

### 第三〇六次會議（九十年十二月十三日）

第一案：變更蘆洲及三重都市計畫（配合蘆洲交流道及其聯絡道路用地取得方案）

決議：一、基於左列理由，本都市計畫變更案不予續辦：

- （一）中華民國都市計畫學會研究報告綜合建議：就交通改善、財政衝擊、民意意願等層面而言，交流道設置效能需再慮，其設置之必要性相當低。
- （二）本府地政局：就區段徵收可行性評估而言，以申領抵價地比例達五成而言，總經費約186億元，換算成可標售地價約28.7萬元/坪，預估當地市價約28至29萬元/坪（為維持可標售土地底價低於市價縣府需補貼數額為7.3億元），縣府因取得高速公路用地尚需籌支約688億元（以上為第二八七次會議提出）。且目前經濟不景氣，民眾申領補償費之比例更為提高，財務更不具可行性。
- （三）因中央政府明確指示無法補助高速公路工程用地經費，且本府財政拮据，亦難以支應。

二、基於鄰近地區交通系統規劃仍有其必要性，其鄰近地區交通系統改善計畫，請本府交通局研究辦理。

三、考量鄰近未來重大交通建設所導致本區便利之交通及區位發展之潛力，應將計畫範圍土地優先納入捷運系統環狀線土地開發規劃考量，再以個案或部分通盤檢討方式配合辦理都市計畫變更。

第二案：變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）（另案辦理變更第一案：原保護區、農業區變更為遊樂區）暨擬定北海岸風景特定區（石門都市計畫區西側遊樂區）細部計畫案

決議：一、土地使用計畫——本計畫扣除應捐獻之公園用地、一條八公尺與二條六公尺細部計畫道路後，其餘土地依平均坡度劃分為甲、乙兩種遊樂區，甲種遊樂區應扣除平均坡度百分之四十以上地區，修正後甲種遊樂區面積為一二·五二二公頃，其餘為乙種遊樂區。

二、使用強度

（一）平均坡度百分之四十以下地區可計入法定空地，作為計算建蔽率與容積率之基礎，惟平均坡度百分之三十以下之地區始得配置建築物。

（二）循前項規定訂定本計畫甲種遊樂區之建蔽率為百分之二十、容積率為百分之三十。

三、開發性服務設施——本計畫開放性服務設施應屬公園、道路、景觀平台、涼亭等設施，污水處理廠應不屬本計畫之開放性

服務設施。

四、留設道路承諾切結書——為確保少數私有土地所有權人權益，於計畫書內自行留設之道路，應於本計畫報請內政部核定前，配合主要計畫之附帶條件出具經公證或認證之承諾切結書。

五、交通技師簽證——同意規劃單位於提報內政部都會審議前補附交通技師之簽證文件。

六、其他修正事項參見後附變更內容綜理表、主要計畫附帶條件修正對照表、土地使用管制要點綜理表及公民或團體陳情意見綜理表。

七、其餘未修正部份照專案小組決議辦理。