# 內政部都市計畫委員會第663次會議紀錄

一、時間:中華民國96年7月24日(星期二)上午9時30分。

二、地點:本部營建署 601 會議室。

三、主席:李兼主任委員逸洋(宣布開會時兼主任委員不克出席, 由林兼副主任委員美珠代理主席)。

紀錄彙整:林文義、溫碧鋐

四、出席委員: (詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員: (詳會議簽到簿)。

六、確認本會第662次會議紀錄。

决 定:確定。

### 審議案件一覽表:

### 七、核定案件:

- 第 1 案:澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(電信事業土地通 盤檢討)案」。
- 第 2 案:澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(部分機關用地為 自來水事業用地)案」。
- 第 3 案:宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫(新 竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地)案」。
- 第 4 案:宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地)案」。
- 第 5 案:花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分工業區為國際雕塑文化園區用地)案」。
- 第6案:高雄縣政府函為「變更大社都市計畫(部分農業區為高速鐵路用地)案」。
- 第7案:臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫

(部分農業區為道路用地,部分道路用地為農業區)案。

- 第8案:嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)案」。
- 第 9 案:內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來 水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區 為自來水事業用地及綠地)案」及「變更淡海新市鎮特 定區第 1 期細部計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業 專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠 地暨修訂土地使用分區與都市設計管制要點)案」。
- 第10 案:內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(配合第2次通盤檢討)(土地使用分區管制要點部分)案」。
- 第 11 案: 桃園縣政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(調整機關用地二之指定用途及變更部分機關用地三為第二種商業區、部分第二種商業區為機關用地)案」。
- 第12案:高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區 計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」。

### 七、核定案件:

第 1 案:澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(電信事業土地通盤檢討)案」。

- 一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 95 年 9 月 13 日第 95 次會審議通過,並准澎湖縣政府 96 年 6 月 5 日府建發字第 0960900965 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:(一)都市計畫法第26條。
  - (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照澎湖縣政府核議意見通 過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,再報內政部 核定,免再提會討論。
  - 一、增訂退縮建築規定:「電信專用區應自道路境界線至少退縮5公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺,退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。」。
  - 二、將法令依據修正為「都市計畫法第 26 條」,以資適 法。

第 2 案:澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(部分機關用地 為自來水事業用地)案」。

- 一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 96 年 3 月 16 日第 96 次會審議通過,並准澎湖縣政府 96 年 6 月 7 日府建發字第 0960026520 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照澎湖縣政府核議意見通 過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部 逕予核定,免再提會討論。
  - 一、本案並無涉及農業區變更,故請將計畫書肆、「變 更計畫及內容」中記載有關「變更農業區為自來 水事業用地」等內容刪除。
  - 二、將計畫書伍、「事業及財務計畫」乙節,修正為「實施進度及經費」。

第 3 案:宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫(新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地)案」。

### 說 明:

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 6 月 30 日第 136 次會審議通過,並准宜蘭縣政府 95 年 8 月 2 日 府建城字第 0950094742 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第3款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。

五、公民或團體所提意見:詳公民或團體陳情意見綜理表。

- 六、本案前經提本會 95 年 9 月 5 日第 641 次會決議,略 以:本案因案情複雜,由本會委員組成專案小組(成 員另案簽請 兼主任委員核可)先行審查,研提具 體審查意見後,再行提會討論。嗣經簽奉核可,由 本會賴委員美蓉(召集人)、林委員俊興、賴委員碧 瑩、潘委員丁白及陳委員麗春等 5 位委員組成專案 小組。專案小組已分別於 95 年 10 月 12 日、96 年 1 月 18 日、96 年 4 月 13 日及 96 年 6 月 5 日召開 4 次 會議審查完竣,並獲致具體審查意見,爰提會討論。
- 決 議:本案請宜蘭縣政府於徵收時宜考量地價之穩定性與合 理性,餘准照本會專案小組審查意見(詳附錄)通過,

並退請宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

## 【附錄】本會專案小組審查意見:

宜蘭縣政府為配合新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地通 訊知識服務園區之開發,辦理變更部分農業區、機關用地為園區事 業專用區(面積 36.68 公頃)、道路用地(面積 2.03 公頃)及園道 (面積 0.74 公頃)。為帶動東部地區產業升級,均衡區域發展及提 升國家競爭力,核屬需要。本案建議除下列各點外,其餘照宜蘭縣 政府核議意見通過。

- 一、將法令依據修正為:「都市計畫法第27條第1項第4款」,並 請宜蘭縣政府將認定文件補充納入計畫書內,以資妥適。
- 二、本案新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地用地(面積70.63公頃)範圍涵括都市及非都市土地,基於整體考量,正由宜蘭縣政府辦理擴大都市計畫之規劃檢討中,請縣政府就擴大都市計畫現規劃內容(含基地南側非都市土地清華大學用地),檢討與本計畫之關連性,在整體發展目標、空間發展構想等項目補充相關資料圖說,供作未來發展之準據。
- 三、查有關新竹科學工業園區宜蘭園區規劃內容除宜蘭城南基地 (包括部分宜蘭市、縣政中心地區都市計畫地區及部分宜蘭市 非都市計畫地區),尚有位於五結(學進地區)都市計畫之中 興基地,區位採分散方式設置,請就區域特性、都市機能空間 分佈、都市紋理、投資效益、整體規劃、產業需求、二處基地 之產業類型、特性及其產業設置之評定準則,歷史發展及社會 文化等面向,詳予補充資料,納入計畫書。

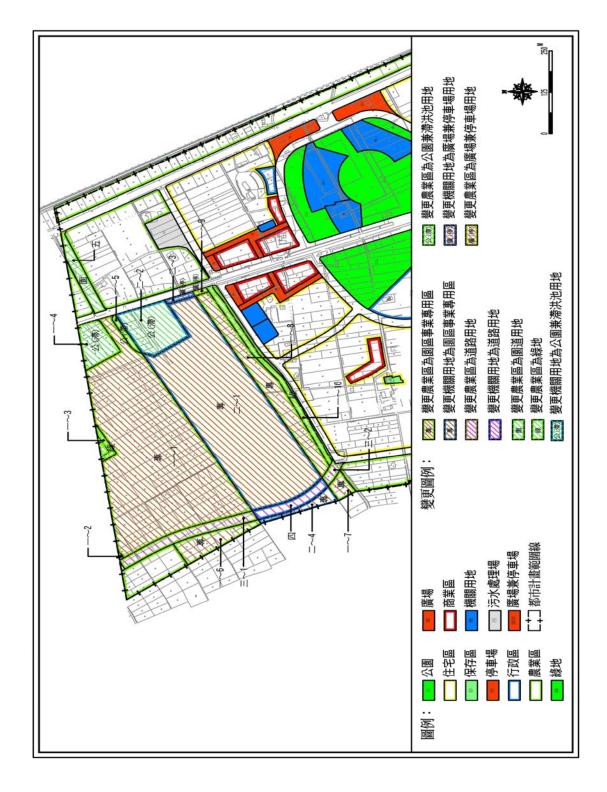
- 四、為符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定所需 劃設之公共設施用地,故本案計畫內容照縣政府於小組會中所 提修正計畫圖通過(詳附件),另有關園區內自然生態綠帶, 植栽、植被之佈設整體規劃一併納入計畫書,以作為未來執行 之依據。
- 五、有關通訊知識服務園區之定位及型態,其與傳統科學工業園區之差異,及就所規劃之知識加值、數位創意、科技研發等不同類別之產業,其技術高低階層分佈、比例、整合及區位條件,與空間層次之規劃等事項再詳予補充說明,並檢具相關資料,納入計畫書。
- 六、請就宜蘭地區現有多處已開發之工業區,其區位及供應條件不適宜通訊知識服務產業之需求及未來宜蘭地區工業發展趨勢等事項,補充具體之評估報告,並將本案之用地評選原則及對於工業區開發之供需排擠與競合問題,作進一步之分析、處理,並檢具相關資料,納入計畫書。
- 七、依計畫書所載推算本基地可引進 13000 個就業人口,請就宜蘭 地區之整體就業現況,勞動力分析,就可運用之在地人力及引 進外來人力之比例,高低階層技術人力之來源、空間分佈等, 補充具體統計數據,及其可能對本計畫所產生之影響,並針對 本計畫對宜蘭地區產業發展之勞動力需求,與未來人力供應之 空間來源、類型及可行性等條件進行推估,詳予補充分析人力 需求計畫,納入計畫書。
- 八、 查本案交通運輸聯外道路系統目前主要仰賴台 9 線,依據前述 規劃本基地將可引進 13000 個就業人口,及因應南側清華大學

宜蘭校區之開發,未來交通運輸需求擴大,旅次急遽增加,其疊加效應,對於未來地區之交通衝擊、周邊道路系統服務水準,宜蘭聯絡道B之開闢時程及對北宜高速公路運量之衝擊、旅次分派等交通因子均產生重要之影響,請提具相關規劃報告,納入計畫書。

- 九、本案之都市防災規劃部分,請就本計畫之產業特性、地區災害類型(如洪水、地震、火災、土壤液化等)、災害應變中心、需特別加強防護部分(如不斷電系統、維生線系統等),詳予補充資料,並考慮雷擊防設,颱風、禽流感、建築自然通風及綠建築等事項檢討分析,研擬具體方案納入計畫書。
- 十、為落實計畫之執行,本案變更部分農業區為園區事業專用區其 開發方式,可行性分析及當地民眾意願等問題,請縣政府詳予 補充書面資料,並納入計畫書。
- 十一、有關本案之規劃內容(包括園區事業專用區之性質、內容、使用強度、公共設施用地劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例等···),開發課題與因應策略(包括公共設施開闢、道路交通衝擊、綠帶隔離、環境污染、防震設施、滯洪設施、水電供應設施、資源回收利用、產業經濟循環、工業區開發之供需排擠與競合問題、廠商租金公平、徵收經費來源、公共投資效益等···)請妥為檢討分析補充資料,納入計畫書,俾便將來計畫執行。
- 十二、本案計畫書實施進度及經費乙章,關於經費表各項請就本會審 定內容及實際實施進度修正(含設施種類、面積、開發完成期 限)。

十三、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及「開發行為 應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。 十四、本案請照專案小組意見重新製作書圖。

## 附件



第 4 案:宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地)案」。

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 6 月 30 日第 136 次會審議通過,並准宜蘭縣政府 95 年 8 月 2 日 府建城字第 0950094742 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第3款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案前經提本會 95 年 9 月 5 日第 641 次會決議,略 以:本案因案情複雜,由本會委員組成專案小組(成 員另案簽請 兼主任委員核可)先行審查,研提具 體審查意見後,再行提會討論。嗣經簽奉核可,由 本會賴委員美蓉(召集人)、林委員俊興、賴委員碧 瑩、潘委員丁白及陳委員麗春等 5 位委員組成專案 小組。專案小組已分別於 95 年 10 月 12 日、96 年 1 月 18 日、96 年 4 月 13 日及 96 年 6 月 5 日召開 4 次 會議審查完竣,並獲致具體審查意見,爰提會討論。
- 決 議:本案請宜蘭縣政府於徵收時宜考量地價之穩定性與合 理性,餘准照本會專案小組審查意見(詳附錄)通過,

並退請宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

## 【附錄】本會專案小組審查意見:

宜蘭縣政府為配合新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地通 訊知識服務園區之開發,辦理變更部分農業區(面積 4.1 公頃)為 園區事業專用區、園道及道路用地。為帶動東部地區產業升級,均 衡區域發展及提升國家競爭力,核屬需要。本案建議除下列各點外, 其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

- 一、宜蘭市都市計畫擬定機關為宜蘭市公所,故將法令依據修正為:「都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項」,並請宜蘭縣政府將認定文件補充納入計畫書內,以資妥適。
- 二、變更宜蘭市都市計畫(第二次通盤檢討)案(業於96年6月20日發布實施)計畫年期為民國100年,本案計畫書內容請據以修正。
- 三、本案新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地用地(面積 70.63 公頃)範圍涵括都市及非都市土地,基於整體考量,正由宜蘭 縣政府辦理擴大都市計畫之規劃檢討中,請縣政府就擴大都市 計畫現規劃內容(含基地南側非都市土地清華大學用地),檢討 與本計畫之關連性,在整體發展目標、空間發展構想等項目補 充相關資料圖說,供作未來發展之準據。
- 四、查有關新竹科學工業園區宜蘭園區規劃內容除宜蘭城南基地(包括部分宜蘭市、縣政中心地區都市計畫地區及部分宜蘭市非都市計畫地區),尚有位於五結(學進地區)都市計畫之中興基地,區位採分散方式設置,請就區域特性、都市機能空間分佈、都

市紋理、投資效益、整體規劃、產業需求、二處基地之產業類型、特性及其產業設置之評定準則,歷史發展及社會文化等面向,詳予補充資料,納入計畫書。

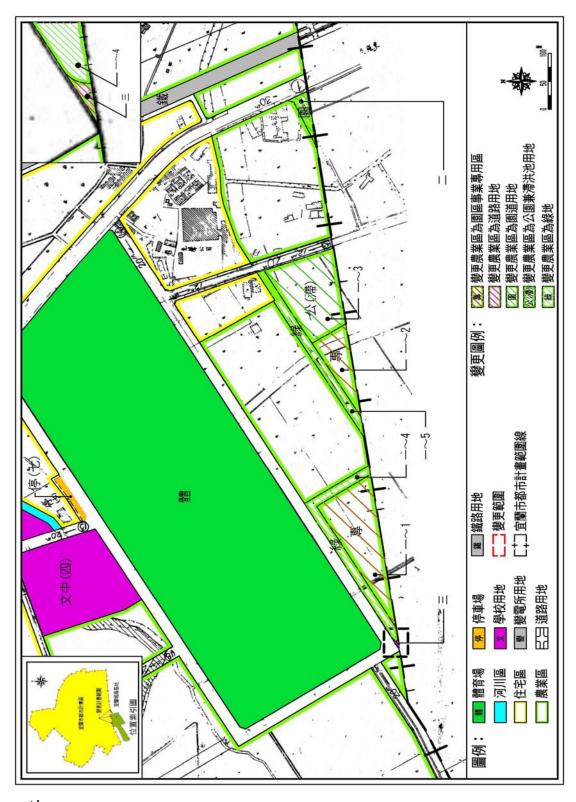
- 五、為符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定所需劃設之公共設施用地,故本案計畫內容照縣政府於小組會中所提修正計畫圖通過(詳附件),另有關園區內自然生態綠帶,植栽、植被之佈設整體規劃一併納入計畫書,以作為未來執行之依據。
- 六、有關通訊知識服務園區之定位及型態,其與傳統科學工業園區之差異,及就所規劃之知識加值、數位創意、科技研發等不同類別之產業,其技術高低階層分佈、比例、整合及區位條件,與空間層次之規劃等事項再詳予補充說明,並檢具相關資料,納入計畫書。
- 七、請就宜蘭地區現有多處已開發之工業區,其區位及供應條件不 適宜通訊知識服務產業之需求及未來宜蘭地區工業發展趨勢等 事項,補充具體之評估報告,並將本案之用地評選原則及對於 工業區開發之供需排擠與競合問題,作進一步之分析、處理, 並檢具相關資料,納入計畫書。
- 八、依計畫書所載推算本基地可引進 13000 個就業人口,請就宜蘭 地區之整體就業現況,勞動力分析,就可運用之在地人力及引 進外來人力之比例,高低階層技術人力之來源、空間分佈等, 補充具體統計數據,及其可能對本計畫所產生之影響,並針對 本計畫對宜蘭地區產業發展之勞動力需求,與未來人力供應之 空間來源、類型及可行性等條件進行推估,詳予補充分析人力 需求計畫,納入計畫書。

- 九、查本案交通運輸聯外道路系統目前主要仰賴台 9 線,依據前述 規劃本基地將可引進 13000 個就業人口,及因應南側清華大學 宜蘭校區之開發,未來交通運輸需求擴大,旅次急遽增加,其 疊加效應,對於未來地區之交通衝擊、周邊道路系統服務水準, 宜蘭聯絡道 B 之開闢時程及對北宜高速公路運量之衝擊、旅次 分派等交通因子均產生重要之影響,請提具相關規劃報告,納 入計書書。
- 十、本案之都市防災規劃部分,請就本計畫之產業特性、地區災害類型(如洪水、地震、火災、土壤液化等)、災害應變中心、需特別加強防護部分(如不斷電系統、維生線系統等),詳予補充資料,並考慮雷擊防設,颱風、禽流感、建築自然通風及綠建築事項檢討分析,研擬具體方案納入計畫書。
- 十一、為落實計畫之執行,本案變更部分農業區為園區事業專用區 其開發方式,可行性分析及當地民眾意願等問題,請縣政府詳 予補充書面資料,並納入計畫書。
- 十二、有關本案之規劃內容(包括園區事業專用區之性質、內容、使用強度、公共設施用地劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例等···),開發課題與因應策略(包括公共設施開闢、道路交通衝擊、綠帶隔離、環境污染、防震設施、滯洪設施、水電供應設施、資源回收利用、產業經濟循環、工業區開發之供需排擠與競合問題、廠商租金公平、徵收經費來源、公共投資效益等···)請妥為檢討分析補充資料,納入計畫書,俾便將來計畫執行。
- 十三、本案計畫書實施進度及經費乙章,關於經費表各項請就本會審

定內容及實際實施進度修正(含設施種類、面積、開發完成期限)。

十四、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及「開發行為 應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

十五、本案請照專案小組意見重新製作書圖。



附件

第 5 案:花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分工業區為國際雕塑文化園區用地)案」。

### 說 明:

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 96 年 1 月 29 日第 118 次會審議通過,並准花蓮縣政府 96 年 6 月 7 日府城計 字第 09600814290 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見:詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議:本案由於涉及擬變更為國際雕塑文化園區用地之功能定位、土地使用計畫、基地規模與空間配置、交通衝擊分析、土地取得方式、開闢經費來源及將來經營管理等事 宜均有待評估,故退請花蓮縣政府參考會中委員所提意 見詳為補充具體書面資料後,再行提會討論。 第6案:高雄縣政府函為「變更大社都市計畫(部分農業區為高速鐵路用地)案」。

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 2 月 5 日第 99 次會審議通過,並准高雄縣政府 96 年 6 月 4 日府建都字第 0960129056 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照高雄縣政府核議意見通 過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕 予核定,免再提會討論。
  - 一、計畫書第 5 頁「六、事業及財務計畫內所記載之開 發期程及預定完工期限」,請縣政府配合實際情形修 正。
  - 二、為統一名稱,採納高速鐵路工程局列席人員意見,將 案名修正為「變更大社都市計畫(部分農業區為鐵路 用地)案」,並於計畫書內載明該鐵路用地係供高速鐵 路使用,以資明確。

- 第7案:臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫 (部分農業區為道路用地,部分道路用地為農業區)案」。 說明:
  - 一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 5 月 30 日第 140 次會審議通過,並准臺東縣政府 96 年 6 月 13 日府城 都字第 0963019798 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
  - 二、法令依據:(一)都市計畫法第27條第1項第4款。
    - (二)內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第0920091111 號函五、之(一)之 3之(3)。

三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。

四、變更理由及內容:詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見:詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議:本案除將法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項 第 4 款」外,其餘准照臺東縣政府核議意見通過,並退 請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定, 免再提會討論。 第8案:嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(部分農業區為河川區及部分河川區為農業區、綠地)案」。

### 說 明:

一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 96 年 4 月 27 日第 84 次會議審議通過,並准嘉義市政府 96 年 6 月 20 日府工都字第 0960130993 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更位置:詳計畫圖示。

四、變更內容:詳計畫書。

五、公民或團體所提意見:無。

- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照嘉義市政府核議意見通 過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕 予核定,免再提會討論。
  - 一、本計畫案變更法令依據,應予刪除「一、行政院水利處86年12月日台86經47796號函及行政院經濟建設委員會民國86年11月5日總(86)字5021號函。 三、本案經函報內政部,並經內政部95年12月18日內授營都字第0950196403號函,准予辦理個案變更都市計畫。」等文字,以資妥適。
  - 二、請加強補充本計畫案擬變更緣由經過、理由及曾辦理 個案變更都市計畫等資料,並納入計畫書敘明,俾利 查考。

- 第 9 案:內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)案」及「變更淡海新市鎮特定區第1期細部計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地暨修訂土地使用分區與都市設計管制要點)案」。
  - 說 明:一、本案因北投溪流經原劃設之瓦斯事業專用區, 屬行水區範圍,致使瓦斯事業專用區無法開發 利用,為配合瓦斯事業專用區實際發展需要, 並考量防汛之安全,擬辦理變更。
  - 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款、同法第28 條及第19條第1項規定辦理。
  - 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
  - 四、變更內容及理由:詳計畫書。
  - 五、公開展覽及說明會: 96年4月2日起至96年5月1日, 分別於臺北縣政府及臺北縣淡水鎮公所公開展覽30天, 並於96年4月13日上午10時於台北縣淡水鎮公所舉辦 說明會,且經刊登於中華日報96年4月2日、3日、4 日(C7版)等3天公告完竣。
  - 六、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照公開展覽草案通過,並

退請本部營建署(新市鎮建設組)依照修正計畫書、 圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

- 一、配合本部辦理之「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(配合第2次通盤檢討)(土地使用分區管制要點部分)案」,有關瓦斯專用區之建築物及土地使用分區與都市設計管制要點規定,應依照上開建築物及土地使用分區管制規定之通盤檢討草案辦理。
  - 「瓦斯事業專用區得作配合供減壓站及服務所等 相關設施使用。
    - 一、瓦斯事業專用區之建蔽率不得大於三○%,容積率不得大於一二○%。
    - 二、瓦斯事業專用區鄰接計畫道路部分,應自 建築線退縮至少十公尺並植栽綠化,其自 基地境界線退縮二·五公尺並植栽綠化, 其退縮部分均得計入法定空地。
    - 三、瓦斯事業專用區之法定空地,應留設二分 之一以上植栽綠化。
    - 四、瓦斯事業專用區之用地及建築物之使用,應依本要點之規定辦理,本要點未規定者,適用其他法令之規定。」。

- 二、計畫書表 3 之建築物及土地使用分區與都市設計管制要點修訂綜理表之格式內容,應配合上開建築物及土地使用分區管制與都市設計管制要點通盤檢討變更內容明細表之格式內容辦理。
- 三、計畫審核摘要表部分文字漏植之處,應再予以補 植。
- 四、計畫書末頁及計畫圖背面,應依都市計畫書圖製作規則第6條規定,由各該都市計畫擬定或變更機關(本部營建署新市鎮建設組)之業務承辦及主管人員核章,以資適法。

- 第10案:內政部為「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(配合第2次通盤檢討)(土地使用分區管制要點部分)案」。
- 說 明:一、本管制要點原應配合「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第 2 次通盤檢討)案」暨「變更淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫(第 1 次通盤檢討)案」之相關時程辦理,然因行政院經建會及行政院函示,應將後期發展區劃出新市鎮範圍,致使淡海新市鎮特定區計畫通盤檢討作業迄今尚未定案,而現行「淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」之使用強度、使用項目及臨道路退縮等已不符合現今淡海新市鎮發展之需求,管制要點之檢討作業確有其必要性及急迫性,為促進新市鎮之開發,擬變更管制要點部分內容。
  - 二、法令依據:都市計畫法第 26 條第 1 項、同法第 28 條及第 19 條第 1 項規定辦理。
  - 三、變更內容及理由:詳計畫書。
  - 四、公開展覽及說明會: 96年3月26日起至96年4月25日,分別於臺北縣政府及臺北縣淡水鎮公所公開展覽30天,並於96年4月9日上午10時於台北縣淡水鎮公所舉辦說明會,且經刊登於中華日報96年3月26日、27日、28日(C7版)等3天公告完竣。
  - 五、公民或團體所提意見:5件,詳后附「變更淡海新 市鎮特定區第一期細部計畫(配合第2次通盤檢

- 討)(土地使用分區管制要點部分)案」公開展覽 期間人民或機關團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜,經簽奉核可由本會黃委員景茂 (召集人)、楊委員重信、周委員志龍、賴委員碧 瑩、洪委員啟東等5位委員組成專案小組,於96 年6月7日、6月21日召開2次專案小組審查會 議,研獲具體審查意見,爰提會討論。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照本會專案小組審查意見 通過(如附錄),並退請本部營建署(新市鎮建設組) 依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再 提會討論。
  - 一、專案小組審查意見一「共同查核修正後之使用組 別及使用業別名稱後,提請委員會審議確認」乙 節,原則同意照本部營建署(新市鎮建設組)依 上開審意見修正後計畫書之使用組別及使用業 別名稱通過。
  - 二、本案條文草案第19點第2項「商業區內建築兩棟以上之建築物,須以通道連接時,如該通道部分條供作公眾通行使用,則其面積得不計入前項規定之建蔽率及容積率;惟同一基地內通道部分之最大水平投影面積不得超過基地面積之五%。」等文字,應予刪除。
  - 三、本案原則同意照本部營建署(新市鎮建設組)列 席代表所提下列各點辦理。
    - (一)本案「綠化面積率」修正如下:
      - 1、條文草案第25點「中心商業區:40%;海濱

商業區:40%;鄰里商業區:35%」。

- 2、條文草案第35點「行政區:40%;政商混合區:40%及文教區:40%」。
- 3、條文草案第43點「產業專用區:40%」。
- 4、條文草案第44點「加油站專用區:40%」。
- 5、條文草案第46點「電信專用區:50%」。
- 6、條文草案第 48 點「各項公共設施用地」修正 為:

	種類	綠化面積率(%)
	機關用地	20
學	小學	不予規定
	中學	不予規定
校	高中	不予規定
	公園用地	不予規定
,	停車場用地	20
自	來水事業用地	30
;	變電所用地	不予規定
污	水處理場用地	不予規定
垃:	圾焚化爐用地	不予規定
捷	運變電所用地	不予規定
	郵政用地	20
兒	童遊樂場用地	不予規定

- (二)本案條文草案第57點修正為「本計畫範圍內 之都市設計管制項目,應以『淡海新市鎮第 一期細部計畫地區都市設計審議規範』之內 容為原則,並經由都市設計審查小組審查通 過後,始得申請建照或施工。」。
- (三)本案條文草案第59點「第1之1種住宅區之 地下最大開挖率:50%;第2種住宅區之地

下最大開挖率:60%」。

四、公民或團體陳情意見陳情意見綜理表:原則同意 照本部營建署(新市鎮建設組)列席代表所提之 研析意見辦理。

## 附 錄:本會專案小組審查意見

本計畫案請本部營建署(新市鎮建設組)依照下列各點辦理, 並修正計畫書後,提請委員會審議。

- 一、本計畫案土地使用分區管制要點之使用組別及使用業別名稱,擬參照「中華民國行業標準分類」項目規定,修正原條文之使用組別及使用業別名稱部分,建議改以經濟部商業司 93年12月發布之「公司行號營業項目代碼表(8.0版)」相關行業名稱及分類系統表予以修正,並建議由本部營建署 (新市鎮建設組)會同都市計畫組共同查核修正後之使用組別及使用業別名稱後,提請委員會審議確認。
- 二、土地使用分區管制要點變更內容明細表:(提大會時,請將修 正條文之各「數字」部分改為阿拉伯數字。)

修正計畫案名	現行計畫案名	變更理由	本會專案小組審查意見
淡海新市鎮特定區第一期細部計	淡海新市鎮特定區第一期細部計畫	為使土地使用分區管制要	建議准照公開展覽草
畫建築物及土地使用分區管制要	建築物及土地使用分區管制與都市	點與都市設計準則內容清	案通過。
點	設計管制要點	楚規範,因此修正要點名	
		稱,將有關都市設計詳細	
		規範內容訂定於都市設計	
		審議規範中,以資明確。	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
第一章 總則	第一章 總則	_	_
第一點為提高淡海新市鎮生活品	第一點 為提高淡海新市鎮生活品	為促進本地區土地開發與	建議准照公開展覽草
質,依都市計畫法第二十二條及	質,創造良好都市景觀並依「都	使用,並依據淡海新市鎮主	案通過。
同法臺灣省施行細則第三十五條	市計畫法」第二十二條規定訂定	要計畫第二次通盤檢討之	
之規定訂定本管制要點。	本管制要點。	目標與第 1 期細部計畫之	
		檢討內容,修訂本要點。	
第二點 本要點用語定義如下:	第二點 本要點用語定義如左:	維持原條文。	同上。
一、住宅單位:含有一個以上相連	一、住宅單位:含有一個以上相連		
之居室及非居室,有烹調及衛生	之居室及非居室,有烹調及衛生		
設備,專供一個家庭使用之建築	設備,專供一個家庭使用之建築		
物,並有單獨出入之通路,不需	物,並有單獨出入之通路,不需		
經過他人住宅而自由進出者。	經過他人住宅而自由進出者。		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
二、住宅樓層:建築物高度為十二	二、住宅樓層:三層以下為低層,	修正住宅樓層之定義,由原	建議除「低、中、高
公尺或以下者為低樓層建築,十			
二公尺以上至二十四公尺或以下	層。	之規定賦予各建築基地在	
者為中樓層建築,建築物高度為	, e	指定之高度限制中有較多	
二十四公尺以上為高樓層建築。		之設計空間,而不受樓層數	
二十二公八八二科的任任 是示		之限制。	100
一、恕与什定,供人,何什定器什	一、烟台从户、世人、烟从户留人		<b>建长公田八田日臨</b> 古
· ·	三、獨戶住宅:僅含一個住宅單位	維持原條文。	建議准照公開展覽草
之獨立建築物。	之獨立建築物。	<b>ルトェル</b>	案通過。
	四、雙拼住宅:含有二個住宅單位,	維持原條文。	同上。
	彼此在平面基地相連之建築物。		
	五、雙疊住宅:含有二個住宅單位	維持原條文。	同上。
在同一基地彼此以樓層雙重疊	在同一基地彼此以樓層雙重疊之		
之建築物。	建築物。		
	六、連棟住宅:含有三個以上左右	<b>雄持原條文。</b>	同上。
以牆相分隔住宅單位,各住宅單	以牆相分隔住宅單位,各住宅單		
位有單獨出入口之通路,不需經	位有單獨出入口之通路,不需經		
過他人土地而自由進出之建築	過他人土地而自由進出之建築		
物。	物。		
七、集合住宅:含有三個以上住宅	七、集合住宅:含有三個以上住宅	維持原條文。	同上。
單位,具有共同基地及共用空間	單位,具有共同基地及共用空間		
或設備之建築物。	或設備之建築物。		
八、招待所:具有生活及睡眠之設	八、招待所:具有生活及睡眠之設	維持原條文。	同上。
備及服務,有共同之出入口、門	備及服務,有共同之出入口、門		
廳,供公私團體或機構非營業性	廳,供公私團體或機構非營業性		
接待賓客或僱用人員短期留宿之	接待賓客或僱用人員短期留宿之		
建築物。	建築物。		
九、寄宿舍: 具有生活及睡眠之設	九、寄宿舍: 具有生活及睡眠之設	維持原條文。	同上。
備及服務,有共同之出入口、門	備及服務,有共同之出入口、門		
廳,供公私團體或機構僱用人員	廳,供公私團體或機構僱用人員		
或學生長期住宿之建築物。	或學生長期住宿之建築物。		
十、旅館:具有生活及睡眠之設備	十、旅館:具有生活及睡眠之設備	維持原條文。	同上。
及服務,有共同之出入口、門廳,	及服務,有共同之出入口、門廳,		
供旅客短期留宿之建築物。	供旅客短期留宿之建築物。		
十一、基地線:建築基地之界線。	十一、基地線:建築基地之界線。	維持原條文。	同上。
十二、前面基地線:基地臨接較寬	十二、前面基地線:基地臨接較寬		同上。
道路之基地線,臨接道路同寬	道路之基地線,臨接道路同寬	- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
者,應配合相鄰基地指定之。	者,應配合相鄰基地指定之。		
	十三、後面基地線:與前面基地線	維持原條文。	同上。
平行或角度四十五度以內並行而	平行或角度四十五度以內並行而	THE PROPERTY OF THE PARTY OF TH	
不相交之基地線。	不相交之基地線。		
十四、側面基地線:基地線之非屬	十四、側面基地線:基地線之非屬	維持原條文。	同上。
前面基地線或後面基地線者。	前面基地線或後面基地線者。	v = 17 / 1/1 / 1/1 / 1	1 4
十五、鄰地境界線:相鄰基地之分	十五、鄰地境界線:相鄰基地之分	维持质格寸。	同上。
界線。	<ul><li>↑ 五、州地境が緑・柏州基地之分</li><li>界線。</li></ul>	YEN 小小人	174-1
十六、角地:住於二條以上交叉道		維持原條文。	同上。
路口之建築基地。	<ul><li>一八、角地・住が一條以上交叉道</li><li>路口之建築基地。</li></ul>	下77   小   小   八	177
十七、基地深度:建築基地前面基		<b>维</b>	同上。
		神打你   休入 *	四上。
地線與後面基地線間之平均水平	地線與後面基地線間之平均水平 55.		
距離。	距離。   しょまは空中・海領まはエのま	44 5 6 4	F 1
十八、基地寬度:建築基地兩側基	十八、基地寬度:建築基地兩側基	維付原係义。 	同上。
地線間平均水平距離。(最小基地	地線間平均水平距離。(最小基地		
深度與寬度不得違反「臺北縣畸	深度與寬度不得違反「台灣省畸		
零地使用規則」之規定)	零地使用規則」之規定)		

一十一、飛行、直延禁物在同一基地 上之室地。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、位於兩側面基地線之一。 一十、前院、這如為動地域。 二十二、側院、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動場。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十二、一個、這別動基地域。 一十三、前院深度:建築物外納中 一心線及其代管柱中心線與新面基。 地域則之本是更極。 一十三、被原理是 建築動外納中 一心線及其代管柱中心線與新面基。 地域則之、五公民的。 五個書內容。 基金灣面。 一十四、後院深度:建築物外線中 一心線及其代管柱中心線與表面基。 上面、一个一、全人尺或一。 一十四、後院深度:建築物外線中 一心線及其代管柱中心線與接面基。 上面、一个一、全人尺或一。 一十四、後院深度 上建築物外線中 一心線及其代管柱中心線與接面基。 地域則少、五公民的。 一十四、後院深度 上建築物外線中 一心線及其代管柱中心線與通過。 五公民的。 一年、全人民人、一一、全人民人、一一、全人民人、一一、一一、全人民人、一一、一一、全人民人、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一、一一	修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
上之室地。  一十、前院: 在於兩側面暴地線之  一十、前院: 在於兩側面基地線之  同、治商面基地線之庭院。 一十、變院: 如於兩側面基地線  上門: 後面是經濟之庭院。 一十二、變院: 如於兩側面基地線  上門: 後面是經濟之庭院。 一十二、變院: 如於兩側面基地線  上門: 後面是經濟之程院。 一十二、變院: 如於兩側面基地線  上門: 後面是經濟之程院。 一十二、變院: 如於兩側面基地線  上門: 後面是經濟之程院。 一十二、剩院: 沿側面基地線  上門: 於國院運走				
問,治育面基地線之庭院。  一十一、護院:位於新側面基地線。 二十二、網院:治師馬基地線,自 前院漢房:建築物外聯中 一/線成其代替柱中心線與新面基地線。 二十二、網院:治師馬基地線,自 前院漢房:建築物外聯中 一/線成其代替柱中心線與新面基地線。 二十二、新院深度:建築物外聯中 一/線成其代替柱中心線與新面基地線 10度以及水平路離。但急計入度 基面積之營養、星產、面邊及整 度數如10之水平路離。但免計入之 基面積之營養、星產、面邊及整 度數如10之水平路離。但免計入之 基面積之營養、經濟的人之經濟的一 一/與成其代對社中心線與後面基 地線開之水平路離。但免計入及 基面積之營養、場營、面邊及變 廣放,得不受此限制。  二十四、後院深度:建築物外聯中 心線成其代對社中心線與後面基 地線開之水平距離。但免計入及 經濟技、中心線與過之水平距離。但屬的、是 廣放,得不受此限制。  二十五、後院深度:建築物外聯中 一/線成門之水平距離。但屬的、是 廣放,得不受此限制。  二十五、後院深度:建築物外聯中 一/線成門之水平距離。但屬的、是 廣東外線分別和除一、五公尺、 一/五公尺 (一/五公尺) 一/五公 (一/五公尺) 一/五公尺 (一/五公) 一/五公尺 (一/五公尺) 一/五公尺 (1/五公尺) -/五公尺 (				
二十一、後院:他於南側面基地線全人之腹院。 二十二、侧院:沿湖南墨地線全長之腹院。 二十二、侧院:沿湖南墨地線全長之腹院。 二十二、侧院:沿湖南墨地線全長健尾之院 落。 二十二、前院深度: 定慕物外繼中 心線成其代着柱中心線與前面基地線 發養, 有不全此限制。 二十四、後院深度: 建築物外鄉中 心線或其代養柱中心線與衛面基 授養, 上灣, 西邊及經 廢教, 得不全此限制。 二十四、後院深度: 建築物外鄉中 心線或其代養柱中心線與後面基 上級與其之來平距離。但是計入建 基面積之陽至, 是養, 而總及經 廢教, 得不全此限制。 二十四、後院深度: 建築物外鄉中 心線或其代養柱中心線與後面基 上級與其之來平距離。但是計入建 基面積之時至, 是養, 而總及經 廢教, 任不受此限制。 二十四、後院深度: 建築物各部 分主 提高於深度: 建築物各部 分主後面基地域附之水平距離,但是計入上 建議面積之陽至, 是養, 而總及 遇陽板, 任不受此限制。 二十四、後院深度: 建築物各部 分主後面基之時至, 中國線 一直公尺成。 三十四、後院深度: 建築物各部 分主後面基地域附之水平距離, 中國。 一十二、後院深度: 建築物各部 分主後面基地域附之水平距離, 中國。 一十二、後院深度: 建藻物外酯中 心線或其代替生中心線與後面基 上型海內(開養)。 二十二、後院深度: 建藻物外酯中 心線或其代替生中心線與結劃向 基地線附之水平距離, 與各議部分高度之此。 二十二、後院深度: 建築物各部 分至後面基地線附之水平距離, 與各議部分高度之此。 二十六、例院寬度: 建菜物外酯中 心線或其代替生中心線與結劃向 上、公線或其代替生中心線與結劃向 基地線附之水平距離, 與各議部於自一二公人 是屬面積之陽至, 是養, 而應及 遇陽板, 任全全是限制。 一十六、例院寬度: 建菜物各部 二十七、例應寬度: 建菜物各部 二十七、例應寬度: 建菜物各部 二十七、柳邊間隔: 同一宗基地相 解兩種建築物, 其外緣或代替柱 中心線則不分來平距離,但會引之來平距離 如果及園及區度與規 東海廣度比例: 固此規列 至議准照公開展覽單 列為至此例、上、一次高度比例: 固此規列 至議准照公開展覽單 可為正面。 一十八、一、建築的正面之用語、僅由現 建議准照公開展覽單 可為定地與一、五公尺代為中心線 至域內上地與例 至域內上地與例 至域清度以內與覆壁 可以定域的、接機同從土入 至域超來平距離 中心線則仍不合實出機輔同部分)定之附於,養配合關於、養、養、養、養、養、養、養、養、養、養、養、養、本、一一、一、一、一、一、一、	二十、前院:位於兩側面基地線之	二十、前院:位於兩側面基地線之	維持原條文。	同上。
之門:溶接面基地線今長之風院。 二十二、開院:溶菌面基地線。白 一十二、開院:溶菌面基地線。白 前院或前面基地線。白 前院或前面基地線。白 前院或前面基地線。白 前院或前面基地線。白 前院或前處基地線與實金 [於之 ]	間,沿前面基地線之庭院。	間,沿前面基地線之庭院。		
<ul> <li>二十二、制院、溶削面基地線 自 前院或前面基地線 至後院之院 落。</li> <li>二十二、前院、深度:建築物外衛中之線 及其代替柱中心線與新面基。 地線開之水平距離。但學計入建 與</li></ul>	二十一、後院: 位於兩側面基地線	二十一、後院:位於兩側面基地線	維持原條文。	同上。
新院或前面基地線量至後院之院 第。  一十三、前院深度:建築物外論中 一心線或其代替柱中心線與前面基 地線閉之水平距離。但獨有分是 整変出中心線。五公尺或両。 一十四、後院深度:建築物外論中 一心線或其代替柱中心線與前面基 一方花白」之理由外,其餘無限公局異量 一方花白」之理由外,其餘無限公局異量 一方花白」之理由外,其餘無限公局異量 一方花白」之理由外,其餘無限公局異量 一方花白」之理由外,其餘無限公局異量 一方花白」之理由外,其餘無限以及其代替柱中心線與積面基 上經第日之水平距離。但是計入建 一直與大條為上、一十四、後院深度:建築物外論中 一位線或其代替柱中心線與積面基 上線間之水平距離。四處之上, 一一五公尺作為中心線。 一十五、後院深度比:建築物分部 一人成及其代替柱中心線與諸回面 基地線閉之水平距離。與各該部分高度之比。 一十五、後院深度上:建築物分部中 一位線或其代替柱中心線與諸回面 基地線閉之水平距離。 與各該部分高度之比。 一十五、後院深度比:建築物分部中 一本公尺所為中心線。 一十五、後院深度比:建築物分部中 一本公尺所為中心線。 一十五、個院流度上 建築物上 一十六、側院流度:建築物分部中 一位線或其代替柱中心線與諸國面 基地線附之水平距離。但為計入 建築面積之陽查、屋蓋、由遠立 上十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物上 「一十六、側院流度上 建築物 「一十六」(一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、一十六、	之間,沿後面基地線全長之庭院。	之間,沿後面基地線全長之庭院。		
等。  二十三、前院深度:建築物外稿中  一十三、前院深度:建築物外稿中  一次級或其代替柱中心線與前面基  上也書內容。  地線間之水平距離。但急引入達  整面積之陽臺、屋産、雨遮及遮  療板、得不受此限制。  一十四、後院深度:建築物外總中  一心級或其代替性中心線與後面基  上世書內容。  一十四、後院深度:建築物外總中  一心級或其代替性中心線與後面基  地線間之水平距離。但為計入達  基面積之陽臺、屋産、南遮及遮  情板、得不受此限制。  二十四、後院深度:建築物外總中  一心線或其代替性中心線與後面基  地線開之水平距離。經過計入達  基面積之陽臺、屋屋、南遮及遮  情板、得不受此限制。  二十二、後院深度は漢掛外船中  一心線或其代替性中心線與後面基  建築面積之陽臺、屋屋、南遮及遮  情板、得不受此限制。  二十二、後院深度は漢物外部中  一心線或其代替性中心線與強國一、五公尺人。  而速空面超過心、五公尺時。應自  其外線外別却除一、五公尺、  而建空面超過之水平距離。與各計入  建築面積之陽臺、屋座、前遮及  建商板、得不受此限制。  二十六、側院寬度、建築物外論中  二十六、側院寬度、建築物外論中  正位書內容。  基地線問之水平距離。經過計入  建築面積之陽臺、屋座、南遮及  透陽板、得不受此限制。  二十六、側院寬度、建築物路中  基地線問之水平距離。經過計入  建築由村心線與被國一、五公尺  成。五公尺時。  高自其外線外別和除一、五公尺。  高自其外線外別和除一、五公尺。  高自其外線外別和除一、五公尺。  高自其外線外別和除一、五公尺。  是廣東出中心線與強國一、五公尺。  高自其外線外別和除一、五公尺。  是有其外線外別和除一、五公尺。  是有其外線外別和除一、五公尺。  是有其外線外別和除一、五公尺時。  高直其外線外別和除一、五公尺。  是有其外線外別和除一、五公尺。  大門龍度上、建築物名面、東各地間規模、建議階級一個人是電子  東各部所為度之此。  上十、側院寬度比、建築物各面水平距離。  中心線間(不含实出機構)   二十七、網條間隔:同一宗基地相  都府積速蒸物、其外線或代替性、與形狀之則規模。  「一七、側院寬度比上。  「一七、側院寬度比上。  「一七、側院寬度比上。  「一七、側底直度比上。  「一十、一、線線的正面:以建築物  」及手以上、側接線上、一大、一、建築物上面土用涂、僅出現、建議地里、一个一、一、建築物上面、上、上、一、一、建築物上面土用涂、僅出現、建議地里、一个一、一、一、建筑地上侧底、後半上、型、上、一、一、一、建筑上侧底、是下、一、一、一、建筑地上侧底、是下、上、型、上、型、上、型、上、型、上、型、上、型、上、型、上、型、上、型、上、	二十二、側院:沿側面基地線,自	二十二、側院:沿側面基地線,自	維持原條文。	同上。
<ul> <li>二十三、南院深度:建築的外橋中 心線或其代替柱中心線與新面基 外線開之水平距離。但免計入建 落面積之陽臺、屋屋、內聽及連 旁度出中心線與兩面基 地線開之水平距離。但免計入建 等通過②・五公尺成。 二十四、後院深度:建築的外橋中 一心線或其代替柱中心線與積面基 地線開之水平距離。但免計入建 等面積之陽臺、屋屋、內聽及連 階板,得不受此限制。 一十四、後院深度:建築物外橋中 一心線或其代替柱中心線與積面基 地線開之水平距離。但免計入建 層板,得不受此限制。 一十四、後院深度:建築物外橋中 一心線或其代替柱中心線與積面基 地線開之水平距離。但免計入建 層板,得不受此限制。 一十五、後院深度比:建築物外橋中 の線或其代替柱中心線與積面基 地線開之水平距離。但免計入建 等面積之傷臺、屋屋、南遮及整 層板,得不受此限制。 一十二、個院寬度:建築物外衛中 之外或與其代替生中心線與結個面 基地線開之水平距離。 與各該部分高度之比。 一十二、個院寬度:建築物外衛中 之外或是其代替生中心線與結例面 基地線開之水平距離。 與各該部分高度之比。 一十六、個院寬度:建築物外衛中 之級或其代替中心線與結園 基地線開之水平距離。 與各該部分高度之比。  正但書內容。 是有其外線分別於一、五公尺成。 人、五公尺作為中心線 上十六、個院寬度:建築物外衛中 上十二、個院寬度比:建築物房。 基地線開之水平距離。 與各該部分高度之比。 是屬板,得不受此限制。 是屬於國門之水平距離。 如線或是不學距離, 與各該部分高度之比。 一十一、個院寬度比:建築物多部 入上之口、人、面。與其附線之、修 同上。  如線或是不學距離, 國域型、主公門、廣 自其外線分別於一、五公尺、底 上 一、公院大門為中心線。 一十七、網邊間隔:同一宗基地相 解兩幢建築物,其外檢炎所替上 中心線則不受出度維制的分。 是有對地域的人工學的一次經過一次之所,無法國政規「「統合」之理由外,中心線則隔之屬皮上的 上、一、、 解釋門隔:同一宗基地相 解析線建第)其外線分別上 東海院之上、一、、 解釋門所 新傳建廣數的,其外檢炎的對於 之違極水平距離。 與各該部分高度之。 一十一、、 經報的一下一下一下上離與 對達等的各面水平距離與 對達等的各面水平距離與 對達等的各面水平距離與 對達等的各面水平距離與 對達等的各面水平距離與 對達於由於接入所 一、五公尺、一、一、一、一、一、建築物正面之門籍、係出現、建議連照公關展覽草 別及及原與出物、接條同例計入 解析國際主度計算。 一十九、一、建築物正、原有上地 或合法建築的之使用:自本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用:自本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用:有本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用:有本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用。各本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用。在本要 點發布或修正實施起、原有上地 或合法建築的之使用。在本要 對於衛門、係由現 定議,與於衛門、所 上 。</li></ul>				
一				
地線問之水平距離・但陽台、屋 養面積之陽臺、屋差、面遊及遮 管板、祥不受此限制。  一十四、後院深度:建築物外端中 一地線門と水平距離。但鬼計入支 最面積之陽臺、屋差、面遊及遮 勝板、祥不受此限制。  一十五、後院深度比:建築物を端 の主義の「五公尺の、 の主義の「本の大作為中心線。 を実出中心線與後面基上地線門之水平距離。但隔台、屋 素質出中心線與過一五公尺、 の設定出超過〇・五公尺の。 の一五公尺の、 の一五公上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 で、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五のとの、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の上の、 の一五の、 の一五の上の、 の一五の、 の一五の、 の一				
			正但書內容。	
一一				
				<b>業</b> 逋過。
□二十四、後院深度:建築物外胎中 □二十四、後院深度:建築物外胎中 □二十四、後院深度:建築物外胎中 □上中四、後院深度:建築物外胎中 □上中四、後院深度:建築物外胎中 □上中四、後院深度:建築物外胎中 □上中二、個院工度上達	<u> </u>			
二十四、後院深度:建築物外橋中  心線或其代替柱中心線與後面基  遊儀的人生  整面積之陽臺、屋臺、西邊及選  廣被,得不受此限制。  二十五、後院深度比:建築物各部  分至後面基地線問之水平距離。 (與各語形分高度之比。 (與各語形分高度之比。 () 五公尺件為中心線  與各語形分高度之比。 () 2 2 () 2 2 () 2 2 () 3 () 3 () 4 () 4 () 4 () 4 () 4 () 4				
○線或其代替柱中心線與後面基 地線問之水平距離。但免計入建 層板、得不受此限制。  一十五、後院深度比:建築物各部 分至後面基地線問之水平距離,與各該部分高度之比。但免計入 建築面積之陽臺、屋塵、両避及 遺陽板,得不受此限制。  一十六、側院寬度:建築物外論中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離,與各該部分高度之比。 建築面積之陽臺、屋塵、両避及 遺陽板,得不受此限制。  一十六、側院寬度:建築物外論中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但免計入 建築面積之陽臺、屋塵、両避及 遺陽板,得不受此限制。  一十六、側院寬度:建築物外論中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但完計入 建築面積之陽臺、屋塵、両避及 遺陽板,得不受此限制。  一十七、離陸間隔:同一宗基地相 解而極建築物,其外牆或代替柱 中心線與高門之水平距離。與各該部分高度之比。  二十七、離陸間隔:同一宗基地相 解而極建築物,其外牆或代替之中。與終國門之水平距離,與各該部分高度之比。  二十七、離陸間隔:同一宗基地相 解而極建築物,其外牆或代替之中。與為自其外緣分別加除一、五公尺時, 與各該部分高度之比。  二十七、鄰陸間隔:同一宗基地相 解而極建築物,其外牆或代替之中心線與協門之水平距離,與為各該部分高度之比。  二十八、鄰據門之東之地。 東各該部分高度之比。  二十八、鄰據門之下之中。 東各該部分高度之比。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  二十八、鄰據門為中心線。  三十八一一、(到陰)。  二十八一一、(到陰)。  二十八一一、(到陰)。  二十八十八一下建築物正面:以建築物 建築物上面之用語・僅出現 建議准照公開展覽草 物正面,中一住宅單位至少應有 物正或是代文中、微於常大、完全に入房含 物上面,中一住宅單位至少應有 物上或是保文中、經濟學等、一 六點已刪除、爰配合刪除。  二十九、不合規定之使用:自本要 數發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用:合本要點 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築物之,原有土地 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築物,原有土地 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築物,原有土地 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築物,原有土地 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築物上、原有土地 或合法建築物之使用:自本要 或合法建築的一 。 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	- 上四、後贮深度,建筑船外临中		和人建筑壮松相则依立,依	日上。
地線間之水平距離。但免計入建  - 基面積之陽臺、屋屋、両遮及遮   防板、得不受此限制。				四上 *
<ul> <li></li></ul>			正 但 首 门 谷 。	
下一五公尺時期。				
自其外緣分別和除一,五公尺或 ○ 上 五公尺作為中心線。  二十五、後院深度比:建築物各部 分至後面基地線問之水平距離, 與各該部分高度之比。但免計入 建築面積之陽臺、屋簷、兩遮及 遮陽板,得不受此限制。  二十六、侧院寬度:建築物外牆中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但免計入 建築面積之陽臺、屋簷、南遮及 遮陽板,得不受此限制。  二十六、侧院寬度:建築物外牆中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但患計入 建築面積之陽臺、屋簷、南遮及 臺屬板,得不受此限制。  二十七、剛隆寬度比:建築物各部 分至側面基地線問之水平距離,但書內容。  基灣面積之陽臺、屋簷、南遮及 國屬板,得不受此限制。  二十七、鄰惶問隔:同一宗基地相 鄰面樓建築物,其外牆或代替柱 中心線超過〇・五公尺作為中心線。  二十七、鄰健間隔:同一宗基地相 鄰面樓建築物,其外牆或代替柱 中心線問②水平距離, 與各該部分高度之比。  二十七、鄰性間隔:同一宗基地相 如為在內上建築物各部 分至側面基地線問之水平距離, 與各該部分高度之比。  二十七、鄰建類隔:同一宗基地相 中心線問(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。 中心線問(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。  三十八、鄰樣間得計入 整幢間隔之寬度計算。  二十八一、(剛陰)。  二十八一、(剛陰)。  二十八一、(中陰)。  二十八一、建築物正面:以建築物 五公尺所為建築 物、建筑物各面水平距離與 平均高度比例,因此增列但 蓄規定。  三十八一、(中國院)。  二十八一、建築物正面:以建築物 五。中均高度比例,因此增列但 蓄規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 五。中均高度比例,因此增列但 蓄規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 五。中均高度比例,因此增列但 蓄規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 五。中均高度比例,因此增列但 蓄規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 大学第十六點住宅區內廣告 物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十 六點已刪除,爰配合刪除。  二十八一、建築物正衛地之使用:自本要 對於原係文。  二十八一、建築物之使用:自本要 對於原係文。  二十八一、建築物之使用:自本要 對於原、爰配合刪除。  二十八一、建築物之使用:自本要 對於原係文。  同上。				
○ 五公尺作為中心線。  二十五、後院深度比:建築物各部 分至後面基地線問之水平距離, 與各該部分高度之比。 (里堯計人 建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及 遊陽板,得不受此限制。  二十六、侧院寬度:建築物外牆中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但免計入 建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及 遊陽板,得不受此限制。  二十六、侧院寬度:建築物外牆中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線問之水平距離。但免計入 建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及 遊陽板,得不受此限制。  《屬實文出 中心線起過一,五公尺 尺,兩遮突出超過○ · 五公尺時, 應自其外緣分別和除一、五公尺 成 ○ 五公尺作為中心線  《刪除》。  二十七、削惶間隔:同一宗基地相 鄰面幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出棲梯間部分) 之最短水平距離。(但免計入建築) 「二十八、鄰韓間隔之寬度計算。  二十八、鄰接那一面之出機構問部分) 之最短水平距離。(但免計入之環接下下下) 「一一、經額」之水平距離。(也) 「一一、銀間、不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。(也) 「一一、建築物正面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一一、建築物上面) 「一書規定。 「一十八、一、建築物上面) 「以建築物 (個) (人) (人) (人) (人) (人) (人) (人) (人) (人) (人	133.4% 14 1 2231244			
<ul> <li>二十五、後院深度比:建築物各部 分至後面基地線間之水平距離,與各該部分高度之比。但急計入建築面積之陽臺、屋麓、南遮及建屬核,得不受此限制。</li> <li>二十六、侧院寬度:建築物外牆中心線或其代替柱中心線與強制面基地線問之水平距離。但屬台、建築面積之陽臺、屋簷、南遮及建屬核,得不受此限制。</li> <li>二十六、侧院寬度:建築物外牆中心線與其然側面基地線問之水平距離。但屬台、基連線問之水平距離。經歷度此,是屬金數學的學別和除一、五公尺。這屬板,得不受此限制。</li> <li>(刪除)。</li> <li>二十七、鄰惶問隔:同一宗基地相鄰面性建築物,其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。但愈計入建築面積之陽臺、屋簷、両遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、両遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入點增體間隔之寬度計算。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物上、大點各面水平距離。內服上面。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物上、大點各面水平上離。於第十六點住宅區內廣告來自提來的上數面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入點位十一個正面。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物上、大點色的人與此增列但書規定。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物上、大點在水平上離於第十六點已刪除,後配合刪除。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物之數置條文中、鑑於第十六點已配戶除養,就是則於第一十二點,以對於第一十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二</li></ul>				
分至後面基地線間之水平距離,與各該部分高度之比。但 <u>免計入達藥面積之陽臺、屋簷、</u> 前遮及 遭陽板,得不受此限制。  二十六、侧院寬度:建築物外牆中 心線或其代替柱中心線與該側面 基地線間之水平距離。但免計入 建藻面積之陽臺、屋簷、高遮及 遗陽板,得不受此限制。  二十七、鄰惶問隔:同一宗基地相 鄰面幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽 板及屋頂突出物、模梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(刪除)。  二十八一一、(一門除)。  二十八一一、(一門條)。  二十八一、(一門條)。  二十二十八一、(一門條)。  二十二十八一、(一門條)。  二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二	二十五、後院深度比:建築物各部		增加但書。	同上。
建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遊陽板,得不受此限制。  二十六、側院寬度:建築物外牆中心線或其代替柱中心線與該側面基地線問之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遊陽板,得不受此限制。  《刪除》。  二十七、腳陰間隔:同一宗基地相鄰面懷建築物,其外輪或代替柱中心線則100円。 二十七、側院寬度比:建築物各部分產便比:建築物方高度之比。  二十七、鄰陰間隔:同一宗基地相鄰面懷建築物,其外輪或代替柱中心線間(不含突出楼梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮。边陽板水平距離。四十八、本於側(不含突出楼梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮、边陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入面積之陽臺、屋簷、雨遮、边陽板水平距離。平均高度比例,因此增列但書規定。  二十八一、建築物正面:以建築物,與外縣大配制,無法國設規與建議作照公開展覽單數。 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □				
連陽板,得不受此限制。	與各該部分高度之比。但免計入	與各該部分高度之比。		
<ul> <li>二十六、側院寬度:建築物外牆中心線或其代替柱中心線與該側面基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板,得不受此限制。</li> <li>(删除)。</li> <li>二十七、鄰惶間隔:同一宗基地相鄰的優別人類的學院實度比:建築物各部分別和除一人工公尺時,應自其外緣分別和除一人工公尺或一人工公尺或一人工公尺的,應自其外緣分別和於一人工公尺或一人工公尺的,應自其外緣分別和於一人工公尺或一人工公尺的,應自其外緣分別和於一人工公尺或一人工公尺的,應自其外緣分別和於一人工公尺。</li> <li>二十七、鄰惶間隔:同一宗基地相鄰的優定度比:建築物各部分產之股或一人工人、都未把區內部分基地因規模與一个工人、都未提業物,其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築、查養、兩應、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入整定。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物上與一書規定。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物上面,其餘准照公開展覽草葉 通過。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物上面,其餘准照公開展覽草葉 過過。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物上面,其餘准照公開展覽草葉 過過。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物上面之用語,僅出現門應主要出入口所在方向為建築物上面,其餘在以內廣告物之設置條文中,鑑於第十六點已电內廣告物上面,每一住宅單位至少應有一個正面。</li> <li>二十八一、不合規定之使用:自本要點發布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點。</li> <li>同上。</li> <li>同上。</li> </ul>	建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及			
○線或其代替柱中心線與該側面基地線間之水平距離。但免計入 建築面積之陽臺、屋簷、兩遮及 遮陽板,得不受此限制。    (刪除)。	遮陽板,得不受此限制。			
基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、兩遮及 遮陽板,得不受此限制。  (刪除)。  (刪除)。  二十七、鄰幢間隔:同一宗基地相 鄰兩幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。  二十八、本合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點  基地線間之水平距離,但陽台、 屋簷突出中心線超過一・五公尺 或○・五公尺作為中心線。  二十七、鄉幢間隔:同一宗基地相 鄰兩棟建築物、其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄉幢間隔之寬度計算。  二十八一、建築物正面:以建築物 內應主要出入口所在方向為建築 別應主要出入口所在方向為建築 內應主要出入口所在方向為建築 物、對於於之限制,與形狀之限制,無法留設規 「花台」之理由外, 定之前、側、後院或無法違 到建築物各面水平距離與 平均高度比例,因此增列但 書規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 內應主要出入口所在方向為建築 物、對之設置條文中,鑑於第十 六點已刪除,爰配合刪除。  二十九、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點	二十六、側院寬度:建築物外牆中	二十六、側院寬度:建築物外牆中	配合建築技術規則條文,修	同上。
<ul> <li>建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及 遮陽板,得不受此限制。</li> <li>【刪除)。</li> <li>二十七、剛陰寬度比:建築物各部 介至側面基地線間之水平距離, 與各該部分高度之比。</li> <li>二十七、鄭惶間隔:同一宗基地相 鄰雨幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出棲梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽 板及屋頂突出物、棲梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。</li> <li>二十八一、建築物正面:以建築物 海區上電型位至少應有 一個正面。</li> <li>二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點</li> <li>屋簷突出中心線超過○・五公尺時, 應自其外緣分別扣除一・五公尺 或一五公尺作為中心線。</li> <li>二十七、側院寬度比:建築物各部 本要點中無側院寬度比相 環議准照公開展覽草 案通過。</li> <li>業場物と使用。 本地區內部分基地因規模 建議常充未列 定之前、側、後院或無法違 到建築物各面水平距離與平均高度比例,因此增列但書規定。</li> <li>一十八一、建築物正面:以建築物 产均高度比例,因此增列但書規定。</li> <li>「一十八十二、建築物正面:以建築物 次第十二面之用語,僅出現 於第十二點と用房, 一次點已刪除, 多配合刪除。</li> <li>「同上。</li> <li>「同上。</li> </ul>	心線或其代替柱中心線與該側面	心線或其代替柱中心線與該側面	正但書內容。	
<ul> <li>遮陽板,得不受此限制。</li> <li>尺,雨遮突出超過○・五公尺時,應自其外緣分別扣除一・五公尺或○・五公尺作為中心線。</li> <li>二十七、側院寬度比:建築物各部分至側面基地線間之水平距離,與各該部分高度之比。</li> <li>二十七、鄰幢間隔:同一宗基地相鄰向幢建築物,其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入整體 面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入整理</li></ul>				
應自其外緣分別扣除一,五公尺 或○・五公尺作為中心線。  二十七、側院寬度比:建築物各部 分至側面基地線間之水平距離, 與各該部分高度之比。  二十七、鄰幢間隔:同一宗基地相 鄰雨幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 整幢間隔之寬度計算。  二十八一一、建築物正面:以建築物 按及屋頂突出物、樓梯間得計入 數幢間隔之寬度計算。  二十八一一、建築物正面:以建築物 方面,每一住宅單位至少應有 一個正面。  二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點  應自其外緣分別扣除一,五公尺 或會上建築物各面水平距離,建議准照公開展覽草 新之間,與形狀之限制,無法留設規 「花台」之理由外, 定之前、側、後院或無法違 業通過。  平均高度比例,因此增列但 書規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 按計,無法留設規 (下花台」之理由外, 定之前、側、後院或無法違 等通過。  二十八一、建築物正面:以建築物 方面,因此增列但 書規定。  二十八一、建築物正面:以建築物 方為建築物。 一個正面。  二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點  「上。				
	遮陽板,得不受此限制。			
<ul> <li>(刪除)。</li> <li>二十七、側院寬度比:建築物各部 本要點中無側院寬度比相 建議准照公開展覽草 索通過。</li> <li>二十七、鄰幢間隔:同一宗基地相 鄭雨幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物 , 異的正面之用語,僅出現 建議准照公開展覽草 案通過。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物 , 異的正面之用語,僅出現 建議准照公開展覽草 案通過。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物 , 異的正面之用語,僅出現 建議准照公開展覽草 案通過。</li> <li>二十八一一、建築物正面:以建築物 , 異的正面之用語,僅出現 , 於第十六點住宅區內廣告 物之設置條文中,鑑於第十六點已刪除,爰配合刪除。</li> <li>二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點 或合法建築物之使用不合本要點 。</li> </ul>				
一十七、鄰幢間隔:同一宗基地相				1
與各該部分高度之比。  二十七、鄰幢間隔:同一宗基地相	<u>(刪除)。</u>			
二十七、鄰惶間隔:同一宗基地相 二十八、鄰棟間隔:同一宗基地相 本地區內部分基地因規模 建議除應補充未列 斯兩幢建築物,其外牆或代替柱 中心線間(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。			關規定,爰予以删除。	<b>業</b> 通過。
鄰兩幢建築物,其外牆或代替柱中心線間(不含突出樓梯間部分)之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入攤幢間隔之寬度計算。  二十八一、(刪除)。  二十八一、建築物正面:以建築物方面、工門廳、運輸物方面、與土地或合法建築物之使用不合本要點  本兩種建築物,其外牆或代替柱中、影發布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點  本本語、其餘准照公開展覽草文之前、側、後院或無法達其餘。  其餘准照公開展覽草業通過。  其餘准照公開展覽草業通過。  本之前、側、後院或無法達其餘。  平均高度比例,因此增列但書規定。  建議准照公開展覽草業通過。  建議准照公開展覽草業通過。  本書記。  本書記述  本述述述  本述述述  本述述述  本述述述述  本述述述述  本述述述述述述			上山區內部八廿山四田世	<b>中半</b> 以 床 出 土 土 工
中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。 <u>但免計入建築</u> 面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。  二十八一一、建築物正面:以建築物 門廳主要出入口所在方向為建築 物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十六點住宅區內廣告 物之設置條文中,鑑於第十六點已刪除,爰配合刪除。  二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點  中心線間(不含突出樓梯間部分) 之最短水平距離。  之最短水平距離。  二十八一一、建築物正面:以建築物 产為建築物之設置條文中,鑑於第十六 六點已刪除,爰配合刪除。  二十九、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點	<u> </u>			
之最短水平距離。但免計入建築 面積之陽臺、屋簷、兩遮、遮陽 板及屋頂突出物、樓梯間得計入 鄰幢間隔之寬度計算。       之最短水平距離。 平均高度比例,因此增列但書規定。         二十八一、(刪除)。       二十八一、建築物正面:以建築物 門廳主要出入口所在方向為建築物之使用:自本要品。       建議准照公開展覽草物之設置條文中,鑑於第十六點住宅區內廣告物之設置條文中,鑑於第十六點已刪除,爰配合刪除。         二十八、不合規定之使用:自本要品務布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點。       二十九、不合規定之使用:自本要品的合理等的之能,原有土地或合法建築物之使用不合本要點。       維持原條文。       同上。				_
<u>面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。</u> 二十八-一、(刪除)。  二十八-一、(刪除)。  二十八-一、建築物正面:以建築物建築物正面之用語,僅出現建議准照公開展覽草幣正面,每一住宅單位至少應有物之設置條文中,鑑於第十六點已刪除,爰配合刪除。  二十八、不合規定之使用:自本要上十九、不合規定之使用:自本要上計發布或修正實施起,原有土地或合法建築物之使用不合本要點。  「同上。				
大及屋頂突出物、樓梯間得計入   新幢間隔之寬度計算。	<u> </u>	→		水型型
#幢間隔之寬度計算。  二十八一、(刪除)。  二十八一、建築物正面:以建築物 建築物正面之用語,僅出現 建議准照公開展覽草 於第十六點住宅區內廣告 物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十 一個正面。  二十八、不合規定之使用:自本要 二十九、不合規定之使用:自本要 維持原條文。  點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點 或合法建築物之使用不合本要點				
二十八一、建築物正面:以建築物 門廳主要出入口所在方向為建築 物正面,每一住宅單位至少應有 物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十 一個正面。       業通過。         二十八、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點       二十九、不合規定之使用:自本要 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點       維持原條文。       同上。			i	
門廳主要出入口所在方向為建築 於第十六點住宅區內廣告 物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十一個正面。		二十八-一、建築物正面:以建築物	建築物正面之用語,僅出現.	建議准照公開展覽草
物正面,每一住宅單位至少應有 物之設置條文中,鑑於第十 一個正面。	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,			
二十八、不合規定之使用:自本要 二十九、不合規定之使用:自本要 維持原條文。 同上。 點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點 或合法建築物之使用不合本要點				
點發布或修正實施起,原有土地 或合法建築物之使用不合本要點 或合法建築物之使用不合本要點		一個正面。	六點已刪除,爰配合刪除。	
或合法建築物之使用不合本要點 或合法建築物之使用不合本要點	二十八、不合規定之使用:自本要	二十九、不合規定之使用:自本要	維持原條文。	同上。
分區使用規定者。				
ルビス内が入名	分區使用規定者。	分區使用規定者。		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	三十、不合規定之建築物:自本要		同上。
要點發布或修正實施起,原有合	點發布或修正實施起,原有合法		
法建築物之建蔽率、容積率、高	建築物之建蔽率、容積率、高度、		
度、庭院等形成不合本要點規定	庭院等形成不合本要點規定者。		
者。			
三十、不合規定之基地:自本要點	三十一、不合規定之基地: 自本要	維持原條文。	同上。
發布或修正實施起,原有基地之	點發布或修正實施起,原有基地		
寬度、深度或面積不合本要點規	之寬度、深度或面積不合本要點		
定者。	規定者。		
三十一、附屬使用:在同一基地內,	三十二、附屬使用:在同一基地內,	維持原條文。	同上。
經常附屬於主要用途之使用。	經常附屬於主要用途之使用。		
<u>(刪除)。</u>	三十三、招牌廣告:指公司、行號、	· · · · · —	同上。
	廠場及各業本身建築物上所建之		
	名牌市招。	置之規定均由本建築物及	
		土地使用分區與都市設計	
		管制要點中刪除,並回歸至	
		都市設計準則中予以規	
		定,故刪除招牌廣告及樹立	
( mJ rA ) -	一上四、杜上帝山,比山上七帝儿	廣告之定義。	日上。
<u>(刪除)。</u>	三十四、樹立廣告:指樹立之廣告 牌、電動燈光、牌坊、牌樓及氣	· · · · · —	四上。
	牌、电 <u>助</u> 短元、牌切、牌傻及彩   球等廣告。	置之規定均由本建築物及	
	球寻演古 °	土地使用分區與都市設計	
		管制要點中刪除,並回歸至	
		都市設計準則中予以規	
		定,故删除招牌廣告及樹立	
		廣告之定義。	
三十二、綠化面積率:指綠化景觀			同上。
之開放空間(如有植樹、花草或	The state of the s		
景觀設計・・・等之空間)與法	景觀設計等之空間)與總基地面		
定空地面積之百分比。	積之百分比。	算,造成部分建築基地之建	
		蔽率與綠化面積率加總大	
		於或等於100%。因此,比	
		照國內現有綠建築標章對	
		於建築綠化之規定,修正綠	
		化面積率為綠化景觀之開	
		放空間佔法定空地面積之	
		比率。	- ·
<u>(刪除)</u> 。	三十六、綠化退縮建築線:為維護		同上。
	自然地形、景觀或人行綠化步		
	道,本計畫設置本建築線,建築		
	基地面臨此線者,須退縮建築,	· ·	
	並綠化本開放空間。	縮建築線相關規定。其相關退縮建築及綠美化規定於	
		都市設計準則內整體考量	
		一部 中 設計 年 則 內 登	
		之定義。	
三十三、退縮建築深度:建築物外	_	為因應第14點前後側院加	建議除應補充未列
牆面自建築線退縮之深度;外牆		入退縮建築之規定,故於第	
面退縮之深度不等,以最小之深		二點加入退縮建築線之定	
度為退縮建築深度。但免計入建		義。	案通過。
築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮			
陽板,不在此限。			
<del></del>			

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	第三點 本特定區內劃定左列分區		建議准照公開展覽草
	及公共設施用地:		案通過。
一、第一之一種住宅區。	一、第一之一種住宅區。	維持原條文。	同上。
二、第二種住宅區。	二、第二種住宅區。	維持原條文。	同上。
三、第三種住宅區。	三、第三種住宅區。	維持原條文。	同上。
四、第三之一種住宅區。	四、第三之一種住宅區。	維持原條文。	同上。
五、第四種住宅區。	五、第四種住宅區。	維持原條文。	同上。
六、第五種住宅區。	六、第五種住宅區。	維持原條文。	同上。
七、第五之一種住宅區。	七、第五之一種住宅區。	維持原條文。	同上。
八、第六種住宅區。	八、第六種住宅區。	維持原條文。	同上。
九、第二種中心商業區。	九、第二種中心商業區。	維持原條文。	同上。
十、第二之一種中心商業區。	十、第二之一種中心商業區。	維持原條文。	同上。
十一、第三種中心商業區。	十一、第三種中心商業區。	維持原條文。	同上。
十二、第三之一種中心商業區。	十二、第三之一種中心商業區。	維持原條文。	同上。
十三、第一種海濱商業區。	十三、第一種海濱商業區。	維持原條文。	同上。
十四、第二種海濱商業區。	十四、第二種海濱商業區。	維持原條文。	同上。
十五、鄰里商業區。	十五、鄰里商業區。	維持原條文。	同上。
十六、行政區。	十六、行政區。	維持原條文。	同上。
十七、政商混合區。	十七、政商混合區。	維持原條文。	同上。
十八、海濱遊憩區。	十八、海濱遊憩區。	維持原條文。	據台北縣政府列席代
			表說明,「海濱遊憩
			區」並未位於本計畫
			案第一期細部計畫範
			圍內,爰建議「海濱
			遊憩區」應予刪除。
(刪除)。	十九、河川區。	配合淡海新市鎮特定區主	
		要計畫(第一次通盤檢討)	<b>業通過。</b>
		配合公司田溪之河川區整	
		治與實際需要將河川區劃	
		設為溝渠用地,並於規定中 刪除河川區。	
十九、保存區。	二十、保存區。	維持原條文。	同上。
二十、公共設施用地:	二十一、公共設施用地:	維持原條文。	同上。
(一)機關用地。	(一)機關用地。	維持原條文。	同上。
(二)小學用地。	(二)小學用地。	維持原條文。	同上。
(三)中學用地。	(三)中學用地。	維持原條文。	同上。
(刪除)。	(四)高中用地。	配合第一開發區原文高用	
<u> </u>		地變更為文教區,刪除公共	内上。
		設施中地(四)項之高中用	
		地(第一期發展區已無高中	
		用地),並增訂文教區之分	
		區。	
(四)公園用地。	(五)公園用地。	維持原條文。	同上。
(五)停車場用地。	(六)停車場用地。	維持原條文。	同上。
(六)變電所用地。	(七) 變電所用地。	維持原條文。	同上。
	(八)電信事業用地。	配合淡海新市鎮特定區主	
		要計畫(第一次通盤檢討)	
		之實際發展需要與民營化	
		之趨勢,將電信事業用地變	
		更為電信專用區,並於此規	
		定中删除。	
(七)自來水事業用地。	(九)自來水事業用地。	維持原條文。	同上。

<ul> <li>(八) 污水處理廠用地。</li> <li>(十) 污水處理廠用地。</li> <li>(十一) 垃圾裝化爐用地。</li> <li>(十一) 垃圾裝化爐用地。</li> <li>(十一) 適路用地。</li> <li>(十一) 適路用地。</li> <li>(十二) 適路用地。</li> <li>(十二) 適路用地。</li> <li>(十二) 適路用地。</li> <li>(十二) 遵營電所用地。</li> <li>(十二) 建營電所用地。</li> <li>(十二) 查詢報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報報</li></ul>	修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
<ul> <li>(十一) 道路用地。</li> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>(十一) 慶場用地。</li> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>(十二) 建工業計畫(第一次通整檢討)增列積運運變電所用地度用項目名稱。</li> <li>(十三) 公用事業用地。</li> <li>(十三) 公用事業用地。</li> <li>(十三) 透照用地。</li> <li>(十四) 遵采用地。</li> <li>(十四) 遵采用地使用項目名稱。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地を同項目名稱。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地を同項目名稱。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地。</li> <li>(十五) 息查遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>(十五) 息遊樂場里。</li> <li>(十五) 息遊樂場里。</li> <li>(十五) 息益經過過過過過回過回過回過回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回回</li></ul>	(八)污水處理廠用地。	(十)污水處理廠用地。	維持原條文。	同上。
<ul> <li>(十一) 廣場用地。</li> <li>□ 国細部計畫未訂定廣場用 地名詞,配合溪海新市鎮特 定區主要計畫(第一次通鑑 檢討)增列機運變 同上。</li> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>□ 国細部計畫未訂定捷運變 同上。</li> <li>□ 国細部計畫未訂定捷運變 同上。</li> <li>□ (十三) 公用事業用地。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定以等 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定以表述 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定以表述 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定以表述 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定漢採用 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定漢採用 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定漢採用 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定漢採用 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定是董續 內土。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定是董續 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定是董續 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定是董續 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定是董續 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定書 同上。</li> <li>□ 日本報告記書表訂定書 專 同上。</li> <li>□ 日本報言文教區、同院公共設施中地度回及及表面、同上。</li> <li>□ 日本報言文教医之分區。</li> <li>□ 日本報言文教医之分面。</li> <li>□ 日本報言文教育、配言文書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書表記書</li></ul>	(九)垃圾焚化爐用地。	(十一) 垃圾焚化爐用地。	維持原條文。	同上。
地名词,配合淡海新市鎮特 定医主要計畫(第一次通鑑 檢討)增列廣場用地使用項 目名稱。  (十二)捷運變電所用地。  - 因細部計畫未訂定捷運變 電所用地名詞,配合淡海新 市鎮特定區主要計畫(第一 次通盤檢討)增列捷運變電 所用地使用項目名稱。  (十三)公用事業用地。  - 因細部計畫未訂定公共事 同上。  (十四)溝渠用地。  - 因細部計畫未訂定沒溝用 地使用項目名稱。  (十四)溝渠用地。  - 因細部計畫未訂定沒溝平 地使用項目名稱。  (十四)溝渠用地。  - 因細部計畫未訂定克溝平 同上。 地名詞,配合淡海新市鎮轄 定医主要計畫(第一次通盤 檢討)增列溝渠用地使用項目名稱。  (十五)兒童遊樂場用地。  - 因細部計畫未訂定兒童遊 樂場用地程記主要計畫電第一 次通盤檢討)增列為違避樂 場用地便用項目名稱。  (十五)兒童遊樂場用地。  - 因細部計畫未訂定兒童遊 場局中間地名,配合溪海新 市鎮縣區原文高用 地學更為文教區、明除公共 設施中地(四)用發展區已無高中 用地(第一期發展區已無高中 用地(第一期發展區已無高中 用地(第一期發展區之無高中 用地),並增訂文教區之分 區。  - 因細部計畫未訂定產業專 同上。 用医名詞,配合溪海新市鎮	(十)道路用地。	(十二) 道路用地。	維持原條文。	同上。
定医主要計畫(第一次通盤 檢討)增列廣場用地使用項 目名稱。     日	(十一)廣場用地。	-	因細部計畫未訂定廣場用	同上。
定医主要計畫(第一次通盤 檢討)增列廣場用地使用項 目名稱。     日			地名詞,配合淡海新市鎮特	
日名稱。			定區主要計畫(第一次通盤	
<ul> <li>(十二) 捷運變電所用地。</li> <li>□ 固細部計畫未訂定捷運變電所用地名詞·配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通整檢討)增列捷運變電所用地使用項目名稱。</li> <li>(十三) 公用事業用地。</li> <li>□ 固細部計畫未訂定公共事業用地を調整の一次通整檢定區主要計畫(第一次通整檢討)增列公用事業用地使用項目名稱。</li> <li>(十四) 溝渠用地。</li> <li>□ 固細部計畫未訂定漢果用 同上。</li> <li>(十四) 溝渠用地使用項目名稱。</li> <li>(十五) 兒童遊樂場用地。</li> <li>□ 因細部計畫未訂定定入量遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>(十五) 兒童遊樂場用地。</li> <li>□ 因細部計畫未訂定兒童遊樂場用地後國主要計畫(第一次通整檢討)增列是童遊樂場用地包用項目名稱。</li> <li>□ 工十二、文教區。</li> <li>□ 配合第一開發區、剩除公共 四次公高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。</li> <li>□ 四細部計畫未訂定產業專 同上。</li> <li>□ 四細部計畫未訂定產業專 同上。</li> <li>□ 四細部計畫未訂定產業專 同上。</li> <li>□ 四細部計畫未訂定產業專 同上。</li> </ul>			檢討)增列廣場用地使用項	
電所用地名詞,配合淺海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列捷運變電所用地使用項目名稱。  (十三)公用事業用地。  - 因如部計畫未訂定公共事同上。 業用地名詞,配合淺海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列公用事業用地使用項目名稱。  (十四)滿渠用地。  - 因如部計畫未訂定漢渠用同上。 地名詞,配合淺海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列清渠用地使用項目名稱。 日如部計畫未訂定兒童遊桐地使用項目名稱。 日如部計畫未訂定兒童遊桐地在詞,配合淺海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。  二十一、文教區。  - 配合第一開發區原文高用同上。 地變更為文教區,剛除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  - 因如部計畫未訂定產業專同上。 用區名詞,配合淺海新市鎮			目名稱。	
□ 市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列捷運變電所用地使用項目名稱。  □ (十三) 公用事業用地。 □ 因細部計畫未訂定公共事 同上。業用地名詞・配合淡海新市鎮接 定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列公用事業用 地使用項目名稱。 □ (十四) 溝渠用地。 □ 日細部計畫未訂定溝渠用 同上。地名詞,配合淡海新市鎮持 定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列滿渠用地使用項目名稱。 □ 日細部計畫未訂定兒童遊 問上。 □ 日細部計畫未訂定兒童遊 問上。 □ 日細部計畫未訂定兒童遊 問上。 □ 大通整機用地名詞,配合淡海新市鎮接 區上要計畫(第一次通整檢討)增列兒童遊樂 場用地使用項目名稱。 □ 一次通整使 別門列兒童遊樂 場用地使用項目名稱。 □ 一次重整果 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	(十二)捷運變電所用地。	-	因細部計畫未訂定捷運變	同上。
次通盤檢討)增列捷運變電所用地使用項目名稱。  (十三)公用事業用地。  - 四細部計畫未訂定公共專 同上。業用地名詢,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列公用事業用地使用項目名稱。  (十四) 溝渠用地。  - 四細部計畫未訂定溝渠用同上。地名詢,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列溝渠用地使用項目名稱。  (十五) 兒童遊樂場用地。  - 四細部計畫未訂定兒童遊縣場別地の明直名稱。  (十五) 兒童遊樂場用地。  - 四細部計畫未訂定兒童遊鄉場別地及圖主要計畫(第一次通盤檢討)增列溝渠用地使用項目名稱。  (十五) 兒童遊樂場用地。  - 四個部計畫表訂定兒童遊樂場別地與自名稱。  二十一、文教區。  - 四個部計畫表訂定及電內門上。地變更為文教區、刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  二十二、產業專用區。  - 四個部計畫未訂定產業專 同上。  用區名詞,配合淡海新市鎮			電所用地名詞,配合淡海新	
(十三) 公用事業用地。			市鎮特定區主要計畫(第一	
<ul> <li>(十三)公用事業用地。</li> <li>因細部計畫未訂定公共事業用地名詞,配合淺海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢計)增列公用事業用地使用項目名稱。</li> <li>(十四)溝渠用地。</li> <li>一 因細部計畫未訂定溝渠用 同上。</li> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>一 因細部計畫未訂定兒童遊檢討)增列溝渠用地使用項目名稱。</li> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>一 因細部計畫未訂定兒童遊鄉場用地(企工) 大國監檢計)增列兒童遊樂場用地(使用項目名稱。</li> <li>二十一、文教區。</li> <li>一 配合第一開發區原文高用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高內用地(第一期發展區已無高內用。)</li> <li>二十二、產業專用區。</li> <li>一 因細部計畫未訂定產業專用區。</li> <li>一 因細部計畫未訂定產業專用區。</li> </ul>			次通盤檢討)增列捷運變電	
#用地名詞、配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列公用事業用地使用項目名稱。  (十四) 溝渠用地。  ———————————————————————————————————			所用地使用項目名稱。	
鎮特定區主要計畫(第一次 通鑑檢討)增列公用事業用 地使用項目名稱。       -       因細部計畫未訂定溝渠用 同上。         (十四)溝渠用地。       -       因細部計畫未訂定溝渠用 同上。         (十五)兒童遊樂場用地。       -       因細部計畫未訂定兒童遊 樂場用地名詞,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。         二十一、文教區。       -       配合第一開發區原文高用 司之高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。         二十二、產業專用區。       -       因細部計畫未訂定產業專用區上。         二十二、產業專用區。       -       因細部計畫未訂定產業專用區上。	(十三)公用事業用地。	-	因細部計畫未訂定公共事	同上。
<ul> <li>通盤檢討)増列公用事業用地使用項目名稱。</li> <li>(十四)溝渠用地。</li> <li>因細部計畫未訂定溝渠用地名詞,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)増列溝渠用地使用項目名稱。</li> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>四組部計畫未訂定兒童遊標場用地名面,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)増列兒童遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>二十一、文教區。</li> <li>一配合第一開發區原文高用地使更為文教區、刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。</li> <li>二十二、產業專用區。</li> <li>四組部計畫未訂定產業專同上。</li> <li>四組部計畫未訂定產業專同上。</li> </ul>			業用地名詞,配合淡海新市	
地使用項目名稱。			鎮特定區主要計畫(第一次	
<ul> <li>(十四)溝渠用地。</li> <li>四細部計畫未訂定溝渠用同上。</li> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>四細部計畫未訂定兒童遊問上。</li> <li>(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>二十一、文教區。</li> <li>一</li> <li>配合第一開發區原文高用同上。</li> <li>一</li> <li>配合第一開發區原文高用同上。</li> <li>地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。</li> <li>二十二、產業專用區。</li> <li>四組部計畫未訂定產業專同上。</li> <li>四組部計畫未訂定產業專同上。</li> </ul>			通盤檢討)增列公用事業用	
地名詞,配合淡海新市鎮特 定區主要計畫(第一次通盤 檢討)增列溝渠用地使用項 目名稱。    (十五) 兒童遊樂場用地。			地使用項目名稱。	
	(十四)溝渠用地。	-	因細部計畫未訂定溝渠用	同上。
檢討)增列溝渠用地使用項目名稱。			地名詞,配合淡海新市鎮特	
日名稱。  (十五) <u>兒童遊樂場用地。</u> -  因細部計畫未訂定兒童遊 網場用地名詞,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。  二十一、文教區。  -  配合第一開發區原文高用地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  二十二、 <u>產業專用區。</u> -  因細部計畫未訂定產業專用區。  同上。			定區主要計畫(第一次通盤	
<ul> <li>(十五)兒童遊樂場用地。</li> <li>□ 因細部計畫未訂定兒童遊樂場用地名詞,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>□ 配合第一開發區原文高用地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。</li> <li>□ 二十二、產業專用區。</li> <li>□ 因細部計畫未訂定產業專用區之。</li> </ul>			檢討)增列溝渠用地使用項	
<ul> <li>無場用地名詞,配合淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。</li> <li>二十一、文教區。</li> <li>配合第一開發區原文高用地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。</li> <li>二十二、產業專用區。</li> <li>因細部計畫未訂定產業專用區名詞,配合淡海新市鎮</li> </ul>			目名稱。	
市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。  二十一、文教區。  一  配合第一開發區原文高用地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  二十二、產業專用區。  一  因細部計畫未訂定產業專用區名詞,配合淡海新市鎮	(十五)兒童遊樂場用地。	-	因細部計畫未訂定兒童遊	同上。
次通盤檢討)增列兒童遊樂場用地使用項目名稱。  二十一、文教區。  一  配合第一開發區原文高用地變更為文教區,刪除公共設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  二十二、產業專用區。  一  因細部計畫未訂定產業專同上。  用區名詞,配合淡海新市鎮			樂場用地名詞,配合淡海新	
場用地使用項目名稱。  二十一、文教區。  一  配合第一開發區原文高用 同上。  地變更為文教區,刪除公共 設施中地(四)項之高中用 地(第一期發展區已無高中 用地),並增訂文教區之分 區。  二十二、產業專用區。  一  因細部計畫未訂定產業專 同上。  用區名詞,配合淡海新市鎮			市鎮特定區主要計畫(第一	
二十一、文教區。			次通盤檢討)增列兒童遊樂	
地變更為文教區,刪除公共 設施中地(四)項之高中用 地(第一期發展區已無高中 用地),並增訂文教區之分 區。  二十二、產業專用區。  — 因細部計畫未訂定產業專 用區名詞,配合淡海新市鎮			場用地使用項目名稱。	
設施中地(四)項之高中用地(第一期發展區已無高中用地(第一期發展區已無高中用地),並增訂文教區之分區。  二十二、產業專用區。  - 因細部計畫未訂定產業專 同上。 用區名詞,配合淡海新市鎮	二十一、文教區。	-	配合第一開發區原文高用	同上。
地(第一期發展區已無高中 用地),並增訂文教區之分 區。 二十二、產業專用區。 — 因細部計畫未訂定產業專 用區名詞,配合淡海新市鎮			地變更為文教區,刪除公共	
用地),並增訂文教區之分 區。 二十二、產業專用區。 四細部計畫未訂定產業專 同上。 用區名詞,配合淡海新市鎮			設施中地(四)項之高中用	
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □			地(第一期發展區已無高中	
二十二、 <u>產業專用區。</u> - 因細部計畫未訂定產業專 同上。 用區名詞,配合淡海新市鎮			用地),並增訂文教區之分	
用區名詞,配合淡海新市鎮			品。	
	二十二、產業專用區。	_	因細部計畫未訂定產業專	同上。
性定原主 亜計畫(第一方面			用區名詞,配合淡海新市鎮	
			特定區主要計畫(第一次通	
盤檢討)促進新市鎮整體發			盤檢討)促進新市鎮整體發	
展與土地利用價值,於土管			展與土地利用價值,於土管	
要點中增列產業專用區之			要點中增列產業專用區之	
使用分區項目。			使用分區項目。	
<u>二十三、加油站專用區。</u> - 因細部計畫未訂定加油站 同上。	二十三、加油站專用區。	-	因細部計畫未訂定加油站	同上。
專用區,配合淡海新市鎮特			專用區,配合淡海新市鎮特	
定區主要計畫(第一次通盤			定區主要計畫(第一次通盤	
檢討)及實際發展需要增列			檢討)及實際發展需要增列	
加油站專用區使用名稱,避				
免主要計畫與細部計畫混				
清·				
二十四、電信專用區。	二十四、電信專用區。	_		同上。
業專用區,配合淡海新市鎮				
特定區主要計畫(第一次通				
盤檢討)及實際發展需要,				
配合目前中華電信民營化			配合目前中華電信民營化	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
		辦理通盤檢討情形,增列電	
		信專用區使用名稱。	
二十五、瓦斯事業專用區。	_	因細部計畫未訂定瓦斯事	同上。
		業專用區,配合淡海新市鎮	
		特定區主要計畫(第一次通	
		盤檢討)及實際發展需要增	
		列瓦斯事業專用區之使用	
		名稱。	
前項各使用分區及用地之範圍以土	前項各使用分區及用地之範圍以土	維持原條文。	同上。
地分區計畫圖上所劃定之界線為範	地分區計畫圖上所劃定之界線為範		
圍。	<b>屋</b> 。		
第四點 本特定區內土地及建築物	第四點 本特定區內土地及建築物	提供較多之設計空間,而不	併同審查意見一辦理
之使用依其性質、用途分為下列	之使用依其性質、用途分為下列	受樓層數之限制並配合第	及變更理由欄「第二
各組:	各組:	二點第二項修正之內容。	點第二項」,建議修正
一、第一組:低樓層住宅	一、第一組:低層住宅		為「第二點第二 <u>款</u> 」。
(一)獨戶住宅。	(一)獨戶住宅。		
(二)雙拼住宅。	(二)雙拼住宅。		
(三)雙疊住宅。	(三)雙疊住宅。	to his be so it and it	7,
二、第二組:中、高樓層住宅	二、第二組:中、高層住宅	提供較多之設計空間,而不	问上。
(一) 中樓層集合住宅。	(一)中層集合住宅。	受樓層數之限制並配合第	
(二) <u>高樓層集合住宅</u> 。	(二) 高層集合住宅。	二點第二項修正之內容。	
(三)中樓層連棟住宅。	(三)中層連棟住宅。 三、第三組:電業、通訊業設施	44 5 6 4 -	併同審查意見一辦
三、第三組:電業、通訊業設施 (一)電力公司營業處、服務中心。		維持原條文。	押 内 番 笪 息 兒 一 辨   理。
(二)郵政支局、代辦所。	(二)郵政支局、代辦所。		上 ·
(三)電信分支局、辦事處。	(三)電信分支局、辦事處。		
四、第四組:社區安全設施	四、第四組:社區安全設施	維持原條文。	同上。
(一)消防站(隊)。	(一)消防站(隊)。		
(二)警察(分)局、派出(分駐)	(二)警察(分)局、派出(分駐)		
所。	所。		
五、第五組:衛生設施	五、第五組:衛生設施	維持原條文。	同上。
(一)衛生所(站)。	(一)衛生所(站)。		
	(二)醫院、診所、助產室、療養		
院,但不包括傳染病院、精	院,但不包括傳染病院、精		
神病院及家畜醫院。	神病院及家畜醫院。		
(三) 病理檢驗院。	(三)病理檢驗院。		Not and the late of the control of
六、第六組:福利設施	六、第六組:福利設施	配合淡海產業引進範圍增	
(一)育幼院、養老院、救濟院、		列有關老人住宅及社會福	1 ' '
孤兒院、盲人院、收容所、 榮民之家、仁愛之家、依老	孤兒院、盲人院、收容所、	利服務設施。老人福利機構設立標準	
	宋氏之豕、仁复之豕等。   (二) 其他社會福利服務設施。	以业你十	福利法設置之老人住 宅等。」,建議修正為
等。	(一) 元 10年 11 1四 11 71 71 71 71 71 71 71 71 71 71 71 71		<u>七寸。</u> 」、足職修正為  「(一)・・・老人住
(二) 其他經主管機關同意設置之			宅等。」。
社會福利服務設施。			
七、第七組:一般遊憩設施	七、第七組:一般遊憩設施	配合實際現況遊憩發展,增	併同審查意見一辦理
(一) 戶內遊憩中心。	(一)戶內遊憩中心。	列網球場、棒球場等其他戶	及第(四)目
(二)公園、花園、兒童遊戲場、	(二)公園、花園、兒童遊戲場、	外運動設施名稱。	「(四)・・・其他户
鄰里運動場及有關附屬設	鄰里運動場及有關附屬設		外運動。」,建議修正
施。	施。		為「(四)・・・其他
(三)綠地、廣場。	(三)綠地、廣場。		戶外運動 <u>場所</u> 。」。
(四)户外籃球場、網球場、棒球			
場、游泳池、溜冰場及其他	池、體育館、體育場。		
<u>戶外運動。</u>			

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
八、第八組:社區教育設施	八、第八組:社區教育設施	維持原條文。	併同審查意見一辦
(一) 幼稚園。	(一)幼稚園。		理。
(二) 托兒所。	(二)托兒所。		
(三) 小學、中等學校。	(三) 小學、中等學校。		
九、第九組: 文教設施	九、第九組:文教設施	維持原條文。	同上。
(一) 圖書館。	(一)圖書館。		·
(二)博物館。	(二)博物館。		
(三)藝術館。	(三)藝術館。		
(四)科學館。	(四)科學館。		
(五) 社會教育館。	(五)社會教育館。		
(六) 文物館、陳列館。	(六)文物館、陳列館。		
(七) 水族館。	(七)水族館。		
(八)音樂廳。	(八)音樂廳。		
(九)集會堂。	(九)集會堂。		
(十) 文康活動中心。	(十)文康活動中心。		
(十一) 文化中心。	(十一) 文化中心。		
(十二)紀念性建築物。	(十二)紀念性建築物。		
(十三) 專科學校、學院、大學、	(十三) 專科學校、學院、大學、		
研究所。	研究所。		
(十四)研究機構。	(十四)研究機構。		
(十五)經主管機關核准之其他文	(十五)經主管機關核准之其他文		
教設施。	教設施。		
十、第十組:公用設施	十、第十組:公用設施	維持原條文。	同上。
(一) 公眾運輸車站。	(一)公眾運輸車站。		
(二) 電力變壓站等設施。	(二)電力變壓站等設施。		
(三) 無線電或電視塔設施。	(三)無線電或電視塔設施。		
(四) 電信機房。	(四)電信機房。		
(五)自來水或雨水、污水下水道			
之必要設施。	之必要設施。		
(六)瓦斯供應之辦事處及其必要			
之附屬設施。	之附屬設施。		
	(七)其他經主管機關核准之設施。		
		維持原條文。	併同審查意見一辦理
(一)各級政府機關。	(一)各級政府機關。		及第(四)目「(四)
(二)各級民意機關。	(二)各級民意機關。		外國駐華機構」,建議
(三)政黨組織或政治團體。	(三)政黨組織或政治團體。		修正為「(四)外國駐
(四)外國駐華機構。	(四)外國駐華機構。		<u>台</u> 機構」。
十二、第十二組:住宿服務業	十二、第十二組:旅館及招待所	配合行政院主計處於民國	
(一) <u>一般旅館業。</u>	(一)招待所或寄宿舍。	90年1月修訂並報行政院	理。
(二)觀光旅館業。	(二)青年活動中心。	核定實施之「中華民國行業	
1. 觀光旅館。	(三)旅館。	分類」內容,修正本要點之	
2. 國際觀光旅館。	(四)觀光旅館。	使用業種類別,其修正情形	
(三)其他住宿服務業:限招待所、	(五)國際觀光旅館。	如下:	
寄宿舍或青年活動中心。		(一)修正「旅館」為「一	
		般旅館業」。	
		(二)修正「觀光旅館」「國際細心共和 如 「細	
		際觀光旅館」為「觀	
		光旅館業」。	
		(三)修正「招待所或寄宿	
		舍」、「青年活動中	
		心」為「其他住宿服	
		務業」,並放寬使	
		用,凡從事旅館業以	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
		外等之住宿設施均 可。	
<ul><li>(一)宗祠(祠堂、家廟)。</li><li>(二)教堂。</li><li>(三)寺廟、庵堂及其他類似建築物。</li><li>(四)附屬前三項非營業性之文康活動設施、托兒所、幼稚園。</li></ul>			同上。
十四       第         (日)       (日)         (日)       (日	(四)小型飲食店。(限樓地板面積 299平方公尺以下者)。	國政民修類下一	
十五、第十五知:一 如 要 隹 术 昭 政	十五、第十五組:一般零售或服務	業引進之商業服務產業 項目,增列(連鎖式便 利商店業)。 一、配合行政院主計處於民	同上。
業 (一) <u>布疋、衣著、服</u> 飾品零售業。	業 (一)成衣及服飾品。	國 90 年1月修訂並報行 政院核定實施之「中華	*
(二)鐘錶、眼鏡零售業。	(二) 呢絨綢緞、布疋。	民國行業分類」內容,	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
(三) 首飾及貴金屬零售業。	(三)鐘錶。	修正本要點之使用業種	
(四) <u>餐飲業。</u>	(四)眼鏡。	類別,修正本要點之使	
·	(五)珠寶、首飾。	用業種類別,其修正情	
	(六)照相及照相器材。	形如下:	
(七)理髮及美容業。	(七) 家具及裝設品。	(一)修正「成衣及服飾	
(八)洗衣業。	(八) 毛皮、皮革及其製品。	品」、「呢絨綢緞、布	
(九)園藝服務業。	(九)鞋、帽專賣。		
(十)機械器具零售業。	(十)家用電器及器材。	「毛皮、皮革及其製	
(十一)藥品、化粧品及清潔用品	(十一)燃料(煤、煤油、煤球、	品」為「布疋、衣著、	
零售業。	焦炭、瓦斯)及相關器具。	服飾品零售業」。	
(十二) 汽機車及其零配件、用品	(十二)康樂用品。	(二)修正「鐘錶」「眼鏡」	
零售業。	(十三) 古玩、字畫、藝飾品、禮	為「鐘錶、眼鏡零售	
(十三)典當業、彩券代理銷售處。		業」。	
	(十四) 宗教用品。	(三)修正「珠寶、首飾」	
(十五)環境衛生及污染防治服務		為「首飾及貴金屬零	
<u>業。</u>	(十六)茶葉專賣。	售業」。	
	(十七)種子、園藝及園藝用品。		
(十七)冷凍、通風及空調工程業。	I	咖啡廳」為「餐飲	
(十八)建物裝修及裝潢業。		業」。	
(十九) <u>獸醫服務業。</u>	(二十) 獵具、釣具。	(五)修正「自行車及機	
(二十) <u>綜合商品零售業。</u>	(二十一)度量衡器。	車」、「康樂用品」、 「古玩、字畫、藝飾	
(二十一) <u>醫療保健及社會福利服</u>	(二十一)版爱。  (二十三)玻璃、鏡框。	日	
<u>務業。</u>	(二十四) 獎券。	四、恒四」、玩兵」、 「獵具、釣具」為「文	
	(一   四 ) 关分。   (二十五 ) 集郵、錢幣。	教、育樂用品零售	
	(二十六)雕塑、雕刻。	* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	
		  (六)修正「中西藥品」為	
	(二十八)事務用機具。	「藥品及醫療用品	
	(二十九)科學、工業用儀器。	零售業」。	
	(三十) 電子產品及器材。	(七)修正「理髮、美容」	
	(三十一) 影印、複印、打字、晒	為「理髮及美容	
	<b>圖</b> 。	業」。	
	(三十二)汽車及其材料(不包括		
	修理)。	衣業」。	
	(三十三)自行車及機車(包括零		
	件及修護)。	園藝用品」為「園藝	
	(三十四)環境衛生服務業。	服務業」。	
	(三十五)裱褙、刻印。	(十)修正「度量衡器」、「事	
	(三十六)當舖、命相。	務用機具」、「科學、エザ田佳品、「電子	
	(三十七)水、電及空氣調節器材 及修理。	工業用儀器」、「電子 産品及器材」為「機	
	及珍垤。  (三十八)油漆、粉刷、裱糊、疊		
	(三1八) 油漆、粉刷、橡糊、量 		
		化粧品藥品」為	
	(四十)   家畜醫院。	「化粧品及清潔	
	(四一)超級市場。	用品零售業」。	
	(四二)餐館、茶藝館、茶室。	(十二)修正「汽車、機車	
	(四三)建築材料。	及其材料(不包括	
	(四四) 飼料。	修理)」為「汽機	
		車及其零配件、用	
		品零售業」。	
		(十三)修正「當舖、獎券」	
		為「典當業、彩券	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
		代理銷售處」。	
		(十四)修正「玻璃、鏡框」	
		為「建材零售	
		業」。	
		(十五)修正「環境衛生服	
		務業」為「環境衛	
		生及污染防治服	
		務業」。	
		(十六)修正「超級市場」、	
		「觀賞魚類、鳥	
		類」為「茶葉綜合	
		商品零售業業」。	
		(十七)修正「裱褙、刻印」 為「家事服務	
		* 」*  (十八)修正「水、電及空	
		氣調節器材及修	
		理」為「冷凍、通	
		風及空調工程	
		業」。	
		  (十九)修正「油漆、粉刷、	
		裱糊、疊蓆包工	
		業」、「建築、土木	
		修繕」為「建物裝	
		修及裝潢業」。	
		(二十)修正「家畜醫院」	
		為「獸醫服務	
		業」。	
		(二十一)考量社會行業型	
		態轉變,刪除宗	
		教用品、假髮、	
		集郵、錢幣、雕	
		塑、雕刻、命	
		相、飼料;並將	
		屬於支援服務	
		業範疇之影	
		印、打字、晒圖	
		產業列入第十	
		六組支援服務	
		業中。 二、配合淡海新市鎮發展目	
		一、配合淡海新巾鎮發展日 標及引進有利產業引入	
		(株及引進月利産系引入 範圍,新增醫療保健及	
		製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製 製	
		商品零售業。	
十六、第十六组:事務所及工商服	  十六、第十六組:事務所及工商服		同上。
	ハニ・デ切が及上同版   務業	國 90 年 1 月修訂並報	1 4
(一)不動產業。		行政院核定實施之「中	
(二)圖書館及檔案保存業。	(二)房地產買賣、租賃及經紀。	華民國行業分類」內	
(三) 其他教育服務業。	(三)貿易、經銷代理。	容,修正本要點之使用	
(四)法律及會計服務業。	(四)法律、會計、審計服務。	業種類別,其修正情形	
(五) 建築及工程技術服務業、專	(五)建築設計、景觀設計及室內	如下:	
門設計服務業。	設計。	(一)修正「土地開發」、「房	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
(六)電腦系統設計服務業。	(六)營造業。	安天	十百寸 本小 知 由 旦 思 九
(七)營造業。	(七)代書。	紀」為「不動產業」。	
(こ) <u>させポー</u>   (八) 代書事務服務業。	(八)顧問服務業。	(二)修正「影片圖書館」	
(九)新聞出版業。	(九)新聞業。	為「圖書館及檔案保	
(十)翻譯服務業。	(十) 雜誌社。	存業」。	
(十一) 宗教、職業及類似組織辦		  (三)修正「營業性補習班」	
事處。	(十二)翻譯業。	為「其他教育服務	
	(十三)基金會、人民團體、宗教		
( 1 一 ) <u>像 日 ポー</u>   ( 十 三 ) 有 聲 出 版 業 。	團體等辦事處。	  (四)修正「法律及會計」	
(十四)資料處理及資訊供應服務		服務業為「法律、會	
業。	(十五)營業性補習班。	計、審計服務」。	
(十五)顧問服務業。	(十六) 職業介紹所。	(五)修正「建築及工程技	
(十六)支援服務業。	(十七)廣播公司及電視公司。	術服務業、專門設計	
(十七)廣播電視業。	(十八)錄音、錄影公司。	服務業」為「建築設	
(十八)老人福利服務業。	1,14,14	計、景觀設計及室內	
(十九)研究發展服務業。		設計」。	
(二十) 其他專業、科學及技術服		(六)修正「職業介紹所」	
務業。		為「支援服務業」。	
		(七)修正「代書」為「代	
		書事務服務業」。	
		(八)修正「新聞業」為「新	
		聞出版業」。	
		(九)修正「翻譯業」為「翻	
		譯服務業」。	
		(十)修正「基金會、人民	
		團體、宗教團體等辦	
		事處」為「宗教、職	
		業及類似組織辦事	
		處」。	
		(十一)修正「廣播公司及	
		電視公司」為「廣	
		播電視業」。	
		(十二)修正「錄音、錄影	
		公司」為「有聲出	
		版業」。	
		(十三)修正「資訊服務業」	
		為「資料處理及資	
		訊供應服務業」。	
		(十四)修正「顧問服務	
		業」、「貿易、經銷	
		代理」為「顧問服	
		務業」。	
		二、配合淡海新市鎮引進有	
		利產業引入範圍,不動	
		產業、電腦系統設計服	
		務業、研究發展服務	
		業、老人福利服務業及	
		其他專業、科學及技術	
,		服務業。	
十七、第十七組:金融及保險業	十七、第十七組:金融、保險機構	一、配合行政院主計處於民	同上。
(一)金融及其輔助業。	(一)銀行、合作金庫。	國 90 年 1 月修訂並報	
(二)證券及期貨業。	(二)農會、信用合作社。	行政院核定實施之「中	
(三) <u>保險業。</u>	(三)信託投資。	華民國行業分類」內	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	(四)交易所、證券業。	容,修正本要點之使用	1 1 7 7/1 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1
	(五)保險業。	業種類別,其對照情形	
		如下:	
		·	
		庫、「農會、漁會信	
		用部、農會、信用合	
		作社」、「信託投資」	
		為「金融及其輔助	
		業」。	
		(二)修正「交易所、證券	
		業」為「證券及期貨	
		業」。	
		二、配合淡海新市鎮引進有	
		利產業引入範圍,新增	
		金融及其輔助業、證券	
		其期貨業、保險業。	
十八、第十八組:運輸、倉儲及通	十八、第十八組:旅遊及運輸服務	一、配合行政院主計處於民	同上。
信業	業	國90年1月修訂並報行	
(一)計程車客運業。	(一) 計程車行。	政院核定實施之「中華	
(二) <u>汽車貨運業。</u>	(二) 貨運行、搬運業。	民國行業分類」內容,	
(三)儲配運輸物流業。	(三)鐵路、航空、海運運輸代理。	修正本要點之使用業種	
(四)報關業。	(四)報關行。	類別,其對照情形如	
(五) <u>旅行業。</u>	(五)旅行社及遊覽公司。	下:	
(六) <u>汽車客運業。</u>	(六) 汽車客運公司。	(一)修正「計程車行」為	
(七) 停車場業及必要之營業及附	(七)停車場或停車庫及必要之附	「計程車客運業」。	
<u> </u>	屬設施。	(二)修正「貨運行、搬運	
(八) <u>倉儲業。</u>		業」為「汽車貨運	
(九) <u>電信業</u> 。		業」。	
		(三)修正「鐵路、航空、	
		海運運輸代理」為	
		「儲配運輸物流	
		業」。	
		(四)修正「報關行」為「報	
		闘業」。	
		(五)修正「旅行社及遊覽	
		公司」為「旅行業」。 (六)修正「汽車客運公司」	
		(六)修止 / 八単各運公可」   為「汽車客運業」。	
		「(七)修止· 停車場或停車 庫及必要之附屬設	
		単及必安之附屬政   施」為「停車場業及	
		他」為 停車場果及 必要之營業及附屬	
		□ 交安之宮 亲及 附屬 設施 」。	
		二、配合淡海新市鎮主要計	
		畫 (第一次通盤檢討)	
		<ul><li>単列之産業専用區,配</li></ul>	
		合主要計畫內容增定倉	
		储業之使用項目及限	
		制。參酌「倉儲設施於	
		工業用地容許使用審核	
		及管理作業規定」,及為	
		符合經濟發展之實際需	
		求,規定經主管機關核	
		,	<u>I</u>

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
		准興辦者,亦為倉儲業	
		所容許之使用項目。	
		三、同時配合淡海產業發展	
		引進運輸倉儲及通信業	
		儲配運輸物流業、旅行	
		業、電信業。	
	十九、第十九組:特種零售或服務		同上。
業。	業。	全考量,以及配合產業	
(一) 漆料、塗料零售業。	(一)礦油。	發展現況,刪除有礙公	
(二) <u>機械設備租賃業、其他機械</u> 器具零售業。	(二)蛇類。  (三)觀賞動物、動物標本。	共環境安全及不合時宜 之礦油、蛇類、觀賞動	
(三)技藝表演業。	(四)染料、漆料、塗料、顏料。	物、動物標本、化學製	
(四)殯葬服務業:殮葬服務。	(五) 化學製品。	品、爆竹煙火等產業類	
(五)燃料零售業:限桶裝瓦斯之		別。	
零售。	(七)機械、農用設備(不含修理)。		
	(八)樂隊、歌舞劇團。	國90年1月修訂並報行	
	(九) 殮葬服務。	政院核定實施之「中華	
		民國行業分類」內容,	
		修正本要點之使用業種	
		類別,其對照情形如	
		下:	
		(一)修正「染料、漆料、	
		塗料、顔料」為「漆	
		料、塗料零售業」。 (二)修正「機械、農用設	
		(一) 修正 機械·展用設備(不含修理)」為	
		「機械設備租賃	
		業、其他機械器具零	
		售業」。	
		(三)修正「樂隊、歌舞劇	
		團、雜耍」為「技藝	
		表演業」。	
		(四)修正「殮葬服務」為	
		「殯葬服務業」。	
		(五)修正「瓦斯」為「燃	
(5)4	1 1/2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	料零售業」。	
(刪除)。	二十、第二十組:特定服務業	因應新市鎮之發展並提高	1 *
	<ul><li>(一)咖啡廳。</li><li>(二)營業性浴室。</li></ul>	環境居住品質,刪除特種服 務業之類別。	
	(一) 宮耒任冶至。   (三) 按摩院。	7万 禾 〜 宍 / ハ ~	
	(一) 校學  九  (四) 夜總會、歌廳。		
二十、第二十一组:文化、運動及	二十一、第二十一組:娛樂及健身	一、配合行政院主計處於民	同上。
休閒服務業。	服務業	國90年1月修訂並報行	
(一) 休閒服務業。	(一) 俱樂部。	政院核定實施之「中華	
(二)運動服務業。	(二) 撞球房、保齡球館、高爾夫	民國行業分類」內容,	
(三)電影片映演業。	球練習場。	修正本要點之使用業種	
(四)藝文服務業。	(三)游泳池。	類別,其對照情形如	
(四) 博物館、歷史遺址及類似機			
<u>構。</u>	房。	(一)修正「俱樂部」、「視	
	(五)橋棋社。	聽歌唱、錄影節目帶	
	(六) 戲院、電影院。	播映業、遊藝場」、	
	(七)兒童樂園。	「兒童樂園」、「橋棋	
	(八)馬戲場。	社」為「休閒服務	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
3 1111	(九)雜耍、遊藝場。	業」、。	
	(十)燃料。	(二)修正「撞球房、保齡	
		球館、高爾夫球練習	
		場」、「武術、舞蹈等	
		教練場或健身房」為	
		「運動服務業」。	
		(三)修正「戲院、電影院」	
		為「電影片映演	
		業」。	
		二、配合淡海新市鎮引進有	
		利產業引入範圍,新增	
		藝文及運動服務業、博 物館、歷史遺址及類似	
		機構,以提供優質休閒	
		文化設施。	
二十一、第二十二組:批發業	二十二、第二十二組:一般批發業		同 <b>上</b> 。
(一)食品什貨批發業。	一	國90年1月修訂並報行	
(二)家庭電器、設備及用品批發		政院核定實施之「中華	
<u>業。</u>	(三)日用百貨。	民國行業分類」內容,	
(三)布疋、衣著、服飾品批發業。	(四) 疋頭、服飾品。	修正本要點之使用業種	
(四)藥品、化粧品及清潔用品批	(五)小件五金。	類別,其對照情形如	
發業。	(六) 傢俱及裝設品。	下:	
(五)鐘錶、眼鏡批發業。	(七) 化粧品及清潔用品。	(一)修正「雜貨、水果」	
(六) 文教、育樂用品批發業。	(八)鐘錶、眼鏡。	為「食品什貨批發	
(七) 電力電子設備批發業。	(九) 文教、康樂用品。	業」。	
(八) <u>精密儀器批發業。</u>	(十)電器、電子設備。	(二)修正「日用百貨」「小	
(九)建材批發業。	(十一)儀器。	件五金」、「傢俱及裝	
(十) <u>綜合商品批發業。</u>	(十二)藥物、藥材。  (十三)建材。	設品」為「家庭電 器、設備及用品批發	
	(十二) 延納。	器·設備及用配批發 業」。	
	(十五)油漆、塗料、顏料。	  (三)修正「疋頭、服飾品」	
	(十六)燃料。	為「布疋、衣著、服	
		飾品批發業」。	
		(四)修正「化粧品及清潔	
		用品」、「藥物、藥材」	
		為「藥品、化粧品及	
		清潔用品批發業」。	
		(五)修正「鐘錶、眼鏡」	
		為「鐘錶、眼鏡批發	
		業」。 (六)修正「文教、康樂用	
		[(六)修止·又教、康樂用 品」為「文教、育樂	
		田」為「又教、月宗 用品批發業」。	
		(七)修正「電器、電子設	
		情」為「電力電子設 情」為「電力電子設	
		備批發業」。	
		  (八)修正「儀器」為「精	
		密儀器批發業」。	
		(九)修正「建材、油漆、	
		塗料、顏料」為「建	
		材批發業」。	
		二、基於淡海新市鎮環境安	
		全考量,删除有礙公共	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
<u> </u>	2017 所入	環境安全之化學製品與	7-17 水 7 巡世旦心儿
		燃料。	
		三、配合淡海產業引進範圍	
		增列綜合商品批發業。	
二十二、第二十三組:維修服務業	二十三、第二十三組:修理服務業	配合行政院主計處於民國	同上。
(一)汽車維修及美容服務業。	(一)汽車之清洗及修護。	90年1月修訂並報行政院	
(二) 其他器物修理業。	(二)各種機械修理。	核定實施之「中華民國行業	
	(三)金屬物熔接。	分類」內容,修正本要點之	
		使用業種類別。	
二十三、第二十四組:電影片製作		配合行政院主計處於民國	
業、廣播電視業。	(一)電影製片廠。	90年1月修訂並報行政院	
(一)電影片製作業:電影製片廠。	(二)電視攝影棚。	核定實施之「中華民國行業	
(二)廣播電視業:廣播電台、電		分類」內容,修正本要點之	
視攝影棚。		使用業種類別。	n ,
(刪除)。	二十五、第二十五組:大型遊憩設		同上。
	施   (一)動物園。	90年1月修訂並報行政院核定實施之「中華民國行業	
	- (一) 動物園。 - (二) 植物園。		
	(一) 惟物图。   (三) 射箭場。	分類」內谷,修正本安點之   使用業種類別並併入第二	
	(一) 初朋物   (四) 騎馬場。	十組:娛樂及健身服務業之	
	(五)禽鳥園、昆蟲園。	業種範圍內。	
	(六)跳傘場、滑翔場。	N 1240 11 1	
	(七) 露營及野外活動場所。		
	(八)經主管事業單位核准興建者。		
二十四、第二十六組:水上遊憩設	二十六、第二十六組:水上遊憩設	配合行政院主計處於民國	同上。
施	施	90 年 1 月修訂並報行政院	
(一)海水浴場。	(一)海水浴場。	核定實施之「中華民國行業	
(二)港埠業。	(二)船用燃料店。	分類」內容,修正港埠業:	
(三)遊艇活動。	(三)碼頭。	船用燃料店、碼頭之使用業	
(四)水上運動場。	(四)遊艇活動。	種。	
(五)釣魚場。	(五)水上運動場。		
(五)海洋公園。	(六)釣魚場。		
(七)海洋動物表演場。	(七)海洋公園。 (八)海洋動物表演場。		
	二十七、第二十七組:國防設施		同上。
	一十七、 第二十七組 · 國防設施 二十八、 第二十八組 : 公害較輕微	配合行政院士計處於日國	. • -
一   ハ・カー   八組・公告戦程版	一  八、	90年1月修訂並報行政院	104-1-
(一)糖果及烘焙食品製造業。	~		
(二)紡織業。	(二)手工藝製造業。	分類 內容,修正本要點之	
(三)成衣、服飾品及其他紡織製		使用業種類別。標示刪除之	
品製造業。	(四)內衣、服裝、棉被(不包括		
(四)珠寶及貴金屬製品製造業。	彈棉作業)、蚊帳、枕頭套等	類納入表內各類別中,故不	
	製造業。	再表述。	
	(五)編結及刺繡業。	(一) 修正「麵包、糖果、	
	(六)珠寶及貴重金屬製品製造業。		
		果及烘焙食品製造	
		業」。	
		(二)修正「編織業」為「紡	
		織業」。	
		(三)修正「內衣、服裝、 棉被(不包括彈棉作	
		精被(不包括弹稀作 業)、蚊帳、枕頭套、	
		編結及刺繡業等製	
		一	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
		造業、帆布加工業」	
		為「成衣、服飾品及	
		其他紡織製品製造	
		業」。	
		(四)修正「珠寶及貴重金	
		屬製品製造業」為	
		「珠寶及貴金屬製	
		品製造業」。	
第二章 住宅區	第二章 住宅區		- -
	第五點 在第二、三種住宅區得為		
<ul><li>七 运行為下列合組之廷架物及土</li><li>地使用,但第十組須經主管機關</li></ul>	下列各組之建築物及土地使用, 但第十組須經主管機關核准。	一種住宅區內容納入 本條文。	兒一辦理外, 共餘准 照公開展覽草案通
核准。	一、第一組:低層住宅。	二、配合第二點第二項修正	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	二、第二組:中、高層住宅。	使用組別名稱。	(A)
二、第二組:中、高樓層住宅。	三、第三組:電業、通訊業設施。		
三、第三組:電業、通訊業設施。	四、第四組:社區安全設施。	範圍中優質居住的發	
四、第四組:社區安全設施。	五、第五組:衛生設施。	展方向並配合產業範	
五、第五組:衛生設施。	六、第六組:福利設施。	圍訂定之老人福利服	
六、第六組:福利設施。	七、第七組:一般遊憩設施,限非	務業,增列第六組使用	
七、第七組:一般遊憩設施,限非		業種老人住宅與社會	
營業性者。	八、第八組:社區教育設施。	福利服務業之使用。符	
八、第八組:社區教育設施。	九、第九組:文教設施。	合新市鎮發展目標中	
九、第九組:文教設施。	十、第十組:公用設施,第(一)		
十、第十組:公用設施,第(一)	目公眾運輸車站並限為中途轉		
目公眾運輸車站並限為中途轉 運站。	運站。	四、符合淡海產業引進產業	
世站。  十一、第十六組:事務所及工商服		範圍中優質居住的發 展方向並配合產業範	
務業,但限第(一)目不動		置訂定之老人福利服	
產業及第(十八)目老人福		務業,增列第十六組事	
利服務業。		務所及工商服務業之	
		不動產業及老人服務	
		業使用項目。	
第六點 在第一之一種住宅區得為	第五點之一 在第一之一種住宅區	一、配合第二點第二項修正	同上。
下列各組之建築物及土地使用,			
但第十組須經主管機關核准。	用,但第十組須經主管機關核准。		
一、第一組:低樓層住宅。	一、第一組:低層住宅。	範圍中優質居住的發展	
二、第三組:電業、通訊業設施。		方向並配合產業範圍訂	
三、第四組:社區安全設施。四、第五組:衛生設施。	三、第四組:社區安全設施。四、第五組:衛生設施。	定之老人福利服務業, 增列第六組使用業種老	
四、	四、東五組·網生設施。 五、第六組:福利設施。	增	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	一		
学業性者。	一	三、符合淡海產業引進產業	
七、第八組:社區教育設施。	七、第八組:社區教育設施。	範圍中優質居住的發展	
八、第九組:文教設施。	八、第九組:文教設施。	方向並配合產業範圍訂	
九、第十組:公用設施,第(一)	九、第十組:公用設施,第(一)	定之老人福利服務業,	
目公眾運輸車站並限為中途轉	目公眾運輸車站並限為中途轉	增列第十六組事務所及	
運站。	運站。	工商服務業之不動產業	
十、第十六組:事務所及工商服務		及老人服務業使用項	
業,但限第(一)目不動產業		目。	
及第(十八)目老人福利服務			
紫。	<b>第二郎 大笠四 T VMLO</b> E	均压炼1. 毗上 坊干化	母类队在四人由士立
第七點 在第四、五、 <u>五之一</u> 及六 種住宅區內得為下列各組之建築	第六點 在第四、五、六種住宅區 內得為下列各組之建築物及土地		
住口也四门行河下列合组之廷亲	门何何丁为台班人廷宗初及工地	人 在七四的合約八本	九 州

#### 修正條文

物及土地使用,但第十組、第十 二組、第十四組、第十六組、第 十七組應經都市設計審查小組審 查通過。

- 一、第一組:低樓層住宅。
- 二、第二組:中、高樓層住宅。
- 三、第三組:電業、通訊業設施。
- 四、第四組:社區安全設施。
- 五、第五組:衛生設施。
- 六、第六組:福利設施。
- 七、第七組:一般遊憩設施,限非 **營業性者。**
- 八、第八組:社區教育設施。
- 九、第九組:文教設施。
- 十、第十組:公用設施,第(一) 目公眾運輸車站並限為中途轉 運站。
- 十一、第十二組:住宿服務業,除 第五之一種、第六種住宅區 得作第一(目)使用外,則 第四、五種住宅區限第(三) 目使用。
- 十二、第十四組: 日用品零售或服
- 十三、第十六組:事務所及工商服 務業。
- 十四、第十七組:金融、保險業, 但限第(一)、(二)目。

#### 現行條文

使用,但第十組、第十二組、第 十四組、第十六組、第十七組應 經都市設計審查小組審查通過。

- -、第一組:低層住宅。
- 二、第二組:中、高層住宅。
- 三、第三組:電業、通訊業設施。
- 四、第四組:社區安全設施。
- 五、第五組:衛生設施。
- 六、第六組:福利設施。
- 七、第七組:一般遊憩設施,限非 營業性者。
- 八、第八組:社區教育設施。
- 九、第九組: 文教設施。
- 十、第十組:公用設施,第(一) 目公眾運輸車站並限為中途轉 運站。
- 十一、第十二組:旅館及招待所, 限第(一)目。
- 十二、第十四組:日用品零售或服 務業,第(十二)目限於手 工。
- 十三、第十六組:事務所及工商服 務業。
- 務業,第(十)目限於手工。十四、第十七組:金融、保險機構, 但限第(一)、(二)目。

#### 變更理由 條文。

- 二、配合第二點第二項修正 建設組 ) 列席代表所 使用組別名稱。
- 三、配合第四點修正內容修 正業種名稱,並放寬第 組、第十二組、第十 五之一、六種住宅區之 四組、第十六組、第 使用項目,符合淡海產 業引進產業範圍中多元 休閒發展方向,增列住 細部計畫地區都市設 宅區供部分旅館業使 計審議規範』規定設 用,符合新市鎮發展目 置騎樓、臨時停車及 標中的觀光遊憩等主要裝卸車位。」外,其 目標發展。
- 四、符合淡海產業引進產業」通過。 範圍中優質居住的發展 方向並配合產業範圍訂 定之老人福利服務業, 增列第六組使用業種老 人住宅與社會福利服務 業之使用。

本會專案小組審查意見 本部營建署(新市鎮 提修正但書規定 「・・・,但供第十 十七組使用時,應依 『淡海新市鎮第一期 餘准照公開展覽草案

第八點 住宅區內建築物之建蔽率第七點 住宅區內建築物之建蔽率┃一、配合都市設計之土地細┃據本部營建署〔新市 及容積率不得超過下表之規定:

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一之一種住宅區	五〇%	<b>-=</b> 0%
第二種住宅區	三五%	-八〇%
第三種住宅區	三五%	==0%
第三之一種住宅區	五〇%	==0%
第四種住宅區	三五%	二六〇%
第五種住宅區	三五%	==0%
第五之一種住宅區	五〇%	==0%
第六種住宅區	三五%	四〇〇%

前項住宅區之建築物符合淡海新 市鎮第一期細部計畫地區都市設 計審議規範,且建築物造型或景 觀計畫足以彰顯新市鎮都市意 象,並提升居住環境品質者,經 淡海新市鎮特定區計畫都市設計 審議小組審查同意增加者,其建 蔽率得酌予增加,不受前項規定 限制,但增加最多不得超過五%。 住宅區內建築物主要出入口至道 路間或建築兩棟以上之建築物, 須以通道連接時,如該通道部分 係供作公眾通行使用,則其面積

及容積率不得超過左表之規定:

住宅區種別	建蔽率	容積率
第一之一種住宅區	五〇%	<b>一二〇%</b>
第二種住宅區	三五%	一八〇%
第三種住宅區	≡0%	二三〇%
第四種住宅區	≡0%	二六〇%
第五種住宅區	≡0%	==0%
第六種住宅區	≡0%	四〇〇%

住宅區內建築兩棟以上之建築 物,須以通道連接時,如該通道 部分係供作公眾通行使用,則其 面積得不計入前項規定之建蔽率 及容積率;惟同一基地內通道部 分之最大水平投影面積不得超過 基地面積之五%。

- 分需要,放寬部分住宅|鎮建設組)列席代表 區建蔽率,以達淡海新 說明,本計畫區住宅 市鎮控制天際線之目 區建蔽率偏低,為增 的。
- 二、因建築設計等限制無法 及型態變化,爰建議 達都市充分發展與容積 除原則同意修正條文 率之利用,因此,增列 第8點第2項增列 住 建築物強度使用未達法 3、住4、住5、住6」 定容積時,得酌予放寬 之建蔽率,得由淡海 建蔽率之規定,提高投 新市鎮特定區都市設 資之誘因。
- 三、增定建築物主要之出入 酌予增加其建蔽率, 口至道路間通道之規 及修正條文第三項予 定。

加建築量體彈性設計 計審議小組審查同意 以删除外,其餘准照 公開展覽草案通過。

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
得不計入前項規定之建蔽率及容	<b>元</b> 们保文	<b>发</b> 义廷田	本旨寻示小组番旦总允
看率;惟建築物主要出入口至道			
路間之連接通道不得設置於沿道			
路應退縮建築之範圍內,且同一			
基地內通道部分之最大水平投影			
面積不得超過基地面積之五%。			
(刪除)。	第七點之一 第三種之一住宅區、	<b>蚁                                    </b>	建镁准昭八問屈簪苷
( ud 1 1½ )	第五種之一住宅區除建蔽率不得		<b>案通過</b> 。
	超過五〇%外,仍分依第三種住	77 C MU   190 7907C	*******
	宅區、第五種住宅區規定辦理。		
第九點 住宅區內每宗建築基地之		將第三種之一、五種之一住	同 <b>卜</b> 。
寬度及面積不得小於下表規定:	寬度及面積不得小於左表規定:		1.4.—
住宅區種別 面積 寛度 (平方公	住宅區種別 面積 寛度 (平方公尺)	範。	
第一之一種住宅區 二五〇 一二	R)		
第二種住宅區 六六〇 一七	第一之一種住宅區 二五〇 一二		
第三種住宅區 八八〇 二〇	第二種住宅區 六六〇 一七		
第三之一種住宅區 八八〇 二〇	第三種住宅區 八八〇 二〇		
第四種住宅區 一二〇〇 二二・五	第四種住宅區 一二〇〇 二二・五		
第五種住宅區 一三二〇 二五	第五種住宅區 一三二〇 二五		
第五之一種住宅區 一三二〇 二五			
第六種住宅區 一三二〇 二五	第六種住宅區   一三二〇   二五		
第十點 住宅區內建築物應設置前院,其深度不得小於六公尺。	第九點 住宅區內建築物應設置前院,其深度不得小於六公尺。	維持原條文。	建議原則同意本部營建署(新市鎮建設組)列席代表所提在區內建築物近路上。但道路退縮建築,其退縮近路。但監督中於六公尺。但路路下得收入。但路路下得上。
	第十點住宅區內建築物應設置後		<u>尺。」。</u> 建議除增列第 2 項
後院,其深度不得小於 <u>下</u> 表之規 定:	院,其深度不得小於左表之規 定:	1年 6 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	與規模,基地無法達
住宅區種別 最小後院 備註	住宅區種別 最小後院 備註	70	到前項規定者,經淡
深度比	深度比		海新市鎮特定區都市
第一之一種住宅區 ○・三 後院深度	第一之一種住宅區 ○・三 後院深度		設計審議小組審查通
第二種住宅區 ○・三 超過六公	第二種住宅區 ○・三 超過六公		過後,得酌予放寬。」
第三種住宅區 ○・三 尺以上者,得免再	第三種住宅區 ○・三 尺 以 上 者,得免再		之規定外,其餘准照
第三之一種住宅區 ○・三 省, 行兄円 増加			公開展覽草案通過。
第四種住宅區 ○ ・ 二五 後院深度	第四種住宅區 ○ ・ 二五 後院深度		
第五種住宅區 〇・三 超過一〇	第五種住宅區 ○・二 超過一○		
第五之一種住宅區 〇・二 公尺以上	第六種住宅區 ○・二 公尺以上		
第六種住宅區 ・二 者、得免再 増加。	者,得免再增加。		
第十二點 住宅區內每棟(幅)住	第十一點 住宅區內每棟(幢)住	維持原條文。	同上。
宅之兩側均須設置寬度不得小於		11 14 24 121 2	
三公尺之側院。	三公尺之側院。		
	<u> </u>	ı	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
第十三點 住宅區內同一宗基地內	第十二點 住宅區內同一宗基地內	本地區內部分基地因規模	同上。
建築兩幢以上建築物或同一棟	建築兩棟以上建築物或同一棟建	與形狀之限制,無法留設規	
建築物內各面相對部分,其水平	築物內各面相對部分,其水平距	定之前、側、後院或無法達	
距離(D)與各該相對部分平均	離(D)與各該相對部分平均高	到建築物各面水平距離與	
高度( $H$ )之比,不得小於 $下表$	度(H)之比,不得小於左表之		
之規定:	規定:	外規定。	
一、前後、側面、垂直鄰幢間隔	一、前後鄰棟間隔		
住宅區種別 (D/H) 附註	住宅區   面對面   面對背   背對背   附註    種別  (D/H) (D/H) (D/H)		
第一之一種住宅區其中水平距	第一之一 其中水		
第二種住宅區 離 (D)至	種住宅區 (D)至		
第三種住宅區 少須達三公			
○·三五 尺,超過一	○・五○・五○・三五○・三五○、元、元。		
第三之一種住宅區	第三種住 一五公		
者,得免再	宅區 尺以上 者,得免		
增加。	再增加		
第四種住宅區 其中水平距	第四種住		
第五種住宅區 離 ( D ) 至	第五種住 (D)至		
第五之一種住宅區 少須達五公	空間   少須達		
〇・二 尺,超過二	□ ニュ□・ニュ□・ニュ 尺,超過		
第六種住宅區	第六種住 □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □		
者,得免再	者,得免		
二、同幢建築物各面相對部分	二、側面、垂直鄰棟間隔		
	加工物工业业		
	在七四   棟間隔   横間隔   附註		
第一之一種住宅區       其中水平距         第二種住宅區       離(D)至	種別 (D/H) (D/H)		
第三種住宅區	第一之一		
→ 一性   尺 , 超過一	種住宅區 (D) 至少須		
第三之一種住宅區 五公尺以上 上,得免百	第二種住 字區 ○·三五 ○·三五 遺一五公尺以		
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	100		
增加。       第四種住宅區     其中水平距	第三種住   上者,得免冉   増加。		
第五種住宅區 離(D)至	第四種住 其中水平距離		
第五之一種住宅區 少須達五公	全區		
○・二 尺,超過二			
第六種住宅區 公尺以上 去,得鱼面	第五種住 宅區 ○·二 ○·二 建一〇公尺, 超過二〇公尺		
者,得免再增加。	第六種住以上者,得免		
建築基地基於地形與規模,基地	毛區 再增加。		
無法達到前項規定者,經淡海新	三、同棟建築物各面相對部分		
市鎮特定區都市設計審查小組審	住宅區種別 (D/ 附註		
查通過後,得酌予放寬。	H)		
	第一之一種住宅區 其中水平距		
	第二種住宅區 額達六公		
	○・三五 尺,超過一五		
	第三種住宅區 公尺以上		
	者,得免再增		
	第四種住宅區 其中水平距		
	第四種住宅區 第五種住宅區 離(D)至少		
	須達一○公		
	〇・三五尺,超過二〇		
	第六種住宅區 公尺以上 者,得免再增		
	加加		
	, 1		

修正條文	現行條	文	變更理由	本會專案小組審查意見
第十四點 第十一點至第十三點規			增列前、側、後院得與退縮	建議原則同意本部營
定應留設之前、側、後院深度,			建築深度合併計算之規定。	建署(新市鎮建設組)
得與退縮建築深度合併計算。留				列席代表所提修正本
設距離取兩者中較寬者留設之。				要點為「第十一點至
				第十三點規定應留設
				之側、後院深度,得
				與退縮建築深度合併
				計算。留設距離取兩
				者中較大者留設
( m.l.r.A. )	始 1 ー mL ( mJr人 )		<b>从</b> 上	之。」。
<u>(刪除)。</u>	第十三點(刪除)		維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。
第十五點 住宅區內之法定空地應	第十四點住宅區內.	之法定空地應予	將第三種之一、第五種之一	
予綠化,其綠化面積率與不得小	•		住宅區併入本條文中一併	
於下表之規定:	表之規定:		規範。	說明,配合第2點第
住宅區種別 綠化面積率(%)		象化面積率(%)		32 目修正「綠化面積
第一之一種住宅區 五五	第一之一種住宅區			率」之定義,重新再
第二種住宅區 五五		五五		檢討修正住宅區之綠
第三種住宅區 五〇	第二種住宅區	五五		化面積率如下,建議
第三之一種住宅區 五〇	第三種住宅區	五〇		除原則同意該組所提
第四種住宅區 四五	第四種住宅區	四五		下列修正意見外,其
第五種住宅區 四〇	第五種住宅區	四〇		餘准照公開展覽草案
第五之一種住宅區 四〇	第六種住宅區	四〇		通過。 一、第一之一種住宅
第六種住宅區 四〇	77性任七世			□、第一之一種任モ 區:70%。
				二、第二種住宅區:
				60% 。
				三、第三種住宅區:
				50%。 四、第三之一種住宅
				區:70%。
				五、第四種住宅區:
				60% .
				六、第五種住宅區:
				60%。 七、第五之一種住宅
				E:70%。
				八、第六種住宅區:
				60% •
第十六點 住宅區內之停車空間應	第十五點 住宅區	內之停車空間每	彙整都市設計審議規範之	併同附表停車空間規
依附表規定辦理,但每戶至少須	戶至少須設一停-	車位。但每戶樓	規定,增列停車空間之規定	定辦理。
設一停車位。	地板面積超過二(		於附表。	
	增設一停車位(3	零數應附設一停		
( m l n )	車位)。	٠	114 - 1 - 1	- t. 14 .
<u>(刪除)。</u>			土地使用分區管制要點主	
	依左列規定辦理		要係針對涉及人民權益及 原則性之規定進行管制,都	余 型 迎 °
			市設計準則則為較細節之	
			規定。因此,有關住宅區內	
	, , , ,		之廣告物設置依都市設計	
			審議規範中規定辦理。	
		高度不得小於三		
•			•	

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	意見
有閃爍燈光之招牌廣告。  三、建築物一棲營業性之場所只准 於二棲	
三、建築物一樓營業性之場所只准於二樓商台或陽台線以下(無商台或陽台名則不信無商台或陽台名則置養極和二次展養極一公尺)設置橫幅相,或直立式招牌廣告。其他各樓屬內之樓屬內之一。 五、各招牌廣告。如、各招牌廣告。如為一個一次一樓轉角且兩看,與一個一位於一樓轉角且兩看,與一個一方。 一一樓轉角且兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓轉角是兩一十,一個一方。 一一樓,第五款一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一個一方。 一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一	
於二樓窗台或陽台緣以下(無窗台或陽台者則不得情報上之樓 樓板一公尺)設置橫幅或直立式招牌廣告;其他各樓層則可設置橫幅或直立式招牌廣告。有效採光 四、各招牌廣告之寬度不得超過九 〇公分,面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 〇公分,面積之四,但位於 一樓轉角且面者,總面積得含該側面面積之四。三面後的人主,但面接不得起過一人。 一樓轉角上面者,總面積得含該側面面積。 次戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過一次之一。 不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告,空第三、個別面等的或聽掛路所之。 大、戶第一次,但面積不得超過一次之一。 一個為限,性不得好破交通,且應經生管機關之核准。 一個於)。 (刪除)。	
當台或陽台者則不得高出二樓 樓板一公尺)設置橫幅招牌廣 告;其他各樓層則可設置橫幅 或直立式招牌廣告。 四、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正 面總爾是四分之一,但位於 一樓轉角且兩面(或面積/2000 一樓轉角且兩面,總面積得含該 側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不 限,但面積不得超過四方公 尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣 等三、四、和文之限制, 中廣告(第三、五款之限制, 中廣告(第三、五款之限制, 中廣告(第三、五款之限制, 中國為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 以一一幅為限十一本 與主管機關之核准。 九、住宅區內設置牆及屏 經生管機關之核准。 九、住宅區內得設置牆及屏 上地使用分區管制要點主 同上。 響十七點 住宅區內得設置牆及屏 上地使用分區管制要點主 同上。	
樓板一公尺)設置橫幅招牌廣告;其他各樓層則可設置橫幅或直立式招牌廣告。 四、各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正面總面積之四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者,總面積得含該側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗鱠或懸掛商業招牌廣告不受 以一、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不以一組為限,惟不得妨礙交。通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣 經生管機關之核准。 極經主管機關之核准。 「刪除」。  (刪除)。  (刪除)。	
告;其他各樓層則可設置橫幅 或直立式招牌廣告。 四、各招牌廣告不得遮掩有效採光 面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正 面總面積之四分之一,但位於 一樓轉角且兩面(或三面)皆 為出入店面者,總面積得含該 側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不 限。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通、里應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、整立廣告,應 經主管機關之核准。  (刪除)。  第十七點 住宅區內得設置牆及屏 基條針對涉及人民權益及	
或直立式招牌廣告。 四、各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面積。 一人內學轉角且兩者,總面積得含該側面面積。 六戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受第三、四大數之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置上數立廣告,應經主管機關之核准。 第十七點 住宅區內設置牆及屏中廣針對沙及人民權益及	
四、各招牌廣告不得遮掩有效採光面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正面總面積之四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面。 为此入店面。  六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告不受完。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以由發置之臨時招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置為及其一大。 經主管機關之核准。  (刪除)。  第十七點 住宅區內得設置牆及再換係針對涉及人民權益及	
面積。 五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正面總面積之四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者,總面積得含該側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告不受第三、四、五數之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。	
五、各招牌廣告之寬度不得超過九 ○公分,面積不得大於各業正面總面積之四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者,總面積得含該側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。	
○公分,面積不得大於各業正面總面積之四分之一,但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者,總面積得含該側面面積。  六戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。  七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。  (刪除)。  第十七點 住宅區內得設置牆及屏土地使用分區管制要點主 同上。 庫,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
面總面積之四分之一,但位於 一樓轉角且兩面(或三面)皆 為出入店面者,總面積得含該 側面面積。  六戶外場所之招牌廣告,寬度不 限,但面積不得超過四平方公 尺。  七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款母書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。  (刪除)。  第十七點 住宅區內得設置牆及屏 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
為出入店面者,總面積得含該 側面面積。 六、戶外場所之招牌廣告,寬度不 限,但面積不得超過四平方公 尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 同上。 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
側面面積。  六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。  七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。  (刪除)。  第十七點 住宅區內得設置牆及屏中,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
六、戶外場所之招牌廣告,寬度不限,但面積不得超過四平方公尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。  (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏土地使用分區管制要點主同上。 章,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
限,但面積不得超過四平方公 尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 庫,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
尺。 七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。  1. (世宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。  1. (一刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 同上。 章,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
七、不得於側面塗繪或懸掛商業招 牌廣告(第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 東係針對涉及人民權益及	
牌廣告 (第五款但書除外)。 八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。  (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
八、工地設置之臨時招牌廣告不受 第三、四、五款之限制,並不 以一幅為限,惟不得妨礙交 通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
第三、四、五款之限制,並不以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏土地使用分區管制要點主 同上。 障,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
以一幅為限,惟不得妨礙交通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏土地使用分區管制要點主 同上。 障,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
通,且應經主管機關之核准。 九、住宅區內設置、豎立廣告,應 經主管機關之核准。 (刪除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 同上。 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
經主管機關之核准。	
(删除)。 第十七點 住宅區內得設置牆及屏 土地使用分區管制要點主 同上。 障,其最高不得超過二公尺,若 要係針對涉及人民權益及	
障,其最高不得超過二公尺,若要係針對涉及人民權益及	
塘乃屈隘於前、後、側陰退綻節  眉則桝 > 坦 定准行祭制 , 郏	
圍內者,則其高度不得超過一公 市設計準則則為較細節之	
尺。為遮蔽住宅區內之垃圾收集 規定。有關圍牆之設置依都 處所設置之牆及屏障,其高度不 市設計審議規範規定辦理。	
得小於一、七五公尺,並應超過	
勝内設備一·五公尺。 ・	
第三章 商業區	
第十七點 中心商業區及海濱商業 第十八點 中心商業區及海濱商業 一、配合淡海未來發展目 建議除應配合審	查意
區內得為下列各組之建築物及土 區內得為下列各組之建築物及土 標,刪除不符現況之特 見一辦理外,其代	涂准
地使用,但第十組、第十三組、 地使用,但第十組、第十三組、 定服務業。 照公開展覽草領	斧通
第十九組、第二十三組、第二十 第十九組、第二十三組、第二十 二、配合第四點修正內容修 過。	
四組、第二十八組須經主管機關四組、第二十八組須經主管機關正業種名稱。	
核准。  核准。  「一大學」和:作中國任堂。  「一大學」和:作國任堂。  「「中國任堂」  「「中國任意」  「中國任意」  「「中國任意」  「中國任意」  「中國任意」  「中國任意」  「中國任意」  「「中國任意」  「中國任意」  「「中國任意」  「「中國任意」	
一、第一組: <u>低樓層住宅。</u> 一、第一組:低層住宅。      及安全之各項場所之     二、第二組:中、高樓層住宅。     出入口設置於學校問	
一、第二組· <u>丁、同傑信任七。</u> 一、第二組·丁、同信任七。	
四、第四組:安全設施。    四、第四組:安全設施。    規定。	
五、第五組:衛生設施。	
六、第六組:福利設施,限辦事處。 六、第六組:福利設施,限辦事處。 元休閒發展方向,增列	
七、第七組:一般遊憩設施。    七、第七組:一般遊憩設施。    第十八組運輸、倉儲及	
八、第八組:社區教育設施。	
九、第九組:文教設施。	
十、第十組:公用設施。    十、第十組:公用設施。     業。並符合新市鎮之觀	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
十一、第十二組:住宿服務業。		光遊憩發展目標。	
	十二、第十三組: 宗祠及宗教設施。	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
	十三、第十四組: 日用品零售或服		
務業。	務業。		
十四、第十五組:一般零售或服務	十四、第十五組:一般零售或服務		
業。	業。		
十五、第十六組:事務所及工商服	十五、第十六組:事務所及工商服		
務業。	務業。		
十六、第十七組:金融、保險業。	十六、第十七組:金融、保險機構。		
十七、第十八組:運輸、倉儲及通	十七、第十八組:旅遊及運輸服務		
<u>信業</u> ,其中(二)、(五)、	業,其中(二)、(五)、(六)、		
(六)(七)目限須面臨十	(七)目限須面臨一五公尺		
五公尺以上寬度之計畫道	以上寬度之計畫道路。		
路。	十八、第十九組:特種零售或服務		
十八、第十九組: 特定零售或服務			
<u>業。</u>	區內設置。		
十九、第二十組:(刪除)。			
	二十、第二十一組:娛樂及健身服		
閒服務業。	務業。		
<u> </u>	二十一、第二十二組:一般批發業。		
	但第(十三)目不得囤積沙		
<u>鋼筋。</u> 二十二、第二十三組:維修服務業	石及鋼筋,第(十四)目至 (十六)目不得貯存。		
	二十二、第二十三組:修理服務業		
設置,且其使用電力及氣體			
燃料及作業廠房面積,不得			
超過都市計畫法台灣省施行			
細則第十七條規定。	超過都市計畫法台灣省施行		
二十三、第二十四組:電影片製作			
	二十三、第二十四組:攝影棚。		
二十四、第二十八組:公害較輕微	二十四、第二十八組:公害較輕微		
之工業,僅限於第二種中心	之工業,僅限於第二種中心		
商業區內設置。	商業區內設置。		
前項第七組第一目、第十二組第			
(一)、第(二)目、第十八組、第			
十九組、第二十一組第(一)、(二)、			
(三)目使用者,出入口(含大門、			
<u>側門)應與國中、國小用地設置距</u>			
離一百公尺以上。		<b>如人然一叫佐工一户佐</b>	- ·
	第十九點鄰里商業區內得為下列各	一、配合第四點修正內容修工業務	四上。
各組之建築物及土地使用,但第 十組、第十三組、第二十三組、	組之建築物及土地使用,但第十 組、第十三組、第二十三組、第	正業種名稱。	
<ul><li></li></ul>	<ul><li>組、弟十二組、弟二十二組、弟二十八組須經主管機關核准。</li></ul>	二、避免有礙兒重身心健康 及安全之各項場所之	
另一下八組須經王官機關核准。  一、第一組:低樓層住宅。	一十八組須經土官機關核准。  一、第一組:低層住宅。	及安全之合填場所之 出入口設置於學校周	
二、第二組:中、高樓層住宅。	二、第二組:中、高層住宅。	過, 增列相關設置距離	
三、第三組:電業、通訊業設施。	三、第三組:電業、通訊業設施。	規定。	
四、第四組:社區安全設施。	四、第四組:社區安全設施。	,,,,,,	
五、第五組:衛生設施。	五、第五組:衛生設施。		
六、第六組:福利設施。	六、第六組:福利設施。		
七、第七組:一般遊憩設施。	七、第七組:一般遊憩設施。		
八、第八組:社區教育設施。	八、第八組:社區教育設施。		
九、第九組:文教設施。	九、第九組:文教設施。		
十、第十組:公用設施。	十、第十組:公用設施。		

修正條文		3	見行條文		變更理由	本會專案小組審查意見
十一、第十二組:住宿用	<b>股務業。</b>			及招待所。	22.2	
十二、第十三組: 宗祠及						
十三、第十四組:日用品						
務業。		務業。				
十四、第十五組:一般等	零售或服務	十四、第十五	組:一般	比零售或服務		
業。		業。				
十五、第十六組:事務戶	<b>听及工商服</b>	十五、第十六	組:事務	所及工商服		
務業。		務業。				
十六、第十七組:金融	、保險業,	十六、第十七	組:金融	、保險機構,		
限分支機構。		限分支				
十七、第十八組:運輸						
信業,限第(一)、						
目,其中(一)、						
須面臨十五公尺」	以上筧度之			、以上寬度之		
計畫道路。	四分坐 四	計畫道		加分半 四		
十八、第二十組: <u>特定</u> 第(一)、(二)、						
・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・						
間與其他服務業。 開與其他服務業。		7九、第一7 務業,				
二十、第二十二組:批						
(一)目至第(-				<u> </u>		
二十一、第二十三組:維			二組:一	-般批發業,		
其使用電力及氣景						
業廠房面積,不行				, , ,		
計畫法台灣省施行	行細則第十	二十一、第二	十三組:何	<b>多理服務業</b> ,		
七條規定。		其使用	電力及氣	.體燃料及作		
二十二、第二十八組:	公害較輕微	業廠房	面積,不	得超過都市		
之工業。		,		5.行細則第十		
前項第七組第一目、第						
(一)、第(二)目、第				公害較輕微		
十九組、第二十一組第(		•	. 0			
(三)目使用者,出入口						
側門)應與國中、國小月	<u> 用地設重距</u>					
離一百公尺以上。	箔山ン母な	- 1 m 立	* # 回 內 神	- 第 4 2 2 2 2 2	(A) 历符 - L 即 - 2 符 -	母送队「笱一山、銛
第十九點 商素區內庭 率及容積率不得超過					併入原第二十點之一第二 種之一、第三種之一商業區	· ·
字 及 各 預 平 小 付 起 起 定 :	2 <u>1</u> 971~790	定:	「小付咫	心圧別人別	之規定於本條文中。	三之一種中心商業
商業區種別 建蔽率	容積率	商業區種別	建蔽率	容積率		
第一種中心		第二種中心				○%」,應更正為「七
商業區 五〇%	五〇〇%	商業區	五〇%	五〇〇%		○%」外,其餘准照
第二之一種 五〇%	五〇〇%	第三種中心	五〇%	±00%		公開展覽草案通過。
中心問	<u></u>	商業區	20/0			
第三種中心 七〇%	t00%	第一種海濱	五〇%	-00%		
問 素 回 笠 ニ シ 一 種		商業區 第二種海濱				
中心商業區 五〇%	<u>+00%</u>	用	五〇%	二八五%		
第一		<b>鄰里商業區</b>	四〇%	=00%		
商業區	=00%	商業區內廷	<b>建築兩棟</b>	以上之建築		
第二種海濱 五〇%	二八五%	物,須以通	道連接時	,如該通道		
冏 兼 匝				使用,則其		
■	二〇〇%			足之建蔽率		
物,須以通道連接時				地內通道部		
部分係供作公眾通行任		7 人取八小		<b>積不得超過</b>		
可力以以下五个通行工	人四 四六	基地面積之	五%。			

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
面積得不計入前項規定之建蔽率		222	
及容積率;惟同一基地內通道部			
分之最大水平投影面積不得超過			
基地面積之五%。			
<u>(刪除)。</u>	第二十點之一 第二種之一中心商		
	業區、第三種之一中心商業區除		案通過。
	建蔽率不得超過七〇%外,仍分		
	依第二種中心商業區、第三種中	建議删除本條文。	
<b>然,1四,</b>	心商業區規定辦理。	N、正然 - 1 ml >	n .
第基地之面積與寬度不得小於下	第二十一點 商業區內地面層每宗 建築基地之面積與寬度不得小於		<b>同上</b> 。
□ 亲本地之面積無見及不付小が <u>「</u>   表之規定:	左亲本地之面積無見及不行小が 左表之規定:	之規定於本條文中。	
旦儿甘山石廷 旦儿安庇	恩小其地石砖 恩小宫座	之,	
商業區種別 取小签地面領 取小見及 (平方公尺) (公尺)	商業區種別 (平方公尺) (公尺)		
第二種中心 七、五〇〇 五七・五	第二種中心 古業區 七、五〇〇 五七・五		
商 条 恒 第 二 之 一 種	15 - 16 h		
中心商業區	商業區		
第三種中心 一五、〇〇〇 一〇〇	第一種海濱   一二、五〇〇   七五		
日来回	<b>第一任</b> 治療		
中心商業區	商業區		
第一種海濱   一二、五〇〇   七五			
第二種海濱			
商業區			
第二十一點 商業區內建築物雁設	第二十二點 商業區內建築物應設	維持原格文。	同上。
置後院,其最小後院深度比為			117
<ul><li>○·二,且深度不得小於三公尺,</li></ul>	<ul><li>○·二,且深度不得小於三公尺,</li></ul>		
惟後院深度超過十公尺以上者,	惟後院深度超過一○公尺以上		
得免再增加。	者,得免再增加。		
第二十二點 商業區內同一宗基地			
內建築兩棟以上建築物或同一棟	內建築兩棟以上建築物或同一棟	整理為表格,較容易閱覽。	
建築物內各面相對部分,其水平			面相對比(D/H)」項
距離(D)與各該相對部分平均高	距離(D)與各該相對部分平均高		下之商業區種別合併
度(H)之比,需符合下表之規定:	度(H)之比,不得小於○·二(D		為同一欄位外,其餘 准照公開展覽草案通
商業區種別   水十起離   面相對比   備註	/H),且其水平距離(D)不得小 於八公尺,但達一五公尺以上		准 照 公 所 展 覧 早 系 理 過。
(D/H)	於八公八,但廷一五公八以上   者,得免再增加。		
第二種中心 不得小於 不得小於 商業區 八公尺 ○·二	-H 14 70 11 28 W		
第二之一種 不得小於 不得小於			
<u>中心商業區</u> 八公尺 ○·二			
第三種中心 不得小於 不得小於 水平距 商業區 八公尺 ○·二 離(D)			
第二之一種 不得小於 不得小於			
中心商業區 八公尺 〇・二 者,得			
第一種海濱 不得小於 不得小於 免再增			
<u>商業區</u> 八公尺 ○·二 加。 第二種海濱 不得小於 不得小於			
商業區 八公尺 ○・二			
期里商業區			
八公尺 〇・二			
L	L	L	<u> </u>

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	第二十四點 商業區內建築基地面	維持原條文。	建議准照公開展覽草
臨計畫道路者,須沿道路退縮建			案通過。
築,其退縮距離在中心商業區、	築,其退縮距離在中心商業區、		
鄰里商業區不得小於六公尺;海	鄰里商業區不得小於六公尺;海		
濱商業區不得小於十公尺。退縮	濱商業區不得小於十公尺。退縮		
部份得作為法定空地。	部份得作為法定空地。		
第二十四點 主管機關得規定建築	第二十五點 主管機關得規定建築	土地使用分區管制要點主	同上。
物沿商業區內指定之道路建築	物沿商業區內指定之道路建築	要係針對涉及人民權益及	
時,應設置騎樓,騎樓設置之位	時,應設置騎樓,並依左列規定	原則性之規定進行管制,都	
置及標準依都市設計審議規範規	辨理:	市設計準則則為較細節之	
定辨理。	一、騎樓寬度自退縮建築線至建築	規定。因此,有關商業區之	
	物地面層外牆面為五公尺;於	騎樓尺寸及位置依都市設	
	中心商業區及海濱商業區淨高	計審議規範規定辦理	
	不得小於四公尺,鄰里商業區		
	淨高不得小於三・五公尺;於		
	中心商業區及海濱商業區淨寬		
	不得小於六公尺,鄰里商業區		
	淨寬不得小於四公尺。騎樓柱		
	正面應自退縮建築線退後一五		
	公分。		
	二、騎樓鄰接道路之一側,至少應		
	有八○%以上面積為開放且無		
	設置阻隔物。		
	第二十六點 商業區內之法定空地	維持原條文。	建議配合第2點第32
應予綠化,其綠化面積率,中心			目修正「綠化面積率」
商業區及海濱商業區不得小於四			之定義,重新再檢討
○%;鄰里商業區不得小於二五	○%;鄰里商業區不得小於二五		修正中心商業區、海
% °	% •		濱商業區及鄰里商業
			區之綠化面積率,提
			大會討論決定。
<u> </u>	第二十七點 商業區之停車空間不		
	得小於興建時所核准容積率之三		
	○%,而興建住商混合建築物		其餘准照公開展覽草
建住商混合建築物時,其商業使	時,其商業使用部分依此規定;		案通過。
用部分依此規定;而住宅使用部	而住宅使用部份則比照住宅區之		
分則比照住宅區之規定辦理。	規定辦理。	1 11. 1. 11. 11. 11. 11. 11. 11. 11. 11	日1
<u>(刪除)。</u>	第二十八點 商業區內廣告物之設置依左列規定辦理:	土地使用分區官制安點土   要係針對涉及人民權益及	<b>问上</b> 。
	<ul><li>直依左列稅及辦理。</li><li>一、照明不得直射相鄰住宅區。</li></ul>	原則性之規定進行管制,都	
	<ul><li>二、照明不符直射相鄉往屯區。</li><li>二、招牌廣告不得突出建築線五○</li></ul>		
	一、招牌廣告不付犬出廷亲線五○ 公分及車道,突出牆柱面一○		
	公分以上者,離地面高度不得		
	低於三・五公尺。	議規範規定辦理。	
	低於三·五公人。  三、鄰里商業區內之各業之招牌廣	哦/ <b>凡</b> 靶/死 <i>处</i> 7件/王。	
	二、鄉主尚未四內之谷未之招牌演   告不得超過二幅,並不得於屋		
	一百个付起過一個,並不付於至   頂樹立廣告。		
	四、各幅招牌廣告之面積不得大於		
	各業正面總面積之四分之一		
	(僅設一幅者得為三分之		
	一),但位於轉角建築物者,臨		
	道路之兩面(或三)之立面面		
	積得計入總面積。戶外場所之		
	招牌廣告面積不得大於4平方		
		l	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	公尺。		
	五、各招牌廣告不得遮掩有效採光		
	面積。		
	六、設置於交通管制號誌附近一○		
	公尺範圍內之招牌,不得設有		
	閃光、間歇性之紅色、綠色或		
	黄色的照明。		
	七、工地設置之臨時招牌廣告不受		
	本條第三、四、五款之限制但		
	應經主管機關核准。		
	八、戲院、電影院、兒童樂園、馬		
	戲場、雜耍場等大型遊藝場所		
	之招牌廣告,依下列規定辦理:		
	(一)不受本條第三、四、五款之		
	限制。		
	(二)各場所屬於獨棟建築物或可		
	明確劃分其單獨使用部分		
	者,得在該建築物或使用部		
	分之四周懸掛招牌廣告。		
	(三)不屬於前目者,得在該場所		
	所在建築物之一面集中設置		
	招牌告,總面積不得超過五		
	○平方公尺。		
	(四)各業除得在經核准自設之廣		
	告張貼牌內張貼廣告外,並		
	得於主管機關指定之地點設		
	置廣告招牌。		
	九、中心商業區內樹立於屋頂之廣		
	告牌(塔)應符合下列規定:		
	(一)構造不得妨礙公共安全、公		
	共衛生、採光、通風及市容		
	觀瞻。		
	(二)屋頂廣告牌(塔)高度不得		
	超過九公尺(含屋頂突出物		
	高度),並不得突出建築物外		
	牆。 (一) 床止胎 (以) 为目立即切り		
	(三)廣告牌(塔)之最高點超過		
	地面二○公尺者,應設置避		
	雷設高度超過三五公尺者,		
第四辛 仁北原,北京四人原立之	應另裝設紅色閃光燈。	取人签 明改历历六古田	F1.
第四章 行政區 <u>、</u> 政商混合區及文 教區	第四章 行政區及政商混合區及文 教區	此合弟一角發區原文尚用 地變更為文教區,刪除公共	四工。
<b>  秋</b>		地變更為又教區, 删除公共  設施中地(四)項之高中用	
		地(第一期發展區已無高中	
		用地),並增訂文教區之分	
		用地	
第二十十點 经政区均得落下列夕	第二十九點 行政區內得為下列各		建議除應配合審查意
和之建築物及土地使用:	和一「九點 行政四内符為下列各   組之建築物及土地使用:	一下小下人。	是 國際 應 配 台 番 鱼 息 見 一 辦 理 外 , 其 餘 准
一	組之廷杂物及工地使用·  一、第三組:電業、通訊業設施。		照公開展覽草案通
二、第四組:社區安全設施。	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		過。
一、 第四組 · 在四安全 政 他 。 三、 第五組 : 衛生 設 施 。	一、		200
一、	四、第六組:福利設施。 四、第六組:福利設施。		
五、第七組:一般遊憩設施。	五、第七組:一般遊憩設施。		
五 <b>为</b> C 四 · 双边忍政他 ·	一 力 · 放 也 恋 政 他 。	l	

<b>放工放</b> 子	田仁佐士	総五四上	十
修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	六、第八組:社區教育設施,限第		
(一)、(二)目。 七、第九組:文教設施。	(一)、(二)目。 七、第九組:文教設施。		
	八、第十組:公用設施。		
	九、第十四組:石政總構。  九、第十一組:石政機構。		
	九、另十二組·行政機構。  十、第十七組:金融、保險機構。		
	第二十九點之一 在政商混合區內	<b>和人签一即括则夕较放工。</b>	日上。
		10000000000000000000000000000000000000	内工。
行政區規定及 <u>下</u> 列規定之使用, 但第十二組、第十四組、第十五			
□ 和 ¬ 一組、 第 ¬ 四組、 第 ¬ 五 組、第十六組、第十七組、第十			
<ul><li>組、另「八組、另「七組、另「</li><li>八組應經都市設計審查小組審查</li></ul>	¬ 五組、另「八組、另「七組、   第十八組應經都市設計審查小組		
通過。	另一八組應經都中設計會宣小組   審查通過。		
一、第十二組:住宿服務業,限第			
(三)目使用。	二、第十四組:日用品零售或服務		
二、第十四組:日用品零售或服務			
二· 中   四組 · 山川	**。  三、第十五組:一般零售或服務業。		
1.1	四、第十六組:事務所及工商服務		
四、第十六組:事務所及工商服務			
業。			
五、第十八組:運輸、倉儲及通信			
業,限第(一)、(四)、(七)			
目,其中(一)、(七)目限須			
面臨一五公尺上之寬度之計畫	路。		
道路。			
第二十九點 文教區內得作下列各	_	一、配合「變更淡海新市鎮	建議除配合審查意見
組使用:		特定區計畫第一期細	
一、第三組:電業、通訊業設施。		部計畫(原文高用地變	
二、第四組:社區安全設施。		更為文教區供中國海	
三、第五組:衛生設施。限第(一)		事商業專科學校使用	
(二)目。		並增列文教區土地使	學院」之背景外,其
四、第六組:福利設施。		用分區管制要點書)」	
五、第七組:一般遊憩設施。		增列文教區之使用項	過。
六、第八組:社區教育設施。		目與組別之規定。	
七、第九組:文教設施。		二、文教區供中國海事專科	
八、第十一組:行政機構。		學校使用研定區內使	
九、第十二組:住宿服務業,限第		用類別與項目。	
(三)目使用。			
第三十點 行政區、政商混合區及	第三十點 行政區、政商混合區及	配合「變更淡海新市鎮特定	建議除變更理由應補
文教區內建築物之建蔽率及容積	文教區內建築物之建蔽率及容積		
率各不得超過 <u>下</u> 表規定:	率各不得超過左表規定:	文高用地變更為文教區供	_ · · · -
分區別 建蔽率 容積率	分區別 建蔽率 容積率	中國海事商業專科學校使	
行政區 四〇% 四〇〇%	行政區 四〇% 四〇〇%	用並增列文教區土地使用	
政商混合區 七〇% 四〇〇%	政商混合區 七〇% 四〇〇%	分區管制要點書)」增列文	
文教區 四〇% 二四〇%	文教區 四〇% 二四〇%	教區之使用強度規定。	過。
行政區內建築兩棟以上之建築	行政區內建築兩棟以上之建築		
物,須以通道連接時,如該通道	物,須以通道連接時,如該通道		
部分係供作公眾通行使用,則其	部分係供作公眾通行使用,則其		
面積得不計入前項規定之建蔽率	面積得不計入前項規定之建蔽率		
及容積率;惟同一基地內通道部	及容積率;惟同一基地內通道部		
分之最大水平投影面積不得超過	分之最大水平投影面積不得超過		
基地面積之五〇%。	基地面積之五○%。		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
第三十一點 行政區、政商混合區			
及文教區內每宗建築基地之最小	1		案通過。
寬度不得小於四五公尺;最小面	小於四五公尺;最小面積不得小		)K-C-C
積不得小於二、○○○平方公尺。	於二、○○○平方公尺。		
第三十二點 行政區、政商混合區		增列文教區之退縮等規定。	同上。
及文教區內建築物須設置前、	內建築物須設置前、後、側院,	17,422,42 2 CVIII 4 338. C	
後、側院,其深度不得小於六公	其深度不得小於六公尺,且後院		
尺,且後院深度比不得小於○.	深度比不得小於○・三。		
三。			
第三十三點 行政區、政商混合區	第三十三點 行政區及政商混合區	增列文教區之建築物水平	建議除將「水平距離
及文教區內同一宗基地內建築兩	內同一宗基地內建築兩棟以上建		
棟以上建築物或同一棟建築物內	築物或同一棟建築物內各面相對		面相對比(D/H)」項
各面相對部分,其水平距離(D)	部分,其水平距離(D)與各該		下之行政區、政商混
與各該相對部分平均高度(H)	相對部分平均高度(H)之比,		合區及文教區合併為
之比,需符合下表規定:	不得小於○・三 ( D/H ), 且其		同一欄位外,其餘准
水平距離 建築物各	水平距離(D)不得小於六公尺,		照公開展覽草案通
分區別 (D) 面相對比 備註 (D/H)	但達一○公尺以上者,得免再增		過。
不得小於 不得小於 水 平 距	加。		
行政區 六公尺 ○·三 離(D)			
政商混合不得小於不得小於達十公			
區 六公尺 ○·三 尺以上 六公尺 ○·三 尺以上 木得小於 不得小於 者,得免			
文教區   六公尺   ○・三   再増加。			
第三十四點 行政區、政商混合區			
及文教區之停車空間詳附表規定	之停車空間不得小於興建時所核	規定。	車空間規定辦理外,
辨理,且不得小於興建時所核准	准容積率之三五%。		其餘准照公開展覽草
容積率之三五%。	<b>站一1一里</b>	14.11.11.11.11.11.11.11.11.11.11.11.11.1	案通過。
第三十五點 行政區、政商混合區	第三十五點 行政區及政商混合區 之法定空地應予綠化,其綠化面		建議配合弟 2 點弟 32  目修正「綠化面積率」
及文教區之法定空地應予綠化, 其綠化面積率不得小於四○%。	看率不得小於四○%。		之定義,重新再檢討
共称化画模干不行小次四〇/0。	模千不行小。□○/0°		修正行政區、政商混
			合區及文教區之綠化
			面積率,提大會討論
			決定。
(刪除)。	第三十六點 行政區內除經主管機	於本要點中刪除,行政區內	
	關核准外,不得設置廣告物。	之廣告物設置規定,則依都	
		市設計審議規範規定辦理。	
(刪除)。	第三十六點之一 政商混合區內廣	於本要點中刪除,政商混合	同上。
	告物之設置依商業區規定,並經	區內之廣告物設置規定,則	
	都市設計審查小組審查小組審查		
	通過始得設置。	辨理。	
第五章 海濱遊憩區	第五章 海濱遊憩區	_	據台北縣政府列席代
			表說明,「海濱遊憩
			區」並未位於本計畫
			案第一期細部計畫範
			圍內,爰建議「海濱
			遊憩區」土地使用分
			區管制規定全部應予 <b>叫</b> 公。
<b>替一上上即</b> 冶淀溢珀后吸烟如四	每一上上眼 冶淀溢和后队相如四	<b>始</b>	刪除。
	第三十七點 海濱遊憩區除得設置 必要之服務管理設施暨經核准之	維付原保义。 	同上。
必要之服務官理設施登經核准之 餐飲及商店外,經主管機關核	<ul><li>必要之服務官理設施暨經核准之 餐飲及商店外,經主管機關核</li></ul>		
【 食队及问店介, 經土官機關稅	食臥及问后介,經土官機關核		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
准,並得作下列各組之建築物及		交入工山	7-117 宋 7 四面 三心儿
土地之使用:	土地之使用:		
一、第三組:電業、通訊業設施。			
	二、第四組:安全設施。		
1	三、第五組:衛生設施,限第(一)		
目。	目。		
四、第七組:一般遊憩設施。	四、第七組:一般遊憩設施。		
五、第九組:文教設施。	五、第九組:文教設施。		
六、第十組:公用設施。	六、第十組:公用設施。		
	七、第十八組:旅遊及運輸服務業,		
業,限第(七)目。	限第(七)目。		
八、第二十四組:電影片製作業、	八、第二十四組:攝影棚,限臨時		
廣播電視業,限臨時性者。	性者。		
九、第二十五組:大型遊憩設施。	九、第二十五組:大型遊憩設施。		
十、第二十六組:水上遊憩設施。	十、第二十六組:水上遊憩設施。		
十一、第二十七組:國防設施。	十一、第二十七組:國防設施。		
第三十七點 海濱遊憩區內建築物	第三十八點 海濱遊憩區內建築物	維持原條文。	同上。
建蔽率及容積率各不得超過五%	建蔽率及容積率各不得超過五%		
及一五%。	及一五%。		
第三十八點 海濱遊憩區得鼓勵私	第三十九點 海濱遊憩區得鼓勵私	維持原條文。	同上。
人或團體分期分區擬定整體發展	人或團體分期分區擬定整體發展		
計畫開發,但其申請開發面積至	計畫開發,但其申請開發面積至		
少陸域應達十公頃或為主管機關	少陸域應達十公頃或為主管機關		
指定之分區範圍。	指定之分區範圍。		
	第四十點 政府單位、私人或團體	維持原條文。	同上。
體依前條規定投資,開發海濱遊			
憩區時,應就開發範圍擬訂之開			
發計畫送請有關目的事業機關核	計畫送請有關目的事業機關核准		
准後實施,建築主管單位必要時			
得組委員會審查,其內容應包含	組委員會審查,其內容應包含左		
下列各項:	列各項:		
一、開發範圍及土地面積。	一、開發範圍及土地面積。		
二、土地取得及處理計畫。	二、土地取得及處理計畫。		
三、土地使用計畫。	三、土地使用計畫。		
四、建築物配置及使用計畫。	四、建築物配置及使用計畫。		
五、財務計畫。 六、事業計畫。	五、財務計畫。 六、事業計畫。		
<ul><li>六、事業計畫。</li><li>七、實施進度。</li></ul>	<ul><li>六、事業計畫。</li><li>七、實施進度。</li></ul>		
第四十點 私人或團體投資開發海		依據淡海新市領土亜計畫	同 <b>卜</b> 。
演遊憩區經核准後,必要時政府	海濱遊憩區經核准後,必要時政		1.17
得配合與修海濱遊憩區外之計畫	府得配合與修海濱遊憩區外之關		
道路或提供技術協助。	連性公共設施或提供技術協助。	機制,政府僅配合與建計畫	
The Section of the fill section of		道路,其餘相關公共設施由	
		開發業者提供。	
(刪除)	第四十二點 海濱遊憩區內廣告物		同上。
	之設置,應依下列規定辦理:	要係針對涉及人民權益及	
	一、廣告物之設置不得破壞景觀,		
	並應經主管機關之核准。	關海濱遊憩區廣告物之設	
	二、各業自設之招牌廣告除第十二	置則依都市設計審議規範	
	組、第十八組、第二十一組(限	中規定辦理。	
	第一、五、六、七、八目)及		
	第二十五組之使用得設置二幅		
	外,其餘以一幅為限,每幅招		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	牌廣告面積不得大於該業正面		
	總面積之四分之一戶外場所之		
	招牌廣告面積不得大於四平方		
	公尺。		
	三、旅遊指示招牌應由開發者統一		
	規劃設計及設置。		
	四、開發者得利用開發區之邊界圍		
	牆(或其他物)作大型商業廣		
	告招牌使用,但其格式應統一 劃設。		
第六章 其他專用區	第六章 河川區及保存區	增列產業專用區、加油站專	建議准照公開展覽草
		用區、電信專用區及瓦斯專	案通過。
		用區並刪除河川區,修正章	
		名。	
(刪除)	第四十三點 河川區內土地以不興		
	建任何建物為主,以利水流。惟		
	若因整治須設置抽水站、管理站	··· · · - · · · · · · · · ·	
	或監測站等相關建物設施,應經		
	主管機關核准。	區變更為道路用地與溝渠	
		用地,計畫區內已無河川	
		區,則於本次修訂中刪除河 川區之規定。	
(刪除)	第四十四點 河川區內除排水設施		日上。
	及前述之建物外,其餘用地應以		門工。
	不妨礙排水之原則,予以綠化。		
	其綠化計畫應與河川整治計畫一		
	併送主管機關核准。		
第四十一點 保存區內建築物之容	第四十四點之一 保存區內建築物	維持原條文。	同上。
積率不得超過一二○%;如面臨	之容積率不得超過一二 0%;如		
計畫道路者,則至少需退縮六公	面臨計畫道路者,則至少需退縮		
尺建築。	六公尺建築。		
第四十二點 產業專用區得作下列	_	配合主要計畫內容,增設產	
規定之使用:		業專用區土地使用管制規	
一、主要使用:產業專用區應依下		定。主要計畫內容為:	業進駐與發展,第3
列各產業範圍方向提出主要使		一、供科技研發試驗、公害	
用項目,各主要使用項目之申 請使用樓地板面積不得低於總		較輕之零件組合、裝 配、保養或與商務關聯	
樓地板面積五〇%。		性較高之輕工業使用	亲 <b>迪</b> 迦 。
(一)優質居住:		者。	
1. 第六組:福利設施, 限第		一 二、供倉儲、運輸物業者從	
(一) 目之依老人福利法設		事商品之研發、加工、	
置之老人住宅。		處理、倉儲和配送等使	
2. 第十五組:一般零售或服務		用者。	
業,限第(二十一)目醫療		三、供設置金融工商服務、	
保健及社會福利服務業。		視訊傳播及相關行業	
3. 第十六組:事務所及工商服		之辦公建築、旅館、會	
務業,限第(一)目不動產		議廳商品展覽中心及	
業。		媒體電台設施等使用	
(二)商業服務:		者。	
1. 第十五組:一般零售或服務		四、供設置結合購物、休閒	
業,限第(二十)目綜合商 品零售業。		文化、娛樂、飲食、展 示、資訊等設施於一體	
<u> </u>		小、貝訊等設施於一體 之大型購物中心或結	
4. 尔一一一组,机役系, 限东		■ へ八 坐 桝 初 下 心 以 結	

修正條文		變更理由	本會專案小組審查意見
(十)目綜合商品批發業。	<b>坑</b> 们保文	合倉儲與賣場於一體	本胃寻示小組由旦息允
(三)知識產業:第十六組:事務		一	
所及工商服務業,限第(四)		之 启 随 里 敷 下 乙 使 用	
目法律及會計業。(五)建築		五、供設置文化、休閒遊	
及工程技術服務業、專門設		想、大型運動設施、並	
計服務業。(六)電腦系統設		兼具大型表演展覽及	
計服務業。(十二)廣告業。		休憩產品買賣等商業	
(十四)資料處理及資訊供		行為使用者。	
應服務業。(十五)顧問服務		六、供與產業發展有密切關	
業。(十九)研究發展服務		聯,且低污染性使用	
業。(二十)其他專業、科學		者。	
及技術服務業。			
(四)多元休閒:			
1. 第十八組:運輸、倉儲及通			
信業,限第(五)目旅行業。			
2. 第十二組:住宿服務業,限			
第(一)目一般旅館業與第			
(二)目觀光旅館業。			
3. 第二十一組:文化、運動及			
休閒服務業,限第(二)目			
運動服務業與第(四)藝文			
<u>服務業。</u>			
二、附屬使用:			
(一)第三組:電業、通訊業設施。			
(二)第四組:社區安全設施。			
(三)第五組:衛生設施。			
(四)第九組:文教設施。			
(五)第十組:公用設施。			
<u>(六)第十一組:行政機構。</u>  三、產業專用區應檢具事業計畫並			
經主管機關核准方得設置其主 要及附屬使用,並應依興建營			
<b>安</b> 及內屬使用,並應依 <del>與是</del> 宮 運計畫內容辦理。			
第四十三點 產業專用區之建蔽率	_	配合第一次通盤檢討計畫	建議降雁配合第9點
不得大於四○%,容積率不得大		內容增列產業專用區使用	
於二〇〇%,申請開發面積原則		強度及綠化面積率等相關	•
上不得小於二公頃,得視情況調		規定。	再檢討修正產業專用
整之,應經由主管機關核准同意。			區之綠化面積率,提
產業專用區之法定空地應予綠			大會討論決定外,其
化,其綠化面積率不得小於四五			餘准照公開展覽草案
<u>%                                    </u>			通過。
第四十四點 加油站專用區之建蔽	_	配合第一次通盤檢討計畫	建議除應配合第2點
率不得超過四○%,容積率不得		內容增列加油站專用區使	第 32 目修正「綠化面
超過一二〇%;其法定空地應予		用強度及綠化面積率等相	· · · =
綠化,其綠化面積率不得小於三		關規定。	再檢討修正加油站專
<u>% °</u>			用區之綠化面積率,
			提大會討論決定外,
			其餘准照公開展覽草
			案通過。
第四十五點 電信專用區為促進電	-	配合第一次通盤檢討計畫	
信事業之發展而劃定,得為下列		內容增列電信專用區使用	<b>業通過。</b>
之使用:		項目與類別之相關規定。	
一、經營電信事業所需設施:包括			

修正條文	<b>明</b>	變更理由	本會專案小組審查意見
機房、營業廳、辦公室、料場、	現行條文	変更珪田	本曾寺系小組香鱼思兄
倉庫、天線場、展示中心、線			
路中心、動力室(電力室)、衛 星電台、自立式天線基地、海			
<u>生电台、自立式入線基地、海</u> 纜登陸區、基地台、電信轉播			
<u>親宜陸四、基地台、电信轉摘</u> 站、移動式拖車機房及其他必			
要設施。			
二、電信必要附屬設施:			
(一)研發、實驗、推廣、檢驗及			
<b>營運辦公室</b> 。			
(二)教學、訓練、實習房舍(場			
所)及學員宿舍。			
(三)員工托育中心、員工幼稚園、			
員工課輔班、員工餐廳、員			
工福利社、員工招待所及員			
工醫務所。			
(四)其他經縣(市)政府審查核			
准之必要設施。			
三、與電信運用發展有關設施:			
(一)網路加值服務業。			
(二)有線、無線及電腦資訊業。			
(三)資料處理服務業。			
四、與電信業務經營有關設施:			
(一)電子資訊供應服務業。			
(二)電信器材零售業。			
(三)通信工程業。			
(四)金融業派駐機構。		五人 丛 上 记 飢 1人 上 1 上 1 本	<b>杂光</b> 办 成五 人
第四十六點 電信專用區之建蔽率	_	配合第一次通盤檢討計畫	
不得超過五○%,容積率不得超過二○○%。		內容增列產業專用區使用強度及綠化面積率等相關	
□○○/0° 電信事業專用區之法定空地應予		規定。	再檢討修正電信專用
綠化,其綠化面積率不得小於五		/%C / C	B之綠化面積率,提
<u></u>			大會討論決定外,其
			餘准照公開展覽草案
			通過。
第四十七點 瓦斯事業專用區得作	_	配合第一次通盤檢討計畫	
配合供減壓站及服務所等相關設		內容增列瓦斯專用區使用	
施使用。		強度及綠化面積率等相關	
一、瓦斯事業專用區之建蔽率不得		規定。	
大於三○%,容積率不得大於			
<u>-=0%。</u>			
二、瓦斯事業專用區鄰接計畫道路			
部分,應自建築線退縮至少十			
公尺並植栽綠化,其自基地境			
界線退縮二・五公尺並植栽緑			
<u>化,其退縮部分均得計入法定</u>			
空地。			
三、瓦斯事業專用區之法定空地,			
應留設二分之一以上植栽綠			
<u>化。</u> 四、瓦斯事業專用區之用地及建築			
<u>四、比斯事業等用區之用地及建築</u> 物之使用,應依本要點之規定			
辦理,本要點未規定者,適用			
一一 一个 人们 个人们 人们			

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
其他法令之規定。	<b>玩打除又</b>	发入庄田	本胃寻示小組备旦息允
第七章 公共設施用地	第七章 公共設施用地	_	
	第四十五點 公共設施用地內建築		建送队庭长伯勒列
物之建蔽率、容積率及其他相關	¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬¬		
		主要計畫(第一次通盤 檢討),調整電信事業	
規定如下:	規定如下:		
香瓶 最大建 最大容 畫道路 綠化面積 其	番點 最大建 最大容 畫道路 綠化面積 其	田·調整加油站用地為	
(公尺) (公尺) (本(%) (公尺) (本(%) (公尺)	(公尺) (本代) (本代》) (	四、調整加油站用地為 加油站專用區、增列捷	· · · · =
機關用地 五〇 二〇〇 六 二〇	機關用地 五〇 二〇〇 六 二〇	運變電所用地之相關	
學 小學 四○ 二○○ 六 不予規定 中學 四○ 二○○ 六 不予規定	學 小學 四○ 二○○ 六 不予規定 中學 四○ 二○○ 六 不予規定	規定。	<b>積率,提大會討論決</b>
校 高中 四〇 二四〇 六 不予規定	校 高中 四〇 二四〇 六 不予規定		
公園用地 一五 六〇 十 不予規定	公園用地 一五 六〇 十 不予規定	第一期細部計畫(增列	
停車場用地 七○ 四二○ 六 二○	停車場用地 七〇 四二〇 六 二〇	第1-1 住宅區、郵政用	<b></b>
<u>自來水事</u> 業用地 <u>五○</u> <u>二○○</u> <u>六</u> <u>三○</u>	電信事   五〇 二〇〇 六   三〇	地土地使用管制要點	
變電所用地 四〇 二〇〇 十 不予規定	(未) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本) (本	暨配合第二區開	
污水處理 六〇 一〇〇 十 不予提定	業用地 五〇 二〇〇 六 三〇	發)」,增列兒童遊樂場	
场用地	變電所用地 四〇 二〇〇 十 不予規定	用地之建蔽率與容積	
爐用地 本于规定 不予规定 不予规定		率規定,並參酌都市計	
捷運變電   四○ 一二○ 十 不予規定	垃圾焚化 不予相定 不予相定 不予相定 不予相定	畫法台灣省施行細則	
郵政用地 五〇 二〇〇 六 二〇	爐用地 四○ 一二○ 六 不予規定	第 36、37 條擬定相關	
兒童遊樂 不予規定 二 ○ 不予規定 不予規定	捷運變電站 四〇 一二〇 十 不予規定	規定。	
場用地	郵政用地 五〇 二〇〇 六 二〇		
得依「都市計畫公共設施用地多	得依「都市計畫公共設施用地多		
目標使用方案」辦理。	目標使用方案」辦理。		
第四十九點 公共設施用地非經主	第四十六點 公共設施用地非經主	維持原條文。	建議准照公開展覽草
管機關核准者,不得設置廣告物。			案通過。
<u>(刪除)</u>	第四十六點之一 本地區之第一開		同上。
	發區內囊底道路路面得採用石油	已開闢完成,刪除本規定。	
	瀝青以外之鋪面材質。		
第八章 容積率獎勵規定	第八章 容積率獎勵規定	_	-
	第四十七點 凡建築基地為完整之	維持原條文。	建議除「得依第四十
	街廓或符合下列各款之一規定,		七點規定・・・」文
依規定設置公共開放空間者,得	並依規定設置公共開放空間者,		字應配合調整外,其
依第四十七點規定增加興建樓地	得依第四十八點規定增加興建樓		餘准照公開展覽草案
板面積。	地板面積。		通過。
一、基地有一面臨街寬度在三〇公			
尺以上之道路,其臨接長度在	尺以上之道路,其臨接長度在		
五〇公尺以上或達周界總長度	五〇公尺以上或達周界總長度		
五分之一以上者,在商業區基	五分之一以上者,在商業區基		
地面積為本要點第二十一點所	地面積為本要點第二十一點所		
規定之最小基地面積兩倍以	規定之最小基地面積兩倍以		
上,在住宅區基地面積為一	上,在住宅區基地面積為一 ○、○○○平方公尺以上者。		
○、○○○平方公尺以上者。	<ul><li>□、○、○○○平方公尺以上者。</li><li>二、在住宅區基地為完整臨接一個</li></ul>		
一、任任毛區基地為元登臨接一個 或一個以上之囊底道路。			
第五十一點 依第四十八點規定,	或一個以上之囊底道路。 第四十七點之一 依第四十七點規	<b>维持</b> 后	建镁阶「任笠四上、
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	市四十七點之一		建議除「依第四十八點規定・・・」文字
一 合併使用之建梁基地如孫大基地 中庭式規劃時,住宅區內既有之	正, 合併使用之廷梁基地如採入 基地中庭式規劃時, 住宅區內既		
中庭式規劃时,往毛區內院有之 囊底道路得配合實際規劃准予調	本地中庭式規劃时,住宅區內院 有之囊底道路得配合實際規劃准		應配合調金外, 共保 准照公開展覽草案通
整或取消。並應遵守下列規定辦	有之襄戍迫略侍郎台員除規劃准   予調整或取消。並應遵守下列規		准
登	丁調登或取消。並應遵可下列規   定辦理:		সন্তে ্
-			
<b>则正从外州即川人坦峪亦有官</b>	<b>则正以外仍可以</b> 人坦始你有官	l	

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
路設施及設備應先提出拆遷計	路設施及設備應先提出拆遷計		
畫,並取得道路主管單位及相	畫,並取得道路主管單位及相		
關事業單位同意函後,始得辦	關事業單位同意函後,始得辦		
理建築許可申請。	理建築許可申請。		
	二、調整後之道路位置應避免與主		
要道路直接連接,如設置車道	要道路直接連接,如設置車道		
出入口時亦不得直接留設於主	出入口時亦不得直接留設於主		
要道路側,影響主要道路之車	要道路側,影響主要道路之車		
流。	流。		
	三、取消之道路面積,應無償提供		
同一基地內相同面積之建築地	同一基地內相同面積之建築地		
作為廣場、公園或兒童遊戲場	作為廣場、公園或兒童遊戲場		
等公共設施,且應臨接次要道	等公共設施,且應臨接次要道		
路集中留設。	路集中留設。		
四、前款供作公共設施之建築基地	四、前款供作公共設施之建築基地		
應先取得都市設計建築許可同			
意函,並辦理分割及產權 <b>移</b> 交	意函,並辦理分割及產權移交		
後,始得請領建築執照。	後,始得請領建築執照。		
五、前款公共設施應併同該建築基	五、前款公共設施應併同該建築基		
地整體規劃設計開發,並應併	地整體規劃設計開發,並應併		
同該建築基地之建築許可審	同該建築基地之建築許可審		
查,並於公共設施開發完成驗	查,並於公共設施開發完成驗		
收後,始得請領建築使用執照。	收後,始得請領建築使用執照。		
六、本點有關基地內既有囊底道路	六、本點有關基地內既有囊底道路		
之調整或取消及其他相關規	之調整或取消及其他相關規		
定,需經都市設計審查小組同	定,需經都市設計審查小組同		
意後,依法定程序辦理變更。	意後,依法定程序辦理變更。		
	第四十八點 依第四十七點規定所	一、配合建築技術規則第	建議除鼓勵係數「」
得增加之樓地板面積(△FA)按	得增加之樓地板面積(△FA)按		應補植「平方根」及
下式核計,但不得超過基地面積	左式核計,但不得超過基地面積		I =
乘以該基地容積率之二○%:	乘以該基地容積率之二○%:	綜合設計鼓勵辦法」	· ·
△FA=S · I	△FA=S · I	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	合調整外,其餘准照
A:基地面積	A:基地面積	術規則施工篇 第 15	
S:開放空間有效總面積	S:開放空間有效總面積	章「實施都市計畫地	
I:鼓勵係數,容積率乘以五分之			
二。但商業區不得超過二・	1. 商業區:	計」。	
五,住宅區、機關用地及行政		A   ] -	
<u>五,任七四、機關用地及行政</u> 區為○·五以上、一·五以下。	1-2.095/A-1.0   2.住宅區、機關用地及行政		
前項所列開放空間有效總面積之	- C. 住七回、傚關用地及行政 -		
別場所列開放至间有效總面積之   定義與計算標準依「建築技術規	I=2.04S/A-1.0		
	1-2.045/A-1.0   前項所列開放空間有效總面積之		
<u>則」建築設計施工篇第十五章「實</u> 施都市計畫地區建築基地綜合設	則 明 所 列 用 放 空 间 有 效 總 面 積 之 定 義 與 計 算 標 準 依 內 政 部 訂 頒		
計」之規定。	「未實施容積管制地區綜合設計		
<b>位于1一则 4.000</b> 000000000000000000000000000000000	鼓勵辦法」之規定。	<b>从</b>	<b>神学公四八明日</b> 陈 艾
	第四十九點 住宅區及商業區建築	維持原條义。 	建議准照公開展覽草
物之第一、二、三層樓,如經主	物之第一、二、三層樓,如經主		案通過。
管機關核准作為公共設施使用部	管機關核准作為公共設施使用部		
分,得免計入容積率。惟公共設 此,什四部公工程(鐵五/4 + 4 + 4 + 4 + 4 + 4 + 4 + 4 + 4 + 4 +			
施使用部分,不得變更作其他使	施使用部分,不得變更作其他使		
用。	用。	SN 1 1 mg 11 1 - 1 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 -	h W .) bb - 5
第五十四點 被徵收土地所有權人			
領回抵價地或政府標售、讓售之	回抵價地或政府標售、讓售之土		
土地,於完成土地接管之日起一	地,於完成土地接管之日起一年	作業與水土保持規劃審查	修正為   <u>第一項</u> 申請

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
年內申請開發並建築施工者,其	內申請開發並建築施工者,其建		
建築物容積率獎勵放寬一五%,	四中明州农业廷杂施工名, 兵廷 築物容積率獎勵放寬一五%, 第	作某之时间。	開發・・・」及第三項「本細部計畫土地
是			
	二年至第三年內申請開發建築施 工者,獎勵額度逐年減少五%,		修正為「本細部計畫
施工者,獎勵額度逐年減少五			
%,第四年起不予獎勵,申請獎	第四年起不予獎勵,申請獎勵之		土地使用分區管制要
勵之規定並以一次為限。	規定並以一次為限。詳細獎勵容		點・・・」外,其餘
前項申請開發之時程有關環境影響证件作業即以上口持規劃要本	積率辦法由內政部另訂之。 十一知:11 表 1		准照公開展覽草案通過。
響評估作業與水土保持規劃審查	本細部計畫土地管制要點民國九		100 0
作業時間不計入,但最長不超過 二年。	十四年九月十五日修正發布實施 之日前完成土地接管之抵價地或		
	政府標售、讓售之土地,以前開		
本細部計畫土地管制要點民國九 十四年九月一十五日修正發布實	政府保告、張告之工地,以朋册 發布實施日為起算日計算容積率		
施之日前完成土地接管之抵價地	發而 真他口為起昇口可昇谷碩平 獎勵,並適用前項容積獎勵之規		
他之口 前元 成工地 按官之 抵領地 或政府標售、讓售之土地,以前	安阁, 业则用用均合俱实制之 <u>就</u> 定。。		
開發布實施日為起算日計算容積	Æ ° °		
用發 型 員 他 口 尚 起 弄 口 旬 弄 谷 傾 率 獎 勵 , 並 適 用 前 項 容 積 獎 勵 之			
平突勵,业週用則填各積突勵之 規定。			
第五十五點 本地區內第一開發	第五十點之一 本地區內第一開發	维持盾格立。	建議准照公開展覽草
區,於都市計畫實施前,原「建」	區,於都市計畫實施前,原「建」		案通過。
地目土地之土地所有權人所分回	地目土地之土地所有權人所分回		水型型
抵價地於第一次申請建築時,得	抵價地於第一次申請建築時,得		
依下列公式計算容積率,申請核	依下列公式計算容積率,申請核		
發建築執照:抵價地獎勵後容積	發建築執照:抵價地獎勵後容積		
率=抵價地法定容積率+(原建地	率=抵價地法定容積率+(原建地		
目土地持分面積/原被徵收所有	目土地持分面積/原被徵收所有		
土地持分面積)*九〇%。	土地持分面積)*九〇%。		
(刪除)	第九章 植樹綠化	_	_
(刪除)。	第五十一點 植樹綠化係指建築物	土地使用分區管制要點主	建議准照公開展暨草
(1444)	之起造人,應於其建築基地內,		
	依照指定之樹類或花草類自行植		
	樹、種草、栽花並妥為維護之,		
	俾加強水土保持,綠化環境。其		
	綠化面積不得小於所規定之綠化		
	面積率。	於都市設計審議規範中規	
		定。本要點僅作原則性之規	
		定。	
_(刪除)_	第五十二點 每一建築基地之植樹	土地使用分區管制要點主	同上。
	量,以每五〇平方公尺植樹一		
	棵,全部應植棵數,少於五棵者,	原則性之規定進行管制,都	
	概以五棵計算。其樹木種類,主	市設計審議規範則為較細	
	幹之胸徑大小、高度等另訂之,	節之規定。原規定之建築基	
	建築基地內之裸露地,亦應種植	地植樹種類、尺寸及數量應	
	有助於水土保持之花草。	於都市設計審議規範中規	
		定。本要點僅作原則性之規	
		定。	
(刪除)	第五十三點 植樹位置,原則上應	土地使用分區管制要點主	同上。
	在前院配置三至五棵,其餘可配	要係針對涉及人民權益及	
	置在側院等空地內。但不得妨礙	原則性之規定進行管制,都	
	公共設施、公共安全。基地前側	市設計準則則為較細節之	
	退縮建造圍牆者,該圍牆外之退	規定。原規定之植樹位置應	
	縮地,應由起造人栽植花卉綠化。	於都市設計審議規範中規	
		定。	
(刪除)	第五十四點 應植之樹木、花草,	土地使用分區管制要點主	同上。

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
	須於新建之建築物設計時,一併		
	配置,申請建造執照時,一併審	原則性之規定進行管制,都	
	查。建築基地由於地形、地質情	市設計準則則為較細節之	
	形特殊,不適於栽植或基於園藝	規定。原規定之植栽計畫之	
	設計之需要者,其應植之樹量及	審核及特殊情形處理程序	
	位置,得免受第五十二、五十三	規定過嚴,植栽相關規定僅	
	點規定之限制。但園藝設計之型	於都市設計審議規範中規	
	態或綠化之庭園,起造人應於新	定。。	
	建建築物之設計時一併規劃。		
(刪除)	第五十五點 種植之樹木、花草,	原規定屬使用管理之規	同上。
	基地所有權人或使用人應經常澆	定,故删除之。	
	水、修整、維護,已植活之樹木,		
	不得任意砍伐或移植,違反者,		
	依有關規定處理。		
(刪除)	第五十六點 建築管理機關應將植	原規定屬使用管理之規	同上。
	樹綠化狀況加以列管,並定期檢	定,故删除之。	
	查,必要時得要求該基地所有權		
	人或使用人補植。		
(刪除)	第五十七點 本計畫劃設綠化退縮	依據民國95年2月8日召	同上。
	建築線,面臨本退縮建築線之基	開「淡海新市鎮特定區計畫	
	地者,皆須沿此線退縮至少一二		
	公尺建築,並予以綠化,其退縮		
	之面積得計入法定空地,但於退		
	縮範圍內,不得設置圍牆或阻隔		
	物。面臨綠化退縮建築線為基地		
	之前(後、側)院或面臨計畫道		
	路之基地線時,依本條規定退縮		
	後,得免再受前(後、側)院之		
	最小深度或面臨計畫道路之退縮	刪除。	
	規定限制。		
第九章 都市設計	第十章 都市設計	-	- h ) \ , h on \ on E E E E +
	第五十八點 為提高本計畫居住環		建議准照公開展覽草
	境品質,以塑造新市鎮獨特風		案通過。
格,並達成土地使用之有效管	格,並達成土地使用之有效管		
制,應設置「淡海新市鎮特定區	制,應設置「淡海新市鎮特定區		
計畫都市設計審查小組」。	計畫都市設計審查小組」。	_、放工如士机引淮叫力份	女 始 扶 並 士 姑 ኌ 理 拉
第五十七點 本計畫範圍內之都市 設計管制項目,應以「淡海新市	第五十九點 本計畫範圍內建築物		
<u>設計官制垻日,應以「淡海新巾</u> 鎮第一期細部計畫地區都市設計	及各項公共設施之興建,其有關 建築物及土地使用,建築、景觀、	為都市設計審議規範。 二、為加速都市設計審議時	品質,有關修正條文
<u>鎮另一期細部計畫地區都甲設計</u> 審議規範」之內容為原則,並經	及	一、	
由都市設計審查小組審查通過	之設置以及人行系統等事項,應	市鎮第一期細部計畫地	
後,始得申請建照或施工。但住	以「淡海新市鎮都市設計主要計	日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日	節,建議予以刪除,
宅區建築基地依「淡海新市鎮第	畫」(參見附圖)及各地區「都市	設計,且基地面積在	
一期細部計畫地區都市設計審議	設計準則」之內容為原則,並經	二、五〇〇(含)以下,	並建議依「現行條文」
規範,設計,且符合下列三項條	由都市設計審查小組審查通過	樓層數在七層(含)以下	_
件之審查案件,由設計建築師設	後,始得申請建照或施工。	及面臨計畫道路寬度在	
計簽證,並送「淡海新市鎮特定		四十(不含)公尺以下之	
區計畫都市設計審查小組   備		住宅區建築基地為備查	
查,免送審查。		案件之條件。	
平方公尺以下。			
二、樓層數在七(含)層樓以下。			
三、面臨計畫道路寬度在四十(不			

台	· 多正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
含)公尺以下。		先打除又	发火坯田	本旨寻示小紅番旦忘九
第五十八點 淡海新市鎮都市設計		<b>第</b>	<b>维技</b>	建議准照公開展覽草
			維付原保文 °	<b>案通過</b> 。
主要計畫之內容與淡海新市鎮特 定區第一期細部計畫不符時,應				<b>条</b>
		區第1期細部計畫不符時,應依		
· .	畫之規定為準。	照細部計畫之規定為準。		
	各土地使用分區及公	_	將細部計畫地區內之都市	
	之地下開挖率規定如		設計準則中各土地使用分	
下表所示:			區地下開挖率之規定,彙整	.,
土地使用分	地下開 地下開		於本要點中並予以規定。並	
工地区内方	<u>挖率</u>		參照臺北縣規定,增訂但書	應修正為「地下
第一之-	-種住宅區 五○%		未規定之土地使用分區及	最大開挖率」。
第二種化	生宅區 六〇%		公共設施用地之地下開挖	二、下列地下最大開
第三種化	生宅區 七〇%		率應按其建蔽率加 10%計	挖率修正如下:
	一種住宅區 七〇%		算為原則。	(一)第一種海濱商
地 第四種化				業區:七○
	3070			%。
使 第五種化				(二)第二種海濱商
	一種住宅區 七○%			業區:七○
分 第六種化				% .
區 第二種				(三)產業專用區:
第二之-	-種商業區 八○%			±0%°
第三種	商業區 八〇%			三、第一之一種住宅
第三之-	一種商業區 八○%			區、第二種住宅
鄰里商業	業區 八○%			區之地下最大開
第一種注	毎濱商業區 八○%			挖率,建議再研
第二種注	毎濱商業區 八○%			提補充其開挖
行政區	<u> </u>			率,提大會討論
醫療專戶				十 · 從八盲的 冊   決定。
産業専門				四、第2項前段文字
公園用地				增列「上表未規
<del></del>	<u>五/0</u> 小用地 五○%			定之土地使用分
				足之土地使用分
	<u> 中用地 五〇%</u>			五、第3項文字,建
	可用地 四○%			·
設機關用上				議予以刪除。
	理場用地 六○%			
	上場用地 六○%			
	電所用地 四〇%			
	言事業用地 五○%			
	由站用地 四○%			
停車場戶	用地 七〇%			
未規定之土	地使用分區及公共設			
施用地之地	下開挖率應按其建蔽			
率加一○%計算為原則。				
基地面積較小者,經「淡海新市				
鎮都市設計審查小組」審議後考				
	開挖認定基準,且上			
	設計審議規範者,不			
	, <u> yy y </u>			
第十章 其他		第十一章 其他	-	_
	計畫範圍內被徵收土		維持原條文。	建議准照公開展覽草
	領回之抵價地,主管	土地所有權人領回之抵價地,主	11 14 141 141 141 2	<b>案通過</b> 。
	均地權條例第二十六	管機關得依平均地權條例第二十		<i>/</i> 1,~~~
條規定限期		六條規定限期建築。		
体	<b>仁</b> 术 *	八际况及区划廷宗。		

修正條文	現行條文	變更理由	本會專案小組審查意見
第六十一點 室內、室外之停車空	第六十二點 室內、室外之停車空	維持原條文。	同上。
間得合併計算為停車空間,而停	間得合併計算為停車空間,而停		
車空間興建於室內者得不計入容	車空間興建於室內者得不計入容		
<b>積率計算。</b>	<b>積率計算。</b>		
第六十二點 建築物地面層以下之	第六十三點 建築物地面層以下之	維持原條文。	同上。
樓地板面積,除供室內停車空	樓地板面積,除供室內停車空		
間、防空避難空間、建築物附屬	間、防空避難空間、築物附屬必		
必要設備使用外,餘均不得供其	要設備使用外,餘均不得供其他		
他使用。	使用。		
第六十三點 不合規定之使用及建	第六十四點 不合規定之使用及建	維持原條文。	同上。
築物,得繼續為原有之使用或改	築物,得繼續為原有之使用或改		
為妨礙目的較輕之使用,但如建	為妨礙目的較輕之使用,但如建		
築物擴建、增建、改建或變更使	築物擴建、增建、改建或變更使		
用時,則需合於本要點之規定。	用時,則需合於本要點之規定。		
第六十四點 本計畫區內可適用台	第六十五點 本要點未規定事項,	配合條次修正,原為第六十	同上。
<u>北縣建築物增設停車空間鼓勵要</u>	應依其他相關法令辦理之。	五點內容移至本要點第六	
點之規定,不受該要點有關山坡		十六點。	
<u>地建築之限制。</u>			
第六十五點 本要點未規定事項,	第六十六點 本計畫區內可適用台	配合條次修正,原為第六十	同上。
應依其他相關法令辦理之。	北縣建築物增設停車空間鼓勵要	六點內容移至本要點第六	
	點之規定,不受該要點有關山坡	十五點。	
	地建築之限制。		

# 附表:停車空間規定

建築物用途	建築物總樓地板面積 _(平方公尺)_	應附設小汽車車位數	應附設機車位數	本會專案小組 審查意見
第一組:低樓層住宅	_	每滿一○○平方公尺設置 一輛	毎満一○○平方 公尺設置一輛	建議除應配合審查意 見一辦理外,其餘准照 公開展覽草案通過。
第二組:中、高樓層住宅	_	毎滿一二○平方公尺設置 一輛	每滿一○○平方 公尺設置一輛	同上。
第十一組:行政機構	_	停車空間不小於核准容積率	率之三五%	同上。
第四組:社區安全設施	(一)二、○○○以下部分	每滿一○○平方公尺設置		同上。
第五組:衛生設施		<u>一</u> 輛		
第六組:福利設施				
第七組:一般遊憩設施	(二)超過二、○○○以上	每滿一五○平方公尺設置		
第八組:社區教育設施	未滿四、○○○部分	一輛	<u>每滿一○○平方</u>	
第九組:文教設施	<u> </u>		公尺設置一輛	
第十組:公用設施	(三)超過四、○○○以上	每滿二○○平方公尺設置	(國中、國小減半	
第十三組:宗祠及宗教設	未滿一○、○○○部分	<u>一</u> 輛	<u>設置)</u>	
<u>施</u>				
第十四組:日用品零售或		每滿二五○平方公尺設置		
服務業	<u>分</u>	<u>一</u> 輌		
第十二組:住宿服務業	(一)四、○○○以下部分	每滿一○○平方公尺設置		同上。
第十五組:一般零售或服		一輌	每滿五○平方公	
			尺設置一輛	
第十六組:事務所及工商		_		
服務業		<u>每滿一二○平方公尺設置</u>		
第二十一組:文化、運動	未滿一○、○○○部分	<u>一輛</u>		
及休閒服務業				

第二十二組:批發業	(三)超過一○、○○○部	每滿一五○平方公尺設置		
第二十三組:維修服務業	分	一輌		
第二十四組:電影片製作				
業、廣播業				
	(一)二、○○○以下部分	毎滿一○○平方公尺設置		同上。
施加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加	(二)超過二、○○○以上	每滿一五○平方公尺設置		
第十七組:金融及保險業	未滿四、○○○部分	一輌	每滿七○平方公	
第十八組:運輸、倉儲及	(三)超過四、○○○以上	每滿二○○平方公尺設置	尺設置一輛	
通信業 第十九組:特種零售或服	未滿一○、○○○部分	一輛		
<u> </u>	(四)超過一○、○○○部	每滿二五○平方公尺設置		
<u>/坊 禾</u>	<u>分</u>	<u>一</u> 輛		
第十六組:水上遊憩設施	_	屬特殊使用組別,由內政部	『視實際情形及相	同上。
第十七組:金融及保險業		關開發計畫時所附交通評何	古報告,另定之。	
第二十五組:電業、通訊				
業設施				
第二十七組:國防設施				
備註 1. 同一幢建築物內	供二類以上用途使用時,其	設置分別依表內規定計算予	5以累加後合併計	建議除第2點後段文字
<u>算。</u>				増列:「・・・加倍留
<u>2. 基地面積達一、</u>	○○○平方公尺以上之公有	建築物之停車空間應依上表	規定加倍留設。	設;但基地特殊情形
3. 已設置之法定機	車停車位無實際需求時,得	申請將該部份改置為汽車停	車位。	者,經淡海新市鎮特定
4. 機車停車位須長二·二公尺以上,寬○·九公尺以上。				區都市設計審議小組
5. 住宅區內之停車	審查通過後,得酌予放			
6. 商業區之停車空	寬。」及刪除第4點外,			
				其餘准照公開展覽草
				案通過。

# 三、公民或團體陳情意見綜理表:

編	陳情機關	陳情內容及陳情理由	本部營建署(新市鎮建設組)	本會專案小組
號	團體	深阴内谷及深阴珪田	研析意見	審查意見
1	甲士林建	有關要點中第51點第1項第2款所稱	一、依草案第50點規定,住宅區土地	建議本部營建署(新市
	設股份有	之「完整臨接一個或一個以上之囊底道路」	合併申請建築,其合併後基地符	鎮建設組)補充說明研
	限公司	應如何適用問題。	合下列三種狀況之者得增加興建	析意見後,提大會討論
		一、公司田段 80、81、82 等 3 筆地號所鄰	樓地板面積:	決定。
		接囊底道路於土地使用分區管制要點	(一)建築基地為完整之街廓,並依	
		第五十點第一項第二款所稱之「完整臨	規定設置公共開放空間者。	
		接一個或一個以上之囊底道路」無相關	(二)基地一面臨寬度 30 公尺以上	
		圖例難以定義。	者,其臨接長度 5 分之一以	
		二、陳情基地位於台北縣淡海新市鎮第一其	上,並依規定設置公共開放空	
		發展區第二開發區,基地面臨 12 米計	間者。	
		劃道路所臨接之囊底道路,基地西側、	(三)基地為完整臨接1個或1個以	
		西南側臨公司田支流,基地北側臨公	上之囊底道路,並依規定設置	
		園,基地東南側臨兒童遊樂場用地,相	公共開放空間者。	
		較於新市鎮其他基地更應設置開放空	(四) 另為鼓勵小基地合併為大基地	
		間以美化都市環境景觀,增進地區公益	申請開發,並於草案第51點規	
		性。	定,住宅區內既有之建築基地	
		三、若能採用開放空間設計,對於基地及周	申請開發如採大基地中庭式規	
		邊環境必能有較佳的公益性及連續	劃時,住宅區內既有之囊底路	
		性,已達到將基地周邊公園、綠地整合	得配合實際規劃准予調整或取	
		之效果。	消,賦予大基地整體規劃設計	
		四、技術規則第十五章實施都市計畫地區建	的彈性,以提升整體環境與景	
		築基地綜合設計專章所規定採開放空	觀品質;另囊底路之圖例如附	
		間設計之基地條件,基地面積最小為	<b>圖</b> 。	
		1500m2 以上,為技術規則所規定之基	二、有關陳情之基地(如附圖)僅面	

編	陳情機關		本部營建署(新市鎮建設組)	本會專案小組
號	<b>東體</b>	陳情內容及陳情理由	研析意見	本 曾 寻 亲 小 組 審 查 意 見
<i>30</i> 0	四旭	地面積十倍以上,且大面積的開發可增	臨一囊底道路之部分囊底,不符	田 三 心 / 0
		加開放空間公共效益。本案基地周邊環	合完整臨接囊底道路之規定,建	
		境優異,為淡海新市鎮地區最有條件設	議不予採納。	
		置開放空間之基地。	224 1 3 215013	
2	宏盛建設		一、查本變更內容,經查核後確為誤	同上。
	股份有限	二十點之一,第二之一種中心商業區併		
	公司	入第十八及第十九點;原建蔽率為 70	二、淡海新市鎮為一新開發之地區,	
		%,誤以 50%標示,將立即影響民間	且經本署投入鉅額經費開發,其	
		權益甚鉅,請依筆誤方式更正建蔽率為	對於居住品質之要求應較既成發	
		70% 。	展地區為高,應避免傳統路邊停	
		二、住宅開發與交通建設密切關聯,於 96	車之觀念,影響整體都市景觀與	
		年度蘇院長行政院會中確認捷運開	產生交通衝擊,如以既成發展區	
		發,為避免公共及社會資源成本浪費,	之停車數量規定要求降低標準,	
		建議於要點第二章住宅區第 15 點每戶	將重蹈既成發展區目前車滿為	
		至少一車位加註,法定停車位超過200	患、停車位一位難求,影響正常	
		個停車位而有配套社區巴士至捷運站	車流之覆轍,且國人生活水準日	
		者,其法定停車總量 30%得由都審委	益提高,一戶擁有多部汽車已漸	
		員會審議調降。 三、新市鎮土地使用分區 50%以上為住宅,	成常態,一戶一部停車位已是最低煙淮,建議工工經知。	
		東有大屯山,南有觀音山,西有遼闊海	低標準,建議不予採納。	
		灣,內有蜿蜒公司田溪,而目前各類建	1 期細部計畫地區都市設計審議	
		築物均以齊頭直線式限制高度,明顯與	規範修正草案,因土管要點修正	
		環境不合稱;懇請調整加註為限高以上	草案之建蔽率已作放寬,且依上	
		15 公尺範圍內,得授權都審委員會審	開審議規範修正草案規定,如經	
		議對依環境高低曲線變化,提出延續天	都市設計審查小組討論通過後可	
		際線整體概念者,適度放寬限制,並得	酌予放寬建築物高度,並未調整	
		要求周邊配合設計延續性。	建築物高度之限制;惟因原有之	
		四、本區有時程獎勵,請明文註明除都審與	高度限制於規劃時僅考量基本容	
		建照申請期間外;其他審議由送掛號至	<b>積率與建蔽率間之關係</b> ,並未將	
		核准時間得完全依紀錄扣除,不計入控	獎勵後之容積率納入計算,將考	
		管時程計算。	量於上開審議規範修正草案中放	
		五、本區為國家級重大建設,並已完成種種	寬,以符實際,因本陳情意見非	
		層級評估後開發,在完全相同環境範圍	屬本次變更範圍,建議不予採納。	
		內,新市鎮內大面積土地被要求再做環		
		境影響評估實在極不合理,且與國家政	市設計案件之審查速度,每月均	
		府已完成評估相互重疊,浪費資源外並	召開 2 次審查會議,以利時程獎	
		延宕開發時程,敬請取消本區大面積環 境影響評估要求;如實在有業務需要,	勵之申請,本陳情意見建議不予 採納。	
		現影響計估安水,如員任有素務需安, 請以條項式簡易環境影響評估以加速	五、因第1期發展區第1、2開發區仍	
		本區開發。	屬山坡地範圍,仍應依環評法及	
		六、本區山坡地水土保持仍未解編,而區域	水保法相關規定進行環境影響評	
		性整地,道路系統,下水道排水系統或	估及水土保持;另上開之發展區	
		溝渠工程,政府均早已完成,並將區內	因已實施區段徵收,均屬平地,	
		抵費地發給地主完成登記;請中央及地	本署已著手辦理山坡地解編事	
		方政府,儘速於本次細部計畫第二次通	宜,第(5)、(6) 陳情意見非屬	
		盤檢討,依程序解編新市鎮區內之水保	本次變更範圍,建議不予採納。	
		審議要求。		
3	, · , · •		一、建請協助加速本案審議之時程。	同上。
	5人	開發壓力及時程獎勵權益問題。建議法		
		令公告實施前可採用新法明顯合理及	開發區部分基地因地形之限制因	
		趨近目前建築環境之條文,如開放空間	素,確有無法依草案第11點規定	
		獎勵辦法。	留設後院,或於留設後院後,將	

編	陳情機關		本部營建署(新市鎮建設組)	本會專案小組
號	團體	陳情內容及陳情理由	研析意見	審查意見
*// 3	1,4	二、後院臨道路或永久性空地時要如何檢	使其建築型態或配置不合理,影	
		討?無圖例?建議對於後面基地線鄰	響整體都市景觀,建議予以採	
		接永久性空地或道路,比照其他縣市土	納,並參酌草案第13點之修正,	
		管皆有放寬之規定,應較合理。例如台	增列第二項:「建築基地基於地形	
		北市、林口特定區土管皆有規定。建議	與規模,基地無法達到前項規定	
		修正第 2 點第 1 項第 25 款後院深度	者,經淡海新市鎮特定區都市設	
		比:建築物各部份至後面基地線之最小	計審查小組審查通過後,得酌予	
		水平距離,與各該部分高度之比。為建	放寬」。	
		築物不計建築物高度者及不計建築面	_	
		積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為	疇,且於土管要點中明列免檢討	
		道路境界線者,得不受後院深度比之限	之圖例,日後如有增刪均需依都	
		制;令基地後面基地線臨接公園、廣	市計畫變更程序辦理,其辦理時	
		場、河川、兒童遊戲場・・・類似永久	程較長,如能透過後續都市設計	
		空地者,其後院深度比之計算,得將該	審查之機制再予討論,應較具有	
		等寬度計入。	彈性,建議不予採納。	
		三、有關要點第 13 點中同棟各面相對部分		
		無圖例。建築物設計必有凹凸面之設		
		計,應補充同棟各面相對部分圖例。建		
		議採用施行已久的台北市同棟相對部		
		分,其中有八種免檢討圖例,以符合實	業主管機關送件掛號起,至審查	
		際需求。(詳附件)	完畢經目的事業主管機關函知核	
		四、有關要點中第 50 點中完整臨接囊底道	准之日期為準,應無疑義,建議	
		路並無相關圖例,應如何定義?因設置	不予採納。	
		開放空間目的在於美化都市景觀、增加	七、同編號2(2)之研析意見辦理。	
		公共活動空間品質及公益性之使用。在	八、依本部於95年1月17日修正發	
		符合此精神之前提下,建議採較寬鬆之	布之淡海新市鎮都市設計準則與	
		認定標準,以免業者在土地標售前後有	審議規範(第1期發展區第2開發	
		太大效益評估之落差。	區)部分規定,已將第1期發展區	
		五、有關現行土地使用分區管制要點規則第	第 2 開發區之開挖率修正為 70	
		48 點規定,開放空間之計算公式似有	%,而草案第59點規定第3種、	
		誤謬,造成相關法令無法適用問題。	第3種之1、第4種、第5種、	
		六、「環境影響評估作業及水土保持規畫審	第5種之1及第6種之1住宅區	
		查作業時間不計入,但最長不超過兩	之開挖率已規定為70%,因淡海	
		年。」之時間如何計算?環評及水保審	新市鎮屬山坡地範圍,其地下開	
		查作業時間認定不易。建議有實施環境	挖率應依建築技術規則建築設計	
		影響評估作業及水土保持規畫審查作	施工編第 267 條第 1 項規定辦	
		業的建案,給予放寬兩年。且應於管制	理,但同條第2項建築物因施工	
		要點中予以規定。	安全或停車設備等特殊需要,經	
		七、停車數量之相關問題,住宅區且有一戶	主管建築機關審定有增加地下各	
		一停車位之規定則較不合理。因鄰近學	層樓地板面積必要者,得不受前	
		區有淡江大學、真理大學・・・等,地	項限制已有例外規定,宜請台北	
		域具有特殊性,故住宿套房再銷售市場	縣政府依該項規定於建照審查將	
		及現行環境上是可預期的。建議以小於	地下開挖率放寬為 70%。	
		50m2 之居住單元,停車位以每戶 0.7		
		量計算之。建議應於管制要點中予以規		
		定。	設計規劃構想係大街廓開發,期	
		八、地下室開挖率與建築技術規則高層建築	以高容積率、低建蔽率之建築型	
		專章、山坡地專章不符,應如何檢討?	態留設大面積之開放空間,並於	
		建議考量新市鎮全區為山坡地,訂定開	街廓中完整連接之大面積開放空	
		挖70%,似有無法適用之虞!	間規劃主要行人活動軸及次要行	
		九、都市設計審議規範建築物高度與技術規	人活動軸,以提供居民或外來遊	
		則山坡地專章規定之高度均有落差,是	客舒適之人行活動空間,惟後續	

編	陳情機關		本部營建署(新市鎮建設組)	<b>十</b>
號	深 頂 機 願 團 體	陳情內容及陳情理由	本印含是者 (利力與是改組) 研析意見	本會專案小組 審查意見
加	图 炬	<b>工业空中等业立在,以工机设计处</b> 用		<b>一</b>
		否可放寬建築物高度,以不超過技術規 則山坡地專章規定為原則。以住三建築		
			整為小基地開發,致街廓中規劃	
		物高度 36M、住五建築物高度 50M 為原即, 以建艾东 200/20 亿,共加引始里	之主要人行活動軸及次要行人活	
		則、以建蔽率 30%為例,其設計結果	動軸已不符實際,目前已配合於	
		有多處不合理,內容如下:當層樓層高	淡海新市鎮第1期細部計畫地區	
		度不足、獎勵面積不足。天際線無變	都市設計審議規範修正草案中修	
		化,形成連棟齊頭式建築長城。對於住	正,將於近期提報本部淡海新市	
		宅中庭之壓迫感較重,居住品質差。基	鎮特定區計畫都市設計審查小組	
		地內中通風及採光較差,影響居住品	審查。本陳情意見不屬本次變更	
		質。建築物棟距較小、中庭較小。建議	範圍,建議不予採納。	
		取消高度限制或採用技術規則山坡地		
		專章規定之高度規定,讓審議制度更有	驗,建築物高度係計算至簷	
		空間、更有彈性。	高,斜屋頂部份並未納入計	
		十、現行都市設計審議規範中3.1各街廓開	算,惟據瞭解台北縣政府於建	
		發設計準則規定街廓內留設人行道及	照執照審查時,建築物斜屋頂	
		綠帶,將造成社區規劃及管理之困難。	之斜率如介於 1/2 至 1/4 之	
		建議取消,以符合實際住宅社區之使	間,亦不計算其高度,其餘則	
		用。	應計算。本陳情意見不屬本次	
		十一、屋頂早行採斜屋頂時,其高度及樓層	變更範圍,建議不予採納。	
		數要如何檢討?無圖例?建議斜屋		
		頂造型部分不計入高度、樓層及屋突		
_	16 14	面積。		<u> </u>
4		淡海新市鎮第一期發展區第一開發區內,中		同上。
	i i	山北路(新市路至濱海路段)路寬由雙向二	不予採納。	
	人	線車道縮小為雙向一線車道,又逢彎道,車		
		輛很多,有交通安全上之疑慮。建議將該路		
		段整段調整為雙向二線車道,以利交通,如		
		變更有困難,建議將人行道縮減部份變更為		
		車道。		
5		一、位於淡海新市鎮特定區第一期第二開發	建議同編號3(2)研析怠見辦理。	同上。
	股份有限			
	公司	之土地上興建集合住宅,基地面積		
		1,775.76m2,面臨十米寬囊底路,南側		
		為公司田溪綠帶(詳附件)。		
		二、茲因本基地及淡海新市鎮其他類似基		
		地,如依淡海新市鎮第一期細部計畫及		
		土地使用分區管制要點及都市設計準		
		則與審議規範之法令限制檢討後,基地		
		所餘可開發範圍狹小且畸零破碎(詳附		
		件),將使本基地無法規劃出優質住宅		
		空間及造成結構系統不合理,致使本案		
		開發困難。		
		三、懇請研議參照台北市土地使用分區管		
		制,修正放寬有關基地「後面基地線臨		
		接公園、綠地、廣場、河川及其他類似		
		之空地時,後院深度比得自對側境界線		
		起算,但仍應留設後院」(詳附件),以		
		利本區鄰接公司田溪相關基地之開		
C	7F K- V -	發,懇請准於所請。	at 14 m /4 m 0 /0 ) 1 at m 12 m	<b>1</b> 1
6	張智翔	一、位於淡海新市鎮特定區第一期第二開發	建議问編號3(2) 研析总見辦理。	同上。
		區內住五(公司田段 36 地號)土地上		
		興建集合住宅,本案基地座落於本開發		

編	陳情機關	陳情內容及陳情理由	本部營建署(新市鎮建設組)	本會專案小組
號	團體	<b>冰阴内谷及冰阴</b> 垤田	研析意見	審查意見
		區之東南方邊緣位置,基地面積		
		1,350.91m2 面臨十米寬囊底路,南側為		
		公司田溪綠地區(詳附件)。		
		二、茲因本基地及淡海新市鎮其他類似基		
		地,如依淡海新市鎮第一期細部計畫及		
		土地使用分區管制要點及都市設計準		
		則與審議規範之法令限制檢討後,基地		
		所餘可開發範圍狹小且畸零破碎(詳附		
		件),將使本基地無法規劃出優質住宅		
		空間及造成結構系統不合理,致使本案		
		開發困難。		
		三、懇請主管機關研議參照台北市土地使用		
		分區規則,修正放寬有關基地「後面基		
		地線臨接公園、綠地、廣場、河川及其		
		他類似之空地時,後院深度彼得字對側		
		境界線起算,但仍應留設後院」(詳附		
		件),以利本區臨接公司田溪相關基地		
		之開發。		
7	林長勳建	關於第三章第 12 條明文之鄰幢間隔及同一	有關前後、側面、垂直鄰幢間隔已於	同上。
	築師事務	棟建築物內面向對部分,其水平距離之規	草案第13點配合修正,除於放寬其比	
	所	定,足限制居住環境之評合理規劃,增加採	值外,下限值也配合修正,並增列第	
		光通風之阻礙,且影響整體建築造型之自由	二項,使其更具彈性,建議不予採納。	
		度,建請酌予修正放寬,或更新定義相關用		
		詞,以利淡海新市鎮之長遠發展。		

第11 案:桃園縣政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫(調整機關用地二之指定用途及變更部分機關用地三為第二種商業區、部分第二種商業區為機關用地)案」。

### 說 明:

- 一、本案業經桃園縣都委會 96 年 2 月 16 日第 15 屆第 5 次 會議審決照案通過,並准桃園縣政府 96 年 6 月 26 日 府城鄉字第 0960209849 號函檢附計畫書、圖報請核定 等由到部。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。

決 議:照案通過。

第 12 案:高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定 區計畫(仁武部分)(第三次通盤檢討)案」。

### 說 明:

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 2 月 5 日第 99 次會議審議通過,並准高雄縣政府 96 年 3 月 13 日府建都字第 0960063215 號函,檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據:都市計畫法第26條。

三、變更位置:詳計畫圖示。

四、變更內容:詳計畫書。

五、公民或團體所提意見:詳公民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜,經簽奉核可由本會陳委員麗紅(召集人)、馮委員正民、楊委員龍士、黃委員德治及孫委員寶鉅等5位委員組成專案小組,於96年4月17日、6月12日召開2次專案小組審查會議,研獲具體審查意見,爰提會討論。

決 議:本案除下列各點外,其餘准照本會專案小組審查意見 通過(如附錄),並退請高雄縣政府依照修正計畫書、 圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

一、原則同意高雄縣政府列席代表所提本案變更內容明細表編號 8,有關變更部分道路用地(0.103公頃)及部分綠地(0.0008公頃)為乙種工業區(0.1038公頃)之意見通過。

二、本案逕向本部陳情意見綜理表編號1陳仁欽先生陳

情高雄縣仁武鄉高南村辦理市地重劃,嚴重侵犯地主權益乙節,據高雄縣政府列席代表說明,本計畫區內高楠社區南側市地重劃地區,係為配合九番埤渠道擬興闢為濕地公園及能結合高雄市榮總社區,故修正重劃區內之土地配置及調整抵費地與公共設施用地之比例,以解決該地區延宕多年未能開發之問題,且經過陳情人廠房之計畫道路係為配會連接計畫區外之計畫道路,實有其必要性,尚屬實情,原則同意照該府所提研析意見通過;惟查該計畫道路未來開闢時將陳情人合法廠房造成損害,應請高雄縣政府積極妥與陳情人溝通協調,並依法予以拆遷補償,以杜紛爭。

## 【附錄】本會專案小組審查意見

本計畫案請高雄縣政府依照下列各點辦理,並以對照表方式 補充處理情形對照表及修正計畫書等資料到署後,提請委員會審 議。

- 一、整體發展:本計畫區原係為配合楠梓交流道而劃設之「管制型」特定區計畫,另一處為「楠梓交流道(鳳山厝部分)」,本計畫區範圍較不完整,為利仁武鄉未來都市整體之發展,建議高雄縣政府研議未來將本計畫區併入「仁武都市計畫區」或「澄清湖特定區計畫」之可行性,並納入計畫書敘明,俾利參考。
- 二、計畫目標:請補充本計畫案之發展願景、計畫目標、發展策略、功能定位、發展構想、課題分析與對策等資料。
- 三、交通運輸:建議補充本計畫區周邊道路系統、交通量與道路 服務水準及停車供需分析,並視檢討供需情形研提改善方案。

- 四、特定專用區部分:本案變更內容明細表編號 4、5、6 及 7,擬變更為特定專用區一 (9.6346 公頃)、特定專用區二 (12.7307 公頃)、特定專用區三 (26.7907 公頃) 及特定專用區四 (12.0046 公頃),考量該專用區面積合計 60.5445 公頃,對本計畫區未來土地發展結構影響深遠,惟查上開變更內容既無開發主體,亦無明確之開發進度與開發期程,且無具體之事業及財務計畫,爰本案擬變更為特定專用區部分,建議維持原計畫。至於高雄縣政府擬配合高鐵通車後可能衍生之產業發展需要,研擬本計畫區未來轉型為其他適當土地使用分區之產業發展願景與都市發展定位、空間發展優先區位及發展構想與原則,建議改以示意圖方式納入計畫書專章敘明,以作為未來引導本特定計畫產業發展與都市空間結構調整之重要指導原則。
- 五、整體開發地區部分:據高雄縣政府列席代表說明,本計畫區 內高楠社區南側市地重劃地區,係為配合九番埤渠道擬興闢 為濕地公園及能結合高雄市榮總社區,故擬修正重劃區內之 土地配置及調整抵費地與公共設施用地之比例,建議依下列 各點辦理。
- (一)該市地重劃區擬增列附帶條件規定:「···,以市地重劃 方式開發之範圍內將可細分為多個整體開發區。每一細分 之整體開發區至少大於5公頃,每一處選定之細分開發區 內土地可不必相連,但不可造成畸零地」等節,建議刪除 該附帶條件規定;另據高雄縣政府列席代表說明,本市地 重劃地區經該府地政局評估可行,土地所有權人並已籌組 重劃會,為利土地整體發展,爰建議本案應以該市地重 劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件,納入計畫書 敘明,以利查考。

- (二)配合九番埤渠道擬興闢為濕地公園,該市地重劃區之部分住宅區與公共設施用地擬檢討變更為公園用地乙節,建議應結合該濕地公園,以親水空間規劃設計,形塑為生態公園。
- (三)為避免增加不具可行性之市地重劃整體開發案件,本案如經委員會審決通過,仍應依下列方式辦理,以配合市地重劃整體開發地區之期程,並確保都市計畫具體可行。
  - 據高雄縣政府列席代表說明,本案係原計畫已劃設之市地重劃整體開發地區,本次檢討變更係為促成市地重劃之順利開發,毋須再擬定細部計畫,請高雄縣政府於本委員會審定主要計畫後,依平均地權條例第56條或第58條規定,由該府或重劃會先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施;如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過者,請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。
  - 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者,仍應維持原土地使用分區或公共設施用地,惟如有繼續開發之必要,應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

## 六、變更內容明細表

20.0						1 4 + - 1 , ,
新編	原編	位 置	變更	內 容	變更理由	本會專案小組
	ž	-	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		審查意見
_	_	計畫年期	以民國 90 年為		本區都市計畫原計畫年期為民國九十年,現	· ·
			計畫目標	為計畫目		第2次通盤檢討
			年	標年	「高雄縣綜合發展計畫」內容及計畫實	草案,建議計畫
					施進度,調整本計畫年期以民國 102 年	年期修正為民
					為計畫目標年。	國一一〇年。
=	_	計畫人口	9,600 人	9,000 人	依本計畫地區實際發展現況及人口預測結	
		調整			果,並配合計畫年期之調整,予以修正。	新計畫人口僅
						調降 600 人,實
						質並無影響,且
						考量本計畫區
						現況人口僅約
						2,000 餘人及未
						來產業發展與
						都市空間結構
						調整之需要,爰
						建議維持原計
	_	U キール	1 1 4 5 7 4	1	で A L VI 本口 0.7 上 は L ハ コ ノ か かり 1 オ/	畫。
Ξ	=				一、配合本計畫區 97 座標樁位及仁武鄉地形	
		調整	(199.96)	面 積		府核議意見通
		-	2. 變更高速公			過。
		市計畫圖	· ·	2. 變更高速公	區各項土地面積修正結果詳表 6-3 所示。 二、原都市計畫圖於民國 67 年製作,至今已	
		<b>畫</b> 圖 置換	道附近特定 區(仁武部			
		且份	分)計畫圖,	超附近行足 區計畫(仁武		
			比例尺三千			
			分之一(圖解			
			都市計畫圖)	案計畫圖,比		
			和中中 田 里 四 /	例尺三千分		
				之一(數值化	N A D/IXIA	
				都市計畫圖)		
四	四	八德路末	農業區		一、本地區為未來高速鐵路通車後之入口門	併同審查意見四辦
		端及		(配合未來		
		台1號	甲種工業	高鐵發展		·
		省 道	田田		二、本區距離高雄左營三鐵共構之車站很	
		西側	(8.7575)	(9.6346)	近,在高雄市幾乎已發展飽和情況下很	
			廣場用地		難再有發展腹地,因此配合未來發展趨	
			(0.6013)		勢變更為特定專用區提供高鐵設置後所	
					带來的影響。	
					三、附帶條件:	
					(一)應另行擬定細部計畫(含配置適當之公	
					共設施用地與擬具具體公平合理之事	
					業及財務計畫)且需劃設 40%公共設	
					施用地,並俟細部計畫完成法定程序	
					發布實施後始得發照建築。	
					(二)擬定細部計畫範圍及基地最小開發規	
					模至少需大於3公頃。	
					(三)未來細部計畫至少應包括有綠化、美	
					化、退縮建築、緩衝空間、開發目標	
					及策略、土地取得及處分、開發方式、	
					土地使用分區管制、開發年期、事業	

新編	原編	/ h 100	變更	內 容	<i>ы</i> <b>Б. т</b> п.	本會專案小組
	. ,	位直	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更埋由	審查意見
新編 	<b>原編</b>	位 置			變更理由  及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。 (四)需經都市設計審議後始准發照建築。 (五)特定專用區允許使用項目: 1、高科技產業及其相關之所。 2、在關之研發及展覽分區:供認詢與服務等等設施使用。 2、在商服務及展覽分區:供設相關商品展費的,與體視的,會議與一心等相關的。 3、購物中心分區:供設置結合購物、工資,與一心與樂、於稅食、或結合,以與樂、大型購物中心與樂、於資訊等設施之大型購物中心使用。	
					<ul> <li>4、文教休憩分區:供設置文化教育具大學、開遊說、演及文教展覽等相關設置,與數學等相關。</li> <li>5、問題,與數學的學學,與一個學學,與一學學,與一</li></ul>	
五	五	台 34M 角 省西 M路	(11. 8245)	(配合未來 高鐵發展	一、本地區為未來高速鐵路通車後之入口門 戶,為配合高鐵門戶入口意象之形塑, 因此予以變更。 二、本區距離高雄左營三鐵共構之車站很	併同審查意見四辦理。

新編	原編	/- W	變更	內 容	<b>始</b> 五四 L	本會專案小組
	7	位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	審查意見
	THE S	р <u>.</u>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	等設施務、 等設施務、 等設施務、 展覽 開及展覽 開及展覽 開入展覽 開入展覽 開入展覽 開入展體 體視 一時 一時 一時 一時 一時 一時 一時 一時	審查意見
六	六	台一號省東	甲種工業區 (26.7907)	(配合未來	供與產業發展有密切關聯,且非供居 住、無污染之相關設施使用。 同第四案。	併同審查意見四辦 理。
		側		高鐵發展 後 之 需 求)(26.79 07)		
セ	セ	八 德 路 他 他 。 他 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	甲種工業區 (12.0046)	特定專用區四 (配合未來 高鐵發 表 次)(12.00 46)		併同審查意見四辦 理。
八	\ \	台一號省東側			配合現況調整計畫道路位置。	建議請高雄縣政府 查明本案擬變 更位置、面積及 內容後,再提大 會討論決定。
九	九	高楠南市重開區	(1.7632)	(2.1406)	一、依目前公告之椿位展繪檢測後發現重劃 區住宅區及商業區面積缺少 1.49 公 頃,因此公共設施比例高達 40.56%, 和原計畫書所載公共設施比例 37.52% 差異甚大,致使本區開發窒礙難行。 為使本重劃開發區內之配置。 為促使重劃區於都市計畫通盤檢討完成 模及限制。 四、附帶條件: (一)為促使本計畫具備可行性,未來重劃 之相關規定將修正如下:	併同審查意見五辦 理。

新編	原編	位 罢	變更	內 容	総毎四十	本會專案小組
	- 5	14 直	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	<b>愛犬珪田</b>	審查意見
<b>オブ   - 6分冊</b>	/尔·纳朗·	位 置	原計畫(公頃) (0.4753) 停 車場用地 (0.1224) 步 道 用 地 (0.0261) 道 用 地 (1.4772) 公 園 用 地 (1.4257) 文 中 小 用 地 (3.0733) 步 (0.0029)	新計畫(公頃) 住 宅 區 (6.1010) 步 道 用 地 (0.2974) 商 業 區 (1.5283) 道 路 用 地 (1.7164)	<ol> <li>1、每一個細分之整體開發區皆可依市地重劃相關法令規定個別獨立辦理重劃且不受其他細分之整體開發影響。</li> <li>2、選定的整體開發區需一次辦理重劃,不得再分期分區辦理。</li> <li>3、每一個整體開發區皆財務獨立,自行</li> </ol>	
+	_	計畫區東南側	(0.0166) 道 路 用 地 (0.0056) 澄清湖特定區 計畫農業	高速公路楠梓 交流道附	一、為消除畸零地之產生並考慮土地使用之 完整性。	建議准照高雄縣政 府核議意見通
			匮 (0.0097)	計畫(仁武 部分)公園 用 地 (0.0097)	開發。	過。
+-	+	重劃區保件	本次內案計以劃理區詳圖區開於內案計以劃理區詳圖區開設等依規地式。與則本應發明依規地式。範計重整並更二原定重辦地圍畫劃體俟	討案發布 後兩年內 依法完成	制,因此延宕多年尚未開發,為促進開 發之可行性,因此將整體開發區的限制	併同審查意見五辦 理。

新紀	原編		變更	 內 容		本會專案小組
71/ (5/11)	小小、柳	位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	審查意見
	*		市地重劃	利引重(公切)		<b>事</b> 旦心儿
			辨理完成			
			新			
			照建築。惟			
			為避免未 來衍生依			
			<ul><li></li></ul>			
			<b>議第 406</b>			
			號解釋文			
			及都市計			
			畫法第 17			
			條第 2 項			
			但書規定			
			適用疑			
			義,致本變			
			更案將面			
			<b></b>			
			發建照之			
			雨 難 問			
			題,應請台			
			灣省政府			
			督導高雄			
			縣政府,切			
			實於本計			
			畫檢討案			
			發佈後兩			
			年內,依法			
			完成開			
			發。			
+-	+-	新訂都市	未定	新訂定	_	建議本案除應再補
		防 災				充本計畫區災
		計畫				害史之發生歷
						程、變更理由及
						防災計畫內容
						外,其餘准照高
						雄縣政府核議
						意見通過。
十三	十二	修訂事業	_	_	_	按都市計畫第 15 條
		及財				已明文規定「實
		務計				施進度及經費」
		畫				為主要計畫應
						表明之事項,有
						關「修訂事業及
						財務計畫」,無
						須再列為變更
						案件,爰本案建
1 .	1	15 ユー )・1				議應予刪除。
十四	十三	修訂土地	_	_	_	併同審查意見七
		使用				(三)辨理。
		分區				
		管制				
		要點				

### 七、其他:

- (一)本計畫案原已劃設高速鐵路用地約19.35公頃,有關高速 鐵路兩側土地,建議縣政府應再查核是否已依獎勵民間參 與交通建設毗鄰地區禁限建辦法第12條規定實施限建及 本特定區內高速鐵路兩側之限建範圍及相關限建規定,據 以檢討調整相關土地使用規劃內容。
- (二)建議補充本計畫區以附帶條件規定整體開發之地區、面積 及具體解決措施。
- (三)有關土地使用分區管制要點及本次通盤檢討擬增訂都市設計準則部分,建議改為細部計畫內容,由高雄縣政府本於權責自行核處,以落實都市計畫法第 23 條規定由各直轄市、縣(市)政府核定細部計畫之立法精神。
- (四)本計畫案經本會審定後,有關計畫內容高雄縣政府得視實際發展需要,分階段報請本部核定後,依法公告發布實施。

## 八、徑向本部陳情意見綜理表:

## 「			内华叶水阴心儿洲红水		
重劃,嚴重侵犯地主權益提出	編		陳情理由	陳情建議事項	本會專案小組審查意見
	_	陳仁欽先生	重劃,嚴重侵犯地主權益提出 中 時。 一、96年2月重劃公司(大展土內 是 到 一、96年2月重劃公司(進程 是 是 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、	府 時 時 時 時 時 時 時 時 時 時 時 時 時	案擬變更位置、內容 及 研 提 處 理 意 見 後,再提大會討論決

三、本土地原區分工業區,於 77 市計畫自民國 90 年以前至今皆未	理由 陳情建議事項 本會專案小組審查意見	編 陳情人及 陳情理由
年向高雄縣政府合法申請建造廠房,使用 8M「後港巷」作為出入。 四、目前土地為仁武鄉港西段 217、218、220等地號土地。 217、218、220等地號土地。 四、前生地為仁武鄉港西段 217、218、220等地號土地。 218、218、220等地號土地已有道路供使用,對於重劃之負擔以相同比例之土地抵和規定,無法接受,建議依土地價倉幣。 218、218、220等地號土地價倉衛。 218、218、220等地號土地價倉衛。 218、220等地號土地。 218、220等地號土地。 219、218、220等地號土地。 219、218、218、218、218、218、218、218、218、218、218	分工業區,於 77 政府合法申請建 H 8M「後港巷」作 為仁武鄉港西段 1200 等地號土地。 三、市地重劃公平原則,土地取得地目 及價格皆不同,目前之土地已有道 路供使用,對於重劃之負擔以相同 比例之土地抵和規定,無法接受, 建議依土地價格不同擬定不同之抵 扣比率。 四、補償金列入個人所得,實不合理, 所應負擔之所得稅,應由土地所有 人及重劃公平原則,50%地主及土 地同意即可任意枉來,不顧少數人 之生計,盡以法律規定壓迫將變受重 劃公司掃地出民,但所有重劃公司 之拆遷行為,皆屬縣政府同意執 行,當理性用盡,是否群起抗爭,	三、本土地原區分工業區,於 77 年向高雄縣政府合法申請建 造廠房,使用 8M「後港巷」作 為出入。 四、目前土地為仁武鄉港西段

八、散會(下午1點10分)。