

臺北縣都市計畫委員會第 396 次會議紀錄

一、時間：99 年 2 月 25 日下午 2 時

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：李副主任委員四川

記錄彙整：王美瑤

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一) 宣讀第 395 次會議紀錄：

決議：1、第四案變更土城都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地)案及第五案擬定土城都市計畫(員和段 54 地號等 28 筆土地及學林段 329-1 乙筆地號土地)細部計畫案決議 3 修正為：「考量本案基地周邊地區整體發展，有關變更使用分區類別、使用性質、面積及公共設施劃設區位請就整體規劃理念詳予檢討分析後，再提會審議。」

2、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) 變更五股都市計畫(配合大窠溪外環道路工程)案。

(二) 變更泰山都市計畫(配合大窠溪外環道路工程)案。

(三) 變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案。

(四) 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二次階段)(市地重劃 AB 單元)案。

以上審議案決議詳如後提案單決議欄。

九、討論案：

(一) 配合更新計畫辦理工業區專案通盤檢討處理原則。

(二) 變更金山(部分農業區、工業區、青年活動中心區、公園用地、下水道路用地為河川區，部分農業區為抽水站用地)案提會報告。

(三) 變更北海岸風景特定區(部分農業區、海濱浴場區、公園用地為河川區)案提會報告。

以上討論案決議詳如後提案單決議欄。

十、臨時動議：

(一) 變更土城都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地)案。

(二) 擬定土城都市計畫(員和段 54 地號等 28 筆土地及學林段 329-1 乙筆地號土地)細部計畫案

十一、散會：下午 5 時 30 分

案由	變更五股都市計畫(配合大窠溪外環道路工程)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第一案
	一、辦理機關：臺北縣政府。		

明

三、變更位置及範圍：

西起泰山鄉憲訓路堅實橋南側，由西往東沿大窠溪南岸及大窠溪河道上方闢建，並利用舊河道之空地由新五路之橋下穿越，再利用新五路東側既有地區道路及大窠溪南測防汛道路迴轉接回新五路，規劃路線全長約 1.8 公里，另在里程 0k+860 處新闢支線，全長約 138 公尺。

四、變更計畫理由：

1.為有效紓解國道1號中山高速公路汐止五股高架段完工通車後，由五股交流道下泰山鄉新五路右轉楓江路之車流，造成附近地區內主要交通幹道新五路、泰林路及明志路等道路產生交通瓶頸，建議沿大窠坑溪開闢外環道道路以改善該區域交通，進而促進地區發展。

2.係延續前期「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善及闢建外環道路工程可行性研究」之作業。

五、變更計畫內容：

詳附表一，變更計畫圖詳附圖一

六、實施進度與經費：

分區別	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費(元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	公地撥用	其他	土地徵購費	地上物補償費 (含農林補償)	工程費	合計			
道路用地	0.3662	✓	✓		2.4億	876 萬	6.46億	9.65億	台北縣政府	民國 99 100 年	98 年生活圈道路系統建設計畫
道路用地 兼供河川區使用	1.2083										
高速公路 兼供道路使用	0.0864										

附記

- 1.本計畫面積將依據實際地籍分割測量面積為準。
- 2.本計畫預定完成期限及經費得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。
- 3.表列開發經費包含變更泰山都市計畫部分之道路。

七、辦理經過：

- (一) 本案係延續「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善及闢建外環道路工程可行性研究」之作業，將原可行性研究之建議方案詳加規劃，進而執行基本設計作業，並依照定案之規劃及基本設計路線完成相關都市計畫變更、都市計畫樁位測釘及都市計畫核定發布實施等工作。
- (二) 本案自 98 年 10 月 5 日起辦理公開展覽三十天，並於 98 年 10 月 15 日假五股鄉公所舉辦公展說明會。公展與審議期間並無公民或團體所提意見。
- (三) 本案與「變更泰山都市計畫（配合大窠溪外環道路工程）」案皆係配合大窠溪外環道路拓寬工程變更都市計畫，考量計畫之一致性爰兩案併審，自 98 年 11 月 13 日召開第一次專案小組研商會議迄今，共召開 5 次專案小組研商會議，其歷次專案小組意見如下：
 1. 98 年 11 月 13 日召開第一次專案小組研商會，專案小組意見如下：
 - (1) 有關陳情人所提路線之規劃建議，請縣府工務局研議相關可行性後，由作業單位安排現場會勘並就近召開小組會議。
 - (2) 本案因涉及交通路線規劃，建請增列交通專家委員與會討論。
 2. 98 年 11 月 27 日召開現場勘查及第二次專案小組研商會，專案小組意見如下：
 - (1) 交通部份
 - A.有關本案之路線規劃，原則尊重「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善及闢建外環道路工程可行性研究」之分析結果。
 - B.請規劃單位補充下列說明與分析：
 - (a) 本案現況路網之服務水準。
 - (b) 請模擬特二號道路完工通車後，經由交通量指派（Traffic Assignment）預估網絡之服務水準。
 - (c) 請模擬本案（道路工程）完工通車後，經由交通量指派預估路

網之服務水準。

(d) 請模擬本案（無支線）完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(e) 請模擬本案（支線改為楓江路 46 巷）完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(f) 請模擬本案（取消東側非都市土地迴轉回新五路路段）完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(2) 水利部份

A. 大窠坑溪刻正由本府水利局納入易淹水地區水患治理計畫—第一階段實施計畫中辦理整治規劃，並劃設治理計畫線及堤防預定（用地範圍）線，治理計畫線原則依照現況防洪牆臨水側劃設，另考量水防道路劃設堤防預定（用地範圍）線，將於後續依法公告，爰本案所提變更之區域，部分已位於現有堤防、護岸之範圍內，現況係作為排水使用，請需地機關依排水管理辦法申請排水公地使用許可。

B. 本案變更範圍係臨大窠溪於堅實橋右岸往下游至新五路橋上游段已屬大窠坑溪河道範圍，目前尚在審議中的用地範圍線內，其大窠坑溪之用地範圍線將依照現況防洪牆臨水側以共線方式劃設治理計畫線及用地範圍線，請規劃單位確認相關結構不會有縮減現況河道寬度之情形，並請退出用地範圍線外；若以懸臂方式，請確認水高度是否足夠。

(3) 路線規劃方面

A. 為考量路線規劃之整體性，請規劃單位於計畫書中說明本案非都市土地路線規劃之必要性。

B. 有關臨河岸路線部分，以不拆除合法建物為原則，並請規劃單位考量相關路線微調之可行性。

3. 98 年 12 月 17 日召開第三次專案小組研商會，專案小組意見如下：

(1) 請模擬楓江路 83 巷為單向車道後，經由交通量指派預估路網之服

	<p>務水準，並比較單向車道與雙向車道交通量改善之顯著效果。</p> <p>(2) 請補充說明本案支線改為楓江路 46 巷，其道路線形及曲度設計對交通安全之影響，並分析道路高程與大窠溪防洪水位對道路線形之影響。</p> <p>(3) 請規劃單位依上述意見補充相關資料後續提小組審議。</p> <p>4. 98 年 12 月 21 日召開第四次專案小組研商會，專案小組意見如下：</p> <p>(1) 請補充分析楓江路 46 巷替代支線，工程設計與道路設計對交通安全之影響。</p> <p>(2) 請規劃單位釐清有關楓江路 83 巷既有道路產權與拓寬方案及車道配置等相關事項。</p> <p>(3) 請規劃單位依上述意見補充相關資料後續提小組審議。</p> <p>5. 99 年 1 月 14 日召開第五次專案小組研商會，專案小組意見如下：</p> <p>(1) 請規劃單位依楓江路 83 巷鑑界成果提出本案支線之拓寬方案，並提大會討論。</p> <p>八、本案業經 99 年 1 月 28 日第 395 次縣都委會審議決議：請縣府工務局與交通局研議楓江路 83 巷拓寬之必要性，以及重新規劃通往五股工業區與新五路之路線，並提出具體方案後，提報大會討論。</p> <p>九、承上，經縣府工務局與交通局經評估後，提出下列方案：</p> <p>(一) 有關通往五股工業區與新五路之路線方案，考量道路設計與建物拆遷之數量，爰仍維持公展方案。</p> <p>(二) 有關楓江路 83 巷拓寬方案，依「土地徵收條例施行細則」最小損失原則，爰仍維持公展方案採單側拓寬，惟該道路拓寬後之寬度由 15 米縮減為 12 米。</p>
決議	依專案小組意見照案通過，變更內容詳後附表。

附表一 變更內容明細表

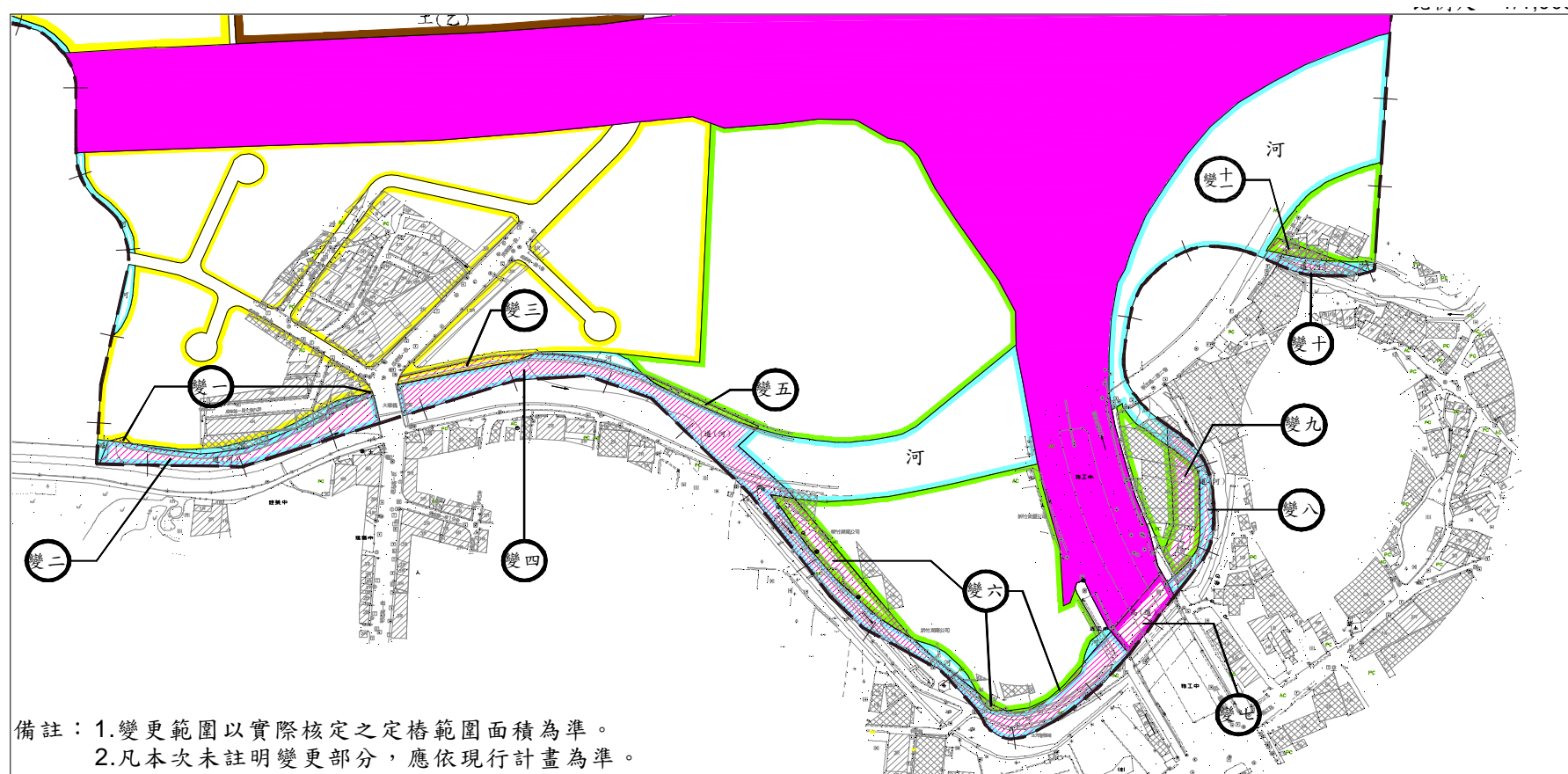
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委專案小組意見	縣都委會決議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)				
一	大窠溪與碓窠溪之間的住宅區	住宅區 0.0030 公頃	道路用地 0.0030 公頃	1.為有效紓解國道1號中山高速公路汐止五股高架段完工通車後,由五股交流道下泰山鄉新五路右轉楓江路之車流,造成附近地區內主要交通幹道新五路、泰林路及明志路等道路產生交通瓶頸,建議沿大窠坑溪開闢外環道道路以改善該區域交通,進而促進地區發展。 2.係延續前期「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善及闢建外環道路工程可行性研究」之作業。	變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段： 364-11	照案通過。	依專案小組意見通過。
二	大窠橋西側之河川區	河川區 0.2439 公頃	道路兼供河川區使用 0.2439 公頃		變更範圍為全部地號者 大窠坑段半山子小段： 6-7	照案通過。	依專案小組意見通過。
三	大窠橋西側五股鄉農會之住宅區	住宅區 0.0431 公頃	道路用地 0.0431 公頃		變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段： 358-21、358-20、 358-19	照案通過。	依專案小組意見通過。
四	大窠橋東側之住宅區	河川區 0.8110 公頃	道路兼供河川區使用 0.8110 公頃		變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段： 339、341-4、341-3、 341-2、358-27、 358-26、338-1、338-2、 341-6、336-15、 336-16、336-17、 336-18、336-19、 204-11	照案通過。	依專案小組意見通過。
	都市計畫南側之農業區(大窠溪北側)	農業區 0.0225 公頃	道路用地 0.0225 公頃		變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段： 341-12、341-11	照案通過。	依專案小組意見通過。
六	都市計畫南側之農業區(大窠溪南側)	農業區 0.1409 公頃	道路用地 0.1409 公頃		變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段： 338、337、341-4、336-4	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委專案小組意見	縣都委會決議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)				
七	都市計畫南側之高速公路用地	高速公路用地 0.0864 公頃	高速公路兼供道路使用 0.0864 公頃		變更範圍為全部地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 33-6、32-6	照案通過。	依專案小組意見通過。
八	都市計畫南端高速公路用地東側之河川區	河川區 0.0990 公頃	道路兼供河川區使用 0.0990 公頃		變更範圍為全部地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 32-2、31-9、31-10、 31-19、31、31-18、30-2 地號	照案通過。	依專案小組意見通過。
九	都市計畫南端高速公路用地與河川區之間之農業區	農業區 0.1316 公頃	道路用地 0.1316 公頃		1.變更範圍為全部地號者水碓段水碓小段： 204-11、204-2 2.變更範圍為全部地號者楓樹腳段楓樹腳小段： 31、31-18、30-2	照案通過。	依專案小組意見通過。
十	新五路二段2巷右側之河川區	河川區 0.0545 公頃	道路兼供河川區使用 0.0545 公頃		未登入地	照案通過。	依專案小組意見通過。
十一	新五路二段2巷右側之農業區	農業區 0.0241 公頃	道路用地 0.0251 公頃		變更範圍為全部地號者 水碓段水碓小段：199、 157-1	照案通過。	依專案小組意見通過。








註：1.本計劃凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2.實際面積及範圍應以核定之地籍分割測量為準。





附圖一



圖例：

	住宅區		高速公路用地
	乙種工業區		道路
	農業區		主要計畫範圍
	河川區		

變更圖例：

	變更住宅區為道路用地
	變更高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用
	變更農業區為道路用地
	變更河川區為道路用地兼供河川區使用

案由	變更泰山都市計畫（配合大窠溪外環道路工程）案				辦理機關	臺北縣政府					
類別	審議案				案號	第二案					
說明	一、辦理機關：臺北縣政府。										
	二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款										
	三、變更位置及範圍：										
	西起泰山鄉憲訓路堅實橋南側，由西往東沿大窠溪南岸及大窠溪河道上方闢建，並利用舊河道之空地由新五路之橋下穿越，再利用新五路東側既有地區道路及大窠溪南測防汛道路迴轉接回新五路，規劃路線全長約 1.8 公里，另在里程 0k+860 處新闢支線，全長約 138 公尺。										
	四、變更計畫理由：										
	（一）為有效紓解國道 1 號中山高速公路汐止五股高架段完工通車後，由五股交流道下泰山鄉新五路右轉楓江路之車流，造成附近地區內主要交通幹道新五路、泰林路及明志路等道路產生交通瓶頸，建議沿大窠坑溪開闢外環道道路以改善該區域交通，進而促進地區發展。										
	（二）係延續前期「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善及闢建外環道路工程可行性研究」之作業。										
	五、變更計畫內容（詳附件一）：（變更計畫圖詳附圖一）										
六、實施進度與經費：											
分區別	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費(元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	公地撥用	其他	土地徵購費	地上物補償費 (含農林補償)	工程費	合計			
道路用地	方案一： 1.0087 方案二： 1.0219	✓	✓		2.4億	876 萬	6.46億	9.65億	台北縣政府	民國 99	98 年生活圈

100

Assignment) 預估網絡之服務水準。

(c) 請模擬本案(道路工程)完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(d) 請模擬本案(無支線)完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(e) 請模擬本案(支線改為楓江路 46 巷)完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(f) 請模擬本案(取消東側非都市土地迴轉回新五路路段)完工通車後，經由交通量指派預估路網之服務水準。

(2) 水利部份

A.大窠坑溪刻正由本府水利局納入易淹水地區水患治理計畫—第一階段實施計畫中辦理整治規劃，並劃設治理計畫線及堤防預定(用地範圍)線，治理計畫線原則依照現況防洪牆臨水側劃設，另考量水防道路劃設堤防預定(用地範圍)線，將於後續依法公告，爰本案所提變更之區域，部分已位於現有堤防、護岸之範圍內，現況係作為排水使用，請需地機關依排水管理辦法申請排水公地使用許可。

B.本案變更範圍係臨大窠溪於堅實橋右岸往下游至新五路橋上游段已屬大窠坑溪河道範圍，目前尚在審議中的用地範圍線內，其大窠坑溪之用地範圍線將依照現況防洪牆臨水側以共線方式劃設治理計畫線及用地範圍線，請規劃單位確認相關結構不會有縮減現況河道寬度之情形，並請退出用地範圍線外；若以懸臂方式，請確認水高度是否足夠。

(3) 路線規劃方面

A.為考量路線規劃之整體性，請規劃單位於計畫書中說明本案非都市土地路線規劃之必要性。

B.有關臨河岸路線部分，以不拆除合法建物為原則，並請規劃單位考量相關路線微調之可行性。

	<p>3. 98 年 12 月 17 日召開第三次專案小組研商會，專案小組意見如下：</p> <p>(1) 請模擬楓江路 83 巷為單向車道後，經由交通量指派預估路網之服務水準，並比較單向車道與雙向車道交通量改善之顯著效果。</p> <p>(2) 請補充說明本案支線改為楓江路 46 巷，其道路線形及曲度設計對交通安全之影響，並分析道路高程與大窠溪防洪水位對道路線形之影響。</p> <p>(3) 請規劃單位依上述意見補充相關資料後續提小組審議。</p> <p>4. 98 年 12 月 21 日召開第四次專案小組研商會，專案小組意見如下：</p> <p>(1) 請補充分析楓江路 46 巷替代支線，工程設計與道路設計對交通安全之影響。</p> <p>(2) 請規劃單位釐清有關楓江路 83 巷既有道路產權與拓寬方案及車道配置等相關事項。</p> <p>(3) 請規劃單位依上述意見補充相關資料後續提小組審議。</p> <p>5. 99 年 1 月 14 日召開第五次專案小組研商會，專案小組意見如下：</p> <p>(1) 請規劃單位依楓江路 83 巷鑑界成果提出本案支線之拓寬方案，並提大會討論。</p> <p>八、本案業經 99 年 1 月 28 日第 395 次縣都委會審議決議：請縣府工務局與交通局研議楓江路 83 巷拓寬之必要性，以及重新規劃通往五股工業區與新五路之路線，並提出具體方案後，提報大會討論。</p> <p>九、承上，經縣府工務局與交通局經評估後，提出下列方案：</p> <p>(一) 有關通往五股工業區與新五路之路線方案，考量道路設計與建物拆遷之數量，爰仍維持公展方案。</p> <p>(二) 有關楓江路 83 巷拓寬方案，依「土地徵收條例施行細則」最小損失原則，爰仍維持公展方案採單側拓寬，惟該道路拓寬後之寬度由 15 米縮減為 12 米。</p>
作業單位建議	請本府工務局依上述方案說明提會討論外，餘建議依專案小組意見通過。

決議	<ol style="list-style-type: none">1. 楓江路 83 巷支線部分，考量道路疏解交通量之功能性、陳情人意見及民眾損害較少原則下，道路用地由原規劃 15 米（包含西側現有道路）自東側縮減為 8 米，詳細變更圖說請本府工務局納入變更計畫書，俾供後續執行依據。2. 餘依專案小組意見通過，變更內容詳後附表。
----	---

附件一 變更內容明細表

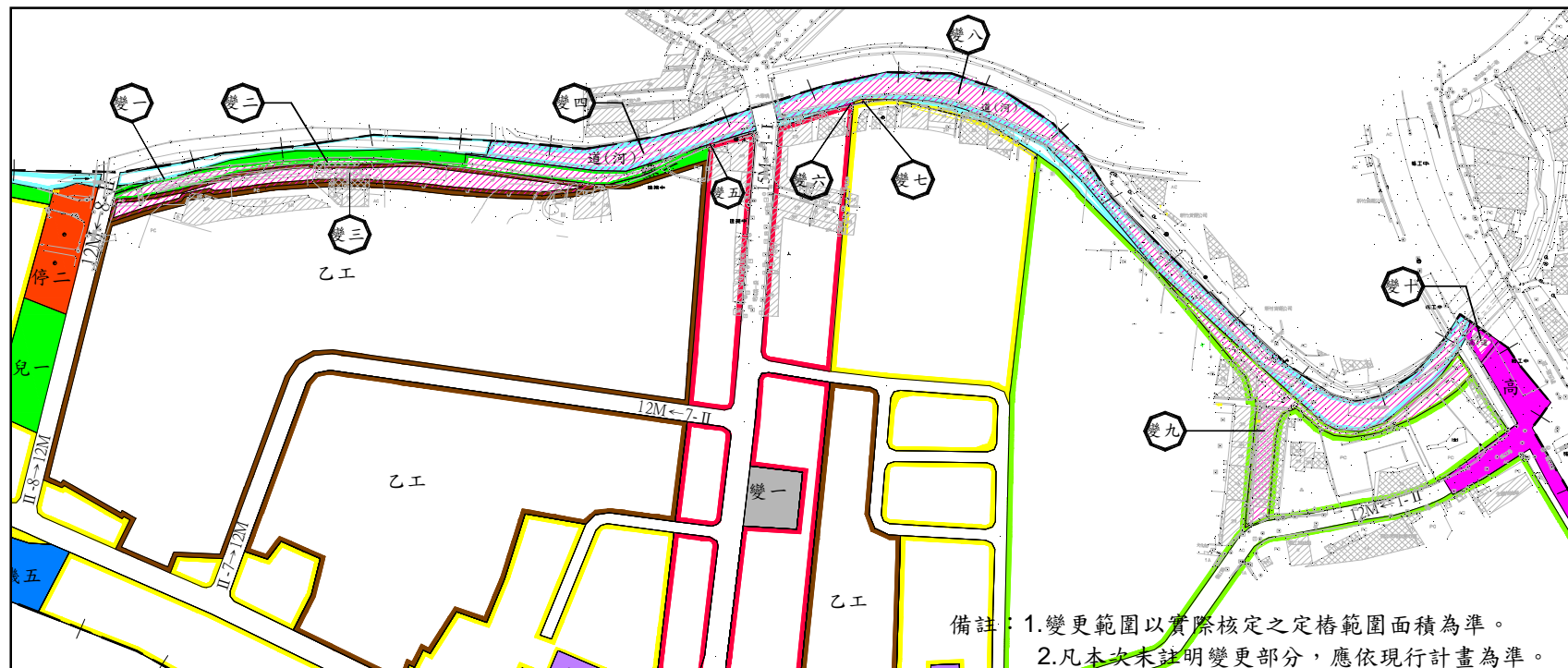
原 編 號	新 編 號	位 置	變 更 內 容			備 註	縣都委專案小組意見	縣都委會決議
			原計畫 (面積)	公展計畫 (面積)	變更理由			
一	一	堅實橋右側的行水區	行水區 0.0130 公頃	道路用地 兼供河川 區使用 0.0130 公頃	1.為有效紓解國道 1 號中山高速公路汐止五股高架段完工通車後，由五股交流道下泰山鄉新五路右轉楓江路之車流，造成附近地區內主要交通幹道新五路、泰林路及明志路等道路產生交通瓶頸，建議沿大窠坑溪開闢外環道道路以改善該區域交通，進而促進地區發展。	未登入地	照案通過	依專案小組意見通過。
二	一	乙種工業區北側的綠地用地	綠地 0.2565 公頃	道路用地 0.2565 公頃	2.係延續前期「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善	變更範圍為全部地號者 泰林段：598-1、588-1 變更範圍為部分地號者 泰林段：609-1	未便採納。 理由： 本案係位於臨河岸路線部分，以不拆除合法建物為原則，爰路線微調後予以刪除。	依專案小組意見通過。
三	二	憲訓路東側的乙種工業區	乙種工業區 0.9075 公頃	道路用地 0.9075 公頃		變更範圍為全部地號者 泰林段：609 變更範圍為部分地號者 泰林段： 598、588、6-9、574、541、540、37、36	修正後通過。 1.本案係位於臨河岸路線部分，以不拆除合法建物為原則，爰路線微調。 2.調整序號。 修正後內容如下：	依專案小組意見通過。
						原計畫(面積)	新計畫(面積)	
						乙種工業區 0.3907 公頃	道路用地 0.3907 公頃	
四	三	大窠橋西側與乙種工業區北側的行水區	行水區 0.2784 公頃	道路用地 兼供河川 區使用 0.2784 公頃	2.係延續前期「臺北縣泰山鄉大窠溪鄰近區域交通改善	變更範圍為全部地號者 泰林段： 6-7	修正後通過。 調整序號。	依專案小組意見通過

原編號	新編號	位置	變更內容			備註	縣都委專案小組意見	縣都委會決議
			原計畫 (面積)	公展計畫 (面積)	變更理由			
五	四	北端明志路一段西側的商業區	商業區 0.0004 公頃	道路用地 0.0004 公頃	及闢建外環道路工程可行性研究」之作業。	未登入地	修正後通過。 調整序號。	依專案小組意見通過
六	五	北端明志路一段東側的商業區	商業區 0.0007 公頃	道路用地 0.0007 公頃		未登入地	修正後通過。 調整序號。	依專案小組意見通過
七	六	北端明志路一段西側的住宅區	住宅區 0.0035 公頃	道路用地 0.0035 公頃		變更範圍為部分地號者 泰山段一小段： 412-2	修正後通過。 調整序號。	依專案小組意見通過
八	七	大窠橋東側至新五路之間的行水區	行水區 0.9075 公頃	道路用地 兼供河川區使用 0.9075 公頃		變更範圍為全部地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 35-20、35-22 變更範圍為部分地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 35-21	修正後通過。 調整序號。	依專案小組意見通過
九	八	楓江路 83 巷與和平街之間的農業區	農業區 0.3683 公頃	道路用地 0.3683 公頃		變更範圍為全部地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 35-19、35-22	暫予保留。 1.調整序號。 2.依楓江路 83 巷鑑界成果提出本案支線之拓寬方案，並提大會討論。	修正後通過。 考量道路疏解交通量之功能性、陳情人意見及民眾損害較少原則下，道路用地由原規劃 15 米自東側縮減為 8 米，詳細變更圖說請本府工務局納入變更計畫書，俾供後續執行依據。

原 編 號	新 編 號	位 置	變更內容			備 註	縣都委專案小組意見	縣都委會決議		
			原計畫 (面積)	公展計畫 (面積)	變更理由					
							提大會討論方案如下：		修正內容如下： 原計畫（面積） 新計畫(面積) 農業區 0.3131 公頃 道路用地 0.3131 公頃	
							原計畫(面積)	新計畫(面積)		
							方案一： 農業區 0.3502 公頃	方案一： 道路用地 0.3502 公頃		
							方案二： 農業區 0.3634 公頃	方案二： 道路用地 0.3634 公頃		
十	九	都市計畫 北側之高 速公路用 地	高速公 路用地 0.0320 公頃	高速公路 兼供道路 土地使用 0.0320 公 頃	變更範圍為部分地號者 楓樹腳段楓樹腳小段： 33-2、33-3、33-4	修正後通過。 調整序號。		依專案小組意見通過		

註：實際面積及變更範圍應以核定之地籍分割測量為準。

附圖一



圖例：

	住宅區		鄰里公園兼兒童遊樂場用地
	商業區		社教機構用地
	乙種工業區		變電所用地
	農業區		綠地
	行水區		道路
	機關用地		高速公路用地
	停車場用地		主要計畫範圍

變更圖例：

	變更住宅區為道路用地
	變更商業區為道路使用
	變更乙種工業區為道路用地
	變更農業區為道路用地
	變更綠地為道路使用
	變更行水區為道路用地兼供河川區使用
	變更高速公路用地為高速公路兼供道路使用

附件一 公展期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	縣都委會決議
1	陳宏裕	泰山段一小段 214 地號	將來特二號道路完工後，新五楓江路口號誌時間必會減少，道路疏通會更順暢，無須建立(大窠溪兩側防汛道路迴轉接轉回新五路)。	如需上國道，可在新五路之橋下左轉即可。如需回新五路、楓江路、明志路可從現有的五股工業區防汛道路即可。	未便採納。 理由： 1.陳情內容係為路線規劃事宜，將以本府工務局評估結果而定。 2.陳情路段屬非都市土地，非屬本次變更範圍。	依專案小組意見通過
2	卓健偉		特二號通車將大幅改善新五路往高速公路車流，秒差縮小，新五路與明志路交通將大幅改善，配合外環道路地下道上高速公路已足夠。(現有設施)	最後一段拐彎回新五路的工程是多此一舉，徒增拆除民眾房屋，增惹民怨。	併入編號第 1 案。	依專案小組意見通過
3	陳建銘		大窠溪外環道路工程段迴轉道根本無建設。	請親自實地觀察了解是否需建立工程後段迴轉道。	併入編號第 1 案。	依專案小組意見通過
4	黃金條	泰山段一小段 428 地號	規劃楓江路 83 巷 ok+860 新闢支線，因長 138 公尺，路短容易造成交通大塞車不順暢，反造成人民的不方便。可規劃從 46 巷公園地直接通往中港溪路直接通往中港西路至中山路、泰林路，車流量才能順暢。	希望該外環道路，能改建高架於大窠溪上，通往五股交流道方向，再連接中港西路至泰林路，造福泰山鄉人民。	未便採納。 理由： 本案支線若改為楓江路 46 巷，其道路線形及曲度設計將對交通安全問題，亦與大窠溪防洪水位高程不符，爰未便採納。	依專案小組意見通過
5	李振隆	泰山段一小段 411、428、428-1、428-2、428-3、	1.另添加支新闢支線(變九)，有違利用舊河道空地興建外環道路之初衷原則，且規劃單邊縱面使用私地違反公平原則，莫此	泰山大窠溪外環道路案，另添加之新支線 138 公尺規劃設計(變九)，實無必要，請撤銷支線	酌予採納。 理由： 經評估後仍有闢建支線之需要，惟考量道路承載量，將	酌予採納。 理由： 考量道路疏解交通量之功能性、陳情人

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	縣都委會決議
		431、432、433、433-1、434地號	為甚。 2.另新闢支線接回楓江路，徒增不堪負荷之楓江路阻塞更加嚴重，且路口間距過短(新五路口)交通瓶頸勢必更為混亂，故新增支線138公尺非地方所願，勞民傷財無效益可言。	公私兩宜，更有利主線單快速完成，請採納。	楓江路 83 巷支線由拓寬15米改成拓寬12米。	意見及民眾損害較少原則下，道路用地由原規劃15米(包含西側現有道路)自東側縮減為8米，詳細變更圖說請本府工務局納入變更計畫書，俾供後續執行依據。
6	李振隆	泰山段一小段 433、433-1、434地號	泰山鄉大窠溪外環道路計畫案，另增設支線動線太近新五路，將造成塞車更嚴重，且經公園路之泰林路分流外環道已於 96 年通車，故該之現已非急需，請重新評估。	請撤銷支線138公尺計畫，以利交通順暢。	併入編號第5案。	酌予採納。 理由： 考量道路疏解交通量之功能性、陳情人意見及民眾損害較少原則下，道路用地由原規劃15米(包含西側現有道路)自東側縮減為8米，詳細變更圖說請本府工務局納入變更計畫書，俾供後續執行依據。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	縣都委會決議
7	黃光雄	泰山段一小段 215 地號	1.五股交流道往堤頂和三重左右交叉造成壅塞。 2.新五路口和楓江路紅綠燈落差很大。 3.外環道路轉楓江路接新五路又回壅塞地段，大部分車子都前往五股工業區內，並不需要做迴轉到原來的新五路和楓江路。	1.新開闢的「外環道」應要直接通往五股工業區內。 2.在舊河道應加高架通往高速公路改善五股交流道壅塞的車輛，又可不必徵收老百姓的土地。	併入編號第 1 案。	依專案小組意見通過
8	賴明輝 (代表人) 黃致謨 (申請人)	泰林段 588、588-1、598、598-1 地號	1.變更計畫編號三所須徵收之範圍過大，造成泰林段建號 538 及 539，價值高達新台幣 1.42 億餘元之建物無法使用(兩建號之建物面積合計 11,538.96 平方公尺，兩建號不動產鑑價合計達新台幣 142,733,335 元)，因為此兩筆建物之大貨車裝卸貨物之最主要進出動線已被納入徵收範圍。 2.要求泰林段建號 538 及 539 之建物週圍應留六公尺寬之廠區使用車道。即減少對泰林段 588 及 598 地號之徵收面積。泰林段 588-1 及 598-1 地號接受因工程需要而全部徵收。	1.變更計畫中的編號「變二」及「變三」靠近憲訓路部份，建議往北移，並將堅實橋南側之局部橋面納入本案中。 2.將堅實橋東西側之外環道路工程盡量拉直，且使用部份大窠溪河面。	酌予採納。 理由： 調整部分道路施作於大窠溪河面，惟仍須考量大窠溪洪水水位高層限制酌予調整。	依專案小組意見通過
9	李振隆		1.地方爭取大窠坑溪外環道路，以改善泰林路、明志路及楓江路，交通阻塞。然鈞府在泰山鄉公所公告之大窠坑溪外環道路	另闢支線 138 公尺規劃不當，勢將造成塞車痛苦不減反增，故請撤銷支線，以利交通順	併入編號第 5 案。	酌予採納。 理由： 考量道路疏解交通量之功能性、陳情人

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	縣都委會決議
			<p>設計，另闢支線 138 公尺接回楓江路以便林口車輛進入泰山。如此之設計，反而讓外環車輛又流回上下班尖峰時間車輛已爆滿、脆不難行的楓江路，使車龍更加動彈不得。</p> <p>2. 又路口間距太進過短（新五路口），勢必造成楓江路除塞車外，環象叢生，事故必不斷，紊亂更加不堪，實不符投資價值。</p> <p>3. 林口來往泰山車輛於三年前（民國 96 年）可經新闢黎明路接公園路之外環道路分流完成。故再建支線 138 公尺不具經濟效益，請撤銷，以免勞命傷財。</p>	暢，敬請採納。		意見及民眾損害較少原則下，道路用地由原規劃 15 米（包含西側現有道路）自東側縮減為 8 米，詳細變更圖說請本府工務局納入變更計畫書，俾供後續執行依據。
10	泰山鄉公所		<p>1. 地方爭取大窠坑溪外環道路，以改善泰林路、明志路及楓江路，交通阻塞。然縣府公告以改計劃道路設計案，卻另闢支線 138 公尺接回楓江路以便林口車輛進入泰山。如此之設計，反而讓外環車輛又流回上下班尖峰時間車輛已爆滿、脆不難行的楓江路，使車龍更加動彈不得。</p> <p>2. 又路口距新五路過短增設之紅綠燈勢必造成楓江路塞車外，楓江路本身滿滿車龍，亦無法讓其通暢無</p>	請縣府暫緩該計畫另闢支線計畫。	併入編號第 5 案。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	縣都委會 決議
			<p>阻，紊亂不堪。</p> <p>3.林口來往泰山車輛於三年前(民國 96 年，約花費 6 億元經費)新闢黎明路接公園路之外環道路分流進入市區。故在建支線 138 公尺道路已非急需，僱請公所轉請縣府暫緩該計畫另闢支線計畫，以利地方交通建設。</p>			

案由	變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、計畫緣起</p> <p>(一) 泰山都市計畫自民國 73 年第一次通盤檢討發布實施以來，迄今已逾 25 年未曾進行全面通盤檢討。</p> <p>(二) 早已屆計畫目標年民國 85 年，致計畫內容與都市發展現況已產生甚大落差，無法適應發展需求。</p> <p>(三) 隨著社會經濟的快速發展，各項重大建設陸續推動，導致人口急劇增加，亟待因應此一發展與改變契機，重新加以檢討修正。</p> <p>(四) 計畫區東半部新興之十八甲地區與塭仔圳地區，有必要從全區整體發展之角度考量，強化新舊市區之發展聯繫及融合，以利健全發展。</p> <p>(五) 計畫圖老舊失真且精度不足，為反應發展現況配合予以更新重製。</p> <p>(六) 配合分離現行主要計畫兼細部計畫性質之計畫內容，以確立計畫層級。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條。</p> <p>四、計畫範圍與面積</p> <p>本計畫區位於臺北盆地西側邊緣，計畫範圍北、東、南三面以鄉界與五股鄉及新莊市為界，西面與林口特定區計畫相接，居現有泰山鄉行政區域東側，全區以明志路兩側為計畫範圍成南北狹長型，計畫面積原為540公頃，配合都市計畫圖重製重新丈量後，計畫面積調整為549.1196公頃。</p> <p>五、空間單元劃分</p> <p>依本計畫之空間發展特性，可將計畫區再區分為「既有發展地區」(即明志路沿線既有之人口集居發展區，十八甲重劃區亦包含在內)與</p>		

「泰山塭仔圳地區」(即配合臺北地區防洪三期工程拆遷安置計畫所釋出之都市發展用地)等兩處空間單元。

六、計畫年期

現行計畫目標年為民國85年，本次檢討綜合考量配合上位計畫之臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，及本縣近期通盤檢討辦理通則，調整計畫目標年為民國110年(西元2021年)。

七、計畫人口及密度

(一) 計畫人口

本次檢討計畫人口考量現有人口成長趨勢、公共設施服務水準、現行計畫實際可容納人口數、合理居住密度、並配合未來發展需要及飽和人口等各項因素，計畫人口調整為105,000人(包含既有發展地區與十八甲之58,000人與泰山塭仔圳地區之47,000人)。

(二) 居住密度

由於計畫區內之居住密度係依空間單元分別設定，故「既有發展地區」居住密度為每公頃370人(計畫人口 ÷ 住宅區與商業區面積和)，而「泰山塭仔圳地區」居住密度為每公頃480人(泰山與新莊塭仔圳合計之計畫人口 ÷ 泰山與新莊塭仔圳合計之住宅區面積)。

本次檢討就兩處空間單元加以整合，居住密度變更為每公頃435人(計畫人口 ÷ 住宅區與商業區面積和)。

八、發布實施經過

泰山都市計畫於民國61年11月28日公告發布實施在案，之後配合第二省道(中山路)穿越泰山鄉路線之規劃及中山高速公路五股交流道連絡道(新五路)之闢建，曾辦理個案變更都市計畫。至民國71年鑑於泰山鄉之快速發展，人口急劇增加及社會經濟狀況變遷衝擊，原計畫已無法適應發展需要，乃展開通盤檢討之規劃，於民國73年10月26日起發布實施在案。

自「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」案發布實施迄今，涉及主要計畫變更者合計16件，包括「變更泰山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案、「訂定泰山都市計畫(土地使用分區管制要點)」案及「變更泰山都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)」案等3次專案通盤檢討及13件個案變更。

其中「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」案係配合「臺北地區防洪計畫第三期實施計畫」之政策目的，該計畫範圍跨越新莊和泰山都市計畫區，為健全都市發展及強化空間

機能，以整體規劃方式予以個案變更都市計畫。

九、規劃願景與策略

(一) 地區發展角色定位

居都會入口門戶地位(臺北盆地西側門戶)，且毗鄰新莊副都心，以塭仔圳地區為腹地，將朝新莊、五股、泰山、林口共同生活圈之新興區域中心發展。並可提供以下區域發展機能：

- 1.北以建構新莊副都心為核心之新五泰生活圈提供優質住宅區。
- 2.南以型塑大學城文教生活圈帶動產業群聚及轉型。
- 3.串連綠與水資源發展都會文化休閒生活帶。
- 4.配合東進發展打造機能俱全之都市生活環境。

(二) 整體發展構想

- 1.舊市區透過環境改造與推動再發展以提昇生活環境品質。
- 2.軸線東移分散發展重心促進新市區之成長。
- 3.強化新舊市區之交通連繫及改善交通瓶頸。
- 4.青山綠水結合提升居住環境品質及特色。
- 5.規劃防災避難系統並改善相關設施降低災害影響。
- 6.檢討公共設施用地之規劃及提昇服務水準。
- 7.充實舊市區商業核心機能。
- 8.閒置空間及公有土地活化利用。
- 9.歷史文化資產之保存維護。
- 10.制定合理化開發義務以兼顧社會公平正義。

十、檢討變更原則

(一) 計畫圖重製部分

- 1.重製疑義研商處理原則：
 - (1) 無違或符合都市計畫規劃原意。
 - (2) 公私兩損最低原則。
 - (3) 爭議最少原則。
 - (4) 承認已開闢或形成已久之現況原則。
- 2.依據臺北縣都市計畫圖重製成果改算套繪作業疑義屬性分類表，共 8 類 24 種情形判斷檢核。
- 3.原比例尺 1/3000 計畫圖重製為比例尺 1/1000 計畫圖，並配合套繪清查之疑義及縣都委會行政小組及府併局研討小組決議，需變更都市計畫者，再予配合處理。
- 4.重製疑義研討決議「辦理都市計畫變更」者，依其決議內容變更。

5.重製疑義研討決議「考量是否納入變更」者，在不違規劃意旨、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，並考量實際狀況檢討變更之。

(二) 主要計畫與細部計畫分離原則

泰山都市計畫雖屬鄉街計畫，惟其區內之十八甲地區及泰山塭子圳地區皆已相繼擬定細部計畫，僅餘既有發展地區仍屬主要計畫兼細部計畫性質，為因應民國91年都市計畫法修法後已將細部計畫審議核定權責交予直轄市縣(市)政府，故於縣都委會專案小組審議過程，配合將現行主要計畫與細部計畫合併呈現之計畫內容予以分離，以建立計畫管制層次，執行方式係參酌本府辦理經驗，列述如下：

1.實施地區界定

- (1) 主要計畫以原泰山都市計畫範圍(含本次計畫範圍檢討調整部分)為準。
- (2) 已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則另以「擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。

2.計畫書內容：依都市計畫法相關規定辦理。

3.計畫圖內容

- (1) 鄰里性機關用地、鄰里性社教用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、人行廣場用地、停車場用地、市場用地等屬鄰里性之公共設施用地，列為細部計畫公共設施用地。
- (2) 非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之計畫道路寬度未達 12 公尺、位於土地使用分區內之人行步道及出入道路，列為細部計畫道路。
- (3) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫圖係調整劃入毗鄰土地使用分區。

(三) 土地使用分區計畫部分

1.住宅區

- (1) 考量避免與泰山塭仔圳約 111 公頃住宅區產生競合，除配合重製疑義案變更者外，不增設住宅區。
- (2) 為提昇公共設施服務水準，公有非公用之住宅區土地優先變更為公共設施以為補充，並落實公地公用。

2.商業區

- (1) 由於泰山塭仔圳地區仍有近 20 公頃商業區待開發，故不宜貿然擴

大商業區規模。

- (2) 配合鄉街核心機能之充實，釋出周邊公共設施完備又無使用需求之機二用地為商業區，惟基於社會公平原則，土地所有權人應負擔相關開發義務。
- (3) 並於計畫書內「其他應加表明事項」章節訂定變更增設商業區之指導原則與配套控管機制，供日後若有增設商業區需求之依循，以符合都市發展策略並能有效管理。

3.工業區(含甲種、乙種及零星工業區)

- (1) 釐清先前指定地號變更之零星工業區範圍。
- (2) 明志科技大學校地使用之乙種工業區，由於校方迄未補充相關變更應檢附資料及未來校區整體規劃願景，並就校地之相關疑義處理方式先行釐清及協調，故除因應學校改制為科技大學，配合調整指定使用單位名稱外，餘維持原計畫，由校方另案循法定程序辦理。
- (3) 工業區變更案已有部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」供辦理依循，故應回歸中央通案之規定辦理，本次檢討不主動變更。
- (4) 依據當初工業區分類通盤檢討變更意旨，釐清甲種工業區及乙種工業區之區界線。

4.產業專用區、醫療專用區、電信專用區

皆位於泰山都市計畫(塭仔圳地區)，因已另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，故維持原計畫。

5.加油站專用區、自來水事業專用區、電力事業專用區

因應公營事業公司化與民營化政策，統一各公營事業管理使用之用地範圍名稱。

6.保存區

屬依「文化資產保存法」及其相關子法公告登錄之土地，予以劃設為保存區，若非屬「文化資產保存法」及其相關子法公告範圍，應予恢復原使用，或調整為適當分區。

7.農業區

現有近37公頃農業區雖已解除洪水平原管制，惟因毗鄰之泰山塭仔圳加上鄰近之新莊塭仔圳地區合計尚有廣達470公頃都市發展用地未辦理整體開發。故為避免計畫之競合，該農業區仍予保留，作為未來都市發展之儲備用地，不主動變更。土地權利關係人仍可依內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請變更使用，故本次

檢討依據計畫區之整體發展定位與構想，於計畫書內「其他應加表明事項」章節訂定農業區變更指導原則，作為民間自行申請農業區變更使用之指導。

8.河川區

- (1) 依內政部民國 92 年 12 月 26 日臺內營字第 0920091568 號及經濟部經水字第 09202616140 號會銜函說明，依地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。
- (2) 大窠坑溪因工務局及水利局刻正辦理外環道路規劃及工程與河川治理線劃定作業，應俟其完成規劃並辦理公告後，方能確定河川區之安全合理範圍。另毗鄰土地使用分區及公共設施用地檢討，亦應俟河川治理規劃完成後，方能避免計畫重複或衝突等情形。

9.公共設施計畫部分

- (1) 公共設施已開闢，於不影響整體規劃與機能為前題，參照實際開闢使用情形予以檢討變更。
- (2) 公共設施及公共設備所需用地，配合需地機關及事業單位提出之需求檢討變更之。
- (3) 已民營化之公用事業單位，其所需用地配合變更為專用區，以符實際需要。
- (4) 優先利用區內低度利用或非公用之公有土地補充公共設施用地，提昇生活環境品質。
- (5) 用地名稱與使用性質不一致或有更適當者，應配合檢討變更。
- (6) 喪失公共設施劃設目的者配合檢討變更之。
- (7) 因地形限制或因應當地發展需求，得變更其他適合之使用。
- (8) 考量公有土地管用合一原則與公地公用原則。

10.交通系統計畫部分

- (1) 因應相關道路建設與交通改善計畫，先行調整土地使用，以利用地取得。
- (2) 原係中山高速公路五股交流道連絡道之新五路，因交通部臺灣區國道高速公路局已將路權移交本府管理維護，故配合管理機關歸屬，變更為市區道路。
- (3) 為改善泰山舊市街地區與十八甲地區東西向交通之瓶頸，及因應泰山塭仔圳地區之開發，預為調整既有發展地區之道路路幅與路口之銜接位置。
- (4) 配合計畫圖重製及既成道路使用現況調整道路系統。

11.檢討變更之配套措施

(1) 開發義務：當土地由低發展價值變更為高發展價值或原屬公共設施用地變更為可發展用地時，地主除應自行負擔開發區內之公共設施外，亦應擔負對外圍環境所造成之衝擊影響。

(2) 例外情形：若屬例外情事或為特殊情形者，則可免予適用上開條件。

十一、變更內容

詳附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表(附圖一變更位置示意圖)及附表二擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表(附圖二變更位置示意圖)。

十二、實施進度及經費

(一) 主要計畫部分依據「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」訂定實施進度及經費。

(二) 分期分區發展計畫

1. 已發展區

符合「平均地權條例施行細則」有關公共設施完竣地區規定，及建築用地使用率已達 80% 以上之地區。

2. 優先發展區(已發展區外之都市發展用地)

已規劃為都市發展用地但尚未依規定辦理開發地區(泰山塭仔圳地區)。

3. 後期發展區

計畫區東北隅之農業區，考量避免計畫之競合暫保留為都市發展儲備用地，待新泰塭仔圳開發後，屆時再俟發展需求與條件及實際需要檢討納入都市發展用地。

十三、事業及財務計畫

(一) 指定應以市地重劃開發方式之整體開發地區(泰山塭仔圳地區)，應依其土地使用分區管制要點及市地重劃相關規定辦理。

(二) 前述以外之地區，其未開闢之公共設施用地係以徵收方式取得，並得依土地使用分區管制要點相關規定辦理，以加速取得未開闢之公共設施用地，惟實際之開發年期視地方政府財力而定。

十四、都市防災計畫

依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議暨部頒「都市計畫定期通盤檢討辦法」第七條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶納入都市計畫配合辦理。

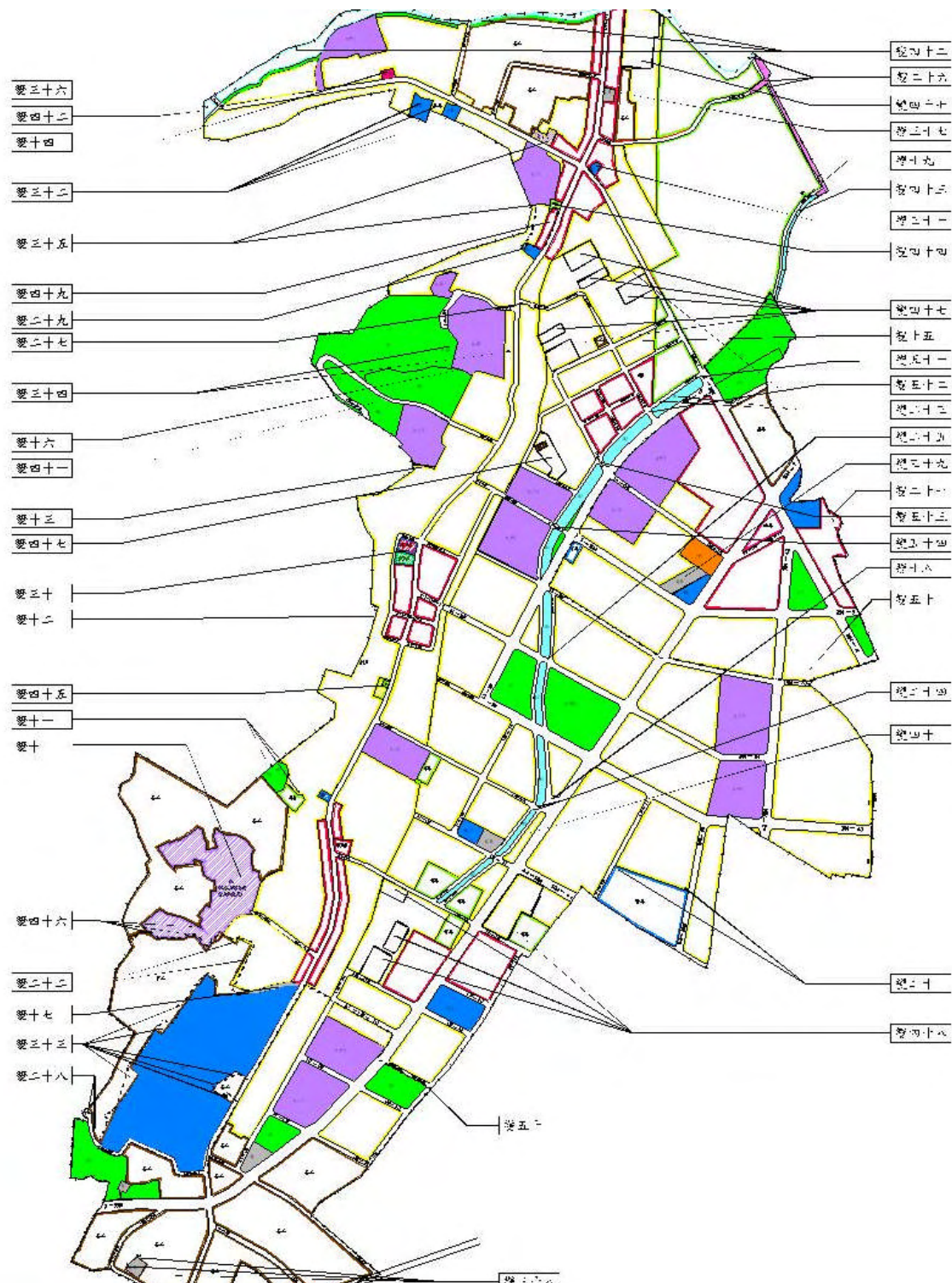
十五、辦理經過

	<p>(一) 本案於民國94年12月19日北府城規字第09408593411號函公告，自民國94年12月23日起辦理公開展覽30天，並於民國95年1月9日假泰山鄉公所舉行公開說明會。</p> <p>(二) 本案最早由吳委員清輝（召集人）、簡委員連貴、黃委員武達、鄭委員政利、李委員得全等五位委員組成專案小組審議，中間分別隨著委員任期屆滿卸任更替小組委員，現小組委員為唐委員明健、劉委員演交、黃委員書禮、柳委員宏典及林委員重昌。</p> <p>(三) 本案自民國95年4月27日起至民國98年12月31日止共計召開21次專案小組研商會議，除變更內容綜理表新編號第30案及人民或機關、團體陳情意見綜理表編號第33案須提大會討論外，其於變更內容及人陳案均已獲致具體意見，故提請縣大會審議。</p> <p>(四) 有關專案小組意見詳附件一專案小組綜合意見、附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表、附表二擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表及附表三人民或機關、團體陳情意見綜理表。</p> <p>十六、以上符合法定程序，提請討論。</p>
作業單位建議	除變更內容綜理表新編號第30案及人民或機關、團體陳情意見綜理表編號第33案須提大會討論外，餘請依專案小組意見通過。
決議	<p>一、除下列各點外，餘依專案小組意見通過</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.災害特性、災害史及部門防災計畫等資料納入計畫書載明。 2.人民或機關、團體陳情意見綜理表編號第33案酌予採納，本案原則同意納入刻正辦理之「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（第一次通盤檢討）」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討」辦理，惟原案內建議由農業區變更為住宅區乙項，暫不納入本次變更程序辦理。 <p>二、相關變更內容詳後附專案小組綜合意見、變更內容綜理表。</p>

附件一 專案小組綜合意見

- 一、為配合 91 年 5 月 15 日總統令公佈修正都市計畫法第 23 條有關由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫規定，建議本案應依都市計畫法第 15 條和第 22 條所規定之主細計內容，明確區分主要計畫及細部計畫，並建議本案於提送縣大會審議前其區分主、細計畫內容，其內容詳附表一、附表二。
- 二、本案已屆計畫年期民國 85 年，公展草案係將計畫年期調整至民國 100 年，考量僅剩四年，故建議配合台灣北部區域計畫（第二次通盤檢討）草案，將計畫年期調整為民國 110 年。
- 三、公展草案變更編號第 19 案現行計畫之重製疑義，與主要計畫與細部計畫拆離後之結果一致，故主要計畫已無須提列變更，應予取消。
- 四、變更內容包含主要計畫與細部計畫者，變更後之計畫內容須因應主要計畫與細部計畫分別提列，並配合修正部分變更內容，審查意見詳如附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表新編號第 13 案、第 29 案、第 45 案之縣都委會專案小組建議意見欄及附表二擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表新編號第 10 案、第 24 案、第 25 案之縣都委會專案小組建議意見欄。
- 五、位於泰山都市計畫（塭仔圳地區）之變更草案內容，因本府業另案辦理「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案通盤檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫，審查意見詳如附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表新編號第 18 案、第 20 案、第 21 案、第 24 案、第 25 案、第 51 案、第 52 案、第 53 案、第 54 案、第 55 案之縣都委會專案小組建議意見欄。惟為解決界面整合問題，位於既有發展地區涉及兩者界面之變更案，仍應配合變更，審查意見詳如附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表新編號第 23 案縣都委會專案小組建議意見欄、附表二擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表新編號第 7 案、第 8 案縣都委會專案小組建議意見欄及附表三人民或機關團體陳情意見綜理表編號第 21 案縣都委會專案小組建議意見欄。

- 六、考量變更內容之說明文字已有新的資料，故配合做文字修正，審查意見詳如附表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表新編號第 43 案縣都委會專案小組建議意見欄。
- 七、由於縣府業另案辦理變更泰山都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案，並於民國 98 年 12 月 25 日起發布實施第一階段內容，爰附表二擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表新編號第 6 案維持原計畫，另依該案提列之土地使用分區管制要點變更內容將予以刪除。
- 八、計畫書圖中所引用之相關統計資料，應予定期更新，避免發生計畫發布時間與計畫書所引用統計資料時間差距甚久。另外，有關計畫書、圖誤繕部份，請更正之。
- 九、請規劃單位依專案小組意見修正計畫書、圖內容，經作業單位查核確認並向專案小組召集人報告後，提大會審議。
- 十、本次變更案及人民陳情專案小組意見表一、附表二及附表三縣都委會專案小組意見欄。



附圖一 變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討）變更位置示意圖

變更泰山都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表

一、綜合檢討類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
一	一	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	1. 原泰山都市計畫之計畫年期至民國 85 年已屆滿。 2. 綜合「國土綜合開發計畫」與「修訂臺北縣綜合發展計畫」之目標年期及本縣近期通盤檢討案例，將計畫年期設定為民國 100 年。		修正通過。 修正內容： 調整計畫目標年期至民國 110 年。 理由： 配合上位計畫之臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，且臺北縣近期通盤檢討案例，計畫年期已設定至 110 年。(第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二	二	計畫人口	44,000 人	104,400 人	考量發展趨勢與人口現況及相關重大建設之影響情形下，訂定 104,400 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 100 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。		修正通過。 修正內容： 調整計畫人口為 105,000 人。 理由： 1. 因應計畫目標年期延長，重新推估民國 110 年計畫人口。 2. 一般最小推估單位原則至千人即可。 (第 5、20 次小組研商)	依專案小組意見通過。
三	三	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫係以比例尺三千分之一地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合	本次通盤檢討發布實施之同時，原都市計畫圖應予公告廢除。	照案通過，且考量縣府先前辦理之通盤檢討案作法，係於重製計畫圖發布實施同時公告廢除原都市計畫圖，故計畫圖之文字註記：「本圖除核准變更者外，餘未涉及變更部分依現行	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，比例尺改為一千分之一。</p> <p>2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條及四十二條規定辦理重製。</p>		計畫為準。」應予刪除。 (第 5、20 次小組研商)	
四	四	計畫範圍與面積	計畫範圍北、東、南三面以鄉界為界，西面以林口特定區為界，面積為 540 公頃。	計畫範圍北、東、南三面以鄉界為界，西面以林口特定區為界，面積配合計畫圖重製調整為 549.1196 公頃。	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。	由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。	照案通過。 (提第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議																																																																																																																																																																									
			原計畫	新計畫																																																																																																																																																																													
五	五	各項土地使用分區及公共設施用地面積	重新丈量各項土地使用分區及公共設施用地面積。 <table><tr><th>項目</th><th>現行計畫面積 (公頃)</th><th>重新丈量誤差面積 (公頃)</th><th>重製後計畫面積 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>220.20</td><td>-13.3506</td><td>206.8494</td></tr><tr><td>商業區</td><td>34.6478</td><td>-1.0619</td><td>33.5859</td></tr><tr><td>甲種工業區</td><td>11.21</td><td>+0.1579</td><td>11.3679</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>58.3380</td><td>-2.6436</td><td>55.6944</td></tr><tr><td>零星工業區</td><td>0.28</td><td>-0.1055</td><td>0.1745</td></tr><tr><td>農業專用區</td><td>3.45</td><td>-0.1676</td><td>3.2824</td></tr><tr><td>分區專用區</td><td>3.90</td><td>+0.2271</td><td>4.1271</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>3.44</td><td>+0.0360</td><td>3.4760</td></tr><tr><td>電信專用區</td><td>0.21</td><td>+0.0012</td><td>0.2112</td></tr><tr><td>加油站專用區</td><td>0.51</td><td>+0.1388</td><td>0.6488</td></tr><tr><td>保存區</td><td>0.70</td><td>-0.0032</td><td>0.6968</td></tr><tr><td>農業區</td><td>18.2689</td><td>+18.4234</td><td>36.6923</td></tr><tr><td>排水區</td><td>6.55</td><td>-1.8981</td><td>4.6519</td></tr><tr><td>未設定分區</td><td>0.1820</td><td>—</td><td>0.1820</td></tr><tr><td>小計</td><td>361.8867</td><td>-0.2461</td><td>361.6406</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>18.30</td><td>+1.7175</td><td>20.0175</td></tr><tr><td rowspan="3">學校用地</td><td>國小</td><td>17.20</td><td>+0.1380</td><td>17.3380</td></tr><tr><td>國中</td><td>14.98</td><td>-0.1272</td><td>14.8528</td></tr><tr><td>高中</td><td>4.10</td><td>+0.1170</td><td>4.2170</td></tr><tr><td>私立學校用地 (私立明志工業專用區)</td><td>6.06</td><td>+0.5517</td><td>6.6117</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>0.69</td><td>+0.0509</td><td>0.7409</td></tr><tr><td>兒童遊樂場用地</td><td>1.13</td><td>+0.0220</td><td>1.1520</td></tr><tr><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>2.16</td><td>-0.0695</td><td>2.0905</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>25.5983</td><td>-1.2184</td><td>24.3799</td></tr><tr><td>共構地用地</td><td>3.78</td><td>-2.2337</td><td>1.5463</td></tr><tr><td>校園兼體育場用地</td><td>3.73</td><td>+0.0227</td><td>3.7527</td></tr><tr><td>體育場用地</td><td>3.1794</td><td>+0.0619</td><td>3.2413</td></tr><tr><td>人行廣場用地</td><td>0.23</td><td>+0.1754</td><td>0.4054</td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>2.27</td><td>+0.0369</td><td>2.3069</td></tr><tr><td>道路用地</td><td>64.6258</td><td>+10.2481</td><td>74.8739</td></tr><tr><td>道路用地(園道)</td><td>0.0545</td><td>—</td><td>0.0545</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>1.2922</td><td>+0.0320</td><td>1.3242</td></tr><tr><td>社教用地</td><td>0.41</td><td>-0.0078</td><td>0.4022</td></tr><tr><td>電路機房用地</td><td>0.0032</td><td>-0.0001</td><td>0.0031</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>0.0520</td><td>-0.0079</td><td>0.0441</td></tr><tr><td>加油站用地</td><td>0.12</td><td>+0.0004</td><td>0.1204</td></tr><tr><td>交通用地</td><td>2.86</td><td>-0.1600</td><td>2.7000</td></tr><tr><td>溝渠用地</td><td>4.61</td><td>+0.0158</td><td>4.6258</td></tr><tr><td>高速公路用地</td><td>0.6779</td><td>—</td><td>0.6779</td></tr><tr><td>小計</td><td>178.1133</td><td>+9.3657</td><td>187.4790</td></tr><tr><td>合計</td><td>540.00</td><td>+9.1196</td><td>549.1196</td></tr></table>		項目	現行計畫面積 (公頃)	重新丈量誤差面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)	住宅區	220.20	-13.3506	206.8494	商業區	34.6478	-1.0619	33.5859	甲種工業區	11.21	+0.1579	11.3679	乙種工業區	58.3380	-2.6436	55.6944	零星工業區	0.28	-0.1055	0.1745	農業專用區	3.45	-0.1676	3.2824	分區專用區	3.90	+0.2271	4.1271	宗教專用區	3.44	+0.0360	3.4760	電信專用區	0.21	+0.0012	0.2112	加油站專用區	0.51	+0.1388	0.6488	保存區	0.70	-0.0032	0.6968	農業區	18.2689	+18.4234	36.6923	排水區	6.55	-1.8981	4.6519	未設定分區	0.1820	—	0.1820	小計	361.8867	-0.2461	361.6406	機關用地	18.30	+1.7175	20.0175	學校用地	國小	17.20	+0.1380	17.3380	國中	14.98	-0.1272	14.8528	高中	4.10	+0.1170	4.2170	私立學校用地 (私立明志工業專用區)	6.06	+0.5517	6.6117	市場用地	0.69	+0.0509	0.7409	兒童遊樂場用地	1.13	+0.0220	1.1520	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.16	-0.0695	2.0905	公園用地	25.5983	-1.2184	24.3799	共構地用地	3.78	-2.2337	1.5463	校園兼體育場用地	3.73	+0.0227	3.7527	體育場用地	3.1794	+0.0619	3.2413	人行廣場用地	0.23	+0.1754	0.4054	停車場用地	2.27	+0.0369	2.3069	道路用地	64.6258	+10.2481	74.8739	道路用地(園道)	0.0545	—	0.0545	變電所用地	1.2922	+0.0320	1.3242	社教用地	0.41	-0.0078	0.4022	電路機房用地	0.0032	-0.0001	0.0031	捷運系統用地	0.0520	-0.0079	0.0441	加油站用地	0.12	+0.0004	0.1204	交通用地	2.86	-0.1600	2.7000	溝渠用地	4.61	+0.0158	4.6258	高速公路用地	0.6779	—	0.6779	小計	178.1133	+9.3657	187.4790	合計	540.00	+9.1196	549.1196	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	備註： 因都計圖重製所造成之差異，基於維護土地所有權人權益，將於計畫書其他應加表明事項中敘明「計畫發布實施後除變更部分外不須辦理樁位測定」，即土地所有權人持有土地面積不因本次計畫圖重製而有所增減。	照案通過，惟面積差異原因已非誤差所能解釋，而係之前計畫之誤植，應補充敘明。 (第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。
項目	現行計畫面積 (公頃)	重新丈量誤差面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)																																																																																																																																																																														
住宅區	220.20	-13.3506	206.8494																																																																																																																																																																														
商業區	34.6478	-1.0619	33.5859																																																																																																																																																																														
甲種工業區	11.21	+0.1579	11.3679																																																																																																																																																																														
乙種工業區	58.3380	-2.6436	55.6944																																																																																																																																																																														
零星工業區	0.28	-0.1055	0.1745																																																																																																																																																																														
農業專用區	3.45	-0.1676	3.2824																																																																																																																																																																														
分區專用區	3.90	+0.2271	4.1271																																																																																																																																																																														
宗教專用區	3.44	+0.0360	3.4760																																																																																																																																																																														
電信專用區	0.21	+0.0012	0.2112																																																																																																																																																																														
加油站專用區	0.51	+0.1388	0.6488																																																																																																																																																																														
保存區	0.70	-0.0032	0.6968																																																																																																																																																																														
農業區	18.2689	+18.4234	36.6923																																																																																																																																																																														
排水區	6.55	-1.8981	4.6519																																																																																																																																																																														
未設定分區	0.1820	—	0.1820																																																																																																																																																																														
小計	361.8867	-0.2461	361.6406																																																																																																																																																																														
機關用地	18.30	+1.7175	20.0175																																																																																																																																																																														
學校用地	國小	17.20	+0.1380	17.3380																																																																																																																																																																													
	國中	14.98	-0.1272	14.8528																																																																																																																																																																													
	高中	4.10	+0.1170	4.2170																																																																																																																																																																													
私立學校用地 (私立明志工業專用區)	6.06	+0.5517	6.6117																																																																																																																																																																														
市場用地	0.69	+0.0509	0.7409																																																																																																																																																																														
兒童遊樂場用地	1.13	+0.0220	1.1520																																																																																																																																																																														
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.16	-0.0695	2.0905																																																																																																																																																																														
公園用地	25.5983	-1.2184	24.3799																																																																																																																																																																														
共構地用地	3.78	-2.2337	1.5463																																																																																																																																																																														
校園兼體育場用地	3.73	+0.0227	3.7527																																																																																																																																																																														
體育場用地	3.1794	+0.0619	3.2413																																																																																																																																																																														
人行廣場用地	0.23	+0.1754	0.4054																																																																																																																																																																														
停車場用地	2.27	+0.0369	2.3069																																																																																																																																																																														
道路用地	64.6258	+10.2481	74.8739																																																																																																																																																																														
道路用地(園道)	0.0545	—	0.0545																																																																																																																																																																														
變電所用地	1.2922	+0.0320	1.3242																																																																																																																																																																														
社教用地	0.41	-0.0078	0.4022																																																																																																																																																																														
電路機房用地	0.0032	-0.0001	0.0031																																																																																																																																																																														
捷運系統用地	0.0520	-0.0079	0.0441																																																																																																																																																																														
加油站用地	0.12	+0.0004	0.1204																																																																																																																																																																														
交通用地	2.86	-0.1600	2.7000																																																																																																																																																																														
溝渠用地	4.61	+0.0158	4.6258																																																																																																																																																																														
高速公路用地	0.6779	—	0.6779																																																																																																																																																																														
小計	178.1133	+9.3657	187.4790																																																																																																																																																																														
合計	540.00	+9.1196	549.1196																																																																																																																																																																														
六	六	公共設施用地及道路編號	新增或調整重覆之公共設施用地及道路編號。		本計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路編號產生重覆狀況，故予以清查調整以減少執行疑義。	詳第九章	照案通過。 (第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。																																																																																																																																																																									
七	七	都市防災	未規定	都市防災計畫(增)	依據行政院 2391 次院會	詳第九章	修正通過。	依專案小組意見通過。																																																																																																																																																																									

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		計畫		訂)	「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定訂定。		修正內容： 1. 於避難收容場所補充「泰山鄉災害防救計畫」之相關建議內容。 2. 建議以學校作為避難收容場所僅利用其校舍以外之操場、校園等開放空間。 3. 建請刻正辦理之塭仔圳地區細部計畫(第一次通盤檢討)案納入考量事項： (1)對於通過本計畫區之山腳斷層其潛在地質課題因應對策，於塭仔圳細部計畫土地使用分區管制要點規定：『……指定貴子坑溪延伸至公(兒)五用地接二省道以西地區之建築申請，有關結構設計圖說部分，需經學術機關或專業單位審議通過後始得發照建築。』於未來執行可能面臨斷層線實際位置如何認定及是否能落實執行問題。 (2)塭仔圳地區之淹水問題，除強化防洪排水設施外，可要求建築基地設置雨水貯留及涵養水分相關設施，以分擔開發所增加之逕流排水。 (3)由於塭仔圳地區估計畫區	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
							面積甚大比例，迄未辦理整體開發，故有關之防災規劃，仍須待其整體開發完成方能健全，須預為因應。 理由： 1. 配合「災害防救法」所制定之地區災害防救計畫，納入防災規劃。 2. 考量一般校舍結構設計，對地震災害而言並非安全場所，故不宜利用校舍作為避難收容場所。 3. 有關塭仔圳地區之建議事項涉及刻正辦理之塭仔圳地區細部計畫(第一次通盤檢討)案辦理範圍，故建請其納入考量。 (第 16、20 次小組研商)	
八	-	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	基於民國 91 年都市計畫法修法後已將細部計畫審議核定權責交直轄市、縣市政府，為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討依臺北縣執行主計、細計拆離案例經驗，將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下： 1. 實施地區		照案通過。 (第 21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>(1)主要計畫以原泰山都市計畫範圍(含本次計畫範圍檢討調整部分)為準。</p> <p>(2)已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則另以「擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。</p> <p>2.計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。</p> <p>3.計畫圖內容</p> <p>(1)鄰里性機關用地、鄰里性社教用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、人行廣場用地、停車場用地、市場用地等屬鄰里性之公共設施用地，列為細部計畫公共設施用地。</p> <p>(2)非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之計畫道路寬度未達 12 公尺、位於土地使用分區內之人行步道及出入道路，列為細部計畫道</p>			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					路。 (3)前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫圖係調整劃入毗鄰土地使用分區。			
九	-	實施進度及經費	事業及財務計畫	實施進度及經費(增訂)	依都市計畫法規定及本次檢討訂定之主要計畫與細部計畫內容拆離原則，事業及財務計畫屬細部計畫層級內容，故於主要計畫層級應依據「都市計畫分區發展優先次序劃定原則」訂定實施進度及經費。		照案通過。 (第 21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

二、計畫圖重置變更類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十	十	計畫區中 央偏南， 機七北側 地區之私 立明志科 技大學用 地	乙種工業區 (13.8272) 綠地 (0.0286) 保存區 (0.0028) 住宅區 (0.0019) 甲種工業區 (0.0324)	文教區 (13.8929)	1. 現行泰山鄉都市計畫中，私立明志科技大學北側及西側，尚有部分校地位於乙種及甲種工業區內，惟因部分校地(屬國有土地部分)已使用但尚未取得，故尚不符合劃設私立學校用地要件，因此參酌校方產權範圍與實際使用情形，先行將已作學校使用之部分乙種工業區及部分零星夾雜於校範圍內之其他私有土地與公有土地變更為文教區，以符實際使用與發展需求。 2. 私立明志科技大學東側及南側，亦尚有部分校地位於住宅區與甲種工業區內，由於此部分並無夾雜國有土地在內，故依據校方產權範圍，將部分住宅區與甲種工業區直接變更為私立學校用地，以符實際使用與發展需求。 3. 又私立明志科技大學南側與甲種工業區(南亞塑膠工業)鄰接處，將部分屬南亞塑膠廠權屬之土地劃入私立學校用地範圍，故配合實際地籍權屬重新調整甲種工業區與私立學校用地界線。 4. 工專路計畫寬度為12公尺，現況已開闢為18公尺寬，且產權屬校方所有，故配合現況調整為18	附帶條件： 1. 明志科技大學校方應於第二次通盤檢討發布實施之日起五年內取得國有土地所有權或向財政部國有財產局承租土地，否則調降其容積率比照原乙種工業區設定為210%。 2. 變更為文教區之土地應整體開發使用，不得零星分割使用。 3. 如該乙種及甲種工業區當初係依獎勵投資條例編定為工業區者，應先經工業主管機關公告解除，作為都市計畫變更要件。 4. 依既有寬度調整為18公尺之	修正通過。 修正內容： 除因應私立明志工專改制為科技大學，配合調整指定使用單位名稱，以符實際發展需求外，餘維持原計畫。請校方另案循法定程序辦理。 理由： 由於校方迄未補充相關變更應檢附資料及未來校區整體規劃願景，並就校地之相關疑義處理方式先行釐清及協調，包括： 1. 校地屬早期依「獎勵投資條例」報編之工業用地範圍，須先取得工業主管機關(經濟部工業局)解編許可，並應完成公告解除程序。 2. 校區內尚未取得之國有土地，應儘速取得合併使用證明或取得所有權。 3. 校地範圍內已提供行政院勞委會泰山職訓中心使用，應先就雙方未來土地使用關係達成共識或取得協議。 4. 於民國64年與頂泰山巖祖師廟達成協議，由雙方各按現況使用土地，所產生之土	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					公尺計畫道路，以符實際發展需求。 5. 行政院勞委會職訓局泰山職訓中心建物與設施大多位於私立明志科技大學校地內，考量土地使用之一致性，一併將職訓局所有之土地納入文教區範圍。 6. 原私立明志工專已改制為科技大學，故一併配合調整用地名稱，以符實際發展需求。	II-12 號道路 (工專路)應無償捐獻予縣政府。 備註：重製疑義研討第 7 案。	地權屬與土地使用管管不合情形，應先協議如何解決。 5. 應補充既有校區與原南亞塑膠廠之新校區，未來之校園整體規劃願景與周邊發展關係說明，以利瞭解對周邊環境及都市發展之衝擊影響，並應提出因應對策供參。 (第 15、20 次小組研商)	
十一	十一	兒一用地北側頂泰山巖祖師廟所在之保存區與鄰接之綠一用地及周邊住宅區之區界線	綠地 (0.0547) 保存區 (0.0097)	住宅區 (0.0644)	1. 由於綠一用地與住宅區之區界線旁，已有住宅區依據樁位成果興建完成，考量避免響民眾權益，故配合樁位成果調整綠一用地與住宅區間區界線。 2. 綠一用地旁之保存區，係為國家三級古蹟頂泰山巖祖師廟之保存維護所劃設，惟規劃範圍與廟方土地權屬及實際使用範圍不符，為確保頂泰山巖祖師廟土地使用之完整性，乃依廟方土地權屬範圍調整區界線。	未來保存區所圍之住宅區裏地申請建築時，保存區應提供出入道路供其指定建築線及人車通行。 備註：重製疑義研討第 8 案。	修正通過。 修正內容： 1. 廟方所有之位於綠地用地內土地，變更為保存區，惟附帶條件規定，應維持原始地形地貌之綠化開放空間，並提供公眾使用。 2. 廟方所有位於乙種工業區內部分土地(泰山鄉南林段 761、763、763-2 及 778 地號)與帶狀國有土地【泰山鄉南林段 737 地號(部分)及 781-2 地號(部分)】，仍維持劃設乙種工業區。 3. 位於保存區內屬明志科技大學所有之零星土地，維持劃設保存區。 4. 位於住宅區內屬明志科技大學所有之零星土地，變更為	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
							<p>縣都委會專案小組意見</p> <p>保存區。</p> <p>理由：</p> <p>1. 頂泰山巖祖師廟已依據「文化資產保存法」經內政部依民國 74 年 8 月 19 日(74)臺內民字第 338095 號公告為三級古蹟(現稱縣定古蹟)，其定著土地範圍，尚涵蓋部分綠地用地，故配合將文資法公告範圍變更為保存區，惟考量地形與兼顧原規劃意旨，設定附帶條件，以維持土地使用機能不變。且因土地使用機能並未改變，得免予回饋。</p> <p>2. 廟方所有之乙種工業區土地，現況為明志科技大學使用，且位於校區圍牆內，考量發展現況與土地整體規劃利用之合理性，維持乙種工業區較適宜。</p> <p>3. 明志科技大學所有之保存區土地，現況為祖師廟使用，且位於校區圍牆外，又屬零星土地，考量發展現況與土地整體規劃利用之合理性，維持保存區較適宜。</p> <p>4. 明志科技大學所有之住宅區土地，現況為祖師廟使用，</p>	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十二	十四	計畫區左側邊界(樁位S453至S451之間)	林口特定區計畫之保護區(0.0005) 林口特定區計畫之公園用地(0.0180)	泰山都市計畫之住宅區(0.0185)	依本府民國93年6月30日北府城測字第0930465558號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第一次成果疑義研討會議紀錄序號第24案結論辦理，基於考量民眾權益，故依地籍分割位置微調計畫範圍線，將建成區所在地籍位置完整涵括。	備註： 1. 林口特定區計畫通盤檢討時應配合調整計畫範圍線。 2. 重製疑義研討第24案。	且位於校區圍牆外，又屬零星土地，考量發展現況與土地整體規劃利用之合理性，併入保存區較適宜。 (第15次小組研商)	
十三	十五	同榮國小南側與住宅區交界處區界線(樁位S461與S470之間)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0169) 學校用地(國小)(0.0103)	學校用地(國小)(0.0169) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.0103)	由於區界線樁位兩側皆為公共設施用地(住宅區於細部計畫係鄰里公園兼兒童遊樂場用地)，故依較符現況之樁位成果線調整同榮國小南側與住宅區間區界線。	備註：重製疑義研討第29案。	修正通過。 修正內容： 修正變更內容欄之說明文字，將鄰里公園兼兒童遊樂場用地調整為住宅區。 理由： 配合主要計畫與細部計畫拆離原則，鄰里公園兼兒童遊樂場用地應劃入毗鄰住宅區。(第6、21次小組研商)	依專案小組意見通過。
十四	十六	計畫區北側泰林路二段泰山國中南側	住宅區(0.0067)	加油站專用區(0.0067)	1. 配合實際使用現況與地籍權屬調整加油站範圍，以保障周邊土地所有權人權益。 2. 加油站土地為中國石油股份有限	備註：重製疑義研討第34案。	修正通過。 修正內容： 1. 依據中油公司土地權屬範圍(泰山鄉泰林段1278、1279、	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		之加油站 用地(油 一)範圍 及區界線			公司所有。 3. 統一名稱及配合加油站民營化。		1280、1281 及 1282 地號)變 更為加油站專用區，非屬中 油公司土地則併毗鄰之住宅 區。 2. 於土地使用分區管制要點增 訂容許使用內容：『以目的事 業主管機關及相關法令規定 准許者為限。』。 理由： 1. 參酌中油公司意見，釐清加 油站使用土地範圍。 2. 中油公司以外剩餘零星之私 有土地，由於並不在當初加 油站設置使用範圍，故逕予 調整為毗鄰之住宅區，無需 回饋。 3. 因屬新增之土地使用分區， 並考量中油公司函覆說明： 「除本業外，未來不經營其 他之商業行為」。配合增訂容 許使用內容。 (第 6、13、14 次小組研商)	
十 五	十 七	計畫區中 央偏北全 興路旁之 零工一範 圍(泰山 鄉同興段 53 地號)	零星工業區 (0.1072)	住宅區 (0.1072)	1. 該零星工業區係夾雜於住宅內之 工業區土地，並不適宜繼續維持 工業使用，且工業興辦人已有意 願調整土地使用性質。 2. 該地區屬東側住宅區細部計畫區 (十八甲地區)之市地重劃範圍， 且土地業已依樁位成果分配完	附帶條件： 1. 屬泰山鄉同興 段 53 地號土地 日後申請建照 時應符合「都市 計畫工業區檢 討變更審議規	修正通過。 修正內容： 1. 有關計畫圖重製疑義，原則 通過，並刪除附帶條件規 定。 2. 有關零星工業區之變更，則 另依「都市計畫工業區檢討	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>成，惟細部計畫內容及地籍分割與原計畫線不符，故應回歸零星工業區規劃意旨，依地籍權屬範圍加以認定，更正為泰山鄉同興段 53 地號，以保障民眾權益。</p> <p>3. 至於因主要計畫套繪誤差，而被納入零工一範圍之泰山鄉同興段 54 地號土地變更回復住宅區應無需負擔；而因主要計畫套繪誤差，被劃為住宅區之泰山鄉同興段 53 地號土地應比照零工一變更回饋條件辦理。</p>	<p>範」工業區變更之基本要件，且提供 37%土地作為公共設施(包括自願捐贈土地 10%，及作為區內必要之公共設施用地 27%)，惟因先前十八甲地區辦理市地重劃時，該地號重劃負擔為 12.77%，應予扣除，以免重覆計算，故應再負擔 24.23%土地，並可採取捐獻代金(公告現值加四成)方式辦理回饋。</p> <p>2. 屬泰山鄉同興段 54 地號部分於市地重劃後，由於先前已納入泰山東側住宅區市地重劃區負擔相關費用，故本次變</p>	<p>變更審議規範」辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 零工一所在地號因參與十八甲地區市地重劃作業，已由泰山鄉泰山段二小段 209、210 地號，經地籍整理重新依樁位成果分配為泰山鄉同興段 53 地號。</p> <p>2. 工業區變更案已有部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，應回歸中央通案之規定辦理。</p> <p>(第 17 次小組研商)</p>	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
						更無需再負擔。 備註：重製疑義研討第 35 案。		
十六	十八	泰山高中南側與體育場間區界	體育場所 (0.0270)	學校用地(高中) (0.0270)	由於區界兩側皆為公共設施用地，故配合實際發展現況與地籍權屬調整學校用地範圍，以符實際。	備註：重製疑義研討第 47 案。	照案通過。 (第 6 次小組研商)	依專案小組意見通過。
十七	二十	明志路三段 204 巷(樁位 S341 與 S352 附近)	未設定分區 (計畫圖未著色部分) (0.1783) 商業區 (0.0004) 甲種工業區 (0.0685) 機關用地 (0.0186)	道路用地兼供溝渠使用 (0.2658)	由於原計畫圖於機七與其北側住宅區之間並未著色，寬度界於 8 公尺至 12 公尺之間，依原有之地形圖判斷有一溝渠流經，而重製後之地形底圖則已開闢為道路使用，惟並無道路截角標示，無法判斷其使用類別。故先予編為「未設定分區」，再參酌現況與實際使用情形將其變更為 12 公尺寬之道路用地兼供溝渠使用，並配合道路規劃微調毗鄰分區，合理化土地使用。	備註：重製疑義研討第 52 案。	修正通過。 修正內容： 道路用地兼供溝渠使用原則依「未設定分區」範圍直接調整規劃，且其與私有土地間之零星公有土地，亦一併調整。 理由： 1. 無需限定道路用地兼供溝渠使用寬度，可依實際需要設定。 2. 避免產生零星公有土地夾於道路用地兼供溝渠使用與私有土地間之情形。 (第 7 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			未設定分區 (計畫圖未著色部分) (0.0037)	機關用地 (0.0037)				
			甲種工業區 (0.0045)	住宅區 (0.0045)				
十八	二十一	中山路二段與新生路交叉口北側特殊截角	道路用地 (0.1402)	住宅區 (0.1402)	中山路二段與新生路交叉口北側特殊截角係「變更泰山都市計畫(部分農業區為河道用地、道路)」案所劃，惟由於塭仔圳都市計畫於變更時漏列變更此一特殊截角為標準截	備註：重製疑義研討第 56 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					角，故於本次檢討補辦變更程序。		一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 6、21 次小組研商)	
十九	二十二	計畫區東北隅中港西路旁之電路鐵塔	電路鐵塔用地 (0.0031)	農業區 (0.0031)	1. 該處電路鐵塔業已拆除，現況僅餘鋼筋混凝土基座。 2. 依本府民國 93 年 9 月 27 日北府城測字第 0930640023 號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第四次成果疑義研討會議紀錄序號第 50 案結論辦理，土地所有權人(臺灣電力股份有限公司)表明日後已無使用計畫。 3. 變更為鄰近使用分區，以利周邊土地整體利用。	備註：重製疑義研討第 50 案。	照案通過。 (第 6 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二十	二十三	計畫區東南隅私立輔仁大學北側之醫療專用區與住宅區之區界線(樁位 R3159 與 R3160 之間)	住宅區 (0.0526)	醫療專用區 (0.0526)	該醫療專用區位於泰山塭仔圳地區，係擬定細部計畫時所劃設再配合變更主要計畫，故主要計畫圖與細部計畫圖不符，應依細部計畫線型，配合細部計畫區界線位置修正主要計畫區界線。	備註：重製疑義研討第 57 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 6、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二十一	二十四	泰山塭仔圳細部計畫東北側交一用地南側商業區街廓	泰山都市計畫之商業區 (0.1260)	新莊都市計畫之商業區 (0.1260)	依臺北縣政府民國 93 年 9 月 29 日北府城測字第 0930647100 號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第五次成果疑義研討會議紀錄序號第 58 案、59 案結論辦理，有關泰山都市計畫與新莊都市計畫範圍線不符處，原則回歸規劃意旨，依地段界展繪作為計畫線，故將泰山都市計畫範圍線內明顯屬新莊市行政轄區之土地剔除。	備註： 1. 新莊都市計畫及新莊、泰山塭仔圳細部計畫通盤檢討時應配合修正。 2. 重製疑義研討第 58 案、59 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 6、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二十二	二十五	飛指部北側住宅區與甲種工業區間之區界(樁位 S343 至 S347 之間)	住宅區 (0.1527)	甲種工業區 (0.1527)	由於地籍已依樁位成果分割且較符合現況，故配合參酌現況與地籍，修正甲種工業區與住宅區之區界線。	備註：重製疑義研討第 60 案。	照案通過。 (第 6 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二十六	三十六	泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫鄰近泰林路二段 87 巷之	透過主要計畫指導調整細部計畫範圍線。	1. 該細部計畫範圍因納入原主要計畫之住宅區並訂定較低之容積率，不符原主要計	備註： 1. 泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫通盤檢討時應配合修正。 2. 重製疑義研討第 61、62 案。	修正通過。 修正內容： 僅透過主要計畫來指導界定泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫之範圍線。	照專案小組意見通過。	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		範圍線及其東南側與泰山塭仔圳細部計畫範圍線重疊處(即貴子坑溪及中港西路部分範圍)		<p>畫變更與擬定細部計畫之規劃意旨，並損及民眾權益。</p> <p>2. 由於泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫發布實施之後，部分範圍(即貴子坑溪及中港西路部分)又被之後擬定之新泰塭仔圳細部計畫範圍納入，因此，東側住宅區細部計畫之相關內容應配合調整，以避免疑義。</p> <p>3. 透過主要計畫指導方式修正「泰山都市計畫</p>		<p>理由：</p> <p>本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，故涉及泰山塭仔圳地區之變更調整，應予維持原計畫。</p> <p>(第 6、21 次小組研商)</p>		

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
				(東側住宅區)細部計畫」範圍線，以符實際並兼顧保障民眾權益。				
二十四	二十七	計畫區中央偏南，新生路往東銜接中山路附近地區之路型	溝渠用地(0.0049)	道路用地(0.0049)	由於 II-4 號道路(新生路)東端跨越貴子坑溪處之路型主要計畫與細部計畫不一致，惟考量規劃內容之合理性應以細部計畫路型為宜，故配合細部際畫路型調整主要計畫路型，以避免日後執行疑義。		維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 6、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二十五	二十八	計畫區中央位置，公園兼體育場用地北側，文程路跨越貴子坑溪附近地區之路型	溝渠用地(0.0145)	道路用地(0.0145)	由於 6-1 號道路(文程路)東端跨越貴子坑溪處之路型主要計畫與細部計畫不一致，惟考量規劃內容之合理性應以細部計畫路型為宜，故配合細部際畫路型調整主要計畫路型，以避免日後執行疑義。		維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 6、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

三、道路建設與交通改善類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二 十 六	二 十 九	泰山都市計畫東北側鄰近計畫範圍線地區	農業區 (0.3196)	道路用地 (0.9759)	1. 為因應特二號道路之興建，拓寬新五路至 60 公尺，將 60 公尺路權範圍所涵蓋之部分農業區及行水區變更為道路用地，以利用地取得。 2. 現況已屬新五路範圍之行水區（現況為大窠坑溪之廢河道）變更為計畫道路，以符實際。 3. 泰山都市計畫內之新五路範圍，原係民國 70 年配合中山高速公路五股交流道規劃而設置之聯絡道，雖都市計畫土地使用為高速公路用地，惟用地已移交本府管理維護，實質屬市區道路性質，故一併配合變更為道路用地，並配合調整楓江路及中港西路之道路截角與相鄰之土地使用，以符實際管理權責。 4. 相鄰土地使用之調整包括併鄰近之農業區，另現況為貴子坑溪河道部分則依據內政部 79.3.28 台內營字第 770793 號函示，統一以「河川區」名稱劃定分區。	備註： 配合新五路由高速公路用地調整為市區道路，重新規劃楓江路與中港西路之標準截角，而有部分高速公路用地變更回復農業區及河川區，因不屬都市發展用地性質，係逕予調整，無需回饋。	修正通過。 修正內容： 1. 將民國 95 年 1 月 20 日已完成個案變更部分排除變更範圍。 2. 依道路管理機關及屬性，將移交縣府管理維護之路權範圍，由高速公路用地變更為道路用地。 理由： 1. 配合特二號道路興建，擬拓寬新五路現況約 50 公尺路幅至 60 公尺路幅部分，於民國 95 年 1 月 20 日已由農業區變更為道路用地。 2. 配合交通部臺灣區國道高速公路局移交縣府管理維護之高速公路路權範圍，依市區道路屬性，配合管理機關歸屬，變更高速公路用地為道路用地，以符實際。 (第 7、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			高速公路用地 (0.6338)					
			高速公路用地 (0.0214)	農業區 (0.0214)				
			高速公路用地 (0.0227)	河川區 (0.0227)				

四、道路系統之銜接聯繫類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二十七	三十一	計畫區中央偏北，明志路一段 373 巷東端	住宅區 (0.0068)	道路用地 (0.0068)	1. 明志路一段 373 巷係聯繫明志路舊市區與泰山東側住宅區細部計畫之重要路徑，舊市區部分計畫寬度為 8 公尺，新市區部分計畫寬度為 12 公尺。 2. 考量路幅不一致，故仍維持原有之囊底迴車空間規劃，用以連繫路幅不同之兩路段，而舊市區部分之路段配合發展現況由 8 公尺拓寬至 10 公尺。		維持原計畫。 理由： 經查核使用執照圖說，道路由 8 公尺拓寬至 10 公尺將涵蓋南側住宅大樓地下開挖範圍，影響民眾權益，且有安全之虞。 (第 13 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二十八	三十八	計畫區南隅，機七用地南緣之 12 公尺計畫道路西端路西端	道路用地 (0.1677)	甲種工業區 (0.0894) 公園用地 (0.0783)	1. 由於該 12 公尺道路西端因地形坡度過陡，不利於道路開闢，為避免大規模整地，影響水土保持，將配合現況調整部分道路動線。 2. 該路段係規劃以囊底路迴車空間收尾，現況道路尚未開闢，亦未指定建築線，調整之部分道路動線兩側除公有土地外，皆屬南亞塑膠公司所有，不致影響甲種工業區建築線指示。 3. 道路動線調整前後除公有土地外，皆係使用南亞塑膠公司所有之土地，故調整後不在道路動線部分則併鄰近分區回復甲種工業區路與公園用地，因係換地為主，故不涉公共設施用地變更為可建地之回饋。		修正通過。 修正內容： 1. 計畫道路東段依現有巷道(明志路三段 432 巷)調整道路線型，轉折處並配合公有土地範圍酌修，以利交通動線順暢。 2. 計畫道路西段縮減縱坡度超過 12% 路段，並將囊底路迴車道移設於林口台地邊坡旁地勢平坦土地。 理由： 1. 道路東段配合現有巷道(明志路三段 432 巷)調整道路線型，兼顧原有之建築線指定與避免損及南側合法建物。 2. 由於道路西段緊鄰林口台地	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
							邊坡，地勢落差較大，無法 連通其他道路系統。因此， 囊底路迴車道仍有留設之必 要，惟考量避免因迴車道變 更為可建地，衍生變更回饋 之要求，故於同一土地所有 權人土地邊緣，等面積劃設 迴車道。 (第 13、15 次小組研商)	

五、配合公共設施現況使用範圍及發展需要類

1.機關用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二 十 九	三 十 九	機一(泰山鄉公所)西北側地區(泰山鄉黎明段376及378地號)	住宅區 (0.0846)	機關用地 (0.0846)	1. 現有鄉公所用地空間不足。 2. 緊臨鄉公所西北側之泰山鄉黎明段376及378地號皆為公有土地，應優先補充公共設施。		修正通過。 修正內容： 同意將黎明段378地號之鄉有土地變更為機關用地，而黎明段376地號之國有土地則維持住宅區納入「擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫」變更內容綜理表新編號第二十四案。 理由： 鄉有土地之平均坡度多位於三級坡以下，宜開發利用，可用以擴充機關用地面積；而國有土地之平均坡度則多位於四、五級坡，不適合開發利用，應做為無建築行為之開放性公共設施使用為宜(劃入毗鄰之細部計畫鄰里鄰里公園兼兒童遊樂場用地)。 (第14、21次小組研商)	依專案小組意見通過。
三 十	四 十	計畫區中央位置之機二用地與其南側人行廣場用地西段	機關用地 (0.5019)	商業區 (0.3136) 人行廣場 (0.1883)	1. 機二用地與人行廣場西段屬第一期公共設施保留地，其中機關用地原擬預留供遷建鄉公所使用，惟鄉公所已於機一原址重建，故已無使用需求，而人行廣場西段則係當初人行廣場徵收時遺漏。 2. 於公共設施協調會時相關單位亦	附帶條件： 1. 需與南側尚未開闢之人行廣場用地(0.0683公頃)整體考量，採市地重劃方式開發，由範	修正通過。 修正內容： 1. 修正劃設之公共設施範圍界線與東側人行廣場用地界線對齊。 2. 將機關用地南側未開闢之人行廣場用地排除於本案之變	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>已表示無利用計畫，為促進土地有效利用，故調整為鄰近分區。</p> <p>3. 機二用地位於鄉街中心地區，原係規劃街廓型之商業使用型態為主，公共設施之服務水準較佳，且周邊之公共設施包括停車場、市場、道路用地等皆已陸續開闢完成，故不致因變更使用而對周邊地區產生太大衝擊影響。</p> <p>4. 調整土地使用可促進既有商業中心之改造及再發展。</p>	<p>圍內土地所有權人共同提供45%土地供人行廣場使用，並負責開闢完成。</p> <p>2. 應於本次通盤檢討發布實施之日起1年內提出辦理市地重劃申請，3年內完成人行廣場開闢作業，否則恢復原使用分區。</p>	<p>更檢討範圍。</p> <p>3. 變更回饋比例，比照第一期公共設施保留地專案通盤檢討原則，設定為50%。</p> <p>4. 開發方式改採指定捐地方式辦理。</p> <p>5. 附帶條件：</p> <p>(1)土地所有權人應依計畫圖標示範圍，無償提供50%土地作為公園用地，並與臺北縣政府簽訂協議書具結保證，俟完成自願捐獻予臺北縣政府手續後，始得申請建造執照。</p> <p>(2)土地所有權人應於本次通盤檢討發布實施之日起3年內與臺北縣政府簽訂協議書，並完成公園用地捐獻手續，逾期未完成者，即視為不同意附帶條件規定。待下次通盤檢討時再將先前變更為商業區部分檢討變更為公園用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 明志路兩側之公共設施用地界線對齊，有助於公共空間之延續。</p> <p>2. 僅機關用地無使用需求，故變更檢討範圍應僅針對機關</p>	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
							用地。 3. 目前泰山都市計畫公共設施用地之變更回饋案例僅有第一期公共設施保留地專案通盤檢討之執行經驗，考量同屬第一期公共設施保留地，故應回歸減半徵收之原則，以符公平性。 4. 因土地權屬皆共有持分，並僅為兩家族所有，較為單純，且考量縮短開發期程，故開發方式改以指定捐地方式辦理。 5. 附帶條件依縣府近期類似案件之處理原則配合修正。 (第 15、19、21 次小組研商)	
三 十 一	四 十 一	計畫區北隅，明志路與泰林路口東側之機三用地(臺北縣警察局新莊分局泰山分駐所)	機關用地 (0.0334)	商業區 (0.0334)	1. 現有機三用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符。 2. 經徵詢臺北縣警察局新莊分局，得知超出使用範圍之機關用地並無使用計畫。 3. 由於機關用地已開闢完成，配合臺北縣警察局新莊分局泰山分駐所土地使用範圍調整機關用地界線，以符實際。未使用部分應予變更為毗鄰分區(商業區)。 4. 機三用地東南隅係已搬遷之泰山戶政事務所舊址(已使用惟部分土地尚未徵收取得)，考量機關用	備註： 由於機三用地早於日據時代即已成立，名為「山腳派出所」，國民政府接收後仍作為警察辦公廳舍使用，至民國 61 年擬定泰山都市計畫時，係原址規劃為機關用地，惟可能因當時測量精度不足或套繪偏	照案通過。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					地之整體規劃利用仍予維持機關用地。	誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入機關用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量該辦公廳舍已於民國 80 年原址重建，並無擴建需求，故配合計畫圖檢討重製，釐清機關用地與鄰地區界線，因此所涉之機關用地變更為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。		
三 十 二	四 十 二	計畫區北隅，泰林路以南之機四、機五用地	機關用地 (0.0178)	住宅區 (0.0178)	1. 現有機四、機五用地皆為自來水公司使用，惟規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符。 2. 經徵詢臺灣省自來水公司泰山營運所，得知超出使用範圍之機關用地並無使用計畫。 3. 由於機關用地已開闢完成，未使用部分應予回復原分區(住宅區)。 4. 配合自來水公司產權範圍酌予調整機關用地區界線，及考量納入周邊公有土地以利營運所與自來	備註： 由於機四、機五用地所在之自來水廠及營運所早於民國 43 年即已成立，於民國 61 年擬定泰山都市計畫時，係規劃為住宅區，後於民國 73 年第一次通盤檢討時，方依據改隸臺灣省自來水公	修正通過。 修正內容： 1. 依據自來水公司土地權屬範圍(泰山鄉黎明段 713、713-1、713-2、938 及 950 地號)，併毗鄰鄉有土地【泰山鄉黎明段 168-1、168-2、168-3、168-4(部分)、168-5(部分)、182(部分)、937(部分)、937-1(部分)、939(部分)及 1025(部分)地號】及國有土地【泰山鄉黎	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>水廠土地整體規劃利用。</p> <p>5. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。</p>	<p>司後之泰山營運所廠址名義將廠址由住宅區變更為機關用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入機關用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量該廠址及營運所，迄無使用計畫，故配合計畫圖檢討重製，釐清機關用地與鄰地區界線，因此所涉之機關用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p>	<p>明段 90-1(部分)、90-2 及 90-3(部分)地號)，變更為自來水事業專用區，非屬自來水公司之其他私有土地(泰山鄉黎明段 953-1、957-1、958-1 及 971-1 地號)則併毗鄰之住宅區。</p> <p>2. 於土地使用分區管制要點增訂容許使用內容：『以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。』。</p> <p>理由： 因屬新增之土地使用分區，並考量自來水公司函覆說明：「現階段並無商業行為或多元使用之需求」。配合增訂容許使用內容。 另有關其土地使用強度請確認有無通案性之規定，若無通案性規定，再可考量比照原機關用地之使用強度，並於下次小組會議中補充說明。 (第 14 次小組研商)</p>	
三十三	四十三	計畫區西南隅，私立明志科技大學南側之機七	乙種工業區 (0.1402)	機關用地 (0.1402)	<p>1. 飛彈司令部泰山基地因都市計畫樁位分割與現況不符，致現有部分營區土地範圍位於甲種工業區與乙種工業區範圍。</p> <p>2. 考量公有土地管用合一原則與實</p>		<p>照案通過。 (第 8 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。
			甲種工業區 (0.7803)	機關用地 (0.7803)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
			機關用地 (0.0075)	乙種工業區 (0.0075)				
		用地(國防部飛彈司令部泰山營區)	機關用地 (0.0153)	甲種工業區 (0.0153)	<p>際使用情形變更都市計畫內容，以符合飛彈司令部泰山基地之發展需要。</p> <p>3. 為避免依地籍線調整用地範圍致區界線過於曲折，故周邊部份零星分部之國有土地配合變更為機關用地。</p>			

3.學校用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
三 十 四	五 十	計畫區中 央偏北， 公一用地 (辭修公 園)西側 之泰山高 中區界線	公園用地 (0.5015)	學校用地(高 中) (0.6503)	1. 目前校地使用空間已飽和，無法滿足教學與學生活動之需要。 2. 泰山鄉同榮段 1180-1、1185 地號土地產權係屬泰山高中所有，目前被劃為公園用地，致校方無法充分使用或對該土地進行規劃利用。 3. 上述土地緊鄰校區東側，其中並包夾泰山鄉同榮段 1186、1187 二筆公有土地，故一併變更為學校用地，以補充校地之不足，並有助於校地整體規劃利用。 4. 東側及北側校地與住宅區之區界線與學校實際管有土地不符，亦一併配合調整，以符實際。 5. 符合公有土地管用合一之原則。	備註： 由於泰山高中早於民國 52 年時即已設立，原名新莊高中，至民國 61 年擬定泰山都市計畫時，係原址規劃為學校用地，惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入學校用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清學校用地與鄰地區界線，因此所涉之學校用地變更為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。	修正通過。 修正內容： 1. 參酌公所意見將現有巷道以北(含現有巷道部分)維持公園用地，而現有巷道以南則參酌校方意見採載明地號方式【泰山鄉同榮段 1180-1(部分)、1185、1186(部分)及 1187 地號四筆土地】，由公園用地變更為學校用地(高中)。 2. 經核對校地清冊，再排除被劃為學校用地之私有土地(泰山鄉黎明段 895、896、897、898、899、913、1052-1 及 1056-1 地號八筆土地)，變更併入毗鄰住宅區。 3. 於變更內容綜理表補充載明變更之地號明細。 理由： 1. 現有巷道為辭修公園之清理、維修便道，未來仍有使用需求。 2. 雖於計畫圖上已依泰山鄉同榮段 1180-1、1185、1186 及 1187 地號四筆土地及現有巷道位置標繪變更範圍，惟為避免後續執行疑義，故載明	依專案小組意見通過。
			住宅區 (0.1488)	住宅區 (0.0376)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
							<p>變更地號，以利執行。</p> <p>3. 學校用地已開闢使用，尚未取得之其他私有土地，皆為零星剩餘土地，並不在學校設置使用範圍，且校方並無實際使用需求，故變更併入毗鄰住宅區，具公平性與合理性，應免予回饋，以保障土地所有權人權益。</p> <p>4. 增加載明變更之地號明細，有助後續執行，並避免疑義。</p> <p>(第 8、12、13、15 次小組研商)</p>	
三十五	五十一	計畫區北隅，泰山國小北側地區及南側地區之區界線	住宅區 (0.2575) 乙種工業區 (0.0112) 保存區 (0.0050)	學校用地(國小) (0.2737)	<p>1. 現有泰山國小校地狹窄，面積未達 2 公頃，學生活動空間嚴重不足，極需增加校地。</p> <p>2. 泰山國小北側之泰山鄉泰林段 913、914 及 914-1 地號等三筆土地，係屬縣府所有之公務宿舍，管理機關為泰山國小，現已荒廢且部分建物已拆除，應變更為學校用地並優先補充泰山國小，以解決校地不足問題，並促進公有土地之有效利用。</p> <p>3. 泰山國小東南側與下泰山巖祖師廟銜接處，有部分地籍權屬與現況不符，擬配合現況調整，以符實際。</p> <p>4. 符合公有土地管用合一之原則。</p>		<p>照案通過。</p> <p>另有關泰山鄉公所提出設置路外停車場之需求乙節，請其日後再依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標使用。</p> <p>(第 8、14 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
三十 六	五十二	計畫區北隅，大窠坑溪以南，位於泰山國中周邊地區之區界線(泰山鄉泰林段 1273, 1274, 1283, 1284 部分, 1285 部分, 1286 部分, 1289, 1313, 1314, 1316, 1317, 1318, 1320 部分, 1321, 1322-1, 1323-1, 1336, 1336-1 地號等 19 筆土地)	行水區 (0.2672) 住宅區 (0.1049) 綠地 (0.0479)	學校用地(國中) (0.4200)	1. 現有泰山國中校地面積不足，且其規劃範圍與其土地產權範圍不符。 2. 目前學校西北隅之土地係閒置之國有土地，應優先補充校地面積之不足。 3. 西側校地與住宅區之區界線與學校實際管有土地不符，亦一併配合調整，以符合公有土地管用合一之原則。 4. 北側校地與行水區之區界線，配合大窠坑溪行水區範圍重新檢討，亦一併調整，將不屬河川範圍土地納入學校用地，並配合原規劃意旨於調整後河川區旁規劃 10 公尺綠化步道。		修正通過。 修正內容： 取消變更毗鄰公有土地供泰山國中校地擴充之用。 理由： 除檢討配合土地權屬與土地管用合一原則調整校區土地與毗鄰分區之區界線外，現階段泰山國中校方已表達無擴充校地面積之需求。 (第 12 次小組研商)	依專案小組意見通過。

4.變電所在地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
三 十 七	五 十 三	計畫區北隅，明志路以東之變一用地(泰山變電所)(泰山鄉泰山段一小段452, 452-32地號等二筆土地)	商業區(0.0253)	電力事業專用區(0.0253)	1. 現有變一用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2. 配合臺灣電力公司產權範圍與實際使用，調整變電所區界線，以符實際。 3. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。	備註： 由於變一用地係民國73年第一次通盤檢討時，依既有之泰山變電所用地範圍，由商業區變更為變電所用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤，而將部份鄰地納入變電所用地，亦有部分用地仍遺漏為商業區。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清變電所用地與鄰地區界線，因此所涉之變電所用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。	修正通過。 修正內容： 1. 依據臺電公司土地權屬範圍(泰山鄉泰山段一小段452及452-32地號)，變更為電力事業專用區，非屬臺電公司之其他私有土地(泰山鄉泰山段一小段455-27地號)則併毗鄰之商業區。 2. 於土地使用分區管制要點增訂容許使用內容：『以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。』。 理由： 1. 因屬新增之土地使用分區，並考量臺電公司函覆說明：「現階段並無商業行為或多元使用之需求，將待未來民營化時程明朗再予考量」，故需配合增訂容許使用內容。 2. 此外，本變電所已取得開闢，並無臺電公司函覆變更為電力事業專用區恐影響用地徵收之疑慮。 (第14次小組研商)	依專案小組意見通過。
			變電所在地(0.1506)	商業區(0.0005公頃) 電力事業專用區(0.1501)				
三 十 八	五 十 四	計畫區南隅，壽山路以北之	乙種工業區(0.0818)	電力事業專用區(0.0818)	1. 現有迴龍變電所用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更	備註： 由於變二用地係民國73年第一次	修正通過。 修正內容： 1. 依據臺電公司土地權屬範圍	依專案小組意見通過。
			變電所在地	電力事業專用				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		迴龍變電 所用地 (泰山鄉 中山段 1094-1, 1 095, 1095 -1, 1095- 2, 1096, 1 096-1, 10 97 地號等 七筆土 地)	(0.2425)	區(0.2423) 乙種工業區 (0.0002)	<p>時套繪偏誤所產生。</p> <p>2. 依土地產權與實際使用，將位於乙種工業區範圍之迴龍變電所部分土地(泰山鄉中山段1094-1, 1095, 1095-2, 1096-1, 1097 地號)納入變電所範圍，以符實際。</p> <p>3. 因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。</p>	<p>通盤檢討時，依既有之變電所用地範圍，由工業區變更為變電所用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤，而將部份鄰地納入變電所用地，亦有部分用地仍遺漏為工業區。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清變電所用地與鄰地區界線，因此所涉之變電所用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p>	<p>(泰山鄉中山段 1094-1、1095、1095-1、1095-2、1096、1096-1 及 1097 地號)，變更為電力事業專用區。</p> <p>2. 取消變電所用地變更為乙種工業區之 0.0002 公頃。</p> <p>3. 於土地使用分區管制要點增訂容許使用內容：『以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。』。</p> <p>理由：</p> <p>1. 參酌臺電公司意見，經查現況變電所用地並未包含其他私有土地在內，故無變電所用地變更回復乙種工業區之條件，爰將附帶條件或備註欄之說明文字配合刪除。</p> <p>2. 因屬新增之土地使用分區，並考量臺電公司函覆說明：「現階段並無商業行為或多元使用之需求，將待未來民營化時程明朗再予考量」，故需配合增訂容許使用內容。</p> <p>3. 此外，本變電所已取得開闢，並無臺電公司函覆變更為電力事業專用區恐影響用地徵收之疑慮。</p>	

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見 (第 14 次小組研商)	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
三十九	五十五	計畫區中央偏西，中山路文程路口西南側之變電所用地	變電所用地 (0.5527)	電力事業專用區 (0.5527)	因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。	備註： 新泰塭仔圳細部計畫通盤檢討時應配合修正。	維持原計畫。 理由： 位於塭仔圳市地重劃整體開發區內，未來之土地取得應依據市地重劃相關規定辦理。為避免變更為電力事業專用區後，衍生臺電公司函覆恐影響用地取得之疑慮，仍應維持非共同負擔之公共設施用地為宜。 (第 14 次小組研商)	依專案小組意見通過。
四十	五十六	計畫區中央偏西，明志國小東南側之變電所用地	變電所用地 (0.3784)	電力事業專用區 (0.3784)	因應公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱。	備註： 新泰塭仔圳細部計畫通盤檢討時應配合修正。	維持原計畫。 理由： 位於塭仔圳市地重劃整體開發區內，未來之土地取得應依據市地重劃相關規定辦理。為避免變更為電力事業專用區後，衍生臺電公司函覆恐影響用地取得之疑慮，仍應維持非共同負擔之公共設施用地為宜。 (第 14 次小組研商)	依專案小組意見通過。

5.遊憩設施用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四 十 一	五 十 九	計畫區中 央偏西， 泰山鄉立 體育場南 側地區	公園用地 (1.1667)	體育場用地 (1.1667)	1. 考量塑造泰山鄉立體育場地區為 體育園區之意象，將部分地勢較 平坦之公園用地併入體育場範 圍，以利發展之相互配合與銜 接。 2. 目前公園用地面積超出通檢標 準，故透過釋出部分土地，用以 補充其他不足之公共設施。		照案通過。 (第 9 次小組研商)	依專案小組意見通過。

六、配合河川水域範圍調整類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四 十 二	六 十	計畫區西北隅，泰山國中以北之大窠坑溪河道與周邊地區之區界線	行水區 (3.9898)	綠化步道用地 (0.8288) 住宅區 (0.0211) 河川區 (2.6150) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.5227) 道路用地 (0.0022)	1. 參酌內政部 79.3.28 臺內營字第 770793 號函示，大窠坑溪河道部分統一以「河川區」名稱劃定分區。 2. 由於大窠坑溪南側之綠地，係民國 73 年第一次通盤檢討時，由住宅區變更為綠地，以作為大窠坑溪河道之緩衝帶，惟應當時變更套繪偏誤致部分綠地穿越既有房舍，考量避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小之原則，及當初規劃意旨，將部分綠地逕予回復為住宅區，而部分位於河道範圍土地則變更為河川區。 3. 大窠坑溪南岸綠地為強化其功能並確立開闢與管理維護權責，故予調整為綠化步道用地。 4. 配合計畫圖重製，依據大窠坑溪河川水域範圍調整河川區界線，不屬河川水域範圍則併鄰近分區，調整為綠化步道與住宅區。 5. 因大窠坑溪河道調整而釋出之行水區公有土地，亦一併規劃為綠化步道，以優先補充公共設施。 6. 大窠坑溪河道東段於十八甲市地重劃區以東已往北改道，故計畫圖之行水區位置係廢河道，現況	備註： 由於大窠坑溪之河川水域範圍早期經省府區域排水改善，已與民國 61 年擬定時之河川位置略有差異。本次檢討基於當初規劃意旨，配合計畫圖檢討重製，釐清河川區與鄰地區界線，因此所涉之行水區及綠地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。	俟大窠溪外環道路規劃底定及河川治理計畫線劃定公告完成後再配合辦理。 理由： 1. 工務局及水利局刻正辦理大窠溪外環道路規劃及工程與河川治理線劃定作業，應俟其完成規劃並辦理公告後，方能確定河川區之安全合理範圍。 2. 毗鄰土地使用分區及公共設施用地檢討，應俟河川治理規劃完成後，方能避免計畫重複或衝突等情形。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			道路用地 (0.0027) 綠地用地 (0.0011)	河川區 (0.0038)				
			停車場用地 (0.0255)	河川區 (0.0227) 道路用地 (0.0028)				
			綠地 (0.9763)	住宅區 (0.2023) 綠化步道用地 (0.7740)				
			道路用地 (0.0010) 住宅區 (0.0009)	綠化步道用地 (0.0019)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					<p>鄉公所已將其開闢為楓樹河濱公園使用，因此配合變更為鄰里公園兼兒童遊樂場，以符實際並補充公共設施之不足。</p> <p>7. 穿越大窠坑溪之憲訓路堅實橋之實際開闢位置與計畫圖規劃位置不符，考量避免日後都市計畫執行發生疑義，依據現況訂正憲訓路北側路段，並配合調整周邊土地使用。</p>			
四 十 三	六 十 一	計畫區東北隅，新五路以西之貴子坑溪	行水區 (0.3724)	河川區 (0.3724)	參酌內政部 79.3.28 臺內營字第 770793 號函示，貴子坑溪河道部分統一以「河川區」名稱劃定分區。		<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>修正變更理由欄之說明文字，改採內政部民國 92 年 12 月 26 日臺內營字第 0920091568 號及經濟部經水字第 09202616140 號會銜函說明，依水利法公告流經都市計畫區之河川，統一以「河川區」名稱劃定分區。</p> <p>理由：</p> <p>更新引用之函示意見資料。 (第 9、21 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。

七、土地使用分區界線檢討類

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四十四	六十二	計畫區北隅，泰山國小東南側下泰山巖祖師廟所在之保存區(存一)	商業區 (0.0039) 保存區 (0.0934) 住宅區 (0.0013)	宗教專用區 (0.0986)	1. 下泰山巖祖師廟非屬「文化資產保存法」指定之保存區。 2. 考量土地實際使用型態，統一分區名稱予以調整為宗教專用區。		修正通過。 修正內容： 下泰山巖祖師廟變更為宗教專用區應依產權範圍為準。 理由： 雖現況下泰山巖祖師廟有部分建築佔用縣有土地，惟一般宗教專用區之變更仍係依產權範圍辦理較合理。 (第 15 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			保存區 (0.0071)	商業區 (0.0062) 住宅區 (0.0009)				
四十五	六十三	計畫區中央位置，明志國小北側明志書院所在之保存區(存三)	保存區(供寺廟使用) (0.2111) 住宅區 (0.1073 公頃)	文教區 (0.3184)	1. 明志書院非屬「文化資產保存法」指定之保存區。 2. 考量明志書院為地方重要文化資產，且依鄉公所之計畫，未來將朝向地方文化空間使用規劃，故予以調整分區名稱為文教區。		修正通過。 修正內容： 明志書院定著之泰山鄉南林段 478 地號，維持劃設保存區，剩餘之保存區變更恢復住宅區。 理由： 1. 明志書院定著之泰山鄉南林段 478 地號，已依據「文化資產保存法」第 27 條之 1 暨「歷史建築登錄及輔助辦法」第 7 條規定，經臺北縣政府依民國 92 年 9 月 1 日北府文資字第 0920006802 號公告登錄為歷史建築。 2. 非屬公告登錄為歷史建築之保存區，原係依明志書院使用範圍由住宅區變更為保存	依專案小組意見通過。
			保存區(供寺廟使用) (0.0010)	住宅區 (0.0010)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見 區，應予恢復原使用，並免 予回饋。 (第 15、21 次小組研商)	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四 十 六	六 十 四	計畫區西南隅，私立明志科技大學南側甲種工業區與乙種工業區之區界線	乙種工業區 (0.0305)	甲種工業區 (0.0305)	1. 由於民國 89 年辦理工業區分類專案通盤檢討時，甲種工業區之區界線規劃意旨，係依南亞塑膠股份有限公司之廠址範圍劃設，惟現有甲種工業區之區界線與土地權屬範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2. 配合計畫圖重製重新套繪地籍範圍修正甲種工業區之區界線，以符實際。		照案通過。 (第 9 次小組研商)	依專案小組意見通過。

八、劃定都市更新地區類

1.機關用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四 十 七	六 十 五	泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區內之七處第一種住宅區	劃定都市更新地區 (面積為 5.2960)		1. 劃定原則係依據「都市更新條例」第五條及第六條第一項第三款(建築物未符合都市應有之機能)與第四款(建築物未能與重大建設配合)。 2. 細部計畫已依發展現況，將合法密集房屋分布地區指定為第一種住宅區，並排除於市地重劃範圍外。 3. 為加速推動本計畫區之發展，改善都市空間結構與土地使用計畫，考量細部計畫之規劃意旨與整體環境之塑造，劃定都市更新地區，以促進更新之推動。		維持原計畫。 理由： 都市更新地區之劃定涉及居民意願、市場條件、更新時程獎勵之計算日期等眾多條件之考量，故應由更新科另案檢討，不納入通盤檢討辦理。 (第 13 次小組研商)	依專案小組意見通過。
四 十 八	六 十 六	泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫區內之四處第一種住宅區	劃定都市更新地區 (面積為 3.3635 公頃)		1. 劃定原則係依據「都市更新條例」第五條及第六條第一項第三款(建築物未符合都市應有之機能)與第四款(建築物未能與重大建設配合)。 2. 細部計畫已依發展現況，將合法密集房屋分布地區指定為第一種住宅區，並排除於市地重劃範圍外，且未來之開發應依都市更新條例相關規定辦理。 3. 為加速推動本計畫區之發展，改善都市空間結構與土地使用計畫，考量細部計畫之規劃意旨與		維持原計畫。 理由： 都市更新地區之劃定涉及居民意願、市場條件、更新時程獎勵之計算日期等眾多條件之考量，故應由更新科另案檢討，不納入通盤檢討辦理。 (第 13 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					整體環境之塑造，劃定都市更新地區，以促進更新之推動。			

九、劃定應經都市設計審議地區類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
四 十 九	六 十 七	計畫區北隅，下泰山巖祖師廟與鄉公所用地間之住宅區與商業區街廓	劃定為「應經都市設計審議地區」(面積為 0.7978 公頃)		1. 考量溝仔墘老街建築特色與歷史空間之保存維護。 2. 劃定之範圍係涵括溝仔墘老街周邊地區之住宅區與商業區街廓，以利空間之保存維護及整體風貌之塑造。		維持原計畫。 理由： 老街現有建築多已自行改建，難以維繫既有風貌，且經公所徵詢，當地土地所有權人之保存意願低。 (第 9 次小組研商)	依專案小組意見通過。
五 十	六 十 八	計畫區東隅及南隅，機場捷運線中山路與泰林路口站及中山路與貴陽街口站暨捷運新莊線丹鳳站周邊地區	劃定為「應經都市設計審議地區」		1. 為配合 TOD 發展策略，考量將未來發展重心之捷運車站周邊地區納入景觀與風貌管制地區 2. 景觀與風貌管制範圍設定以距捷運車站為中心，周邊 500 公尺距離為原則。 3. 考量街廓的完整性與合理性，且為明確景觀與風貌管制之範圍，部分距離大於 500 公尺地區，亦一併納入規範。		維持原計畫。 理由： 都市設計審議門檻擬增加『捷運車站周邊 500 公尺內』，由於相關距離之認定已有定義，無需再劃訂範圍線。 (第 13 次小組研商)	依專案小組意見通過。

註：表內各項面積僅供參考，實施時應以依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

十、補提變更案件(配合塭仔圳地區細部計畫通盤檢討新增之重製疑義提案)類

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
五十一	補一	泰林路與中港西路交會處道路截角	溝渠用地(0.0008)	道路用地(0.0008)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 71 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)。	依專案小組意見通過。
五十二	補二	全興路與中港西路交會處道路截角	溝渠用地(0.0016 公頃)	道路用地(0.0016 公頃)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 70 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)。	依專案小組意見通過。
五十三	補三	同義街與中港西路交會處道路截角	溝渠用地(0.0018 公頃)	道路用地(0.0018 公頃)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割線相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 72 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。		都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)。	
五十四	補四	民生路與中港西路交會處道路截角	溝渠用地 (0.0016 公頃)	道路用地 (0.0016 公頃)	1. 依計畫圖文字註記，兩條計畫道路交會處應依規定退讓(即道路截角)，且樁位圖與地籍圖逕為分割線相符，皆有標繪道路截角，惟計畫圖於全興路與中港西路交會處漏繪道路截角。 2. 依規劃意旨補辦道路截角之變更。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 73 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)。	依專案小組意見通過。
五十五	補五	計畫圖道路截角規定	計畫圖文字註記(註 1)：道路截角應依臺灣省建築管理規則辦理。	計畫圖文字註記(註 1)：除計畫圖標繪之特殊截角外，其餘之道路截角應依臺北縣建築管理規則辦理。	1. 新泰塭仔圳地區細部計畫之樁位已測釘，並於 93 年 4 月 28 日公告，且地籍圖已依樁位成果辦理逕為分割。 2. 為避免計畫圖文字註記(註 1)與測釘公告之樁位成果發生矛盾與執行疑義。 3. 精省後「臺灣省建築管理規則」已廢止，臺北縣政府另制定「臺北縣建築管理規則」取代，一併配合修正道路截角辦理依據。	備註：重製疑義研討(新增提案部分)第 77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、92、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102、103、104、105、106、107、108、109、110、111、112、113 案。	維持原計畫。 理由： 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)。	依專案小組意見通過。

附表二 擬定泰山都市計畫(既有發展地區)細部計畫變更內容綜理表

一、綜合檢討類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
一	一	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	1. 原泰山都市計畫之計畫年期的民國 85 年已屆滿。 2. 綜合「國土綜合開發計畫」與「修訂臺北縣綜合發展計畫」之目標年期及本縣近期通盤檢討案例，將計畫年期設定為民國 100 年。		修正通過。 修正內容： 調整計畫目標年期的民國 110 年。 理由： 配合上位計畫之臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，且臺北縣近期通盤檢討案例，計畫年期已設定至 110 年。(第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二	-	計畫人口	—	48,100 人	依主要計畫之目標年推估人口數分派，訂定細部計畫人口為 48,100 人。		照案通過。 備註： 主要計畫人口 105,000 人扣除十八甲地區細部計畫之計畫人口 9,900 人及泰山塭仔圳地區細部計畫之計畫人口 47,000 人，即為既有發展地區分派之人口數。 (第 21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
三	三	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫係以比例尺三千分之一地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以	本次通盤檢討發布實施之同時，原都市計畫圖應予公告廢除。	照案通過，且考量縣府先前辦理之通盤檢討案作法，係於重製計畫圖發布實施同時公告廢除原都市計畫圖，故計畫圖之文字註記：「本圖除核准變更者外，餘未涉及變更部分依現行計畫為準。」應予刪除。	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
					展繪重製，比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條及四十二條規定辦理重製。		(第 5、20 次小組研商)	
四	六	公共設施 用地及道 路編號	新增或調整重覆之公共設施 用地及道路編號。		本計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路編號產生重覆狀況，故予以清查調整以減少執行疑義。	詳第九章	照案通過。 (第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。
五	八	事業及財 務計畫	修訂事業及財務計畫。		配合實際發展需求、相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	詳第九章	照案通過。 (第 5 次小組研商)	依專案小組意見通過。
六	九	土地使用 分區管制 要點	修(增)訂土地使用分區管制 要點。		配合實際發展需求、相關法令規定及民國 94 年「臺北縣都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款草案(既有發展地區)」，及本縣近期通盤檢討案例加以檢討修訂，以符實際需要與整體發展策略，並利於執行。	詳第九章	維持原計畫。 理由： 由於縣府近期另案辦理之「變更泰山都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」案，已於民國 98 年 12 月 25 日起發布實施第一階段內容，因此無需重複檢討。 (第 5、11、20、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

二、計畫圖重製變更類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
七	十二	計畫區中央偏南，明志路三段145巷附近地區	住宅區 (0.2776)	道路用地 (0.2776)	由於此路段於泰山都市計畫規劃為8公尺，於塭仔圳地區細部計畫規劃為10公尺，且路口未能銜接，故將細部計畫道路變更為主要計畫道路，並微調該道路動線，而原計畫之銜接點則配合現況拓寬至10公尺，以利兩者之銜接。	備註： 1. 住宅區變更為道路用地原則採徵收方式辦理，惟泰山塭仔圳辦理市地重劃時若有需要或主動要求時，亦可將上述變更部分納入其重劃範圍開闢。 2. 泰山塭仔圳細部計畫通盤檢討時應配合修正。 3. 重製疑義研討第12案。	修正通過。 修正內容： 1. 經核對原計畫圖，泰山都市計畫之路幅應訂正為5公尺，並由5公尺計畫道路往北側拓寬3.5公尺，及往南側拓寬1.5公尺，成為10公尺計畫道路，以提供塭仔圳地區10公尺細部計畫道路銜接串連。 2. 泰山塭仔圳地區維持原計畫。 理由： 1. 既有發展地區現況通行路幅可達10公尺。 2. 本府業另案辦理「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫（第一次通盤檢討）」及「變更泰山都市計畫（塭仔圳地區）專案檢討」，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，故涉及泰山塭仔圳地區之變更調整，應予維持原計畫。 (第7、18、21次小組研商)	依專案小組意見通過。
八	十三	計畫區中央位置，	住宅區 (0.1080)	道路用地 (0.1080)	1. 由於中央路5巷於既有發展地區係規劃為4公尺計畫道路，而於	備註： 1. 住宅區變更為	修正通過。 修正內容：	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		中央路 5 巷附近地區	道路用地 (0.0457)	住宅區 (0.0457)	塭仔圳地區卻規劃為 15 公尺計畫道路，路幅不同且路口又未對齊，故酌予南移調整塭仔圳地區 7-7 號道路西端，以利路口向西側銜接至既 之中央路 5 巷。 2. 中央路 5 巷現況路幅可達 8 公尺，故配合現況由 4 公尺計畫道路拓寬至 8 公尺。	道路用地原則採徵收方式辦理，惟泰山塭仔圳辦理市地重劃時若有需要或主動要求時，亦可將上述變更部分納入其重劃範圍開闢。 2. 泰山塭仔圳細部計畫通盤檢討時應配合修正。 3. 重製疑義研討第 16 案。	縣都委會專案小組意見 1. 經核對原計畫圖，泰山都市計畫之路幅應訂正為 5 公尺，並由 5 公尺計畫道路往北側拓寬 1.5 公尺，及往南側拓寬 1.5 公尺，成為 8 公尺計畫道路，以提供塭仔圳地區 15 公尺之 7-7 號道路銜接串連。 2. 泰山塭仔圳地區維持原計畫。 理由： 1. 既有發展地區現況通行路幅可達 8 公尺。 2. 由於縣府近期已另案辦理泰山塭仔圳地區細部計畫(第一次通盤檢討)及泰山塭仔圳地區主要計畫專案檢討，為避免重複檢討或造成後續審議結果發生競合，故涉及泰山塭仔圳地區之變更調整，應予維持原計畫。 (第 18、21 次小組研商)	
	十五	同榮國小南側與公(兒)五交界處區界線(樁位 S461 與 S470 之間)	鄰里公園兼兒童遊樂場 (0.0169)	學校用地(國小) (0.0169)	由於區界線樁位兩側皆為公共設施用地，故依較符現況之樁位成果線調整同榮國小南側與公兒五間區界線。	備註：重製疑義研討第 29 案。	照案通過。 (第 6 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			學校用地(國小) (0.0103)	鄰里公園兼兒童遊樂場 (0.0103)				

三、道路系統之銜接聯繫類

新編號	原編號	位置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十	三十	全興路北段接明志路之現有巷道	商業區 (0.0300) 住宅區 (0.0387)	道路用地 (0.0687)	1. 全興路係聯繫明志路舊市區與泰山東側住宅區細部計畫之重要路徑，現況業已連通。 2. 依現有巷道位置及寬度妥為規劃計畫道路，將全興路延伸至明志路，以健全計畫道路系統。		修正通過。 修正內容： 1. 全興路西側道路境界線配合公有土地(現有巷道)地界線調整。 2. 全興路北端取消轉折，直接延伸至明志路。 3. 配合既有發展地區擬定細部計畫範圍修正變更範圍與變更內容欄之變更面積。 理由： 1. 避免產生零星公有土地夾於計畫道路與私有土地間之情形。 2. 配合現有巷道位置規劃計畫道路，以維道路行車動線順暢。 (第 7、12、13、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
十一	三十二	計畫區中央，民權街41巷西端	住宅區 (0.0124)	道路用地 (0.0124)	1. 民權街41巷現況為4公尺計畫道路，若配合南側塭仔圳10公尺計畫道路將成為14公尺計畫道路，惟其西端並未銜接民生路17巷。 2. 依現有巷道位置及寬度，將民權街41巷西端規劃為4公尺計畫道路，以銜接民生路17巷，並用以建構銜接既有發展地區之就學通道。		修正通過。 修正內容： 人行步道用地改依公有土地範圍完整規劃。 理由： 無需限定人行步道寬度為4公尺，應依實際需要設定。 (第 7、12、18 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十二	三十三	計畫區中央偏南，台麗街西端之4公尺計畫道路	住宅區 (0.0153)	道路用地 (0.0153)	台麗街西端規劃為4公尺與8公尺計畫道路接明志路，目前現況路幅已達8公尺寬，故配合現況將路寬4公尺部分拓寬至8公尺，使得當地路型由「U型」調整為「h型」。	備註： 住宅區變更為道路用地原則採徵收方式辦理，惟泰山塭仔圳辦理市地重劃時若有需要或主動要求時，亦可將上述變更部分納入其重劃範圍開闢。	照案通過，惟台麗街西端之路幅經核對原計畫圖，應訂正為5公尺，相關文字敘述並應配合訂正。 (第18次小組研商)	依專案小組意見通過。
十三	三十四	計畫區中央偏南，漢口街西端之4公尺計畫道路	住宅區 (0.0161)	道路用地 (0.0161)	漢口街西端規劃為4公尺與8公尺計畫道路接明志路，目前現況路幅已達8公尺寬，故配合現況將路寬4公尺部分拓寬至8公尺，使得當地路型由「U型」調整為「h型」。	備註： 住宅區變更為道路用地原則採徵收方式辦理，惟泰山塭仔圳辦理市地重劃時若有需要或主動要求時，亦可將上述變更部分納入其重劃範圍開闢。	照案通過，惟漢口街西端之路幅經核對原計畫圖，應訂正為5公尺，相關文字敘述並應配合訂正。 (第18次小組研商)	依專案小組意見通過。
十四	三十五	計畫區中央偏南，明志路三段351巷西端之4公尺計畫道路	住宅區 (0.0152)	道路用地 (0.0152)	明志路三段351巷西端規劃為4公尺與8公尺計畫道路接明志路，目前現況路幅已達8公尺寬，故配合現況將路寬4公尺部分拓寬至8公尺，使得當地路型由「U型」調整為「h型」。	備註： 住宅區變更為道路用地原則採徵收方式辦理，惟泰山塭仔圳辦理市地重劃時若有需要或主動要求時，亦可將上述變更部分納入其重	照案通過，惟明志路三段351巷西端之路幅經核對原計畫圖，應訂正為5公尺，相關文字敘述並應配合訂正。 (第18次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
						劃範圍開闢。		
十五	三十六	計畫區中央偏北，社四用地南側明志路一段451巷之囊底路迴車空間	道路用地 (0.0164)	住宅區 (0.0164)	1. 由於該囊底路現況連通至東側住宅區之8公尺計畫道路，已無設置迴車空間之需要，故配合縮減道路兩側迴車空間。 2. 考量路幅之一致性與合理性，迴車空間應予取消。 3. 迴車空間取消，不影響兩側住宅區建築線指示。		維持原計畫。 理由： 1. 由於囊底路兩側皆已建築使用，且建物皆面向囊底路興建，作為其主要出入口。取消迴車道雖可減少土地細分，惟恐造成毗鄰住宅區作為主要面向與出入口側之建築線消失，使得毗鄰土地與建物居民疑慮，且日後擬改建時亦將受制於由迴車道變更之畸零土地。 2. 公共設施用地變更為可建地涉及變更回饋，且變更後仍為畸零土地，須與鄰地併同開發始具效益，由於囊底路兩側皆已建築使用，故欠缺整合條件。 (第7、13次小組研商)	依專案小組意見通過。
十六	三十七	計畫區中央偏北，零工二西北側之囊底路	道路用地 (0.0159) 住宅區 (0.0097)	住宅區 (0.0159) 道路用地 (0.0097)	1. 考量與東側住宅區道路系統之銜接，打通明志路一段492巷囊底路至十八甲重劃區之仁武街。 2. 考量路幅之一致性與合理性，迴車空間應予取消。 3. 迴車空間取消，不影響兩側住宅區建築線指示。		維持原計畫。 理由： 1. 囊底路打通與現有巷道(仁愛路)路口過近，將增加交通衝突點。 2. 囊底路迴車道周邊土地皆已指定建築線開發完成。 (第13次小組研商)	依專案小組意見通過。

五、配合公共設施現況使用範圍及發展需要類

1.機關用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十七	四十四	計畫區中央偏南，明志路東側之機八用地	商業區 (0.0026)	機關用地 (0.0026)	1. 現有機八用地規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符。 2. 配合貴賢村活動中心土地使用與地籍權屬範圍，調整機關用地界線，以符實際。		照案通過。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。

2.社教用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十八	四十五	計畫區西北隅鄰接計畫範圍線之社一用地(黎明活動中心)	社教用地 (0.0010)	住宅區 (0.0010)	1. 現有黎明活動中心規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2. 配合黎明村活動中心土地實際使用範圍與發展現況調整社教用地區界線，以符實際。 3. 由於社教用地已開闢完成，因當初套繪偏誤而由住宅區變更為社教用地之未使用部分，應予回復原分區(住宅區)。	備註： 由於社一用地係民國 73 年第一次通盤檢討時，配合民眾活動中心之設置計畫由住宅區變更為社教用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入社教用地，迄未使用，亦有部分民眾活動中心設施仍屬住宅區。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量設施之管理維護，故配	照案通過。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			住宅區 (0.0088)	社教用地 (0.0088)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註 合計畫圖檢討重製，釐清社教用地與鄰地區界線，因此所涉之社教用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十九	四十六	計畫區北隅，泰山國小北側之社二用地(山腳活動中心)	社教用地 (0.0035)	住宅區 (0.0035)	1. 現有山腳活動中心規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2. 就土地權屬而言，現有山腳活動中心之規劃範圍分屬國有土地及土地公所有，惟現有社教用地範圍與土地產權範圍不符，周邊土地仍有未納入社教用地範圍之零星國有土地及土地公所有土地遭佔用，故基於土地整體規劃利用考量，一併調整為社教用地，以符實際。 3. 由於社教用地已開闢完成，因當初套繪偏誤而由住宅區變更為社教用地之未使用部分，應予回復原分區(住宅區)。	備註： 由於社二用地係民國 73 年第一次通盤檢討時，配合民眾活動中心之設置計畫由住宅區變更為社教用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入社教用地，迄未使用，亦有部分零星之土地未被納入。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量設施之管理維護，故配合計畫圖檢討重製，釐清社教用地與鄰地區界線，因此所涉	照案通過。並請補充變更範圍之權屬分布圖。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
						之社教用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。		
二十	十七	計畫區中央偏北，泰山高中東側之社四用地(泰山鄉立圖書館)	社教用地(0.0002)	住宅區(0.0002)	1. 現有泰山鄉立圖書館規劃範圍與其實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。 2. 配合泰山鄉立圖書館土地實際使用範圍與發展現況調整社教用地區界線，以符實際。 3. 由於泰山鄉立圖書館北側部分土地，現況係作為現有巷道使用(同義街)，故仍維持住宅區不予變更。 4. 由於社教用地已開闢完成，因當初套繪偏誤而由住宅區變更為社教用地之未使用部分，應予回復原分區(住宅區)。	備註： 由於社四用地係民國 73 年第一次通盤檢討時，配合民眾活動中心之設置計畫由住宅區變更為社教用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入社教用地，迄未使用，亦有部分民眾活動中心設施仍屬住宅區。本次檢討基於當初規劃意旨，及考量設施之管理維護，故配合計畫圖檢討重製，釐清社教用地與鄰地區界線，因此所涉之社教用地回復為可建地部分，係逕予調	照案通過。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			住宅區(0.0034)	社教用地(0.0034)				

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註 整，無需回饋。	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二 十 一	四 十 八	計畫區中 央位置， 義學國中 西側之社 五用地 (義學活 動中心)	社教用地 (0.0102) 住宅區 (0.0184)	住宅區 (0.0102) 社教用地 (0.0184)	1. 現有義學活動中心規劃範圍與其 實際使用範圍與土地產權範圍不 符，應係第一次通盤檢討變更時 套繪偏誤所產生。 2. 配合義學活動中心土地實際使用 範圍與發展現況調整社教用地區 界線，以符實際。 3. 由於社教用地已開闢完成，因當 初套繪偏誤而由住宅區變更為社 教用地之未使用部分，應予回復 原分區(住宅區)。	備註： 由於社五用地係 民國 73 年第一次 通盤檢討時，配合 民眾活動中心之 設置計畫由住宅 區變更為社教用 地。惟可能因當時 測量精度不足或 套繪偏誤或為取 一較方整範圍，而 將部份鄰地納入 社教用地，迄未使 用，亦有部分民眾 活動中心設施仍 屬住宅區。本次檢 討基於當初規劃 意旨，及考量設施 之管理維護，故配 合計畫圖檢討重 製，釐清社教用地 與鄰地區界線，因 此所涉之社教用 地回復為可建地 部分，係逕予調 整，無需回饋。	照案通過。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二	四	計畫區中	社教用地	住宅區	1. 現有貴子活動中心規劃範圍與其	備註：	照案通過。	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
十二	十九	央偏南， 工專路北 側之社六 用地(貴 子活動中 心)	(0.0001)	(0.0001)	<p>實際使用範圍與土地產權範圍不符，應係第一次通盤檢討變更時套繪偏誤所產生。</p> <p>2. 配合貴子活動中心土地實際使用範圍與發展現況調整社教用地區界線，以符實際。</p> <p>3. 由於社教用地已開闢完成，因當初套繪偏誤而由住宅區變更為社教用地之未使用部分，應予回復原分區(住宅區)。</p>	<p>由於社六用地係民國 73 年第一次通盤檢討時，配合民眾活動中心之設置計畫由住宅區變更為社教用地。惟可能因當時測量精度不足或套繪偏誤或為取一較方整範圍，而將部份鄰地納入社教用地，迄未使用。本次檢討基於當初規劃意旨，故配合計畫圖檢討重製，釐清社教用地與鄰地區界線，因此所涉之社教用地回復為可建地部分，係逕予調整，無需回饋。</p>	(第 8 次小組研商)	

3.遊憩用地

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二 十 三	五 十 七	計畫區中 央偏西， 明志書院 西側地區 (泰山鄉 南林段 363 部 分, 364, 4 20, 430, 4 33, 434, 4 35, 438 地 號等八筆 土地)	住宅區 (0.5897)	公園用地 (0.5897)	1. 泰山鄉南林段 438 地號等土地西 側緊臨林口特定區之公園用地 (義學坑自然公園)，考量兩計畫 區公園系統之銜接連繫。 2. 土地產權屬國有，應優先補充公 共設施。		修正通過。 修正內容： 依現有巷道(明志路二段 254 巷)位置及公有土地範圍，增加 變更一條通往公園用地之 8 公 尺連絡道路，並於路底之公有 土地劃設道路廣場用地。 理由： 1. 前往林口特定區之公十五用 地(義學坑自然公園)，現況 僅賴現有巷道通行，惟因交 通條件不佳改善不易，故劃 設為計畫道路，以利辦理交 通改善。 2. 考量與林口台地之地形落 差，道路無法連通，配合規 劃一處道路廣場用地，提供 車輛迴車使用。 (第 9、13、15、19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
二 十 四	五 十 八	計畫區北 隅，公兒 三(老人 公園)東 北側地區 之邊坡 [泰山鄉 黎明段 226(部	住宅區 (0.0096)	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (0.0096)	1. 泰山鄉黎明段 235、236 地號二筆 土地皆為國有土地，為公兒三與 住宅區之邊坡，考量土地之整體 規劃與有效利用，故併入公兒用 地範圍。 2. 土地產權屬國有，應優先補充公 共設施。		修正通過。 修正內容： 將毗鄰之黎明段 376 地號國有 土地變更併入鄰里公園兼兒童 遊樂場用地。 理由： 該處國有土地之平均坡度多屬 四、五級坡，不適合開發利用， 應做為無建築行為之開放性公	依專案小組意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
		分), 235, 236, 237(部分)地號等四筆土地]					共設施使用為宜。 (第 9、21 次小組研商)	

六、土地使用分區界線檢討類

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	附帶條件或備註	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			原計畫	新計畫				
二 十 五	六 十 三	計畫區中央位置，明志國小北側明志書院所在之保存區(存三)	保存區(供寺廟使用) (0.2111) 住宅區 (0.1073 公頃)	文教區 (0.3184)	1. 明志書院非屬「文化資產保存法」指定之保存區。 2. 考量明志書院為地方重要文化資產，且依鄉公所之計畫，未來將朝向地方文化空間使用規劃，故予以調整分區名稱為文教區。		修正通過。 修正內容： 排除已登錄歷史建築之泰山鄉南林段 478 地號，將明志書院所有之剩餘住宅區土地皆變更為公園用地。 理由： 明志書院所有土地除已公告登錄歷史建築之泰山鄉南林段 478 地號之外，其餘仍有佔用及設定地上權等問題存在，故予變更為公共設施(公園用地)，以利依法處理佔用及地上權問題，並有助於改善周遭環境，提高歷史建築之開放性與能見度。 (第 15、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
			保存區(供寺廟使用) (0.0010)	住宅區 (0.0010)				

註：表內各項面積僅供參考，實施時應以依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

附表三 人民或機關、團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
1 *	黎欣嘉、黃泰山等 2 人	泰山鄉同榮段 682、687、689 地號等(重測前：泰山鄉義學段麻竹坑小段 60、64-2 地號，義學段義學下小段 85-3 地號等)	1. 本地號土地自民國 61 年即劃為機關(機二)，原計畫作為鄉公所使用，迄今已 34 年政府仍未辦理徵收開闢。 2. 鄉公所已於原地重建，故機二用地已無使用需求，應完整返還土地所有權人使用土地之權利。 3. 土地所有權人因政府有預定地需求，無奈讓土地閒置 34 年而無法作較佳利用及應得收益，只有每年繳稅，損失甚大。 4. 公展草案擬取消機關用地規劃，十分感激，但附帶條件提供 45% 土地供作人行廣場是否有其必要性(明志路對側已有一處人行廣場)? 且其法令依據為何? 是否能多為土地所有權人的損失考慮?	1. 取消機關用地規劃不應附帶土地所有權人共同無償提供 45% 土地作人行廣場之條件。 2. 該處已有一座人行廣場用地，應重新評估是否有必要再增設人行廣場之必要性。 3. 限制 1 年內申請市地重劃開發之時間是否恰當? 能否逕予調整為商業區。	併變更內容綜理表編號第四十案。 (第 15、19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
2 *	黎英華、黎有福、黎樹木等 14 人	泰山鄉同榮段 682、683 地號等 2 筆土地	1. 本地號土地自民國 61 年即劃為機關用地，迄今已 35 年政府仍未辦理徵收開闢。 2. 經洽鄉公所得知該機關用地無使用需求，且政府沒錢徵收，應予解編還地於民。 3. 因 35 年來土地無法地盡其利，造成土地所有權人權益巨大損失，第二次通盤檢討又擬變更人行廣	1. 建議將機關變更為商業區。 2. 地主願意無條件提供 30% 土地作為回饋。 3. 本地號對面已有一人行廣場，若再要求提供土地作為人	併變更內容綜理表編號第四十案。 (第 15、19 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			場，再次遭受不公平待遇。 4. 為能創造政府、土地所有權人、地區三贏局面，特提此陳情變更建議。	行廣場使用，將造成土地資源浪費。 4. 本機關用地變更為商業區可增加無數工作機會，也可帶動地區繁榮。 5. 政府取得三成回饋土地亦可加以利用。		
3 *	財團法人明志科技大學劉祖華校長	計畫區中央偏南，機(七)北側地區之明志科技大學校地	1. 本校區內之國有財產局土地大多屬山坡地範圍，其購買國有山坡地財政部國有財產局亦有所限制，故對購地乙節將窒礙難行，對本校於整體發展與需求上亦受影響。 2. 因購置國有土地較困難，故若未能取得國有土地將影響學校整體開發規劃使用。 3. 既有寬度 18 公尺之工專路，為本校建校時即購得之私有財產，要求本校無償捐獻尚欠合理，且本校對於土地之處分亦需經董事會同意及報請教育部核准。 4. 本校目前於泰山都市計畫中之樁位及地籍套合圖尚未能整合。 5. 校區內泰山職訓中心使用土地尚有 7,521 坪產權屬本校所有，考	1. 所提列附帶條件作為計畫變更文教區之交換條件欠妥當，建議予以刪除。 2. 附帶條件第 2 點：「變更為文教區之土地應整體開發使用，不得零星分割使用」建議刪除。 3. 既有寬度 18 公尺之工專路，規定無償捐獻予縣政府建議刪除。	併變更內容綜理表編號第十案。 (第 15、20 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			量校區土地使用之完整性與校務長遠發展需要，目前本校正與該局協商返還校地中。	4. 建議於都市計畫中一併釐清樁位及地籍圖之整合疑義，以利學校未來建築線申請。 5. 校區內泰山職訓中心使用土地宜變更為「文教區」或維持現有分區不變更。		
4	行政院勞工委員會職業訓練局泰山職業訓練中心	計畫區中央偏南，明志科技大學內之職訓中心所在土地	1. 本中心掌理全國性之職業訓練、職業訓練研究發展及推廣業務，隸屬行政機關。 2. 為符合實際使用需求。	建議將本中心使用土地由乙種工業區變更為「行政區」或「機關用地」。	併變更內容綜理表編號第十案。	依專案小組意見通過。
5	泰山鄉公所	計畫區內之二處零星工業區。	1. 現有二處零星工業區夾雜於住宅區中，已與周邊土地使用格格不入。 2. 零工二於計畫書登載地號與計畫圖標示範圍存在書圖不符情形，致確切之範圍仍有疑義。	1. 建議變更零星工業區為其他合適使用分區。 2. 釐清零工二書圖內容不符疑義。	1. 零工一併變更內容綜理表編號第十七案。 2. 同意採納，配合釐清零工二確切範圍。 理由： 1. 零工一併變更內容綜理表提案考量，零工二因目前工廠營運良好，故土地所有權人已表達現階段並無變更使用之意願。 2. 零工二因存在之計畫書登載地號與計畫圖標示範圍不符情形，經查核當初指定地號	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					變更意旨，及後續地籍分割調整歷程，認定現行零工二範圍坐落地號應包括泰山段二小段 393、393-4 地號及泰山鄉同興段 168 地號。 (第 16、17、21 次小組研商)	
6 *	皖豐絲織廠股份有限公司負責人龍春燕	零工一(泰山鄉同興段 53 地號)	<p>1. 本公司土地當初因工廠營運良好，故先前由農業區變更為零星工業區，而周邊地區則皆由農業區變更為住宅區。</p> <p>2. 本公司土地於十八甲地區開發時已受強制負擔重劃費用並繳納，故本次檢討理應無需負擔重劃費用。</p> <p>3. 何以先前十八甲地區重劃負擔不一次課徵完成，而僅課徵 12.77% 之負擔，若當初本公司同意變更為住宅區，是否就沒有本次檢討剩下 24.23% 之土地負擔費用？</p> <p>4. 另若本次檢討之負擔係延續當初十八甲地區開發時之重劃負擔，其計算基準亦應以當時之公告現值計算，再回溯檢討當時負擔比例不僅不合理，亦不適法。</p>	<p>1. 本公司於十八甲地區開發時已繳納重劃負擔，本次檢討即不應要求本公司再次負擔。</p> <p>2. 若係本公司先前已繳納之重劃負擔不足額時，其延續性之未負擔部分亦應以當時之公告現值為計算依據，方為合理。</p>	併變更內容綜理表編號第十七案。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。
7	臺北縣政府	泰山都市計畫公(一)用地(辭修公園)	辭修公園原為已故副總統陳誠墓園，民國 83 年墓園遷移，現規劃為公(一)用地之一部分，惟迄未辦理土地移轉登記及公地撥用程序，目前土地仍登記於私人名下為主，請	若公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場面積符合不低於計畫總面積 10% 之情形，可	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 公園用地面積雖超過通檢標準甚多，惟公、兒、綠、體、廣面積加總仍遠低於計畫面</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			於通盤檢討考量解決此一問題。	否將公園用地變更為其他合適使用分區。	<p>積 10%。</p> <p>2. 現況辭修公園已成為泰山地區居民重要之休閒活動場所。每天不同時段皆有多項之休閒遊憩活動聚集此處，若欲調整公園用地規劃，其周邊已無適當土地及可供替代或用以容納既有之休憩活動需求。</p> <p>3. 公共設施徵收而土地未移轉登記，非屬通盤檢討範圍，故欲以都市計畫手段處理，並不具可行性。</p> <p>(第 10 次小組研商)</p>	
8 *	羅正男	泰山鄉南泰路 1 號及 3 號(中山段 570 地號等 141 筆土地；中山段 439 地號等 18 筆土地；中山段 439-1 地號等 16 筆土地)	<p>1. 傳統工業區鄰近大學及住宅區，造成使用上之衝突與地區發展上之限制。</p> <p>2. 附近住宅區公共設施貧乏，街道狹窄，無公園及停車場可供住戶使用。</p> <p>3. 明志科技大學與明志路周邊，已有商業活動發展，但現況卻未因應商業活動規劃相關公共設施(如廣場、停車空間、道路拓寬等)。</p>	<p>1. 建議取消工業區，並將土地重新檢討變更為住宅區及商業區，並藉由土地回饋機制來改善當地公共設施用地不足之情況，改善居住環境。</p> <p>2. 建議南亞公司以自擬細部計畫方式辦理個案變更。</p>	<p>併人民或機關、團體陳情意見綜理表編號第 9 案。</p> <p>(第 15 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
9 *	南亞塑膠工業股份有限公司	泰山鄉中山段 281 地號等 20 筆土地，中山段 444 地號等 155 筆土地)	<p>1. 近年來泰山地區居民對環境品質的提昇日益重視，對環保的要求上日趨嚴謹，加上鄰近地區多年發展的結果，已使本公司目前設廠之「南亞纖維廠」與「長庚生物科技公司明志廠」被相鄰住宅、商業及學校所圍繞，使用不相容現象益加彰顯，考量社會多方期許與地區發展，該地區已不適合續作工廠使用。</p> <p>2. 本公司已向經濟部工業局辦理該工業用地廢止編定作業，經濟部工業局傾向支持遷廠，並函示本公司建議擴大解編範圍，以泰山工業用地全區解編方式辦理。</p> <p>3. 本工業區鄰近明志科技大學與輔仁大學，相鄰地區之商圈已形成，並衍生出大諒居住與商業的用地需求。但因本地區發展腹地與公共設施不足，已造成環境品質無法提昇，更而未來機場捷運線、特二號快速道路…等相關重大建設的陸續完工，居住與商業空間需求的增加及公共設施不足的現象將蹦加明顯。</p> <p>4. 工廠變更使用項目後可提供鄰近地區發展的腹地，紓解相鄰地區發展所需的居住與商業空間需要，並藉由回饋機制提供相關公</p>	建議將長庚生物科技公司明志廠與南亞纖維廠部分工業區土地變更為住宅區與商業區。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 南亞塑膠工業股份有限公司已於 97.2.4 依(97)南亞泰塑字第 00013 號函敘明因時空背景轉換，陳情土地之使用已另有規劃，故陳請撤回本陳情案。</p> <p>2. 南亞塑膠公司已同意出售土地予明志科技大學作為擴校之用，並經教育部同意在案。</p> <p>(第 15 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			園、綠地、兒童遊樂場與停車場…等公共設施，並整合明志科技大學的開放空間，型塑本區的都市綠帶系統，對提昇泰山地區的都市風貌，改善廠區周邊的環境品質，皆具正面的意義。 5. 本工業區存廢無論在都市發展趨勢及提高地區環境品質層面上，均已面臨重新檢討之壓力。本公司希冀藉由本次通盤檢討，能確實反應當地環境及產業發展趨勢，透過本次通盤檢討機會惠予考量變更為住宅區與商業區，本公司願配合回饋機制提供公共設施用地，讓都市環境獲得改善的機會。			
10	臺富食品工業股份有限公司 負責人陳志鴻	計畫區南隅中正路與貴鳳街口(泰山鄉泰山段三小段 802、802-2 地號等 2 筆土地)	1. 本公司所有土地位於捷運新莊線丹鳳站設站之出入口處，仍作工業使用顯得相當不適當。 2. 為促進土地利用、改善都市景觀、提昇區域商業機能並帶動地方發展。	建議配合地區整體發展變更為商業區，以更確切使用土地，重塑泰山都市意象。	未便採納。 理由： 由於該工廠目前仍在營運使用中，且工業區變更已有部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之通案規定，須檢附相關規劃書圖與相關證明文件，故陳情人得於備妥審議規範規定之相關要件後，另案辦理。 (第 18 次小組研商)	依專案小組意見通過。
11	市(三)地主	泰山都市計畫區南側。	市(三)用地自第一期公共設施保留地專案通盤檢討附帶條件變更為商	建議檢討分區與附帶件規定，以提	酌予採納，將未完成附帶條件規定之商業區變更恢復為原來	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			業區以來迄未能整合開發。	高開發可行性。	使用分區，即市場用地(市三)，並解除附帶條件。 理由： 1. 原附帶條件規定須負擔 50% 土地作為停車場，並採市地重劃方式整體開發，可取回土地較少，致土地所有權人配合開發意願低。 2. 恢復為市場用地，土地所有權人得依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請市場用地多目標使用開發。 (第 17 次小組研商)	
12	蕭先生	貴子路 15 巷北端 8 公尺計畫道路。	該 8 公尺計畫道路將本人土地切割為兩處，致土地難以利用。	建議將計畫道路調整至本人土地邊緣，以利土地整體利用。	同意採納。 1. 變更內容： (1) 調整 8 公尺計畫道路位置至同一宗土地邊緣，且路型應以平順為原則。 (2) 路口對齊貴子路 15 巷之現有巷道，採喇叭口之特殊截角型態規劃。 2. 變更理由： (1) 調整未徵收開闢之計畫道路至同一宗土地邊緣，有利於土地集中利用，且不影响周邊土地所有權人權益。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					(2)考量與現有巷道(貴子路15巷)路口銜接，以減少交通衝突點。 (3)於路口規劃特殊截角，可避免因路口對齊而產生畸零不適利用之土地。 (第 17、19 次小組研商)	
13	盧成一	泰山鄉	泰山鄉現有之容積率過高。	建議將泰山都市計畫區之容積率酌予調降。	未便採納。 理由： 1. 泰山都市計畫之容積率規定係於民國 86 年配合政府全面實施容積管制政策，而依據人口與發展需求來設定開發強度，已實施 10 餘年，具有一定之穩定性。 2. 參酌毗鄰都市層級同屬「一般市鎮」之五股都市計畫之容積基準而言，兩者之規定相同，並無容積率過高情形。 (第 11 次小組研商)	依專案小組意見通過。
14	國防部總政治作戰局	泰山鄉干城三村、泰安新村、臺貿三村等三處眷村。	經行政院核定之眷改土地倘若處分用地變更為公共設施用地，將損及眷改基金籌措。	請審酌將「國軍老舊眷村改建總冊」內「干城三村」、「泰安新村」、「臺貿三村」等三處眷改土地，排除都市計畫通盤檢討規	酌予採納。 理由： 除先前已被劃設為公共設施用地者外，餘仍維持原土地使用分區，未列入變更。 (第 10、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
				劃變更範圍。		
15	國防部軍備局工程營產中心	國軍老舊眷村改建總冊土地清冊內屬泰山都市計畫區內土地(泰山鄉黎明段 1079、1080、1081 地號等 3 筆土地)	屬臺北縣轄區之眷村土地業奉行政院於民國 85 年 11 月 1 日核定納入「國軍老舊眷村改建總冊」,其詳細土地標示亦已核列「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」,依據「國軍老舊眷村改建條例」規定,係作為籌措國軍老舊眷村改建特別預算之標的,其處分得款須撥入國軍老舊眷村改建基金辦理改建,倘若處分用地變更為公共設施用地,將損及眷改基金籌措。	請審酌將「國軍老舊眷村改建總冊」內屬泰山都市計畫區內屬老舊眷村及不適用營地之土地,不列入都市計畫通盤檢討範圍。	酌予採納。 理由： 除先前已被劃設為公共設施用地者外,餘仍維持原土地使用分區,未列入變更。 (第 10、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
16	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處、國防部參謀本部飛彈司令部(泰山營區)	泰山鄉中山段 448、449、573、574、594、655、657-1、657-4、657-5、657-6、661、662、663-1、664、665-2、676、677、677-2、681、688、784 地號等土地	1.本軍列管之「神箭營區」因地籍重測後都市計畫樁位未能與營區使用現況結合,以致部分土地被規劃為乙種工業區、甲種工業區及混合兩種使用分區,不符管合用合一原則。 2. 中山段 816-1、816-2、816-3 屬道路用地,泰山鄉公所將辦理撥用,不須修正。	建議修正乙種工業區、甲種工業區為機關用地。	併變更內容綜理表編號第四十三案。 (第 8 次小組研商)	依專案小組意見通過。
17	臺北縣政府	泰山都市計畫區內私有既成道路	為落實執行監察院關於大法官釋字第 400 號解釋文,並符憲法保障財產權意旨。	建議於計畫書適當章節妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統,並對擬納入計畫道路系統部分提出土	同意採納,於計畫書適當章節妥予載明既成道路之檢討內容,至於處理原則與對策請納入縣府先前辦理之通盤檢討案作法,若有其他特殊考量與處理方式,並請敘明理由。 理由：	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
				地取得方式及及相關解決對策、配套措施之處理原則。	1. 應依循縣府已有之相關案例處理原則與作法，檢視現有之既成道路，提出檢討分析與因應對策，作為處理既成道路問題之執行依據。 2. 基於其他特殊考量因素亦可訂定不同處理原則與方式，例如考量都市防災需要與辦理都市更新機會，設定較寬的路幅(8 公尺以上)作為判定是否適宜變更為計畫道路之門檻。 (第 11、19 次小組研商)	
18	臺灣電力公司 臺北西區營業處	計畫區南隅之迴龍變電所(泰山鄉中山段 1094-1、1095、1095-2、1096-1、1097、1098、1099、1100 地號等)。	1. 本公司迴龍變電所坐落土地部分被規劃為工業區，不符實需。 2. 另有部分非本公司土地被規劃為變電所在地，恐造成民怨。	1. 變更本公司所有之工業區土地為變電所在地，以符實際。 2. 變更不屬本公司所有且本公司無需使用之土地為工業區，以免造成民怨。	併變更內容綜理表編號第五十四案。 (第 16、17 次小組研商)	依專案小組意見通過。
19*	臺北市政府警察局	明志路一段 352 巷內之職務宿舍(泰山鄉黎明段 474、475、773、774、775、776 地號等 6 筆土地)。	1. 本局於泰山鄉黎明段之職務宿舍，係民國 85 年取得建造執照，計畫興建 A、B、C 棟共計 54 戶住宅。惟興建完成後於民國 89 年 9 月申請使用執照時，發現 C 棟建築位置超越建築線 1.1 公尺於迴	建議 貴府依民國 90 年 11 月 12 日 90 北府工施字第 412664 號函檢送之「研商臺北市政府警察局泰山	同意採納。 1. 變更內容： (1)廢止職務宿舍中央囊底路迴車道，改移設至明志路一段 352 巷之現有巷道旁等面積劃設。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			<p>車道上，致雖已取得使用執照，卻仍不得據憑辦理產權登記。</p> <p>2. 之後 貴府召開「研商臺北市府警察局泰山警務宿舍(85 泰建字第 486 號建造執照)C 棟逾越建築線約 1.1 公尺。今現場已完工應如何善後處理申領使用執照專案會議」，其結論(一) 如後：「辦理都市計畫變更後，俾辦理後續產權登記相關事宜…」。</p> <p>3. 上述結論並已經 貴府於民國 92 年 3 月 20 日北府城規字第 0920030699 號函復略以：「…原則上本府將納入 92 年度辦理『變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)』案時檢討參考，惟道路變更除交通需求外，尚需就相關土地權利關係與是否造成畸零地等綜合研議，屆仍須審慎考量並依法定程序為之。」</p>	<p>警務宿舍(85 泰建字第 486 號建造執照)C 棟逾越建築線約 1.1 公尺。今現場已完工應如何善後處理申領使用執照專案會議」紀錄結論(一)：「辦理都市計畫變更後，俾辦理後續產權登記相關事宜」辦理。。</p>	<p>(2)明志路至新設方形迴車道間之現有巷道(明志路一段 352 巷部分路段)一併變更為計畫道路。</p> <p>2. 變更理由：</p> <p>(1)調整未徵收開闢之計畫道路至同一宗土地邊緣，有利於土地集中利用，且不影響周邊土地所有權人權益，且經土地所有權人之臺北市與管理機關之臺北市府警察局協商屬可行。</p> <p>(2)將部分現有巷道納入計畫道路，有助於日後道路開闢時之整體規劃設計。</p> <p>(第 16、19 次小組研商)</p>	
20	詹明雄	泰山鄉山腳段大窠口小段 77-92、77-97 地號等 2 筆土地。	<p>1. 本人所有該兩筆地號土地經地政事務所告知已被併入隔鄰規劃為社教用地(社三)，將面臨被徵收命運，致影響民眾權益。</p> <p>2. 該兩筆土地對隔鄰之活動中心而言僅係增加一小部份面積，並非必需且助益不大。</p>	<p>建議調整社教用地與住宅區間界線，將社教用地回復為住宅區，政府亦不須支出經費徵收無助益之小筆土地。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 社三用地於民國 61 年擬定泰山都市計畫時係農業區，民國 69 年經鄉公所價購興建活動中心，於民國 71 年建設完成取得使用執照(71 泰使字第 2081 號)在案。惟於民國 73 年第一次通盤檢討</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					<p>將活動中心變更為社教用地時，未精確套繪地籍圖而於樁位測釘時，誤納入毗鄰 22 平方公尺之私有土地(泰山鄉山腳段大窠口小段 77-92、77-97 地號)。</p> <p>2. 該活動中心已開闢使用迄今近 30 年，對於被劃入社教用地之零星私有土地，並無擴充使用需求。</p> <p>3. 另社三用地周邊皆屬已辦竣市地重劃之住宅區，若併毗鄰分區調整為住宅區，則與周邊已完成重劃之住宅區條件不符，基於公平性與合理性，應要求相當條件之變更回饋，故依陳情人毗鄰土地參與市地重劃之重劃負擔比例 39.58%為原則，以符公平性與一致性。附帶條件規定如下：社教用地變更為住宅區部分，土地所有權人應自願捐獻建築基地面積之當期公告土地現值 39.58%金額予臺北縣政府後，始得申請建照。且其土地使用強度得比照毗鄰住宅區建蔽率 60%，容積率 300%之規定辦理。【備註：日後「泰山都市計畫(東</p>	

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					側住宅區)細部計畫」案通盤檢討時應配合辦理變更。】 (第 15、21 次小組研商)	
21	臺北縣政府 (地政局重劃課)	II-20 號道路(10m 中港西路)位於「泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫」範圍內路段(泰山鄉同興段 207 地號)。	<p>1. 泰山都市計畫(東側住宅區)細部計畫區內之 II-20 號道路(10m 中港西路)係由該重劃區土地所有權人參與市地重劃共同負擔所取得及開闢。惟之後於擬定泰山塭仔圳地區細部計畫時卻將其重複劃入塭仔圳地區細部計畫範圍內。</p> <p>2. 由於泰山都市計畫塭仔圳地區細部計畫再次將該路段納入參與重劃，將衍生如同三重集美國小二重劃之困擾，其公平合理性易受民眾質疑。</p> <p>3. 且本筆道路用地參與泰山都市計畫(東側住宅區)細市地重劃後位處泰山鄉同興段，爾後若再配合塭仔圳細部計畫與其他不同段別土地一併重劃，將造成地籍管理及重劃作業之困擾。</p>	請考量檢討新泰山塭仔圳細部計畫，將上開地段排除於塭仔圳市地重劃區外，以利後續重劃作業之進行。	併變更內容綜理表新編號第二十三案。 (第 10、21 次小組研商)	依專案小組意見通過。
22	周益隆等 7 人	泰山鄉泰山段一小段 664-5、664-8、665-31、665-32、665-33、665-76、665-77、665-78、665-79、665-80、地號等土地(泰林路 188 巷內)。	<p>1. 本建物係於民國 61 年 11 月 27 日完成經申請供應水電暨門牌核准在案，並發給合法執照使用。</p> <p>2. 該棟建物坪數甚少欲拆除部分皆為廚房、廁所設施，使住戶日常生活實難承受。</p>	建議請有關單位實地勘察，目前車輛暢通無塞車現象，實宜變更都市計畫線依現有寬度避免拆除，保留住戶生存空間，且	未便採納。 理由：考量計畫道路路幅之一致性，及交通與防災功能，應以維持相同路幅為宜。 (第 10 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
				節省公帑。		
23	吳天麟	泰山鄉楓樹村之泰山變電所。	因泰山變電所阻隔，致明志路車輛無法直接通往文化街，並使和平街一帶發展受限。	建議將變電所遷移，使文化街及和平街一帶能有效利用，促進地方繁榮。	未便採納。 理由： 隨人口成長與地方發展建設，對變電所之需求並未改變，且於民國 92 年泰山變電所已原址改建屋內型變電所，且現況文化街尚可經由現有巷道連通明志路，因此文化街並不具打通之可行性。 (第 14 次小組研商)	依專案小組意見通過。
24	國立泰山高中 許益雄校長	泰山鄉同榮段 1185、1186、1187 地號等三筆土地。	<ol style="list-style-type: none"> 1.泰山鄉同榮段 1185 地號係屬本校經管之國有土地，目前被劃為公園用地，使得本校無法充分使用或對該筆土地進行規劃利用。 2.本校目前所有可使用空間已無法滿足教學與學生活動之需要，而該筆土地緊鄰本校，佔學校所管有之土地面積達 7.31%，致令本校各項教育活動在空間上更形窘迫。 3.變更為學校用地後將對本校規劃新的教育設施及未來發展有相當大的助益。。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.建議將泰山鄉同榮段 1185 地號由公園用地變更為學校用地。 2.另考量本校未來整體規劃，建議併同將泰山鄉同榮段 1185 地號範圍內之裡地，包括 1186(鄉有地)及 1187(國有地)地號二筆土地由公園用地變更為學校用地。 	併變更內容綜理表編號第五十案。 (第 8、12、13、15 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
25	泰山國小	泰山鄉泰林段 913、914、914-1 地號等三筆土地。	現有泰山國小校地狹窄，又學生人數眾多，致學生活動空間不足，急需擴充校地供教學活動使用。	建議將泰山國小對面(有人行陸橋銜接)屬於縣政府所有(本校管理)之住宅區及乙種工業區變更為文教用地並撥交泰山國小使用，以嘉惠學子，相關需求內容與規劃構想如下：地下室規劃停車場；一樓規劃游泳池；二樓以上規劃為綜合球場、演藝廳等多功能用途。	併變更內容綜理表編號第五十一案。 (第 8、14 次小組研商)	依專案小組意見通過。
26	泰山鄉公所、福泰村周村長、下泰山巖祖師廟	下泰山巖祖師廟對街之商業區。	下泰山巖祖師廟對面之商業區屬廟產之戲臺，應納為宗教使用，以利整體利用。	建議將該商業區變更為宗教專用區。	未便採納。 理由： 1. 考量現有使用空間機能之完整性，具整體變更為宗教專用區之條件，惟尚未依現有寺廟土地變更為宗教專用區之通案性審議原則，與其他土地所有權人協商取得非廟方土地之使用同意書。 2. 雖臺北縣政府文化局於民國 91 年度曾委託中國技術學院辦理全縣歷史建物清查計畫，依調查報告結論，下泰	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					山巖祖師廟具保存價值，建議登錄為「歷史建築」。惟因迄未辦理指定及公告程序，故亦無法據以變更為保存區或歷史風貌特定專用區，來確保現有使用空間機能之完整性。 (第 19 次小組研商)	
27	泰山鄉公所、張村長	泰山都市計畫區中央偏西地區	與林口特定區之公十五用地(義學坑自然公園)間現況僅賴現有巷道通行，未規劃計畫道路。	建議依現有巷道為基礎增設聯絡林口特定區計畫公十五用地之計畫道路。	同意採納，併變更內容綜理表編號第五十七案。 理由： 1. 前往林口特定區之公十五用地(義學坑自然公園)，現況僅賴現有巷道通行。 2. 規劃計畫道路以利鄉公所辦理此路段之改善工程。 (第 13、15、19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
28	泰山鄉公所、黃中興議員、王先生	泰山都市計畫區	現有住宅區與商業區容積率不符發展需求。	建議提高住宅區與商業區容積率：其中住宅區容積率由 200%提昇至 240%；商業區容積率由 300%提昇至 360%。	未便採納。 理由： 1. 泰山都市計畫設定之容積率，較「都市計畫法臺灣省施行細則」之基準容積標準為高。 2. 另參酌毗鄰都市層級同屬「一般市鎮」之五股都市計畫之容積基準而言，兩者之規定相同，於都市層級未提昇前不宜調高容積率。 3. 土管要點訂有相關之容積獎	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					勵規定，於一定條件下，尚可於基準容積外增加額外之獎勵容積。 (第 11 次小組研商)	
29	泰山鄉公所、 黃中興議員	泰山都市計畫區	現有商業區面積不足。	建議擴充泰山都市計畫之商業區規模。	酌予採納，於計畫書內「其他應加表明事項」章節訂定變更增設商業區之指導原則與配套控管機制，供日後若有增設商業區需求之依循，以符合都市發展策略並能有效管理。 理由： 1. 變更增設商業區除依都市層級與人口檢討發展量外，並應配合未來都市發展策略，如因應捷運站設置導入之 TOD 發展策略。 2. 應兼顧公共設施之容受力，如對周邊道路系統之衝擊影響，可以 D 級之服務水準作為門檻，若未能將道路服務水準控制在 D 級以上，亦不適宜再增加商業區規模。如明志路及泰林路之沿街商業帶，尖峰時段道路服務水準皆已達 E、F 級，於未改善前不應輕易增設商業區，以免造成交通更大之衝擊影響。 (第 19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
30	泰山鄉公所	泰山東側細部計畫區西	因泰山東側市地重劃區(十八甲)新	建議檢討泰山東	併變更內容綜理表編號第三十	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
		側邊界線。	闢道路與舊有計畫道路如全興路、明志路一段373巷、明志路一段451巷…等，有銜接貫通之問題。	側市地重劃區新闢道路與舊有計畫道路之銜接貫通。	案~三十二案、三十六案~三十七案。 (第13次小組研商)	
31	泰山鄉公所	原泰山都市計畫與塭仔圳細部計畫區之銜接面。	原泰山都市計畫與塭仔圳細部計畫區之銜接面部分不符。	建議檢討塭仔圳都市計畫道路與原泰山都市計畫道路之一致性與銜接貫通。	1. 有關本次通盤檢討對於原泰山都市計畫與塭仔圳地區都市計畫之銜接面，界定為僅處理交通路網之銜接連繫問題，至於其他檢討面向(如土地使用分區之檢討調整……)，應由刻正辦理之塭仔圳地區細部計畫(第一次通盤檢討)整體考量處理。 2. 併變更內容綜理表編號第十二案~十三案、三十三案~三十五案。 (第18次小組研商)	依專案小組意見通過。
32	泰山鄉公所	計畫區中央偏南之機(六)用地。	現行計畫機(六)用地指定之用途為消防隊及民眾活動中心，惟現況已作明志派出所及民眾活動中心使用。	建議變更指定用途為派出所及民眾活動中心。	同意採納，變更指定用途為：供警政單位、泰山鄉所屬單位及民眾活動中心使用。 理由： 1. 依內政部相關函釋，機關用地應詳予敘明作何機關使用，且依法僅限於作指定用途之使用。 2. 由於民國84年3月1日內政部消防署正式成立，自此消防事務完全自警政機關獨立，並納入緊急救護事務，	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					故指定用途應予區分，不宜再混用。 3. 鄉公所已附設鄉立托兒所，故該用途亦應指定之。 4. 落實公有土地管用合一(使用者與管理者一致)。 (第 15 次小組研商)	
33	臺北縣政府	計畫區中央偏南，明志國小東南隅地區。	泰山鄉泰山段三小段 291-2 地號及部分 291-1 地號與 300-1 地號範圍，於民國 80 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討案公告實施時由學校用地變更為農業區，惟之後於泰山塭仔圳變更主要計畫與擬定細部計畫時未納入該整體開發區範圍，致現成為夾雜學校用地與住宅區間之零星農業區。	建議變更農業區為住宅區，併入泰山塭仔圳整體開發範圍。	同意採納，惟相關緣由應清楚說明，尤其開發方式規定以市地重劃辦理，本案並應提報大會。 1.變更內容： (1)部分農業區變更為住宅區。 (2)開發方式：併入泰山塭仔圳細部計畫與整體開發範圍，採市地重劃方式辦理。 2.變更理由： (1)該等土地自民國 80 年由學校用地變更為農業區以來即無變更之情事，惟因民國 87 年發布「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫案」時漏納入變更範圍，致成為夾雜學校用地與住宅區間之零星農業區。 (2)開發方式基於公平性、合理性與一致性應比照毗鄰塭仔圳農業區變更條件，採市地	酌予採納。 理由： 本案原則同意納入刻正辦理之「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)」及「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)專案通盤檢討」辦理，惟原案內建議由農業區變更為住宅區乙項，暫不納入本次變更程序辦理。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
					重劃方式辦理。 3.附帶條件或備註：泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫，應配合變更。 (第 10 次小組研商)	
34	劉鄉民代表	泰山都市計畫南側地區。	泰山都市計畫南側區域缺乏市場用地。	建議於泰山都市計畫南側區域或於泰山塭仔圳地區增設市場用地。	併人民或機關團體陳情意見綜理表編號第 11 案。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。
35	泰山鄉公所	計畫區北側地區。	1.交通局於民國 91 年完成「大窠坑溪鄰近區域交通改善及闢建外環道可行性研究」，建議於大窠坑溪南岸規劃外環道路，以引導過境性車流經由都市計畫區邊緣通過。 2.工務局已將其提報納入臺北生活圈道路系統，以爭取中央補助。	建議配合大窠坑溪外環道規劃構想，變更部分用地為計畫道路，以利用地取得並改善區域交通問題。	未便採納。 理由： 由於工務局擬採個案變更方式另案辦理，且尚需配合辦理工程細部設計，確定工程施作範圍。 【註：工務局已另案辦理「臺北縣泰山鄉大窠溪外環道路(規劃及基本設計)工程技術服務」案】。 (第 10 次小組研商)	依專案小組意見通過。
36	泰山鄉公所	泰山都市計畫區北側。	為紓解泰林路、楓江路至五股交流道間之交通流量。	建議變更大窠坑溪旁 10 公尺寬之綠地為道路用地。	併變更內容綜理表編號第六十案。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。
37	山腳村林村長	泰山國中北側鄰大窠坑溪處。	大窠坑溪緊鄰泰山國中間之河川用地現已作公園綠地使用。	建議將該段河川用地變更為公園用地。	併變更內容綜理表編號第六十案。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
38	泰山鄉公所、 李鄉民代表	泰山都市計畫區東北隅之農業區。	因民國 89 年 10 月泰林路以北至新五路間農業區已解除淡水河洪水平原管制。	建議變更泰林路以北至新五路間農業區為都市發展用地。	酌予採納，於計畫書內「其他應加表明事項」章節訂定農業區變更指導原則，作為農業區變更使用之指導。 理由： 1. 考量泰山塭仔圳地區尚有 229 公頃都市發展用地未開發，若再加上新莊塭仔圳地區之 242 公頃土地，則周邊未來土地開發規模達 470 公頃，為避免不同開發案間之競合，及影響預定達成之發展目標，故該農業區暫保留為都市發展之儲備用地，不主動變更。 2. 土地權利關係人仍可依內政部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請變更使用，故依據計畫區之整體發展定位與構想，配合訂定農業區變更指導原則供民間自行申請變更之依循。 (第 19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
39	泰山鄉公所	泰山都市計畫區。	泰山都市計畫區缺乏高科技產業用地。	建議於泰山都市計畫區內規劃高科技產業用地。	併人民或機關、團體陳情意見綜理表編號第 38 案。 (第 19 次小組研商)	依專案小組意見通過。
40	臺北縣政府 (環境保護局)	泰山都市計畫區。	泰山都市計畫區缺乏環保設施用地。	建議於適當區位規劃 0.3 公頃至 0.5 公頃之環保設	未便採納。 理由： 依環保局民國 97 年 6 月 4 日北	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
				施用地，並考量避免鄰近住宅、商業及學校等用地。	環規字第 0970040995 號函覆意見：泰山鄉公所已研議於「林口特定區計畫」範圍內設置廢棄物資源處理回收場，故現階段「泰山都市計畫」範圍暫無提報用地之需求。 (第 15 次小組研商)	
41 *	謝傳修、許琴	計畫區北隅公兒(一)用地(泰山鄉泰林段 708 地號)。	此筆土地劃為公兒用地已屆滿 23 年，迄未辦理徵收也未開闢，致影響土地所有權人權益。	建議變更為住宅區，使土地所有權人能夠回復所有權利，可自由處分、利用此筆土地。	未便採納。 理由： 1.公(兒)用地與兒童遊樂場用地面積合計，雖略超過通檢標準，惟公、兒、綠、體、廣面積加總仍遠低於計畫面積 10%。 2.私有都市計畫公共設施保留地可循容積移轉方式送出發展權，地主權益可獲保障，並請鄉公所協助向地主解說其應有之權益。 3.請鄉公所積極籌措財源加速取得公(兒)用地，如採編列年度預算方式或由都市計畫變更之回饋金，優先支應相關徵收及開闢費用。 (第 11 次小組研商)	依專案小組意見通過。
42	歸彥芬、李隆信、朱葉輝霞、柯玟玲、李陳斂	泰山鄉泰林段 1320 及 1327 地號土地	1. 申請人所有土地，原位於大窠坑溪安全管制區範圍內，於 68 年 8 月 1 日修正劃出安全管制區外，現被列入第二次通盤檢討案中。	1. 建議將申請人所有土地變更為建築用地。 2. 新變更規劃為	併變更內容綜理表編號第六十案。 (第 17 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			2. 原行水區東鄰泰山國中用地高低相差約 2 公尺左右難於一體使用。 3. 原行水區西南端緊鄰住宅區，變更住宅區較宜。 4. 泰山國中用地不足，未見敘明不足面積，如必須擴大，原有公地可以抵充用重劃方式取得較易可行。	綠化步道，建議全部拓寬為社區道路，並將中段南端北移鄰接大窠坑溪南岸，以利社區之發展。		
43	夏承玲	泰山鄉中山段 892、893、894、895、896 地號等 5 筆土地	1. 本人房屋民國 74 年建管處已核發合法權狀，惟因土地使用分區證明書註明「公共設施保留地」等字樣而不能買賣。 2. 查土地法第 214 條，保留徵收之期間，不得超過 3 年，逾期不徵收，視為廢止。但因舉辦前條第一款或第四款之事業，得申請核定延長保留徵收期間，其延長期間以 5 年為限。今日就以 73 年 10 月 26 日都市計畫起算，保留徵收時間已達 24 年之久，亦遠超過公告徵收時效，應合於土地法之自動廢止。 3. 又本人實地丈量，屋旁本就有一條現有巷道寬達 9.5 公尺，路旁又設有一座花圃寬達 5.5 公尺，兩者共寬 15 公尺，而主幹道明志路路寬也才 15 公尺，此巷是無尾巷，路底是山脈，道路前方是高	鑑請貴局詳查，還原土地目前真實的使用：「乙種工業區」。。	併變更內容綜理表編號第三十八案。 (第 13、15 次小組研商)	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			樓大廈，亦沒有相對的貫穿道路，此巷實無徵收拓寬之必要，故至今遲未行徵收。且原有道路存在並使用達 24 年之久，已是既成道路之事實。 4. 本人是一家小企業負責人，為因應目前的急凍產業鏈，中小企業又籌資困難，因負有照顧全體員工之生計使命，必須處分此一產業以應未來之需。			
44	盧成一	泰山鄉泰山段三小段 740-4 地號	家中係以務農維生，卻因政府將自家土地由農業區變為工業區，所以不能作為住宅使用，如依法規定本人將無處可住。	土地使用分區是由政府所規劃的，故請政府幫忙解決本人的住所問題。	未便採納。 理由： 1. 所陳土地係第一次通盤檢討基於整體規劃考量，由農業區變更為工業區，面積僅佔所在工業區完整街廓面積之 1%，不具備單獨變更使用之合理性與必要性。 2. 由於「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條業已放寬乙種工業區土地使用規定，允許工業區面積一定比例做一般商業設施，依該規定申請，應尚能滿足陳情人之需求。 (第 14 次小組研商)	依專案小組意見通過。
45	臺灣電力股份有限公司輸變電工程處北區	送電中頂湖~樹德一進一出迴龍 161 仟伏輸電線路#12 連接站鐵塔擬	1. 依李鴻鈞立法委員民國 97 年 3 月 11 日邀集陳情民眾代表(新莊園社區管理委員會)及相關單位	1. 請惠予卓研確認是否影響該區域整體規劃。	未便採納。 理由： 1. 既有電塔係依臺北縣都委會	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
	施工處	移設位置(公二用地北隅)	<p>召開協調會決議事項，辦理#12 連接站鐵塔後續移設可行性評估。</p> <p>2. 經現場勘查，配合既有地形及墳墓，經初步檢討勉可遷移至公二用地北隅土地，預計新連接站鐵塔須使用面積約為 30 公尺x30 公尺。</p>	<p>2. 本線路#12 連接站鐵塔移至新#12 位置後，須再新設地下電纜管路銜接既設管路，須位於計畫道路內，俾利憑辦後續線路遷建可行性檢討相關事宜。</p>	<p>第 342 次會議決議由公園用地變更為電路鐵塔用地，惟附帶條件要求該處公園用地興闢時，由臺電公司配合辦理拆遷，並自行負擔遷移費用。因此，電塔遷移時機，已有先前都委會之決議，應予維持。</p> <p>2. 擬移設電塔位置與原電塔位置距離僅約 170 公尺，且新地點周邊距離 70~100 公尺範圍尚有多處既有之建物分布。故移設電塔恐將衍生新的居民陳情，仍無法解決周邊所有居民之疑慮。</p> <p>3. 未開闢的 12 米之 II-21 號道路，就發展現況及服務地區範圍而言，尚無開闢之急迫性，因此並無法解決電塔遷移必須利用該計畫道路埋設地下電纜管路銜接既設管路之前題。</p> <p>4. 應俟將來 12 米之 II-21 號道路有開闢之需要時，再配合檢討電塔遷移之可行性。 (第 14 次小組研商)</p>	
46	臺北縣政府	泰山都市計畫區南側與新莊都市計畫交界之丹鳳街。	1. 泰山都市計畫區南側部分範圍線於計畫圖重製時原係依丹鳳街西側邊線延伸為區界線，惟與毗鄰	建議配合新莊都市計畫範圍線調整泰山都市計範	<p>同意採納。</p> <p>1. 變更內容：配合新莊都市計畫範圍線調整泰山都市計範</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			<p>新莊都市計畫範圍線不一致，而出現縫隙。</p> <p>2. 因新莊都市計畫圖已先行辦理重製，即將發布實施，為解決兩都市計畫範線不符疑義，爰配合新莊都市計畫範圍線調整。</p>	<p>圍線，以使兩計畫區範圍線重合一致。</p>	<p>圍線，以使兩計畫區範圍線重合一致。</p> <p>2. 變更理由：</p> <p>(1) 泰山都市計畫區南側部分範圍線於計畫圖重製時原係依丹鳳街西側邊線延伸為區界線，惟與毗鄰新莊都市計畫範圍線不一致，而出現縫隙。</p> <p>(2) 因新莊都市計畫圖已先行辦理重製，即將發布實施，為解決兩都市計畫範線不符疑義，爰配合新莊都市計畫範圍線調整。</p> <p>(第 18 次小組研商)</p>	
47	黎有福	泰山鄉同榮段 682、683、684、685、686、687、688、689、690、691 地號等土地	<p>1. 根據之前泰山鄉公所召開之說明會，依鈞局所委託之公司建議，其中對於鄉公所希望土地所有權人捐地，將同榮段 682、683、684、685、686、687、688、689、690、691 等地號由 30% 提高 45%，此部分捐地希望雙方再商議。但鈞局無視泰山鄉公所、顧問公司、地主的意見及開會討論的方向，將未徵收之南側 10 米廣場納入檢討範圍，且提高捐贈比例至 50%，此等決議所有地主均無法苟同。</p> <p>2. 此地開發無需政府出資便可以開</p>	<p>建議將泰山鄉同榮段 684、686、685、688、690、691 等地號列入檢討變更，希望早日達成三贏與地方繁榮。</p>	<p>併變更內容綜理表編號第四十案。</p> <p>(第 21 次小組研商)</p>	依專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委決議
			發完成，政府不應以徵收方式來討論本地，而且當初周邊道路拓寬所有地主也已提供土地，如以市地重劃方式檢討，是否也該將拓寬之道路用地一併納入捐地範圍，希望應以地方之需要，回饋之心態來檢討本案。			

案名	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第二階段）（市地重劃 AB 單元）案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>參、計畫背景</p> <p>板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫於民國 89 年 6 月發布實施，原擬於細部計畫發布實施後三年內以區段徵收方式一次開發完成，惟為避免區段徵收持續辦理將造成政府部門財務風險，故暫停區段徵收作業之執行。考量本計畫仍屬新設都市地區之開發，配合臺北縣及板橋市之人口發展趨勢，本計畫區仍有其開發之必要性，故辦理第一次通盤檢討，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，以期透過具體可行性之開發方式，確保計畫區之發展。</p> <p>「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」自 94 年 3 月 18 日起公開展覽 30 日，並經縣都委會第 347 次、348 次、349 次會議，由於變更內容涉及主要計畫變更，爰於 94 年 12 月 26 日報請內政部審議。經內政部都市計畫委員會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議、97 年 8 月 26 日第 689 次會議、97 年 9 月 23 日第 691 次會議審議完竣，後因部分細部計畫部分變更內容與土地使用管制要點與前本縣都委會審決內容不同，再經本縣都委會 98 年 7 月 23 日第 389 次會議審議完竣。</p> <p>嗣後本府依都委會決議，考量實際發展需求將不涉及整體開發地區部分，自民國 98 年 9 月 28 日起發布實施「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫）」「第一次通盤檢討」（第一階段）、民國 98 年 9 月 29 日起發布實施「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）」，詳圖 1。</p> <p>另整體開發地區部分則應依內政部都委會決議，得以區段徵收或市地重劃方式辦理，如以市地重劃方式辦理，得依所劃設之六個發展單元分區辦理開發。同時，整體開發地區若由土地所有權人辦理市地重劃，其扣除公有地抵充後之公共設施用地比例須達 40%，公有地抵充增設之細部計畫公共設施以公園、綠地等開放空間為優先。</p> <p>本案再提會審議，係因整體開發 AB 單元業經本府地政局 98 年 12 月 14 日北府城地區字第 09801040725 號函准予附條件審核通過，並依內政部都委會決議視實際發展需求，報請內政部核定「變更板橋</p>		

都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫「第一次通盤檢討」）（第二階段）（市地重劃 AB 單元）」，其中為符合公有地抵充後之公共設施用地比例須達 40%規定，增修部分細部計畫變更內容與本縣都委會會議審決內容不同，爰循本階段報核之主要計畫，以「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第二階段）（市地重劃 AB 單元）案」再提會審議。

肆、計畫範圍

板橋都市計畫（江翠北側地區）範圍與原主要計畫相同，西與板橋（浮洲地區）都市計畫區為界，南與板橋（江子翠及十二埕地區）都市計畫為界，北側及東側沿大漢溪板橋堤防及中原堤防至縱貫鐵路，計畫面積為 117.47 公頃。

伍、計畫年期

配合國土綜合開發計畫之目標年、修訂臺北縣綜合發展計畫及臺北縣刻正辦理通盤檢討之都市計畫區之計畫年期，本計畫目標年為民國 110 年。

陸、計畫人口與密度

計畫人口為 245,000 人，居住密度為每公頃約 450 人。

柒、分期分區發展計畫

一、開發方式

本計畫區主要分為二種開發方式：都市更新、整體開發等方式，惟公共設施用地必要時得改採一般徵收方式辦理取得。

（一）都市更新地區

本計畫將區內合法房屋密集之聚落（以聚集面積達 1 公頃以上為原則）劃設為都市更新地區，若採都市更新辦理整體開發，依容積率 200%辦理；若採個別建築開發，依原計畫訂定之基準容積率 160%辦理。

（二）整體開發地區

整體開發地區採多元開發方式，得以區段徵收或市地重劃方式辦理整體開發。如以市地重劃方式辦理，得依所劃設之六個發展單元分區辦理開發，發展單元位置及範圍詳圖 2。

「公五」公園用地參與整體開發時，將水仙宮予以保留維護，並配合該公園之開發整體規劃。

二、開發主體

整體開發地區之開發主體為土地所有權人、臺北縣政府；都市更新地區之開發主體為土地所有權人、臺北縣政府。

捌、細部計畫內市地重劃 AB 單元內容

一、重劃範圍

市地重劃 AB 單元位於板橋都市計畫（江翠北側地區）最南端地區，範圍包括國光段 40-1 地號土地及僑中段 794-1 地號等約 280 筆土地，東以板橋都市計畫區為界、西以板橋（浮洲地區）都市計畫區為界、南以板橋都市計畫區為界、北以大漢溪為界。計畫面積約 18.00 公頃。

二、計畫內容

使用別		市地重劃 AB 單元面積(公頃)		備註
		面積(公頃)	百分比(%)	
使用分區	第二種住宅區	6.83	37.94	
	商業區	1.27	7.06	
	加油站專用區	0.16	0.89	
	小計	8.26	45.89	
公共設施用地	公園用地	1.22	6.78	
	停車場用地	0.90	5.00	
	環保用地	2.32	12.89	
	道路用地	5.30	29.44	
	小計	9.74	54.11	
合計		18.00	100.00	

註：

1. 表內數字僅供對照參考之用，實際面積應以核定圖實地分割測量之面積為準。
2. 環保用地變更後之計畫面積為 2.22 公頃，經實際測量後面積為 2.32 公頃。

三、事業及財務計畫

(一)辦理主體：採市地重劃方式整體開發，並依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定辦理。

(二)開發費用：AB 單元市地重劃開發費用約需新台幣 11 億 1150 萬元，由開發者募集自有資金及向金融機構申貸，並以區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。

(三)市地重劃可行性評估

1. 公共設施用地平均負擔

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{共同負擔公共設施總面積}-\text{原有公有道路溝渠河川及未登記地抵充面積}}{\text{重劃總面積}-\text{原公有道路溝渠河川及未登記地抵充面積}} \\
 &= \frac{74,181.43-3,643.03}{179,982.16-3,643.03} \\
 &= 40\%
 \end{aligned}$$

2. 預估費用負擔

(1). 費用負擔總額概估

項目		金額（元）	備註
工程費		613,587,133	工程費包括工程規劃、設計、監造、施工及電力、電信、自來水、瓦斯等管線負擔費用。
重劃費用	地上物拆遷補償費	320,000,000	依臺北縣辦理公共工程地上物查估拆遷補償、救濟基準估列。
	地籍整理及行政作業費	35,996,430	每公頃以 200 萬元估列
小計		969,583,563	
貸款利息		145,437,534	年利率以 5% 單利計算，共計 3 年。
合計		1,115,021,097	

(2). 預估費用負擔比率

$$\begin{aligned}
 & \frac{\text{工程費用總額}+\text{重劃費用總額}+\text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積}-\text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \\
 &= \frac{1,115,021,097}{63,230 \times (179,982.16-3,643.03)} \\
 &= 10\%
 \end{aligned}$$

3. 土地所有權人平均重劃負擔比率概計

公共設施用地負擔比率 + 費用負擔比率 = 土地所有權人平均重劃負擔比率，即 40 % + 10 % = 50 %

(四) 財務計畫

1. 資金需求總額：1,115,021,097 元。

2. 財源籌措方式：由重劃會自行籌措。

3. 償還計畫：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或應繳納之差額地價償還。

玖、變更內容

原「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」內 AB 單元範圍之經本縣都委會第 347、348、349 及 389 次會議審竣變更內容詳圖 3。

本次變更內容為符合內政部都委會決議，「整體開發地區若由土地所有權人辦理市地重劃，扣除公有地抵充後公共設施用地比例需達 40%，公有地抵充增設之細部計畫公共設施以公園、綠地等開放空間為優先。」規定，經檢核 AB 開發單元公有地抵充面積為 3,643.03 m²，故計算應增設公園用地面積 1,504.05 m²，以符增設後公共設施用地面積達 40%之規定。同時，考量降低環保用地、批發市場對住宅區之影響，一併檢討修正配置區位，變更內容詳表 1 及圖 4 所示。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	環保用地南側	停四用地 (0.36)	公八用地 (0.11) 第二種住宅區(0.25)	1. 配合整體開發作業，於各發展單元配設一致比例之鄰里性公共設施用地，並劃設公園用地以低環保用地對住宅區之影響。 2. 配合扣除公有地抵充後之公共設施用地比例須達 40%規定增設之公共設施面積，調整變更公園鄰里性公共設施用地，並劃設公園用地以降低環保用地對住宅區之影響。	
		人行步道用地 (0.06)	公八用地 (0.01) 第二種住宅區(0.05)		
		公八用地 (0.06)	第二種住宅區(0.06)		
新增	環保用地南側	第二種住宅區 (0.33)	公八-1 用地 (0.33)	依扣除公有地抵充後之公共設施用地比例須達 40%之規定，增設公園用地。	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

	拾、以上符合法定程序，提請討論。
作業 單位 建議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次提請委員會審議內容係依內政部都委會決議，辦理整體開發如以市地重劃方式，須扣除公有地抵充後公共設施用地比例需達 40%之規定，增設細部計畫公園用地，建議依本次提會審議內容照案通過。其餘變更內容仍依本縣都委會第 347 次、348 次、349 次、389 次會議決議內容辦理。 2. 考量後續計畫之執行性及實際發展需求，將本次提會之整體開發 AB 單元內容納入計畫書，並以「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（第二階段）（市地重劃 AB 單元）」核定發布實施。其餘整體開發地區（發展單元 C、D、E、F、G）續依內政部都委會決議辦理核定發布實施事宜。
決議	依作業單位建議意見通過。

案	配合更新計畫辦理工業區專案通盤檢討處理原則	辦理機關	臺北縣政府
類	報告案	案號	第一案
說明	<p>一、緣由</p> <p>「都市更新條例」第 8 條第一項規定：「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更」明定劃定更新地區、擬定或變更都市更新計畫涉及都市計畫主要、細部計畫之擬定或變更者，須依都市計畫法規定程序辦理。</p> <p>查都市更新係為行政院推動「愛台十二項建設」中「都市及工業區更新」重要推動工作，亦為臺北縣政府積極推動政策。配合本縣工業發展轉型、為活化工業區土地，刻積極推動擬定都市更新計畫涉及工業區土地都市計畫專案通盤檢討，計有「新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫」（以下簡稱「新店榮工案」）、「三重果菜市場更新地區都市更新計畫」、「捷運新莊線頭前庄站、先嗇宮站週邊都市更新計畫」及「板橋浮洲榮工廠週邊地區都市更新計畫」等案，其中除「新店榮工案」於內政部都市計畫委員會專案小組審議中（預計 98 年 12 月 25 日召開第 2 次專案小組會議），餘皆尚於縣都市計畫委員會專案小組審議或公開展覽期間。</p> <p>98 年 9 月 3 日召開「新店榮工案」內政部都市計畫委員會專案小組建議（略以）：「…六、依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第 17 條規定應劃設不低於該等地區總面積 10% 之公園…等公共設施用地，惟本案僅劃設約 2.88% 之公園用地，請依規定補足。七、本案請依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』相關規定，妥將劃設之各項公共設施用地面積、自願捐贈土地面積或捐獻代金納入計畫書內；又涉及本會第 662 次會及第 675 次會有關『都市計畫</p>		

工業區檢討變更審議事項』部分，包括變更後之使用強度、容積獎勵規定、開發計畫等，均請分別列表並詳予補充說明…十一、本案係屬都市計畫變更案，應按『都市計畫法』及『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』規定之程序與內容進行通案性檢討，以健全都市發展之公平合理性，而縣政府所研提之都市更新操作模式，係以產業專用區（容許住宅區、商業區及工業區等各項性質之使用）取代傳統分區，具未劃設明確之公共設施種類、面積及區位等之作法，得否落實計畫之執行，建請縣政府詳予重新評估及補充具體資料，必要時先行提請大會討論。」（附件一），致生縣府配合更新計畫辦理工業區專案通盤檢討政策，與「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」與內政部都市計畫委員會第662、675次會有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」（附件二）有二致，產生執行疑義。

二、執行疑義

配合本縣工業發展轉型、為活化工業區土地，臺北縣政府積極推動都市更新計畫之擬定，並配合辦理工業區土地都市計畫專案通盤檢討，期運用「計畫性開發許可機制」，由公部門就所涉都市計畫主要計畫層面進行通盤檢討，對細部計畫（開發層面）訂定指導原則，實際開發計畫由民眾提出申請，以兼顧計畫之整體性、保留市場開發之彈性。

因該「計畫性開發許可機制」於民眾未提出開發申請、擬定細部計畫前，開發內容及期程未定，尚無法依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準劃定足夠的公共設施用地，亦無從確定是否需辦理環境影響評估，爰執行上無法完全符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，以及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」應於主要計畫報內政部核定前完成環境影響評估、與當地地方政府簽定協議書之規定。

三、建議處理原則

（一）程序處理部分：

1. 都市更新計畫併同擬定或變更都市計畫公開展覽。
2. 都市更新計畫併同所涉擬定或變更之都市計畫提送縣都市計畫委員會審議，於該專案小組審議時，請都市

	<p>更新委員出席擔任都市更新專業之諮詢委員。</p> <p>(二) 實質內容處理部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於主要計畫中依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準劃定一定比例面積之公共設施用地，如無法劃足應規範細部計畫需補足公共設施用地比例。 2. 為都市整體規劃及避免行政資源浪費之考量，針對已進行更新規劃地區內土地申請個案變更之案件，儘量予以勸導配合縣府政策。 3. 是否依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及內政部都市計畫委員會第 662、675 次會議決議辦理： <ol style="list-style-type: none"> (1) 針對是否需依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所規定許可條件及附帶條件於都市計畫審議前先行徵詢相關單位意見乙節，於公開展覽前，先行函請各相關單位提供意見，並於第 1 次縣都市計畫委員會專案小組研議時，提請各相關單位確認。 (2) 於主要計畫書載明依該審議規範及內政部都市計畫委員會第 662、675 次會議決議應回饋事項之原則規定。 (3) 因開發計畫尚未確認，爰無法於主要計畫核定前完成環境影響評估，惟仍應於主要計畫核定前進行環境現況調查，或提供無土壤污染、地下水污染或廢棄物污染之證明。 (4) 至於協議書簽訂部分，因申請開發者尚未確定，無從簽訂協議書，爰於主要計畫書內規範後續擬定細部計畫應簽訂協議書通案性內容。 <p>四、以上內容，提請大會報告。</p>
決 議	<p>一、 洽悉。</p> <p>二、 同意此類案件依建議處理原則辦理，惟附帶決議，針對都市計畫審議與都市更新操作兩套機制之謀合，請城鄉發展局持續與內政部溝通。</p>

案由	變更金山都市計畫(部分農業區、工業區、青年活動中心區、公園用地、下水道用地為河川區、河川區(兼供道路使用),部分農業區為抽水站用地)案提會報告	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案 號	第二案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：臺北縣金山鄉公所</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>本案係依據前台灣省政府 81 年 6 月 23 日 81 府建水字第 166415 號公告核定之「礮溪水道治理計畫用地範圍」,及 82 年 9 月 29 日 82 府建水字第 173858 號公告核定之「局部變更礮溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」,含括北海岸風景特定區計畫及金山都市計畫區,配合「礮溪治理基本計畫」,依據「礮溪水道治理計畫用地範圍」及「局部變更礮溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」所需用地辦理變更,俾利後續整治工程進行,以有效治理礮溪洪水及淤積問題,保護沿岸居民生命財產安全。用地範圍屬北海岸風景特定區計畫部分,另案循都市計畫程序辦理變更。</p> <p>本案並配合金山鄉社寮地區雨水排水系統,避免大潮期間 D 幹線末端出口海水倒灌,順沿 D 幹線湧入市區,依據社寮地區排水需求,設置抽水站乙座,爰配合變更為抽水站用地。</p> <p>本案公開展覽自民國 92 年 11 月 1 日起至民國 92 年 11 月 30 日止共計 30 天,並於民國 92 年 11 月 2-4 日刊登於自由時報,且於 11 月 14 日上午 10 時,假金山鄉公所舉辦說明會。並提送本縣都市計畫委員會 93 年 5 月 6 日第 329 次會議,會議決議:「依所提事業財務計畫預定施工期限為民國一百年,為避免變更為河川區導致地價調降影響地主權益,本案應予緩議。請水利署詳述預算編列時程以加強事業財務計畫具體合理可行性,並請參考基隆河整治案例之地價補償方式或考量變更為水道用地(公共設施用地)以使未來徵購土地價格較為合理等因素,研修具體方案後再提大會審議。」</p> <p>陸、提會報告事項：</p> <p>有關本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更,惟本縣都市計畫委員會第 329 次會議審議後,迄今已逾 5 年,經洽經濟部</p>		

	<p>水利署第十河川局 98 年 12 月 24 日水十產字第 09850078500 號函表示「…曾編列工程用地費，惟都市計畫變更等因素無法取得用地而取消工程。…都市計畫變更未完成前，本局於該區辦理工程所需之用地僅能以協議價購方式辦理。」，99 年 1 月 28 日水十產字第 09950001390 號函表示，略以「…相關工程及用地範圍所需之預算將逐年編列，惟是否執行仍需逐年陳報勘評…」。</p> <p>次查經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200151 號函，核定公告變更「礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」，與本案變更理由及依據已有所調整修正。</p> <p>綜上，有關本案是否續行辦理，提請大會報告。</p> <p>柒、提請大會報告。</p>
作業單位建議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依 98 年經濟部公告之河川區域範圍，涉及金山都市計畫區部分納入刻正辦理「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）」；另涉及北海岸特定區計畫區部分於未來辦理通盤檢討時再行納入檢討，爰本案建議撤案。 2. 倘未來礮溪治理計畫之工程及用地取得具有時間急迫時，建議再另以個案辦理都市計畫變更。
決議	<p>洽悉，依作業單位建議辦理。</p>

案由	變更北海岸風景特定區主要計畫(部分農業區、海濱浴場區、公園用地為河川區)案提會報告	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案 號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：臺北縣金山鄉公所</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>本案係依據前台灣省政府 81 年 6 月 23 日 81 府建水字第 166415 號公告核定之「磺溪水道治理計畫用地範圍」，及 82 年 9 月 29 日 82 府建水字第 173858 號公告核定之「局部變更磺溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」，含括北海岸風景特定區計畫及金山都市計畫區，配合「磺溪治理基本計畫」，依據「磺溪水道治理計畫用地範圍」及「局部變更磺溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」所需用地辦理變更，俾利後續整治工程進行，以有效治理磺溪洪水及淤積問題，保護沿岸居民生命財產安全。用地範圍屬北海岸風景特定區計畫部分，另案循都市計畫程序辦理變更。</p> <p>本案公開展覽自民國 92 年 11 月 1 日起至民國 92 年 11 月 30 日止共計 30 天，並於民國 92 年 11 月 2-4 日刊登於自由時報，且於 11 月 14 日上午 10 時，假金山鄉公所舉辦說明會。並提送本縣都市計畫委員會 93 年 5 月 6 日第 329 次會議，會議決議：「依所提事業財務計畫預定施工期限為民國一百年，為避免變更為河川區導致地價調降影響地主權益，本案應予緩議。請水利署詳述預算編列時程以加強事業財務計畫具體合理可行性，並請參考基隆河整治案例之地價補償方式或考量變更為水道用地（公共設施用地）以使未來徵購土地價格較為合理等因素，研修具體方案後再提大會審議。」</p> <p>陸、提會報告事項：</p> <p>有關本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更，惟本縣都市計畫委員會第 329 次會議審議後，迄今已逾 5 年，經洽經濟部水利署第十河川局 98 年 12 月 24 日水十產字第 09850078500 號函表示「…曾編列工程用地費，惟都市計畫變更等因素無法取得用地而取消工程。…都市計畫變更未完成前，本局於該區辦理工程所需之用地僅能以協議價購方式辦理。」，99 年 1 月 28 日水十產字第 09950001390 號函表示，略以「…相關工程及用地範圍所需之預算將逐年編列，惟是否執行</p>		

	<p>仍需逐年陳報勘評…」。</p> <p>次查經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200151 號函，核定公告變更「礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」，與本案變更理由及依據已有所調整修正。</p> <p>綜上，有關本案是否續行辦理，提請大會報告。</p> <p>柒、提請大會報告。</p>
作業單位建議	<p>3. 依 98 年經濟部公告之河川區域範圍，涉及金山都市計畫區部分納入刻正辦理「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）」；另涉及北海岸特定區計畫區部分於未來辦理通盤檢討時再行納入檢討，爰本案建議撤案。</p> <p>4. 倘未來礮溪治理計畫之工程及用地取得具有時間急迫時，建議再另以個案辦理都市計畫變更。</p>
決議	<p>洽悉，依作業單位建議辦理。</p>

案由	變更土城都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地)	辦理機關	臺北縣政府
類別	臨時動議案	案 號	第 一 案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、申請單位：尚志資產開發股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>本計畫範圍屬大同公司板橋廠，位於土城市中央路及學府路間的乙種工業區，也是家喻戶曉的「大同電鍋」之發源地。而後整體大環境變遷，隨著都市人口之擴展，產業結構之改變，土城市由過去以工業生產為主要機能的臺北都會區的邊陲都市，漸漸成為次區域中心-板橋的附廓，扮演著提供居住空間及支援橋和地區之腹地，因此土城市內的乙種工業區，也開始面臨其區位再檢討的必要性。</p> <p>有鑑於此，本基地亦重新思考該土地之使用型態及其未來所扮演之角色，藉由開發許可之機制，以管控土地適質適量使用，並符合社會公平原則。爰此，本案因此而生，透過整體規劃舒緩土城市現今面臨的都市發展壓力，並經由法定程序，適當捐贈回饋公共設施用地，除落實開發成本內部化的原則外，亦將實質改善地區公共設施服務水準，對土城市之都市發展與環境品質有所助益。</p> <p>伍、變更位置及範圍：</p> <p>一、變更位置</p> <p>本計畫位於土城都市計畫區西南側地區，捷運土城線海山站西南側約 300 公尺處，現況為都市計畫乙種工業區，其西側緊鄰中央路(路寬 18 公尺)，為土城主要對外聯絡幹道，往北可通往台北市及板橋市中心，往南可達土城市中心，另東側鄰公館溝與學府路相隔(路寬 12 公尺)，為地區次要聯絡幹道。</p> <p>二、變更範圍</p> <p>本次申請單位為尚志資產開發股份有限公司，就申請範圍土地權屬方面，主要位於土城市員和段及部分學林段土地，現況主要亦為「尚志資產開發股份有限公司」所有，面積為 84,930.36 平方公尺，另有其他土地面積為 1629.89 平方公尺本案申請變更範圍共計 29 筆土地，面積總計約為 8.6560 公頃。</p>		

陸、變更理由：

- 一、因應產業結構與空間發展變遷，土城市人口持續成長，尋求工業區土地有效利用，引導地區合理健全發展。
- 二、鄰近捷運土城線海山站，位於捷運設施連接住宅社區通勤通學廊道，適合發展住宅生活圈。
- 三、公共設施劃設，提供地區居民休閒去處，增加東西向聯通性，提升地區環境品質，健全地區生活機能。

柒、辦理經過：

一、個案變更認定會

本案於民國 97 年 12 月 17 日召開研商認定會議決議：「本案基地位於土城市土城線海山捷運站附近地區，變更為住宅區及商業區係符土地發展效益，亦符合本府工業區再發展之政策目標。原則同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，辦理個案變更。」

二、公開展覽及說明會

計畫草案自民國 98 年 2 月 9 日起辦理公開展覽 30 日，並於 98 年 2 月 20 日於土城市公所舉辦公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案分別民國 98 年 4 月 21 日、10 月 8 日、11 月 24 日及民國 99 年 1 月 7 日召開四次專案小組研商會議，會議重要決議如下：

(一)98 年 4 月 21 日專案小組第 1 次研商會：

1. 本案計畫面積達 8 公頃，採代金回饋部份之比例，可視都市整體環境需求及申請者之意願適予調降，以提高捐贈公共設施用地比例，達都市發展及環境品質兼顧之目的。
2. 請評估配合計畫範圍北側 4 公尺人行步道，規劃東西向道路系統之可行性，以提供地區防救災及地區交通聯繫功能，並考量劃設道路連通北側囊底路，以建構南北向之交通路網。
3. 計畫範圍鄰近捷運海山站的區位條件，應呼應節能減碳的都市發展趨勢，爰建議將部份停車空間轉換為自行車停車空間，以利綠色運輸之推動。
4. 目前劃設之公園用地最窄寬度雖達 30 公尺，但仍為帶狀開放空間，偏向社區內部所使用，雖有利景觀效益，但不利地方居民使用，爰建議應以公共利益為考量，將資源集中留設，促使公園用地與公館溝都市藍帶相結合，給予居民高品質之休憩空間，發揮更大效益。

(二)98 年 10 月 8 日專案小組第 2 次研商會：

1. 請規劃單位考量取消區內公園用地北側之 12 公尺計畫道路，該

處為捷運海山站與本案基地間重要人行通聯路徑，應與公園及排水溝用地整體規劃並減少車輛對行人之影響，以利附近民眾使用；另計畫範圍內為保留與北側囊底路及 4 公尺人行步道通聯彈性而劃設之南北向計畫道路亦請再考量路寬。

2. 本案基地西側「變更土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）案」建議本案於基地北側配合留設 15 公尺計畫道路，惟依周邊整體交通系統、建物現況及交通局意見，該方案尚有未妥。有關增進中央路東西向聯絡功能部分，請規劃單位納入本案整體交通規劃考量，並應避免車輛通行對住宅區之干擾；另請規劃單位將該案規劃與本案圖面套合，並就臨中央路之商業區及道路配置研提調整方案，俾利後續審議參考。
3. 有關本案基地內植栽處理建議部分，若有具保留價值之老樹或稀有植物，位於公共設施用地內者以現地保留為原則；餘位於住、商建築基地內者，可考量利用法定空地現地保留或移植，並應依相關規定辦理。

(三)98 年 11 月 24 日專案小組第 3 次研商會：

1. 請調整計畫範圍內 8 公尺南北向道路之路寬，以利交通順暢。
2. 有關基地內 12 公尺東西向道路出入口部份請考量整體交通合理性，如涉及祭祀公業土地請研擬相關配套措施。
3. 公共設施之種類及劃設位置以集中系統化為原則，並請依相關規定檢討劃設面積。
4. 請於土管要點研擬相關規定，以維護基地內有保存價值之植栽及老樹。

(四)99 年 1 月 7 日專案小組第 4 次研商會：

1. 考量林銘仁議員所提意見，請規劃單位於計畫書內載明所捐贈公共設施土地之範圍及面積，以利後續都市設計審議參考及未來地區使用公益性。
2. 有關基地內植栽部份，應於土管要點明訂以現地保留為原則，如須移植則應經縣都市設計審議委員會審議通過。
3. 有關 12 公尺東西向道路臨中央路出口部分，考量相關土地所有權人權益，同意規劃單位所提方案；另南北向 8 公尺計畫道路寬度依規劃單位建議調整為 12 公尺，並請於交通影響評估報告書補充相關分析說明。
4. 全街廓整體發展構想請規劃單位依通案方式載明於計畫書。
5. 土管要點第九條第三項有關建築退縮相關規定，請修正條文以確保未來依附圖二規劃方案執行；另第六條第二項「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」，請修正為「建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使

用，經道路主管機關核准者」。

6. 請規劃單位考量修正土管要點內有關停車場用地立體使用強度，以維未來使用彈性。

四、縣都委會大會

(一)99 年 1 月 28 日第 395 次大會決議：

1. 請將開放空間系統示意圖例名稱「具保存價值植栽保存」修正為「配合具保存價值植栽留設綠美化軸帶」。
2. 本案申請面積大，基於城市競爭力思維，請考量基地左側工 4 工業區變更案及左上方同街廓工業區土地，研提更新計畫之可能性。
3. 考量本案基地周邊地區整體發展，有關變更使用分區類別、使用性質、面積及公共設施劃設區位請就整體規劃理念詳予檢討分析，由原專案小組研提具體意見後，再提會討論。

(二)本次大會同意申請人將依第 395 次大會決議修正之規劃方案逕提大會討論。

捌、變更內容

一、全街廓規劃構想

以面積完整、權屬單純土地劃分為獨立單元為原則，將本案基地劃設為一單元；基地西北側現況建物權屬複雜之零星工業區土地劃設為同一單元；基地南側依土地權屬分布位置劃設為五個單元，其整體規劃構想如下：

- (一)將中央路商業發展軸帶延伸至南側之商業區，使得商業發展機能得以延續及完整。
- (二)利用大面積公園綠地規劃，結合水岸將活動引導至街廓內部，並延續綠軸串聯意象。
- (三)增加東西向道路串連中央路與學府路，使得街廓動線更為完整，並預留南北向道路使得貫通工五街廓內部。
- (四)中央路一側廣場用地保留部分既有老樹，學府路一側廣場用地引導捷運人流通往南側商業區。

二、本案土地使用計畫

- (一)配合整體街廓規劃構想及應捐贈公設比例，本案變更部分乙種工業區為住宅區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地，並依循開放空間集中留設構想將公共設施用地集中規劃於公館溝畔。
- (二)藉由增加建築退縮規定，提高基地實質開放空間供給，形塑開闊之視覺景觀意象，打造優質生活空間。
- (三)其變更內容明細詳表一。

	<p>拾、實施進度及經費：</p> <p>一、開發主體 開發主體將由開發業者自行辦理之各項開發事宜。</p> <p>二、開發方式 本案主要計畫變更併行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地，自行整體規劃、開發及建設。本案係採自願捐獻代金方式進行開發，相關公共設施亦由申請單位自行興闢完成。</p> <p>三、實施進度及經費 本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並應於都市計畫變更發布實施後三年內必需予以開發建設。未能依限完成者，經臺北縣政府查明，應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。</p> <p>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	<p>1. 本案原則通過，惟請依委員意見補正下列資料，並經作業單位檢核後，續提內政部都委會審議：</p> <p>(1) 道路系統實際需求。</p> <p>(2) 公共設施用地位置及項目之適當性。</p> <p>(3) 申請人承諾於基地內規劃保存歷史記憶之空間，並納入計畫書及協議書載明。</p> <p>(4) 整體環境分析、基地發展定位、土地使用計畫、保存基地內植栽等內容。</p> <p>2. 同意剔除本次提會提列變更為廣場用地之員和段 106 地號部分土地，惟該土地開發前應提供公眾通行。</p>

案由	擬定土城都市計畫(員和段 54 地號等 28 筆土地及學林段 329-1 乙筆地號土地)細部計畫	辦理機關	臺北縣政府
類別	臨時動議案	案 號	第 二 案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府 貳、申請單位：尚志資產開發股份有限公司 參、法令依據：都市計畫法第 24 條 肆、計畫緣起：</p> <p>本計畫範圍屬大同公司板橋廠，位於土城市中央路及學府路間的乙種工業區，也是家喻戶曉的「大同電鍋」之發源地。而後整體大環境變遷，隨著都市人口之擴展，產業結構之改變，土城市由過去以工業生產為主要機能的臺北都會區的邊陲都市，漸漸成為次區域中心-板橋的附廓，扮演著提供居住空間及支援橋和地區之腹地，因此土城市內的乙種工業區，也開始面臨其區位再檢討的必要性。</p> <p>有鑑於此，本基地亦重新思考該土地之使用型態及其未來所扮演之角色，藉由開發許可之機制，以管控土地適質適量使用，並符合社會公平原則。爰此，申請變更本基地乙種工業區為住宅區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地。依該主要計畫書規定，以土地權利關係人自行擬定細部計畫之方式，研提本細部計畫。</p> <p>伍、計畫位置及範圍：</p> <p>一、計畫位置</p> <p>本計畫位於土城都市計畫區西南側地區，捷運土城線海山站西南側約 300 公尺處，現況為都市計畫乙種工業區，其西側緊鄰中央路(路寬 18 公尺)，為土城主要對外聯絡幹道，往北可通往台北市及板橋市中心，往南可達土城市中心，另東側鄰公館溝與學府路相隔(路寬 12 公尺)，為地區次要聯絡幹道。</p> <p>二、計畫範圍</p> <p>本案位於土城市員和段及部分學林段土地，現況主要亦為「尚志資產開發股份有限公司」所有，面積為 84,930.36 平方公尺，另有其他土地面積為 1629.89 平方公尺計畫範圍共計 29 筆土地，面積總計約為 8.6560 公頃。</p> <p>陸、擬定計畫理由：</p> <p>本案之主要計畫係依據都市計畫法第二十七條第一項第三款以「變更土城都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)」案辦理變更，本細部計畫即承接主要計畫變更內容、實施進度及經費、回饋計畫等相關規定，並遵循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關法令，研擬實質發展計畫，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p> <p>柒、擬定計畫內容</p>		

一、本案土地使用計畫

(一)配合整體街廓規劃構想及應捐贈公設比例，並依循開放空間集中留設構想將公共設施用地集中規劃於公館溝畔。

(二)藉由增加建築退縮規定，提高基地實質開放空間供給，並就老樹及具保留價值之植栽於土管要點訂定處理方式，形塑開闊之視覺景觀意象，打造優質生活空間。

(三)其變更內容明細詳表一及土地使用分區管制要點。

捌、事業及財務計畫：

一、開發方式

係採自願捐獻代金方式進行開發，相關公共設施亦由申請單位自行興闢完成後，捐贈予臺北縣政府，並由開發者繳交公共設施管理維護代金予臺北縣政府。

二、財務計畫

開發主體將由開發業者自行辦理之各項開發事宜。

三、實施進度及經費

本計畫採自行規劃興闢方式辦理，並應於都市計畫變更發布實施後三年內必需予以開發建設(申請建造執照)。

未能依限完成者，經臺北縣政府查明，應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為乙種工業區，已完成所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

玖、回饋計畫：

一、捐贈代金

依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算，本案屬第一級回饋等級，乙種工業區變更部分住宅區部分，應捐贈 10%可建築用地面積予地方政府；另乙種工業區變更部分商業區部分，依內政部「都市計畫工業區檢討變更審議規範」計算，屬第一級回饋等級，應捐贈 15%可建築用地面積予地方政府。

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七點第三項規定，自願捐贈之可供建築用地，經由當地地方政府同意，可改以自願捐贈代金折算繳納，以捐獻土地變更後第一次公告現值加四成計算。

二、捐贈公共設施

本案提供捐地後土地面積之 30%及未折算代金部份土地為公共設施。(如公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及道路用地等)。

三、其他

(一)公共設施管理維護代金

以公共設施用地面積每年 50 元/平方公尺、繳交 15 年計。

(二)提供公共停車位

以居住人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，於變更後之住宅區內設置公共停車場或供公眾使用之公共停車空間

(三)交通號誌、標線、標誌等相關交通工程改善措施

負責規劃、設計及負擔費用

拾、土地使用分區管制要點(詳表二)

拾壹、辦理經過：

一、個案變更認定會

本案於民國 97 年 12 月 17 日召開研商認定會議決議：「本案基地位於土城市土城線海山捷運站附近地區，變更為住宅區及商業區係符土地發展效益，亦符合本府工業區再發展之政策目標。原則同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，辦理個案變更。」

二、公開展覽及說明會

計畫草案自民國 98 年 2 月 9 日起辦理公開展覽 30 日，並於 98 年 2 月 20 日於土城市公所舉辦公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委專案小組

本案分別民國 98 年 4 月 21 日、10 月 8 日、11 月 24 日及民國 99 年 1 月 7 日召開四次專案小組研商會議，會議重要決議如下：

(一)98 年 4 月 21 日專案小組第 1 次研商會：

1. 本案計畫面積達 8 公頃，採代金回饋部份之比例，可視都市整體環境需求及申請者之意願適予調降，以提高捐贈公共設施用地比例，達都市發展及環境品質兼顧之目的。
2. 請評估配合計畫範圍北側 4 公尺人行步道，規劃東西向道路系統之可行性，以提供地區防救災及地區交通聯繫功能，並考量劃設道路連通北側囊底路，以建構南北向之交通路網。
3. 計畫範圍鄰近捷運海山站的區位條件，應呼應節能減碳的都市發展趨勢，爰建議將部份停車空間轉換為自行車停車空間，以利綠色運輸之推動。
4. 目前劃設之公園用地最窄寬度雖達 30 公尺，但仍為帶狀開放空間，偏向社區內部所使用，雖有利景觀效益，但不利地方居民使用，爰建議應以公共利益為考量，將資源集中留設，促使公園用地與公館溝都市藍帶相結合，給予居民高品質之休憩空間，發揮更大效益。

(二)98 年 10 月 8 日專案小組第 2 次研商會：

1. 請規劃單位考量取消區內公園用地北側之 12 公尺計畫道路，該處為捷運海山站與本案基地間重要人行通聯路徑，應與公園及排水溝用地整體規劃並減少車輛對行人之影響，以利附近民眾使用；另計畫範圍內為保留與北側囊底路及 4 公尺人行步道通

聯彈性而劃設之南北向計畫道路亦請再考量路寬。

2. 本案基地西側「變更土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）案」建議本案於基地北側配合留設 15 公尺計畫道路，惟依周邊整體交通系統、建物現況及交通局意見，該方案尚有未妥。有關增進中央路東西向聯絡功能部分，請規劃單位納入本案整體交通規劃考量，並應避免車輛通行對住宅區之干擾；另請規劃單位將該案規劃與本案圖面套合，並就臨中央路之商業區及道路配置研提調整方案，俾利後續審議參考。
3. 有關本案基地內植栽處理建議部分，若有具保留價值之老樹或稀有植物，位於公共設施用地內者以現地保留為原則；餘位於住、商建築基地內者，可考量利用法定空地現地保留或移植，並應依相關規定辦理。

(三)98 年 11 月 24 日專案小組第 3 次研商會：

1. 請調整計畫範圍內 8 公尺南北向道路之路寬，以利交通順暢。
2. 有關基地內 12 公尺東西向道路出入口部份請考量整體交通合理性，如涉及祭祀公業土地請研擬相關配套措施。
3. 公共設施之種類及劃設位置以集中系統化為原則，並請依相關規定檢討劃設面積。
4. 請於土管要點研擬相關規定，以維護基地內有保存價值之植栽及老樹。

(四)99 年 1 月 7 日專案小組第 4 次研商會：

1. 考量林銘仁議員所提意見，請規劃單位於計畫書內載明所捐贈公共設施土地之範圍及面積，以利後續都市設計審議參考及未來地區使用公益性。
2. 有關基地內植栽部份，應於土管要點明訂以現地保留為原則，如須移植則應經縣都市設計審議委員會審議通過。
3. 有關 12 公尺東西向道路臨中央路出口部分，考量相關土地所有權人權益，同意規劃單位所提方案；另南北向 8 公尺計畫道路寬度依規劃單位建議調整為 12 公尺，並請於交通影響評估報告書補充相關分析說明。
4. 全街廓整體發展構想請規劃單位依通案方式載明於計畫書。
5. 土管要點第九條第三項有關建築退縮相關規定，請修正條文以確保未來依附圖二規劃方案執行；另第六條第二項「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」，請修正為「建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者」。
6. 請規劃單位考量修正土管要點內有關停車場用地立體使用強度，以維未來使用彈性。

	<p>四、縣都委會大會</p> <p>(一)99 年 1 月 28 日第 395 次大會決議：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 請將開放空間系統示意圖例名稱「具保存價值植栽保存」修正為「配合具保存價值植栽留設綠美化軸帶」。2. 本案申請面積大，基於城市競爭力思維，請考量基地左側工 4 工業區變更案及左上方同街廓工業區土地，研提更新計畫之可能性。3. 考量本案基地周邊地區整體發展，有關變更使用分區類別、使用性質、面積及公共設施劃設區位請就整體規劃理念詳予檢討分析，由原專案小組研提具體意見後，再提會討論。 <p>(二)本次大會同意申請人將依第 395 次大會決議修正之規劃方案逕提大會討論。</p> <p>拾貳、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	<ol style="list-style-type: none">2. 本案原則通過，惟請依委員意見補正下列資料，並經作業單位檢核後，續提內政部都委會審議：<ol style="list-style-type: none">(5) 道路系統實際需求。(6) 公共設施用地位置及項目之適當性。(7) 申請人承諾於基地內提供保存歷史記憶之空間，並納入計畫書及協議書載明。(8) 整體環境分析、基地發展定位、土地使用計畫、保存基地內植栽等內容。3. 同意剔除本次提會提列擬定為廣場用地之員和段 106 地號部分土地，惟該土地開發前應提供公眾通行。4. 有關土地使用管制規定及協議書內容，除下列 2 點外，授權作業單位依通案內容及本縣三重等 20 處土管內容查核，並依行政程序辦理協議書簽訂事宜：<ol style="list-style-type: none">(1) 有關本案土地使用分區管制要點第四條，考量商業區容許使用項目及避免定義不明之爭議，刪除「文化創意產業」用語。(2) 第六條第一項第一款第二目修正為「建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經都市設計委員會審議通過者。」4. 另本案之主要計畫經內政部都委會審議通過後，針對細部計畫內容（含土地使用管制規定及協議書內容）需配合調整部分，併依程序再提本委員會審議。

表一 擬定土城都市計畫(員和段 54 地號等 28 筆土地及學林段 329-1 乙筆地號土地)細部計畫內容綜理表

	公開展覽內容			依縣都委會專案小組及第 395 次大會意見調整內容			縣都委大會紀錄
	項目	面積（公頃）	比例（%）	項目	面積(公頃)	比例(%)	
土地使用分區	住宅區	5.8079	66.84	住宅區	5.2757	60.95	原則通過，惟請依委員意見補充、修正下列資料，並經作業單位檢核後，續提內政部都委會審議： 1. 道路系統實際需求。 2. 公共設施用地位置及項目之適當性。 3. 申請人承諾於基地內提供保存歷史記憶之空間，並納入計畫書及協議書載明。 4. 整體環境分析、基地發展定位、土地使用計畫、保存基地內植栽等內容。
	商業區	0.5467	6.29	商業區	0.6342	7.33	
	小計	6.3546	73.13	小計	5.9099	68.28	
公共設施用地	公園用地	1.1358	13.07	公園用地	1.0534	12.17	
	—			兒童遊樂場用地	0.1703	1.97	
	—			廣場用地	0.3807	4.40	
	停車場用地	0.2170	2.50	停車場用地	0.2573	2.97	
	道路用地	0.9825	11.30	道路用地	0.8844	10.22	
	小計	2.3353	26.87	小計	2.7462	31.72	
總計		8.6898	100.00		8.6560	100.00	

註 1. 凡本次未指名變更部分，仍依據現行計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地測量釘樁成果為準。

表二 擬定土城都市計畫(員和段 54 地號等 28 筆土地及學林段 329-1 乙筆地號土地)細部計畫土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
一、本要點依據都市計畫法第二十二條、同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	建議修正如下： 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十三條及三十五條之規定訂定之。 理由： 依三重等二十處土管專案通檢案內容修正。	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。
二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區。 (二)商業區 (三)公園用地。 (四)停車場用地 (五)道路用地。	建議修正如下： 二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)住宅區。 (二)商業區。 (三)公園用地。 (四)兒童遊樂場用地。 (五)廣場用地。 (六)停車場用地 (七)道路用地。 理由： 配合土地使用計畫調整內容修正。	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。
三、住宅區以建築住宅為主，其建築物之建蔽率及容積率不得過下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 240%。	建議修正如下： 三、住宅區以建築住宅為主，其建築物之建蔽率及容積率不得過下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 240%。 理由： 文字修正。	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>四、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，其建築物之建蔽率及容積率不得過下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於 70%。</p> <p>(二)容積率不得大於 282%。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>四、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，商業使用或文化創意產業使用樓地板面積原則不得小於允建總樓地板面積百分之五十，餘則依都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定辦理，其建築物之建蔽率及容積率不得過下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於 70%。</p> <p>(二)容積率不得大於 282%。</p> <p>理由：</p> <p>1.文字修正。</p> <p>2. 配合本縣工變商通過案例，增列商業使用樓地板面積比例規定。</p>	<p>依建議修正條文通過。</p>	<p>1. 考量商業區容許使用項目及避免定義不明之爭議，刪除「文化創意產業」用語。</p> <p>2. 餘依專案小組意見通過。</p>
<p>五、公園用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於 15%。</p> <p>(二)容積率不得大於 30%。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>五、公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)公園用地、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%、容積率不得大於 30%。</p> <p>(二)停車場用地建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%。</p> <p>理由：</p> <p>增列兒童遊樂場及停車場用地規定，以資明確。</p>	<p>第一項第二款停車場用地強度修正如下，餘依建議修正條文通過：</p> <p>(二)停車場用地作平面使用時建蔽率不得大於 10%、容積率不得大於 20%；作立體使用時建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。</p> <p>理由：</p> <p>考量未來停車場使用之</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

公开展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
		彈性，增訂立體使用時之建築強度規定。	
<p>六、為鼓勵加速地區公共設施用地之取得及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%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，並經目的事業主管機關核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>(二)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</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>六、為鼓勵加速地區公共設施用地之取得及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限：</p> <p>1. 私人捐獻設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在 100 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，經道路主管機關核准者。</p> <p>3. 建築基地為配合與周邊公共開放空間之聯繫，設置空橋、平台等設施而增加建築面積、樓地板面積、經提都市設計審議委員會審查核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢</p>	<p>第一項第一款第二目修正如下外，餘依建議修正條文通過：</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。</p> <p>理由： 依實際主管機關管轄範疇明確訂定。</p>	<p>1. 依據臺北縣共通土管規定內容，將第一項第一款第二目修正為「<u>建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經都市設計委員會審議通過者。</u>」</p> <p>2. 餘依專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>積。</p> <p>1. 捐贈土地屬土城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>2. 捐贈土地屬土城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)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 0.5 倍。(住宅區容積獎勵上限為 $240\% \times 0.5 = 120\%$，商業區容積獎勵上限 $282\% \times 0.5 = 141\%$)</p> <p>(四)變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關獎勵規定。</p>	<p>討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都市設計審議委員會審查通過。</p> <p>(二)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土城都市計畫公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積，其計算公式如下：</p> <p>基地得增加之樓地板面積＝自願無償捐贈公共設施用地面積×(自願無償捐贈公共設施用地當期之公告土地現值/當期基地之公告土地現值)×基地之容積率</p> <p>七、為提升節能減碳及建築保水，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。</p> <p>前項保證金退還依下列規定：</p> <p>1. 依限取得該等級綠建築標章者，保證</p>		

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議												
	<p>金無息退還。</p> <p>2. 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>3. 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。</p> <p>(二)為提升都市保水性，建築基地之實際開挖率符合下列規定，增加樓地板面積：</p> <table><tr><th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之 6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之 8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之 10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之 12%</td></tr><tr><td>≥ 30%</td><td>基準容積之 15%</td></tr></table> <p>八、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 0.5 倍。(第二種住宅區容積獎勵上限為 240%×0.5＝120%，第二種商業區容積獎勵上限 282%×0.5＝141%)</p> <p>變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關獎勵規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 配合三重等二十處土管要點專案通檢案刪除縣訂容積移轉條文，容積移轉計算方式回歸內</p>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之 6%	≥ 15%	基準容積之 8%	≥ 20%	基準容積之 10%	≥ 25%	基準容積之 12%	≥ 30%	基準容積之 15%		
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度														
≥ 10%	基準容積之 6%														
≥ 15%	基準容積之 8%														
≥ 20%	基準容積之 10%														
≥ 25%	基準容積之 12%														
≥ 30%	基準容積之 15%														

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	<p>政部訂「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定。</p> <p>2. 為提升節能減碳及建築保水，參照三重等二十處土管要點專案通檢案內容增訂綠建築及降低地下開挖率之獎勵規定，為總獎勵上限維持不得超過基準容積率之 50%。</p> <p>3. 條文分列，以資明確。</p>		
<p>七、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、車道及私設通路等，致使實際空地未達法定空地二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>九、公園、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積 1/2 以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設 1/2 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項種植花草樹木部分之覆土深度應大於 1.5 公尺，且其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木 1 棵，面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺。</p> <p>本條規定因情況特殊提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <p>1. 條次調整</p>	<p>依建議修正條文通過。</p>	<p>依專案小組意見通過。</p>

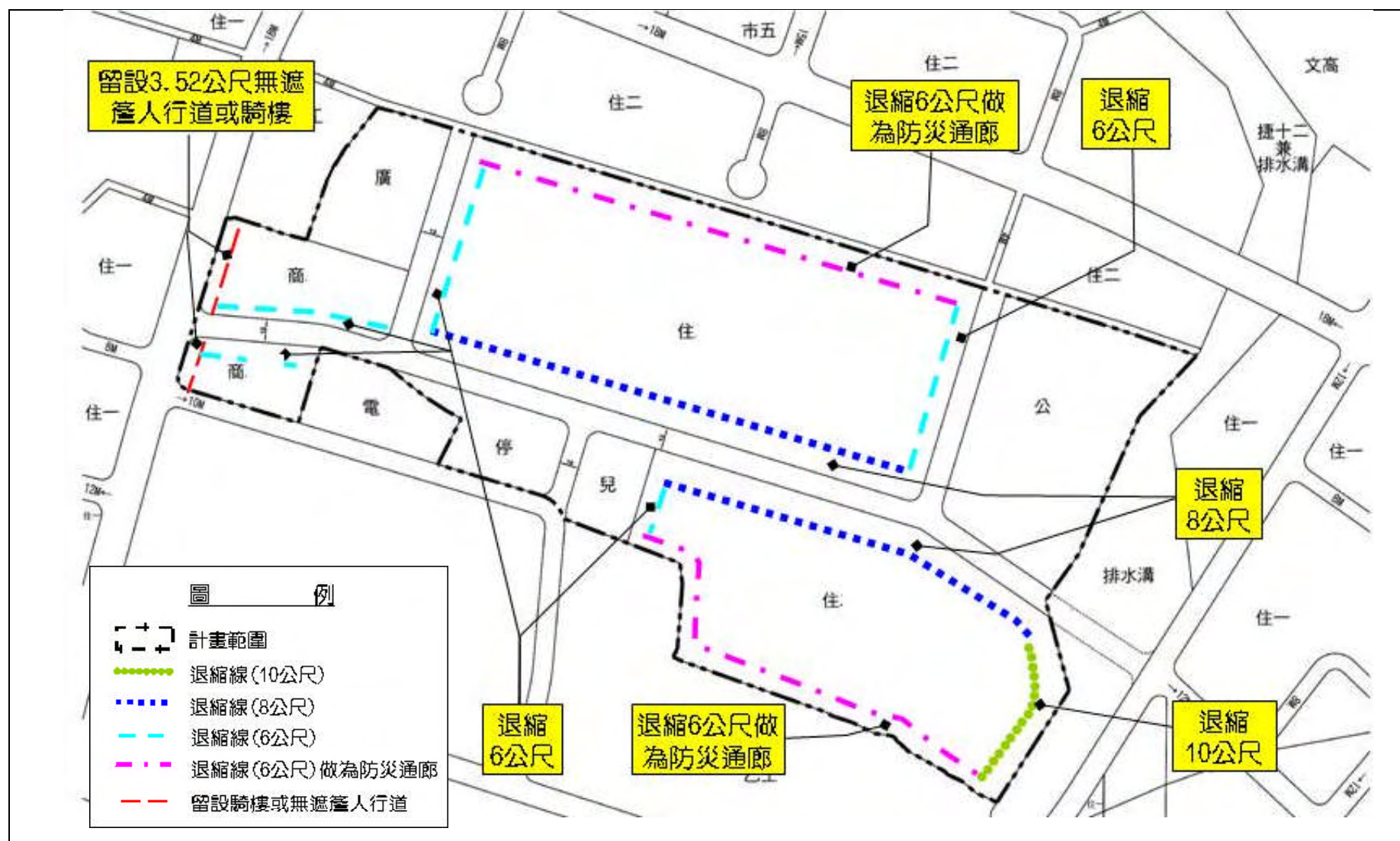
公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	2. 依三重等二十處土管專案通檢案內容修正。		
八、本基地開發應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。	建議修正如下： 十、本計畫區開發應先經臺北縣都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照。 理由： 1. 條次調整 2. 依三重等二十處土管專案通檢案內容修正。	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。
九、本計畫區都市設計管制事項如下列規定： （一）為塑造計畫區良好之步行空間及與週遭水岸環境景觀配合，計畫區內之建築退縮應受下列之規定(詳附圖一)： 1. 北側住宅區東北側應集中	建議修正如下： 十一、本計畫區都市設計管制事項如下列規定： （一）建築退縮 1. 建築基地應依附圖一規定退縮建築。 2. 退縮建築之空地得計入法定空地，並應予植栽綠化，但不得設置圍牆。 （二）人行空間 1. 本點第一項指定建築退縮之空地，於	第一項第四款第一目修正如下外，餘依建議修正條文通過：	1. 申請人承諾於基地內提供保存歷史記憶之空間，爰應增列相關條文，俾供後續都市設計審議參考。 2. 餘依專案小組意見通過。

公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>留設不小於 300 平方公尺開放空間(含建築物退縮)，作為捷運人潮引入之活動節點。</p> <p>2. 住宅區東側臨接溝渠用地之分界線應退縮 10 公尺建築，該退縮部分不得設置圍籬並應植栽綠化，且應與溝渠用地做一整體性規劃，以形塑良好之水岸環境。</p> <p>3. 北側住宅區之南界及南側住宅區之北界應沿道路境界線退縮 8 公尺建築，該退縮部分不得設置圍籬並應植栽綠化，</p> <p>4. 考量基地北側及南側與既有建築臨界面之緩衝，後續應於都市設計審議時加強建築立面美化等建築設計。</p> <p>(二)停車空間</p> <p>1. 住宅區及商業區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位留設除須符合「建築技術規則建築設計施工篇」第二章第十四節停車</p>	<p>臨計畫道路側應提供適當沿路人行空間。</p> <p>2. 商業區依附圖一規定應留設騎樓或無遮簷人行道者，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>(三)停車空間</p> <p>1. 住宅區及商業區內建築基地於申請建築時，汽機車停車位留設除須符合「建築技術規則建築設計施工篇」第二章第十四節停車空間外，尚應滿足臺北縣政府交通主管機關審議要求及本案開發交通量衍生之實際停車需求。</p> <p>2. 除前款停車位外，另應依都市計畫工業區檢討變更審議規範八、配合措施(三)之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○·二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p> <p>3. 本點第一項指定退縮八公尺者，應退縮空地留設適當之自行車行車及停車空間。(詳附圖二)</p> <p>(四)綠化植栽及景觀計畫</p> <p>1. 住宅區依本點第一項規定臨溝渠用地退縮建築部分，應與溝渠用地做一</p>	<p>2. 附圖三標示區位之具保留價值老樹或稀有植物，應以現地保存為原則，如情況特殊需移植者，應經臺北縣都市設計審議委員會同意。</p> <p>理由：</p> <p>維持保留價值老樹或稀有植物於現地保存以提供良好綠化空間，避免過度移植而破壞。</p>	

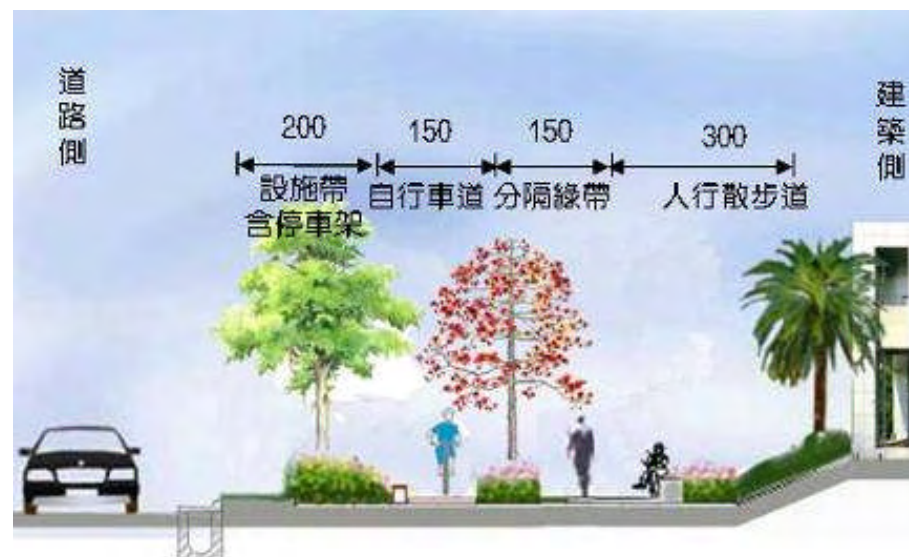
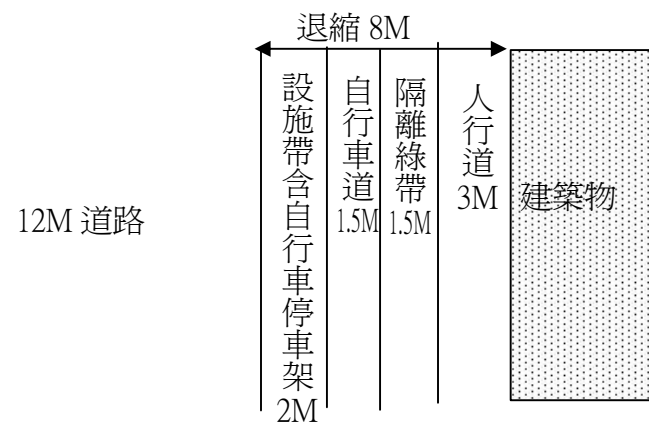
公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>空間外，尚應滿足臺北縣政府交通主管機關審議要求及本案開發交通量衍生之實際停車需求。</p> <p>2. 除前款停車位外，另應依都市計畫工業區檢討變更審議規範八、配合措施(三)之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○·二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p> <p>(三)公用設備</p> <p>本計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並予美化。</p> <p>(四)都市防災計畫</p> <p>計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。</p> <p>(五)綠化植栽及景觀計畫</p> <p>1. 綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品</p>	<p>整體性規劃，以形塑良好之水岸環境。</p> <p>2. 建築基地內具保留價值之老樹或稀有植物應配合建築計畫，於法定空地內妥予保存或移植。</p> <p>3. 法定空地之綠化面積應連續且完整，並儘量留設於臨道路側，以創造良好視覺及環境品質。</p> <p>4. 街道傢俱之設置應就舒適性及色彩計畫整體考量。</p> <p>5. 本計畫區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露地面以上者，應維護安全並予美化。</p> <p>6. 公園、兒童遊樂場、廣場及停車場等公共設施用地應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人空間照明環境。</p> <p>(五)都市防災計畫</p> <p>1. 計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。</p> <p>2. 依附圖一規定建築退縮以兼作防救災通道者，其退縮部分不得設置固定設施物，且應配合建築退縮留設一處寬度 8 公尺以上、長度 20 公尺以上</p>		

公开展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
<p>質。</p> <p>2. 街道傢俱之設置應就舒適性及色彩計畫整體考量；建築物夜間照明設備應一併考量設置。</p> <p>(六) 夜間景觀照明設計</p> <p>指定留設之開放空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人光環境。</p>	<p>空間供雲梯消防車救災使用。</p> <p>(六) 其他</p> <p>考量計畫區北側及南側與既有建築臨界面之緩衝，後續應於都市設計審議時加強建築立面美化等建築設計。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整。 2. 配合整體規劃利用構想調整建築退縮及設置規定。 3. 增訂人行空間(含自行車行)之配置規定以提升環境品質。 4. 增訂防救災通道之留設規定。 5. 餘文字配合修訂。 		
<p>十、住宅區及商業區地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地面積)分別不得超過 70% 及 80%。</p>	<p>建議修正如下：</p> <p>十二、住宅區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 70%，商業區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 90%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</p> <p>公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 條次調整 2. 依三重等二十處土管專案通檢案內容修正。 	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。
<p>(未規定)</p>	<p>建議增訂內容如下：</p> <p>十三、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後</p>	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。

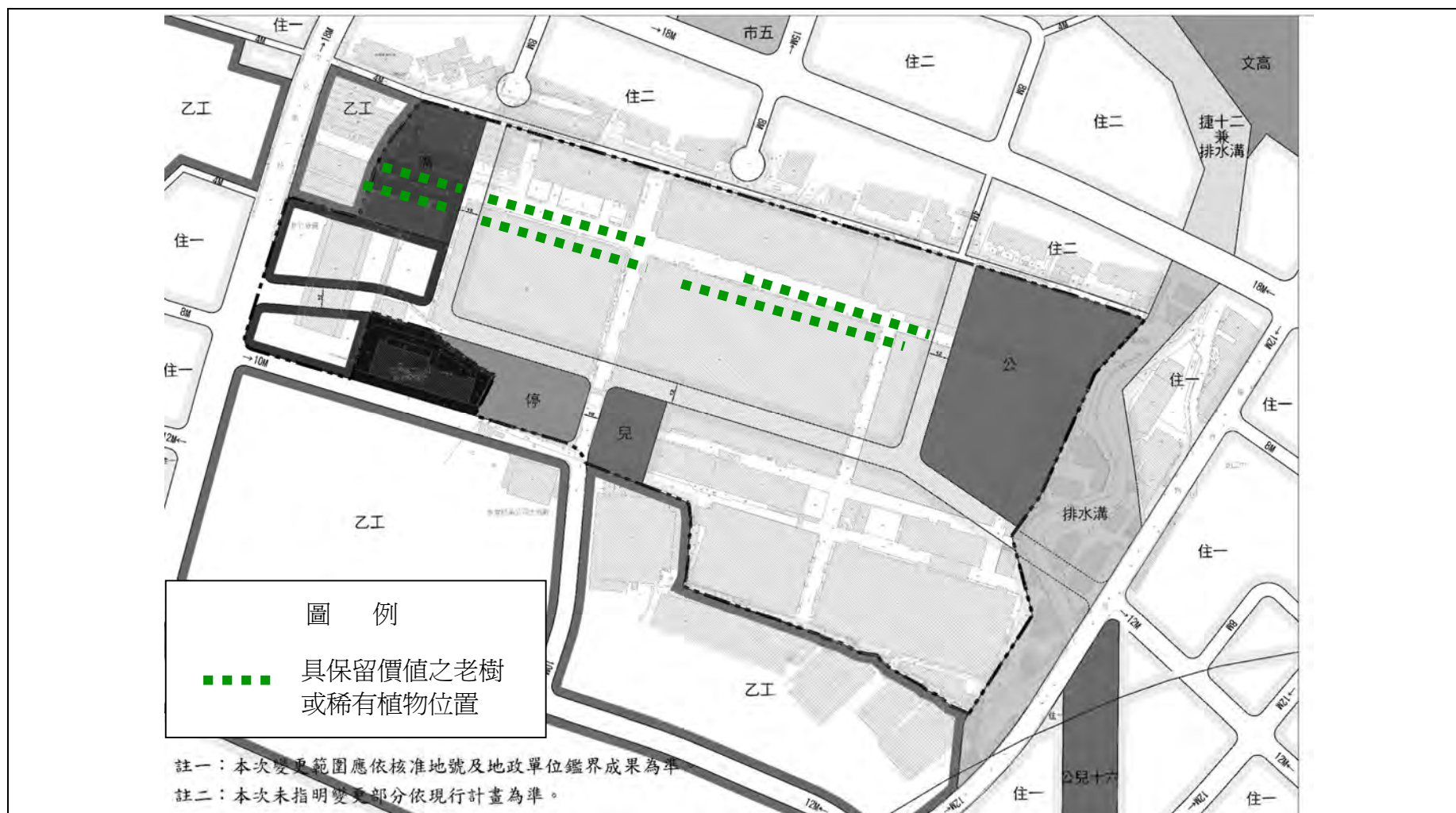
公開展覽條文	規劃單位建議修正條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會大會決議
	據以執行。 理由： 依三重等二十處土管要點專案通檢內容修正。		
十一、本計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	條次調整為第十四點外，餘維持公開展覽條文。	依建議修正條文通過。	依專案小組意見通過。



附圖一 建築退縮指定圖



附圖二 建築退縮八公尺之空間配置示意圖



附圖三 具保留價值之老樹或稀有植物位置示意圖

表一 變更土城都市計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地)案變更內容綜理表

位置	公展變更內容		依縣都委會專案小組及第 395 次大會意見調整變更內容		縣都委會決議
	原計畫	公展計畫	原計畫	新計畫	
土城 市員 和段	乙種工業區 (8.6898 公頃)	住宅區 (5.8079 公頃)	乙種工業區 (8.6560 公頃)	住宅區 (5.2757 公頃)	原則通過，惟請依委員意見補充、修正下列資料，並經作業單位檢核後，續提內政部都委會審議： 5. 道路系統實際需求。 6. 公共設施用地位置及項目之適當性。 7. 申請人承諾於基地內規劃保存歷史記憶之空間，並納入計畫書及協議書載明。 8. 整體環境分析、基地發展定位、土地使用計畫、保存基地內植栽等內容。
		商業區 (0.5467 公頃)		商業區 (0.6342 公頃)	
		公園用地 (1.1358 公頃)		公園用地 (1.0534 公頃)	
		停車場用地 0.2170 公頃)		兒童遊樂場用地 (0.1703 公頃)	
				廣場用地 (0.3806 公頃)	
				停車場用地 (0.2573 公頃)	
		道路用地 (0.9825 公頃)		道路用地 (0.8844 公頃)	

註 1. 凡本次未指名變更部分，仍依據現行計畫為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地測量釘樁成果為準。