

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三及三十五條之規定訂定之。	
二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	
<p>三、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>(七)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(九)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(十)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十一)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	<p>三、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線，但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出 1 公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p>	
<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建築率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>(一)住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 260%。</p>	<p>四、本計畫區內之住宅區、商業區及其他土地使用分區，其建築率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)住宅區分為第一種、第二種、第三種住宅區，規定如下：</p> <p>1. 第一種住宅區之蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 260%。</p>	

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
<p>(二)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。</p> <p>(三)乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(四)行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(五)農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(六)保存區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺（不含）者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%。</p> <p>其他有關農業區內興建農舍與農業生產必需設施及農業區與保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建及其他相關規定等悉依都市計畫法台灣省施行細則及相關法令規定辦理。</p>	<p>2. 第二種住宅區之蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>3. 第三種住宅區之蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。另緊臨既成巷道建物部分未來改建時應自道路中心退縮 4 公尺建築，並得計入法定空地。將來並以都市更新方式獎勵再開發。</p> <p>(二)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。</p> <p>(三)工業區（含乙種、特種）之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。</p> <p>(四)行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(五)農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(六)宗教專用區內土地以興建與宗教使用有關之建築及設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 160%。</p> <p>(七)電信事業專用區內土地以興建與電信事業使用有關之建築及設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(八)電力事業專用區內土地以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(九)加油站專用區內土地以興建與加油站使用有關之建築及設施為主，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺（不含）者，其住宅區（含第一、第二種）容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%。</p> <p>其他有關農業區內興建農舍與農業生產必需設施及農業區與保護區內原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建及其他相關規定等悉依都市計畫法台灣省施行細則及相關法令規定辦理。</p>	
<p>五、本計畫區內之各項公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <p>(一)學校用地之建蔽率及容積率規定如下：</p>	<p>五、本計畫區內之各項公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <p>(一)學校用地之建蔽率及容積率規定如下：</p>	

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註
		<p>1.國中以下學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。</p> <p>2.高（中）職學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</p> <p>(二)零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。</p> <p>(三)機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(四)停車場用地作為立體停車場使用時之建蔽率不得大於80%，容積率依有關規定辦理。</p> <p>(五)加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</p> <p>(六)公（兒）用地之建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。</p> <p>建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>			<p>1.國中以下學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。</p> <p>2.高（中）職學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</p> <p>(二)零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。</p> <p>(三)機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(四)停車場用地作為立體停車場使用時之建蔽率不得大於80%，容積率依有關規定辦理。</p> <p>(五)公（兒）用地之建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。</p> <p>(六)變電所用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(七)社教用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>		
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，應分別設置前院及側院，規定如下：	<p>(一)前院及側院留設深度不得小於左表之規定，且建築物（含陽台、露台）與建築線之最小距離不得小於1公尺。</p> <p>1.住宅區前院深度3公尺。</p> <p>2.商業區前院深度3公尺。</p> <p>3.乙種工業區前院深度3公尺，側院深度2公尺。</p> <p>4.保存區前院深度3公尺。</p> <p>5.農會專用區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>6.行政區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>7.機關用地前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>8.公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地</p>	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，應分別設置前院及側院，規定如下：	<p>(一)建築物（含陽台、露台、地下室）與建築線之最小距離不得小於1公尺。</p> <p>(二)前院及側院留設深度不得小於下列之規定。</p> <p>1.住宅區（含第一種、第二種、第三種）前院深度3公尺。</p> <p>2.商業區前院深度3公尺。</p> <p>3.工業區（含乙種、特種）前院深度3公尺，側院深度2公尺。</p> <p>4.宗教專用區前院深度3公尺。</p> <p>5.農會專用區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>6.行政區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>7.電信事業專用區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>8.電力事業專用區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>9.加油站專用區前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>10.機關用地前院深度3公尺，側院深度3公尺。</p> <p>11.公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地</p>		

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註
		<p>前院深度 10 公尺，側院深度 10 公尺。</p> <p>9. 停車場用地前院深度 3 公尺。</p> <p>10. 零售市場用地臨接道路用地部分退縮 3.52 公尺以上建築。</p> <p>11. 加油站用地前院深度 3 公尺，側院深度 3 公尺。</p> <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>(三)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺，高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下（車道除外）通道供行人出入。</p> <p>(四)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。</p>			<p>前院深度 10 公尺，側院深度 10 公尺。</p> <p>12. 停車場用地前院深度 3 公尺。</p> <p>13. 零售市場用地臨接道路用地部分退縮 3.52 公尺以上建築。</p> <p>14. 社教用地前院深度 3 公尺，側院深度 3 公尺。</p> <p>15. 變電所用地前院深度 6 公尺，側院深度 3 公尺。</p> <p>16. 污水處理場用地前院深度 3 公尺。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、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，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>(四)前項建築基地沿建築線須連續種植寬 0.8 公尺，高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處寬 2.5 公尺以下（車道除外）通道供行人出入。</p> <p>(五)應留設騎樓部分得設置遮陽（雨）設施，且經整體設計，併同建造執照提出申請者，則不計入建蔽率。</p> <p>(六)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台灣省畸零地使用管制規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。</p>		
			七、		於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區及商業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 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。惟如基地情況特殊經台北縣都市設計委員會同意者得比照「建築技術規則」規定設置之。		
七、		本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定做多目標使用。	八、		本計畫區之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。		

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
<p>八、為鼓勵整體更新，對於依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，得視實際需要及發展情形酌予調整容積率。其調整後各種住宅區及商業區所訂容積率之平均值以不超過依第四點規定容積率之百分之一百五十為限。</p>		
<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加與建地板面積。</p>	<p>九、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	
	<p>十、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加1%之總量容積率，惟最高不得超過10%。</p>	

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註									
十、	為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之 20%。															
	(一)	建築基地為一完整街廓或面積在商業區達 1000 平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及機關用地面積達 1500 平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。 建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。														
	(二)	基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：														
		<table border="1" data-bbox="261 965 692 1189"> <tr> <td>道 路 寬 度 W(公尺)</td> <td>W=8</td> <td>8&lt;W≤12</td> <td>12&lt;W≤20</td> <td>W&gt;20</td> </tr> <tr> <td>臨 接 長 度 M(公尺)</td> <td>40</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> </table>	道 路 寬 度 W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20	臨 接 長 度 M(公尺)	40	35	30	20				
道 路 寬 度 W(公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20												
臨 接 長 度 M(公尺)	40	35	30	20												
	(三)	基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達 120% 以上者。														
十一、	為加速公共設用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過 1000 平方公尺自願無償捐贈公共設施用地者，得增加興建之樓地板面積。		十一、	為加速公共設用地取得，符合下列規定之申請建築基地並經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。												
	(一)	捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。		(一)	捐贈土地屬都市計畫公共設施用地並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過 300 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。											
	(二)	捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。		(二)	捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過 500 平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。											

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註									
	(三)	<p>捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1. 所捐贈之公共設施應興關完成之項目及內容，由本府都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3. 獎勵標準：</p> <table border="1" data-bbox="272 775 692 1688"> <thead> <tr> <th>捐贈項目</th> <th>捐 贈 最 小 規 模</th> <th>獎勵樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td> <td>1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地 3.應興關完成。</td> <td>捐贈土地面積×容積率×150%</td> </tr> <tr> <td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td> <td>1.面積300平方公尺以上。 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上。 3.無需興關。 4.需經目的事業主管機關同意。</td> <td>捐贈土地面積×容積率×150%</td> </tr> </tbody> </table> <p>上述土地之捐贈，應於申建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。</p>	捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地 3.應興關完成。	捐贈土地面積×容積率×150%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1.面積300平方公尺以上。 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上。 3.無需興關。 4.需經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%		(三)	<p>前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之 30%。</p> <p>前項土地之捐贈應於申請建造執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>		
捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積														
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地 3.應興關完成。	捐贈土地面積×容積率×150%														
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1.面積300平方公尺以上。 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上。 3.無需興關。 4.需經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%														

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註									
	<p>十二、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得增加興建之樓地板面積。</p> <p>(一)申請建築基地面積超過 1000 平方公尺。</p> <p>(二)捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。</p> <p>1.所捐贈之公共設施應興關完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>2.所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>3.獎勵標準：</p> <table border="1" data-bbox="799 920 1214 1800"> <thead> <tr> <th>捐贈項目</th> <th>捐 贈 最 小 規 模</th> <th>獎勵樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td> <td>1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或埤地 3.應興關完成</td> <td>捐贈土地面積×容積率×150%</td> </tr> <tr> <td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td> <td>1.面積300平方公尺以上 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上 3.無需興關 4.需經目的事業主管機關同意。</td> <td>捐贈土地面積×容積率×150%</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項土地之捐贈，應於申請建造執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興關完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為</p>	捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或埤地 3.應興關完成	捐贈土地面積×容積率×150%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1.面積300平方公尺以上 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上 3.無需興關 4.需經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%	
捐贈項目	捐 贈 最 小 規 模	獎勵樓地板面積									
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1.面積800平方公尺以上且有聯外道路 2.形狀方整且非屬畸零地或埤地 3.應興關完成	捐贈土地面積×容積率×150%									
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1.面積300平方公尺以上 2.基地面臨12公尺以上道路，臨接深度15公尺以上 3.無需興關 4.需經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%									



表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	備	註
					台北縣所有使得核發建築使用執照。		
十二、	經政府機關列為古蹟或經本縣核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依左列規定，增加興建之樓地板面積：		十三、	經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉辦法」辦理。			
	(一)建築計畫送經本縣都市設計審議委員會審查通過，且應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成捐贈手續，否則不得開工建築。						
	(二)增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。						
	(三)增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。						
十三、	左列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。		十四、	下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。			
	(一)申請基地面積大於 6000 平方公尺或總樓地板面積大於 30000 平方公尺。			(一)申請基地面積大於 5000 平方公尺且總容積大於 15000 平方公尺。			
	(二)廣場面積達 6000 平方公尺以上，公園面積達 10000 平方公尺以上者。			(二)廣場面積達 6000 平方公尺以上，公園面積達 10000 平方公尺以上者。			
	(三)風景區。			(三)風景區。			
	(四)其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。			(四)其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。			
十四、	建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%。惟距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。		十五、	建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，除依都市更新規定獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%。惟距捷運車站用地或火車站周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。			

表十四 變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	新 條 文	備 註
十五、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 10%。	十六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。 建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。	
	十七、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會議決後據以執行。	
十六、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，適用其他有關法令規定。	十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	