

臺北縣都市計畫委員會第 388 次會議紀錄

一、時間：98 年 6 月 25 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：李副主任委員四川

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 387 次會議紀錄：

決議：1、第一案擬定臺北縣中和市福祥段 34 地號等 302 筆土地都市更新計畫暨劃定都市更新地區案決議第三點修正為：

「水岸生態公園建置與認養較大眾廟鄰里活動廣場意象形塑，執行急迫性與改善環境效益為高，請北側實施者於都市更新事業計畫中先行執行水岸生態公園建置與認，而大眾廟鄰里活動廣場意象形塑由後續南側更新單元實施者執行」。

2、變更土城都市計畫『工三』、『工五』工業區細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案決議「二、……得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原議討論解釋後據以執行。三、本要點未規定事項，適用其它法令規定。」修正為「二、……得經本會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。」

3、第六案擬定新莊都市計畫（化成路西側住宅區）（興化段 651 地號等 9 筆土地）細部計畫案決議「六、本案係採地籍變更為住宅區……」修正為「本案係依申請土地之地籍範圍變更為住宅區……」。

4、臨時動議案第二案擬定土城都市計畫（車站用地為第二種住宅區、綠地、道路用地）細部計畫案決議「二、本案修正細部計畫案名為擬定土城都市計畫（第二種住宅區、綠

地及道路用地)案」修正為「二、本案修正細部計畫案名為擬定土城都市計畫(第二種住宅區、綠地及道路用地)細部計畫案」。

5、臨時動議案第三案都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則決議「……且原變更基地不適用更新地區時程之獎勵……」修正為「……且原變更基地不適用更新地區之時程獎勵……」。

6、其餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更烏來水源特定區計畫(部分停車場用地「停(五)」為機關用地供遊客服務中心使用)案。

(二)、變更新店都市計畫(私立學校用地修正附帶條件)案。

(三)、變更新板橋車站特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 11 時 30 分。

案由	變更烏來水源特定區計畫(部分停車場用地「停(五)」為機關用地供遊客服務中心使用)	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：臺北縣政府觀光旅遊局。</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>本案係由本府觀光旅遊局為建構烏來風景區友善觀光旅遊環境，於烏來分駐所旁設置烏來第二遊客服務中心，該區位處烏來風景特定區之主要入口，公車終點站，本基地位處烏來水源特定計畫區，現有土地所有權人為中華民國，管理機關分別為臺北縣政府，與財政部國有財產局，該管理機關業於 98 年 3 月 5 日台財產北勘字第 09860001571 號函，同意撥用土地使用。</p> <p>本基地未來擬作為遊客服務中心使用，故循都市計畫程序辦理個案變更，擬將該地使用分區由「(停車場用地)(停五)」變更為「機關用地(供遊客服務中心使用)」，以切合土地使用管制項目。案經觀光旅遊局於 98 年 2 月 20 日邀集本局、交通局與原民局相關單位研商(詳附件二)，並於 98 年 3 月 24 日與 98 年 3 月 30 日北府觀風字第 0980263471 號函同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施」，辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本變更位置位於烏來水源特定區計畫東北側，屬臺北縣烏來鄉南勢段 82、105、105-1、105-2、107 地號等 5 筆土地，變更面積計 0.02241 公頃(見圖一、圖二)。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>臺北縣政府觀光旅遊局位建構烏來風景區良好的觀光旅遊環境，將於烏來分住所旁設置烏來第二遊客服務中心，烏來第二遊客</p>		

	<p>服務中心係為觀光旅遊局配合本縣辦理重大建設之一，因本計畫之用地為停車場用地，擬變更為機關用地，以切合土地使用管制內容。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>變更內容如表一。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本案變更之土地已取得土地所有權人同意，於變更完成後公地撥用方式取得，興闢經費之工程費係由臺北縣觀光旅遊局編列預算，概估所需經費詳表二。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自民國 98 年 4 月 27 日起公開展覽 30 天，並於民國 98 年 4 月 28 日、29 日、30 日刊登於台灣新生報，且於同年 5 月 15 日上午十時假烏來鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p>
決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查表一備註第一點與第二點相同，刪除表一備註第二點，備註第三點更改為第二點，並修正表一備註第二點文字為：本機關用地建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 2. 本案建請觀光旅遊局於建築設計時，將基地週邊含警察分駐所之開放空間納入整體規劃考量。 3. 餘照案通過。

表一 變更烏來水源特定區計畫（部分停車場用地「停（五）」為機關用地供遊客服務中心使用）案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫	新計畫		
一	烏來水源特定區計畫內南勢段 82、105、105-1、105-2、107地號	停車場用地 (0.02241公頃)	機關用地供遊客服務中心使用 (0.02241公頃)	因本計畫烏來第二遊客服務中心為觀光旅遊局配合本縣辦理重大建設之一，但因本計畫之用地為停車場用地，擬變更為機關用地。	1. 本機關用地興建時，其建築物之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 200%。 2. 本機關用地建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

註：表內面積僅供參考，變更範圍實際面積應以核定地籍圖分割面積為準。

案由	變更新店都市計畫（私立學校用地修正附帶條件）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：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：私立崇光女子高級中學</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、計畫緣起及變更理由：</p> <p>崇光女中於民國 56 年創校，因原有文淵樓及行政大樓建於學校設立初期，校舍較為老舊。為能免除鄰地等未來計劃性改變環境或地震影響而形成危樓，影響本校學生安全，為此該校數年前已進行規劃校園環境之總改造，惟因受限有關新店市中華段 1022 地號原都市計畫「私立崇光女中用地」之附帶條件「原公園用地部份不得興建校舍，應留設作為開放空間，供操場...等空地使用。」影響，無法在現有校園內以綠地換綠地及先建後拆方式規劃設計與興建，故亟需申請辦理都市計畫變更作業，取消原都市計畫「私立崇光女中用地」之「附帶條件」，以期能順利進行校園改建工程，方不致影響學生之受教權。</p> <p>伍、變更位置及範圍：</p> <p>本案位於台北縣新店市三民路 18 號私立崇光女子高級中學。目前校區屬於都市計畫區之第四種住宅區及私立學校用地。本次預計變更範圍為新店市中華段 1022 地號等 1 筆，面積為 4671.05 m²。土地屬財團法人臺灣省臺北縣私立崇光女子高級中學所有，變更位置及內容詳圖一、圖二。</p> <p>陸、變更內容：</p> <p>申請取消原八十年九月十三日公告發布實施「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地 專案通盤檢討)案」將公園用地變更為私立崇光女中用地之附帶條件「原公園用地部份不得興建校舍，應留設作為開放空間，供操場...等空地使用。」(詳表一)</p> <p>柒、事業及財務計畫：</p> <p>本案總體規劃改建工程全案經費預估共計新台幣九億四千八百三十萬四千九百元整。經費來源由校方自行籌劃。</p> <p>捌、辦理經過：</p> <p>本案於 98 年 5 月 4 日起公開展覽 30 天，並於 98 年 5 月 15 日舉辦說明會。公展期間公民或團體陳情意見共 1 件(詳表二)，提請大會討論。</p> <p>玖、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>		

決議	<p>一、 同意取消原都市計畫「私立崇光女中用地」之「附帶條件」，另考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部 61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，本案原第四種住宅區部分一併變更為私立學校用地。</p> <p>二、 私立學校用地內(含原第四種住宅區後)之建蔽率、容積率平均計算，建築物之建蔽率不得大於 36%，容積率不得大於 182%。建築退縮比照「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定。</p> <p>三、 考量建築物對周邊環境之衝擊，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</p>
----	--

表一 變更新店都市計畫(私立學校用地修正附帶條件)變更內容明細表

項次	位置	變更內容			變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫	面積 (m ²)		
一	中華段 1022 地號 共壹筆	私立學校用地 (附帶條件) 「原公園用地 部份不得興建 校舍，應留設 作為開放空 間，供操場… 等空地使用。」	私立學校用地	4671.05	1. 改善教學環境、提升教育品質，落實政府校園整體改造計畫政策。 2. 配合都市更新政策，提升社區居住環境。 3. 響應擴大內需政策，提振經濟動力。	同意取消原都市計畫「私立崇光女中用地」之「附帶條件」，另考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25台內地字第461298號函劃設私立學校用地四項要件，本案原第四種住宅區部分一併變更為私立學校用地。
合計				4671.05		

表二 變更新店都市計畫(私立學校用地修正附帶條件)公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	新店市公所	建議維持原附帶條件。		為維持附近居民生活品質，仍應依 88 年 9 月 13 日發布實施之「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地通盤檢討)案」之附帶條件「原公園用地部分不得興建校舍，應留設座為開放空間，供操場...等空地使用。」維持開放空間使用。	<p>酌予採納。</p> <p>一、考量原規劃意旨，修正附帶條件為「原第四種住宅區部分，應留設相同面積之開放空間供操場...等使用，且不得興建校舍或其他建築開發行為。」並納入計畫書以資規範。</p> <p>二、建築物一樓牆面與鄰近基地淨距離應至少留設 3 公尺，並保留植栽綠化。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>一、同意取消原都市計畫「私立崇光女中用地」之「附帶條件」，另考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部 61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，本案原第四種住宅區部分一併變更為私立學校用地。</p> <p>二、私立學校用地內(含原第四種住宅區後)之建蔽率、容積率平均計算，建築物之建蔽率不得大於 36%，容積率不得大於 182%。建築退縮比照「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定。</p> <p>三、考量建築物對周邊環境之衝擊，應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</p>

案由	「變更新板橋車站特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
說	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>新板橋車站特定專用區細部計畫於民國 83 年 9 月 6 日發佈實施，總開發面積達 48.2 公頃。目前區內主要基礎公共建設大致完成，已進入民間實質投資建築階段。因本區開發初期適逢經濟與房地產不景氣，導致本區實際進駐之產業機能略顯不足，大量的住宅量體與人口，使原規劃之部份公共設施（例如學校）無法滿足實際需求，而商業與相關產業之不足，除降低本區生活機能、亦讓擁有四鐵共構優勢的特定區發無法揮其區域都心的動能與影響力。</p> <p>為配合縣政藍圖，打造新板特區為複合機能之國際級城市、維護與提升新板特區之整體環境品質，並引導、帶動本區以及鄰近地區都市機能健全發展，臺北縣政府擬再次對本區細部計畫中有關土地使用分區以及相關開發管制要點等進行檢討，以期符合本區未來發展需要。</p> <p>本案業於 98 年 3 月 30 日臺北縣都市計畫審議委員會第 385 次會議審議通過，但部分土管規定以及名稱用語因涉及全縣都計畫之一致性等因素，特針對土管部分再次提請委員會審議修訂，其餘部份並未變更。</p> <p>肆、辦理過程：</p> <p>(一) 97 年 01 月 22 日起公開展覽 30 天。</p> <p>(二) 97 年 03 月 04 日：召開公共設施用地協調會。</p> <p>(三) 97 年 03 月 06 日：於板橋市公所辦理公開展覽說明會。</p> <p>(四) 97 年 04 月 25 日：召開第一次專案小組會議</p> <p>(五) 97 年 06 月 10 日：召開第二次專案小組會議</p> <p>(六) 97 年 8 月 5 日：召開第三次專案小組會議</p> <p>(七) 97 年 9 月 10 日：召開第四次專案小組會議</p> <p>(八) 97 年 9 月 23 日：召開第五次專案小組會議</p> <p>(九) 97 年 10 月 03 日：召開第六次專案小組會議</p> <p>(十) 97 年 10 月 17 日：召開第七次專案小組會議</p> <p>(十一) 97 年 11 月 20 日：召開第八次專案小組會議</p> <p>(十二) 98 年 02 月 26 日：召開第九次專案小組會議</p> <p>(十三) 98 年 03 月 30 日：臺北縣都市計畫委員會第 385 次會議審議通</p>		

明	<p>過，會議記錄如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、新修訂之土管第七點第二項修正為「若基地所在計畫街廓內之相鄰土地業已建築完成，或確實無法合併取得符合規模土地...(略)」。 二、考量本區就學需求及校園之完整性，同意原機關三/廣五用地變更為文小用地，並請中華電信考量既有機房土地未來之活化發展，配合本府教育局於建校期程內進行搬遷或與興建校舍進行共構。 三、其餘各項土地使用變更計畫與變更土地使用管制要點均依照專案小組研商意見通過。 <p>(十三) 98 年 04 月 23 日：台北縣都市計畫委員會第 386 次會議修正第 385 次會議記錄如下：</p> <p>第八案便更新板橋車站特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案決議「.....配合本府教育局於建校期程內進行搬遷.....」修正為「.....配合本府教育局於十年建校期程內進行搬遷，屆時如有技術困難再提委員會研議.....」。</p>
說	<p>伍、專案小組研商意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本次通盤檢討後之新計畫「第二種特定專用區」(除了特專一都市更新地區以及文建會大台北劇院預定地之特專三外，包括原計畫之其餘特專三、特專四、五、六區土地)，是否要將名稱改為「第七種特定專用區？或仍維持「第二種特定專用區」？請大會決議。 2、配合全縣都市計畫土管之用語統一，將土管中「基地容積率」修訂為「基準容積率」。 3、配合全縣都市計畫土管之用語統一，將土管中「停車位」修訂為「停車空間」。 4、配合全縣都市計畫土管之一致性規定，有關捐贈共益設施，避免私人捐贈公益空間因缺乏管理維護資源而荒廢，確保該公益設施空間能妥善管理營運，於土管第五點第（二）款增列「…設立公益性基金管理營運」之條件。同時，考量配合全縣 24 個通檢中都市計畫土管修訂，對於增列「供消防、警政、交通、衛生、醫療、教育、文化、社福等機關設施或設備使用之樓地板面積」獎勵項目部分，建議應取消消防、警察、交通等屬於公共設施項目，以符合所謂「公益設施」之目的。 5、為使空橋之規劃設計更符合北部地區天氣特性與人行需求，增列相關規定，並授權都市設計審議委員會對無法符合需求之設計酌予刪減其容積獎勵值。 6、配合「台北縣建築物機車停車空間設置要點」修訂，於土管第十一點第（二）款，新增「行動不便者專用機車停車空間應為寬 2.3 公尺，長 2 公尺，行動不便者專用停車空間應設置數量依據台北縣建築物機

<p>明 說 明</p>	<p>車停車空間設置要點規定辦理。」，同時，將坡道平台深度改為 3 公尺，以為統一。</p> <p>7、土管第十五點，有關基地整合容積獎勵表格上方增加附表名稱，以利辨識。之後之附表號次順沿。</p> <p>8、土管第十五點第三款，有關配合縣府規劃，於指定位置（詳附圖 5），設置臨路廣場之規定，為確保未來規劃留設廣場之實用性與開闊性，增列廣場之長寬比規定「該廣場形狀應盡量方正，其長寬比不得小於 1:1.5。」以為周延。</p> <p>陸、本案提請討論事項：無</p> <p>柒、以上提請審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>一、仍維持新計畫「第二種特定專用區」名稱，可於名稱後以括弧加註原分區名稱，以為分辨。</p> <p>二、土管第五點有關設置公益設施空間獎勵(1)部分，依據專案小組意見刪除消防、警政、交通項目。</p> <p>三、土管第五點(2)部分，刪除有關天橋淨寬高尺寸之規定，以為彈性；因特殊狀況無法依上述標準設置者，經都市設計審議委員會審議通過其容積獎勵值「得」予刪減，改為「應」予刪減，以利執行。</p> <p>四、行動不便者專用機車停車空間依據部頒規定改為寬 2.25 公尺，長 2.2 公尺。</p> <p>五、由於特專三僅有一個分區街廓，因此街廓編號圖中刪除 3-1 編號。</p> <p>六、其餘准依專案小組意見通過。</p>

變更土地使用分區管制要點內容綜理表

變更條文內容		修訂理由	大會決議
原計畫 980330 大會審議通過	本次修訂		
第二種特定專用區	不予變更	本次通盤檢討後之新計畫「第二種特定專用區」(除了特專一都市更新地區以及文建會大台北劇院預定地之特專三外,包括原計畫之其餘特專三、特專四、五、六區土地),是否要將名稱改為「第七種特定專用區」?或仍維持「第二種特定專用區」?請大會決議。	仍維持「第二種特定專用區」,可於名稱後括弧加註原分區名稱,以為分辨。
基地容積率	基準容積率	配合全縣都市計畫土管之用語統一而修訂。	依據專案小組意見通過
停車位	停車空間	配合全縣都市計畫土管之用語統一而修訂	依據專案小組意見通過
五、…(略)… (二)設置公益設施空間獎勵 1. …(略)… (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、景觀公共設施等公眾使用;其集中留設之面積在300平方公尺以上者,並經目的事業主管機關核准者。 (2)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用,經交通主管機關核准者。	五、…(略)… (二)設置公益設施空間獎勵 1. …(略)… (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、景觀公共設施等公眾使用,其集中留設之面積在300平方公尺以上者,並經目的事業主管機關核准 <u>設立公益性基金管理營運者;或捐贈供衛生、醫療、教育、文化、社福等機關設施或設備使用之樓地板面積,經目的事業主管機關核准者。</u> (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。 <u>建置之空橋應設置頂蓋,以維持通行之舒適性。因特殊狀況無法依上述標準設置者,經都市設計審議委員會審議</u>	1. 為避免私人捐贈公益空間因缺乏管理維護資源而荒廢,確保該公益設施空間能妥善管理營運,增列「…設立公益性基金管理營運」之條件。 2. 考量配合全縣24個通檢中都市計畫土管修訂,對於增列「供消防、警政、交通、衛生、醫療、教育、文化、社福等機關設施或設備使用之樓地板	1. 依據專案小組意見通過,刪除消防、警政、交通項目。 2. 刪除空橋之淨寬高尺寸規定以為彈性。 3. (2)…因特殊狀況無法依上述標準設置者,經都市設計審議委員會審議通過其容積獎勵值「得予刪減」

變更條文內容		修訂理由	大會決議
原計畫 980330 大會審議通過	本次修訂		
	<u>通過其容積獎勵值應予刪減。</u>	面積」獎勵項目部分，建議應取消消防、警察、交通等屬於公共設施項目，以符合所謂「公益設施」之目的。 3. 為使空橋之規劃設計更符合北部地區天氣特性與人行需求，增列相關規定，並授權都市設計審議委員會對無法符合需求之設計酌予刪減其容積獎勵值。	改為「應予刪減。」
十一、… (略) … (二) 機車 3. 機車停車空間、車道之寬度及坡度應依下列規定： (1) 機車停車空間應為寬 1 公尺，長 2 公尺。 (2) 機車車道寬度應為 1.5 公尺以上。 (3) 機車車道坡度不得超過一比八，其表面應用粗面或其他不滑材料。 (4) 地下層設置機車停車空間數量未達 100 輛時，汽車與機車坡道、車道得併用；單一樓層機車數量達 100 輛以上時，機車坡道、車道應單獨設置。 (5) 坡道高度每 4 公尺以內應設置平台，其深度應大於 2 公尺。 (6) 既有建築物增設機車停車空間，須以坡道連接道(通)路者，其坡度不得超過一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。	十一、… (略) … (二) 機車 3. 機車停車空間、車道之寬度及坡度應依下列規定： (1) 機車停車空間應為寬 1 公尺，長 2 公尺。 <u>行動不便者專用機車停車空間應為寬 2.25 公尺，長 2.2 公尺，行動不便者專用停車空間應設置數量依據台北縣建築物機車停車空間設置要點規定辦理。</u> (2) 機車車道寬度應為 1.5 公尺以上。 (3) 機車車道坡度不得超過一比八，其表面應用粗面或其他不滑材料。 (4) 地下層設置機車停車空間數量未達 100 輛時，汽車與機車坡道、車道得併用；單一樓層機車數量達 100 輛以上時，機車坡道、車道應單獨設置。 (5) 坡道高度每 4 公尺以內應設置平台，其深度應大於 <u>3</u> 公尺。 (6) 既有建築物增設機車停車空間，須以坡道連接道(通)路者，其坡度不得超過一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。	1. 配合「台北縣建築物機車停車空間設置要點」修訂，新增行動不便者專用機車停車空間規定。 2. 配合「台北縣建築物機車停車空間設置要點」修訂，將坡道平台深度改為 3 公尺，以為統一。	1. 依據部規定，行動不便者專用停車空間改為寬 2.25 公尺，長 2.2 公尺。

變更條文內容			修訂理由	大會決議			
原計畫 980330 大會審議通過			本次修訂				
			誌。				
十五、… (略) … (一) 本計畫區內劃設特專一為都市更新地區。 (二) 更新單元面積達 5000 平方公尺上者，除可依本要點第四條規定獲得基地規模獎勵外，得另給予基地整合容積獎勵如下表			1. 增加附表名稱。之後之附表號次順沿。 2. 為確保未來規劃留設廣場之實用性與開闢性，增列廣場之長寬比規定。	依據專案小組意見通過			
十五、… (略) … (一) 本計畫區內劃設特專一為都市更新地區。 (二) 更新單元面積達 5000 平方公尺上者，除可依本要點第四條規定獲得基地規模獎勵外，得另給予基地整合容積獎勵如下表 <u>附表六 特專一區大基地整合容積獎勵表</u>							
建築基地面積	5000 平方公尺	全區街廓 (全街廓編號範圍)			建築基地面積	5000 平方公尺	全區街廓 (全街廓編號範圍)
可增加容積	(基地面積-4000)x 基準容積率 x0.1	(基地面積-4000)x 基準容積率 x0.2			可增加容積	(基地面積-4000)x 基準容積率 x0.1	(基地面積-4000)x 基準容積率 x0.2
(三) 更新單元符合以下規定者，得依「台北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點但書規定，免除都市更新條例第八條所定程序，適用有關「策略性再開發地區」獎勵容積上限規定。 (1) 基地面積至少達 5000 平方公尺。 (2) 街廓編號 1-1 及 1-2，應配合縣府規劃指定位置 (詳附圖 5)，設置供公眾使用穿越之步道系統串連中山路與區運路，寬度至少為 10 公尺，步道端點應設置臨路廣場面積至少為 300 平方公尺。沿步道部份應再退縮 4 公尺後建築。					(三) 更新單元符合以下規定者，得依「台北縣都市更新建築容積獎勵核算基準」第十三點但書規定，免除都市更新條例第八條所定程序，適用有關「策略性再開發地區」獎勵容積上限規定。 (1) 基地面積至少達 5000 平方公尺。 (2) 街廓編號 1-1 及 1-2，應配合縣府規劃指定位置 (詳附圖 5)，設置供公眾使用穿越之步道系統串連中山路與區運路，寬度至少為 10 公尺，步道端點應設置臨路廣場面積至少為 300 平方公尺， <u>該廣場形狀應盡量方正，其長寬比不得小於 1:1.5</u> 。沿步道部份應再退縮 4 公尺後建築。		