

台北縣都市計畫委員會第三四五次會議紀錄

一、時間：九十四年八月十八日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：吳副主任委員澤成

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)、宣讀第三四三次、第三四四次會議紀：

決議：通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（第二次土地使用

管制要點修正）案。

(二)、變更板橋都市計畫（部分綠地、道路用地、乙種工業區為產業特定
專用區、醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地）主要計畫案。

(三)、擬定板橋都市計畫（部分綠地、道路用地、乙種工業區為產業特定
專用區、醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地）細部計畫案。

(四)、變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討暨擬定土城都市計畫
(工五南側) 細部計畫案。

(五)、變更新店都市計畫（配合灣潭地區細部計畫）變更案暨變更新店水
源特定區計畫（配合灣潭地區細部計畫）變更案。

(六)、變更新店都市計畫（灣潭地區）細部計畫案暨變更新店水源特定區
計畫(灣潭地區) 細部計畫案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

九、散會：下午廿時廿分。

案由	變更三峽都市計畫(三角湧老街區再發展方案)(第 二次土地使用分區管制要點修正)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第一案

說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更緣起：</p> <p>(一) 民國 89 年考量文化資產保存與都市復育，發布實施「變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）」，就土地使用分區、道路及建築物保存問題，作整體考量，俾利老街之再造與活化，以創造地方再發展契機；該計畫於 93 年因計畫內容在實際運作出現瓶頸，進行第一次變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（土地使用分區管制要點修正）案，變更內容包含：1. 計算建蔽率時，第一落建築物保存範圍不計入基地面積。2. 原民權街 48、50、52、54 號街屋已改寺廟使用，得不受原有騎牌樓復舊限制。</p> <p>(二) 惟老街「歷史風貌特定專用區範圍」內之興隆宮考量若依循都市計畫原樣復舊規定，將無法滿足南方廟宇廟埕淨空之需求，故經 94 年 3 月 18 日本府協調會決議，同意依興隆宮現況擁有產權（民權街 48、50、52、54、56 號）部分，同意不受都市計畫「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」之限制，另廟宇規劃設計與發展計畫則應完成都市計畫審議程序，以確保老街整體景觀之延續。</p>
	<p>四、變更理由：</p> <p>(一) 傳統街區的保存包含實體建物與社會人文活動，除了歷史建築物之靜態保存外，亦應考慮使用者與建築的互動關係，因此，在考量淨空興隆宮前方廟埕，有助於本區觀光發展及人文宗教慶典活動舉行，並提升老街重建價值之前提下，建議修正都市計畫土地使用分區管制要點部分內容。。</p>

五、變更內容（詳表 1）：

- (一) 在廟方確保五開進範圍不再擴大、無條件遵守該區都市計畫規定事項及未來廟宇之修建、整建或新建需經都市設計審議通過條件下，原則同意興隆宮之廟埕淨空新增五十六號（位置詳圖一）。

六、事業及財務計畫：無

七、辦理過程：

- (一) 本案業經本府於 94 年 6 月 22 日以北府城設字第 09404687561 號公告，自 94 年 6 月 24 起公開展覽三十天（刊登於 94 年 6 月 24、25、26 日之經濟日報），並於 7 月 12 日假三峽鎮公所舉辦說明會。
- (二) 公開展覽期間人民陳情意見詳如表 2 「變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（第二次土地使用分區管制要點修正）案人民或團體陳情意見綜理表」。
- (三) 本案係配合本府三角湧老街區再發展重大工程辦理，全案符合法定程序，提請大會公決。

初核意見	本案廟方承諾五開進範圍不再擴大、無條件遵守該區都市計畫規定事項及未來廟宇之修建、整建或新建需經都市設計審議通過條件下，基於配合三角湧老街區再發展工程內之興隆宮廟埕廣場鋪面設計及施工需求，擬照公開展覽草案內容提交大會審決。
------	--

決 議	照案通過。
--------	-------

表1 變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（第二次土地使用分區管制要點修正）案變更內容綜理

編 號	原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 理 由
第二條	<p>二、土地使用分區</p> <p>(一)「歷史風貌特定專用區」：為積極保存、塑造本計畫區之文化景觀特色而劃設之，其土地及建築物使用規定如下：</p> <p>1. 歷史風貌特定專用區主要供居住、文化、地方特色行業等相關活動及設施之使用，其允許使用及活動項目條列如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 社區遊憩設施 (3) 社區通訊設施 (4) 社區安全設施 (5) 社教設施 (6) 農藝及園藝設施 (7) 文化展演設施 (8) 學前教育設施 (9) 醫療保健服務業 (10) 日常用品零售業 (11) 餐飲業 (12) 一般服務業 (13) 修理服務業 (14) 殯葬服務業 	<p>二、土地使用分區</p> <p>(一)「歷史風貌特定專用區」：為積極保存、塑造本計畫區之文化景觀特色而劃設之，其土地及建築物使用規定如下：</p> <p>1. 歷史風貌特定專用區主要供居住、文化、地方特色行業等相關活動及設施之使用，其允許使用及活動項目條列如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 社區遊憩設施 (3) 社區通訊設施 (4) 社區安全設施 (5) 社教設施 (6) 農藝及園藝設施 (7) 文化展演設施 (8) 學前教育設施 (9) 醫療保健服務業 (10) 日常用品零售業 (11) 餐飲業 (12) 一般服務業 (13) 修理服務業 (14) 殯葬服務業 	<p>1. 第6款增列民權街 56 號係針對興隆宮，爰明定興隆宮之建築設計得不受「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」之限制，以茲明確。另規定興隆宮日後之修建、整建或新建必須經本縣都市設計審議通過方得施工，已確保民權老街整體意向。</p>

第二條	<p>(15) 健身服務業 (16) 宗祠及宗教建築 (17) 人民社團 (18) 文化藝術社團及藍染 (19) 具地方特性之旅館或住宿設施 (20) 其他經都市設計審議認可之行業</p> <p>2. 應鼓勵發展具歷史文化之產業活動如特色餐飲、生活藝術、生活雜貨、文史工作室（教室）、匠師傳承工作室、文化展演空間，或經都市設計委員會審查認可者，並應限制與本區特色不相容且易引起交通、環境衝擊之活動如量販店、大賣場、綜合醫院、啤酒屋、機械維修（如機車行、修車場），及經都市設計委員會審查認為應排除者。至鼓勵引進之產業活動辦法由交通部觀光局另訂之。</p> <p>3. 為使本區發展呈現多樣化生態歷程，不落入單調使用，各項產業活動應予以總量管制，至其總量由管理委員會訂定並管理之。</p> <p>4. 建築物之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇，高度不得超過景觀線（即以三角湧街現有道路兩側境界線高一五〇公分處視覺仰角三〇度之天際線為準。）及十三公尺。</p> <p>5. 建築物之修建、整建或新建計畫，均應符合「風貌保存」、「原樣復舊」或「風格管制」之規</p>	<p>(15) 健身服務業 (16) 宗祠及宗教建築 (17) 人民社團 (18) 文化藝術社團及藍染 (19) 具地方特性之旅館或住宿設施 (20) 其他經都市設計審議認可之行業</p> <p>2. 應鼓勵發展具歷史文化之產業活動如特色餐飲、生活藝術、生活雜貨、文史工作室（教室）、匠師傳承工作室、文化展演空間，或經都市設計委員會審查認可者，並應限制與本區特色不相容且易引起交通、環境衝擊之活動如量販店、大賣場、綜合醫院、啤酒屋、機械維修（如機車行、修車場），及經都市設計委員會審查認為應排除者。至鼓勵引進之產業活動辦法由交通部觀光局另訂之。</p> <p>3. 為使本區發展呈現多樣化生態歷程，不落入單調使用，各項產業活動應予以總量管制，至其總量由管理委員會訂定並管理之。</p> <p>4. 建築物之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇，高度不得超過景觀線（即以三角湧街現有道路兩側境界線高一五〇公分處視覺仰角三〇度之天際線為準。）及十三公尺。</p> <p>5. 建築物之修建、整建或新建計畫，均應符</p>
-----	--	---

<p>定，並依本計畫都市設計準則設計，經都市设计審議通過後始得發照建築。</p> <p>6·興隆宮（民權街四十八、五十、五十二、五十四號之興隆宮）之修建、整建或新建，其建築設計得不受「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」之限制，惟不得適用本要點之容積獎勵。</p> <p>(二) 景觀道路用地：為維護本計畫區之建築人文景觀及現有道路尺度而劃設之。供人行為主兼作緊急、服務性道路使用。其現有道路部分，應維持現有尺度；至計畫道路內兩側現有之牌樓、騎樓、立面則應配合風貌建築物之保存，規劃作為道路景觀元素。</p> <p>(三) 機關用地：建築物之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇，並應配合歷史風貌特定專用區之特色，納入「風格管制」。</p> <p>(四) 公園用地：為配合歷史風貌特定專用區必要之綠美化及停車功能而劃設之。建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十，地下室開挖率視實際需要而</p>	<p>合「風貌保存」、「原樣復舊」或「風格管制」之規定，並依本計畫都市設計準則設計，經都市设计審議通過後始得發照建築。</p> <p>6·興隆宮（民權街四十八、五十、五十二、五十四、<u>五十六</u>號之興隆宮）之修建、整建或新建，其建築設計得不受「風貌保存」、「原樣復舊」、「風格管制」之限制，惟不得適用本要點之容積獎勵，<u>且該範圍內日後之修建、整建或新建必須經本縣都市设计審議通過始得申請建築執照。</u></p> <p>(二) 景觀道路用地：為維護本計畫區之建築人文景觀及現有道路尺度而劃設之。供人行為主兼作緊急、服務性道路使用。其現有道路部分，應維持現有尺度；至計畫道路內兩側現有之牌樓、騎樓、立面則應配合風貌建築物之保存，規劃作為道路景觀元素。</p> <p>(三) 機關用地：建築物之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇，並應配合歷史風貌特定專用區之特色，納入「風格管制」。</p> <p>(四) 公園用地：為配合歷史風貌特定專用區必要之綠美化及停車功能而劃設之。建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十，地下室開挖率視實際需要而</p>
--	---

		定。得作多目標使用，並以停車使用為優先。其規劃設計應符合本計畫之都市設計準則規定，並經都市設計審議通過後始得開發。	
--	--	---	--

註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表2 變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（第二次土地使用分區管制要點修正）案人民或團體陳情意見綜理表」

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議
一	未具名	原有興隆宮屬街廟之形式，非現有具有大廟埕之形式。	請還我們老街原有小而美又莊嚴有靈驗之媽祖宮。	<p>未便採納。 理由： 興隆宮現況為有廟埕之形式，未來能否回復清代街廟形式，將視未來興隆宮中、長期改建計畫而定。另藉由廟方承諾不再擴大廟埕以及本府都市設計委員審查日後之修建、整建或新建，將可確保民權老街整體意象。</p>	

案由	變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第二案
一、辦理機關：台北縣政府。			
二、申請單位：遠東資源開發股份有限公司。			
三、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。			
四、計畫背景： 通訊數位產業為繼資訊與半導體產業之後的明日之星，這幾年來，政府大力推動電信自由化，隨著行動通訊、衛星通訊、固網業務的開放，第三代行動通訊已陸續完成建置，但目前現有兩座科學園區為綜合型的園區，基本上並無法兼顧個別產業發展所需的主、客觀環境。利用本案開發建立產業研發測試平台帶動數位內容、手機製造、二類電信業者等通訊上中下游產業聚集，使完整之產業供應鏈得以在此園區實現，並加速台灣產業升級及增加對世界通訊之競爭力。			
說明	五、變更計畫理由： (一)本案經經濟部 93.02.19 工電字 09300009401 號函核屬「重大投資開發案件」，經濟部 94.02.15 經授工字第 09421002820 號函認定符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍—重大工業設施」中之通訊園區。 (二)為配合都市發展，透過本計畫再開發，以與台北縣地方產業結構整體相契合，並於 93.02.23 經縣府同意本案依重大建設申請都市計畫變更。		
六、計畫範圍： 本計畫基地位於台北縣板橋市南隅約 2 公里處，所屬街廓為四川路、南雅南路、貴興路所圍區域，東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學院校區北隅。 現況以遠東紡織板橋總廠使用為主，部分土地提供遠東集團相關企業使用，包括遠傳電信、新世紀資通、亞東醫院等，土地權屬絕大多數屬於遠東集團所有，計畫範圍線內面積為 24.4508 公頃。計畫區位置與範圍詳如圖一所示。			
七、計畫年期、計畫人口與密度： (一)本變更計畫區開發之計畫目標年為民國 103 年。 (二)本變更範圍之計畫人口 2,317 人，居住密度 94 人/公頃。 (三)全區就業人口約為 16,311 人、活動人口約為 16,752 人。			

八、變更計畫內容：

其變更內容如表一、圖二、圖三；變更後土地使用計畫面積對照表如表二；變更後土地使用計畫如圖四。

- (一)產業特定專用區(簡稱產專區)：主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，主要規劃空間為園區內相關技術人員的辦公、研發、展覽、服務、人才育成及生活機能所需之使用。
- (二)醫療專用區(簡稱醫專區)：因應地區急重症及綜合醫療需求，並結合數位遠距醫療機能供既有之亞東醫院及未來擴建、教學發展使用。
- (三)公園：劃設公園二處，供休閒遊憩使用及提供都市防災功能為主。公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。
- (四)道路：園區共劃設 9 條計畫道路，其中編號 2、3、4、5、8 計畫道路劃設寬度二十公尺及十八公尺寬之道路為園區主要道路，另外，編號 1、6、7、9 計畫道路劃設寬度十五公尺及十二公尺寬之道路為園區次要道路。

九、實施進度及經費：

由開發申請人自有資金開發，關於本計畫之實施進度及經費詳表三。

十、辦理經過：

- (一)本案公開展覽自民國 93 年 3 月 26 日起至民國 93 年 4 月 26 日止共計 30 天，並於民國 93 年 4 月 15 日上午 10 時，假板橋市公所舉辦說明會。公開展覽期間公民或機關團體陳情意見共一件，詳表四公民或機關團體陳情意見綜理表。
- (二)本案於 94.3.17 經本府環保局審查有條件通過，目前環境影響評估報告定稿本已於 94.06.30 送請備查中。詳附件五歷次環境影響評估委員會審查會議記錄。
- (三)本案交通計畫業經本府交通局交通專項審查 2 次、本府環境影響委員會交通專項審查 2 次及都市計畫委員會交通專項審查 7 次，共計 11 次修正後均同意辦理。本案交通影響評估報告案審查通過，目前呈請核備中。詳附件四交通影響評估報告審查會議記錄。
- (四)本案歷經九次本縣都市計畫委員會專案小組研商會議審議通過(93.5.13、93.7.19、93.10.21、93.12.30、94.3.10、94.4.7、

94.4.26、94.5.5、94.6.15)，詳附件三歷次都委小組審查會議記錄，本主要計畫案重要決議事項及修正內容綜整如後：

1. 確立計畫層級

本案個案變更係屬市鎮計畫層級，應依都市計畫相關法令規定將主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。

2. 計畫範圍調整及執行疑義處理

配合測量套繪清查之疑義工作會議，及本縣都市計畫委員會第二次及第八次專案小組確認酌予調整原計畫範圍，係以貴興街、綠地區界線以南之乙種工業區界線(不含綠地及零星工業區部分)、文華街所在區界線以南、四川路(配合8號計畫道路增納入鄰接四川路部份公役地變更為道路予以徵收。)、南雅南路以東增納入原捷運系統用地為12m道路範圍。

3. 檢討土地使用計畫

(1)建蔽率：專一區至專三區之各分區建蔽率均減10%，即專一區建蔽率60%，專二區建蔽率50%，專三區建蔽率70%。其他如公園維持建蔽率15%、專四區維持建蔽率50%、醫療專用區同意調整至60%。

(2)容積率：變更後園區平均容積率上限為247.5%，各土地使用分區容積率。專一區容積率300%、專二區容積率300%、專三區容積率460%、專四區容積率250%、醫療專用區容積率400%、公園容積率30%，並不得再適用任何容積獎勵規定。

4. 回饋計畫及承諾事項

(1)回饋計畫原則同意採行捐代金7,400萬元及捐專二(B)用地4,928平方公尺方案，詳附件一變更回饋計畫。

(2)捐贈部分之專二區土地內設置警察局事宜，由警察局依縣府行政程序向權責單位辦理，詳附件一變更回饋計畫。

(3)台電公司承諾專四區用地開發後一次提供700萬元回饋地方，詳附件一變更回饋計畫。

(4)醫療專用區以供醫療用途為原則，如供醫療及附屬設施使用，則無需法定回饋。如擬額外提供其他商業設施之使用，則應限制其規模並研擬自願回饋措施，詳附件一變更回饋計畫。

(5)上述相關承諾事項應於都市計畫法定書圖內容清楚載明。

5. 檢討公共設施用地計畫

(1)公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。

(2)公共設施用地應提供公眾使用。

6. 檢討交通系統計畫

(1)區內東西向20m之4號計畫道路，其車道應配合2號及3號計畫道路予以調整，其2m路權併入自行車道、人行道或併入其

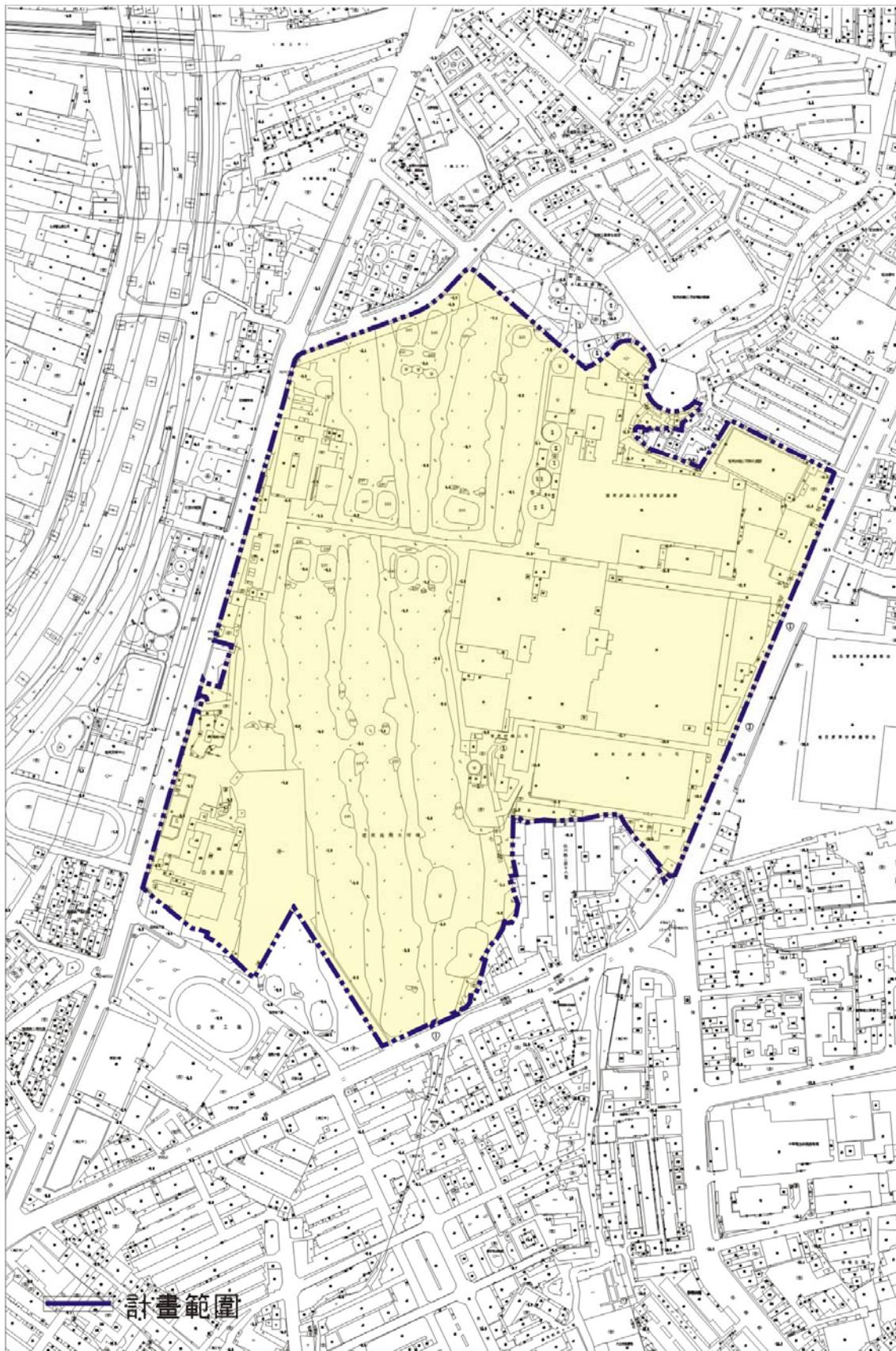
	<p>他公共空間規劃。</p> <p>(2)6 號計畫道路與南雅南路交會處之道路截角，於本案計畫書圖內載述「本案所涉道路截角應依台北縣建築管理規則辦理」。</p> <p>(3)8 號計畫道路至連接四川路交會處，其涵蓋之零星工業區之既有公用地役權通行土地(及其截角)部份，一併納入本次計畫變更為道路用地。</p> <p>7. 另行納入板橋通盤檢討建議事項</p> <p>(1)醫療專用區與亞東技術學院用地間所夾之乙種工業區，變更為亞東技術學院用地。</p> <p>(2)公一用地及相鄰之公共設施用地因應文華街銜接貴興路作為道路使用可能性。</p> <p>(3)鄰國慶路內巷貫穿遠東愛買量販店基地連結遠東通訊數位園區 20m 之 4 號計畫道路之可行性。</p> <p>(4)本計畫相鄰零星工業區檢討變更之可能性。</p> <p>(5)南雅南路銜接東華路之 18 米東西向道路之住宅區土地變更為道路用地。</p> <p>(6)請城鄉局與交通局於本案園區道路開闢後，再行會商評估亞東地下道未來封閉之可行性。</p> <p>8. 有關本案具體承諾，詳附件二開發單位具體承諾事項。</p> <p>(五)本案提經本縣都市計畫委員會 94 年 7 月 7 日第 344 次大會審議，其決議如下，處理情形綜整如附件六、附件七。</p> <p>1. 後列各委員及議員指陳之相關疑義議題，請作業單位與規劃單位彙整與釐清並研提說明資料後，續提大會審議。</p> <p>(1)有關亞東醫院合法性，及其變更回饋內容，都委會與環評審查結論有否不同？</p> <p>(2)亞東醫院增床之程序應先釐清是否有經衛生主管機關考量醫療資源分配政策同意後再據以辦理都市計畫作業程序。</p> <p>(3)有關區外 18M 道路連外功能與特二號道路及相關路網如何配合，應予彙整釐清，並請交通局、城鄉局、工務局、水利局提供資料及協助。</p> <p>(4)交評報告中 89 年與 94 年現場調查資料其差異與造成原因應予釐清，另區內未來活動人口、就業人口等是否為 3 萬人？</p> <p>(5)變更後回饋及公共設施用地之比例是否符合法令之規定？且醫療專用區及必要性公共設施劃設比例，應將有變更的範圍及其公設比例予以分開呈現。</p> <p>(6)有關板橋通盤檢討對整個板橋及本案地區公共設施不足等問題，以及辦理情況，請作業單位再予考量。</p> <p>2. 請申請單位將附近遠東集團所擁有土地之使用現況、目前都市計畫分區及未來使用計畫予以彙整，於下次會議提大會參考。</p> <p>(六)94.07.25 「遠東通訊數位園區開發案變更都市計畫本縣都委會</p>
--	---

	<p>決議相關事宜研商會」會議結論，如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更醫療專用區之部份，以都市計畫變更及事業目的主管機關平行審查之方式辦理，並請城鄉局於下次醫審會審查會議召開派員出席說明。 2. 配合板橋長期都市發展之願景，本案、特二號與浮洲地區區域將成為板橋市第二都心之預備發展地區，故 18m 銜接道路之興闢有其必要性，請開發單位依交通局意見方向及相關重大計畫之開發時程，綜整相關資料俾提大會說明。 3. 另有關區域交通路網、特二號道路與湧仔溝右岸道路規劃及浮洲地區都市更新等事宜，涉及工務局、水利局及城鄉局之工程界面整合與處理，請本案開發單位提供本案相關資料及意見予以協助，並擇日另案召開研商會議。 <p>十一、以上內容，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>一、本案案名爰依本縣都市計畫委員會專案小組有關「計畫範圍調整及執行疑義處理」之決議，修正為「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案」。</p> <p>二、本案經本縣都市計畫委員會專案小組九次會議審議，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經作業單位確認，擬請大會依專案小組決議通過。</p> <p>三、本案業依本縣都市計畫委員會第344次會議決議暨召開94.07.25研商會研議，並製作意見處理對照表如附件六，提請大會審議。</p>
345 次 決 議	<p>主要計畫內容，除依下列各點辦理外，其餘依專案小組決議通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、部分工業區為醫療特定專用區，其目的事業計畫與都市計畫採平行作業；本案於內部政核定前，提案單位應取得目的事業主管機關之同意，如屆時未取得目的事業主管機關之同意，則恢復原土地使用分區。 二、變更部分工業區為產業特定專用區、公園用地與道路用地，依專案小組決議通過。 三、下列各點請作業單位與提案單位釐清後，提送大會確認。 <ul style="list-style-type: none"> (一) 本案變更法源依據應為「都市計畫法第二十七條第一項第三款」或「都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款」。 (二) 土地使用計畫屬於回饋捐地 4,928 m²之專二區(B)坵塊，請城鄉局邀集相關單位研商下列事項： <ol style="list-style-type: none"> 1. 專二區(B)增加容許設置消防機構之必要性及需求規模。 2. 請考量警察局與消防局需同時設置之用地是否足夠。

3. 本捐地坵塊是否單獨劃設次分區。

- (三) 產業專用區二(專二區)之各使用組別除限制設置樓層外，請提案單位研提依附屬設施使用之組別，考量其設置面積於該專用區總樓地板面積比例之必要性。此外，旅館使用項目予以取消或依都市計畫法台灣省施行細則相關條文修正之。
- (四) 檢討區外聯外道路 18 米(路權為亞東技術學院所有)可否再加寬設置成 6 線道，或考慮路口增設一右向車道之可行性。
- (五) 新增亞東地下道西側住宅區內之計畫道路，俾銜接華東路與南雅南路之可行性與開發方式。
- (六) 請提案單位補充說明專一區~專三區之開發構想，擬引入產業機能、空間需求。

圖一 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案計畫範圍示意圖



表一 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案變更內容明細表

單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會決議 (理由)
		原計畫	新計畫				
1	計畫範圍與面積	乙種工業區 原計畫範圍 變更。 (24.4508)	東鄰四川路 一、二段，西至 南雅南路二 段，北迄貴興 路，南抵亞東技 術學院校區北 隅。(24.4508)	符合經濟部列為重大公 共建設與本府列為重大 地方建設，及配合都市發 展，在無違背計畫範圍原 意下配合相關用地全部 納入計畫區內，並依測量 結果，調整用地界線修正 計畫範圍線。		修正通過。 修正內容： 1. 檢位測量確認，調整計畫範 圍線。 2. 除前述計畫範圍外，係以貴 興街、綠地區界線以南之乙 種工業區界線(不含綠地及 零星工業區部分)、文華街 所在區界線以南、四川路 (配合8號計畫道路增納入 鄰接四川路部份公役地變 更為道路予以徵收。)、南 雅南路以東增納入原捷運 系統用地為12m道路範圍。 理由： 配合縣府進行零星工業區 之既有公用地役權通行土 地之道路徵收，並增加計 畫範圍內道路與區外道路 之連通性。	照案通過。

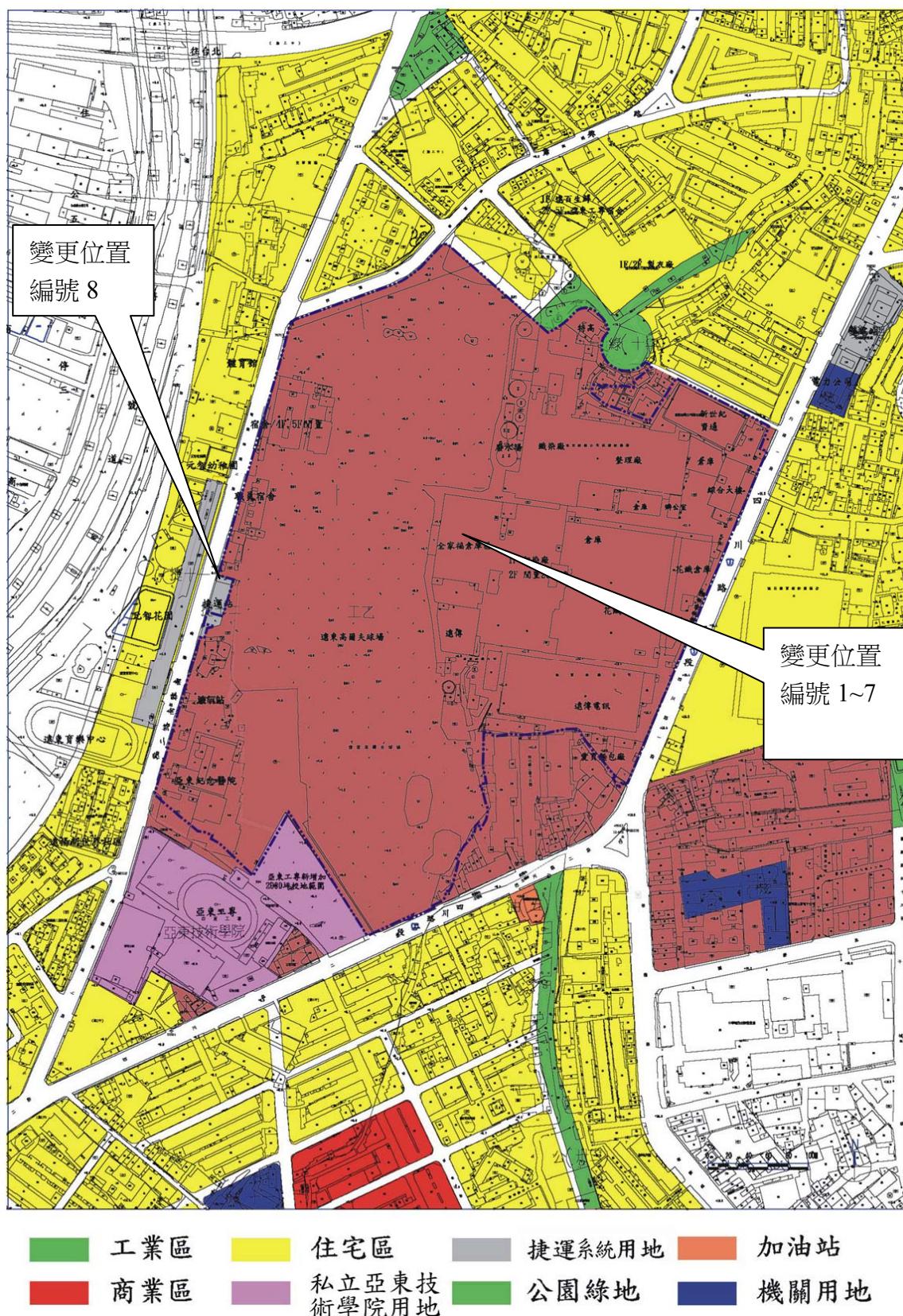
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會決議 (理由)
		原計畫	新計畫				
2	計畫目標年	---	第一期：民國98年；第二期：民國103年	配合計畫審議時程延後園區開發之計畫目標年，分二期進度土地開發。		修正通過。 修正內容： 前述計畫目標年，係依原第一期為民國97年調整民國98年；原第二期為民國102年調整民國103年 理由： 因應審查時程延後開發。	照案通過。
3	計畫人口	---	計畫目標年為民國103年。全區計畫人口2,317人，就業人口約為16,311人、活動人口約為16,752人。	本園區計畫人口以符合園區員工需求為主，採居住低密度94人/公頃之住宅規劃，整個園區與台北縣地方產業結構整體相契合，結合園區再開發，從事有線及無線通訊數位內容、新一代通訊技術研發與測試，將可提供就業人口與服務衍生活動人口。		照案通過。	照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會決議 (理由)
		原計畫	新計畫				
4	四川路 西側、南 雅南路 東側	乙種工業區 (16.0833)	產業特定 專用區 (16.0833)	主要作為通訊數位相關 產業使用，將來將引入通 訊相關的技術及研發單 位，並鏈結成為台灣地區 首區整合通訊上下游產 業的地區，主要規劃空間 為園區內相關技術人員 的辦公、研發、展覽、服 務、人才育成及生活機能 所需之使用。		照案通過，惟產業發展與 需求理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書面 回覆意見補充及專案小組 簡報說明之。	照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會決議 (理由)
		原計畫	新計畫				
5	四川路 西側、南 雅南路 東側	乙種工業區 (2.7540)	醫療專用區 (2.7540)	因應地區急重症及綜合 醫療需求，並結合數位遠 距醫療機能供既有之亞 東醫院及未來擴建、教學 發展使用。		照案通過，惟醫療專用區 需求及規模理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書面 回覆意見補充及專案小組 簡報說明之。	照案通過。 惟部分工業 區為醫療特 定專用區， 其目的事業 計畫與都市 計畫採行平 行作業；提 案單位應於 本案送請內 部政核定 前，取得目 的事業主管 機關之同 意，如屆時 未取得目的 事業主管機 關之同意， 則恢復原土 地使用分 區。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會決議 (理由)
		原計畫	新計畫				
6	四川路 西側、南 雅南路 東側	乙種工業區 (3.0083)	公園用地 (3.0083)	配合計畫之需要，留設大 型開放空間。		照案通過，惟公園設置區 位及規模理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書面 回覆意見補充及專案小組 簡報說明之。	照案通過。
7	四川路 西側、南 雅南路 東側	乙種工業區 (2.5863)	道路用地 (2.5863)	配合計畫之需要，劃設編 號1~9之計畫道路作為連 絡園區內各分區及聯外 交通之用。		照案通過，惟道路路型與 寬度調整理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書面 回覆意見補充及專案小組 簡報說明之。	照案通過。
8	南雅南 路東側	捷運系統用 地(0.0189)	道路用地 (0.0189)	配合計畫之需要，劃設編 號1~9之計畫道路作為連 絡園區內各分區及聯外 交通之用。		照案通過，惟道路路型與 寬度調整理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書面 回覆意見補充及專案小組 簡報說明之。	照案通過。

圖二 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案變更位置及範圍示意圖



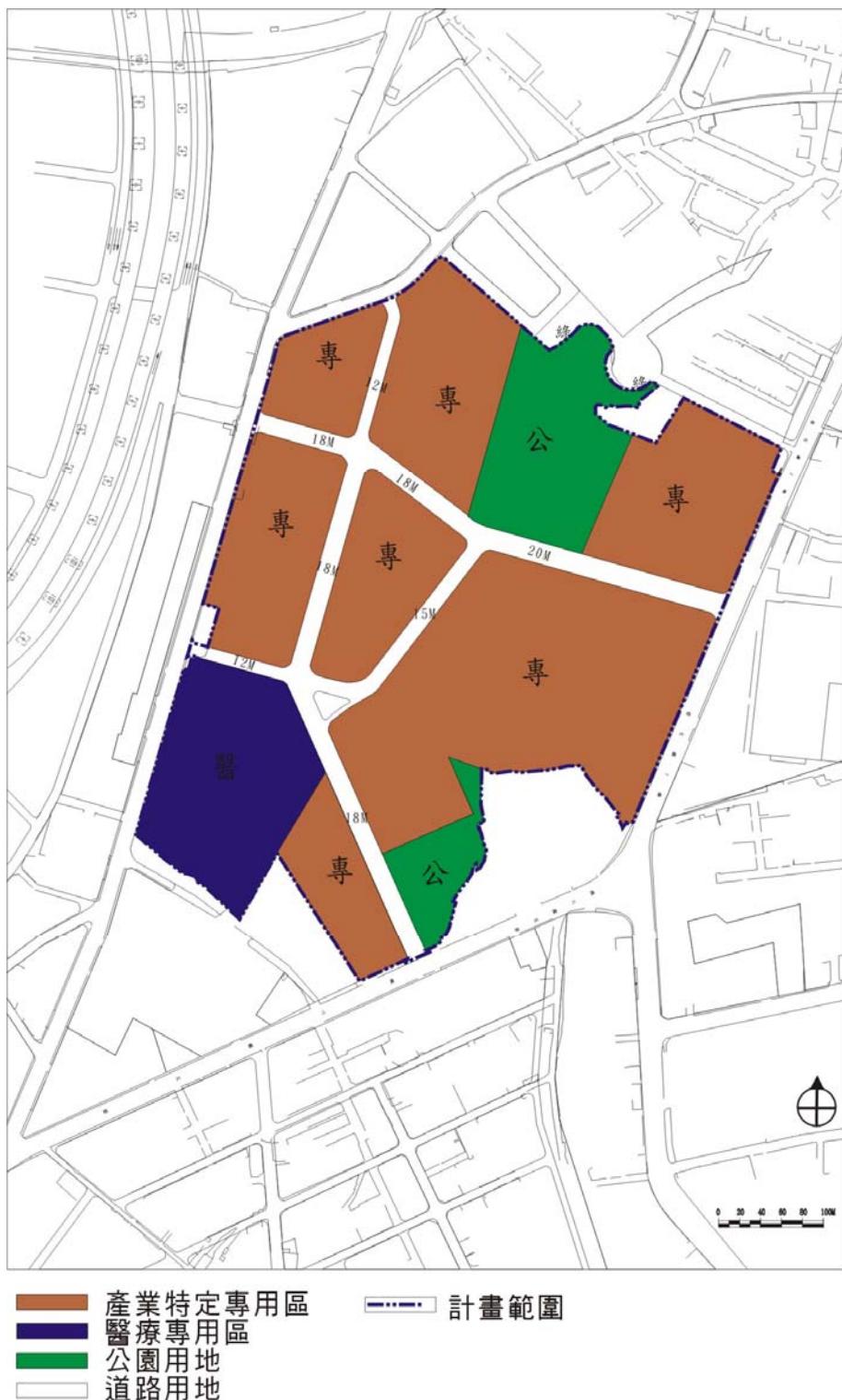
圖三 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案變更位置及內容示意圖



表二 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案變更前後土地使用面積對照表

項 目	變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後土地使用分區		備註
			面積 (公頃)	百分比 (%)	
土 地 使 用 分 區	工業區	24.4319	-24.4319	0	0
	產業特定專用區	0	+16.0833	16.0833	65.79
	醫療專用區	0	+2.7540	2.7540	11.26
	小計	24.4319	-5.5946	18.8373	77.05
公 共 設 施 用 地	捷運系統用地	0.0189	-0.0189	0	0
	公園用地	0	+3.0083	3.0083	12.30
	道路用地	0	+2.6052	2.6052	10.65
	小計	0.0189	+5.5946	5.6135	22.95
	總 計	24.4508	0	24.4508	100.00

圖四 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案變更後示意圖



表三 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案實施進度及經費表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	第一期(元)	第二期(元)	備註
一、工程費							
(一)施工費							
1. 道路工程	m ²	28,773	1,600	46,036,800	46,036,800	0	
2. 雨水下水道工程	公頃	24.4508	1,500,000	36,676,200	23,676,600	12,999,600	
3. 污水下水道工程	公頃	24.4508	2,000,000	48,901,600	31,568,800	17,332,800	
4. 公園綠化工程	m ²	30,083	3,000	90,249,000	22,374,000	67,875,000	
5. 路燈工程	盞	227	45,000	10,215,000	5,895,000	4,320,000	
6. 號誌工程	處	13	250,000	3,250,000	3,250,000	0	
7. 管線配合工程	m ²	244508	300	73,352,400	47,353,200	25,999,200	
8. 整地工程	公頃	24.4508	500,000	12,225,400	7,892,200	4,333,200	
9. 建築物拆除整理費	m ²	58,343	700	40,840,100	20,763,162	20,077,253	
施工費小計				361,746,500	208,809,762	152,937,053	
(二)工程管理費		7%		25,322,255	14,616,683	10,705,594	按施工費核計
工程費合計				387,068,755	223,426,445	163,642,647	
二、資本化利息		7%		27,094,813	15,639,851	11,454,985	按工程費核計
三、業務費	公頃	24.4508	600,000	14,670,480	9,470,640	5,199,840	
總計				428,834,048	248,536,936	180,297,472	

註 1：第一期為 98 年；第二期為 103 年

註 2：得依實際設計需要調整

表四 「變更板橋都市計畫(部分綠地、道路用地、乙種工業區為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地)主要計畫案」公開展覽期間公民及機關團體陳情意見綜理表

編號	一
陳情人及陳情位置	土地標示： 門牌號碼： 陳情人：台灣電力公司台北南區營業處規劃股：張伯燿
陳情理由及建議事項	一、「遠東通訊數位園區」預定九十七年第一期開發完成，為配合其招商進駐及用電期程，鄰近地區之變電所已無餘裕容量可再供應此區之用電，急需興建園區內之變電所，為縮短興建時程，建議以地面屋內式之變電所興建，以符合園區開發期程及高品質用電需求。 二、(一)本案細部計畫書第五章實質發展計畫—肆、土地使用計畫與分區管制、一：土地使用分區中(十一)產業特定專用區十一：「可」設電力事業用地一處。 (二)另為變電所興建採多目標使用，建議將產業特定專用區十一之容積率由 250%修正至 400%。 三、第七章土地使用分區及都市設計管制要點—伍、其他相關規定—三、(一)、5 產業專用區十一：「變電設施應採地下變電所設計，……，建物應由該側道路緣石退縮至少 6 公尺。」建議修正為：「變電設施以採地面屋內式變電所設計，其建物應由該側道路緣石退縮至少 6 公尺。」
縣都委會小組決議 (理由)	酌予採納。 1. 配合土地使用計畫調整分區為特定產業專用區四，強度管制依板橋都市計畫之規定容積率 250%，建蔽率 50%。 2. 變電所設置型式得為屋內式變電所，但建議仍應優先考量以地下化型式設置。另變電所興建前應加強民眾說明，以杜絕抗爭。 3. 台電公司同意提供一次回饋金新台幣 700 萬元。 理由：變電所經調整區位後，距離四川路之民宅社區約略相距 100 公尺，且配合都市設計路面退縮、綠化…等規範，對於相鄰居民之衝擊已低。另經台電公司專案報告(第三次專案小組)：本變電所擬配輸供電 24 萬千瓦，挹注鄰近地區約 2/3，有設置之急迫性且地下化之成本偏高…。但專案小組建議專四用地應儘量朝地下化設置，決議同意台電公司設置屋內型變電所，惟興建時應加強與民眾溝通說明。
縣都委會決議 (理由)	依專案小組決議，照案通過。 請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。
備註	

案由	擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
一、辦理機關：台北縣政府。 二、申請單位：遠東資源開發股份有限公司。 三、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 22 條、第 24 條辦理。 四、計畫背景： 通訊數位產業為繼資訊與半導體產業之後的明日之星，這幾年來，政府大力推動電信自由化，隨著行動通訊、衛星通訊、固網業務的開放，第三代行動通訊已陸續完成建置，但目前現有兩座科學園區為綜合型的園區，基本上並無法兼顧個別產業發展所需的主、客觀環境。利用本案開發建立產業研發測試平台帶動數位內容、手機製造、二類電信業者等通訊上中下游產業聚集，使完整之產業供應鏈得以在此園區實現，並加速台灣產業升級及增加對世界通訊之競爭力。			
說明 五、擬定計畫理由： (一)本案經經濟部 93.02.19 工電字 09300009401 號函核屬「重大投資開發案件」，經濟部 94.02.15 經授工字第 09421002820 號函認定符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍—重大工業設施」中之通訊園區。 (二)為配合都市發展，透過本計畫再開發，以與台北縣地方產業結構整體相契合，並於 93.02.23 經縣府同意本案依重大建設申請都市計畫變更。 (三)本細部計畫範圍與板橋都市計畫（乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫範圍相同，其計畫面積 24.4508 公頃。 六、計畫範圍： 本計畫基地位於台北縣板橋市南隅約 2 公里處，所屬街廓為四川路、南雅南路、貴興路所圍區域，東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學院校區北隅。 現況以遠東紡織板橋總廠使用為主，部分土地提供遠東集團相關企業使用，包括遠傳電信、新世紀資通、亞東醫院等，土地權屬絕大多數屬於遠東集團所有，計畫範圍線內面積為 24.4508 公頃。計畫區位置與範圍詳如圖一所示。			

	<p>七、計畫年期、計畫人口與密度：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)本擬定計畫區開發之計畫目標年為民國 103 年。 (二)本擬定範圍之計畫人口 2,317 人，居住密度 94 人/公頃。 (三)全區就業人口約為 16,311 人、活動人口約為 16,752 人。 <p>八、擬定計畫內容：</p> <p>其擬定內容如表一、圖二、圖三；擬定後土地使用計畫面積對照表如表二；擬定後土地使用計畫如圖四。</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)產業特定專用區一(簡稱專一區)：產業特定專用區一(A)(B)(C)(D)(E)主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，本區面積合計 11.8730 公頃。 (二)產業特定專用區二(簡稱專二區)：產業特定專用區二(A)(B)(C)主要為提供園區內相關技術人員的居住使用，並藉以吸引較遠地區的優秀人才，本區面積合計 2.7676 公頃。 (三)產業特定專用區三(簡稱專三區)：作為園區內相關商業行為、服務、研發、展覽等使用，面積 0.8817 公頃。 (四)產業特定專用區四(簡稱專四區)：可設電力事業用地一處，面積 0.5610 公頃。 (五)醫療專用區(簡稱醫專區)：因應地區急重症及綜合醫療需求，並結合數位遠距醫療機能供既有之亞東醫院及未來擴建、教學發展使用，面積 2.7540 公頃。 (六)公園用地：劃設公園二處(公一、公二用地)，面積合計 3.0083 公頃。 (七)道路用地：區內編號 1 至 9 計畫道路，面積合計為 2.6052 公頃。其中編號 2、3、4、5、8 計畫道路劃設寬度二十公尺及十八公尺寬之道路為園區主要道路，另外，編號 1、6、7、9 計畫道路劃設寬度十五公尺及十二公尺寬之道路為園區次要道路。另詳圖三計畫道路擬定位置及內容示意圖。 <p>九、事業及財務計畫：</p> <p>由開發申請人自有資金開發，關於本計畫之事業及財務計畫詳表三。</p> <p>十、辦理經過：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)本案公開展覽自民國 93 年 3 月 26 日起至民國 93 年 4 月 26 日止共計 30 天，並於民國 93 年 4 月 15 日上午 10 時，假板橋市公所舉辦說明會。公開展覽期間公民或機關團體陳情意見共一件，詳表四公民或機關團體陳情意見綜理表。 (二)本案於 94.3.17 經本府環保局審查有條件通過，目前環境影響評估報告定稿本已於 94.06.30 前送請備查中。詳附件五歷次環
--	---

境影響評估委員會審查會議記錄。

(三)本案交通計畫業經本府交通局交通專項審查 2 次、本府環境影響委員會交通專項審查 2 次及都市計畫委員會交通專項審查 7 次，共計 11 次修正。本案交通影響評估報告案審查通過，目前呈請核備中。詳附件四交通影響評估報告審查會議記錄。

(四)本案歷經九次本縣都市計畫委員會專案小組研商會議審議通過(93.5.13、93.7.19、93.10.21、93.12.30、94.3.10、94.4.7、94.4.26、94.5.5、94.6.15)，詳細部計畫提案單附件三歷次都委小組審查會議記錄，本細部計畫案重要決議事項及修正綜整如後：

1. 確立計畫層級

本案個案變更係屬市鎮計畫層級，應依都市計畫相關法令規定將主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。

2. 計畫範圍調整及執行疑義處理

配合測量套繪清查之疑義工作會議，及本縣都市計畫委員會第二次及第八次專案小組確認酌予調整原計畫範圍，係以貴興街、綠地區界線以南之乙種工業區界線(不含綠地及零星工業區部分)、文華街所在區界線以南、四川路(配合 8 號計畫道路增納入鄰接四川路部份公役地變更為道路予以徵收。)、南雅南路以東增納入原捷運系統用地為 12m 道路範圍。

3. 檢討土地使用計畫

(1)計畫變更前後之容積差異列為附件供縣大會或內政部都委會之審議參酌，詳附件六容積率模擬方案。

(2)建蔽率：專一區至專三區之各分區建蔽率均減 10%，即專一區建蔽率 60%，專二區建蔽率 50%，專三區建蔽率 70%。其他如公園維持建蔽率 15%、專四區維持建蔽率 50%、醫療專用區同意調整至 60%。

(3)容積率：變更後園區平均容積率上限為 247.5%，各土地使用分區容積率。專一區容積率 300%、專二區容積率 300%、專三區容積率 460%、專四區容積率 250%、醫療專用區容積率 400%、公園容積率 30%，並不得再適用任何容積獎勵規定。其相關規定載明於細部計畫內土地使用分區管制要點及都市設計準則。

4. 檢討公共設施用地計畫

(1)公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。

(2)公共設施用地應提供公眾使用。

5. 檢討交通系統計畫

(1)區內東西向 20m 之 4 號計畫道路，其車道應配合 2 號及 3 號計畫道路予以調整，其 2m 路權併入自行車道、人行道或併入其

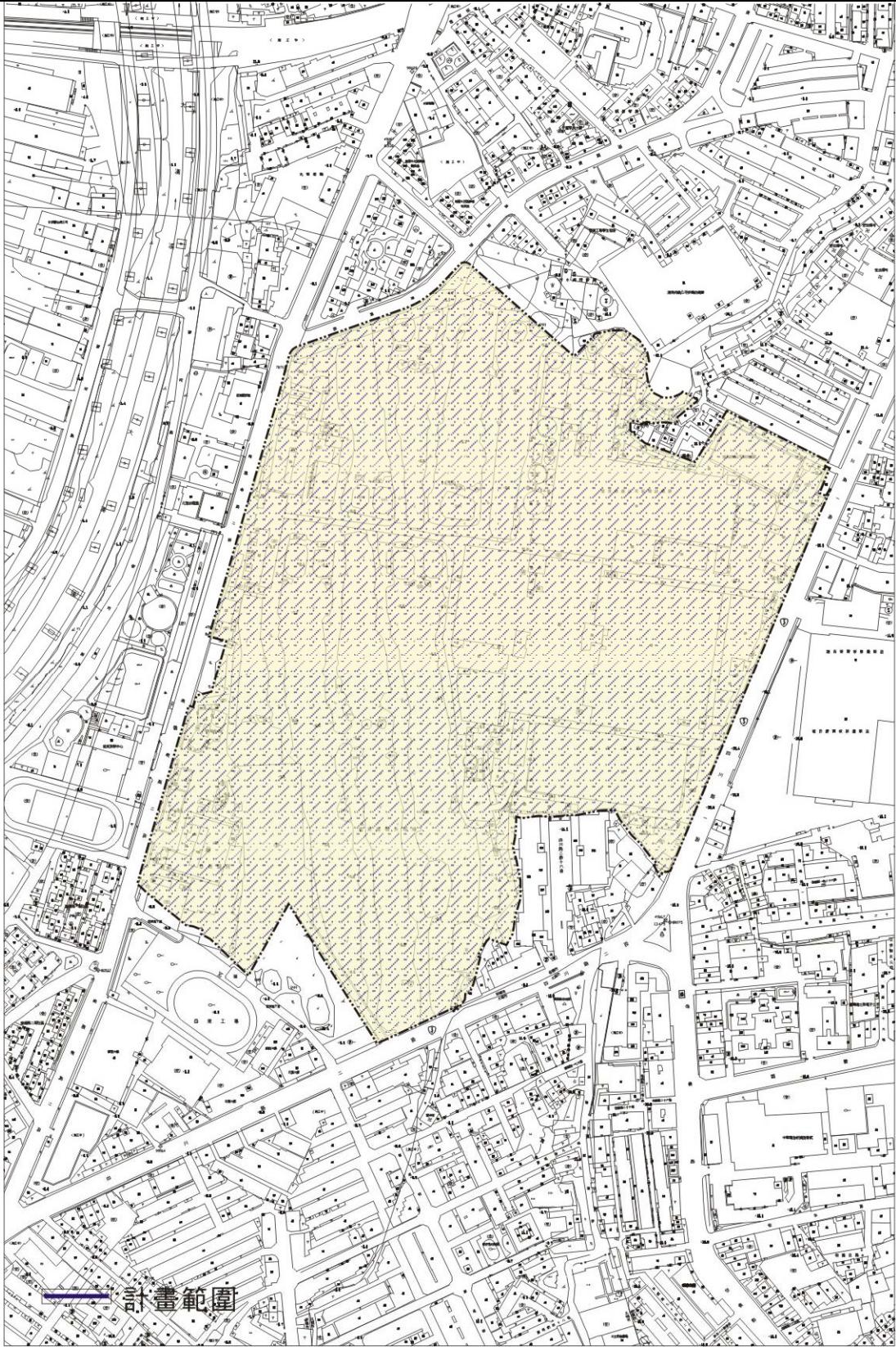
	<p>他公共空間規劃。</p> <p>(2)6 號計畫道路與南雅南路交會處之道路截角，於本案計畫書圖內載述「本案所涉道路截角應依台北縣建築管理規則辦理」。</p> <p>(3)8 號計畫道路至連接四川路交會處，其涵蓋之零星工業區之既有公用地役權通行土地(及其截角)部份，一併納入本次計畫變更為道路用地。</p> <p>(4)依交通影響評估報告及環境影響評估審查結論，停車位之設置應滿足設置總量。停車位設置標準，詳附件一土地使用分區管制要點第八點。</p> <p>6.修訂土地使用分區管制要點，詳附件一土地使用分區管制要點綜理表。</p> <p>7.增訂都市設計準則規範，詳附件二都市設計準則綜理表。</p> <p>(五)本案提經本縣都市計畫委員會 94 年 7 月 7 日第 344 次大會審議，其決議如下，處理情形綜整如附件七、附件八。</p> <p>1.後列各委員及議員指陳之相關疑義議題，請作業單位與規劃單位彙整與釐清並研提說明資料後，續提大會審議。</p> <p>(1)有關亞東醫院合法性，及其變更回饋內容，都委會與環評審查結論有否不同？</p> <p>(2)亞東醫院增床之程序應先釐清是否有經衛生主管機關考量醫療資源分配政策同意後再據以辦理都市計畫作業程序。</p> <p>(3)有關區外 18M 道路連外功能與特二號道路及相關路網如何配合，應予彙整釐清，並請交通局、城鄉局、工務局、水利局提供資料及協助。</p> <p>(4)交評報告中 89 年與 94 年現場調查資料其差異與造成原因應予釐清，另區內未來活動人口、就業人口等是否為 3 萬人？</p> <p>(5)變更後回領及公共設施用地之比例是否符合法令之規定？且醫療專用區及必要性公共設施劃設比例，應將有變更的範圍及其公設比例予以分開呈現。</p> <p>(6)有關板橋通盤檢討對整個板橋及本案地區公共設施不足等問題，以及辦理情況，請作業單位再予考量。</p> <p>2.請申請單位將附近遠東集團所擁有土地之使用現況、目前都市計畫分區及未來使用計畫予以彙整，於下次會議提大會參考。</p> <p>(六)94.07.25 「遠東通訊數位園區開發案變更都市計畫本縣都委會決議相關事宜研商會」會議結論，如下：</p> <p>1.本案變更醫療專用區之部份，以都市計畫變更及事業目的主管機關平行審查之方式辦理，並請城鄉局於下次醫審會審查會議召開派員出席說明。</p> <p>2.配合板橋長期都市發展之願景，本案、特二號與浮洲地區區域將成為板橋市第二都心之預備發展地區，故 18m 銜接道路之興闢有其必要性，請開發單位依交通局意見方向及相關重大計畫之開</p>
--	--

	<p>發時程，綜整相關資料俾提大會說明。</p> <p>3. 另有關區域交通路網、特二號道路與湧仔溝右岸道路規劃及浮洲地區都市更新等事宜，涉及工務局、水利局及城鄉局之工程界面整合與處理，請本案開發單位提供本案相關資料及意見予以協助，並擇日另案召開研商會議。</p> <p>十一、以上內容，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>一、本案案名爰依本縣都市計畫委會專案小組有關「計畫範圍調整及執行疑義處理」之決議，修正為「擬定板橋都市計畫(部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地)細部計畫案」。</p> <p>二、本案經本縣都市計畫委會專案小組九次會議審議，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經作業單位確認，擬請大會依專案小組決議通過。</p> <p>三、本案業依本縣都市計畫委員會第344次會議決議暨召開94.07.25研商會研議，並製作意見處理對照表如附件七，提請大會審議。</p>
345 次 決 議	<p>細部計畫內容，除依下列各點辦理外，其餘依專案小組決議通過：</p> <p>一、專一區附屬設施使用面積予以比例限制，土地使用分區管制要點第五點第一項第(二)款增訂第4.目條文，增訂條文如下：「4. 產業專用區一(專一區)各允用組別除限制設置樓層外，第32組(一般零售業)、第34組(餐飲業)與第36組(運動休閒設施)使用之總設置面積限於該專用區總樓地板面積百分之十以下。」</p> <p>二、專四區請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。</p> <p>三、公園用地以開闢為公園綠地及滯洪設施使用為原則，其他相關使用應先經縣府同意後據以辦理。土地使用組別容許項目應配合修正。</p> <p>四、土地使用組別容許項目第15組(廢棄物及廢(污)水處理設施)修正為僅容許於專一區~專四區及醫專區。</p> <p>五、下列各點請作業單位與提案單位釐清後，提送大會確認。</p> <p>(一)本案變更法源依據應為「都市計畫法第二十七條第一項第三款」或「都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款」。</p> <p>(二)土地使用計畫屬於回饋捐地 4,928 m²之專二區(B)坵塊，請城鄉局邀集相關單位研商下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 專二區(B)增加容許設置消防機構之必要性及需求規模。 2. 請考量警察局與消防局需同時設置之用地是否足夠。

3. 本捐地坵塊是否單獨劃設次分區。

- (三) 產業專用區二(專二區)之各使用組別除限制設置樓層外，請提案單位研提依附屬設施使用之組別，考量其設置面積於該專用區總樓地板面積比例之必要性。此外，旅館使用項目予以取消或依都市計畫法台灣省施行細則相關條文修正之。
- (四) 檢討區外聯外道路 18 米(路權為亞東技術學院所有)可否再加寬設置成 6 線道，或考慮路口增設一右向車道之可行性。
- (五) 新增亞東地下道西側住宅區內之計畫道路，俾銜接華東路與南雅南路之可行性與開發方式。
- (六) 請提案單位補充說明專一區~專三區之開發構想，擬引入產業機能、空間需求。

圖一 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案計畫範圍示意圖



表一 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案計畫內容明細表

單位：公頃

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
1	計畫範圍與面積	東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學院校區北隅。 (24.4508)	同左	併同主要計畫辦理		修正通過。 修正內容： 1. 標位測量確認，調整計畫範圍線。 2. 除前述計畫範圍外，係以貴興街、綠地區界線以南之乙種工業區界線(不含綠地及零星工業區部分)、文華街所在區界線以南、四川路(配合8號計畫道路增納入鄰接四川路部份公役地變更為道路予以徵收。)、南雅南路以東增納入原捷運系統用地為12m道路範圍。 理由： 配合縣府進行零星工業區之既有公用地役權通行土地之道路徵收，並增加計畫範圍內道路與區外道路之連通性。	照案通過。 惟部分工業區為醫療特定專用區，其目的事業計畫與都市計畫採平行作業，本案於內部政核定前，提案單位應取得目的事業主管機關之同意，如屆時未取得目的事業主管機關之同意，則恢復原土地使用分區。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
2	計畫目標年	第一期：民國98年；第二期：民國103年	同左	併同主要計畫辦理		修正通過。 修正內容： 前述計畫目標年，係依原第一期為民國97年調整為民國98年；原第二期為民國102年調整為民國103年。 理由： 因應審查時程延後開發。	照案通過。
3	計畫人口	計畫目標年為民國103年。 全區計畫人口2,317人，就業人口約為16,311人、活動人口約為16,752人。	同左	併同主要計畫辦理		照案通過。	照案通過。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
4	四川路 西側、南 雅南路 東側	產業特定 專用區 (11.8370)	產業特定 專用區一(A) (2.1913)	主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，主要規劃空間為園區內相關技術人員的辦公、研發、展覽、服務、人才育成。		照案通過，惟產業發展與需求理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議修正完竣，業已於專案小組書面回覆意見補充及專案小組簡報說明之。	修正通過。 理由： 專一區附屬設施使用面積予以比例限制，土地使用分區管制要點第五點第一項第(二)款增訂第4.目條文，增訂條文如下：「4. 產業專用區一(專一區)各允用組別除限制設置樓層外，第32組(一般零售業)、第34組(餐飲業)與第36組(運動休閒設施)使用之總設置面積限於該專用區總樓地板面積百分之十以下。」
		產業特定 專用區一(B) (5.5429)					
		產業特定 專用區一(C) (1.4450)					
		產業特定 專用區一(D) (1.6048)					
		產業特定 專用區一(E) (1.0890)					

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
5	四川路 西側、南 雅南路 東側	產業特定 專用區 (2.7676)	產業特定 專用區二(A) (0.7012)	提供園區生活機能之低 密度住宅規劃，並朝結 合通訊數位化、智慧化 的科技生活為主要訴 求。		照案通過，惟產業發展 與需求理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書 面回覆意見補充及專案 小組簡報說明之。	346次會議再 確認。
			產業特定 專用區二(B) (1.0027)				
			產業特定 專用區二(C) (1.0637)				
6	四川路 西側、南 雅南路 東側	產業特定 專用區 (0.8817)	產業特定 專用區三 (0.8817)	設置3C通訊數位館，從 事通訊/電子/家電等3C 產品展售。		照案通過，惟產業發展 與需求理由應補充說 明。 說明： 依小組歷次決議修正完 竣，業已於專案小組書 面回覆意見補充及專案 小組簡報說明之。	346次會議再 確認。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議 (理由)	縣都委會 決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
7	四川路 西側、南 雅南路 東側	產業特定 專用區 (0.5610)	產業特定 專用區四 (0.5610)	配合園區及地區用電需求，劃設做為變電所使用。		照案通過，惟產業發展與需求理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議修正完竣，業已於專案小組書面回覆意見補充及專案小組簡報說明之。	照案通過。 惟專四區請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
8	四川路 西側、南 雅南路 東側	醫療專用區 (2.7540)	醫療專用區 (2.7540)	因應地區急重症及綜合 醫療需求，並結合數位 遠距醫療機能供既有之 亞東醫院及未來擴建、 教學發展使用。		照案通過。 惟醫療專用區需 求及規模理由應 補充說明。 說明： 依小組歷次決議 修正完竣，業已於 專案小組書面回 覆意見補充及專 案小組簡報說明 之。	修正通過。 其目的事業計畫與 都市計畫採平行作 業，本案於內部政核 定前，提案單位應取 得目的事業主管機 關之同意，如屆時未 取得目的事業主管 機關之同意，則恢復 原土地使用分區。
9	四川路 西側、南 雅南路 東側	公園用地 (2.2625)	公園一用地 (2.2625)	配合計畫之需要，南北 側各留設一處中大型開 放空間。		照案通過，惟公園 設置區位及規模 理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議 修正完竣，業已於 專案小組書面回 覆意見補充及專 案小組簡報說明 之。	修正通過。 惟公園用地以開闢 為公園綠地及滯洪 設施使用為原則，其 他相關使用應先經 縣府同意後據以辦 理。土地使用組別容 許項目應配合修正。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
10	四川路 西側、南 雅南路 東側	公園用地 (0.7458)	公園二用地 (0.7458)			照案通過，惟公園設置區位及規模理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議修正完竣，業已於專案小組書面回覆意見補充及專案小組簡報說明之。	修正通過。 惟公園用地以開闢為公園綠地及滯洪設施使用為原則，其他相關使用應先經縣府同意後據以辦理。土地使用組別容許項目應配合修正。
11	四川路 西側、南 雅南路 東側	道路用地 (2.5804)	道路用地 (2.5804)	配合計畫之需要，劃設編號1~9之計畫道路作為連絡園區內各分區及聯外交通之用。		照案通過，惟道路路型與寬度調整理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議修正完竣，業已於專案小組書面回覆意見補充及專案小組簡報說明之。	照案通過。

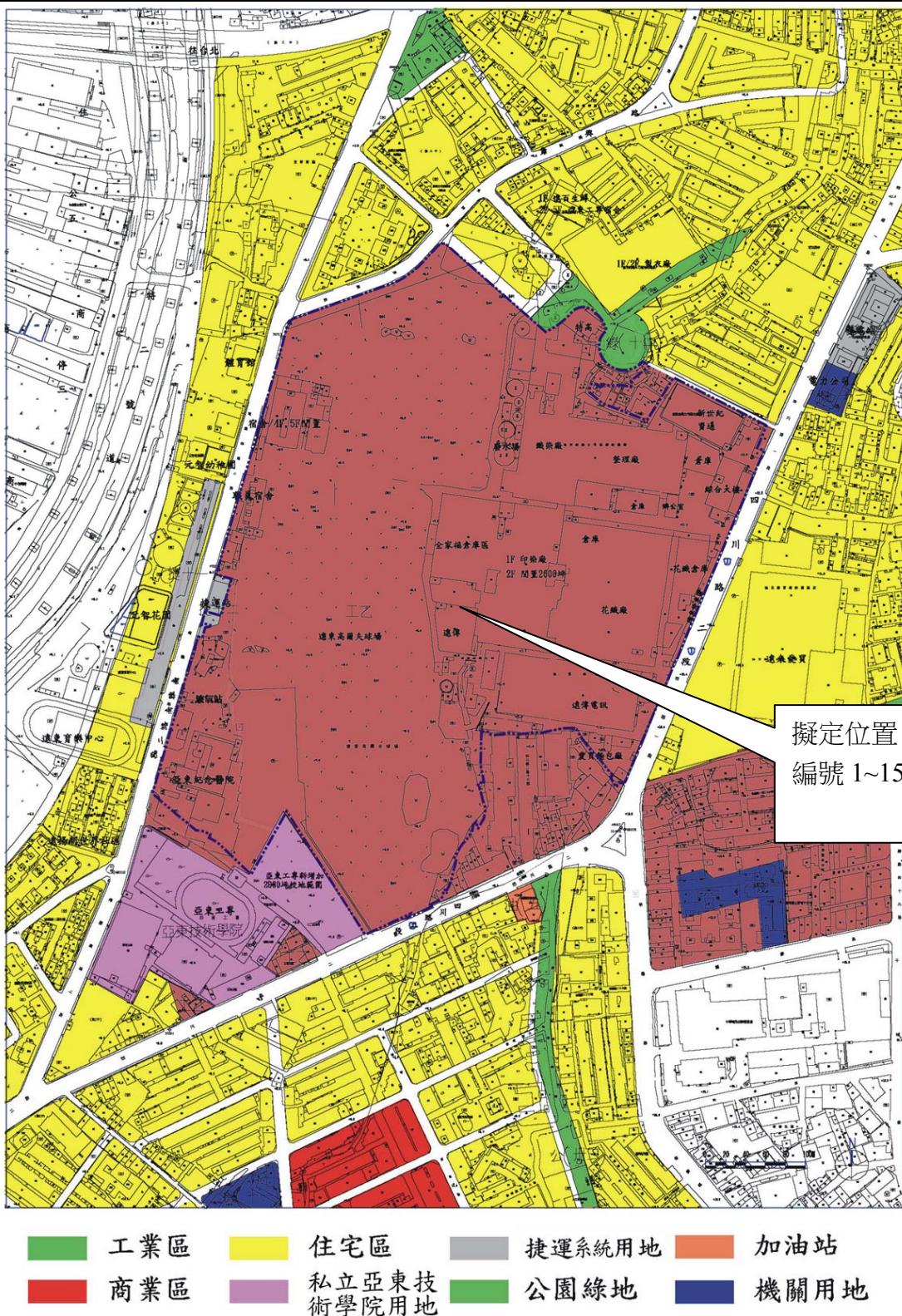
編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
12	四川路 西側、南 雅南路 東側	道路用地 (0.0059)	道路用地 (0.0059)			照案通過，惟道路 路型與寬度調整 理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議 修正完竣，業已於 專案小組書面回 覆意見補充及專 案小組簡報說明 之。	照案通過。
13	四川路 西側、南 雅南路 東側	道路用地 (0.0189)	道路用地 (0.0189)			照案通過，惟道路 路型與寬度調整 理由應補充說明。 說明： 依小組歷次決議 修正完竣，業已於 專案小組書面回 覆意見補充及專 案小組簡報說明 之。	照案通過。

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
14	土地使用分區管制要點	---	條文綜整共計十大點，詳本細部計畫案附件一之規定。	依台灣省施行細則第三十五條授權訂定土地使用分區管制要點。		修正通過。 修正內容： 詳本細部計畫案附件一之修正前後對照綜理表。 說明： 業依小組歷次決議修正理由修正完竣。	修正通過。 修正內容： 詳本細部計畫案附件一之修正前後對照綜理表。 說明： 1. 專一區附屬設施使用面積予以比例限制，土地使用分區管制要點第五點第一項第(二)款增訂第4. 目條文，增訂條文如下：「4. 產業專用區一(專一區)各允用組別除限制設置樓層外，第32組(一般零售業)、第34組(餐飲業)與第36組(運動休閒設施)使用之總設置面積限於該專用區總樓地板面積百分之十以下。」

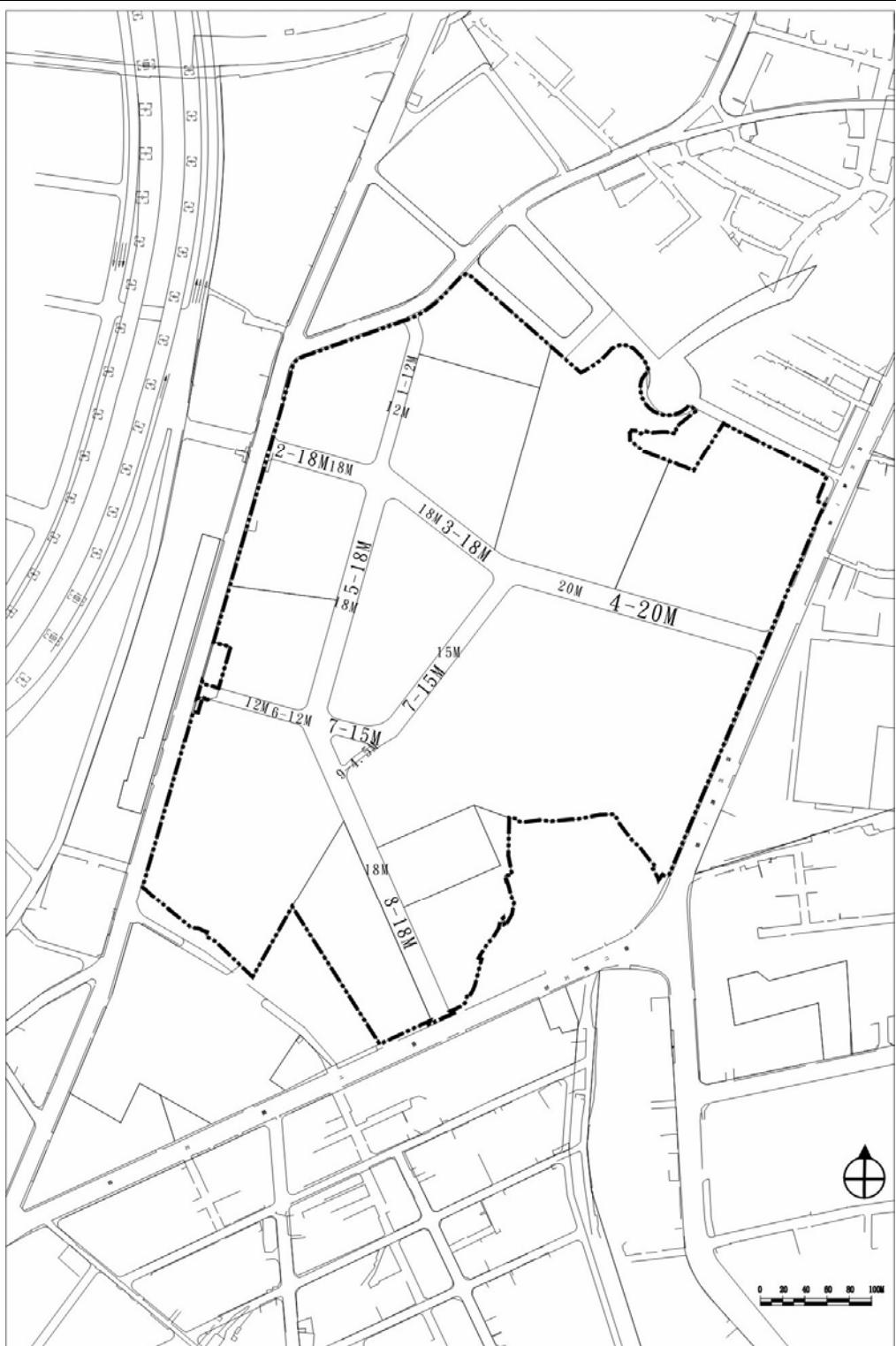
編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
						2. 公園用地以開闢為公園綠地及滯洪設施使用為原則，其他相關使用應先經縣府同意後據以辦理。土地使用組別容許項目配合修正。 3. 土地使用組別容許項目第15組(廢棄物及廢(污)水處理設施)僅容許於專一區~專四區及醫專區。土地使用組別容許項目配合修正。	

編號	位置	擬定內容		擬定理由	備註	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
		主要計畫	細部計畫				
15	都市設計準則規範	---	條文綜整共計五大點，詳本細部計畫案附件二之規定。	依本細部計畫案土地使用分區管制要點第七點都市設計審查之規定訂定。		修正通過。 修正內容： 詳本細部計畫案附件二之修正前後對照綜理表。 說明： 業依小組歷次決議修正理由修正完竣。	修正通過。 修正內容： 詳本細部計畫案附件二之修正前後對照綜理表。 說明： 專四區請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。

圖二 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案擬定位置及範圍示意圖



圖三 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案計畫道路擬定位置及內容示意圖

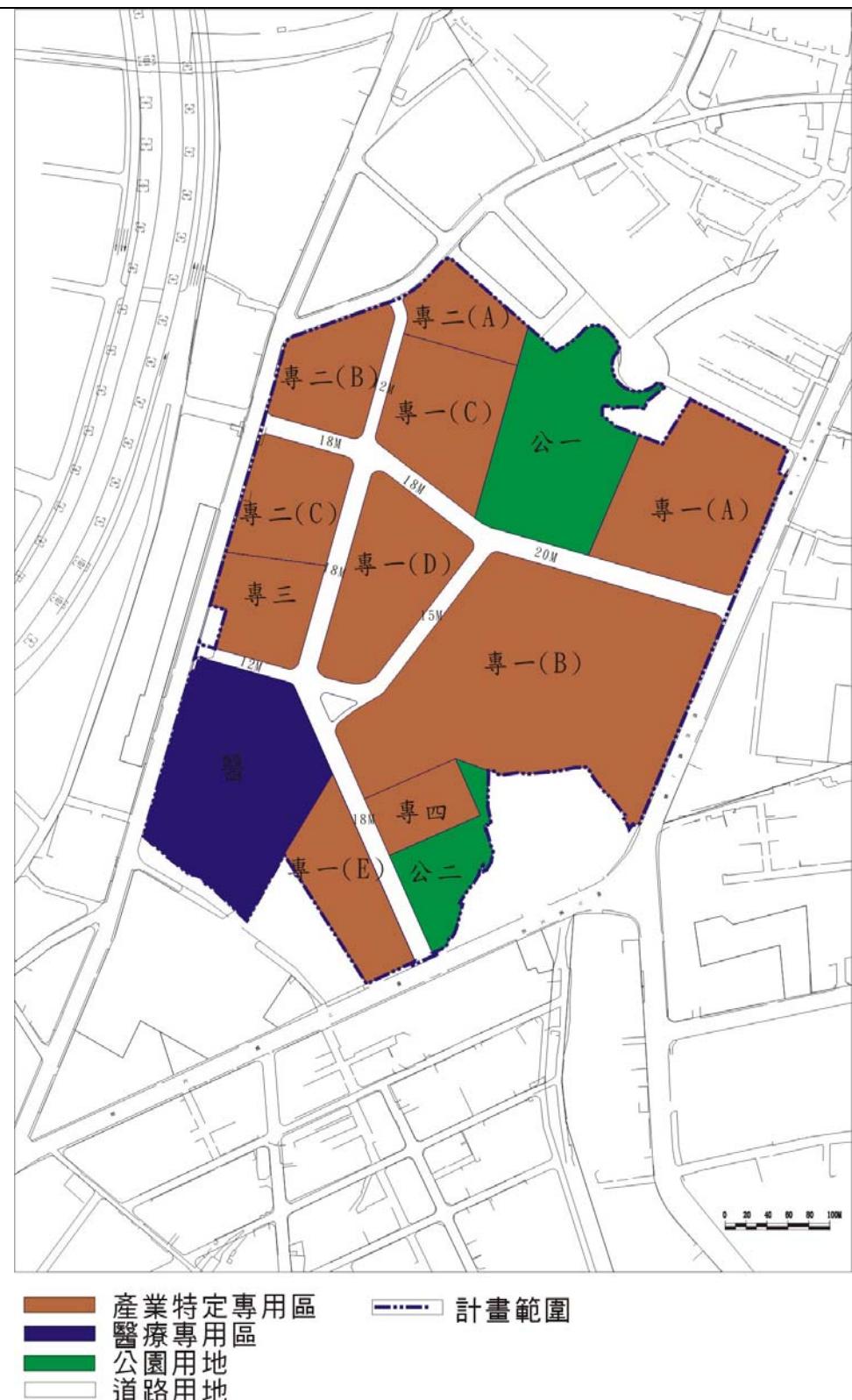


表二 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案擬定後土地使用面積表

項目	土地使用分區		面積(m ²)	百分比(%)	備註
土地使用分區	產業特定專用區一	產業特定專用區一(A)	21,913	8.97	
		產業特定專用區一(B)	55,429	22.68	
		產業特定專用區一(C)	14,450	5.91	
		產業特定專用區一(D)	16,048	6.56	
		產業特定專用區一(E)	10,890	4.45	
		小計	118,730	48.57	
	產業特定專用區二	產業特定專用區二(A)	7,012	2.87	
		產業特定專用區二(B)	10,027	4.10	
		產業特定專用區二(C)	10,637	4.35	
		小計	27,676	11.32	
	產業特定專用區三		8,817	3.61	
	產業特定專用區四		5,610	2.29	
	醫療專用區		27,540	11.26	
	合計		188,373	77.05	
公共設施用地	道路		26,052	10.65	
	公園用地二		22,625	9.25	
	公園用地二		7,458	3.05	
	小計		56,135	22.95	
總計			244,508	100.00	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

圖四 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案擬定後土地使用分區示意圖



表三 擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案事業及財務計畫表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	第一期(元)	第二期(元)	備註
一、工程費							
(一)施工費							
1. 道路工程	m ²	28,773	1,600	46,036,800	46,036,800	0	
2. 雨水下水道工程	公頃	24.4508	1,500,000	36,676,200	23,676,600	12,999,600	
3. 污水下水道工程	公頃	24.4508	2,000,000	48,901,600	31,568,800	17,332,800	
4. 公園綠化工程	m ²	30,083	3,000	90,249,000	22,374,000	67,875,000	
5. 路燈工程	盞	227	45,000	10,215,000	5,895,000	4,320,000	
6. 號誌工程	處	13	250,000	3,250,000	3,250,000	0	
7. 管線配合工程	m ²	244508	300	73,352,400	47,353,200	25,999,200	
8. 整地工程	公頃	24.4508	500,000	12,225,400	7,892,200	4,333,200	
9. 建築物拆除整理費	m ²	58,343	700	40,840,100	20,763,162	20,077,253	
施工費小計				361,746,500	208,809,762	152,937,053	
(二)工程管理費		7%		25,322,255	14,616,683	10,705,594	按施工費核計
工程費合計				387,068,755	223,426,445	163,642,647	
二、資本化利息		7%		27,094,813	15,639,851	11,454,985	按工程費核計
三、業務費	公頃	24.4508	600,000	14,670,480	9,470,640	5,199,840	
總計				428,834,048	248,536,936	180,297,472	

註 1：第一期為 98 年；第二期為 103 年

註 2：得依實際設計需要調整

表四 「擬定板橋都市計畫(部分綠地、道路用地、乙種工業區為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地)細部計畫案」公開展覽期間公民及機關團體陳情意見綜理表

編號	一
陳情人及陳情位置	土地標示： 門牌號碼： 陳情人：台灣電力公司台北南區營業處規劃股：張伯燦
陳情理由及建議事項	一、「遠東通訊數位園區」預定九十七年第一期開發完成，為配合其招商進駐及用電期程，鄰近地區之變電所已無餘裕容量可再供應此區之用電，急需興建園區內之變電所，為縮短興建時程，建議以地面屋內式之變電所興建，以符合園區開發期程及高品質用電需求。 二、(一)本案細部計畫書第五章實質發展計畫—肆、土地使用計畫與分區管制、一：土地使用分區中(十一)產業特定專用區十一：「可」設電力事業用地一處。 (二)另為變電所興建採多目標使用，建議將產業特定專用區十一之容積率由 250%修正至 400%。 三、第七章土地使用分區及都市設計管制要點—伍、其他相關規定—三、(一)、5 產業專用區十一：「變電設施應採地下變電所設計，……，建物應由該側道路緣石退縮至少 6 公尺。」建議修正為：「變電設施以採地面屋內式變電所設計，其建物應由該側道路緣石退縮至少 6 公尺。」
縣都委會小組決議 (理由)	酌予採納。 1. 配合土地使用計畫調整分區為特定產業專用區四，強度管制依板橋都市計畫之規定容積率 250%，建蔽率 50%。 2. 變電所設置型式得為屋內式變電所，但建議仍應優先考量以地下化型式設置。另變電所興建前應加強民眾說明，以杜絕抗爭。 3. 台電公司同意提供一次回饋金新台幣 700 萬元。 理由：變電所經調整區位後，距離四川路之民宅社區約略相距 100 公尺，且配合都市設計路面退縮、綠化…等規範，對於相鄰居民之衝擊已低。另經台電公司專案報告(第三次專案小組)：本變電所擬配輸供電 24 萬千瓦，挹注鄰近地區約 2/3，有設置之急迫性且地下化之成本偏高…。但專案小組建議專四用地應儘量朝地下化設置，決議同意台電公司設置屋內型變電所，惟興建時應加強與民眾溝通說明。
縣都委會決議 (理由)	依專案小組決議，照案通過。 請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。
備註	

附件一 土地使用分區管制要點

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
第七章 土地使用分區及都市設計管制要點	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本縣共通性條款訂定辦理。 2. 修正文字及調整本章為附件，以下各條文之條款項目依次調整(略)。查台灣省施行細則第三十五條係授權訂定土地使用分區管制要點；訂定有關都市設計規定。 <p>修正後內容：</p> <p>附件一、土地使用分區管制要點</p>	決議：依專案小組決議，
本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依最新法規及本縣共通性條款訂定辦理。 2. 配合內政部九十一年六月十四日內政部台內營字第 0910008131-1 號令及九十三年三月二十二日內政部台內營字第 0930082876 號令修正發布都市計畫法台灣省施行細則。 <p>修正後內容：</p> <p>一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。</p>	決議：依專案小組決議，
本計畫區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。	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：條次調整。</p> <p>修正後內容：</p> <p>二、本計畫區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。</p>	決議：依專案小組決議，

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本縣共通性條款訂定辦理。 2. 訂定執行疑義之解釋權責規定。 3. 依本縣共通性條款訂定；參考擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點第二十二點訂定。 <p>修正後內容：</p> <p>三、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	決議：依專案小組決議，

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>壹、用語定義：</p> <p>一、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>二、前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</p> <p>三、後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>四、側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>五、角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>六、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>七、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>八、後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>九、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>十、前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>十一、側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依本縣共通性條款訂定辦理。 條次調整及刪除庭院規定。 參考擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點第三點修正條文。 <p>修正後內容：</p> <p>四、用語定義</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>決議：依專案小組決議，</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>參、土地使用強度</p> <p>各分區建蔽率、容積率之規定如下：</p> <p>一、產業特定專用區一：建蔽率 60%，容積率 300%。</p> <p>二、產業特定專用區二：建蔽率 60%，容積率 300%。</p> <p>三、產業特定專用區三：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>四、產業特定專用區四：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>五、產業特定專用區五：建蔽率 60%，容積率 300%。</p> <p>六、產業特定專用區六：建蔽率 80%，容積率 460%。</p> <p>七、產業特定專用區七：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>八、產業特定專用區八：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>九、產業特定專用區九：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>十、產業特定專用區十：建蔽率 70%，容積率 300%。</p> <p>十一、產業特定專用區十一：建蔽率 50%，容積率 250%。</p> <p>十二、醫療專用區：建蔽率 40%，容積率 400%。</p> <p>十三、公園用地：建蔽率 15%，容積率 30%。</p> <p>十四、綠地用地：建蔽率 0%，容積率 0%。</p>	<p>決議：修正通過</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案使用分區依性質調整為產業特定專用區一(供產業使用)、產業特定專用區二(供附屬生活設施住宅使用)、產業特定專用區三(供附屬生活設施商業使用)、產業特定專用區四(供地區供電變電設施使用)、醫療專用區、公園。 2. 容積率部分，經本案第八次都委會小組會議，依申請人業經提出五個模擬方案，計算調降基準容積後適用容積獎勵等變更前後開發強度之差異，與會委會審酌本案屬於中央與地方之重大建設計畫，經濟部(工業局)亦另有列管在案，變更容積率總量管制方式將使已審核通過之開發內容與停車位標準、建築退縮等配套條文產生重大變革，延宕全案開發建設期程；兼且本案將列入全區都市設計審查，較無開發人規避行政審查及恐有干預其他委員會行使職權之虞。故本案依交評及環評之總積總量管制設定本案容積率，會議並要求本要點條文應明確規定本案採容積總量管制不再適用其他容積獎勵措施。(備註：條文業經列入本項第 2 點)。 3. 建蔽率部分，專一、專二、專三依台北縣新擬計畫，均降低 10%，分別調整為 60%、50%、70%，專四維持原 50%之建蔽率，醫療專用區則考量醫院實際功能及使用需求，調整醫療專用區建蔽率為 60%。 4. 第八次都委會小組會議附帶決議： <ol style="list-style-type: none"> (1)本計畫不申請容積獎勵具結事項，應一併納入與縣政府簽訂之開發協議書。 (2)申請人模擬方案及採取總量管制之理由(即第八次都委會小組審查會議附件一)列入本案審查之附件，俾供本縣都委會大會及內政部都委會續審之參考。 <p>修正後內容：</p> <p>(四)土地使用強度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內之各種使用分區及用地，其建蔽率及容積率依附表一-3 規定辦理。 2. 本計畫採取容積總量管制，各種使用分區及用地不再給予其他額外獎勵容積。 	<p>決議：依專案小組決議，</p>

附表一-3 土地使用強度管制表

土地 使用 分	建 蔽	容 積
---------	-----	-----

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																																										
<p>表 7-1 土地使用強度一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th><th>建蔽率%</th><th>容積率%</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>產業特定專用區一</td><td>60</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區二</td><td>60</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區三</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區四</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區五</td><td>60</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區六</td><td>80</td><td>460</td></tr> <tr><td>產業特定專用區七</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區八</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區九</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區十</td><td>70</td><td>300</td></tr> <tr><td>產業特定專用區十一</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr><td>醫療專用區</td><td>40</td><td>400</td></tr> <tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>30</td></tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率%	容積率%	產業特定專用區一	60	300	產業特定專用區二	60	300	產業特定專用區三	70	300	產業特定專用區四	70	300	產業特定專用區五	60	300	產業特定專用區六	80	460	產業特定專用區七	70	300	產業特定專用區八	70	300	產業特定專用區九	70	300	產業特定專用區十	70	300	產業特定專用區十一	50	250	醫療專用區	40	400	公園用地	15	30	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：條文整併。</p> <p>修正後內容： 調整為附表一-3。</p>	
使用分區	建蔽率%	容積率%																																										
產業特定專用區一	60	300																																										
產業特定專用區二	60	300																																										
產業特定專用區三	70	300																																										
產業特定專用區四	70	300																																										
產業特定專用區五	60	300																																										
產業特定專用區六	80	460																																										
產業特定專用區七	70	300																																										
產業特定專用區八	70	300																																										
產業特定專用區九	70	300																																										
產業特定專用區十	70	300																																										
產業特定專用區十一	50	250																																										
醫療專用區	40	400																																										
公園用地	15	30																																										

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>肆、各使用分區允許使用組別 本基地各使用分區可允許使用之組別，如表 7-2 所規定辦理。未列入表 7-2 允用之組別，得依都市計畫台灣省施行細則相關規範或經縣政府同意後使用。</p> <p>一、產業特定專用區一： 本分區以提供較高品質住宅使用為主，必要時亦可提供作研發產業使用。</p> <p>二、產業特定專用區二、五： 供住宅使用，並於不影響居住之品質下，允許公共設施及低強度商業使用，必要時亦可提供作研發產業使用。</p> <p>三、產業特定專用區六： 供商業使用。</p> <p>四、產業特定專用區三、四、七、八、九、十： 供工業研發、展示、實驗、維護、儲存及所需之設備營運、服務使用為主，並允許部份之生活便利設施。</p> <p>五、產業特定專用區十一： 供電力事業用地、公用設備及其營業所使用為主，並得作商場、辦公服務場所等使用。</p> <p>六、醫療專用區： 供醫療、養護、醫療器材及必要之飲食、餐飲使用為主。</p> <p>七、公園用地： 提供公園用地使用為主，並得作飲食、餐飲使用，公園下方得開闢停車場。</p> <p>八、綠地用地： 提供綠地用地使用為主。</p> <p>九、道路用地 提供道路使用為主，道路下方得開闢停車場。</p>	<p>決議：修正通過。 理由：條文整併。</p> <p>修正後內容： 各使用分區性質調整為第五點：(一)使用分區。</p>	<p>決議：依專案小組決議，</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
表 7-2 土地使用分區管制表 (略)	決議：修正通過。 理由：條文整併。 修正後內容： 各允用組別調整為第五點：(二)允許使用組別及附表一-1。	決議：依專案小組決議，

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																																										
<p>伍、其他相關規定</p> <p>一、本計畫區內之公園用地、綠地用地、道路用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定得作多目標使用。</p> <p>二、前、後、側院深度規定：</p> <p>本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，須分別設置前院、後院及側院，除另有退縮規定外，前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但既存建築物則不在此限。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用種類</th><th>前、後院深度 (公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業特定專用區（三、四、七、八、九、十） (允許電信使用)</td><td>三・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區（一、二、五）(允許住宅使用)</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區（六） (允許商業使用)</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區(允許 電力事業使用)</td><td>三・〇〇</td><td>另行規定</td></tr> <tr> <td>醫療專用區</td><td>三・〇〇</td><td>三・〇〇</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr> </tbody> </table>	土地使用種類	前、後院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	產業特定專用區（三、四、七、八、九、十） (允許電信使用)	三・〇〇	二・〇〇	產業特定專用區（一、二、五）(允許住宅使用)	三・〇〇	不予規定	產業特定專用區（六） (允許商業使用)	三・〇〇	不予規定	產業特定專用區(允許 電力事業使用)	三・〇〇	另行規定	醫療專用區	三・〇〇	三・〇〇	公園用地	十・〇〇	十・〇〇	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依本縣共通性條款訂定辦理，修正附表一-4 條文。 醫專區之前、後院深度維持三公尺之規定。 專四區為電力設施，因已有其設置相關規定，其前、後院深度修正為「不予規定」，並加列備註「產業特定專用區四供作電力設施使用，其前、後院深度依電力設施設計相關規定辦理。」 <p>修正後內容：</p> <h3>六、前、後、側院深度規定</h3> <p>本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，除另有建築退縮規定外，前院及側院留設深度不得小於附表一-4 之規定，但既存建築物及其整建則不在此限。</p> <p style="text-align: center;">附表一-4 前、後、側院深度規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用種類</th><th>前、後院深度 (公尺)</th><th>側院深度 (公尺)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業特定專用區一</td><td>三・〇〇</td><td>二・〇〇</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區二</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區三</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>產業特定專用區四</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>醫療專用區</td><td>三・〇〇</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>十・〇〇</td><td>十・〇〇</td></tr> </tbody> </table>	土地使用種類	前、後院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	產業特定專用區一	三・〇〇	二・〇〇	產業特定專用區二	三・〇〇	不予規定	產業特定專用區三	三・〇〇	不予規定	產業特定專用區四	不予規定	不予規定	醫療專用區	三・〇〇	不予規定	公園用地	十・〇〇	十・〇〇	決議：依專案小組決議，
土地使用種類	前、後院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																										
產業特定專用區（三、四、七、八、九、十） (允許電信使用)	三・〇〇	二・〇〇																																										
產業特定專用區（一、二、五）(允許住宅使用)	三・〇〇	不予規定																																										
產業特定專用區（六） (允許商業使用)	三・〇〇	不予規定																																										
產業特定專用區(允許 電力事業使用)	三・〇〇	另行規定																																										
醫療專用區	三・〇〇	三・〇〇																																										
公園用地	十・〇〇	十・〇〇																																										
土地使用種類	前、後院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																										
產業特定專用區一	三・〇〇	二・〇〇																																										
產業特定專用區二	三・〇〇	不予規定																																										
產業特定專用區三	三・〇〇	不予規定																																										
產業特定專用區四	不予規定	不予規定																																										
醫療專用區	三・〇〇	不予規定																																										
公園用地	十・〇〇	十・〇〇																																										

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
<p>三、其他建築相關規範</p> <p>(一) 建築物退縮規定</p> <p>退縮帶應加強植栽景觀，以塑造園區之「公園化」特性，退縮帶的植栽景觀可以在視覺上延伸中央分隔島與園道的景觀特色到建築基地內，並在相鄰的建地之間提供緩衝空間。建築物退縮規定如下，但既存建築物則不在此限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 緊鄰二十米道路側的基地，建物應由該側路緣石退縮至少 6 公尺。 2. 緊鄰十八米道路側的基地，建築物應由該側道路緣石退縮至少 4 公尺。 3. 緊鄰十五米道路側的基地，建築物應由該側道路緣石退縮至少 4 公尺。 4. 緊鄰十二米道路側的基地，建築物應由該側道路緣石退縮至少 3 公尺。 5. 產業專用區十一：變電設施應採地下變電所設計，變電所設於地下層時，其樓地板面積免計入容積率。其餘附屬設備、營業所等依規容許使用的組別於地面上建築時，建物應由該側道路緣石退縮至少 6 公尺。 <p>(二) 地下通道、空橋、透明頂蓋構造物</p> <p>為保留各街廓彼此動線之串連，不同街廓間或同一街廓內各棟建築物間，或道路上下方均得以地下通道或空橋或透明頂蓋之構造物予以連通。本項地下通道、空橋及透明頂蓋構造物不計入該分區之建蔽率、容積率及開挖率。</p> <p>(三) 雨遮</p> <p>本計劃區內之雨遮皆不計入建蔽率。</p> <p>(四) 開挖率</p> <p>基地內各使用分區之地下開挖率不得大於 90%。</p> <p>四、綠化、植栽</p> <p>(一) 建築基地沿建築線須植栽綠化。</p> <p>(二) 建築基地內法定空地應不低於 20%之綠覆率。</p>	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：條文整併。</p> <p>修正後內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為區分土地使用分區管制要點與都市設計管制之法律授權不同，爰增加並調整相繫規定移置附件二、都市設計準則。 2. 本點規定內容悉調整至附件二之第四點，即： <p>「四、基地建築相關規定</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)退縮建築 (二)地下通道、空橋、透明頂蓋構造物 (三)雨遮 (四)開挖率 (五)綠覆率規定 	<p>決議：依專案小組決議，</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
五、都市設計審查 下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。 (一) 申請基地面積大於六千平方公尺，或總樓地板面積大於三萬平方公尺。 (二) 廣場面積達六千平方公尺以上，或公園面積達一萬平方公尺以上者。 (三) 其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程者。	決議：修正通過。 理由：為有效維持本計畫較高水準之空間品質，並帶動周邊整體環境之發展，爰嚴格要求本計畫全區納入都市設計審查。 修正後內容： 七、都市設計審查 本計畫區之建築均應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後始得申請建照，並應依本計畫附件二都市設計準則規定辦理。	決議：依專案小組決議，
十、都市更新 本計畫區劃定為都市更新地區，得依都市更新條例規定辦理都市更新事業。	決議：修正通過。 理由：倘有申請都市更新之必要，仍可依都市更新條例等規定辦理。本條文贅述，予以刪除。 修正後內容： (刪除)	決議：依專案小組決議，

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案於規定容積總量管制之條件下，尊重本計畫環境影響評估審查有關停車位設置總量之結論。</p> <p>修正後內容：</p> <p>八、停車空間設置標準</p> <p>(一)本計畫區之建築物附設停車空間依附表一-5 規定辦理。</p> <p>(二)停車位數之總樓地板面積計算方式，依建築技術規則第五十九條規定辦理。</p>	<p>決議：依專案小組決議，</p>

附表一-5 停車空間設置標準

土地使用分區	設置標準(按總樓地板面積換算)
產業特定專用區一	汽車停車位(含裝卸停車位)：每一百五十平方公尺設置一部。 機車停車位：每二百平方公尺設置一部。
產業特定專用區二	汽車停車位(含裝卸停車位)：每一百平方公尺設置一部。但供住宅使用者，每一戶居住單元應設置一部以上之停車位。 機車停車位：每七十平方公尺設置一部。
產業特定專用區三	汽車停車位(含裝卸停車位)：每一百五十平方公尺設置一部。 機車停車位：每卅五平方公尺設置一部。
產業特定專用區四	不予規定。

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
(無規定)	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本縣共通性條款訂定。 2. 第一項係依本縣共通性條款訂定(縣都委會第 333 次會議決議修正有關法定空地種植花草樹木之規定)；參考擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點第十八點第一項規定。 3. 第二項規定係考量本計畫特色，依喬木、灌木及其規格予以規範，調整修訂至本計畫都市設計準則三(四)植栽原則。 <p>修正後內容：</p> <p>九、建築基地綠化</p> <p>(一)建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木，惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算。但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</p> <p>(二)前項應種植花草樹木之設置標準，依本計畫都市設計準則相關規定辦理。</p>	決議：依專案小組決議，

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由) 決議：修正通過。 理由： 依本縣共通性條款訂定；參考擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點第十九點訂定。 修正後內容： 十、貯留設施 (一)為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。 (二)本計畫貯留設施種類及數量，如環境影響評估說明書另有規定者，依其規定辦理。 (三)增設雨水貯留滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。	縣都委會決議(理由) 決議：依專案小組決議，
	(全文結)	(全文結)

附件二 都市設計準則

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由) 決議：修正通過。 理由： 1. 新增條文，依本計畫附件一、土地使用分區管制要點第七點都市設計審查之規定；訂定本附件都市設計準則。	縣都委會決議(理由) 決議：依專案小組決議，
-----------------	--	-------------------------------

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由) 決議：修正通過。 理由： 1. 依本縣共通性條款修正文字。 修正後內容： 一、依據 (一)依據本計畫土地使用分區管制要點訂定之。 (二)本準則之規定得經台北縣都市設計審議委員會議通過後，排除部份規定之適用。	縣都委會決議(理由) 決議：依專案小組決議為主。
-----------------	--	-----------------------------

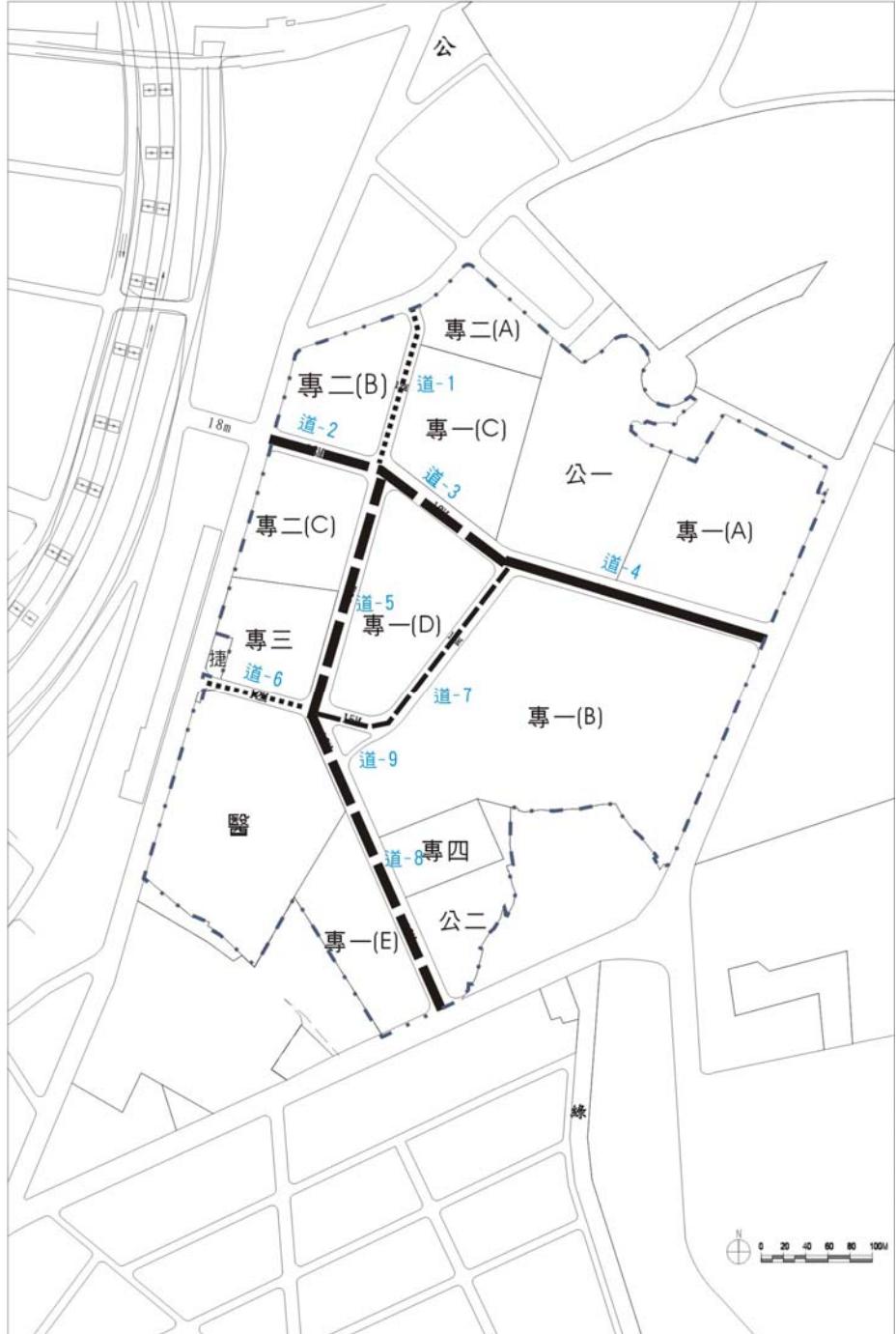
公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)																
(無規定)	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為形塑較多之開放空間，兼顧綠色運具及行人通行效益，四號計畫道路(寬度 20 公尺)之規劃斷面，修正分隔島為 1.5 公尺，調整至設施帶及人行道空間。 四號道路斷面設計說明文字誤植處應予修正。 除第(一)項條文及第(三)項各道路斷面附圖應配合開放空間或退縮規定修正。 <p>修正後內容：</p> <h2>二、道路系統</h2> <h3>(一)車道系統</h3> <p>園區計畫道路其服務機能、編號、路型說明如下表；各道路系統參閱附圖一。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>計畫道路 編號</th><th>寬度 (公 尺)</th><th>規劃路型</th><th>斷面設計說 明</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1號道路</td><td>12</td><td>雙向各二車道，車道寬度三公尺。</td><td>詳附圖三斷面路型(I)，無設置自行車專用道</td></tr> <tr> <td>2號道路</td><td>18</td><td>雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。</td><td>詳附圖三斷面路型(B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。</td></tr> <tr> <td>3號道路</td><td>18</td><td>雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。</td><td>詳附圖三斷面路型(B) (B) (B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。</td></tr> </tbody> </table>	計畫道路 編號	寬度 (公 尺)	規劃路型	斷面設計說 明	1號道路	12	雙向各二車道，車道寬度三公尺。	詳附圖三斷面路型(I)，無設置自行車專用道	2號道路	18	雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。	詳附圖三斷面路型(B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。	3號道路	18	雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。	詳附圖三斷面路型(B) (B) (B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。	決議：依專案小組決議為主。
計畫道路 編號	寬度 (公 尺)	規劃路型	斷面設計說 明															
1號道路	12	雙向各二車道，車道寬度三公尺。	詳附圖三斷面路型(I)，無設置自行車專用道															
2號道路	18	雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。	詳附圖三斷面路型(B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。															
3號道路	18	雙向各一車道(寬度三・五公尺)、一混合車道(寬度三・五公尺)，單側設自行車道。	詳附圖三斷面路型(B) (B) (B)，設置自行車專用道寬度二・五公尺。															

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)						
(無規定)	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區整體規劃較高品質之開放空間，除開放空間型式參考建築技術規則用語予以修正外，植栽原則之喬木植穴深度依全縣共通性原則修正為一・五公尺。 2. 另增加開放空間不得設置阻攔設施之規定，俾使開放空間能真正為公眾共享。 3. 比照新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫土地使用分區管制要點加入植栽及植穴深度等要求。 <p>修正後內容：</p> <h3>三、開放空間</h3> <p>(一)開放空間設置規定</p> <p>基地指定留設之公共開放空間應提供公眾使用，且不得設置阻攔設施，其面積、位置及形狀應符合下表之規定；其位置參閱附圖四所示。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 沿街步道式開放空間：臨道路側最小寬度不得少於八公尺。 2. 廣場式開放空間：面積依層級功能設置二百平方公尺至四百平方公尺；各廣場式開放類型及設置規定如下表： <table border="1"> <thead> <tr> <th>開放空間 種類</th><th>設置條件</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沿街步道 式</td><td>最小寬度八公尺以上，惟既有建築不在此限。</td></tr> <tr> <td>廣場式</td><td>A型：最小面積四〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 B型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 C型：最小面積二〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上 <small>附件二-69</small> D型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上。</td></tr> </tbody> </table>	開放空間 種類	設置條件	沿街步道 式	最小寬度八公尺以上，惟既有建築不在此限。	廣場式	A型：最小面積四〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 B型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 C型：最小面積二〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上 <small>附件二-69</small> D型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上。	決議：依專案小組決議為主
開放空間 種類	設置條件							
沿街步道 式	最小寬度八公尺以上，惟既有建築不在此限。							
廣場式	A型：最小面積四〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 B型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十五公尺以上。 C型：最小面積二〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上 <small>附件二-69</small> D型：最小面積三〇〇平方公尺以上， 最小寬度十公尺以上。							

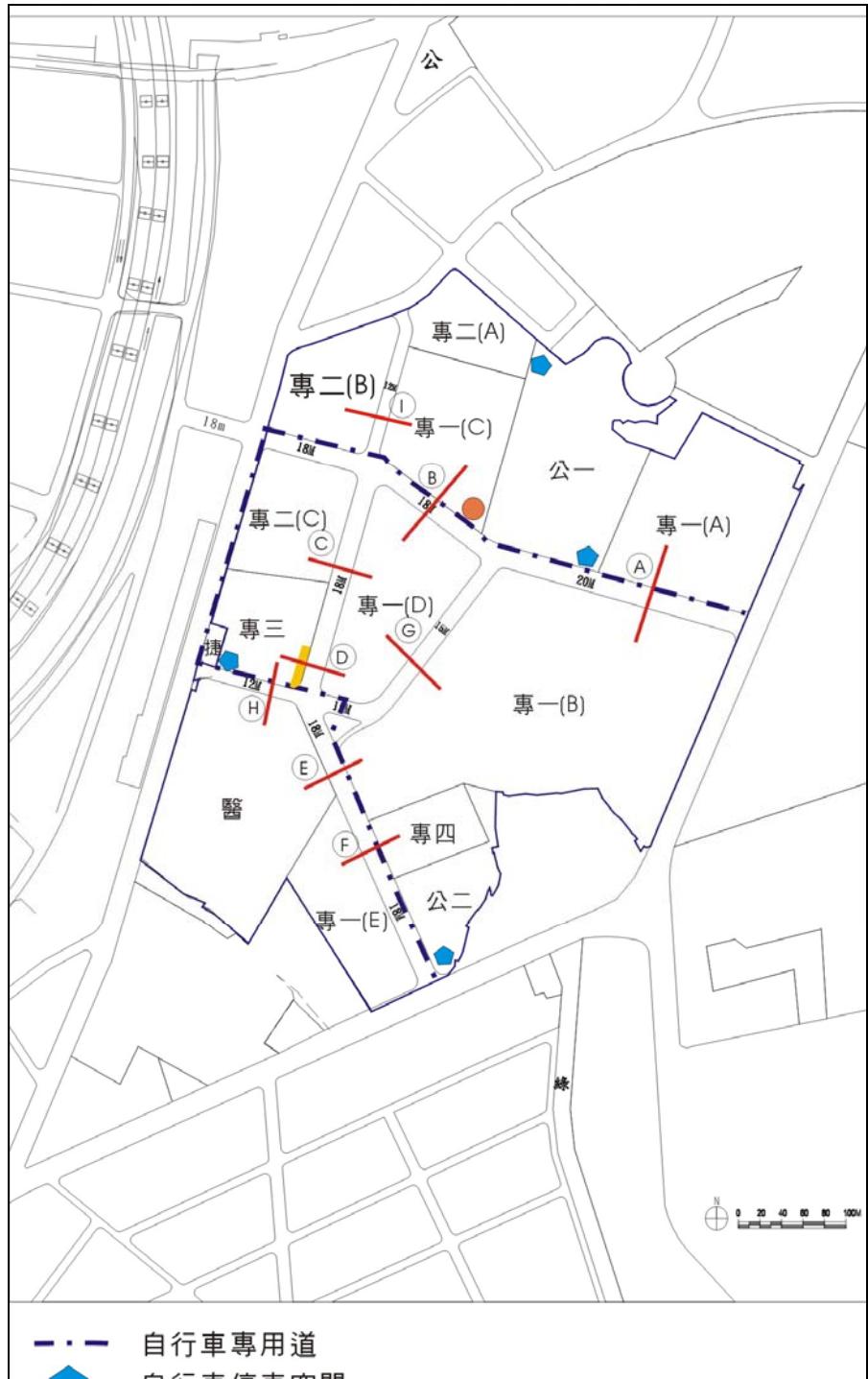
公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
(無規定)	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本縣共通性條款規定修正第(二)項、第(三)項、第(四)項條文。 2. 考量都市意象之塑造，增訂第(一)建物退縮及(五)綠覆率規定。 <p>修正後內容：</p> <h2>四、基地建築相關規定</h2> <h3>(一) 退縮建築</h3> <p>臨街之基地應予退縮建築，惟既有建築及其整建則不在此限。退縮部份計入法定空地，其植栽景觀規定準用開放空間植栽原則。</p> <p>各種使用分區或用地之退縮建築依下列規定，經指定退縮之空間或面積，得列入法定空地，前院、側院或後院留設深度之相關規定一併檢討。</p> <p>各種使用分區或用地指定退縮位置參閱附圖五所示。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地界線臨接二十公尺道路者，建築應自該側退縮不小於八公尺。 2. 基地界線臨接十八公尺道路者，建築應自該側退縮不小於四公尺，其中適用設置帶狀開放空間者，建築應自道路境界線或分區線側配合退縮不小於八公尺。 3. 基地界線臨接十五公尺道路者，建築應自該側退縮不小於八公尺。 4. 基地界線臨接十二公尺道路者，建築應自該側退縮不小於三公尺。 5. 本計畫範圍北側鄰文華街道路者，建築應自該側退縮不小於五公尺。 6. 依分區線退縮者，相鄰基地建築應自該分區線側各退縮不小於一・五公尺。 7. 專四區特別規定：臨接十八公尺道路側之退縮不小於八公尺、短邊臨接公二用地處退縮不小於六公尺。 <h3>(二) 地下通道、空橋、透明頂蓋構造物</h3> <p>本計畫區內各不同街廓間或同一街廓內各棟建築物間，或道路上下方均得以地下通道或空橋或透明頂蓋之構造物予以連接。地下通道、空橋及透明頂蓋構造物經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得不計入該分區之建蔽率、容積率及開挖率。</p> <h3>(三) 雨遮</h3> <p>本計畫區內之建築得設置雨遮，且雨遮經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得不計入建蔽率。</p> <h3>(四) 開挖率</h3>	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依第 345 次會議形塑整體環境化設置變電所間，並於都市設縮規定。 <p>修正後內容：</p> <h2>四、基地建築</h2> <h3>(一) 退縮建築</h3> <p>臨街在此限。放空間植各種退縮之空留設深度各種使用分區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地界線八公尺。 2. 基地界線四公尺，界線或分 3. 基地界線八公尺。 4. 基地界線三公尺。 5. 本計畫範於五公尺。 6. 依分區線小於一。 7. 專四區特 <p>(1) 臨接</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組決議(理由)	縣都委會決議(理由)
(無規定)	<p>決議：修正通過。</p> <p>理由：</p> <p>1. 參照本準則第二條修正二十公尺寬計畫道路之斷面，調整分隔島空間至人行道或設施帶，予以一併規劃設置開放空間。</p> <p>修正後內容：</p> <h2>五、人行動線系統</h2> <p>本計畫之人行動線系統悉留設於各種使用分區或用地內，不另於都市計畫道路內劃設。</p> <p>人行動線系統相鄰之通道、都市設施帶、綠帶等空間，得與人行道合併規劃設置。</p> <p>人行動線系統設置規定如下；其設置區位參閱附圖六。</p> <p>(一) 主要人行道</p> <ol style="list-style-type: none"> 計畫道路二十公尺兩旁之街廓指定留設寬度四公尺之人行空間。 計畫道路十八公尺兩旁之街廓指定留設寬度二・五公尺之人行空間。 <p>(二) 次要人行道</p> <ol style="list-style-type: none"> 計畫道路十五公尺兩旁之街廓指定留設寬度二・五公尺之人行空間。 計畫道路十二公尺兩旁之街廓指定留設寬度二・五公尺之人行空間。 <p>(三) 人行通道</p> <p>專一區(A)與專一區(B)街廓內及其間得依實際需求另行指定留設人行空間(人行空橋或地下通廊)。</p>	決議：依專案小組決議為主。

公開展覽條文 (無規定)	縣都委會專案小組決議(理由) 決議：修正通過。 理由；配合條文修正圖說。 附圖一 道路系統示意圖 附圖二 自行車道系統示意圖 附圖三 道路斷面示意圖 附圖四 開放空間示意圖 附圖五 建築退縮線示意圖 附圖六 人行動線示意圖	縣都委會決議(理由) 決議：依專案小組決議為主。
(無規定)	(全文結)	(全文結)



附件二-73



附件二-74