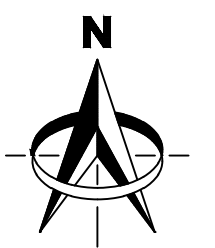


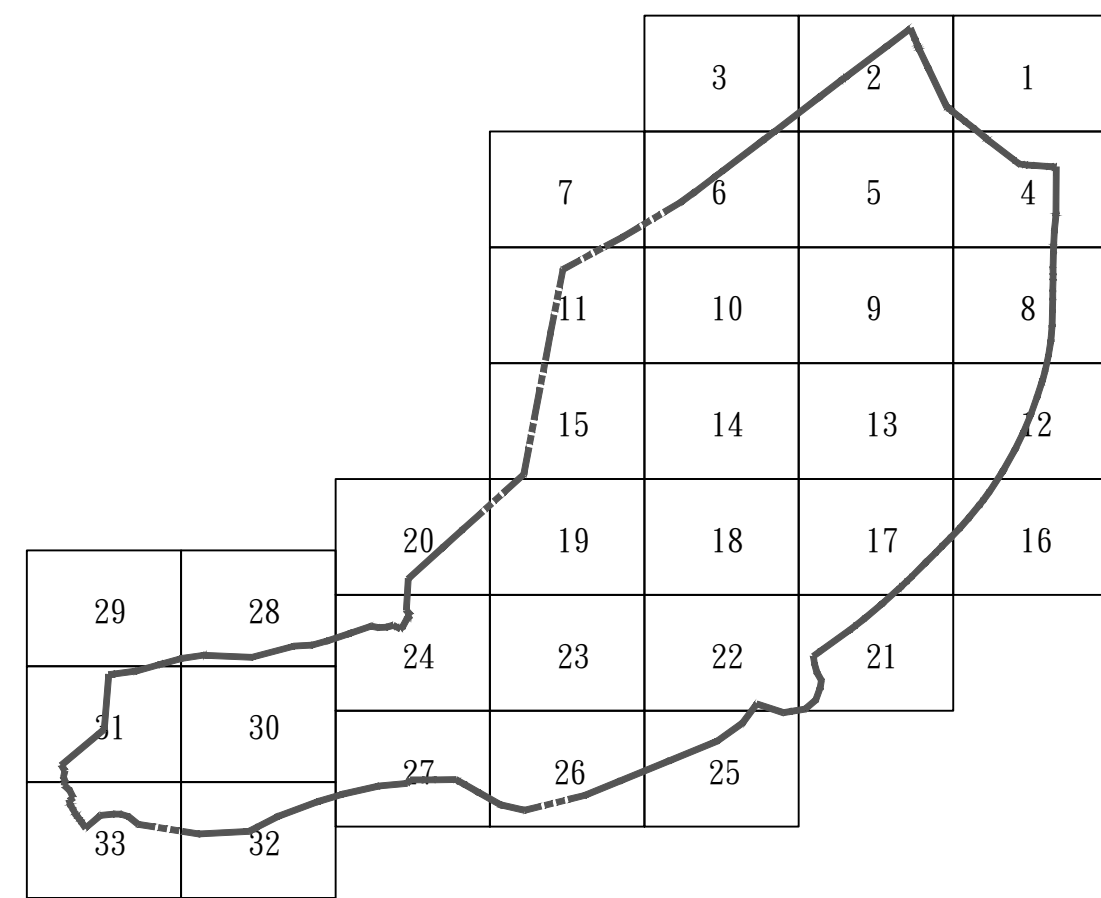
擬定樹林(含山佳地區)細部計畫圖



比例尺：一千分之一

新北市政府
中華民國107年3月

圖幅接合表



地形圖例

三角點, 水準點	△	花圃, 基地	⊗ ⊥
控制點, 都計樁	⊙	草地, 細草地	ll ll
永久性房屋, 3樓 RC造	[3R]	管涵, 箱涵	— () — () — ()
2樓磚造, 1樓金屬造	[2B] [1M]	市區道路, 鬆路面道路	— — — —
廢墟, 建築中房屋	[廢] [中]	地類界, 田埂界	— · — · — ·
寺廟, 臨時性房屋	[寺] [時]	磚牆, 鐵柵	— · — · — ·
電力桿, 電信桿	⊖ ⊖	混凝土堤, 生籬	— · — · — ·
電燈, 亭	☆ ☆	路堤, 土坎	— — — —
變壓箱座, 電信箱座	⊞ ⊞	路塹, 駁坎	— — — —
闊葉樹, 竹林	⊙ ⊙	河流, 时令河	~~~~~
水田, 菜園	⊥	橋, 水閘	— — — —
果園, 獨立樹	⊖ ^	水溝, 河川流向	— — — —

註：1.附帶條件詳次頁說明。
2.凡本次通盤檢討未註明變更部分，均以原計畫為準。

圖例

住1	第一種住宅區	公兼道	公園用地兼供道路使用
住2	第二種住宅區	綠	綠地用地
住3	第三種住宅區	社	社教用地
住4	第四種住宅區	停	停車場用地
商	商業區	市	零售市場用地
乙工	乙種工業區	變	變電所用地
特工	特種工業區	塔	電路鐵塔用地
農專	農會專用區	污	污水處理場用地
宗	宗教專用區	土	土石方資源堆置場用地
電信	電信事業專用區	鐵	鐵路用地
電力	電力事業專用區	溝	水溝用地
油專	加油站專用區	廣	廣場用地
水專	自來水事業專用區	廣停	廣場兼停車場用地
行	行政區	道廣	道路、廣場用地
農	農業區	道(溝)	道路用地兼供水溝使用
保	保護區	道	道路用地
河	河川區	計	計畫範圍
河(道)	河川區兼供道路使用		
機	機關用地		
國小	國小用地		
國中	國中用地		
公	公園用地		
公兒	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		

變更圖例

存	變更第一種住宅區為保存區	溝(道)	變更水溝用地為水溝用地兼供道路使用
機	變更第三種住宅區為機關用地	溝	變更水溝用地為道路用地
存	變更第一種住宅區為水溝用地兼供道路使用	停	變更廣場兼停車場用地為停車場用地
存	變更商業區為保存區	存(道廣)	變更道路、廣場用地為保存區兼供道路廣場使用
機	變更商業區為機關用地	機	變更道路、廣場用地為機關用地
存	變更乙種工業區為保存區	住1	變更道路用地為第一種住宅區
乙工(附1)	變更乙種工業區(附)為乙種工業區(附1)	存(道)	變更道路用地為保存區兼供道路使用
公兒(附1)	變更乙種工業區(附)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附1)	機	變更道路用地為機關用地
廣停(附1)	變更乙種工業區(附)為廣場兼停車場用地(附1)	溝	變更道路用地為水溝用地兼供道路使用
(附1)	變更乙種工業區(附)為道路用地(附1)		
溝	變更自來水專用區為綠地用地		
電力	變更農業區為電力事業專用區		
存	變更保護區為保存區		
宗1(附5)	變更保護區為宗教專用區(一)(附5)		
宗2(附3)	變更保護區為宗教專用區(二)(附3)		
住1(再附4)	變更河川區為第一種住宅區(再發展區)(附4)		
公	變更河川區為公園用地		
綠(再附4)	變更河川區為綠地用地(再發展區)(附4)		
道(再附4)	變更河川區為道路用地(再發展區)(附4)		
溝	變更河川區為道路用地		
溝	變更河川區為水溝用地兼供道路使用		
住1(附6)	變更高中用地為第一種住宅區(附6)		
文	變更國中用地(文中二)為文教區-供樹人家商使用		
存	變更公園用地為保存區		

附1：機七北側附帶條件開發地區

- 一、若整體開發區地主願意依公告現值捐代金則可維持原整體開發地區所訂之容積率。
- 二、若整體開發區地主無意願捐代金，則依照市地重劃回饋比例調降工業區容積率為 $210\% \times (1-45\%) = 115\%$ ，未能透過整體開發取得之公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。

附2：防洪三期附帶條件開發地區

- 一、為符合公平性原則及爭取開發時效，除將保留「後村圳紀念碑」之綠地、板橋區金門街151巷17弄10號建築物之住宅區及樹林區慈恩宮、鎮安宮宗教專用區排除於區段徵收範圍外，其餘範圍將採跨區區段徵收方式開發，以取得開發範圍內各項公共設施用地。
- 二、其中編號I-9道路用地1.0476公頃，為配合政府公共設施重大設施建設計畫，仍以區段徵收為原則，必要時得採一般徵收或撥用方式辦理土地取得作業。
- 三、其中部分機六用地(樹林市慈恩段573-2地號)，為配合政府公共設施重大設施建設計畫，仍以區段徵收為原則，必要時得採撥用方式辦理土地取得作業。

附3：光明寺附帶條件開發地區

- 一、需於市都委會大會審定前，依新北市建築管理規則第2條規定完成現有巷道之認定。俾後續指定建築線相關事宜，若無法取得，則維持原計畫。
- 二、回饋內容：
寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容：
(一)應回饋30%土地作為廣場用地(兼作道路使用)，加註供公共開放使用，並規定由光明寺負責興建、管理、維護工作。其餘以等值代金折抵之。
(二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。
- 三、回饋時機：
(一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。
(二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。

附4：沙崙排周邊再發展區

- 一、現有建築物得維持現況不予拆除。
- 二、未來重建時，容積率以第一種住宅區容積率(260%)之半數為原則；透過捐贈50%以上土地之公共設施用地或折算代金繳納，得不受此限。
- 三、依前項規定回饋用地或代金時應另行變更細部計畫辦理，並得優先回饋再發展區內之綠地用地及道路用地。

附5：山佳觀音廟附帶條件開發地區

- 一、本案申請變更為宗教專用區範圍包含道路用地及保護區，爰變更回饋以道路用地優先計算，惟剩餘回饋公共設施面積因不具規模效益且位處山區公益性、開放性不足，且考量後續公所管理維護不易，建議以折繳代金方式處理。
- 二、回饋內容：
寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容：
(一)應回饋30%土地作為道路使用，加註供公共開放使用，或以等值代金折抵之。
(二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。
- 三、回饋時機：
(一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。
(二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。

附6：公共設施保留地檢討變更附帶條件開發地區

- 一、應由範圍內土地所有權人另擬細部計畫以整體開發方式辦理。
- 二、整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以50%為上限，並留設適當之公共設施用地。
- 三、範圍內既有合法建築物於後續擬定細部計畫時得規劃為住宅區(再發展區)，排除於整體開發區。

擬定樹林(含山佳地區)細部計畫圖 (第1幅)

3	2	1
6	5	4
10	9	8

1
33

