

台北縣都市計畫委員會第 356 次會議紀錄

一、時間：95 年 8 月 3 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

記錄彙整：王美瑤

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一)、宣讀第 355 次會議紀錄：

決議：准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、研議案：

(一)、變更新店都市計畫（捷運系統大坪林聯合開發用地「捷六用地」細部計畫）公共設施土地使用容許項目提會研議。

以上研議案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

(一)、變更新莊（含副都市中心地區）都市計畫（部分農業區、第二種商業區、住宅區、保護區、道路用地及溝渠用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案。

(二)、變更新莊（副都市中心地區）細部計畫（部分第二種商業區為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案。

(三)、變更泰山都市計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案。

(四)、變更泰山（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案。

(五)、變更新莊（配合副都市中心）細部計畫（土地使用分區管制要點）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 12 時。

案由	新店都市計畫（捷運系統大坪林聯合開發用地（捷六用地）細部計畫）公共設施樓地板之容許使用項目增列案	辦理機關	台北縣政府
類別	研議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：台北縣政府</p> <p>三、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本府參與「捷運系統大坪林站（捷六）聯合開發案」捷運聯開大樓新建工程，依 87 年 6 月 30 日北府工都字第 177477 號函發布實施之「擬定新店都市計畫（捷運系統大坪林站聯合開發用地（捷六）細部計畫並配合變更主要計畫書）」案，土地使用管制要點第五點規定「地主於新建、重建、整建時應經法院公證具結後，自願捐贈 20 % 公共設施用地...。」</p> <p>本府於 88 年至 89 年間針對本案捐地百分之 20 辦理方式召開多次審查會及協調會，於 89 年 4 月 27 日都市計畫專案小組研商會議及本府都市計畫委員會第 289 次會議就所提之公共設施樓地板面積決議，「有關本案捐獻百分之 20 公共設施土地及聯合開發主管機關所分得獎勵樓地板面積，同樣採以參與合建但不負擔建造成本費用方式開發。經由專案小組、縣府府內代表審查地主提出之「合建效益分析表」同意地主分配縣府 680 坪於地上三樓之樓地板面積，搭配 15 個設置於地下三樓以上之停車位。」，並規定未來所分回之公共設施樓地板面積之使用項目應以藝文、集會、圖書館等靜態使用性質為主，須明文排除為婚喪喜慶使用；另為避免公共設施樓地板面積對於樓上住戶及樓下商場產生相互干擾，因此該公共設施需規劃獨立出入口以便區隔。</p> <p>為確認前述空間範圍及使用單位，本府於 94 年 12 月簽會本府相關局室進行使用需求調查併簽請 一層裁示，經 縣長 95 年 6 月 29 日裁示辦理事項，前述空間未來作為設置新店戶政事務所使用，惟因該使用性質與本案 89 年都市計畫委員會規定之土地使用項目有所差異，故擬提請都市計畫委員會說明後，增列使用項目以符規定。</p> <p>五、增列容許使用項目理由：</p> <p>本案於原土地容許使用項目內增列「設置公務機關」之使用項目，除利用已取得空間增設供縣民之洽辦公務場所外，亦可改善本府辦公場所不足之問題，減低本府財政負擔；另基於戶政事務所之空間使用用途與原規定之使用項目性質相近，且於規劃設計時已設置獨立之出入口，該空間之使用與本大樓其餘使用動線各自獨立之</p>		

	<p>前提下，應可增列土地使用項目「設置公務機關」，應可使土地使用合乎法令之規定。</p> <p>六、計畫位置範圍：</p> <p>本計畫位置位於新店市北新路與民權街口，屬新店都市計畫範圍內「捷運系統（捷六）用地」（詳附件一）。</p> <p>七、計畫內容：</p> <p>87年6月30日北府工都字第177477號函發布實施之「擬定新店都市計畫（捷運系統大坪林站聯合開發用地（捷六）細部計畫並配合變更主要計畫書）」案內土地，依土地使用管制要點第五點規定「地主於新建、重建、整建時應經法院公證具結後，自願捐贈20%公共設施用地...。」</p> <p>另於89年4月27日都市計畫專案小組研商會議及本府都市計畫委員會第289次會議就所提之公共設施樓地板面積決議，未來所分回之公共設施樓地板面積之使用項目應以藝文、集會、圖書館等靜態使用性質為主，須明文排除為婚喪喜慶使用；另為避免公共設施樓地板面積對於樓上住戶及樓下商場產生相互干擾，因此該公共設施需規劃獨立出入口以便區隔。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>（一）本案作業單位已於95年6月彙整簽會本府相關局室之調查需求資料及擬辦事項簽請一層裁示，已經 縣長95年6月29日裁示後續之辦理事項，檢附本府相關辦理資料，詳如附件二。</p> <p>（二）本案經開發單位來函已完成本案空間之整體施作，作業單位已於95年7月10日邀集本府相關單位至現地會勘，相關完成現況詳附件三</p> <p>九、以上提請縣都市計畫委員會研議。</p>
初核意見	<p>為利用本府取得空間增設縣民便於到達之洽辦公務場所，改善本府辦公場所不足之問題，擬於原土地容許使用項目內增列「設置公務機關」之使用項目，以資符合土地使用之規定。</p>
決議	<p>同意依作業單位初核意見於原土地容許使用項目內增列「設置公務機關」之使用項目。</p>

案由	變更新莊都市計畫（含副都市中心地區）（部分農業區、第二種商業區、住宅區、保護區、道路用地及溝渠用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>三、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>「中正國際機場聯外捷運建設計畫」（簡稱中正機場聯外捷運計畫）係行政院「挑戰 2008 國家發展重點計畫」項下之重點工作，目標為建構「中正機場國家門戶」便捷舒適之交通路網，同時兼顧都會捷運功能，配合沿線都市發展計畫，提供沿線路廊之居民一項安全、便捷、舒適的捷運系統、帶動地方繁榮及均衡城鄉發展。高鐵局已完成中正機場聯外捷運計畫政府籌資興建之「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」規劃報告書，報請行政院審議，並於民國 93 年 3 月 9 日獲行政院以院台交字第 0930011092 號函核定，</p> <p>本案業於 94 年 9 月 12 日獲內政部以內受營都字第 0940009604 號函同意依都市計畫法第 27 條 1 項第 4 款「為配合中央興建重大設施」逕送各縣市都市計畫擬定機關辦理個案變更都市計畫。</p> <p>中正國際機場至中壢段已完成沿線用地變更作業，刻正分年辦理用地取得作業。中正國際機場至台北段則依核定路權趕辦用地變更作業。</p> <p>本計畫乃依中正機場聯外捷運計畫之規劃內容，配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p>中正機場聯外捷運計畫路線以中正國際機場二期航站大廈為分界點，往東至台北車站附近，往南京高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.47 公里，共設 22 座車站及 2 處機廠。計畫路線由計畫區東北側（約里程 71K+120）沿中山路北側至與泰山都市計畫交界（約里程 74K+140）及計畫區西南側之青山路北側（里程約 77K+900 至 78K+540）共約 3.66 公里分別行經本計畫區北側及西南側，皆以高架方式通過，其沿線包含之 A3、A4 及 A5 等 3 座車站皆位於計畫區北側。</p> <p>本計畫區配合捷運路線及 3 處捷運車站之通過，變更位置主要包含計畫區北隅中山路兩側之農業區與第二種商業區，以及計畫區西南側之住宅區、保護區及溝渠用地（詳如圖一、圖二）。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>（一）配合中正機場聯外捷運計畫之場站設置需求變更，提供台北及中</p>		

壢至中正國際機場快速而便捷之運輸及轉乘服務。

(二) 位經本計畫範圍之 A4 捷運車站，依 94 年 5 月「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫運輸需求預測補充修正報告」預測之運量、臨停設施及停車設施數量需求等，規劃各場站及其相關附屬設施，並配合變更為捷運系統用地。

(三) 行經本計畫之捷運路線皆以高架方式通過，捷運路線平均路權寬約 21 公尺。

六、變更內容：

為提供中正國際機場聯外捷運系統之路線、車站、出入口、轉乘設施、相關機電設施及其必要設施所需用地，變更農業區、第二種商業區、住宅區、保護區、道路用地及溝渠用地為捷運系統用地，以達捷運系統營運、滿足車站所需設置空間以及人員進出轉乘順利便捷等目的，變更面積合計約 7.8882 公頃(詳表一)。

七、實施進度及經費(詳表二)

(一) 開發主體：交通部

(二) 用地取得

本次變更範圍內之公有土地，由交通部依相關規定徵詢各該公有土地管理機關辦理公地撥用；私有土地部分，則由交通部採協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式辦理。

(三) 開發經費及來源

中正機場聯外捷運計畫開發經費總預算合計新台幣 936.25 億元，其中本次變更範圍所需之土地及地上物補償費約為 1.5 億元，實際發生費用需視用地取得方式(徵收、有償撥用、無償撥用等)情形而定，本經費將由「中央政府擴大公共建設投資計畫特別預算」及「交通部公務預算項下」支應。

八、辦理經過：

(一) 公開展覽及說明會

本案於 95 年 1 月 24 日起公開展覽 30 日，並於 95 年 2 月 17 日上午 10 時假新莊市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見 1 件(詳表三)。

(二) 縣都委專案小組

本案分別 95 年 3 月 31 日、95 年 6 月 27 日、95 年 7 月 6 日召開三次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 95 年 3 月 31 日第一次專案小組決議：

(1) 考量與會議員鈞強烈表達質疑輔仁大學未能設站，請高鐵局備妥相關詳細資料儘速向新莊區議員及輔仁大學等各相關單位說明未於輔仁大學設站之理由及過程，俾利後續都市計畫變更審

議。

- (2) 請補充說明各車站旅運人次，另有關各車站平面配置圖過小不易閱讀，請將各車站平面配置圖放大並提供專案小組各審查委員一份，俾利委員審查用。
- (3) 有關變更內容明細表中之變更編號（捷二十、捷二十一、捷二十二…等）請於變更內容示意圖中標示清楚。
- (4) 有關 A6 車站擬變更公園用地為捷運系統用地，請高鐵局分析該用地變更為捷運系統用地後，新莊都市計畫範圍內公園面積是否符合相關法規規定，倘若公園面積未達相關法規規定，請加強說明 A6 車站變更為捷運系統用地之理由。
- (5) 請說明桃園縣及臺北市境內捷運路線規劃原則及各捷運車站劃設原則、容積率及建蔽率等相關資料。

2. 95 年 6 月 27 日第二次專案小組決議：

- (1) 請針對捷運站及路線周邊地區提出都市計畫變更配套之構想計畫，並請下次提會說明。
- (2) 捷運路線經過處之溝渠用地及堤防用地（變更編號 5 右側溝渠用地及堤防用地及變更編號 12 擬變更為捷運系統用地），請邀請相關權責單位會勘是否得原則同意使用及變更使用分區。
- (3) 變更編號 7、9 與中山路間，未劃入捷運系統用地之農業區，恐有造成畸零地之虞，爰此惠請一併納入捷運系統用地。
- (4) 變更編號 2 變更後（捷運機場線 A3 車站及捷運環狀線 Y19 車站銜接處），將造成新五路路寬不一，爰此請配合新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果及捷運環狀線 Y19 車站位置修正。
- (5) 有關陳情案元鼎加油站所有陳情之土地，係屬於非都市土地部分之陳情意見不予採納，另屬於都市土地部分，請於下次會議中邀請列席說明。
- (6) 有關交一用地（A5 車站）屬新莊與泰山塭仔圳地區之都市計畫，由於塭仔圳地區採自辦市地重劃方式開發，且交一用地為非共同負擔公共設施用地，土地所有權人應負擔其所在開發單元之公共設施用地，爰此請高鐵局於公私兩益之原則下，研擬土地取得方案，並於下次提會說明。

3. 95 年 7 月 6 日第三次專案小組決議：

- (1) 為利新莊北側農業區之土地方整合理規劃利用，仍請申請單位高鐵局提出路線，柱位及車站周邊地區都市計畫變更之影響配套方案。
- (2) 為利新莊都市計畫北側農業區土地開發利用，本次專案小組審議時，作業單位提案調整捷運機場新莊部分之路線沿 33 米中山

路劃設，惟未達成共識，請高鐵局將路線不能移動理由備妥資料過府研議。若於提請本縣都市計畫委員會大會審議前與本府作業單位達成共識，則擬照案通過；若大會審議前仍未達成共識，則提請本縣都市計畫委員會大會審議。

(3) 捷運路線經過處之溝渠用地及堤防用地（變更編號 5 右側溝渠用地及堤防用地及變更編號 12 擬變更為捷運系統用地），本府水利局不同意變更土地使用分區，倘捷運需使用部分溝渠用地，請依規定向本府申請排水公地使用許可，故本案不予變更土地使用分區。

(4) 變更編號 7、9，與中山路間，未劃入捷運系統用地之農業區，為避免造成帶狀農業區畸零地，本次一併納入變更為捷運系統用地。惟本案變更範圍入與原公展內容不同，攸關人民權益，本案是否須補辦公開展覽，提請本縣都市計畫委員會大會決議。

(5) 為避免造成新五路路寬不一，請依新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果及捷運環狀線 Y19 車站位置，配合修正變更編號 2 之範圍。

(6) 有關陳情案元鼎加油站所有陳情之土地，係屬於非都市土地部分，爰不予討論，另屬於都市土地部分，另依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法辦理。

(7) 有關交一用地（A5 車站），經高鐵局代表表示本用地取得將採一般徵收方式，並於徵購後俟該區辦理市地重劃時，再以土地所有權人參與本區市地重劃，並依平均地權條例有關規定辦理。

(8) 有關本案之變更內容及陳情案專案小組決議請詳如表一及表二。

(9) 有關計畫書圖誤植部分，請申請單位一併釐正。

(三) 其他相關研商會議

1. 95 年 5 月 1 日召開「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站說明會

2. 95 年 06 月 16 日召開「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站協調會議

3. 95 年 7 月 3 日召開「變更新莊都市計畫溝渠用地為中正國際機場聯外捷運系統用地」現勘

4. 95 年 7 月 19 日召開「中正國際機場聯外捷運工程路線跨越使用新莊市中港大排及啞口坑溪大排（都市計畫為溝渠用地）相關用地協調會議」

九、全案符合法定程序，提請審議。

決議	<p>4. 捷運機場行經新莊都市計畫之路線仍維持原行政院核定方案不予調整。</p> <p>二、配合新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果，變 1（五工路東側農業區與道路用地）修正變更範圍，變 4 南側（增 1）決議增列「變更道路用地為捷運系統用地」之變更案（詳表一之變 1 與增 1 及附件一）。</p> <p>三、有關變 7 與變 9 南側部分帶狀農業區，原專案小組決議：「一併納入變更為捷運系統用地，惟本案變更範圍與原公展內容不同，攸關人民權益，本案是否補辦公開展覽提請本縣都市計畫委員會大會決議」。既經查明該帶狀農業區係為高速公路用地，而誤植為農業區，爰不予納入捷運系統用地，而維持高速公路用地。另變 7 與變 9 變更範圍原公展為農業區變更為捷運系統用地，經查部分為高速公路用地，爰增列「變更高速公路用地為高速公路用地兼捷運系統使用」之變更案，另考量增列變更案均為係高速公路用地，爰不須重行公展（詳表一增 4 與增 5 及附件二）。</p> <p>4. 變 8（新莊副都心捷運系統用地）為配合 95.2.7 公开展覽之「新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用管制要點）」第 20 點及第 22 點之規定，變更面積應修正為 0.12 公頃（詳表一及附件四）。</p> <p>4. 變 12 溝渠用地配合滯洪沉砂池、排水設施設置所需用地修正變更範圍，並變更溝渠用地為溝渠用地兼捷運系統使用，變更面積修正為 0.0053 公頃（詳表一及附件三）。</p> <p>六、有關新莊中港大排兩側之堤防用地，增列「變更堤防用地為堤防用地兼供捷運系統使用」之變更案（詳表一增 2 與增 3 及附件三）。</p> <p>七、為活化新莊副都心地區立體空間使用，請於計畫書內「捌、其他」項下增列「捷運車站應留設空橋連通之預留口，以利銜接車站週邊建築開發基地之立體空橋系統。」</p> <p>八、考量機場捷運線行經路線範圍均為本縣主要都市發展地區，為降低捷運站體及附屬設施對周邊都市整體環境景觀、都市交通之影響，請於計畫書內「捌、其他」項下增列「本案捷運系統用地於申請建造執照或施工前，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過」。</p> <p>九、其餘依專案小組決議通過。</p>
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表一 變更新莊都市計畫（含副都市中心地區）（部分農業區、第二種商業區、住宅區、保護區、道路用地及溝渠用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
1	計畫區東北隅，一號道路西側，特四號道路北側	農業區	捷運系統用地	1.3810	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十一)	提請大會討論。 1.為利新莊都市計畫北側農業區土地開發利用，專案小組審議時作業單位提案調整捷運機場新莊部分之路線沿 33 米中山路劃設，惟未達成共識，爰此提請本縣都市計畫委員會大會審議。 2.公共設施編號請修正為捷二十一	修正後通過。 修正內容： 1.捷運機場行經新莊都市計畫之路線仍維持原行政院核定方案不予調整。 2.變更面積配合新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果修正為 1.3492 公頃。
2	計畫區北隅，特一號道路北端	道路用地	捷運系統用地	1.2198	配合中正機場聯外捷運計畫 A3 車站出入口與相關設施所需用地，以及新莊都市計畫圖重製成果調整	1.A3 車站 2.主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。(捷二十二)	修正後通過。 1.為避免造成新五路路寬不一，請依新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果及捷運環狀線 Y19 車站位置，配合修正變更編號 2 之範圍。 2.公共設施編號請修正為捷二十二	依專案小組決議通過。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
3	計畫區北隅，特一號道路西側，副都心6號道路起點北側	農業區	捷運系統用地	0.0887	配合中正機場聯外捷運計畫A3車站出入口及相關設施所需用地	1.A3 車站 2.主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。(捷二十二)	提請大會討論。 1.為利新莊都市計畫北側農業區土地開發利用，專案小組審議時作業單位提案調整捷運機場新莊部分之路線沿 33 米中山路劃設，惟未達成共識，爰此提請 2.本縣都市計畫委員會大會審議。 2.公共設施編號請修正為捷二十二	修正後通過。 修正內容：捷運機場行經新莊都市計畫之路線仍維持原行政院核定方案不予調整。
4	計畫區北隅，特一號道路西側，副都心6號道路起點北側	農業區	捷運系統用地	1.6768	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十三)	提請大會討論。 1.為利新莊都市計畫北側農業區土地開發利用，專案小組審議時作業單位提案調整機場新莊部分之路線沿 33 米中山路劃設，惟未達成共識，爰此提請本縣都市計畫委員會大會審議。 2.公共設施編號請修正為捷二十三	修正後通過。 修正內容： 1.捷運機場行經新莊都市計畫之路線仍維持原行政院核定方案不予調整。 2.配合新莊都市計畫第二次通盤檢討展套繪疑義成果，增列「變更道路用地為捷運系統用地」之變更案(詳表一增1及附件一)。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
5	計畫區北隅，堤防用地東側	農業區	捷運系統用地	0.0255	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十三)	<u>修正後通過。</u> 公共設施編號請修正為捷二十三	依專案小組決議通過。
6	計畫區北隅，停二用地北側，溝渠用地西側	農業區	捷運系統用地	0.6578	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十三)	<u>修正後通過。</u> 公共設施編號請修正為捷二十三	依專案小組決議通過。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
7	計畫區北隅，副都心4號道路起點西北側	農業區	捷運系統用地	0.3114	配合中正機場聯外捷運計畫A4車站出入口及相關設施所需用地	1.A4車站 2.主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。(捷二十四)	提請大會討論。 1.未劃入捷運系統用地之農業區，為避免造成帶狀農業區畸零地，本次一併納入變更為捷運系統用地。惟本案變更範圍入與原公展內容不同，攸關人民權益，本案是否補辦公開展覽提請本縣都市計畫委員會大會決議。 2. 公共設施編號請修正為捷二十四	修正後通過。 修正內容： 1.有關變7與變9南側部分帶狀農業區，原專案小組決議：「一併納入變更為捷運系統用地，惟本案變更範圍與原公展內容不同，攸關人民權益，本案是否補辦公開展覽提請本縣都市計畫委員會大會決議」。既經查明該帶狀農業區係為高速公路用地，而誤植為農業區，爰不予納入捷運系統用地，而維持高速公路用地。 2.另變7與變9變更範圍原公展為農業區變更為捷運系統用地，經查部分為高速公路用地，爰增列「變更高速公路用地為高速公路用地兼供捷運系統使用」之變更案(詳表一增4與增5及附件二)。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
8	計畫區北隅，副都心4號道路起點西側	第二種商業區	捷運系統用地	0.0838	配合中正機場聯外捷運計畫A4車站出入口及相關設施所需用地	1.A4車站 2.主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。(捷二十四)	<u>修正後通過。</u> 1.請參酌95年2月7日公開展覽之「新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用管制要點)」第20點及第22點規定辦理。 2.公共設施編號請修正為捷二十四	修正後通過。 修正內容： 為配合95.2.7公開展覽之「新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用管制要點)」第20點及第22點規定，變更面積應修正為0.12公頃(詳附件四)。
9	計畫區西北隅，停四用地北側	農業區	捷運系統用地	0.5997	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十五)	<u>提請大會討論。</u> 1.未劃入捷運系統用地之農業區，為避免造成帶狀農業區畸零地，本次一併納入變更為捷運系統用地。惟本案變更範圍入與原公展內容不同，攸關人民權益，本案是否補辦公開展覽提請本縣都市計畫委員會大會決議。 2.公共設施編號請修正為捷二十五	修正後通過。 修正內容： 同編號7。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
10	計畫區西南隅，保護區東側，溝渠用地間	住宅區	捷運系統用地	0.1551	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十六)	<u>修正後通過。</u> 公共設施編號請修正為捷二十六。	依專案小組決議通過。
11	計畫區西南隅	保護區	捷運系統用地	1.6221	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十六)	<u>修正後通過。</u> 公共設施編號請修正為捷二十六	依專案小組決議通過。
12	計畫區西南隅	溝渠用地	捷運系統用地	0.0665	配合中正機場聯外捷運計畫路線及滯洪沉砂池、排水設施設置所需之地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十六)	<u>不予採納。</u> 為維護市區排水，本府水利局不同意變更土地使用分區，倘捷運需使用部分溝渠用地，請依規定向本府申請排水公地使用許可，故本案不予變更土地使用分區。	修正後通過。 修正內容：變更內容之「新計畫」修正為「溝渠用地兼供捷運系統使用」，變更面積修正為 0.0053 公頃。
增 1	計畫區北隅，副都心 3 號道路起點北側	道路用地	捷運系統用地	0.0090	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。(捷二十三)	-	照案通過。
增 2	計畫區北隅，中港大排東側堤防用地	堤防用地	堤防用地兼供捷運系統使用	0.0207	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。	-	照案通過。
增 3	計畫區北隅，中港大排西側堤防用地	堤防用地	堤防用地兼供捷運系統使用	0.0263	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。	-	照案通過。

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		原計畫	新計畫					
增 4	計畫區北隅，副都心 4 號道路起點北側	高速公路用地	高速公路用地兼供捷運系統使用	0.275	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	1.A4 車站 2.主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。	-	照案通過。
增 5	計畫區北隅，特二號道路及其西側	高速公路用地	高速公路用地兼供捷運系統使用	0.2897	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	係供佈設捷運路線及其相關附屬設施(含變電站)等使用。	-	照案通過。

表三 變更新莊都市計畫（含副都市中心地區）（部分農業區、第二種商業區、住宅區、保護區、道路用地及溝渠用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）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	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
1	元鼎加油站股份有限公司	<p>1. 中正機場聯外捷運為重大交通建設計畫，將成為大台北都會區往來國際門戶重要大眾運輸軸線，且捷運楓樹腳車站(變 7 位置)臨台一省道(中山路)與新五路交匯口，面對新莊副都心區，未來發展可期，目前車站毗鄰土地多為低度開發區，為提高土地利用效益並帶動地區發展，建請依大眾捷運法土地開發辦法規定將捷運車站毗鄰土地一併納入捷運系統土地開發用地整體開發。</p> <p>2. 本計畫區土地幾乎均屬私有土地，為節省政府財政資源並維持土地所有權人權益，建議採聯合開發方式進行捷運車站與毗鄰土地之土地開發建設，可減低政府土地徵收之費用負擔，增加地利共享，達成地主、政府與公眾多贏的境界。</p> <p>3. 由於台灣產業結構已由農業轉為工、商、服務業為主，因應本地區都市化以及捷運建設發</p>	<p>1. 變更編號 7 位置包含地籍興化段 906 地號之全部、903 及 914 地號之部份土地，為避免該地號剩餘土地零星無法使用，且供未來與捷運車站聯合開發使用，建請將 903 及 914 地號土地全部納入變更為捷運系統用地以符所需。</p> <p>2. 本案用地取得方式，請增列「經捷運主管機關核定為捷運土地開發用地者，得採聯合開發方式辦理」，以使本案車站用地保有採用聯合開發方式之彈性與可行的開發模式。</p> <p>3. 建請將中山路以北農業區以及部分非都市土地農牧用地一併檢討納入都市發</p>	<p>1. 為避免變更後造成零星農業區土地產生，請規劃單位依變更範圍套疊地籍後，釐清陳情人所述土地之地號是否因變更後造成無法使用之情形，俾利評估是否將零星農業區土地納入變更為捷運系統用地（或以整筆地號進行變更）。</p> <p>2. 請高鐵局確認是否同意採聯合開發方式，倘同意採聯合開發方式，請另擬細部計畫。</p> <p>3. 本案陳情部分土地位於非都市土地部分，涉及本案開發期程等相關都</p>	<p>本案屬於非都市土地部分之陳情意見不予討論，另屬於都市土地部分，另依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法辦理。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位 初核意見	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
		<p>展，中山路以北捷運車站所在位置附近之農業區已不符實際發展需求，宜配合捷運設施計畫納入都市發展區整體規劃以提升土地利用效能。</p> <p>4.本案土地所有權人依大眾捷運系統土地開發辦法提出本案變更 7 範圍與其毗鄰土地的開發範圍申請，期使本案捷運設施與週邊地區之發展能同時並進。</p>	<p>展用地規劃。</p> <p>4.新莊興化段 903、906、914 以及泰山一小段 154-1、155-1、157、158-1、158-2、159、266-1 地號土地所有權人同意委託元鼎加油站公司代表，向高鐵局提出申請捷運車站及其毗鄰土地開發申請。</p>	市計畫問題，未來係採非都市土地使用管制規則辦理變更或採新訂擴大都市計畫方式辦理，請高鐵局盡速評估。		

案由	變更新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（部分第二種商業區為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>「中正國際機場聯外捷運建設計畫」（簡稱中正機場聯外捷運計畫）係行政院「挑戰 2008 國家發展重點計畫」項下之重點工作，目標為建構「中正機場國家門戶」便捷舒適之交通路網，同時兼顧都會捷運功能，配合沿線都市發展計畫，提供沿線路廊之居民一項安全、便捷、舒適的捷運系統、帶動地方繁榮及均衡城鄉發展。高鐵局已完成中正機場聯外捷運計畫政府籌資興建之「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」規劃報告書，報請行政院審議，並於民國 93 年 3 月 9 日獲行政院以院台交字第 0930011092 號函核定。</p> <p>本案業於 94 年 9 月 12 日獲內政部以內受營都字第 0940009604 號函同意依都市計畫法第 27 條 1 項第 4 款「為配合中央興建重大設施」逕送各縣市都市計畫擬定機關辦理個案變更都市計畫。</p> <p>中正國際機場至中壢段已完成沿線用地變更作業，刻正分年辦理用地取得作業。中正國際機場至台北段則依核定路權趕辦用地變更作業。</p> <p>本計畫乃依中正機場聯外捷運計畫之規劃內容，配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p>中正機場聯外捷運計畫路線由計畫區北側（約里程 71K+120）沿中山路北側至與泰山都市計畫交界（約里程 74K+140）共約 3.02 公里行經新莊都市計畫區北側，行經本計畫區之北側，以高架方式通過，其沿線之 A4 車站部分位於本細部計畫區北側之第二種商業區。</p> <p>本計畫區配合 A4 捷運車站之設置，變更本計畫區北側之第二種商業區。（詳如圖一）</p> <p>五、變更理由：</p> <p>（一）配合中正機場聯外捷運計畫之場站設置需求變更，提供台北及中壢至中正國際機場快速而便捷之運輸及轉乘服務。</p> <p>（二）位經本計畫範圍之 A6 捷運車站，依 94 年 5 月「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫運輸需求預測補充修正報告」預測之運量、臨停設施及停車設施數量需求等，規劃各場站及其相關附屬設施，並配合變更為捷運系統用地。</p>		

(三) 行經本計畫之捷運路線皆以高架方式通過，捷運路線平均路權寬約 21 公尺。

六、變更內容：

為提供中正國際機場聯外捷運系統之路線、車站、出入口、轉乘設施、相關機電設施及其必要設施所需用地，將變更部分第二種商業區為捷運系統用地，以達捷運系統營運、滿足車站所需設置空間以及人員進出轉乘順利便捷等目的，變更面積合計約 0.084 公頃及配合修訂土地使用分區管制要點第 5 點(詳表一)。。

七、事業及財務計畫：

(一) 開發主體：交通部。

(二) 用地取得

本次變更範圍內之公有土地，由交通部依相關規定徵詢各該公有土地管理機關辦理公地撥用；私有土地部分，則由交通部採協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式辦理。

(三) 開發經費及來源(詳表二)

中正機場聯外捷運計畫開發經費總預算合計新台幣 936.25 億元，其中本次變更範圍所需之土地及地上物補償費約為 1.5 億元，實際發生費用需視用地取得方式(徵收、有償撥用、無償撥用等)情形而定，本經費將由「中央政府擴大公共建設投資計畫特別預算」及「交通部公務預算項下」支應。

八、辦理經過：

(一) 公開展覽及說明會

本案於 95 年 1 月 24 日起公開展覽 30 日，並於 95 年 2 月 17 日上午 10 時假新莊市公所舉辦公開說明會

(二) 縣都委專案小組

本案分別 95 年 3 月 31 日、95 年 6 月 27 日、95 年 7 月 6 日召開三次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 95 年 3 月 31 日第一次專案小組決議：

(1) 考量與會議員鈞強烈表達質疑輔仁大學未能設站，請高鐵局備妥相關詳細資料儘速向新莊區議員及輔仁大學等各相關單位說明未於輔仁大學設站之理由及過程，俾利後續都市計畫變更審議。

(2) 請補充說明各車站旅運人次，另有關各車站平面配置圖過小不易閱讀，請將各車站平面配置圖放大並提供專案小組各審查委員一份，俾利委員審查用。

(3) 有關變更內容明細表中之變更編號(捷二十、捷二十一、捷二十二…等)請於變更內容示意圖中標示清楚。

(4) 有關 A6 車站擬變更公園用地為捷運系統用地，請高鐵局分析該

	<p>用地變更為捷運系統用地後，新莊都市計畫範圍內公園面積是否符合相關法規規定，倘若公園面積未達相關法規規定，請加強說明 A6 車站變更為捷運系統用地之理由。</p> <p>(5)請說明桃園縣及臺北市境內捷運路線規劃原則及各捷運車站劃設原則、容積率及建蔽率等相關資料。</p> <p>2. 95 年 6 月 27 日第二次專案小組決議：</p> <p>(1) 主、細計變更面積請統一。</p> <p>(2) 變更位置規劃設計時，應參酌 95 年 2 月 7 日公開展覽之「新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(土地使用管制要點)」第 22 點及第 20 點規定辦理。</p> <p>(3) 本案請配合修訂土地使用分區管制要點增列捷運系統用地，另有關本案建蔽率及容積率規定內容請下次提會說明。</p> <p>3. 95 年 7 月 6 日第三次專案小組決議：有關土地使用分區管制要點第 5 點增列捷運系統用地之建蔽率為 70%及容積率 140%（詳表三）。另有關計畫書圖誤植部分，請申請單位一併釐正。</p> <p>(三) 其他相關研商會議</p> <p>1. 95 年 5 月 1 日召開「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站說明會</p> <p>2. 95 年 06 月 16 日召開「中中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站協調會議</p> <p>3. 95 年 7 月 3 日召開「變更新莊都市計畫溝渠用地為中正國際機場聯外捷運系統用地」現勘</p> <p>4. 95 年 7 月 19 日召開「中正國際機場聯外捷運工程路線跨越使用新莊市中港大排及啞口坑溪大排（都市計畫為溝渠用地）相關用地協調會議」</p> <p>九、全案符合法定程序，提請審議。</p>
初核意見	建請依專案小組決議照案通過。
決議	<p>一、變 1（新莊副都心捷運系統用地）為配合 95.2.7 公開展覽之「新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用管制要點）」第 20 點及第 22 點之規定，變更面積應修正為 0.12 公頃。</p> <p>二、其餘依專案小組決議通過。</p>

表一 變更新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫（部分第二種商業區為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容					面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會 專案小組決議			縣都委會 大會決議	
		原計畫	新計畫											
1	計畫區北隅，副都心4號道路起點西側部分之第二種商業區	第二種商業區	捷運系統用地					0.084	配合中正機場聯外捷運計畫A4車站出入口及相關設施所需用地		照案通過。			修正後通過。 修正內容： 為配合 95.2.7 公開展覽之「新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用管制要點）」第 20 點及第 22 點之規定，變更面積應修正為 0.12 公頃。
2	土地使用分區管制要點第 5 點增列捷運系統用地之建蔽率及容積率	-	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備 註		-		修正後通過。 修正內容：			依專案小組決議通過。	
			捷運系統用地	不予規定	不予規定	主要係供捷運場站、路線及其相關附屬設施(含變電站、轉乘設施)等使用，亦得供餐飲業、休閒娛樂業(不得經營特種服務業)、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經大眾捷運系統主管機關許可之使用項目。				項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)		
										捷運系統用地	70%	140%		

案由	變更泰山都市計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>「中正國際機場聯外捷運建設計畫」（簡稱中正機場聯外捷運計畫）係行政院「挑戰 2008 國家發展重點計畫」項下之重點工作，目標為建構「中正機場國家門戶」便捷舒適之交通路網，同時兼顧都會捷運功能，配合沿線都市發展計畫，提供沿線路廊之居民一項安全、便捷、舒適的捷運系統、帶動地方繁榮及均衡城鄉發展。高鐵局已完成中正機場聯外捷運計畫政府籌資興建之「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」規劃報告書，報請行政院審議，並於民國 93 年 3 月 9 日獲行政院以院台交字第 0930011092 號函核定。</p> <p>本案業於 94 年 9 月 12 日獲內政部以內受營都字第 0940009604 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央興建重大設施」逕送各縣市都市計畫擬定機關辦理個案變更都市計畫。</p> <p>中正國際機場至中壢段已完成沿線用地變更作業，刻正分年辦理用地取得作業。中正國際機場至台北段則依核定路權趕辦用地變更作業。</p> <p>本計畫乃依中正機場聯外捷運計畫之規劃內容，配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p>中正機場聯外捷運計畫路線以中正國際機場二期航站大廈為分界點，往東至台北車站附近，往南京高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.47 公里，共設 22 座車站及 2 處機廠。</p> <p>計畫路線由計畫區東北界（約里程 74K+100）至計畫區西南界（約里程 77K+800）共約 3.7 公里行經本計畫區。捷運路線主要沿省道台一線（中山路）佈設，皆以高架方式通過，其沿線設置之 A5 及 A6 等 2 個捷運車站分別位經本計畫區之東北側及西南側。</p> <p>計畫路權範圍除 A5 及 A6 車站分別位於交通用地（交一）及公園用地（公九）外，路線部分主要位經本計畫區之道路用地，故本計畫區配合捷運 A6 車站之劃設，變更位於計畫區西南側之公園用地為捷運系統用地。（詳如圖一）</p> <p>五、變更理由：</p> <p>（一）配合中正機場聯外捷運計畫之場站設置需求變更，提供台北及中壢至中正國際機場快速而便捷之運輸及轉乘服務。</p>		

(二) 位經本計畫範圍之 A6 捷運車站，依 94 年 5 月「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫運輸需求預測補充修正報告」(全線各捷運車站之運量及轉乘設施量估算結果摘錄詳附件三)預測之運量、臨停設施及停車設施數量需求等，規劃各場站及其相關附屬設施，並配合變更為捷運系統用地。

(三) 行經本計畫之捷運路線皆以高架方式通過，捷運路線平均路權寬約 21 公尺。

六、變更內容：

為提供中正國際機場聯外捷運系統之路線、車站、出入口、轉乘設施、相關機電設施及其必要設施所需用地，變更部分公園用地(公九)為捷運系統用地，以達捷運系統營運、滿足車站所需設置空間以及人員進出轉乘順利便捷等目的，變更面積合計約 0.4813 公頃(詳表一)。

七、實施進度及經費：(詳表二)

(一) 開發主體：交通部

(二) 用地取得

本次變更範圍內之公有土地，由交通部依相關規定徵詢各該公有土地管理機關辦理公地撥用；私有土地部分，則由交通部採協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式辦理。

(三) 開發經費及來源

中正機場聯外捷運計畫開發經費總預算合計新台幣 936.25 億元，其中本次變更範圍所需之土地及地上物補償費約為 1.5 億元，實際發生費用需視用地取得方式(徵收、有償撥用、無償撥用等)情形而定，本經費將由「中央政府擴大公共建設投資計畫特別預算」及「交通部公務預算項下」支應。

八、辦理經過：

(一) 公開展覽及說明會

本案於 95 年 1 月 24 日起公開展覽 30 日，並於 95 年 2 月 17 日下午 2 時假泰山鄉公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見 1 件(詳表三)。

(二) 縣都委專案小組

本案分別 95 年 3 月 31 日、95 年 6 月 27 日、95 年 7 月 6 日召開三次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 95 年 3 月 31 日第一次專案小組決議：

(1) 考量與會議員鈞強烈表達質疑輔仁大學未能設站，請高鐵局備妥相關詳細資料儘速向新莊區議員及輔仁大學等各相關單位說明未於輔仁大學設站之理由及過程，俾利後續都市計畫變更審議。

	<p>(2) 請補充說明各車站旅運人次，另有關各車站平面配置圖過小不易閱讀，請將各車站平面配置圖放大並提供專案小組各審查委員一份，俾利委員審查用。</p> <p>(3) 有關變更內容明細表中之變更編號（捷二十、捷二十一、捷二十二…等）請於變更內容示意圖中標示清楚。</p> <p>(4) 有關 A6 車站擬變更公園用地為捷運系統用地，請高鐵局分析該用地變更為捷運系統用地後，新莊都市計畫範圍內公園面積是否符合相關法規規定，倘若公園面積未達相關法規規定，請加強說明 A6 車站變更為捷運系統用地之理由。</p> <p>(5) 請說明桃園縣及臺北市境內捷運路線規劃原則及各捷運車站劃設原則、容積率及建蔽率等相關資料。</p> <p>2. 95 年 6 月 27 日第二次專案小組決議：案名請修正為：「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案」</p> <p>3. 95 年 7 月 6 日第三次專案小組決議：</p> <p>(1) 有關交一用地（A5 車站），經高鐵局代表表示本用地取得將採一般徵收方式，並於徵購後俟該區辦理市地重劃時，再以土地所有權人參與本區市地重劃，並依平均地權條例有關規定辦理。</p> <p>(2) 有關本案之變更內容及陳情案專案小組決議請詳如表三及表四。</p> <p>(3) 有關計畫書圖誤植部分，請申請單位一併釐正。</p> <p>(三) 其他相關研商會議</p> <p>1. 95 年 5 月 1 日召開「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站說明會</p> <p>2. 95 年 06 月 16 日召開「中中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站協調會議</p> <p>九、全案符合法定程序，續提請大會審議。</p>
作業單位初核意見	<p>一、案名請修正為：「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案」</p> <p>二、其餘擬依專案小組決議通過。</p>

決議	<p>一、案名修正為：「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案」</p> <p>二、其餘依專案小組決議通過。</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

表一 變更泰山都市計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會專案 小組決議	縣都委會 大會決議
		原計畫	新計畫					
一	計畫區西南隅，二號道路西側，Ⅱ-6號道路北側之部分公九用地	公園用地	捷運系統用地	0.4813	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	A6 車站使用。	照案通過。	照案通過

表三 變更泰山都市計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）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	作業單位初核意見	縣都委會專案小組決議	縣都委會大會決議
1	盧進益	充分利用捷運，促進地方繁榮。	捷運 A6 車站周邊現皆為乙種工業用地，建議變更為住/商用地。	不予採納。 理由：有關捷運 A6 車站周邊乙種工業用地變更為住商用地，非屬本次計畫範圍內，將另案納入通盤檢討時考量。	依作業單位意見通過。	依專案小組決議通過。

案由	變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>三、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>「中正國際機場聯外捷運建設計畫」（簡稱中正機場聯外捷運計畫）係行政院「挑戰 2008 國家發展重點計畫」項下之重點工作，目標為建構「中正機場國家門戶」便捷舒適之交通路網，同時兼顧都會捷運功能，配合沿線都市發展計畫，提供沿線路廊之居民一項安全、便捷、舒適的捷運系統、帶動地方繁榮及均衡城鄉發展。高鐵局已完成中正機場聯外捷運計畫政府籌資興建之「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」規劃報告書，報請行政院審議，並於民國 93 年 3 月 9 日獲行政院以院台交字第 0930011092 號函核定。</p> <p>本案業於 94 年 9 月 12 日獲內政部以內受營都字第 0940009604 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央興建重大設施」逕送各縣市都市計畫擬定機關辦理個案變更都市計畫。</p> <p>中正國際機場至中壢段已完成沿線用地變更作業，刻正分年辦理用地取得作業。中正國際機場至台北段則依核定路權趕辦用地變更作業。</p> <p>本計畫乃依中正機場聯外捷運計畫之規劃內容，配合辦理都市計畫變更作業，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。</p> <p>四、計畫範圍：</p> <p>中正機場聯外捷運計畫路線以中正國際機場二期航站大廈為分界點，往東至台北車站附近，往南京高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.47 公里，共設 22 座車站及 2 處機廠。</p> <p>計畫路線由計畫區東北界（約里程 74K+100）至計畫區西南界（約里程 77K+800）共約 3.7 公里行經本計畫區。捷運路線主要沿省道台一線（中山路）佈設，皆以高架方式通過，其沿線設置之 A5 及 A6 等 2 個捷運車站分別位經本計畫區之東北側及西南側。</p> <p>計畫路權範圍除 A5 及 A6 車站分別位於交通用地（交一）及公園用地（公九）外，路線部分主要位經本計畫區之道路用地，故本計畫區配合捷運 A6 車站之劃設，變更位於計畫區西南側之公園用地為捷運系統用地。（詳圖一）</p> <p>五、變更理由：</p>		

- (一) 配合中正機場聯外捷運計畫之場站設置需求變更，提供台北及中壢至中正國際機場快速而便捷之運輸及轉乘服務。
- (二) 位經本計畫範圍之 A6 捷運車站，依 94 年 5 月「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫運輸需求預測補充修正報告」(全線各捷運車站之運量及轉乘設施量估算結果摘錄詳附件三) 預測之運量、臨停設施及停車設施數量需求等，規劃各場站及其相關附屬設施，並配合變更為捷運系統用地。
- (三) 行經本計畫之捷運路線皆以高架方式通過，捷運路線平均路權寬約 21 公尺。

六、變更內容：

為提供中正國際機場聯外捷運系統之路線、車站、出入口、轉乘設施、相關機電設施及其必要設施所需用地，變更部分公園用地(公九)為捷運系統用地，以達捷運系統營運、滿足車站所需設置空間以及人員進出轉乘順利便捷等目的，變更面積合計約 0.48 公頃及配合修訂土地使用分區管制要點第 16 點(詳表一)。

七、事業及財務計畫：

- (一) 開發主體：交通部。
- (二) 用地取得

本次變更範圍內之公有土地，由交通部依相關規定徵詢各該公有土地管理機關辦理公地撥用；私有土地部分，則由交通部採協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式辦理。

- (三) 開發經費及來源(詳表二)

中正機場聯外捷運計畫開發經費總預算合計新台幣 936.25 億元，其中本次變更範圍所需之土地及地上物補償費約為 1.5 億元，實際發生費用需視用地取得方式(徵收、有償撥用、無償撥用等)情形而定，本經費將由「中央政府擴大公共建設投資計畫特別預算」及「交通部公務預算項下」支應。

八、辦理經過：

- (一) 公開展覽及說明會

本案於 95 年 1 月 24 日起公開展覽 30 日，並於 95 年 2 月 17 日下午 2 時假泰山鄉公所舉辦公開說明會。

- (二) 縣都委專案小組

本案分別 95 年 3 月 31 日、95 年 6 月 27 日、95 年 7 月 6 日召開三次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 95 年 3 月 31 日第一次專案小組決議：

- (1) 考量與會議員鈞強烈表達質疑輔仁大學未能設站，請高鐵局備妥相關詳細資料儘速向新莊區議員及輔仁大學等各相關單位說

	<p>明未於輔仁大學設站之理由及過程，俾利後續都市計畫變更審議。</p> <p>(2) 請補充說明各車站旅運人次，另有關各車站平面配置圖過小不易閱讀，請將各車站平面配置圖放大並提供專案小組各審查委員一份，俾利委員審查用。</p> <p>(3) 有關變更內容明細表中之變更編號（捷二十、捷二十一、捷二十二…等）請於變更內容示意圖中標示清楚。</p> <p>(4) 有關 A6 車站擬變更公園用地為捷運系統用地，請高鐵局分析該用地變更為捷運系統用地後，新莊都市計畫範圍內公園面積是否符合相關法規規定，倘若公園面積未達相關法規規定，請加強說明 A6 車站變更為捷運系統用地之理由。</p> <p>(5) 請說明桃園縣及臺北市境內捷運路線規劃原則及各捷運車站劃設原則、容積率及建蔽率等相關資料。</p> <p>2. 95 年 6 月 27 日第二次專案小組決議：主、細計變更面積請統一。</p> <p>3. 95 年 7 月 6 日第三次專案小組決議：依高鐵局代表表示：「本車站（A6）將以徵收方式取得土地，且車站用地未來不辦理土地開發」，為不影響其他捷運線（捷運新莊線）之土地開發相關規定，爰此請於計畫書中載明：「本車站（A6）將以徵收方式取得土地，且車站用地未來不辦理土地開發，爰此不適用『變更泰山（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（土地使用分區管制專案通盤檢討）』之土地使用分區管制要點第 16 點規定」。另有關計畫書圖誤植部分，請申請單位一併釐正。</p> <p>（三）其他相關研商會議</p> <p>1. 95 年 5 月 1 日召開「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站說明會</p> <p>2. 95 年 06 月 16 日召開「中中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」臺北縣轄段車站協調會議</p> <p>九、全案符合法定程序，續提請大會審議。</p>
作業單位初核意見	<p>一、考量機場捷運線行經路線範圍均為本縣主要都市發展地區，為降低捷運站體及附屬設施對周邊都市整體環境景觀、都市交通之影響，建議本案捷運系統用地於土地使用分區管制(要點)中載明：「捷運系統用地於使用及建築申請建造執照前，應經臺北縣都市設計審議委員會審議通過」。</p> <p>二、其餘擬依專案小組決議通過。</p>

<p>決 議</p>	<p>一、 考量機場捷運線行經路線範圍均為本縣主要都市發展地區，為降低捷運站體及附屬設施對周邊都市整體環境景觀、都市交通之影響，請於計畫書內「拾、其他」項下增列：「本案捷運系統用地於申請建造執照或施工前，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過」。</p> <p>二、 為活化泰山捷運周邊地區立體空間使用，請於計畫書內「拾、其他」項下增列「捷運車站應留設空橋連通之預留口，以利銜接車站周邊建築開發基地之立體空橋系統。」</p> <p>三、 變更案 2 為考量本車站（A6）將以徵收方式取得土地，且車站用地未來不辦理土地開發，爰此修正為不適用『變更泰山（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（土地使用分區管制專案通盤檢討）』之土地使用分區管制要點第 16 點第 2 項之規定。</p> <p>四、 其餘擬依專案小組決議通過。</p>
----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表一 變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（部分公園用地為捷運系統用地）（配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	縣都委會 專案小組決議	縣都委會 大會決議
		原計畫	新計畫					
一	計畫區西南隅，二號道路西側，II-6號道路北側之部分公九用地	公園用地	捷運系統用地	0.4813	配合中正機場聯外捷運計畫路線所需用地	A6 車站使用。	照案通過。	照案通過。
二	土地使用分區管制要點第 16 點捷運系統用地容許使用項目	1.捷運系統用地係供捷運車站出入口及通風口等相關設施使用，以徵收方式取得，不納入市地重劃範圍。 2.捷運系統用地若依「大眾捷運法」及「大眾捷運系統土地開發辦法」併同毗鄰土地辦理開發時，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 360%（其中土地所有權人可取得容積率為 200%，差額部分依「台北都會區大眾捷運系統土地聯合開發實施要點」規定，由地方主管機關—台北縣政府及土地所有權人各取得二分之一。）其使用項目比照第二種商業區，惟供捷運設施使用部分得免計入容積。	1.捷運系統用地係供捷運車站出入口及通風口等相關設施使用，以徵收方式取得，不納入市地重劃範圍。 2.捷運系統用地得依「大眾捷運法」及「大眾捷運系統土地開發辦法」併同毗鄰土地辦理開發，其使用項目比照第二種商業區，惟供捷運設施使用部分得免計入容積	-	-	-	修正後通過。 修正內容為： 「本車站（A6）將以徵收方式取得土地，且車站用地未來不辦理土地開發，爰此不適用『變更泰山（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（土地使用分區管制專案通盤檢討）』之土地使用分區管制要點第 16 點規定」	修正後通過。 修正內容： 「本車站（A6）將以徵收方式取得土地，且車站用地未來不辦理土地開發，爰此不適用『變更泰山（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（土地使用分區管制專案通盤檢討）』之土地使用分區管制要點第 16 點第 2 項之規定。」

案由	「變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 五 案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫背景：</p> <p>新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫於民國 90 年 12 月 7 日發布實施，總開發面積達 100.287 公頃。本府鑑於降低對於臺北市中心商業區服務機能之依賴，乃於七 0 年代初期委託中華民國都市計畫學會研究「臺北縣都會功能副中心計畫研究」及「臺北縣未來購物中心發展計畫」之結果，均指出確有設立副都市中心之必要，且區位選定皆評選本區為最適地點。另於 89 年 12 月修訂之臺北縣綜合發展計畫，經由臺北縣整體發展之角度，建議本區「提供企業總部進註的優質環境，設置金融特區與國際會議中心」，期能配合周邊地區相關產業轉型升級、轉運中心發展及大學城發展等實施方案，共同打造大漢溪北岸新都心。</p> <p>本案之都市計畫亦承此發展方向辦理相關擬定細部計畫暨變主要計畫之法定程序，並於 90 年 12 月 20 日以北府城規字第 450814 號函併案辦理發布實施主要計畫、細部計畫。為能有效展現符合此發展定位之城鄉風貌、確保都市環境品質，故本局續於 92 年 5 月 8 日委託皓宇工程顧問股份有限公司辦理「台北縣新莊都市計畫(配合副都市中心地區)新莊副都心都市設計案」。藉委託案之研究成果，儘速完成相關景觀規範與都市設計準則，以創造該地區完整之都市景觀風貌，並避免個案基地對整體都市景觀產生負面影響。</p> <p>該都市設計準則委託案自 92 年 5 月 8 日委託至今，共經 92 年 11 月 26 日初步規劃簡報會議 93 年 7 月 7 日、9 月 13 日、10 月 27 日細部規劃設計簡報會議及 94 年 1 月 13 日、94 年 5 月 10 日、94 年 7 月 12 日、94 年 7 月 27 日本縣第 81 次都設大會進行定案簡報及 94 年 9 月 14 日本縣都市設計審議專案核定會議審查。</p> <p>目前新莊副都心地區已進行公共工程規劃設計作業，陸續將完成公共工程之建設，以及市地重劃之配地作業，原於民國 90 年公告實施之細部計畫土地使用分區管制規定，在政府開發副都心政策之調整下，原土管之部份管制內容配合檢討、公共空間之管制亦須加強規範，故檢討現行都市土地使用管制要點，配合現階段開發條件，賦予土地發展更具彈性之規範，以確保本區成為淡水河西岸之優質生活新都心，</p>		

並得以因應未來台北縣整體發展目標。

未來「新莊都市計畫(副都市中心地區)」將成為集合交通、產業、生活之新地方生活中心，其機能間之關係、各設施之配置及都市景觀等，均需合理管制計畫區內土地使用分區並訂定土地使用管制要點。是故，本計畫目的包括：

1. 規範副都心公共工程建設，建立優質商業活動與居住環境品質。
 2. 檢討土管要點並研擬適當獎勵條件，促進副都心之先期開發建設。
- (1)基於已發布實施之都市計畫及「台北縣新莊都市計畫(配合副都市中心地區)新莊副都心都市設計案」內容為基礎，檢討相關管制規定之適切性並提出修正與補充。
- (2)與都市計畫各執行介面整合(地政/公共工程/水利)，經可行性評估後，檢討土地使用管制要點及現行實質發展之需要，促進開發區之整體發展。

四、計畫範圍：

本計畫地區位於新莊都市計畫區內，東至思源路西側道路境界線，南至中原路現況十五公尺道路北界，北至中山路（台一號省道）南側道路境界線，西與新莊都市計畫（塭仔圳地區）細部計畫區相銜接，行政區域包含中原里、中隆里、昌平里，計畫面積 100.287 公頃。

五、變更理由：

(一)依 94 年 9 月 14 日本縣都市設計審議專案會議決議辦理

本案經委託辦理都市設計準則擬訂，並依 94 年 9 月 14 日專案會議決議略以：「於修正後依合約繳交內容到府辦理後續請款事宜，另請規劃單位依下列決議內容綜整本案土地使用分區管制草案及建議修正事項，俾利後續本府提送本縣都委會辦理都市計畫變更程序。」續辦都市計畫變更程序。

(二)檢討配地與土地使用分區管制規定

依據都市計畫設定之開發方式，新莊副都心絕大部份土地皆採市地重劃方式開發，僅少數街廓將採區段徵收與都市更新方式辦理，然市地重劃之開發有其受限於原地主持有土地規模之影響，以及原位次配回之配地限制，經分析可預期未來市地重劃配地完成後，將於商業區內產生眾多狹長之瑣碎土地，不僅不利於商業區之整體發展，原計畫關於指定留設開放空間之管制（如大型街角廣場）也勢必造成未來地主開發時之限制，故應針對建築基地開發規模、指定留設公共開放空間等規定進行檢討與調整。

(三)因應本縣既定新莊副都心媒體產業政策檢討使用組別管制規定

本府因應電影文化中心之進駐，特別檢討原計畫之土管要點鼓勵

商業區內設置購物、辦公、文字媒體等產業設置之合宜性，並檢討獎勵方式，考量公平性、合理性，及鼓勵未來建築開發朝媒體產業進駐設計時程獎勵容積管制。

(四)針對公共工程、公共環境領域進行檢討管制

原都市計畫土地使用分區管制要點之規範內容，係針對住宅區、商業區等私人開發，包括開放空間留設、建築高度、廣告招牌設置等規定；對公共設施用地如公園綠地、道路、停車場、溝渠用地等之規範則尚未管制。

型塑都市特色除藉由建築物之設計外，公共領域之良好設計亦相形重要且成效頗佳，故針對計畫區內各公共設施空間加強都市設計，一方面作為縣府執行公共工程之管制依據，另一方面在有系統之都市設計管制下，良好的公共空間更有助都市意象之提昇。

六、變更內容：

為配合未來整體發展之需要，就「變更新莊都市計畫（副都市中心地區）」土地使用分區管制要點進行檢討，變更土地使用分區管制要點之內容如表一。凡未指明變更之部分，均應以現行計畫為準。

七、辦理經過：

(一)公開展覽及說明會

本案於 95 年 2 月 7 日起公開展覽 30 日，並於 95 年 2 月 23 日上午 10 時假新莊市公所舉辦公開說明會。共計收到 3 件公民或團體陳情意見。

(二)本案經提 95 年 3 月 17 日第一次縣都委專案小組，專案小組決議如下：本次審查審議條文共二十條，請作業單位依下列委員決議修正後，續提專案小組審議。

1. 請作業單位備妥本案準則研究案報告書，俾利委員了解本案規劃原意。
2. 請作業單位詳查本案審查內容涉及都委會已審查案例，以利本縣土管規定一致性之審議。
3. 涉及土地使用分區管制及人民陳情意見實質審查內容請詳後附綜理表。

(三)本案經提 95 年 4 月 7 日第二次縣都委專案小組，專案小組決議如下：請作業單位依下列委員決議修正後，續提專案小組審議。

1. 請作業單位於二週彙整決議內容，併同第一次會議紀錄送請委員確認。
2. 有關公展條文第十二點有關商一、商二用地使用組別獎勵容積涉及

計畫區商業區土地利用定位發展方向及第二十一點涉及區域整體防災規劃並跨越商一、商二用地，是否日後因建築開發影響原規劃定位，請作業單位詳查後續提下次會議研議，並請本府消防局列席。

3. 涉及土地使用分區管制實質審查內容及各點決議內容請詳後附綜理表。

4. 本次審查審議條文共二十一條，餘續審。

(四) 本案經提 95 年 6 月 1 日第三次縣都委專案小組，專案小組決議如下：本次審查重點包括公展條文第六點、第十一點、第十二點及人民陳情意見請詳後附變更綜理表，請作業單位依委員意見修正後併其餘條文續提專案小組審查。

1. 請詳予檢討本計畫區內更新區退縮規定是否造成未來更新區域建築重建、改建或整建時無法建築之情形，並於土管條文中提出合宜退縮方案。

2. 公展條文第十一點之本地區總獎勵上限為 50%，涉及容積移轉部份，考量本地區無整體容積移入配置計畫，且為避免當地公共設施不足造成環境惡化，同時比照本縣新板橋車站特定區不列入容積移轉接受基地之方式，爰本計畫區增列「本計畫區內一律不適用容積移轉相關規定。」。

3、有關公展條文第十二點涉及使用組別獎勵部份，請作業單位再詳予評估獎勵內容，並朝府內政策方向不鼓勵住宅使用、及朝電影文化園區塑造等方向提出妥適獎勵項目、獎勵額度方案，另併同公展條文第六點住宅使用限制一併檢討。

(五) 本案經提 95 年 7 月 13 日第四次縣都委專案小組，專案小組決議如下：本次審查除土管公展條文第十一點涉及中原路退縮範圍容積移轉規定、第二十點涉及中原路拓寬或退縮範圍相關規定，併同人民陳情意見部份，請作業單位依委員下列意見修正後提請大會討論，其餘條文依決議內容(請詳後附變更綜理表)修正後通過。

1. 請詳予檢討本計畫區內更新區退縮規定是否造成未來更新區域建築重建、改建或整建時無法建築之情形，並於土管條文中提出合宜退縮方案。

2. 請詳予考量當地民眾意見，避免造成抗爭。

3. 請檢討拓寬或退縮 10 公尺範圍以容積移轉之可行性。

4. 請考量區域整體交通系統，並檢討中原路現有 15 公尺部份，是否須再拓寬為 25 公尺。

八、全案符合法定程序，提請審議。

<p>決議</p>	<p>本案有關公展條文第十一點第二項、第二十點 A18/A19 街廓臨中原路部份內容涉及更新區相關規定部份暫予保留並依下列決議修正外，餘條文依專案小組決議通過：</p> <p>一、案內有關更新區中原路退縮 10 公尺人民陳情部份，俟作業單位綜整地方議員、代表意見，研提可行方案後，向更新區里民說明，並續提會審議。</p> <p>二、另 A2、A4、A17 等街廓臨中原路退縮 10 公尺土地執行方案，除更新區(A18、A19 街廓)外，該退縮空地得以原基準容積 1.2 倍計獎勵容積移出並依都市計畫容積移轉實施辦法辦理，本計畫區得依前述內容作為接受基地，該移出基地後續並無償捐贈給台北縣政府，供道路使用。</p>
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附件一 變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）綜理表

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
第一章 總則	第一章 總則		
第一點 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。	第一點 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。 理由： 依原規定辦理。	照案通過。	依專案小組決議通過。
第二點 本要點內容包括左列二大部分： 土地使用分區管制及開發強度事項（第二章）。 都市設計管制事項（第三章）。	第二點 本要點內容包括下列五大部分： 一、總則（第一章）。 二、土地使用分區管制及開發強度事項（第二章）。 三、都市設計獎勵事項（第三章）。 四、都市設計管制事項（第四章）。 五、附則（第五章）。 理由： 配合管制要點整合修正。	照案通過。	依專案小組決議通過。
第三點 本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	第三點 本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。 理由： 依原規定辦理。	照案通過。	依專案小組決議通過。
第二章 土地使用分區管制及開發強度事項	第二章 土地使用分區管制及開發強度事項		

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																																								
<p>第四點 本計畫區內各使用分區內建築物之建蔽率及基準容積率不得超過左表之規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>基準容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>六〇%</td><td>三〇〇%</td><td>都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>六〇%</td><td>三五〇%</td><td></td></tr> <tr> <td>第一種商業區</td><td>六〇%</td><td>四二五%</td><td></td></tr> <tr> <td>第二種商業區</td><td>六〇%</td><td>四四〇%</td><td></td></tr> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	第一種住宅區	六〇%	三〇〇%	都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。	第二種住宅區	六〇%	三五〇%		第一種商業區	六〇%	四二五%		第二種商業區	六〇%	四四〇%		<p>第四點 本計畫區內各使用分區內建築物之建蔽率及基準容積率不得超過<u>下表</u>之規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>基準容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>第一種住宅區</td><td>六〇%</td><td>三〇〇%</td><td>都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。</td></tr> <tr> <td>第二種住宅區</td><td>六〇%</td><td>三五〇%</td><td></td></tr> <tr> <td>第一種商業區</td><td>六〇%</td><td>四二五%</td><td></td></tr> <tr> <td>第二種商業區</td><td>六〇%</td><td>四四〇%</td><td></td></tr> </table> <p>理由： 1.依原規定辦理。 2.配合橫式管制修正文字。</p>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	第一種住宅區	六〇%	三〇〇%	都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。	第二種住宅區	六〇%	三五〇%		第一種商業區	六〇%	四二五%		第二種商業區	六〇%	四四〇%		照案通過。	依專案小組決議通過。
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																								
第一種住宅區	六〇%	三〇〇%	都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。																																								
第二種住宅區	六〇%	三五〇%																																									
第一種商業區	六〇%	四二五%																																									
第二種商業區	六〇%	四四〇%																																									
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																								
第一種住宅區	六〇%	三〇〇%	都市更新地區(依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬未達八公尺(不含)者,其容積率不得大於二〇〇%)。																																								
第二種住宅區	六〇%	三五〇%																																									
第一種商業區	六〇%	四二五%																																									
第二種商業區	六〇%	四四〇%																																									
<p>第五點 公共設施用地內建築物之建蔽率及基準容積率不得超過左表之規定；另除左表規定使用外，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>基準容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>學校用地(文小)</td><td>五〇%</td><td>一五〇%</td><td></td></tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td><td>五〇%</td><td>二〇〇%</td><td></td></tr> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	學校用地(文小)	五〇%	一五〇%		學校用地(文中)	五〇%	二〇〇%		<p>第五點 公共設施用地內建築物之建蔽率及基準容積率不得超過<u>下表</u>之規定；另除<u>下表</u>規定使用外，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。</p> <table border="1"> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率</th><th>基準容積率</th><th>備註</th></tr> <tr> <td>學校用地(文小)</td><td>五〇%</td><td>一五〇%</td><td></td></tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td><td>五〇%</td><td>二〇〇%</td><td></td></tr> </table>	項目	建蔽率	基準容積率	備註	學校用地(文小)	五〇%	一五〇%		學校用地(文中)	五〇%	二〇〇%		照案通過。	依專案小組決議通過。																
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																								
學校用地(文小)	五〇%	一五〇%																																									
學校用地(文中)	五〇%	二〇〇%																																									
項目	建蔽率	基準容積率	備註																																								
學校用地(文小)	五〇%	一五〇%																																									
學校用地(文中)	五〇%	二〇〇%																																									

原細部計畫條文				公開展覽條文(理由)				縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
停車場用地	—	—	平面使用	停車場用地	—	—	平面使用		
	六〇%	—	一、立體使用 二、建築物高度不得高於面臨道路寬度之一·五倍		六〇%	—	一、立體使用 二、建築物高度不得高於面臨道路寬度之一·五倍		
公園兼兒童遊樂場用地	一五%	三〇%		公園兼兒童遊樂場用地	一五%	三〇%			
				理由： 1.依原規定辦理。 2.配合橫式管制修正文字。					
第六點 本計畫區內第一、二種商業區二樓以上得供住宅使用，惟第一種商業區供住宅使用樓地板面積不得大於百分之二十五；第二種商業區供住宅使用樓地板面積不得大於百分之十二·五。				第六點 <u>一、本計畫區內第一、二種商業區四樓以上得供住宅使用，惟供住宅使用樓地板面積不得大於百分之五〇%。</u> <u>二、本計畫區內第一、二種商業區供住宅使用之樓地板面積，不得計入本要點各項容積獎勵之基準容積計算。</u> 理由： 1.為維持商業街之商業活動延續性，且過於接近商業街之居住環境品質不高，建議限制商業區之住宅使用在四樓以上。 2.為避免商業區設置住宅使用過於擴張並增加公共設施負擔，採住宅使用者，該使用之樓地板面積不得計入相關容積獎勵申請計算。				照案通過。	依專案小組決議通過。
第七點 本計畫區內第一種住宅區及第二種住宅區建築基地符合第一項各款規定者得從事第二項各款之使用。 建築基地符合左列各款規定者得從事第二項各款之使				第七點 本計畫區內第一種住宅區及第二種住宅區建築基地符合第一項各款規定者得從事第二項各款之使用。 建築基地符合左列各款規定者得從事第二項各款之使				照案通過。	依專案小組決議通過。

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>用。</p> <p>一、建築基地最小面積：二、五〇〇平方公尺。</p> <p>1.面臨十五公尺以上都市計畫道路，臨接長度至少三〇公尺。</p> <p>依建築技術規則規定加倍附設停車空間。</p> <p>2.建築物外牆線與建築基地側面境界線之最小水平距離：六公尺。</p> <p>3.建築物外牆線與建築基地背面境界線之最小水平距離：八公尺。</p> <p>二、建築基地符合第一項各款規定者得從事左列各款之使用。</p> <p>1.健康休閒設施。</p> <p>2.健身俱樂部（含水中及陸上健身設施，不含保齡球館）。</p> <p>3.瘦身美容中心。</p> <p>4.醫療診所及設施。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.大型展售中心、會展中心。</p> <p>7.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>8.符合都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定之大型商場（店）及飲食店。</p>	<p>用。</p> <p>一、建築基地最小面積：二、五〇〇平方公尺。</p> <p>1.面臨十五公尺以上都市計畫道路，臨接長度至少三〇公尺。</p> <p>依建築技術規則規定加倍附設停車空間。</p> <p>2.建築物外牆線與建築基地側面境界線之最小水平距離：六公尺。</p> <p>3.建築物外牆線與建築基地背面境界線之最小水平距離：八公尺。</p> <p>二、建築基地符合第一項各款規定者得從事左列各款之使用。</p> <p>1.健康休閒設施。</p> <p>2.健身俱樂部（含水中及陸上健身設施，不含保齡球館）。</p> <p>3.瘦身美容中心。</p> <p>4.醫療診所及設施。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.大型展售中心、會展中心。</p> <p>7.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>8.符合都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定之大型商場（店）及飲食店。</p> <p>理由： 依原規定辦理。</p>		
--	<p><u>第八點</u></p> <p><u>本計畫區內第一種商業區與第二種商業區各建築基地之最小開發規模為一〇〇〇平方公尺。</u></p> <p><u>然因市地重劃配地未達前述最小開發規模之建築基地，且與鄰地整合協調後仍無法符合開發規模規定者，</u></p>	<p>修正變更理由，餘照案通過。</p> <p>修正後理由：</p> <p><u>1.為配合上位計畫擬定新莊副都心發展策略，考量定位本區商一、商二用地為「後勤商業區」及「門戶商業區」，塑造大型企業總部、大型購物中心、百</u></p>	依專案小組決議通過。

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	經都市設計審議委員審議通過，不受本規定之限制。 理由： 1.經歷次會議討論及與地政局協調溝通，參考新板站特定區規定，新增商業區最小開發規模管制。 2.地政局表示有少數地主特例未列入市地重劃作業而保留原建物，恐未來改建時因規模限制不能改建，經小組委員討論決定增列補充條文。	<u>貨公司等，並參酌本縣新板橋特定區街廓內基地開發最小規模一○○○平方公尺規定新增。</u> <u>2.經與本府地政局研商表示重劃區內有部份土地無法分配最小規模至一○○○平方公尺土地，為兼顧地區發展並考量未來地主開發權益，爰增列第二項條文授權都設會放寬開發限制。</u>	
第十二點 本計畫區內建築基地於區段徵收或市地重劃地籍整理作業完成囑託登記完畢之日起七年內未申請建造執照者，其獎勵興建樓地板面積自第八年起逐年遞減本要點第八、九、十及十一點（第九點第二項除外）規定獎勵興建樓地板面積總計之百分之二〇，至區段徵收或市地重劃交地作業完成囑託登記之日起算第十年以後始申請建造執照者，不適用本要點（第九點第二項除外）所列獎勵獎勵興建樓地板面積。	（刪除） 理由： 配合第十二點加速時程開發獎勵進行修正，建議本條文刪除。	照案通過。	依專案小組決議通過。
第十四點 本計畫區內土地因原屬滯洪區，地質鬆軟未經壓實沉陷，故區內建築基地於申請建造執照時須附有依法登記執業之應用地質技師或相關有權簽證執業技師簽證之地質鑽探實驗分析報告書（含實際設計基礎承载力分析及土壤液化分析），鑽探深度不得小於地下基礎結構底部以下十公尺；另有關結構設計圖說須經學術機關或專業單位審查通過後始得發照建築。	第九點 本計畫區內土地因原屬滯洪區，地質鬆軟未經壓實沉陷，故區內建築基地於申請建造執照時須附有依法登記執業之應用地質技師或相關有權簽證執業技師簽證之地質鑽探實驗分析報告書(含實際設計基礎承载力分析及土壤液化分析)，鑽探深度不得小於地下基礎結構底部以下十公尺；另有關結構設計圖說須經學術機關或專業單位審查通過後始得發照建築。 理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。	除條次配合調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
	第三章 都市設計獎勵事項		
	第十點	刪除本條文並增列本條規定於 <u>第十一、十二條條文</u>	依專案小組決議

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣都委會決議										
	<p>本計畫區內各建築基地依本章各點申請容積獎勵者(第十六點除外)，其基地面積不得低於下表規定：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>申請獎勵之最小基地面積</th></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>二〇〇〇平方公尺</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>一五〇〇平方公尺</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>一〇〇〇平方公尺</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>依都市更新相關法令辦理</td></tr></table> <p>理由： 以大面積開發作為申請各項容積獎勵之前提，促進本計畫區採大面積方式整體開發。</p>	使用分區	申請獎勵之最小基地面積	第二種商業區	二〇〇〇平方公尺	第一種商業區	一五〇〇平方公尺	第二種住宅區	一〇〇〇平方公尺	第一種住宅區	依都市更新相關法令辦理	<p>中。 理由： 1.避免條文解釋不清,造成日後本章各項申請獎勵容積執行困難，遂於本條文十一、十二條分項敘明。 2.為使未來本章申請各項容積獎勵時，易於解讀，請將本點內容分敘於本土管要點公展條文第十一、十二條並刪除本條文，俾利後續執行單位解讀。</p>	通過。
使用分區	申請獎勵之最小基地面積												
第二種商業區	二〇〇〇平方公尺												
第一種商業區	一五〇〇平方公尺												
第二種住宅區	一〇〇〇平方公尺												
第一種住宅區	依都市更新相關法令辦理												
<p>第十三點</p> <p>本計畫區內各建築基地，除依都市更新條例規定者從其規定外，其容積獎勵後之總值，不得超過原基準容積率之一·五倍；惟距捷運車站或車站用地（轉運站）周邊五〇〇公尺內之建築基地，其容積獎勵後之總值，不得超過原基準容積率之二倍。</p>	<p>第十一點 一、本計畫區內各建築基地，其容積獎勵後之總值，不得超過原基準容積率之一·五倍。 <u>二、第一種住宅區申請容積獎勵依都市更新條例相關規定辦理，其容積獎勵後之總值，不得超過原基準容積率之二倍。</u> 理由： 1.因本計畫區基準容積率已偏高，且若配合捷運車站或車站用地（轉運站）周邊五〇〇公尺內之建築基地獎勵上限可至原容積二倍，則本計畫區幾乎所有商業區皆適用二倍上限限制，故建議取消。 2.都市更新地區依『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算標準』，得申請容積獎勵內容包括(1)原容積高於法定容積部分，(2)低於居住樓地板面積水準之人數乘以面積差額部份，(3)公益設施之樓地板面積，(4)三年內實施申請實施更新者獎勵法定容積 5%，(5)沿街留設二公尺以上人行步道者，(6)舊違章建物處理所需樓地板面積，未明定獎勵上限。另考量期獎勵項目與本要點之</p>	<p>本條第一項照案通過，第二項維持作業單位提案內容，考慮下列因素併同修正後與公展條文第二十點併提大會討論。 1.請考量重劃負擔配合之可行性。 2.考量民眾建築權益之公平性。 3.區域道路系統性。 4.考量目前市場機制，容積移轉操作之可行性。 5.請與黃林玲議員溝通本案之可行性。 第十點 本計畫區內除更新地區獎勵規定以外，各建築基地依各種容積獎勵後之開發總值，不得超過基準容積率之一·五倍，計畫區內更新地區申請更新獎勵容積部份則依都市更新相關條文規定辦理。 <u>本計畫區內除 A2、A4、A17、A18 、A19 等街廓經道路劃設十公尺部份得為容積移轉送出基地外並可以本計畫區為接受基地外，其他街廓一律不適用容積移轉相關規定。</u> 理由：</p>	<p>有關公展條文第十一點、第二十點部份內容依下列決議修正外，餘條文依專案小組決議通過。 一、案內有關更新區中原路退縮 10 公尺人民陳情部份，俟作業單位綜整地方議員、代表意見，研提可行方案後，向更新區里民說明，並續提會審議。 二、另 A2、A4、A17 等街廓臨中原路退縮 10 公尺</p>										

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p>重疊性，建議都市更新地區依更新規定申請獎勵即可，不適用本點之獎勵內容。</p> <p>3.配合條文整合修改條文編號。</p>	<p>1.因本計畫區基準容積率已偏高，且若配合捷運車站或車站用地（轉運站）周邊 500 公尺內之建築基地獎勵上限可至原容積 1 倍，則本計畫區幾乎所有商業區皆適用 1 倍上限限制，故建議取消。並重整本計畫各項獎勵，調降總獎勵上限為原容積 0.5 倍。</p> <p>2.都市更新地區依『臺北縣都市更新地區建築容積獎勵核算標準』總獎勵可達基準容積之 0.5 倍，併其餘獎勵措施合計不可超過原容積之 1 倍。</p> <p>3.考量本地區無整體容積移入配置計畫，且為避免因容基移轉後增加之樓地板面積，引進更多人口，造成當地公共設施不足，影響環境惡化。</p> <p>4.比照本縣新板橋車站特定區不列入容積移轉接受基地之方式，爰本計畫區增列「本計畫區內一律不適用容積移轉相關規定。」。</p> <p>5.為配合作業單位新建議修正本要點第十八點內容，涉及中原路整體規劃及道路安全，針對計畫區內不等寬部份予以全部劃設為 25 米之計畫道路，針對劃設為道路範圍之用地除以徵收方式辦理外，並予以容積移轉補償措施辦理。</p> <p>6.條次配合調整。</p>	<p>之執行方案，除更新區(A18、A19 街廓)外，該退縮空地得以原基準容積 1.2 倍紀獎勵容積移出後，無償捐贈給台北縣政府，供道路使用。</p>
<p>第七點</p> <p>為創造本計畫區之現代化商業服務機能，建築物符合左列使用並經臺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為符合使用樓地板面積之百分之一○，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一○為限。</p> <p>一、第一種商業區從事左列之使用：</p>	<p>第十二點</p> <p>為創造本計畫區之現代化商業服務機能，建築物單一產業使用內容須達 1 / 2 以上符合下列使用，並經臺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為符合使用樓地板面積之百分之一○，但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一○為限。</p> <p>一、第一種商業區臨三○公尺計畫道路且從事下列之使</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第十一點</p> <p>一、為創造本計畫區之媒體產業服務機能，於 A1、A2、A3、A4、A5、A6 等街廓範圍申請建築者符合下列並達 1 / 2 以上使用且第一、二種商業區申請獎勵容積最小建築基地面積須達一五 0 0、二 0 0 0</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議								
<p>1.工商服務及展覽設施：包括國際會議廳、多功能展覽館、會展中心、以及金融、證券與票券業之服務場所。</p> <p>2.辦公室。</p> <p>3.媒體製作場所。</p> <p>4.廣播電台、電視台。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.報社、雜誌社。</p> <p>7.錄影棚、錄影帶剪接與製作場所及相關設施。</p> <p>8.文化事業及文化媒體相關產業。</p> <p>9.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>二、第二種商業區從事左列之使用：</p> <p>1.工商服務及展覽設施：包括國際觀光旅館、國際會議廳、多功能展覽館、會展中心、以及金融、證券與票券業之服務場所。</p> <p>2.購物中心設施：包括百貨公司、購物中心。</p> <p>3.媒體製作場所。</p> <p>4.廣播電台、電視台。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.報社、雜誌社。</p> <p>7.錄影棚、錄影帶剪接與製作場所及相關設施。</p> <p>8.文化事業及文化媒體相關產業。</p> <p>9.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>三、符合本點第一項及第二項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，且於核發建築使用執照五年內不得辦理變更使用項目。</p>	<p><u>用：</u></p> <p>1.工商服務及展覽設施：包括國際會議廳、多功能展覽館、會展中心、以及金融、證券與票券業之服務場所。</p> <p>2.辦公室。</p> <p>3.媒體製作場所。</p> <p>4.廣播電台、電視台。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.報社、雜誌社。</p> <p>7.錄影棚、錄影帶剪接與製作場所及相關設施。</p> <p>8.文化事業及文化媒體相關產業。</p> <p>9.傢俱展售及相關設計產業。</p> <p>10.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>二、第二種商業區從事下列之使用：</p> <p>1.工商服務及展覽設施：包括國際觀光旅館、國際會議廳、多功能展覽館、會展中心、以及金融、證券與票券業之服務場所。</p> <p>2.購物中心設施：包括百貨公司、購物中心。</p> <p>3.媒體製作場所。</p> <p>4.廣播電台、電視台。</p> <p>5.有線電視播放場所。</p> <p>6.報社、雜誌社。</p> <p>7.錄影棚、錄影帶剪接與製作場所及相關設施。</p> <p>8.文化事業及文化媒體相關產業。</p> <p>9.傢俱展售及相關設計產業。</p> <p>10.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <p>三、為塑造二號道路商業活動軸帶沿線之活動核心，若建築物開發區位與使用內容符合下列原則之一，且開發規模達八○○○平方公尺以上者，經臺北縣政府都市設計</p>	<p>平方公尺以上，經臺北縣政府都市設計審議委員會審查通過者得依下表時程獎勵增加興建樓地板面積。</p> <p>1.媒體製作場所。</p> <p>2.廣播電台、電視台。</p> <p>3.有線電視播放場所。</p> <p>4.報社、雜誌社。</p> <p>5.錄影棚、錄影帶剪接與製作場所及相關設施。</p> <p>6.文化事業及文化媒體相關產業。</p> <p>7.其他經本府核定發展之策略性產業。</p> <table><tr><td>申請建造執照期限</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>四年以內</td><td>基地面積×基準容積率×三%</td></tr><tr><td>五年以內</td><td>基地面積×基準容積率×一%</td></tr></table> <p>時程起算依建築基地於區段徵收或市地重劃地籍整理作業完成土地點交之日起算至申請建造執照止，且依本府核發建造執照內容及期限申領建築使用執照者。</p> <p>二、前項核發建造執照後，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重新計算增加興建樓地板面積：</p> <p>變更起造人或其他與設計內容無關之變更。</p> <p>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>依第二十五點規定設置空橋，需留設之公共空間。</p> <p>依照本府要求配合辦理者。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	三年以內	基地面積×基準容積率×五%	四年以內	基地面積×基準容積率×三%	五年以內	基地面積×基準容積率×一%	
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積										
三年以內	基地面積×基準容積率×五%										
四年以內	基地面積×基準容積率×三%										
五年以內	基地面積×基準容積率×一%										

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p>審議委員會審查通過，得增加興建樓地板面積為符合使用樓地板面積之百分之一五，不受前述百分之一○上限之限制：</p> <p>1.建築基地位於 A1 或 A3 或 A6 街廓內，使用內容為大型購物中心或百貨公司者。</p> <p>2.建築基地位於 B2 或 B6 街廓內，使用內容為多功能展覽場或會議中心者。</p> <p>3.建築基地位於 B1 或 B3 街廓內，使用內容為國際觀光旅館或會議中心。</p> <p>四、符合本點前三項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，且於核發建築使用執照五年內不得辦理變更使用項目。</p> <p>第一項變更理由：</p> <p>1.為差異化與細緻化商業區之使用特性，補充臨 30m 計畫道路之商業區始得申請使用組別獎勵。</p> <p>2.配合副都心現況產業發展，鼓勵傢俱設計相關產業進駐，故新增第 10 項使用組別。</p> <p>3.配合條文整合修改條文編號。</p> <p>第二項變更理由：</p> <p>1.配合副都心現況產業發展，鼓勵傢俱設計相關產業進駐，故新增第 10 項使用組別。</p> <p>2.為引導特定區位發展副都心之商業引爆核心，故增加特殊區位特定產品開發之獎勵值。</p>	<p>其他經本府都市設計審議委員會（以下簡稱：都設會）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>三、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。</p> <p>四、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興建樓地板面積，並不得要求任何補償。</p> <p>理由：</p> <p>1.副都心發展媒體文化產業係本府主要策略，將欲鼓勵之使用組別限定於媒體產業類再行增列相關使用組別</p> <p>2.媒體文化產業係本區發展重點，爰將本點草案中之「工商服務及展覽設施：包括國際觀光旅館、國際會議廳、多功能展覽館、會展中心、以及金融、證券與票券業之服務場所。2.辦公室。」刪除。</p> <p>3.貫徹積極獎勵發展媒體文化產業政策，以時程獎勵容積方式辦理。</p> <p>4.由於策略獎勵範圍係電影文化中心旁之 A1、A2、A3、A4、A5、A6 等街廓範圍。</p> <p>5.條次配合調整。</p>	
<p>第八點</p> <p>為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，並訂定左列獎勵措施：</p>	<p>第十三點</p> <p>為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，並訂定下列獎勵措施：</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文內容：</p> <p><u>第十二點</u></p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>一、建築基地設置公共開放空間獎勵部分應依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定辦理。</p> <p>二、建築物提供部份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基準容積率之百分之三○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○○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，得依臺北縣政府有關鼓勵建築物增設停車空間之相關規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>一、建築基地設置公共開放空間，依<u>本要點第二○、二十一、二十二點留設以外部份</u>，得依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定申請獎勵，然依該章申請之容積獎勵以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一○為原則。如因設計優良，其獎勵值經臺北縣都市設計審議委員會審議通過則得以適當提高，<u>但不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一五為上限。</u></p> <p>二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之二○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○○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>理由：</p> <p>1.考量副都心原有容積即已偏高，建議降低可申請容積獎勵項目，故建議降低建築基地綜合設計之上限制，並取消增設停車空間獎勵。</p> <p>2.有關建築退縮留設公共開放空間部分，建議應採強制性規範並依公平性原則不另給予獎勵，其餘建築基地設置之公共開放空間，則得申請獎勵。</p> <p>3.為促進申請者朝向優良設計品質發展，建議給予都市設計委員會部分彈性獎勵權限。</p> <p>4.降低公益設施獎勵之上限值，以與其他獎勵項目達成適當平衡關係。</p>	<p>為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，並訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、<u>本計畫區開發規模達一五○○m²之第一種商業區及開發規模達二○○m²之第二種商業區建築基地設置公共開放空間</u>，依本要點第二○、二十一、二十二點規定留設以外再增設部份，得依建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定申請獎勵，然依該章申請之容積獎勵經都市設計審議後以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之一○為原則。</p> <p>二、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地基準容積率之百分之二○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、老人等活動中心等供公眾使用；其集中留設之面積在三○○平方公尺以上<u>並提具維護管理方案由本縣都市設計委員會審查</u>及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>理由：</p> <p>1.考量未來供公眾使用空間之實際使用性能，請修正私人捐贈或圖書館……等供公眾使用，其集中留設之面積由一○○平方公尺增至三○○平方公尺。</p> <p>2.考量本計畫區原有容積即已偏高，建議降低可申請容積獎勵項目，故建議降低建築基地綜合設計之上限制，並取消增設停車空間獎勵。</p>	

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																		
	5.配合條文整合修改條文編號。	3.有關建築退縮留設公共開放空間部分，建議應採強制性規範並依公平性原則不另給予獎勵，其餘建築基地設置之公共開放空間，則得申請獎勵。 4.本縣既定政策朝住宅區內不適用基地綜合設計獎勵容積相關規定以維住宅私密安全性，爰未列舉住宅區相關適用條件。 5.本案第三項第一點內容有關「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三○○平方公尺」，考量私人捐贈空間之合理性及提高使用效益，爰將「景觀公共設施」刪除。 6.涉及「目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者」應於全縣共通性土管通盤檢討其分層負責之層級。 7. 條次配合調整，增列申請獎勵申請限制。																			
<p>第九點</p> <p>為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定左列獎勵措施：</p> <p>一、本計畫區內各使用分區內建築開發規模超過左表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築開發規模</th></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	第一種商業區	三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上	第二種商業區	四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)	第二種住宅區	二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上	<p>第十四點</p> <p>為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、本計畫區內各使用分區內建築開發規模超過下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築開發規模</th></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	第一種商業區	三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上	第二種商業區	四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)	第二種住宅區	二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上	<p>依下列決議修正後通過。</p> <p>為避免條文文字贅述，請將「本計畫區內各使用分區內各使用分區之建築基地經與鄰地合併達下表規定進行開發者，…」之「<u>經與鄰地合併</u>」刪除。</p> <p>修正後內容：</p> <p>第十三點</p> <p>為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>一、本計畫區內各使用分區內之建築基地達下表規定進行開發者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築開發規模</th></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	<p>依專案小組決議通過。</p>
使用分區	最小建築開發規模																				
第一種商業區	三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上																				
第二種商業區	四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)																				
第二種住宅區	二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上																				
使用分區	最小建築開發規模																				
第一種商業區	三、○○○平方公尺或二分之一街廓面積以上																				
第二種商業區	四、○○○平方公尺(街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五○○平方公尺)																				
第二種住宅區	二、五○○平方公尺或四分之一街廓面積以上																				
使用分區	最小建築開發規模																				

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣都委會決議																														
<p>二、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><th>面前道路寬度</th><th>增加興建樓地板面積</th></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>	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 %	<p>二、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><th>面前道路寬度</th><th>增加興建樓地板面積</th></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、依本條文申請容積獎勵者，除依本要點第二〇、二十一、二十二點相關規定留設公共開放空間外，其餘法定空地百分之五十以上亦應配合建築基地整體設計公共開放空間供公眾使用，且須經都市設計審議委員審議通過。</p> <p>理由：</p> <p>1.配合條文整合修改條文編號。</p> <p>2.考量本條文獎勵之目的在創造整體開發下留設更優質公共開放空間之可能性，故建議新增獎勵限制，在大面積開發下需配合留設更多之公共開放空間。</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 %	<table><tr><td>第一種商業區</td><td>三、〇〇〇平方公尺</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>四、〇〇〇平方公尺（街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五〇〇平方公尺）</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>二、五〇〇平方公尺</td></tr></table> <p>二、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><th>面前道路寬度</th><th>增加興建樓地板面積</th></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、依本條文申請容積獎勵者，除依本要點第十八、十九、二十點相關規定留設公共開放空間外，其餘法定空地百分之五十以上亦應配合建築基地整體設計公共開放空間供公眾使用。</p> <p>理由：</p> <p>1.考量本條文獎勵之目的在創造整體開發下留設更優質公共開放空間之可能性，故建議新增獎勵限制，在大面積開發下需配合留設更多之公共開放空間。</p> <p>2.鼓勵未達條文規定規模之配回土地面積者與鄰地合併申請獎勵，避免原配地已達本條文規定者逕行申請獎勵，以維公平性。</p>	第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺	第二種商業區	四、〇〇〇平方公尺（街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五〇〇平方公尺）	第二種住宅區	二、五〇〇平方公尺	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 %	
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 %																																
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 %																																
第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺																																
第二種商業區	四、〇〇〇平方公尺（街廓編號B 16 之最小建築開發規模為二、五〇〇平方公尺）																																
第二種住宅區	二、五〇〇平方公尺																																
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 %																																

原細部計畫條文	公开展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																
		3.條次配合調整。																	
<p>第十一點</p> <p>為鼓勵本計畫區加速開發建設,特訂定左列獎勵措施:</p> <p>一、本計畫區內建築基地於區段徵收或市地重劃地籍整理作業完成囑託登記完畢之日起算,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</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>二、前項核發建造執照後,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>變更起造人或其他與設計內容無關之變更。</p> <p>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>依第二十三點規定設置空橋(地下聯接通道),需留設之公共空間。</p>	申請建造執照期限	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>第十五點</p> <p>為鼓勵本計畫區加速開發建設,特訂定<u>下列</u>獎勵措施:</p> <p>一、本計畫區內建築基地於<u>區段徵收或市地重劃地籍整理</u>作業完成土地點交之日起算,下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,得依下表規定增加興建樓地板面積。</p> <table><tr><td>申請建造執照期限</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><u>四年以內</u></td><td>基地面積×基準容積率×三%</td></tr><tr><td><u>五年以內</u></td><td>基地面積×基準容積率×一%</td></tr></table> <p>二、前項核發建造執照後,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>變更起造人或其他與設計內容無關之變更。</p> <p>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>依第二十五點規定設置空橋,需留設之公共空間。</p> <p>依照本府要求配合辦理者。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	三年以內	基地面積×基準容積率×五%	<u>四年以內</u>	基地面積×基準容積率×三%	<u>五年以內</u>	基地面積×基準容積率×一%	<p>刪除有關本計畫區時程獎勵容積規定。</p> <p>理由:</p> <p>1.配合本府期望塑造良好環境品質,針對容積獎勵限縮政策,擬將全縣整體開發地區涉及開發時程獎勵全面刪除。</p> <p>2.鑑於本縣大多數新開發地區常因時程獎勵常引起市場急於開發,造成許多不合理之開發內容產生,為使開發合理化及正常化,爰刪除本條文。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
申請建造執照期限	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%																		
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積																		
三年以內	基地面積×基準容積率×五%																		
<u>四年以內</u>	基地面積×基準容積率×三%																		
<u>五年以內</u>	基地面積×基準容積率×一%																		


原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>依照本府要求配合辦理者。</p> <p>其他經本府都市設計審議委員會(以下簡稱：都設會)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>三、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。</p> <p>四、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興建樓地板面積，並不得要求任何補償。</p>	<p>其他經本府都市設計審議委員會(以下簡稱：都設會)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>三、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。</p> <p>四、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興建樓地板面積，並不得要求任何補償。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關加速開發建設獎勵之起始日計算，依地政局意見修正。</p> <p>2.考量建築市場發展狀況，建議縮短加速開發建設獎勵時程至五年以內，第六年始開發者則不給予獎勵。</p>		
--	<p>第十六點 開發前建築基地美綠化獎勵</p> <p><u>1.建築基地於土地點交之日起算一年內進行建築基地全基地簡易美綠化，且持續維護至開工前者，得給予未來建築開發時之容積獎勵。</u></p> <p><u>2.申請開發前建築基地美綠化獎勵者，應於申請後每年檢送當年美綠化成果書圖資料，至臺北縣政府城鄉發展局備查，申請辦法與歷年成果書圖格式由臺北縣政府城鄉發展局另訂之。</u></p> <p><u>3.建築基地於申請開發建築時，應由起造人檢具開發前歷年美綠化成果書圖資料向縣府城鄉發展局提出申請，並經本縣都市設計審議委員會審議，依歷年美綠化成效，由都市設計審議委員核定獎勵值，獎勵上限為原</u></p>	<p>照案通過。</p> <p>第十四點 開發前建築基地綠美化獎勵</p> <p>一、建築基地於土地點交之日起算一年內進行建築基地全基地簡易綠美化，持續維護至開工前者，得由都市設計審議委員核定容積獎勵值，其上限商業區為原容積 0.7%，住宅區為原容積 1%。</p> <p>二、申請開發前建築基地綠美化獎勵之相關申請及認定辦法、管理維護辦法及罰責規定，由本府城鄉局另訂之。</p> <p>理由：</p> <p>1.參考臺北市管制新增開發前之空地美綠化獎勵並</p>	依專案小組決議通過。

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p><u>容積百分之三。</u></p> <p>理由：</p> <p>參考臺北市管制新增開發前之空地美綠化獎勵並加以簡化，確保都市完成整體開發前景觀品質。</p>	<p>加以簡化，確保都市完成整體開發前景觀品質。</p> <p>2.本案經財務試算後其獎勵上限商業區為原容積 0.7%，住宅區為原容積 1%最低利潤可達 38%、31%。</p> <p>3.為確保本條文後續執行及檢查機制，請於本要點第二項內容增列管理維護辦法及罰責由本府城鄉局另訂。</p> <p>4.條次配合調整。</p>	
第三章 都市設計管制事項	第四章 都市設計管制事項		
<p>第十五點</p> <p>為創造本計畫區整體都市意象，提昇良好之生活環境品質，訂定本計畫區都市設計管制事項。</p>	<p>第十七點</p> <p>為創造本計畫區整體都市意象，提昇良好之生活環境品質，訂定本計畫區都市設計管制事項。</p> <p>理由：</p> <p>配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。</p>	除條次配合調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
<p>第十六點</p> <p>本計畫區內第一種商業區、第二種商業區及第二種住宅區之建築基地應先經本縣都設會審議通過始得核發建造執照；變更建造執照時亦同。</p>	<p>第十八點</p> <p>本計畫區內各建築基地與公共設施用地開發，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照；變更建造執照時亦同。</p> <p>理由：</p> <p>1.原規定排除公共設施用地與都市更新區，考量公共工程對都市品質之重要性與避免局部更新開發未受都市設計審議而影響全區風貌，建議修正為全區皆應送審。</p> <p>2.條次配合調整。</p> <p>3.完整明列都市設計審議委員會全名。</p>	除條次配合調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
<p>第十七點</p> <p>本計畫區內各土地或建築基地應依左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。</p> <p>一、第一種住宅區（都市更新地區）：除依「建築技術</p>	<p>第十九點</p> <p>本計畫區內各土地或建築基地應依下列規定附設停車空間，<u>且不適用臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點之相關獎勵規定</u>。停車空間並不得移作他種用途或被佔</p>	除條次配合調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議												
規則」相關規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位。 二、其他使用或分區：依附表一規定留設停車空間。	用。 一、第一種住宅區（都市更新地區）：除依「建築技術規則」相關規定設置停車空間外，亦應設置同等數量之機車停車位。 二、其他使用或分區：依附表一規定留設停車空間。 理由： 1.經檢討原計畫規定較建築技術規則嚴格且配合實際使用需求，故建議依原規定即可。 2.配合本計畫區整體獎勵機制取消停車空間獎勵規定，於本條文補充說明之。 3.條次配合調整。														
第十八點 本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間應依左列規定辦理： 一、本計畫區內建築基地得不設置騎樓。 二、本計畫區內建築基地退縮建築寬度除第一種住宅區（都市更新地區）外，應依附圖一所示辦理，退縮面積得計入法定空地及開放空間面積計算（留設寬度未達四公尺者不得計入開放空間面積）；但基於地形限制，致使無法達到規定，經本縣都設會審議通過者，不在此限。 三、第一種住宅區（都市更新地區）應依左列規定辦理： 1.建築物（含陽台、露臺）與建築線之最小距離不得小於一公尺。 2.前院留設深度不得小於三公尺。 3.面臨計畫道路寬度十公尺以上地區，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	<u>第二○點</u> <u>本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間應依下列規定辦理：</u> <u>一、本計畫區內之建築基地應臨計畫道路退縮留設帶狀式公共開放空間，其退縮之最小寬度如附圖一所示，設計原則如下：</u> <table><tr><th>區位</th><th>退縮帶寬度</th><th>設計原則</th></tr><tr><td>臨中山路/思源路及特二號道路</td><td>十公尺</td><td>自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用樟樹(縣樹)為原則。</td></tr></table>	區位	退縮帶寬度	設計原則	臨中山路/思源路及特二號道路	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用樟樹(縣樹)為原則。	本案涉及中原路退縮寬度部份及條文第六至八項內容併同草案第十一條內容，涉及中原路退縮寬度部份，提請大會討論，餘照案通過。 第十八點 本計畫區內建築基地退縮建築留設帶狀開放空間應依下列規定辦理： 一、本計畫區內之建築基地應臨計畫道路退縮留設帶狀式公共開放空間，其退縮之最小寬度如附圖一所示，設計原則如下： <table><tr><th>區位</th><th>退縮帶寬度</th><th>設計原則</th></tr><tr><td>臨中山路/思源路及特二號道路</td><td>十公尺</td><td>自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。</td></tr></table>	區位	退縮帶寬度	設計原則	臨中山路/思源路及特二號道路	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。	有關公展條文第十一點、第二十點部份內容依下列決議修正 外，餘條文依專案小組決議通過。 一、案內有關更新區中原路退縮 10 公尺人民陳情部份，俟作業單位綜整地方議員、代表意見，研提可行方案後，向更新區里民說明，並續提會審議。 二、另 A2、A4、A17 等街廓臨中
區位	退縮帶寬度	設計原則													
臨中山路/思源路及特二號道路	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用樟樹(縣樹)為原則。													
區位	退縮帶寬度	設計原則													
臨中山路/思源路及特二號道路	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。													

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)			縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣都委會決議																						
<p>地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>四、建築基地留設退縮建築帶狀開放空間範圍內應沿退縮建築線設置寬度至少三公呎之無遮簷人行道。</p> <p>五、建築基地指定退縮四公尺以上（含四公尺）之帶狀開放空間中應設置植栽帶，栽植喬木行道樹，樹間距不得大於八公尺，並與道路間設置緣石及高差。每個建築基地原則得設置出入空隙一處，空隙不得大於二·五公尺，面寬十五公尺以上得增設一處。</p> <p>六、公園及停車場用地之退縮部分應與用地內之人行道及綠化系統合併設計與闢建。</p>	<table><tr><td>臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)</td><td>五公尺</td><td>退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。</td></tr><tr><td>A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份</td><td>五公尺</td><td>退縮範圍內應臨車道側至少設置三公呎之人行通道。</td></tr><tr><td>臨四號/六號/七號道路</td><td>四公尺</td><td>退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。</td></tr><tr><td>臨上述指定以外計畫道路</td><td>二公尺</td><td>退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。</td></tr></table>	臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)	五公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。	A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份	五公尺	退縮範圍內應臨車道側至少設置三公呎之人行通道。	臨四號/六號/七號道路	四公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。	臨上述指定以外計畫道路	二公尺	退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。	<table><tr><td>臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)</td><td>五公尺</td><td>退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。</td></tr><tr><td>A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份街廓臨中原路部份</td><td>十公尺</td><td>自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。</td></tr><tr><td>臨四號/六號/七號道路</td><td>四公尺</td><td>退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。</td></tr><tr><td>臨上述指定以外計畫道路</td><td>二公尺</td><td>退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。</td></tr></table>	臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)	五公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。	A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份街廓臨中原路部份	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。	臨四號/六號/七號道路	四公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。	臨上述指定以外計畫道路	二公尺	退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。	<p>原路退縮 10 公尺之執行方案，除更新區(A18、A19 街廓)外，該退縮空地得以原基準容積 1.2 倍紀獎勵容積移出後，無償捐贈給台北縣政府，供道路使用。</p>
臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)	五公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。																									
A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份	五公尺	退縮範圍內應臨車道側至少設置三公呎之人行通道。																									
臨四號/六號/七號道路	四公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。																									
臨上述指定以外計畫道路	二公尺	退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。																									
臨一/二/三號及溝渠用地旁道路(八公尺)	五公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。																									
A2/A4/A17/A18/A19 街廓臨中原路部份街廓臨中原路部份	十公尺	自最小退縮線向道路側四·五公尺範圍內應設置人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應採緩衝綠地設計方式，栽植大型常綠喬木以提供與高架道路之適當緩衝，栽植樹種以優先採用縣樹為原則。																									
臨四號/六號/七號道路	四公尺	退縮範圍內應至少設置三公呎之人行通道，供人行與自行車通行使用。 其餘部分應加強綠化，配合人行通道提供林蔭環境。																									
臨上述指定以外計畫道路	二公尺	退縮部分應全部提供作為人行通廊使用，不得設置任何阻礙通行之設施物。																									

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p>十以上。</p> <p><u>五、臨七號道路之建築基地應依臺北縣騎樓設置相關規定設置騎樓。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.調整建築退縮規定，配合都市空間架構建立層級性管制。</p> <p>2.配合中原路未來計畫道路寬度不一之狀況，於 A2/A4/ A17 街廓預留較寬之退縮帶以供未來拓寬道路之可能性。</p> <p>4.條次配合調整。</p> <p>3.新增牆面線與騎樓設置規定，塑造整齊街道意象。</p>	<p>五、臨七號道路之建築基地應依臺北縣騎樓設置相關規定設置騎樓。</p> <p>六、前項更新區範圍規定 10 公尺之退縮應於更新時再予以退縮。</p> <p>七、前項計畫區內 A2、A4、A17、A18 、 A19 等街廓經退縮十公尺部份得以容積移轉方式補償，並依「都市計畫容積移轉實施辦法」核算送出基地容積之 1.1 倍補償。</p> <p>理由：</p> <p>1.考量臨中山路、思源路、及特二號道路側高架道路遮擋日照，將造成樟樹生長不易，爰將「樟樹」文字修改為「縣樹」</p> <p>2.調整建築退縮規定，配合都市空間架構建立層級性管制。</p> <p>3.配合中原路未來計畫道路寬度不一之狀況，於 A2/A4/A17 街廓預留較寬之退縮帶以供未來拓寬道路之可能性。</p> <p>4.條次配合調整。</p>	
<p>第十九點</p> <p>街廓編號 A1、A2、A3、A4、A5、B1、B2、B3、B4、B5、B6 應依左列規定留設街廓內部帶狀式開放空間，詳如附圖二所示：</p> <p>一、應於街廓中間平行中山路或中原路自行留設至少十公尺以上帶狀式開放空間，其中應設置寬度至少四公尺連續性之無遮簷人行道（每宗建築基地至少自行留設至少五公尺以上帶狀式開放空間，自基地地界線向內設置寬度至少三公呎連續性之無遮簷人行道），並</p>	<p>第二十一點</p> <p><u>臨街廓內防災通道指認線之建築基地，應配合進行建築退縮留設防災通道，如附圖二所示：</u></p> <p><u>一、建築基地應沿指認線退縮留設五公尺空地，以共同形成十公尺之防災通道。</u></p> <p><u>二、停二與公（兒）三用地內應設置延續 A5 街廓內防災通道之人行動線並連接至溝一用地，其形式應配合停車場與公園設計整體規劃。</u></p> <p><u>三、若建築基地跨越防災通道合併開發者，得配合基地</u></p>	<p>除條次調整，餘照案通過。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>應與毗鄰建築基地已完成之帶狀式開放空間及無遮簷人行道相銜接，其餘留設空間應比照前點第四項標準設置植栽帶，帶狀式開放空間面積得計入法定空地及開放空間面積計算。</p> <p>二、街廓編號 A3、A5 前項留設帶狀式開放空間位置得依市地重劃與區段徵收範圍線酌予調整。</p> <p>三、建築基地應於兩側設置寬度至少三公尺之無遮簷人行道並銜接第一項帶狀式開放空間及第十八點退縮建築範圍內之無遮簷人行道，設置面積得計入法定空地面積及帶狀式開放空間面積計算。</p> 	<p><u>整體規劃設置防災通道，但應留設至少六公尺之救災車輛出入空間並與相鄰之防災通道相連結，則不受本條第一項之限制。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.配合市地重劃配地線位置，調整商業區指定內部人行通廊規定，並增加其作為防災通道之功能。 2.條次配合調整。 		

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																				
<p>第二十點</p> <p>建築基地內留設廣場式開放空間應依左列規定辦理：</p> <p>一、街角式廣場：最小面積及臨接較寬道路退縮建築線最小長度應依左列規定辦理：</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○○平方公 尺</td><td>二○公尺</td></tr><tr><td>十五公尺以上 (未達三十公 尺者)</td><td>三○○平方公 尺</td><td>十五公尺</td></tr><tr><td>未達十五公尺 者</td><td>二○○平方公 尺</td><td>十二公尺</td></tr></table> <p>二、非街角式廣場：最小面積應依左列規定辦理：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>最小面積</th></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>五○○平方公尺</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>五○○平方公尺</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>三○○平方公尺</td></tr></table> <p>三、建築基地內留設廣場式開放空間應與連接之帶狀開放空間整體設計，步行專用道應完整銜接。</p> <p>四、廣場式開放空間不得設置頂蓋，喬木植栽數量按總面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之，採用人工地盤者，其喬木植穴寬度不得小於二公尺，覆土深度至少八○公分。</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○○平方公 尺	二○公尺	十五公尺以上 (未達三十公 尺者)	三○○平方公 尺	十五公尺	未達十五公尺 者	二○○平方公 尺	十二公尺	使用分區	最小面積	第一種商業區	五○○平方公尺	第二種商業區	五○○平方公尺	第二種住宅區	三○○平方公尺	<p>第二十二點</p> <p>建築基地內留設廣場式公共開放空間應依<u>下列</u>規定辦理，<u>其設置區位如附圖三所示：</u></p> <p><u>一、B1 街廓西北角轉角基地(臨中山路與三號道路) 與 B13 街廓東北角(臨中山路與思源路口) 轉角基地應於轉角處留設廣場式開放空間，面積以不小於三○○平方公尺為原則。</u></p> <p><u>二、A3 街廓東北角轉角基地(臨中山路與四號道路)、A5 街廓西北角轉角基地(臨中山路與四號道路)、B2 街廓東北角轉角基地(臨中山路與六號道路)應於轉角處留設廣場式開放空間，面積以不小於二○○平方公尺為原則。</u></p> <p><u>三、停四用地應於西側臨一號/二號交會處配合停車場設計留設廣場式開放空間，面積以不小於一○○○平方公尺為原則。</u></p> <p><u>四、停四、停三、公兒四、公兒一、A12、B6 用地應於臨七號道路側留設小型廣場，其面積以不小於五○平方公尺為原則。</u></p> <p><u>五、A4、A17、A19、B9、B12、國中六用地應於臨中原路側留設小型廣場，其面積以不小於五○平方公尺為原則。</u></p> <p><u>六、建築基地內留設廣場式開放空間應與連接之帶狀開放空間整體設計，步行專用道應完整銜接。</u></p> <p><u>七、廣場式開放空間不得設置頂蓋，喬木植栽數量按總面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之，採用人工地盤者，其喬木植穴寬度不得小於二公尺，覆土深度至少八○公分。</u></p> <p><u>八、廣場式公共開放空間應以透水性鋪面鋪設為原則。</u></p>	<p>除第二項增列 A1 街廓東北角、A3 街廓西北角於轉角處留設廣場式開放空間之規定及條次調整，餘照案通過。</p> <p>第二十二點</p> <p>建築基地內留設廣場式公共開放空間應依下列規定辦理，其設置區位如附圖三所示：</p> <p>一、B1 街廓西北角轉角基地(臨中山路與三號道路) 與 B13 街廓東北角(臨中山路與思源路口) 轉角基地應於轉角處留設廣場式開放空間，面積以不小於三○○平方公尺為原則。</p> <p>二、A1 街廓東北角、A3 街廓西北角於轉角處留設廣場式開放空間 A3 街廓東北角轉角基地(臨中山路與四號道路)、A5 街廓西北角轉角基地(臨中山路與四號道路)、B2 街廓東北角轉角基地(臨中山路與六號道路) 應於轉角處留設廣場式開放空間，面積以不小於二○○平方公尺為原則。</p> <p>三、停四用地應於西側臨一號/二號交會處配合停車場設計留設廣場式開放空間，面積以不小於一○○○平方公尺為原則。</p> <p>四、停四、停三、公兒四、公兒一、A12、B6 用地應於臨七號道路側留設小型廣場，其面積以不小於五○平方公尺為原則。</p> <p>五、A4、A17、A19、B9、B12、國中六用地應於臨中原路側留設小型廣場，其面積以不小於五○平方公尺為原則。</p> <p>六、建築基地內留設廣場式開放空間應與連接之帶狀開放空間整體設計，步行專用道應完整銜接。</p> <p>七、廣場式開放空間不得設置頂蓋，喬木植栽數量</p>	<p>依專案小組決議通過。</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○○平方公 尺	二○公尺																					
十五公尺以上 (未達三十公 尺者)	三○○平方公 尺	十五公尺																					
未達十五公尺 者	二○○平方公 尺	十二公尺																					
使用分區	最小面積																						
第一種商業區	五○○平方公尺																						
第二種商業區	五○○平方公尺																						
第二種住宅區	三○○平方公尺																						

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p><u>理由：</u></p> <p>1.配合市地重劃配地模擬，取消各街廓皆須留設街角廣場/非街角廣場規定。</p> <p>2.指認全區重要入口意象區位，規定建築基地配合設置意象廣場。</p> <p>3.考量廣場設計，建議取消喬木栽植之數量限制。</p> <p>4.條次配合調整。</p>	<p>按總面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之，採用人工地盤者，其喬木植穴寬度不得小於二公尺，覆土深度至少八〇公分。</p> <p>八、廣場式公共開放空間應以透水性鋪面鋪設為原則。</p> <p>理由：</p> <p>1.配合市地重劃配地模擬，取消各街廓皆須留設街角廣場/非街角廣場規定。</p> <p>2.指認全區重要入口意象區位，規定建築基地配合設置意象廣場。</p> <p>3.考量廣場設計，建議取消喬木栽植之數量限制。</p> <p>4.條次配合調整。</p>	

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95年8月3日縣都委會決議
<p>第二十一點</p> <p>本計畫區內各使用分區，其地下室開挖率不得超過建蔽率加法定空地之二分之一。但經本縣都設會審議通過者，得不受此限。</p>	<p>第二十三點</p> <p>本計畫區內各使用分區，其地下室開挖率不得超過建蔽率加法定空地之二分之一。但經本縣都設會審議通過者，得不受此限。</p> <p>理由：條次配合調整。</p>	<p>除條次調整，餘照案通過。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
<p>第二十二點</p> <p>建築物立面應以塊體或線腳表現垂直分割形式，並避免以單一大面積平面量體設計為原則。</p> <p>1.第一種商業區：建築物之高度不得超過八十五公尺。</p> <p>2.第二種商業區：建築物之高度不得超過一〇〇公尺。</p> <p>3.第一種住宅區：建築物之高度不得超過五十五公尺。</p> <p>4.第二種住宅區：建築物之高度不得超過七〇公尺。</p>	<p>第二十四點</p> <p>一、建築物立面應以塊體或線腳表現垂直分割形式，並避免以單一大面積平面量體設計為原則。</p> <p><u>二、位於附圖四指認區位之建築基地，應能在建築設計上適當反應其節點與地標意象。</u></p> <p><u>三、A1、A3、A5、B1、B2街廓臨中山路或特二號道路之建築基地，應將較高樓層配置於臨中山路或特二號道路側，以塑造延中山路高架道路及特二號高架段快速通過之廊道與副都心邊緣意象。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.補充原條文有關建築量體等相關規定。</p> <p>2.強化臨中山路之都市邊緣意象。</p> <p>3.指認重要街角區位元配置地標建築。</p> <p>4.使建築設計具彈性並強調本區天際線。</p> <p>5.條次配合調整。</p>	<p>除條次調整，餘照案通過。</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>
<p>第二十三點</p> <p>空橋（地下聯接通道）設置原則依下列規定辦理：</p> <p>一、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓包括本計畫區內之第一種商業區、第二種商業區、第一種住宅區、第二種住宅區、停車場用地及計畫區北側中正機場至臺北市捷運系統之車站交通用地。</p> <p>二、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）之室內</p>	<p>第二十五點</p> <p>空橋（地下聯接通道）設置原則依下列規定辦理：</p> <p>一、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓包括本計畫區內之第一種商業區、第二種商業區、第一種住宅區、第二種住宅區、停車場用地及計畫區北側中正機場至臺北市捷運系統之車站交通用地。</p> <p>二、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）之室內預留</p>	<p>本點涉及中正捷運機場線捷運出口與本計畫區之交通人行動線聯繫，擬增列於計畫區內A3、B2街廓建築應與計畫區外之出口予以空橋聯繫部份請與高鐵局及地政局協商後修改條文內容，修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>第二十三點</p> <p>空橋（地下聯接通道）設置原則依下列規定辦理：</p> <p>一、空橋銜接之兩個街廓包括本計畫區內之第一種</p>	<p>依專案小組決議通過。</p>

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>預留寬度及深度均大於六公尺之公共空間，此公共空間須可通達其所屬街廓一樓建築之主要出入口。</p> <p>三、空橋銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）預留寬度不得小於十六公尺，深度不得小於八公尺之戶外平臺。</p> <p>四、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓若是同時開發則由兩街廓共同負擔興建費用；若是先後開發，則後開發之街廓，除依前二項規定應留設室內公共空間或戶外平臺外，並應興建空橋連接兩個街廓留設之公共空間，同時負擔興建費用；若係空橋銜接計畫區內之停車場用地時，除需經本府同意外，興建費用由空橋銜接另一側街廓完全負擔。</p> <p>五、空橋之淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，其欄杆扶手不得低於一·二公尺。</p> <p>六、空橋之結構系統必須與兩街廓之建築分離，且其離地淨高不得小於五·一公尺。</p> <p>七、地下聯接通道淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，牆面不得設置商業廣告及除供行人通道外不得移作他種用途或被佔用。</p>	<p>寬度及深度均大於六公尺之公共空間，此公共空間須可通達其所屬街廓一樓建築之主要出入口。</p> <p>三、空橋銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）預留寬度不得小於十六公尺，深度不得小於八公尺之戶外平臺。</p> <p>四、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓若是同時開發則由兩街廓共同負擔興建費用；若是先後開發，則後開發之街廓，除依前二項規定應留設室內公共空間或戶外平臺外，並應興建空橋連接兩個街廓留設之公共空間，同時負擔興建費用；若係空橋銜接計畫區內之停車場用地時，除需經本府同意外，興建費用由空橋銜接另一側街廓完全負擔。</p> <p>五、空橋之淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，其欄杆扶手不得低於一·二公尺。</p> <p>六、空橋之結構系統必須與兩街廓之建築分離，且其離地淨高不得小於五·一公尺。</p> <p>七、地下聯接通道淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，牆面不得設置商業廣告及除供行人通道外不得移作他種用途或被佔用。</p> <p>理由：</p> <p>1.條次配合調整。</p>	<p>商業區、第二種商業區、第一種住宅區、第二種住宅區、停車場用地間及計畫區 A3、B2 街廓與計畫區北側中正機場及環狀捷運線車站交通用地(連結位置詳附圖)，空橋位置調整、細部設計方案、施作方式、管理維護計畫授權本縣都市設計委員會詳予審查。</p> <p>二、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）之室內預留寬度及深度均大於六公尺之公共空間，此公共空間須可通達其所屬街廓一樓建築之主要出入口。</p> <p>三、空橋銜接之兩個街廓，先開發之街廓須於該建築物二樓（或二樓以上樓層）預留寬度不得小於十六公尺，深度不得小於八公尺之戶外平臺。</p> <p>四、空橋（地下聯接通道）銜接之兩個街廓若是同時開發則由兩街廓共同負擔興建費用；若是先後開發，則後開發之街廓，除依前二項規定應留設室內公共空間或戶外平臺外，並應興建空橋連接兩個街廓留設之公共空間，<u>同時負擔興建費用；若係空橋銜接計畫區內之停車場用地時，除需經本府同意外，興建費用由空橋銜接另一側街廓完全負擔。</u></p> <p>五、空橋之淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，其欄杆扶手不得低於一·二公尺。</p> <p>六、空橋之結構系統必須與兩街廓之建築分離，且其離地淨高不得小於五·一公尺。</p> <p>七、地下聯接通道淨寬不得小於五公尺，淨高不得小於三公尺，牆面不得設置商業廣告及除供行人通道外不得移作他種用途或被佔用。</p>	

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
		<p><u>八、空橋設計及其相關規定，應依台北縣新莊副都市中心都市設計準則內容辦理。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.加強新莊捷運線 A3 A4 站跨中山路與本計畫區之聯繫，並增列以空橋聯繫之規定。</p> <p>2.增列全區空橋相關詳細規定依台北縣新莊副都市中心都市設計準則內容辦理。</p> <p>3.條次配合調整。</p>	

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																				
<p>第二十四點 建築物總樓地板面積達三、○○○平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾處理儲存空間。</p>	<p>第二十六點 建築物總樓地板面積達三、○○○平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾處理儲存空間。</p> <p>理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。</p>	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。																				
<p>第二十五點 本計畫區內建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。</p>	<p>第二十七點 本計畫區內建築基地之機電、空調設備、鐵窗等設施，不得超出建築物外緣設置。</p> <p>理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。</p>	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。																				
<p>第二十六點 本計畫之植栽景觀設計應依下列規定辦理： 一、本計畫區內各使用分區及公共設施用地之最小綠化面積，依左表規定辦理：</p> <table><tr><td>使用分區及公共設施 用地項目</td><td>最小綠化面積</td></tr><tr><td>第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區</td><td>基地法定空地面積×五○％</td></tr><tr><td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>基地面積×五○％</td></tr><tr><td>綠地</td><td>基地面積×八○％</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>基地法定空地面積×五○％</td></tr></table> <p>二、公園兼兒童遊樂場用地喬木植栽數量，按總面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之。 三、植栽皆應設置澆灌及排水系統，另於建築物露天樓版或屋頂版上方，應設置導水及防水設施，以免造</p>	使用分區及公共設施 用地項目	最小綠化面積	第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區	基地法定空地面積×五○％	公園兼兒童遊樂場用地	基地面積×五○％	綠地	基地面積×八○％	停車場用地	基地法定空地面積×五○％	<p>第二十八點 本計畫之植栽景觀設計應依下列規定辦理： 一、本計畫區內各使用分區及公共設施用地之最小綠化面積，依<u>下</u>表規定辦理：</p> <table><tr><td>使用分區及公共設施 用地項目</td><td>最小綠化面積</td></tr><tr><td>第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區</td><td>基地法定空地面積×五○％</td></tr><tr><td>公園兼兒童遊樂場用地</td><td>基地面積×五○％</td></tr><tr><td>綠地</td><td>基地面積×八○％</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>基地法定空地面積×五○％</td></tr></table> <p>二、公園兼兒童遊樂場用地喬木植栽數量，按總面積至少每滿六十四平方公尺植栽一棵計算之。 三、植栽皆應設置澆灌及排水系統，另於建築物露天樓版或屋頂版上方，應設置導水及防水設施，以免造成積</p>	使用分區及公共設施 用地項目	最小綠化面積	第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區	基地法定空地面積×五○％	公園兼兒童遊樂場用地	基地面積×五○％	綠地	基地面積×八○％	停車場用地	基地法定空地面積×五○％	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
使用分區及公共設施 用地項目	最小綠化面積																						
第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區	基地法定空地面積×五○％																						
公園兼兒童遊樂場用地	基地面積×五○％																						
綠地	基地面積×八○％																						
停車場用地	基地法定空地面積×五○％																						
使用分區及公共設施 用地項目	最小綠化面積																						
第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區及第二種商業區	基地法定空地面積×五○％																						
公園兼兒童遊樂場用地	基地面積×五○％																						
綠地	基地面積×八○％																						
停車場用地	基地法定空地面積×五○％																						

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
成積水或滲水至屋內。 四、公園兼兒童遊樂場用地內人行步道及停車場用地之法定空地(停車場之進出車道除外)應以透水性鋪面為原則，並應配合相鄰開放空間設計，地坪與鄰地順平。	水或滲水至屋內。 四、公園兼兒童遊樂場用地內人行步道及停車場用地之法定空地(停車場之進出車道除外)應以透水性鋪面為原則，並應配合相鄰開放空間設計，地坪與鄰地順平。 理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。		
第二十七點 電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一·六公尺，且設施外部應加以美化。	原條文刪除。 理由： 1.配合新增第一點有關計畫道路人行道設置、街道傢俱設施帶等規定說明。	照案通過。	依專案小組決議通過。
第二十八點 行道樹植穴深度不得少於一·五公尺，土方不得小於二立方公尺，植穴應鋪設鑲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。	第二十九點 行道樹植穴深度不得少於一·五公尺，土方不得小於二立方公尺，植穴應鋪設鑲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。 理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
第二十九點 建築基地之起造人應依據公寓大廈管理條例之規定，擬具住戶規約草約，並於規約中載明本準則為公共開放空間之管理維護之相關規定。	第三十點 建築基地之起造人應依據公寓大廈管理條例之規定，擬具住戶規約草約，並於規約中 <u>載明本準則中有關廣告招牌設置、公共開放空間使用、建築物外加設施物(鐵窗、遮雨棚等)之相關管制事項。</u> 理由： 1.補充說明住戶規約應說明事項。 2.配合條文整合修改條文編號。	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。
第三十點 計畫區內廣告招牌之設置應依下列規定辦理： 一、計畫區內廣告招牌之設置，高度離地面三公呎以	第三十一點 計畫區內廣告招牌之設置應依下列規定辦理： 一、計畫區內廣告招牌之設置，高度離地面三公呎以	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
<p>上，其突出建築物部分以一公尺為限，其面積不得大於該建築物該層正面總面積之三分之一。</p> <p>二、第一種住宅區四樓或十二公尺以上（不含四樓）禁止設置廣告物。</p> <p>三、第一、二種住宅區內之廣告物不得設置閃光照明或霓虹燈。</p> <p>四、設置於屋頂之樹立廣告牌（塔）應符合下列規定：構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。</p> <p>廣告塔之面積（不計算支撐鐵架）以最大水平投影面積計算；廣告牌以全部表面積計算。</p> <p>高度應受航空安全高度限制。</p> <p>高度與面積承受建築高度比之限制。但屋頂廣告塔之面積未超過建築面積百分之二十，廣告牌寬度未超過建築物正面寬度三分之一者，不在此限。</p> <p>廣告牌（塔）之最高點超過地面二十公尺時，應另設置避雷設備，高度超過三十五公尺者，應另裝設紅色閃光燈。</p> <p>於交通管制號誌周圍，不得設有閃光、間歇紅色、綠色或黃色照明。</p> <p>五、高層建築物外部招牌廣告之限制：建築物自三十六公尺以上部分，不得在其外部或屋頂設立任何型式之廣告招牌。</p>	<p>上，其突出建築物部分以一公尺為限，其面積不得大於該建築物該層正面總面積之三分之一。</p> <p>二、第一種住宅區四樓或十二公尺以上（不含四樓）禁止設置廣告物。</p> <p>三、第一、二種住宅區內之廣告物不得設置閃光照明或霓虹燈。</p> <p>四、設置於屋頂之樹立廣告牌（塔）應符合下列規定：構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。</p> <p>廣告塔之面積（不計算支撐鐵架）以最大水平投影面積計算；廣告牌以全部表面積計算。</p> <p>高度應受航空安全高度限制。</p> <p>高度與面積承受建築高度比之限制。但屋頂廣告塔之面積未超過建築面積百分之二十，廣告牌寬度未超過建築物正面寬度三分之一者，不在此限。</p> <p>廣告牌（塔）之最高點超過地面二十公尺時，應另設置避雷設備，高度超過三十五公尺者，應另裝設紅色閃光燈。</p> <p>於交通管制號誌周圍，不得設有閃光、間歇紅色、綠色或黃色照明。</p> <p>五、高層建築物外部招牌廣告之限制：建築物自三十六公尺以上部分，不得在其外部或屋頂設立任何型式之廣告招牌。</p> <p>理由：</p> <p>配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。</p>		
<p>第三十一點</p> <p>建築基地得於退縮建築線設置高度不超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於</p>	<p>第三十二點</p> <p>建築基地得於退縮建築線設置高度不超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於百分之五</p>	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議																
百分之五○之圍牆。	○之圍牆。 理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。																		
第三十二點 有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接。 一、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 二、各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。	第三十三點 有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接。 一、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及學校等大型開放空間。 二、各類供人行使用之人行道、人行天橋、地下道等。 理由： 配合條文整合修改條文編號，內容依原規定辦理。	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。																
--	第三十四點 計畫道路設計準則 一、本計畫區內各計畫道路設置之人行道與中央分隔島最小寬度及植栽設計原則如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路編號</th><th>人行道最小寬度</th><th>中央分隔島最小寬度</th><th>其他設計原則</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一號、二號道路(兩側)</td><td>五公尺</td><td>二公尺</td><td>人行道-具四季變化之觀花大喬 分隔島-直立樹型高分枝樹種</td></tr> </tbody> </table>	道路編號	人行道最小寬度	中央分隔島最小寬度	其他設計原則	一號、二號道路(兩側)	五公尺	二公尺	人行道-具四季變化之觀花大喬 分隔島-直立樹型高分枝樹種	涉中港大排水岸旁土地作為人行步道親水空間之規定應於道路設計準則一併規定，另併條次調整修正後通過。 修正內容： 第三十一點 計畫道路設計準則 一、本計畫區內各計畫道路設置之人行道與中央分隔島最小寬度及植栽設計原則如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路編號</th><th>人行道最小寬度</th><th>中央分隔島最小寬度</th><th>其他設計原則</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一號、二號</td><td>五公尺</td><td>二公</td><td>人行道-具四</td></tr> </tbody> </table>	道路編號	人行道最小寬度	中央分隔島最小寬度	其他設計原則	一號、二號	五公尺	二公	人行道-具四	依專案小組決議通過
道路編號	人行道最小寬度	中央分隔島最小寬度	其他設計原則																
一號、二號道路(兩側)	五公尺	二公尺	人行道-具四季變化之觀花大喬 分隔島-直立樹型高分枝樹種																
道路編號	人行道最小寬度	中央分隔島最小寬度	其他設計原則																
一號、二號	五公尺	二公	人行道-具四																

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)				縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<u>三號道路(東側)</u> <u>三號道路(西側)</u> <u>溝渠用地西側八公尺計畫道路(東側)</u> <u>四號、六號、七號道路(兩側)</u> <u>其他十六公尺計畫道路(兩側)</u> <u>十二公尺計畫道路(兩側)</u> <u>十公尺與其他八公</u>	<u>一'五公尺</u> <u>三公</u> <u>臨溝渠用地側四公尺</u> <u>三公</u> <u>一'五公尺</u> <u>一公尺</u> <u>一公尺</u>	<u>二</u> <u>二</u> <u>二</u> <u>二</u> <u>二</u> <u>二</u>	<u>具四季變化之觀花大喬</u> <u>具水岸意象之林蔭樹種</u> <u>具水岸意象之林蔭樹種</u> <u>臨溝渠用地應至少確保四公尺之人行空間，配置植栽與修憩賞景設施</u> <u>具林蔭效果之開展喬木</u> 	道路(兩側) 三號道路(東側) 三號道路(西側) 溝渠用地西側八公尺計畫道路(東側) 四號、六號、七號道路(兩側) 其他十六公尺計畫道路(兩側) 十二公尺計畫道路(兩側) 十公尺與其他八公尺計畫道路(兩側) 二、各計畫道路人行道應設置至少一'五公尺之街道傢俱設施帶，供設置照明、指示、解說、電力	季變化之觀花大喬 分隔島-直立樹型高分枝樹種 具四季變化之觀花大喬 具水岸意象之林蔭樹種 具水岸意象之林蔭樹種 具水岸意象之林蔭樹種 臨溝渠用地應至少確保四公尺之人行空間，配置植栽與修憩賞景設施 具林蔭效果之開展喬木 -- -- -- --

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議				
	<table border="1" data-bbox="696 217 1146 347"> <tr> <td>尺計 畫道 路(兩 側)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><u>二、各計畫道路人行道應設置至少一'五公尺之街道傢俱設施帶，供設置照明、指示、解說、電力電信、機車與自行車停車、電話亭、候車亭等設施設置使用；若人行道寬度不足一'五公尺者，則僅得於地面上設置照明、指示與解說設施。</u></p> <p><u>三、各相關公用設備(電信/電力/汙排水)以地下化為原則。</u></p> <p><u>四、電力設備箱、電信箱及消防栓等公用設備，如因實際設置需要必須外露者，應集中設置於中央分隔島或一'五公尺街道傢俱設施帶範圍內，其高度不得超過一'六公尺，且設施外部應配合適當美化加以隱藏或遮蔽。</u></p> <p><u>五、二號道路應於跨越中港大排部分設置造型橋樑，以形成全區東西向重要軸線之中段焦點景觀。橋樑設計應配合公兒三用地、溝一用地、溝二用地整體規劃，設置適當人行通道與停留賞景空間。</u></p> <p><u>理由：</u> 新增計畫道路斷面之最小人行道與中央分隔道設置規定，並配合綠化管制，作為公共工程設計原則。</p>	尺計 畫道 路(兩 側)				<p>電信、機車與自行車停車、電話亭、候車亭等設施設置使用；若人行道寬度不足一'五公尺者，則僅得於地面上設置照明、指示與解說設施。</p> <p>三、各相關公用設備(電信/電力/汙排水)以地下化為原則。</p> <p>四、電力設備箱、電信箱及消防栓等公用設備，如因實際設置需要必須外露者，應集中設置於中央分隔島或一'五公尺街道傢俱設施帶範圍內，其高度不得超過一'六公尺，且設施外部應配合適當美化加以隱藏或遮蔽。</p> <p>五、二號道路應於跨越中港大排部分設置造型橋樑，以形成全區東西向重要軸線之中段焦點景觀。橋樑設計應配合公兒三用地、溝一用地、溝二用地整體規劃，設置適當人行通道與停留賞景空間。</p> <p><u>六、臨中港大排西側 8m 道路之建築基地以建築正面面向水岸配置為原則，且其汽車出入口應避免由中港大排兩側道路進出為原則，然因基地區位限制，經都市設計審議委員會審議通過者不在此限。</u></p> <p><u>理由：</u> 1.新增計畫道路斷面之最小人行道與中央分隔道設置規定，並配合綠化管制，作為公共工程設計原則。 2.為塑造計畫區內臨中港大排水岸旁土地作為人行步道親水空間，於本條內容予以增列規範。</p>	
尺計 畫道 路(兩 側)							
--	第三十五點 公園綠地設計準則	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議				

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p><u>本計畫區內各公園、綠地、停車場、溝渠用地之設計原則如下：</u></p> <p><u>一、公兒一</u></p> <p><u>1.主要入口配置於二號與六號道路交會處為原則，搭配較大面積活動廣場作為二號道路商業活動軸帶之端點。</u></p> <p><u>2.次要入口應配置於七號/六號道路交會處為原則，作為七號道路公共設施休閒軸帶之端點。</u></p> <p><u>3.臨六號道路部分應以開放式設計為原則，增加六號道路鄰里人行動線與公兒一活動之聯繫性。</u></p> <p><u>二、公兒二</u></p> <p><u>1.主要入口應臨七號道路設置。</u></p> <p><u>2.臨七號道路部分應以開放式設計為原則，以強化七號道路公共設施休閒軸帶與公兒二活動之聯繫性。</u></p> <p><u>三、停二/公兒三</u></p> <p><u>1.應加強與水岸空間（溝一用地）之連結性，塑造整合公園綠地與水岸空間之近水環境。</u></p> <p><u>2.配合 A5 街廓指定留設防災通廊位置，停二與公三之內部動線應加以延續引導至水岸旁。</u></p> <p><u>四、停四/公兒四</u></p> <p><u>1.公兒四用地之主要入口應面向七號道路設計。</u></p> <p><u>2.臨一號/二號道路交會處應設置全區門戶意象廣場空間，其面積以不小於一〇〇〇平方公尺為原則。</u></p> <p><u>3.公四與停四用地間之十六公尺道路應採適當鋪面處理以強化兩者之活動延續性，或以其他立體連通方式處理。</u></p> <p><u>五、綠地</u></p> <p><u>1.以複層植栽方式進行綠化為原則。</u></p> <p><u>2.臨六號道路側應設置至少寬二點五公尺之人行空</u></p>		通過

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p><u>間，可配合綠地綠化整體設計之。</u></p> <p><u>六、溝渠用地</u></p> <p><u>1.溝渠用地臨三號主要道路側應加強複層綠化效果，以與大量車流及可能之環境衝擊做適當緩衝，但仍應確保自對側街廓適當之視覺通透性。</u></p> <p><u>2.溝渠用地應考量親水之可行性，其護岸設施並應採生態工法方式處理。</u></p> <p><u>3.溝渠用地應運用重點光源之設計，呈現夜間之水面景象。</u></p> <p><u>4.溝一與溝四用地應分別於臨中山路與中原路口配合溝渠腹地設置公共藝術品，以適當展現南北端景效果。</u></p> <p><u>七、公園之動線系統與出入口之層級性應明確，可配合寬度、材質、設施上加以區分，建立主次關係。公園與停車場之人行動線系統應與地區人行動線系統相聯繫。</u></p> <p><u>八、夜間照明應配合植栽進行整體設計，塑造為夜間光點。</u></p> <p><u>九、應配合空間配置設置公共藝術，其造型與主題應呼應地區發展，展現地區人文/自然等特性。</u></p> <p><u>十、考量區域滯洪需求，公園用地內應適當考量配置生態滯洪池或溼地並引入生態工法設計。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>新增公園綠地設計準則，供未來公園與綠地開發之基本設計原則。</p>		
--	<p><u>第三十六點 建築基地保水</u></p> <p><u>1.本計畫區內樓地板面積達二萬平方公尺以上之建築基地需設置雨水儲留設施，其雨水儲留利用率須達百分之四以上。</u></p>	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過

原細部計畫條文	公開展覽條文(理由)	縣都委會專案小組決議(理由)	95 年 8 月 3 日縣 都委會決議
	<p><u>2.本計畫區內各建築基地應進行建築基地保水設計，其基地保水指標應達〇·五以上。</u></p> <p><u>理由：</u></p> <p>提高建築技術規則內綠建築專章之相關保水規定，增加副都心之基地保水效果。</p>		
	<u>第五章 附則</u>		
<p>第三十三點</p> <p>本章所訂定事項，如經臺北縣都市設計審議委員會同意不予適用者，得不受此限。</p>	<p>第三十七點</p> <p><u>本要點第三章與第四章</u>所訂定事項，如經臺北縣都市設計審議委員會同意不予適用者，得不受此限。</p> <p><u>理由：</u></p> <p>配合條文整合調整委員權限與條文編號。</p>	除條次調整，餘照案通過。	依專案小組決議通過。