

台北縣都市計畫委員會第三三八次會會議紀錄

一、時間：九十四年元月廿七日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：曾副主任委員參寶

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)、宣讀第三三七會議紀錄。

決議：准予確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更新店都市計畫(部分高速公路用地為保護區、農業區、河川區、風景區)案

(二)、變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案(國光路)。

(三)、變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案。

(四)、變更蘆洲(南港子地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫(道路系統通盤檢討)案。

(五)、變更五股(洲子洋地區細部計畫)(專案通盤檢討)案。

(六)、變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

九、臨時動議：

(一)、變更中和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地)案。

以上臨時動議案決議詳如后提案決議欄。

十、散會：下午十九時。

案由	變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第二案

說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>參、計畫背景：</p> <p>永和市最早之都市計畫溯及民國 44 年尚未與中和分治之計畫，於民國 61 年全面修訂發布實施「修訂永和都市計畫」，民國 65 年及民國 74 分別發布實施第一次及第二次公共設施通盤檢討，民國 80 年發布實施第一期公共設施保留地專案通盤檢討，之後辦理 5 次個案變更、1 次部份地區通盤檢討，並訂定永和都市計畫土地使用分區管制要點及永和都市計畫(配合瓦瑤溝東支流整治計畫)土地使用管制要點，迄今尚未辦理全面性通盤檢討，本次配合「都市計畫圖重製」之結果，辦理全面性通盤檢討。</p> <p>肆、計畫範圍：</p> <p>永和市都市計畫範圍與行政區域相同，計畫面積原為 559.99 公頃，配合都市計畫圖重製重新丈量面積後，計畫面積調整為 575.3000 公頃。</p> <p>伍、計畫年期：</p> <p>現行計畫目標年為民國 85 年已屆滿，北部區域計畫目標年為民國 94 年，即將屆滿，故配合國土綜合開發計畫之目標年，將本計畫目標年訂為民國 100 年。</p> <p>陸、計畫人口與密度：</p> <p>現行計畫人口為 240000 人，居住密度為每公頃約 784 人。依據永和市民國 80 年至 89 年十年間之人口資料，以六種人口推估模型，推估計畫目標年民國 100 年永和都市計畫區之人口數推估平均值約為 220.2 千人，並經由供給面及需求面人口評估，本計畫目標年民國 100 年之計畫人口採平均值為 216600 人，居住密度為每公頃約 710 人。</p> <p>柒、變更內容：</p> <p>詳附變更內容綜理表、土地使用分區管制要點對照表。</p> <p>捌、辦理經過：</p> <p>(一) 本案於九十二年七月二十八日起公開展覽三十日，並於九十二年八月十五日下午二時假永和市公所(永和市國父紀念館)舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到詳公民或團體陳情意見二十四件及逾期陳情意見十七件。</p> <p>(二) 本案歷經十三次專案小組研商會議審議，重要決議意旨彙整如後：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 確立計畫層級：永和都市計畫係屬市鎮計畫層級，依都市計畫相關法規規定主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。 2. 調整商業發展結構： <ol style="list-style-type: none"> (1) 配合上位計畫指導、交通節點特性及地區發展狀況，將捷運車站週邊毗鄰住宅區變更為第一種辦公服務專用區、商業區變更為第二種辦公服務專用區，以提供辦公及商業服務使用。 (2) 第一種辦公服務專用區採建物變更使用、基地新增改建及擬定細部計畫三類開發方式供土地所有權人選擇開發，未完成回饋
----	---

前，仍適用住宅區管制規定。

- (3) 第二種辦公服務專用區仍可維持原商業區使用，以維護既有權益。

- (4) 商業區變更為第二種辦公服務專用區可釋出 3.1648 公頃之商業區總量，可供土地權利關係人依「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」申請辦理。(另因永和都市計畫特殊性可否放寬都市計畫定期通盤檢討辦法商業區總量管制已於 93.09.08 北府城規字第 0930592835 號函請內政部釋示)

3. 調整道路系統：

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

4. 檢討公共設施用地：

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

5. 釐清國光路道路疑義：

- (1) 配合縣都委會行政小組及府併局研討小組決議確認道路路寬。
- (2) 考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。
- (3) 規定附帶條件，保障後側居民通行權益，並利用未來改建退縮方式，預留道路拓寬之可行性。

6. 計畫圖重製及套繪疑義處理：

- (1) 原 1/3000 計畫圖重製為 1/1000 計畫圖，並配合套繪清查之疑義及縣都委會行政小組及府併局研討小組決議，需變更都市計畫者，再予配合處理。
- (2) 計畫區內五處登記有案之建築越界案件檢討處理。

7. 增訂都市防災計畫。

8. 修訂土地使用分區管制要點：

- (1) 配合縣都委會第 333 次會議決議修正。
- (2) 住宅區及商業區之建蔽率調降 10%。
- (3) 增訂各公用設備及事業用地之建築強度及建築退縮規定。
- (4) 配合防災及交通需求，增訂道路退縮規定。
- (5) 容積移轉機制回歸內政部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」規定。
- (6) 增訂特定地區(變電所用地)應辦理都市設計審議規定。
- (7) 增訂法定空地應植栽綠化部分種植喬木與地下開挖面積檢討之規定。
- (8) 配合本縣都市防災政策增訂建築基地需留設雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施之規定。
- (9) 為都市開放空間連續性，增訂角地特殊情形需留設側院規定。
- (10) 增訂各特定專用區(第一種辦公服務專用區及汽機車服務專用區)之開發規定。
- (11) 其他配合共通性條款之變更。

(三) 案經提報縣都委會九十三年九月二十三日第三三四次會決議：「除下列各點外，其餘照都委會專案小組決議通過(詳后附主要計畫變更內容綜理表、細部計畫變更內容綜理表及公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點綜理表縣都委會決議欄)」：

1. 主要計畫變更內容第八案有關國光路之附帶條件第一點，修正為「建築基地應自道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分得計入法定空地並提供公眾通行，且退縮部分不得留設騎樓」，以增進通行功能並兼顧防災之需求，另有關涉及現行土管要點住宅區面臨十公尺道路需設置騎樓部份，本案應否於退縮三公尺後再行設置騎樓之必要，相關用語修正，請作業單位研議後，提下次會確認。
2. 有關第一種、第二種辦公服務專用區決議如下：
 - (1) 請於計畫書中加強說明設置辦公服務專用區之理由。
 - (2) 考量第一種辦公服務專用區容許使用之彈性，有關「辦公室、企業營運總部」項目，修正為「辦公室、企業營運設施」；另建蔽率訂為百分之五十，以利整體環境品質之塑造。
 - (3) 有關第二種辦公服務專用區部份，請再考量劃設目的並與商業區有所區隔，針對使用項目再行研議；另考量提供適當誘因，以期使朝向規劃目的發展，研議相關容積獎勵之可行性，並提下次會議確認。

(四) 案經提報縣都委會九十三年十月十四日第三三五次會決議：

1. 主要計畫變更內容第八案有關國光路部分，應考量道路兩側合法建物既有權益之保障，請規劃單位會同建管單位查核道路兩側建照核發情形及如何維持現有進出通道等因素，提下次會討論。
2. 另有關第二種辦公服務專用區部分，一併提下次會討論。

(五) 案經提報縣都委會九十三年十二月三十日第三三七次會決議：

1. 國光路部分，請作業單位具體評估陳情人所提建議方案，並衡量各

	<p>項附帶條件之可行性，綜合比較考量後提交下次大會審議。</p> <p>2. 有關第一種辦公服務專用區、第二種辦公服務專用區容許使用內容，如商務中心請先釐清其使用項目後納入計畫書，其餘照規劃單位所提建議修正方案通過，詳如第二辦公服務專用區之使用項目及容積獎勵機制表之縣都委會決議欄。</p> <p>3. 本次新增五件逾期公民或團體陳情意見部分決議通過。</p> <p>玖、 本次提會討論重點</p> <p>依上次會議決議針對第八案國光路部分研提相關評估如附件，提請討論。</p>
初核意見	<p>國光路部份業經規劃單位針對兩方案進行評估分析，兩者最大差異在於施政與執行兩層面，經審慎考量民眾權益與都市發展，擬建議採方案二。惟方案二執行將增加用地徵收費用並於發布實施後仍須辦理補辦徵收才可開闢，在開發時程上恐會產生拖延。</p>
決議	<p>本案決議採方案二國光路計畫道路為 15 米，並依規劃單位所提附帶條件通過，詳如附件一。</p>

附件一 方案二國光路變更後 15 米計畫寬度之附帶條件

目的			附帶條件
臨原有道路(樁位及計畫)通行權之維護	變更道路用地為住宅區部分及西側道路計畫線與原道路地籍分割線間之土地	不建時	1. 變更道路用地為住宅區部分及西側道路計畫線與原道路地籍分割線間之土地，仍應維持現況及保持以原計畫道路指定建築線出入土地既有之通行狀況。
		建築時	2. 變更道路用地為住宅區部份及西側道路計畫線與原道路地籍分割線間之土地，其於申請建築時，如緊臨原合法建物者，為保障原有合法建物之通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，應提供留設至少寬 6 公尺出入通路無償供公眾通行，並得依建築法有關規定計入法定空地，或以合併開發方式開發建築；惟如緊臨土地尚未建築完成，應一併合併建築。 3. 前項留設 6 公尺出入道路之位置，若雙方未能達成協議，主管機關得代為指定。
臨原有道路(樁位及計畫)通行權之維護	變更道路用地為住宅區現況部份已有既有建物		4. 臨原計畫道路之合法建物留設之騎樓，依公寓大廈管理條例第七條應為不得約定專用部分，於建築物未改建前，仍應依騎樓地相關規定供公眾通行。
合法建物權益保障			5. 變更後計畫線損及現況合法建物部份，得於道路開闢時先行暫緩拆除，惟俟建築物改建或重建時應依變更後之計畫線辦理。
減少徵收及拆遷補償費之措施			6. 變更後之道路用地得依容積移轉方式辦理。 7. 建築物若跨越變更後道路用地境界線者，若於一定期間內自行拆除變更後道路用地範圍內之建築物且不要求拆遷價金補償者，其住宅區部分於改建或重建時，得依下列規定獎勵之： (1)於本次通盤檢討發布實施之日起一年內完成者，得獎勵基準容積之五%。 (2)於本次通盤檢討發布實施之日起三年內完成者，得獎勵基準容積之三%。 (3)於本次通盤檢討發布實施之日起五年內完成者，得獎勵基準容積之一%。

附件 國光路評估方案

縣都委會 337 決議	國光路部分，請作業單位具體評估陳情人所提建議方案，並衡量各項附帶條件之可行性，綜合比較考量後提交下次大會審議。
----------------	---

兩方案評估分析表

考量層面				(一)8-13 米方案－附帶條件變更	(二)15 米方案－陳情人所提建議案
				計畫與樁位線之交集	(部分依計畫部分依樁位)
變更面積				變更道路用地為住宅區(1639M2)	變更道路用地為住宅區(599M2) 變更住宅區為道路用地(594M2)
變更後寬度				8-13 米不等寬	仍維持原計畫寬度 15 米
一・政府施政考量	政府對人民之信賴保護			<ul style="list-style-type: none"> 計畫線及樁位線均為政府授與公告，均有其信譽 在執行一致性公平原則下 	部分路段依計畫線，部分路段依樁位線，無一致性
	因計畫執行錯誤對土地所有權人之權利保障收			對於因訂樁錯誤造成部份土地所有權人土地被徵收，依其權利之義務辦理撤銷徵收(1824M2)	部份辦理撤銷徵收(約 949M2)，部分需補辦徵收(約 886M2)
	新計畫道路劃設準則			依現有計畫線及樁位線之交集範圍，均有其明顯之權益劃分	計畫線轉換為樁位線之處，其間具彈性空間
二・變更後土地關係人權利義務之考量	臨原有道路(樁位及計畫)通行權之維護	變更道路用地為住宅區部分及西側道路計畫線與原道路分割線間之土地	不建時	保持現況出入之通行	同左
			建時	提供出入通路供公眾通行	

		變更道路用地為住宅區 部份現況已有既有建物		約定專用部份於建築物未改建前 仍應依相關規定	
	合法建物 保障	原合法之 建物	拆除 費用	約 126 萬	約 126 萬
			附帶 條件	俟建築物改建或重建時應依變更 後之計畫線辦理之	同左
三・執行層面考量	補辦徵收	變更後道路 範圍內之私有地		現況仍有 2 筆農田水利會私有地須 辦理徵收，惟可先行取得同意開 闢，後續再辦理徵收(徵收費用約 570 萬元)	為維持道路 15 米寬度，部份土地 須補辦徵收(徵收費用約 8216 萬 元)
	開發時程	國光路		公告發布實施後，對於範圍內二筆 農田水利會土地可先行取得同意 權開闢，後續再徵收	發布實施後，仍需辦理補辦徵收才 可開闢
	道路實質 寬度之處 理	變更後計畫 道路兩側土 地		兩側建物指定退縮 3M 之附帶條件	已為 15 米寬度，無須指定退縮

表一 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫				
1	1	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提昇計畫精度，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪，比例尺改為一千分之一。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
2	2	計畫範圍與面積	計畫範圍東鄰三重市界，南以大漢溪、縱貫鐵路為界，西至林口特定區，北與泰山鄉界相接(1565.4090)	維持原計畫範圍(1563.0000)	1. 配合本次都市計畫圖重製重新丈量面積調整計畫面積。 2. 計畫區東南側臨大漢溪之抽水站用地，原全於計畫範圍內，都市計畫圖重新套繪有部分位於計畫範圍外，故在無違原計畫範圍原意下配合相關用地全納入計畫區內，依該用地界線修正計畫範圍線。		修正通過。 修正內容： 除計畫區東南側涉及三重市轄區範圍依計畫書規定以三重市轄區範圍為界，並於下次三重都市計畫通盤檢討案時併入三重都市計畫區內，餘照案通過。 【理由：維持書圖內容一致。】	依縣都委會專案小組決議通過。
3	3	計畫目標年	民國八十五年	民國一百年	現行計畫目標年已屆滿，故配合修訂台北縣綜合發展計畫之長期目標年，將本計畫目標年訂為民國一百年。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
4	4	計畫人口	三十萬人	至本次通盤檢討計畫目標年民國一百年為四十一萬五千人,長期計畫人口為三十七萬八千人	1. 考量發展趨勢及人口現況,在飽和人口限度下,訂定四十一萬五千人為本次通盤檢討計畫目標年民國一百年之計畫人口,以作為公共設施用地檢討標準。 2. 在容積率不增加狀況下,參照開發總量容納人口訂定長期計畫人口為三十七萬八千人,以維護計畫區長期之居住品質。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
5	5	本次通盤檢討前各項土地使用分區及公共設施用地面積	---	---	配合本次都市計畫圖重製重新丈量面積調整計畫面積。	實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
6	--	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫,主要計畫與細部計畫應分別辦理,且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市),為建立計畫管制層次,爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下: 1. 實施地區 (1)主要計畫以原新莊都市計畫範圍(含本次範圍檢討調整部分)為準。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫					
					(2)已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則另以「新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」管制之。 2.計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。 3.計畫圖內容 (1)鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。 (2)12m 以下道路、人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路皆列為細部計畫道路用地。 (3)列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖劃入毗鄰土地使用分區。				
7	6	都市計畫成果清理改算及展繪套合決議變更內容(不含依新莊計畫區內	住 宅 區	住宅區(0.7541)	依據「新莊都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」成果及相關會議決議辦理。		修正通過。		已依縣都委會專案小組決議經水利局及新莊市公所檢核，同意依提會
			農 業 區	商業區(0.0132)			(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第 7 案至第 11 案變更細項部		
		電 信 專 用 區	電信專用區(0.0054，詳第	電信專用區(0.0096)			份)」，餘照案通過：		
				國小用地(0.1323)			原計畫	新計畫	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫					
		河川區之建議變更原則變更部分)	34案) 公園用地 (0.0040) 道路用地 (0.7097) 人行步道用地 (0.0482)	道 路 用 地 (1.0944) 人行步道用地 (0.0373)			住宅區(0.0096) 農業區(0.1323) 電信專用區 (0.0054) 道路用地 (0.5422)	住宅區(0.0200) 農業區(0.5276) 電信專用區 (0.0096) 國小用地 (0.1323)	內容通過。
8	7	塔寮坑溪兩側	住 宅 區 (0.0176) 乙種工業區 (0.0562) 道 路 用 地 (0.0020) 溝 渠 用 地 (0.2832)	住宅區(0.1894) 乙 種 工 業 區 (0.0931) 道 路 用 地 (0.0007) 溝 渠 用 地 (0.0758)	依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。		修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第 7 案至第 11 案變更細項部份)」，餘照案通過：	住宅區(0.0984) 乙 種 工 業 區 (0.0256)	已依縣都委會專案小組決議經水利局及新莊市公所檢核，同意依提會內容通過。
9	8	十八份坑溪兩側	住 宅 區 (0.0886) 道 路 用 地 (0.0054) 溝 渠 用 地 (0.0318)	住宅區(0.0318) 溝 渠 用 地 (0.0940)	同第 8 案。		修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第 7 案至第 11 案變更細項部份)」，餘照案通過：	住宅區(0.1579) 乙 種 工 業 區 (0.0185) 道 路 用 地 (0.0054)	已依縣都委會專案小組決議經水利局及新莊市公所檢核，同意依提會內容通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
10	9	後村圳兩側	住 宅 區 (0.0300) 溝 渠 用 地 (0.5532)	住宅區(0.5438) 道 路 用 地 (0.0094) 溝 渠 用 地 (0.0300)	同第 8 案。		修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫 (第二次通盤檢討)變更內容明細 表(第 7 案至第 11 案變更細項部 份)」，餘照案通過：	已依縣都委會專案小組 決議經水利局及新莊市 公所檢核， 同意依提會 內容通過。
							原計畫	新計畫
							住宅區(0.0336) 農業區(0.1507)	溝 渠 用 地 (0.1844)
11	10	潭底溝兩側	住 宅 區 (0.0604) 農 業 區 (0.0226) 公 園 用 地 (0.0006) 道 路 用 地 (0.0014) 溝 渠 用 地 (0.1825)	住宅區(0.0742) 公 園 用 地 (0.0178) 綠 地 用 地 (0.0905) 溝 渠 用 地 (0.0850)	同第 8 案。	公民團體陳情 第 50 案。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫 (第二次通盤檢討)變更內容明細 表(第 7 案至第 11 案變更細項部 份)」，餘照案通過：	已依縣都委會專案小組 決議經水利局及新莊市 公所檢核， 同意依提會 內容通過。
							原計畫	新計畫
							溝 渠 用 地 (0.0905)	公 園 用 地 (0.0905)
12	11	塔寮坑溪瓊 泰河濱公園	溝 渠 用 地 (1.3431) 綠 地 用 地 (0.0129)	公 園 用 地 (1.3560)	1. 同第 8 案。 2. 原為配合營盤溪整治而於第 一次通盤檢討時將原公五用 地變更為溝渠用地，整治完 成而恢復為原用地，另東南 側綠地一併變更為公園用	編號公五。	修正通過。 修正內容詳「變更新莊都市計畫 (第二次通盤檢討)變更內容明細 表(第 7 案至第 11 案變更細項部 份)」，餘照案通過：	修正通過。 修正內容： 刪除綠地用 地變更為道 路用地部 分，並配合
							原計畫	新計畫

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫					
							溝渠用地 (0.7623) 綠地用地 (0.0129)	公園用地 (0.7752)	
					地。				修正現行計畫內容。 理由： 該綠地用地已於一通時變更為住宅區。
13	增5	工商綜合專用區上方塔寮坑溪	乙種工業區(0.4905) 工商綜合專用區(0.0343)	溝渠用地(0.5248)	配合縣水利及下水道局塔寮坑溪河道拓寬工程，以改善地區淹水。		照案通過，內容如下。惟工商綜合專用區變更部份外，如個案變更先發佈實施，本案變更即不予討論，並配合調整變更內容：		依縣都委會專案小組決議通過。
						原計畫	新計畫		
						工商綜合專用區(0.0343)	溝渠用地(0.0343)		
14	增6	塭仔圳塔寮坑溪南側	住宅區(0.3388) 公園用地(0.0938)	抽水站用地(0.4326)	配合縣水利及下水道局新建建國抽水站。		照案通過，內容如下。惟如個案變更先發佈實施，本案變更即不予討論，並配合調整變更內容。		依縣都委會專案小組決議通過。
15	增7	潭底溝東側	農業區(0.5457) 住宅區(0.0667) 乙種工業區(0.0106)	抽水站用地(0.6230)	配合縣水利及下水道局新建潭底抽水站。		照案通過，內容如下。惟如個案變更先發佈實施，本案變更即不予討論，並配合調整變更內容。		依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
16	增 8	大漢橋二側之行水區	行 水 區 (4.0601)	河川區(4.0601)	本次通檢已依大漢溪河川區域線進行調整，可依水利法配合整治需要辦理徵收，爰統一分區名稱。		修正通過。 修正內容： 仍維持原行水區之範圍，惟原行水區分區名稱變更為河川區。 【理由：統一分區名稱。】	依縣都委會專案小組決議通過。
17	增 9	豐年街 53 巷行水區	行 水 區 (1.3524)	溝 渠 用 地 (1.3524)	考量將來整治徵收，由行水區變更為溝渠用地。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
18	16	三山國王廟現址(恆安段 678 地號)	住 宅 區 (0.0892)	古 蹟 保 存 區 (0.0892)	1. 現況為二級古蹟，依文化資產保存法而為必要之變更。 2. 變更後畸零住宅區一併納入變更。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
19	17	慈祐宮現址(文德段 540、541 地號)	住 宅 區 (0.1140) 道 路 用 地 (0.0029) 商 業 區 (0.0007)	古 蹟 保 存 區 (0.1089) 人 行 步 道 用 地 (0.0033) 停 車 場 用 地 (0.0047) 道 路 用 地 (0.0007)	1. 現況為三級古蹟，依文化資產保存法而為必要之變更。 2. 毗鄰零星住宅區配合現況劃為人行步道用地，零星商業區併劃入毗鄰停車場用地。 3. 部分道路用地作古蹟保存區，配合道路動線順暢變更國有土地為道路用地。	併停七。	修正通過。 修正內容： 廟前 541 地號維持原計畫、西側部分 543 地號及東側 524 地號變更為古蹟保存區，餘照案通過。有關變更商業區為道路用地部份，依主計第 6 案主計拆離原則，主計仍維持為商業區，並於細計第 40 案變更為道路用地，修正如後表。	依縣都委會專案小組決議通過。
							原計畫	新計畫
							住宅區(0.1055)	古蹟保存區 (0.1055)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫			【理由：依文化局提供地號範圍 並考量道路路型與完整性為原則 劃設。】		
20	18	武聖廟現址 (文德段 776、777地 號)	住宅區 (0.0442) 商業區 (0.0444)	古蹟保存區 (0.0886)	現況為三級古蹟，依文化資產 保存法而為必要之變更。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
21	19	化成活動中 心現址(幸福 段 784 地 號)，頭前派 出所現址(幸 福段 783、 781(部分)地 號)	乙種工業區 (0.0945)	機關用地 (0.0945)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二十四。 2. 變更範圍應 依核准地號 為準。	修正通過。 修正內容： 納入部分幸福段 785 地號土地， 修正如後表。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
		原計畫	新計畫						
		乙種工業區 (0.0961)	機關用地 (0.0961)						
		【理由：考量鄰地完整性並避免 產生畸鄰地。】							
22	20	頭前活動中 心現址(福基 段 343、344 地號)	乙種工業區 (0.0405)	機關用地 (0.0405)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二十六。 2. 變更範圍應 依核准地號 為準。	照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)				
			原計畫	新計畫								
23	21	頭前消防隊 現址(幸福段 690、682、 681、679、680 地號)	乙種工業區 (0.0679)	機關用地 (0.0679)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二十五。 2. 變更範圍應 依核准地號 為準。	修正通過。 修正內容： 納入幸福段 691 地號土地一併變更，修正如後表。 <table><tr><td>原計畫</td><td>新計畫</td></tr><tr><td>乙種工業區 (0.0742)</td><td>機關用地 (0.0742)</td></tr></table> 【理由：依新莊市公所會中所述，該地號土地其已取得。】	原計畫	新計畫	乙種工業區 (0.0742)	機關用地 (0.0742)	依縣都委會 專案小組決議通過。
原計畫	新計畫											
乙種工業區 (0.0742)	機關用地 (0.0742)											
24	24	西盛活動中心 現址(民安 段 284 地號)	乙種工業區 (0.0343)	機關用地 (0.0343)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二十。 2. 變更範圍應 依核准地號 為準。	照案通過。	依縣都委會 專案小組決議通過。				
25	25	新莊國小北 側 8 公尺道路	道路用地 (0.0272) 住宅區 (0.0258)	國小用地 (0.0204) 公園用地 (0.0068) 道路用地 (0.0258)	住宅區 8 公尺道路用地穿越學校權屬範圍，爰調整道路用地路型以符合使用需求。	併文小七及公 七。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫</td><td>新計畫</td></tr><tr><td>住宅區(0.0427)</td><td>國小用地 (0.0427)</td></tr></table> 【理由：依土地及建物權屬狀況修正路型儘量北移，避免住宅區	原計畫	新計畫	住宅區(0.0427)	國小用地 (0.0427)	依縣都委會 專案小組決議通過。
原計畫	新計畫											
住宅區(0.0427)	國小用地 (0.0427)											

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
							與新劃設道路間產生畸零地；惟依主計第 6 案主細計拆離原則，該道路用地屬細計公設，故道路用地於主計應屬住宅區，爰變更該部分為國小用地，餘詳細計第 35 案。】	
26	26	新莊國小西側	道 路 用 地 (0.0485) 住 宅 區 (0.0199)	國 小 用 地 (0.0594) 住宅區(0.0090)	原道路無通行功能，配合新莊國小使用現況調整為國小用地及鄰近分區。	併文小七及公七。	維持原計畫。 【理由：原規劃人行步道功能仍有必要，應予維持。】	依縣都委會專案小組決議通過。
27	27	新莊國小南側	住 宅 區 (0.2253)	國 小 用 地 (0.2253)	原為該校宿舍，將規劃學校興建校舍，原陳情地號以外土地考量都市計畫完整性一併納入變更。	編號文小十五。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
28	28	光華國小南側	農 業 區 (0.7406)	國 小 用 地 (0.7406)	原校地已不敷使用，變更範圍為閒置農地，依新莊市公所民國 88 年 12 月 16 日八八北縣莊工字第 68792 號函辦理。	併文小四。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
29	29	輔仁大學西北側(海山頭段三角子小段 148、148-2 地號)	私立輔仁大學用地(0.1453) 住 宅 區 (0.1294)	文教區(0.2747)	於第一次通盤檢討時省都委會通過變更為文教區，惟公告圖面未標示，以訂正都市計畫程序辦理未獲省都委會同意，故併入本次通盤檢討辦理變更。	變更範圍應依核准地號為準。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫				
30	30	計畫區西側 保護區(青年 公園現址)	保 護 區 (4.7611)	公 園 用 地 (4.7611)	現況已為青年公園使用，故參照新莊市有土地範圍配合現況予以變更，以補充計畫區公園用地之不足。	1. 編號公二十。 2. 附帶條件如下： (1)原始地形坡度 40%以上地區之 80%應維持原貌、坡度30%以下始可建築。 (2)應考量水土保持採生態工法妥為規劃，並應經都市設計審議通過始可開發建築。	附帶條件通過。 增列附帶條件： 增列「本用地不得作多目標使用」之規定。 【理由：配合基地條件限制作開放性空間使用。】	依縣都委會 專案小組決 議通過。
31	32	停三用地及其東側12m計畫道路	住 宅 區 (0.1558)	商業區(0.1410) 道 路 用 地 (0.0148)	1. 考量原停三用地現況已為中港路使用，原規劃12公尺道路已無功能，故配合現況調整道路路型，以維臨接土地之指定建築線權益。 2. 惟依主計第6案主細計拆離原則，原停三用地於主計應為住宅區；另除本案變更部分，餘併細計第39案辦理。	編號廣四、廣五。	照案通過。	依縣都委會 專案小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)	
			原計畫	新計畫					
32	34	市六用地	市 場 用 地 (0.3003)	兒童遊樂場用地 (0.3003)	原市場用地未開闢使用，且鄰近地區商業機能發達，故變更為兒童遊樂場用地，以補充計畫區之不足。	編號兒五。	維持原計畫。 【理由：市場用地有需要且可作多目標使用保持開發彈性。】	依縣都委會專案小組決議通過。	
33	35	西盛二次變電所現址	乙種工業區 (0.3362)	變 電 所 用 地 (0.3362)	配合使用現況劃設。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。	
34	36	機三用地	機 關 用 地 (0.1280)	電 信 專 用 區 (0.1280)	配合中華電信公司民營化而調整。		修正通過。 修正內容： 依新莊市公所提供該所用地範圍福國段122、123地號劃設。	依縣都委會專案小組決議通過。	
							原計畫		新計畫
							機 關 用 地 (0.1280)		電 信 專 用 區 (0.1280)

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備 註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫			【理由：配合新莊市公所第二市政中心及中華電信公司民營化而調整。】 增訂附帶條件： 配合訂定作金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及其他商業、服務業使用之回饋規定，詳「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點綜理表」第四點，縣都委會專案小組決議條文第三點有關電信專用區、郵政專用區、加油站專用區之容許使用內容規定。 【理由：增訂作商業、服務業使用之回饋規定。】	
35	37	機十四用地	機 關 用 地 (0.2311)	電 信 專 用 區 (0.2311)	配合中華電信公司民營化而調整。		同第 34 案之附帶條件。	依縣都委會專案小組決議通過。
36	38	機十五用地	機 關 用 地 (0.2389)	電 信 專 用 區 (0.2389)	配合中華電信公司民營化而調整。		同第 34 案之附帶條件。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
37	39	新莊運動公園南側電信用地	電 信 用 地 (0.4544)	電 信 專 用 區 (0.4544)	配合中華電信公司民營化而調整。		同第34案之附帶條件。	依縣都委會專案小組決議通過。
38	40	機五之一用地	機 關 用 地 (0.2051)	郵 政 專 用 區 (0.2037) 住宅區(0.0008) 商業區(0.0006)	1. 配合中華郵政公司民營化而調整。 2. 機關用地中非陳情人土地配合毗鄰分區予以變更。		同第34案之附帶條件。	依縣都委會專案小組決議通過。
39	41	油一用地	加 油 站 用 地 (0.1278)	廣 場 用 地 (0.1278)	現況未開闢，且鄰近已有加油站，該處位於西盛工業區主要通道建國一路口，故變更為廣場用地以減少路口擁塞。		修正通過。 修正內容： 附帶條件變更為商業區及廣場用地。	依縣都委會專案小組決議通過。
							原計畫	
							新計畫	
							加 油 站 用 地 (0.1275)	商業區(0.0765) 廣 場 用 地 (0.0510)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫					
							附帶條件： 變更為商業區之全部土地所有權人應於通盤檢討公告實施一年內與縣政府簽定(經公證或認證)協議書，同意捐贈 40%土地為廣場用地，否則維持原分區(加油站用地)之使用並於下次通檢時將計畫圖回復為加油站用地之圖示。 【理由：位於主要幹道交口，地點適宜，且透過回饋捐贈方式減少公共設施取得興闢費用】		
40	42	油二用地	加 油 站 用 地 (0.5103)	加 油 站 專 用 區 (0.5103)	配合加油站民營化而調整。		同第 34 案之附帶條件。		依縣都委會專案小組決議通過。
41	43	油三用地	加 油 站 用 地 (0.1229)	加 油 站 專 用 區 (0.1229)	配合加油站民營化而調整。		同第 34 案之附帶條件。		依縣都委會專案小組決議通過。
42	44	文小二用地 東南側	農 業 區 (0.2302) 溝 渠 用 地 (0.0450)	道 路 用 地 (0.2752)	配合新闢樹林市俊興街通往計畫區龍安路之道路而變更都市計畫，以利土地徵收作業。		不予討論，本部份計畫內容已發布實施，現行計畫配合修正。 【理由：本變更案已另以個案變更辦理發布實施。】		依縣都委會專案小組決議通過。
43	45	計畫區東北側接中興北街 264 巷處	農 業 區 (0.0149)	道 路 用 地 (0.0149)	現況已開闢使用且產權已取得。		照案通過。		依縣都委會專案小組決議通過。
44	增 2	變三西北側	乙 種 工 業 區 (0.2291)	道 路 用 地 (0.2291)	增加丹鳳住宅區與西盛工業區利用環河路對外連繫之便利性。		修正通過。 修正內容： 規劃路寬由三十公尺調整為十五公尺。		依縣都委會專案小組決議通過。
							原計畫	新計畫	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫					
							乙 種 工 業 區 (0.2291)	道 路 用 地 (0.2291)	【理由：考量交通基本需要並儘 量減少拆除現有房屋】
45	增 3	文小十四南側	乙 種 工 業 區 (1.7071) 學 校 用 地 (0.0010)	道 路 用 地 (1.7081)	原為頭前工業區細部計畫道路，其性質及寬度皆屬全計畫區性質，爰變更為主要計畫道路，以加強計畫區東側對三重地區之連繫。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
46	增 4	公十八南側	乙 種 工 業 區 (0.2648)	道 路 用 地 (0.2648)	原為頭前工業區細部計畫道路，其性質及寬度皆屬全計畫區性質，爰變更為主要計畫道路，以加強計畫區東側對三重地區之連繫。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
47	增 13	化成路、中正路交口南側	乙 種 工 業 區 (0.2378)	道 路 用 地 (0.2378)	加強化成路與環河路連繫功能。		修正通過。 修正內容：		依縣都委會 專案小組決 議通過。
							原計畫	新計畫	
							乙 種 工 業 區 (0.0126)	道 路 用 地 (0.0126)	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)				
			原計畫	新計畫			【理由：化成路、中正路交口西北側部分，考量主要及細部計畫道路均已開闢且尚無財源及拓寬迫切性；其交口南側部分則因勤益申請案經本縣都委會決議由勤益公司承諾提供所劃設私設通路供公共通行。另非屬勤益土地部分，接至環河路尚有部分屬桃園農田水利會之工業區爰變更為道路用地。】					
48	增 14	新泰路、瓊林路交口南側	住 宅 區 (0.0414) 行 水 區 (0.098)	道 路 用 地 (0.0098)	加強新泰路與環河路連繫功能。		修正通過。 修正內容： 變更地號為榮和段 620(全部)及 614(部分)、615(部分)、616(部分)、619(部分)。 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區(0.0490) 行水區(0.0112)</td><td>道 路 用 地 (0.0601)</td></tr></table> 【理由：配合 620 地號國有地範圍劃設。】	原計畫	新計畫	住宅區(0.0490) 行水區(0.0112)	道 路 用 地 (0.0601)	依縣都委會專案小組決議通過。
原計畫	新計畫											
住宅區(0.0490) 行水區(0.0112)	道 路 用 地 (0.0601)											
49	增 46	輔大用地西南側	公路車站用地 (0.2085)	車 站 專 用 區 (0.2085)	該公路車站用地未徵收，且現況供民營公車業者使用。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。				
50	增 47	機 17 用地	機 關 用 地 (0.0268) 農 業 區 (0.0164)	農業區(0.0268) 機 關 用 地 (0.0164)	依據新莊市公所權屬範圍，變更現行計畫。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫				
51	增 49	西盛工業區 西側	溝渠用地 (0.1237) 住宅區 (0.1540)	公園用地 (0.1237) 溝渠用地 (0.0600) 抽水站用地 (0.0940)	配合後港抽水站設置變更。		照案通過。	依縣都委會 專案小組決 議通過。
52	增 50	塭仔圳西側 鄰接西盛工 業區範圍	農 業 區 (1.5763)	公 園 用 地 (0.7499) 道 路 用 地 (0.0517) 垃圾處理場用地 (0.2723) 工業區(0.5024)	塭仔圳西側鄰接西盛工業區範圍，經套繪樁位成果及依計畫原旨屬農業區者，建議依鄰接之土地使用分區情形修正計畫內容。並依「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫配合變更主要計畫」及「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」有關規定辦理。		照案通過。	依縣都委會 專案小組決 議通過。
53	增 51	文中三北側	農 業 區 (0.0696)	綠 地 用 地 (0.0696)	塭仔圳東側與三-15M 道路間之農業區，考量依塭仔圳地區計畫原意及基地狀況而變更，其開發方式同主計第 52 案。		照案通過。	依縣都委會 專案小組決 議通過。
54	--	捷九、機七之 二東側	機 關 用 地 (0.0008)	捷運系統用地(兼 供 機 關 使 用)(0.0008)	為利都市整體考量及土地管理有合併使用之必要，由機關用地變更為捷運系統用地(兼供機關使用)，再由台北市政府捷運工程局有償撥用後，一併管理。	立德段 130-1 地號。	照案通過。	依縣都委會 專案小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
55	--	計畫區北側	農 業 區 (0.7173) 住 宅 區 (0.0393) 公 園 用 地 (0.0508) 道 路 用 地 (0.0727)	高速公路用地 (0.8801)	變更範圍於民國70年發布實施之「變更新莊都市計畫(部分農業區為高速公路用地)案」為高速公路用地，民國78年發布實施之「變更新莊都市計畫(第一次通盤檢討)」案業已將70年發布實施之個案變更納入，惟民國87年發布實施之「新莊都市計畫(塹仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」計畫圖，並無70年發布實施之個案變更內容，且依當時之規劃原意，並無變更計畫道路寬度之考量，且計畫書第十六頁「貳、變更內容」略以：「凡未註明變更部分均應以原計畫為準」，爰提列變更案修正。	本案逕提縣都委會大會審議。	--	修正通過。 修正內容： 依民國70年發布實施之「變更新莊都市計畫(部分農業區為高速公路用地)」案內容修正。 理由： 現行計畫圖繪製有誤。
56	46	公共設施用地及道路編號	---	調整、新增部份公共設施用地及道路編號	計畫區經多次專案通盤檢討及個案變更，公共設施用地及道路編號產生重複狀況，予以清查調整以減少執行疑義。		配合本次變更內容修正後通過。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
57	47	都市防災計畫	---	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定訂定。		修正通過。 修正內容： 原則同意規劃單位依審議結果所提計畫內容，並納入計畫書之實質計畫內。 【理由：配合審議結果修正公展內容】	依縣都委會專案小組決議通過。
58	增11	親山親水計畫及綠化計畫	---	增訂親山親水計畫及綠化計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十條規定訂定。		原則同意所提計畫內容，並納入計畫書之實質計畫內。	依縣都委會專案小組決議通過。
59	48	事業及財務計畫	---	修訂事業及財務計畫	配合實際發展需求、相關法令規定，於以檢討修訂，以符實際並便於執行。		修正通過。 修正內容： 請規劃單位儘量綜整各種開發方式，依分類以原則性或綜理數據等方式表示。 【理由：配合一般事業及財務計畫編製內容修正】	依縣都委會專案小組決議通過。
60	增52	事業及財務計畫	---	配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」於民國87年3月21日八〇北府工都字第56842號發布實施之「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，其安置對象中，除違章工廠	考量實際狀況並配合台北縣都市計畫委員會第334次會案決議辦理變更。		修正通過。 修正內容： 「為配合「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，查原擬安置住戶及合法工廠均已安置完成，已無安置之需求。除原擬安置違章工廠所劃設之工業區外，爰解除原劃設安置住宅區之安置目的。」	修正通過。 修正內容： 為配合「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)」案，查原擬安置住戶及合法工廠之安置方式已

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
				外,其餘現住戶及合法工廠已另以其他方式完成安置,故除工業區外,其餘地區住宅排除其原有配合「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」之辦理目的				另報行政院核定,已無安置之需求。除原擬安置違章工廠所劃設之工業區外,爰於確認安置住戶及合法工廠均已確實依報院方式完成安置後,解除原劃設安置住宅區之安置目的。 理由: 文字修正。
61	增 44	其他應加表明事項	---	增列其他應加表明事項(略,詳計畫書)	增列本次通盤檢討執行疑義處理機制。	原公開展覽計畫書漏列變更案,補充提列。	修正通過。 修正內容: 刪除最後一點有關塭仔圳計畫圖與重製計畫圖之處理方式之相關規定。 【理由:塭仔圳(細部)計畫區已由縣府辦理樁位測定。】	依縣都委會專案小組決議通過。
62	--	公十一東側	公 園 用 地 (0.1918)	抽 水 站 用 地 (0.1918)	配合縣水利及下水道局新建抽水站。		照案通過,內容如下。惟如個案變更先發佈實施,本案變更即不予討論,並配合調整變更內容。	依縣都委會專案小組決議通過。

表二 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(第 7 案至第 11 案變更細項部份)

新 編 號	原 編 號	位置		變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
				原計畫	新計畫				
7-1	6-1	龍安路(丹鳳國中西北側)		道路用地(0.0146)	住宅區(0.0146)	依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。		照案通過。 【理由：業經作業單位展繪疑義會議處理後之建議。】	依縣都委會專案小組決議通過。
7-2	6-8	光華國小右側		農業區(0.1323)	國小用地(0.1323)	1. 依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。 2. 依光華國小使用現況變更現行計畫。		同 7-1 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
7-3	6-19	機十五南	1	電信專用區(0.0054)	住宅區(0.0054)	1. 計畫(重製)通盤檢討前		依縣都委會專案小組決議通過。	依縣都委會

新 編 號	原 編 號	位置		變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
				原計畫	新計畫				
		界	2	住宅區(0.0096)	電信專用區(0.0096)	各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。 2. 考量中華電信產權範圍及周邊使用，變更現行計畫。			專案小組決議通過。
7-4	6-21	二省道北界		道路用地(0.5276)	農業區(0.5276)	1. 計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。 2. 中山路南側已於變更副都心主要計畫調整變更，本次就中山路北側部分變更。		同 7-1 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
8	7	塔寮坑溪兩側	1	溝渠用地(0.0531)	住宅區(0.0531)	依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有		理由： 有關溝渠用地相關變更部分，請規劃單位依下列原則研提規劃方案修正，並請水利局及新莊市公所檢核後，提大會審議。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0082)	溝渠用地(0.0082)				
			3	道路用地(0.0020)	溝渠用地(0.0020)				
			4	住宅區(0.0094)	溝渠用地(0.0094)				
			5	溝渠用地(0.0565)	住宅區(0.0565)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)			縣都委會決議(理由)	
			原計畫	新計畫				原計畫	新計畫		
			6	溝渠用地(0.0107)	住宅區(0.0107)	之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。		1. 現行計畫原有溝渠用地部分維持不變前提下，溝渠外公有土地儘量納入溝渠用地範圍。 2. 併同抽水站用地等個案變更內容，納入溝渠用地檢討修正。 修正內容如後：			
			7	溝渠用地(0.0624)	住宅區(0.0624)						
			8	溝渠用地(0.0007)	道路用地(0.0007)						
			9	溝渠用地(0.0068)	住宅區(0.0068)						
			10	溝渠用地(0.0931)	乙種工業區(0.0931)						
			11	乙種工業區(0.0030)	溝渠用地(0.0030)						
			12	乙種工業區(0.0009)	溝渠用地(0.0009)						
			13	乙種工業區(0.0110)	溝渠用地(0.0110)						
			14	乙種工業區(0.0414)	溝渠用地(0.0414)						
			1	住宅區(0.0680)	溝渠用地(0.0680)						
			2	住宅區(0.0285)	溝渠用地(0.0285)						
			3	住宅區(0.0020)	溝渠用地(0.0020)						
			4	乙種工業區(0.0119)	溝渠用地(0.0119)						
			5	乙種工業區(0.0137)	溝渠用地(0.0137)						
9	8	十八份坑溪兩側	1	溝渠用地(0.0318)	住宅區(0.0318)	依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套		同第 7 案。 修正內容：			依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0054)	溝渠用地(0.0054)						
			3	住宅區(0.0886)	溝渠用地(0.0886)					原計畫	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)			縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫			1	縣都委會專案小組決議(理由)		
								乙種工業區 (0.0047)	溝渠用地 (0.0047)	
					作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。		2	乙種工業區 (0.0139)	溝渠用地 (0.0139)	
							3	道路用地 (0.0054)	溝渠用地 (0.0054)	
							4	住宅區 (0.0080)	溝渠用地 (0.0080)	
							5	住宅區 (0.0087)	溝渠用地 (0.0087)	
							6	住宅區 (0.1412)	溝渠用地 (0.1412)	
10	9	後村圳兩側	1	住宅區(0.0290)	溝渠用地(0.0290)	依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核	同第 7 案。 修正內容：			照案通過。
	2		溝渠用地(0.0841)	住宅區(0.0841)						
	3		住宅區(0.0010)	溝渠用地(0.0010)						
	4		溝渠用地(0.0954)	住宅區(0.0954)						
	5		溝渠用地(0.0063)	道路用地(0.0063)						
	6		溝渠用地(0.2789)	住宅區(0.2789)						
	7		溝渠用地(0.0031)	道路用地(0.0031)						
							1	農業區 (0.0781)	溝渠用地 (0.0781)	
							2	農業區 (0.0726)	溝渠用地 (0.0726)	

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫					
			8	溝渠用地(0.0854)	住宅區(0.0854)	會議」結論辦理。	3	住宅區溝渠用地 (0.0052)	
							4	住宅區溝渠用地 (0.0067)	
							5	住宅區溝渠用地 (0.0166)	
							6	住宅區溝渠用地 (0.0052)	
11	10	潭底溝兩側	1	住宅區(0.0271)	溝渠用地(0.0271)	1. 依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。	同第 7 案。 修正內容：		依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0014)	溝渠用地(0.0014)				
			3	住宅區(0.0305)	溝渠用地(0.0305)		原計畫	新計畫	
			4	農業區(0.0226)	溝渠用地(0.0226)		溝渠用地 (0.0905)	綠地用地 (0.0905)	
			5	溝渠用地(0.0657)	住宅區(0.0657)				
			6	溝渠用地(0.0085)	住宅區(0.0085)				
			7	住宅區(0.0028)	溝渠用地(0.0028)				
			8	公園用地(0.0006)	溝渠用地(0.0006)				
			9	溝渠用地(0.0178)	公園用地(0.0178)				

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
			10	溝渠用地(0.0905)	綠地用地(0.0905)			
					2. 位置 10 於第一次通盤檢討變更前原為綠地及工業區，潭底溝水道未經過，仍宜維持開放性公共設施使用，配合鄰近使用分區，變更溝渠為綠地。			

表四 擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫變更內容明細表

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)			縣都委會決議(理由)	
			原計畫	新計畫				原計畫	新計畫		
1	6-2	天祥街二側巷道	1	道路用地(0.0042)	住宅區(0.0042)	1. 依民國 91 年 7 月 18 日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。 2. 考量道路系統及避免牴觸既有建物，變更現行計畫。		修正後通過。 修正內容如下表： 天祥街 47 巷(進雙鳳街)計畫道路原規劃八米寬度，在不拆除其兩側現有建物原則下，同意依規劃單位所擬縮路寬為六米；餘照案通過。			依縣都委會專案小組決議通過。
		2	住宅區(0.0040)	道路用地(0.0040)							
		3	住宅區(0.0176)	道路用地(0.0176)							
		4	道路用地(0.0159)	住宅區(0.0159)							
		5	道路用地(0.0036)	住宅區(0.0036)							
		6	道路用地(0.0036)	住宅區(0.0036)							
		7	住宅區(0.0506)	道路用地(0.0506)							
		8	道路用地(0.0309)	住宅區(0.0309)							
		9	住宅區(0.0054)	道路用地(0.0054)							
		10	道路用地(0.0079)	住宅區(0.0079)							
		11	道路用地(0.0092)	住宅區(0.0092)							
		12	住宅區(0.0094)	道路用地(0.0094)							
		13	道路用地(0.0054)	住宅區(0.0054)							
		14	住宅區(0.0055)	道路用地(0.0055)							
		15	住宅區(0.0008)	道路用地(0.0008)							
		16	道路用地(0.0007)	住宅區(0.0007)							
		17	住宅區(0.0212)	道路用地(0.0212)							

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)		
			原計畫	新計畫							
			18	道路用地(0.0232)	住宅區(0.0232)			11	道路用地(0.0092)	住宅區(0.0092)	
			19	道路用地(0.0006)	住宅區(0.0006)			12	住宅區(0.0094)	道路用地(0.0094)	
			20	住宅區(0.0185)	道路用地(0.0185)			13	道路用地(0.0054)	住宅區(0.0054)	
			21	道路用地(0.0245)	住宅區(0.0245)			14	住宅區(0.0055)	道路用地(0.0055)	
			22	道路用地(0.0048)	住宅區(0.0048)			15	住宅區(0.0008)	道路用地(0.0008)	
			23	道路用地(0.0236)	住宅區(0.0236)			16	道路用地(0.0007)	住宅區(0.0007)	
								17	住宅區(0.0212)	道路用地(0.0212)	
			24	住宅區(0.0242)	道路用地(0.0242)			18	道路用地(0.0232)	住宅區(0.0232)	
			25	住宅區(0.0193)	道路用地(0.0193)			19	道路用地(0.0006)	住宅區(0.0006)	
			26	道路用地(0.0211)	住宅區(0.0211)			20	住宅區(0.0185)	道路用地(0.0185)	
			27	道路用地(0.0571)	住宅區(0.0571)			21	道路用地(0.0245)	住宅區(0.0245)	
			28	住宅區(0.0674)	道路用地(0.0674)			22	道路用地(0.0048)	住宅區(0.0048)	
			29	道路用地(0.0581)	住宅區(0.0581)			23	道路用地(0.0236)	住宅區(0.0236)	
			30	住宅區(0.0550)	道路用地(0.0550)			24	住宅區(0.0242)	道路用地(0.0242)	
			31	道路用地(0.0375)	住宅區(0.0375)			25	住宅區(0.0193)	道路用地(0.0193)	
			32	住宅區(0.0386)	道路用地(0.0386)			26	道路用地(0.0211)	住宅區(0.0211)	
			33	住宅區(0.0002)	道路用地(0.0002)			27	道路用地(0.0571)	住宅區(0.0571)	
			34	住宅區(0.0081)	道路用地(0.0081)			28	住宅區(0.0674)	道路用地(0.0674)	
			35	道路用地(0.0083)	住宅區(0.0083)			29	道路用地(0.0581)	住宅區(0.0581)	
			36	道路用地(0.0122)	住宅區(0.0122)			30	住宅區(0.0550)	道路用地(0.0550)	
			37	住宅區(0.0114)	道路用地(0.0114)			31	道路用地(0.0375)	住宅區(0.0375)	
			38	道路用地(0.0504)	住宅區(0.0504)			32	住宅區(0.0386)	道路用地(0.0386)	
			39	住宅區(0.0295)	道路用地(0.0295)			33	住宅區(0.0002)	道路用地(0.0002)	
								34	住宅區(0.0081)	道路用地(0.0081)	
								35	道路用地(0.0083)	住宅區(0.0083)	
								36	道路用地(0.0122)	住宅區(0.0122)	
								37	住宅區(0.0114)	道路用地(0.0114)	
								38	道路用地(0.0504)	住宅區(0.0504)	
								39	住宅區(0.0295)	道路用地(0.029)	

新 編號	原 編號	位置		變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
				原計畫	新計畫			【理由：避免建物拆除】	
2	6-3	裕民街右側	1	人行步道用地(0.0013)	住宅區(0.0013)	同第1案。		照案通過。 【理由：業經作業單位展繪疑義會議處理後之建議】	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0012)	人行步道用地(0.0012)				
3	6-4	裕民街左側	1	住宅區(0.0260)	道路用地(0.0260)	依民國91年7月18日「新莊及永和都市計畫(重製)通盤檢討前各段成果展套作業之府併局小組討論部份決議暨發布實施後應有之執行配合措施提請縣都委會行政小組第二次複核會議」結論辦理。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0267)	住宅區(0.0267)				
4	6-5	萬安街(富國路口)	1	住宅區(0.0297)	人行步道用地(0.0297)	同第3案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	人行步道用地(0.0285)	住宅區(0.0285)				
5	6-6	民安西路330巷	1	人行步道用地(0.0028)	住宅區(0.0028)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0030)	人行步道用地(0.0030)				

新 編號	原 編號	位置		變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
				原計畫	新計畫				
6	6-7	民安西路 352 巷	1	道路用地(0.0791)	住宅區(0.0791)	同第 3 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0735)	道路用地(0.0735)				
7	6-9	八德路 15 巷	1	住宅區(0.0336)	道路用地(0.0336)	同第 3 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0335)	住宅區(0.0335)				
8	6-10	成功路右 側	1	住宅區(0.0018)	道路用地(0.0018)	同第 1 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0019)	住宅區(0.0019)				
9	6-11	建安街南側		人行步道用地 (0.0123)	住宅區(0.0123)	同第 1 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
10	6-12	民安國小 東北側	1	住宅區(0.0068)	道路用地(0.0068)	同第 1 案。		照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0026)	住宅區(0.0026)				
11	6-13	公十六南界		公園用地(0.0040)	住宅區(0.0040)	同第 1 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
12	6-14	復興路 33 巷	1	人行步道用地 (0.0033)	住宅區(0.0033)	同第 1 案。		同第 2 案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0034)	人行步道用地 (0.0034)				

新 編號	原 編號	位置		變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
				原計畫	新計畫				
13	6-15	恆毅中學 西北側	1	道路用地(0.0132)	住宅區(0.0132)	同第3案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	住宅區(0.0102)	道路用地(0.0102)				
14	6-16	明中街	1	住宅區(0.0169)	道路用地(0.0169)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0169)	住宅區(0.0169)				
15	6-17	銘德街	1	道路用地(0.0160)	住宅區(0.0160)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0159)	住宅區(0.0159)				
			3	道路用地(0.0160)	住宅區(0.0160)				
			4	道路用地(0.0096)	住宅區(0.0096)				
			5	道路用地(0.0051)	住宅區(0.0051)				
16	6-18	銘德街北側		住宅區(0.0236)	道路用地(0.0236)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
17	6-20	福樂街左側	1	住宅區(0.0107)	道路用地(0.0107)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。
			2	道路用地(0.0123)	住宅區(0.0123)				
18	增 6-1	自強街23巷		住宅區(0.0047) 道路用地(0.0048)	道路用地(0.0047) 住宅區(0.0048)	同第1案。		同第2案。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
19	22	中港第一活動中心現址(思源段1102、1101、1100(部分)地號)	住宅區(0.0728)	機關用地(0.0728)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二 十二。 2. 變更範圍應依核准地號為準。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
20	23	文明文德活動中心現址(恆安段790、791、792、656(部分)、787(部分)地號)	住宅區(0.0669)	機關用地(0.0669)	配合使用現況劃設。	1. 編號機二 十一。 2. 變更範圍應依核准地號為準。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
21	33	停五用地及其南側溝渠用地	停車場用地(0.0775) 溝渠用地(0.0991)	機關用地(0.0775) 停車場用地(0.0991)	原停五用地已為中原消防隊使用，故配合現況變更為機關用地，所餘土地則配合溝渠用地使用現況劃為停車場用地。	編號機二 十三。	照案通過。	依縣都委會專案小組決議通過。
22	31	文小二用地東南側(萬安公園現址)	農業區(0.5735) 溝渠用地(0.2435)	公園用地(0.8170)	現況已為萬安公園使用，故配合現況納入毗鄰農業	編號公二 十一。	修正後通過。 修正內容如下表： 依現況公園及鄰接之國有土地範圍變更。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫			原計畫	新計畫	
							農業區(0.3216)	公園用地(0.3216)	
					區土地予以變更，以補充計畫區公園用地之不足。		【理由：非現況公園及非國有土地部分，因無明確事業及財務計畫，不予變更，以避免產生公共設施保留地。】		
23	增 45	計畫區南側	住宅區(0.0249)	公園用地(0.0249)	現況供碧江公園使用。		照案通過。		依縣都委會專案小組決議通過。
24	增 1	計畫區西南側	住宅區(0.0154) 農業區(0.0096)	道路用地(0.0250)	增加計畫區居民往樹林工業區通勤之便利性。	新增道路與俊英街銜接部分，於樹林(三多里地區)都市計畫通盤檢討時配合規劃變更。	照案通過，並確實標明變更範圍及路寬。【理由：避免產生執行疑義】		依縣都委會專案小組決議通過。
25	增 15	文小六用地南側	住宅區(0.0319) 學校用地(0.1090)	道路用地(0.1409)	加強公園路與特二號道路連繫功能。		修正通過。 修正內容如下表： 依文小六用地南側四公尺寬人行步道向文小六用地側拓寬四米為八公尺道路。		依縣都委會專案小組決議通過。
							原計畫	新計畫	

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫					
							人行步道用地 (0.0496) 學校用地(0.0509)	道路用地(0.1005)	
							【理由：配合文小六用地範圍劃設】		
26	增 27	文小四用地 南側	學校用地(0.0241) 人行步道用地 (0.0482)	道路用地(0.0723)	配合毗鄰住宅區 防災需求變更現 有四公尺人行步 道用地為六公尺 道路用地。	修正後通過。 修正內容如下表： 除擬劃設道路為囊底路部分應依建築技術 規則等相關規定標準於路底增設必要迴車 空間外，其餘照案通過。			依縣都委會 專案小組決 議通過。
						原計畫	新計畫		
						學校用地(0.0331) 人行步道用地 (0.0482)	道路用地(0.0813)		
						【理由：增設迴車空間】			
27	增 28	文小三用地 東側	學校用地(0.0345) 人行步道用地 (0.0700)	道路用地(0.1045)	同第 26 案。	同第 26 案。 修正內容如下表：			依縣都委會 專案小組決 議通過。
						原計畫	新計畫		
						學校用地(0.0436) 人行步道用地 (0.0700)	道路用地(0.1136)		
28	增 29	文小三用地 西側	學校用地(0.0247) 人行步道用地 (0.0492)	道路用地(0.0592)	同第 26 案。	同第 26 案。 修正內容如下表：			依縣都委會 專案小組決 議通過。
						原計畫	新計畫		

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫			學校用地(0.0337) 人行步道用地 (0.0492)	道路用地(0.0829)	
29	增 30	文小六用地 北側	學校用地(0.0441) 人行步道用地 (0.0887)	道路用地(0.1328)	同第 26 案。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
30	增 31	文中一用地 西側	學校用地(0.0368) 人行步道用地 (0.0736)	道路用地(0.1104)	同第 26 案。		同第 26 案。 修正內容如下表：		依縣都委會 專案小組決 議通過。
							原計畫	新計畫	
							學校用地(0.0456) 人行步道用地 (0.0816)	道路用地(0.1272)	
31	增 32	文中三用地 北側	學校用地(0.0336) 人行步道用地 (0.0666)	道路用地(0.1002)	同第 26 案。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
32	增 33	文中五用地 南側	學校用地(0.0407) 人行步道用地 (0.0815)	道路用地(0.1122)	同第 26 案。		照案通過。		依縣都委會 專案小組決 議通過。
33	增 34	文高一用地 西側	學校用地(0.0206) 人行步道用地 (0.0519)	道路用地(0.0779)	同第 26 案。		同第 26 案。 修正內容如下表：		依縣都委會 專案小組決 議通過。
							原計畫	新計畫	

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫					
							學校用地(0.0350) 人行步道用地 (0.0519)	道路用地(0.0869)	
34	增 48	二省道與天祥街口鄰近	住宅區(0.0342)	道路用地(0.0342)	該計畫道路用地原依「變更新莊都市計畫(配合第二省道開闢)部分住宅區為道路用地及部分道路用地為住宅區」案，變更為住宅區，惟該道路用地(天祥街140 巷)經指定建築線在案，且該變更為住宅區部分之土地所有權人將其所有土地範圍搭設圍籬，致該巷道內現有住宅無法通行，爰配合現況並考量防救災需求酌予恢復原有都市計畫道路用地。		修正通過。 修正內容： 該道路用地得採容積移轉方式辦理。 【理由：減少對其發展權之影響並減少地方政府用地取得費用。】		依縣都委會專案小組決議通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)		縣都委會決 議(理由)
			原計畫	新計畫					
35	25	新莊國小北側 8 公尺道路	道路用地(0.0272) 住宅區(0.0258)	國小用地(0.0204) 公園用地(0.0068) 道路用地(0.0258)	住宅區 8 公尺道路用地穿越學校權屬範圍，爰調整道路用地路型以符合使用需求。	併文小七及公小七。	修正通過。 修正內容如下表：		依縣都委會專案小組決議通過。
							原計畫	新計畫	
							住宅區(0.0450) 道路用地(0.0026)	道路用地(0.0450) 公園用地(0.0026)	
							理由： 1. 依土地及建物權屬狀況修正路型儘量北移，避免住宅區與新劃設道路間產生畸零地；惟依主計第 6 案主細計拆離原則，國小用地屬主計公設，故道路用地變更為國小用地部分，主計第 25 案提列變更。 2. 調整後調整後國小用地東側原部分道路用地併入公園用地。		
36	46	公共設施用地及道路編號	---	調整、新增部份公共設施用地及道路編號	計畫區經多次專案通盤檢討及個案變更，公共設施用地及道路編號產生重複狀況，予以清查調整以減少執行疑義。		配合本次變更內容修正後通過。		依縣都委會專案小組決議通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
37	49	都市計畫土地使用分區管制要點	---	修(增)訂都市計畫土地使用分區管制要點	配合實際發展需求、相關法令規定，於以檢討修訂，以符實際並便於執行。		修正通過。 修正內容詳「新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點修正前後條文對照表」。	依縣都委會專案小組決議通過。
38	增 44	其他應加表明事項	---	增列其他應加表明事項(略，詳計畫書)	增列本次通盤檢討執行疑義處理機制。	原公開展覽計畫書漏列變更案，補充提列。	修正通過。 修正內容： 刪除最後一點有關塭仔圳計畫圖與重製計畫圖之處理方式之相關規定。 【理由：塭仔圳(細部)計畫區已由縣府辦理樁位測定。】	依縣都委會專案小組決議通過。
39	--	停三用地	1 商業區(0.0144)	廣場用地(0.0144)	1. 考量原停三用	編號廣	照案通過。	依縣都委會

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
		8	行水區(0.0105)	綠地用地(0.0105)	2.配合大漢溪河川區域線調整。			確實定案，則配合調整相關道路系統並提討論；若未定案，則仍維持專案小組決議。
		9	行水區(0.0031)	住宅區(0.0031)				
		10	行水區(0.3784)	住宅區(0.3784)				
		11	行水區(0.0780)	商業區(0.0780)				
		12	行水區(0.0167)	綠地用地(0.0167)				
		13	行水區(0.3614)	乙種工業區(0.3614)				
		增1	住宅區(0.0012)	河川區(0.0012)				
		增2	道路用地(0.0004)	道路用地兼河川區(0.0004)				
		增3	行水區(0.0645)	道路用地(0.0645)				
		增4	住宅區(0.0583)	綠地用地(0.0583)				
		增5	行水區(0.0019)	綠地用地(0.0019)				
		增6	行水區(0.3136)	住宅區(0.3136)				
		增7	行水區(0.2645)	綠地用地(0.2648)				
		增8	行水區(0.0693)	住宅區(0.0693)				
		增9	住宅區(0.0034)	道路用地兼河川區(0.0034)				
		增10	住宅區(0.0188)	道路用地(0.0188)				
		增11	行水區(0.0394)	綠地用地(0.0394)				
2	13	捷運新莊線頭前庄站毗鄰工業區(思源路西側)	乙種工業區(8.4776)	商業區(8.4776)	1.計畫區現行商業區均集中於副都心地區，鄰里性商業區偏低，現有商業行為多沿主要道路兩側住宅區發展。 2.捷運系統引入後，地區發展重心將改以捷運車站周圍為主，故於捷運車站週邊增設商業區。 3.有關增設商業區之區位選擇及範圍劃設符合檢討變更原則中捷運車站鄰近商業區之規定。		暫予保留，另依土地使用分區管制要點第二十點規定辦理。 【理由：配合捷運車站毗鄰地區再發展，本次通盤檢討增設商業區採開發許可方式辦理，爰暫予保留】	將商業區開發許可機制移至主要計畫及財務計畫中規定。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
3	14	捷運新莊線 新莊站毗鄰 住宅區	住宅區(4.2986)	商業區(4.2986)	同保留 2 案。		同保留 2 案。	將商業區 開發許可 移至計畫 主要計畫 及財務計 畫中規定。
4	15	捷運新莊線 丹鳳站毗鄰 工業區(中正 路南側,民安 路西側)	乙種工業區 (2.5481)	商業區(2.5481)	同保留 2 案。		同保留 2 案。	將商業區 開發許可 移至計畫 主要計畫 及財務計 畫中規定。
5	--	捷運新莊線 輔仁大學站 毗鄰工業區	乙種工業區 (2.5481)	商業區(2.5481)	同保留 2 案。		同保留 2 案。	將商業區 開發許可 移至計畫 主要計畫 及財務計 畫中規定。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
6	--	頭前區二省道以北、二重疏洪道以西、新五路以東之農業區	農業區	配合相關捷運系統建設計畫調整其使用分區	1.該處農業區為捷運環狀線與機場捷運線交會處，並於其中設站，該二捷運系統規劃報告書已於 93 年 3 月間核定，具有優越之交通條件。 2.依台北縣政府委託規劃之「捷運系統環狀線沿線都市發展策略研究暨用地變更建議計畫研議」之建議，該地區可配何新莊副都心及重心地區工商綜合生產中心整體發展，可變更為特定專用區作為世貿展示、商務（辦公及旅館）等使用。 3.該地區北側為五股工業區、南側為係專供工商服務及展覽設施、辦公室、媒體製作場所、文化事業及文化媒體相關產業、購物中心設施等辦公空間及大型商業設施使用，考量新莊為大漢溪北側地區主要行政、生產、居住、商業機能之領導都市，並為生產性服務業之重點地區，配合優越交通條件，有助於與首要資訊發送都市台北市與台北縣淡水河西岸人口密集地區之連繫，重大之連繫，可變更為特定專用區，朝向知識密集型產業發展，以供個人知識、經驗來謀生之職業等產業進駐，並配合其使用特性進行都市規劃。 4.由於捷運環狀線與機場捷運線尚未進行實質建設，建議暫予保留，後續配合該建設進度辦理。		暫予保留。	依縣都委會專案小組決議通過。

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議理由	縣都委會決議理由
			原計畫	新計畫				
7	--	輔仁大學週邊地區	乙種工業區	策略性產業專用區	促進計畫區產業發展並提升輔仁大學週邊地區環境品質。		暫予保留，另依土地使用分區管制要點第二十一點規定辦理。	將策略性產業專用區開發許可移至主要計畫及財務計畫中規定。
8	--	光華段 657-1 地號（大唐江山民安大廈）	乙種工業區(0.75)	住宅區（0.75）	依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更。		1.暫予保留，請補充符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第四之(一)之5點「計算變用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定」之資料後，得於本次通盤檢討變更為住宅區。 2.經同意變更為住宅區者，應依下列條件辦理： (1)應都市計畫發布實施之日起一年內與縣府簽定(經公證或認證)協議書，否則應恢復為原計畫之工業區。 (2)協議書內應具結自願捐贈提供 20% 土地作為公共設施並登記為當地地方政府	依縣都委會專案小組通過。
							所有；至視實際需要留設之私設通路（得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理），應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往○○公	

新 編號	原 編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
							共設施使用』。 (3)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 (4)為加速公共設施取得，計畫區內之公共設施得以抵充捐地。 (5)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。 (6)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。	
9	--	安和段 385,412,413,414,415,518 地號（鈴木華城）	乙種工業區（2.55）	住宅區（2.55）	考量捷運新莊線丹鳳站設置鄰近土地使用分區有調整需求，爰依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，配合使用現況變更，另考量同街廓內剩餘土地使用合理性，得一併變更之。		暫予保留，依保留第 8 案規定辦理外，陳情範圍街廓內東北側及東南側之乙種工業區符合前二點之規定，得併同變更為住宅區。	依縣都委會專案小組決議通過。

表五 擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點綜理表

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

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議（理由）	縣都委會決議(理由)
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 理由： 配合內政部九十一年六月十四日台內營字第○九一○○○八一三一——號令修正發布都市計畫法台灣省施行細則檢討修正。	照案通過。	依專案小組決議通過。
二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理； <u>細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。</u>	修正通過。 修正後內容： 二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 理由： 本都市計畫區皆已實施容積管制。	依專案小組決議通過。
三、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基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。 （三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 （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：位於二條以上交叉道路路口之基地。 （六）庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。 （七）前院：沿前面基地線留設之庭院。 （八）後院：沿後面基地線留設之庭院。 （九）側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 （十）前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。	三、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、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界境線。 （三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 （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：位於二條以上交叉道路路口之基地。 （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 <u>平均</u> 水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 （十）側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線	修正通過。 修正後內容： 三、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、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界境線。 （三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 （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：位於二條以上交叉道路路口之基地。 （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	依專案小組決議通過。

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)								
(十一)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	間之側院平均水平距離。 理由： 依台北縣都市計畫台北縣都市計畫土地使用管制要點共通性條款草案（既有都市計畫地區）（以下簡稱共通性條款草案）修訂。	(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最小水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 (十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。 理由： 塑造良好都市環境。									
(無規定)	(無規定)	增訂條文。 增訂內容： 四、本計畫區內土地使用分區除都市計畫法台灣省施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理： <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、農業區、保護區、古蹟保存區</td><td>依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。</td></tr><tr><td>河川區</td><td>依水利法相關規定辦理。</td></tr><tr><td>電信專用區、郵政專用區、加油站專用區</td><td>以各該目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，且其中若包含金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及其他商業、服務業之使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一，並應於取得或變更建築物使用執照前向台北縣政府繳交回饋金；其回饋金以繳交當期該專用區土地之總公告現值乘以該項使用樓地板總和面積佔興建總樓地板面積比例之百分之十金額予台北縣政府。</td></tr></table>	土地使用分區種類	容許使用內容	住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、農業區、保護區、古蹟保存區	依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。	河川區	依水利法相關規定辦理。	電信專用區、郵政專用區、加油站專用區	以各該目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，且其中若包含金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及其他商業、服務業之使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一，並應於取得或變更建築物使用執照前向台北縣政府繳交回饋金；其回饋金以繳交當期該專用區土地之總公告現值乘以該項使用樓地板總和面積佔興建總樓地板面積比例之百分之十金額予台北縣政府。	依專案小組決議通過。
土地使用分區種類	容許使用內容										
住宅區、商業區、乙種工業區、文教區、農業區、保護區、古蹟保存區	依都市計畫法台灣省施行細則相關規定辦理。										
河川區	依水利法相關規定辦理。										
電信專用區、郵政專用區、加油站專用區	以各該目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，且其中若包含金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及其他商業、服務業之使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一，並應於取得或變更建築物使用執照前向台北縣政府繳交回饋金；其回饋金以繳交當期該專用區土地之總公告現值乘以該項使用樓地板總和面積佔興建總樓地板面積比例之百分之十金額予台北縣政府。										

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)				
		<table><tr><td>車站專用區</td><td>得作下列使用： 1. 停車場、一般辦公處所、公務機關、資源回收站、電信、有線、無線設備、機房及天線、變電所及其必要之機電設施、調度站、集會所、藝文展覽表演場所。 2. 候車所在樓層除第一項外，得作旅遊服務、郵政及電信服務、銀行及保險服務、簡易餐飲、特產展售及便利商店使用。 3. 候車所在樓層以外樓層除第一項外，得作百貨商場、商店街、餐飲服務、旅館、觀光旅館使用，其中商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車、零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 作前項第二款及第三款使用時，應先徵得該管車站主管機關同意（設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定），並應符合下列規定： 1. 不得超過總樓地板面積三分之二，候車所在樓層作第二項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一 2. 停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍，但經台北縣都市設計委員會同意，不在此限。</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>以供倉儲業、批發業及其必要設施為限。</td></tr></table>	車站專用區	得作下列使用： 1. 停車場、一般辦公處所、公務機關、資源回收站、電信、有線、無線設備、機房及天線、變電所及其必要之機電設施、調度站、集會所、藝文展覽表演場所。 2. 候車所在樓層除第一項外，得作旅遊服務、郵政及電信服務、銀行及保險服務、簡易餐飲、特產展售及便利商店使用。 3. 候車所在樓層以外樓層除第一項外，得作百貨商場、商店街、餐飲服務、旅館、觀光旅館使用，其中商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車、零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 作前項第二款及第三款使用時，應先徵得該管車站主管機關同意（設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定），並應符合下列規定： 1. 不得超過總樓地板面積三分之二，候車所在樓層作第二項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一 2. 停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍，但經台北縣都市設計委員會同意，不在此限。	倉儲區	以供倉儲業、批發業及其必要設施為限。	
車站專用區	得作下列使用： 1. 停車場、一般辦公處所、公務機關、資源回收站、電信、有線、無線設備、機房及天線、變電所及其必要之機電設施、調度站、集會所、藝文展覽表演場所。 2. 候車所在樓層除第一項外，得作旅遊服務、郵政及電信服務、銀行及保險服務、簡易餐飲、特產展售及便利商店使用。 3. 候車所在樓層以外樓層除第一項外，得作百貨商場、商店街、餐飲服務、旅館、觀光旅館使用，其中商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車、自行車、零件修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 作前項第二款及第三款使用時，應先徵得該管車站主管機關同意（設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定），並應符合下列規定： 1. 不得超過總樓地板面積三分之二，候車所在樓層作第二項使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一 2. 停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍，但經台北縣都市設計委員會同意，不在此限。						
倉儲區	以供倉儲業、批發業及其必要設施為限。						
理由： 避免執行產生疑義。							

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																																																																											
<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區、工業區（含零星工業區）及倉儲區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><th>土地 使用 分 區 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>六〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>八〇%</td><td>四四〇%</td></tr><tr><td>工業區（含零星工業區）</td><td>七〇%</td><td>二一〇%</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六〇%</td><td>二一〇%</td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。</p>	土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率	住宅區	六〇%	三〇〇%	商業區	八〇%	四四〇%	工業區（含零星工業區）	七〇%	二一〇%	倉儲區	六〇%	二一〇%	<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區、乙種工業區、倉儲區、文教區、古蹟保存區、電信專用區、加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><th>土地 使用 分 區 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>五〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>七〇%</td><td>四四〇%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>六〇%</td><td>二一〇%</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六〇%</td><td>二一〇%</td></tr><tr><td>文教區</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>五〇%</td><td>一六〇%</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>四〇%</td><td>一二〇%</td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。 <u>本次通盤檢討增設之商業區，其建蔽率及容積率仍依變更前原土地使用分區之管制規定辦理。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 配合原計畫（含細部計畫）未規定及新設分區增訂管制規定。</p> <p>2. 原工業區及零星工業區於工業區分類專案通盤檢討中均變更為乙種工業區，配合修正。</p> <p>3. 住宅區、商業區及乙種工業區降低建蔽率以增進都市環境品質。</p> <p>4. 為維護環境品質，本次通盤檢討增設商業區仍維持原開發強度。</p>	土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率	住宅區	五〇%	三〇〇%	商業區	七〇%	四四〇%	乙種工業區	六〇%	二一〇%	倉儲區	六〇%	二一〇%	文教區	五〇%	二五〇%	古蹟保存區	五〇%	一六〇%	電信專用區	五〇%	二五〇%	加油站專用區	四〇%	一二〇%	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>五、本計畫區內之住宅區、商業區、乙種工業區、倉儲區、文教區、古蹟保存區、電信專用區、<u>郵政專用區</u>、<u>加油站專用區</u>及<u>車站專用區</u>等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><th>土地 使用 分 區 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>五〇%</td><td>三〇〇%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>七〇%</td><td>四四〇%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>六〇%</td><td>二一〇%</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六〇%</td><td>二一〇%</td></tr><tr><td>文教區</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>五〇%</td><td>一六〇%</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td><u>郵政專用區</u></td><td><u>五〇%</u></td><td><u>二五〇%</u></td></tr><tr><td><u>加油站專用區</u></td><td><u>四〇%</u></td><td><u>一二〇%</u></td></tr><tr><td><u>車站專用區</u></td><td><u>四〇%</u></td><td><u>二〇〇%</u></td></tr></table> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於二〇〇%，商業區容積率不得大於三二〇%。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 配合公用事業民營化調整為相關專用區訂定，惟仍維持原規定使用強度。</p> <p>3. 本次通盤檢討擬變更為商業區暫予保留採開發許可制辦理，並未實質變更，爰刪除第三項本次通盤檢討變更商業區之規定。</p> <p>附帶決議：</p> <p>應於主要計畫內增列新莊計畫區內其他細部計畫之住宅區、商業區及乙種工業區所訂建蔽率超過本細部計畫訂定標準者，應配合修訂，以為明確。</p> <p>理由：</p> <p>維持計畫區管制一致性。</p>	土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率	住宅區	五〇%	三〇〇%	商業區	七〇%	四四〇%	乙種工業區	六〇%	二一〇%	倉儲區	六〇%	二一〇%	文教區	五〇%	二五〇%	古蹟保存區	五〇%	一六〇%	電信專用區	五〇%	二五〇%	<u>郵政專用區</u>	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>	<u>加油站專用區</u>	<u>四〇%</u>	<u>一二〇%</u>	<u>車站專用區</u>	<u>四〇%</u>	<u>二〇〇%</u>	<p>依專案小組決議通過。</p>
土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率																																																																												
住宅區	六〇%	三〇〇%																																																																												
商業區	八〇%	四四〇%																																																																												
工業區（含零星工業區）	七〇%	二一〇%																																																																												
倉儲區	六〇%	二一〇%																																																																												
土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率																																																																												
住宅區	五〇%	三〇〇%																																																																												
商業區	七〇%	四四〇%																																																																												
乙種工業區	六〇%	二一〇%																																																																												
倉儲區	六〇%	二一〇%																																																																												
文教區	五〇%	二五〇%																																																																												
古蹟保存區	五〇%	一六〇%																																																																												
電信專用區	五〇%	二五〇%																																																																												
加油站專用區	四〇%	一二〇%																																																																												
土地 使用 分 區 種 類	建蔽率	容積率																																																																												
住宅區	五〇%	三〇〇%																																																																												
商業區	七〇%	四四〇%																																																																												
乙種工業區	六〇%	二一〇%																																																																												
倉儲區	六〇%	二一〇%																																																																												
文教區	五〇%	二五〇%																																																																												
古蹟保存區	五〇%	一六〇%																																																																												
電信專用區	五〇%	二五〇%																																																																												
<u>郵政專用區</u>	<u>五〇%</u>	<u>二五〇%</u>																																																																												
<u>加油站專用區</u>	<u>四〇%</u>	<u>一二〇%</u>																																																																												
<u>車站專用區</u>	<u>四〇%</u>	<u>二〇〇%</u>																																																																												

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																																																																																																																																	
五、本計畫區內之機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、加油站用地、公路車站用地、醫院用地、停車場用地、綜合運動場及電信用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機關</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校</td><td>國中以下</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>高(中)職</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>大專院校</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>四〇%</td><td>一二〇%</td></tr><tr><td>公路車站用地</td><td>四〇%</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>四〇%</td><td>四〇〇%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>作立體使用時八〇%</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>五〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信用地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr></table> 容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機關	五〇%	二五〇%	學校	國中以下	一五〇%	高(中)職	二〇〇%	大專院校	二五〇%	公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%	市場用地	五〇%	二四〇%	加油站用地	四〇%	一二〇%	公路車站用地	四〇%	二〇〇%	變電所用地	五〇%	二五〇%	醫院用地	四〇%	四〇〇%	停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理	綜合運動場用地	五〇%	不予規定	電信用地	五〇%	二五〇%	五、本計畫區內之機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、公路車站用地、變電所用地、醫院用地、停車場用地、綜合運動場用地、自來水事業用地、電路鐵塔用地、捷運系統用地及抽水站用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機關</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校</td><td>國中以下</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>高(中)職</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>大專院校</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>公路車站用地</td><td>四〇%</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>四〇%</td><td>四〇〇%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>作立體使用時八〇%</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>五〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>四〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電路鐵塔用地</td><td>五〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table> 容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。 理由： 1. 配合原計畫（含細部計畫）未規定及新設用地增訂管制規定。 2. 原加油站用地、電信用地已變更為專用區，爰刪除其規定。	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機關	五〇%	二五〇%	學校	國中以下	一五〇%	高(中)職	二〇〇%	大專院校	二五〇%	公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%	市場用地	五〇%	二四〇%	公路車站用地	四〇%	二〇〇%	變電所用地	五〇%	二五〇%	醫院用地	四〇%	四〇〇%	停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理	綜合運動場用地	五〇%	不予規定	自來水事業用地	四〇%	不予規定	電路鐵塔用地	五〇%	不予規定	捷運系統用地	不予規定	不予規定	抽水站用地	不予規定	不予規定	修正通過。 修正後內容： 六、本計畫區內之機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、變電所用地、醫院用地、停車場用地、綜合運動場用地、自來水事業用地、電路鐵塔用地、捷運系統用地及抽水站用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table><tr><th>公 共 設 施 種 類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>機關</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td rowspan="3">學校</td><td>國中以下</td><td>一五〇%</td></tr><tr><td>高(中)職</td><td>二〇〇%</td></tr><tr><td>大專院校</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>一五%</td><td>三〇%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>五〇%</td><td>二四〇%</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>五〇%</td><td>二五〇%</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>四〇%</td><td>四〇〇%</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>作立體使用時八〇%</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>五〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>四〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電路鐵塔用地</td><td>五〇%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table> 容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。 理由： 1. 條次調整。 2. 公路車站用地已變更為車站專用區，爰刪除其規定。	公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率	機關	五〇%	二五〇%	學校	國中以下	一五〇%	高(中)職	二〇〇%	大專院校	二五〇%	公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%	市場用地	五〇%	二四〇%	變電所用地	五〇%	二五〇%	醫院用地	四〇%	四〇〇%	停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理	綜合運動場用地	五〇%	不予規定	自來水事業用地	四〇%	不予規定	電路鐵塔用地	五〇%	不予規定	捷運系統用地	不予規定	不予規定	抽水站用地	不予規定	不予規定	依專案小組決議通過。
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																																		
機關	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
學校	國中以下	一五〇%																																																																																																																																		
	高(中)職	二〇〇%																																																																																																																																		
	大專院校	二五〇%																																																																																																																																		
公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%																																																																																																																																		
市場用地	五〇%	二四〇%																																																																																																																																		
加油站用地	四〇%	一二〇%																																																																																																																																		
公路車站用地	四〇%	二〇〇%																																																																																																																																		
變電所用地	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
醫院用地	四〇%	四〇〇%																																																																																																																																		
停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理																																																																																																																																		
綜合運動場用地	五〇%	不予規定																																																																																																																																		
電信用地	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																																		
機關	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
學校	國中以下	一五〇%																																																																																																																																		
	高(中)職	二〇〇%																																																																																																																																		
	大專院校	二五〇%																																																																																																																																		
公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%																																																																																																																																		
市場用地	五〇%	二四〇%																																																																																																																																		
公路車站用地	四〇%	二〇〇%																																																																																																																																		
變電所用地	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
醫院用地	四〇%	四〇〇%																																																																																																																																		
停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理																																																																																																																																		
綜合運動場用地	五〇%	不予規定																																																																																																																																		
自來水事業用地	四〇%	不予規定																																																																																																																																		
電路鐵塔用地	五〇%	不予規定																																																																																																																																		
捷運系統用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																		
抽水站用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																		
公 共 設 施 種 類	建蔽率	容積率																																																																																																																																		
機關	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
學校	國中以下	一五〇%																																																																																																																																		
	高(中)職	二〇〇%																																																																																																																																		
	大專院校	二五〇%																																																																																																																																		
公園用地、兒童遊樂場用地	一五%	三〇%																																																																																																																																		
市場用地	五〇%	二四〇%																																																																																																																																		
變電所用地	五〇%	二五〇%																																																																																																																																		
醫院用地	四〇%	四〇〇%																																																																																																																																		
停車場用地	作立體使用時八〇%	依有關規定辦理																																																																																																																																		
綜合運動場用地	五〇%	不予規定																																																																																																																																		
自來水事業用地	四〇%	不予規定																																																																																																																																		
電路鐵塔用地	五〇%	不予規定																																																																																																																																		
捷運系統用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																		
抽水站用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																		

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																																																																																																																																																																								
<p>六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>（一）前院及側院留設深度不得小於下表之規定，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於一公尺。(詳附示意圖)</p> <table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度 (公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區(含零星工業區)</td><td>三・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>公路車站用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>電信用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr></table> <p>（二）住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區七公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三・五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>（三）前項建築基地沿建築線須種植寬〇・八公尺，高〇・六公尺之連續性灌木，並留設一處寬二・五公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>（四）應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。</p>	土 地 使 用 種 類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	工業區(含零星工業區)	三・〇〇	二・〇〇	倉儲區	六・〇〇	二・〇〇	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地	不予規定	不予規定	公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		加油站用地	三・〇〇	三・〇〇	公路車站用地	三・〇〇	不予規定	醫院用地	三・〇〇	三・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇	電信用地	三・〇〇	三・〇〇	<p>六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>（一）建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，詳附圖項目（一）、（二）。</p> <p>（二）前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖項目（一）、（二）。</p> <table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度 (公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>三・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>文教區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公路車站用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電路鐵塔用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr></table> <p>（三）住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三・五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，詳附圖項目（三）。</p>	土 地 使 用 種 類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	乙種工業區	三・〇〇	二・〇〇	倉儲區	六・〇〇	二・〇〇	文教區	三・〇〇	三・〇〇	古蹟保存區	三・〇〇	不予規定	電信專用區	三・〇〇	三・〇〇	加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地	不予規定	不予規定	公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公路車站用地	三・〇〇	不予規定	醫院用地	三・〇〇	三・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇	自來水事業用地	三・〇〇	不予規定	電路鐵塔用地	不予規定	不予規定	捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽水站用地	三・〇〇	不予規定	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>（一）建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，<u>但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制，詳附圖一項目（一）、（二）。</u></p> <p>（二）前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖二項目（一）、（二）；<u>惟角地臨接非屬前面基地線之道路境界線，應比照同臨接該道路之毗鄰基地應留設之前院深度標準留設該道路側之側院。</u></p> <table><tr><th>土 地 使 用 種 類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>三・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>倉儲區</td><td>六・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr><tr><td>文教區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>郵政專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>綜合運動場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電路鐵塔用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table>	土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度 (公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	乙種工業區	三・〇〇	二・〇〇	倉儲區	六・〇〇	二・〇〇	文教區	三・〇〇	三・〇〇	古蹟保存區	三・〇〇	不予規定	電信專用區	三・〇〇	三・〇〇	郵政專用區	三・〇〇	三・〇〇	加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇	車站專用區	三・〇〇	不予規定	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地	不予規定	不予規定	公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		醫院用地	三・〇〇	三・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇	自來水事業用地	三・〇〇	不予規定	電路鐵塔用地	不予規定	不予規定	<p>依專案小組決議通過。</p>
土 地 使 用 種 類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																																																																																																																																																									
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
工業區(含零星工業區)	三・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
倉儲區	六・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
學校用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																									
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																										
加油站用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
公路車站用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
醫院用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
電信用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
土 地 使 用 種 類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																																																																																																																																																									
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
乙種工業區	三・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
倉儲區	六・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
文教區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
古蹟保存區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
電信專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
學校用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																									
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																										
公路車站用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
醫院用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
自來水事業用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
電路鐵塔用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																									
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
抽水站用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
土 地 使 用 種 類	前院深度(公尺)	側院深度 (公尺)																																																																																																																																																																									
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
乙種工業區	三・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
倉儲區	六・〇〇	二・〇〇																																																																																																																																																																									
文教區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
古蹟保存區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
電信專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
郵政專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
車站專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
學校用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																									
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																										
醫院用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																									
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
綜合運動場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																									
自來水事業用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																									
電路鐵塔用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																									

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																		
	<p>(四)前項建築基地沿建築線須連續種植寬○·八公尺，高○·六公尺之灌木，並留設一處寬二·五公尺以下（車道除外）通道供行人出入，詳附圖項目(四)。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽（雨）設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地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工業區因留設側院致基地內建築物深(寬)度不足「<u>台灣省畸零地使用管制規則</u>」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>(七)依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，需比照「<u>工廠類建築物基本設施及設備標準</u>」規定增設離街裝卸位；留設前後院（前院退縮五公尺(含)以上、側及後院退縮三公尺(含)以上）；依規定加倍增設停車空間並需有基準停車位五位以上。</p> <p><u>(八)乙種工業區之建築基地面臨二條(含)以上都市計畫道路，應依下表規定退縮街角式廣場，退縮部份得計入法定空地，並得與前院及側院合併計算；惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理：</u></p> <table><tr><th>面前較寬道路寬度</th><th>最小面積</th><th>臨接較寬道路退縮建築線最小長度</th></tr><tr><td>三十公尺以上（含三十公尺者）</td><td>五〇〇平方公尺</td><td>二〇公尺</td></tr><tr><td>十五公尺以上(未達三十公尺者)</td><td>三〇〇平方公尺</td><td>十五公尺</td></tr><tr><td>未達十五公尺者</td><td>二〇〇平方公尺</td><td>十二公尺</td></tr></table> <p>理由： 1. 依共通性條款草案修訂。 2. 配合原計畫（含細部計畫）未規定及新設分區及用地增訂管制規定。</p>	面前較寬道路寬度	最小面積	臨接較寬道路退縮建築線最小長度	三十公尺以上（含三十公尺者）	五〇〇平方公尺	二〇公尺	十五公尺以上(未達三十公尺者)	三〇〇平方公尺	十五公尺	未達十五公尺者	二〇〇平方公尺	十二公尺	<table><tr><td>捷運系統用地</td><td>三·〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>三·〇〇</td><td>不予規定</td></tr></table> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三·五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行，<u>留設騎樓側免留設該部分之前院或側院</u>，詳附圖二項目(三)。</p> <p>(四) 前項建築基地沿建築線須連續種植寬 0.8 公尺以上、高 0.6 公尺以上之灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下（車道除外）通道供行人出入；<u>惟留設騎樓者，不在此限。詳附圖一項目(四)。</u></p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽（雨）設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前、側院深度、工業區內基地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、側院或工業區因留設側院致基地內建築物深(寬)度不足「<u>台北縣畸零地使用規則</u>」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>(七)依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，需比照「<u>工廠類建築物基本設施及設備標準</u>」規定增設離街裝卸位；留設前後院（前院退縮五公尺(含)以上、側及後院退縮三公尺(含)以上）；依規定加倍增設停車空間並需有基準停車位五位以上。</p> <p><u>(八)建築基地位於下列地區者，應依規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並得與前、側院併計（不得包含陽台、露台及地下室）；惟如情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理：</u></p>	捷運系統用地	三·〇〇	不予規定	抽水站用地	三·〇〇	不予規定	
面前較寬道路寬度	最小面積	臨接較寬道路退縮建築線最小長度																			
三十公尺以上（含三十公尺者）	五〇〇平方公尺	二〇公尺																			
十五公尺以上(未達三十公尺者)	三〇〇平方公尺	十五公尺																			
未達十五公尺者	二〇〇平方公尺	十二公尺																			
捷運系統用地	三·〇〇	不予規定																			
抽水站用地	三·〇〇	不予規定																			

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
	<p>3. 原工業區及零星工業區於工業區分類專案通盤檢討中均變更為乙種工業區，配合修正。</p> <p>4. 原加油站用地、電信用地已變更為專用區，爰刪除其規定。</p> <p>5. 配合都市計畫法施行細則第十八條允許作辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心研訂使用管制規定。</p> <p>6. 為改善計畫區內工業區實質環境，增列本點第(八)項規定。</p>	<p><u>1、學校用地（含私立輔仁大學用地）臨接道路用地、溝渠用地及河川區處，應沿基地境界線留設至少三公尺之綠化空間及人行步道供公共通行使用。</u></p> <p><u>2、臨附圖二所示私立輔仁大學用地西南側八公尺計畫道路者，應自該道路境界線留設至少三公尺之綠化空間及人行步道供公共通行使用。</u></p> <p><u>3、臨附圖二所示特三號道路者，應自道路境界線退縮四公尺建築，且應自道路境界線留設二公尺作為人行通道使用。</u></p> <p><u>4、古蹟保存區毗鄰地區（係指古蹟保存區分區界線起十公尺範圍內之地區，古蹟保存區臨計畫道路者，自古蹟保存區對面道路境界線起算；基地跨前述十公尺界線者，應整宗基地比照辦理），應自古蹟保存區至少退縮三公尺建築。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 為塑造良好都市環境，前院採淨深度留設，附圖一配合修訂。</p> <p>3. 配合縣都委會第 333 次會議決議修正有關建築物與建築線退縮、騎樓與前、側院留設及沿建築線種植灌木之規定。</p> <p>4. 為都市開放空間連續性，增訂角地特殊情形需留設側院規定，並配合修正(六)之但書規定。</p> <p>5. 配合公路車站用地變更為車站專用區訂定管制規定，惟仍維持原規定標準。</p> <p>6. (八)之條文刪除，避免造成畸零土地。</p> <p>7. 訂定學校用地退縮建築規定，以加強學校週圍人行空間品質。</p> <p>8. 訂定輔仁大學週圍地區退縮建築規定，以塑造良好都市意象。</p> <p>9. 訂定古蹟保存區毗鄰地區退縮建築規定，以塑造與維護整體環境品質。</p>	

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
（無規定）	<p>七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應依下列規定附設停車空間，且停車空間不得移作他種用途或被佔用；惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之：</p> <p>（一）商業區應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之一・五倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位；其細部計畫已有較嚴格標準者從其規定。</p> <p>（二）其他使用分區及公共設施用地應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車位數量之一・五倍設置，且亦應設置同等數量之機車停車位；其細部計畫已有較嚴格標準者從其規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為改善計畫區內停車空間不足之問題，故增訂計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應附設停車空間之規定。</p> <p>2. 為避免與細部計畫相關規定衝突，採從嚴標準訂定但書規定。</p>	<p>不予訂定。</p> <p>理由：</p> <p>仍回歸建築相關法令規定辦理。</p>	依專案小組決議通過。
七、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定做多目標使用。	<p>八、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用<u>方案</u>規定做多目標使用。</p> <p>理由：</p> <p>修正條次。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>八、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用<u>辦法</u>規定做多目標使用。</p> <p>理由：</p> <p>法規名稱修改。</p>	依專案小組決議通過。
八、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第四點規定容積率之百分之一百五十為限。	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>依共通性條款草案予以刪除。</p>	照案通過。	依專案小組決議通過。

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</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「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</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，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>（三）凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>九、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u>」規定辦理。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>九、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「<u>建築技術規則</u>」之「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u>」專章規定辦理。</p> <p>理由：</p> <p>配合法令規定調整而修正。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
	<p>十、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>（一）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>（二）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，且經縣都市設計審議委員會核准者得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</p> <p>（三）<u>私人捐獻地方政府設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准且經縣都市設計審議委員會核准者並再給予等面積之獎勵樓地板。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 原第一項性質與其他各項規定有異，予以分列。</p> <p>3. 增訂都市設計審議得考量狀況予以容積獎勵之規定。</p> <p>4. 原規定第三點刪除。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>十、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。但以不超過法定容積之百分之三十為限。</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，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>（二）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，且經縣都市設計審議委員會核准者得免計入建蔽率並再給予等面積之獎勵樓地板。</p> <p>（三）<u>參照「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請辦法」或依台北縣相關規定申請與大眾捷運系統及其地下街設施連通，經主管機關核准者，得免計入建蔽率並給予等面積之獎勵樓地板；惟前揭法令已有規定者，從其規定。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 文字修正以使本要點用語一致。</p> <p>2. （三）之規定刪除，以避免獎勵內容重複。</p> <p>3. 增訂與大眾捷運系統及其地下街設施連通之獎勵規定。</p>	

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
無規定	<p>十一、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之<u>總量容積率</u>，惟最高不得超過百分之<u>十</u>。</p> <p>理由： 依共通性條款草案增訂。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>十一、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，<u>若土地所有權人若未善盡下列管理維護之責任，經台北縣政府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北縣都市設計審議委員會審議通過及台北縣政府核定後，扣減該建築基地申請獎勵容積百分之一，且經核定扣減申請獎勵容積者，得連續扣減之：</u></p> <p><u>(一)不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</u></p> <p><u>(二)維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆及違章建築或其他阻隔性設施物。</u></p> <p><u>前項建築基地植栽綠化或美化如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之<u>法定容積</u>，惟最高不得超過百分之<u>五</u>。</u></p> <p>理由</p> <p>1. 增訂土地所有權人未善盡管理維護責任之申請獎勵容積扣減規定以維都市環境品質。</p> <p>2. 容積上限由百分之十改為百分之五，以避免獎勵過高。</p> <p>3. 文字修正以使本要點用語一致。</p>	<p>照案通過。</p> <p>附帶決議： 有關永和都市計畫（第一次通盤檢討）案相關規定續行配合修正。</p>

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																														
<p>十、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>（一）建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及機關用地面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。</p> <p>建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>（二）基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>20</td></tr><tr><td>臨街長度(公尺)</td><td>40</td><td>35</td><td>30</td><td>20</td></tr></table> <p>（三）基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p>	道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	臨街長度(公尺)	40	35	30	20	<p>十二、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為<u>基地面積</u>乘以該基地容積率之百分之二十。</p> <p>（一）建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區<u>及機關用地</u>面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。</p> <p>建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>（二）基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>20</td></tr><tr><td>臨街長度(公尺)</td><td>40</td><td>35</td><td>30</td><td>20</td></tr></table> <p>（三）基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>3. 本計畫區內並無劃設行政區與社教用地，故將其文字刪除。</p>	道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	臨街長度(公尺)	40	35	30	20	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>十二、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為<u>法定容積</u>之百分之二十。</p> <p>（一）建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區面積達一千五百平方公尺以上，<u>在乙種工業區面積達二千平方公尺以上</u>，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。</p> <p>建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。</p> <p>（二）基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬度W(公尺)</td><td>W=8</td><td>8<W≤12</td><td>12<W≤20</td><td>W>20</td></tr><tr><td>臨街長度(公尺)</td><td>40</td><td>35</td><td>30</td><td>20</td></tr></table> <p>（三）基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。</p> <p>前項依本條例辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 文字修正以使本要點用語一致。</p> <p>2. 機關用地係供公務機關使用，無獎勵必要性。</p> <p>3. 增列工業區規定以促進再利用。</p>	道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	臨街長度(公尺)	40	35	30	20	<p>依專案小組決議通過。</p>
道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20																													
臨街長度(公尺)	40	35	30	20																													
道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20																													
臨街長度(公尺)	40	35	30	20																													
道路寬度W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20																													
臨街長度(公尺)	40	35	30	20																													

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)									
<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p> <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐 贈 最 小 規 模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方正且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率*一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率*一五〇%</td></tr></table>	捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方正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. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率*一五〇%	<p>十三、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。</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。</p> <p>理由：</p> <p>配合內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」採統一規定。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積										
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方正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. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率*一五〇%										
	<p>十四、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1、所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該<u>社區</u>管理委員會代為管理維護。</p> <p>2、所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3、獎勵標準</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p><u>十三</u>、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1、所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該<u>公寓大廈</u>管理委員會代為管理維護。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>									

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
	<p>(1)鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A、捐贈最小規模</p> <p>a、面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b、形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c、應興闢完成。</p> <p>B、獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>(2)社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A、捐贈最小規模</p> <p>a、面積三百平方公尺以上。</p> <p>b、基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p> <p>c、無需興闢。</p> <p>d、需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B、獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p> <p>理由：</p> <p>依共通性條款草案修訂。</p>	<p>2、所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3、獎勵標準</p> <p>(1)鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A、捐贈最小規模</p> <p>a、面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b、形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c、應興闢完成。</p> <p>B、獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>(2)社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A、捐贈最小規模</p> <p>a、面積三百平方公尺以上。</p> <p>b、基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。</p> <p>c、無需興闢。</p> <p>d、需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B、獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 配合相關法令規定修正。</p>	

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)															
十二、經政府機關列為古蹟或經本縣府核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依下列規定，增加興建之樓地板面積： （一）建築計畫送經縣府都市設計審議委員會審查通過，且應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成捐贈手續，否則不得開工建築。 （二）增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。 （三）增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。	<u>十五</u> 、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。 理由： 1. 條次調整 2. 依共通性條款草案修訂。	修正通過。 修正後內容： <u>十四、經台北縣政府認定有保存價值之建築所定著之私有土地、為改善都市環境或景觀，提供作為公共空間使用之可建築土地、私有都市計畫公共設施保留地（但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者或有其他可行之取得或開闢計畫者），得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。</u> 理由： 1. 條次調整。 2. 依都市計畫容積移轉實施辦法規定修正。	依專案小組決議通過。															
（無規定）	<u>十六</u> 、為鼓勵本計畫區內土地合理利用及加速開發，特訂定左列獎勵措施： （一）建築物符合左列使用並經台北縣政府都市設計審議委員會審查通過者得增加興建樓地板面積，惟使用之樓地板面積及其增加興建之樓地板面積皆應明確標示於建築使用執照內，於核發建築使用執照五年內不得辦理變更使用項目： <table><tr><th>使用分區</th><th>使用性質</th><th>增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td>商業區</td><td>作商業、服務業使用面積達總樓地板面積五〇%以上。</td><td>符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>1.距捷運車站五百公尺範圍內。 2.作經本府主管機關認定之策略性產業使用達總樓地板面積五〇%以上。</td><td>符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，</td></tr></table> （二）符合第（一）項規定之建築物，且開發規模超過左表規定者，得依第二款規定增加興建樓地板面積： <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築開發規模</th></tr><tr><td>商業區</td><td>二五〇〇平方公尺以上或全街廓</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>三、〇〇〇平方公尺以上</td></tr></table>	使用分區	使用性質	增加興建樓地板面積	商業區	作商業、服務業使用面積達總樓地板面積五〇%以上。	符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，	乙種工業區	1.距捷運車站五百公尺範圍內。 2.作經本府主管機關認定之策略性產業使用達總樓地板面積五〇%以上。	符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，	使用分區	最小建築開發規模	商業區	二五〇〇平方公尺以上或全街廓	乙種工業區	三、〇〇〇平方公尺以上	修正通過。 修正後內容： <u>十五、為鼓勵本計畫區內乙種工業區土地合理利用及加速開發，特訂定左列獎勵措施：</u> （一）建築物作下列策略性產業使用達總樓地板面積五〇%以上並經台北縣政府都市設計審議委員會審查通過者得增加興建樓地板面積： 1. 符合促進產業升級條例之新興重要策略性產業之要件者。 2. 行政院文化建設委員會訂定之文化創意產業。 獎勵標準為符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過法定容積之百分之一〇為限；惟使用之樓地板面積及其增加興建之樓地板面積皆應明確標示於建築使用執照內，於核發建築使用執照五年內不得辦理變更使用項目。 （二）符合第（一）項規定之建築物，且開發規模超過三、〇〇〇平方公尺以上者，得增加興建樓地板面積，獎勵標準為法定容積之五%。 理由： 1. 條次調整。	本點刪除，另於主要計畫書中作原則性規定，並於西盛頭前工業區細部計畫通檢時，再行納入。 理由： 配合主要計畫變更內容明細表第6案主要計畫與細部計畫分離而調整。
使用分區	使用性質	增加興建樓地板面積																
商業區	作商業、服務業使用面積達總樓地板面積五〇%以上。	符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，																
乙種工業區	1.距捷運車站五百公尺範圍內。 2.作經本府主管機關認定之策略性產業使用達總樓地板面積五〇%以上。	符合使用樓地板面積之百分之一〇，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一〇為限，																
使用分區	最小建築開發規模																	
商業區	二五〇〇平方公尺以上或全街廓																	
乙種工業區	三、〇〇〇平方公尺以上																	

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)																
	<p>建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之：</p> <table><tr><td>面前道路寬度</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三十公尺以上(含三十公尺者)</td><td>基地面積×基準容積率×一〇%</td></tr><tr><td>二十公尺以上(未達三十公尺者)</td><td>基地面積×基準容積率×七·五%</td></tr><tr><td>未達二十公尺者</td><td>基地面積×基準容積率×五%</td></tr></table> <p>(三)符合第(一)項規定之建築物，於左列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及期限申領建築使用執照者，得依左表規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><td>申請建造執照期限(依本府公告發布實施之日起算)</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三年以內</td><td>基地面積×基準容積率×五%</td></tr><tr><td>五年以內</td><td>基地面積×基準容積率×三%</td></tr><tr><td>七年以內</td><td>基地面積×基準容積率×一%</td></tr></table> <p>(四)依第(三)項規定核發建造執照後，除下列情形外不得變更建造執照內容，否則應以變更建造執照申請時間重新計算增加興建樓地板面積：</p> <p>1. 變更起造人或其他與設計內容無關之變更。</p> <p>2. 建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。</p> <p>3. 其他經本府都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。</p> <p>申請展延完工期限者應依照展延後之完工日期扣除原核准完工期限後之日期作為申請建造執照日期之方式，重新計算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更建造執照；建造執照起造人應自行拆除因變更建造執照內容或展延完工期限而減少獎勵樓地板面積，並不得要求任何補償。</p> <p>理由：</p> <p>為鼓勵商業區開發及乙種工業區轉型使用，訂定左列獎勵規定，使建築物能適性、適量、適時開發。</p>	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	三十公尺以上(含三十公尺者)	基地面積×基準容積率×一〇%	二十公尺以上(未達三十公尺者)	基地面積×基準容積率×七·五%	未達二十公尺者	基地面積×基準容積率×五%	申請建造執照期限(依本府公告發布實施之日起算)	增加興建樓地板面積	三年以內	基地面積×基準容積率×五%	五年以內	基地面積×基準容積率×三%	七年以內	基地面積×基準容積率×一%	<p>2. 商業區作商業、服務業使用為其規劃原意，不應予以獎勵刪除商業區適用性。</p> <p>3. 避免獎勵項目過多，刪除(三)、(四)之規定。</p> <p>4. 避免執行認定疑慮，並促進計畫區內之工業區利用誘因並與輔仁大學發展方向結合，明訂策略性產業內容。</p> <p>5. 採面臨道路寬度予以不同獎勵之規定刪除，統一採五%標準，以簡化獎勵規定。</p> <p>6. 文字修正以使本要點用語一致。</p>	
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																		
三十公尺以上(含三十公尺者)	基地面積×基準容積率×一〇%																		
二十公尺以上(未達三十公尺者)	基地面積×基準容積率×七·五%																		
未達二十公尺者	基地面積×基準容積率×五%																		
申請建造執照期限(依本府公告發布實施之日起算)	增加興建樓地板面積																		
三年以內	基地面積×基準容積率×五%																		
五年以內	基地面積×基準容積率×三%																		
七年以內	基地面積×基準容積率×一%																		

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
<p>十三、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</p> <p>（一）申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。</p> <p>（二）廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>（三）風景區。</p> <p>（四）其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>十七、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>（一）申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>（二）廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>（三）本次通盤檢討增設之商業區。</p> <p>（四）其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>3. 為塑造捷運車站週邊商業區都市意象，增訂(三)項規定。</p> <p>4. 本計畫區設風景區，故將其文字刪除。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>十六、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>（一）申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>（二）廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>（三）本次通盤檢討增設之商業區。</p> <p>（四）<u>古蹟保存區及其毗鄰地區（毗鄰地區範圍詳第七之（八）之4點）</u>。</p> <p>（五）其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 增列古蹟保存區及其毗鄰地區為都市設計審議重點地區，以塑造與維護整體環境品質。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
<p>十四、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。</p>	<p>十八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過<u>基地面積乘以容積率</u>之百分之五十。惟距捷運系統用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過<u>基地面積乘以容積率</u>之一倍。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 依共通性條款草案修訂。</p> <p>3. 配合計畫區捷運系統用地名稱修正。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p><u>十七、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過法定容積之百分之五十。惟距捷運系統用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過法定容積之一倍。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 文字修正以使本要點用語一致。</p>	<p>照 案 通 過。</p>

（接下頁）

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
十五、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。但公共設施用地作多目標使用時，依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理，不受上開之限制。	<p>十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 依共通性條款草案修訂。 	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容：</p> <p>十八、建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p><u>前項應種植花草樹木部分，其面積未滿三十六平方公尺應種植喬木一棵，面積三十六平方公尺以上每滿三十六平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達二．五公尺以上、樹穴直徑不得小於一．五公尺、穴深不得小於一．五公尺。</u></p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 配合縣都委會第 333 次會議決議修正有關法定空地種植花草樹木之規定。 3. 增訂地下開挖綠化面積不得計入應種植花草樹木面積之規定，以確保基地之雨水入滲功能。 4. 增訂喬木植栽綠化密度。 	依專案小組決議通過。
（無規定）	（無規定）	<p>增訂條文。</p> <p>增訂內容：</p> <p>十九、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。</p> <p>增設雨水貯留滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p> <p>理由：</p> <p>配合全縣推動建築基地自行留設所需滯洪保水設施之政策而訂定。</p>	依專案小組決議通過。

(接下頁)

原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
（無規定）	（無規定）	<p>增訂條文。</p> <p>增訂內容：</p> <p>二十、為促進捷運車站毗鄰地區再發展，計畫區內捷運系統用地週邊土地（以計畫圖上標示範圍為準）符合下規定者，視為通盤檢討保留案，得由土地權利關係人申請變更為商業區：</p> <p>（一）最小申請開發土地面積如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、新莊捷運線頭前庄站毗鄰地區為五千平方公尺。 2、新莊捷運線新莊站毗鄰地區為二千平方公尺。 3、新莊捷運線輔仁大學站毗鄰地區為全街廓辦理。 4、新莊捷運線丹鳳站毗鄰地區為二千平方公尺。 <p>（二）變更後商業區應專供商業建築使用。</p> <p>（三）申請變更者應同意於領取使用執照前依下列規定辦理回饋及留設必要性公共設施用地，並應與台北縣政府簽定（經公證或認證）協議書：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、由住宅區變更為商業區者，應依台北縣政府訂定之「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」相關規定辦理。 2、由乙種工業區變更為住宅者，應依內政部訂定之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。 <p>（四）土地權利關係人申請變更應檢具下列書件向台北縣政府提出申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本、地籍套繪圖及土地變更使用同意書（註明擬變更用途）。 2、變更主要計畫書、圖。 3、擬定細部計畫書、圖。 4、協議書草案。 5、整體開發計畫及財務計畫。 6、環境影響說明書或環境影響評估報告書（依法需辦理環境影響評估者）。 	<p>本點刪除，另移至主要計畫及財務計畫中規定。</p> <p>理由：配合主要計畫變更內容明細表第6案主要計畫與細部計畫分離而調整。</p>

（接下頁）

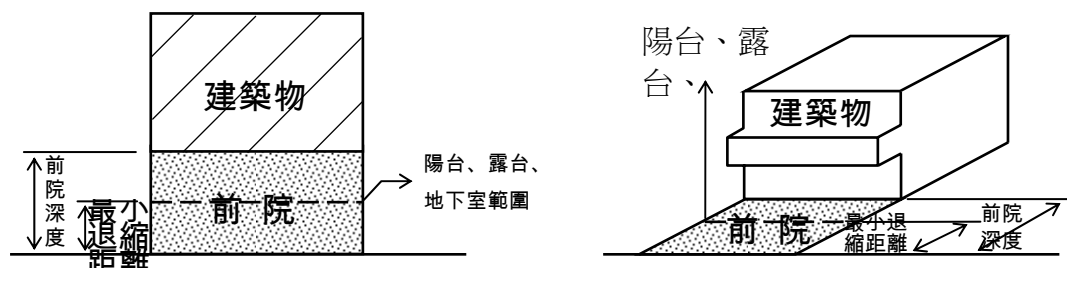
原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
		7、遷廠或停工計畫（若存有工廠時）。 8、其他依相關法令規定應檢具之書件。 理由： 配合捷運車站毗鄰地區再發展，本次通盤檢討增設商業區採開發許可方式辦理，爰訂定相關規定。	
（無規定）	（無規定）	增訂條文。 增訂後內容： 二十一、為促進計畫區產業發展並提升輔仁大學週邊地區環境品質，私立輔仁大學用地週邊之乙種工業區（以計畫圖上標示範圍為準）面積達五千平方公尺以上並符合下規定者，視為通盤檢討保留案，得由土地權利關係人申請變更為策略性產業專用區： （一）策略性產業專用區之容許使用項目如下： 1、符合促進產業升級條例之新興重要策略性產業之要件者。 2、行政院文化建設委員會訂定之文化創意產業。 3、一般零售業、餐飲業、一般服務業及金融分支機構（以上僅限於使用建築物之第一、二層及地下一層）及住宅，並不得超過總樓地板面積的五分之一。 4、其他經台北縣政府核准之相關設施。 （二）申請變更者應同意於領取使用執照前依下列規定辦理回饋，並應與台北縣政府簽定（經公證或認證）協議書： 1、規劃一般零售業樓地板面積五百至一萬平方公尺者，為該使用樓地板面積以基準容積反推土地面積百分之十之土地；樓地板面積一萬平方公尺以上者為百分之十五。 2、規劃住宅者，為該使用樓地板面積以基準容積反推土地面積之百分之十土地。 3、前述應捐贈土地得以公告現值加四成折算代金繳納。 4、其他使用則不予規定。	本點刪除，另移至主要計畫之事業及財務計畫中規定。 理由： 配合主要計畫變更內容明細表第6案主要計畫與細部計畫分離而調整。

（接下頁）

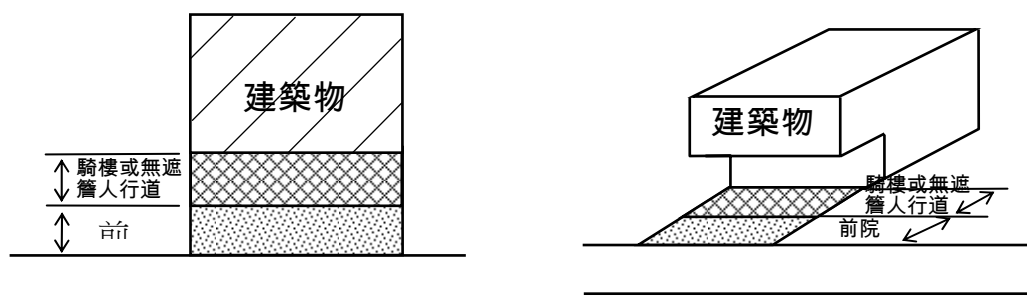
原條文	公開展覽條文（理由）	縣都委會專案小組決議內容（理由）	縣都委會決議(理由)
		<p>(三)扣除自願捐贈土地後，剩餘部分應再提供其中百分之三十土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人。</p> <p>(四)土地權利關係人申請變更應檢具下列書件向台北縣政府提出申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本、地籍套繪圖及土地變更使用同意書（註明擬變更用途）。 2、變更主要計畫書、圖。 3、擬定細部計畫書、圖。 4、協議書草案。 5、整體開發計畫及財務計畫。 6、環境影響說明書或環境影響評估報告書（依法需辦理環境影響評估者）。 7、遷廠或停工計畫（若存有工廠時）。 <p>理由： 配合工業區再發展及輔仁大學學術方向訂定策略性產業專用區開發規定。</p>	
（無規定）	<p><u>二十</u>、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p> <p>理由： 訂定執行疑義之解釋權責規定。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容： <u>二十二</u>、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p> <p>理由： 條次調整。</p>	依專案小組決議通過。
十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	<p><u>二十一</u>、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>理由： 條次調整。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正後內容： <u>二十三</u>、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>理由： 條次調整。</p>	依專案小組決議通過。
附圖（略）	附圖（略）	附圖（詳後附）	依專案小組決議通過。

附圖一 前院、側院深度規定示意圖

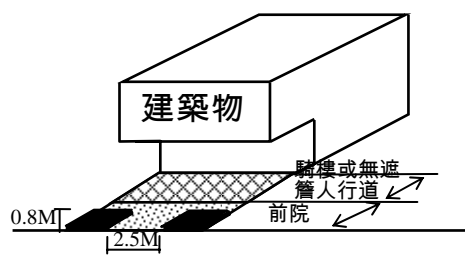
(一)(二)退縮 1 公尺以上建築與前院留設深度規定



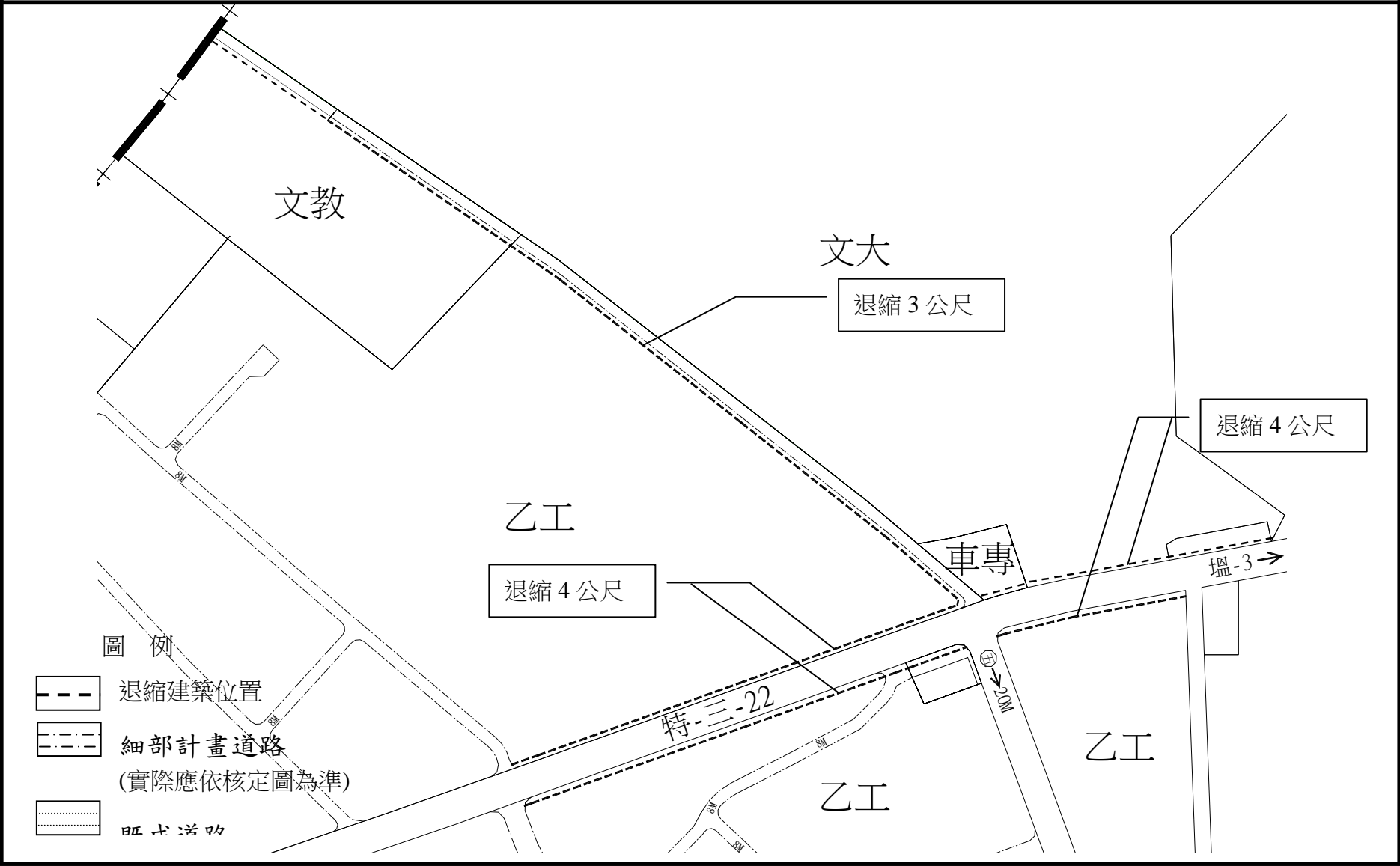
(三)住宅區面臨計畫道路 10 公尺、商業區及其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道地區



(四)沿前面基地線種植灌木



附圖二 臨私立輔仁大學用地西南側八公尺計畫道路及特三號道路退縮建築位置示意圖



表六 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
1	1	高劉碧玉(新莊市鴻福段 145-1, 146-1, 147, 163 等 地號)	乙種工業 區	商業區	繁榮新莊市之市政建設及增 強經濟活動力。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留3至6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
2	4	新莊市公所(新泰路口之中 正路雙側百米內地區)	住宅區	商業區	該地商家林立、人口密集，繁 榮之至，原新莊路與新泰路口 段已劃為商業區，建請延伸連 接至本區。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區變 更原則，應提出具體可行 之開發計畫再議。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。
3	5	新莊市公所(新莊區新莊街 保元宮至瓊泰路段)	住宅區	商業區	將新莊街(保元宮至瓊泰路 段)兩側住宅區變更為商業 區。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
4	76	李建興（立德段 238 地號）	住宅區	商業區	1. 位於捷運新莊站 300 公尺範圍內。 2. 面臨 30 公尺中華路。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	暫予保留，併保留 3 至 6 案辦理。	依專案小組決議通過。
5	77	信華毛紡(股)公司(立言段 7-1 號)	住宅區	商業區	公告現值為 98250 元/m ² ，面臨新泰路及特二號道路。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
6	78	汪明通（中正路 224 號至 225 號）	住宅區	商業區	1. 捷運新莊站 500 公尺內。 2. 舊有商圈所在。 3. 公車轉運處。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	暫予保留，併保留 3 至 6 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
7	79	鑫南工業有限公司(化成段 327、328、329、330、331、332 地號)	乙種工業區	商業區	前臨 50 公尺思源路，鄰近均為大型工廠，對面為商店、住家，續作工業區使用影響鄰近甚鉅。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
8	80	林宜忠、林宗傳	乙種工業區	商業區	依公平、公正、公開原則規劃捷運出口商業區。	酌予採納。 理由： 計畫書已訂定未符合第六章商業區變更原則。	暫予保留，併保留第 7 案辦理。	依專案小組決議通過。
9	81	陳忠能、陳忠謙、陳忠淵、陳淑珍(安泰段 863、889、890 地號)，陳博義(安泰段 888 地號)，廖建忠(安泰段 884、885 地號)，吳源泉、吳源傳(安泰段 883、869 地號)，羅蔡梅(安泰段 835、882 地號)，陳穎梅(安泰段 872、881 地號)，郭楊阿娥、楊奇(安泰段 876、880、873 地號)	乙種工業區	商業區	位於捷運輔大站邊及輔大正對面，現況皆為商業使用。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	暫予保留，併保留第 7 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
10	82	江隆昌、黃國祥（中正路 638 號）	乙種工業 區	商業區	捷運丹鳳站附近，中正路對面 住戶本次有變更為商業區。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
11	83	瑪利美琪化工(股)公司(鴻 福段 183-1、184-1 地號) (鴻福段 204、227 地號)	乙種工業 區	住宅 區、商業 區	1. 通檢中定位為生產服務區。 2. 位於新莊線與環狀線交會區。 3. 前臨中正路，區位良好。 4. 出入口用地目前尚未徵收，願依 相關法令規定，配合基地變更回 饋捐贈，可減少政府興建成公共 建設之土地成本。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
12	84	勤益(股)公司（鴻福段 141、142、143、144 地號 及文明段 245 地號）	乙種工業 區	住宅 區、商業 區	1. 面臨 22 公尺中正路，且可配合 捷運新莊線及環狀線作有效利 用。 2. 位於捷運站 300 公尺內。 3. 可補充居住及購物機能不足並 提供相關公共設施。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
13	85	李新丁(壽山路 31 號 2 樓)	乙種工業 區	商業區	位於捷運站邊。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
14	86	盧武彥（丹鳳路 28-8 號）	乙種工業 區	商業區	促進地方繁榮，本地段與捷運 站相連。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
15	87	簡伊敏（中正路 676 號）	乙種工業 區	商業區	中正路工業區許多工廠已遷 走，且特力屋對面工業區已變 為商業區。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 提出具體可行之開發計 畫再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
16	103	台北市捷運局北區工程處 (捷運新莊線頭前庄站 B 出入口鄰近地區)	乙種工業 區	住宅區 或商業 區	該出入口結構突出物與民宅 過近，經召開三次施工影響說 明會並不被接受，將再行研 商，並考量將出入口旁土地變 更為住宅區或商業區將有利 改建並解決問題，該處將再討 論其可行性，並請列入通檢考 量。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，應 請該處提出具體建議（包 括土地權利關係人意願） 再議。	暫予保 留，併保 留 3 至 6 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
17	88	新莊市農會吳仲元(文德段 525、526、527、529、530)	停車場更正商業區		前經誤劃為停車場，經與縣府 簽訂協議書變更為商業區。	建議採納。 理由： 經查該案已於 91.04 發 布，公展草案未清入，於 書圖修正時配合納入現 行計畫。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。
18	122	楊富田(思源段 410、411、 413 地號)	廣場兼停 車場用 地、住宅區	商業區	1. 短缺財源。未辦徵收，影響地主 權益甚具。 2. 使用分區重疊鄰近不乏已開闢 之廣場及過剩停車場。 3. 410、413 地號屬畸零住宅用地。 4. 因應現況之商業機能蓬勃需要。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通 盤檢討主動變更原則，且 計畫區仍缺乏停車空間。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
19	124	李國雄（立德段 238 地號）	住宅區	商業區	1. 陳情地段地號位於捷運新莊站 300 公尺範圍內（現新莊市衛生所旁）。 2. 面臨寬 30 公尺之新莊中華路，與縱貫公路捷運線緊密銜接，內通居住人口數以萬戶之中港社區。	未便採納。 理由： 未符合第六章商業區通盤檢討主動變更原則，應提出具體可行之開發計畫再議。	暫予保留，併保留 3 至 6 案辦理。	依專案小組決議通過。
20	125	張國政（機二、機七、機八之一）	機關用地	商業區	建請縣府變更新莊市區內機關用地第二號及第區號及第八之一號亦為商業區用地，並同時撤銷保留徵收，以利民生經濟及都市發展。	未便採納。 理由： 依第一期公共設施保留地專案通檢書中所載，該三處機關用地係供派出所、鄰里辦公室及鄰里性機關使用，應請該管單位確認無使用需求後，再行檢討之。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
21	89	柯政宗等 92 人（明志路至特力屋 602 號間）	乙種工業區	工商綜合區	已作商業及住家使用，配合整體區域發展考量。	未便採納。 理由： 請依經濟部「工商綜合區設置方針及申請作業要點」辦理。	暫予保留，併保留 3 至 6 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
22	6	新莊市公所（頭前工業區）	乙種工業區	工商綜合區	頭前工業區對地方繁榮有所阻礙，該化成路商店林立，已非全為工業區之事實。	未便採納。 理由： 經濟部對於工商綜合區訂有工商綜合區設置方針及申請作業要點，應由開發者提送興辦事業計畫獲經濟部推薦後方可進行都市計畫變更。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
23	10	大唐江山民安大廈管理委員會（光華段 657-1 地號）	乙種工業區	住宅區	1. 該社區為 83.10 完工之集合住宅，共有 440 戶、二千多人。 2. 並無工廠使用，房屋稅、地價稅與大公用電表皆與住宅無異。 3. 市公所亦以住宅社區型態輔導。	未便採納。 理由： 暫予保留，請依第六章乙種工業區變更原則補充相關資料。	併保留第 8 案辦理。	依專案小組決議通過。
24	11	台北縣議員許炳崑服務處（安和段 385, 412, 413, 414, 415, 518 地號）	乙種工業區	住宅區	1. 該社區為 80.07 完工之大型社區，共有 15200 戶每戶面積為十五至四十坪，不符經濟部工廠最小作業面積。 2. 房屋稅、地價稅與水電基本費皆與住宅無異 市公所亦以住宅社區型態輔導。 3. 該社區緊臨捷運站、集合住宅及公園用地，工業使用困難。	未便採納。 理由： 暫予保留，請依第六章乙種工業區變更原則補充相關資料。	併保留第 9 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
25	19	新莊市公所(新莊都市計畫區內帶狀農業區)	農業區	其他分區或用地	新莊都市計畫區內帶狀農業區(西盛、福營、後港、丹鳳地區)及與樹林交界之農業區,建請優先規劃設置公共設施,其餘則變更為住宅區以因應未來都市發展。	酌予採納。 理由: 可由土地權利關係人依內政部訂定「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
26	115	陳榮卿(興化段 207、706、766、783 地號)	農業區	---	農業區禁建已久,希望儘快開放。	酌予採納。 理由: 可由土地權利關係人依內政部訂定「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
27	116	陳阿洲(興化段 125、108、161、164、165、166 地號)	農業區	---	農業區禁建已久,要作事業均無法申請。	酌予採納。 理由: 可由土地權利關係人依內政部訂定「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
28	123	台北縣議員許炳崑辦公室 (計畫區西南界內農業區)	農業區	住宅區	1. 本帶狀農業區西側以現有水道及樹林都計農業區與樹林工業區相隔，與東側新莊密集住宅地區結較符合都市發展整體性及實際需求。 2. 本地區道路尚未能連通樹林、新莊，本農業區變更為住宅區可提供必要的公共設施用地，除可健全地區道路系統網絡外，亦有助環境品質改善。	酌予採納。 理由： 可由土地權利關係人依內政部訂定「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
29	119	林慶讓、林慶楠(公展草案新增公 21 用地)(龍鳳段 708 地號)	農業區	住宅區	1. 鄰近已有多處公園，無需再行擴大增設。 2. 現有萬安公園使用率不高，乏人管理，易成治安死角。 3. 多數地號土地已計畫作為道路用地，餘地再作公園用地，剝奪已規劃將農業區變更為住宅區地主之利益。 4. 變更農業區為住宅區可提高經濟價值，增加稅收。 5. 本次通檢新設通往樹林市俊興街道路應維持原後村圳寬度。	酌予採納。 理由： 陳情人若有變更住宅區計畫請依「都市計畫農業區變更使用審議規範」補充相關資料再議。餘詳細計 22 案。	除併細計 22 案部分，餘照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
30	94	新莊市公所(機三用地)	維持機關用地		機三用地部分變更無電信專用區,建請將電信機房之保留地(富國段123部份地號,目前地籍尚未分割)維持原分區機關用地,以免影響本所第二市政中心之興建。	建議採納。 理由： 本次機三用地僅就中華電信公司所有土地變更為電信專用區,後續將配合地籍分割結果調整電信專用區變更範圍,詳主計34案。	併主計34案辦理。	照案通過。
31	98	新莊市公所(頭前消防隊)	乙種工業區	機關用地	頭前消防隊用地漏列幸福段691地號。	建議採納。 理由： 併主計23案辦理。	併主計23案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
32	118	新莊市公所（帶狀農業區）	農業區	國中用地	西盛、福營地區人口稠密，校地嚴重不足，建議計畫區內帶狀農業區優劃為國中用地，其餘則變更為公園、綠地等公共設施用地。	未便採納。 理由： 請確認國中用地規模並提出公共設施用地具體事業及財務計畫後再議。	照初核意見通過。	請新莊市公所函送變更位置、範圍、內容及事業及財務計畫到府，據此研擬變更內容並補辦完成公開展覽程續後，再提會討論。
33	101	新莊市公所（兒一用地）	兒童遊樂場用地 水利用地	水利用地 公園用地	配合塔寮坑溪截彎取直，後港一路旁兒一用地，部分建請變更為水利用地，水利用地部分變更為公園用地。	酌予採納。 理由： 將配合水利局提供用地範圍資料辦理。	併主計第51案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
34	17	新莊市公所(萬安里與裕民里間農業地)	農業區	公園用地	新莊市長各里走透透基層建設座談會建議。	酌予採納。 理由： 已增設公二十一公園用地。	未便採納。 【理由： 請公所提 具具體事 業及財務 計畫。】	請新莊市公所函送變更位置、範圍、內容及事業及財務計畫到府，據此研擬變更內容並補辦完成公開展覽程續後，再提會討論。
35	99	新莊市公所（榮和段 614 地號）	住宅區	公園用地	現況已作碧江公園使用。	酌予採納。 理由： 面積僅 0.0253 公頃，建議變更為綠地用地。	併細計 23 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
36	93	新莊市公所(中華路左側溝渠用地)	溝渠用地	停車場用地	現為停車場使用,建請依使用現況變更。	未便採納。 理由: 請確認變更位置及範圍。	未便採納。 【理由: 維持原有溝渠用地管制。】	依專案小組決議通過。
37	42	林宜男等 8 人(福營段 296 地號)	加油站用地	商業區	為於重要道路,交通便利,人口聚集,周遭已有三處加油站用地。	未便採納。 理由: 詳主計 39 案。	併主計 39 案辦理。	依專案小組決議通過。
38	102	私立輔仁大學(安泰段 851-5、851-6 地號)	公路車站用地	私立輔仁大學用地	1. 土地為陳情人所有,並借用予三重汽車客運股份有限公司。 2. 中正路對面已規劃「交 3」交通用地。 3. 為該校整體發展應回歸原用途。	未便採納。 理由: 該公路車站用地係計畫區發布時即劃設,現況並已開闢,惟鄰近塭仔圳計畫中確劃設交 3 用地可供中、長程客運使用,建議於該交 3 用地開發後,再於其後通盤檢討中考量調整。	併主計 49 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
39	126	台北市政府捷運工程局(立德段 130-1 地號)	機關用地	捷運系統用地 (兼供機關使用)	土地使用分區為機關用地，惟一介於住宅區及捷運系統用地間之狹長畸零土地(面積約 8.08M ²)，再整體都市計畫考量下，有合併使用之必要。為利土地管理，建請將該筆狹長畸零之機關用地變更土地使用分區為捷運系統用地(兼供機關使用)，再由台北市政府捷運工程局有償撥用後，一併管理。	建議採納。 理由： 詳主計 54 案。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
40	49	新莊市公所(新莊區景德路 (中正路至塭子圳界))	住宅區	道路用 地	土地使用分區為住宅區，而現 況已作道路使用。	未便採納。 理由： 經查該現況道路主要為 桃園農田水利會之土 地，西側位於塭仔圳地區 內，依其現行細部計畫草 案已將大部分景德街改 為非道路使用，東側位於 廟街地區內，因道路寬度 不一，若劃為齊一寬度， 將產生鄰地徵收拆遷問 題，且已有新莊街，新豐 街平行之計畫道路，故建 議維持原計畫。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
41	50	新莊市公所(福營區福營路 (農業區界至龍安路路段))	農業區	道路用 地	位於農業區之福營路(農業區 界至龍安路路段)，建請依現 況道路使用變更為都市計畫 道路用地。	未便採納。 理由： 經查該現況道路主要為 桃園農田水利會之土 地，惟全線寬度不一，若 納入齊一之都市計畫道 路系統，則將產生拆遷、 徵收，建議仍維持具實質 通行功能之既成道路狀 況。	照初核意 見通過。	依專案 小組決 議通過。
42	53	振記冷藏(股)公司、郭碧 瓊、(新莊市文明段 253, 257, 244, 263 等地 號)、王陳喜(文明段 243 地號)、新莊市公所	道路用地	乙種工 業區	於一通時變更為道路用地，迄 今未開闢，外側之堤防與道路 都已建造完成，現已使用通車 中，應恢復為工業區以保障權 益。	未便採納。 理由： 納入大漢溪側快速道路 建設計畫考量。	併保留第 1 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
43	95	新莊市公所(文小六南側)	學校用地 住宅區	道路用 地	公園一路考量由學校前方凸 出校地及部非住宅區用地，增 闢為計畫道路銜接塹仔圳特 二號道路，以利綜合運動場交 通。	建議採納。 理由： 併變更內容明細表第增 15 案。	併細計 25 案辦理。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
44	96	新莊市公所(民安東路與塭仔圳地區 4-5 號計畫道路間)	乙種工業區	道路用地	增闢計畫道路銜接，以利本市丹鳳、福營、西盛、瓊林地區交通。	建議採納。 理由： 併變更內容明細表第增 2 案。	併主計 44 案辦理。	依專案小組決議通過。
45	97	新莊市公所(俊興街通往龍安路道路)	刻正由縣府辦理個案變更法定程序作業中。		配合樹林市俊興街通往計畫區龍安路之道路變更案，刻正由縣府辦理個案變更法定程序作業中。	建議採納： 理由： 併變更內容明細表第 44 案。	不予討論。 【理由：本變更案已另以個案變更辦理發布實施。】	依專案小組決議通過。
46	55	新莊市公所(中港區中港路(中正路至公園路段))	修改計畫道路		配合現有既成道路酌予修正都市計畫道路位置，避免拆除大量民宅，以符現況。	未便採納。 理由： 詳附錄一原編號第 165 案。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
47	58	新莊市公所(民安段 775, 777 地號)	確認計畫道路寬度		都市計畫圖上未註明道路寬度。	建議採納。 理由： 為避免後續執行產生疑義，本次通檢將於圖面標註寬度。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
48	113	新莊市公所(大觀街、利濟街)	確認都市計畫道路寬度		大觀街、利濟街為都市計畫原寬、樁位與地籍不符，為避免後續執行產生疑義，請確認都市計畫道路寬度。	建議採納。 理由： 避免後續執行產生疑義。	酌予採納。 理由： 大觀街於中正路至新莊路間因路寬屬漸變性質，無法明確標註路寬，仍依計畫圖面標示位置為執行依據。	依專案小組決議通過。

新編號	原編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
			原計畫	新計畫				
49	120	純合社區自救會蘇金助(丹鳳段 14、24、25、26、27、28、29、33、37、39 地號)、	住宅區	道路用地	二省道都市計畫個案變更未查明即廢除天祥街 140 巷之計畫道路,致該社區居民無合法對外通行之路,遇緊急事故時備受威脅。	建議採納。 理由： 該社區於 68 年以 68 年取得使照,於 70 年公告之「變更新莊都市計畫(配合第二省道開闢工程)案」方廢除該計畫道路,為維該社區居民通行權利,建議恢復該計畫道路。	併細計 34 案辦理。	依專案小組決議通過。
50	60	劉育伯等四人(後港段 700, 700-1, 701, 702, 704 地號)	溝渠用地	住宅區	原為住宅區,配合潭底溝護堤修築變更為溝渠用地,目前護堤已完成。	未便採納。 理由： 詳主計第 11 案辦理。	未便採納,併主計第 11 案辦理。	依專案小組決議通過。
51	90	黃政治(瓊林段 752、752-1、760、760-1、767)	調整行水區、確定瓊林路路線及寬度		1. 土地面臨瓊林路未有明確寬度及路線,無法建築。 2. 大漢溪堤防已完工,與瓊林路間地代應解除行水區管制。	建議採納。 理由： 併變更內容明細表第 12 案。	暫予保留,併保留第 1 案辦理。	依專案小組決議通過。
52	91	新莊市公所(環河路)	修正變更內容明細表第 12-2~12-9 案		部分變更位置已繪入現況開闢環河路上。	酌予採納。 理由： 併變更內容明細表第 12 案。	暫予保留,併保留第 1 案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
53	92	新莊市公所（新莊抽水站）	行水區	抽水站 用地	大漢橋二側現為新莊抽水站及污水抽水站部分被列入變更為商業區、乙種工業區，建請依現況變更為抽水站用地（確實位置、地號請洽縣府水利局）。	建議採納。 理由： 併變更內容明細表第 12 案。	併保留第 1 案辦理。	依專案 小組決 議通過。
54	100	黃王麗卿、鐘國華、楊旗、楊政蒔、楊定烟、楊欽宗、楊定標（富國段 19、20、22、23 地號）	不要擴大溝渠用地		1. 十八份坑洪水癥結在於富國公園邊暗渠箱涵縮小造成瓶頸。 2. 十八份坑溪主支流河道寬度不合理。 3. 新莊市公所稱十八份坑溪接塔寮坑溪已整治完成，不應再變更。 4. 塔寮坑溪下流已拓寬且截彎取直並增加抽水機組，不必再加大溝渠用地。	建議採納。 理由： 併變更內容明細表第 8 案。	照初核意見通過，併主計第 9 案辦理。	依專案 小組決 議通。
55	104	祝平一（瓊泰段 37、38、39、40 地號）	重劃後依原坪數及位置配地		1. 特二號道路原 100m 改 60m 只縮西側，若兩側均衡退縮可減少拆遷合法房屋。 2. 合法房屋都在 20 坪以內，期重劃後土地分配能不縮水，且應符合重劃原則，分配土地應靠近原有基地雙面道路。	不予討論。 理由： 非屬都市計畫範疇，應由地政單位辦理重劃時依相關規定妥為適處。	照初核意見通過。	依專案 小組決 議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
56	105	劉瑞仁等（美華新村）	遇道路拆遷，原區位、臨路及同面積土地發還，其他區內合法房屋，比照住一保留原土地，免付重劃負擔	1. 原密集房屋若無道路橫剖，原可保留，且補償費恐不足買回同面積房屋。 2. 公告現值為全市最低，明顯打壓土地，賤價徵收。		不予討論。 理由： 非屬都市計畫範疇，應由地政單位辦理重劃時依相關規定妥為適處。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
57	106	宋錫珍（瓊泰段 76 地號）	最好維持原狀不拆或原地重建		圖解看不懂，不知是否為住宅區、是否被拆、如何補償、如何計算容積率？	不予討論。 理由： 非屬都市計畫範疇，應由地政單位辦理重劃時依相關規定妥為適處。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
58	64	新莊市民代表會	提高容積率		為提昇舊社區居民生活環境品質，再造舊都市繁榮與發展。	未便採納。 理由： 維持原容積率，都市更新時可依相關規定獎勵容積。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
59	107	新莊泰山塭仔圳合法房屋自救會（缺附圖）	住一容積率由 140% 調整為 300%	1. 容積率過低，無經濟效益。 2. 合法建地目房屋多來年因淡水河洪水平原管制而禁建無法整修卻持續繳稅，解禁後建蔽率及容積率過低。 3. 建蔽率及容積率較同區域為低。		不予討論。 理由： 塭仔圳地區之建蔽率、容積率係訂於該細部計畫中，非屬本次主要計畫通盤檢討之範疇。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
60	117	盧李謹 4 等人(景德段 41、42、43、44、52 地號)	第三種住宅區	第一種住宅區	1. 住三土地為儲油槽及車道使用。 2. 加油站係配合政府法令投資，可增加稅收。 3. 加油槽為合法建物。	酌予採納。 理由： 為合法建物且為一體使用，部分住一已排除市地重劃範圍，建議配合地籍變更住宅區為加油站專用區。	不予討論。 【理由：陳情變更性質屬細部計畫範疇，另初核意見變更為加油站專用區，其區位並不適宜，且非陳情人欲變更之分區】	依專案小組決議通過。
61	108	新莊市公所(市八用地)	修正圖面編號		請修正計畫圖圖示兒七用地（中港一街北側）為市八用地。	建議採納。 理由： 本次公開展覽計畫圖標示有誤。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
62	109	新莊市公所(塭仔圳細部計畫)	套繪細部計畫圖		為利都市計畫圖之整合,建請依台北縣政府九十一年十二月三十一日發布實施塭仔圳細部計畫圖套繪於新莊都市計畫(二通)都計圖上。	不予討論。 理由： 非屬本次主要計畫通盤檢討之範疇。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
63	110	新莊市公所(計畫圖圖示)	更正計畫圖示變更編號		請更正計畫圖圖示「10-14」為「6-14」以符變更明細表內容。	不予討論。 理由： 經查書圖相符，仍維持公開展覽內容。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
64	111	新莊市公所(計畫圖圖示)	更正計畫圖示變更編號		請更正計畫圖圖示「6-17」~「6-22」為「6-16」~「6-21」以符變更明細表內容。	建議採納。 理由： 本次公開展覽計畫圖標示有誤。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。
65	112	新莊市公所(機十七用地)	更正計畫圖用地範圍線		請依原都市計畫圖修正圖示機十七營盤活動中新範圍線(公展計畫圖上所示「機十七」範圍線誤將左側私有建物繪入，請修正計畫圖)	建議採納。 理由： 配合地籍範圍變更。	照初核意見通過，併主計50案辦理。	依專案小組決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專 案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理 由)
			原計畫	新計畫				
66	114	新莊市公所、李旺德、林昭耀(建國段3、2-2、11、15、16、17、18、19地號)後港慈惠堂陳國義(建國段16地號)	修正計畫圖		位於塭仔圳地區之後港慈惠堂之宗教專用區範圍線誤將私有建物繪入，請修正計畫圖。	未便採納 理由： 請依縣府 92.07.10 北府城規字第 0920419428 號函示提具土地所有權人協調後結論併具體建議之變更範圍及土地相關權利人同意書後再行研處。	15 地號由土地所有權人協調辦理地籍分割後，再於下次通盤檢討辦理之。 16 地號列入主計變更案，再提會審議。	依專案小組決議通過。
67	121	王陳玉銖(福營段 880、881 地號)	恢復 62 年原有都市計畫樁位		62 年主要計畫道路公佈迄今未有變更，65 年逕為分割未依主要計畫辦理，71 年年西盛頭前細部計畫配合修訂主要計畫並未經內政部公告。修定後主要計畫道路地籍分割線與建築線不符，74 年再分割並徵收造成三條計畫道路線。	不予討論。 理由： 非屬本次通盤檢討範疇。	照初核意見通過。	依專案小組決議通過。

案由	「變更蘆洲（南港子地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（道路系統通盤檢討）」案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第廿六條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。</p> <p>三、計畫範圍與面積：本計畫區位於蘆洲都市計畫 I-1 號道路以南，II-6 號道路與 I-1 號道路交口住宅區及文中之西北側，灰磘計畫區範圍東側，計畫面積六二・四〇公頃。</p> <p>四、計畫年期：本計畫區以民國八十五年為計畫目標年。</p> <p>五、計畫人口及居住密度：本計畫區計畫人口一萬二千人，居住密度為每公頃三百人。</p> <p>六、發布實施經過及變更情形：蘆洲(南港子地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫於八十三年八月十七日發布實施，迄今尚無辦理通盤檢討及個案變更。</p> <p>七、檢討緣起：</p> <p>(一)本府為配合執行台北防洪初期治理工程三重堤防與二重疏洪道三重地區拆遷戶安置計畫，選定蘆洲(南港子地區)、三重(重陽橋引道附近地區)、新莊(頭前附近地區)等三處原農業區作為拆遷安置之地點，並變更為住宅社區後採市地重劃方式開發，將抵費地配售予拆遷安置戶以達安置之目的。其中蘆洲(南港子地區)細部計畫於八十三年八月十七日發布實施。嗣後，本府隨即積極辦理市地重劃，有關重劃作業之地籍整理及土地分配成果業於八十八年四月間公告期滿確定，並辦竣權利變更登記；另抵費地配售予拆遷戶之作業部分，亦已於九十一年一至三月間辦理三次抽籤，全部配售予四九〇戶拆遷戶完竣，整體重劃工程已辦理竣事。</p> <p>(二)本重劃區因係配合拆遷安置計畫，原則上以五十坪為配售單位，為免各宗抵費地過於狹長甚或形成畸零地，故在實務執行上，將部分縱深過大之街廓予以增設八公尺細部計畫道路，以利配合地籍整理及土地分配之需要。依市地重劃實施辦法第二十八條規定，「重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第二十六條規定計算臨街地特別負擔。前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。」依據前開規定，該重劃工程需依據配地結果，將所增設之八公尺道路，依都市計畫法定程序納入細部計畫道路系統。</p> <p>(三)本計畫區西側臨接灰磘重劃區之八公尺計畫道路，樁位以十二公尺寬測釘，重劃工程依樁位成果執行，致實際道路寬度與計畫不符。另計畫區東側毗鄰蘆洲國中西側之八公尺計畫道路，涉及細部計畫與原主要計畫開發方式爭議，須儘速確定土地取得方式，俾及早取得開闢，以配合整體開發時程。此外，II-12 號道路計畫書圖標示寬度與實際執行寬度不符，亦須一併予以</p>		

	<p>檢討訂正。</p> <p>(四)本計畫區正義段五四四、五四五、五四七、五四九、五五〇等地號因重劃配地僅臨四米人行步道，未臨接計畫道路，造成開發時因相關法令要求而無法取得建照，經內政部營建署九十二年十一月十九日函示略以：「現行各都市計畫規劃之人行步道用地，如有作汽車行駛之必要，請各直轄市、縣(市)政府於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切變更，必要時，得專案辦理。」，爰於本次檢討一並提出變更。</p> <p>(五)本細部計畫發布實施迄今已逾五年，依都市計畫法規定應辦理通盤檢討，綜上，爰依都市計畫法第二十六條規定辦理本次道路系統通盤檢討。</p> <p>八、有關本案之變更內容綜理表詳如表一。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>(一)本案自九十一年九月十七日起辦理公告徵求意見三十天（刊登於九十一年九月二十五日工商時報），又本府於 92.3.11 北府城規字第 0 九二 0 0 八五八八九二號公告，自九十二年三月二十日起公開展覽卅天（刊登於九十二年三月二十日及四月二、三日自由時報），並於九十二年四月四日上午十時假蘆洲市公所舉辦說明會。公開展覽期間並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p>(二)本案經提九十二年五月二十九日專案小組會議，重要決議意旨彙整如後：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 蘆洲國中西側八米寬計畫道路於「變更蘆洲都市計畫（第一次通盤檢討）案」即為計畫道路，於「變更蘆洲（南港子地區）（二重疏洪道拆遷安置方案）主要計畫」案內將該八米寬計畫道路納入本細部計畫範圍一併採市地重劃方式取得，爰計畫書內有關敘述應予釐正。 2. 往後縣府地政單位於細部計畫範圍內辦理重劃增設道路作業時，應會知城鄉相關單位，以維持細部計畫道路系統完整性及功能性，並將前述項意見提請大會決議俾憑辦理。 3. 其餘變更內容照案通過。 <p>(三)本案經提九十二年六月十九日本縣第三二〇次大會會議，重要決議意旨彙整如後：本案暫緩決議，俟變更內容綜理表第二案後續協調結果明確後，再續行提會討論。</p> <p>(四)本案經提九十三年十月廿七日專案小組會議，重要決議意旨彙整如後：請提案單位依本次小組決議內容(詳後變更內容明細表)，修正後續提大會審議。</p> <p>(五)針對變更綜理表第二案蘆洲國中西側八米寬計畫道路用地取得經費業經本府工務局新工課於九十三年十二月一日便簽知會本局業已取得相關徵收經費及闢建經費共計一億元。</p>
初核意見	<p>本案變更綜理表第二案蘆洲國中西側八米寬計畫道路用地徵收經費業由本府工務局編列預算，另亦將容積移轉相關適用辦法納入本計畫書並適用九十三年二月五日發布實施之「變更蘆洲都市計畫(第二次通盤檢討)」土地使用分區管制第十二點規定，爰上擬請大會依本案專案小組決議通過。</p>

決議	<p>同意依作業單位初核意見通過，惟就變更綜理表第五案：「四米人行步道變更為六米計畫道路」考量地主因市地重劃配回土地之公平合理性應加註：「正義段五五〇及五四四地號，將來新建、改建、合建或重建時，因變更造成道路截角之面積應計入容積率、建蔽率、法定空地計算以維地主權益。」</p>
----	--

附表一「變更蘆洲（南港子地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（道路系統通盤檢討）」案」草案變更內容明細表

編號	位 置	變更內容				變 更 理 由	縣都委會 專案小組決議	縣都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
1	計畫區內	住宅區	○・九 六八六	道路用地	○・九 六八六	為配合重劃地籍整理及配地需要，依市地重劃實施辦法第二十八條規定辦理，增設八公尺巷道。	照案通過	照專案小組決議通過。
2	計畫區東側，毗鄰蘆洲國中西側	道路用地（採市地重劃方式取得）	○・二 二八〇	道路用地（採一般徵收方式取得）	○・二 二八〇	本道路依「變更蘆洲都市計畫（第一次通盤檢討）」案計畫圖應依一般徵收取得，依本細部計畫應由市地重劃取得，二者取得方式不同，因本細部計畫區重劃作業已完成，依據市地重劃實施辦法第十七條第二項規定，本道路用地已無法重新納入重劃取得。為避免重劃後臨接本道路之基地無法建築使用，影響重劃開發之效果及土地所有權人之權益，變更取得方式，採一般徵收方式取得。	本案依下列決議修正後通過： 1. 為維本案地主相關權益，請作業單位確認本案以容積移轉辦法之可行性，並增列於計畫書中。 2. 請作業單位向工務局確認相關道路徵收預算編列情形及將來執行時程。	照專案小組決議通過。
3	計畫區南側	住宅區	○・〇九 八四	道路用地	○・〇九 八四	為配合樁位測定及重劃工程執行結果，單邊變更四公尺寬道路，合併區外（灰磘重劃區內）八公	照案通過	照專案小組決議通過。

						尺計畫道路為十二公尺。		
編號	位 置	變更內容				變 更 理 由	縣都委會 專案小組決議	縣都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
4	計畫區西南側II-12號道路	道路用地(十五公尺寬)	道路用地(十五公尺寬)	道路用地(十二公尺寬)		計畫書圖標示寬度與圖面丈量及實際執行寬度不符，依圖面丈量及實際執行寬度訂正。	請作業單位於計畫書圖詳標並於修正後通過。	照專案小組決議通過。
5	本計畫區正義段五四四、五四五、五四七、五四八、五四九、五五〇等地前四米人行道	四米人行步道	僅供人行通行	四米道路		本計畫區正義段五四四、五四五、五四七、五四九、五五〇等地號配地後於申請建照時，因基地緊臨四米人行步道，未鄰接計畫道路，無法合乎建築技術規則設置法定停車需求規定造成無法取得建築執照，為避免人民權益受損，爰此將四米變更為供汽機車通行。	本案依下列決議修正後通過： 1. 為將來整體防災需求及車行考量，請作業單位將本案鄰公三用地側退縮二公尺併同四米人行步道變更為六米計畫道路。 2. 本區正義段五五〇地號因已興建完成，為避免因本案變更為道路用地後截角造成該地主權益受損，既有建物於將來新建改建時再依規定留設截角，其餘部份道路截角應依規定標準截角。	照專案小組決議通過。

--	--	--	--	--	--	--	--	--

附表二「變更蘆洲（南港子地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（道路系統通盤檢討）」案」逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見
1	林海波:(針對變更第二案) 計畫區東側,毗鄰蘆洲國中西側中原段二五七、二五八、二五九地號土地	本用地原參與市地重劃,於八十九年也施作填土、水溝、路燈等,但卻因重劃配地時排除於重劃區外,因此不同意本變更案	不同意本案變更為一般地區之八米計畫道路	為及早解決本案都市道路取得並兼顧周邊災考量、居民通行等因依專案小組意見於都畫書上增列本案容積方式或協議價購與徵相關辦法取得。
2	蘆洲市公所(針對變更第五案) 本計畫區正義段五四四、五四五、五四七、五四八、五四九、五五〇等地號前四米人行步道	鑑於蘆洲市公園面積均偏小且本案所涉之正義公園業已開闢完成,若退縮二公尺影響頗大,將大為減低該區綠蔽面積及有浪費公帑之慮。	不同意本案變更向公園側退縮二公尺併同原四米人行道路成為六米計畫道路	為顧及五四四、五四五、五四六、五四七、五四八、五四九、五五〇等地號地主興建需依建築法令規定設車位之窘境,擬建議向側退縮二公尺,並成為計畫道路,以利防救災

案名	變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（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>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：臺北縣政府。</p> <p>三、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第二十六條。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>（一）本府為促進五股地方之建設發展，並配合國家重大公共建設一新店八里東西向快速道路、洪水平原管制之解決…等，於民國八十八年二月公告徵求意見，並於民國九十年八月展開編訂「變更五股都市計畫（第一次通盤檢討）之作業」，希冀藉此次通盤檢討加強提供五股地方之公共設施服務水準，並創造優質之都市居住環境品質，而臻五股地方繁榮發展之境。。</p> <p>（二）值此際前，「台北縣五股鄉洲子洋自辦市地重劃會」已於民國八十八年依民國七十三所發布之洲子洋地區細部計畫之內容規定成立籌備會，並徵得市地重劃同意書達「平均地權條例」第五十七條規定「私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請實施市地重劃」，分別於民國九十年九月十日及十一月十五日依法申請核定重劃範圍及重劃計畫書，並於九十一年四月召開會員大會暨成立重劃會，正式展開運作在案。</p> <p>（三）本次通盤檢討過程因應五股發展需要，都市計畫委員會於審議過程中，議決需增設 2.5 公頃之文中用地一所，及增設若干公園用地…。會中並函請重劃會列席協商，如何在不影響地主權益及重劃作業可行的前提下，儘速完成主要計畫之通盤檢討，並符合都市計畫發展需要。</p> <p>（四）今「變更五股都市計畫（第一次通盤檢討）」歷經台北縣都市計畫委員會、內政部都市計畫委員會審慎之考量，折衷與審議後，終於民國九十三年六月四日發布實施，同時本細部計畫區亦於民國九十三年一月三十日正式由洪水平原一級管制區調整為二級管制區，相關之建築管制規定亦隨之調整。本府現依「變更五股都市計畫（第一次通盤檢討）」之內容專案通盤檢討洲子洋地區細部計畫書，以做為後續市地重劃及都市發展執行之依據。</p> <p>五、計畫位置及範圍：</p> <p>北起縣道一〇三兩側，觀音坑溪以南，左岸堤防預定地；南至五股坑溪，西以成泰路及新五路西側工業區為界，東臨疏洪道堤防，並以五股鄉都市計畫線為界，總計畫面積約 62.63 公頃。（圖一）</p> <p>六、變更內容：</p>		

詳變更內容綜理表及土地使用分區管制要點對照表。

七、事業及財務計畫：

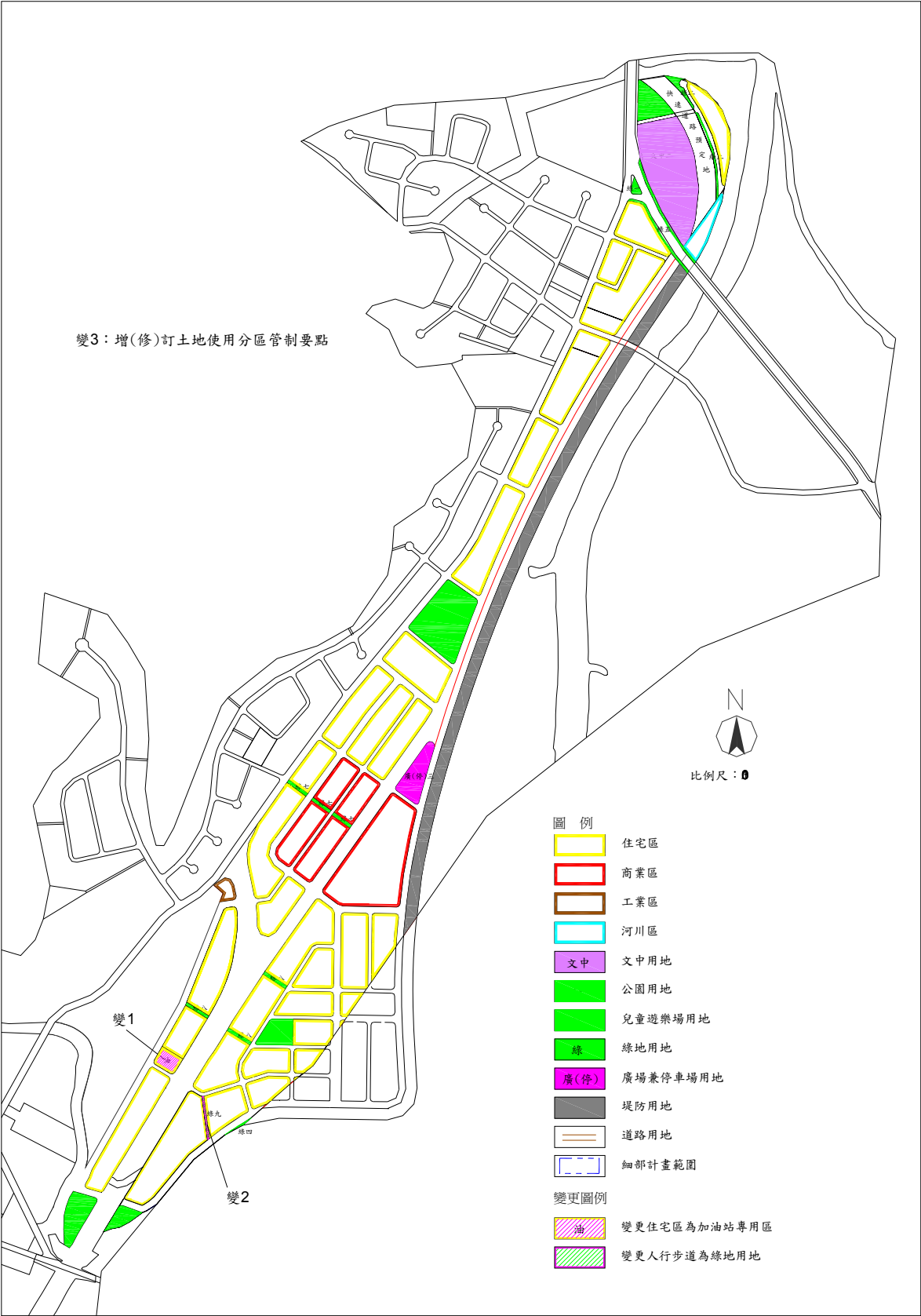
- (一) 開發方式：市地重劃，預計九十五年六月完成開發，必要時得視財務狀況予以延長。
- (二) 市地重劃建議處理原則：
 - 1. 本細部計畫範圍既有合法建物於辦理市地重劃時其處理原則如下：
 - (1) 市地重劃之範圍與內容，以市地重劃主辦單位報經主管機關核定之市地重劃計畫書、圖之範圍與內容為準。
 - (2) 市地重劃範圍內之合法房屋、建物，在不妨礙都市計畫及市地重劃計畫原則下，得由重劃主辦單位於辦理市地重劃時按原位置分配之。
 - 2. 市地重劃地主土地發還比例，原則上依據平均地權條例之規定，以經報核市地重劃主管機關台北縣政府者為準。
- (三) 事業及財務計畫：由台北縣五股鄉洲子洋自辦市地重劃會自行負擔所有開發費用，並完成公共設施用地之開闢，移轉鄉、縣政府所有供大眾使用，提升都市環境之品質。

八、辦理經過：

- (一) 本案自九十三年八月四日起公告徵求意見三十天，期間共計收到人民或團體意見共計乙件，係有關建議保存重劃區內既有將軍祠及城隍廟，已納入規劃草案考量。
- (二) 本案自九十三年九月二十三日起公開展覽三十天，並於九十三年十月六日上午十時假本縣五股鄉公所舉辦說明會（刊登於九十三年九月二十三日、九月二十四日及九月二十五日經濟日報），期間收到人民或團體陳情意見共計乙件（詳後附表一）。
- (三) 經提九十三年十一月十八日與十二月十五日兩次專案小組研商會議審議，重要決議意旨彙整如後：
 - 1. 有關陳情意見建議將八里新店線北移，避免影響文中用地發展，所提建議涉及主要計畫檢討，非屬本次細部計畫檢討範圍，請轉知相關陳情人。
 - 2. 本細部計畫增設加油站專用區准予設置，並於土地使用分區管制規則第七條中明確規範加油站專用區相鄰住宅區部分應植栽設置隔離綠帶。
 - 3. 本細部計畫內原四米人行步道，依據計畫不提供車行服務，為明確使用，將人行步道用地變更為綠地(綠九)，並設置規範配合兩側退縮建築以增進景觀開闊感及意象。
 - 4. 既有將軍祠及城隍廟建議遷移問題，由洲子洋自辦市地重劃會與區內地主、村長研商另覓遷置地點，不涉及公設用地內。
 - 5. 本細部計畫原為滿足計畫人口之住宅需求，在適度審酌建築基地整體開發規模及品質情形下得調整基礎容積。經專案小組討論，決議應將此納入為大面積規模建築容積獎勵，維持與主要計畫相

	<p>同之相同容積。</p> <p>6. 本計畫開放空間標準係隱含未來大街廓開發所提供之開放空間，未來如開發者將開放空間供私人使用，將影響本區品質，請於本計畫研議納入開放空間供公共使用管制規定。</p> <p>7. 針對本細部計畫內相關公共工程自來水與天然石油氣公司所提需求，規範計畫區內公共設施用地經用地管理機關同意者，可以規劃設置。</p> <p>8. 加強防災計畫、腳踏車道系統規劃與公有建築開發行為都市設計管制事項補充說明。</p> <p>9. 條文中如公共管線等部份不具管制實效條文建議刪除。</p> <p>10. 基地退縮除考量都市景觀外，應兼顧考量角地建築之可行性。</p> <p>九：全案符合法定程序，提請大會公決。</p>
初核意見	<p>本細部計畫土地使用分區管制規則，經提兩次小組會議審議，並於第二次小組會議時針對土管要點逐條審議，基此各項層面皆已考量於內，故建議照專案小組決議通過。</p>
決議	<p>本案全案照專案小組決議通過，詳見變更內容綜理表、土地使用分區管制要點及人民或團體陳情意見綜理表之縣都委會決議欄。</p>

圖一 五股洲子洋地區計畫位置及變更內容示意圖



變更五股都市計畫(洲子洋地區細部計畫)(專案通盤檢討)變更位置示意圖

表 1 變更五股都市計畫(洲子洋地區細部計畫)專案通盤檢討)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
1	新五路西側，綠八南側	住宅區	加油站專用區	因本區加油需求量大，增設加油站專用區滿足其需求。	照案通過	依專案小組決議通過
2	新五路東側，綠四西北側	人行步道	綠地用地	配合土管建議規劃內容變更，避免爭議	照案通過	依專案小組決議通過
3	全區	已訂定	土地使用分區管制要點增修訂部分條文	增(修)訂土地使用分區管制要點	照案通過	依專案小組決議通過

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 4 變更五股都市計畫(洲子洋地區細部計畫)專案通盤檢討)變更部分面積統計表

項目 \ 編號		1	2	3	合計
住 宅 區		0	增(修)訂土地 使用分區 管制要點		0
商 業 區					0
乙 種 工 業 區					0
河 川 區					0
加 油 站 專 用 區		0			0
公 共 設 施 用 地	文中用地				0
	公園用地				0
	兒童遊樂場用地				0
	綠地用地			0	0
	廣場兼停車場用地				0
	道路用地			0	0
	堤防用地				0
	小計				0
總計					0

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 2 變更五股都市計畫 (洲子洋地區細部計畫)(專案通盤檢討) 案 土地使用分區管制要點

公開展覽條文			專案小組決議修正後條文	縣都委會決議		
第一章 總則			第一章 總則			
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。			一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依專案小組決議通過		
二、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。			二、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。	依專案小組決議通過		
三、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。			三、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	依專案小組決議通過		
第二章 土地使用分區管制			第二章 土地使用分區管制			
四、本計畫區內之住宅區、商業區、乙種工業區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：			四、本計畫區內之住宅區、商業區、乙種工業區及加油站專用區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：	依專案小組決議通過		
土地使用分區	建蔽率 %	容積率%	土地使用分區		建蔽率 %	容積率%
住宅區	60	200 (註)	住宅區		60	200
商業區	70	300 (註)	商業區		70	300
乙種工業區	60	200	乙種工業區		60	200
加油站專用區	40	200	加油站專用區		40	200
註：申請建築基地符合本要點第五點規定，住宅區及商業區之容積率得調整為200% 及300% 。						
五、為鼓勵新市區建設創造良好環境，凡符合下列各項規定之申請建築基地，該基地之容積率得調整為住宅區200%、商業區300%。			(本點刪除)	依專案小組決議通過		
(一)基地至少臨接兩條8米以上道路或符合下列面臨道路寬度及臨接最小長度規定。						

公開展覽條文					專案小組決議修正後條文	縣都委會決議	
道路寬度 W (公尺)	W = 8	8 < W ≤ 2	2 < W ≤ 0	W > 2 0			
臨街長度 (公尺)	4 0	5	0	2 5			
(二)基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於二十五公尺。							
(三)建築基地為一完整街廓或面積達三千平方公尺。							
六、本計畫區內之文中用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：					五、本計畫區內之文中用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：	依專案小組決議通過	
公共設施 種類	建蔽率%	容積率%			公共設施 種類	建蔽率%	容積率%
文中用地	0	0			文中用地	0	0
公 園 用 地、兒童遊 樂場用地	5	0			公 園 用 地、兒童遊 樂場用地	5	0
廣 場 兼 停 車場用地	0	0			廣 場 兼 停 車場用地	0	0
註：停車場若採立體建築，最高不得超過十五公尺。					註：停車場若採立體建築，應維持二分之一以上面積作廣場使用，最高不得超過十五公尺。		
七、區內之土地使用以下列使用項目為限： (一)住宅區： 1 獨立、雙併住宅。 2 多戶住宅。 3 寄宿住宅。					六、區內之土地使用以下列使用項目為限： (一)住宅區： 1 獨立、雙併住宅。	依專案小組決議通過	

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>4 學前教育設施。</p> <p>5 教育設施。</p> <p>6 社區遊憩設施。</p> <p>7 醫療保健服務業(不包括精神病院)。</p> <p>8 社會福利設施。</p> <p>9 社區通訊設施。</p> <p>0 社區安全設施。</p> <p>1 社教設施。</p> <p>2 農藝及園藝業。</p> <p>3 一般零售業。</p> <p>4 大型商場(店)樓地板面積不得超過五百平方公尺，主要出入口面臨十五公尺以上之道路且僅限設置於地面一樓及地下一樓，並依建築技術規則規定加倍附設停車空間)。</p> <p>5 飲食業(樓地板面積不得超過三百平方公尺，並依建築技術規則規定加倍附設停車空間)</p> <p>6 日常服務業。</p> <p>7 一般事務所。</p> <p>8 自由職業事務所。</p> <p>9 金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。</p> <p>(二)商業區：</p> <p>1 多戶住宅。</p> <p>2 學前教育設施。</p> <p>3 教育設施。</p> <p>4 社區遊憩設施。</p> <p>5 醫療保健服務業(不包括精神病院)。</p> <p>6 社會福利設施。</p> <p>7 社區通訊設施。</p> <p>8 社區安全設施。</p> <p>9 公務機關。</p>	<p>2 多戶住宅。</p> <p>3 寄宿住宅。</p> <p>4 學前教育設施。</p> <p>5 教育設施。</p> <p>6 社區遊憩設施。</p> <p>7 醫療保健服務業(不包括精神病院)。</p> <p>8 社會福利設施。</p> <p>9 社區通訊設施。</p> <p>0 社區安全設施。</p> <p>1 社教設施。</p> <p>2 農藝及園藝業。</p> <p>3 一般零售業。</p> <p>4 大型商場(店)樓地板面積不得超過五百平方公尺，主要出入口面臨十五公尺以上之道路且僅限設置於地面一樓及地下一樓，並依建築技術規則規定加倍附設停車空間)。</p> <p>5 飲食業(樓地板面積不得超過三百平方公尺，並依建築技術規則規定加倍附設停車空間)</p> <p>6 日常服務業。</p> <p>7 一般事務所。</p> <p>8 自由職業事務所。</p> <p>9 金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部、信託投資業、保險業。</p>	

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p> 0 人民團體。 1 社教設施。 2 文康設施。 3 一般零售業。 4 百貨公司。 5 倉儲量販業。 6 餐飲業。 7 日常服務業。 8 一般事務所。 9 自由職業事務所。 0 金融保險業。 2 修理服務業。 2 娛樂服務業。 2 健身服務業。 2 旅遊及運輸服務業。 2 一般批發業。 0 一般旅館業。 2 國際觀光旅館業。 2 加油站。 </p> <p>(三)乙種工業區：</p> <p>依「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條規定辦理。</p> <p>(四)加油站專用區：</p> <p> 1 加油站。 2 社區通訊設施。 3 社區安全設施。 4 一般零售業。 </p>	<p>(二)商業區：</p> <p> 1 多戶住宅。 2 學前教育設施。 3 教育設施。 4 社區遊憩設施。 5 醫療保健服務業(不包括精神病院)。 6 社會福利設施。 7 社區通訊設施。 8 社區安全設施。 9 公務機關。 0 人民團體。 1 社教設施。 2 文康設施。 3 一般零售業。 4 百貨公司。 5 倉儲量販業。 6 餐飲業。 7 日常服務業。 8 一般事務所。 9 自由職業事務所。 0 金融保險業。 2 修理服務業。 </p>	

公開展覽條文			專案小組決議修正後條文	縣都委會決議																											
			<div>2 娛樂服務業。</div> <div>2 健身服務業。</div> <div>2 旅遊及運輸服務業。</div> <div>2 一般批發業。</div> <div>2 一般旅館業。</div> <div>2 國際觀光旅館業。</div> <div>2 加油站。</div> <div>(三)乙種工業區： 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條規定辦理。</div> <div>(四)加油站專用區： 1 加油站。</div> <div>2 社區通訊設施。</div> <div>3 社區安全設施。</div> <div>4 一般零售業。</div>																												
<div>八、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</div> <div>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，惟基地情況特殊經本縣都市設計審議通過者不在此限：</div> <table><tr><td>土地 使用 種類</td><td>前院淨深度 (公尺)</td><td>側院淨深度 (公尺)</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>0</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>0</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>加油站專</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>			土地 使用 種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)	住宅區	0	不予規定	商業區	0	不予規定	乙種工業區	0	0	加油站專	0	0	<div>七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</div> <div>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，惟基地情況特殊經本縣都市設計審議通過者不在此限：</div> <table><tr><td>土地 使用 種類</td><td>前院淨深度 (公尺)</td><td>側院淨深度 (公尺)</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>0</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>0</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>乙種工業</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>	土地 使用 種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)	住宅區	0	不予規定	商業區	0	不予規定	乙種工業	0	0	依專案小組決議通過
土地 使用 種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)																													
住宅區	0	不予規定																													
商業區	0	不予規定																													
乙種工業區	0	0																													
加油站專	0	0																													
土地 使用 種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)																													
住宅區	0	不予規定																													
商業區	0	不予規定																													
乙種工業	0	0																													

公開展覽條文			專案小組決議修正後條文			縣都委會決議
用區		註：相鄰土地不相容使用至少留設 5 公尺以上，並應連續種植樹木。	區			
文中用地	0	0	加 油 站 專 用 區	0	0 註：相鄰住宅區部份至少留設 5 公尺以上，並應連續種植樹木。	
公 園 用 地、兒童遊 樂場用地	0	0	文中用地	0	0	
廣 場 兼 停 車場用地	0	0	公 園 用 地、兒童遊 樂場用地	0	0	
(二)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地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工業區因留設側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第 3 條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。			廣 場 兼 停 車場用地	0	0	
			(二)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地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工業區因留設側院致基地內建築物深(寬)度不足「台北縣畸零地使用規則」第 3 條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。			
九、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法做多目標使用。 <u>另為保存本計畫區之人文資產，計畫區內既有將軍祠及城隍廟，得選擇計畫區內適當之公園用地或兒童遊樂場用地予以遷移。</u>			八、本計畫區內之公共設施用地，得依「 <u>都市計畫公共設施用地多目標使用辦法</u> 」規定辦理。 <u>另為配合本計畫區以自辦市地重劃方式開發，計畫區內公共設施用地經用地管理機關同意者，並得為以下之使用：</u> <u>(一)為提供本計畫區及鄰近整體區域公共用水需求及調配，計畫區內「公四」公園用地得提供自來水配水池及加壓機電設備</u>			依專案小組決議通過

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
	<p><u>之地下多目標使用，並得於重劃公共工程施工時一併完成。</u></p> <p><u>(二)為提供本計畫區及鄰近整體區域天然瓦斯之需求，計畫區內「公三」公園用地得提供天然瓦斯整壓站之地下多目標使用，並得於重劃公共工程施工時一併完成。</u></p>	
<p>十、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p><u>九、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</u></p> <p><u>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</u></p> <p><u>(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。</u></p>	依專案小組決議通過
<p>十一、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地，在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議書，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。</p>	<p><u>十、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地，在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議書，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。</u></p>	依專案小組決議通過
<p>十二、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近 0 公尺內之可建築用地作為公共設</p>	<p><u>十一、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</u></p> <p><u>(一)申請建築基地面積超過一千平方公尺。</u></p>	依專案小組決議通過

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3 獎勵標準：</p> <p>☐ 鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A 捐贈最小規模</p> <p>a 面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c 應興闢完成。</p> <p>B 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×0%</p> <p>☐ 社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A 捐贈最小規模</p> <p>a 面積三百平方公尺以上。</p> <p>b 基地面臨 2 公尺以上道路。</p> <p>c 無需興闢。</p> <p>d 需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×0%</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣政府所有始得核發建築使用執照。</p>	<p>(二)捐贈申請建築基地最近 0 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3 獎勵標準：</p> <p>☐ 鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</p> <p>A 捐贈最小規模</p> <p>a 面積八百平方公尺以上且有聯外道路。</p> <p>b 形狀方整且非屬畸零地或裡地。</p> <p>c 應興闢完成。</p> <p>B 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×0%</p> <p>☐ 社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</p> <p>A 捐贈最小規模</p> <p>a 面積三百平方公尺以上。</p> <p>b 基地面臨 2 公尺以上道路。</p> <p>c 無需興闢。</p> <p>d 需經目的事業主管機關同意。</p> <p>B 獎勵樓地板面積</p> <p>捐贈土地面積×容積率×0%</p>	

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議																
	前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣政府所有始得核發建築使用執照。																	
十三、基地開發土地面積達以下規定之規模，得獎勵其容積： <table><tr><td>基地規模</td><td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td></tr><tr><td>0 m²</td><td>5%</td></tr><tr><td>超過 0 m²</td><td>5%</td></tr><tr><td>超過 0 m²之全街廓開發</td><td>0%</td></tr></table>	基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	0 m ²	5%	超過 0 m ²	5%	超過 0 m ² 之全街廓開發	0%	十二、基地開發土地面積達以下規定之規模，得獎勵其容積： <table><tr><td>基地規模</td><td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td></tr><tr><td>0 m²</td><td>0%</td></tr><tr><td>超過 0 m²</td><td>5%</td></tr><tr><td>超過 0 m²之全街廓開發</td><td>0%</td></tr></table>	基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	0 m ²	0%	超過 0 m ²	5%	超過 0 m ² 之全街廓開發	0%	依專案小組決議通過
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																	
0 m ²	5%																	
超過 0 m ²	5%																	
超過 0 m ² 之全街廓開發	0%																	
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																	
0 m ²	0%																	
超過 0 m ²	5%																	
超過 0 m ² 之全街廓開發	0%																	
十四、住宅區及商業區基地面積超過五千平方公尺，得視開發時程獎勵容積如下表： <table><tr><td>開發時程</td><td>二年內</td><td>三年內</td><td>五年內</td></tr><tr><td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td><td>5%</td><td>0%</td><td>5%</td></tr></table> 註：開發時程自本案該管登記機關辦竣權利變更登記起算計至取得建築執照日止。	開發時程	二年內	三年內	五年內	獎勵容積佔基準容積率之比例	5%	0%	5%	十三、住宅區及商業區基地面積超過五千平方公尺，得視開發時程獎勵容積如下表： <table><tr><td>開發時程</td><td>二年內</td><td>三年內</td><td>五年內</td></tr><tr><td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td><td>5%</td><td>0%</td><td>5%</td></tr></table> 註：開發時程自本案該管登記機關辦竣權利變更登記起算計至取得建築執照日止。	開發時程	二年內	三年內	五年內	獎勵容積佔基準容積率之比例	5%	0%	5%	依專案小組決議通過
開發時程	二年內	三年內	五年內															
獎勵容積佔基準容積率之比例	5%	0%	5%															
開發時程	二年內	三年內	五年內															
獎勵容積佔基準容積率之比例	5%	0%	5%															
十五、有關設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則建築設計施	十四、本計畫區內建築基地設置公共開放空間獎勵部份得依建	依專案小組決																

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
工篇 <u>第二百八十一條</u> 規定辦理。	築技術規則建築設計施工篇第十五章「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計</u> 」之相關條文規定辦理。	議通過
十六、本 <u>地區</u> 不適用「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」之規定。	<u>十五、本計畫區</u> 得適用「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」之規定。	
十七、建築基地符合各種獎勵條件，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百分之五十。	<u>十六、建築基地符合本要點第十點至第十五點規定之各種獎勵條件</u> ，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百分之五十。	依專案小組決議通過
第三章 都市設計管制事項	第三章 都市設計管制事項	
十八、為提昇本計畫區整體生活品質，創造良好之居住環境，特訂定本章都市設計管制事項。	<u>十七、為提昇本計畫區整體生活品質</u> ，創造良好之居住環境，特訂定本章都市設計管制事項。	依專案小組決議通過
十九、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請 <u>建照</u> ： (一)商業區。 (二)申請基地面積大於三千平方公尺且總容積大於九千平方公尺。 (三)公園面積達一萬平方公尺以上者。 (四)申請基地屬重要都市廊道及節點者(詳附圖一所示)。 (五)公有建築物。 (六)其他經台北縣政府都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。	<u>十八、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照</u> ： (一)商業區。 (二)申請基地面積大於三千平方公尺且總容積大於九千平方公尺。 (三)公園面積達一萬平方公尺以上者。 (四)申請基地屬重要都市廊道及節點者(詳附圖一所示)。 (五)公有建築物。 (六)其他經台北縣政府都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。	依專案小組決議通過

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>二十、開放空間</p> <p>(一)為塑造計畫區內優良的人行通路及公共空間，本計畫區建築基地內指定退縮留設之帶狀式公共開放空間，其位置及規模如<u>附圖二</u>所示。</p> <p>(二)建築基地依前項規定退縮留設之帶狀公共開放空間，應提供作為人行、自行車或其他公共休憩活動使用，並適度予以規劃設置植栽、鋪面及街道家具，其建議設置規範如<u>附圖三</u>，並應依下列規定辦理：</p> <p>1 <u>建築基地退縮建築達 2 公尺以上</u>，應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6 公尺，並與車道間設置緣石及高差。每個建築基地原則設置出入空隙一處，空隙不得大於 2 公尺，面寬 5 公尺以上得增設一處。</p> <p>2 行道樹植穴深度不得少於 5 公尺，植穴大小不得小於 9 公分 9 公分，植穴應鋪設鏤空鑄鐵蓋版或透水設施，於路邊停車位旁設置之行道樹，為防止汽車撞擊，應設置保護底座。</p>	<p>十九、開放空間</p> <p>(一)為塑造計畫區內優良的人行通路及公共空間，本計畫區建築基地內指定退縮留設帶狀式公共開放空間，其位置及規模如<u>附圖二</u>所示；其退縮距離得計入前院留設深度。</p> <p>(二)建築基地依前項規定退縮留設之帶狀公共開放空間，應提供作為人行、自行車或其他公共休憩活動使用，並適度予以規劃設置植栽、鋪面及街道家具，其建議設置規範如<u>附圖三</u>，並應依下列規定辦理：</p> <p>1 應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6 公尺，並與車道間設置緣石及高差。每個建築基地原則設置出入空隙一處，空隙不得大於 2 公尺，面寬 5 公尺以上得增設一處。</p> <p>2 行道樹植穴深度不得少於 5 公尺，植穴大小不得小於 9 公分 9 公分，植穴應鋪設鏤空鑄鐵蓋版或透水設施，於路邊停車位旁設置之行道樹，為防止汽車撞擊，應設置保護底座。</p>	<p>依專案小組決議通過</p>

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>(三)為形塑本計畫區內商業區入口門戶意象，並配合道路及綠地景觀之延續，本計畫區建築基地內指定留設之廣場式公共開放空間，其位置及規模依附圖四所示。</p> <p>(四)依本要點<u>第五點規定整體開發</u>之建築基地，應依下列規定集中留設大型開放空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅區應至少留設一處土地面積三百五十平方公尺以上之集中大型開放空間。 2 商業區應至少有一處集中留設之大面積法定空地作為開放空間使用，面積不得小於三百平方公尺，且應臨接該基地之主要道路。 <p>(五)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。</p> <p>(六)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均得計入本計畫建築基地之法定空地。</p> <p>(七)建築基地之起造人應依據公寓大廈管理條例之規定，擬具住戶<u>規範草約</u>，並於<u>規範</u>中載明<u>本章</u>為公共開放空間之管理維護之相關規定。</p>	<p>(三)為形塑本計畫區內商業區入口門戶意象，並配合道路及綠地景觀之延續，本計畫區建築基地內指定留設之廣場式公共開放空間，其位置及規模依附圖四所示。</p> <p>(四)依本要點<u>第十二點規定獲得獎勵容積</u>之建築基地，應依下列規定集中留設大型開放空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅區應至少留設一處土地面積三百五十平方公尺以上之集中大型開放空間。 2 商業區應至少有一處集中留設之大面積法定空地作為開放空間使用，面積不得小於三百平方公尺，且應臨接該基地之主要道路。 <p>(五)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均應考慮都市夜間照明及都市安全，設置適當之照明設備，夜間照明設備應避免產生炫光。</p> <p>(六)建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，均得計入本計畫建築基地之法定空地。</p> <p>(七)<u>建築基地依上列各項規定所指定留設之開放空間，應提供作為公共使用，不得搭蓋棚架、建築物或為其他私人之使用；建築基地之起造人並應依據公寓大廈管理條例之規定，擬具住戶規約草約，並於規約草約中載明本點各項內容為公共開放空間或設施管理維護之相關規定。</u></p>	<p>依專案小組決議通過</p>

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>二一、本計畫區公園及綠地用地之植栽景觀應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公園、綠地用地之綠覆面積不得小於8%。</p> <p>(二)喬木植栽數量，按公園、綠地用地總面積至少每滿6 平方公尺栽植一棵計算之。</p> <p>(三)公園、綠地用地所設置之步道應以透水性鋪面為原則，並應配合相鄰近之開放空間整體設計，且其地坪面應與相鄰接之人行道高程齊平。</p> <p>(四)為強化本計畫區內綠地用地之功能，故規定綠七、綠八用地提供作為人行及休憩活動空間，於兩側各留設5 公尺自行車道，所餘5 公尺通道則配合植栽規劃為人行步道，並適度提供遊憩空間，有關其鋪面、植栽及街道家具建議設置規範如附圖五及下列所示：</p> <p>1 鋪面：5 公尺自行車道建議鋪設混凝土斬石鋪面，兩側以0 公分石板磚收邊；人行步道則建議以曲線方式鋪設1 公尺寬石板鋪面，以減少硬鋪面、增加綠化面積，並豐富行進動線之變化。</p> <p>2 植栽：人行石板鋪面步道兩側散植喬、灌木，並配合種植四季草花，以增加植生豐富性，希望利用律動式的植栽配置塑造動態之步行感受；植栽配置方式須符合本細部計畫都市設計準則植栽景觀設計之相關規定。</p> <p>3 街道家具：</p> <p>1 燈具：建議每0 至2 公尺設置景觀高燈乙座，以增加夜間使用之安全性；而喬木下方可配合設置樹底投射燈，豐富夜間照明變化性。</p> <p>2 座椅：建議於自行車道內側每隔0 公尺設置休憩空間一處，配置方式為退縮一半徑5 公尺半圓，以設置休憩座椅等設施；另於人行石板鋪面步道兩側每隔0 公尺設置休憩座椅，且與自行車道所設置之休憩空間交錯設置，以供步行民眾使用。</p>	<p>二十、本計畫區公園及綠地用地之植栽景觀應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公園、綠地用地之綠覆面積不得小於8%。</p> <p>(二)喬木植栽數量，按公園、綠地用地總面積至少每滿6 平方公尺栽植一棵計算之。</p> <p>(三)公園、綠地用地所設置之步道應以透水性鋪面為原則，並應配合相鄰近之開放空間整體設計，且其地坪面應與相鄰接之人行道高程齊平。</p> <p>(四)為強化本計畫區內綠地用地之功能，故規定綠七、綠八用地提供作為人行及休憩活動空間，於兩側各留設5 公尺自行車道，所餘5 公尺通道則配合植栽規劃為人行步道，並適度提供遊憩空間，有關其鋪面、植栽及街道家具建議設置規範如附圖五及下列所示：</p> <p>1 鋪面：5 公尺自行車道建議鋪設混凝土斬石鋪面，兩側以0 公分石板磚收邊；人行步道則建議以曲線方式鋪設1 公尺寬石板鋪面，以減少硬鋪面、增加綠化面積，並豐富行進動線之變化。</p> <p>2 植栽：人行石板鋪面步道兩側散植喬、灌木，並配合種植四季草花，以增加植生豐富性，希望利用律動式的植栽配置塑造動態之步行感受；植栽配置方式須符合本細部計畫都市設計準則植栽景觀設計之相關規定。</p>	<p>依專案小組決議通過</p>

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
	<p>3 街道家具：</p> <p>Ø 燈具：建議每 0 至 2 公尺設置景觀高燈乙座，以增加夜間使用之安全性；而喬木下方可配合設置樹底投射燈，豐富夜間照明變化性。</p> <p>Ø 座椅：建議於自行車道內側每隔 0 公尺設置休憩空間一處，配置方式為退縮一半徑 5 公尺半圓，以設置休憩座椅等設施；另於人行石板鋪面步道兩側每隔 0 公尺設置休憩座椅，且與自行車道所設置之休憩空間交錯設置，以供步行民眾使用。</p> <p><u>(五)本計畫區綠九用地應提供作為人行及休憩活動空間，並配合植栽規劃為人行步道或自行車道使用，有關其鋪面、植栽建議設置規範如附圖六所示。</u></p> <p><u>前項綠九用地兩側鄰接之住宅區建築基地並應退縮二公尺建築。</u></p>	
<p>二二、計畫區內有關開放空間、人行道、廣場、公園、綠地之設計，均應設置無障礙設施。</p>	<p><u>二一、計畫區內有關開放空間、人行道、廣場、公園、綠地之設計，均應設置無障礙設施。</u></p>	
<p>二三、計畫區內建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置開放空間、裝卸位、現有道路、車道及私設通道，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，則不受前二項規定之限制。</p>	<p><u>二二、計畫區內建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置開放空間、裝卸位、現有道路、車道及私設通道，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</u></p> <p>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</p>	<p>依專案小組決議通過</p>

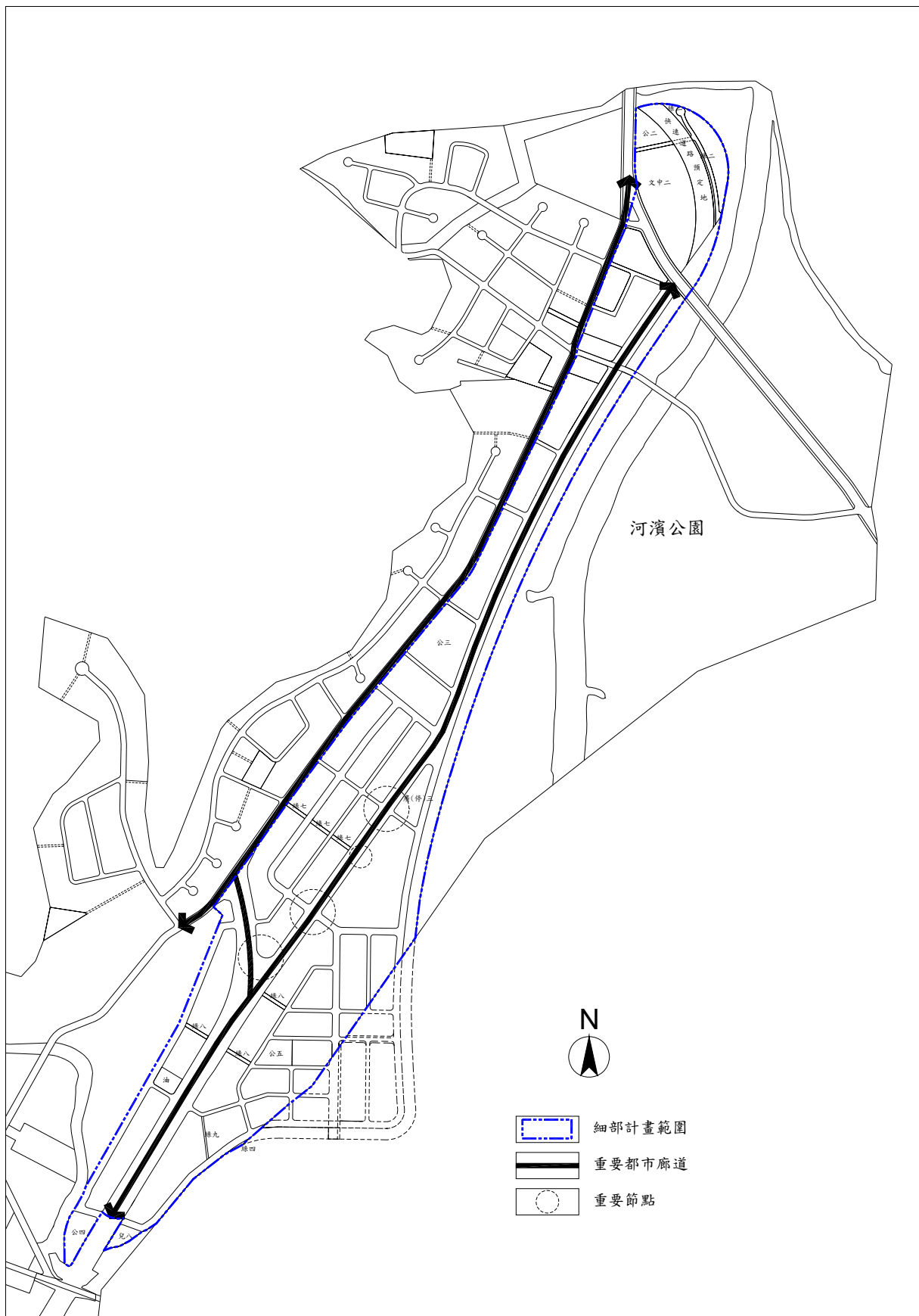
公开展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
	公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，則不受前二項規定之限制。	
二四、計畫區內之植栽皆應設置澆灌及排水系統，另於建築物露天樓板或屋頂版上方，應設置導水及防水設施，以免造成積水或滲水至屋內。	<u>二三</u> 、計畫區內之植栽皆應設置澆灌及排水系統，另於建築物露天樓板或屋頂版上方，應設置導水及防水設施，以免造成積水或滲水至屋內。	依專案小組決議通過
二五、為考量計畫區位於「淡水河洪水平原二級管制區」內之防洪需要，除依水利相關法令規定辦理外，特指定計畫區內「公三」公園用地應具備滯洪防災功能，並參照相關辦法及規範妥善規劃設置開放式景觀滯洪池，以兼顧遊憩、景觀及防洪之功能。前項「公三」公園用地作為建築基地時，其地下開挖率不得超過該基地百分之二十五，以維持基地透水面積比例。	<u>二四</u> 、為考量計畫區位於「淡水河洪水平原二級管制區」內之防洪需要，除依水利相關法令規定辦理外，特指定計畫區內「公三」公園用地應具備滯洪防災功能，並參照相關辦法及規範妥善規劃設置開放式景觀滯洪池，以兼顧遊憩、景觀及防洪之功能。 前項「公三」公園用地作為建築基地時，其地下開挖率不得超過該基地百分之二十五，以維持基地透水面積比例。	依專案小組決議通過

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議																				
<p>二六、交通及停車位</p> <p>(一)住宅區及商業區附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊，經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>0 含)平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>0 以上~0 含)平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>0 以上~0 含)平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>(二)計畫基地及基地周邊臨街側，如設置其它大眾運輸工具停靠站時，設置區位應為路外停車空間或於路面設置停車灣，以減少對周邊道路服務水準之影響。</p> <p>(三)住宅區或商業區單一開發土地面積達 0 平方公尺以上作為大型商場(店)使用，應依實際需求設置離街裝卸停車位。</p> <p>(四)依本要點第五點規定整體開發之商業區建築基地，所設之汽機車停車場出入口與周邊計畫道路交叉路口之距離不得小於五十公尺，以減少對計畫道路路口的擁塞影響。</p> <p>(五)人行通道路面之高低差應以緩坡順接之，且應高出車行道十五公分，除緊急時不得兼供機動車輛進出之用，並應於端點設置路障防止機動車輛進入。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	0 含)平方公尺以下	設置一部	0 以上~0 含)平方公尺以下	設置二部	0 以上~0 含)平方公尺以下	設置三部	以下類推		<p>二五、交通及停車位</p> <p>(一)住宅區及商業區附屬停車空間應依下表規定設置，惟如基地情況特殊，經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>0 含)平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>0 以上~0 含)平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>0 以上~0 含)平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p><u>本計畫區內建築物除依規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位。</u></p> <p>(二)計畫基地及基地周邊臨街側，如設置其它大眾運輸工具停靠站時，設置區位應為路外停車空間或於路面設置停車灣，以減少對周邊道路服務水準之影響。</p> <p>(三)住宅區或商業區單一開發土地面積達 0 平方公尺以上作為大型商場(店)使用，應依實際需求設置離街裝卸停車位。</p> <p>(四)依本要點第十二點規定獲得獎勵容積之商業區建築基地，所設之汽機車停車場出入口與周邊計畫道路交叉路口之距離不得小於五十公尺，以減少對計畫道路路口的擁塞影響。</p> <p>(五)人行通道路面之高低差應以緩坡順接之，且應高出車行道</p>	總樓地板面積	停車設置標準	0 含)平方公尺以下	設置一部	0 以上~0 含)平方公尺以下	設置二部	0 以上~0 含)平方公尺以下	設置三部	以下類推		<p>依專案小組決議通過</p>
總樓地板面積	停車設置標準																					
0 含)平方公尺以下	設置一部																					
0 以上~0 含)平方公尺以下	設置二部																					
0 以上~0 含)平方公尺以下	設置三部																					
以下類推																						
總樓地板面積	停車設置標準																					
0 含)平方公尺以下	設置一部																					
0 以上~0 含)平方公尺以下	設置二部																					
0 以上~0 含)平方公尺以下	設置三部																					
以下類推																						

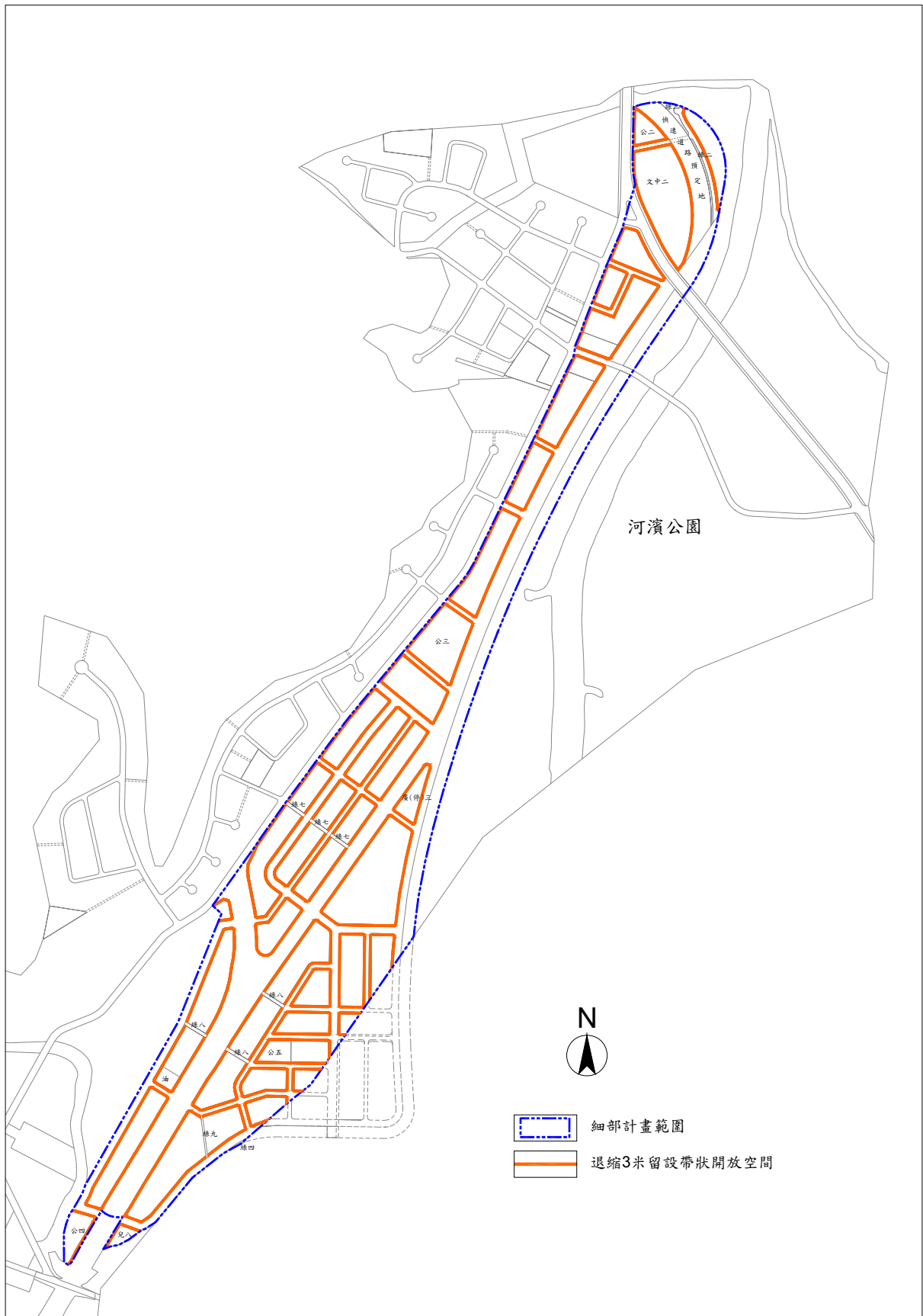
公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
	<p>十至十五公分，除緊急時不得兼供機動車輛進出之用，並應於端點設置路障防止機動車輛進入。</p>	
<p>二七、建築設計 (一)本計畫區內建築基地之鐵窗、機電、空調設備等設施，不得超出建築物外緣設置。</p>	<p>二六、建築設計 (一)本計畫區內建築基地之鐵窗、機電、空調設備等設施，不</p>	<p>依專案小組決議通過</p>

公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
<p>(二)計畫區位鄰近周邊既成聚落，建築開發量體及造型應考量周邊環境狀況，儘量減少新開發建築量體與既成建物外觀之突兀。</p> <p>(三)建築附屬設施物相關規範</p> <p>1 廣告招牌管制</p> <p>❶ 建築物之廣告招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線，並需依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之規定辦理。</p> <p>❷ 同一棟建築物或沿街連續性之廣告招牌，應以整體設計為原則。</p> <p>2 計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口、風口及其他位於地面有礙於市容景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。</p> <p>3 本計畫區建築物各向立面之附屬設施如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。</p> <p>4 集合住宅之電視天線應為共同天線。</p> <p>(四)電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過 6 公尺，且設施外部應加以美化。</p> <p>(五)為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留利用滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p>	<p>得超出建築物外緣設置。</p> <p>(二)計畫區位鄰近周邊既成聚落，建築開發量體及造型應考量周邊環境狀況，儘量減少新開發建築量體與既成建物外觀之突兀。</p> <p>(三)建築附屬設施物相關規範</p> <p>1 廣告招牌管制</p> <p>❶ 建築物之廣告招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線，並需依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之規定辦理。</p> <p>❷ 同一棟建築物或沿街連續性之廣告招牌，應以整體設計為原則。</p> <p>2 計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口、風口及其他位於地面有礙於市容景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。</p> <p>3 本計畫區建築物各向立面之附屬設施如冷氣機口、鐵窗、雨遮或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。</p> <p>4 集合住宅之電視天線應為共同天線。</p> <p>(四)電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過 6 公尺，且設施外部應加以美化。</p> <p>(五)為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，</p>	

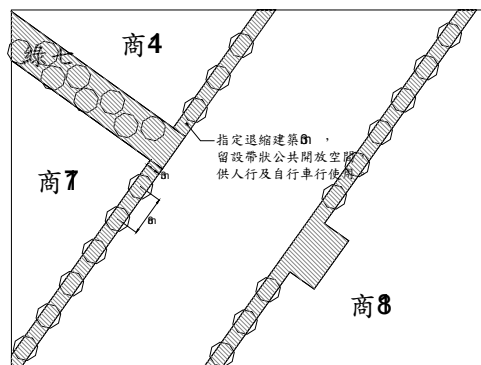
公開展覽條文	專案小組決議修正後條文	縣都委會決議
	建築開發行為應設置充足之雨水貯留利用滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。	
二八、本章所訂定事項，如經台北縣都市設計審議委員會同意不予適用，得不受此限。	<u>二七</u> 、本章所訂定事項，如經台北縣都市設計審議委員會同意不予適用，得不受此限。	依專案小組決議通過



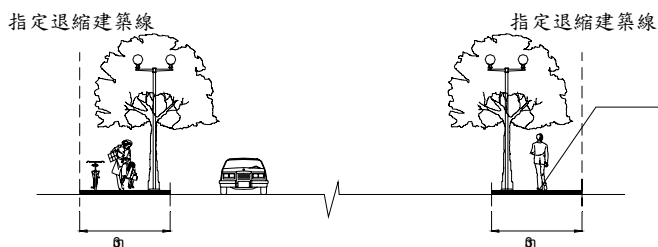
附圖一 重要都市廊道及節點位置示意圖



附圖二 指定退縮留設之帶狀式公共開放空間示意圖

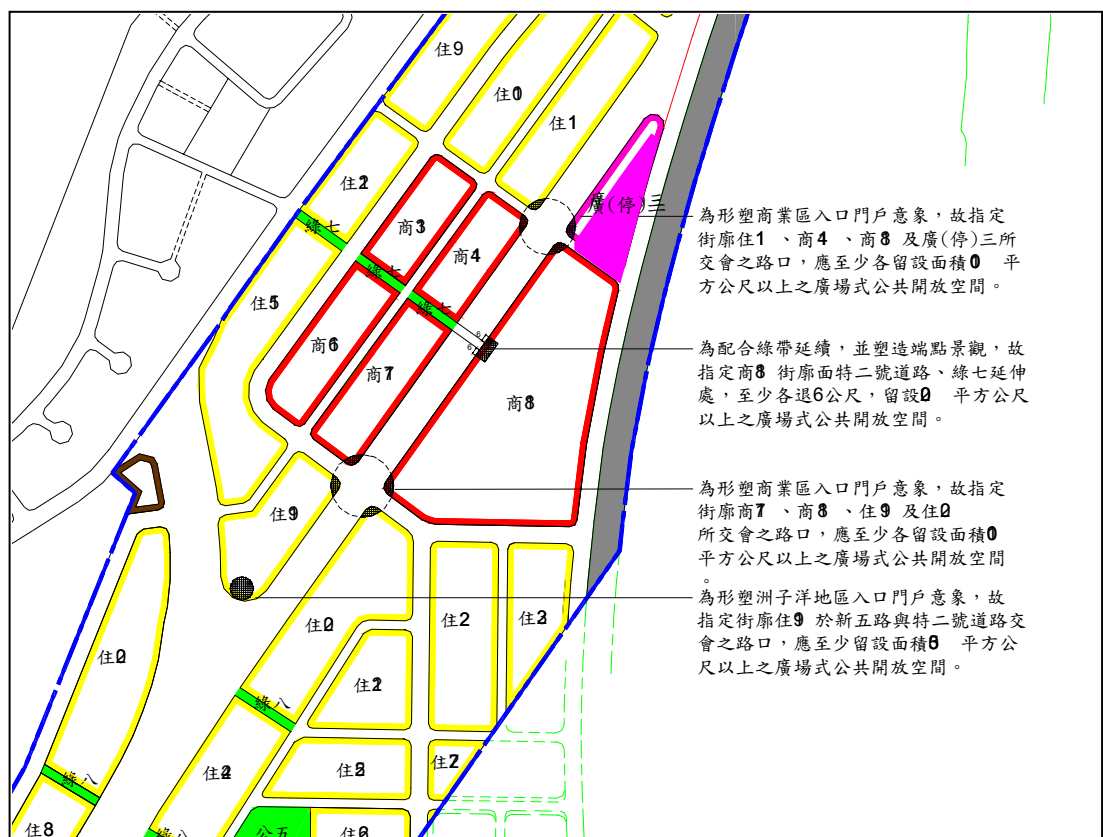
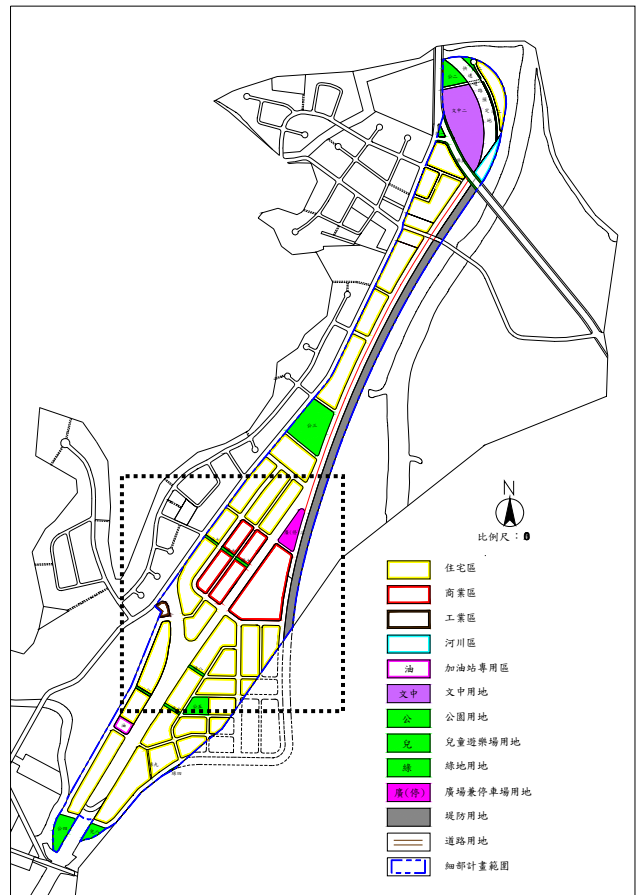


帶狀公共開放空間建議設置規範示意圖
(退縮 m)

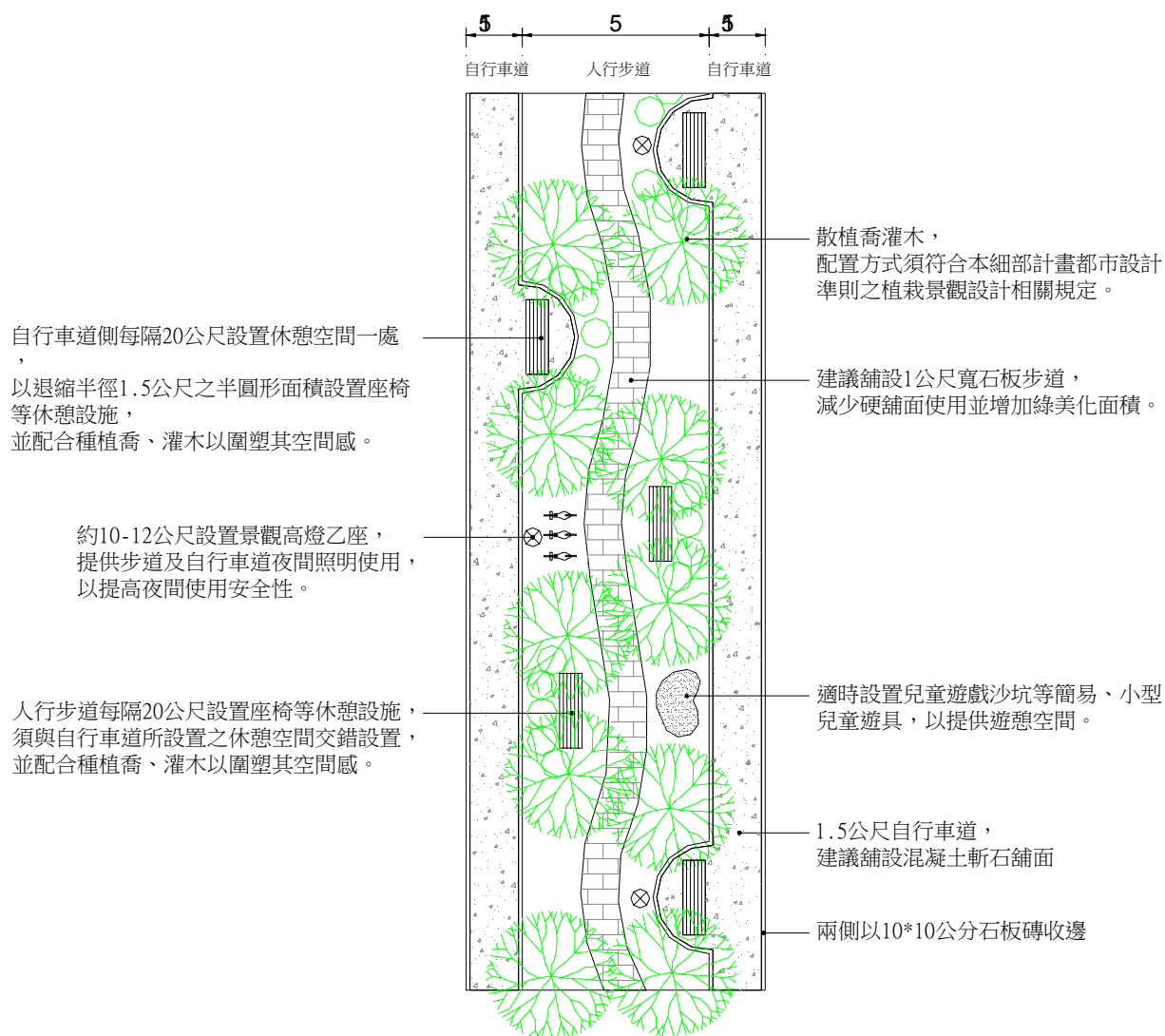


於臨車道 m 範圍內單排列植喬木行道樹，
並配合鋪設透水性鋪面，
以提供人行及自行車行使用。
且於行道樹間適當位置
設置座椅、指示標誌、站牌等街道家具。

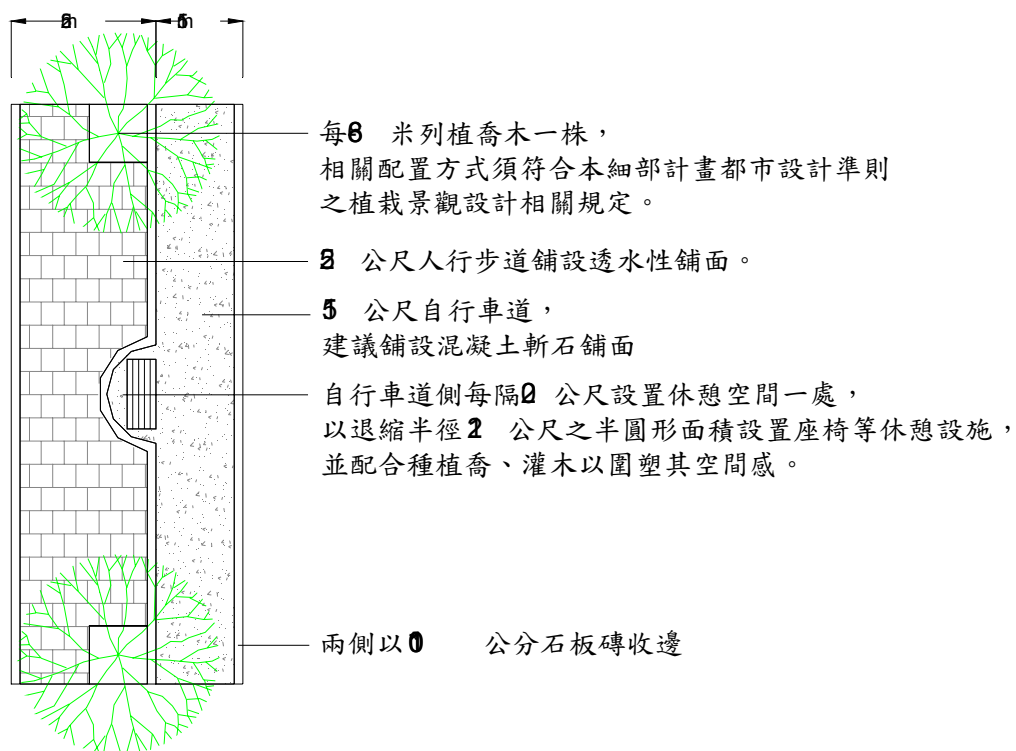
附圖三 規定退縮留設之帶狀公共開放空間設置規範示意圖



附圖四 指定留設開放空間位置示意圖




附圖五 綠七、綠八規劃建議示意圖



附圖六 綠九規劃建議示意圖

附表一 變更五股都市計畫（洲子洋地區細部計畫）（專案通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議（理由）
1.	五股鄉民代表陳明義	東西向八里新店線高架規劃設於重劃區（臨文中用地）就地方長遠發展及日後興學的客觀考量，將嚴重影響設立國中之可行性及適切性。	建議東西向高架道路向北側移置，以利土地有效利用及日後興學辦校嘉惠學子。	建議不予採納。 理由： 由於文中用地增設地點及東西向快速道路經本重劃區路線已於五股都市計畫第一次通盤檢討經本縣及內政部都市計畫委員會召集相關單位審慎考量，折衷與審議，已於民國九十三年六月四日發布實施定案。 涉及主要計畫檢討，非屬本次細部計畫檢討範圍。並依據第一次專案小組決議轉知相關陳情人。	依專案小組決議通過

案由	變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第六案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據</p> <p>(一)都市計畫法第二十六條。</p> <p>(二)臺北縣政府民國九十一年五月八日北府城規字第○九一○二一八○七五號函。</p> <p>三、計畫範圍與面積</p> <p>本次通盤檢討之檢討範圍涵蓋整個新店都市計畫區，面積為  公頃。係針對寬度八米(含)以下之計畫道路系統加以檢討，惟僅限於檢討既有之發展區，至於第二次通盤檢討尚未發布實施之部分(即列於第三階段辦理之地區)如非必要，則不予考量。除上述八米(含)以下道路之檢討外，亦將一併釐清先前都市計畫區內涉及八米路之書圖內容差異之疑議案。</p> <p>四、發布實施經過及檢討緣起</p> <p>(一)新店市於民國六十二年辦理修訂及擴大都市計畫之公開展覽時未併同配合辦理禁限建，導致在都市計畫發布時，所規劃路寬八米以下道路上多處路段均已建有合法建物。有鑒於計畫道路與現況巷道不符且眾多人民陳情，於民國八十八年十二月十七日發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討(第一階段)案)」中，就下列原則針對八公尺以下道路進行適度的檢討修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 不得妨礙交通功能，故主、次要道路不宜變更，巷道部分得考慮現況酌予修正。 2 街廓較大者應考慮替代性巷道。 3 涉及相關權益者應公平考量，不得影響他人權益。 4 於不影響道路暢通之原則下，就合法建物部分予以變更，屋齡老舊者不予考量。 5 以合法建物(含基地)部分考量修正外，其餘若無影響整體規劃開發則盡量予以保留。 6 若屬爭議性較大者，則採維持原計畫，俟擬定細部計畫時再予以檢討考量。 <p>然而部分八米道路在變更後仍經過建物密集區，無法消除民怨。本府爰請新店市公所調查新店都市計畫區內八米道路的使用及闢建情況，並充分考量土地所有權人權益、交通、消防及道路系統完整性後，辦理八米以下道路系統之通盤檢討計畫，以改善現有道路問題，促進新店市的都市整體發展。</p> <p>(二)另依據本府民國九十一年五月八日北府城規字第○九一○二一八○</p>		

七五號函會勘結論略以：『……惟八十八年十二月十七日起公告發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」雖已針對八公尺以下計畫道路作適度之檢討修正，然而上開通盤檢討案使用之地形圖並未即時更新，致使變更部分八米計畫道路於合法建物上，經查新店都市計畫區內之該等案例甚多，如新店市新生街、中正路四○九巷、明德路囊底路……等，此係為通案性問題。故請新店市公所清查計畫區內八米計畫道路之使用及闢建情況，並充分考量土地所有權人權益、交通、消防、道路系統完整性等，儘速研提八米計畫道路通盤檢討案之計畫書、圖及相關資料過府憑辦。』因此，本計畫將僅針對新店都市計畫區內之八米(含)以下計畫道路相關問題之處理進行專案檢討，並不全面檢討整體之土地使用。

五、八米(含)以下計畫道路現況分析

(一)道路系統開闢狀況

考量八米(含)以下計畫道路之分布，幾涵括整個新店都市計畫區，為利於檢討分析，故以重要之南北向與東西向幹道為界，將新店都市計畫區劃分為十五分區，包括新店市區十區，外圍區域五區，詳細調查道路發展現況並分別檢討釐清問題。

(二)道路開闢經費概估

由於八米(含)以下計畫道路非屬主要道路系統，故皆尚無徵收開闢計畫。經查現行計畫八米(含)以下計畫道路面積合計約 4 公頃(含道路截角面積與囊底路迴車空間面積)，其中雖有部分土地已由土地所有權人捐地抵稅或依土地使用分區管制要點辦理容積獎勵(其效力與容積移轉相當)，但因筆數少又面積甚小，故暫不予考量；另外，其中亦有部分土地為公有土地，應採有償或無償撥用，但因面積亦不大，故亦不予考量。經概估八米(含)以下計畫道路用地徵收補償費約需 2 億元(不含地上物補償費)。惟因八米(含)以下計畫道路道路用地大多已由土地所有權人於開發建築時自行留設，或先行同意提供使用，故為健全道路系統，應優先取得尚未開闢使用部分，以目前道路開闢狀況而言，如暫不考量已開闢使用部分，則用地徵收補償費約為 8 億元(不含地上物補償費)。

六、變更構想與原則

(一)檢討變更構想

- 1 藉由劃分交通分區分別界定主次要動線系統並釐清發展現況，道路系統架構規劃應分明，儘量以環狀或棋盤式為原則，以利連繫與防災救援。
- 2 在主、次動線系統架構以檢討道路之存廢與否，其中主動線係擔負該地區主要之交通服務機能，非必要不予變更；而次動線則交通服務機能有限，可考量酌予調整。

說	<p>3 道路之調整或取消應考量替代道路系統規劃之需求。</p> <p>4 檢討調整應以影響土地所有權人權益最小且不增加他人負擔為原則。</p> <p>5 對於合法建物之處理，應考量如何避免或減少拆除。</p> <p>6 考量新店土地使用分區管制要點之規定，道路路寬之規劃非必要不予縮減，儘量以八米為原則。</p> <p>(註：由於新店都市計畫土地使用分區管制要點規定：發布實施之都市計畫區範圍內之住宅區容積率不得大於 0 %，商業區容積率不得大於 0 %，而發布實施擴大都市計畫區(不含水源管制區)範圍內之住宅區容積率不得大於 0 %，商業區容積率不得大於 0 %。惟依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其住宅區容積率不得大於 0 %，商業區容積率不得大於 0%。)</p> <p>7 建議可配合採行交通管理措施以維持道路服務水準或輔助交通問題之處理。</p> <p>(二)檢討變更原則</p> <p>1 考量取消計畫道路方面(計畫道路→鄰近使用分區)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計畫道路需拆除眾多合法房屋時，並於道路廢止後不影響鄰近出入交通者，原則准予變更使用。 2 計畫道路已有能指定建築線的現有道路可取代其功能者，原則准予變更使用。 3 計畫道路地形上有明顯高差，不利於計畫道路興闢者，原則准予變更使用。 4 因計畫道路切割致街廓狹小，廢除後建築宗地仍能面臨建築線者，原則准予變更使用，以提高土地使用價值。 5 計畫道路兩側同屬一宗土地，廢止後不影響居民出入及他人權益者，原則准予變更使用。 6 未開闢之計畫道路增加主要道路交通衝突點，且於廢止後不影響居民出入者，原則准予變更使用。 <p>(註：以計畫道路旁 0 公尺(含)距離內有否已開闢之計畫道路作為認定依據)</p> <ol style="list-style-type: none"> 7 囊底路已打通或失去原有迴車機能，原則准予變更使用。 8 為鼓勵大街廓開發，促進土地整體利用，原則准予變更使用。 <p>2 考量調整計畫道路方面(包擴拓寬、縮減、增設、調整)</p> <ol style="list-style-type: none"> 2 變更調整或拓寬計畫道路，不增加他人負擔者，得酌情變更。 2 變更調整或縮減計畫道路，不影響他人權益者，得酌情變更。 2 現有巷道若具有取代計畫道路者，得酌情變更為計畫道路。 2 利用現有巷道取代計畫道路，以避免產生畸零地者，得酌情變更為計畫道路。
---	--

明	<p>8 考量道路系統之完整性或為健全道路系統，得酌情變更。</p> <p>七、其他應加表明事項</p> <p>為求日後都市開發建設、產權認定及權利行使範圍能減少疑議，並解決實際發展狀況與都市計畫圖不符問題，本次通盤檢討後續應儘速辦理都市計畫圖之檢討重製。</p> <p>八、事業及財務計畫</p> <p>(一)由於政府財政困頓，八米(含)以下計畫道路全面徵收開闢有其困難，故本次檢討透過調查道路系統之開闢使用情形，並予區分主、次要動線系統，用以檢討道路開闢之優先順序，期能先行建立明確道路系統層級。其中屬主動線系統部分應優先開闢，以便利交通與消防安全，但因八米(含)以下計畫道路所在多屬新店市之已發展地區，限制因素甚多，為能儘速完成開闢，擬由政府以徵收方式取得。</p> <p>(二)其餘若屬較不具土地取得之急迫性者，另可採以下方式處理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 未開發區之計畫道路，俟其未來開發建設時，鼓勵土地所有權人依土地使用分區管制要點有關「自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建樓地板面積。」之容積獎勵相關規定辦理(其效力與容積移轉相當)，以留出路幅。或可同意由政府先行開闢使用，保留辦理容積獎勵之權利。 2 建成區之計畫道路，則暫維持現狀，並鼓勵土地所有權人以捐地抵稅方式，將已提供公眾使用部分捐出，用以抵減相關稅賦(如個人綜合所得稅、遺產稅、贈與稅、營利事業所得稅等)。 <p>九、辦理經過</p> <p>(一)本案依民國九十一年六月二十四日北府城規字第○九一○二九四二九五之二號公告辦理徵求意見，自九十一年六月二十八日起，至九十一年七月二十七日止(刊登於民國九十一年六月三十日自由時報五十九版)。</p> <p>(二)又本府於民國九十三年二月十八日北府城規字第○九三○○三五七四四一號公告，自九十三年二月二十四日起，至九十三年三月二十四日止，公開展覽三十天(刊登於民國九十三年二月二十四日自由時報六十五版)。並於民國九十三年三月十六日上午十時假臺北縣新店市馬公公園文史館演藝廳舉辦說明會。</p> <p>(三)公開展覽期間與上述公告徵求意見期間及專案小組審查期間計收到公民或團體陳情意見四十三件，詳見人民或團體陳情意見綜理表。</p> <p>(四)自民國九十三年六月四日起至九十四年一月二十日止共計召開八次專案小組研商會議，並於九十三年十一月二十九日就部分案件進行現場會勘，有關專案小組研商會議決議內容彙整如變更內容綜理表。</p>
---	---

	<p>十、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>本案業經民國九十三年六月四日、九十三年六月三十日、九十三年八月二日、九十三年九月十六日、九十三年十一月八日、九十三年十二月二十三日、九十四年一月十二日、九十四年一月二十日縣都委會專案小組研商會議討論完竣，除部分變更案(包括變更內容綜理表編號第2案、2案、3案、3案、6案)涉及變更原則共同適用性或屬案情複雜之變更案，另提報大會議決及討論外，餘建議依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>1 變更內容綜理表編號第2案採方案二，將農業區東緣新增設之8米計畫道路收尾於捷運系統用地(捷運新店機廠)南緣，預留與捷運聯開案之道路系統銜接點。</p> <p>2 變更內容綜理表及人民或團體陳情意見綜理表詳後附，餘依專案小組審議決議通過。</p>

「變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案」變更內容綜理表

一、八米(含)以下計畫道路檢討部分

編號	分區別	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	第1分區	文小一(大豐國小)東側，臨民族路與建國路口附近(即自立街南段)	道路用地 (0.0263)	住宅區 (0.0263)	<ul style="list-style-type: none"> 適度拓寬道路，建構完整之交通動線，以確保消防安全及行車動線順暢。 變更範圍屬公有土地，並不影響人民權益。 (符合變更原則1-7、2-1、2-5)	照案通過。	依專案小組決議通過。
			學校用地 (0.0146)	道路用地 (0.0146)			
2	第2分區	大豐路16巷3弄附近地區	住宅區 (0.0229)	道路用地 (0.0229)	<ul style="list-style-type: none"> 計畫道路旁之大豐圳排水溝為國有土地，已加蓋鋪設為既成道路。 避免因計畫道路分割，造成畸零不適利用土地，故配合現況發展酌予修正。 參酌人民建議，避免損及人民權益。 (符合變更原則1-2、1-4、2-1、2-2、2-4)	維持原計畫。 *理由： 考量道路規劃之合理性與土地所有權人意願，故維持原計畫。	依專案小組決議通過。
			道路用地 (0.0308)	住宅區 (0.0308)			
3	第2分區	明德路與民族路口	道路用地 (0.0252)	住宅區 (0.0252)	• 明德路與民族路口西北側為國有土地，且已做為現有巷道使用(現況為周邊住戶路邊停車佔用)。	照案通過。	依專案小組決議通過。

	分區	北側	住宅區 (0.0221)	道路用地 (0.0221)	<ul style="list-style-type: none"> • 因計畫道路東側規劃於既有建物上，為避免道路開闢影響土地所有權人權益，故配合現況發展將明德路向國有土地側酌予西移調整，可避免計畫道路穿越私有土地與既有建物，降低對人民權益之影響。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-1、2-1、2-2、2-3)		
4	第 2 分區	大豐路 41 巷附近	道路用地 (0.1049)	住宅區 (0.1049)	<ul style="list-style-type: none"> • 民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況大豐路 41 巷巷底已有 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫，取消計畫道路。 • 變更後仍可依兩側已退縮留設寬度約 6 米之現有巷道進出。 (符合變更原則 1-1、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
5	第 2 分區	大豐路 68 巷囊底路迴車空間	道路用地 (0.0077)	住宅區 (0.0077)	<ul style="list-style-type: none"> • 現況大豐路 68 巷囊底迴車空間部分範圍已有二層及五層樓之合法建物存在。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減囊底迴車空間範圍。 • 變更後尚能維持交通功能與囊底路設置之法令規範。 (符合變更原則 1-1、2-2)	修正通過。 *修正內容： 於合理範圍適度縮減囊底迴車空間。 *理由： 酌予調整囊底路迴車空間以期對既有建物影響最小。	依專案小組決議通過。

6	第3分區	明德路西側囊底路(即明德路81巷附近)	道路用地(0.0558)	住宅區(0.0558)	<ul style="list-style-type: none"> • 前於第二次通盤檢討時，本計畫道路西段延伸原可通建國路，因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，故為避免影響合法建物並配合現況發展及參酌人民建議已酌予修正，將道路縮減為囊底路。 • 惟因本囊底路周邊皆已建築使用，現況僅服務一棟建物，為大部份建物之後巷性質。 • 依現況發展而言，屬非必要之囊底路。 • 為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依現有巷道作替代，並不影響交通功能及建築線之指示。 <p>(符合變更原則1-2、2-2)</p>	照案通過。	依專案小組決議通過。
7	第3分區	明德路26巷北側與大豐加油站西側囊底路	道路用地(0.0598)	住宅區(0.0598)	<ul style="list-style-type: none"> • 前於第二次通盤檢討時，本計畫道路北段延伸原可連通民族路，因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，故為避免影響合法建物並配合現況發展及參酌人民建議已酌予修正，將道路縮減為囊底路。 • 惟因本囊底路周邊皆已建築使用，現況則為建物後巷。 • 依現況發展而言，屬非必要之囊底路。 • 為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 	照案通過。	依專案小組決議通過。

					<ul style="list-style-type: none"> • 變更後仍可依現有巷道作替代，並不影響交通功能及建築線之指示。 (符合變更原則1-2、2-2)		
8	第3分區	博愛街與中正路口北側地區(即中央公教一村所在)	道路用地(0.0713)	住宅區(0.0713)	<ul style="list-style-type: none"> • 屬中央公教一村內之私設巷道，僅供住戶使用，取消計畫道路可避免街廓細分，提高未來土地整體利用之機會。 • 可減少中正路短距離內兩路口之交通衝突點。 • 變更後尚能維持交通功能。 • 該道路鄰博愛街路段以北地區皆為國有土地，故亦不涉私有土地建築線指示。 (符合變更原則1-4、1-5、1-6、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
9	第4分區	市一(明德民營市場)南側地區	道路用地(0.0870)	住宅區(0.0870)	<ul style="list-style-type: none"> • 建國路97巷現有留設巷道寬度僅約4米，考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫，取消囊底路。 • 為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土 	修正通過。 *修正內容： 公三北側新規劃6米計畫道路	依專案小組決議通過。

			公園用地 (0.0725)	道路用地 (0.0725)	<p>地整體利用之機會。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 於公三(小金門友誼運動公園)北側依現況之 6 米通道規劃為替代道路，因變更範圍屬公有土地，並不影響人民權益。 • 變更後尚能維持交通功能。 <p>(符合變更原則 1-1、2-1、2-3、2-5)</p>	<p>照案通過，而取消市三南側建國路 97 巷囊底路之變更內容，則維持原計畫。</p> <p>*理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 市一南側地區之囊底路，因兩側建物均已建築完成，故不予取消，應維持原計畫。 • 於公三(小金門友誼運動公園)北側屬公園用地內現況之 6 米通道，考量其係連通民族路與建國路之重要通道，且現況公園用地緊鄰住宅區亦缺乏計畫道路區隔，故將其納入計畫道路系統。 	
10	第 4 分區	仁愛市場北側地區	道路用地 (0.0319)	住宅區 (0.0319)	<ul style="list-style-type: none"> • 現況仁愛市場北側囊底路迴車空間部分範圍及接迴車空間之 4 米道路上已有 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減囊底範圍及取消 4 米道路。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 <p>(符合變更原則 1-1、1-2、2-2)</p>	照案通過。	依專案小組決議通過。
11	第 4 分區	仁愛市場外圍道路(北側及	道路用地 (0.104	住宅區 (0.1041)	<ul style="list-style-type: none"> • 民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況仁愛市場東側計畫道路南段及北段已有 4 層樓之合法建物。 	<p>修正通過。</p> <p>*修正內容：</p>	依專案小組決議通過。

	區	東側)	1)		<ul style="list-style-type: none"> • 因仁愛市場已相當老舊，擬保留市場之完整，以利未來再開發使用。 • 避免街廓細分，未來可促進土地整體利用。 	仁愛市場外圍道路採門字型微調方案，修正門字頂端路型避開建物，其餘維持原計畫。	
			住宅區 (0.0020)	道路用地 (0.0020)	<ul style="list-style-type: none"> • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減部分道路。 • 取消鄰近建國路側巷道，可減少中正路交通衝突點。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-1、1-6、2-2) 		

1 2	第 5 分 區	炎明新村 地區(新 店市中正 段三六、 三六之 一、三六 之二、三 六之三、 三六之 四、三 七、七〇 之一、七 二之一、 七三之 一、七四 及四〇二 地號等 11 筆土 地)及接 平等街之 4 米計畫 道路附近	住宅區 (0.214 0)	學校用地 (0.2093) 道路用地 (0.0047)	<ul style="list-style-type: none"> • 炎明新村為國有土地，地上物皆為老舊眷舍。 • 考量土地權屬單純，又基地狹長，擬取消計畫道路以利都市更新及整體開發。 • 取消計畫道路將可避免基地細分，提高都市更新之誘因。 • 炎明新村南段部分範圍已劃為文小用地(中正國小)，目前尚未取得，剩餘部分深度約僅十餘公尺左右，為畸零狹長不適利用之土地，應配合未來中正國小擴建併入學校用地。 • 接平等街之 4 米計畫道路，因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況地上已有 3 層至 4 層樓之合法建物。 • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，取消 4 米計畫道路。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-1、1-8、2-2)	修正通過，並提大會報告。 *修正內容： 取消炎明新村土地相關變更內容與附帶條件，僅維持連接平等街之 4 米計畫道路變更部分。 *理由： 1. 土地屬國防部總政治作戰局管理之眷村部分，經徵詢土地管理機關意見，因目前尚在使用，有關土地已列入眷村改建計畫，故予維持原計畫。 2. 連接平等街之 4 米計畫道路，變更後並不致影響交通功能及兩側公、私有土地權益。	依專案小組決議通過。
--------	------------------	---	---------------------	--------------------------------------	--	---	------------

1 3	第 5 分 區	公五(安 華公園) 南緣與道 路之界線	道路用 地 (0.008 5) 公園用 地 (0.007 2)	住宅區 (0.0085) 道路用地 (0.0072)	<ul style="list-style-type: none"> • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合地籍分割線酌予修正，將道路境界線朝安華公園南側，略為往北調整。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 2-1、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
1 4	第 5 分 區	公五(安 華公園) 南側街廓	道路用 地 (0.004 1)	住宅區 (0.0041)	<ul style="list-style-type: none"> • 現況道路寬度約 6 公尺，且兩側已有 4 層樓之合法建物。 • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，兩側各縮減 1 公尺，道路寬度由 8 公尺減為 6 公尺。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則 1-1、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。

1 5	第 6 分 區	中正路 409 巷鄰 百忍街路 段	道路用 地 (0.019 1)	住宅區 (0.0191)	<ul style="list-style-type: none"> • 先前第二次通盤檢討時，中正路 409 巷南段因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，故配合現況發展並參酌人民建議已酌予修正，將道路往西調整至既有巷道處。 • 惟因現況中正路 409 巷南段既有巷道寬度僅約 6 公尺，且兩側已有 2 至 5 層樓之合法建物，考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，擬配合現況發展酌予修正，將計畫道路南段由 8 公尺縮減為 6 公尺。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則 1-2、2-1、2-2)	修正通過。 *修正內容： 中正路 409 巷中段，依已指示建築線之原有計畫道路位置調整。 *理由： 由於中正路 409 巷中段，已依第二次通盤檢討前之道路位置指示過建築線，故配合發展現況與建築線指示情形調整道路動線。	依專案小組決議通過。
1 6	第 6 分 區	文高一 (新店高 中)北側 囊底路 (百忍街 17 巷南 端)	道路用 地 (0.016 3)	住宅區 (0.0163)	<ul style="list-style-type: none"> • 民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況新店高中北側囊底路巷底迴車空間已有 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減囊底範圍。 • 該囊底路巷底可連通新店高中北側 4 米道路，因非死巷，故囊底路之迴車空間並無留設之必要。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則 1-1、1-7、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。

17	第6分區	文高一(新店高中)南側(中央路133巷及三民路159巷北段附近)	道路用地(0.0328)	住宅區(0.0328)	<ul style="list-style-type: none"> • 民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況8米計畫道路上已有3層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減計畫道路。 • 變更後並不影響交通功能。(符合變更原則1-1、2-2) 	<p>修正通過。</p> <p>*修正內容：</p> <p>1. 三民路159巷及中央路133巷間計畫道路之取消對整體路網影響不大，照案通過。</p> <p>2. 三民路159巷東側計畫道路為整體路網之一環，未便採納，應維持原計畫。</p> <p>*理由：</p> <p>取消三民路159巷及中央路133巷間計畫道路，於整體道路系統並無太大影響，尚屬合理。但取消三民路159巷東側計畫道路，則將造成整體道路系統無法連貫，並不合理。</p>	依專案小組決議通過。
18	第6分區	新店捷運機廠北側(中央路133巷及三民路159巷南段附近)	道路用地(0.0515)	住宅區(0.0515)	<ul style="list-style-type: none"> • 民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況8米及4米計畫道路上已有2至4層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減計畫道路。 • 變更後並不影響交通功能。(符合變更原則1-1、2-2) 	照案通過。	依專案小組決議通過。

19	第6分區	文小二(中正國小)西南側四米及八米計畫道路	道路用地(0.0740)	綠地(0.0740)	<ul style="list-style-type: none"> • 本計畫道路原係依埕公圳水道位置所劃設，目前仍有水道流經，惟已加蓋並植樹作為人行通道使用。 • 考量埕公圳水道流經及已植樹綠化，擬變更為綠地以提高土地使用價值，並維持開放空間使用。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則1-4、2-2)	修正通過。 *修正內容： 1. 道路用地變更為綠地部分照案通過。 2. 原屬道路截角部分應予取消變更為鄰近分區(住宅區)。 *理由： 依現況留設為綠地已無劃設道路截角之必要性。	依專案小組決議通過。
20	第6分區	三民路與中華路口西側四處八米計畫道路	道路用地(0.1076)	住宅區(0.1076)	<ul style="list-style-type: none"> • 先前第二次通盤檢討時，本案4處8米計畫道路原係囊底路，因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，故配合現況發展並參酌人民建議已酌予修正，將囊底路迴車空間取消，依現況調整為長度約僅40米之死巷。 • 考量該四處8米計畫道路現況已留設使用，為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-4、1-7、1-8、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
21	第7分區	市三南側囊底路	道路用地(0.0446)	住宅區(0.0446)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路長度僅約30米，考量該囊底路除囊底迴車空間外，現況已留設使用，為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 	照案通過。	依專案小組決議通過。

					(符合變更原則1-8、2-2)		
2 2	第 7 分 區	機二(法 務部調查 局)東側 二處囊底 路	道路用 地 (0.075 2)	住宅區 (0.0580) 機關用地 (0.0172)	<ul style="list-style-type: none"> 該二處囊底路長度僅約50米及25米，考量該囊底路除囊底迴車空間外，現況已留設使用，為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 配合現況發展酌予修正，併入鄰近使用分區。 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-4、1-8、2-2)	修正通過。 *修正內容： 華中街17巷部分照案通過，華中街19巷部分僅酌予縮減囊底迴車空間。 *理由： 華中街19巷長度達50米，且兩側已依其指示建築線，故仍有設置之必要，故僅於合理範圍酌予縮減囊底迴車空間。	依專案小組決議通過。
2 3	第 7 分 區	新生街北 端8米計 畫道路	住宅區 (0.021 6) 道路用 地 (0.056 7)	道路用地 (0.0216) 住宅區 (0.0567)	<ul style="list-style-type: none"> 民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，現況8米計畫道路上已有5層樓之合法建物。 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減計畫道路西南段。 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則1-1、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。

24	第7分區	力行路旁之迴車空間	道路用地 (0.0171)	住宅區 (0.0171)	<ul style="list-style-type: none"> • 力行路原為囊底路型式，於第二次通盤檢討時已打通，往北可連接機廿七旁之15米計畫道路。 • 因力行路路型非封閉性，故無需設置迴車空間。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則1-7、2-2)	維持原計畫。 *理由： 由於力行路為15米計畫道路，非本次專案檢討之範圍。	依專案小組決議通過。
25	第7分區	新生街5巷與力行路14巷16弄	道路用地 (0.0965)	住宅區 (0.0965)	<ul style="list-style-type: none"> • 本計畫道路原係第二次通盤檢討時，因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，故配合調整計畫道路系統，依現況發展所規劃之替代道路。 • 考量本計畫道路係依現況約6米之現有巷道規劃為8米計畫道路，又周邊皆已建築使用，拓寬道路將損及兩側居民權益。 • 本計畫道路北側約25至30米處已開闢一處8米計畫道路，似無須再規劃計畫道路，且為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後仍可依6米現有巷道進出，尚能維持交通功能。 (符合變更原則1-2、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。

26	第7分區	捷運新店機廠以南之農業區東側	住宅區 (0.0169) 農業區 (0.3109)	道路用地 (0.3278)	<ul style="list-style-type: none"> • 由於捷運新店機廠以南至力行路間之住宅區缺乏南北向之計畫道路，致該地區南北向之交通多仰賴埧公圳所在農業區東側約二米之既成巷道，而產生交通瓶頸。 • 考量南北向交通需求，擬循既成巷道路徑，於埧公圳所在農業區東側規劃一條八米計畫道路，以健全道路系統，並兼顧消防安全與行車動線順暢。 • 變更後將可銜接東西向道路系統，提高地區交通之便利性。 (符合變更原則 2-1、2-5)	擬提報大會議決： 方案一：依公展草案。 方案二：將沿農業區東緣規劃之 8 米計畫道路改往北收尾於捷運系統用地邊緣。 *理由： 為與新店機廠聯合開發案擬設置之道路系統相互配合，增進地區交通系統之聯繫。 備註：由於變更範圍涉及第二次通盤檢討(第三階段)之檢討範圍，故有關農業區變更為道路用地部分，其開發方式應依據屆時第二次通盤檢討(第三階段)所通過之開發方式辦理。	依專案小組決議通過。
27	第7分區	北新路與安康路口西南側地區	住宅區 (0.0371) 商業區 (0.0214)	道路用地 (0.0741)	<ul style="list-style-type: none"> • 由於安康路一段至北二高間僅有一南北向之計畫道路，缺乏東西向之計畫道路。 • 考量東西向交通需求，擬規劃一條 8 米計畫道路，以健全道路系統，並兼顧消防安全與行車動線順暢。 • 變更後將可建構東西向道路系統，提高地區交通之 	維持原計畫。 *理由： 因涉及台汽公司刻正辦理標售之商業區土地，恐影響其原設定之標售條件，並考量	依專案小組決議通過。

			綠地 (0.0156)		便利性。 (符合變更原則 2-1、2-5)	道路設置之迫切性與土地所有權人權益，暫予維持原計畫，待日後通盤檢討時再納入考量。	
			道路用地 (0.0138)	住宅區 (0.0138)			
28	第 8 分區	順安街與寶安街之間八米計畫道路	道路用地 (0.0215)	住宅區 (0.0215)	<ul style="list-style-type: none"> • 因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路東段已有 4 層樓之合法建物，故於第二次通盤檢討時已變更為住宅區，致成為約 25 米長之死巷。 • 考量現況發展，本計畫道路似無開通之必要性，應予取消。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-7、1-8、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
29	第 8 分區	中興路旁內政部庫房北側 8 米計畫道路之迴車空間	道路用地 (0.0162)	住宅區 (0.0162)	<ul style="list-style-type: none"> • 因本計畫道路路型非封閉性，故無需設置迴車空間。 • 考量使用現況，迴車空間並無必要性，故配合現況發展酌予修正。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則 1-7、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
30	第 8 分區	公一(中興公園)北側囊底	道路用地 (0.079)	住宅區 (0.0794)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路周邊皆已建築使用，現況為建物後巷，其主要出入動線多位於既成巷道上。 • 依現況發展而言，屬非必要之囊底路。 	照案通過。	依專案小組決議通過。

	區	路	4)		<ul style="list-style-type: none"> • 為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-7、2-2)		
3 1	第 8 分 區	寶安街與 北新路交 接處	住宅區 (0.036 8)	道路用地 (0.0368)	<ul style="list-style-type: none"> • 現況埧公圳旁已有既成巷道供出入。 • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-2、2-1、2-3)	修正通過，並提大會報告。 *修正內容： 修正連通北新路之 8 米計畫道路位置及銜接角度，以與北新路正交，另將埧公圳地籍範圍配合變更為綠地，以保留此一水圳空間。 *理由： 考量道路系統銜接之合理性調整路型與道路位置。另因本地區緊鄰埧公圳水道，考量水圳空間之保留與利用，擬變更為綠地，並提請大會審酌處理。	依專案小組決議通過。
3 2	第 8 分 區	文化路中 興路口北 側之四米 計畫道路	道路用地 (0.017 2)	住宅區 (0.0172)	<ul style="list-style-type: none"> • 本地區已建築使用，且因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路西端已有四層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，取消計畫道路。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-1、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。

33	第8分區	文化路37巷附近地區	住宅區 (0.0970) 道路用地 (0.1264)	道路用地 (0.0970) 住宅區 (0.1264)	<ul style="list-style-type: none"> • 本地區已建築使用，且因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，計畫道路將穿越多棟四層樓之合法建物。 • 雖先前第二次通盤檢討時，本地區道路系統因無法規劃替代性道路而未予變更。但本次檢討考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，調整計畫道路。變更後並不致影響交通功能。 • 另於文化路於中興路口附近路段為既有道路，係當地東西向交通要道，擬納入計畫道路系統，促進交通路網之完整性。 • 考量上述東西向交通需求，擬循既成巷道位置，規劃一條八米計畫道路，以健全道路系統，並兼顧消防安全與行車動線順暢。 • 變更後並可建構東西向道路系統，提高地區交通之便利性。 <p>(符合變更原則2-1、2-2、2-3、2-5)</p>	<p>修正通過，並提大會報告。</p> <p>*修正內容：</p> <p>8米環狀道路系統東南段取消部分應保留與現有巷道銜接空間，另本路段未留設囊底迴車空間理由擬提請大會審酌處理。</p> <p>*理由：</p> <p>8米環狀道路系統東南段之取消應維持與現有巷道之連通，以維繫原有之交通功能。</p>	依專案小組決議通過。
34	第9分區	市五(惠國市場)東側住宅區	住宅區 (0.0913)	道路用地 (0.0913)	<ul style="list-style-type: none"> • 現況為6米既成巷道，為當地東西向交通路徑，擬納入計畫道路系統，促進交通路網之完整性。 • 考量東西向交通需求，擬循既成巷道路徑，依現況規劃一條6米計畫道路，以健全道路系統，並兼顧消防安全與行車動線順暢。 • 變更後將可建構東西向道路系統，提高地區交通之便利性。 	照案通過。	依專案小組決議通過。

					(符合變更原則 2-1、2-3、2-5)		
3 5	第 10 分 區	新店浸信 會南側八 米計畫道 路	住宅區 (0.003 6)	道路用地 (0.0036)	<ul style="list-style-type: none"> • 因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路西段鄰接光明街處已有 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，縮減計畫道路為囊底路。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後仍可依既成巷道進出，尚能維持交通功能。 	維持原計畫。 *理由： 缺乏替代性道路系統，故維持原計畫。	依專案小組決議通過。
			道路用 地 (0.017 5)	住宅區 (0.0175)	(符合變更原則 1-1、2-2)		
3 6	第 10 分 區	光明街 168 巷， 臺灣北區 郵政管理 局新店庫 西側地區	住宅區 (0.041 8)	道路用地 (0.0418)	<ul style="list-style-type: none"> • 因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路上已有 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，將計畫道路南移至既成巷道疑。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 	照案通過。	依專案小組決議通過。
			道路用 地 (0.042 0)	住宅區 (0.0420)	(符合變更原則 2-1、2-3)		
3 7	第 10 分 區	新龍宮北 側住宅區 內之囊底 路	道路用 地 (0.055 9)	住宅區 (0.0559)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路長度僅約 40 米，現況為近 5 米之既成道路，為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，取消囊底路，併入鄰近使用分區。 • 變更後仍可依既成巷道進出，並不影響交通功能。 	照案通過。	依專案小組決議通過。
					(符合變更原則 1-8、2-2)		

38	第10分區	國賓戲院北側八米計畫道路	道路用地 (0.0615)	住宅區 (0.0420) 商業區 (0.0195)	<ul style="list-style-type: none"> • 因民國 62 年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路上已有 1 至 4 層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，取消計畫道路，併入鄰近使用分區。 • 為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依既有之 4 米巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-1、1-4、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
39	第11分區	太平路西端接精忠路段	住宅區 (0.0719) 旅館區 (0.0256) 道路用地 (0.1680) 旅館區 (0.0224)	道路用地 (0.0975) 住宅區 (0.1904)	<ul style="list-style-type: none"> • 太平宮係新店地方公廟，為當地信仰中心之一，由於太平路西端接精忠路之 8 米計畫道路部分路段將穿越宮體建築，影響宮體之完整性。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，將計畫道路部分路段南移，主要使用太平宮所有土地及部分國有土地。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則 1-1、2-1、2-2)	修正通過。 *修正內容： 將穿越太平宮道路南移至南側仍屬廟產之開放空間，並正交銜接至太平宮西緣之 8 米計畫道路。 *理由： 由於太平宮西側之碧潭風景區已另擬有細部計畫，為避免因路型調整產生主細計畫間介面銜接問題，本次變更將避免涉	依專案小組決議通過。

			風景區 (0.0131)	道路用地 (0.0131)		及風景區之調整。	
40	第11分區	北宜路與國校路間之4米計畫道路	道路用地 (0.0213)	住宅區 (0.0213)	<ul style="list-style-type: none"> • 因民國62年修訂及擴大都市計畫公展時未併同辦理禁建，本計畫道路上已有二層樓之合法建物。 • 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，取消計畫道路，併入鄰近使用分區。 • 為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後仍可依既有巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-1、1-3、2-2)	修正通過。 *修正內容： 國校路37巷地區之4米人行步道東段已留設，仍予維持，而西側道路部分，則取消鄰駁坎無法開闢路段。 *理由： 受地形高差限制，4米計畫道路西端無法直接銜接國校路，故酌予調整道路動線。	依專案小組決議通過。
41	第11分區	國校路以東與文小四(新店國小)北側地區	道路用地 (0.2056)	住宅區 (0.2056)	<ul style="list-style-type: none"> • 北宜路與國校路兩端落差甚大(約10米)，且該8米計畫道路南北向路段位於該陡坡上，不利於道路開闢，又使得東西向道路不易銜接。 • 現況東西向已有多條既成巷道存在，考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，且為避免產生畸零不適利用土地與影響水土保持，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 參酌人民建議，避免損及人民權益。 • 變更後仍可依既有巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-1、1-4、2-2)	修正通過。 *修正內容： 取消原規劃之8米計畫道路，國校路東側住宅區街廓內部依既有道路系統並考量避免影響既有建物規劃一4米計畫道路作為替代道路系統。 *理由： 1. 因地形高差達10米之限制，國校路與北宜路間所規劃之8米計畫道路系統無法開闢。	依專案小組決議通過。

						2. 為避免因道路取消致住宅區內部無法指定建築線，故依循住宅區內部現有之道路與步道紋理規劃4米計畫道路。	
4 2	第 11 分 區	北宜路與 新店路口 東側之囊 底路	道路用 地 (0.046 4)	住宅區 (0.0464)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路長度僅約25米，現況於其北側近10米處有一緩坡存在，若計畫道路開闢將產生畸零不適利用土地。 • 因該囊底路周邊多為空地，為避免街廓細分，擬取消囊底路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後仍可依既有巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-2、1-5、1-8、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
4 3	第 12 分 區	遊二南側 囊底路	道路用 地 (0.051 2)	住宅區 (0.0512)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路長度約35米，迴車空間與道路間地形落差約5米，道路開闢不易。 • 考量道路開闢影響上方住宅社區之水土保持，擬取消計畫道路。 • 變更後仍可依既有巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-3、1-8、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
4 4	第 12 分 區	文小五 (青潭國 小)南側	住宅區 (0.005 7)	道路用地 (0.0057)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路迴車空間部分之地形落差甚大，不利於道路開闢。 • 為避免道路開闢影響水土保持，擬配合現況發展縮 	修正通過。 *修正內容： 將該8米計畫道路囊底西移之	依專案小組決議通過。

	區	囊底路	道路用地 (0.0311)	住宅區 (0.0311)	減計畫道路。 • 變更後尚能維持交通功能。 (符合變更原則1-3、2-2)	迴車空間調整至北側。 *理由： 由於該8米計畫道路北側為空地，囊底西移應將迴車空間改規劃於北側較適宜。	
45	第12分區	秀水路西側囊底路	道路用地 (0.1490)	住宅區 (0.1490)	• 秀水路旁之穀通宮西側囊底路，因地形落差甚大，不利於道路開闢，為避免整地面積大，影響水土保持，擬配合現況發展，取消計畫道路。 (符合變更原則1-3、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
46	第12分區	北宜路二段與秀水路路口以南之四米計畫道路	道路用地 (0.0191)	住宅區 (0.0191)	• 本計畫道路西側現況有一河溝，若道路開闢將產生約8米之畸零狹長不適利用之土地，為避免街廓細分，造成土地狹長，降低土地使用效益，擬取消計畫道路。 • 變更後仍可依既有巷道進出，並不影響交通功能。 (符合變更原則1-4、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
47	第12分區	機十二(中國醫藥研究所)西側囊底路	道路用地 (0.0670)	住宅區 (0.0670)	• 本囊底路因地形落差甚大，不利於道路開闢，為避免整地面積過大，影響水土保持，擬配合現況發展，取消計畫道路。 (符合變更原則1-3、2-2)	維持原計畫。 *理由： 為避免將來開發時該住宅區之裏地難以指定建築線，故維持原計畫。	依專案小組決議通過。
8	第12分區	青潭派出所東側囊底路	道路用地 (0.0958)	住宅區 (0.0958)	• 本囊底路之迴車空間部分，因地形落差甚大，不利於道路開闢，為避免整地面積大，影響水土保持，將配合現況發展，調整計畫道路。 • 因計畫道路東側現況有一河溝流經，屬國有土地，	照案通過。	依專案小組決議通過。

			住宅區 (0.0571)	道路用地 (0.0571)	考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，擬配合現況發展，將計畫道路向東側河溝微調。 (符合變更原則 2-1、1-3)		
49	第 13 分區	永安街北側機卅五用地西南隅囊底路(新店市新和段七五及七六地號等二筆土地)	道路用地 (0.0521)	住宅區 (0.0255) 機關用地 (0.0266)	<ul style="list-style-type: none"> • 本囊底路因地形落差甚大，不利於道路開闢，為避免整地面積大，影響水土保持，將配合現況發展，取消計畫道路，並依據土地權屬，併入鄰近使用分區。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 1-3、2-2)	照案通過。 備註：新店市新和段 76 地號為國有土地，屬總政治作戰局管理，依權屬與管轄，應併入鄰近之機卅五用地；而 75 地號屬私有土地，故併入鄰近之住宅區。	依專案小組決議通過。
50	第 13 分區	機十五(經濟部水利署)南側八米計畫道路	道路用地 (0.0872)	機關用地 (0.0872)	<ul style="list-style-type: none"> • 於第二次通盤檢討時，因將新和街西段及部分水利署用地變更為新和國小用地，故於水利署用地東側及南側同時規劃 8 米計畫道路作為替代，用以銜接安和路三段。 • 考量環河快速道路北側已另規畫一條 12 米計畫道路銜接安和路三段，故機十五南側 8 米計畫道路已有替代道路，將予取消。同時亦符合減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則 2-2、2-5)	維持原計畫。 *理由： 經查該計畫道路應係規劃為 10 米，並非 8 米，故不屬本次通盤檢討範圍。	依專案小組決議通過。

5 1	第 14 分 區	光華街、 碧安街交 叉口附近	道路用 地 (0.010 5)	商業區 (0.0105)	考量減少拆除既有建物(3樓透天住宅)及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正。 (符合變更原則1-1、2-2)	修正通過。 *修正內容： 於該8米計畫道路尾端依現有巷道之光華街避免影響兩側建物所能劃設之最大寬度劃設為6米計畫道路。 *理由： 考量光華街20巷與周邊計畫道路之銜接，且光華街為該街廓內部重要之東西向現有巷道，有納入計畫道路之必要性。	依專案小組決議通過。
5 2	第 15 分 區	安和路、 安康路交 叉口北側	道路用 地 (0.021 4)	住宅區 (0.0214)	<ul style="list-style-type: none"> • 考量減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則1-1、2-2)	修正通過。 *修正內容： 調整道路動線改依南側現有巷道規劃一4米計畫道路作替代道路。 *理由： 由於該4米計畫道路南側已有一寬度約4米之現有巷道存在，且考量消防救災動線之需求，仍應有適當通路與主要幹道聯通。	依專案小組決議通過。

5 3	第 15 分 區	公十一 (安康森 林公園) 之間4米 計畫道路	道路用 地 (0.012 8)	住宅區 (0.0128)	<ul style="list-style-type: none"> • 為避免街廓細分，擬取消計畫道路，以提高未來土地整體利用之機會。 • 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則1-8、2-2)	照案通過。	依專案小組決議通過。
5 4	第 15 分 區	安忠路 57巷附 近地區	住宅區 (0.029 1) 道路用 地 (0.015 9)	道路用地 (0.0291) 住宅區 (0.0159)	<ul style="list-style-type: none"> • 現有巷道寬度已達8米，故配合現況發展拓寬4米計畫道路為8米。 • 為健全道路系統，建構環狀路網，以維消防安全及道路順暢。 (符合變更原則2-1、2-5)	照案通過。	依專案小組決議通過。

註：表內各項面積僅供參考，實施應依據核定圖分割測量面積為準。

二、併同檢討調整部分

編號	分區別	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
55	—	復興路與中正路口西北側道路用地	道路用地 (0.0589)	住宅區 (0.0589)	<ul style="list-style-type: none"> 復興路該路段係於第二次通盤檢討時配和其北側之秀朗營區土地由住宅區變更為機關用地，一併將道路拓寬規劃，致部分住宅區被納入道路用地範圍，惟現況已有5至6層樓之合法建物存在。 考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，配合現況發展酌予修正，取消拓寬計畫道路，恢復原使用分區。 且考量復興路之道路寬度，於中正路東側路段仍規劃為28米，故其西側路段應無拓寬為52米之迫切需求。 參酌人民建議，避免損及人民權益。 變更後並不影響交通功能。 (符合變更原則1-1、2-2)	維持原計畫。 *理由： 此案係調整52米之主要幹道，非本次檢討範圍，應留待第三次通盤檢討時審酌處理。	依專案小組決議通過。

5 6	第 9 分 區	捷運七張 站北側8 米計畫道 路附近	新店市寶強段 1156-1 地號及其西 側地區土地使用分 區疑義之認定。	<ul style="list-style-type: none"> • 捷運七張站北側之8米計畫道路，原係於民國45年最早之新店都市計畫所劃設，用以連絡永新街與北新路，後於民國65年核定之「新店都市計畫修正案」該8米計畫道路又沿既成巷道往南接寶橋路，至於接北新路之西端，其都市計畫圖之道路境界線側仍有住宅區之黃色標示，惟未見變更斜紋線，然因年代久遠而圖面模糊，故尚難據以認定是否當時擬將之變更為住宅區，而於圖面上漏植。 • 另依都市計畫書內容所載，上述計畫道路係併當時之人民意見第十九項，並照所送附圖通過，惟當時修正資料均未另加附件隨文存檔，致亦無法由計畫書據以認定是否已將該8米計畫道路，接北新路端變更為住宅區。 • 且由於後續發布實施之第一次通盤檢討及第二次通盤檢討皆未將該道路納入計畫道路系統，致產生使用分區核發與建築線指定等事宜之疑義。 • 本次通盤檢討為解決此一疑義，考量該地區第一次通盤檢討後之都市計畫圖面，已無計畫道路之劃設，且現況分布4至5層樓之建築物，基於尊重前幾次通盤檢討內容及避免影響土地所有權人權益，擬依第一次通盤檢討後之圖面，認定該8米計畫道路西端應已變更為住宅區。 	照案通過，依現行計畫圖認定土地使用分區。	依專案小組決議通過。
--------	------------------	-----------------------------	---	---	----------------------	------------

註：表內各項面積僅供參考，實施應依據核定圖分割測量面積為準。

三、配合人民或團體陳情新增變更案部分

編號	分區別	位置	變更內容		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
57	第8分區	新店市寶安街北段，鄰寶元路口附近地區	新店市寶元路一段於寶慶街與寶安街之間道路寬度疑義之認定。		<ul style="list-style-type: none"> • 民國 65 年發布實施之「新店都市計畫修訂案」及民國 76 年發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)」之計畫圖均將該路段標示為 4 米人行步道，但民國 80 年發布實施之「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地專案通檢)」及民國 88 年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)」之計畫圖均將該路段標示為 8 米計畫道路。 • 惟民國 76 年至 80 年間查無上開地點都市計畫變更情事。 • 經查樁位成果及地籍重測圖該路段係 4 米人行步道，故民國 80 年發布實施之計畫圖應屬轉繪錯誤造成，應予訂正。 	修正通過。 *修正內容： 訂正該路段為 4 米計畫道路，並配合現況將其拓寬為 8 米計畫道路。 *理由： 1. 經檢討該路段係 4 米計畫道路誤植為 8 米計畫道路，惟考量該路段往南所銜接之寶安街路幅為 8 米，且該 4 米路東側已有一現有巷道存在(寶元路)，故由 4 米計畫道路朝東側單邊拓寬為 8 米計畫道路。 2. 變更範圍之土地權屬係國有土地及埧公農田水利會土地。	依專案小組決議通過。
58	第11分區	新店後街北段接國校路附近地區	道路用地 (0.0589)	住宅區 (0.0589)	<ul style="list-style-type: none"> • 新店後街擬正交銜接國校路段因地形落差達 10 米，道路開闢不易，為避免影響水土保持，故取消接國校路之部分路段，並配合道路縮減增設迴車空間。 • 新店後街北段擬依現有寬度約 4 米巷道規劃納入計 	照案通過。	依專案小組決議通過。

			住宅區 (0.0589)	道路用地 (0.0589)	畫道路，作為替代動線。 (符合變更原則1-2、1-3、2-1、2-2、2-3)		
59	第14分區	碧安街6巷與光華街5巷路口附近地區	新店市民安段125地號附近地區土地使用分區疑議之認定。		<ul style="list-style-type: none"> 依據民國63年發布實施之「新店都市計畫(擴大部分)」計畫圖套繪，新店市民安段一二五地號土地於係「道路用地」，惟民國88年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)」計畫圖標示位置與歷次都市計畫圖標示路型有異由弧角路型變為鈍角路型，致該路段兩側土地使用分區認定產生疑義。 本次通盤檢討為解決此一疑議，考量該地區發展現況、樁位成果及地籍分割皆與第二次通盤檢討計畫圖吻合，為避免影響土地所有權人權益，故考量發展現況，擬依第二次通盤檢討後之圖面，認定該8米計畫道路路段為鈍角路型。 	照案通過，依現行計畫圖認定土地使用分區。	依專案小組決議通過。
60	第9分區	中興路以西北二高新店交流道內側與外側住宅區	住宅區 (0.1565)	道路用地 (0.5427)	<ul style="list-style-type: none"> 北二高新店交流道平面便道，係高速公路局新工時留設供兩側住宅區住戶汽、機車進出通行使用，惟因係屬高速公路路權範圍致兩側住宅區建築基地未直接臨接建築線而無法開發建築。 由於該平面便道已移交新店市公所管理維護，屬市區道路性質，且實質並未連接高速公路，應變更為道路用地以符管理權責。 考量現有平面便道路幅並不一致，擬統一路幅變更為8米計畫道路，並配合調整鄰近分區。 (符合變更原則2-1、2-2、2-5)	照案通過。	依專案小組決議通過。
			高速公路用地 (0.3862)				

61	第9分區	北新路二段66巷鄰北新路口附近地區	道路用地 (0.0484)	住宅區 (0.0484)	<ul style="list-style-type: none"> 北新路二段66巷與德正街以東之現有巷道路口錯開並未直接銜接，影響交通順暢，考量計畫道路與現有巷道之銜接與交通順暢，應將路口往北微調。 北新路二段66巷北側現有一明渠屬國有土地，經查該明渠未位於埧公圳主幹系統，將道路北移微調，可配合道路興闢將其納入整體排水系統規劃。 優先利用水利地可減徵土地且未違原道路動線系統應屬可行。 (符合變更原則1-5、2-1、2-2)	原則同意，並提大會報告。 *理由： 此案係配合人民或團體陳情新增之變更案，尚需補充相關陳述理由，以強化變更之依據。	依專案小組決議通過。
----	------	-------------------	------------------	-----------------	--	---	------------

「變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	分區別	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
1	第2分區	馬千里	新店市民權段三八六地號	1. 新店市公所於民國84年即已將大豐圳排水溝加蓋供道路使用(即大豐路16巷)。 2. 計畫道路可由上述之大豐路16巷取代。	廢除貫穿三八六地號之8米計畫道路。	併變更內容綜理表第2案。	依專案小組決議通過。
2	第3分區	李萬金、李鄭姍等二人	新店市明德段七一地號等五筆(明德路26巷北側囊底路)	1. 該地區合法之4層樓建物門牌及出入口均位於既有道路(明德路)上，非本計畫道路，但相鄰之四層樓建物於第二次通盤檢討時已取消計畫道路，本人建物未取消還增設囊底路。 2. 該8米計畫道路非主要道路，且既	1. 建議取消8米計畫道路規劃。 2. 該計畫道路旁為埧公圳，可加蓋為道路，即已足夠使用，如同臺北市之羅斯福路、新生南路、景美舊街等。	併變更內容綜理表第7案。	依專案小組決議通過。

				<p>有道路(明德路)已充分取代。</p> <p>3. 由於 8 米計畫道路目前並無徵收、拓寬、開闢道路計畫，又該規劃不當道路已超過 25 年，民屢次陳情且年年繳稅卻不能充分運用，致使人民之生命財產缺乏保障。</p>			
3	第 3 分區	徐柏棻等 27 人	新店市明德段一〇一三地號(中正路 230 巷內之中央公教一村)	<p>1. 新店市中正路 230 巷(明德段一〇一三地號土地)，為本村居民進出之私設巷道，於民國 88 年第二次通盤檢討時，卻將之變更為六米計畫道路。</p> <p>2. 本村為一住戶 50 多戶之社區，雖鄰近中正路，但因社區內有中庭，仍能鬧中取靜，若貿然於本社區私設巷道開闢道路，無異將本村開膛破肚、一分為二，不僅破壞社區之完整性，日後社區安寧、治安狀況亦將受影響。</p> <p>3. 且在住宅密集區內開闢道路，勢必徵收土地拆除民房，不但浪費公帑，亦不知效益何在。</p> <p>4. 本村已存在 28 年，過去既未聞博愛街內居民因未開闢此一道路有任何不便，亦未聞當地爭取開闢此一道路。</p>	建議取消 8 米計畫道路之規劃，恢復為住宅區。	併變更內容綜理表第 8 案。	依專案小組決議通過。

4	第3分區	詹深稔及詹淑貞、陳俊顯等八人	新店市明德段八五四之一、八八九之一地號(即中正路154巷附近)	<p>1. 中正路144巷於30年前之都市計畫已規劃為8米計畫道路，卻遲未開闢，於第二次通盤檢討時反而將其取消，改規劃中正路154巷之既成巷道與鄰近土地為6米計畫道路，將因而損及兩側建物邊牆(明德段八五四之一、八八九之一地號)，影響住戶權益。</p> <p>2. 民等房屋坪數極小且屋齡老舊亟須改建，今約十坪劃入計畫道路，依建築法規定未來建坪勢必縮小，影響居住品質及權益。</p> <p>3. 相鄰八七七地號原已是既成巷道，人車通行無慮，實無須自民等土地再分割作為合併6米計畫道路之必要，況且改規劃為道路用地日後勢必又需於鄰接中正路部分截角，影響民等既有之房舍，實際執行諸多不便。</p> <p>4. 中正路154巷聯接北新路29巷1弄，巷道僅長130公尺，其右側有中正路128巷及144巷，左側有博愛街等巷道可替代其功能，並無納入計畫道路之必要。</p> <p>5. 距本巷不到50米之八四九地號(即</p>	建議取消依中正路154巷規劃之6米計畫道路，回復住宅區以維住戶權益。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 由於該6米計畫道路係依現有6米巷道規劃，並不致影響兩側建物主體結構。</p>	依專案小組決議通過。
---	------	----------------	---------------------------------	---	------------------------------------	---	------------

				中正路144巷，係原規劃之道路用地)，該巷之計畫寬度比陳情人之巷道寬，且臨中正路部分均已分割出圓弧截角。			
5	第4分區	劉小千等人	新店市建國段四〇三、四〇四地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該路段至今未辦理徵收，造成住戶心理壓力，更造成房價下跌致無法出售，對住戶權益影響甚大。 2. 建國路33巷(6米巷道)已為既有巷道，並可連接中正路280巷，實無須劃設此一4米計畫道路。 	請政府有關單位體恤民情，重新檢討變更此項計畫，還給住戶應有的權益，以免造成更大的民怨。	併變更內容綜理表第10案。	依專案小組決議通過。
6	第5分區	文浩華等18人	新店市中正段十二張小段一〇四之二、一〇六之八四等地號(平等街)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平等街現況為6米巷道，兩側建物係民國62年由縣府合法指定建築線興建完成在案。 2. 平等街非主要道路，故在不妨礙都市計畫、危及公共安全、公共交通、公共衛生、消防之情況下，應無須規劃為八米計畫道路，以免侵害居民財產權。 	建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。</p>	依專案小組決議通過。
7	第5分區	林大瑋等23人	新店市中正段四四五、四四五之一地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平等街32號附近之4米計畫道路上已有4層樓之合法建物存在，若因開闢道路而拆除建物，將影響土地所有權人權益。 2. 若因開闢道路致部分建物遭拆除則建物結構安全堪慮。 	建議取消4米計畫道路，恢復住宅區。	併變更內容綜理表第12案。	依專案小組決議通過。

8	第5分區	陳吉子 廖蒼明	新店市中正段八六一、八六一之一、八六一之二	新店市中正段八六一、八六一之一、八六一之二等地號(現為住宅區)，欲申請建築線建築房屋，惟基地附近道路中心樁C271、C272未有座標樁位資料致無法指定建築線。	建議相關單位能儘速補建道路中心樁C271、C272樁位座標資料，以利周邊住宅區申請指定建築線。	非本次檢討範圍。 *理由： 本案係建議儘速補釘道路中心樁，故不屬本次通盤檢討範圍，擬轉請臺北縣政府本於權責研處。	依專案小組決議通過。
9	第5分區	孫德昌及 陳梅英等 24人	新店市中正段十二張小段一〇四之二、一〇六之八四等地號(即平等街46巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平等街46巷現況為六米巷道，兩側均為合法建物，若依計畫開闢為八米道路，將使得既有建物圍牆內縮，造成部分房舍本體之拆除，影響結構安全與住戶權益。且若道路開闢為八米，高壓電桿勢必配合移近住戶陽台，嚴重影響住戶安全。 2. 本巷道為中正國小、新店高中等校學生上下學步行必經之道路，若由六米開闢為八米，將巷道內車行速度提昇，嚴重影響學生上下學之安全。 3. 本巷道無須作為中正路及三民路等主幹道之替代道路，概因鄰接安華公園之八米計畫道路已建設完成，大型車輛可循之順暢進出。 	建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。</p>	依專案小組決議通過。

10	第5分區	謝清淋等12人	新店市中正段四七四地號等(即平等街48巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 平等街48巷現況為6米巷道，兩側均為合法建物，若依計畫開闢為8米道路，將使得既有建物圍牆內縮，並將造成2號房舍房屋本體之拆除，影響結構安全與住戶權益。且若道路開闢為八米，高壓電桿勢必配合移近住戶陽台，嚴重影響身家安全。 2. 本巷道為中正國小、新店高中等校學生上下學步行必經之道路，若由6米開闢為8米，將巷道內車行速度提昇，嚴重影響學生上下學之安全。 3. 本巷道無須作為中正路及三民路等主幹道之替代道路，概因鄰接安華公園之8米計畫道路已建設完成，大型車輛可循之順暢進出。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。 2. 建議平等街整體併同炎明新村納入都市更新計畫中定位為純住宅區，並改善本區老舊房舍，增進市容景觀。 3. 建請臺電公司儘速辦理高壓電地下化，以改造環境、改善景觀。 	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。</p>	依專案小組決議通過。
11	第5分區	鄭玉英等2人	新店市大坪林段十二張小段一〇八之六〇地號(三民路60巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三民路60巷及平等街地區現況為6米巷道，若依都市計畫規劃之8米路寬開闢，將導致建物本體與周邊附屬建物之拆除破壞，危及本社區全體居民居住安全，並使得生命財產遭受威脅。 2. 該八米計畫道路並無開闢之急迫性，應待未來本社區更新重建時再予考量。 	建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。</p>	依專案小組決議通過。

12	第5分區	鄭秀慧等9人與孫祖國等21人及王翠霞等27人	新店市中正段八〇三～八三八地號、中正段八三〇地號等、中正段八一六地號等十二筆(即三民路84巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三民路84巷屬封閉型之囊底路，現況為6米巷道，因非屬主要道路，且交通量有限，並無開闢為8米路之必要。 2. 現況為6米巷道，若開闢為8米計畫道路，將影響三民路11至23號等之建築結構安全，又擾民傷財，不符經濟效益。 3. 該路段假日亦為住戶之活動空間，為維護孩童及住戶安全與安寧，不宜開闢為八米路。 4. 周圍已有84巷及94巷巷道，足以讓車子迴轉。 	建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。</p>	依專案小組決議通過。
13	第5分區	市民代表鄒元中及林禹斌、王冠生、陳柏健等四人	新店市中正段八四五之一至八五三之一地號等九筆土地及中正段八四九地號等四筆土地(即平等街48巷)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人早於民國62年取得合法權狀及使用執照，卻因8米計畫道路之劃設致土地遭逕行分割，損及相關土地所有權人之權益。 2. 本巷為梯形巷道，最窄處目前為6米，最寬處為8.2米，現有道路寬都足夠使用，不需拓寬，且本巷非交通要道，維持現狀不影響車流。 3. 本巷緊鄰公五(安華公園)，為附近社區長者、幼兒重要遊憩場所，巷道拓寬導致車流及車速增加，易生危險造成居民不便。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路建議依現況規劃。 2. 若此路段有必要拓寬為8米，建議縮減安華公園南側之人行步道，以符所需。 	併變更內容綜理表第13案。	依專案小組決議通過。

				4. 若此路段有必要拓寬為8米，建議應以公有地(安華公園)優先徵收使用，以減少民怨。			
14	第5分區	陳冠宏(太平洋社區管理委員會主任委員)等27人	新店市中正段八九七地號等八十二筆土地(中正路329巷)	1. 本社區位於中正路329巷內，現況巷道為6米，若依計畫寬度開闢為八米道路，將影響建物結構體安全，且造成住戶土地面積縮減，損及土地所有權人權益。 2. 本巷道非交通要道，若由6米開闢為8米，將使得巷道內車行速度增加，影響居民及老弱婦幼安全。	建議將8米計畫道路依現況變更為6米計畫道路。	未便採納。 *理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。	依專案小組決議通過。
15	第5分區	楊錫瑗	新店市大坪林段十二張小段一一四地號	1. 三民路94巷二側房屋緊鄰巷道，已無空間拓寬。 2. 拓寬道路將影響房屋結構及房屋安全甚鉅。	建議將8米計畫道路縮減，依現況寬度規劃。	未便採納。 *理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。	依專案小組決議通過。
16	第5分區	張籐旺等人	新店市百忍里	1. 百忍里現有巷道若不足計畫寬度，應不得拓寬，以免造成民怨。 2. 若道路依計畫寬度拓寬，將因車流量增加而破壞社區安寧。	建議百忍里所有巷道維持現況，不依計畫寬度拓寬。	未便採納。 *理由： 基於維持必要之交通服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降	依專案小組決議通過。

						低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。	
17	第6分區	市民代表金中玉及林鶴等二十一人與田至濤等人	中正路409巷臨百忍街路段	<p>1. 中正路409巷於早年都市計畫公告時曾列為八米巷道，該巷道南段19至25號於民國75年興築時已預留道路，惟該段於民國88年第二次通盤檢討發布時卻因先前計畫禁建未頒行而輕易取消計畫道路，改依其西側之既有巷道劃設計畫道路，傷害政府公信力。</p> <p>2. 上述調整固取既有巷道規劃，但因中正路409巷臨百忍街路段均為私有土地，故將導致既有合法建物於日後改建時將縮減面積，嚴重損及人民權益。且上開計畫道路用地變更涉及民等權益，致買賣移轉貸款處處受縛，影響甚巨，應有配套措施。</p> <p>3. 上項變更係捨直取彎，並不利交通、消防之改善，自欠允當，另二通計畫書所陳係考量「合法建物」一詞更另人費解，豈非指陳情人現住房屋為「違法建物」可不受保護。</p>	<p>1. 祈修正中正路409巷全部為6米(含水溝範圍)或恢復原分區。</p> <p>2. 道路中心樁希修正為兩屋中間之既有巷道中心。</p> <p>3. 道建議徵收福園段二四九之一、二五〇之一地號之空地一點四米，即可銜接為六米巷道，且公設完備。</p> <p>4. 若本案已告確定，無法改變，則民等要求立即辦理土地徵收，避免懸宕無期。</p>	併變更內容綜理表第15案。	依專案小組決議通過。

18	第6分區	周淑美、李致政等二人	新店市福園段八四七之一地號	<p>1. 本人房地座落新店市福園段四八七及四八七之一地號，其中四八七之一地號係於第二次通盤檢討時被劃定為道路用地而分割增加之地號。</p> <p>2. 經查建物登記簿謄本記載，本標的現有之4層樓合法建物自民國62年起即已存在，故四八七之一地號實不屬道路用地，懇請查明，儘速辦理並予更正。</p>	建議取消8米計畫道路之規劃，恢復為住宅區。	併變更內容綜理表第16案。	依專案小組決議通過。
19	第6分區	市民代表金中玉等29人	新店市三民路159巷及中央路133巷附近	<p>1. 三民路159巷及中央路133巷現況路寬不足8米，二側房屋緊鄰巷道，且建物突出於計畫道路上，若依計畫寬度8米開闢，則道路兩側申請有案之合法建物將受影響。</p> <p>2. 此外，三民路159巷及中央路133巷間計畫道路上亦已有合法建物存在。</p> <p>3. 目前本地區為一巷道整潔、環境寧適之住宅區，地區居民皆堅決反對上述巷道拓寬，因拓寬道路除擾民外，亦把寧靜住宅區變成停車場。</p>	建議將8米計畫道路縮減，並依現況寬度規劃。	併變更內容綜理表第17案。	依專案小組決議通過。
20	第6分區	陳金全等58人	三民路117巷8弄道路(新店市福園段一二〇一地	<p>1. 新店市三民路117巷8弄現有道路均為住戶所擁有產權的既成巷道，卻被規劃為計畫道路。</p> <p>2. 道路規劃應以道路中心樁兩旁對等</p>	建議取消依三民路117巷8弄規劃之8米計畫道路，回復住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>*理由： 基於維持必要之交通</p>	依專案小組決議通過。

			號等)	負擔方為公平，不應由單側民房負擔道路用地。		服務功能並考量防災救援之需要及避免容積率降低，且未損及兩側建物主體結構，應儘量避免縮減路幅。	
21	第7分區	溫高敬	中華段三一五、三三一地號二筆土地(中正路117巷、中華路60巷)	新店市中華段三一五、三三一地號二筆土地為住宅區內之現有巷道，惟先前函請縣府查詢時縣府曾回函告知屬計畫道路，致本人誤信，造成土地買賣之損失。	建議縣府能研究相關法令，尋求解決方式，以保障民眾權益。	非本次檢討範圍。 *理由： 土地買賣爭議非本次檢討範圍，轉知相關單位研處。	依專案小組決議通過。
22	第7分區	市民代表 鄒元中、陳文雄、王至芬等	新店市中華路83巷單號側	<ol style="list-style-type: none"> 1. 力行路與中華路間目前僅靠一條不足二米寬之現有巷道連接，不但車輛無法通行亦影響中華路83巷單號側住戶之安全與出入之不便。 2. 現行中華路83巷單號側既有巷道為中華路所在地區通往力行路以連繫環河路及北二高交流道唯一管道，但路幅不足1.5米，且非計畫道路。 3. 基於消防安全與區域道路系統完善，實有必要規劃連絡道路。 	建議自力行路起，沿中華路83巷側至中華路間利用埧公圳土地規劃適當寬度之計畫道路，以利通行，並健全區域道路系統。	併變更內容綜理表第26案。	依專案小組決議通過。
23	第7分區	法務部調查局	新店市中華段七一九地號部分土地	1. 由於第二次通盤檢討將本局坐落新店市中華段七一九地號之部分住宅區土地規劃為二處迴車道，致本局	建議將二處道路用地(迴車道)變更恢復機關用地。	併變更內容綜理表第22案。	依專案小組決議通過。

	區			<p>管有之方整土地產生畸零，除破壞本局土地使用外，並戕害本局的辦公環境。</p> <p>2. 因既有之二條十餘公尺巷道單邊與本局為鄰，早已淪為兩邊住戶的免費路邊停車場，又將本局與該巷道相鄰土地規劃迴車道，徒然增加少數人之停車位，實質效益有限。</p> <p>3. 本案土地規劃在都市計畫領域內實無任何效益可言，徒然造成公益與私利的衝突，以及地域、人文發展的失衡，請速即修正還原，又該土地為本局使用已數10年，應規劃為機關用地為宜。</p>			
24	第7分區	林昌明等	新店市新生段七五地號部分	該土地原屬新店都市計畫之住宅區，但於第二次通盤檢討時，遭變更為道路用地，因該地號土地上已有合法建築物(新生街45~57號)，將影響土地及建物所有權人之權益。	請併入通檢中檢討。	併變更內容綜理表第23案。	依專案小組決議通過。
25	第7分區	謝昕運及張朝宗等人	新店市北新段四三八、四四〇、四四一及五五一至五五四地號等(即新生街	<p>1. 對公共利益無顯著之助益，且不符效益。</p> <p>2. 逕為分割土地，使得土地權屬零碎複雜，破壞住宅區意見整合與重新開發之機會。</p> <p>3. 此一處分結果，為黑箱作業，不符</p>	建議取消8米計畫道路之規劃，恢復為住宅區。	併變更內容綜理表第25案。	依專案小組決議通過。

			5 巷及力行路 14 巷 16 弄)	<p>行政程序，事關民眾權益甚大，似有不適之處。</p> <p>4. 其結果已侵害民眾權益，造成房屋、土地買賣及開發不易，與民眾財產極大風險，亦無法創造政府稅收，都市計畫成效未見，自當恢復土地未分割狀態，再求全盤整體之計畫。</p>			
26	第 8 分區	臺北縣政府住宅及城鄉發展局	新店市寶安街北段，鄰寶元路口附近地區	<p>1. 民國 65 年發布實施之「新店都市計畫修訂案」及民國 76 年發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)」之計畫圖均將該路段標示為 4 米人行步道，但民國 80 年發布實施之「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地專案通檢)」及民國 88 年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)」之計畫圖均將該路段標示為 8 米計畫道路。</p> <p>2. 惟民國 76 年至 80 年間查無上開地點都市計畫變更情事，且依地籍重測圖該路段為 4 米人行步道，故民國 80 年發布實施之計畫圖應屬轉繪錯誤造成。</p>	建議納本次通盤檢討一併釐清或變更。	併變更內容綜理表第 57 案。	依專案小組決議通過。
27	第 8	廖劉美	新店市順安段六四五之	1. 本計畫道路鄰接寶安街路段已於第二次通盤檢討時取消，僅餘 26	廢除 8 米計畫道路回復原分區。	併變更內容綜理表第 28 案。	依專案小組決議通過。

	分 區		一、六四二之 一、六八四之 一、六八五之 一等地號	米之無尾路。 2. 該計畫道路現況無通行之需求，建議廢除。 3. 已數次陳情請求回復原分區或徵收迄今皆無回應。			
28	第 8 分 區	王自明	中興路三段 220 巷北側 之 8 米計畫 道路(即民權 路往東延伸 路段)	1. 中興路三段 220 巷約 5 米，供該巷及周邊住戶行人車輛進出尚可，惟自景美溪河堤便道完工後，寶元路附近工廠以及公私行號員工大小車輛，多沿河堤快速道路經中興路三段 220 巷進入中興路，致使該巷道交通更形阻塞。 2. 民權路東段尚未開闢致車流無法疏導。	請優先打通民權路東段，以疏解中興路三段 220 巷之交通。	非本次檢討範圍。 *理由： 本案係建議儘速開闢計畫道路，故不屬本次通盤檢討範圍，轉請臺北縣政府及新店市公所本於權責研處。	依專案小組決議通過。
29	第 8 分 區	余再生	新店市寶強 段一四三地 號等五筆(即 保安街 6 巷)	1. 該地區居民進出不便。 2. 目前寶安街 6 巷為私有地，私人停車妨礙交通，造成車輛無法進出。 3. 消防車進出困難，住戶安全堪慮。	該 8 米計畫道路應優先徵收開通，以利附近居民進出捷運站及消防車進出，維護人民安全。	非本次檢討範圍。 *理由： 本案係建議儘速開闢計畫道路，故不屬本次通盤檢討範圍，轉請臺北縣政府及新店市公所本於權責研處。	依專案小組決議通過。
30	第 8 分 區	謝靜江、 郭秋娥等 二人	文化路 37 巷 迴轉道	1. 文化路迴轉道係民國 65 年新店都市計畫修正案公告時所劃，而民等之房舍已於民國 63 年落成取得合	廢除文化路迴轉道。	併變更內容綜理表第 33 案。	依專案小組決議通過。

	區			<p>法權狀，卻突然規劃為道路用地，漠視住戶權益。</p> <p>2. 本地為一完整住宅區，平時車流不多，該迴轉道無實際使用價值，當初之規劃可能純係紙上作業，未經實地勘查。當時亦曾書面陳情，卻未獲回應，迄今已屆 17 年餘。</p>			
31	第 8 分區	林金定	新店市寶強段二二八地號等四筆(即保安街 2 號)	<p>1. 因都市計畫 8 米道路繪製，致使土地所餘面積過小無法利用，嚴重影響本人權益。</p> <p>2. 上開土地之側有埧公圳之土地可加蓋作道路使用，並可作為都市區域排水之功能，兼顧民眾權益及整體交通動線。</p>	寶安街往南方向之 8 米計畫道路儘量利用埧公圳現有渠道加蓋後作為道路使用。	併變更內容綜理表第 31 案。	依專案小組決議通過。
32	第 9 分區	林金城	新店市寶橋路 85 巷	<p>1. 新店市寶橋路 85 巷因巷道狹窄且兩側停放車輛，嚴重影響出入。</p> <p>2. 該巷道並無其他替代道路，一但發生緊急事故救災車輛根本無法進入，嚴重威脅巷內居民生命財產安全(民國 91 年 5 月底曾有發生火災消防車無法進入之危險紀錄)。</p> <p>3. 請主管機關儘速處理，以維護市民生命財產安全。</p>	建議先行設置禁止停車標示，並儘快完成計畫道路之徵收拓寬工程。	<p>非本次檢討範圍。</p> <p>*理由： 本案係建議儘速開闢計畫道路，故不屬本次通盤檢討範圍，轉請臺北縣政府及新店市公所本於權責研處。</p>	依專案小組決議通過。
33	第 10	林敬修	新店市光明段三〇〇、三	民國 74 年原有都市計畫規劃設置八米計畫道路，恐將本人之房屋拆除，	請將原都市計畫道路變更路徑，以符合行政法上選擇對人	併變更內容綜理表第 35 案。	依專案小組決議通過。

	分區		○一地號(即光明街268號)	且至今近20年均未有動工，為保障本人財產權而陳情。	民權益損害最少之比例原則。		
34	第10分區	陳建昌	新店市光明段六○四地號等五筆(即光明街168巷5弄)	本案房屋皆領有建照與使用執照，建築時核定預留巷道寬即為6公尺，查該巷道並非幹道，交通流量甚小，實無須拓寬。至於該巷5弄西側為緩彎取直，似無此必要。	1. 光明街168巷道保持現有巷道寬度6公尺，以免拆遷合法民房。 2. 該巷5弄西側巷道以房屋外水溝為界。	併變更內容綜理表第36案。	依專案小組決議通過。
35	第11分區	曲克寶	新店市北宜段四三四地號部分土地	自民國65年新店都市計畫修訂案劃定為道路用地至今已近27年。因計畫道路現況由北宜路接國校路有5米落差，且現有巷道國校路37巷已具有取代本計畫道路之用途。	基於用地人之權利、道路之落差及已具有取代本計畫之道路，建請變更道路用地為住宅區。	併變更內容綜理表第40案。	依專案小組決議通過。
36	第11分區	王誼、易紀生及郝友信等三人	新店市北宜段四八五地號等(國校路37巷)	1. 國校路係一陡坡，其與道路東緣住宅區有3至6米之高差，由於計畫道路兩端落差過大，將無法開闢計畫道路連通國校路。 2. 廢除穿越陳情人土地之8米計畫道路後，尚可利用國校路陡坡旁之既成巷道出入，已可提供該地區之發展需要。	1. 計畫已逾30年，既無法完成，宜早日更改計畫，取消該計畫道路。 2. 建議廢止該計畫道路，變更為住宅區。	併變更內容綜理表第41案。	依專案小組決議通過。
37	第11分區	市民代表陳嶸熿及蔡傳王	新店市太平段二三○地號等五筆(即	1. 建請維持建宮197年之地方公廟(太平宮)主體建物之完整性，廢除貫穿太平宮之八米計畫道路。	廢除貫穿太平宮及精忠路之部分8米計畫道路。	併變更內容綜理表第39案。	依專案小組決議通過。

	區	(財團法人臺灣省臺北縣新店市太平宮董事長)	太平路 61 號)	<p>2. 太平宮南側陸軍碧園新村土地係屬太平宮所有，且該眷舍已遷村拆除，並騰空點交歸還太平宮，故無留設住戶通行之必要。</p> <p>3. 通往空軍公墓之精忠路應保持原有道路直行。</p>			
38	第 11 分區	辛宜靜	新店市碧潭段三九六地號	<p>1. 本人土地係民國 65 年之「新店都市計畫修訂案」規劃為道路用地，至今已近 30 年之久，相關單位仍未徵收開闢。</p> <p>2. 陳情人所有之碧潭段三九六地號土地係位於國校路上，而國校路為一山坡道路，陳情人土地即位於近山頂處，而該都市計畫道係規劃與國校路垂直，橫跨陳情人土地，但其與國校路地面高差達 10 公尺以上，實不可能開闢成道路。</p> <p>3. 由於該道路係民國 65 年劃定，已不符合現況及市民需求，為避免土地荒蕪、浪費地方資源，陳請考量上述情形，重新修訂都市計畫，俾利陳情人得以充分利用該土地。</p>	建議變更碧潭段三九六地號之土地恢復住宅區。	併變更內容綜理表第 58 案。	依專案小組決議通過。
39	第 13 分區	經濟部水利署	機十五(經濟部水利署)東隅與南隅之	1. 第二次通盤檢討規劃將本署所屬之水工模型試驗場地之試驗室、雨水儲蓄設施及停車場等變更為道	廢除第二次通盤檢討增設之計畫道路恢復原機關用地。	非本次檢討範圍。 *理由：	依專案小組決議通過。

	區		8 米計畫道路	<p>路用地，將影響本場地試驗之正常運作。</p> <p>2. 新和街變更為學校用地後其替代道路應考量優先使用周邊之堤防、林、農及雜等用途土地。</p>		經查該計畫道路應係規劃 10 米，並非 8 米，故不屬本次通盤檢討範圍。	
40	第 14 分區	臺北縣政府住宅及城鄉發展局	新店市民安段一四七、一四八地號等二筆土地	<p>1. 新店市民安段一四七、一四八地號等二筆土地於民國 63 年發布實施之「新店都市計畫(擴大部分)」劃設為「兒童遊樂場」，而民國 80 年發布實施之「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」計畫圖例卻標示為「鄰里公園兼兒童遊樂場」，惟並無變更斜線標示。</p> <p>2. 上述期間亦查無都市計畫變更案。</p>	請查明相關都市計畫變更疑義。	<p>非本次檢討範圍。</p> <p>*理由： 此案係屬通盤檢討處理範疇，應待下次通盤檢討時納入規劃考量。</p>	依專案小組決議通過。
41	第 14 分區	臺北縣政府住宅及城鄉發展局	新店市民安段一二五地號	<p>1. 依據民國 63 年發布實施之「新店都市計畫(擴大部分)」計畫圖套繪，新店市民安段一二五地號土地於係「道路用地」，惟民國 88 年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)」計畫圖標示位置與歷次都市計畫圖標示路型有異由弧角路型變為鈍角路型，致該 8 米計畫道路轉折路段兩側土地使用分區認定產生疑義。</p> <p>2. 請查明上述疑義係都市計畫變更結</p>	請查明相關都市計畫變更疑義。	併變更內容綜理表第 59 案。	依專案小組決議通過。

				果，亦或書圖製作有誤。			
42 (逾期陳情)	第9分區	臺北縣政府住宅及城鄉發展局	北二高新店交流道連接中興路之平面便道	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北二高新店交流道平面便道，係高速公路局新工時留設供兩側住宅區住戶汽、機車進出通行使用，惟因係屬高速公路路權範圍致兩側住宅區建築基地未直接臨接建築線而無法開發建築。 2. 由於該平面便道已移交新店市公所管理維護，屬市區道路性質，且實質並未連接高速公路，應變更為道路用地以符管理權責。 	建議將該高速公路平面便道變更為計畫道路，以符管理權責，並利於兩側住宅區指定建築線。	併變更內容綜理表第60案。	依專案小組決議通過。
43 (逾期陳情)	第9分區	臺北縣政府住宅及城鄉發展局	北新路二段66巷附近地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北新路二段66巷與德正街以東之現有巷道路口錯開並未直接銜接，影響交通順暢，考量計畫道路與現有巷道之銜接與交通順暢，應將路口往北微調。 2. 北新路二段66巷北側現有一明渠屬國有土地，將道路北移微調，可配合道路興闢將其納入整體排水系統規劃。 	建議將北新路二段66巷北移調整至北側國有土地。	併變更內容綜理表第61案。	依專案小組決議通過。

土管9

案由	變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	臨時動議案	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>（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。</p> <p>（二）臺北縣政府依內政部九十三年一月二十九日內授營都字第0九三00八一七三五號函認定係為適應經濟發展之需要。</p> <p>三、變更位置及範圍：</p> <p>本計畫變更位置位於中和秀朗橋北側臨環河快速道路之地區，變更位置詳如變更位置示意圖。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>詳如變更內容明細表</p> <p>五、變更計畫內容：</p> <p>（一）變更開發方式「跨區區段徵收」為「區段徵收」：本計畫秀朗橋北側住宅區，採區段徵收方式辦理。</p> <p>（二）秀朗橋北側秀山抽水站南側之污水處理場用地變更為0.06公頃寺廟專用區及0.47公頃公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>（三）秀朗橋北側地區之公園兼兒童遊樂場用地配合消防及未來使用之需求，變更該用地為0.09公頃消防用地及0.24公頃廣場兼停車場用地，以維地方未來發展之使用。</p> <p>（四）為期將來開發建築後能維護並強化區內的舒適、安寧、方便、衛生及創造良好的都市景觀，並促進本計畫區土地資源的合理利用，爰修訂管制要點，修訂內容詳如變更內容明細表。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>（一）本案自九十三年六月三十日起公開展覽三十天（六月三十日至七月二日刊登經濟日報），並於九十三年七月二十日上午十時假中和市公所舉辦說明會。其後因原公展草案變更開發方式，而本案經小組審議後尚須變更土地使用計畫及修訂土地</p>		

使用管制要點，故於自九十三年九月二十七日至同年十月二十六日止補辦公展及說明會。

(二) 本案第一次公開展覽時併同主要計畫一併辦理，變更內容為變更開發方式「跨區區段徵收」為「區段徵收」，九十三年八月十二日舉行該主細計二案第一次專案小組研商會，結論如下：

- 1 主要計畫變更開發方式「跨區區段徵收」為「區段徵收」，續提大會確認。
- 2 秀朗橋北側之土地使用計畫，因污水處理場用地已無需要，原則規劃該用地為公園，另有關人民陳情「抽水站北側既有廟宇之保存」，請作業單位研擬方案，於現階段污水處理場範圍內規劃適當分區及配套附帶條件，續提小組審議，以符地方固有信仰之需要。
- 3 土地使用分區管制要點有關獎勵部分之修正，請補充財務計畫及理由，續提小組審議。

(三) 九十三年八月二十六日主要計畫之變更業經台北縣都市計畫委員會第三三三次會通過，決議如下：

1. 照初核意見及提會內容通過。

【初核意見：本案「跨區」辦理之前提已不復存，相關財務計畫亦經評估可行，為利本縣整體開發活化措施（BT）之推動，主要計畫變更擬請照案通過，餘涉細部計畫規範事宜擬續由小組審議。】

2. 其餘決議詳人民及機關團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

【補充說明：主要計畫已經 94.01.11 內政部審議通過。】

(四) 九十三年九月七日舉行該主細計二案第二次專案小組研商會，結論如下：

1. 土地使用計畫請依下列原則調整後續提小組審議：

(1) 現有水池是否保存，應考量工程、水文、保育及規劃等多元層面，請會同工程、水利、地政、工務、公所等單位詳實調查地質鑽探等資料後再議，如需保存，應從專業角度配合後續工程設計研提規劃方案。

(2) 現有秀山抽水站因地勢低窪且出水口過低，公所計畫將現有抽水站外移到緊臨三十米環快道路，並提高抽水站體，請公所洽同水利局提供用地需求資料，供作業單位規劃參考。

(3) 寺廟專用區之劃設應與抽水站、公園及道路併同考量調整並請於計畫書中補充敘明劃設理由，另有關其土地取得，請與地政局研析適法可行之方式。

2. 土地使用分區管制要點修正詳附表，另請查明地下管線設置於退縮空間之適法性與可行性。

(五) 因案涉土地使用計畫變更及土地使用管制要點修正，補辦公展自九十三年九月二十七日至同年十月二十六日止。

變更部分如下：

1. 因應「秀山抽水站北側既有廟宇之保存」，於現階段污水處理場範圍內規劃「寺廟專用區」以符地方固有信仰之需要。
2. 污水處理場用地已無需要，配合鄰近使用分區調整為公園兼兒童遊樂場用地。
3. 為期將來開發建築後能維護並強化區內的舒適、安寧、方便、衛生及創造良好的都市景觀，並促進本計畫區土地資源的合理利用，本案另修訂土地使用管制要點。

(六) 九十三年十月七日舉行該主細計二案第三次專案小組研商會，結論如下：

1. 有關秀朗橋北側既有水池之保存方式，原則同意維持原計畫不予變更（即不調整住宅區配置），惟仍請就人文景觀、工程安全、地方意見、生態保育等層面於計畫書中加強描述調查資料、研商過程及理由。
2. 抽水站之規劃既為永久性質非臨時設置，完工未久且設計上已符防洪需求，故維持原計畫。
3. 有關寺廟專用區之土地處理方式，依土地徵收條例第四十四條規定得以地主配地領回、報請同意專案讓售或公開標售等方式為之，倘該專用區土地經公開標售三次未能順利標出，則寺廟專用區視同變更為公園兼兒童遊樂場用地，毋須另案辦理變更。
4. 派出所及消防用地，請城鄉局、警察局、消防局及億興工程有限公司，配合工程設計及用地需求於現行「公兒四」範圍

內規劃不大於 500 平方公尺之派出所用地及不大於 1200 平方公尺之消防用地，未來由需地機關編列經費取得。其餘「公兒四」土地變更為廣場兼停車場用地，以利未來之使用。

(備註：案經警察局十月八日再評估結果，認為上述「公兒四」地點較不適當，已另覓得較適合之景平路與成功南路口「力霸山河社區」旁中和市大智段六七二、六七三、六七四、六七五地號等土地，將另案以個案變更方式辦理，供未來派出所使用。)

5. 土地使用分區管制要點部分決議修正如附表。

(七) 九十三年十一月四日舉行變更中和都市計畫(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(修正事業及財務計畫之開發方式、部分住宅區為公園用地、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地)案第一次專案小組研商會(接續全案為專案小組第四次)，結論如下：

1. 本縣都市計畫委員會成員多屬府外學者專家，小組成員皆非政府官員，將從公共利益角度，尊重各方不同意見，就地主權益、地方發展、河川安全、生態保育、交通規劃等層面審慎評估，客觀公正處理本案，以達成最適合之審議結果。
2. 有關秀朗橋地區之開發，將續依「各級都市計畫委員會組織規程」第十條「都市計畫委員會開會時，得允許與案情有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席。」之規定邀集水利、地政、交通、工務等單位提供專業評估，召開小組會議續審，以審慎處理本案並加強民眾參與。
3. 本次會議性質係都市計畫委員會專案小組會議，未來尚需經大會審議始能通過，關心本案之居民如有其他意見，得另以書面陳述，將提請都市計畫委員會繼續審議。
4. 有關部分位於「變更板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)案」(A6、A7 單元)之地主，希其土地改列入「變更中和都市計畫(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫案」辦理開發乙節，宜從開發手段，從技術層面解決，以解決地主於開發時程及拆遷配地所面

	<p>臨之問題。</p> <p>(八) 九十三年十二月二日舉行變更中和都市計畫(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(修正事業及財務計畫之開發方式、部分住宅區為公園用地、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地)案第二次專案小組研商會(接續全案為專案小組第五次審查),結論如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關民眾現場所提,對於當年變更主要計畫為住宅區之辦理經過完全不知,經作業單位當場說明:本案之主要計畫變更公開展覽自民國八十六年九月十七日起至同年(八十六年)十月十七日止,並刊登于自由時報;另於同年(八十六年)十月一日假中和市公所舉辦公開說明會;並於八十八年七月八日發布實施。 2. 請作業單位正式行文經濟部水利署表示本案是否符合其河川治理線計畫,及營建署道北隊有關臺北縣側環快細部設計、施工位置等定案資料與相關路線、形式等疑義,以供解除民眾疑慮並後續審議參考,且應將相關資料一併納入報告書中作為附件備查。 3. 為解決土地座落橫跨本案與「板橋(埔墘)案」之所有權人配地及通行等問題,建議本案計畫書應載明華中橋西側地區毗鄰「板橋(埔墘)案」之土地得適用土地徵收條例第四十七條規定以原位置保留分配,以利其集中配地。 4. 為加強與民眾溝通、解決民眾疑慮,與會林立委德福之助理黃立人先生主動表示願意協助作為與民眾溝通的橋樑,故由其協調經濟部水利署與營建署道北隊繼續跟民眾溝通。 5. 請作業單位彙整現場民眾意見俾作為審議參考。 <p>(九) 九十三年十二月三十日第三三七次大會,華中橋部分原則同意通過,秀朗橋部分仍請作業單位依專案小組決議事項辦理完妥並釐清民眾疑慮後續提會審議。</p> <p>七、以上提請大會公決。</p>
作業單位分析回應	<p>針對 337 次大會決議,作業單位回應說明。</p> <p>一、有關『變更中和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(修正事業及財務計畫之開發方式、污水</p>

說明	<p>處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地)案』相關計畫及歷程如下：</p> <p>(一) 其計畫緣起係因計畫興建臺北縣側環河快速道路以改善台北都會區之交通問題，爰辦理「變更中和都市計畫(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)案」，主要計畫已於88年7月8日發布實施，秀朗橋北側地區(即台端陳情地點)係於該案中變更部分河川區為道路用地、住宅區及抽水站用地。</p> <p>(二) 本案之主要計畫業於86年9月17日起公開展覽三十日並於同年10月1日假中和市公所舉辦說明會，嗣經前臺灣省都市計畫委員會87年4月29日第五五一次會及內政部都市計畫委員會87年9月29日第四四九次會審議通過，爰於88年7月8日起發布實施，其細部計畫並於同年7月9日起發布實施。</p> <p>(三) 主要計畫涉及河川治理計畫線係奉依經濟部86年4月15日(86)府水字第86260371號函核定公告實施。</p> <p>二、本次審議內容係針對變更細部計畫之污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地，多為增加綠地及公共設施，及土地使用管制要點之檢討，以增進地方之舒適性。</p> <p>三、有關歷次專案小組要求辦理事項重點說明：</p> <p>(一) 本計畫是否符合河川治理計畫線，並請加強與民眾溝通。</p> <p>辦理情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川治理計畫線問題屬於88年發布之主要計畫課題。 2. 本案本縣都市計畫委員會專案小組審議多次邀請經濟部水利署(未到場，只以電話說明並請本府水利局與會時依頒布河川治理計畫線說明)另本府水利局皆已列席說明本案與河川治理計畫線之關係，故本案符合河川治理計畫線之相關規定。 3. 經本府於專案小組會後行文予經濟部水利署，經濟部水利署業於94.1.7經水河字第09353079850號函回復，略以：「...業奉經濟部86年4月15日(86)府水字第86260371號函核定，
----	---

並由台灣省政府 86 年 10 月 4 日 (86) 府水政字 157890 號函及臺北市政府 (86) 府公養字 8607273801 號函聯銜公告在案。...就河川規劃而言，該左岸河段水道治理計畫線佈置尚屬合宜。」

作業單位綜合說明：綜整分析，有關河川治理計畫業經目的事業主管機關（經濟部水利署）一再表明，本案並無防洪安全規劃之疑慮，本府水利局亦一再配合說明本案法令效果，本局亦尊重其專業認為無防洪上之問題。

(二) 臺北縣側環快相關細部設計及施工位置，並請加強與民眾溝通。

辦理情形：

1. 本案涉及臺北縣側環河快速道路之第十標工程，本標工程業已於 93 年 11 月 11 日決標，並於同年 11 月 26 日開工。其相關細部設計、路線及路型規劃均已定案。

2. 本案已於 94 年元月 26 日假臺北縣中和市公所召開說明會，以讓地區居民再次了解本案之相關設計及施工期間之環境影響。

作業單位綜合說明：環河快速道路涉及本變更案件之路段(第十標)工程設計已明確定案，已無當地居民對於本路段未確定之疑慮，且已依專案小組之決議再次與居民作溝通說明，故應無疑慮。

(三) 秀朗橋北側既有濕地（水池）之保存處理方式。

經本府工務局與營建署道北隊聯繫結果，當初跨越濕地段設計時有其考量因素，且其為順應民意及尊重當地自然生態，故盡量保留濕地最大面積，故於防洪牆設計無安全疑慮下，仍將依現有發包圖說施作，跨越橋下濕地部分，若日後有需求可配合採拋石回填方式處理。

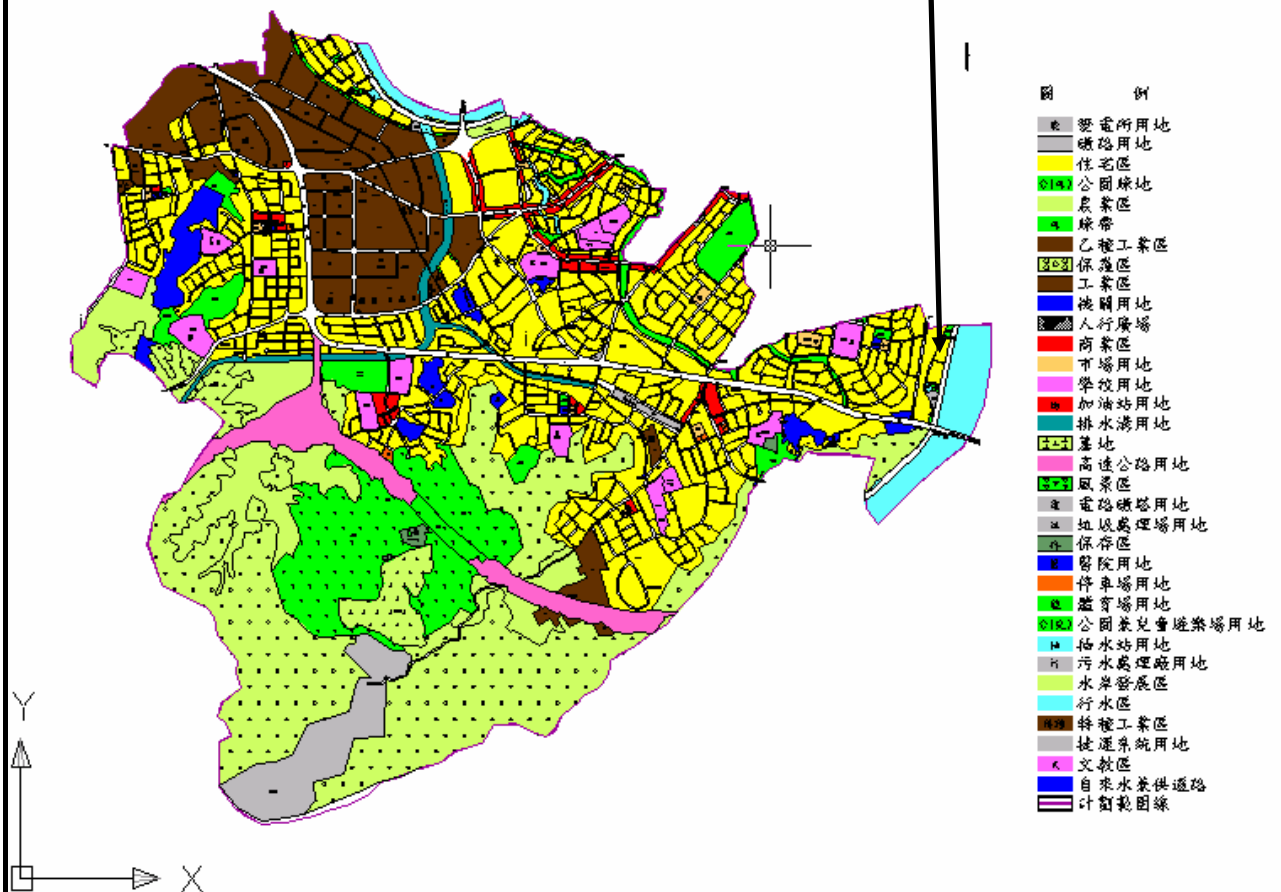
四、綜上，作業單位建議

(一) 本案應回歸計畫面，就本案細部計畫經專案小組審竣之變更內容審議。

(二) 另如涉及河川治理計畫線等主要計畫變更部分，建議仍循主要計畫變更程序，由本局案整民眾陳情相關意見另循都市計畫法定程序辦理。

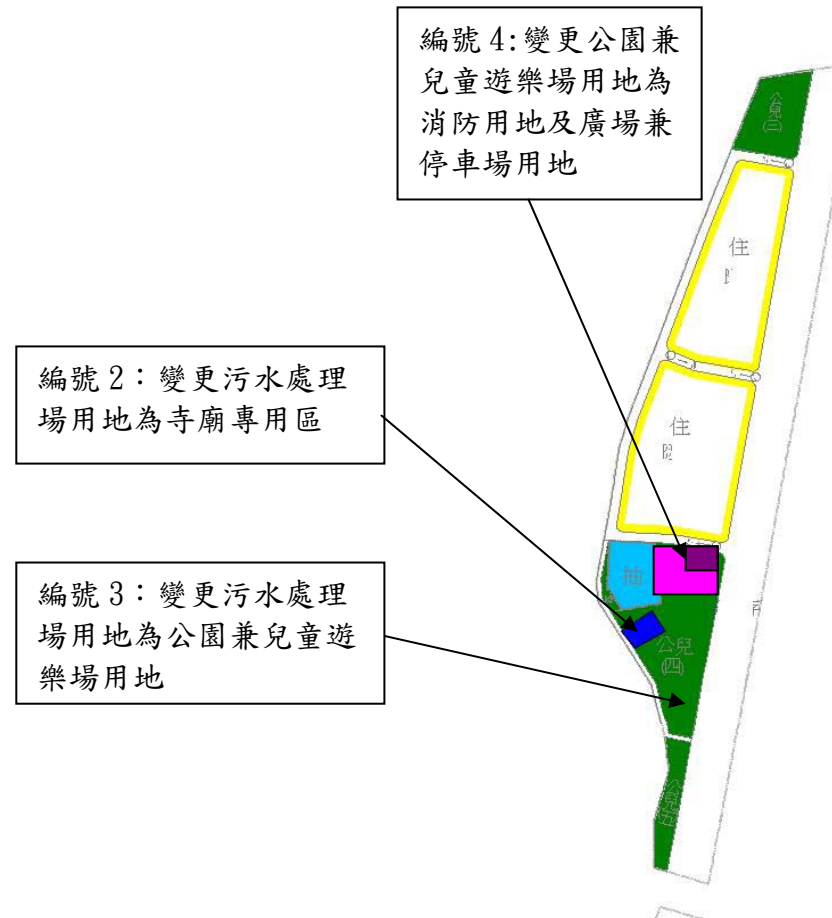
初核 意見	<p>本案細部計畫業經專案小組 93.08.12、93.09.07 及 93.10.07 三次針對細部計畫內容審議完竣後，雖於 93.11.04 及 93.12.02 兩次配合陳情民眾辦理專案小組研商會，惟相關陳情意見均歸納綜整為河川治理計畫範圍線及環河快速道路未定案之疑慮，此部份均經目的事業主管單位多次說明，且均歸屬於主要計畫範疇，與本案細部計畫變更並無直接關係，故建議本案細部計畫照三次專案小組審決結果通過。</p>
決 議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案後續規劃時應多注意生態、景觀等設計，以確保鄰近居民生活品質。 2. 寺廟用地取得為尊重地方信仰需要、增進社區互動及促進鄰里關係，以專案讓售予本計畫區內現有廟宇。 3. 土地使用計畫及土地使用管制要點依專案小組決議通過。

變更位置



圖一 『變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案』變更位置示意圖

圖二 『變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案』變更部分示意圖



『變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案』變更內容明細表

編號	位置	面積 (公頃)	變更內容		變更理由	縣都 委會 決議
			原計畫	新計畫		
1	華中橋西側及秀朗橋北側二處地區	22.95	事業及財務計畫： 一、開發方式：本計畫採跨區區段徵收方式開發。	事業及財務計畫： 一、開發方式：本計畫採區段徵收方式開發。	一、環河快速道路用地業已完成徵收取得。 二、本案分別採區段徵收方式開發經台北縣政府地政局評估可行。 三、「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫案」，台北縣都市計畫委員會九十三年七月八日第三三一次會，決議採單元式自辦市地重劃方式開發。 四、本案主要計畫開發方式於台北縣都市計畫委員會第三三三次會決議為利本縣整體開發活化措施之推動配合採區段徵收方式。	照案 通過
2	秀朗橋北側秀山抽水站南側	0.06	污水處理場用地	寺廟專用區	因應「秀山抽水站北側既有廟宇之保存」，以符地方固有信仰之需要。	照案 通過
3	秀朗橋北側秀山抽水站西側	0.47	污水處理場用地	公園兼兒童遊樂場用地	污水處理場用地已無需要，配合鄰近使用分區調整為公園兼兒童遊樂場用地。	照案 通過
4	秀朗橋北側秀山抽水站南側	0.27	公園兼兒童遊樂場用地 (公兒四)	消防用地 (0.09 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.16 公頃)	配合消防及未來使用之需求，變更該用地為消防用地及廣場兼停車場用地，以維地方未來發展之使用。	照案 通過
5	土地使用分區管制要點		修訂八十八年七月九日發布實施之「中和都市計畫（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫」土地使用分區管制要點。		為期將來開發建築後能維護並強化區內的舒適、安寧、方便、衛生及創造良好的都市景觀，並促進本計畫區土地資源的合理利用，特修訂本管制要點。	照案 通過

註：本計畫未指明變更部分，以原計畫為準。

『變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案』土地使用分區管制要點

本計畫地區原係水岸發展區及河川區等較低密度開發的地區，為期將來開發建築後能維護並強化區內的舒適、安寧、方便、衛生及創造良好的都市景觀，並促進本計畫區土地資源的合理利用，特訂定本管制要點：

原條文				初核意見				增（修）訂理由	
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一規定訂定之。				一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。				文字修正	照過
二、土地使用強度： （一）住宅區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 （二）公園用地及公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三〇。 （三）污水處理場用地之建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之四〇。				二、土地使用強度： （一）住宅區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 （二）公園用地及公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三〇。 （三）寺廟專用區之建蔽率不得大於 <u>百分之五十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之<u>一六〇</u></u> 。				一、因污水處理廠已無需求，並於細部計畫中改劃設為其他公共設施用地（公園或公兒用地），爰刪除有關污水處理廠土地使用強度規定。 二、因本計畫區秀朗橋兩側部份增劃寺廟保存區，爰增訂其使用強度規定。	機關隊及建商百分之二（註）已地更計
三、基地建築退縮限制：				三、基地建築退縮限制：				一、因污水處理廠已無需求，並於細部計畫中改劃設為其他公共設施用地，爰刪除有關污水處理廠建築退縮規定。	照過
建 築 基 地 位 置	建 築 退 縮 限 制	退 縮 空 間 應 配 合 措 施	備 註	建 築 基 地 位 置	建 築 退 縮 限 制	退 縮 空 間 應 配 合 措 施	備 註	二、依「都市計畫細部計畫審議原則」第十六點「實施區段徵收或市地重劃應自道路境界	
（一）街廓編號 A7、A11、A12、A14、A15 之住宅區北側臨環河快速道路之建築基地。 （二）污水處理場用	應自道路境界線起向內退縮十公尺以上建築。	其面臨道路起應至少留設五公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於三公	退縮部分不得加籬籬或圍牆，退縮部分得計入法定空地面積計算，惟必須鋪設人行道	街廓編號 A7、A11、A12、A14、A15 之住宅區北側臨環河快速道路之建築基地。	應自道路境界線起向內退縮十公尺以上建築。	其面臨道路起應至少留設五公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於三公	退縮部分不得加籬籬或圍牆，退縮部分得計入法定空地面積計算，惟必須鋪設人		

原條文				初核意見				增（修）訂理由	
地。			供公眾通行及於綠化空間設置植栽、花壇、草坪等綠化美化設施後，始得發照建築。	(刪除)	(刪除)	(刪除)	行道供公眾通行及於綠化空間設置植栽、花壇、草坪等綠化美化設施後，始得發照建築。	線至少退縮五公尺建築」規定，爰規定本地區建築基地除有第一款退縮十公尺之規定外，其餘臨路面或基地應自道路境界線起退縮五公尺建築。另面臨人行步道則退縮四公尺。	
(一)街廓編號 A1、A2、A4、A8、A13、A14、A15 之住宅區南側臨八公尺道路之建築基地。	應自道路境界線起向內退縮五公尺以上建築。	其面臨道路起應至少留設二公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於三公	退縮部分不得加籬籬或圍牆，退縮部分得計入法定空地面積計算，惟必須鋪設人行道供公眾通行及於綠化空間設置植栽、花壇、草坪等綠化美化設施後，始得發照建築。	本計畫區其餘基地面臨道路部分	應自道路境界線起向內退縮五公尺以上建築。	其面臨道路起應至少留設二公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於三公	行道供公眾通行及於綠化空間設置植栽、花壇、草坪等綠化美化設施後，始得發照建築。		
(二)街廓編號 A16 之住宅區北側臨環河快速道路之建築基地。		尺寬之人行步道。		本計畫區其餘基地面臨人行步道部分	應自人行步道境界線起向內退縮四公尺以上建築。	其面臨人行步道起應至少留設二公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於二公尺寬之人行步道。			
(三)街廓編號 B1、B2 之住宅區東側臨環河快速道路之建築基地。									
本計畫區其餘基地	面臨道路部分（含人行步道）均需自道路境界線起向內退縮四公尺以上建築。	其面臨道路起應至少留設二公尺寬綠化空間，其餘面臨建築物之退縮部分需留設不少於二公尺寬之人行步道。							
四、停車空間：住宅區內建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一				四、停車空間：住宅區及寺廟專用區內建築樓地板面積未達一〇				配合增劃寺廟專用區修訂停車規定。	照過

原條文	初核意見	增（修）訂理由					
部停車空間，如超過一〇〇平方公尺，則每超過一〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。	〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺，則每超過一〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。						
五、最小建築基地限制：本計畫區之住宅區最小建築基地規模不得小於六〇〇平方公尺，唯因辦理區段徵收後基地情況特殊，致基地不足最小規模者，且經台北縣政府核准者，不在此限。	最小建築基地限制：本計畫區之住宅區最小建築基地規模不得小於六〇〇平方公尺， <u>惟寺廟專用區及</u> 因辦理區段徵收後基地情況特殊，致基地不足最小規模者，且經台北縣政府核准者，不在此限。	增列寺廟專用區排除最小基地規模之限制	寺廟為六〇〇平方公尺，限制部分				
六、獎勵規定： （一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用者。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	六、獎勵規定： （一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用者。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，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。 （四） <u>為鼓勵大規模整體發展，得依下表規定依其建築基地面積之規模大小，另行增加其容積率。</u>	1. 按「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」業已停止適用，爰配合修正第三項法規依據為「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」。 2. 增訂第（四）及（五）項。 3. 本案係採促進民間參與都市開發方式（BT 模式），引進民間資源辦理，為增加投資誘因，並加開發建設，減輕政府財政負擔，爰參照本縣現行相關獎勵規定，增訂開發規模及開發時程獎勵規定，並規定前兩項獎勵上限不得超過基準容積 30%。	一、 二、 三、				
	<table border="1"> <tr> <td>基地規模(m²)</td><td>超過 1,000 m²</td><td>超過 2,000 m²</td><td>超過 3,000 m²或全街廓</td></tr> </table>	基地規模(m ²)	超過 1,000 m ²	超過 2,000 m ²	超過 3,000 m ² 或全街廓		
基地規模(m ²)	超過 1,000 m ²	超過 2,000 m ²	超過 3,000 m ² 或全街廓				

原條文	初核意見				增（修）訂理由	
	獎勵容積 / 基準容積 (%)	5%	10%	20%		
	註：全街廓係指計畫道路（或分區界線）所圍之街廓。 （五）於本都市計畫修正發布實施後，並於發還原地主土地完成點交之日，或政府土地公開標售或專案讓售之日起一、三、五年內，提出建築申請，並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，給予基準容積率 15%、10%、5% 之獎勵容積。 （六）前兩項開發規模獎勵及開發時程獎勵，合計不得超過基準容積 30% 之上限。					
七、法定空地綠化：建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以綠化、美化環境。	維持原計畫					照補
八、公園綠化：本計畫區內公園用地之綠覆率不得少於百分之八〇，公園兼兒童遊樂場用地之綠覆率不得少於百分之六〇。	維持原計畫					維持
九、本計畫區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。	本計畫區內之公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。				文字修正	照補
十、本計畫區內基地之開發行為（如建築物設計、景觀設計、廣告招牌之設置、人行道鋪面及綠化等有關事項），應先經台北縣都市設計審議委員會審查同意後，始准依法申請發照或施工。	維持原計畫					刪除 設計 廣 置、 綠 項） 都 求
十一、本計畫區道路截角除計畫圖說明尺寸者外，均依台灣省建築管理規則第三十五條規定採圓弧截角。	維持原計畫					文字 北 則 採圓
十二、為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留利用滯洪及涵養水分相關設施，有關實施範	本條新增。				配合縣府有關雨水貯流再利用之政策	照補

原條文	初核意見	增（修）訂理由	
圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。			
十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	維持原計畫	條次變更	照補

『變更中和都市計畫（秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）細部計畫（修正事業及財務計畫之開發方式、污水處理場用地為寺廟專用區及公園兼兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地為消防用地及廣場兼停車場用地）案』人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	
1	中和市秀朗橋市民及中和市秀景里連署共119人	1. 希望增加公園、綠地、停車場等用地，不希望作為住宅區或寺廟等用地。 2. 「秀朗橋北側及華中橋地區以類似BOT模式開發將導致水患。	1. 不要開發。 2. 地主表示:如要開發希望將該地變更為公園、綠地、運動場、兒童遊樂區、停車場等。	1、劃設為住宅區部分經查於其主要計畫88.7.8發布實施之規劃，本次並無增加變更住宅區面積。僅增加劃設公園、寺廟、兒童遊樂區及消防用地及廣場兼停車場用地等，係增加當地之公共設施服務品質。 2、本計畫區係位於水利機關所劃定河川治理計畫線以內，而有關河川安全管制之認定係由水利主管機關基於水文、水理、河川物理特性就專業認定，未來配合環河快速道路工程設計，採路堤共構方式興建，應能符合防洪治水之需求。 3、提請大會審決。	依專
2	鄧益豐	本計劃案規劃為低密度住宅區，其建蔽率容積率不符都市精華地點之土地利用價值。	另案變更為土地利用價值較高之商業區或住商混合區，以利土地利用及地方發展。	1、主要計畫劃設為住宅區，故建議事項與主要計畫不符，無法採納。 2、本案地處環河快速道路邊側現況為未開發土地，以規劃為住宅使用為宜，故目前並無規劃為商業區。 3、有關商業區之檢討，已列入「變更中和都市計畫（第二次）通	依專

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	
				盤檢討案」辦理。 4、提請大會審決。	
3	永和市公所	環河東路四段位於「永和一通」與「中和環快」重疊之區域。	1. <u>說明</u> ：已納入永和一通草案變更內容綜理表第二十四案，經本縣都委會九十三年九月二十三日第三三四次會議審決，決議略以「附帶條件修正通過」、「附帶條件：1 中和都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。2 永和都市計畫調整部分俟辦理中和都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍併俟發佈實施後，始由公所核發土地使用分區證明」、備註：「中和都市計畫於下次通盤檢討應配合調整相關內容。」 建議納入「中和環快」一併討論。	建議擬以本次計畫範圍為主，陳情意見納入中、永和都市計畫通盤檢討時配合調整。	依專