

第三一四次會議（九十一年十月卅一日）

報告案：

第一案：為變更中和都市計畫（部分工業區為住宅、綠帶）案內土地使用管制要點【整體規劃、分別

開發】之都市設計審議規範研擬報告案

決議：洽悉

審議案：

第一案：變更新莊都市計畫（部分機關用地、捷運系統用地為捷運系統用地兼供機關用地使用及部分

住宅區為捷運系統用地）案

決議：一、准照作業單位建議，修正案名及計畫內容中「傑運系統用地兼供機關用地使用」為「捷

運系統用地（兼供機關使用）」。

二、初核意見第二點、第三點及第四點，照案通過。

三、初核意見第五點內都市設計管制內容，授權本縣都市設計審議委員會加以審核。另加列考量通風口設置位置修正列入計畫書之規定為：「捷運系統用地（兼供機關使用）之建築物配置及設計（考量建築退縮與開放空間設置、停車及動線（車行及人行）系統規劃、綠化及植栽、建築量體及使用設施配置、以及通風口設置位置等事項），應經本縣都市設計審議委員會審核通過後，始准請照建築。

四、考量基地未來將成為捷運、機關及周邊之學校、行政與警消單位之重要公共服務交通節點，擬變更為捷運系統用地隻建蔽率應降低為不得超過40%，以塑造地區開放空間意象之環境品質並因應公共通行之需。惟為配合捷運地下設施佈設之需，不受都市計畫（土地使用分區管制要點）中「地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。」之規定限制。

五、考量未來捷運通車後本站將成為新莊線乘客進出量最大之車站，為因應此龐大人潮所衍

生之商服等設施需要；及有效利用本基地捷運設施之交通便利性，以保留未來本縣各機關單位能更便民服務的機會。所擬變更之捷運系統用地（兼供機關使用）（編號1、2用地）得作多目標使用，容積率應放寬為不得超過40%。其中150%之容積率其開發權係屬台北縣政府所有，並由縣府統籌管理。

第二案：變更都市計畫（部分捷運系統用地為商業區）案

決議：本案擬變更二處捷運系統用地為原土地使用分區（商業區），其決議分述如次：

- （一）有關變更內容綜理表編號一部份，請規劃單位查明變更位置鄰近九六一一九地號等土地之產權、其土地權利關係人之變更意願，及是否仍有畸零地等相關問題後，再提本會審議。

- （二）有關變更內容綜理表編號二部分，請規劃單位加強補充本案之變更理由，並納入計畫書中敘明，其餘准照公開展覽草案通過。

第三案：變更東北角海岸風景特定區計畫（部分公園用地、部分停車場用地為機關用地）案

決議：本案除左列各點外，其餘准照公开展覽草案通過：

一、修正變更法令依據為：「一、都市計画法第二十七條第一項第四款。二、臺北縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大設施。」

二、本案除加強敘明消防功能及定位、變更理由外，並修正本案變更內容明細表編號第二案（變更部分停車場用地為機關用地）之變更位置為貢寮鄉社裡段舊社小段一—四二及一—四三地號部分土地。依該二筆國有土地管理機關交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處列席代表表示：基於地區性消防救災區位選擇考量，及變更後該機關用地仍保有原停車功能及規模，同意上開二筆地號部分土地變更為機關用地，惟本案未來停車場之規劃與設計應以無牆面、無阻礙之公共停車空間為原則。故本案除應將其同意變更函納入計畫書中以利

考查外，並應配合修正變更計畫內容。

三、請消防局補充提出本案確切開發時程及經費來源，並納入計畫書中敘明，以為執行依據。