

第二九二次會議（八十九年七月廿日）

報告案：

第一案：擬定三重（高速公路三重交流道北側附近地區）細部計畫暨配合變更主要計畫案執行情形提會報告案

決議：洽悉。本案暫予擱置，俟地主有辦理意願時在續予推動。

討論事項：

第一案：台北縣都市計畫工商綜合專用區變更審議補充規定

決議：本案依專案小組建議暫不訂定，惟所研擬之「台北縣都市計畫工商綜合專用區變更審議補充規定」（草3版）及（草4版）提供未來相關案件審議參考。

第二案：變更新莊都市計畫（部分工業區為工商綜合專用區、生態綠地）案暨擬定新莊都市計畫（原工業區為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫案

決議：一、建蔽率、容積率：

（一）「工商綜合專用區一」：本計畫經縣府交通局審查意見表示開發業者所提交通改善措施原則可行，故依專案小組決議通過，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百六十。

（二）「工商綜合專用區二」：依專案小組決議修正通過，其建蔽率不得大於百分之六十，地面層容積率不得大於百分之一百八十五。

二、使用項目：依專案小組決議通過。

三、細部計畫圖：為兼顧未來本案都市設計審議時整體考量之彈性，於細部計畫圖上工商綜合專用區一、二不分界標示，惟工商綜合專用區二隻各使用項目應於計畫書內以表列及示意圖方式表明使用內容（購物中心、停車場、污水處理場、公共設施、公用設備、基地內通路、生態綠地）、面積、比例及位置，俾供未來執行依據，且非經本縣都市設計審議委員會核准通過者，不得任意變更。

四、關於土地使用分區管制要點第八點建立事後監測機制之規定，因涉及後續執行、開發業者權益、土地使用分區管制要點權限等問題，故該條文刪除，並改訂於台北縣政府與開發業者之協議書內，建議條文如下：「開發業者應確實落實環境影響評估與交通衝擊評估分析之改善措施，且若本計畫區營運後，經交通主管機關評估有必要改善時，開發業者應負擔下

列相關費用」：

1、半徑五百公尺內之號誌、標線、標誌、分隔島、人行護欄等相關交通工程改善設施。

2、公車灣。

3、接駁巴士。

4、尖峰時段之交通管理人員。

5、計程車招呼站。

6、雙方認可之其他必要交通改善設施」。

五、開發方式：請刪除本計畫以「市地重建」方式開發之相關敘述並依工商綜合區設置相關規定辦理。

六、本計畫西南隅區外毗鄰之帶狀私有土地，為考量計畫區之完整性，開發業者若能於本計畫核定前取得該土地使用或共同開發之同意證明文件者，則同意一併納入本計畫變更範圍。

七、其餘依專案小組決議通過詳后附變更內容綜理表、土地使用分區管制要點綜理表及公民或團體陳情意見綜理表、逾期公民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第三案：擬定變更五股都市計畫（部分工業區、住宅區為工商綜合專用區、生態綠地）（原工業區、住宅區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫案

決議：一、建蔽率、容積率：

（一）「工商綜合專用區」：本案因基地面前道路（成泰路）現況交通服務水準偏低，復處於中山高速公路五股交流道及新五路段附近，亦為重大交通瓶頸點，且開發業者研提之交通改善措施其成效實待商榷，為兼顧開發與交通衝擊問題，故依專案小組決議通過，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百六十，惟分二期開發實施，第一期容積率百分之三百三十，第二期容積率百分之三十，第二期之開發需視第一期開發營運後當地交通服務水準並提經縣都委會同意後，始得實施。

（二）「工商綜合專用區二」：依專案小組決議修正通過，其建蔽率不得大於百分之六十，地面層容積率不得大於百分之三百六十。

二、使用項目：依專案小組決議修正通過，並授權作業單位比照新莊歌林工商綜合專用區案，將部分因使用性質較特殊需經

台北縣政府核准使得設置之項目劃現加註。

三、細部計畫圖：為兼顧未來本案都市設計審議時整體考量之彈性，於細部計畫圖上工商綜合專用區一、二不分界標示，惟工商綜合專用區二之各使用項目應於計畫書內以表列及示意圖方式表明使用內容（購物中心、停車場、污水處理場、公共設施、公用設備、基地內通路、生態綠地）、面積、比例及位置，俾供未來執行依據，且非經本縣都市設計審議委員會核准通過者，不得任意變更。

四、關於土地使用分區管制要點第八點建立事後監測機制之規定，因涉及後續執行、開發業者權益、土地使用分區管制要點權限等問題，故該條文刪除，並改訂於台北縣政府與開發業者之協議書內，建議條文如下：「開發業者應確實落實環境影響評估與交通衝擊評估分析之改善措施，且若本計畫區營運後，經交通主管機關評估有必要改善時，開發業者應負擔下列相關費用：

1、半徑五百公尺內之號誌、標線、標誌、分隔島、人行護欄等相關交通工程改善設施。

2、公車灣。

3、接駁巴士。

4、尖峰時段之交通管理人員。

5、計程車招呼站。

6、雙方認可之其他必要交通改善設施。」

五、其餘依專案小組決議通過詳后附變更內容綜理表、土地使用分區管制要點及公民或團體陳情意見綜理表縣都委會決議欄。

第四案：變更新莊都市計畫（配合新莊廟街整體改造計畫局部通盤檢討）案

決議：詳后附變更內容綜理表、土地使用管制要點對照表縣都委會決議欄。

第五案：變更新店都市計畫（七張地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案

決議：詳如後附變更內容明細表、人民或團體陳情意見綜理表、土地使用分區要點對照表縣都委會決議欄及審議後土地使用面積對照表、審議後之土地使用分區圖。

