

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

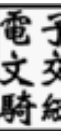
發文日期：中華民國111年12月26日

發文字號：新北府城審字第1112474549號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000PKEU28）



主旨：檢送111年12月16日新北市都市計畫委員會第148次會議紀
錄1份，請查照。

說明：

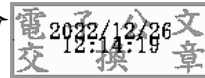
- 一、依本府111年12月12日新北府城審字第1112360320號開會通
知單辦理。
- 二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站（網址：
<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>），點選「主題專區」
之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委
會大會會議紀錄」查閱。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堯、
黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修、王委員思樺、陳委員姿
伶、簡委員連貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、許委員阿雪、洪委員啟東、張委員
容瑛、黃委員台生、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、台灣自來水股份有
限公司（審議案第1~2案）、財政部國有財產署北區分署（審議案第3~4案）、經濟部
水利署（審議案第3~4案）、經濟部水利署第十河川局（審議案第3~4案）、經濟部水
利署臺北水源特定區管理局（審議案第3~4案）、行政院農業委員會（審議案第3~4
案）、行政院農業委員會林務局（審議案第3~4案）、原住民族委員會（審議案第3~4
案）、臺北翡翠水庫管理局（審議案第3~4案）、新北市政府交通局（審議案第1~4
案）、新北市政府工務局（審議案第1~5案）、新北市政府地政局（審議案第1~2、5
案）、新北市政府水利局（審議案第1~4案）、新北市政府農業局（審議案第3~4



案)、新北市政府文化局(審議案第3~4案)、新北市政府教育局(審議案第3~4案)、新北市政府觀光旅遊局(審議案第3~4案)、新北市政府環境保護局(審議案第1~2案)、新北市政府原住民族行政局(審議案第3~4案)、新北市政府民政局(審議案第3~4案)、新北市政府養護工程處(審議案第5案)、新北市政府殯葬管理處(審議案第3~4案)、新北市政府市場處(審議案第3~5案)、新北市政府都市更新處(審議案第5案、報告案第1案)、新北市烏來區公所(審議案第3~4案)、新北市坪林區公所(審議案第3~4案)、新北市新店區公所(審議案第3~4案)、新北市雙溪區公所(審議案第3~4案)、新北市石碇區公所(審議案第3~4案)、永奕不動產顧問有限公司(審議案第1~2案)、詮華國土測繪有限公司(審議案第3~4案)、開新工程顧問股份有限公司(審議案第3~4案)、新北市不動產開發商業同業公會(審議案第5案)、新北市政府城鄉發展局都計測量科(審議案第1~4案)

副本：社團法人新北市建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、新北市各議員、林秘書長祐賢、邱副秘書長敬斌、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會



裝

訂

線



新北市都市計畫委員會第 148 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 12 月 16 日(星期五)下午 2 時整

地點：28 樓都委會會議室

主席：黃副主任委員國峰代主持

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案。
- 二、變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案。
- 三、變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案。
- 四、變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案。
- 五、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點修正案。

參、報告案：

報告案件一覽表：

一、 參與市地重劃或區段徵收開發之原位置保留建築物重建方式處理原則案。

肆、散會：下午 16 時 15 分。

案由	變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、申請單位：新北市政府城鄉發展局 參、法令依據：都市計畫法第 26 條 肆、再提會緣由： 「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)」案，經內政部都市計畫委員會 103 年 6 月 10 日第 829 次會議決議，考量實際發展需求，得分階段報由內政部核定後依法發布實施，並於 108 年 9 月 2 日及 108 年 10 月 30 日分別發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案。另涉及附帶條件涉及整體開發、協議書簽訂案件及暫予保留案件，俟其完成應辦事項或審議程序後，分階段辦理核定及發布實施。 本案為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案『垃圾處理廠用地檢討變更』)」案，依 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議，請市府提出區段徵收公益性及必要性報告或研議其他開發方式。後因板新二期 8 萬噸配水池計畫，監察院糾正案部分意見認為「變更板橋都市計畫(部分垃圾處理場用地為自來水事業用地)」及原規劃自來水事業用地顯有納入重新檢討之必要，爰考量地主權益、財務可行性及全國公共設施用地解編一致原則，改採市地重劃方式辦理開發。 本案於 110 年 12 月 1 日新北府城審字第 1102288405 號函報請內政部審議，經 111 年 3 月 17 日內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組會議初步建議意見，考量開發方式改變影響民眾權益，需重新補辦公開展覽及舉行說明會，經市都委會審議通過後，再行報部審議。本案於 111 年 8 月 15 日辦理再公開展覽後，考量配水池、滯洪設施、機關等需求及公民及團體陳情意見，調整公共設施規劃配置，並經新北市都市計畫委員會 111 年 10 月 17 日及 11 月 21 日 2 次專		

說明	案小組審議後已獲具體共識，故提請大會審議。 伍、計畫範圍及面積： 本案計畫範圍北側至光復街，西側及南側為光環路一段至光環路二段，東側為環河西路。變更面積合計為 14.92 公頃。 陸、變更內容： 本次變更土地之使用分區主要為垃圾處理廠用地、自來水事業用地、機關用地及住宅區。變更面積合計為 14.92 公頃，詳表 1 變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案變更內容綜理及圖 1。 柒、辦理經過： 一、公告徵求意見：100 年 12 月 19 日起公告徵求意見 30 天，100 年 12 月 19 日刊登於工商時報。 二、公開展覽及說明會： (一) 第一次：101 年 10 月 4 日辦理都市計畫公開展覽 30 天於 101 年 10 月 29 日於板橋區公所及 101 年 10 月 30 日於中和區公所舉辦公開展覽說明會。 (二) 第二次：111 年 8 月 15 日起辦理第二次公開展覽 30 天於 111 年 8 月 29 日及 111 年 8 月 30 日於板橋區永豐公園市民活動中心舉辦說明會。 三、內政部都市計畫委員會： (一) 107 年 7 月 17 日第 926 次會議：依本會專案小組 107 年 4 月 19 日初步建議意見(略以)：「一、有關新增變更內容編號第 4-14 案…，請提出區段徵收公益性及必要性報告或研議其他開發方式，另臺灣自來水公司表示自來水事業用地仍有使用需求，倘新北市政府同意於區段徵收範圍內所規劃之公園用地，以多目標供作自來水設施使用，則自來水事業用地可否檢討變更為其他使用分區，請新北市政府妥為考量，並重新研提變更方案後，再提專案小組討論。」。 (二) 111 年 3 月 17 日第 1 次專案小組會議初步建議意見：「本次再提會內容經市政府多年研議相關配套方案，與原報部內容差異頗大，民眾無法知悉計畫對其權益影響，建議市政府併公用事業單

位意見，檢討修正具體可行方案，並重新補辦公開展覽及舉行說明會，充分說明計畫內容及其影響，並聽取公民或團體意見，經市都委會審議通過後，再行報部審議，以資周延。」。

四、 新北市都市計畫委員會：

本案由洪委員啟東（召集人）、姚委員克勛、賀委員士庶、許委員阿雪、黃委員敏修、王委員思樺等 6 位委員組成專案小組，於 111 年 10 月 17 日、111 年 11 月 21 日共計召開 2 次專案小組研商會議，初步建議意見如下：

（一） 111 年 10 月 17 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 補充本區未來引進人口、道路劃設寬度合理性、停車需求內容。
2. 補充停車場兼機關用地劃設合理性及必要性。
3. 考量本區基地淹水潛勢問題及後續出流管制計畫之執行，請補充本區後續配合設置滯洪設施可行性。
4. 有關土地分區管制要點第 16 點新增退縮規定部分，請修正示意圖呈現方式，以資明確。另第 18 點新增各項容積獎勵部分，請釐清適用範圍並修正文字。
5. 有關本案附帶條件請比照本市通案性文字修正。

（二） 111 年 11 月 21 日第 2 次專案小組研商會議：

1. 本次專案小組已獲具體共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提市都委會大會審議。
2. 本案主要計畫變更內容綜理表詳表 1 及圖 1、細部計畫變更內容綜理表詳表 2 及圖 2、土地使用分區管制要點修正要點照表詳表 3 及公民或團體陳情意見綜理表詳表 4。

捌、 人民或機關、團體陳情意見：

本案於公开展覽期間，接獲公民或團體陳情意見 31 案、逾期公民或團體陳情意見 14 案，合計 45 案，經專案小組研商會議討論後，均獲具體建議意見（詳表 2 及表 3）。

玖、 以上符合法定程序，提請大會審議。

決 議	一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案變更內容綜理表

編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見	市都委會決議						
		變更內容		變更理由	備註								
		原計畫	新計畫										
1	板橋都市計畫東側	垃圾處理廠用地 (9.58)	公園用地 (附) (1.68)	1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區及公園用地。		修正後通過。 理由： 1. 依前次委員建議意見重新檢討，調整部分寬度 10 公尺之道路至寬度 15 公尺及東側寬度 5 公尺之帶狀公園至寬度 8 公尺。 2. 考量後續出流管制計畫及配合滯洪設施之可行性，調整土地使用配置圖。 3. 附帶條件比照本市通案性文字修正。							
			住宅區 (附) (6.85)										
			道路用地 (附) (1.05)										
		機關用地 (0.96)	停車場兼機關用地 (附) (0.96)										
		自來水事業用地 (2.36)	公園用地(附) (2.04)	2. 配合板橋都市計畫之公園面積不足，增加公園用地並集中留設配置，提升居住環境品質。				編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			住宅區 (附) (0.32)		原計畫 (公頃)					新計畫 (公頃)			
		住宅區 (1.72)	住宅區 (附) (1.69)	3. 檢討計畫範圍內道路寬度與銜接問題，酌予調整路型。	主要計畫為住宅區，配合主細拆離原則細部計畫為綠地用地。			4-14	板橋都市計畫東側	垃圾處理廠用地 (9.58)	公園用地 (附) (1.51)	1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區、公園用地及停車場兼機關	
			道路用地 (附) (0.03)								住宅區 (附) (7.20)		
		如上	附帶條件： 以市地重劃方式辦理，並考量開發後環境品質，應劃設 40% 之公共設施用地為原則。								停車場兼機關用地 (附) (0.87)		
										機關用地 (0.96)	住宅區 (附) (0.96)		
自來水事業用	公園用地 (附)												

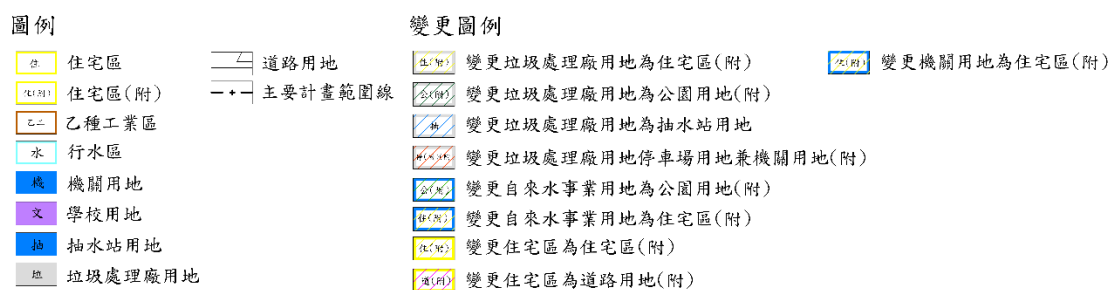
編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見								市都委會決議
		變更內容		變更理由	備註									
		原計畫	新計畫											
		垃圾處理廠用地 (0.24)	抽水站用地 (0.24)	配合現況及實際使用需求變更。	板橋區埔墘段 262-14、262-15、273-1、291-8、291-9 地號等 5 筆土地已作抽水站使用。			地 (2.36)	(2.08)	用地。 2. 配合板橋都市計畫之公園面積不足,增加公園用地並集中留設配置,提升居住環境品質。 3. 檢討計畫範圍內道路寬度與銜接問題,酌予調整路型。				
									住宅區 (附) (0.28)					
								住宅區 (1.72)	住宅區 (附) (1.69)					
		道路用地 (附) (0.03)												
		住宅區 (0.06)	道路用地 (0.06)	配合整體道路系統,調整計畫道路寬度與路型。	主要計畫為住宅區,配合主細拆離原則細部計畫為道路用地,細部計畫道路埔 5 於拓寬後寬度為 15 公尺。			如上	附帶條件： <u>1. 本案應以市地重劃方式辦理開發。</u> <u>2. 重劃範圍折價抵附共同負擔之土地,合計面積以 45%土地為原則。</u>					
													垃圾處理廠用地 (0.24)	抽水站用地 (0.24)

編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見						市都委會決議																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
		變更內容		變更理由	備註																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
		原計畫	新計畫																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

註：

1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。
2. 表內面積應依核定圖辦理實地分割測量面積為準。

Figure 1 is a detailed land use planning map of the Guangfu Nationality Primary and Secondary School Area. The map shows various land use zones including residential (住), public (公), and educational (文中, 文小). Key features include the Guangfu Nationality Middle School (文中(八) 光復國中), Guangfu Nationality Primary School (文小(二十三) 光復國小), and several smaller plots labeled with numbers like 4-14 and 4-15. The map also indicates distances in meters (e.g., 20M, 10M) and includes a north arrow and a scale of 1:1000.



8

表 2「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	王○忠 埔墘段 270 地號	同意計畫。		酌予採納 理由： 本案已於 111 年 8 月 15 日起辦竣公開展覽 30 天，將賡續都市計畫變更相關程序，俟經本市及內政部都市計畫委員會審議通過後，續辦市地重劃相關作業，惟後續內容仍應以發布實施為準。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	王○芬 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	王○莉 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	王○興 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	林○山 埔墘段 288 地號		請儘速辦理。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	施○英 埔墘段 288 地號		請儘速辦理。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
7	周○源、周○正 埔墘段 288 地號、光復 段 39、46 地號		贊成盡快開發。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
8	曾○祥 埔 墘 段 288-7 地號	贊成盡快開發。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
9	王○雄 埔墘段 269 地號	同意並支持本案計畫內 容。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
10	周○源、周○興 港子嘴段 302 地號	贊成盡速辦理。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
11	林○華 光復段 46 地號		同意。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
12	林○瑞 光復段 46 地號	同意。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
13	李葉○枝		同意。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
14	陳○旻、陳	支持這次公開展覽草案變	希望儘速辦理變更。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見	依市都委會專案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	○培、陳郭 ○免 光復段 54、58 地號	更內容。			通過。	小組初步建議意見通過。
15	王○智 埔墘段 263、 263-1、 263-2、 269、 269-1、 269-2 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	有關同意重劃部分酌予採納，另有關降低公共設施比例及提高配地比例未便採納。 理由： 1. 本案已於 111 年 8 月 15 日起辦竣公開展覽 30 天，將賡續都市計畫變更相關程序，俟經本市及內政部都市計畫委員會審議通過後，續辦市地重劃相關作業，惟後續內容仍應以發布實施為準。 2. 平均地權條例第 54 條規定區段徵收領回抵價地以 50% 為原則，不得少於 40%，故共同負擔至少為 50%；另依同法第 60 條及市地重劃實施辦法第 23 條規定，市地重劃折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%。爰此，本案改以市地	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				重劃辦理，共同負擔已較區段徵收低，惟實際地主領回土地比例，仍以市地重劃計畫書核准內容為準。		
16	王○民 埔 墘 段 263 、 263-1 、 263-2 、 269 、 269-1 、 269-2 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	王○龍、王○宜、王○凱、馮○慈、王○涓、王○絮、王○棋、張○馨 埔 墘 段 270 、 269-3 、 274、283、 290-7 、 270-1 、 263、269、 290 地號、	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	光復段 38 地號					
18	王○煙、王○誠、王○然 埔 墘 段 271、290 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	李○憲、李○霖、李○純、李○鈴 埔墘段 273 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	王○賢 埔 墘 段 263、269、290 等地號	贊成從市地重劃方式辦理垃圾處理廠用地的變更。此處土地有很多地主是由繼承而來(持分)，且地號多筆配地後面臨土地細碎。	1. 符合大部分地主 10 年前的訴求。 2. 希望市地重劃分配土地時能開協調會，讓地主土地較能完整分配土地。	有關同意重劃部分酌予採納，另有關市地重劃配地部分，不予討論。 理由： 1. 本案已於 111 年 8 月 15 日起辦竣公開展覽 30 天，將賡續都市計畫變更相關程序，俟經本市及內政部都市計畫委員會審議通過後，續辦市地重劃相關作業，惟後	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				續內容仍應以發布實施為準。 2. 有關市地重劃配地一事，後續將依市地重劃相關規定辦理。		
21	林○卉 埔 墘 段 263、269、 290 地號	贊成用市地重劃方式辦理變更。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
22	李王○照 埔 墘 段 291-2 地號、光復 段 35 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
23	王○賢、王○輝	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
24	李○堂、李○忠、李○成	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	埔墘段 35 地號	劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！				
25	侯李○雲 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
26	李○羽 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
27	楊李○珠、 李○琳 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
28	馮○齡 埔墘段 262-4、278 地號		1. 支持市政府公辦市地重劃。 2. 提高配地比例。 3. 加速進度。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
29	簡○坤 光復段 42 地號		1. 支持新北市政府辦理市地重劃。 2. 從 56 公頃徵收剩 14 公頃(貢獻甚多公設)，降低公設 40%，提高地主配地 55%以上。 3. 加速重劃進度，願配合一切加速進度的參與。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
30	簡○宗 光復段 42 地號		1. 支持新北市政府辦理市地重劃。 2. 提高配地比例至 55.02 %以上。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
31	國產署 北區分署 埔墘段 41-1、 41-3、 41-28、 41-29、 53-2、 269(持 分)、 269-3(持 分)、279(持 分)、286(持 分)地號、港 子嘴段 298-7、 302-89、 303-7 地號		埔墘段 41-1、41-3、41-28、41-29、269、269-3、279、286 地號 8 筆國有土地,財產來源為抵繳稅款,依內政部 102 年 9 月 18 日研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論所示,市地重劃區內公、私分別共有土地之公有持分部分,為抵繳稅款者,不得辦理抵充或優先指配;市地重劃區內全筆為公有之抵稅地,不宜辦理抵充,仍依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃辦法第 32 條規定辦理指配,爰請貴局就上述國有抵稅土地處理方式納入財務計畫評估。	酌予採納 理由: 有關埔墘段 41-1、41-3、41-28、41-29、269、269-3、279、286 地號等 8 筆國有土地取得來源為抵繳稅款部分,將依內政部 102 年 9 月 18 日研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論納入本案後續財務計畫評估。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 3「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」案逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾 1	簡○南 光復段 49、59、55、28 地號	贊成本市地重劃案。	一、本人之左列土地歷經環河道路徵收案及光復國中徵收案，僅餘 1/2，再經本次重劃已所剩無幾，已貢獻盛多地號公益。 二、盼能擬訂重劃後大面積獎勵。	未便採納。 理由： 考量全市公共設施用地專案通盤檢討案之一致性，有關容積獎勵回歸 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點（配合全市土地使用管制一致性原則）」案第 11 點規定，得依施行細則第 48 條申請綠建築及相關公益性設施獎勵。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 2	簡○竑 光復段 45、55、59、28 地號	贊成本案公辦市地重劃。	一、請考量本人之土地已經歷經多次政府徵收案，從未分回任何土地。對地方之公共建設已貢獻良多，該計畫案地方分回之 55%。請勿再減少。 二、盼擬訂大面積開發獎勵。	併逾公展陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 3	簡○聰 光復段 45、55、59、28 地號	贊成本案公辦市地重劃。	本人之四筆土地歷經過光復國中及環快之徵收案，已對地方之公共建設供獻良多盼本案分回 55%，不要再縮水以符合民意。	酌予採納。 理由： 依平均地權條例第 60 條及市地重劃實施辦法第 23 條規定，市地重劃折價抵付共同負擔之土地，其合計面積	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				以不超過各該重劃區總面積45%，惟實際地主領回土地比例，仍以市地重劃計畫書核准內容為準。		
逾 4	簡○然 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	本案土地歷經多次政府徵收，地主損失很大，盼本次重劃案地主所領回 55%土地，不要再減少以符合民意。	併逾公展陳情編號第 3 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 5	簡○傑 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本案市地重劃。	本計畫案已延宕多年，期盼此次主辦單位能積極推動，早日完成重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 6	簡○如 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本案市地重劃。	地主願配合早日完成重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 7	簡○米 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本重劃案。	一、地主願意全力配合本重劃案，且盼望物在延宕多時。 二、建請內政部體恤民意早日完成本重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 8	謝○姿 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、本案之土地已延宕多年未開發，影響地主權益盛鉅。 二、期盼主管機關能盡快通過本重劃案，促進地方繁榮。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 9	簡○憲 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、期盼主辦機關能掌握時程，早日完成重劃案。 二、領回 55%建地，盼能合併大面積建案容積獎勵。	併逾公展陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 10	簡○娟	贊成本市地重劃。	一、本案土地經歷年政府強	併逾公展陳情編號第 3 案辦	依作業單位建議意見	依市都委會專

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	光復段 49、55、 59、29 地號		制徵收地主已遭重大損失， 期盼本次重劃案地主所領回 之 55%土地，勿再減少。 二、易盼主辦單位能加速時 程，早日定案。	理。	通過。	案小組初步建 議意見通過。
逾 11	簡○發 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、該案本人之土地歷經多 次政府徵收，僅剩原有 1/2， 若再經本次劃分回 55%僅剩 原有 1.1/4。 二、地主以貢獻盛多地方公 共建設期盼本次分回 55%比 例，勿再減少以符合民意。	併逾公展陳情編號第 3 案辦 理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 12	簡○堂 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	既然所有地主願意全里配合 本次計畫案，盼望主管機關 能加速推動勿再多年後還是 原地踏步。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 13	簡○玲 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	地主期盼能早日完成本重劃 案繁榮地方建設。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 14	簡○琴 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	地主願全力配合北重劃案盼 主辦單位也能盡速定案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。

案由	變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、申請單位：新北市政府城鄉發展局 參、法令依據：都市計畫法第 26 條 肆、再提會緣由： 「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)」案，經內政部都市計畫委員會 103 年 6 月 10 日第 829 次會議決議，考量實際發展需求，得分階段報由內政部核定後依法發布實施，並於 108 年 9 月 2 日及 108 年 10 月 30 日分別發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案。另涉及附帶條件涉及整體開發、協議書簽訂案件及暫予保留案件，俟其完成應辦事項或審議程序後，分階段辦理核定及發布實施。 本案為「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留審議編號第 4-14 案『垃圾處理廠用地檢討變更』)」案，依 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議，請市府提出區段徵收公益性及必要性報告或研議其他開發方式。後因板新二期 8 萬噸配水池計畫，監察院糾正案部分意見認為「變更板橋都市計畫(部分垃圾處理場用地為自來水事業用地)」及原規劃自來水事業用地顯有納入重新檢討之必要，爰考量地主權益、財務可行性及全國公共設施用地解編一致原則，改採市地重劃方式辦理開發。 本案於 110 年 12 月 1 日新北府城審字第 1102288405 號函報請內政部審議，經 111 年 3 月 17 日內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組會議初步建議意見，考量開發方式改變影響民眾權益，需重新補辦公開展覽及舉行說明會，經市都委會審議通過後，再行報部審議。本案於 111 年 8 月 15 日辦理再公开展覽後，考量配水池、滯洪設施、機關等需求及公民及團體陳情意見，調整公共設施規劃配置，並經新北市都市計畫委員會 111 年 10 月 17 日及 11 月 21 日 2 次專		

說明	案小組審議後已獲具體共識，故提請大會審議。 伍、計畫範圍： 本案計畫範圍北側至光復街，西側及南側為光環路一段至光環路二段，東側為環河西路。變更面積合計為 14.86 公頃。 陸、變更內容 本計畫針對「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)案提列變更，變更內容綜理表詳表 1，變更位置示意圖詳圖 1。另本計畫之土地使用分區管制要點詳表 2。 柒、辦理經過： 一、公告徵求意見：100 年 12 月 19 日起公告徵求意見 30 天，100 年 12 月 19 日刊登於工商時報。 二、公開展覽及說明會： (一) 第一次：101 年 10 月 4 日辦理都市計畫公開展覽 30 天於 101 年 10 月 29 日於板橋區公所及 101 年 10 月 30 日於中和區公所舉辦公開展覽說明會。 (二) 第二次：111 年 8 月 15 日起辦理第二次公開展覽 30 天於 111 年 8 月 29 日及 111 年 8 月 30 日於板橋區永豐公園市民活動中心舉辦說明會。 三、內政部都市計畫委員會： (一) 107 年 7 月 17 日第 926 次會議：依本會專案小組 107 年 4 月 19 日初步建議意見(略以)：「一、有關新增變更內容編號第 4-14 案…，請提出區段徵收公益性及必要性報告或研議其他開發方式，另臺灣自來水公司表示自來水事業用地仍有使用需求，倘新北市政府同意於區段徵收範圍內所規劃之公園用地，以多目標供作自來水設施使用，則自來水事業用地可否檢討變更為其他使用分區，請新北市政府妥為考量，並重新研提變更方案後，再提專案小組討論。」。 (二) 111 年 3 月 17 日第 1 次專案小組會議初步建議意見：「本次再提會內容經市政府多年研議相關配套方案，與原報部內容差異頗大，民眾無法知悉計畫對其權益影響，建議市政府併公用事業單

位意見，檢討修正具體可行方案，並重新補辦公開展覽及舉行說明會，充分說明計畫內容及其影響，並聽取公民或團體意見，經市都委會審議通過後，再行報部審議，以資周延。」。

四、 新北市都市計畫委員會：

本案由洪委員啟東（召集人）、姚委員克勛、賀委員士庶、許委員阿雪、黃委員敏修、王委員思樺等 6 位委員組成專案小組，於 111 年 10 月 17 日、111 年 11 月 21 日共計召開 2 次專案小組研商會議，初步建議意見如下：

（一） 111 年 10 月 17 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 111 年 10 月 17 日第 1 次專案小組研商會議：補充本區未來引進人口、道路劃設寬度合理性、停車需求內容。
2. 補充停車場兼機關用地劃設合理性及必要性。
3. 考量本區基地淹水潛勢問題及後續出流管制計畫之執行，請補充本區後續配合設置滯洪設施可行性。
4. 有關土地分區管制要點第 16 點新增退縮規定部分，請修正示意圖呈現方式，以資明確。另第 18 點新增各項容積獎勵部分，請釐清適用範圍並修正文字。
5. 有關本案附帶條件請比照本市通案性文字修正。

（二） 111 年 11 月 21 日第 2 次專案小組研商會議：

1. 本次專案小組已獲具體共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提市都委會大會審議。
2. 本案主要計畫變更內容綜理表詳表 1 及圖 1、細部計畫變更內容綜理表詳表 2 及圖 2、土地使用分區管制要點修正要點照表詳表 3 及公民或團體陳情意見綜理表詳表 4。

玖、 人民或機關、團體陳情意見：

本案於公开展覽期間，接獲公民或團體陳情意見 31 案、逾期公民或團體陳情意見 14 案，合計 45 案，經專案小組研商會議討論後，均獲具體建議意見（詳表 3 及表 4）。

拾、 以上符合法定程序，提請大會審議。

決 議	一、除土管要點第 6 點刪除停兼機用地平面使用建蔽率、容積率，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」
變更內容綜理表

編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見	市都委會決議																							
		變更內容		變更理由	備註																									
		原計畫	新計畫																											
1	板橋都市計畫東側	垃圾處理廠用地 (9.58)	公園用地 (附) (1.68)	1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區及公園用地。 2. 配合整體開發地區集中留設開放空間。調整綠地位置劃設住宅區。 3. 配合板橋都市計畫之公園面積不足，增加公園用地並集中留設配置，提升居住環境品質。 4. 檢討計畫範		修正後通過。 理由： 1. 依前次委員建議意見重新檢討，調整部分寬度 10 公尺之道路至寬度 15 公尺及東側寬度 5 公尺之帶狀公園至寬度 8 公尺。 2. 考量後續出流管制計畫及配合滯洪設施之可行性，調整土地使用配置圖。 3. 附帶條件比照本市通案性文字修正。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																							
	住宅區 (附) (6.85)																													
	道路用地 (附) (1.05)																													
	機關用地 (0.96)		停車場兼機關用地 (附)																											
		<table><tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="4">1</td><td rowspan="4">板橋都市計畫東側</td><td rowspan="4">垃圾處理廠用地 (9.58)</td><td>公園用地 (附) (1.51)</td><td rowspan="4">1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區、公園用地及停車場兼機關用地。 2. 配合整體開</td><td rowspan="4"></td></tr><tr><td>住宅區 (附) (5.81)</td></tr><tr><td>停車場兼機關用地(附) (0.87)</td></tr><tr><td>道路用地 (附) (1.39)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>機關用地 (0.96)</td><td>住宅區 (附) (0.96)</td><td></td><td></td></tr></table>						編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	1	板橋都市計畫東側	垃圾處理廠用地 (9.58)	公園用地 (附) (1.51)	1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區、公園用地及停車場兼機關用地。 2. 配合整體開		住宅區 (附) (5.81)	停車場兼機關用地(附) (0.87)	道路用地 (附) (1.39)			機關用地 (0.96)	住宅區 (附) (0.96)		
編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註																									
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																											
1	板橋都市計畫東側	垃圾處理廠用地 (9.58)	公園用地 (附) (1.51)	1. 垃圾處理廠用地已無使用需求，並配合發展定位及市地重劃財務可行性，變更垃圾處理廠用地為住宅區、公園用地及停車場兼機關用地。 2. 配合整體開																										
			住宅區 (附) (5.81)																											
			停車場兼機關用地(附) (0.87)																											
			道路用地 (附) (1.39)																											
		機關用地 (0.96)	住宅區 (附) (0.96)																											

編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見						市都委會決議			
		變更內容		變更理由	備註										
		原計畫	新計畫												
2			(0.96)	圍內道路寬度與銜接問題，酌予調整路型。			自來水事業用地 (2.36)	公園用地(附)	發地區集中留設開放空間。調整綠地位置劃設住宅區。 3. 配合板橋都市計畫之公園面積不足，增加公園用地並集中留設配置，提升居住環境品質。 4. 檢討計畫範圍內道路寬度與銜接問題，酌予調整路型。						
		公園用地(附)	住宅區(附)												
			住宅區(附)					道路用地(附)							
			道路用地(附)					住宅區(附)							
		綠地用地 (1.72)	住宅區(附)					道路用地(附)			如上	附帶條件： 1. 本案應以市地重劃方式辦理開發。 2. 重劃範圍折價抵附共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。			
			道路用地(附)					道路用地(附)							
		如上	附帶條件： 以市地重劃方式辦理，並考量開發後環境品質，應劃設40%之公共設施用地為原則。												
			垃圾處理廠用地 (0.24)	抽水站用地 (0.24)	配合現況及實際使用需求變更。	板橋區埔墘段 262-14、262-15、273-1、291-8、291-9 地號等 5 筆土地	2	垃圾處理廠用地 (0.24)	抽水站用地 (0.24)	配合現況及實際使用需求變更。	板橋區埔墘段 262-14、262-15、273-1、291-8、291-9 地號等 5 筆土地已作抽水站使用。				

編號	變更位置	公展內容				專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更內容		變更理由	備註		
		原計畫	新計畫				
					地已作抽水站使用。		

註：

1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。
2. 表內面積應依核定圖辦理實地分割測量面積為準。

變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(配合主要計畫暫予保留審議編號第4-14案「垃圾處理廠用地檢討變更」)圖

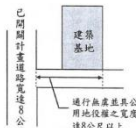
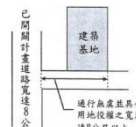


圖1 變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」變更內容示意圖

表 2「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」
案土地使用分區管制要點修正前後條文對照表

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地（代金）開發方式之細部計畫範圍。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
三、宗教專用區之土地及建築物之使用，以下列宗教使用為限：神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪（靈）修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及停車場等直接與宗教有關之建築物。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
四、能源事業用地係供變電所、輸電	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																																													
線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路、煤氣、天然氣加（整）壓站、電業相關之維修及其服務處所、再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電），及其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業使用。				步建議意見通過。																																													
五、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：	五、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：	新增住宅區（附），增訂其使用強度規定，以利管制。	依公開展覽條文通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																													
<table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>300%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>460%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>210%</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr><tr><td>宗教專用區（附）</td><td>60%</td><td>210%</td></tr><tr><td>文教區（供私立光仁中學使用）</td><td>50%</td><td>200%</td></tr></table> 依指定現有巷道建築者及面臨計	土地使用分區種類				建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理。	300%	商業區	依施行細則規定辦理。	460%	乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%	保存區	50%	160%	宗教專用區	50%	160%	宗教專用區（附）	60%	210%	文教區（供私立光仁中學使用）	50%	200%	<table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>300%</td></tr><tr><td>住宅區（附）</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>240%</td></tr><tr><td>商業區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>460%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>210%</td></tr><tr><td>保存區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>50%</td><td>160%</td></tr><tr><td>宗教專用區（附）</td><td>60%</td><td>210%</td></tr></table>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理。	300%	住宅區（附）	依施行細則規定辦理。	240%	商業區	依施行細則規定辦理。	460%	乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%	保存區	50%	160%	宗教專用區	50%	160%
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																															
住宅區	依施行細則規定辦理。	300%																																															
商業區	依施行細則規定辦理。	460%																																															
乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%																																															
保存區	50%	160%																																															
宗教專用區	50%	160%																																															
宗教專用區（附）	60%	210%																																															
文教區（供私立光仁中學使用）	50%	200%																																															
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																															
住宅區	依施行細則規定辦理。	300%																																															
住宅區（附）	依施行細則規定辦理。	240%																																															
商業區	依施行細則規定辦理。	460%																																															
乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%																																															
保存區	50%	160%																																															
宗教專用區	50%	160%																																															
宗教專用區（附）	60%	210%																																															

原條文	公開展覽條文			變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議						
畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限。【詳附圖一】  附圖一依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上示意圖	文教區（供私立光仁中學使用）	50%	200%									
	依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限。【詳附圖一】  附圖一依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上示意圖											
六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：	六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：			新增停車場兼機關用地，增訂其使用強度規定，以利管制。	依公開展覽條文通過。	修正理由： 本案方案及各機關需求已資明確，未來朝立體化方向發展，爰刪除停車場兼機關用地平面使用建蔽率及容積率。						
<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr></table>	公共設施種類	建蔽率	容積率	<table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr></table>			公共設施種類	建蔽率	容積率			
公共設施種類	建蔽率	容積率										
公共設施種類	建蔽率	容積率										

原條文				公開展覽條文				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
公園用地 (公六)		依施行細則規定辦理。	40%	公園用地 (公六)		依施行細則規定辦理。	40%			修正後條文： 六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
體育場用地		50%	不予規定	體育場用地		50%	不予規定			
學校用地	文中、文小	依施行細則規定辦理。	150%	學校用地	文中、文小	依施行細則規定辦理。	150%			
	文高	依施行細則規定辦理。	200%		學校用地	文高	依施行細則規定辦理。			
市場用地		依施行細則規定辦理。	240%	市場用地		依施行細則規定辦理。	240%			
市場用地 (市五)		80%	500% 並不得再依其他相關法令申請容積獎勵。	市場用地 (市五)		80%	500% 並不得再依其他相關法令申請容積獎勵。			
自來水事業用地		20%	30%	自來水事業用地		20%	30%			
能源事業用地		50%	250%	能源事業用地		50%	250%			
醫院用地		65%	550% 並不得再依相關法規申請增加容積。	醫院用地		65%	550% 並不得再依相關法規申請增加容積。			
註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）				停車場兼機關用地		平面使用：10% 立體使	平面使用：其附屬設施 20% 立體使用：960%			
公共設施種類		建蔽率	容積率	公園用地 (公六)		依施行細則規定辦理。	40%			
體育場用地		50%	不予規定	學校用地		文中、文小	依施行細則規定辦理。	150%		
學校用地		文高	依施行細則規定辦理。	200%	市場用地		依施行細則規定辦	240%		

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																											
	<table><tr><td></td><td>用：80%</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）</td></tr></table>		用：80%		註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）					<table><tr><td></td><td>理。</td><td></td></tr><tr><td>市場用地 (市五)</td><td>80%</td><td>500% 並不得再依 其他相關法 令申請容積 獎勵。</td></tr><tr><td>自來水 事業用 地</td><td>20%</td><td>30%</td></tr><tr><td>能源事 業用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>醫院用 地</td><td>65%</td><td>550% 並不得再依 相關法規申 請增加容 積。</td></tr><tr><td>停車場 兼機關 用地</td><td>立體使 用：80%</td><td>立體使用： 960%</td></tr><tr><td colspan="3">註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）</td></tr></table>		理。		市場用地 (市五)	80%	500% 並不得再依 其他相關法 令申請容積 獎勵。	自來水 事業用 地	20%	30%	能源事 業用地	50%	250%	醫院用 地	65%	550% 並不得再依 相關法規申 請增加容 積。	停車場 兼機關 用地	立體使 用：80%	立體使用： 960%	註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）		
	用：80%																														
註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）																															
	理。																														
市場用地 (市五)	80%	500% 並不得再依 其他相關法 令申請容積 獎勵。																													
自來水 事業用 地	20%	30%																													
能源事 業用地	50%	250%																													
醫院用 地	65%	550% 並不得再依 相關法規申 請增加容 積。																													
停車場 兼機關 用地	立體使 用：80%	立體使用： 960%																													
註：玫瑰公園（位於公正路、智樂路交會處）																															
七、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一) 前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。	維持原條文。	-	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																											

原條文			公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
市場用地（市五）應依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準辦理，免留設前院、側院。						
土地使用種類	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）				
宗教專用區	3.00	不予規定				
能源事業用地	6.00	3.00				
捷運系統用地	3.00	不予規定				
抽水站用地	3.00	不予規定				
垃圾處理廠用地	3.00	不予規定				
下水道用地（供截流站使用）	3.00	不予規定				
（二）住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖二】						

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
前項建築基地已依本要點第 15 點退縮建築供公眾使用者，則優先從其規定。 附圖二住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區示意圖				
八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一) 建築物附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
(三) 為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之 70% 為下限酌予折減留設。 (四) 醫院用地除依前三款規定辦理外，尚須額外設置原新埔立體停車場需求之停車空間。				
九、本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。	維持原條文。	-	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築	維持原條文。	-	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之 15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造价 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。				
十一、本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。 依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十二、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

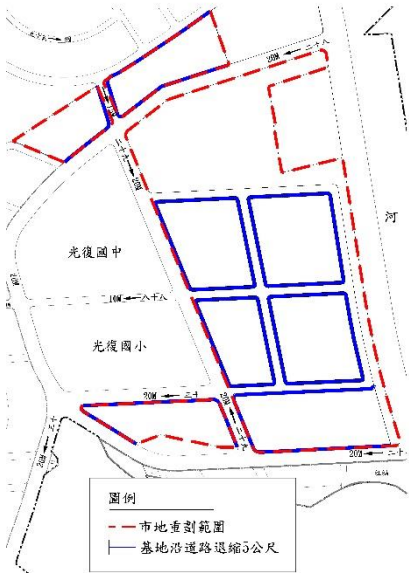
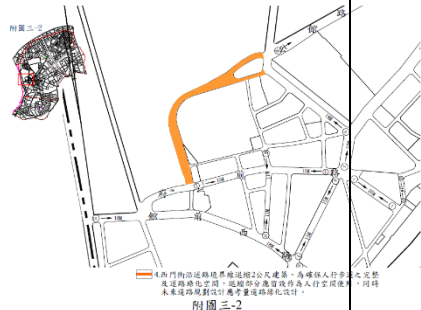
原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
合下列規定外，不得超過基準容積之 50%： (一) 距捷運車站用地或火車站周邊 500 公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二) 「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。 (三) 施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。				
十四、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通	維持原條文。	-	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

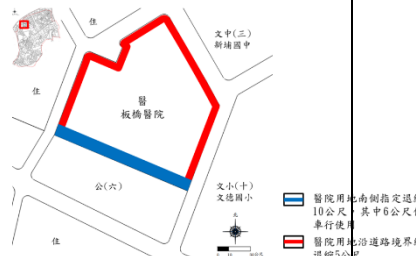
原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
過者，得依其決議辦理。				
十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。 醫院用地之開挖率不得大於 80%。	維持原條文。	-	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十六、下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】 （一）仁化街與民治街之間 8 公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮 1 公尺建築。 （二）懷德街 139 巷 20 弄 4 公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮 6 公尺建築。 （三）懷德街 201 巷 6 公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮 1 公尺建築，計畫道路北側沿道路境界	十六、下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】 （一）仁化街與民治街之間 8 公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮 1 公尺建築。 （二）懷德街 139 巷 20 弄 4 公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮 6 公尺建築。 （三）懷德街 201 巷 6 公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮 1 公尺建	依「都市計畫審議原則」第六點或市劃路境界線退縮至少五公尺規定，新訂第八項及北側市範圍，沿道路邊線退縮 5 公尺之規定。	修正理由： 配合後續出流管制計畫修改土地使用配置圖（附圖三-6）。 修正後條文： 十六、下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】 （一）仁化街與	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
線退縮 3 公尺建築。 (四) 西門街沿道路境界線退縮 2 公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。 (五) 忠孝路以南、國光街 184 巷北側之 6 公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮 1 公尺建築。 (六) 為確保周邊原有通行權利，機關用地（機五）指定 8 公尺寬開放空間供公眾通行。 (七) 醫院用地南側指定退縮 10 公尺，其中 6 公尺供車行使用，其餘沿道路境界線退縮 5 公尺。	築，計畫道路北側沿道路境界線退縮 3 公尺建築。 (四) 西門街沿道路境界線退縮 2 公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。 (五) 忠孝路以南、國光街 184 巷北側之 6 公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮 1 公尺建築。 (六) 為確保周邊原有通行權利，機關用地（機五）指定 8 公尺寬開放空間供公眾通行。 (七) 醫院用地南側指定退縮 10 公尺，其中 6 公尺供車行使用，其餘沿道路境界線退縮 5 公尺。		民治街之間 8 公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮 1 公尺建築。 (二) 懷德街 139 巷 20 弄 4 公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮 6 公尺建築。 (三) 懷德街 201 巷 6 公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮 1 公尺建築，計畫道路北側沿道路境界線退縮 3 公	

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
 附圖三-1 附圖三-2	(八) 光復國中東側及北側市地重劃範圍，沿道路邊界線退縮 5 公尺。  附圖三-1 附圖三-2		尺建築。 (四) 西門街沿道路境界線退縮 2 公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。 (五) 忠孝路以南、國光街 184 巷北側之 6 公尺計畫道路兩側	

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
 附圖三-3 3.沿車道以外，國光路(機(五))北側之8公尺計畫道路兩側應沿道路境界線退縮5公尺建築。  附圖三-4  附圖三-5 醫院用地南側指定退縮10公尺，其中6公尺供車行使用 醫院用地沿道路境界線退縮5公尺	 附圖三-3 3.沿車道以外，國光路(機(五))北側之8公尺計畫道路兩側應沿道路境界線退縮5公尺建築。  附圖三-4  附圖三-5 醫院用地南側指定退縮10公尺，其中6公尺供車行使用 醫院用地沿道路境界線退縮5公尺		應沿道路境界線各退縮1公尺建築。 (六) 為確保周邊原有通行權利，機關用地(機(五))指定8公尺寬開放空間供公眾通行。 (七) 醫院用地南側指定退縮10公尺，其中6公尺供車行使用，其餘沿道路境界線退縮5公尺。 (八) <u>光復國中</u>東側、北側及南側	

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	 圖例 — 市地重劃範圍 — 基地沿道路退縮5公尺		<u>市地重劃範圍住宅區，沿道路邊界線退縮5公尺。</u>  附圖三-1  附圖三-2	

原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			附圖三-3  5. 中華路以內，國光街184巷左側之6公尺計畫道路兩側道路拓寬至8公尺寬度。 附圖三-3  機關用地(機五)範圍 留設8公尺開放空間供公眾通行使用 附圖三-4 附圖三-5  醫院用地兩側指定退縮10公尺，其中6公尺供車行使用 醫院用地沿道路境界線退縮5公尺	

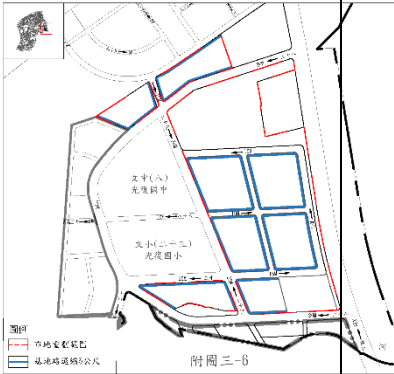
原條文	公開展覽條文	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			 修正後變更理由： 依「都市計畫細部審議原則」第十六點實施區段徵收或市地重劃應自道路境界線至少退縮五公尺建築」規定，新訂第 8 項光復國中東側、北側及南側市地重劃範圍住宅區，沿道路邊界線退縮 5 公尺之規定。	
十七、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	維持原條文。	—	維持原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 3 「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」
案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
1	王○忠 埔墘段 270 地號	同意計畫。		酌予採納 理由： 本案已於 111 年 8 月 15 日起 辦竣公開展覽 30 天，將賡續 都市計畫變更相關程序，俟 經本市及內政部都市計畫委 員會審議通過後，續辦市地 重劃相關作業，惟後續內容 仍應以發布實施為準。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
2	王○芬 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
3	王○莉 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
4	王○興 埔墘段 270 地號	同意計畫。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
5	林○山 埔墘段 288 地號		請儘速辦理。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見 通過。
6	施○英 埔墘段 288 地號		請儘速辦理。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專案 小組初步建議意 見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
7	周○源、周○正 埔墘段 288 地號、光復 段 39、46 地號		贊成盡快開發。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	曾○祥 埔 墘 段 288-7 地號	贊成盡快開發。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	王○雄 埔墘段 269 地號	同意並支持本案計畫內容。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
10	周○源、周○興 港子嘴段 302 地號	贊成盡速辦理。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
11	林○華 光復段 46 地號		同意。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
12	林○瑞 光復段 46 地號	同意。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	李葉○枝		同意。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
14	陳○旻、陳	支持這次公開展覽草案變	希望儘速辦理變更。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見	依市都委會專案

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	○培、陳郭 ○免 光復段 54、58 地號	更內容。			通過。	小組初步建議意見通過。
15	王○智 埔墘段 263 263-1 263-2 269 269-1 269-2 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	有關同意重劃部分酌予採納，另有關降低公共設施比例及提高配地比例未便採納。 理由： 1. 本案已於 111 年 8 月 15 日起辦竣公開展覽 30 天，將賡續都市計畫變更相關程序，俟經本市及內政部都市計畫委員會審議通過後，續辦市地重劃相關作業，惟後續內容仍應以發布實施為準。 2. 平均地權條例第 54 條規定區段徵收領回抵價地以 50% 為原則，不得少於 40 %，故共同負擔至少為 50 %；另依同法第 60 條及市地重劃實施辦法第 23 條規定，市地重劃折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45%。爰此，本案改以市地	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				重劃辦理，共同負擔已較區段徵收低，惟實際地主領回土地比例，仍以市地重劃計畫書核准內容為準。		
16	王○民 埔 墘 段 263 、 263-1 、 263-2 、 269 、 269-1 、 269-2 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	王○龍、王○宜、王○凱、馮○慈、王○涓、王○絮、王○棋、張○馨 埔 墘 段 270 、 269-3 、 274、283、 290-7 、 270-1 、 263、269、 290 地號、	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	光復段 38 地號					
18	王○煙、王○誠、王○然 埔 墘 段 271、290 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	李○憲、李○霖、李○純、李○鈴 埔墘段 273 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	王○賢 埔 墘 段 263、269、290 等地號	贊成從市地重劃方式辦理垃圾處理廠用地的變更。此處土地有很多地主是由繼承而來(持分)，且地號多筆配地後面臨土地細碎。	1. 符合大部分地主 10 年前的訴求。 2. 希望市地重劃分配土地時能開協調會，讓地主土地較能完整分配土地。	有關同意重劃部分酌予採納，另有關市地重劃配地部分，不予討論。 理由： 1. 本案已於 111 年 8 月 15 日起辦竣公開展覽 30 天，將賡續都市計畫變更相關程序，俟經本市及內政部都市計畫委員會審議通過後，續辦市地重劃相關作業，惟後	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				續內容仍應以發布實施為準。 2. 有關市地重劃配地一事，後續將依市地重劃相關規定辦理。		
21	林○卉 埔 墘 段 263、269、 290 地號	贊成用市地重劃方式辦理變更。		併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
22	李王○照 埔 墘 段 291-2 地號、光復 段 35 地號	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
23	王○賢、王○輝	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
24	李○堂、李○忠、李○成	感謝中央及地方政府的德政，終於聽到在地百姓的聲音，全區以公辦市地重	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	埔墘段 35 地號	劃方式進行開發，對地主而言，經歷 40 多年違建，配合環快道路與光復高中用地徵收，終於贏來分配正義的果實！				
25	侯李○雲 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
26	李○羽 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
27	楊李○珠、 李○琳 光復段 35 地號	同意本案以公辦市地重劃方式進行開發。	建議政府加快開發腳步，希望降低本區公共設施的比例。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
28	馮○齡 埔墘段 262-4、278 地號		1. 支持市政府公辦市地重劃。 2. 提高配地比例。 3. 加速進度。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
29	簡○坤 光復段 42 地號		1. 支持新北市政府辦理市地重劃。 2. 從 56 公頃徵收剩 14 公頃(貢獻甚多公設)，降低公設 40%，提高地主配地 55%以上。 3. 加速重劃進度，願配合一切加速進度的參與。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
30	簡○宗 光復段 42 地號		1. 支持新北市政府辦理市地重劃。 2. 提高配地比例至 55.02 %以上。	併陳情編號第 15 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
31	國產署 北區分署 埔墘段 41-1、 41-3、 41-28、 41-29、 53-2、 269(持 分)、 269-3(持 分)、279(持 分)、286(持 分)地號、港 子嘴段 298-7、 302-89、 303-7 地號		埔墘段 41-1、41-3、41-28、41-29、269、269-3、279、286 地號 8 筆國有土地,財產來源為抵繳稅款,依內政部 102 年 9 月 18 日研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論所示,市地重劃區內公、私分別共有土地之公有持分部分,為抵繳稅款者,不得辦理抵充或優先指配;市地重劃區內全筆為公有之抵稅地,不宜辦理抵充,仍依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃辦法第 32 條規定辦理指配,爰請貴局就上述國有抵稅土地處理方式納入財務計畫評估。	酌予採納 理由: 有關埔墘段 41-1、41-3、41-28、41-29、269、269-3、279、286 地號等 8 筆國有土地取得來源為抵繳稅款部分,將依內政部 102 年 9 月 18 日研商「重劃區內抵繳稅款土地依市地重劃相關規定辦理抵充或優先指配疑義」會議結論納入本案後續財務計畫評估。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 4「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(暫予保留審議編號第 4-14 案「垃圾處理廠用地檢討變更」)」
案逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
逾 1	簡○南 光復段 49、59、 55、28 地號	贊成本市地重劃 案。	一、本人之左列土地歷經環 河道路徵收案及光復國中徵 收案，僅餘 1/2，再經本次 重劃已所剩無幾，已貢獻盛 多地號公益。 二、盼能擬訂重劃後大面積 獎勵。	未便採納。 理由： 考量全市公共設施用地專案 通盤檢討案之一致性，有關 容積獎勵回歸 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部 計畫土地使用分區管制要點 (配合全市土地使用管制一 致性原則)」案第 11 點規 定，得依施行細則第 48 條申 請綠建築及相關公益性設施 獎勵。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 2	簡○竑 光復段 45、55、 59、28 地號	贊成本案公辦市地 重劃。	一、請考量本人之土地已經 歷經多次政府徵收案，從未 分回任何土地。對地方之公 共建設已貢獻良多，該計畫 案地方分回之 55%。請勿再 減少。 二、盼擬訂大面積開發獎勵。	併逾公展陳情編號第 1 案辦 理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 3	簡○聰 光復段 45、55、 59、28 地號	贊成本案公辦市地 重劃。	本人之四筆土地歷經過光復 國中及環快之徵收案，已對 地方之公共建設供獻良多盼 本案分回 55%，不要再縮水 以符合民意。	酌予採納。 理由： 依平均地權條例第 60 條及 市地重劃實施辦法第 23 條 規定，市地重劃折價抵付共 同負擔之土地，其合計面積	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				以不超過各該重劃區總面積45%，惟實際地主領回土地比例，仍以市地重劃計畫書核准內容為準。		
逾 4	簡○然 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	本案土地歷經多次政府徵收，地主損失很大，盼本次重劃案地主所領回 55%土地，不要再減少以符合民意。	併逾公展陳情編號第 3 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 5	簡○傑 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本案市地重劃。	本計畫案已延宕多年，期盼此次主辦單位能積極推動，早日完成重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 6	簡○如 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本案市地重劃。	地主願配合早日完成重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 7	簡○米 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本重劃案。	一、地主願意全力配合本重劃案，且盼望物在延宕多時。 二、建請內政部體恤民意早日完成本重劃案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 8	謝○姿 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、本案之土地已延宕多年未開發，影響地主權益盛鉅。 二、期盼主管機關能盡快通過本重劃案，促進地方繁榮。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 9	簡○憲 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、期盼主辦機關能掌握時程，早日完成重劃案。 二、領回 55%建地，盼能合併大面積建案容積獎勵。	併逾公展陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 10	簡○娟	贊成本市地重劃。	一、本案土地經歷年政府強	併逾公展陳情編號第 3 案辦	依作業單位建議意見	依市都委會專

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位建議意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	光復段 49、55、 59、29 地號		制徵收地主已遭重大損失， 期盼本次重劃案地主所領回 之 55%土地，勿再減少。 二、易盼主辦單位能加速時 程，早日定案。	理。	通過。	案小組初步建 議意見通過。
逾 11	簡○發 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	一、該案本人之土地歷經多 次政府徵收，僅剩原有 1/2， 若再經本次劃分回 55%僅剩 原有 1.1/4。 二、地主以貢獻盛多地方公 共建設期盼本次分回 55%比 例，勿再減少以符合民意。	併逾公展陳情編號第 3 案辦 理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 12	簡○堂 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	既然所有地主願意全里配合 本次計畫案，盼望主管機關 能加速推動勿再多年後還是 原地踏步。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 13	簡○玲 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	地主期盼能早日完成本重劃 案繁榮地方建設。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。
逾 14	簡○琴 光復段 49、55、 59、29 地號	贊成本市地重劃。	地主願全力配合北重劃案盼 主辦單位也能盡速定案。	併陳情編號第 1 案辦理。	依作業單位建議意見 通過。	依市都委會專 案小組初步建 議意見通過。

案由	變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	壹、變更機關：新北市政府 貳、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 46 條及第 47 條 參、計畫緣起 臺北水源特定區計畫係為經營及有效維護臺北地區水源集水區之水源、水質、水量，依行政院第 1613 次院會議決議第 3 項：「集水區之經營至為重要，濫墾濫建及污染水源之行為均須嚴予防止」，及內政部 68 年 2 月公布之「新店溪青潭水源、水質、水量保護區域」，而納入都市計畫管制，行政區橫跨新北市烏來、新店、坪林、石碇及雙溪五個行政區，並於 73 年 2 月 27 日及 5 月 7 日分別發布「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案及「臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)」案，82 年 8 月 10 日「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)」案、後於 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(第二次通盤檢討)」案，迄今已屆 18 年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法重新檢視現行之都市計畫，本次通盤檢討將於強化本計畫區保水、防洪之功能，除對水源區「新店溪青潭自來水水質水量保護區」內之相關開發與土地利用行為予以管制外，應兼顧水源區受到開發限制地區保育與使用，尊重維護在地文化發展與當地居民生活需求與權益，進行全區檢討，以達到防災與永續發展之目標。 另本計畫都市計畫圖自民國 73 年公告實施至今尚未修測過，測製已逾 44 年，其書圖老舊、精度差，造成都市計畫地形圖恐與現況不符等情況，影響計畫執行及民眾權益，有必要進行都市計畫圖重製檢討作業，以期都市計畫圖能依都市計畫椿		

位成果、地籍分割成果確實符合實際情況，避免因圖籍不正確而造成公私兩損之情事。

肆、計畫範圍及面積

本特定區位於臺北盆地東南方，北至石碇區小格頭、風路嘴連線，東北至雙溪區泰平里，東鄰宜蘭縣，西迄三峽區及桃園市復興區，西南至宜蘭縣大同鄉、員山鄉，包括新店區之廣興里、屈尺里、粗坑里、龜山里、塗潭里、華城里及雙坑里，石碇區之永安里、格頭里，坪林區之坪林里(不含坪林水源特定區計畫區)、上德里、水德里、粗窟里、大林里、石碇里、漁光里，雙溪區之泰平里，烏來區全區(不含烏來水源特定區計畫區)，計畫面積共 69,074.82 公頃。

伍、變更內容

本次通盤檢討除一般通盤檢討內容外，併同辦理計畫書圖重製檢討，同時配合本案「主要計畫與細部計畫拆離原則」將主要計畫與細部計畫內容拆離，本案變更事項詳表 1 變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表、表 2 變更前後面積對照表及圖 1 變更位置示意圖。

陸、辦理經過

本案主要計畫及細部計畫共同辦理公開徵求公民或團體意見、都市計畫草案公開展覽、舉辦公開說明會及本會專案小組研商會議。

一、公開徵求意見：自 102 年 4 月 1 日起公告 30 日。

二、公開展覽及說明會：

(一)公開展覽：自 108 年 12 月 18 日起公開展覽 30 日

(二)公開展覽說明會

1. 新店區場次：109 年 1 月 2 日(星期四)上午 10 時
整於新店區大豐社福館 5 樓禮堂。

2. 烏來區場次：108 年 12 月 30 日(星期一)下午 2

時整於烏來區公所 3 樓會議室。

3. 坪林區場次：108 年 12 月 27 日（星期五）下午 2 時整於坪林區公所 4 樓會議室。

4. 石碇區場次：108 年 12 月 27 日（星期五）上午 10 時整於石碇區公所 5 樓禮堂。

5. 雙溪區場次：108 年 12 月 31 日（星期二）上午 10 時整於雙溪區公所 3 樓會議室。

三、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會孫委員振義(召集人)於 109 年與劉委員玉山、許委員阿雪、洪委員迪光、宋委員立堦、陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，後因部分委員任期屆滿，110 年由孫委員振義(召集人)與洪委員迪光、宋委員立堦、簡委員連貴、解委員鴻年、陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，111 年由孫委員振義(召集人)與宋委員立堦、簡委員連貴、解委員鴻年、陳委員姿伶、張委員容瑛等 6 位委員組成專案小組，於 109 年 1 月 30 日、6 月 24 日(含現場勘查)、7 月 1 日(含現場勘查)、10 月 7 日、110 年 4 月 14 日、10 月 18 日、111 年 2 月 21 日、7 月 6 日、10 月 24 日、12 月 2 日共召開 10 次專案小組研商會議。

(一)109 年 1 月 30 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 本次各單位與會代表所提意見及書面意見，請納入後續會議補充說明或修正。
2. 簡報與計畫書有關人口、環境敏感區分析、公共設施開闢情形等內容，相關敘述與表現法建議再予修正(補充說明原計畫人口之年期、刪除本計畫區無涉及之環境敏感區項目、補充未開闢公共設施用地之檢討方向)。
3. 檢討變更原則，建議補充住宅區目前發展率，及配合本次通檢計畫人口減少時，住宅區、商業區等可

建地面積之檢討情形。

4. 有關主計變 12 案，建議經濟部水利署第十河川局及早確認有關住宅區與農業區土地所涉及之河川區域界線，確認後送交城鄉局配合納入調整都市計畫土地使用分區。
5. 有關主計變 14 案～18 案，各機關用地與學校用地解編變更為保安保護區，以民眾立場可能覺得權益受損，建議除徵詢原需地機關使用需求外，亦徵詢是否有其他單位需要，以避免後續爭議。
6. 公墓用地檢討變更，建議原住民及殯葬主管機關趁本次辦理通盤檢討應提出具體計畫，並宜兼顧原住民族需要與水源保護之土地管理原則，研議合宜之處理方案。
7. 水庫保護區之檢討，建議調查 50 公尺之水庫保護區範圍係屬剛性需求或原則性要求，確認後再行研議涉及變更案與陳情意見之處理。
8. 為了解本次會議相關單位所提意見及人民陳情意見等，請作業單位安排下次專案小組先到現地會勘，後續再討論變更案及陳情案。

(二)109 年 6 月 24 日第 2 次專案小組研商會議(含現場勘查)紀錄

本次現勘已初步就民眾陳情地點及提列變更地點進行瞭解，除以下各點外，後續請作業單位補充彙整陳情案各單位意見並研提建議處理情形，於下次專案小組會議進行討論。

1. 人陳編號第 1 案(林○寶君陳情烏來區哪哮段 34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25 地號等 8 筆範圍內現有道路變更為道路用地案)之機關用地(機二十)於都市計畫書之指定用途為

「供活動中心使用」，經本次現勘其範圍內已有 1 處活動中心，其餘未使用之機關用地請新北市政府民政局及本市烏來區公所評估是否有使用需求，並請規劃單位考量現況及土地權屬分布，研議現有道路變更為道路用地之可行性。

2. 主要計畫變 27 案(忠治部落附近之運動場用地變更為保安保護區)經本市烏來區公所於現勘表示未來有作運動場使用需求，請烏來區公所考量現況地形、實際使用需求、私有土地徵收計畫等，評估所需土地範圍並送城鄉局研議，供後續專案小組討論。

3. 人陳編號第 20 案(李○淑君陳情新店區新烏段 619 地號已劃出河川區域土地變更為住宅區)位於新烏路西側，其南、北均為住宅區，地勢較北側住宅區略低，據陳情人說明表示未有淹水紀錄，建議規劃單位參考河川區域範圍線、地形、產權等研議方案，並應同時考量變更回饋原則，供後續專案小組討論。

4. 人陳編號第 19-2 案及主要計畫變 50 案(台灣電力股份有限公司桂山發電廠陳情新店區龜山段大粗坑小段 15-4、15-5、17、17-1 地號等 4 筆維持發電廠用地不變更為保存區)，有關台灣電力股份有限公司代表說明依文化資產公告之歷史建築係桂山發電廠建築物，為避免影響其發電機設備緊急搶修時效影響供電，且該歷史建物業依文化資產保存法研提管理維護計畫，已符合文化資產保護目的，爰陳情建議維持原發電廠用地不變更為保存區，有關台電公司桂山發電廠陳情意見，請新北市政府文化局評估並提供意見，供後續專案小組審議參考。

5. 人陳編號第 23 案(陳○山君陳情新店區長福段 515 地號恢復原地目)經陳情人說明原地目為住宅區，希望堤防建置完成後能恢復原地目，請經濟部水利署第十河川局補充說明陳情土地附近相關之堤防建置計畫與期程，並請規劃單位查明原地目或土地變更歷程，供後續專案小組討論。

6. 人陳編號第 26 案(李○通、李○煌、許○枝等 3 人陳情新店區松林段 139、141 地號學校用地解編)、人陳編號第 27 案(吳○哲君陳情新店區松林段 140 地號學校用地變更為住宅區)、人陳編號第 28 案(吳○賢君陳情新店區松林段 147、150、153 地號等 3 筆學校用地解編)，本案請新北市政府教育局及屈尺國小廣興分校評估是否有使用需求，供後續專案小組討論。

(三)109 年 7 月 1 日第 3 次專案小組研商會議(含現場勘查)紀錄

本次現勘已初步就民眾陳情地點及提列變更地點進行瞭解，除以下各點外，後續請作業單位補充彙整陳情案各單位意見並研提建議處理情形，於下次專案小組會議進行討論。

1. 主要計畫變 24 案(北停十停車場用地變更為保安保護區)經本次現勘，北停十用地北側住宅區及保安保護區現況部分作為水聳淒坑停車場使用，其中屬保安保護區範圍之土地多為未登錄地，該區位倘坪林區公所評估有提供停車空間使用之需求，可考量配合毗鄰公園用地或停車場用地研議方案，並建議區公所將相關使用需求或開闢計畫資料提供本局納入後續都市計畫委員會討論之參據。

2. 主要計畫變 55 案(石碇區雲海國小永安分班北國

小三用地變更為水庫保護區)及人陳編號第 2 案，本案於會前收到臺北翡翠水庫管理局經營管理科書面意見表示該案業於 109 年 1 月 8 日函復無意見在案；及新北市政府財政局書面意見建議由教育局及民政局評估使用需求後，倘經城鄉局評估變更水庫保護區或其他適當分區有利於整體都市計畫之土地利用，則同意都市計畫主管機關之意見；另於本次現勘時永安里蕭里長表示已有具體空間活化使用計畫，並向石碇區雲海國小簽訂相關租用契約在案，爰建議檢視維持學校用地是否可符合地方使用需求及相關土地使用管制規定。

(四)109 年 10 月 7 日第 4 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關各項土地使用分區及公共設施用地之檢討標準，考量本特定區計畫之特性與水源保護目的，其非都市發展用地佔大多數比例情形下，依一般都市計畫之標準檢討是否合理，建議補充說明。
2. 本次辦理計畫圖重製後之計畫面積，較重製前相差 420.6 公頃，建議補充說明重製前後面積差異之情形及原因，並納入變更理由修正。
3. 請補充說明都市防災計畫、生態都市發展策略及都市設計指導原則之計畫內容。
4. 本計畫範圍內之新店溪河川區域，經經濟部水利署第十河川局表示刻正辦理相關河川圖籍重測作業，預計 111 年完成後將重新公告，爰為避免配合河川區域多次變更影響民眾權益，請作業單位洽第十河川局確認，倘涉及辦理中之河川圖籍重測作業之變更案，則暫時不予處理，俟將來重新公告河川區域線時再配合納入通檢，若無法配合通檢時程，則建議第十河川局屆時另啟都市計畫變更作業程序，以

維民眾權益。

5. 停車場用地(北停十)請交通局及坪林區公所再考量地形及產權評估研議保留停車場用地之土地範圍、開闢期程及經費等，再行提會討論，其餘涉及停車場用地解編之變更案，建議再洽相關單位了解是否有使用需求，再行提會討論。
6. 烏來區運動場用地請烏來區公所評估實際需要之土地範圍、開闢期程及經費等，再行提會討論。
7. 有關本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。
8. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(五)110年4月14日第5次專案小組研商會議紀錄

1. 有關重製前後面積差異請再行補充說明各項分區差異情形及原因、邊界調整依據並釐清是否涉及應辦理新訂擴大都市計畫情形。
2. 有關都市防災計畫內容部分，因本區多屬非都市發展地區，請補充說明本地區應特別考量之災害類型及應變措施，另本計畫區相關防救災內容請確認是否已為最新資料。
3. 有關生態都市發展策略部分，本計畫區屬集水區範圍，建議請相關水資源、環境保護管理單位(行政農業委員會林務局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、臺北翡翠水庫管理局、新北市政府農業局、新北市政府環境保護局)提供用水、清淤、水土保持相關原則納入都市計畫書內說明。
4. 有關都市設計指導原則部分，本計畫係屬管制性計畫，關於申請建築基地應經都市設計審議之規模條

件部分，請建築管理機關提供意見及執行情形，倘無意見，照本次簡報內容通過，倘建議意見與草案內容不同，再行提會討論。

5. 有關停車場用地(北停車十)確認有保留需求，後續補充變更範圍、開闢期程、經費後，再行提會討論。

6. 有關公墓用地解編及調整範圍應考量殯葬整體政策方向及相關配套措施、土地使用分區完整性、實際需求及利用情形、交通可及性、私人產權之公墓用地解編意願等，爰請補充殯葬整體政策方向及相關配套措施(非公墓用地現況做墓地使用處理原則、集中設置納骨塔、遷葬等)；相關變更案公墓用地及周邊使用現況(是否有占用國公有地情形)、公墓用地交通可及性(現況或未來是否有通行疑慮)等相關事項，另財政部國有財產署、烏來區公所表示將另行提供相關意見，故除變 29、變 30、變 36 照案通過外，餘涉及公墓用地變更案請將上開意見綜整後再行提會討論。

7. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。

8. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(六)110 年 10 月 18 日第 6 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本計畫區重製前後邊界、面積調整補充說明內容請納入計畫書內敘明，另臺北翡翠水庫管理局所提水庫用地及水庫保護區範圍重製疑義部分，請新北市政府城鄉發展局與臺北翡翠水庫管理局再行釐清。

2. 請補充說明水庫保護區範圍內私有土地位置及使

用現況，並請新北市政府城鄉發展局、臺北翡翠水庫管理局、經濟部經濟部水利署臺北水源特定區管理局釐清水庫保護區規劃原意、範圍，考量民眾權益研擬可行方案後，再行提會討論。

3. 有關都市計畫配合歷史建築公告範圍變更為保存區，倘有例外建議維持原分區者，應敘明理由且經目的事業主管機關(新北市政府文化局)同意。
4. 有關新北市烏來區公所所提建議事項請於會後提供變更範圍、停車場用地開闢期程及經費相關書面資料後，再行提會討論。
5. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。
6. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(七)111年2月21日第7次專案小組研商會議紀錄

1. 有關翡翠水庫內兩處獨立島業經釐清應為「水庫保護區」，請更正重製計畫面積、計畫圖及相關書圖資料。
2. 本計畫區應遵循國土計畫之指導，依國土計畫功能分區歸類於城鄉發展地區第一類(城鄉1)及國土保育地區第四類(國保4)，且國土計畫對於水庫集水區訂有土地使用指導原則，建議本案通盤檢討研擬相關方案時應併同檢視。
3. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。
4. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(八)111 年 7 月 6 日第 8 次專案小組研商會議紀錄

1. 公共設施用地檢討倘涉及私有土地，為顧及私有地主權益，除公共設施用地有明確使用需求範圍且已有開闢計畫及經費來源者，應以解編為原則；本案涉及公共設施用地解編，請市府補充說明變更回饋原則(得免予回饋條件)。
2. 本案依國土計畫功能分區，保安保護區歸類於國土保育地區第四類(國保 4)、公共設施用地歸類於城鄉發展地區第一類(城鄉 1)，公共設施用地解編、保安保護區變更為其他分區或用地是否涉及變更上位計畫(新北市國土計畫)請市府釐清。
3. 原則同意本次提會修正公墓用地檢討原則如下：
 - (1)公墓用地依本市殯葬政策調整公墓用地範圍；無取得計畫或使用需求者，應檢討回復原分區或變更為鄰近分區。
 - (2)未開闢之公墓用地，無取得計畫或使用需求者，應檢討回復原分區或變更為鄰近分區。
 - (3)非屬公墓用地但現況已作殯葬設施使用者，倘有取得計畫或使用需求者或仍持續核發埋葬許可者，應檢討變更為公墓用地。
4. 有關新北市烏來區公所表示下屯部落之公墓曾於臺北水源二通配合現況變更為公墓用地，惟都市計畫圖與實際位置有偏移，建議本次通檢提列變更案修正一節，請新北市烏來區公所提供建議變更為公墓用地範圍之相關資料以及從新北市政府殯葬管理處接管烏來區公墓之相關移轉資料，以供研擬具體方案後再提會討論。
5. 原則同意本次提會修正學校用地檢討原則如下：
 - (1)已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需

求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

(2)已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(3)依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，並依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，以半徑不超過 1.5 公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。

(4)服務範圍內現有國民中小學校面積已超過或達教育部訂頒國民小學及國民中學設施設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關研提未來需求保留計畫、具體之事業財務計畫與建設期程，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為適當分區或用地。

(5)配合高齡少子化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)。

6. 有關人陳第 2 案建議變 55 案「變更學校用地(北國小三)為水庫保護區」維持原計畫(學校用地)一節，請新北市政府教育局、新北市石碇區公所、永安里里長補充說明空間活化使用計畫、建築物維護以及自 109 年 7 月 1 日現勘後迄今實際租用、辦理活動使用(次數)情形後，再提會討論。

7. 依內政部 80 年 1 月 18 日台內營字第 887418 號函(略以)：「…依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校。…。」，爰本案提列變更案涉及廢校後之學校用地部分，請新北

市政府教育局確認是否仍有使用需求並說明相關處理政策。

8. 有關「變更學校用地為文教區」(變 56 案、變 57 案、變 58 案)議題，按新北市內「變更學校用地為文教區(供私立○○學校使用)」之案例，係私立學校(經教育目的主管機關核准立案且校地面積不超出教育主管機關規定者，已成立財團法人者於其自有土地辦理者)位於學校用地上，因不符前開函釋而變更土地使用分區，而本案提列變更案實際供作實驗小學實際使用範圍不等同原計畫(學校用地)面積，土地產權部分公有、部分私有，涉及使用他人私有土地，與新北市前開案例情形不相同，爰請新北市政府教育局補充說明實驗小學是否具有財團法人身份、是否已經核准立案，又核准立案之校地面積為何，其使用他人私有土地及公有土地之情形。

9. 又「變更學校用地為文教區」涉及公共設施解編原則，屬應辦理變更回饋範疇，變 56 案、變 57 案、變 58 案並無說明變更回饋事項，俟違背公共設施用地解編原則，請新北市政府補充相關回饋事項研擬可行方案後，再提會討論。

10. 本案主要計畫變更內容，詳見附表一變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。

11. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表二人民陳情意見綜理表。

(九)111 年 10 月 24 日第 9 次專案小組研商會議紀錄

1. 公共設施用地檢討倘涉及私有土地，為顧及私有地主權益，除公共設施用地有明確使用需求範圍且已

有開闢計畫及經費來源者外，應以解編為原則，爰主計變 34 案「變更公墓用地(南墓一)為保安保護區」部分，仍依公墓用地檢討原則予以解編，惟倘新北市烏來區公所評估仍有作公墓用地需求且提出開闢計畫及經費，再行提會討論。

2. 本案主要計畫變更內容，詳見附表一變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表；本案各細部計畫變更內容詳見附表二~九。
3. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表十人民陳情意見綜理表。

(十)111 年 12 月 2 日第 10 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關會上經濟部水利署第十河川局說明近期將重新公告河川區域線部分，俟重新公告後倘涉及都市計畫變更，再循程序納入通盤檢討處理。
2. 有關保安保護區容許使用項目增設農糧產品加工室，參酌農委會說明依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定，申請設置農糧產品加工室(茶葉加工室)，申請人須提出經營計畫書，取得許可後，須依核准後經營計畫書及都市計畫之土管相關規定辦理，建議土管條文增加需經農業目的事業主管機關核准者始得設置內容，以明確農業設施許可內容及土管使用項目。
3. 考量水源特定區劃設原意係為保護水源、水質、水量，避免汙染為優先，地區發展休閒觀光、生態旅遊可能帶來大量人車、垃圾及延伸活動等，爰建議應有整體規劃、總量管制及相關配套措施，以合理作土地利用，避免蛙躍發展，否則恐與水源特定區劃設原意相悖，故有關保安保護區增設容許項目得

	設置涼亭、眺望、生態體驗、安全防護、衛生、標示解說、休閒步道、農路等簡易設施項目暫予保留。 4. 有關土地使用分區管制要點本次提會修正內容整併公展迄今發布實施都市計畫案內容，除依前開意見修正外，原則通過，並授權作業單位依小組建議意見及依全市共通性土管要點專案通檢之一致性原則修正後逕提新北市都市計畫委員會大會審議，詳見土地使用分區管制要點修正對照表。 5. 本案各細部計畫變更內容詳見附表一~八，土地使用分區管制要點修正對照表詳附表九，「原住民保留地興建自住住宅審查要點」修正對照表詳附表十，「申請變更為溫泉產業專用區審查要點」修正對照表詳附表十一。 6. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表十二、人民陳情意見綜理表。 7. 本案歷經 10 次專案小組會議已討論完竣，請規劃單位綜整後提送作業單位，經檢核無誤後提報大會審議。。 柒、公民或團體陳情意見 本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 58 案，均經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見(詳表 3)。 捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、除人陳編號第 41 案及變更編號第 53 案暫予保留，俟召開工作會議確認後提會審議，餘依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變 1	計畫 目標年	民國 94 年	民國 115 年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國 115 年。		第 8 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於 110 年 4 月 30 日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國 94 年</td><td>民國 115 年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國 125 年。	原計畫	新計畫	民國 94 年	民國 115 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國 94 年	民國 115 年										
變 2	計畫人 口	37,100 人	27,000 人	依循新北市區域計畫指導，推估臺北水源特定區於民國 115 年人口約為 18,505 人，土地使用供給面約可容納人口為 21,000 人及「原住民保留地興建自住住宅審查要點(草案)」施行後，原住民保留地非都市發展用地可容		第 8 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於 110 年 4 月 30 日發布實	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				納人口等，建議調整臺北水源特定區計畫人口為 27,000 人。		施，修正計畫目標年為 125 年，配合「新北市國土計畫」人口分派及推估模式，修正變 2 案「計畫人口」。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>37,100 人</td><td>27,000 人</td></tr></table> 2. 變更理由 依循「新北市國土計畫」指導，因應未來人口成長趨勢，並考量實際現況評估及土地使用供給面可容納人口，與「原住民保留興建自住住宅審查要點」施行，原住民保留地非都市發展用地可容納人口等，建議調整臺北水源特定區計畫人口為 27,000 人。	原計畫	新計畫	37,100 人	27,000 人	
原計畫	新計畫										
37,100 人	27,000 人										
變 3	計畫面積	69,074.82 公頃	68,654.2048 公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第 7 次專案小組初步建議意見：變 5 案依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變	都市計	比例尺一萬分	比例尺五千分	1. 原計畫圖係以比例尺一萬分			依市都委會專案小組初步				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
4	畫圖	之一	之一	之一地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提升計畫精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並於以展繪重製，比例尺改為五千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製。		修正理由： 依市都委會專案小組第 6 次會議初步建議意見：「有關臺北翡翠水庫管理局所提水庫用地及水庫保護區範圍疑義部分，請新北市政府城鄉發展局與臺北翡翠水庫管理局再行釐清，倘須修正再提會報告。」，爰重新檢視兩處獨立島都市計畫歷程及規劃原意，以釐清重製後水庫用地及水庫保護區範圍。	建議意見通過。
變 5	都市計畫圖重製前後面積調整	詳見計畫書第二章表 2-4、表 2-5		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		1. 查兩處獨立島都市計畫歷程： (1)最初都市計畫係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案內「保安保護區」。 (2)82 年 8 月 10 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)」案，為配合水庫建設委員會	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						管理維護實際需要，「變更保安保護區為水庫保護區」。 (3)90年5月21日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」案，因原計畫發布實施之一萬分之一地形圖與現況不符，以敘述性規定調整水庫用地與水庫保護區之範圍界定線，其備註載明：「水庫用地之範圍依已徵收之土地及水庫淹沒區(大壩上游標高 171 公尺以下之土地)為準；水庫保護區之範圍依上揭水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地為準」。 依二通計畫圖維持「水庫保護區」。 2. 本次通盤檢討重製疑義 227 案決議：「90 年二通	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						計畫圖內於水庫用地中間仍有繪製 2 塊水庫保護區，惟查該範圍均屬蓄水區公告範圍，故依二通變更原意，應已為水庫用地。」，爰本次通盤檢討重製後面積及計畫圖將該兩處獨立島更正為水庫用地(公展草案)。 3. 依臺北翡翠水庫管理局 110 年 12 月 6 日北市翡營字第 1103006442 號函提供經濟部 107 年 1 月 8 日修正公告翡翠水庫蓄水範圍圖，翡翠水庫蓄水範圍未包含兩處獨立島。 4. 依地形圖所示兩處獨立島標高高於 171 公尺。 5. 查兩處獨立島產權皆非屬翡翠水庫管理局管有。 6. 綜上，兩處獨立島業釐清非屬經濟部 107 年 1 月 8 日修正公告翡翠水庫蓄水範圍，非屬翡翠水庫管理局管有範圍(水庫用地徵收範圍)，且標高高於	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						171 公尺，爰非屬 90 年二通所指「水庫用地」，應為「水庫保護區」，本次提會更正重製後現行計畫面積及重製後現行計畫圖。 修正後內容： 修正後本次通盤檢討前土地使用面積表(重製前後對照表)詳如表 1。 第 8 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 配合內政部都委會審議的通案性原則修正。 2. 依本市都委會第 4 次專案小組研商會議審議修正後通過內容，合併變 3、4、5 案，避免重複提列變更。 修正後內容：	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>69,074.82 公頃</td><td>68,654.2048 公頃</td></tr><tr><td>比 例 尺 1/10000</td><td>比 例 尺 1/5000</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾 20 年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製作業。 (2)原計畫圖係以比例尺 1/10,000 地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提升計畫精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並於以展繪重製，比例尺改為 1/5,000。 (3)配合本次都市計畫圖	原計畫	新計畫	69,074.82 公頃	68,654.2048 公頃	比 例 尺 1/10000	比 例 尺 1/5000	
原計畫	新計畫												
69,074.82 公頃	68,654.2048 公頃												
比 例 尺 1/10000	比 例 尺 1/5000												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註： 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表 2-4、表 2-5。	
變 6	都市防 災計畫	-	增訂都市防災 計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定訂定。		第 8 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
變 7	生態都市發展策略	-	增訂生態都市發展策略	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定訂定。		第8次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市發展策略係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 8	都市設計指導原則	-	增訂都市設計指導原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第8次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計指導原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 9	實施進度與經費	實施進度與經費	實施進度與經費	配合主要計畫公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第 8 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，實施進度與經費、係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 10	全計畫區	忠治、堰堤地區於現行臺北水源特定區計畫屬主要計畫包含細部計畫內容(未拆離)	另擬忠治、堰堤地區細部計畫	1. 現行臺北水源特定區都市計畫係主要計畫包含細部計畫內容，且計畫內亦有另行擬定細部計畫地區(大台北華城細部計畫、廣興龜山地區細部計畫、直潭社區細部計畫、湖山新城地區細部計畫、花園新城		第 4 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		機關用地	住宅區		信賢里附近		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(南機一) (0.2220)	(0.3794)	細部計畫、信賢地區細部計畫、福山地區細部計畫)，致變更都市計畫作業耗時費力，為利於都市計畫執行，考量計畫主從特性，將細部計畫區合併後，依主細計分離原則辦理。 2. 計畫書內容依都市計畫法相關規定辦理。			
		機關用地 (南機七) (0.0200)			忠治里附近		
		機關用地 (南機八) (0.1374)			福山國小附近		
		停車場用地 (南停三) (0.1429)	住宅區 (0.4138)	3. 主細計分離原則： (1) 機關用地(北機一、北機二、北機三、北機四、北機五、北機六、北機八、北機九、北機十一、北機十三、北機十四、北機十五、南機三、南機四、南機五、南機六、機)、學校用地、停車場用地(北停三、北停四、北停五、北停七、北停八、北停九、北停十、南停一、南停二、南停四、南停七、南停八、南停九、南停十)、公用事業用地等屬區域型公共設施列於主要計畫。 (2) 公園用地屬公共開放空間之公共設施，劃分於主要計畫：公一、公二、公三、公四；廣停用地及社會福利設施用地	堰堤地區		
		停車場用地 (南停六) (0.2709)			福山地區		
		住宅區 (2.9366)	道路用地 (2.9366)		大台北華城地區		
		道路用地 (9.3450)	住宅區 (9.3450)				
		住宅區 (0.5360)	社區中心 (0.5360)		直潭社區		
		住宅區 (0.7195)	污水處理廠用地 (0.7195)		華城地區： 污(一) 0.1428； 污(二) 0.0468； 污(三)		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				配合整合發展需要劃於主要計畫。 (3)12公尺(含)以上與具重要聯通功能之計畫道路劃歸主要計畫層級；未達12公尺道路及非屬串聯重要幹道之道路，皆列為細部計畫道路用地。 (4)前述列入細部計畫公共設施及道路者，於主要計畫圖係調整劃入毗鄰土地使用分區。	0.0437 湖山新城： 污(一) 0.1982； 污(二) 0.1874 直潭社區： 0.0638 福山地區： 0.0368		
變 11	全計畫 區	機關用地 (北機一) (3.3246)	機關用地 (機七) (0.7419)	調整公共設施用地編號及計畫道路編號，以利後續執行。	位於龜山地 區之台電公 司職工訓練 所	修正理由： 依內政部都委會審議通案 性原則，調整公共設施用地 編號及計畫道路編號係屬 計畫書應說明事項，非屬應 提列變更項目，爰配合刪 除，相關內容於計畫書適當 章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適 當章節說明。	依市都委會專案小組初步 建議意見通過。
			機關用地 (機八) (2.5827)		位於龜山地 區之林務局 職訓中心		
		機關用地 (北機二) (0.7855)	機關用地 (機九) (0.7855)		位於龜山地 區之新北市 童軍訓練中 心		
		機關用地 (北機三) (0.8255)	機關用地 (機十一) (0.8255)		位於龜山地		
		機關用地	機關用地				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(北機四) (0.6369)	(機十二) (0.6369)		區之國防設施用地		
		機關用地 (北機五) (7.7406)	機關用地 (機十三) (7.7406)		位於龜山地 區之中央銀 行金庫用地		
		機關用地 (北機六) (3.1876)	機關用地 (機四) (3.1876)		位於石碇區 格頭里小格 頭附近之國 防設施用地		
		機關用地 (北機八) (8.7895)	機關用地 (機三) (8.7895)		位於坪林區 大林里鯉魚 堀附近之法 務部及其所 屬機關用地		
		機關用地 (北機九) (4.4736)	機關用地 (機二) (4.4736)		位於坪林區 與雙溪區交 界處之國防 用地		
		機關用地 (北機十一) (0.0456)	機關用地 (機一) (0.0456)		位於雙溪區 泰平里，國 小八南側， 供興建泰平 里活動中心 使用		
		機關用地 (南機三)	機關用地 (機六)		位於孝義里 附近		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(0.1518)	(0.1518)				
		機關用地 (南機四) (0.2849)	機關用地 (機五) (0.2849)		桶曲文山招待所		
		機關用地 (南機五) (0.3669)	機關用地 (機十四) (0.3669)		位於烏來堰堤附近之烏來區公所大樓用地		
		機關用地 (南機六) (0.0290)	機關用地 (機十五) (0.0290)		位大台北華城地區北側，供自來水加壓站使用		
		機關用地 (0.1068)	機關用地 (機十) (0.1068)		供烏來消防分隊使用		
		公園用地 (公一) (0.5423)	公園用地 (公六) (0.5423)		位於北勢溪計畫區內、龜山國小之西南側		
		公園用地 (公二) (1.1822)	公園用地 (公一) (1.1822)		位於台九省道北宜縣界附近		
		公園用地 (公三) (1.5735)	公園用地 (公三) (0.0965)		位於坪林水源特定區南側		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
			公園用地 (公四) (0.4335)				
			公園用地 (公五) (1.0435)				
		公園用地 (公四) (4.3321)	公園用地 (公二) (4.3321)		位於坪林茶 藝博物館東 側		
		學校用地 (北國小一) (1.7884)	學校用地 (文三) (1.7884)		位於新店區 廣興里之屈 尺國小廣興 分校		
		學校用地 (北國小二) (1.6331)	學校用地 (文二) (1.6331)		位於新店區 龜山里之龜 山國小		
		學校用地 (北國小五) (0.9324)	學校用地 (文一) (0.9324)		位於坪林區 漁光里之坪 林國小漁光 校區)		
		學校用地 (南國小二) (0.5203)	學校用地 (文四) (0.5203)		位於福山里 之福山國小		
		停車場用地 (北停九) (0.2592)	停車場用地 (停一) (0.2592)		位於台九省 道北宜縣界 附近		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		停車場用地 (南停七) (0.2380)	停車場用地 (停三) (0.2380)		位於孝義聚 落西緣		
		停車場用地 (南停八) (0.1643)	停車場用地 (停二) (0.1643)		位於桶后地 區		
		停車場用地 (南停九) (0.2335)	停車場用地 (停四) (0.2335)		位於烏來污 水處理廠北 側		
		停車場用地 (南停十) (0.5866)	停車場用地 (停五) (0.5866)		位於娃娃谷 地區		
		公墓用地 (北墓八) (32.6860)	公墓用地 (墓五) (32.6860)		臺北花園公 墓，位於石 碇區永安里 小金瓜寮		
		污水處理廠用 地(北污一) (0.8633)	污水處理廠用 地(污五) (0.8633)		位於坪林水 源特定區計 畫南側		
		污水處理廠用 地(北污二) (0.0202)	污水處理廠用 地(污十九) (0.0202)		屈尺小段， 兼供抽水站		
		污水處理廠用 地(北污三) (0.0122)	污水處理廠用 地(污二十) (0.0122)		廣興小段， 兼供抽水站		
		污水處理廠用	污水處理廠用		大 粗 坑 小		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		地(北污五) (0.0134)	地(污十八) (0.0134)		段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(北污六) (0.0241)	污水處理廠用地(污十六) (0.0241)		灣潭小段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(北污七) (0.0355)	污水處理廠用地(污十三) (0.0355)		鯉魚堀段仁里板小段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(北污九) (0.0271)	污水處理廠用地(污七) (0.0271)		九芎林段九芎林小段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(北污十) (0.0312)	污水處理廠用地(污九) (0.0312)		九芎林段鶯子瀨小段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(北污十二) (0.0362)	污水處理廠用地(污十七) (0.0362)		小格頭段直潭小段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(水德廠) (0.1797)	污水處理廠用地(污四) (0.1797)		坪林區水輦淒坑段磨壁潭小段51-7		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(大林橋站)	污水處理廠用地(污六) (0.0329)		鯉魚堀段鯉魚堀小段212-6地號		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(0.0329)					
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(鶯子瀨B站) (0.0010)	污水處理廠用地(污八) (0.0010)		坪林區九芎林段鶯子瀨小段 198 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(下石礮A站) (0.0292)	污水處理廠用地(污十一) (0.0292)		坪林區九芎林段石礮小段 35-7 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(下石礮B站) (0.0016)	污水處理廠用地(污十) (0.0016)		坪林區九芎林段石礮小段 37-53 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(石礮站) (0.0088)	污水處理廠用地(污十二) (0.0088)		坪林區九芎林段石礮小段 65-58 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(灣潭B站) (0.0005)	污水處理廠用地(污十五) (0.0005)		灣潭段粗窟小段 47-3 地號		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(渡南B站) (0.0006)	污水處理廠用地(污十四) (0.0006)		坪林段黃舉皮寮小段 38-9 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(石碇小區污水處理系統) (0.0468)	污水處理廠用地(污三) (0.0468)		九芎林段倒吊子小段 35-1 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(虎豹潭小區污水處理系統) (0.0363)	污水處理廠用地(污一) (0.0363)		雙溪區大平段後寮子小段 239 地號、239-1 239-2 地號		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用)(灣潭小區污水處理設施) (0.0401)	污水處理廠用地(污二) (0.0401)		雙溪區烏山段灣潭小段 109-1、110-3、135-1、 137-1 地號		
		污水處理廠用地(南污一) (0.6725)	污水處理廠用地(污二四) (0.6725)		位烏來區堰堤北側		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		污水處理廠用地(南污二) (0.0225)	污水處理廠用地(污二三) (0.0225)		忠治段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (南污三) (0.0206)	污水處理廠用地(污二二) (0.0206)		烏來事業區第11林班，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (南污四) (0.0656)	污水處理廠用地(污二一) (0.0656)		烏來事業區第22林班，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (南污五) (0.0260)	污水處理廠用地(污二五) (0.0260)		烏來區哪哮段，兼供抽水站		
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (南污六) (0.0455)	污水處理廠用地(污二六) (0.0455)		屯鹿段，兼供抽水站		
		垃圾處理廠用地(北坵一) (1.1927)	垃圾處理廠用地(坵一) (1.1927)		位於坪林區石碇地區		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		垃圾處理廠用地(南坵一) (1.2580)	垃圾處理廠用地(坵二) (1.2580)		位於烏來區 孝義地區		
		北 1 號道路	1 號道路				
		北 2 號道路	2 號道路				
		北 3 號道路					
		南 1 號道路					
		北 6 號道路	3 號道路				
		南 2 號道路	4 號道路				
		南 4 號道路	5 號道路				
		北 4 號道路	6 號道路				
		北 5 號道路	7 號道路				
		南 7 號道路					
		北 7 號道路	8 號道路				
		北 8 號道路	9 號道路				
		北 9 號道路					
		-	10 號道路				
		北 10 號道路	11 號道路				
		北 11 號道路	12 號道路				
		北 12 號道路	13 號道路				
		南 3 號道路	14 號道路				
		南 5 號道路	15 號道路				
		南 6 號道路	16 號道路				
		南 8 號道路	17 號道路				
變	南勢溪	住宅區	河川區	1. 配合本次都市計畫書圖重製	重製疑義	第 5 次專案小組初步建議	本計畫範圍內之新店溪河

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
12	及新店溪兩側	(0.3615)	(0.3476)	檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容：位於樁位17M889(2M880)~17M884(2M884、2M889 ~ 04M16、42R34 ~ 42R36、42R99 ~ 42R145及04M119 ~ 42R149，計畫≠樁位，部分區段地籍已分割，部分區段地籍未分割，權屬為部分公有、部分私有、部分未登錄地。92年7月11日「研商臺北水源特定區南、北勢溪河川區及部分農業區釘樁作業確定會議」會議紀錄提案之決議：「南勢溪部分之河川區一河川圖籍辦理測定；北勢溪部分以都市計畫圖為測定依據，...」。 (2)疑義研討決議：依建議處理方案依計畫線展繪，另請規劃單位於一般通檢時，考量是否參酌102年(或最新公告年度)之公告河川區域線。 2. 依據民國102年1月24日經授水字第10220201190號函公	300、301、302、303、304、305、306案	意見： 維持原計畫。 理由： 本計畫範圍內之新店溪河川區域，經濟部水利署第十河川局刻正辦理相關河川圖籍重製作業，尚未完成相關河川圖籍重製作業之公告，為避免河川區域多次變更影響民眾權益，建議於重新公告河川區域線時再配合辦理都市計畫變更。前開內容請納入計畫書內敘明。	川區域，經濟部水利署第十河川局刻正辦理相關河川圖籍重製作業，尚未完成相關河川圖籍重製作業之公告，為避免河川區域多次變更影響民眾權益，於重新公告河川區域線時再配合辦理都市計畫變更。前開內容請納入計畫書內敘明。
			河川區(兼供道路使用) (0.0139)				
		農業區 (4.6765)	河川區 (4.6765)				
		道路用地 (1.4935)	河川區(兼供道路使用) (1.4935)				
		保安保護區 (15.8476)	河川區 (15.8476)				
		公墓用地(北墓一) (0.0210)	河川區 (0.0210)				
		機關用地(北機三) (0.1408)	河川區 (0.1408)				
		河川區 (5.4961)	保安保護區 (5.0190)				
			農業區 (0.4771)				
		污水處理廠用地(兼供抽水站使用) (北污四) (0.0032)	河川區(兼供污水處理廠使用) (0.0032)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		污水處理廠用地(兼供抽水使用) (北污二) (0.0012)	河川區 (0.0012)	告之河川區域線檢討變更，將劃入河川區域之土地調整為河川區或河川區(兼供道路使用)，劃出河川區域土地則併毗鄰分區變更為保安保護區或農業區。			
變 13	全計畫區	污水處理廠用地(兼供抽水站) (3.0720)	污水處理廠用地 (3.0720)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容：經查 78 年都市計畫之用地名稱係「污水處理場用地」，84 年都市計畫之用地名稱係「污水處理廠用地」，另 90 年二通之用地名稱為「污水處理廠用地(兼供抽水站使用)」，三者不符，惟查無變更案。 (2)疑義研討決議：依建議處理方案辦理，有關本計畫區內污水處理廠用地名稱之一致性，請規劃單位於通盤檢討時一併研議變更方案。 2. 因考量本案抽水站屬污水處理廠內之相容設施，故調整公共設施用地名稱，並於土地使用分區管制要點內註明污水處理廠得兼供抽水站使用。	重製疑義 291	第 5 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
變14	原漁光國小虎寮分班	機關用地(北機十三)(0.1501)	保安保護區(0.1501)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 北機十三權屬為私有，規劃原意為供行政相關設施使用。現況有建物(68 坪建字第 00783 號建照)，原為漁光國小虎寮分班，目前無使用。 3. 考量北機十三距離聚落地區較遠，故配合毗鄰分區變更。		第 5 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變15	漁光國小西側附近	機關用地(北機十四)(0.0992)	保安保護區(0.0992)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫		第 5 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 北機十四權屬為私有，規劃原意為供居民活動集會場所使用，現況未開闢且坡度多超過30%。 3. 新北市政府民政局於103年9月19日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103年9月30日北城審字第1031813817號函)表示：「針對提供作里民活動中心使用之機關用地建議先予維持」，後民政局於108年9月17日本計畫草案研商會議表示：「…倘經規劃單位分析平均坡度過高不宜開闢，則建議至少保留變16案北機十五用地，或建議請坪林區公所評估是否仍有使用需求。」，其後坪林區公所無提出需求。 5. 考量北機十四距離聚落地區較遠且坡度多超過30%，故配			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				合毗鄰分區變更。			
變 16	黃舉皮寮附近	機關用地(北機十五) (0.0543)	保安保護區 (0.0543)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 北機十五權屬為私有，規劃原意為供居民活動集會場所使用。新北市坪林區公所 108 年 10 月 7 日新北坪工字第 1082802204 號函表示坪林區里民活動中心已規劃開闢中，北機十五機關用地目前已無開闢需求。 3. 考量北機十五距離聚落地區較遠且坪林區公所表示已無開闢需求，故配合毗鄰分區變更。		第 5 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 17	雙溪區烏山段	學校用地(北國小九)	保安保護區 (0.2057)	1. 北國小九原為雙溪區泰平國小灣潭分校，現已廢校。權屬		第 5 次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
	灣潭小段	(0.2057)		部分公有、部分私有，公有土地管理者為財政部國有財產署。 2. 新北市政府教育局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)及 103 年 10 月 16 日北教環字第 1031860488 號函表示：「有關目前已廢校之小學用地，廢除北國小九之劃設無意見，北國小三、四評估目前無設校需求。」 3. 考量北國小九已廢校，主管機關新北市政府教育局表示目前無使用需求，且該學校用地地處偏遠，故配合毗鄰分區變更。		照案通過。	
變 18	坪林區 金瓜寮 段	學校用地(北 國小四) (0.6972)	保安保護區 (0.6972)	1. 北國小四為坪林區坪林國小金溪分校，於民國 84 年裁撤。權屬為私有。 2. 新北市政府教育局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體		第 5 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103年9月30日北城審字第1031813817號函)及103年10月16日北教環字第1031860488號函表示：「有關目前已廢校之小學用地，廢除北國小九之劃設無意見，北國小三、四評估目前無設校需求。」 3. 考量北國小四自民國73年計畫發布實施即劃設，至今尚未徵收，且主管機關新北市政府教育局表示無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變19	墓一東 南側	停車場用地 (北停八) (0.2851)	保安保護區 (0.2851)	1. 內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 2. 北停八權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為財政部國有財產署。規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客		第7次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				停車需要，現況為水池。 3. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見；公有土地部分，倘本府觀光局未來於該區有相關觀光發展計畫，建議停車場用地予以保留；若無相關觀光發展計畫，倘欲取消停車場用地，本局無意見。」 4. 新北市政府觀光旅遊局 103 年 10 月 9 日北觀管字第 1031859337 號函「涉及停車場用地需求一節，本局目前無需求計畫」 5. 考量現況為水池，且主管機關新北市政府交通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變	坪林區	停車場用地	保安保護區	1. 配合內政部刻正辦理「都市計		第 7 次專案小組初步建議	依市都委會專案小組初步

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
20	大舌湖 段大舌 湖小段	(北停七) (0.2921)	(0.2921)	畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見」。 3. 北停七權屬均為私有，自民國 73 年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交通局表示		意見： 照案通過。	建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 21	北 8 計畫道路 末端	停車場用地 (北停五) (0.4034)	保安保護區 (0.4034)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見」。 3. 北停五權屬均為私有，自民國 73 年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原		第 7 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 22	北 9 計畫道路 末端	停車場用地 (北停四) (0.6154)	保安保護區 (0.6154)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見」。 3. 北停四權屬均為私有，自民國		第 7 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				73 年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 23	北 7 計畫道路 末端	停車場用地 (北停三) (0.2523)	保安保護區 (0.2523)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車		第 7 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見」。 3. 北停三權屬均為私有，自民國73年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 24	坪林水源特定區計畫南側	停車場用地 (北停十) (0.5034)	保安保護區 (0.5034)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於103年9月19日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區		第7次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正理由 變更理由請補充說明現行停車場用地(北停十)不連續之緣由。 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		原計畫	新計畫				
		停車場用地 (北停十) (0.0862)	保安保護區 (0.0862)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				計畫公共設施協調會議(103年9月30日北城審字第1031813817號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見；公有土地部分，倘本府觀光局未來於該區有相關觀光發展計畫，建議停車場用地予以保留；若無相關觀光發展計畫，倘欲取消停車場用地，本局無意見。」。 3. 新北市政府觀光旅遊局 103 年 10 月 9 日北觀管字第 1031859337 號函「涉及停車場用地需求一節，本局目前無需求計畫」。 4. 北停十權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市政府交通局。規劃原意為改善坪林區茶葉博物館周邊停車空間不足問題。然考量權屬為私有，且新北市政府交通局及新北市政府觀光旅遊局無需求及使用計畫，故配合毗鄰分區變更。		2. 變更理由 (1)「停車場用地」(北停十)係 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」案為「改善坪林鄉茶葉博物館周邊停車空間不足問題」，爰「變更保安保護區為停車場用地」，後於 92 年 4 月 18 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(部分保安保護區、停車場用地為道路用地)」案為辦理大虎尾產業道路改善工程，「變更部分停車場用地(北停十)為道路用地」，致使現行停車場用地(北停十)不連續，現況僅部分開闢為停車場使用。 2. 停車場用地(北停十)權屬為部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市政府交通局。有關停	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						車場用地(北停十)使用需求,依新北市政府交通局 110 年 8 月 23 日新北交規字第 1101543714 號函及 110 年 12 月 6 日新北交停字第 1102317921 號函說明使用需求及興闢計畫,考量私有土地民眾權益,將已無使用需求之停車場用地恢復為原使用分區(保安保護區)。	
變 25	華城地區南側	停車場用地 (南停一) (0.4753)	保安保護區 (0.4753)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」,需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題,本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設,至今未取得未開闢之公共設施用地,又無擬具徵收計畫且無使用需求者,取消該公共設施用地,並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區		第 7 次專案小組初步建議意見: 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				計畫公共設施協調會議(103年9月30日北城審字第1031813817號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見」。 3. 南停一權屬均為私有，自民國73年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 26	南7計畫道路 末端	停車場用地 (南停二) (0.3328)	保安保護區 (0.3328)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 新北市政府交通局於103年9		第7次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103 年 9 月 30 日北城審字第 1031813817 號函)表示「停車場用地為私有土地部分，取消該停車場用地本局無意見；公有土地部分，倘本府觀光局未來於該區有相關觀光發展計畫，建議停車場用地予以保留；若無相關觀光發展計畫，倘欲取消停車場用地，本局無意見。」 3. 新北市政府觀光旅遊局 103 年 10 月 9 日北觀管字第 1031859337 號函「涉及停車場用地需求一節，本局目前無需求計畫」。 4. 南停二權屬部分公有、部分私有，自民國 73 年計畫發布實施即劃設，規劃原意為於計畫區內選擇景緻較優美地區，採均勻配部原則，以便利遊客停車需要。至今尚未徵收及開闢使用，主管機關新北市政府交			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				通局表示目前無使用需求，故配合毗鄰分區變更。			
變 27	烏來區 忠治地區	運動場用地 (0.6338)	保安保護區 (0.6338)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本次通檢檢討計畫區內自計畫發布實施即劃設，至今未取得未開闢之公共設施用地，又無擬具徵收計畫且無使用需求者，取消該公共設施用地，並考量其毗鄰分區變更。 2. 運動場用地權屬為私有，82 年臺北水源第一次通盤檢討時，為加強地方文化建設加強地方文化建設提倡全民體育運動，變更保安保護區為運動場用地。 3. 考量權屬為私有未徵收，且坡度超過 30%不適宜開闢為運動場用地，故配合毗鄰分區變更。		第 8 次專案小組初步建議意見： 維持原公展方案；倘後續新北市烏來區公所有明確開闢計畫及經費來源後，再提會討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
		原計畫	新計畫					
變 28	雙溪區 太平村	公墓用地 (北墓七) (3.0511)	公墓用地 (墓一) (0.6072)	1. 原計畫北墓七範圍內屬新北市殯葬管理處管有之公有土地，檢討後維持公墓用地，惟配合調整公共設施用地編號為墓一。 2. 原計畫北墓七範圍內屬財政部國有財產署管有之公有土地，無使用需求，另私有土地部分，經新北市政府民政局106年3月1日新北民秘字第1060277320號函表示私有土地無使用需求，故均配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。		第8次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號內容。 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
			保安保護區 (2.4439)					<table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (北墓七) 2.4439</td><td>保安保護區 2.4439</td></tr></table>
原計畫	新計畫							
公墓用地 (北墓七) 2.4439	保安保護區 2.4439							
						2. 變更理由： 原計畫北墓七範圍內屬財政部國有財產署管有之公有土地，無使用需求；另依新北市政府民政局106年3		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求,故均配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。					
變 29	坪林區 石碇村	公墓用地 (北墓六) (1.8282)	公墓用地 (墓二) (0.3634)	1. 原計畫北墓六範圍內屬新北市殯葬管理處管有之公有土地及夾雜部分未登錄土地,檢討後產權屬公有者維持公墓用地,惟配合調整公共設施用地編號為墓二。 2. 原計畫北墓六範圍內屬私有土地部分,經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求,故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則,調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項,非屬應提列變更項目,爰配合刪除調整公共設施用地編號內容。 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
			保安保護區 (1.4648)								
						<table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (北墓六) (1.4648)</td><td>保安保護區 (1.4648)</td></tr></table>	原計畫	新計畫	公墓用地 (北墓六) (1.4648)	保安保護區 (1.4648)	
原計畫	新計畫										
公墓用地 (北墓六) (1.4648)	保安保護區 (1.4648)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						2. 變更理由： 公墓用地(北墓六)範圍內屬私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求，故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。	
變 30	坪林區 大林村、機 五東北側	公墓用地 (北墓五) (1.2077)	公墓用地 (墓三) (1.7674)	1. 原計畫北墓五範圍內現況已作為墓地使用，配合調整公共設施用地編號為墓三。 2. 原計畫北墓五南側保安保護區之坪林區廊魚堀段廊魚堀小段 60-1 地號土地現況已作墓地使用，權屬為公有，土地管理者為新北市殯葬管理處。本次檢討建議變更為公墓用地(墓三)，以符管用合一。		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號內容。 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		保安保護區 (0.5597)				原計畫	新計畫

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫					
						保安保護區 (0.5597)	公墓用地 (0.5597)	
						2. 變更理由： 公墓用地(北墓五)南側保安保護區之坪林區大林段 632 地號(重測前為鱸魚堀段鱸魚堀小段 60-1 地號)土地現況已作墓地使用，土地權屬為新北市，管理者為新北市殯葬管理處。本次檢討變更為公墓用地，以符管用合一。		
變 31	坪林區 粗堀村 金瓜寮 北側	公墓用地(北墓三) (3.0797)	公墓用地(墓四) (1.7250)	1. 原計畫北墓三範圍內屬新北市殯葬管理處管有之公有土地，檢討後維持公墓用地，惟配合調整公共設施用地編號為墓四；非新北市殯葬管理處管有之公有土地，配合毗鄰分區變更為保安保護區。 2. 原計畫北墓三範圍內屬私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求，故配合毗鄰		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			保安保護區 (1.3547)					
		保安保護區 (0.3924)	公墓用地(墓四) (0.3924)					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				分區檢討變更為保安保護區。 3. 北墓三北側保安保護區之坪林區灣潭段幼瀨小段 34-17、34-3 地號及南側保安保護區之坪林區灣潭段幼瀨小段 34-4 地號，權屬為公有，管理者為新北市殯葬管理處，現況已作為墓地使用。本次檢討建議變更為公墓用地(墓四)，以符管用合一。		設施用地編號內容。 2. 本市殯葬政策以鼓勵火化後進塔或以環保葬的方式辦理，不再增加土葬面積，現存公墓僅合法立案之私人經營墓園及殯葬管理處管有土地仍可核發埋葬許可。 3. 本變更案範圍內，屬殯葬處管有之土地仍核發埋葬許可證，屬私人土地及其他國有土地沒有使用需求，亦不再核發埋葬許可。 4. 現有殯葬設施，無論分區為何，仍受殯葬管理條例管制，其他公有土地可由殯葬管理處與其辦理土地委託代管。 5. 坪林區灣潭段幼瀨小段 34-17、34-3、34-4 地號土地，係屬殯葬管理處管有土地，現況已作墓地使用，且仍核發埋葬許可，本次檢討變更為公墓用地，以符管用合一。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (北墓三) (1.3547)</td><td>保安保護區 (1.3547)</td></tr><tr><td>保安保護區 (0.3924)</td><td>公墓用地 (0.3924)</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)本市殯葬政策以鼓勵火化後進塔或以環保葬的方式辦理，不再增加土葬面積，現存公墓僅合法立案之私人經營墓園及殯葬管理處管有土地仍可核發埋葬許可。 (2)依新北市政府民政局106年3月1日新北民秘字第1060277320號函覆，私有土地無使用需求。 (3)變更範圍內，屬殯葬處管有之土地仍核發埋	原計畫	新計畫	公墓用地 (北墓三) (1.3547)	保安保護區 (1.3547)	保安保護區 (0.3924)	公墓用地 (0.3924)	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (北墓三) (1.3547)	保安保護區 (1.3547)												
保安保護區 (0.3924)	公墓用地 (0.3924)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						葬許可證，屬私人土地及其他國有土地沒有使用需求，亦不再核發埋葬許可。故無使用需求之其他公有土地及私有土地配合毗鄰分區討論變更為保安保護區。 (4)坪林區灣潭段幼瀨小段 34-17、34-3、34-4 地號土地，係屬殯葬管理處管有土地，現況已作墓地使用，且仍核發埋葬許可，本次檢討變更為公墓用地，以符管用合一。	
變 32	坪林區 粗堀村 清雲廟 西北側	公墓用地 (北墓二) (3.7464)	保安保護區 (3.7464)	1. 原計畫北墓二範圍內權屬部分公有、部分私有，公有土地管理機關為財政部國有財產署。 2. 新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函，私有地無使用需求。 3. 新北市政府殯葬管理處 108 年 10 月 7 日新北殯綜字第 1084538913 號函表示主計變		第 8 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				32 案(原北墓二)該地點非屬新北市公立公墓範圍，亦無新設公立公墓之需求，且範圍內私有土地部分亦非屬經本市核准設置之私立殯葬設施。 4. 考量本計畫規劃原意為保護水源水質水量，以不增加公墓面積為原則，故非屬新北市政府殯葬管理處管有公有土地及私人土地配合鄰近分區檢討變更為保安保護區。			
變 33	新店區 廣興里	公墓用地 (北墓一) (0.4244)	公墓用地 (墓六) (0.1558)	1. 原計畫北墓一範圍內屬新北市殯葬管理處管有之公有土地，及夾雜部分財政部國有財產署管有之公有土地，檢討後維持公墓用地，惟配合調整公共設施用地編號為墓六。		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			保安保護區 (0.2876)	2. 原計畫北墓一範圍內屬私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求，故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。			
		農業區 (0.3789)	公墓用地 (墓六) (0.3789)	3. 北墓一北側農業區內新北市殯葬管理處管有之新店區長福段 144、125 地號及夾雜財			

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
				政部國有財產署管有之長福段 129 地號公有土地，現況已作為墓地使用，本次檢討配合變更為公墓用地(墓六)，以符管用合一。		2. 依殯葬處建議意見，檢討變更殯葬處管有土地為公墓用地，以符管用合一。 3. 又依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號相關內容。 4. 另本案變更範圍涉及部分變 12 案，原配合河川區域線檢討變更為河川區之審議決議維持原計畫，故納入部分農業區土地併本案(變 33 案)檢討變更。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (北墓一) (0.3086)</td><td>農業區 (0.3086)</td></tr><tr><td>農業區</td><td>公墓用地</td></tr></table>	原計畫	新計畫	公墓用地 (北墓一) (0.3086)	農業區 (0.3086)	農業區	公墓用地	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (北墓一) (0.3086)	農業區 (0.3086)												
農業區	公墓用地												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫			(0.3789)	(0.3789)	
						2. 變更理由： (1)依新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函覆，北墓一私有土地無使用需求；另參酌私有土地所有權人解編意願，考量民眾權益，配合毗鄰分區變更為農業區。 (2)依殯葬處建議意見，檢討變更殯葬處管有土地為公墓用地，以符管用合一。		
變 34	忠治地 區	公墓用地 (南墓一) (1.4622)	公墓用地 (墓七) (0.3726) 保安保護區 (1.0896)	1. 原計畫南墓一範圍內屬公有土地及公私共有土地部分，公有土地之管理機關為原住民族委員會，檢討後維持公墓用地，惟配合調整公共設施用地編號為墓七。 2. 原計畫南墓一範圍內屬已登記他項權利之原住民保留地，檢討後配合鄰近分區變更為保安保護區。屬私有土地部		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函修正變更理由文字。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
		保安保護區 (0.0245)	公墓用地 (墓七) (0.0245)	分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求，故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。 3. 另南墓一東北側保安保護區屬原住民族委員會管有之烏來區堰堤段 182 地號公有土地，現況已作為墓地使用，故本次檢討配合變更為公墓用地(墓七)，以符管用合一。		修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (南墓一) (1.0896)</td><td>保安保護區 (1.0896)</td></tr><tr><td>保安保護區 (0.0245)</td><td>公墓用地 (0.0245)</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)原公墓用地(南墓一)範圍內屬已登記他項權利之原住民保留地者，檢討後配合鄰近分區變更為保安保護區；屬私有土地者，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示公墓用地(南墓一)內之私有土地無使用需求，故檢討變更為鄰近分區(保安保護區)。 (2)原南墓一東北側保安保護區屬原住民族委員會管有之烏來區堰	原計畫	新計畫	公墓用地 (南墓一) (1.0896)	保安保護區 (1.0896)	保安保護區 (0.0245)	公墓用地 (0.0245)	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (南墓一) (1.0896)	保安保護區 (1.0896)												
保安保護區 (0.0245)	公墓用地 (0.0245)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						堤段 182 地號土地，現況已作為墓地使用，故本次檢討配合變更為公墓用地，以符管用合一。							
變 35	信賢地 區	公墓用地 (南墓三) (1.0843)	公墓用地 (墓八) (0.1852)	1. 原計畫南墓三範圍內屬公有土地部分，管理機關為原住民族委員會，現況已作墓地使用，檢討後維持公墓用地，惟配合調整公共設施用地編號為墓八。 2. 原計畫南墓三範圍內屬已登記他項權利之原住民保留地，檢討後配合鄰近分區變更為保安保護區。屬私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求，故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。 3. 南墓三北側保安保護區屬原住民族委員會管有之公有土地，現況已作為墓地使用，故本次檢討配合變更為公墓用地(墓八)，以符管用合一。		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號內容 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
			保安保護區 (0.8991)										
		保安保護區 (0.1513)	公墓用地 (墓八) (0.1513)										
						<table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (南墓三) (0.8991)</td><td>保安保護區 (0.8991)</td></tr><tr><td>保安保護區</td><td>公墓用地</td></tr></table>	原計畫	新計畫	公墓用地 (南墓三) (0.8991)	保安保護區 (0.8991)	保安保護區	公墓用地	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (南墓三) (0.8991)	保安保護區 (0.8991)												
保安保護區	公墓用地												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫			(0.1513)	(0.1513)	
						2. 變更理由： (1)原計畫南墓三範圍內屬已登記他項權利之原住民保留地，檢討後配合鄰近分區變更為保安保護區。屬私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函覆，私有土地無使用需求，故配合毗鄰分區檢討變更為保安保護區。 (2)另南墓三北側保安保護區屬原住民族委員會管有之公有土地，現況已作為墓地使用，故本次檢討配合變更為公墓用地，以符管用合一。		
變 36	福山地 區東側	公墓用地 (南墓五-1) (0.5827)	保安保護區 (0.5827)	1. 原計畫南墓五-1 現況未作墓地使用，範圍內部分屬原住民族委員會管有之公有土地，部分屬私有土地，經新北市政府		第 8 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		保安保護區	公墓用地					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
		(0.6190)	(墓九) (0.6190)	民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求。 2. 本次檢討配合辦理都市計畫圖重製，於重製疑義研討時提出福山段 76 地號土地(屬原住民族委員會管有之公有土地)形狀與原計畫南墓五-1 範圍相似，查 90 年臺北水源二通變更理由為配合現況使用實際需要劃設，考量臺北水源二通比例尺為一萬分之一，存在偏移之可能性，又烏來區有墓地使用需求，故配合調整公墓用地範圍，原南墓五-1 配合鄰近分區變更為保安保護區，福山段 76 地號保安保護區變更為公墓用地(墓九)。		修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號內容 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (南墓五-1) (0.5827)</td><td>保安保護區 (0.5827)</td></tr><tr><td>保安保護區 (0.6190)</td><td>公墓用地 (0.6190)</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)原計畫南墓五-1 現況未作墓地使用，範圍內部分屬原住民族委員會管有之公有土地，部分屬私有土地，經新北市政府民政局 106 年 3	原計畫	新計畫	公墓用地 (南墓五-1) (0.5827)	保安保護區 (0.5827)	保安保護區 (0.6190)	公墓用地 (0.6190)	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (南墓五-1) (0.5827)	保安保護區 (0.5827)												
保安保護區 (0.6190)	公墓用地 (0.6190)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求。 (2) 本次檢討配合辦理都市計畫圖重製，於重製疑義研討時提出福山段 76 地號土地(屬原住民族委員會管有之公有土地)形狀與原計畫南墓五-1 範圍相似，查 90 年臺北水源二通變更理由為配合現況使用實際需要劃設，考量臺北水源二通比例尺為一萬分之一，存在偏移之可能性，又烏來區有墓地使用需求，故配合調整公墓用地範圍，原南墓五-1 配合鄰近分區變更為保安保護區，福山段 76 地號保安保護區變更為公墓用地。	
變 37	福山地 區西側	公墓用地 (南墓五-2) (0.3740)	保安保護區 (0.3740)	1. 原計畫南墓五-2 現況未作墓地使用，範圍內部分屬原住民族委員會管有之公有土地，部		修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
		保安保護區 (0.0383)	公墓用地 (墓十) (0.0383)	分屬私有土地，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求。 2. 本次檢討配合辦理都市計畫圖重製，於重製疑義研討時提出福山段 568 地號土地(屬原住民族委員會管有之公有土地)形狀與原計畫南墓五-2 相似，查 90 年臺北水源二通變更理由為配合現況使用實際需要劃設，考量臺北水源二通比例尺為一萬分之一，存在偏移之可能性，又烏來區有墓地使用需求，故配合調整公墓用地範圍，原南墓五-2 配合鄰近分區變更為保安保護區，福山段 568 地號保安保護區變更為公墓用地(墓十)。		編號及計畫道路編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除調整公共設施用地編號內容。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>公墓用地 (南墓五-2) (0.3740)</td><td>保安 保護區 (0.3740)</td></tr><tr><td>保安保護區 (0.0383)</td><td>公墓用地 (0.0383)</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)原計畫南墓五-2 現況未作墓地使用，範圍內屬私有土地，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求。 (2)本次檢討配合辦理都市計畫圖重製，於重製疑義研討時提出福山	原計畫	新計畫	公墓用地 (南墓五-2) (0.3740)	保安 保護區 (0.3740)	保安保護區 (0.0383)	公墓用地 (0.0383)	
原計畫	新計畫												
公墓用地 (南墓五-2) (0.3740)	保安 保護區 (0.3740)												
保安保護區 (0.0383)	公墓用地 (0.0383)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						段 568 地號土地(屬原住民族委員會管有之公有土地)形狀與原計畫南墓五-2 相似，查 90 年臺北水源二通變更理由為配合現況使用實際需要劃設，考量臺北水源二通比例尺為一萬分之一，存在偏移之可能性，爰提列變更，依規劃原意及烏來區公所需求修正公墓用地範圍，原南墓五-2 配合鄰近分區變更為保安保護區，福山段 568 地號保安保護區變更為公墓用地。	
變 38	坪林區 大粗坑 段九芎 坑小段	公墓用地 (北墓九) (1.8209)	保安保護區 (1.8209)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容：於 90 年二通配合現況實際需要，由保安保護區變更為公墓用地(北墓九)，惟經比對地形圖，現場並無作墓地使用，似與前揭變更理由及目的不符。 (2)疑義研討決議：本案現況與		第 8 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				90 年二通變更目的不符，請規劃單位後續通盤檢討作業召開公共設施協調會時，請徵詢殯葬管理機關（民政局、殯葬管理處及當地區公所）意見，請殯葬管理機關提供實際位置資料予規劃單位辦理後續都市計畫變更事宜。 2. 原計畫北墓九於 90 年二通時配合現況變更保安保護區為公墓用地，限供納骨塔使用。權屬部分公有、部分私有。公有土地部分，管理機關為新北市政府農業局；私有土地部分，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函表示私有土地無使用需求。 3. 綜上，原計畫北墓九現況未作墓地使用，與 90 年二通變更理由不符，且考量區位偏遠不易到達，檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。			
變 39	坪林區 厚德岡	公墓用地 (北墓十)	保安保護區 (2.0400)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。		第 8 次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
	坑段籐寮坑小段	(2.0400)		(1)疑義內容：於 90 年二通配合現況實際需要，由保安保護區變更為公墓用地(北墓十)，惟經比對地形圖，現場並無作墓地使用，似與前揭變更理由及目的不符。 (2)疑義研討決議：本案現況與 90 年二通變更目的不符，請規劃單位後續通盤檢討作業召開公共設施協調會時，請徵詢殯葬管理機關（民政局、殯葬管理處及當地區公所）意見，請殯葬管理機關提供實際位置資料予規劃單位辦理後續都市計畫變更事宜。 2. 原計畫北墓十於 90 年二通時配合現況變更保安保護區為公墓用地，限供納骨塔使用。權屬為私有，經新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函，私有地無使用需求。 3. 綜上，原計畫北墓十現況未作墓地使用，與 90 年二通變更理由不符，且考量區位偏遠不		照案通過。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				易到達，檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。			
變40	坪林水源特定區北側	公墓用地(北墓四)(3.8806)	保安保護區(3.8806)	1. 原計畫北墓四現況未作墓地使用，範圍內部分屬新北市殯葬處管有之公有土地，部分屬私有土地，經新北市政府民政局106年3月1日新北民秘字第1060277320號函，私有地無使用需求。 2. 考量本計畫以維護水源、水質、水量為目的，北墓四範圍平均坡度多為40%以上，故檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。		第8次專案小組初步建議意見：照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變41	九芎林段石湑小段	公墓用地(北墓十一)(1.7830)	保安保護區(1.7830)	1. 原計畫北墓十一於90年二通時配合現況變更保安保護區為公墓用地，限供納骨塔使用。權屬為公有，管理機關為行政院農業委員會茶業改良場。 2. 考量原計畫北墓十一平均坡度多為40%以上，及區位偏遠不易到達，故檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。		第8次專案小組初步建議意見：照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變42	屯鹿地區	公墓用地(南墓四)	保安保護區(0.4838)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。		第8次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(0.4838)		(1)疑義內容：未測定樁，權屬為公有。於 90 年二通配合現況實際需要，由保安保護區變更為公墓用地(南墓四)，惟經比對地形圖，現場並無作墓地使用，似與前揭變更理由及目的不符。 (2)疑義研討決議：後續通盤檢討作業召開公共設施協調會時，請徵詢殯葬管理機關（民政局、殯葬管理處及當地區公所）意見，如有調整公墓位置之需求，請殯葬管理機關提供實際位置資料予規劃單位，供規劃單位辦理後續都市計畫變更事宜。 2. 原計畫南墓四於 90 年二通時配合現況變更保安保護區為公墓用地。權屬為公有，管理機關為行政院農業委員會林務局。 3. 考量原計畫南墓四現況未作墓地使用，且範圍內平均坡度多超過 40%，故檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。		照案通過。	
變	拉二附	公墓用地	保安保護區	1. 原計畫南墓二於 90 年二通時		第 8 次專案小組初步建議	依市都委會專案小組初步

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
43	近	(南墓二) (1.7151)	(1.7151)	配合現況變更保安保護區為公墓用地。權屬為公有，管理機關為原住民族委員會。 2. 考量原計畫南墓二現況未作墓地使用，且範圍內平均坡度多超過 40%，故檢討後配合毗鄰分區變更為保安保護區。		意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 南墓二座落於烏來區孝義里，為原住民族委員會管有之公有土地，且烏來區全區屬原住民地區，具有直轄市山地原住民區地方自治權。 2. 新北市烏來區公所 109 年 8 月 24 日新北烏建字第 1093083598 號函陳情建議： 109 年度向內政部爭取前瞻計畫，發現現存公墓用地不足。計畫納入南勢段 673 地號(南墓二) 作為「烏來第二公墓」預定地，興建「新北烏來泰雅環保生命園區」，爰建議「南墓二」維持為公墓用地。 3. 新北市烏來區公所於 110 年 4 月 14 日市都委	建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						會第 5 次專案小組提供意見，配合火葬政策興建納骨塔及環保樹葬生命園區，刻正爭取內政部前瞻計畫中，建議南墓二維持公墓用地。 4. 依新北市烏來區公所 111 年 5 月 31 日新北烏建字第 1113098340 號函補充說明，為解決舊有烏來公墓滿葬問題及相關殯葬需求，刻正辦理烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，係俾利後續改善原有烏來公墓滿葬及舊墓更新事宜。 3. 綜上，南墓二現況未開闢，惟考量烏來區公墓滿葬情形及相關殯葬需求，基於尊重原住民區地方自治權，且新北市烏來區公所刻正配合新北市殯葬政策(鼓勵火化後進塔或以環保葬)辦理烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，爰維持	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						公墓用地。 修正後內容 維持原計畫(公墓用地)	
變 44	污六西 側	污水處理廠用地(北污八) (0.5124)	保安保護區 (0.5124)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容：未測定樁，權屬為私有。於 90 年二通依坪林區廊魚堀段廊魚堀小段 212-4 地號土地範圍變更，由保安保護區變更為污水處理廠用地(兼供抽水站)(北污八)。經比對前述 212-4 地號土地面積(5233 平方公尺)與計畫書所載(200 平方公尺)不符，且現況無相關設施可確認當時變更範圍。 (2)疑義研討決議：依坪林區廊魚堀段廊魚堀小段 212-4 地號土地範圍展繪，不另測定樁位。後續請規劃單位納入通盤檢討作業檢討。 2. 查 100 年 9 月 30 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(部分保		第 6 次專案小組初步建議意見： 依公展草案內容通過。 理由： 污水處理廠用地業經經濟部水利署臺北水源特定區管理局評估已無使用需求，並於 110 年 10 月 14 日水臺建字第 11053027310 號函說明無使用需求在案，爰依公展草案內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及調整部分污水處理廠用地(兼供抽水站使用)計畫範圍」案，經濟部水利署臺北水源特定區管理局已就實際需要訂正污水處理廠用地(兼供抽水站使用)之範圍，另對於原屬公共設施用地而無使用需求之範圍未予以解編，故納入本次通盤檢討。 3. 原計畫北污八現況為旱田，未作污水處理廠使用，權屬為私有，因已無使用需求，故變更恢復原保安保護區。。			
變 45	污十三 西北側	污水處理廠用地(北污十一) (0.2872)	保安保護區 (0.2872)	1. 配合本次都市計畫圖重製檢討疑義會議決議辦理。 (1)疑義內容：未測定樁，權屬為私有。於 90 年二通依坪林區九芎林段石湑小段 35-2、35-3 地號土地範圍變更，由保安保護區變更為污水處理廠用地(兼供抽水站)(北污十一)。(計畫書內無地籍圖或相關附件)。經比對前述 35-2、35-3 地號		第 6 次專案小組初步建議意見： 依公展草案內容通過。 理由： 污水處理廠用地業經經濟部水利署臺北水源特定區管理局評估已無使用需求，並於 110 年 10 月 14 日水臺建字第 11053027310 號函說明無使用需求在案，爰	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				土地總和面積(2891 平方公尺)與計畫書所載(225 平方公尺)不符，且現況無相關設施可確認當時變更範圍。 (2)疑義研討決議：依坪林區九芎林段石碇小段 35-2、35-3 地號土地範圍展繪，不另測定樁位。後續請規劃單位納入通盤檢討作業檢討。 2. 查 100 年 9 月 30 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用)及調整部分污水處理廠用地(兼供抽水站使用)計畫範圍」案，經濟部水利署臺北水源特定區管理局已就實際需要訂正污水處理廠用地(兼供抽水站使用)之範圍，另對於原屬公共設施用地而無使用需求之範圍未予以解編，故納入本次通盤檢討。 3. 原計畫北污十一現況為林業使用，未作污水處理廠使用，權屬為私有，因已無使用需		依公展草案內容通過。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				求，故變更恢復原保安保護區。							
變 46	污一西 北側	電信事業用地 (0.0196)	電信專用區 (0.0196)	1. 電信事業用地現況已作為電信機房使用，權屬為私有，中華電信公司於機關協調會議中表示已取得無償使用同意書。 2. 考量中華電信公司已於 94 年 8 月完成民營化，調整使用分區名稱為電信專用區。中華電信股份有限公司 108 年 10 月 28 日信管產字第 1080000548 號函表示由電信事業用地變更為電信專用區，符合 103 年 9 月 19 日機關協調會中陳述意見。 3. 本案電信專用區依都市計畫法新北市施行細則第 34 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定使用，但不包含該條文第 1 項第 5 款使用，無須負擔捐贈。		第 5 次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正後內容： 1. 變更內容： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>電信事業用地 (0.0196)</td><td>保安保護區 (0.0196)</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)中華電信股份有限公司以 110 年 2 月 18 日信管建字第 1100000067 號函表示，經多次協商未果，考量當地仍有電信使用需求，故與林務局簽訂土地租約，刻正辦理機房搬遷事宜，故現況已作為電信機房使用之電信事業用地已無使用需求。 (2)考量民眾權益，本次檢討配合毗鄰分區變更	原計畫	新計畫	電信事業用地 (0.0196)	保安保護區 (0.0196)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
電信事業用地 (0.0196)	保安保護區 (0.0196)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫			為保安保護區。					
變 47	堰堤地 區	廣停用地 (0.2781)	住宅區(附) (0.2781) 附帶條件: 1. 申請人應於 都市計畫核 定前, 依都 市計畫委員 會決議與新 北市政府簽 訂協議書。 2. 本案變更 為住宅區依 回饋通案性 原則規定回 饋比例為45%, 並得改採代 金 方 式 辦 理。	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」, 需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 2. 查廣停用地土地權屬為私有, 現況作住宅使用, 地上物分別為 5 棟 RC 建物、1 棟磚造建物、4 棟金屬造建物及 7 棟臨時建物。 3. 經新北市政府交通局評估暫無使用需求, 爰考量民眾權益, 配合毗鄰分區變更廣停用地為住宅區(附), 另範圍內倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋, 該建物所屬地號不須辦理土地回饋, 其餘依本次檢討回饋原則辦理。		第 6 次專案小組初步建議意見: 修正後通過。 理由: 1. 依新北市都市計畫變更回饋通案性原則及附帶條件之一致性, 以及本次通盤檢討案免回饋原則, 修正變更附帶條件文字敘述。 2. 有關本變更案範圍內倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋, 該建物所屬地號不須辦理土地回饋, 建請查明後於備註欄敘明。 修正後內容: 1. 變更內容: <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>廣場兼停車場用地 (0.2781)</td><td>住宅區(附) (0.2781) 附帶條件: 1. 變更範圍應</td></tr></table>	原計畫	新計畫	廣場兼停車場用地 (0.2781)	住宅區(附) (0.2781) 附帶條件: 1. 變更範圍應	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
廣場兼停車場用地 (0.2781)	住宅區(附) (0.2781) 附帶條件: 1. 變更範圍應										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫					
						依本案回饋原則回饋 45 %土地或代金，並於都市計畫核定前與新北市政府簽訂協議書。 2. 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。 3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫					
							者查估基地之價格(取最高價計算) × 以代金繳納之%。 4. 倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋，該建築物基地所屬地號不須辦理土地回饋。	
						2. 變更理由 (1)配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 (2)查廣場兼停車場用地土地權屬大部分為私有，現況多作住宅使用，地上物分別為5棟RC建物、1棟磚造建		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						物、4 棟金屬造建物及 7 棟臨時建物。 (3)經新北市政府交通局評估暫無使用需求，爰考量民眾權益，配合毗鄰分區變更廣停用地為住宅區(附)，另範圍內倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋，該建物基地座落地號無須回饋，其餘依本次檢討回饋原則辦理。	
變 48	華城地區南側	保安保護區 (38.5273)	保存區 (38.5273)	1. 新店獅仔頭山隘勇線依 104 年 8 月 5 日新北府文資字第 1041397352 號公告為市定古蹟，公告土地範圍為新店區平廣段 8-69 地號。 2. 新店區平廣段 8-69 地號權屬為公有，土地管理者為行政院農業委員會林務局，本次檢討依古蹟公告範圍變更為保存區。		第 6 次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 49	上龜山橋西北側	保安保護區 (0.0853)	保存區 (0.0853)	1. 龜山發電廠依改制前臺北縣政府 95 年 8 月 22 日北府文資字第 0950007305 號公告為歷史建築，其土地範圍依改制前		第 6 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				臺北縣政府 96 年 4 月 24 日北府文資字第 0960003245 號公告更正為新北市新店區直潭段廣興小段 1-33 地號、1-106 地號(106 年地籍重測後為新店區新龜山段 16、19 地號等 2 筆土地)。 2. 新北市新店區直潭段廣興小段 1-33 地號、1-106 地號權屬為私有。 3. 本次檢討依歷史建築公告範圍變更為保存區。		龜山發電廠依改制前臺北縣政府 95 年 8 月 22 日北府文資字第 0950007305 號公告為歷史建築範圍，位於保安保護區及河川區上，涉及變 12 案「變更保安保護區為河川區」，惟前次專案小組初步建議意見變 12 案維持原計畫，爰配合修正內容。 修正後變更內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>保安保護區 (0.1724)</td><td>保存區 (0.1734)</td></tr></table> 2. 變更理由 (1) 龜山發電廠依改制前臺北縣政府 95 年 8 月 22 日北府文資字第 0950007305 號公告為歷史建築，其土地範圍依改制前臺北縣政府 96 年 4 月 24 日北府文資字第 0960003245 號	原計畫	新計畫	保安保護區 (0.1724)	保存區 (0.1734)	
原計畫	新計畫										
保安保護區 (0.1724)	保存區 (0.1734)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						公告更正為新北市新店區直潭段廣興小段 1-33 地號、1-106 地號 (106 年地籍重測後為新店區新龜山段 16、19 地號等 2 筆土地)。 (2)新北市新店區直潭段廣興小段 1-33 地號、1-106 地號權屬為私有。 (3)本次檢討依歷史建築公告範圍變更為保存區。	
變 50	機六東 側	發電廠用地 (0.5307)	保存區 (0.5307)	1. 桂山發電廠依新北市政府 100 年 12 月 6 日北府文資字第 10017215891 號公告為歷史建築，公告土地範圍為新北市新店區龜山段大粗坑小段 15-4、17 地號(現分割為龜山段大粗坑小段 15-4、15-5、17、17-1 地號等 4 筆土地)。 2. 查土地權屬為台灣電力股份有限公司所有。 3. 本次檢討建議依歷史建築公告範圍變更為保存區。		第 6 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 考量桂山發電廠仍依公共設施用途持續營運中，又桂山發電廠經新北市政府 100 年 12 月 6 日北府文資字第 0017215891 號公告為歷史建築後，即受文化資產保存法相關管制規定，設置古蹟保存區現階段無急迫	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						性。 提會修正內容： 維持原計畫(發電廠用地)	
變 51	發電廠 用地北 側及東 北側	保安保護區 (79.9367)	水庫保護區 (79.9367)	1. 水庫保護區範圍規劃原意為： 「依水庫用地範圍線起算至 水平距離 50 公尺範圍內之土 地為準」。 2. 配合水庫保護區之規劃原意， 檢討水庫用地水平距離 50 公 尺範圍內土地，變更保安保護 區為水庫保護區，以符規劃原 意。		第 7 次專案小組初步建議 意見： 依本次提會建議修正內容 通過。 修正理由： 1. 依計畫原意套疊 170 公 尺高程線及水平距離 50 公尺範圍內土地，經檢視 水庫用地(一)、水庫用地 (二)參酌地形(大壩位 置)及新店區直潭段屈尺 小段 521-29 地號土地之 地籍線(翡翠水庫管理局 辦公大樓建照核准範圍) 展繪，其徵收取得之土地 已部分包含水庫淹沒區 標高 171 公尺以下土地 及水平距離 50 公尺範圍 之土地。 2. 經重新檢討並套疊經濟 部 107 年 1 月 8 日修正	依市都委會專案小組初步 建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						公告翡翠水庫蓄水範圍及其申請許可事項數值圖，水庫用地西南側為水庫蓄水範圍內副壩以下允許申請許可區域，變更水庫用地外圍部分保安保護區為水庫保護區與規劃原意不符，且涉及部分私有土地，影響民眾權益。 3. 考量現況使用與民眾權益，參酌經濟部 107 年 1 月 8 日修正公告翡翠水庫蓄水範圍及其申請許可事項數值圖，修正水庫用地外圍水庫保護區部分不連續情形之變更範圍，調整變 51 案變更內容，剔除水庫蓄水範圍副壩以下區域之變更內容，維持作保安保護區使用。 修正後變更內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>保安保護區</td><td>水庫保護區</td></tr></table>	原計畫	新計畫	保安保護區	水庫保護區	
原計畫	新計畫										
保安保護區	水庫保護區										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
		原計畫	新計畫					
						(59.9805)	(59.9805)	
						2. 變更理由 (1)本計畫係以保護水源、水質、水量為目標，於水庫淹沒區周邊應加強管制，又 90 年二通計畫書變更明細表：「水庫保護區之範圍依上揭水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地為準。」爰依水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地劃設為「水庫保護區」。 (2)考量水庫保護區之規劃原意並參酌經濟部 107 年 1 月 8 日經授水字第 10720200200 號修正公告翡翠水庫蓄水範圍及其申請許可事項，變更部分水庫用地外圍之保安保護區為水庫保護區(不含副壩以		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						下允許申請許可區域)，以符規劃原意。	
變52	南一計畫道路接烏來水源特定區	道路用地(0.0029)	保安保護區(0.0029)	1. 臺北水源特定區南一計畫道路南側銜接烏來水源特定區之計畫道路，路寬為15公尺；烏來水源特定區內計畫道路為8公尺，兩特定區計畫道路寬度不同。 2. 兩特定區計畫道路銜接處權屬為公有，管理機關為行政院農委會林務局。為使兩特定區計畫道路得以銜接，考量地形、權屬及現況，變更部分道路用地為保安保護區。		第8次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 經查兩特定區計畫道路寬度不同之情形，係因部分道路用地提供施設道路護坡及擋土設施，以提高道路安全性，並不影響整體交通系統。 2. 考量地形、權屬及現況，本案維持作道路用地使用。 修正後內容 維持原計畫(道路用地)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變53	花園新城細計南側	住宅區(0.3131) 社會福利用地(0.1601)	保安保護區(0.4732)	1. 查90年5月21日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」變更綜理表第20案，變更保安保護區為第一種住宅區及社會福	重製疑義129案	第6次專案小組初步建議意見： 照案通過。	本案係90年5月21日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)」變更綜理表第20案「變更保安保護區為第一

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				利用地，並於法院公證具結保證，其內容節錄為「土地所有權人同意于變更完成後將劃設變更土地總面積 35%作為公共設施用地（社會福利設施用地），自願捐贈予新店區公所，並承諾都市計畫發布實施後，於3個月內辦理完成產權登記過戶手續，否則維持原計畫。」。 2. 查該筆土地權屬仍為私有，未依協議書完成產權過戶登記，且103年9月19日召開臺北水源特定區計畫公共設施協調會議(103年9月30日北城審字第1031813817號)，新店區公所於會議中表示目前無需求，故依協議書規定將該住宅區及社會福利用地檢討恢復為原計畫(保安保護區)。			種住宅區及社會福利用地」，並有附帶條件，惟該變更案附帶條件未完成，爰本次檢討擬依附帶條件回復為原分區(保安保護區)。惟查土地所有權人與附帶條件簽定協議書者不同，又社會福利設施用地受贈人(新北市新店區公所)業表示已無使用需求，惟考量民眾權益，建議再行釐清相關法律疑義及附帶條件執行可行性等議題，爰暫予保留，俟召開工作會議釐清相關議題，研提可行方案再提會審議。
變54	大台北華城細計西側連接南六計畫道路	保安保護區(0.0330)	道路用地(0.0330)	1. 查新潭路二段(屬主要計畫道路16號)與新潭路二段140巷(屬大台北華城細部計畫道路21號)銜接處道路已開闢，部分土地使用分區為保安保護區，與現況不符。	重製疑義 190案	第8次專案小組初步建議意見： 照案通過	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				2. 參酌已開闢道路位置，並於轉彎處適當留設截角，將部分保安保護區變更為道路用地，以符實際。			
變 55	污十九 東側	學校用地 (北國小三) (0.3702)	水庫保護區 (0.3702)	1. 配合內政部刻正辦理「都市計畫公共設施專案通盤檢討」，需檢討及解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題。 2. 原計畫北國小三權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市石碇區雲海國民小學，新北市政府教育局 103 年 10 月 16 日北教環字第 1031860488 號函表示北國小三目前無設校需求，石碇區公所於 108 年 10 月 15 日新北碇工字第 1082782428 號函表示雲海國小永安分校因地勢陡峭多階梯，永安里人口老化行動不便，僅作為投開票所使用，區公所尚無使用需求，及建議 2 樓維持水資源教室使用現況。 3. 考量原計畫北國小三自民國 73 年計畫發布實施即劃設，私		第 9 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 雲海國小永安分校於 91 年廢校，依新北市政府教育局 109 年 1 月 6 日新北教環字第 1082462361 號函(略以)：「…因現址已無新設學校之需求，惟考量當地並無其他集會空間、與社區共榮發展及水資源教育等立場，先由雲海國小以場地租借方式辦理，暫不變更為水庫保護區。」。 2. 新北市政府 110 年 2 月 18 日新北府教工環字第 1100200783 號函復新北市石碇區雲海國民小學	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				有地至今尚未徵收，目前學校用地主管機關無使用需求，且位於水庫用地範圍線起算水平距離 50 公尺範圍內，為維護水源、水質、水量，本次檢討依水庫保護區之規劃原意，將該學校用地變更為水庫保護區。		(略以)：「…基於校舍閒置空間活化的理念，並使教育資源有效利用，本府原則同意雲海國小無償提供永安分班場地予石碇區公所作為『農村再生計畫-雲海國小永安分班社區暨環境教育中心計畫』辦理環境教育、社區里民活動、樂齡學習、青年文創等活動，並以推展非商業性活動為目的。」，其租期為 3 年，契約間自 110 年 3 月 2 日起至 113 年 3 月 1 日，並由永安里辦公處持續舉辦各項活動。 3. 考量學校用地(北國小三)係基於校舍閒置空間活化的理念，並使教育資源有效利用，無償提供與石碇區公所使用，已有具體空間活化使用計畫，且自簽訂契約後，持續推動辦理永安里公益社區環境教育暨地方創生工作，	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						故本次通盤檢討維持原計畫(學校用地)。 修正內容： 維持原計畫(學校用地)。							
變 56	基一、 機一西 側	學校用地 (北國小八) (0.6049)	文教區 (0.6049)	1. 原計畫北國小八權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市雙溪區雙溪國民小學，現況租借台灣親子共學促進會作為親子共學教育資源中心使用。 2. 新北市政府教育局 103 年 10 月 16 日北教環字第 1031860488 號函表示：「北國小七、八及南國小一建議變更為文教區以符合現況用途。」。 3. 本次檢討配合主管機關新北市政府教育局學校用地活化政策，檢討變更為文教區。		第 9 次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正理由： 參酌本次提會修正內容之修正理由補充說明變更理由。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>學校用地(北國小八) (0.6049)</td><td>文教區 (0.3925)</td></tr><tr><td></td><td>保安保護區 (0.2323)</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)原計畫學校用地(北國小八)權屬部分公有、部分私有。原學校使用	原計畫	新計畫	學校用地(北國小八) (0.6049)	文教區 (0.3925)		保安保護區 (0.2323)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫												
學校用地(北國小八) (0.6049)	文教區 (0.3925)												
	保安保護區 (0.2323)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						範圍皆為公有土地(管理者為新北市雙溪區雙溪國民小學)，廢校後，現依本市學校活用政策租借台灣親子共學促進會作為親子共學教育資源中心，仍作教育相關使用；其餘土地(私有及其他機關管有之公有土地)現況為雜林，且已無設置公立小學之需求。 (2)依新北市政府教育局103年9月19日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議意見(略以)：「北國小八…，目前本局是在推動學校用地活化，…，建議變更其為文教區。」。 (3)綜上，本次檢討配合新北市政府教育局學校用地活化政策及現況	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						使用、建物座落位置、產權範圍，變更部分學校用地為文教區，並考量仍繼續作為教育相關使用，且土地使用強度未增加，免予回饋；其餘未曾作公立小學使用之土地配合檢討變更為鄰近分區(保安保護區)。	
變 57	坪林區 闊瀨村	學校用地 (北國小七) (0.3088)	文教區 (0.3088)	1. 原計畫北國小七權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為財政部國有財產署，現況為新北市英速魔法學院闊瀨分校。 2. 新北市政府教育局 103 年 10 月 16 日 北教環字第 1031860488 號函表示：「北國小七、八及南國小一建議變更為文教區以符合現況用途。」。 3. 本次檢討配合主管機關新北市政府教育局學校用地活化政策，檢討變更為文教區。		第 9 次專案小組初步建議意見： 除本次提會建議修正內容之修正理由第 2 點依新北市政府教育局意見更正為「新北市英速魔法學院闊瀨校區為本市坪林區坪林國小分校，為教育局所屬之學校。」，餘依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 學校用地(北國小七)權屬部分公有、部分私有，目前校舍座落位置為坪林區楣子寮段楣子寮小	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						段 84-1、86-2 地號等 2 筆國有土地上，現況作為新北市英速魔法學院闊瀨分校使用，同段 36-5 地號私人土地，現況闊瀨派出所、同段 35-2、37、37-1、86-5 地號等 3 筆私人土地現況為雜林、同段 36-3、36-4 現況為道路。 2. 經查，新北市英速魔法學院闊瀨校區為本市坪林區坪林國小分校，為教育局所屬之學校。 3. 又闊瀨派出所座落基地於民國 74 年即申請建照，並於 76 年取得使用執照，倘變更為文教區與現況使用不符。 4. 綜上，為避免用地不完整及土地取得等疑義，爰建議維持學校用地。 修正內容： 維持原計畫(學校用地)。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
變 58	停十五 西側	學校用地 (南國小一) (0.5217)	文教區 (0.5217)	1. 原計畫南國小一權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市立烏來國民中小學、原住民族委員會，現況為私立信賢種籽親子實驗小學。 2. 新北市政府教育局 103 年 10 月 16 日北教環字第 1031860488 號函表示：「北國小七、八及南國小一建議變更為文教區以符合現況用途。」。 3. 本次檢討配合主管機關新北市政府教育局學校用地活化政策，檢討變更為文教區。		第 9 次專案小組初步建議意見： 除本次提會建議修正內容之修正理由第 3 點依新北市政府教育局意見刪除「屬公辦民營學校」文字，餘依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 學校用地(南國小一)權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市立烏來國民中小學、原住民族委員會。 2. 查學校用地(南國小一)實際使用範圍為烏來區哪咾段 25-38、25-44 地號等 2 筆土地(學校用地)及同段 25-25、25-26、25-46 地號等 3 筆土地(保安保護區)，現況為私立信賢種籽親子實驗小學使用，未含私有土地烏來區哪咾段 25-46 地號土地(現況為雜林)。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						3. 學校用地(南國小一)目前為財團法人兒童教育實驗文教基金會辦理之「新北市政府委託民間辦理信賢種籽親子實驗小學」，係依「高級中等以下教育階段非學校型態實驗教育實施條例」第7條第3項「各該主管機關為鼓勵非學校型態實驗教育之實施，得將公有之都市計畫學校用地或閒置之校地校舍，依相關法令提供團體實驗教育或機構實驗教育使用或租用。」辦理。 4. 綜上，考量原烏來國民中小學實際使用(現行作私立信賢種籽親子實驗小學)及建照範圍皆未含烏來區哪咿段 25-46 地號土地，爰配合實際使用及建照範圍(烏來區哪咿段 25-25、25-26(分割後為 25-26、25-44、25-45)地號土地)調整學校用地範	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						圍，非學校實際使用範圍之私人土地變更為鄰近分區(保安保護區)。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>學校用地 (南國小一) (0.0007)</td><td>保安保護區 (0.0007)</td></tr><tr><td>保安保護區 (0.2008)</td><td>學校用地 (0.2008)</td></tr></table> 2. 變更理由 配合實際使用及建照範圍(烏來區哪咿段 25-25、25-26(分割後為 25-26、25-44、25-45)地號土地)調整學校用地範圍，非學校實際使用範圍之私人土地變更為鄰近分區(保安保護區)。	原計畫	新計畫	學校用地 (南國小一) (0.0007)	保安保護區 (0.0007)	保安保護區 (0.2008)	學校用地 (0.2008)	
原計畫	新計畫												
學校用地 (南國小一) (0.0007)	保安保護區 (0.0007)												
保安保護區 (0.2008)	學校用地 (0.2008)												
變59	信賢地區文教區東側	停車場用地 (南停四) (0.2201)	機關用地 (機十六) (0.2201)	1. 原計畫南停四權屬為公有，土地管理者為原住民族委員會，現況未開闢。 2. 烏來區公所於 106 年 12 月 27		第 9 次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				日新北烏建字第 1062310426 號函表示有新建信賢淨水場需求，建議變更為機關用地。 3. 考量新北市交通局及經濟部水利署臺北水源特定區管理局均表示無用地使用需求，故配合烏來區公所需求變更停車場用地為機關用地。		修正理由： 1. 依新北市烏來區公所於新北市都市計畫委員會第 7 次專案小組研商會議紀錄表示：「有關變 59 案『變更停車場用地(南停四)為機關用地』，關於新建淨水場之使用需求，業另尋地點辦理，已無變更為機關用地之需求。」 2. 本案已無作機關用地之需求，考量公地公用原則，建議維持停車場用地。 修正內容： 維持原計畫(停車場用地)。	
-	-	-	-	-		第 8 次專案小組初步建議意見： 參酌人陳 26、27 及 28 案新增變更案(新增 1)，依本次提會建議修正內容通過。 新增理由： 1. 查「學校用地(北國小	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						一)」未開闢作學校用地部分之土地產權為中華民國(財政部國有財產署)、台北市(管理者：臺北自來水事業處)及私有。 2. 參酌人陳 26、27 及 28 案等未開闢學校用地之私有地主解編建議。 3. 依新北市政府教育局 109 年 2 月 21 日新北教工環字第 1090263746 號函說明二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依 109 年 8 月 6 日新北教工環字地 1091469294 號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段 148 號為主，目前師生計 30	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						人;其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 4. 依臺北自來水事業處 111 年 5 月 17 日北市水淨字第 1116009583 號函表示：「旨揭土地係屬直潭壩高水位時之淹沒區土地，故以徵收方式取得，本處後續有使用之需求。」。 5. 依臺北水源特定區 73 年主要計畫所載規劃原意，學校用地如需變更計畫使用，應變更為保護區。 6. 綜上，未開闢且無使用需求之部分學校用地，應檢討變更為其他適宜分區，依 73 年主要計畫載明之規劃原意，應變更為保護區，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新增變更案，將未開闢且無使用需求之私有產權土地檢討變更為毗鄰分區「農業區」，另	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
						考量臺北自來水事業處部分管有土地取得方式為徵收，且後續仍有使用需求，故考量基地完整性與現況使用，建議以計畫道路、松林段 148 地號與臺北自來水事業處管有土地所圍區域變更為自來水事業用地。 新增變更案(新增 1)內容： 1. 位置： 新店區區尺國小廣興分校 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>學 校 用 地 (北國小一) (1.1255)</td><td>農業區 (0.4073)</td></tr><tr><td></td><td>自來水事業 用地 (0.7182)</td></tr></table> 2. 變更理由： (1)原計畫北國小一權屬部分公有、部分私有，	原計畫	新計畫	學 校 用 地 (北國小一) (1.1255)	農業區 (0.4073)		自來水事業 用地 (0.7182)	
原計畫	新計畫												
學 校 用 地 (北國小一) (1.1255)	農業區 (0.4073)												
	自來水事業 用地 (0.7182)												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						公有土地管理者為新北市新店區屈尺國民小學、國有財產署、自來水事業處，現況為屈尺國小廣興分校，部分未開闢使用。 (2)依新北市政府教育局109年8月6日新北教工環字地 1091469294號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段148號為主，目前師生計30人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 (3)另依臺北自來水事業處111年5月17日北市水淨字第1116009583號函表示：「旨揭土地係屬直潭壩高水位時之淹沒區土地，故已徵收方式取得，本處後續有使用之需求。」。	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						(4)考量民眾權益及都市計畫規劃原意，將未開闢且無使用需求之私有產權土地檢討變更為毗鄰分區「農業區」；另考量臺北自來水事業處部分管有土地取得方式為徵收，且後續仍有使用需求，故考量基地完整性與現況使用，建議以計畫道路、松林段 148 地號與臺北自來水事業處管有土地所圍區域變更為自來水事業用地。 (5)依本市公共設施用地變更回饋通案性原則，變更公共設施用地為毗鄰分區且權利關係人並無因變更有所利得者(3. 都市計畫(第一次)公告實施係依既有已開闢使用之公共建築坐落土地區位留設公共設施用地，非屬該公共建築所需土地	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						調整變更為毗鄰土地 使用分區。), 得免予 回饋。					
-	-	-	-	-		第 9 次專案小組初步建議 意見： 參酌人陳 31 案新增變更案 (新增 2)，依本次提會建議 修正內容通過。 新增理由： 依人陳 31 案新增變更案。 新增變更案(新增 2)內容： 1. 位置 石碇區機關用地(北機 六)東北側。 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>機關用地 (北機六) (0.0066)</td><td>保安 保護區 (0.0066)</td></tr></table> 3. 變更理由 依國防部軍備局工程營 產中心北部地區工程營	原計畫	新計畫	機關用地 (北機六) (0.0066)	保安 保護區 (0.0066)	依市都委會專案小組初步 建議意見通過。
原計畫	新計畫										
機關用地 (北機六) (0.0066)	保安 保護區 (0.0066)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						產處109年2月20日備北工營字第1090000664號函：「新北市石碇區小格頭段火燒樟小段25-11、25-12地號等2筆土地軍方無使用需求，爰無徵收、價購計畫。」，爰考量需地機關已無使用需求及民眾權益，檢討變更為鄰近分區（保安保護區）。 4. 備註 (1)人陳 31 案。 (2)新北市石碇區小格頭段火燒樟小段 25-11、25-12 地號等 2 筆土地。	
-	-	-	-	-		第 9 次專案小組初步建議意見： 參酌人陳 37 案新增變更案（新增 3），依本次提會建議修正內容通過。 新增理由： 依人陳 37 案新增變更案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						新增變更案(新增3)內容： 1. 位置 新店區機關用地(北機一)南側學校用地。 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>學校用地 (北國小二) (0.0715)</td><td>機關用地 (0.0715)</td></tr></table> 3. 變更理由 考量機關用地(北機一)規劃原意係保留供原有台電公司職工訓練所使用，經查新店區新龜山段330地號土地於都市計畫發布實施前已屬台灣電力股份有限公司所有且使用迄今，故依產權調整機關用地範圍。以符管用合一。 4. 備註 (1)人陳37案。	原計畫	新計畫	學校用地 (北國小二) (0.0715)	機關用地 (0.0715)	
原計畫	新計畫										
學校用地 (北國小二) (0.0715)	機關用地 (0.0715)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						(2)新北市新店區新龜山 段 330 地號土地。					
						第 9 次專案小組初步建議 意見： 參酌人陳 56 案新增變更案 (新增 4)，修正後通過。 修正理由： 酌修變更理由及備註載明 變更後係屬細部計畫之公 共設施用地(停車場用地)。 修正後新增變更案(新增 4)內容： 1. 位置 福山地區停車場用地南 側。 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>保安保護區 (0.0518)</td><td>住宅區 (0.0518)</td></tr></table> 3. 變更理由 配合「原住民族委員會前 瞻計畫-111 年度原住民	原計畫	新計畫	保安保護區 (0.0518)	住宅區 (0.0518)	依市都委會專案小組初步 建議意見通過。
原計畫	新計畫										
保安保護區 (0.0518)	住宅區 (0.0518)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫」用地需求,檢討增加烏來區福山段 439-1 地號土地,以利未來綜合規劃運用,並依本次檢討主細拆離原則,係為屬細部計畫之公共設施用地,主計變更為鄰近分區,爰新增主計變更案「變更部分保安保護區為住宅區。」及新增細計變更案「變更部分保安保護區為停車場用地」。 4. 備註 (1)人陳 56 案。 (2)新北市烏來區福山段 439-1 地號土地。 (3)變更後係屬細部計畫之公共設施用地(停車場用地)。	

表 2、變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更前後面積對照表

項目			本次通檢前計畫面積(公頃)	本次通檢重製增減面積(公頃)	本次通檢變更前(重製後)(公頃)	本次通檢變更增減面積(公頃)	本次通盤檢討後		
							計畫面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)
土地 使用	住宅區	第一種住宅區	254.67	19.7695	298.1259	5.9629	304.0888	12.32%	0.44%
		第二種住宅區	25.55	-1.8636					
	商業區		2.08	-0.0437	2.0363	0.0000	2.0363	0.08%	0.00%
	社區中心		6.10	0.4304	6.5304	0.5360	7.0664	0.29%	0.01%
	文教區		2.69	-0.0033	2.6867	0.3925	3.0792	0.12%	0.00%
	電信專用區		0.04	-0.0005	0.0395	0.0000	0.0395	0.00%	0.00%
	水庫保護區		957.30	-500.7411	456.5589	59.9805	516.5394	-	0.75%
	生態保護區		9,114.30	-91.9473	9,022.3527	0.0000	9,022.3527	-	13.14%
	保安保護區		55,976.33	500.7727	56,477.1027	-72.6725	56,404.4302	-	82.16%
	農業區		95.49	2.9702	98.4602	0.337	98.7972	-	0.14%
	植物園(兼供試驗使用)		543.25	-0.0838	543.1662	0.0000	543.1662	22.01%	0.79%
	遊樂區		5.90	-0.2402	5.6598	0.0000	5.6598	0.23%	0.01%
	保存區		-	-	-	38.6997	38.6997	1.57%	0.06%
	河川區		139.48	3.9761	143.4561	0.0000	143.4561		0.21%
	河川區(兼供道路使用)		-	-	-	-	-	-	0.00%
	河川區(兼供污水處理廠使用)		-	-	-	-	-	-	0.00%
	小計		67,123.18	-67.0046	67,056.1754	33.2361	67,089.4115	36.62%	97.72%
公共 設施	學校用地		7.82	-0.2373	7.5827	-2.4332	5.1495	0.21%	0.01%
	公園用地		7.75	-0.1199	7.6301	0	7.6301	0.31%	0.01%
	機關用地		30.12	1.3118	31.4318	-0.6896	30.7422	1.25%	0.04%
	廣停用地		0.30	-0.0219	0.2781	-0.2781	0	0.00%	0.00%
	停車場用地		6.45	-1.1747	5.2753	-3.1564	2.1189	0.09%	0.00%
	水庫用地		1625.23	-342.0960	1,283.1340	0.0000	1,283.1340	51.99%	1.87%
	發電廠用地		7.50	-0.6275	6.8725	0.0000	6.8725	0.28%	0.01%

項目	本次通檢前計畫面積(公頃)	本次通檢重製增減面積(公頃)	本次通檢變更前(重製後)面積(公頃)	本次通檢變更增減面積(公頃)	本次通盤檢討後		
					計畫面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)
公墓用地	60.39	0.8811	61.2711	-20.108	41.1631	1.67%	0.06%
道路用地	169.21	-11.9755	157.2345	-6.3754	150.8591	6.11%	0.22%
道路用地(供高速公路使用)	29.68	0.3708	30.0508	0.0000	30.0508	1.22%	0.04%
垃圾處理場用地	2.58	-0.1293	2.4507	0.0000	2.4507	0.10%	0.00%
電路鐵塔用地	0.90	0.0068	0.9068	0.0000	0.9068	0.04%	0.00%
電信事業用地	0.03	-0.0104	0.0196	-0.0196	0.0000	0.00%	0.00%
污水處理廠用地(兼供抽水站)	2.67	0.4274	3.0974	-3.0974	0.0000	0.00%	0.00%
污水處理廠用地	-	-	-	3.0173	3.0173	0.12%	0.00%
污水處理場用地	-	-	-	0.0000	0.0000	0.00%	0.00%
運動場用地	0.83	-0.1962	0.6338	-0.6338	0.0000	0.00%	0.00%
社會福利設施用地	0.18	-0.0199	0.1601	-0.1601	0.0000	0.00%	0.00%
自來水事業用地			-	0.7182	0.7182	0.03%	0.00%
小計	1951.64	-353.6106	1,598.0294	-33.2161	1,564.8133	63.38%	2.28%
計畫總面積	69074.82	-420.6152	68,654.2048		68,654.2248	-	100.00%
都市發展用地	2791.92	-335.6458	2,456.2742		2,467.9310	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

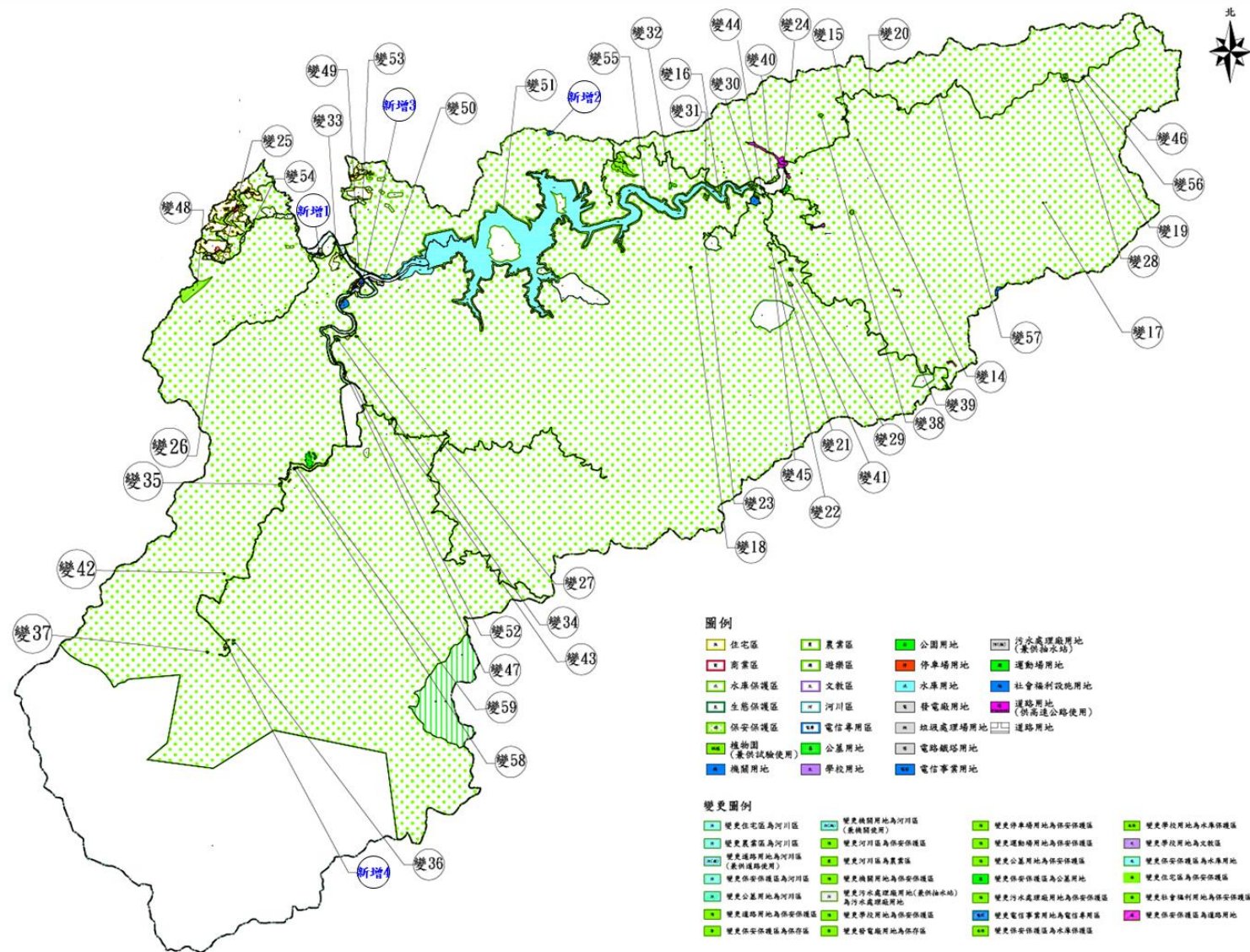


圖 1 變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更位置示意圖

表 3 變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案人民與團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
1	林○寶	新北市烏來區哪咾段 34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25 地號	1. 申請烏來區 32-95 地號(門牌：信福路 48 號之 1)前巷道之機關用地(34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25)改編為道路用地，以利當地里民之生活。 2. 檢附 108 年 5 月 22 日新北市政府申請巷道通行時間證明(含公所)申請書、新北市烏來區公所 108 年 6 月 17 日新北烏建字第 1082959092 號函暨巷道資料影本 1 份供參。	該地號(哪咾段 32-59)前巷道通行時間達 20 年以上，並為新北市烏來區公所維養之道路，此巷道住家為 3 戶以上，故懇請貴局將巷道前(機關用地)改編為道路用地，以利里民之生活	未便採納，維持原計畫(機關用地)。 理由： 1. 陳情位置係於 73 年 5 月 7 日發布實施「臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)」案之機關用地內，規劃原意為應區內治安、行政、郵政等需要，參酌現況劃設。依 86 年 6 月 19 日發布實施「擬定臺北水源特定區(信賢地區)細部計畫」案之公共設施計畫明細表中備註供活動中心使用。 2. 陳情之機關用地權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為原住民族委員會。 3. 陳情之機關用地權現況有 1 處活動中心，部分作道路使用，惟	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					依 103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議會議紀錄新北市政府民政局發言意見略(以):「針對提供作里民活動中心使用之機關用地建議先予維持，…」，並查該段道路查無曾認定現有巷道之情形，爰維持原計畫(機關用地)。		
2	石碇區 永安里 辦公處	雲海國小 永安分班	1. 建請石碇區公所函轉新北市政府城鄉發展局表達本里民意，請將該學校用地全部變更為文教用地或機關用地，以保有本里居民唯一僅有之公共使用空間，目前本里唯一公共場所在於永安分校 2 樓是本里市民活動中心。	建請石碇區公所函轉新北市政府城鄉發展局表達本里民意，請將該學校用地全部變更為文教用地或機關用地，以保有本里居民唯一僅有之公共使用空間，目前本里唯一公共場所在於永安分校 2 樓是本里市民活動中心。	未便採納，維持學校用地。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫區之學校用地(北國小三)，涉及本次通盤檢討變 55 案。 2. 雲海國小永安分校於 91 年廢校，惟現況係提供作水資源教室及	第 9 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			2. 本里永安社區發展協會於 108 年 12 月 12 號，經過多次協調會議後辦理租借雲海國小永安分班校園場地，目前租用契約書程序簽訂中。 3. 檢附新北市石碇區雲海國小永安分班校園場地開放借用契約書及石碇區永安社區發展協會向石碇區雲海國小永安分班閒置校區場地主租借活化使用申請計劃書各一份。		投票所使用，土地權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為新北市石碇區雲海國民小學、經濟部水利署臺北水源特定區管理局， 3. 新北市政府教育局 109 年 1 月 6 日新北教環字第 1082462361 號函(略以):「現址已無新設學校之需求，惟考量當地並無其他集會空間、與社區共榮發展及水資源教育等立場，先由雲海國小以場地租借方式辦理，暫不變更為水庫保護區。」。 4. 新北市石碇區公所 109 年 1 月 2 日新北碇工字第 1082785891 號函(略以):「永安社區發展協會於 108 年 12 月 12 日與管理機關(雲海國小)簽訂借		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					用契約書，規劃未來發展地方產業之方向。」，其主要契約內容為：「借用所屬永安分班校園(6間教室)，作為『農村再生計畫-雲海國小永安分班社區暨環境教育中心計畫』辦理環境教育、社區里民活動、樂齡學習、青年文創等，讓閒置校舍活化，發揮再利用之功能，並以推展非商業性活動為目的。」。 5. 綜上，考量學校用地(北國小三)係基於校舍閒置空間活化的理念，並使教育資源有效利用，無償提供與石碇區公所使用，已有具體空間活化使用計畫，且自簽訂契約後，持續推動辦理永安里公益社區環境教育暨地方創生工作，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					故本次通盤檢討仍維持學校用地。		
3	魏○真	坪林區	水源回饋金應較高補償	比照烏來區	未涉及都市計畫範疇，不予討論。 理由： 陳情內容係屬自來水法相關規定，無涉及都市計畫，業以新北市政府城鄉發展局 109 年 1 月 3 日新北城審字第 1082471626 號函請新北市政府水利局本權責卓處，逕復陳情人。	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	黃○祥、黃○茶	坪林區	我們可以不要補助金，還我合理使用權	建議修法恢復人民的土地合法使用及建築房屋使用，修法放寬土地使用權	部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年納入都市計	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於土地使用分區管制要點訂定要嚴格之管制規定予以管制，惟並未全面禁止土地利用及建築使用，爰有關土地利用與建築房屋使用仍應依前開規定辦理。 2. 本次通盤檢討土地使用分區管制要點，將於維持水源、水質、水量保前提下，研擬增設容許使用項目可行方案。		
5	鐘○豐	坪林區水柳腳小段96-22地號	變更公墓用地為保安保護區	請政府徵收	部分採納，併變 40 案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變更案第 40 案。現況未作公墓使用。	第 8 次專案小組初步建議意見修正後通過。 修正後內容如下： 部分採納，「公墓用地變更為保安保護區」併變 40 案辦理，另保安保護區非屬都市計畫法第 48	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					2. 依新北市殯葬管理處 110 年 5 月 21 日新北殯綜字第 1105074794 號函(略以):「本市殯葬政策以鼓勵火化後進塔或以環保葬的方式辦理，不再增加土葬面積，…。」；及新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函，私有地無使用需求。 3. 綜上，旨揭陳情位置坐落之公墓用地未開闢且無使用需求，爰本次通盤檢討配合毗鄰分區變更為保安保護區。 4. 旨揭陳情位置本次通盤檢討變更為保安保護區。又保安保護區非屬都市計畫法第 48	條規定得辦理徵收之項目。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變更案第 40 案。現況未作公墓使用。 2. 依新北市殯葬管理處 110 年 5 月 21 日新北殯綜字第 1105074794 號函(略以):「本市殯葬政策以鼓勵火化後進塔或以環保葬的方式辦理，不再增加土葬面積，…。」；及新北市政府民政局 106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函，私有地無使用需求。 3. 綜上，旨揭陳情位置坐落之公墓用地未開闢且無使用需求，爰本次通盤檢討配合毗	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						鄰分區變更為保安保護區。 4. 旨揭陳情位置本次通盤檢討變更為保安保護區。又保安保護區非屬都市計畫法第48條規定得辦理徵收之項目。	
6	陳○勳	金瓜寮段26-5地號	坪林區保安保護可否放鬆使用		部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 本次通盤檢討土地使用分區管制要點，將於維持水源、水質、水量保前提下，研擬保安保護區增設容許使用項目可行方案。	第10次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
7-1	花○雄		(空白)	建議提高回饋金補償水源區居民的損失，否則修法拿掉水源「特定區」三個字	未涉及都市計畫範疇，不予討論。 理由： 建議提高水源回饋金一節，業以新北市政府城鄉發展局109年1月3	第10次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					日新北城審字第1082473087號函請新北市政府水利局本權責卓處，並逕復陳情人。		
7-2	花○雄	廊魚堀段 廊魚堀小段 212-4號	(空白)	回復原來的地目，如田、旱、原等	維持污水處理廠用地。 理由： 1. 陳情位置坪林區鯉魚堀段鯉魚堀小段212-4地號(重測後為大林段948地號)土地，現行土地使用分區係屬「臺北水源特定區」內污水處理廠用地(北污八)，涉及變更案變44案。 2. 有關陳情建議「回復原來地目」，查地目等則制度係日據時期為課徵土地稅賦，依當時土地使用現況所編定之。查陳情位置係自73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案納入都市計畫	部分採納，併變更案44案辦理。 理由： 1. 陳情位置坪林區鯉魚堀段鯉魚堀小段212-4地號(重測後為大林段948地號)土地，現行土地使用分區係屬「臺北水源特定區」內「污水處理廠用地」，涉及變更案變44案。 2. 有關陳情建議「回復原來地目」，查地目等則制度係日據時期為課徵土地稅賦，依當時土地使用現況所編定之。查陳情位置係自73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					範圍後，其土地使用即以都市計畫及相關法規管制之，非以地目作為利用及管制之依據，次查內政部於105年10月27日台內地字第1050436952號函知「自106年1月1日正式廢除地目等則制度，並停止辦理地目變更登記」，爰臺北水源特定區計畫範圍內之土地使用，仍應以都市計畫及相關法規辦理。 3. 經濟部水利署臺北水源特定區管理局於109年1月30日新北市都市計畫委員會表示刻正進行污水處理廠規劃，爰污水處理廠用地(北污八)仍有使用需求，維持污水處理廠用地。	分)」案納入都市計畫範圍後，其土地使用即以都市計畫及相關法規管制之，非以地目作為利用及管制之依據，次查內政部於105年10月27日台內地字第1050436952號函知「自106年1月1日正式廢除地目等則制度，並停止辦理地目變更登記」，爰臺北水源特定區計畫範圍內之土地使用，仍應以都市計畫及相關法規辦理。 3. 本次通盤檢討變更案第44案範圍，係配合需地機關(經濟部水利署臺北水源特定區管理局)表示已無使用需求，爰恢復原土地使用分區(保安保護區)。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
8	邱○瑛	新北市坪 林區大舌 湖段大舌 湖小段 206-3 地 號	1. 茶園老舊翻耕，如何 翻耕或何種工法，才 能符合法令規章。 2. 小農初級加工場(廠) 自有農地，自產農產 品需要發展智慧農業 的科技農業，需成立 初級加工場，如何取 得合法房舍證明又房 屋老舊，如何合法翻 修	(空白)	未涉及都市計畫範疇， 不予討論，並轉知相關 單位卓處。 理由： 1. 陳情位置部分位於停 車場用地、保安保護 區，現況做農業使用， 權屬為私人所有，涉 及本次通盤檢討變更 案第 20 案。 2. 陳情內容有關茶園翻 耕及小農初級加工廠 無涉及都市計畫變 更，已轉知新北市政 府農業局卓處。 3. 陳情內容涉及申請合 法房屋證明一節，無 涉及都市計畫變更， 請逕洽建築主管機關 (經濟部水利署臺北 水源特定區管理局) 申請辦理。	第 7 次專案小組初步建 議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。
9	林○恭	新北市坪 林區石碇 里 4、5 鄰	坪林區石碇里 4、5 鄰住 戶有 30 多戶，為坪林里 以外住戶人口最集中之	建議將本區石碇里石碇 社區(4、5 鄰)約 6 公	未便採納。 理由：	第 10 次專案小組初步 建議意見 未便採納。	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			區塊，早已形成社區群居聚落，且大部份已設置簡易污水處理設施或納管，若將其劃設為住宅區，讓散居外圍之住宅往此集中，可有效達成水源區污染管制之集村管理，也讓居民可合法申請房舍興建，創造政府與人民雙贏。	頃土地劃設為住宅區（示範區）	1. 陳情範圍屬臺北水源特定區計畫範圍之保安保護區。73 年 2 月 27 日「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)案」提到考量坪林區附近集居地區因位於大壩上游，為維護大壩之安全與功能，不擬劃設為住宅區。 2. 陳情內容提到合法申請房舍興建部分，依本計畫現行土地使用分區管制要點規定「保安保護區內原有合法房屋得申請增建、改建及拆除後新建。」。	理由： 1. 查陳情位置係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設為保安保護區。 2. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，為維護水源、水質、水量，避免破壞水土保持及汙染水源，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案，並於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制；又查其分區劃設原則，保安保護區劃設原則：「係為涵養水源；維護自然資源及加強國	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						土保安等目的，將區內原有保安林及不適於發展之坡地、河川、崩踏等地劃設為保安保護區」；住宅區劃設原則：「(1)人口集居達 200 人以上之現有聚落區。(2)人口集居雖未達 200 人，但位於幹道兩側且其現有公共設施齊備之集居地區以上之現有聚落區；然其位置位於大壩上游地區集頻臨水庫淹沒區者不予劃設，以免汙染水源，影響水質。」。 3. 依現行土地使用分區管制要點規定，保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						後之新建，倘陳情範圍內建築物符合前開規定，則自得依前開規定、增、改建及拆除後之新建。 4. 綜上，考量水源特定區劃設原意，不宜新設住宅區，且現行土管規定業保障保安保護區原有合法房屋增、改建及拆除後重建之權益。	
10-1	蘇○松	坪林區廊魚堀段廊魚堀小段10-61、10-66地號	在北宜公路38.5K。民國66年就有建照使用執照。	請列入坪林都市計劃商業區。	未便採納。 理由： 陳情位置屬臺北水源特定區計畫範圍內之保安保護區，依本計畫現行土地使用分區管制要點規定「保安保護區內原有合法房屋得申請增建、改建及拆除後新建。」，且依陳情人表示業領有建築使用執照，得依其使用執照座合法使用。	第10次專案小組初步建議意見未便採納。 理由： 1. 陳情位置屬「臺北水源特定區計畫」範圍內之保安保護區，鄰近「坪林水源特定區計畫」之農業區。 2. 依本計畫現行土地使用分區管制要點規定「保安保護區內原有合法房屋得申請增	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						建、改建及拆除後新建。」，且依陳情人表示業領有建築使用執照，得依其使用執照座合法使用。	
10-2	蘇○松	坪林區鶯子瀨路 6-1 號	民國 70 年以前房子應可申請初級加工廠認證。	(空白)	未涉及都市計畫範疇，不予討論。 理由： 有關民眾意見涉及初級加工廠業以新北市政府城鄉發展局109年1月6日新北城審字第1082471780號函請新北市政府農業局本權責卓處，並逕復陳情人。	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
11	鄭○○○ 員	坪林區灣潭段石碇子小段 181-2 、 89-11 、 89-18 、 89-19 、 89-20 、 89-21 、 89-22 地	公墓用地做先人墓地，被課地價稅，劃為保安保護區	建議徵收或補償或停課地價稅	部分採納，併變 32 案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變更 32 案。 2. 新北市政府殯葬管理處 108 年 10 月 7 日	第 8 次專案小組初步建議意見 修正後通過。 修正後內容如下： 部分採納，「公墓用地變更為保安保護區」併變 32 案辦理；另保安保護區非屬都市計畫法第 48 條規定得辦理徵收之項	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		號等 7 土地			新北殯綜字第 1084538913 號函表示主計變 32 案(原北墓二)該地點非屬新北市公立公墓範圍，亦無新設公立公墓之需求，且範圍內私有土地部分亦非屬經本市核准設置之私立殯葬設施。爰本次通盤檢討變更為保安保護區。 3. 所陳範圍經本次通盤檢討檢討變更為保安保護區，又保安保護區非屬都市計畫第 48 條規定得辦理徵收之範圍。 4. 另有關停課地價稅等陳情理由及建議事項，非屬都市計畫範圍，已轉知權責機關卓處。	目；是否課徵地價稅一節非屬都市計畫範疇，作業單位已轉知權責機關卓處，不予討論。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變 32 案。 2. 新北市政府殯葬管理處 108 年 10 月 7 日新北殯綜字第 1084538913 號函表示主計變 32 案(原北墓二)該地點非屬新北市公立公墓範圍，亦無新設公立公墓之需求，且範圍內私有土地部分亦非屬經本市核准設置之私立殯葬設施。爰本次通盤檢討變更為保安保護區。 3. 所陳範圍經本次通盤檢討檢討變更為保安	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						保護區，又保安保護區非屬都市計畫第48條規定得辦理徵收之範疇。 4. 另有關停課地價稅等陳情理由及建議事項，非屬都市計畫範疇，已轉知權責機關卓處。	
12	鄭○鴻	坪林區灣潭段石碇子小段89-9、89-11、89-18、89-19、89-20、89-21、89-22地號等7土地	因土地上已有墓的存在，還給時能否清除。建議：坪林區可否建一處公墓塔位，因現在都鼓勵火化、全部清除基地。	因政府已經鼓勵火化，清除墓地，可建一塔位(靈骨塔)把所有墓地上的墓清除。	未便採納，併變32案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變32案，現況有既存墳墓。 2. 有關清除墓地建靈骨塔等陳情內容非屬都市計畫範疇，已轉知新北市政府殯葬管理處依權責卓處。	第8次專案小組初步建議意見 修正後通過。 修正後內容如下： 清除墓地建靈骨塔等陳情內容非屬都市計畫範疇，已轉知新北市政府殯葬管理處依權責卓處，不予討論。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地，涉及本次通盤檢討變32案，現況有既存墳墓。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						2. 有關清除墓地建靈骨塔等陳情內容非屬都市計畫範疇，已轉知新北市政府殯葬管理處依權責卓處。	
13	郭○珠	新店區雙溪口段410、413、416、405、405-1、409地號等6筆	1. 原有房屋無法申請合法建築。 2. 部分土地被劃為保護區，“原房屋基地”無法使用。 3. 幾次申請找不到門路，水源保護區人員無法清晰回答。	1. 原有住民因可保護原有權利。 2. 劃保安保護區但可以使用建築嗎？	未便採納。 理由： 1. 陳情地號雙溪口段410、413、416、405地號屬第二種住宅區，本次檢討未涉及變更，其建蔽率不得大於50%、容積率不得大於120%，原有建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地。 2. 陳情地號雙溪口段405-1、409地號配合經濟部公告河川區域線檢討，河川區域部	第4次專案小組初步建議意見 修正後通過。 修正後內容如下： 部分採納。 理由： 1. 陳情地號雙溪口段410、413、416、405地號屬第二種住宅區，本次檢討未涉及變更，得依土管要點規定申請建築執照。 2. 陳情地號雙溪口段405-1、409地號為保安保護區，本次通檢配合經濟部公告河川區域線檢討，將部分土地變更為河川區，其地上原有建物得依	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					分變更為河川區，其餘仍維持為保安保護區，得為原有合法建築物之增、改建及拆除後新建，其建蔽率不得大於40%，建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺，原有合法房屋拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，另建地目土地得比照前開原有合法房屋申請。有關原有合法房屋之認定事宜，請洽本計畫區建築主管機關經濟部水利署臺北水源特定區管理局申請辦理。	都市計畫法第41條修繕(惟不得增建或改建)，其餘仍維持保安保護區，屬建地目土地或經建築主管機關認屬原有合法房屋者，得依土管要點申請增建、改建或拆除後新建。 3. 前開雙溪口段405-1、409地號配合經濟部公告河川區域線檢討，將部分土地變更為河川區者，經經濟部水利署第十河川局檢視位屬既有公告河川區範圍內，且無涉及該局刻正檢討中之河川區域檢討案，仍依公展草案辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
14	沈○琴	石碇區火燒樟段44-14、44-15、44-2地號等3筆	敝人左列持有之被列為「保安保護及水源保護區」係為保護全民用水安全之虞，請政府規劃由全民負擔購買該土地—永久保護水源。	建議於收取之水費內其中增加購買土地基金以示民主公平為禱。	無涉都市計畫範疇，不予討論。 理由： 1. 陳情位置石碇區火燒樟段44-14、44-15、44-2地號等3筆土地係屬本計畫區內之保安保護區，其中火燒樟段44-14、44-15地號等2筆土地位於本次通盤檢討變更案第51案變更範圍內，有關人陳建議由主管機關收取水費時增列購買土地基金購買土地，以永久維護水源一節，非屬都市計畫範疇，業轉請臺北翡翠水庫管理局及經濟部水利署臺北水源特定區管理局本權責卓處。 2. 臺北翡翠水庫管理局109年1月14日北市翡營字第	第6次專案小組初步建議意見 建議事項非屬都市計畫範疇，轉請相關權責單位卓處。 理由： 1. 陳情位置石碇區火燒樟段44-14、44-15、44-2地號等3筆土地係屬本計畫區內之保安保護區，其中火燒樟段44-14、44-15地號等2筆土地位於本次通盤檢討變更案第51案變更範圍內，有關人陳建議由主管機關收取水費時增列購買土地基金購買土地，以永久維護水源一節，非屬都市計畫範疇，業轉請臺北翡翠水庫管理局及經濟部水利署臺北水源特定區管理局本權責卓處。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					10930000912 號函表示此屬經濟部權責。經濟部 109 年 2 月 6 日經授水字第 10902800170 號函：「1. 水庫蓄水範圍之保護帶視水庫之淤積情況及其經營管理目的等綜合評估設置之必要性，並予徵收或價購，尚無全面徵收之必要；保護帶以上至稜線範圍之水庫集水區，經水土保持機關認定為辦理水土保持之處理與維護需用，始得據以徵收，亦非有全面徵收之必要。2. 本部已依據自來水法於 95 年起開徵水源保育與回饋費，專供水質水量保護區內保護區內辦理水資源保育與環境生態保育基礎設施、居	2. 臺北翡翠水庫管理局 109 年 1 月 14 日北市翡營字第 10930000912 號函表示此屬經濟部權責。經濟部 109 年 2 月 6 日經授水字第 10902800170 號函：「1. 水庫蓄水範圍之保護帶視水庫之淤積情況及其經營管理目的等綜合評估設置之必要性，並予徵收或價購，尚無全面徵收之必要；保護帶以上至稜線範圍之水庫集水區，經水土保持機關認定為辦理水土保持之處理與維護需用，始得據以徵收，亦非有全面徵收之必要。2. 本部已依據自來水法於 95 年起開徵水源保育與回饋費，專供水質水量保護區內保護區內辦理水資源	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					民公共福利回饋及受限土地補償之用。」。	保育與環境生態保育基礎設施、居民公共福利回饋及受限土地補償之用。」。	
15	何○○ 養	石碇區火燒樟段 44-14、44-15、44-2 地號等 3 筆	本人所持有之左列土地，被列為「保安保護及水庫保護區」，係為保護全民用水安全，請政府規劃由全民負擔購買該土地永久保護水源。	建議收取水費時，其中增列購買土地基金以示民主公平。	併入陳 14 案辦理。	第 6 次專案小組初步建議意見 併入陳 14 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
16	吳○曄	新店區林段 584、698、703 地號等 3 筆土地	本人所持之土地列入保安保護區、河川區，因保護水源之關係，無法建造，反而被倒垃圾。	1. 請開放可以建築房子的地段。 2. 處理被傾倒垃圾事項。 3. 補償回饋保護區、河川區區民。 4. 請有任何相關會議請通知開會。	未便採納。 理由： 1. 陳情地號松林段 584 地號係屬本計畫範圍內部分保安保護區、部分河川區；松林段 698、703 地號係屬本計畫範圍內部分保安保護區，本次檢討於主要計畫變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分保安保護區、部分河川區」。	第 4 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					2. 依 100 年 12 月 5 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案關於保安保護區土地使用分區管制要點規定，原有合法房屋得申請增建、改建或拆除後新建，以及建地目土地得比照原有合法房屋規定申請，本次檢討後維持相關規定。 3. 有關依自來水法劃入水源、水質、水量保護區相關補償措施等陳情內容，經查包含自來水法第 12-1 條土地增值稅、贈與稅及遺產稅之減免、自來水法第 12-2 條水源回饋金、土地稅減免規則第 11-2 條地價稅或田賦之減免，尚不涉及都市計畫檢討事宜。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					4. 有關陳情土地被傾倒垃圾等意見，尚不涉及都市計畫檢討，轉知新北市政府環境保護局，109 年 1 月 14 日新北環衛店字第 1090025616 號函，現場未發現遭棄置垃圾致環境髒亂情事，爾後將不定期派員前往巡查，若發現所持有之土地有遭棄置廢棄物情事，可將污染行為人相關事證提供予本局查處。		
17	吳○鳳	新店區林段 584、698、703 地號等 3 筆土地	本人所持的土地列為水源保護區，20 年來都沒有使用價值，卻被傾倒垃圾，還被檢舉告發，沒有好處卻要花錢處理，實在沒道理。	1. 水源保護區應該由北水特管理局維護環境，以保水源，落實水源管理，請北水特管理局實質管理。 2. 補償所有人損失。 3. 建議徵收。	未涉及都市計畫範疇，轉知相關單位。 理由： 1. 陳情地號松林段 584 地號係屬本計畫範圍內部分保安保護區、部分河川區；松林段 698、703 地號係屬本計畫範圍內部分保安保護區，本次檢討於	第 4 次專案小組初步建議意見修正後通過。 修正後內容如下： 未便採納。 理由： 1. 陳情地號松林段 584 地號係屬部分保安保護區、部分河川區；松林段 698、703 地號係	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					主要計畫變更案第12案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分保安保護區、部分河川區」。 2. 有關依自來水法劃入水源、水質、水量保護區相關補償措施等陳情內容，經查包含自來水法第12-1條土地增值稅、贈與稅及遺產稅之減免、自來水法第12-2條水源回饋金、土地稅減免規則第11-2條地價稅或田賦之減免，尚不涉及都市計畫檢討事宜。 3. 有關陳情土地被傾倒垃圾等意見，尚不涉及都市計畫檢討，轉知新北市政府環境保護局，109年1月14日新北環衛店字第1090025616號函，現	屬保安保護區，本次檢討於主要計畫變更案第12案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後為「部分保安保護區、部分河川區」。 2. 有關保安保護區土地被傾倒垃圾涉及管理部分，尚不涉及都市計畫檢討，案經新北市政府環境保護局109年1月14日新北環衛店字第1090025616號函復：「現場未發現遭棄置垃圾致環境髒亂情事，爾後將不定期派員前往巡查，若發現所持有之土地有遭棄置廢棄物情事，可將污染行為人相關事證提供予本局查處。」，另經濟部水利署臺北水源特定區管理局109年2月3日水臺	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					場未發現遭棄置垃圾致環境髒亂情事，爾後將不定期派員前往巡查，若發現所持有之土地有遭棄置廢棄物情事，可將污染行為人相關事證提供予本局查處。經濟部水利署臺北水源特定區管理局 109 年 2 月 3 日水臺建字第 10950001080 號函，依廢棄物清理法相關規定，一般廢棄物，土地或建築物與公共衛生有關者，由所有人、管理人或使用人清除。 3. 陳情建議徵收補償部分，經經濟部水利署臺北水源特定區管理局表示保安保護區土地尚無法源可辦理徵收，經濟部水利署第十河川局表示該處目前尚無治理工程計畫，爰河川區土地除	建字第 10950001080 號函復：「依廢棄物清理法相關規定，一般廢棄物，土地或建築物與公共衛生有關者，由所有人、管理人或使用人清除。有關該私有土地，係土地所有權人始具事實上之管領力，故應由其負擔清除其管理土地上一般廢棄物之義務。」，該部分未涉及都市計畫範疇，且已轉知相關單位另為妥處。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						依水利法管制外，尚無徵收計畫。	
18	實○大學	新店區龜山段新龜山小段 320 地號 1 筆土地	變更本地號(道路用地)為河川區(兼供道路使用)。該地號為本校私有，實際早已供為公共道路使用。	請新北市政府徵收供道路使用。	未涉及都市計畫範疇，轉知相關單位。 理由： 1. 查陳情地號於 106 年重測，重測地號為新店區新龜山段 320 地號(重測前為龜山段龜山小段 1-646 地號)，係屬本計畫範圍內之道路用地。本次檢討於主要計畫變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分河川區(兼供道路使用)、部分道路用地」。 2. 有關道路用地徵收之陳情內容，新北市政府新建工程處 109 年 1 月 9 日新北新地字第 1095170541 號函表示，就公益性、效益	第 4 次專案小組初步建議意見 修正後通過。 修正後內容如下： 未便採納。 理由： 1. 查陳情地號於 106 年重測，重測地號為新店區新龜山段 320 地號(重測前為龜山段龜山小段 1-646 地號)，係屬本計畫範圍內之道路用地。本次檢討於主要計畫變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分河川區(兼供道路使用)、部分道路用地」。 2. 有關道路用地徵收之陳情內容，新北市政	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考量之道路拓寬、改線工程優先辦理，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案目前暫無徵收計畫	府新建工程處 109 年 1 月 9 日新北新地字第 1095170541 號函表示，就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考量之道路拓寬、改線工程優先辦理，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案目前暫無徵收計畫。 3. 本案陳情建議事項未涉及都市計畫範疇，且已轉知相關單位另為妥處。	
19-1	台灣電力股份有限公司桂山發電廠	新店區堰堤段 855、864、865 地號等 3 筆土地		旨揭變更案之變 12 案本公司意見如下： 1. 新北市新店區堰堤段 855 地號土地，擬由河川區變更為保安保護區，前述土地因發電設備設置坐落其上，且目前仍在使用中，為因應電力公用事業使用需求，建請變更	酌予採納。 理由： 1. 查陳情位置應為烏來區堰堤段 855、864、865 地號等 3 筆土地。855 地號係屬本計畫範圍內之河川區、864 及 865 地號係屬本計畫範圍內之保安保護	第 4 次專案小組初步建議意見修正後通過。 修正後內容如下： 酌予採納。 理由： 1. 陳情位置誤植為新店區部分，修正為烏來	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				為河川區(兼供電力設施使用)。 2. 新北市新店區堰堤段 864 地號土地,擬由保安保護區變更為河川區,該土地因緊鄰桂山壩,為因應電力公用事業使用需求,建請變更為河川區(兼供電力設施使用)。 3. 新北市新店區堰堤段 865 地號土地,擬由保安保護區變更為河川區,經查該土地現有民國 61 年以前建造物坐落其上,且目前仍在使用中,為因應電力公用事業使用需求,建請變更為河川區(兼供電力設施使用)。	區。本次檢討於主要計畫變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討,檢討後 855 地號土地使用分區維持河川區部分,864 及 865 地號土地變更後為「部分河川區、部分保安保護區」。 2. 經濟部水利署第十河川局 109 年 1 月 9 日水十產字第 10950003030 號及 109 年 1 月 20 日水十產字第 10950006590 號表示,102 年公告河川區域圖籍為重測前圖解地籍,都市計畫圖籍地籍底圖為重測後數值圖檔,因此本案存有地籍圖重測前後位置之差異,故無法依圖比對。該局目前正辦理治理計畫檢	區堰堤段。 2. 有關台電公司陳情檢討後屬河川區之土地,為因應電力公用事業使用需求,建請變更為河川區(兼供電力設施使用)之意見,經經濟部水利署第十河川局代表於會議中表示原則同意依台電公司意見修正變更內容。 3. 併入主要計畫變 12 案修正。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					討及河川圖籍重製作業中。 3. 有關變更範圍，依經濟部水利署第十河川局公告之河川圖籍為準。		
19-2	台灣電力股份有限公司桂山發電廠	新店區龜山段大粗坑小段15-4、15-5、17-1地號等4筆	另主要計畫變50案，擬將新店區龜山段大粗坑小段15-4、15-5、17-1地號變更為保存區一節，本公司亦請仍維持原有之發電廠用地，理由說明如下： 1. 上述15-4、15-5、17-1地號等土地地上物除桂山發電廠本體，尚有開關場、修理工廠等發電相關設施，因該電廠目前仍供運轉發電使用，為維持供電不中斷，相關發電設備之定期檢修、緊急搶修或汰換工程常具有急迫性、時效性，倘須依文化資產保存法第42條規	請仍維持原有之發電廠用地。	酌予採納，維持發電廠用地。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫區內之「發電廠用地」涉及變更案第50案，現況作桂山發電廠使用。 2. 經查桂山發電廠依新北市政府100年12月6日北府文資字第10017215891號公告為歷史建築。 3. 有關陳情建議依100年12月6日北府文資字第10017215891號公告之歷史建築物本體所直接定著之土地予以變更保存區之	第6次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			定，經目的事業主管機關核准後始可為之，恐緩不濟急，將危及供電不中斷之需求，實務上卻有窒礙難行之處。 2. 按文化資產保存法第37條第2項規定，古蹟保存計畫公告實施後，都市計畫始應配合修正或變更。同法第39條第一項亦規定於都市計畫劃定或變更為保存區，應依古蹟保存計畫內容而定。換言之，古蹟保存計畫係作為都市計畫變更之依據，惟查本地號土地上之歷史建築，文資主管機關並未訂定相關保存計畫，故將本地號土地變更為保存區似缺乏依據。 3. 復查保存區之劃設或變更，應意在維護具		意見，新北市政府文化局109年1月16日新北文資字第1090052689號函：「新店區龜山段大粗坑小段15-4、15-5、17、17-1地號係本市歷史建築『桂山發電廠』定著土地範圍，原公告定著土地地號為新店區龜山段大粗坑小段15-4、17地號，面積5,307平方公尺。107年7月30日台灣電力股份有限公司逕予辦理地籍分割出15-5、17-1地號。先予敘明」。 4. 依新北市政府文化局109年7月24日新北文資字第1091309693號函：「…二、查桂山發電廠於100年12月6日登錄為本市歷史建築，台電公司若需進行建物相關增修建		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			規模之古蹟地區，且其重要歷史文化研究價值之街區，有保存整體風貌之必要者，而將本地號土地予以點狀變更為保存區，似亦不符都市計畫之規畫原則。 4. 另按發電廠用地亦屬公共設施用地，目前桂山發電廠仍依公共設施用途持續營運中，本公司自當妥為管理維護，爰如劃設保存區之必要，亦宜俟電廠除役後辦理。 5. 綜上說明，為兼顧民生用電之需求及文化資產保存之必要，建請本地號土地仍維持原有之發電廠用地。至如確有必要變更為保存區，亦請依據貴府 100 年 12 月 6 日北府文資字第 10017215891 號公告		並非不可，相關計畫依文化資產保存法送本局審查即可。三、次查，為維護並保全文化資產之環境景觀及風貌，文化資產保存法第 39 條規定：『主管機關得就第 37 條古蹟保存計畫內容，依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為古蹟保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。』，倘旨案地區若有其他相關保護景觀法令可維護建物本體及景觀，設置古蹟保存區現階段則無急迫性。」。 5. 綜上，依陳情建議說明桂山發電廠仍依公共設施用途持續營運中，又桂山發電廠登		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			之歷史建築物本體所直接定著之土地予以變更，俾與該公告歷史建築本體面積相符。另本公司為釐清該歷史建築本體定著土地面積，已向貴府新店地政事務所申請地籍分割，併予說明。		錄為歷史建物後，即受文化資產保存法相關管制規定，設置古蹟保存區現階段則無急迫性，爰維持發電廠用地。		
20	李○淑	新店區新烏段 619 地號（重測前龜山段龜山小段 17 號）	查所有權人：李文淑，原地號 17 號今分割為建地及河川地，同一地號而離河川地高度有好幾百公尺，今編為河川區及住宅區似不合理，敬請貴單位從新編為住宅區，感謝。		未便採納。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍之河川區，本次檢討於主要計畫變方案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後劃出河川區範圍變更土地使用分區為「保安保護區」。 2. 查陳情地號與重測前地號龜山段龜山小段 17 地號尚無分割紀錄。	第 4 次專案小組初步建議意見： 本案陳情位置業經劃出公告河川區域範圍，且距離河川水面較遠，建議研議變更為住宅區之可行性及適當方案內容再行提會討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					3. 依 100 年 12 月 5 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案關於保安保護區土地使用分區管制要點規定，原有合法房屋得申請增建、改建或拆除後新建，以及建地目土地得比照原有合法房屋規定申請，故本次檢討建議維持原土地使用分區。		
21-1	陳○盛	新店區松林段 705、762 地號及新龜山段 1、5、6、7	1. 造林出入口遭扶輪社塔阻擋，機具無法進出。 2. 該塔形塑威權且藏污納垢治安及環境死角	1. 建請移除該塔。 2. 恢復新龜山段 1 號地實際道路功能。 3. 另建立符合地方特色入口意象	未涉及都市計畫範疇，轉知相關單位。 理由： 1. 陳情位置中新店區松林段 705、762 地號及新龜山段 5 地號等 3 筆土地現行係屬本計畫範圍內之「保安保護區」，本次檢討配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分	第 4 次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正後內容如下： 未便採納。 理由： 有關陳情拆除扶輪社塔及另建立符合地方特色入口意象等意見，無涉及都市計畫檢討變更，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					土地變更後為「部分保安保護區、部分河川區」。新龜山段1地號土地現行係屬本計畫範圍內之「道路用地」，本次檢討於主要計畫變更編號第12案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分河川區(兼供道路使用)、部分道路用地」。新龜山段6、7地號等2筆土地現行係屬本計畫範圍內之「道路用地」，尚無涉及都市計畫變更。 2. 有關陳情拆除扶輪社塔及另建立符合地方特色入口意象等意見，無涉及都市計畫變更，已轉知交通部公路總局處理。	且已轉知交通部公路總局另為妥處。	
21-2	陳○盛	新店區松林段705、762地號	本區劃為河川區為不切實際之作為除造林有成外，另河道偏移松林段	1. 縮減或維持原河川區。	未便採納。 理由：	第4次專案小組初步建議意見	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		及新龜山 段 1、5、6、 7	705、762 及新龜山段 5 號已形成浮覆地，劃為 河川區與現況不符。	2. 另占用種竹實影響通 水斷面，應排除占用 優先。	1. 陳情位置中新店區松 林段 705、762 地號及 新龜山段 5 地號等 3 筆土地現行係屬本計 畫範圍內之「保安保 護區」，本次檢討配合 經濟部公告河川區域 線檢討，檢討後部分 土地變更後為「部分 保安保護區、部分河 川區」。新龜山段 1 地 號土地現行係屬本計 畫範圍內之「道路用 地」，本次檢討於主要 計畫變更編號第 12 案配合經濟部公告河 川區域線檢討，檢討 後部分土地變更後為 「部分河川區（兼供 道路使用）、部分道路 用地」。新龜山段 6、 7 地號等 2 筆土地現 行係屬本計畫範圍內 之「道路用地」，尚無 涉及都市計畫變更。	配合主要計畫變 12 案 洽經濟部水利署第十河 川局釐清涉及河川區域 檢討之相關事宜後，再 行研議方案提會討論。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					2. 有關陳情縮減或維持河川區等意見，本次檢討係配合經濟部公告河川區域線檢討，經濟部水利署第十河川局 109 年 1 月 21 日水十產字第 10950005010 號表示，新店區松林段 705、762 地號等 2 筆土地於民國 74 年公告河川圖籍已部分位於河川區域；另有關「占用種竹實影響通水斷面，應排除占用優先」乙節，將依陳情內容查明辦理。		
21-3	陳○盛	新店區松林段 705、762 地號及新龜山段 1、5、6、7	1. 該土地已為 20 年撫育之法定森林已完成撫育期，將進入疏伐及採取期。若劃入河川區將嚴重影響森林經營	1. 維持或縮減河川區範圍 2. 林地經營有成「里山里水」綜合治水，勿盲目劃設河川區。(森林證如附)	未便採納。 理由： 1. 陳情位置中新店區松林段 705、762 地號及新龜山段 5 地號等 3 筆土地現行係屬本計畫範圍內之「保安保護區」，本次檢討配合	第 4 次專案小組初步建議意見： 配合主要計畫變 12 案洽經濟部水利署第十河川局釐清涉及河川區域檢討之相關事宜後，再行研議方案提會討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地變更後為「部分保安保護區、部分河川區」。新龜山段1地號土地現行係屬本計畫範圍內之「道路用地」，本次檢討於主要計畫變更編號第12案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後土地變更後為「部分河川區(兼供道路使用)、部分道路用地」。新龜山段6、7地號等2筆土地現行係屬本計畫範圍內之「道路用地」，尚無涉及都市計畫變更。 2. 有關陳情縮減或維持河川區等意見，本次檢討係配合經濟部公告河川區域線檢討，經濟部水利署第十河川局109年1月21日水十產字第		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					10950005010 號表示，新店區松林段 705、762 地號等 2 筆土地於民國 74 年公告河川圖籍已部分位於河川區域；另有關「占用種竹實影響通水斷面，應排除占用優先」乙節，將依陳情內容查明辦理。		
22	何○賢	新店區新龜山段 13、22、24、30、32、34、40	此建物為龜山電廠列為歷史建物保存，所以 0019 要改為保存區無意見，但地主其他地連在一起，若要做整體文物創新歷史保存，希望能整體利用。	把 13、22、24、30、32、34、40 都一併列入保存區	未便採納。 理由： 1. 陳情位置中新店區新龜山段 13 地號土地係屬本計畫範圍內之「河川區」；新龜山段 22 及 32 地號等 2 筆土地係屬本計畫範圍內之「保安保護區」；新龜山段 24 及 40 地號等 2 筆土地係屬本計畫範圍內之「第二種住宅區」；新龜山段 34 地號係屬本計畫範圍內之「道路用地」；	第 6 次專案小組初步建議意見 未便採納。 理由： 1. 陳情位置中新店區新龜山段 13 地號土地係屬本計畫範圍內之「河川區」；新龜山段 22 及 32 地號等 2 筆土地係屬本計畫範圍內之「保安保護區」；新龜山段 24 及 40 地號等 2 筆土地係屬本計畫範圍內之「第二種住宅區」；新龜山段	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					新龜山段 30 地號土地係屬「部分保安保護區、部分第二種住宅區」。 2. 新店區新龜山段 19 地號係改制前臺北縣政府 95 年 8 月 22 日北府文資字第 0950007305 號公告為歷史建築之範圍。 3. 依新北市政府文化局 109 年 1 月 17 日新北文資字第 1090078662 號「為利旨案文化資產之保存，本局建議新店區新龜山段 19、16 地號宜劃為保存區。惟龜山發電廠周邊新龜山段 13、22、24、30、32、34、40 地號等 7 筆土地無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築或史蹟，亦無涉本市列冊追蹤建造物。」，爰	34 地號係屬本計畫範圍內之「道路用地」；新龜山段 30 地號土地係屬「部分保安保護區、部分第二種住宅區」。 2. 新店區新龜山段 19 地號係改制前臺北縣政府 95 年 8 月 22 日北府文資字第 0950007305 號公告為歷史建築之範圍。 3. 依新北市政府文化局 109 年 1 月 17 日新北文資字第 1090078662 號「為利旨案文化資產之保存，本局建議新店區新龜山段 19、16 地號宜劃為保存區。惟龜山發電廠周邊新龜山段 13、22、24、30、32、34、40 地號等 7 筆土地無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築或	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					依新北市政府公告歷史建築之公告範圍變更為保存區。	史蹟，亦無涉本市列冊追蹤建造物。」，爰依新北市政府公告歷史建築之公告範圍變更為保存區。	
23	陳○山	新店區長福段 515 地號	本地原為住宅用地，現為河川用地，導致本人權益受損。	堤防如建置完成，盼能恢復本地原本地目或地易地。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之「河川區」，本次通盤檢討變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後劃出河川區範圍變更土地使用分區為「保安保護區」。 2. 查陳情位置於 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫（北勢溪部分）」案範圍內之「河道用地」，後於 82 年 8 月 10 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）」（第	第 4 次專案小組初步建議意見： 本案陳情人表示原屬住宅用地部分建議查明（已查明非屬住宅用地），另配合主要計畫變更案洽經濟部水利署第十河川局釐清涉及河川區域檢討之相關事宜後，再行研議方案並提會討論，故維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					一次主要計畫通盤檢討)」案變更為「行水區」，後於 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」變更為「河川區」。 3. 依 100 年 12 月 5 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）」案關於保安保護區土地使用分區管制要點規定，原有合法房屋得申請增建、改建或拆除後新建，以及建地目土地得比照原有合法房屋規定申請，故本次檢討建議維持原土地使用分區。		
24	游○鳳凡	新店區長福段 227 地號	不同意本地號土地變更為河川區	這一大片平坦平地列為河川地又離河川那麼遠你們覺得合適嗎？	未便採納。 理由：	第 4 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之「農業區」，本次通盤檢討變更案第 12 案配合經濟部公告河川區域線檢討，檢討後部分土地劃入河川區，檢討後土地變更為「部分河川區、部分農業區」。 2. 有關陳情之意見涉及河川區域範圍劃設之合理性，經濟部水利署第十河川局 109 年 1 月 21 日水十產字第 10950005020 號：「該地號於民國 74 年公告河川圖籍已部分位於河川區域，目前有關河川區域劃設係依「河川區域劃定及變更原則與審查要點」辦理，有其河川治理及管理需求之合理性。」。		
25	林○美 (聯絡	新店區直 潭段塗潭	新店「東華聖宮」自民國 69 年起即建築座落於新	冀望貴府體察本宮救世濟人之宏願，且積極參	未便採納，維持原計畫(保安保護區)。	第 10 次專案小組初步建議意見	依市都委會專案小組初步建議意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	人：沈○才)	小段 103-5、103-6、103-7、103-14、195-24、195-26、195-28 地號等 7 筆土地	店區直潭段塗潭小段 103-5 等 7 筆地號，為一民間宗教信仰著名靈修的靈山寶地，建廟迄今已近 40 年。	與公益慈善及社會教化事業，將陳請土地劃設為「宗教專用區」，讓「東華聖宮」能維持作為地方民間信仰中心，以彰顯貴府對地方文化及宗教信仰尊重與扶持之用心。	理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之「保安保護區」。 2. 有關陳情變更為「宗教專用區」應依新北市政府 108 年 1 月 11 日新北府城都字第 10800126761 號令頒「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」辦理，經查旨揭陳情位置位屬全國區域計畫之第一級環境敏感區之水庫集水區(供家用或供公共給水)，尚未符合審議原則第 2 點「非位屬『全國區域計畫』所指之第一級環境敏感區」之規定。	依研析意見通過。	過。
26	李○通、李○煌、許房枝	新店區松林段 139、141 地號	廣興分校旁邊之土地自民國 74 年編入「學校用地」已 35 年了，土地受限使用未獲補償又不征	建請解編「學校用地」之計畫，並變更為住宅區，以克服農家子地多，買	部分採納。 理由：	第 8 次專案小組初步建議意見修正後通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			收，造成地主權益莫大損失。 註：計畫用地超過 25 年未徵收依規定解編還地。	不起都市房子，解決居家環境之不足。	1. 陳情位置位於「臺北水源特定區」之「學校用地(北國小一)」範圍內。 2. 經查「學校用地(北國小一)」係依 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設之學校用地。依其上開計畫書所載土地使用量預測學校用地(略以)：「…除龜山及廣興兩所酌予擴大外，其餘保留其原有面積。…」；依其土地使用管制要點第 5 條第 4 項第 2 款：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」。後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)	修正後內容如下： 部分採納，「變更學校用地為農業區」，併新增變更案變 60 案辦理。 理由： 1. 陳情位置位於「臺北水源特定區」之「學校用地(北國小一)」範圍內。 2. 經查「學校用地(北國小一)」係依 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設之學校用地。依其上開計畫書所載土地使用量預測學校用地(略以)：「…除龜山及廣興兩所酌予擴大外，其餘保留其原有面積。…」；依其土地使用管制要點第 5 條第 4 項第 2 款：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					細部計畫」案載明「學校用地(北國小一)」係依主要計畫劃設，其土地使用管制要點依主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。 3. 依新北市政府教育局 109 年 2 月 21 日新北教工環字第 1090263746 號函說明二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)」目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依 109 年 8 月 6 日新北教工環字第 1091469294 號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段 148 號為主，	計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」。後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案載明「學校用地(北國小一)」係依主要計畫劃設，其土地使用管制要點依主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。 3. 依新北市政府教育局 109 年 2 月 21 日新北教工環字第 1090263746 號函說明二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)」目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依 109 年 8 月 6 日新北教	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					目前師生計 30 人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 4. 綜上：學校用地(北國小一)未開闢部分無使用需求，應檢討變更更為其他適宜分區，依 73 年主要計畫載明：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新增變更案，所陳位置已檢討變更為農業區。	工環字地1091469294號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段148號為主，目前師生計30人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 4. 綜上：學校用地(北國小一)未開闢部分無使用需求，應檢討變更更為其他適宜分區，依 73 年主要計畫載明：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新增變更案，所陳位置已檢討變更為農業區。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
27	吳○哲	新店區松林段 140 地號	廣興分校旁邊之土地自民國 74 年編入「學校用地」已 35 年受限使用未獲補償又不徵收，造成地主權益損失。	學校用地之計劃變更為住宅區	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於「臺北水源特定區」之「學校用地(北國小一)」範圍內。 2. 經查「學校用地(北國小一)」係依 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設之學校用地。依其開計畫書所載土地使用量預測學校用地(略以)：「…除龜山及廣興兩所酌予擴大外，其餘保留其原有面積。…」；依其土地使用管制要點第 5 條第 4 項第 2 款：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」。後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北	第 8 次專案小組初步建議意見：依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案載明「學校用地(北國小一)」係依主要計畫劃設，其土地使用管制要點依主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。 3. 查「學校用地(北國小一)」未開闢作學校用地部分之土地產權為中華民國(財政部國有財產署)、台北市(管理者：臺北自來水事業處)及私有。 4. 依新北市政府教育局109年2月21日新北教工環字第1090263746號函說明二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依109年8月6日新北教工環字地1091469294號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地（北國小一），使用以松林段148號為主，目前師生計30人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 5. 綜上：學校用地（北國小一）未開闢部分無使用需求，應檢討變更為其他適宜分區，依73年主要計畫載明：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					增變更案，所陳位置 檢討變更為農業區。		
28	吳○賢	新店區松林段147、150、153地號	編入學校用地已久，也未征收造成地主之損失。	請解編還地於民。	部分採納。 理由： 1. 新店區松林段147及150地號土地位於「臺北水源特定區」之「學校用地(北國小一)」範圍內；同地段153地號係屬農業區土地。 2. 經查「學校用地(北國小一)」係依73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設之學校用地。依其開計畫書所載土地用量預測學校用地(略以)：「…除龜山及廣興兩所酌予擴大外，其餘保留其原有面積。…」；依其土地使用管制要點第5條第4項第2款：「學	第8次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正後內容如下： 部分採納，「變更學校用地為農業區」，併新增變更案變60案辦理。 理由： 1. 新店區松林段147及150地號土地位於「臺北水源特定區」之「學校用地(北國小一)」範圍內；同地段153地號係屬農業區土地。 2. 經查「學校用地(北國小一)」係依73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設之學校用地。依其開計畫書所載土地使	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」。後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案載明「學校用地(北國小一)」係依主要計畫劃設，其土地使用管制要點依主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。 3. 次查「學校用地(北國小一)」未開闢作學校用地部分之土地產權為中華民國(財政部國有財產署)、台北市(管理者：臺北自來水事業處)及私有。 4. 依新北市政府教育局 109 年 2 月 21 日新北教工環字第 1090263746 號函說明	用量預測學校用地(略以)：「…除龜山及廣興兩所酌予擴大外，其餘保留其原有面積。…。」；依其土地使用管制要點第 5 條第 4 項第 2 款：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」。後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案載明「學校用地(北國小一)」係依主要計畫劃設，其土地使用管制要點依主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。 3. 次查「學校用地(北國小一)」未開闢作學校用地部分之土地產權為中華民國(財	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依 109 年 8 月 6 日新北教工環字地 1091469294 號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段 148 號為主，目前師生計 30 人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。 5. 綜上：學校用地(北國小一)未開闢部分無使用需求，應檢討變更為其他適宜分區，依 73 年主要計畫載明：「學校用地如需變更計畫使用，為期避	政部國有財產署)、台北市(管理者：臺北自來水事業處)及私有。 4. 依新北市政府教育局 109 年 2 月 21 日新北教工環字地 1090263746 號函說明二：「有關新店區屈尺國小廣興分校所在之學校用地(北國小一)目前尚未規劃為獨立設校或供實驗教育使用，未來將持續評估，若有需要則依規定提供資料予貴局審議。」：依 109 年 8 月 6 日新北教工環字地 1091469294 號函表示：「屈尺國小廣興校區所在之學校用地(北國小一)，使用以松林段 148 號為主，目前師生計 30 人；其他學校用地解編後暫無影響廣興分校之教學使用需求。」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新增變更案，所陳位置檢討變更為農業區。	5. 綜上：學校用地(北國小一)未開闢部分無使用需求，應檢討變更為其他適宜分區，依 73 年主要計畫載明：「學校用地如需變更計畫使用，為期避免對本計畫之目標有所妨礙，應變更為保護區」，惟考量其周邊土地使用分區皆為「農業區」，爰建議新增變更案，所陳位置檢討變更為農業區。	
29	黃○君	石碇區火燒樟段 42、42-2 地號	1. 本人土地 396m ² ，建物 78.31m ² 。依原有保安保護區規定，可興建 158.4m ² 之建物(目前尚可興建 80.09m ² 而未興建)。 2. 由保安保護區變更為水庫保護區後，嚴重損害本人重新新建房舍之權益。 3. 另查本人所在土地範圍已在大壩壩體下	請實地考察並保持原有使用分區。	酌予採納。 理由： 1. 陳情位置石碇區火燒樟段 42、42-2 地號土地位於副壩下游，係屬本計畫區內之「保安保護區」，涉及主計變更案 51 案(公展草案)。 2. 主計變更案 51 案(公展草案)係配合水庫	第 7 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			游，並未影響或危害水庫相關蓄水功能。		保護區之規劃原意，「以水庫用地水平距離 50 公尺範圍內土地為準」，變更部分水庫用地外圍之保安保護區為水庫保護區，惟經參酌經濟部 107 年 1 月 8 日經授水字第 10720200200 號修正公告翡翠水庫蓄水範圍及其申請許可事項，副壩以下允許申請許可區域之外圍，仍維持保安保護區。		
30	吳○和	新店區松林段 584、585、586、587、588、589、693、694、695、697、698、703、724、769、771、771-1、781、788、790 地號	新店松林路及成功路於本人土地上，近年陸續被用路人亂丟垃圾。但土地被貴府(局)「變更臺北水源特定區計畫」土地使用分區管制要點管制多年，造成土地使用受限，建設及轉賣困難且一直被貴府環保局要求限期清理用路人棄置的垃圾。	請貴局(府)協助清理被用路人棄置的垃圾。	未涉及都市計畫範疇，不予討論。 理由： 1. 陳情位置中除新店區松林段 771 地號係屬本計畫範圍內之「第一種住宅區」，另 18 筆土地係屬本計畫範圍內之「保安保護區」。	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					2. 有關民眾反映土地被傾倒垃圾問題，業以新北市政府城鄉發展局 109 年 1 月 20 日新北城審字第 1090079378 號函請新北市政府環境保護局本權責卓處。		
31	蔡○娟	石碇區小格頭段火燒樟小段 25-11、25-12 地號	位於新北市石碇區小格頭段火燒樟小段 25-11 地號(附件 1)及 25-12 地號(附件 2)兩塊土地，使用分區為機關用地，請政府徵收或解編還給地主。	新北市石碇區私人土地，請政府徵收或解編還給地主。	部分採納，變更機關用地為保安保護區(新北市石碇區小格頭段火燒樟小段 25-11、25-12 地號等 2 筆土地)。 理由： 1. 陳情位置石碇區小格頭段火燒樟小段 25-11、25-12 地號等 2 筆土地係屬本計畫區內之「機關用地(北機六)」。 2. 經查陳情土地最初係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案內之「機關用	第 9 次專案小組初步建議意見：依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					地」，指定用途為供國防設施使用。有關陳情建議機關用地由政府徵收或解編還給地主之意見，國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處109年2月20日備北工營字第1090000664號函表示新北市石碇區小格頭段火燒樟小段25-11、25-12地號等2筆土地軍方無使用需求，爰無徵收、價購計畫。故考量民眾權益，檢討變更為鄰近分區（保安保護區），配合新增變更案「變更機關用地為保安保護區」。		
32	吳○隆	雙溪區烏山段灣潭小段114、114-3、114-4	左列土地日治時即出借作為灣潭分班用地，本人家族也在此居住，後因分班廢止，乃將土地歸還，除教室拆除，本人仍繼續居住此地。該土	建議左列變更為住宅用地，以符百年來之使用狀況。	未便採納。 理由： 1. 陳情範圍屬本計畫範圍內之「學校用地(北國小九)」，本次檢討於主要計畫變 17 案	第 4 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		114-5 地號	地當年被選定做為學校用地，顯然是適合作建築使用，而且是出借給政府使用，算為地方教育盡力，然今因為廢校，政府不再需要該土地，就擬改保安保護區，令人不勝唏噓！懇請市府正視該土地已有百年之建築使用事實。		配合新北市政府教育局表示已無使用需求，故予以解編並參考毗鄰土地使用分區檢討變更為保安保護區。 2. 依 100 年 12 月 5 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案關於保安保護區土地使用分區管制要點規定，原有合法房屋得申請增建、改建或拆除後新建，以及建地目土地得比照原有合法房屋規定申請，故本次檢討建議維持原土地使用分區。		
33-1	張○豐	新店區長福段 369 地號 (重測前為直潭段廣興小段)	此地號目前為長福岩用地，此寺廟已經一百參拾幾年了，被規劃為道路用地，會損壞寺廟的完整建築。而且此地也非道路的要道。	已經有預留通道。希望取消道路用地的規劃。維持長福岩廟的完整性。	未便採納。 理由： 1. 陳情人提出陳情位置為長福段 113-1，確認後陳情位置為長福段	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		113-1 地 號)			369地號,係屬於本計畫範圍內之「人行步道用地」。權屬為私有,土地管理者為長福岩。 2. 陳情位置屬廣興龜山地區細部計畫地區,考量交通系統完整性,建議維持「人行步道用地」。		
33-2	張○豐	新店區長 福段 165 地號	歷經四代繼承,農地面積不符合興建農舍標準。廣興里農地普遍面臨此問題。農民子孫,長大成群結婚生子,需要房子居住,才能繼續農地生產。	1. 希望能放寬農舍興建條件,讓世居農民可以安居樂業。 2. 現有農舍規定需要0.25公頃才能興建。因世代繼承,每人分得土地約100坪至300坪,建議興建條件可以在100坪至300坪即可以興建農舍。	未涉及都市計畫範疇,不予討論。 理由: 經查申請農舍應依「農業用地興建農舍辦法」辦理,陳情建議事項涉及建議修改中央法令,非屬都市計畫範疇。	第10次專案小組初步建議意見: 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
34	方○ 春、方 ○國、 陳○○ 合、方	雙溪區大 平段後寮 子小段 226-8 地 號	土地原無償提供給台灣電信局使用,後改為民營。因土地為私有,若變更地目為電信事業用地似有不妥。	1. 不同意變更地目。 2. 若要變更地目,希望中華電信公司以承租的方式辦理。	部分採納,併變更案變46案辦理。 理由: 1. 陳情位置雙溪區大平段後寮子小段 226-8	第6次專案小組初步建議意見: 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	○惠、 方○珍				地號土地，現行土地使用分區係屬臺北水源特定區內「電信事業用地」，涉及本次通盤檢討變更案變 46 案。 2. 前開地號土地現況已做為中華電信股份有限公司(以下簡稱中華電信)之電信機房使用，中華電信表示前於 75 年 6 月 19 日取得土地所有權人同意永久無償供建置電信機房使用之土地使用同意書，並於 88 年 7 月 2 日興建完成雙溪泰平機房，提供電信服務。 3. 有關土地所有權人希望中華電信以承租的方式辦理一節，中華電信於 110 年 2 月 18 日信管建字第 1100000067 號函表示，雖與土地所有權		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					人進行多次協商，惟土地所有權人堅持要求中華電信自 94 年 8 月完成民營化起，應每月支付土地租金 1.8 萬元，截至 110 年 2 月止總計需支付 187 個月土地租金，與原取得土地使用同意書意旨未符，致雙方協商未果。考量當地仍有電信使用需求，中華電信業與行政院農業委員會林務局簽訂土地租約（租期至 118 年 12 月 31 日），刻正辦理前開機房搬遷事宜，預計今年（110 年）底完成後，前開地號土地已無電信使用需求。 4. 綜上，考量民眾權益，且中華電信公司刻正辦理機房搬遷事宜，該「電信事業用地」已無電信使用需求，爰		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					併變更案變 46 案辦理土地使用分區檢討變更。		
35	方○成	雙溪區烏山段灣潭小段 114、114-3、114-4、114-5 地號	左列土地日治時即出借作為灣潭分班用地，本人家族也在此居住，後因分班廢止，乃將土地歸還，除教室拆除，本人仍繼續居住此地。該土地當年被選定做為學校用地，顯然是適合作建築使用，而且是出借給政府使用，算為地方教育盡力，然今因為廢校，政府不再需要該土地，就擬改保安保護區，令人不勝唏噓！懇請市府正視該土地已有百年之建築使用事實。	建議左列變更為住宅用地，以符百年來之使用狀況。	未便採納。 理由： 1. 陳情範圍屬本計畫範圍內之「學校用地(北國小九)」，本次檢討於主要計畫變 17 案配合新北市政府教育局表示已無使用需求，故予以解編並參考毗鄰土地使用分區檢討變更為保安保護區。 2. 依 100 年 12 月 5 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)」案關於保安保護區土地使用分區管制要點規定，原有合法房屋得申請增建、改建或拆除後新建，以及建地目土地得比照原有合法房屋	第 4 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					規定申請，故本次檢討建議維持原土地使用分區。		
36	薛○材 等 88 人	新店區長 福段、松 林段、平 廣段全段	新北市新店區廣興里位於翡翠水庫水源保護區，已經管制三十幾年了，地方農地因此發展受限，農民居住也受限，農地因世代繼承導致面積逐代縮小，因而沒辦法建蓋現有規定之農舍，農舍規定 0.25 公頃可興建 150 坪。因農民子孫長大成群，結婚生子，現有房屋已經不夠居住，所以農民能在農地上蓋間鐵皮屋居住，但因受限法令常常被檢舉、被舉發而擔心被拆除，讓農民苦不堪言，實際案例： 1. 廣興路 60 巷 30 之 6 號農民劉金山先生，因三名子女長大，(有一名殘障)兄弟分房，房屋居住不下，而蓋	廣興地區農民建議：300 坪土地可以蓋 150 坪房屋、200 坪土地可以蓋 100 坪房屋、100 坪土地可以蓋 50 坪房屋、100 坪以下土地可以申請資材室。	未涉及都市計畫範疇，不予討論。 理由： 1. 經查本市新店區長福段、松林段、平廣段土地現行係屬臺北水源特定區計畫範圍內之保安保護區、農業區、第一種住宅區、第二種住宅區及其他公共設施用地。 2. 有關陳情建議放寬農舍申請基地面積及農業用資材室面積之意見，涉及建議修改中央法令「農業用地興建農舍辦法」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」等相關法規，非屬都市計畫範疇。	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			間鐵皮屋居住，水管會本欲拆除，拆除當天劉先生搬瓦斯桶、潑灑汽油抗議，要跟拆除隊同歸於盡，劉先生家境不好，存點錢蓋間鐵皮屋，讓子孫有地方居住，卻因法令限制，而官逼民反，差點發生命案。 2. 長福段地號 165 號，祖先留下的土地，因歷代繼承只剩下 1222.84 平方公尺，不符合農舍條件，而先父有因子孫長大，房屋不符居住，一點積蓄蓋間鐵皮屋農舍約 120 平方公尺，讓後代子孫居住，也是農餘休息及堆放農具的地方，地主先父歷代務農，不懂法規，因不符合農舍興建規定，而被檢舉違建，地主先父因而憂鬱寡歡，整				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			天悶悶不樂，擔心房屋被拆，懇請放寬對廣興地區農地之限制，給農民活命的空間和機會。 這只是廣興地區其中兩個案例，廣興地區農民都有同樣的遭遇，廣興地區有百分之九十都是違章建築，只因子孫一代代長大，房子已經居住不下，又買不起高房價的房子，新店地區房子一坪至少 50 萬元起跳，地方農民跟本無力負擔，只能在農地上蓋間鐵皮屋，放置農具兼居住休息的地方，卻因法令種種限制，老農民根本不懂，常常觸犯法令而不知，讓一生的心血付之一炬，政府應該是輔導規劃地方，不是讓地方自生自				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			減，一紙水源管制區限制，只要水源，不管農民死活，鄉下農民都很老實，政府政策，農民都會支持，但政府也要照顧地方農民基本生計，不是犧牲農民的生計。一樣是管制區，鄰里是新店區屈尺里，卻似乎不受管制，蓋廟宇、蓋大樓販售，或許是該地有公家單位，保五總隊、審計部訓練所，衛福部養老院等等，所以可以不受限制，讓我們廣興里地方農民看在眼裡，情何以堪。農民只是需要個棲身之所，確如此的困難，而農民對水土保持、維護水源也盡心盡力、毫無怨言，讓地方保持好山好水，政府也該給地方農民，適當的權益，居住的權				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			利，不是一堆法令的限制，讓農民犧牲一生的心血，而無能為力在自己農地上興建合法農舍，情何以堪！盼能讓廣興地區原有農民有所歸宿，就是放寬農地蓋農舍之法令。 為何鄰里屈尺里農地就可以合法蓋屋，而同樣保護區內的廣興里農地卻不可以，地理位置兩里位於新店溪兩側，一邊開放興建，一邊卻是限制重重，只是一昧的管制，我們希望能讓廣興里農民的鐵皮屋在不影響水土保持、不影響水源情況下，能讓我們合法興建，廣興地區有百分之九十都是違章建築，現在的法令根本不符合地方的需求，以資材室為例：				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			本來的資材室還能蓋四十平方公尺(此面積也不夠),可是何時修改法令?我們農民都不知道,居然改成1000平方公尺只能蓋資材室二十平方公尺,土地因世代繼承,面積越來越小,二十平方公尺能放置什麼東西呢?法令越加嚴苛,對我們廣興世代農民非常不公平,我們廣興地方農民好像是二等公民。守法的廣興農民,廣興地區世代務農賺錢生活,維護這歷代祖先留下來的土地,維護這大台北飲用的水源,希望政府對地方的管制能鬆綁法令,我們地方農民世代也希望保持好山好水,也盡義務做好水土保持,維護水源,讓地方擁有				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			的青山綠水得予維持，可是也希望政府能讓地方可以適當的建設，解決地方農民居住的問題，不是一味的舉報、查報、拆除，讓農民的犧牲，沒有一點點的價值。 廣興地方農民只是要公平，給地方、給農民適當的建設及發展，也能讓年輕人能留在地方，歷代祖先留下的農地有人照顧，不至於荒廢，對地方環境及水源才能永續，也讓世代子孫有住的地方，一間鐵皮屋是廣興農民最大的需要，懇請懇求放寬廣興地區農舍興建之規定。				
37	台灣電力股份有限公司訓練	新店區新龜山段 330 地號	有關本所經管台灣電力股份有限公司土地新龜山段 330 等地號變更使用分區案，詳如說明，請	經管新龜山段 330 地號 715.36 平方公尺使用分區為「學校用地」，現況為地屬本所圍牆內，建	酌予採納。 理由： 1. 經查新店區新龜山段	第 9 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	所		查照。 一、依據貴局 108 年 12 月 20 日新北城審字第 1082406656 號、108 年 12 月 23 日新北城審字第 1082407662 號及 1082416743 號函辦理。 二、本所經管新烏段 370 地號擬由「河川區」變更為「保安保護區」；新龜山段 493 地號擬由「保安保護區」變更為「河川區」，本所原則尊重變更內容。 三、另經管新龜山段 330 地號 715.36 平方公尺使用分區為「學校用地」，現況為地屬本所圍牆內，建請變更為「機關用地」，以利管用合一。	請變更為「機關用地」，以利管用合一。	330 地號土地係屬本計畫範圍內之學校用地，位於機關用地(北機一)南側，現況為台電公司職工訓練所使用範圍內，未作學校使用。 2. 查機關用地(北機一)係於 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案劃設為機關用地，規劃原意為保留供原有台電公司職工訓練所使用。 3. 另依陳情人提供之土地所有權狀載明陳情土地於 51 年 7 月 4 日登記為台灣電力股份有限公司所有。 4. 考量機關用地(北機一)規劃原意為保留供原有台電公司職工訓練所使用，又陳情土地於計畫發布實施前已屬台灣電力股份		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			四、檢附新龜山段 330 地號土地使用分區證明書、土地登記第一類謄本、土地所有權狀、地籍圖謄本。		有限公司所有且使用迄今，故依土地產權及使用範圍調整機關用地範圍。		
38	黃○珠	新店區蘭溪段 819-1、821、822、823、832、834、845、835、820-1、838-1、841 地號	為增進公共設施土地利用，設置醫療照顧機構，提供人口老化照顧之設施，敬請 准予「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫之公共設施：市場用地」，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定增列作「公共設施：醫療衛生設施」立體多目標之使用項目，陳如說明，惠請查照。	一、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。 二、查「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書(83 年 3 月 24 日)第四章實質計畫：五、土地使用及公共設施計畫(三)市場」用地(如附件一)，東南側臨 10 米「花園十路」及停車場用地、西南側臨 10 米「花園五路」及兒童遊樂場用地、南側正對「花園六路」，陳情人於該市場用地興建建物門牌：新店區花園六路 1 號 1	酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 83 年 3 月 24 日發布實施「擬定臺北水源特定區(花園新城)細部計畫」案範圍內之市場用地，規劃原意為提供社區購物之場所，並載明本計畫區內公共設施用地除機關用地由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取興修，供居民使用。另查市場用地無得做多目標使用之規	第 10 次專案小組初步建議意見： 酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 83 年 3 月 24 日發布實施「擬定臺北水源特定區(花園新城)細部計畫」案範圍內之市場用地，規劃原意為提供社區購物之場所，並載明本計畫區內公共設施用地除機關用地由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取興修，供居民使	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				至 4 樓之建物 1 棟(如附件二)，並完成建物所有權第一次登記在案(如附件三)，暨依使用執照登載各層用途為「市場餐廳用」(如附件四)，以提供社區居民日常生活用品使用之購物場所，合先敘明。 三、由於經濟成長、生活品質提升，生活環境訴求提高，一般傳統零售市場漸為複合式超市、賣場、便利商店所取代，原有花園新城社區之零售市場功能逐漸衰退，經營收入停滯，終至停業，產生原市場建物、用地閒置；部分社區迭有反應，社區日常生活用品購物機能有所缺陷不足、	定。 2. 依新北市政府衛生局 109 年 2 月 12 日新北衛高字第 1090183942 號函(略以)：「二、經查現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表規定，市場用地立體多目標使用作公共使用項下之「醫療衛生設施」係以「醫療機構、醫事機構及精神復健機構」為限。三、民眾來電表示，將設置「醫療照顧機構」誤植為「提供年長者照顧、聚集互動設施之機構」需要使用，本局針對該場地之用途別無意見，…。」。 3. 考量陳情建議放寬使用項目係在維持供居民購物之功能外，增加公共服務之機能，仍係屬提供居民使用	用。又查該計畫書僅載明公園用地、綠地用地得依都市計畫公共設施多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用，爰市場用地非屬得適用公共設施多目標之公共設施用地。 2. 依新北市政府衛生局 109 年 2 月 12 日新北衛高字第 1090183942 號函(略以)：「二、經查現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表規定，市場用地立體多目標使用作公共使用項下之「醫療衛生設施」係以「醫療機構、醫事機構及精神復健機構」為限。三、民眾來電表示，將設置「醫療照顧機構」誤植為「提供年長者照顧、聚集互動設施之機	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				未臻完善，殷殷期盼能有日常用品使用購物市場及提供年長者照顧、聚集互動設施機構。 四、基於再造花園新城社區生活機能與活化，提供日常用品即時使用購物之便利暨規劃設置年長者照顧、聚集互動設施之機構，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定維持該建物1、2樓為「市場餐廳」使用，該建物3、4樓使用項目規劃設置「公共使用：醫療衛生設施」立體多目標之使用，以促進公共設施之有效及多元利用，服務居民、滿足生活上之需求及維	之性質，本次通盤檢討不禁止適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於土地使用分區管制要點增列市場用地之容許使用項目：「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。	構」需要使用，本局針對該場地之用途別無意見，…。」。 3. 考量陳情建議放寬使用項目係在維持供居民購物之功能外，增加公共服務之機能，仍係屬提供居民使用之性質，本次通盤檢討不禁止適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於土地使用分區管制要點增列市場用地之容許使用項目：「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				持良好之都市生活環境。 五、又依同本案「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書(83年3月24日)第四章實質計畫：五、土地使用及公共設施計畫(四)「公園」、(五)「綠地」之用地：「....得依都市計畫公共設施多目標使用方案作....使用」，亦有多目標之規定使用。 六、綜合上述，敬請准予「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書之公共設施：市場用地」，『得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定增列作「公共使用：醫療衛生設施」立體多			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				目標之使用項目』， 實感德便，無任感 激。			
39	新北市政府文化局	烏來區烏沙段 2、21 地號	有關本市歷史建築「烏來加九寮臺車道橋樑遺構」公告涉及都市計畫部分，復如說明，請查照。 一、復貴局 109 年 1 月 20 日新北城審字第 1090111820 號函。 二、旨揭歷史建築定著土地範圍(本市烏來區烏沙段 2、21 地號等 2 筆土地)建請協助變更為保存區，以利文化資產保存維護。	歷史建築定著土地範圍(本市烏來區烏沙段 2、21 地號等 2 筆土地)建請協助變更為保存區，以利文化資產保存維護。	未便採納，維持原分區(保安保護區)。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之「保安保護區」，權屬為公有，土地管理機關為行政院農業委員會林務局。 2. 行政院農業委員會林務局新竹林區管理處 109 年 2 月 10 日竹育字第 1092101049 號函，歷史建築公告範圍土地涉烏來事業區第 22、23 林班，二筆地號之面積高達 398.5 公頃，倘將土地分區由保安保護區變更為保存區，將影響該區國有林之經營及管理；爰如擬須變更分區，應請就涉及歷	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					史建物部分做土地分割，降低本區森林經營的影響及衝擊。 3. 依新北市政府文化局109年2月26日新北文資字第1090321065號函(略以)：「二、依據文化資產保存法第39條第1、3項(略以)：「主管機關得就第37條…變更為古蹟保存用地或保存區…予以保存維護。…歷史建築、紀念建築準用之。」…三、考量倘將該土地分區由保安保護區變更為保存區，恐影響該區國有林之經營及管理，爰建議在不影響旨揭歷史建築保存維護原則下，可維持原土地分區。」。 4. 綜上，考量國有林之經營及管理，以及新北市政府文化於上開		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					函文表示「在不影響旨揭歷史建築保存維護原則下，可維持原土地分區。」，爰「烏來加九寮臺車道橋樑遺構」公告範圍(本市烏來區烏沙段 2(部分)、21(部分)地號等 2 筆土地)維持維持原分區(保安保護區)。 5. 陳情地號現行土地使用分區為保安保護區，規劃原意為涵養水源，防止砂土崩塌等為主，現為烏來區林班地。新北市政府 108 年 12 月 20 日新北府文資字第 1081414921 號公告「烏來加九寮臺車道橋樑遺構」定著土地面積為 26.28 平方公尺。考量國有林經營且保安保護區非屬都市發展用地，在不影響歷史建築保存維護		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					原則下，建議維持原 土地使用分區。		
40	張○明 (聯絡 人：袁 ○)	新店區長 福段 145- 1、141 地 號	原都市計劃被劃成公墓 用地(40 多年前並未征 得我方先人同意)希望 不要列為保安保護區令 我方權益更為受損。	希望可以列為農業區。	酌予採納，併變 33 案辦 理。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫 範圍內之公墓用地 (北墓一)，涉及本次 通盤檢討變更案 33 案。 2. 依新北市政府民政局 函覆資料(106 年 3 月 1 日新北民秘字第 1060277320 號函)，北 墓一私有土地無使用 需求，另參酌私有土 地所有權人解編意 願，考量民眾權益，配 合毗鄰分區變更為農 業區。 3. 依殯葬處建議意見， 檢討變更殯葬處管有 土地為公墓用地，以 符管用合一。	第 8 次專案小組初步建 議意見： 刪除研析意見理由 3，其 餘照研析意見通過。	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
41	陳○臣	新店區花園段 354-1 地號	為就新北市政府城鄉發展局於民國（下同）108 年 12 月 23 日發文，發文字號為新北城審字第 1082416743 號函所涉「變更臺北水源特定區主要計畫（第三次通盤檢討）」案及「變更臺北水源特定區細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細拆離）」案為陳述意見事： 壹、系爭都市主要及細部計畫編號「變 53」將花園新城細部計畫南側土地，自「住宅區及社會福利用地」變更為「保安保護區」之處分，應予撤銷： 一、主管機關針對都市計畫所為之變更係依行政程序法第 92 條規定之行政處分，陳述人自得就所致權利之影響為	審酌本件新北市政府 108 年臺北水源特定區主要計畫第三次通盤檢討案，編號「變 53」之變更處分（請參陳證 2，第 5-38 頁）之變更理由，並未記載等自然保育或以水源涵養為目的所為變更等公益，是本件應為陳述人作為土地所有人之使用權能之私益大於公共利益之情形，應給予存續保障，而不得為變更，應維持土地地號「花園段 354-1」之土地使用分區為「第一種住宅區及社會福利用地」，自有明確之信賴利益存在；退步言之，縱使本件變更土地使用分區之公益大於私益，因對受益人（及陳述人）因信賴該「部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」之記載，因公益而徵收，應予以人民相當	未便採納，併變更案變 53 案辦理。 理由： 1. 陳情範圍為本次通盤檢討變更案第 53 案範圍。查 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」變更綜理表第 20 案，變更保安保護區為第一種住宅區及社會福利用地，並於法院公證具結保證，其內容節錄為「土地所有權人同意于變更完成後將劃設變更土地總面積 35%作為公共設施用地（社會福利設施用地），自願捐贈予新店區公所，並承諾都市計畫發布實施後，於 3 個月內辦理完成產權登記過	第 6 次專案小組初步建議意見： 未便採納，併變更案變 53 案辦理。 理由： 1. 陳情範圍涉及本次通盤檢討變更案第 53 案範圍。依 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」變更綜理表第 20 案「變更保安保護區為第一種住宅區及社會福利用地」，並有附臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」變更綜理表第 20 案「變更保安保護區為第一種住宅區及社會福利用地」，其附帶條件：並於法院公證具結保證，依其備註欄二：法院公證具結保證，詳附錄二（略以）：「……土地所有權人同意于變更完成後將劃設變更土地總面積 35%作為公共設施用地（社會福	本案係 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」變更綜理表第 20 案「變更保安保護區為第一種住宅區及社會福利用地」，並有附帶條件，惟該變更案附帶條件未完成，爰本次檢討擬依附帶條件回復為原分區（保安保護區）。惟查土地所有權人與附帶條件簽定協議書者不同，又社會福利設施用地受贈人（新北市新店區公所）業表示已無使用需求，惟考量民眾權益，建議再行釐清相關法律疑義及附帶條件執行可行性等議題，爰暫予保留，俟召開

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			意見之陳述，並請求撤銷； (一)按「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」，行政程序法第 92 條定有明文；又「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質，其因而致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害者，自應	補償，否則違法憲法第 15 條財產權保障之意旨。依據司法院釋字第 440 號解釋所載「妨礙土地權利人對其權利之行使，致生損失，形成其個人特別之犧牲。」足見徵收不限於達到所有權剝奪的程度，僅於使財產使用收益等權能受到重大影響亦屬之。而於 99 年基於為相關建築使用目的而拍賣取得系爭花園段土地為建設所遭受財產上之損失，新北市政府仍應依行政程序法第 126 條第 1 項及司法院釋字第 525 號及 440 號解釋文意旨對陳述人為財產上之合理價值補償。	戶手續，否則維持原計畫。」。	利設施用地)，自願捐贈予新店區公所，並承諾都市計畫發布實施後，於 3 個月內辦理完成產權登記過戶手續，否則維持原計畫。」，經查社會福利設施用地未依協議書於 90 年 8 月 20 日前完成產權過戶登記，依前項附帶條件規定，維持原計畫(保安保護區)。爰本次通盤檢討係配合實際情形恢復為保安保護區。	工作會議釐清相關議題，研提可行方案再提會審議。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			許其提起訴願或行政訴訟以資救濟，本院釋字第148 好解釋應予補充釋明。」，此有司法院釋字第156 號解釋在案。又「都市計畫經發佈實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」、「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發佈實施等事項，應分別依				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			照第 19 條至第 21 條及第 23 條之規定辦理。」、「主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第 13 條、第 14 條規定由內政部或縣(市)(局)政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。」、「主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。」、「主要計畫應依左列規定分別層報核定之：二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。」、「主要計畫經核定或備案後，當地直轄				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			市、縣(市)(局)政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發佈實施，並應發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。」分別為都市計畫法第26條第1項、第28條、第18條、第19條第1項、第20條第1項第2款、第21條第1巷所明定。 (二)次按，「保安保護區內土地，以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，其土地使用應依下列規定： (1). 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			北市政府核准者，得為下列之使用：…H. 原有合法建築物之增、改建及拆除後新建應依下列規定辦理：甲、建築物不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公尺，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。乙、遮蔽率不得超過 40%。丙、原有合法建築物拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於 8 公尺…。丁、不得重複申請。(2). 本區內土地禁止下列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限：A. 砍伐竹				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，不在此限。B. 破壞地形或改變地貌。4. 保安保護區土地在都市計畫發布實施前已編定為建地目或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布後變更為建地目者，得比照前款規定申請建築。」，此於變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)書(陳證1，第 2-8 頁)以下定有明文。				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			(三)經查，108 年 11 月變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案(陳證 2，第 5-38 頁)，編號「變 53」之部分，將花園新城細部計畫南側土地，自原計畫「住宅區及社會福利用地」於新計畫變更為「保安保護區」，導致陳述人即土地所有權人對系爭花園段土地之使用，限縮於須符合「水源計畫保安保護區涵養水源，防止砂土崩塌之功能」，且依變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			畫(第三次通盤檢討)書第 2-8 頁規定經新北市政府核准為前提下，始得於系爭花園段土地進行建築等使用，毋寧對憲法第 15 條保障之人民土地所有權構成使用限制之管制性不利法律效果。職此，系爭原計畫「住宅區及社會福利用地」於變更為「保安保護區」之行為，構成司法院釋字第 156 號解釋及行政程序法第 92 條第 1 項規定之行政處分，是陳述人於本案自非僅有反射利益受有影響，而係具體之權利因此而				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			受影響，且參釋字第 742 號解釋及第 774 號解釋，益明此旨。 二、陳述人並非 89 年協議書(下稱「系爭協議書」)之當事人，自無負擔系爭協議書所載之義務致須蒙受不利之行政處分： (一)按「公法上法律關係得以契約設定、變更或消滅之。但依其性質或法規規定不得締約者，不在此限。」、「行政契約，本法未規定者，準用民法相關之規定。」，行政程序法第 135 條、第 149 條分別定有明文。又「辨別行政契約，依目前通說，				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			首須契約之一造為代表行政主體之機關，其次，凡行政主體與私人締約，其約定內容亦即所謂契約標的，有下列四者之一時，即認定其為行政契約：…2. 約定之內容係行政機關負有作成行政處分或其他公權力措施之義務者，3. 約定內容涉及人民公法上權益或義務者…」，此有司法院釋字第533號吳庚大法官協同意見書意旨可參。另針對有關因應都市計畫，土地權利關係人與地方政府簽訂之協議書之性質認定疑義，				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			按「(一)附停止條件之行政契約說(即以都市計畫核定機關作成核定變更都市計畫之行政處分，為契約生效要件)：理由為：1. 協議書簽訂之目的係為貫徹都市計畫法之立法宗旨，以使土地作充分利用及合理規劃，並維護社會公平原則，亦即落實都市計畫變更土地分區或類別之公平性，就其公益目的及所欲達成之行政目的判斷，並參照司法院釋字第五三三號解釋意旨，性質上英數行政契約…。」，亦有法務部(90)				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			法律字第000771號函釋可供參照。 (二)經查，108年11月變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案(陳證2，第5-38頁)，編號「變53」對於花園新城細計南側之土地，將土地使用分區自「住宅區及社會福利設施用地」變更為「保安保護區」，其變更理由略以「查該筆土地權屬仍為私有，未依協議書完成產權過戶登記，且103年9月19日召開臺北水源特定區計畫公共設施協調				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			會議(103年9月30日北城審字第1031813817號),新店區公所於會議中表示目前無需求,故依協議書規定將該住宅區及社會福利用地檢討恢復為原保安保護區,其變更理由所載之「協議書」係指89年11月由原新店市公所與新城實業股份有限公司(下稱新城公司)傳積寬簽訂協議書(下稱「系爭協議書」陳證3),協議書內容記載有「四、乙方(即傳積寬)同意于變更完成後將劃設變更土地總面積百分之三十五作為公共				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			設施用地(如社會福利設施用地),自願捐贈于甲方(即原新店市公所)」之約款。 (三)惟查,陳述人業於99年4月12日拍賣取得土地地號「花園段354-1(陳證4)(此土地地號於100年10月15日因地籍圖重測變更為「蘭溪段1947」,陳證5,下稱「系爭花園段土地」)之土地所有權,換言之,土地地號花園段354-1(即「蘭溪段1947」)之土地業已變更為陳述人所有,系爭協議書所載約款既無任合如				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			「本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人(法定代理人)均有相同約束力。」等類似於繼受條款之記載，基於行政契約相對性原則，系爭協議書之內容，自應屬行政契約之當事人間之權利義務關係如何處理之問題，陳述人際非契約當事人，則陳述人對權利義務自與之無涉，新北市政府更無援系爭協議書之內容，對陳述人於系爭都市計畫編號「變53」對花園新城細計南側之土地使用分區變更為「保				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			安保護區」之餘地。 三、系爭協議書所載之「土地贈與義務」並無任何法律規範基礎，構成屬行政契約「意定義務」，基於契約相對性，陳述人拍賣取得系爭花園段土地自無繼受系爭協議書義務之餘地： (一)按「強制執行法上之拍賣，固應解釋為買賣之一種，即拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人力於出賣人之地位。」，此有最高法院 47 年度台上字第 152 號及 49 年台抗字第 83 號判例可資參照。惟此僅係說明經由拍賣				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			程序取得之不動產所有權之性質，亦即屬於繼受取得而非原始取得，惟並不能解釋為拍定人乃為原所有權人之繼受人，對於原所有權人本身另行基於債之關係所成立之債務均應由拍定人承擔。抑且，法務部對於「地方政府未辦理市地重劃前，經土地所有權人立具同意書，同意政府得先行使用，並不列入徵收或日後要求任何補償，該同意書之性質及對繼受取得所有權人之效力拘束疑義」按之討論，按「行政契約				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			是否當然約束繼承人，應視情形而定。如果是屬於法定義務，則應隨同移轉至繼承人，自得採肯定說。惟本件係意定義務，基於契約相對性，原則上應採否定說，只有在例外情形，也就是折衷說認為在繼承人明知或可得而知該土地以涉有公法上之負擔或契約內容時，自應受其拘束。」此有法務部法律字第 0910700386 號廖委員義男說明可供參照。 (二)次查，陳述人 99 年 4 月 12 日於臺北地方法院民事執行處，拍定				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			取得土地地號「花園段 354-1」之不動產所有權(陳證6)。然系爭協意書約定之「捐地義務」既僅係意定義務，自不拘束繼受取得土地所有權之陳述人甚明。詳言之，系爭協議書第 1 條至第 4 條之約定，係甲方(即原新店市公所)將「新店市花園段 354-1 地號等土地自保安保護區變更為住宅區」，並於變更完成後，由乙方(即傳積寬)「將劃設變更土地總面積百分之 35 作為公共設施用地(如社會福利設施用地)」，自願				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			捐贈於甲方」，陳述人購買土地之前手傳積寬雖有如上之「捐贈公共設施用地予新店市公所」之約定(請參陳證3)，惟此等約定內容為並非法所明定之公法上義務，毋寧屬於意定義務。遑論陳述人於99年4月12日拍賣取得花園段354-1地號等土地時，系爭花園段土地之土地使用分區(陳證7)所載為「部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」，而無任何關於89年協議書或捐贈土地義務約定之記載，顯見陳述人於拍				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			賣取得土地時並非明知或可得而知該土地已設有公法上之負擔或契約之記載，陳述人於 99 年拍賣取得系爭花園段土地時，原新店市公所及傳積寬均未提出系爭協議書足以拘束陳述人之主張，亦就該強制執行程序並未記載系爭協議書拘束拍定取得系爭土地之拍定人乙節，並未聲明任何異議，陳述人如何得知原新店市公所與傳積寬之間有系爭議書之存在？更難認陳述人有何過失致應承擔系爭捐贈土				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			地之行政契約約定義務。 (三)職此，依行政契約中意定義務之契約相對性原則，系爭協議書約定之「捐地義務」無從隨同移轉至繼受取得土地地號「花園段354-1」陳述人，是以，新北市政府不應以系爭協議書內容對於陳述人無任何主張。 四、退一步言之，陳述人縱須承擔系爭協議書之捐地約定(假設語氣，陳述人否認之)，依行政程序法第131條第1項及第2項之規定及最高行政法院判決意旨，公法上之請求權時效亦因五年				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			間不行使而消滅，新店市公所遲至十八年後108年11月擬定變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案時，始援引89年11月與傅積寬簽訂協議書所載「系爭土地總面積百分之三十五作為公共設施用地要求陳述人捐贈」主張公法上請求權，系爭請求權業已罹權利消滅，無從作為系爭都市計畫編號「變53」之變更理由： (一)按「行政機關基於其法定職權，為達成特定之行政上之目的，於不違反法律規定之前提下，自得與人民約定提供				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			某種給付，並使接受給付者負合理之負擔或其他公法上對待給付之義務，而成立行政契約關係。」，此有司法院釋字第 348 號解釋理由書可參。故行政機關基於行政契約之約定，要求人民負擔對待給付之義務，仍須符合法律之規定始可。又按，「『公法上之請求權，除法律有特別規定外，因 5 年間不行使而消滅。公法上請求權，因時效完成而當然消滅。』固為行政程序法第 131 條第 1 項及第 2 項所明定。惟行				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			政程序法係於90年1月1日施行，是上述行政程序法第131條關於公法上請求權5年之時效期間規定，就於84年間本於行政契約約定成立之公費償還請求權，應無適用之餘地而應類推適用民法第125條一般時效即15年之規定，惟此類推適用之時效期間，若自行政程序法施行日起算，其殘餘期間較行政程序法第131條第1項所定5年時效期間為長者，參諸民法總則施行法第18條規定意旨，即應自行政程序法施行日				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			起，適用行政程序法第 131 條第 1 項關於 5 年時效時間之規定，俾得兼顧行政程序法規定時效期間為 5 年之目的，以使法律秩序趨於一致。」，最高行政法院 99 年度判字第 640 號判決可供參照（相同意旨可參最高行政法院 101 年度判字第 26 號判決、最高行政法院 96 年度判字第 914 號等判決）。 （二）經查，新店市公所於 89 年 11 月與新城公司傳積寬簽訂之系爭協議書（請參陳證 3），係屬行政程序法第 135 條之				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			行政契約，業如前述。系爭協議書第 1 條、第 2 條、第 3 條及第 4 條分別約定「一、標的物座落及面積：新店市花園段 373-1、104-1、376、354-1 地號等部分土地總面積為 0.5 公頃(5000 平方公尺，按實際分割為準)」、「二、標的物原使用分區：保安保護區」、「三、標的物變更後使用分區：住宅區」、「四、乙方(即傳積寬)同意于變更完成後僵化社變更土地總面積百分之三十五作為公共設施用地(如社會福利設				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			施用地)，自願捐贈于甲方(新店市公所)」，亦即，原新店市公所依據系爭協議書第4條要求傳積寬履行將土地作為公共設施用地捐贈與新店市公所之捐地請求權，應自依據系爭協議書第1條至第3條將「新店市花園段第373-1」等土地使用分區自「保安保護區」變更為「住宅區」之變更時起成立。故系爭協議書成立後，新北市政府於90年5月21日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)」(第二次主要				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			計畫通盤檢討)變更綜理表第 20 案(陳證 8, 第 60 頁), 變更保安保護區為第一種住宅區及社會福利設施用地」之時, 新北市政府對傳積寬之捐地請求權已成立, 自應依據行政程序法第 131 條及前開最高行政法院 99 年度判字第 640 號等判決意旨, 自 90 年 5 月 21 日時起, 起算 5 年公法上請求權時效。 (三)惟直至 108 年 12 月 23 日新北市政府始變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			案(請參陳證 2，第 5-38 頁)，以「未履行系爭協議書之捐地義務」為由，於編號「變 53」將花園新城細計南側自住宅區及社會福利用地變更為保安保護區，自請求權成立時起已歷經 18 年，業已罹於行政程序法第 131 條第 1 項、第 2 項規定之 5 年公法上請求權時效而請求權消滅，從而以未履行協議書所載捐地義務為由所為之都市計畫變更，顯於法不合，自不待言。 五、職此以言，89 年協議書係由原新店市公所與新城公司傳				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			積寬所簽訂，陳述人係事後拍賣取得土地地號花園段354-1之所有權人，並非系爭協議書之契約當事人，且基於契約相對性，陳述人拍賣取得系爭花園段土地自無繼受系爭協議書義務之必要。退步言之，縱使陳述人有承受系爭協議書捐地契約義務之必要性，依據行政程序法第131條第1、2項明文，新店市公所要求履行捐地義務之公法上請求權應自90年起算5年因時效完成而當然消滅。然新北市政府遲至18年後之108年11月擬定變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			分)主要計畫(第三次通盤檢討)案,編號「變 53」,以「土地所有權人未依協議書履行土地產權過戶登記」為由,將花園新城細計南側土地土地使用分區變更為「保安保護區」顯於法不合,構成違法之行政處分而應撤銷。 貳、新北市政府擬定 108 年 11 月變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案編號「變 53」,廢止自身於 90 年 5 月 21 日發布實施同計畫第二次主要計畫通盤檢討變更綜理表第 20 案,將系爭花園段土地自「住宅區及社會福利用				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			地」之授益處分廢止，回復為「保安保護區」，因廢止理由欠缺第 123 條所載任一事由，構成違法廢止處分；退步言之，縱將系爭花園段土地土地使用分區變更回「保安保護區」之廢止處分合法，仍應依應依行政程序法第 126 條第 1 項及司法院釋字 525 號解釋文意旨對陳述人為存續保障或為財產上之合理價值補償： (一)按「信賴保護原則攸關憲法上對人民權利之保障，公權力行使涉及人民信賴利益而有保護之必要者，不限於授益行政處分之撤				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			銷或廢止(行政程序法第 119 條、第 120 條及第 126 條參照), 即行政法規之廢止或變更亦有其適用。」闡釋法秩序變動之際, 國家對於人民因信賴公權力措施所形成之法秩序所採取之財產上安排等處置, 應予以保障, 此有司法院釋字第 525 號解釋文可參。乃「授予利益之合法行政處分, 有下列各款情形之一者, 得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止: 一、法規准許廢止者。二、原處分機關保留行政處分之廢止權				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			者。三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。五、其他為防止或除去對公益之重大危害者。」、「原處分機關依第一百二十三條第四款、第五款規定廢止授予利益之合法行政處分者，對受益人因信賴該處分至遭受財產上之損失，應給予合理之補償。」，行政程序法第123條、第126條可供參照。又按，「主管機關對於既成道路或				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			都市計畫道路用地，在依法徵收或價購以前埋設地下設施物妨礙土地權利人對其權利之行使，致生損失，形成其個人特別之犧牲，自應享有受相當補償之權利。」此有司法院釋字第 440 號解釋文可參。 (二)經查，新北市政府於 90 年 5 月 21 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)變更綜理表第 20 案(請參陳證 8，第 60 頁)，變更保安保護區為第一種住宅區及社				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			會福利設施用地」處分，係基於原新店市公所於89年11月與案外人傅積寬簽訂協議書內容(請參陳證3)，及88年8月17日內政部都市計畫委員會第470次會議記錄所載「有關情節擬變更新店市花園段99地號等保安保護區土地為住宅區乙節…」(陳證9，第128頁)為由，將土地地號「花園段354-1」土地使用分區字「保安保護區」變更為部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」，係屬對系爭花園段土地所有權人構				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			成行政程序法第92條第1項支授益行政處分。嗣新北市政府擬定108年11月變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案，編號「變53」復將花園新城細計南側自「住宅區及社會福利用地」變更回「保安保護區」(請參陳證2，第5-38頁)，毋寧構成對於上開90年發佈實施之變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)變更綜理表第20案之授益處分之廢止				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			處分，依行政程序法第 92 條第 1 項之規定，亦構成行政處分。 (三)惟查，系爭變更理由並不符合行政程序法第 123 條所載之「一、法規准許廢止者。二、原處分機關保留行政處分之廢止權者。三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。五、其他為防止或除去對公益之重大危害者。」等任一項職權廢止事由，而係基於「土地所有權				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			人未依協議書履行產權過戶登記」為由所謂之授益處分廢棄，構成違法之廢止處分。抑且，縱使新北市政府係依行政程序法第123條第4項、第5項重大公共利益保障為由所為之廢止處分，依同法第126條第1項仍應考量陳述人信賴保護。 (四)經查，係因信賴系爭花園段土地使用分區證明書(請參陳證7)，所載土地使用分區為「部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」此等登記公示外觀，系爭花園段				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			土地使用分區之登記內容，構成信賴基礎。從而，陳述人於 99 年 4 月 12 日拍賣取得土地地號「花園段 354-1」之土地所有權，而具有信賴表現。且陳述人拍賣前向經濟部水利署台北水源特定區管理局申請「都市計畫土地使用分區證明書」(請參陳證 7)明文記載土地使用分區名稱為「部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」及依據為「特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)(90 年 5 月 21 日發佈實				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			施) (請參陳證 8, 第 60 頁), 而查無其他任何附款或協議書捐地義務等記載, 顯見陳述人並無行政程序法第 119 條所載之「明知行政處分違法或因重大過失而不知者」等情事, 新北市政府 108 年 11 月為臺北水源特定區主要計畫第三次通盤檢討案將花園新城細計南側變更回「保安保護區」時, 自有信賴保護原則及相關法令之適用。 (五) 審酌本件新北市政府 108 年臺北水源特定區主要計畫第三次通盤檢討案, 編號「變				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			53」之變更處分(請參陳證 2, 第 5-38 頁)之變更理由, 並未記載等自然保育或以水源涵養為目的所為變更等公益, 是本件應為陳述人作為土地所有人之使用權能之私益大於公共利益之情形, 應給予存續保障, 而不得為變更, 應維持土地地號「花園段 354-1」之土地使用分區為「第一種住宅區及社會福利用地」, 自有明確之信賴利益存在; 退步言之, 縱使本件變更土地使用分區之公益大於私益, 因對受益人(及陳				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			述人)因信賴該「部分第一種住宅區部分社會福利設施用地」之記載，因公益而徵收，應予以人民相當補償，否則違法憲法第15條財產權保障之意旨。依據司法院釋字第440號解釋所載「妨礙土地權利人對其權利之行使，致生損失，形成其個人特別之犧牲。」足見徵收不限於達到所有權剝奪的程度，僅於使財產使用收益等權能受到重大影響亦屬之。而於99年基於為相關建築使用目的而拍賣取得系爭花園段土地				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			為建設所遭受財產上之損失，新北市政府仍應依行政程序法第126條第1項及司法院釋字第525號及440號解釋文意旨對陳述人為財產上之合理價值補償。				
42	陳○福		1. 台北水源特定區的住民生活應該考量原住民家族共住使用需求，目前坡度開發限制過於嚴格，限縮人民權利與福祉。 2. 建議納入原住民的傳統智慧與思維，將山坡地開發條件放寬到平均坡度 40%~55%以下，做適當合理的使用。60%以下可計入法定空地。		部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，基於確保大臺北地區水源、水質、水量之安全與潔淨目的，於 73 年納入都市計畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並於土地使用分區管制要點	第 10 次專案小組初步建議意見：依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					訂定要嚴格之管制規定，原始地形平均坡度 30% 以上地區，不得建築使用，並不計入法定空地。 2. 有關山坡地開發，依建築技術規則建築設計施工編第十三章第 262 條載明平均坡度超過 55% 以上，不得計入法定空地面積；平均坡度 30% 以上未逾 55%，得作為法定空地或開放空間使用。 3. 烏來區是新北市境內唯一原住民行政區，其原住民傳統領域及原住民保留地多位於保安保護區，依現行法令幾乎無得作住宅使用。 4. 綜上，為維護水源、水質、水量與公共安全之總體目標，依「原住民族基本法」之精神，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					保障烏來區原住民族基本居住權利，以改善居住環境與安全，於土地使用分區管制要點之保安保護區容許使用項目增列得作原住民自住住宅使用，並訂定「原住民保留地興建自住住宅審查要點」據以辦理，該審查要點訂定民國107年4月30日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增、改建及拆除後重建，其申請基地原始地形平均坡度在30%-55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築物。		
43	張○屏	烏來區哪咾段 25-86 地號	一、貴局於 90 年將哪咾段 25-30 地號保安保護區分割部分為	貴局於 104 年 4 月 27 日新北城審字第 1040722325 號函回覆業	未便採納，維持原計畫（停車場用地）。	第 9 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			25-39 停車場用地時，理應將本人於71年建造之合法建物(具有建造執照、使用執照及建物所有權狀)留在25-30地號保安保護區內，但貴局逕為分割且未通知本戶，本人的建物為木屋，由於地處潮濕且歷經多次颱風侵襲，潮濕發霉、到處漏水、佈滿爬蟲，有坍塌危險之虞，104年遭遇蘇迪勒颱風侵襲，本人要修繕木屋，但須承租本人建物的土地才能修繕房屋，經查才知本人的建物被分割跨越兩區，須等通盤檢討時將誤分割至停車場用地的部分變更回來才能修繕木屋。	已將本人的建物(新北市烏來區信賢里娃娃谷53-1號)位於本市烏來區哪咭段25-39地號土地(以分割為哪咭段25-86地號)變更為保安保護區或住宅區以符實際需求一節，錄案納入刻正辦理之「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第三次主要計畫通盤檢討)」案內規劃參考，請問目前進度？	理由： 1. 陳情位置烏來區哪咭段25-86地號土地位於本計畫區內之停車場用地(南停四)，涉及變更案變59案。 2. 經查本市烏來區哪咭段25-86地號土地最初係73年5月7日發布實施「臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)」案內之「停車場用地」，後於86年6月19日發布實施「擬定臺北水源特定區(信賢地區)細部計畫」案依循主要計畫劃設為「停車場用地」，迄今未變更，其土地所有權人為中華民國，管理者為原住民族委員會，並登記為原住民保留地，並無陳情人所述誤分割為停車場用地之情事。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			二、新北市政府地政局地籍測量科單勇恩先生回覆：造成此屋跨越 25-30 與 25-39 地號之原因，係因本市烏來區哪咾段 25-30 地號土地，於 90 年 5 月 8 日新店地政事務所依新北市政府城鄉發展局函附「臺北水源特定區計畫（福山地區）、（信賢地區）細部計畫樁位測釘成果案」樁位資料辦竣逕為分割，增加 25-38、25-39 及 25-40 地號，其中 25-30 地號為保安保護區、25-39 為停車場用地，木屋於逕為分割後坐落前開 2 筆地號土地上。 三、水利局刻正審核本人的建物修繕案，		3. 考量公地公用原則，維持停車場用地。 4. 另查原住民保留地承租與否非屬都市計畫權責，新北市政府城鄉發展局 109 年 6 月 23 日新北城審字第 1091176679 號函副知原住民族行政局本權責卓處。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			因本人的木屋具有建造執照、使用執照與建物所有權狀，同意本人修繕建物，惟要本人向烏來區公所承租本人建物的土地，本人的建物跨越兩區一保安保護區和停車場用地，烏來區公所停車場用地部分要貴局同意將誤分割至停車場用地的部分變更回來保安保護區，該所才能租予本人，修繕本人的合法建物。此致新北市政府城鄉發展局開發管理科				
44	新北市水源政策與居民權益維護促進會		政府為保護翡翠水庫水源區，民國七十三年依都市計畫法劃設上游南勢溪、北勢溪流域及新北市五處行政區為「台北水源特定區」，也就是		未便採納。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			「新店溪青潭水質水量保護區」，全區共計七百一十七平方公里，受到都計法與自來水法的雙重規範，此一般水源保護區的限制開發更嚴格。 基於中華民國憲法第十五條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」，政府為了大台北用水劃設「台北水源特定區」，依都市計畫法編定為「保安保護區」，導致區內居民，無法像其他水源保護區居民，享有土地開發、興建房屋的基本權益，明顯侵害當地人民的財產權，政府此舉應是違憲，嚴重影響居民權益、地方發展。 本會希望相關單位可以積極作為，將心比心，重視水源特定區居民權益，彌補此地區居民長		源、水質、水量保護區範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年納入都市計畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於土地使用分區管制要點訂定要嚴格之管制規定予以管制。 2. 經查 109 年 11 月 10 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次通盤檢討）」案，保安保護區之容許使用內容(略以)：「本區內之土地以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用：…8. 原有合		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			期遭受的欺壓霸凌，此區居民不該淪為次等公民，望政府慎重妥善處理之。		法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建。」；並訂有保安保護區之使用強度：「保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。3. 信賢地區細計及福山地區細計內基地之建築總樓地板面積不得超過300平方公尺，其餘地		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					區不得超過 495 平方公尺。4. 不得重複申請。」，業考量並保障民眾權益。		
45	新北市 坪林區 公所	水筆淒坑 段水筆淒 坑 小 段 48、140、 149、48- 1、48-18、 48-2、48- 20、48- 21、48- 22、48-3、 48-5、48- 6、53-2 地 號	有關本區「台北水源特 定區計畫」範圍內之北 停十停車場用地解編 案，惠請貴局依新北市 政府民政局辦理之「109 年第 4 次區公所主任秘 書工作會報」會議紀錄 案由 2 決議，辦理後續 相關規畫事宜，請查照。	台北水源特定區計畫北 停十停車場用地建議保 留案，依城鄉局及交通 局意見，朝向保留北停 十停車場辦理。	酌予採納，併變 24 案辦 理。 理由： 1. 陳情範圍屬本計畫區 內之「停車場用地」， 涉及主計變更案 24 案(公展草案)範圍。 2. 土地權屬為部分公 有、部分私有，公有土 地管理者為新北市政 府交通局。現況為部 分開闢之停車場用 地。 3. 依新北市政府交通局 110.12.6 新北交停字 第 1102317921 號函 提供之北停十停車場 用地開發計畫範圍維 持停車場用地，餘無 使用需求之停車場用 地，考量民眾權益恢	第 7 次專案小組初步建 議意見： 部分採納，併主計變更 案變 24 案辦理。 理由： 1. 陳情範圍屬本計畫區 內之「停車場用地」 (北停十)，涉及主計 變更案 24 案(公展草 案)範圍。 2. 「停車場用地」(北停 十)係 90 年 5 月 21 日 發布實施「變更臺北 水源特定區計畫(含 南、北勢溪部分)(第 二次主要計畫通盤檢 討)」案為改善坪林鄉 茶葉博物館周邊停車 空間不足問題，爰「變 更保安保護區為停車 場用地」，後於 92 年	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					復為原使用分區(保安保護區)。	4 月 18 日發布實施「變更臺北水源特定區計畫(部分保安保護區、停車場用地為道路用地)」案為辦理大虎尾產業道路改善工程,「變更部分停車場用地(北停十)為道路用地」,致使現行停車場用地(北停十)不連續,現況僅部分開闢為停車場使用,土地權屬為部分公有、部分私有,公有土地管理者為新北市政府交通局。 3. 本次通盤檢討,依新北市政府交通局 110 年 12 月 6 日新北交停字第 1102317921 號函提供之停車場用地(北停十)興闢計畫範圍維持停車場用地,餘無使用需求之停車場用地,考量民眾權益恢復為原使用	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						分區(保安保護區)。 由	
46	新北市 烏來區 公所	南墓二	主旨：有關「變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案，有關「變 43」案本所建議南墓二維持為公墓用地，請查照。 說明： 一、依據本所 109 年 8 月 17 日主管會報核示暨 108 年 9 月 27 日新北烏建字第 1082965355 號函(諒達)續辦理。 二、有關維持原「變 43」為公墓用地案說明如次： (一)上開本所原同意本案由既有之計畫南墓二範圍變更為保安保護區一案，按本所本(109)年度向中央內政部爭取前	南墓二維持為公墓用地。	酌予採納，併變 43 案辦理 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地(南墓二)，現況未開闢。涉及本次通盤檢討變更案 43 案。 2. 新北市烏來區公所於 110 年 4 月 14 日新北市都市計畫委員會第 5 次專案小組研商會議提供意見，配合火葬政策興建納骨塔及環保樹葬生命園區，刻正爭取內政部前瞻計畫中；依新北市烏來區公所 111 年 5 月 31 日新北烏建字第 1113098340 號函說明，為解決就有烏來公墓滿葬問題及相關殯葬需求，刻正辦理	第 8 次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正後內容如下： 酌予採納，維持原計畫(公墓用地)。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之公墓用地(南墓二)，現況未開闢。涉及本次通盤檢討變更案 43 案。 2. 新北市烏來區公所於 110 年 4 月 14 日新北市都市計畫委員會第 5 次專案小組研商會議提供意見，配合火葬政策興建納骨塔及環保樹葬生命園區，刻正爭取內政部前瞻計畫中；依新北市烏來區公所 111 年 5 月	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			瞻計畫提報「烏來區公墓更新興建骨灰骸存放設施及環保自然葬區」興辦事業，並配合政府火葬政策，興建納骨牆及環保樹葬生命園區，惟發現仍現存公墓用地不足之課題亟待解決。 (二)除本區現有 4 處公墓用地外，另因前述用地不足，計畫納入規劃南勢段 673 地號(都市計畫現仍為公墓用地)作為本區烏來里及孝義里之「烏來第二公墓」預定地，亦配合前揭興建納骨牆規劃，興建「新北烏來泰雅環保生命		烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，係俾利後續改善原有烏來公墓滿葬及舊墓更新事宜。 3. 綜上，南墓二現況未開闢，考量烏來區公墓滿葬情形及相關殯葬需求，基於尊重原住民區地方自治權，且新北市烏來區公所刻正配合新北市殯葬政策(鼓勵火化後進塔或以環保葬)辦理烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，爰維持公墓用地使用。	31 日新北烏建字第 1113098340 號函說明，為解決就有烏來公墓滿葬問題及相關殯葬需求，刻正辦理烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，係俾利後續改善原有烏來公墓滿葬及舊墓更新事宜。 3. 綜上，南墓二現況未開闢，考量烏來區公墓滿葬情形及相關殯葬需求，基於尊重原住民區地方自治權，且新北市烏來區公所刻正配合新北市殯葬政策(鼓勵火化後進塔或以環保葬)辦理烏來區第二公墓興設納骨牆可行性評估報告中，爰維持公墓用地使用。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			園區」，爰此，謹請酌量同意旨案維持原訂計畫為「南墓二」公墓用地，俾本區後續繼續爭取前瞻計畫規劃作業，至紉公誼。				
47	陳○嘉	新店區新龜山段 405、407 號(原龜山里龜山小段 5-81 號、5-16 號)	主旨： 再陳情撤銷新店區新龜山段 405、407 號(原龜山里龜山小段 5-81 號、5-16 號)(如附件 1)，誤將住宅區內私有建地(如附 2)規劃設置迴車道，歸還土地所有權人應有權益，並補償損失。 說明： 一、政府規劃都市計畫(台北水源特定區計畫，龜山、廣興地區細部計畫)，誤將新店區新龜山段 405、407 號住宅區內私有建地規劃為	辦法： 一、「財產權」乃【憲法】保障人民的基本權利，如需用土地機關已因社會變遷、使用目的的不存在，又未確定於一定期間內施行使用，應本於人民財產權之保障，需用土地機關有主動辦理撤銷不當計畫之義務，並將土地使用權無條件還諸於民。 二、需用土地機關如因故逾期未徵收使用，政府有義務編	部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性	第 10 次專案小組初步建議意見： 部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理，另倘符合免於回饋原則，應於變更理由敘明。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			迴車道，本案陳情人自 74 年 7 月 23 日由新店市公所辦理說明會起，卅多年來依法陳情十餘次，惟因政府的漠視與拖延，既不徵收又不撤銷，導致土地所有權人權益嚴重損失。 本案顯見政府所立各項法令條文卻不守法： 例一、政府未依【都市計畫法】第 26 條、34 條、42 條...，【土地法 219 條】...等執行，復破壞【憲法】保障人民的基本權利-「財產權」。 例二、監察院於 102 年 5 月 10 日為廣大受害人提出糾正案文(如附件 3)已	列預算提供廣大受害者應有之補償(含財產、精神損失補償)，並溯自 74 年 7 月 23 日起。	道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理，並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案	區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理，並於施作前以協	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			逾多年，仍未獲主辦機關處理結果。 例三、本案公佈實施 30 餘年，未依法 3-5 年召開通盤檢討會議 1 次，即便承諾列案討論或通知陳情人與會報告，實際上陳情人從未獲通知。 二、本案卅餘年來，陳情人無論財產、精神深受損失，政府有責任、義務提供財產及精神損失之補償。		目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則，應回饋 45% 土地或代金方式辦理。	議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理。	
48	張○陽	臺北水源特定區之保護區	目前交通部與內政部等相關部會研擬放寬休閒農場以外的「農牧用地」與「林業用地」也可露營。內政部官員表示，等主責機關交通部綜整各機關意見，並報經行政院同意後，內政部將盡	建議臺北水源特定區之保護區放寬得為臨時性遊憩及露營所需設施使用。	未便採納。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			速修正「非都市土地使用管制規則」。 新北市共 131 處露營區，僅有 58 處合法，比例明顯偏低，適逢都市計畫第三次通盤檢討，位於新北市郊區台北水源特定區的露營區好山好水，盼政府也能開放「農牧用地」與「林業用地」可以遊憩露營，如同都市計畫法台灣省施行細則第 27 條的保護區，得為臨時性遊憩及露營所需設施之使用。 藉以活絡鄉村，發展觀光促進地方發展，讓新北市民不必舟車勞頓就能親近大自然。都市人真的很需要這樣的地方抒解壓力，遠離塵囂好好放鬆，大口呼吸新鮮的空氣，增進親子感情，讓孩子遠離電腦螢幕，增加活動量，學習做家事，培養團隊合作的精		劃入臺北水源特定區計畫內，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制，其中保安保護區以供涵養水源、防止沙土崩塌而劃設。 2. 依臺北翡翠水庫管理局 109 年 11 月 26 日北市翡營字第 1093006858 號函(略以)：「翡翠水庫供應大台北地區約 600 萬人口民生用水，為確保供水品質與安全，有關旨揭臺北水源特定區內得否放寬為臨時性遊憩及營業所需設施使用一節，建議先檢討評估其可能對於水庫水質影響所帶來之衝擊，以避免有任何影響水源水質之行為。」。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			神和責任感，是值得推廣的健康活動。		3. 新北市政府觀光旅遊局 109 年 11 月 27 日新北觀管字第 1092292795 號函(略以)：「…依據交通部觀光局公告訂定「判別符合土地使用管制之露營場參考流程圖」，都市計畫法涉及保護區農業區部分，依縣(市)政府都市計畫保護區農業區土地審查使用規範辦理，爰臺北水源特定區之保安保護區是否得放寬臨時性遊憩及露營所需設施使用，仍須依該分區土管法令規定辦理。」。 4. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 109 年 12 月 17 日函(略以)：「臺北水源特定區計畫之保安保護區以供涵養水源、防止砂土崩塌而劃設，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					目前相關土地使用分區管制規定尚無包含容許作臨時性遊憩及露營所需設施使用之項目。本案民眾陳情意見可能產生污水對特定區之水源水質造成影響，建議宜審慎考量其影響性(包含水質、土砂及安全性等)以及是否有對應之因應措施及管理。」。 5. 綜上，考量本計畫區之保安保護區係供涵養水源、防止砂土崩塌而劃設，作臨時性遊憩及露營所需設施使用可能產生污水對特定區之水源水質造成影響，為確保大臺北地區民生用水之供水品質與安全，未便採納。		
49-1	蕭○玲 等 35	新北市石 碇區永安	受文者：	有關翡翠水庫位於新北市石碇區永安里之水庫	未便採納。	第 7 次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初步建議意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	人	里之水庫 保護區	經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府城鄉局、新北市政府地政局、新北市新店地政事務所、羅明才立法委員服務處 主旨： 有關翡翠水庫位於新北市石碇區永安里之水庫保護區範圍疑義，陳請重新檢測釐清水庫保護區範圍之界線。 說明： 一、新北市石碇區永安里北宜路六段塗潭巷 47 號至 59 號間之水庫保護區(按係距離水庫 171 公尺海拔水位線 50 公尺範圍)之界樁原本係釘置在該諸民宅南側塗潭巷道路房屋對面之靠水庫側路邊(如附圖	保護區範圍疑義，陳請重新檢測釐清水庫保護區範圍之界線。	理由： 1. 陳情位置位於石碇區小格頭段塗潭小段 25-7 地號附近之「水庫保護區」，自 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案劃設為「水庫保護區」，迄今未變更。 2. 有關陳情水庫保護區範圍線與樁位疑義部分： (1)查 90 年二通計畫書變更明細表：「水庫用地之範圍依已徵收之土地及水庫淹沒區(大壩上游標高 171 公尺以下之土地)為準」；「水庫保護區之範圍依上揭水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地為準」。 (2)依經濟部 107 年 1	依研析意見通過。	過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			示位置)，並為該諸居民習所認知，認為世居之房舍並不在水庫保護區範圍內，如今卻發現該界線北移擴大將該諸民宅納入範圍，而居民均未曾接獲相關單位有關水庫保護區範圍界線異動北移擴大之通知，影響居民世居權益至鉅。 二、按山溝出口經溝水日漸沖刷，其流入水庫之出口處自然會日漸退縮，而目前水庫保護區 50 公尺範圍之基點係以山溝內凹出口為基點，顯不合理，應以水庫平均岸線為基點來量測方屬合理，否則將來山溝出口再經沖刷退縮，請不 50 公尺保		月 8 日經授水字第 10720200200 號修正公告：「翡翠水庫蓄水範圍為水庫設計最高洪水位標高 171 公尺與其迴水所及蓄水域、水庫相關重要設施之土地與水面及蓄水域周邊必要之保護範圍…」，並經臺北翡翠水庫管理局於 110 年 10 月 18 日新北市都市計畫委員會第 6 次專案小組研商會議表示，前開範圍線係考量全區域水體範圍、防洪需求及蓄水空間後劃定。 (3)綜上，有關水庫用地經重新檢討並局部套疊經濟部公告之蓄水範圍線結果相符，陳情位置大部分係位於水庫用		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			護區之範圍必須再外擴？ 三、僅此陳情，請求重新檢測水庫保護區範圍界線，並祈恢復原水庫保護區範圍，排除住宅，以維護世居於此居民之居住與生產權益，配合地方發展需要，達到都市計畫之公平正義原則，及實踐公共利益之宗旨並得減少將來政府徵收民宅經費與困擾之效益。		地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之水庫保護區內。 3. 另依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 10 月 12 日辦理「石碇區永安里北宜路六段塗潭巷 47~59 號翡翠水庫『水庫保護區』測量放樣樁號點作業會勘紀錄」(略以)：「現場檢測結果，本案現地放樣與都市計畫圖、都市計畫樁位指示圖及地籍圖大致相符」，依上開測量結果，陳情人所陳房屋位置大部分座落於水庫保護區範圍內。		
49-2	蕭○玲 等 35 人	新北市石碇區永安里之水庫保護區	受文者： 新北市政府城鄉發展局、羅明才立法委員服務處、陳永福議員服務處	有關修法開放水庫保護區原有建築之增修改建。	酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由：	第 10 次專案小組初步建議意見： 酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			主旨： 有關修法開放水庫保護區原有建築之增修改建。 說明 一、按法規目前水庫保護區之原有建築僅得修建，惟許多老舊建築已至破舊不堪居住之危險程度（如附件），必須拆除改建，該不得增改建之規定妨礙世居於此居民之權益至鉅。 二、建請修訂新北市都市計畫法施行自治條例、施行細則，及台北水源特定區計畫土管要點，開放允許水庫保護區原有建築之增、修、改建，維護世居於此居民之權益。		依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築得比照本計畫區內保安保護區容許項目之規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並訂定使用強度上限，以利維護民眾權益、居住安全及維護水質、水量、水源安全。	理由： 依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，參照保安保護區容許項目之相關規定研修水庫保護區內合法建築容許項目規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並考量水庫保護區臨接水庫用地，爰訂定低強度使用規定，以利維護水質、水量、水源安全並兼顧民眾權益。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			三、謹此陳情，謹請納採修法，俾兼顧合理土地管制及居民生活與生產權益，配合地方發展需要，達到都市計畫之公平正義原則，及實踐公共利益之宗旨。				
50	新北市 政府農 業局	臺北水源 特定區計 畫內保護 區	受文者： 新北市政府城鄉局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局 主旨： 有關臺北水源特定區計畫內保安保護區「新增農業設施使用項目」案，書面意見如說明，請貴局納入都市計畫委員會審議，請查照。 說明： 一、復貴局 109 年 12 月 11 日新北城審字第 1092430222 號函。	建議臺北水源特定區計畫保安保護區、水庫保護區及生態保護區內，倘符合農業生產從來之使用者，得以既有合法建物申請農業設施項目之農糧加工室，從事茶葉萎凋、靜置發酵、乾燥、焙炒、粉碎及分級包裝等型態單純之茶葉生產加工，以協助茶農提供產品競爭力。	部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染	第 10 次專案小組初步建議意見： 部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			二、有關臺北水源特定區計畫內保安保護區新增農業設施使用項目案，本局書面建議意見如下： (一)為協助小農開拓銷售通路，行政院農業委員會於109年發佈「農產品初級加工場管理辦法」、供規模較小、加工型態相對單純的農產加工申請農產品初級加工場登記證，以滿足小農拓銷需求。 (二)本市坪林區茶栽培面積達487公頃、年產約260公噸，為轄內最大茶產區，而隨食品安全漸受重視，多數通路皆要求農友提供產銷履歷或有機等		防制法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1.建議條文修	(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			生產驗證、農藥檢測報告及加工場登記證等，為保持產業競爭力，本區茶產業皆反應對於農產品初級加工場登記證確有需求，惟該區受限臺北水源特定區土地管制法規，無法取得「農業設施容許同意」，並影響「農產品初級加工場登記證」申請資格。 (三)坪林區多數居民於臺北水源特定區計畫發佈前便於本區從事茶產業並賴以維生，為使坪林區茶產業永續發展，爰建議臺北水源特定區計畫保安保護區內，倘符合		正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過 200 平方公尺為限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 行政院農業委員會 110 年 4 月 16 日慶字第 1100210030 號函(略以)：「考量坪林地區於臺北水源特定區計畫發布前已從事茶產業多年，為北部重要茶產區，又因茶葉製程之特性，於採收	議增設農產品初級加工場：1. 建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過 200 平方公尺為限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 行政院農業委員會 110 年 4 月 16 日慶字第 1100210030 號函(略以)：「考量坪林地區於臺北水源特定區計畫發布前已從事茶產業多年，為北部重	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			農業生產從來之使用者，得以既有合法建物申請農業設施使用項目之農糧加工室，從事茶葉萎凋、靜置發酵、乾燥、焙炒、粉碎及分級包裝等型態單純之茶葉生產加工。 (四)查臺北水源特定區計畫內尚有「水庫保護區」及「生態保護區」，建請依照保安保護區上述條件，開放申請農業設施使用項目之農糧加工室。 (五)有關上述之茶葉生產加工使用內容是否非屬自來水法第 11 條需禁止或限制貽害水質與水量之行		後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，以確保茶葉之品質；此外，茶葉相關加工設施無廢污水排放情形，不影響農糧產品加工室類型有別，故為輔導茶產業之發展並協助加工設施符合土地使用管制規定，本會建議針對坪林地區之保安保護區土地，倘於都市計畫發布前，已依法實際供茶葉生產且未停止其使用者，得申請設置茶葉加工室，即不限既有合法建物，又考量水源特定區之屬性，並明訂其總樓地板最大興建面積以 200 平方公尺為限。」及依 111 年 11	要茶產區，又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，以確保茶葉之品質；此外，茶葉相關加工設施無廢污水排放情形，不影響保安保護區之環境安全，且該設施與其他農糧產品加工室類型有別…。」及依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)： 「1. …考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			為等，會請水質水量保護相關主管機關提供評估意見。		月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以):「…考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過 200 平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。 3. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約 108 公頃、取得有機驗證者約 58 公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度	用，其總樓地板最大興建面積不得超過 200 平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。 2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約 108 公頃、取得有機驗證者約 58 公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」，且於 111 年 12 月 2 日會上說明依前開審查辦法，申請人未來依前開審查辦法申請「農糧產品加工室(供茶葉加工使用)」需提出營運計畫書等相關資料以供審查，核准後將專供茶葉加工使用，使得依相關法令興建之，未來取消許可，議	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					限制等相關規定以利管制。」。 4. 新北市政府農業局 110 年 4 月 26 日新北農牧字第 1100767150 號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 5. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加	會通知建管單位作適法處理。 4. 新北市政府農業局 110 年 4 月 26 日新北農牧字第 1100767150 號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 5. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日水臺管字第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定：「得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「農糧產品加工室」，限供茶葉加工使用，以於該地區從事茶葉生產，並取得產	工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日水臺管字第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					銷履歷或有機驗證者為限。並應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。4. 不得重複申請。」。		
51	蕭○玲 等 35 人	石碇區永安里北宜路六段塗潭巷15號及47號至59號間	受文者： 羅明才立法委員服務處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府城鄉局、台北翡翠水庫管理局 主旨： 有關翡翠水庫於新北市石碇區永安里北宜路六段塗潭巷15號及47號至59號間之「水庫保護區」範圍定界方式殊不合理，影響居民世居權	建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段25-7地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍，以及放寬水庫保護區原有建築增修改建規定。	第7次專案小組研析意見： 有關陳情建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段25-7地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍一節未便採納，併人陳49-1、49-2辦理。 理由： 1. 陳情位置位於石碇區小格頭段塗潭小段25-7地號附近之「水庫保護區」，自73年	第7次專案小組初步建議意見： 有關陳情建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段25-7地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍一節，依研析意見通過。 第10次專案小組初步建議意見： 放寬水庫保護區原有建築增修改建規定一節。依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			益及地方民生至鉅，懇請協助重新合理界定該處之水庫保護區範圍界線。 說明： 一、旨處水庫保護區 50 公尺範圍之界樁前即已釘置在旨處我諸民宅所臨「塗潭巷」道路對面靠水庫側之路邊(如附圖 1)，為我諸居民習所認知，均認為世居之房舍係在水庫保護區之範圍外無所疑慮，惟近期卻發現我諸世居房舍竟因旨處水庫保護區範圍之不合理劃設而實際已全被劃入水庫保護區之範圍內，並均未曾有任何居民接獲過有關機關之通知，至未能有事先		2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)案劃設為「水庫保護區」，迄今未變更。 2. 有關陳情建議調整水庫保護區基線(水庫用地範圍)一節： (1) 查 90 年二通計畫書變更明細表：「水庫用地之範圍依已徵收之土地及水庫淹沒區(大壩上游標高 171 公尺以下之土地)為準」；「水庫保護區之範圍依上揭水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地為準」。 (2) 依經濟部 107 年 1 月 8 日經授水字第 10720200200 號修正公告：「翡翠水庫蓄水範圍為水庫設計最高洪水位標高		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			救濟之機會，影響旨處我等居民世居權益甚鉅，合先陳明。 二、按水庫保護區係以海拔 171 公尺水庫水位作為基線來劃設，然查旨處水庫保護區範圍五分之一比例圖（如附圖 2），其水庫保護區範圍的劃設係採均線的方式，並非全然依循海拔 171 公尺等高線，多數基線係劃設於水岸凹處外側（如附圖 2 之 A 處），少數係劃設於水岸凹處的內側（如附圖 2 之 B 處），而旨處我諸居民的世居民宅則因位於後者少數之處，被劃入水庫保護區範圍，受到嚴格管制，致居		171 公尺與其迴水所及蓄水域、水庫相關重要設施之土地與水面及蓄水域周邊必要之保護範圍…。」，並經臺北翡翠水庫管理局於 110 年 10 月 18 日新北市都市計畫委員會第 6 次專案小組研商會議表示，前開範圍線係考量全區域水體範圍、防洪需求及蓄水空間後劃定。若依陳情民眾所述依凹岸最外側直接相連方式退縮水庫用地界線，進而退縮水庫保護區範圍，將造成蓄水範圍線低於 171 公尺以下，有違前開水庫蓄水範圍劃設原則。 (3)水庫用地範圍套疊前開經濟部公告之		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			住權益受妨害至鉅，因水庫保護區的範圍基線既非全然循依海拔 171 公尺等高線而劃設，陳請適度調整旨處我諸世居房舍所在的水護保護區基線，俾能改為劃歸保安保護區，以兼顧水庫建設及我等居民世居權益，減少本地人口因受居住管制而繼續嚴重外流，導致本地民生發展嚴重落後。 三、僅此陳情，特陳基線修正建議圖（如附圖 3、4），懇請參酌合宜修正旨處我諸居民所在之水庫保護區 50 公尺均線位置，俾我等世居民宅能合理被排除於水庫保護區之範圍外，以維		蓄水範圍線結果相符。 (4)綜上，考量水庫用地管理及維護水源、水質、水量實際需求，維持原水庫用地及水庫保護區範圍，以符合規劃原意。 第 10 次專案小組研析意見 關於放寬水庫保護區原有建築增修改建規定，酌予採納，併入陳 49-2 及土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			護我諸居民世居權益，至未能被排除於水庫保護區範圍外的其餘水庫沿岸老舊民宅，亦建請考量住戶人口需求及居住舒適等因素，適度放寬房屋修繕及改建管制標準，俾減免本地人口續再嚴重外流，助益本地民生發展，達到都市計畫之公平正義原則，及實踐公共利益之宗旨。		法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築得比照本計畫區內保安保護區容許項目之規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並訂定使用強度上限，以利維護民眾權益、居住安全及維護水質、水量、水源安全。		
52	方○珍 等 6 人	雙溪區大 平段後寮 子 小 段 226-8 地 號	受文者： 新北市政府城鄉發展局 主旨： 為貴公司使用雙溪區大 平段後寮子小段 226-8 地號土地一筆以作為電 信機房乙案，有關用地 事宜，詳如說明，請查照 續辦相關作業。	同左。	部分採納，併變更案變 46 案辦理。 理由： 1. 陳情位置雙溪區大平 段後寮子小段 226-8 地號土地，現行土地 使用分區係屬臺北水 源特定區內「電信事 業用地」，涉及本次通	第 6 次專案小組初步建 議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			說明： 一、依 109 年 1 月 20 日新北城審字第 1090092829 號函暨 109 年 3 月 23 日貴我雙方於雙溪泰平機房土地使用會議紀錄辦理。 二、有關會議紀錄清潔維護事宜，至今已年餘，未見貴公司派員清理，任雜草叢生，牆壁滿布青苔(如附件)，請即派員清理，並請訂定執行時間表，以維護環境整潔。 三、旨揭段號之土地原所有權人無償提供予原電信局使用，係為配合政府機關拓展地方電信事業之發展，有利當地住民之聯繫，此為有助公益及造福鄉		盤檢討變更案變 46 案。 2. 前開地號土地現況已做為中華電信股份有限公司(以下簡稱中華電信)之電信機房使用，中華電信表示已於 75 年 6 月 19 日取得土地所有權人同意永久無償供建置電信機房使用之土地使用同意書，並於 88 年 7 月 2 日興建完成雙溪泰平機房，提供電信服務。 3. 有關土地權人表達不續無償提供前開地號土地供中華電信使用一節，中華電信於 110 年 2 月 18 日信管建字第 1100000067 號函表示，雖與土地所有權人進行多次協商，惟土地所有權人堅持要求中華電信自 94 年 8 月完成民營化		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			梓之意旨，合先敘明。 四、貴公司自 94 年 8 月 13 日改制為中華電信股份有限公司，係屬財團法人之營利事業機構，其電信用地之使用與前揭意旨已顯有不符。 五、既已違原無償使用之要旨，今土地所有權人已於前會議中明確表達不續無償提供該段號土地之使用，相關情事請貴公司速依會議內容辦理後續作業，俾不損土地所有權人之權益及貴公司之順利營運。		起，應每月支付土地租金 1.8 萬元，截至 110 年 2 月止總計需支付 187 個月土地租金，與原取得土地使用同意書意旨未符，致雙方協商未果。考量當地仍有電信使用需求，中華電信業與行政院農業委員會林務局簽訂土地租約（租期至 118 年 12 月 31 日），刻正辦理前開機房搬遷事宜，預計今年(110 年)底完成後，前開地號土地已無電信使用需求。 4. 綜上，考量民眾權益，且中華電信公司刻正辦理機房搬遷事宜，該「電信事業用地」已無電信使用需求，爰併變更案變 46 案辦理土地使用分區檢討變更。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					5. 另有關陳情請中華電信清潔維護事宜，無涉及都市計畫通盤檢討範疇，已轉知中華電信。		
53	行政院 農業委員會	臺北水源 特定區之 坪林地區 保安保護 區土地使 用管制	受文者： 新北市政府城鄉發展局 主旨： 有關貴局就本會 110 年 2 月 19 日「坪林茶葉初級加工場輔導研商會議」之會議紀錄提供意見案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴局 110 年 3 月 15 日新北城審字第 1100426233 號函。 二、有關臺北水源特定區之坪林地區內保安保護區土地使用管制建議增設茶葉加工室事宜，係考量坪林地區於臺北水源特定區計畫	同左。	部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕	第 10 次專案小組初步建議意見： 部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			發布前已從事茶產業多年，為北部重要茶產業，又因茶葉製程之特性，於採收後須及時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，以確保茶葉之品質；此外，茶葉相關加工設施無廢污水排放情形，不影響保安保護區之環境安全，且該設施與其他農糧產品加工室類型有別，故為輔導茶產業之發展並協助加工設施符合土地使用管制規定，本會建議針對坪林地區之保安保護區土地，倘於都市計畫發布前，已依法實施供茶葉生產且未停止其使用者，得申請設置		向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1. 建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過200平方公尺為限。」。2. 建議明確訂	污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1. 建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			茶葉加工室，即不限既有合法建物，又考量水源特定區之屬性，並明定其總樓地板最大興建面積以 200 平方公尺為限，爰請貴局將上開意見納入相關都市計畫通盤檢討作業辦理，以因應該地區茶產業之發展及提高產業競爭力之需求。。 三、另，貴市都市計畫法施行細則修正草案刻正由內政部審查中，經查已有針對轄內特定區內之保安保護區，考量民眾權益及兼顧環境安全之原則，適度研擬相關管制之放寬規定，爰前開意見，擬建請納入，併請支持。		定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之行政院農業委員會發言意見(略以)：「…考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工	超過 200 平方公尺為限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之行政院農業委員會發言意見(略以)：「1. …考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過200平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。 2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約108公頃、取得有機驗證者約58公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」。 3. 新北市政府農業局110年4月26日新北農牧字第1100767150號函(略以)：「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制	辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過200平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。 2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約108公頃、取得有機驗證者約58公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」。 3. 新北市政府農業局110年4月26日新北農牧字第1100767150號函(略以)：「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					之放寬規定。」。 4. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日水臺管字第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在	友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 4. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日水臺管字第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定：「得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「農糧產品加工室」，限供茶葉加工使用，以於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。並應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。4. 不得重複申請。」。	興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
54	真武山 受玄宮	新店區松 林段 634、 635 地號 等 2 筆土 地	受文者： 新北市政府城鄉局 主旨： 真武山受玄宮位於新北市新店區松林段「0634-0000」、「0635-0000」地號等 2 筆土地，為符合實際使用需求及辦理合法化事宜，申請納入都市計畫通盤檢討，請查照。 說明： 一、本寺廟於民國六十九年建立，地址為新北市新店區廣興路一百五十六號，寺廟登記證為「新北市寺補登字第 283 號」，寺廟建立至今已 41 年，為地方重要信仰。 二、本寺廟座落於新北市新店區松林段「0634-0000」、「	建議變更保安保護區為宗教專用區	未便採納，維持原計畫（保安保護區）。 理由： 1. 陳情位置係屬本計畫範圍內之「保安保護區」。 2. 有關陳情變更為「宗教專用區」應依新北市政府 108 年 1 月 11 日新北府城都字第 10800126761 號令頒「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」辦理，經查旨揭陳情位置位屬全國區域計畫之第一級環境敏感區之水庫集水區（供家用或供公共給水），尚未符合審議原則第 2 點「非位屬『全國區域計畫』所指之第一級環境敏感區」之規定。	第 10 次專案小組初步建議意見： 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			「0635-0000」地號等 2 筆土地，位於新北市都市計畫內，因使用分區用途不符寺廟用地規定，陳請辦理都市計畫通盤檢討時，將寺廟座落土地變更為宗教專用區，俾利辦理寺廟合法化事宜。 三、本寺廟有意願參加都市計畫通盤檢討委員會，便於表達本寺廟意見。				
55	陳○嘉	新店區新龜山段 405、407 地號	受文者： 新北市政府城鄉局 副本收受者： 吳立法委員秉叡、陳議員永福 主旨： 政府執行都市計畫，誤將新店區新龜山段 405、407 號「住宅區」「私有	如左。	部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2	第 10 次專案小組初步建議意見： 部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			建地」設置迴車道，需用土地目的及期限已過，請依憲法保障人民之「生存權」及「財產權」早日還地於民，減少人民權益繼續受損。 說明： 一、請依監察院 102 年 5 月 10 日函(如附件)早日還地於民。 二、本案陳情人自 74 年起至今(110 年)依法提供意見表 4 次，相關陳情書 12 次，清楚敘明在龜山段 405、407 號「住宅區」「私有建地」設置迴車道明確違反都計法 34、42 條事例，何況現場實地狀況早與 36 年前完全不同，目前當地住家各擁車庫停車，人口相對於當年大量減少		月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫	理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			(原7戶僅剩2戶),迴車道又非設置在道路尾端普及大眾,政府不應該繼續找尋各種不同理由拒絕撤銷或變相徵用土地,致百姓權益長期被剝奪。 三、政府擁有國家龐大資源,相對於人民處於弱勢,政府的小事是人民的大事,政策延誤影響人民權益至巨,「財產權」乃【憲法】保障人民的基本權利,如需用土地機關已因社會變遷、使用目的不存在,應從善如流順乎民意,早日還地於民終止民怨,避免延伸憾事。		性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理,並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權,其餘案件將視中央經費補助情形辦理,爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3.考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定,爰依現行法規留設迴車道範圍,餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區),並有附帶條件,依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則,應回饋45%土地或代金方式辦理。	益性較高之重大交通建設計畫,或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理,並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權,其餘案件將視中央經費補助情形辦理,爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3.考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定,爰依現行法規留設迴車道範圍,餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區),並有附帶條件,依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則,應回饋45%土地或代金方式辦理。	
56	新北市 烏來區 公所	烏來區福 山段 439- 1 地號	主旨： 為本所爭取原住民族委員會前瞻計畫-111 年度	同左	酌予採納。 理由：	第 9 次專案小組初步建議意見： 酌予採納。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			原住民部落永續發展造景計畫，因用地之需，謹請同意福山段 439-1 地號辦理都市計畫變更一案，請查照。 說明： 一、本計畫原預定用地為福山段 438、439、440、441 地號等 4 筆土地(以上皆為停車場用地)，經本所 110 年 10 月 5 日「興建福山風雨操場(多功能聚會所)第二次徵收協議價購會議」增列用地福山段 439-1 地號土地 1 筆，故請同意予福山段 439-1 地號變更為停車場用地。 二、檢附 111 年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會		1. 陳情位置烏來區福山段 439-1 地號土地，位於本計畫區內之停車場用地南側，使用分區為保安保護區，權屬為私人所有。 2. 新北市烏來區公所於 111 年 1 月 5 日新北烏建字第 1113090259 號函說明，為爭取原住民族委員會前瞻計畫-111 年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫，因停車空間不足，擬納入陳情位置，且已取得土地所有權人同意，辦理協議價購，俾利後續辦理整體規劃事宜。 3. 本府農業局 111 年 1 月 21 日新北農牧字第 1110121276 號函(略以)：「涉及農業用地變更部分，倘依都	理由： 1. 陳情位置烏來區福山段 439-1 地號土地，位於本計畫區內之停車場用地南側，現行土地使用分區為保安保護區，權屬為私人所有。 2. 新北市烏來區公所於 111 年 1 月 5 日新北烏建字第 1113090259 號函說明，為爭取原住民族委員會前瞻計畫-111 年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫(原預定用地為福山段 438、439、440、441 地號等 4 筆停車場用地)，經新北市烏來區公所 110 年 10 月 5 日「興建福山風雨操場(多功能聚會所)第二次用地徵收協議價	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			所興建改善計畫 (含會議紀錄)一份。		市計畫相關規定得逕為變更變更，本局無意見，後續配合辦理。…。」，又經濟部水利署臺北水源特定區管理局 111 年 1 月 14 日函(略以)：「經查旨揭地號土地上無本局污水相關設施，本局亦未核發建築執照，本案烏來區公所建議事項本局無意見。」。 4. 綜上，考量烏來區公所用地需求，基於尊重原住民區地方自治權，且刻正配合原住民族委員會前瞻計畫-111 年度原住民部落永續發展造景計畫，辦理相關規劃作業程序中，並已說明需要之土地範圍，開闢期程及經費，爰將烏來區福山段 439-1 地號土地檢討變更為「停	購會議」增列用地福山段 439-1 地號土地 1 筆，爰請變更為停車場用地。且依前開紀錄說明已取得土地所有權人同意，納入前開計畫之協議價購案辦理。 3. 新北市政府農業局 111 年 1 月 21 日新北農牧字第 1110121276 號函(略以)：「涉及農業用地變更部分，倘依都市計畫相關規定得逕為變更變更，本局無意見，後續配合辦理。…。」。 4. 經濟部水利署臺北水源特定區管理局 111 年 1 月 14 日函(略以)：「經查旨揭地號土地上無本局污水相關設施，本局亦未核發建築執照，本案烏來區公所建議事項本局無意見。」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					車場用地」，並依本次通盤檢討主細拆離原則，新增主計變更案「變更保安保護區為住宅區」，新增臺北水源特定區(福山地區)細部計畫變更案「變更保安保護區為停車場用地」。	5. 綜上，基於尊重原住民區地方自治權及地方需求，且新北市烏來區公所申請之原住民族委員會前瞻計畫-111年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫，檢討增加烏來區福山段 439-1 地號土地，以利未來綜合規劃運用，業說明需用土地範圍、整體規劃方案之開闢期程及經費在案，爰配合將烏來區福山段 439-1 地號土地檢討變更，並依本次通盤檢討主細拆離原則，變更後係為屬細部計畫之公共設施用地(停車場用地)，主計變更為鄰近分區，新增主計變更案「變更保安保護區為住宅區」，新增臺北	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						水源特定區(福山地區)細部計畫變更案「變更保安保護區為停車場用地」。	
57	新北市 坪林區 農會	坪林區之 保安保護 區	依陳議員永福於 111 年 3 月 21 日召開「為解決坪林茶農轉型景觀茶園(休閒農業)商討輔導法令適用」研商會議紀錄決議(略以):「一、本次研商會議,係基於水源水質水量保護前提下,同時兼顧坪林區茶農生存空間,爰建議朝向「保安保護區」酌予放寬法令限制得作休閒農業設施,協助輔導坪林茶農於茶園內設置簡易設施轉型發展休閒農業,非訴求大幅放寬作休閒農場之開發。二、有關坪林茶農轉型景觀茶園(休閒農業)涉及於保安保護區放寬設置休閒農業附屬設施議題,目前受限水土保持、污水處理、	保安保護區可增設休閒農業設施項目內容: (1)涼亭設施(供遊客遮陽及休憩之場所)、 (2)眺望設施(供遊客登高眺望茶園景緻之設施)、 (3)生態體驗設施(於茶園內設置生態池)、 (4)安全防護設施(於茶園內較易發生危險之處增設防護設施)、 (5)衛生設施(於茶園內增設建議衛生設施)、 (6)標示解說設施(於茶園內增設解說牌告)、	部分採納,併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由: 1.經濟部水利署臺北水源特定區管理局 111 年 5 月 27 日水臺管字第 11102010460 號函(略以):「1.有關設置休閒農業附屬設施涉及建築管理部分:其中涼亭設施、眺望設施之瞭望臺,衛生設施之固定式廁所等,為建築物或雜項工作物,應請領建築執照,餘非屬建築物或雜項工作物。2.另關於茶園內增設簡易衛生設施部分,為避免所產生污水未經處	第 10 次專案小組初步建議意見: 暫予保留,建議新北市政府研提整體規劃、總量管制及相關配套措施後再行審議。 理由: 考量水源特定區劃設原意係為保護水源、水質、水量,避免汙染為優先,地區發展休閒觀光、生態旅遊可能帶來大量人車、垃圾及延伸活動等,爰建議應有整體規劃、總量管制及相關配套措施,以合理作土地利用,避免蛙躍發展,否則恐與水源特定區劃設原意相悖,故有關保安保護區增設容許項目得設置涼亭、眺望、生態體驗、	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			建築管理、土地使用管制等法令限制，請新北市政府農業局於 30 日內提供休閒農業附屬設施項目予各相關單位參考，請新北市坪林區公所及新北市農會提供坪林區農民陳情申請休閒農業設施項目內容，…」。 爰提供建議保安保護區可增設休閒農業設施項目內容：(1)涼亭設施(供遊客遮陽及休憩之場所)、(2)眺望設施(供遊客可登高眺望茶園景緻之設施)、(3)生態體驗設施(於茶園內設置生態池)、(4)安全防護設施(於茶園內較易發生危險之處增設防護設施)、(5)衛生設施(於茶園內增設建議衛生設施)、(6)標示解說設施(於茶園內增設解說牌告)、(7)休閒步道(於茶園內增設便	(7)休閒步道(於茶園內增設便於行走之人行步道)、 (8)農路(可供農民利用搬運車運送農業資材之通道)。	理即逕行排放造成水源污染問題，建議設置衛生設施時需將所產生污水(含洗手後之污水)外運處理或同時設置污水處理設施。」 2. 新北市政府水利局 111 年 4 月 19 日新北水河計字第 1110706760 號函(略以)：「1.有關農業使用在水質水量保護區，水源局如果同意，本局無意見。…。」。 3. 新北市政府農業局 111 年 6 月 20 日新北農牧字第 1111132798 號函(略以)：「1.依休閒農業輔導管理辦法規定，休閒農業設施限於依前開辦法核准設置之休閒農場中申設，…。」及依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議發言意	安全防護、衛生、標示解說、休閒步道、農路等簡易設施項目暫予保留。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			於行走之人行步道)、 (8)農路(可供農民利用 搬運車運送農業資材之 通道)。		見(略以):「涼亭設 施、眺望設施、生態體 驗設施、安全防護設 施、衛生設施、標示解 說設施、休閒步道、農 路等設施似可依循其 他法規申請設置,爰 土管研擬放寬前開設 施,建議無需特別指 明休閒農業設施。」。 4.依111年11月16日 本案通盤檢討工作會 議行政院農業委員會 發言意見(略以):「另 有關保安保護區增設 前開8項議題,倘須 要有目的事業主管機 關審核,於農業項下, 即須依「申請農業用 地作農業設施容許使 用審查辦法」或「休閒 農業輔導管理辦法」 規定辦理。建議參酌 非都市土地管制規 定,前開8項設施亦 允許於非農設施項目		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					(不屬於農業部門管轄)設置。」。 5. 保安保護區依現行土地使用分區管制，得做農業使用，無得申請作農業設施，惟考量坪林區係以茶產業為主，近年積極推動低碳、生態旅遊，為利於坪林茶產業推廣及健全產業發展環境，檢討依新北市坪林區農會建議增設之 8 項設施。並考量保安保護區內之土地係供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，不宜大量開發，又即屬廣義之農業用性質之土地，仍應以農業使用為主，爰於土地使用分區管制要點研擬增訂保安保護區之容許使用項目及使用強度：「得作涼亭設施、眺望設施、生態體驗設		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					施、安全防護設施、衛生設施、標示解說設施、休閒步道、農路，前開設施使用強度應符合下列規定：1. 建蔽率不得超過 3%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺，眺望設施高度不得超過 14 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 建築物及容許使用設施總面積不得超過申請基地面積 10%。」，以達水源保護及茶產業共存共榮之目標。		
58	財團法人下文山清水祖師	新北市新店區雙溪口段 198、201、209 地號等 3 筆土地	一、新北市新店區雙溪口段 201、209 及 198 地號(以下簡稱本標的)，自民國 36 年土地總登記時，極為申請人所有。	請將新店區雙溪口段 201、209、198 地號使用分區變更為住宅區	未便採納。 理由： 1. 查陳情位置係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫	第 10 次專案小組初步建議意見 未便採納。 理由： 1. 查陳情位置係 73 年 2	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			(詳如附件一：土地登記謄本及地籍圖)，然因本標的之使用分區自民國 76 年起即被列為「保安保護區」且受土地使用分區管制要點之規範，長期限制本標的之土地利用，嚴重影響社區發展及申請人之權益。 二、民國 76.02.23 發佈實施之台北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫將本標的之使用分區列為「保安保護區」。(如附件二)。迄今該都市計畫已逾期實施年期 25 年，自民國 70 年至 94 年)甚久，實有檢討變更之必要，以符合環境現況及人民之		(北勢溪部份)」案劃設為保安保護區，後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案之「保安保護區」，迄今土地使用分區未變更，現況有一棟 2 層建築。 2. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區	月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設為保安保護區，後依主要計畫另你係於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案之「保安保護區」，迄今土地使用分區未變更，現況有一棟 2 層建築。 2. 查新店區雙溪口段 198(部分)、201(部分)地號 2 筆土地位於經濟部 102 年 1 月 24 日經授水字第 10220201190 號公告之「變更淡水河水系支流新店溪及新店溪支流南勢溪(新店溪思源橋至南勢溪覽勝大橋)河川區域」範圍，須受水利法相關法令管制。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			實際需求。 三、依本次變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)書，為檢討本標的之使用分區變更部分(如附件三)，故而提出陳情。 四、除上述理由外，深慶人申請變更本標的為第二種住宅區之現況理由如下： 1. 經詢問當地耆老表示，因本標的處於較高地勢區，故數十年來即使遭遇強烈颱風或豪大雨，從未淹過水。 2. 本標的距離北勢溪水平有 8 公尺以上，且土地地面緊鄰計畫道路 15 公尺寬的新烏公路，土地現況高度也搞		安保護區係為涵養水源；維護自然資源及加強國土保安等目的，將區內原有保安林及不適於發展之坡地、河川、崩踏等地劃設為保安保護區；另關於陳情位置周邊住宅區，依前開計畫住宅區劃設原則，係屬人口及居達 200 人以上以上之現有聚落區，爰依現況劃設為鄉街住宅區(82 年 8 月 10 日發布實施「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)」案分區名稱統一為「第一種住宅區」)，後依主要計畫規定另擬細部計畫於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」	3. 依內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台之淹水潛勢圖，陳情地號等 3 筆土地皆位於洪氾範圍內。 4. 另依經濟部水利署第十河川局說明：「陳情位置(地號 198、201)大部分土地位於河川區域內，且位於後續待建堤防旁(下龜山橋下游右岸 1 號堤防)，後續恐涉用地徵收等相關工作，另本案陳情位置現況右岸不足計畫洪水位高程，且(地號 198、201、209)皆位於現況洪水到達範圍內，其中 209 地號在河川區域外，將來堤防施作完後，就非屬洪水到達範圍。」。 5. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			過北勢溪水體平面有 7 公尺以上。 3. 本標的周遭(對面即及右側)皆為住宅區且皆已興建房屋，現有聚落合法建築密集，已無空地可新建房屋滿足人民居住需求。本標的與住宅區僅隔新烏路，且土地地面與新烏路同高度，交通便利，故變更為住宅區，滿足人民居住需求，視為恰當。(如附件四) 4. 本標的位於下龜山橋(往新店方向)左側，其右側為第二種住宅區，該住宅區依現況觀察比較，其距離北勢溪水體面比鏢鏢地更近，而二者之土地高度相近，固本標		案配設鄰里性公共設施、出入道路及人行步道。 3. 依現行土地使用分區管制要點，保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建，倘該建物符合前開規定，則自得依前開規定、增、改建及拆除後之新建。 4. 又查新店區雙溪口段 198(部分)、201(部分)地號 2 筆土地位於經濟部 102 年 1 月 24 日經授水字第 10220201190 號公告之「變更淡水河水系支流新店溪及新店溪支流南勢溪(新店溪思源橋至南勢溪覽勝	年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，為維護水源、水質、水量，避免破壞水土保持及汙染水源，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案，並於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制；又查其分區劃設原則，保安保護區係為涵養水源；維護自然資源及加強國土保安等目的，將區內原有保安林及不適於發展之坡地、河川、崩踏等地劃設為保安保護區；另關於陳情位置周邊住宅區，依前開計畫住宅區劃設原則，係屬人口及居達 200 人以上以上之現有聚落	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			的亦應可變更為住宅區無虞。(如附件五) 5. 本標的旁至下龜山橋，皆有興建年代久遠之建築物，近年來順應休閒風潮、館光及居住需求逐漸成長趨勢，確有其需求變更同為第二種住宅區。(如附件六) 五、依內政部九十二年一月十四日台內營字第 0920084077 號含釋(如附件七)，本標的面積小於0.五公頃且周圍現有聚落合法建築密集，符合免辦區段徵收條件，如蒙市府准予變更，申請人字當同意依規適當自願捐獻回饋。		大橋)河川區域」範圍，另本次通盤檢討因適逢經濟部水利署第十河川局辦理相關河川圖籍重測作業，依 109 年 10 月 7 日新北市都市計畫委員會第 4 次專案小組初步建議意見(略以)：「…倘涉及辦理中河川圖籍重測之變更案，則暫不予處理…。」。	區，爰依現況劃設為鄉街住宅區鄉街住宅區(82 年 8 月 10 日發布實施「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)」案分區名稱統一為「第一種住宅區」)，後依主要計畫規定另擬細部計畫於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案配設鄰里性公共設施、出入道路及人行步道。 6. 依現行土地使用分區管制要點，保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						之新建，倘該建物符合前開規定且非位於河川區域範圍內，則自得依前開規定、增、改建及拆除後之新建。	

案由	變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	壹、變更機關：新北市政府 貳、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 46 條及第 47 條 參、計畫緣起 臺北水源特定區幅員遼闊且土地使用多屬保護性質，都市發展用地多集中於既有之 7 處細部計畫地區內及忠治、堰堤地區，考量全區測製千分之一地形圖之必要性、成本及效益後，建議細部計畫範圍為現有細部計畫地區及增擬忠治、堰堤地區為細部計畫。配合變更臺北水源特定區主要計畫(含南、北勢溪部分)(第三次通盤檢討)案檢討既有 7 處細部計畫及土地使用分區管制要點及增擬忠治、堰堤地區細部計畫，已達下列計畫目的。 一、遵循主要計畫之指導，強化本區保水、防洪之功能，除對「新店溪青潭自來水水源、水質、水量保護區」內之相關開發與土地利用行為予以管制外，亦需兼顧水源區的保育與使用，尊重維護在地文化發展與當地居民生活需求與權益，並達到防災與永續發展之目標。參據原住民族基本法對原住民居住權益之保障，及溫泉法對溫泉區內既有業者輔導合法化之政策，研擬相關都市計畫內容調整方案，以滿足原住民居住生活需求，維持地方產業活絡，達成地區永續性發展目標 二、規劃與檢討鄰里性公共設施用地、檢討土地使用分區管制要點、都市設計原則，以提升土地使用機能及居民生活環境品質。 三、參考團體或公民建議，並依據實際發展現況，適度調整都市計畫內容，以符實際需求。 肆、計畫範圍及面積 臺北水源特定區內共有 7 處地區已依主要計畫擬定細部計		

畫，臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫、臺北水源特定區(廣興、龜山地區)細部計畫、臺北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫、台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)、台北水源特定區(花園新城)細部計畫、臺北水源特定區(信賢地區)細部計畫、臺北水源特定區(福山地區)細部計畫，本計畫稱大台北華城地區、廣興、龜山地區、直潭社區、湖山新城地區、花園新城地區、信賢地區及福山地區。本次檢討配合變更臺北水源特定區主要計畫(含南、北勢溪部分)(第三次通盤檢討)案辦理主細拆離增擬忠治、堰堤地區細部計畫，計畫範圍如圖 1。

伍、變更內容

本次通盤檢討除一般通盤檢討內容外，併同辦理計畫書圖重製檢討，同時配合本案「主要計畫與細部計畫拆離原則」將主要計畫與細部計畫內容拆離，本次細部計畫內容檢討變更依各都市發展地區提出，大台北華城地區、廣興、龜山地區、直潭社區、湖山新城地區、花園新城地區、信賢地區、福山地區、忠治、堰堤地區，變更內容明細表、變更案面積統計表及變更位置示意圖如各地區所述詳表 1~16，圖 2~9，土地使用分區管制要點修正對照表詳表 17，「原住民保留地興建自住住宅審查要點」修正對照表詳表 18、「申請變更為溫泉產業專用區審查要點」修正對照表詳表 19。

陸、辦理經過

本案主要計畫及細部計畫共同辦理公開徵求公民或團體意見、都市計畫草案公開展覽、舉辦公開說明會及本會專案小組研商會議。

一、公開徵求意見：自 102 年 4 月 1 日起公告 30 日。

二、公開展覽及說明會：

(一)公開展覽：自 108 年 12 月 18 日起公開展覽 30 日

(二)公開展覽說明會

1. 新店區場次：109 年 1 月 2 日（星期四）上午 10 時

整於新店區大豐社福館 5 樓禮堂。

2. 烏來區場次：108 年 12 月 30 日（星期一）下午 2 時

整於烏來區公所 3 樓會議室。

3. 坪林區場次：108 年 12 月 27 日（星期五）下午 2 時

整於坪林區公所 4 樓會議室。

4. 石碇區場次：108 年 12 月 27 日（星期五）上午 10

時整於石碇區公所 5 樓禮堂。

5. 雙溪區場次：108 年 12 月 31 日（星期二）上午 10

時整於雙溪區公所 3 樓會議室。

三、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會孫委員振義(召集人)於 109 年與劉委員玉山、許委員阿雪、洪委員迪光、宋委員立堔、陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，後因部分委員任期屆滿，110 年由孫委員振義(召集人)與洪委員迪光、宋委員立堔、簡委員連貴、解委員鴻年、陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，111 年由孫委員振義(召集人)與宋委員立堔、簡委員連貴、解委員鴻年、陳委員姿伶、張委員容瑛等 6 位委員組成專案小組，於 109 年 1 月 30 日、6 月 24 日(含現場勘查)、7 月 1 日(含現場勘查)、10 月 7 日、110 年 4 月 14 日、10 月 18 日、111 年 2 月 21 日、7 月 6 日、10 月 24 日、12 月 2 日共召開 10 次專案小組研商會議。

(一)109 年 1 月 30 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 本次各單位與會代表所提意見及書面意見，請納入後續會議補充說明或修正。

2. 簡報與計畫書有關人口、環境敏感區分析、公共設施開闢情形等內容，相關敘述與表現法建議再予修正(補充說明原計畫人口之年期、刪除本計畫區無涉及之環境敏感區項目、補充未開闢公共設施用地之檢討方向)。

3. 檢討變更原則，建議補充住宅區目前發展率，及配合

本次通檢計畫人口減少時，住宅區、商業區等可建地面積之檢討情形。

4. 有關主計變 12 案，建議經濟部水利署第十河川局及早確認有關住宅區與農業區土地所涉及之河川區域界線，確認後送交城鄉局配合納入調整都市計畫土地使用分區。
5. 有關主計變 14 案～18 案，各機關用地與學校用地解編變更為保安保護區，以民眾立場可能覺得權益受損，建議除徵詢原需地機關使用需求外，亦徵詢是否有其他單位需要，以避免後續爭議。
6. 公墓用地檢討變更，建議原住民及殯葬主管機關趁本次辦理通盤檢討應提出具體計畫，並宜兼顧原住民族需要與水源保護之土地管理原則，研議合宜之處理方案。
7. 水庫保護區之檢討，建議調查 50 公尺之水庫保護區範圍係屬剛性需求或原則性要求，確認後再行研議涉及變更案與陳情意見之處理。
8. 為了解本次會議相關單位所提意見及人民陳情意見等，請作業單位安排下次專案小組先到現地會勘，後續再討論變更案及陳情案。

(二)109 年 6 月 24 日第 2 次專案小組研商會議(含現場勘查)紀錄

本次現勘已初步就民眾陳情地點及提列變更地點進行瞭解，除以下各點外，後續請作業單位補充彙整陳情案各單位意見並研提建議處理情形，於下次專案小組會議進行討論。

1. 人陳編號第 1 案(林○寶君陳情烏來區哪哮段 34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25 地號等 8 筆範圍內現有道路變更為道路用地案)之機關用地(機二十)於都市計畫書之指定用途為「供活動

中心使用」，經本次現勘其範圍內已有1處活動中心，其餘未使用之機關用地請新北市政府民政局及本市烏來區公所評估是否有使用需求，並請規劃單位考量現況及土地權屬分布，研議現有道路變更為道路用地之可行性。

2. 主要計畫變 27 案(忠治部落附近之運動場用地變更為保安保護區)經本市烏來區公所於現勘表示未來有作運動場使用需求，請烏來區公所考量現況地形、實際使用需求、私有土地徵收計畫等，評估所需土地範圍並送城鄉局研議，供後續專案小組討論。
3. 人陳編號第 20 案(李○淑君陳情新店區新烏段 619 地號已劃出河川區域土地變更為住宅區)位於新烏路西側，其南、北均為住宅區，地勢較北側住宅區略低，據陳情人說明表示未有淹水紀錄，建議規劃單位參考河川區域範圍線、地形、產權等研議方案，並應同時考量變更回饋原則，供後續專案小組討論。
4. 人陳編號第 19-2 案及主要計畫變 50 案(台灣電力股份有限公司桂山發電廠陳情新店區龜山段大粗坑小段 15-4、15-5、17、17-1 地號等 4 筆維持發電廠用地不變更為保存區)，有關台灣電力股份有限公司代表說明依文化資產公告之歷史建築係桂山發電廠建築物，為避免影響其發電機設備緊急搶修時效影響供電，且該歷史建物業依文化資產保存法研提管理維護計畫，已符合文化資產保護目的，爰陳情建議維持原發電廠用地不變更為保存區，有關台電公司桂山發電廠陳情意見，請新北市政府文化局評估並提供意見，供後續專案小組審議參考。
5. 人陳編號第 23 案(陳○山君陳情新店區長福段 515 地號恢復原地目)經陳情人說明原地目為住宅區，希望堤防建置完成後能恢復原地目，請經濟部水利署

第十河川局補充說明陳情土地附近相關之堤防建置計畫與期程，並請規劃單位查明原地目或土地變更歷程，供後續專案小組討論。

6. 人陳編號第 26 案(李○通、李○煌、許○枝等 3 人陳情新店區松林段 139、141 地號學校用地解編)、人陳編號第 27 案(吳○哲君陳情新店區松林段 140 地號學校用地變更為住宅區)、人陳編號第 28 案(吳○賢君陳情新店區松林段 147、150、153 地號等 3 筆學校用地解編)，本案請新北市政府教育局及屈尺國小廣興分校評估是否有使用需求，供後續專案小組討論。

(三)109 年 7 月 1 日第 3 次專案小組研商會議(含現場勘查)
紀錄

本次現勘已初步就民眾陳情地點及提列變更地點進行瞭解，除以下各點外，後續請作業單位補充彙整陳情案各單位意見並研提建議處理情形，於下次專案小組會議進行討論。

1. 主要計畫變 24 案(北停十停車場用地變更為保安保護區)經本次現勘，北停十用地北側住宅區及保安保護區現況部分作為水聳淒坑停車場使用，其中屬保安保護區範圍之土地多為未登錄地，該區位倘坪林區公所評估有提供停車空間使用之需求，可考量配合毗鄰公園用地或停車場用地研議方案，並建議區公所將相關使用需求或開闢計畫資料提供本局納入後續都市計畫委員會討論之參據。
2. 主要計畫變 55 案(石碇區雲海國小永安分班北國小三用地變更為水庫保護區)及人陳編號第 2 案，本案於會前收到臺北翡翠水庫管理局經營管理科書面意見表示該案業於 109 年 1 月 8 日函復無意見在案；及新北市政府財政局書面意見建議由教育局及民政

局評估使用需求後，倘經城鄉局評估變更水庫保護區或其他適當分區有利於整體都市計畫之土地利用，則同意都市計畫主管機關之意見；另於本次現勘時永安里蕭里長表示已有具體空間活化使用計畫，並向石碇區雲海國小簽訂相關租用契約在案，爰建議檢視維持學校用地是否可符合地方使用需求及相關土地使用管制規定。

(四)109年10月7日第4次專案小組研商會議紀錄

1. 有關各項土地使用分區及公共設施用地之檢討標準，考量本特定區計畫之特性與水源保護目的，其非都市發展用地佔大多數比例情形下，依一般都市計畫之標準檢討是否合理，建議補充說明。
2. 本次辦理計畫圖重製後之計畫面積，較重製前相差420.6公頃，建議補充說明重製前後面積差異之情形及原因，並納入變更理由修正。
3. 請補充說明都市防災計畫、生態都市發展策略及都市設計指導原則之計畫內容。
4. 本計畫範圍內之新店溪河川區域，經經濟部水利署第十河川局表示刻正辦理相關河川圖籍重測作業，預計111年完成後將重新公告，爰為避免配合河川區域多次變更影響民眾權益，請作業單位洽第十河川局確認，倘涉及辦理中之河川圖籍重測作業之變更案，則暫時不予處理，俟將來重新公告河川區域線時再配合納入通檢，若無法配合通檢時程，則建議第十河川局屆時另啟都市計畫變更作業程序，以維民眾權益。
5. 停車場用地(北停十)請交通局及坪林區公所再考量地形及產權評估研議保留停車場用地之土地範圍、開闢期程及經費等，再行提會討論，其餘涉及停車場用地解編之變更案，建議再洽相關單位了解是否有

使用需求，再行提會討論。

6. 烏來區運動場用地請烏來區公所評估實際需要之土地範圍、開闢期程及經費等，再行提會討論。

7. 有關本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。

8. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(五)110年4月14日第5次專案小組研商會議紀錄

1. 有關重製前後面積差異請再行補充說明各項分區差異情形及原因、邊界調整依據並釐清是否涉及應辦理新訂擴大都市計畫情形。

2. 有關都市防災計畫內容部分，因本區多屬非都市發展地區，請補充說明本地區應特別考量之災害類型及應變措施，另本計畫區相關防救災內容請確認是否已為最新資料。

3. 有關生態都市發展策略部分，本計畫區屬集水區範圍，建議請相關水資源、環境保護管理單位(行政農業委員會林務局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、臺北翡翠水庫管理局、新北市政府農業局、新北市政府環境保護局)提供用水、清淤、水土保持相關原則納入都市計畫書內說明。

4. 有關都市設計指導原則部分，本計畫係屬管制性計畫，關於申請建築基地應經都市設計審議之規模條件部分，請建築管理機關提供意見及執行情形，倘無意見，照本次簡報內容通過，倘建議意見與草案內容不同，再行提會討論。

5. 有關停車場用地(北停車十)確認有保留需求，後續補充變更範圍、開闢期程、經費後，再行提會討論。

6. 有關公墓用地解編及調整範圍應考量殯葬整體政策

方向及相關配套措施、土地使用分區完整性、實際需求及利用情形、交通可及性、私人產權之公墓用地解編意願等，爰請補充殯葬整體政策方向及相關配套措施(非公墓用地現況做墓地使用處理原則、集中設置納骨塔、遷葬等)；相關變更案公墓用地及周邊使用現況(是否有占用國公有地情形)、公墓用地交通可及性(現況或未來是否有通行疑慮)等相關事項，另財政部國有財產署、烏來區公所表示將另行提供相關意見，故除變 29、變 30、變 36 照案通過外，餘涉及公墓用地變更案請將上開意見綜整後再行提會討論。

7. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。

8. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(六)110 年 10 月 18 日第 6 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本計畫區重製前後邊界、面積調整補充說明內容請納入計畫書內敘明，另臺北翡翠水庫管理局所提水庫用地及水庫保護區範圍重製疑義部分，請新北市政府城鄉發展局與臺北翡翠水庫管理局再行釐清。

2. 請補充說明水庫保護區範圍內私有土地位置及使用現況，並請新北市政府城鄉發展局、臺北翡翠水庫管理局、經濟部經濟部水利署臺北水源特定區管理局釐清水庫保護區規劃原意、範圍，考量民眾權益研擬可行方案後，再行提會討論。

3. 有關都市計畫配合歷史建築公告範圍變更為保存區，倘有例外建議維持原分區者，應敘明理由且經目的事業主管機關(新北市政府文化局)同意。

4. 有關新北市烏來區公所所提建議事項請於會後提供變更範圍、停車場用地開闢期程及經費相關書面資料後，再行提會討論。
5. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。
6. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(七)111 年 2 月 21 日第 7 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關翡翠水庫內兩處獨立島業經釐清應為「水庫保護區」，請更正重製計畫面積、計畫圖及相關書圖資料。
2. 本計畫區應遵循國土計畫之指導，依國土計畫功能分區歸類於城鄉發展 地區第一類(城鄉 1)及國土保育地區第四類(國保 4)，且國土計畫對於水庫集水區訂有土地使用指導原則，建議本案通盤檢討研擬相關方案時應併同檢視。
3. 本案主要計畫變更內容，詳變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。
4. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見人民陳情意見綜理表。

(八)111 年 7 月 6 日第 8 次專案小組研商會議紀錄

1. 公共設施用地檢討倘涉及私有土地，為顧及私有地主權益，除公共設施用地有明確使用需求範圍且已有開闢計畫及經費來源者，應以解編為原則；本案涉及公共設施用地解編，請市府補充說明變更回饋原則(得免予回饋條件)。
2. 本案依國土計畫功能分區，保安保護區歸類於國土保育地區第四類(國保 4)、公共設施用地歸類於城

鄉發展地區第一類(城鄉1)，公共設施用地解編、保安保護區變更為其他分區或用地是否涉及變更上位計畫(新北市國土計畫)請市府釐清。

3. 原則同意本次提會修正公墓用地檢討原則如下：

(1)公墓用地依本市殯葬政策調整公墓用地範圍；無取得計畫或使用需求者，應檢討回復原分區或變更為鄰近分區。

(2)未開闢之公墓用地，無取得計畫或使用需求者，應檢討回復原分區或變更為鄰近分區。

(3)非屬公墓用地但現況已作殯葬設施使用者，倘有取得計畫或使用需求者或仍持續核發埋葬許可者，應檢討變更為公墓用地。

4. 有關新北市烏來區公所表示下屯部落之公墓曾於臺北水源二通配合現況變更為公墓用地，惟都市計畫圖與實際位置有偏移，建議本次通檢提列變更案修正一節，請新北市烏來區公所提供建議變更為公墓用地範圍之相關資料以及從新北市政府殯葬管理處接管烏來區公墓之相關移轉資料，以供研擬具體方案後再提會討論。

5. 原則同意本次提會修正學校用地檢討原則如下：

(1)已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

(2)已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(3)依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，並依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，以半徑不超過1.5公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。

(4)服務範圍內現有國民中小學校面積已超過或達教

育部訂頒國民小學及國民中學設施設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關研提未來需求保留計畫、具體之事業財務計畫與建設期程，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為適當分區或用地。

(5)配合高齡少子化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)。

6. 有關人陳第 2 案建議變 55 案「變更學校用地(北國小三)為水庫保護區」維持原計畫(學校用地)一節，請新北市政府教育局、新北市石碇區公所、永安里里長補充說明空間活化使用計畫、建築物維護以及自 109 年 7 月 1 日現勘後迄今實際租用、辦理活動使用(次數)情形後，再提會討論。

7. 依內政部 80 年 1 月 18 日台內營字第 887418 號函(略以)：「…依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校。…。」，爰本案提列變更案涉及廢校後之學校用地部分，請新北市政府教育局確認是否仍有使用需求並說明相關處理政策。

8. 有關「變更學校用地為文教區」(變 56 案、變 57 案、變 58 案)議題，按新北市內「變更學校用地為文教區(供私立○○學校使用)」之案例，係私立學校(經教育目的主管機關核准立案且校地面積不超出教育主管機關規定者，已成立財團法人者於其自有土地辦理者)位於學校用地上，因不符前開函釋而變更土地使用分區，而本案提列變更案實際供作實驗小學實際使用範圍不等同原計畫(學校用地)面積，土地

產權部分公有、部分私有，涉及使用他人私有土地，與新北市前開案例情形不相同，爰請新北市政府教育局補充說明實驗小學是否具有財團法人身份、是否已經核准立案，又核准立案之校地面積為何，其使用他人私有土地及公有土地之情形。

9. 又「變更學校用地為文教區」涉及公共設施解編原則，屬應辦理變更回饋範疇，變 56 案、變 57 案、變 58 案並無說明變更回饋事項，俟違背公共設施用地解編原則，請新北市政府補充相關回饋事項研擬可行方案後，再提會討論。

10. 本案主要計畫變更內容，詳見附表一變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表。

11. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表二人民陳情意見綜理表。

(九)111 年 10 月 24 日第 9 次專案小組研商會議紀錄

1. 公共設施用地檢討倘涉及私有土地，為顧及私有地主權益，除公共設施用地有明確使用需求範圍且已有開闢計畫及經費來源者外，應以解編為原則，爰主計變 34 案「變更公墓用地(南墓一)為保安保護區」部分，仍依公墓用地檢討原則予以解編，惟倘新北市烏來區公所評估仍有作公墓用地需求且提出開闢計畫及經費，再行提會討論。

2. 本案主要計畫變更內容，詳見附表一變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表；本案各細部計畫變更內容詳見附表二~九。

3. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表十人民陳情意見綜理表。

(十)111 年 12 月 2 日第 10 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關會上經濟部水利署第十河川局說明近期將重新公告河川區域線部分，俟重新公告後倘涉及都市計畫變更，再循程序納入通盤檢討處理。
2. 有關保安保護區容許使用項目增設農糧產品加工室，參酌農委會說明依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定，申請設置農糧產品加工室(茶葉加工室)，申請人須提出經營計畫書，取得許可後，須依核准後經營計畫書及都市計畫之土管相關規定辦理，建議土管條文增加需經農業目的事業主關機關核准者始得設置內容，以明確農業設施許可內容及土管使用項目。
3. 考量水源特定區劃設原意係為保護水源、水質、水量，避免汙染為優先，地區發展休閒觀光、生態旅遊可能帶來大量人車、垃圾及延伸活動等，爰建議應有整體規劃、總量管制及相關配套措施，以合理作土地利用，避免蛙躍發展，否則恐與水源特定區劃設原意相悖，故有關保安保護區增設容許項目得設置涼亭、眺望、生態體驗、安全防護、衛生、標示解說、休閒步道、農路等簡易設施項目暫予保留。
4. 有關土地使用分區管制要點本次提會修正內容整併公展迄今發布實施都市計畫案內容，除依前開意見修正外，原則通過，並授權作業單位依小組建議意見及依全市共通性土管要點專案通檢之一致性原則修正後逕提新北市都市計畫委員會大會審議，詳見土地使用分區管制要點修正對照表。
5. 本案各細部計畫變更內容詳見附表一~八，土地使用分區管制要點修正對照表詳附表九，「原住民保留地興建自住住宅審查要點」修正對照表詳附表十，「申請變更為溫泉產業專用區審查要點」修正對照表詳附表十一。

	6. 本案公民及團體陳情意見處理情形，詳見附表十二、人民陳情意見綜理表。 7. 本案歷經 10 次專案小組會議已討論完竣，請規劃單位綜整後提送作業單位，經檢核無誤後提報大會審議。 柒、公民或團體陳情意見 本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 58 案，其中與細部計畫相關計 21 案，均經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見(詳表 20)。 捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

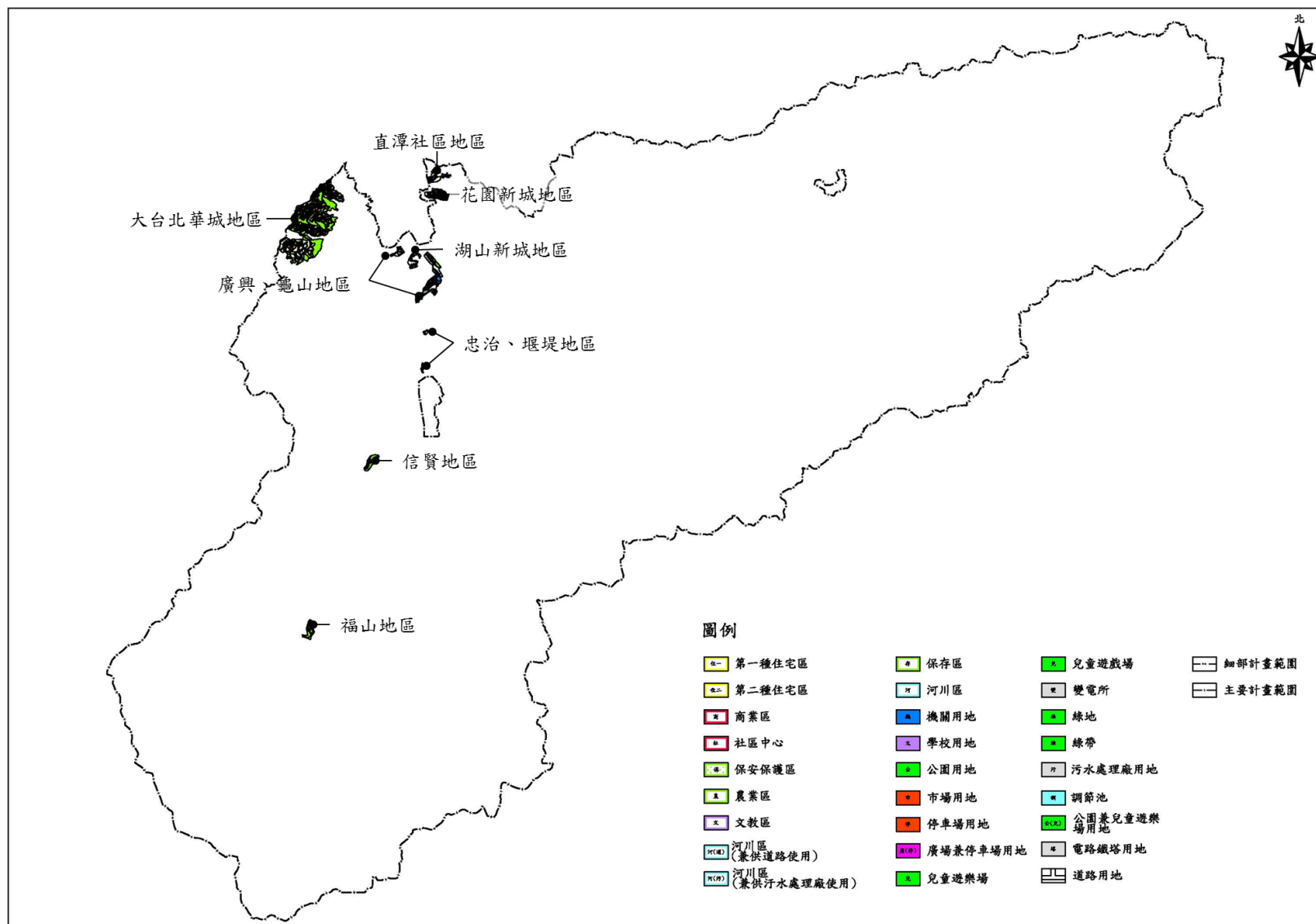


圖 1 細部計畫範圍示意圖

表 1—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)-大臺北華城地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變 1	計畫目標年	民國 90 年	民國 115 年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國 94 年</td><td>民國 125 年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。	原計畫	新計畫	民國 94 年	民國 125 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國 94 年	民國 125 年										
變 2	計畫面積	368.34 公頃	376.5303 公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變 3	都市計畫圖重製前後面積調整	—		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變 2、3、4 案，避免重複提列變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫	新計畫										
變 4	都市計畫圖	比例尺 一千二百分之一	比例尺 千分之一	1. 原計畫圖係以比例尺一千二百分之一地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提升計畫精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並於以展繪重製，比例尺改為千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製。		修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>368.34公頃</td><td>376.5303公頃</td></tr><tr><td>比例尺/1,200</td><td>比例尺/1,000</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾 20 年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製作業。 (2)原計畫圖係以比例尺 1/1,200 地形圖為底圖，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提升計畫精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並於以展繪重製，比例尺改為 1/1,000。 (3)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公	原計畫	新計畫	368.34公頃	376.5303公頃	比例尺/1,200	比例尺/1,000	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫												
368.34公頃	376.5303公頃												
比例尺/1,200	比例尺/1,000												

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。	
					3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表 2-2。		
變 5	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依市都委會專案小組初步建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
					修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。		
					修正內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。		
變 6	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 8 條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依市都委會專案小組初步建議意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
					修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更		

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
						修正內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 7	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見：依市都委會專案小組初步依本次提會建議修正內容通過。	建議意見通過。
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 8	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第9次專案小組初步建議意見：依市都委會專案小組初步依本次提會建議修正內容通過。	建議意見通過。
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
						修正內容：	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 9	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。		第10次專案小組初步建議意見：詳土管對照表。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 10	大台北華城細部計畫範圍	機關用地 (機(一)) (0.1800)	機關用地 (機二十一) (0.1800)	調整公共設施編號，避免原都市計畫地區編號相同之情形。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		機關用地 (機(二)) (0.1117)	機關用地 (機二十二) (0.1117)				
		公園用地 (公一) (0.0306)	公園用地 (公七) (0.0306)				
		公園用地 (公二) (0.0323)	公園用地 (公八) (0.0323)				
		公園用地 (公三) (0.0536)	公園用地 (公九) (0.0536)				
		公園用地	公園用地				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(公四) (0.0881)	(公十) (0.0881)				
		公園用地 (公五) (0.1234)	公園用地 (公十一) (0.1234)				
		公園用地 (公六) (0.2342)	公園用地 (公十二) (0.2342)				
		公園用地 (公七) (0.1017)	公園用地 (公十三) (0.1017)				
		公園用地 (公八) (0.7129)	公園用地 (公十四) (0.7129)				
		公園用地 (公九) (0.0093)	公園用地 (公十五) (0.0093)				
		公園用地 (公十) (1.1411)	公園用地 (公十六) (1.1411)				
		公園用地 (公十一) (0.0322)	公園用地 (公十七) (0.0322)				
		公園用地 (公十二) (0.1962)	公園用地 (公十八) (0.1962)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		公園用地 (公十三) (0.3367)	公園用地 (公十九) (0.3367)				
		公園用地 (公十四) (1.0665)	公園用地 (公二十) (1.0665)				
		公園用地 (公十五) (0.0927)	公園用地 (公二十一) (0.0927)				
		公園用地 (公十六) (0.0285)	公園用地 (公二十二) (0.0285)				
		公園用地 (公十七) (0.0582)	公園用地 (公二十三) (0.0582)				
		公園用地 (公十八) (0.1186)	公園用地 (公二十四) (0.1186)				
		公園用地 (公十九) (0.1241)	公園用地 (公二十五) (0.1241)				
		公園用地 (公二十) (0.1723)	公園用地 (公二十六) (0.1723)				
		公園用地 (公二十一)	公園用地 (公二十七)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(0.1172)	(0.1172)				
		公園用地 (公二十二) (0.2130)	公園用地 (公二十八) (0.2130)				
		公園用地 (公二十三) (0.7520)	公園用地 (公二十九) (0.7520)				
		公園用地 (公二十四) (0.0506)	公園用地 (公三十) (0.0506)				
		公園用地 (公二十五) (0.2527)	公園用地 (公三十一) (0.2527)				
		公園用地 (公二十六) (0.8229)	公園用地 (公三十二) (0.8229)				
		公園用地 (公二十七) (0.1006)	公園用地 (公三十三) (0.1006)				
		公園用地 (公二十八) (0.8507)	公園用地 (公三十四) (0.8507)				
		公園用地 (公二十九) (0.3504)	公園用地 (公三十五) (0.3504)				
		公園用地	公園用地				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(公三十) (0.2965)	(公三十六) (0.2965)				
		公園用地 (公三十一) (0.5806)	公園用地 (公三十七) (0.5806)				
		停車場用地 (停一) (0.0413)	停車場用地 (停十一) (0.0413)				
		停車場用地 (停二) (0.2389)	停車場用地 (停十二) (0.2389)				
		停車場用地 (停三) (0.0985)	停車場用地 (停十三) (0.0985)				
		停車場用地 (停四) (0.0123)	停車場用地 (停十四) (0.0123)				
		停車場用地 (停五) (0.0971)	停車場用地 (停十五) (0.0971)				
		停車場用地 (停六) (0.1899)	停車場用地 (停十六) (0.1899)				
		停車場用地 (停七) (0.0256)	停車場用地 (停十七) (0.0256)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		停車場用地 (停八) (0.4781)	停車場用地 (停十八) (0.4781)				
		停車場用地 (停九) (0.1102)	停車場用地 (停十九) (0.1102)				
		兒童遊樂場用地 (兒一) (0.2056)	兒童遊樂場用地 (兒四) (0.2056)				
		兒童遊樂場用地 (兒二) (0.2599)	兒童遊樂場用地 (兒五) (0.2599)				
		兒童遊樂場用地 (兒三) (0.1943)	兒童遊樂場用地 (兒六) (0.1943)				
		兒童遊樂場用地 (兒四) (0.2145)	兒童遊樂場用地 (兒七) (0.2145)				
		兒童遊樂場用地 (兒五) (0.4780)	兒童遊樂場用地 (兒八) (0.4780)				
		兒童遊樂場用地 (兒六) (0.2452)	兒童遊樂場用地 (兒九) (0.2452)				
變 11	大台北華城細部計畫範圍內	零售市場用地 (市一)	市場用地 (市四)	查現行大台北華城細部計畫書載明零售市場規劃原		第 9 次專案小組初步建議意見：修正後通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議										
		原計畫	新計畫														
		(0.2413)	(0.2413)	意及土地使用分區管制要點與現行臺北水源特定區內市場用地管制一致，為避免後續執行困擾，故調整其公共設施用地名稱及編號。		修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>零售市場用地 (市一) (0.2413)</td><td>市場用地 (0.2413)</td></tr><tr><td>零售市場用地 (市二) (0.1575)</td><td>市場用地 (0.1575)</td></tr><tr><td>零售市場用地 (市三) (0.1343)</td><td>市場用地 (0.1343)</td></tr><tr><td>零售市場用地 (市四) (0.8881)</td><td>市場用地 (0.8881)</td></tr></table>	原計畫	新計畫	零售市場用地 (市一) (0.2413)	市場用地 (0.2413)	零售市場用地 (市二) (0.1575)	市場用地 (0.1575)	零售市場用地 (市三) (0.1343)	市場用地 (0.1343)	零售市場用地 (市四) (0.8881)	市場用地 (0.8881)	
		原計畫	新計畫														
		零售市場用地 (市一) (0.2413)	市場用地 (0.2413)														
		零售市場用地 (市二) (0.1575)	市場用地 (0.1575)														
零售市場用地 (市三) (0.1343)	市場用地 (0.1343)																
零售市場用地 (市四) (0.8881)	市場用地 (0.8881)																
零售市場用地 (市二) (0.1575)	市場用地 (市五) (0.1575)																
零售市場用地 (市三) (0.1343)	市場用地 (市六) (0.1343)																
零售市場用地 (市四) (0.8881)	市場用地 (市七) (0.8881)																

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案之零售市場規劃原意及土地使用分區管制要點與「臺北水源特定區」之現行土地使用分區管制要點市場用地管制一致，為避免後續執行困擾，故統一名稱調整為「市場用地」。	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

表 2 變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)-大臺北華城地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	171.3771		171.3770	73.26%	45.51%
	保安保護區	142.5904		142.5904	-	37.87%
	文教區	2.6867		2.6867	1.15%	0.71%
	社區中心	6.5304		6.5304	2.79%	1.73%
	小計	323.1846		323.1845	77.20%	85.83%
公共 設施 用地	機關用地	0.2917		0.2917	0.12%	0.08%
	零售市場	1.4212	-1.4212	0	-	-
	市場用地	-	1.4212	1.4212	0.61%	0.38%
	停車場用地	1.2919		1.2919	0.55%	0.34%
	兒童遊戲場用地	1.5975		1.5975	0.68%	0.42%
	公園用地	9.1404		9.1404	3.91%	2.43%
	綠地用地	0.5697		0.5697	0.24%	0.15%
	污水處理場用地	0.2333		0.2333	0.10%	0.06%
	變電所用地	0.329		0.329	0.14%	0.09%
	道路用地	38.4711		38.4711	16.44%	10.22%
	小計	53.3458		53.3458	22.80%	14.17%
計畫總面積		376.5303		376.5303		100.00%
都市發展用地面積		233.9399			100.00%	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

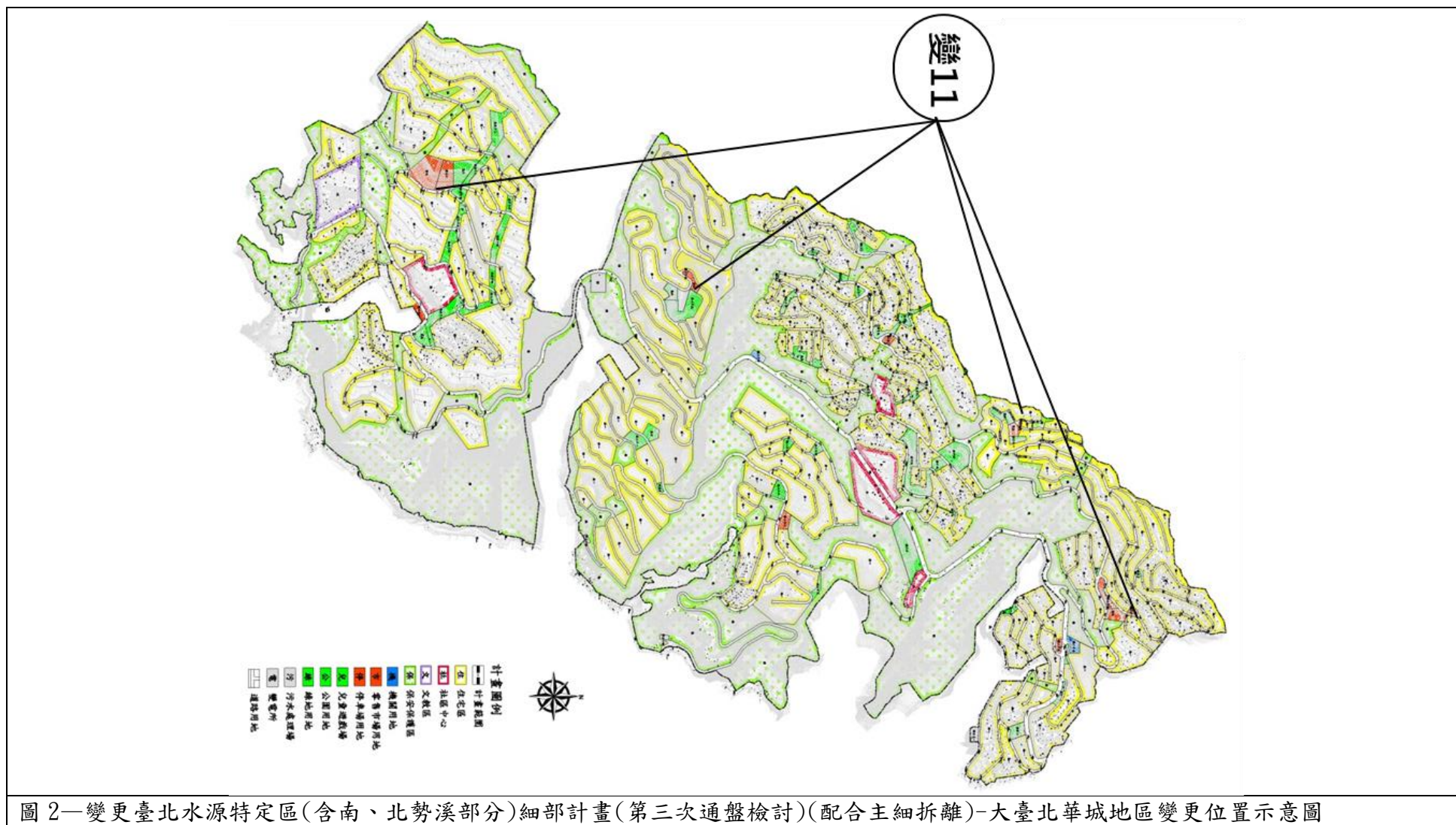


圖 2—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)-大臺北華城地區變更位置示意圖

表 3—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案-廣興、龜山地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變1	計畫目標年	民國94年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國94年</td><td>民國125年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。	原計畫	新計畫	民國94年	民國125年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國94年	民國125年										
變2	計畫人口	5,500人	4,000人	依人口趨勢預測趨勢法推估，臺北水源特定區人口於民國115年約為22,079人，廣興、龜山地區細部計畫屬老舊聚落，為避免影響民眾權益及過度發展，與保育水源環境，依實際可供住宅使用土地調降計畫人口數為4,000人。		第9次專案小組初步建議意見：修正後通過。 修正理由： 依人口趨勢預測趨勢法推估，臺北水源特定區人口於民國115年約為22,079人，廣興、龜山地區細部計畫屬老舊聚落，為避免影響民眾權益及過度發展，與保育水	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						源環境，依實際可供住宅使用土地調降計畫人口數為 4,000 人，酌修變更理由文字。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>5,500人</td><td>4,000人</td></tr></table> 2. 變更理由： 依人口推估模式，臺北水源特定區之人口於民國125年約為 27,000人，廣興、龜山地區細部計畫屬早期發展聚落，在保育水源環境前提下，考量民眾權益及開發適宜性，並評估實際可供住宅使用土地之供給量，檢討調降本細部計畫之計畫人口數為4,000人。	原計畫	新計畫	5,500人	4,000人	
原計畫	新計畫										
5,500人	4,000人										
變3	計畫面積	75.52公頃	74.2100公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變4	都市計畫圖重製前後面積調整	-		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變3、4案，避免重複提列變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						修正內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>75.52公頃</td><td>74.3979公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表2-3。	原計畫	新計畫	75.52公頃	74.3979公頃	
原計畫	新計畫										
75.52公頃	74.3979公頃										
變5	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 6	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 7	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						說明事項,非屬應提列變更項目,爰配合刪除,相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容: 刪除,相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 8	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂,以符合實際。		第9次專案小組初步建議意見:依本次提會建議修正內容通過。 修正理由: 依內政部都委會審議通案性原則,事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項,非屬應提列變更項目,爰配合刪除,相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容: 刪除,相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 9	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)	參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需			第10次專案小組初步建議意見:詳土地使用分區管制要點修正對照表。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				要等進行檢討修訂。			
變 10	廣興龜山細部計畫範圍	機關用地 (機五) (0.0082)	機關用地 (機十九) (0.0082)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
-	-	-	-	-	-	第10次專案小組初步建議意見：配合人陳47、55案研析意見新增變更案(新增1)修正後通過。 修正理由： 依本案公共設施檢討原則籍變更回饋原則，修正變更為住宅區(附)之附帶條件，以符合本案檢討原則一致性，並補充說明變更理由。 修正後內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 位置 新店區新龜山段 405、407 地號之迴車道。 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>道路用地 (0.0183)</td><td>第二種住宅區(附) (0.0183) 附帶條件： 1. 變更範圍應依本案回饋原則回饋 45% 土地或代金，並於都市計畫核定前與新北市政府簽訂協議書。 2. 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。</td></tr></table>	原計畫	新計畫	道路用地 (0.0183)	第二種住宅區(附) (0.0183) 附帶條件： 1. 變更範圍應依本案回饋原則回饋 45% 土地或代金，並於都市計畫核定前與新北市政府簽訂協議書。 2. 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。	
原計畫	新計畫										
道路用地 (0.0183)	第二種住宅區(附) (0.0183) 附帶條件： 1. 變更範圍應依本案回饋原則回饋 45% 土地或代金，並於都市計畫核定前與新北市政府簽訂協議書。 2. 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 以代金繳納之%。 4. 倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋，該建築物基地所屬地號不須辦理土地回饋。	
						3. 變更理由 該迴車道係依 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案劃設之「道路用地」，迄今未開闢使用，本次檢討考量民眾權益以及現行設置迴車道相關法規，檢討留設足數迴車使用範圍，其餘變更為毗鄰分區(第二種住宅區)，另範圍內倘屬都市計畫發布實施前既有之合法房屋，該建物基地座落地號無須回饋，其餘依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						原則，應回饋 45%土地或代金方式辦理。 4. 備註 (1)人陳 47、55 案。 (2)涉及地號土地新北市新店區新龜山段 403、405、407、408 地號等 4 筆土地。	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

表 4—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案-廣興、龜山地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積 (公頃)	佔都市發展用地比 例(%)	佔計畫總面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	13.4695	0.0183	13.4878	43.74%	18.16%
	商業區	1.6807	-	1.6807	5.45%	2.26%
	保安保護區	17.76	-	17.76	-	23.91%
	農業區	4.1116	-	4.1116	-	5.54%
	保存區	0.0853		0.0853	0.28%	0.11%
	河川區	20.8604	-	20.8604	-	28.09%
	河川區(兼供道路使用)	0.8243		0.7021	-	0.95%
	河川區(兼供污水處理廠使用)	0.0032		0.0032	-	0.00%
	小計	58.795	-	58.6911	49.46%	79.02%
公共 設施 用地	公園兼兒童遊樂場用地	0.5423	-	0.5423	1.76%	0.73%
	機關用地	5.1155	-	5.1155	16.59%	6.89%
	廣場兼停車場用地	0.3050	-	0.3050	0.99%	0.41%
	學校用地	3.4215	-	3.4215	11.09%	4.61%
	道路用地	6.2064	-0.0183	6.1881	20.07%	8.33%
	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)	0.0122	-	0.0122	0.04%	0.02%
	小計	15.6029	-	15.5846	50.54%	20.98%
計畫總面積		74.3979	-	74.2757	-	100.00%
都市發展用地		30.8384		30.8384	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

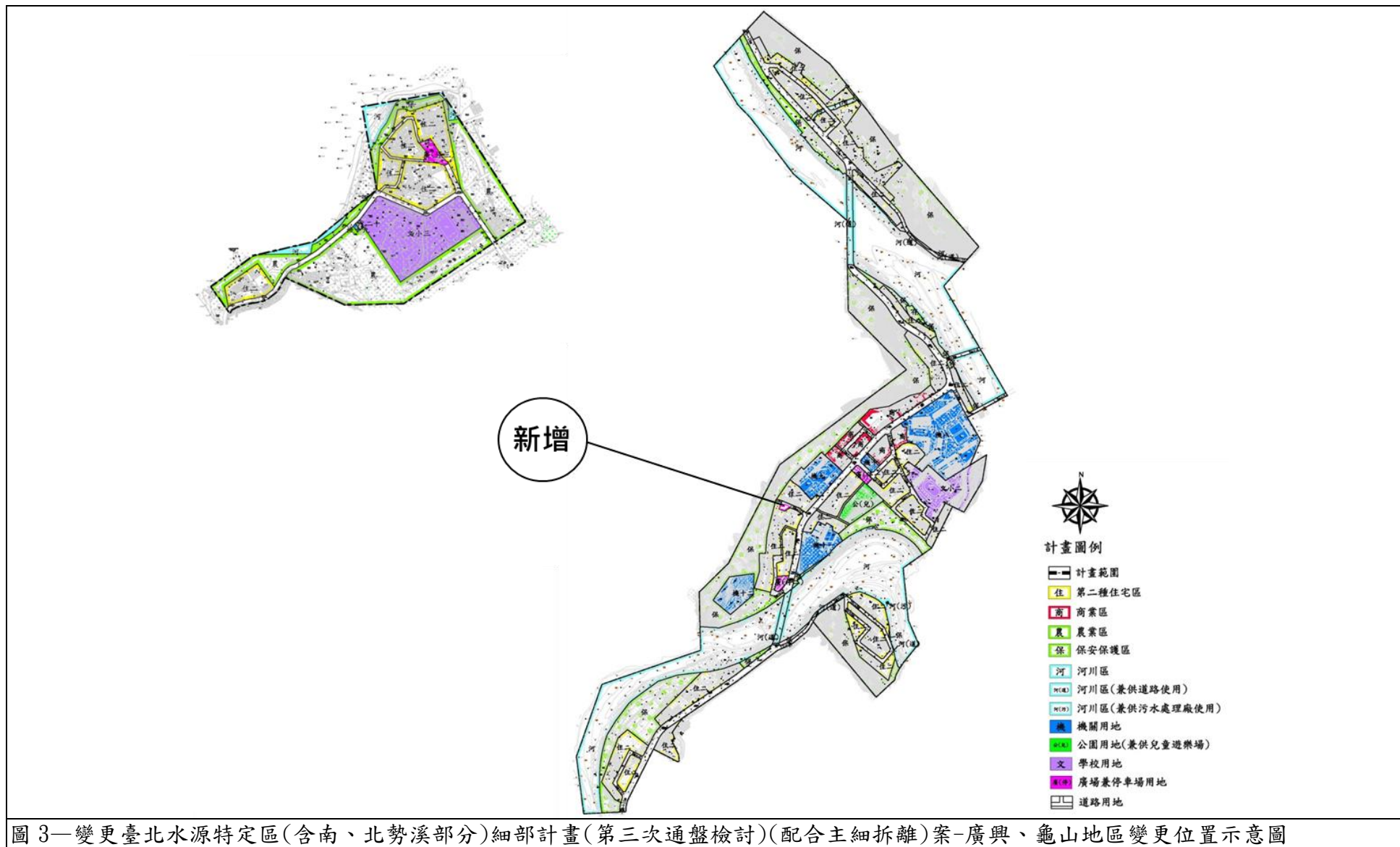


表 5—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 直潭社區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變1	計畫目標年	民國85年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國85年</td><td>民國125年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。	原計畫	新計畫	民國85年	民國125年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國85年	民國125年										
變2	計畫面積	19.84公頃	18.5036公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變3	都市計畫圖重製前後面積調整	-		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變2、3案，避免重複提列變更。 修正後內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>19.84 公頃</td><td>18.5036 公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾20年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表 2-4。	原計畫	新計畫	19.84 公頃	18.5036 公頃	
原計畫	新計畫										
19.84 公頃	18.5036 公頃										
變 4	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 5	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 6	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 7	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 8	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		1. 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際		第10次專案小組初步建議意見：修正後通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

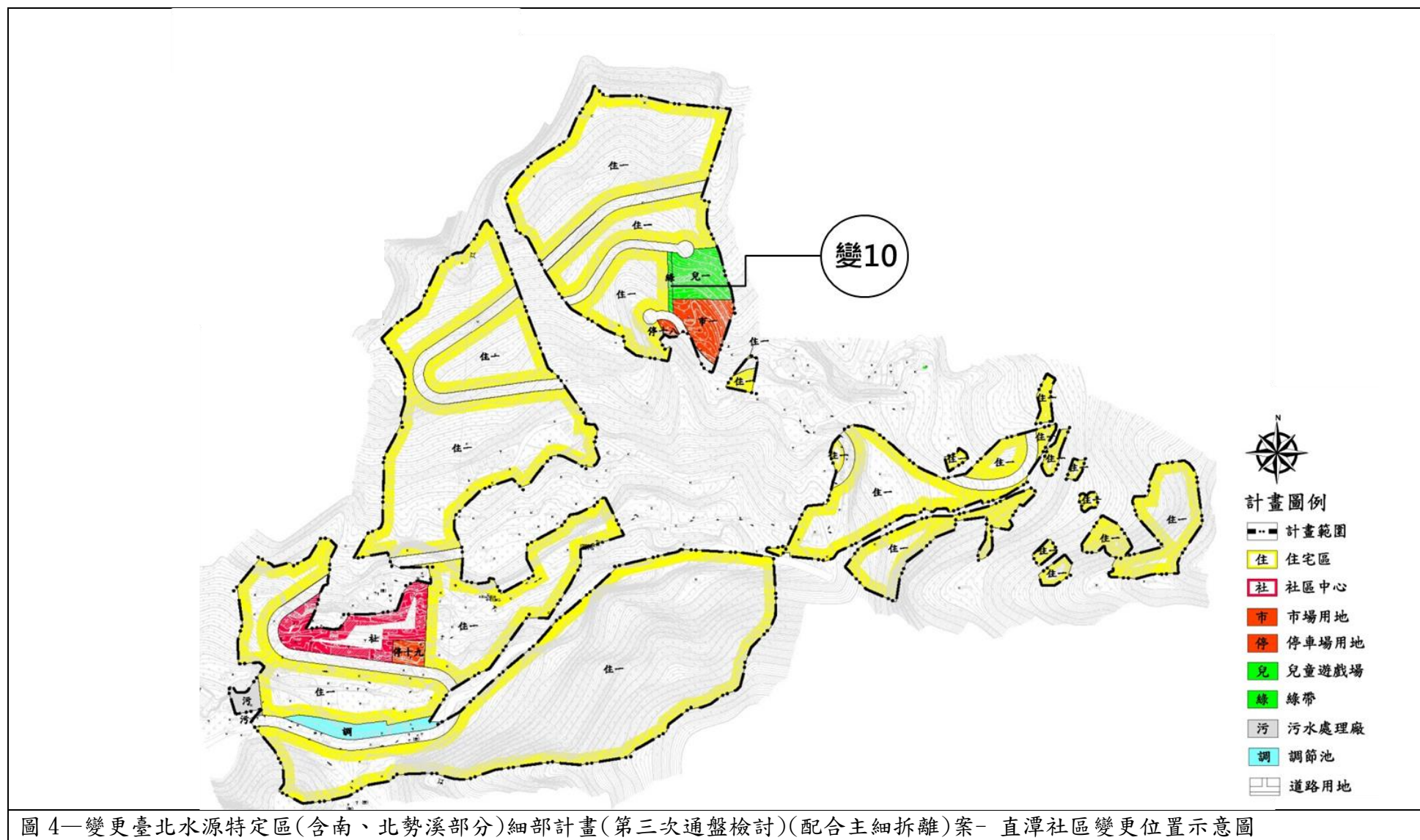
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				發展需要等進行檢討修訂。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」之土地使用分區管制要點內容，予以按章節架構整編，以利管制內容閱讀及查詢。		變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 9	直潭社區細部計畫範圍	停車場用地 (0.0898)	停車場用地 (停十六) (0.0205) 停車場用地 (停十七) (0.0693)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		市場用地 (0.2154)	市場用地 (市一) (0.2154)				
		兒童遊樂場用地 (0.2265)	兒童遊樂場用地 (兒一) (0.2265)				
變 10	直潭社區細部計畫範圍內	綠帶用地 (0.0228)	綠地用地 (0.0228)	查現行直潭社區細部計畫書與計畫圖為綠帶，土地使用管制要點為綠地，為符管用合一，故調整其公共設施用地名稱。		第9次專案小組初步建議意見： 照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 6—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 直潭社區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	估計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	15.8423	-	15.8423	85.62%	85.62%
	社區中心	0.536	-	0.536	2.90%	2.90%
	小計	16.3783	-	16.3783	88.51%	88.51%
公共設施用地	市場用地	0.2154	-	0.2154	1.16%	1.16%
	停車場用地	0.0899	-	0.0899	0.49%	0.49%
	兒童遊樂場用地	0.2265	-	0.2265	1.22%	1.22%
	污水處理廠用地	0.0638	-	0.0638	0.34%	0.34%
	綠帶用地	0.0228	-0.0228	0	-	-
	綠地用地	-	0.0228	0.0228	0.12%	0.12%
	調節池用地	0.169	-	0.169	0.91%	0.91%
	道路用地	1.3379	-	1.3379	7.23%	7.23%
	小計	2.1253	-	2.1253	11.49%	11.49%
計畫總面積		18.5036	-	18.5036	-	100.00%
都市發展用地		18.5036	-	18.5036	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



附表 7—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)- 湖山新城地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變 1	計畫目標年	民國 94 年	民國 115 年	配合新北市區域計畫之計畫目標年,調整至民國 115 年。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施,配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國 94 年</td><td>民國 125 年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年,調整至民國 125 年。	原計畫	新計畫	民國 94 年	民國 125 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國 94 年	民國 125 年										
變 2	計畫人口	1,900 人	1,500 人	依人口趨勢預測趨勢法推估,臺北水源特定區人口於民國 115 年約為22,079 人,湖山新城地區細部計畫屬整體開發地區,為避免影響民眾權及過度發展,與保育水源環境,依實際可供住宅使用土地調降計畫人口數		第 9 次專案小組初步建議意見：修正後通過。 修正理由： 因應新北市國土計畫已於 110 年 4 月 30 日發布實施,修正計畫目標年為 125 年,配合新北市國土計畫人口分派及推估模式,重新檢討本細部計畫範圍之計畫人	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				為 1,500 人。		口，酌修變更理由文字。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>1,900人</td><td>1,500人</td></tr></table> 2. 變更理由： 依人口推估模式，臺北水源特定區之人口於民國 125 年約為 27,000 人，湖山新城地區細部計畫屬整體開發地區，在保育水源環境前提下，考量民眾權益及開發適宜性，並評估實際可供住宅使用土地之供給量，檢討調降本細部計畫之計畫人口數為 1,500 人。	原計畫	新計畫	1,900人	1,500人	
原計畫	新計畫										
1,900人	1,500人										
變 3	計畫面積	15.51 公頃	15.0022 公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。	第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
變 4	都市計畫圖重製前後面積調整	-		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。	配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變 3、4 案，避免重複提列變更。 修正後內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>15.51 公頃</td><td>15.0022 公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾 20 年,爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及 47 條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認,依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積,作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表 2-5。	原計畫	新計畫	15.51 公頃	15.0022 公頃	
原計畫	新計畫										
15.51 公頃	15.0022 公頃										
變 5	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 6	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 8 條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 7	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 8	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 9	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		1. 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際		第 9 次專案小組初步建議意見修正後通過，詳土地使用分區管制要點修正對照表。 修正理由 土地使用分區管制要點刪除章節架構，爰配合刪除變更理由第 2	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				發展需要等進行檢討修訂。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」之土地使用分區管制要點內容，予以按章節架構整編，以利管制內容閱讀及查詢。		點。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td colspan="2">修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)</td></tr></table> 2. 變更理由 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。	原計畫	新計畫	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		
原計畫	新計畫										
修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)											
變 10	湖山新城細部計畫範圍	機關用地 (0.1993)	機關用地 (機十八) (0.1993)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第 10 次專案小組初步建議意見：修正後通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
		停車場用地 (0.1677)	停車場用地 (停九) (0.1677)								
		市場用地 (0.2499)	市場用地 (市三) (0.2499)								
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		兒童遊樂場用地 (0.2056)	兒童遊樂場用地 (兒三) (0.2056)			修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

表 8—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 湖山新城地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例	佔計畫總面積比例
土地使用分區	住宅區	11.939	-	11.939	79.58%	79.58%
公共設施用地	兒童遊樂場用地	0.2056	-	0.2056	1.37%	1.37%
	市場用地	0.2499	-	0.2499	1.67%	1.67%
	污水處理廠用地	0.3856	-	0.3856	2.57%	2.57%
	停車場用地	0.1677	-	0.1677	1.12%	1.12%
	道路用地	1.7606	-	1.7606	11.74%	11.74%
	機關用地	0.1993	-	0.1993	1.33%	1.33%
	綠地用地	0.0945	-	0.0945	0.63%	0.63%
計畫總面積		15.002	-	15.0022	-	100.00%
都市發展用地		15.002	-	15.0022	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

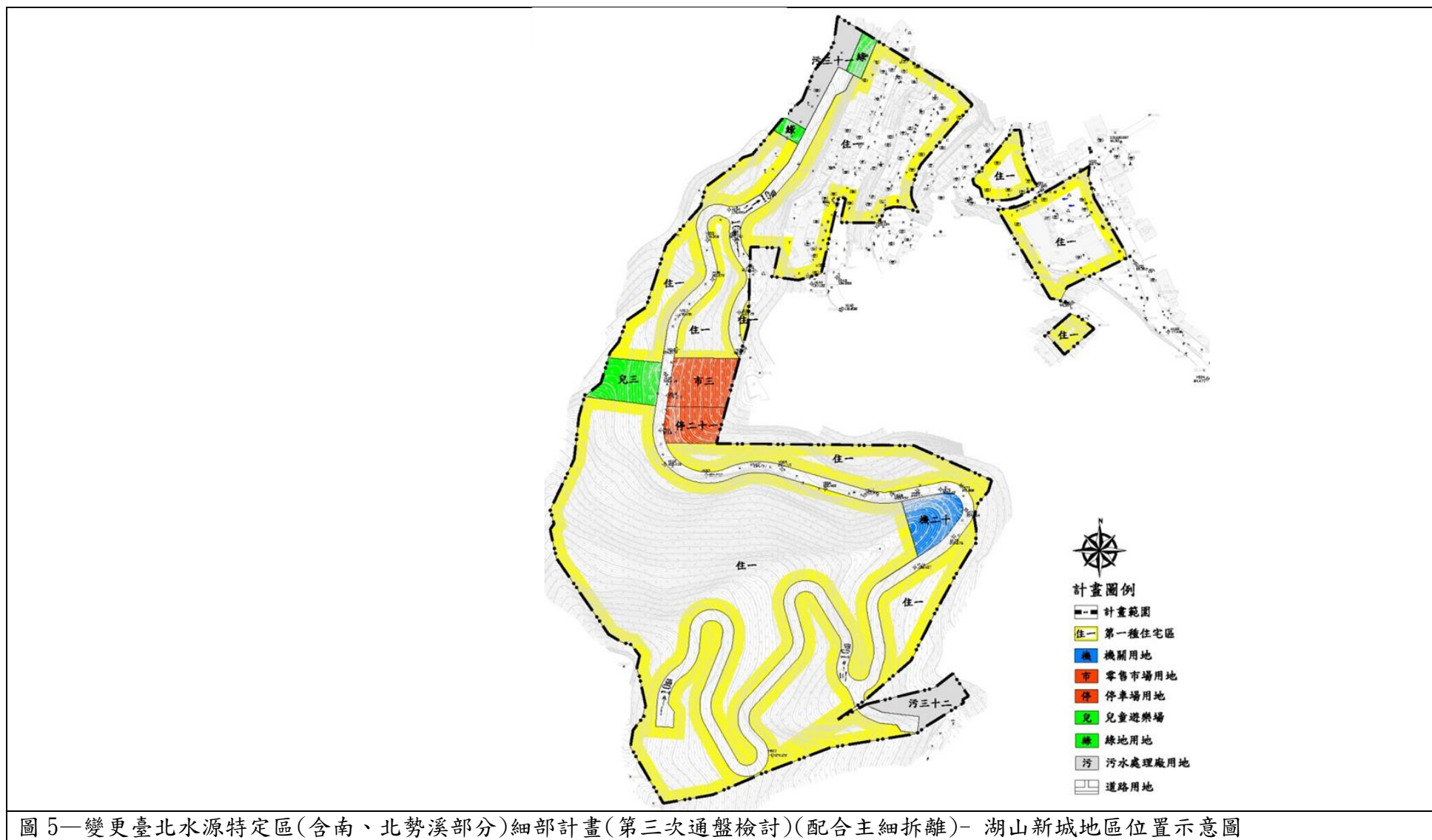


表 9—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 花園新城地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變1	計畫目標年	民國94年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國 94 年</td><td>民國 125 年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。	原計畫	新計畫	民國 94 年	民國 125 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國 94 年	民國 125 年										
變2	計畫人口	3,000人	2,200人	依人口趨勢預測趨勢法推估，臺北水源特定區人口於民國115年約為22,079人，花園新城細部計畫屬整體開發地區，為避免影響民眾權益及過度發展，與保育水源環境，依實際可供住宅使用土		第9次專案小組初步建議意見：修正後通過。 修正理由： 因應新北市國土計畫已於110年4月30日發布實施，修正計畫目標年為125年，配合新北市國土計畫人口分派及推估模式，重新檢討本細部計畫範圍之計畫人	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				地調降計畫人口數為2,200人。		口，並酌修變更理由文字。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>3,000人</td><td>2,200人</td></tr></table> 2. 變更理由： 依人口推估模式，臺北水源特定區之人口於民國 125 年約為 27,000 人，湖山新城地區細部計畫屬整體開發地區，在保育水源環境前提下，考量民眾權益及開發適宜性，並評估實際可供住宅使用土地之供給量，檢討調降本細部計畫之計畫人口數為 2,200 人。	原計畫	新計畫	3,000人	2,200人	
原計畫	新計畫										
3,000人	2,200人										
變3	計畫面積	28.59公頃	27.8268公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變4	都市計畫圖重製前後面積調整	-		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變3、4案，避免重複提列變更。 修正後內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>28.59公頃</td><td>27.8268公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾20年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表2-6。	原計畫	新計畫	28.59公頃	27.8268公頃	
原計畫	新計畫										
28.59公頃	27.8268公頃										
變5	都市防災計畫-		增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
						修正內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 6	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
						修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 7	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 8	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 9	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		1. 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際		第 10 次專案小組初步建議意見：修正後通過，詳土地使用分區管制要點修正對照表。 修正理由 土地使用分區管制要點刪除章節架構，爰配合刪除變更理由第 2	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				發展需要等進行檢討修訂。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」之土地使用分區管制要點內容，予以按章節架構整編，以利管制內容閱讀及查詢。		點。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td colspan="2">修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)</td></tr></table> 2. 變更理由 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。	原計畫	新計畫	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		
原計畫	新計畫										
修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)											
變 10	花園新城細部計畫範圍	機關用地 (0.1372)	機關用地 (機十七) (0.1372)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
		公園用地 (0.5028)	公園用地 (公六) (0.5028)								
		停車場用地 (0.1378)	停車場用地 (停八) (0.1378)								
		市場用地	市場用地								

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(0.1994)	(市二) (0.1994)			修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
		兒童遊樂場用地 (0.5856)	兒童遊樂場用地 (兒二) (0.5856)				

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 10—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案-花園新城地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	估計計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	16.6357	—	16.6357	59.78%	59.78%
公共設施用地	機關用地	0.1372	—	0.1372	0.49%	0.49%
	市場用地	0.1994	—	0.1994	0.72%	0.72%
	公園用地	0.5028	—	0.5028	1.81%	1.81%
	兒童遊樂場用地	0.5856	—	0.5856	2.10%	2.10%
	停車場用地	0.1378	—	0.1378	0.50%	0.50%
	綠地用地	5.3787	—	5.3787	19.33%	19.33%
	道路用地	4.2364	—	4.2364	15.22%	15.22%
	電路鐵塔用地	0.0132	—	0.0132	0.05%	0.05%
計畫總面積		27.8268	—	27.8268	—	100.00%
都市發展用地		27.8268		27.8268	100.00%	—

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



附圖六—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 花園新城地區變更內容綜理表

表 11—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 信賢地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變1	計畫目標年	民國94年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國94年</td><td>民國125年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。	原計畫	新計畫	民國94年	民國125年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國94年	民國125年										
變2	計畫面積	15.68公頃	15.5975公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變3	都市計畫圖重製前後面積調整	-		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變2、3案，避免重複提列變更。 修正後內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>15.68公頃</td><td>15.5975公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾20年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表2-7。	原計畫	新計畫	15.68公頃	15.5975公頃	
原計畫	新計畫										
15.68公頃	15.5975公頃										
變 4	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
						修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變5	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變6	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 7	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 8	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		1. 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際		第 10 專案小組初步建議意見：修正後通過，詳土地使用分區管制要點修正對照表。 修正理由 土地使用分區管制要點刪除章節架構，爰配合刪除變更理由第 2	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				發展需要等進行檢討修訂。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」之土地使用分區管制要點內容，予以按章節架構整編，以利管制內容閱讀及查詢。		點。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td colspan="2">修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)</td></tr></table> 2. 變更理由 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。	原計畫	新計畫	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		
原計畫	新計畫										
修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)											
變 9	信賢地區細部計畫範圍	機關用地 (南機(一)) (0.0317)	機關用地 (機二十三) (0.0317)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
		機關用地 (南機(二)) (0.2926)	機關用地 (機二十四) (0.2926)								
						修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。					

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 12—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 信賢地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	1.7737	-	1.7737	43.47%	11.37%
	保安保護區	11.5171	-	11.5171	-	73.84%
公共設施用地	機關用地	0.2946	-	0.2946	7.22%	1.89%
	學校用地	0.5217	-	0.5217	12.79%	3.34%
	停車場用地	0.2201	-	0.2201	5.39%	1.41%
	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)	0.026	-	0.026	0.64%	0.17%
	道路	1.2443	-	1.2443	30.49%	7.98%
計畫總面積		15.5975	-	15.5975	-	100.00%
都市發展用地		4.0804	-	4.0804	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

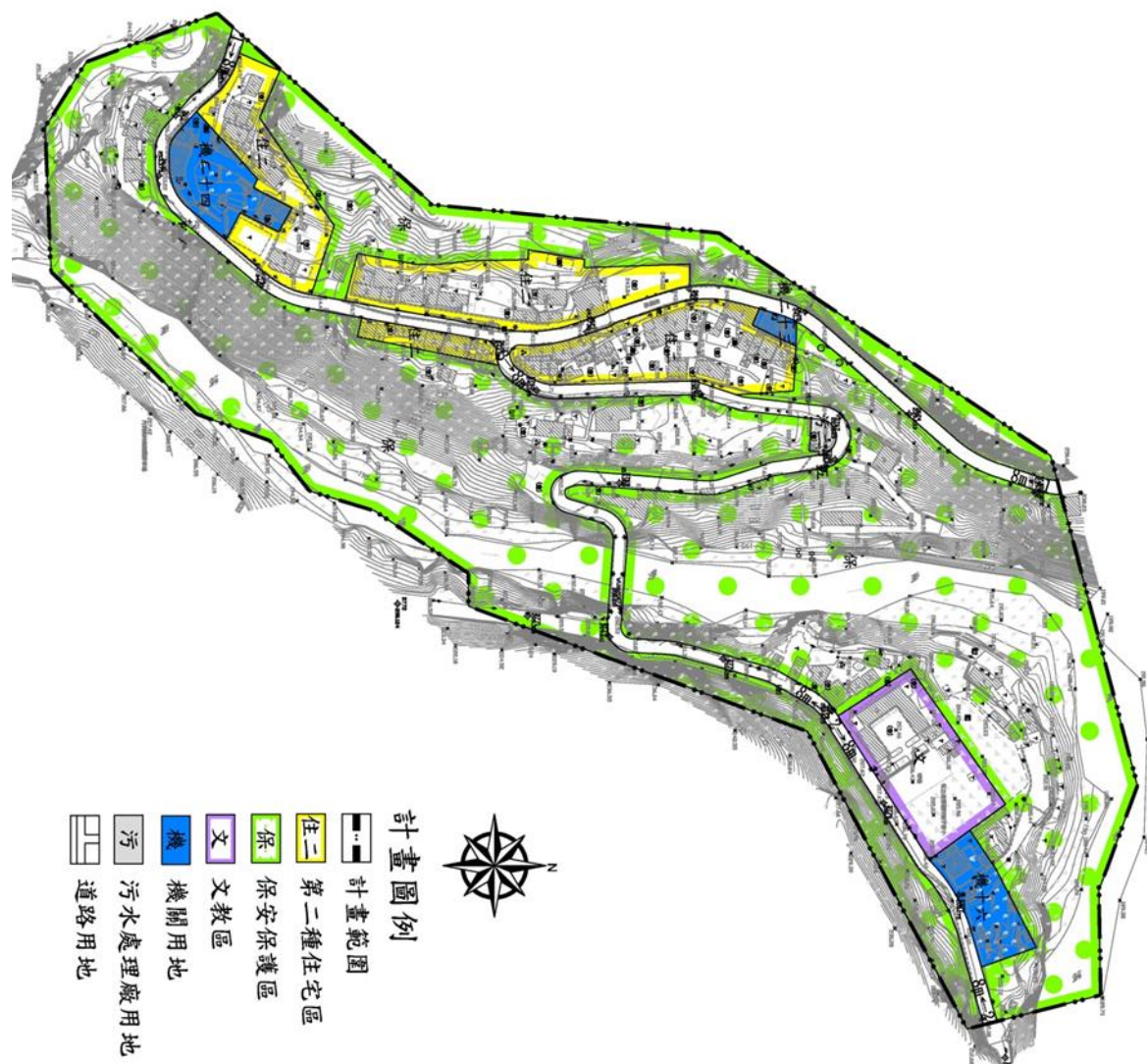


圖 7—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 信賢地區位置示意圖

表 13—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)- 福山地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
變1	計畫目標年	民國94年	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，調整至民國115年。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國 94 年</td><td>民國 125 年</td></tr></table> 2. 變更理由 配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國 125 年。	原計畫	新計畫	民國 94 年	民國 125 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
民國 94 年	民國 125 年										
變2	計畫面積	17.27公頃	17.2181公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依規劃意旨重新丈量並調整計畫面積。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
變3	都市計畫圖重製前後面積調整			配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積。		配合內政部都委會審議的通案性原則修正，合併變2、3案，避免重複提列變更。 修正內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						1. 變更內容 <table><tr><td>原計畫</td><td>新計畫</td></tr><tr><td>17.27 公頃</td><td>17.2181 公頃</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)本計畫之都市計畫圖測製已逾20年，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條規定辦理重製作業。 (2)配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線確認，依歷次計畫書載明之規劃原意重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，作為本次檢討之現行計畫面積。 3. 備註 重製前後面積調整詳見計畫書第二章表 2-8。	原計畫	新計畫	17.27 公頃	17.2181 公頃	
原計畫	新計畫										
17.27 公頃	17.2181 公頃										
變 4	都市防災計畫-		增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變5	生態都市規劃原則	-	增訂生態都市規劃原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第8條規定訂定。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變6	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 7	事業及財務計畫	-	增訂事業及財務計畫	配合計畫區內公共設施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，事業及財務計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 8	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		1. 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際		第 10 次專案小組初步建議意見：修正後通過，詳土地使用分區管制要點修正對照表。 修正理由 土地使用分區管制要點刪除章節架構，爰配合刪除變更理由第 2	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
				發展需要等進行檢討修訂。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」之土地使用分區管制要點內容，予以按章節架構整編，以利管制內容閱讀及查詢。		點。 修正後內容 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td colspan="2">修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)</td></tr></table> 2. 變更理由 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。	原計畫	新計畫	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		
原計畫	新計畫										
修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)											
變 9	福山地區細部計畫範圍	機關用地 (南機(八)) (0.0357)	機關用地 (機二十六) (0.0357)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
		機關用地 (南機(七)) (0.0787)	機關用地 (機二十七) (0.0787)								
		機關用地 (南機八) (0.1374)	機關用地 (機二十五) (0.1374)								
		停車場用地	停車場用地								

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
		(南停六) (0.2709)	(停二十) (0.2709)			修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	
變 10	福山地區	電信用地 (0.0951)	保安保護區 (0.0951)	1. 該公共設施用地於民國86年擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫即劃設。 2. 該筆土地權屬為私有，主管機關於106年1月4日新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案用地機關協調會議表示無使用需求，且無其他機關擬具徵收計畫及表示使用需求，故依其毗鄰分區變更。		第9次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正理由： 酌修變更理由。 修正後變更理由： 該電信用地(南電一)係於86年6月19日發布實施「擬定臺北水源特定區(福山地區)細部計畫」案劃設之，前依106年1月4日「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案用地機關協調會議紀錄，該電信用地(南電一)之需用土地機關(中華電信股份有限公司)已表示無使用需求，且無其他機關表示有使用需求，又查土地產權為私人所有，爰檢討變更為毗鄰分區(保安保護區)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 11	機二十五旁計畫道路	道路用地 (0.0735)	保安保護區 (0.0735)	1. 該計畫道路於民國86年擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫即劃設，道路盡頭為		第9次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正理由	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		機關用地 (0.0031)	道路用地 (0.0031)				

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
				電信用地。 2. 本次檢討考量電信用地主管需求及權屬後毗鄰分區變更，該計畫道路無連結其他土地使用分區之需求，建議取消機二十五旁計畫道路，並變更部分機關用地為道路用地作迴車道使用。		配合刪除本細部計畫變更綜理表變 9 案「調整公共設施用地編號」，修正機關用地編號以原計畫機關用地(南機八)載明並酌修變更理由。 修正後內容 1. 位置 機關用地(南機八)至電信用地(南電一)之計畫道路。 2. 變更理由： 該計畫道路用地係於86年6月19日發布實施「擬定臺北水源特定區(福山地區)細部計畫」案劃設之，其盡頭係連接至電信用地(南電一)，該電信用地(南電一)因已無使用需求及土地權屬為私人所有，本次通盤檢討變更為後毗鄰分區(保安保護區)，爰該段道路已無劃設必要，故取消機關用地(南機八)至電信用地(南電一)之道路用地，並變更部分機關用地(南機八)為道路用地作迴車道使用。	
-	-	-	-	-	-	第 9 次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初步

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						依人陳 56 案決議新增變更案，修正後通過。 修正理由： 酌修變更理由文字。 修正後內容： 1. 位置 福山地區停車場用地南側。 2. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>保安保護區 (0.0518)</td><td>停車場用地 (0.0518)</td></tr></table> 3. 變更理由 配合「原住民族委員會前瞻計畫-111 年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫」用地需求，檢討增加烏來區福山段 439-1 地號土地，以利未來綜合規劃運用，爰將烏來區福山段 439-1 地號土地檢討變更為「停車場用地」。	原計畫	新計畫	保安保護區 (0.0518)	停車場用地 (0.0518)	建議意見通過。
原計畫	新計畫										
保安保護區 (0.0518)	停車場用地 (0.0518)										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
					4. 備註 (1)人陳 56 案。 (2)新北市烏來區福山段 439-1 地號土地。		

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準

表 14—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)- 福山地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	估計畫總面積比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	2.3909	-	2.3909	51.30%	13.89%
	保安保護區	12.4403	0.1168	12.5571	-	72.93%
	小計	14.8312		14.948	51.30%	86.82%
公共設施用地	機關用地	0.2518	-0.0031	0.2487	5.34%	1.44%
	學校用地	0.5203	-	0.5203	11.16%	3.02%
	停車場用地	0.271	0.0518	0.3228	6.93%	1.87%
	污水處理廠用地(兼供抽水站使用)	0.0368	-	0.0368	0.79%	0.21%
	電信用地	0.0951	-0.0951	0	-	-
	道路用地	1.2119	-0.0704	1.1415	24.49%	6.63%
	小計	2.3869		2.2701	48.70%	13.18%
計畫總面積		17.2181		17.2181	-	100.00%
都市發展用地		4.7778		4.661	100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

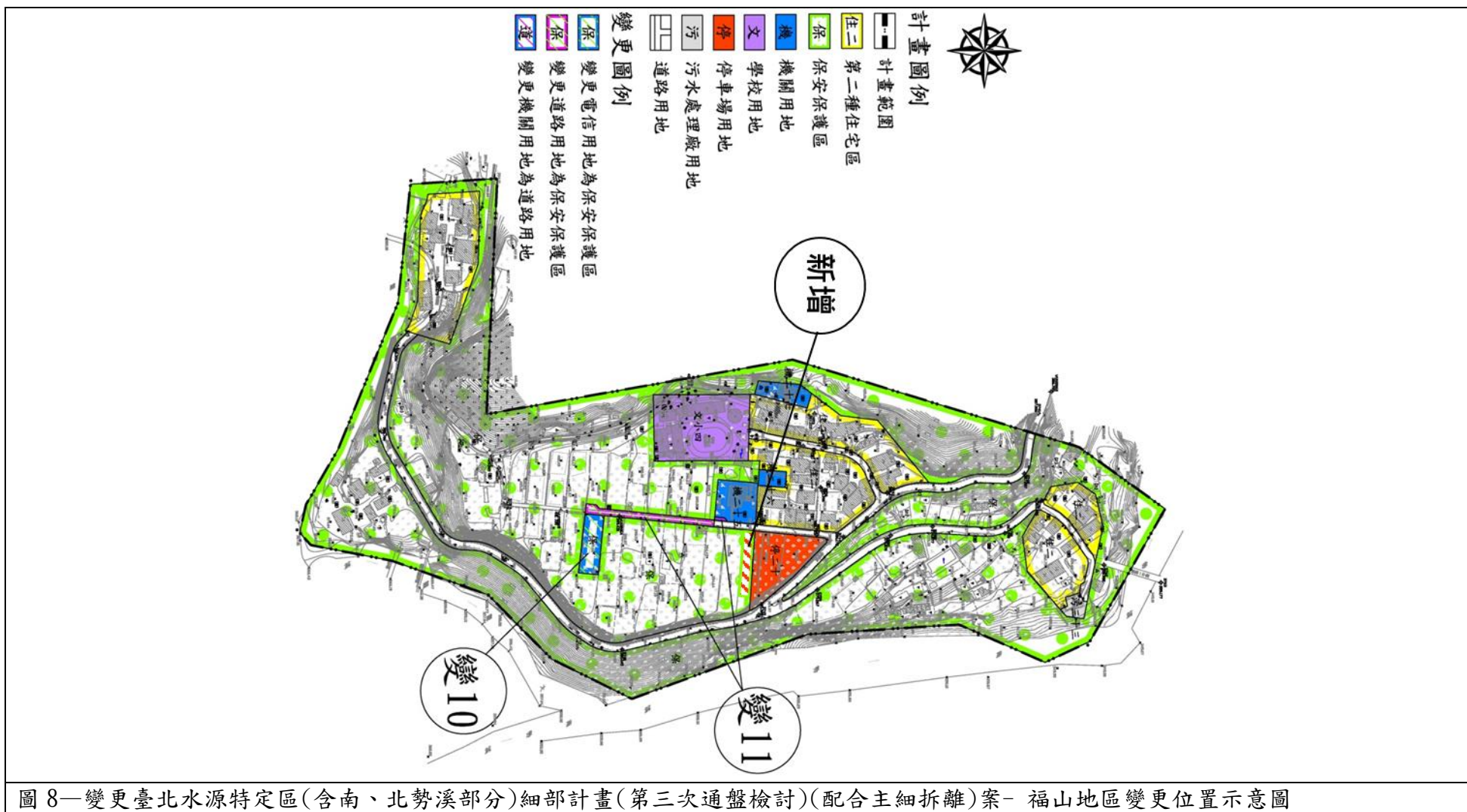


圖 8—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案- 福山地區變更位置示意圖

表 15—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)- 忠治、堰堤地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議			
		原計畫	新計畫							
變1	計畫目標年	-	民國115年	配合新北市區域計畫之計畫目標年，訂為民國115年。	第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 1. 忠治、堰堤地區自73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案即劃設為都市發展用地，屬主要計畫兼具細部計畫性質，本次通盤檢討，考量計畫主從特性，依主細計拆離原則擬具細部計畫，以便於後續管理及執行都市計畫。 2. 因應「新北市國土計畫」已於110年4月30日發布實施，配合修正計畫目標年。 修正後內容： 1. 變更內容 <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>民國94年</td><td>民國125年</td></tr></table> 2. 變更理由 (1)忠治、堰堤地區自73年2月27日發布實施「臺北水源特定	原計畫	新計畫	民國94年	民國125年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫									
民國94年	民國125年									

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						區計畫(北勢溪部份)」案即劃設為都市發展用地，屬主要計畫兼具細部計畫性質，本次通盤檢討，考量計畫主從特性，依主細計拆離原則擬具細部計畫，以便於後續管理及執行都市計畫。 (2)配合「新北市國土計畫」之計畫目標年，調整至民國125年。					
變 2	計畫人口	-	760人	依人口趨勢預測趨勢法推估，臺北水源特定區人口於民國115年約為22,079人，為避免過度發展與保育水源環境，依忠治、堰堤地區實際可供住宅使用土地訂定計畫人口數為760人。	第9次專案小組初步建議意見：修正後通過。 修正理由： 因應新北市國土計畫已於110年4月30日發布實施，修正計畫目標年為125年，配合新北市國土計畫人口分派及推估模式，重新檢討本細部計畫範圍之計畫人口，並酌修變更理由文字。 修正後內容： 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
		<table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>-</td><td>760人</td></tr></table>		原計畫	新計畫	-	760人				
原計畫	新計畫										
-	760人										

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
						2. 變更理由： 依人口推估模式，臺北水源特定區之人口於民國 125年約為 27,000人，在保育水源環境前提下，考量民眾權益及開發適宜性，並評估實際可供住宅使用土地之供給量，訂定本細部計畫之計畫人口數為760人。	
變 3	計畫面積	-	4.8824 公頃	本次通盤檢討配合主細拆離，另擬細部計畫，以利忠治、堰堤地區後續執行管理。		第 9 次專案小組初步建議意見：照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變 4	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定訂定。		第 9 次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市防災計畫係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變	生態都市規劃	-	增訂生態都市規	依都市計畫定期通盤		第 9 次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
5	原則		劃原則	檢討實施辦法第8條規定訂定。		依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，生態都市規劃原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	步建議意見通過。
變 6	都市設計原則	-	增訂都市設計原則	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。		第9次專案小組初步建議意見： 依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，都市設計原則係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變	事業及財務計	-	增訂事業及財務	配合計畫區內公共設		第9次專案小組初步建議意見：	依市都委會專案小組初

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
7	畫		計畫	施開闢情形檢討修訂，以符合實際。		依本次提會建議修正內容通過。	步建議意見通過。
變 8	土地使用分區 管制要點	-	增訂土地使用分區管制要點修正對照表)	參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等訂定。		第 10 次專案小組初步建議意見：修正後通過，詳土地使用分區管制要點修正對照表。 修正理由 1. 忠治、堰堤地區係本次主細拆離新增細部計畫範圍，原屬主計兼具細部計畫性質。 2. 土地使用分區管制要點刪除章節架構，爰配合刪除變更理由第 2 點。 修正後內容 1. 變更內容	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫								
						<table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td colspan="2">修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)</td></tr></table> 2. 變更理由 參酌都市計畫法新北市施行細則、共通性土地使用分區管制要點修訂原則、順應都市發展相關趨勢與落實政策理念、配合相關法令變動調整及因應實際發展需要等進行檢討修訂。	原計畫	新計畫	修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)		
原計畫	新計畫										
修訂土地使用分區管制要點(詳土地使用分區管制要點修正對照表)											
變 9	忠治地區	機關用地 (南機七) (0.0200)	機關用地 (機二十) (0.0200)	調整公共設施用地編號，以利後續執行		第9次專案小組初步建議意見：依本次提會建議修正內容通過。 修正理由： 依內政部都委會審議通案性原則，調整公共設施用地編號係屬計畫書應說明事項，非屬應提列變更項目，爰配合刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。 修正後內容： 刪除，相關內容於計畫書適當章節說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
	堰堤地區機關用地西南側	停車場用地 (南停三) (0.1429)	停車場用地 (停十) (0.1429)								

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 16—變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)- 忠治、堰堤地區變更前後面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)(重製後)	增減面積(公頃)	檢討變更後面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	3.1683	0.2781	3.4464	70.61%	70.61%
公共設施用地	機關用地	0.3868	-	0.3868	7.92%	7.92%
	廣場用地	0.2781	-0.2781	0	-	-
	停車場用地	0.1429	-	0.1429	2.93%	2.93%
	道路用地	0.9051	-	0.9051	18.54%	18.54%
計畫總面積		4.8812	-	4.8812		100.00%
都市發展用地面積		4.8812	-		100.00%	-

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

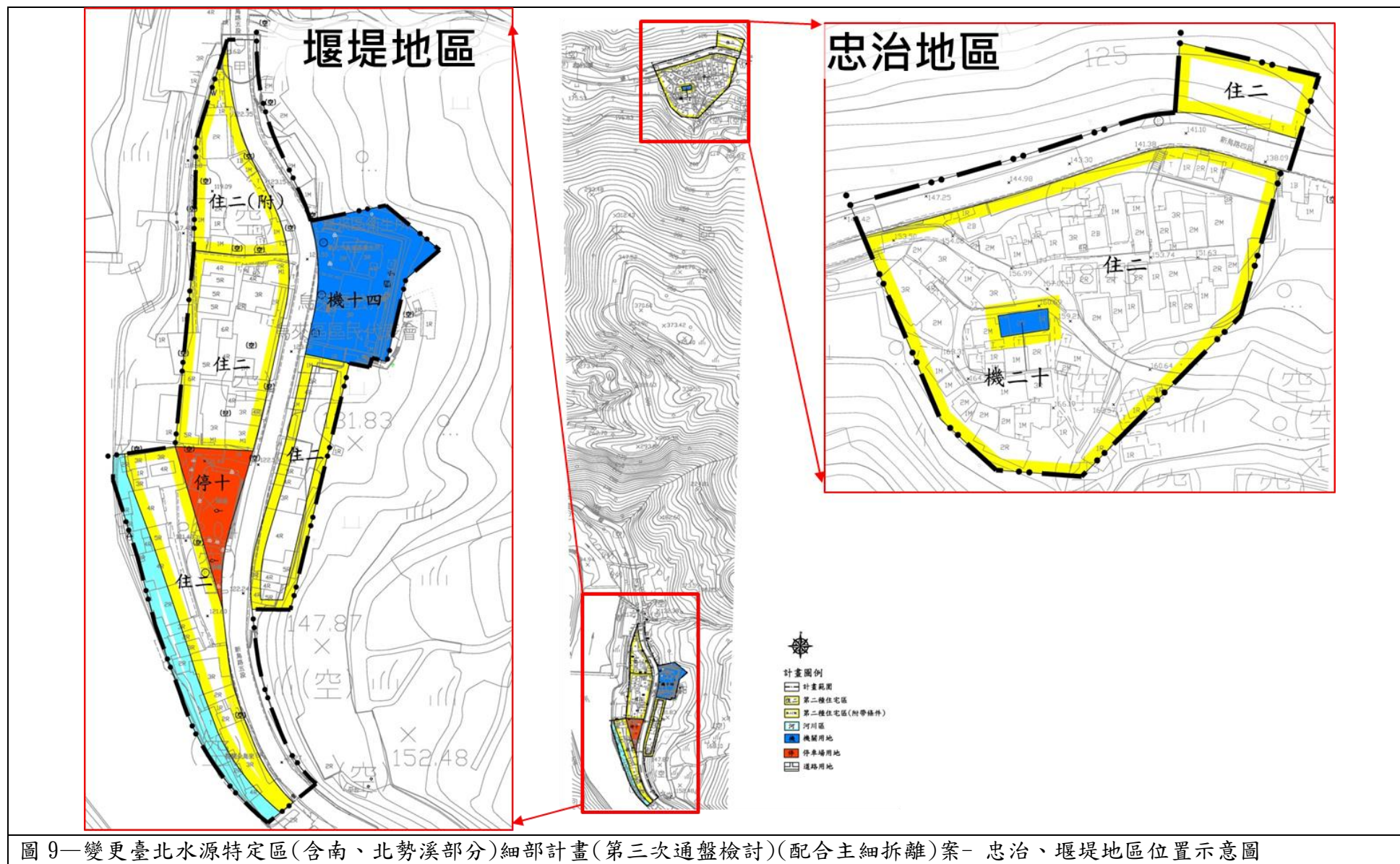


表17 土地使用分區管制要點修正對照表

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
一、 本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第33條及第35條規定訂定之。	一、 本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則第40條之規定訂定之。	依目前法令規定名稱修正內容。	第10次專案小組初步建議意見： 依本次提會修正內容通過。 修正理由(綜整) 109年11月10日核定實施「變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案(以下簡稱臺北水源土管二通)業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字。	一、 本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第40條之規定訂定之。	依照通案性條文修正文字。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
(未訂定)	二、 本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、	明訂本計畫範圍內土地及建築物應依都市	第10次專案小組初步建議意見：	二、 本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、	依照通案性條文修正文字。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
	都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	計畫法及施行細則及其他有關法令規定辦理。	依本次提會修正內容通過。 修正理由（綜整） 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字。	施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。		
二、 住宅區分為第一種住宅區、第二種住宅區，其建築物及土地之使用應依下列規定：	三、 各土地使用分區除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理。 (一)住宅區 分為第一種住宅區及第二種住宅區，以興建住宅使用之建築物為主，	1. 本要點未規定之項目，依施行細則規定辦理。 2. 整 併 (075/06/14))擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大	第10次專案小組初步建議意見： 修正後通過 修正理由 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發	三、 各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定：	1. 本要點未規定之項目，依施行細則規定辦理。 2. 整 併 (075/06/14))擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細	修正後通過。 修正理由： 考量增建、修建、改建、新建於建築法係屬不同樣態，為利後續執行及避免疑義產生。依經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府工務局建議意見，

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
建蔽率	不得大於30%	得大於60%	不得設置工廠，其餘依施行細則第14、15條規定辦理。	台北華城細部計畫案、(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案	布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字及條文順序並改以表格敘述。	土地使容許使用內容 用分區及公共設施用地種類	部計畫案、(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計	
容積率	不得大於60%	得大於120%						
使用限制	1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。 2. 原有建築物拆除後新建及合法建築空地之新	1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。 2. 原有建築物拆除後新建及合法建築空地之新						
			第一種住宅區之開發方式規定如下： 1. 由開發團體採整體規劃分期分區開發方式，依都市計畫法第24條之規定，先自行擬定細部計畫，並完成法定程序後，始得發照建築。 2. 開發團體應設置專用污水下水道系統，並在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準	2. 水庫保護區內原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮以及建築法令更迭等情形，考量合法建築之民眾居住權益，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築容許使用內容之規定，並予以管制使用	第一種住宅區	不得設置工廠，其餘依施行細則第14、15條規定辦理。 開發方式規定如下： 1. 由開發團體採整體規劃分期分區開發方式，依都市計畫法第24條之規定，先自行擬定細部計畫，並完成法定程序後，始得發照建築。 2. 其所需之公共設施，應	修正後內容如下： 土地容許使用內容 使用分區及公共設施用地種類 第一種住宅區 不得設置工廠，其餘依施行細則第14、15條規定辦理。 開發方式規定如下： 1. 由開發團體採整體規劃分期分區開發方式	

公展內容				市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由	
建， 距離 河川 水體 水平 距離 不得 小於 8公尺， 該範圍之 土地應提 供開放空 間使用， 並得計入 法定空地 ，但依規 定留	建， 距離 河川 水體 水平 距離 不得 小於 8公尺， 該範圍之 土地應提 供開放空 間使用， 並得計入 法定空地 ，但依規 定留		須符合放流水 標準或主管機 關擬訂較嚴格 之放流水標準， 並分擔其公共 污水下水道系 統工程費。 (二)商業區 係提供當地居民 及遊客商業活動 使用，以興建商店 及供商業使用之 建築物為主，不得 設置工廠，其餘依 施行細則第16、17 條規定辦理。 (三)社區中心 社區中心為供居 民集會、育樂、購 物，及各項社區服 務之用，不得設置 工廠及有危害公 共安全與善良風 俗之其他使用。 (四)植物園區(兼供試 驗使用)	、 (086/06/19)擬定台北 水源特定區 (福山地區) 細部計畫案 、 (098/05/04)變更台北 水源特定區 計畫(大台 北華城)細 部計畫文教 區(供私立 康橋國民中 小學使用為 供私立康橋 實驗高級中 學使用)案。 3. 整 併 (098/10/13)變更臺北 水源特定區 計畫(含南、 北勢溪部分) (電信事業	強度。 3. 保安保護區 內相關公共 服務或公共 使用設施，回 歸興建主管 機關核認同 意興建，依相 關興闢及建 築法令辦理。 4. 公展新條文 關於依中央 制訂之專法 申請設置係 因應有機農 業申設之配 套措施，惟經 檢討後配合 茶產業生產 需求明定容 許使用內容， 為避免重複 管制，予以刪 除。 5. 為兼顧民眾 權益、尊重在	依「都市計 畫定期通盤 檢討實施辦 法」之規定 劃設，且由 開發者自行 負擔取得及 興修，供居 民使用。惟 考量有維護 公眾安全之 急迫性及公 益性需要時 ，得由政府 機關辦理道 路用地之緊 急搶修。 3. 開發團體應 設置專用污 水下水道系 統，並在公 共污水下水 道系統尚未 完成前，須 負責設置廢	畫 案 、 (098/05/04) 變更台北水源 特定區計畫(大 台北華城) 細部計畫文教 區(供私立康 橋國民中小學 使用為供私立 康橋實驗高級 中學使用)案， 另 查 依 (82/08/10)變 更臺北水源特 定區計畫(韓 南、北勢溪部 分)(第一次主 要計畫通盤檢 討)案業將「低 密度住宅區」 名稱改為「第 一種住宅區」、 「鄉街住宅區」 名稱改為「第 二種住宅區」。 3. 整 併	，依都市計畫 法第24條之規 定，先自行擬 定細部計畫， 並完成法定程 序後，始得發 照建築。 2. 其所需之公共 設施，應依「都 市計畫定期通 盤檢討實施辦 法」之規定劃 設，且由開發 者自行負擔取 得及興修，供 居民使用。惟 考量有維護公 眾安全之急迫 性及公益性需 要時，得由政府 機關辦理道 路用地之緊急 搶修。 3. 開發團體應設 置專用污水下	

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由		
	供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部分，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，	供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部分，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，	植物園區(兼供試驗使用)主要供林業經營、苗圃栽培、林業試驗、樹種花卉學術研究及植物生態觀賞之用，其建物及土地之使用得興建與植物園有關之行政、教育、研究設施及維護水源、水質、水量所必要之設施。	土地專案通盤檢討)案之容許使用規定，電信專用區之容許使用與施行細則第34條第1項第1至第4款相同，爰依施行細則規定辦理。	地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及本府農業局建議，增訂保安保護區容許項目，並限制申請資格。		污水處理設備，其規劃設計及排放標準須符合放流水標準或主管機關擬訂較嚴格之放流水標準，並分擔其公共污水下水道系統工程費。	(098/10/13)變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(電信事業土地專案通盤檢討)案之容許使用規定，電信專用區之容許使用與施行細則第34條第1項第1至第4款相同，爰依施行細則規定辦理。		水道系統，並在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準須符合放流水標準或主管機關擬訂較嚴格之放流水標準，並分擔其公共污水下水道系統工程費。
			每一植物園區須整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。	4. 本計畫區位屬自來水水源水質水量保護區範圍內，依「新北市都市計畫容積移轉許可審議要點」，不得作為容積移轉接受基地，故刪除相關條文。	6. 公墓用地之容許使用內容所述「墓八」為文字疏漏，經查係指「北墓八」用地，本次檢討予以更正。		第二種住宅區	不得設置工廠，其餘依施行細則第 14、15 條規定辦理。		4. 本計畫區位屬自來水水源水質水量保護區範圍內，依「新北市都市計畫容積移轉許可審議要點」，不得作為容積移轉接受基地，故刪除相關條文。
			(五)遊樂區 遊樂區主要供公眾遊憩之用，其建築物及土地之使用，得設置下列設施： 1. 景觀美化設施。 2. 遊樂設施。		7. 原細計之停車場用地查無得作多目標使用之規定，本次檢討考量停車場用地使用效率，不禁止適	商業區	不得設置工廠，其餘依施行細則第16、17條規定辦理。		商業區	不得設置工廠，其餘依施行細則第16、17條規定辦理。
					5. 考量條文內	社區中心	社區中心為居民集會、育樂、購物，及各項社區服務之用，不得設置		社區中心	社區中心為供居民集會、育樂、購

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用，且已完成污水	並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用，且已完成污水	並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用，且已完成污水	3. 教育解說設施。 4. 必要之附屬設施。 本區應整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。	容用詞一致性，修正原保安保護區第一項第2款規定「警衛、保安、保防設施」為「警衛、保安及消防設施」。	用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，惟為涵養水源、維護水質，不得作加油（氣）站、餐飲服務、商場、超級市場、旅館及天然氣整壓站使用。	工廠及有危害公共安全與善良風俗之其他使用。	5. 考量條文內容用詞一致性，修正原保安保護區第一項第2款規定「警衛、保安、保防設施」為「警衛、保安及消防設施」。	物，及各項社區服務之用，不得設置工廠及有危害公共安全與善良風俗之其他使用。
			(六) 電信專用區 電信專用區之土地使用應依施行細則第34條第1項第1至第4款規定，不得作第5款使用。 (七) 農業區 1. 以作為農業使用為主，禁止畜牧。 2. 原有合法建築物得申請增建、改建及拆除後之新建。 3. 都市計畫發布實施前取得或發布後繼承、贈與之農業區土地，於不影響農	6. 保安保護區內公用事業所必需之設施使用保安林地時，回歸森林法相關規定辦理。 7. 依據「原住民族基本法」保障原住民族居住權益之精神，保安保護區內經審查核准者得作為	8. 補充說明各細部計畫書內載明得依公共設施多目標使用規定。 (1)(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案第四章五、(四)公園…可供居民遊憩、娛樂	植物園區(兼供試驗使用)植物園區(兼供試驗使用)主要供林業經營、苗圃栽培、林業試驗、樹種花卉學術研究及植物生態觀賞之用，其建物及土地之使用得興建與植物園有關之行政、教育、研究設施及維護水源、水質、水量所必要之設施。 每一植物園區須整體規劃使用，並經目的事業主管機關	6. 依水庫保護區現行土管原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，參酌保安保護區容許	植物園區(兼供試驗使用)主要供林業經營、苗圃栽培、林業試驗、樹種花卉學術研究及植物生態觀賞之用，其建物及土地之使用得興建與植物園有關之行政、教育、研究設施及維護水源、水質、水量所必要之設施。 每一植物園區須整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由		
	下水系統並經本特定區管理機關同意者，不在此限。	下水系統並經本特定區管理機關同意者，不在此限。	業生產，及經濟部水利署臺北水源特定區管理局查核不妨礙水源、水質、水量之保護者，得申請新建農舍，並依下列規定辦理： (1)申請基地應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，及完成聯接後，始得核發使用執照。 (2)除前述規定者外，應依農業發展條例及施行細則有關規定辦理。	原住民自住住宅使用，並另增訂「原住民保留地興建自住住宅審查作業規定」。 8. 保安保護區內相關公共服務或公共使用設施，回歸興建主管機關核認同意興建，依相關興闢及建築法令辦理。 9. 目的事業主管機關之法令已授權得以設置者，回歸目的事業主管機關審核。 10. 修正水源特定區管理	之場所，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用。(五)綠地配合道路安全於部分路段留設綠地及魚計畫入口處保留綠地緩衝，…，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用。 (2)(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案	同意。 遊樂區 遊樂區主要供公眾遊憩之用，其建築物及土地之使用，得設置下列設施： 1. 景觀美化設施。 2. 遊樂設施。 3. 教育解說設施。 4. 必要之附屬設施。 本區應整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。 電信專用區 電信專用區之土地使用應依施行細則第34條第1項第1至第4款規定，不得作第5款使	項目之規定研擬水庫保護區內合法建築得予增建、改建及拆除後之新建，並考量水庫保護區臨近水庫用地，應作低強度使用，予以管制使用強度，樓層高度及總樓地板面積，且原有合法建築基地不得再分割出空地重複申請建築。 7. 保安保護區內公用事業所必需之設施使用保安林地時，回歸森林法相關規定辦理。 8. 依據「原住民族基本法」保障原住民族居	遊樂區 遊樂區主要供公眾遊憩之用，其建築物及土地之使用，得設置下列設施： 1. 景觀美化設施。 2. 遊樂設施。 3. 教育解說設施。 4. 必要之附屬設施。 本區應整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。 電信專用區 電信專用區之土地使用應依施行細則第34條第1項第1至第4款規定，不得作第5款使用。 農業區 1. 以作為農業使用為主，禁止	
	開發方式	1. 由開發團體整體規劃分期分區開發方式，依都市計畫法第		(八)水庫保護區					

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
24 條之規定，先自行擬定細部計畫，並完成法定程序後，使得得發建築。	2. 其所需之公共設施，應依「都市計畫定期		本內土地以涵養水源、維護水質為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意轉送新北市政府或中央各目的事業主管機關核准者，得為下列之使用： 1. 造林與水土保持措施。 2. 維護區內地形、地物所為之工程設施。 3. 原有合法建築得予修建、改建。 4. 維護水源、水質、水量所必需之設施。 5. 闢建碼頭及其必要附屬設施。 水庫保護區內之土地比照施行細	機關名稱為「經濟部水利署臺北水源特定管理局」。 11. 點次調整。	、第二章五、(二)兒童遊樂場…提供本社區兒童遊樂設施，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用之規定，准許作幼稚園、托兒所使用。 9. 人陳38案建議市場用地增列作「公共使用：醫療衛生設施」立體多目標之使用項目』，經查該細計公共設施用地僅載明公園用地、綠地用地得依都市計畫公共設施多目標使	用。 農業區1. 以作為農業使用為主，禁止畜牧。 2. 原有合法建築物得申請增建、改建及拆除後之新建。 3. 都市計畫發布實施前取得或發布後繼承、贈與之農業區土地，於不影響農業生產，及經經濟部水利署臺北水源特定區管理局查核不妨礙水源、水質、水量之保護者，得申請新建農舍，並	住權益之精神，保安保護區內經審查核准者得作為原住民自住住宅使用，並另增訂「原住民保留地興建自住住宅審查要點」。 9. 保安保護區內相關公共服務或公共使用設施，回歸興建主管機關核認同意興建，依相關興闢及建築法令辦理。 10. 公展新條文關於依中央制訂之專法申請設置係因應有機農業申設之配套措施，惟經檢討後配合茶產業生產需求明定容許使	畜牧。 2. 原有合法建築物得申請增建、改建、修建及拆除後之新建。 3. 都市計畫發布實施前取得或發布後繼承、贈與之農業區土地，於不影響農業生產，及經經濟部水利署臺北水源特定區管理局查核不妨礙水源、水質、水量之保護者，得申請新建農舍，並依下列規定辦理： (1)申請基地應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水

公展內容				市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由		
通盤檢討實施辦法」規定劃設，且由開發者自行負擔取得及興修，供居民使用。	3. 開發團體應設置專用污水下	則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。 (九)生態保護區 本區內土地以維護珍貴稀有植物之生態體系為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： 1. 造林及水土保持及生態維護措施。 2. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。		用方案作自來水配水池或加壓站使用，故本次檢討考量市場用地係供居民日常購物使用之原意，增加公共服務機能俾利提升居民生活機能及市場用地使用效率，增列使用項目「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。 10. 變更理由補充說明(82/08/10)變更臺北水源特定區計畫(韓南、北		依下列規定辦理： (1)申請基地應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，及完成聯接後，始得核發使用執照。 (2)除前述規定者外，應依農業發展條例及施行細則有關規定辦理。	用內容，為避免重複管制，予以刪除。 11. 原細計之停車場用地查無得作多目標使用之規定，本次檢討考量停車場用地使用效率，不禁止適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，惟為涵養水源、維護水質，不得作加油(氣)站、餐飲服務、商場、超級市場、旅館及天然氣整壓站使用。 12. 人陳38案建議市場用地增列作「公共使用：醫療衛生設施」立體多		下水道計畫，始得核發建造執照，及完成聯接後，始得核發使用執照。 (2)除前述規定者外，應依農業發展條例及施行細則有關規定辦理。
						水庫保護區水庫保護區內土地，以涵養水源、維護水		水庫保護區	水庫保護區內土地，以涵養水源、維護水質為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列使用。 (1)造林與水土

公展內容				市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議			
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由				
	道系，並在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準須符合流水		3. 原有合法建築物得修建、改建。		勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)案將「低密度住宅區」名稱改為「第一種住宅區」、「鄉街住宅區」名稱改為「第二種住宅區」。	質為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列使用。 (1)造林與水土保持措施。 (2)維護區內地形、地物所為之工程設施。 (3)原有合法建築得予增建、改建及拆除後新建。 (4)維護水源、水質、	目標之使用項目』，經查該細計公共設施用地僅載明公園用地、綠地用地得依都市計畫公共設施多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用，故本次檢討考量市場用地係供居民日常購物使用之原意，增加公共服務機能俾利提升居民生活機能及市場用地使用效率，增列使用項目「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。		保持措施。 (2)維護區內地形、地物所為之工程設施。 (3)原有合法建築得予增建、改建、修建及拆除後之新建。 (4)維護水源、水質、水量所必需之設施。 (5)闢建碼頭及其必要附屬設施。		
			生態保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。		11. 考量水源特定區劃設原意係為保護水源、水質、水量，避免汙染為優先，地區發展休閒觀光、生態旅遊可能帶來大量人車、垃圾及延伸活動等，爰建議應有整體規劃、總量管制及相關配套					13. 修正水源特	2. 水庫保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需
			(十)保安保護區 本區內之土地以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府或中央各目的事業主管機								

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見					市都委會決議							
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由									
	標準或主管機關擬訂較嚴格之放流水標準，並分擔其公共污水下水道系統工程費。		關核准者，得為下列之使用： 1. 國防所需各種設施。 2. 警衛、保安及消防設施。 3. 公用事業所必需之設施。 4. 造林與水土保持設施。 5. 為保護其區內地形、地物所為之工程設施。 6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 7. 為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。 8. 原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建		措施，以合理作土地利用，避免蛙躍發展，否則恐與水源特定區劃設原意相悖，故有關保安保護區增設容許項目得設置涼亭、眺望、生態體驗、安全防護、衛生、標示解說、休閒步道、農路等簡易設施項目暫予保留。 12. 點次調整。		水量所必需之設施。 (5)闢建碼頭及其必要附屬設施。 2. 水庫保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。	定區管理機關名稱為「經濟部水利署臺北水源特定管理局」。14. 點次調整。		，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。							
									生態保護區	生態保護區內土地，以維護珍貴稀有植物之生態體系為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： (1)造林及水土保持及生態維護措施。 (2)為保護區內地形、地物所為之工							
									三、商業區內其建築物及土地之使用應依下列規定：								
									位置性質	商業區 提供當地居							

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
限制項目	民及遊客商業活動使用	築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建。 9. 作為原住民自住住宅使用，相關規定另依「原住民保留地興建自住住宅審查要點」(附件二)辦理。 10. 公共服務或公共使用相關設施，興建主管機關核認同意者，依相關興闢及建築法令辦理。 11. 依中央制定之專法申請設置者。 保安保護區內之土地比照施行細則第29條規定管			護區 土地，以維護珍貴稀有植物之生態體系為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： (1)造林及水土保持及生態維護措施。 (2)為保護區內地形、地物所為之工程設施。 (3)原有合法建築物得修建、改		程設施。 (3)原有合法建築物得修建、改建。
建蔽率	不得大於60%						2. 生態保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。
容積率	不得大於180%						
使用限制	以興建商店及供商業使用之建築物為主，不得設置工廠。						保安保護區 本區內之土地以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區
四、社區中心為供居民集會、育樂、購物，及各項社區服務之用，不得設置工廠及有危害公共安全與善良風俗之其他使用。建蔽率不得大於30%，容積率不得大於60%，建築物不得超過3層樓，且詹高不得超過10.5公尺。							
五、							

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由		
植物園區（兼供試驗使用）主要供林業經營、苗圃栽培、林業試驗、樹種花卉學術研究及植物生態觀賞之用，其建物及土地之使用應依下列之規定： （一）本區內得興建與植物園有關之行政、教育、研究設施及維護水源、水質、水量所必要之設施。 （二）本區內之建築基地總面積不得超過全區面積之3%。 （三）建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，烏來事業區第72林班附近之植物園區，建築總樓地板面積不得超過3,000平方公尺，信賢附近之植物園區建築總樓地	理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。 （十一）河川區 河川區須依水利法、水土保持法、山坡地保育利用條例、森林法等各相關法令規定辦理。 （十二）文教區 文教區之土地使用應依施行細則第24條規定。 （十三）保存區 保存區之土地使用應依施行細則第27條規定。				建。 2. 生態保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。		管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： 1. 國防所需各種設施。 2. 警衛、保安及消防設施。 3. 公用事業所必需之設施，但該設施與使用保安林地時，應經中央林業主管機關之同意。 4. 造林與水土保持設施。 5. 為保護其區內地形、地物所為之工程設施。 6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 7. 為水庫運作需要之水文氣象	
	五、 各公共設施用地除依			1. 點次調整。 2. 整 併	保安保護區 本區內之土地以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局轉送新			

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
板面積則不得超過800平方公尺。 (四)每一植物園區須整體規劃使用，並經目的事業主管機關同意。 六、遊樂區主要供公眾遊憩之用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)本區得設置下列設施 1. 景觀美化設施。 2. 遊樂設施 3. 教育解說設施。 4. 必要之附屬設施。 (二)建築基地總面積不得超過全區面積之10%，建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。 (三)建築物之建蔽率不得超過30%，容	施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定辦理。 (一)公園用地 公園之闢建應檢送整體發展計畫送經核准。公園用地作多目標使用時，不得作商場及超級市場使用。 (二)水庫用地 水庫用地僅得設置水庫運作管理必要之設施。水域部分除水庫管理機構為水庫運作及居民之交通外，禁止其他浮具之設置及船隻之航行。 (三)公墓用地 公墓用地應配合附近景觀予以美化，除納骨塔、公墓設施及管理設施外不得有任何建築物。	(075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案、 (078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、 (081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、 (083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併 (086/06/19)擬定台北水		北市政府核准者，得為下列之使用： 1. 國防所需各種設施。 2. 警衛、保安及消防設施。 3. 公用事業所必需之設施，但該設施與使用保安林地時，應經中央林業主管機關之同意。 4. 造林與水土保持設施。 5. 為保護其區內地形、地物所為之工程設施。 6. 為維護水源、水質、水量所必需之設		觀測站及通訊必要之設施。 8. 原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建、修建及拆除後之新建。 9. 作為原住民自住住宅使用，相關規定另依「原住民保留地興建自住住宅審查要點」辦理。 10. 公共服務或公共使用相關設施，興建

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由	
積率不得超過90%。 (四)建築物總樓地板面積不得超過5,000平方公尺。 (五)本區應整體規劃使用，並經目的事主管機關同意。 七、 保護區：分為下列三種： (一)水庫保護區 水庫保護區內土地，以涵養水源、維護水質為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列使用。 (1)造林與水土保持措施。 (2)維護區內地形、	原始地形平均坡度在30%以上土地，不得變更地形，或作埋葬使用。 其中墓五只准作為埋放骨灰(或靈骨塔)使用，不得土葬及作殯儀場火葬場之用。 (四)停車場用地 停車場用地四周應予以美化，且作多目標使用時，不得作加油(氣)站、餐飲服務、商場、超級市場、旅館及天然氣整壓站使用。 (五)市場用地 供應居民蔬菜、水果、魚、肉、雜貨其他日常生活用品及服務商業設施等建築物使用為主，不得作為批發市場使用。 (六)綠地	源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案。 3. 本要點未規定之項目，依施行細則規定辦理。 4. 考量抽水站屬污水處理廠內之相容設施，文字配合調整。		施。 7. 為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。 8. 原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建。 9. 作為原住民自住住宅使用，相關規定另依「原住民		主管機關核認同意者，依相關興闢及建築法令辦理。 11. 農糧產品加工室，以已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機認證者依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「農糧產品加工室」供作茶葉初級加工使用，經農業目的事業主管機關核准者為限。	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由	
地物所為之工程設施。 (3)原有合法建築得予修建、改建。 (4)維護水源、水質、水量所必需之設施。 (5)闢建碼頭及其必要附屬設施。 2. 本區內土地禁止下列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： (1)砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，不在此限。 (2)破壞地形或改變地貌。 (二)生態保護區	為分離不同使用分區以減少干擾、或增加開放空間之用，得栽植各種植物、設置步道、靜態觀賞設施及水土保持設施。 (七)兒童遊樂場用地 為提供兒童遊樂之用，得容許設置各種休憩設施、兒童遊戲設施及保護管理設施。另湖山新城、花園新城得作為幼稚園、托兒所使用，其面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五。 (八)變電所 限供變電所及其附屬設施使用。 (九)調節池 係供調節直潭社區溪水之水量，並供遊戲、休閒之用。其			保留地興建自住住宅審查要點」辦理。 10. 公共服務或公共使用相關設施，興建主管機關核認同意者，依相關興闢及建築法令辦理。 11. 農糧產品加工室，以已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機認證者依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「		保安保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。 河川區 河川區須依水利法、水土保持法、山坡地保育利用條例、森林法等各相關法令規定辦理。 公園用地 公園之闢建應檢送整體發展計畫送經核准。公園用地作多目標使用時，不得作商場及超級市場使	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由	
生態保護區內土地，以維護珍貴稀有植物之生態體系為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區營理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： (1) 造林及水土保持及生態維護措施。 (2) 為保護區內地形、地物所為之工程設施。 (3) 原有合法建築物得修建、改建。 2. 本區內土地禁止下列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： (1) 砍伐竹木，但撫、育更新造林、	休憩活動以靜態及觀賞為主，並禁止任何污染水質之活動。 (十) 污水處理廠用地 污水處理廠用地內土地以興建與污水處理有關使用之建築物為主，並得兼供抽水站使用。			農糧產品加工室」供作茶葉初級加工使用，經農業目的事業主管關核准者為限。			用。
	八、位屬大臺北華城、直潭社區、湖山新城地區、花園新城等細部計畫地區內各項公共設施，除機關由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由開發者自行負擔取得及興修，供居民使用。惟考量有維護公眾安全之急迫性及公益性需要時，得由政府機關為必要之養護。	1. 新增條文 2. 考量大臺北華城、直潭社區、湖山新城地區、花園新城細部計畫地區係屬整體開發地區，原細部計畫已規定區內公共設施需由開發者自行負擔，惟考量維護公眾安全需求，必要時得由政府		保安保護區內之土地比照施行細則第29條規定管理，不得有該條文所禁止之行為，但前款所列各項設施所必需，且經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意，轉送新北市政府核准者，不在此限。			水庫用地 水庫用地僅得設置水庫運作管理必要之設施。水域部分除水庫管理機構為水庫運作及居民之交通外，禁止其他浮具之設置及船隻之航行。
				河川區	河川區須依水利法、水土保持法、山坡地		公墓用地 公墓應配合附近景觀予以美化，公墓內除納骨塔、公墓設施及管理必需者外，不得有任何建築物，包括殯儀館或火葬場。 原始地形平均坡度在30%以上土地，不得變更地形，或作埋葬使用。 其中北墓八只准

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文		修正後變更理由		
障礙木之採伐，經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，不在此限。 (2)破壞地形或改變地貌。 (三)保安保護區 保安保護區內土地，以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，其土地使用應依下列規定： 1. 本區內土地經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用： (1)國防所需各種設施 (2)警衛、保安、保安設施 (3)公用事業所必需之設施，但該設施使用保安林地時，應經林業主管機關之		府機關進行必要之養護，故訂定此規定。			保育利用條例、森林法等各相關法令規定辦理。			作為埋放骨灰(或靈骨塔)使用，不得土葬及作殯儀場火葬場之用。
				公園用地	公園之闢建應檢送整體發展計畫送經核准。公園用地作多目標使用時，不得作商場及超級市場使用。		停車場用地	停車場用地四周應予以美化，且作多目標使用時，不得作加油(氣)站、餐飲服務、商場、超級市場、旅館及天然氣整壓站使用。
				水庫用地	水庫用地僅得設置水庫運作管理必要之設施。水域部分除水庫管理機構為水庫運作及居民之交通外，禁止其他浮具之設置及船隻之航行。		市場用地	供應居民蔬菜、水果、魚、肉、雜貨其他日常生活用品及服務商業設施等建築物使用為主，不得作為批發市場使用。
				公墓用地	公墓應配合附近景觀予以美化，公墓內除納骨塔、公墓			得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作公共使用。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由		
同意。 (4)造林與水土保持措施。 (5)為保護區內地形、地物所為之工程設施。 (6)為維護水源、水質、水量所必需之設施。 (7)為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。 (8)原有合法建築物之增、改建及拆除後新建應依下列規定辦理： 甲、建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺，建築總樓地板面積不得超過				設施及管理必需者外，不得有任何建築物，包括殯儀館或火葬場。		綠地	為分離不同使用
				原始地形平均坡度在30%以上土地，不得變更地形，或作埋葬使用。		兒童遊樂場用地	為分區以減少干擾、或增加開放空間之用，得栽植各種植物、設置步道、靜態觀賞設施及水土保持設施。
				其中北墓八只准作為埋放骨灰(或靈骨塔)使用，不得土葬及作殯儀場火葬場之用。			為提供兒童遊樂之用，得容許設置各種休憩設施、兒童遊戲設施及保護管理設施。
				停車場用地	停車場用地四周應予以美化，且作多目標使用時，不得作加油(氣)站、餐飲服務、商場、超級市場、旅館及天然氣	變電所用地(大台	另湖山新城地區、花園新城地區得作為幼稚園、托兒所使用，其面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之25%。 限供變電所及其附屬設施使用。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由		
495平方公尺。 乙、建蔽率不得超過40%。 丙、原有合法建築物拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少				整壓站使用。		北華城地區)	
				市場用地 供應居民蔬菜、水果、魚、肉、雜貨其他日常生活用品及服務商業設施等建築物使用為主，不得作為批發市場使用。		污水處理場用地	污水處理廠用地內土地以興建與污水處理有關使用之建築物為主，並得兼供抽水站使用。
				得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作公共使用。		調節池用地	係供調節直潭社區溪水之水量，並供遊戲、休閒之用。其休憩活動以靜態及觀賞為主，並禁止任何污染水質之活動。
				綠地用地 為分離不同使用分區以減少干擾、或增加開放空間之用，得栽植各種植物、設置步道、靜態觀賞設施及水土保持設施。			

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
部分，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用且已完成污水下水道系統，並經臺北水源特定區管理局同意者，不在此限。 丁、不得重複申請。 2. 本區內土地禁止				兒童遊樂場用地 為提供兒童遊樂之用，得容許設置各種休憩設施、兒童遊戲設施及保護管理設施。 另湖山新城地區、花園新城地區得作為幼稚園、托兒所使用，其面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之25%。 變電所用地(其附屬設施使用。大台北華城地區) 污水處理場用地 污水處理廠用地內土地以興建與污水處理有關使用之建築物為主，並得兼供抽水站		

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見					市都委會決議
原條文	公展條文			變更理由	初步建議意見	修正後條文			修正後變更理由	
下列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： (1)砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，不在此限。 (2)破壞地形或改變地貌。 (四)保安保護區土地在都市計畫發布實施前已編定為建地目或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布後變更為建地目者，得比照前款規定申請建築。							使用。			
						調節池用地	係供調節直潭社區溪水之水量，並供遊戲、休閒之用。其休憩活動以靜態及觀賞為主，並禁止任何污染水質之活動。			
八、	四、各土地使用分區(除農業區及保安保護區外)建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定：			1. 點次調整。 2. 整 併 (075/06/14) 擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案、(078/10/11) 擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、	第10次專案小組初步建議意見： 修正後通過 修正理由 1. 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字及條文順序並改以表格	四、各土地使用分區(除農業區及保安保護區、水庫保護區外)建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理，其餘不得大於下表規定：			1. 點次調整。 2. 整 併 (075/06/14) 擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案、(078/10/11) 擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、(081/07/30) 擬定台北水源	修正後通過。 修正理由： 1. 保安保護區容許項目「農糧產品加工室」使用強度依111年11月16日工作會議經濟部水利署臺北水源特定區管理局建議內容為：「應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。3. 建築物最大基層面積不得
	土地	建	容	備註		土 地	建	容	備	
	使用	蔽	積							
分 區	率	率			使 用	蔽 率	積 率	註		
種 類					分 區					
第一	30	60	大台北	區細部計畫案、	第一	30	60	大台北		
種 類	%	%	華城地		種 住	%	%	華城地		
區 種			區、直		宅 區			區、直		

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議
原條文	公展條文			變更理由	初步建議意見		修正後條文			修正後變更理由		
農業區內土地，以作為農業使用為主，禁止畜牧，其土地使用應依下列規定： (一)原有合法建築物之增建、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理： 1. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。 2. 建蔽率不得超過40%。 3. 原有合法建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可	住宅區			潭社區地區、湖山新城地區建築物簷高不得超過3層樓(10.5公尺)	(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案、(098/05/04)變更台北	敘述。 2. 水庫保護區內原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮以及建築法令更迭等情形，考量合法建築之民眾居住權益，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築容許使用內容之規定，並予以管制使用強度。 3. 為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參				地區、湖山新城地區建築物簷高不得超過3層樓(10.5公尺)	特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案、(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立	超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。 4. 不得重複申請。」爰予以更正誤植內容。 2. 考量增建、修建、改建、新建於建築法係屬不同樣態，為利後續執行及避免疑義產生。依經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府工務局建議意見，有關農業區、保安保護區、水庫保護區土管容許項目：修正文字為「原有合法建築物，得申請增建、改建、修建及拆除後之新建」，爰配合修正相關條文內容。 修正後內容如下： 1. 修正後條文 四、
		第二種住宅區	依施行細則規定辦理	120%				第二種住宅區	依施行細則規定辦理	120%		
	商業區	60%	180%				商業區	60%	180%			
	遊樂區	30%	90%	1. 建築基地總面積不得超			遊樂區	30%	90%	建築物不得超過3層樓且簷高不得超過		

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議				
原條文	公展條文			變更理由	初步建議意見		修正後條文			修正後變更理由		土地 使用 分區 種類	建 蔽 率	容 積 率	備註	
供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部份，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用，且已完成污水下水道系統，並經臺北水源特定區管理機關同意者，不在此限。 (二)都市計畫發布實施前取得或發布後繼承、贈與之農業區土地，於不影響農業生產，及經特定區管理機關查核不妨礙水源、水質、水量之保護者*得申請新建舍，並依下列規定辦			過全區面積之10%，建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。	水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案	酌行政院農業委員會、經濟部水利署臺北水源特定區管理局訂定「農糧產品加工室」使用強度相關規定。	4. 補充說明(82/08/10)	植物園區(兼供試用)	3%	不予規定	10.5公尺。建築物總樓地板面積不得超過5,000平方公尺。	康橋實驗高級中學使用)案，(82/08/10)變更臺北水源特定區計畫(韓南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)案將「低密度住宅區」名稱改為「第一種住宅區」、「鄉街住宅區」名稱改為「第二種住宅區」。					3. 施行細則第36條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定及計畫書有較嚴格之規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。
												第一種住宅區	30%	60%	大台北華城地區、直潭社區、湖山新城地區建築物簷高不得超過3層樓(10.5公尺)	
			2. 建築物總樓地板面積不得超過5,000平方公	3. 施行細則第36條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定及計畫書有較嚴格之規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。	4. 施行細則第39條已明訂各土地使用分區之容積	5. 農舍規定參				建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，烏來事業區第72林班附近之植物園，建築總樓地板面	3. 施行細則第36條已明訂各土地使用分區之建蔽率，爰除施行細則未規定及計畫書有較嚴格之規定者予以保留，其餘依施行細則規定辦理。	4. 施行細則第39	第二種住宅區	依施	120%	

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見						市都委會決議													
原條文	公展條文			變更理由	初步建議意見	修正後條文			修正後變更理由															
理： 1. 農舍不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積10%。建築總樓地板面積不得超330平方公尺，與都市計畫道境界之距離不得小於15公尺。 2. 農業區內之農地，其已申請建築者(包括10%農舍面積及90%農地)，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該90%農地是否分割，均不得再行申請建築。 3. 距離水源取水體不得小於50公尺。	植 物園區(兼供試驗使用)	3%	-	尺。	率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 農舍規定參考施行細則第30條文字用語酌修。 6. 保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建，配合都市計畫法新北市施	考施行細則第30條文字用語酌修。			積不得超過3,000平方公尺，信賢附近之植物園區建築總樓地板面積則不得超過800平方公尺。	條已明訂各土地使用分區之容積率，爰除施行細則已規定之使用分區予以刪除外，其餘保留。 5. 農舍規定參考施行細則第30條文字用語酌修。 6. 依水庫保護區現行土管原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之	宅區	行												
	</																							

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議			
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由			
4. 申請基地應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建築執照，及完成聯接後，始得核發使用執照。 5. 除前述規定者外，應依「農業發展條例」有關規定辦理。 九、河川區除依水利法之有關規定，計畫區內之河川區為保護水源禁止任何污染水體之水面活動。 整併(075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案 四、低密度住宅區				平方公尺，信賢附近之植物園區建築總樓地板面積則不得超過800平方公尺。	行細則，增訂建築物最大基層面積不得超過165平方公尺之規定。		規定： 1. 農舍不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積10%。建築總樓地板面積不得超過330平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於15公尺。 2. 農業區土地已申請建築者(包括10%農舍用地面積及90%農業經營用地面積)，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示之，其後不論該90%農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。	前提，參酌保安保護區容許項目之規定研擬水庫保護區內合法建築得予增建、改建及拆除後之新建，並考量水庫保護區臨近水庫用地，應作低強度使用，予以管制使用強度，樓層高度及總樓地板面積，且原有合法建築基地不得再分割出空地重複申請建築。 7. 保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法	園區(兼供試驗使用)	規定	不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，烏來事業區第72林班附近之植物園區，建築總樓地板面積不得超過3,000平方公尺，信賢附近之植物園區建築總樓地板面積則不
	電信專用區	40%	200%								
	社區中心	30%	60%	建築物簷高不得超過3層樓(10.5公尺)							
	文教區	40%	120%								
	保存區	依施行	依施行								

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議				
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由				
本計畫低密度住宅區內之土地的建物使用，以供住宅活動為主，不得設置工廠及有任何危害公共安全、妨害居住安寧之其他使用。最大建蔽率百分之三十，最大樓地板面積指數(容積率)百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(10.5公尺)。自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。 五、社區中心 社區中心為供居民集會、育樂、購物，及各項社區服務之用，可設置小型電影院、保齡球場、超級市場、飲食餐廳、露天廣場、健身院、及遊憩設施等，不得設置工廠及有危害公	細則規定辦理	細則規定辦理				(二)農業區內原有合法建築物之增建、改建及拆除後之新建應依以下規定辦理： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。 3. 建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。 水庫保護區內原有合法建築物之增、改建及拆除後新建應符合依下列規定： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。 3. 建築總樓地板面積不得超過330平方公尺。	建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建，配合都市計畫法新北市施行細則，增訂建築物最大基層面積不得超過165平方公尺之規定。 8. 參酌行政院農業委員會建議，增訂保安保護區容許項目「農糧產品加工室」興建總樓地板面積不得超過200平方公尺，並依經濟部水利署臺北水源特定區管理局建議訂定建蔽率、				得超過800平方公尺。	
								電信專用區	40%	200%		
								社區中心	40%	60%		
								文教區	40%	120%		
								農業區內土地依下列規定： (一)農業區內農舍之使用強度依下列規定： 1. 農舍不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積10%。建築總樓地板面積不得超過330平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於15公尺。 2. 農業區土地已申請建築者(包括10%農舍用地面積及90%農業				農業區內土地依下列規定： (一)農業區內農舍之使用強度依下列規定： 1. 農舍不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積10%。建築總樓地板面積不得超過

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
共安全與善良風俗之其他使用。最大建蔽率百分之三十，最大樓地板面積指數(容積率)百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(10.5公尺)。	經營用地面積)，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示之，其後不論該90%農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。			4. 不得重複申請。	層高度等規定。	330平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於15公尺。
整併(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案	(二)農業區內原有合法建築物之增建、改建及拆除後之新建應依以下規定辦理：			保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理：		2. 農業區土地已申請建築者(包括10%農舍用地面積及90%農業經營用地面積)，建築主管機關應於地籍套繪圖上著色標示之，其後不論該90%農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。
四、	1. 建蔽率不得超過40%。			1. 建蔽率不得超過40%。		
低密度住宅區	2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。			2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。		
本計畫低密度住宅區內之土地，以興建住宅為主，不得設置工廠及有任何危害公共安全、妨害居住安寧之其他使用。最大建蔽率百分之三十，最大容積率百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(或10.5公尺)，且自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並	3. 建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。			3. 信賢地區細計及福山地區細計內基地之建築總樓地板面積不得超過300平方公尺，其餘地區不得超過495平方公尺。		(二)農業區內原有合法建築物之增建、改建、修建及拆除後之新建應依以下規定辦理：
	保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發			4. 不得重複申請。		1. 建蔽率不得超過40%。
				依上開條文第三條第		2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
不得計入法定空地內。 五、社區中心 社區中心為供居民集會、育樂、購物、社區活動及各項社區服務之用，可設置小型電影院、超級市場、飲食餐廳、露天廣場、保齡球場、健身院及遊憩休閒設施等設施為主；區內不得設置工廠及有危害公共安全與善良風俗之其他使用。最大建蔽率百分之三十，最大容積率百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(或10.5公尺)。 整併(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案二、住宅區為低密度住宅區，其建築物及土地之	布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。 3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，且信賢地區及福山地區內基地之建築總樓地板面積不得超過300平方公尺，其餘地區不得超過495平方公尺。 4. 不得重複申請。			一項保安保護區容許使用內容之第11款申請作「農糧產品加工室」者，應符合下列規定： 1. 建蔽率不得超過3%。 2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。 3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。 4. 建築物及容許使用設施總面積不得超過申請基地面積10%。		3. 建築總樓地板面積不得超過495平方公尺。 水庫保護區內原有合法建築物之增建、改建、修建及拆除後之新建應符合依下列規定： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。 3. 建築總樓地板面積不得超過330平方公尺。 4. 不得重複申請。 保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建、修建及拆除後之新建應

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
使用應依左列規定： (一)最大建蔽率：百分之三十(自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地)。 (二)最大容積率：百分之六十。 (三)建築物簷高：不得超過三層樓(或10.5公尺)。 (四)使用限制： 1. 以興建住宅區使用之建築物為主，不得設置工廠。 2. 申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。 (五)開發方式： 1. 本區所需公共設施，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定劃設。除機關由使						依下列規定辦理： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。 3. 信賢地區細計及福山地區細計內基地之建築總樓地板面積不得超過300平方公尺，其餘地區不得超過495平方公尺。 4. 不得重複申請。 依上開條文第三條第一項保安保護區容許使用內容之第11款申請作「農糧產品加工室」者，應符合下列規定： 1. 建蔽率不得超過40%。 2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取得及興修，供居民使用。 2. 開發團體在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準依「臺灣省都市污水下水道系統放流水標準」之水源、水質、水量、保護區內之規定標準執行，俟公共下水道系統興建完成後六個月內，應無條件自行納入前開系統負擔其費用，並依下水道法及有關規定分擔公共污水下水道系統操作維護經費。						3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。 4. 不得重複申請。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
整併(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案 二、住宅區為低密度住宅區，其建築物及土地之使用應依左列規定： (一)最大建蔽率：百分之三十(自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地)。 (二)最大容積率：百分之六十。 (三)使用限制： 1. 以興建住宅區使用之建築物為主，不得設置工廠。 2. 申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。 (四)開發方式： 1. 本區所需公共設						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
施，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定劃設。除機關由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取得及興修，供居民使用。 2. 開發團體應設置專用污水下水道系統，並在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準須符合放流水標準或省（市）主管機關擬訂較嚴格之放流水標準，並分擔其公共污水下水道系統工程費；俟公共污水下水道系統興建完成後六個月內，應無條						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
件自行納入前開系統，並依下水道法及有關規定分擔公共污水下水道系統操作維護經費。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案 二、住宅區為主要計畫之第二種住宅區，其土地及建築物之使用應依左列規定： (一)建蔽率不得大於60%(自然坡度超過30%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地)，容積率不得大於120%。 (二)使用限制： 1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
2. 申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。 三、 保安保護區以供涵養水源，防止砂土崩塌為主，其土地使用應依左列規定： (一)本區內土地經臺灣省政府核准得為左列之使用。 1. 國防所需各種設施。 2. 警衛、保安、保防設施。 3. 公用事業所需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。 4. 造林與水土保持措施。 5. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 7. 為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。 8. 原有合法建築物之拆除後改建、新建、增建、修建。 (二) 本區內之土地禁止左列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： 1. 砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺灣省政府核准者不在此限。 2. 破壞地形或改變地貌。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
二、 住宅區為主要計畫之第二種住宅區，其土地及建築物之使用應依左列規定： (一)建蔽率不得大於60%(自然坡度超過30%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地)，容積率不得大於120%。 (二)使用限制： 1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。 2. 申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。 三、 保安保護區以供涵養水源，防止砂土崩塌為主，其土地使用應依左列規定： (一)本區內土地經臺						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
灣省政府核准得為左列之使用。 1. 國防所需各種設施。 2. 警衛、保安、保防設施。 3. 公用事業所需之設施，但該設施不得設置於本區之保安林內。 4. 造林與水土保持措施。 5. 為保護區內地形、地物所為之工程設施。 6. 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 7. 為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。 8. 原有合法建築物之拆除後改建、新建、增建、修建。 (二)本區內之土地禁						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
止左列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： 1. 砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經臺灣省政府核准者不在此限。 2. 破壞地形或改變地貌。 整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 二、 文教區(供私立康橋國民中小學使用)其土地使用強度及容許使用項目，依「變更台北水源特定區(含南、北勢溪部分)」(第二次主要						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
計畫通盤檢討)書」應依左列學校用地規定： (一)建蔽率不得大於百分之四十。 (二)容積率不得大於百分之一百二十。 整併(098/10/13)變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(電信事業土地專案通盤檢討)案 (一)變更為電信專用區之基地，土地使用應依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第1至第4款規定辦理，亦即維持電信本業相關之設施，不作第五款商業及服務業之使用。 (二)目前「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
第1至第4款規定為： 1. 經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2. 電信必要附屬設施： (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。 (4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 3. 與電信運用發展有關設施： (1)網路加值服務業。 (2)有線、無線及電腦資訊業。 (3)資料處理服務業。 4. 與電信業務經營有關設施： (1)電子資訊供應服務業。 (2)電信器材零售業。 (3)通信工程業。 (4)金融業派駐機構。						
十、本特定區內公共設施包含公園、機關、停車	六、各公共設施用地(除公墓用地外)建蔽率及容積率除	1. 點次調整。 2. 施行細則第49條明訂建	第10次專案小組初步建議意見：	五、各公共設施用地(除公墓用地外)建蔽率及容積率除依施	1. 點次調整。 2. 施行細則第49條明訂建蔽率、	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文				修正後變更理由	
場、學校（國民小學及完全中學）、水庫用地、公墓用地等，其土地使用應經臺北水源特定區管理機關同意並依下列規定辦理： （一）公園之闢建應檢送整體發展計畫送經核准。其建築物之建蔽率不得大於3%，除紀念性建築物外，不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺。 （二）機關用地闢建時其建築物之建蔽率不得大於40%、容積率不得大於200%。 （三）停車場四周應予美化，且其相關之服務設施所需建築物之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於300%。	依施行細則第49條、第51條規定辦理，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：				蔽率、第51條明訂容積率，爰除施行細則已規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留原計畫之規定。 3. 整 併（075/06/14）擬定台北水源特定區計畫（南勢溪部分）大台北華城細部計畫案、（078/10/11）擬定台北水源特定區（北勢溪部分）直潭社區細部計畫案、（081/07/30）擬定台北水源特定區（湖	修正後通過。 修正理由（綜整） 1. 依通案性條文修正，僅保留特殊規定。 2. 原二通條文所述墓八為文字疏漏，本次幾討予以更正為「北墓八」。 3. 補正兒童遊樂場用地規定（081/07/30）擬定台北水源特定區（湖山新城地區細部計畫）案、（083/03/24）擬定台北水源特定區（花園新城）細部	行細則第49條、第51條規定辦理，其餘不得大於下表規定：				第51條明訂容積率，爰除施行細則已規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留原計畫之規定。 3. 整 併（075/06/14）擬定台北水源特定區計畫（南勢溪部分）大台北華城細部計畫案、（076/02/23）台北水源特定區（廣興、龜山地區）細部計畫案、（078/10/11）擬定台北水源特定區（北勢溪部分）直潭社區細部計畫案、（081/07/30）擬定台北水源特定區（湖山新城	
	公共設施種類	建蔽率	容積率	備註			公共設施種類	建蔽率	容積率	備註		
	公園用地			除紀念性建築物外，建築物高度不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺。			公園用地	3%-		除紀念性建築物外，建築物高度不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺。		
	其餘地區	40%	200%									
	機關用地			簷高除依機能需要核			其餘地區 機關用地	40%	200%			
	大台北	50%	-							大台北華城		50%

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議	
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見		修正後條文			修正後變更理由		
(四)學校(國民小學及完全中學)建築物之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	華城			准者外，不得超過2層樓或7公尺。	山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案	4. 整併(111/07/15)變更臺北水源特定區計畫(配合坪林區清潔隊廳舍整建工程)(部分保安保護區為機關用地)(北機十七)案-七、其他本案機關用地倘未來需辦理拆除重建或新建，需另提新北市都市計畫委員會審議使用強度後始得開發建設。				超過2層樓或7公尺。	地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案、(111.07.15)「變更更臺北水源特定區計畫(配合坪林區清潔隊廳舍整建工程)(部分保安保護區為機關用地)(北機十七)」案。	4. 本要點未規定之項目，依施行細則規定辦	
	湖山新城、花園新城、福山地區、信賢地區	40%	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過3層樓或10.5公尺。			湖山新城、花園新城、福山地區、信賢地區	40%	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過3層樓或10.5公尺。			
(五)水庫用地，僅得設置水庫運作管理必要之設施。水域部分除水庫管理機構為水庫運作及居民之交通外，禁止其他浮具之設置及船隻之航行。													
(六)運動場用地於開闢時，其建築物建蔽率不得大於10%，建築物簷高依機能需要經專案申請核准之。													
(七)公墓用地應配合附近景觀予以美化，除納骨塔、公墓設施及管理設施外不得有任何建築物。墓八納骨	廣場兼停車場用地(廣興、	-	-	其停車相關之服務設施所需建物之		5. 補充說明各細部計畫書內載明得依公共設施多	北機十七	-	-	倘未來需辦理拆除重建或新建，需另提新北市都			

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議			
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文				修正後變更理由				
塔最大基層面積800平方公尺，總樓地板面積2,400平方公尺。其他墓地納骨塔最大基層面積200平方公尺，總樓地板面積為600平方公尺。納骨塔以外之建築物建築總面積不得超過150平方公尺。但原始地形平均坡度在30%以上土地，不得變更地形，或作埋葬使用。其中墓八只准作為埋放骨灰(或靈骨塔)使用，不得土葬及作殯儀場或火葬場之用。第二次通盤檢討新增劃設之公墓使用規定詳如通盤檢討書變更內容明細表備註欄所載。	龜山地區				高度不得超過1層樓或4公尺。		目標使用規定。 (1)(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案第四章五、(四)公園…可供居民遊憩、娛樂之場所，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用。(五)綠地配合道路安全於部分路段留設綠地及魚計畫入口處保留綠地緩衝，…，並得依都市計畫公共設						市計畫委員會審議使用強度後始得開發建設。	理。	
		其餘地區	60%	300%			廣場兼停車場用地(廣興、龜山地區)	-	-		其停車相關之服務設施所需建物之高度不得超過1層樓或4公尺。				
	停車場區、直潭社區、湖山新城、花園	大台北華城地區	依施行細則規定	-	其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過1層樓或4公尺。		其餘地區停車場用地	60%	300%		其相關之服務設施所需建築物之簷				

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文				修正後變更理由	
整併(075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案 六、機關用地 機關用地為供公務機關，郵政支局、消防隊及派出所、電信局辦事處等有關設施之用。 機關用地於闢建前，應對建物之設計型態與開發單位相互協調，以求外部空間之一致性。其建築物之建蔽率不得大於百分之五十，建築物簷高除依機能需要核准者，不得超過二層或7公尺。 七、學校 學校用地專供小學使用，其建築物之建蔽率	新城、福山地區、信賢地區					施用地多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用。 (2)(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、第二章五、(二)兒童遊樂場…提供本社區兒童遊樂設施，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用之規定，准許作幼稚園、托兒所使用。 6.點次調整。	地區、直潭社區、湖山新城、花園新城、福山地區、信賢地區	規定		高不得超過1層樓或4公尺。		
	其餘地區	40%	120%									
	學校用地、信賢地區	40%	-	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。								
	兒童台北華	3%	-	簷高不得超過1層樓或4公			學校其餘用地	40%	120%			

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議		
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文				修正後變更理由			
不得大於百分之五十，並不得超過二層樓。 八、 零售市場 零售市場用地專用以供應居民蔬菜、水果、魚、肉、雜貨及其他日常用品及服務等商業設施，其建築物最大建蔽率百分之三十，最大樓地板指數(容積率)百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(10.5公尺)。 九、 停車場 停車場用地專供停車及有關停車設施使用，停車場四週應予美化，且其相關之服務設施所需建築物簷高不得超過一層樓或四公尺。 十、	場城 用地區			尺。			福 山 地 區、 信 賢 地 區	40 %	-	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。				
		直 潭 社 區	5%											
	湖 山 新 城、 花 園 新 城	50 %						兒 童 遊 樂 場 用 地	大 台 北 華 城 地 區	3%			-	簷高不得超過1層樓或4公尺。
	其 餘 地 區	-	-											
福 理 廠 地 區、 信 賢 地	50 %	100 %		湖 山 新 城、	50 %	-	作為幼稚園、托兒所使用面積不得超過兒童遊樂							

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見						市都委會決議
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文			修正後變更理由	
公園 公園為供居民休閒遊憩使用，得設置各種遊樂設施、休憩、修景設施、服務管理設施及運動設施。其建築物已建蔽率不得大於百分之三，簷高除紀念性建築物外，不得超過二層樓或七公尺。 十一、 綠地 綠地為分離不同使用分區已減少干擾、或增加開放空間之用，得栽植各種植物、設置步道、靜態觀賞設施及水土保持設施。 十二、 兒童遊樂場 兒童遊樂場為提供國中以下兒童遊戲之用，得容許設置各種休憩設施、兒童遊戲設施及	區									場用地之25%	
	大台北華城地區、直潭社區	30%	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過2層樓或7公尺。			花園新城	50%	50%	1. 簷高不得超過2層樓或7公尺。 2. 作為幼稚園、托兒所使用面積不得超過兒童遊樂場用地之25%。	
	大台北華城地區、市場用地、直潭社區	30%	60%	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。			污水其餘處	-	-		
	湖山新	40%	80%								

公展內容					市都委會專案小組初步建議意見							市都委會決議	
原條文	公展條文				變更理由	初步建議意見	修正後條文				修正後變更理由		
保護管理設施。其建蔽率不得超過百分之三，其建築物簷高不得超過一層樓或四公尺。 十三、 變電所 變電所用地限供變電所及其附屬設施使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之三十，建築物簷高除機能需要核准者外，不得超過二層樓或七公尺。 十四、 污水處理廠 污水處理廠限供污水處理廠及其附屬設施使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之三十，建築物簷高除依機能需要核准外，不得超過二層樓或七公尺。 十五、	城 地 區						理 廠 用 地	區 福 山 地 區、 信 賢 地 區	50 %	100 %			
	花 園 新 城 地 區	60 %	120 %	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。									
	變 電 所	30 %	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過2層樓或7公尺。			大 台 北 華 城 地 區、 直 潭 社 區	30 %	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過2層樓或7公尺。			
		公墓用地之墓五納骨塔最大基層面積800平方公尺，總樓地板面積2,400平方公尺。其他墓地納骨塔最大基層面積200平方公尺，總樓地					市 場 用 地	大 台 北 華 城 地	30 %	60 %	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。		

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見					市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文			修正後變更理由	
道路用地 道路用地限作供公眾通行之道路及相關附屬設施使用。 整併(076/02/23)台北水源特定區(廣興、龜山地區)細部計畫案八、 土地使用分區管制 本計畫之土地使用分區管制除零售市場、廣場兼停車場另予訂定外，餘均依據主要計畫所訂定之土地使用分區管制要點執行。增訂管制要點如下： (一)零售市場 零售市場之建蔽率不得大於百分之六十，最大樓地板面積指數(容積率)百分之一百八十，建築物高度不得超過三層樓或10.5公尺。	板面積為600平方公尺。納骨塔以外之建築物建築總面積不得超過150平方公尺。			區、直潭社區				
				湖山新城地區	40%	80%		
				花園新城地區	60%	120%	簷高不得超過3層樓或10.5公尺。	
				變電用地(大台北華城地區)	30%	-	簷高除依機能需要核准者外，不得超過2層樓或7公尺。	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
(二)廣場兼停車場 廣場四周應予美化，其停車相關之服務設施所需建物之高度不得超過一層樓或四公尺。 整併(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案				公墓用地之北墓八納骨塔最大基層面積800平方公尺，總樓地板面積2,400平方公尺。 其他墓地納骨塔最大基層面積200平方公尺，總樓地板面積為600平方公尺。納骨塔以外之建築物建築總面積不得超過150平方公尺。		
六、市場用地 市場用地專以供應居民蔬菜、水果、魚、肉、雜貨其他日常生活用品及服務商業設施等檢築物使用為主。最大建蔽率百分之三十，最大容積率百分之六十，建築物簷高不得超過三層樓(或10.5公尺)，並以臺灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	七、本特定區內公共設施包含公園、機關、停車場、學校(國民小學及完全中學)、水庫用地、公墓用地等，其土地使用應經經濟部臺北水源特定區管理局管理機關同意。	配合變更臺北水源特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討案)108.03.20公展版修正章節架構。	第10次專案小組初步建議意見：依本次提會修正內容通過 修正理由(綜整) 依通案性條文刪除章節。	-	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
七、 停車場 停車場用地專供停車及有關停車設施等使用為主，停車場之四周應予以美化。其相關停車服務設施之建築物簷高不得超過一層樓(或四公尺)。 八、 兒童遊樂場 兒童遊樂場為提供兒童遊樂場使用，允許設置各種休憩、遊樂、及綠化設施。其建蔽率不得超過百分之五；建築物簷高不得超過一層樓(或四公尺)。 九、 污水處理場 污水處理場用地專供污水處理廠房及其附屬設施建築使用為主。						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
其建築物之建蔽率不得大於百分之三十，建築物簷高除了依機能需要特准外，不得超過二層樓(或七公尺)。 十、 綠地 綠地內之土地，以供栽植各種花木，設置步道，靜態休憩觀賞設施，以及水土保持相關設施使用為主。 十一、 調節池 調節池用地係供調節本計畫區內溪水之水量，並供遊戲、休閒之用。其休憩活動以靜態及觀賞為主，禁止任何污染水質之活動。 整併(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
三、 本計畫區內公共設施包括兒童遊樂場、機關、停車場、市場等，其土地使用應依左列規定： (一)兒童遊樂場作為幼稚園、托兒所用地面積不得超過兒童遊樂場用地面積百分之二十五，其建蔽率不得超過百分之五十。 (二)機關用地闢建時期建築物之建蔽率不得大於百分之四十，建築物簷高除依機能需要核准者外不得超過三層或10.5公尺。 (三)停車場四周應於美化，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層或四公						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
尺。 (四)市場之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，並依臺灣省零售市場建築規格之規定辦理。 整併(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案 三、 本計畫區內公共設施包括兒童遊樂場、機關、停車場、市場、公園、綠地等，其土地使用應依左列規定： (一)兒童遊樂場容積率不得大於百分之五十，簷高並不得超過二層樓或七公尺外，得作為幼稚園、托兒所用地，上述用地面積不得超過兒童遊						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
樂場用地面積之百分之二十五，其建蔽率簷高除依機能需要核准者外不得超過百分之五十。 (二)機關用地闢建時期建築物之建蔽率不得大於百分之四十，建築物簷高除依機能需要核准者外不得超過三層或10.5公尺。 (三)停車場四周應予美化，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層或四公尺。 (四)市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一二〇，簷高並不得超過三層樓或10.5公尺。						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
尺，並依台灣省零售市場建築規格之規定辦理。 (五)公園之闢建應檢送整體發展計畫送經核准。其建築物之建蔽率不得大於百分之三，簷高除紀念性建築物外，不得超過二層樓或七公尺。 (六)綠地供綠化環境植栽使用。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案 四、機關用地闢建時其建蔽率不得大於百分之四十，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或10.5公尺。 五、						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
學校用地(國民小學) 建築物之建蔽率不得大於百分之四十，簷高不得超過三層樓或10.5公尺。 六、 停車場四周應予美化，且其相關之服務設施所需建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺。 七、 污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案 四、 機關用地闢建時其建築物之建蔽率不得大於百分之四十，建築物						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或10.5公尺。 五、 學校(國民小學)建築物之建蔽率不得大於百分之四十，簷高不得超過三層樓或10.5公尺。 六、 停車場四周應予美化， 且其相關之服務 所需建築物之簷 高不得超過一層 樓或四公尺。 七、 污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 八、 電信用地之建蔽率不						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
得大於百分之四十，簷高不得超過三層樓或10.5公尺。						
(未訂定)	八、位屬大臺北華城、直潭社區、湖山新城地區、花園新城等細部計畫地區內各項公共設施，除機關由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由開發者自行負擔取得及興修，供居民使用。惟考量有維護公眾安全之急迫性及公益性需要時，得由政府機關為必要之養護。	1. 新增條文 2. 考量大臺北華城、直潭社區、湖山新城地區、花園新城細部計畫地區係屬整體開發地區，原細部計畫已規定區內公共設施需由開發者自行負擔，惟考量維護公眾安全需求，	第10次專案小組初步建議意見：依本次提會修正內容通過 修正理由(綜整) 業於第3點第一種住宅區開發方式載明，爰刪除重複性規定。	-	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議	
原條文			公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由
				必要時得由政府機關進行必要之養護，故訂定此規定。			
二、住宅區分為第一種住宅區、第二種住宅區，其建築物及土地之使用應依下列規定：			九、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：	1. 施行細則第41條已有院落退縮通案性規定，故將原十六之（一）修正回歸施行細則規定。	第10次專案小組初步建議意見：修正後通過	六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：	1. 依照全市通案性條文修正文字。
類別限制項目	第一種住宅區	第二種住宅區	（一）住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上應依其他相關法令規定留設騎樓或無遮簷人行道，且應供公眾通行。	2. 將原十六之（二）住宅區及商業區騎樓及人行道設置標準，修正為回歸「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第2條規定。	修正理由（綜整）	（一）住宅區建築物申請新建、保安保護區原有合法建築物拆除後之新建、農業區原有合法建築物拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，惟因街廓深度不足有實質退縮困	2. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局表示111年7月18日水臺建字第11101019010號公告予以取消比照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，且本計畫區均屬山坡地，優先適用建築技術規則建築設計施工編第263條規定退縮設置人行步道，爰刪
建蔽率	不得大於30%	不得大於60%			1. 依照全市通案性條文修正文字。		
容積率	不得大於60%	不得大於120%			2. 經濟部水利署臺北水源特定區管理局表示臺北水源特定區計畫範圍內均位屬山坡地，經綜合考量騎樓及無遮簷人行步道設置與都		
使用限制	1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。	1. 以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。	（二）因基地情況特殊，確實無法依前述（一）規定退縮建築或留設騎樓者，經都設會同意，得酌予調整。	3. （三）、（四）係屬本計畫			

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由
2. 原有建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空	2. 原有建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空	(三)住宅區建築物申請新建、保安保護區原有合法建築物拆除後之新建、農業區原有合法建築物拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，惟因街廓深度不足有實質退縮困難，且其用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫或自行設置廢污水處理設備計畫經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意者，不在此限。 (四)農業區申請新建農舍，距離河川水體不得小於50公	區特殊退縮規定，爰於本次通盤檢討予以納入。 4. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 5. 增列本要點未規定前院及側院之使用分區及用地。 6. 依105年6月1日修正施行之「新北市都市計畫容積移轉許	會型土地有所差別。故原於105年12月22日水臺建字第10501053980號公告比照「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」辦理，惟山坡地建築優先適用建築技術規則建築設計施工編第263條規定退縮設置人行步道，本局111年7月18日水臺建字第11101019010號公告予以取消比照，爰刪除土管要點本次提會	難，且其用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫或自行設置廢污水處理設備計畫經經濟部水利署臺北水源特定區管理局同意者，不在此限。 (二)農業區申請新建農舍，距離河川水體不得小於50公尺，惟因街廓深度不足，有實質退縮困難者，得依其最大可退縮距離退縮，但其距離河川水體之水平距離仍不得小於8公尺。 4. 原條文內規定建築物距離河	除公展新條文(一)、(二)內容。 4. 依105年6月1日修正施行之「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第3條第1項規定，經公告之水質水量保護區管制範圍內之區域不得為容積移轉接受基地，故將住宅區、保安保護區、農業區因配合自河川水體退縮建築得將原有建築容積減少部份移轉至毗鄰或鄰近地區建築基地之規定予以刪除。

公展內容				市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
	間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部分，得	間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部分，得	尺，惟因街廓深度不足，有實質退縮困難者，得依其最大可退縮距離退縮，但其距離河川水體之水平距離仍不得小於8公尺。	可審查要點」第3條第1項規定，經公告之水質水量保護區管制範圍內之區域不得為容積移轉接受基地，故將住宅區、保安保護區、農業區因配合自河川水體退縮建築得將原有建築容積減少部份移轉至毗鄰或鄰近地區建築基地之規定予以刪除。 7. 原條文內規定建築物距離河川水體之基準，依內	修正條文第六點(一)、(二)項。 3. 點次調整	川水體之基準，依內政部90年8月14日台內營字第9084922號函釋，有關臺北水源特定區計畫土地使用分區管制要點內河川及水體之認定基準，參照部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第17條所定之基準，本次檢討配合將農業區內新建農舍與水源取水體距離之規定，統一修正為河川水體並比照前開基準。 5. 點次調整。	

公展內容				市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
	移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無	移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無	政部90年8月14日台內營字第9084922號函釋，有關臺北水源特定區計畫土地使用分區管制要點內河川及水體之認定基準，參照部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第17條所定之基準，本次檢討配合將農業區內新建農舍與水源取水體距離之規定，統一修正為河川水體並比照前開基準。 8. 點次調整。				

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文		公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由
	其他土地可利用，且已完成污水下水道系統並經本特定區管理機關同意者，不在此限。	其他土地可利用，且已完成污水下水道系統並經本特定區管理機關同意者，不在此限。				
開發方式	1. 由開發團體整體規劃分期分區					

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
開發方式，依都市計畫法第24條之規定，先自行擬定細部計畫，並完成法定程序後，使得發照建築。 2. 其所需之公共設施						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定設，且由開發者自行負擔取得及修，供居使用。 3. 開發團體應設						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
置專 用污 水下 水道 系統 ，並 在公 污污 水下 水道 系統 尚未 完成 前， 須負 責設 置廢 污水 處理 設備 ，其 規劃 設計 及排 放標 準須						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
符合 放流水 標準或 主管機 關擬訂 較嚴格 之放流 水標準 ，並分 擔其公 共污水 下水道 系統工 程費。 八、 農業區內 土地，以 作為農 業使用 為主， 禁止畜 牧，其 土地使 用應依						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
列規定： (一)原有合法建築物之增建、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理： 3. 原有合法建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部份，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
確無其他土地可利用，且已完成污水下水道系統，並經臺北水源特定區管理機關同意者，不在此限。 (二)都市計畫發布實施前取得或發布後繼承、贈與之農業區土地，於不影響農業生產，及經特定區管理機關查核不礙水源、水質、水量之保護者，得申請新建農舍，並依下列規定辦理： 1. 農舍不得超過2層樓且簷高不得超過7.0公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地(或農場)及已有建築用地合計總面積10%。建築總樓地板面積不得超過						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
330平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於15公尺。 3. 距離水源取水體不得小於50公尺。 七、 保護區：分為下列三種： (三)保安保護區 (8)原有合法建築物之增、改建及拆除後新建應依下列規定辦理： 丙、原有合法建築物拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
間使用，並得計入法定空地，但依規定留供開放空間使用後，可供建築基地狹小者，其原有建築容積因而減少部分，得移轉至毗鄰或鄰近地區之建築基地，並應依都市計畫容積移轉辦法有關規定辦理；惟原建築物所有權人在住宅區內確無其他土地可利用						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
且已完成污水下水道系統，並經臺北水源特定區管理局同意者，不在此限。 十六、 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物規定如下： (一)建築物外牆面、陽台、露台與建築線之最小距離不得小於2公尺並應植樹或綠美化。 (二)商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，道路境界線與建築物1樓牆面淨距離至少留設3.5公						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (三)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計審議委員會同意，得酌予調整。 整併(075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案 十六、各類土地使用上之建築物，其結構色彩、式樣及廣告招牌等應維持原設計型態，不得任意變更，凡新建、增建、改建及維護等行為，除經主管單位核准外，應事先與開發單位協調，經同意後始可進行工程。						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
整併(078/10/11)擬定台北水源特定區(南勢溪部分)直潭社區細部計畫案 十二、區內建築物之結構色彩、式樣及廣告招牌等應維持原建築設計型態，不得任意變更。建築物之新建、增建、改建及維修等行為，除經建築主管單位核准外，應事先與社區管理單位協調，經同意後始可進行工程。						
(未訂定)	(未訂定)		第10次專案小組初步建議意見：依本次提會修正內容通過。 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發	七、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。	1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通新增本條文。 2. 因已過條文生效起始日，配合刪除相關文	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
			布實施在案，爰依臺北水源土管二通新增本條文。 2. 因已過條文生效起始日，配合刪除相關文字。	若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。	字。	
(未訂定)	(未訂定)		第10次專案小組初步建議意見： 依本次提會修正內容通過。 修正理由(綜整) 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通新增本條文。 2. 施行細則第39條之2申請	八、 建築基地依施行細則第48條申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土	施行細則第39條之2申請日期至110年7月3日止，且本計畫區內未有申請案件，爰配合刪除相關條文文字。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
			日期至110年7月3日止，且本計畫區內為有申請案件，爰配合刪除相關條文文字。	地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。		

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
				(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。		
(未訂定)	十、汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」同意，得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。 (一)建築物附設小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條之第二類用途	1. 配合通案性規定增訂汽機車停車位設置規定。 2. 臺北縣改制新北市後「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」已廢止，新北市政府另制定「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」取代，爰配合修正並訂定機車停車	第10次專案小組初步建議意見：依本次提會修正內容通過。 修正理由(綜整) 點次調整。	九、汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理： (一)建築物附設小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條之第二類用途建築物，機車位設置數量至少一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59	1. 施行細則第42條已明訂汽車位設置規定，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。 2. 查建築技術規則並無機車位設置標準，爰參酌本市通案性原則予以規定。 3. 點次調整。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
	建築物，機車位設置數量至少一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條所述第一類者，以100平方公尺至少設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。	位之設置規定。		條所述第一類者，以100平方公尺至少設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。		
十三、 下列地區或建築應先經新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照： (一)申請基地面積大於1,000平方公尺且總樓地板面積大2,000平方公尺。 (二)公園面積達	十一、 除依施行細則第45條規定，下列地區或建築應先經都設會審議通過後方得核准建造執照： (一)申請基地面積大於1,000平方公尺且總樓地板面積大於2,000平方公尺。 (二)位於大台北華城地區內文教區。	1. 施行細則第45條已有都市設計審議通案性規定，爰刪除重複性規定，僅保留特殊性規定。 2. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新	第10次專案小組初步建議意見： 依本次提會修正內容通過。 修正理由(綜整) 點次調整。	十、 除依施行細則第45條規定，下列地區或建築應先經都設會審議通過： (一)申請基地面積大於1,000平方公尺且總樓地板面積大於2,000平方公尺。 (二)位於大台北華城地區內文教區。	1. 施行細則第45條已有都市設計審議通案性規定，爰刪除重複性規定，僅保留特殊性規定。 2. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
10,000 平方公尺以上者。 (三)工程預算3,000萬元以上之公有建築物及工程預算5,000萬元以上之公共設施。 (四)都市更新單元。 (五)其他經新北市都市設計審議委員會認定並經新北市政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。 整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 三、 本計畫區範圍建築應先經台北縣都市計畫審議委員會審議通過		北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 3. 依建造執照實際申辦程序修正文字。 4. 整 併 (098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用) 5. 點次調整。			開發許可審議會」，並以簡稱替代。 3. 依建造執照實際申辦程序修正文字。 4. 整 併 (098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用) 5. 點次調整。	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
後方得申請建照。						
十四、公園、綠地等公共設施用地應留設用地總面積50%。以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設50%以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。 前項種植花草樹木部分之覆土深度喬木應大於1.5公尺、灌木應大於0.8公尺、地被應大於0.3公尺，且其面	十二、基地綠化除依施行細則第43條規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度喬木應大於1.5公尺、灌木應大於0.8公尺、地被應大於0.3公尺，且其面積未滿36平方公尺應種植喬木1棵，面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會另有決議者，得依決議辦理。 公共設施用地提	1. 整 併 (076/02/23) 台北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫、(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)	第10次專案小組初步建議意見：修正後通過 修正理由(綜整) 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字刪除重複性文字，並保留特殊規定。 2. 點次調整。	十一、基地綠化除依施行細則第43條規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度喬木應大於1.5公尺、灌木應大於0.8公尺、地被應大於0.3公尺，且其面積未滿36平方公尺應種植喬木1棵，面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經都設會審議通過者，得依決議辦理。	1. 整 併 (076/02/23)台北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫、(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
積未滿36平方公尺應種植喬木1棵，面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經新北市都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。 公共設施用地提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。 整併(076/02/23)台北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫 三、基地之美化及綠化 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。	擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案、(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 2. 考量本條文與施行細則第43條綠覆率規定不同，爰予保留特殊規定，其餘			定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案、(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 2. 考量本條文與施行細則第43條綠覆率規定不同，爰予保留特殊規定，其餘內容則回歸施行細則第43條。 3. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
整併(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案 十六、 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 整併(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案 五、 本特定區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 整併(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案 五、 本特定區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草		內容則回歸施行細則第43條。 3. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 4. 點次調整。			開發許可審議會」，並以簡稱替代。 4. 點次調整。	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
樹木。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案 十、 本特定區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案 九、 本特定區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
使用)案 四、 建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。						
十五、 建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。 公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。 整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案	十三、 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。 公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。	1. 本計畫區位屬自來水水源水質水量保護區內，應避免土地高強度發展，不適用施行細則第37條開挖率但書規定，故維持原開挖率規定，僅文字配合通案用語酌修。 2. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會	第10次專案小組初步建議意見：依本次提會修正內容通過。 修正理由(綜整) 1. 臺北水源土管二通業依照通案性條文修正並發布實施在案，爰依臺北水源土管二通修正文字。 2. 點次調整。	十二、 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第37條及第50條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	點次調整。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
四、 建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。		」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 3. 點次調整。				
十二、 本特定區內之住宅區及合法房屋基地，如座落在環境地質災害區、高山崩潛感地區，申請建築時，除應避免座落上開地區外，如在其他地區另有適當土地，可依個案申請在不超過原核准面積下准予建築，必要時得另覓適當土地予以變更以資交換，並得依都市計畫容積移轉實施辦法相關規定辦理。	十四、 可建築用地及合法房屋基地，申請建築時，若坐落在經濟部中央地質調查所公告之地質敏感區(活動斷層、山崩地滑、地質遺跡)、高山崩潛感地區，或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，需經建築師、土木技師詳細勘測地形、地質判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過者，始得核發建造執照。	1. 依105年6月1日修正施行之「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第3條第1項規定，經公告之水質水量保護區管制範圍內之區域不得為容積移轉接受基地，故將相關內容予以刪除，其餘應依地質法相關	第10次專案小組初步建議意見： 修正後通過 修正理由(綜整) 1. 整併臺北水源土管二通，並考量條文內容用詞一致性，故修改「本特定區」為「本計畫區」。 2. 點次調整。	十三、 本計畫區內之住宅區及合法房屋基地，如座落在環境地質災害區、高山崩潛感地區，申請建築時，應避免座落上開地區。	1. 整併臺北水源土管二通，並考量條文內容用詞一致性，故修改「本特定區」為「本計畫區」。 2. 點次調整。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
		規定辦理。 2. 指定審查依據為經濟部中央地質調查所之公告資料。 3. 依地質法第10條及建築技術規則。 4. 點次調整。				
十一、 本特定區內各類土地使用，除前開有關規定外，應依下列規定辦理： (一)本特定區內之廢污水處理應確實達到放流水標準，或主管機關擬定較嚴格之放流水標準，其經特定區下水道管理機關指定興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於	十五、 本計畫區內各類土地使用，除前開有關規定外，應依下列規定辦理： (一)本計畫區內之廢污水處理應確實達到放流水標準，其經經濟部水利署臺北水源特定區管理局指定興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其	1. 整 併 (075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案、 (078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、 (081/07/30)	第10次專案小組初步建議意見： 修正後通過。 修正理由 1. 整併臺北水源土管二通，部分內容移至其他點次，補充說明於本點刪除之理由，並酌修變更理由。 2. 點次調整。	十四、 本計畫區內各類土地使用，除前開有關規定外，應依下列規定辦理： (一)本計畫區內之廢污水處理應確實達到放流水標準，其經經濟部水利署臺北水源特定區管理局指定興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於翡翠水庫大壩以下包括	1. 整 併 (075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案、 (078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部計畫案、 (081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其污水排放管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)已興建完成公共污水下水道系統之地區，其建築物之新建、增建時，均應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (三)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得核發建造執照。 (四)下列各項得由經	污水排放管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)已興建完成公共污水下水道系統之地區，其建築物之新建、增建時，均應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (三)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得核發建造執照。 (四)下列各項得由經	)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案、(083/03/24))擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19))擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19))擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案 2. 考量本計畫屬依自來水法公告之水源水質水量保護區範圍，爰保留與水源保護相關之特殊規定，其餘文字用語酌修。 3. (075/06/14) 擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台		南勢溪流域，其污水排放管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)已興建完成公共污水下水道系統之地區，其建築物之新建、增建時，均應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (三)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可	案、(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案、整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案、(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案 2. 考量本計畫屬依自來水法公告之水源水質水量保護區範圍，爰保留與水源保護相關之特殊規定，其餘文字用語酌修。 3. (075/06/14) 擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。 (四)下列各項得由特定區機關作必要之規定。 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 3. 農藥之使用及排放。 (五)本地區原始地形平均坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (六)各機關闢建道路(含產業道路)或已發布細部計畫規定私人整體開發	濟部水利署臺北水源特定區管理局做必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 3. 農藥之使用及排放。 (五)位屬大臺北華城、直潭社區等細部計畫地區建築物興建時對於固體廢棄物必須要有詳盡的清除及設施，不允許有任何污染水源、水質情形發生。 (六)本地區原始地形平均坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。	保護區範圍，爰保留與水源保護相關之特殊規定，其餘文字用語酌修。 3. 考量條文內容用詞一致性，故修改「本特定區」為「本計畫區」。 3. 現行土管第11點第1項第9款容積上限回歸施行細則第47條，故予刪除。 4. 考量本計畫區屬水源水質水量保護區，應避免土地高強度發展，故不		後，始得核發建造執照。 (四)下列各項得由經濟部水利署臺北水源特定區管理局做必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 3. 農藥之使用及排放。 (五)位屬大臺北華城、直潭社區等細部計畫地區建築物興建時對於固體廢棄物必須要有詳盡的清除及設施，不允許有任何污染水源、水質情形發生。	北華城細部計畫案第17點(四)業修正於第三點第一種住宅區容許使用內容之開發方式規定內，爰予本點刪除。 4. 有關公展新條文「(十)本計畫區內之建築基地不得適用綜合設計放寬之容積獎勵。」，考量臺北水源土管二通業依照通案性條文修正於第七點並發布實施在案，爰於本點刪除綜合設計放寬之容積獎勵相關內容。 5. 根據「經濟部水利署臺北水源特定區管理	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
之住宅區權利關係人自行闢建必要聯外道路，需穿越保護區、農業區土地，並已取得土地產權或使用同意書時，應先經臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者後實施。 (七)農、林業使用農藥及肥料時，應依本特定區管理機關及主管機關之規定辦理。 (八)屬山坡地者土地利用應符合山坡地保育利用條例、山坡地開發建築管理辦法等相關法令規定。 (九)本計畫區內建築基地總容積上限(含基準容積、容積移轉及容積獎勵)	(七)各機關闢建道路(含產業道路)需穿越保護區、農業區土地，並已取得土地產權或使用同意書時，應先經經濟部水利署臺北水源特定區管理局審查核可，轉報新北市政府核准後實施。 (八)農、林業使用農藥及肥料時，應依經濟部水利署臺北水源特定區管理局及主管機關之規定辦理。 (九)屬山坡地者土地利用應符合山坡地保育利用條例、山坡地開發建築管理辦法等相關法令規定。 (十)本計畫區內之建築基地不得適用綜合設計放寬之	另訂容積獎勵之相關規定。 5. 根據「經濟部水利署臺北水源特定區管理局」之正式名稱修正條文內容。 5. 點次調整。		(六)本地區原始地形平均坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (七)各機關闢建道路(含產業道路)需穿越保護區、農業區土地，並已取得土地產權或使用同意書時，應先經經濟部水利署臺北水源特定區管理局審查核可，轉報新北市政府核准後實施。 (八)農、林業使用農藥及肥料時，應依經濟部水利署臺北水源特定區管理局及主管機關之規定辦理。	局」之正式名稱修正條文內容。 6. 點次調整。	

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
不得超過基準容積1.5倍。 整併(075/06/14)擬定台北水源特定區計畫(南勢溪部分)大台北華城細部計畫案 十七、 本社區各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理。 (一)建築物興建時應裝設衛生排水設備，並以管線銜接污水專線排入污水處理場，廢污水處理應符合「新店溪青潭水源、水質、水量保護區內污水下水道系統放流水標準」並於該地區公共下水道系統興建完成後無條件併入公共污水下水道系統	容積獎勵。			(九)屬山坡地者土地利用應符合山坡地保育利用條例、山坡地開發建築管理辦法等相關法令規定。		

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
管理，前項費用由開發團體自行負擔。 (二)本社區建築物興建時對於固體廢棄物必須要有詳盡的清除及設施，不允許有任何污染源、水質情形發生，故本區垃圾一定要送至保護區外另行處理。 (三)本地區自然坡度超過百分之三十之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 (四)本計劃區內各項公共設施由開發者自行負擔，取得興修，供居民使用。 整併(078/10/11)擬定台北水源特定區(北勢溪部分)直潭社區細部						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
計畫案 十三、 本區各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理。 (一)建築物興建時應裝設衛生排水設備，並以管線銜接污水專線排入污水處理場，廢污水處理應符合「臺灣省都市污水下水道系統放流水標準」，並於該地區公共下水道系統興建完成後無條件併入公共污水下水道系統管理，前項費用由開發團體自行處理。 (二)建築物興建時對於固體廢棄物並需要有詳盡的清除及設施，不允許有任何污染水源、						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
水質的情形發生。 (三)本地區自然坡度超過百分之三十之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 (四)本計畫區內各項公共設施由開發者自行負擔，取得興修，供居民使用。 (五)依計畫圖示第一期發展區部分，俟計畫案核定後，於申請整地執照時檢附不小於1/600比例尺之地形圖，並據以管制坡度超過百分之三十之土地，不得做為建築使用或計入法定空地。 (六)依計畫圖示第二期發展區部分，應按本計畫書土地使用管制要點規						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
定，不得做為建築使用或計入法定空定。 十四、 計畫範圍內之農業區及保安保護區，為配合整體開發之需要，經臺灣省政府核准，可供做道路、水利設施及水土保持設施之使用。 十五、 開發團體在公共污水下水道系統尚未完成前，須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準依「台灣省都市污水下水道系統放流水標準」之水源、水質、水量保護區內之規定標準執行在新店溪放流。俟公共下水道系統興建完成後六個月內，應無條件自行納入公共污水下水道系						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
統，依下水道法及經核定公告之辦法管理，並分擔維護、操作使用費。 整併(081/07/30)擬定台北水源特定區(湖山新城地區細部計畫)案四、 本計畫區內各類土地使用，除前開有關貴定外，應依左列規定辦理： (一)經特定區管理機構指定應興建公共污水下水道系統之地區，翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其廢污水之處理，應確實達到「臺灣省都市污水下水道系統放流標準」以污水排放管線接到自來水取水口下排放。翡翠水庫大						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
壩上游地區、廢污水之處理，應達「臺灣省都市污水下水道系統放流標準」其排放方式應達主管機關認可後始得排放，其餘地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)應興建公共污水下水道系統之地區，其建築物應分擔下水道系統工程及管理操作經費。 (三)指定興建公共污水下水道系統之地區，公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，均應做好水土保持及廢污水處理設施，經審查核可後，准予先發照建築。唯						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
須切結於公共污水下水道系統完成後六個月內，自行納入該系統內，並負擔其費用。 (四)已興建完成公共污水下水道系統地區，其建築物之新建、增建時，均應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (五)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、增建均應先做好水土保持及廢污水處理計畫經審查核可後，始得發照建築。 (六)下列各項得由特定區管理機構做						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
好必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置。 2. 放牧及圈養牲畜。 3. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 (七)本地區自然坡度超過百分之三十之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (八)新闢八公尺以下非計畫道路之道路時，應經特定區管理機構審查核可，層報省府核可後實施。 整併(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案 四、 本計畫區內各類土地						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
使用，除前開有關規定外，應依左列規定辦理： (一)本特定區內之廢污水處理應確實達到放流水標準，或省(市)主管機關擬定較嚴格之放流水標準，其經特定區管理機構指定應興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其污水排放管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)指定興建公共污水下水道系統之						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
地區，公共污水下水 水道系統未完成 前，建築物之新建 、增建時，應檢附 水土保持及廢污 水處理設施計畫， 經審查核可後，始 准予先行發照建 築。唯須切結於公 共污水下水道系 統完成後六個月 內，自行納入該系 統內。 (三)已興建完成公共 污水下水道系統 地區，其建築物之 新建、增建時，均 應檢附用戶廢污 水自行聯接公共 污水下水道計畫， 始得核發建造執 照，並完成聯接後 ，始得核發使用執 照。 (四)公共污水下水道 系統以外地區，建						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
建築物之新建、修建、增建均應先做好水土保持及廢污水處理計畫經審查核可後，始得發照建築。 (五)下列各項得由特定區機構做必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 圈養牲畜。 3. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 (六)本地區自然坡度超過百分之三十之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (七)地方機關興建道路(含產業道路)時，應先經特定區						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
管理機構審查核可，層報省府核准後實施。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案 九、 本計畫區內各類土地使用，除前開有關規定外，應依左列規定辦理： (一)本特定區內之廢污水處理應確實達到放流水標準，或省(市)主管機關擬定較嚴格之放流水標準，其經特定區管理機構指定應興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其污水排放						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)指定興建公共污水下水道系統之地區，公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道系統完成後6個月內，自行納入該系統內。 (三)已興建完成公共污水下水道系統地區，其建築物之新建、增建時，均						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (四)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。 (五)下列各項得由特定區機構作必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 圈養牲畜。 3. 房屋結構色彩、式						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
樣及廣告招牌等景觀之維護。 (六)本地區自然坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (七)地方機關闢建道路(含產業道路)時，應先經特定區管理機構審查核可，層報省府核准後實施。 (八)農、林業使用農藥及肥料時，應依主管機關之規定辦理。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案 八、 本計畫區內各類土地使用，除前開有關規定外，應依左列規定辦理： (一)本特定區內之廢						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
污水處理應確實達到放流水標準，或省（市）主管機關擬定較嚴格之放流水標準，其經特定區管理機構指定應興建公共污水下水道系統之地區，應依法取得排放許可，且位於翡翠水庫大壩以下包括南勢溪流域，其污水排放管線應接到自來水取水口下排放；其餘未指定應興建公共污水下水道系統之地區，應自行設置廢污水處理設備。 (二)指定興建公共污水下水道系統之地區，公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
附水土保持及廢污水處理設施計畫，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道系統完成後6個月內，自行納入該系統內。 (三)已興建完成公共污水下水道系統地區，其建築物之新建、增建時，均應檢附用戶廢污水自行聯接公共污水下水道計畫，始得核發建造執照，並完成聯接後，始得核發使用執照。 (四)公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
計畫書，經審查核可後，始得發照建築。 (五)下列各項得由特定區機構作必要之規定： 1. 水肥、化糞池、廢棄物等淤積及排放物之宣排、棄置不得直接排放於水庫用地內。 2. 圈養牲畜。 3. 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。 (六)本地區自然坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 (七)地方機關闢建道路(含產業道路)時，應先經特定區管理機構審查核可，層報省府核准後實施。 (八)農、林業使用農藥						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
及肥料時，應依主管機關之規定辦理。						
整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 五、 本計畫區範圍土地不適用容積獎勵規定。						
十七、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置	刪除。	透保水相關規定回歸「透水保水自治條例」及「透水保水技術規則」之規定，爰刪除本條文。	第10次專案小組初步建議意見： 照案通過。			依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
標準，由新北市 政府訂定之。						
十八、 本特定區管理機關所 為各項造林、水土保持 措施、及維護水源水質 水量所必要之設施，得 由臺北水源特定區管 理機關自行核辦。	十六、 經濟部水利署臺北水 源特定區管理局所為 各項造林、水土保持措 施、及維護水源水質水 量所必要之設施，得自 行核辦。	1. 根據「經濟部水利署臺北水源特定區管理局」之正式名稱修正條文內容。 2. 點次調整。	第10次專案小組初步建議意見： 依本次提會修正內容通過	十五、 經濟部水利署臺北水 源特定區管理局所為 各項造林、水土保持措 施、及維護水源水質水 量所必要之設施，得由 特定區管理機關自行 核辦。	1. 根據「經濟部水利署臺北水源特定區管理局」之正式名稱修正條文內容。 2. 點次調整。	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。
十九、 本要點若執行上有疑 義時，得經新北市都市 計畫委員會依計畫審 議原意討論解釋後據 以執行。	十七、 本要點若執行上有疑 義時，得經新北市都市 計畫委員會依計畫審 議原意討論解釋後據 以執行。	點次調整。	第10次專案小組初步建議意見： 依本次提會修正內容通過	十六、 本要點若執行上有疑 義時，得經新北市都市 計畫委員會依計畫審 議原意討論解釋後據 以執行。	點次調整。	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。
二十、 本要點未規定者，適用 其他相關法令之規定。 整併(081/07/30)擬定 台北水源特定區(湖山 新城地區細部計畫)案 六、 本要點未規定者，適用 都市計畫法臺灣省、新	刪除。	本要點第2點 已有相關規定 ，原配合刪除 重複性規定。	第10次專案小組初步建議意見： 照案通過。	-	-	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
店溪、青潭水源、水質、水量保護區域管制事項、下水道法及其他有關法令之規定。 整併(083/03/24)擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫案 六、 本要點未規定者，適用都市計畫法臺灣省、新店溪、青潭水源、水質、水量保護區域管制事項、下水道法及其他有關法令之規定。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(信賢地區)細部計畫案 十、 本要點未規定者，適用其他有關法令之規定。 整併(086/06/19)擬定台北水源特定區(福山地區)細部計畫案						

公展內容			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議
原條文	公展條文	變更理由	初步建議意見	修正後條文	修正後變更理由	
十一、 本要點未規定者，適用其他想關法令之規定。 整併(098/05/04)變更台北水源特定區計畫(大台北華城)細部計畫文教區(供私立康橋國民中小學使用為供私立康橋實驗高級中學使用)案 六、 本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用「變更台北水源特定區(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)土地使用分區管制要點」及其他有關法令規定。						

表18 變更臺北水源特定區細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案—「原住民保留地興建自住住宅審查要點」修正對照表

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
一、 為維護水源、水質、水量與公共安全之總體目標，依「原住民族基本法」之精神，保障烏來區原住民族基本居住權利，以改善居住環境與安全，特訂定本規定。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
二、 本規定所稱興建自住住宅包括原住民於原住民保留地內自住住宅新建、或原住民原合法房屋增改建或拆除後重建供自住使用、或民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物經認定得供原住民族自住使用者。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
三、 申請於新北市保安保護區內原住民保留地興建自住住宅者，申請人應符合下列資格，並檢具申請文件，向烏來區公所提出申請。 1. 申請人須為符合「新北市烏來區水源保育與回饋費運用自治條例」第四條申請資格之烏來區原住民。 2. 申請人須為土地所有權人且同一地號不得重複申請，且應於使用執照加註不得辦理分割。 3. 申請人無自住住宅(申請人、配偶及未成年子女名下均無自用住宅者)。 4. 已依本規定申請興建自住住宅之申請人，不得再次申請，但有下列情形之一者，不在此限： (1)建造執照已撤銷或失效。 (2)已興建屋舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。 民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在烏來區保安保護區內且為原住民保留地之既有建物所有人，經土地所有權人同意者，得不受前項第 2 款之限制。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
申請興建自住住宅應檢具申請文件如下： 1. 申請書 2. 戶籍謄本(含配偶、未成年子女)。 3. 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料。 4. 土地登記謄本及地籍圖謄本。 5. 土地使用分區證明。		
四、 依本規定申請自住住宅之申請範圍應符合下列條件： 1. 位屬保安保護區。 2. 位屬原住民保留地。 3. 位屬原住民族委員會公告之部落範圍內。 有下列情形者之一者，不得開發建築： 1. 位於河川區域、洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍內。 2. 位於自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區、保安林及大專院校實驗林地等範圍內。 3. 位於古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟及水下文化資產等範圍內。 4. 位於溫泉露頭一定範圍之地區。 5. 未臨接計畫道路、現有巷道；但可取得基地與計畫道路或現有巷道間土地所有權人同意進出證明者，或該進出道路屬區公所開闢或管養且路寬足供消防車通行者，不在此限。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
五、 申請自住住宅新建之基地，其建蔽率不得大於 10%，建築物高度不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、	照案通過。	修正後通過。 修正理由：

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
總樓地板面積不得超過 330 平方公尺，原始地形平均坡度超過 30%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增、改建及拆除後重建，其建蔽率不得大於 40%、建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、總樓地板面積不得超過 495 平方公尺、建築物不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公尺。其申請基地原始地形平均坡度在 30%~55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築。 屬民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物申請自住住宅認定，應依建築物現況辦理。建築物最大基層面積超過 165 平方公尺或總樓地板面積超過 495 平方公尺規定者，應拆除至符合前項規定始得核發證明。		考量增建、修建、改建、新建於建築法係屬不同樣態，為利後續執行及避免疑義產生。依經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府工務局建議意見，有關農業區、保安保護區、水庫保護區土管容許項目：修正文字為「原有合法建築物，得申請增建、改建、修建及拆除後之新建」，爰配合修正相關條文內容。 修正後內容： 五、 申請自住住宅新建之基地，其建蔽率不得大於 10%，建築物高度不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、總樓地板面積不得超過 330 平方公尺，原始地形平均坡度超過 30%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增建、改建、修建及拆除後重建，其建蔽率不得大於 40%、建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、總樓地板面積不得超過 495 平方公尺、建築物不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		尺。其申請基地原始地形平均坡度在 30%～55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築。 屬民國 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物申請自住住宅認定，應依建築物現況辦理。建築物最大基層面積超過 165 平方公尺或總樓地板面積超過 495 平方公尺規定者，應拆除至符合前項規定始得核發證明。
六、 申請自住住宅新建之範圍，其最小申請範圍應不得小於 1,000 平方公尺。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
七、 申請之自住住宅僅得供原住民自住使用，且應於使用執照加註不得經營民宿。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
八、 依本規定申請之自住住宅，為儘量避免開挖整地擾動環境，不得開挖地下室。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
九、 依本規定申請之自住住宅不適用都市計畫容積移轉實施辦法及其他各種容積獎勵規定。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十、 申請自住住宅新建之基地座落於經濟部中央地質調查所公告之地質敏感區(活動斷層、山崩地滑、地質遺跡)、高山崩潛感地區，或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，須經建築師、土木及大地工程相關專業技師詳細勘測地形、地質判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
十一、 經審查符合第三點申請規定者，後續應依相關建築法規規定辦理建築執照申請。主管建築機關核發建造執照後，應將申請基地予以套圖列管，且副知原住民族主管機關及區公所、地政事務所。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表19 變更烏來水源特定區細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案—「申請變更為溫泉產業專用區審查要點」修正對照表

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
一、 在水源、水質、水量保護與公共安全的總體目標下，並依循「溫泉法」及 98 年「臺北縣溫泉區管理計畫」之輔導精神，研訂申請變更為溫泉產業專用區機制，以兼顧水資源維護及溫泉產業之永續發展之目的研擬。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
二、 依 98 年「臺北縣溫泉區管理計畫」烏來溫泉區溫泉發展總量上限為原則，故依本審查要點申請時，需先向本府觀光旅遊局及水利局確認是否尚有溫泉發展量可供申請使用，超過則不受理申請案。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
三、 依本審議原則申請變更為溫泉產業專用區時，業者應提出溫泉之使用權證明，若申請範圍位於新北市烏來溫泉公共管線系統供水範圍內，應優先以接管方式辦理。並檢具下列相關資料，向本府觀光旅遊局提出申請，確認其申請資格後，轉送本府城鄉發展局視申請案件內容或實際需依水土保持、環境影響評估等相關法規要求，另案分請相關單位併同審查，俟相關單位審查通過，始得進行都市計畫變更。 1. 溫泉水權狀或溫泉取供事業之供水證明。 2. 溫泉產業專用區規劃報告書，其內容包含基地位置、基地開發面積、基地坡度分析(地形、地貌、坡度)、地質調查資料及基地發展計畫(含建築計畫、交通與停車改善計畫、污廢水、垃圾處理計畫、水土保持計畫及財務計畫等)。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
四、 本計畫公告實施後，於 5 年內依新北市政府公告之申請文件書圖製作內容及格式提出申請，申請期間內應符合消防及公共安全，提出申請後 3 年內應完成都市計畫審議及核定發布實施。超過期限未申請者或未完成都市計畫審議及核定發布實施者，將依法取締，並不再核發供營業使用之水權或接管。 申請者應於發布實施後 3 年內取得建造執照，並於建造執照取得後 2 年內取得使用執照。超過期限未取得建造執照或使用執照者，將依法取締且新北市政府得循都市計畫程序變更恢復為原保安保護	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
區，申請者不得有異議。		
五、 申請資格：98 年「臺北縣溫泉區管理計畫」公告之烏來溫泉區範圍內既有 24 家溫泉經營業者，其申請資格由該計畫主管機關認定之。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
六、 依本審議原則得申請變更為溫泉產業專用區之土地不得位於下列地區： 1. 位於水利法及河川管理辦法公告之河川區域範圍及水道治理計畫用地範圍內。 2. 位於行政院農業委員會已公告的自然保留區、國有林事業區、保安林、土石流潛在危險區者。 3. 位於文化部公告之古蹟保存區或遺址地區。 4. 位於新北市政府公告之溫泉露頭一定範圍之地區。 5. 位於原始地形平均坡度 30%以上之土地。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
七、 若申請變更範圍坐落在經濟部中央地質調查所公告之地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、地質遺跡)、或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，須經應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師或依技師法規定得執行地質業務之技師進行基地地質調查及地質安全評估，判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
八、 申請變更範圍應整體規劃開發。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
九、 申請變更範圍內公有土地或未登記土地，應先取得國有土地使用變更同意文件	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十、 既有溫泉業者依本作業要點申請變更為溫泉產業專用區時，最小基地面積不得小於 1,000 平方公尺，且建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，建築物高度不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公尺。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
十一、 溫泉產業專用區內土地及建築物，限作觀光旅館業、旅館業、民宿、餐廳、浴室之使用。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十二、 依本審議原則申請變更為溫泉產業專用區之土地，不適用都市計畫容積移轉實施辦法及其他各種容積獎勵規定。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十三、 業者營業衍生之給排水系統、廢污水處理、垃圾處理、停車場、接駁專車停車空間等公共服務設施由業者自行闢設提供。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十四、 廢污水處理及垃圾處理設置 1. 有關廢污水處理應依據臺北水源特定區都市計畫土地使用分區管制內容規定辦理。 2. 廢污水處理及垃圾處理設施得與其它開發基地共同設置共同使用，惟需足數開發行為所衍生之環保需求。不同開發基地共同設置或共同使用污水處理及垃圾處理設施時，申請開發者應取得共同使用協議書，並於溫泉產業專用區規劃報告書中說明設置成本分攤、共同使用方式及付費方式等項目。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十五、 交通與停車管制 1. 申請範圍主要出入道路需足以容納開發行為所衍生之交通需求，於溫泉產業專用區規劃報告書中需擬訂具體可行之交通改善計畫(包括接駁計畫)。 2. 申請時應提送停車空間設置計畫，其停車位設置標準依「建築技術規則」及本計畫區土地使用分區管制要點規定辦理，並不得開挖地下室。 3. 惟考量地形限制條件及實際停車需求，得由申請業者辦理交通影響評估後，送新北市政府交通主管機關審查通過(參照「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定」，應屬「特別要求」，門檻是「依環境影響評估委員會、都市計畫委員會、都市設計審議委員會、專案要求或經本府交通局	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
認定應提送交通影響評估報告者」)，再送新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議同意後調整，若確認無法設置停車位時，應依「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。		
十六、 申請變更為溫泉產業專用區應捐贈回饋金，回饋金以變更土地總面積之捐贈當期市價總和之 20% 計算，並回饋金不得低於變更土地總面積之 20% 乘變更後第一次公告現值總值加四成之數額。 申請者須於領取建造執照前完成回饋金之繳納，所繳納之回饋金應專用於原住民地區經濟文化發展及溫泉資源保育及管理使用。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十七、 都市設計指導原則 1. 溫泉產業專用區建築基地開放空間 (1) 在不破壞原有地形原則下，法定空地應集中設置作為防災避難使用之廣場或草坪空間，並儘量集中於臨道路側設置。 (2) 相關景觀設施物之造型，應與自然環境相呼應，材料的選用擇以天然材質(木、石)等為主，使其達到協調，降低視覺景觀衝擊。 (3) 為減少烏來地區的停車問題，應在基地內滿足自身的停車需求，停車區應以透水性工法設計，鋪面以植草磚及天然材質為原則。 (4) 在新建房舍與戶外空間之時，應儘量沿坡地配置，應避免大規模整地造成土石流失，同時必要之檔土設施施作，應採生態工法，如砌石、木樁、蛇龍之應用。 (5) 為塑造烏來溫泉區特色意象，業者得視基地條件狀況設置溫泉泡腳池供公眾使用。 2. 溫泉產業專用區建築物設計 (1) 新的建築開發以面道路或水岸之基地總面寬做為視覺通視有效範圍，建築物配置應留設視覺景觀通透率達 1/2 以上，若有特殊需求，需經都設會審查通過。 (2) 建築物高度在考量原有建築環境現況及整體視覺景觀和諧下，高度不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公尺。	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(3)建物立面外牆色彩需考量環境背景，配色概念以協調配合地區山脈景緻為原則，以自然柔和色系或天然材質原色為宜，以免產生過多或過鮮豔之色彩搭配。(應配合提出視覺景觀模擬分析圖) (4)建築物屋頂突出物及設備設施(如各種空調、視訊、機械及給水等設施物)，應自簷口或女兒牆退縮設置，並配合建築物造型予以美化處理。 (5)屋頂排水需以適當之設施導引至地面排水系統，或中水利用系統。 (6)斜屋頂之建築材料禁止使用塑膠浪板及鐵皮材質。 (7)水塔、變電箱、機房、蓄水池與污水處理等設施及設備需集中設置；設置於戶外者，不得佔用緩衝綠帶或退縮地，其相關設施並需施以遮蔽或美化處理。 3. 溫泉產業專用區臨水岸空間 (1)水岸如經公告河川區域線，則自河川區域線退縮 5 公尺以上建築。其退縮部分至少留設 3 公尺做為步道使用，2 公尺作為綠化植栽帶或原有地貌保留帶，但因自然地形限制(如臨斷崖、峭壁等)至無法完全依前項退縮距離佈設時，或河川區域線內以設置步道空間達 3 公尺以上者，得於申請時檢附相關計畫書圖資料，經都設會同意後，得酌予調整佈設位置。 (2)臨水岸空間及河岸護坡需以原生植栽及自然形式生態工法施作。水岸周邊綠地系統並需選用涵水性能佳之深根植物。 4. 溫泉產業專用區停車空間 (1)停車場之鋪面需以高孔隙、透水性佳之材料為主，並植草加以綠化。 (2)停車場內之綠化，以栽植喬木配合灌木及地被植物為原則。 5. 溫泉產業專用區照明 (1)申請開發許可基地及建築物應按當地地形特徵提出夜間照明計畫，並應符合生態設計原則。 (2)基地之照明設計應不可投射自然之山林、生物棲地及裸露之岩石地形，以免影響物種之生存環境。 (3)基地全區主要戶外空間之照明系統需分為直接與間接兩種型態，配合不同活動內容調整所需之照明氣氛。直接照明係指燈具較高、燈光直接照亮活動者，其照度較高，如路燈；間接照明係指燈具較低，燈光照亮部分地面、牆面或設施而間接照亮場景者，其照度較低，如庭園矮燈、		

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
隱藏式燈具、地埋燈等燈具。 (4)靠近水岸之夜間照明設施，應採用低矮之庭園燈，不可採用高亮度燈具，以避免夜間眩光影響生態環境。 6. 溫泉產業專用區植栽綠化 (1)植栽之配置應以複層植栽方式提供生物棲地，創造生物多樣性環境。原始坡度 40%以上之山坡地應維持其自然地形及保護原、次生林相。 (2)綠化植栽之設計應以不同花期、花香、四季變化明顯，強化不同的開花季節所呈現的景觀，並搭配部份誘鳥、蜜源植栽配置運用、創造空間變化趣味性。		

表 20 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
1	林○寶	新北市烏來區哪咾段 34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25 地號	1. 申請烏來區 32-95 地號（門牌：信福路 48 號之 1）前巷道之機關用地（34-1、34、34-11、34-8、32-88、34-12、32-67、32-25）改編為道路用地，以利當地里民之生活。 2. 檢附 108 年 5 月 22 日新北市政府申請巷道通行時間證明（含公所）申請書、新北市烏來區公所 108 年 6 月 17 日新北烏建字第 1082959092 號函暨巷道資料影本 1 份供參。	該地號（哪咾段 32-59）前巷道通行時間達 20 年以上，並為新北市烏來區公所維養之道路，此巷道住家為 3 戶以上，故懇請貴局將巷道前（機關用地）改編為道路用地，以利里民之生活	未便採納，維持原計畫（機關用地）。 理由： 1. 陳情位置係於 73 年 5 月 7 日發布實施「臺北水源特定區計畫（南勢溪部分）」案之機關用地內，規劃原意為應區內治安、行政、郵政等需要，參酌現況劃設。依 86 年 6 月 19 日發布實施「擬定臺北水源特定區（信賢地區）細部計畫」案之公共設施計畫明細表中備註供活動中心使用。 2. 陳情之機關用地權屬部分公有、部分私有，公有土地管理者為原住民族委員會。 3. 陳情之機關用地權現況有 1 處活動中心，部分作道路使用，惟依	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					103 年 9 月 19 日「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究案」臺北水源特定區計畫公共設施協調會議會議紀錄新北市政府民政局發言意見略(以):「針對提供作里民活動中心使用之機關用地建議先予維持，…。」，並查該段道路查無曾認定現有巷道之情形，爰維持原計畫(機關用地)。		
4	黃○祥、黃○茶	坪林區	我們可以不要補助金，還我合理使用權	建議修法恢復人民的土地合法使用及建築房屋使用，修法放寬土地使用權	部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					於 73 年納入都市計畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於土地使用分區管制要點訂定要嚴格之管制規定予以管制，惟並未全面禁止土地利用及建築使用，爰有關土地利用與建築房屋使用仍應依前開規定辦理。 2. 本次通盤檢討土地使用分區管制要點，將於維持水源、水質、水量保前提下，研擬增設容許使用項目可行方案。		
6	陳○勳	金瓜寮段 26-5 地號	坪林區保安保護可否放鬆使用		部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 本次通盤檢討土地使用分區管制要點，將於維持水源、水質、水量保護	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					前提下，研擬保安保護區增設容許使用項目可行方案。部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。		
13	郭○珠	新店區雙溪口段410、413、416、405、405-1、409地號等6筆	1. 原有房屋無法申請合法建築。 2. 部分土地被劃為保護區，“原房屋基地”無法使用。 3. 幾次申請找不到門路，水源保護區人員無法清晰回答。	1. 原有住民因可保護原有權利。 2. 劃保安保護區但可以使用建築嗎？	未便採納。 理由： 1. 陳情地號雙溪口段410、413、416、405地號屬第二種住宅區，本次檢討未涉及變更，其建蔽率不得大於50%、容積率不得大於120%，原有建築物拆除後之新建及合法建築空地之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地。 2. 陳情地號雙溪口段405-1、409地號配合經濟部公告河川區域線檢討，河川區域部	第4次專案小組初步建議意見 修正後通過。 修正後內容如下： 部分採納。 理由： 1. 陳情地號雙溪口段410、413、416、405地號屬第二種住宅區，本次檢討未涉及變更，得依土管要點規定申請建築執照。 2. 陳情地號雙溪口段405-1、409地號為保安保護區，本次通檢配合經濟部公告河川區域線檢討，將部分土地變更為河川區，其地上原有建物得依	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					分變更為河川區，其餘仍維持為保安保護區，得為原有合法建築物之增、改建及拆除後新建，其建蔽率不得大於40%，建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺，建築總樓地板面積不得超過495平方公尺，原有合法房屋拆除後之新建，距離河川水體水平距離不得小於8公尺，該範圍之土地應提供開放空間使用，並得計入法定空地，另建地目土地得比照前開原有合法房屋申請。有關原有合法房屋之認定事宜，請洽本計畫區建築主管機關經濟部水利署臺北水源特定區管理局申請辦理。	都市計畫法第41條修繕(惟不得增建或改建)，其餘仍維持保安保護區，屬建地目土地或經建築主管機關認屬原有合法房屋者，得依土管要點申請增建、改建或拆除後新建。 3. 前開雙溪口段405-1、409地號配合經濟部公告河川區域線檢討，將部分土地變更為河川區者，經經濟部水利署第十河川局檢視位屬既有公告河川區範圍內，且無涉及該局刻正檢討中之河川區域檢討案，仍依公展草案辦理。	
16	吳○曄	新店區林段 584、	本人所持之土地列入保安保護區、河川區，因保	1. 請開放可以建築房子的地段。	未便採納。 理由：	第4次專案小組初步建議意見	依市都委會專案小組初步建議意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		698、703 地號等 3 筆土地	護水源之關係，無法建 造，反而被倒垃圾。	2. 處理被傾倒垃圾事 項。 3. 補償回饋保護區、河 川區區民。 4. 請有任何相關會議請 通知開會。	1. 陳情地號松林段 584 地號係屬本計畫範圍 內部分保安保護區、 部分河川區；松林段 698、703 地號係屬本 計畫範圍內部分保安 保護區，本次檢討於 主要計畫變更案第 12 案配合經濟部公告河 川區域線檢討，檢討 後部分土地變更後為 「部分保安保護區、 部分河川區」。 2. 依 100 年 12 月 5 日 核定實施「變更臺北 水源特定區計畫(土 地使用分區管制要點 通盤檢討)」案關於保 安保護區土地使用分 區管制要點規定，原 有合法房屋得申請增 建、改建或拆除後新 建，以及建地目土地 得比照原有合法房屋 規定申請，本次檢討 後維持相關規定。	依研析意見通過。	過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					3. 有關依自來水法劃入水源、水質、水量保護區相關補償措施等陳情內容，經查包含自來水法第 12-1 條土地增值稅、贈與稅及遺產稅之減免、自來水法第 12-2 條水源回饋金、土地稅減免規則第 11-2 條地價稅或田賦之減免，尚不涉及都市計畫檢討事宜。 4. 有關陳情土地被傾倒垃圾等意見，尚不涉及都市計畫檢討，轉知新北市政府環境保護局，109 年 1 月 14 日新北環衛店字第 1090025616 號函，現場未發現遭棄置垃圾致環境髒亂情事，爾後將不定期派員前往巡查，若發現所持有之土地有遭棄置廢棄物情事，可將污染行		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					為人相關事證提供予 本局查處。		
32	吳○隆	雙溪區烏 山段灣潭 小段 114、 114-3、 114-4、 114-5 地 號	左列土地日治時即出借 作為灣潭分班用地，本 人家族也在此居住，後 因分班廢止，乃將土地 歸還，除教室拆除，本人 仍繼續居住此地。該土 地當年被選定做為學校 用地，顯然是適合作建 築使用，而且是出借給 政府使用，算為地方教 育盡力，然今因為廢校， 政府不再需要該土地， 就擬改保安保護區，令 人不勝唏噓！懇請市府 正視該土地已有百年之 建築使用事實。	建議左列變更為住宅用 地，以符百年來之使用 狀況。	未便採納。 理由： 1. 陳情範圍屬本計畫範 圍內之「學校用地(北 國小九)」，本次檢討 於主要計畫變 17 案 配合新北市政府教育 局表示已無使用需 求，故予以解編並參 考毗鄰土地使用分區 檢討變更為保安保護 區。 2. 依 100 年 12 月 5 日 核定實施「變更臺北 水源特定區計畫(土 地使用分區管制要點 通盤檢討)」案關於保 安保護區土地使用分 區管制要點規定，原 有合法房屋得申請增 建、改建或拆除後新 建，以及建地目土地 得比照原有合法房屋 規定申請，故本次檢	第 4 次專案小組初步建 議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小 組初步建議意見通 過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					討建議維持原土地使用分區。		
33-1	張○豐	新店區長福段 369 地號 (重測前為直潭段廣興小段 113-1 地號)	此地號目前為長福岩用地，此寺廟已經一百參拾幾年了，被規劃為道路用地，會損壞寺廟的完整建築。而且此地也非道路的要道。	已經有預留通道。希望取消道路用地的規劃。維持長福岩廟的完整性。	未便採納。 理由： 1. 陳情人提出陳情位置為長福段 113-1，確認後陳情位置為長福段 369 地號，係屬於本計畫範圍內之「人行步道用地」。權屬為私有，土地管理者為長福岩。 2. 陳情位置屬廣興龜山地區細部計畫地區，考量交通系統完整性，建議維持「人行步道用地」。	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
38	黃○珠	新店區蘭溪段 819-1、821、822、823、832、834、845、835、820-1、838-1、841 地號	為增進公共設施土地利用，設置醫療照顧機構，提供人口老化照顧之設施，敬請 准予「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫之公共設施：市場用地」，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定增	一、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。 二、查「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書(83 年 3 月 24 日)第四章實質計畫：五、土地使用及公共設施計畫	酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 83 年 3 月 24 日發布實施「擬定臺北水源特定區(花園新城)細部計	第 10 次專案小組初步建議意見 酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 83 年 3 月 24 日發布實施「擬	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			列作「公共設施：醫療衛生設施」立體多目標之使用項目，陳如說明，惠請查照。	(三)市場」用地(如附件一)，東南側臨10米「花園十路」及停車場用地、西南側臨10米「花園五路」及兒童遊樂場用地、南側正對「花園六路」，陳情人於該市場用地興建建物門牌：新店區花園六路1號1至4樓之建物1棟(如附件二)，並完成建物所有權第一次登記在案(如附件三)，暨依使用執照登載各層用途為「市場餐廳用」(如附件四)，以提供社區居民日常生活用品使用之購物場所，合先敘明。 三、由於經濟成長、生活品質提升，生活環境訴求提高，一般傳統零售市場漸為	畫」案範圍內之市場用地，規劃原意為提供社區購物之場所，並載明本計畫區內公共設施用地除機關用地由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取興修，供居民使用。另查市場用地無得做多目標使用之規定。 2. 依新北市政府衛生局109年2月12日新北衛高字第1090183942號函(略以)：「二、經查現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條附表規定，市場用地立體多目標使用作公共使用項下之「醫療衛生設施」係以「醫療機構、醫事機構及精神復健機構」為限。三、民眾來電表示，將設置「醫	定臺北水源特定區(花園新城)細部計畫」案範圍內之市場用地，規劃原意為提供社區購物之場所，並載明本計畫區內公共設施用地除機關用地由使用之事業單位開闢興修外，餘均應由申請開發者自行負擔取興修，供居民使用。又查該計畫書僅載明公園用地、綠地用地得依都市計畫公共設施多目標使用方案作自來水配水池或加壓站使用，爰市場用地非屬得適用公共設施多目標之公共設施用地。 2. 依新北市政府衛生局109年2月12日新北衛高字第1090183942號函(略以)：「二、經查現行都市計畫公共設施用地多目標使用	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				複合式超市、賣場、便利商店所取代，原有花園新城社區之零售市場功能逐漸衰退，經營收入停滯，終至停業，產生原市場建物、用地閒置；部分社區迭有反應，社區日常生活用品購物機能有所缺陷不足、未臻完善，殷殷期盼能有日常用品使用購物市場及提供年長者照顧、聚集互動設施機構。 四、基於再造花園新城社區生活機能與活化，提供日常用品即時使用購物之便利暨規劃設置年長者照顧、聚集互動設施之機構，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定維持該	療照顧機構」誤植為「提供年長者照顧、聚集互動設施之機構」需要使用，本局針對該場地之用途別無意見，…。」。 3. 考量陳情建議放寬使用項目係在維持供居民購物之功能外，增加公共服務之機能，仍係屬提供居民使用之性質，本次通盤檢討不禁止適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於土地使用分區管制要點增列市場用地之容許使用項目：「得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。	辦法第 3 條附表規定，市場用地立體多目標使用作公共使用項下之「醫療衛生設施」係以「醫療機構、醫事機構及精神復健機構」為限。三、民眾來電表示，將設置「醫療照顧機構」誤植為「提供年長者照顧、聚集互動設施之機構」需要使用，本局針對該場地之用途別無意見，…。」。 3. 考量陳情建議放寬使用項目係在維持供居民購物之功能外，增加公共服務之機能，仍係屬提供居民使用之性質，本次通盤檢討不禁止適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於土地使用分區管制要點增列市場用地之容許使用項目：「得依『都	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				建物1、2樓為「市場餐廳」使用，該建物3、4樓使用項目規劃設置「公共使用：醫療衛生設施」立體多目標之使用，以促進公共設施之有效及多元利用，服務居民、滿足生活上之需求及維持良好之都市生活環境。 五、又依同本案「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書(83年3月24日)第四章實質計畫：五、土地使用及公共設施計畫(四)「公園」、(五)「綠地」之用地：「....得依都市計畫公共設施多目標使用方案作....使用」，亦有多目標之規定使用。		市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作公共使用。」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				六、綜合上述，敬請准予 「擬定台北水源特定區(花園新城)細部計畫書之公共設施：市場用地」，『得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定增列作「公共使用：醫療衛生設施」立體多目標之使用項目』，實感德便，無任感激。			
42	陳○福		1. 台北水源特定區的住民生活應該考量原住民家族共住使用需求，目前坡度開發限制過於嚴格，限縮人民權利與福祉。 2. 建議納入原住民的傳統智慧與思維，將山坡地開發條件放寬到平均坡度 40%~55%以下，做適當合理的使用。60%以下可計入法定空地。		部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，基於確保大臺北地區水源、水質、水量之安全與潔淨目的，於 73 年納入都市	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					計畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並於土地使用分區管制要點訂定要嚴格之管制規定，原始地形平均坡度30%以上地區，不得建築使用，並不計入法定空地。 2. 有關山坡地開發，依建築技術規則建築設計施工編第十三章第262條載明平均坡度超過55%以上，不得計入法定空地面積；平均坡度30%以上未逾55%，得作為法定空地或開放空間使用。 3. 烏來區是新北市境內唯一原住民行政區，其原住民傳統領域及原住民保留地多位於保安保護區，依現行法令幾乎無得作住宅使用。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					4. 綜上，為維護水源、水質、水量與公共安全之總體目標，依「原住民族基本法」之精神，保障烏來區原住民族基本居住權利，以改善居住環境與安全，於土地使用分區管制要點之保安保護區容許使用項目增列得作原住民自住住宅使用，並訂定「原住民保留地興建自住住宅審查要點」據以辦理，該審查要點訂定民國107年4月30日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增、改建及拆除後重建，其申請基地原始地形平均坡度在30%-55%之土地得作為法定空地或開放空間		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					使用，但不得配置建築物。		
43	張○屏	烏來區哪咾段 25-86 地號	一、貴局於 90 年將哪咾段 25-30 地號保安保護區分割部分為 25-39 停車場用地時，理應將本人於 71 年建造之合法建物(具有建造執照、使用執照及建物所有權狀)留在 25-30 地號保安保護區內，但貴局逕為分割且未通知本戶，本人的建物為木屋，由於地處潮濕且歷經多次颱風侵襲，潮濕發霉、到處漏水、佈滿爬蟲，有坍塌危險之虞，104 年遭遇蘇迪勒颱風侵襲，本人要修繕木屋，但須承租本人建物的土地才能修繕房屋，經查才知本人的建物被分	貴局於 104 年 4 月 27 日新北城審字第 1040722325 號函回覆業已將本人的建物(新北市烏來區信賢里娃娃谷 53-1 號)位於本市烏來區哪咾段 25-39 地號土地(以分割為哪咾段 25-86 地號)變更為保安保護區或住宅區以符實際需求一節，錄案納入刻正辦理之「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第三次主要計畫通盤檢討)」案內規劃參考，請問目前進度？	未便採納，維持原計畫(停車場用地)。 理由： 1. 陳情位置烏來區哪咾段 25-86 地號土地位於本計畫區內之停車場用地(南停四)，涉及變更案變 59 案。 2. 經查本市烏來區哪咾段 25-86 地號土地最初係 73 年 5 月 7 日發布實施「臺北水源特定區計畫(南勢溪部分)」案內之「停車場用地」，後於 86 年 6 月 19 日發布實施「擬定臺北水源特定區(信賢地區)細部計畫」案依循主要計畫劃設為「停車場用地」，迄今未變更，其土地所有權人為中華民國，管理者為原住	第 9 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			割跨越兩區，須等通盤檢討時將誤分割至停車場用地的部分變更回來才能修繕木屋。 二、新北市政府地政局地籍測量科單勇恩先生回覆：造成此屋跨越 25-30 與 25-39 地號之原因，係因本市烏來區哪咾段 25-30 地號土地，於 90 年 5 月 8 日新店地政事務所依新北市政府城鄉發展局函附「臺北水源特定區計畫（福山地區）、（信賢地區）細部計畫樁位測釘成果案」樁位資料辦竣逕為分割，增加 25-38、25-39 及 25-40 地號，其中 25-30 地號為保安保護區、25-39 為停車場用		民族委員會，並登記為原住民保留地，並無陳情人所述誤分割為停車場用地之情事。 3. 考量公地公用原則，維持停車場用地。 4. 另查原住民保留地承租與否非屬都市計畫權責，新北市政府城鄉發展局 109 年 6 月 23 日新北城審字第 1091176679 號函副知原住民族行政局本權責卓處。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			地，木屋於逕為分割後坐落前開 2 筆地號土地上。 三、水源局刻正審核本人的建物修繕案，因本人的木屋具有建造執照、使用執照與建物所有權狀，同意本人修繕建物，惟要本人向烏來區公所承租本人建物的土地，本人的建物跨越兩區一保安保護區和停車場用地，烏來區公所停車場用地部分要貴局同意將誤分割至停車場用地的部分變更回來保安保護區，該所才能租予本人，修繕本人的合法建物。 此致新北市政府城鄉發展局開發管理科				

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
44	新北市 水源政 策與居 民權益 維護促 進會		政府為保護翡翠水庫水源區，民國七十三年依都市計畫法劃設上游南勢溪、北勢溪流域及新北市五處行政區為「台北水源特定區」，也就是「新店溪青潭水質水量保護區」，全區共計七百一十七平方公里，受到都計法與自來水法的雙重規範，此一般水源保護區的限制開發更嚴格。 基於中華民國憲法第十五條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」，政府為了大台北用水劃設「台北水源特定區」，依都市計畫法編定為「保安保護區」，導致區內居民，無法像其他水源保護區居民，享有土地開發、興建房屋的基本權益，明顯侵害當地人民的財產權，政府此舉應是違憲，嚴		未便採納。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年納入都市計畫管制，劃設「臺北水源特定區」，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於土地使用分區管制要點訂定要嚴格之管制規定予以管制。 2. 經查 109 年 11 月 10 日核定實施「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次通盤檢討）」案，保安保護區之容許使用內容(略以)：「本區內之土地以供涵養水源，防止	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			重影響居民權益、地方發展。 本會希望相關單位可以積極作為，將心比心，重視水源特定區居民權益，彌補此地區居民長期遭受的欺壓霸凌，此區居民不該淪為次等公民，望政府慎重妥善處理之。		砂土崩塌等為主，且區內土地經經濟部水利署臺北水源特定區管理局轉送新北市政府核准者，得為下列之使用：…8. 原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築供居住使用之合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增建、改建及拆除後之新建。」；並訂有保安保護區之使用強度：「保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 3		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					層樓且簷高不得超過 10.5 公尺。3. 信賢地區細計及福山地區細計內基地之建築總樓地板面積不得超過 300 平方公尺，其餘地區不得超過 495 平方公尺。4. 不得重複申請。」，業考量並保障民眾權益。		
47	陳○嘉	新店區新龜山段 405、407 號(原龜山里龜山小段 5-81 號、5-16 號)	主旨： 再陳情撤銷新店區新龜山段 405、407 號(原龜山里龜山小段 5-81 號、5-16 號)(如附件 1)，誤將住宅區內私有建地(如附 2)規劃設置迴車道，歸還土地所有權人應有權益，並補償損失。 說明： 一、政府規劃都市計畫(台北水源特定區計畫，龜山、廣興地區細部計畫)，誤將新店區新龜山段	辦法： 一、「財產權」乃【憲法】保障人民的基本權利，如需用土地機關已因社會變遷、使用目的的不存在，又未確定於一定期間內施行使用，應本於人民財產權之保障，需用土地機關有主動辦理撤銷不當計畫之義務，並將土地使用權無條件還諸於民。 二、需用土地機關如因故逾期未徵收使用，政府有義務編列預算提供廣大受害者應有之補償	部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開	第 10 次專案小組初步建議意見 部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理，另倘符合免於回饋原則，應於變更理由敘明。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			405、407 號住宅區內私有建地規劃為迴車道，本案陳情人自 74 年 7 月 23 日由新店市公所辦理說明會起，卅多年來依法陳情十餘次，惟因政府的漠視與拖延，既不徵收又不撤銷，導致土地所有權人權益嚴重損失。 本案顯見政府所立各項法令條文卻不守法： 例一、政府未依【都市計畫法】第 26 條、34 條、42 條...，【土地法 219 條】...等執行，復破壞【憲法】保障人民的基本權利-「財產權」。 例二、監察院於 102 年 5 月 10 日為廣大受害人提出糾正	(含財產、精神損失補償)，並溯自 74 年 7 月 23 日起。	計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理，並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘	北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			案文(如附件 3)已逾多年，仍未獲主辦機關處理結果。例三、本案公佈實施 30 餘年，未依法 3-5 年召開通盤檢討會議 1 次，即便承諾列案討論或通知陳情人與會報告，實際上陳情人從未獲通知。 二、本案卅餘年來，陳情人無論財產、精神深受損失，政府有責任、義務提供財產及精神損失之補償。		案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則，應回饋 45% 土地或代金方式辦理。	良知道路工程優先辦理，並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理。	
48	張○陽	臺北水源特定區之保護區	目前交通部與內政部等相關部會研擬放寬休閒農場以外的「農牧用地」與「林業用地」也可露營。內政部官員表示，等主責機關交通部綜整各機關意見，並報經行政	建議臺北水源特定區之保護區放寬得為臨時性遊憩及露營所需設施使用。	未便採納。 理由： 1. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區	第 10 次專案小組初步建議意見 依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			院同意後，內政部將盡速修正「非都市土地使用管制規則」。 新北市共 131 處露營區，僅有 58 處合法，比例明顯偏低，適逢都市計畫第三次通盤檢討，位於新北市郊區台北水源特定區的露營區好山好水，盼政府也能開放「農牧用地」與「林業用地」可以遊憩露營，如同都市計畫法台灣省施行細則第 27 條的保護區，得為臨時性遊憩及露營所需設施之使用。 藉以活絡鄉村，發展觀光促進地方發展，讓新北市民不必舟車勞頓就能親近大自然。都市人真的很需要這樣的地方抒解壓力，遠離塵囂好好放鬆，大口呼吸新鮮的空氣，增進親子感情，讓孩子遠離電腦螢幕，增加活動量，學習做家		範圍，遂依前開水源水質水量保護區範圍劃入臺北水源特定區計畫內，並為維護水土保持、防止濫墾濫建，於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制，其中保安保護區以供涵養水源、防止沙土崩塌而劃設。 2. 依臺北翡翠水庫管理局 109 年 11 月 26 日北市翡營字第 1093006858 號函(略以)：「翡翠水庫供應大台北地區約 600 萬人口民生用水，為確保供水品質與安全，有關旨揭臺北水源特定區內得否放寬為臨時性遊憩及營業所需設施使用一節，建議先檢討評估其可能對於水庫水質影響所帶來之衝擊，以避免有		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			事，培養團隊合作的精神和責任感，是值得推廣的健康活動。		任何影響水源水質之行為。」。 3. 新北市政府觀光旅遊局 109 年 11 月 27 日新北觀管字第 1092292795 號函(略以)：「…依據交通部觀光局公告訂定「判別符合土地使用管制之露營場參考流程圖」，都市計畫法涉及保護區農業區部分，依縣(市)政府都市計畫保護區農業區土地審查使用規範辦理，爰臺北水源特定區之保安保護區是否得放寬臨時性遊憩及露營所需設施使用，仍須依該分區土管法令規定辦理。」。 4. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 109 年 12 月 17 日函(略以)：「臺北水源特定區計畫之保安保護		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					區以供涵養水源、防止砂土崩塌而劃設，目前相關土地使用分區管制規定尚無包含容許作臨時性遊憩及露營所需設施使用之項目。本案民眾陳情意見可能產生污水對特定區之水源水質造成影響，建議宜審慎考量其影響性(包含水質、土砂及安全性等)以及是否有對應之因應措施及管理。」。 5. 綜上，考量本計畫區之保安保護區係供涵養水源、防止砂土崩塌而劃設，作臨時性遊憩及露營所需設施使用可能產生污水對特定區之水源水質造成影響，為確保大臺北地區民生用水之供水品質與安全，未便採納。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
49-2	蕭○玲 等 35 人	新北市石 碇區永安 里之水庫 保護區	受文者：新北市政府城鄉發展局、羅明才立法委員服務處、陳永福議員服務處 主旨：有關修法開放水庫保護區原有建築之增修改建。 說明一、按法規目前水庫保護區之原有建築僅得修建，惟許多老舊建築已至破舊不堪居住之危險程度(如附件)，必須拆除改建，該不得增改建之規定妨礙世居於此居民之權益至鉅。 二、建請修訂新北市都市計畫法施行自治條例、施行細則，及台北水源特定區計畫土管要點，開放允許水庫保護區原有建築之增、修、改建，維護世居於此居民之權益。 三、謹此陳情，謹請納採修法，俾兼顧合理土地管制及居民生活與生產	有關修法開放水庫保護區原有建築之增修改建。	酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築得比照本計畫區內保安保護區容許項目之規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並訂定使用強度上限，以利維護民眾權益、居住安全及維護水質、水量、水源安全。	第 10 次專案小組初步建議意見 酌予採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，參照保安保護區容許項目之相關規定研修水庫保護區內合法建築容許項目規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並考量水庫保護區臨接水庫用地，爰訂定低強度使用規定，以利維護水質、水	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			權益，配合地方發展需要，達到都市計畫之公平正義原則，及實踐公共利益之宗旨。			量、水源安全並兼顧民眾權益。	
50	新北市 政府農 業局	臺北水源 特定區計 畫內保護 區	受文者： 新北市政府城鄉局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局 主旨： 有關臺北水源特定區計畫內保安保護區「新增農業設施使用項目」案，書面意見如說明，請貴局納入都市計畫委員會審議，請查照。 說明： 一、復貴局 109 年 12 月 11 日新北城審字第 1092430222 號函。 二、有關臺北水源特定區計畫內保安保護區新增農業設施使用項目案，本局書面建議意見如下：	建議臺北水源特定區計畫保安保護區、水庫保護區及生態保護區內，倘符合農業生產從來之使用者，得以既有合法建物申請農業設施項目之農糧加工室，從事茶葉萎凋、靜置發酵、乾燥、焙炒、粉碎及分級包裝等型態單純之茶葉生產加工，以協助茶農提供產品競爭力。	部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局	第 10 次專案小組初步建議意見 部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			(一)為協助小農開拓銷售通路，行政院農業委員會於109年發佈「農產品初級加工場管理辦法」、供規模較小、加工型態相對單純的農產加工申請農產品初級加工場登記證，以滿足小農拓銷需求。 (二)本市坪林區茶栽培面積達487公頃、年產約260公噸，為轄內最大茶產區，而隨食品安全漸受重視，多數通路皆要求農友提供產銷履歷或有機等生產驗證、農藥檢測報告及加工場登記證等，為保持產業競爭力，本區茶產業		申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1.建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過200平方公尺為限。」。2.建議明確訂定申請條件、建築強	申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1.建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過200平方公尺為	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			皆反應對於農產品初級加工場登記證確有需求，惟該區受限臺北水源特定區土地管制法規，無法取得「農業設施容許同意」，並影響「農產品初級加工場登記證」申請資格。 (三)坪林區多數居民於臺北水源特定區計畫發佈前便於本區從事茶產業並賴以維生，為使坪林區茶產業永續發展，爰建議臺北水源特定區計畫保安保護區內，倘符合農業生產從來之使用者，得以既有合法建物申請農業設施使用項目之農糧加工		度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 行政院農業委員會110年4月16日慶字第1100210030號函(略以)：「考量坪林地區於臺北水源特定區計畫發布前已從事茶產業多年，為北部重要茶產區，又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關	限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過40%。2. 建築物不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，總樓地板面積不得超過200平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 行政院農業委員會110年4月16日慶字第1100210030號函(略以)：「考量坪林地區於臺北水源特定區計畫發布前已從事茶產業多年，為北部重要茶產區，又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			室，從事茶葉萎凋、靜置發酵、乾燥、焙炒、粉碎及分級包裝等型態單純之茶葉生產加工。 (四)查臺北水源特定區計畫內尚有「水庫保護區」及「生態保護區」，建請依照保安保護區上述條件，開放申請農業設施使用項目之農糧加工室。 (五)有關上述之茶葉生產加工使用內容是否非屬自來水法第 11 條需禁止或限制貽害水質與水量之行為等，會請水質水量保護相關主管機關提供評估意見。		相關加工設施無廢污水排放情形，不影響保安保護區之環境安全，且該設施與其他農糧產品加工室類型有別，故為輔導茶產業之發展並協助加工設施符合土地使用管制規定，本會建議針對坪林地區之保安保護區土地，倘於都市計畫發布前，已依法實際供茶葉生產且未停止其使用者，得申請設置茶葉加工室，即不限既有合法建物，又考量水源特定區之屬性，並明訂其總樓地板最大興建面積以 200 平方公尺為限。」及依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以):「…考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產	加工設施，以確保茶葉之品質；此外，茶葉相關加工設施無廢污水排放情形，不影響保安保護區之環境安全，且該設施與其他農糧產品加工室類型有別…。」及依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以): 「1. …考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過 200 平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過 200 平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。 3. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約 108 公頃、取得有機驗證者約 58 公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」。 4. 新北市政府農業局 110 年 4 月 26 日新北農牧字第 1100767150	或有機驗證者為限。 2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約 108 公頃、取得有機驗證者約 58 公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」，且於 111 年 12 月 2 日會上說明依前開審查辦法，申請人未來依前開審查辦法申請「農糧產品加工室(供茶葉加工使用)」需提出營運計畫書等相關資料以供審查，核准後將專供茶葉加工使用，使得依相關法令興建之，未來取消許可，議會通知建管單位作適法處理。 4. 新北市政府農業局 110 年 4 月 26 日新北農牧字第 1100767150	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 5. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日	號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 5. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					水 臺 管 字 第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定：「得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「農糧產品加工室」，限供茶葉加工使用，以於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。並應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷	水 臺 管 字 第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					高不得超過 7 公尺。 3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。		
51	蕭○玲 等 35 人	石碇區永安里北宜路六段塗潭巷 15 號及 47 號至 59 號間	受文者： 羅明才立法委員服務處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新北市政府城鄉局、台北翡翠水庫管理局 主旨： 有關翡翠水庫於新北市石碇區永安里北宜路六段塗潭巷 15 號及 47 號至 59 號間之「水庫保護區」範圍定界方式殊不合理，影響居民世居權益及地方民生至鉅，懇請協助重新合理界定該處之水庫保護區範圍界線。	建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段 25-7 地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍，以及放寬水庫保護區原有建築增修改建規定。	第 7 次專案小組研析意見： 有關陳情建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段 25-7 地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍一節未便採納，併人陳 49-1、49-2 辦理。 理由： 1. 陳情位置位於石碇區小格頭段塗潭小段 25-7 地號附近之「水庫保護區」，自 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部分)」案劃設為「水庫保護區」，迄今未變更。	第 7 次專案小組初步建議意見 有關陳情建議釐清石碇區小格頭段塗潭小段 25-7 地號附近水庫保護區範圍、調整水庫用地範圍一節，依研析意見通過。 第 10 次專案小組初步建議意見 放寬水庫保護區原有建築增修改建規定一節。依研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			說明： 一、旨處水庫保護區 50 公尺範圍之界樁前即已釘置在旨處我諸民宅所臨「塗潭巷」道路對面靠水庫側之路邊(如附圖 1)，為我諸居民習所認知，均認為世居之房舍係在水庫保護區之範圍外無所疑慮，惟近期卻發現我諸世居房舍竟因旨處水庫保護區範圍之不合理劃設而實際已全被劃入水庫保護區之範圍內，並均未曾有任何居民接獲過有關機關之通知，至未能有事先救濟之機會，影響旨處我等居民世居權益甚鉅，合先陳明。		2. 有關陳情建議調整水庫保護區基線(水庫用地範圍)一節： (1)查 90 年二通計畫書變更明細表：「水庫用地之範圍依已徵收之土地及水庫淹沒區(大壩上游標高 171 公尺以下之土地)為準」；「水庫保護區之範圍依上揭水庫用地範圍線起算至水平距離 50 公尺範圍內之土地為準」。 (2)依經濟部 107 年 1 月 8 日經授水字第 10720200200 號修正公告：「翡翠水庫蓄水範圍為水庫設計最高洪水位標高 171 公尺與其迴水所及蓄水域、水庫相關重要設施之土地與水面及蓄水域周邊必要之保護範		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			二、按水庫保護區係以海拔 171 公尺水庫水位作為基線來劃設，然查旨處水庫保護區範圍五千分之一比例圖（如附圖 2），其水庫保護區範圍的劃設係採均線的方式，並非全然依循海拔 171 公尺等高線，多數基線係劃設於水岸凹處外側（如附圖 2 之 A 處），少數係劃設於水岸凹處的內側（如附圖 2 之 B 處），而旨處我諸居民的世居民宅則因位於後者少數之處，被劃入水庫保護區範圍，受到嚴格管制，致居住權益受妨害至鉅，因水庫保護區的範圍基線既非全然循依海拔 171 公		圍…。」，並經臺北翡翠水庫管理局於 110 年 10 月 18 日新北市都市計畫委員會第 6 次專案小組研商會議表示，前開範圍線係考量全區域水體範圍、防洪需求及蓄水空間後劃定。若依陳情民眾所述依凹岸最外側直接相連方式退縮水庫用地界線，進而退縮水庫保護區範圍，將造成蓄水範圍線低於 171 公尺以下，有違前開水庫蓄水範圍劃設原則。 (3)水庫用地範圍套疊前開經濟部公告之蓄水範圍線結果相符。 (4)綜上，考量水庫用地管理及維護水源、水質、水量實際		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			尺等高線而劃設，陳請適度調整旨處我諸世居房舍所在的水護保護區基線，俾能改為劃歸保安保護區，以兼顧水庫建設及我等居民世居權益，減少本地人口因受居住管制而繼續嚴重外流，導致本地民生發展嚴重落後。 三、僅此陳情，特陳基線修正建議圖（如附圖3、4），懇請參酌合宜修正旨處我諸居民所在之水庫保護區50公尺均線位置，俾我等世居民宅能合理被排除於水庫保護區之範圍外，以維護我諸居民世居權益，至未能被排除於水庫保護區範圍外的其餘水庫沿岸		需求，維持原水庫用地及水庫保護區範圍，以符合規劃原意。 第10次專案小組研析意見 關於放寬水庫保護區原有建築增修改建規定，酌予採納，併入陳49-2及土地使用分區管制要點檢討案辦理。 理由： 依水庫保護區現行土管規定，原有合法建築僅得予修建、改建，惟考量合法建築之民眾居住權益、原有合法房屋因使用年限有老舊、結構安全疑慮等情形以及建築法令更迭情形，在不違背涵養水源、維護水質目的之前提，研擬水庫保護區內合法建築得比照本計畫區內保安保護		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			老舊民宅，亦建請考量住戶人口需求及居住舒適等因素，適度放寬房屋修繕及改建管制標準，俾減免本地人口續再嚴重外流，助益本地民生發展，達到都市計畫之公平正義原則，及實踐公共利益之宗旨。		區容許項目之規定，得予增建、改建及拆除後之新建，並訂定使用強度上限，以利維護民眾權益、居住安全及維護水質、水量、水源安全。		
53	行政院 農業委員會	臺北水源 特定區之 坪林地區 保安保護 區土地使 用管制	受文者： 新北市政府城鄉發展局 主旨： 有關貴局就本會 110 年 2 月 19 日「坪林茶葉初級加工場輔導研商會議」之會議紀錄提供意見案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴局 110 年 3 月 15 日新北城審字第 1100426233 號函。	同左。	部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議開放既有合法建物申請農糧加工室使用，	第 10 次專案小組初步建議意見 部分採納，土地使用分區管管制要點檢討增列保安保護區容許使用項目及使用強度。 理由： 1. 依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 1 月 18 日水臺管字第 11001001350 號函(略以)：「倘依新北市政府農業局建議	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			二、有關臺北水源特定區之坪林地區內保安保護區土地使用管制建議增設茶葉加工室事宜，係考量坪林地區於臺北水源特定區計畫發布前已從事茶產業多年，為北部重要茶產業，又因茶葉製程之特性，於採收後須及時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，以確保茶葉之品質；此外，茶葉相關加工設施無廢污水排放情形，不影響保安保護區之環境安全，且該設施與其他農糧產品加工室類型有別，故為輔導茶產業之發展並協助加工設施符合土地使用管制		其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：	開放既有合法建物申請農糧加工室使用，其生產製程所生之污(廢)水需自行妥處，且如規模已達水污染防治法事業分類及定義之規定，則需依水污染防治措施及檢測申報管理辦法規定逕向新北市政府環保局申辦水污染防治措施計畫。」，110年2月1日水臺管字第11002002880號函(略以)：「查從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第11條規定不得興辦事項，惟其開發及使用過程中不可污染水源、應完善相關水土保持措施及完工後應維持原涵養水源能力外，並請勿違反該條第1項所列各款規定。」及依111年11月16日本案通盤	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			規定，本會建議針對坪林地區之保安保護區土地，倘於都市計畫發布前，已依法實施供茶葉生產且未停止其使用者，得申請設置茶葉加工室，即不限既有合法建物，又考量水源特定區之屬性，並明定其總樓地板最大興建面積以 200 平方公尺為限，爰請貴局將上開意見納入相關都市計畫通盤檢討作業辦理，以因應該地區茶產業之發展及提高產業競爭力之需求。。 三、另，貴市都市計畫法施行細則修正草案刻正由內政部審查中，經查已有針對轄內特定區內之保安保護區，考量		「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1. 建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過 200 平方公尺為限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之行政院農業	檢討工作會議紀錄之發言意見(略以)：「(一)保安保護區建議增設農產品初級加工場：1. 建議條文修正為「…惟其總樓地板最大興建面積以不超過 200 平方公尺為限。」。2. 建議明確訂定申請條件、建築強度及審核流程等相關規定。3. 應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。 2. 依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議紀錄之行政院農業	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			民眾權益及兼顧環境安全之原則，適度研擬相關管制之放寬規定，爰前開意見，擬建請納入，併請支持。		為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過200平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約108公頃、取得有機驗證者約58公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」。 3. 新北市政府農業局110年4月26日新北農牧字第1100767150	以)：「1. …考量法規授權、以及增訂目的係為提供茶產業之茶葉揉捻、乾燥等加工設施，建議修正為「依『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』相關規定申請作『農糧產品加工室』，限供茶葉加工使用，其總樓地板最大興建面積不得超過200平方公尺，且原已於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。」。2. 目前坪林區茶農取得產銷履歷者約108公頃、取得有機驗證者約58公頃。倘各單位仍對於使用強度有疑慮，建議其他容許項目訂定建蔽率、高度限制等相關規定以利管制。」。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 4. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日	3. 新北市政府農業局 110 年 4 月 26 日新北農牧字第 1100767150 號函(略以):「本局基於農業主管機關扶植在地農產業立場，且茶葉加工過程並不影響當地環境安全、農友反應確有需求，建議適度研擬相關管制之放寬規定。」。 4. 綜上，考量茶產業為坪林區主要發展產業，且多數居民於都市計畫發布前即從事茶產業並賴以維生，加上食安問題漸受重視，為保持產品競爭力，該區茶產業反應對於農產品初級加工場登記證確有需求；又因茶葉製程之特性，於採收後需即時進行揉捻、乾燥等加工作業，故實須於產地設置相關加工設	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					水 臺 管 字 第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定：「得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」相關規定申請作「農糧產品加工室」，限供茶葉加工使用，以於該地區從事茶葉生產，並取得產銷履歷或有機驗證者為限。並應符合依下列規定：1. 建蔽率不得超過 40%。2. 建築物不得超過 2 層樓且簷	施，且依經濟部水利署臺北水源特定區管理局 110 年 2 月 1 日水 臺 管 字 第 11002002880 號函(略以)：「從事茶葉生產加工，尚非屬自來水法第 11 條規定不得興辦事項。」，爰為兼顧民眾權益、尊重在地產業發展及農業實際經營需求，參酌行政院農業委員會及新北市政府農業局建議，增訂增訂保安保護區容許使用項目、強度等相關規定。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					高不得超過 7 公尺。 3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 不得重複申請。」。		
55	陳○嘉	新店區新龜山段 405、407 地號	受文者： 新北市政府城鄉局 副本收受者： 吳立法委員秉叡、陳議員永福 主旨： 政府執行都市計畫，誤將新店區新龜山段 405、407 號「住宅區」「私有建地」設置迴車道，需用土地目的及期限已過，請依憲法保障人民之「生存權」及「財產權」早日還地於民，減少人民權益繼續受損。 說明：	如左。	部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依	第 10 次專案小組初步建議意見 部分採納，新增變更案「變更道路用地為住宅區(附)」，附帶條件依並依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則辦理，回饋得依土地或代金方式辦理。 理由： 1. 陳情位置係屬 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案內之「道路用地」，依前開計畫書所示，該道路	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			一、請依監察院 102 年 5 月 10 日函(如附件)早日還地於民。 二、本案陳情人自 74 年起至今(110 年)依法提供意見表 4 次，相關陳情書 12 次，清楚敘明在龜山段 405、407 號「住宅區」「私有建地」設置迴車道明確違反都計法 34、42 條事例，何況現場實地狀況早與 36 年前完全不同，目前當地住家各擁車庫停車，人口相對於當年大量減少(原 7 戶僅剩 2 戶)，迴車道又非設置在道路尾端普及大眾，政府不應該繼續找尋各種不同理由拒絕撤銷或變相徵用土地，致百姓權益長期被剝奪。		計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理，並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘案件將視中央經費補助情形辦理，爰本案	用地係屬鄰里出入性道路，迴車道寬度依計畫圖圖面標示，開闢主體為改制前臺北縣政府，土地取得方式未載明，爰應依都市計畫法第 48 條規定辦理。 2. 新北市政府新建工程處 109 年 10 月 28 日函(略以)：「因本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考良知道路工程優先辦理，並於施作前以協議價購或徵收等方式取得土地產權，其餘案件將視中央經費補	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			三、政府擁有國家龐大資源，相對於人民處於弱勢，政府的小事是人民的大事，政策延誤影響人民權益至巨，「財產權」乃【憲法】保障人民的基本權利，如需用土地機關已因社會變遷、使用目的不存在，應從善如流順乎民意，早日還地於民終止民怨，避免延伸憾事。		目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則，應回饋 45%土地或代金方式辦理。	助情形辦理，爰本案目前暫無興闢計畫。」。 3. 考量該迴車道劃設範圍大於現行法令劃設迴車道規定，爰依現行法規留設迴車道範圍，餘檢討變更為毗鄰分區(住宅區)，並有附帶條件，依本通盤檢討案公共設施用地檢討原則及本市公共設施保留地檢討原則，應回饋 45%土地或代金方式辦理。	
56	新北市 烏來區 公所	烏來區福山段 439-1 地號	主旨： 為本所爭取原住民族委員會前瞻計畫-111 年度原住民部落永續發展造景計畫，因用地之需，謹請同意福山段 439-1 地號辦理都市計畫變更一案，請查照。 說明：	同左	酌予採納。 理由： 1. 陳情位置烏來區福山段439-1地號土地，位於本計畫區內之停車場用地南側，使用分區為保安保護區，權屬為私人所有。 2. 新北市烏來區公所於111年1月5日新北烏	第9次專案小組初步建議意見 酌予採納。 理由： 1. 陳情位置烏來區福山段439-1地號土地，位於本計畫區內之停車場用地南側，現行土地使用分區為保安保護區，權屬為私人所	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			一、本計畫原預定用地為福山段 438、439、440、441 地號等 4 筆土地(以上皆為停車場用地)，經本所 110 年 10 月 5 日「興建福山風雨操場(多功能聚會所)第二次徵收協議價購會議」增列用地福山段 439-1 地號土地 1 筆，故請同意予福山段 439-1 地號變更為停車場用地。 二、檢附 111 年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫(含會議紀錄)一份。		建字第1113090259號函說明，為爭取原住民族委員會前瞻計畫-111年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫，因停車空間不足，擬納入陳情位置，且已取得土地所有權人同意，辦理協議價購，俾利後續辦理整體規劃事宜。 3. 本府農業局111年1月21日新北農牧字第1110121276號函(略以)：「涉及農業用地變更部分，倘依都市計畫相關規定得逕為變更變更，本局無意見，後續配合辦理。…」，又經濟部水利署臺北水源特定區管理局111年1月14日函(略以)：「經查旨揭地號土地上無本局	有。 2. 新北市烏來區公所於111年1月5日新北烏建字第1113090259號函說明，為爭取原住民族委員會前瞻計畫-111年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文化聚會所興建改善計畫(原預定用地為福山段438、439、440、441地號等4筆停車場用地)，經新北市烏來區公所110年10月5日「興建福山風雨操場(多功能聚會所)第二次用地徵收協議價購會議」增列用地福山段439-1地號土地1筆，爰請變更為停車場用地。且依前開紀錄說明已取得土地所有權人同意，納入前開計畫之協議價購案辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					污水相關設施，本局亦未核發建築執照，本案烏來區公所建議事項本局無意見。」。 4. 綜上，考量烏來區公所用地需求，基於尊重原住民區地方自治權，且刻正配合原住民族委員會前瞻計畫-111年度原住民部落永續發展造景計畫，辦理相關規劃作業程序中，並已說明需要之土地範圍，開闢期程及經費，爰將烏來區福山段439-1地號土地檢討變更為「停車場用地」，並依本次通盤檢討主細拆離原則，新增主計變更案「變更保安保護區為住宅區」，新增臺北水源特定區(福山地區)細部計畫變更案「變更保安保護區為停車場用地」。	3. 新北市政府農業局111年1月21日新北農牧字第1110121276號函(略以)：「涉及農業用地變更部分，倘依都市計畫相關規定得逕為變更變更，本局無意見，後續配合辦理。…。」。 4. 經濟部水利署臺北水源特定區管理局111年1月14日函(略以)：「經查旨揭地號土地上無本局污水相關設施，本局亦未核發建築執照，本案烏來區公所建議事項本局無意見。」。 5. 綜上，基於尊重原住民區地方自治權及地方需求，且新北市烏來區公所申請之原住民族委員會前瞻計畫-111年度原住民部落永續發展造景計畫-福山(德拉楠)部落文	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
						化聚會所興建改善計畫，檢討增加烏來區福山段439-1地號土地，以利未來綜合規劃運用，業說明需用土地範圍、整體規劃方案之開闢期程及經費在案，爰配合將烏來區福山段439-1地號土地檢討變更，並依本次通盤檢討主細拆離原則，變更後係為屬細部計畫之公共設施用地(停車場用地)，主計變更為鄰近分區，新增主計變更案「變更保安保護區為住宅區」，新增臺北水源特定區(福山地區)細部計畫變更案「變更保安保護區為停車場用地」。	
57	新北市坪林區農會	坪林區之保安保護區	依陳議員永福於 111 年 3 月 21 日召開「為解決坪林茶農轉型景觀茶園(休閒農業)商討輔導法	保安保護區可增設休閒農業設施項目內容：(1)涼亭設施(供遊客遮陽及休憩之場所)、(2)眺	部分採納，併土地使用分區管制要點檢討案辦理。	第 10 次專案小組初步建議意見 暫予保留，建議新北市府研提整體規劃、總	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			令適用」研商會議紀錄決議(略以)：「一、本次研商會議，係基於水源水質水量保護前提下，同時兼顧坪林區茶農生存空間，爰建議朝向「保安保護區」酌予放寬法令限制得作休閒農業設施，協助輔導坪林茶農於茶園內設置簡易設施轉型發展休閒農業，非訴求大幅放寬作休閒農場之開發。二、有關坪林茶農轉型景觀茶園(休閒農業)涉及於保安保護區放寬設置休閒農業附屬設施議題，目前受限水土保持、污水處理、建築管理、土地使用管制等法令限制，請新北市政府農業局於 30 日內提供休閒農業附屬設施項目予各相關單位參考，請新北市坪林區公所及新北市農會提供坪林區農民陳情申請休閒	望設施(供遊客可登高眺望茶園景緻之設施)、(3)生態體驗設施(於茶園內設置生態池)、(4)安全防護設施(於茶園內較易發生危險之處增設防護設施)、(5)衛生設施(於茶園內增設建議衛生設施)、(6)標示解說設施(於茶園內增設解說牌告)、(7)休閒步道(於茶園內增設便於行走之人行步道)、(8)農路(可供農民利用搬運車運送農業資材之通道)。	理由： 1. 經濟部水利署臺北水源特定區管理局 111 年 5 月 27 日水臺管字第 11102010460 號函(略以)：「1. 有關設置休閒農業附屬設施，涉及建築管理部分：其中涼亭設施、眺望設施之瞭望臺，衛生設施之固定式廁所等，為建築物或雜項工作物，應請領建築執照，餘非屬建築物或雜項工作物。2. 另關於茶園內增設簡易衛生設施部分，為避免所產生污水未經處理即逕行排放造成水源污染問題，建議設置衛生設施時需將所產生污水(含洗手後之污水)外運處理或同時設置污水處理設施。」	量管制及相關配套措施後再行審議。 理由： 考量水源特定區劃設原意係為保護水源、水質、水量，避免汙染為優先，地區發展休閒觀光、生態旅遊可能帶來大量人車、垃圾及延伸活動等，爰建議應有整體規劃、總量管制及相關配套措施，以合理作土地利用，避免蛙躍發展，否則恐與水源特定區劃設原意相悖，故有關保安保護區增設容許項目得設置涼亭、眺望、生態體驗、安全防護、衛生、標示解說、休閒步道、農路等簡易設施項目暫予保留。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			農業設施項目內容，…」爰提供建議保安保護區可增設休閒農業設施項目內容：(1)涼亭設施(供遊客遮陽及休憩之場所)、(2)眺望設施(供遊客可登高眺望茶園景緻之設施)、(3)生態體驗設施(於茶園內設置生態池)、(4)安全防護設施(於茶園內較易發生危險之處增設防護設施)、(5)衛生設施(於茶園內增設建議衛生設施)、(6)標示解說設施(於茶園內增設解說牌告)、(7)休閒步道(於茶園內增設便於行走之人行步道)、(8)農路(可供農民利用搬運車運送農業資材之通道)。		2. 新北市政府水利局 111 年 4 月 19 日新北水河計字第 1110706760 號函(略以)：「1. 有關農業使用在水質水量保護區，水源局如果同意，本局無意見。…。」。 3. 新北市政府農業局 111 年 6 月 20 日新北農牧字第 1111132798 號函(略以)：「1. 依休閒農業輔導管理辦法規定，休閒農業設施限於依前開辦法核准設置之休閒農場中申設，…。」及依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議發言意見(略以)：「涼亭設施、眺望設施、生態體驗設施、安全防護設施、衛生設施、標示解說設施、休閒步道、農路等設施似可依循其他法規申請設置，爰		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					土管研擬放寬前開設施，建議無需特別指明休閒農業設施。」。 4. 依 111 年 11 月 16 日本案通盤檢討工作會議行政院農業委員會發言意見(略以):「另有關保安保護區增設前開 8 項議題，倘須要有目的事業主管機關審核，於農業項下，即須依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」或「休閒農業輔導管理辦法」規定辦理。建議參酌非都市土地管制規定，前開 8 項設施亦允許於非農設施項目(不屬於農業部門管轄)設置。」。 5. 保安保護區依現行土地使用分區管制，得做農業使用，無得申請作農業設施，惟考量坪林區係以茶產業		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					為主，近年積極推動低碳、生態旅遊，為利於坪林茶產業推廣及健全產業發展環境，檢討依新北市坪林區農會建議增設之 8 項設施。並考量保安保護區內之土地係供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，不宜大量開發，又即屬廣義之農業用性質之土地，仍應以農業使用為主，爰於土地使用分區管制要點研擬增訂保安保護區之容許使用項目及使用強度： 「得作涼亭設施、眺望設施、生態體驗設施、安全防護設施、衛生設施、標示解說設施、休閒步道、農路，前開設施使用強度應符合下列規定：1. 遮蔽率不得超過 3%。2. 建築物不得超過 2 層		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					樓且簷高不得超過 7 公尺，眺望設施高度不得超過 14 公尺。3. 建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 200 平方公尺。4. 建築物及容許使用設施總面積不得超過申請基地面積 10%。」，以達水源保護及茶產業共存共榮之目標。		
58	財團法人下文山清水祖師	新北市新店區雙溪口段 198、201、209 地號等 3 筆土地	一、新北市新店區雙溪口段 201、209 及 198 地號(以下簡稱本標的)，自民國 36 年土地總登記時，極為申請人所有。(詳如附件一：土地登記謄本及地籍圖)，然因本標的之使用分區自民國 76 年起即被列為「保安保護區」且受土地使用分區管制要點之規範，長期限制本標的之土地	請將新店區雙溪口段 201、209、198 地號使用分區變更為住宅區	未便採納。 理由 1. 查陳情位置係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設為保安保護區，後於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案之「保安保護	第 10 次專案小組初步建議意見 未便採納。 理由 1. 查陳情位置係 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案劃設為保安保護區，後依主要計畫另你係於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			利用，嚴重影響社區發展及申請人之權益。 二、民國 76.02.23 發佈實施之台北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫將本標的之使用分區列為「保安保護區」。(如附件二)。迄今該都市計畫已逾期實施年期 25 年，自民國 70 年至 94 年)甚久，實有檢討變更之必要，以符合環境現況及人民之實際需求。 三、依本次變更臺北水源特定區(含南、北勢溪部分)細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)書，為檢討本標的之使用分區變更部分(如附件三)，故而提出陳情。 四、除上述理由外，深慶人申請變更本標的為第二種住宅區之現況理由如下：		區」，迄今土地使用分區未變更，現況有一棟 2 層建築。 2. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，為維護水源、水質、水量，避免破壞水土保持及汙染水源，遂依前開水源水質水量保護區範圍於 73 年 2 月 27 日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案，並於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制；又查其分區劃設原則，保安保護區係為涵養水源；維護自然資源及加強國土保安等目的，將區內原有保安林及不適於發展之坡地、河川、崩踏等地劃設為保安保護區；另	區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案之「保安保護區」，迄今土地使用分區未變更，現況有一棟 2 層建築。 2. 查新店區雙溪口段 198(部分)、201(部分)地號 2 筆土地位於經濟部 102 年 1 月 24 日經授水字第 10220201190 號公告之「變更淡水河水系支流新店溪及新店溪支流南勢溪(新店溪思源橋至南勢溪覽勝大橋)河川區域」範圍，須受水利法相關法令管制。 3. 依內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台之淹水潛勢圖，陳情地號等 3 筆土地皆位於洪氾範圍內。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			1. 經詢問當地耆老表示，因本標的處於較高地勢區，故數十年來即使遭遇強烈颱風或豪大雨，從未淹過水。 2. 本標的距離北勢溪水平有 8 公尺以上，且土地地面緊鄰計畫道路 15 公尺寬的新烏公路，土地現況高度也搞過北勢溪水體平面有 7 公尺以上。 3. 本標的周遭(對面即及右側)皆為住宅區且皆已興建房屋，現有聚落合法建築密集，已無空地可新建房屋滿足人民居住需求。本標的與住宅區僅隔新烏路，且土地地面與新烏路同高度，交通便利，故變更為住宅區，滿足人民居住需求，視為恰當。(如附件四) 4. 本標的位於下龜山橋(往新店方向)左側，其		關於陳情位置周邊住宅區，依前開計畫住宅區劃設原則，係屬人口及居達 200 人以上以上之現有聚落區，爰依現況劃設為鄉街住宅區(82 年 8 月 10 日發布實施「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第一次主要計畫通盤檢討)」案分區名稱統一為「第一種住宅區」)，後依主要計畫規定另擬細部計畫於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」 3. 依現行土地使用分區管制要點，保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實	4. 另依經濟部水利署第十河川局說明：「陳情位置(地號 198、201)大部分土地位於河川區域內，且位於後續待建堤防旁(下龜山橋下游右岸 1 號堤防)，後續恐涉用地徵收等相關工作，另本案陳情位置現況右岸不足計畫洪水位高程，且(地號 198、201、209)皆位於現況洪水到達範圍內，其中 209 地號在河川區域外，將來堤防施作完後，就非屬洪水到達範圍。」。 5. 本計畫區因 68 年翡翠水庫建設計畫及同年公告新店溪青潭水源、水質、水量保護區範圍，為維護水源、水質、水量，避免破壞水土保持及汙染水源，遂依前開水源水質水	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			右側為第二種住宅區，該住宅區依現況觀察比較，其距離北勢溪水體面比鏢鏢地更近，而二者之土地高度相近，固本標的亦應可變更為住宅區無虞。(如附件五) 5. 本標的旁至下龜山橋，皆有興建年代久遠之建築物，近年來順應休閒風潮、館光及居住需求逐漸成長趨勢，確有其需求變更同為第二種住宅區。(如附件六) 五、依內政部九十二年一月十四日台內營字第0920084077 號含釋(如附件七)，本標的面積小於0.五公頃且周圍現有聚落合法建築密集，符合免辦區段徵收條件，如蒙市府准予變更，申請人字當同意依規適當自願捐獻回饋。		施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建，倘該建物符合前開規定，則自得依前開規定、增、改建及拆除後之新建。 4. 又查新店區雙溪口段198(部分)、201(部分)地號2筆土地位於經濟部102年1月24日經授水字第10220201190 號公告之「變更淡水河水系支流新店溪及新店溪支流南勢溪(新店溪思源橋至南勢溪覽勝大橋)河川區域」範圍，另本次通盤檢討因適逢經濟部水利署第十河川局辦理相關河川圖籍重測作業，依109年10月7日新北市都市計畫委員會	量保護區範圍於73年2月27日發布實施「臺北水源特定區計畫(北勢溪部份)」案，並於都市計畫訂定土地使用分區管制要點予以管制；又查其分區劃設原則，保安保護區係為涵養水源；維護自然資源及加強國土保安等目的，將區內原有保安林及不適於發展之坡地、河川、崩踏等地劃設為保安保護區；另關於陳情位置周邊住宅區，依前開計畫住宅區劃設原則，係屬人口及居達200人以上以上之現有聚落區，爰依現況劃設為鄉街住宅區(82年8月10日發布實施「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部份)」(第一次主要計畫	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
					第 4 次專案小組初步建議意見(略以):「…倘涉及辦理中河川圖籍重測之變更案,則暫不予處理…。」。	通盤檢討)」案分區名稱統一為「第一種住宅區」),後依主要計畫規定另擬細部計畫於 76 年 2 月 23 日發布實施「臺北水源特定區北勢溪部分(廣興、龜山地區)細部計畫」案配設鄰里性公共設施、出入道路及人行步道。 6. 依現行土地使用分區管制要點,保安保護區內原有合法建築物、都市計畫發布實施前為建地目之土地或已建築合法建築基地於都市計畫發布實施後變更為建地目者之增、改建及拆除後之新建,倘該建物符合前開規定且非位於河川區域範圍內,則自得依前開規定、增、改建及拆除後之新建。	

案由	新北市都市計畫容積移轉許可審查要點修正案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第五案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條第 1 項規定 參、計畫緣起： 市府自 110 年 3 月正式實施容積移轉捐贈公保地及折繳代金雙軌制以來，已獲初步成效並為各界所接受，現為配合上述雙軌制執行情形及市府相關重大政策陸續發布進行滾動式檢討，故重新修正本要點規定，本次修正草案內容研擬修正 4 大方向，其修正草案重點說明如下： 一、 納入「都更二箭案辦理容積移轉適用原則」： 配合市府 111 年 6 月 30 日公告「都更二箭案辦理容積移轉適用原則」，明定接受基地適用「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 提高基準容積者，原基準容積調整後之加給容積因公告現值已無法反映市值，其辦理容積移轉額度應限定以折繳代金方式辦理；考量信賴保護原則，原基準容積辦理容積移轉則以現行捐地或代金雙軌制擇一辦理，前於 111 年 6 月 17 日本市都委會第 142 次會議中提案報告在案，本次納入明定於本要點據以執行。 二、 非五項開放性公設辦理容移需全持分或已開闢： 比照現行板橋、土城、中和及淡水竹圍都市計畫之土管規定，五項公設（公園、兒童遊戲場、綠地、體育場、廣場）外之公保地，如作為容積移轉送出基地須全持分或已開闢。以目前容積移轉申請案件分析，送出基地以道路、人行步道等私有公保地為大宗，市府如受贈畸零破碎且持分複雜之私有公保地，無法有效開闢使用，徒增管理維護成本，爰比照前述 4 處都市計畫區訂於本要點，全市都市計畫區皆以相同標準辦理，惟考量應提供相關土地所有權人法令適應之緩衝時間，本項規定將自 113 年 1 月 1 日起實施（1 年緩衝期）。		

三、 非五項開放性公設辦理容移額度上限為基準容積 20%

為加速取得開闢後能有效提升市民生活服務水準及較有急迫需求之公共設施保留地，如公園、兒童遊樂場、綠地等，本次參考 103 年公告之土城暫緩發展區土管條文規定，增訂申請送出基地應優先移入公園、兒童遊樂場（含鄰里公園兼兒童遊樂場）、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地，惟若未能取得前述五項公共設施保留地者，其他私有公共設施保留地之容積移轉總量不得大於接受基地基準容積之 20%。考量上開土城暫緩發展區規定已執行多年，為使本市儘速達成優先興闢開放性公共設施，提升都市環境居住品質之政策目標，爰比照訂於本要點，以符全市法令一體適用原則，為提供相關土地所有權人法令適應緩衝時間，比照前項規定自 113 年 1 月 1 日起實施（1 年緩衝期）。

四、 授權各需地機關得自行訂定公保地受贈條件：

考量各公設用地受贈單位管理上不同需求，授權各需地機關得自行公告作業標準，市府城鄉發展局於 111 年 5 月 18 日、7 月 7 日分別邀集市府工務局、財政局、水利局、文化局等單位開會研商，因各類型公保地之受贈機關不同，其受贈條件或管制時間也有差異，考量後續執行彈性並參照台南市政府已訂有相關規定，故本次修法新增授權各需地機關於符合本要點規定前提下，得自行訂定相關受贈條件。

綜上，為配合市府重大政策執行、考量各需地機關不同需求及容移代金新制執行滾動式檢討之 4 大方向，爰擬具本要點修正案共計 2 點。

肆、本要點修正案重點說明：

- 一、 納入都更二箭案辦理容積移轉適用原則（修正規定第 7 點）。
- 二、 增訂申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限（修正規定第 8 點）
- 三、 增訂非五項開放性公共設施保留地辦理容移額度上限為可移入基準容

	積之 20%（修正規定第 8 點）。 四、 增訂申請送出基地應經本府各需地機關同意取得，各需地機關並得自行訂定公告相關受贈條件（修正規定第 8 點）。 伍、以上符合法定程序內容，逕提大會審議。
決議	照案通過。

「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第7點、第8點修正草案總說明

新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（以下簡稱本要點）自中華民國一百年三月十六日配合臺北縣升格為新北市（以下簡稱本市）重新訂定發布全文八點後，歷經四次修正，最近一次係於中華民國一百一十年十二月二十八日修正，本次修正係配合市府重大政策陸續發布並進行滾動式檢討，故重新修正本要點規定，本次修正草案內容研擬修正四大方向，分別為「都更二箭辦理容移適用原則」、「非五項開放性公共設施用地作為送出基地應全持分或已開闢」、「非五項開放性公共設施用地辦理容積移轉不得超過接受基地基準容積百分之二十」及「送出基地應經市府各需地機關同意取得，並授權各需地機關得自行訂定相關作業標準」等，於兼顧社會公平正義原則下，加速取得有迫切需求之公共設施保留地，以加速都市轉型，提升居住環境品質之政策目標。

綜上，本次修正草案增訂「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第七點第二項、第八點修正第（二）款及增訂第（五）（六）款及第二項、第三項，說明如下：

- 一、配合市府一百一十一年六月三十日公告「都更二箭案辦理容積移轉適用原則」，明定接受基地適用「都市計畫法新北市施行細則」第三十九條之二提高基準容積者，原基準容積調整後之加給容積因公告現值已無法反映市值，其辦理容積移轉額度應限定以折繳代金方式辦理；考量信賴保護原則，原基準容積辦理容積移轉則以現行捐地或代金雙軌制擇一辦理（修正本要點第七點）。
- 二、為配合市府重大建設，加速取得有迫切需求之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地，非上述五項公共設施用地辦理容積移轉須全持分或已開闢，且容積移轉總量不得大於接受基地基準容積百分之二十，爰比照訂於本要點，全市都市計畫區皆以相同標準辦理，以符全市法令一體適用原則；惟考量應提供相關土

地所有權人法令適應之緩衝時間，本項規定將自一百十三年一月一日起實施（一年緩衝期）（修正本要點第八點）。

- 三、因各類型公保地之受贈機關不同，其受贈條件或管制時間也有差異，考量後續執行彈性，故本次新增授權各需地機關於符合本要點規定前提下，得自行訂定相關受贈條件（修正本要點第八點）。

「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第 7 點、第 8 點修正草案對照表（111 年 11 月）

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
七、 接受基地依第五點及第六點申請移入容積者，得依本辦法第九條之一規定，以折繳代金方式辦理。 <u>接受基地依「都市計畫法新北市施行細則」第三十九條之二申請提高基準容積者，原基準容積調整後之加給容積，其辦理容積移轉額度應以折繳代金方式辦理，惟已於一百十一年六月三十日前取得容積移轉核准或完成土地所有權移轉登記者，不在此限。</u> 容積移轉折繳代金金額，由本府城鄉發展局委託三家以上專業估價者查估評定之；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。 前項所提容積移轉折繳代金金額之評定，得委託公會協檢之。 容積移轉折繳代金之收入，由新北市公共建設用地基金管理之。	七、 接受基地依第五點及第六點申請移入容積者，得依本辦法第九條之一規定，以折繳代金方式辦理。 容積移轉折繳代金金額，由本府城鄉發展局委託三家以上專業估價者查估評定之；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。 前項所提容積移轉折繳代金金額之評定，得委託公會協檢之。 容積移轉折繳代金之收入，由新北市公共建設用地基金管理之。	配合市府一百十一年六月三十日公告「都更二箭案辦理容積移轉適用原則」，明定接受基地適用「都市計畫法新北市施行細則」第三十九條之二提高基準容積者，原基準容積調整後之加給容積辦理容積移轉額度應限定以折繳代金方式辦理。另針對程序中之申請案件其適用日認定疑義，市府城鄉局於一百十一年十一月二日召開研商會議，考量法令執行一致性及信賴保護原則，如於一百十一年六月三十日公告日前取得容積移轉核准或完成土地所有權移轉登記者，不在此限。
八、 申請送出基地為本辦法第六條第一項第三款私有都市	八、 申請送出基地為本辦法第六條第一項第三款私有都市	一、 參考現行板橋、土城、中和及淡水竹圍都市計畫之土

計畫公共設施保留地之容積移轉者，應依下列規定辦理：

(一)取得按接受基地土地持分比例或移入容積所換算後之送出基地所有權。

(二)申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。

(三)私有公共設施保留地位屬「新北市政府消防局狹小巷道消防救災動線管理要點」認定列管範圍申請辦理容積移轉者，該土地地號之個別所有權人得分次申請移轉容積。

(四)依新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則之規定，處理土地改良物。

(五)申請送出基地非公園、兒童遊樂場（含鄰里公園兼兒童遊樂場）、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地者，其可容積移轉總量不得大於

計畫公共設施保留地之容積移轉者，應依下列規定辦理：

(一)取得按接受基地土地持分比例或移入容積所換算後之送出基地所有權。

(二)未開闢之道路用地土地，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意。

(三)私有公共設施保留地位屬「新北市政府消防局狹小巷道消防救災動線管理要點」認定列管範圍申請辦理容積移轉者，該土地地號之個別所有權人得分次申請移轉容積。

(四)依新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則之規定，處理土地改良物。

前項私有都市計畫公共設施保留地如經需地機關檢討後已無使用需求，且涉及都市計畫變更者，不得作為容積移轉送出基地。

管規定及一百零三年公告之土城暫緩發展區土管條文規定，為配合市府重大建設，加速取得有迫切需求之公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地，非上述五項公共設施用地辦理容積移轉須全持分或已開闢，且容積移轉總量不得大於接受基地基準容積百分之二十，爰比照訂於本要點，全市都市計畫區皆以相同標準辦理，以符全市法令一體適用原則。惟考量應提供相關土地所有權人法令適應之緩衝時間，本項規定將自一百十三年一月一日起實施（一年緩衝期）。

二、因各類型公保地之受贈機關不同，其受贈條件或管制時間也有差異，考量後續執行彈性，故本次新增授權各需地機關於符合本要點規定前提下，得自行訂定相關受贈條件。

接受基地基準容積百分之二十。

(六)申請送出基地應經本府各需地機關同意取得。

前項私有都市計畫公共設施保留地如經需地機關檢討後已無使用需求，且涉及都市計畫變更者，不得作為容積移轉送出基地。

第一項第二款及第五款規定，自中華民國一百十三年一月一日起施行。

第一項第六款之需地機關，得就其需求，訂定同意取得之條件並公告之。

案由	參與市地重劃或區段徵收開發之原位置保留建築物重建方式處理原則案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、報告單位：新北市政府都市更新處 參、法令依據： 依都市更新條例第 43、65 條及都市計畫法新北市施行細則第 47 條規定辦理。 肆、辦理緣起： 有關整體開發區內經市地重劃或區段徵收之土地業已調升土地使用強度，併同完善周邊公共設施及都市機能，已形塑整體優質之都市環境，惟區內原地保留建築物仍面臨窳陋老舊之居住風險，現為確立類此案件依「都市更新條例」、「簡易都更」、「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」、「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」及「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」等多元都更管道申請重建之一致性處理原則，爰就處理方案提會報告，俾作後續相關案例辦理依循。 伍、辦理歷程： 現經類此案件之土地所有權人(新莊區副都心段一小段 302 地號)分別於 111 年 4 月 22 日、6 月 23 日及 9 月 14 日針對得否適用「都市更新條例」、「都市危險及老舊建築物加速重建條例」相關獎勵及循都市更新程序以權利變換方式實施提出疑義，嗣於 111 年 5 月 18 日及 10 月 6 日邀集相關單位、都市更新及都市計畫專家學者，針對得否適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」、「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」及循都市更新條例以權利變換方式重建，共召開 2 次研商會議。 一、第 1 次研商會議結論(詳附件 1)： 考量整體開發區有其公共設施設置及容積獎勵規定，且皆有相關分配機制，已保障所有權人可分回之權益；本案已完成整體開發作業，並於都市計畫調升法定容積率，倘依土管規定申請重建並非無法回復當時可建築容積水準，且與促進都		

	市更新推動或加速危險建築重建目的不符，爰建議本案應不適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治」申請容積獎勵。 二、第 2 次研商會議結論(詳附件 2)： 有關本案得否依都市更新條例以權利變換方式重建部分，請作業單位研議後，續提新北市都市計畫委員會報告確認，俾相關案例有所依循。 陸、處理方案： 有關整體開發區經區段徵收及市地重劃之範圍，公共設施設置及容積獎勵規定皆有其相關分配機制，於都市計畫調升土地使用強度，包括依重劃後土地使用分區調整容積率及適用重劃後土地使用分區管制要點之建築容積獎勵等，未來已可預期整體都市優質之環境，另考量原因如下： 一、避免上開土地之合法建築物再循其他開發方式重建創造更高之開發獲利。 二、增加重劃範圍內公共設施負擔。 三、確立本市境內整體開發一致性公平原則。 四、避免與本府現行促進舊市區改善所推行之相關政策有所牴觸。 五、與促進都市更新推動目的不符。 綜上，市地重劃或區段徵收並原位置保留建築物之土地，其容積上限依「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條第 1 項第 2 款規定為建築基地一點二倍之基準容積，另整體開發區之再發展區以都市更新條例辦理時，則依前開細則第 47 條第 1 項第 1 款規定辦理，其他處理原則及執行方式說明如下： 一、倘有整合需求得循都市更新程序之權利變換方式實施，惟不得申請都市更新條例之建築容積獎勵。 二、不得依上開方式以外之多元都更管道申請重建。
決議	洽悉。

參與整體開發區並原地保留建築物循「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治」適用疑義
研商會議紀錄

壹、 會議時間：111年5月18日上午11時整

貳、 會議地點：新北市政府11樓1122會議室

參、 主持人：黃局長國峰

紀錄：曾凱裕

肆、 出席單位及人員：詳後附簽到簿

伍、 發言摘要(按發言次序)

一、 地政局

本案位於新莊副都心地區第一種商業區，過去辦理市地重劃時，申請人依規定申請原地保留，因屬合法建築物，且符合原地保留要件；其土地配回率為56%至58%，相較其他參與市地重劃土地配回率55%，已高於其他土地配回比率，另因原位置分配，繳納差額地價5,392萬7,321元，換算土地取得成本約為每坪28萬餘元。

二、 工務局

建議宜回歸「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱危老條例）或「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」（以下簡稱防災都更）之立法原意，主要均係改善環境窳陋及加速危險建物改善，因本案位於已辦竣市地重劃地區，其調整之容積率已享有使用強度上的提升，並更優於其他商業區，且具備完善開發環境，倘再依危老重建、防災都更等規定適用容積獎勵，與現行為促進舊市區改善所推行之政策將有所牴觸。

三、 財政局（提供書面意見）

（一）地價稅及房屋稅部分：本市整體開發區內參與市地重劃而依法原地保留建築物，倘以危老重建條例辦理時，依該條例第8條規定，重建期間土地無法使用者，免徵地價稅；重建後地價稅及房屋稅減半徵收2年。如符合該條例減免規定，得依危老重建條例施行細則第9條規定辦理地價稅及房屋稅減免事宜。

（二）土地增值稅部分：經重劃之土地，於重劃後第1次移轉時，可適用土

地稅法第31條第1項第2款及第39之1條第1項減徵規定，自土地漲價總數額減除重劃費用及減徵稅額40%，惟如該土地嗣後又依危老重建條例重建，則其土地再移轉無其他土地增值稅減免徵規定。

四、 稅捐稽徵處

新莊副都心地區於90年間已完成市地重劃相關作業，所有稅賦減免等，悉依相關規定辦理，尚無競合問題；惟本案如經同意得循危老條例申請重建，自得依該條例規定享有相關稅賦減免。

五、 城鄉發展局(都市計畫科)

本案市地重劃完成後土地配回率達56%，另買回約44%土地，相較其他地主必須負擔45%，已獲取更多重劃後漲幅利益，考量重劃區範圍內地主公平一致性，不宜於重建方式有所差別，該原地保留之舊建物申請重建，應一併受該區都市計畫容積獎勵限制(上限20%)。

六、 都市更新處

經核算本案重劃後土地(配回及買回)面積達1,473.31平方公尺，按現行都市計畫法定容積率425%，可建築之容積樓地板面積達6,261.56平方公尺，已遠超越當時建築面積(5層樓2座30戶，各層面積合計3,010.93平方公尺)，如再循都市計畫土地使用管規定申請20%容積獎勵，累計容積樓地板面積為7,513.87平方公尺，為原有樓地板面積2.5倍，應可達到原有建築居住面積。

陸、 結論

- 一、 本市新莊副都心有市地重劃、區段徵收及都市更新等開發方式，考量各有其公共設施設置及容積獎勵規定，且皆有相關分配機制，已保障所有權人可分回之權益；查本案已完成整體開發作業，並於都市計畫調升法定容積率，倘依土管規定申請重建並非無法回復當時可建築容積水準，且與促進都市更新推動或加速危險建築重建目的不符，爰建議本案應不適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治」申請容積獎勵。
- 二、 另請作業單位就本案通案事項循程序簽辦至府一層決策，俾後續相關案例有所依循。

柒、 散會：上午11時35分

本市新莊區副都心段一小段302地號土地得否循都市更新條例以權利變換重建之研商會議紀錄

壹、會議時間：民國 111 年 10 月 6 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：新北市政府 11 樓西側第一會議室（新北市板橋區中山路 1 段 161 號 11 樓 1122 會議室）

參、主席：陳專門委員建吉

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、作業單位簡報：略

紀錄：陳虹潔

陸、綜合討論

一、王委員進祥

法令無明確規定不得適用都市更新條例進行重建，且參與市地重劃時已繳納差額地價，故容積獎勵建議適度給予，是否造成雙重獎勵部分可再作討論。

二、黃委員宏順

（一）本案過去辦理市地重劃時，土地配回率約56%至58%，從整體開發角度而言，雖給予獎勵，實質上另買回約4成土地作為費用，後續再申請都市更新獎勵部分仍有探討空間，建議依中央與地方之容積獎勵項目再做討論。

（二）辦理重劃完成迄今，建議確認土地及合法建築物產權是否有異動之情形，若從未異動可能涉及雙重獎勵問題，另完成重劃後土地上之地上物亦隨年份老舊，得否走都更仍值得探討。

三、徐委員國城

（一）本案原為住宅區及公園用地，透過市地重劃變更為第一種商業區，雖容積提高，惟已按其受益比例負擔整體重劃開發費用，並無雙重獎勵之問題。

（二）建議先釐清相關法令是否明確說明市地重劃完成地區不得再以都市更新途徑申請重建。

四、 簡委員連貴

- (一) 針對本案產權複雜、整合困難之問題，建議須有量化標準，不應把容積提高作為解決問題之手段，造成周邊環境負擔，內部公共設施外部化，仍須考量都市容受力，且符合公平與一致性原則。
- (二) 建議扣除未負擔之公共設施再納入都市更新，可參考新北市或其他縣市相關案例。

五、 洪委員啟東

- (一) 過去有相關案例係整體開發原地保留房屋之土地再以都市更新方式實施，惟重點在於建築物有窳陋安全之疑慮，而非整合困難，應先釐清本案問題重點，若為安全問題應立即採取都市更新手段，倘若整合困難，建議提出客觀標準或數據。
- (二) 本案重劃完成土地配回率達56%，相較其他地主必須負擔45%，已獲取更多重劃後漲幅利益，並於都市計畫調升容積率，與都市更新重建目的不符。

柒、 結論

有關本案得否依都市更新條例以權利變換方式重建部分，請作業單位研議後，續提新北市都市計畫委員會報告確認，俾相關案例有所依循，後續再函復申請人。

捌、 散會：下午 3 時 30 分