

台北縣都市計畫委員會第 358 次會議紀錄

一、時間：95 年 10 月 12 日上午 9 時 30 分

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 357 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)、變更汐止都市計畫（部分道路用地為下水道兼道路用地、部分鐵路用地為道路用地）（配合新長安橋興建工程及保左抽水站工程）案。

(二)、變更淡水都市計畫（竹圍地區）細部計畫（部分第一種住宅區「海天段 264 地號等 6 筆土地」為公園用地）案。

(三)、變更中和都市計畫（部分停車場用地、國中用地、住宅區為道路用地及部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用）案。

(四)、變更鶯歌都市計畫（鶯歌石「南側中正路、文化路附近地區」建築物高度管制計畫）案。

以上審議案決議詳如后提案單決議欄。

九、散會：中午 12 時。

案由	變更汐止都市計畫（部分道路用地為下水道兼道路用地、部分鐵路用地為道路用地）（配合新長安橋興建工程及保長左抽水站工程）案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<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>政府為改善基隆河沿線水患問題，近年來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，包括員山子分洪計畫、基隆河河道整治、基隆河行水區土地使用管制、堤後排水設施、堤後抽水站等。</p> <p>此外，台北縣汐止地區將沿基隆河新建三座橋梁，包括新長安橋、新江北橋及新社后橋，取代原來之長安橋、江北橋及社后橋，興建完成後，可符合 200 年洪水頻率之防洪標準，減少水患發生。</p> <p>台北縣政府為配合新長安橋、新江北橋及新社后橋興建工程，相關土地已辦理完成都市計畫變更，經內政部都市計畫委員會於民國 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審查通過，縣政府並於民國 93 年 8 月 6 日發布實施，其中新長安橋引道附近，部分工業區變更為道路用地。</p> <p>保長左抽水站鄰近新長安橋，上述二案計畫範圍之部分土地重疊，重疊範圍所訂之使用地名稱不同，分別為下水道用地(供抽水站使用)及道路用地。由於二案先後獲得內政部都市計畫委員會審議通過，重疊範圍核定之用地名稱不一，必須辦理變更都市計畫，修正為兼能符合保長左抽水站與新長安橋使用目的之分區或使用地。</p> <p>此外，為使新長安橋南側引道能更順利銜接主橋，引道之南側須適度加寬，以確保車輛之行駛更為安全順暢。</p> <p>五、變更理由：</p> <p>台北縣政府辦理之「變更汐止都市計畫(配合基隆河整體治理計畫【前期計畫】)(簡稱保長左案)業於民國 93 年 2 月 3 日獲得內政部都市計畫委員會第 578 次會議審查通過，並於民國 93 年 3 月 12 日發布實施。計畫範圍中包含保長左抽水站附近土地，部分工業區與鐵路用地已變更為下水道用地(供抽水站使用)。</p> <p>汐止新長安橋橋梁及其引道用地之都市計畫變更案(簡稱新長安橋案)亦已獲得內政部都市計畫委員會 93.3.2 第 580 次會議審查通過，縣政府並於民國 93 年 8 月 6 日發布實施。</p> <p>上述二案計畫之部分土地範圍重疊，重疊範圍所訂之公共設施用地不同，保長左案訂為下水道用地(供抽水站使用)，新長安橋案則訂為道路用地。由於二案先後通過內政部都市計畫委員會審議，重疊範圍核定之用地名稱不一，必須辦理都市計畫更正，</p>		

	<p>修正為兼能符合保長左抽水站與新長安橋使用目的之用地。</p> <p>此外，為使新長安橋南側引道能順利銜接主橋，引道之南側須增加寬度 2 公尺，以確保車輛之行駛更為安全順暢。增加 2 公尺寬之帶狀土地屬於台鐵之鐵路用地，經協議已獲台鐵同意。</p> <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>新長安橋設於既有長安橋上游側約 120 公尺處，設計平面圖如圖五所示，北接鄉友街，南連鄉長路。本橋於基隆河北岸近中山高速公路，南岸臨鐵路；北端引道與鄉友街呈 T 形交叉，南端引道沿鐵路銜接鄉長路；引道路段寬度採 13 公尺，主橋為拱橋，橋面全寬 23.6 公尺。(變更位置詳如圖一)</p> <p>七、變更內容：(變更內容明細表詳表一)</p> <p>(一)更正部分道路用地為下水道兼道路用地(供抽水站及道路使用)，面積 0.0705 公頃。</p> <p>(二)變更部分鐵路用地為道路用地，面積 0.0210 公頃。</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本案實施進度及經費詳如表二所示。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本計畫前於 95 年 6 月 22 日公開展覽 30 天(刊登於 95 年 6 月 22 日、95 年 6 月 23 日、95 年 6 月 24 日民眾日報)並於 95 年 7 月 12 日於汐止市公所舉辦公開說明會，公開展覽期間未收到人民或團體陳情意見。</p> <p>十、全案核符法定程序，提請大會公決。</p>
初核意見	<p>一、本案除保長左抽水站用地與新長安橋道路用地重疊部分，由原道路用地變更為下水道兼道路用地外，其北側原屬河川區土地，且於新長安橋案已變更為道路用地部分，為配合治理計畫用地範圍之劃設，應一併變更為「河川區兼供道路使用)」，以與新長安橋用地使用分區一致。</p> <p>二、本案計畫名稱配合修正為「變更汐止都市計畫(部分道路用地為下水道兼道路用地、河川區兼供道路使用、部分鐵路用地為道路用地)(配合新長安橋興建工程及保長左抽水站工程)案」，以資妥適。</p>
決議	<p>一、本案依作業單位初核意見修正通過。</p> <p>二、依臺北縣政府95年8月11日北府城設字第09505660011號公告，5000萬以上之新建公共設施及工程案應納入都市設計審議範圍，本案後續請依相關規定辦理。</p> <p>三、附帶要求事項：請作業單位釐清本案東側河川區堤防位置、東側工業區現況情形、及下水道用地名稱是否妥適等事項，於下次會議時提出報告說明。</p>

案由	變更淡水鎮(竹圍地區)細部計畫(部分第一種住宅區(海天段 264 地號等 6 筆土地)為公園用地)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：台北縣政府。</p> <p>二、申請單位：四方開發建設股份有限公司。</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 24 條。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>淡水鎮(竹圍地區)細部計畫已於民國 73 年 6 月 15 日發布實施，惟時至今日仍未進行通盤檢討。然淡水(竹圍地區)都市計畫第二次通盤檢討已於民國 91 年 3 月發布實施，其中於變更內容明細表編號十三之附帶條件三規定，申請建築基地土地所有權人先經台北縣都市設計審議委員會審議通過，且應捐贈申請總面積百分之四十之土地供相關公共設施使用，並捐贈予台北縣後，得依第三種住宅區之管制規定開發建築。</p> <p>今四方開發建設股份有限公司依上述規定捐贈 2,030.72 m²土地予本府，且已於 93 年 12 月 22 日通過台北縣都市設計審議委員會審議，為確保所捐贈土地之公共設施用途，擬將所捐贈土地變更為公園用地，並進行本細部計畫變更之申請。</p> <p>五、變更理由：將捐贈之住宅區土地變更為公園用地，納入都市計畫土地使用計畫管制。</p> <p>六、變更位置及範圍：</p> <p>申請變更位置位於淡水(竹圍地區)都市計畫之第一種住宅區內。(變更位置詳如圖一)</p> <p>七、變更內容：</p> <p>本計畫係依「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表編號 13 之附帶條件三規定，將所捐贈之土地變更細部計畫為公園用地。(變更內容明細表詳如表一)</p> <p>八、事業及財務計畫：</p> <p>本公園之興闢費用，共計 400 萬元，土地以捐贈方式取得，工程費 400 萬元由開發自行籌措。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本計畫於 95 年 8 月 14 日起辦理草案公開展覽 30 天(刊登於 95 年 8 月 14 日、8 月 15 日、8 月 16 日民眾日報)，並於 95 年 9 月 1 日假淡水鎮公所舉辦說明會，公開展覽期間未收到人民或團體陳情意見。</p> <p>十、全案核符法定程序，提請大會公決。</p>		
決議	<p>一、照案通過。</p> <p>二、附帶決議：</p> <p>(一) 有關本案公園規劃設計應配合地形妥適規劃並考量鋪面材質透水性等，請申請單位研提資料送請本縣都市設計審議委員會審議確認，屆時亦請邀請淡水鎮公所與會討論。</p> <p>(二) 嗣後如有類似案件，應完成都市計畫變更及都市設計審議程序後，才可依法申請建築執照。</p> <p>(三) 有關申請單位建議如因前開事項而未能於使用執照核發前完成公園之都市設計審議及興建事宜，是否得以繳納保證金方式，以</p>		

	確保不影響使用執照申請期程乙節，臺北縣政府原則同意在申請單位繳納公園興建費用保證金之前提下依規定核發使用執照。涉及協議書修訂等事宜請作業單位協助依行政程序辦理。
--	--

案由	變更中和都市計畫(部分停車場用地、國中用地、住宅區為道路用地及部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用)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：交通部公路總局</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>四、計畫緣起</p> <p>台灣西部走廊東西向公路建設計畫八里新店線工程北起八里鄉臺北港，經五股鄉沿二重疏洪道左側，經規劃中之重翠橋跨大漢溪，沿板橋大漢溪堤防右側至大漢橋，接板橋民生路、中和中正路、景平路至秀朗橋止，總長度約 36.9 公里，其中大漢橋至秀朗橋路段已全線開放通車。八里新店線全線將於民國 97 年 3 月底完工，可銜接八里鄉之臺北港及新店秀朗橋，由北而南貫穿臺北縣人口稠密區，配合由台北縣政府推動興建之臺北縣側環河快速道路及特二號道路組成臺北縣快速道路網，構成淡水河西岸之交通動脈，促進台北都會區之整體發展。</p> <p>惟八里新店線第 3-1、3-2 標板橋民生路至中和秀朗橋段在國道 3 號高速公路中和交流道交通流量影響下，已造成中中和中正路平面交通擁塞，附近尚有衛生署雙和醫院 BOT 開發案，刻正由台北醫學大學承攬開發並預計於民國 97 年底完工營運，屆時地區交通負荷將更為沉重。</p> <p>為改善中中和中正路、景平路及其周邊道路之交通負荷，並提升道路服務品質，行政院經建會乃於民國 95 年 1 月 6 日都字第 0950000109 號函以「達到疏解橋下道路擁塞、增進橋上道路使用效率、減少用地徵收原則」核定工程內容，包括高架道路增設上橋匝道、現有下橋匝道改建、快速道路主線配合設置加速車道，及平面道路現有中正路側車道外移、中和排水路加蓋改建道路、改建現有橋下快慢分隔島位置等等。行政院復於民國 95 年 2 月 9 日院臺交字第 0950001434 號函示：「所報『東西向快速公路八里新店線中和至秀朗橋段增設上橋匝道可行性研究』報告一案，請照本院經濟建設委員會會商結論辦理。」</p> <p>五、變更位置及範圍</p> <p>本次變更位置屬於變更中和都市計畫（第一次主要計畫通盤檢討）範圍內之排水溝用地、停車場用地及文中用地，即位於中中和市中正路與錦和路交叉口兩側之中和排水路附近（詳如圖一）。本案工程主要係利用現有中中和中正路、錦和路口下橋匝道之空間及中和排水路兩側用地，增設前往新店方向之上橋匝道，並將現有下橋匝道往中和交流道方向前移約 180 公尺，主要使用中中和排水路兩側包括排水溝、停車場等公共設</p>		

施用地（詳如圖二）。

變更範圍為第 3-1 標增設「下橋匝道」工程用地範圍，包括中和市中坑段牛埔小段 16 地號等 22 筆土地。

六、變更理由

- （一）現況東西向快速公路八里新店線中和至秀朗橋段橋下交通非常擁塞，而橋上車流量不高，原因在於八里新店線中和至秀朗橋段無上橋匝道，導致中和地區車輛無法利用上橋匝道，進入東西向快速公路八里新店線主線高架路段。案經交通部擬具增設上橋匝道方案並修正原下橋匝道之位置，達到疏解橋下道路之擁塞，增進橋上道路使用之效率。
- （二）東西向快速道路八里新店線增設上橋匝道及下橋匝道改建工程(22K+268.75~22K+775)，工程範圍涵蓋「變更中和都市計畫(第一次主要計畫通盤檢討)」之停車場用地、國中用地、排水溝用地及住宅區，為符合土地使用分區規定並利於後續用地取得與工程建設進行，需配合辦理變更都市計畫。

七、變更內容

本次變更係配合東西向快速道路八里新店線增設上橋匝道及下橋匝道改建工程(22K+268.75~22K+775)工程需要，變更內容詳如表一、圖三：

- （一）變更部分停車場用地為道路用地，面積 441.35 平方公尺。
- （二）變更部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用，面積 6317.46 平方公尺。
- （三）變更部分文中用地為道路用地，面積 8.60 平方公尺。
- （四）變更部分文中用地為道路用地，面積 112.99 平方公尺。
- （五）變更部分住宅區為道路用地，面積 10.51 平方公尺。

八、實施進度及經費

本案由交通部公路總局預算撥補工程費用新台幣伍億壹仟萬元整及用地費用柒仟萬元整，用地取得公有土地係採無償撥用方式，私地則依都市計畫法及土地法等相關法令規定採一般徵收方式辦理（詳如表二）。

九、辦理經過

- （一）94.09.26 台北縣政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理個案變更。
- （二）草案自 95 年 0 月 01 日起辦理公開展覽 30 天，並於 95 年 09 月 15 日上午十時假中和市公所舉辦說明會。公開展覽期間計收到公

	民或團體陳情意見 2 件（詳如表三）。
決議	<p>本案除下列各點外，其餘照案通過</p> <p>1.有關人陳案第二案修正後通過，「不予採納：理由：『(1) 16 地號係因位處段匝道終點及防汛道路交會路口，為維持交通動線順暢及避免來自下橋段匝道及防汛道路車輛產生衝突，影響行車安全，須將既有防汛路向外推移，故有變更為道路用路之必要。(2) 本案 15、16 地號，倘因徵收致使剩餘土地面積狹小、地形不整且不能為相當之使用時，得依土地徵收條例相關規定，申請一併徵收』。』。</p> <p>2.有關計畫書圖誤植部分，請申請單位一併釐正。</p>

表一 變更中和都市計畫(部分停車場用地、國中用地、住宅區為道路用地及部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用)變更內容明細表

編號	位置	變更內容			變更理由	作業單位初核意見	縣都委決議
		原計畫	新計畫	面積 (m ²)			
1	中正路南側停車場	停車場用地	道路用地	441.35	(1) 現況東西向快速公路八里新店線中和至秀朗橋段橋下交通非常擁塞，而橋上車流量不高，原因在於八里新店線中和至秀朗橋段無上橋匝道，導致中和地區車輛無法利用上橋匝道，進入東西向快速公路八里新店線主線高架路段。案經交通部擬具增設上橋匝道方案並修正原下橋匝道之位置，達到疏解橋下道路之擁塞，增進橋上道路使用之效率。 (2) 東西向快速道路八里新店線增設上橋匝道及下橋匝道改建工程(22K+268.75~22K+775)，工程範圍涵蓋「變更中和都市計畫(第一次主要計畫通盤檢討)」之停車場用地、國中用地、排水溝用地及住宅區，為符合土地使用分區規定並利於後續用地取得與工程建設進行，需配合辦理變更都市計畫。	擬照案通過	照案通過
2	國中用地北側排水溝用地	排水溝用地	溝渠用地兼供道路使用	6317.46		擬照案通過	照案通過
3	國中用地西北側	國中用地	道路用地	8.60		擬照案通過	照案通過
4	國中用地東北側	國中用地	道路用地	112.99		擬照案通過	照案通過
5	國中用地東側住宅區	住宅區	道路用地	10.51		擬照案通過	照案通過

表二 變更中和都市計畫(部分停車場用地、國中用地、住宅區為道路用地及部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用)事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)		主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	撥用	區段徵收	市地重劃	其他	土地徵購費及地上補償費	工程費			
道路用地	0.0573	✓	✓	-	-	-	7,000	51,000	交通部公路總局	97 年度	業由交通部公路總局預算撥補工程費用新台幣伍億壹仟萬元整及用地費用柒仟萬元整
溝渠用地兼供道路使用	0.6318		✓								

表三 變更中和都市計畫(部分停車場用地、國中用地、住宅區為道路用地及部分排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用) 公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	縣都委會大會決議
1	中和市公所	台冒段 686、687 及 688 地號等 3 筆	停車場用地（台冒段 686、687 及 688 地號等 3 筆）原面積為 1423.95 平方公尺，變更道路用地面積為 44.35 平方公尺，剩餘面積為 982.6 平方公尺，建議納入本案變更為加油站用地，以增進土地利用之效益，且同屬公共設施用地，無違規化原意。	停車場用地除配合本案變更為道路用地外；所餘土地變更為加油站用地	<u>不予採納</u> 理由： 本案變更後剩餘之 982.6 平方公尺停車場用地，係非屬本重大建設之用地範圍內，並為紓解中和署立雙和醫院 97 年底完工營運時造地區交通負荷，建議本陳情意見納入「中和都市計畫（第二次主要計畫通盤檢討）」案中辦理。	照案通過
2	范文智	中坑段年埔小段 16 地號	之前辦理中和市錦和中學週邊 4 米巷道工程用地徵收後殘餘 15、16 緊鄰地號 2 筆，以其面積狹小且地形不整，乃依法陳請一併徵收，惟鈞府僅同意一併徵收 15 地號、16 地號則建議洽購鄰舊水溝地合併使用，陳情人為日後土地使用之需，豈有保留 16 地號而出售 15 地號之理，乃不接受 15 地號一併徵收之處分。今欲變更上開 16 地號為道路用地，剝奪人民財產莫此為甚。	16 地號變更為道路用地，建議撤銷，以維護陳情人等權益。	<u>不予採納</u> 理由： 本案需徵收 16 地號係因下橋段匝道終點及防汛道路交會路口，為維持交通動線順暢及避免來自下橋段匝道及防汛道路車輛產生衝突，影響行車安全，須將既有防汛路向外推移，爰此須徵收本陳情人之土地	修正後通過： <u>不予採納</u> 理由： 1. 16 地號係因位處段匝道終點及防汛道路交會路口，為維持交通動線順暢及避免來自下橋段匝道及防汛道路車輛產生衝突，影響行車安全，須將既有防汛路向外推移，故有變更為道路用路之必要。 2. 本案 15、16 地號，倘因徵收致使剩餘土地面積狹小、地形不整且不能為相當之使用時，得依土地徵收條例相關規定，申請一併徵收。

案由	變更鶯歌都市計畫【(鶯歌石南側中正路、文化路附近地區)建築物高度管制計畫案	辦理機關	台北縣政府
類別	審議案	案 號	第 四 案
說明	<p>一、擬定機關：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>本計畫係依都市計畫法第三十二條「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」之規定辦理。</p> <p>另本計畫除依據「都市計畫法」之規定辦理外，另依「建築法」第五十八條及「文化資產保存法」第五十六、八十五條之規定辦理，其條文內容如下。</p> <p>(一)「建築法」第五十八條：</p> <p>建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：</p> <p>一、妨礙都市計畫者。</p> <p>二、妨礙區域計畫者。</p> <p>三、危害公共安全者。</p> <p>四、妨礙公共交通者。</p> <p>五、妨礙公共衛生者。</p> <p>六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。</p> <p>七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。</p> <p>(二)「文化資產保存法」第五十六條</p> <p>為維護文化景觀並保全其環境，主管機關得會同有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區，並依本法相關規定予以保存維護。</p> <p>前項保存用地或保存區、其他使用用地或分區用地範圍、利用方式及景觀維護等事項，得依實際情況為必要規定及採取獎勵措施。</p> <p>(三)「文化資產保存法」第八十五條</p> <p>自然地景所在地訂定或變更區域計畫或都市計畫，應先徵求主管機關之意見。政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙自然地景之保存及維護，並應先調查工程地區有無具自然地景價值者；如有發見，應即報主管機關依第七十九條審查程序辦理。</p> <p>四、計畫緣起：</p> <p>鑑於高層建築於都市計畫區內陸續新建，雖有都市計畫、建築</p>		

相關法令就各開發個案之通風、採光及照明審查建物之配置與高度項目，惟個案單一審查仍無法全面顧及其對周邊重要之都市景觀、地景資源造成之視覺衝擊影響進而衍生都市天際線管制之規劃課題，為統整都市景觀保存具文化保存意涵之視覺景觀及地區街景風貌，實應就前述課題擬定計畫予以因應。

鶯歌石為鶯歌地區重要之傳統地標，對該地區有著重要之文化意涵，為保存鶯歌石具文化保存意涵之視覺景觀及地區街景風貌，特擬定本建築物高度管制計畫以管制及維護鶯歌石南側中正路、文化路附近地區之建築天際線。

五、變更理由：

鶯歌石已經文化局依文物資產保存法指定保存，為能確切保存該景觀資產不致因週邊區域房屋建設無法觀視，本計畫相關高度管制即依據「都市計畫法」及「建築法」之規定，配合鶯歌地區現有景觀軸線擬訂鶯歌石周邊地區高度管制計畫，於計畫範圍內各使用區，予以不同程度之高度管制，以保存鶯歌石可通視之視角。

六、計畫位置及範圍：

(一) 計畫位置

本計畫區依行政轄區劃分係屬鶯歌鎮範圍，位於台北縣鶯歌鎮中央偏東，即屬鶯歌都市計畫區內東側，台鐵西部幹線以北，中正路與文化路交會附近地區(詳見圖一 計畫位置圖(一)及圖二 計畫位置圖(二))。

(二) 計畫範圍

本計畫之範圍係以鶯歌地區之地景『鶯歌石』以南，台鐵鐵路路線以北、建國路以西、中正路鄰里公園以東所圍成之區域(詳圖三 計畫範圍圖)。

七、管制內容：

本計畫區以鶯歌石為起點，往南成階梯狀延伸至中正路兩側住宅區、鶯歌火車站及鶯歌火車站後站之倉儲區、南界至台鐵縱貫鐵鐵路路線南界住宅區、東界為中正路鄰里公園東側端點至鶯歌石連線為止，為本計畫實際管制範圍。

前述所圍區域新建、增建、改建之建築物皆應受高度管制，並分為三區做原則性管制，其範圍及高度管制如限建管制分區圖及下列規定：

(一)第一管制分區：中正路以南至台鐵鐵路之編號1(倉儲區)、2(住宅區)、3(公園用地)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過10公尺。

(二)第二管制分區：中正路以北至景觀保護區之編號4(住宅區)、5(住宅區)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過超過20公尺。

(三)第三管制分區：即鶯歌石以南至住宅區間之景觀保護區(編號6)，不得有營建行為。

前述範圍內原有土地使用分區，使用項目暨建蔽率、容積率均依原計畫使用維持不變。

- (四) 另為保有鶯歌火車站至鶯歌石間良好景觀視野及入口意向，配合前述高度管制規定，訂定容積移轉之審議機制，凡上述區域內新建、增建、改建之建築物，如依原有容積率、建蔽率規定設計致容積無法用完者，得提經台北縣都市設計審議委員會審議，並依審決之意見將剩餘之樓地板面積以容積移轉方式辦理，容積轉移以鶯歌都市計畫範圍為限。

移入容積=移出容積*(移出容積土地公告現值/移入容積土地公告現值)*補償(獎勵)係數(1.2)

另本案經提 95 年 8 月 3 日都委會第二次專案小組研商，建議於計畫範圍部分，同意作業單位增列南側「鶯歌都市計畫鐵路用地及住宅區區域進行高度管制，後續將另依都市計畫程序辦理相關公展及說明作業。

八、辦理經過：

- (一) 本計畫前於 95 年 2 月 14 日起辦理草案公開展覽 30 天（刊登於 95 年 2 月 15 日、2 月 16 日及 2 月 17 日工商時報），並於 95 年 2 月 23 日下午二時三十分假鶯歌鎮公所舉辦說明會，公開展覽期間未收到人民或團體陳情意見。
- (二) 其後，本案於 95 年 3 月 23 日召開縣都委會第一次專案小組研商會議，其決議如下：
- 1、請作業單位就計畫書內容再行修正，補充相關計畫緣起、計畫目的、管制對象、執行方案等內容，另請再與鶯歌鎮公所商議就鶯歌鎮範圍內需納入本案管制範圍部分之地點進行討論。
 - 2、建議另行排定現地會勘，就相關需納入管制範圍及軸線進行了解。
- (三) 本案於 95 年 8 月 3 日至鶯歌石現地及各視覺軸線進行會勘，並於鶯歌鎮公所召開縣都委會第二次專案小組研商會議，其決議如下：
- 1、有關計畫範圍部分，同意作業單位建議增列南側「鶯歌都市計畫鐵路用地及住宅區區域進行高度管制，另考量本府於鶯歌地區積極推動之「三鶯橋下新生地整體發展計畫」，建請將鶯歌石南側非都市土地區域納入視覺檢討的範圍。
 - 2、為考量本計畫高度管制之執行依據，請作業單位再行就計畫各區管制之高度部分，再行補充相關軸線與景觀節點模擬資料(斷面. 視覺模擬)。
 - 3、請確認計畫範圍內(鶯歌地區)有無已劃設之都市更新區。
 - 4、陶博館為鶯歌地區本府主要之文化展演場所，亦為本計畫中重要可通視鶯歌石景觀節點，為能說明保存鶯歌石自然

	<p>景觀之重要性，建請文化局擬訂計畫於陶博館設置相關展示說明及觀景空間，使縣民可供觀視及了解。</p> <p>5、本計畫新增需納入管制範圍區域，是否需併同原公告範圍重新辦理公告程序，請作業單位再行研議後依程序辦理。</p> <p>6、為能保存鶯歌石自然景觀可供縣民觀視及了解，建請公所另行擬定配套措施或計畫併同執行。</p> <p>九、全案符合法定程序，提請大會公決。</p>
初核意見	<p>1、本案業經依照專案小組意見修正計畫書完竣，已依都市計畫程序辦理公展及說明會部分，全案建議照專案小組意見通過。</p> <p>2、另有關專案小組同意作業單位建議，增列南側「鶯歌都市計劃鐵路用地及住宅區區域進行高度管制部份，擬另案依都市計畫程序再行辦理公展及說明會辦理後，再提大會報告。</p>
決議	<p>原則同意專案小組審查意見及作業單位所提內容，請作業單位依下列決議修正後通過：</p> <p>一、為確保觀視鶯歌石自然景觀之視角於計畫發布實施後可具體保存，請於計畫內增列本計畫範圍須經本縣都市設計審議委員會審查通過方得申請建築之規定，及有關專案小組建議增列本計畫範圍南側應納入高度管制範圍區域範圍，併先行增列須經本縣都市設計審議委員會審查通過方得申請建築之規定。</p> <p>二、另作業單位於續辦本計畫範圍南側街廓高度管制計畫時，請於計畫內增加分析鶯歌地區具公眾使用可作為觀視鶯歌石之公共空間，並增加相關之視覺模擬檢討分析。</p> <p>三、另有關本計畫第一管制分區及第二管制分區所定之管制高度，建請參酌相關法令文字修正為 10.5 公尺及 21 公尺。</p> <p>四、請作業單位修正管制內容中，容積移轉申請程序誤繕之資料（刪除『三個月內需辦理捐地登記為台北縣部份』）。</p>