

第二八〇次會議（八十八年十月廿八日）

第一案：變更蘆洲都市計畫（第二次通盤檢討）案

決議：一、捷運機場用地東移案第二七九次大會決議經本次大會修正決議如左：

有關捷運蘆洲縣逕為變更案刻正由內政部都委會審議中，本計畫區北側農業區捷運機場用地位置基於下述理由，建議東移至靠近連接蘆社大橋之規劃道路旁，並提供內政部都委會審議參考：

（一）本案雖據捷運局表示若機場東移將增加財源籌措困難、導致民眾質疑抗爭、及規劃設計作業須重新辦理致通車時程將延後兩年等，惟基於過去捷運工程經驗，其時程延宕因素甚多，且國家重大建設亦應重視地方發展之需要，故若變更設計確有助都市整體發展，理應優先考量。

（二）本案計畫區北側農業西北側臨淡水河口，具有優越之地理景觀，且縣府為使將來發展更具整體性及宏觀性，正委託辦理該農業區之整體規劃中，若設置機場勢將破壞整體景觀與當地整體發展，為配合廣大民眾休閒及以長遠都市發展考量，宜將捷運機場位置適當東移至靠近蘆社大橋之規劃道路旁。

（三）本案蘆洲市公所亦表示如此可再增設一車站，有助當地整體發展。

二、因容積係屬公共財，基於使用者付費、公平合理原則及都市長遠合理發展之考量，有關捷運系統隧道地下穿越註記或登記地上權之土地宜由捷運局納入營運成本考量給予補償，似不宜循容積獎勵途徑而予補償，為本案已朝中央修法循容積獎勵方式辦理，經與會委員討論，修法應朝集中容積補償及毗鄰土地差別容積原則之方向考量，俾充分提供整體合併建築之誘因，本案專案小組研議方案請縣府作業單位提報交通部俾供修法參辦：

茲定義代表符號如左：

A.. 建築基地所在之街廓內所有被捷運系統地下穿越註記或登記地上權之土地面積總和。

B.. 建築基地內所有被捷運系統地下穿越註記或登記地上權之土地面積。

Cr.. 基準容積

D.. 建築基地面積（ $D=B+D_3$ ）

$D_3$ .. 毗鄰捷運系統地下穿越註記或登記地上權土地並與其申請整體開發之建築基地面積。

E.. 捷運系統實際穿越影響範圍面積

F：建築基地內可建築總樓地板面積

方案一：為鼓勵基地之整體合併建築及提供地下空間供捷運隧道穿越之公益性貢獻，凡建築基地含有捷運系統地下穿越註記或登記地上權之土地，得增加之樓地板面積乘以該基地容積之百分之三十（以情況一表示）與毗鄰註記或登記地上權之建築基地申請整體開發者且符合下列規定者，得予以容積獎勵百分之十五，惟毗鄰土地以同一街廓為限（以情況二表示）。

情況一：F=C<sub>r</sub>×B×1.3

情況二：

若 B/D≥0.2

則 F=C<sub>r</sub>×B×1.3+C<sub>r</sub>×D<sub>3</sub>×1.15

方案二：為使捷運系統穿越土地所有權人之受損權益得以集中補償且增加其與毗鄰基地整體合併建築之優勢，凡建築基地含有捷運系統地下穿越註記或登記地上權之土地，且有實際被捷運系統穿越，得增加之樓地板面積為捷運系統實際穿越面積乘以二倍。

F=C<sub>r</sub>×D+E×3

三、其餘決議詳如後附變更內容綜理表、土地使用管制要點、公民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第二案：擬定鶯歌（鳳鳴地區）住宅區（原齊魯工廠）細部計畫案

決議：因時間關係提下次會審議。

第三案：變更新店都市計畫（部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地）案

決議：本案因礙於時間因素，請自來水事業處先就民眾陳情意見提供變更範圍附近土地使用現況、現有人口、土地公告現值、市價等相關資料，並評估一併徵收相鄰地號土地之可能性後，全案再提下次會討論。