

第二六二、二六三次會議（八十七年八月廿一日）

第一案：變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討  
擬定土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫

決議：一、本案目標年原定為民國八十五年已屆滿，為符實際，擬配合北部區域計畫訂定計畫目標年為民國九十四年。

二、本案計畫區內擬採下列幾種開發方式：

（一）、原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃方式處理，但為利於市地重劃作業，避免配地時造成太多的畸零地，增加執行的困難，經與地政單位研商結果，擬定下列四項原則，重新劃定市地重劃範圍。

1、計畫區界內以整體街廓為優先劃定原則。

2、街廓內原軍事禁建線內範圍面積約大於區外面積者，為利整體開發，仍將整體街廓納入重劃範圍。

3、納入重劃街廓內之原軍事禁建線邊界上如有三層樓以上合法建物，應依其地籍界線，劃出重劃範圍。

4、為利計畫區內公共設施之順利開闢，儘可能將公共設施施納入重劃範圍。

（二）、原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，餘仍依原計畫草案採區段徵收方式處理。寺廟保存區應依土城二通決議處理。

（三）、計畫區內非屬上述兩種開發方式範圍之土地，仍維持原使用分區，依現行土城都市計畫土地使用分區管制要點規定予以管制。

三、本案計畫區內劃定市地重劃範圍之土地，建議本區市地重劃範圍，由市公所協助，以自辦市地重劃方式為之，必要時亦得公辦。

四、本案採市地重劃與區段徵收之財務評估，請地政單位協助辦理，做為計畫書之附件。

五、本計畫如需辦理環境影響評估，待縣府都委會審議完竣後，由縣府編列預算支出。

六、原 v-16 號道路（金城路至 v-5 號道路之間）為 12 公尺道路，向公園方向拓寬，改為 20 公尺道路。

七、人民陳情意見綜理表編號一，宏福建建設建照案請請建管課查明下列兩點後，提下次會討論。

（一）、建照是否仍有效。

（二）、依原核建照之既有權益（容積）請依法核算並評估其對地區之影響。

八、餘有關變更內容、土地使用管制要點、人民陳情意見及逾期人民陳情意見等，詳各表都委會決議欄。

第二案：擬定板橋都市計畫（部份分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫案  
決議：一、公一兩側之華江橋匝道用地依規劃單位所套繪圖修正通過。

修正部分：

（一）、左轉匝道向住宅區側拓寬兩公尺寬，右轉匝道變更為公園用地，惟於圖上以虛線標示供設置高架匝道使用。

（二）、五一一號十公尺計畫道路併公一變更為公園用地。

（三）、另該匝道與華江橋連接處增設一處綠地

修正後詳如附圖一

理由：（一）、為利公園整體規劃使用

（二）、五一一號道路南側為華江橋，其兩側為公園用地，實質交通功能不大

（三）、該匝道與華江橋交接處呈三角銳角，不易建築使用，予以規劃綠地增加開放空間。

二、一號道路縮減為20M，兩側街廓之住宅區、加油站、停二、停三、廣停等配合調整，調整後方案詳如附圖二。

理由：（一）、重翠大橋業經道路規劃單位評估無在此施作之空間，且東西向快速道路八里、新店線橋址已規劃在華江橋附近，本道路在交通功能上已無維持40M之必要。

（二）、其兩側街廓部分為使動線更順暢，予以配合適當調整；且配合文中二調整方案將電信用地規劃於此。

三、車站專用區、環保用地與批發市場東側新擬定之細部計畫十二道路依規劃單位所提修正圖通過，並加註南端中心樁以原板橋十公尺計畫道路中心樁為準（如附圖三）。

理由：為使該道路能與南側之原板橋都市計畫10M道路相接。

四、文中二（板橋國中）用地及北側瓦斯加壓、綠地部分：

（一）、穿越現板橋國中校地之2-1、2-2 20M計畫道路取消，以保留校地完整為原則，與原規劃之住宅區、電信用地一併變更為學校用地。

（二）、校地周圍附近配合調整、重新規劃道路系統；綠地、瓦斯加壓站亦配合變更為住宅區，調整後方案詳如附圖三。  
理由：（一）為保留板橋國中現有校地之完整性。

〔二〕、本地區主要聯外交通系統為環快〔經查環快於泗汴頭抽水站附近尚有足夠空間施作〕，故無需以22號道路作為本地區穿越性交通。

〔三〕、其餘附近分區及道路系統配合做適當之調整。

五、有關容積率部分，請規劃單位及地政局就已討論完竣之內容參考居民意願再深入研析，試算容積率可否再提昇，提下次會討論。

六、事業及財務計畫部份依地政局於會中所提意見通過〔事業及財務計畫：依主要規定，本計畫區以段徵收方式開發，並於細部計畫發布實施後三年內一次開發完成，區段徵收面積暫以計畫面積扣除再發展區積、已開闢之抽水佔用地、橋樑、殯儀館用地及板橋國中用地等面積估算；而抵價地領回比率，經評估可行之財務分析，以私有地面積之40%估算，財務評估計畫做為本計畫書之附件〕。

七、關於沿環河快速道路沿線之公共設施部分請於管制要點增訂「於將來道路設計有關穿越還快之人行天橋設施時應予配合留設所需相關設施用地」。

八、其餘下次會續予討論。

第三案：變更蘆洲都市計畫（配合蘆洲交流道及其聯絡道路用地取得方案）

決議：一、就北縣轄區交通需求及健全都市發展考量，並增進三重、蘆洲部份未開發土地利用價值，交流道及聯絡道確有設立之必要，肯定本案規劃原則——將鄰近地區一併整體規劃。

二、蘆洲交流道相關工程之設計及經費編列，國道高速公路局早已完成，俟本縣提供所需土地後即可施工。

三、地政局評估以區段徵收方式開發，本府需補貼經費如87.72專案小組會議記錄附近所述。

四、體認本案因高速公路及聯絡道路用地佔區段徵收範圍比例過高，加上所需之綠地、停車場等公共設施所需用地，一般公設用地已無法依一般都市計畫規劃層面考量，惟考量及此，應擬定都市設計原則，以建築管理方式彌補之。

五、本案就左列原則，請作業單位彙整委員意見及相關資料提出評估報告後於一個月後提會討論：

1 交流道暫緩辦理，本案併入「變更蘆洲都市計畫（第二次通盤檢討）案內併同水滴地區整體規劃內容（及徐匯中學遷校之可行性）一併考量，再繼續審理，惟請作業單位研議是否有關人民建築申請案件若涉及交流道及聯絡道路部份予以勸導暫緩辦理，其餘得依相關規定申請辦理。

2 若二通檢討案冗長，無法適時提供適切方案，則續審徐匯中學配置及本案土地使用管制規則及都市設計原則。

3 考量本案財務負擔過大。故撤銷本交流道設置，另提替代方案以滿足地方發展及交通之需求。

#### 第四案：「擬定蘆洲都市計畫（配合蘆洲交流道及其聯絡道路用地取得方案）細部計畫

決議：一、就北縣轄區交通需求及健全都市發展考量，並增進三重、蘆洲部份未開發土地利用價值，交流道及聯絡道確有設立之必要，肯定本案規劃原則——將鄰近地區一併整體規劃。

二、蘆洲交流道相關工程之設計及經費編列，國道高速公路局早已完成，俟本縣提供所需土地後即可施工。

三、地政局評估以區段徵收方式開發，本府需補貼經費如 87.7.22 專案小組會議記錄附近所述。

四、體認本案因高速公路及聯絡道路用地佔區段徵收範圍比例過高，加上所需之綠地、停車場等公共設施所需用地，一般公設用地已無法依一般都市計畫規劃層面考量，惟考量及此，應擬定都市設計原則，以建築管理方式彌補之。

五、本案就左列原則，請作業單位彙整委員意見及相關資料提出評估報告後於一個月後提會討論：

1 交流道暫緩辦理，本案併入「變更蘆洲都市計畫（第二次通盤檢討）案內併同水滴地區整體規劃內容（及徐匯中學遷校之可行性）一併考量，再繼續審理，惟請作業單位研議是否有關人民建築申請案件若涉及交流道及聯絡道路部份予以勸導暫緩辦理，其餘得依相關規定申請辦理。

2 若二通檢討案冗長，無法適時提供適切方案，則續審徐匯中學配置及本案土地使用管制規則及都市設計原則。

3 考量本案財務負擔過大。故撤銷本交流道設置，另提替代方案以滿足地方發展及交通之需求。

#### 第五案：變更三重都市計畫（配合蘆洲交流道及其聯絡道路用地取得方案）

決議：一、就北縣轄區交通需求及健全都市發展考量，並增進三重、蘆洲部份為開發土地利用價值，交流道及聯絡道確有設立之必要，肯定本案規劃原則——將鄰近地區一併整體規劃。

二、蘆洲交流道相關工程之設計及經費編列，國道高速公路局早已完成，俟本縣提供所需土地後即可施工。

三、地政局評估以區段徵收方式開發，本府需補貼經費如 87.7.22 專案小組會議記錄附近所述。

四、體認本案因高速公路及聯絡道路用地佔區段征收範圍比例過高，加上所需之綠地、停車場等公共設施所需用地，一般公設用地已無法依一般都市計畫規劃層面考量，惟考量及此，應擬定都市設計原則，以建築管理方式彌補之。

五、本案就左列原則，請作業單位彙整委員意見及相關資料提出評估報告後於一個月後提會討論：

1 交流道暫緩辦理，本案併入「變更蘆洲都市計畫（第二次通盤檢討）案內併同水滴地區整體規劃內容（及徐匯中學遷校之可行性）一併考量，再繼續審理，惟請作業單位研議是否有關人民建築申請案件若涉及交流道及聯絡道路部份予以勸導暫緩辦理，其餘得依相關規定申請辦理。

2 若二通檢討案冗長，無法適時提供適切方案，則續審徐匯中學配置及本案土地使用管制規則及都市設計原則。

3 考量本案財務負擔過大。故撤銷本交流道設置，另提替代方案以滿足地方發展及交通之需求。

臨時動議：變更土城都市計畫（部分工業區為道路）案

決議：一、照案通過。

二、有關人民陳情意見詳如后都委會決議欄。