

第二九五次會議（八十九年十一月九日）

第一案：變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第二案提請覆議案

決議：針對內政部都委會決議變更第二案及土地使用管制要點第十七條決議提請覆議並修正如後：

一、修正土地使用分區管制要點第十七條如下：

凡建築基地捐贈距捷運車站用地六百公尺範圍且臨接四十公尺道路之土地供政府興建停車場或交通相關公共設施，並符合左列規定者，得增加樓地板面積為所捐贈土地面積之三倍。

（一）原基地面積應大於三〇〇〇平方公尺或一完整接廓，且捐贈面積不得小於七五〇平方公尺。

（二）捐贈之土地應臨接四十公尺道路寬度達二十五公尺以上，其平均深度不得小於二十公尺。

（三）前述捐贈土地得參與合建；如係捐贈平面停車場應由捐贈者負責開闢完成。

（四）基地所在街廓未達三〇〇〇平方公尺者，得以繳交代金方式取代，捐贈土地代金之計算，則按捐出土地當期公告現值加四成計算之。

（五）依本條文所受獎勵不受第十八條之限制，惟總容積率不得超過百分之三百六十。

理由：為對沿台二線或捷運車站鄰近低使用強度之土地，應得允許有條件方式予以提高土地使用強度，並兼顧小地主之權益。

二、另二九三次會議修正土地使用分區管制要點第十六點部分仍請一併提交內政部都委會參考。

第二案：變更新莊都市計畫（部分捷運系統用地為農業區）案

綜合決議：一、經台北市捷運工程局表示，捷運機廠用地細部設計後本案土地確不需使用，惟由於本案回復為原計畫（農業區）之土地面積僅約〇.3041公頃，且相鄰土地使用分區為住宅區、保護區及捷運系統用地，亦恐難與其整體開發，為維護土地

所有權人之權益，爰本案暫予保留。

三、請台北市政府捷運工程局就下列二方案分析其利弊得失，並辦理意願調查或會同新莊市公所及縣府作業單位召開說明會後，提專案小組討論：

（一）將不需使用之捷運系統用地恢復為原計畫（農業區），俟辦理下次通盤檢討時優先變更為其他可建築用地。

（二）將不需使用之捷運系統用地仍維持為該用地，以享相關賦稅優惠，俟辦理下次通盤檢討時優先變更為其他可建築用地。

第三案：變更新莊龍壽、迴龍都市計畫（部分捷運系統用地為住宅區）案。

決議：詳如后附變更內容綜理表、土地使用管制要點對照表縣都委會決議欄。

第四案：「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容綜理表第二十二案」既「擬定新店都市計畫（原台灣麥牙化學股份有限公司廠址）細部計畫案」

決議：1.基於本縣商業區比例偏低且本案周邊多為農業區，工業區、未來仍有擴展空間，故案經提八十九年七月六日第二九一次大

會討論並獲致與會委員認同，本案由原提工業區變更為住宅區案，改為不供作住宅使用之商業區並於八十九年八月二十五日起重新公開展覽、辦理說明會等事宜。

2.有關交通影響評估方面：

(1) 請規劃單位依縣府交通局意見再行修正交通影響評估報告，並應包括交通號誌之建議調整、大眾運輸與配合公車接駁、營運後五年內每半年應委託專業單位進行交通監測並研提具體改善計畫等，送縣府交通局審查。

(2) 再者，開發業者於交通影響評估報告中所承諾之交通改善措施，未來應確實辦理，其衍生費用須由開發業者負擔，並明確訂定於協議書中。

3.由於開發業者已承諾提供交通改善措施，為顧及將來企業經營之合理且開發業者已提供適當的回饋，故專案小組同意再IRR值為12%的情形下，本案第二種商業區建蔽率為70%、容積率為420%，惟不得再依任何規定辦理容積獎勵。

4.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定及八十九年七月六日本縣都委會第二九一次會議決議，專案小組同意應捐贈之申請變更總面積七·五%之可建築土地，改以捐獻當期公告土地現值加40%折算捐獻代金繳納。

5.除捐獻代金外，本案其餘回饋事項如左：

(1) 停車場用地及道路用地，由開發者開發興闢完成後，捐贈予台北縣。

(2) 機關用地捐贈予台北縣，其開發興建則由台北縣政府或新店市公所自行辦理。

6.計畫區內道路應由開發者認養，其認養期限至少應十五年。

7.計畫區內鄰里公園兼兒童遊樂場建設單價不得小於本縣議會所通過之單價。

8.本案區內建築均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。

9.本案報部核定時除主要計畫及細部計畫書、圖外，應包括整體開發計畫及財務計畫、交通影響評估計畫書。

10. 有關計畫書第六張回饋計畫中「開發人對停車場有優先承租權」之規定予以刪除。

11. 其餘決議詳如後附變更內容明細表、人民或團體陳情意見綜理表、土地使用分區要點對照表縣都委會決議欄。

第五案：變更新店都市計畫（配合台北都會區快速道路系統整體發展計畫—台北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪段工程計畫）案

決議：一、有關本案請申請單位（新店市公所）將所補充的交通、防洪及生態等相關資料修正納入計畫書。

二、本案住宅區變更為道路用地部分，經新店市公所依專案小組決議至新店地政事務所清查後，僅有約二十公分土地係屬私有土地，且位處計畫道路之邊緣，故於不影響道路機能原則下請規劃單位修改計畫，避開使用私有土地。

三、其餘決議詳如後附變更內容綜理表、人民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第六案：變更新店安坑地區主要計畫（配合臺北都會區快速道路系統整體發展計畫—台北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪段工程計畫）案

決議：一、請申請單位（新店市公所）將所補充的交通、防洪及生態等相關資料修正納入計畫書。

二、其餘決議詳如后附變更內容綜理表、人民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。