

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001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@ms.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110年3月30日

發文字號：新北府城審字第1100559226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：000TPPMX）

主旨：檢送110年3月19日新北市都市計畫委員會第127次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府110年3月15日新北府城審字第1100429574號開會通知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、胥委員直強、吳委員杰穎、詹委員士樑、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堃、黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、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、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、新北市政府地政局(審議案第1~7案、報告案第1案)、新北市政府交通局(審議案第1~2、9案、報告案第1案)、新北市政府秘書處(審議案第9案)、新北市政府農業局(報告案第1案)、臺北市政府捷運工程局(審議案第3~7案)、新北市政府捷運工程局(審議案第3~7案)、新北市政府都市更新處(審議案第8案)、新北市政府養護工程處(審議案第1~2案)、新北市政府新建工程處(報告案第1案)、新北市政府市場處(審議案第9案)、新北市淡水區公所(報告案第1案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1~2案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)



新北市都市計畫委員會第 127 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 3 月 19 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審案件一覽表：

- 一、變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)案。
- 二、擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫案。
- 三、擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)細部計畫案。
- 四、擬定樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG19 站)案。
- 五、變更樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG18、LG20 站)案。
- 六、變更龍壽、迴龍地區都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG21 站)案。
- 七、變更土城細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13 站)案

八、 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(新莊區全安段 395 地號土地)案。

九、 新北市五股都市計畫廣場兼停車場用地(地上 1 層)(地籍：五股區五股段 4~11 地號土地)申請多目標作市場臨時使用案。

參、報告案：

報告案件一覽表：

一、 變更淡水都市計畫(部分農業區為道路用地)案。

肆、散會：上午 10 時 25 分。

案由	變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>參、再提會緣由</p> <p>本案係屬本府辦理「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B、F、J 單元)」案配合擬定之細部計畫案，前經 101 年 7 月 26 日新北市都委會第 22 次會議審議通過，主要計畫內容續報請內政部都委會審議，惟 B、F、J 及同達興各單元因開發方式不同，各單元均陸續依內政部都委會專案小組建議意見辦理，其中同達興單元經前開內政部都委會專案小組同意改採自辦市地重劃方式開發，惟須依內政部都委會審議通過之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理，並於 108 年 12 月 31 日取得新北市政府地政局函復原則同意本案市地重劃可行性評估報告，主要計畫續於 109 年 5 月 26 日內政部都市計畫委員會第 969 次會議審議通過(詳圖 1)，並依前開會議決議應再行辦理公開展覽。</p> <p>後於 109 年 11 月 20 日辦理再公開展覽 30 日，並於 109 年 12 月 8 日上午 10 時整於新店區大豐社福館 4 樓會議室舉辦說明會，公展期間收到 3 件人陳意見，經新北市都委會專案小組召開 1 次會議已獲致共識，爰依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫位置及範圍</p> <p>本細部計畫位於新店區安坑輕軌 K8 站東側、環河快速道路以西，面積 1.2557 公頃。</p> <p>伍、變更內容</p> <p>本案變更內容詳表 1，再公開展覽變更內容示意圖詳圖 1。</p> <p>陸、辦理經過</p> <p>一、再公開展覽及說明會</p> <p>自 109 年 11 月 20 日起公開展覽 30 日，109 年 11 月 23 日、24 日、25 日刊登於聯合報，並於 109 年 12 月 8 日上午 10</p>		

時整於新店區大豐社福館 4 樓會議室舉辦說明會。

二、市都委會專案小組

本案由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、洪委員迪光、黃委員敏修、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，於 110 年 2 月 2 日召開 1 次專案小組研商會議，會議紀錄如下：

- (一)人陳編號再 1 及再 2 案參酌陳情人及與會相關單位意見，同意依本次提會修正內容增設 6 公尺寬廣場用地(兼供道路使用)，其他相關內容如計畫人口、土管規定、財務計畫等內容授權作業單位一併配合調整，並請配合將修正後市地重劃財務可行性評估送交地政局協助檢視。
- (二)人陳編號再 3 案考量目前土地產權分析情形，以及小地主配地與抵費地之配地彈性，酌予採納陳情意見取消完整街廓開發之限制，同時修訂規模獎勵條件，以鼓勵地主整合土地整體發展。
- (三)有關陳議員建議可建地增設地下停車空間並允許由私人經營之意見，係屬現行法令規定允許事項，惟涉及未來配得土地之地主意願，該意見建議交由土地所有權人於申請開發建築設計時納入參考。
- (四)土地使用分區管制要點第十點夜間景觀照明設計之規定，建議未來南側 J 單元也一併納入土管規範，使其環境景觀具一致性。
- (五)修正後主要計畫變更內容綜理表如表 1，修正後細部計畫內容如表 2，人民陳情意見綜理表如表 3，土管要點修正內容如表 4。
- (六)請業務單位將本案內容整理修正完妥後提市都委會大會審議。

柒、公民或團體陳情意見

本案於公開展覽期間收到人民或機關、團體陳情意見共計 3 案，均屬細部計畫範疇，且經專案小組研商會議討論，已獲具體建議意見(詳表 2)。

	<p>捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。</p> <p>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。</p>

表 1 變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)案變更內容
綜理表

再公開展覽內容					市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
1	計畫目標年	民國 94 年	民國 115 年	現行計畫目標年已屆滿,故配合「新北市區域計畫」之計畫目標年,調整計畫目標年定為民國 115 年。	照再公開展覽內容通過。	照再公開展覽內容通過。
2	同達興單元。位於新店新區和之環河快速道路以西河川區及農業土地。	河川區(1.0400)	住宅區(附)(0.8005) 公園用地(附)(0.2128) 道路用地(附)(0.0267)	1. 配合安坑線輕軌 K8 站路線規劃捷運系統用地、廣場用地(兼供道路使用)、道路用地等調整修正,該案業於 107 年 1 月 24 日發布實施,並將地主出具先行供捷運使用同意書,保留其整體開發權利之土地,納入本案主要計畫範圍。 2. 配合輕軌運輸系統周邊都市發展需要,並因應都市居住需求,變更毗鄰河川區為住宅區,並配合規劃公園用地及道路系統,現行計畫部分廣場用地(兼供道路使用)亦配合變更為道路用地。 3. 配合鄰近都市紋理,避免不相容之使用。 4. 配合新店都市計畫圖重製結果,調整同達興單元北側計畫範圍,並修正計畫面積。 5. 同達興單元非屬農業區或保護區,並無相關規定需以區段徵收方式開發,為維護地主權益,故改採市地重劃方式辦理。	照再公開展覽內容通過。	照再公開展覽內容通過。
	住宅區(0.0146)	道路用地(附)(0.0146)				
	道路用地(0.1197)	住宅區(附)(0.0171) 道路用地(附)(0.1026)				
	廣場用地(兼供道路使用)(0.0814)	廣場用地(兼供道路使用)(附)(0.0765) 道路用地(附)(0.0049)				
	--	附帶條件: 本案應另行擬定細部計畫,並以市地重劃方式辦理整體開發。				

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

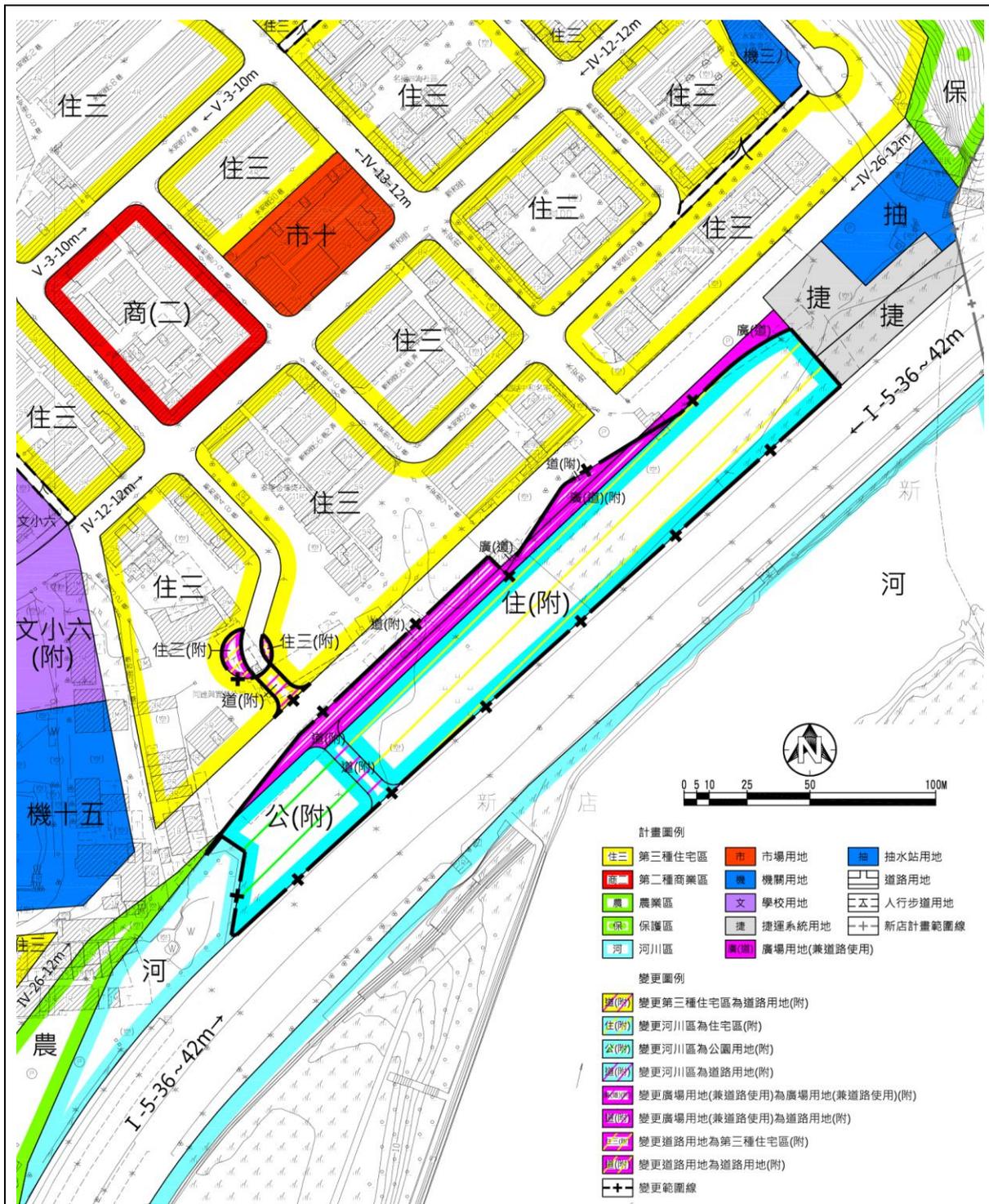


圖 1 再公開展覽之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)」案示意圖

表 2 變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)案人民陳情
意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
再 1	李○濤/永安街街底	現況單元裡有一間自助洗車場的內部通路，可以連通永安街到環河快速道路。目前再公展方案之土地使用規劃為一個完整住宅區街廓，未來開發後，該通路將被阻絕，造成周邊交通不便。	原本洗車場留設的通路為 2-3 米供大家使用，希望這條路可以增加至 6 米通路，方便周邊居民出入。	酌予採納。 理由： 永安街打通至環河快速道路雖有助於計畫區東西向交通之便利性，惟考量其現況僅為內部通路，且該處接近環河快速道路下橋處，考量安全性及主幹線道路行車效率，建議以增設 6 公尺廣(道)用地之方式，保持現有通行機能且避免車速過快或車流過多，造成環河快速道路後續交通安全及壅塞之問題。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 2	林○一/永安街 90 巷底	新店永安街、永平街、新和街一帶外挖子地區人口密集，出入大多以安和路進出為主，車流大經常塞車，近期更因安坑輕軌施工使交通更加堵塞，因此亟需一條通往環河快速道路之聯外道路，解決交通問題。	建議同達興單元內增設一條 8 米道路連接永安街與環河快速道路，紓解永安街交通車流。	部分採納。 理由： 同人陳編號再 1。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 3	李○偉/同達興單元	一、原地主不能配地 1. 依土地法第 136 條規定，「土地重劃後，應依各宗土地原來之面積或地價，仍分配於原所有權人。但限於實際情形，不能依原來之面積或地價妥為分配者，得變通補償。」揆其意旨，重劃後應以土地分配為原則，變通補償為例外。 2. 然同達興單元住宅區最小建築基地規模為全街廓開發，地主重劃後分回土地需扣除公設負擔及費用負擔費用，造成重劃後現有地主即使願意全部合併分配仍無法配地之狀	為維護地主配地權益，且讓後續建築開發具有彈性，建議取消全街廓開發之限制，回歸畸零地管制規則，不要規定最小開發規模。	酌予採納。 理由： 1. 依地政局 109 年 12 月 18 日新北地劃字第 1092421354 號函表示原計畫規定全街廓開發之內容，土地所有權人於重劃後恐無法配回土地，建議再予考量，期能兼	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	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
		<p>況，不但影響地主權益，也違反土地法之立法意旨。</p> <p>3. 再者，除陳情人及其共有人外，尚有地號 170-3 地號之所有地主，倘無全街廓開發，仍可依市地重劃實施辦法合併分配土地分回重劃後土地，但因現有最小建築基地規模限制，導致無法分回土地，剝奪配地權利。</p> <p>二、開發規模限制不符市地重劃目的及效益</p> <p>1. 依內政部地政司網頁所述，辦理市地重劃的效益之一就是消除共有土地，「對原來產權複雜之共有土地，各共有人可藉辦理重劃之機會，協調分配為個別所有，可節省共有土地分割之費用，並促進共有土地之利用。」</p> <p>2. 但如依現行最小建築基地規模之規定，地主要全部合併分配才能有機會在重劃後配回，結果重劃後非但沒有消除共有土地，權屬反而更複雜。完全不符市地重劃目的及效益。</p> <p>三、結論</p> <p>1. 土地是地主們或其祖先靠著勞力工作辛苦一滴一點累積下來的財產，得之不易；而且這些年來我們也都配合政府及政府重大政策(捷運施工)的各項需要，但若以最小開發規模限制地主配地的權益，實有不妥，且增加後續執行市地重劃作業之爭議。</p> <p>2. 地主們卑微心願只是希望重劃後能夠繼續守護得之不易的財產，讓我們擁有一塊可以自由使用、建築的土地，不要讓最小開發規模之限制，剝奪我們的權益，希望政府及都市計畫委員會的委員們能聽到我們這些地主的心聲。</p>		<p>顧區內土地所有權人財產權益及地區發展需求。</p> <p>2. 考量目前土地產權分析情形，以及小地主配地與抵費地之配地彈性，酌予採納陳情意見取消完整街廓開發之規定，同時修訂規模獎勵條件，以鼓勵地主整合土地整體發展。</p>	

案由	擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 17 條</p> <p>參、再提會緣由</p> <p>本案係屬本府辦理「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B、F、J 單元)」案配合擬定之細部計畫案，前經 101 年 7 月 26 日新北市都委會第 22 次會議審議通過，主要計畫內容續報請內政部都委會審議，惟 B、F、J 及同達興各單元因開發方式不同，各單元均陸續依內政部都委會專案小組建議意見辦理，其中同達興單元經前開內政部都委會專案小組同意改採自辦市地重劃方式開發，惟須依內政部都委會審議通過之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理，並於 108 年 12 月 31 日取得新北市政府地政局函復原則同意本案市地重劃可行性評估報告，主要計畫續於 109 年 5 月 26 日內政部都市計畫委員會第 969 次會議審議通過(詳圖 1)，並依前開會議決議應再行辦理公開展覽。</p> <p>另為使細部計畫符合主要計畫之指導，配合修正細部計畫內容，於 109 年 9 月 18 日經新北市都市計畫委員會第 121 次會議審議通過，後於 109 年 11 月 20 日辦理再公開展覽 30 日，並於 109 年 12 月 8 日上午 10 時整於新店區大豐社福館 4 樓會議室舉辦說明會，公展期間收到 3 件人陳意見，經新北市都委會專案小組召開 1 次會議已獲致共識，爰依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫位置及範圍</p> <p>本細部計畫位於新店區安坑輕軌 K8 站東側、環河快速道路以西，面積 1.2557 公頃。</p> <p>伍、變更內容</p> <p>本案變更內容詳表 1，再公開展覽及本次提會修正變更內容示意圖詳圖 1、圖 2，土管要點修正對照表詳表 2。</p>		

陸、辦理經過

一、再公開展覽及說明會

自 109 年 11 月 20 日起公開展覽 30 日，109 年 11 月 23 日、24 日、25 日刊登於聯合報，並於 109 年 12 月 8 日上午 10 時整於新店區大豐社福館 4 樓會議室舉辦說明會。

二、市都委會專案小組

本案由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、洪委員廸光、黃委員敏修、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，於 110 年 2 月 2 日召開 1 次專案小組研商會議，會議紀錄如下：

- (一)人陳編號再 1 及再 2 案參酌陳情人及與會相關單位意見，同意依本次提會修正內容增設 6 公尺寬廣場用地(兼供道路使用)，其他相關內容如計畫人口、土管規定、財務計畫等內容授權作業單位一併配合調整，並請配合將修正後市地重劃財務可行性評估送交地政局協助檢視。
- (二)人陳編號再 3 案考量目前土地產權分析情形，以及小地主配地與抵費地之配地彈性，酌予採納陳情意見取消完整街廓開發之限制，同時修訂規模獎勵條件，以鼓勵地主整合土地整體發展。
- (三)有關陳議員建議可建地增設地下停車空間並允許由私人經營之意見，係屬現行法令規定允許事項，惟涉及未來配得土地之地主意願，該意見建議交由土地所有權人於申請開發建築設計時納入參考。
- (四)土地使用分區管制要點第十點夜間景觀照明設計之規定，建議未來南側 J 單元也一併納入土管規範，使其環境景觀具一致性。
- (五)修正後主要計畫變更內容綜理表如表 1，修正後細部計畫內容如表 2，人民陳情意見綜理表如表 3，土管要點修正內容如表 4。
- (六)請業務單位將本案內容整理修正完妥後提市都委會大會審議。

	<p>柒、公民或團體陳情意見</p> <p>本案於公開展覽期間收到人民或機關、團體陳情意見共計 3 案，均屬細部計畫範疇，且經專案小組研商會議討論，已獲具體建議意見(同前案之表 2)。</p> <p>捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。</p> <p>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。</p>

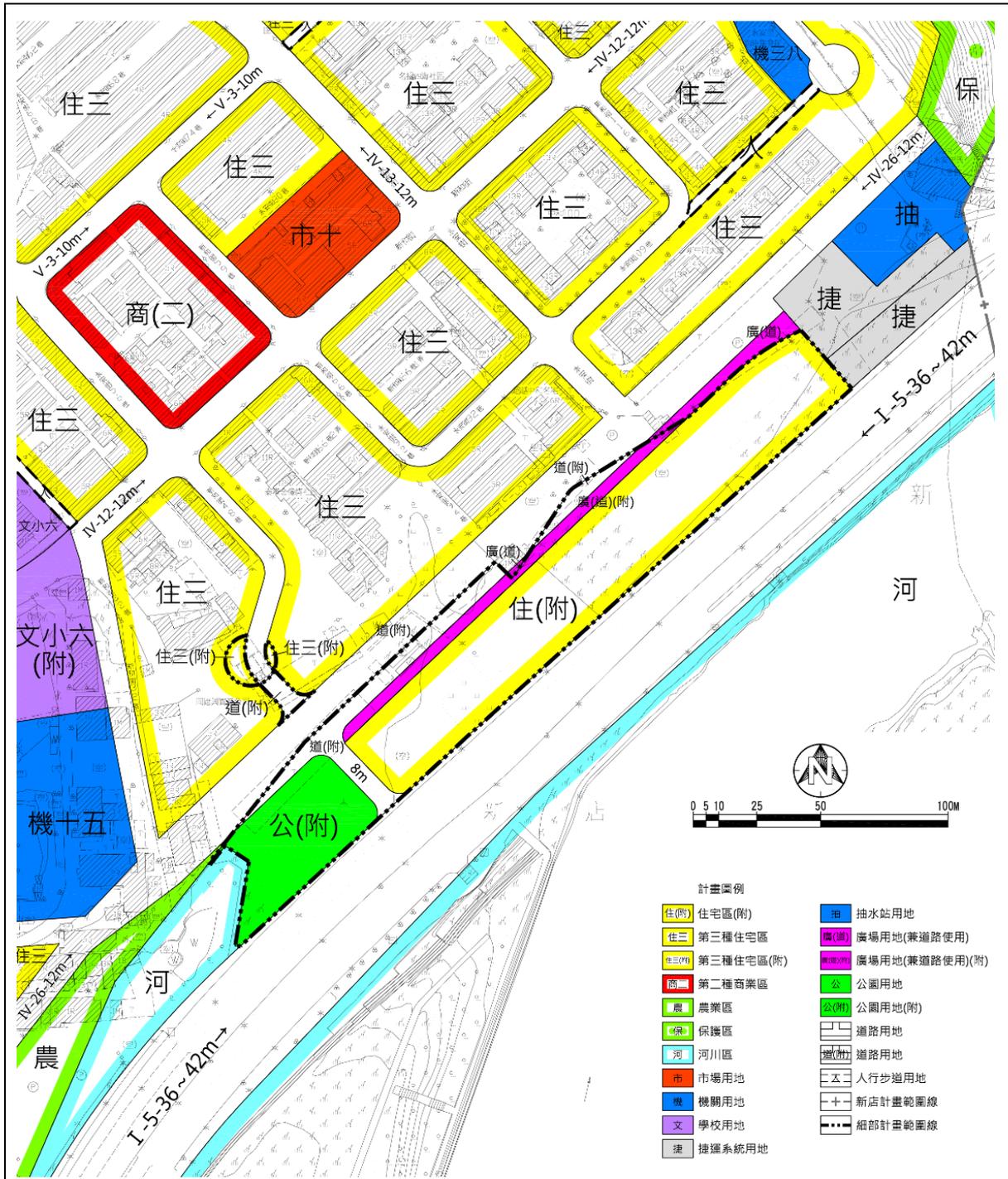
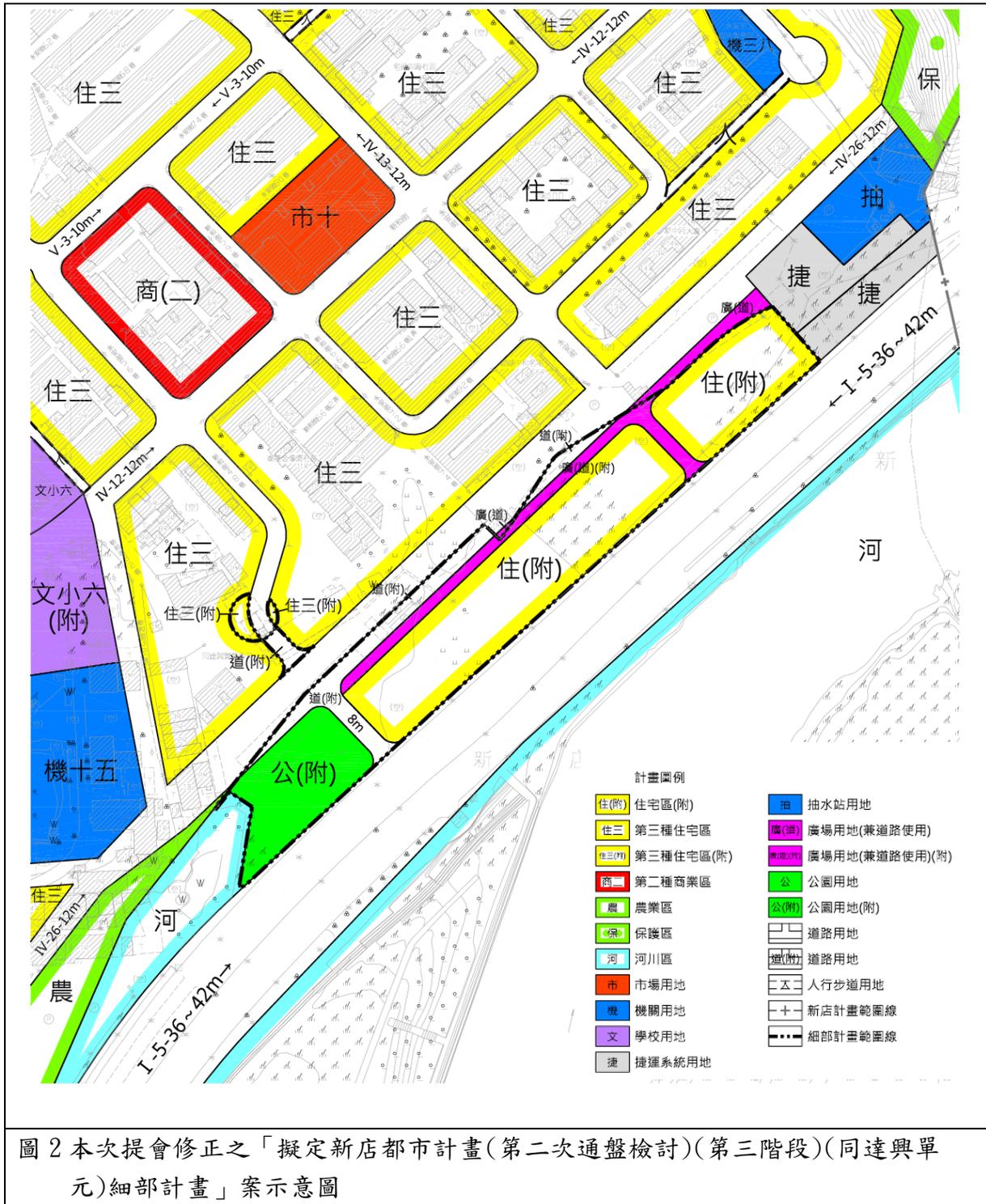


圖 1 再公開展覽之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)」案示意圖



- 計畫圖例
- | | | | |
|-------|-----------|---------|----------------|
| 住(附) | 住宅區(附) | 抽 | 抽水站用地 |
| 住三 | 第三種住宅區 | 廣(道) | 廣場用地(兼道路使用) |
| 住三(附) | 第三種住宅區(附) | 廣(道)(附) | 廣場用地(兼道路使用)(附) |
| 商(二) | 第二種商業區 | 公 | 公園用地 |
| 農 | 農業區 | 公(附) | 公園用地(附) |
| 保 | 保護區 | 道 | 道路用地 |
| 河 | 河川區 | 道(附) | 道路用地 |
| 機 | 機關用地 | 人 | 人行步道用地 |
| 文 | 學校用地 | + | 新店計畫範圍線 |
| 捷 | 捷運系統用地 | --- | 細部計畫範圍線 |

表 1 擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫案
計畫內容修正綜理表

再公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																																																								
<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫面積為 1.2557 公頃。</p> <p>三、計畫年期：配合新北市區域計畫以民國 115 年為計畫目標年。</p> <p>四、計畫人口與計畫密度：本計畫變更後約提供住宅區樓地板面積 19,622 平方公尺(以容積 240%估計)，以每人至少 50 平方公尺住宅樓地板面積計算，本計畫人口約 392 人。</p> <p>五、土地使用及公共設施計畫：</p> <table border="1" data-bbox="145 965 703 1357"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">土地使用分區</td> <td>住宅區(附)</td> <td>0.8176</td> <td>65.11</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>0.8176</td> <td>65.11</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">公共設施用地</td> <td>公園用地(附)</td> <td>0.2128</td> <td>16.95</td> </tr> <tr> <td>道路用地(附)</td> <td>0.1488</td> <td>11.85</td> </tr> <tr> <td>廣場用地(兼供道路使用)(附)</td> <td>0.0765</td> <td>6.09</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>0.4381</td> <td>34.89</td> </tr> <tr> <td colspan="2">總計</td> <td>1.2557</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>六、土地使用分區管制要點(詳附表)。</p> <p>七、事業及財務計畫 本案以自辦市地重劃方式開發，預計開闢經費為 4,830 萬元，預定完成期限為 113 年。</p>	項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土地使用分區	住宅區(附)	0.8176	65.11	小計	0.8176	65.11	公共設施用地	公園用地(附)	0.2128	16.95	道路用地(附)	0.1488	11.85	廣場用地(兼供道路使用)(附)	0.0765	6.09	小計	0.4381	34.89	總計		1.2557	100.00	<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫面積為 1.2557 公頃。</p> <p>三、計畫年期：配合新北市區域計畫以民國 115 年為計畫目標年。</p> <p>四、計畫人口與計畫密度：本計畫變更後約提供住宅區樓地板面積 <u>19,049</u> 平方公尺(以容積 240%估計)，以每人至少 50 平方公尺住宅樓地板面積計算，本計畫人口約 <u>381</u> 人。</p> <p>五、土地使用及公共設施計畫：</p> <table border="1" data-bbox="735 965 1294 1357"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">土地使用分區</td> <td>住宅區(附)</td> <td>0.7937</td> <td>63.21</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>0.7937</td> <td>63.21</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">公共設施用地</td> <td>公園用地(附)</td> <td>0.2128</td> <td>16.95</td> </tr> <tr> <td>道路用地(附)</td> <td>0.1488</td> <td>11.85</td> </tr> <tr> <td>廣場用地(兼供道路使用)(附)</td> <td>0.1004</td> <td>8.00</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>0.4620</td> <td>36.79</td> </tr> <tr> <td colspan="2">總計</td> <td>1.2557</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>六、土地使用分區管制要點(詳附表)。</p> <p>七、事業及財務計畫 本案以自辦市地重劃方式開發，預計開闢經費為 <u>4,857</u> 萬元，預定完成期限為 113 年。</p>	項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土地使用分區	住宅區(附)	0.7937	63.21	小計	0.7937	63.21	公共設施用地	公園用地(附)	0.2128	16.95	道路用地(附)	0.1488	11.85	廣場用地(兼供道路使用)(附)	0.1004	8.00	小計	0.4620	36.79	總計		1.2557	100.00	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																							
土地使用分區	住宅區(附)	0.8176	65.11																																																							
	小計	0.8176	65.11																																																							
公共設施用地	公園用地(附)	0.2128	16.95																																																							
	道路用地(附)	0.1488	11.85																																																							
	廣場用地(兼供道路使用)(附)	0.0765	6.09																																																							
	小計	0.4381	34.89																																																							
總計		1.2557	100.00																																																							
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																							
土地使用分區	住宅區(附)	0.7937	63.21																																																							
	小計	0.7937	63.21																																																							
公共設施用地	公園用地(附)	0.2128	16.95																																																							
	道路用地(附)	0.1488	11.85																																																							
	廣場用地(兼供道路使用)(附)	0.1004	8.00																																																							
	小計	0.4620	36.79																																																							
總計		1.2557	100.00																																																							

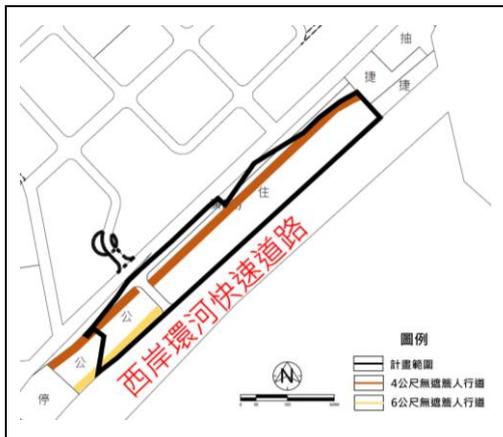
表 2 擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(同達興單元)細部計畫案
土地使用分區管制要點修正條文對照表

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>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。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>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。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>三、住宅區之建蔽率依施行細則規定辦理，容積率不得大於 240%。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>四、各種使用分區及公共設施用地應依附圖 1 指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經新北市都市設計及土地使用許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者，得依其決議辦理： (一)留設無遮簷人行道者，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行及自行車空間為原則(詳附圖 2、附圖 3)。 (二)依本點規定退縮留設開放空間之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p>	<p>修正後通過。 修正條文如下： 四、各種使用分區及公共設施用地應依附圖 1 指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。倘未能依下列規定辦理者，敘明理由及檢送相關圖說經新北市都市設計及土地使用許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者，得依其決議辦理： (一)留設 <u>4 公尺或 6 公尺</u>無遮簷人行道者，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行及自行車空間為原則(詳附圖 2、附圖 3)。 (二)依本點規定退縮留設開放空間之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

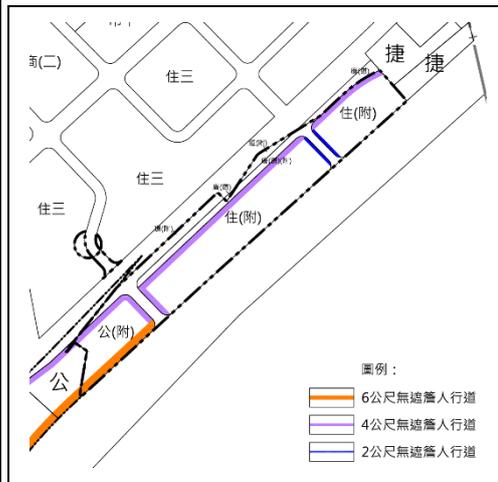
再公開展覽條文

市都委會專案小組初步建議意見

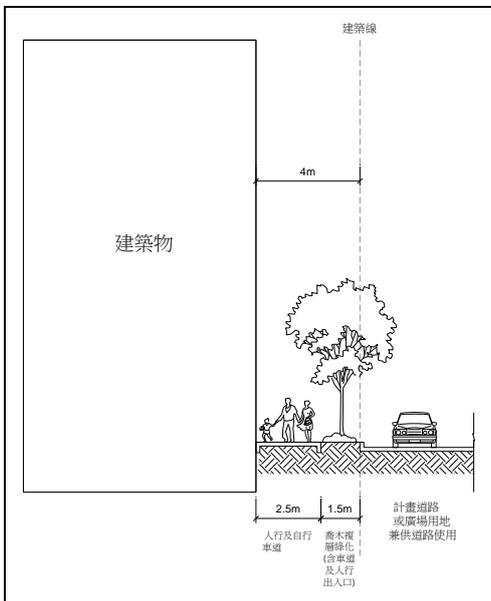
市都委會大會
決議



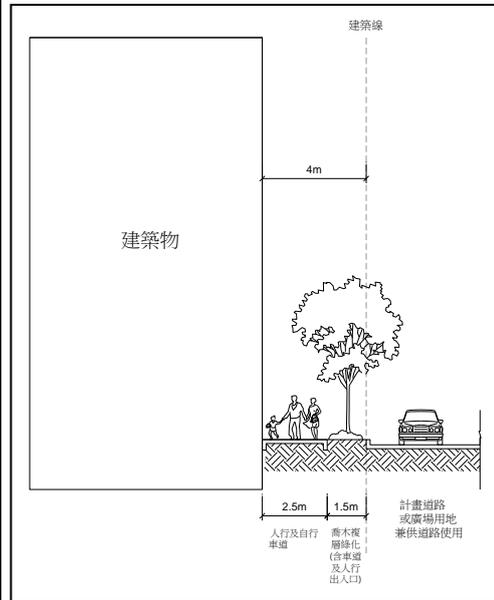
附圖 1 退縮規定示意圖



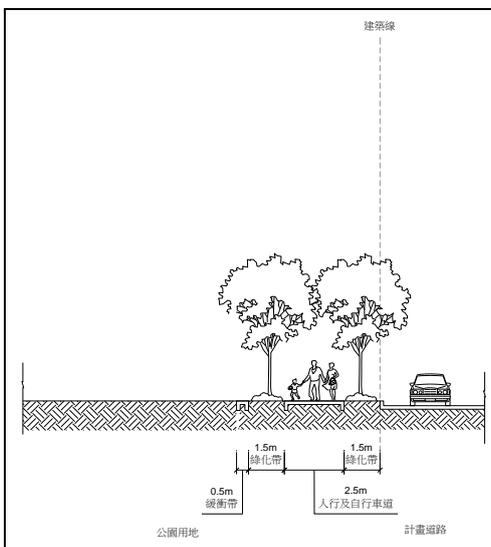
附圖 1 退縮規定示意圖



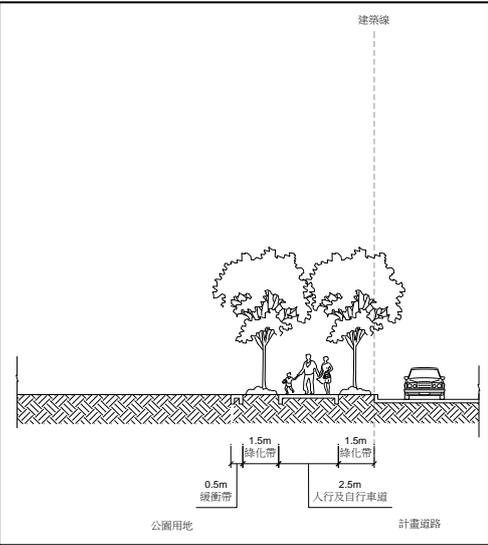
附圖 2 退縮開放空間剖面圖(4公尺)



附圖 2 退縮開放空間剖面圖(4公尺)



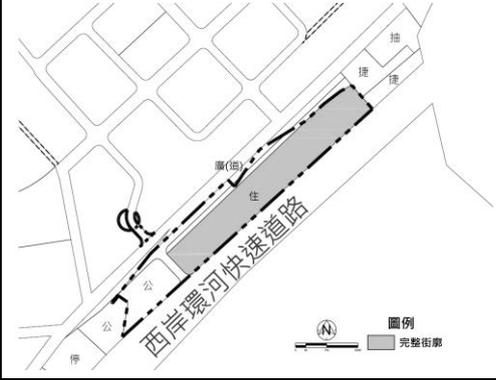
附圖 2 退縮開放空間剖面圖(4公尺)

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>附圖 3 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)</p>	 <p>附圖 3 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)</p> <p>理由： 配合細部計畫配置調整，修正相關建築退縮規定。</p>	
<p>五、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>(一)附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置，尚應滿足開發案交通量衍生之實際停車需求。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <p>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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，應設置一戶一機車停車位。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第一類者，每 100 平方公尺設置一機車位。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物基地至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。</p> <p>(四)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 4)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <div data-bbox="161 1211 662 1496" data-label="Diagram"> </div> <p>附圖 4 汽機車坡道退縮示意圖</p>		
<p>六、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>六、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文			市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)為鼓勵大規模整體發展，得依下表規定依其建築基地面積之規模大小，予以容積獎勵。</p>			<p>(一)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)為鼓勵大規模整體發展，得依下表規定依其建築基地面積之規模大小，予以容積獎勵。</p>	
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積		
住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%		
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%		
<p>(五)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(六)本計畫區不得適用公共開放空間之建築容積獎勵。</p>			<p>(五)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(六)本計畫區不得適用公共開放空間之建築容積獎勵。</p> <p>理由： 考量目前土地產權分析情形，以及小地主配地與抵費地之配地彈性，酌予採納陳情意見取消第八點完整街廓</p>	
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積		
住宅區	2,000 至 3,000 平方公尺	基準容積之 5%		
	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%		
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%		

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	開發之規定，同時修訂本點規模獎勵條件，以鼓勵地主整合土地整體發展。	
<p>七、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：</p> <p>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</p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(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。</p> <p>(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(五) 捐建之公益設施樓地板面積應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位面積。</p>	照案通過。	照案通過。
<p>八、本計畫區之最小建築基地規模應依附圖 5 規定辦理。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>考量目前土地產權分析情形，以及小地主配地與抵費地之配地彈性，酌予採納陳情意見取消本點完整街廓開</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
 <p>附圖 5 最小開發規模示意圖</p>	<p>發之規定，同時修訂第六點規模獎勵條件，以鼓勵地主整合土地整體發展。</p>	
<p>九、建築設計：</p> <p>(一)建築物地面層規劃應注意減少快速道路對基地之衝擊。</p> <p>(二)建築物應配合北側住宅區之V-3計畫道路，自住宅區退縮線起至計畫區西南界應自地面層留設寬度6米視覺通廊；該通廊位置得配合建築計畫調整。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>八、建築設計：建築物地面層規劃應注意減少快速道路對基地之衝擊。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合街廓配置調整及取消全街廓開發限制後，取消原條文第1項第2款整體留設視覺通廊之規定，回歸各基地建築設計相關審查。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十、夜間景觀照明設計：</p> <p>(一)本基地因面臨河岸，應考量適度之景觀照明設計。</p> <p>(二)建築物應依建築造型及量體高度，以地面層開放空間、建築物底層部、中間部及屋頂突出物部3層次，分段設計夜間照明景觀為原則。建築物之底層部分(1層以下)應配合建築物造型特色設置夜間照明設施，中高層部分之建築量體，則以表現建築物夜間自明性及天際線景觀設置夜間照明設施。唯照明不得製造光害，妨礙住居及生態。</p> <p>(三)地面庭園應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>九、夜間景觀照明設計：</p> <p>(一)本基地因面臨河岸，應考量適度之景觀照明設計。</p> <p>(二)建築物應依建築造型及量體高度，以地面層開放空間、建築物底層部、中間部及屋頂突出物部3層次，分段設計夜間照明景觀為原則。建築物之底層部分(1層以下)應配合建築物造型特色設置夜間照明設施，中高層部分之建築量體，則以表現建築物夜間自明性及天際線景觀設置夜間照明設施。唯照明不得製造光害，妨礙住居及生態。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人光環境。</p>	<p>(三)地面庭園應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動安全，塑造舒適之行人光環境。</p> <p>理由： 點次調整。</p>	
<p>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 0.6 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；但經都設會另有決議者，得依其決議辦理。</p>	<p>修正後通過。 修正條文如下： <u>十</u>、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 0.6 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；但經都設會另有決議者，得依其決議辦理。</p> <p>理由： 點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十二、各項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提經都設會通過者，得不受施行細則第 37 條規定之限制。</p>	<p>修正後通過。 修正條文如下： <u>十一</u>、各項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提經都設會通過者，得不受施行細則第 37 條規定之限制。</p> <p>理由： 點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十三、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。</p>	<p>修正後通過。 修正條文如下：</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>十二、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。</p> <p>理由： 點次調整。</p>	

案由	擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說 明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 23 條</p> <p>肆、再提會討論緣由：</p> <p>為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本細部計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議及 110 年 1 月 22 日新北市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>本細部計畫捷運開發區容積率及容積分配原則，目前係依本市都市計畫委員會 108 年 1 月 31 日第 96 次會議報告之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」，據以辦理都市計畫變更作業，本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，調整捷運開發區容積率及容積分配原則。</p> <p>伍、再提會審議事項</p> <p>(一) 案名修正：配合主要計畫審竣內容，修正本案細部計畫案名為：「擬定樹林都市計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG14、LG15、LG16、LG17、LG18 站)」案。</p> <p>(二) 本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，另配合都市計畫法新北市施行細則及本市通案性作法，調整土地使用分區管制要點、事業及財務計畫表內有關捷運開發區容積分配原則，調整後內容詳表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表及表 2 事業及財務計畫表調整前後對照表。</p>		

	<p>(三) 面積配合「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案，小數點位數由 2 位調整為 4 位。</p> <p>陸、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>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。</p>

表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議																																																		
<p>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。</p> <p>二、本計畫劃設之公園兼捷運系統用地、汗水處理場兼捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地（捷一、捷三至捷五）及捷運開發區（捷運開發區1至捷運開發區4）供設置捷運設施等內容使用。</p> <p>三、公園兼捷運系統用地、汗水處理場兼捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地（捷一、捷三至捷五）建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>四、捷運系統用地（捷五）內留設供公眾通行之聯絡通道，該聯絡通道具有道路性質應提供鄰接之土地作為通行使用，並以計畫道路邊界線指定建築線，該聯絡通道未經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p>	<p>建議維持第125次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>																																																		
<p>五、捷運開發區1至捷運開發區4，除本點（三）規定另核予之容積外，其開發強度及使用組別不得超過表6.2-1所列規定。</p> <p>表 6.2-1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p>	<p>五、捷運開發區1至捷運開發區4，除本點（三）規定另核予之容積外，其開發強度及使用組別不得超過表7.1所列規定。</p> <p>表 7.1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>																																																		
<table border="1" data-bbox="159 1209 742 1444"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區1</th> <th>捷運開發區2</th> <th>捷運開發區3</th> <th>捷運開發區4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG15</td> <td>LG16(A)</td> <td>LG16(B)</td> <td>LG17</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>650%</td> <td>650%</td> <td>650%</td> <td>650%</td> </tr> <tr> <td>開挖率</td> <td colspan="4">不予規定</td> </tr> </tbody> </table> <p>使用組別</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。 	編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	捷運開發區3	捷運開發區4	車站	LG15	LG16(A)	LG16(B)	LG17	建蔽率	80%	80%	80%	80%	容積率	650%	650%	650%	650%	開挖率	不予規定				<table border="1" data-bbox="758 1209 1340 1444"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區1</th> <th>捷運開發區2</th> <th>捷運開發區3</th> <th>捷運開發區4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG15</td> <td>LG16(A)</td> <td>LG16(B)</td> <td>LG17</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>780%</td> <td>780%</td> <td>780%</td> <td>780%</td> </tr> <tr> <td>開挖率</td> <td colspan="4">不予規定</td> </tr> </tbody> </table> <p>使用組別</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。 	編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	捷運開發區3	捷運開發區4	車站	LG15	LG16(A)	LG16(B)	LG17	建蔽率	80%	80%	80%	80%	容積率	780%	780%	780%	780%	開挖率	不予規定				
編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	捷運開發區3	捷運開發區4																																																
車站	LG15	LG16(A)	LG16(B)	LG17																																																
建蔽率	80%	80%	80%	80%																																																
容積率	650%	650%	650%	650%																																																
開挖率	不予規定																																																			
編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	捷運開發區3	捷運開發區4																																																
車站	LG15	LG16(A)	LG16(B)	LG17																																																
建蔽率	80%	80%	80%	80%																																																
容積率	780%	780%	780%	780%																																																
開挖率	不予規定																																																			
<p>（一）土地開發建築物除上述容積項目外，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市</p>	<p>（一）土地開發建築物除上述容積項目外，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市</p>																																																			

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會 決議
<p>更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。</p> <p>(二) 捷運設施(出入口、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。</p> <p>(三) 變更前各宗基地之原有合法建築物容積高於都市計畫法定容積者，其原有合法建築物容積與都市計畫法定容積之差額，得另核予容積，該部分新北市政府不參與分配。</p>	<p>更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。</p> <p>(二) 捷運設施(出入口、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。</p> <p>(三) 變更前各宗基地之原有合法建築物容積高於都市計畫法定容積者，其原有合法建築物容積與都市計畫法定容積之差額，得另核予容積，該部分新北市政府不參與分配。</p> <p>修正理由：</p> <p>配合「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」第一點，以原土地使用分區基準容積率 2 倍為基礎，參依「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計 50% 捷運獎勵容積後，為捷運開發區容積率規劃上限。將捷運開發區 1-4 容積率由 650% 調整為 780%。</p>	

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>六、捷運開發區1至捷運開發區4辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)土地開發建築物面臨 10 公尺以上計畫道路應退縮 3.52 公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。 前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二)捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三)捷運開發區 1 至捷運開發區 4 土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四)捷運開發區 1 至捷運開發區 4 土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之 70% 為上限。</p> <p>(五)捷運開發區 1 北側之太平路 46 巷為現有巷道，開發應維持其原通行功能(詳圖 7.1)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途;捷運開發區 1 南側之太平路 52 巷為現有巷道，開發時應留設 6 公尺(詳圖 7.1)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(六)捷運開發區 2 東南側之啟智街為現有巷道，開發時應留設 6 公尺(詳圖 7.2)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(七)捷運開發區 3 北側之啟智街為現有巷道，開發時應留設 7 公尺(詳圖 7.2)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(八)捷運開發區 4 應保留原十二股圳木棧道及溝渠功能，並由原維護管理單位維護。</p> <p>七、本計畫區之捷運開發區應先經新北都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報</p>	<p>六、捷運開發區1至捷運開發區4辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)土地開發建築物面臨 10 公尺以上計畫道路應退縮 3.52 公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。 前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二)捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三)捷運開發區 1 至捷運開發區 4 土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四)捷運開發區 1 至捷運開發區 4 土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之 70% 為上限。</p> <p>(五)捷運開發區 1 北側之太平路 46 巷為現有巷道，開發應維持其原通行功能(詳圖 7.1)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途;捷運開發區 1 南側之太平路 52 巷為現有巷道，開發時應留設 6 公尺(詳圖 7.1)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(六)捷運開發區 2 東南側之啟智街為現有巷道，開發時應留設 6 公尺(詳圖 7.2)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(七)捷運開發區 3 北側之啟智街為現有巷道，開發時應留設 7 公尺(詳圖 7.2)供公眾通行，並由原道路養護單位養護。該通道非經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更用途。</p> <p>(八)捷運開發區 4 應保留原十二股圳木棧道及溝渠功能，並由原維護管理單位維護。</p> <p>七、本計畫區之捷運開發區應先經新北都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p> <p>八、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，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。</p>  <p>圖 7.1 捷運開發區1退縮示意圖</p>  <p>圖 7.2 捷運開發區2及3退縮示意圖</p>	<p>發建造執照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p> <p>八、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，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。</p> <p>修正理由： 配合108年7月3日都市計畫法新北市施行細則第45條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰修正本點條文。</p>  <p>圖 7.1 捷運開發區1退縮示意圖</p>  <p>圖 7.2 捷運開發區2及3退縮示意圖</p>	

表 2 事業及財務計畫表調整前後對照表

市都委會第 126 次會議通過內容													本次提會修正內容													市都委會決議																
表 6.2-1 事業及財務計畫表													表 6.2-1 事業及財務計畫表													依本次提會建議內容修正後通過。																
使用分區	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				徵購/ 撥用費 (億元) (註3、 註6)	地上物 補償費 (億元) (註1)	開闢經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	使用分區	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				徵購/ 撥用費 (億元) (註3、 註6)	地上物 補償費 (億元) (註1)	開闢經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	使用分區	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				徵購/ 撥用費 (億元) (註3、 註6)	地上物 補償費 (億元) (註1)	開闢經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	
			協議 價購	徵收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)			工程費	合計							協議 價購	徵收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)			工程費	合計							協議 價購	徵收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)			工程費	合計				協議 價購
捷運開發區1	私	0.21	V	V		V	0.50	0.42		新北市政府 (註5)	119年	專案 編列	捷運開發區1	私	0.2086	V	V		V	0.50	0.42	513.17	555.30 (註4)	119年	專案 編列	捷運開發區1	私	0.2086	V	V		V	0.50	0.42	513.17	555.30 (註4)	119年	專案 編列				
捷運開發區2	私	0.15	V	V		V	0.40	0.06					捷運開發區2	私	0.1536	V	V		V	0.40	0.06						捷運開發區2	私	0.1536	V	V		V	0.40					0.06			
捷運開發區3	公	0.01			V		0.52	0.53					捷運開發區3	公	0.0040			V	V		0.52					0.53		捷運開發區3	公	0.0040			V	V						0.52	0.53	
捷運開發區3	私	0.18	V	V		V							捷運開發區3	私	0.1861	V	V		V									捷運開發區3	私	0.1861	V	V		V								
捷運開發區4	公	0.07			V		0.68	0.55					捷運開發區4	公	0.0353			V	V		0.68					0.55		捷運開發區4	公	0.0353			V	V						0.68	0.55	
捷運開發區4	私	0.06	V	V		V							捷運開發區4	私	0.0985	V	V		V									捷運開發區4	私	0.0985	V	V		V								
汗水處理場兼 捷運系統用 地、公園兼捷 運系統用地	公	0.23			V		0.86	0.17					汗水處理場兼 捷運系統用 地、公園兼捷 運系統用地	公	0.2259			V		0.86	0.17						汗水處理場兼 捷運系統用 地、公園兼捷 運系統用地	公	0.2259			V		0.86					0.17			
公園兼捷運系 統用地	公	0.24			V		0.86	0.17					公園兼捷運系 統用地	公	0.2399			V		0.86	0.17						公園兼捷運系 統用地	公	0.2399			V		0.86					0.17			
捷運系統用地 一	私	0.19	V	V			0.17	0.11					捷運系統用地 一	私	0.1870	V	V			0.17	0.11						捷運系統用地 一	私	0.1870	V	V			0.17					0.11			
捷運系統用地 二	私	0.07	V	V			0.25	-					捷運系統用地 二	私	0.0746	V	V			0.25	-						捷運系統用地 二	私	0.0746	V	V			0.25					-			
捷運系統用地 三	私	0.09	V	V			0.20	0.12					捷運系統用地 三	私	0.0940	V	V			0.20	0.12						捷運系統用地 三	私	0.0940	V	V			0.20					0.12			
捷運系統用地 四	私	0.48	V	V			1.73	0.72					捷運系統用地 四	私	0.4791	V	V			1.73	0.72						捷運系統用地 四	私	0.4791	V	V			1.73					0.72			
捷運系統用地 五	公	0.0179			V		0.18	-					捷運系統用地 五	公	0.0305			V		0.18	-						捷運系統用地 五	公	0.0305			V		0.18					-			
捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0110	V	V			0.11	-					捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0114	V	V			0.11	-						捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0114	V	V			0.11					-			
捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0207	V	V	V		0.21	-					捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0253	V	V	V		0.21	-						捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0253	V	V	V		0.21					-			

註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。

註5：依交通部106年9月14日交路（一）字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。

註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理：
 (1)私有土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的1.75倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。
 (2)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。

資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨

註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。

註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。

註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。

註5：依交通部106年9月14日交路（一）字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。

註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理：
 (1)私有土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的**1.752**倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。
 (2)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。

資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨

修正理由：
 1. 依本次會議決議第3點：「三、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。」。
 2. 配合「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案，調整面積。

修正後內容：

使用分區	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式				徵購/ 撥用費 (億元) (註1)	地上物 補償費 (億元) (註1)	開闢經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
			協議 價購	徵收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)			工程費	合計			
捷運開發區1	私	0.2086	V	V		V	0.50	0.42		新北市政府 (註5)	119年	專案 編列	
捷運開發區2	私	0.1536	V	V		V	0.40	0.06					
捷運開發區3	公	0.0040			V	V	0.52	0.53					
捷運開發區3	私	0.1861	V	V		V							
捷運開發區4	公	0.0353			V	V	0.68	0.55					
捷運開發區4	私	0.0985	V	V		V							
汗水處理場兼 捷運系統用 地、公園兼捷 運系統用地	公	0.2259			V		0.86	0.17					
公園兼捷運系 統用地	公	0.2399			V		0.86	0.17					
捷運系統用地 一	私	0.1870	V	V			0.17	0.11					
捷運系統用地 二	私	0.0746	V	V			0.25	-					
捷運系統用地 三	私	0.0940	V	V			0.20	0.12					
捷運系統用地 四	私	0.4791	V	V			1.73	0.72					
捷運系統用地 五	公	0.0305			V		0.18	-					
捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0114	V	V			0.11	-					
捷運系統用地 兼供道路使用	公私 共有	0.0253	V	V	V		0.21	-					

周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期程調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。

整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。

修正理由：

- 1.原註6容積分配原則，配合「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」由1.75倍調整為2倍。
- 2.捷運開發區權屬為公有之土地取得方式漏列土地開發，本次修正土地取得方式。
- 3.面積配合「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案，小數點位數由2位調整為4位。

案由	擬定樹林（三多里地區）細部計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）(LG19站案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 23 條</p> <p>肆、再提會討論緣由：</p> <p>為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本細部計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議及 110 年 1 月 22 日新北市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>本細部計畫捷運開發區容積率及容積分配原則，目前係依本市都市計畫委員會 108 年 1 月 31 日第 96 次會議報告之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」，據以辦理都市計畫變更作業，本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，調整捷運開發區容積率及容積分配原則。</p> <p>伍、再提會審議事項</p> <p>本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，另配合都市計畫法新北市施行細則及本市通案性作法，調整土地使用分區管制要點、事業及財務計畫表內有關捷運開發區容積分配原則，調整後內容詳表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表及表 2 事業及財務計畫表調整前後對照表。</p> <p>陸、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>		
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>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。</p>		

表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議																																				
<p>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。</p> <p>二、本計畫劃設之捷運開發區（捷運開發區1、捷運開發區2）供設置捷運設施等內容使用。</p>	<p>建議維持第125次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>																																				
<p>三、捷運開發區1及捷運開發區2，其開發強度及使用組別不得超過表6.2-1所列規定。</p> <p>表 6.2-1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1" data-bbox="161 752 729 1541"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區1</th> <th>捷運開發區2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG19 (A)</td> <td>LG19 (B)</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>500%</td> <td>500%</td> </tr> <tr> <td>開挖率</td> <td colspan="2">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="2"> 1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(一) 捷運開發區 1 及捷運開發區 2 原屬整體開發範圍，土地所有權人應捐贈 60%土地予新北市政府參與開發，其使用應配合新北市政府政策優先提供「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定之公益性設施使用。</p> <p>(二) 土地開發建築物除上述容積項目外，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉實施辦法」、水利法第 82 條第 4 項或</p>	編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	車站	LG19 (A)	LG19 (B)	建蔽率	80%	80%	容積率	500%	500%	開挖率	不予規定		使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。		<p>三、捷運開發區1及捷運開發區2，其開發強度及使用組別不得超過表7.1所列規定。</p> <p>表 7.1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1" data-bbox="748 752 1279 1769"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區1</th> <th>捷運開發區2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG19 (A)</td> <td>LG19 (B)</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td><u>600%</u></td> <td><u>600%</u></td> </tr> <tr> <td>開挖率</td> <td colspan="2">不予規定</td> </tr> <tr> <td>使用組別</td> <td colspan="2"> 1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(一) 捷運開發區 1 及捷運開發區 2 原屬整體開發範圍，土地所有權人應捐贈 60%土地予新北市政府參與開發，其使用應配合新北市政府政策優先提供「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定之公益性設施使用。</p>	編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2	車站	LG19 (A)	LG19 (B)	建蔽率	80%	80%	容積率	<u>600%</u>	<u>600%</u>	開挖率	不予規定		使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。		<p>依本次提會條文照案通過。</p>
編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2																																				
車站	LG19 (A)	LG19 (B)																																				
建蔽率	80%	80%																																				
容積率	500%	500%																																				
開挖率	不予規定																																					
使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。																																					
編號及土地使用分區	捷運開發區1	捷運開發區2																																				
車站	LG19 (A)	LG19 (B)																																				
建蔽率	80%	80%																																				
容積率	<u>600%</u>	<u>600%</u>																																				
開挖率	不予規定																																					
使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。																																					

<p>其他法令規定申請容積移轉。</p> <p>(三) 捷運設施(出入口、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。</p>	<p>(二) 土地開發建築物除上述容積項目外，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉實施辦法」、水利法第82條第4項或其他法令規定申請容積移轉。</p> <p>(三) 捷運設施(出入口、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。</p> <p>修正理由：</p> <p>配合「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」第三點，以原土地使用分區基準容積率2倍為基礎，參依「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計50%捷運獎勵容積後，為捷運開發區容積率規劃上限。將捷運開發區1、2容積率由500%調整為600%。</p>	
<p>四、捷運開發區1至捷運開發區2辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地開發建築物面臨10公尺以上計畫道路應退縮3.52公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少8公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二) 捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三) 捷運開發區1及捷運開發區2土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四) 捷運開發區1及捷運開發區2土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之70%為上限。</p> <p>五、本計畫區之捷運開發區，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計</p>	<p>四、捷運開發區1至捷運開發區2辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地開發建築物面臨10公尺以上計畫道路應退縮3.52公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少8公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二) 捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三) 捷運開發區1及捷運開發區2土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四) 捷運開發區1及捷運開發區2土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之70%為上限。</p> <p>五、本計畫區之捷運開發區，應先經新</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

<p>審議原則」審議通過後方得核發建造執照。</p> <p>六、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，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。</p>	<p>審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執照。</p> <p>六、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。若本要點執行上有疑義時，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。</p> <p>修正理由： 配合108年7月3日都市計畫法新北市施行細則第45條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰修正本點條文。</p>	
--	---	--

表 2 事業及財務計畫表調整前後對照表

第 125 次市都委會決議通過內容												本次提會內容												市都委會 決議																																																																																																			
表 6.2-1 事業及財務計畫表												表 6.2-1 事業及財務計畫表												依本次提 會條文照 案通過。																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及 編號</th> <th rowspan="2">權 屬</th> <th rowspan="2">面積 (公 頃)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)</th> <th rowspan="2">地上物補 償費 (億 元) (註1)</th> <th colspan="2">開關經費 (億元)</th> <th rowspan="2">主辦 單位</th> <th rowspan="2">預定 完成 期限</th> <th rowspan="2">經費 來源</th> </tr> <tr> <th>協議 價購</th> <th>徵 收</th> <th>撥用 (註2)</th> <th>土地 開發 (註3、 註6)</th> <th>工程費</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">捷運開發區1</td> <td>私</td> <td>0.1662</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td rowspan="2">0.19</td> <td rowspan="2">0.43</td> <td rowspan="2">513.17</td> <td rowspan="2">555.30 (註4)</td> <td rowspan="2">新北 市政 府 (註5)</td> <td rowspan="2">119 年</td> <td rowspan="2">專 業 編 列</td> </tr> <tr> <td>公</td> <td>0.0458</td> <td></td> <td></td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>捷運開發區2</td> <td>私</td> <td>0.2874</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.19</td> <td>0.40</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												使用分區及 編號	權 屬	面積 (公 頃)	土地取得方式			徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)	地上物補 償費 (億 元) (註1)	開關經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限		經費 來源	協議 價購	徵 收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)	工程費	合計	捷運開發區1	私	0.1662	V	V		0.19	0.43	513.17	555.30 (註4)	新北 市政 府 (註5)	119 年	專 業 編 列	公	0.0458			V	捷運開發區2	私	0.2874	V	V		0.19	0.40						<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及 編號</th> <th rowspan="2">權 屬</th> <th rowspan="2">面積 (公 頃)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)</th> <th rowspan="2">地上物補 償費 (億 元) (註1)</th> <th colspan="2">開關經費 (億元)</th> <th rowspan="2">主辦 單位</th> <th rowspan="2">預定 完成 期限</th> <th rowspan="2">經費 來源</th> </tr> <tr> <th>協議 價購</th> <th>徵 收</th> <th>撥用 (註2)</th> <th>土地 開發 (註3、 註6)</th> <th>工程費</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">捷運開發區1</td> <td>私</td> <td>0.1662</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td rowspan="2">0.19</td> <td rowspan="2">0.43</td> <td rowspan="2">513.17</td> <td rowspan="2">555.30 (註4)</td> <td rowspan="2">新北 市政 府 (註5)</td> <td rowspan="2">119 年</td> <td rowspan="2">專 業 編 列</td> </tr> <tr> <td>公</td> <td>0.0458</td> <td></td> <td></td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>捷運開發區2</td> <td>私</td> <td>0.2874</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.19</td> <td>0.40</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												使用分區及 編號	權 屬	面積 (公 頃)	土地取得方式			徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)	地上物補 償費 (億 元) (註1)	開關經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源	協議 價購	徵 收	撥用 (註2)	土地 開發 (註3、 註6)	工程費	合計	捷運開發區1	私	0.1662	V	V		0.19	0.43	513.17	555.30 (註4)	新北 市政 府 (註5)	119 年	專 業 編 列	公	0.0458			V	捷運開發區2	私	0.2874	V	V		0.19	0.40				
使用分區及 編號	權 屬	面積 (公 頃)	土地取得方式			徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)	地上物補 償費 (億 元) (註1)	開關經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限				經費 來源																																																																																																												
			協議 價購	徵 收	撥用 (註2)			土地 開發 (註3、 註6)	工程費			合計																																																																																																															
捷運開發區1	私	0.1662	V	V		0.19	0.43	513.17	555.30 (註4)	新北 市政 府 (註5)	119 年	專 業 編 列																																																																																																															
	公	0.0458			V																																																																																																																						
捷運開發區2	私	0.2874	V	V		0.19	0.40																																																																																																																				
使用分區及 編號	權 屬	面積 (公 頃)	土地取得方式			徵購/ 撥用費 (億 元) (註1)	地上物補 償費 (億 元) (註1)	開關經費 (億元)		主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源																																																																																																															
			協議 價購	徵 收	撥用 (註2)			土地 開發 (註3、 註6)	工程費				合計																																																																																																														
捷運開發區1	私	0.1662	V	V		0.19	0.43	513.17	555.30 (註4)	新北 市政 府 (註5)	119 年	專 業 編 列																																																																																																															
	公	0.0458			V																																																																																																																						
捷運開發區2	私	0.2874	V	V		0.19	0.40																																																																																																																				
<p>註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開關經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。</p> <p>註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。</p> <p>註4：本表所列開關經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。</p> <p>註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。</p> <p>註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1)捷運開發區1及捷運開發區2私有地所有權人依土地使用分區管制規定捐贈60%土地予新北市政府參與開發，剩餘之40%土地以同一都市計畫區同一開發方式住宅區容積率(200%)之1.75倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。 (2)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。</p> <p>資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。</p>												<p>註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開關經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。</p> <p>註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。</p> <p>註4：本表所列開關經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。</p> <p>註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。</p> <p>註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1)捷運開發區1及捷運開發區2私有地所有權人依土地使用分區管制規定捐贈60%土地予新北市政府參與開發，剩餘之40%土地以同一都市計畫區同一開發方式住宅區容積率(200%)之1.752倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。 (2)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。</p> <p>資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。</p>																																																																																																															
												<p>修正理由：</p> <p>1.原註 6 容積分配原則，配合「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」由 1.75 倍調整為 2 倍。</p> <p>2.捷運開發區權屬為公有之土地取得方式漏列土地開發，本次修正土地取得方式。</p>																																																																																																															

案由	變更樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大-中和-樹林線第二期路線)(LG18、LG20站)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第五案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、再提會討論緣由：</p> <p>為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本細部計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議及 110 年 1 月 22 日新北市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>本細部計畫捷運開發區 3，變更前為工業區，土地所有權人已簽署都市計畫變更內容同意書，同意變更為捷運開發區，其土地取得方式及容積分配原則於前次會議誤植，爰依都市計畫變更內容同意書內容提會修正。</p> <p>另變 4 案-道路用地變更為捷運系統用地兼供道路使用，內政部都市計畫委員會第 982 次會議通過變更面積為 0.2666 公頃，前次會議誤植為 0.2166 公頃，本次辦理更正面積。</p> <p>土地使用分區管制要點部分，則配合 108 年 7 月 3 日都市計畫法新北市施行細則第 45 條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，修正附表一第六點條文內容。</p> <p>伍、再提會審議事項：</p> <p>(一) 修正事業及財務計畫表註 6 內容，詳表 1 事業及財務計畫調整前後對照表。</p> <p>(二) 修正變 4 案面積，詳表 2 變更內容綜理表</p> <p>(三) 配合都市計畫法新北市施行細則及本市通案性作法，修正土地使用分區管制要點，詳表 3 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表。</p>		

	陸、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、依本次提會簡報及修正內容通過。 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 事業及財務計畫調整前後對照表

第 125 次市都委會決議通過內容													本次提會內容					市都委會決議																																																																																																																																																																																																																				
<p>表 7.2-2 事業及財務計畫表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及編號</th> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">權屬</th> <th rowspan="2">面積(公頃)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">徵購/撥用費(億元)(註1)</th> <th rowspan="2">地上物補償費(億元)(註1)</th> <th colspan="2">開闢經費(億元)</th> <th rowspan="2">主辦單位</th> <th rowspan="2">預定完成期限</th> <th rowspan="2">經費來源</th> </tr> <tr> <th>協議價購</th> <th>徵收</th> <th>撥用(註2)</th> <th>工程費</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">捷運開發區3 公園用地</td> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">私</td> <td>0.6492</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>0.65</td> <td>0.21</td> <td rowspan="2">513.17</td> <td rowspan="2">555.30(註4)</td> <td rowspan="2">新北市政府(註5)</td> <td rowspan="2">119年</td> <td rowspan="2">專案編列</td> </tr> <tr> <td>0.2782</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地一</td> <td>1</td> <td>私</td> <td>0.1599</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>1.31</td> <td>0.72</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地二</td> <td>2</td> <td>私</td> <td>0.1098</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.56</td> <td>0.17</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">捷運系統用地兼供道路使用</td> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">公私共有</td> <td>0.0173</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.09</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0.0804</td> <td></td> <td></td> <td>V</td> <td></td> <td>0.43</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.1189</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>0.64</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>													使用分區及編號	變更編號	權屬	面積(公頃)	土地取得方式			徵購/撥用費(億元)(註1)	地上物補償費(億元)(註1)	開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源	協議價購	徵收	撥用(註2)	工程費	合計	捷運開發區3 公園用地	3	私	0.6492	V	V	V	0.65	0.21	513.17	555.30(註4)	新北市政府(註5)	119年	專案編列	0.2782						捷運系統用地一	1	私	0.1599	V	V		1.31	0.72						捷運系統用地二	2	私	0.1098	V	V		0.56	0.17						捷運系統用地兼供道路使用	4	公私共有	0.0173	V	V		0.09	-						0.0804			V		0.43	-								0.1189	V	V	V	0.64	-						<p>表 7.2-2 事業及財務計畫表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">使用分區及編號</th> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">權屬</th> <th rowspan="2">面積(公頃)</th> <th colspan="3">土地取得方式</th> <th rowspan="2">徵購/撥用費(億元)(註1)</th> <th rowspan="2">地上物補償費(億元)(註1)</th> <th colspan="2">開闢經費(億元)</th> <th rowspan="2">主辦單位</th> <th rowspan="2">預定完成期限</th> <th rowspan="2">經費來源</th> </tr> <tr> <th>協議價購</th> <th>徵收</th> <th>撥用(註2)</th> <th>工程費</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">捷運開發區3 公園用地</td> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">私</td> <td>0.6492</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>V</td> <td>0.65</td> <td>0.21</td> <td rowspan="2">513.17</td> <td rowspan="2">555.30(註4)</td> <td rowspan="2">新北市政府(註5)</td> <td rowspan="2">119年</td> <td rowspan="2">專案編列</td> </tr> <tr> <td>0.2782</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地一</td> <td>1</td> <td>私</td> <td>0.1599</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>1.31</td> <td>0.72</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地二</td> <td>2</td> <td>私</td> <td>0.1098</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.56</td> <td>0.17</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">捷運系統用地兼供道路使用</td> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">公私共有</td> <td>0.0241</td> <td>V</td> <td>V</td> <td></td> <td>0.09</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0.1010</td> <td></td> <td></td> <td>V</td> <td></td> <td>0.43</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0.1415</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>0.64</td> <td>-</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					使用分區及編號	變更編號	權屬	面積(公頃)	土地取得方式			徵購/撥用費(億元)(註1)	地上物補償費(億元)(註1)	開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源	協議價購	徵收	撥用(註2)	工程費	合計	捷運開發區3 公園用地	3	私	0.6492	+	+	V	0.65	0.21	513.17	555.30(註4)	新北市政府(註5)	119年	專案編列	0.2782						捷運系統用地一	1	私	0.1599	V	V		1.31	0.72						捷運系統用地二	2	私	0.1098	V	V		0.56	0.17						捷運系統用地兼供道路使用	4	公私共有	0.0241	V	V		0.09	-						0.1010			V		0.43	-								0.1415	V	V	V	0.64	-						<p>依本次提會條文照案通過。</p>
使用分區及編號	變更編號	權屬	面積(公頃)	土地取得方式			徵購/撥用費(億元)(註1)	地上物補償費(億元)(註1)	開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限					經費來源																																																																																																																																																																																																																					
				協議價購	徵收	撥用(註2)			工程費	合計																																																																																																																																																																																																																												
捷運開發區3 公園用地	3	私	0.6492	V	V	V	0.65	0.21	513.17	555.30(註4)	新北市政府(註5)	119年	專案編列																																																																																																																																																																																																																									
			0.2782																																																																																																																																																																																																																																			
捷運系統用地一	1	私	0.1599	V	V		1.31	0.72																																																																																																																																																																																																																														
捷運系統用地二	2	私	0.1098	V	V		0.56	0.17																																																																																																																																																																																																																														
捷運系統用地兼供道路使用	4	公私共有	0.0173	V	V		0.09	-																																																																																																																																																																																																																														
			0.0804			V		0.43	-																																																																																																																																																																																																																													
			0.1189	V	V	V	0.64	-																																																																																																																																																																																																																														
使用分區及編號	變更編號	權屬	面積(公頃)	土地取得方式			徵購/撥用費(億元)(註1)	地上物補償費(億元)(註1)	開闢經費(億元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源																																																																																																																																																																																																																									
				協議價購	徵收	撥用(註2)			工程費	合計																																																																																																																																																																																																																												
捷運開發區3 公園用地	3	私	0.6492	+	+	V	0.65	0.21	513.17	555.30(註4)	新北市政府(註5)	119年	專案編列																																																																																																																																																																																																																									
			0.2782																																																																																																																																																																																																																																			
捷運系統用地一	1	私	0.1599	V	V		1.31	0.72																																																																																																																																																																																																																														
捷運系統用地二	2	私	0.1098	V	V		0.56	0.17																																																																																																																																																																																																																														
捷運系統用地兼供道路使用	4	公私共有	0.0241	V	V		0.09	-																																																																																																																																																																																																																														
			0.1010			V		0.43	-																																																																																																																																																																																																																													
			0.1415	V	V	V	0.64	-																																																																																																																																																																																																																														
<p>註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。</p> <p>註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。</p> <p>註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。</p> <p>註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。</p> <p>註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1)捷運開發區3私有土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的1.75倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。 (2)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。</p> <p>資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。</p>													<p>註1：本表所列土地徵購費及地上物補償費等相關費用依實際核發金額為準，開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。</p> <p>註2：撥用方式依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。</p> <p>註3：依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定辦理。</p> <p>註4：本表所列開闢經費為萬大線第二期興建工程經費及用地取得費。</p> <p>註5：依交通部106年9月14日交路(一)字第1068700257號函，106年8月31日「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫審查委員會」第21次會議紀錄辦理。</p> <p>註6：本表所列土地開發應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及相關規定辦理。另容積分配原則依下列方式辦理： (1)捷運開發區3私有土地面積乘以變更前原土地使用分區基準容積率的1.75倍，由土地所有權人依「大眾捷運法」及相關法令參與捷運土地開發，其餘之容積由新北市政府取得。前述新北市政府取得之容積，由其支付建造成本，並無償取得相對應之土地持分。 (1)私有土地所有權人無償捐贈新北市政府變更範圍內30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍內10.5%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)無償捐贈變更範圍內10.5%容積樓地板面積予新北市政府後，容積率扣除捷運開發區原變更後容積率1.2倍之半數，由乙種工業區土地所有權人支付建造成本及無償提供新北市政府相對應之土地持分，作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。另應無償提供新北市政府捷運設施所需空間及其應持分土地所有權。 (4)如獎勵容積因法規因素限制，致無法完全使用部分之容積，由所有土地所有權人與新北市政府均攤。</p> <p>資料來源：「臺北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線規劃報告書暨周邊土地發展計畫案」第二期工程財務計畫暨計畫期調整，107年10月17日院臺交字第1070124436號函核定。</p>					<p>修正理由： 1.變更編號第3案土地取得方式誤植，爰依與土地所有權人簽訂之都市計畫變更內容同意書修正。 2.變更編號第4案面積誤植，爰依內政部都市計畫委員會第982次會議通過變更面積修正。 3.原註6容積分配原則第(1)點內容誤</p>																																																																																																																																																																																																																				

植，爰依與土地所有權人簽訂之都市計畫變更內容同意書修正。
4.點次調整。

表 2 變更內容綜理表

第 125 次市都委會決議通過內容					本次提會內容					市都委會 決議
變更樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG18、LG20 站)案 變更綜理表(配合主細拆離增列變更案)					變更樹林(三多里地區)細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG18、LG20 站)案 變更綜理表(配合主細拆離增列變更案)					
編號	位置	變更內容		變更理由	編號	位置	變更內容		變更理由	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
1	中正路西側與大安路交叉口附近	乙種工業區(附) (0.1599)	捷運系統用地 (0.1599)	1.設置 LG18 站站體、出入口、轉乘設施、軌道等捷運相關設施。 2.考量避開乙種工業區 8 戶合法建物，將 LG18 站往大安路側(LG17 方向)移設約 46 公尺，另調整軌道線型，以較大斜交角度跨越中正路橋，可避開 8 戶合法建物，惟捷運軌道結構體距該建物不足 6 公尺，該建物未來改建時須依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定辦理。	1	中正路西側與大安路交叉口附近	乙種工業區(附) (0.1599)	捷運系統用地 (0.1599)	1.設置 LG18 站站體、出入口、轉乘設施、軌道等捷運相關設施。 2.考量避開乙種工業區 8 戶合法建物，將 LG18 站往大安路側(LG17 方向)移設約 46 公尺，另調整軌道線型，以較大斜交角度跨越中正路橋，可避開 8 戶合法建物，惟捷運軌道結構體距該建物不足 6 公尺，該建物未來改建時須依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」規定辦理。	依本次 提會條 文照案 通過。
2	中正路與三俊街交叉口東側	乙種工業區 (0.1098)	捷運系統用地 (0.1098)	設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施。	2	中正路與三俊街交叉口東側	乙種工業區 (0.1098)	捷運系統用地 (0.1098)	設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施。	
3	中正路與三俊街交叉口西側	乙種工業區 (0.9274)	捷運開發區 (0.6492)	1.設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬新北科技產業軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，惟考量土地所有權人陳情納入聯合開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔原採最小徵收範圍之地上物補償費(面積 0.13 公頃)。 3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內 30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積予新北市政府後，容積率扣除捷運開發區原變更後容積率 1.2 倍之半數，由乙種工業區土地所有權人支付建造成本及無償提供新北市政府相對應之土地持分，作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。另應無償提供新北市政府捷	3	中正路與三俊街交叉口西側	乙種工業區 (0.9274)	捷運開發區 (0.6492)	1.設置 LG20 站出入口、轉乘設施等捷運相關設施，考量路線周邊發展現況，位屬新北科技產業軸帶，地利優異，變更為捷運開發區，並依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法規定辦理土地開發。 2.本案原採徵收方式取得，惟考量土地所有權人陳情納入聯合開發範圍，為兼顧社會公平性，政府僅負擔原採最小徵收範圍之地上物補償費(面積 0.13 公頃)。 3.工業區辦理土地開發，權利義務原則比照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及「大眾捷運系統土地開發辦法」之回饋精神及相關規定辦理，應負擔內容如下： (1)無償捐贈新北市政府變更範圍內 30%土地作為公共設施使用，並負擔公共設施用地之開闢費用。 (2)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積及應有土地持分予新北市政府，其建造成本由新北市政府負擔。 (3)無償捐贈變更範圍內 10.5%容積樓地板面積予新北市政府後，容積率扣除捷運開發區原變更後容積率 1.2 倍之半數，由乙種工業區土地所有權	

第 125 次市都委會決議通過內容				本次提會內容				市都委會 決議	
			<p>運設施所需空間及其應持分土地所有權。</p> <p>(4)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條規定，興建提供具獨立出入口之公共停車場，並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府，惟實際停車位數依新北市都市設計審議委員會通過內容為準，未來由新北市政府負責維護管理。</p> <p>(5)比照「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書」，繳納 25 年管理維護代金。</p> <p>4.本案回饋內容應與土地所有權人簽訂協議書。</p> <p>(1)都市計畫變更審議階段：設定出入口範圍地上權予新北市政府，無償提供新北市政府建設出入口使用，如退出開發則由新北市政府逕予變更出入口範圍為捷運系統用地。</p> <p>(2)都市計畫審竣至發布實施前：須辦理土地預告登記限制移轉</p> <p>(3)都市計畫發布實施後，簽訂土地開發協議價購前：如退出開發則由新北市政府逕予變更都市計畫回工業區與捷運系統用地，出入口範圍土地無償提供新北市政府使用。</p> <p>(4)簽訂土地開發協議價購移轉土地後，開發建物完成前：如退出開發則土地價款僅以開發後處分不動產給付，新北市政府不給付現金。</p>				<p>人支付建造成本及無償提供新北市政府相對應之土地持分，作為新北市政府負擔自償性捷運設施經費之貢獻額度，以挹注捷運建設經費。另應無償提供新北市政府捷運設施所需空間及其應持分土地所有權。</p> <p>(4)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第 9 條規定，興建提供具獨立出入口之公共停車場，並負擔其建造成本且無償提供應有土地持分予新北市政府，惟實際停車位數依新北市都市設計審議委員會通過內容為準，未來由新北市政府負責維護管理。</p> <p>(5)比照「新北市都市計畫工業區檢討變更審議規範協議書」，繳納 25 年管理維護代金。</p> <p>4.本案回饋內容應與土地所有權人簽訂協議書。</p> <p>(1)都市計畫變更審議階段：設定出入口範圍地上權予新北市政府，無償提供新北市政府建設出入口使用，如退出開發則由新北市政府逕予變更出入口範圍為捷運系統用地。</p> <p>(2)都市計畫審竣至發布實施前：須辦理土地預告登記限制移轉</p> <p>(3)都市計畫發布實施後，簽訂土地開發協議價購前：如退出開發則由新北市政府逕予變更都市計畫回工業區與捷運系統用地，出入口範圍土地無償提供新北市政府使用。</p> <p>(4)簽訂土地開發協議價購移轉土地後，開發建物完成前：如退出開發則土地價款僅以開發後處分不動產給付，新北市政府不給付現金。</p>		
4	萬大線第二期高架路線段	道路用地 (0.2166)	捷運系統用地兼供道路使用 (0.2166)	設置萬大線二期高架段墩柱，變更涉及私有地之墩柱為捷運系統用地兼供道路使用。					
5	變更樹林(三多里地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點第 14 點、第 15 點	土地使用分區管制要點		<p>1.新增土管要點第十四點：「有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。」。</p> <p>2.考量捷運相關設施之設置及辦理土地開發係依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法等相關規定辦理，有其獨特性，故將捷運系統用地及捷運開發區相關規定以新增附表方式進行管制，作為與一般管制規定之區別。</p> <p>3.原土管要點第 14 點：「本要點若執行上有疑義時，得經新北都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。」，配合點次調整為第 15 點。</p>	4	萬大線第二期高架路線段	捷運系統用地兼供道路使用 (0.2666)	設置萬大線二期高架段墩柱，變更涉及私有地之墩柱為捷運系統用地兼供道路使用。	
					5	變更樹林(三多里地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)土地使用	土地使用分區管制要點	<p>1.新增土管要點第十四點：「有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。」。</p> <p>2.考量捷運相關設施之設置及辦理土地開發係依大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法等相關規定辦理，有其獨特性，故將捷運系統用地及捷運開發區相關規定以新增附表方式進行管制，作為與一般管制規定之區別。</p> <p>3.原土管要點第 14 點：「本要點若執行上有疑義時，得經新北都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。」，配合點次調整為第 15 點。</p>	

第 125 次市都委會決議通過內容	本次提會內容		市都委會 決議
	區 制 點 第 14 點、 第 15 點		
<p>修正理由： 變更編號第 4 案面積誤植，爰依內政部都市計畫委員會第 982 次會議通過變更面積 0.2666 公頃修正。</p>			

表 3 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議																									
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="172 976 868 1209"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電信專用區</td> <td>電信專用區應依都市計畫法新北市施行細則第 34 條之第 1 項第 1 至第 4 款規定辦理，不得做第 5 款商業及服務業之使用。</td> </tr> </tbody> </table> <p>四、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：</p> <table border="1" data-bbox="172 1335 868 1630"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="3">依施行細則規定辦理</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>產業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> </tbody> </table> <p>五、各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="172 1756 868 1921"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用地</td> <td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>150%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	土地使用分區種類	容許使用內容	電信專用區	電信專用區應依都市計畫法新北市施行細則第 34 條之第 1 項第 1 至第 4 款規定辦理，不得做第 5 款商業及服務業之使用。	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理	200%	商業區	320%	乙種工業區	210%	產業專用區	50%	250%	公共設施用地	建蔽率	容積率	市場用地	依施行細則規定辦理	240%	變電所用地	150%	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
土地使用分區種類	容許使用內容																										
電信專用區	電信專用區應依都市計畫法新北市施行細則第 34 條之第 1 項第 1 至第 4 款規定辦理，不得做第 5 款商業及服務業之使用。																										
土地使用分區	建蔽率	容積率																									
住宅區	依施行細則規定辦理	200%																									
商業區		320%																									
乙種工業區		210%																									
產業專用區	50%	250%																									
公共設施用地	建蔽率	容積率																									
市場用地	依施行細則規定辦理	240%																									
變電所用地		150%																									

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議						
<p>外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(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。</p> <table border="1" data-bbox="172 510 873 656"> <thead> <tr> <th>土地使用種類</th> <th>前院淨深度 (公尺)</th> <th>側院淨深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變電所用地</td> <td>6.00</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。【詳見附圖一】</p> <p>(三) 自來水事業專用區退縮建築部分依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之公共設施用地規定辦理。</p> <p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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。 <p>(二) 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。</p> <p>八、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</p>	土地使用種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)	變電所用地	6.00	3.00		
土地使用種類	前院淨深度 (公尺)	側院淨深度 (公尺)						
變電所用地	6.00	3.00						

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>容積之 15%。</p> <p>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 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。</p> <p>九、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。</p> <p>十、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 （一）公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝〔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。 （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。</p> <p>十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。</p> <p>十二、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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>		

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議												
<p>十三、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提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>十四、有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。</p> <p>十五、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。</p>														
<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p>	<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>												
<p>一、本計畫劃設之捷運系統用地（捷一至捷二）、捷運系統用地兼供道路使用及捷運開發區（捷運開發區 3）供設置捷運設施等內容使用。</p> <p>二、捷運系統用地（捷一至捷二）建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>三、捷運系統用地（捷一）內留設供公眾通行之聯絡通道，該聯絡通道具有道路性質應提供鄰接之土地作為通行使用，並以計畫道路邊界線指定建築線，該聯絡通道未經新北市政府同意，不得擅自封閉或變更改用途。</p> <p>四、捷運開發區 3 其開發強度及使用組別不得超過表 8-1 所列規定。</p> <p>表 6.2-1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1" data-bbox="284 1503 880 2020"> <thead> <tr> <th data-bbox="284 1503 464 1588">編號及土地使用分區</th> <th data-bbox="464 1503 880 1588">捷運開發區 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="284 1588 464 1637">車站</td> <td data-bbox="464 1588 880 1637">LG20 (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1637 464 1686">建蔽率</td> <td data-bbox="464 1637 880 1686">80%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1686 464 1736">容積率</td> <td data-bbox="464 1686 880 1736">510%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1736 464 1785">開挖率</td> <td data-bbox="464 1736 880 1785">不予規定</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1785 464 2020">使用組別</td> <td data-bbox="464 1785 880 2020">1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理</td> </tr> </tbody> </table>	編號及土地使用分區	捷運開發區 3	車站	LG20 (B)	建蔽率	80%	容積率	510%	開挖率	不予規定	使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
編號及土地使用分區	捷運開發區 3													
車站	LG20 (B)													
建蔽率	80%													
容積率	510%													
開挖率	不予規定													
使用組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施）之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理													

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>土地開發。</p> <p>2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。</p> <p>3.土地使用除本計畫另有規定者外，悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。</p> </div> <p>(一) 土地開發建築物除上述容積項目外，不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵，及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。</p> <p>(二) 捷運設施（出入口、通風井、轉乘設施及其相關設施）不計入容積計算。</p> <p>五、捷運開發區 3 辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地開發建築物面臨 10 公尺以上計畫道路應退縮 3.52 公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。</p> <p>前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二) 捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三) 捷運開發區 3 土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四) 捷運開發區 3 土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其小汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之 70% 為上限。</p>		
<p>六、本計畫區之捷運開發區應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執</p>	<p>六、本計畫區之捷運開發區應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷</p>	<p>依本次提會條文照</p>

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請新營市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p>	<p>運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請新營市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p> <p>修正理由： 配合 108 年 7 月 3 日都市計畫法新北市施行細則第 45 條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰修正本點條文。</p>	<p>案通過。</p>

案由	變更龍壽、迴龍地區都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線）（LG21站）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、再提會討論緣由：</p> <p>為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本細部計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議及 110 年 1 月 22 日新北市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>經查本計畫無劃設捷運開發區，且配合 108 年 7 月 3 日都市計畫法新北市施行細則第 45 條已刪除各土地使用分區及用地應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰配合修正附表一第三點條文內容。</p> <p>伍、再提會報告事項</p> <p>修正土地使用分區管制要點，詳表 3 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表</p> <p>陸、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>		
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>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。</p>		

表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>前項整體開發地區之細部計畫係指，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。</p> <p>三、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，住宅區容積率不得大於 240%。</p> <p>四、各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，醫院用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。</p> <p>五、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：</p> <p>(一)住宅區、公共設施及公用事業設施用地臨接計畫道路未達 15 公尺者，退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提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)審議同意者，從其規定。</p> <p>(二)面臨捷運系統用地之基地，得依捷運局將來預留之環廠道路指定建築線並退縮 3 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>六、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。</p>	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>七、本計畫範圍內之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。本條自 110 年 7 月 1 日開始實施。</p> <p>八、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：</p> <p>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</p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(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。</p> <p>(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>九、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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>九、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、</p>		

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>十、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提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>		
<p>十一、有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。</p>	<p>十一、有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。</p> <p>修正理由： 本計畫區內無劃設捷運開發區，配合刪除相關文字內容。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
<p>十二、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。</p>	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p>	<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p> <p>修正理由： 本計畫區內無劃設捷運開發區，配合刪除相關文字內容。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
<p>一、本計畫變更後之捷運系統用地建蔽率及容積率不予規定，供設置捷運設施（捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、緊急出口、軌道段、轉乘設施及其捷運相關設施）使用。</p>	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
<p>二、本計畫區之捷運系統用地，應先經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p>	<p>二、本計畫區之捷運系統用地，應經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p> <p>修正理由： 配合 108 年 7 月 3 日都市計畫法新北市施行細則第 45 條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰修正本點條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

案由	變更土城細部計畫(配合捷運萬大—中和—樹林線第二期路線)(LG09、LG10、LG12、LG13 站) 案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、辦理機關：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、再提會討論緣由：</p> <p>為推動「捷運萬大-中和-樹林線第二期路線」，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，針對捷運設施所需之用地，辦理都市計畫變更作業，本細部計畫業經 108 年 3 月 28 日新北市都市計畫委員會第 99 次會議及 110 年 1 月 22 日新北市都市計畫委員會第 125 次會議審議通過。</p> <p>本細部計畫捷運開發區容積率及容積分配原則，目前係依本市都市計畫委員會 108 年 1 月 31 日第 96 次會議報告之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」據以辦理都市計畫變更作業，本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，調整捷運開發區容積率及容積分配原則。</p> <p>伍、再提會審議事項</p> <p>本次配合 110 年 2 月 19 日新北市都市計畫委員會第 126 次會議報告之「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」，另配合都市計畫法新北市施行細則及本市通案性作法，調整土地使用分區管制要點、事業及財務計畫表有關捷運開發區容積分配原則，調整後內容詳表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表及表 2 事業及財務計畫表調整前後對照表。</p> <p>陸、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>		
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過。</p> <p>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。</p>		

表 1 土地使用分區管制要點調整前後條文對照表

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議																																											
<p>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。</p> <p>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，若有特殊規定者，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。</p> <p>前項整體開發地區之細部計畫係指，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。</p> <p>三、寺廟保存區以興建寺廟及其有關設施使用。</p> <p>四、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：</p> <table border="1" data-bbox="124 1137 703 1906"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>第一種住宅區</td> <td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td> <td>180%</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業區</td> <td>第一種商業區</td> <td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>乙種工業區</td> <td colspan="2">依施行細則規定辦理</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">寺廟保存區</td> <td>存一</td> <td>40%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>存二</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">文教區</td> <td>40%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">醫療專用區</td> <td>40%</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">郵政事業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">電力事業專用區(供變電所使用)</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> </tbody> </table> <p>五、各項公共設施用地其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：</p>	土地使用分區		建蔽率	容積率	住宅區	第一種住宅區	依施行細則規定辦理	180%	第二種住宅區	240%	商業區	第一種商業區	依施行細則規定辦理	240%	第二種商業區	320%	工業區	乙種工業區	依施行細則規定辦理		寺廟保存區	存一	40%	160%	存二	60%	240%	文教區		40%	80%	醫療專用區		40%	320%	郵政事業專用區		50%	250%	電力事業專用區(供變電所使用)		50%	250%	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
土地使用分區		建蔽率	容積率																																										
住宅區	第一種住宅區	依施行細則規定辦理	180%																																										
	第二種住宅區		240%																																										
商業區	第一種商業區	依施行細則規定辦理	240%																																										
	第二種商業區		320%																																										
工業區	乙種工業區	依施行細則規定辦理																																											
寺廟保存區	存一	40%	160%																																										
	存二	60%	240%																																										
文教區		40%	80%																																										
醫療專用區		40%	320%																																										
郵政事業專用區		50%	250%																																										
電力事業專用區(供變電所使用)		50%	250%																																										

第 125 次市都委會決議通過條文			本次提會條文	市都委會 決議
公共設施用地		建蔽率	容積率	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		15%	30%	
公園兼遺址保存用地		15%	30%	
學校用地	文小用地	依施行細則規定辦理	150%	
	文中用地		200%	
	文高用地		250%	
	大專用地		依施行細則規定辦理	
<p>六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，除依施行細則第 41 條之規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(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。</p>				
土地使用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)		
市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築			
乙種工業區	6.00	依施行細則規定辦理		
寺廟保存區	3.00	不予規定		
郵政事業專用區	3.00	3.00		
電力事業專用區 (供變電所使用)	6.00	3.00		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地、公園兼遺址保存用地	10.00	10.00		
<p>(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。</p>				
<p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p>				

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>(一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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。 <p>(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物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。</p> <p>八、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、廣場及體育場等 5 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。</p> <p>九、本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。</p> <p>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。</p> <p>十、為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間供公眾使用，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，惟不得超過基準容積之 15 %。</p> <p>若開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1% 用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北</p>		

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>十一、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：</p> <p>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</p> <p>(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(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。</p> <p>(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>十二、本都市計畫區內乙種工業區及產業專用區，基準容積於 240%(含)以下者適用都市計畫法新北市施行細則第 47 條第 2 項第 2 款之新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。</p> <p>十三、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 0.6 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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>十四、各土地使用分區及公共設施用地之法</p>		

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議																					
<p>定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。</p> <p>公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理不受前項規定之限制。</p> <p>十五、有關捷運相關設施使用之捷運系統用地及捷運開發區相關管制依附表一規定辦理。</p> <p>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討論解釋決議後據以執行。</p>																							
<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p>	<p>附表一 捷運系統用地及捷運開發區管制要點表</p>																						
<p>一、本計畫劃設之捷運系統用地（捷十四、捷十五、捷十六、捷十八、捷十九）及捷運開發區（捷運開發區 2 及捷運開發區 5）供設置捷運設施等內容使用。</p> <p>二、捷運系統用地（捷十四、捷十五、捷十六、捷十八、捷十九）建蔽率及容積率不予規定。</p> <p>捷運系統用地(捷十五)變更後應維持原人行步道（4 公尺）功能。</p> <p>捷運系統用地(捷十八)因基地大小限制致無法符合「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定退縮時，得經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後，不受其限制辦理。</p>	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>																					
<p>三、捷運開發區 2 及捷運開發區 5，其開發強度其開發強度及使用組別不得超過表 6.2-1 所列規定。</p> <p>表 6.2-1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1" data-bbox="113 1767 713 1993"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區 2</th> <th>捷運開發區 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG09(A)</td> <td>LG09(B)</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> </tbody> </table>	編號及土地使用分區	捷運開發區 2	捷運開發區 5	車站	LG09(A)	LG09(B)	建蔽率	80%	80%	<p>三、捷運開發區 2 及捷運開發區 5，其開發強度其開發強度及使用組別不得超過表 8.1 所列規定。</p> <p>表 8.1 捷運開發區開發強度及使用組別表</p> <table border="1" data-bbox="740 1727 1339 2002"> <thead> <tr> <th>編號及土地使用分區</th> <th>捷運開發區 2</th> <th>捷運開發區 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站</td> <td>LG09(A)</td> <td>LG09(B)</td> </tr> <tr> <td>建蔽率</td> <td>80%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>900%</td> <td>900%</td> </tr> </tbody> </table>	編號及土地使用分區	捷運開發區 2	捷運開發區 5	車站	LG09(A)	LG09(B)	建蔽率	80%	80%	容積率	900%	900%	<p>依本次提會條文照案通過。</p>
編號及土地使用分區	捷運開發區 2	捷運開發區 5																					
車站	LG09(A)	LG09(B)																					
建蔽率	80%	80%																					
編號及土地使用分區	捷運開發區 2	捷運開發區 5																					
車站	LG09(A)	LG09(B)																					
建蔽率	80%	80%																					
容積率	900%	900%																					

第 125 次市都委會決議通過條文			本次提會條文		市都委會 決議
容積率	750%	750%	開挖率	不予規定	
開挖率	不予規定		使用 組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施)之使用外,並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外,悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。	
使用 組別	1.本計畫用地除供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、緊急出口、轉乘設施、停車場、路線及其相關設施)之使用外,並得依「大眾捷運法」及相關法令辦理土地開發。 2.捷運相關設施應符合「大眾捷運法」有關規定。 3.土地使用除本計畫另有規定者外,悉依「都市計畫法新北市施行細則」商業區及住宅區之容許使用項目辦理。				
(一) 捷運開發區 5, 其使用應配合新北市政府政策優先提供「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定之公益性設施使用。 (二) 土地開發建築物除上述容積項目外, 不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵, 及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。 (三) 捷運設施(出入口、通風井、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。			(一) 捷運開發區 5, 其使用應配合新北市政府政策優先提供「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條規定之公益性設施使用。 (二) 土地開發建築物除上述容積項目外, 不得再依「大眾捷運系統土地開發辦法」、「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵, 及不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉。 (三) 捷運設施(出入口、通風井、轉乘設施及其相關設施)不計入容積計算。		
			修正理由： 1.配合「修正新北市捷運開發區容積率訂定及分配原則」第一點,以原土地使用分區基準容積率 2 倍為基礎,參依「大眾捷運系統土地開發辦法」之精神加計 50%捷運獎勵容積後,為捷運開發區容積率規劃上限。將捷運開發區 2、5 容積率由 750%調整為 900%。 2.本案捷開區 2、5 涉及「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更綜理表第 17 案變更為商業區,因此原容積以 300%計算。 3.刪除贅字。		

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
<p>四、捷運開發區 2 及捷運開發區 5 辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地開發建築物面臨 10 公尺以上計畫道路應退縮 3.52 公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二) 捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三) 捷運開發區 2 及捷運開發區 5 土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四) 捷運開發區 2 及捷運開發區 5 土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之 70% 為上限。</p> <p>五、本計畫區之捷運開發區應先經新北都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p>	<p>四、捷運開發區 2 及捷運開發區 5 辦理土地開發時，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 土地開發建築物面臨 10 公尺以上計畫道路應退縮 3.52 公尺以上設置無遮簷人行道，並依新北市無遮簷人行道設置相關規定辦理；鋪設止滑、透水、硬質鋪面且供公眾通行。其建築物間之鄰棟間距應留設至少 8 公尺，以維持用地內建築物通風、採光、日照、隱私、防火、逃生避難、救護及居住品質。前述原則如因基地限制，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，不受其限制辦理。</p> <p>(二) 捷運開發區辦理土地開發時，應考量地面層捷運出入口空間服務品質，不減損公共通行便利性。</p> <p>(三) 捷運開發區 2 及捷運開發區 5 土地開發建築物應取得綠建築標章。</p> <p>(四) 捷運開發區 2 及捷運開發區 5 土地開發建築物非住宅使用樓地板面積部分，其汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之 70% 為上限。</p> <p>五、本計畫區之捷運開發區應先經新北都市設計及土地使用開發許可審議委員會依「新北市都市設計審議原則」及「新北市捷運系統及其設備都市設計審議原則」審議通過後方得核發建造執照，捷運系統用地應先經本府捷運工程局審定並報請新北市都市設計及土地使用開發許可審議會大會報告後方得核發建造執照。</p> <p>修正理由： 配合 108 年 7 月 3 日都市計畫法新北市施行細則第 45 條已刪除應先經都設會審議通過後方得申請建造執照之規定，爰修正本點條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

第 125 次市都委會決議通過條文	本次提會條文	市都委會決議
 <p>附圖 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</p>	<p>建議維持第 125 次市都委會決議通過條文。</p>	<p>依本次提會條文照案通過。</p>

案由	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(新莊區全安段 395 地號土地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第八案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府都市更新處</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>新北市政府（以下簡稱本府）為積極改善轄區都市計畫範圍內防災工作，自 105 年 3 月起即推出防災都更行動方案，且陸續鬆綁都市更新、簡易都更、容積移轉等相關法令及擴大適用範圍，惟執行至今尚有一些執行及推動之困難點。而為加速都市防災政策推動及民眾自力都更之誘因，本府特研擬「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」（以下簡稱防災再生自治條例）於 107 年 3 月 21 日發布實施，同時考量防災都更為本府重點推動政策，訂定「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例第 5 條第 1 項第 4 款執行計畫」，希望透過擬定或變更細部計畫，提高基準容積為配套措施。</p> <p>本次變更計畫範圍座落新北市新莊區中正路及新泰路交叉路口所圍計畫街廓內，新莊區全安段 395 地號之一筆土地，面積共計 0.0642 公頃。本案於 102 年 7 月 11 日經本府工務局同意核備「台北市建築師公會簽證鑑定為高氣離子鋼筋混凝土建築物」，鑑定結果為拆除重建。於 108 年 8 月 21 日受理適用防災再生自治條例申請；同年 9 月 10 日領得拆除執照、10 月 23 日施工計畫書准予備查；並於 109 年 1 月 17 日拆除完成。</p> <p>綜上所述，為落實本市都市防災政策推動與保障依法申請獎勵者之相關權益，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款規定變更細部計畫以為因應。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>本變更計畫位於新莊都市計畫（中港及丹鳳地區）細部計畫中，為新莊區中正路及新泰路交叉路口所圍計畫街廓中，變</p>		

更範圍為新莊區全安段 395 地號之 1 筆土地，面積共計 0.0642 公頃。

伍、計畫內容

為配合本府於 107 年 3 月 21 日發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」，並依據「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例第 5 條第 1 項第 4 款執行計畫」，針對申請適用之個案，爰以變更都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值，遂依前章土地使用分區訂定原則，劃定細部計畫區土地使用分區為住宅區（特 1）。

陸、辦理經過

一、防災自治條例適用辦理情形：

- (一) 102 年 7 月 11 日工務局同意核備「台北市建築師公會簽證鑑定為高氯離子鋼筋混凝土建築物」，鑑定結果為拆除重建。
- (二) 103 年 8 月 04 日工務局同意備查「新莊區全安段新建工程案」。
- (三) 108 年 4 月 10 日申請拆除執照。
- (四) 108 年 8 月 21 日受理適用防災自治條例申請。
- (五) 108 年 9 月 03 日市府工務局核准拆除執照。
- (六) 108 年 9 月 10 日申請人領得拆除執照。
- (七) 108 年 10 月 23 日施工計畫書准予備查。
- (八) 109 年 1 月 17 日拆除完成。

二、公開展覽及說明會：自 110 年 1 月 29 日起公開展覽 30 日，並於 110 年 2 月 24 日於本市新莊區公所 5 樓會議室舉行說明會。

三、依 109 年 8 月 21 日「擬定蘆洲都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（中原段 297 地號等 5 筆土地）細部計畫」案及「擬定淡水都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（海鷗段 147 地號等 1 筆土地）細部計畫」案及「擬定淡水都市計畫（配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例）（海鷗段 150 地號等 1 筆土地）細部計畫」案及「變更永和都市計畫細部計畫（配合新北市推動都

	<p>市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特1))(雙和段 353 地號等 2 筆土地)」案新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議記錄,市都委會專案小組初步建議意見四:「……並授權後續「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」防災自治條例申請案件(共計 3 案),於完成都市計畫公開展覽程序後,逕提大會審議。」並經新北市都市計畫委員會第 121 次大會通過,故本案依前開專案小組建議及大會決議提請本次大會審議。</p> <p>柒、公民或團體陳情意見</p> <p>本案公開展覽及審議期間未接獲公民或團體陳情意見。</p> <p>捌、以上符合法定程序內容,提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>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。</p>

表 1 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特 1))(新莊區全安段 395 地號土地)案變更內容綜理表

公展編號	提案編號	位置	公開展覽變更內容			市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	
1	1	全安段 395 地號	住宅區 0.0642	住宅區(特 1) 0.0642	配合本府於 107 年 3 月 21 日發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」,並依據「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例第 5 條第 1 項第 4 款執行計畫」,針對申請適用之個案,爰以變更都市計畫土地使用分區,提升個案容積率計算基準值。	依公展內容通過。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

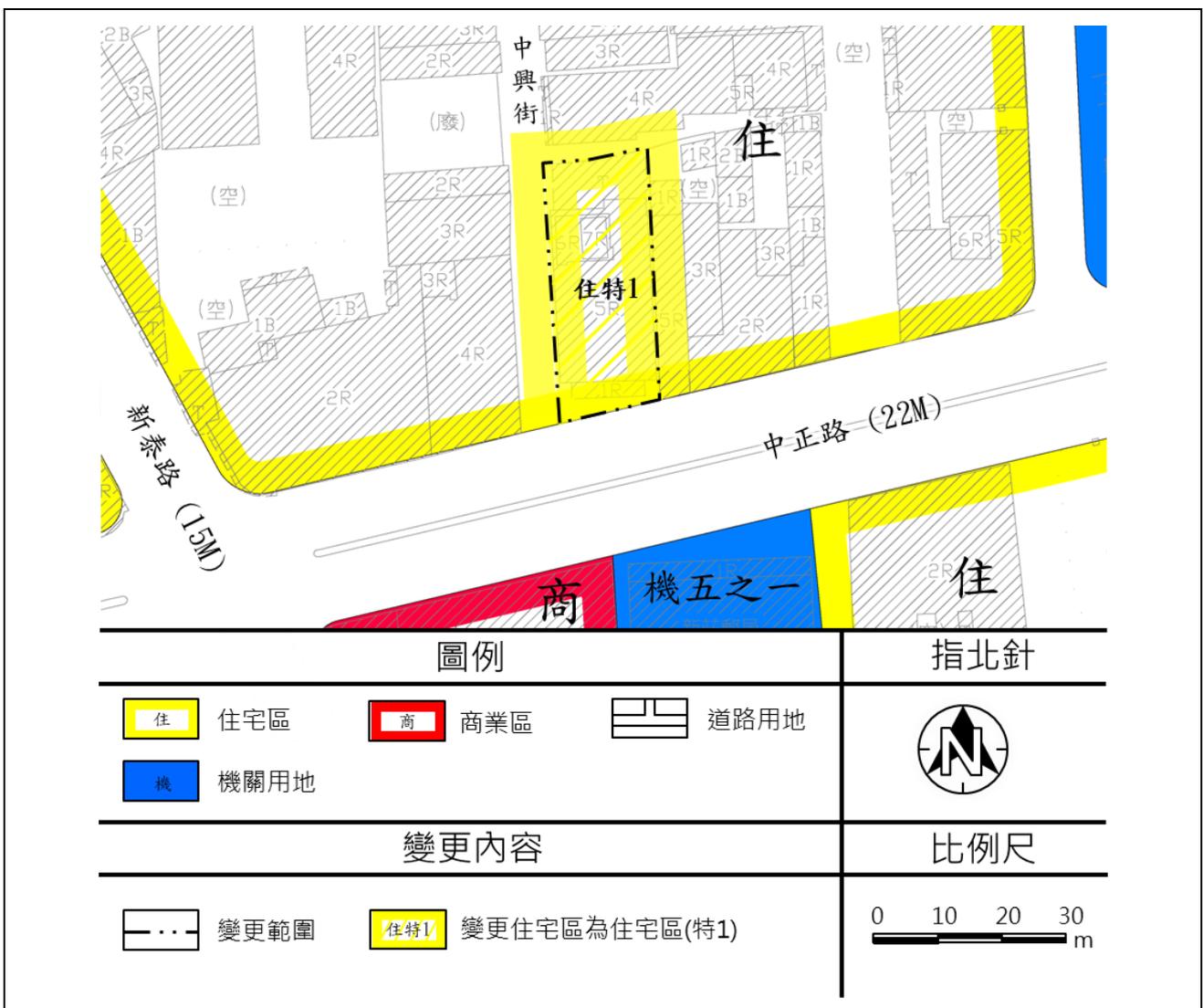


圖 1 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特 1))(新莊區全安段 395 地號土地)案變更示意圖

表 2 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市推動都市計畫

內防災建築再生自治條例)(部分住宅區為住宅區(特 1))(新莊區全安段 395 地號土地)案土地使用分區管制要點修正條文對照表

公開展覽條文內容	市都委會決議
<p>為配合本府於 107 年 3 月 21 日發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」推動，訂定本案住宅區（特 1）之土地使用分區管制要點如下，其餘未規範項目依原都市計畫住宅區規定辦理。</p>	<p>依公展內容通過。</p>
<p>一、本土地使用分區管制要點（住宅區（特 1））僅適用本次依「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」申請重建之個案，後續辦理重建時，應從原計畫規定辦理，不得再適用本次調整後之容積率。</p>	<p>依公展內容通過。</p>
<p>二、住宅區（特 1）基準容積為 300%，現因配合新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例暨其執行計畫內容調整基準容積，本次僅 1 次性的調整，故本案依上述自治條例及執行計畫規定，依原總樓地板面積之 1.5 倍計之，故調整後容積率不得大於 455%，且不得再依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市計畫法新北市施行細則或相關法令增加建築容積獎勵。</p>	<p>依公展內容通過。</p>
<p>三、申請容積移轉時，可移入容積值應以原計畫基準容積(200%)計算。另除不受「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第三點第四款之規定限制外，其餘應逕依相關規定辦理。</p>	<p>依公展內容通過。</p>
<p>四、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。</p>	<p>依公展內容通過。</p>
<p>五、本要點未規定事項依原都市計畫住宅區之相關規定辦理。</p>	<p>依公展內容通過。</p>

案由	新北市五股都市計畫廣場兼停車場用地(地上1層)(地籍:五股區五股段4~11地號土地)申請多目標作市場臨時使用案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第九案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市政府市場處</p> <p>參、法令依據：</p> <p>依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第5款規定辦理，其條文內容如下(略)：「公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」</p> <p>肆、計畫緣由：</p> <p>一、本計畫建物鄰近五股區行政大樓，為地下一樓至地上八樓之工商立體停車場，配置308個小型停車位及85個機車停車位，其中，地上一樓為頂蓋型廣場，目前由區公所受理市民申請喜宴會場及其他活動使用，經統計，106-109年約受理8次民眾申請，使用率較低。</p> <p>二、大漢溪北都心區(蘆洲、三重、五股、泰山、新莊、樹林、樹林三多里地區、樹林山佳地區、龍壽及迴龍地區屬新北市轄境者)中，僅五股區無公有市場，另盤點五股區計有3處市場用地，屬私人所有且皆已開發。</p> <p>三、為了帶動地區消費品質，將引進中型新型態市場(約102攤)，以更優質環境吸引消費族群，進而帶動市場轉型風氣。經盤點五股區尚未開闢之公有土地，多位於坡地或地處偏遠，另盤點地區公共空間，案址近五股區人口密集區，且基地方整，現況使用率較低，為使公共建設效益最大化，並活化1樓閒置空間，評估將案址1樓頂蓋型廣場改建為公有市場，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第5款之規定，提請都市計畫委員會審議。</p>		

伍、計畫位置及範圍：

一、用地位置

本工商立體停車場用地位於五股區工商路 3 號，土地座落五股區五股段 4~11 地號，面積共計 6061.04 平方公尺，目前於 88 年 8 月已開闢作頂蓋型廣場兼立體停車場使用，權屬為公有，所有權人為新北市，建物所有權人為新北市，管理者為新北市政府交通局。



圖 1 公共設施區位示意圖



圖 2: 都市計畫示意圖

二、閒置或低度利用之情形與說明

案址 1 樓空間為頂蓋型廣場，面積約 2,868 平方公尺，目前由區公所受理市民申請喜宴會場及其他活動使用，惟隨著消費型態轉變，民眾申請作為喜宴之需求降低，經統計，106-109 年約受理 8 次民眾申請，使用率低。

三、本次申請臨時使用範圍

(一) 本建物共地上 8 層，總樓地板面積為 22767 平方公尺(約 6887 坪)

本次擬申請變更本建物之一樓：

1. 一樓空間規劃以零售市場為主，樓地板面積為 2868.14 平方公尺(約 867.61 坪)提供永續化、友善化、商業化、科技化之多元市場(圖 3)。

五股公有市場 - 平面圖

總攤位數：102 攤

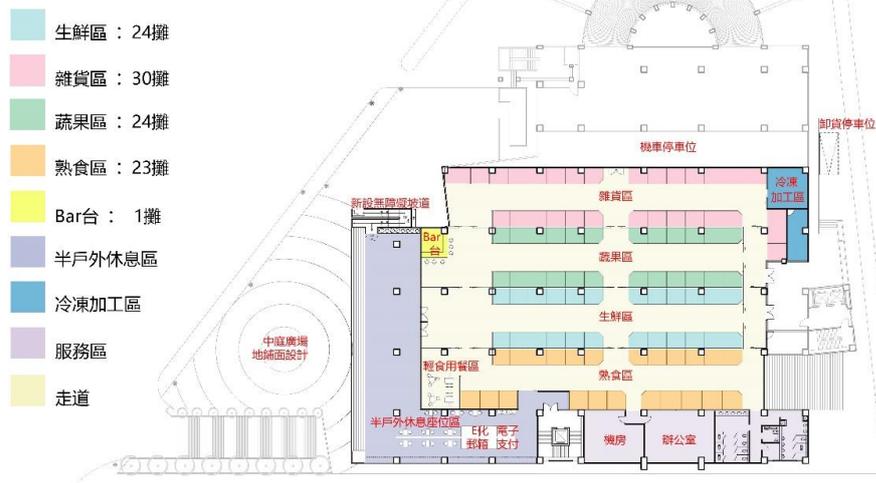


圖 3: 一層規劃配置圖

2. 市場空間規劃如下: :

提供百貨攤、蔬果攤、生鮮攤及熟食攤等攤商業種，依照科技、商業、永續化之經營方式規劃，透過市場活化工程打造符合未來化之公共設施。

(二) 經營管理計畫:

1. 本案預估以本府自行辦理市場開發。
2. 後續市場營運將由本府市場處依「零售市場管理條例」、「新北市公有零售市場攤(舖)位管理辦法」、「新北市公有零售市場攤(舖)位使用收費標準」規定招募攤商及管理。

3. 本案預計110年4月完成規劃設計作業，110年7月完成工程招標作業，111年2月完成工程相關作業，111年3月正式試營運

(三)活化效益評估說明：

1. 導入約102攤之中型公有現代化特色市場。
2. 透過公有市場可以較高強度的管理介入，提高市場整體安全、衛生品質，以更優質的環境條件，吸引消費者移轉消費場域，進而帶動地區消費環境轉型目標。

(四)與在地民眾或團體溝通過程說明：

110年2月27日邀集地方民意代表及里長辦理實地勘察，皆對於導入現代化特色公有市場抱持支持態度。



陸、辦理經過：

- 一、「新北市五股區工商立體停車場」坐落於五股區工商路3號，該建物係於民國88年建造完成，地上八層地下一層之RC造建築，並領88股使字第00771號(發照日期為民國088年08月11日)之使用執照，於同年正式啟用。
- 二、經地區民意表示，希望五股區可以引進現代化公有市場，並經盤點地區用地，案址近五股區人口密集區，且用地方整，擬爭取作為新闢公有市場之基地。

柒、提會審議之由：

為活化閒置、低度利用公共設施，擬申請本建物1樓頂

	<p>蓋型廣場作公有市場使用，後續將依都市計畫程序辦理，惟都市計畫變更時程尚無法確定，為提高本建物使用效能，增加公有土地利用效益，以發揮多元功能目標，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第5款之規定，提請都市計畫委員會審議。</p> <p>捌、以上內容，提請大會審議</p>
決議	<p>依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條第5款之規定，同意市場處申請變更多目標作為市場臨時使用，並請業務單位依委員意見續循程序辦理。</p>

案由	變更淡水都市計畫(部分農業區為道路用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	<p>壹、申請單位：新北市政府工務局</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、變更計畫撤案範圍：詳圖 1。</p> <p>肆、辦理經過：</p> <p>本府工務局考量道路系統完整性，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，於 101 年 8 月 3 日府簽奉准辦理個案變更(部分農業區為道路用地)，本府城鄉發展局於 101 年 9 月 7 日北府城都字第 1012471588 號函准予辦理個案變更，並於 101 年 11 月 9 日辦理公開展覽 30 日。另本府新建工程處於 102 年 4 月至 103 年 1 月召開 4 次土地協調會議，地主皆反對並訴求希望將道路預定範圍併入周圍農業區採整體開發(區段徵收)方式推動。惟經 102 年 5 月 9 日新北市都市計畫委員會第 32 次會議決議(略以)：「請評估與本案道路用地整體開發之可行性及應辦理之相關法定程序，該等評估應併同考量淡海新市鎮與淡水地區開發範圍與時程。」。</p> <p>爰本府城鄉發展局依上開會議決議委託辦理「變更淡水都市計畫北側農業區整體開發可行性評估案」，依評估結論略為：「新市一路一段現況服務水準為 C 級，故現階段開闢聯繫新市一路一段與新市一路三段之急迫性低，經評估建議，當未來新市一路一段或濱海路一、二段服務水準為 E 級時，計畫道路始具開闢之急迫性。」，故本案不具備「區段徵收」整體開發可行性及急迫性。</p> <p>再查監察院於 108 年 10 月 21 日調查本案，業於 109 年 7 月 14 日調查竣事，其調查意見認為該道路已具備開闢之「公益性」與「必要性」，且認為道路兩側農業區私有土地所有權人構成個人利益特別犧牲，爰本府召開會議及彙整本府新建工程處、地政局及交通局等意見，並簽奉市府核准，本案後續政策方向為：(一)經本府評估周邊地區發展、道路服</p>		

	<p>務水準等條件後，目前尚不具『區段徵收』整體開發可行性及急迫性，並考量道路服務水準經本府交通局評估亦未達開闢之急迫性，爰有關本案變更將不續行辦理。(二)俟後續因應淡海新市鎮因淡江大橋、淡海輕軌及淡北道路等公共建設完成，人口及產業加速成長趨勢時再行評估啟動道路開闢方式及相關都市計畫程序。後本府依前開後續政策方向分別於109年9月21日及110年1月4日函復監察院在案。</p> <p>綜上，考量本案原係依都市計畫第27條第1項第4款為因應本府重大建設經濟發展之需要辦理迅行變更，經本府評估現已無辦理都市計畫變更需求，另本府工務局於110年2月5日簽奉市府同意辦理都市計畫個案變更撤案，爰提會報告並辦理撤案。</p> <p>伍、以上內容，提請大會討論。</p>
決議	洽悉。

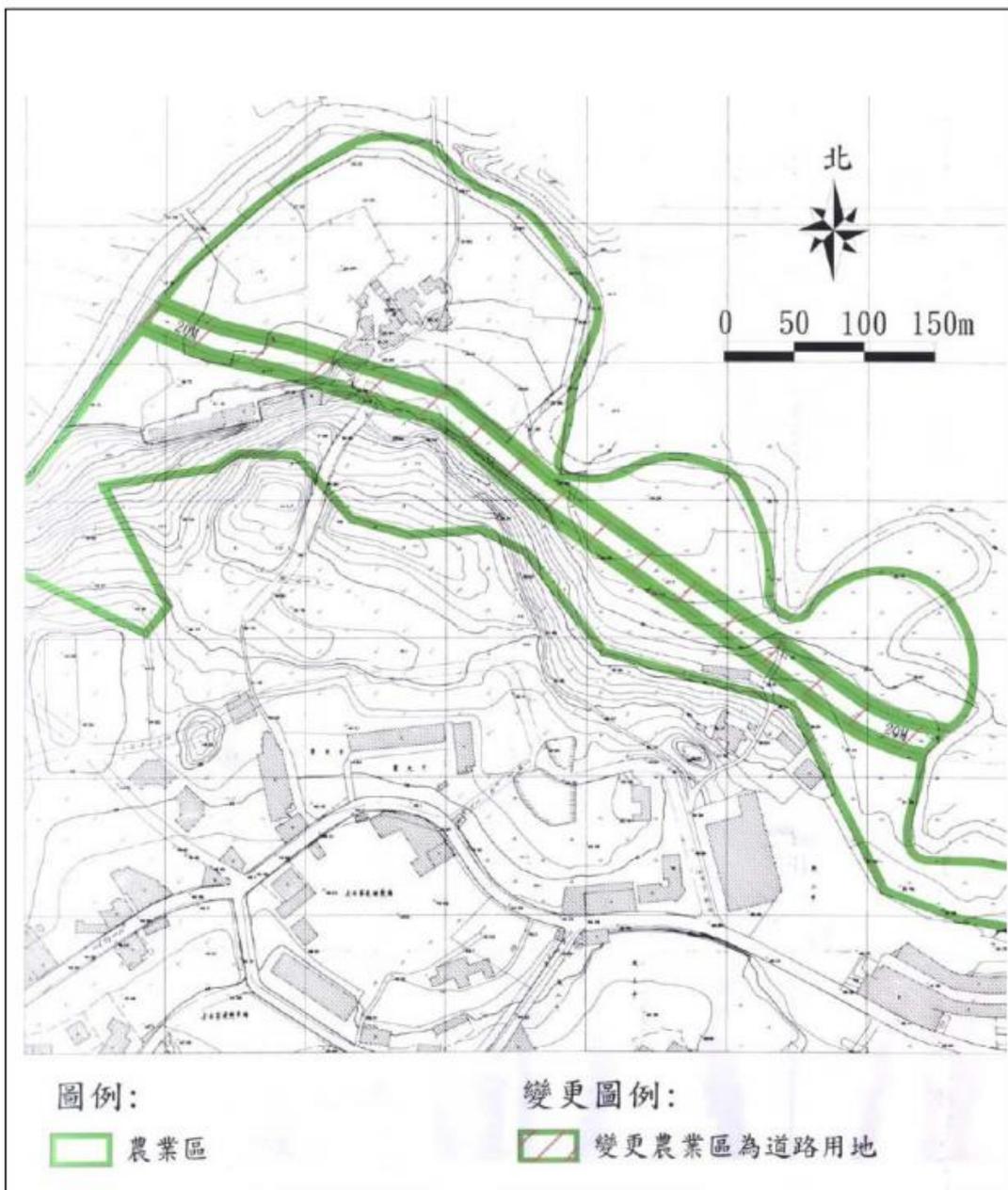


圖 11 變更淡水都市計畫（部分農業區為道路用地）案示意圖

