

台北縣都市計畫委員會第三二八次會會議紀錄

一、時間：九十三年四月一日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：林副主任委員錫耀

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)、宣讀第三二七次會議紀錄。

決議：准予備查。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、變更八里都市計畫（部分商業區、農業區為道路用地《供快速公路使用》、道路用地為道路用地兼供快速公路使用）禁建案。

(二)、變更八里（龍形地區）都市計畫（部分住宅區、保護區為道路用地《供快速公路使用》、機關用地為機關用地兼供快速公路使用、河道用地為河道用地兼供快速公路使用、道路用地為道路用地兼供快速公路使用）禁建案。

(三)、變更五股都市計畫（部分住宅區、綠地、農業區、抽水站用地為道路用地《供快速公路使用》、部分行水區為行水區兼供快速公路使用、部分河川區為河川區兼供快速公路使用、部分堤防用地為堤防用地兼供快速公路使用、部分道路用地為道路用地兼供快速公路使用）禁建案。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

(一)、變更蘆洲都市計畫（捷運系統用地）（土地使用區管制規定修正）案。

(二)、變更新店安坑地區主要計畫（文中一、文小一實施進度及經費）案。

(三)、變更中和都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：下午十六時。

案由	變更八里都市計畫（部分商業區、農業區為道路用地（供快速公路使用）、道路用地為道路用地兼供快速公路使用禁建案	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>交通部台灣區國道新建工程局，為提升國民生活品質，建構區域便捷交通系統，規劃多條東西向快速公路陸續闢建，其中台北縣境內八里新店線中之八里五股段，擬辦理變更八里都市計畫（部分商業區、農業區為道路用地（供快速公路使用）、道路用地為道路用地兼供快速公路使用案。為禁止於本變更計畫範圍內一切建物之新建、增建、改建並禁止變更地形或大規模採取土石，乃依規定辦理本禁建案。</p> <p>二、法令依據</p> <p>都市計畫法第八十一條。</p> <p>三、禁建地區所屬行政轄區</p> <p>本變更計畫禁建地區所屬行政轄區為台北縣八里鄉。</p> <p>四、禁建範圍及面積</p> <p>本變更計畫禁建地區係位於八里都市計畫區西南側之部分商業區、農業區、道路用地，禁建面積共計約五·九三公頃。（禁建範圍圖如后圖一）</p> <p>五、禁建期限</p> <p>禁建期限自公告實施起二年，惟自變更計畫完成法定程序，並經發布實施後，自行解除。</p>		
初核意見	以上提請大會公決。		
決議	照案通過。		

案由	變更八里（龍形地區）都市計畫〈部分住宅區、保護區為道路用地（供快速公路使用）、機關用地為機關用地兼供快速公路使用、河道用地為河道用地兼供快速公路使用、道路用地為道路用地兼供快速公路使用〉禁建案	辦理機關	台北縣政府
類別	報告案	案 號	第二案
說明	<p>一、計畫緣起</p> <p>交通部台灣區國道新建工程局，為提升國民生活品質，建構區域便捷交通系統，規劃多條東西向快速公路陸續闢建，其中台北縣境內八里新店線中之八里五股段，擬辦理變更八里（龍形地區）都市計畫〈部分住宅區、保護區為道路用地（供快速公路使用）、機關用地為機關用地兼供快速公路使用、河道用地為河道用地兼供快速公路使用、道路用地為道路用地兼供快速公路使用〉案。為禁止於本變更計畫範圍內一切建物之新建、增建、改建並禁止變更地形或大規模採取土石，乃依規定辦理本禁建案。</p> <p>二、法令依據</p> <p>都市計畫法第八十一條。</p> <p>三、禁建地區所屬行政轄區</p> <p>本變更計畫禁建地區所屬行政轄區為台北縣八里鄉。</p> <p>四、禁建範圍及面積</p> <p>本變更計畫禁建地區係位於八里（龍形地區）都市計畫區南側之部分住宅區、保護區、機關用地、河道用地、道路用地，禁建面積共計約0．二八二公頃。（禁建範圍圖如后圖一）</p> <p>五、禁建期限</p> <p>禁建期限自公告實施起二年，惟自變更計畫完成法定程序，並經發布實施後，自行解除。</p>		
初核意見	以上提請大會公決。		
決議	禁建地區所屬行政轄區修正為台北縣五股鄉，餘照案通過。		

案由	變更五股都市計畫（部分住宅區、綠地、農業區、抽水站用地為道路用地（供快速公路使用）、部分行水區為行水區兼供快速公路使用、部分河川區為河川區兼供快速公路使用、部分堤防用地為堤防用地兼供快速公路使用、部分道路用地為道路用地兼供快速公路使用）案	辦理機關	台北縣政府
類別	報告	案 號	第 三 案
說明	<p>一、計畫緣起： 交通部台灣區國道新建工程局，為提升國民生活品質，建構區域便捷交通系統，規劃多條東西向快速公路陸續闢建，其中台北縣境內八里新店線中之八里五股段，擬於五股都市計畫區內辦理逕為變更都市計畫及用地取得事宜。 為禁止於本變更計畫範圍內一切建物之新建、增建、改建並禁止變更地形或大規模採取土石，乃依規定辦理本禁建案。</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第八十一條</p> <p>三、禁建地區所屬行政轄區： 本變更計畫禁建地區所屬行政轄區為台北縣五股鄉</p> <p>四、禁建範圍及面積： 本變更計畫禁建範圍位於五股都市計畫區東北側，包括部分住宅區、綠地、農業區、抽水站用地、行水區、河川區、堤防用地、道路用地，禁建範圍如後附示意圖，禁建面積共計約一〇・七八公頃</p> <p>五、禁建期限： 禁建期限自公告實施起二年，惟自變更計畫完成法定程序，並經發布實施後，自行解除。</p> <p>六、後續辦理事項： 若經本縣都市計畫委員會通過，再呈請行政院核定後公告實施。</p>		
初核意見	<p>按都市計畫法第八十一條規定辦理禁建之規定，其意旨為：為避免都市計畫變更案法定辦理期間，變更範圍內有先行建築及變更地形之行為，致使都市計畫公布實施後，需再進行拆遷及補償，造成公私兩損及引起民怨之情形產生，並使政府機關有強制禁止申請建築之法令執行依據，因而有是項禁建之規定。</p> <p>次查，交通部國工局為辦理國家重大公共建設計畫亦有依都市計畫法八十一條規定先行劃定禁建地區之相關案例，例如「變更台中港特定區計畫（供高速公路使用部分）案」、「變更台北水源特定區計畫（配合北宜高速公路用地）」等。</p> <p>再查八新線八里五股路段須辦理都市計畫變更部分，業已陸續辦理禁建程序中（八里都市計畫路段、林口特定區路段等），爰擬同意辦理本案</p>		

	都市計畫禁建事宜。		
決議	照案通過。		
案由	變更蘆洲都市計畫（捷運系統用地） （土地使用分區管制規定修正）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：台北市政府捷運工程局。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款(為配合本縣重大工程辦理變更)。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>本計畫位於台北縣蘆洲市徐匯中學站捷一用地，屬於捷運用地，建蔽率為百分之六十。依八十九年四月二十日發布實施之變更蘆洲都市計畫(部份住宅區、農業區、公園用地為捷運系統用地，部分停車場用地為捷運系統用地兼供停車場使用)書第七章「其他」六之(六)規定：「基地地下得全面開挖，地上建築物之建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少百分之十以上」，本案係申請單位(台北市政府捷運工程局)為解決大部份捷運設施配置於捷一用地，以因應蘆洲線與環狀線龐大之旅次，聯合開發一樓商業可用空間所剩無幾，影響開發業效益，故研提變更建蔽率計畫。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>(一)本案變更位置徐匯中學站捷一用地屬捷運蘆洲線與環狀線之交會點，該站比其它典型車站需配置較多捷運設施，而捷一用地又為本站出入口，大部份捷運設施配置於捷一用地，以因應蘆洲線與環狀線運輸龐大之旅次。大量捷運設施使用地面層可建築面積約佔百分之七十九，致使聯合開發一樓商業可用空間所剩無幾，影響開發效益。」</p> <p>(二)另依規劃單位(台北市捷運局)參考台北市聯合開發區(捷)用地之土地使用分區管制規定，提其建蔽率依變更前使用分區之規定增加百分之五，為使聯合開發基地之管制區於一致，擬取消「建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少百分之十以上」之規定，並修訂捷一用地建蔽率為百分之六十五。</p> <p>六、變更內容：(詳附表一變更內容綜理表)</p> <p>七、變更位置及範圍：</p> <p>徐匯中學捷一用地，變更範圍為蘆州市重陽段二二四、二二六、二二七、二三〇地號等四筆土地。</p>		

	<p>八、土地使用管制要點：</p> <p>(一)民國八十九年四月二十日發布實施之變更蘆洲都市計畫(部分住宅區、農業區、公園用地為捷運系統用地，部分停車場用地為捷運系統用地兼供停車場使用)書第七章「其他」六之(六)規定：「基地地下得全面開挖，地上建築物之建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少百分之十以上」。</p> <p>(二)九十三年二月五日發布實施之變更蘆洲都市計畫(第二次通盤檢討)中，已彙整前項捷運系統用地相關土管規定，該土地使用分區管制規定明定捷一用地建蔽率百分之六十、容積率百分之兩百。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>(一)本計畫前於九十二年十二月二十三日公開展覽三十天(刊登於九十二年十二月二十三日、二十四日、二十五日經濟日報)，並於九十二年十二月三十日上午十時假蘆洲市公所舉辦說明會，公開展覽期間未收到任何人民或團體陳情意見。</p> <p>(二)本計畫於九十三年三月十日經本縣都市計畫審議專案小組審議，原則同意規劃單位所提有關本站建蔽率修正內容，並提本縣都市計畫委員會大會審議，會議結論如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地(捷一用地)面積狹小且為捷運環狀線與蘆洲線交會之轉運站，站內捷運設施面積所佔空間較一般捷運站設施為大，並以聯合開發方式開發，為考量整體開發效益，因而取消捷一用地土管要點規定「建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少百分之十以上」，並提高本案基地建蔽率至 65%。 2. 前項所提捷運轉運站，為供地面層開放空間有效防災疏散空間，並利於逃生救難，因此限制地面層建築面積不得大於基地面積 50%。
初核意見	<p>依九十三年三月二十九日針對本案協調會議，工務局對九十三年三月十日本縣都市計畫審議專案小組本案會議結論二「地面層建築面積」用語欲達相同法規效果略以：『「地面層建築面積」宜修正為「地面層室內樓地板面積」並加註「得另設置基地面積 15%之其他具頂蓋公共空間。」』，因此原結論二修正為「前項所提捷運轉運站，為供地面層開放空間有效防災疏散空間，並利於逃生救難，因此限制<u>地面層室內樓地板面積不得大於基地面積 50%並得另設置基地面積 15%之其他具頂蓋公共空間。</u>」，以上修正部份提請大會公決。</p>
決議	<p>本案原則通過，惟請規劃單位依委員下列意見修正計畫書圖後，送請本府依法續處。</p> <p>一、九十三年三月十日本縣都市計畫審議專案小組會議結論二修正為「前項所提捷運轉運站，為供地面層開放空間有效防災疏散空間，並利於逃生救難，因此限制地面層室內樓地板面積不得大於基地面積 50%並得另設置基地面積 15%之其他具頂蓋公共空間。」，請於計畫書中詳述。</p> <p>二、為考量本案放寬建蔽率原意旨精神，請於本案變更計畫書中敘明未</p>

	來「得另設置基地面積 15%之其他具頂蓋公共空間」應比鄰且與使用捷運設施之人行動線整體設計考量。
--	--

表一 變更蘆洲都市計畫（捷運系統用地）（土地使用分區管制規定修正）案
變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	縣都委會 專案小組 決議	縣都委會 決議	備註
		原計畫建蔽率 (單位:公頃)	新計畫建蔽率 (單位:公頃)				
捷一	三重市與蘆洲市交界處、中山一路北側	原建蔽率百分之六十(基地地下得全面開挖，地上之建蔽率應較變更前土地使用分區之規定降低至少百分之十以上)	建蔽率為百分之六十五	捷一用地捷運設施量體龐大，佔地面層可建築面積百分之七十九，致使聯合開發可配置空間減損			變更範圍為蘆州市重陽段二二四、二二六、二二七、二三〇地號等四筆土地

註：未註明變更部分，悉依原計畫為準。

案由	變更新店安坑地區主要計畫(文中一、文小一 實施進度及經費)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說明	<p>一、緣起</p> <p>為因應新店安坑地區發展之快速，以及新社區開發帶來的人口成長，亟須增設新國中、小，以紓解安坑地區雙城國小、安坑國小、五峰國中、文山國中及安康高中班級數之急增壓力，形成教室不足之窘境；更為配合都市發展，及人口快速增加，帶來學生人口就學所需，故有強烈之設校急迫性。</p> <p>二、變更法令依據</p> <p>都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更理由</p> <p>本次變更係因八十六年九月九日發布實施之「擬定新店安坑地區主要計畫」之事業及財務計畫土地取得方式，以區段徵收方式辦理，惟後經區段徵收可行性評估結果認為不可行，為及時取得本地區內急迫性公共設施—文中一、文小一，爰將文中一及文小一排除於區段徵收範圍外，其土地取得改採一般徵收或撥用方式辦理，以提升建校效率，符應地方教育需求。</p> <p>四、變更位置及範圍</p> <p>本案變更位置文中一（達觀國中）位於新店安坑主要計畫東側與新店都市計畫交界處，I—I計畫道路南側；另文小一（玫瑰國小），位於計畫區內鄰里單元適中位置，I—I計畫道路南側，其計畫變更位置及範圍詳如圖一。</p> <p>五、變更內容</p> <p>為達成學校用地之計畫辦理進度，以紓解安坑地區國中、小學生就學人數日益增加，產生教室不足壓力，爰變更事業及財務計畫之開發方式，由區段徵收改採一般徵收或撥用方式辦理。詳變更內容明細表。</p> <p>六、實施進度及經費</p> <p>(一)開發方式：為因應地方發展之需求，其開發方式採「一般徵收或撥用」方式辦理。</p> <p>(二)開發主體：視實際開發作業，由臺北縣政府或臺北縣立大豐國小、五峰國中代為辦理。</p> <p>(三)開發時程：本計畫設校工程預計於民國九十七年完工。</p> <p>(四)開發費用：文中一（達觀國中）計畫面積為三.三二公頃，土地取得費用及地上物補償費約需新台幣四億元，設校工程費預估約新台幣四億五千萬元，合計設校經費約新台幣八億五千萬元。文小一（玫瑰國小）計畫面積為二.八〇公頃，土地取得費用及地上物補償費約需新台幣三億六千萬元，設校工程費預估約新台幣三億六千萬元，合計設校經費約新台幣七億二千萬元。有關本案之實施進度及經費詳「變更新店安坑地區主要計畫(文中一、文小一實施進度及經費)案實施進度及經費表」。</p> <p>七、辦理經過</p> <p>本案自九十三年二月十八日起公開展覽三十天，同年三月五日十時假新店市公所召開說明會及登報三日。公開展覽期間公民及機關團體陳情意見表詳如附件。</p>		

	以上提請大會討論。
決議	<p>一、請需地單位（本府教育局）補充選定本計畫區文中一、文小一學校用地優先開闢原因及各學校用地間優先排列順序納入計畫書。</p> <p>二、其餘詳見變更內容明細表及公開展覽期間公民及機關團體情意見表縣都委會決議欄。</p>

案由類別	變更中和都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地） 審議案	辦理機關 案 號	台北縣政府 第三案
說明	<p>一、擬定機關：台北縣政府</p> <p>二、申請單位：中和市公所</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>台灣電力股份有限公司為配合國家經濟建設，因應台灣北部地區日益增加之電力需求，規劃興建板橋-松樹串接三城一六一仟伏輸電線路，以穩定電力輸供系統，提高供電品質。為合法使用該輸電線路之鐵塔使用範圍，亟需將所使用之土地變更為電路鐵塔用地，俾利該輸電線路用地取得及使用。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本變更計畫範圍為板橋-松樹串接三城一六一仟伏輸電線路第四及五號鐵塔預定地，亦即位台北縣中和市南勢角段橫路鹿寮小段地號 164-2、150-2、150-5 三筆部分土地，依內政部土地測量局第一測量隊預為分割#4 鐵塔 164-7 地號，面積為 0.0289 公頃，#5 鐵塔 150-7 地號，面積為 0.0313 公頃及 150-8 地號，面積為 0.0023 公頃及 150-9 地號，面積為 0.0006 公頃，#5 鐵塔面積核計 0.0342 公頃。（如後變更計畫範圍圖及附件一）</p> <p>六、變更內容：</p> <p>本案為配合國家經濟建設，因應台灣北部地區日益增加之電力需求，規劃興建板橋-松樹串接三城一六一仟伏輸電線路工程，以穩定電力輸供系統，提高供電品質。為合法使用該輸電線路所需之鐵塔使用範圍，亟需變為電路鐵塔用地，俾利該輸電線路系統之用地取得及使用。（計畫內容詳後附表一）。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>（一）本變更計畫範圍土地產權目前屬於國有及私有土地，其中國有土地管理機關為財政部國有財產局，私有土地則分別屬二人所有，並取得地主之同意。國有土地業已徵得該管土地之管理機關同意，未來將於完成變更都市計畫程序後，依相關法規規定進行國有土地及私有地有償價購，故將不致有產權問題。</p> <p>（二）本個案變更計畫主體為台灣電力股份有限公司，預計於民國九十五年完工，開闢經費預估為一、六二〇萬元（其中土地徵購費一〇〇萬元、地上物補償費二〇萬元，工程費計一、五〇〇萬元）。經費來源係由台灣電力股份有限公</p>		
明			

	<p>司第六輸變電計畫之預算列支。(事業及財務計畫表詳見附表二)。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案本府以九十三年二月十九日起辦理公開展覽三十天(刊登於九十三年二月十九、二十、二十一日經濟日報)，並於九十三年二月二十七日上午十時假中和市公所辦理公開展覽說明會，公開展覽期間無人民或團體陳情意見。</p> <p>九、以上提請大會公決</p>
決 議	照案通過。