

第二四七次會議（八十五年十月十一日）：

報告案：

第一案：擬定土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫案

決議：依專案小組研商結論辦理。

第二案：有關大法官會議第四〇六號解釋及內政部有關處理方式提會報告

決議：洽悉，請工務局研議辦理。

討論事項：

第一案：擬定本縣淡水、新店、板橋、中和及永和都市計畫（捷運系統聯合開發用地）等十四個細部計畫案  
決議：一、本十四處聯合開發細部計畫案除另增訂定土地使用及相關規定外，其餘照公开展覽書、圖通過。

1、建築設計應提縣都市設計委員會審查。

2、建築設計應考慮退縮供綠化及廣場空間使用。

3、降低空間壓迫感，應有景觀特別考量。

4、主管機關取得回之樓地板應盡可能作公益性設施使用。

理由：

（1）細部計畫在府審會審查聯合開發計畫後，皆已確立，捷運局並已按圖施工，如今再審細部計畫已無法符合都市計畫細部計畫規劃及審議原則。

（2）其容積率超出按省定「實施都市計畫地區容積率訂定及獎勵規定審查作業要點」之計算結果甚高，甚至過高台北市之最高限制。但因已施工，不易變更。

（3）捷運局已與土地所有權人簽訂聯合開發契約書，變更造成困擾。

（4）已施工部分無法於細部計畫再要求退縮或其它規定，故無法達成正常細部計畫之效果。

（5）捷運通車壓力甚急。

（6）對原有土地所有權人之權益應予考慮。

（7）注意配合捷運建設之工期。

(8) 顧及都市發展目標與原則。

二、人民或團體陳情意見併各該案土地使用分區管制內容辦理。

第二案：本縣未實施容積率地區（土地使用容積率專案通盤檢討）

決議：詳如后土地使用分區管制要點對照表、公民或團體陳情意見綜理表及逾期公民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第二——5案：蘆洲都市計畫（容積率專案通盤檢討）案

決議：一、本案經核算其計畫人口、住宅區及商業區面積，允建容積率未超過二〇〇%，則其住宅區容積率定為二〇〇%，商業區

容積率三二〇%，其餘依本縣三重等土地使用管制容積率專案通盤檢討共同條文辦理。

二、人民或團體陳情意見如後附綜理表。

第二——5案：變更泰山都市計畫（容積率專案通盤檢討）案

決議：一、本案經核算其計畫人口、住宅區及商業區面積，允建容積率未超過二〇〇%，則其住宅區容積率定為二〇〇%，商業區

容積率三二〇%，其餘依本縣三重等土地使用管制容積率專案通盤檢討共同條文辦理。

二、人民或團體陳情意見及逾期人民或團體陳情意見如后綜理表縣都委會決議欄。

第二——6案：變更土城（頂埔地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案土地使用分區管制要點

決議：本案土地使用分區管制要點，依容積率訂定原則將住宅區容積定為二〇〇%，商業區容積率為三二〇%，其餘依本縣三

重等土地使用管制容積率專案通盤檢討共同條文辦理。

第三案：擬定中和都市計畫（天山營區附近地區）細部計畫並配合訂正主要計畫案及擬定中和都市計畫（天山營區附近地區）細部計

劃案。

決議：組專案小組先行審議，專案小組召集人為邊委員泰明、成員為許委員添本、邱委員昌平。

第四案：變更新板橋車站特定專用區細部計畫（部分車三用地、特專二用地、車二用地、廣（停）一用地為特專二用地、車三用地及

車

二用地）案

決議：照案通過。

第五案：變更板橋市都市計畫（部分行水區、抽水站用地、截流站用地及鐵路用地為道路用地）案

決議：組專案小組先行審議，專案小組召集人為許委員時雄，成員為楊委員松齡、莊委員育焜。

第六號：擬定板橋（浮洲地區）都市計畫

決議：因時間關係提下次會討論。