

台北縣都市計畫委員會第 351 次會議紀錄

一、時間：95 年 3 月 2 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

記錄彙整：王美瑤

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一)、宣讀第 350 次會議紀錄：

決議：1、臨時動議第二案擬定中和都市計畫（中和市永和段芎蕉腳小段 180-2 地號等 27 筆土地）細部計畫案變更內容綜理表廣場面積修正為 0.3309 公頃（詳附表）。

2、其餘准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、本縣都市計畫委員會專案小組成員及作業方式提會報告。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

(一)、擬定土城（頂埔地區）都市計畫（原海山煤礦專用區變更為乙種工業區永寧段 228-3 地號部分）細部計畫案。

(二)、變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（配合事業及財務計畫修正）配合修正主要計畫（有關計畫圖、捷運系統用地部分）案。

(三)、變更鶯歌都市計畫（部分機關用地增列用途）案。

(四)、變更三重都市計畫（田心子地區局部通盤檢討）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、臨時動議：

(一)、變更新莊（頭前地區）都市計畫（二重疏洪道拆遷戶安置方案）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點及事業及財務計畫）案。

以上臨時動議案決議詳如后提案單決議欄。

十一、散會：上午 12 時 40 分。

案由	本縣都市計畫委員會專案小組成員及作業方式	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說 明	<p>一、為使本縣都委會審議流程較為順暢且有效率，都計案件經公開展覽後須提小組審議，皆先行簽奉組成專案小組審議後再提大會審議，且召開專案小組開會通知副知其他委員，可提供書意見或列席參加表達意見。</p> <p>二、本屆都委會專案小組作業方式已簽奉核准，依各委員之專長及業務考量原則分為三組小組（成員如后附件一），專案小組成員原則以府外委員成員，召集人由續任委員擔任，若召集人無法出席則由小組成員中推派擔任，每組皆分別具有都計、地政、建築、土木、景觀等專業考量分組，各組成員得相互支援；俟後若須提小組審議之案件直接由本局按序分派小組審議免再簽准遴派，除有關重大決策性之案件再另行簽組小組成員。</p> <p>三、另上屆專案小組未審決之案件，如原為本屆新小組召集人審議則由該組續審，若原審議小組僅剩成員者則由原小組成員所分派新小組續審（如附件二）。</p> <p>四、以上提會報告。</p>		
決 議	<p>一、洽悉。</p> <p>二、另如涉及本府相關業務者，專案小組成員加入本府業務單位委員。</p>		

案由	擬定土城（頂埔地區）都市計畫（原海山煤礦專用區變更為乙種工業區永寧段 228-3 地號部分）細部計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
	<p>一、 辦理機關：臺北縣政府</p> <p>二、 申請單位：郭許鶴</p> <p>三、 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法第廿四條。 2. 變更土城（頂埔地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案附帶條件。 <ol style="list-style-type: none"> (1)、鄰界保護區、自然坡度超過百分之三十部分，原則變更為保護區，其界線授權縣政府規劃後由作業單位審核簽報主任委員核准免再提會，其餘自然坡度超過百分之三十部分，於擬定細部計畫時考慮劃設為公共設施用地。 (2)、另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 (3)、提供百分之二十以上土地為公共設施用地。 (4)、以市地重劃方式開發。 <p>四、 計畫範圍及面積：</p> <p>本細部計畫區位於土城（頂埔地區）都市計畫東側緊鄰永寧路，原為高速公路北側之海山煤礦專用區，計畫面積為 2689.34 平方公尺（參見圖一）</p> <p>五、 發展現況：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地權屬：本細部計畫範圍內僅有一宗土地，為土城市永寧段 228-3 地號，總面積 2689.34 平方公尺，係為郭許鶴持有之私有土地。 2. 基地使用現況：目前區內現況係為空地，基地外四周則有零星房屋、防風林及草地等。 3. 基地坡度分析：本基地之坡面由東向西方向傾斜，基地高程約介於 EL. 22m～EL. 34m 間。其全區之坡度皆呈三級坡（即坡度介於 15%～30% 間），其平均坡度係為 23.92%。因其坡度未超過 30%，依附帶條件及相關法令規定，仍得以建築使用。 4. 交通運輸：本細部計畫區之出入動線，主要係依基地西側之永寧路，其寬度為 15 公尺，向西經永平路可銜接至國道三號高速公路（即北二高）土城交流道對外聯絡。 5. 公共設施現況：本細部計畫區鄰近之公共設施計有西側之市場用地一處、北側之文中用地（即土城國中）、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地各一處，及南側之高速公路用地（即國道三號高速公路）。 <p>六、 實質計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫範圍及面積： <p>本細部計畫區位於土城（頂埔地區）都市計畫東側緊鄰永寧路，計畫面</p>		

積為 2689.34 平方公尺。

2. 居住密度及容納人口：

本細部計畫區擬依都市計畫法施行細則第十八條規定容許使用之商業設施，故無容納人口及居住密度。

3. 土地使用分區及管制：

乙種工業區面積為 2151.47 平方公尺。並依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條有關乙種工業區允許使用規定辦理，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。另本計畫區內土地及建築物之使用應依現行計畫「變更土城（頂埔地區）第二次通盤檢討」土地使用分區管制要點規定辦理。（詳見表一）

4. 公共設施用地計畫：停車場用地

依變更土城（頂埔地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案附帶條件一之第三點規定，提供百分之二十土地劃設為停車場用地，面積約 537.868 平方公尺。

5. 道路系統計畫：

本細部計畫區內並無設置相關道路用地，因基地直接面臨永寧路，且基地面積僅為 2689.34 平方公尺，故無設置區內道路。

七、 事業及財務計畫：

1. 開發方式：本細部計畫區由土地所有權人自行開發興闢，停車場用地並應於興建完成後捐贈予土城市公所所有。
2. 開發費用：停車場用地 537.87 平方公尺，總開發經費約 538 萬元。（詳見表二）

八、 辦理經過：

- 一、本案自民國 94 年 7 月 7 日起公開展覽三十天，並於民國 94 年 7 月 8 日、9 日、10 日刊登工商時報，且於同年 7 月 21 日上午十時假土城市公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。
- 二、於民國 94 年 10 月 12 日、民國 94 年 11 月 21 日 5 日召開二次縣都委會專案小組研商會。（詳見表三 專案小組會議結論研處表）
- 三、業經本縣 94 年 12 月 15 日都市計畫委員會第 350 次會議審議完竣，其決議內容如下：
 1. 停車場用地應由土地所有權人興建完成並捐贈予土城市公所乙節，應由土地所有權人簽訂切結書（含土地開發方式及土地捐贈），納為細部計畫書之附件。
 2. 涉及變更主要計畫部分，請申請單位依都市計畫法令規定補送變更主要計畫書、圖並依決議修正細部計畫書、圖完竣後，送府續行辦理公開展覽後報請內政部審核，以符法令規定程序。
 3. 土地使用項目應依都市計畫法台灣省施行細則等法令規定辦理，並修正

	<p>計畫書。</p> <p>4. 餘依專案小組決議通過。</p> <p>四、95 年 2 月 13 日申請人郭許鶴先生函不辦理主要計畫變更，請本府依都市計畫委員會決議辦理細部計畫公告實施。同意依「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案附帶條件」以市地重劃方式開發，並取消變更主要計畫之決議。</p>
初核意見	<p>一、 本案擬定土城（頂埔地區）都市計畫（原海山煤礦專用區變更為乙種工業區永寧段 228-3 地號部分）細部計畫案，業經本縣 94 年 12 月 15 日都市計畫委員會第 350 次會議審議完竣，因本自擬細部計畫區涉及變更主要計畫開發方式（以市地重劃方式開發）乙節，其決議內容 2. 涉及變更主要計畫部分，請申請單位依都市計畫法令規定補送變更主要計畫書、圖並依決議修正細部計畫書、圖完竣後，送府續行辦理公開展覽後報請內政部審核，以符法令規定程序。</p> <p>二、 因本細部計畫區面積僅 0.27 公頃且僅有 1 個地主，案情單純，又申請人主動提出「不辦理主要計畫變更」，爰擬同意依「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案附帶條件」以市地重劃方式開發，並取消變更主要計畫之決議。</p> <p>三、 故建議修正臺北縣都委會第 350 次大會決議第 2 點內容為：請申請單位依決議修正細部計畫書（含開發方式以市地重劃方式開發）、圖完竣後，送府續行辦理公告實施事宜，以符法令規定程序。</p> <p>四、 提請大會審議。</p>
決議	<p>一、 依都市計畫法臺灣省施行細則第十條規定辦理，請申請人於變更細部計畫書中檢附本府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。</p> <p>二、 餘依初核意見通過。</p>

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（配合事業及財務計畫修正）配合修正主要計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府</p> <p>二、法令依據：原公展法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，經都委會專案小組審查結論修改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條。</p> <p>三、計畫背景</p> <p>二重疏洪道兩側附近地區係民國 57 年 5 月 29 日依水利法公告為洪水平原一級管制區而予以禁建，並於民國 64 年 12 月 30 日公告發布實施之「三重擴大都市計畫」中配合該洪水平原一級管制線，將管制範圍內原有都市計畫予以廢除。嗣於民國 69 年 3 月 27 日公告將洪水平原一級管制區修改為洪水平原二級管制區，再分別於民國 79 年 1 月 31 日及民國 89 年 10 月 11 日公告解除洪水平原二級管制區之管制。爰此，民國 80 年發布實施之「變更三重都市計畫（第一次通盤檢討）案」乃配合洪水平原管制區之解除，將該範圍變更為都市發展用地，並附帶條件規定應以市地重劃方式辦理開發。本府依據該範圍擬定細部計畫時，考量原主要計畫之部分規定內容難以執行，故配合辦理變更該主要計畫，而相關主要、細部計畫並分別自 92 年 1 月 31 日及同年 2 月 14 日起發布實施在案。</p> <p>惟因本縣既有都市計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發地區之面積廣大、處數眾多，本府目前正著手規劃以「B T 模式」引進民間資金參與開發建設。在考量資金籌措、開發期程、土地市場供需、風險分擔等因素，民間廠商勢無法一次全部開發完成情形下，經地政局勘選以本都市計畫區為優先辦理案件。本重劃區面積約為 70 公頃，為利引進民間資源參與本重劃區整體開發，規劃以分期分區方式辦理開發，考量其以二重疏洪道該天然界線分為東、西兩區尚為恰當，惟因東、西兩區公共設施負擔比例不同，故有必要調整該二區之公共設施比例趨為一致。此外，配合三重都市計畫圖重製疑義檢討、十米環堤道路尚未開闢、捷運新莊線捷六用地、捷運機場線（台北市至三重市出土路段）用地需求等部分，特辦理本次專案通盤檢討（涉變更主要計畫及細部計畫內容二部分）。</p>		

四、本次所涉及部分計畫圖重製及捷運系統用地部分先行提會審議

- (一) 變更內容綜理表第 9、20 案涉捷運新莊線捷六用地範圍，考量台北市捷運工程局已完成土地取得，並即將辦理徵求投資人作業，故變更都市計畫有其急迫性。
- (二) 變更內容綜理表第 11、23 案係配合捷運機場線（台北市至三重市出土路段）所需用地之變更案，惟依中正國際機場聯外捷運系統建設計畫（三重至臺北市段）工程規劃預計民國 100 年中完工，倘依該完工時程推估，都市計畫變更案需於民國 95 年 2 月完成，以利後續用地取得、工程施作等作業之辦理。
- (三) 經查前開二案所涉捷運系統用地，捷六用地已完成土地取得，捷十四用地則由臺北市政府捷運工程局採一般徵收方式取得，鑑其變更內容並不影響二重疏洪道地區通檢案採市地重劃方式開發之公共設施負擔比例計算，爰此，為積極配合推動國家重大工程建設之與關，故將本案先行提送大會審議，以利工進。
- (四) 此外，因本專案通檢涉都市計畫圖重製檢討，故有關比例尺（變 1 案）及面積變更（變 2 案）部分亦一併先行提送大會審議。

五、變更計畫內容：詳 表一變更內容綜理表、圖一計畫範圍示意圖及圖二～圖四變更內容示意圖。

六、辦理經過

本府嗣於民國 94 年 5 月 27 日北府城規字第 09403974051 號函公告，自民國 94 年 5 月 31 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 6 月 17 日假三重市公所舉行公開說明會，復因民眾反應熱烈，故於 6 月 28 日及 6 月 29 日加開二場說明會。

七、公民或團體所提意見：與本次先行提會審議之變更案相關之人陳案計三件，詳表二。

八、本案由本會吳委員清輝（召集人）、何委員德富、卓委員輝華、黃委員書禮、楊委員逸詠等五位委員組成專案小組審議。

九、小組審查意見

本次所提變 1、2、9、11、20、23 案小組審查意見除以下三點外，餘詳表一、表二：

- (一) 本計畫法令依據分別為都市計畫法第 27 條和都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，惟前者屬個案變更法令依據、後者為通盤檢討法令依據，二者似有矛盾之處，鑑本案除因應重劃財務可行性調整公共設施用地比例外，尚有都市計畫圖重製檢討、配合目的事業

	<p>單位劃設捷運系統用地及自來水事業用地，所涉變更內容非僅事業及財務計畫調整，故將「法令依據」改為都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條，改以專案通盤檢討方式辦理本案。</p> <p>(二) 配合前開法令依據之修正，併同調整案名為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案」。</p> <p>(三) 依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業疑義(三重地區第七次疑義研討會議)會議決議計有十八處疑義案需納入通盤檢討研議。</p> <p>經查該十八處重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況。</p> <p>鑑於本案主要計畫圖與樁位展繪線相符，故主要計畫重製圖即依樁位線展繪，而前開所述細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之情況，因主要計畫圖所示計畫線並無疑義，故細部計畫圖之主要計畫線則以樁位線展繪，另再參據原都市計畫規劃意旨、樁位、實地情形，據以展繪細部計畫線，並予檢核細部計畫內容，故有關細部計畫圖所示主要計畫線與樁位展繪線不符之疑義無需提案變更，惟應於細部計畫通盤檢討說明書詳加敘明。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p>
初核意見	<p>一、鑑於本通檢案係屬都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定：視實際情形分期分區就都市計畫法第 15 條或第 22 條所規定之事項全部或部分辦理專案通盤檢討，故建議將計畫名稱修正為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)主要計畫(專案通盤檢討)」與「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(專案通盤檢討)」。</p> <p>二、有關本次先行提大會審議之計畫名稱則建議一併調整為：「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)主要計畫(專案通盤檢討)(有關部分計畫圖重製及捷運系統用地部分)」，案經縣都委會審議通過後，先行提送內政部審議，並先行依法定程序核定發布實施。有關本主要計畫專案通盤檢討案之其他變更內容，刻正於縣都委會專案小組審議中，未來亦將依法定程序續行辦理。</p> <p>三、有關捷運系統用地之土管規定係屬細部計畫內容，該細部計畫專案通檢案刻正於縣都委會專案小組審議中，未來將依法定程序續行辦理。</p>

決

議

一、變 1、2 案照案通過，惟請加強述明變更理由，詳 變 1、2 案變更內容綜理表。

二、變 9、11 案係涉都市計畫圖重製檢討，鑑於重製疑義問題均為主要計畫分區線與樁位展繪線相符，然細部計畫圖所示主要計畫分區線與樁位展繪線不符，亦與主要計畫圖不符之狀況，故將上開二案納入刻正於縣都委會專案小組審查之本專案通盤檢討案辦理。

三、變 20 案所涉捷六用地範圍，依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。詳 變 20 案變更內容綜理表。

本變更案其餘之變更內容因無急迫性故本次大會不予討論，未來併同本專案通檢案續由本縣都委會專案小組審議之變更案審議。而有關本案變更內容綜理表原計畫欄所用『計畫區外』等字應予調整。

四、變 23 案所涉捷十四用地變更案依專案小組決議通過，詳 變 23 案變更內容綜理表及變更計畫示意圖。

五、本次提會審議之人陳第 58、75 均未便採納，人陳案第 83 案同意採納，詳 變 23 案相關人民或團體陳情意見綜理表。

變 1、2 案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會 專案小組 審查意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
一	地形圖 比例尺	三千分之 一	一千分之 一	<p>1.本計畫原都市計畫地形圖係民國 80 年使用至今，其比例尺為 1/3000，現已沿用十餘年，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，且經十餘年都市發展建設結果，造成圖地不符之情形，遂常發生執行困擾。</p> <p>2.為解決上開問題，特予辦理都市計畫圖重製作業，除重新進行地形測量外，並檢測樁位、展繪都市計畫線，以求得一精確之都市計畫圖，另為提升計畫圖精準度，乃配合本次計畫圖重製作業調整比例尺為 1/1000。</p>	照 案 通 過。	照 專 案 小 組 審 查 意 見 通 過，惟請加 強 述 明 變 更 理 由。
二	重製前後 面積調整	129.72 公 頃	129.2228 公頃	<p>1.本案計畫書原載明之面積係由人工用求積儀於比例尺 1/3000 之計畫圖所量測求得。</p> <p>2.本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致一數值化計畫圖，故透過電腦量算，以獲取一更為精確的各使用分區及全計畫區之面積。</p>	照 案 通 過。	照 專 案 小 組 審 查 意 見 通 過，惟請加 強 述 明 變 更 理 由。

變 20 案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
二十	捷六用地	道路用地 (0.0283公頃)	捷運系統用地 (0.0283公頃)	<p>因台北市捷運工程局表示捷六用地並無用地擴增需求，故捷六用地緊臨之十米環堤道路仍維持作為道路用地，僅將其納入本細部計畫區範圍內。</p>	<p>1.捷六用地係民國 88 年 6 月 16日發布實施之「變更三重都市計畫（部分住宅區、商業區、工業區、綠地、廣場兼停車場用地為捷運系統用地）案」中所規劃捷運系統用地。</p> <p>2.因台北市捷運工程局表示其並無用地擴增需求，故將變更內容修正為「三重都市計畫區道路用地變更為道路用地」。</p>	<p>1.依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。</p> <p>2.本變更案其餘之變更內容因無急迫性故本次大會不予討論，未來併同本專案通檢案續由本縣都委會專案小組審議之變更案審議。而有關本案變更內容綜理表原計畫欄所用『計畫區外』等字應予調整。</p>

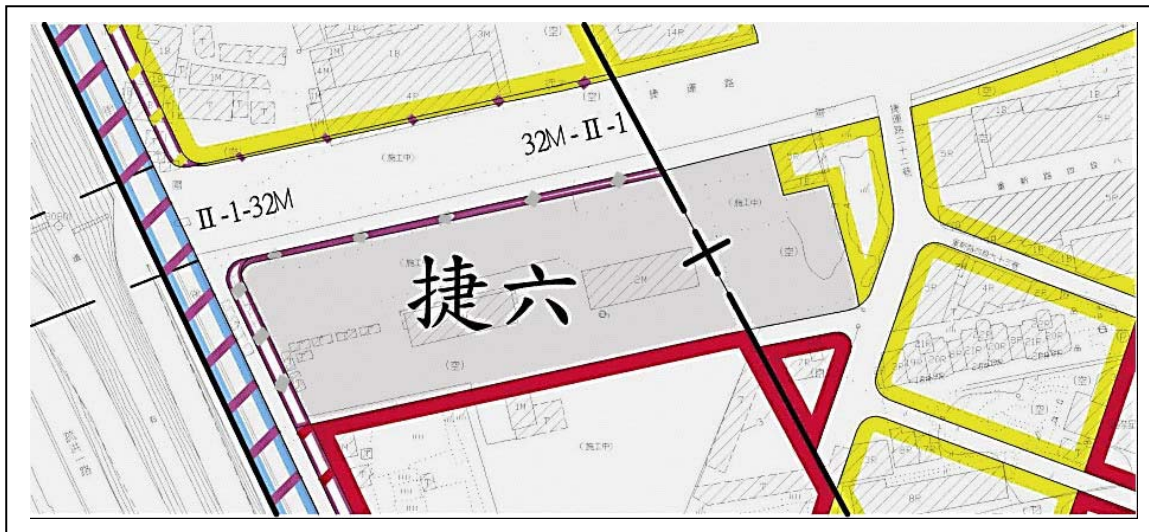


圖 1 變 20 案(涉捷六用地部分)公展變更內容示意圖

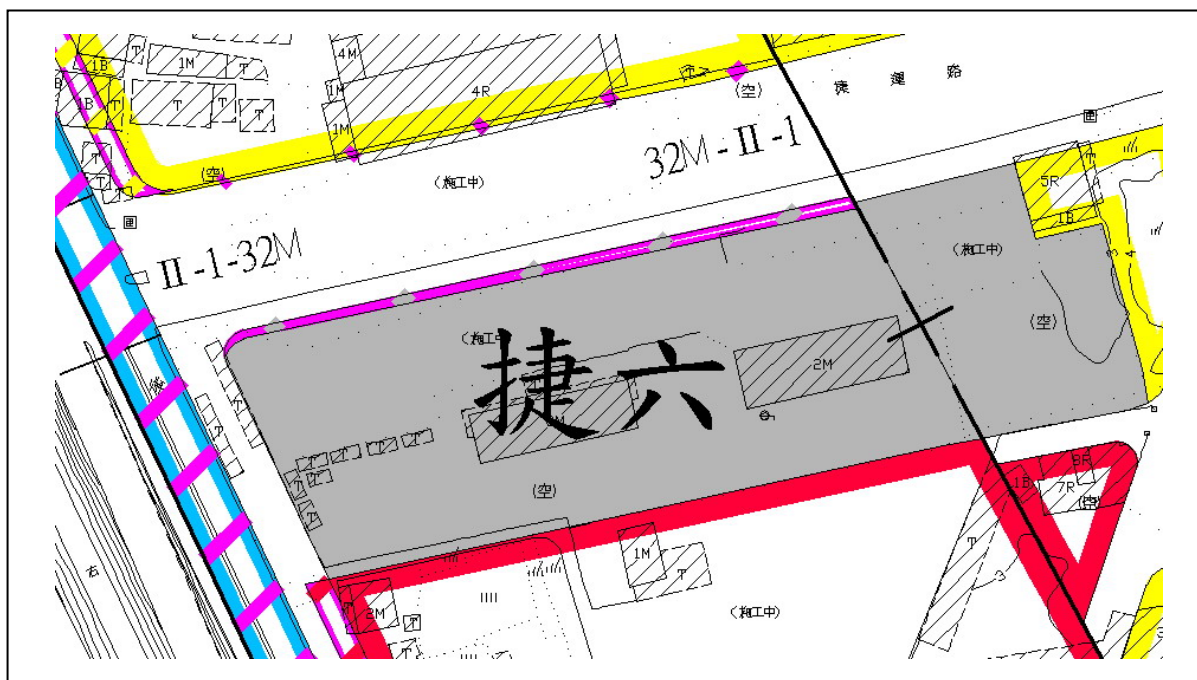


圖 2 變 20 案(涉捷六用地部分)縣小組審定變更內容示意圖

變 23 案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組審查意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
二十三	公用事業專用區及公園用地	公用事業專用區 (1.6358 公頃)	捷運系統用地 (1.6358 公頃)	配合中正國際機場聯外捷運系統興建工程，將上開公用事業專用區、公園用地以及機關用地變更為捷運系統用地，其開發採一般徵收方式辦理。	照案通過。	照專案小組審查意見通過。
		公園用地 (0.4000 公頃)	捷運系統用地 (0.4000 公頃)			
		機關用地 (0.1360 公頃)	捷運系統用地 (0.1360 公頃)			

變 23 案相關人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	專案小組審查意見	縣都委會
58	陳碧瑤 三重市重新路四段101-10號	<p>1.捷運乃百年建設、全民所期待，應以最高標準設計求最大利益，地下化在施工費用上較高，但安全美觀卻較好，且可減少噪音。</p> <p>2.地下化可減少忠孝橋出土斷及設置橋墩之土地面積，越過重新橋之高度過高安全性更堪慮。</p> <p>3.如全線地下化費用真的太高，至少在三重區地下化，避開人口密集區域。</p>	建議機場捷運線忠孝橋之後由地下化改為走高架方式通過重新橋上方直到機場，在噪音、景觀、施工不便、土地徵收等方面都需捷運局各單位再考慮。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關機場捷運經過三重地區之路線規劃，主要係考量利用二重疏洪道河川公地，並採高架結構型式通過。</p> <p>2.機場捷運路線沿二重疏洪道經過三重市疏洪東路與捷運路交口處設 A2 站乙座，並與台北捷運新莊線三重站共站轉乘，俾利民眾搭乘機場捷運及提供完善之轉乘設施，目前該共站出入口已進行施工。</p> <p>3.就工程技術而言，高架結構施工較地下化工程迅速安全且風險容易控制；至於有關噪音及景觀等疑慮，本計畫將儘量克服以符合環保標準及融合地方特色。</p>	照專案小組審查意見通過。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	專案小組審查意見	縣都委會
75	冠德建設公司三重市二重埔段簡子畲小段98-32地號	<p>1.本筆土地位於捷運新莊縣三重站捷六用地內。本基地聯合開發大樓除提供160位平面汽車停車位捷運轉乘用，尚有460位法定車位，且因應捷運站進出口位於基地北側，上述停車車道口需設於南側。</p> <p>2.所以目前捷六用地南側6米及10米路寬明顯不足因應未來車流。</p>	建議於捷六用地南側規劃開闢12米寬之都市計畫道路，以因應未來捷運轉乘及附近停車場用地(停七)之車輛進出空間需求。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.捷六用地係民國88年6月9日88北府工都字第196057號配合捷運新莊線所需用地發布實施之個案變更，其計畫書規定得採聯合開發。</p> <p>2.承上，參與開發之私人單位於同意參與聯合開發時，即等同認可都市計畫內容，故不應將其基地規劃設計課題外部化，由重劃區居民來吸收，建議其調整基地規劃設計方案，解決道路寬度問題</p>	照專案小組審查意見通過。
83	陳思翰三重埔段後埔小段46-4地號	新莊線三重站周圍道路的劃設，參考目前營運中捷運路線之捷運站周邊環境，於捷運通車後勢必造成利用捷運之轉運臨停（比如等候子女或家人小汽車），影響捷運站周邊交通狀況，形成交通瓶頸，故需多預留未來車輛臨停之需求，避免影響主要幹線交通。	建議維持原計畫作道路使用，增加臨捷運站主要道路之道路路幅，以供未來臨時停等車輛暫停使用。	併變20案。	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>依台北市捷運工程局列席人員表示捷六用地並無用地擴增需求，故依專案小組決議維持道路用地。</p>

案由	變更鶯歌都市計畫（部分機關用地增列用途）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 三 案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：台北縣政府。</p> <p>三、法令依據： 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起： 台北縣政府警察局三峽分局鶯歌分駐所管轄之二橋地區（二橋、二甲、尖山、南靖等四里）人口遽增，治安環境日趨複雜治安維護不易，且該所警力逐年擴編，現有廳舍已不敷使用（部分宿舍租用民宅），為因應治安需求及改善辦公環境，急需增設派出所之治安據點。准此，有關增設鶯歌鎮二橋地區派出所案，已列台北縣中程施政計畫，並經台北縣政府警察局覓得地點適宜且條件許可之機關用地，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫個案變更。</p> <p>五、變更理由： （一）為因應治安需求及改善辦公環境，案經 92 年 5 月 26 日邀請當地民意代表及里長會勘、評估結果，選定鶯歌都市計畫變電所南側之「機六用地」做為二橋地區派出所辦公廳舍之基地。 （二）該經選定之機關用地依都市計畫規定僅供「鄰里活動中心」使用，爰辦理本次變更，增列該機關用地之指定用途。</p> <p>六、變更位置及範圍： 變更位置位於鶯歌都市計畫變電所南側之「機六用地」，變更位置參見圖一所示。。</p> <p>七、變更內容： 本次變更內容係變更機關用地指定用途增列得供派出所使用，變更內容詳表一：「變更鶯歌都市計畫（部分機關用地增列用途）書」變更內容綜理表。</p> <p>八、事業及財務計畫： 本案機關用地(機六)土地取得方式依「變更鶯歌都市計畫（第二次通盤檢討）書」由鶯歌鎮公所編列預算以徵購方式取得，因增列派出所使用項目，土地取得方式仍為徵購，土地徵收費及地上物補償費由台北縣政府及鶯歌鎮公所編列預算支應。</p> <p>九、辦理經過： 本案於 94 年 12 月 20 日起公開展覽 30 天，並於 95 年 1 月 6 日舉辦說明會，公展期間未接獲民眾陳情意見。因案件單純而逕提大會討論。</p> <p>十、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>		
初核意見	<p>本案基地原都市計畫即為「機關用地」，與「派出所」使用性質並不衝突，且經需地機關本府警察局與鶯歌鎮公所協調同意增列指定用途，建議照</p>		

	案通過。
決議	照案通過。 附帶決議：本機關用地之建築配置請本府警察局與鶯歌鎮公所協調後依實際需求規劃辦理。

案由	變更三重都市計畫（田心子地區局部通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第廿六條</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>三重都市計畫於民國四十四年發布實施，惟當時並未擬定細部計畫，至四十七年間因興闢中興大橋，三重市端引道兩側附近地區即迅速開發建設，前臺灣省政府為防止該地區之惡性發展，指示臺北縣政府在該地區內實施市地重劃，由該府設置二重埔都市建設計畫委員會，並由該會擬訂市地重劃之細部計畫，作為日後辦理重劃之依據，當時由二重埔都市建設委員會所擬訂之細部計畫遍及簡子畲、過圳、後埔、五谷王、頂崁、中興、田心子、徒門頭等地區，並劃分為「第一期重劃區」及「第一期重劃區以外地區」，而前者則以中興大橋引道兩側及重新路交叉口之兩側地區嚴格執行禁建，其餘以不牴觸細部計畫及不影響爾後重劃之原則管制建築。</p> <p>二重埔段市地重劃案之實施因受限臺北地區防洪計畫，洪水平原管制辦法之公布而暫被擱置，在此十餘年間「第一期重劃區以外地區」之土地，如田心子、過圳等地段，已陸續依照「二重埔市地重劃第一期重劃以外地區建築管理要點」之規定核發建築執照，大批公寓住宅店舖均依照二重埔都市建設委員會所擬訂之細部計畫道路興建並編訂路、街、巷、弄及鋪設路面，為該地區居民公共通行之道路。</p> <p>三重變更（含擴大）都市計畫案於六十四年十二月三十一日發布實施，在該案辦理過程中，曾考量原二重埔都市建設委員會訂之細部計畫所劃設之街廓對過圳、田心子地區所造成之實質影響，在擬定過程中，依照該細部計</p>		

畫加以套疊修正，惟因圖內地形地物之變化及圖紙之伸縮，致所劃設街廓與原二重埔都市建設委員會規劃之計畫內容有所不同。

前開三重變更（含擴大）都市計畫案發布實施後，於六十八年八月十五日公告都市計畫樁位成果。公告後屢接獲區內土地權利關係人陳情指稱新訂之都市計畫樁位與原二重埔重劃區細部計畫樁位不符，建議依原二重埔重劃區細部計畫執行。復因涉及都市計畫程序需先辦理都市計畫變更後，始得修正都市計畫樁位，本府前於八十二年間曾辦理「訂正三重都市計畫（原二重埔重劃草案部分地區）案」，該案於公展、縣都委會查通過，於提報前臺灣省都市計畫委員會審議時，經本府檢視該地區之都市計畫、樁位、地籍及現況建築等，仍有重行檢討之必要，乃將該案再提縣委會審議，決議：「籌組專案小組先行審查，研議修正方案，再提大會審議，依決議修正書圖後，再行報省。」，惟考量全案作業未甚嚴謹，為避免發生都市計畫圖與樁位成果、地籍分割及現況發展互不相符情形，影響人民權益，乃將案併入「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）案」之全面性地形圖重製通盤檢討作業，通盤檢討本案範圍內都市計畫、樁位成果與地籍不符情事。復考量全市性通盤檢討案因涉及層面廣泛，辦理時程冗長，爰辦理本局部通盤檢討案，期早日解決民眾權益問題。

四、計畫範圍：

本次檢討位置係屬三重都市計畫之中心偏西北地區，檢討範圍為三重市忠孝路以東、三民街以南、中華路以西及中山路以北所圍地區；計畫面積計為 13.1 公頃。檢討位置及範圍詳附計畫書圖一「變更三重都市計畫（田心子地區局部通盤檢討）案位置示意圖」及圖二「變更三重都市計畫（田心子地區局部通盤檢討）案範圍示意圖」。

五、變更內容：詳表一 變更內容明細表、圖三 變更內容示意圖。

六、公民或團體陳情意見：詳附表二 公民或團體陳情意見綜理表。

七、辦理經過：

（一）本案於九十三年十一月五日起辦理公開展覽三十日，並於九十三年十一月十九日上午十時假三重市公所舉辦說明會。

（二）本案分別於九十四年三月七日、四月廿一日、九月八日、十月六日召開四次專案小組審查會議並獲致具體審查意見，各次小組意見如下：

1. 第一次專案小組審查意見：

（1）本案因牽涉民眾權益甚鉅，為利於審議，請規劃單位將變更範圍之都市

計畫、樁位、地籍、現況建築物等相關位置確實釐清清楚呈現，並應研提具體妥適之檢討變更原則，針對案內每一處變更案，說明其適用於何種變更原則。

- (2) 於檢討過程中若有需要，並請地政事務所、公所等協同檢核後再提下次專案小組會議討論。

2. 第二次專案小組審查意見：

- (1) 有關「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業（三重地區—田心子地區）疑義研討」決議應納入本案研議之重製疑義案，本次會議審查意見詳附件。此外，為便於查對，重新依重製疑義個案提列變更案，故變更案由原公展計畫書所列九案增加至十三案。
- (2) 本案係配合都市計畫圖重製所辦理之專案通盤檢討案，故將案名由「變更三重都市計畫（田心子地區局部通盤檢討）案」調整為「變更三重都市計畫（田心子地區都市計畫重製專案通盤檢討）案」。此外，法令依據部分，亦應增列都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 41 條及第 42 條。
- (3) 本案因都市計畫圖重製，將原比例尺 1/3000 法定計畫圖調整為比例尺 1/1000 計畫圖，故應予列入變更案。
- (4) 本案變更範圍僅針對原三重都市計畫之部分地區進行通盤檢討，故無法從現行都市計畫書（民國 80 年 11 月 9 日發布實施「變更三重都市計畫（第一次通盤檢討）計畫書」）中引用本案範圍內各個土地使用分區(用地)之現行計畫面積，故本案所採行之現行計畫面積係直接引用由重製圖量測所得面積數據，惟應於計畫書中專章敘明都市計畫圖重製之辦理方式、作業依據、都市計畫圖重製成果（含重製圖及重製前後面積……等，以杜爭議。
- (5) 其餘計畫內容及公展期間人民團體陳情意見提下次會議續審之。

3. 第三次專案小組審查意見：

- (1) 為求審慎及避免發生都市計畫發布後難以執行之情形，請規劃單位逐案清查建築線指定方式及變更內容是否會造成畸零地等相關事項。
- (2) 依土地使用分區管制要點規定：「……面臨計畫道路寬度未達八公尺（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%。」，爰此，本次變更案涉計畫道路由八公尺縮減為六公尺部分（變更案第一案、第二案），勢將造成容積率降低情形，請再酌予考量。
- (3) 除上開二點審查意見外，有關變更案及人民團體陳情案之審查意見詳附件一及附件二。

4. 第四次專案小組審查意見：

- (1) 本案除人陳案第六案外，其餘變更案及人陳案均已獲致具體審查意見，

爰予提大會審議。

(2) 有關變更案及人陳案之專案小組審查意見詳附件一和附件二。

【註：有關專案小組針對變更內容綜理表及人陳案之審查意見詳附表一和附表二】

八、以上符合法定程序，提請討論。

建議除下列二案外，其餘遵照專案小組審查意見通過。

一、變更案第十案

編號	位置	疑義情形及疑義研討會決議	縣都委會專案小組審查意見	初核意見
10	洛陽街49巷與55巷附近地區	1.原計畫綠地範圍之樁位與計畫線不符，且地籍未完全分割確定，又C647樁位座標未與洛陽街道路中心線相交，另待更正。 2. 疑義研討會決議依計畫線展繪，請規劃單位考量現況發展情形是否須納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理，並俟後辦理更正測定C647樁位座標成果。	1.考量交通動線之連貫性，參酌現況及12米寬之計畫道路，變更部分綠地及住宅區為道路用地。 2.上開基地南側16米計畫道路寬縮減為8米，多餘土地併鄰近使用分區變更為綠地用地。	有關十二米道路變更位址，建議以該道路東側住宅區建物之建築線作為道路邊界線據以劃設十二米道路用地，以維護土地所有權人之權利，其餘照案通過。

二、人陳案第六案

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣都委會小組審查意見	初核意見
6	游振德等14人三重市洛陽街48巷	該道路彎折不利通行，且與現況不符需拆除忠孝路三段84巷47號房屋。	建議依64年以前都市計畫，將道路拉直延伸，避免拆除現有建物。	請規劃單位詳查地主陳情訴求，提大會討論。	鑑於上開建物於民國86年指定建築線圖，係依民國44年辦理之重劃所逕為分割之地籍線作為準據，為保障土地所有權人之權利，建議依建築線調整計畫道路路型。

決議	<p>本案涉及重製通檢內容較為繁複，請城鄉局針對刻正辦理之全縣都市計畫成果清理改算及展繪套合作業處理原則併同本案續提下次大會說明及審議。</p>
----	--