

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

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 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。……」

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	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>壹、變更機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

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

	<p>辦理。</p> <p>三、財源籌措</p> <p>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。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>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。</p> <p>二、公開展覽共收到 9 件公民或團體陳情意見（詳表 4）</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請討論。</p>
決 議	照案通過。

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

表

編號	項目	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	實施進度及經費	<p>一、臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫概述：</p> <p>行政院經建會業於93年11月1日第一一九一次委員會核定臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫內容概要如下：</p> <p>(一) 財務計畫有關用地費 79 億元部分，依據「中央對直轄市及縣市政府補助辦法」規定，臺北縣政府需自行負擔。惟因該府財政困難且舉債已達公共債務法規定上限，無舉債空間，經該府林代縣長於 93 年 8 月 3 日拜會 院長及依據 行政院 93 年 9 月 6 日函示，略以：請再檢討計畫需地條件及用地規模，並將用地費併入 BOT 中一併研議，儘速完成財務計畫報核。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</p>	<p>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：</p> <p>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，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。</p> <p>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 次委員會討論如下：</p> <p>(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</p>	<p>1. 本府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經本府資格審不合格，遂經本府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日建議改採政府自建方式辦理，並於 95 年 6 月 20 日陳報交通部修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料，後於 96 年 1 月 24 日獲交通部同意並轉陳行政院，復經行政院於 97 年 4 月 30 日核定在案。</p> <p>2. 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，爰依大眾捷運法第 4 條規定協議移由臺北市府擔任建設及土地開發地方主管機關，並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意。</p> <p>3. 本案主管機關業移轉由臺北市府擔任，依據「大眾捷運法」第 7 條第 4 項規定，協議價購方式之辦理係依捷運土地開發地方主管機關訂定之優惠辦法辦理，故刪除原規</p>	照案通過

		<p>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。</p> <p>(二) 有關聯合開發用地之取得與處分，請臺北縣政府依據「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」相關規定辦理。</p> <p>(三) 自償率為 53.2 %。依據「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」規定，扣除自償率後，中央補助臺北縣政府工程經費 85%，其餘 15% 由臺北縣政府自行負擔。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>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。</p>	
--	--	---	---	--	--

			<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	
2		<p>二、開發方式：</p> <p>(一) 依「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」採BOT方式辦理。</p> <p>(二) 協議價購之優惠辦法依「臺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。</p>	<p>二、開發方式：</p> <p>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。</p>	
3		<p>三、財源籌措：</p> <p>(一) 本案由開發廠商依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用。</p> <p>(二) 變更板橋都市計</p>	<p>三、財源籌措：</p> <p>(一) 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</p>	

		<p>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）案實施進度及經費表（詳表 2）</p>	<p>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。</p> <p>（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）</p>	
--	--	--	---	--

表 2 原計畫實施進度及經費表

公共設施種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				主辦單位	預定完成期限 （註一）		經費來源
			徵購 （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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	Y4	0.46	△	✓	—	✓	416	26	360	82	臺北縣政府	96 年 01 月	99 年 12 月	專案編列
	Y6	0.11	△	✓	—	✓	157	14	128	29				

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

公共設施種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				捷運地方主管機關	預定完成期限（註一）		經費來源
			徵購（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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	Y4	0.46	△	✓	—	✓	416	26	360	82	臺北市 政府	98 年 01 月	98 年 12 月	專案編列
	Y6	0.11	△	✓	—	✓	157	14	128	29				

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
一	<p>陳情人： 吳建成、楊陳來富、陳邱彩雲、黃文雄、劉明棋、周德雄、王汪錦雲、林東榮、賴黃芳惠等 9 人</p> <p>陳情位置： Y16 車站用地後方之鄰房。</p> <p>一、土地標示：板橋市江子翠段第二崁小段 257-94、257-95、257-96、257-17、地號等 4 筆土地。</p> <p>二、門牌號：光武街 67-2 號三樓、67 號四樓、69 號三樓、69-1 號一樓、71 號一、三、四</p>	<p>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。</p> <p>2. 原住家與後面空地有意願參與一起規劃重建大樓。今縣府要建捷運車站，不知縣府有無配套政策。</p>	<p>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之心，要貴府多考慮此點。</p> <p>2. 據上述幾點，縣府能如外國（日本）下面地鐵，上層有住家、商店或飯店，較有發展性工程計劃政策，望有遠景可待，謝謝。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>一、非屬本計畫範圍內。</p> <p>二、捷運路線、場（廠）站之規劃與設計係以工程需求用地範圍、儘量使用公有地、不拆遷民房、參考地籍線不造成畸零地等原則劃定，本車站用地亦依此原則劃設。</p> <p>三、計畫範圍毗鄰土地之開發，後續可依大眾捷運系統土地開發辦法等相關規定辦理。</p>	<p>不予討論：</p> <p>理由：</p> <p>一、非屬本次變更討論內容。</p> <p>二、若土地所有權人有意願參與捷運聯開共構，請交通局依大眾捷運土地開發辦法協助申請毗鄰地開發。</p>	

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

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

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	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、變更機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

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範圍內，本府業已辦理「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。

	<p>二、開發方式</p> <p>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。</p> <p>三、財源籌措</p> <p>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。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>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。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請討論。</p>
<p>決 議</p>	<p>照案通過</p>

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

編號	項目	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	事業及財務計畫	無	<p>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：</p> <p>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，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。</p> <p>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：</p> <p>(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</p>	<p>4. 本府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經本府資格審不合格，遂經本府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日建議改採政府自建方式辦理，並於 95 年 6 月 20 日陳報交通部修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料，後於 96 年 1 月 24 日獲交通部同意並轉陳行政院，復經行政院於 97 年 4 月 30 日核定在案。</p> <p>5. 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，爰依大眾捷運法第 4 條規定協議移由臺北市政府擔任建設及土地開發地方主管機關，並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意。</p> <p>6. 本案主管機關業移轉由臺北市政府擔任，依據「大眾捷運法」第 7 條第 4 項規定，協議價購方式之辦理係依捷運土地開發地方主管機關訂定之優惠辦法辦理，故刪除原規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。</p>	照案通過

			<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	
--	--	--	--	--

			<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	
2		<p>二、開發方式： 依「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」採 BOT 方式辦理。</p>	<p>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。</p>	
3		<p>三、財源籌措： (一) 本案由開發廠商依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用，其土地取得方式由臺北縣政府採管理權移轉方式辦理。 (二) 變更新板橋車站特定專用區細部計畫（配合臺</p>	<p>三、財源籌措： (一) 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</p>	

		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)案事業及財務計畫表(詳表2)。	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

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式		開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限(註一)		經費來源
		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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	0.56	✓	—	1,551	—	340	1,891	臺北縣政府	95年06月	99年12月	專案編列

表 3 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)案事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式		開闢經費(百萬元)				捷運地方主管機關	預定完成期限(註一)		經費來源
		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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	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	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、變更機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

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

	<p>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。</p> <p>三、財源籌措</p> <p>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。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>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。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請討論。</p>
決 議	照案通過

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

編號	項目	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	實施進度及經費	<p>一、臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫概述：</p> <p>行政院經建會業於 93 年 11 月 1 日第一一九一次委員會核定臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫內容概要如下：</p> <p>(一)財務計畫有關用地費 79 億元部分，依據「中央對直轄市及縣市政府補助辦法」規定，臺北縣政府需自行負擔。惟因該府財政困難且舉債已達公共債務法規定上限，無舉債空間，經該府林代縣長於 93 年 8 月 3 日拜會 院長及依據行政院 93 年 9 月 6 日函示，略以：請再檢討計畫需地條件及用地規模，並將用地費併入 BOT 中一併研議，儘速完成財務計畫報核。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</p>	<p>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：</p> <p>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，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。</p> <p>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：</p> <p>(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</p>	<p>7. 本府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經本府資格審不合格，遂經本府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日建議改採政府自建方式辦理，並於 95 年 6 月 20 日陳報交通部修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料，後於 96 年 1 月 24 日獲交通部同意並轉陳行政院，復經行政院於 97 年 4 月 30 日核定在案。</p> <p>8. 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，爰依大眾捷運法第 4 條規定協議移由臺北市府擔任建設及土地開發地方主管機關，並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則同意。</p> <p>9. 本案主管機關業移轉由臺北市府擔任，依據「大眾捷運法」第 7 條第 4 項規定，協議價購方式之辦理</p>	照案通過

	<p>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。</p> <p>(二)有關聯合開發用地之取得與處分，請臺北縣政府依據「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」相關規定辦理。</p> <p>(三)自償率為 53.2 %。依據「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」規定，扣除自償率後，中央補助臺北縣政府工程經費 85%，其餘 15%由臺北縣政府自行負擔。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>係依捷運土地開發地方主管機關訂定之優惠辦法辦理，故刪除原規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。</p>
--	--	---	---

			<p>成規劃設計 30% 後送請行政院公共工程委員會審議。</p> <p>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。</p>	
2		<p>二、開發方式：</p> <p>(一)依「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」採 BOT 方式辦理。</p> <p>(二)協議價購之優惠辦法依「臺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。</p>	<p>二、開發方式：</p> <p>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。</p>	
3		<p>三、財源籌措：</p> <p>(一)本案由開發廠商依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用。</p> <p>(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、工業區為道路用地)(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)案實施進度及經費表(詳表 2)</p>	<p>三、財源籌措：</p> <p>(一)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。</p> <p>(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</p>	

			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

公共設施種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				主辦單位	預定完成期限 （註一）		經費來源
			徵購 （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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	Y8	0.38	△	✓	—	✓	264	8	117	469	臺北縣政府	96 年 01 月	99 年 12 月	專案編列
	Y9	0.12	△	✓	—	✓	8	—	107	18				
	Y11	0.24	△	✓	—	✓	214	55	105	37				
	Y12	2.3	△	✓	—	✓	1,201	34	149	1,38				
	Y13	0.19	△	✓	—	✓	115	24	114	253				

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

公共設施種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				捷運地方主管機關	預定完成期限 （註一）		經費來源
			徵購 （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		徵購勘測設計	施工	
捷運系統用地	Y8	0.38	△	✓	—	✓	264	8	117	469	臺北市政府	98 年 01 月	98 年 12 月	專案編列
	Y9	0.12	△	✓	—	✓	8	—	107	18				
	Y11	0.24	△	✓	—	✓	214	55	105	37				
	Y12	2.3	△	✓	—	✓	1,201	34	149	1,38				
	Y13	0.19	△	✓	—	✓	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	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>壹、變更機關：台北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		

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：

	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>三、開發方式</p> <p>(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。</p> <p>(二) 頭前重劃區部分依土地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>四、財源籌措</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>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。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請討論。</p>
決議	照案通過

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

編號	項目	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	實施進度及經費	<p>一、臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫概述：</p> <p>行政院經建會業於 93 年 11 月 1 日第一一九一次委員會核定臺北捷運系統環狀線第一階段路線財務計畫內容概要如下：</p> <p>（一）財務計畫有關用地費 79 億元部分，依據「中央對直轄市及縣市政府補助辦法」規定，臺北縣政府需自行負擔。惟因該府財政困難且舉債已達公共債務法規定上限，無舉債空間，經該府林代縣長於 93 年 8 月 3 日拜會院長及依據行政院 93 年 9 月 6 日函示，略以：請再檢討計畫需地條件及用地規模，並將用地費併入 BOT 中一併研議，儘速完成財務</p>	<p>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：</p> <p>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，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。</p> <p>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：</p> <p>（一）本案既經交通</p>	<p>10. 本府於 94 年 8 月 15 日辦理 BOT 招商公告，惟投標團隊經本府資格審不合格，遂經本府重新評估推動方式後，於 95 年 4 月 20 日建議改採政府自建方式辦理，並於 95 年 6 月 20 日陳報交通部修正財務計畫書暨規劃報告書修正資料，後於 96 年 1 月 24 日獲交通部同意並轉陳行政院，復經行政院於 97 年 4 月 30 日核定在案。</p> <p>11. 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，爰依大眾捷運法第 4 條規定協議移由臺北市政府擔任建設及土地開發地方主管機關，並經交通部於 95 年 11 月 8 日函復原則</p>	照案通過

		<p>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，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。</p> <p>(二) 有關聯合開發用地之取得與處分，請臺北縣政府依據「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」相關規定辦理。</p> <p>(三) 自償率為 53.2 %。依據「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」規定，扣除自償率後，中央補助臺北縣政府工程經費 85%，其餘 15% 由臺北縣政府自行負擔。</p>	<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 考量軌道次類別建設已核定</p>	<p>同意。</p> <p>12. 本案主管機關業移轉由臺北市政府擔任，依據「大眾捷運法」第 7 條第 4 項規定，協議價購方式之辦理係依捷運土地開發地方主管機關訂定之優惠辦法辦理，故刪除原規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。</p>	
--	--	--	---	---	--

		<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>（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。</p> <p>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。</p>	
2		<p>二、用地取得方式</p> <p>（一）Y18 車站（停車場用地兼捷運系統用地）、綠地及道路之用地依土地重劃方式取得。</p>	同原計畫	

		(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	
3		<p>二、開發方式：</p> <p>(一) 依「促進民間參與公共建設法」及「大眾捷運法」採 BOT 方式辦理。</p> <p>(二) 協議價購之優惠辦法依「臺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。</p> <p>(三) 頭前重劃區部分依土地重劃方式辦理整體開發。</p>	<p>二、開發方式：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 頭前重劃區部分依土地重劃方式辦理整體開發。</p>
4		<p>三、財源籌措：</p> <p>(一) Y18 車站 (停車場用地兼捷運系統用地)、綠地及道路納入重劃負擔支應。</p> <p>(二) Y19 車站 (捷運系統用地) 由開發廠商依「大眾捷運法」及其他相關規定，自行籌措開發費用。</p> <p>(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、綠地、住宅區及道路用地)(配合臺</p>	<p>三、財源籌措：</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>

		北捷運系統環狀線第一階段路線)實施進度及經費表(詳表2)	<p>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。</p> <p>(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、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(詳表3)</p>	
--	--	------------------------------	---	--

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

公共設施用地種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				主辦單位	預定完成期限 （註一）		經費來源
			徵購 （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		徵購勘測設計	施工	
停車場用地兼捷運系統用地	Y8	0.40	-	-	✓	-	-	-	349	349	臺北縣政府	96 年 01 月	99 年 12 月	納入重劃負擔支應
綠地	0.10		-	-	✓	-	-	-	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		-	-	✓	-	-	-	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	Y9	0.24	△	—	—	✓	45	7	28	340	臺北縣政府	96 年 01 月	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

公共設施用地種類	面積（公頃）		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				主辦單位	預定完成期限 （註一）		經費來源
			徵購 （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		徵購勘測設計	施工	
停車場用地兼捷運系統用地	Y8	0.40	-	-	✓	-	-	-	349	349	土地重劃：臺北縣政府 捷運地方主管機關：臺北市政府	96 年 01 月	99 年 12 月	土地取得：納入重劃負擔支應 建設及土地開發：專案編列
綠地	0.10		-	-	✓	-	-	-	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		-	-	✓	-	-	-	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 備註：	Y9	0.24	△	—	—	✓	45	7	28	340	捷運地方主管機關：臺北市政府	98 年 01 月	98 年 12 月	專案編列

（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	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請機關：坪林鄉公所</p> <p>三、法令依據：依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>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。</p> <p>六、變更位置與範圍：</p> <p>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)</p>		

	<p>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。</p> <p>七、變更內容：(詳表一變更內容綜理表)</p> <p>八、實施進度及經費：</p> <p>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。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>1. 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。</p> <p>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。</p> <p>十、續提大會審議。</p>
決議	<p>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。</p> <p>二、餘照案通過。</p>

表一 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)案變更內容綜理表

位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
	原 計 畫	新 計 畫		
台北縣坪林鄉坪林水源特定區計畫「機(四)」機關用地，土地座落坪林段水柳腳小段84-7、87-10等二筆地號土地	「機(四)」機關用地(原供省公路警察大隊坪林小隊廳舍使用) 面積： 0.064 公頃	機關用地兼供旅遊服務中心使用	一、本機關用地原作為公路警察大隊坪林小隊廳舍使用，現已遷出閒置。未來計畫依「修訂台北縣綜合發展計畫(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。 二、本機關用地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	維持原計畫下列之規定： 1. 本機關用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。 2. 機關用地應自道路境界線退縮4公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

			<p>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。</p>	
--	--	--	--	--

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用)	備註
土地取得方式	徵收		
	協議價購		
	市地重劃		
	公地撥用	√	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 (萬元)	搬遷費	80	
	整修工程費	1,293	
	合計	1,373	
主辦單位		坪林鄉公所	
預計完成期限(會計年度)		97	
經費來源		上級政府補助 (臺北縣政府補助)	經臺北縣政府北財管字第 0970360907 號函核定撥款經費 1,373 萬元。

案由	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)	辦理 機關	臺北縣 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：都市計畫法第 26 條。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		

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。

	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
決 議	<p>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。</p> <p>二、 餘照案通過。</p>

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 號	原 編 號	位 置	訂正內容		訂 正 理 由	縣都委決議
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
1		計畫西側，電力事業專用區西南側。	公園兼兒童遊樂場 (0.26) 廣場兼停車場 (0.15)	電力事業專用區 (0.26) 電力事業專用區 (0.15)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	照案通過

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

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容		陳情摘要	初核意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	市民代表甘永泉	建議維持訂正前公設(公兒、廣停)，並捐贈回饋地方。		1. 建議台電就本次訂正範圍，做為回饋地方之公設。 2. 電力事業專用區附近由台電興作道路及排水溝等公設。	不予採納。 1. 本次訂正案係訂正樹林都市計畫一通、二通計畫書誤植台電土地部分；且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。	照初核意見通過。
2.	簡長文等 1 人(樹林市大安段 753 地號)	要求台電公司儘快價購該筆土地。		該筆土地被劃為電力專用區，建議由台電價徵，再辦理變更案，以避免土地畸零問題，有損陳情人權益。	不予討論。 1. 台電公司迄今已召開三次土地價購會議。 2. 非屬本案訂正範圍內之土地。	照初核意見通過。
3.	黃鴻翔(樹林市大安段 756 地號)	要求台電公司儘快價購該筆土地。		該筆土地被劃為電力專用區，建議由台電價徵，再辦理變更案，以避免土地畸零問題，有損陳情人權益。	併入陳案 2。	照初核意見通過。

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

案由	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	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第七案
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 3 款。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、變更位置及範圍：</p> <p>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)。</p>		

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，如公开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 日起辦理公开展覽 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 m²，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。

決議	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

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委 決議
		原計畫	新計畫		
一	大漢溪堤防以西、西盛抽水站北側及南側	抽水站用地 0.27 公頃	乙種工業區 1.6505 公頃	一、務實解決安置廠商問題，以輔導廠商永續經營。 二、經目的事業主管機關表示目前本計畫區基地內之公園用地、抽水站及環保設施用地均已依需求考量且已無使用之必要。 三、符合防洪三期財務計畫平衡原則，提高自償性。 四、本區位屬都市邊陲地帶，變更為工業區可結合新莊西盛地區及樹林三多地區等工業區，達到聚集規模效益，區位尚屬合宜。	照案通過
		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			
		公園用地 0.191 公頃	水溝兼道路用地 0.1995 公頃		
		道路用地 0.0085 公頃			

二	<p>變更樹林（三多里區）都市計畫（配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」）書</p> <p>事業及財務計畫（開發方式）</p>	<p>原 89 年發布實施之變更樹林（三多里區）都市計畫（配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」）案之事業及財務計畫內容指出，全案之土地採跨區區段徵收方式開發。</p>	<p>本案基地排除區段徵收範圍。於本案報部核定前，由台北縣政府依行政程序專案層報行政院同意。本案公有土地部分變更後將依國有財產法相關規定，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。私有土地部分係由公共設施用地變更為乙種工業區，基於公平原則應由私有土地提供適當回饋措施。</p>	<p>一、本區內之環保設施用地與部分抽水站用地，需地機關表示已無擴建及使用上之需求。</p> <p>二、基地排除區段徵收外，提高區段徵收財務自償性。</p> <p>三、符合「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」應達財務平衡之意旨。</p>	
---	--	--	--	---	--

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、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)細部計畫案	辦理 機關	臺北縣 政府
類別	審議案	案 號	第八案
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 3 款。</p> <p>三、變更緣起</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、變更位置及範圍：</p> <p>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)。</p>		

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，如公开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 日起辦理公开展覽 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 m²，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

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委 決議
		原計畫	新計畫		
一	大漢溪堤防以西、西盛抽水站北側及南側	抽水站用地 0.27 公頃	乙種工業區 1.6505 公頃	一、務實解決安置廠商問題，以輔導廠商永續經營。 二、經目的事業主管機關表示目前本計畫區基地內之公園用地、抽水站及環保設施用地均已依需求考量且已無使用之必要。 三、符合防洪三期財務計畫平衡原則，提高自償性。 四、本區位屬都市邊陲地帶，變更為工業區可結合新莊西盛地區及樹林三多地區等工業區，達到聚集規模效益，區位尚屬合宜。	照案通過
		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			
		公園用地 0.191 公頃	水溝兼道路用地 0.1995 公頃		
		道路用地 0.0085 公頃			

二	變更樹林（三多里區）都市計畫（配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」）書 事業及財務計畫（開發方式）	原 89 年發布實施之變更樹林（三多里區）都市計畫（配合「臺北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」）案之事業及財務計畫內容指出，全案之土地採跨區區段徵收方式開發。	本案基地排除區段徵收範圍。於本案報部核定前，由台北縣政府依行政程序專案層報行政院同意。本案公有土地部分變更後將依國有財產法相關規定，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。私有土地部分係由公共設施用地變更為乙種工業區，基於公平原則應由私有土地提供適當回饋措施。	一、本區內之環保設施用地與部分抽水站用地，需地機關表示已無擴建及使用上之需求。 二、基地排除區段徵收外，提高區段徵收財務自償性。 三、符合「台北地區防洪計畫第三期工程拆遷安置計畫」應達財務平衡之意旨。	
---	---	---	---	--	--

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。

表二 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用，特依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：			為促進本細部計畫土地之合理利用，特依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：	照案通過
(一)本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。			(一)本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。	照案通過
(二)乙種工業區以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。			(二)乙種工業區僅供工業使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%， <u>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。</u>	照案通過
(三)本計畫區內之建築物於申請建築時，應依下表之規定退縮建築，但基地情形特殊，經提臺北縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，不在此限。			(三)本計畫區內之建築物於申請建築時，應依下表之規定退縮建築，但基地情形特殊，經提臺北縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，不在此限。	照案通過
土地 使用 分區	退縮深度	備註	土地 使用 分區	
乙種 工業 區	其前院退縮深度分別不得小於 3 公尺，兩側均需退縮 2 公尺以上建築。	退縮部分得計入法定空地。	乙種 工業 區	
(四)建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積 1/2。			(四)建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積 1/2。	照案通過
(五)本細部計畫範圍內，建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上面積種植花草樹木。			(五)本細部計畫範圍內，建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上面積種植花草樹木。	照案通過
(六)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。			(六)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。	照案通過

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

新生地開發計畫) 案協議書對照表

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
案名 「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○○)」協議書	「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)都市計畫」案協議書	照案通過
第一條 協議書簽訂之依據及目的 本協議書依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定訂定，為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。	第一條 協議書簽訂之依據及目的 本協議書為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。	照案通過
第二條 申請開發標的及用途 乙方申請將臺北縣○○都市計畫區內○○市(鄉鎮)○○段○○地號等○筆土地(詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖)，面積共計○○平方公尺，由工業區變更為○○區、○○用地。	第二條 申請開發標的及用途 本變更案總面積為 2.339 公頃，其中私有土地部分為乙方所位屬新莊市新樹段 157-3,158,159-2,160 地號等四筆土地(詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖)，面積共計 3,346.74 平方公尺，由公共設施用地變更為工業區。	照案通過
第三條 一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。 二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，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	第三條 自願捐贈代金內容及時機 一、乙方應以私有土地申請變更之總面積 40%之土地，按原公共設施用地變更後第一次土地公告現值加 40%折算代金捐贈甲方。 二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於本案核定發布實施後一個月內繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二期款乙方應於核發建造執照翌日起算，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；第四期款乙方應於核發使用執照前繳納捐贈代金 25%予甲方，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	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

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
<p>動利率計算另行繳納延滯期間之滯納金。</p> <p>三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。</p> <p>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。</p> <p>第三之一條 免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（<u>變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算</u>）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>二、<u>乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申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，仍應以逕為分割線為準。此外，乙方於公共設施用地移轉後，仍應負責其興闢事宜。</u></p> <p>三、<u>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。</u></p> <p>第三之二條 解除預告登記之要件</p> <p>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。</p> <p>第四條 捐贈及興闢區域內之公共設施</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>三、乙方應於都市計畫核定實施前先行會同甲方辦理預告登記。<u>部分土地如不辦理預告登記，應符合第五項規定之免辦理預告登記要件後始得為之。</u></p> <p>四、解除預告登記要件：</p> <p>經依第三項規定辦理預告登記者，於完成第五項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。</p> <p>五、<u>乙方部分土地免依第三項規定辦理預告登記要件：</u></p> <p>乙方擬不辦理預告登記之土地預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加 成計算）與差額保證金（按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</p> <p>六、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。</p>	<p>照案通過</p>

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
<p>(○○○○○○○○)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○○，如圖二)。</p> <p>二、乙方並應證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。</p>		
<p>第五條 承諾及提供公共停車位</p> <p>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○·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。</p> <p>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。</p>		照案通過
<p>第六條 公共設施開發費用之負擔</p> <p>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。</p> <p>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令規定。</p>	<p>第四條 公共設施開發費用之負擔</p> <p>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。</p> <p>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令規定。</p>	照案通過
<p>第七條 捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>第八條 違反都市計畫內容及協議書相關規定</p>	<p>第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定</p>	照案通過

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
<p>一、乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定辦理者，經甲方查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為<u>工業區</u>，已<u>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</u>，乙方並不得以任何理由提出異議。</p> <p>二、乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定之期限辦理時，應於事故發生後45日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫為<u>工業區</u>，已<u>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</u>，乙方並不得以任何理由提出異議。</p>	<p>一、乙方未能依核定之都市計畫內容及協議書規定辦理者，經甲方查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為<u>公共設施用地</u>，已<u>繳交之代金均不予發還</u>，乙方並不得以任何理由提出異議。</p> <p>二、乙方未能依核定之都市計畫內容及協議書規定之期限辦理時，應於事故發生後45日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫為<u>公共設施用地</u>，乙方並不得以任何理由提出異議。</p>	
<p>第九條 基地協議事項</p> <p>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)</p> <p>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)。</p>		
<p>第十條 違反本協議書之處置</p> <p>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定處理。</p>	<p>第六條 違反本協議書之處置</p> <p>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定處理。</p>	照案通過
	<p>第七條 協議書生效日</p> <p>協議書自雙方簽訂日起生效。</p>	照案通過
<p>第十一條 協議書之附件</p> <p>一、附件一：土地清冊。</p> <p>二、附件二：開發標的地籍圖。</p>	<p>第八條 協議書之附件</p> <p>一、附件一：土地清冊。</p> <p>二、附件二：開發標的地籍圖。</p>	照案通過
<p>第十二條</p> <p>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憑證。</p>	<p>第九條 其他</p> <p>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憑證。</p>	照案通過

案由	擬定板橋都市計畫(原部分「機九」機關用地)細部計畫	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第九案
說明	<p>壹、提案說明</p> <p>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。</p> <p>貳、辦理經過：</p> <p>一、認定函</p> <p>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。」</p> <p>二、公開展覽及說明會</p> <p>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。</p> <p>三、縣都委會</p> <p>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。</p> <p>四、內政部都委會</p>		

- (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，其中為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%作為廣場用地乙節，提高為 15%，並為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%。本案之辦理方式、回饋內容，係配合台汽公司民營化後，為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 目		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 用分區	車站專用區	0.48	0.48	85	本細部計畫區土地所有權人應捐贈或提供本細部計畫範圍土地 15% 之廣場用地，並於完成捐贈或提供程序後，始得發照建築。
公共設 施用地	廣 場 用 地	0.09	0.09	15	
合 計		0.57	0.57	100	
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	面積 (公頃)	土地取得			開發經費		主辦 單位	經費來源
		讓售	租用	捐贈	工程費 (萬元)	總計 (萬元)		
車站專用區	0.48	V	-	-	37,116	37,116	宏和精密紡織股份有限公司	開發者自行籌措
廣場用地	0.09	V	-	-				

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一千五百平方公尺；二樓以上得作一般辦公室、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

	<p>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。</p> <p>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，為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。</p> <p>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。</p> <p>柒、公民或團體所提意見：</p> <p>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。</p> <p>捌、以上符合法定程序，提請討論。</p>
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：「擬定(變更)○○都市計畫(○○○○○○○)」協議書	案名：「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	本條未修正。
第一條 協議書簽訂之依據及目的 <u>本協議書依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定訂定，為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。</u>	第一條 協議書簽訂之依據及目的 <u>本協議書為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。</u>	一、文字修正。 二、因本案非屬工業區變更，故刪除工業區檢討變更審議規範之規定。
第二條 申請開發標的及用途 乙方申請將臺北縣○○都市計畫區內○○市(鄉鎮)○○段○○地號等○筆土地（詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖），面積共計○○平方公尺， <u>由工業區變更為○○區、○○用地。</u>	第二條 申請開發標的及用途 乙方申請將臺北縣板橋都市計畫區內板橋市民族段 576 地號等 12 筆土地（詳如附件一土地清冊及附件二開發標的地籍圖），面積共計 5,666 平方公尺， <u>由機關用地變更為車站專用區及廣場用地。</u>	一、文字修正。 二、本案係屬機關用地變更，故據以修正。
第三條 <u>一、乙方應以申請變更總面積○○%之可供建築用地按工業區變更後第一次土地公告現值加百分之四十折算代金捐贈甲方。</u> <u>二、前項代金至多分四期，第一期款乙方應於核發建造執照前繳納捐贈代金之 25%予甲方；第二</u>	第三條 <u>一、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。</u> <u>二、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。</u>	一、本案非屬工業區變更，審議過程中亦未要求需提供可供建築用地或折算代金，故刪除原條文第三條第

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
<p><u>期款乙方應於核發建造執照翌日起算，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。</u></p> <p><u>三、乙方應於細部計畫核定前先行會同甲方辦理預告登記。</u></p> <p><u>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。</u></p>		一、二項。
<p>第三之一條 免依第三條第三項規定辦理預告登記要件</p> <p><u>一、乙方預繳代金（按繳交當期之土地公告現值加四成計算）與差額保證金（變更為住宅區者，按預繳代金之三成計算；變更為商業區者，按預繳代金之四成計算）。俟計畫發布實施後，乙方應於變更後第一次公告現值公告一個月內，申請辦理保證金支付應繳代金與預繳代金差額之事宜，且保證金之找補不計算利息。</u></p> <p>二、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申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</p>	<p>第三之一條 免依第三條第一項規定辦理預告登記要件</p> <p>一、乙方應捐贈之公共設施用地，由乙方依內政部核定之計畫圖申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。</p> <p>二、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，且第一項第一款之規定，應於建造執照加註。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、因本案未採預繳代金方式，故刪除第一項規定，原項次依序配合調整。</p>

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
<p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>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<u>向地政事務所</u>申請辦理撤銷 預告登記。</p>	<p>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<u>向地政事務所</u>申請辦理撤銷 預告登記。</p>	本條未修正。
<p>第四條 捐贈及興闢區域內之公共設 <u>施</u></p> <p>一、乙方同意於核發使用執照前，完 <u>成興闢並移轉「擬定(變更)○○</u> <u>都市計畫(○○○○○○○)案劃設</u> <u>之○○用地土地所有權登記予甲</u> <u>方，約○○平方公尺(佔申請變</u> <u>更面積百分之○○，如圖二)。</u></p> <p>二、乙方並應證明所捐贈之土地無私 <u>權糾紛、並提供無欠稅及設定</u> <u>他項權利負擔之證明文件。</u></p>	<p>第四條 捐贈及興闢區域內之公共設 <u>施</u></p> <p>一、乙方同意於核發使用執照前，完 <u>成興闢並移轉「變更板橋都市</u> <u>計畫(部分「機九」機關用地為</u> <u>車站專用區及廣場用地)案及擬</u> <u>定板橋都市計畫(原部分「機九」</u> <u>機關用地)細部計畫案劃設之</u> <u>廣場用地土地所有權登記予甲</u> <u>方，約 849.9 平方公尺(佔申請</u> <u>變更面積百分之十五，如圖</u> <u>一)。</u></p> <p>二、乙方並應證明所捐贈之土地無私 <u>權糾紛、並提供無欠稅及設定</u> <u>他項權利負擔之證明文件。</u></p>	本條未修正。
<p>第五條 承諾及提供公共停車位</p> <p>一、乙方應依都市計畫工業區檢討變 <u>更審議規範第八點配合措施</u> <u>(三)之規定，計算未來計畫區內</u> <u>居住人口或服務人口使用之車</u> <u>輛預估數之○·二倍，於變更後</u> <u>之住宅區(商業區)內設置公</u> <u>共停車場或供公眾使用之公共</u></p>	刪除	<p>一、本案非屬工業區 變更，審議過 程中亦未要 求提供公共 停車位，故本 條刪除，原條 次依序配合 調整。</p>

縣政府版本條文內容	修正後條文內容	說明
<p><u>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)</u>，相關興建費用由乙方負擔。</p> <p>二、<u>前項提供之公共停車位</u>乙方承諾依公寓大廈管理條例規定於住戶規約中載明。</p>		
<p>第六條 公共設施開發費用之負擔</p> <p>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。</p> <p>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令規定。</p>	<p><u>第五條 公共設施開發費用之負擔</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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令規定。</u></p>	<p>一、條次變更，條文內容未更動。</p>
<p>第七條 捐贈公共設施之管理維護代金</p> <p>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<u>核發</u>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。</p> <p>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。</p>	<p><u>第六條 捐贈公共設施之管理維護代金</u></p> <p><u>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，甲方得委由板橋市公所負責管理維護。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>一、條次變更，條文內容未更動。</p>
<p>第八條 違反都市計畫內容及協議書相關規定</p> <p>一、<u>乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定辦理者，經甲方查明，並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，乙方並不得以任何理由提出異議。</u></p> <p>二、<u>乙方未能依核定之都市計畫內容，計畫書之遷廠期程、實施進度及協議書規定之期限辦理</u></p>	<p>第七條 違反都市計畫內容及協議書相關規定</p> <p>一、<u>乙方未能依核定之都市計畫內容，實施進度及協議書規定辦理者，經甲方查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為機關用地，已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。</u></p> <p>二、<u>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期限辦理時，應於事故發生後 45 日內以書面方式說明理由並</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、因本案係屬機關用地變更，故刪除條文中有關工業區等文字內容。</p>

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 日內以書面方式說明理由並檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫 <u>為工業區</u> ，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。	檢具相關佐證資料送甲方申請展延期限，未經甲方同意展延期限或逾期者，甲方得逕依上述逕為檢討變更恢復原計畫 <u>為機關用地</u> ，已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還，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)。	第八條 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)。	一、條次變更。
第十條 違反本協議書之處置 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定處理。	第九條 違反本協議書之處置 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定處理。	一、條次變更。
第十一條 協議書之附件 一、附件一：土地清冊。 二、附件二：開發標的地籍圖。	第十條 協議書之附件 一、附件一：土地清冊。 二、附件二：開發標的地籍圖。	一、條次變更。
第十二條 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憑證。	第十一條 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憑證。	一、條次變更。

附表二 土地使用管制要點修正條文對照表

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
一	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	—
二	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	—
三	<u>車站專用區之建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 240%。</u> 一樓得 作停車場、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 上得作一般辦公室、一般事務所等。	<u>車站專用區之建蔽率不得 大於 50%，容積率不得大 於 250%。</u> 一樓得作 <u>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）</u> 、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 般辦公室、一般事務所 等。	1.依內政部大 會決議，廣場 用地劃設比 例由原提案 10%提昇至 15%，考量不 損及原提案 總容積情況 下，酌予提高 車站專用區 容積率至 250%。 2.為提高更大 開放空間，建 蔽率調降為 50%。 3.因應本案主 要係供車站 專用區使 用，故一樓增 列相關轉運 設施及附屬 公共服務空 間（如公車 灣、調撥車 道、候車空間 等）	照案通過

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	<div>車站專用區內建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間；機車停車空間最少應依前述標準等量留設。</div> <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <div>依本要點第三點，於地下一樓及一樓作旅客相關所需之便利商店、超級市場、餐館、飲料店時，汽、機車停車空間應加倍計算，且其停車空間不得列入本要點第七點所述之「增設停車空間」。</div> <div>前項所述實際汽、機車停車空間不得少於交通影響評估之需求數量。</div>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置一部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		(同左)	維持原條文	—
總樓地板面積	停車設置標準													
250 平方公尺以下	設置一部													
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部													
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部													
以下類推														
六	<div>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。</div> <div>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。</div>	(同左)	維持原條文	—										
七	車站專用區內增設停車空間獎勵規定：	(同左)	維持原條文	—										

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
	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。	(同左)	維持原條文	—
九	建築基地內之法定空地原則應留設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。	(同左)	維持原條文	—
十	地下室開挖率(地下室投影最大面積÷基地面積)不得超過 70%。	(同左)	維持原條文	—
十一	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照。	(同左)	維持原條文	—
十二	計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	(同左)	維持原條文	—

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	陳情人：林增松 陳情位置：板橋機關九用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此基地與前面的火車站 2 車站專用區有何不同，在一個新板特區內、外共有 3 個車站專用區是否多了些。 2. 此基地旁有一座集靈寺當年日本人殘害台灣同胞所留下的骨骸。好心人捐出土地放置此地，有文化遺產。在此做為一個車站專用區。(1)打擾先人們的清靜(2)整個外觀上不搭調。 3. 此基地過一條馬路是機關三用地 1.62 公頃，此地多年整合不成，縣府至今也不知做何用途，懇請委員們用更高的角度能一併評估規劃，是否等機關三用地整合確定做何用途，再做定奪。 	將機關九用地變更為公園並與介壽公園接軌構成具有文化背景的森林公園。	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本變更案係為配合台汽公司民營化及卸除公共運輸任務後，閒置土地資產活化利用，土地業經公開標售。 2. 本案經檢討計劃設 15%廣場用地，建蔽率修訂為不得大於 50%，並要求廣場用地等開放空間與建築主體，須整體規劃暨進行都市設計審議，藉以創造良好環境品質並與周邊環境融合。 3. 依 97 年 6 月 24 日內政部都市委員會第 685 次會議決議，參採台北縣政府列席代表說明，本案係配合台汽公司民營化及卸除公共運輸任務後閒置資產活化利用，且土地業經公開標售，並依規定無償提供 15%廣場用地供公眾使用，故未便採納。 	依 97 年 6 月 24 日內政部都市委員會第 685 次會議決議辦理。	

