

第二八三次會議（八十八年十二月卅日）：

第一案：變更新莊（副都市中心）主要計畫第一次通盤檢討案

決議：一、本案主要計畫業於八十一年十月二十一日發布實施，嗣因擬定細部計劃時遭遇私部門強烈抗爭等問題，致涉及變更主要計畫內容，惟其內容不夠完整細緻（民眾要求了解完整計畫），故本案請縣府作業單位儘速依現行都市計畫相關法令規定程序，研擬主要計畫及細部計畫一次辦理，以資周延。

二、本案目前係由擬定細部計畫之規劃公司配合部分資料之提供，惟經與會委員討論后，應再考量本計畫區北側之三十米道路與二省道高架工程匝道動線之配合及該道路南側帶狀公園之規劃是否妥適等問題，致涉及變更層面較大，故為考量實際業務之需要，請縣府作業單位儘速依政府採購法以限制性招標方式委託細部計畫之規劃單位——安邦工程顧問股份有限公司，辦理本案主要計畫變更案，俾利工進。

三、有關本計畫區內抵觸主要計畫之合法房屋處理原則，請縣府作業單位研擬土地使用管制要點與再發展區管制要點草案，再比較其參與重劃及不參與重劃於未來使用管制上之權利分析；另請縣府地政局就其參與重劃之建築物拆遷補償費與可能之重畫負擔減免二方面精算，俾使合法房屋所有權人充分瞭解其權利，並儘速召開協調會（由本縣林副縣長錫耀主持），與該地區民眾溝通後，確定解決方案。

四、有關瓏山林是否納入市地重劃範圍乙節，由於其現已領得使用執照（即為合法房屋），故請府地政局先試算其參予市地重劃有可能之減輕負擔比例，再與其參與重劃可享有之土地稅優惠比較，與下次會討論。

五、另有關刪減本計畫區內「文小十三」之部分用地面積乙節，請作業單位洽教育局表示意見后供規劃或審議義參考。

第二案：華隆股份有限公司申請於中和市漳和段開發設置倉儲批發業計畫案

決議：一、本案經與會委員討論後，基於下列因素考量，將先同意給予百分之一百六十之容積率開發為倉儲批發業使用，嗣後再視其營運後之實際需要及當地交通情形並經縣都委會同意，給予剩餘之容積開發。

（1）本案規劃之容積率百分之二百一十係以台北縣現行乙種工業區之法定容積計算，惟相較於工商綜合區設置案百分之三百六十係扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地部分，經換算後其容積率實際上約為基地總面積之百分之二百五十二之標準而言，本案容積率顯有偏高之情形。

（2）本案所提開發計畫雖然符合現行相關法令規定且多能參照相關會審單位建議修正，惟因其基地之主要聯外道路（中和

市中山路、板南路：（）現有之交通服務水準已屬偏低，故本案基地營運後，勢將加重當地之道路交通負荷量。

二、上述決議俟下次大會宣讀會議紀錄確認後據以執行，另華隆股份有限公司若有執行疑義亦可於下次大會時一併提出討論，俾以定案。