

台北縣都市計畫委員會第三四三次會議紀錄

一、時間：九十四年六月卅日下午二時

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)、宣讀第三四二會議紀錄。

決議：通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、報告案：

(一)、台北縣捷運系統環狀線第一階段路線禁建案。

以上報告案決議詳如后提案決議欄。

九、審議案：

(一)、變更板橋都市計畫(配合台北縣捷運系統環狀線第一階段路線)(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)案。

(二)、變更新板橋車站特定專用區細部計畫(配合台北縣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「停」兼捷運系統用地)案。

(三)、變更新莊都市計畫(部分頭前地區)(配合台北縣捷運系統環狀線第一階段路線)(部分農業區、住宅區、停車場為捷運系統用地、停車場兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)案。

(四)、變更中和都市計畫(配合台北縣捷運系統環狀線第一階段路線)(部分機關用地、住宅區、工業區、鐵路用地為捷運系統用地、道路用地)案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

十、散會：下午十七時。

案名	臺北縣捷運系統環狀線第一階段路線禁建案	辦理機關	臺北縣政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第八十一條</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>一、台北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續開始推動建設。捷運系統各路線除環狀線外，均為軸輻型路網以台北市為中心疏運旅客，對於台北縣轄各市鄉間之交通聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，未來可與內湖線、淡水線、新莊線、蘆洲支線、板橋線、中和線、新店線、木柵線、中正機場線等相交轉乘，提供更完善的大眾運輸服務。捷運系統環狀線路線全長約三四·八公里，預計劃設三十一個車站及二個機廠用地，擬分二階段興建，並優先推動第一階段建設。</p> <p>二、環狀線第一階段建設路線長約十五·八公里，共十四個車站，包括一個地下站(Y6 車站)、十三個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠)。環狀線第一階段建設自始 Y6 車站（鄰新店線大坪林站），至新店市民權路底出土後，即以高架方式沿中和景平路、中山路、板橋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 車站等六站位於中和都市計畫範圍內。Y14、Y15、Y16 車站等三站位於板橋都市計畫範圍內，惟 Y15 車站位於新板橋車站特定專用區內。Y17、Y18、Y19 車站三站位於新莊都市計畫範圍內，其中 Y17 車站即為捷運新莊線之捷運系統用地（捷三）。</p> <p>肆、禁建地區所屬縣市鄉鎮</p> <p>中和市、板橋市、新莊市等三處市鎮。</p> <p>伍、禁建地區範圍及面積：</p> <p>一、『變更中和都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分機關用地、住宅區、工業區、鐵路用地為捷運系統用地、道路用地）案禁建』案，禁建面積合計約 3.34 公頃。</p> <p>二、『變更板橋都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）案禁建』案，禁建面積合計約 0.57 公頃。</p> <p>三、『變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）案禁建說明書』案，禁建面積合計約 0.18 公頃。</p> <p>各禁建位置與面積詳圖 1 與表 1。</p> <p>陸、禁建理由：</p>		

	<p>一、為避免各車站用地範圍內之土地權利關係人在都市計畫變更案公告實施前，進行建築物之新建、增建及改建，致未來需再行拆除而造成無謂之損失，故對臺北捷運系統環狀線第一階段路線中和 Y8、Y9、Y11、Y12 及板南路、Y13 車站、板橋 Y14、Y16 及新莊 Y19 車站相關設施預定用地有加以禁建之必要。</p> <p>二、Y17 車站因與臺北捷運系統新莊線之捷 3 用地共構，目前正進行相關工程，故本次不予以辦理禁建，另 Y18 車站因位於頭前重劃區內，目前正進行重劃相關工程，故不辦理禁建。</p> <p>柒、禁建內容：</p> <p>在禁建範圍內一切建築物之新建、增建、改建及變更地形或大規模採取土石等，均予禁止。</p> <p>捌、禁建期限：</p> <p>自公告實施日起一年，惟都市計畫變更案完成法定程序公告實施時即自動解禁。</p> <p>玖、以上提起大會審議</p>																		
初核意見	<p>一、 本案係由捷運環狀線之權責單位，本府捷運隊依該工程建設計畫所需提請本局依據都市計畫法第 81 條規定協助辦理禁建作業。</p> <p>二、 本案都市計畫變更案業已完成公開展覽與地方民眾說明會之程序，並歷經 1 次專案小組報告案、3 次研商會議審議，於 94.06.14 現場會勘。另新店地區變更案業於 94.06.27 辦理第 1 次小組研商會議，然尚未審竣。依小組決議新店地區禁建案暫緩提會審議，俟變更案審決再提會審議。捷運環狀線第 1 階段路線未禁建地區彙整如下：</p> <table><tr><th>地區</th><th>場站</th><th>理由</th><th>備註</th></tr><tr><td>中和</td><td>Y10</td><td>與中和線景安站共構共站，為既有建物，且該用地無需辦理都市計畫變更。</td><td>環狀線中和地區共有 6 個車站，分別為 Y8、Y9、Y10、Y11、Y12 及 Y13。</td></tr><tr><td>板橋(新板)</td><td>Y15</td><td>位置為現新板中長程轉乘車站，為既有建物。</td><td>環狀線板橋地區共有 3 個車站，分別為 Y14、Y15 及 Y16。</td></tr><tr><td rowspan="2">新莊</td><td>Y17</td><td>與臺北捷運系統新莊線之捷 3 用地共構，目前正進行相關工程，故本次不予以辦理禁建。</td><td rowspan="2">環狀線新莊地區共有 3 個車站，分別為 Y17、Y18 及 Y19。</td></tr><tr><td>Y18</td><td>因位於頭前重劃區內，目前正進行重劃相關工程，故不辦理禁建。</td></tr></table> <p>三、 在考量禁建對民眾權益影響甚大，雖禁建期限依據都市計畫法第 81 條規定最長不得超過 2 年，但本案仍依慣例第一次禁建期限以 1 年為限，如有必要則可延長半年，延長次數以 2 次為限。為避免各車站用地範圍內之土地權利關係人在都市計畫變更案公告實施前，進行建築物之新建、增建及改建，致未來需再行拆除而造成無謂之損失，依都市計畫法第 81 條規定辦理禁建，請大會同意通過。</p> <p>四、 依都市計畫法第 81 條規定本案經由縣都市計畫委員會通過後，報內</p>	地區	場站	理由	備註	中和	Y10	與中和線景安站共構共站，為既有建物，且該用地無需辦理都市計畫變更。	環狀線中和地區共有 6 個車站，分別為 Y8、Y9、Y10、Y11、Y12 及 Y13。	板橋(新板)	Y15	位置為現新板中長程轉乘車站，為既有建物。	環狀線板橋地區共有 3 個車站，分別為 Y14、Y15 及 Y16。	新莊	Y17	與臺北捷運系統新莊線之捷 3 用地共構，目前正進行相關工程，故本次不予以辦理禁建。	環狀線新莊地區共有 3 個車站，分別為 Y17、Y18 及 Y19。	Y18	因位於頭前重劃區內，目前正進行重劃相關工程，故不辦理禁建。
地區	場站	理由	備註																
中和	Y10	與中和線景安站共構共站，為既有建物，且該用地無需辦理都市計畫變更。	環狀線中和地區共有 6 個車站，分別為 Y8、Y9、Y10、Y11、Y12 及 Y13。																
板橋(新板)	Y15	位置為現新板中長程轉乘車站，為既有建物。	環狀線板橋地區共有 3 個車站，分別為 Y14、Y15 及 Y16。																
新莊	Y17	與臺北捷運系統新莊線之捷 3 用地共構，目前正進行相關工程，故本次不予以辦理禁建。	環狀線新莊地區共有 3 個車站，分別為 Y17、Y18 及 Y19。																
	Y18	因位於頭前重劃區內，目前正進行重劃相關工程，故不辦理禁建。																	

	<p>政部進行書面審議，後由內政部報請行政院核定，經核定後再由本府辦理公告實施，作業時間約計 3 至 4 個月。本案都市計畫變更案預計於 94 年底完成相關作業，故禁建時間應於都市計畫變更案完成法定程序公告實施時即自動解禁。</p> <p>五、 本案符合法定程序，建議依上述初核意見通過。</p>
--	--

案名	『變更板橋都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)案』	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>一、台北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續開始推動建設。捷運系統各路線除環狀線外，均為軸輻型路網以台北市為中心疏運旅客，對於台北縣轄各市鄉間之交通聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，未來可與內湖線、淡水線、新莊線、蘆洲支線、板橋線、中和線、新店線、木柵線、中正機場線等相交轉乘，提供更完善的大眾運輸服務。捷運系統環狀線路線全長約三四．八公里，預計劃設三十一個車站及二個機廠用地，擬分二階段興建，並優先推動第一階段建設。</p> <p>二、環狀線第一階段建設路線長約十五．八公里，共十四個車站，包括一個地下站(Y6 車站)、十三個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠)。環狀線第一階段建設始自 Y6 車站(鄰新店線大坪林站)，至新店市民權路底出土後，即以高架方式沿中和景平路、中山路、板橋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、Y15、Y16 車站等三站位於板橋都市計畫範圍內，惟 Y15 車站位於新板橋車站特定專用區內，本次配合捷運建設未涉主要計畫變更，惟需另案辦理細部計畫變更。本案 Y14 及 Y16 兩站需配合變更主要計畫。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：(圖 1)</p> <p>一、 Y14 車站位於板新路、中山路一段交叉口西南側，計畫面積約 0.46 公頃。</p> <p>二、 Y16 車站位於民生路三段、光武街交叉口東南側，計畫面積約 0.11 公頃。</p> <p>伍、變更內容：詳附主要計畫變更內容綜理表。</p>		

陸、事業及財務計畫：

- 一、開發方式：依據大眾捷運法及其他相關規定辦理土地開發。預計 95 年 6 月完成徵購勘測設計，99 年 12 月施工完成，必要時得視財務狀況予以延長。
- 二、事業及財務計畫：車站場站依大眾捷運法規定，由民間參與辦理土地開發。

柒、辦理經過：

- 一、本案自 94 年 4 月 19 日起公開展覽 30 天，並於 94 年 5 月 11 日上午 10 時假本縣板橋市公所等地舉辦說明會。
- 二、公開展覽期間計板橋都市計畫人民陳情意見 3 件，逾期人陳 1 件(詳公民或團體陳情意見表)
- 三、本案歷經 1 次專案小組報告案、3 次研商會議審議，並於 94.06.14 現地會勘。重要決議意旨彙整如後：

(一)各車站其劃設車站原則有以下數點：捷運系統環狀線之佈設，依據下列原則考量：

1. 減少用地徵收原則

- (1) 與各先期或後續路網交會之預留車站位置
- (2) 儘量沿道路路權或利用公有土地
- (3) 減少用地徵收及建築物拆除

2. 依據旅運量之預測、車站間距之考量、基地地質地形之優越性、軌道定線之實況、管線遷移之可能性、都市發展之配合性、聯合開發之潛在性、環境影響之大小等作考量。

(二)建蔽率訂定：

1. 以一致性、通案與既有案例為原則，以不超過 70%為原則。
2. Y9、Y16 車站因基地可利用範圍較小且地形不規則，週邊發展強度較大並依據規劃配置下，建蔽率為 75%。其他車站則為 70%。

(三)容積率訂定：

1. 本專案採商業總量管制，以基準商業區容積為 440%之原則下規劃容積率，並以一致性、通案、既有案例與現行主要計畫既有容積為擬定原則。
2. 針對具有市場性、腹地較大、符合整體開發財務利潤，且對周遭容受力不造成衝擊下，Y8 及 Y14 車站劃設 600%。
3. 其餘場站則以推動進行土地開發區域為主，以 400%為基準容積。

(四)捷運車站轉承考量評估及其相關替代方案：本案停車轉乘需求及相關配套措施應載明於細部計畫內，並應考量殘障車位之設置。各車站停車轉運空間劃設原則如下：

1. 小汽車：不鼓勵小汽車停車轉乘，中間站不設置停車位，端點站因服

	<p>務範圍相對較大，視現地條件考量提供停車位。</p> <p>2. 機車：以減量方式提供，鼓勵採大眾運具轉乘。</p> <p>3. 腳踏車：盡量滿足預估之停車需求，以鼓勵旅客使用綠色運具轉乘捷運。</p> <p>(五)本專案變更應同時將週遭地區發展、環境、都市計畫及相關計畫納入考量。</p> <p>(六)變更為公共設施兼供使用，應維持原公共設施服務功能。</p> <p>(七)各場站實質計畫中人口推估應重新檢討及考量，應以 3.5 為人口戶數計算，並盡量以一致性原則檢討分析。</p> <p>捌、歷次專案小組審查議建均已配合修正辦理完竣。</p> <p>玖、本次提會討論重點：</p> <p>一、依據歷次專案小組審查結論，本案涉及主要計畫變更部分如下：</p> <p>(一) Y14 車站由原使用分區工業區變更為捷運系統用地，另其建蔽率仍維持 70%，容積率由 210% 提高為 600%（將於細部計畫內規範）。</p> <p>(二) Y16 車站由原使用分區住宅區變更為捷運系統用地，另其建蔽率由 60% 提高為 75%，容積率由 300% 提高為 400%（將於細部計畫內規範）。</p> <p>二、本案依歷次專案小組審議結果除下列兩點外，其餘原則依公展方案通過。</p> <p>(一) Y14 車站周邊工業區是否一併納入整體開發，擴大範圍的可行性：因 94.6.21 第四次專案小組會議中，列席議員提議 Y14 車站擴大範圍，針對該建議，專案小組提出以下兩方案，提請大會討論。</p> <p>1. 在考量工程時程性與財務計畫可行性，建議先行同意本案變更範圍。週遭用地則由縣府另行依據大捷法第 7 條規定另案辦理土地開發。</p> <p>2. 於送內政部審議前，請捷運隊針對該用地所有權人進行意願調查，如有意願參與者，再納入該場站一併配合辦理土地開發及變更都市計畫。</p> <p>(二) Y16 車站變更範圍：因原方案 Y16 車站變更形狀曲折，請規劃單位針對後面空地是否為法定空地進行確認，如為法定空地則照案通過；否則應將該用地納入合併變更，使該 Y16 車站成為方整形狀。</p>
初核意見	<p>1. 有關 Y14 車站周邊工業區一併納入整體開發的可行性，經規劃單位及本府捷運隊研議結果，由於該周邊工業區目前尚有部分工廠營運且面積相當大，在考量工程時程與財務計畫等可行性下，故建議採行方案一。</p> <p>2. Y16 車站經規劃單位查詢確認，車站後面空地確為法定空地，依第四次專案小組決議，本案建議維持原範圍形狀照案通過。</p>

決議	<p>除下列各點外，餘依專案小組決議通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業及財務計畫內土地取得方式之土地開發，請修正載明依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理。 2. 另有關土地取得方式之有償撥用應修正為依法撥用，至採有償或無償則依相關規定辦理，作業單位並應依據實際需要修正土地取得方式。 3. 有關協議價購之優惠辦法除依大眾捷運法第七條之程序辦理外，是否尚有其他執行方式，請捷運隊研議並向中央目的主管機關建議修正相關法令。並請於訂定「臺北縣臺北捷運系統環狀線開發所需土地協議價購優惠辦法」時納入考量。
----	---

表 1 變更板橋都市計畫（配合臺北縣捷運系統環狀線第一階段路線）（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）案變更內容綜理表

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都
			原計畫	新計畫		
Y14 車站 1	1	板新路、中山路一段交叉口西南側	工業區 (0.46)	捷運系統用地 (0.46)	興建捷運系統 Y14 高架車站、出入口及相關設施及依大眾捷運法及相關辦法辦理之土地開發	照案通
Y16 車站 2	2	民生路三段、光武街交叉口東南側	住宅區 (0.11)	捷運系統用地 (0.11)	興建捷運系統 Y16 高架車站、出入口及相關設施及依大眾捷運法及相關辦法辦理之土地開發	提會報 Y16 車站 規劃單 否為法 如為法 過；若 納入變 為方整

表 2 變更板橋都市計畫（配合臺北縣捷運系統環狀線第一階段路線）（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本縣專案小組決議（理由）
1	楊娟娟 全區	地下化及噪音隔離	1. 第一建議為地下化 2. 一定要做高架的話，絕對要做全罩式隔音牆，將隔音完全隔離，確保住宅區生活品質	未便採納，移請權責單位參處 理由：本案非屬都市計畫變更事宜，未納，請本縣相關單位依權責處理。
2	林鶴敏 板新路 238 號	1. 俟工業區變更為捷運系統用地後，再行辦理土地開發，以維地主權益 2. 地主購買開發後，興建之房屋請先擬定開發	複之成本，購買土地相關法令規定後再予以簽訂合約購買	未便採納，移請捷運隊入案參處，依大眾捷運法相關規定辦理 理由：本案主要係涉及捷運場站土地開闢優惠購買事宜，應依大眾捷運法相關辦理，由縣府捷運隊依權責辦理。
3	陳聰文 Y14 車站	捷運環狀線 Y14 站變更面積達 0.46 公頃，且會廢除現有板新路 117 巷，使裏地居民失去聯外通路	建請計畫主辦機關於規劃 14 站時，需同時考量留設置少 6 公尺寬聯外巷道，以方便居民出入	1. 同意採納 2. 於細部計畫中需劃設出留設位置圍，並於土地使用管制要點明載需留米可供通行步道之相關規定。（圖 2） 理由： 對於地區通行權的保障，於車站周邊留米通行道路空間與既有巷道中山路一段巷 85 弄巷道串連。
逾 1	長安里辦公處		建請本市板新路 115 號土地（即捷 Y15 車站用地）於規劃基地時一併考量設立里聯合活動中心案 說明：應為 Y14 車站用地增列鄰里性公共設施	4. 同意採納 5. 將里民活動中心之面積約 330 平方公尺列入土地開發中。未來由公所編列工務以建造成本取得該面積。 6. 於細部計畫中土地使用分區管制要點定該面積係屬公益性樓地板面積，可入容積且不受獎勵容積上限之限制。

案名	『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(停)兼捷運系統用地)案』案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>一、台北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續開始推動建設。捷運系統各路線除環狀線外，均為軸輻型路網以台北市為中心疏運旅客，對於台北縣轄各市鄉間之交通聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，未來可與內湖線、淡水線、新莊線、蘆洲支線、板橋線、中和線、新店線、木柵線、中正機場線等相交轉乘，提供更完善的大眾運輸服務。捷運系統環狀線路線全長約三四·八公里，預計劃設三十一個車站及二個機廠用地，擬分二階段興建，並優先推動第一階段建設。</p> <p>二、環狀線第一階段建設路線長約十五·八公里，共十四個車站，包括一個地下站(Y6 車站)、十三個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠)。環狀線第一階段建設始自 Y6 車站(鄰新店線大坪林站)，至新店市民權路底出土後，即以高架方式沿中和景平路、中山路、板橋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內，本次配合捷運建設未涉主要計畫變更，需配合辦理細部計畫變更。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：(圖 1)</p> <p>Y15 車站站體空間位於板橋車站(縣民大道、新站路交叉口)北側，目前計畫為中長程客運站(車四)(Y15 車站變更編號 1-1)、廣停三用地(Y15 車站變更編號 1-2)，本站體位在文化路與縣民大道之間，鄰近周邊有台北縣政府行政大樓與板橋車站。</p> <p>伍、變更內容：詳附變更內容綜理表。</p>		

陸、事業及財務計畫：

一、開發方式：依據大眾捷運法及其他相關規定辦理土地開發。預計 95 年 6 月完成徵購勘測設計，99 年 12 月施工完成，必要時得視財務狀況予以延長。

二、事業及財務計畫：車站場站依大捷法規定，由民間參與辦理土地開發。

柒、辦理經過：

一、本案自 94 年 4 月 19 日起公開展覽 30 天，並於 94 年 5 月 12 日上午 10 時假本縣板橋市公所等地舉辦說明會。

二、公開展覽期間計無人民陳情意見。

三、本案歷經 1 次專案小組報告案、3 次研商會議審議，並於 94.06.14 現地會勘。重要決議意旨彙整如後：

(一)各車站其劃設車站原則有以下數點：捷運系統環狀線之佈設，依據下列原則考量：

1. 減少用地徵收原則

(1) 與各先期或後續路網交會之預留車站位置

(2) 儘量沿道路路權或利用公有土地

(3) 減少用地徵收及建築物拆除

2. 依據旅運量之預測、車站間距之考量、基地地質地形之優越性、軌道定線之實況、管線遷移之可能性、都市發展之配合性、聯合開發之潛在性、環境影響之大小等作考量。

(二)建蔽率訂定：

1. 以一致性、通案與既有案例為原則，以不超過 70%為原則。

2. Y9、Y16 車站因基地可利用範圍較小且地形不規則，週邊發展強度較大並依據規劃配置下，建蔽率為 75%。其他車站則為 70%。

(三)容積率訂定：

1. 本專案採商業總量管制，以基準商業區容積為 440% 之原則下規劃容積率，並以一致性、通案、既有案例與現行主要計畫既有容積為擬定原則。

2. 針對具有市場性、腹地較大、符合整體開發財務利潤，且對週遭容受力不造成衝擊下，Y8 及 Y14 車站劃設 600%。

3. 其餘場站則以推動進行土地開發區域為主，以 400% 為基準容積。

(四)捷運車站轉承考量評估及其相關替代方案：本案停車轉乘需求及相關配套措施應載明於細部計畫內，並應考量殘障車位之設置。各車站停車轉運空間劃設原則如下：

1. 小汽車：不鼓勵小汽車停車轉乘，中間站不設置停車位，端點站因服務範圍相對較大，視現地條件考量提供停車位。

	<p>2. 機車：以減量方式提供，鼓勵採大眾運具轉乘。</p> <p>3. 腳踏車：盡量滿足預估之停車需求，以鼓勵旅客使用綠色運具轉乘捷運。</p> <p>(五)本專案變更應同時將週遭地區發展、環境、都市計畫及相關計畫納入考量。</p> <p>(六)變更為公共設施兼供使用，應維持原公共設施服務功能。</p> <p>(七)各場站實質計畫中人口推估應重新檢討及考量，應以 3.5 為人口戶數計算，並盡量以一致性原則檢討分析。</p> <p>捌、歷次專案小組審查議建均已配合修正辦理完竣。</p> <p>玖、依據歷次專案小組審查結論，本案涉及細部計畫變更部分如下：</p> <p>Y15 車站變更原使用分區，由車站用地（車四）變更為車站兼捷運系統用地(Y15 車站變更編號 1-1)，及由廣場兼停車場用地(廣(停)三)變更為廣場兼捷運系統用地(Y15 車站變更編號 1-2)；另 Y15 車站建蔽率及容積率仍維持原來的 30% 與 90% 。</p>
初核意見	建議全案依專案小組審查結論通過。
決議	<p>除下列各點外，餘依專案小組決議通過：</p> <p>1. 事業及財務計畫內土地取得方式之土地開發，請修正載明依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理。</p> <p>2. 本案土地取得方式採管理權移交方式。</p>

表 1 變更新板橋車站特定專用區細部計畫（配合臺北縣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（停）兼捷運系統用地）案變更內容明細表

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議			
			原計畫	新計畫						
Y15 車站	1	縣民大道、新站 路交叉口北側	車站用地 （車四）	車站兼捷運系 統用地	興建捷運系統 Y15 高架車 站、出入口及相關設施	照案通過	依專案小組決 議通過			
	2	新板車站東側	廣 場 兼 停 車 場 用 地 （ 廣 （ 停 ） 三 ）	廣場（停）兼捷 運系統用地	興建捷運系統 Y15 高架 車站、出入口及相關設 施	修正通過 修正內容： <table><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>廣場兼停車場 用地（廣（停） 三）</td><td>廣 場 兼 捷 運 系 統 用 地</td></tr></table> 理由： 在考量公共設施多目標使用兼 供之適法性與公共設施服務性 適宜性，修正為「廣(兼捷)」。	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	廣場兼停車場 用地（廣（停） 三）	廣 場 兼 捷 運 系 統 用 地
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)									
廣場兼停車場 用地（廣（停） 三）	廣 場 兼 捷 運 系 統 用 地									

案名	『變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）』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：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>一、台北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續開始推動建設。捷運系統各路線除環狀線外，均為軸輻型路網以台北市為中心疏運旅客，對於台北縣轄各市鄉間之交通聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，未來可與內湖線、淡水線、新莊線、蘆洲支線、板橋線、中和線、新店線、木柵線、中正機場線等相交轉乘，提供更完善的大眾運輸服務。捷運系統環狀線路線全長約三四．八公里，預計劃設三十一個車站及二個機廠用地，擬分二階段興建，並優先推動第一階段建設。</p> <p>二、環狀線第一階段建設路線長約十五．八公里，共十四個車站，包括一個地下站(Y6 車站)、十三個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠)。環狀線第一階段建設自 Y6 車站始(鄰新店線大坪林站)，至新店市民權路底出土後，即以高架方式沿中和景平路、中山路、板橋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、Y18、Y19 車站三站位於新莊都市計畫範圍內，惟 Y17 車站為捷運新莊線之捷運系統用地（捷三），無需辦理變更。故本次為配合捷運系統建設計畫需變更 Y18 及 Y19 車站之主要計畫，同時擬定細部計畫。另新莊頭前地區刻由臺北縣政府辦理市地重劃作業中，經檢核原東側 5 米道路為配合未來交通需要，原則向西側拓寬 3 米以成為 8 米計畫道路，同時納入本案辦理變更。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：(圖 1)</p> <p>Y18 車站位於位於思源路與幸福路交叉口東北側；Y19 車站位於中正路、五工路交叉口西北側，另配合新莊頭前地區市地重劃道路拓寬位置位於頭前重劃區內，計畫面積約 1.62 公頃。</p> <p>伍、變更內容：詳附變更內容綜理表。</p> <p>陸、事業及財務計畫：(表 2)</p> <p>一、開發方式：捷運環狀線部份為有償撥用、土地開發等兩種方式。全區重劃預計 95 年 6 月完成徵購勘測設計，99 年 12 月施工完成。8 米計畫道路均納入市地重劃範圍，必要時得視財務狀況予以延長。</p> <p>二、事業及財務計畫：捷運環狀線路線費用部分由臺北縣政府自行負擔，</p>		

車站場站依促參法規定，由民間辦理土地開發。

柒、辦理經過：

一、本案自 94 年 4 月 19 日起公開展覽 30 天，並於 94 年 5 月 11 日上午 10 時假新莊市公所舉辦說明會。

二、公開展覽期間針對本計畫並無人民陳情意見。

三、本案歷經 1 次專案小組報告案、3 次研商會議審議，並於 94.06.14 會勘。並於 94.06.27 針對新店地區主、細計進行初審。重要決議意旨彙整如後：

(一)各車站其劃設車站原則有以下數點：捷運系統環狀線之佈設，依據下列原則考量：

1. 減少用地徵收原則

(1) 與各先期或後續路網交會之預留車站位置

(2) 儘量沿道路路權或利用公有土地

(3) 減少用地徵收及建築物拆除

2. 依據旅運量之預測、車站間距之考量、基地地質地形之優越性、軌道定線之實況、管線遷移之可能性、都市發展之配合性、聯合開發之潛在性、環境影響之大小等作考量。

(二). 建蔽率訂定：

1. 以一致性、通案與既有案例為原則，以不超過 70%為原則。

2. Y9、Y16 車站因基地可利用範圍較小且地形不規則，周邊發展強度較大並依據規劃配置下，建蔽率為 75%。其他車站則為 70%。

(三)容積率訂定：

1. 本專案採商業總量管制，以基準商業區容積為 440%之原則下規劃容積率，並以一致性、通案、既有案例與現行主要計畫既有容積為擬定原則。

2. 針對具有市場性、腹地較大、符合整體開發財務利潤，且對周遭容受力不造成衝擊下，Y8 及 Y14 車站劃設 600%。

3. 其餘場站則以推動進行土地開發區域為主，以 400%為基準容積。

(四)捷運車站轉承考量評估及其相關替代方案：本案停車轉乘需求及相關配套措施應載明於細部計畫內，並應考量殘障車位之設置。各車站停車轉運空間劃設原則如下：

1. 小汽車：不鼓勵小汽車停車轉乘，中間站不設置停車位，端點站因服務範圍相對較大，視現地條件考量提供停車位。

2. 機車：以減量方式提供，鼓勵採大眾運具轉乘。

3. 腳踏車：盡量滿足預估之停車需求，以鼓勵旅客使用綠色運具轉乘捷運。

(五). 本專案變更應同時將周遭地區發展、環境、都市計畫及相關計畫納

	<p>入考量。</p> <p>(六). 變更為公共設施兼供使用，應維持原公共設施服務功能。</p> <p>(七). 各場站實質計畫中人口推估應重新檢討及考量，應以 3.5 為人口戶數計算，並盡量以一致性原則檢討分析。</p> <p>捌、歷次專案小組意見均已修正完畢。</p> <p>玖、本次提案討論事項</p> <p>本案依歷次專案小組審議結果涉及主要計畫變更部分如下：</p> <p>一、 Y18 車站在原停車場用地面積(0.40 公頃)不增加原則下同意依規劃單位所提修正方案通過。</p> <p>二、 Y18 車站加油站 5 米變更為 8 米部分依修正方案通過。</p> <p>三、 其餘均依公開展覽方案審議通過。</p> <p>拾、以上符合法定程序，提請討論。</p>
初核意見	<p>本案業經縣都委會專案小組審議討論完竣，建議全案依專案小組決議意見通過。</p>
決議	<p>除下列各點外，餘依專案小組決議通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業及財務計畫內土地取得方式之土地開發，請修正載明依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理。 2. 另有關土地取得方式之有償撥用應修正為依法撥用，至採有償或無償則依相關規定辦理，作業單位並應依據實際需要修正土地取得方式。 3. 上述部分應載明於都市計畫書內。 4. 建議事項： <ol style="list-style-type: none"> (1)有關協議價購之優惠辦法除依大眾捷運法第七條之程序辦理外，是否尚有其他執行方式，請捷運隊研議並向中央目的主管機關建議修正相關法令。 (2)相關事項請於「臺北縣臺北捷運系統環狀線開發所需土地協議價購優惠辦法」訂定時納入考量。

表 1 變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（配合臺北縣捷運系統環狀線第一階段路線）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地為捷運系統用地、停車場用地兼捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）案變更內容綜理表

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
			原計畫	新計畫			
Y18 車站 1	1	位於思源路與幸福路交叉口東北側	住宅區 (0.40)	停車場用地兼 捷運系統用地 (0.40)	興建捷運系統 Y18 高架車站、出入口	修正通過。 修正內容： 詳修正範圍圖(圖 2)。 理由： 原公展之主要計畫茲因都市計畫樁位套繪調整，在面積不增加下修正車站範圍，以符合都市計畫發展。	依專案小組決議通過
2	2-1	位於新莊頭前重劃區內	停車場 (0.10)	綠地 (0.10)	配合市地重劃工程留設抽水設施之需	照案通過	依專案小組決議通過
	2-2		停車場 (0.40)	住宅區 (0.40)	配合變更編號 1 Y18 車站所需用地調整原停車場為住宅區。	照案通過	依專案小組決議通過
3		位於新莊頭前重劃區內	住宅區 (0.46)	道路用地 (0.46)	配合頭前重劃區開發之交通系統需求。	修正通過。 修正內容：詳修正範圍圖(圖 3)。	依專案小組決議通過
						原計畫(公頃)	
						住宅區 (0.46)	
						工業區 (0.01)	
						理由： 為使原路線連接較順暢及轉彎幅度較小。	
Y19 車	4-1	中正路、五工路交叉口	農業區 (0.18)	捷運系統用地 (0.18)	興建捷運系統 Y19 高架車站、出入口及相關設施及	照案通過	依專案小組決議通過

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
			原計畫	新計畫			
站 4		西北側			依大眾捷運法及相關辦法辦理之土地開發		
	4-2		道路用地 （0.08）	捷運系統用地 （0.08）	Y19 車站配合新莊都市計畫第二次通盤檢討案計畫圖重製成果調整。	照案通過	依專案小組決議通過

案名	『變更中和都市計畫(配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線)(部分機關用地、住宅區、工業區、鐵路用地為捷運系統用地、道路用地)案』	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>一、台北都會區大眾捷運系統初期路網已逐步興建完成，其後續路網亦陸續開始推動建設。捷運系統各路線除環狀線外，均為軸輻型路網以台北市為中心疏運旅客，對於台北縣轄各市鄉間之交通聯繫助益有限，環狀線之建設目的即在健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，未來可與內湖線、淡水線、新莊線、蘆洲支線、板橋線、中和線、新店線、木柵線、中正機場線等相交轉乘，提供更完善的大眾運輸服務。捷運系統環狀線路線全長約三四．八公里，預計劃設三十一個車站及二個機廠用地，擬分二階段興建，並優先推動第一階段建設。</p> <p>二、環狀線第一階段建設路線長約十五．八公里，共十四個車站，包括一個地下站(Y6 車站)、十三個高架站(Y7 車站至 Y19 車站)及環狀線新店機廠(南機廠)。環狀線第一階段建設始自 Y6 車站(鄰新店線大坪林站)，至新店市民權路底出土後，即以高架方式沿中和景平路、中山路、板橋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 車站等六站位於中和都市計畫範圍內。惟 Y10 車站為捷運系統用地，不辦理變更；故本次為配合捷運建設需變更 Y8 車站、Y9 車站、Y11 車站、Y12 車站(含板南道路拓寬 20 米)及 Y13 車站之主要計畫，同時擬定細部計畫。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：(圖 1)</p> <p>一、Y8 車站：位於景平路、成功路交叉口西北側，國軍雙和福利站、軍用油庫內，面積為 0.38 公頃。</p> <p>二、Y9 車站：警政署保安警察第二總隊內，面積為 0.12 公頃。</p> <p>三、Y11 車站：位於景平路、中山路二段交叉口西南側，面積為 0.23 公頃。</p> <p>四、Y12 車站及板南路道路拓寬 20 米：位於板南路東側、中山路二段、橋和路間以及板南路(中山路、中正路間)，面積約 2.36 公頃，其中車站面積為 0.17 公頃。</p> <p>五、Y13 車站：位於板南路東側、立言街及中正路間，計畫面積約 0.19 公頃。</p> <p>伍、變更內容：詳后附主要計畫變更內容綜理表。</p> <p>陸、事業及財務計畫：</p> <p>一、開發方式：有償撥用、土地開發等兩種方式。預計 95 年 6 月完成</p>		

徵購勘測設計，99 年 12 月施工完成，必要時得視財務狀況予以延長。

二、事業及財務計畫：路線費用部分由臺北縣政府自行負擔，車站場站依促參法規定，由民間參與辦理土地開發。

柒、辦理經過：

一、本案自 94 年 4 月 19 日起公開展覽 30 天，並於 94 年 5 月 10 日上午十時假中和市公所舉辦說明會。

二、公開展覽期間計收到中和都市計畫人民陳情意見 3 件(詳公民或團體陳情意見表)

三、本案歷經 1 次專案小組報告案、3 次研商會議審議，並於 94.06.14 會勘。並於 94.06.27 另針對新店地區主、細計進行初審。重要決議意旨彙整如後：

(一)各車站其劃設車站原則有以下數點：捷運系統環狀線之佈設，依據下列原則考量：

1. 減少用地徵收原則

(1) 與各先期或後續路網交會之預留車站位置

(2) 儘量沿道路路權或利用公有土地

(3) 減少用地徵收及建築物拆除

2. 依據旅運量之預測、車站間距之考量、基地地質地形之優越性、軌道定線之實況、管線遷移之可能性、都市發展之配合性、聯合開發之潛在性、環境影響之大小等作考量。

(二). 建蔽率訂定：

1. 以一致性、通案與既有案例為原則，以不超過 70%為原則。

2. Y9、Y16 車站因基地可利用範圍較小且地形不規則，周邊發展強度較大並依據規劃配置下，建蔽率為 75%。其他車站則為 70%。

(三)容積率訂定：

1. 本專案採商業總量管制，以基準商業區容積為 440%之原則下規劃容積率，並以一致性、通案、既有案例與現行主要計畫既有容積為擬定原則。

2. 針對具有市場性、腹地較大、符合整體開發財務利潤，且對週遭容受力不造成衝擊下，Y8 及 Y14 車站劃設 600%。

3. 其餘場站則以推動進行土地開發區域為主，以 400%為基準容積。

(四)捷運車站轉承考量評估及其相關替代方案：本案停車轉乘需求及相關配套措施應載明於細部計畫內，並應考量殘障車位之設置。各車站停車轉運空間劃設原則如下：

1. 小汽車：不鼓勵小汽車停車轉乘，中間站不設置停車位，端點站因服務範圍相對較大，視現地條件考量提供停車位。

	<p>2. 機車：以減量方式提供，鼓勵採大眾運具轉乘。</p> <p>3. 腳踏車：盡量滿足預估之停車需求，以鼓勵旅客使用綠色運具轉乘捷運。</p> <p>(五)本專案變更應同時將週遭地區發展、環境、都市計畫及相關計畫納入考量。</p> <p>(六)變更為公共設施兼供使用，應維持原公共設施服務功能。</p> <p>(七)各場站實質計畫中人口推估應重新檢討及考量，應以 3.5 為人口戶數計算，並盡量以一致性原則檢討分析。</p> <p>捌、歷次專案小組意見均已修正辦理完畢。</p> <p>玖、本次提案討論事項</p> <p>本案依歷次專案小組審議結果涉及主要計畫變更部分如下：</p> <p>一、Y8 車站依本府與軍方協議結果部分修正後之方案通過。</p> <p>二、Y12 車站基地面積及板南路道路拓寬 20 米部分因應陳情人之意見將路線部分調整修正後通過。</p> <p>三、其餘均依公開展覽方案審議通過。</p> <p>拾、以上符合法定程序，提請討論。</p>
初核意見	建議全案依專案小組審決結果通過。
決議	<p>除下列各點外，餘依專案小組決議通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 事業及財務計畫內土地取得方式之土地開發，請修正載明依據大眾捷運法第七條及其他相關規定辦理。 2. 另有關土地取得方式之有償撥用應修正為依法撥用，至採有償或無償則依相關規定辦理，作業單位並應依據實際需要修正土地取得方式。 3. 有關協議價購之優惠辦法除依大眾捷運法第七條之程序辦理外，是否尚有其他執行方式，請捷運隊研議並向中央目的主管機關建議修正相關法令，並請於訂定「臺北縣臺北捷運系統環狀線開發所需土地協議價購優惠辦法」時納入考量。

表 1 變更中和都市計畫（配合臺北捷運系統環狀線第一階段路線）（部分住宅區、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地）變更內容綜理表

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議				
			原計畫	新計畫							
Y8 車站 1	1-1	景平路、成功路 交叉口西北 側，國軍雙和福 利站、軍用油庫 內	機關用地 （0.46）	捷運系統用地 （0.46）	興建捷運系統 Y8 高架車 站、出入口及相關設施及依 大眾捷運法及相關辦法辦 理之土地開發	修正通過 修正內容： <table><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>機關用地 （0.38）</td><td>捷運系統用地 （0.38）</td></tr></table> 理由： 在考量軍方對該用地仍具需求 性，經捷運隊與軍方協議結果， 保留約 997 m ² 於成功南路與景平 路路口處為「機關用地」，其餘變 更為捷運用地，並軍方同意領取 補償費自行發包興建。（圖 2）	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	機關用地 （0.38）	捷運系統用地 （0.38）	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)									
機關用地 （0.38）	捷運系統用地 （0.38）										
	1-2	景平路南側、新 店溪西側	保護區、行水 區	保護區、行水 區	佈設高架軌道墩柱及相關 設施配合設定地上權需要 而變更	照案通過(圖 3)					
Y9 車站 2	2	景平路南側、景 德街北側，警政 署保安警察第 二總隊內	住宅區 （0.12）	捷運系統用地 （0.12）	興建捷運系統 Y9 高架車 站、出入口及相關設施及依 大眾捷運法及相關辦法辦 理之土地開發	照案通過(圖 4)					
Y11 車站 3	3	景平路、中山路 二段交叉口西 南側	工業區 （0.23）	捷運系統用地 （0.23）	興建捷運系統 Y11 高架車 站、出入口及相關設施及依 大眾捷運法及相關辦法辦 理之土地開發	修正通過(圖 5) 修正內容： 將原「安邦段地號 1-1」修正為 「安邦段地號 1」。Y11 車站變更 範圍為安邦段地號 1、2、3、4、					

編號		變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議				
			原計畫	新計畫							
						5、6、7、8、9、10、11、12 等 12 筆地號範圍為準。 理由： 公展計畫書草案所列地號誤植， 予以修正。					
Y12 車站 4	4-1	板南路東側、中山路二段、橋和路間	工業區 (0.11)	捷運系統用地 (0.11)	興建捷運系統 Y12 高架車站、出入口及相關設施及依大眾捷運法及相關辦法辦理之土地開發	修正通過 修正內容： 詳路線線型修正圖(圖 6) <table><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>工業區 (0.17)</td><td>捷運系統用地 (0.17)</td></tr></table> 理由： 板南路之軌道路線在考量「損失最小」及「工程可行性」原則下，修正路線。	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	工業區 (0.17)	捷運系統用地 (0.17)	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)									
工業區 (0.17)	捷運系統用地 (0.17)										
	4-2	板南路（中山路、中正路間）	鐵路用地 (1.12)	道路用地 (1.12)	配合捷運系統高架軌道設施而開闢	修正通過 修正內容： 詳路線線型修正圖(圖 6) 理由： 板南路之軌道路線在考量「損失最小」及「工程可行性」原則下，修正路線。					

編號	變更位置	變更內容（公頃）		變更理由	縣都委會專案小組決議	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
4-3	板南路（中山路、中正路間）	工業區 （1.13）	道路用地 （1.13）	配合捷運系統高架軌道設施而開闢	修正通過 修正內容： 詳路線線型修正圖（圖 6） 理由： 板南路之軌道路線在考量「損失最小」及「工程可行性」原則下，修正路線。	
Y13 車站 5	板南路東側、立言街及中正路間	工業區 （0.19）	捷運系統用地 （0.19）	興建捷運系統 Y13 高架車站、出入口及相關設施及依大眾捷運法及相關辦法辦理之土地開發	照案通過（圖 6）	