

台北縣都市計畫委員會第三四六次會會議紀錄

一、時間：九十四年九月廿九日下午二時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：吳副主任委員澤成

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)、宣讀三四五次會議紀錄：

決議：一、第二案及第三案變更板橋都市計畫（部分綠地、道路用地、乙種工業區為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、綠地、道路用地）主要計畫及細部計畫案決議修正如下，並請提案單位及作業單位依會議決議修正相關書圖後，續循法定程序辦理：

(一)、主要計畫內容：

- 1.部分工業區為醫療特定專用區，其目的事業計畫與都市計畫採平行作業；本案於內政部核定前，提案單位應取得目的事業主管機關之同意，如屆時未取得目的事業主管機關之同意，則恢復為原乙種工業區不予變更。
- 2.變更部分工業區為產業特定專用區、公園用地與道路用地，依專案小組決議通過。

(二)、細部計畫內容：

- 1.專一區附屬設施使用面積予以比例限制，土地使用分區管制要點第五點第一項第(二)款增訂第 4.目條文如下：「4.產業專用區一(專一區)各允用組別除限制設置樓層外，下列各組別並限制其設置總樓地板面積：
 - (1)第 11 組(一般事務所)及第 12 組(自由職業事務所)使用之總樓地板面積限於產業專用區一總樓地板面積百分之十以下。
 - (2)第 13 組(金融保險業)使用之總樓地板面積限於產業專用區一總樓地板面積百分之十以下。
 - (3)第 32 組(一般零售業)、第 33 組(一般服務業)及第 34 組(餐飲業)使用之總樓地板面積限於產業專用區一總樓

地板面積百分之十以下。

(4)第 36 組(運動休閒設施)使用之總樓地板面積限於產業專用區一總樓地板面積百分之十以下。」

2.專四區請台電公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公二用地處應儘量留設開放空間，並於都市設計準則中載明予以管制。

3.公園用地以開闢為公園綠地及滯洪設施使用為原則，其他相關使用應先經縣府同意。土地使用組別容許項目並應配合修正。

4.土地使用組別容許項目第 15 組(廢棄物及廢(污)水處理設施)使用修正為僅容許於專一區~專四區及醫專區。

(三)、後列確認事項，予以通過。

1、本案變更適用法源依據為「都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款」。

2、土地使用計畫屬於回饋捐地 4,928 m²之專二區(B)坵塊研商事項，依下列決議修正通過。

(1)專二區(B)土地容許使用項目除修正為增加容許政府機關等公務相關使用外，餘依專案小組決議及第 345 次大會審查通過之土地使用分區管制要點辦理。

(2)回饋捐地實際用途另循行政程序辦理。

(3)專二區(B)坵塊維持原方案，不單獨劃設次分區，以保留縣府未來使用之彈性。

(四)、專二區附屬設施使用予以條件限制，土地使用分區管制要點第五點第一項第(二)款增訂第 5.目及第 6 目條文，並於都市計畫書載明不得申請捷運系統聯合開發，增訂條文如下：

1、「5.產業專用區二(專二區)各允用組別除限制設置樓層外，第 32 組(一般零售業)、第 33 組(一般服務業)、35(超級市場業)、與第 36 組(運動休閒設施)使用之總樓地板面積限於該專用區總樓地板面積百分之十以下。」

2、「6.產業專用區二(專二區)除回饋捐贈範圍外，容許第 31 組(一般旅館業)使用之基地面積不得大於 5,000 平方公尺、樓地板面積不得大於 15,000 平方公尺，並以整棟建築物為限。」

(五)、提案單位同意 98 年開闢路寬 18M 之區外聯外道路，該道路斷面型式應與本園區二號計畫道路寬度與斷面型式相同，以維持道路系統連貫性。

(六)、亞東地下道西側暫無開闢計畫道路銜接華東路與南雅南路之需求，未來可納入板橋都市計畫檢討研議。

(七)、專一區至專三區之開發構想洽悉。

(八)、後列其他附帶事項，請本府相關單位續行辦理。

1.本案必要性公共設施用地公園與道路興闢後是否捐贈及維護管理事宜，應依行政程序續予釐清法令規定及縣府過去辦理狀況，作為通盤考量。

2.地區路網之調整，納入浮洲地區與板橋地區之通盤檢討案予以整體考量。

3.都市計畫與環境影響評估審查之書圖內容應確認其一致性。

二、第六案變更新店都市計畫（灣潭地區）細部計畫案暨變更新店水源特定區計畫（灣潭地區）細部計畫案，有關計畫區西側坡度過陡部分，為避免分區劃分畸零不整之情形，修正將全區劃為公園用地，另於計畫內容規範坡度過陡部分之使用限制及規範。

三、其餘通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、台北縣都市計畫農業區、保護區通盤檢討委託研究作業提會報告。

(二)、變更樹林都市計畫（部分學校用地-文中三為農業區）案提會報告。

以上報告案決議詳如后提案單決議欄。

九、審議案：

(一)、變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（部分住宅區為公園用地、部分公園用地為住宅區、道路用地）案。

(二)、變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（部分住宅區為道路用地、部分人行步道用地為住宅區、公園用地）案。

(三)、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案。

(四)、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案。

(五)、擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

十、臨時動議案：

(一)、臺北縣土城市青雲路 248-1、248-2 及 250 號都市更新地區劃定案。

(二)、變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案暨擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫案。

以上臨時動議案決議詳如后提案單決議欄。

十一、散會：下午十八時廿分。

案	變更樹林都市計畫（部分學校用地-文中三為農業區）案	辦理機關	臺北縣政府
類	報告案	案號	第二案
說	壹、計畫內容概述 一、變更理由： （一）「變更樹林都市計畫（部分農業區為學校用地-文中三）案」因經費問題，迄今尚未徵收，在不影響民眾權益下，整體評估本縣教育資源後，確認本案已無徵收需求，儘速將設校預定地使用分區還原為變更前分區。		

明

(二) 84 年樹林國中改制為「樹林縣立完全中學」，增設高中部，相對減收國中部學生。當地民意反映增設國中及學生受教實際需求，本府即刻借用育林國小校地，創立「育林國民中學」，形成育林國中與育林國小共用 1.89 公頃校園之情形。為樹林地區國民教育發展長遠之計，臺北縣政府教育局申請個案變更樹林都市計畫（部分農業區為學校用地-文中三），經 89 年 10 月 24 日內政部都市計畫委員會第 496 次會議通過，並於事業及財務計畫中規定「89-90 年度期間完成徵購勘查設計，90-91 年度第一期工程完成並招生開學。在經費來源方面，設校經費擬由中央專款補助，土地徵購經費擬請台北縣政府專款全額補助」，並於 90 年 2 月 13 日發布實施在案。然在政府財源窘困之下，不但中央無經費可爭取，且台北縣政府亦無力負擔該案龐大之土地徵收補償經費，且基於全國入學人數近十餘年呈緩慢下降，樹林地區亦已由學生擁擠、越區就讀嚴重之狀況，轉變為目前育林國中小尚有十餘間空餘教室之餘裕。另因樹林地區又新設桃子腳國中小，樹林地區國中教育需求，即可充裕提供。故爰擬將學校用地（文中三）依都市計畫第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更回復原農業區。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更內容：

樹林市潭底段文中三土地，變更學校用地為農業區，面積 2.6563 公頃。

四、辦理經過：

- (一) 本案自 94 年 2 月 21 日起辦理公開展覽 30 天，並於 94 年 3 月 10 日上午 10 時假樹林市公所辦理公開展覽說明會，另公開展覽期間接獲人民或團體陳情意見計二件（詳如后附表一公民或團體陳情意見綜理表）。
- (二) 本案於臺北縣都市計畫委員會 94 年 4 月 7 日第 340 次會議決議：請教育局與城鄉局整體評估教育資源分配及用地變更需求後再行提會討論。

貳、教育資源分配分析

一、樹林市學區劃分說明

樹林市計有 42 里，以地緣及民情慣稱，略分：樹林、三多、山

佳、彭厝及柑園等五個地區。依 94 學年學區劃分，該市國中生多年來就讀該市及鄰近新莊市、板橋市現有國中分布如下：

- (一) 樹林地區等 20 里：分屬樹林高中國中部與育林國中兩校學區，部分係屬板橋市溪崑國中學區。
- (二) 彭厝地區等 3 里：屬樹林高中國中部學區。
- (三) 柑園地區等 5 里：係柑園國中學區。
- (四) 三多地區等 11 里：分屬樹林高中國中部、板橋市溪崑國中、新莊市福營國中、丹鳳國中等 4 校之學區。
- (五) 山佳地區等 3 里：屬於樹林高中國中部與柑園國中兩校之共同自由學區。

二、樹林市國中新設學校

地方教育之均衡發展，向為本府所重視，雖在縣府財政拮据情況下，除於 90 年在樹林市柑園地區鄰近台北大學城特定區內成立「桃子腳國民中小學」新設校乙所外；另為減輕本府財政負擔，在蘇前縣長積極奔走下，於 92 年間與國防部達成協議，由該部無償釋出約 3 公頃之國有地，俾利本府於樹林市三多地區成立「三多國民中學」新設校乙所，以有效解決 10 餘年來該地區學子因無國中，而多越區至新莊市或板橋市之國中就讀，以落實地方民意需求。

三、設校經費分析

前述 2 校之校地皆係「無償取得」，為本府至少節省土地經費 15 餘億元之公帑，不同於樹林「文中 3」用地徵收經費高達 7 億元以上；另該 2 校之新校舍陸續完工後，應可降低育林國民中學之學生數，並使樹林市現有國中分布更為平均，對於提昇樹林地區整體教育品質，及使該地區學子不必越區就學，將有莫大貢獻。

四、都市計畫用地需求分析

	計畫人口	目前劃設文中用地	通檢標準	備註
樹林(三多地區)都市計畫	36,000 人	7.8 公頃 (含三多國中 3 公頃)	5.76 公頃	目前劃設面積高於通檢標準
樹林都市計畫	140,000 人	15.38 公頃 (未含文中三)	21.5 公頃	劃設面積低於通檢標準，但以服務半徑 1500 公尺檢討，樹林都市計畫區均

					涵蓋在服務範圍內。
	樹林(山佳地區)計畫	13,000 人	3.10 公頃	2.08 公頃	目前劃設面積高於通檢標準
	<p>五、教室供需狀況分析</p> <p>有關本地區縣立國、高中（即樹林高中與育林國中）空餘教室部分，樹林高中：校地面積 5.8535 公頃、普通教室空餘 7 間、專科教室不足 2 間；育林國中：普通教室不足 1 間、專科教室不足 6 間，運動場部分則國中、小 2 校共用，校地面積 1.99 公頃；惟對於育林國民中、小學 2 校，未來是維持現狀或合併乙節，在前述 2 新設校未招生前，仍將維持現狀，俟招生後，將再針對樹林地區現有教育資源與地方實際需求，審慎評估，惟其前提將以該地區學子就學方便為最優先考量</p> <p>六、小結</p> <p>由於少子化、及樹林市陸續有國中新設校出現等主客觀因素影響，依據本地區人口資料統計顯示，自 94 學年度至 99 學年度樹林高中（國中部）、育林國中、小 3 校之班級數皆呈下降之趨勢（如附件 3、預估班級數表及學生數統計表等），俟三多國中招生後，透過學區劃分，應可再減低育林國中之學生數，綜此，樹林「文中 3」用地，顯無劃設之必要。</p> <p>七、以上提請大會審議。</p>				
初	依本府教育局教育資源分配分析結論，樹林「文中 3」用地已無劃設之必要，並考量本府財政狀況及維護地主權益，建議照案通過。				
決	本案係本縣都市計畫委員會第 340 次會議決議再行提會討論案，應屬審議案，餘照初核意見通過。				

表一 「變更樹林都市計畫（部分學校用地-文中三為農業區）案」人民或團體陳情意見綜理表

編	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議
1	簡銘鎮等八名	<p>一、樹林市備內段 618、227、228、229、619、621、622、625、628 及 632 等地號全屬本次變更範圍。</p> <p>二、縣府於 90 年 2 月發布變更為文中三用地。</p> <p>三、變更公共設施後無法向銀行融資，遭受法拍。</p>	<p>一、建請變更為住宅區。</p> <p>二、恢復原來公告現值。</p> <p>三、因遭受法拍，建請鈞府補償差價損失及名譽損失。</p>	<p>一、本案係依教育資源分配情形確認無涉校需求，爰回復為農業區，有關建議變更為住宅區乙節，另請依都市計畫農業區變更使用審議規範辦理個案變更認定及相關評估作業。</p> <p>二、有關補償部分業依本府法制室召開第 42 次國家賠償事件處理委員會中決議，本案系爭土地遭法院拍賣之價格未如預期，其預期損失係屬個人債務所產生，本府無賠償責任。</p>	
2	育林國中家長會、樹林市簡代表長文	<p>一、育林國中自 84 年至今已屆十年仍無自有校舍，影響學生受教權益至深。</p> <p>二、該用地變更為農業區後，學區內已難再覓合適用地建校。</p>	<p>請暫緩實施「變更樹林都市計畫（部分學校用地-文中三為農業區）案」，並請儘速徵收該用地建築校舍，以為學生受教權益。</p>	<p>本案依本府教育局整體評估樹林教育資源實際需求，考量縣府獲國防部同意無償撥用光華營區土地為國中設校預定地，且樹林市新設桃子腳國中小，樹林地區國中教育需求，已充裕提供。本預定地已無徵收之急迫需求，在不影響民眾權益下，確認本案已無徵收需求，爰還原為變更前分區。</p>	

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）（部分住宅區為公園用地、部分公園用地為住宅區、道路用地）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 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>三、計畫背景</p> <p>二重疏洪道在尚未進行河濱公園規劃前係一供洪水氾濫時疏濬用之疏洪通道，除乏人管理外，並遭民眾任意佔用，諸如濫墾、濫種、濫葬、隨意棄置垃圾及停放車輛等等，也因此成為治安上之死角、都市景觀之缺陷。惟近年來本府相關單位對於二重疏洪道進行完善的規劃設計與開發利用，迄今已開闢約 850 甲河濱公園綠地，並完成 150 公里長的自行車道路網串聯，不但提供附近居民一完善休憩場所，更讓二重疏洪道成為台北縣城之驕傲。然而，現今二重疏洪道東側與西側分別以 10M 防汛道路及未開闢的 10M 環堤道路與二側的社區隔離，造成社區居民進出河濱公園之不便性與隱藏之交通危險性，爰此，為提高二重疏洪道河濱公園使用率及使用者進出公園之可及性與安全性，本府河川高灘地維護管理所計劃陸續於適當地點規劃增設陸橋，將現為道路所阻隔之河濱公園與住宅區聯接起來。</p> <p>四、變更理由</p> <p>（一）為配合設置二重疏洪道人行陸橋之規劃，復加原「公四十七」用地原劃設功能已不存在，區位有調整空間，故將公四十七用地與其西側住宅區對調，俾供設置陸橋及其橋墩所需之使用。</p> <p>（二）此外，配合上開變更後住宅區指定建築線之需，劃設六米計畫路。</p> <p>五、計畫範圍與面積</p> <p>本案變更位置位於三重市二重疏洪道東北側之「公四十七」用地及其西側住宅區，面積總計 1.16 公頃。</p> <p>六、變更計畫內容：詳 表一變更內容綜理表、圖一變更位置示意圖及圖二變更內容示意圖。</p> <p>七、辦理經過</p> <p>（一）於民國 94 年 6 月 13 日北府城規字第 09404330381 號函公告，自民國 94 年 6 月 20 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 7 月 11 日假三重市公所舉行公開說明會。公展期間並無任何公民或團體所提意見。</p>		

	<p>(二) 本案由吳委員清輝(召集人)、何委員德富、卓委員輝華、黃委員書禮、楊委員逸詠等五位委員組成專案小組審議。</p> <p>(三) 本案業於民國 94 年 7 月 21 日提經專案小組審查，有關主要計畫審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 三重僅有一主要計畫，即三重都市計畫，為免誤導，故將主要計畫案名調整為「變更三重都市計畫(部分住宅區為公園用地、部分公園用地為住宅區、道路用地)案」，避免混淆。 2. 主、細計畫書內容請補充現行計畫概要與發展現況分析二部分，並加強敘述陸橋設置之緣由與構想，以茲完備。 3. 鑑於陸橋設置之急迫性，故設置橋墩所需用地改採一般徵收方式取得，其餘土地仍維持原計畫採市地重劃方式開發，上開二種開發方式土地面積應於計畫書中詳細載明。此外，有關橋墩座落位址之土地所有權人意願調查結果請河川高灘地維護管理所於大會上說明。 4. 變更案之審查意見詳變更內容綜理表。 <p>八、後續辦理情形</p> <p>(一) 本府高管所曾於民國 93 年 4 月 22 日召開「三重市頂崁街及穀保家商前增設陸橋之面前道路用地價購事宜」會議，惟當初所提設置陸橋範圍與目前工程設計所劃設範圍不同，故本局建請高管所再行召開地主協調會，高管所遂於民國 94 年 9 月 20 日召開協調會，惟該次會議並無地主出席，故高管所預計於 9 月 27 日再行召開協調會。</p> <p>(二) 高管所依小組審查意見提供設置陸橋所需用地之範圍、面積詳圖三、圖四。</p> <p>九、以上提請大會公決。</p>
決議	<p>本案除下列三點意見外，其餘依專案小組審查意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關穀保家商南側陸橋所需用地位屬重劃區，基於維護地主權益之考量，開發方式仍維持原計畫即採市地重劃方式取得，然在未辦理重劃完成之前，得協調土地所有權人同意先行提供使用或租用；若協調不成者，得以一般徵收方式取得。 2. 有關頂崁街底陸橋所需用地位屬再發展區，故採一般徵收方式取得。 3. 為使徵收目的與開闢現況相符，建議於計畫書加註：「變更後公四十七用地得供作施設陸橋之用。」

表一 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(部分住宅區為公園用地、部分公園用地為住宅區、道路用地)案變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會 專案小組 審查意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
一	公四十七用地 西側住宅區	住宅區 (0.53公頃)	公園用地(0.53公頃)	<p>1. 配合台北縣政府增設二重疏洪道陸橋之規劃，該陸橋橋墩位址屬住宅區，為使土地使用分區與目的相符，因此配合分區之調整，協助取得設置橋墩所需用地，以提高二重疏洪道公園的使用率。</p> <p>2. 「公四十七」用地為民國 92 年 1 月 27 日依北府城規字第 09200426332 號自民國 92 年 1 月 30 日發布實施之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」變更內容第九案所劃設，是為配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置情形，及當地實際交通系統需要，做局部分區及道路系統之調整。依民國 93 年 3 月 14 日召開之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)案規劃書圖草案簡報會議」之會議結論交通局表示：「蘆洲交流道 92 年有可行性研究報告，目前暫緩興建，聯絡道路闢建到中正北路而已，中正北路南側並無興建計畫。」因此目前「公四十七」用地暫無用地之需求。</p>	本案與第 2 案應屬同一變更內容，故二案併為一案，餘照案通過。	照專案小組審查意見通過。

				<p>3. 考量「公四十七」用地(面積 0.63 公頃)街廓方整，便於開發使用；而三角形住宅區(面積 0.53 公頃)宥於基地形狀較不方整，興建使用易受限制，且兩者面積相差不大，因此將「公四十七」用地與其西側之住宅區對調。</p> <p>4. 調整後之「公四十七」用地位於穀保中學正門口南側，且臨Ⅷ-15 及Ⅷ-16 計畫道路交叉口，利於提升路口意象。</p>		
二	公四十七用地	公園用地(0.53公頃)	住宅區(0.53公頃)	<p>1. 配合台北縣政府增設二重疏洪道陸橋之規劃，該陸橋橋墩位址屬住宅區，為使土地使用分區與目的相符，因此配合分區之調整，協助取得設置橋墩所需用地，以提高二重疏洪道公園的使用率。</p> <p>2. 「公四十七」用地為民國 92 年 1 月 27 日依北府城規字第 09200426332 號自民國 92 年 1 月 30 日發布實施之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)」變更內容第九案所劃設，是為配合蘆洲交流道三重端引道未來可能設置情形，及當地實際交通系統需要，做局部分區及道路系統之調整。依民國 93 年 3 月 14 日召開之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)案規劃書圖草案簡報</p>	本案與第 1 案應屬同一變更內容，故二案併為一案，餘照案通過。	照專案小組審查意見通過。

編	位 置	變 更 內 容	變更理由	縣都委會	縣都委會
---	-----	---------	------	------	------

號		原計畫	新計畫		專案小組 審查意見	
				<p>會議」之會議結論交通局表示：「蘆洲交流道 92 年有可行性研究報告，目前暫緩興建，聯絡道路闢建到中正北路而已，中正北路南側並無興建計畫。」因此目前「公四十七」用地暫無用地之需求。</p> <p>3. 考量「公四十七」用地(面積 0.63 公頃)街廓方整，便於開發使用；而三角形住宅區(面積 0.53 公頃)宥於基地形狀較不方整，興建使用易受限制，且兩者面積相差不大，因此將「公四十七」用地與其西側之住宅區對調。</p> <p>4. 調整後之「公四十七」用地位於穀保中學正門口南側，且臨 VIII-15 及 VIII-16 計畫道路交叉口，利於提升路口意象。</p>		照專案小組審查意見通過。
三	公四十七用地	公園用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)	配合變更案第一、二案之公園用地與住宅區調整後住宅區建築線指定之考量，於「公四十七」用地與住宅區間劃設 6 米道路，以供通行。	照案通過。	照專案小組審查意見通過。

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地分割面積為準。

案由	變更三重都市計畫（二重疏洪道兩側附近地區）細部計畫（部分住宅區為道路用地、部分人行步道用地為住宅區、公園用地）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、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>三、計畫背景</p> <p>二重疏洪道在尚未進行河濱公園規劃前係一供洪水氾濫時疏濬用之疏洪通道，除乏人管理外，並遭民眾任意佔用，諸如濫墾、濫種、濫葬、隨意棄置垃圾及停放車輛等等，也因此成為治安上之死角、都市景觀之缺陷。惟近年來本府相關單位對於二重疏洪道進行完善的規劃設計與開發利用，迄今已開闢約 850 甲河濱公園綠地，並完成 150 公里長的自行車道路網串聯，不但提供附近居民一完善休憩場所，更讓二重疏洪道成為台北縣城之驕傲。然而，現今二重疏洪道東側與西側分別以 10M 防汛道路及未開闢的 10M 環堤道路與二側的社區隔離，造成社區居民進出河濱公園之不便性與隱藏之交通危險性，爰此，為提高二重疏洪道河濱公園使用率及使用者進出公園之可及性與安全性，本府河川高灘地維護管理所計劃陸續於適當地點規劃增設陸橋，將現為道路所阻隔之河濱公園與住宅區聯接起來。</p> <p>四、變更理由</p> <p>（一）為配合設置二重疏洪道人行陸橋之規劃，俾取得設置陸橋及其橋墩所需用地，故予變更。</p> <p>（二）此外，本案所涉主要計畫變更案已於「公四十七」用地西側劃設一條 6 米計畫道路，原細部計畫所劃設之人行步道用地已無留設必要，故配合鄰近使用分區，變更為公園用地。</p> <p>五、計畫範圍與面積</p> <p>（一）「公四十七」用地東側兩條 4 米人行步道，面積總計 0.09 公頃。</p> <p>（二）頂崁街與環堤道路交叉口附近一處三角形住宅區，面積計 0.01 公頃。</p> <p>六、變更計畫內容：詳 表二變更內容綜理表、圖五變更位置示意圖及圖六變更內容示意圖。</p> <p>七、辦理經過</p> <p>（一）於民國 94 年 6 月 13 日北府城規字第 09404330381 號函公告，自民國 94 年 6 月 20 日起辦理公開展覽 30 天，並於民國 94 年 7 月 11 日假三重市公所舉行公開說明會。公展期間並無任何公民或團體所</p>		

	<p>提意見。</p> <p>(二) 本案由吳委員清輝(召集人)、何委員德富、卓委員輝華、黃委員書禮、楊委員逸詠等五位委員組成專案小組審議。</p> <p>(三) 本案業於民國 94 年 7 月 21 日提經專案小組審查，有關本細部計畫審查意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.主、細計畫書內容請補充現行計畫概要與發展現況分析二部分，細部計畫內容請補充土管要點，並加強敘述陸橋設置之緣由與構想，以茲完備。 2.鑑於陸橋設置之急迫性，故設置橋墩所需用地改採一般徵收方式取得，其餘土地仍維持原計畫採市地重劃方式開發，上開二種開發方式土地面積應於計畫書中詳細載明。此外，有關橋墩座落位址之土地所有權人意願調查結果請河川高灘地維護管理所於大會上說明。 3.變更案之審查意見詳變更內容綜理表。 <p>八、後續辦理情形</p> <p>(一) 本府高管所曾於民國 93 年 4 月 22 日召開「三重市頂崁街及穀保家商前增設陸橋之面前道路用地價購事宜」會議，惟當初所提設置陸橋範圍與目前工程設計所劃設範圍不同，故本局建請高管所再行召開地主協調會，高管所遂於民國 94 年 9 月 20 日召開協調會，惟該次會議並無地主出席，故高管所預計於 9 月 27 日再行召開協調會。</p> <p>(二) 高管所依小組審查意見提供設置陸橋所需用地之範圍、面積詳圖三、圖四。</p> <p>九、以上提請大會公決。</p>
決議	<p>本案除下列三點意見外，其餘依專案小組審查意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關穀保家商南側陸橋所需用地位屬重劃區，基於維護地主權益之考量，開發方式仍維持原計畫即採市地重劃方式取得，然在未辦理重劃完成之前，得協調土地所有權人同意先行提供使用或租用；若協調不成者，得以一般徵收方式取得。 2.有關頂崁街底陸橋所需用地位屬再發展區，故採一般徵收方式取得。 3.為使徵收目的與開闢現況相符，建議於計畫書加註：「變更後公四十七用地得供作施設陸橋之用。」

表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(部分住宅區為道路用地、部分人行步道用地為住宅區、公園用地)
變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組審查 意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
一	公四十七用地東側人行步道	人行步道用地 (0.05 公頃)	住宅區 (0.05 公頃)	1. 配合台北縣政府增設二重疏洪道陸橋之規劃，於住宅區內設置橋墩。為使住宅區之土地使用分區與目的相符，因此配合土地使用分區之調整，協助取得設置橋墩所需用地，提高二重疏洪道公園的使用率。 2. 承上，為顧及住宅區之整體開發，以提高土地開發效益，且主要計畫調整時已劃設一條 6 米計畫道路，因此配合鄰近分區做調整。	本案非屬設置橋墩所需之用地變更，故併入刻正辦理之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合事業及財務計畫修正)案」審議。	照專案小組審查意見過。
二	公四十七用地東側人行步道	人行步道用地 (0.04 公頃)	公園用地 (0.04 公頃)	1. 配合台北縣政府增設二重疏洪道陸橋之規劃，於住宅區內設置橋墩。為使住宅區之土地使用分區與目的相符，因此配合土地使用分區之調整，協助取得設置橋墩所需用地，提高二重疏洪道公園的使用率。 2. 承上，由於主要計畫調整時已劃設一條 6 米計畫道路，考量人行步道已無劃設之必要，因此配合鄰近分區做調整。	照案通過。	照專案小組審查意見過。

表二 變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(部分住宅區為道路用地、部分人行步道用地為住宅區、公園用地)
變更內容綜理表(續完)

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	縣都委會專案小組審查 意見	縣都委會
		原計畫	新計畫			
三	頂崁街與環 堤道路交叉 口附近三角 形住宅區	住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)	1. 配合台北縣政府增設二重疏洪道陸橋之規劃，於住宅區內設置橋墩，為使住宅區之土地使用分區與目的相符，因此配合土地使用分區之調整，以協助取得設置橋墩所需用地，提高二重疏洪道公園的使用率。 2. 橋墩座落位置位於計畫道路上，配合人行陸橋之設置退縮 10M 以上空間，以利人行陸橋之興建。	照案通過。	照專案小組 審查意見通 過。

註：表內所列增減面積，應以核定計畫圖實地分割面積為準。

案由	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>參、計畫背景：</p> <p>板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫於民國 89 年 11 月發布實施，其計畫目的係配合「北區防洪三期工程中板橋堤防、中原堤防」興建暨「台北地區防洪三期拆遷安置計畫」作為安置地點，計畫書中並規定台北縣政府為開發主體，於細部計畫發布實施後三年內以區段徵收方式一次開發完成，台北縣政府爰依此進行區段徵收作業，惟因房地產景氣狀況及土地所有權人參與配地意願等，皆未如本計畫擬訂之初樂觀，為避免區段徵收持續辦理將造成政府部門財務風險，故暫停區段徵收作業之執行。</p> <p>由於類似計畫區於都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地遭遇開發瓶頸者為全國普遍現象，故內政部除於 85 年及 86 年間訂定「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」及「都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定」規定外，於民國 91 年 7 月復訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」，並明示七大解決對策，期透過通盤檢討程序對都市計畫書中開發方式及其相關事項進行檢視調整。</p> <p>本案原擬以區段徵收整體開發方式取得國民住宅用地安置拆遷戶，已改以安置於已興建之國宅為主，故原拆遷安置之目的已完成，然本計畫仍屬新設都市地區之開發，配合台北縣及板橋市之人口發展趨勢，本計畫區仍有其開發之必要性，故本計畫辦理本次通盤檢討，除就一般通盤檢討辦理內容進行外，亦著重於事業及財務計畫之檢討，以期透過具體可行之開發方式，確保計畫區之發展。</p> <p>肆、計畫範圍：</p> <p>板橋都市計畫（江翠北側地區）範圍與原主要計畫相同，西與板橋（浮洲地區）都市計畫區為界，南與板橋（江子翠及十二埕地區）都市計畫為界，北側及東側沿大漢溪板橋堤防及中原堤防至縱貫鐵路（現行計畫詳后附圖一），計畫面積為 117.47 公頃。</p> <p>伍、計畫年期：</p> <p>現行計畫目標年為民國 94 年已近屆滿，爰配合國土綜合開發計畫之目標年、修訂台北縣綜合發展計畫及台北縣刻正辦理通盤檢討之都市計畫區之計畫年期，將本計畫目標年訂為民國 100 年。</p>		

陸、計畫人口與密度：

計畫人口為 245,000 人，居住密度為每公頃約 450 人。

柒、變更內容：

變更內容詳表一變更內容綜理表。

捌、辦理經過：

- (一) 本案於 94 年 3 月 18 日起公開展覽三十日，並於 94 年 4 月 6 日上午十時假板橋市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到詳公民或團體陳情意見 18 件及逾期陳情意見 5 件。詳表三「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表。
- (二) 本案歷經 94.04.11、94.05.05、94.05.18、94.06.09、94.07.14、94.08.18 等 6 次專案小組研商會議審議，重要決議彙整如後：

1. 開發方式：

原計畫規定，除再發展區依再發展區管制要點辦理外，全區以區段徵收方式開發，公共設施用地必要時採一般徵收方式辦理，本案考量由土地所有權人辦理開發之可行性，調整開發方式如下：

- (1) 整體開發地區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發。為顧及民間自辦之權益，避免與公辦整體開發產生衝突，建議於都委會決議中明訂發布實施要件：「本案於都市計畫審竣之日起（以紀錄文到日）三年內若土地所有權人無法擬具市地重劃計畫書，並送經市地重劃主管機關審核通過，請都市計畫主管機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程後，得由台北縣政府採市地重劃或區段徵收方式辦理」。

另依內政部 93.12.9 台內營字第 0930088111 號函，辦理市地重劃地區須於市地重劃計畫書審核通過後，都市計畫始得發佈實施；依內政部 92.8.5 台內營字第 0920087857 號函，辦理區段徵收地區須於發價完成後，都市計畫始得發佈實施，由於本計畫規定須依發展單元（分區）完整開發，其涉及分區發佈實施事宜，已函請內政部確認上開辦理事宜及程序。內政部業於 94 年 9 月 12 日營署都字第 0940047104 號函釋示，略以「…各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」。

- (2) 開發許可地區之土地皆為台北市所有，地上物現為眷村使用，為避免因整體開發造成眷村居民抗爭，及板橋市公所擬辦理有關藝文設施之規劃，故採開發許可之方式辦理，

申請者需與土地所有權人協調，另自行擬定細部計畫，並劃設 40%以上之鄰里性公共設施用地，且將公共設施開闢完成後始得開發建築。

(3)原再發展區變更為都市更新地區，依都市更新條例等相關規定辦理開發。原住宅區(再發展)變更為第一種住宅區，考量整體開發地區地主領回土地比例由原來區段徵收之 40%增加至 50%，故一併調整第一種住宅區容積率由原來的 160%調高為 200%。

2. 開發主體：由於本次檢討後整體開發區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發，因而除台北縣政府外，增加土地所有權人亦得辦理整體開發。

3 發展單元式(分區)完整開發：本次通檢將整體開發地區依四處鄰里單元劃設為六個發展單元(分區)，每個單元面積約在 10 至 20 公頃間，並配設約 40%之公共設施用地，後續辦理整體開發，須依發展單元完整開發。

4. 辦理整體開發獎勵：為鼓勵土地所有權人整合地主、加速辦理整體開發，於土管要點中訂定辦理整體開發之時程與規模獎勵，其上限為基準容積之 30%。

5. 土地使用分區及公共設施用地調整

(1)車站專用區：配合新板車站轉運中心之構想，經交通局確認後，本計畫區劃設之車站專用區之功能將可被取代，且台北客運公司來函說明並無劃設車站專用區之需求，故取消車站專用區。

(2)電信事業專用區及加油站專用區：配合事業單位需求，調整其區位於計畫區西側。

(3)變電所用地：配合事業單位需求，並避免未來民眾抗爭，將變電所用地調整至殯儀館西側，並以停車場、綠地等公共設施用地加以隔離。

(4)警察局及消防局：配合警察局、消防局提出之用地面積需求、預算編列、開發期程等，由原先一處機關用地，改為劃設機一及機二等二處機關用地，其用地於市地重劃後編列預算取得。

(5)批發市場用地：依板橋市公所急需興闢批發市場用地以改善板橋市現有批發市場之環境，且批發市場土地權屬皆為公有地，故其剔除於整體開發範圍外，由板橋市公所負責開發興闢適宜。

(6)學校用地：考量少子化與老齡化之人口趨勢，經教育局同意將兩所文小用地規劃為一所文中小，以落實九年一貫及小班制之教育政策。

(7)瓦一及瓦二用地：配合瓦一及瓦二共同規劃使用之需要，

	<p>並考量其安全性，調整其區位於計畫區東北側，並考量其開闢之急迫性，剔除於整體開發範圍外。</p> <p>(8)捷運系統用地：配合現況使用劃設捷運系統用地。</p> <p>6. 道路系統調整</p> <p>(1)依現況路型及與南側板橋都市計畫銜接處理，調整道路系統。</p> <p>(2)大漢橋以東為東西狹長之地區，且東西向快速道路八里新店線多為通過性車流，為避免區外車流與區內車流造成衝擊，於東西向快速道路八里新店線南側及文化路北側劃設 6 公尺道路以利區內居民進出。</p> <p>(3)原劃設部分 4 公尺人行步道用地，調整劃設為 6 公尺道路用地，以利人車進出及建築線指定。</p> <p>7. 配合開發方式、開發主體之變更，修正事業及財務計畫。</p> <p>玖、 以上符合法定程序，提請大會討論。</p>
初核意見	<p>1. 依內政部釋示函：「各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」，本案劃設為六個發展單元(分區)，各單元可分別開發並無相互關聯性，建議本案各單元分區若已申請自辦市地重劃並完成市地重劃計畫書審核通過之程序，該發展單元(分區)得以先行依程序核定發布實施，提請大會審議確認。</p> <p>2. 考量緊鄰計畫區外原以溪頭路通行居民之權益，建議細部計畫於溪頭路段計畫區南側邊界處，配置 6 公尺寬之計畫道路供其通行及指定建築線，相關公共設施及財務計畫一併配合修正，提請大會審議確認。</p> <p>3. 本案業經 6 次本縣都市計畫委員會專案小組審議討論，並已依專案小組決議事項修正完竣，除上述意見全案建議依專案小組決議通過。</p>
決議	<p>本案因內容較為複雜，經簡報說明後請委員先行研析會議資料後，再行提會審議。</p>

案由	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹拾、 擬定機關：台北縣政府。</p> <p>壹拾壹、 法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>壹拾貳、 計畫背景：</p> <p>板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫於民國 89 年 6 月發布實施，其計畫目的係配合「北區防洪三期工程中板橋堤防、中原堤防」興建暨「台北地區防洪三期拆遷安置計畫」作為安置地點，計畫書中並規定台北縣政府為開發主體，於細部計畫發布實施後三年內以區段徵收方式一次開發完成，台北縣政府爰依此進行區段徵收作業，惟因房地產景氣狀況及土地所有權人參與配地意願等，皆未如本計畫擬訂之初樂觀，為避免區段徵收持續辦理將造成政府部門財務風險，故暫停區段徵收作業之執行。</p> <p>由於類似計畫區於都市計畫書附帶規定應辦理整體開發之土地遭遇開發瓶頸者為全國普遍現象，故內政部除於 85 年及 86 年間訂定「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」及「都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定」規定外，於民國 91 年 7 月復訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」，並明示七大解決對策，期透過通盤檢討程序對都市計畫書中開發方式及其相關事項進行檢視調整。</p> <p>本案原擬以區段徵收整體開發方式取得國民住宅用地安置拆遷戶，已改以安置於已興建之國宅為主，故原拆遷安置之目的已完成，然本計畫仍屬新設都市地區之開發，配合台北縣及板橋市之人口發展趨勢，本計畫區仍有其開發之必要性，故本計畫辦理本次通盤檢討，除就一般通盤檢討辦理內容進行外，亦著重於事業及財務計畫之檢討，以期透過具體可行性之開發方式，確保計畫區之發展。</p> <p>壹拾參、 計畫範圍：</p> <p>板橋都市計畫(江翠北側地區)範圍與原主要計畫相同，西與板橋（浮洲地區）都市計畫區為界，南與板橋（江子翠及十二埕地區）都市計畫為界，北側及東側沿大漢溪板橋堤防及中原堤防至縱貫鐵路（現行計畫詳后附圖一），計畫面積為 117.47 公頃。</p> <p>壹拾肆、 計畫年期：</p> <p>現行計畫目標年為民國 94 年已近屆滿，故配合國土綜合開發計畫之目標年、修訂台北縣綜合發展計畫及台北縣刻正辦理通盤檢討之都市計畫區之計畫年期，將本計畫目標年訂為民國 100 年。</p>		

壹拾伍、 計畫人口與密度：

計畫人口為 245,000 人，居住密度為每公頃約 450 人。

壹拾陸、 變更內容：

變更內容詳變更內容綜理表（表一）、土地使用分區管制要點對照表（表三）。

壹拾柒、 辦理經過：

（一） 本案於 94 年 3 月 18 日起公開展覽三十日，並於 94 年 4 月 6 日上午十時假板橋市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間計收到詳公民或團體陳情意見 18 件及逾期陳情意見 5 件。詳表三「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表。

（二） 本案歷經 94.04.11、94.05.05、94.05.18、94.06.09、94.07.14、94.08.18 等 6 次專案小組研商會議審議，重要決議彙整如後：

1. 開發方式：

原計畫規定，除再發展區依再發展區管制要點辦理外，全區以區段徵收方式開發，公共設施用地必要時採一般徵收方式辦理，本案考量由土地所有權人辦理開發之可行性，調整開發方式如下：

（1）整體開發地區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發。為顧及民間自辦之權益，避免與公辦整體開發產生衝突，建議於都委會決議中明訂發布實施要件：「本案於都市計畫審竣之日起（以紀錄文到日）三年內若土地所有權人無法擬具市地重劃計畫書，並送經市地重劃主管機關審核通過，請都市計畫主管機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長開發期程後，得由台北縣政府採市地重劃或區段徵收方式辦理」。

另依內政部 93.12.9 台內營字第 0930088111 號函，辦理市地重劃地區須於市地重劃計畫書審核通過後，都市計畫始得發佈實施；依內政部 92.8.5 台內營字第 0920087857 號函，辦理區段徵收地區須於發價完成後，都市計畫始得發佈實施，由於本計畫規定須依發展單元（分區）完整開發，其涉及分區發佈實施事宜，已函請內政部確認上開辦理事宜及程序。內政部業於 94 年 9 月 12 日營署都字第 0940047104 號函釋示，略以「…各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」。

（2）開發許可地區之土地皆為台北市所有，地上物現為眷村使用，為避免因整體開發造成眷村居民抗爭，及板橋市公所

擬辦理有關藝文設施之規劃，故採開發許可之方式辦理，申請者需與土地所有權人協調，另自行擬定細部計畫，並劃設 40%以上之鄰里性公共設施用地，且將公共設施開闢完成後始得開發建築。

(3) 原再發展區變更為都市更新地區，依都市更新條例等相關規定辦理開發。原住宅區(再發展)變更為第一種住宅區，考量整體開發地區地主領回土地比例由原來區段徵收之 40%增加至 50%，故一併調整第一種住宅區容積率由原來的 160%調高為 200%。

2. 開發主體：由於本次檢討後整體開發區得以市地重劃或區段徵收方式辦理開發，因而除台北縣政府外，增加土地所有權人亦得辦理整體開發。

3 發展單元式(分區)完整開發：本次通檢將整體開發地區依四處鄰里單元劃設為六個發展單元(分區)，每個單元面積約在 10 至 20 公頃間，並配設約 40%之公共設施用地，後續辦理整體開發，須依發展單元完整開發。

4. 辦理整體開發獎勵：為鼓勵土地所有權人整合地主、加速辦理整體開發，於土管要點中訂定辦理整體開發之時程與規模獎勵，其上限為基準容積之 30%。

5. 土地使用分區及公共設施用地調整

(1)車站專用區：配合新板車站轉運中心之構想，經交通局確認後，本計畫區劃設之車站專用區之功能將可被取代，且台北客運公司來函說明並無劃設車站專用區之需求，故取消車站專用區。

(2)電信事業專用區及加油站專用區：配合事業單位需求，調整其區位於計畫區西側。

(3)變電所用地：配合事業單位需求，並避免未來民眾抗爭，將變電所用地調整至殯儀館西側，並以停車場、綠地等公共設施用地加以隔離。

(4)警察局及消防局：配合警察局、消防局提出之用地面積需求、預算編列、開發期程等，由原先一處機關用地，改為劃設機一及機二等二處機關用地，其用地於市地重劃後編列預算取得。

(5)批發市場用地：依板橋市公所急需興闢批發市場用地以改善板橋市現有批發市場之環境，且批發市場土地權屬皆為公有地，故其剔除於整體開發範圍外，由板橋市公所負責開發興闢適宜。

(6)學校用地：考量少子化與老齡化之人口趨勢，經教育局同意將兩所文小用地規劃為一所文中小，以落實九年一貫及小班制之教育政策。

	<p>(7)瓦一及瓦二用地：配合瓦一及瓦二共同規劃使用之需要，並考量其安全性，調整其區位於計畫區東北側，並考量其開闢之急迫性，剔除於整體開發範圍外。</p> <p>(8)捷運系統用地：配合現況使用劃設捷運系統用地。</p> <p>6. 道路系統調整</p> <p>(1)依現況路型及與南側板橋都市計畫銜接處理，調整道路系統。</p> <p>(2)大漢橋以東為東西狹長之地區，且東西向快速道路八里新店線多為通過性車流，為避免區外車流與區內車流造成衝擊，於東西向快速道路八里新店線南側及文化路北側劃設 6 公尺道路以利區內居民進出。</p> <p>(3)原劃設部分 4 公尺人行步道用地，調整劃設為 6 公尺道路用地，以利人車進出及建築線指定。</p> <p>7. 配合開發方式、開發主體之變更，修正事業及財務計畫。</p> <p>8. 修訂土地使用分區管制要點</p> <p>(1)配合土地使用分區及公共設施項目調整文字，其中第一種住宅區容積率調整為 200%。</p> <p>(2)配合公五用地內水仙宮之整體規劃需要，及考量未來可能衍生其他公共使用之需求，公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用，不再另行規定。</p> <p>(3)增訂有關建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化之獎懲規定。</p> <p>(4)增訂辦理整體開發之規模與時程獎勵規定及獎勵上限為基準容積 30%。</p> <p>(5)增訂建築基地自行留設所需滯洪保水設施之規定。</p> <p>(6)其他配合共通性條款之變更與增訂。</p> <p>壹拾捌、 以上符合法定程序，提請討論。</p>
初核意見	<p>1. 依內政部釋示函：「各單元分區得否分別核定發布實施，涉及都市計畫之審議事宜，宜由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之」，本案劃設為六個發展單元(分區)，各單元可分別開發並無相互關聯性，建議本案各單元分區若已申請自辦市地重劃並完成市地重劃計畫書審核通過之程序，該發展單元(分區)得以先行依程序核定發布實施，提請大會審議確認。</p> <p>2. 考量緊鄰計畫區外原以溪頭路通行居民之權益，建議細部計畫於溪頭路段計畫區南側邊界處，配置 6 公尺寬之計畫道路供其通行及指定建築線，相關公共設施及財務計畫一併配合修正，提請大會審議確認。</p> <p>3. 本案業經 6 次本縣都市計畫委員會專案小組審議討論，並已依專案小組決議事項修正完竣，除上述意見全案建議依專案小組決議通過。</p>

決 議	本案因內容較為複雜，經簡報說明後請委員先行研析會議資料後，再行提會審議。
--------	--------------------------------------