

台北縣都市計畫委員會第 365 次會議紀錄

一、時間：96 年 5 月 24 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 364 次會議紀錄：

決議：1、第三案變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）

案決議：「土地使用管制規則」修正為「土地使用管制要點」。

2、第五案變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案決議：

「五、……並前述人行步道……」修正為「五、……但前述人行步道……」。

3、其餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更鶯歌都市計畫（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）細部計畫案。

(二)、變更樹林都市計畫（「停十二」停車場用地為機關用地）案。

(三)、變更三重都市計畫（「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地）案。

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

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

(六)、變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案。

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

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、臨時動議案：

- (一)、變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案。

以上臨時動議案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：中午 12 時。

案由	變更鶯歌（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）（事業及財務計畫）細部計畫案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 24 條</p> <p>三、計畫背景：『變更鶯歌（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）細部計畫案』自 93 年 5 月 17 日北府城規字第 0930361153 號函公告，並於同年 5 月 27 日起發佈實施，自本細部計畫公告實施後，辦理後續相關作業由 93 年 6 月細部計畫樁位成果檢驗、公告及分割至 95 年 8 月都市設計審議決議通過，已歷時二年二個月，顯與本計畫之開發實施進度不符。</p> <p>四、計畫範圍：本細部計畫區位於台北縣與桃園縣交界之鶯歌鎮(鳳鳴地區)都市計畫之西北側，東臨鶯桃路，西臨大仁街與非都市土地，南接十二公尺計畫道路與住宅區，計畫面積 1.2124 公頃(附圖一)。</p> <p>五、變更理由：自本細部計畫公告實施後，辦理後續相關作業由 93 年 6 月細部計畫樁位成果檢驗、公告及分割至 95 年 8 月都市設計審議決議通過，已歷時二年二個月，顯與本計畫之開發實施進度不符，另原申請人許天源等 9 人於 93 年 2 月 19 日與台北縣政府訂立之協議書第 6 條：違反開發期限及協議書規定時，經台北縣政府查明後，可依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，故依此協議內容，於 95 年 5 月 26 日即屆滿二年，本計畫目前仍積極辦理相關作業中，然因各項設計審議過程時間冗長，導致原計畫進度已與實際執行進度時程有所落差，故辦理個案變更，以符實際發展需要。</p> <p>六、變更內容：本次變更內容配合目前實際作業情形調整原計畫目標年期、事業及財務計畫，有關本次變更內容明細詳見附表一。</p> <p>七、事業及財務計畫：依法完成細部計畫之法定程序並發布實施之日起，開發者將公共設施無償捐贈於地方政府，並依臺北縣政府 95 年 10 月 14 日北府城設字第 0950723278 號函辦理公共設施開闢經費計 12,210,512 元交予鶯歌鎮公所作為工程保證金，申請建築執照開發，此開發期限於四年內開發完成。俟開發者向鶯歌鎮公所辦理公共工程驗收接管後，再</p>		

	<p>由開發者申請退回工程保證金。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>（一）公開展覽：民國 95 年 12 月 20 日起 30 天</p> <p>（二）縣都委會專案小組：</p> <p>第一次 96 年 4 月 3 日審竣：有關變更內容之計畫年期部分，目標年期由 95 年延長至 97 年，同意依提會內容通過。有關變更內容涉及歷次都市設計審議流程部分，請修正後經委員同意，逕提大會審議。</p> <p>（三）逾公開展覽期間之人民陳情（詳附表二）</p>
決議	<p>除逾公開展覽期間人民陳情案依作業單位初核意見（如附表二）通過外，餘依專案小組決議通過。</p>

附表一、變更鶯歌（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）（事業及財務計畫）細部

計畫案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	縣都專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
一		計畫年期以民國九十五年為計畫目標年。	計畫年期以民國九十七年為計畫目標年。	現行計畫目標年為民國 95 年已近屆滿，故配合修訂本計畫年期，將本計畫目標年訂為民國 97 年	照案通過	照案通過
二		事業及財務計畫：依法完成細部計畫之法定程序並發布實施之日起，開發者自行興建公共設施工程完竣後，無償捐贈於地方政府所有，於二年內開發完成。	事業及財務計畫：依法完成細部計畫之法定程序並發布實施之日起，開發者將公共設施無償捐贈於地方政府，並依臺北縣政府 95 年 10 月 14 日北府城設字第 0950723278 號函辦理公共設施開闢經費計 12,210,512 元交予鶯歌鎮公所作為工程保證金，申請建築執照開發，此開發期限於四年內開發完成。俟開發者向鶯歌鎮公所辦理公共工程驗收接管後，再由開發者申請退	因本計畫之事業及財務計畫所載有關本計畫之開發實施進度，依法完成細部計畫之法定程序並發布實施之日起，開發者自行興建公共設施工程完竣後，無償捐贈於地方政府所有，於二年內開發完成。因本案自本細部計畫公告實施後，辦理後續相關作業由 93 年 6 月細部計畫樁位成果檢驗、公告及分割至 95 年 8 月都市設計審議決議通過，已歷時二年二個月，顯與本計畫之開發實施進度不符，其相關作業辦理期間說明如下： (1)於 93 年 7 月向台北縣政府申請辦理都市計畫樁位測定，並依據台北縣政府 93 年 10 月 8 日北府城測字第 09306866741 號函辦理本案樁位成果公告，於 93 年 11 月轉地政事務所辦理公共設施用地逕為分割測量作業，同年 12 月辦理完成指定建築線。 (2)於 94 年 1 月向台北縣政府申請辦理都市設計審議，後經歷次都市設計小組審議，其審議說明如下： 1.經提 94 年 1 月 19 日都市設計第一次專案小組審議。 2.續於 94 年 4 月 6 日函送都審報告書至台北縣政府，經提 94 年 4 月 22 日專案小組第二次審議。 3.續於 94 年 11 月 9 日檢送都審報告到府，並於 94 年 11 月 16 日提專案第三次小組審議。	修正通過 修正內容經小組委員同意後通過。	照小組意見通過

編號	變更位置	變更內容		變更理由	縣都 專案 小組 決議	縣都 委會 決議
		原計畫	新計畫			
			回工程保證金。	<p>4.於 95 年 1 月 17 日檢送都審報告，並錄案於 95 年 3 月 3 日第四次專案小組審議。</p> <p>5.續於設計單位於 95 年 5 月 19 日提送經作業單位確認修竣審議報告書申請核備，經台北縣政府同年 8 月 1 日北府城設字第 0950479133 號函先行同意備查在案，同年 8 月 24 日北府城設字第 0950599183 號函台北縣都市設計審議委員會第九十三次會議紀錄決議，同意依先行同意備查在案決議內容通過。</p> <p>(3)目前本計畫工程預算書圖業經台北縣政府 95 年 10 月 14 日北府城設字第 0950723278 號函轉各相關單位查收及後續管理維護相關事宜。</p> <p>原申請人許天源等 9 人於 93 年 2 月 19 日與台北縣政府訂立之協議書第 6 條：違反開發期限及協議書規定時，經台北縣政府查明後，可依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，故依此協議內容，本計畫於 95 年 5 月 26 日即屆滿二年，如前面所述本計畫仍積極辦理相關作業中，顯然因各項設計審議過程時間冗長，導致原計畫進度已與實際執行進度時程有所落差，故辦理個案變更，以符實際發展需要。</p>		

附表二：變更鶯歌（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）（事業及財務計畫）細部計畫案逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	日期	陳情人	原計畫內容	陳情內容	作業單位初核意見	縣都委大會決議
一	96.5.7	陳明智等二人	<p>有關本計畫之開發實施進度，說明如下：</p> <p>2. 於公共設施無償捐贈於地方政府後，視市場景氣與需求分批開發，申請建築執照自行興建住宅區建築主體工程之施工至建築完竣申請使用執照等，原則上本階段開發時程約需三至五年。</p>	有關興闢之公共設施之捐贈為求施工區之安全，並確保公共設施品質之完善，擬請求比照工業區審議規範於本案開發興闢住宅區領取使用執照前完成驗收捐贈。	建議以臺北縣都市計畫委員會第 355 次大會研議通過之「工業區變更協議書」第三條及第七條有關辦理預告登記與捐贈公共設施之管理維護代金規定載明於計畫書附帶條件通過。	照作業單位初核意見通過

案由	變更樹林都市計畫（『停十二』停車場用地為機關用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請單位：樹林市公所</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>本案緣於樹林市彭厝地區近年來遷入人口持續增加，已佔全市人口達 1/5 以上，居民不但無日常休閒活動之聚集場所，又因該地區治安、交通及都市災害問題日趨複雜，且樹林及山佳二派出所警力有限，對本區之治安防護上無法提供有效之支援與服務。為滿足居民生活需求及解決治安問題，樹林市公所及其市民代表會於 95 年 4 月 20 日、6 月 15 日分別召開研商會議，經評估以都市計畫「停 12」停車場用地變更為機關用地，規劃作為派出所及里民活動中心使用較為合適，故擬定變更計畫書圖，逕向本府提案變更。</p> <p>五、變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、地區人口與日俱增，亟需活動集會場所，供市民使用。 2、地方治安及交通問題日趨嚴重，須增設治安服務據點，有效配置警力。 <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>本變更案位於樹林市林源段 606 地號，樹林都市計畫區之停 12 用地，面積 0.12 公頃。變更位置及範圍詳見圖一、圖二。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案」中之停 12 用地，於都市計畫圖上誤標示為「停 10」；又於都市計畫書中，面積登載錯誤為 0.19 公頃，故於本次變更案中同時修正。本次變更案變更停 12 停車場用地為機關用地。變更內容明細表詳見表一。</p> <p>八、實施進度及經費：</p> <p>本案基地土地權屬係屬樹林市公所所有，故無土地取得之問題；另計畫新建彭厝里民活動中心工程費用，由樹林市公所自籌；新建彭厝派出所辦公廳舍之費用，則由主管機關臺北縣政府警察局向其上級單位爭取。詳見表二。</p> <p>九、辦理經過：</p>		

	<p>本案於九十六年三月十二日起辦理公開展覽三十天，並於九十六年四月四日下午二時三十分假樹林市公所辦理公開展覽說明會，公展期間無人民陳情意見。</p> <p>十、以上提請大會討論。</p>
決 議	照案通過。

表一 變更樹林都市計畫（停 12）停車場用地為機關用地變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會決議
		原計畫	新 計 畫		
一	彭福國小西側 公 15 用地街廓 內南側	計畫圖停 10 計畫書 0.19 公頃	計畫圖停 12 計畫書 0.12 公頃	計畫書圖不合，面積誤植	照案通過
二	彭福國小西側 公 15 用地街廓 內南側	停車場用地 (0.1256 公頃)	機關用地 (0.1256 公 頃)	彭厝地區發展迅速，新興社區持續開發，高樓大廈紛紛興建，外來遷入人口驟增，『彭厝派出所』成立後，該轄區發生事故可靈活運用警力迅速處理。強化地區治安，對有可虞治安人口產生嚇阻作用，可確保該區治安。另彭厝里民活動中心新建設置，可提供市民聯誼活動辦理固定場所，滿足地區里民對經常活動辦理空間需求，及提升市民生活品質。	照案通過

註：1. 本計畫為指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 變更面積應以實地釘樁分割地籍之面積為準。

案由	變更三重都市計畫（「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>台北縣近年來由於經濟快速成長，吸引大量外縣市人口遷入定居或就業，導致車輛之持有及使用大幅成長；在停車場空間未相對增加之情況下，民眾僅能利用道路兩旁停車，不但停車困難，也嚴重影響道路原有之功能。</p> <p>為疏解停車空間嚴重不足之問題，本府依據促進民間參與公共建設法，以民間投資興建營運(BOT)之方式，徵求民間機構參與興建營運三重市「廣停三」地下停車場建設，計畫興建一座至少 300 個停車位之地下停車場。本案原先設計為地下 2 層匝道自走式停車場，分別於 93 年 4 月 2 日、93 年 10 月 27 日及 94 年 4 月 17 日辦理 3 次公告招商，皆無人投標而流標。</p> <p>經評估興建地下停車場及地上立體停車場兩種模式，前者自償率為 93%，後者可提升為 170%。由於「廣停三」用地總面積僅 1,700 平方公尺，需變更「廣停三」用地及部分「廣三」用地為停車場用地，使停車場用地面積達 3,218 平方公尺，以興建地上立體停車場，為加速停車場之開闢，有效運用政府與民間之資源，故辦理本個案變更。</p> <p>肆、變更位置及範圍：</p> <p>本案變更位置位於三重都市計畫區西北側，即台北縣三重市永福街與力行路二段間之「廣停三」用地及部分「廣三」人行廣場用地。</p> <p>本次變更之地籍包括三重市永安段地號 808、809、810、811、814(部分)及 815(部分)等六筆土地，土地權屬皆為三重市所有，變更範圍面積合計為 3,218 平方公尺。(詳附圖一)</p> <p>伍、變更內容及變更理由：</p> <p>「廣停三」用地位於永福街與力行路二段間。周邊之三和路為主要聯外道路，力行路、永福街等為次要道路，西側鄰尚未開闢之 8 公尺寬計畫道路。變更範圍周圍商業活動頻繁、居住人口稠密，東面近商業區，南面鄰市場用地，西面與北面皆鄰住宅區。</p> <p>「廣停三」用地之服務範圍為永安北路、永福路、力行路 136 巷、車路頭街、三和路四段所圍地區。依據本府交通局停車管理課之調查，「廣停三」用地服務範圍於尖峰時段夜間 20~21 時之停車需求量为 1,083 輛，但包括「廣停三」目前所劃設 168 席平面停車位，加計周邊路邊停車位後，目前停車供給量卻僅 503 席，原提供之停車場已不敷使用，因此需提高停車空間之供給。</p> <p>為疏解「廣停三」用地附近地區停車空間嚴重不足之問題，故變更「廣停三」用地及部分「廣三」用地為停車場用地，其變更理由如下：</p>		

- (一)現行計畫並無規定廣場兼停車場用地之容積率及建蔽率，故廣場兼停車場用地僅能依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，以廣場用地做立體多目標使用之規定，於地下作停車場使用。然本府依促進民間參與公共建設法，以民間投資興建營運之方式分別於 93 年 4 月 2 日、93 年 10 月 27 日及 94 年 4 月 17 日辦理 3 次公告招商，徵求民間機構參與興建營運「廣停三」地下停車場，皆因自償率過低，皆無人投標而流標，故需變更「廣停三」用地為停車場用地。
- (二)「廣停三」用地之面積僅 1,700 平方公尺，不足以興建匝道自走式立體停車場(一般總面積需 3,000 平方公尺以上)，若興建機械式停車塔，其後續維護成本將大幅提高，不利自償率，故需變更部分「廣三」用地為停車場用地，使停車場用地之面積達 3,218 平方公尺。
- (三)考量地下停車場之興建成本過高，且機械式停車塔之後續維護成本較高，為興建地上立體停車場，提高停車空間之供給，並增加民間投資誘因，加速停車場之開闢與有效運用政府與民間之資源，故將「廣停三」用地及部分「廣三」人行廣場用地變更為停車場用地，俾興建地上立體停車場。
- (四)未來停車場用地之規劃設計應考量原人行廣場用地之劃設目的及所需機能，故增訂土地使用分區管制要點，規定未來「停八」停車場用地開發時，應考量原人行廣場所需機能，將建築面積集中於基地中央，四周退縮 5 公尺建築，作為人行步道，該退縮建築範圍內，其地面不得設置障礙物。

本案變更「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地，詳附圖二。

表一、變更三重都市計畫(「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地)變更內容明細表

項次	位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
一	廣 停 三 用 地 地	廣場兼 停車場用地	0.1700	停車場用地	0.1700	1. 為疏解附近地區停車空間嚴重不足之問題。 2. 提高停車空間之供給，並增加民間投資誘因。 3. 加速停車場之開闢與有效運用政府與民間之資源。

二	廣停三用地東南側與西南側之廣三人行步道用地	人行步道用地	0.1518	停車場用地	0.1518	1. 為疏解附近地區停車空間嚴重不足之問題。 2. 提高停車空間之供給，並增加民間投資誘因。 3. 加速停車場之開闢與有效運用政府與民間之資源。
三	土地使用分區管制要點	無		一、「停八」用地之規劃設計應考量原人行廣場所需機能，將建築面積集中於基地中央，四周退縮 5 公尺建築，作為人行步道，該退縮建築範圍內，其地面不得設置障礙物。		考量原人行廣場用地之劃設目的，未來停車場用地之規劃設計應考量原人行廣場所需機能，故增訂土地使用分區管制要點，變更後之「停八」停車場用地，未來開發時除依「三重都市計畫(土地使用分區管制要點)」之規定外，並應依下列規定辦理：「停八」用地之規劃設計應考量原人行廣場所需機能，將建築面積集中於基地中央，四周退縮5公尺建築，作為人行步道，該退縮建築範圍內，其地面不得設置障礙物。
合計		--	0.3218	--	0.3218	--

陸、實施進度及經費：

本案之停車場用地面積為 0.3218 公頃，包括三重市永安段 808、809、810、811、814(部分)、815(部分)地號等六筆土地，土地權屬為三重市所有，擬採 BOT 方式開發，由民間機構參與興建營運，工程費用計 21,000 萬元。關於本案之事業及財務計畫如表二。

表二、變更三重都市計畫(「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地)事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費 工程費(萬元)	主辦單位	預定完成年限(年度)	經費來源
		市地重劃	一般徵收	其他				
停車場用地	0.3218	—	—	—	21,000	台北縣政府	民國 98 年	採 BOT 方式，由民間機構參與興建營運

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量面積為準。

2. 開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

	<p>柒、辦理經過：</p> <p>(一)計畫草案自 96 年 3 月 30 日起辦理公開展覽 30 天，並於 96 年 4 月 13 日上午 10 時假三重市公所舉辦說明會。</p> <p>(二)公民或團體所提意見：公展期間共計二件公民或團體陳情意見（詳如後附表一）。</p> <p>捌、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>請交通局儘速與目前期望自提興建地下停車場投資者洽商，研擬地下停車場可行方案後再提會審議。</p>

附表一、「變更三重都市計畫（「廣停三」廣場兼停車場用地、部分「廣三」人行廣場用地為停車場用地）案」人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
1	陳情人： 欣樂利公司 陳情位置： 本計畫範圍內	本公司已取得市七促參開發許可，且在案，且市七左側 8 米計劃道路未開闢，廣場為未來市場開發及營運主要憑藉，不宜縮小。	變更面積加大後建議仍維持廣場用途，地上維持廣場，地下做停車場。	不予採納 理由： 1. 僅維持地下做停車場方式無法滿足周邊停車需求。	請交通局儘速與目前期望自提興建地下停車場投資者洽商，研擬地下停車場可行方案後再提會審議。	
2	陳情人： 誼成建設 陳情位置： 本計畫範圍內	誼成建設在此基地右方已取得土地申請開發，如果此案變更為立體停車場，未來將對鄰近環境衝擊品質有很大的影響，區域開發價值跟居民生活品質也會降低。	希來如果變更廣八用地，設計方面希望能保持地面廣場及地下停車場，如此對鄰近商業、市場用地及週圍環境才有良好提昇。	不予採納 理由： 1. 僅維持地下做停車場方式無法滿足周邊停車需求。	請交通局儘速與目前期望自提興建地下停車場投資者洽商，研擬地下停車場可行方案後再提會審議。	

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區） （都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤 檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>（一）依都市計畫法第 26 條</p> <p>「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</p> <p>前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條</p> <p>第 41 條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖。</p> <p>一、都市計畫圖經發佈實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原都市計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p> <p>第 42 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬訂或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發佈實施之同時，公告廢除。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>民國 80 年發布實施之「變更三重都市計畫（第一次通盤檢討）案」乃將二重疏洪道兩側附近地區變更為都市發展用地，並附帶條件規定以市地重劃方式辦理開發。台北縣政府依據該範圍擬訂細部計畫時，考量原主要計畫之規定難以執行，故配合辦理變更該主要計畫，而相關主要、細部計畫並分別自 92 年 1 月 30 日及同年 2 月 14 日起發布實施在案。</p> <p>上開細部計畫範圍係附帶條件規定以市地重劃方式開發，因本縣既有都市計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發地區之面積廣大、處數眾多，本府目前正著手規劃以「B T 模式」引進民間資金參與開發建設，在考量資金籌措、開發期程、土地市場供需、風險分擔等因素，民間廠商勢無法一次全部開發完成情形下，經地政局勘選以本都市計畫為優先辦理案件。為利引進民間資源參與本重劃區整體開發，規劃以分期分區方式辦理開發，考</p>		

量其以二重疏洪道該天然界線分為東、西兩區尚為恰當，惟因東、西兩區公共設施負擔比例不同，故有必要調整該二區之公共設施比例趨為一致，此外，配合業已辦理完成之三重都市計畫成果清算及展繪套合作業，將涉需納入通盤檢討研議之都市計畫圖重製疑義，以及範圍內所涉之環堤道路興闢、公共設施用地面積與區位調整、事業及財務計畫調整、目的事業主管機關用地需求等問題，一併納入本變更案變更(涉變更主要計畫及細部計畫內容二部分)。

肆、變更位置及範圍：

計畫範圍位於二重疏洪道東西兩側附近地區，範圍涵蓋三重市德厚里全部行政轄區及二重里、田安里、光陽里、重明里、福祉里、福德里、成功里、頂崁里、谷王里、五股里之部分地區。東西側以三重都市計畫區為界，南側以淡水河為鄰，並以二重疏洪道將本計畫區分隔成東西兩處，原計畫總面積為 129.72 公頃，本次檢討配合，局部調整本案計畫範圍，變更後面積增加為 138.3296 公頃。變更位置詳附圖一。

伍、計畫年期及計畫人口

(一)計畫目標年為民國 94 年。

(二)計畫人口為 14,000 人。

陸、變更內容：詳附表一 變更內容明細表、附圖二 變更內容示意圖。

柒、公民或團體陳情意見：詳附表二 公民或團體陳情意見綜理表。

捌、辦理經過：

(一)本計畫草案於民國 94 年 5 月 27 日北府城規字第 09403974051 號函公告，自民國 94 年 5 月 31 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 6 月 17 日假三重市公所舉行公開說明會，復因民眾反應熱烈，故於 6 月 28 日及 6 月 29 日加開二場說明會。說明會中居民意見歸納如下：

1. 現行計畫住宅區容積率為 240% (重劃區) 和 140% (再發展區)，建議比照三重市提高容積率至 300%。
2. 日前農業局、工務局、建設局辦理地上物查估未事先告知民眾、建議放寬查估標準、查估疏漏如何處理。
3. 禁建三十餘年，公告現值逐年降低，現在辦重劃補償費又過少。
4. 若房屋部分位於道路用地，部分屬住宅區，未來辦重劃時請不要只拆一半致房子不能住，應全部拆除與補償；或調整計畫道路路寬、路型，避免拆除房屋。
5. 重劃開發方式及辦理時程，事先通知民眾使其能準備租房子和搬家事。
6. 請檢討變電所用地之區位。

(二)本案歷經 13 次專案小組研商會議審議，其中因部分重製案、捷運系統用

地案具有急迫性，於召開前四次專案小組審查會議後先行提會經提報縣都委會第 351 次會審議「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)配合修正主要計畫(有關計畫圖、捷運系統用地部分)案」，後經 95 年 5 月 30 日內政部都市計畫委員會第 634 次會議決議通過在案。於 94 年 7 月 21 日召開本案第 1 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 本案除下開審查意見外，其餘變更內容及人陳案續提下次小組審議。
2. 本計畫法令依據分別為都市計畫法第 27 條和都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，惟前者屬個案變更法令依據、後者為通盤檢討法令依據，二者似有矛盾之處，鑑本案除因應重劃財務可行性調整公共設施用地比例外，尚有都市計畫圖重製檢討、配合目的事業單位劃設捷運系統用地及自來水事業用地，所涉變更內容非僅事業及財務計畫調整，故將「法令依據」改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，改以專案通盤檢討方式辦理本案。
3. 配合前開法令依據之修正，併同調整案名為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」與「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」。
4. 本案涉都市計畫圖重製疑義檢討，有關測量重製部分(含重製疑義處理原則)請測量課於下次會議補充說明。
5. 請規劃單位依作業單位於會中針對計畫書圖所提應加強或修正之內容，一併補正之。

(三)於 94 年 9 月 8 日召開本案第 2 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 經查本計畫區民國 92 年發布實施之細部計畫圖，因地形圖測量精度不佳致該計畫圖與現況、樁位圖有所差異，其中現況與樁位圖則較為吻合。為解決上開問題，本府遂於民國 92 年重新測定樁位(尚未公告)，並以此作為「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」之準據。爰此，本次通盤檢討即係希冀透過都市計畫變更法定程序，將上開計畫線與樁位線不符之情形，遵照民國 92 年新測定樁位線將其變更為一致。惟「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)」會議決議卻誤植為：「……以更正測定樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，並請規劃單位參照計畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」故建議修正上開研討會議所涉疑義案會議決議為：「……以現行計畫為計畫展繪線，另計畫圖與樁位圖不符部分，並請規劃單位參照本府民國 92 年測定之樁位成果納入通盤檢討作業研議。」
2. 主要計畫變更內容綜理表第 23 案、第 24 案、第 26 案及細部計畫變更內容綜理表第 4 案、第 8 案、第 9 案、人民陳情案第 5 案、第 58

案、第 68 案、第 73 案、第 75 案等 11 案審查意見詳附表一 變更內容明細表，其餘續提下次會審議。

(四)於 94 年 9 月 30 日召開本案第 3 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本計畫重製辦理緣由、過程、疑義處理原則、疑義案類型、通盤檢討研議結果提下次會討論。
2. 主要計畫變更內容綜理表第 1、2、20~27 案、細部計畫變更內容綜理表及人民陳情案第 5 案、第 58 案、第 68 案、第 73 案、第 75 案等案審查意見詳附表一 變更內容明細表，其餘續提下次會審議。

(五)於 94 年 12 月 15 日召開本案第 4 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議計有十八處疑義案需納入通盤檢討研議。
 - (1)經查該十八處重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況。
 - (2)鑑於本案主要計畫圖與樁位展繪線相符，故主要計畫重製圖即依樁位線展繪，而前開所述細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之情況，因主要計畫圖所示計畫線並無疑義，故細部計畫圖之主要計畫線則以樁位線展繪，另再參據原都市計畫規劃意旨、樁位、實地情形，據以展繪細部計畫線，並予檢核細部計畫內容，故有關細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之疑義無需提案變更，惟應於細部計畫通盤檢討說明書詳加敘明。此外，有關前述細部計畫檢核結果提下次會討論。
2. 鑑於本府地政局及二重國小、集美國小、三光國小與會代表表示，本計畫區尚有文小用地之需求不宜刪除文小用地，復加考量市地重劃財務可行性，擬將原文小十五及文小十六二校地調整為一 3 公頃之文小用地，另基於學區考量，建議將學校設於重明里、福祉里地區，請規劃單位研擬方案提下次會討論。
3. 有關民眾陳情恢復公 37 以供作社區活動中心之用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，故在儘量不減少疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地又可滿足公園多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，請規劃單位重新研擬方案提下次會討論。
4. 請規劃單位洽測量課釐清 4M 人行步道無法指定建築線之原由，另有關 4M 人行步道變更為 6M 計畫道路或透過土管規定指定退縮之可行性，請規劃單位詳加研議提下次會討論。
5. 有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。

6. 有關清傳商職陳情指定重劃配地位址乙案，請規劃單位試算其所有面積及參與重劃可領回之面積，並與地政局討論指定重劃配地位址之適法性及可行性或可行方案，提下次會討論。
7. 除上開六點審查意見外，變更案及人陳案審查意見詳附表一 變更內容明細表。

(六)於 95 年 3 月 2 日提報縣都委會第 351 次會審議，會議決議如下：

1. 變 1、2 案照案通過，惟請加強述明變更理由，詳附表一 變更內容明細表。
2. 變 9、11 案係涉都市計畫圖重製檢討，鑑於重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況，故將上開二案納入刻正於縣都委會專案小組審查之本專案通盤檢討案辦理。
3. 變 20 案所涉捷六用地範圍，依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。詳附表一 變更內容明細表。
本變更案其餘之變更內容因無急迫性故本次大會不予討論，未來併同本專案通檢案續由本縣都委會專案小組審議之變更案審議。而有關本案變更內容綜理表原計畫欄所用『計畫區外』等字應予調整。
4. 變 23 案所涉捷十四用地變更案依專案小組決議通過，詳附表一 變更內容明細表及變更計畫示意圖。
5. 本次提會審議之人陳第 58、75 均未便採納，人陳案第 83 案同意採納，詳附表一 變更內容明細表。

(七)於 95 年 3 月 16 日召開本案第 5 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案計畫目標年期為民國 94 年，目前已逾計畫年期，是否應予一併檢討？此外，鑑於，本次通檢草案所提之變更內容已含括都市計畫圖重製檢討、公共設施用地面積與區位調整、事業及財務計畫調整、目的事業主管機關用地需求．．．等等，內容多樣，復加，縣長與陳副縣長有關「目前全縣整體開發策略方向應重新規劃、思考，土地開發重點應著重於創造群聚效益，並朝向大面積、大街廓、寬敞街道之開發原則，以塑造地方特色，創造都市地標」之指示，且本次計畫變更完成後，即將進行市地重劃，實有必要要求得一最適妥善的計畫方案，爰此，是否應利用本次專案通盤檢討之契機，進行全面性之檢討？有關本計畫之計畫性質與發展定位，請作業單位與規劃單位討論確定後，提下次會說明。
2. 請規劃單位釐清清傳商職校址分別規劃為文教區與私立清傳商職用地之緣由與差異，是否應將分區名稱統一？
3. 應於計畫書中註明主要計畫變更案第 20、26 案變更後之 17 米道路用地（12 米水防道路加上 5 米環堤道路）之工程設計應注意高程設計，避免路面不等高情形發生。另外，有關前開 17 米道路用地聯外交通

之分析，請提下次會說明。

4. 主要計畫變更案第 20 案西側 5 米道路用地應如何透過土管來管制未來的開發利用，請於下次會提出說明。
5. 配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念，建議於土管規定停七用地應留設之腳踏車、機車停車位之面積（數量）或比例。此外，亦應規定臨接建築線部分應退縮 4 米建築。
6. 請教育局針對文小用地方案（一所文小用地 3 公頃及二所文小用地各 1.5 公頃）再行評估，並提下次會說明。
7. 有關捷六用地及陸橋個變案後續主管單位之辦理進度，請作業單位於下次會說明。

(八)於 95 年 7 月 20 日召開本案第 6 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本細部計畫案已屆計畫年期乙節，建議納入刻正辦理之「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）案」中一併研議。
2. 針對本細部計畫無法以大街廓方式開發之理由，請規劃單位再予詳細敘明，並提請大會說明。
3. 有關下列涉公共設施用地調整之變更案，請規劃單位依下列事項檢討後，重新計算重劃之公共設施用地負擔比，續提下次會討論。
 - (1)有關二重疏洪道兩側之重大交通建設計畫，包含台北縣側環快計畫、東西向快速道路八里新店線、環堤道路、捷運機場線．．．等等，請規劃單位針對道路層級、道路設計（平面、高架、匝道）、交通功能．．等等，予以詳細研析充分瞭解後，提下次會報告，以作為是否縮減環堤道路及環快道路寬度之審議參考。
 - (2)基於文小用地之需求，文小 15 用地及文小 16 用地應予維持至少各 2 公頃之學校用地，其餘原則同意變更為住宅區。
 - (3)細計變 5 案所涉道路系統變更內容，在重劃配地可行之原則下，予以重新檢討。
 - (4)細計變 6 案，併兒 22 用地周邊 4 米人行步道調整及私立清傳商職之陳情意見，重新研提檢討方案。
 - (5)以原公 37 用地完整恢復為原則，研提公 37 用地恢復之變更方案。
4. 鑑於 4 米人行步道用地影響車道出入口之設置，故檢討如下：
 - (1)公 47 用地東側人行步道用地應與公 47 用地變更為住宅區一併檢討。
 - (2)兒 14、兒 19 用地周圍之 4 米人行步道用地，在不影響重劃負擔之原則下，變更為道路用地。
 - (3)兒 22 用地周圍之 4 米人行步道用地，併細計變 6 案及私立清傳商職陳情案一併研議。
5. 有關規劃單位所提細部計畫都市計畫圖重製疑義案部分，疑義 01 案照案通過，疑義 02 案是否需提變更案，請再研議，續提下次會說明。
6. 配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念，另於土管中增列『因停七用

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

7. 請規劃單位依歷次小組審查決議，將公展變更內容及小組審議新增之變更內容製作成變更內容綜理表，提下次會確認。

(九)於 95 年 8 月 7 日召開本案第 7 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本次潘作津、張榮輝．．．等陳情人列席說明之意見（詳人陳案第 78、87、90、93 案），包括 1. 本計畫區道路劃太多、2. 假如單行道可行的話，就不要規劃雙向道、3. 採徵收取得之土地開闢道路後卻劃設收費停車格對所有權人不公平等等，請規劃單位蒐集資料加以研析後，提下次會討論。
2. 有關三重市李市長乾龍所陳：道路用地將縣級古蹟「先嗇宮」廟埕一分為二，影響古蹟保存完整性乙案，除請三重市公所正式函文縣政府外，另請規劃單位查明先嗇宮劃定為縣級三級古蹟之範圍，以及本案歷年陳情或都委會審議情形，提下次會說明。
3. 人陳案第 68、73、84、85、89 案涉變電所用地規劃乙案，除針對變電所用地需求面積、變電所地下化等事宜請台電公司於下次會議列席說明外，另請規劃單位針對退縮十四公尺之土管規定再提出說明。
4. 有關陳副縣長指示本計畫應以大街廓方式整體規劃開發乙案，請規劃單位再予研議，提下次會說明。
5. 有關規劃單位本次所提細部計畫都市計畫圖重製疑義案第 2 案：成功路 104 巷西側六米計畫道路用地之計畫線與樁位線不符之情形，經查上開計畫道路之樁位線與成功路 104 巷之計畫線、樁位線能順暢銜接，但上開計畫道路計畫線卻與成功路 104 巷計畫線偏移三公呎以上，在道路通行之考量下，依樁位線變更之。
6. 有關為解決四米人行步道用地影響車道出入口設置而將其變更為道路用地乙案，鑑於四米計畫道路用地並不利於交通通行，復加本地區為新開發區，並不適宜規劃四米道路用地，故請規劃單位除考量合理之道路寬度外，並分析部分人行步道用地變更為鄰近土地使用分區而非道路用地之可行性，提下次會討論。
7. 本計畫區屬整體開發地區，且土管亦規定本區為都市設計審議地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應將都市設計準則納入細部計畫書內容，請規劃單位研擬本計畫區都市設計準則，並提下次會說明。
8. 第五次專案小組審查意見 3. 本次尚未討論，併下次會討論。
9. 請規劃單位依歷次專案小組審查決議，將公展變更內容及小組審議新增之變更內容製作成變更內容綜理表，提下次會確認。。

(十)於 95 年 8 月 15 日召開本案第 8 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於變電所用地非重劃共同負擔項目，倘採市地重劃方式開發，將會發生原地主參與重劃卻領回變電所用地之土地，非可自行申請建築之

土地，且爾後再由台電公司向其徵購取得土地，致土地所有權人之權益受損，爰此，有關變電所用地之取得方式建議由市地重劃調整為一般徵收。另請台電公司針對變電所用地之面積需求、區位、屋內型或地下化之具體理由、開闢時程(包含土地取得及興建完工)再予詳加評估後，以正式公函回復之，並提下次會討論。

2. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，請規劃單位再予研析後，提下次會說明。
3. 原則同意本次規劃單位所研提之大街廓規劃構想，惟請規劃單位針對街廓整併原則及大街廓規劃對於地區發展所帶來之效益，提下次會說明。
4. 原則同意環堤道路維持原計畫寬度及原開發方式（一般徵收）乙案，惟請規劃單位針對該地區道路系統層級、交通功能、道路設計（平面、高架、匝道）、未來交通流量所衍生之路寬需求等等，及水防道路是否維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」等事宜，提下次會說明。
5. 有關為解決四米人行步道用地影響車道出入口設置而將其變更為道路用地乙案，鑑於四米計畫道路用地並不利於交通通行，復加本地區為新開發區，並不適宜規劃四米道路用地，故 1. 在不影響重劃配地及無交通通行需求之考量下，兒 14 用地二側之人行步道用地併入兒 14 用地。2. 兒 15 用地北側四米人行步道用地及部分兒 15 用地變更為六米計畫道路用地。3. 兒 19 用地東、南二側人行步道用地及部分兒 19 用地變更為六米計畫道路用地。4. 兒 22 用地東側人行步道用地變更為四米道路用地、西側人行步道用地變更為住宅區。5. 古蹟保存區東側人行步道用地變更為六米計畫道路、南側人行步道用地變更為十米計畫道路。
6. 有關民眾陳情恢復公 37 用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公 47 用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公 37 用地。
7. 在重劃財務可行原則及串連開放空間創造都市綠廊之理想下，請劃規單位重新研議二重疏洪道西側綠化設施之區位分布，並提下次會討論。
8. 本計畫區屬整體開發地區，且土管亦規定本區為都市設計審議地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應將都市設計準則納入細部計畫書內容，請規劃單位研擬本計畫區都市設計準則，並提下次會說明。

(十一)於 95 年 9 月 14 日召開本案第 9 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於自來水事業用地及變電所用地均非重劃共同負擔項目，倘採市地重劃方式開發，將會發生原地主參與重劃卻領回無法自行申請建築之土地，且爾後再由公用事業單位向其徵購取得土地，致土地所有權人之權益受損，爰此，自來水事業用地及變電所用地調整為一般徵收方式取得。
另外，請台電公司針對變電所用地之面積需求、區位、屋內型或地下化之具體理由、開闢時程（包含土地取得及興建完工）再予詳加評估後，以正式公函儘速回復，並提下次會討論。
2. 鑑於公用事業專用區並無指定用途，亦無用地需求，且為避免土地所有權人參與重劃後係領回公用事業專用區土地，影響土地所有權人之權益，故建議將公用事業專用區併鄰近使用分區調整為公園用地。
3. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，請規劃單位從城鄉風貌改造成果延續、古蹟及廟埕保存、交通系統功能層級、人行通道留設．．．等面向再予研析後，提下次會說明。
4. 有關大街廓規劃構想、可行性及配套措施，請規劃單位再予研議，提下次會說明。
5. 有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為C級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，建議維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。
另外，有關環堤道路採一般徵收方式開發乙節，請工務局表示意見。
6. 為解決四米人行步道用地無法供車行及作為車道出入口，致重劃難以配地之情形，及考量本區為新開發區不宜劃設四米計畫道路之原則下，建議變更本計畫區四米人行步道用地如下：
 - (1)在不影響重劃配地及無交通通行需求之考量下，兒 14 用地二側之人行步道用地併入兒 14 用地。
 - (2)兒 15 用地北側四米人行步道用地及部分兒 15 用地變更為六米計畫道路用地。
 - (3)兒 19 用地東、南二側人行步道用地及部分兒 19 用地變更為六米計畫道路用地。
 - (4)兒 22 用地東側人行步道用地變更為四米道路用地、西側人行步道用地變更為住宅區。
 - (5)古蹟保存區東側人行步道用地變更為六米計畫道路、南側人行步

道用地變更為十米計畫道路。

(6)兒 20 用地西側四米人行步道用地及部分兒 20 用地變更為六米計畫道路用地。

7. 在重劃財務可行及串連開放空間創造都市綠廊之理想下，請規劃單位重新研議本計畫區綠化設施之區位分布，並提下次會討論。

8. 本次尚未討論之都市設計審議準則及人陳案部分，續提下次會討論。

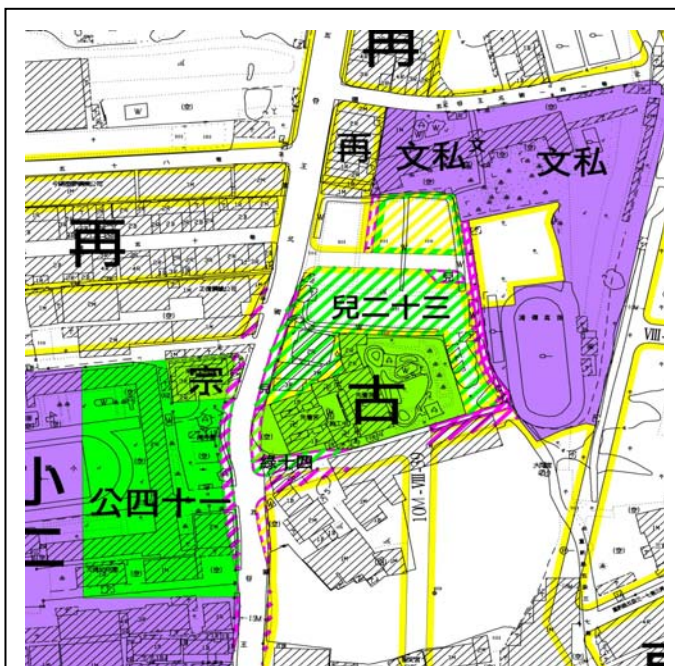
(十二)於 94 年 12 月 15 日召開本案第 10 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地（例如機關、高中用地），得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。惟請地政局試算本區公有地與抵費地是否足夠指派至上開二用地，並提下次會討論。另，建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。有關變電所用地乙案小組審議情形並請提大會報告。

2. 有關大街廓規劃構想無法達成之原因，請規劃單位述明理由提大會報告。

3. 公展方案將環堤道路納入市地重劃方式開發，係為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊臨環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，然經交通局評估環堤道路宜維持原計畫寬度，如此一來，將致公共設施用地比例過高，重劃財務計畫無法自償，故環堤道路仍建議維持一般徵收方式取得，並請工務局將環堤道路用地取得經費列入預算編列計畫，俾儘早開闢之。

4. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖）。



(1)兒 22 用地西側 4M 人行步道變更為住宅區。

(2)兒 22 用地東側 4M 人行步道用地調整為 4M 道路用地。

(3)古蹟保存區東側 4M 人行步道變更為 6M 道路用地。

(4)古蹟保存區南側 4M 人行步道變更為 10M 道路用地，並配合路型之調整，將部分道路用地變更為綠 14 用地、部分住宅區變更為道路用地。

(5)兒 22 用地變更為住宅區、並變更古蹟保存區北側

決 議	<p>除下列事項修正通過外，其餘依專案小組決議通過。</p> <p>有關考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，將文小 15 用地、文小 16 用地合併為一處 3.0 公頃「文小 17」用地方案，同意參照專案小組意見修正「一處 3.0 公頃「文小 17」用地」為「一處 3.2 公頃「文中小用地」」。</p>
--------	---

附表一 變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
一	一	地形圖比例尺	三千分之一	一千分之一	1. 本計畫原都市計畫地形圖係民國 80 年使用至今，其比例尺為三千分之一，現已沿用十餘年，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，且經十餘年都市發展建設結果，造成圖地不符之情形，遂常發生執行困擾。 2. 為解決上開問題，特予辦理都市計畫圖重製作業，除重新進行地形測量外，並檢測樁位、展繪都市計畫線，以求得一精確之都市計畫圖，另為提升計畫圖精準度，乃配合本次計畫圖重製作業調整比例尺為一千分之一。	照案通過。	本案為配合捷運系統用地需要，先行提送 95.03.02 第 351 次縣都委會審議，經審議修正通過。	第 351 次縣都委會決議：照專案小組審查意見通過，惟請加強述明變更理由。
二	二	重製前後面積面積調整	住宅區 (47.92 公頃)	住宅區 (49.8990 公頃)	1. 本案計畫書原載明之面積係由人工用求積儀於比例尺三千分之一之計畫圖所量測求得。 2. 本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致一數值化計畫圖，故透過電腦量算，以獲取一更為精確的各使用分區及全計畫區之面積。	照案通過。	本案為配合捷運系統用地需要，先行提送 95.03.02 第 351 次縣都委會審議，經審議修正通過。	第 351 次縣都委會決議：照專案小組審查意見通過，惟請加強述明變更理由。
			商業區 (5.18 公頃)	商業區 (4.8497 公頃)				
			工業區 (42.63 公頃)	工業區 (41.3878 公頃)				
			古蹟保存區 (0.40 公頃)	古蹟保存區 (0.4018 公頃)				
			宗教專用區 (0.08 公頃)	宗教專用區 (0.0705 公頃)				

			文教區 (0.01 公頃)	文教區 (0.0131 公頃)				
			公用事業專用區 (1.12 公頃)	公用事業專用區 (1.9393 公頃)				
			天然氣事業 專用區 (0.40 公頃)	天然氣事業 專用區 (0.3850 公頃)				
			私立清傳商職用 地 (1.38 公頃)	私立清傳商職用 地 (1.3119 公頃)				
			機關用地 (0.49 公頃)	機關用地 (0.4886 公頃)				
			公園用地 (2.99 公頃)	公園用地 (3.2493 公頃)				
			文小用地 (6.27 公頃)	文小用地 (6.1656 公頃)				
			文中用地 (2.50 公頃)	文中用地 (2.5980 公頃)				
			捷運系統用地 (2.92 公頃)	捷運系統用地 (0.7198 公頃)				
			市場用地 (0.38 公頃)	市場用地 (0.3757 公頃)				
			道路用地 (15.89 公頃)	道路用地 (15.3677 公頃)				
			129.72 公頃	129.2228 公頃				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	三	樁位 03-S2 至 02-C566 之 間	道路用地 (0.0102 公頃)	計畫區外 (0.0102 公頃)	1.二重疏洪道兩側細部計畫線與原頂坎工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線相符，惟樁位與上述都計線位置不符，且地籍未分割 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「計畫道路北側邊緣依原頂坎工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線展繪;計	依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議計有十八處疑義案需納入通盤檢討研議。 經查該十八處重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要	重製疑義 序號第 20 案	依專案小組決議通過。

			計畫區外 (0.0395 公頃)	道路用地 (0.0395 公頃)	<p>畫道路南側邊線部分則依北側計畫展繪線位置偏移計畫道路寬度為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，並請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」</p> <p>3.在不影響交通通行之考量下，計畫道路北側邊線依原頂坎工業區計畫範圍線及三重都市計畫第一次通盤檢討計畫範圍線；南側邊線部分則依北側計畫展繪線位置偏移計畫道路寬度為計畫展繪線變更之。</p>	<p>計畫圖不符之狀況。</p> <p>鑑於本案主要計畫圖與樁位展繪線相符，故主要計畫重製圖即依樁位線展繪，而前開所述細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之情況，因主要計畫圖所示計畫線並無疑義，故細部計畫圖之主要計畫線則以樁位線展繪，另再參據原都市計畫規劃意旨、樁位、實地情形，據以展繪細部計畫線，並予檢核細部計畫內容，故有關細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之疑義無需提案變更，惟應於細部計畫通盤檢討說明書詳加敘明。</p>		
--	--	--	---------------------	---------------------	--	--	--	--

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	四	毗鄰二重疏洪道右岸堤防東側(中山路以北至穀保家商職業學校以南路段)10公尺計畫道路	計畫區外 (0.0756 公頃)	住宅區 (0.0756 公頃)	1.樁位未測定,細部計畫線與地籍線及現況不符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為:「併同第三十二案請三重地政事務所先行辦理鑑界點交後,本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線,另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,並請規劃單位參照計畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下,參酌依更正測定樁位成果所展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號第 40 案	依專案小組決議通過。
			計畫區外 (0.0184 公頃)	公園用地 (0.0184 公頃)				
			住宅區 (0.1120 公頃)	計畫區外 (0.1120 公頃)				
--	五	二重國小南側區界(樁位 29-S2062、29-S2063、29-S2064 之間)	文小用地 (0.0262 公頃)	住宅區 (0.0262 公頃)	1.細部計畫 10 公尺道路未能與毗鄰之三重原主要計畫道路銜接。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為:「一、依現況闢竣道路用地範圍更正測定樁位為計畫展繪線。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.參酌依現況闢竣道路用地範圍更正測定樁位展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號第 35 案	依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	六	忠孝路三段 99 巷樁號 02-C577 左 側	道路用地 (0.0135 公頃)	住宅區 (0.0135 公頃)	1.二重疏洪道兩側細部計畫線未能與三重都市計畫道路銜接。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、依都市計畫規劃原意，本案細部計畫道路東側應與主要計畫道路銜接，故維持道路曲線與毗鄰建物位置關係修正為計畫展繪線，並配合計畫線型修正現有 C 577 樁位成果。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3.依都市計畫規劃原意，參酌現況道路曲線與毗鄰建物位置關係，在不影響交通通行之原則下，依樁位線變更之，使計畫道路東側與主要計畫道路銜接。	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 30 案	依專案小組決 議通過。
			住宅區 (0.0101 公頃)	道路用地 (0.0101 公頃)				
--	七	樁位 32-C639 至 38-C1086 之 間	住宅區 (0.0723 公頃)	道路用地 (0.0723 公頃)	1.樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫與計畫	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 37 案	依專案小組決 議通過。

			道路用地 (0.0374 公頃)	住宅區 (0.0374 公頃)	<p>展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.在不影響交通通行考量下,參酌依原樁位成果展繪之計畫展繪線變更之。</p>			
--	--	--	---------------------	--------------------	--	--	--	--

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	八	二重疏洪道 右岸堤防東 側 10 公尺及 20 公尺計畫 道路樁位 (29-C2039 至 52-S2267 路段間)	計畫區外 (0.0204 公頃)	學校用地 (0.0204 公頃)	1.樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、本案自南側環河快速道路邊界樁位 S2390、S2391 起始至北側中山路段間，請三重地政事務所先行辦理道路左側邊線鑑界點交後，本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌依更正測定樁位成果所展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號 第 32 案	依專案小組 決議通過。
			學校用地 (0.0204 公頃)	計畫區外 (0.0204 公頃)				
			住宅區 (0.0478 公頃)	計畫區外 (0.0478 公頃)				
			商業區 (0.0608 公頃)	計畫區外 (0.0608 公頃)				
			計畫區外 (0.0154 公頃)	住宅區 (0.0154 公頃)				
			住宅區 (0.0045 公頃)	計畫區外 (0.0045 公頃)				
			機關用地 (0.0228 公頃)	計畫區外 (0.0228 公頃)				
			計畫區外 (0.0049 公頃)	機關用地 (0.0049 公頃)				
--	九	捷運三重站 用地	道路用地 (0.0562 公頃)	捷運系統用地 (0.0562 公頃)	1.樁位成果與都市計畫線不符，且 46-S05-1、46-S05-3 未交於計畫路邊。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、捷運用地南北兩側計畫道路邊線依該用地區界樁	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 34 案	依專案小組 決議通過。

			捷運系統用地 (0.0038 公頃)	計畫區外 (0.0038 公頃)	<p>位成果為計畫展繪線。二、捷運用地西側範圍依毗鄰之計畫道路樁位成果為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」</p> <p>3.捷運用地南北兩側計畫道路邊線依該用地區界樁位成果為計畫展繪線。捷運用地西側範圍依毗鄰之計畫道路樁位成果為計畫展繪線，參酌樁位線變更之。</p>			
--	--	--	-----------------------	---------------------	---	--	--	--

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	十	樁位 02-C944 至 02-S626 之 間	住宅區 (0.0717 公頃)	計畫區外 (0.0717 公頃)	1.樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、依原計畫範圍樁位成果為計畫展繪線。二、相鄰細部計畫道路線型與樁位成果不符部分，依應與主要計畫道路銜接之規劃原意修正為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響兩側合法建物權益考量下，參酌依原樁位成果所展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 33 案	依專案小組決 議通過。
--	十一	樁位 16-S762 至 43-C1080 右 側	計畫區外 (0.0140 公頃)	機關用地 (0.0140 公頃)	1.樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.參酌規劃原意，在不影響交通通行之考量下，依原樁位成果展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 36 案	依專案小組決 議通過。
			機關用地 (0.0148 公頃)	計畫區外 (0.0148 公頃)				
			機關用地 (0.0062 公頃)	公園用地 (0.0062 公頃)				
			計畫區外 (0.2002 公頃)	公園用地 (0.2002 公頃)				
			公園用地 (0.5113 公頃)	計畫區外 (0.5113 公頃)				

			計畫區外 (0.0204 公頃)	公共事業專用 區 (0.0204 公頃)				
			機關用地 (0.2139 公頃)	計畫區外 (0.2139 公頃)				

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

--	十三	樁位 29-S2091 至 29-S2093 之 間	公園用地 (0.0063 公頃)	宗教 專用區 (0.0063 公頃)	<p>1.樁位成果與三重市第一次通盤檢討計畫圖不符，地籍未分割</p> <p>2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「原樁位成果與三重市第一次通盤檢討計畫圖不符,故依細部計畫規劃原意以不傷及建物為計畫展繪線，先行更正測定公告樁位，另細部計畫與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理,前述樁位成果須俟下次細部計畫通盤檢討變更發布實施後，始得生效適用。」</p> <p>3.在不影響合法建物權益之考量下，參酌規劃原意以不傷及建物為計畫展繪線變更之。</p>	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 26 案	依專案小組決 議通過。
----	----	-------------------------------------	---------------------	--------------------------	--	----------	------------------	----------------

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	十四	五谷王北街 全線	商業區 (0.0209 公頃)	道路用地 (0.0209 公頃)	1.樁位成果與原計畫相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、本案自南側環河快速道路邊界樁位 S2390、S2391 起始至北側中山路段間，請三重地政事務所先行辦理道路左側邊線鑑界點交後，本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線。二、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.在不影響交通通行及維護兩側合法建物權益考量下，參酌依原樁位成果所展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 23 案	依專案小組決 議通過。
			住宅區 (0.1172 公頃)	道路用地 (0.1172 公頃)				
			道路用地 (0.0222 公頃)	商業區 (0.0222 公頃)				
			道路用地 (0.1181 公頃)	住宅區 (0.1181 公頃)				
			道路用地 (0.0120 公頃)	古蹟 保存區 (0.0120 公頃)				
			道路用地 (0.0018 公頃)	宗教 專用區 (0.0018 公頃)				
			公園用地 (0.0031 公頃)	道路用地 (0.0031 公頃)				
			道路用地 (0.0075 公頃)	公園用地 (0.0075 公頃)				
			道路用地 (0.0003 公頃)	文中用地 (0.0003 公頃)				

			文中用地 (0.0020 公頃)	道路用地 (0.0020 公頃)				
			道路用地 (0.0066 公頃)	工業區 (0.0066 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	十五	樁位 47-C2013 至 47-C2016 之 間	計畫區外 (0.0204 公頃)	學校用地 (0.0204 公頃)	1.樁位成果與原計畫圖相符與細部計畫線不符，地籍未完全分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依原樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫與計畫展繪線不符部分，請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3.在不影響兩側合法建物權益考量下，參酌依原樁位成果所展繪之計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序 號第 29 案	依專案小組決 議通過。
			學校用地 (0.0204 公頃)	計畫區外 (0.0204 公頃)				
			住宅區 (0.0478 公頃)	計畫區外 (0.0478 公頃)				
			商業區 (0.0608 公頃)	計畫區外 (0.0608 公頃)				
			計畫區外 (0.0154 公頃)	住宅區 (0.0154 公頃)				
			住宅區 (0.0045 公頃)	計畫區外 (0.0045 公頃)				
--	十六	樁位 C91001 至 C91048 之 間共計 53 點	計畫區外 (0.0642 公頃)	工業區 (0.0642 公頃)	1.新釘 C91001~C91048 之樁位與計畫線不符且未能與頂坎工業區之樁位銜接，地籍未完全分割且與計畫線 不符。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依三重都市計畫第一次通盤檢討規劃原意，請三重地政事務所先行辦理鑑界點交後，本府據以更正測定樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線	併舊編號第三案。	遵照辦理。 重製疑義序 號第 19 案	依專案小組決 議通過。
			工業區 (0.0282 公頃)	計畫區外 (0.0282 公頃)				
			計畫區外 (0.0134 公頃)	天然氣事業專用區 (0.0062 公頃)				
			住宅區 (0.0608 公頃)	計畫區外 (0.0608 公頃)				

			文中用地 (0.0242 公頃)	計畫區外 (0.0242 公頃)	不符部分,並請規劃單位參照計畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3.參酌三重都市計畫第一次通盤檢討規劃原意，在不影響交通通行之考量下，依更正測定樁位成果之計畫展繪線變更之。			
			計畫區外 (0.0511 公頃)	住宅區 (0.0511 公頃)				
			計畫區外 (0.0095 公頃)	商業區 (0.0095 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會 專案小組決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	十七	頂崁工業區 內所有道路 交叉口大型 截角	工業區 (0.0031 公頃)	道路用地 (0.0031 公頃)	1.頂崁工業區內計畫圖截角長度不一致，且較標準截角長度大，地籍未全部分割。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「一、已經地籍逕為分割部分,依地籍線為計畫展繪線。二、未經地籍逕為分割部分,依台北縣建築管理規則第三十五條相關道路截角規定,採行最大標準為 10 公尺直線截角為計畫展繪線。三、另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」 3.已經地籍逕為分割部分,依地籍線為計畫展繪線;未經地籍逕為分割部分,依台北縣建築管理規則第三十五條相關道路截角規定,採行最大標準為 10 公尺直線截角為計畫展繪線，參酌計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號 第 38 案	依專案小組 決議通過。
--	十八	中山路	工業區 (0.1561 公頃)	道路用地 (0.1561 公頃)	1.樁位成果與原計畫圖相符原計畫為 33 公尺，細部計畫為 30 公尺，地籍分割 33 公尺。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依樁位圖示 33 公尺道路寬度成果為計畫展繪線,另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3.經查上開計畫道路之寬度為 30 公尺，樁位成果與地籍分割皆為 33 公尺，在不影響交通通行及兩側合法建物權益之考量下，依樁位圖示 33 公尺道路寬度成果為計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號 第 38 案	依專案小組 決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	十九	與新莊都市計畫區交界部份	工業區 (0.0270 公頃)	計畫區外 (0.0270 公頃)	1.與新莊都市計畫線未能重合。 2.台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議為：「依三重原都市計畫範圍線型並參照現況水溝及新莊都市計畫第二次通盤檢討計畫範圍界線位置修正為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分,請規劃單位考量納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理」 3.參酌現況發展及新莊都市計畫第二次通盤檢討計畫範圍界線位置，依計畫展繪線變更之。	併舊編號第三案。	重製疑義序號第 24 案	依專案小組決議通過。
			計畫區外 (0.0046 公頃)	工業區 (0.0046 公頃)				
			工業區 (0.0016 公頃)	計畫區外 (0.0016 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
三	二 十	環河快速道 路	三重都市計畫 區道路用地 (2.6819 公頃)	道路用地 (2.6819 公頃)	1.為增加計畫道路之開闢使用，並進而提升交通通行之順暢，故配合將二重疏洪道東側重新大橋東側至機十三用地間之 20M 計畫道路、重新大橋東側至穀保中學南側之 10M 計畫道路以及重新大橋西側至光華路之 10M 計畫道路納入計畫範圍內。 2.由於納入環河快速道路將大幅增加計畫區之公共設施負擔比例，因此將其中一半的道路用地配合鄰近分區變更，以降低公共設施負擔比例。	為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊鄰環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，故將環堤道路納入市地重劃方式開發，並維持原計畫寬度。	96.03.19『「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)主要暨細部計畫專案通盤檢討案」配合環堤道路納入市地重劃開發隻計畫方案調整協調會』決議：為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊鄰環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，建議將	依專案小組決議通過。
			三重都市計畫 區道路用地 (1.5540 公頃)	住宅區 (1.5540 公頃)				
			三重都市計畫 區道路用地 (0.1762 公頃)	商業區 (0.1762 公頃)				
			三重都市計畫 區道路用地 (0.1269 公頃)	機關用地 (0.1269 公頃)				
			三重都市計畫 區道路用地 (0.1081 公頃)	公園用地 (0.1081 公頃)				
			三重都市計畫 區道路用地 (0.0326 公頃)	文小用地 (0.0326 公頃)				

			三重都市計畫 區道路用地 (0.0722 公頃)	文中用地 (0.0722 公頃)			環堤道路納入市 地重劃方式開 發，並以調整其他 公共設施用地方 式維持重劃財務 可行性。	
--	--	--	--------------------------------	---------------------	--	--	---	--

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
--	二十一	公四十七用地及其西側三角形住宅區	公園用地 (0.5789 公頃)	住宅區 (0.5789 公頃)	1.為提高二重疏洪道公園之使用率及使用者進出公園之安全性，於上開住宅區內增設陸橋橋墩。 2.計畫區內之公園用地嚴重不足，調整後尚能增加公園用地之面積。 3.考量調整後住宅區建築線之指定，於公四十七用地與住宅區間劃設6公尺計畫道路，以供通行。 3.故配合陸橋之橋墩座落位置，將上開公園用地與住宅區對調，並變更公園用地為道路用地。	有關本案另行辦理之個案變更案，已於 94.12.26 發布實施，故無需再納入本計畫提案變更。	本案已另案辦理個案變更，並依 94 年 12 月 16 日北府城規字 094083661431 號公文於 94 年 12 月 26 日發布實施。	依專案小組決議通過。
			住宅區 (0.6082 公頃)	公園用地 (0.6082 公頃)				
			公園用地 (0.6082 公頃)	道路用地 (0.0016 公頃)				
四	二十二	文小十五用地	文小用地 (0.6191 公頃)	住宅區 (0.6191 公頃)	1. 二重疏洪道東側公共設施負擔比例較高，需酌降東側公共設施用地面積。 2. 且變更後文小十五用地面積為 2.0023 公頃，尚符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定。 3. 故配合鄰近分區，將部分文小十五用地變更為住宅區。	考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一 3 公頃之文小用地，但針對教育局所提文小十五用地、文小十六用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性，提大會報告。		同意參照專案小組意見修正「一處 3.0 公頃「文小 17」用地」為「一處 3.2 公頃「文中小用地」」。
--	二十	公用事業專用區及公四	公用事業專用區 (1.6538 公頃)	捷運系統用地 (1.6358 公頃)	配合中正國際機場聯外捷運系統興建工程，將上開公用事業專用區、公園用地以	有關本案另行辦理之個案變更案，已於 95.08.01 發布實	本案已另案辦理個案變更，並依	依專案小組決議通過。

	三	十六用地	公園用地 (0.4000 公頃)	捷運系統用地 (0.4000 公頃)	及機關用地變更為捷運系統用地，其開發採一般徵收方式辦理。	施，故無需再納入本計畫提案變更。	95年7月26日北府城規字09505292431號公文於95年8月1日發布實施。	
			機關用地 (0.1360 公頃)	捷運系統用地 (0.1360 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
五	二十四	文小十六用地	文小用地 (2.0587 公頃)	住宅區 (2.0587 公頃)	1.為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌降東側公共設施用地面積。 2.依都市計畫定期通盤檢討之標準，變更文小十六用地後，二重疏洪道東側公共設施之文小用地服務水準仍能滿足供給標準。 3.配合鄰近分區，將上開文小用地變更為住宅區。	考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一 3 公頃之文小用地，但針對教育局所提文小十五用地、文小十六用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性，提大會報告。		同意參照專案小組意見修正「一處 3.0 公頃「文小 17」用地」為「一處 3.2 公頃「文中小用地」」。
六	二十五	重新大橋	住宅區 (0.5068 公頃)	公園用地 (0.5068 公頃)	1. <u>二重疏洪道西側公共設施負擔比例較低，需酌增西側公共設施用地面積。</u> 2.配合重新大橋之位置變更為公園用地，作為與住宅區間之緩衝空間，故將上開住宅區變更為公園用地。	照案通過。		依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
七	二十六	二重疏洪道 兩側河川區	計畫區外 河川區 (5.0264 公頃)	河川區 兼供道路 使用 (5.0264 公頃)	參酌防汛道路之開闢寬度，納入 12 公尺河川區，使環堤道路與防汛道路合併為 22 公尺寬之道路，並使環快道路與防汛道路合併為 32 公尺寬之道路，以提升交通通行之順暢，故將部分河川區變更為河川區兼供道路使用。	照案通過。		依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
八	二十七	再發展區範圍	將全部工業區 41.21 公頃、部分住宅區 7.18 公頃、文教區 0.01 公頃與私立清傳商職用地 1.30 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下： (一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 (二)符合部頒四要件之現有私立學校。 (三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 (四)屬於必要性通路者。 (五)參酌土地權屬範圍。 (六)無法以市地重	將全部工業區 41.2075 公頃、部分住宅區 7.3031 公頃、部分文小用地(文小十)0.0300 公頃與私立清傳商職用地 1.3119 公頃排除於市地重劃範圍外，劃設為再開發區，另於細部計畫訂定土地使用管制規定。再發展區之劃設原則如下： (一)合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 (二)符合部頒四要件之現有私立學校。 (三)考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 (四)屬於必要性通路者。 (五)參酌土地權屬	配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。	有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。		依專案小組決議=。於再發展區之劃設原則第六點增列「或市地重劃辦理顯有困難者」條件。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
九	人 陳 77	公三十七用 地及公四十 七用地	住宅區 (0.9060 公頃)	公園用地 (0.9060 公頃)	1.鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用。 2.且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求。 3.在變更後公園用地可作多目標使用(興建社區活動中心)之需求考量下，恢復公三十七用地，並變更公四十七用地為住宅區。	有關民眾陳情恢復公三十七用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公三十七用地。		依專案小組決議通過。
			公園用地 (0.7006 公頃)	住宅區 (0.7006 公頃)				
十	新 增 一	古蹟保存區 西側五谷王 北街	住宅區 (0.0055 公頃)	道路用地 (0.0055 公頃)	1.為維護古蹟之保存及其完整性，配合先嗇宮廟埕之範圍，將古蹟保存區西側道路用地，屬廟埕使用部分變更為古蹟保存區。	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美		依專案小組決議通過。
			宗教專用區 (0.0075 公頃)	道路用地 (0.0075 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
			公園用地 (0.0600 公頃)	道路用地 (0.0600 公頃)				
			文小用地 (0.0082 公頃)	道路用地 (0.0082 公頃)				
			道路用地 (0.0568 公頃)	住宅區 (0.0568 公頃)				
			道路用地 (0.0131 公頃)	古蹟保存區 (0.0131 公頃)				
十一	新增二	公四十六用地南側	公用事業 專用區 (0.1100 公頃)	公園用地 (0.1100 公頃)	鑑於公用事業專用區並無指定用途，亦無用地需求，且為避免土地所有權人參與重劃後係領回公用事業專用區土地，影響土地所有權人之權益，故在不影響重劃財務負擔之原則下，將公用事業專用區併鄰近使用分區調整為公園用地。	照案通過。		依專案小組決議通過。
十二	人陳56	公四十六用地	計畫範圍外 道路用地 (0.1547 公頃)	公園用地 (0.1547 公頃)	1.天后宮所座落土地部分於道路用地、部分於公四十六用地。其雖非屬古蹟，亦非歷史性建築物，然其具百年歷史，建物完整。故在不影響環河道路通行及不影響重劃財務負擔之原則下，將部分計畫區外道路用地納入計畫範圍內，並變為公	同意採納。 理由： 1.經查天后宮雖非屬古蹟或歷史建築，然其具有百年歷史，建物	人陳 56	依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
			公園用地 (0.0449 公頃)	道路用地 (0.0449 公頃)				
十三	人陳74	市十五用地及其周邊道路用地之開發方式	市地重劃	開發許可制	<p>園用地，以保存天后宮之完整性。</p> <p>2.此外，因本案路型調整而需配合變更公四十六用地南、北二側計畫道路部分，則應予納入『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案辦理。</p>	<p>完整，有保留之必要。故在不影響環河道路通行之情形下，變更道路用地為公園用地。</p> <p>2.此外，因本案路型調整而需配合變更公 46 用地南、北二側計畫道路部分，則應予納入『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案辦理。</p>		
					<p>市十五用地雖為一完整街廓，但經洪水平原管制線劃分後，部分用地位於計畫範圍外，考量市場用地應整體開發，且陳情人已依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」申請開發計畫範圍外之市場用地並經核准，故在維持重劃精神，提供45%之公共設施為原則下，將市十五用地排除於市地重劃範圍，並採開發許可制開發。</p>	<p>市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之公共設施為原則，維持二重疏洪道地區開發公平性，其捐贈之公共設施用地項目，俟地政局與陳情人協調取得共識後，提大會說明。</p>		依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
十四	新增三	文小十七用地	道路用地 (0.0449 公頃)	文小用地 (0.0449 公頃)	配合環堤道路納入市地重劃範圍，為調整公共設施負擔比例，以增加市地重劃辦理之可行性，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一3公頃之文小用地。	考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，故刪除二重疏洪道東側文小十五用地及文小十六用地，合併為一3公頃之文小用地，但針對教育局所提文小十五用地、文小十六用地各1.6公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性，提大會報告。		同意參照專案小組意見修正「一處3.0公頃「文小17」用地」為「一處3.2公頃「文中小用地」」。

附表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	--	--	--
<p>二、本要點用語定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長寬比超過 2：1 者，不在此限。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於 2 條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該</p>	<p>二、本要點用語定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長寬比超過 2：1 者，不在此限。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於 2 條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與</p>	--	--	--

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
側面基地線間之側院平均水平距離。	該側面基地線間之側院平均水平距離。			

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議																																																															
三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建築率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展（地）區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。 <u>建築時應自基地境界線退縮 8 公尺以上建築；除地上建物、設施及必要性空地、通道外，應全部綠化美化。</u> (六) <u>公用事業專用區以供郵、電力、電信、油、器、瓦斯、上下水、警、消、交通及其他公共設施外，空地部分應全部綠美化。其建蔽率及容積率並得由都市設計審議委員會視實際使用項目酌予調整。</u>	分區用地種類	建築率(%)	容積率(%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	公用事業專用區	50	250	三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展（地）區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。 附表二~63	分區用地種類	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	1.整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。 2.考量計畫區內已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。	1.2.照案通過。	依專案小組決議通過。
分區用地種類	建築率(%)	容積率(%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	
公用事業專用區	50	250																																																																	
分區用地種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議																																										
<p>四、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用<u>方案</u>規定作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：</p> <p>(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建築率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>文中、文小用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>50</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>做立體使用時 80</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> <p>(二)變電所用地以供屋內式變電所及其附屬設施使用為主，建築時應自基地境界線退縮5尺以上建築，退縮部分應與綠化美化。</p>	公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)	機關用地	50	250	公園、兒童遊樂場用地	15	30	文中、文小用地	50	150	市場用地	50	240	停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理	變電所用地	50	250	<p>四、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用<u>辦法</u>規定作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：</p> <p>(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>文中、文小用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>50</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>做立體使用時 80</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> <p>(二)變電所用地以供變電所及其附屬設施使用為主。變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。變電所及其附屬設施，其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>(三)因停七用地緊臨捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位。</p> <p>(四)捷運系統用地其建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>(五)中正國際機場聯外捷運系統建設計畫高架段墩柱使用未徵收之已開闢計畫道路、堤防用地、行水區部分，另案依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」公告範圍，依照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定辦理(公告樁位、地籍分割，登記)，並以徵收方式取得墩柱用地，其地面仍維持道路使用；另有關潛盾隧道地下穿越段部分，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	機關用地	50	250	公園、兒童遊樂場用地	15	30	文中、文小用地	50	150	市場用地	50	240	停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理	變電所用地	50	250	<p>1.配合內政部 92 年 6 月 27 日台內營字第 0920087512 號令訂定，修正法令依據，原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部報奉行政院 92 年 7 月 17 日院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用。</p> <p>2.整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。</p> <p>3.考量變電所為鄰避設施，為降低對鄰近住戶之影響，提高民眾之接受度，加速市地重劃辦理時程，故調整變電所之開發方式以屋內式或地下化型式為原則，並規定其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>4.考量停七用地緊鄰捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念，及未來捷運三重線通車後之機踏車、腳踏車之停車需求，爰增訂土地使用分區管制要點。</p> <p>5.配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰增訂土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。</p>	<p>1.2.照案通過。</p> <p>3.建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則，並應規定未來興建變電所，其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>4.配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念另於土管中增列「因停七用地緊鄰捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位」。</p> <p>5.照案通過，惟請規劃單位調整修正變更理由。</p>	依專案小組決議通過。
公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)																																												
機關用地	50	250																																												
公園、兒童遊樂場用地	15	30																																												
文中、文小用地	50	150																																												
市場用地	50	240																																												
停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理																																												
變電所用地	50	250																																												
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																												
機關用地	50	250																																												
公園、兒童遊樂場用地	15	30																																												
文中、文小用地	50	150																																												
市場用地	50	240																																												
停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理																																												
變電所用地	50	250																																												

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議												
無	<div>五、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下表，但經「台北縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受此限。</div> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>市場用地及變電所用地</td><td>臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	商業區	商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	天然氣事業專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	市場用地及變電所用地	臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。	<div>1.依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之規定，增訂分區及用地退縮建築，並將原計畫已規定退縮建築之部分予以整合。</div> <div>2.為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。</div> <div>3.因二省道中山路高架道路設置，平面道路可供車行部分寬度僅 4 公尺。為利平面道路通行，故增訂市場用地及變電所用地之退縮規定。</div>	<div>1.2.有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一項第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一項第四款規定。</div> <div>3.照案通過。</div>	依專案小組決議通過。
分區及用地別	退縮建築規定															
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。															
商業區	商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。															
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。															
天然氣事業專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。															
市場用地及變電所用地	臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。															

原條文	修正後條文			修(增)訂理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議																																																																		
		其他公共設施用地及公用事業設備	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																																																																					
五、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於 1 公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下： （一）前院及側院留設深度不得小於下表之規定：	六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於 1 公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下： （一）前院及側院留設深度不得小於下表之規定：			1.調次調整。 2.考量計畫區內已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。 3.為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。 4.鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除第一項第四款規定。	1.2.照案通過。 3.4.有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一項第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一項第四款規定。	依專案小組決議通過。																																																																		
<table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3 公尺</td><td>2 公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3 公尺</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3 公尺</td><td></td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10 公尺</td><td>10 公尺</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3 公尺	不予規定	商業區	3 公尺	不予規定	工業區	3 公尺	2 公尺	文教區	3 公尺	3 公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3 公尺		公用事業專用區	不予規定	不予規定	公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺	<table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3 公尺</td><td>2 公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3 公尺</td><td>3 公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3 公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3 公尺</td><td></td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10 公尺</td><td>10 公尺</td></tr><tr><td>文小用地、文中用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table>			土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3 公尺	不予規定	商業區	3 公尺	不予規定	工業區	3 公尺	2 公尺	文教區	3 公尺	3 公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3 公尺		公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺	文小用地、文中用地	不予規定	不予規定			
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																						
住宅區	3 公尺	不予規定																																																																						
商業區	3 公尺	不予規定																																																																						
工業區	3 公尺	2 公尺																																																																						
文教區	3 公尺	3 公尺																																																																						
古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定																																																																						
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																						
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																						
機關用地	3 公尺																																																																							
公用事業專用區	不予規定	不予規定																																																																						
公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺																																																																						
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																						
住宅區	3 公尺	不予規定																																																																						
商業區	3 公尺	不予規定																																																																						
工業區	3 公尺	2 公尺																																																																						
文教區	3 公尺	3 公尺																																																																						
古蹟保存區、宗教專用區	3 公尺	不予規定																																																																						
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																						
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																						
機關用地	3 公尺																																																																							
公園、兒童遊樂場用地	10 公尺	10 公尺																																																																						
文小用地、文中用地	不予規定	不予規定																																																																						

原條文				修正後條文			修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
	文小用地、文中 用地	不予規定	不予規定		市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺			
	市場用地	臨接道路部分退縮 3.52 公尺			變電所用地	不予規定	不予規定		
	變電所用地	不予規定	不予規定		停車場用地	3 公尺	不予規定		
	停車場用地	3 公尺	不予規定						

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、<u>商業區 7 公尺以上</u>及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p><u>(四)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺、高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</u></p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>	<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>(四)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺、高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>			
六、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分	七、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部	調次調整。	照案通過。	依專案小組決

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。 (一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			議通過。
七、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。 (一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。 (二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。 (三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，得依下列規定予以獎勵。	八、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。 (一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。 (二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。 (三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，得依下列規定予以獎勵。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議																		
1.所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。 2.所捐贈之土地不得計入法定空地。	1.所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。 2.所捐贈之土地不得計入法定空地。																					
3.獎勵標準： <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積*容積率*150%。	3.獎勵標準： <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積*容積率*150%。</td></tr></table> (四)第(一)(二)款所增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積*容積率*150%。			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																				
鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																				
鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積*容積率*150%。																				

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
<p>(四)第(一)(二)款所增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30% ，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至 40% 為限。</p> <p>(五)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；且應於申請核發建築使用執照前興建完竣所捐贈之公共設施，經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	<p>率之 30% ，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至 40% 為限。</p> <p>(五)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；且應於申請核發建築使用執照前興建完竣所捐贈之公共設施，經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>			
八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50% ；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	<u>九</u> 、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50% ；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
九、本計畫地區為需經都市設計審議地區。	<u>十</u> 、本計畫地區為需經都市設計審議地區。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟所留設空地仍應全部種植花草樹木。	<u>十一</u> 、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟所留設空地仍應全部種植花草樹木。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十一、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10% ，但公共設施用地作多目標使用且經台北縣	<u>十二</u> 、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10% ，但公共設施用地作多目標使用且經台北	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。

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

附表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)公民或團體
陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
1	吳昇曉 福德南段 1038 地號土地	建物若無所有權狀將如何進行補償作業，建議放寬建物所有權查核作業。	建議放寬建物所有權查核作業。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	照案通過。	依專案小組決議通過。
2	林將朝 五谷王北街 167 號	房屋為合法申請建築之建物，且受禁建期過長，若房屋需拆除時，希望能以原地配地的方式進行分配，並能提高容積率，以補償損失。	1.若合法房子被拆除時，盼能在原地配地。 2.因受禁建期過久，損失過大，盼能提高容積率。	1. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 2.建議不予採納。 理由： (1)本計畫區原係洪水平原二級管制區，爰此本計畫區容積率較三重都市計畫區容積率 300% 為低，訂為 240%。 (2)以本計畫區計畫人口 14000 人、淨居住密度每公頃 315 人計算，居住樓地面積已足夠，不需增加。 (3)且三重都市計畫區開發已過於飽和，開發強度不宜增加。 (4)另建築基地可依土管要點第八點：『建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展(地)區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。』申請容積獎勵。 (5)綜上，本計畫區重劃地區容積率宜維持原 240%之規定，不宜增加。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
3	郭家宏等 3 人 二重埔段大有小段 138.138-1.12 8-4.144.144-1.144-4 地號等 6 筆土地	本區已禁建四、五十年，以目前台北縣市容積率至少 300% 之情形比較下，本區僅有 240% 容積率，且又禁建了幾十年，對區內地主實屬不公平，建議至少容積調至 450% 方屬公平。	建議將容積率由原 240% 調整至 450%。	併入陳第 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
4	林仲寅 頂炭小段 241-1.242-2. 242-1.243-5. 244.244-2.25 3-.254.16-1. 16-2.16-3.16 -4 地號等 12 筆土地	1.市地重劃需半數土地及地主同意才行，但重劃後容積率太低，且費時耗日。 2.重劃 BT 模式內涵不清，加上由民間籌畫，可能有偏私拆遷戶安置問題。	1.希望提高住宅區容積率至三重都市計畫容積率上限 300%。 2.詳細說明 BT 模式之內容及由政府背書保證以取得地主信任。 3.房屋雖有拆遷補償，但希望政府能重視拆遷戶將來所面臨無處可居之問題。	1.併入陳 2-2 案。 2.本案採市地重劃方式開發，未來辦理市地重劃時，將由地政局召開民眾說明會，詳細說明重劃相關事宜。 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政單位。	1.2.3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
5	李進雄 自來水用地	在不影響自來水場用地之設置規劃下，建議調整自來水用地之位置，既可兼顧人民權益，且讓臨橋之土地在整體規劃及景觀視野得到更好使用。	疏洪道東側增設自來水加壓用地之案，建議向上調整至靠橋部分。	併細部計畫變四案。	併細部計畫變四案。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
6	林敬翔 頂田心子段 22-5 地號土地	房屋乃合法辛苦購置，希望政府全額補償賠償，以便在附近再購買同坪數的房屋居住，以慰被徵收的住戶之損失；或可先建後拆，提供徵收戶居住地方。	希望對於徵收住戶能全額補償賠償，或可先建後拆。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
7	林金來 二重埔段頂坎小段 778-27. 778-3 1. 778-32. 810 -1 地號等 4 筆土地	建議比照台北市辦理市地重劃之條件，合法建物賠償比照台北市之標準，並由地主優先選地。	1.建議地主擁有優先選地權。 2.擁有所有權狀之合法房屋、土地，比照捷運徵收標準進行賠償。 3.市地重劃由縣政府辦理，不要採用 BT 模式，以避免財團壟斷。	1. 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
8	陳素琴 三重埔段簡子畚 174 地號土地	土地重劃徵收尚不知何時可確切實施，但部分地主的土地稅近年來已調漲 5 倍之多。土地未能確實利用，又需繳納大筆稅金，權益受損極大。	1.建議土地稅在市地重劃尚未辦理完成之前能給予優惠。 2.徵收日期及補貼方式尚不明確，可否擬訂確定日期及補貼細節。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容以副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
9	陳文生 三重埔段竹圍仔小段 119-2. 122. 15 0 地號等 3 筆土地	二重疏洪道禁建至今 45 年，農民生活困頓，居住空間狹小，生活品質低落，如今要土地重劃，希望政府能以優厚的條件，來補償 40 多年來農民在精神、物質生活上所受的委屈和損失。	1.建議容積率能由原 240% 調整至 450%。 2.希望等到土地重劃，農民取得自己的土地後，才調整地價稅。 3.政府在取得公共設施土地後，要把剩餘土地歸還原土地所有權人，而不可以其他次等土地來交換，以保障土地所有權人的權益。	1.併入陳 2-2 案。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
10	陳瑞祥等 2 人 三重埔竹園仔段小段 162-1. 173-1 地號等 2 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 450 %。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
11	陳金發 三重埔竹園仔段小段 242-5 地號土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 500 %。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
12	陳嘉載 三重埔竹園仔段小段 99. 99-2. 99-3 . 99-9. 158. 16 0. 160-1. 168- 1. 168-4. 168-5. 168-6. 168-7 地號等 12 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 400 %。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
13	陳木煌 二重段五谷王 小段 2-4. 5 地 號等 2 筆土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.建議提高容積率。	1. 建議不予採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網、參酌現況劃設，並以交通通行…等之必要性為考量劃設。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 4.併入陳第 2-2 案。	1. 2. 3. 4. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
14	簡美麗 二重段頂田心子小段 20-2 地號土地	1.市地重劃應提高土地的利用價值。 2.應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3.避免重劃辦理時程拖過久。 4.擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5.再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1.建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2.地主要有優先選擇權領回土地位置。 3.建議重劃辦理的時程要限制時間。 4.議提高容積率。	併入陳 13 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
15	林辰宇 變電所用地	1.本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。 2.變電所西側住宅區為三角形不方便建設。	1.建議將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均。 2.建議變電所西側三角形住宅區用地變更為公共設施用地(如兒十五用地)。	1.建議不予採納。 理由： 朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故其容積率不相同。 2.建議不予採納。 理由： 考量兒童遊樂場用地之服務性質，其所在之區位應以能服務最多居民為優先考量，另該陳情位置東側為變電所西側為河川區，所能服務人口有限，且北側以劃設有兒 15 用地，故應維持原計畫。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
16	蔣李碧珠 二重埔段後埔小段 9-60 地號土地	因捷運周邊發展快速，懇請放大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	建議不予採納。 理由： 再發展區除可依『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再發展(地)區管制要點』相關整體開發獎勵規定申請容積獎勵外，另規定再發展區為應實施都市更新地區，依『都市更條例』規定，『實施容積管制前已興建成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。』不影響再發展區合法建物相關權益，故本計畫區重劃區容積率宜維持原 140% 之規定，不宜增加。	照案通過。	依專案小組決議通過。
17	廖榮發 二重埔段後埔小段 29-15 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
18	廖瑞昇 二重埔段後埔小段 29-14 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140% 調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
19	林品連 二重埔段後埔小段 29-13 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	建議不予採納。 理由： 1.朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故其容積率不相同。 2.再發展區除可依『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再發展(地)區管制要點』相關整體開發獎勵規定申請容積獎勵外，另規定再發展區為應實施都市更新地區，依『都市更新條例』規定，『實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。』不影響再發展區合法建物相關權益，故本計畫區重劃區容積率宜維持原 140%之規定，不宜增加。	照案通過。	依專案小組決議通過。
20	林森吉等 2 人 二重埔段後埔小段 29-30、29-31 地號等 2 筆土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
21	黃永鏈 二重埔段後埔 小段9-62地號 土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	併入陳16案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
22	黃張腰 二重埔段後埔 小段9-62地號 土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	同併入陳16案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
23	黃武進 二重埔段後埔 小段9-58地號 土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	併入陳16案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
24	林敏君 二重埔段後埔 小段9-70地號 土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	併入陳16案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
27	林昭洋 二重埔段後埔小段 29-17 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
28	陳玲蘭 二重埔段後埔小段 29-24 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
29	楊黃棗 二重埔段後埔小段9-50地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為300、西側再發展區容積率只有200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先140%調整至300%	併入陳19案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
30	楊政穎 二重埔段後埔小段9-49地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為300、西側再發展區容積率只有200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	併入陳19案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
31	游連貴 二重埔段後埔小段9-45地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300 %。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
32	蔡明哲 二重埔段後埔小段9-68地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300 %。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

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

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
38	陳和平 二重埔段後埔小段 29-28 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
39	鍾廖愛子 二重埔段後埔小段 29-8 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
40	吳昇曉 福德南段 1038、1039、1040 地號等 3 筆土地	建物基地座落於前開地號，於民國 77 年辦理道路拓寬徵收三重市福德南段 1039、1040 地號等 2 筆土地。	請整合規劃市地重劃，加速辦理開發時程。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
41	陳木火 頂炭小段 781-2、 781-3、8052 地號與二重埔 段頂田心子小 段 20-1、20-2 地號等 5 筆土 地	1.有些房子未參與重劃，造成道路曲折，一大片土地為規劃道路，造成土地利用價值降低，且盡享重劃後的公共設施而不必付代價。 2.以 BT 方式辦理重劃，土地所有權人的權益受到極大的威脅。BT 方式主辦公司有與民爭地的趨勢，土地所有權人的權益無法受到公平的對待	1.建議由政府獨立辦理市地重劃。 2.重劃實施之前，應讓地主有優先選擇領回土地的地段位置的選擇權。	1.2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1.2.照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
42	林將朝 五谷北街 167 號	<p>1.為使地方發展，道路規劃應整齊劃一。</p> <p>2.規劃中為何有些要參加重劃，有些編為再發展區，不必參加重劃。</p> <p>3.禁建多年，容積率為何只有 240%。</p> <p>4.土地面積達 100 坪以上參加重劃是否在配地給予優先選擇權。</p> <p>5.拆除房屋中合法及違建之賠償如何。</p> <p>6.規劃中說明分區分段實施，最後實施的完成日期應確定。</p> <p>7.未完成建築前，地價稅應考慮。</p>	<p>1.建議道路系統規劃應整齊劃一。</p> <p>2.市地重劃之再發展區如何定義。</p> <p>3.建議提高容積率。</p>	<p>1. 建議不予採納。</p> <p>理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網、參酌現況劃設，並以交通通行…等之必要性為考量劃設。</p> <p>2.再發展區之劃定係依據「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」再發展(地)區管制要點第三點規定，其內容如下： (一)本計畫住宅區內未以市地重劃開發地區，並於都市計畫書圖中標示者，其實際範圍及面積得由開發單位於辦理市地重劃時配合合法房屋基地範圍酌予調整。 (二)乙種工業區、文教區、私立清傳商職用地。 (三)符合下列原則，並由開發單位提案，送經市地重劃委員會同意者。 1. 合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。 2. 符合部頒四要件之現有私立學校。 3. 考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。 4. 屬於必要性通路者。 5. 參酌土地權屬範圍。 6. 無法以市地重劃辦理者。</p> <p>3.併入陳 2-2 案。</p>	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
46	林李美麗 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。既被犧牲興建馬路應予優惠補償。 本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1.反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 五谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2.要求比照捷運補償方式。工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
47	呂博美 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
48	陳勝 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	1.五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 2.現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
49	陳淑君 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。 本區未被劃為重劃區為何獨本戶被列入整條道路中。 若要徵收就應有合理的補償。	1.反對馬路拓寬為 12M，本區並非人口密集的地區。亦非交通要衝，充其量 6M 已經足夠。 2.工程受益費及一切稅金應予免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
50	陳勝用 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原計畫為 8M 為何改為 12M，況且附近的原有道路拓寬即可，卻要硬拆民宅，如要拆便以捷運徵收的金額補償居民的損失。	1.反對馬路任意更改，原有道路拓寬即可。 2.以優惠補償方式給予居民有能力搬遷。 3.給予居民拆遷費及購屋優惠貸款。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
51	顏旭芳等 2 人 五谷王北街 2 巷 2 號	土地規劃巷道不合土地使用，應評估有限土地使用。	建議修正土地計畫徵收條件。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
52	黃麗鴻 二重埔段五谷王小段 51-9 地號土地；三重市五谷王北街 15 弄 20 巷 19 號	1.本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。 2.既被犧牲建馬路應予優惠補償。 3.本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1.反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15 M 無谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6 M。 2.要求比照捷運補償方式。 3.工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
53	黃素琴 二重埔段頂田心子小段 20-5 地號	我是個單親媽媽，好不容易貸款一間房子，貸款為繳清就面臨都市計畫要拆除，要再買一間房子談何容易。	房屋盡量保持原狀不要拆除。 1.原地段蓋屋歸還。 2.以屋換屋。 3.賠償理想金額。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
54	莊瑤源 二重埔段五谷王小段 12-16 地號土地	本人所有土地位於清傳商職西側，兒二十二用地西北側住宅區，惟上開計畫將其部分劃為再發展區，部分為重劃區。	建議將其全部劃入再發展區範圍，以護土地所有權人之權益。	經查該筆地號土地於地籍圖圖幅交界處，因圖幅接合問題，產生位置偏移。經接合地籍圖檔後， 上開土地全部座落於再發展區之範圍內。	照案通過。	依專案小組決議通過。
55	王素美等 5 人 三重埔段簡子畬小段 182、186、186-3、竹園仔段 137、138、139、140、141、142、144-2 地號等 10 筆土地	補償費提高，容積率放寬。	補償費提高，容積率放寬。	1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
56	葉園場 光興段 1214、1215、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232 地號等 10 筆土地	本土地上有一座寺廟三重市天后宮，已有百多年歷史。	建議維持原計畫不變，不因都市計畫而變動。	建議同意採納。提請討論。 理由： 經查天后宮非屬古蹟，亦非歷史性建築物，然其具百年歷史，建物完整。建議在不影響環河道路通行之情形下，變更道路用地為公園用地。	修正通過。 1.同意天后宮座落於計畫道路部分變更為公 46 用地，惟道路路型之調整仍應考量交通順暢原則。 2.此外，於本計畫範圍外，因本案路型調整而需配合變更部分，建議納入刻正辦理之『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案。	依專案小組決議通過。
57	吳文良 二重埔段五谷王小段 12-25 地號土地	原 42 坪土地重劃分割後剩餘 20 坪。	1.綠地公園及道路地建議縮小一些。 2.建議配地位置為原位置不變。	1. 建議不予採納。 理由： 本區之開發係依「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」之規定需以市地重劃方式辦理，並以 45% 公共設施負擔為原則。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
58	陳碧瑤 重新路四段 101-10 號	<p>1.捷運乃百年建設、全民所期待，應以最高標準設計求最大利益，地下化在施工費用上較高，但安全美觀卻較好，且可減少噪音。</p> <p>2.地下化可減少忠孝橋出土段及設置橋墩之土地面積，越過重新橋之高度過高安全性更堪慮。</p> <p>3.如全線地下化費用真的太高，至少在三重區地下化，避開人口密集區域。</p>	機場捷運線忠孝橋之後由地下化改為走高架方式通過重新橋上方直到機場，在噪音、景觀、施工不便、土地徵收等方面都需捷運局各單位再考慮。	—	<p>未便採納理由：</p> <p>1.有關機場捷運經過三重地區之路線規劃，主要係考量利用二重疏洪道河川公地，並採高架結構形式通過。</p> <p>2.機場捷運路線沿二重疏洪道經過三重市疏洪東路與捷運路交口處設 A2 站乙座，並與台北捷運新莊線三重站共站轉乘，俾利民眾搭乘機場捷運及提供完善之轉乘設施，目前該共站出入口已進行施工。</p> <p>3.就工程技術而言，高架結構施工較地下化工程迅速安全且風險容易控制，至於有關噪音及景觀等疑慮，未來工程設施時將儘量克服以符合環保標準及融合地方特色。</p>	依專案小組決議通過。
59	陳永輝 二重埔段大有小段 354-26 地號土地	因本計畫實施，人口工廠增加，請考慮頂崁抽水站抽水容量，避免造成賀柏、納莉颱風淹水 1 公尺災情。	建請依據人口及工廠排水流量，增加相關抽水設施。	市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。	照案通過。	依專案小組決議通過。
60	葉天良 二重埔段頂崁小段 133-1、138-1 地號等 2 筆土地	本筆土地已設廠營運多年，如土地被分割縮小，工廠就無法繼續營運。本地號兩側道路均已完成多年，不需再劃為道路用地。	因重劃而被徵收土地，希望能由本陳情人以公告地價買回。	<p>1.市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。</p> <p>2.上開陳情內容已副知地政局。</p>	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
61	何仰山議員等 22 人 五谷王北街 58 巷	本計畫中都市計畫道路「五谷王北街 58 巷」設計為 S 型，不僅行車危險且需拆除 58 巷現有合法房屋，嚴重影響居民權益、重劃進度及都市發展。	建議邀集相關單位辦理現場會勘，確實了解狀況後修正都市計畫內容。	建議不予採納。 理由： 經查五谷王北街 58 巷計畫道路為直線路型，且陳情建物不符劃做再發展區之條件，故仍須參與重劃。	照案通過。	依專案小組決議通過。
62	林正雄等 2 人 二重埔段頂崁小段 702-1、702-3 地號等 2 筆土地	本地段禁建很久，致地方無法繁榮，地主吃虧甚鉅，請盡快開放建築，維護地主權益。	1.請全面開放自由興建(依政府藍圖建造)。 2.請提高容積率 360%。 3.主張反對市地重劃辦理。	1.未來辦理市地重劃時，地主可採自辦方式辦理開發，此即同陳情意見。 2. 併入陳 2-2 案。 3. 建議不予採納。 理由： 民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表第 15 案：『二重疏洪道二側水利法劃定之一級管制區及興穀國小南北兩側原都市計畫混合區變更為都市發展用地』其附帶條件：『需以市地重劃方式辦理，並以 45% 公共設施負擔為原則。若無法徵得地主同意，則改以區段徵收或暫不開發，以健全都市發展』，故本計畫區應依市地重劃方式辦理。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
63	陳柏勳 二重埔段頂炭小段 784-3 地號土地	1.本地段禁建 39 年之久至地方無法繁榮，請及時開放自由建築。 2.反對重劃。	1.本地段禁建 39 年之久至地方無法繁榮，請及時開放自由建築。 2.反對市地重劃辦理。 3.請提高容積率為 360%。	併入陳 62 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
64	王銀火等 5 人 二重埔段頂田心子小段 20-3、20-4、20-6 地號等 3 筆土地	本巷道為 8M 道路，且非主要道路，實無拓寬必要。說明會指此於直昇機空照時無任何建築物，且 58 巷為無牌無照之違建實屬有誤資料。	1.建議保留本巷道住屋之完整，維持原使用，勿須拓寬。 2.若必須拓寬，請先建後拆。	1. 建議不予採納。 理由： 經查該道路計畫寬度為 8M，與現況相符，且無拓寬計畫。且該建物不符劃做再發展區之條件，故須參與重劃。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
65	張振隆 五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄	三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄均為密集住宅區，道路開闢過寬勢必影響市民出入安全。	1.請將五谷北街 20 巷及 20 巷 15 弄巷道直接拉直至五谷王北街。 2.五谷王北街 20 巷 51、53、55 號及 20 巷 15 弄 7、9、11 號後方巷道是否縮為 8M 巷道及改為單向通行，避免大貨車在巷道內行使影響安全，且不必拆除現有房舍造成民怨。	1.建議同意採納。 理由： 配合現有再發展區道路位置及道路順暢原則，將五谷北街 20 巷向北側調整，與五谷北街 20 巷 15 弄接連。 2.建議不予採納。 理由： 另上開道路屬本計畫區內南北向主要道路之一考量開發後之整體道路系統及交通順暢之原則，故建議維持原計畫。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
66	周照榮 五谷王北街 50 巷及 80 巷	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
67	何仰山議員等 2 人 二重埔段頂崁小段 3-26 地號土地	本案都市計畫道路 VIII-22 道路規劃位置需拆除部分合法房屋，嚴重影響居民權益，日後亦將造成重劃負擔進而影響重劃進度及都市發展。	建議將道路位置修整至現有巷道及空地處，並將該處現有房屋劃為再發展區。	建議不予採納。提請討論。 理由： 經查上開計畫道路與三重都市計畫道路相銜接，在考量道路順通之原則下，建議不予變更。	同意採納。 考量道路通行順暢原則之及現況道路位置，調整計畫道路位置。變更方案如附圖二所示。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
68	陳儀榮等 2 人 變電所用地西側住宅區	1.住宅區之形狀為三角形不易建築。 2.變電所周邊住宅區易受電磁波影響。	建議將兒十五用地與變電所西側之疏洪東路 2 段、忠孝路 3 段及中山路交叉點之住宅區用地對調。	建議不予採納。 理由： 考量兒童遊樂場用地之服務性質，其所在之區位應以能服務最多居民為優先考量，另該陳情位置東側為變電所西側為河川區，所能服務人口有限，且北側以劃設有兒 15 用地，故應維持原計畫。	照案通過。	依專案小組決議通過。
69	楊政雄 三重埔段五谷王小段 51-9 地號	本處交通流量不大，請依原規劃 6 米巷道，避免拆屋。	建議維持原 6 米巷道，避免拆屋影響居民生活。	併入陳 43-1 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
70	林添益 二重埔段五谷王小段 51-9 地號	合法房屋、土地不應被遷，既被犧牲，應優惠補償。	1.反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2.補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
71	楊李美玉 二重埔段五谷王小段 51-10 地號	合法房屋、土地不應被拆遷，既被犧牲，應優惠補償。	1.反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2.補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切稅金應與免徵。	併入陳 70 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
72	李錫欽等 4 人 二重埔段五谷王小段 211、22-1、22-2、22-3 地號等四筆土地	本地段原規劃為住宅區，而後變更為綠地用地。	本地段面積小，只有三戶住宅，均為 30 年以上之老住戶，請參考五谷王北街 131 號之變更情形，更改為住宅區之再發展區。	—	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖三）。 (1)兒 22 西側 4M 人行步道調整為住宅區 (2)兒 22 東側 4M 人行步道調整為 4M 道路用地 (3)取消兒 22 南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側 4M 人行步道調整為 6M 道路用地 (5)古蹟保存區南側 4M 人行步道調整為 10M 道路用地，(6)並配合調整路型劃設綠 14 用地 (7)取消兒 22、劃設兒 23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
73	林周秀枝 變電所用地	變電所預定地位置東側緊鄰市十五用地，北側與西側緊鄰住宅區，南側鄰馬路，對面又是學校用地，不僅嚴重影響居民居住安全且不符都市發展精神。	建議變更該變電所用地位置，同時將變電所地下化，以符合都市發展之需求。	--	鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地（例如機關、高中用地），得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。惟請地政局試算本區公有地與抵費地是否足夠指派至上開二用地，並提下次會討論。另，建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。有關變電所用地乙案小組審議情形並請提大會報告。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
74	何仰山議員 市十五用地	市十五用地一半為三重市舊都市計畫區，另一半為重劃區，造成該公共設施多年來均不能開發，嚴重影響三重市社區機能及都市發展。	建議將位於重劃區內的部分市十五用地排除於重劃範圍之外，以符合民眾及都市發展之需求。	1.市十五用地業依『促進民間參與公共建設法』申請開發，且縣府建設局已准予籌辦，惟需於94.09.29北府建公字第 0940688673 號公文到1年3個月內完成籌辦事項，且陳情位置需循都市計畫變更法定程序，奉內政部審定通過，排除於市地重劃範圍外，始得興建、營運。 2.目前市十五用地東側已獲公共設施用地多目標使用同意函。 3.然鑑於市場用地為市地重劃應共同負擔之公共設施用地之一，是否應排除於市地重劃外，提請小組討論。	同意排除於重劃區，並採開發許可方式進行開發。	依專案小組決議通過。
75	冠德建設公司 二重埔段簡子畲小段 98-32 地號	1.本筆土地位於捷運新莊縣三重站捷六用地內。本基地聯合開發大樓除提供 160 位平面汽車停車位捷運轉乘用，尚有 460 位法定車位，且因應捷運站進出口位於基地北側，上述停車車道口需設於南側。 2.所以目前捷六用地南側 6 米及 10 米路寬明顯不足因應未來車流。	建議於捷六用地南側規劃開闢 12 米寬之都市計畫道路，以因應未來捷運轉乘及附近停車場用地(停七)之車輛進出空間需求。	--	未便採納 理由： 1.捷六用地係民國 88 年 6 月 9 日 88 北府工都字第 196057 號配合捷運新莊線所需用地發布實施之個案變更，其計畫書規定得採聯合開發。 2.承上，參與開發之私人單位於同意參與聯合開發時，即等同認可都市計畫內容，故不應將其基地規劃設計課題外部化，由重劃區居民來吸收，建議其調整基地規劃設計方案，解決道路寬度問題。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
76	台北縣私立清傳高級商業職業學校 二重埔段五谷王小段 9、9-1 地號及頂崁小段 699 地號等 3 筆土地	為促進學校未來發展，願無償贈與清傳商職土地，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。	1.為促進學校未來發展，現任董事長、董事等 3 人願無償贈與清傳商職土地 6,210 平方公尺，擴增校地至 2 公頃，以達法令設校標準。 2.上開土地經市地重劃可分配約 3,415 平方公尺，建請集中分配於鄰近清傳商職之二重埔段五谷王小段 17、17-1、17-2 及 18 等四筆土地(面積 1,886 平方公尺)重劃分割後之抵費地範圍內，以利交換使用，使校地面積擴大且更完整。	1. 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
77	賴金芳 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市之最西端，已遠離當地人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第 11 案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	--	有關民眾陳情恢復公三十七用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公四十七用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公三十七用地。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
78	林發平等 53 人 二重埔段大有小段 182-92、182-42、182-126 等三筆地號土地	本地段為合法住宅區，不應為全三重僅有的利用地，徵收後又要重劃。	1.堤防有 30 米寬，建議變更為磚立型，勿需斜坡。 2.市地重劃辦理以先建後拆方式，以免造成二重疏洪道兩側之二度傷害。 3.補償方式以每戶依市價加四成，以確實補償居民損失。	1. 陳情意見非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2.3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知相關單位。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
79	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	併入陳 77 案。	依專案小組決議通過。
80	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	併入陳 77 案。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
81	三重市博愛里博愛新城管理委員會 公三十七用地	1.本區鄰近工業區，亦屬人口密集區域，區內公共設施嚴重不足，居民莫不期待公三十七之設立，以提升公共設施服務水準及生活環境品質。 2.新增之公四十七用地地處本市最西端，已遠離人口稠密地區。	「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)案」變更內容綜理表第十一案，變更公園用地為住宅區，應維持原計畫不予變更。	併入陳 77 案。	併入陳 77 案。	依專案小組決議通過。
82	張振隆 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	--	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖）。 (1)兒 22 西側 4M 人行步道調整為住宅區 (2)兒 22 東側 4M 人行步道調整為 4M 道路用地 (3)取消兒 22 南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側 4M 人行步道調整為 6M 道路用地 (5)古蹟保存區南側 4M 人行步道調整為 10M 道路用地， (6)並配合調整路型劃設綠 14 用地 (7)取消兒 22、劃設兒 23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
83	陳思翰 三重埔段後埔小段46-4地號	新莊線三重站周圍道路的劃設，參考目前營運中捷運路線之捷運站周邊環境，於捷運通車後，勢必造成交通瓶頸，故需多預留未來車輛臨停之需求，避免影響主要幹線交通。	建議維持原計畫作道路使用，增加臨捷運站主要道路之道路路幅，以供未來臨時停等車輛暫停使用。	--	併細部計畫變二十案。	依專案小組決議通過。
84	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 變電所用地	土管所規定「市場用地及變電所用地臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮14公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。」退縮做道路使用不符分區使用精神，且管理困難。	土管規定退縮14米做道路部分，建議直接劃設為道路用地。	建議不予採納。 理由： 1.道路寬度之規劃應維持一致性，不應調整。 2.另土管規定退縮14公尺以利中山路高架平面道路通行部分，得計入法定空地，不影響變電所建築設計，故建議退縮部分維持變電所用地。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
85	林辰宇 變電所用地	因變電所用地為可分配土地，將來若土地配為變電所用地，面臨土地僅能賣給台電之情形，價格由買方主導，且無明確購地計畫，地主權益受損。 1.硬性要求台電擬定購買計畫確保此計畫能適時執行。 2.台電若無法及時執行完成其申請目的則應有其他配套措施可讓地主之土地做其他利用。	1.督導用地申請人訂出購買計畫。 2.變電所土地可兼做其他使用分區。	—	鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地(例如機關、高中用地)，得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。	依專案小組決議通過。
86	趙令瑚 五谷王北街 20 巷 15 弄 9 號 4 樓	住屋後闢 12 米道路無法解決重翠大橋與環快高架橋所帶來之車潮，不拓寬成 30-40 米，則無需要。	應以現有之光復路，將其打通接環快道路，可解決車流且可帶來繁榮與發展。	建議不予採納 理由： 1.光復路非本案範圍，故不予討論。 2.建議將陳情意見納入三重二通辦理。	照案通過。	依專案小組決議通過。
87	沈麗玲等五人 二重埔段大有小段 82-126 地號土地	東西向快速替代道路徵收人民土地、房舍，罔顧人民財產安全。	1.堤防梯字形變更為磚立。 2.先建後拆，以屋易屋。 3.每戶依市價加四成補償讓人民安居樂業。	1. (1)陳情意見非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知相關單位。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
88	台北縣議會 公共設施用地		台北縣議會 95 年 2 月 7 日北十五會恩議丙字第 0950000268 號函。 請縣府於二重疏洪道兩側重劃區之都市計畫公共設施變更及修正財務計畫乙案，本應於權責應用土管將公共設施局部地下化，已符合都市計畫法並健全都市發展。	--	建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。有關變電所用地乙案小組審議情形並請提大會報告。	依專案小組決議通過。
89	林辰宇 變電所用地	變電所地下化	1.依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』變電所可做多功能使用且變電所設於地下層得免計建築容積。 2.變電所附近為住宅區及學校用地，希冀為居民、學童著想變電所能地下化，如工程困難也希望變電所規劃興建一些建築列如倉庫隔絕電磁波。	併入陳 88 案。	併入陳 88 案。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
90	林俊賢 金華街 70-2 號	本人位於三重市金華街 70-2 號的所有權，在拓寬疏洪東路時，勿侵犯本人財產。	1.疏洪東路車不多，相信捷運不會影響其交通狀況，若會可先取消路邊停車格，增設越堤道，將車引道疏洪道內，無須徵收民宅拓寬道路。 2.拆除部分之建物不可居住，政府雖有補助，但還是無能力購屋。 3.憲法有規定保障人民的財產權。	--	有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，建議維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。	依專案小組決議通過。
91	宋衛盛 頂坎街 156 號 1-5 樓	頂坎街 156 號 1-5 樓劃出重劃範圍。	頂坎街 156 號 1-5 樓建物僅屋角一小部分及防火巷部分位於二重疏洪道兩側地區市地重劃區範圍內，將對全部住戶產生龐大的損失，陳情劃出重劃區。	建議同意採納。提請討論。 理由： 經清查，本計畫區範圍，除陳情位置外，陳情位置北側 7R 建築物部分亦位於重劃區，鑑於其參與市地重劃確有困難，建議將上述二建築物劃為再發展區。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
92	財團法人台北縣三重市先嗇宮管理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併入陳 82 案	併入陳 82 案	依專案小組決議通過。
93	張榮輝等 54 人 金華街 63 號 3 樓	徵收賠償時，不得要求工程受益費。	規劃道路時，考量於二重疏洪道內開闢替代道路，減少噪音、民怨，維護土地完整。	併入陳 90 案。	併入陳 90 案。	依專案小組決議通過。
94	財團法人台北縣三重市先嗇宮管理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併入陳 82 案	併入陳 82 案	依專案小組決議通過。

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>（一）依都市計畫法第 26 條</p> <p>「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。</p> <p>前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」</p> <p>（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條</p> <p>第 41 條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖。</p> <p>一、都市計畫圖經發佈實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原都市計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p> <p>第 42 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬訂或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發佈實施之同時，公告廢除。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>民國 80 年發布實施之「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」乃將二重疏洪道兩側附近地區變更為都市發展用地，並附帶條件規定以市地重劃方式辦理開發。台北縣政府依據該範圍擬訂細部計畫時，考量原主要計畫之規定難以執行，故配合辦理變更該主要計畫，而相關主要、細部計畫並分別自 92 年 1 月 30 日及同年 2 月 14 日起發布實施在案。</p> <p>上開細部計畫範圍係附帶條件規定以市地重劃方式開發，因本縣既有都市計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發地區之面積廣大、處數眾多，本府目前正著手規劃以「B T 模式」引進民間資金參與開發建設，在考量資金籌措、開發期程、土地市場供需、風險分擔等因素，民間廠商勢無法一次全部開發完成情形下，經地政局勘選以本都市計畫為優先辦理案件。為利引進民間資源參與本重劃區整體開發，規劃以分期分區方式辦</p>		

理開發，考量其以二重疏洪道該天然界線分為東、西兩區尚為恰當，惟因東、西兩區公共設施負擔比例不同，故有必要調整該二區之公共設施比例趨為一致，此外，配合業已辦理完成之三重都市計畫成果清算及展繪套合作業，將涉需納入通盤檢討研議之都市計畫圖重製疑義，以及範圍內所涉之環堤道路興闢、公共設施用地面積與區位調整、事業及財務計畫調整、目的事業主管機關用地需求等問題，一併納入本變更案變更（涉變更主要計畫及細部計畫內容二部分）。

肆、變更位置及範圍：

計畫範圍位於二重疏洪道東西兩側附近地區，範圍涵蓋三重市德厚里全部行政轄區及二重里、田安里、光陽里、重明里、福祉里、福德里、成功里、頂崁里、谷王里、五股里之部分地區。東西側以三重都市計畫區為界，南側以淡水河為鄰，並以二重疏洪道將本計畫區分隔成東西兩處，原計畫總面積為 129.72 公頃，本次檢討配合，局部調整本案計畫範圍，變更後面積增加為 138.3296 公頃。變更位置詳附圖一。

伍、計畫年期、計畫人口

(一)計畫目標年為民國 94 年。

(二)計畫人口為 14,000 人。

陸、變更計畫內容：詳附表一 變更內容明細表、附圖二 變更內容示意圖。

柒、土地使用分區管制要點：詳附表二

捌、公民或團體陳情意見：詳附表三 公民或團體陳情意見綜理表。

玖、辦理經過：

(一)本計畫草案於民國 94 年 5 月 27 日北府城規字第 09403974051 號函公告，自民國 94 年 5 月 31 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 6 月 17 日假三重市公所舉行公開說明會，復因民眾反應熱烈，故於 6 月 28 日及 6 月 29 日加開二場說明會。說明會中居民意見歸納如下：

1. 現行計畫住宅區容積率為 240%（重劃區）和 140%（再發展區），建議比照三重市提高容積率至 300%。
2. 日前農業局、工務局、建設局辦理地上物查估未事先告知民眾、建議放寬查估標準、查估疏漏如何處理。
3. 禁建三十餘年，公告現值逐年降低，現在辦重劃補償費又過少。

4. 若房屋部分位於道路用地，部分屬住宅區，未來辦重劃時請不要只拆一半致房子不能住，應全部拆除與補償；或調整計畫道路路寬、路型，避免拆除房屋。
5. 重劃開發方式及辦理時程，事先通知民眾使其能準備租房子和搬家事宜。
6. 請檢討變電所用地之區位。

(二) 本案歷經 13 次專案小組研商會議審議，其中因部分重製案、捷運系統用地案具有急迫性，於召開前四次專案小組審查會議後先行提會經提報縣都委會第 351 次會審議「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)配合修正主要計畫(有關計畫圖、捷運系統用地部分)案」，後經 95 年 5 月 30 日內政部都市計畫委員會第 634 次會議決議通過在案。於 94 年 7 月 21 日召開本案第 1 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. 本案除下開審查意見外，其餘變更內容及人陳案續提下次小組審議。
2. 本計畫法令依據分別為都市計畫法第 27 條和都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，惟前者屬個案變更法令依據、後者為通盤檢討法令依據，二者似有矛盾之處，鑑本案除因應重劃財務可行性調整公共設施用地比例外，尚有都市計畫圖重製檢討、配合目的事業單位劃設捷運系統用地及自來水事業用地，所涉變更內容非僅事業及財務計畫調整，故將「法令依據」改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，改以專案通盤檢討方式辦理本案。
3. 配合前開法令依據之修正，併同調整案名為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」與「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」。
4. 本案涉都市計畫圖重製疑義檢討，有關測量重製部分(含重製疑義處理原則)請測量課於下次會議補充說明。
5. 請規劃單位依作業單位於會中針對計畫書圖所提應加強或修正之內容，一併補正之。

(三) 於 94 年 9 月 8 日召開本案第 2 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 經查本計畫區民國 92 年發布實施之細部計畫圖，因地形圖測量精度不佳致該計畫圖與現況、樁位圖有所差異，其中現況與樁位圖則較為吻合。為解決上開問題，本府遂於民國 92 年重新測定樁位(尚未公告)，並以此作為「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」之準據。爰此，本次通盤檢討即係希冀透過都市

計畫變更法定程序，將上開計畫線與樁位線不符之情形，遵照民國 92 年新測定樁位線將其變更為一致。惟「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表（三重地區第七次疑義研討會議）」會議決議卻誤植為：「．．．．以更正測定樁位成果為計畫展繪線，另細部計畫圖與計畫展繪線不符部分，並請規劃單位參照計畫展繪線納入下次細部計畫通盤檢討作業變更草案辦理。」故建議修正上開研討會議所涉疑義案會議決議為：「．．．．以現行計畫為計畫展繪線，另計畫圖與樁位圖不符部分，並請規劃單位參照本府民國 92 年測定之樁位成果納入通盤檢討作業研議。」

2. 主要計畫變更內容綜理表第 23 案、第 24 案、第 26 案及細部計畫變更內容綜理表第 4 案、第 8 案、第 9 案、人民陳情案第 5 案、第 58 案、第 68 案、第 73 案、第 75 案等 11 案審查意見詳附表一 變更內容明細表，其餘續提下次會審議。

(四)於 94 年 9 月 30 日召開本案第 3 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本計畫重製辦理緣由、過程、疑義處理原則、疑義案類型、通盤檢討研議結果提下次會討論。
2. 主要計畫變更內容綜理表第 1、2、20~27 案、細部計畫變更內容綜理表及人民陳情案第 5 案、第 58 案、第 68 案、第 73 案、第 75 案等案審查意見詳附表一 變更內容明細表，其餘續提下次會審議。

(五)於 94 年 12 月 15 日召開本案第 4 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義（三重地區第七次疑義研討會議）會議決議計有十八處疑義案需納入通盤檢討研議。
 - (1)經查該十八處重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況。
 - (2)鑑於本案主要計畫圖與樁位展繪線相符，故主要計畫重製圖即依樁位線展繪，而前開所述細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之情況，因主要計畫圖所示計畫線並無疑義，故細部計畫圖之主要計畫線則以樁位線展繪，另再參據原都市計畫規劃意旨、樁位、實地情形，據以展繪細部計畫線，並予檢核細部計畫內容，故有關細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之疑義無需提案變更，惟應於細部計畫通盤檢討說明書詳加敘明。此外，有關前述細部計畫檢核結果提下次會討論。
2. 鑑於本府地政局及二重國小、集美國小、三光國小與會代表表示，本計畫區尚有文小用地之需求不宜刪除文小用地，復加考量市地重劃財務可行性，擬將原文小十五及文小十六二校地調整為一 3 公頃之文小用地，另基於學區考量，建議將學校設於重明里、福祉里地

區，請規劃單位研擬方案提下次會討論。

3. 有關民眾陳情恢復公 37 以供作社區活動中心之用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，故在儘量不減少疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地又可滿足公園多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，請規劃單位重新研擬方案提下次會討論。
4. 請規劃單位洽測量課釐清 4M 人行步道無法指定建築線之原由，另有關 4M 人行步道變更為 6M 計畫道路或透過土管規定指定退縮之可行性，請規劃單位詳加研議提下次會討論。
5. 有關本計畫區計畫範圍線所造成畸零地之問題，爰於土地所有權人權益、社會公平正義與重劃開發執行三者難以顧全，故暫予保留，提請大會討論。
6. 有關清傳商職陳情指定重劃配地位址乙案，請規劃單位試算其所有面積及參與重劃可領回之面積，並與地政局討論指定重劃配地位址之適法性及可行性或可行方案，提下次會討論。
7. 除上開六點審查意見外，變更案及人陳案審查意見詳附表一 變更內容明細表。

(六)於 95 年 3 月 2 日提報縣都委會第 351 次會審議，會議決議如下：

1. 變 1、2 案照案通過，惟請加強述明變更理由，詳附表一 變更內容明細表。
2. 變 9、11 案係涉都市計畫圖重製檢討，鑑於重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況，故將上開二案納入刻正於縣都委會專案小組審查之本專案通盤檢討案辦理。
3. 變 20 案所涉捷六用地範圍，依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。詳附表一 變更內容明細表。

本變更案其餘之變更內容因無急迫性故本次大會不予討論，未來併同本專案通檢案續由本縣都委會專案小組審議之變更案審議。而有關本案變更內容綜理表原計畫欄所用『計畫區外』等字應予調整。

4. 變 23 案所涉捷十四用地變更案依專案小組決議通過，詳附表一 變更內容明細表及變更計畫示意圖。
5. 本次提會審議之人陳第 58、75 均未便採納，人陳案第 83 案同意採納，詳附表一 變更內容明細表。

(七)於 95 年 3 月 16 日召開本案第 5 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 本案計畫目標年期為民國 94 年，目前已逾計畫年期，是否應予一併檢討？此外，鑑於，本次通檢草案所提之變更內容已含括都市計畫圖重製檢討、公共設施用地面積與區位調整、事業及財務計畫調整、目的事業主管機關用地需求．．．等等，內容多樣，復加，

縣長與陳副縣長有關「目前全縣整體開發策略方向應重新規劃、思考，土地開發重點應著重於創造群聚效益，並朝向大面積、大街廓、寬敞街道之開發原則，以塑造地方特色，創造都市地標」之指示，且本次計畫變更完成後，即將進行市地重劃，實有必要要求得一最適妥善的計畫方案，爰此，是否應利用本次專案通盤檢討之契機，進行全面性之檢討？有關本計畫之計畫性質與發展定位，請作業單位與規劃單位討論確定後，提下次會說明。

2. 請規劃單位釐清清傳商職校址分別規劃為文教區與私立清傳商職用地之緣由與差異，是否應將分區名稱統一？
3. 應於計畫書中註明主要計畫變更案第 20、26 案變更後之 17 米道路用地（12 米水防道路加上 5 米環堤道路）之工程設計應注意高程設計，避免路面不等高情形發生。另外，有關前開 17 米道路用地聯外交通之分析，請提下次會說明。
4. 主要計畫變更案第 20 案西側 5 米道路用地應如何透過土管來管制未來的開發利用，請於下次會提出說明。
5. 配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念，建議於土管規定停七用地應留設之腳踏車、機車停車位之面積（數量）或比例。此外，亦應規定臨接建築線部分應退縮 4 米建築。
6. 請教育局針對文小用地方案（一所文小用地 3 公頃及二所文小用地各 1.5 公頃）再行評估，並提下次會說明。
7. 有關捷六用地及陸橋個變案後續主管單位之辦理進度，請作業單位於下次會說明。

(八)於 95 年 7 月 20 日召開本案第 6 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本細部計畫案已屆計畫年期乙節，建議納入刻正辦理之「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）案」中一併研議。
2. 針對本細部計畫無法以大街廓方式開發之理由，請規劃單位再予詳細敘明，並提請大會說明。
3. 有關下列涉公共設施用地調整之變更案，請規劃單位依下列事項檢討後，重新計算重劃之公共設施用地負擔比，續提下次會討論。
 - (1)有關二重疏洪道兩側之重大交通建設計畫，包含台北縣側環快計畫、東西向快速道路八里新店線、環堤道路、捷運機場線……等等，請規劃單位針對道路層級、道路設計（平面、高架、匝道）、交通功能……等等，予以詳細研析充分瞭解後，提下次會報告，以作為是否縮減環堤道路及環快道路寬度之審議參考。
 - (2)基於文小用地之需求，文小 15 用地及文小 16 用地應予維持至少各 2 公頃之學校用地，其餘原則同意變更為住宅區。
 - (3)細計變 5 案所涉道路系統變更內容，在重劃配地可行之原則下，予以重新檢討。
 - (4)細計變 6 案，併兒 22 用地周邊 4 米人行步道調整及私立清傳商

職之陳情意見，重新研提檢討方案。

(5)以原公 37 用地完整恢復為原則，研提公 37 用地恢復之變更方案。

4. 鑑於 4 米人行步道用地影響車道出入口之設置，故檢討如下：

(1)公 47 用地東側人行步道用地應與公 47 用地變更為住宅區一併檢討。

(2)兒 14、兒 19 用地周圍之 4 米人行步道用地，在不影響重劃負擔之原則下，變更為道路用地。

(3)兒 22 用地周圍之 4 米人行步道用地，併細計變 6 案及私立清傳商職陳情案一併研議。

5. 有關規劃單位所提細部計畫都市計畫圖重製疑義案部分，疑義 01 案照案通過，疑義 02 案是否需提變更案，請再研議，續提下次會說明。

6. 配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念，另於土管中增列『因停七用地緊臨捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位』。

7. 請規劃單位依歷次小組審查決議，將公展變更內容及小組審議新增之變更內容製作成變更內容綜理表，提下次會確認。

(九)於 95 年 8 月 7 日召開本案第 7 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關本次潘作津、張榮輝．．．等陳情人列席說明之意見（詳人陳案第 78、87、90、93 案），包括 1. 本計畫區道路劃太多、2. 假如單行道可行的話，就不要規劃雙向道、3. 採徵收取得之土地開闢道路後卻劃設收費停車格對所有權人不公平等等，請規劃單位蒐集資料加以研析後，提下次會討論。

2. 有關三重市李市長乾龍所陳：道路用地將縣級古蹟「先嗇宮」廟埕一分為二，影響古蹟保存完整性乙案，除請三重市公所正式函文縣政府外，另請規劃單位查明先嗇宮劃定為縣級三級古蹟之範圍，以及本案歷年陳情或都委會審議情形，提下次會說明。

3. 人陳案第 68、73、84、85、89 案涉變電所用地規劃乙案，除針對變電所用地需求面積、變電所地下化等事宜請台電公司於下次會議列席說明外，另請規劃單位針對退縮十四公尺之土管規定再提出說明。

4. 有關陳副縣長指示本計畫應以大街廓方式整體規劃開發乙案，請規劃單位再予研議，提下次會說明。

5. 有關規劃單位本次所提細部計畫都市計畫圖重製疑義案第 2 案：成功路 104 巷西側六米計畫道路用地之計畫線與樁位線不符之情形，經查上開計畫道路之樁位線與成功路 104 巷之計畫線、樁位線能順暢銜接，但上開計畫道路計畫線卻與成功路 104 巷計畫線偏移三公

尺以上，在道路通行之考量下，依樁位線變更之。

6. 有關為解決四米人行步道用地影響車道出入口設置而將其變更為道路用地乙案，鑑於四米計畫道路用地並不利於交通通行，復加本地區為新開發區，並不適宜規劃四米道路用地，故請規劃單位除考量合理之道路寬度外，並分析部分人行步道用地變更為鄰近土地使用分區而非道路用地之可行性，提下次會討論。
7. 本計畫區屬整體開發地區，且土管亦規定本區為都市設計審議地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應將都市設計準則納入細部計畫書內容，請規劃單位研擬本計畫區都市設計準則，並提下次會說明。
8. 第五次專案小組審查意見 3. 本次尚未討論，併下次會討論。
9. 請規劃單位依歷次專案小組審查決議，將公展變更內容及小組審議新增之變更內容製作成變更內容綜理表，提下次會確認。

(十)於 95 年 8 月 15 日召開本案第 8 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於變電所用地非重劃共同負擔項目，倘採市地重劃方式開發，將會發生原地主參與重劃卻領回變電所用地之土地，非可自行申請建築之土地，且爾後再由台電公司向其徵購取得土地，致土地所有權人之權益受損，爰此，有關變電所用地之取得方式建議由市地重劃調整為一般徵收。另請台電公司針對變電所用地之面積需求、區位、屋內型或地下化之具體理由、開闢時程(包含土地取得及興建完工)再予詳加評估後，以正式公函回復之，並提下次會討論。
2. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，請規劃單位再予研析後，提下次會說明。
3. 原則同意本次規劃單位所研提之大街廓規劃構想，惟請規劃單位針對街廓整併原則及大街廓規劃對於地區發展所帶來之效益，提下次會說明。
4. 原則同意環堤道路維持原計畫寬度及原開發方式（一般徵收）乙案，惟請規劃單位針對該地區道路系統層級、交通功能、道路設計（平面、高架、匝道）、未來交通流量所衍生之路寬需求等等，及水防道路是否維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」等事宜，提下次會說明。
5. 有關為解決四米人行步道用地影響車道出入口設置而將其變更為道路用地乙案，鑑於四米計畫道路用地並不利於交通通行，復加本地區為新開發區，並不適宜規劃四米道路用地，故 1. 在不影響重劃配地及無交通通行需求之考量下，兒 14 用地二側之人行步道用地併入兒 14 用地。2. 兒 15 用地北側四米人行步道用地及部分兒 15 用地變更為六米計畫道路用地。3. 兒 19 用地東、南二側人行步道用地及部分兒 19 用地變更為六米計畫道路用地。4. 兒 22 用地東側人行步道用地變更為四米道路用地、西側人行步道用地變更為住宅

區。5. 古蹟保存區東側人行步道用地變更為六米計畫道路、南側人行步道用地變更為十米計畫道路。

6. 有關民眾陳情恢復公 37 用地以供作社區活動中心使用乙案，鑑於二重里、博愛里、大有里尚無社區活動中心供民眾使用之窘境，且原配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置而劃設之公 47 用地，因蘆洲交流道暫緩設置已無用地需求等因素，在儘量不變動疏洪道東側重劃區原有綠化設施面積及分布區位，且變更後公園用地可作多目標使用（興建社區活動中心）之需求考量下，恢復公 37 用地。
7. 在重劃財務可行原則及串連開放空間創造都市綠廊之理想下，請劃規單位重新研議二重疏洪道西側綠化設施之區位分布，並提下次會討論。
8. 本計畫區屬整體開發地區，且土管亦規定本區為都市設計審議地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，應將都市設計準則納入細部計畫書內容，請規劃單位研擬本計畫區都市設計準則，並提下次會說明。

(十一)於 95 年 9 月 14 日召開本案第 9 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於自來水事業用地及變電所用地均非重劃共同負擔項目，倘採市地重劃方式開發，將會發生原地主參與重劃卻領回無法自行申請建築之土地，且爾後再由公用事業單位向其徵購取得土地，致土地所有權人之權益受損，爰此，自來水事業用地及變電所用地調整為一般徵收方式取得。
另外，請台電公司針對變電所用地之面積需求、區位、屋內型或地下化之具體理由、開闢時程（包含土地取得及興建完工）再予詳加評估後，以正式公函儘速回復，並提下次會討論。
2. 鑑於公用事業專用區並無指定用途，亦無用地需求，且為避免土地所有權人參與重劃後係領回公用事業專用區土地，影響土地所有權人之權益，故建議將公用事業專用區併鄰近使用分區調整為公園用地。
3. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，請規劃單位從城鄉風貌改造成果延續、古蹟及廟埕保存、交通系統功能層級、人行通道留設．．．等面向再予研析後，提下次會說明。
4. 有關大街廓規劃構想、可行性及配套措施，請規劃單位再予研議，提下次會說明。
5. 有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路

以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，建議維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。

另外，有關環堤道路採一般徵收方式開發乙節，請工務局表示意見。

6. 為解決四米人行步道用地無法供車行及作為車道出入口，致重劃難以配地之情形，及考量本區為新開發區不宜劃設四米計畫道路之原則下，建議變更本計畫區四米人行步道用地如下：

(1) 在不影響重劃配地及無交通通行需求之考量下，兒 14 用地二側之人行步道用地併入兒 14 用地。

(2) 兒 15 用地北側四米人行步道用地及部分兒 15 用地變更為六米計畫道路用地。

(3) 兒 19 用地東、南二側人行步道用地及部分兒 19 用地變更為六米計畫道路用地。

(4) 兒 22 用地東側人行步道用地變更為四米道路用地、西側人行步道用地變更為住宅區。

(5) 古蹟保存區東側人行步道用地變更為六米計畫道路、南側人行步道用地變更為十米計畫道路。

(6) 兒 20 用地西側四米人行步道用地及部分兒 20 用地變更為六米計畫道路用地。

7. 在重劃財務可行及串連開放空間創造都市綠廊之理想下，請規劃單位重新研議本計畫區綠化設施之區位分布，並提下次會討論。

8. 本次尚未討論之都市設計審議準則及人陳案部分，續提下次會討論。

(十二) 於 94 年 12 月 15 日召開本案第 10 次專案小組研商會議，審查意見如下：

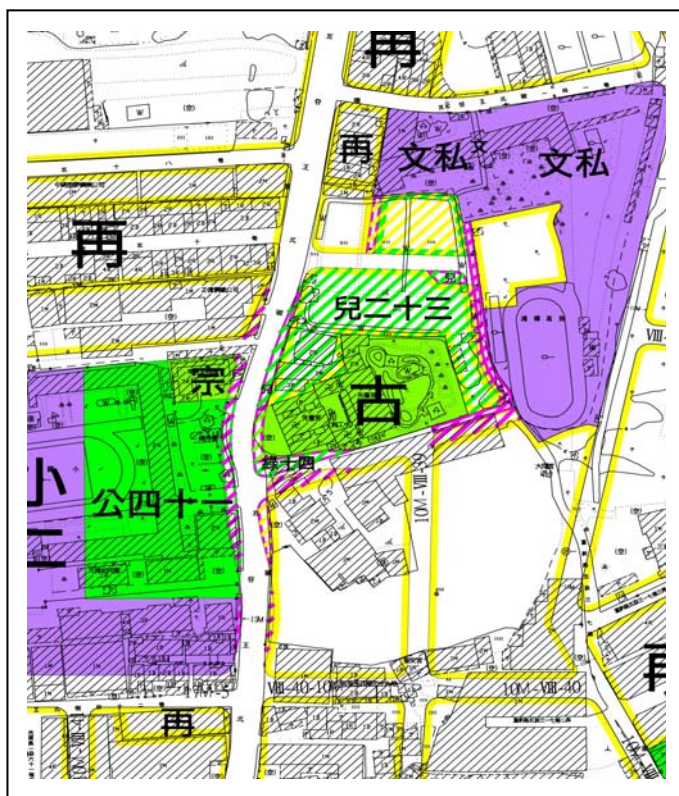
1. 鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地（例如機關、高中用地），得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。惟請地政局試算本區公有地與抵費地是否足夠指派至上開二用地，並提下次會討論。另，建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。有關變電所用地乙案小組審議情形並請提大會報告。

2. 有關大街廓規劃構想無法達成之原因，請規劃單位述明理由提大會報告。

3. 公展方案將環堤道路納入市地重劃方式開發，係為避免環堤道路開

關與重劃開發二者時程無法配合，致緊臨環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，然經交通局評估環堤道路宜維持原計畫寬度，如此一來，將致公共設施用地比例過高，重劃財務計畫無法自償，故環堤道路仍建議維持一般徵收方式取得，並請工務局將環堤道路用地取得經費列入預算編列計畫，俾儘早開闢之。

4. 有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖）。



- (1) 兒 22 用地西側 4M 人行步 道變更為住宅區。
- (2) 兒 22 用地東側 4M 人行步 道用地調整為 4M 道路用地。
- (3) 古蹟保存區東側 4M 人行步 道變更為 6M 道路用地。
- (4) 古蹟保存區南側 4M 人行步 道變更為 10M 道路用地，並配合路型之調整，將部分道路用地變更為綠 14 用地、部分住宅區變更為道路用地。
- (5) 兒 22 用地變更為住宅區、並變更古蹟保存區北側住宅區為兒 23 用地。

- (6) 兒 23 用地北側計畫道路迴車道併鄰近使用分區變更為兒童遊樂場用地。

- (7) 參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型。

5. 本次尚未討論之都市設計審議準則及人陳案部分，續提下次會討論。

(十三)於 95 年 10 月 5 日召開本案第 11 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地（例如機關、高中用地），得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電

所用地仍維持原市地重劃開發方式。

此外，建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則，並應規定未來興建變電所，其突出地面部分不得超過堤防高度。另依台電代表於會中表示，在完成重劃之前提下，變電所之購地計畫為民國 98 年，惟鑑於重劃時程難以掌控及重劃財務平衡之考量，台電公司應於重劃完成前先行向本府價購該用地。

另外，有關變電所用地乙案小組審議情形提請大會報告。

2. 人陳案審查內容詳表一 公民或團體陳情意見綜理表。

(十四)於 95 年 11 月 15 日召開本案第 12 次專案小組研商會議，審查意見如下：

1. 有關變電所用地取得問題，鑑於重劃時程難以掌控及重劃財務平衡之考量，台電公司應配合重劃時程，向本府價購該用地。

2. 人陳意見需確認部分，如下：

(1)人陳 56 案及，人陳 67 案，依規劃單位所提方案通過。

(2)人陳 74 案，市十五用地之開發採開發許可制，並應維持重劃精神，以提供 45%之公共設施為原則，維持二重疏洪道地區開發公平性，其捐贈之公共設施用地項目，俟地政局與陳情人協調取得共識後，提大會說明。

(3)人陳 91 案，依規劃單位所提方案通過，並併畸零地處理方案提大會報告。

3. 有關土管依『都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準』整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一項第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點中已有綠美化相關規定，故刪除土管要點第五點第一項第四款規定。

修正內容詳附表二 土地使用分區管制要點變更內容綜理表。

4. 鑑於本府目前已擬定『台北縣都市設計審議原則』，且地政局表示，應避免都市設計準則擬定後造成開發不可行之情形，故本案不另行擬定都市設計準則。

(十五)於 96 年 3 月 19 日召開本案配合環堤道路納入市地重劃開發之計畫方案調整協調會議，會議結論如下：

1. 為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊臨環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，建議將環堤道路納入市地重劃方式開發，並以調整其他公共設施用地方式維持重劃財務可行性。

2. 初步以規劃單位所研提之方案四較為可行，惟其中所涉 1. 道路縮減後，是否會影響道路服務水準；及 2. 文中小用地臨近二個捷運系統

	<p>用地，土地價值將隨之增值，如今規劃為公共設施用地，恐將引起地主反彈，是否有其它更適宜之區位等二問題，請交通局及教育局再評估。</p> <p>3. 俟交通局及教育局之評估結果，將方案四續提部小組審議。</p> <p>(十六)於 96 年 5 月 11 日召開本案第 13 次專案小組研商會議，審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免環堤道路開闢與重劃開發二者時程無法配合，致緊鄰環堤道路之可建築用地無法出入與指定建築線，故將環堤道路納入市地重劃方式開發，並維持原計畫寬度。 2. 考量環堤道路納入市地重劃範圍後，公共設施負擔比例過高，初步同意規劃單位所研提之方案四，但針對教育局所提文小 15 用地、文小 16 用地各 1.6 公頃之方案，請規劃單位先行試算公共設施負擔比例，並請地政局評估市地重劃財務可行性後，提大會討論。 3. 關於 10 米道路縮減為 8 米後，除非設為單行道，否則停車方式將從可開放雙側停車變成僅能開放單側停車一事。對於外部性停車位供給，應優先考量捷運站、商業區等地區，而對於道路兩旁等內部性停車位，則應由內部開發自行提供。爰請規劃單位檢核道路縮減後，是否有 8 米道路與計畫區外之道路系統連結時，致道路寬度忽然縮減之問題，以檢視整體道路系統銜接之完整性。 <p>拾、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>除配合本案之主要計畫依縣都委會決議修正細部計畫外，餘依專案小組決議通過。</p>

附表一 變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
一	一	重製 前後 面積 調整	住宅區 (39.10 公頃)	住宅區 (40.7700 公頃)	配合都市計畫圖重製工作，重新丈量計畫面積。	照案通過。		依專案小組決議通過。
			商業區 (4.52 公頃)	商業區 (4.3567 公頃)				
			工業區 (42.63 公頃)	工業區 (41.2021 公頃)				
			古蹟 保存區 (0.41 公頃)	古蹟 保存區 (0.4288 公頃)				
			宗教專用區 (0.07 公頃)	宗教專用區 (0.0663 公頃)				
			文教區 (0.01 公頃)	文教區 (0.0131 公頃)				
			天然氣 事業專用區 (0.40 公頃)	天然氣 事業專用區 (0.3984 公頃)				
			私立清傳 商職用地 (1.35 公頃)	私立清傳 商職用地 (1.3119 公頃)				
			河川區兼供道路 使用 (5.03 公頃)	河川區兼供道路 使用 (5.0264 公頃)				
			機關用地 (0.39 公頃)	機關用地 (0.3278 公頃)				

			公園用地 (3.85 公頃)	公園用地 (3.5911 公頃)				
			兒童遊樂場用地 (1.20 公頃)	兒童遊樂場用地 (1.1861 公頃)				
			綠地用地 (0.09 公頃)	綠地用地 (0.0566 公頃)				
			文小用地 (5.66 公頃)	文小用地 (5.6262 公頃)				
			文中用地 (2.50 公頃)	文中用地 (2.5638 公頃)				
			捷運系統用地 (3.22 公頃)	捷運系統用地 (2.9477 公頃)				
			市場用地 (0.38 公頃)	市場用地 (0.3757 公頃)				
			道路用地 (26.90 公頃)	道路用地 (26.8794 公頃)				
			變電所用地 (0.64 公頃)	變電所用地 (0.6593 公頃)				
			停車場用地 (0.48 公頃)	停車場用地 (0.4458 公頃)				
			138.83 公頃	138.2295 公頃				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
..	二	公四十七 東側 4 公 尺人行步 道	道路用地 (0.0502 公頃)	住宅區 (0.0502 公頃)	1. 配合「變更三重都市計畫(二重疏洪道 兩側附近地區)細部計畫(配合事業及 財務計畫修正)配合修正主要計畫」變 更案第二十一案，調整道路系統。	有關本案另行辦理之個案變更案業經 民國 94 年 9 月 29 日第 356 次縣都委 會審議通過，辦理進度超前本案，故 無需再納入本計畫提案變更。		依專案小組決議 通過。
			道路用地 (0.0354 公頃)	公園用地 (0.0354 公頃)	2. 由於主要計畫已劃設一條 6M 計畫道路 ，考量公四十七周邊道路系統之動線， 已無劃設人行步道之需求，故將上開道 路用地配合鄰近分區變更。			
..	三	頂炭街 與大有 路交口 附近之 三角地	住宅區 (0.0101 公頃)	道路用地 (0.0101 公頃)	1. 為提高二重疏洪道公園之使用率及使 用者進出公園之安全性，於二重疏洪道 兩側增設陸橋。 2. 配合陸橋之橋墩座落位置，將上開住宅 區變更為道路用地。	併細計變二案。		依專案小組決 議通過。
二	四	重新大橋 東南側住 宅區	住宅區 (0.4814 公頃)	自來水 事業用地 (0.4814 公頃)	配合台北自來水事業處設置自來水加壓 站之需要，變更上開住宅區為自來水用 地，以取得加壓站所需之用地，並提升供 水服務之品質。	修正通過，修正事項如下： 1. 在不影響自來水加壓站及管線配置，且本區 採市地重劃地主權益不受影響之考量下，基 於儘量減少其所造成之視覺景觀或心理衝 擊之因，將自來水事業用地移至北側鄰重新 路之街廓。 2. 變更後土地使用分區名稱調整為「自來水事 業用地」。 3. 請將修正方案送與自來水公司討論確認是 否可滿足其設置加壓站之需求。	人陳 05	依專案小組決議 通過。

新編號	舊編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
三	五	重新 大橋	道路用地 (0.0357 公頃)	公園用地 (0.0357 公頃)	1. 為使二重疏洪道東西兩側公共設施負擔比例一致，需酌增西側公共設施用地面積。 2. 配合重新大橋之位置變更上開道路用地為公園用地，使其作為與住宅區間之緩衝空間。 3. 參酌現況道路之位置，調整道路系統以利道路之通行。	照案通過。		依專案小組決議通過。
			住宅區 (0.2513 公頃)	道路用地 (0.2513 公頃)				
			道路用地 (0.1202 公頃)	住宅區 (0.1202 公頃)				
四	六	古蹟保存區周邊住宅區 兒二十二用地周邊及其南側住宅區周邊道路用地、人行步道用地	兒童遊樂場用地 (0.0132 公頃)	住宅區 (0.0132 公頃)	1. 為利交通通行順暢，檢討兒二十二周邊及古蹟保存區東側及南側道路系統。 2. 於兒二十二西側之建築基地於重劃配地後無須利用該道路指定建築線且其無交通通行需求，故變更兒二十二西側人行步道用地為住宅區。 3. 考量 4 公尺人行步道不利於交通通行，變更古蹟保存區東側 4 公尺人行步道用地及部分住宅區為 6 公尺道路用地，另取消兒二十二用地南側汽車迴轉道。 4. 調整古蹟保存區南側道路路型並劃設綠 14 用地。 5. 另考量 4 公尺人行步道用地不提供車輛通行功能，造成建築基地無法設置車輛出入口而無法申請建築之情形，並配合古蹟保存區南側 10 公尺道路寬度，變更古蹟保存區東南側 4 公尺人行步道用地及部分住宅區為 10 公尺道路用地。	有關為解決 4 米人行步道用地影響車道出入口設置而將其變更為道路用地乙案，鑑於四米計畫道路用地並不利於交通通行，復加本地區為新開發區，並不適宜規劃四米道路用地，故 1. 在不影響重劃配地及無交通通行需求之考量下，兒十四用地二側之人行步道用地併入兒十四用地。 2. 兒十五用地北側 4 米人行步道用地及部分兒十五用地變更為 6 米計畫道路用地。 3. 兒十九用地東、南二側人行步道用地及部分兒十九用地變更為 6 米計畫道路用地。 4. 兒二十二用地東側人行步道用地變更為 4 米道路用地、西側人行步道用地變更為住宅區。 5. 古蹟保存區東側人行步道用地變更為 6 米計畫道路、南側人行步道用地變更為 10 米計畫道路。		依專案小組決議通過。
			住宅區 (0.4257 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.4257 公頃)				
			道路用地 (0.0124 公頃)	住宅區 (0.124 公頃)				
			道路用地 (0.0297 公頃)	綠地用地 (0.0297 公頃)				
			道路用地 (0.0111 公頃)	兒童遊樂場用地 (0.0111 公頃)				
			住宅區 (0.0248 公頃)	道路用地 (0.0248 公頃)				
			私立清傳商職用地 (0.0008 公頃)	道路用地 (0.0008 公頃)				

新編號	舊編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組決議	備註	縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
五	七	事業及財務計畫開發方式	市地重劃	再發展區	配合土地權屬及開闢現況，復考量市地重劃辦理之經濟效益，將位於計畫區邊緣且面積過小之土地剔除於市地重劃之範圍外，以提高市地重劃之可行性。	併主要計畫新編號第七案。		依專案小組決議通過。
..	八	土地使用分區管制要點四	無	(三)捷運系統用地其建蔽率及容積率不予規定。 (四)中正國際機場聯外捷運系統建設計畫高架段墩柱使用未徵收之已開闢計畫道路、堤防用地、行水區部分，另案依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」公告範圍，依照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定辦理(公告樁位、地籍分割，登記)，並以徵收方式取得墩柱用地，其地面仍維持道路使用；另有關潛盾隧道地下穿越段部分，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。	配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰增定土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。	照案通過，惟請規劃單位調整修正變更理由。		依專案小組決議通過。
..	九	土地使用分區管制要點四	無	(五)市場用地及變電所用地臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮14尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。	1. 中山路因二省道中山路高架道路之設置，平面道路可供車行部分寬度僅4公尺。 2. 為利平面道路通行，使平面道路寬度達18公尺，爰增訂土地使用分區管	照案通過。		依專案小組決議通過。

新編號	舊編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
					制要點相關退縮規定。			

新編號	舊編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
六	新增一	兒十四用地周邊4公尺人行步道、 兒十五用地及其北側4公尺人行步道、 兒十九用地及其周邊4公尺人行步道、 兒二十用地及其西側住宅區	道路用地 (0.0008公頃)	兒童遊樂場用地 (0.0008公頃)	鑑於4公尺計畫道路用地(人行步道)並不 利於交通通行，復加本地區為新開發區，並 不適宜規劃四米道路用地，故針對區內四米 道路用地進行檢討： 1. 兒十四用地周邊土地於重劃區地後，無須利用該計 畫道路(人行步道)指定建築線且其無交通通行需求 ，故變更兒十四用地周邊4公尺道路用地(人行步 道)為兒童遊樂場用地。 2. 兒十五用地北側4公尺道路用地(人行步道)，因不 提供車輛通行功能，造成建築基地無法設置車輛出 入口而無法申請建築，故變更兒十五用地北側4公 尺道路用地(人行步道)及部分兒十五用地為6公尺 道路用地。 3. 兒十九用地東側、南側4公尺人行步道用地(人行步 道)，因不提供車輛通行功能，造成建築基地無法設 置車輛出入口而無法申請建築，故變更兒十九用地	併細部計畫新編號第四案。		依專案小組決 議通過。
			住宅區 (0.0016公頃)	道路用地 (0.0016公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
			兒童遊樂場用地 (0.0112 公頃)	道路用地 (0.0112 公頃)				
					東側、南側之 4 公尺道路用地(人行步道)及部分兒 十九用地為 6 公尺道路用地。 4. 兒二十用地西側 4 公尺道路用地(人行步道)，因不 提供車輛通行功能，造成建築基地無法設置車輛出 入口而無法申請建築，故變更兒二十用地西側 4 公 尺道路用地(人行步道)及部分兒二十用地為 6 公尺 道路用地。			

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
..	新 增 二	兒十六用地及 其北側 4 公尺 人行步道	兒童遊樂場用地 (0.2493 公頃)	住宅區 (0.2493 公頃)	1. 鑑於兒十六用地之東側(本細部計畫範圍外) ，已劃設公三十五用地，其服務功能可由公三 十五用地取代。 2. 另二重疏洪道東側之公共設施負擔比例偏高 ，需酌予降低，增加開發之可行性。 3. 爰此，將兒十六用地及其北側 4 公尺道路用地 (人行步道)變更為住宅區。	併細部計畫新編號第四案。		依專案小組決 議通過。
			道路用地 (0.0263 公頃)	住宅區 (0.0263 公頃)				

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
七	新增三	成功路104巷西側6公尺計畫道路	住宅區 (0.0331公頃)	道路用地 (0.0331公頃)	1. 成功路104巷西側6公尺計畫道路之樁位線與成功路104巷之計畫線、樁位線能順暢銜接。 2. 但上開計畫道路之計畫線卻與成功路104巷之計畫線偏移3公尺。 3. 在考量道路通行順暢之原則下，將上開計畫道路之計畫線依樁位線位置向北調整。	有關規劃單位本次所提細部計畫都市計畫圖重製疑義案第二案：成功路104巷西側6公尺計畫道路用地之計畫線與樁位線不符之情形，經查上開計畫道路之樁位線與成功路104巷之計畫線、樁位線能順暢銜接，但上開計畫道路計畫線卻與成功路104巷計畫線偏移3公尺以上，在道路通行之考量下，依樁位線變更之。		依專案小組決議通過。
			道路用地 (0.0315公頃)	住宅區 (0.0315公頃)				
八	新增四	變電所北側道路	住宅區 (0.0015公頃)	道路用地 (0.0015公頃)	1. 變電所北側計畫道路之計畫展繪線道路寬度為11公尺，然樁位線道路寬度為12公尺。 2. 上開道路東側之計畫道路寬度為12公尺，且與變電所北側計畫道路銜接順暢。 3. 在考量道路通行順暢之原則下，將上開計畫道路之計畫線依樁位線位置向兩側調整為12公尺。	照案通過。		依專案小組決議通過。
			變電所用地 (0.0045公頃)	道路用地 (0.0045公頃)				
九	新增五	兒十五用地西北側計畫道路	住宅區 (0.0690公頃)	道路用地 (0.0690公頃)	1. 為維護合法建物之權益，參酌再發展區建物現況位置，調整VIII-22-10M計畫道路路型，變更部分道路用地為住宅區。	照案通過。		依專案小組決議通過。

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組 決議	備註	縣都委會 決議
			原計畫	新計畫				
			道路用地 (0.1096 公頃)	住宅區 (0.1096 公頃)				
十	新增 六	公四十八用地 西側計畫道路	住宅區 (0.1158 公頃)	道路用地 (0.1158 公頃)	2. 另在考量道路通行順暢之情形下，避免 原斜岔路之路型規劃，將VIII-22-10M 計畫 道路西側端點向南調整，並配合部分住 宅區為道路用地。 在考量道路通行順暢之原則下，配合再發展 區既有道路位置，將VIII-33-10M 道路向北側 調整，與再發展區內五谷北街 20 巷 15 弄接 連。	照案通過。		依專案小組決 議通過。
			道路用地 (0.1177 公頃)	住宅區 (0.1177 公頃)				
十一	人陳 91	兒十四用地東 北側住宅區	道路用地 (0.0017 公頃)	住宅區 (0.0017 公頃)	鑑於該建物僅一小角，參與市地重劃確有困 難，故參酌土地權屬將陳情位置由重劃區改 為再發展區再發展區	酌予採納。 理由： 鑑於陳情位址及其北側 7R 建 物參與市地重劃確有困難， 故參酌土地權屬將陳情位置 由重劃區改為再發展區，7R 建物則由道路用地變更為住 宅區(再發展區)。		依專案小組決 議通過。
			住宅區 (0.0055 公頃)	住宅區(再) (0.0055 公頃)				
十二	新增	土地使用分區 管制 要點	-	-	詳 土地使用分區管制要點變更內容綜表。	照案通過。		依專案小組決 議通過。

附表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	--	--	--
<p>二、本要點用語定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長寬比超過 2：1 者，不在此限。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於 2 條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>二、本要點用語定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長寬比超過 2：1 者，不在此限。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿 45 度者，內角在 45 度以上時，以 45 度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於 2 條以上交叉道路路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	--	--	--

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議																																																															
三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建築率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展（地）區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。 <u>建築時應自基地境界線退縮 8 公尺以上建築；除地上建物、設施及必要性空地、通道外，應全部綠化美化。</u> (六) <u>公用事業專用區以供郵、電力、電信、油、器、瓦斯、上下水、警、消、交通及其他公共設施外，空地部分應全部綠美化。其建蔽率及容積率並得由都市設計審議委員會視實際使用項目酌予調整。</u>	分區用地種類	建築率(%)	容積率(%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	公用事業專用區	50	250	三、計畫區內各分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： (一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區用地種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>住宅區(重劃)</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>住宅區(再發展)</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>商業區</td><td>60</td><td>320</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60</td><td>140</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50</td><td>160</td></tr><tr><td>文教區</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>50</td><td>200</td></tr></table> (二)工業區為乙種工業區，並列入再發展（地）區，免參與重劃，其土地及建築物之使用應依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條及有關規定辦理。 (三)古蹟保存區以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物與自然文化景觀使用為主，並應依文化資產保存法及相關規定辦理。 (四)宗教專用區以供宗教相關活動、研究所需設施使用為主，並得設置教育、文化、社會福利、社會服務等相關附屬設施。 (五)天然氣事業專用區以供天然氣整壓配氣相關設施使用為主。	分區用地種類	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區(重劃)	60	240	住宅區(再發展)	60	140	商業區	60	320	乙種工業區	60	140	古蹟保存區	50	160	宗教專用區	50	160	文教區	50	200	天然氣事業專用區	50	150	私立清傳商職用地	50	200	1.整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。 2.考量計畫區內已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。	1.2.照案通過。	依專案小組決議通過。
分區用地種類	建築率(%)	容積率(%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	
公用事業專用區	50	250																																																																	
分區用地種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																																																	
住宅區(重劃)	60	240																																																																	
住宅區(再發展)	60	140																																																																	
商業區	60	320																																																																	
乙種工業區	60	140																																																																	
古蹟保存區	50	160																																																																	
宗教專用區	50	160																																																																	
文教區	50	200																																																																	
天然氣事業專用區	50	150																																																																	
私立清傳商職用地	50	200																																																																	

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議																																										
<p>四、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：</p> <p>(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建築率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>文中、文小用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>50</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>做立體使用時 80</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> <p>(二)變電所用地以供屋內式變電所及其附屬設施使用為主，建築時應自基地境界線退縮5尺以上建築，退縮部分應與綠化美化。</p>	公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)	機關用地	50	250	公園、兒童遊樂場用地	15	30	文中、文小用地	50	150	市場用地	50	240	停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理	變電所用地	50	250	<p>四、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。其建築物及土地使用依下列規定辦理：</p> <p>(一)建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>30</td></tr><tr><td>文中、文小用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>50</td><td>240</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>做立體使用時 80</td><td>依有關規定辦理</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td></tr></table> <p>(二)變電所用地以供變電所及其附屬設施使用為主。變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。變電所及其附屬設施，其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>(三)因停七用地緊臨捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位。</p> <p>(四)捷運系統用地其建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>(五)中正國際機場聯外捷運系統建設計畫高架段墩柱使用未徵收之已開闢計畫道路、堤防用地、行水區部分，另案依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」公告範圍，依照都市計畫樁測定及管理辦法有關規定辦理(公告樁位、地籍分割，登記)，並以徵收方式取得墩柱用地，其地面仍維持道路使用；另有關潛盾隧道地下穿越段部分，依據「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。</p>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	機關用地	50	250	公園、兒童遊樂場用地	15	30	文中、文小用地	50	150	市場用地	50	240	停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理	變電所用地	50	250	<p>1.配合內政部 92 年 6 月 27 日台內營字第 0920087512 號令訂定，修正法令依據，原院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」業經內政部報奉行政院 92 年 7 月 17 日院臺內字第 0920038320 號函准予停止適用。</p> <p>2.整合土地使用分區管制要點之退縮建築規定。</p> <p>3.考量變電所為鄰避設施，為降低對鄰近住戶之影響，提高民眾之接受度，加速市地重劃辦理時程，故調整變電所之開發方式以屋內式或地下化型式為原則，並規定其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>4.考量停七用地緊鄰捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念，及未來捷運三重線通車後之機踏車、腳踏車之停車需求，爰增訂土地使用分區管制要點。</p> <p>5.配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫，劃設捷運系統用地，爰增訂土地使用分區管制規定，以利捷運工程之推動。</p>	<p>1.2.照案通過。</p> <p>3.建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則，並應規定未來興建變電所，其突出地面部分不得超過堤防高度。</p> <p>4.配合捷六用地並導入綠色運輸系統理念另於土管中增列「因停七用地緊鄰捷運系統用地，為實踐綠色運輸理念及增加捷六用地之臨停設施，停七用地未來開發時，應予規劃留設機踏車、腳踏車之停車位」。</p> <p>5.照案通過，惟請規劃單位調整修正變更理由。</p>	依專案小組決議通過。
公共設施種類	建築率(%)	容積率(%)																																												
機關用地	50	250																																												
公園、兒童遊樂場用地	15	30																																												
文中、文小用地	50	150																																												
市場用地	50	240																																												
停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理																																												
變電所用地	50	250																																												
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																																												
機關用地	50	250																																												
公園、兒童遊樂場用地	15	30																																												
文中、文小用地	50	150																																												
市場用地	50	240																																												
停車場用地	做立體使用時 80	依有關規定辦理																																												
變電所用地	50	250																																												

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議														
無	<p>五、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下表，但經「台北縣都市設計審議委員會」審議通過，得不受此限。</p> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>市場用地及變電所用地</td><td>臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。</td></tr><tr><td>其他公共設施用地及公用事業設備</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	商業區	商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	天然氣事業專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	市場用地及變電所用地	臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。	其他公共設施用地及公用事業設備	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	<p>1.依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之規定，增訂分區及用地退縮建築，並將原計畫已規定退縮建築之部分予以整合。</p> <p>2.為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。</p> <p>3.因二省道中山路高架道路設置，平面道路可供車行部分寬度僅 4 公尺。為利平面道路通行，故增訂市場用地及變電所用地之退縮規定。</p>	<p>1.2.有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第五點第一項第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一項第四款規定。</p> <p>3.照案通過。</p>	依專案小組決議通過。
分區及用地別	退縮建築規定																	
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
商業區	商業區應設置騎樓，自道路境界線至建築物地面層外牆面，不得小於 5 公尺。騎樓柱正面應自道路境界線退後 1.48 公尺以上且得計入法定空地。																	
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
天然氣事業專用區	自道路境界線至少退縮 8 公尺以上建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	
市場用地及變電所用地	臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮 14 公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行；其餘自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。退縮建築部分得計入法令空地。																	
其他公共設施用地及公用事業設備	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。																	

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議																																																																																							
五、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於1公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下： （一）前院及側院留設深度不得小於下表之規定： <table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3公尺</td><td>2公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3公尺</td><td>3公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3公尺</td><td></td></tr><tr><td>公用事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10公尺</td><td>10公尺</td></tr><tr><td>文小用地、文中用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮3.52公尺</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3公尺	不予規定	商業區	3公尺	不予規定	工業區	3公尺	2公尺	文教區	3公尺	3公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3公尺		公用事業專用區	不予規定	不予規定	公園、兒童遊樂場用地	10公尺	10公尺	文小用地、文中用地	不予規定	不予規定	市場用地	臨接道路部分退縮3.52公尺		變電所用地	不予規定	不予規定	停車場用地	3公尺	不予規定	六、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於1公尺；建築物並須分別設置前院及側院，規定如下： （一）前院及側院留設深度不得小於下表之規定： <table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度</th><th>側院深度</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>工業區</td><td>3公尺</td><td>2公尺</td></tr><tr><td>文教區</td><td>3公尺</td><td>3公尺</td></tr><tr><td>古蹟保存區、宗教專用區</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>天然氣事業專用區</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>私立清傳商職用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>3公尺</td><td></td></tr><tr><td>公園、兒童遊樂場用地</td><td>10公尺</td><td>10公尺</td></tr><tr><td>文小用地、文中用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮3.52公尺</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>3公尺</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度	側院深度	住宅區	3公尺	不予規定	商業區	3公尺	不予規定	工業區	3公尺	2公尺	文教區	3公尺	3公尺	古蹟保存區、宗教專用區	3公尺	不予規定	天然氣事業專用區	不予規定	不予規定	私立清傳商職用地	不予規定	不予規定	機關用地	3公尺		公園、兒童遊樂場用地	10公尺	10公尺	文小用地、文中用地	不予規定	不予規定	市場用地	臨接道路部分退縮3.52公尺		變電所用地	不予規定	不予規定	停車場用地	3公尺	不予規定	1.調次調整。 2.考量計畫區內已無劃設公用事業專用區，故刪除公用事業專用區之相關規定。 3.為強化商業區行人空間之串連，整合商業區設置騎樓之規定。 4.鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除第一項第四款規定。	1.2.照案通過。 3.4.有關土管依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」整合退縮建築部分，應整合土管要點第三點第一款第三款騎樓設置之相關規定。另，鑑於增訂退縮建築之土管要點，已有綠美化相關規定，故建議刪除土管要點第五點第一款第四款規定。	依專案小組決議通過。
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																																									
住宅區	3公尺	不予規定																																																																																									
商業區	3公尺	不予規定																																																																																									
工業區	3公尺	2公尺																																																																																									
文教區	3公尺	3公尺																																																																																									
古蹟保存區、宗教專用區	3公尺	不予規定																																																																																									
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																																									
機關用地	3公尺																																																																																										
公用事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
公園、兒童遊樂場用地	10公尺	10公尺																																																																																									
文小用地、文中用地	不予規定	不予規定																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮3.52公尺																																																																																										
變電所用地	不予規定	不予規定																																																																																									
停車場用地	3公尺	不予規定																																																																																									
土地使用種類	前院深度	側院深度																																																																																									
住宅區	3公尺	不予規定																																																																																									
商業區	3公尺	不予規定																																																																																									
工業區	3公尺	2公尺																																																																																									
文教區	3公尺	3公尺																																																																																									
古蹟保存區、宗教專用區	3公尺	不予規定																																																																																									
天然氣事業專用區	不予規定	不予規定																																																																																									
私立清傳商職用地	不予規定	不予規定																																																																																									
機關用地	3公尺																																																																																										
公園、兒童遊樂場用地	10公尺	10公尺																																																																																									
文小用地、文中用地	不予規定	不予規定																																																																																									
市場用地	臨接道路部分退縮3.52公尺																																																																																										
變電所用地	不予規定	不予規定																																																																																									
停車場用地	3公尺	不予規定																																																																																									

原條文	修正後條文	修(增)訂 理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會決議
<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、<u>商業區 7 公尺以上</u>及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p><u>(四)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺、高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</u></p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>	<p>(二)工業區基地依再發展(地)區管制要點採整體開發及依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>(四)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺、高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p>			
六、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。	七、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
<p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</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>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</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>七、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</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，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</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，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1.所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2.所捐贈之土地不得計入法定空地。</p>	<p>八、為利公共設施用地取得，增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。</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，且該申請建築基地總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍之樓地板面積。</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，且該申請建築基地總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積 2 倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。</p> <p>(三)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺，捐贈距申請建築基地 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1.所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p>	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議																	
	2.所捐贈之土地不得計入法定空地。																				
3.獎勵標準： <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。</td></tr></table>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。	3.獎勵標準： <table><tr><th>捐贈項目</th><th>捐贈最小規模</th><th>獎勵樓地板面積</th></tr><tr><td>鄰里公園、兒童遊戲場</td><td>1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構</td><td>1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。</td></tr></table> <p>(四)第(一)(二)款所增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%，惟申請建築基地面臨永久性空地者，得酌予增加至 40% 為限。</p> <p>(五)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；且應於申請核發建築使用執照前興建完竣所捐贈之公共設施，經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建</p>	捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積	鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。		
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																			
鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。																			
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。																			
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積																			
鄰里公園、兒童遊戲場	1.面積 800 平方公尺以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。																			
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300 平方公尺以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接深度 15 公尺以上。 3.無需興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積 * 容積率 * 150 %。																			

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
管機關所有，始得核發建築使用執照。	築使用執照。			
八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	<u>九</u> 、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展（地）區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
九、本計畫地區為需經都市設計審議地區。	<u>十</u> 、本計畫地區為需經都市設計審議地區。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟所留設空地仍應全部種植花草樹木。	<u>十一</u> 、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路等必要性設施，致實際空地未達法定空地二分之一者，不在此限。惟所留設空地仍應全部種植花草樹木。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十一、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%，但公共設施用地作多目標使用且經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。	<u>十二</u> 、地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%，但公共設施用地作多目標使用且經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十二、本計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築物除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應設置同等數量之機車停車位，且不得移作他種用途或被佔用。	<u>十三</u> 、本計畫區內各種使用分區及公共設施用地之建築物除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應設置同等數量之機車停車位，且不得移作他種用途或被佔用。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十三、本計畫區經劃設或列入再發展（地）區者，其土地及建築物之使用除應符合本要點之規定外，另依再發展（地）區管制要點辦理。	<u>十四</u> 、本計畫區經劃設或列入再發展（地）區者，其土地及建築物之使用除應符合本要點之規定外，另依再發展（地）區管制要點辦理。	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。
十四、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下	<u>十五</u> 、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以	調次調整。	照案通過。	依專案小組決議通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議																				
<p>者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，或台北縣政府已訂定相關規定者，從其規定。</p> <table><tr><th>建築物總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1～250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251～400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401～550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	建築物總樓地板面積	停車設置標準	1～250 平方公尺	設置一部	251～400 平方公尺	設置二部	401～550 平方公尺	設置三部	以下類推		<p>下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，或台北縣政府已訂定相關規定者，從其規定。</p> <table><tr><th>建築物總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1～250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251～400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401～550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	建築物總樓地板面積	停車設置標準	1～250 平方公尺	設置一部	251～400 平方公尺	設置二部	401～550 平方公尺	設置三部	以下類推				
建築物總樓地板面積	停車設置標準																							
1～250 平方公尺	設置一部																							
251～400 平方公尺	設置二部																							
401～550 平方公尺	設置三部																							
以下類推																								
建築物總樓地板面積	停車設置標準																							
1～250 平方公尺	設置一部																							
251～400 平方公尺	設置二部																							
401～550 平方公尺	設置三部																							
以下類推																								
十五、本要點未規定者，適用其他相關法令規定。	<u>十六、</u> 本要點未規定者，適用其他相關法令規定。	調次調整。	照案通過。	依 專 案 小 組 決 議 通 過。																				

附表三 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)公民或團體
陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
1	吳昇曉 福德南段 1038 地號土地	建物若無所有權狀將如何進行補償作業，建議放寬建物所有權查核作業。	建議放寬建物所有權查核作業。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	照案通過。	依專案小組決議通過。
2	林將朝 五谷王北街 167 號	房屋為合法申請建築之建物，且受禁建期過長，若房屋需拆除時，希望能以原地配地的方式進行分配，並能提高容積率，以補償損失。	1. 若合法房子被拆除時，盼能在原地配地。 2. 因受禁建期過久，損失過大，盼能提高容積率。	1. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 2. 建議不予採納。 理由： (1)本計畫區原係洪水平原二級管制區，爰此本計畫區容積率較三重都市計畫區容積率 300%為低，訂為 240%。 (2)以本計畫區計畫人口 14000 人、淨居住密度每公頃 315 人計算，居住樓地面積已足夠，不需增加。 (3)且三重都市計畫區開發已過於飽和，開發強度不宜增加。 (4)另建築基地可依土管要點第八點：『建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依本細部計畫「再發展(地)區管制要點」及都市更新條例辦理者外，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。』申請容積獎勵。 (5)綜上，本計畫區重劃地區容積率宜維持原 240%之規定，不宜增加。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
3	郭家宏等 3 人 二重埔段大有小段 138.138-1.12 8-4.144.144-1.144-4 地號 等 6 筆土地	本區已禁建四、五十年，以目前台北縣市容積率至少 300% 之情形比較下，本區僅有 240% 容積率，且又禁建了幾十年，對區內地主實屬不公平，建議至少容積調至 450% 方屬公平。	建議將容積率由原 240% 調整至 450%。	併入陳第 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
4	林仲寅 頂崁小段 241-1.242-2. 242-1.243-5. 244.244-2.25 3-.254.16-1. 16-2.16-3.16 -4 地號等 12 筆土地	1. 市地重劃需半數土地及地主同意才行，但重劃後容積率太低，且費時耗日。 2. 重劃 BT 模式內涵不清，加上由民間籌畫，可能有偏私拆遷戶安置問題。	1. 希望提高住宅區容積率至三重都市計畫容積率上限 300%。 2. 詳細說明 BT 模式之內容及由政府背書保證以取得地主信任。 3. 房屋雖有拆遷補償，但希望政府能重視拆遷戶將來所面臨無處可居之問題。	1. 併入陳 2-2 案。 2. 本案採市地重劃方式開發，未來辦理市地重劃時，將由地政局召開民眾說明會，詳細說明重劃相關事宜。 3. (1) 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2) 上開陳情內容已副知地政單位。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
5	李進雄 自來水用地	在不影響自來水場用地之設置規劃下，建議調整自來水用地之位置，既可兼顧人民權益，且讓臨橋之土地在整體規劃及景觀視野得到更好使用。	疏洪道東側增設自來水加壓用地之案，建議向上調整至靠橋部分。	併細部計畫變四案。	併細部計畫變四案。	依專案小組決議通過。
6	林敬翔 頂田心子段 22-5 地號土地	房屋乃合法辛苦購置，希望政府全額補償賠償，以便在附近再購買同坪數的房屋居住，以慰被徵收的住戶之損失；或可先建後拆，提供徵收戶居住地方。	希望對於徵收住戶能全額補償賠償，或可先建後拆。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
7	林金來 二重埔段頂炭小段 778-27.778-31.778-32.810-1 地號等 4 筆土地	建議比照台北市辦理市地重劃之條件，合法建物賠償比照台北市之標準，並由地主優先選地。	1. 建議地主擁有優先選地權。 2. 擁有所有權狀之合法房屋、土地，比照捷運徵收標準進行賠償。 3. 市地重劃由縣政府辦理，不要採用 BT 模式，以避免財團壟斷。	1. 2. 3. (1) 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2) 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
8	陳素琴 三重埔段簡子畲 174 地號土地	土地重劃徵收尚不知何時可確切實施，但部分地主的土地稅近年來已調漲 5 倍之多。土地未能確實利用，又需繳納大筆稅金，權益受損極大。	1. 建議土地稅在市地重劃尚未辦理完成之前能給予優惠。 2. 徵收日期及補貼方式尚不明確，可否擬訂確定日期及補貼細節。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容以副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
9	陳文生 三重埔段竹圍仔小段 119-2.122.150 地號等 3 筆土地	二重疏洪道禁建至今 45 年，農民生活困頓，居住空間狹小，生活品質低落，如今要土地重劃，希望政府能以優厚的條件，來補償 40 多年來農民在精神、物質生活上所受的委屈和損失。	1. 建議容積率能由原 240% 調整至 450%。 2. 希望等到土地重劃，農民取得自己的土地後，才調整地價稅。 3. 政府在取得公共設施土地後，要把剩餘土地歸還原土地所有權人，而不可以其他次等土地來交換，以保障土地所有權人的權益。	1. 併入陳 2-2 案。 2. 3. (1) 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2) 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
10	陳瑞祥等 2 人 三重埔竹圍仔段小段 162-1.173-1 地號等 2 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 450%。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
11	陳金發 三重埔竹圍仔段小段 242-5 地號土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 500%。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
12	陳嘉載 三重埔竹圍仔段小段 99.99-2.99-3 .99-9.158.16 0.160-1.168-1. 168-4.168-5. 168-6.168-7 地號等 12 筆土地	台北市搬遷費戶長為 20 萬、戶下為 5 萬，禁建 45 年間不聞不問，且重劃將至年年調降地價。	建議將容積率由原先 240 %調整至 400%。	併入陳 2-2 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
13	陳木煌 二重段五谷王 小段 2-4.5 地 號等 2 筆土地	1. 市地重劃應提高土地的利用價值。 2. 應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3. 避免重劃辦理時程拖過久。 4. 擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5. 再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1. 建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2. 地主要有優先選擇權領回土地位置。 3. 建議重劃辦理的時程要限制時間。 4. 建議提高容積率。	1. 建議不予採納。 理由： 本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網、參酌現況劃設，並以交通通行…等之必要性為考量劃設。 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。 4. 併入陳第 2-2 案。	1. 2. 3. 4. 照案通過。	依專案小組決議通過。
14	簡美麗 二重段頂田心 子小段 20-2 地 號土地	1. 市地重劃應提高土地的利用價值。 2. 應先把重劃好的路段圖公布出來，以便地主可以得知重劃後所分發之地段。 3. 避免重劃辦理時程拖過久。 4. 擔心因土地成本佔太多，房價過高，房屋賣不出去。 5. 再發展區不必負擔重劃經費非常不公平。	1. 建議道路應規劃整齊畫一，不要碰到再發展區就彎來彎去。 2. 地主要有優先選擇權領回土地位置。 3. 建議重劃辦理的時程要限制時間。 4. 議提高容積率。	併入陳 13 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
15	林辰宇 變電所用地	1. 本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。 2. 變電所西側住宅區為三角形不方便建設。	1. 建議將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均。 2. 建議變電所西側三角形住宅區用地變更為公共設施用地(如兒十五用地)。	1. 建議不予採納。 理由： 朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故其容積率不相同。 2. 建議不予採納。 理由： 考量兒童遊樂場用地之服務性質，其所在之區位應以能服務最多居民為優先考量，另該陳情位置東側為變電所西側為河川區，所能服務人口有限，且北側以劃設有兒 15 用地，故應維持原計畫。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
16	蔣李碧珠 二重埔段後埔小段 9-60 地號土地	因捷運周邊發展快速，懇請放大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	建議不予採納。 理由： 再發展區除可依『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再發展(地)區管制要點』相關整體開發獎勵規定申請容積獎勵外，另規定再發展區為應實施都市更新地區，依『都市更新條例』規定，『實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。』不影響再發展區合法建物相關權益，故本計畫區重劃區容積率宜維持原 140%之規定，不宜增加。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
17	廖榮發 二重埔段後埔小段 29-15 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
18	廖瑞昇 二重埔段後埔小段 29-14 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
19	林品連 二重埔段後埔小段 29-13 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140%調整至 300%。	建議不予採納。 理由： 1. 朝陽街東側為三重都市計畫區，西側為本計畫區之再發展區，故其容積率不相同。 2. 再發展區除可依『擬定三重(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫再發展(地)區管制要點』相關整體開發獎勵規定申請容積獎勵外，另規定再發展區為應實施都市更新地區，依『都市更新條例』規定，『實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。』不影響再發展區合法建物相關權益，故本計畫區重劃區容積率宜維持原 140%之規定，不宜增加。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
20	林森吉等 2 人 二重埔段後埔小段 29-30、29-31 地號等 2 筆土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
21	黃永鏈 二重埔段後埔小段 9-62 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
22	黃張腰 二重埔段後埔小段 9-62 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	同併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
23	黃武進 二重埔段後埔小段 9-58 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
24	林敏君 二重埔段後埔小段 9-70 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
27	林昭洋 二重埔段後埔小段 29-17 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
28	陳玲蘭 二重埔段後埔小段 29-24 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
29	楊黃泉 二重埔段後埔小段9-50地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為300、西側再發展區容積率只有200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先140%調整至300%	併入陳19案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
30	楊政穎 二重埔段後埔小段9-49地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為300、西側再發展區容積率只有200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先140%調整至300%。	併入陳19案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
31	游連貴 二重埔段後埔小段 9-45 地號土地	懇請再發展區加大容積率。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300 %。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
32	蔡明哲 二重埔段後埔小段 9-68 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300 %。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

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

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
38	陳和平 二重埔段後埔小段 29-28 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
39	鍾廖愛子 二重埔段後埔小段 29-8 地號土地	本地段位於捷運車站周邊，但同樣位在朝陽街，只是左右兩側之別，東側容積率為 300、西側再發展區容積率只有 200，兩側差距太大，將來捷運車站周圍的開發與發展景觀必失平衡，希望能將朝陽街兩側的容積率盡量調至平均，如此不但視覺觀感得於平衡，更能增加再發展區的空間，並視為禁建多年所造成諸多不便與損失之補償。	建議將容積率由原先 140 %調整至 300%。	併入陳 19 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
40	吳昇曉 福德南段 1038、1039、 1040 地號等 3 筆土地	建物基地座落於前開地號，於民國 77 年辦理道路拓寬徵收三重市福德南段 1039、1040 地號等 2 筆土地。	請整合規劃市地重劃，加速辦理開發時程。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
41	陳木火 頂崁小段 781-2、 781-3、8052 地號與二重埔 段頂田心子小 段 20-1、20-2 地號等 5 筆土 地	1. 有些房子未參與重劃，造成道路曲折，一大片土地為規劃道路，造成土地利用價值降低，且盡享重劃後的公共設施而不必付代價。 2. 以 BT 方式辦理重劃，土地所有權人的權益受到極大的威脅。BT 方式主辦公所有與民爭地的趨勢，土地所有權人的權益無法受到公平的對待	1. 建議由政府獨立辦理市地重劃。 2. 重劃實施之前，應讓地主有優先選擇領回土地的地段位置的選擇權。	1. 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
42	林將朝 五谷北街 167 號	<p>1. 為使地方發展，道路規劃應整齊劃一。</p> <p>2. 規劃中為何有些要參加重劃，有些編為再發展區，不必參加重劃。</p> <p>3. 禁建多年，容積率為何只有 240%。</p> <p>4. 土地面積達 100 坪以上參加重劃是否在配地給予優先選擇權。</p> <p>5. 拆除房屋中合法及違建之賠償如何。</p> <p>6. 規劃中說明分區分段實施，最後實施的完成日期應確定。</p> <p>7. 未完成建築前，地價稅應考慮。</p>	<p>1. 建議道路系統規劃應整齊劃一。</p> <p>2. 市地重劃之再發展區如何定義。</p> <p>3. 建議提高容積率。</p>	<p>1. 建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>本案計畫道路係配合三重都市計畫區道路路網、參酌現況劃設，並以交通通行…等之必要性為考量劃設。</p> <p>2. 再發展區之劃定係依據「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」再發展(地)區管制要點第三點規定，其內容如下：</p> <p>(一)本計畫住宅區內未以市地重劃開發地區，並於都市計畫書圖中標示者，其實際範圍及面積得由開發單位於辦理市地重劃時配合合法房屋基地範圍酌予調整。</p> <p>(二)乙種工業區、文教區、私立清傳商職用地。</p> <p>(三)符合下列原則，並由開發單位提案，送經市地重劃委員會同意者。</p> <p>1. 合法且建物區分所有權人密集地區，其規模達 500 平方公尺以上者。</p> <p>2. 符合部頒四要件之現有私立學校。</p> <p>3. 考量街廓完整性，以避免土地不利使用地區。</p> <p>4. 屬於必要性通路者。</p> <p>5. 參酌土地權屬範圍。</p> <p>6. 無法以市地重劃辦理者。</p> <p>3. 併入陳 2-2 案。</p>	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
46	林李美麗 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。既被犧牲興建馬路應予優惠補償。 本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1. 反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 五谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2. 要求比照捷運補償方式。工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
47	呂博美 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
48	陳勝 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	1. 五谷王北街 20 巷原定計畫為 6M，經過 40 年一再變更為 8M 再變為 12M，造成民慌。 2. 現有五谷王北街及光復路均為 20M 以上道路，足供交通量疏導。	未經住戶協調同意不得拆除。恢復原訂都市計畫 6M 道路。	併入陳 43-1 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
49	陳淑君 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。 本區未被劃為重劃區為何獨本戶被列入整條道路中。若要徵收就應有合理的補償。	1. 反對馬路拓寬為 12M，本區並非人口密集的地區。亦非交通要衝，充其量 6M 已經足夠。 2. 工程受益費及一切稅金應予免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
50	陳勝用 二重埔段五谷王小段 51-10 地號土地	五谷王北街 20 巷原計畫為 8M 為何改為 12M，況且附近的原有道路拓寬即可，卻要硬拆民宅，如要拆便以捷運徵收的金額補償居民的損失。	1. 反對馬路任意更改，原有道路拓寬即可。 2. 以優惠補償方式給予居民有能力搬遷。 3. 給予居民拆遷費及購屋優惠貸款。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
51	顏旭芳等 2 人 五谷王北街 2 巷 2 號	土地規劃巷道不合土地使用，應評估有限土地使用。	建議修正土地計畫徵收條件。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
52	黃麗鴻 二重埔段五谷王小段 51-9 地號土地；三重市五谷王北街 15 弄 20 巷 19 號	1. 本屋為合法房屋土地，不應被拆遷。 2. 既被犧牲建馬路應予優惠補償。 3. 本區未被劃為重劃區，為何整條道路都在我們土地上。	1. 反對馬路被變更為 12M；短短 500 公尺內，東有 15M 無谷王北街，西有 30M 光復路，充其量這巷道應為 6M。 2. 要求比照捷運補償方式。 3. 工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案 2. 3. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。
53	黃素琴 二重埔段頂田心子小段 20-5 地號	我是個單親媽媽，好不容易貸款一間房子，貸款為繳清就面臨都市計畫要拆除，要再買一間房子談何容易。	房屋盡量保持原狀不要拆除。 1. 原地段蓋屋歸還。 2. 以屋換屋。 3. 賠償理想金額。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
54	莊瑤源 二重埔段五谷王小段 12-16 地號土地	本人所有土地位於清傳商職西側，兒二十二用地西北側住宅區，惟上開計畫將其部分劃為再發展區，部分為重劃區。	建議將其全部劃入再發展區範圍，以護土地所有權人之權益。	經查該筆地號土地於地籍圖圖幅交界處，因圖幅接合問題，產生位置偏移。經接合地籍圖檔後，上開土地全部座落於再發展區之範圍內。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
55	王素美等 5 人 三重埔段簡子畲小段 182、186、186-3、竹園仔段 137、138、139、140、141、142、144-2 地號等 10 筆土地	補償費提高，容積率放寬。	補償費提高，容積率放寬。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
56	葉園場 光興段 1214、1215、1225、1226、1227、1228、1229、1230、1231、1232 地號等 10 筆土地	本土地上有座寺廟三重市天后宮，已有百多年歷史。	建議維持原計畫不變，不因都市計畫而變動。	建議同意採納。提請討論。 理由： 經查天后宮非屬古蹟，亦非歷史性建築物，然其具百年歷史，建物完整。建議在不影響環河道路通行之情形下，變更道路用地為公園用地。	修正通過。 1. 同意天后宮座落於計畫道路部分變更為公 46 用地，惟道路路型之調整仍應考量交通順暢原則。 2. 此外，於本計畫範圍外，因本案路型調整而需配合變更部分，建議納入刻正辦理之『變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)』案。	依專案小組決議通過。
57	吳文良 二重埔段五谷王小段 12-25 地號土地	原 42 坪土地重劃分割後剩餘 20 坪。	1. 綠地公園及道路地建議縮小一些。 2. 建議配地位置為原位置不變。	1. 建議不予採納。 理由： 本區之開發係依「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」之規定需以市地重劃方式辦理，並以 45% 公共設施負擔為原則。 2. (1) 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2) 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
60	葉天良 二重埔段頂崁小段 133-1、138-1 地號等 2 筆土地	本筆土地已設廠營運多年，如土地被分割縮小，工廠就無法繼續營運。本地號兩側道路均已完成多年，不需再劃為道路用地。	因重劃而被徵收土地，希望能由本陳情人以公告地價買回。	1. 市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 2. 上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
61	何仰山議員等 22 人 五谷王北街 58 巷	本計畫中都市計畫道路「五谷王北街 58 巷」設計為 S 型，不僅行車危險且需拆除 58 巷現有合法房屋，嚴重影響居民權益、重劃進度及都市發展。	建議邀集相關單位辦理現場會勘，確實了解狀況後修正都市計畫內容。	建議不予採納。 理由： 經查五谷王北街 58 巷計畫道路為直線路型，且陳情建物不符劃做再發展區之條件，故仍須參與重劃。	照案通過。人陳 61. 64 案，共 2 案	依專案小組決議通過。
62	林正雄等 2 人 二重埔段頂崁小段 702-1、702-3 地號等 2 筆土地	本地段禁建很久，致地方無法繁榮，地主吃虧甚鉅，請盡快開放建築，維護地主權益。	1. 請全面開放自由興建(依政府藍圖建造)。 2. 請提高容積率 360%。 3. 主張反對市地重劃辦理。	1. 未來辦理市地重劃時，地主可採自辦方式辦理開發，此即同陳情意見。 2. 併入陳 2-2 案。 3. 建議不予採納。 理由： 民國 80 年變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表第 15 案：『二重疏洪道二側水利法劃定之一級管制區及興穀國小南北兩側原都市計畫混合區變更為都市發展用地』其附帶條件：『需以市地重劃方式辦理，並以 45% 公共設施負擔為原則。若無法徵得地主同意，則改以區段徵收或暫不開發，以健全都市發展』，故本計畫區應依市地重劃方式辦理。	1. 2. 3. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
63	陳柏勳 二重埔段頂炭小段 784-3 地號土地	1. 本地段禁建 39 年之久至地方無法繁榮，請及時開放自由建築。 2. 反對重劃。	1. 本地段禁建 39 年之久至地方無法繁榮，請及時開放自由建築。 2. 反對市地重劃辦理。 3. 請提高容積率為 360%。	併入陳 62 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
64	王銀火等 5 人 二重埔段頂田心子小段 20-3、20-4、20-6 地號等 3 筆土地	本巷道為 8M 道路，且非主要道路，實無拓寬必要。說明會指此於直昇機空照時無任何建築物，且 58 巷為無牌無照之違建實屬有誤資料。	1. 建議保留本巷道住屋之完整，維持原使用，勿須拓寬。 2. 若必須拓寬，請先建後拆。	1. 建議不予採納。 理由： 經查該道路計畫寬度為 8M，與現況相符，且無拓寬計畫。且該建物不符劃做再發展區之條件，故須參與重劃。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
65	張振隆 五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄	三重市五谷王北街 2 巷、20 巷、20 巷 15 弄均為密集住宅區，道路開闢過寬勢必影響市民出入安全。	1. 請將五谷北街 20 巷及 20 巷 15 弄巷道直接拉直至五谷王北街。 2. 五谷王北街 20 巷 51、53、55 號及 20 巷 15 弄 7、9、11 號後方巷道是否縮為 8M 巷道及改為單向通行，避免大貨車在巷道內行使影響安全，且不必拆除現有房舍造成民怨。	1. 建議同意採納。 理由： 配合現有再發展區道路位置及道路順暢原則，將五谷北街 20 巷向北側調整，與五谷北街 20 巷 15 弄接連。 2. 建議不予採納。 理由： 另上開道路屬本計畫區內南北向主要道路之一考量開發後之整體道路系統及交通順暢之原則，故建議維持原計畫。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。
66	周照榮 五谷王北街 50 巷及 80 巷	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	五谷王北街 50 巷及 80 巷全部為再發展區，容積率建議為 320%。	併入陳 16 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
67	何仰山議員等 2 人 二重埔段頂崁小段 3-26 地號土地	本案都市計畫道路 VIII-22 道路規劃位置需拆除部分合法房屋，嚴重影響居民權益，日後亦將造成重劃負擔進而影響重劃進度及都市發展。	建議將道路位置修整至現有巷道及空地處，並將該處現有房屋劃為再發展區。	建議不予採納。提請討論。 理由： 經查上開計畫道路與三重都市計畫道路相銜接，在考量道路順通之原則下，建議不予變更。	同意採納。 考量道路通行順暢原則之及現況道路位置，調整計畫道路位置。變更方案如附圖二所示。	依專案小組決議通過。
68	陳儀榮等 2 人 變電所用地西側住宅區	1. 住宅區之形狀為三角形不易建築。 2. 變電所周邊住宅區易受電磁波影響。	建議將兒十五用地與變電所西側之疏洪東路 2 段、忠孝路 3 段及中山路交叉點之住宅區用地對調。	建議不予採納。 理由： 考量兒童遊樂場用地之服務性質，其所在之區位應以能服務最多居民為優先考量，另該陳情位置東側為變電所西側為河川區，所能服務人口有限，且北側以劃設有兒 15 用地，故應維持原計畫。	照案通過。	依專案小組決議通過。
69	楊政雄 三重埔段五谷王小段 51-9 地號	本處交通流量不大，請依原規劃 6 米巷道，避免拆屋。	建議維持原 6 米巷道，避免拆屋影響居民生活。	併入陳 43-1 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。
70	林添益 二重埔段五谷王小段 51-9 地號	合法房屋、土地不應被遷，既被犧牲，應優惠補償。	1. 反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2. 補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切稅金應與免徵。	1. 併入陳 43-1 案。 2. (1)市地重劃相關事宜，非屬通盤檢討範疇，建議不予討論。 (2)上開陳情內容已副知地政局。	1. 2. 照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
71	楊李美玉 二重埔段五谷王小段 51-10 地號	合法房屋、土地不應被拆遷，既被犧牲，應優惠補償。	1. 反對道路變更為 12 米，500 公尺範圍內，東有 15 米五谷王北街、西有 30 米光復路，應可負擔交通量。 2. 補償方式應比照捷運徵收方式，工程受益費及一切稅金應與免徵。	併入陳 70 案。	照案通過。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
72	李錫欽等 4 人 二重埔段五谷王小段 211、22-1、22-2、22-3 地號等四筆土地	本地段原規劃為住宅區，而後變更為綠地用地。	本地段面積小，只有三戶住宅，均為 30 年以上之老住戶，請參考五谷王北街 131 號之變更情形，更改為住宅區之再發展區。	--	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91 年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖三）。 (1)兒 22 西側 4M 人行步道調整為住宅區 (2)兒 22 東側 4M 人行步道調整為 4M 道路用地 (3)取消兒 22 南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側 4M 人行步道調整為 6M 道路用地 (5)古蹟保存區南側 4M 人行步道調整為 10M 道路用地，(6)並配合調整路型劃設綠 14 用地 (7)取消兒 22、劃設兒 23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
73	林周秀枝 變電所用地	變電所預定地位置東側緊鄰市十五用地，北側與西側緊鄰住宅區，南側鄰馬路，對面又是學校用地，不僅嚴重影響居民居住安全且不符都市發展精神。	建議變更該變電所用地位置，同時將變電所地下化，以符合都市發展之需求。	--	鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地（例如機關、高中用地），得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。惟請地政局試算本區公有地與抵費地是否足夠指派至上開二用地，並提下次會討論。另，建議於土管規定變電所設置應以屋內式或地下化型式為原則。有關變電所用地乙案小組審議情形並請提大會報告。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
74	何仰山議員 市十五用地	市十五用地一半為三重市舊都市計畫區，另一半為重劃區，造成該公共設施多年來均不能開發，嚴重影響三重市社區機能及都市發展。	建議將位於重劃區內的部分市十五用地排除於重劃範圍之外，以符合民眾及都市發展之需求。	1. 市十五用地業依『促進民間參與公共建設法』申請開發，且縣府建設局已准予籌辦，惟需於 94.09.29 北府建公字第 0940688673 號公文到 1 年 3 個月內完成籌辦事項，且陳情位置需循都市計畫變更法定程序，奉內政部審定通過，排除於市地重劃範圍外，始得興建、營運。 2. 目前市十五用地東側已獲公共設施用地多目標使用同意函。 3. 然鑑於市場用地為市地重劃應共同負擔之公共設施用地之一，是否應排除於市地重劃外，提請小組討論。	請陳情人提出具體開發方式及回饋計畫…等，提會討論。	依專案小組決議通過。
75	冠德建設公司 二重埔段簡子畚小段 98-32 地號	1. 本筆土地位於捷運新莊縣三重站捷六用地內。本基地聯合開發大樓除提供 160 位平面汽車停車位捷運轉乘用，尚有 460 位法定車位，且因應捷運站進出口位於基地北側，上述停車車道口需設於南側。 2. 所以目前捷六用地南側 6 米及 10 米路寬明顯不足因應未來車流。	建議於捷六用地南側規劃開闢 12 米寬之都市計畫道路，以因應未來捷運轉乘及附近停車場用地(停七)之車輛進出空間需求。	--	未便採納 理由： 1. 捷六用地係民國 88 年 6 月 9 日 88 北府工都字第 196057 號配合捷運新莊線所需用地發布實施之個案變更，其計畫書規定得採聯合開發。 2. 承上，參與開發之私人單位於同意參與聯合開發時，即等同認可都市計畫內容，故不應將其基地規劃設計課題外部化，由重劃區居民來吸收，建議其調整基地規劃設計方案，解決道路寬度問題。	依專案小組決議通過。

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

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

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
82	張振隆 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	--	有關縣級古蹟「先嗇宮」配合現況廟埕調整古蹟保存區及古蹟保存區周邊土地使用規劃乙案，鑑於先嗇宮廟埕前方道路鋪面美化工程，係內政部「91年度創造台灣城鄉風貌示範計畫委託規劃設計」案之規劃，並列入行政院擴大公共建設方案，有其維持之必要，故建議依規劃單位所提方案通過（詳附圖）。 (1)兒22西側4M人行步道調整為住宅區 (2)兒22東側4M人行步道調整為4M道路用地 (3)取消兒22南側汽車迴轉道 (4)古蹟保存區東側4M人行步道調整為6M道路用地 (5)古蹟保存區南側4M人行步道調整為10M道路用地， (6)並配合調整路型劃設綠14用地 (7)取消兒22、劃設兒23 (8)參酌現況及廟埕調整古蹟保存區西側道路路型	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
83	陳思翰 三重埔段後埔小段46-4地號	新莊線三重站周圍道路的劃設，參考目前營運中捷運路線之捷運站周邊環境，於捷運通車後，勢必造成利用捷運臨停(比如等候子女或家人之小車)，影響捷運站周邊交通狀況，造成交通瓶頸，故需多預留未來車輛臨停之需求，避免影響主要幹線交通。	建議維持原計畫作道路使用，增加臨捷運站主要道路之道路路幅，以供未來臨時停等車輛暫停使用。	--	併細部計畫變二十案。	依專案小組決議通過。
84	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 變電所用地	土管所規定「市場用地及變電所用地臨中山路部分，建築時應自基地境界線退縮14公尺以上建築，以利中山路高架平面道路通行。」退縮做道路使用不符分區使用精神，且管理困難。	土管規定退縮14米做道路部分，建議直接劃設為道路用地。	建議不予採納。 理由： 1. 道路寬度之規劃應維持一致性，不應調整。 2. 另土管規定退縮14公尺以利中山路高架平面道路通行部分，得計入法定空地，不影響變電所建築設計，故建議退縮部分維持變電所用地。	照案通過。	依專案小組決議通過。
85	林辰宇 變電所用地	因變電所用地為可分配土地，將來若土地配為變電所用地，面臨土地僅能賣給台電之情形，價格由買方主導，且無明確購地計畫，地主權益受損。 1. 硬性要求台電擬定購買計畫確保此計畫能適時執行。 2. 台電若無法及時執行完成其申請目的則應有其他配套措施可讓地主之土地做其他利用。	1. 督導用地申請人訂出購買計畫。 2. 變電所土地可兼做其他使用分區。	--	鑑於自來水事業用地及變電所用地同其它非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地(例如機關、高中用地)，得透過重劃由公有地或抵費地指配之，且用地機關對於依原位次分配之原地主係以市價取得土地，在市地重劃精神及可行性考量下，自來水事業用地及變電所用地仍維持原市地重劃開發方式。	依專案小組決議通過。

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

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
90	林俊賢 金華街 70-2 號	本人位於三重市金華街 70-2 號的所有權，在拓寬疏洪東路時，勿侵犯本人財產。	1. 疏洪東路車不多，相信捷運不會影響其交通狀況，若會可先取消路邊停車格，增設越堤道，將車引道疏洪道內，無須徵收民宅拓寬道路。 2. 拆除部分之建物不可居住，政府雖有補助，但還是無能力購屋。 3. 憲法有規定保障人民的財產權。	--	有關環堤道路及水防道路之計畫道路寬度部分，經交通局至現地勘查結果表示，目前水防道路之道路服務水準除部分路段為 C 級外，其餘大部分路段則呈現路況不佳之現象，復加東西向快速道路（八里新店線）於本計畫區所規劃之上下匝道引道需配合留設平面道路以供通行，以及縣側環快平面道路所需寬度達 20 公尺等等因素，建議維持環堤道路原計畫寬度（10-20 公尺）及原開發方式（一般徵收），水防道路部分亦維持原公展方案所提之「河川區兼供道路使用」變更內容。此外，亦建議本計畫區範圍外之水防道路，應於辦理三重及蘆洲都市計畫通盤檢討時，一併配合變更為「河川區兼供道路使用」。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
91	宋衛盛 頂崁街 156 號 1-5 樓	頂崁街 156 號 1-5 樓劃出重劃範圍。	頂崁街 156 號 1-5 樓建物僅屋角一小部分及防火巷部分位於二重疏洪道兩側地區市地重劃區範圍內，將對全部住戶產生龐大的損失，陳情劃出重劃區。	建議同意採納。提請討論。 理由： 經清查，本計畫區範圍，除陳情位置外，陳情位置北側 7R 建築物部分亦位於重劃區，鑑於其參與市地重劃確有困難，建議將上述二建築物劃為再發展區。	照案通過。	依專案小組決議通過。
92	財團法人台北縣三重市先嗇宮管理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併入陳 82 案	併入陳 82 案	依專案小組決議通過。
93	張榮輝等 54 人 金華街 63 號 3 樓	徵收賠償時，不得要求工程受益費。	規劃道路時，考量於二重疏洪道內開闢替代道路，減少噪音、民怨，維護土地完整。	併入陳 90 案。	併入陳 90 案。	依專案小組決議通過。
94	財團法人台北縣三重市先嗇宮管理委員會 先嗇宮	先嗇宮為縣定三級古蹟，亦是大三重地區宗教信仰之所在，為保持古蹟之完整性，敬請將計畫道路經過廟埕之部分向西側調整，以保持古蹟之完整。	建議將計畫道路經過廟埕之部分往西偏移，以保持古蹟之完整。	併入陳 82 案	併入陳 82 案	依專案小組決議通過。

案由	變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 六 案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案」於 92 年 4 月 4 日及 94 年 10 月 5 日起辦理公開展覽 30 日兩次，並分別於 92 年 4 月 18 日、94 年 10 月 21 日上午十時假新莊市公所舉辦公開說明會，並歷經 17 次專案小組研商會議審議，案經提報縣都委會第 337、338、349、364 次會議審議，依縣都委會第 364 次會議決議續提會再行審議部分如下：</p> <p>（一）計畫區內未開闢之機二、機七、機八之一、機十、機十一用地檢討部份，請縣府消防局及警察局明確提出機關用地預定使用計畫，由作業單位再向其他相關主管單位洽詢機關用地使用需求後，續提會審議。</p> <p>（二）逾期人民陳情 101 案部分，續提專案小組審議並通知陳情人出席會議補充說明。</p> <p>案經提報縣都委會 96 年 5 月 14 日第 18 次專案小組研商會議審議，決議意旨彙整如後：</p> <p>（一）縣都委會第 364 次會議決議續辦事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區內未開闢之機二、機七、機八之一、機十、機十一用地檢討部份，依縣府消防局、警察局及新莊市民代表會之使用需求，決議如下(詳附表二)： <ol style="list-style-type: none"> (1)機二仍維持機關用地，供縣府消防局作消防隊使用。 (2)機七變更為公園兼兒童遊樂場用地。 (3)機八之一、機十變更為機關兼兒童遊樂場用地，供縣府警察局作派出所及兒童遊樂場使用。 (4)機十一變更為機關兼停車場用地，供縣府警察局作派出所及停車場使用；另請縣府警察局洽交通局協調派出所、停車場後續擬定具體使用計畫。 2. 逾期人民陳情 101 案部分決議詳附表三。 <p>（二）其他增列人陳及變更案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新莊都市計畫與泰山都市計畫區邊界調整部份，決議依新莊與泰山都市計畫區邊界調整以符合行政界線(詳附表一)。 2. 文中二東北側計畫圖中計畫道路標示有誤部分，同意更正計畫圖，另新莊市公所提案建議現況民安路部分變更為道路用地，主變第 72 案。 3. 逾期人民陳情 102 案部分決議詳附表三。 <p>肆、以上符合法定程序，提請討論。</p>		

初 核 意 見	<p>本案除下列事項提請大會說明外，餘建議依歷次縣都委會會議決議及專案小組意見通過：</p> <p>計畫區內未開闢之機九用地部分，依縣都委會第 364 次會議決議變更為公園用地併入公九範圍；為配合縣府水利及下水道局之『中港大排河廊環境改造旗艦計畫』及中港停車場拆除後停車空間不足情形，新莊市公所提案建議變更機九為停車場用地使用。</p>
決 議	<p>除下列事項修正通過外，其餘依專案小組決議通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關主要計畫變更案第 72 案，原則同意將農業區與溝渠用地部分變更為道路用地，惟考量變更後之道路用地寬度為 8 公尺，依本次通盤檢討主細計分離原則變更為細部計畫道路，南側連接住宅區部分之計畫道路，併同修正為細部計畫道路。 2. 機九用地為配合縣府水利及下水道局之『中港大排河廊環境改造旗艦計畫』及中港停車場拆除後停車空間不足情形，同意依新莊市公所提案建議變更機九為停車場用地。

附表一 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)新增主要計畫變更案變更內容明細表

編號	變更位置	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	新計畫			
71	新莊都市計畫區及泰山都市計畫區邊界	泰山都市計畫商業區(0.1260)	納入新莊都市計畫商業區(0.1260)	新莊都市計畫區與泰山都市計畫區邊界不符合。	新莊都市計畫與泰山都市計畫區邊界調整部份決議如下： 1.計畫書規定調整新莊都市計畫與泰山都市計畫區邊界以符合行政界線，減少執行困擾。 2.土地使用分區依調整前屬性予以調整。 3.本案決議通過之附帶條件如下，並納入計畫書內容： (1)泰山都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。 (2)新莊都市計畫範圍調整部分俟辦理泰山都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍界並俟發布實施後，始由新莊市公所核發土地使用分區證明。	依專案小組決議通過。
		新莊都市計畫商業區(0.0702)	納入泰山都市計畫商業區(0.0702)			
		新莊都市計畫交通用地(0.1145)	納入泰山都市計畫交通用地(0.1145)			
72	文中二東北側現況道路民安路	乙種工業區(0.1195) 農業區(0.0487) 溝渠用地(0.0190)	道路(0.1872)	現況已為民安路，車輛通行頻繁，且工業區部分亦劃設為細部計畫道路，考量民安路為連通南側住宅區至中正路，具有南北向銜接功能，建議列為主要計畫層級之道路。	建議依所提內容通過。	修正後通過。 原則同意將農業區與溝渠用地部分變更為道路用地，惟考量變更後之道路用地寬度為 8 公尺，依本次通盤檢討主細計分離原則變更為細部計畫道路，南側連接住宅區部分之計畫道路，併同修正為細部計畫道路。

附表二 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)新增細部計畫變更案變更內容明細表

編號	變更位置	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	新計畫			
44	機七	機關用地(0.1894)	公園兼兒童遊樂場用地(0.1894)	依縣府消防局、警察局及新莊市民代表會之使用需求	照案通過。	依專案小組決議通過。
45	機八之一	機關用地(0.1661)	機關兼兒童遊樂場用地(0.1661)	同細變 44 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
46	機十	機關用地(0.1670)	機關兼兒童遊樂場用地(0.1670)	同細變 44 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
47	機十一	機關用地(0.1311)	機關兼停車場用地(0.1311)	同細變 44 案	照案通過。	依專案小組決議通過。
48	機八東北側商業區	商業區(0.0247)	廣場用地(0.0247)	為配合現況環境與維護土地所有權人使用之權益，建議依照土地所有權人要求意見變更為廣場用地；則未來將可視政府財政狀況予以徵收，或由土地所有權人辦理容積移轉使用	照案通過。	依專案小組決議通過。

附表三 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

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專案小組第 17 次會議決議	縣都委會第 364 次會議決議	縣都委會專案小組第 18 次會議決議	縣都委會第 365 次會議決議
		原計畫	新計畫						
101	徐文輕、徐文雄、徐文吉(自立段 1031 地號)	徵收補償或辦理容積移轉		中港路無路權卻佔用其土地約 1/3 範圍，上列土地非道路預定地，依法交通單位未經合法徵收不得任意侵占私有土地，致無法有效利用。	酌予採納。 理由：現況中港路已開闢供公眾通行，陳情土地屬畸零地不易使用，為配合現況環境與維護土地所有權人使用之權益，建議變更為廣場用地。	維持原計畫，不予變更。 【理由】陳情土地周邊現有計畫道路已開闢完成，陳情土地仍可完整開發使用。另中港路為非屬計畫道路而供公眾通行之道路，請縣府或公所於未來調整地區道路系統時再依法定程序予以廢除。	續提專案小組審議並通知陳情人出席會議補充說明。	依陳情人陳情範圍土地同意規劃變更為廣場用地，併細變 48 案辦理。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專案小組第 17 次會議決議	縣都委會第 364 次會議決議	縣都委會專案小組第 18 次會議決議	縣都委會第 365 次會議決議
		原計畫	新計畫						
102	李華順等 28 人(文高一)	1.解除編定變更為住宅用地，並能列席都市計畫委員會會議說明。 2.免徵地價稅。		1.新莊都市計畫(文高一)學校預定地編定已逾法定年限，應予解除原編定，地主強烈希望變更為住宅用地以慰 34 年來損失。 2.都市計畫委員會進行通盤檢討時，請給予陳情人(土地所有權人)機會列席說明。 3.本預定地因苦無水源，無法繼續耕作使用，因此陳情人等將本預定地(情非得已之下)變更使用以為營生；今又遇稅捐稽徵機關追稅甚急，除課徵本年度及追溯五年地價稅款，讓陳情人苦不堪言，在此請求政府免徵地價稅。	未便採納。 理由： 1.依縣都委 364 次會議針對計畫區內未開闢之文高一、文高二檢討，決議文高一用地部分仍維持原計畫，文高二用地同意依專案小組決議變更為公園用地使用；故建議文高一用地依大會決議仍維持原計畫。 2.有關地價稅等稅捐課徵事宜，因非屬都市計畫委員會權責範圍，本項應不予討論，並請縣府函轉稅捐主管單位辦理。	--	--	依縣都委會第 364 次會議決議，文高一用地部分仍維持原計畫；另建議縣府函請教育部儘速辦理文高一之興闢。未來俟文高一附近地區設立完全中學或綜合中學後，再行檢討變更使用。	依專案小組決議通過。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會專案小組第 17 次會議決議	縣都委會第 364 次會議決議	縣都委會專案小組第 18 次會議決議	縣都委會第 365 次會議決議
		原計畫	新計畫						
103	新莊市公所(文中二東北側現況道路民安路)	農業區、溝渠用地	道路	民安路鄰接西盛工業區細部計畫 8 公尺計畫道路南側之農業區及溝渠用地，現況道路已供公眾通行達 20 餘年，而現行都市計畫卻未劃設計畫道路用地，顯然現況使用與都市計畫土地使用分區不符，為達都市計畫交通路線之完整性，建議依現況民安路已供通行之路段農業區及溝渠用地變更為 8 公尺計畫道路用地，以符實際通行。	建議採納。 理由： 考量民安路為連通南側住宅區至中正路，具有南北向銜接功能，建議列為主要計畫層級之道路。	--	--	併主變 72 案辦理。	修正後通過。 原則同意將農業區與溝渠用地部分變更為道路用地，惟考量變更後之道路用地寬度為 8 公尺，依本次通盤檢討主細計分離原則變更為細部計畫道路，南側連接住宅區部分之計畫道路，併同修正為細部計畫道路。

案由	變更土城(頂埔地區)都市計畫(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十六條。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>「擬定土城頂埔地區(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫」(以下簡稱原細部計畫)係依據民國七十五年八月十六日發布實施之「土城(頂埔地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」中，為配合地方整體發展之需要及陸軍運輸兵學校遷建計畫，將原有機四、行水區、西南側農業區及鄰近之公二、機三、停二一併變更為住宅區，其附帶條件為：(一)應擬定細部計畫；(二)由農業區變更為住宅區部份應提供百分之四十五為公共設施用地，由公共設施用地變更為住宅區部份應提供百分之五十之公共設施用地；(三)以市地重劃方式開發。後續乃由台北縣政府為擬定機關依都市計畫法第十七條、第二十二條，進行擬定細部計畫程序，並於民國八十四年七月發布實施。原細部計畫目的為「促進土地利用引導地區發展」、「配合中低收入住宅方案興建國民住宅」及「提供良好居住環境提升生活品質」，計畫書中並規定以台北縣政府為開發主體，於細部計畫發布實施後以市地重劃方式分年開發完成。</p> <p>台北縣政府爰依此進行市地重劃作業，經評估結果重劃開發總負擔比例為五七·六八%，依平均地權條例第六十條第三項規定，須徵得區內私有土地所有權人半數以上及其所有土地面積超過區內私有土地面積半數以上之同意，始得為之。後續乃經台北縣政府於八十一年十月及八十九年二月二次辦理意願調查，均未達上開規定法定數額。由於類似計畫區於都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地遭遇開發瓶頸者為全國普遍現象，故內政部除於八十五年及八十六年間訂定「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」及「都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定」規定外，於民國九十一年七月復訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」，並明示七大解決對策，期透過通盤檢討程序對都市計畫書中開發方式及其相關事項進行檢視調整。</p> <p>此外，台北縣政府為積極配合地方發展需求，促進產業升級，乃在中央「挑戰二〇〇八國家發展重點計畫」之營運總部計畫目標指導下，籌設土城頂埔高科技產業園區，並依行政院九十一年七月一日院台經字第〇九一〇〇三三四二〇號函示略以：「…所報土城頂埔高科技產業園區，建請核定本案為重大投資案，俾依都市計畫法第二十七條規定辦理逕為變更都市計畫，及時提供台北縣科技產業</p>		

發展所需用地，請照本院經建會委員會議結論辦理」，故將原計畫範圍內部份土地另行提出辦理「變更土城(頂埔地區)都市計畫(部份住宅區為產業專用區、綠地及道路用地)案」及「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫案」，並已於九十一年九月公告發布實施。

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

肆、計畫範圍：

本次檢討計畫範圍為原細部計畫 23.61 公頃範圍剔除「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫案」9.7290 公頃，所剩餘之 13.8810 公頃。

伍、計畫年期及人口：

以修訂台北縣綜合發展計畫之長期目標年民國 100 年，作為本計畫發展目標年；計畫人口為 2,700 人，住宅密度為每公頃 370 人。

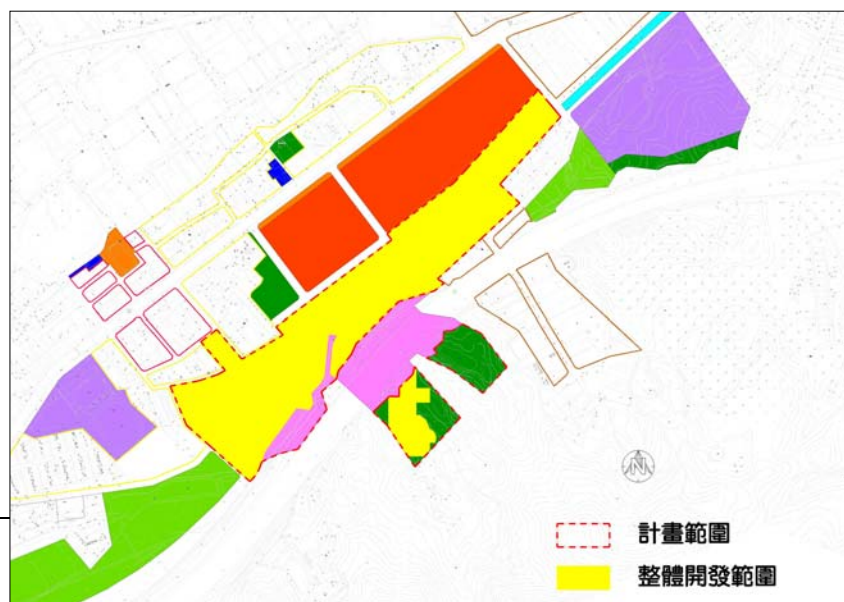
陸、計畫內容：

一、原公展方案

(一)整體開發範圍

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

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



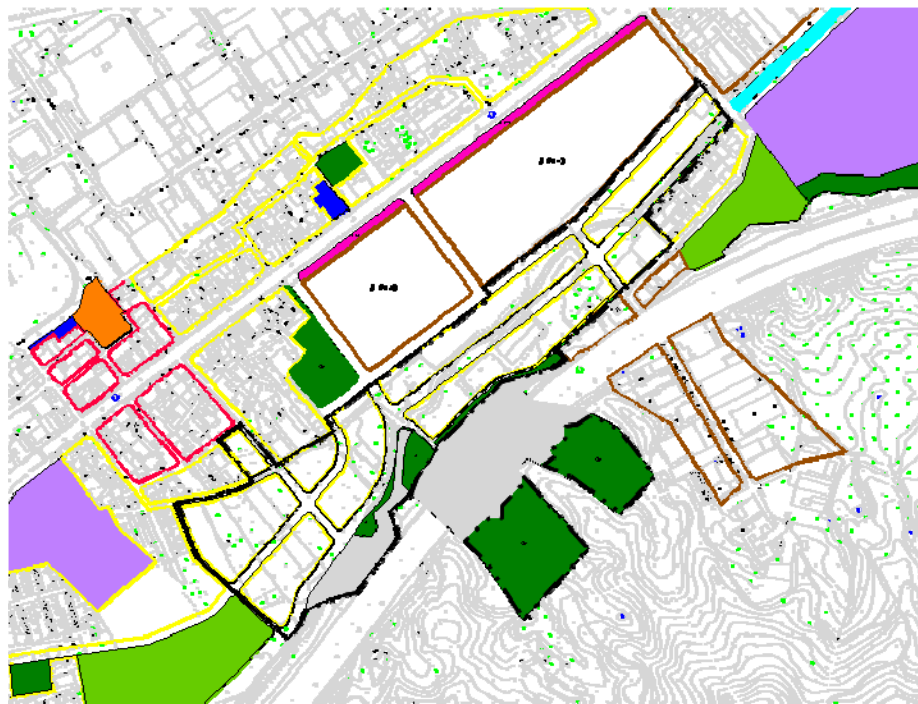
圖一 原公展方案整體開發範圍示意圖

(二)土地使用計畫

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

表一 原公展方案土地使用計畫面積表

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



圖二 原公展方案土地使用計畫示意圖

(三)重劃財務試算

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

二、依歷次會議決議修正方案

本案歷經七次專案小組研商會議與一次都市計畫委員會第 361 次會，決議朝下列二方向進行：

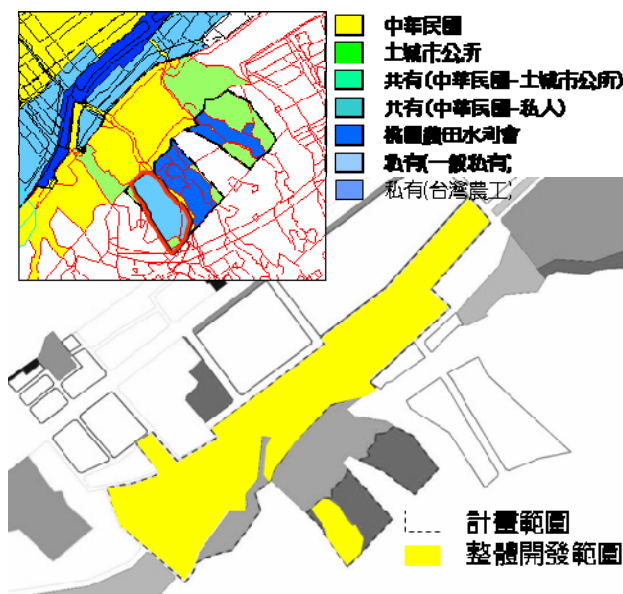
- (一)大安圳維持親水性，水道部分劃設為溝渠用地，並結合兩側土地都設管制提供開放空間，創造適宜的環境品質。
- (二)將高速公路南側計畫範圍之公有土地(含國營事業台灣農工土地)排除於整體開發區外，並變更恢復為保護區。私有

土地則納入整體開發區內，並劃設為綠地。以在確保重劃可行前提下，增加高速公路北側地區開放性公共設施之供給。

茲依據前述原則研提修正方案如后：

(一)整體規劃範圍

整體開發範圍包括計畫區高速公路以北，以及高速公路以南全部私有地與部份公有地，面積 11.2463 公頃。

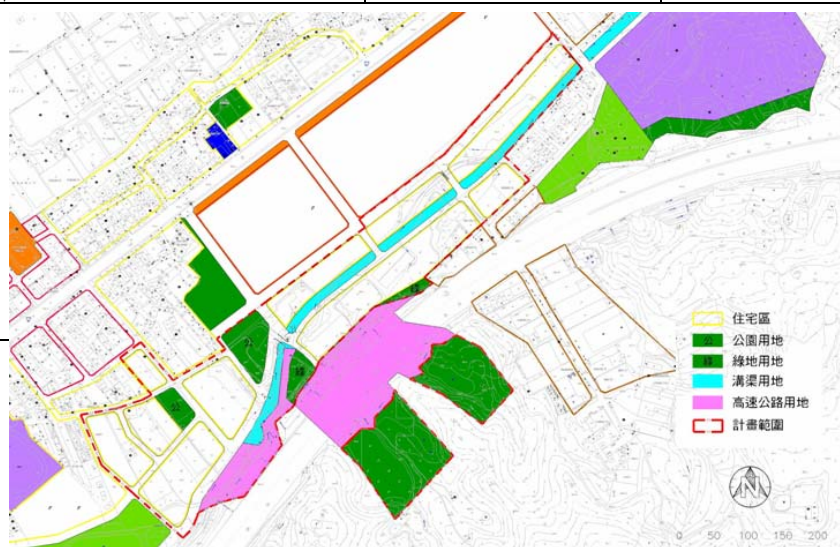


(二)土地使用計畫

本計畫劃設住宅區 7.0711 公頃，佔計畫總面積 50.94%，以開發低密度住宅為主。相關土地使用面積表與土地使用計畫示意圖詳如下表及圖所示。

表二 土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
公共設施用地	住宅區	7.0711	50.94
	公(兒)	3.1080	22.39
	綠地	0.2663	1.92
	溝渠用地	0.9284	6.69
	道路用地	1.7819	12.84
	高速公路用地	0.7253	5.23
	小計	6.8099	49.06
合計		13.8810	100.00



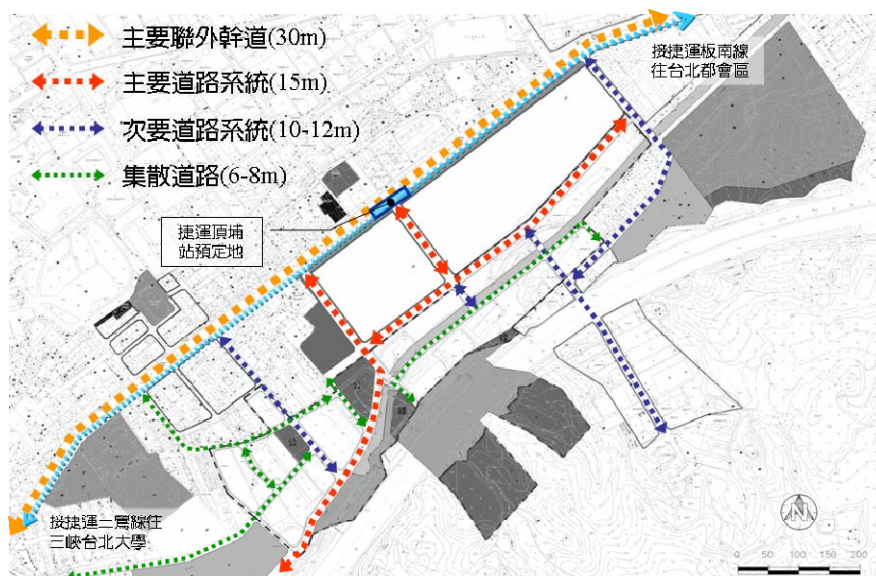
(三)重劃財務試算

初步評估重劃負擔合計為 44.91% ，合乎平均地權條例第 60 條重劃負擔以 45% 為原則之規定。

(四)交通系統

交通系統規劃原則包括：

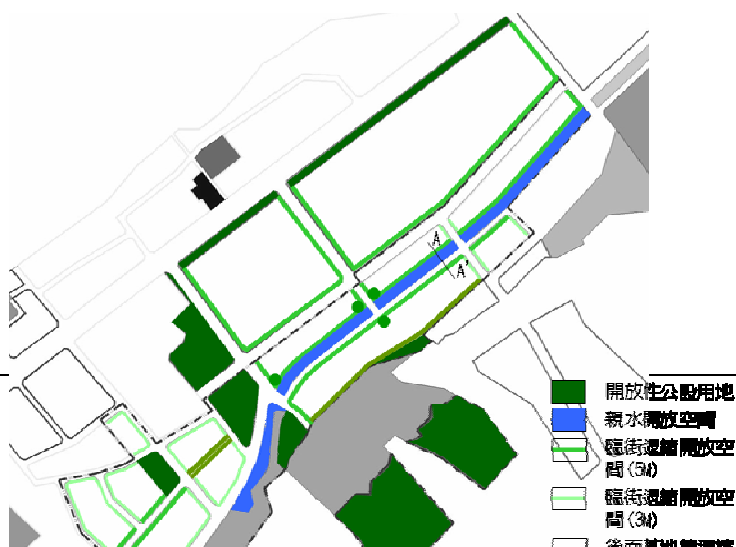
- 1.提高土地價值：增加基地對外連通性，加強內外道路之串連。
- 2.確保重劃可行性：減少不必要道路劃設面積，供其他公設使用。



(五)開放空間系統

開放空間系統規劃原則包括：

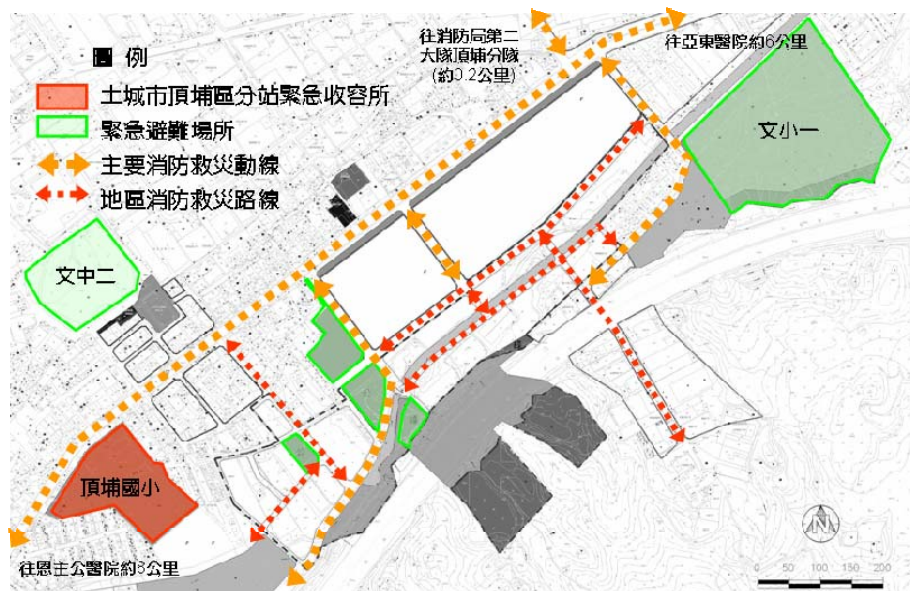
- 1.延續北側產業專用區發展系統，建立以大安圳為正面的發展軸帶。
- 2.串連都市計畫開放性公設用地，創造軸線上的節點式開放空間，同時考量街廓深度避免過深退縮。



(六)防災系統

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

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



柒、辦理經過：

- 一、本案於九十四年九月十九日起公開展覽三十日，並於九十四年九月三十日上午十時假土城市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見六件。
- 二、本案於九十六年一月二十三日台北縣都市計畫委員會第 361 次會提請裁示，決議高速公路南側計畫範圍之公有土地，變更恢復為保護區，並排除於整體開發區外；其餘私有土地納入整體開發區內，並劃設為綠地。
- 三、本案歷經本案歷經七次專案小組研商會議與一次都市計畫委員會第 361 次會會議審議，歷次會議決議重點如后：
 - (一)94.11.14 第一次專案小組研商會議結論
 - 1.請作業單位於下次專案小組研商會前辦理現場會勘。
 - 2.計畫人口調降部分請詳細說明，並釐清是否涉及主要計畫變

更。

3.請考量劃設市地重劃開發單元之可能性，並擬定分區發展原則。

4.請針對「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫」規定，產業專用區由民間自行開發所應負擔之面積比例與本計畫住宅區重劃之負擔比例進行公平性檢討。

5.下次研商會議請邀請國有財產局及本府交通局共同參與研商。

6.委員及與會代表意見請一併考量因應。

(二)95.3.16 第二次專案小組研商會議結論

1.請作業單位邀請農田水利會、國有財產局、水利局、觀光課、交通局等相關單位辦理現場會勘。

2.請規劃單位於現場會勘後，準備本案土地使用配置、市地重劃可行性評估、變更綜理表、以及土地使用管制要點(草案)，供委員於下次會議時參考，依序討論。

3.與會代表討論意見請納入規劃因素考量。

(三)95.5.11 第三次專案小組研商會議結論

1.請規劃單位於本次會勘後，準備本案土地使用配置、市地重劃可行性評估、變更綜理表、以及土地使用管制要點(草案)，供委員於下次會議時參考，依序討論。

2.與會人士提出意見請納入規劃參考因應。

(四)95.7.13 第四次專案小組研商會議結論

1.請作業單位於下次會議前提供相關國有土地清冊及水利會管有之灌排渠道參加市地重劃辦理分配原則之解釋函予國有財產局及桃園農田水利會，以利協商作業進行。

2.與會相關單位之意見請納入規劃考量。

(五)95.12.22 第五次專案小組研商會議結論

1.本案土地使用分區管制規則擬定應以參酌土城(頂埔地區)都市計畫之規定為原則，並請作業單位於都市計畫委員會大會報告時提供初審意見。

2.國有財產局與桃園農田水利會之財產權應予以尊重，依法辦理。

3.高速公路南側公園用地是否為部分納入或全部剔除於整體開發區外，涉及居民財產權與開發權保障，請規劃單位彙整相關可行方案後，逕提大會討論。

(六)96.02.07 都市計畫委員會第361次會議第四案決議

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

1.高速公路南側計畫範圍之公有土地，變更恢復為保護區，

	<p>並排除於整體開發區外；其餘私有土地納入整體開發區內，並劃設為綠地。</p> <p>2. 土地使用分區管制要點需針對最小基地開發面積增列規定。</p> <p>(七)96.04.10 第六次專案小組研商會議結論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.請作業單位擇日舉辦現勘會議，並邀請各議員及小組委員與會。請規劃單位準備相關資料到場說明。 2.財務計畫中後續實際估算之重劃負擔以不超出 45% 為原則，故請規劃單位詳實查估。 3.請補充土地公山遺址之相關資料。 4.委員及與會代表之意見請一併考量因應。 5.本案陳情案及土管要點照案通過，詳如附件。 <p>(八)96.05.10 第七次專案小組研商會議結論</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關本案南側公有地排除於整體開發區外，其中屬台灣農工之土地，請作業單位行文知會該公司本案規劃內容。 2.本案本小組原則同意提案之內容，俟完成上述結論後，提送本縣都市計畫委員會審議。
決議	<p>本案除下述相關議題由小組研議後再提送本會討論外，餘照小組決議通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、關於大安圳排水功能，究屬灌溉排水抑或市區排水，基於灌溉排水路不宜輕廢之原則下，請規劃單位釐清確認之，並考量兩種排水系統分別設置之可行性 二、關於高速公路南側公園用地屬臺灣農工之土地，雖其與會代表極力爭取納入整體開發區範圍，惟考量該地區坡度過大及重劃負擔等問題，仍請規劃單位考量本會 361 次會議結論及坡度大於（含）4 級坡以上之公私有土地劃出整體開發區為原則，並確保重劃負擔不得超出 45% 下，研擬適宜之方案。

變更土城(頂埔地區)都市計畫(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正前後條文對照表

原 條 次	新 條 次	原條文	公开展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
一	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三十一條規定訂定之。	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。	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。	照小組決議通過
二	二	<u>住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。</u>	本計畫區內之住宅區及公園用地等用地，其建蔽率及容積率不得大於左列之規定： (一)住宅區之建蔽率不得大於百分之六十、容積率不得大於百分之二百。 (二)公園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三十。	本計畫區內之住宅區及公園用地等用地，其建蔽率及容積率不得大於左列之規定： (一)住宅區之建蔽率不得大於百分之五十、容積率不得大於百分之二百。 (二)公園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三十。	照小組決議通過
三		機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之二百五十。	(刪除)	(刪除)	照小組決議通過
四		市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	(刪除)	(刪除)	照小組決議通過
	三			為塑造社區環境品質及引導基地合併整體開發，住宅區街廓之整體開發面積須大於 1,000 平方公尺。 惟同一街廓內其餘土地已開發建築完成，剩餘面積未達 1,000 平方公尺者不在此限。	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	四		計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依以下規定退縮建築：「住宅區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同時，擇一退縮。)，退縮部分得計入法定空地。」	指定留設開放空間依下列規定辦理，相關位置詳見附圖： (一)建築基地臨 34 號、36 號、細-3-8M、細-9-8M、細-10-6M 道路、以及溝渠用地側，應退縮至少 5 公尺建築，留設連續性之人行步道暨自行車道，並予植栽綠化。 (二)建築基地臨道路編號細-1-10M、細-2-8M、細-4-15M、細-5-8M、細-6-8M、細-7-12M、細-8-8M、細-11-10M、細 12-6M 側，應退縮至少 3 公尺建築，留設連續性之人行步道，並予植栽綠化。 (三)於街廓 5 內指定留設至少 5 公尺連續性之帶狀式開放空間，惟帶狀線型得依重劃後建築基地實際狀況留設，且綠覆率不得小於 50%。 (四)分別於街廓 6、7、9 指定留設廣場式開放空間共四處，每處面積應不小於 200 m ² (含人行步道)，綠覆率不得小於 50%。 (五)本計畫區內指定留設之開放空間，得計入法定空地，但不得設置圍籬。	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公开展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	五		<p>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。</p> <p>(一)住宅區及公共設施用地應依「<u>建築技術規則</u>」停車空間設置標準所規定停車位數量之1.2倍設置</p> <p>(二)住宅區及公共設施用地應依應前項標準設置同等數量之機車停車位。</p>	<p>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。</p> <p>(一)住宅區及公共設施用地應依「<u>建築技術規則</u>」停車空間設置標準所規定停車位數量之1.2倍設置</p> <p>(二)住宅區及公共設施用地應依應前項標準設置同等數量之機車停車位。</p>	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公开展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
五	六	<p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</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>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</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 style="text-align: center;">附表二~4</p>	<p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供左列<u>公眾</u>使用者，<u>經都市設計委員會審議通過得</u>增加所提供之樓地板面積。但以不超過<u>基準</u>容積之百分之三十為限。</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，<u>景觀公共設施、社教機構、人工地盤</u>等供公眾使用，<u>並負責管理維護</u>；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>得以實際設置面積增加容積，並免計建蔽率與開挖率</u>。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，<u>與私人捐贈作為派出所、消防隊、社教機構之樓地板面積，其獎勵標準比照臺北縣都市更新捐贈公益設施計算基準計算</u>。</p>	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
六	七	<p>依第五點第一款規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依左列規定計算： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	<p>依第五點第一款規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依左列規定計算： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	<p>依第六點第一款規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數，依左列規定計算： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「<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>	照小組決議通過
七	八	<p>依第五點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地面積（ΔFA）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>依第五點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地面積（ΔFA）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為十五公尺以上，且基地面積為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地面積（ΔFA）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	九			<p>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，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：</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>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法定容積，惟最高不得超過百分之五。</p>	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	十		<p>建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；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>建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和不得超過<u>基準容積率之百分之五十</u>。</p> <p>(一)惟距捷運車站週邊 300 公尺範圍內之建築基地，其獎勵面積總和，放寬為不得超過<u>基準容積率之一倍</u>。</p> <p>(二)惟距捷運車站週邊 300 至 500 公尺內之建築基地，含都市更新規定之獎勵面積總和，放寬為不得超過<u>基準容積率之百分之八十</u>。</p>	照小組決議通過
八	十一	<p>建築基地內之法定空地應留設至少<u>二分之一以上種植花草樹木</u>。</p>	<p>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<u>基地面積百分之十</u>。</p>	<p>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<u>百分之七十</u>。</p>	照小組決議通過

原 條 次	新 條 次	原條文	公開展覽條文	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
	十二		本計畫區為需經都市設計審議地區，有 <u>關本計畫區內建築物之造型、外表材料、顏色等應與鄰近地區建築物或重要地景配合事項；建築物設計、景觀設施及廣告招牌之設置；電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾桶及其他類似街道家具之設計與設置地點等有關事項，應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，始准依法申請發照或施工。</u>	本計畫區為需經都市設計審議地區，有關本計畫區內建築物之造型、外表材料、顏色等應與鄰近地區建築物或重要地景配合事項；建築物設計、景觀設施及廣告招牌之設置；電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾桶及其他類似街道家具之設計與設置地點等有關事項，應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，始准依法申請發照或施工。	照小組決議通過
	十三		本計畫區內之公共設施用地，不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。	本計畫區內之公共設施用地，不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。	照小組決議通過
九	十四	<u>九</u> 、本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。	本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。	本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。	照小組決議通過

變更土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)公開展覽期間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	建議方案	縣都委會小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
1	頂埔里里長林文傳 運校段 124-1、 122-1、118-1、 116-1、95-1、 113-1、111-1、 158-1、150-2、 173-1、170-1、 169-1、131-1、 124-3、124-2、 109-1、107-1、 102-1、101-1、 1047-2、1048-2、 1066-1 等 22 筆地號 頂埔里里長林文傳 運校段 1049-2、 1050-2、1051-2、 1052-2、1074-2、 1073-2、1072-2、 1069-2、1139-2、	---	---	1.民國 84 年 7 月 1 日發布實施八四北府工都 229593 號擬定土城頂埔地區(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫書第一頁第一章諸論第一項計畫緣起與法令依據(二)項由公共設施用地變更為住宅區部分應提供百分之五十之公共設施用地。(三)項以市地重劃方式開發。 2.民國 91 年 9 月 27 日發布實施北府城規字第 0910569472 號擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫，將原陸軍後勤學校機關用地 10 公頃，變更 7.6628 公頃為產業專用區，變更 2.0662 公頃為廣場、公園、綠地、道路用地，合計變更 9.729 公頃，其公共設施比例僅佔 20.66%，依比例原則，所剩餘土地參加此次通盤檢討重劃時應無償撥用為公共設施用地。 3.民國 94 年 4 月 20 日土城市公所北縣土工字地 0940011225 號檢陳本市頂埔里九十四年度里民大會第四號提案有關：「前陸軍後勤學校土城分校(運輸兵學校及鄰近地區)細部計畫案內之兒(一)、機關(五)、停(三)、兒(二)、停(四)等公共設施盡失，請速檢討都市計畫彌補公共設施嚴重不足，以平民怨」。民國 94 年 4 月 28 日北府建發字第 0940332016 號文台北縣政府已錄案供未來整體規劃考量。	未便採納 說明： 1.所述土地原係陸軍總司令部管有之國有土地，並奉行政院核定納入「國軍老舊營舍改建基金」來源清冊，是以該國有土地處分後所得之價金、權利金或租金於扣除作業費後應撥交該基金依預算程序運用。 2.原陸軍總司令部管有之國有土地均已於 91 年辦理「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫」經行政院指示採有償撥用。 3.產專區外之運校土地也包含在行政院核定採有償撥用範圍，如指配公設有其困難性，且財政部國有財產局對於此點亦持保留態度。 4.為解決都市計畫整體開發問題，建議依台內營字第 0910085117 號	依建議方案未便採納	照小組意見通過

編號	陳情人及 建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會 小組決議	縣都委會 會議決議
		原計畫	新計畫				
	149-4、150-2 等 11 筆地號				「都市計畫整體開發地區處理方案」，考量整體開發自償性辦理檢討。		

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
2	頂埔里里長林文傳運校、大巒、鼎新等段變更土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)書 4-26 頁，表 4-15 私有土地面積共 10,042 平方公尺	---	---	1.民國 91 年 9 月 27 日發布實施北府城規字第 0910569472 號擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫第 23 頁伍、事業及財務計畫一、產業專用區(二)私有土地，得自行整合至最小申請開發規模後開發，惟須於申請使用執照捐贈申請開發範圍之私有土地總面積之 30%予台北縣。 2.依行政平等原則，上述土地於此次通盤檢討 4-26 頁，表 4-15 私有土地 10,042 平方公尺應享有上述之平等待遇，亦即參與此次通盤檢討重劃之私有土地應可獲分配 70%住宅土地。	未便採納 說明： 1.所述產業專用區(二)私有土地於申請開發須依「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫」規定之容許使用項目辦理，與本次開發住宅區有相當差異。 2.實際重劃分配土地，應視核定之重劃計畫書財務計畫內容為準。	依建議方案未便採納	照小組意見通過
3	頂埔里里長林文傳計畫範圍內之大安圳	道路用地	溝渠用地	1.大安圳在北二高以北之計畫範圍內通過，原細部計畫規劃為溝渠用地，旨在降低破壞自然環境。 2.民國 94 年起台北縣政府已整治大安圳，並於兩岸施作自行車道推展親山親水政策，增進居民休閒活動，若任意變更不但浪費公帑，且讓居民感覺政策朝令夕改，是退步的作法。 3.大安圳除具有區域排水功能外，尚有調節氣溫功效，應予重視。(韓國首爾城市近日開挖明渠，全市氣溫降 3℃，惠請多加參考)	酌予採納 說明： 考量大安圳親水性之保障，同時確保重劃可行性，針對土地使用分區與重劃範圍進行適當修正。	依建議方案酌予採納	照小組意見通過
4	上豐實業有限公司運校段 199、200 共兩筆地號	---	---	1.民國 91 年 9 月 27 日發布實施北府城規字第 0910569472 號擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫第 23 頁伍、事業及財務計畫 (二)私有土地，得自行整合至最小申請開發規模後開發，惟須於申請使用執照捐贈申請開發範圍之私有土地總面積之 30%予台北縣。 2.依行政平等原則，上述兩筆土地應享有上述之平等待遇，即應	未便採納 說明： 1.所述產業專用區(二)私有土地於申請開發須依「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(原陸軍後勤學校產業專用區)細部計畫」規定之容許使用	依建議方案未便採納	照小組意見通過

編號	陳情人及 建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會 小組決議	縣都委會 決議
		原計畫	新計畫				
				可獲分配 70%住宅土地。	<p>項目辦理，與本次開發住宅區有相當差異。</p> <p>2.本次係依原 84 年細部計畫之規定採市地重劃辦理開發，原已於公展規定得依市地重劃實施辦法第 9-1 條規定分區開發。惟有關此部份地政局業於本案第二次專案小組表示應以全區一次開發為原則，故此部份建議以市地重劃一次開發完成。</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
5	李木澤 運校段 1115、1116、1117、1118 等四筆地號	道路用地、住宅區	住宅區、道路用地	<p>1.本計畫土地西南側街廓，道路變更調整，取消原有八米計畫道路，由 1115 地號中央處增加規劃一 12 米路，並配合轉弧形，造成下數無法克服之難題：</p> <p>(1)本細部計畫外之土地 1035、1023、1020 等地號變成裡地，無臨接道路(因原八米計畫道路取消)，目前建物人車無法出入。</p> <p>(2)本土地買賣為依原 84 年公布，88 年發布實施道路規劃，原為完整區塊。依目前草案將造成土地完整性破壞，且不易規劃建物，交通動線弧度太多亦產生交通死角，建請座小幅之再修正。</p> <p>2.土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫於民國 84 年 7 月 1 日公布實施。期間配合北二高之興建，於民國 88 年 4 月發布實施，將部分土地變更為高速公路用地。又於民國 93 年將運校段之部份公共設施用地(原陸軍運輸兵學校)變更為科技園區，隨即開放鴻海、大霸電子准其申請建築，但鄰近之地區仍須以市地重劃方式進行開發後始得建築，獨厚財團卻不顧原土地所有權人之利益。</p> <p>3.配合土城頂埔捷運開通，必定產生強烈住宅需求，如能加速開放本計畫「住宅區」之開發，必可增加廠商投資意願，對振興此區經濟、促進產業發展，更增加廠商投資意願，達到引導地區發展之目的。</p> <p>4.本細部計畫住宅區容積率規定為 200%相對其他計畫偏低(三重、板橋、新莊、中和、永和均為 300%)，鄰近產專區陸續完成，本計畫區人口預期將快速成長，住宅需求強度高；又地主</p>	<p>酌予採納</p> <p>說明：</p> <p>1.道路系統得予適當調整，惟仍應考量對外聯繫之合理性，並不影響重劃執行。</p> <p>2.容積率之調整亦將影響地價調整，將影響重劃財務可行性。</p> <p>3.前院退縮係在考量公共空間品質，惟退縮深度仍應考量重劃配地後開發建築可行。</p>	依建議方案酌予採納	照小組意見通過

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
				分擔公共設施比例達 47.3%相對偏高。 5.本計畫規定前院退縮五米恐造成部分建築基地配置困難，影響建築格局。			

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	建議方案	縣都委會小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫				
6	林秉翰 運校段 108、210、150、 106、211、212、213 等七筆地號	---	---	上述 7 筆土地，民國 85 年 8 月公告土地現值每平方公尺 32000 元，民國 94 年 1 月公告土地現值每平方公尺 22000 元，公告土地現值調降急劇，影響土地所有權人參與重劃利益。	未便採納 說明：地價調整應由地價評議委員會審議之，非本案檢討範圍。	依建議方案未便採納	照小組意見通過

案由	「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）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>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、申請單位：台北縣政府。</p> <p>參、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：</p> <p>4. 為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續推動，惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展，對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約 34.8 公里，設 31 個車站及 2 個機廠用地，分二階段興建，92 年 2 月 17 日通過環保署環評審查，93 年 3 月 26 日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設，即新店大坪林站、經中和、板橋、新莊，至五股工業區站，93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採 BOT 方式辦理，至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。本府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經本府資格審不合格，遂經本府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日本府建議改採政府自建方式辦理。</p> <p>由於本計畫全線路線跨越臺北縣市，故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量，本府爰依大眾捷運法第 4 條規定，協議環狀線第二階段行經之臺北市政府擔任後續建設及土地開發地方主管機關，並於 95 年 7 月 17 日市縣合作會議上達成共識比照目前臺北都會區大眾捷運建設計畫之方式推動辦理，復經交通部於 95 年 11 月 8 日函復本府同意地方主管機關變更事宜，另為確保市縣雙方權益與推動順遂，本府與臺北市政府於 95 年 11 月 24 日由雙方首長共同簽署行政契約，同時為縮短前置作業時程，依契約由本府辦理相關前置作業。另 95 年 12 月 22 日交通部審查通過環狀線建設計畫（第一階段路線）改採政府自建修正財務計畫，於 96 年 1 月 24 日呈報行政院後轉交經建會，並於 96 年 5 月 14 日召會審議，目前本府刻正依審查意見辦理中。</p> <p>環狀線第一階段路線起自新店線大坪林站 Y6 車站，以地下方式沿新店市民權路過中正路後駛出地下路段，即以高架方式跨越新店溪沿中和景平路、中山路、板南路至板橋火車站，再經文化路、民生路、跨越大漢溪、經新莊思源路至五工路，全長 15.4 公里，其中地下段為 1.2 公里，高架段</p>		

為 14.2 公里，共 14 個車站，包括 1 個地下站(Y6 車站)、13 個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線機廠(南機廠)，其中 Y6 車站至 Y7 車站(南機廠)等兩站位於新店都市計畫範圍內。

伍、變更位置及範圍：

一、Y6 車站變更編號 1

(一) 變更編號 1-1

本案編號位於民權路、中興路三段交叉口西南側，現為公園使用。沿街邊之住宅區多屬住商混合的建築物，一樓以餐飲業為主，樓高以 3~5 層樓 RC 建物為主。

(二) 變更編號 1-2

本案編號位於民權路、寶安街交叉口東北側，現況為樓高 1 層樓之建物。

(三) 變更編號 1-3

本案編號位於民權路、寶安街交叉口，現況為寶安街巷道及瑠公圳使用。

(四) 變更編號 1-4

本案編號位於民權路、寶安街交叉口西北側，現況為捷運新店大坪林車站聯合開發大樓（15 樓）後方開放空間。

二、Y7 車站變更編號 2

(一) 變更編號 2-1

本案編號位於民權路、中正路丁字路口西南側工業區內，目前周邊為 10 樓住宅。

(二) 變更編號 2-2

本案編號位於民權路、中正路丁字路口西南側市場用地內，目前周邊為 12 樓住宅大樓。

(三) 變更編號 2-3

本案編號位於中正路西側及環河道路間之十四張農業區內。目前周邊使用現況以農業使用及零星聚落為主，並有部分 1 至 4 層樓之農宅及寺廟；捷運沿線經農業區、環河道路穿越新店溪連接至中和。

(詳如後附圖一、附圖二)

陸、變更內容及變更理由：

- (一) 捷運系統環狀線第一階段新店路段共計 Y6、Y7 等兩站，除 Y6 為地下車站外，其餘均設計為高架車站。Y6 車站位於新店市民權路、北新路三段、中興路三段之間（住宅區）；Y7 車站（南機廠）位於環河道路東側、中正路西側間之農業區及部分工業區、市場用地內。
- (二) 本計畫未來不僅可以提供環狀捷運路線營運之需，更肩負地區連結既有之臺北都會區大眾捷運系統路線，為配合整體計畫時程，亟需辦理環狀捷運線新店路段所需用地之都市計畫變更作業，以利後續捷運工程之推展。
(詳如後附表一)

柒、實施進度及經費：

- (一) 開發方式
依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。
- (二) 財源籌措
本計畫由捷運地方主管機關依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用。

捌、辦理經過：

- (一) 計畫草案自 94 年 4 月 19 日起辦理第一次公展 30 天，並於 94 年 5 月 18 日上午十時假新店市公所舉辦第一次說明會；於 94 年 10 月 17 日起辦理第二次公開展覽 30 天，並於 94 年 11 月 4 日上午十時假新店市文化大樓演藝廳舉辦第二次說明會。
- (二) 第一次公開展覽共收到九件公民或團體陳情意見；第二次公開展覽共收到五件公民或團體陳情意見（詳如後附表三、附表四）。
- (三) 本案於 94 年 6 月 27 日召開本案第 1 次專案小組研商會議，會議決議如下：
 - 1. 新店市公所：針對 Y6 出入口調整至寶強段 6 號，該用地原屬新店市公所所有，因國有財產局撥用錯誤，現正以行文方式請國有財產局歸還，另對本方案用此筆土地，公所並無異議。
 - 2. 本次專案小組會議為新店案先期報告研商會，至公聽會召開後，再辦理現勘與都市計畫審議。
 - 3. 針對 Y6 車站與大坪林共構共站方式，請權責單位審慎評估與專業分析，並應與相關陳情人充分溝通。
 - 4. 應於辦理公聽會及審查會議前提供完整資料與委員，以供委員充分瞭解本案。
- (四) 本案於 94 年 9 月 6 日召開本案第 2 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. Y6 車站部分：依據捷運局所提方案通過，但請補辦公展。

2. Y7 車站部分：

(1) 北側範圍以維持公展的範圍為主，但未來請於細部計畫內規範退縮六米之後使得建築，退縮部分應供地區通行，以確保民生路 55 巷之通行權，同時配合未來區段徵收作業後之空間規劃。

(2) 溪園路在既有徵收 7 米道路外，將目前範圍線往西延伸 8 米作為西側邊界，未來可供法定空地並供道路使用。

(3) 南側範圍部分依據捷運隊所提建議範圍通過。

3. 本案計畫於公展後，如無重大變更議題或陳情意見，則請業務單位逕提大會審議。

(五) 本案於 96 年 3 月 16 日召開本案第 3 次專案小組研商會議，會議決議如下：

(1) 請以附帶說明方式釐清變更明細表編號 1-5 之變更內容，以免文字與圖示產生不一致情形。

(2) 請規劃單位確認大坪林站原有聯合開發之範圍，並套疊檢核本案變更範圍以避免造成畸零地產生。

(3) 有關轉乘設施規定，請規劃單位就本案修正後之車站設計內容重新檢討並修正。

(4) 請於下次提會討論時提供地下站體聯通之設計圖面資料以供參考。

2. Y7 部分：

(1) 請規劃單位重新檢討 Y7 車站之定位與發展方向，妥善利用車站本身條件與優勢，進而擬定未來車站基本規劃架構或土地配置示意圖。

(2) 請規劃單位就 Y6 車站與 Y7 車站之轉乘設施規定，提供整體規劃之解決方案，避免相互衝突。

(六) 本案於 96 年 3 月 29 日召開本案第 4 次專案小組研商會議，會議決議如下：

1. Y6 車站：

(1) 請下次會議提供寶安街平面設計圖、交通道路平面圖及瑠公圳位置圖以釐清變更範圍。

(2) 請規劃單位提供變更範圍所有土地之權屬並說明後續開發方式。

(3) 請補充人民陳情意見綜理表並載明於計畫書。

2. Y7 站：

(1) 請規劃單位參酌本縣相關工業區變更案例，從市場供需面提出未來車站規劃定位以及相關環境衝擊。

(2) 依照縣都委會 343 次大會決議，有關 Y6 車站及 Y7 車站之轉乘設施規定，請提供明確解決方案後再提會討論。

(3) 請作業單位聯繫文化局於下次會議派員出席討論劉氏家廟議題。

	<p>(七)本案於 96 年 5 月 8 日召開本案第 5 次專案小組研商會議，會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y6 車站： <ol style="list-style-type: none"> (1) 機車與自行車轉乘之規劃配套方案，須與交通局確認妥適性。 2. Y7 站： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本站於新店地區之市場定位如何於未來開發中落實，須清楚說明。 (2) 提送交通影響分析，另說明其交通影響、財務計畫與開發量體訂定之間關係。 (3) 併同十四張農業區（二通三階）、中央新村北側細部計畫一併檢討計畫人口數、公共設施、交通等議題。 3. 通案：依照都市計畫書製作格式修正人民陳情回應。 <p>(七)本案於 96 年 5 月 17 日召開本案第 6 次專案小組研商會議，會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 交通評估請納入背景交通量並予說明。 2. 本計畫人口之增加將使十四張地區計畫容納人口達飽和，建議納新店通檢予以檢討。 3. 逕提都委會大會審議。 <p>玖、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	照專案小組審查決議通過。

附表一 變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案變更內容明細表

變更編號		位 置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	說明
			原計畫	新計畫			
Y6 車站 1	1-1	民權路、中興路三段交叉口西南側	住宅區	捷運系統用地	0.03	興建捷運系統 Y6 車站、出入口、相關設施	變更範圍為新店市寶強段 6 號等 1 筆土地。本處因基地過小，據此排除適用新店都市計畫土地使用分區管制要點進行管制。
	1-2	民權路、寶安街交叉口東北側	住宅區	道路用地	0.03	為配合捷運系統環狀線 Y6 車站出入口設置及維持既有巷道寶安街通行。	1. 變更範圍為新店市順安段 455、484 等 2 筆土地。 2. 本編號東側之基地（順安段 454 地號）於未來開發時，需配合留設道路標準截角。
	1-3	民權路、寶安街交叉口	道路用地	捷運系統用地	0.02	興建捷運系統 Y6 車站、出入口、相關設施	變更範圍為順安段 585 等 1 筆土地。
	1-4	民權路、寶安街交叉口西北側	住宅區	捷運系統用地	0.02		1. 變更範圍為新店市順安段 485 等 1 筆土地。 2. 變更範圍鄰近寶安街及民權路交叉口之捷運用地需配合變 1-3 做道路截角興闢。
Y7 車站 2	2-1	1. 民權路與中正路口之西側	工業區	捷運系統用地	0.13	興建捷運系統 Y7 車站、出入口及相關設施，並依大眾捷運法及相關辦法辦理土地開發	退縮為道路供公共通行部份應留設人行道與中正路人行道銜接，並配合車輛轉向軌跡劃設圓角。
	2-2	2. 民權路與中正路口之西南側	市場用地	捷運系統用地	0.01		
	2-3	3. 中正路西側及環河道路間之十四張農業區內	農業區	捷運系統用地	14.19	興建捷運系統 Y7 車站、出入口、機廠及相關設施，並依大眾捷運法及相關辦法辦理土地開發	變更範圍內部四周需留設道路與周邊未來交通系統連接，詳細內容於細部計畫訂定時另行載明，並配合車輛轉向軌跡劃設圓角。

備註：

一、本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

二、實際面積以核定圖辦理地籍分割測量為準。

附表三、「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案」第一次人民或團體陳情意見

編號	陳情位置	陳情內容		縣都委會專案小組決議	縣都委會決議	備註
		陳情理由	建議事項			
1	陳情人： 許家魁等 20 人 陳情位置： Y6 車站	1. 環狀線原為高架系統，舉辦公聽會後依部份居民意見將新店段改為地下化後逕送交通部審議，並無再次舉辦公聽會。 2. 環狀線 Y6 站〔大坪林〕目前規劃設計並未與新店線地下站體或內政部聯合辦公大樓地下室外牆做破體連通，而利用陳情人土地為出入口，旅客將於地面穿越寶安街與新店線相互轉乘，實為世界之創舉。 3. 原站體或大樓地下室貫通之案例，於國內外比比皆是，工程上並無困難，僅需規劃施工期間如何維持新店線之營運。貫通後是否增加原新店線出入口之人潮負荷，可重新合併檢討計算，然地下貫通後兩線共用出入口將更有效疏散人潮，並有效降低地面層穿越馬路之人流。	1. 陳情人以為高架改為地下為重大變更，並大量增加捷運用地徵收範圍，依大眾捷運法第十條之立法精神，應先公開說明並廣納居民意見後再談都市計畫變更。 2. 陳情人以為現有規劃案並非最佳方案，願自行出資委託技師公會指派專業團隊，就站體連通做評估分析報告，舉辦公聽會，廣納各方意見，亦可訂定相關規範，未來供相關案例參酌，對全國捷運交會站之發展實有正面之助益。 3. 陳情人建議本案 Y6 站部分應請地區機關重新檢討，公開說明後再議。 4. 反對將陳情人土地變更為捷運用地。	已與捷運局、捷運公司協調地下連通方式，並經與地方代表與地主協商後，調整場站範圍為現行變更方案範圍。	照專案小組審查意見通過。	
2	陳情人： 許家魁等 14 人 陳情位置： Y6 車站	1. 環狀線於新店民權路段為地下化，然 Y6 站〔大坪林捷運站〕並未與原新店線於地下站體貫通，而由陳情人土地出站，穿越 8M 計畫道路寶安街〔實際通行寬度 5M〕於地面層站外連結，依昭凌顧問所作之運輸需求報告環狀線中 Y6 站進出站人次僅次於板橋新站每小時 6,664 人，另交會站轉乘人數佔 72.1%，可知短期預估每	1. 環狀線主要為紓解市中心轉乘人潮，然站外轉乘之票證整合問題，目前也並無合理方案，未來將造成所有捷運旅客不便與困擾。 2. 陳情人陳情本站應採地下連通之方式，以利捷運旅客轉運，減少對寶安街之交通衝擊，降低環境影響。 3. 反對將陳情人土地劃為捷運用地。	1. 有關票證整合問題非屬都市計畫可解決之事項，移請後續營運單位參考。 2. 已與捷運局、捷運公司協調地下連通方式，並經與地方代表與地主協商後，調整場站範圍為現行變更範圍。	照專案小組審查意見通過。	

		<p>小時將達 4,805 人穿越寶安街作轉乘，目前寶安街為北向南單行，主要提供復興路至民權路之寶安街約 1000 戶居民進出，部分居民雖可轉由中興路進出，然可預期寶安街未來將喪失計畫通行之功能，對當地造成極大的環境影響及交通衝擊。</p> <p>2. 經詢問相關規劃單位皆以地下站體連通工程不易推委，然試觀香港、東京、巴黎、紐約地下站體事後連通補強案例比比皆是，不知為何獨讀本區 1000 戶居民將承受捷運轉乘人潮之衝擊。</p>				
3	<p>陳情人： 陳英文等 175 人</p> <p>陳情位置： Y7 車站及南機廠</p>	<p>1. 反對土地被徵收作捷運用地</p> <p>2. 劉氏祖厝是新店地區有名的古厝，新店文史館及各方學者一致推崇的歷史建築，我等以劉秉盛祭祀公業派下員身分反對拆除古厝，徵收我們紀念祖先的土地給捷運機廠使用。</p> <p>3. 保持太子宮原貌或易興建新的宮廟。</p>	<p>1. 建議整合捷運環狀線與捷運安坑線合併規劃、將機廠設置於安坑。</p> <p>2. 如捷運系統無法整合規劃，為公平合理考量，強烈建議十四張南北兩側〈含中央新村北側附近地區〉合併規劃，以地主取回百分之 50 以上土地之市地重劃方式整體開發。</p> <p>3. 建議將十四張範圍內具歷史價值建築妥予保留。</p> <p>4. 建議縣府將被徵收地上有屋無地的居民以配置國宅方式妥善安置〈以新店地區為主〉。</p>	<p>1. 已於 94.06.23 邀捷運局進行研商會議，基於基地面積、系統形式及時程無法配合之考量，初步評估無可行性，並已於 94.08.01 地方公聽會進行說明。</p> <p>2. 捷運建設具有急迫性，將依大捷法獨立辦理土地開發，至餘農業區刻正辦理通盤檢討及細部計畫擬定作業。</p> <p>3. 具歷史價值之建物或紀念物保存，已於 94.11.17 召會研議保存方向，至劉氏宗廟及宗祠已請城鄉局提供可供重組之土地分區使用管制項目，並請劉氏自行覓地重建。</p> <p>4. 目前縣府無興建國宅計畫，地主參與捷運用地之土地開</p>	照專案小組審查意見通過。	

				發，未來將依權利比例分配樓地板面積，如不參與土地開發則依本府相關法令及補償辦法辦理。		
4	陳情人： 劉錦綸 陳情位置：	1. 以公告地價徵收無法反映實際土地價值，以致造成損失。 2. 現地上已有種植作物。 3. 徵收時需考慮，一旦變更為捷運用地後，此土地即喪失未來為可能作為其他用途之潛在價值。	1. 交通用地在農業區請以區段徵收方式取得。 2. 本區為十四張最後一塊農用區請整個規劃。 3. 拆建地應全額配還建地減少民怨。	同下	照專案小組審查意見通過。	
5	陳情人： 劉新攀 陳情位置：	1. 不要用愚民政策規劃本土地而取得捷運系統用地。 2. 嚴禁取得捷運系統用地後再以BOT方案進行捷運系統用地商業化行為。 3. 不要與民爭利增加本地徵收困難度。	1. 交通用地在農業區請以區段徵收方式取得。 2. 本區為十四張最後一塊農用區請整個規劃。 3. 拆建地應全額配還建地減少民怨。	1. 同下。 2. 機廠周邊刻正辦理新店都市計畫二通三階及中央新村北側細部計畫兩案之規劃工作，將會整體的規劃Y7站周邊土地之發展與利用。 3. 依相關規定參與開發之地主可取得開發後部分建物及土地之持分。	照專案小組審查意見通過。	
6	陳情人： 馬步勤 陳情位置： 莊敬段 672 地號	本人該筆土地查經貴府徵收4/3，尚剩4/1無法使用。	1. 如果確是以徵收方式，請一次全部徵收。 2. 如果該區段徵收改為市地重劃請按市地重劃辦理。	本案係依大捷法辦理開發，若開發協議不成，始辦理徵收。	照專案小組審查意見通過。	
7	陳情人： 劉新用 等 50 人 陳情位置：	1. 堅決反對捷運環狀線南機廠設於新店十四張地區。如此嚴重影響新店未來的前景及發展，為何一個小小的新店必須犧牲容納三個機廠〔新店線小碧潭機廠、安坑	針對新店十四張捷運興建之土地徵收及補償方案要求如下： 1. 堅持反對以現有之公告現值加成徵收新店十四張土地。此區土地公告	1. 本案依大捷法可辦理開發，地主未來可分配回開發後之建物及土地持分，不參與開發者，則依本縣相關補償規定予以合理補償。	照專案小組審查意見通過。	

	<p>線二叭子機廠、環狀線南機廠」還有垃圾掩埋場、廢水處理場，全因政府的不當規劃造成，請問新店還有未來嗎？新店人將何去何從？環狀線歷經台北市、新店、中和、板橋、新莊、五股、蘆洲、三重等那麼多市鎮哪裡沒有地，新店人是二等公民就一定要照單全收！三步就一個機場不是笑話嗎！</p> <p>2. 新店十四張地區〔新店中央段、莊敬段〕堅持應整體規劃、合併開發，採重劃或區段徵收方式均可才會達到繁榮地方的整體效益。新店市只剩下這一塊最平坦最漂亮的地，又位於市中心，政府不能只就捷運系統所要的用地拿走而其他的地不開發，不開放，缺乏整體的規劃，如此草率無疑是嚴重損失全新店人的利益，對新店人是極度不公平。</p>	<p>現值一直以來都偏低，應比照鄰近新店中央社區及工業區之公告現值調升，並以實際市價徵收。本區土地歷經數十年禁止開發農民苦守經營，如政府欲興建捷運應考慮農民數十年來的損失，首要應比照鄰近土地調升土地之公告現值，若政府執意罔顧民意堅持以現有之公告現值加成徵收，如此犧牲農民權益的政府與土匪有何區別？怎麼會不引起民怨及強烈抗爭。</p> <p>2. 未來除捷運用地外其他部分包含捷運上方依照獎勵民間投資方案之開發權皆應屬於地主所有，而不屬於政府。政府提出未來依建造成本價購回來之方案根本是欺騙農民地主的方案。若用價購，地主所領之微少補償金再歷經十多年建築成本上漲、通貨膨脹，台幣貶值之後，土地的增值又無地主的份，可憐的地主可能連一間屋也買不回來，好處都給投資興建的大財團拿走了，請問奉地蓋捷運的地主最後得到的是什麼？政府便宜政府便宜徵收土地蓋捷運，又把捷運上空的開發權據為所有再轉包給大財團，如此圖利大財團根本就是掏空</p>	<p>2. 本案係依法開發，地主及開發投資人之權益皆依法有合理公平之分配。</p>	
--	--	---	---	--

			農民財產的六鬼搬運法，其可惡之至莫此為甚。所以開發權應仍屬原地主才是公平公正的原則。			
8	陳情人： 李倩芝 陳情位置：	土地能做最佳利用，以達地盡其利，地主滿意！大坪林最具古蹟價值的廟宇、宗祠的保留、遷移，請一併考量。	1. 捷運系統可否請縣政與台北市政府溝通，盡量使用同一系統，共用機場，以節約日益減少的土地問題。 2. 土地開發可否整體性，提出較完整計畫書，取信於民。 3. 都市平原地區土地取得不易，現今不段移居山區，造成過度開發，土石流災害頻繁，可否好好利用新店 14 張唯一可用地，供人民生活居住，可規劃住宅商業等。使新店地區因為此地開發，帶動大新店整體發展。	1. 已於 94. 06. 22 辦理地區陳情說明會。並於 94. 06. 23 進行地區環境會勘，經 94. 08. 01 新店公聽會討論說明及經多次協商，機廠仍採土地開發方式進行。 2. 機廠周邊刻正辦理新店都市計畫二通三階及中央新村北側細部計畫兩案之規劃工作，將會整體的規劃 Y7 站周邊土地之發展與利用。	照專案小組審查意見通過。	
9	陳情人： 新店市公所 陳情位置：	配合新店市公所道路拓寬計畫，由環河快速道路邊界退縮 15 公尺，以利新店市公所執行道路拓寬工程（北縣店工字第 0940021851 號）。	預留新店市公所道路拓寬工程，將原南機廠用地西側邊界，退縮 15 公尺，縮小其南機廠用地〔Y7 車站變更編號 2-3〕範圍。	本案由環河道路西側境界線向東側現有公所所有 7 公尺道路劃設為道路用地，另於計畫區西側自基地境界線退縮 8 公尺供公眾通行使用，合計 15 公尺。	照專案小組審查意見通過。	

附表四、「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）案」第二次人民或團體陳情意見

編號	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	備註
1	陳情人： 余晉烈 陳情位置： （Y7 站） 中央段 128 地號	1. 本人所持有之中央段 128 地號之農地，多年來種植有果樹（約 230 坪）及魚池（約 50 坪）等農林漁牧業之活動。同時並向台電公司申請核准農業空地用電照明。 2. 以上本人投入的農林漁牧費用是否可另案向農業局申請辦理補償費用。	左開陳情意見陳請縣府惠予書面賜覆。	農業局表示可依據「臺北縣辦理徵收土地農林作物及水產養殖物畜禽補償遷移費查估基準」配合辦理農作改良物（農林作物、水產養殖物、畜禽）、灌溉用抽水馬達、灌溉用 PVC 管等查估作業，其餘有關投入之農林、漁牧費用之補償部分由需地機關辦理。	照專案小組審查意見通過。	
2	陳情人： 黃安雄 陳情位置： 大坪林段	被拆遷戶合理補償（安置拆遷戶）	貴府徵收時規劃區內興建供拆遷戶住入優惠價格購買居住或優惠租金承租	地主可透過參與捷運用地土地開發，未來將分配回土地開發後之建物樓地板面積，若不參與開發則可依本縣拆遷有關規定領取合理補償。	照專案小組審查意見通過。	
3	陳情人： 廖清安 陳情位置： （Y6 站） 民權路 12 號	1. 瑠公圳一直是大坪林之污染源，希望配合將它變更為污水下水道上面變為出口站體或公園綠地。 2. Y6 站旁之公寓為加強磚造使用年限已近，為	無	1. 瑠公圳已規劃改道，變更後之水圳上方則於加蓋後供寶安街道路使用，本府亦針對寶安街有進行城鄉風貌景觀工程，另公所已發包進行配合人行道、休息座椅、社區佈告欄等景觀設計。 2. Y6 站旁之公寓，並非位於 Y6 站之	照專案小組審查意見通過。	

		節省鄰損鑑定費用希望以增加容積率 100%配合獎勵，住戶同時改建，使施工中不致因鄰損事件延誤工期。		變更範圍內，非為本次都市計畫變更案處理之範疇，建議可請民眾依相關規定申請容積獎勵。		
4	陳情人： 許家魁 陳情位置： (Y6 站) 寶強段 6 號	1. Y6(大坪林)捷運站，位於中興路民權路口利用現有兒童遊戲場改建為捷運出入口，此一兒童遊戲場為大坪林方圓 500 公尺內唯一可供居民使用之公共設施用地。今變更為捷運用地後，居民活動空間付之闕如。 2. 新店民權路段捷運為地下化系統，施工期長達 7 年將造成民權路居民長期不便及困擾。 3. 民權路兩旁人行步道寬度僅 1.8m 停放腳踏車後，行人通行寬度不足，且大坪林捷運站周邊，並未規劃合理機車、腳踏車停放空間，供捷運乘客使用。	1. 將周邊公有土地劃設為公園、廣場用地，增加大坪林地區綠地及開放空間面積。 2. 捷運站體內提供空間回饋區域居民室內兒童遊戲室、里民活動中心等空間。 3. 寶安街介於民權路及復興路之間，扣除捷運站體之路段排水溝加蓋，和捷運站體整體規劃，綠化為帶狀公園、停車場，以增加綠地面積及腳踏車、機車車位。	1. 有關公園及廣場用地設置，將納入通盤檢討中整體考量，Y6 站周邊受限腹地過小的問題無法留設，惟仍會加強用地間之綠化。 2. 本計畫將於 Y7 站之土地開發案中提供公共開發空間，做為兒童遊戲及居民活動空間使用。 3. 於歷次會議中要求與大坪林站地下連通，並於寶安街設置出入口，故無法設置帶狀公園，但儘量於基地內進行綠化，至有關腳踏車、機車停車位則視周邊道路空間留設（塗銷小汽車停車格劃設機車及腳踏車停車格）。	照專案小組審查意見通過。	
5	陳情人： 李蒨芝	新店環狀捷運線機廠設置	1. 房地產景氣正在復甦，然因徵收在急，為何公告地價反而調降？ 2. 機廠規劃範圍刻意避開週遭工業區，導致	1. 有關公告地價調整係由本府地價評議委員會依法令之程序完成公告，並無不妥。	照專案小組審查意見通過。	

	<p>陳情位置： (Y7 站) 民生路 88 號</p>		<p>留下一片農地未徵收，將來規劃也因土地面積太小而不方便，但此規劃的居心是否是在避法律漏洞，不想比照周遭土地價格給予補償？</p> <p>3. 徵收土地內有新店地區最早的古蹟，對古蹟的保存未聽聞捷運局有任何保留計畫與規劃。</p> <p>4. BOT 案若不圖利廠商則無人標建，但在圖利的同時，也該撥出部分利益給原居民，使地主補償金提高(比照工業區地價)協議價購及優惠承購的辦法訂出底稿，有屋無地的居民能給予安置，將來若有興建國宅優先且優惠承購，若無興建國宅計畫，也應安置在縣府其他的國宅，使其不因此計畫而只拿微薄的補償金導致流離失所。</p> <p>5. 基於未來考量，建議所有規劃都該以無障礙空間方式設計且機廠內要提供活動中心規劃，優惠新店市所有市民。</p> <p>6. 請捷運局在說明時能準備完整全部說明清楚。</p>	<p>2. 機廠周邊刻正辦理新店都市計畫第二次通盤檢討第三階段及中央新村北側細部計畫兩案之規劃進行，將會整體規劃 Y7 站周邊土地之發展與利用。</p> <p>3. 本府已會同相關局室會勘機廠，且認定機廠內各建物並未達到列為古蹟標準。針對具保存價值之建物刻正協調地主及相關單位辦理異地保存中。</p> <p>4. 目前縣府無興建國宅計畫，地主參與捷運用地之土地開發，未來將依權利比例分配樓地板面積，如不參與土地開發則依本府相關法令及補償辦法辦理。</p> <p>5. 依建築及相關法規辦理。另本計畫將於 Y7 站之土地開發案中提供公共開放空間，做為兒童遊戲及居民活動空間使用。</p> <p>6. 於 Y7 站細部計畫辦理都計說明會，另於用地取得前亦有協議價購地方說明會，屆時將充分說明。</p>		
--	--------------------------------------	--	--	--	--	--

