

第二五九次會議（八十七年六月六日）

第一案：中和都市計畫第一次通檢案中變更原商業區為機關用地（供警察局中和分局使用）案
決議：一、本案改列為報告案。

二、本案請作業單位依專案小組決議及法定程序辦理。

第二案：變更萬里都市計畫濱海遊樂區細部計畫（第一次通盤檢討）案
決議：一、本案改列為報告案。

二、本案請作業單位依專案小組一、二、三點決議並依法定程序辦理。

三、請規劃單位參考 87、3、19 及 86、9、17 縣府召開會議結論辦理。

第三案：變更及擬定新莊（頭前地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）是否辦理通盤檢討提請討論案
決議：一、本案因涉及都會區土地利用政策及其它相關都市計畫、地政法令、地政局執行能力、拆遷安置及現實可行性等層面甚廣，請地政局會同工務局研議後，再於下次通盤檢討中檢討。

二、為求慎重本案改交由本會政策性專案小組研議後再提大會討論。

第四案：新板橋車站都市更新容積獎勵條款適用疑義案

決議：基於左開各原因，同意本特區範圍內建物設計時之獎勵容積計算方式可按計畫書中所列各條款規定直接引用。

（一）新縣政大樓已依計畫書中所列各條款規定直接設計並經核發建照。

（二）已標售之土地於前辦理公開標售過程時已說明容積計算方式係按照計畫書中所列各條款規定直接引用。

（三）本計畫原規劃單位已於第二五七次大會中列席說明當初擬定條款旨意亦確如計畫書中直接顯示之意。

（四）本地區因土地已重新分配，如再依原土地情形決定是否得予適用，則極不公平且無法執行。

第五案：變更三重都市計畫（部分住宅區、工業區、公園用地為交通用地）禁建案
決議：一、禁建案照案通過。

二、下列七點提供北市捷運局及相關單位辦理時參考：

（一）蘆洲支線捷運場站與民眾有關聯合開發完成協議前，應先行與縣都委會及縣府討論。

（二）捷運用地如涉現有巷道，應充份考量鄰近環境及消防救災。

(三) 捷運蘆洲、三重、新莊等線十六個場站五百公尺範圍內之沿線地區發展狀況應納入整體規劃考量，建議委託學術單位研提規劃報告供參。

(四) 應考量徐匯中學站與蘆洲交流道都市計畫個案變更有無衝突。

(五) 目前戰區土地開發方式均採聯合開發，建議考量參採高鐵 BOT 案方式辦理。

(六) 捷運場站規劃應有都市經營之理念，對於捷運車站出入口選址或其可能之聯合開發應有多方案以供選擇。

(七) 應妥為利用都計變更而增加之容積及聯合開發後場站所增加之樓地板面積以供縣府或地方單位運用。

第六案：變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、機關用地為交通用地）禁建案

決議：一、禁建案照案通過。

二、下列七點提供北市捷運局及相關單位辦理時參考：

(一) 蘆洲支線捷運場站與民眾有關聯合開發完成協議前，應先行與縣都委會及縣府討論。

(二) 捷運用地如涉現有巷道，應充分考量鄰近環境及消防救災。

(三) 捷運蘆洲、三重、新莊等線十六個場站五百公尺範圍內之沿線地區發展狀況應納入整體規劃考量，建議委託學術單位研提規劃報告供參。

(四) 應考量徐匯中學站與蘆洲交流道都市計畫個案變更有無衝突。

(五) 目前戰區土地開發方式均採聯合開發，建議考量參採高鐵 BOT 案方式辦理。

(六) 捷運場站規劃應有都市經營之理念，對於捷運車站出入口選址或其可能之聯合開發應有多方案以供選擇。

(八) 應妥為利用都計變更而增加之容積及聯合開發後場站所增加之樓地板面積以供縣府或地方單位運用。

第七案：擬定新店都市計畫【捷運系統新店機廠聯合開發用地（捷十七、捷十八、捷十九）】細部計畫案

決議：一、本案修正通過、修正事項如左：

計畫書伍、實質計畫之二、土地使用分區管制中應加註：

(一) 捷運系統用地係供捷運機廠、車站、轉乘設施、停車場、路線（軌道）及其相關設施之使用。並得依大捷運法及其他規定辦理聯合開發。

(二) 若土地所有權人同意將其土地供捷運設施使用時，供捷運設施使用之部分免計樓地板面積，其建築物高度得增加因配

合設置捷運系統設施所必需增加之高度，為其建築開發行為應徵詢捷運主管機關之意見。

〔三〕建築設計應依左列規定辦理：

- 1、應考慮退縮供綠化及廣場空間使用。
 - 2、為降低空間壓迫感，應有景觀之特別考量。
 - 3、主管機關取得之樓地板應儘可能作公益性設施使用。
 - 4、將來申請建築實應先經縣都市設計審查委員會審查。
 - 5、捷運系統用地範圍內之建築物，應適度予以挑高，以利採光及通風。
- 理由：比照捷運初期路網其他十六處基地發布實施內容辦理。

二、人民陳情意見詳如后人民陳意見綜理表決議欄。

第八案：變更汐止擴大（樟樹灣地區）都市計畫（部分工業區為倉儲批發專用區）及擬定汐止擴大（樟樹灣地區）都市計畫（倉儲批發專用區）細部計畫案

決議：本案修正（增列）下列數點外，餘照案通過：

- 一、本分區建蔽率不得大於百分之七十、容積率不得大於百分之二百一十。
- 二、本案請建照時應依本府八十六年八月十五日發布實施之土地使用管制要點之規定先經縣都市設計審議委員會審議，土地使用強度不可超過現有規劃強度，若有必要增加使用強度時應經縣都委會審議同意。
- 三、未來因本案營運衍生交通流量達一定程度時，縣府權責單位可加以管制並要求配合改善。
- 四、有關對開放空間及出入口動線等意見留供都市設計規劃或審議參考。
- 五、其餘有關基地進貨、卸貨貨車動線系統併入交通衝擊分析計畫中，供省都委會審議參考。