

第三〇〇次會議（九十年五月廿四日）

報告案：

第一案：台北特定區綱要計畫及環境影響衝擊分析委託研究岸提會報告

決議：一、洽悉。

二、各委員及與會單位所提意見，請市鄉規劃局納入後續規劃參考，委員發言概要如後：

〈一〉馮委員正民：

1．本案未來將送請區域計畫委員會審議，就區域觀點應加強下列分析：

〈1〉區域用水量是否足夠？

〈2〉人口與產業進駐時需水量。

〈3〉有無區域性排水設施問題。

〈4〉開發主題為何？有無財務計畫？

〈5〉台北港特定區面積、功能、區位、量體是否適當。

2．將來如何引進人口或產業，其相關策略及計畫則為未來於都委會審議時應加強分析之處。

3．簡報中所提有關設置經貿園區部分，其區位台北、桃園都會區之商業使用有何差別，是否具市場需求性，有無競爭。

4．國際會議廳設置地點，桃園中正國際機場航空城應較為適宜。

5．台北港特定區欲吸引人流，與公共設施是否健全有關，係屬供給導向而非需求導向。

6．交通系統則應處理以下幾個關鍵：

〈1〉八里新店快速道路與西濱快速道路在規劃階段並未考量台北港，應如何解決。

〈2〉林口火力發電廠的路段，現況已以高架作設計，將來要如何拓寬。

〈3〉與高速公路未來如何連接？

〈4〉台北港特定區內道路屬生活道路，較適合引進小客車進駐，因此捷運線是否須延伸至本區宜再加評估，可考慮加強改善渡輪設施以解決客運問題。

〈5〉本區宜建立以人為本的道路系統，應包含行人步道系統與自行車道系統，將本區觀光據點加以串聯。

7．未來土地使用中所設置的物流園區其性質應加以釐清，應有別於一般工商綜合區並與港口性質相關聯，兩者間交通系統之建置並應妥善規劃。

8．建議特定區範圍勿跨港區，因管理組織不同，適用法令亦不同。

〈二〉何委員德富：

1．台北港後線鄰近聚落，其發展模式應加以說明。

2．於台北港建設前即已存在之公共設施，如何與特定區相互融合應作交待。

〈三〉張委員惠文：

1．台北港特定區腹地小，應先行了解附近是否有填海造陸計畫。

2．水電等維生管線之規劃配置亦宜先行規劃。

〈四〉林委員青：

1．台北港特定區之未來發展分析方面，應加入國際競爭力相關說明。

2．東京與橫濱臨港土地均有捷運線及快速道路，本區亦應設置，如以捷運線連通至中正國際機場航空城，將更能調和兩者間的功能。

〈五〉黃委員萬翔：

1．未來產業發展趨勢為全球化，航空全球化中最有利交通工具，故中正國際機場服務範圍宜涵蓋本區，並引進台北都會區之優勢產業。

2．淡水河左岸交通系統應分析客、貨之運輸，左岸及右岸應如何銜接，亦應先行分析以貨為重或以客為重。建議可考慮將中正國際機場附近軌道運輸系統延伸至海濱解決貨流問題。

3．產業區位要如何規劃確有其困難性，建議可先行分析產業鏈，如中正機場規劃中有報關業及物流業相關分析可作為參考。

4．策略性的分析概念，應先確立，並賦予土地使用相當彈性，以日本為例，係以合作開發方式進行，政府及民營公司均為開發者，可分擔開發風險，降低資金投入量。

5．八里都市計劃與八里龍形都市計畫，現有的使用型態為鄉村型，未來將轉為國際型，兩者之間角色互相融合為重要課題，應注意不破壞現有產業，並將工業區轉型，避免投入太多現行開發行為，如人為結構物的投入比例太高，將造成重大環境衝擊，造成負面效果。

〈六〉邊委員泰明：

- 1．此次簡報內容相當充分，願景的建構足以肯定，惟本區與台中港、基隆港的定位是否衝突應先有認知。
- 2．台北港有區位優勢，若規劃方向正確，未來發展將不可限量。其中有關質與量的考量，應分析港區由近而遠的發展規劃。各環之產業需求質量，請再加以思考、分析。
- 3．港區產業需要量如已確定，開發方式則較引人憂心，如依區段徵收方式辦理，因政府財政資源有限，且區段徵收取得土地數量較少，將成為一大難題。
- 4．縣府宜設法突破用地取得之限制，避免受地價牽絆，若政府部門的用地取得少，私有土地的使用將難以掌控，建議縣府如財務方面可行則以徵收方式取得土地，必要之公共設備等基礎設施先以徵收的方式取得用地，才可發揮最佳導引開發效果

5．有關產業引進政策部分，由於現有工業區土地尚有滯銷，政府部門束手無策，此區產業發展除土地資源能否充分掌握之外，縣府宜扮演單一窗口角色。

6．經營人才將是左右台北港特定區開發重要因素，應及早進行規劃以吸引經營人才進駐本區就業。

〈七〉吳委員清輝：

1．本區背山面海，腹地小發展不易，建議本特定區計畫優先就重要交通系統及功能優先處理，架構確立後再談後續土地規劃。

〈八〉黃委員志弘：

1．市港合一問題關鍵在於現行港務局運作方式，不足以應付現在及未來港的經營方式，以國外港的經營為例係由商務公司主導，且目前國外商港一直在縮減碼頭部門，以增加物流園區用地。本案若腹地不足，則以現在狀況，以填海造陸方式擴大土地使用面積勢在必行，再以麥寮工業區為例現行一公頃二千萬的開發成本與購買農地的價格相當，如開發完成，此區未來極可能成為臨海的副都心。

2．經營主題如以招商為主題，引用法源即可能為促進產業升級條例及促進民間參與公共建設條例，而非商港法或都市計畫法，如此現行之都市計畫操作係為服務經營主題所需內容進行之作業。

3．未來財務應非侷限於舊有事業及財務計畫方式，無論未來在何種管理條件下，均宜跳出原有思考窠臼，如此才可提升台北縣未來競爭力。

〈九〉卓委員輝華

1．如開發方式不確定，綜觀台灣現行執行區段徵收狀況，均陷入財務泥沼之中，故公佈開發計畫時應慎重行之。

2．如採取開發許可制，地價仍會上漲，建議利用類似促進產業升級條例，或以科學園區開發方式避免風險。

〈十〉陳委員博雅：

1．台北港對附近地區產生必然之衝擊，區域計畫應配合修改。

2．計畫目標及發展目標應明確化，其策略應針對優劣勢進行分析，並探討如何以優勢克服劣勢。

3．除必須開發、及有開發潛力之土地宜先行劃定分區之外，其餘暫勿劃定，以免增加未來土地變更之困難。

〈十一〉增主任秘書參贊：

1．縣港合一為大政策方向不會變動，惟分析台北港的本質、規模及潛力，應考慮未來台北港的獨立發展。

2．港區與特定區銜接，規劃單位已有慮及，一般港區適合向海外發展係為既定模式，故應回歸港的發展作規劃，並整合八里地區發展現況。

3．馮委員提及有關交通用地部分，臨港道路已經進行50公尺路幅區段徵收，應解決之問題在於該道路與八里新店線的銜接方式。

4．就產業部分而言，我國經濟結構已有轉變，製造業用水裝配生產之空間未來發展量可能不大，應考量其實際運作所需空間之特性加以規劃。

5．以亞太眼光來看，國內貨櫃運輸頻繁，至於貨櫃輸出量部分，宜進一步進行評估，以規劃適當的物流園區。

討論事項：

第一案：變更新莊都市計畫（部分捷運系統用地為農業區）案

決議：一、請臺北市政府捷運工程局於本案報內政部審議前，再次就「回復為原使用分區（農業區）」及「維持現有分區（捷運系

統用地」兩方案分析其利弊得失，會同新莊市公所及縣府作業單位召開說明會並辦理意願調查，供內政部都市計畫委員會審議參。考。

二、其餘詳如后附變更內容綜里表、土地使用分區管制要點對照表及人民或團體陳情意見綜里表縣都委會決議欄。

第二案：變更坪林水源特定區計畫（第二次通盤檢討）

決議：詳后附變更內容綜里表縣都委會決議欄、土地使用管制要點對照表縣都委會決議欄及公民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

臨時動議：為三峽台北大學社區特定區計畫區段徵收標售不佳，研議以都市計畫手段協助之可能性續予提會報告案

決議：一、有關土地使用分區管制要點地政局所提需修正部分，照專案小組意見辦理。其餘併都市設計研究，提經都市設計審議委員會確定需修正土地使用分區管制要點者，逕依法定程序辦理，免再提會報告。

二、土地使用分區暫不變更，惟若經都市設計研究確有變更需要，併第一點辦理。

三、有關本特定區之標售，仍請地政局參考歷次會議中委員所提意見加速辦理。