台北縣都市計畫委員會第379次會議紀錄

一、時間:97年8月7日上午9時30分

二、地點:本府廿八樓都委會會議室

三、主席:陳副主任委員威仁

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378次會議紀錄:

決議:1、第四案變更臺北縣板橋、新板橋車站特定專用區、新莊、永和、新店、汐止、樹林(三多里地區)、土城、石門、萬里、八里、新店水源特定區、臺北水源特定區計畫、深坑都市計畫(電信事業土地)專案通盤檢討共十三案決議「……自願捐贈變更為電信專用區面積 20%之土地,並登記為臺北縣政府所有。……」修正為「……自願捐贈變更為電信專用區面積 20%之土地,並登記為臺北縣所有。……」

記錄彙整:王美瑤

2、准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告:

決議: 洽悉。

八、審議案:

- (一)、變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合 臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案。
- (二)、變更板橋車站特定專用區細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(車站用地「車四」、廣場「廣停三」為車站兼捷運系統用地、廣場兼捷運系統用地)(修訂實施進度及經費)案。
- (三)、變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地,部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案。
- (四)、變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道 路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運 系統用地、綠地、住宅區及道路用地)配合臺北捷運系統環狀線第 一階段路線)(修訂實施進度及經費)案。

- (五)、變更坪林水源特定區計畫(機關用地「機(四)」為機關用地兼供 旅遊服務中心使用)案。
- (六)、訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部分廣場兼停車場用地為電力事業專用區)案。
- (七)、變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、公園用地、環保 設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地) (配合臺北防洪三期樹林堤防新生地開計畫)案。
- (八)、變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)細部計畫案。
- (九)、擬定板橋都市計畫(原部分機九用地)細部計畫案。 以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會:中午11時。

案由	變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案		1機關	臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第一案

壹、變更機關:台北縣政府。

貳、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。

參、計畫緣由:

臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成,其後續路網亦陸續推動,惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展,對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限,環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約34.8公里,設31個車站及2個機廠用地,分二階段興建,92年2月17日通過環保署環評審查,93年3月26日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設,即新店大坪林站。經中和、板橋、新莊,至五股工業區站,93年12月20日核定財務計畫並採BOT方式辦理,至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。

由於本計畫全線路線跨越臺北縣市,故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府95年4月20日建議改採政府自建方式辦理,爰依大眾捷運法第4條規定,於95年10月30日報請交通部「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關改由臺北市政府擔任,復經交通部於95年11月8日函復本府同意地方主管機關變更事宜,並於97年4月30日行政院核定「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料。

環狀線第一階段建設路線長約15.4公里,共14個車站,包括1個地下站(Y6車站)、13個高架站(Y7車站至Y19車站)及環狀線新店機廠(南機廠) (詳見圖1)。環狀線第一階段建設自Y6車站始(鄰新店線大坪林站),至新店市民權路底駛出地下路段後,即以高架方式沿中和景平路、中山路、板南路至新板橋車站,再經文化路、民生路至新莊思源路上,其中Y14車站、Y16車站等2站位於板橋都市計畫範圍內,Y15車站位於新板橋車站特定專用區內,另案辦理細部計畫變更。

說

明

肆、變更理由及變更內容:

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)依據行政院 93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採促參方式辦理,其中 Y14 車站、Y16 車站等 2 站位於板橋都市計畫範圍內,本府業已辦理「變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)案」,並於 95 年 5 月 2 日發布實施。惟本府辦理臺北捷運系統環狀線(第一階段)BOT招商作業,投標團隊經本府資格審不合格,經本府檢討及評估後續推動方式後本案改採政府自建方式辦理,另後續建設及土地開發之地方主管機關,經本府考量本計畫全線路線跨越臺北縣市,基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府爰依大眾捷運法第 4 條規定協議臺北市政府擔任,並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意,後續修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料,行政院亦於 97 年 4 月 30 日核定。

本次修訂之計畫範圍及面積皆未變更,主要變更原計畫主辦機關為臺北市政府、開發方式由民間參與(BOT)修訂為政府自建,另本次涉及前開部分及實施進度與經費變更外,餘均以原核定計畫內容為準。本次主要變更內容詳如表1。

伍、變更後計畫實施進度及經費:

一、臺北捷運系統環狀線建設計畫 (第一階段) 修正財務計畫概述

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)工程改為政府自建後,總經費為401.18億元(詳下表),中央補助額度仍維持194.89億元,臺北縣政府負擔206.29億元經費,其中非自償性經費(35.54億元)編列預算支應,其餘170.75億元(包含自償性經費85.84億元、用地取得費78.42億元及新增非自償性經費6.49億元)將於臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金下設立信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專戶貸款,透過土地開發效益挹注捷運建設本業,貸款利息另由臺北縣政府編列預算支應。

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)經費分擔表

單位:億元

經費來源	工程經費	工程經費比例	用地取得費	工程總經費
中央政府	194. 89	60. 38%		194. 89
臺北縣政府	42. 03	13. 03%	78. 42	120. 45
自償性財源	85. 84	26. 59%		85. 84
總計	322. 76	100%	78. 42	401.18

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料業經行政院經建會於 97 年 3 月 13 日第 1322 次委員會討論結論如下:

- (一)本案既經交通部確認符合「大眾捷運法」規定及臺北市、縣政府 已協商分年經費分擔表暨表達維持原核定以 BOT 方式辦理之中央 補助額度 194.89 億元為限,考量本路線與臺北市捷運系統之木柵 線、淡水線、板南線、中和線、新莊蘆洲線、內湖線、信義線、 松山線機場捷運線構成整體路網,對紓解大臺北都會區交通有相 當之助益,原則同意。
- (二)有關財源籌措部分,考量臺北縣政府部分經費須依賴土地開發效益予以挹注,請臺北縣政府儘量撙節經費,注意公共債務法舉債流量及存量規定,確保建設經費來源之穩定度,以避免因經費籌措問題,影響整體建設之推動。
- (三)考量軌道次類別建設已核定計畫總經費需求已嚴重短缺,請交通 部儘速於 98 年度公共建設計畫先期作業審查前,依行政院 96 年 12 月 10 日院臺交(密)字第 0960054749 號函示,研議軌道次類 別中長程財務及預算需求等分析儘速報院,俾利軌道建設計畫總 體資源有效運用。
- (四)本案確切經費,請臺北市政府依「政府公共工程計畫與經費審議 作業要點」規定,於完成規劃設計 30%後送請行政院公共工程委 員會審議。

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料並經行政院 97 年 4 月 30 日院臺交字第 0970015415 號函核定。

二、開發方式

依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定

辨理。

三、財源籌措

本計畫案臺北縣政府經費之籌措,於「臺北都會區大眾捷運系統土 地開發基金」項下設置信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專 戶貸款,貸款之本金由土地開發效益挹注償還,貸款利息由臺北縣政府 逐年編列預算支應。前揭土地開發基金專戶於本計畫工程完工通車日次 日起或土地開發完成日次日起三年內辦理結算,由臺北縣政府自負盈 虧。實施進度及經費詳如表 3。

陸、辦理經過:

- 一、本案於 97 年 6 月 18 日起公開展覽 30 日,並於 97 年 6 月 30 日下午 2 時假板橋市公所舉辦公開說明會。
- 二、公開展覽共收到9件公民或團體陳情意見(詳表4)

柒、以上符合法定程序,提請討論。

決

照案通過。

議

表 1 變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案變更內容明細

編	項		更內容		縣都
號	月目	原計畫	新計畫	變更理由	委會
				1 1 5 1 04 5 0 7	決議
		一、臺北捷運系統環狀線	一、臺北捷運系統環狀線	1. 本府於 94 年 8 月	照案
		第一階段路線財務計	建設計畫(第一階	15 日辦理 BOT 招	通過
		畫概述:	段)修正財務計畫概	商公告,惟投標團	
		行政院經建會業於93	述:	隊經本府資格審	
		年11月1日第一一九	臺北捷運系統環狀	不合格,遂經本府	
		一次委員會核定臺北	線建設計畫(第一階	重新評估推動方	
		捷運系統環狀線第一	段)工程改為政府自	式後,於95年4	
		階段路線財務計畫內	建後,總經費為	月 20 日建議改採	
		容概要如下:	401.18 億元, 中央補	政府自建方式辦	
		(一) 財務計畫有關	助額度仍維持	理,並於95年6	
		用地費 79 億	194.89 億元,臺北縣	月 20 日陳報交通	
		元部分,依據	政府負擔 206.29 億	部修正財務計畫	
		「中央對直轄	元經費,其中非自償	書暨規劃報告書	
		市及縣市政府 補助辦法」規	性經費(35.54 億元)	修正資料,後於96	
		無	編列預算支應,其餘 170.75 億元(包含自	年 1 月 24 日獲交 通部 同 意 並 轉 陳	
		府需自行負	僧性經費 85.84 億	一	
	實	指。惟因該府	元、用地取得費	院於 97 年 4 月 30	
		財政困難且舉	78.42 億元及新增非	日核定在案。	
	施	債已達公共債	自償性經費 6.49 億	2. 本府考量本計畫	
	進	務法規定上	元)將於臺北都會區	全線路線跨越臺	
	度	限,無舉債空	大眾捷運系統土地	北縣市,基於縣市	
1	及	間,經該府林	開發基金下設立信	合作、事權統一、	
	經典	代縣長於 93	託基金專戶,採專款	工程品質與界面	
	費	年8月3日拜	專用方式管理,以基	整合等考量,爰依	
		會 院長及依	金專戶貸款,透過土	大眾捷運法第4條	
		據行政院 93	地開發效益挹注捷	規定協議移由臺	
		年9月6日函	運建設本業,貸款利	北市政府擔任建	
		示,略以:請	息另由臺北縣政府	設及土地開發地	
		再檢討計畫需	編列預算支應。	方主管機關,並經	
		地條件及用地	本計畫修正財務計畫	交通部於 95 年 11	
		規模,並將用	暨規劃報告書修正資	月8日函復原則同	
		地費併入 BOT	料業經行政院經建會	意。	
		中一併研議,	於 97 年 3 月 13 日第	3. 本案主管機關業	
		儘速完成財務	1322次委員會討論結	移轉由臺北市政	
		計畫報核。此	論如下:	府擔任,依據「大	
		次臺北縣政府	(一)本案既經交通	眾捷運法」第7條	
		檢討結果提出	部確認符合	第4項規定,協議	
		之方案(將用	「大眾捷運	價購方式之辦理	
		地費分為路線	法」規定及臺	係依捷運土地開	
		用地費 11.7	北市、縣政府	發地方主管機關	
		億元及車站站	已協商分年經	訂定之優惠辦法	
		場用地費 67.3	費分擔表暨表	辦理,故刪除原規	

億地政擔依定理發意可約元14北自元費府,促,),出僅,5縣行,由自車參民。原因用2.治億政負路臺自站參民。原因用2.治元府擔線北行站法間。則民地8不,同。用縣負場規辦開同間費億足臺意

達維持原核定 以 BOT 方式辦 理之中央補助 額度 194.89 億元為限,考 量本路線與臺 北市捷運系統 之木柵線、淡 水線、板南 線、中和線、 新莊蘆洲線、 內湖線、信義 線、松山線機 場捷運線構成 整體路網,對 紓解大臺北都 會區交通有相 當之助益,原 則同意。

- (二)有關財源籌措 部分,考量臺 北縣政府部分 經費須依賴土 地開發效益予 以挹注,請臺 北縣政府儘量 撙節經費,注 意公共債務法 舉債流量及存 量規定,確保 建設經費來源 之穩定度,以 避免因經費籌 措問題,影響 整體建設之推 動。

定依本府所訂優 惠辦法辦理之文 字,另回歸「大眾 捷運法」相關規定 辦理。

		T	
		(密)字第	
		0960054749 號	
		函示,研議軌	
		道次類別中長	
		程財務及預算	
		需求等分析儘	
		速報院,俾利	
		軌道建設計畫	
		總體資源有效	
		運用。	
		(四)本案確切經	
		費,請臺北市	
		政府依「政府	
		公共工程計畫	
		與經費審議作	
		業要點」規	
		定,於完成規	
		劃設計 30%後	
		送請行政院公	
		共工程委員會	
		審議。	
		本計畫修正財務計	
		畫暨規劃報告書修	
		正資料並經行政院	
		97年4月30日院臺	
		交字第 0970015415	
		號函核定。	
	二、開發方式:	二、開發方式:	
	(一)依「促進民間	依「大眾捷運法」、	
	参與公共建設		
	法」及「大眾		
	捷運法」採BOT		
	方式辦理。	1日 刚 / 八人 が十二	
2	(二)協議價購之優		
	惠辦法依「臺山影上四梅海		
	北縣大眾捷運		
	系統環狀線開		
	發用地協議價		
	購優惠辦法」		
	規定辦理。		
	三、財源籌措:	三、財源籌措:	
	(一)本案由開發廠商		
3	依「大眾捷運法」		
	及其他相關規	措,於「臺北都	
	定,自行籌措開	會區大眾捷運系	
	發費用。	統土地開發基	
	(二)變更板橋都市計	金」項下設置信	

畫(部分住宅	託基金專戶,採	
區、工業區為捷	專款專用方式管	
運系統用地)(配	理,以基金專戶	
合臺北捷運系統	貸款,貸款之本	
環狀線第一階段	金由土地開發效	
路線)案實施進	益挹注償還,貸	
度及經費表(詳	款利息由臺北縣	
表 2)	政府逐年編列預	
	算支應。前揭土	
	地開發基金專戶	
	於本計畫工程完	
	工通車日次日起	
	或土地開發完成	
	日次日起三年內	
	辨理結算,由臺	
	北縣政府自負盈	
	唇。	
	(二)變更板橋都市計	
	畫(部分住宅	
	區、工業區為捷	
	運系統用地)(配	
	合臺北捷運系統	
	環狀線第一階段	
	路線)(修訂實施	
	進度及經費)案	
	實施進度及經費	
	表 (詳表 3)	
	V- (- V /	

表 2 原計畫實施進度及經費表

	- // -	面		土地取得方式		開	闢經費(百萬元	.)			成期限一)		
公共設施種類	· 不 《 公 时 》	可真(八名)	徴購(註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	主辨單位	徴購勘測設計	施工	經費來源
捷運系	Y 4	0.46	\triangle	>		√	416	26	360	82	臺北縣	96 年	99 年	專案
統用地	Y 6	0.11	\triangle	✓		✓	157	14	128	29	政府	01 月	12 月	編列

表3變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案實施進度及經費表

		_	土地取得方式		開	開闢經費(百萬元)			捷運		成期限一)			
公共設施種類	· 有《公司》		徴購(註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	地方主管機關	徴購勘測設計	施工	經費來源
捷運系	Y 4	0.46	\triangle	√		✓	416	26	360	82	臺北市	98 年	98 年	專案
統用地	Y 6	0.11	\triangle	√		✓	157	14	128	29	政府	01 月	12 月	編列

備註:

- (一) 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
- (二)△:必要時得依一般徵收方式辦理。
- (三) 撥用方式,依相關規定辦理。
- (四)依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理之土地開發。
- (五)係指土建部分工程費。

表 4 變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案人民或團體陳情意見

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會決議	備註
· 加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加加	陳情人: 吳建成、楊陳來 富、陳邱彩雲、黃 文雄、劉明棋、周	1. 老舊公寓約 3~40 年之久,為 安全問題改建大型配套政策 方案。 2. 原住家與後面空地有意願參 與一起規劃重建大樓。今縣府	1. 因舊公寓年久,結構與居民安 全問題,希望縣府要動工捷運 車站之前,先資助遷出居民暫 離開,免擔生命安全難得保障	未便採納。 理由: 一、非屬本計畫範圍內。 二、捷運路線、場(廠)站 之規劃與設計係以工程 需求用地範圍、儘量是 用公有地、不拆遷民 房、參考地籍線不造成	不理一、、	註

	樓、73-1 號				
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,				
	一樓、二樓、				
	73 號三、四				
	樓等共11				
	户。		5		
			強烈建議將「陳情位置」欄所述		同人陳1決議
	林楊菊、劉張賞、		範圍(與 Y16 車站用地相毗鄰)		
			一併變更為「捷運系統聯合開發		
	宜、陳邱素英、賴	利,創造公私利益。	用地」共同開發,以便利數萬居	二、捷運路線、場(廠)站	
	嘉盛、賴文隆、蔡	二、車站服務範圍居民到達車站	民從聯合開發建地直接由光武	之規劃與設計係以工程	
	金玉、林東榮、楊	之便利性,以發揮車站之功	街進入車站充分發揮捷運系統	需求用地範圍、儘量使	
	錦良、楊梅英、易	能。	功能,避免浪費捷運車站週邊寶	用公有地、不拆遷民	
	素真、許天師、洪	三、把建物老舊之毗鄰地區一併	貴之土地資源,至於範圍如何為	房、參考地籍線不造成	
	淑卿、林明月、蔡	檢討變更為聯合開發用地	適當,請 貴府考量。	畸零地等原則劃定,本	
	孟月、徐衙峰、黄	讓其更新。		車站用地亦依此原則劃	
	朱錦雀、楊陳來	說明:		設。	
	富、王家修、張美	一、民生路與光武街是兩條相鄰		三、計畫範圍毗鄰土地之開	
=	華、吳張哖妹、陳	而且平行之道路、位於文化		發,後續可依大眾捷運	
	邱彩華、吳建發、	路與長江路之間,民生路所		系統土地開發辦法等相	
	王汪錦雲、吳建成	有的土地開發或合建案,其		關規定辦理。	
	等 26 人。	基地都是涵蓋民生路至光			
		武街之街廓,以地盡其利,			
	陳情位置:	而且附建之停車空間可用			
	Y16 車站用地後方				
	之鄰房	生路部分予以開發之案例。			
	· · · · · · ·	二、Y16 車站用地未將向光武街			
	橋市江子翠				
	段第二崁小				
	段 257-89 至				
	257-96 及	及以西數萬居民進入車站			
	201 00 /2	人们一数两石八七八十七			

257-134 \	需繞道數百公尺才有小巷		
257-17、	道可由民生路到達車站,失		
257-88 地號	去捷運系統之便利性,無法		
等 12 筆土	發揮車站之功能。		1
地。	三、Y16 車站用地後面(即面向		1
二、門牌號:光武	光武街部分)建物已甚老		1
街 67、69、	舊,地主有與捷運車站共同		1
71、73 號一	開發之意願。		
至四樓、75、			1
77、79 號一			
至三樓、81、			İ
83 號一至四			İ
樓等 33 戶。			

案由	變更新板橋車站特定專用區細部計畫(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(車站用地(車四)、廣場(廣停三)為車站兼捷運系統用地、廣場兼捷運系統用地)(修訂事業及財務計畫)案	始班	2機關	臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第二案

壹、變更機關:台北縣政府。

貳、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。

參、計畫緣由:

臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成,其後續路網亦陸續推動,惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展,對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限,環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約34.8公里,設31個車站及2個機廠用地,分二階段興建,92年2月17日通過環保署環評審查,93年3月26日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設,即新店大坪林站。經中和、板橋、新莊,至五股工業區站,93年12月20日核定財務計畫並採BOT方式辦理,至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。

由於本計畫全線路線跨越臺北縣市,故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府95年4月20日建議改採政府自建方式辦理,爰依大眾捷運法第4條規定,於95年10月30日報請交通部「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關改由臺北市政府擔任,復經交通部於95年11月8日函復本府同意地方主管機關變更事宜,並於97年4月30日行政院核定「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料。

環狀線第一階段建設路線長約 15.4 公里,共 14 個車站,包括 1 個地下站(Y6 車站)、13 個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠) (詳見圖 1)。環狀線第一階段建設自 Y6 車站始(鄰新店線大坪林站),至新店市民權路底駛出地下路段後,即以高架方式沿中和景平路、中山路、板南路至新板橋車站,再經文化路、民生路至新莊思源路上,其中 Y15 車站位於新板橋車站特定專用區細部計畫範圍內。

說

明

肆、變更理由及變更內容:

臺北捷運系統環狀線建設計畫 (第一階段) 依據行政院 93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採促參方式辦理,其中 Y15 車站位於新板橋車站特定專用區細部計畫 (配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線) (車站用地 (車四)、廣場 (廣停三)為車站兼捷運系統用地、廣場兼捷運系統用地案」,並於 97 年 3 月 28 日發布實施。惟本府辦理臺北捷運系統環狀線 (第一階段) BOT 招商作業,投標團隊經本府資格審不合格,經本府檢討及評估後續推動方式後本案改採政府自建方式辦理,另後續建設及土地開發之地方主管機關,經本府考量本計畫全線路線跨越臺北縣市,基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府爰依大眾捷運法第 4 條規定協議臺北市政府擔任,並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意,後續修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料,行政院亦於 97 年 4 月 30 日核定。

本次修訂之計畫範圍及面積皆未變更,主要變更原計畫主辦機關為臺北市政府、開發方式由民間參與(BOT)修訂為政府自建,另本次涉及前開部分與事業及財務計畫變更外,餘均以原核定計畫內容為準。本次主要變更內容詳如表1。

伍、變更後計畫事業及財務計畫:

一、臺北捷運系統環狀線建設計畫 (第一階段) 修正財務計畫概述

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)工程改為政府自建後,總經費為401.18億元(詳下表),中央補助額度仍維持194.89億元,臺北縣政府負擔206.29億元經費,其中非自償性經費(35.54億元)編列預算支應,其餘170.75億元(包含自償性經費85.84億元、用地取得費78.42億元及新增非自償性經費6.49億元)將於臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金下設立信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專戶貸款,透過土地開發效益挹注捷運建設本業,貸款利息另由臺北縣政府編列預算支應。

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)經費分擔表

單位: 億元

經費來源	工程經費	工程經費比例	用地取得費	工程總經費
中央政府	194. 89	60.38%		194.89
臺北縣政府	42. 03	13.03%	78. 42	120. 45
自償性財源	85. 84	26. 59%		85. 84
總計	322. 76	100%	78. 42	401.18

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料業經行政院經建會於 97 年 3 月 13 日第 1322 次委員會討論結論如下:

- (一)本案既經交通部確認符合「大眾捷運法」規定及臺北市、縣政府 已協商分年經費分擔表暨表達維持原核定以 BOT 方式辦理之中央 補助額度 194.89 億元為限,考量本路線與臺北市捷運系統之木柵 線、淡水線、板南線、中和線、新莊蘆洲線、內湖線、信義線、 松山線機場捷運線構成整體路網,對紓解大臺北都會區交通有相 當之助益,原則同意。
- (二)有關財源籌措部分,考量臺北縣政府部分經費須依賴土地開發效益予以挹注,請臺北縣政府儘量撙節經費,注意公共債務法舉債流量及存量規定,確保建設經費來源之穩定度,以避免因經費籌措問題,影響整體建設之推動。
- (三)考量軌道次類別建設已核定計畫總經費需求已嚴重短缺,請交通 部儘速於 98 年度公共建設計畫先期作業審查前,依行政院 96 年 12 月 10 日院臺交(密)字第 0960054749 號函示,研議軌道次類 別中長程財務及預算需求等分析儘速報院,俾利軌道建設計畫總 體資源有效運用。
- (四)本案確切經費,請臺北市政府依「政府公共工程計畫與經費審議 作業要點」規定,於完成規劃設計 30%後送請行政院公共工程委 員會審議。

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料並經行政院 97 年 4 月 30 日院臺交字第 0970015415 號函核定。

二、開發方式

依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定 辦理。

三、財源籌措

本計畫案臺北縣政府經費之籌措,於「臺北都會區大眾捷運系統土 地開發基金」項下設置信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專 戶貸款,貸款之本金由土地開發效益挹注償還,貸款利息由臺北縣政府 逐年編列預算支應。前揭土地開發基金專戶於本計畫工程完工通車日次 日起或土地開發完成日次日起三年內辦理結算,由臺北縣政府自負盈 虧。實施進度及經費詳如表 3。

陸、辦理經過:

本案於 97 年 6 月 18 日起公開展覽 30 日,並於 97 年 6 月 30 日下午 3 時 30 分假板橋市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間無收到公民或團體陳情意見。

柒、以上符合法定程序,提請討論。

決

照案通過

議

表 1 變更新板橋車站特定專用區細部計畫(配合臺北捷運系統環狀 線第一階段路線)(車站用地(車四)、廣場(廣停三)為車站兼捷運系統用地、廣場兼捷運系統用地)(修訂事業及財務計畫)案變更內容明細表

46			變更內容		縣都
編號	項目	石山士	公山	變更理由	委會
3/10	ы	原計畫	新計畫		決議
		無	一、臺北捷運系統環狀線	4. 本府於 94 年 8 月 15	照案
			建設計畫(第一階段)	日辦理 BOT 招商公	通過
			修正財務計畫概述:	告,惟投標團隊經本	
			臺北捷運系統環狀線	府資格審不合格,遂	
			建設計畫(第一階段)	經本府重新評估推動	
			工程改為政府自建	方式後,於95年4月	
			後,總經費為 401.18	20 日建議改採政府自	
			億元,中央補助額度仍	建方式辦理,並於95	
			維持 194.89 億元,臺	年6月20日陳報交通	
			北縣政府負擔 206.29	部修正財務計畫書暨	
			億元經費,其中非自償	規劃報告書修正資	
			性經費(35.54 億元)	料,後於96年1月24	
			編列預算支應,其餘	日獲交通部同意並轉	
			170.75 億元(包含自	陳行政院,復經行政	
			償性經費 85.84 億	院於 97 年 4 月 30 日	
	事		元、用地取得費 78.42	核定在案。	
	業		億元及新增非自償性	5. 本府考量本計畫全線	
	及		經費 6.49 億元) 將於	路線跨越臺北縣市,	
	財		臺北都會區大眾捷運	基於縣市合作、事權	
1	務		系統土地開發基金下	統一、工程品質與界	
	-		設立信託基金專戶,採	面整合等考量,爰依	
	計		專款專用方式管理,以	大眾捷運法第 4 條規	
	畫		基金專戶貸款,透過土	定協議移由臺北市政	
			地開發效益挹注捷運	府擔任建設及土地開	
			建設本業,貸款利息另	發地方主管機關,並	
			由臺北縣政府編列預	經交通部於 95 年 11	
			算支應。	月8日函復原則同意。	
			本計畫修正財務計畫	6. 本案主管機關業移轉	
			暨規劃報告書修正資	由臺北市政府擔任,	
			料業經行政院經建會	依據「大眾捷運法」	
			於 97 年 3 月 13 日第	第7條第4項規定,	
			1322 次委員會討論結	協議價購方式之辦理	
			論如下:	係依捷運土地開發地	
			(一)本案既經交通部	方主管機關訂定之優	
			確認符合「大眾	惠辦法辦理,故刪除	
			捷運法」規定及	原規定依本府所訂優	
			臺北市、縣政府	惠辦法辦理之文字,	
			已協商分年經	另回歸「大眾捷運法」	
			費分擔表暨表	相關規定辦理。	

達維持原核定 以 BOT 方式辦 理之中央補助 額度 194.89 億 元為限,考量本 路線與臺北市 捷運系統之木 柵線、淡水線、 板南線、中和 線、新莊蘆洲 線、內湖線、信 義線、松山線機 場捷運線構成 整體路網,對紓 解大臺北都會 區交通有相當 之助益,原則同 意。 (二)有關財源籌措部 分,考量臺北縣 政府部分經費 須依賴土地開 發效益予以挹 注,請臺北縣政 府儘量撙節經 費,注意公共債 務法舉債流量 及存量規定,確 保建設經費來 源之穩定度,以 避免因經費籌 措問題,影響整 體建設之推動。 (三)考量軌道次類別 建設已核定計 畫總經費需求 已嚴重短缺,請 交通部儘速於 98 年度公共建 設計畫先期作 業審查前,依行 政院 96 年 12 月10日院臺交 (密)字第 0960054749 號

函示,研議軌道

	1			
			次類別中長程	
			財務及預算需	
			求等分析儘速	
			報院,俾利軌道	
			建設計畫總體	
			資源有效運用。	
			(四)本案確切經費,	
			請臺北市政府	
			依「政府公共工	
			程計畫與經費	
			審議作業要點」	
			規定,於完成規	
			劃設計 30%後	
			送請行政院公	
			送明行政院公 共工程委員會	
			一	
			- ''	
			本計畫修正財務計畫	
			暨規劃報告書修正資	
			料並經行政院97年4	
			月 30 日院臺交字第	
			0970015415 號函核	
	-	nominate a Se	定。	ļ
		二、開發方式:	二、開發方式:	
		依「促進民間參	依「大眾捷運法」「大	
2		與公共建設法」	眾捷運系統土地開發	
		及「大眾捷運	辨法」及其他相關規	
		法」採 BOT 方式	定辦理。	
		辨理。		
		三、財源籌措:	三、財源籌措:	
		(一)本案由開發	(一)本計畫案臺北縣	
		廠商依「大	政府經費之籌	
		眾捷運法」	措,於「臺北都會	
		及其他相關	區大眾捷運系統	
		規定,自行	土地開發基金」項	
		籌措開發費	下設置信託基金	
3		用,其土地	專戶,採專款專用	
J		取得方式由	方式管理,以基金	
		臺北縣政府	專戶貸款,貸款之	
		採管理權移	本金由土地開發	
		轉方式辨	效益挹注償還,貸	
		理。	款利息由臺北縣	
		(二)變更新板橋	政府逐年編列預	
		車站特定專	算支應。前揭土地	
		用區細部計	開發基金專戶於	
		畫(配合臺	本計畫工程完工	
		当	7-11 里二在儿工	l .

北捷運系統	通車日次日起或	
環狀線第一	土地開發完成日	
階段路線)	次日起三年內辦	
(車站用地	理結算,由臺北縣	
(車四)、廣	政府自負盈虧。	
場(廣停三)	(二)變更新板橋車站	
為車站兼捷	特定專用區細部	
運系統用	計畫(配合臺北捷	
地、廣場兼	運系統環狀線第	
捷運系統用	一階段路線)(車	
地)案事業	站用地(車四)、	
及財務計畫	廣場(廣停三)為	
表(詳表 2)。	車站兼捷運系統	
	用地、廣場兼捷運	
	系統用地)(修訂	
	事業及財務計畫)	
	案事業及財務計	
	畫表 (詳表 3)	

註:本次未變更部分悉依原計畫內容為準。

表 2 原計畫事業及財務計畫表

		土地取	得方式	1	開闢經費(百萬元)					完成期 注一)	
公共設施種類	面積(公頃)	管理權移轉(註二)	土地重劃	土地徴購費	地上物補償費	工程費(註三)	合計	主辨單位	徵購勘測設計	施工	經費來源
捷美統用地	0.56	√	_	1,551	_	340	1,891	臺北縣政府	95 年 06 月	99 年12月	專案編列

			得方式	ß	用闢經費	(百萬元)	捷運	預定!	完成期 註一)		
公共設施種類	面積(公頃)	管理權移轉(註二)	土地重劃	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註三)	合計	地方主管機關	徴購勘測設計	施工	經費來源
捷系用	0. 56	✓	_	1,551	_	340	1,891	臺北市政府	98 年 01 月	98 年12 月	專案編列

備註:

- (一)本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
- (二) 其管理權移轉方式,依相關規定辦理。
- (三)係指土建部分工程費。

案由	變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地,部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案	辨理	人機關	臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第三案

壹、變更機關:台北縣政府。

貳、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。

參、計畫緣由:

臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成,其後續路網亦陸續推動,惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展,對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限,環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約34.8公里,設31個車站及2個機廠用地,分二階段興建,92年2月17日通過環保署環評審查,93年3月26日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設,即新店大坪林站。經中和、板橋、新莊,至五股工業區站,93年12月20日核定財務計畫並採BOT方式辦理,至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。

由於本計畫全線路線跨越臺北縣市,故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府95年4月20日建議改採政府自建方式辦理,爰依大眾捷運法第4條規定,於95年10月30日報請交通部「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關改由臺北市政府擔任,復經交通部於95年11月8日函復本府同意地方主管機關變更事宜,並於97年4月30日行政院核定「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料。

環狀線第一階段建設路線長約15.4公里,共14個車站,包括1個地下站(Y6車站)、13個高架站(Y7車站至Y19車站)及環狀線新店機廠(南機廠) (詳見圖1)。環狀線第一階段建設自Y6車站始(鄰新店線大坪林站),至新店市民權路底駛出地下路段後,即以高架方式沿中和景平路、中山路、板南路至新板橋車站,再經文化路、民生路至新莊思源路上,其中Y8車站至Y13車站等6站位於中和都市計畫範圍內。惟Y10車站係規劃與捷運中和線景安站共站,已為捷運系統用地,無須辦理變更。

說

明

肆、變更理由及變更內容:

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)依據行政院 93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採促參方式辦理,其中 Y8 車站至 Y13 車站等 6 站位於中和都市計畫範圍內,本府業已辦理「變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地,部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)案」,並於 95 年 5 月 2 日發布實施。惟本府辦理臺北捷運系統環狀線(第一階段)BOT 招商作業,投標團隊經本府資格審不合格,經本府檢討及評估後續推動方式後本案改採政府自建方式辦理,另後續建設及土地開發之地方主管機關,經本府考量本計畫全線路線跨越臺北縣市,基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府爰依大眾捷運法第 4 條規定協議臺北市政府擔任,並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意,後續修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料,行政院亦於 97 年 4 月 30 日核定。

本次修訂之計畫範圍及面積皆未變更,主要變更原計畫主辦機關為臺北市政府、開發方式由民間參與(BOT)修訂為政府自建,另本次涉及前開部分及實施進度與經費變更外,餘均以原核定計畫內容為準。本次主要變更內容詳如表 1。

伍、變更後計畫實施進度及經費:

一、臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)修正財務計畫概述

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)工程改為政府自建後,總經費為401.18億元(詳下表),中央補助額度仍維持194.89億元,臺北縣政府負擔206.29億元經費,其中非自償性經費(35.54億元)編列預算支應,其餘170.75億元(包含自償性經費85.84億元、用地取得費78.42億元及新增非自償性經費6.49億元)將於臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金下設立信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專戶貸款,透過土地開發效益挹注捷運建設本業,貸款利息另由臺北縣政府編列預算支應。

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)經費分擔表

單位: 億元

經費來源	工程經費	工程經費比例	用地取得費	工程總經費
中央政府	194.89	60. 38%		194.89
臺北縣政府	42.03	13.03%	78. 42	120. 45
自償性財源	85. 84	26. 59%		85.84
總計	322. 76	100%	78. 42	401.18

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料業經行政院經建會於 97 年 3 月 13 日第 1322 次委員會討論結論如下:

- (一)本案既經交通部確認符合「大眾捷運法」規定及臺北市、縣政府 已協商分年經費分擔表暨表達維持原核定以 BOT 方式辦理之中央 補助額度 194.89 億元為限,考量本路線與臺北市捷運系統之木柵 線、淡水線、板南線、中和線、新莊蘆洲線、內湖線、信義線、 松山線機場捷運線構成整體路網,對紓解大臺北都會區交通有相 當之助益,原則同意。
- (二)有關財源籌措部分,考量臺北縣政府部分經費須依賴土地開發效益予以挹注,請臺北縣政府儘量撙節經費,注意公共債務法舉債流量及存量規定,確保建設經費來源之穩定度,以避免因經費籌措問題,影響整體建設之推動。
- (三)考量軌道次類別建設已核定計畫總經費需求已嚴重短缺,請交通 部儘速於 98 年度公共建設計畫先期作業審查前,依行政院 96 年 12 月 10 日院臺交(密)字第 0960054749 號函示,研議軌道次類 別中長程財務及預算需求等分析儘速報院,俾利軌道建設計畫總 體資源有效運用。
- (四)本案確切經費,請臺北市政府依「政府公共工程計畫與經費審議 作業要點」規定,於完成規劃設計 30%後送請行政院公共工程委 員會審議。

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料並經行政院 97 年 4 月 30 日院臺交字第 0970015415 號函核定。

二、開發方式

依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規定 辦理。

三、財源籌措

本計畫案臺北縣政府經費之籌措,於「臺北都會區大眾捷運系統土 地開發基金」項下設置信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專 戶貸款,貸款之本金由土地開發效益挹注償還,貸款利息由臺北縣政府 逐年編列預算支應。前揭土地開發基金專戶於本計畫工程完工通車日次 日起或土地開發完成日次日起三年內辦理結算,由臺北縣政府自負盈 虧。實施進度及經費詳如表 3。

陸、辦理經過:

本案於 97 年 6 月 18 日起公開展覽 30 日,並於 97 年 7 月 2 日下午 2 時 30 分假中和市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間無收到公民或團體陳情意見。

柒、以上符合法定程序,提請討論。

決

照案通過

議

表 1 變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地,部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線) (修訂實施進度及經費)案變更內容明細表

	(修司員施進及及經員/亲愛文內各明細衣											
編	項	/	更內容	始 玉 四 1	縣都							
號		原計畫	新計畫	變更理由	委會							
		喜儿妹宴久从吧小丛姑	吉儿去坚力从四川从山	7 上 広 孙 0.4 左 0 口	決議							
		一、臺北捷運系統環狀線第	一、臺北捷運系統環狀線建	7. 本府於 94 年 8 月	照案							
		一階段路線財務計畫概	設計畫(第一階段)修正	15 日辨理 BOT 招	通過							
		述:	財務計畫概述:	商公告,惟投標團								
		行政院經建會業於93年	臺北捷運系統環狀	隊經本府資格審								
		11月1日第一一九一次	線建設計畫(第一階段)	不合格,遂經本府								
		委員會核定臺北捷運系	工程改為政府自建後,總	重新評估推動方								
		統環狀線第一階段路線	經費為 401.18 億元,中	式後,於95年4								
		財務計畫內容概要如下:	央補助額度仍維持	月 20 日建議改採								
		(一)財務計畫有關用地	194.89 億元,臺北縣政	政府自建方式辨								
		費 79 億元部分,	府負擔 206.29 億元經	理,並於95年6								
		依據「中央對直轄	費,其中非自償性經費	月 20 日陳報交通								
		市及縣市政府補	(35.54 億元)編列預算支	部修正財務計畫								
		助辦法」規定,臺	應,其餘170.75億元(包	書暨規劃報告書								
		北縣政府需自行	含自償性經費 85.84 億	修正資料,後於96								
		負擔。惟因該府財	元、用地取得費 78.42 億	年1月24日獲交								
	實	政困難且舉債已	元及新增非自償性經費	通部同意並轉陳								
	施	達公共債務法規	6.49 億元)將於臺北都	行政院,復經行政								
	進	定上限,無舉債空	會區大眾捷運系統土地	院於97年4月30								
	度	間,經該府林代縣	開發基金下設立信託基	日核定在案。								
1	及	長於 93 年 8 月 3	金專戶,採專款專用方式	8. 本府考量本計畫								
	經	日拜會 院長及依	管理,以基金專戶貸款,	全線路線跨越臺								
	費	據行政院 93 年 9	透過土地開發效益挹注	北縣市,基於縣市								
	-	月 6 日函示,略	捷運建設本業,貸款利息	合作、事權統一、								
		以:請再檢討計畫	另由臺北縣政府編列預	工程品質與界面								
		需地條件及用地	算支應。	整合等考量,爰依								
		規模,並將用地費	本計畫修正財務計畫暨	大眾捷運法第4條								
		併入 BOT 中一併	規劃報告書修正資料業	規定協議移由臺								
		研議, 儘速完成財	經行政院經建會於 97 年	北市政府擔任建								
		務計畫報核。此次	3月13日第1322次委員	設及土地開發地								
		臺北縣政府檢討	會討論結論如下:	方主管機關,並經								
		结果提出之方案	(一)本案既經交通部確	交通部於 95 年 11								
		(將用地費分為	認符合「大眾捷運	月8日函復原則同								
		路線用地費 11.7	法」規定及臺北	意。								
		億元及車站站場	市、縣政府已協商	9. 本案主管機關業								
		用地費 67.3 億	分年經費分擔表	移轉由臺北市政								
		元,路線用地費由	暨表達維持原核	府擔任,依據「大								
		臺北縣政府自行	定以 BOT 方式辦	眾捷運法」第7條								
		負擔,車站站場依	理之中央補助額	第4項規定,協議								
		促參法規定,由民	度 194.89 億元為	價購方式之辦理								

- 間辦理聯合開 發),原則同意 民間可出費 52.8 他因費約僅 52.8 億元, 管元 意 14.5 同意自行 擔 。
- (二)有關聯合開發用 之取得與處分,請 臺北縣政府依 軍 下促進民設法」 公共建設法」 「大眾捷運法」相 關規定辦理。
- (三)自償率為53.2 %。依據「中央 直轄市及縣(中央市 政府補助解) 定,和除自償臺 後,中央補助經費 85%,其餘15%由 臺北縣政府 自擔。

嗣經縣府考量縣府財政 能力,仍無法負擔站場用 地費用,故於94年8月 15日公告招商文件中, 將站場用地費用納入民 間出資之一部份。

- 限臺之線線內松線網都當意,考市柵線線流流線線蓋信場整大大板新線線成解至並以,對區域,對區域,對區域,對區域,對區域,對區域,對區域,與統水和、、運路土相同與統水和、、運路土相同
- (三)考量軌道次類別建 設已核定計畫總 經費需求已嚴重 短缺,請交通部儘 速於 98 年度公共 建設計畫先期作 業審查前,依行政 院 96 年 12 月 10 日院臺交(密)字 第 0960054749 號 函示,研議軌道次 類別中長程財務 及預算需求等分 析儘速報院,俾利 軌道建設計畫總 體資源有效運用。
- (四)本案確切經費,請 臺北市政府依「政 府公共工程計畫 與經費審議作業 要點」規定,於完

		成規劃設計 30%	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
		後送請行政院公	
		共工程委員會審	
		議。	
		本計畫修正財務計畫暨	
		規劃報告書修正資料並	
		經行政院 97 年 4 月 30	
		日院臺交字第	
		0970015415 號函核定。	
	二、開發方式:	二、開發方式:	
	(一)依「促進民間參與	依「大眾捷運法」、「大	
	公共建設法」及	眾捷運系統土地開發辦 ***	
	「大眾捷運法」採	法」及其他相關規定辦	
	BOT方式辦理。	理。	
2	(二)協議價購之優惠辦	<u> </u>	
	法依「臺北縣大眾」		
	開發用地協議價		
	開發用地 開發 開發 開發 開發 開發 開發 開發 開		
	期後 恋辨		
		一、吐灰紫斑。	
	三、財源籌措: (一)本案由開發廠商依	三、財源籌措: (一)本計畫案臺北縣政	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	(一)本訂重亲室北赫政 府經費之籌措,於	
	「大眾捷運法」及其 他相關規定,自行籌	府經貫之壽指, 於 「臺北都會區大眾	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
	措開發費用。 (二)變更中和都市計畫	捷運系統土地開發	
	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	基金」項下設置信託	
	(部分機關用地、住	基金專戶,採專款專	
	宅區、工業區為捷運	用方式管理,以基金	
	系統用地,部分鐵路	專戶貸款,貸款之本	
	用地、工業區為道路	金由土地開發效益	
	用地)(配合臺北捷	挹注償還,貸款利息 上表,以影,在京东东	
3	運系統環狀線第一	由臺北縣政府逐年	
	階段路線)案實施進	編列預算支應。前揭	
	度及經費表(詳表2)	土地開發基金專戶	
		於本計畫工程完工	
		通車日次日起或土	
		地開發完成日次日	
		起三年內辦理結	
		算,由臺北縣政府自	
		負盈虧。	
		(二)變更中和都市計畫	
		(部分機關用地、住	
		宅區、工業區為捷運	
		系統用地,部分鐵路	
		用地、工業區為道路	

	711/7-11	
	用地)(配合臺北捷	
	運系統環狀線第一	
	階段路線)(修訂實	
	施進度及經費)實施	
	進度及經費表(詳表	
	3)	

註:本次未變更部分悉依原計畫內容為準。

表 2 原計畫實施進度及經費表

			F	上地取	2.得方	'式	開	闢經費(百萬元	.)			已成期限 注一)	
公共設施種類	面積(公頃)		徴購(註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	主辨單位	徵購勘測設計	施工	經費來源
捷	Y8	0.38	\triangle	✓	_	>	264	8	117	469	喜至			
運	Υ9	0.12	\triangle	✓	_	>	8		107	18	土	96	00 F	專
系統	Y11	0.24	\triangle	✓	_	>	214	55	105	35	縣	年 01	99 年 12 月	案編
用	Y12	2.3	\triangle	✓	_	\	1,201	34	149	1,3 8	政府	月	12 /1	列
地	Y13	0.19	\triangle	✓		✓	115	24	114	253	竹			

表 3 變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地,部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線) (修訂實施進度及經費)案實施進度及經費表

			3	上地取	得方式	ŧ	開	闢經費(百萬元)	捷		完成期限 主一)	
公共設施種類		面積(公頃)	徴購 (註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	捷運地方主管機關	徵購勘測設計	施工	經費來源
捷	Ү8	0.38	Δ	✓		✓	264	8	117	469				
運	ү 9	0.12	Δ	✓	l	>	8	1	107	18	臺北			專
系統	Y11	0.24	Δ	✓	ı	>	214	55	105	35	市政	98年 01月	98 年 12 月	案編
用	Y12	2.3	Δ	✓	ı	✓	1,201	34	149	1,38	府		- 74	列
地	Y13	0.19	Δ	✓	_	✓	115	24	114	253				

備註:

- (一) 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。
- (二)△:必要時得依一般徵收方式辦理。
- (三) 撥用方式,依相關規定辦理。
- (四)依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理之土地開發。
- (五)係指土建部分工程費。

案由	變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案		2機關	臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第四案

壹、變更機關:台北縣政府。

貳、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。

參、計畫緣由:

臺北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成,其後續路網亦陸續推動,惟其各路線均以臺北市為中心呈輻射狀發展,對於臺北縣轄各市鄉間之橫向聯繫助益有限,環狀線之建設目的即在串連臺北都會區輻射路線構建完整捷運路網。環狀線路線全長約34.8公里,設31個車站及2個機廠用地,分二階段興建,92年2月17日通過環保署環評審查,93年3月26日奉行政院核定優先推動第一階段路線建設,即新店大坪林站。經中和、板橋、新莊,至五股工業區站,93年12月20日核定財務計畫並採BOT方式辦理,至第二階段路線則視第一階段路線辦理情形再行報核。

由於本計畫全線路線跨越臺北縣市,故基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府95年4月20日建議改採政府自建方式辦理,爰依大眾捷運法第4條規定,於95年10月30日報請交通部「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」後續建設及土地開發地方主管機關改由臺北市政府擔任,復經交通部於95年11月8日函復本府同意地方主管機關變更事宜,並於97年4月30日行政院核定「臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)」修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料。

環狀線第一階段建設路線長約15.4公里,共14個車站,包括1個地下站(Y6車站)、13個高架站(Y7車站至Y19車站)及環狀線新店機廠(南機廠) (詳見圖1)。環狀線第一階段建設自Y6車站始(鄰新店線大坪林站),至新店市民權路底駛出地下路段後,即以高架方式沿中和景平路、中山路、板南路至新板橋車站,再經文化路、民生路至新莊思源路上,其中Y17車站、Y18車站、Y19等3站位於新莊都市計畫範圍內,Y17車站使用新莊線之

說

明

捷運系統用地(捷三),毋需辦理變更。

肆、變更理由及變更內容:

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)依據行政院 93 年 12 月 20 日核定財務計畫並採促參方式辦理,其中 Y17 車站、Y18 車站、Y19 車站等 3 站位於新莊都市計畫範圍內,本府業已辦理「變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)案」,並於 95 年 5 月 2 日發布實施。惟本府辦理臺北捷運系統環狀線(第一階段)BOT 招商作業,投標團隊經本府資格審不合格,經本府檢討及評估後續推動方式後本案改採政府自建方式辦理,另後續建設及土地開發之地方主管機關,經本府考量本計畫全線路線跨越臺北縣市,基於縣市合作、事權統一、工程品質與界面整合等考量,本府爰依大眾捷運法第 4 條規定協議臺北市政府擔任,並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意,後續修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料,行政院亦於 97 年 4 月 30 日核定。

本次修訂之計畫範圍及面積皆未變更,主要變更原計畫主辦機關為臺北市政府、開發方式由民間參與(BOT)修訂為政府自建,另本次涉及前開部分及實施進度與經費變更外,餘均以原核定計畫內容為準。本次主要變更內容詳如表 1。

伍、變更後計畫實施進度及經費:

一、臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)修正財務計畫概述

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)工程改為政府自建後,總經費為401.18億元(詳下表),中央補助額度仍維持194.89億元,臺北縣政府負擔206.29億元經費,其中非自償性經費(35.54億元)編列預算支應,其餘170.75億元(包含自償性經費85.84億元、用地取得費78.42億元及新增非自償性經費6.49億元)將於臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金下設立信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專戶貸款,透過土地開發效益挹注捷運建設本業,貸款利息另由臺北縣政府編列預算支應。

臺北捷運系統環狀線建設計畫(第一階段)經費分擔表

單位:億元

經費來源	工程經費	工程經費比例	用地取得費	工程總經費
中央政府	194.89	60.38%		194.89
臺北縣政府	42. 03	13. 03%	78. 42	120. 45
自償性財源	85. 84	26. 59%		85. 84
總計	322. 76	100%	78. 42	401.18

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料業經行政院經建會於 97 年 3 月 13 日第 1322 次委員會討論結論如下:

- (一)本案既經交通部確認符合「大眾捷運法」規定及臺北市、縣政府 已協商分年經費分擔表暨表達維持原核定以 BOT 方式辦理之中央 補助額度 194.89 億元為限,考量本路線與臺北市捷運系統之木柵 線、淡水線、板南線、中和線、新莊蘆洲線、內湖線、信義線、 松山線機場捷運線構成整體路網,對紓解大臺北都會區交通有相 當之助益,原則同意。
- (二)有關財源籌措部分,考量臺北縣政府部分經費須依賴土地開發效益予以挹注,請臺北縣政府儘量撙節經費,注意公共債務法舉債流量及存量規定,確保建設經費來源之穩定度,以避免因經費籌措問題,影響整體建設之推動。
- (三)考量軌道次類別建設已核定計畫總經費需求已嚴重短缺,請交通 部儘速於 98 年度公共建設計畫先期作業審查前,依行政院 96 年 12 月 10 日院臺交(密)字第 0960054749 號函示,研議軌道次類 別中長程財務及預算需求等分析儘速報院,俾利軌道建設計畫總 體資源有效運用。
- (四)本案確切經費,請臺北市政府依「政府公共工程計畫與經費審議 作業要點」規定,於完成規劃設計 30%後送請行政院公共工程委 員會審議。

本計畫修正財務計畫暨規劃報告書修正資料並經行政院 97 年 4 月 30 日院臺交字第 0970015415 號函核定。

二、用地取得方式:

- (一)Y18 車站(停車場用地兼捷運系統用地)、綠地及道路用地其用地依 土地重劃方式取得。
- (二) Y19 車站 (捷運系統用地) 之用地依徵購及土地開發方式取得。

三、開發方式

- (一)依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」及其他相關規 定辦理。
- (二)頭前重劃區部分依土地重劃方式辦理整體開發。

四、財源籌措

- (一)Y18 車站(停車場用地兼捷運系統用地)其用地之取得,綠地、 道路用地之用地取得及開闢,納入土地重劃負擔支應。
- (二)環狀線第一階段建設計畫臺北縣政府經費之籌措,於「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」項下設置信託基金專戶,採專款專用方式管理,以基金專戶貸款,貸款之本金由土地開發效益挹注償還,貸款利息由臺北縣政府逐年編列預算支應。前揭土地開發基金專戶於本計畫工程完工通車日次日起或土地開發完成日次日起三年內辦理結算,由臺北縣政府自負盈虧。實施進度及經費詳如表3。

陸、辦理經過:

本案於 97 年 6 月 18 日起公開展覽 30 日,並於 97 年 7 月 1 日上午 10 時假新莊市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間無收到公民或團體陳情意見。

柒、以上符合法定程序,提請討論。

決

照案通過

議

表 1 變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案變更內容明細表

編	項		更內容		縣都
號	目	原計畫	新計畫	變更理由	委會
		·			決議
		一、臺北捷運系統環狀線	一、臺北捷運系統環狀線	10. 本府於94年8	照案
		第一階段路線財務計	建設計畫(第一階段)		通過
		畫概述:	修正財務計畫概述:	招商公告,惟投	
		行政院經建會業於93	臺北捷運系統環狀線	標團隊經本府資	
		年11月1日第一一九	建設計畫(第一階段)		
		一次委員會核定臺北	工程改為政府自建	經本府重新評估	
		捷運系統環狀線第一	後,總經費為401.18	推動方式後,於	
		階段路線財務計畫內	億元,中央補助額度	95 年 4 月 20 日	
		容概要如下:	仍維持 194.89 億	建議改採政府自	
		(一) 財務計畫有關	元,臺北縣政府負擔 (1)	建方式辨理,並	
		用地費 79 億	206.29 億元經費,其	於 95 年 6 月 20	
		元部分,依據	中非自償性經費	日陳報交通部修	
		「中央對直轄	(35.54 億元)編列預	正財務計畫書暨	
	實	市及縣市政府	算支應,其餘170.75	規劃報告書修正	
	施	補助辨法」規	億元 (包含自償性經	資料,後於 96	
	進	定,臺北縣政	費 85.84 億元、用地	年1月24日獲交	
	度	府需自行負	取得費 78.42 億元及	通部同意並轉陳	
1	及	擔。惟因該府	新增非自償性經費	行政院,復經行	
1	經	財政困難且舉	6.49 億元) 將於臺北	政院於 97 年 4	
	費	債已達公共債	都會區大眾捷運系統	月 30 日核定在	
		務法規定上	土地開發基金下設立	案。	
		限,無舉債空	信託基金專戶,採專	11. 本府考量本計	
		間,經該府林	款專用方式管理,以	畫全線路線跨越	
		代縣長於 93	基金專戶貸款,透過	臺北縣市,基於	
		年8月3日拜	土地開發效益挹注捷	縣市合作、事權	
		會 院長及依	運建設本業,貸款利	統一、工程品質	
		據行政院 93	息另由臺北縣政府編	與界面整合等考	
		年9月6日函	列預算支應。	量,爰依大眾捷	
		示,略以:請	本計畫修正財務計畫	運法第4條規定	
		再檢討計畫需	暨規劃報告書修正資	協議移由臺北市	
		地條件及用地	料業經行政院經建會	政府擔任建設及	
		規模,並將用	於 97 年 3 月 13 日第	土地開發地方主	
		地費併入 BOT	1322 次委員會討論結	管機關,並經交	
		中一併研議,	論如下:	通部於 95 年 11	
		儘速完成財務	(一)本案既經交通	月8日函復原則	

計畫報核。此 次臺北縣政府 檢討結果提出 之方案(將用 地費分為路線 用地費 11.7 億元及車站站 場用地費 67.3 億元,路線用 地費由臺北縣 政府自行負 擔,車站站場 依促參法規 定,由民間辦 理聯合開 發),原則同 意,惟因民間 可出資用地費 約僅 52.8 億 元,尚不足 14.5 億元,臺 北縣政府同意 自行負擔。

部確認符合 「大眾捷運 法」規定及臺 北市、縣政府 已協商分年經 費分擔表暨表 達維持原核定 以 BOT 方式辦 理之中央補助 額度 194.89 億元為限,考 量本路線與臺 北市捷運系統 之木柵線、淡 水線、板南 線、中和線、 新莊蘆洲線、 內湖線、信義 線、松山線機 場捷運線構成 整體路網,對 紓解大臺北都 會區交通有相 當之助益,原 則同意。

- (二)有關財源籌措 部分,考量臺 北縣政府部分 經費須依賴土 地開發效益予 以挹注,請臺 北縣政府儘量 撙節經費,注 意公共債務法 舉債流量及存 量規定,確保 建設經費來源 之穩定度,以 避免因經費籌 措問題,影響 整體建設之推 動。
- (三)考量軌道次類 別建設已核定

同 12. 業政「第定式運主優故本法另意本移府大7,之土管惠刪府辦回。案轉擔眾條協辦地機辦除所理歸管臺,運4價係發訂辦規優文大機北依法項購依地定理定惠字眾關市據」規方捷方之,依辦,捷

運法 | 相關規定

辨理。

	嗣經縣府考量縣府財	計畫總經費需	
	政能力,仍無法負擔	求已嚴重短	
	站場用地費用,故於	缺,請交通部	
	94 年 8 月 15 日公告	儘速於 98 年	
	招商文件中,將站場	度公共建設計	
	用地費用納入民間出	畫先期作業審	
	資之一部份。	查前,依行政	
		院 96 年 12 月	
		10 日院臺交	
		(密)字第	
		0960054749 號	
		函示,研議軌	
		道次類別中長	
		程財務及預算	
		需求等分析儘	
		速報院,俾利	
		軌道建設計畫	
		總體資源有效	
		運用。	
		(四)本案確切經	
		費,請臺北市	
		政府依「政府	
		公共工程計畫	
		與經費審議作	
		業要點」規	
		定,於完成規	
		劃設計 30%後	
		送請行政院公	
		共工程委員會	
		審議。	
		本計畫修正財務計	
		畫暨規劃報告書修	
		正資料並經行政院	
		97年4月30日院臺	
		交字第 0970015415	
		號函核定。	
	二、用地取得方式	同原計畫	
	(一) Y18 車站 (停		
	車場用地兼捷		
	運系統用		
2	地)、綠地及道		
	路之用地依土		
	地重劃方式取		
	得。		

		Y19 車站 (捷		
	=	運系統用地)		
	-	之用地依徵購		
		及土地開發方		
		式方式取得		
	二、開發方	式:	二、開發方式:	
	(一)依	「促進民間參	(一)依「大眾捷	運
	夢	4公共建設法」	法」、「大眾捷	運
	及	、「大眾捷運	系統土地開	發
	注	·」採 BOT 方式	辨法」及其他	相
	勃	弹理 。	關規定辦理。	
	(二)協	議價購之優惠	(二)頭前重劃區部	分
3	勃	· 注法依「臺北縣	依土地重劃方	式
	大	眾捷運系統	辦理整體開發	0
	環	张線開發用		
	地	2協議價購優		
	惠	,辨法 」規定辨		
	理	<u> </u>		
	(三)頭	前重劃區部分		
	依	土地重劃方式		
	辨	理整體開發。		
	三、財源籌	措:	三、財源籌措:	
	' '		(一) Y18 車站 (停
		用地兼捷運	車場用地兼	·
		統用地)、綠	運系統用地	
		及道路納入	其用地之	
	重	劃負擔支應。	得,綠地、	
		[9 車站 (捷運	路用地之用	
		統用地)由開	取得及開闢	
		廠商依「大眾	納入土地重	
		運法」及其他	負擔支應。	
,		關規定,自行	(二) 環狀線第一	階
4	等	措開發費用。	段建設計畫	喜至
	(三)變	更新莊都市計	北縣政府經	費
	書	(含部分頭前	之籌措,於「	· '
	_	區)(部分農業	北都會區大	_
		、住宅區、道	捷運系統土	'
		用地、停車場	開發基金」	
		地、工業區為	下設置信託	
		運系統用地、	金專戶,採	
		車場用地兼捷	款專用方式	· I
	. •	千场/N.也~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~	理,以基金	`
	_	、住宅區及道	户貸款,貸	·
	路	用地)(配合臺	之本金由土	地

北捷運系統環狀	開發效益挹注	
線第一階段路	償還,貸款利	
線)實施進度及	息由臺北縣政	
經費表(詳表2)	府逐年編列預	
	算支應。前揭	
	土地開發基金	
	專戶於本計畫	
	工程完工通車	
	日次日起或土	
	地開發完成日	
	次日起三年內	
	辨理結算,由	
	臺北縣政府自	
	負盈虧。	
	(三)變更新莊都市	
	計畫(含部分	
	頭前地區)(部	
	分農業區、住	
	宅區、道路用	
	地、停車場用	
	地、工業區為	
	捷運系統用	
	地、停車場用	
	地兼捷運系統	
	用地、緑地、	
	住宅區及道路	
	用地)(配合臺	
	北捷運系統環	
	狀線第一階段	
	路線)(修訂實	
	施進度及經	
	費)案實施進	
	度及經費表	
	(詳表3)	

註:本次未變更部分悉依原計畫內容為準。

表 2 原計畫實施進度及經費表

公		<u> </u>	土	上地取	.得方式	-	開	闢經費	(百萬元	5)			成期限	
公共設施用地種類	面積(公頃)		徴購 (註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徵購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	主辦單位	徴購勘測設計	施工	經費來源
停車場用 地兼捷運 系統用地	Y 8	0.4	-	-	✓	-	-	-	349	349	臺北縣政	96年	99 年12 月	納入重劃負擔支應
綠地	0.	10	-	1	√	1	-	-	1	1	臺北縣政	95 年 06 月	95 年 06 月	納入重劃 負擔支應
道路	0.	47	-	-	✓	-	_	-	5	5	臺北縣政 府	95 年06 月	95 年06 月	納入重劃 負擔支應
捷運系統 用地	Y 9	0.2 4	\triangle			✓	45	7	28	340	臺北縣政 府	96年	99 年12 月	專案編列

表3 變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案實施進度及經費表

公山	面積(公頃)		土	地取	得方.	式	辟	闢經	費(百萬	元)			成期限	
公共設施用地種類			徴購(註二)	撥用(註三)	土地重劃	土地開發(註四)	土地徴購費	地上物補償費	工程費(註五)	合計	主辦單位	徴購勘測設計	施工	經費來源
停車場用 地兼捷運 系統用地	¥8	0.40	_	_	✓	-	-	_	349		土 劃 政捷主關政捷主關政捷主關於 運管 臺北府運管 光府	96 年01月	99 年12月	土地取得書: 納內 擔 改 及 專 案 關 夠 列
綠地	0	.10	-	-	\	ı	ı	-	1	1	臺北縣 政府	95 年 06 月	95 年 06 月	納入重劃負擔支應
道路	0	.47	-	-	\	I	ı	-	5	5	臺北縣 政府	95 年 06 月	95 年 06 月	納入重劃負擔支應
捷運系統 用地 備	Y 9 註:	0.24	\triangle			√	45	7	28	340	捷運地方 農 記 市 政府	98年 01月	98 年 12 月	專案編列

42

⁽一)本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

⁽二)△:必要時得依一般徵收方式辦理。

⁽三) 撥用方式,依相關規定辦理。

⁽四)依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理之土地開發。

⁽五)係指土建部分工程費。

案由	變更坪林水源特定區計畫(機關用地「機(四)」 為機關用地「機(四)」兼供旅遊服務中心使用) 案	辨機		臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第五案

一、擬定機關:臺北縣政府

二、申請機關:坪林鄉公所

三、法令依據:依都市計畫法第27條第1項第4款。

四、計畫缘起:

臺北縣坪林鄉坪林水源特定區計畫「機(四)」機關用地係於民國 77 年變更坪林都市計畫(第一次通盤檢討)時,由保安區變更為機關 用地(機四),於公共設施明細表註明供臺灣省公路局警察大隊坪林辦 公廳舍使用。因公路警察大隊坪林小隊現已遷出,坪林鄉公所未來計 畫依「修訂臺北縣綜合發展計畫(89 年)」之「強化遊憩資源方案」 將閒置廳舍加以再利用設置坪林鄉旅遊活動服務中心。

本機關用地閒置廳舍未來擬作為旅遊服務中心使用,為指導合理 之土地及建築使用,故循都市計畫程序辦理個案變更,除指定機關用 途兼供旅遊服務中心使用外並訂定相關土地及建築使用管制,以便於 日後都市計畫及建築之管理與執行。

五、變更理由:

本基地「機(四)」機關用地原供省公路警察大隊坪林小隊廳舍使用,現省公路警察大隊坪林小隊廳舍已遷出空置,未來計畫依「修訂臺北縣綜合發展計畫(89年)」之「強化遊憩資源方案」加以再利用設置坪林鄉旅遊活動服務中心,故辦理都市計畫個案變更,將本機關用地指定用途兼供旅遊服務中心使用,並訂定相關土地及建築使用管制,以便於日後都市計畫及建築之管理與執行。

六、變更位置與範圍:

本計畫範圍位於臺北縣坪林鄉坪林水源特定區計畫「機四」機關 用地。(詳見圖一、圖二所示)

說

明

變更範圍土地座落坪林段水柳腳小段 84-7、87-10 等二筆地號土地,面積合計 640 平方公尺。

七、變更內容:(詳表一變更內容綜理表)

八、實施進度及經費:

本基地現有土地所有權人為中華民國,管理機關為內政部警政署 國道公路警察局,坪林鄉公所已撥付國道公路警察局搬遷費用已取得 地上物之使用權,並擬於變更都市計畫程序完成後辦理土地撥用,本 案事業及財務計畫詳如表二。

九、辦理經過:

- 本案經臺北縣政府民國 97 年 4 月 30 日北府觀技字第 0970322231 號 函示,依都市計畫法相關法令辦理個案變更程序。
- 2. 本案自 97 年 6 月 17 日起公開展覽 30 天 (刊登 97 年 6 月 17、18、19 日台灣新生報),並於 97 年 6 月 27 日上午十時假坪林鄉公所舉辦 說明會,公開展覽期間並無人民團體陳情意見。

十、續提大會審議。

決議

- 一、財務計畫表刪除開闢經費乙項並予簡化,並建請臺北縣政府觀光旅 遊局及坪林鄉公所詳予檢視合宜之整修工程費用。
- 二、餘照案通過。

(四)」兼供旅遊服務中心使用)案變更內容綜理表

/ <u>P</u>	變		更		P	9	容	绘		тШ		/比	٠
位置	原	討		畫	新	計	畫	變	更	理	由	備	註
台北縣坪林水源特定	機	歸	用上	也	旅遊		兼供 中心	- 、	本機關 為公路		/ 水 7 F	規定:	畫下列之
區計畫「機	路坪	警察 林기	《大門 、隊	家					隊坪村			建蔽率 40%,	關用地之不得大於容積率不
座落坪林 段水柳腳	面	積:							舍使用 出閒置			2.機關	200%。 用地應自 界線退縮
小 段 84-7 、 87-10 等二	0. (064	公頃						畫依「			4公尺3部分得	建築,退縮計入法定
筆地號土地									縣綜台 畫(89		·	空地。	
										上遊憩			
									源方第 利用語				
									鄉旅遊	连活動	服		
								ニヽ	務中心 本機關		未來		
									擬作 務中心 指導	ン使用	,為		
									地及用,故	建筑	魚 使		

畫程序辦理個	
案變更,除指定	
機關用途兼供	
旅遊服務中心	
使用外並訂定	
土地及建築使	
用管制,便於日	
後都市計畫及	
建築之管理與	
執行。	

表二 變更坪林水源特定區計畫(機關用地「機(四)」為機關用地「機 (四)」兼供旅遊服務中心使用)案事業及財務計畫表

公共設	施種類	機關用地 (兼供旅遊服務中心使	備註
	/du/1/_	用)	
	徴收		
	協議價購		
土地取得方	市地重劃		
式	公地撥用	V	坪林鄉公所已撥付國道
			公路警察局搬遷費用取
			得地上物之使用權
開闢經費	搬遷費	80	
用 開經員 (萬元)	整修工程費	1, 293	
(禹儿)	合計	1, 373	
主辨	單位	坪林鄉公所	
預計完成期限	艮(會計年度)	97	
		上級政府補助	經臺北縣政府北財管字
加 	市 运	(臺北縣政府補助)	第 0970360907 號函核
經費	不 <i>你</i>		定撥款經費 1,373 萬
			元。

应上	訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部	辨理	臺北縣
	分廣場兼停車場用地為電力事業專用區)		政府
類別	審議案	案 號	第六案

一、辦理機關:臺北縣政府。

說

二、法令依據:都市計畫法第26條。

三、變更緣起

樹林都市計畫計畫(第二次通盤檢討)於民國 93 年 2 月發布, 其中變更內容明細表第十案,變更機關用地(機四)為電力事業專 用區,係台灣電力股份有限公司所有土地,現為台電綜合研究所使 用。

經查機關用地(機四),係71年3月發布實施之「變更樹林都市計畫(部分農業區為道路及機關用地)」,由農業區變更為機關用地(機四),惟79年9月發布實施之「變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)」,將部分機關用地(機四)範圍(樹林市大安段764-2、部分764地號等二筆土地與樹林市大安段764-3、733地號等二筆土地),誤植為農業區,並分別變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒六)及廣場兼停車場用地(廣停三)。其後,於80年8月發布實施之「訂正樹林都市計畫(部分農業區、工業區、道路用地為機關用地,部分工業區為道路用地,部分機關為農業區)暨變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)」,已將機關用地(機四)範圍勘正。

明

次查 93 年 2 月發布實施之「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)」,於彙整歷次個案變更一覽表(編號三),雖已將 80 年 8 月發布之訂正案納入,惟部分機關用地(機四)範圍(樹林市大安段764-2、部分 764 地號等二筆土地與樹林市大安段 764-3、733 地號

等二筆土地),仍未配合訂正,僅將其餘機關用地(機四)土地, 變更為電力事業專用區。

四、變更計畫理由:

為保障民眾權益,及避免因書圖不符產生都市計畫執行上之疑義,爰辦理都市計畫訂正事宜,以茲適法並配合實際狀況,並符合內政部 68.03.13 台內營字第 942 號函規定:「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」。

五、變更位置及範圍:

本訂正案位於樹林都市計畫西北側,電力事業專用區西南側之部份土地,訂正範圍包括樹林市大安段 764-2、764-3、733 及部分 764 地號等四筆土地,面積共計 0.41 公頃,其土地皆為台灣電力股份有限公司所有,訂正位置詳圖一、圖二所示。

六、變更計畫內容:

本次訂正係依 80 年 8 月發布實施之「訂正樹林都市計畫(部分農業區、工業區、道路用地為機關用地,部分工業區為道路用地, 部分機關為農業區)暨變更樹林都市計畫(部分農業區為機關用地)」 案核定內容訂正,故訂正後面積未變更(詳表一)。

- 1、訂正部分鄰里公園兼兒童遊樂場(公兒六)為電力事業專用區。 其範圍為樹林市大安段 764-2 及部分 764 地號等二筆土地。
- 2、訂正部分廣場兼停車場(廣停三)為電力事業專用區。 其範圍為樹林市大安段764-3、733地號等二筆土地。

七、辦理經過:

- (一)本案公開展覽自95年12月8日起公開展覽30天(12月8日至10日刊登 民眾日報),並於95年12月27日下午二時三十分假樹林市公所舉辦說明 會。
- (二)本案業於96年1月24日本縣都委會第361次會議審議,決議:「請規劃單

位及作業單位查明台電 71 年變更案及 80 年訂正案之機關用地劃定原則, 及樹林一通及二通公共設施(公兒用地及廣停用地)之規劃原意後,再依 適宜之法定方式及程序續行辦理。」

- (三)經查本案原機關用地之劃設係為配合國家經濟建設,因亟需設置大型電力 試驗場辦理全國工業用機電設備檢驗,故由台電評估擇定所需土地及地點 後,辦理變更都市計畫(71年3月),並依法價購徵收土地。另鄰近公共設 施用地之劃設,係源於第一次通盤檢討時(79年9月),為「配合新設工業 區而劃設」,故係為鄰近「農業區」部分變更為工業區、部分變更為公共設 施;另二通計畫(93年2月)內容則述明「維持原計畫」。
- (四)依本縣都委會 361 次大會決議內容,本府業於 96 年 2 月 9 日召開後續作業協商會議,結論如後:
 - 一、請台電公司提供位於本訂正案土地上之現有建物、設施及設備之建造執照、權屬證明或資產證明等足以證明台電已於「變更樹林(第一次通盤檢討)」案(79年)前,即已於該土地上建造或設置相關設施及建物,俾利供大會審議參考。
 - 二、本訂正案若審議通過後,未來公兒六及廣停三用地將難以開闢及使用,經台電與會代表允諾「現有建物與上述公設用地已有退縮空間,該退縮空間,未來在不影響現有建物及設施之安全使用原則下,將願意提供與公共設施用地一併作統一之規劃與設計,以增加公共設施之可使用性」。
 - 三、經查電力事業專用區內尚有三筆土地(大安段 753、756 及 757 地號)屬私人土地,請台電公司應依法取得該等三筆土地,以符原計畫「機四(現電力事業專用區)用地由台電公司價購徵收」之原則。
- (五)台電公司依上述會議結論,於96年4月18日及96年6月29日函送有關 區內建物、設施及設備之興建設立時間統計資料與位置圖、同意將圍牆外 之土地與鄰近公共設施用地一併作規劃設計以及電力事業專用區內之私有 土地徵收計畫已簽報主管機關核准中。

- (六)本案業於 368 次大會審議通過,城鄉發展局亦於 97 年 3 月 11 日報請內政 部審議,惟經該部函示本案係因採都市計畫法第 26 條辦理之變更案,應另 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 39 條規定辦理公告徵求意見。爰此, 將本案退回本縣重新依規定辦理都市計畫變更程序。
- (七)本案後於97年4月18日辦理公告徵求意見30天;於97年5月29日辦理公開展覽30天,並於97年6月13日假樹林市公所召開公展說明會。查公展期間人民陳情意見共5件,提請大會討論。
- (八)綜上,本案係屬「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)」作業時,引用舊資料所致錯誤,現提訂正案予以修正,全案已按內政部函示辦理相關法定程序,提請大會公決。

決 議

- 一、公民或團體陳情意見第2、3、4案維持本會368次會議決議,請台電公司續為與地主協調土地價購事宜;另第1、5案均詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 二、 餘照案通過。

表一 訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場 為電力事業專用區)內容明細表

編	原		訂正	內容	
	編	位 置	原計畫	新計畫	訂 正 理 由縣都委決議
號	號		(公頃)	(公頃)	
1		計畫西	公園兼兒	電力事業	80年8月發布實施之「訂正 照案通過
1					樹林都市計畫(部分農業區、工
		力事業	(0.26)	(0.26)	業區、道路用地為機關用地,部
		專用區			分工業區為道路用地,部分機關
		西南側。	廣場兼停	電力事業	為農業區)暨變更樹林都市計畫
			車場	專用區	(部分農業區為機關用地)」,
			(0.15)	(0.15)	已將機關用地(機四)範圍勘正。
					93 年 2 月發布實施之「變更
					樹林都市計畫(第二次通盤檢
					討)」,於彙整歷次個案變更一
					覽表(編號三),雖已將80年8
					月發布之訂正案納入,惟部分機
					關用地(機四)範圍(樹林市大
					安段 764-2、部分 764 地號等二
					筆土地與樹林市大安段 764-3、
					733 地號等二筆土地),仍未配
					合訂正,僅將其餘機關用地〔機
					四)土地,變更為電力事業專用
					品。
					為保障民眾權益,及避免因
					書圖不符產生都市計畫執行上之
					疑義,將部分鄰里公園兼兒童遊
					樂場、部分廣場兼停車場訂正為
					電力事業專用區,以茲適法並配
					合實際狀況。

註:1. 凡本次訂正未指明變更部分,均應以原計畫為準。

^{2.} 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表二 訂正樹林都市計畫(部分鄰里公園兼兒童遊樂場、部分廣場兼停車場為電力事業專用區)公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

ノロベト	- N				
編號	陳情人及建議位置	建議變更內容 原計畫 新計畫	陳情摘要	初核意見	縣都委 會決議
1	市民代表甘永泉	建議維持訂正前公設	1. 建議台電就本次訂正範圍	不予採納。	照初核
		(公兒、廣停),並捐贈	,做為回饋地方之公設。	1. 本次訂正案係訂正樹林	意見通
		回饋地方。	2. 電力事業專用區附近由台	都市計畫一通、二通計畫	過。
			電興作道路及排水溝等公	書誤植台電土地部分;且	
			設。	該公司之相關設施設備	
				已設置十餘年有載,若予	
				以拆除將造成重大損失。	
				2. 另有關陳情建議2部分,	
				係屬台電敦親睦鄰事	
				項,不涉及本次訂正案。	
2.	簡長文等1人(樹林市大	要求台電公司儘快價	該筆土地被劃為電力專用	不予討論。	照初核
	安段 753 地號)	購該筆土地。	區,建議由台電價徵,再辦理	1. 台電公司迄今已召開三	意見通
			變更案,以避免土地畸零問	次土地價購會議。	過。
			題,有損陳情人權益。	2. 非屬本案訂正範圍內之	
				土地。	
3.	黄鴻翔(樹林市大安段	要求台電公司儘快價	該筆土地被劃為電力專用	併人陳案2。	照初核
	756 地號)	購該筆土地。	區,建議由台電價徵,再辦理		意見通
			變更案,以避免土地畸零問		過。
			題,有損陳情人權益。		
-				4	

4	黄鴻翔(樹林市大安段	要求台電公司儘快價	該筆土地被劃為電力專用	併人陳案2。	照初核
	757 地號)	購該筆土地。	區,建議由台電價徵,再辦理		意見通
			變更案,以避免土地畸零問		過。
			題,有損陳情人權益。		
5	1. 陳清標	建請將陳情範圍變更	因電力事業專用區附近土地	不予討論。	照初核
	2. 樹林都市計畫北側電	為商業區及住宅區	(過去為農業使用),現況無出	非屬本案訂正範圍內之土	意見通
	力事業專用區附近農業		通路及灌溉設施,無法做農業	地。	過。
	區、公兒、廣停及非都市		使用,又地處樹林市大安路及		
	土地(過去為農業使用)		中正路附近,建議變更為商業		
			區及住宅區,以地盡其力。		

条 田	變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、	辨理	臺北縣
	公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北	機關	政府
	防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案	12/19/1	22011
類別	審議案	案 號	第七案

一、辦理機關:臺北縣政府。

二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更緣起

說

行政院78 年辦理之「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」, 案內擬將原位於瓊林工業區之既有工廠,依計畫遷移至新莊塭仔圳地區工 業區。然因新莊塭仔圳地區都市計畫及重劃作業影響前述既有工廠之遷移 安置時程,故台北縣政府水利局於民國84 年奉省政府指示,即於本變更 位址(屬新莊西盛工業區南端)整地,提供既有廠家臨時安置之用。

就當時之政策,本申請變更位址為僅作臨時安置使用,故前省水利局仍以塭仔圳地區可如期開發完成為前提,於87 年3 月發布實施之「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案,將安置位址之新生地提案規劃為抽水站、公園、環保設施等公共設施用地。後因市場行情已不具經濟誘因,新莊塭仔圳地區工業區重劃計畫延宕,致使安置於西盛工業區南端(申請變更現址)之廠商無法安身立命。

本府於91 年1 月8 日召開『研商「台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置後續作業」會議』決議:『···,基於國家整體經濟發展和政府輔導拆遷安置計畫原意,後續配套策略仍應以朝都市計畫變更及輔導業者以承購(租)為主』。為輔導安置廠家合法化經營,於91 年3 月12 日「研商台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置地第二次協調作業」會議決議核發臨時工廠登記證及管理配套措施。故本案依據前述發展之歷程及務實解決安置廠商問題,研提都市計畫變更案以為計畫推動之依據。

四、變更位置及範圍:

明

本次變更位置係位屬樹林(三多里地區)都市計畫區之東側(詳圖一),西盛抽水站之南北兩側及西側,目前之土地使用分區為樹林(三多里地區)都市計畫區部分住宅區、乙種工業區、公園用地、抽水站用地、環保設施用地、道路用地等,面積約2.339公頃(詳圖二、三)。

五、辦理經過:

- (一)本案經本縣都委會第 350 次會議審議通過本案,並報請內政部審議。案經內政部都市計畫委員會三次大會審查,於 97 年 2 月 19 日第 676 次會議審竣,並附帶條件通過本案(詳附件)。重要內容簡述如后:
 - 1、本案需安置之工廠共17家,為求公平合理,處理一致性,請一併重新研提具體可行方案。
 - 2、修正案名為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案」。
 - 3、本案變更後之乙種工業區僅能供工業使用,以安置工廠,不得供「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條所列有關公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等使用。
 - 4、本案變更部分因不以區段徵收開發,請依行政程序專案層報行 政院同意後,再報部核定。
 - 5、請縣政府查明變更範圍內如有私有土地部分,變更為乙種工業 區後應依規定提供適當之回饋,並簽訂協議書納入計畫書以利執 行。
 - 6、請縣政府補辦公開展覽及提該縣都市計畫委員會審議,如公開展覽期間及縣都市計畫委員會均無異議則准予通過,否則再提本會討論。
- (二)本案業於97年6月30日起辦理公開展覽30天,並於97年7月7日下午2時30分假新莊市公所辦理公展說明會。公展期間無人民陳情意見。

六、變更計畫內容:

(一)依據部都委會第676次會議決議,本案調整內容包括計畫範圍、 土地使用分區、土地使用分區管制要點及簽訂協議書。變更內容詳 後附表一、圖四。

(二)實施進度及經費

本案除部分公園用地(約 0.3347 公頃)為私人所有,其餘皆為公有土地,其管理機關為內政部營建署新生地開發局及國有財產局。本案公有土地部分變更後,新生地開發局將依國有產財產法相關規定,將該土地轉報國有財產局解編為非公用土地,再由國有財產局依國有財產法第52條之1規定專案讓售於本區工業廠房業主。(圖五、表二)

有關私有土地變更後,基於公平原則應由私有土地提供適當回饋 措施。

- 1. 依據「變更樹林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢 計)」檢討原則及台北縣 77. 03. 10 第 156 次縣都市計畫委員會指 示變更原則:變更為工業區者,無償提供 40%公共設施用地。
- 2. 變更後之工業區土地如以捐贈一定比例之土地作公共設施為回 饋方式,剩餘可用之工業區土地扣除法定空地面積後將無法達到 原工業使用所需之最小規模,故得以代金方式折算繳納。
- 3. 本案私有土地包括台北縣新莊市新樹段 157-3、158、159-2、160 地號等 4 筆土地,土地面積為 3,346.74 ㎡,以 96 年 12 月土地公告現值加 4 成核算共計 56,457,616.91 元。以 40%折算應捐獻代金之總金額為 22,583,046.76 元。(惟實際金額依協議書之規定)
- (三)有關協議書內容之訂定,因本府僅於355及377次會議訂定工業 區變更案之協議書制式內容,故本案爰參考上開內容,研擬本案協 議書。有關差額保證金之計算,因工業區協議書中係以變更為住宅 區及商業區之前後預估價值,推估約三成及四成差額,作為差額保 證金之計算依據,惟本案因係屬公園用地變更為工業區,故有關差 額保證金加成之額度,提請大會討論後納入細部計畫協議書內容。

七、以上提請大會決議。

決 照案通過。

表一 變更樹林 (三多里地區) 都市計畫 (部分住宅區、公園用地、環保設施 用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地) (配合 台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫) 案變更內容明細表

編		變更厚	內容		縣都委
號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	決議
	大防西站南溪西抽側	抽水站用地 0.27公頃 環保設施用地 0.21公頃 公園用地 0.886公頃 住宅區 0.218公頃 道路用地 0.0665公頃	乙種工業區 1.6505 公頃	一、務問,經關畫園環已已符計高 解,經關畫園環已已符計高 解,經關畫園環已已符計高 好輔。業前內水用考必期則 。 本 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、 一、	照 通
		公園用地 0.191 公頃	水溝兼道路	地帶,變更為工業 區可結合新莊西 盛地區及樹林三	
		道路用地 0.0085 公頃	用地 0.1995 公頃	多地區等工業區,達到聚集規模 效益,區位尚屬合宜。	

11	變(區計合防樹新發書事務(式更三)畫「洪林生計業計開)樹多都(臺三堤地畫及畫發林里市配北期防開)」財方	原施(市「期生畫及容土段發89變多畫北林開、務出採收棄里(防堤發之畫全土,跨方布樹區配洪防計事內案區開實林都合三新 業內之區開	本區圍部台依專政本部將產定轉產非地財有52定於廠私係施為區原有適施案段。核北行案院案分依法,報局公,產財條專本房有由用乙,則土當。基徵於定縣政層同公變國相將國解用再局產之案區業土公地種基應地回地收本前政程報意有更有關該有編土由依法1讓工主地共變工於由提饋排範案,府序行。土後財規土財為 國國第規售業。部設更業公私供措除 報由	一、本用站表使基外財符洪程應意內與地已上除高價台書選財。之之部無無需與段。世三計選財。以前機建。徵徵 區期畫會	
----	---	---	--	---	--

註:

- 1. 本案變更後之乙種工業區僅能供工業使用,以安置工廠,並不得供「都市計畫法臺灣 省施行細則」第18條所列有關公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等使用, 如不做工業使用時應優先檢討變更為公共設施用地。
- 2. 本計畫凡本次變更未指明部分均應以原有計畫為準。
- 3. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

案由	變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、	3	t n/
	公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用	辨理	臺北縣
	地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北	機關	政府
	防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)細部計畫案		
類別	審議案	案 號	第八案

一、辦理機關:臺北縣政府。

二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更緣起

說

行政院78 年辦理之「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」, 案內擬將原位於瓊林工業區之既有工廠,依計畫遷移至新莊塭仔圳地區工 業區。然因新莊塭仔圳地區都市計畫及重劃作業影響前述既有工廠之遷移 安置時程,故台北縣政府水利局於民國84 年奉省政府指示,即於本變更 位址(屬新莊西盛工業區南端)整地,提供既有廠家臨時安置之用。

就當時之政策,本申請變更位址為僅作臨時安置使用,故前省水利局仍以塭仔圳地區可如期開發完成為前提,於87 年3 月發布實施之「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案,將安置位址之新生地提案規劃為抽水站、公園、環保設施等公共設施用地。後因市場行情已不具經濟誘因,新莊塭仔圳地區工業區重劃計畫延宕,致使安置於西盛工業區南端(申請變更現址)之廠商無法安身立命。

本府於91 年1 月8 日召開『研商「台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置後續作業」會議』決議:『···,基於國家整體經濟發展和政府輔導拆遷安置計畫原意,後續配套策略仍應以朝都市計畫變更及輔導業者以承購(租)為主』。為輔導安置廠家合法化經營,於91 年3 月12 日「研商台北防洪三期樹林堤後新生地瓊林工業廠房安置地第二次協調作業」會議決議核發臨時工廠登記證及管理配套措施。故本案依據前述發展之歷程及務實解決安置廠商問題,研提都市計畫變更案以為計畫推動之依據。

四、變更位置及範圍:

明

本次變更位置係位屬樹林(三多里地區)都市計畫區之東側(詳圖一),西盛抽水站之南北兩側及西側,目前之土地使用分區為樹林(三多里地區)都市計畫區部分住宅區、乙種工業區、公園用地、抽水站用地、環保設施用地、道路用地等,面積約2.339公頃(詳圖二、三)。

五、辦理經過:

- (一)本案經本縣都委會第350次會議審議通過本案,並報請內政部審議。案經內政部都市計畫委員會三次大會審查,於97年2月19日第676次會議審竣,並附帶條件通過本案(詳附件)。重要內容簡述如后:
 - 1、本案需安置之工廠共17家,為求公平合理,處理一致性,請一併重新研提具體可行方案。
 - 2、修正案名為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分住宅區、公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案」。
 - 3、本案變更後之乙種工業區僅能供工業使用,以安置工廠,不得供「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條所列有關公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等使用。
 - 4、本案變更部分因不以區段徵收開發,請依行政程序專案層報行 政院同意後,再報部核定。
 - 5、請縣政府查明變更範圍內如有私有土地部分,變更為乙種工業 區後應依規定提供適當之回饋,並簽訂協議書納入計畫書以利執 行。
 - 6、請縣政府補辦公開展覽及提該縣都市計畫委員會審議,如公開展覽期間及縣都市計畫委員會均無異議則准予通過,否則再提本會討論。
- (二)本案業於97年6月30日起辦理公開展覽30天,並於97年7月7日下午2時30分假新莊市公所辦理公展說明會。公展期間無人民陳情意見。

六、變更計畫內容:

(一)依據部都委會第676次會議決議,本案調整內容包括計畫範圍、 土地使用分區、土地使用分區管制要點及簽訂協議書。變更內容詳 後附表一、表二、圖四。

(二)實施進度及經費

本案除部分公園用地(約 0.3347 公頃)為私人所有,其餘皆為公有土地,其管理機關為內政部營建署新生地開發局及國有財產局。本案公有土地部分變更後,新生地開發局將依國有產財產法相關規定,將該土地轉報國有財產局解編為非公用土地,再由國有財產局依國有財產法第52條之1規定專案讓售於本區工業廠房業主。(圖五)

有關私有土地變更後,基於公平原則應由私有土地提供適當回饋 措施。

- 1. 依據「變更樹林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」檢討原則及台北縣 77. 03. 10 第 156 次縣都市計畫委員會指示變更原則:變更為工業區者,無償提供 40%公共設施用地。
- 2. 變更後之工業區土地如以捐贈一定比例之土地作公共設施為回 饋方式,剩餘可用之工業區土地扣除法定空地面積後將無法達到 原工業使用所需之最小規模,故得以代金方式折算繳納。
- 3. 本案私有土地包括台北縣新莊市新樹段 157-3、158、159-2、160 地號等 4 筆土地,土地面積為 3,346.74 ㎡,以 96 年 12 月土地公告現值加 4 成核算共計 56,457,616.91 元。以 40%折算應捐獻代金之總金額為 22,583,046.76 元。(惟實際金額依協議書之規定)
- (三)有關協議書內容之訂定,因本府僅於 355 及 377 次會議訂定工業 區變更案之協議書制式內容,故本案爰參考上開內容,研擬本案協 議書。有關差額保證金之計算,因工業區協議書中係以變更為住宅 區及商業區之前後預估價值,推估約三成及四成差額,作為差額保 證金之計算依據,惟本案因係屬公園用地變更為工業區,故有關差 額保證金加成之額度,提請大會討論後納入細部計畫協議書內容。 協議書內容請參考表三。

七、以上提請大會決議。

決議

除協議書第三條內容請作業單位參依工業區變更案協議書條文再予簡 化,並於下次會議確認條文內容外,餘照案通過。

表一 變更樹林 (三多里地區) 都市計畫 (部分住宅區、公園用地、環保設施 用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地) (配合 台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫) 案變更內容明細表

編		變更戶	內容		縣都委	
號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	決議	
		抽水站用地 0.27 公頃		一、務實解決安置廠商 問題,以輔導廠商 永續經營。	照案通過	
		環保設施用地 0.21 公頃	2.45一业区	畫區基地內之公	關表示目前本計 畫區基地內之公	
	大漢溪堤	公園用地 0.886 公頃	乙種工業區1.6505 公頃	園用地、抽水站及 環保設施用地均 已依需求考量且		
_	防以西、 西盛抽水 站北側 南側	住宅區 0.218 公頃		已無使用之必要。 三、符合防洪三期財務		
		道路用地 0.0665 公頃		計畫平衡原則,提 高自償性。 四、本區位屬都市邊陲		
		公園用地 0.191 公頃	水溝兼道路	地帶,變更為工業 區可結合新莊西 盛地區及樹林三		
		道路用地 0.0085 公頃	用地 0.1995 公頃	多地區等工業 區,達到聚集規模 效益,區位尚屬合 宜。		

	變(區計合防樹新發書 事務(式更三)畫「洪林生計 業計開)樹多都(臺三堤地畫 及畫發林里市配北期防開」 財 方	原施(市「期生畫及容土段發80之三計臺樹地」)財指地徵。年變多畫北林開案務出採收有機區配洪防計事內案區式實材都合三新 業內文區開實	本區圍部台依專政本部將產定轉產非地財有52定於廠私係施為區原有適施案段。核北行案院案分依法,報局公,產財條專本房有由用乙,則土當。基徵於定縣政層同公變國相將國解用再局產之案區業土公地種基應地回地收本前政程報意有更有關該有編土由依法1讓工主地共變工於由提饋排範案,府序行。土後財規土財為 國國第規售業。部設更業公私供措除 報由	一、	
--	---	---	--	----	--

註:

- 1. 本案變更後之乙種工業區僅能供工業使用,以安置工廠,並不得供「都市計畫法臺灣 省施行細則」第18條所列有關公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等使用, 如不做工業使用時應優先檢討變更為公共設施用地。
- 2. 本計畫凡本次變更未指明部分均應以原有計畫為準。
- 3. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案土地使用管制要點修正對照表

報部審議前內容	內政部都委會第676次會議修正內容	縣都委決議
為促進本細部計畫土地之合理利	為促進本細部計畫土地之合理利用,	照案通過
用,特依都市計畫法之規定,訂定本	特依都市計畫法之規定,訂定本要	
要點,其內容如下:	點,其內容如下:	
(一)本要點依都市計畫法第22條規	(一)本要點依都市計畫法第22條規定	照案通過
定訂定之。	訂定之。	
(二)乙種工業區以供公害輕微之工	(二)乙種工業區僅供工業使用,建蔽率	照案通過
廠使用,建蔽率不得大於60%,	不得大於 60%,容積率不得大於	
容積率不得大於 210%。	210%,不適用都市計畫法臺灣省	
	施行細則第18條第2項第3款及	
	第4款規定有關公共服務設施及公	
	用事業設施、一般商業設施使用,	
	如不做工業使用時應優先檢討變	
	更為公共設施用地。	
(三)本計畫區內之建築物於申請建	(三)本計畫區內之建築物於申請建築	照案通過
築時,應依下表之規定退縮建	時,應依下表之規定退縮建築,但	
築,但基地情形特殊,經提臺北	基地情形特殊,經提臺北縣都市設	
縣都市設計審議委員會(或審查	計審議委員會(或審查小組)審查同	
小組)審查同意者,不在此限。	意者,不在此限。	
土地 退縮深度 備註	土地 退縮深度 備註	
使用	使用	
分區	分區	
乙種 其前院退縮 退縮部	乙種 其前院退縮深 退縮部分	
工業 深度分別不 分得計	工業 度分別不得小 得計入法	
區 得小於 3 公 入法定	區 於3公尺,兩 定空地。	
尺,兩側均需 空地。	側均需退縮2	
退縮2公尺以	公尺以上建	
上建築。	築。	
(四)建築基地之地下開挖率不得超	(四)建築基地之地下開挖率不得超過	照案通過
過建蔽率加法定空地面積 1/2。	建蔽率加法定空地面積 1/2。	
(五)本細部計畫範圍內,建築基地內	(五)本細部計畫範圍內,建築基地內之	照案通過
之法定空地應留設 1/2 以上面積	法定空地應留設 1/2 以上面積種植	
種植花草樹木。	花草樹木。	
(六)本要點未規定事項,適用其他相	(六)本要點未規定事項,適用其他相關	照案通過
關法令規定。	法令規定。	

表三 變更樹林 (三多里地區)都市計畫 (部分住宅區、公園用地、環保設施用地、抽水站用地、道路用地為乙種工業區、水溝兼道路用地)(配合台北防洪三期樹林堤防

新生地 用贺 計	本案協議書條文	縣都委決議
案名	「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部	照案通過
「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○	分住宅區、公園用地、環保設施用地、	,six & &
○○○)」協議書	抽水站用地、道路用地為乙種工業區、	
	水溝兼道路用地)(配合台北防洪三期	
	樹林堤防新生地開發計畫)都市計畫	
	案協議書	
第一條 協議書簽訂之依據及目的	第一條 協議書簽訂之依據及目的	照案通過
本協議書依都市計畫工業區檢討變更	本協議書為都市計畫變更之附帶條	
審議規範之規定訂定,為都市計畫變更	件,達成協議之事項如與核定之都市計	
之附帶條件,達成協議之事項如與核定	畫不符者,應以所核定之都市計畫內容	
之都市計畫不符者,應以所核定之都市	為準。	
計畫內容為準。		
第二條 申請開發標的及用途	第二條 申請開發標的及用途	照案通過
乙方申請將臺北縣○○都市計畫區內	本變更案總面積為 2.339 公頃,其中私	
○○市(鄉鎮)○○段○○地號等○筆	有土地部分為乙方所位屬 新莊市新樹	
土地(詳如附件一土地清冊及附件二開	段 157-3,158,159-2,160 地號等四筆土	
發標的地籍圖),面積共計○○平方公	地(詳如附件一土地清冊及附件二開發	
尺,由工業區變更為○○區、○○用	標的地籍圖),面積共計3,346.74平方	
地。	公尺,由公共設施用地變更為工業區。	
第三條	第三條 自願捐贈代金內容及時機	請作業單位參
一、乙方應以申請變更總面積○○%之	一、乙方應以私有土地申請變更之總面	依工業區變更
可供建築用地按工業區變更後第一次	積 40%之土地,按原公共設施用地變	案協議書條文
土地公告現值加百分之四十折算代金	更後第一次土地公告現值加 40%折算	再予簡化,並
捐贈甲方。	代金捐贈甲方。	於下次會議確
二、前項代金至多分四期,第一期款乙	二、前項代金至多分四期,第一期款乙	認條文內容
方應於核發建造執照前繳納捐贈代金	方應於本案核定發布實施後一個月內	
之 25%予甲方;第二期款乙方應於核發	繳納捐贈代金之25%予甲方;第二期	
建造執照翌日起算,半年內繳納捐贈代	款乙方應於核發建造執照翌日起算,半	
金25%予甲方,第三期款乙方應於第二	年內繳納捐贈代金25%予甲方;第三	
期款應繳納日起算,半年內繳納捐贈代	期款乙方應於第二期款應繳納日起	
金 25%予甲方,第四期款(捐贈代金之	算,半年內繳納捐贈代金25%予甲方;	
25%)應於核發使用執照前繳納,並應	第四期款乙方應於核發使用執照前繳	
逐期按未繳納之代金餘額,以台灣銀行	納捐贈代金 25%予甲方,並應逐期按	
一年期定期存款牌告機動利率,按期繳	未繳納之代金餘額,以台灣銀行一年期	
納利息。且上開代金逾期繳納者,仍應	定期存款牌告機動利率,按期繳納利	
比照台灣銀行一年期定期存款牌告機	息。且上開代金逾期繳納者,仍應比照	

台北縣工業區變更通案範本條文	本案協議書條文	縣都委決議
動利率計算另行繳納延滯期間之滯納	台灣銀行一年期定期存款牌告機動利	
金。	率計算另行繳納延滯期間之滯納金。	
三、乙方應於細部計畫核定前先行會同	三、乙方應於都市計畫核定實施前先行	
甲方辦理預告登記。	會同甲方辦理預告登記。部分土地如不	
四、乙方如將土地或建築物所有權移轉	辦理預告登記,應符合第五項規定之免	
時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協	辦理預告登記要件後始得為之。	
議書。	四、解除預告登記要件:	
第三之一條 免依第三條第三項規定	經依第三項規定辦理預告登記者,於完	
辦理預告登記要件	成第五項規定之免辦預告登記要件且	
一、乙方預繳代金(按繳交當期之土地	經本府同意後,得向地政事務所申請辦	
公告現值加四成計算)與差額保證金(理撤銷預告登記。	
變更為住宅區者,按預繳代金之三成計	五、乙方部分土地免依第三項規定辦理	
算;變更為商業區者,按預繳代金之四	預告登記要件:	
成計算)。 俟計畫發布實施後,乙方應	乙方擬不辦理預告登記之土地預繳代	
於變更後第一次公告現值公告一個月	金(按繳交當期之土地公告現值加 成	
內,申請辦理保證金支付應繳代金與預	計算)與差額保證金(按預繳代金之四	
繳代金差額之事宜,且保證金之找補不	成計算)。俟計畫發布實施後,應於變	
計算利息。	更後第一次公告現值公告一個月內,申	
二、乙方應捐贈之公共設施用地,由乙	請辦理保證金支付應繳代金與預繳代	
方依內政部核定之計畫圖申請辦理分	金差額之事宜,且保證金之找補不計算	
割並完成移轉登記。倘未來發布實施後	利息。	
之逕為分割線與上開之分割線不符	六、乙方如將土地或建築物所有權移轉	
者,仍應以逕為分割線為準。此外,乙	時,應使該受讓人另行與甲方簽訂本協	
方於公共設施用地移轉後,仍應負責其	議書。	
<u> 興闢事宜。</u>		
三、乙方應繳交之15年公共設施管理		
維護代金一次繳清。 上開事項應於細		
部計畫核定前完成,且第一項第一、二		
款之規定,應於建造執照加註。		
第三之二條 解除預告登記之要件		
經依第三條規定辦理預告登記者,於完		
成第三之一條規定之免辦預告登記要		
件且經本府同意後,得向地政事務所申		
請辦理撤銷預告登記。		
第四條 捐贈及興闢區域內之公共設		照案通過
施		
一、乙方同意於核發使用執照前,完成		
興闢並移轉「擬定(變更)○○都市計畫		

台北縣工業區變更通案範本條文	本案協議書條文	縣都委決議
(○○○○○○)」案劃設之○○用地		
土地所有權登記予甲方,約○○平方公		
尺(佔申請變更面積百分之〇〇,如圖		
二)。		
二、乙方並應証明所捐贈之土地無私權		
糾紛、並提供無欠稅及設定他項權利負		
擔之證明文件。		
第五條 承諾及提供公共停車位		照案通過
一、乙方應依都市計畫工業區檢討變更		
審議規範第八點配合措施(三)之規		
定,計算未來計畫區內居住人口或服務		
人口使用之車輛預估數之〇·二倍,於		
變更後之住宅區(商業區)內設置公共		
停車場或供公眾使用之公共停車空間		
(車輛預估數以甲方核定之交通影響評		
估報告書為準),相關興建費用由乙方		
負擔。		
二、前項提供之公共停車位乙方承諾依		
公寓大廈管理條例規定於住戶規約中		
載明。		
第六條 公共設施開發費用之負擔	第四條 公共設施開發費用之負擔	照案通過
一、本計畫變更後,區內樁位之測設及	一、本計畫變更後,區內樁位之測設及	
公共設施之興闢費用,均由乙方負擔。	公共設施之興闢費用,均由乙方負擔。	
二、乙方同意區內公共設施之設計須經	二、乙方同意區內公共設施之設計須經	
甲方審核同意,且其施工應符合相關法	甲方審核同意,且其施工應符合相關法	
令規定。	令規定。	
第七條 捐贈公共設施之管理維護代		
金		
一、乙方同意依核定都市計畫內容,對		
於區內各項公共設施之管理維護於核		
發使用執照前一次繳納 15 年之管理維		
護代金予甲方,甲方得委由○○市(鄉		
鎮)公所負責管理維護。		
二、15年之管理維護代金計算以總公		
共設施用地面積(平方公尺)乘 50 元再		
乘 15 核計。		
第八條 違反都市計畫內容及協議書	第五條 違反都市計畫內容及協議書	照案通過
相關規定	相關規定	

台北縣工業區變更通案範本條文	本案協議書條文	縣都委決議
一、乙方未能依核定之都市計畫內容,	一、乙方未能依核定之都市計畫內容及	
計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書	協議書規定辦理者,經甲方查明,並於	
規定辦理者,經甲方查明,並於一年內	一年內依法定程序檢討變更恢復原計	
依法定程序檢討變更恢復原計畫為工	畫為公共設施用地,已繳交之代金均不	
業區,已完成所有權移轉登記之公共設	予發還,乙方並不得以任何理由提出異	
施用地、建築用地及代金均不予發還,	議。	
乙方並不得以任何理由提出異議。	二、乙方未能依核定之都市計畫內容及	
二、乙方未能依核定之都市計畫內容_,	協議書規定之期限辦理時,應於事故發	
計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書	生後 45 日內以書面方式說明理由並檢	
規定之期限辦理時,應於事故發生後	具相關佐證資料送甲方申請展延期	
45 日內以書面方式說明理由並檢具相	限,未經甲方同意展延期限或逾期者,	
關佐證資料送甲方申請展延期限,未經	甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原	
甲方同意展延期限或逾期者,甲方得逕	計畫為公共設施用地,乙方並不得以任	
依上述逕為檢討變更恢復原計畫為工	何理由提出異議。	
業區,已完成所有權移轉登記之公共設		
施用地、建築用地及代金均不予發還,		
乙方並不得以任何理由提出異議。		
第九條 基地協議事項		
一、交通改善措施之執行(依核定之交		
通影響評估報告規定事項詳載)		
二、都市設計審議決議之執行(依都市		
設計審議核定圖說辦理)。		
第十條 違反本協議書之處置	第六條 違反本協議書之處置	照案通過
乙方如有違反本協議書之內容,經甲方	乙方如有違反本協議書之內容,經甲方	
限期未改正者,甲方得逕依相關法令規	限期未改正者,甲方得逕依相關法令規	
定處理。	定處理。	
	第七條 協議書生效日	照案通過
	協議書自雙方簽訂日起生效。	
第十一條 協議書之附件	第 <u>八</u> 條 協議書之附件	照案通過
一、附件一:土地清册。	一、附件一:土地清册。	
二、附件二:開發標的地籍圖。	二、附件二:開發標的地籍圖。	
第 <u>十二</u> 條	第九條 其他	照案通過
協議書自雙方簽訂日起生效,並作成正	協議書自雙方簽訂日起生效,並作成正	
本貳份,由甲乙雙方各執正本壹份以為	本貳份,由甲乙雙方各執正本壹份以為	
憑證。	憑證。	

案由	擬定板橋都市計畫(原部分「機九」機關用地)細 部計畫	辨理	機關	臺北縣政府
類別	審議案	案	號	第九案

壹、提案說明

本案係宏和精密紡織股份有限公司為改建成更符合現代化運輸需求之車站建築,以提供民眾更為便捷及舒適之候車空間,申請變更機關用地為車站專用區及廣場用地並同時擬定細部計畫,分案辦理同時審議,業經97年1月3日本縣都委會第372次會議審決同意後,轉呈內政部辦理後續審議程序。歷經多次討論後,內政部於97年6月24日第685次都市計畫委員會審議通過。依前述都委會決議:「本案應擬定細部計畫,請台北縣政府於台北縣都市計畫委員會審定細部計畫,及與土地所有權人簽訂協議書,併納入計畫書內,再行檢具變更主要計畫書、圖,報由內政部核定」,且全案申請範圍及內容等與本府都委會第372次會議審決內容有所不同,為完備相關法定程序,爰再提會審議。

說 貳、辦理經過:

一、認定函

本案經內政部 96 年 3 月 28 日內授營都字第 0960049031 號函說明二:「···本部同意上開兩案依都市計畫第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。」

二、公開展覽及說明會

第一次自民國 94 年 3 月 9 日起至 94 年 4 月 7 日止公開展覽 30 天,並於民國 94 年 3 月 25 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會;第二次自民國 96 年 6 月 4 日起至 96 年 7 月 3 日止公開展覽 30 天,並於民國 96 年 6 月 21 日假板橋市公所舉行公開展覽說明會,期間並無收到公民或團體陳情意見。

三、縣都委會

本案於台汽公司申請階段分別於94年4月21日、94年5月19日及94年11月25日召開第一次至第三次專案小組會議,後於台汽公司脫標予宏和精密公司後,分別於96年7月26日、96年10月26日及96年11月22日召開第四次至第六次專案小組會議,並獲具體審查意見,嗣於97年1月3日經本縣都市計畫委員會第372次會議審議通過。

四、內政部都委會

明

- (一)本案之主要計畫自 97 年 2 月 20 日由本府檢送計畫書、圖報請內政部審議,其經 97 年 4 月 1 日內政部都委會第 679 次會議審議決議:「本案因案情複雜,由本會委員組成專案小組(成員另案簽請兼主任委員核可)先行聽取簡報,並研提具體建議意見後,再提會討論」。嗣後於 97 年 5 月 13 日及 97 年 5 月 20 日召開 2 次內政部都委會專案小組審議,並於第二次專案小組取得小組委員認同。後於 97 年 6 月 24 日經內政部第 685 次都市計畫委員會審議通過。
- (二)依內政部都市計畫委員會第 685 次會議結論(核定案第 4 案),本案之主要計畫由原部分「機九」機關用地變更為車站專用區及廣場用地,除配合內政部都市計畫委員會第 685 次會議修正案名外,其中爲合理創造公共利益並提昇地區公共設施服務水準,故將原無償提供變更範圍土地 10%作為廣場地乙節,提高為 15%,並爲提供較大之戶外開放空間,將建蔽率修正為 50%,容積率酌予調整為 250%,地下室開挖率則維持不得超過 70%。本案之辨理方式、回饋內容,係配合台汽公司民營化後,爲清理資產需要之特殊個案,非屬通案性之規定,故不得援引採用。
- (三)爰此,本細部計畫乃依據變更主要計畫內政部都委 會審決內容修正計畫書圖,提請審議。

參、計畫緣起:

本計畫區原為台灣汽車客運股份有限公司出租予國光公司作為車站之乘載、轉運及維修等使用,在現有板橋車站客運服務空間不足情況下,本基地仍具長途客運運輸及轉運之功能,可分擔部分長途客運路線調度。

宏和公司因本案土地都市計畫變更為『車站專用區』內容係符合該公司之經營策略,在原交通部及內政部認定本機關用地『……確為適應國家及地方整體經濟發展需要,且有迅行變更之必要』,且內政部於 96.03.28 內授營都字第 0960049031 號函,同意本案由得標人依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫,為延續本開發計畫內容,在不變更原台汽公司已公開展覽都市計畫變更內容狀況下,本案以『宏和公司』名義繼續申請延續相關都市計畫變更程序。

宏和公司為改建成更符合現代化運輸需求之車站建築,以提供民 眾更為便捷及舒適之候車空間,故依該「變更板橋都市計畫(部分機九 用地為車站專用區、廣場用地)案」規定,以土地所有權人自行擬定細部計畫之方式,研提本細部計畫。

肆、本細部計畫與主要計畫之關係:

本案之主要計畫依據都市計畫法第二十七條第一項第三款辦理變更,依本案主要計畫書中規定,主要計畫變更後,應依都市計畫法定程序自行擬定細部計畫,本細部計畫之擬定即承接主要計畫變更內容,研提實質發展計畫,並訂定土地使用分區管制要點。

伍、法令依據:

都市計畫法第二十四條。

陸、計畫內容:

一、計畫位置及範圍:

本細部計畫區位於板橋都市計畫公十七東側之原機九用地東半部,計畫面積為0.57公頃(如附圖一)。

二、土地使用計畫及公共設施計畫:

- (一) 車站專用區:計畫面積 0.48 公頃,佔本細部計畫面積 85%。
- (二)廣場用地:計畫面積 0.09 公頃,佔本細部計畫面積 15%。詳細擬 定內容詳如下表。

項 E	主要計畫面積(公頃)	細部計畫 面積(公頃)	估計畫總面積 百分比(%)	備註
土地使車站專用區		0.48	85	本細部計畫區土地所有 權人應捐贈或提供本細
公共設廣場用地	0.09	0.09	15	部計畫範圍土地 15% 之廣場用地,並於完成
合言	0.57	0.57	100	捐贈或提供程序後,始 得發照建築。
以下空白。	•			

註:表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

三、事業及財務計畫:

(一) 開發方式

本案係依主要計畫規定於變更後,依都市計畫法定程序自行擬 定細部計畫,計畫基地採整體開發方式,相關公共設施亦由開發者 自行興闢完成。

(二) 事業及財務計畫

本案之興闢費用,共計 37,116 萬元,上述方式皆由開發者自行 籌措。

土地使用及公共設施種類	工住	土地取得		開發經費		十並	經費來源	
			· 如		工程費 工程費			主辨單位
	(公頃)	讓售	租用	捐贈	(萬元)	(萬元)	平位	
車站專用區	0.48	V	-	-	27 116	27 116	宏和精密紡織	開發者自
廣場用地	0.09	V	-	-	37,116	37,116	股份有限公司	行籌措

註:1.本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。 2.上述開發費用不含營運期之相關費用,且不含利息。

(三) 實施進度

本計畫採自行規劃興闢方式辦理,並應於「細部計畫發布實施 後三年內取得建照開發建設」。未能依限完成者,經台北縣政府查 明,應於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區,已完成 所有權移轉登記之公共設施用地、建築用地及代金均不予發還,土 地權利關係人不得以任何理由提出異議。

四、回饋計畫:

本案所劃設基地面積 15%土地作為必要性公共設施用地,並由開發者興闢完成後自願捐贈臺北縣政府。前述回饋事項,應於都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣(市)政府簽訂協議書,詳附表一。另協議書係屬細部計畫內容,如將來有修正之必要,仍應依細部計畫相關程序辦理。

五、土地使用分區管制:

有關細部計畫之土地使用分區管制要點修訂條文摘要如下:(詳附 表二、土地使用分區管制要點處理情形對照表)

第3點 車站專用區之建蔽率不得大於50%,容積率不得大於250%。 一樓得作相關轉運設施及附屬公共服務空間(如公車灣、調 撥車道、候車空間等)、停車場、客貨站及有關之辦公處所、 入口大廳、電信、無線設備、機房及其他相關公用設備等; 地下層得作公用設備、停車空間等;另地下一樓及一樓得作 相關旅客服務所需之便利商店、超級市場、餐館、飲料店等, 其中一樓部分面積不得超過一千平方公尺,地下一樓及一樓 合計面積不得超過一千伍佰平方公尺;二樓以上得作一般辨 公室、一般事務所等。

六、其他規定事項:

1. 為避免本案開發完成後對基地周邊道路造成嚴重交通影響衝擊,人 行與各交通運具應予分流,且各進出車道應避免集中設置,並劃設 足夠之緩衝及停等空間,並提出區域性及基地內交通動線之改善方 案,以有效內化或減化基地可能產生之衝擊影響,並供都市設計審 議時參考。

- 2. 本車站專用區 1 樓將作為客運轉運之入口大廳、服務空間及相關設施、公用設備使用,爲提供優質之服務空間及確保永續經營,本計畫應於都市設計過程中,詳予訂定使用管理辦法,供作日後維護、管理之執行依據。
- 3. 本案戶外開放空間除應結合轉運功能,朝空間藝術化、綠美化設計,並依無障礙環境相關規定予以規劃設置及不得設置圍籬外,應開放供地區民眾 24 小時自由使用。

柒、公民或團體所提意見:

本案自內政部都委會審議完成迄今有一件陳情意見。詳附表三。

捌、以上符合法定程序,提請討論。

決議

照案通過

附表一 變更板橋都市計畫 (部分「機九」機關用地為車站專用區及廣場用地) 案及擬定板橋都市計畫(原部分「機九」機關用地)細部計畫案」協議 書

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
	案名:「變更板橋都市計畫 (部分「機	本條未修正。
虚力• 「№ 宀 /螆 五)。。 ₩ → → →	九」機關用地為車站專用區及	
案名:「擬定(變更)○○都市計畫	廣場用地)案及擬定板橋都市計	
(000000)」協議書	畫(原部分「機九」機關用地)	
	細部計畫案」協議書	
第一條 協議書簽訂之依據及目的	第一條 協議書簽訂之依據及目的	一、文字修正。
本協議書依都市計畫工業區檢討變更	本協議書為都市計畫變更之附帶條件	二、因本案非屬工業
審議規範之規定訂定,為都市	, 達成協議之事項如與核定之	區變更,故刪
計畫變更之附帶條件,達成協	都市計畫不符者,應以所核定	除工業區檢
議之事項如與核定之都市計畫	之都市計畫內容為準。	討變更審議
不符者,應以所核定之都市計		規範之規定。
畫內容為準。		
第二條 申請開發標的及用途	第二條 申請開發標的及用途	一、文字修正。
乙方申請將臺北縣○○都市計畫區內	乙方申請將臺北縣板橋都市計畫區內	二、本案係屬機關用
○○市(郷鎮)○○段○○地號等○筆	板橋市民族段 576 地號等 12 筆	地變更,故據
土地(詳如附件一土地清冊及	土地(詳如附件一土地清册及	以修正。
附件二開發標的地籍圖),面積	附件二開發標的地籍圖),面積	
共計○○平方公尺, <u>由工業區變</u>	共計 5,666 平方公尺, 由機關用	
更為○○區、○○用地。	地變更為車站專用區及廣場用	
	地。	
第三條	第三條	一、本案非屬工業區
一、乙方應以申請變更總面積○○%之	一、乙方應於細部計畫核定前先行會	變更,審議過
可供建築用地按工業區變更後	同甲方辦理預告登記。	程中亦未要
第一次土地公告現值加百分之	二、乙方如將土地或建築物所有權移	求需提供可
四十折算代金捐贈甲方。	轉時,應使該受讓人另行與甲	建築用地或
二、前項代金至多分四期,第一期款	方簽訂本協議書。	折算代金,故
乙方應於核發建造執照前繳納		删除原條文
捐贈代金之25%予甲方;第二		第三條第

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
期款乙方應於核發建造執照翌		一、二項。
日起算,半年內繳納捐贈代金		
25%予甲方,第三期款乙方應於		
第二期款應繳納日起算,半年		
內繳納捐贈代金25%予甲方,		
第四期款(捐贈代金之 25%)應		
於 核發 使用執照前繳納,並應		
逐期按未繳納之代金餘額,以		
台灣銀行一年期定期存款牌告		
機動利率,按期繳納利息。且		
上開代金逾期繳納者,仍應比		
照台灣銀行一年期定期存款牌		
告機動利率 計算另行繳納延滯		
期間之滯納金。		
三、乙方應於細部計畫核定前先行會		
同甲方辦理預告登記。		
四、乙方如將土地或建築物所有權移		
轉時,應使該受讓人另行與甲		
方簽訂本協議書。		
第三之一條	第三之一條	一、文字修正。
免依第三條第三項規定辦理預告登記	免依第三條第一項規定辦理預告登記	二、因本案未採預繳
要件	要件	代金方式,故
一、乙方預繳代金(按繳交當期之土	一、乙方應捐贈之公共設施用地,由	刪除第一項
地公告現值加四成計算) 與差	乙方依內政部核定之計畫圖申	規定,原項次
額保證金(變更為住宅區者,	請辦理分割並完成移轉登記。	依序配合調
按預繳代金之三成計算;變更	倘未來發布實施後之逕為分割	整。
為商業區者,按預繳代金之四	線與上開之分割線不符者,仍	
成計算)。 俟計畫發布實施	應以逕為分割線為準。此外,	
後,乙方應於變更後第一次公	乙方於公共設施 <u>用地</u> 移轉後,	
告現值公告一個月內,申請辦	仍應負責其興闢事宜。	
理保證金支付應繳代金與預繳	二、乙方應繳交之 15 年公共設施管理	
代金差額之事宜,且保證金之	維護代金一次繳清。 上開事項	
找補不計算利息。	應於細部計畫核定前完成,且	
二、乙方應捐贈之公共設施用地,由	第一項第一款之規定,應於建	
乙方依內政部核定之計畫圖申	造執照加註。	
請辦理分割並完成移轉登記。		
倘未來發布實施後之逕為分割		
線與上開之分割線不符者,仍		

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
應以逕為分割線為準。此外,		
乙方於公共設施 <u>用地</u> 移轉後,		
仍應負責其興闢事宜。		
三、乙方應繳交之 15 年公共設施管理		
維護代金一次繳清。 上開事項		
應於細部計畫核定前完成,且		
第一項第一、二款之規定,應		
於建造執照加註。		
第三之二條 解除預告登記之要件	第三之二條 解除預告登記之要件	本條未修正。
經依第三條規定辦理預告登記者,於	經依第三條規定辦理預告登記者,於	
完成第三之一條規定之免辦預	完成第三之一條規定之免辦預	
告登記要件且經本府同意後,	告登記要件且經本府同意後,	
得 <u>向地政事務所</u> 申請辦理撤銷	得 <u>向地政事務所</u> 申請辦理撤銷	
預告登記。	預告登記。	
第四條 捐贈及興闢區域內之公共設	第四條 捐贈及興闢區域內之公共設	本條未修正。
<u>施</u>	<u>施</u>	
一、乙方同意於核發使用執照前,完	一、乙方同意於 核發 使用執照前,完	
成興闢並移轉「擬定(變更)○○	成興闢並移轉「變更板橋都市	
都市計畫(000000) 案劃設	計畫(部分「機九」機關用地為	
之○○用地土地所有權登記予甲	車站專用區及廣場用地)案及擬	
方,約○○平方公尺(佔申請變	定板橋都市計畫(原部分「機九」	
更面積百分之○○,如圖二)。	機關用地)細部計畫」案劃設之	
二、乙方並應証明所捐贈之土地無私	廣場用地土地所有權登記予甲	
權糾紛、並提供無欠稅及設定	方,約849.9平方公尺(佔申請	
他項權利負擔之證明文件。	變更面積百分之十五,如圖	
	<u>-)·</u>	
	二、乙方並應証明所捐贈之土地無私	
	權糾紛、並提供無欠稅及設定	
	他項權利負擔之證明文件。	
第五條 承諾及提供公共停車位	<u>刪除</u>	一、本案非屬工業區
一、乙方應依都市計畫工業區檢討變		變更,審議過
更審議規範第八點配合措施		程中亦未要
(三)之規定,計算未來計畫區內		求提供公共
居住人口或服務人口使用之車		停車位,故本
輛預估數之○·二倍,於變更後		條刪除,原條
之住宅區 (商業區)內設置公		次依序配合
<u>共停車場或供公眾使用之公共</u>		調整。

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
停車空間(車輛預估數以甲方核		
定之交通影響評估報告書為		
準),相關興建費用由乙方負擔。		
二、前項提供之公共停車位乙方承諾		
依公寓大廈管理條例規定於住		
户規約中載明。		
第六條 公共設施開發費用之負擔	第五條 公共設施開發費用之負擔	一、條次變更,條文
一、本計畫變更後,區內樁位之測設	一、本計畫變更後,區內樁位之測設	內容未更動。
及公共設施之興闢費用,均由	及公共設施之興闢費用,均由	
乙方負擔。	<u>乙方負擔。</u>	
二、乙方同意區內公共設施之設計須	二、乙方同意區內公共設施之設計須	
經甲方審核同意,且其施工應	經甲方審核同意,且其施工應	
符合相關法令規定。	符合相關法令規定。	
第七條 捐贈公共設施之管理維護代	第六條 捐贈公共設施之管理維護代	一、條次變更,條文
金	<u>金</u>	內容未更動。
一、乙方同意依核定都市計畫內容,	一、乙方同意依核定都市計畫內容,	
對於區內各項公共設施之管理	對於區內各項公共設施之管理	
維護於 <u>核發</u> 使用執照前一次繳	维護於 核發 使用執照前一次繳	
納 15 年之管理維護代金予甲	納 15 年之管理維護代金予甲	
方,甲方得委由○○市(鄉鎮)公	方,甲方得委由板橋市公所負	
所負責管理維護。	<u>責管理維護。</u>	
二、15年之管理維護代金計算以總公	二、15年之管理維護代金計算以總公	
共設施用地面積(平方公尺)乘	共設施用地面積(平方公尺)乘	
50 元再乘 15 核計。	<u>50 元再乘 15 核計。</u>	
第八條 違反都市計畫內容及協議書	第七條 違反都市計畫內容及協議書	一、條次變更。
相關規定	相關規定	二、因本案係屬機關
一、乙方未能依核定之都市計畫內	一、乙方未能依核定之都市計畫內	用地變更,故
容,計畫書之遷廠期程、實施	容,實施進度及協議書規定辦	删除條文中
進度及協議書規定辦理者,經	理者,經甲方查明,並於一年	有關工業區
甲方查明,並於一年內依法定	內依法定程序檢討變更恢復原	等文字內容。
程序檢討變更恢復原計畫為工	計畫為機關用地,已完成所有	
<u>業區,</u> 已完成所有權移轉登記	權移轉登記之公共設施用地不	
之公共設施用地、建築用地及	予發還,乙方並不得以任何理	
代金均不予發還,乙方並不得	由提出異議。	
以任何理由提出異議。	二、乙方未能依核定之都市計畫內	
二、乙方未能依核定之都市計畫內	容,實施進度及協議書規定之	
容,計畫書之遷廠期程、實施	期限辦理時,應於事故發生後	
進度及協議書規定之期限辦理	45 日內以書面方式說明理由並	

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
時,應於事故發生後45日內以	檢具相關佐證資料送甲方申請	
書面方式說明理由並檢具相關	展延期限,未經甲方同意展延	
佐證資料送甲方申請展延期	期限或逾期者,甲方得逕依上	
限,未經甲方同意展延期限或	述逕為檢討變更恢復原計畫 <u>為</u>	
逾期者,甲方得逕依上述逕為	機關用地,已完成所有權移轉	
檢討變更恢復原計畫為工業區	登記之公共設施用地不予發	
, 已完成所有權移轉登記之公	還,乙方並不得以任何理由提	
共設施用地、建築用地及代金	出異議。	
均不予發還,乙方並不得以任		
何理由提出異議。		
第九條 基地協議事項	第八條 基地協議事項	一、條次變更。
一、交通改善措施之執行(依核定之交	一、交通改善措施之執行(依核定之交	
通影響評估報告規定事項詳載)	通影響評估報告規定事項詳載)	
二、都市設計審議決議之執行(依都市	二、都市設計審議決議之執行(依都市	
設計審議核定圖說辦理)。	設計審議核定圖說辦理)。	
第十條 違反本協議書之處置	第九條 違反本協議書之處置	一、條次變更。
乙方如有違反本協議書之內容,經甲	乙方如有違反本協議書之內容,經甲	
方限期未改正者,甲方得逕依	方限期未改正者,甲方得逕依	
相關法令規定處理。	相關法令規定處理。	
第十一條 協議書之附件	第十條 協議書之附件	一、條次變更。
一、附件一:土地清册。	一、附件一:土地清册。	
二、附件二:開發標的地籍圖。	二、附件二:開發標的地籍圖。	
第十二條 協議書自雙方簽訂日起生	第十一條 協議書自雙方簽訂日起生	一、條次變更。
效,並作成正本貳份,由甲乙	效,並作成正本貳份,由甲乙	
雙方各執正本壹份以為憑證。	雙方各執正本壹份以為憑證。	

附表二 土地使用管制要點修正條文對照表

臺北縣都市計畫委員會 第三七二次會通過內容	本次提會修訂內容	修正理由	縣都委會 決議
本要點依據都市計畫法第 22 條、同 法台灣省施行細則第 35 條訂定之。	(同左)	維持原條文	_
本計畫區內劃定下列土地使用分區 及公共設施用地: (一)車站專用區 (二)廣場用地。	(同左)	維持原條文	_
車站專用區之建蔽率不得大於 240%。一樓得 %,容積率不得大於 240%。一樓得 作停車場、不得大於 240%。一樓得 作停車場、不得大於 240%。一樓 所、及有關之辦備、 所、及有關線設備、屬。 所、及其他相關等;另一體等,另一體, 一樓內理。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一樓和市場。 一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十一十	車大 50%。 大 250%。 人 250%。	1.會用例10%及容,站積250為放率%因係用,相施共(、、)內議劃原提,原積酌專率%提空調。應供區故關及服如調候政,設提昇考提情予用至。高間降。本車使一轉附務公撥車部廣比案至量案況提區。更,為 案站 樓運屬空車車空大場	照案通過
	第三七二次會通過內容 本要結構都無力 第 35 條 22 條 之。 本要將衛施行 期第 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 35 條 1 章 36 章 36 章 36 章 36 章 36 章 36 章 36 章	第三七二次會通過內容 本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條訂定之。 本計畫區內劃定下列土地使用分區及公共設施用地: (一)車站專用區 (二)廣場用地。 車站專用區之建嚴率不得大於 60 %, 容積率不得大於 240%。一樓得作傳車場、客貨站及有關之辦公處所、入口大廳、電信、無線設備、機房及其他相關公用設備等;另地下一樓及一樓得作相關旅客服務所需之便利商店、超級市場、餐館、飲料店等,其中一樓部分面積不得超過一千平方公尺,地下一樓及一樓會計面積不得超過一千伍佰平方公尺;二樓以上得作一般辦公室、一般事務所等。 (同左) (同左) (同左) (同左) (同左) (同左) (同左) (同左) (即左) (四左) (四右) (四右) (四右) (四右) (四右) (中國) 第三七二次會通過內容 本要點依據都市計畫法第 22 條、同法台灣省施行細則第 35 條訂定之。 本計畫區內劃定下列土地使用分區 及公共設施用地: (一)車站專用區 (二)廣場用地。 車站專用區之建藍率不得大於 60 %6,養積率不得大於 240%。一樓得作自關 所、入口大廳、電信、無線設備、機 房及其他相關公用設備等; 地下一模及一樓得作相關然客服務所需之 便利商店、超級市場、餐館、飲料店等,其中一樓部分面積不得超過一千平方公尺,地下一樓及一樓合計面積不得超過一千區佰平方公尺;二樓以上得作一般辦公室、一般事務所等。 (同左) 维持原條文 維持原條文 維持原條文 維持原條文 (同左) 维持原條文 維持原條文 維持原條文 維持原條文 (同左) 维持原條文 維持原條文 建立學上程數字不得大於 50%。 容積率不得大數理接觸。 實驗,數型設置 10%提昇至 10%提昇至 15%,考量率 15%,表量 15%,表量 15%,表量 250%。 不得超過一千座 46 個長 15% 表面 15%。 2.為提高更大 離 一般 一种 15% 表面 15%。 3.因應本 第中 16版 之 15% 表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,表面 15%,并且 25%。 15%。 2.為提高更大 離 一种 15% 表面 15%。 2.為提高更大 離 一种 15% 表面 15%。 2.為提高更大 離 一种 15% 表面 15%,是工程 15%	

項次	臺北縣都市計畫委員會 第三七二次會通過內容	本次提會修訂內容	修正理由	縣都委會 決議
四	建築基地應自道路境界線至少退縮 五公尺建築,該退縮部分不得設置圍 籬,退縮建築部分應植栽綠化,但得 計入法定空地。	(同左)	維持原條文	_
五	車站專用經歷之50 平方公尺 超過 150 平方公尺 超過 150 平方公尺 車 250 平方公尺 車 250 平方公尺 車 250 平方公尺 車 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 超過 250 平方公尺 以下類推	(同左)	維持原條文	
六	建築基地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為容積接受基地。 建築基地符合前述容積移轉規定 時,得進行容積移轉,其容積移轉上 限,不得超過基地面積乘以容積率之 0.3 倍。	(同左)	維持原條文	
セ	車站專用區內增設停車空間獎勵規 定:	(同左)	維持原條文	_

			1	
項次	臺北縣都市計畫委員會	本次提會修訂內容	修正理由	縣都委會
	第三七二次會通過內容			決議
	車站專用區內除依本要點第五點規			
	定留設停車空間外,另行增設停車空			
	間者,得增加興建樓地板面積,所增			
	加樓地板面積比照「台北縣建築物增			
	設停車空間鼓勵要點」之「住宅區」			
	規定辦理。			
八	車站專用區內建築基地得同時適用	(同左)	維持原條文	_
	本要點第六點容積移轉及第七點停			
	車獎勵規定,且其增加之總容積不得			
	大於基準容積之 0.5 倍。且不得適用			
	其他容積獎勵相關規定。			
九	建築基地內之法定空地原則應留設	(同左)	維持原條文	_
	二分之一以上種植花草樹木,但因設			
	置無遮簷人行步道、裝卸車位、旅客			
	上下車月台、車道、計程車招呼站、			
	平面停車位及必要性公用設備等,致			
	使實際空地未達法定空地二分之一			
	者,經台北縣都市設計審議委員會同			
	意者不在此限。			
+	地下室開挖率(地下室投影最大面積÷	(同左)	維持原條文	_
	基地面積)不得超過 70%。			
1.	上甘山明这族从派人儿终如一一	(FL)	44 5 7 4	
+	本基地開發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	(同左)	維持原條文	_
	密 一			
	M			
+	計畫內土地及建築物之使用應依本	(同左)	維持原條文	_
=	要點之規定辦理,本要點未規定者,			
	適用其他有關法令規定。			
				

附表三 擬定板橋都市計畫(原部分「機九」機關用地)細部計畫案公民或團體 陳情意見

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會 決議	備註
逕 2	增松 陳	火車站2車站專 用區有何不同,在 一個新柘特區	共韩化公 时成,是 有人, 有人, 有人, 有人, 有人, 有人, 有人, 有人, 有人, 有人,	共運輸任務後,閒置土地	依月政委683 洪。年6內市第會辦	