

發布實施

變更鶯歌都市計畫（部分綠地為機關用地）
（配合鶯歌消防分隊遷建工程）書



中華民國九十六年三月

臺北縣政府 函

地址：220臺北縣板橋市中山路1段161號

承辦人：李凱琳

電話：(02)29603456分機7147

受文者：臺北縣都市計畫委員會

發文日期：中華民國96年5月18日

發文字號：北府城規字第0960312476號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：計畫書、圖、公告、內政部都市計畫委員會第653次會議紀錄各乙份。

主旨：檢送「變更鶯歌都市計畫（部分綠地為機關用地）（配合鶯歌消防分隊遷建工程）案」計畫書、圖及公告各乙份，請張貼貴公所都市計畫公告欄公告，自96年5月25日起發布實施，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫法第21條規定暨內政部96年5月7日台內中營字第0960802780號函辦理。
- 二、隨函檢附內政部都市計畫委員會第653次會議紀錄乙份，請俟計畫書、圖公告後一併妥為建檔存參。
- 三、副本抄送臺北縣都市計畫委員會、本府工務局（建管課）、本府地政局、本府住宅及城鄉發展局（規劃課），以上均檢送會議紀錄、計畫書、圖及公告各乙份，請妥為建檔運用。

正本：臺北縣鶯歌鎮公所

副本：內政部（含公告）、內政部營建署（含公告）、內政部中部辦公室（含公告）、鄭議員金隆、曾議員文振、黃議員俊哲、張議員瑞山、李議員友親、鄭議員綉瑛、李議員欣芳、李議員國書、陳議員永福、陳議員明義、曾議員正和、黃議員永昌、林議員銘仁、洪議員佳君、歐議員金獅、陳議員文錄、吳議員琪銘、蔡議員黃隆、高議員敏慧、本府住宅及城鄉發展局城鄉開發課、本府住宅及城鄉發展局都市設計課、本府住宅及城鄉發展局都計測量課、本府住宅及城鄉發展局企劃建



壹、前言

鶯歌地區為臺北縣觀光發展重鎮，以陶瓷藝術而聞名遐邇，因近年各項重大交通建設之興闢大幅縮短城鄉距離，使原有都市人口已穩定成長的鶯歌市區，每逢假日更是觀光人潮與車潮洶湧，越發突顯市區的擁擠與維護環境公共安全之迫切性。唯鶯歌消防分隊之現有廳舍狹小老舊，使用樓地板面積不及 120 坪，已不敷提供大型救災車輛進駐，保障鶯歌地區之救災需要，實需覓地他遷。故用地單位就此迅行辦理變更鶯歌都市計畫，以符維護地方消防安全需求。

貳、法令依據

一、個案變更法令依據

都市計畫法第二十七條第一項第四款之規定：都市計畫經發佈實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大建設時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。

二、變更程序、工作內容法令依據

(一) 都市計畫法

(二) 都市計畫法臺灣省施行細則

(三) 臺北縣政府辦理本縣重大建設都市計畫個案變更書圖製作及處理要點

參、變更計畫位置與範圍

一、基地位置與面積

變更計畫位置位於鶯歌鎮鶯歌國中北側之建國路旁（如圖一及圖二所示），基地東側緊鄰鶯歌溪及鶯歌橋頭，西側為民宅，後臨雜木林及鶯歌溪支流，基地約呈長方形狀，面積為 1,640.45 m²，基地現況為空地其四周並已用圍籬加以隔離。

二、土地權屬及使用分區

變更位置土地座落於鶯歌鎮昌福段 1173 及 1174 二筆地號(地籍圖重測前屬鶯歌鎮大湖段崁腳小段 467-9、468 地號)，面積為 1,640.45 m²，(如圖三所示) 現行土地使用分區屬鶯歌都市計畫區內之綠地，土地所有權分別為中華民國及臺北縣政府所有，管理機關為鶯歌鎮公所及鶯歌國中。

三、交通狀況

基地面臨 15 公尺寬之計畫道路（建國路），往東約二公里可達鶯歌鎮市區，往西鄰接鶯歌工業區，位居鶯歌鎮內之交通要衝。



圖一 基地所在區域位置圖

肆、現行都市計畫概要

鶯歌都市計畫於民國五十九年十二月三十一日公告實施。民國六十八年為適應實際需要與現況發展，辦理都市計畫第一次通盤檢討，並於民國七十一年九月十日公告實施。另於民國七十二年為因應都市計畫法第五十條規定，辦理都市計畫公共設施用地通盤檢討，於民國七十三年十二月二十八日公告實施。又於民國七十七年為加速取得都市計畫公共設施保留地，辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，並於民國八十年一月十二日公告實施。後於民國八十二年八月辦理第二次都市計畫通盤檢討，於民國八十六年十一月十一日公告實施。

於鶯歌都市計畫第二次通盤檢討發布實施後，期間歷經二次個案變更，包括變更鶯歌都市計畫（部分行水區、停車場用地、道路用地為公園用地及部分行水區、停車場用地、住宅區為道路用地及部分道路用地為住宅區、學校用地、保護區、農業區、乙種工業區、鐵路用地），於九十二年六月九日發佈實施，以及變更鶯歌都市計畫（部分住宅區、乙種工業區、綠地為道路用地及部分鐵路用地兼供使用道路）（配合東鶯平交道改善工程）案，於九十三年五月六日發佈實施。彙整二通後歷次變更，現行鶯歌都市計畫內容如表一。

伍、變更範圍使用現況

基地面臨建國路，面對鶯歌國中操場後門，基地東側緊鄰鶯歌溪及鶯歌橋頭，西側為民宅，後臨雜木林及鶯歌溪支流，基地約呈長方形狀，面積為 1,640.45 m²，基地現況除部分水泥鋪面外，其餘土地皆因閒置多時而雜草叢生，基地四周並用圍籬加以隔離，詳參圖四。

陸、變更理由

- 一、鶯歌地區為臺北縣觀光發展重鎮，素以陶瓷藝術聞名遐邇，而近年各項重大交通建設之興闢大幅縮短城鄉距離，使原有都市人口已穩定成長的鶯歌鎮市區，每逢假日更是人潮與車潮洶湧，越發突顯市區內的擁擠與維護環境公共安全之重要性。唯鶯歌消防分隊之現有廳舍狹小老舊，使用樓地板面積不及 120 坪，已不敷供應鶯歌鎮內消防維安之使用，故需覓地他遷，以提供大型救災車輛進駐，保障鶯歌地區之救、防災需要。
- 二、變更位置經覓鶯歌鎮內之昌福段 1173、1174 等二筆土地其土地權屬分別為縣有及國有，管理單位分屬鶯歌鎮公所及鶯歌國中，其面臨 15M 計畫道路建國路並位居鎮內適中地點，經當地議員、代表及地方人士極力爭取，與臺北縣消防局多次勘查及辦理會勘後，評估極適合建置消防廳舍（詳參附件一），惟該用地於都市計畫土地使用分區為綠地，無法供作為消防廳舍之興建，故提請辦理個案變更土地使用分區。

柒、變更計畫內容

本案係配合臺北縣消防局鶯歌分隊新建工程，擬將現行鶯歌都市計畫內部分綠地變更為機關用地；變更後之綠地面積減少 0.164045 公頃，機關用地增加 0.164045 公頃，變更內容詳見表二及圖五，變更前後土地使用面積詳見表三。

變更後計畫詳見圖六及圖七，變更計畫土地使用依鶯歌都市計畫土地使用分區管制辦理。

表二 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
1	鶯歌國中北側	綠地	機關用地	0.164045	<p>1. 鶯歌地區為臺北縣觀光發展重鎮，素以陶瓷藝術聞名遐邇，而近年各項重大交通建設之興闢大幅縮短城鄉距離，使原有都市人口已穩定成長的鶯歌鎮市區，每逢假日更是人潮與車潮洶湧，越發突顯市區內的擁擠與維護環境公共安全之重要性。唯鶯歌消防分隊之現有廳舍狹小老舊，使用樓地板面積不及 120 坪，已不敷供應鶯歌鎮內消防維安之使用，故需覓地他遷，以提供大型救災車輛進駐，保障鶯歌地區之救、防災需要。</p> <p>2. 變更位置經覓鶯歌鎮內之昌福段 1173、1174 等二筆土地其土地權屬分別為縣有及國有，管理單位分屬鶯歌鎮公所及鶯歌國中，其面臨 15M 計畫道路建國路並位居鎮內適中地點，經當地議員、代表及地方人士極力爭取，與臺北縣消防局多次勘查及辦理會勘後，評估極適合建置消防廳舍，惟該用地於都市計畫土地使用分區為綠地，無法供作為消防廳舍之興建，故提請辦理個案變更土地使用分區。</p>	

註：凡本次變更未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

捌、實施進度及經費

臺北縣消防局除依法向土地管理單位鶯歌鎮公所及鶯歌國中辦理公有土地撥用外，並逐年編列預算以辦理興建工程，預計於 96、97 兩年度各編列 1,600 萬元整，合計 3,200 萬元以進行鶯歌消防分隊廳舍新建之用，詳見表四事業及財務計畫表。

表四 實施進度及經費表

使用分區	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 (會計年度)	經費來源	
	計畫面積	已開闢部份	征購	市地重劃	獎勵投資	公地撥用	土地征購費及地上物補償費	工程費	其他				合計
機關用地	0.164045	無				✓		1,600		1,600	臺北縣消防局	96年	縣府自籌 逐年編列 預算
								1,600		1,600		97年	
合計	0.164045							3,200		3,200			

玖、土地使用分區管制要點

為適當管制土地使用強度，訂定本計畫之土地使用分區管制要點如下：

- 一、機關用地建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。
- 二、基地東側臨鶯歌溪部份應退縮 2m；北側臨鶯歌溪支流部份應退縮 1.5m。
- 三、基地臨計畫道路處，應退縮 3.52m 並設置無遮簷人行道。
- 四、本要點未規定者，適用其他有關法令規定。