

台北縣都市計畫委員會第三四四次会议紀錄

一、時間：九十四年七月七日下午二時

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)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更中和都市計畫（外員山段 162 地號等 15 筆土地）（事業及財務計畫）主要計畫案。

(二)、變更汐止都市計畫（配合新江北橋興建工程）（部分工業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、道路用地為工業區、保護區為道路用地、農業區為道路用地）案。

(三)、變更金山都市計畫（磺港、水尾、獅頭山地區）細部計畫（部分道路用地及綠地為漁業專用區）案。

(四)、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）主要計畫案。

(五)、擬定板橋（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）細部計畫案。

以上審議案決議詳如后提案決議欄。

九、散會：下午十九時。

案由	變更中和都市計畫（外員山段 162 地號等 15 筆土地）（事業及財務計畫）主要計畫案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 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：27 條第 1 項第 3 款、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>（一）本案係環球購物中心股份有限公司申請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理都市計畫變更案暨擬定細部計畫作業，且前揭「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為商業區、公園用地、綠地及道路用地）（外員山段 162 地號等 30 筆土地）主要計畫案」業經本府依北府城規字第 0910252771 號公告自 91 年 5 月 30 日起發布實施在案，合先述明。</p> <p>（二）本案自 91 年 4 月 29 日簽訂協議書，並預定 94 年底開幕，惟 4 年期間歷經國內經濟環境變動，並適逢「都市計畫工業區檢討變更審議規範」於 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函修正，有關第五條附帶條件（一）業已修正略以「...但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。」爰該公司有鑒於經濟環境變動以及購物中心之開發與其他商業區開發有相當大之差異，擬依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所稱之「情形特殊」乙節，辦理變更該都市計畫之事業及財務計畫。爰依都市計畫法規定辦理個案變更。</p> <p>五、計畫位置及範圍：</p> <p>本案基地係座落中和市外員山段 162 等地號，中山路與民治街交叉口附近地區，面積約 3.11 公頃。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>環球購物中心股份有限公司擬依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所稱之「情形特殊」乙節，辦理變更該都市計畫之事業及財務計畫，其變更理由如下：</p> <p>（一）自 92 年 10 月起，由於水泥、混凝土價格持續上升，一年多來漲幅已高達 60% 以上，政府為因應國內營建物價劇烈變動，造成國內業者成本遽增，故營建成本增加約 3.6 億。</p>		

<p>說明</p>	<p>(二) 從 92 年起至今，各零售品牌對於新點之開發多採觀望，故對於本案招商進度、資金募集與後續的營運組織與財務目標規劃，都產生不利影響。</p> <p>(三) 為帶動地方產業、提升地方商業服務機能、考量業者營運風險及開發成本、同時兼顧回饋公平原則下，依 93 年 2 月 19 日台內營字第 0930082119 號函修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，有關第五條附帶條件(一)業已修正略以「...但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。」修訂協議書內容。</p> <p>七、變更內容</p> <p>本次主要修正部分為自願捐獻代金繳納方式，依階段開發商業容積分期繳納，第一階段第一期款乙方應於取得使用執照前繳納當期已開發商業容積比例(核准開發容積 410%之 70.45%)計算之捐獻代金百分之五，其餘百分之九十五以取得使用執照翌日起算，每半年繳納一期，分三十八期，每期繳納捐獻代金百分之二點五，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。第二階段乙方於第一階段取得使用執照翌日起算第十四年將未繳納之代金餘額(核准開發容積 410%之 29.55%)一次繳清。其餘修正部份請詳閱修訂前後對照表(附件一)。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>(一) 草案自 94 年 05 月 19 日起辦理公開展覽 30 天，並於 94 年 06 月 03 日上午十時假中和市公所舉辦說明會。公開展覽期間無公民或機關團體陳情意見。</p> <p>(二) 本案業於 94 年 06 月 07 日召開縣都委會專案小組研商會(附件二)。</p> <p>(三) 本案業依專案小組決議於 94 年 06 月 23 日邀請本府相關單位與開發單位召開協議書修訂之研商會議。(附件三)</p> <p>九、以上提請討論。</p>
<p>初核意見</p>	<p>一、因本案僅修訂協議書，無涉及變更主要計畫內容，經洽內政部後，擬將案名「變更中和都市計畫(外員山段 162 地號等 15 筆土地)(事業及財務計畫)主要計畫案」修改為「變更中和都市計畫(外員山段 162 地號等 15 筆土地)(修訂協議書)主要計畫案」。</p> <p>二、根據內政部 94 年 3 月 30 日召開「採分區開發之都市計畫變更案件如何適用都市計畫工業區檢討變更審議規範第五條有關代金捐獻分期繳納規定相關事宜」研商會，會中決議「都市計畫工業區檢討變更審議規範第五條(一)後段但書規定「但因情形特殊，經申請人與當地直</p>

	<p>轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。」，其增訂目的係考量捐獻代金金額過於龐大，申請人如無法一次繳交時，地方政府得視個案實際情況與申請協議分期繳納代金，以適應社會經濟變遷之實際開發需要，降低開發者資金負擔。至捐獻代金之分期繳納方式，則無明文規定。有關申請人應繳納之捐獻代金，得否按實際開發容積比例計算分期繳納乙節，宜由各地方政府依上開規定意旨本於權責核處」。</p> <p>三、本案依專案小組會中決議二略以：「...在不變動原核定之都市計畫前提下修正協議書代金繳納期數，有關協議書分期繳納代金內容請開發者與作業單位協調。」業於 94 年 06 月 23 日邀請本府相關單位與開發者召開修正協議書內容研商會獲致共識。</p> <p>四、專案小組會中決議三：「不建議納入垂直分期繳納代金概念，修正協議書為 14 年內將第一階段未開發商業容積比例計算之代金餘額一次繳清之規範。」已採納並於協議書內要求配合修正完成。</p> <p>五、爰上，本案協議書內容已依專案小組決議辦理修訂完成，提請大會審議。</p> <p>六、建議本案依協議書修訂研商會議之修正後協議書內容照案通過。</p>
決議	<p>一、協議書第三條第一項第二款「自願捐獻代金」繳納方式不得分階段繳納，分期繳納之期數延長為 38 期，由縣政府考量決定（每半年繳納一期，每期繳納捐獻代金之百分之二點五）。</p> <p>二、協議書條文內應明載本府之債權保全機制，以保障本府之權利。</p> <p>三、其餘照案通過</p>

附件一 協議書修訂前後條文對照表

條文	91 年原協議書	新協議書
第一條	<p>協議書簽訂之目的：</p> <p>本協議書簽訂之目的在於落實社會公平原則，並作為都市計畫申請變更之附帶文件及具體執行之依據。</p>	<p>協議書簽訂之目的：</p> <p>同原條文</p>
第二條	<p>申請開發標的及用途：</p> <p>乙方以座落臺北縣中和市外員山段一六二地號等三十筆(詳附件一土地清冊及附件二開發標的平面圖)乙種工業區土地，面積共計參公頃壹拾壹公畝壹拾陸平方公尺，變更為商業區。</p>	<p>申請開發標的及用途：</p> <p>乙方以座落臺北縣中和市外員山段一六二地號等十五筆(原三十筆地號，合併後十五筆，詳附件一土地清冊及附件二開發標的平面圖)乙種工業區土地，面積共計參公頃壹拾壹公畝壹拾陸平方公尺，變更為商業區。</p>

條文	91 年原協議書	新協議書
第三條	<p>自願捐贈土地及捐贈代金內容： 乙方自願依捐贈土地及捐贈代金進行開發，其方式如下：</p> <p>一、自願捐贈土地：</p> <p>包括道路用地、公園與綠地，佔申請變更總面積百分之二十六・一三(詳附件三變更回饋計畫，其項目及區位以核定都市計畫書內容為準，實際面積以核定都市計畫圖實地釘樁、分割、測量結果為準)並由乙方開闢完成後，保證無私權糾紛、欠稅及設定任何權利負擔，並應於取得商業區使用執照前，一次或分次捐贈並完成土地所有權移轉登記予甲方，甲方應開具捐地證明文件，以利乙方或其受讓人據以申請減免稅捐。</p> <p>二、自願捐獻代金：</p> <p>以申請變更面積之百分之十五，按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算，並分期繳納予甲方，<u>第一期款乙方應於取得使用執照前繳納捐獻代金百分之二十，其餘百分之八十以取得使用執照翌日起算，每半年繳納一期，最多分十六期，每期繳納金額不得低於捐獻代金之百分之五，並應逐期按未繳納之代金餘額，依繳納日所屬月份銀行第一個營業日臺北縣政府與台灣銀行所訂立臺北縣縣庫透支契約之透支利率，及依每月第一個營業日國內貨幣市場九十天期買入票券次級市場利率加百分之零點七五，擇低計息，或臺北縣縣庫有存款時，以台灣銀行一年期定期存款牌告機動利率，按期繳納利息。</u></p>	<p>自願捐贈土地及捐贈代金內容： 乙方自願依捐贈土地及捐贈代金進行開發，其方式如下：</p> <p>一、自願捐贈土地：</p> <p>同原條文</p> <p>二、自願捐獻代金：</p> <p>以申請變更面積之百分之十五，按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算，並依階段開發商業容積分期繳納予甲方，<u>第一階段第一期款乙方應於取得使用執照前繳納當期已開發商業容積比例(核准開發容積 410%之 70.45%)計算之捐獻代金百分之五，其餘百分之九十五以取得使用執照翌日起算，每半年繳納一期，分三十八期，每期繳納捐獻代金百分之二點五，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。第二階段乙方於第一階段取得使用執照翌日起算第十四年將未繳納之代金餘額(核准開發容積 410%之 29.55%)一次繳清。</u></p>

條文	91 年原協議書	新協議書
第四條	<p>開發費用之負擔</p> <p>工業區變更後，區內公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由乙方自行負擔。</p>	<p>開發費用之負擔</p> <p>同原條文</p>
第五條	<p>公共設施用地之管理維護</p> <p>乙方就本計畫區內公共設施之管理維護義務如下：</p> <p>一、第三條第一款規定自願捐贈之土地應由乙方興闢完成捐贈予甲方，並由乙方認養管理維護，其期限至少十年。</p> <p>二、乙方將本案之開發、經營或管理權利讓與他人，其受讓人如不履行前款認養管理維護義務者，乙方應代為履行。</p>	<p>公共設施用地之管理維護</p> <p>同原條文</p>
第六條	<p>開發期限之限制及違反第三條規定之處理</p> <p>乙方未能依主要計畫及細部計畫所定實施進度之開發期限內完成<u>整體開發建設</u>，或違反本協議書第三條之規定者，乙方應提出說明陳報甲方，若無正當理由，經甲方查明，於一年內依法定程序檢討變更恢復為工業區，已繳納之捐獻代金及已捐獻甲方之公共設施用地不予退還，乙方不得提出異議。</p>	<p>開發期限之限制及違反第三條規定之處理</p> <p>乙方未能依原主要計畫及細部計劃所定實施進度之開發期限<u>二年內提出建照申請，五年內完成開發並取得使用執照</u>，或違反本協書第三條之規定者，乙方應提出說明陳報甲方，若無正當理由，經甲方查明，於一年內依法定程序檢討變更恢復為工業區，已繳納之捐獻代金及已捐獻甲方之公共設施用不予退還，乙方不得提出異議。</p>

條文	91 年原協議書	新協議書
第七條	<p>交通改善措施之執行</p> <p>為配合本計畫開發，乙方應提出下列交通改善措施，並應確實辦理。其實施衍生之費用均由乙方負擔，甲方則配合提供有關行政協調之必要協助：</p> <p>一、為降低本案開發之交通衝擊，並使鄰近號誌化路口之時制計畫確實可行，開發單位應於營運前六個月就鄰近路口研提交通改善計畫書、圖送交甲方審查，除可歸責於乙方者外，甲方應於三個月內審定，據以實施。營運後前半年每三個月進行交通監測乙次，其後四年半，每半年監測乙次，並就監測數據提供交通改善計畫書、圖，送甲方審查通過後，據以實施。</p> <p>二、有關循環接駁專車之提供，應滿足購物乘客需求，並搭配合專車電話預約、搭乘專車贈品摸彩活動、定期顧客意見市調等相關措施已提高民眾搭乘大眾運輸工具意願。</p> <p>三、停車場於商場離峰時段兼供附近居民停車使用並不得以營利為目的，且其回饋社區計畫未來應先送甲方審核後使得營運，前述有關機車管理方式並不以收費為原則。</p> <p>四、本計畫於未來開幕期間及節慶期間應提供交通維持計畫書，送甲方審查通過後，據以實施。</p>	<p>交通改善措施之執行</p> <p>同原條文</p>
第八條	<p>未盡公共設施用地管理維護及交通改善措施執行之處理</p> <p>乙方如有違反本協議書第五條及第七條之規定，甲方得代為改善，其所衍生費用由乙方負擔，甲方並得通知限期繳納；逾期不繳納，乙方願依行政程序法第一四八條規定逕受強制執行</p>	<p>未盡公共設施用地管理維護及交通改善措施執行之處理</p> <p>同原條文</p>
第九條	<p>協議書之補充規定</p> <p>協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定之。</p>	<p>協議書之補充規定</p> <p>本協議書如有<u>變更或</u>未盡事宜，雙方得以換文方式商定之。</p>

條文	91 年原協議書	新協議書
第十條	協議書之附件為協議之一部份。	<u>本</u> 協議書之附件為協議之一部份。
第十一條	本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本拾份，由甲乙雙方各執正本乙份，副本五份。	同原條文

案由	變更汐止都市計畫(配合新江北橋興建工程) (變更部分工業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、道路用地為工業區、保護區為道路用地、農業區為道路用地)案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第二案
說	<p>一、辦理機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：台北縣政府。</p> <p>三、法令依據：</p> <p>(一)都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>(二)台北縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函認定係縣興建之重大設施。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>近年來基隆河經常遇豪雨成災，中央政府為改善基隆河沿線水患問題，乃積極推動基隆河治理計畫，依 200 年洪水頻率之洪水位進行河道整治及分洪計畫，而本縣境內諸多橋樑必須配合基隆河整治計畫進行橋樑抬高或改建，其中汐止市有四座橋列為須配合改善，包括長安橋、汐止連絡道橋、江北橋及社后橋。未來汐止地區將興建三座橋樑，包括新長安橋、新江北橋及新社后橋取代，可符合 200 年洪水頻率之防洪標準，減少水患發生。為配合新長安橋、新江北橋及新社后橋興建工程，該三座橋之相關土地已於 93 年 8 月 6 日辦理完成都市計畫變更，其中新江北橋係汐止市將優先興建之橋樑，惟新江北橋興建工程由於開辦經費不足，本府爰辦理工程變更設計，減少施工用地，降低徵收費用以為因應。新江北橋辦理工程變更設計後，基隆河南岸部分之聯絡道用地減小，北岸工程配合變更設計，部分用地需求則略為增加，</p>		

明	<p>因此相關土地須配合辦理變更都市計畫。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>(一) 因應新江北橋興建工程開辦經費不足，辦理工程變更設計，將基隆河南岸之聯絡道向東側之「康誥坑溪改善工程」用地移靠，以縮減聯絡道用地需求，並將部分道路用地恢復為工業區，另有小部分保護區及工業區變更為道路用地。</p> <p>(二) 基隆河北岸依道路線形需求，部分路段向西偏移，增加道路用地部分，主要為工業區變更為道路用地，小部分農業區變更為道路用地。至於基隆河部分河川區土地，亦配合變更為河川區兼供道路使用。</p> <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>新江北橋設於江北橋下游約 270 公尺處（康誥坑溪出口南側），其聯絡道北端引道於汐萬路一段 115 巷前下地平交後，續往北至汐萬路一段 169 巷轉彎處銜接汐萬路；南端引道沿康誥坑溪南側下地後，採平面道路與康誥坑溪堤防共構，至大同路與下寮橋 T 形平交，新江北橋之主橋為拱橋，橋面全寬為 23.4 公尺。</p> <p>（變更位置詳如圖一）</p> <p>七、變更內容：</p> <p>配合新江北橋工程變更設計，變更都市計畫內容及面積說明如下（詳后附變更內容綜理表及變更內容示意圖）：</p> <p>(一) 變更部分工業區為道路用地，面積 0.1212 公頃。</p> <p>(二) 變更部分農業區為道路用地，面積 0.0443 公頃。</p> <p>(三) 變更部分河川區為河川區兼供道路使用，面積 0.0698 公頃</p> <p>(四) 變更部分道路用地為工業區，面積 0.2274 公頃。</p> <p>(五) 變更部分保護區為道路用地，面積 0.0020 公頃。</p>
---	---

	<p>八、事業及財務計畫：</p> <p>「配合新江北橋新建工程」由台北縣政府辦理相關事宜，原預算需求 5.72 億元，中央政府補助 4.22 億元，預算缺口約 1.5 億元，經台北縣政府向交通部爭取已獲同意補助經費約 0.7 億元，尚不足 0.8 億元，其中本次工程變更設計可節省約 0.4 億元，仍不足 0.4 億元部分，因新社后橋及新長安橋目前經濟部尚無經費補助，短期內無法興建，故將前述兩座橋之監造費先行挪移補足，則預算弭平。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>(一) 本計畫前於 94 年 3 月 31 日起辦理草案公開展覽 30 天（刊登於 94 年 3 月 31 日、4 月 1 日、4 月 2 日經濟日報），並於 94 年 4 月 15 日假汐止市公所舉辦說明會，公開展覽期間未收到人民或團體陳情意見。</p> <p>(二) 本案於 94 年 6 月 6 日召開本縣都委會專案小組研商會。結論如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、請規劃單位補充本案工程原本預計完成時間及經濟部同意展延期程等相關資料，另於下次簡報時提供現況照片供審議參酌。 2、本案經費來源為中央政府基隆河整體治理計畫（前期計畫）特別預算，請於變更理由加強說明原核定經費額度、資金差額、及地上物補償費等相關數據。 3、本案由規劃單位修正計畫書圖後提交大會審議。 <p>十、全案核符法定程序，提請大會公決。</p>
初核意見	<p>一、(一)專案小組結論 1 部分：本案工程預計完成時間原定 94 年 9 月 30 日，經查基隆河前期整治計畫之修正計畫業已報院核</p>

	<p>准中，目前經建會已同意(文尚未核定)。另 94 年 5 月 31 日經濟部基隆河治理工作小組第七次會議中已同意本案修正計畫，將工程預定完成日期由 94 年 9 月 30 日展延至 94 年 12 月 31 日(配合變更計畫用地取得)。</p> <p>(二)結論 2 部分：已於事業及財務計畫修正。</p> <p>(三)結論 3 部分：規劃單位已依專案小組意見修正計畫書圖完成。</p> <p>二、其餘建議照專案小組審查結果通過。</p>
決議	照案通過

變更汐止都市計畫（配合新江北橋興建工程）（變更部分工業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、道路用地為工業區、保護區為道路用地、農業區為道路用地）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	專案小組 決議	縣都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
一	友力工業公司 東側	工業區	0.0326	道路用地	0.0326	為開闢新江北橋北側聯絡道，須變更部分工業區土地為道路用地	照案通過	照案通過
二	友力工業公司 東側	工業區	0.0748	道路用地	0.0748	為開闢新江北橋北側聯絡道之西側人行道，須變更部分工業區土地為道路用地	照案通過	照案通過
三	基隆河北側、 汐止高爾夫球場西側	農業區	0.0173	道路用地	0.0173	為開闢新江北橋北側聯絡道之東側人行道，須變更部分農業區土地為道路用地	照案通過	照案通過
四	基隆河北岸、 汐萬路 1 段 115 巷東側	農業區	0.0270	道路用地	0.0270	為開闢新江北橋北側聯絡道，須變更部分農業區土地為道路用地	照案通過	照案通過

五	基隆河（新江北橋西側）	河川區	0.0006	河川區兼供道路使用	0.0006	為開闢新江北橋，須變更部分河川區為河川區兼供道路使用	照案通過	照案通過
六	基隆河（新江北橋東側）	河川區	0.0692	河川區兼供道路使用	0.0692	為開闢新江北橋，須變更部分河川區為河川區兼供道路使用	照案通過	照案通過
七	基隆河南側、康誥坑溪西側	保護區	0.0020	道路用地	0.0020	為開闢新江北橋南側聯絡道，須變更部分保護區土地為道路用地	照案通過	照案通過
八	基隆河南側、康誥坑溪西側	道路用地	0.2239	工業區	0.2239	新江北橋南側聯絡道用地範圍減少，道路用地變更恢復為工業區	照案通過	照案通過
九	基隆河南側、康誥坑溪西側	工業區	0.0138	道路用地	0.0138	為開闢新江北橋南側聯絡道，須變更部分工業區土地為道路用地	照案通過	照案通過
十	基隆河南側、康誥坑溪西側	道路用地	0.0035	工業區	0.0035	新江北橋南側聯絡道用地範圍減少，道路用地變更恢復為工業區	照案通過	照案通過

案由	變更金山都市計畫(磺港、水尾、獅頭山地區) 細部計畫(部分道路用地及綠地為漁業專用區)	辦理機關	台北縣政府
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：北聖國際股份有限公司</p> <p>三、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫法第二十四條。</p> <p>（二）94.3.16 綜簽奉准變更細部計畫。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>案係鑒於原金山飯店係屬民國 50 年之合法建築(相關資料如附件)，現行主要計畫劃設為漁業專用區。惟本地區發布實施之磺港、水尾、獅頭山地區細部計畫案規劃時，僅將金山飯店之建築物劃設為漁業專用區，而將其法定空地劃為道路用地及綠地，使該飯店修建後幾無法定空地可供綠化與停車之利用，造成其發展瓶頸。爰由所有權人擬提本變更案，將原金山飯店之部分法定空地回復為漁業專用區。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>金山飯店修建案前業依本府 93.04.09「研商本縣金山鄉「北聖公司原金山飯店申請修建案」旅館使用是否符合『漁業專用區』土地使用管制規定事宜」會議結論如下辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. …因應未來旅遊需要闢建適量旅館；另細計土管核准之使用亦含「漁業服務設施」乙項，依時代演進而論，今將旅館使用視為漁業服務設施，應合於土地使用分區管制。 2. 依交通部觀光局北關處之說明，本區乃呼應中央政策視同風景區之觀光發展景點。 3. 本府即依法認定，一般旅館業之使用係屬依該細部計畫土地使用分區管制要點第二條「漁業專用區」允用之「漁業服務設施」項目。 <p>本變更案理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 呼應中央觀光發展政策。 2. 配合金山發展目標與促進豐漁村觀光休閒產業發展。 3. 維護地主合法權益。 <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>本案位金山鄉東北側水尾漁港附近，屬現行金山都市計畫（磺港、水尾、獅頭山地區）細部計畫中之綠地及道路用地。</p> <p>變更範圍為北聖國際股份有限公司所有之金山鄉中興段 441-1、441-2(部分)、441-3 地號，申請變更面積 638.03 平方公尺。（變更位置與變更範圍如圖一~三）</p> <p>七、變更內容：</p> <p>本案變更內容係將原金山飯店位於細部計畫道路用地及綠地之部分法定空地變更為漁業專用區，以符合實際之使用現況及需求。</p>		

	<p>本案變更細部計畫道路用地面積 0.0157 公頃，及位於金山飯店東側與南側之綠地面積 0.0481 公頃為漁業專用區，總變更面積 0.0638 公頃。其變更內容詳表一「變更內容明細表」。另其所有之部分 441-2 地號土地位於細部計畫 V-2-6-1 計畫道路內，為維該道路現況通行之需，不予變更。</p> <p>八、土地使用計畫、公共設施計畫：示意圖詳如圖四及圖五。</p> <p>九、事業及財務計畫：</p> <p>（一）開發主體 北聖國際股份有限公司</p> <p>（二）開發方式 本案採由開發業者自行辦理開發，且其所有之位於 V-2-6-1 細部計畫 6 公尺計畫道路部分土地(詳圖七)應施設簡易路面以利公眾通行。</p> <p>（三）開發期限 申請變更：94/1~8 月 實質改建：93/6~94/11 月 開幕營運：94/12 月</p> <p>（四）事業及財務計畫 變更後之漁專用區由私人開發業者自行興建、經營及管理，並負管理維護之責。</p> <p>十、辦理經過：</p> <p>（一）本案自 94 年 4 月 21 日起公開展覽 30 天，並於 94 年 5 月 6 日上午 10 時假金山鄉公所辦理公開展覽說明會，公展期間無人民陳情意見。</p> <p>（二）94 年 6 月 17 日縣都委會專案小組會議決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開發計畫書第一章第三節計畫目的「(五)避免都市計畫規劃之不合理現象…」應修正為「補正都市計畫規劃之疏失…」之類似詞彙，以切合變更原意，並修正報告書中相關之用語。 2. 考量變更範圍即係一宗基地，無須另再規定整體開發。計畫書中表六變更內容綜理表之備註欄「附帶條件：應與金山鄉中興段 441 地號之漁業專用區一併辦理整體開發。」應予刪除。 3. 本案計畫書中請補充「漁業專用區」容許作「一般旅館使用」之歷次會議結論內容。 4. 本案建請申請人(北聖公司)施設其所有之位於細部計畫 6 公尺計畫道路部分土地為簡易路面以利公眾通行。 5. 請規劃單位依前述意見修正經作業單位檢核無誤後，提送大會審議。 <p>十一、以上提請大會審議。</p>
初核意見	本案業經專案小組審查，修正內容並經作業單位確認無誤，擬請依專案小組決議通過。
決議	1. 考量原金山飯店係屬民國 50 年之合法建築，當時建築管理規定尚無

	<p>「法定空地」之稱，應修正為「原空地」，且表六變更內容綜理表之備註欄「附帶條件：應與金山鄉中興段 441 地號之漁業專用區一併辦理整體開發。」一併修正為「附帶條件：應與金山鄉中興段 441 地號之漁業專用區一併開發建築。」</p> <p>2. 餘依專案小組決議通過。</p>
--	---

案由	變更板橋都市計畫（部份綠地、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：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：遠東資源開發股份有限公司。</p> <p>三、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理。</p> <p>四、計畫背景：</p> <p>通訊數位產業為繼資訊與半導體產業之後的明日之星，這幾年來，政府大力推動電信自由化，隨著行動通訊、衛星通訊、固網業務的開放，第三代行動通訊已陸續完成建置，但目前現有兩座科學園區為綜合型的園區，基本上並無法兼顧個別產業發展所需的主、客觀環境。利用本案開發建立產業研發測試平台帶動數位內容、手機製造、二類電信業者等通訊上中下游產業聚集，使完整之產業供應鏈得以在此園區實現，並加速台灣產業升級及增加對世界通訊之競爭力。</p> <p>五、變更計畫理由：</p> <p>（一）本案經經濟部 93.02.19 工電字 09300009401 號函核屬「重大投資開發案件」，經濟部 94.02.15 經授工字第 09421002820 號函認定符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍—重大工業設施」中之通訊園區。</p> <p>（二）為配合都市發展，透過本計畫再開發，以與台北縣地方產業結構整體相契合，並於 93.02.23 經縣府同意本案依重大建設申請都市計畫變更。</p> <p>六、計畫範圍：</p> <p>本計畫基地位於台北縣板橋市南隅約 2 公里處，所屬街廓為四川路、南雅南路、貴興路所圍區域，東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學校區北隅。</p> <p>現況以遠東紡織板橋總廠使用為主，部分土地提供遠東集團相關企業使用，包括遠傳電信、新世紀資通、亞東醫院等，土地權屬絕大多數屬於遠東集團所有，計畫範圍線內面積為 24.4508 公頃。計畫區位置與範圍詳如圖一所示。</p>		

七、計畫年期、計畫人口與密度：

- (一)本變更計畫區開發之計畫目標年為民國 103 年。
- (二)本變更範圍之計畫人口 2,317 人，居住密度 94 人/公頃。
- (三)全區就業人口約為 16,311 人、活動人口約為 16,752 人。

八、變更計畫內容：

其變更內容如表一、圖二、圖三；變更後土地使用計畫面積對照表如表二；變更後土地使用計畫如圖四。

- (一)產業特定專用區(簡稱產專區)：主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，主要規劃空間為園區內相關技術人員的辦公、研發、展覽、服務、人才育成及生活機能所需之使用。
- (二)醫療專用區(簡稱醫專區)：因應地區急重症及綜合醫療需求，並結合數位遠距醫療機能供既有之亞東醫院及未來擴建、教學發展使用。
- (三)公園：劃設公園二處，供休閒遊憩使用及提供都市防災功能為主。公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。
- (四)道路：園區共劃設 9 條計畫道路，其中編號 2、3、4、5、8 計畫道路劃設寬度二十公尺及十八公尺寬之道路為園區主要道路，另外，編號 1、6、7、9 計畫道路劃設寬度十五公尺及十二公尺寬之道路為園區次要道路。

九、實施進度及經費：

由開發申請人自有資金開發，關於本計畫之實施進度及經費詳表三。

十、辦理經過：

- (一)本案公開展覽自民國 93 年 3 月 26 日起至民國 93 年 4 月 26 日止共計 30 天，並於民國 93 年 4 月 15 日上午 10 時，假板橋市公所舉辦說明會。公開展覽期間公民或機關團體陳情意見共一件，詳表四公民或機關團體陳情意見綜理表。
- (二)本案於 94.3.17 經本府環保局審查有條件通過，目前環境影響評估報告定稿本已於 94.06.30 送請備查中。詳附件五歷次環境影響評估委員會審查會議記錄。
- (三)本案交通計畫業經本府交通局交通專項審查 2 次、本府環境影

響委員會交通專項審查 2 次及都市計畫委員會交通專項審查 7 次，共計 11 次修正後均同意辦理。本案交通影響評估報告案審查通過，目前呈請核備中。詳附件四交通影響評估報告審查會議記錄。

(四)本案歷經九次本縣都市計畫委員會專案小組研商會議審議通過(93.5.13、93.7.19、93.10.21、93.12.30、94.3.10、94.4.7、94.4.26、94.5.5、94.6.15)，詳附件三歷次都委小組審查會議記錄，本主要計畫案重要決議事項及修正內容綜整如後：

1. 確立計畫層級

本案個案變更係屬市鎮計畫層級，應依都市計畫相關法令規定將主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。

2. 計畫範圍調整及執行疑義處理

配合測量套繪清查之疑義工作會議，及本縣都市計畫委員會第二次及第八次專案小組確認酌予調整原計畫範圍，係以貴興街、綠地區界線以南之乙種工業區界線(不含綠地及零星工業區部分)、文華街所在區界線以南、四川路(配合 8 號計畫道路增納入鄰接四川路部份公役地變更為道路予以徵收。)、南雅南路以東增納入原捷運系統用地為 12m 道路範圍。

3. 檢討土地使用計畫

(1)建蔽率：專一區至專三區之各分區建蔽率均減 10%，即專一區建蔽率 60%，專二區建蔽率 50%，專三區建蔽率 70%。其他如公園維持建蔽率 15%、專四區維持建蔽率 50%、醫療專用區同意調整至 60%。

(2)容積率：變更後園區平均容積率上限為 247.5%，各土地使用分區容積率。專一區容積率 300%、專二區容積率 300%、專三區容積率 460%、專四區容積率 250%、醫療專用區容積率 400%、公園容積率 30%，並不得再適用任何容積獎勵規定。

4. 回饋計畫及承諾事項

(1)回饋計畫原則同意採行捐代金 7,400 萬元及捐專二(B)用地 4,928 平方公尺方案，詳附件一變更回饋計畫。

(2)捐贈部分之專二區土地內設置警察局事宜，由警察局依縣府行政程序向權責單位辦理，詳附件一變更回饋計畫。

(3)台電公司承諾專四區用地開發後一次提供 700 萬元回饋地方，詳附件一變更回饋計畫。

(4)醫療專用區以供醫療用途為原則，如供醫療及附屬設施使用，則無需法定回饋。如擬額外提供其他商業設施之使用，則應限制其規模並研擬自願回饋措施，詳附件一變更回饋計畫。

(5)上述相關承諾事項應於都市計畫法定書圖內容清楚載明。

	<p>5. 檢討公共設施用地計畫</p> <p>(1) 公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。</p> <p>(2) 公共設施用地應提供公眾使用。</p> <p>6. 檢討交通系統計畫</p> <p>(1) 區內東西向 20m 之 4 號計畫道路，其車道應配合 2 號及 3 號計畫道路予以調整，其 2m 路權併入自行車道、人行道或併入其他公共空間規劃。</p> <p>(2) 6 號計畫道路與南雅南路交會處之道路截角，於本案計畫書圖內載述「本案所涉道路截角應依台北縣建築管理規則辦理」。</p> <p>(3) 8 號計畫道路至連接四川路交會處，其涵蓋之零星工業區之既有公用地役權通行土地(及其截角)部份，一併納入本次計畫變更為道路用地。</p> <p>7. 另行納入板橋通盤檢討建議事項</p> <p>(1) 醫療專用區與亞東技術學院用地間所夾之乙種工業區，變更為亞東技術學院用地。</p> <p>(2) 公一用地及相鄰之公共設施用地因應文華街銜接貴興路作為道路使用可能性。</p> <p>(3) 鄰國慶路內巷貫穿遠東愛買量販店基地連結遠東通訊數位園區 20m 之 4 號計畫道路之可行性。</p> <p>(4) 本計畫相鄰零星工業區檢討變更之可能性。</p> <p>(5) 南雅南路銜接東華路之 18 米東西向道路之住宅區土地變更為道路用地。</p> <p>(6) 請城鄉局與交通局於本案園區道路開闢後，再行會商評估亞東地下道未來封閉之可行性。</p> <p>8. 有關本案具體承諾，詳附件二開發單位具體承諾事項。</p> <p>十一、以上內容，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>1. 本案案名爰依本縣都市計畫委會專案小組有關「計畫範圍調整及執行疑義處理」之決議，修正為「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫案」。</p> <p>2. 本案經本縣都市計畫委會專案小組九次會議審議，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經作業單位確認，擬請大會依專案小組決議通過。</p>

<p>決 議</p>	<p>1. 後列各委員及議員指陳之相關疑義議題，請作業單位與規劃單位彙整與釐清並研提說明資料後，續提大會審議。</p> <p>(1) 有關亞東醫院合法性，及其變更回饋內容，都委會與環評審查結論有否不同？</p> <p>(2) 亞東醫院增床之程序應先釐清是否有經衛生主管機關考量醫療資源分配政策同意後再據以辦理都市計畫作業程序。</p> <p>(3) 有關區外 18M 道路連外功能與特二號道路及相關路網如何配合，應予彙整釐清，並請交通局、城鄉局、工務局、水利局提供資料及協助。</p> <p>(4) 交評報告中 89 年與 94 年現場調查資料其差異與造成原因應予釐清，另區內未來活動人口、就業人口等是否為 3 萬人？</p> <p>(5) 變更後回饋及公共設施用地之比例是否符合法令之規定？且醫療專用區及必要性公共設施劃設比例，應將有變更的範圍及其公設比例予以分開呈現。</p> <p>(6) 有關板橋通盤檢討對整個板橋及本案地區公共設施不足等問題，以及辦理情況，請作業單位再予考量。</p> <p>2. 請申請單位將附近遠東集團所擁有土地之使用現況、目前都市計畫分區及未來使用計畫予以彙整，於下次會議提大會參考。</p>
----------------	--

案由	擬定板橋都市計畫（部份綠地、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）細部計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>一、辦理機關：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：遠東資源開發股份有限公司。</p> <p>三、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、第 22 條、第 24 條辦理。</p> <p>四、計畫背景：</p> <p>通訊數位產業為繼資訊與半導體產業之後的明日之星，這幾年來，政府大力推動電信自由化，隨著行動通訊、衛星通訊、固網業務的開放，第三代行動通訊已陸續完成建置，但目前現有兩座科學園區為綜合型的園區，基本上並無法兼顧個別產業發展所需的主、客觀環境。利用本案開發建立產業研發測試平台帶動數位內容、手機製造、二類電信業者等通訊上中下游產業聚集，使完整之產業供應鏈得以在此園區實現，並加速台灣產業升級及增加對世界通訊之競爭力。</p> <p>五、擬定計畫理由：</p> <p>（一）本案經經濟部 93.02.19 工電字 09300009401 號函核屬「重大投資開發案件」，經濟部 94.02.15 經授工字第 09421002820 號函認定符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍—重大工業設施」中之通訊園區。</p> <p>（二）為配合都市發展，透過本計畫再開發，以與台北縣地方產業結構整體相契合，並於 93.02.23 經縣府同意本案依重大建設申請都市計畫變更。</p> <p>（三）本細部計畫範圍與板橋都市計畫（乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）主要計畫範圍相同，其計畫面積 24.4508 公頃。</p> <p>六、計畫範圍：</p> <p>本計畫基地位於台北縣板橋市南隅約 2 公里處，所屬街廓為四川路、南雅南路、貴興路所圍區域，東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學院校區北隅。</p> <p>現況以遠東紡織板橋總廠使用為主，部分土地提供遠東集團相關企業使用，包括遠傳電信、新世紀資通、亞東醫院等，土地權屬</p>		

絕大多數屬於遠東集團所有，計畫範圍線內面積為 24.4508 公頃。
計畫區位置與範圍詳如圖一所示。

七、計畫年期、計畫人口與密度：

- (一)本擬定計畫區開發之計畫目標年為民國 103 年。
- (二)本擬定範圍之計畫人口 2,317 人，居住密度 94 人/公頃。
- (三)全區就業人口約為 16,311 人、活動人口約為 16,752 人。

八、擬定計畫內容：

其擬定內容如表一、圖二、圖三；擬定後土地使用計畫面積對照表如表二；擬定後土地使用計畫如圖四。

- (一)產業特定專用區一(簡稱專一區)：產業特定專用區一(A)(B)(C)(D)(E)主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，本區面積合計 11.8730 公頃。
- (二)產業特定專用區二(簡稱專二區)：產業特定專用區二(A)(B)(C)主要為提供園區內相關技術人員的居住使用，並藉以吸引較遠地區的優秀人才，本區面積合計 2.7676 公頃。
- (三)產業特定專用區三(簡稱專三區)：作為園區內相關商業行為、服務、研發、展覽等使用，面積 0.8817 公頃。
- (四)產業特定專用區四(簡稱專四區)：可設電力事業用地一處，面積 0.5610 公頃。
- (五)醫療專用區(簡稱醫專區)：因應地區急重症及綜合醫療需求，並結合數位遠距醫療機能供既有之亞東醫院及未來擴建、教學發展使用，面積 2.7540 公頃。
- (六)公園用地：劃設公園二處(公一、公二用地)，面積合計 3.0083 公頃。
- (七)道路用地：區內編號 1 至 9 計畫道路，面積合計為 2.6052 公頃。其中編號 2、3、4、5、8 計畫道路劃設寬度二十公尺及十八公尺寬之道路為園區主要道路，另外，編號 1、6、7、9 計畫道路劃設寬度十五公尺及十二公尺寬之道路為園區次要道路。另詳圖三計畫道路擬定位置及內容示意圖。

九、事業及財務計畫：

由開發申請人自有資金開發，關於本計畫之事業及財務計畫詳表三。

十、辦理經過：

- (一)本案公開展覽自民國 93 年 3 月 26 日起至民國 93 年 4 月 26 日

止共計 30 天，並於民國 93 年 4 月 15 日上午 10 時，假板橋市公所舉辦說明會。公開展覽期間公民或機關團體陳情意見共一件，詳表四公民或機關團體陳情意見綜理表。

(二)本案於 94.3.17 經本府環保局審查有條件通過，目前環境影響評估報告定稿本已於 94.06.30 前送請備查中。詳附件五歷次環境影響評估委員會審查會議記錄。

(三)本案交通計畫業經本府交通局交通專項審查 2 次、本府環境影響委員會交通專項審查 2 次及都市計畫委員會交通專項審查 7 次，共計 11 次修正。本案交通影響評估報告案審查通過，目前呈請核備中。詳附件四交通影響評估報告審查會議記錄。

(四)本案歷經九次本縣都市計畫委員會專案小組研商會議審議通過(93.5.13、93.7.19、93.10.21、93.12.30、94.3.10、94.4.7、94.4.26、94.5.5、94.6.15)，詳細部計畫提案單附件三歷次都委小組審查會議記錄，本細部計畫案重要決議事項及修正綜整如後：

1. 確立計畫層級

本案個案變更係屬市鎮計畫層級，應依都市計畫相關法令規定將主要計畫及細部計畫所應表明事項，予以分離。

2. 計畫範圍調整及執行疑義處理

配合測量套繪清查之疑義工作會議，及本縣都市計畫委員會第二次及第八次專案小組確認酌予調整原計畫範圍，係以貴興街、綠地區界線以南之乙種工業區界線(不含綠地及零星工業區部分)、文華街所在區界線以南、四川路(配合 8 號計畫道路增納入鄰接四川路部份公役地變更為道路予以徵收。)、南雅南路以東增納入原捷運系統用地為 12m 道路範圍。

3. 檢討土地使用計畫

(1)計畫變更前後之容積差異列為附件供縣大會或內政部都委會之審議參酌，詳附件六容積率模擬方案。

(2)建蔽率：專一區至專三區之各分區建蔽率均減 10%，即專一區建蔽率 60%，專二區建蔽率 50%，專三區建蔽率 70%。其他如公園維持建蔽率 15%、專四區維持建蔽率 50%、醫療專用區同意調整至 60%。

(3)容積率：變更後園區平均容積率上限為 247.5%，各土地使用分區容積率。專一區容積率 300%、專二區容積率 300%、專三區容積率 460%、專四區容積率 250%、醫療專用區容積率 400%、公園容積率 30%，並不得再適用任何容積獎勵規定。其相關規定載明於細部計畫內土地使用分區管制要點及都市設計準則。

4. 檢討公共設施用地計畫

	<p>(1)公園用地除地下得經縣政府同意准予興建變電所必要之機電設施外，不得適用都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用。</p> <p>(2)公共設施用地應提供公眾使用。</p> <p>5. 檢討交通系統計畫</p> <p>(1)區內東西向 20m 之 4 號計畫道路，其車道應配合 2 號及 3 號計畫道路予以調整，其 2m 路權併入自行車道、人行道或併入其他公共空間規劃。</p> <p>(2)6 號計畫道路與南雅南路交會處之道路截角，於本案計畫書圖內載述「本案所涉道路截角應依台北縣建築管理規則辦理」。</p> <p>(3)8 號計畫道路至連接四川路交會處，其涵蓋之零星工業區之既有公用地役權通行土地(及其截角)部份，一併納入本次計畫變更為道路用地。</p> <p>(4)依交通影響評估報告及環境影響評估審查結論，停車位之設置應滿足設置總量。停車位設置標準，詳附件一土地使用分區管制要點第八點。</p> <p>6. 修訂土地使用分區管制要點，詳附件一土地使用分區管制要點綜理表。</p> <p>7. 增訂都市設計準則規範，詳附件二都市設計準則綜理表。</p> <p>十一、以上內容，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>1. 本案案名爰依本縣都市計畫委會專案小組有關「計畫範圍調整及執行疑義處理」之決議，修正為「擬定板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）細部計畫案」。</p> <p>2. 本案經本縣都市計畫委會專案小組九次會議審議，提案單位均已依歷次專案小組決議事項修正並經作業單位確認，擬請大會依專案小組決議通過。</p>
決議	<p>1. 後列各委員及議員指陳之相關疑義議題，請作業單位與規劃單位彙整與釐清並研提說明資料後，續提大會審議。</p> <p>(1)有關亞東醫院合法性，及其變更回饋內容，都委會與環評審查結論有否不同？</p> <p>(2)亞東醫院增床之程序應先釐清是否有經衛生主管機關考量醫療資源分配政策同意後再據以辦理都市計畫作業程序。</p> <p>(3)有關區外 18M 道路連外功能與特二號道路及相關路網如何配合，應予彙整釐清，並請交通局、城鄉局、工務局、水利局提供資料及協助。</p> <p>(4)交評報告中 89 年與 94 年現場調查資料其差異與造成原因應予釐清，</p>

	<p>另區內未來活動人口、就業人口等是否為3萬人？</p> <p>(5)變更後回領及公共設施用地之比例是否符合法令之規定？且醫療專用區及必要性公共設施劃設比例，應將有變更的範圍及其公設比例予以分開呈現。</p> <p>(6)有關板橋通盤檢討對整個板橋及本案地區公共設施不足等問題，以及辦理情況，請作業單位再予考量。</p> <p>2. 請申請單位將附近遠東集團所擁有土地之使用現況、目前都市計畫分區及未來使用計畫予以彙整，於下次會議提大會參考。</p>
--	--

