

台北縣都市計畫委員會第三二九次會會議紀錄

一、時間：九十三年五月六日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：沈委員陳成代

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)、宣讀第三二八次會議紀錄。

決議：准予備查。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、：審議案：

(一)、訂正新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案。

(二)、變更金山都市計畫（部分農業區、工業區、青年活動中心區、公園用地、下水道路用地為河川區，部分農業區為抽水站用地）案。

(三)、變更北海岸風景特定區（部分農業區、海濱浴場區、公園用地為河川區）案。

(四)、變更五股都市計畫（配合五股交流道改善工程建設計畫）（部分農業區、工業區、住宅區、河道用地、道路用地為高速公路用地）案。

(五)、變更萬里都市計畫（部分住宅區為道路用地）案。

(六)、變更中和都市計畫（雙和醫院北『A』院區出入整）案。

(七)、變更八里都市計畫（八里全開發地區）（土地使用分區管制要點修正）案

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、散會：下午十六時卅分。

| | | | |
|----|---|------|-------|
| 案由 | 訂正新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第一案 |
| 說明 | <p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款暨內政部六十八年三月十三日台內營字第九四二號函。</p> <p>三、訂正位置：新店市寶興段二四五、二四七、二四九、二七五地號及五峰段五七、十一（部分）地號土地。</p> <p>四、訂正面積及內容：詳如訂正內容一覽表。</p> <p>五、訂正理由：</p> <p>（一）查九十年九月十四日起發布實施之「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」，計畫書變更內容綜理表新編號第五案（部分乙種工業區為住宅區），其變更土地計有五峰段一〇地號等二十筆土地，惟經核對該案變更計畫圖後，變更範圍內尚夾雜寶興段二四七、二四九、及二七五地號三筆國有土地，致出現計畫書與計畫圖之變更範圍不符情形。嗣經新店市公所九十二年二月二十一日北縣店工字第〇九二〇〇六七三一號函略以：「為避免因三筆國有畸零土地影響整體基地街廓的完整，建議依相關程序將該三筆地號土地一併納入本變更範圍內。」</p> <p>（二）為訂正前開書圖不符情形，本府於九十二年三月十日北府城規字第〇九二〇〇八七二七二號函請新店市公所製作訂正計畫書圖過府，又經查本案變更範圍內尚夾雜寶興段二四五地號等乙筆國有土地，為使該基地土地完整使用建築，同文副本抄請財政部國有財產局北區辦事處同意寶興段二四五、二四七、二四九及二七五地號等四筆土地變更為附帶條件之住宅區，嗣經該處同年四月七日台財產北勘字第〇九二〇〇一一四〇四號函表示同意將此四筆國有土地變更為附帶條件之住宅區。</p> <p>（三）另查新店市五峰段五七地號土地，於計畫書上，並未納入變更範圍之列，卻在計畫圖中，被劃入為住宅區，需加以訂正。又五峰段一一地號土地雖在計畫書中已納入變更範圍，但在計畫圖上，卻有部分遺漏未劃為住宅區，需在計畫圖上加以訂正。</p> <p>（四）依據內政部六十八年三月十三日台內營字第九四二號函：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。」本案既經查明存有書圖不符情形，且經土地管理機關財政部國有財產局之同意，爰訂正書圖不符情形以求基地完整合理利用。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>（一）本案自九十二年十月十七日起公開展覽三十天（九十二年十月十七日至十九日刊登於工商時報），並於九十二年十一月四日上午十時假新店市公所舉辦說明會。</p> <p>（二）公展期間無相關人民陳情意見。</p> | | |

| | |
|------|--|
| | <p>(三) 九十二年十二月十二日縣都委會第一次小組研商會 結論：經查新店市五峰段五七地號土地為私有地，不在「變更新店都市計畫第二次通盤檢討」(第二階段)案」，變更內容綜理表新編號第五案(部分乙種工業區為住宅區)之變更土地清冊中，惟在該次通盤檢討之計畫圖上已一併劃為住宅區，為促進土地利用，請規劃單位查明土地所有權人變更意願，若經其同意，則本地號土地依計畫圖訂正為住宅區，否則，依原來變更土地清冊，仍維持為原來之乙種工業區。</p> <p>(四) 九十三年一月八日提本縣都委會第三二五次大會。 結論：本案仍請詳實調查土地所有權人意願，俟其確定後再提大會討論。</p> <p>(五) 九十三年二月九日新店市公所來函表示未獲所有權人回復。</p> <p>(六) 九十三年二月十三日北府城規字第0930070459號再次函詢所有權人意願，迄四月二十七日未獲回應。</p> |
| 初核意見 | <p>一、「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」，變更內容綜理表新編號第五案(部分乙種工業區為住宅區)之變更理由，除變更範圍須符合「同一街廓內完整基地範圍」之標準外，另需依內政部決議提送相關資料且土地所有權人同意依決議之附帶條件執行，則同意准予變更為住宅區，否則維持原計畫。</p> <p>二、本案既經新店市公所及本府徵詢五峰段五七地號土地所有權人意願，迄無回應，依十二月十二日縣都委會第一次小組研商會決議，未經所有權人同意，則依原來變更土地清冊，仍維持為原來之乙種工業區。餘同段一一地號及國產局所管二四五、二四七、二四九及二七五地號等四筆擬照公展內容通過。</p> |
| 決議 | 照案通過。 |

訂正新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案，訂正內容一覽表

| 項次 | 所在位置 | 書圖內容不符情形 | | 面積 (M ²) | 檢討研析說明 | 檢討結果 | 備註 |
|----|-----------------------|----------|-------|----------------------|--|---|----|
| | | 計畫書 | 計畫圖 | | | | |
| 一 | 五峰段五七地號土地 | 乙種工業區 | 住宅區 | 三・九〇 | 經查該地號土地為私有地，不在原變更案之申請範圍內，惟於計畫圖上標示為住宅區。 | 本案既經新店市公所及台北縣政府徵詢五峰段五七地號土地所有權人意願，未獲回應，依九十二年十二月十二日縣都委會第一次小組研商會決議，未經所有權人同意，則依原來變更土地清冊，仍維持為原來之乙種工業區。 | |
| 二 | 五峰段一一地號部分土地 | 住宅區 | 乙種工業區 | 三・〇〇 | 經查五峰段一一地號土地位於五峰段四八地號土地南側部分土地，於計畫書上被劃為乙種工業區，但依原計畫書，五峰段一一地號全部土地均已變更為住宅區，關於此部分應於計畫圖中加以訂正。 | 訂正計畫圖，將五峰段一一地號土地訂正為全部都是住宅區。 | |
| 三 | 寶興段二四五、二四七、二四九、二七五地號。 | 乙種工業區 | 住宅區 | 三〇九・六三 | 寶興段二四五、二四七、二四九、二七五地號等四筆國有土地，雖在計畫書中未列入變更範圍，在計畫圖中，已一併劃為住宅區，因考量原變更理由與精神，且經財政部國有財產局的同意，應訂正計畫書內容，將上述四筆土地一併納入變更範圍。 | 訂正計畫書，將新店市寶興段二四五、二四七、二四九、二七五地號等四筆土地納入變更範圍，訂正為住宅區。 | |

「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」（第二階段）案變更內容綜理表第五案之計畫書內容

| | | | 變更內容 | | | | | |
|----|---------------|--|-------|--------|-----|--------|--|---|
| 編號 | 原編號 | 位置 | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | 變更理由 | 內政部都委會決議、附帶條件或備註 |
| 五 | 五二、人陳逾80, 123 | 何瑞達、高陳信等十四人 新店市五峰段11號暨寶興段245號等二十筆土地（工九範圍） | 乙種工業區 | 一·二〇四五 | 住宅區 | 一·二〇四五 | <ul style="list-style-type: none"> 業依內政部決議提送相關資料且土地所有權人同意依決議之附帶條件執行。 變更範圍符合「同一街廓內完整基地範圍」之標準。 | <p>一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇％土地作為公共設施並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路（得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理），應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往○○公共設施使用』。</p> <p>二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>四、原『工十』部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>五、為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>六、建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之，惟應形狀方整且非畸零地或裏地。</p> <p>七、捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> |

| | | | |
|----|--|------|-------|
| 案由 | 變更金山都市計畫(部分農業區、工業區、青年活動中心區、公園用地、下水道用地為河川區、河川區(兼供道路使用)，部分農業區為抽水站用地)案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第二案 |
| 說明 | <p>一、 辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、 申請單位：臺北縣金山鄉公所。</p> <p>三、 法令依據：依據都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理。</p> <p>四、 變更位置及範圍： 本案係依據前台灣省政府八十一年六月二十三日八一府建水字第一六四一五號公告核定之「礮溪水道治理計畫用地範圍」，及八十二年九月二十九日八二府建水字第一七三八五八號公告核定之「局部變更礮溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」，含括北海岸風景特定區計畫及金山都市計畫區，本案即依此就金山都市計畫部分為變更範圍，另社寮抽水站目前正由金山鄉公所委託規劃中，預定位址位於下水道用地末端出海口附近。故本案變更位置位屬於金山都市計畫北側，沿礮溪兩岸，西起金山都市計畫區界，東至礮港出海口。(參見圖一) 礮溪治理基本計畫用地範圍屬北海岸風景特定區計畫部分，另案循都市計畫程序辦理變更。</p> <p>五、 變更計畫理由： (一) 配合「礮溪治理基本計畫」，依據「礮溪水道治理計畫用地範圍」及「局部變更礮溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」所需用地辦理變更，俾利後續整治工程進行，以有效治理礮溪洪水及淤積問題，保護沿岸居民生命財產安全。 (二) 為配合金山鄉社寮地區雨水排水系統，避免大潮期間D幹線末端出口海水倒灌，順沿D幹線湧入市區，依據社寮地區排水需求，設置抽水站乙座，爰配合變更為抽水站用地。</p> <p>六、 變更計畫內容： 其變更內容如表一、圖二、圖三；變更前後土地使用計畫面積對照表如表二；變更後土地使用計畫參如圖四。</p> <p>七、 事業及財務計畫： 本案礮溪治理工程實施計畫將由中央全額補助進行整治及抽水站工程，私有土地部分將以徵收取得，關於本計畫之事業及財務計畫詳表三。</p> <p>八、 辦理經過： 本案公開展覽自民國九十二年十一月一日起至民國九十二年十一月三十日止共計三十天，並於民國九十二年十一月二日、三日、四日刊登自由時報，且於十一月十四日上午十時，假金山鄉公所舉辦說明會。公開展覽期間公民或機關團體陳情意見共三件，詳表四公民或機關團體陳情意見綜理表。</p> <p>九、 本案經提本縣都市計畫委員會專案小組(召集人：邊委員泰明)九十三年三月十八日會議審議，小組決議如下： (一) 擬變更為河川區部分，原則上由礮溪橋以西至三十米計畫道路(外環道)段之東南側十米範圍配合防汛道路佈設修正變更為河川區(兼供道路使用)，以利週邊現有合法建築之出入及未來指定建築線之需。其餘變更內容照案通過。 (二) 公民及機關團體陳情意見部分，小組決議如本案公民及機關團體陳</p> | | |

| | |
|----|---|
| | <p>情意見綜理表。</p> <p>(三) 初核意見中，有關計畫書內表格請規劃單位改為橫式。</p> <p>十、 以上提請大會審議。</p> |
| 決議 | <p>依所提事業財務計畫預定施工期限為民國一百年，為避免變更為河川區導致地價調降影響地主權益，本案應予緩議。請水利署詳述預算編列時程以加強事業財務計畫具體合理可行性，並請參考基隆河整治案例之地價補償方式或考量變更為水道用地（公共設施用地）以使未來徵購土地價格較為合理等因素，研修具體方案後再提大會審議。</p> |

| | | | |
|----|--|------|-------|
| 案由 | 變更北海岸風景特定區主要計畫(部分農業區、海濱浴場區、公園用地為河川區)案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第三案 |
| 說明 | <p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：臺北縣金山鄉公所。</p> <p>三、法令依據：依據都市計畫法第廿七條第一項第四款辦理。</p> <p>四、變更位置及範圍： 本案係依據前台灣省政府八十一年六月二十三日八一府建水字第一六四一五號公告核定之「磺溪水道治理計畫用地範圍」，及八十二年九月二十九日八二府建水字第一七三八五八號公告核定之「局部變更磺溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」，含括北海岸風景特定區計畫及金山都市計畫區，本案即依此就北海岸風景特定區計畫部分為變更範圍。故本案變更位置位屬於北海岸風景特定區主要計畫東南隅，沿磺溪兩岸，西起金山都市計畫區界，東至磺港出海口。（參見圖一） 磺溪治理基本計畫用地範圍屬金山都市計畫部分，另案循都市計畫程序辦理變更。</p> <p>五、變更計畫理由： （一）配合「磺溪治理基本計畫」，依據「磺溪水道治理計畫用地範圍」及「局部變更磺溪下游河段水道計畫及改道計畫用地範圍」所需用地辦理變更，俾利後續整治工程進行，以有效治理磺溪洪水及淤積問題，保護沿岸居民生命財產安全。</p> <p>六、變更計畫內容： 其變更內容如表一、圖二、圖三；變更前後土地使用計畫面積對照表如表二。</p> <p>七、事業及財務計畫： 本案磺溪治理工程實施計畫將由中央全額補助進行整治及抽水站工程，私有土地部分將以徵收取得，關於本計畫之事業及財務計畫詳表三。</p> <p>八、辦理經過： 本案公開展覽自民國九十二年十一月一日起至民國九十二年十一月三十日止共計三十天，並於民國九十二年十一月二日、三日、四日刊登自由時報，且於十一月十四日上午十時，假金山鄉公所舉辦說明會。公開展覽期間人民或機關團體陳情意見共乙件，詳表四人民或機關團體陳情意見綜理表。</p> <p>九、本案經提本縣都市計畫委員會專案小組（召集人：邊委員泰明）九十三年三月十八日會議審議，小組決議如下： （一）公民及機關團體陳情意見部分，小組決議如本案公民及機關團體陳情意見綜理表。 （二）初核意見中，有關計畫書內表格請規劃單位改為橫式。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p> | | |
| 決議 | 依所提事業財務計畫預定施工期限為民國一百年，為避免變更河川區導致地價調降影響地主權益，本案應予緩議。請水利署詳述預算編列時程以加強事業財務計畫鉅體合理可行性，並請參考基隆河整治案例之地價補償方式或考量變更為水道用地（公共設施用地）以使未來徵購土地價格較為合理等因素，研修具體方案後再提大會審議。 | | |

| | | | |
|----|--|------|-------|
| 案由 | 變更五股都市計畫(配合五股交流道改善工程建設計畫)(部分農業區、工業區、住宅區、河道用地、道路用地為高速公路用地)案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第四案 |
| 說明 | <p>一、 擬定機關：台北縣政府。</p> <p>二、 法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、 計畫緣起：</p> <p>五股交流道位於國道一號汐止五股段拓寬工程南端終點，為台北縣板橋、新莊、五股、蘆洲、八里等地區與國道一號高速公路銜接之交通樞紐，交通量極大，而五股、蘆洲、八里地區來的車流經新五路（一〇七甲線）南下或北上匝道入口均設置號誌路口管制，經常造成左轉車輛紅燈停等而干擾直行車輛。同樣的高速公路北上出口往五股、八里方向車流亦需經聯絡道號誌管制左轉而造成車輛停等回堵干擾主線車流的現象。</p> <p>為紓解國道一號道路及新五路聯絡道路之交通壅塞，交通部高速公路局研擬五股交流道改善工程建設計畫，前經立法院第四屆第三會期第二十三次會議決議有案，再經行政院經濟建設委員會九十二年二月十一日會議決議原則同意，故配合辦理本次都市計畫變更。</p> <p>四、 變更理由：本變更案係配合五股交流道改善工程建設計畫之需要，擬新增設三支匝道來解決新五路（一〇七甲線）路口號誌問題，以有效紓解國道一號五股交流道路段及新五路聯絡道之交通壅塞，並結合東西向快速道路八里新店線與特二號道路，形成高快速公路路網，以提高交通容量及服務水準。</p> <p>五、 變更位置與內容：位於五股都市計畫南側之國道一號五股交流道旁。變更部分農業區、工業區、住宅區、道路用地及河道用地為高速公路用地，面積 0.92 公頃，變更內容綜理表詳如表一。</p> <p>六、 事業及財務計畫：依據「國道一號五股交流道改善工程建設計畫」工程費約 1 億 9 仟 7 百萬元，由交通部台灣區高速公路局自行編列預算支應，用地及拆遷補償費約 1 億 9 仟 5 百萬元，由交通部台灣區高速公路局及台北縣政府自行編列預算支應(用地及拆遷補償費由高公局及台北縣政府平均分攤)，合計約 1 億 3 仟 2 百萬元。本計畫用地由交通部台灣區高速公路局擔任需地機關並採一般徵收方式取得為原則。另本工程計畫在不考量民眾抗議與不可抗力因素，預計於民國 96 年底完成。</p> <p>七、 辦理經過：</p> <p>(一) 本府於 92.11.18 北府城規字第 0920664816 號公告，自九十二年十一月二十六日起公開展覽卅天(刊登於九十二年十一月二十六日、二十七日、二十八日工商時報)，並於九十二年十二月四日上午十時假五股鄉公所舉辦說明會。公開展覽期間收到公民或團體陳情意見計五件(詳後附公民或團體陳情意見綜理表)</p> <p>(二) 經九十三年一月八日本縣都委會第三二五次大會決議：本案交由縣都委會專案小組續審，並請交通部高速公路局對於登林路段拓寬部分，就新增匝道之必要需求性、可能設計型式、衍生之交通及環境影響、用地拆遷範圍及徵收補償等土地所有權人關心事項研提資料，並於後續專案小組會議邀請列席陳情之土地所有權人共同參與，俾利溝通協調。</p> <p>(三) 案經邀集陳情人等五戶代表共同參與九十三年三月九日、九十三年四月一日二次專案小組會議及九十三年三月二十二日一次現場勘查。</p> | | |

| | |
|------|--|
| | <p>八、 陳情人意見（九十三年三月二十四日彙整之書面意見）略以：依公展草案已知路權拆除範圍有一至二米以至三至六米不等，陳情人等若依此範圍被徵收，則所剩可利用之空間不足，將無法達到正常之使用，造成進退兩難之局面，建議原則全部徵收或者徵收不超過建築線等二種方式。</p> <p>九、 專案小組重要決議意旨彙整如後：為整體都市景觀及降低環境影響衝擊，並考量民眾意見及保障民眾權益，請高公局就拓寬五股交流道後剩餘之工廠土地，優先考量以工程或景觀設計方式一併納入整體規劃，並擴大本案用地變更範圍一併徵收取得，若否，則對徵收補償範圍、項目、額度等應於合法之前提下做最寬渥之解釋及認定等二方向妥為研議，並將二方案併提大會討論。</p> <p>十、 全案符合法定程序，提請大會審議。</p> |
| 初核意見 | 請交通部高速公路局就專案小組決議有關擴大本案用地變更範圍一併徵收取得或採對公展草案用地徵收補償範圍、項目、額度等應於合法之前提下做最寬渥之解釋及認定等二方案，提出說明後提請大會討論。 |
| 決議 | 因交通部高速公路局未對本縣都委會專案小組決議有關擴大本案用地變更範圍一併徵收取得部份，具體研議回應，考量本案對整體都市景觀及環境影響衝擊之影響及涉及民眾權益甚鉅，本案退請交通部高速公路局與陳情人充分溝通協調並凝聚共識後，再續行提會討論。 |

| | | | |
|------|--|------|-------|
| 案由 | 變更萬里都市計畫(部分住宅區為道路用地)案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第 五 案 |
| 說明 | <p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>都市計畫法第二十七條第一項第四款暨內政部九十二年十二月十日內授營都字第0九二00一四二四九號函。</p> <p>三、變更位置與範圍：</p> <p>位於萬里都市計畫區東南側住宅區，地屬西部濱海公路台二線52k+200~54k+2段野柳隧道新建工程(後續工程)用地。變更範圍為萬里鄉翡翠段547地號內部分土地，變更範圍面積約為0.004102公頃。變更位置與範圍詳如圖一、圖二。</p> <p>四、變更理由及內容：</p> <p>(一)「西濱公路台二線改善計畫」，前奉 行政院民國七十四年五月三十一日台七四交一〇一二二一號函核定在案。</p> <p>(二)本案土地計畫增設擋土牆設施，然增設之擋土牆施作位置超出現有路權外，位屬都市計畫住宅區。</p> <p>(三)本案土地尚不違反土地分區使用原則及都市計畫相關法規，惟因向地主價購，涉及地主尚須繳納土地增值稅及價購金等問題，無法取得共識。</p> <p>(四)為符合土地使用分區之規定並利於後續用地之徵收取得，爰辦理本次個案變更，以維該段道路工程之安全。詳如圖三及變更內容綜理表</p> <p>五、事業及財務計畫：</p> <p>本變更案道路用地面積0.004102公頃，其土地之取得以「徵收」方式辦理；所需經費由交通部公路總局編列預算，其中土地徵收費為77萬元、工程費為29萬元，合計總經費為106萬元。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>(一)本案自九十三年二月二十七日起公開展覽三十天(九十三年二月二十七日至二十九日刊登於工商時報)，並於同年三月九日上午十時假萬里鄉公所舉辦說明會。</p> <p>(二)公展期間無相關人民陳情意見。</p> <p>七、以上提請大會公決。</p> | | |
| 初核意見 | 計畫書請補充法令依據：「內政部九十二年十二月十日內授營都字第0九二00一四二四九號函。」餘擬照公展內容通過。 | | |
| 決議 | <p>一、計畫書「事業及財務計畫表」面積有誤，請修正。</p> <p>二、餘照案通過。</p> | | |

| | | | |
|------|--|------|-------|
| 案由 | 變更中和都市計畫（雙和醫院北（A）院區出入口調整）案 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第六案 |
| 說明 | <p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>（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。</p> <p>三、變更位置及範圍：</p> <p>本基地坐落於中和都市計畫內，位於北部第二高速公路中和交流道以東，面鄰中正路，變更範圍為中市漳和段山腳小段120-1、120-7、120-19、120-八張0小段5802-584、586-5及中坑段牛埔小段13-11地號土地，面積四、變更計畫理由：</p> <p>（一）、配合醫療急救之運送特性，調整雙和醫院北（A）院區鄰接中正路出入口寬度為五十公尺寬，以提高服務功能。</p> <p>（二）、配合雙和醫院後續整體規劃設計及八里新店線中正路下匝道車行動線特性，勘選雙和醫院北（A）院區北側原出入口兩側之適當土地變更為醫療用地，俾相關車輛順利通行。</p> <p>五、變更計畫內容：</p> <p>本次變更雙和醫院北（A）院區鄰中正路出入口處兩側之住宅區為醫療用地，使該出入口之鄰街長度達五十公尺寬。本案變更內容詳如圖三及表一。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p> <p>本變更後醫療用地屬公有地部分以撥用方式取得，涉及私有土地部分以徵收、協議換地或容積移轉方式為原則，而開闢經費由行政院衛生署編列預算辦理，詳如表二。</p> <p>七、辦理經過：</p> <p>（七）本案自九十三年三月二日起公開展覽三十天（三月二日至四日刊登工商時報），並於九十三年三月五日上午十時假中和市公所舉辦說明會</p> <p>（八）公展期間無人民陳情意見。</p> <p>八、以上提請大會公決。</p> | | |
| 初核意見 | <p>本案擬修正案名為：「變更中和都市計畫（部分住宅區為醫療用地）（配合雙和醫院北（A）院區出入口調整）案」。</p> | | |
| 決議 | <p>照案通過。</p> | | |

| | | | |
|----|---|------|-------|
| 案由 | 「變更八里都市計畫（八里全開發地區）（土地使用分區管制要點修正）案」 | 辦理機關 | 台北縣政府 |
| 類別 | 審議案 | 案 號 | 第七案 |
| 說 | <p>一、擬定機關：臺北縣政府 二、申請單位：臺北縣政府 三、法令依據： 都市計畫法第二十七條第一項第四款。 四、計畫緣起： 為考量八里左岸地區整體河岸景觀風貌之維塑，本局業於九十三年三月五日依據「變更八里計畫（第二次通盤檢討）書」土地使用分區管制要點第十二條第四款及九十二年十二月八日「八里左岸沿線工業區景觀改善工程研商會議紀錄」，公告八里全開發地區以外之八里都市計畫地區應先經台北縣都市設計委員會通過後方得申請建築。而「八里全開發地區」依本縣都市計畫委員會第二七七次會議及內政部都市計畫委員會第五〇三次會議決議「認八里全地區『仍適用原土地使用管制要點規定』」，從而未有該項規定之適用。為使十三行博物館及八里左岸沿線的都市計畫地區一體適用有關「都市設計審議」之規定，以調和八里左岸自然與人文景觀、強化觀光旅遊功能、形塑八里地區特有之遊憩景觀特色，爰針對尚未有是項規定之八里全開發地區辦理「土地使用分區管制要點修正」個案變更。</p> <p>五、變更理由： 為維護八里地區環境品質，營造十三行博物館及八里左岸沿線環境特色，並使八里都市計畫地區一體適用有關「都市設計審議」之規定，以調和自然與人文景觀、強化觀光旅遊功能、形塑地方特有風貌，爰針對尚未有是項規定之本地區辦理「土地使用分區管制要點修正」個案變更。</p> <p>六、變更位置及範圍： 八里都市計畫區位於台北縣八里鄉淡水河出海口西側，隔淡水河與淡水鎮相輝映，面積五八〇・〇四公頃。本變更都市計畫地區（八里全開發地區）位於八里都市計畫北側之埤頭鄉街聚落周圍及其附近包括頂罟、埤頭、崁腳、洪厝、挖子尾等村之部分，面積一四〇・二八公頃。</p> <p>七、變更內容： 本次變更內容，修正方式為增列土地使用分區管制要點第九條，原第九條及原第十條分別修正條次為第十條及第十一條，增列土地使用分區管制要點第九條內容如下： 「本計畫區應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方</p> | | |

| | |
|----|--|
| 明 | <p>得申請建築執照。」其餘變更內容詳後表一「變更內容明細表」。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案本府於九十三年三月十五日起辦理公開展覽三十天，並於九十三年四月二日上午十時假八里鄉公所辦理公開展覽說明會，公展期間收到一件人民陳情意見（詳后表二）。</p> <p>以上提請大會討論。</p> |
| 決議 | <p>一、請規劃單位再加入前院、側院深度與退縮等相關規定，以作後續都市設計委員會審議之參考依據，並請黃委員志弘確認後通過。</p> <p>二、餘見變更內容明細表。</p> |

附表一 「更八里都市計畫（八里全開發地區）（土地使用分區管制要點修正）案」變更內容明細表

| 編號 | 變更內容 | | | 縣都委會決議 | 備註 |
|----|---|-----------------|---|---|----|
| | 現行土地使用分區管制要點條文 | 原公展土地使用分區管制要點條文 | 初核意見（理由） | | |
| 1 | 第五條 工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用為主，其建築物之建廠率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。 | | 第五條 工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用為主，其建築物之建廠率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。 前項乙種工業區得供目的事業主管機關同意之臨時性商業設施使用，但應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，始准設。 （因應本府擬放寬八里全開發地區工業區土管以供臨時性商業設施使用之政策） | 照初核意見通過。 | |
| 2 | | | 增列條文第九條： <u>本計畫區應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通</u> | 增列條文第九條： <u>本計畫區應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築</u> | |

| | | | | | |
|---|--|--|---|--------------------|--|
| | | | <u>過後方得申請建築執照。</u> | <u>。</u> (文字修正) | |
| 3 | 第九條： 本開發地區各建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | 第九條： 本開發地區各建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。 (一)申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。 (二)廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 (三)其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。 | <u>第十條：</u> 本開發地區各建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 (原公展土地使用分區管制要點第九條第二項增列條文第九條。並修正條次) | 照初核意見通過。 | |
| 4 | <u>第十條：</u> 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。 | | <u>第十一條：</u> 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。 (條次修正) | 照初核意見通過。 | |

附表二 「更八里都市計畫（八里全開發地區）（土地使用分區管制要點修正）案」人民陳情意見表

| 編號 | 陳情人及 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 初核意見 | 縣都委會決議 | 備註 |
|----|------------------------------------|--|---|------------------------------|-------------|----|
| 1 | 八里鄉大 崁段八、 九…地號 等十七筆 土地 | 本標的所在區位位於八里 都市計畫區（八里全開發地 區）埤頭村聚落周邊，其區 位與地理條件皆與八里都 市計畫住宅區相同，然容積 率僅有120%，相同區位條 件，容積率卻有不同，對本 地區居民權益，實有不公之 處，而對整個八里都市計畫 發展也將產生負面阻礙。 | 建議調昇八里都市計畫（八里全開發地區）內 大崁段八、九…地號等十七筆土地容積率，以 增加市場之投資效益，進而吸引投資者進駐， 加速本地區之開發。 | 不予採納 （與本次 變更內容 無關）。 | 照初核意見通 過 | |