

台北縣都市計畫委員會第三四一次會會議紀錄

一、時間：九十四年五月十二日下午二時

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

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)、宣讀第三四〇會議紀錄。

決議：1、第三三九次紀錄第二案變更新莊都市計畫（部分停車場用地為停車場用地「兼供電影文化中心使用」）案決議「……至少提供 500 個公共停車位；國家電影文化中心設施應依新莊副都市心地土地使用分區管制要點……」再修正為：「……至少提供 500 個公共停車位。另國家電影文化中心設施應依新莊副都市心地土地使用分區管制要點……」。

2、報告案第一案臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫—新莊連絡道（三重金陵女中段）後續執行原則再提會報告決議：「2、請作業單位詳實敘明該道路（1）二次土地徵收情形（2）三重市公所徵收意見及（3）其所涉都市計畫變更過程，據以回復陳情人。」修正為：「2、請作業單位詳實敘明該道路（1）目前已完成徵收且大部分拆遷（2）三重市公所對本案堅決維持原計畫之意見（3）本道路用地當時係配合本縣環快系統建立迄目前為止，劃設目的與理由並無改變，據以回復陳情人」。

3、臨時動議案變更淡水（竹圍地區）都市計畫（部分乙種工業區為第二種商業區）案暨擬定淡水（竹圍地區）都市計畫（部分乙種工業區為第二種商業區）細部計畫案決議：「一、有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定申請辦理變更本縣都市計畫工業區為商業區之建蔽率訂定標準，因涉通案性審議原則，爰請縣府作業單位彙整相關案例並先行研提處理方案

後，再行提交都委會報告確定以為後續審議相關類案之參考依據，惟本案建蔽率仍依專案小組審決之 75%通過。」修正為：「一、本案建蔽率仍依專案小組審決之 75%通過，另有關依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定申請辦理變更本縣都市計畫工業區為商業區之建蔽率訂定標準，因涉通案性審議原則，爰請縣府作業單位彙整相關案例並先行研提處理方案後，再行提交都委會報告確定以為後續審議相關類案之參考依據」。

4、其餘通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更五股都市計畫（配合特二號道路工程建設計畫）（部分農業區為道路用地）案。

(二)、變更泰山都市計畫（部分公園用地為電路鐵塔用地）案。

~ (三)、變更八里都市計畫（部分乙種工業區及綠地為道路用地）案。

(四)、變更三峽都市計畫（部分機關用地、住宅區為綠地用地暨部分住宅區為道路用地）案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

九、散會：下午十六時。

案由類別	變更五股都市計畫（配合特二號道路工程建設計畫） （部分農業區為道路用地）案	辦理機關	台北縣政府
	審議案	案 號	第一案
說明	<p>一、 辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、 申請單位：臺北縣政府。</p> <p>三、 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法第廿七條第一項第四款。 2. 「擴大公共建設投資特別條例」第十二條。 <p>四、 變更位置及範圍： 本變更位置位於五股都市計畫區，介於五股交流道以及五股泰山交界所包圍之區域，變更部分農業區為道路用地，面積為 0.0394 公頃（圖一）。</p> <p>五、 變更計畫理由： 特二號道路係聯繫五股交流道至土城交流道之快速道路，其高架橋之起點位於五股交流道與楓江路之間，為配合將來高架橋之闢建，以及未來交通需求，擬將新五路拓寬為六十米。</p> <p>六、 變更計畫內容： 其變更內容如表一；變更前後土地使用計畫面積對照表如表二。</p> <p>七、 事業及財務計畫：(如表三)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開發方式：本計畫採一般徵收方式開發為原則。 2. 開發主體：交通部公路總局以及台北縣政府主辦。 3. 開發時程：依據特二號道路修正計畫，本工程在不考量民眾抗議與不可抗力因素，預計於民國 100 年全線完工通車。 4. 開發費用：本計畫依行政院 92.08.13 核定匡列經費總計 202 億元，其中工程費 110.94 億元，用地費 91.06 億元，所需經費由中央全部負擔。另本次變更五股都市計畫部分所需總經費約 2,000 萬元，系內含總經費。 <p>八、 辦理經過： 本案自民國94年3月14日起公開展覽30天，並於民國94年3月14日、15日、16日刊登工商時報，且於同年3月28日上午10時假五股鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>九、 以上提請大會審議。</p>		
初核意見	<p>一、 特二號道路為新十大建設計畫之子項計畫，係聯繫五股交流道至土城交流道之快速道路，將提供北縣西側地區一南北向的快速公路運輸走廊。就健全台北都會區之發展而言，本計畫道路之建設有迫切性。本次個案變更完成後，將有利於特二號道路興建，且經費均由中央負擔。</p> <p>二、 擬照案通過。</p>		

見	
決議	<p>一、 本案原則通過</p> <p>二、 請作業單位針對新五路兩側未登錄地部分納入本案辦理變更及其後續辦理方式，提下次大會報告確認。</p>

案由	變更泰山都市計畫（部分公園用地為電路鐵塔用地）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、申請單位：台灣電力股份有限公司。</p> <p>三、法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。 2. 內政部 94 年 1 月 18 日內授營字第 0940002350 號函。 <p>四、計畫緣起：</p> <p>台電公司因應捷運系統及台灣北部日益增加日電力需求，規劃興建頂湖~樹德一進一出迴龍一六一仟伏輸電線路。案經內政部 94 年 1 月 18 日內授營都字第 0940002351 號函准經濟部「經核確為配合經濟發展所需之緊急重大建設，非迅行變更無法適應經濟發展之需要」。該公司爰選定泰山鄉尚未開闢之公園用地變更為電路鐵塔用地供新設電路鐵塔位置使用，以降低對民眾權益的損害。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本變更位置位於泰山鄉中山路三段（台一省道）36-6 號旁之山坡地，屬於泰山都市計畫範圍內之西南隅，變更面積約 0.0921 公頃（見圖一、圖二）。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>台電公司針對北部地區用電量需求，進行各項輸配電設備之改善與增建，因此需要長期且穩定的輸電管線，為避免影響地方土地</p>		

	<p>政策，選擇尚未開闢之公園用地變更為電路鐵塔用地，以切合國家供電政策之需要。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>變更內容如表一。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本案土地購置經費及工程費用列入台灣電力股份有限公司第六輸變電計畫列支，並配合台電公司興建鐵塔工程之執行，有關土地取得、開發經費、主辦單位、預定完成期限、經費來源等事項詳如表二。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自民國 94 年 3 月 14 日起公開展覽 30 天，並於民國 94 年 3 月 14 日、15 日、16 日刊登於工商時報，且於同年 4 月 4 日上午十時假泰山鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>十、以上提請大會審議。</p>
初核意見	<p>一、經濟部所屬台電公司為因應北部地區用電量需求，興建頂湖—樹德一進一出迴龍 161 仟伏輸電線路第 12 號鐵塔及電纜管路，並經內政部認定確為配合經濟發展所需之緊急重大建設在案。</p> <p>二、對於變更尚未開闢之公園用地為電路鐵塔用地之原因，台電公司以選擇影響都市發展較小的用地進行規劃，符合降低損害民眾權益的鄰避設施設置前提。</p> <p>三、本案位址係泰山都市計畫公(二)用地面積 2.96 公頃，變更後面積 2.87 公頃。另泰山都市計畫內公園面積依計畫人口 104,400 人推估需要 17.02 公頃，原計畫劃設 24.4455 公頃，變更後尚超出甚多，故符合規定。</p> <p>四、本案土地坐落於盧金壽一人持有之 800、842 地號土地，此兩筆土地總面積 0.5416 公頃，台電公司曾兩度召會欲協議取得其中 0.0921 公頃作為電路鐵塔用地，所有權人希望能將所持土地全部購買，對於僅被徵收約 17% 土地不完全同意。</p> <p>五、擬照案通過。</p>

決議	本案原則附帶條件通過，本次變更位置僅為設置臨時之電路鐵塔使用，俟原鐵塔線路完成下地時，請台電公司配合拆遷，並請於下次會議前確認同意。
----	--

案由	變更八里都市計畫(部分乙種工業區及綠地為道路用地)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 三 案
說明	<p>一、擬定機關：臺北縣政府</p> <p>二、申請單位：臺北縣政府</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>隨著八里鄉的觀光休憩活動日益活絡，休閒步道與自行車道的規劃亦日趨完善，然挖子尾地區博物館路與觀海大道之間因自行車道與人行步道的開闢，禁止車輛通行，當地居民須繞道而行，進出不便，擬規劃道路以增加八里左岸挖子尾地區居民交通可及性及便利性，爰依都市計畫第二十七條第一項第四款規定，變更部分乙種工業區及綠地為道路用地，規劃興闢 6 公尺寬道路並劃設 0.5 公尺隔離綠帶與自行車道相隔，避免車行動線互相干擾。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>變更位置為八里鄉埤頭段五、四、三及三三地號等四筆土地，面積為 0.0958 公頃。(詳如后圖一及圖二)。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>為維護當地居民進出挖子尾地區通行權益，並增加八里地區交通可及性，爰針對部分乙種工業區及綠地辦理個案變更。</p> <p>七、變更內容：</p> <p>變更部分乙種工業區為道路用地，面積 0.0308 公頃，及部分綠地為道路用地，面積 0.0650 公頃(變更內容明細表詳表一)，變更範圍以一千分之一地形實測圖為準。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>本案自 94 年 3 月 16 日起辦理公開展覽 30 天，並於 94 年 4 月 8 日上午十時假八里鄉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一件(詳如后附表三公民或團體陳情意見綜理表)。</p> <p>九、以上提請大會公決。</p>		

初核 意見	建議照案通過。
決議	<p>一、本案原則通過。</p> <p>二、請城鄉局洽工務局建管單位模擬徵收道路用地後工業區基地之建築使用型態，基於基地特殊性適度調整退縮寬度之規定，並提下次會議報告。</p>

表一 「變更八里都市計畫（部分乙種工業區及綠地為道路用地）案」變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	博物館路東側路底 乙種工業區	乙種工業區 (0.0308 公頃)	道路用地 (0.0308 公頃)	為維護當地居民進出挖子 尾地區通行權益，並增加八 里地區交通可及性。	一、本案原則通過。 二、請城鄉局洽工務局建管單位模 擬徵收道路用地後工業區基 地之建築使用型態，基於基地 特殊性適度調整退縮寬度之 規定，並提下次會議報告。
2	博物館路與觀海大 道之間	綠地 (0.0650 公頃)	道路用地 (0.0650 公頃)	同上。	
註： 1. 本計畫凡本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。 2. 表內面積應以核定圖實地定樁測量分割為準。					

表二 「變更八里都市計畫（部分乙種工業區及綠地為道路用地）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	作業單位初核意見	縣都委會決議
1	臺北縣八里鄉埤頭段五地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公業持有重劃費用負擔證明書，將來土地移轉自土地漲價總額數減去重劃費用（約一千三百萬元）後計徵土地增值稅，合先述明。本案涉及都市計畫重劃後土地再徵收之問題。 2. 如本案部分土地，經鈞府變更為道路用地，剩餘之土地腹地縮小，將來建築時依建築相關法規，須自建築線及所設之門窗退縮相當之距離，所涉及之範圍影響該土地實際使用效益甚鉅。 	本公業歉難同意此案，懇請 鈞府能在他處另覓道路用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地徵收後面寬約為 13 米，依八里二通土管規定，工業區需留設前院深度 3 米、側院深度 2 米，本基地退縮後寬度及深度尚高於「臺灣省畸零地使用規則」最小寬度及深度標準，仍可依法建築使用。 2. 另涉重劃後土地再徵收問題，請公會基於大眾利益考量，同意本府徵收興闢道路用地。 	<p>一、本案原則通過。</p> <p>二、請城鄉局洽工務局建管單位模擬徵收道路用地後工業區基地之建築使用型態，基於基地特殊性適度調整退縮寬度之規定，並提下次會議報告。</p>

案由	變更三峽都市計畫(部分機關用地、住宅區為綠地 用地暨部分住宅區為道路用地)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、變更緣起：</p> <p>(一) 三峽都市計畫以鎮公所所在地之市街為中心，幅員廣達三五八餘公頃。鎮內對外之交通僅以三峽大橋(110 縣道)與台三線相銜接及民生街、民權街(北 85 鄉道)為主要聯外動線，惟於上下班尖峰時段，台三線全線塞車，民眾抱怨連連，同時影響三峽鎮之整體觀光發展。</p> <p>(二) 爰此，鎮公所為紓解三峽大橋及台三線壅塞現象，擬闢建區內計畫道路(道路編號Ⅱ-7-15M)使能銜接，並配合橋樑引道設計，即新大同橋由 15 公尺拓寬為 19 公尺。另為配合民權老街更新，重新規劃周邊交通路網，建立人車分離系統，並符合實質發展現況，故計畫拓寬長福街(屬綠地，係介於Ⅲ-5-12M 與Ⅱ-4-15 計畫道路間之綠地)，以利三峽老街周邊地區整體發展，是為本計畫之緣起。</p> <p>四、變更理由：</p> <p>(一) 配合本府興辦三峽鎮新大同橋新建工程，有效紓解日益增加車流量。</p> <p>(二) 為建構三峽鎮中心為休閒、歷史性與人性化的街區特色，並促進三峽老街區之再發展，於民權老街周邊地區進行改善工程以建立完善的人行步道系統。</p> <p>(三) 為符合現況發展與地籍分割成果辦理都市計畫變更。</p> <p>五、變更內容(詳表 1)：</p> <p>(一) 為配合民權老街更新，建立人車分離系統，並符合現況發展與地籍分割成果，故拓寬長福街原六米綠地為八米，變更機關用地(0.03 公頃)及住宅區(0.01 公頃)為綠地：本計畫長福街工程之路幅寬度為 8 公尺(經地政單位逕為分割在案)路幅範圍內的地上物已於 94 年 1 月由公所執行拆除完畢，刻正進行闢建工程，因已完成地籍分割，故並未影響周邊機關用地(三峽鎮公所、郵局與中華電信及三峽派出所)之建築使用。</p> <p>(二) 大同橋部份變更住宅區(0.05 公頃)為道路用地：計畫道路(大同路)寬 15 公尺，跨越三峽溪部分路段尚未闢建，故兩側未銜接道路為封閉道路，本案為配合橋樑引道設計，跨越三峽溪之大同路道路兩側需各拓寬 2 公尺作道路用地。三峽溪西側大同路拓寬路段：為堤防用地至中園街前現況道路止，兩側雖為住宅區，但目前現況為菜園及空地使用；三峽溪東側大同路拓寬路段：為堤防用地至中華路止，兩側住宅區已建成 3 層樓之公寓，基於橋樑引道設計，未來仍需配合辦理土地徵收作業。</p>		

表 1 變更三峽都市計畫(部分機關用地、住宅區為綠地用地暨部分住宅區為道路用地)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	長福街(係介於Ⅲ-5-12M 與Ⅱ-4-15計畫道路間之綠地)	住宅區(0.01)	綠地(0.01)	1. 配合台北縣政府興辦三峽鎮新大同橋新建工程,有效紓解日益增加車流量。 2. 促進三峽鎮中心之再發展,並配合民權老街周邊地區整體發展。 3. 為符合現況發展與地籍分割成果辦理都市計畫變更。	照案通過
二		機關用地(0.03)	綠地(0.03)		照案通過
三	新大同橋(道路編號Ⅱ-7-15M),西自中園街起,東至中華路止	住宅區(0.05)	道路用地(0.05)		照案通過

註：1. 本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 變更面積應以實地釘樁分割地籍之面積為準。

表 2 變更三峽都市計畫(部分機關用地、住宅區為綠地用地暨部分住宅區為道路用地)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	陳情建議事項	作業單位初核意見	縣都委會決議
一	張振群等 10 人 三峽鎮大同路 203 號等 10 戶門牌	<p>1. 原都市計畫道路為 15M，不知為何需再次變更？</p> <p>2. 若為特定目的(消防車輛通行等)，15M 道路已足夠行駛，不知變更之理由為何？</p> <p>3. 整段道路僅局部變更，是否有特定意義？</p> <p>4. 原住宅區均為老舊建築物，局部拆除(尤其本次拆除者均為主樑柱)，對於結構本身已嚴重破壞，非金錢補償所能修整，況且 貴政府能保證安全之無虞，亦或補償至原未拆除時之結構安全？</p>	<p>1. 原都市計畫道路為 15M，橋樑設計本應以此為設計，不應某些特定理由，置人民百姓居家生命安全於不顧。--恢復為原都市計畫道路 15M。</p> <p>2. 若實為特定目的(消防車輛通行等)之需求，亦應以改善橋樑結構設計為根本之道。--修改橋樑結構及橋墩之設計。(此修改或許成本更低於拆屋補償費用)。</p> <p>3. 整段道路僅局部變更，完工後道路忽大忽小，難保交通安全不出狀況。--恢復為原都市計畫道路 15M，保持道路之完整性。</p> <p>4. 拆屋非都市計畫之良方，更非經濟發展之藉口，若有非施作不可之理由，亦應有完善之配套及補救措施(拆除工法之提供及拆後之結構補強、測試、鑑定工作)，非僅發放補償金，即可卸下所應負人民百姓居家生命安全之責任。--反對拆屋補償。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 新大同橋之橋樑設計須符合三峽河最高洪水位及計畫堤頂高法定要求，且考量行車安全、動線順暢、兩岸往來便利及避免彎繞之不便等因素前提下，車道部分才採雙向單一混合車道設計(寬度 9M)以便達成前述行車安全等目標(詳見附圖:新大同橋平、立面圖)。</p> <p>2. 並為符合內政部營建署於 90 年 12 月完成「市區道路工程規劃及設計規範之研究」之規定，側車道寬度須為 5M，倘依原計畫道路寬度設計 15 米，將造成引道距兩側鄰房僅 3M 寬(側車道部分)與前述規定不符，且無法顧及消防安全。另在設計中華路交叉口南側工程用地範圍線時，為減少非必要變更，故採斜線設計。</p> <p>3. 用地範圍線內有約民國 69 年完成之 12 棟建物，依規定 1 樓皆留有深約 3.49M 之騎樓須拆 2M，另本案道路拓寬涉及建物拆除補償係依「台北縣興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」辦理，查估補償面積依拆除界線向內延伸 2 公尺計算。</p> <p>4. 如有安全結構顧慮者，未達 2M 以 2M 計算，超過 2M 者，以安全結構為準。建物拆剩面積，其地面層面積大於 20 M²，如經專業技師鑑定結構堪慮者，得檢具相關文件申請補償拆除之。</p>	照初核意見通過。

二	官清元、官清、李仁吉等三峽鎮民族路865、918、866-2、861、863、865-1等6筆地號土地	<p>1. 目前都市計畫上述3筆土地係屬住宅區，懇請貴單位不予徵收(或承買)。</p> <p>2. 針對民族段865-1、863、861等3筆地號原都市計畫道路用地請回復為住宅區。</p>	<p>1. 如一定徵收或承買，以實際價格每坪按新台幣貳拾參萬元，以維土地所有權人之權益。</p> <p>2. 針對民族段865-1、863、861等3筆土地，因道路均以開闢且道路均可通達，故上述道路預定地已無實際需要，懇請回復為住宅區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案變更都市計畫道路編號Ⅱ-7-15M(新大同橋部分)由15M至19M，係考慮引道寬度須符合道路設計規範，有關徵收或承買作業及價格非都市計畫委員會審議及討論事項，將依相關規定辦理，。</p> <p>2. 由於此3筆土地非屬本變更案範圍，所提意見將錄案納入三峽都市計畫第三次通盤檢討辦理。</p>	照初核意見通過。
---	---	--	--	---	----------