

台北縣都市計畫委員會第 363 次會議紀錄

一、時間：96 年 3 月 22 日上午 10 時

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、審議案：

（一）、變更蘆洲都市計畫（重陽聯絡道路鄰近地區）細部計畫（零售市場用地為機關用地）案。

（二）、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

八、散會：中午 11 時。

案由	變更蘆洲都市計畫（重陽連絡道路鄰近地區）細部計畫（零售市場用地為機關用地）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起： 臺北縣政府警察局蘆洲分局集賢派出所及交通分隊於籌設之初，因臺北縣政府財政拮据，幾經協調方確定設置於蘆洲市集賢路上之『蘆洲重陽市場暨社教機構大樓』5 樓，以節省購地、蓋屋等經費。惟集賢派出所運作迄今 3 年多來，無論民眾報案、員警出勤皆需耗費時間等電梯，造成民眾、員警之困擾，遇緊急情況更難以迅速應變，亦形成全國獨一無二之奇觀。</p> <p>該社教大樓係屬零售市場用地，啟用以來 1、2 樓曾先後承租予超市、百貨賣場業者經營，惟皆因生意不佳提前解約，原場地目前亦閒置。此外，由於本縣各級民意代表屢次建言本府，故本府規劃將 5 樓之集賢派出所及交通分隊搬遷至 1、2 樓，以因應地方迫切需求。</p> <p>然因本案基地係零售市場用地，原使用計畫符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，若將派出所、交通分隊搬遷至 1、2 樓需辦理都市計畫變更，以符合相關規定。</p> <p>四、變更理由</p> <p>（一）集賢派出所位於「蘆洲重陽市場暨社教機構大樓」的 5 樓，運作近三年以來，無論民眾報案、員警出退勤都必須等電梯、浪費時間，萬一情況緊急，容易錯失現場逮捕嫌犯的契機。</p> <p>（二）該社教大樓啟用以來，1、2 樓的市場用地，曾先後外包給超市、百貨賣場業者經營，皆因生意不佳提前解約，而今承租之名家美公司亦因經營困難提出終止租約請求，場地亦將閒置。</p> <p>（三）目前該筆土地都市計畫土地使用分區為「零售市場用地」，土地所有權人為臺北縣，管理者為臺北縣政府環境保護局。基於財政考量及符合都市計畫分區之使用，急需以專案方式辦理變更，以利派出所、交通分隊搬遷。</p> <p>五、變更計畫位置與範圍</p> <p>本計畫變更位置行政轄區隸屬於蘆洲市，西臨集賢路，東接重陽街，北側為重陽二街，南界集賢路 267 巷。（詳附圖 1、2）</p>		

	<p>目前基地現況為「蘆洲重陽市場暨社教機構大樓」，乃因應地區發展需求，將重劃區之重陽市場預定地以都市計畫公共設施多目標開發使用，以提供居民日常生活購物需求及社區居民活動進修場所，並引進藝文團體及社會福利單位進駐以提昇居民生活品質及社會福利措施之推動。重陽市場為 7 樓及 13 樓複合式建築物，1、2 樓作為市場使用，3 樓以上作為藝文、社教機構及辦公室使用（集賢派出所及交通分隊位於 5 樓），地下室三層除作公用設備空間使用外皆作為停車場使用。</p> <p>本基地位於蘆洲市重陽段 123 地號，目前該筆土地係屬臺北縣所有，管理者為臺北縣政府環境保護局，謄本面積為 2,488.31 m<sup>2</sup>（都市計畫面積為 2,405 m<sup>2</sup>）。</p> <p>六、變更計畫內容</p> <p>詳附變更內容明細表（詳表 1）</p> <p>七、事業及財務計畫</p> <p>本計畫開發主體為臺北縣政府。本變更基地為臺北縣所有，管理者為臺北縣政府環境保護局，因係集賢派出所及交通分隊原址搬遷，土地所有權人及開發主體皆為臺北縣政府，不涉及事業及財務計畫。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案於 96 年 2 月 14 日起公開展覽 30 日，刊登於 96 年 2 月 14、15、16 日民眾日報，並於 96 年 3 月 14 日上午 10 時假蘆洲市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間無收到公民或團體陳情意見。</p>
決議	<p>除土地使用分區管制要點第四條修正為：「機關用地：現有『蘆洲重陽市場暨社教機構大樓』修建及使用時，建蔽率及容積率得依原分區『零售市場用地』辦理；惟『蘆洲重陽市場暨社教機構大樓』改建、重建時，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。」餘照案通過。</p>

附表 1 變更蘆洲都市計畫(重陽連絡道路鄰近地區)細部計畫(零售市場用地為機關用地)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	集賢路、重陽街、重陽二街、集賢路 267 巷所圍區域	零售市場用地 (0.2405 公頃)	機關用地 (0.2405 公頃)	<p>1.集賢派出所位於「蘆洲重陽市場暨社教機構大樓」的 5 樓，運作近三年以來，無論民眾報案、員警出退勤都必須等電梯、浪費時間，萬一情況緊急，容易錯失現場逮捕嫌犯的契機。</p> <p>2.而該社教大樓啟用以來，1、2 樓的市場用地，曾先後外包給超市、百貨賣場業者經營，皆因生意不好提前解約，而今承租之名家美公司亦因經營困難提出終止租約請求，場地亦將閒置。</p> <p>3.目前該筆土地都市計畫土地使用分區為「零售市場用地」，土地所有權人為臺北縣，管理者為臺北縣政府環境保護局。基於財政考量及符合都市計畫分區之使用，急需以專案方式辦理變更，以利派出所、交通分隊搬遷。</p>	照案通過。
二	土地使用分區管制要點第四條	第四條：零售市場用地：建蔽率定為百分之八十，並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	第四條：機關用地：建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	原計畫未劃設機關用地，配合土地使用分區變更，修正土地使用分區管制要點第四條，刪除原零售市場用地並改列機關用地之管制。	修正為：「第四條：機關用地：現有『蘆洲重陽市場暨社教機構大樓』修建及使用時，建蔽率及容積率得依原分區『零售市場用地』辦理；惟『蘆洲重陽市場暨社教機構大樓』改建、重建時，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。」

案由	變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、計畫緣起：</p> <p>變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案於民國 92 年 7 月 28 日起公開展覽 30 日，經 13 次臺北縣政府都市計畫委員會專案小組研商會議審議及 4 次臺北縣都市計畫委員會審議通過(第 334、335、337 及 338 次)，並依都市計畫法規定區分主要計畫及細部計畫，其中主要計畫於民國 94 年 3 月轉送修正後計畫書圖報由內政部審議，並經三次內政專案小組審竣，並於民國 95 年 3 月 21 日提送內政部都市計畫委員會第 629 次大會審議，除部份案件須再提內政部都委會討論外(有關須再提內政部審議部分，已於 96 年 2 月 27 日內政部第 653 次會議審竣通過)，其餘均審竣通過；惟部份內政部審議通過部份(2 案)因涉及回饋措施須再提縣都委會討論外，另部分涉及細部計畫範圍之變更案及逾期人民陳情案亦併同提縣都委會討論。</p> <p>貳、辦理經過：</p> <p>本案由何委員德富擔任本案之召集人，全案業經四次專案小組審議完竣，其審議重要內容彙整如后：</p> <p>(一)主計內政部授權縣府訂定</p> <p>本次通檢因部分公共設施用地變更涉及回饋，依內政部都委會 94 年 3 月 21 日第 629 次會議決議，請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。</p> <p>惟本次公設變更係為零星土地變更，變更面積分別僅為 18 及 216 平方公尺，且係為解決周邊畸零地無法建築及釐清當初地籍分割錯誤，故於專案小組審議時考量社會公平正義，本案免予回饋，以保障土地所有權人權益，並納入計畫書規定，詳附表一。</p> <p>(二)新增細部計畫範疇之變更及人陳案</p> <p>1. 永和都市計畫重製疑義涉及細部計畫修正及變更部分</p> <p>本案於民國 94 年 3 月轉送修正後計畫書圖報由內政部審議，並陸續召開 3 次內政部都市計畫委員會專案小組審查完竣，惟在提送內政部都市計畫委員會大會議審議前，永和市公所因辦理「永和市土地使用分區核發管理系統昇級暨圖資更新案」提出相關疑義並惠請臺北縣政府釐清，考量本案業經內政部專案小組審竣完畢，在不影響原審竣內容情形下，於民國 95 年 3 月 21 日於內政部都市計畫委員會第 629 次會議審議時，依其會議第一點決議：「永和市公所因辦理土地使用分區證明核發管理系統暨圖資作業，需</p>		

配合都市計畫變更部分與本會專案小組審查後逕向本部陳情意見，及國防部代表於會中所提將變更內容明細表第 40 案維持原計畫之建議，因案情複雜，故交由本會原專案小組繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論」。

爰此，涉及主要計畫部份已再報內政部審議通過，另涉及細部計畫部份則於本次提縣都委會審議，其中疑義釐清涉及修正重製圖之現行計畫案件詳見附表二，屬變更計畫內容案件詳見附表三。

## 2. 逾期人陳

有關內政部未審議之逾期人陳分屬細部計畫範疇部份，詳見附表四。

### (三)針對台北縣通盤檢討內容補充項目

台北縣政府業於 95 年 7 月 19 日召開「本縣辦理都市計畫通盤檢討案之計畫書內容格式」，依台北縣政府北府城規字第 0950504057 號函辦理，有關本次通檢需補充項目如后：

#### 1. 都市計畫容積移轉檢討分析

就目前永和都市計畫公共設施除部份 8 米計畫道路及綠地用地(瓦瑤溝)尚未開闢外(約 31 公頃)，餘之公共設施用地大多已興建完成。惟考永和市境內發展已成熟，境內剩餘可建築用地極為有限，在兼顧土地所有權人之權利，建議後續公設用地取得採一般徵收及容積移轉方式併行辦理，惟一般徵收仍需視地方政府財務預算編列，以適時減少增加之總量。

#### 2. 都市設計指定地區檢討

配合台北縣景觀綱要計畫及考量永和都市空間發展結構，本次亦重新檢討永和都市計畫內都市設計重點地區，並與台北縣政府都市設計課研商討論，有關本次都市設計重點指定地區修正，詳附表五。

#### 3. 既成巷道檢討

本次清查永和都市計畫區內 4 米寬以上之現有巷道，並訂定相關檢討原則，惟就清查結果，僅文化路部份路段、保福路三段及中正路 412 巷符合該檢討原則，惟文化路部份路段及保福路三段位於行政院「加速推動都市更新方案」之「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃案」範圍內，故於內政部 653 次會議決議暫予保留，併入「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃

	<p>案」整體發展規劃辦理；另中正路 412 巷部份，鑑於政府並無經費徵收之考量，故仍維持原土地使用分區。</p> <p>(四)縣都委會小組審竣後之逾期人陳(詳附表六)</p> <p>本次提案內容部份歷經四次都市計畫委員會專案小組審竣，惟於提請大會期間亦陸續收到逾期人民陳情意見，詳附表六，故併同前述提案內容提請大會討論。</p> <p>(五)本次新增提會建議事項(詳附表七)</p> <p>考量本縣刻正辦理台北縣都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討），其中主要針對都市計畫容積移轉相關規定進行檢討，故建議本案暫予保留，並納入前述該檢討案中，以資妥適，詳附表七。</p> <p>參、 以上符合法定程序，提請討論。</p>
初核意見	<p>本案業經四次縣都委會專案小組審議完竣，全案建議依專案小組決議意見通過，另逾期人陳須再釐清事項(附表四第 8 案)、專案小組審竣後逾期人陳(附表六)及本次新增提會建議事項(詳附表七)，提請大會討論。</p>
決議	<p>全案依專案小組決議及初核意見通過，詳后主要計畫內政部授權縣府訂定內容明細表、修正永和都市計畫重製圖之現行計畫內容明細表、變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)細部計畫變更內容綜理表、逾期公民或團體人民陳情意見表、都市設計指定地區條文修正表、縣都委會小組審竣後之逾期人陳表、土管條文建議修正表。</p>

附表一、主計內政部授權縣府訂定內容明細表

新 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	95.03.26 部都 委會決議	縣都委會專案 小組決議	縣都委會 決議
		原計畫	新計畫				
十六	油二 用地	加油站 用地 (0.0018)	住宅區 (0.0018)	1. 為解決永和市永利段 228 地號畸零地無法建築之問題，且依中國石油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處民國 90 年 3 月 6 日(90)北管字第 405-00-035 號函覆永和市永利段 228 地號畸零地土地所有權人略以：加油站用地(永利段 229 地號法定保留地部份)宜俟解除加油站用地編定後，再研議讓售相關事宜。 2. 配合加油站設施已民營化，檢討變更為加油站專用區以適應需要。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。	1. 本案於民國 61 年 5 月 9 日發布之永和都市計畫通盤檢討修訂案中劃設為住宅區。 2. 惟隨著永和市人口逐年成長及社會經濟發展迅速，中油公司為因應永和市發展需要，遂於民國 75 年購買永利段 229 及 239 兩筆地號土地，並於民國 76 年 10 月變更永和都市計畫(部分住宅區及商業區為加油站用地)。 3. 考量中油公司購買時之土地使用分區為住宅區(永利段 229 地號)，透過都市計畫程序檢討變更為加油站用地，惟變更後遂造成永利段 228 地號成為畸零地，今為解決永利段 228 地號畸零地無法建築之問題，遂於本次通盤檢討恢復為原住宅區。 4. 爰此，中油公司當初購買之土地使用分區為住宅區，今為解決永利段 228 地號畸零地無法建築問題，遂恢復部分加油站用地為住宅區(面積約 18M <sup>2</sup> )，考量社會公平正義，本案免予回饋，以保障土地所有權人權益。	照縣都委會專案小組決議通過。
		加油站 用地 (0.1061)	加油站專 用區 (0.1061)				
四 三	頂溪國 小	學校用地 (0.0216)	住宅區 (0.0216)	永和市頂溪段 724-1、725-1、726-1、727-1、728-1、755-1、756-1、758-1 等八筆學校用地土地，現況已做既有巷道使用，考量現況實際使用與用地不符，檢討變更為毗鄰之住宅區。	照縣政府核議意見通過。惟請縣政府本於權責，妥為訂定回饋措施，並納入計畫書內以為執行依據。	1. 本案於民國 61 年 5 月 9 日發布永和都市計畫通盤檢討修訂案中劃設為學校用地。 2. 民國 65 年 7 月變更永和都市計畫(公共設施保留地通盤檢討)案中，考量現況已有合法房屋存在，其住民多屬軍眷，遂擬將劃設之學校用地變更為住宅區，且無需回饋。 3. 惟當初辦理變更，非依照土地所有權人持有之土地辦理變更，而是重新辦理地籍分割，遂造成永和市頂溪段 724-1、725-1、726-1、727-1、728-1、755-1、756-1、758-1 等八筆學校用地土地，現況實際使用與用地不符。 4. 爰此，上述零星土地考量原規劃變更並無回饋，基於一致性處理，本次檢討變更為住宅區，且無需回饋。	照縣都委會專案小組決議通過。



附表二、修正永和都市計畫重製圖之現行計畫內容明細表

編號	性質	重製圖土地使用分區	修正後現行計畫分區	理由說明	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
一	漏劃道路用地	住宅區 (0.2518)	道路用地 (0.2518)	1. 本案於民國 61 年 5 月 9 日發布之修訂永和都市計畫劃設為道路用地，期間並無相關之變更，惟後續發布之都市計畫卻均無此道路劃設。 2. 爰此，考量現況已為道路使用，依現行計畫圖及參考現況地形圖修正重製圖恢復為原道路用地，以茲明確。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
二	漏劃機關用地	商業區 (0.0419)	機關用地 (0.0419)	1. 本案於民國 65 年 7 月 31 日發布之永和都市計畫公共設施保留地通盤檢討中，變更永安段 310 及 311 兩筆地號範圍商業區為機關保留地。 2. 本案已變更商業區為機關用地，現況亦為永和市警察分局使用，惟後續發布實施之都市計畫圖卻無更正，今依地籍修正重製圖恢復為機關用地，以茲明確。	照案通過。另有關機關用地臨路問題併既成道路檢討。	照縣都委會專案小組決議通過。

附表三、變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)細部計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		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			
細變 29	抽水站用地北側	住宅區 (0.0010)	道路用地 (0.0010)	1. 民國 82 年發布之「變更永和都市計畫(部份綠地、住宅區、道路用地、溝渠用地為抽水站用地為河川區暨部分溝渠用地為道路用地)案」，部份變更涉及道路截角變更，惟計畫書圖卻無標示載明，然於後續辦理地籍分割時，卻自行採標準截角。 2. 考量規劃原意須採用標準截角，惟圖面繪製不清楚，故於本次提列變更，使得計畫與地籍相符。	照案通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
細變 30	永和與中和都市計畫邊界	-	住宅區 (0.2539)	1. 永和都市計畫書載明，其都市計畫範圍與現有行政區域相同，依其計畫原義故行政分界應以地籍為區隔，惟就實際與中和都市計畫界線而言，部分以瓦瑤溝為邊界地帶，因中間夾雜部份尚未辦理登記土地，故分界極為模糊。 2. 爰此，故於本次依永和市地籍周界修正計畫範圍，併參考毗鄰之中、永和都市計畫土地使用分區調整之。 附帶條件： 1. 中和都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。 2. 永和都市計畫範圍調整部分俟辦理中和都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍界並俟發布實施後，始由永和市公所核發土地使用分區證明。	照案通過。 中和都市計畫於下次通盤檢討應配合調整相關內容。	照縣都委會專案小組決議通過。
		-	商業區 (0.0747)			
		-	河川區兼供道路用地 (0.0045)			
		-	道路用地 (0.6127)			
		-	學校用地 (0.0127)			
		-	抽水站用地 (0.0454)			
		住宅區 (0.0457)	-			
		商業區 (0.0308)	-			
		道路用地 (0.5416)	-			
		市場用地 (0.0257)	-			

附表四、逾期公民或團體人民陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
一	陳情人：永和市公所 中正橋下西側八公尺計畫道路	1.有關 8 公尺計畫道路臨環河西路側，與中正橋間夾有「公園用地」，該公園用地現況部分為道路使用，茲因下列理由，建議按現況擴大 8 公尺計畫道路截角，併同本市變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案辦理： (1)依鈞府 94.04.25 北府交規字第 0940181237 號函會議記錄，該 8 公尺計畫道路將來做為雙向車道，建議有留設截角之必要，以供車輛右轉使用。 (2)因該公園用地現況部分供道路使用，將來辦理徵收時，未避免徵收目的與使用不同與雙向會車安全，留設之截角宜大於標準截角，並修正都市計畫圖說。 2.至於 8 公尺計畫道路用地徵收補償費，依據內政部營建署提供「環快永和段工程第二次說明會」資料「附錄一建議中正橋綠地(通檢變更為公園用地)」，故該「公園用地」徵收費用應併同「8 公尺計畫道路用地」徵收案辦理，請鈞府(工務局)報請相關主管機關補助徵收補償費。	1.留設大於標準道路截角。 2.補助公園用地征收補籌費。	酌予採納。 1.考量未來道路行駛之安全，修正細部計畫變更第 23 案，計畫道路採標準截角劃設。 2.非屬都市計畫範疇。	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
二	陳情人：劉美紅 陳情位置：文化段 722.720 號土地。	陳情地點屬都市計畫機關用地，呈狹長狀，為商業區及計畫道路所包夾，現況供公眾通行以數十年，實有變更為計畫道路之必要。	將上述陳情地點變更為「道路用地」，以符都市計畫規劃及現況使用。	建議採納。 本次通檢已針對地區道路系統重新檢討，詳細部計畫變更內容明細表第 23 案。	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
三	陳情人：鄒庶華 陳情位置：永和路 1 段 49 巷 3 弄 99 號 523.524.525 地號土地。	上述地號土地被劃為道路用地十年之久至今尚未徵收而相隔 200 公尺即有一平行之永貞路何必再開此 8 米小路。	請有關單位審慎評估並允許恢復為住宅區以便維修或買賣老舊房屋。	擬維持原計畫。考量此一計畫道路西側已通行多年，另東側亦部分已開闢，基於交通系統整體考量，宜維持原計畫。	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
四	陳情人：永和市公所	鈞府辦理「永和都市計畫第一次通盤檢討」已將 500 至 1000 平方公尺部分清查，並就「其中屬行政機關或活動中心使用者，配合變更為機關用地，以管制與使用相符。」(如台北縣都市計畫委員會第 334 次大會簡報)，惟所有權人屬中華民國，管理者為	變更為機關用地或公園用地，並指定多目標使用	酌予採納。 1.本案於台北縣都市計畫委員會審議時，考量現況仍有部分作為眷舍宿舍使用，故仍維	照建議處理情形通過。 附帶條件：如依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定作立體多目標使用，指定限作	照縣都委會專案小組決議通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案 小組決議	縣都委會決議
		內政部及國有財產局之「中信段881地號」並未辦理變更為機關用地，惟本市除缺機關用地外，亦缺綠地公園，故報請 鈞府研議變更為機關用地或綠地公園，並得依多目標使用辦法開發。		<p>持其住宅區為地下停車場。</p> <p>2. 惟日前發文至國有財產局詢問，依台財產改字第0950018951號函，目前國有財產局國有財產產籍資料記載，已於民國94年6月3日即已完成接管，惟因土地僅部份持份移交，且已移交之地地上建物並非連棟且成蛙躍狀，為期土地整體開發利用及提高國有土地使用效益，於接管當時電洽內政部瞭解該部剩餘經管持分土地及地上建物之處理方式及處理時程。經該部承辦人表示，該等內政部經管建物即持份土地屬「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」規定應處理之房地，該部預定於民國95年底前報行政院核定。俟內政部將剩餘持分及地上建物移交國有財產局接管後，併同辦理標售事宜，以維持現住人及國庫權益。</p> <p>3. 基於上述，本案土地已預</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
				定辦理騰空標售，並俟報請行政院核定後，即移交財政部國有財產局接管，惟考量後續本案已非作為公用使用，且現況永和都市計畫區內開放空間亦嚴重不足，依「都市計畫法」第二十四條公共設施劃設原則，公設用地應儘量優先利用公有土地劃設之，故本次建議變更為兒童遊樂場用地，並指定多目標開發作地下停車場使用，除提供週遭住宅生活休閒去處及地區防災空間之需求外，亦提供當地停車需求。		
五	陳情人：羅鳴 雙和段 486 地號	坐落於台北縣永和市雙和段 486 地號，已規劃道路，設置路燈及監視器與停車，該地目非公共設施保留地，請貴局會勘變更地目，之說明清楚。	取消住宅區，變更為道路用地	擬維持原計畫。考量現況巷道寬度僅約 2.8 米且為避免零星住宅區形成，建議維持原住宅區，以確保都市計畫之合理性。	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。
六	大新里里長：朱文燦 大新段 788、789、7901 地號	1. 永和市地狹人稠，人口密度全世界最高，總面積僅五點七一平方公里，總人口卻近二十四萬人。原本規劃了六個公園，最後卻只留住了一個六點二公頃的仁愛公園，平均每人可享受之綠地已不足一個報紙版面，公共活動空間和綠地之不足，已嚴重損害了市民的生活品質，這當然是一件不合理也是一件不公平的事情。 2. 現在永和市缺少的已不是幾棟樓房和幾戶人家，而是幾片	變更住宅區為公園用地	酌予採納。基於上述，考量後續本案已非作為公用使用，現況永和都市計畫區內之開放空間亦嚴重不足，依「都市計畫法」第二十四條公共設施劃設原則，公設用地應儘量優先利用公有	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		<p>綠地和幾顆草木。我所服務的大新里位處永和市中心，就是本是最典型的縮影，地狹人稠，街道狹窄，社區老舊，沒有一片綠地和里民活動空間，為了改善里民生活品質，身為里長的我，責無旁貸。</p> <p>3. 正好本里自強街六巷和八巷中間有三筆約 180 坪的國有土地，地號分別為永和市大新段 788、789、790。管理單位屬法務部調查局，地上則是一片老舊的違章建築宿舍，據查已訂期將宿舍收回後土地交回國有財產局標售，果如是，則該三筆土地終將落入財團手中，淪為其建屋發財之工具，於市民生活品質之改善有害無益。</p> <p>4. 國有土地賣掉一塊就少一塊，且永無回復之可能。因此，站在國土理當為全體國民所共享之前提，站在國土永續經營利用之原則，站在堅持為後代子孫留下幾片綠地俾得活動呼吸之理念，本人誠摯的請求權責單位能在本市都市計畫檢討時，將本里前述三筆土地改列公園綠地，則國家之幸、百姓之福，本人謹先代表三千里民叩謝感恩。</p>		土地劃設之，本次擬建議變更為兒童遊樂場用地。		
七	漢永建設股份有限公司 孫正乾 永安段 389、390、391、395 四筆地號	<p>1. 本案都市更新事業計畫中計有台北縣永和市永安段 389、390、391、395 地號等 4 筆土地為中正路 465 巷且屬台北縣政府 88 定-永 17-180 號建築線定 4M 巷道在案。</p> <p>2. 上述 4 筆土地於本案都市更新事業計畫 95 年 6 月 28 日經台北縣都市更新審議委員會審議第二點決議「上項土地依都市更新條例 20 條規定程序，配合辦理都市計畫變更事宜(變更為道路、廣場)，維持既成巷道人車通行功能及建築線指定，並於都市計畫書載明。」</p> <p>3. 本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫於民國 95 年 10 月 27 日經 貴府公告核定實施在案，故有關台北縣永和市永安段 389、390、391、395 地號等 4 筆土地惠予納入變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案一併辦理都市計畫變更。</p>	變更住宅區為廣場兼道路用地	建議採納。中正路 465 巷屬台北縣政府 88 定-永 17-180 號建築線定 4M 巷道在案，考量現況所有權人權利，於本次調整變更為廣場用地，並維持現況既成巷道人車通行功能及建築線指定，惟待南側 8 米計畫道路開闢完成後，始得廢除中正路 465 號巷道。	照建議處理情形通過。	照縣都委會專案小組決議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
八	林大平、林大明及林大同福和段1381地號	適逢此次本市都市計畫通盤檢討，陳情人所有上開土地於六十二年編定迄今，已逾三十年，時空及環境均鉅大改變，如照原有都市計畫巷道編定，必定造成政府多浪費公帑，辦理土地徵收及造成人民眾多無法整合之畸零地，懇請各級都委會考量實地現況，辦理現場勘查，並將陳情人所描繪地籍圖之意見採納，以免造成民怨。	變更道路用地為住宅區。	擬維持原計畫。考量此一計畫道路西側已為道路使用(永寧街)，另東側亦已開闢，基於整體交通系統之考量，建議維持原計畫。	請作業單位查明陳情人於當日會議中所提出之公文資料後，續辦後續情形，續提縣大會討論。 【建議處理：依陳情人提出永和鎮公所62.4.10北永新建字第3219-2號函，有關將永安街至永利路8公尺計畫道路廢除變更為住宅區，業經本所提交本鎮都市計畫委員會第二屆第五次會議審議通過，然本案因年代久遠，其轉送縣府公文資料不復可尋，惟就清查永和都市畫例次變更資料，均無此案同意變更書面文件，爰此，考量永寧街為地區連絡永貞路之重要出入道路，基於整體交通系統考量，建議仍維持原計畫。】	照建議處理通過。
九	呂宏曉等10人安樂段1035、1036、1037、1038、1039等28筆地號	民等所有之土地坐落台北縣永和市安樂段1035、1036、1037、1038、1039等28筆地號，面臨永和市安樂路，路寬11.4米道上，經建築師查證本宗基地之容積率為200%，民等認為本宗臨路寬度已達11.4米，交通便利、商店林立，其容積竟低於鄰地1026等地號，僅鄰八米巷道之容積率300%，甚不合理，何況民等所有之土地公告現值亦高於鄰地1026等，所繳之相關稅金亦高出甚多，基於以上各項事實，本宗基地之開發強度皆高於鄰地(1026等)甚多，但容積率卻僅有200%土地價值或合理利用皆有不平之處，特請貴單位秉持	調整土地使用管制內容	考量目前中和刻正辦理通盤檢討，且安樂路大部分位於中和都市計畫範圍內，建議安樂路既成巷道檢討於本次列為暫予保留案，待中和都市計畫辦理既成巷道清查時，若需變更時再予以一併處理變更為道路用地後，則變更後寬度大於8米後則不受現有低容積管	酌予採納，建議處理方案如下： 1. 考量目前中和刻正辦理通盤檢討，且安樂路大部分位於中和都市計畫範圍內，建議安樂路既成巷道檢討於本次列為暫予保留案，待中和都市計畫辦理既成巷道清查時，若需變更時再予以一併處理變更為道路用地	照縣都委會專案小組決議通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	建議處理情形	縣都委會專案 小組決議	縣都委會決議
		公平正義之原則，提供合理之說明以使本案土地得以有效利用，維持其公平性。		制規定。	後，則變更後寬度大於 8 米後則不受現有低容積管制規定。 2. 有關鄰接現有巷道一率採低容積之規定係屬台北縣 17 處共通性土地使用管制，考量刻正辦理台北縣 17 處共通性土地使用管制通盤檢討，建議本案納入該通盤檢討，建議調整其規定。	

附表五、都市設計指定地區條文修正表

現行計畫條文	94.01.27 縣大會審竣條文	96.01.23 縣都委會小組 決議條文	縣都委會 決議
<p>十三、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。</p> <p>(一)申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。</p> <p>(二)廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>(三)風景區。</p> <p>(四)其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>十八、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二)公園面積達一萬平方公尺以上者。</p> <p>(三)變電所。</p> <p>(四)其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>十八、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>(一)申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</p> <p>(二)公有建築。</p> <p>(三)面臨環河路之建築基地。</p> <p>(四)面臨瓦瑤溝綠地之建築基地。</p> <p>(五)面臨仁愛公園、中和市四號公園與各級學校之建築基地。</p> <p>(六)都市更新地區與都市更新單元。</p> <p>(七)其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</p>	<p>照縣都委會專案小組決議通過。</p>



附表六、縣都委會小組審竣後之逾期人陳表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議
一	陳玉英 龜崙溪洲段 頂溪洲小段 89-3、 89-6、88-20 及 88-49 地號	上開兩棟土地建物屬合法私有財產，為保護人民財產權益及政府對人民之誠信，請儘速以鈞府住宅及城鄉發展局於民國九十四年一月二十日星期四下午三時于永和市公所三樓會議室舉辦之「變更永和都市計畫第一次通盤檢討案國光路部份」說明會的第二方案，免拆合法建物及徵收該私有土地方案辦理，且該方案亦經鈞府曾前副縣長於民國九十四年一月二十七日星期四下午二時于鈞府二十八樓會議室主持之都市計畫委員會經地方代表及兩側地主發表意見後，再經全體委員討論後同意通過在案亦經鈞府呈報內政部都市計畫委員會審議決議核定之方案。	謹請鈞府本著勤政愛民之理念推行正確的政策及上述陳情理由中政府對人民之誠信，儘速撤銷民等合法土地建物的不當徵收早日解除各項限制以保障無辜受害民合法財產權益，以解民困，為禱！	建議採納。 本案已於 95 年 3 月 21 日於內政部都市計畫委員會第 629 次會議審議通過，後續待本次提會之細部計畫內容通過即可進行相關圖修正核定，待發佈實施後將依程序辦理國光路部份土地撤銷徵收事宜。	照初核意見通過。
二	任德華 國光段 431 地號	永和市國光段 431 地號(6 米寬現有巷道調閱)現有巷道，指定在案，依 62 定 914 建築線都市通盤檢討計畫條例。 惟因現有地籍圖與原核發執照之地籍圖相差甚大。(意指實際狀況非影響路上行人通行，且無影響交通，純屬 63-235 執照一樓住戶人車通行)。卻無法正常使用土地，被永和公所永和分局取締，並告發。	建議撤銷本案現有巷道之認定。	不予討論。 經調閱國光段 431 地號周邊現有巷道指定建築線圖，初步套繪國光段 431 地號非屬豫溪街現有巷道範圍內。另有關現有巷道之廢除非屬都市計畫範疇，惟可依測量課『台北縣都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點』規定辦理。	照初核意見通過，有關陳情標的是否屬法定空地，建請縣府工務局釐清。
三	柴鄭美朝 大新段 197 地號	豫溪街 42 巷內巷道兩旁都蓋好高樓，只有 7 號 1 間房子不能蓋房，建請取消道路設施保留地	取消道路公共設施保留地	擬維持原計畫。 陳情標的所在之道路尚未開闢，考量此八米計畫道路為中正路重要平行替代道路，基於整體交通系統考量，宜維持原計畫。	照初核意見通過。
四	張明哲 永平段 374 至 379 等六筆地號	永和市永平段地號 374-379 號等地，自 92 年編為都市計畫道路用地，自永平路 206 巷有通保福路口接中山路。僅一小段數戶似無必要，敬請重新實地勘查檢討，實為德便。	取消道路用地	擬維持原計畫。 考量永平路 206 巷為通往保福路重要之橫向聯絡道，且為中山路重要之平行替代道路，基於整體交通系統考量，宜維持原計畫。	照初核意見通過。

附表七、土管條文建議修正表

原條文			縣都委會第340次決議	初核意見	縣都委會決議
<p>十一、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。</p> <p>(二)捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。</p> <p>(三)捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準</p>			刪除原條文有關公設保留地容積移轉規定條文 理由：回歸內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定。	考量本縣刻正辦理台北縣都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討），其中主要針對都市計畫容積移轉相關規定進行檢討，故建議本案暫予保留，並納入前述該檢討案中，以資妥適。	照初核意見通過。
捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積			
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%			
4. 上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。					

原條文			縣都委會第 340 次決議			初核意見			縣都委會決議																																																																																																																																																																											
六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下： (一)建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，詳附圖二項目（一）、（二）。 (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖二項目（一）、（二）。			七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院及側院，規定如下： (一)建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於一公尺，但基地面臨都市計畫道路經鑑界確實與樁位及地籍成果相符，則建築物與建築線之最小距離不受前述規定限制，詳附圖一項目（一）、（二）。 (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖一項目（一）、（二）；惟角地臨接非屬前面基地線之道路境界線，應比照同臨接該道路之毗鄰基地應留設之前院深度標準留設該道路側之側院。			七、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下，惟基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。 (一)建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線基地面臨道路，其樁位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果不符者，建築物（含陽台、露台）與該建築線之最小距離不得小於 1 公尺。地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，則地下室外牆不受此限。（詳附圖一項目（一）、（二）） (二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，詳附圖一項目（一）、（二）；惟角地臨接非屬前面基地線之道路境界線，應比照同臨接該道路之毗鄰基地應留設之前院深度標準留設該道路側之側院。			照初核意見通過。																																																																																																																																																																											
<table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>六・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>自來水用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>消防用地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr></table>			土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	古蹟保存區	三・〇〇	不予規定	電信專用區	三・〇〇	三・〇〇	加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地	不予規定	不予規定	市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	污水處理場用地	三・〇〇	不予規定	變電所用地	六・〇〇	三・〇〇	自來水用地	三・〇〇	不予規定	消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽水站用地	三・〇〇	不予規定	<table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第一種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第二種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>汽機車服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地 (含各私立學校用地)</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td colspan="2">1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。</td></tr><tr><td>自來水用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>消防用地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>			土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	古蹟保存區	三・〇〇	不予規定	加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇	汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築		市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	污水處理場用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。		自來水用地	三・〇〇	不予規定	電信用地	三・〇〇	三・〇〇	消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		<table><tr><th>土地使用種類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>商業區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第一種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>第二種辦公服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>古蹟保存區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>汽機車服務專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>學校用地 (含各私立學校用地)</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築</td></tr><tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築</td></tr><tr><td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td colspan="2">1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。</td></tr><tr><td>自來水用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>電信用地</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr><tr><td>消防用地</td><td colspan="2">自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>抽水站用地</td><td colspan="2">自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table>			土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住宅區	三・〇〇	不予規定	商業區	三・〇〇	不予規定	第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定	古蹟保存區	三・〇〇	不予規定	加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇	汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇	機關用地	三・〇〇	三・〇〇	學校用地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築		市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	停車場用地	三・〇〇	不予規定	污水處理場用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。		自來水用地	三・〇〇	不予規定	電信用地	三・〇〇	三・〇〇	消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		捷運系統用地	三・〇〇	不予規定	抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		<p>【理由：依縣都委會第 355 次大會決議，修正文字建築物與建築線之最小距離規定，以符合原防止都市計畫圖、都市計畫樁位成果、地籍分割成果、道路實際開闢位置與建築線指定成果不符造成建物越界問題等目的。】</p>
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																																																																		
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
古蹟保存區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
電信專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
學校用地	不予規定	不予規定																																																																																																																																																																																		
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																																			
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																																		
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
污水處理場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
變電所用地	六・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
自來水用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
抽水站用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																																																																		
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
古蹟保存區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
學校用地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築																																																																																																																																																																																			
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																																			
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																																		
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
污水處理場用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。																																																																																																																																																																																			
自來水用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
電信用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																																																																																																																																																																		
住宅區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
商業區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
第一種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
第二種辦公服務專用區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
古蹟保存區	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
加油站專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
汽機車服務專用區	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
機關用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
學校用地 (含各私立學校用地)	自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺建築																																																																																																																																																																																			
市場用地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築																																																																																																																																																																																			
公園用地、兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇																																																																																																																																																																																		
停車場用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
污水處理場用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
變電所用地	1. 自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 以設置屋內式或地下化變電所為原則。																																																																																																																																																																																			
自來水用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
電信用地	三・〇〇	三・〇〇																																																																																																																																																																																		
消防用地	自道路境界線至少退縮五・〇〇公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三・〇〇公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			
捷運系統用地	三・〇〇	不予規定																																																																																																																																																																																		
抽水站用地	自基地境界線至少退縮六公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																																																																																																																																																																			

