

「變更鶯歌都市計畫(配合鶯歌火車站站前廣場及雙站通廊建設計畫)
」案及「擬定鶯歌都市計畫(配合鶯歌火車站站前廣場及雙站通廊建設
計畫)細部計畫」案

新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議紀錄

時間：110 年 4 月 7 日 (星期三) 上午 9 時 30 分

地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

出席單位：詳後附簽到簿

記錄：盧俞廷

主持人：簡委員連貴

壹、作業單位報告：略

貳、規劃單位報告：略(詳簡報)

參、公民或地方團體陳情意見：略

肆、出席單位意見：

一、交通部臺灣鐵路管理局：

本局之意見已於人陳案編號第 5 案說明。

二、新北市政府文化局：

有關整體計畫內容本局無意見，惟本計畫鄰近歷史建築鶯歌烘爐窯，倘後續有開發或施工行為，應依文化資產保存法相關規定辦理。

三、新北市政府交通局：

(一)有關計畫範圍內之停車場用地(停一)已開闢，經檢視停車率僅約為 80%，暫無急迫之停車需求，爰有關於土地使用管制要點第 5 點規定排除適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定總樓地板面積三分之二供停車使用一節，本局無意見。

(二)倘本案發布實施，後續將配合重劃作業，並於取得停二土地後，短期內將評估規劃一層平面停車場使用。

四、新北市政府地政局：

本案以公辦市地重劃方式辦理，後續本局將配合市府政策辦理開發。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 1 次專案小組審查會

五、 新北市政府衛生局：

本市鶯歌區衛生所之用地需求已納入停二用地未來規劃，爰本局無意見。

六、 新北市政府經濟發展局：

有關本計畫範圍東北側受建築高度管制 10.5 公尺之區域，未來恐無法適用相關容積獎勵，若該區域之重劃後應分配面積計算內容與非高度限制地區無差異，恐造成民眾陳情，故請城鄉局將其納入考量。

七、 財政部國有財產署北區分署(書面意見)：

旨案變更編號一劃設市地重劃範圍含財政部國有財產署經管貴市鶯歌區中正段 1039 地號等 8 筆國有土地，本分署前以 109 年 12 月 10 日台財產北改字第 10900369700 號函復原則同意有案，另涉同段 1066、1118、1118-1 及 1119 地號 4 筆國有抵稅土地處理方式，請貴府依內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦字第 1026651902 號函示納入財務計畫評估。

八、 新北市政府財政局(書面意見)：

考量本案未來係以公辦市地重劃方式辦理整體開發，且變更前後皆屬公共設施用地，變更內容係為配合地方陶瓷產業發展，預留廣場腹地及休閒遊憩空間，停車場用地多目標使用項目亦相對較具彈性，爰尊重主管機關依權責規劃內容，本局無意見。

九、 城鄉發展局都市設計科：

(一)有關文化特定專用區部分，市府為防止工業住宅產生及違規使用，訂有「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」(以下簡稱審查要點)，除法規另有規定外可從其規定，對於各設施單元面積及建築配置有通案管制規定，後續倘就使用用途及建築設計有特殊需求者，依審查要點第 4 點第 2 項及第 3 項規定，得經市府經濟發展局認定及列管後，不受審查要點之限制。

(二)有關設置雙站轉乘通廊部分，建議明定應由何者規劃興建及接管單位，以利後續執行。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 1 次專案小組審查會

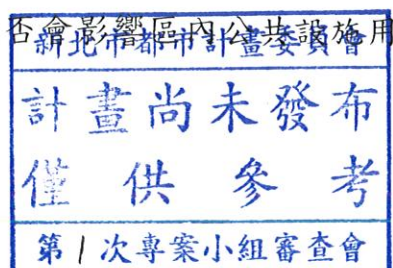
十、城鄉發展局都市計畫科：

- (一)有關本案停車場用地後續依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作立體多目標使用一事，市府交通局前於本案之公開展覽草案審查會議提及，上開辦法規定停車場用地作立體多目標使用，總樓地板面積三分之二供停車使用之需求，惟現況尖峰時段停車數量約為 7 成，未有該數量之停車使用需求，且後續停車場立體化多目標使用須由停車場作業基金支應，經市府交通局初步評估不可行；另考量本案停車場用地倘未來採 BOT 方式開發，招商階段恐受上開停車使用樓地板面積規定限制，爰本案於土地使用管制要點中排除適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定總樓地板面積三分之二供停車使用之需求。
- (二)有關鶯歌石建築高度管制一事，已納入刻正辦理之鶯歌都市計畫第三次通盤檢討辦理。

伍、市都委會專案小組初步建議意見：

一、綜合意見

- (一)基於鶯歌陶瓷文化之特殊性，建議應擴大本案分析範圍，包含將鶯歌火車站前站之住宅區納入分析，並說明本案與鶯歌都市計畫通盤檢討之關聯性。
- (二)建議應補充本案與周邊地區之交通系統、停車需求、人口、產業活動、商業需求等分析，以及說明鶯歌火車站周邊之定位。
- (三)本案基於捷運 LB008 站及鶯歌火車站將形成當地重要之交通節點，爰有關交通分析內容，應以大眾運輸導向發展思維進行規劃，並建議應補充以下內容：
1. 捷運三鶯線 LB08 站未來預估旅客量、未來可能產生之交通流量，以及市府捷運局針對該捷運站之規劃構想。
 2. 本案未來停車場用地辦理立體化多目標使用，及其與火車站、捷運三鶯線 LB08 站之人車動線串聯系統空間示意與規劃論述。
- (四)本案主要計畫與細部計畫範圍不一致，請檢視新北市是否有相關案例，並釐清之。
- (五)本案將原公共設施保留地變更後，是否會影響區內公共設施用地需求，請檢討並釐清。



(六)請釐清都市計畫書規範得否排除「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」(以下簡稱：多目標使用辦法)之規定，並檢討本案劃設停車場用地(停二)之適宜性。倘都市計畫書排除多目標使用辦法中之附表規定係依據多目標使用辦法第 3 條，則應於事業及財務計畫內說明之。另倘未來停二用地將依促進民間參與公共建設法相關規定辦理開發，則相關使用項目得依多目標使用辦法第 3 條規定於計畫書中訂定，爰建議由交通主管機關或未來招商機關先行評估該用地最有利之使用項目，並於都市計畫書中載明，可使該用地之使用規範更為彈性。

(七)主要計畫變 3 案鐵路用地變更為車站用地，附帶條件規定應捐贈不低於 10%之土地折繳代金部分，請釐清該附帶條件規定之合理性。

二、請市府及規劃單位依前開意見妥為回應並補充相關說明資料後，再提下次小組會議討論。

伍、散會：上午 11 時 30 分

