

第三〇三次會議（九十年八月卅日）：

報告案：

第一案：「台北縣都市土地變更爲商業區審議原則」適用疑義提會報告案

決議：一、洽悉。

二、有關變更爲商業商區之申請案，依台北縣都市土地變更爲商業區審議原則之精神，變更後之容積率應依變更後之分區管制要點管制；相關申請案件之准駁及有關建照之處理等應由行政單位逕依審議原則及有關法令規定核處。

三、至該審議原則條文若有修正之必要，則請作業單位視實際要安予研析具體修正方案，郊由專案小組討論後再提會報告。

第二案：變更樹林（三多里地區）（文專西側附近地區）細部計劃因區段徵收財務不可行擬變更主要計畫提會報告案

決議：一、洽悉。

二、請作業單位與規劃單位就道路交通系統路網能予維持原則下，研提具體方案。

三、本案公告設施負擔過高，請規劃單位在合理之公共設施服務水準下妥爲調整。另公告現值普遍偏高乙節，應請地政單位配合作適度之調整。

討論事項：

第一案：變更中和都市計畫（部分風景區、農業區、保護區、垃圾處理場用地爲道路用地案）

決議：一、本案請規劃單位依專案小組意見修正計畫書、圖後通過。

二、另本案涉及其他計畫區（非都市土地）部分，請相關單位配合道路之後續闢建作業。

第二案：變更板橋都市計畫（部分停車場用地變更爲廣場兼停車場用地）案

決議：照專案小組決議與作業單位修正建議通過。

第三案：擬定板橋都市計畫（部份文二十一用地變更爲住宅區、廣場兼停車場用地）案細部計劃

決議：照專案小組決議與作業單位修正建議通過（除第2項建議住宅區維持通行解決方案應修正爲：通行至都市計劃道路「或現有道路」）。

第四案：變更龍壽、迴龍地區都市計畫（部分醫院用地、住宅區爲捷運系統用地）案

決議：一、請於計畫書中增列：「鄰近捷運系統用地之基地，得由捷運局將來預留之八公尺聯外道路出入，且得依該道路指定建築線

並退縮三公尺以上建築，退縮部份得計入法定空地。」。

二、其餘詳后附變更內容明細表、人民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第五案：變更新店都市計畫（部分道路用地為商業區）案

決議：本案交由縣都委會專案小組審議。

第六案：台北樹林味王倉儲批發業申請設置案

決議：一、照專案小組決議事項通過。

二、請作業單位確依專案小組決議事項及各委員意見與申請單位簽訂協議書。

第七案：變更樹林都市計畫（部份乙種工業區為住宅區、商業區及道路用地）案暨擬定樹林都市計畫（原中國化學製藥股份有限公司樹林廠址）細部計畫案

決議：1、計畫範圍及土地使用計畫調整如下（詳如后附示意圖）：

（1）計畫範圍一

1．細部計畫道路（細—I）往北移設以銜接計畫區東側街廓之現況道路，並取消原草案劃設之綠地。

2．取消細部計畫道路（細—II），並將西側原現況道路劃設為四米人行步道，東側與南側之計畫範圍調整至原中化廠區與既成道路

3．之邊界。

4．前述繼成道路邊界外之用地與調整後細部計畫道路（細—I）南側部分用地不納入本次變更範圍，調整後計畫總面積由三．五四〇八公頃修正為三．四五九五公頃。

（2）土地使用計畫一

1．細部計畫道路（細—I）往北側酌予調整以銜接計畫區東側街廓內之現況道路，避免造成該路口之交通瓶頸。

2．取消細部計畫道路（細—II），原西側之現況道路劃設為四米人行步道用地，以減少復興路與細部計畫道路（細—I）路口之交通衝擊。

3．取消原計畫草案南側停車場用地及兒童遊樂場用地並合併劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（沿原中化廠區邊界及細—I計畫道路南側範圍劃設），另於土地使用分區管制要點內增訂鄰里公園兼兒童遊樂場用地地下得依「都市計畫

公共設施多目標使用方案」作停車場使用之規定。

4．餘依規劃單位所提草案通過。

2、回饋計畫

(1) 本案採捐贈土地及捐獻代金方式開發，依修訂前之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定計算本案變更爲住宅區及商業區皆屬第一級捐地標準，即變更爲住宅區部分捐地比例爲 10%、變更爲商業區部分捐地比例爲 15%，其中自願捐地面積二分之一爲可建築用地部分，原則同意開發業者改以捐獻當期公告土地現值加百分之四十折算捐獻代金繳納。

(2) 前述捐贈土地（公共設施用地）併同必要性公共設施用地規劃爲鄰里公園兼兒童遊樂場用地、道路用地及人行步道用地，並均由開發者興闢完成後，捐贈予台北縣。

(3) 縣府於八十八年十月十四日八八北府工都字第三八五六〇三號公告認定樹林市長壽街爲現有道路範圍內屬中國化學製藥股份有限公司所有土地，由該公司無償捐贈予台北縣

3、法令依據——擬定細部計畫之法令依據應增加依都市計畫法第二十二條之規定。

4、計畫年期——計畫目標年調整爲民國一〇〇年。

5、開發期限與方式——本計畫區內之住宅區及商業區皆應整體開發且開發期限應訂於都市計畫發布實施後七年內開發完成並取得使用執照。

6、防災計畫——本計畫應加強防災計畫專章並配合圖示說明防災避難據點及避難、救災路線。

7、交通影響評估——請規劃單位依縣府交通局所提審查意見修正交通影響評估報告書及都市計畫書內容。

8、有關環境影響評估委員會建議「公園用地可爲多目標使用，作地下停車場，應考量同時開發建設」乙節，因開發業者僅負公園平面開發之責，地下停車場之興闢涉縣府預算編列及開發期程問題，故該建議不予採納。

9、其餘決議事項詳如后附變更內容綜理表、擬定細部計畫內容綜理表、土地使用分區管制要點對照表、人民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。