

台北縣都市計畫委員會第 378 次會議紀錄

一、時間：97 年 7 月 7 日下午 2 時

二、地點：本府廿八樓都委會會議室

三、主席：陳副主任委員威仁

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 377 次會議紀錄：

決議：准予通過確認。

(二)、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

(一)、變更板橋都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案。

(二)、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫「批發市場用地」（土地使用分區管制修正）案。

(三)、變更三峽都市計畫（部分堤防兼道路用地為河川區「兼供道路使用」）案。

(四)、變更臺北縣板橋、新板橋車站特定專用區、新莊、永和、新店、汐止、樹林（三多里地區）、土城、石門、萬里、八里、新店水源特定區、臺北水源特定區計畫、深坑都市計畫（電信事業土地）專案通盤檢討共十三案。

(五)、新訂臺北港特定區計畫案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：下午 5 時。

案由	變更板橋都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案	辦理機關	臺北縣政府
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 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>近年來救災工作朝向以目標管理為導向，不斷擴充消防人力，添購裝備器材，增佈消防據點並逐步加以改善，以解決長期條件之不足，經過這些年在災害防救的落實推動下，對於防災策略、整備救災、災害應變等各方面的業務績效，皆已有高度的成長與進步，而未來更將積極檢討與不斷創新，落實做好救災救護等相關工作。「臺北縣政府消防局 95-100 年中程施政計畫」中程施政計畫所訂防災、救災、救護等三大主軸策略，使消防工作具備科技化、現代化、效率化的整合能力，強化防救災體系之數位化、資訊化、系統化的作業能力，營造出安全無虞的生活環境空間。</p> <p>臺北縣政府消防局板橋分隊消防廳舍興建計畫為 95-100 年中程計畫中重要的一環，由於目前現有廳舍狹窄老舊不堪使用，爰尋找本基地興闢新廳舍以滿足計畫中有關提升救災效能之績效目標，藉由消防據點及興(改)建消防廳舍，以有效縮短救災救護出勤時間，保障縣民生命財產之安全。因目前計畫位置為停車場用地，為符合興建相關法令規定，爰辦理本都市計畫變更案。</p> <p>肆、變更位置及範圍：</p> <p>變更位置位處於板橋都市計畫區西南側，即板橋市重慶路與國慶路路旁之部分停車場用地內南側（停六用地之面積為 0.19 公頃）。</p> <p>變更範圍位處前述停六用地內南側，包括板橋市重慶段 1037、1088、1087、1086、1085、1084、1090、1089 等地號土地，面積為 0.07 頃，土地權屬皆為板橋市所有，基地位置及範圍詳附圖一、附圖二。</p> <p>伍、環境概況：</p> <p>變更範圍北側之部分停六用地目前為停車場使用，變更範圍基地內目前則為板橋分隊臨時廳舍使用，並停放消防車等救災車輛與設施。</p> <p>陸、變更內容及變更理由：</p> <p>原計畫為民國 90 年板橋市大華街道路拓寬工程中，需遷建之本縣義消總隊板橋中分隊廳舍之後續計畫，遷建地點原訂定於「五權公園」，惟歷經四次都市計畫變更遲無法通過，已造成消防救災計畫延宕多年，於是另覓本案計畫地點—「國慶路停六停車場」，以作為遷建臺北縣政府消防局板橋分隊消防廳舍。</p> <p>本計畫已列入臺北縣消防局 95-100 年中程施政計畫之重大設施建設，符合內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函會議紀錄結論第 5 點</p>		

第3項第1目之都市計畫變更相關規定。同時，本計畫所在之地方仕紳皆寄予厚望，需加速本案作業流程，以符合地方期待。

為提升救災效能之績效目標，建立消防據點及興(改)建消防廳舍，故變更部分停車場用地為機關用地，其變更理由如下：

(一) 提升板橋地區的救災效能

板橋地區都市發展日趨密集，相對產生都市災害的數量與複雜度亦隨之增加，加上現今人為及天然災害特性漸趨多元化，使得災害事故搶救困難度不斷增加，因此本案係配合中程計畫新設消防據點及興(改)建消防廳舍、充實及汰換消防車輛裝備器材來強化災害防救工作，藉以提昇板橋地區的災害搶救效率，減輕人民生命財產損失，並降低搶救人員救災傷亡之危險。

(二) 提升緊急救護服務品質

依據相關統計臺北縣緊急救護件數，每年成長幅度約10%，顯示緊急救護的需要與民眾對於緊急救護的信任。藉由本案的推動以及後續消防廳舍的興闢以提升救災救護指揮中心之現代化功能，對提升板橋地區救護的服務品質有正面的意義。

本案變更部分停車場用地為機關用地，詳附圖三。

表一、變更板橋都市計畫(部分停車場用地為機關用地)變更內容明細表

項次	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	板橋都市計畫	停車場用地 (0.07 公頃)	機關用地 (0.07 公頃)	一、提升板橋地區的救災效能 配合中程計畫新設消防據點及興(改)建消防廳舍、充實及汰換消防車輛裝備器材來強化災害防救工作，藉以提昇板橋地區的災害搶救效率，減輕人民生命財產損失，並降低搶救人員救災傷亡之危險。 二、提升緊急救護服務品質 藉由本案的推動以及後續消防廳舍的興闢以提升救災救護指揮中心之現代化功能，對提升板橋地區救護的服務品質有正面的意義。
合計		0.07	0.07	--

註：1.本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2.本案變更範圍以地籍圖範圍為準。

未來板橋廳舍新建工程，建築將採低樓層方式配置量體，建築物立面、景觀植栽、指標系統、夜間照明等採用整體性規劃，設計高程應符合 200 年洪水頻率+110cm 設置，為一具有防災、防洪、高度結構安全性之建築物，並符合災害搶救之使用機能。臨計畫道路處在不影響救災車輛進出下，留設沿街式開放空間且輔以行道樹綠化，動線設計上將採「人車分離」規劃設計，以保障人行安全為原則，車道出入口設置亦考量鄰近交通之情況，避免造成交通問題。

捌、實施進度及經費：

本計畫開發主體為臺北縣政府消防局，預計興建板橋分隊廳舍，於民國 99 年完成，計畫土地為板橋市公所所有，變更後再辦理撥用，基地位處停車場用地內，現況為板橋分隊臨時廳舍，無須拆遷補償費，計畫經費編列年度預算 4020 萬，配合縣府統籌款 680 萬，共計新台幣 4700 萬元以辦理板橋分隊廳舍興建工程。其實施進度及經費詳見表二。

表二、變更板橋都市計畫（部分停車場為機關用地）案實施進度及經費表

計畫區	公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費	主辦單位	預定完成年限 (年度)	經費來源
				工程費 (萬元)			
板橋都市計畫	機關用地	0.07	板橋市公所所有，變更後辦理撥用	4700 萬元	臺北縣政府消防局	民國 99 年	年度預算 4020 萬，縣府統籌款 680 萬

註：1. 工程費包含分隊廳舍工程、排水工程及其它費用等。

2. 表內面積應依據核定圖實地測量面積為準。

3. 表列之開闢經費及預定完成期限，得視主辦單位財務狀況酌予調整。

玖、辦理經過：

(一)計畫草案自 97 年 4 月 30 日起辦理公開展覽 30 天，並於 97 年 5 月 19 日下午 2 時 30 分假板橋市公所舉辦說明會。

(二)公民或團體所提意見：無陳情意見。

決議

請臺北縣政府消防局補充說明過去設點推動過程，並請張委員邦熙及專案小組召會研商具體意見後再提會審議。

案由	變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫「批發市場用地」土地使用分區管制修正案			辦理機關	臺北縣政府													
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 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣起： 為配合中央防疫政策之需要，本府於本計畫批發市場用地規劃設置綜合性果菜及家禽批發市場（附設屠宰場），由於批發市場之營運特性均需設置於一樓，俾利各式車輛進場卸貨及進行批發交易，致使原有建蔽率之上限嚴重不足，在時空背景變化下恐難符合現今發展趨勢，為加速地方發展，爰配合民間參與先期規劃作業，同步檢討本區批發市場用地發展現況及因應都市發展需求，訂定合宜之土地使用分區管制，使整體規劃設計更務實，充分發揮使用效率，健全批發市場之交易，故辦理本個案變更。</p> <p>肆、變更位置及範圍： 本基地屬「擬定板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫」內批發市場用地。土地包括板橋市國光段 100、840、840-1、840-2、840-13、841-5、1568 及僑中段 796、797、798-2 等共 10 筆土地，面積約 42,276 平方公尺。基地東邊為住宅區，以 20 公尺道路相隔，西邊緊鄰環河道路、四汴頭抽水站及涵仔溝，北邊為環保用地，南邊則為公園用地。變更位置及範圍詳圖一、圖二。</p> <p>伍、變更內容及變更理由： 本批發市場原規劃供設置臺北縣綜合果菜批發市場使用，惟現階段需配合農委會禁止傳統市場活禽宰殺政策之推動，擬將家禽批發市場與屠宰場一併設置於本基地，故考量批發市場及屠宰場營運特性與消費者之使用習慣，貨物裝卸及交易活動均集中於地面層，故擬規劃低樓層建築配置，有效利用地面層做為市場主要營運空間，以達市場最大經濟效益。有鑒於目前建蔽率 50% 限制，無法妥善利用地面層面積，故擬變更本基地建蔽率至 65%。</p> <p>表一、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫「批發市場用地」土地使用分區管制修正案變更內容明細表</p>																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項次</th><th rowspan="2">位置</th><th rowspan="2">公共設施 種類</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr> <tr> <th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td><td>板橋都市計畫（江翠北側地區）</td><td>批發市場用地</td><td>建蔽率 50%</td><td>建蔽率 65%</td><td>1. 配合市場營運特性，規劃低樓層建築，有效利用地面層空間，故變更建蔽率。 2. 現況基地面積約為 4.2 公頃，原建蔽率 50% 之地面層可建築面積約為 20,900 平方公尺，變更後面積約為 27,170 平方公尺，可容納更多攤位。容積率維持 150% 不變。</td></tr> </tbody> </table>					項次	位置	公共設施 種類	變更內容		變更理由	原計畫	新計畫	一	板橋都市計畫（江翠北側地區）	批發市場用地	建蔽率 50%	建蔽率 65%
項次	位置	公共設施 種類	變更內容		變更理由													
			原計畫	新計畫														
一	板橋都市計畫（江翠北側地區）	批發市場用地	建蔽率 50%	建蔽率 65%	1. 配合市場營運特性，規劃低樓層建築，有效利用地面層空間，故變更建蔽率。 2. 現況基地面積約為 4.2 公頃，原建蔽率 50% 之地面層可建築面積約為 20,900 平方公尺，變更後面積約為 27,170 平方公尺，可容納更多攤位。容積率維持 150% 不變。													

陸、事業及財務計畫：

本案事業及財務計畫如下表。

表二、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫「批發市場用地」土地使用分區管制修正案事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費			主辦 單位	預定 完成 年限 (年 度)	經費來源
		徵 購	土 地 重 劃	租 賃	撥 用	其 他	土地	整地 工程 費	合計			
批發 市場 用地	4.2		—	—			13 億 6225 萬元	1 億 9158 萬元	15 億 5383 萬元	臺北 縣政 府	民國 97 年 12 月	本計畫案由 公部門執行 年度額定 預算編列 支應或整 地後委託 民間投資 開發營運。

註：1. 表內面積應依據核定圖實地測量面積為準。

2. 開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況酌予調整。

柒、辦理經過：

(一)計畫草案自 97 年 4 月 30 日起辦理公開展覽 30 天，並於 97 年 5 月 13 日下午 2 時 30 分假板橋市公所舉辦說明會。

(二)公民或團體所提意見：公展期間共計一件公民或團體陳情意見。(詳如後附表一)。

捌、以上符合法定程序，提請大會審議。

決議

除許錦坤先生人民或團體陳情意見乙案決議修正為「未便採納」外，餘照案通過。

附表一、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫「批發市場用地」土地使用分區管制修正案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情內容		初核意見	縣都委會決議
			陳情理由	建議事項		
1	本變更案計畫範圍內	陳情人： 許錦坤先生	本人於此居住 30 年左右，住家及工廠配合政府建設地方變更都市計畫祈請安置本地居民。	1. 分配市場攤位輔導就業 2. 分配土地百分比	不予討論。 理由： 1. 有關批發市場開發興闢刻由本府農業局辦理徵收補償。 2. 有關地上物拆遷補償費依相關規定辦理。	未便採納。 理由： 1. 有關批發市場開發興闢刻由本府農業局辦理徵收補償。 2. 有關地上物拆遷補償費依相關規定辦理。 3. 建議事項無涉本次變更內容。

案由	變更三峽都市計畫部分堤防兼道路用地為河川區 (兼供道路使用) 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：經濟部水利署第十河川局</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>四、變更位置及範圍：</p> <p>本次變更位置係位於三峽鎮大同二橋（即八安大橋）附近三峽河右岸，變更位置參見圖一、圖二所示。變更範圍係自三峽河八安大橋右岸往下游 375 公尺處，目前使用分區為堤防兼道路用地之範圍，現況為竹林及簡易石坎護岸，變更面積約為 0.6024 公頃。</p> <p>五、變更計畫理由：</p> <p>本案係經濟部水利署第十河川局為辦理「三峽河大同二橋下游右岸河段防災減災工程」用地取得，於「河川區」內興闢水利事業設施，並兼顧三峽河右岸土地所有權人申請指定建築線之需要，而辦理都市計畫變更，以取得所需土地，興築防洪設施，減輕洪害，保障沿岸居民生命財產安全。</p> <p>六、變更計畫內容：</p> <p>三峽鎮大同二橋（即八安大橋）附近三峽河段防災減災工程計畫分三期辦理，本次辦理第一期部分，將變更位置圖內所示大同二橋（即八安大橋）附近都市計畫使用分區目前為「堤防兼道路用地」者變更為「河川區〈兼供道路使用〉」，計約 0.6024 公頃。</p> <p>有關本計畫之變更內容與詳細位置見圖二與表一所示。</p> <p>七、實施進度與經費：</p> <p>(一)、實施方式</p> <p>由經濟部水利署第十河川局辦理用地取得與防洪設施興築，預計分三期實施，完成後可保護三峽河右岸大同二橋（即八安大橋）附近三峽鎮居民生命財產安全，促進地方繁榮。</p> <p>(二)、計畫經費及來源</p> <p>由經濟部水利署編列年度預算辦理，96 年度編列 1 億 7500 萬元辦理用地取得，97 年計畫編列工程費 4000 萬元辦理防洪設施興築，其餘</p>		

	<p>於後續年度續編。</p> <p>(三)、實施進度及經費</p> <p>目前經濟部水利署第十河川局已完成農林作物查估，工程用地多已協議價購取得，已發放經費約 1 億 1453 萬元，仍有部分土地須完成都市計畫變更程序後，才能以徵收作業方式辦理用地取得，並隨即執行今年辦理之工程。</p> <p>八、辦理經過：</p> <p>(一) 公開展覽：自 97 年 5 月 1 日起至 97 年 5 月 30 日止，公開展覽 30 天，公告刊登於 97 年 5 月 1、2、3 日台灣新生報</p> <p>(二) 公開說明會：97 年 5 月 16 日假三峽鎮公所召開</p> <p>公開展覽期間未收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p>九、全案符合法定程序，提請大會審議。</p>
初核意見	<p>本案除下列各點外，餘建請照案通過。</p> <p>一、本案係屬主要計畫性質，故計畫書表三「事業及財務計畫表」應修正為「實施進度及經費表」，其表內容「設施種類」之「堤防兼道路用地」亦應修正為「河川區（兼供道路使用）」，以符規定。</p> <p>二、計畫書內各示意圖由作業單位再檢核修正。</p> <p>三、請水利署列席代表說明辦理依據（河川區劃定原則）及狀況（用地取得情形），並納入計畫書載明。</p>
決議	<p>除變更範圍修正為依所附工程設計平面圖套繪現地測定之地籍圖為準外，餘依初核意見通過。</p>

表一變更三峽都市計畫部分堤防兼道路用地為河川區〈兼供道路使用〉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
		原計畫用地 (公頃)	新計畫用地 (公頃)		
	三峽鎮大同二橋(即八安大橋)附近三峽河下游右岸	堤防兼道路用地 (0.6024)	河川區(兼供道路使用) (0.6024)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因本區段尚未達到計畫保護標準高度，為免水患造成民眾財產損失及生命安全 2. 落實三峽河整體治理計畫，促進三峽鎮中心及周邊地區整體發展。 3. 配合中央綜合治水及國土保育重大設施等工作方針。 	修正通過 修正內容： 變更範圍修正為依所附工程設計平面圖套繪現地測定之地籍圖為準。

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。

案由	變更台北縣板橋、新板橋車站特定專用區、永和、新店、汐止、樹林(三多里地區)、土城、石門、萬里、八里、新店水源特定區、台北水源特定區計畫、深坑都市計畫(電信事業土地)專案通盤檢討共 十三 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：台北縣政府。</p> <p>貳、申請單位：中華電信股份有限公司。</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>一、中華電信股份有限公司原屬交通部國營事業，依民國 92 年 1 月 15 日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定，於 94 年 8 月 12 日完成民營化。因該公司原屬國營事業期間，各營業所、機房等土地於都市計畫區內多劃定為「機關用地」、「電信用地」等公共設施用地，而民營化後，為使該等土地符合都市計畫土地使用管制規定，須檢討變更為適當使用分區。</p> <p>二、內政部於 92 年 4 月 3 日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，其會議結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款規定迅行變更，以利時效」。</p> <p>三、行政院經濟建設委員會於 92 年 12 月 9 日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，其會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討方式進行」。</p> <p>四、交通部於 93 年 12 月 15 日函(轉中華電信股份有限公司 93 年 12 月 2 日函)請內政部協助辦理，內政部爰於 94 年 1 月 17 日函示略以：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，辦理專案通盤檢討」。</p> <p>伍、電信土地變更通案原則：</p> <p>本次專案通盤檢討變更基地共 35 處，分屬 22 個都市計畫區，面積合計 15.04 公頃，並依變更內容分為兩大類型，本次變更提案係第一類變更為電信專用區共 19 處，分屬 13 個都市計畫區，面積合計 10.13 公頃；另一類變更為一般使用分區或其他公共設施用地，基地共 16 處，分屬 9 個</p>		

都市計畫區，面積合計 4.91 公頃；中華電信公司除上述 35 處基地變更外，另行提供 4 處已劃設為公共設施用地之基地，擬供抵充全縣回饋，以下各種變更通案原則概述如下：

一、有關土地使用分區部分

- (一)檢討現有電信用地、機關用地或其他相關用地之電信事業營運需要，如未來仍須保留作電信相關使用之營業處所、機房與庫料場者，變更為「電信專用區」並得依都市計畫法台灣省施行細則第三十條之一第一項第一款至第四款之規定使用，惟完成辦理負擔捐贈相關事宜且遵循第二項規定，始得作第五款有關商業及服務業使用。
- (二)未來無須保留作電信事業使用者，則參酌原有都市計畫規劃歷程，恢復為原土地使用分區，或依目前都市計畫相鄰使用分區發展情形及公共設施服務水準，檢討變更為其他使用分區或當地發展需要之公共設施用地，並得充抵負擔捐贈。
- (三)各基地變更範圍包含私有地者，則考量基地完整性、避免產生畸零地之情形下併同變更。

二、有關變更基地應負擔或捐贈部分

- (一)各變更案涉及負擔或捐贈者，捐贈項目以負擔公共設施用地為原則，以提升都市地區整體生活環境品質；惟現況建物密集或變更面積狹小之基地，無法提供適當公共設施用地者，得改以負擔或捐贈當年期土地公告現值折算等值代金。
- (二)變更為電信專用區附加第五款使用者，應一次全部負擔或捐贈 20% 及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一」。
- (三)變更為一般使用分區或其他公共設施用地：
 - 1. 變更為商業區者，負擔或捐贈比例 40%。
 - 2. 變更為住宅區者，負擔或捐贈比例 30%。
 - 3. 恢復為原土地分區使用(如住宅區、商業區及工業區)並可出具購地或相關證明文件，以及變更為農業區者，則免負擔或捐贈。
 - 4. 抵充全縣回饋者，負擔或捐贈比例 100%。

- (四)變更基地劃設之公共設施用地或其他捐贈項目，應無償移轉登記或捐贈予台北縣政府。

三、有關土地使用管制規則部分

- (一)本次專案通盤檢討如係由電信用地、電信事業用地與機關用地等變更為「電信專用區」者，均依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一規定管制其使用項目。
- (二)變更或恢復為住宅區、商業區、工業區及公共設施用地者，依各

變更基地所屬都市計畫區原有規定辦理。

陸、變更內容概述：

本次提列變更計 19 處基地分屬 13 個都市計畫區，面積合計 10.13 公頃，包含板橋都市計畫區 5 處基地、新板橋車站特定專用區細部計畫區 1 處基地、永和都市計畫區 3 處基地、新店都市計畫區 1 處基地、汐止都市計畫區 1 處基地、樹林(三多里地區)都市計畫區 1 處基地、土城都市計畫區 1 處基地、石門都市計畫區 1 處基地、萬里都市計畫區 1 處基地、八里都市計畫區 1 處基地、深坑都市計畫區 1 處基地、新店水源特定區計畫區 1 處基地及台北水源特定區計畫 1 處基地等合計 19 處，各個變更基地之都市計畫名稱、基地位置及詳細面積詳表一。

柒、變更回饋相關規定：

- 一、本次變更為電信專用區之基地，如僅係土地使用分區名稱調整，其土地使用項目仍為電信本業使用，且建蔽率、容積率均與原規定相同，即依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第一項第一至第四款規定使用，則無須負擔捐贈。
- 二、本次變更為電信專用區之基地，若將來視因應毗鄰分區發展及公司營運規劃需求，必要附加「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第一項第五款之規定使用時，應一次全部負擔或捐贈 20% 及辦理相關事宜完竣，且應遵循該條文第二項規定略以：「作第五款使用時，以都市計畫書中載明為限，且商業及服務業使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一」。

捌、事業及財務計畫：由中華電信股份有限公司自行編列預算辦理。

玖、土地使用管制規則：

變更為電信專用區之基地，其土地使用管制規則均依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一規定如下：

電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

一、經營電信事業所需設施：

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

二、電信必要附屬設施：

- (一) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (二) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- (三) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員

工福利社、員工招待所及員工醫務所。

(四) 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

三、與電信運用發展有關設施：

(一) 網路增值服務業。

(二) 有線、無線及電腦資訊業。

(三) 資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

(一) 電子資訊供應服務業。

(二) 電信器材零售業。

(三) 通信工程業。

(四) 金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

拾、辦理經過：

一、本次變更為電信專用區之十九處基地自 94 年 3 月 21 日至 94 年 4 月 19 日刊登自由時報公告徵求人民意見 30 天。

二、本次專案通檢自 97 年 4 月 9 日起辦理公開展覽 30 天，並於下列時間假各地鄉鎮市公所舉辦公展說明會：

(一) 97 年 4 月 16 日上午十時假汐止市公所。

(二) 97 年 4 月 16 日下午二時假萬里鄉公所。

(三) 97 年 4 月 17 日上午十時假坪林鄉公所。

(四) 97 年 4 月 17 日下午二時假石碇鄉公所。

(五) 97 年 4 月 18 日上午十時假板橋市公所。

(六) 97 年 4 月 21 日上午十時假土城市公所。

(七) 97 年 4 月 21 日下午二時假樹林市公所。

(八) 97 年 4 月 22 日上午十時假八里鄉公所。

(九) 97 年 4 月 22 日下午二時假石門鄉公所。

(十) 97 年 4 月 24 日上午十時假深坑鄉公所。

(十一) 97 年 4 月 28 日上午十時假永和市公所。

(十二) 97 年 4 月 29 日下午二時假新店市公所。

三、共收到 11 件逾期公民或團體陳情意見(詳如表二人民或團體陳情意見綜理表)。

拾壹、後續辦理情形建議：

一、變更為電信專用區：

	<p>因本類型變更案業已辦理公展作業完竣，且其變更內容均較為單純，應無召開專案小組審查之必要，建議直接提請大會審決後，函送內政部都委會續審。</p> <p>二、變更為一般使用分區或其他公共設施用地：</p> <p>因本類型變更案涉及層面較廣，為求周全及加速本類型變更案審議進度，擬於提請大會報告後，續行辦理公開展覽相關作業。</p> <p>拾貳、以上內容，提請大會審議。</p>
決議	<p>本次所提十三案件除表一第2案變更新板特定區細計部分保留納入第二類續行辦理外，其餘依下列附帶條件通過：</p> <p>一、有關變更為「電信專用區」之個案如依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第一項第五款之規定使用時，應於申請使用時一次全部回饋完畢。</p> <p>二、有關辦理上述回饋捐贈之方式如下：</p> <p>（一）自願捐贈變更為電信專用區面積20%之土地，並登記為臺北縣政府所有。</p> <p>（二）自願捐贈土地部分得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加四成計算。</p> <p>三、有關人民或團體陳情意見之處理詳表二決議欄。</p>

表一 「變更台北縣板橋、新板橋車站特定專用區、永和、新店、汐止、樹林(三多里地區)、土城、石門、萬里、八里、新店水源特定區、台北水源特定區計畫、深坑都市計畫(電信事業土地)專案通盤檢討共十三案」變更一覽表

案號	編號	都市計畫名稱	目前使用(基地名稱)	土地使用分區或用地			取得土地當時分區
				現行分區	擬變更分區或用地	擬變更面積(地籍)(m ²)	
1	1-1	板橋	江子翠機房(第一案雙十路基地)	機三	電專	2,838.00	住宅區
	1-2		訓練所(第二案民族路基地)	部分機八	電專	29,758.00	機關用地
	1-3		板二機房(第三案府後街基地)	機十八	電專	1,348.06	住宅區
	1-4		行動中心機房(第四案國慶路北側基地)	機關用地	電專	7,813.00	工業區
	1-5		板橋線中及料場(第五案國慶路南側基地)	機關用地	電專	27,844.00	工業區
2	2	新板橋細計	板一機房(第四案新民街基地)	部分機十	電專	2,556.00	機關用地
3	3-1	永和	永和機房(第一案永和路基地)	機七	電專	2,550.21	機關用地
	3-2		國光機房(第二案國光路基地)	電信用地	電專	5,589.79	機關用地
	3-3		福和機房(第三案永利路基地)	部分機八	電專	1,268.96	機關用地
4	4	新店	新店機房、線路及服務中心(北新路基地)	部分機一	電專	5,141.76	機關用地
5	5	汐止	汐止機房(仁愛街基地)	電信事業專用區	電專	1,383.00	機關用地
6	6	樹林(三多里)	三多機房	部分機三	電專	1,014.41	機關用地
7	7	土城	土城機房(青雲路基地)	部分機八	電專	4,006.34	機關用地
8	8	石門	石門機房(中央路基地)	電信用地	電專	1,802.00	機關用地
9	9	萬里	萬里機房及辦公室(瑪鋉路基地)	機九	電專	2,074.77	機關用地
10	10	八里	八里機房(中山路基地)	部分機二	電專	1,598.00	機關用地
11	11	深坑	深坑機房(深坑路基地)	部分機一	電專	1,112.39	機關用地
12	12	新店水源	屈尺機房(新烏路基地)	機二十四	電專	1,166.00	機關用地
13	13	台北水源	坪林基地台(逮魚堀基地)	機十二	電專	407.00	機關用地
小計(一)			—	—	—	10,127,169	

表二 「變更台北縣板橋、新板橋車站特定專用區、永和、新店、汐止、樹林(三多里地區)、土城、石門、萬里、八里、新店水源特定區、台北水源特定區計畫、深坑都市計畫(電信事業土地)專案通盤檢討共十三案」人民或團體陳情意見綜理表

類型	編號	都市計畫名稱	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
本次專案通檢案之人陳意見	1	新店	計畫區東側、新店市公所南側，即臨北新路基地	涉及「捷運新店線—新店市公所周邊地區都市計畫更新規劃案」	暫緩本基地變更案	未便採納。 理由： 本基地涉及「捷運新店線—新店市公所周邊地區都市計畫更新規劃案」，但該案尚未定案，俟有具體結論，再行研議。	依作業單位初核意見通過
	2-1	永和	1. 國光路基地。 2. 計畫區中央地區「機一」市公所西側，南臨國光路，北臨警光街，現為電信用地。	1. 基地台密集設置永和。 2. 應將基地列入公共設施用地，不宜列變更案處理。 3. 基地電磁波是否影響附近居民。 4. 中華電信土地屬部分「機一」者，目前為租用停車場，是否有圖利行為？又停車費較高，是否有違「增進市民活動之便利」？	1. 請說明板橋、中和、新店等設置機房情形。 2. 不應為民營之中華電信變更土地使用分區，建請修法。 3. 應於基地附近設置電磁波強度看板，確保生活品質。 4. 不宜將部分「機一」變更為電信事業用地，或回饋予光明里。	未便採納。 理由： 1. 據中華電信公司表示，機房設置係依用戶使用數量而定。 2. 本次專案通檢目的，係因基地使用主體業由國營單位轉為民營機構（依民國 92 年 1 月 15 日修訂之「公營事業移轉民營條例」規定辦理），變更目前公共設施用地為專用區，以符土地使用管制規定。 3. 有關基地台設立，乃依交通部電信總局規定進行管制，符合相關法規。 4. 本次專案通檢不涉及變更及回饋事項；有關停車場收費事宜，請中華電信公司另行妥處。	依作業單位初核意見通過
	2-2	永和	計畫區 3 處基地	1. 中華電信公司民營化是否佔用國有地？ 2. 中華電信公司民營化過程是否合法？ 3. 由市鄉局代辦通檢，未來自然人或民營公司是否比照？ 4. 過去國光基地	無	未便採納。 理由： 1. 中華電信公司依「公營事業移轉民營條例」規定辦理民營化事項，過程均依法定程序辦理，且目前所持有土地皆以合法作價投資程序取得。 2. 有關內政部營建署市鄉規劃局協助中華電信公	依作業單位初核意見通過

類型	編號	都市計畫名稱	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
				不願出借投票處所，是否願意將不做商業使用之空間提供予里民使用。 5. 本次變更是否為中華電信帶龐大商業利益。 6. 未商業行為是否剝奪附近商家利益。 7. 未來中華電信獲得商業使用樓地板面積，是否提供里民有關社區巡守、里民中心使用，並將部分機一之停車空間收費降低。		司辦理本次專案通檢乙案，源於行政院經濟建設委員會及交通部依法函請內政部協助辦理。 3. 經查中華電信公司國光基地曾數次出借場地供里民投票使用，且增設相關設施費用均由中華電信公司自行負擔，未來仍將繼續提供適當空間供公益活動使用，爰應無左列所述事項。	
	3-1	台北水源	計畫區北側	影響居民身心健康	1. 遷移至人煙稀少地區。 2. 補助附近居民。	未便採納。 理由： 1. 土地使用現況為空地，上有坪林基地台，四周毗鄰保安保護區。 2. 本基地仍需供電信用途，不宜遷移。	依作業單位初核意見通過
	3-2		計畫區北側	影響景觀	建議拆除。	未便採納。 理由： 1. 基地四周毗鄰保安保護區。 2. 基地台為裸空鐵架，應不影響景觀。 3. 本基地仍需供電信用途，不宜遷移。	依作業單位初核意見通過
	3-3		計畫區北側	危害居民身心健康	遷移。	未便採納。 理由： 1. 土地使用現況為空地，上有坪林基地台，四周毗鄰保安保護區。 2. 本基地仍需供電信用途，不宜遷移。	依作業單位初核意見通過

類型	編號	都市計畫名稱	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
非屬本次專案通檢案之人陳意見	1	板橋	計畫區中央、實踐國小(文小十六)北側,現為部分「機八」機關用地。	基地附近里民缺乏活動中心及綠地。	建議本基地開發時應提供興闢活動中心及綠地之土地。	不予討論。 理由： 有關涉及回饋捐贈土地部分，建議納入辦理第二類型專案通檢時再予討論。	依作業單位初核意見通過
	2	永和	計畫區中央地區「機一」市公所西側,南臨國光路,北臨警光街,現為電信用地	1. 本市公共設施不足。 2. 因應本市公所改建及周邊整體規劃。	1. 將國光段 110-1 地號屬國有財產局管有土地，由電信用地變更為機關。 2. 將國光段 110、108 地號屬中華電信土地(現為部分機一)贈予公所。	不予討論。 理由： 有關涉及回饋捐贈土地部分，建議納入辦理第二類型專案通檢時再予討論。	依作業單位初核意見通過
	3	新板橋特區細計	計畫區南側之部分「機三」機關用地(「機三」機關用地目前供台北縣警察局及中華電信公司使用)。	計畫區公園不足。	建議本基地開發時應提供興闢公園之土地。	不予討論。 理由： 有關涉及回饋捐贈土地部分，建議納入辦理第二類型專案通檢時再予討論。	依作業單位初核意見通過
	4-1	石碇	計畫區北側、石碇鄉員潭子坑段石炭小段 109-13 地號	公所未來無使用計畫	無具體建議	不予討論。 理由： 本案非屬本次提列變更範圍，建議納入辦理第二類型專案通檢時再予討論。	依作業單位初核意見通過
	4-2		計畫區北側、石碇鄉員潭子坑段石炭小段 109-13 地號	恢復為機關用地造成無法單獨建築	建議與 109-5 地號，變更為電信專用區	不予討論。 理由： 本案非屬本次提列變更範圍，建議納入辦理第二類型專案通檢時再予討論。	依作業單位初核意見通過

案由	「新訂臺北港特定區計畫」主要計畫案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、擬定機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第十二條。</p> <p>參、計畫緣由：</p> <p>依行政院核定之「臺北港整體規劃及未來發展計畫」，其第一期計畫係為配合東砂西運之砂石港，第二期計畫則將因應北部地區需要發展為遠洋貨櫃基地及砂石、水泥、成品油集散中心之國際商港(基隆港之輔助港)，遠期則規劃為離岸物流區、親水公園及遊艇港，並將成為重要的貨物吞吐集散中心。為因應其發展及影響衝擊，提高周邊土地利用價值，並增加港埠競爭力、促進地方繁榮，行政院經濟建設委員會於 88 年 2 月 3 日第 957 次會議決定：「同意規劃商港區域及毗鄰土地擬定特定區計畫」本計畫遂進行港區及毗鄰土地之整體規劃。</p> <p>肆、計畫性質：</p> <p>本特定區計畫採主要計畫及細部計畫分離（詳附表一）併審方式辦理，本次提會為主要計畫，細部計畫刻正於縣都委會專案小組進行土地使用分區管制要點之審議，完竣後再行提會。</p> <p>伍、計畫範圍與面積：</p> <p>本計畫位於臺北縣八里鄉及林口鄉境內，考量台北港建設將帶動相關產業進駐及土地使用變化衝擊，故其計畫範圍擴及台北港周邊地區。計畫範圍大致以港區範圍線為北界及西界，陸域部份則以瑞樹坑溪為西界，計畫南界範圍除以林口都市計畫北側區界為界外，另以觀音山山麓 60 公尺等高線為參考，將低於 60 公尺之部份下罟子、荖阡坑兩處非都市土地納入。原申請書核定範圍總面積 4,455.32 公頃，惟配合本次辦理都市計畫圖重製成果，依實際測量面積酌以調整為 4,434.93 公頃(陸域面積 1654.55 公頃、水域面積 2780.38 公頃)，詳附圖一。</p> <p>陸、計畫內容：</p> <p>一、發展定位與目標</p> <p>以國際港灣都市為定位進行規劃，強調港口與地方現有資源之整合，除港區內依行政院核定商港建設計畫之運輸、物流及遊憩發展外，港區外土地則以港口依存之國貿交流展售相關產業、配合十三行博物館等文化資源之文化展示體驗，及配合淡八地區既有休閒遊憩基礎之水岸遊憩使用為</p>		

主，並配合八里之現有聚落基礎，成為複合機能之都市。

二、計畫年期與人口

(一)計畫年期：民國 110 年

(二)計畫人口：3 萬 7300 人

台北港就業人口：3 萬人

衍生服務人口：3 萬 4000 人

旅遊人口：160 萬人次/年

三、主要計畫內容

除原有都市計畫區之都市發展用地外，配合整體規劃構想，本次新增公頃之新設都市發展用地地區，採區段徵收方式開發。其中土地使用分區 66.40 公頃，佔新設都市發展用地地區之 50.13%，公共設施用地 66.06 公頃，佔新設都市發展用地地區之 49.87%；土地使用分區中，包括住宅區、商業區及供港口依存產業發展之第二種產業專用區等分區，公共設施用地則考量計畫區休閒機能與氛圍，劃設 18.28 公頃之公園用地。

另配合水岸機能之活化與發展，劃設為遊憩區，面積合計 181.28 公頃，採開發許可方式，由開發者另提開發計畫及細部計畫進行開發。

配合十三行週邊地區整體景觀發展及機能延續，將原乙種工業區變更為第一種產業專用區，面積合計 37.32 公頃，以透過土地使用管制維護良好環境及引導轉型使用。

有關主要計畫圖與使用面積表，詳附圖二及附表二；另檢附細部計畫圖供參，詳附圖三。

柒、辦理經過：

一、本案新訂「臺北港特定區計畫」申請書，業經內政部於 94 年 8 月 22 日臺內營字第 0940085085 號函同意。

二、都市計畫公展草案自 96 年 3 月 27 日起辦理公開展覽 30 天，並於 96 年 04 月 13 日舉辦說明會。總計收到規劃期間公民或團體陳情意見 17 件、公開展覽期間 16 件、逾期人民陳情意見 11 件，詳附表三至附表五。

三、本案已召開十一次都市計畫委員會專案小組研商會議，並因「淡江大橋及其連絡道路」與「交通服務區區位」等重大議題於 97 年 1 月提都市計

畫委員會第 374 大會報告。

四、審議期間，除發展定位及目標、計畫年期與人口及土地使用規劃內容外，審議期間特針對「縣港範圍及使用界面」、「重大交通建設釐清及因應對策」、「新舊市區縫合」及「開發方式檢討」等實質議題進行諸多討論，重要決議意旨彙整如後：

(一)縣港範圍及使用界面

1. 審視港區範圍線，就現有隔離水道天然界線南側屬港區範圍土地劃為公共設施用地，並配合區段徵收工程整體規劃開發。
2. 原公展草案劃設交通服務區，因港務區與港區業者反應區位不便，故取銷原交通服務區，另提供港區南側之第二種產業專用區部分土地供其臨時使用，但考量台北港特定區陸域腹地空間與交通環境影響，長期而言，港區衍生之交通服務區需求仍應以內部化為原則。
3. 目前港區發展集中於北堤碼頭，考量臨港路交通交織複雜，請港務局將港區交通需求內部化列為重要課題，且於未來發展時，應將重心移往南堤碼頭，以徹底解決交通用地與都市發展用地相互競爭與干擾之問題。
4. 港區遠期發展用地仍請港務局依經建會第 1287 次會議決議(臺北港原有海岸線之水岸及後側土地，亦應朝整合休閒觀光方向發展為原則。後續推動應將港埠、觀光、都市更新與開發等資源，通盤納入考量)，朝整合休閒觀光、休閒港埠業方式推動。

(二)重大交通建設釐清及因應對策

1. 淡江大橋可強化淡八兩地之連繫，但其規劃之高架型式對環境與景觀有影響，考量到未來海岸連結與生態問題，經衡量與取捨之後，接受淡江大橋連絡道採橋樑型式。惟橋樑案應以景觀橋之設計為出發，使其成為台北港特定區之地標建築，另配合調整毗鄰土地使用規劃，以減少高架帶來之影響。
2. 特定區大眾運輸系統之發展與連結(往東連接淡海新市鎮輕軌系統，往西連結桃林鐵路)，故以公共設施用地或土管規定保留大眾運輸儲備空間。
3. 原公展草案將部分八里污水廠未用之綠地兼污水處理廠用地變更為公園用地，配合淡江大橋開闢及其預留之輕軌空間，原擬調整為交通

	<p>轉運站土地使用，引導遊憩車輛留置與此處，改以輕軌、公車或自行車等綠色運具進行區內交通，惟考量淡江大橋與輕軌捷運交通系統尚未明確，故先維持公展草案之規劃。</p> <p>(三)新舊市區縫合</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 檢討新舊市區內道路系統之連續性，增寬部分舊市區道路，並將其納入區段徵收中一併處理。 2. 考量計畫區發展重心之變遷，原公展草案新設一處機關用地供八里公所使用，其遷移後之公所舊址可配合作當地里民或文化團體使用，並考量公所財務及區段徵收法令限制，配合毗鄰停車場用地之多目標使用採整體規劃、合併建築方式辦理。 <p>(四)開發方式檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量區段徵收執行順遂，配合地政局進行區段徵收財務評估，並回饋修整都市計畫規劃。 2. 現況建物較密集地區，避免公共設施用地穿越為原則，保留區段徵收時地主選擇繳納差額地價、原位置保留之選擇權利。 3. 配合土地歸戶結果劃設部分住宅區為較小街廓並訂定較小建築規模方式，以兼顧都市發展理想性與區段徵收可行性。 <p>柒、以上提請大會討論。</p>
決議	<ol style="list-style-type: none"> 一、為配合台北港之需求，增加劃設一處交通服務專用區提供貨櫃車輛停等及司機休息使用；所需土地由優先發展區內屬國有基隆港務局代管土地部分優先指配。 二、為免土地使用分區及計畫案名稱混淆，請修正本特定計畫區內原八里（龍形地區）都市計畫區內之觀光旅館特定專用區名稱為旅館專用區。 三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法，請依法定用語修正公共設施用地名稱，如：學校、兒童遊樂場等等。另有關高度、寬度、面積等等計算單位統一修正為國字，如：公尺、平方公尺等等，勿再使用英文符號。 四、餘依專案小組意見通過。

附表三 新訂臺北港特定區計畫規劃期間公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	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
一	八里鄉公所 八里全細部計畫乙種工業區	因該工業區重劃後分配土地屬狹長型，依現行變更八里都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點規定，側院留設深度不得小於 2 公尺，將限制廠區規劃及利用。	建議放寬留設側院 2 公尺之規定。	酌予採納。 理由： 考量基地採光與通風，面寬小於(含)10 公尺之特殊基地，側院深度得酌予縮減，但不得小於 1 公尺。	依照小組意見通過。
二	八里鄉公所 觀海大道旁零星私有農業區	現況已建有左岸會館、左岸公園、農舍及其他遊樂設施，不應劃入生態保護區，該保護區應以河川區域為宜，以免爭議。	建議變更非都市一般農業區為住宅區。	酌予採納。 理由： 依淡水河河川區域線劃分，區域線內劃設為河川區，區域線外配合八里遊廊發展構想，調整變更為遊憩區。	依照小組意見通過。
三	八里鄉公所 八里全細部計畫區乙種工業區東側街廓	當初在市地重劃時，即已劃設為住宅區，不應變更為產(二)區。	調整為住宅區	酌予採納。 理由： 經查該部分於新訂台北港特定區申請書規劃為產業專用區，本次都市計畫公展草案維持原八里都市計畫區內容，維持住宅區。	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
四	八里鄉公所 遍仔溝溪	為使規劃完成之土地方整好用，提高價值，建議將綠帶取直，避免產生三角形之畸零地。	調整土地使用配置	酌予採納。 理由： 調整遍仔溝溪綠帶，並配合開放空間構想調整為建築用地形式。	依照小組意見通過。
五	八里鄉鄉民代表會	因應臺北港特定區開發已將台北港至十三行等地區納入重劃，為利地方發展及完整性，建議將埤頭村列入特定區重劃範圍。	將埤頭村列入台北港特定區重劃範圍內。	酌予採納。 理由： 1. 部份埤頭村農業區已納入台北港特定區區段徵收範圍。 2. 部份埤頭村範圍已位落於台北港特定區範圍外，故無法列入區段徵收開發範圍。	依照小組意見通過。
六	八里鄉鄉民代表會	1. 配合國家社會經濟發展，對人口、產業及公共設施在空間上作適當之配置，並對土地、水、天然資源分配預作規劃，目標性、政策性的長期發。 2. 「台北港特定區」配合亞太營運中心之推動，為發揮整體效率，因應其發展及影響衝擊，提高周邊土地利用價值，並增加港埠競爭力，促進地方繁榮，應研究發	1. 因應港區之發展及衝擊，就港區及毗鄰土地進行整體規劃，以延續既有之都市紋理，維護水岸特有之生態系統，引進產業並創造就業機會。	酌予採納。 理由： 於港口鄰近處規劃第二種產業專用區，用以發展港口關聯與依存產業。	依照小組意見通過。
			2. 發展八里鄉為國際物流中心，台北港為海運新中心；特二號道路提升為國道系統，串接台北港與淡水河西岸的聯絡道路	酌予採納。 理由： 台北港對外聯外道路已規劃有八里新店、西濱台北港聯絡道與淡江大橋。	
			3. 八里發展為具多功能生產，彈性支援的農業環境，促進觀光與農業的結合。八里、林口建立高效能的物流體系	酌予採納。 理由： 已依地區觀光遊憩資源，規劃八里遊廊發展構想，串聯地區遊憩	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		展兼顧環保、國際性關聯產業、貨運倉儲等多功能之港口特質。		發展。	
		3. 台北港與桃園中正機場海空聯運，興建捷運銜接快速道路及國道，發展國際交流、貿易等全球經濟產業。	4. 觀音山風景區與淡水河口觀光資源串聯	酌予採納。 理由： 已依地區觀光遊憩資源，規劃八里遊廊發展構想，串聯地區遊憩發展。	
			5. 商港聯外道路的改善，「淡江大橋」已由公路局規劃完竣應早日興建；捷運路線由淡水捷運站延伸至八里市中心「台北港特定區」，符合交通需求及經濟效益	酌予採納。 理由： 台北港對外聯外道路已規劃有八里新店、西濱台北港聯絡道與淡江大橋。其中淡江大橋業已預留捷運路線空間，以銜接淡水地區捷運系統。	
			6. 增設國中或完全中學，以符合台北港興建營運所帶進之人口	酌予採納。 理由： 台北港特定區已於優先發展區之新增文小、文中各一處。	
			7. 淡水河系兼顧保育遊憩，適度開放管制遊憩活動；藍色公路系統創造動態多樣的親水空間，向外延伸海域空間	酌予採納。 理由： 依淡水河河川區域線劃分，區域線內劃設為河川區，區域線外配合八里遊廊發展構想，調整變更為遊憩區。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			8. 觀音山系、林口台地發展原始登山步道與健行軸線	酌予採納： 理由： 省道台 15 線南側鄰近觀音山系與林口台地地區規劃以農業區與保護區為主，可供發展登山步道與健行軸線。	
			9. 左岸第三期由十三行博物館至八仙樂園早日完成	酌予採納： 理由： 請台北縣政府與八里鄉鄉民代表會協調，持續推動相關建設。	
			10. 提昇八里鄉觀光遊憩景點建設，串聯西濱、淡水河觀光遊憩資源。	酌予採納。 理由： 已依地區觀光遊憩資源，規劃八里遊廊發展構想，串聯地區遊憩發展。	
七	台北縣十三行博物館	考量地方之需求及十三行博物館未來發展，原頂罟村活動中心用地及周邊範圍，應規劃為活動中心用地及十三行博物館典藏發展用地。	變更頂罟村活動中心周邊土地為機關用地	不予採納。 理由： 1. 新增公園兼博物館用地，作為十三行博物館之發展腹地。 2. 頂罟活動中心未來可依公共設施多目標使用規定設置，故不再單獨劃設機關用地。	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
八	國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處 小八里坌段挖子尾小段地號 45 等 49 筆土地	陸軍挖子東等九處營區土地，為防衛淡水河口之重要據點，建請變更農業區、保護區為機關用地。	變更農業區、保護區為機關用地 A. 挖子東營區(小八里坌段挖子尾小段等 8 筆) B. 埤子頭陣地(小八里坌埤子頭小段等 4 筆) C. 八三高地(大八里坌段大炭腳小段等 6 筆) D. 舊城砲陣地(小八里坌段舊城小段 1 筆) E. 荖阡坑陣地(小八里坌段荖阡坑小段 1 筆) F. 下罟子營區(下罟子段下罟子小段等 29 筆)	酌予採納。 理由： 1. A、B、C 等三區，因涉及私人土地與淡江大橋通過路線，請軍方評估使用需求後再行研處。 2. D 區範圍座落於台北港等定區範圍外，故不予討論。 3. E、F 區軍方管理之公有土地部分原則上同意劃設為機關用地。	依照小組意見通過。
九	洪耀堂 原八里海水浴場	陳情人原投資經營之八里海水浴場因台北港建設而停業，故陳情變更浴場用地為商業區。	變更浴場用地為商業區	酌予採納。 理由： 陳情土地現況為都市計畫農業區，屬本案將採區段徵收整體開發之優先發展區，並規劃為第二種產業專用區。	依照小組意見通過。
十	八仙樂園 商港路銜接臺北港入口處西側	原新訂擴大申請書草案係劃設為交通服務區，並毗鄰中心商業區，故建議併同規劃為商業區。	變更農業區為商業區	酌予採納。 理由： 配合八里遊廊規劃構想，規劃為公園用地，南側則規劃為娛樂專	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				用區。	
十一	八仙樂園 商港路	八里新店線進港匝道建議採高架方式進入港區，避免造成平面道路兩側聯繫。	八新線改採高架方式進入港區	建議採納。 理由： 1. 本計畫建議八里新店線進港匝道應採高架方式進入港區 2. 此部分已由縣府與相關單位協商中。	依照小組意見通過。
十二	八仙樂園 臺北港二期聯外道路 近下罟子漁澳北側水域	原台北港發展計畫規劃海濱遊憩區及遊艇碼頭，建議遷移至下罟子漁澳北側採填海造路方式興闢，鄰近八仙樂園。	遊艇碼頭遷移至下罟子漁澳北側	酌予採納。 理由： 為解決西濱快速道路阻隔海岸沿線親水活動之課題，本計畫於水陸交界增設遊憩區，並預留填海造陸之腹地，可由開發者自行考量設置。	依照小組意見通過。
十三	八仙樂園 八仙樂園現址	為促進國民旅遊休閒活動場所及高品質觀光據點，請列入優先開發區由政府輔導開發。	八仙樂園列入優先開發區	酌予採納。 理由： 符合本計畫發展構想，變更為遊憩區後，可由具意願之開發者自行擬定細部計畫開發。	依照小組意見通過。
十四	洪正衛 大八里坌段渡船頭小	農業區周圍業因興建水雲山莊業已阻斷農田水路、	變更非都市一般農業區為住宅區	不予採納。 理由：	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	段 180-9 等六筆土地	無法耕作，導致土地閒置，陳情變更為住宅區。		1. 公展草案考量該地區符合本計畫發展觀光遊憩構想，建議朝向遊憩區規劃。 2. 原有合法建築，得為從來之使用。	
十五	楊石 大八里坌段大崁腳小段 168-09 地號等十筆土地	位臺 15 線旁，具開發規模，擬從事觀光旅館開發，檢具整體開發暨財務計畫書，申請變更為旅館專用區。	變更非都市一般農業區為旅館專用區	酌予採納。 理由： 該地區符合本計畫發展八里遊廊之構想，建議朝向遊憩區規劃。	依照小組意見通過。
十六	基隆港務局	放寬港埠專用區之建蔽率 60%、容積率 180% 為 70%、210%，以滿足自由貿易港區之需求。	放寬港埠專用區建蔽率容積率。	酌予採納。 理由： 1. 港務局同意港區交通服務區將朝內部化方向規劃 2. 考量自由貿易港區競爭力，得就港區未來發展需求與必要性酌予提高港埠專用區土地發展強度。	依照小組意見通過。
十七	基隆港務局 臺北港南防波堤	配合臺北港中遠程發展，於臨港道路旁增列交通專用區及副聯外道路計畫。	變更非都市土地為道路用地及交通服務區	酌予採納。 理由： 1. 北碼頭區已配合港務局需求於遍仔溝溪載流明渠南側劃設交通服務區。 2. 基於南碼頭區南側腹地狹小，無法提供大面積之交通服	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				<p>務區，故交通服務區仍應以內部化為原則，於港區中遠程計畫(105 以後)規劃內吸納，併入用地需求一併填海造地。</p> <p>3. 配合南碼頭區聯外道路變更遊憩為道路用地，預留港區聯外道路需求。</p>	

附表四 新訂臺北港特定區計畫公展期間公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	縣都委會專案小組意見	備註
一	台北縣議會 鄭戴議員麗香 黃議員桂蘭	(台北縣政府 96.06.12 北府城規字第 0960385018 號函) (台北縣政府 96.06.13 北府城規第 0960394476 號函)	降低八里靠近港口地區 「事業專用區」之比率及 面積	酌予採納。 理由： 1. 第二種產業專用區以將朝供 港口支援型產業發展，區內設 置大型會議廳與相關會展與產 業專用區，以服務台北港衍生 之產業活動需求，有其設置之 必要性。 2. 第二種產業專用區比例已較 公展草案酌予調降	依照小組意見 通過。
二	台北縣議會 鄭戴議員麗香 黃議員桂蘭	促進地方發展 (台北縣政府 96.09.26 北府城規字第 0960629083 號函) (台北縣政府 97.03.06 北府城規字第 0970143575 號函)	建請台北縣政府提高規 劃中的台北港港埠專用 區中，住宅區及商業區之 用地比例及範圍	酌予採納。 理由： 1. 本案依港口就業人口與特定 區發展觀光衍生之服務性就業 人口推估至民國 100 年，潛在 居住需求人口為 33,424 人，仍 在特定區規劃住宅區與商業區 樓地板可負荷之人口範圍內，	依照小組意見 通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
				住宅、商業區足數使用。 2. 住商比例已較公展草案酌予調整高。	
三	八里鄉公所 鄉民代表會	做好「台北港特定區」 相關規劃 (台北縣政府 96.10.11 北府城規字字第 0960660710 號函)	1. 交通路網之規劃配置、各分區之容許使用項目，應納入都市計畫規劃階段全盤考量，並預留捷運用地。	建議採納。 理由： 本案規劃與審議期間已針對交通系統進行通盤考量	依照小組意見通過。
			2. 「產業專用區」亦應納入土地使用管制及研訂都市設計原則	建議採納。 理由： 產業專用區已有訂定土地使用管制及都市設計原則	
			3. 住商區劃設消防救災專用區，以道路作為區隔，俾利安全。	酌予採納。 理由： 已考量都市防災計畫，以開放性公設用地及道路作為消防救災及防止火災延燒	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
				之用。	
四	台北縣政府	<p>「八里渡船頭老街及小八里坌聚落景觀風貌規劃設計」案大眾爺土地納入「台北港特定區都市計畫」</p> <p>(台北縣政府 96.09.28 北府城企字第 0960619495 號函)</p>	廟方代表同意依「八里渡船頭老街及小八里坌聚落景觀風貌規劃設計」案規劃之路形，變更部分住宅區為道路用地及廣場用地，部分道路用地為住宅區及廣場用地。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因無損及其它土地所有權人權益，可配合調整道路線型，避免損及大眾爺廟 2. 大眾爺廟東側變更部分住宅區為廣場用地以供廣場開放空間與通行使用。 	依照小組意見通過。
五	台北縣議會 鄭戴議員麗香	<p>公共安全</p> <p>(台北縣政府城鄉發展局 97.03.21 北城規字第 0970192706 號函)</p>	台北國際商港為因應營運用電需求，預定於該港區警所旁興建火力發電廠，請縣府協調該港惠將興設地點內移至臨海處，以策公共安全	<p>建議採納。</p> <p>理由：</p> <p>台北縣政府業以 96.10.02 北府城城規字第 0960628769 號函至行政院，表達反對基隆港務局提供台北縣八里竹台北港區內遠期用地興建火力發電</p>	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
				廠乙案。另行政院秘書處業於 96.10.12 院臺交字第 0960045843 號函請交通部會商經濟部等有關機關卓處。	
六	台北縣議會 鄭戴議員麗香	(台北縣政府城鄉發展局 97.03.21 北城規字第 0970192910 號函)	請縣府辦理台北港特區土地重劃時，惠予預留部分區塊土地，供重劃後不足 1250 平方公尺之畸零地得予交換	建議採納。 理由： 配合街廓規劃已降低最小配地門檻。	依照小組意見通過。
七	八里鄉鄉民代表會	(台北縣政府城鄉發展局 97.04.03 北城規字第 0970216130 號函)	西濱 161KV 一次配電變電所，鑑於台北港貨櫃碼頭開發計畫陸續建置中，興建用地應以北 1-北 3 碼頭為負載中心，健全電力網	酌予採納。 理由： 1. 台電公司於台北港區內已規劃西濱配電所，預計 98 年完	依照小組意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
			路及最佳供電品質	<p>工後足敷台北港需求。</p> <p>2. 港務局於 97 年 05 月 06 日已就變電配電所設置區位與八里鄉民代表會進行協商，目前鄉民代表會已同意配電所設置於原址。</p>	通過。
八	鄭育人	降低人民權益之受損	台北港特定區需使用人民所有土地並需辦理徵收時，若人民有意願可否建議台北縣政府將核列需發予人民之土地補償費併入抵費地，經核算後分配重劃後之土地給被徵放土地的人民，如此不但可降低人民權益之受損且可讓該計畫能更順利進行。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>依地政相關法規辦理。</p>	依照小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
九	鄭育人 (小八里坌段中 小段 122、 182-15、185、 185-1、186、188 等)	依台北縣政府擬定台北港發展區土地使用計畫所示，若保留本人持有土地現況及地上物，並不影響該計畫之執行。	本人所有土地位置緊鄰舊有住宅區，且 122 地號土地建有一合法農舍(核定字號為 093 淡建資字第 015943 號)地上物，故為減少政府經費開支及保障本人之權益，故建請排除該處規劃，將本人土地及地上物排除於區段徵收範圍內。	不予討論。 理由： 1. 依地政相關法規辦理。 2. 依土地徵收條例第 47 條，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地，得按原位置保留分配，並依規定繳納差額地價。	同公展期間公民或團體陳情意見 08
十	八里鄉民代表會	(台北縣政府城鄉發展局 97.06.19 北城規字第 0970459078 號函)	有關頂罟活動中心請求納入台北港特定區計畫規劃於十三行博物館停車場旁，以利集會或活動時利用該停車場。	不予採納。 理由： 頂罟活動中心未來可依公	同規劃期間公民或團體陳情意見 7

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	備註
				共設施多目標使用規定設置，故不再單獨劃設機關用地	
十一	八里鄉民代表會	(台北縣政府城鄉發展局 97.06.26 北城規字第 0970463916 號函)	台北港特定區計畫充分輔助 台北港發展，整合港區定位為海運、倉儲、經貿、休閒、生態及文化創意的發展方向，擴大自由貿易港區功能發揮乘數效益	酌予採納。 理由： 台北港特定區規劃已考量港區未來之發展與定位，並配合第二種產業專用區，發展國際貿易與交流等港口依存產業。休閒、生態與文化創意等議題亦已納入土地使用規劃考量。	依照小組意見通過。