

新北市都市計畫委員會第51次會議紀錄

時間：中華民國103年12月16日(星期二)下午2時

地點：本府28樓都委會會議室

主席：高主任委員宗正

記錄彙整：王美瑤

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、主席致詞：略。

貳、報告事項：

一、確認市都委會第50次會議紀錄：

決議：1、第三案變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案土地使用分區管制要點(草案)第11點天然災害受損建築物重建容積獎勵規定，經檢視103年5月1日公告實施都市計畫新北市施行細則第52條已有相關規定，爰同意予以刪除該條文，另其餘土管條次一併配合修訂確認。

2、其餘確認。

二、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

參、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、坪林水源特定區計畫(部分停車場用地申請供作醫療衛生設施(復健中心)臨時使用)案。
- 二、變更新店中央新村北側附近地區(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(配合區段徵收開發)案。
- 三、變更瑞芳都市計畫(部分行水區為河川區兼供道路使用)(配合瑞峰橋改建工程)案。
- 四、訂正新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(建築退縮留設規定)案。
- 五、變更三峽都市計畫(部分農業區、堤防用地兼道路用地為河川區、河川區兼供道路使用)案。
- 六、變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案。
- 七、變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案。
- 八、變更淡水都市計畫(第一次重製通盤檢討)案。

案名	坪林水源特定區計畫(部分停車場用地申請供作醫療衛生設施復健中心臨時使用)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>壹、 辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、 申請單位：新北市政府衛生局</p> <p>參、 法令依據：</p> <p>依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條第五款規定辦理。條文內容如下：</p> <p>第三條(略)：公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制。</p> <p>第一項第五款：閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。</p> <p>肆、 計畫緣由：</p> <p>一、人口老化情形</p> <p>自 1993 年 9 月，台灣地區老年人口超過 7%，正式進入聯合國世界衛生組織定義之「高齡化社會」。台灣地區人口老化現象以及高齡人口的持續增加，到 2011 年全國 65 歲以上總人口數已達到二百五十二萬人，佔總人口比率十一%，預估到 2025 年老年人口將達四百七十萬人，佔總人口比率 20%。</p> <p>在新北市坪林區，截至 103 年 3 月本區全人口共計 6,458 人，其中 65 歲以上之人口約 1,408 人〔男性 709 人，女性 699 人〕，佔全區人口比率 21.8 %。</p> <p>二、計畫目標</p> <p>(一)經由訓練後，提升其生活品質、日常活動功能與自立性。</p> <p>(二)降低老人跌倒發生率。</p> <p>(三)改善老人身體衰退情況，讓老人也能自我照顧、購物、做家事、運動、旅行，過著有自尊的老年生活。</p>		

(四)有效維持或恢復高齡患者的行動及獨立生活能力，以減少後續併發症以及生活照顧等之醫療及社會經濟負擔。

三、計畫內容

(一)服務區域：坪林區各里民眾。

(二)服務對象：

1. 本區居民有復健需求者。
2. 曾發生嚴重心血管疾病致下肢運動障礙者。

(三)服務方式：

由衛生局協調轄內區域級醫院或本市委託復健服務單位之復健科醫師及衛生所醫師、物理治療師、職能治療師等專業復健人員提供復健服務。

(四)服務項目：

物理治療評估與治療、職能評估與治療、無障礙環境建議、衛教宣導及資源轉介。

四、預期效益

- (一)藉由肌力訓練減少跌倒、新陳代謝和心血管疾病，減少可能住院的醫療花費。
- (二)延緩老人失智症中重度疾病進程和用藥。
- (三)規律的身體活動會改變生理的適應能力，對老化過程提供正面的幫助，而身體活動可以促進身體健康、獨立自主生活、改善生理機能及提高生活品質。

伍、計畫位置及範圍：

- 一、基地座落：坪林區坪林小段 42-3 地號 1 筆
- 二、土地使用分區：部分停車場用地部分人行步道
- 三、申請範圍：坪林區坪林路 10 號建物整棟(1 層樓，98.2 平方公尺)
- 四、土地權屬：新北市
- 五、土地管理者：新北市政府財政局
- 六、建築登記日期：60 年 2 月 5 日
- 七、建物權屬：中華民國
- 八、建物管理者：行政院農業委員會林務局
- 九、建物現況：閒置中

陸、 辦理經過；

- 一、本案建物經新北市政府 103 年 11 月 11 日北府財產字第 1032125815 號函同意由本局爭取設立能力回復復健中心使用，將依程序洽行政院農業委員會林務局羅東管理處辦理撥用。
- 二、考量該區健康照顧及復健服務之永續發展，於新北市政府城鄉發展局 103 年 11 月 14 日北城審字第 1032159630 號函，將坪林區坪林段坪林小段 42-3 地號土地檢討變更為機關用地部分，納入「大臺北水源區整體發展與特定區都市計畫管制規劃研究」案規劃參考。
- 三、經新北市政府交通局 103 年 11 月 17 日北交停字第 1032158349 號函，確認該土地應屬閒置或低度利用之公共設施用地，且經該局初步評估該區暫無急迫停車需求，現未有興闢相關公共設施(停車場)之計畫。

柒、 提會審議理由：

為活化閒置及低度利用公共設施，將坪林區坪林路 10 號建物(坪林區坪林小段 42-3 地號 1 筆)空間規劃作為「醫療衛生設施」臨時使用，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 5 款規定，需提請都市計畫委員會審議通過，始得辦理。

捌、 以上內容，提請大會審議

決
議

本案為活化閒置及低度利用公共設施(供醫療衛生設施)之臨時使用，除計畫目標文字修正精確及進駐使用應評估停車位需求並考量無障礙空間改善外，餘照案通過。

案由	變更新店中央新村北側附近地區(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(配合區段徵收開發)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	<p>一、辦理機關：新北市政府。</p> <p>二、申請單位：新北市政府地政局。</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>計畫區位於新店中央新村北側、新店溪東側，原計畫於民國101年10月26月經新北市政府核定實施。住宅法第3條規定：「政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用」，由地方政府興辦只租不售的「社會住宅」，而為因應都會地區房價問題，實現居住正義，目前由政府提供大量公共出租住宅已成為未來政策發展趨勢，近年來新的開發區多被批評只有特定族群才得享受開發成果，本案以區段徵收後政府取得的可建築用地，作為更多元、公益性之使用，經評估本區開發後可提供約1.5公頃之住宅區土地，配合本市住宅政策，循住宅法相關規定採「只租不售」的方式興辦社會住宅，以紓解高房價壓力，保障弱勢族群在都會地區之居住權利。</p> <p>其次，計畫區內之劉氏文記堂（三落厝）與劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠及斯馨碑等均屬十四張地區具建築特色、歷史意義等值得保存之建築或紀念物，且業經新北市政府於103年3月17日北府文資字第1030422349號公告指定「新店大坪林劉氏文記堂」為新北市歷史建築在案，爰配合辦理土地使用分區管制要點修正，使劉氏文記堂（三落厝）得移入本計畫區之公園用地內保存，綜上，爰依都市計畫法第27條第1項第4款辦理變更都市計畫，以符合實際使用需求。</p> <p>五、變更位置</p> <p>本次提列變更2案，第1案變更範圍位於和平社區西南側（詳圖一），面積1.50公頃，第2案係變更土地使用分區管制要點。</p>		

說
明

六、變更內容及理由(詳表一)

(一)變更住宅區為住宅區(供社會住宅使用)

為配合落實社會住宅政策，將區段徵收開發後政府可取得土地，擇定和平社區西南側，距離捷運環狀線 Y7車站500公尺範圍內約1.5公頃土地，提供社會住宅使用，未來依住宅法由政府興辦或獎勵民間興辦，以強化社會公益、照顧弱勢族群、實現土地正義。

(二)變更土地使用分區管制要點

配合住宅區（供社會住宅使用）增加相關土地使用分區管制規定(詳表二)。

七、實施進度及經費

本次變更後住宅區(供社會住宅使用)係屬區段徵收後政府可取得之土地，不影響抵價地分配之面積，其社會住宅後續興辦事業係依住宅法及相關規定由政府興辦或獎勵民間興辦，預估開闢經費約38.95億元，包括土地取得、工程興建及後續營運管理維護經費等，於尚未成立住宅基金前，由實施平均地權基金支應，以符本案公益性目標，其餘均依原計畫規定。

八、辦理經過

(一)認定事宜

本變更案前以103年6月24日北府城審字第1031139000號函認屬已列入本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫之需要辦理都市計畫變更，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

(二)公開展覽及說明會

計畫草案自103年8月21日起辦理公開展覽30天，並於103年9月10日假新店文化劇場體育館舉辦2場公展說明會。

(三)新北市都委會專案小組研商會議

本案於103年10月2日召開1次專案小組研商會議，專案小組建議意見如下：

1. 變更案第1案，建議就相關法令授權及賦予地方政府照顧弱

勢與提供社會住宅的責任，以及具有社會公益性的公共政策於變更理由加以補充說明，以減輕民眾疑慮。

2. 土管要點部分，建議將第七條「…及劉氏文記堂(三落厝)得移至於公園用地保存…」之「得」字改為「應」；另建議配合都市計畫法新北市施行細則修訂本細部計畫之土地使用分區管制要點規定，以利後續執行。

3. 人民陳情案之建議意見如下：

(1)有關人民陳情第1案，屬於保障合法房屋權益且不影響區段徵收工程部分，暫不予拆除，俟後續重新申請建築時再自行退縮部分，請納入計畫書內敘明，以利後續查考與執行。

(2)有關人民陳情案(第2~6、8、10、11案)，請就相關法令授權及賦予地方政府照顧弱勢與提供社會住宅的責任，以及具有社會公益性的公共政策加以補充說明，以回應民眾的陳情理由及疑慮。

(3)人民陳情案第9案，有關陳情建議保留古厝部分尚不涉及都市計畫內容調整，惟涉及十四張地區文化歷史記憶保存、市府文化政策與未來公園整體規劃設計之配合，請文化局與地政局共同討論是否將陳情建議保留古厝建物納入公園設計整體規劃。

(4)人民陳情案第10、11案涉及公園整體規劃部分，請補充說明目前公園之整體規劃，並請業務單位確認該公園是否須經都市設計審議。

九、人民或團體陳情意見：共11件，詳表三。

十、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

除下列各點外，餘依專案小組意見通過：

1. 人民陳情案第9案，有關陳情建議保留古厝部分尚不涉及本次都市計畫個案變更內容，惟關於十四張地區文化歷史記憶保存、市府文化政策與未來公園整體規劃設計之配合，仍請文化局、地政局與城鄉局共同會勘討論是否保留部分現有古厝建物之構件並納入公園設計整體規劃。

2. 土地使用分區管制要點第十點，增列住宅區(供社會住宅使用)之開挖率為60%之規定。

表一 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容			市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
1	和平社區西南側	住宅區 (1.5000)	住宅區(供社會住宅使用) (1.5000)	<p>1. 經評估新店地區社會住宅需求殷切，新店區屬本市境內發展成熟、人口密集且房價相對較高地區，且本細部計畫區不僅區內公共設施規劃完備，亦鄰近捷運環狀線及未來捷運安坑線車站，作為興辦社會住宅使用之區位條件優良。</p> <p>2. 為配合落實社會住宅政策，將區段徵收開發後政府可取得土地，擇定和平社區西南側，距離捷運環狀線 Y7 車站 500 公尺範圍內約 1.5 公頃土地，提供社會住宅使用，未來依住宅法由政府興辦或獎勵民間興辦，以強化社會公益、照顧弱勢族群、實現土地正義。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 就相關法令授權及賦予地方政府照顧弱勢與提供社會住宅的責任，以及具有社會公益性的公共政策加以補充說明於變更理由，以減輕民眾疑慮。</p> <p>修正後內容如下： 變更理由：</p> <p>1. <u>因應都會地區房價問題，並落實居住正義，自住宅法頒布以來，由政府穩健提供社會住宅已成為未來政策發展趨勢。</u>經評估新店地區社會住宅需求殷切，新店區屬本市境內發展成熟、人口密集且房價相對較高地區，且本細部計畫區不僅區內公共設施規劃完備，亦鄰近捷運環狀線及未來捷運安坑線車站，作為興辦社會住宅使用之區位條件優良。</p> <p>2. 為配合落實社會住宅政策，將區段徵收開發後政府可取得土地，擇定和平社區西南側，距離捷運環狀線 Y7 車站 500 公尺範圍內約 1.5 公頃土地，提供社會住宅使用，未來依住宅法由政府興辦或獎勵民間興辦，以強化社會公益、照顧弱勢族群、實現土地正義。</p>	依專案小組建議意見通過。

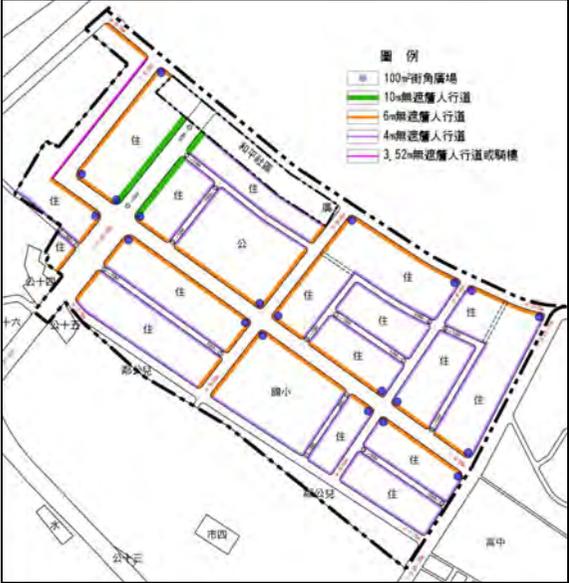
編號	變更位置	變更內容			市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
2	土地使用分區管制要點	增(修)訂土地使用分區管制要點條文	配合住宅區(供社會住宅使用)增加相關土地使用分區管制規定。	<p>修正後通過。</p> <p>理由：除增訂住宅區(供社會住宅使用)相關規定，應配合都市計畫法新北市施行細則修訂本細部計畫之土地使用分區管制要點規定，以利後續執行。</p> <p>修正後內容如下： 變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合住宅區(供社會住宅使用)增加相關土地使用分區管制規定。 2. 考量劉氏文記堂(三落厝)與劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠及斯馨碑等均屬十四張地區具建築特色、歷史意義等值得保存之建築或紀念物，且業經新北市政府於103年3月17日北府文資字第1030422349號公告指定「新店大坪林劉氏文記堂」為新北市歷史建築在案，爰配合辦理土地使用管制要點修正，使劉氏文記堂(三落厝)得移入本計畫區之公園用地內保存。 3. 依「都市計畫法新北市施行細則」修正容積獎勵、開挖率及基地保水與雨水貯留設施規定。 	依專案小組建議意見通過。	

註：1. 凡本次未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際仍應以核定圖實地分割測量面積為準。

表二 土地使用分區管制要點修正對照表

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。
<p>二、土地使用強度： (一)住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。 (二)學校(國小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (三)公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。 (四)廣場用地不予規定，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>	<p>二、土地使用強度： (一)住宅區、住宅區(供社會住宅使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。 (二)學校(國小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (三)公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。 (四)廣場用地不予規定，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
<p>三、基地建築退縮規定： (一)建築基地應依附圖一之規定退縮建築，前述退縮建築部分得計入法定空地，惟不得設置圍牆並應開放公眾使用。 (二)依附圖一留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。 (三)留設無遮簷人行道者，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則，惟依附圖一之規定留設 3.52 公尺騎樓者，得免設置植栽綠化及留設自行車空間。 (四)依本點規定退縮之建築物，免依新北</p>	-	<p>修正後通過。 理由：配合住宅區(供社會住宅使用)修正附圖一。</p> <p>修正後內容如下： 三、基地建築退縮規定： (一)建築基地應依附圖一之規定退縮建築，前述退縮建築部分得計入法定空地，惟不得設置圍牆並應開放公眾使用。 (二)依附圖一留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。 (三)留設無遮簷人行道者，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5</p>	依專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p> <p>(五)建築基地如情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者得依其決議辦理。</p>  <p>附圖 1 退縮規定示意圖</p>		<p>公尺寬之人行或自行車行空間為原則，惟依附圖一之規定留設 3.52 公尺騎樓者，得免設置植栽綠化及留設自行車空間。</p> <p>(四)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p> <p>(五)建築基地如情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者得依其決議辦理。</p>  <p>附圖 1 退縮規定示意圖</p>	
<p>四、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經新北市都市設計審議委員會同意，得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>管理使用辦法」等規定辦理。</p> <p>(一)建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置停車空間外，尚應滿足新北市都市設計審議委員會審議要求及開發案交通量衍生之實際停車需求。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第一類者，以 100 平方公尺設置一機車位為原則。 3. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第一類及第二類以外者則不得低於法定汽車停車位等輛數。 <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25% 計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員會要求</p>			

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p>			
<p>五、獎勵規定</p> <p>(一)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，除免計容積外，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基準容積之30%為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准及接管機關同意接管者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，並經新北市都市設計審議委員會審議通過者。 <p>(二)開發者自願或經指定協助興闢建築基地外部之空橋及其連通地面層之樓梯或電扶梯，其興闢計畫經新北市都市設計審議委員會核准，得依實際設置面積獎勵之，並以基準容積之15%為上限。</p> <p>(三)依相關規定或審議要求而取得綠建築標章者，該部分不再給予獎勵。但原無須取得綠建築標章，或取得更高一等級以上之綠建築標章並經都市設計審議委員會同意者，依下列規定辦理：</p>	<p>五、獎勵規定</p> <p>(一)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，除免計容積外，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基準容積之30%為限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准及接管機關同意接管者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，並經新北市都市設計審議委員會審議通過者。 <p>(二)開發者自願或經指定協助興闢建築基地外部之空橋及其連通地面層之樓梯或電扶梯，其興闢計畫經新北市都市設計審議委員會核准，得依實際設置面積獎勵之，並以基準容積之15%為上限。</p> <p>(三)依相關規定或審議要求而取得綠建築標章者，該部分不再給予獎勵。但原無須取得綠建築標章，或取得更高一等級以上之綠建築標章並經都市設計審議委員會同意者，依下列規定辦理：</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增訂住宅區（供社會住宅使用）相關規定。 2. 依「都市計畫法新北市施行細則」修正容積獎勵規定。 <p>修正後內容如下：</p> <p>五、<u>基地符合下列各項獎勵條件，得同時適用之。各項容積獎勵及容積移轉之總和，依都市計畫法新北市施行細則規定：</u></p> <p>(一)<u>為鼓勵基地設置公益性設施，得依「都市計畫法新北市施行細則」第48條第2項第4款規定申請容積獎勵。</u></p> <p>(二)<u>依規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級者給予獎勵額度上限不得高於基準容積百分之三；取得鑽石級者給予獎勵額度上限不得高於基準容積百分之六，並依下列規定辦理：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請者應與新北市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，並應於 	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議												
<p>1. 取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級者，給予基準容積百分之六之獎勵；取得黃金級者，給予基準容積百分之八之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之十之獎勵。</p> <p>2. 申請者應與新北市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，並應於申請使用執照時，提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金，其保證金退還方式，依下列規定：</p> <p>(1) 依期限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價五倍之金額後，無息退還。</p> <p>(3) 未依期限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(四) 為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下表規定，得予以容積獎勵：</p>	<p>1. 取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級者，給予基準容積百分之六之獎勵；取得黃金級者，給予基準容積百分之八之獎勵；取得鑽石級者，給予基準容積百分之十之獎勵。</p> <p>2. 申請者應與新北市政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，並應於申請使用執照時，提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金，其保證金退還方式，依下列規定：</p> <p>(1) 依期限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價五倍之金額後，無息退還。</p> <p>(3) 未依期限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(四) 為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下表規定，得予以容積獎勵：</p>	<p>申請使用執照時，提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。</p> <p>2. 保證金退還方式，依下列規定：</p> <p>(1) 依期限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(2) 依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價五倍之金額後，無息退還。</p> <p>(3) 未依期限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(三) 為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="1330 932 1854 1193"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、住宅區(供社會住宅使用)</td> <td>3000至5000平方公尺</td> <td>基準容積之10%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5000平方公尺以上</td> <td>基準容積之15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(四) 應經新北市都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、</p>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區、住宅區(供社會住宅使用)	3000至5000平方公尺	基準容積之10%		5000平方公尺以上	基準容積之15%				
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積													
住宅區、住宅區(供社會住宅使用)	3000至5000平方公尺	基準容積之10%													
	5000平方公尺以上	基準容積之15%													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>法定開挖率－實際開挖率</th> <th>獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≥10%</td> <td>基準容積之6%</td> </tr> <tr> <td>≥15%</td> <td>基準容積之8%</td> </tr> </tbody> </table>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥10%	基準容積之6%	≥15%	基準容積之8%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>法定開挖率－實際開挖率</th> <th>獎勵額度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>≥10%</td> <td>基準容積之6%</td> </tr> <tr> <td>≥15%</td> <td>基準容積之8%</td> </tr> </tbody> </table>	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥10%	基準容積之6%	≥15%	基準容積之8%		
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度														
≥10%	基準容積之6%														
≥15%	基準容積之8%														
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度														
≥10%	基準容積之6%														
≥15%	基準容積之8%														

原條文		公開展覽草案		市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
≥20%	基準容積之 10%	≥20%	基準容積之 10%	新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積 10%。 <u>(五)</u> 本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，惟不得適用增設公眾使用停車空間及公共開放空間獎勵。	
≥25%	基準容積之 12%	≥25%	基準容積之 12%		
≥30%	基準容積之 15%	≥30%	基準容積之 15%		
<p>依本款規定獎勵容積者，其建築基地依第六條應設置之綠化面積，依下列公式核算：</p> <p>$D = (A \times B) + C$</p> <p>A=基地面積 B=法定開挖率與實際開挖率之差值 C=原依第六條核算應綠化面積 D=依本款獎勵後應綠化面積</p> <p>(五)為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%。</p> <ol style="list-style-type: none"> 與鄰地境界距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。 與建築線距離淨寬最小不得低於 6 公尺。 如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達 8 公尺。 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指道原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。 <p>(六)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p>		<p>依本款規定獎勵容積者，其建築基地依第六條應設置之綠化面積，依下列公式核算：</p> <p>$D = (A \times B) + C$</p> <p>A=基地面積 B=法定開挖率與實際開挖率之差值 C=原依第六條核算應綠化面積 D=依本款獎勵後應綠化面積</p> <p>(五)為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%。</p> <ol style="list-style-type: none"> 與鄰地境界距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。 與建築線距離淨寬最小不得低於 6 公尺。 如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達 8 公尺。 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指道原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。 <p>(六)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p>			

原條文			公開展覽草案			市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積		
住宅區	3000至5000平方公尺	基準容積之10%	住宅區、住宅區(供社會住宅使用)	3000至5000平方公尺	基準容積之10%		
	5000平方公尺以上	基準容積之15%		5000平方公尺以上	基準容積之15%		
<p>(七)應經新北市都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積10%。</p> <p>(八)本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，惟不得適用增設公眾使用停車空間及公共開放空間獎勵。</p> <p>(九)建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 距捷運車站用地或火車站周邊300公尺內之建築基地，不得超過基準容積之100%。 2. 距捷運車站用地或火車站周邊300至500公尺內之建築基地，不得超過基準容積之80%。 3. 建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面 			<p>(七)應經新北市都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積10%。</p> <p>(八)本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，惟不得適用增設公眾使用停車空間及公共開放空間獎勵。</p> <p>(九)建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 距捷運車站用地或火車站周邊300公尺內之建築基地，不得超過基準容積之100%。 2. 距捷運車站用地或火車站周邊300至500公尺內之建築基地，不得超過基準容積之80%。 3. 建築基地地跨前二款規定範圍線 				

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p>	<p>者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p>		
<p>六、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場等公共設施用地應留設用地總面積1/2以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木。但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經新北市都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。依第一項規定應種植花草樹木部份，其下方之任何形式人工構造物不得大於百分之二十。</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
<p>七、本計畫區之公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。</p> <p>劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠及斯馨碑得移至於公園用地保存並配合公園整體造景規劃設計，且應供公眾使用，其建蔽率及容積率應依實際設置面積予以檢討計算。</p>	<p>七、本計畫區之公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。</p> <p>劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠及斯馨碑及<u>劉氏文記堂(三落厝)</u>得移至於公園用地保存並配合公園整體造景規劃設計，且應供公眾使用，其建蔽率及容積率應依實際設置面積予以檢討計算。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由：公告在案之歷史建築應依文化資產保存法及相關規定妥予保存。</p> <p>修正後內容如下：</p> <p>七、本計畫區之公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。</p> <p>劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠、斯馨碑及<u>劉氏文記堂(三落厝)</u>應移至於公園用地保存並配合公園整體造景規劃設計，且應供公眾使用，其建蔽率及容積率應依實際設置面積予以檢討計算。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>
<p>八、本計畫區建築皆應先經新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照。</p>	<p>-</p>	<p>照案通過。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>
<p>九、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模應依附圖二規定辦理。</p>	<p>-</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由：配合住宅區（供社會住宅使用）修正附圖二。</p> <p>修正後內容如下：</p> <p>九、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模應依附圖二規定辦理。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議																		
 <p>圖例： ■ 最小建築基地規模500㎡(角地800㎡) ■ 最小建築基地規模300㎡(角地500㎡) ■ 最小建築基地規模100㎡(角地200㎡)</p> <p>附圖 2 最小開發規模示意圖</p>		 <p>圖例： ■ 最小建築基地規模500㎡(角地800㎡) ■ 最小建築基地規模300㎡(角地500㎡) ■ 最小建築基地規模100㎡(角地200㎡)</p> <p>附圖 2 最小開發規模示意圖</p>																			
<p>十、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其開挖率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="120 930 678 1042"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>開挖率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>建蔽率加基地面積 10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	項目	開挖率	住宅區	70%	公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%	<p>十、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其開挖率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="714 930 1272 1042"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>開挖率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>建蔽率加基地面積 10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	項目	開挖率	住宅區	70%	公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%	<p>修正後通過。 理由：依「都市計畫法新北市施行細則」修正開挖率。</p> <p>修正後內容如下： 十、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其開挖率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1308 1134 1818 1286"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>開挖率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>建蔽率加基地面積 10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	項目	開挖率	住宅區	60%	公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%	<p>修正後通過。 理由：增列住宅區(供社會住宅使用)之開挖率為60%。</p> <p>修正後內容如下： 十、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其開挖率不得大於下</p>
項目	開挖率																				
住宅區	70%																				
公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%																				
項目	開挖率																				
住宅區	70%																				
公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%																				
項目	開挖率																				
住宅區	60%																				
公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%																				

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議						
		制。	<p>列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1868 263 2101 671"> <thead> <tr> <th data-bbox="1868 263 1989 300">項目</th> <th data-bbox="1989 263 2101 300">開挖率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1868 300 1989 523">住宅區、住宅區 (供社會住宅使用)</td> <td data-bbox="1989 300 2101 523">60%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1868 523 1989 671">公共設施用地</td> <td data-bbox="1989 523 2101 671">建蔽率 加基地 面積10 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	項目	開挖率	住宅區、住宅區 (供社會住宅使用)	60%	公共設施用地	建蔽率 加基地 面積10 %
項目	開挖率								
住宅區、住宅區 (供社會住宅使用)	60%								
公共設施用地	建蔽率 加基地 面積10 %								
<p>十一、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，區內建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關送審書件及設置標準，由新北市政府訂定之。前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	-	<p>修正後通過。 理由：依「都市計畫法新北市施行細則」修正基地保水及雨水貯留設施規定。</p> <p>修正後內容如下： 十一、<u>考量都市永續發展，建築開發行為應保留法定空地百分之八十透水面積，並應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設</u></p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>						

原條文	公開展覽草案	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>計標準。</p> <p><u>前項設施所需樓地板面積，得不計入容積。</u></p>	
<p>十二、計畫區建築物之屋頂應設置 1/2 面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者，不在此限。</p> <p>前項所稱綠能設施或設備係指下列設施：</p> <p>(一)屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。</p> <p>(二)太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為 2 公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。
<p>十三、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。
<p>十四、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	-	維持原計畫。	依專案小組建議意見通過。

表三 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
人1	連進益等10人	新店區中央七街61巷30、32號	<p>1. 建物係屬74使字第960號使用執照記載之合法建築物，併於74年7月10日完成建物所有權第1次登記，於區段徵收開發案查估時才被告知房屋有逾越區界線之情事，若拆除將影響整棟建築物，請政府以保障人民財產原則，考量合法房屋使用現況。</p> <p>2. 建築物僅有前門為出入口，後方無大門或道路可通行，區段徵收開發範圍緊貼房屋前門，未留設道路給住戶通行，造成通行上嚴重不便，希望能保留現有既成巷道之寬度，方便日後社區居民行車通行。</p>	本市新店區中央七街61巷30、32號房屋逾越區界線部分俟未來重建時再自行退縮，及希望保留房屋前既成巷道寬度以維持人車通行等事宜。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區南側區段徵收範圍外有5至6層樓合法建物(新店區中央七街61巷30、32號)逾越區界線部分，考量合法房屋權益並在不影響區段徵收工程施作前提下，建議同意該房屋於未來重建時再自行退縮。 2. 另為顧及周邊既有住戶之通行權，擬與毗鄰鄰里公園兼兒童遊樂場用地內人行系統串聯，納入區段徵收工程細部設計予以考量。 3. 另屬於保障合法房屋權益且不影響區段徵收工程故暫不予拆除，俟後續重新申請建築時再自行退縮部分，請納入計畫書內敘明，以利後續查考與執行。 	依專案小組建議意見通過。
人2	李銅波	新店區中央段	本案計畫變更於法不合及未經全體地主開會通	—	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p>	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		89地號	過等事宜。		<p>1. 自住宅法頒布以來，由政府穩健提供社會住宅已成為未來政策發展趨勢，本案係市政府為因應都會地區高房價問題，配合住宅政策，以區段徵收後市政府分回土地，除標讓售以支付開發經費外，提供部分土地作為興建只租不售的社會住宅使用，並將區位選定鄰近捷運車站地區，讓青年與弱勢有機會入住新開發地區，以提高區段徵收之公益性。</p> <p>2. 本次變更住宅區(供社會住宅使用)係由區段徵收後政府取得之土地提供，不影響地主領回抵價地之權益；並明定提供作社會住宅使用之街廓範圍，公開揭露以作為地主選配抵價地之必要訊息。</p>	
人3	李宗盛	本案計畫變更範圍	本案計畫變更未經全體地主三分之二以上同意。	—	同第2案。	依專案小組建議意見通過。
人4	李招治	新店區中央段447地號	本案計畫變更未經地主同意、社會住宅規劃不尊重人民權利及地點設置不宜等事宜。	—	同第2案。	依專案小組建議意見通過。
人5	林地發	本案計畫變更範圍	本案計畫變更片面通過合宜住宅等事宜。	—	同第2案。	依專案小組建議意見通過。
人6	林明芳	本案計畫變更範圍	本案計畫變更沒有法源及枉顧地主權益等事宜。	—	同第2案。	依專案小組建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
人7	林愛圓	新店區中央段248、249地號	因繼承之坪數不多並希望向政府購買使土地足以建屋等事宜。	同左	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 理由： 1. 陳情事項無涉本次計畫變更內容。 2. 有關陳情事項涉及抵價地抽籤配地作業部分，將另依區段徵收實施辦法規定辦理。	依專案小組建議意見通過。
人8	林明德	本案計畫變更範圍	本案計畫變更侵犯百姓權益且於法不合。	—	同第2案。	依專案小組建議意見通過。
人9	潘威志	本市新店區民生路196號、362號、中央路78巷32號、54號	區內現有約10棟百年古厝，如不保留，文化歷史將消失，非常可惜。	建議保留部分古厝、現地規劃小公園或結合文創產業進駐或保留文化資產之用等事宜	未便採納。 另有關陳情建議保留古厝部分尚不涉及都市計畫內容的調整，惟涉及十四張地區文化歷史記憶的保存、市府的文化政策與未來公園整體規劃設計之配合，請文化局與地政局共同討論，針對委員建議意見再予考量，以利納入委員會審議參考。 理由： 1. 按文化資產保存法第15條第3項規定：「建造物所有人得向主管機關申請登錄歷史建築，主管機關受理該項申請，應依法定程序審查之。」查本細部計畫區內目前僅「新店大坪林劉氏文記堂」經本府103年3月17日北府文資字第1030422349號公告指定為本市歷史建築，由原建物所有權人以捐贈方式贈與，爰依前述方式予以保留。 2. 查陳情建物非屬文化主管機關公告指定之古蹟或歷史建築，故未便採納。 3. 陳情建議保留古厝部分尚不涉及都市計畫內容的調整。	有關陳情建議保留古厝部分尚不涉及本次都市計畫個案變更內容，惟關於十四張地區文化歷史記憶保存、市府文化政策與未來公園整體規劃設計之配合，仍請文化局、地政局與城鄉局共同會勘討論是否保留部分現有古厝建物之構件並納入公園設計整體規劃。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
人 10	王玉珍等 6人	本案計畫變更範圍	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅用地規劃鄰近捷運車站，侵害未來地主選地權利。 2. 劉氏文記堂(三落厝)、劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠、斯馨碑移至公園用地保存，影響整體生活品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議地主配地完成後，市府就分回抵價地再行劃設社會住宅。 2. 市府應提出整體規劃之想法，確保公園用地劃設目的及保障居民休閒空間，避免無人統籌管理衍生相關治安問題。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次變更住宅區(供社會住宅使用)係由區段徵收後政府取得之土地提供，不影響地主領回抵價地之權益；另於細部計畫即明定社會住宅用地街廓並確定範圍，可避免因配餘地分布區位零散而無法集中利用，且即早揭露可作為地主選配抵價地之必要訊息。 2. 劉氏文記堂(三落厝)將移至公園用地保存並配合公園整體造景規劃設計，未來將於公園用地內西北側集中規劃1處面積約0.56公頃作為歷史建物園區，由文化主管機關統籌規劃設計及後續營運管理，另公園用地內依土管要點規定，倘未涉及建照申請，則不需經過都市設計委員會審議。 	依專案小組建議意見通過。
人 11	陳俊雄等 38人	本案計畫變更範圍	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅用地規劃鄰近捷運車站，侵害未來地主選地權利。 2. 劉氏文記堂(三落厝)、劉氏家廟、劉利記公厝、斯馨祠、斯馨碑移至公園用地保存，影響整體生活品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議地主配地完成後，市府就分回抵價地再行劃設社會住宅。 2. 市府應提出整體規劃之想法，確保公園用地劃設目的及保障居民休閒空間，避免無人統籌管理衍生相關治安問題。 	同第10案。	依專案小組建議意見通過。

案由	變更瑞芳都市計畫（部分行水區為河川區兼供道路使用）（配合瑞峰橋改建工程）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市政府新建工程處</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>基隆河流經瑞芳市區南側，分別有瑞峰橋、瑞芳橋、介壽橋等橋梁提供聯絡基隆河兩側地區之服務，其中新北市政府轄管之「瑞峰橋」係瑞芳地區之交通要道，提供民眾行之有年，後歷經風災侵襲，致橋梁損害，因應基隆河治理計畫，瑞峰橋改建工程係屬本市轄區「淡水河系基隆河改善工程實施計畫」中優先改善之橋梁，其因橋台位於河川治理計畫線範圍內，橋梁長度無法滿足防洪需求，須進行加長改建，基於地區安全通行需求辦理變更都市計畫。</p> <p>伍、計畫位置及範圍：</p> <p>變更基地（瑞峰橋）位於瑞芳都市計畫東側（如圖 1 所示），聯絡基隆河北岸龍興里、南岸爪峰里，瑞峰橋之橋梁主體跨越基隆河，位處瑞芳都市計畫區及非都市土地交界處，橋梁北半部（約 3/5 路段之處）屬於瑞芳都市計畫範圍內行水區，土地權屬為公有及私有；橋梁南半部（約 2/5 路段之處）屬於非都市土地之河川區、水利用地，土地權屬為公有。變更基地北側為瑞芳都市計畫範圍內住宅區，南側非都市土地部分，多屬鄉村區、乙種建築用地，兩側現況土地使用屬建物密集地區，本案變更基地面積為 704.14 平方公尺。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>一、認定事宜</p> <p>本案經本府 103 年 3 月 31 日北府城審字第 1030561240 號函認屬符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」之規定辦理都市計畫個案變更。</p>		

二、公開展覽及說明會

計畫草案自 103 年 10 月 14 日起辦理公開展覽 30 日，並於 103 年 10 月 29 日上午 10 時假新北市瑞芳區公所舉辦公開展覽說明會。

三、陳情意見

公開展覽期間並無人民陳情意見。

柒、變更理由：

本案基地瑞峰橋位於瑞芳都市計畫範圍內之土地為「行水區」，為利工程範圍內用地取得及後續整治工程之推動，且依 92 年內政部與經濟部會銜訂定有關河川區及區域排水流經都市計畫之使用分區劃定原則，爰辦理本次變更，本案變更部分行水區為河川區兼供道路使用(如圖 2 所示)。

捌、變更內容

如表 1、變更內容綜理表。

表 1、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫區西南側，瑞芳橋東側約 100 公尺	行水區 (0.0704)	河川區兼供道路使用	為改建瑞峰橋，必須變更部分行水區為河川區兼供道路使用，以利用地取得作業，及後續整治工程之施作。	變更範圍包括瑞芳區明燈段 23-1、24、24-1、25、25-1、1026 號及逢甲段 1078 號等部分土地。

註：1.表內地號、面積以地政事務所依核定圖實地分割測量登記面積為準。

2.本計畫未指定變更部分，均以現行計畫為準。

玖、實施進度及經費

本案工程開發經費包含土地徵購費及地上物補償費約 700 萬元，整地及工程費用約 6,600 萬元，合計約 7,300 萬元，由新北市政府公共建設基金及新北市政府新建工程處 104 年度預算支應。相關實施進度及經費如表 2 所示。

表 2、實施進度及經費表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定完工期限	經費來源
		協議價購	撥用	徵收	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計			
河川區兼供道路使用	0.0704	✓	✓	✓	✓	700	6,600	7,300	新北市政府	民國104年11月	新北市政府公共建設基金及新北市政府新建工程處104年度預算

註：1.表內面積以地政事務所依核定圖實地分割測量登計面積為準。

2.本開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況及需求酌予調整。

壹拾、以上符合法定程序，提請大會討論。

決議

照案通過。

案由	訂正新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(建築退縮留設規定)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>壹、 辦理機關</p> <p>新北市政府</p> <p>貳、 法令依據</p> <p>都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、 計畫緣起</p> <p>「新莊產業專用區及其周邊地區都市計畫」案，係考量新莊都市計畫定位、捷運環狀線及機場捷運線分別於計畫區設置 Y19 站及 A3 站，配合周邊環境與優越交通條件，劃設之產業專用區與公共設施用地，其都市計畫變更法令依據，屬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定情形為配合興建之重大建設，其開發方式採以區段徵收方式辦理，其中都市計畫面積約 33.3430 公頃、區段徵收面積約 27.7254 公頃，「變更新莊主要計畫(產業專用區及其周邊地區)案」及「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案並於 103 年 2 月 7 日發布實施。</p> <p>另於後續辦理都市計畫執行時，檢核細部計畫已發布實施內容，原配合區段徵收辦理作業再提會討論案件新增安置街廓業已於 102 年 4 月第 31 次及 102 年 10 月第 37 次新北市都市計畫委員會審議通過(圖 2)，惟部分新增安置街廓範圍建築退縮留設規定標示誤植事項，為免影響土地所有權人權益及後續計畫執行，爰辦理本次訂正，並作必要之調整。</p> <p>肆、 計畫位置與範圍</p> <p>本細部計畫區位於新莊都市計畫中山路五工路交接處兩側之農業區，北側為經濟部編定工業區之新北產業園區、南側為新莊副都心地區及頭前重劃區，計畫面積為 33.3430 公頃。區段徵收範圍約 27.7254 公頃，計畫範圍內的都市計畫分區劃設產業專用區、第一種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區、第二種商業區及宗教專用區，尚包括機關用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、公園用地、綠地用地、道路用地、捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、溝渠用地、堤防兼捷運系統用地。</p> <p>捌、 辦理經過：</p> <p>一、公開展覽及說明會</p>		

本案自 103 年 10 月 6 日起公開展覽 30 天，並於 103 年 10 月 20 日假新莊區公所舉行說明會，期間收到 1 件人民陳情意見(詳附表二)。

伍、 提會審議事項

一、 訂正土地使用分區管制要點第十六點

配合 103 年 2 月 7 日發布實施「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案已新增安置街廓 R1-2，土地使用分區管制要點第十六點，土管內容已配合增列 R1-2 最小基地規模為 100 平方公尺，最小臨路面寬為 5 公尺，安置單元平均深度自道路用地境界線起算為 23.5 公尺，惟最小建築基地規模示意圖未予標示，故配合調整標示示意圖(附圖一 最小建築基地規模示意圖)。

二、 訂正土地使用分區管制要點第十八點

依據於 100 年 11 月 24 日第 13 次新北市都市計畫委員會決議之建築退縮，安置街廓 R1-2 性質與安置街廓 R1 相同，故應比照一致性建築物退縮規定，土管內容已配合增列 R1-2 最小基地規模，惟建築退縮留設示意圖未予修正，故配合該次會議決議建築退縮原則進行調整標示示意圖(附圖二 最小建築基地規模示意圖)。

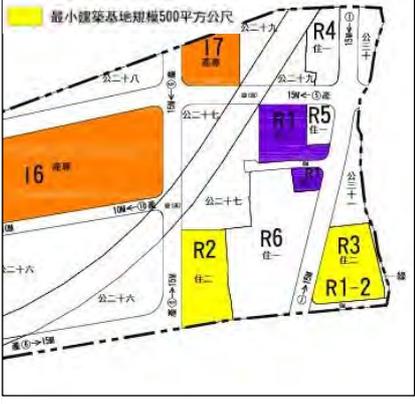
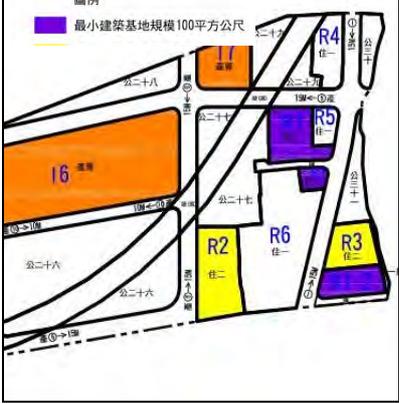
本計畫性質屬細部計畫書圖不符訂正。(詳附表 1 訂正內容綜理表及附圖 2 位置示意圖)。

陸、 以上符合法定程序，提請大會審議。

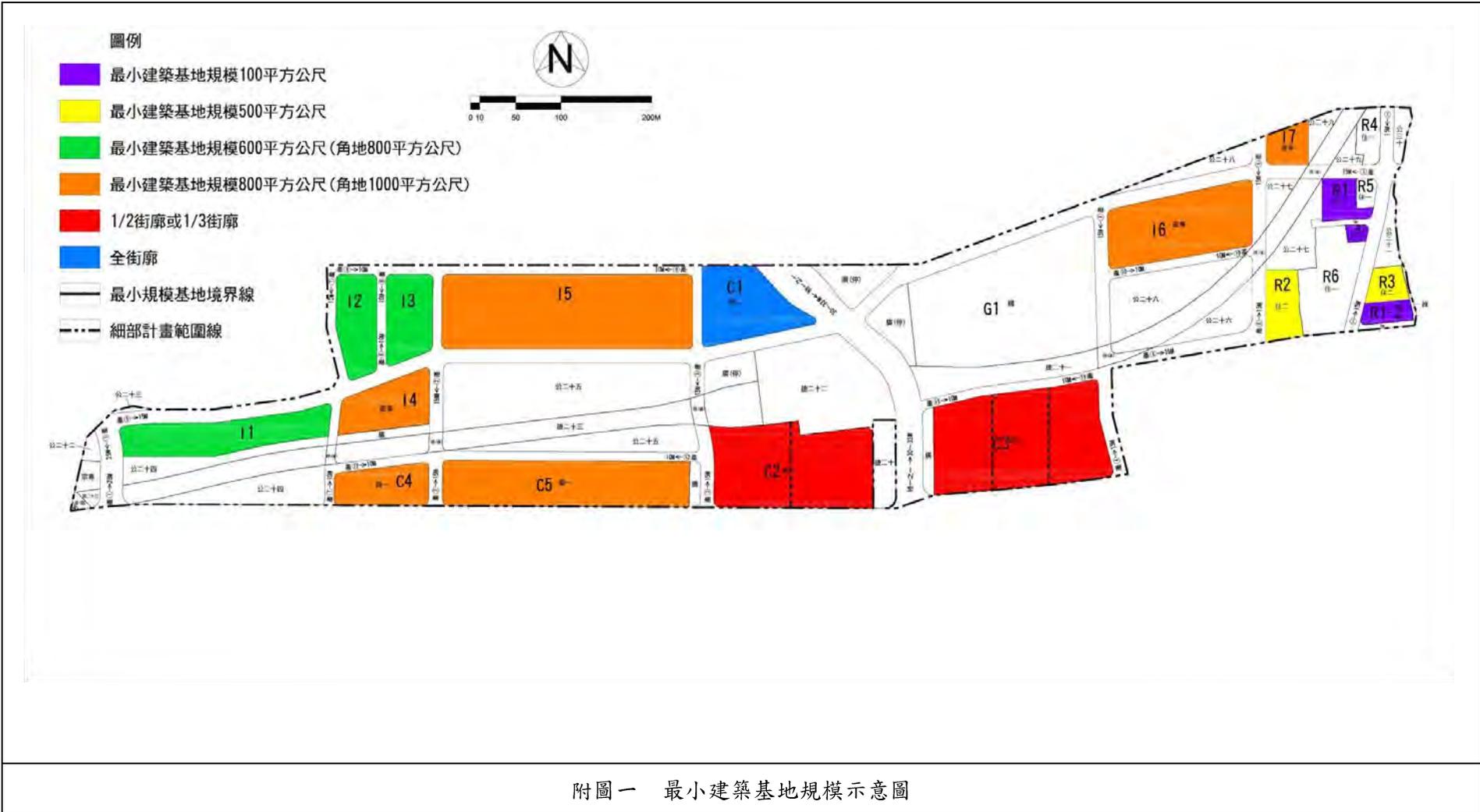
決議

修正理由照案通過。

附表一 訂正新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫案訂正內容綜理表

編號	位置	訂正內容		訂正理由與依據	市都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	土地使用區管制要點第十點圖(一)	<p>附圖一、最小建築基地規模示意圖(局部)</p> 	<p>附圖一、最小建築基地規模示意圖(局部)</p> 	配合發布實施之土管內文說明，訂正附圖一 R1-2 最小開發規模示意。	照案通過。
2	土地使用區管制要點第八點圖(二)	<p>附圖二、建築退縮留設示意圖(局部)</p> 	<p>附圖二、建築退縮留設示意圖(局部)</p> 	配合第 13 次新北市都市計畫委員會決議之各街廓建築退縮原則，配合新增安置街廓 R1-2 納入，修正附圖二內容。	<p>修正理由通過。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量 R1 安置街廓之 6 公尺道路係屬出入道路性質，且基於道路系統開放空間一致性，該處 6 公尺計畫道路兩側建築退縮修正為「依面建築線退縮 3 公尺建築」

					及「指 定退縮 3公尺 建築」 2. 參照 100年 11月24 日第13 次市都 委會審 竣內容 ，安置 街廓建 地基地 規模已 決建 有議， 建築退 縮為 「依面 前建築 退縮3 公尺 建築」。
--	--	--	--	--	--





附表二 「訂正新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(建築退縮留設規定)」案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	作業單位建議	市都委會決議
1	歐明輝	R1-2	<p>1. 就地主我本身而言： 依土管而言，我所分到 R3-2 最小建築基地為 500 平方公尺的基地可蓋出較佳之建築物外觀，且其屋內格局、地下停車位均能作較好的規劃，在此情況下若當做自住會較為舒適，若要出售，其售價亦會較高，而今要將最小建築基地改為 100 平方公尺乘 100 平方公尺，則建物外觀屋內隔間、停車等條件均會變差，在此情況下自住會不適，出售價會變差，對我財產造成很大影響。</p> <p>2. 就政府規劃而言： 既然土管規定 R3、R1-2 最小建築基地為 500 平方公尺，就不應在抽籤時配地規定 R3-2 可抽籤面積為 268.50 平方公尺。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該陳情位置屬於區內安置街廓，有關安置街廓建築退縮規定，建議比照區內其餘安置街廓建築退縮留設規定為 3 公尺，以符公平性。</p> <p>2. 針對 R1-2 街廓最小基地開發規模原為 500 平方公尺，由於配合區段徵收辦理作業再提會討論案件新增安置街廓，業於 102 年 4 月第 31 次新北市都市計畫委員會審議通過增設安置街廓並調整最小建築基地規模為 100 平方公尺；另有關區段徵收配地事宜，係屬區段徵收作業，非屬都市計畫審議事項，將轉請地政單位辦理。</p>	<p>修正理由通過。</p> <p>理由：</p> <p>1. R1-2 安置街廓建築退縮規定之修正，係參照 100 年 11 月 24 日第 13 次市都委會審竣內容，針對安置街廓最小建築基地規模為 100 平方公尺，建築退縮為「依面前建築線退縮 3 公尺建築」已有決議，依上開市都委會決議，有關安置街廓建築退縮應為「依面前建築線退縮 3 公尺建築」。</p> <p>2. R1-2 街角地辦理區段徵收作業後，配回予土地所有權人土地面積 292.62 平方公尺，該筆土地西側臨 15 公尺計畫道路，依指定退縮 6 公尺建築，將致建築形態受限，不利使用。</p> <p>3. 針對 R1-2 街廓最小基地</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	作業單位建議	市都委會決議
					開發規模原為500平方公尺，由於配合區段徵收辦理作業再提會討論案件新增安置街廓，業於102年4月第31次新北市都市計畫委員會審議通過增設安置街廓並調整最小建築基地規模為100平方公尺。

案由	變更三峽都市計畫（部分農業區、堤防用地兼道路用地為河川區、河川區兼供道路使用）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、 擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、 申請單位：經濟部水利署第十河川局</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>臺灣地區由於幅員南北狹長，河川多呈現東西走向且坡陡流急，下游地區常為人口大量集中都市化地區，颱風豪大雨期間，常會造成災害，威脅居民生命財產安全，經濟部水利署為加強河防安全與河川管理工作，每年均編列經費處理全國各地河川減災工程，以降低颱風洪水災害及改善河川環境。</p> <p>本案變更係配合「三峽河劉厝埔護岸工程」第三期工程施作而辦理，由於本工程範圍位於都市計畫區內，且部分土地為私有地，無法如期價購取得，而公有地撥用需完成都市計畫土地使用分區變更後，方能辦理撥用程序，為護岸工程的施作以防止災害發生，保護居民生命財產安全刻不容緩，依此，亟需河川治理計畫之河川區域線辦理都市計畫變更。</p> <p>本案經內政部 102 年 10 月 18 日內授營都字第 1020323537 號函認屬符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施」之規定辦理都市計畫個案變更。</p> <p>伍、 計畫位置及範圍：</p> <p>本計畫變更位置主要位於三峽都市計畫的東側邊緣，係為『三峽河劉厝埔護岸工程』第三期範圍內，主要包括三峽區民生段 28-1、28-3、29、30、31、32-1、40、41、42、60、61、61-1、62、62-1、63、65、65-1、66、66-1、175-2、175-3 地號等 21 筆土地，面積約 0.6296 公頃。</p>		

陸、 變更理由及內容

將三峽都市計畫部分農業區、河川區、堤防用地兼道路用地為河川區、河川區兼供道路使用，面積為 0.6296 公頃(附表 1)。

柒、 實施進度及經費

本計畫主辦單位為經濟部水利署第十河川局，變更範圍屬公有部分以撥用方式辦理，私有部分則以徵收方式處理，費用主要由經濟部水利署 101-103 年度重要河川環境營造計畫中編列預算，土地徵收補償費用計約 6,700 萬元。

捌、 辦理經過

本案自 103 年 9 月 5 日起辦理公開展覽 30 日，並於 103 年 9 月 18 日下午 2 時假本市三峽區公所舉辦說明會，期間無人民陳情意見。

拾、 以上符合法定程序，提請大會決議。

決
議

除下列各點外，餘照案通過。

- 一、 經重新檢核本案工程地籍套疊範圍，查三峽區民生段 28-3 地號係屬非都市土地，非屬都市計畫變更範疇，爰刪除變更內容編號第 2 案。
- 二、 實施進度及經費表之土地取得方式及預定完成期限，請依實際本案辦理情形及格式予以修正。
- 三、 請將提會補充之工程斷面資料、「三峽河劉厝埔護岸工程」各期工程位置及本案基地周邊已完成堤防位置之示意圖，納入計畫書載明。

附表 1 變更內容綜理表

新 編 號	編 號	變更內容(面積單位：公頃)		變更理由	備註	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	1	農業區 (0.4405)	河川區兼供道 路使用 (0.4405)	配合『劉厝埔 護岸工程』第 三期工程興築 需要辦理都市 計畫變更，以 取得所需土 地，興築護岸 工程，減輕洪 害，保障沿岸 居民生命財產 安全。	1.依 98 年河川區域線之範圍劃定 2.包含： 三峽區民生段 30、41、175-3 地號土地；與三峽區民生段 28-1、29、31、32-1、40、42、60、61、62、63、65、66 地號部分土地。	照案通過
-	2	河川區 (0.0002)	河川區兼供道 路使用 (0.0002)		1.依 98 年河川區域線之範圍劃定。 2.包含：三峽區民生段 28-3 地號部分土地。	經重新檢核本案工程地籍套疊範圍，查三峽區民生段 28-3 地號係屬非都市土地，非屬都市計畫變更範疇，爰刪除變更內容編號第 2 案。
2	3	堤防用地兼 道路用地 (0.0908)	河川區兼供道 路使用 (0.0908)		1.依 98 年河川區域線之範圍劃定。 2.包含：三峽區民生段 65-1、66-1 地號部分土地。	照案通過
3	4	堤防用地兼 道路用地 (0.0981)	河川區 (0.0981)		1.依 98 年河川區域線之範圍劃定。 2.包含：三峽區民生段 61-1、62-1、175-2 地號土地；與三峽區民生段 65-1、66-1 地號部分土地。	照案通過

註：1. 表內面積應以核定圖實地測量分割面積為準。

2. 變更範圍與面積應以實際工程範圍為準。

案由	變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第六案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府。</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>都市計畫法第二十六條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十六條及第四十七條。</p> <p>參、計畫緣起與目的：</p> <p>變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)案於民國 73 年 10 月 24 日發布實施迄今已逾 30 年，近年來隨著社會經濟的快速發展，各項重大建設與相關發展計畫陸續推動，導致人口急遽增加，截至民國 103 年 10 月底本市泰山區人口數已達 78,236 人，大多集中於泰山都市計畫區內明志路沿線之既有發展地區，由於久未辦理通盤檢討，致計畫內容與都市發展現況已產生甚大落差，亟待重新加以檢討修正。而位於計畫區東側之泰山塭仔圳地區，有別於明志路沿線之既有發展地區本為淡水河洪水平原管制區之一部分，前因防洪工程尚未完成，致多保留作農業區使用，但在民國 87 年配合「臺北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」，及因應防洪計畫完成和洪水平原解除管制等因素，並兼顧健全都市發展與考量地方實際需求，以安置洪水平原管制區內之住家及工廠，達成拆遷安置之計畫目的，故釋出為都市發展用地。為求都市計畫區整體健全發展，實有必要透過全盤考量本計畫地區實際狀況與未來發展需要加以修正與檢視，並強化新舊市區之發展連繫及融合，期望能朝向健全都市機能與提升居民生活品質之方向發展。</p> <p>明 本案業經民國 99 年 1 月 28 日改制前臺北縣都市計畫委員會第 395、396、399 次會議審議通過，再經民國 103 年 4 月 15 日內政部都市計畫委員會第 825 次會議審議完竣，依該會議紀錄附錄十六、其他及應補充事項(七)指示：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，應請市府依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」本府遂依前開會議紀錄修正計畫書、圖，嗣後於民國 103 年 5 月 30 日起至民國 103 年 6 月 28 日止，公開展覽 30 天，並於民國 103 年 6 月 16 日上午十時及下午二時假本市泰山區公所召開 2 場公開說明會，迄今陸續收到人民或機關、團體陳情意見共計 12 件涉及主要計畫範疇，經民國 103 年 7 月 31 日、103 年 9 月 15 日及 103 年 11 月 13 日召開 3 次本市都</p>		

說

市計畫委員會專案小組研商，並於民國 103 年 10 月 15 日至陳情地點現勘，爰依都市計畫法定程序提請大會討論。

肆、計畫範圍與面積：

本計畫區位於新北市泰山區行政轄區東側，計畫範圍西面以林口特定區計畫區界為界，北、東、南三面以行政區界為界，計畫面積原為 540 公頃，配合本次併同辦理之都市計畫圖重製檢討重新丈量，計畫面積調整為 548.3931 公頃。

伍、計畫年期：

現行計畫目標年為民國 85 年早已屆滿，本次檢討配合上位計畫之全國區域計畫與新北市區域計畫(草案)指導，將計畫目標年設定為民國 115 年(公元 2026 年)。

陸、變更內容：

詳表一變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案再公展人民或機關、團體陳情意見綜理表及表二變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案再公展人民陳情案件涉及變更內容明細表。

柒、辦理經過：

一、再行公開展覽及說明會

本案於民國 103 年 4 月 15 日經內政部都市計畫委員會第 825 次會議審竣通過後，業於民國 103 年 5 月 26 日依本府北府城都字第 10309145311 號公告，自民國 103 年 5 月 30 日起至民國 103 年 6 月 28 日止，公開展覽 30 天(第二次)，並於民國 103 年 6 月 16 日上午十時及下午二時假本市泰山區公所召開 2 場公開說明會。

明

二、本市都市計畫委員會專案小組研商

本案於民國 103 年 7 月 31 日、103 年 9 月 15 日及 103 年 11 月 13 日召開 3 次本市都市計畫委員會專案小組研商，並於民國 103 年 10 月 15 日至陳情地點現勘，研商結論如下：

(一)民國 103 年 7 月 31 日再次公開展覽後第 1 次專案小組研商

1. 有關再人 8 案、再人 9 案涉及河川區範圍調整後，衍生新生地可供建築使用之情形，請作業單位妥善研擬一套針對河川區周邊土地變更處理原則，以維護民眾財產及使用權益，並於下次會議討論。
2. 下次專案小組除討論再人 8 案、再人 9 案涉及河川區周邊土地變更處理原則外，另將邀請本次再行公展期間要求出席都委會之相關陳情人列席說明。

(二)民國 103 年 9 月 15 日再次公開展覽後第 2 次專案小組研商

1. 有關人陳編號再 3 案(零星工業區(零工 2))變更範圍及重劃負擔費用一事，涉及當時市地重劃及地籍分割等相關事宜，請作業單位會同地政局再行確認，並釐清當時該地土地使用情形，俾利後續審議參考。
2. 有關明志書院周邊土地使用分區變更一案，涉及產權移轉、土地欠稅拍賣等相關事宜，因非屬都市計畫委員會權責，建議後續作業單位會同文化局、財政局及法制局等相關單位釐清其辦理情形是否符合法定程序，並確立市府處理方向，俾利後續審議參考。(屬細部計畫範疇)
3. 有關再公展人民陳情案涉及道路拓寬及路型調整部分，基於維護民眾權益，請作業單位會同道路、交通等相關單位研商，俾利後續審議參考。(屬細部計畫範疇)
4. 有關河川區周邊土地變更涉及人民或機關、團體陳情意見與行水區變更通案性處理原則(詳表三)之專案小組建議意見；另因河川區變更周邊土地涉及變更內容明細表調整，請參酌上開處理原則相關規定辦理，各變更內容面積計算及統計，授權作業單位再行檢核修正。
5. 針對本案人民陳情位置及陳情事項於下次會議安排現勘，詳細議程由作業單位規劃。

說

(三)民國 103 年 10 月 15 日再次公開展覽後至陳情地點現勘

1. 本計畫人民陳情涉及道路拓寬及路型調整一案，應考量現況及土地權屬，並請作業單位與道路、交通等主管機關研商，在道路安全及交通需求的前提下，以不損及民眾建物權益，並盡量利用公有土地作規劃。(屬細部計畫範疇)
2. 有關明志書院周邊土地使用分區變更一案，涉及該等土地產權移轉拍賣等疑義，請作業單位會同市府財政局及法制局等相關單位釐清其辦理情形是否符合法定程序；另土地使用分區變更部分，請市府文化局協助評估周邊土地是否有配合明志書院歷史建築保存而劃設開放空間之需求，俾利後續審議參考。(屬細部計畫範疇)
3. 本次現勘包含涉及主要計畫及細部計畫之人民陳情案件，有關自來水公司陳情案於下次會議討論，並於下次小組會議將就主要計畫所有人民陳情案件檢核確認，俾利主要計畫後續提請本市都市計畫委員會審議；另涉及細部計畫之人民陳情案件，俟主要計畫審竣及相關議題經府內相關單位研商確認後，再召會討論。

明

表一 變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案再公展人民或機關、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	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
再1	吳玉美 同榮段 1083、1117 地號	本土地為公園用地，但是鄰近已有辭修公園及體育場，應該不需要公園了，且禁建已久，請長官檢視，做其他更有用利用。	建議開放禁建，讓我們自己利用或政府可規劃其他用途以達更高價值。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置屬公(1)用地之一部分(面積 4285 m ² ，僅佔公(1)之 5.24%)，另由於公(1)地處臺北盆地與林口台地交接之陡降丘陵之一部分，故坡度與地勢起伏甚大，平均坡度達四級坡左右(30%<坡度≤40%)，且旁邊即是「林口特定區計畫」之保護區，受地形限制並不適宜開發使用，考量水土保持，仍以維持自然風貌為宜。 2. 本次檢討因計畫區內五項開放性公設服務水準仍屬不足情形，故公園用地宜維持原計畫。 3. 另私有土地所有權人權益可透過容積移轉及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請使用，以維護土地使用權益。	照專案小組意見通過。
再2	新北市 政府消 防局 同榮段 682、683、 687、689 地號等4 筆土地	1. 本局泰山分隊現有廳舍為停車場用地多目標使用，無法配置化學災害處理車、水庫車等大型高效能救災車輛，致災害發生無法立即發揮搶救之效，經覓得泰山區同榮段682、683、687及689地號等4筆土地，並於民國99年5月針對該地辦理可行性評估，報告結果為適合作為泰山分隊新建據點。 2. 目前土地屬私有土地，經「變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)」案，由無使用需求之機關用地變更為50%商業區與回饋50%公園用地，故選定該變更回饋之公園用地作為泰山分隊新建據點，本局預計於民國105年籌編預算及進行規劃設計，並於民國106年至107年興建及進駐完成。	將變更回饋之公園用地維持機關用地並指定供消防局使用。	未便採納。 理由： 1. 考量本案前經內政部都市計畫委員會審決劃設為公園用地，以補充開放型公共設施用地面積，且公園用地變更作消防局使用涉及該土地所有權人變更使用權益。 2. 又考量消防局尚未有具體之事業及財務計畫，且機關用地變更回饋作公園用地使用後，得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」供消防隊及停車場多目標使用，故建議維持為公園用地。	照專案小組意見通過。
再3	賴洪秀 玉、何 錦昌、 莊明德 等3人 泰山段二 小段 393、 393-1、 393-4、	1. 泰山段二小段393、393-1兩地號原為住宅區，變更為零星工業區實不合理。 2. 鄰地同興段168地號，當	1. 應將泰山段二小段393-4、393-6兩地號變更為	酌予採納，惟所陳事由係受限於當時都市計畫圖精度不足且套繪技術不佳，以致都市計畫樁位測釘、地籍逕為分割及市地重劃地籍整理產生誤差的問題，應向陳情人說	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		393-6 地號等 4 筆土地(泰山區仁愛路 6 巷 9 號)	年經十八甲重劃且繳交鉅額費用後，為何仍為零星工業區？反觀周遭土地卻由農地變為建地。	住宅區。 2. 同興段 168 地號依合理程序解決糾紛，應退回費用或更正為住宅區。	<p>明清楚相關辦理過程使其瞭解並不致影響其權益。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依零工二於 73 年發布之「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)案變更當時之計畫圖標示範圍、地上物分布、地籍權屬與樁位測釘，釐清原坐落地號應為當時之泰山段二小段 393、393-1 地號等 2 筆土地，但因樁位測釘逕為分割關係，零工二坐落土地成為泰山段二小段 393、393-1、393-3、393-4、393-5、393-6 地號等 6 筆土地。 2. 後因零工二大部分範圍(泰山段二小段 393-3、393-5 地號等 2 筆土地，重劃後地籍整理為同興段 168 地號)被劃入十八甲市地重劃區，業已完成市地重劃整體開發，剩餘零星土地(泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號等 4 筆土地)則未參與市地重劃整體開發，亦未負擔其重劃費用。 3. 基於零工二土地被逕為分割後，其坐落土地分屬整體開發區內與整體開發區外之差異，宜回歸當初變更意旨，將零工二(建蔽率 60%，容積率 210%)指定地號釐正為被劃入並完成市地重劃整體開發之同興段 168 地號，而未參與市地重劃整體開發之泰山段二小段 393、393-1、393-4、393-6 地號則予釐正為住宅區(建蔽率 60%，容積率 120%)。 4. 綜上，併變更內容明細表報部編號第三十七案，除釐清零工二計畫書登載地號與計畫圖標示範圍不符情形據以釐正原計畫指定地號外，應再考量零工二土地被逕為分割後，其坐落土地分屬不同開發方式之差異，分別調整為適當分區。 	
再 4	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	國防部飛彈司令部泰山營區	本營區為國軍重要軍事基地，平時以建置基本戰力與整備應變制變作戰能力，戰時執行應急戰備並擔負支援三軍聯合作戰任務，不宜將營區內機關用地變更為道路用地或其他不符之使用分區。	1. 泰山區中山段 376、578、579、580、657、679、784、811、816 地號等 9 筆土地，請維持	<p>酌予採納。</p> <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關泰山區中山段 376、578、579、580 地號等 4 筆土地併變更內容明細表報部編號第十六案，除配合發展現況及交通需要將明志路三段 204 巷現有巷道納入計畫道路外，並已考量 	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
				原機關用地。	<p>軍方意見訂定附帶條件。</p> <p>2. 泰山區中山段 657、679、784、811、816 地號等 5 筆土地併變更內容明細表報部編號第二十案，該案係將 12 公尺計畫道路東段配合明志路三段 432 巷現有巷道位置，酌予北移調整道路路型以符現況，並可兼顧原有建築線指定與避免損及南側合法建物，僅使用軍方部分零星土地，惟須待計畫發布實施辦理樁位測釘及地籍逕為分割後才會將使用範圍自原地號劃分出。</p> <p>3. 另為避免道路用地變更恐損及營區內既有建築之虞，故變更內容明細表報部編號第二十案參照內政部都市計畫委員會審決之變更內容明細表報部編號第十六案，涉及營區圍牆內土地變更，以附帶條件加註方式辦理。</p> <p>修正內容： 變更內容明細表報部編號第二十案附帶條件： 為避免影響毗鄰國防部飛彈司令部圍牆與營區內合法建築之既有使用，日後擬開闢道路時應先與飛彈司令部協商，或俟營區內合法建築改建或重建時，再依計畫道路境界線退縮建築。</p>	
				2. 泰山區中山段 574、651-5、655、681、682-1、691-1、691-2、692-1、760-1、776-1、782-3、783 地號等 12 筆土地，請變更為機關用地。	<p>同意採納。</p> <p>理由： 所陳事項與變更內容明細表報部編號第二十五案之變更內容相符，已變更為機關用地。</p>	照專案小組意見通過。
再5	新北市 政府財政局	新北市立 泰山高中	查黎明段 900-1、908-1、909-1、909-2 地號等 4 筆國有土地，現況為泰山高中校園使用，已納入本次變更範圍，另查同段 909-3 地號國有土地亦屬該校權管且為該校建築基地土地，惟未	建議將泰山區黎明段 909-3 地號國有土地變更為學校用地。	<p>同意採納。</p> <p>理由： 1. 本次檢討係基於公共設施用地管用合一及公地公用原則，將泰山高中權管土地予以變更為學校用地(文高)。 2. 該筆土地屬泰山高中權管且為</p>	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
			納入本次變更範圍。		該校建築基地土地，惟現行計畫仍屬住宅區，因符合檢討變更原則，故亦應併同變更為學校用地(文高)。 3. 綜上，併變更內容明細表報部編號第二十六案，將黎明段 909-3 地號補納入變更為學校用地(文高)範圍。	
再 6	臺灣中油股份有限公司油品行銷事業部臺北營業處	泰山加油站用地及毗鄰住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司所有之泰林段 1278、1280、1282 等地號之住宅區用地，實際供作加油站使用，建議配合現況變更為加油站用地。 2. 毗鄰泰山加油站之泰林段 1288-2、1305-1 等地號之加油站用地，本公司尚未取得，因無業務需用且現況已開闢為巷道使用。 3. 加油站用地若變更為加油站專用區，本公司經營目的未變，應不得收取回饋金。另使用作加油站用地多目標表列使用項目或加油站設置管理規則允許之兼營項目，亦應不得收取回饋金。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 泰林段 1278、1280、1282 等地號建議配合現況變更為加油站用地。 2. 泰林段 1288-2、1305-1 等地號請回復原使用分區。 3. 用地變更為專用區應不得收取回饋金。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 所陳事項與變更內容明細表報部編號第十四案之變更內容相符，並配合公營事業公司化與民營化政策統一用地名稱為加油站專用區。 2. 加油站專用區容許使用內容係以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，惟如超出上述範圍者應另案依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理變更及提供回饋。 	照專案小組意見通過。
再 7	蔡錦澧等 10 人	中山段 84 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 茲因私人土地泰山區中山段 84 地號，54.79 平方公尺全部，自有明志工專(現為明志科技大學)以來，即以一道圍牆區隔至今，本筆土地一直以來做為私人停車場使用，即與明志科技大學河水不犯井水，井水不犯河水，為何要劃給明志科技大學使用，本筆土地十幾坪，對明志科技大學並無影響其運作，亦無多大助益，但是對於本人產生極大之弊，除非承辦者有利益勾結圖利財團之嫌疑，否則政府應是保護人民之財產，而不是戕害人民之財產。 2. 另明志科技大學擴充以前南亞明志廠、纖維廠已夠大，區區十幾坪又躲在角落，確實無助益，何況如果需地，也須與人民協議溝通，不是誰要土地，就可以請政府劃地，或政 	本為建地，現地做停車使用，懇請保持原狀，不能改為文教區。	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依 73 年發布之「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」案計畫書圖規劃意旨，中山段 84 地號仍屬工業區未納入私立學校用地變更範圍，惟都市計畫重製圖卻誤植為私立學校用地，應予釐正。 2. 徵詢明志科技大學意願，校方表明該處土地無校地擴充使用需求。 3. 綜上，併變更內容明細表報部編號第十案，並於該案併同釐正中山段 84 地號為乙種工業區(民國 89 年工業區分類專案通盤檢討已將該工業區指定為乙種工業區)。 	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
			府擅自劃地，這與非民主國家有何不同。			
再8	新北市 政府水 利局	大窠坑溪 及貴子坑 溪	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大窠坑溪屬本市市管區域排水，業經經濟部民國101年3月30日經授水字第10120203210號函公告，建請依照堤防預定線圖內紅線範圍劃設為「河川區」。 2. 貴子坑溪屬本市市管區域排水，惟尚未依水利法辦理公告事宜，故建請貴局參考本局日前規劃之堤防預定線圖(上游寬度約7公尺、下游與中港大排匯流前寬度約60公尺，實際範圍請參考圖籍，圖籍資料另行提供)留設排水路空間。 3. 又貴子坑溪流經泰山都市計畫區及塹仔圳重劃區，建請貴局於劃設相關分區時，考量其同一排水路上下游之一致性。 	依大法官會議第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及臺內營字第0920091568號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」之定義之「地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者」應劃設為「河川區」。	酌予採納，併同配合本案訂定之「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」辦理。 理由： 1. 配合水利局提供之大窠坑溪及貴子坑溪堤防預定線圖籍套繪，將兩者涉及之變更內容明細表報部編號第十七、十九、二十八、三十二、四十二案內容重新審視。 2. 參考市府其他都市計畫區案例，研擬泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則作為檢討變更之辦理依據。	照專案小組意見通過。
再9	歸彥泰林段 芬、柯1320、1327 玫玲、地號等2 李隆筆土地 信、李 陳斂、李 朱葉輝 霞等5 人		本案土地原位於大窠坑溪安全管制區內，於民國68年8月1日修正劃出安全管制區外變更為泰山國中及綠化步道用地(並非行水區)，因非河川區，顯屬錯誤。	變更為重劃區，規劃為適當使用分區。	未便採納，回歸人陳編號再8案訂定之通案性處理原則辦理。 理由： 考量極端氣候與都市暴雨影響，建議河川堤防預定線外毗鄰土地使用分區仍宜保留為開放性公共設施用地作為隔離緩衝帶。	照專案小組意見通過。
再10	廖子銜	計畫區南 側明志科 技大學東 面之原附 帶條件規 定須整體 開發之商 業區(泰山 段三小段 380-34、 380-36、 407-3、 409、410、 414-2、 415、417 地號等8 筆土地)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要計畫之「變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)」案已解除該商業區整體開發附帶條件須負擔50%土地作為停車場，並採市地重劃方式整體開發之規定。 2. 現要恢復原使用分區，即市場用地，規定土地所有權人得依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請市場用地多目標使用開發。 3. 本坐落土地改為市場用地實無市場需求及經濟效益，盼都市計畫審議委 	應依原計畫規劃意旨，由市府依市價徵收方式開發，或比照恢復鄰近區域之住宅區使用，以維土地之最有效利用。	未便採納，有關附帶條件整體開發地區採解除附帶條件恢復原市場用地(市三)方式變更或採維持原計畫不變更之開發條件分析比較，應讓陳情人瞭解對其權益影響之差異。 理由： 1. 依據部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」解決整體開發問題對策，仍以恢復原來使用分區解除整體開發限制較具可行性。 2. 土地所有權人除依「獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法」公共設施多目標使用外，亦可透過容積移轉或依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請使用。	照專案小組意見通過。

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
			員會及諸位專家學者，應實地勘查現場深切了解，實無設置市場用地之需求，應比照鄰近地區之住宅使用為宜。		3. 另查「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，市場立體多目標在直轄市除地下一樓及地上一樓作市場使用外，二樓以上皆可作住宅使用，且其基準容積為原計畫附帶條件商業區之1.6倍。 4. 綜上，維持市場用地方案仍可維護該私有土地所有權人使用權益，並本變更理由併變更內容明細表報部編號第三十八案敘明。	
再11	李用富	南林段405、407、408地號等3筆土地	應撤銷林口特定區保護區編定，在泰山都市計畫住宅區旁仍屬泰山轄區，卻編成林口特定區保護區無理由。	應回復山坡地保育區編定。	非屬本計畫範疇。 理由： 1. 陳情土地雖位於泰山行政轄區，惟非屬泰山都市計畫範圍，係屬林口特定區計畫範圍。 2. 林口特定區計畫刻正由營建署城鄉發展分署辦理第四次通盤檢討中，應將本陳情建議轉知相關權責單位納入規劃考量。	照專案小組意見通過。
再12	臺灣自來水股份有限公司第十二區管理處	自來水事業專用區	1. 承蒙 貴府協助將本公司泰山營運所與1,000噸配水池用地與周邊地帶，變更為自來水事業專用區，惟自來水事業專用區是否屬於公共設施保留地，對往後徵收使用有疑義。 2. 屬住宅區之泰山區黎明段950地號與泰山營運所及1,000噸配水池間有現況道路區隔，是否仍為住宅區為宜。 3. 全興加壓站(0.0352公頃)經貴府協助已分割、變更為自來水事業專用區。	1. 建請變更為自來水事業用地為宜。 2. 黎明段950地號是否仍為住宅區為宜。 3. 全興加壓站惠請依協調會議紀錄告知土地金額，俾利編列預算協議價購。	未便採納。 理由： 1. 考量土地使用完整性及管用合一原則，將兩機關間之新北市有地併同變更，以型塑完整之自來水園區。 2. 該範圍內並無其他私有土地，故不涉及用地徵收問題，應向土地管理機關申請讓售或協議價購。 3. 黎明段950地號為配水池通往泰林路管線，雖有泰林路2段349巷區隔，惟以自來水設施坐落範圍之完整性及管用合一原則，仍宜變更為自來水事業專用區。 4. 另詢問全興加壓站土地讓售金額非屬本次通盤檢討範圍，應轉知相關權責單位研處。	照專案小組意見通過。

表二 變更泰山都市計畫(第二次通盤檢討)案再公展人民陳情案件涉及變更內容明細表

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議						
			原計畫	新計畫										
十	十	計畫區中央偏南，機(7)北側地區之私立明志科技大學用地	私立學校用地(私立明志工專用)(6.6117)	文教區(供私立明志科技大學使用)(6.6117)	原私立明志工專已改制及改名為私立明志科技大學，因範圍內尚有零星國有土地尚未取得，故舊校區範圍未符合內政部有關私立學校用地函釋之命名原則。為統一名稱，爰配合私立明志科技大學新校區劃設之分區名稱修正。	重製疑義研討編號第7案。	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再7案修正通過。 修正內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>私立學校用地(私立明志工專用)(6.6117)</td> <td>文教區(供私立明志科技大學使用)(6.6062)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>乙種工業區(0.0055)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	私立學校用地(私立明志工專用)(6.6117)	文教區(供私立明志科技大學使用)(6.6062)		乙種工業區(0.0055)	照專案小組意見通過。
原計畫	新計畫													
私立學校用地(私立明志工專用)(6.6117)	文教區(供私立明志科技大學使用)(6.6062)													
	乙種工業區(0.0055)													
十七	十九	計畫區東北隅中港西路旁之電路鐵塔	電路鐵塔用地(0.0031)	農業區(0.0002) 道路用地(0.0029)	1. 該處電路鐵塔業已拆除，現況僅餘鋼筋混凝土基座。 2. 依改制前臺北縣政府民國93年9月27日北府城測字第0930640023號函「臺北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套核作業」(泰山都市計畫)第四次成果疑義研討會議紀錄序號第50案結論辦理，土地所有權	重製疑義研討編號第50案。	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再8案修正通過。 修正內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電路鐵塔用地(0.0031)</td> <td>農業區(0.0011)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>河川區兼供道路使用(0.0020)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	電路鐵塔用地(0.0031)	農業區(0.0011)		河川區兼供道路使用(0.0020)	照專案小組意見通過。
原計畫	新計畫													
電路鐵塔用地(0.0031)	農業區(0.0011)													
	河川區兼供道路使用(0.0020)													

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議								
			原計畫	新計畫												
					人(臺灣電力股份有限公司)表明日後已無使用計畫。 3. 除參酌發展現況變更為道路用地外, 剩餘部分則變更為毗鄰使用分區(農業區), 以利周邊土地整體利用。		鄰使用分區(農業區), 以利周邊土地整體利用。 理由: 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」規定修正相關內容。 2. 重新依水利局提供之貴子坑溪河川堤防預定線套繪量測變更範圍, 併同調整變更面積。 (第2次小組研商)									
二十九	二十六	泰山都市計畫東北側鄰近計畫範圍線地區之高速公路用地	高速公路用地(0.6476) 高速公路用地兼供道路使用(0.0326) 農業區(0.0022)	道路用地(0.6824)	1. 泰山都市計畫內之新五路範圍, 原係民國70年配合中山高速公路五股交流道規劃而設置之連絡道, 雖都市計畫土地使用分區為高速公路用地, 惟用地已移交新北市政府管理維護, 實質屬市區道路性質, 故依管理機關及道路屬性, 將高速公路路權範圍變更為道路用地。 2. 因應高速公路路權範圍變更為道路用地, 配合規劃與楓江路銜接處之標準截角。		參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再8案修正通過。 修正內容: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高速公路用地(0.6476)</td> <td>道路用地(0.5973) 河川區(0.0309) 河川區兼供道路使用(0.0194)</td> </tr> <tr> <td>高速公路用地兼供道路使用(0.0326)</td> <td>道路用地(0.0348)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.0022)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 理由: 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」規定修正相關變更內容。 (第2次小組研商)	原計畫	新計畫	高速公路用地(0.6476)	道路用地(0.5973) 河川區(0.0309) 河川區兼供道路使用(0.0194)	高速公路用地兼供道路使用(0.0326)	道路用地(0.0348)	農業區(0.0022)		照專案小組意見通過。
原計畫	新計畫															
高速公路用地(0.6476)	道路用地(0.5973) 河川區(0.0309) 河川區兼供道路使用(0.0194)															
高速公路用地兼供道路使用(0.0326)	道路用地(0.0348)															
農業區(0.0022)																
二十八	二十八	計畫區南隅, 機關用地(機(7))南緣之12公尺計畫道路東段及西段	道路用地(0.2768) 甲種工業區(0.0329) 乙種工業區(0.0012)	甲種工業區(0.0929) 乙種工業區(0.1318) 公園用地(公(2))(0.0521) 道路用地(0.1791)	1. 道路東段配合現有巷道(明志路三段432巷)調整道路線型, 轉折處並配合公有土地範圍酌修, 以利交通動線順暢, 並可兼顧原有之建築線指定與避免損及南側合法建物。 2. 由於道路西段緊鄰		參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再4案修正通過。 修正內容: 增訂附帶條件: 為避免影響毗鄰國防部飛彈司令部圍牆與營區內合法建築之既有使用, 日後擬開闢道路時應先與飛彈司令部協商, 或俟營區內合法建築改建或重建時, 再依計畫道路境界	照專案小組意見通過。								

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議		
			原計畫	新計畫						
			機關用地(機(7)) (0.1450)		<p>林口台地邊坡，地勢落差較大，不利於道路開闢，故配合縮減計畫道路西段縱坡度超過 12% 路段。惟因該 12 公尺道路係第一次通盤檢討時由工業區變更而來，故屬私有土地部分逕予恢復為甲種工業區無須回饋，而屬公有土地部分則考量地勢陡峭，故予併入公園用地。</p> <p>3. 該 12 公尺道路西端無法連通其他道路系統，因此囊底路迴車道仍有留設之必要，故迴車道移設於林口台地邊坡旁地勢平坦土地，惟考量避免因迴車道變更為可建地，衍生變更回饋之要求，故於同一土地所有權人土地等面積留設迴車道。</p> <p>4. 道路西段現況道路尚未開闢，亦未指定建築線，道路調整前後除公有土地外，皆在同一土地所有權人(財團法人明志科技大學)土地範圍，不影響甲種工業區指定建築線。</p>		<p>線退縮建築。</p> <p>理由： 為避免道路用地變更恐損及營區內既有建築之虞，故變更內容明細表報部編號第二十案參照內政部都市計畫委員會審決之變更內容明細表報部編號第十六案，涉及營區圍牆內土地變更，以附帶條件加註方式辦理。 (第 1 次小組研商)</p>			
二十六	三十四	計畫區中央偏北，公園用地(公(1)) (辭(1))	公園用地(公(1)) (0.3967) 住宅區(0.1489)	學校用地(文高(1)) (0.5456)	<p>1. 目前校地使用空間已飽和，無法滿足教學與學生活動之需要。</p> <p>2. 泰山鄉同榮段</p>	<p>學校用地變更為住宅區部分 依據本次通盤檢討</p>	<p>參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再 5 案修正通過。</p> <p>修正內容： <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="width: 50px;">原計畫</td> <td style="width: 50px;">新計畫</td> </tr> </table> </p>	原計畫	新計畫	照專案小組意見通過。
原計畫	新計畫									

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見		市都委會決議	
			原計畫	新計畫						
		修公園)西側之泰山高中區界線	學校用地(文高(1))(0.0421)	住宅區(0.0421)	1180-1、1185地號二筆土地，產權係屬泰山高中所有，目前被劃為公園用地，致校方無法充分使用或對該土地進行規劃利用。 3. 上述土地緊鄰校區西側，其中並包夾新北市泰山區同榮段1186、1187二筆公有土地，故一併變更為學校用地，以補充校地之不足，並有助於校地整體規劃利用。另因該土地上已存在一條仍有使用需求之辭修公園清理、維修便道，故將現有巷道以北(含現有巷道部分)維持公園用地，以南則參酌校方意見採載明地號方式(新北市泰山區同榮段1180-1(部分)、1185、1186(部分)及1187地號4筆土地)，由公園用地變更為學校用地(文高)，以利後續執行，並避免疑義。 4. 東側及北側校地與住宅區之區界線與學校實際管有土地不符，亦一併配合調整，以符實際。 5. 符合公有土地管合原則。	訂定「泰山都市計畫區公共設施用地變更回饋通案性原則」規定審視，符合免予回饋規定第(三)點。	公園用地(公(1))(0.3967) 住宅區(0.1491) 學校用地(文高(1))(0.0421)	學校用地(文高(1))(0.5458) 住宅區(0.0421)	理由： 黎明段909-3地號屬泰山高中權管且為該校建築基地土地，惟現行計畫仍屬住宅區，因符合檢討變更原則，故應補納入變更為學校用地(文高)範圍。 (第1次小組研商)	
二十八	三十六	計畫區北隅，大窠坑溪以南，位於	行水區(0.0819) 住宅區(0.1049)	學校用地(文中(1))(0.1951)	1. 現有泰山國中校地東、南、西、北四側之規劃範圍與其土地權屬與管理使		參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再8案修正通過。 修正內容：	照專案小組意見通過。		

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見		市都委會決議															
			原計畫	新計畫			原計畫	新計畫																
		泰山國中 周邊地區 之區界線 (新北市 泰山區泰 林 段 1273、 1273-1、 1274、 1283、 1284、 1285、 1286、 1288、 1289、 1289-1、 1313、 1314、 1316、 1317、 1318、 1318-1、 1336、 1336-1地 號及大窠 坑段半山 子小段 22-12(部 分)、 52-1(部 分)地號 等 20 筆 土地)	綠地用地 (綠(2)) (0.0083)		用範圍不符，致有 部分管理使用之校 地仍屬其他土地使 用分區，應配合發 展現況及土地權屬 調整為學校用地， 以符實際。 2. 符合公有土地管 合一原則。		<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行水區 (0.0753)</td> <td>學校用地(文 中(1)) (0.1885)</td> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.1049)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (綠(2)) (0.0083)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行水區 (0.0066)</td> <td>河川區 (0.0066)</td> </tr> </tbody> </table> <p>增訂變更理由第 3 點： 配合水利局提供之大窠坑溪 堤防預定線套繪，並參酌發展 現況將堤防預定線外屬泰山 國中校地使用範圍變更為學 校用地，以符使用。</p> <p>理由： 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰 山都市計畫行水區變更通 案性處理原則」規定修正行 水區變更為學校用地範圍 與面積。 2. 另經套繪水利局提供之大 窠坑溪堤防預定線，本案原 計畫行水區變更為學校用 地(文中(1))面積由 0.0819 公頃減為 0.0753 公頃，減 少之 0.0066 公頃行水區因 係位於堤防預定線內，故變 更為河川區，並增列一變更 內容。 (第 2 次小組研商)</p>	原計畫	新計畫	行水區 (0.0753)	學校用地(文 中(1)) (0.1885)	住宅區 (0.1049)		綠地用地 (綠(2)) (0.0083)		行水區 (0.0066)	河川區 (0.0066)							
原計畫	新計畫																							
行水區 (0.0753)	學校用地(文 中(1)) (0.1885)																							
住宅區 (0.1049)																								
綠地用地 (綠(2)) (0.0083)																								
行水區 (0.0066)	河川區 (0.0066)																							
三 十 二	四 十 二	計畫區西 北隅，泰 山國中 以北之 大窠 坑溪	行水區 (3.0315)	河川區 (3.0315)	大窠坑溪屬市管區域 排水，按照經濟部、 內政部民國 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台 內營字第 0920091568 號會銜 函之「有關河川及區 域排水流經都市計畫 區之使用分區劃定原 則」中定義之「地理 形勢自然形成之河川 及因而依水利法公告 之行水區土地流經都 市計畫區者」應劃設 為「河川區」。	有關水利 主管機關 依「河川 及區域排 水流經都 市計畫區 之使用分 區劃定原 則」認定 結果詳計 畫書附 件。	參酌人民或機關、團體陳情意 見綜理表編號再 8 案修正通 過。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行水區 (3.0315)</td> <td>河川區 (2.2104)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>農業區 (0.0527)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>綠地用地(綠 (2)) (0.7659)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅區 (0.0025)</td> </tr> <tr> <td>河川區兼供 道路使用 (0.5114)</td> <td>道路用地 (0.5114)</td> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.0253)</td> <td>河川區 (0.1643)</td> </tr> <tr> <td>商業區 (0.0020)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	行水區 (3.0315)	河川區 (2.2104)		農業區 (0.0527)		綠地用地(綠 (2)) (0.7659)		住宅區 (0.0025)	河川區兼供 道路使用 (0.5114)	道路用地 (0.5114)	住宅區 (0.0253)	河川區 (0.1643)	商業區 (0.0020)		照專案 小組意 見通 過。
原計畫	新計畫																							
行水區 (3.0315)	河川區 (2.2104)																							
	農業區 (0.0527)																							
	綠地用地(綠 (2)) (0.7659)																							
	住宅區 (0.0025)																							
河川區兼供 道路使用 (0.5114)	道路用地 (0.5114)																							
住宅區 (0.0253)	河川區 (0.1643)																							
商業區 (0.0020)																								

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見		市都委會決議								
			原計畫	新計畫													
							<table border="1"> <tr> <td>乙種工業區 (0.0005)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (綠(2)) (0.1365)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.2115)</td> <td>河川區兼供道路使用 (0.2115)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (綠(2)) (0.0292)</td> <td>住宅區 (0.0292)</td> </tr> </table>	乙種工業區 (0.0005)		綠地用地 (綠(2)) (0.1365)		道路用地 (0.2115)	河川區兼供道路使用 (0.2115)	綠地用地 (綠(2)) (0.0292)	住宅區 (0.0292)		
乙種工業區 (0.0005)																	
綠地用地 (綠(2)) (0.1365)																	
道路用地 (0.2115)	河川區兼供道路使用 (0.2115)																
綠地用地 (綠(2)) (0.0292)	住宅區 (0.0292)																
							<p>增訂變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合水利局提供之大窠坑溪堤防預定線套繪，將堤防預定線內土地變更為河川區，而堤防預定線外土地則併毗鄰土地使用分區或公共設施用地調整。 2. 併同檢討民國 73 年第一次通盤檢於大窠坑溪右岸由住宅區變更作為隔離緩衝功能之 10 公尺綠帶，考量其部分範圍業已存在既有合法房屋，故予回復原分區(住宅區)，以避免損及民眾權益。 3. 民國 100 年大窠坑溪外環道路變更路權範圍與堤防預定線所圍範圍重疊者應依當時個案變更意旨，規劃為河川區兼供道路使用，未重疊者則規劃為道路用地。 <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」規定修正及補充相關變更內容。 2. 依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫區公共設施用地變更回饋通案性原則」規定檢討 10 公尺綠帶。 3. 考量與當時個案變更原則之一致性。 <p>(第 2 次小組研商)</p>										
三十七	人	計畫區中央偏北義學國小北側之零工(2)土地	零星工業區(零工(2))(泰山鄉泰山段二小段 393 地號) (0.0673)	零星工業區(零工(2))(新北市泰山區同興段 168 地號、泰山段二小段 393、393-1、	1. 零工(2)於第一次通盤檢討係指定地號變更，惟該指定地號範圍與都市計畫圖規劃範圍不符，致產生計畫書、圖不符疑	零工(2)範圍依地籍：新北市泰山區同興段 168 地號、泰山	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再 3 案修正通過。 修正內容： 除釐清零工(2)計畫書登載地號與計畫圖標示範圍不符情形據以釐正原計畫指定地號	照專案小組意見通過。									

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議				
			原計畫	新計畫								
			住宅區 (0.0081)	393-4、393-6 地號等5筆土地) (0.0754)	<p>義，應予釐清。</p> <p>2. 審視第一次通盤檢討零工(2)之規劃意旨，計畫圖與零工(2)土地產權及實際使用範圍較為相符，故配合土地產權及實際使用範圍釐正指定地號範圍，以符實際。</p> <p>3. 因零工(2)範圍係採指定地號方式規劃，故按照修正後指定地號範圍釐正圖面。</p>	<p>段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等5筆土地。</p>	<p>外，應再考量零工(2)土地被逕為分割後，其坐落土地分屬不同開發方式之差異，分別調整為適當分區。</p> <table border="1" data-bbox="1029 392 1364 1332"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>零星工業區(零工(2))(民國73年10月24日第一次通盤檢討發布實施當時由農業區指定地號變更為零星工業區原為泰山鄉泰山段二小段393、393-1地號，惟後續經樁位測釘與地籍分割及市地重劃地籍整理，目前地號為新北市泰山區同興段168地號、泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等5筆土地)</td> <td>零星工業區(零工(2))(新北市泰山區同興段168地號) 住宅區(新北市泰山區泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等4筆土地)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	零星工業區(零工(2))(民國73年10月24日第一次通盤檢討發布實施當時由農業區指定地號變更為零星工業區原為泰山鄉泰山段二小段393、393-1地號，惟後續經樁位測釘與地籍分割及市地重劃地籍整理，目前地號為新北市泰山區同興段168地號、泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等5筆土地)	零星工業區(零工(2))(新北市泰山區同興段168地號) 住宅區(新北市泰山區泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等4筆土地)	
原計畫	新計畫											
零星工業區(零工(2))(民國73年10月24日第一次通盤檢討發布實施當時由農業區指定地號變更為零星工業區原為泰山鄉泰山段二小段393、393-1地號，惟後續經樁位測釘與地籍分割及市地重劃地籍整理，目前地號為新北市泰山區同興段168地號、泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等5筆土地)	零星工業區(零工(2))(新北市泰山區同興段168地號) 住宅區(新北市泰山區泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號等4筆土地)											
							<p>修正理由：</p> <p>1. 依零工(2)於民國73年發布之「變更泰山都市計畫(第一次通盤檢討)」案變更當時之計畫圖標示範圍、地上物分布、地籍權屬與樁位測釘，釐清原坐落地號應為當時之泰山段二小段393、393-1地號等2筆土地，但因樁位測釘逕為分割關係，零工(2)坐落土地成為泰山段二小段393、393-1、393-3、393-4、393-5、393-6地號等6筆土地。後因零工(2)大部分範圍(泰山段二小段393-3、393-5地號等2筆土地)被劃入十八甲市地重劃區，業已完成市地重劃整體開發，重劃後地籍整理為同興段168地號，故剩餘零星土地(泰山段二小段</p>					

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議						
			原計畫	新計畫										
							393、393-1、393-4、393-6地號等4筆土地)則未參與市地重劃整體開發,亦未負擔其重劃費用。 2.基於零工(2)土地被逕為分割後,其坐落土地分屬整體開發區內與整體開發區外之差異,宜回歸當初變更意旨,將零工(2)(建蔽率60%,容積率210%)指定地號釐正為被劃入並完成市地重劃整體開發之同興段168地號,而未參與市地重劃整體開發之泰山段二小段393、393-1、393-4、393-6地號則予釐正為住宅區(建蔽率60%,容積率120%)。 (第3次小組研商)							
四十二	49	計畫區東北側新五路以西與泰山塭仔圳公2用地以東原II-20號道路及其北側地區	河道用地 (0.7285)	河川區 (0.3380) 道路用地 (0.3905)	1.該河道用地現況為防汛道路(中港西路)及貴子坑溪,其土地權屬皆為新北市所有,爰考量貴子坑溪兩側之防汛道路多數路段已規劃為計畫道路及其使用現況,故配合變更為道路用地,以利道路系統之連通。 2.中港西路與新五路口因應劃設道路標準截角需要,配合變更部分農業區為道路用地。	有關水利主管機關依「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定結果詳計畫書附件。	參酌人民或機關、團體陳情意見綜理表編號再8案修正通過。 修正內容: <table border="1" data-bbox="1029 1012 1364 1299"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>河道用地 (0.6897)</td> <td>河川區 (0.2988) 河川區兼供道路使用 (0.3909)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.0038)</td> <td>河川區兼供道路使用 (0.0038)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	河道用地 (0.6897)	河川區 (0.2988) 河川區兼供道路使用 (0.3909)	道路用地 (0.0038)	河川區兼供道路使用 (0.0038)	照專案小組意見通過。
原計畫	新計畫													
河道用地 (0.6897)	河川區 (0.2988) 河川區兼供道路使用 (0.3909)													
道路用地 (0.0038)	河川區兼供道路使用 (0.0038)													
					3.另考量貴子坑溪土地使用分區之一致性,按照經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」中定義之「地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者」應劃設為「河川區」。		修正變更理由第1、2點:配合水利局提供之貴子坑溪堤防預定線套繪,將堤防預定線內土地變更為河川區,並參酌發展現況將已作防汛道路使用約10公尺寬之中港西路變更為河川區兼供道路使用。另將新五路跨越貴子坑溪範圍變更為河川區兼供道路使用。 理由: 1.依據本次通盤檢討訂定「泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則」規定修正及補充相關變更內容。 2.另經套繪水利局提供之貴子坑溪堤防預定線,本案原計畫河道用地套繪範圍與面積有偏差,應釐正範圍並將面積由0.7285公頃釐正為0.6897公頃。至於多出之0.0388公頃應計入毗鄰							

報部編號	新編號	位置	變更內容(面積單位:公頃)		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫				
							<p>之農業區面積，以避免造成計畫總面積統計不一致情形。</p> <p>(第2次小組研商)</p>	

註：表內面積實施時應依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表三 泰山都市計畫行水區變更通案性處理原則

堤防預定線與都市計畫行水區界線關係	通案處理原則	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1. 堤防預定線 < 行水區界線	<p>1-1 堤防預定線外都市計畫行水區除畸零狹小，優先變更為開放性公共設施(公園、綠地等)，或配合現況、地籍權屬、毗鄰土地整體利用、相關主管機關需求，變更為其他公共設施用地或毗鄰非都市發展用地。</p> <p>註：堤防預定線外都市計畫行水區變更為公共設施用地應考量規模、功能、管理使用之條件及與周邊公共設施用地是否能銜接整合或串連形成系統。</p> <p>理由： 堤防預定線外都市計畫行水區考量極端氣候與都市暴雨影響，仍予保留為公共設施用地或非都市發展用地，以作為河川防汛及未來河川區域調整之緩衝空間。</p> <p>1-2 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為公有土地仍予變更為河川區。</p> <p>理由： 堤防預定線外都市計畫行水區因面積畸零狹小，以致無法有效利用，將配合土地權屬酌予變更為適當分區。</p> <p>1-3 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為私有土地則配合現況變更為適當土地使用分區或公共設施用地。</p> <p>理由： 堤防預定線外都市計畫行水區因面積畸零狹小，以致無法有效利用，將配合土地權屬酌予變更為適當分區或公共設施用地，以維護民眾權益。</p> <p>1-4 堤防預定線外都市計畫行水區如存在既有合法建物，基於信賴保護原則予以變更為適當之可建築用地。</p> <p>理由： 考量堤防預定線外都市計畫行水區，已不具防洪需求，故針對行水區內之既有合法建物變更為可建築用地，另是否涉及用地變更回饋事宜，將參據內政部都市計畫委員會民國103年4月15日第825次會議審議通過之「泰山都市計畫公共設施用地變更回饋通案性原則」相關規定檢討。</p>	<p>照案通過。</p> <p>修正後通過。 理由： 考量土地使用之完整性及相容性，應配合周邊土地使用情形，酌予變更。 修正內容： 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為公有土地仍予變更為河川區或配合毗鄰公共設施用地變更。</p> <p>修正後通過。 理由： 考量土地使用之完整性及相容性，應配合周邊土地使用情形，酌予變更。 修正內容： 堤防預定線外都市計畫行水區屬面積狹小不具獨立使用效益者，如為私有土地則配合周邊土地使用變更為適當分區或公共設施用地。</p> <p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p> <p>照專案小組意見通過。</p> <p>照專案小組意見通過。</p> <p>照專案小組意見通過。</p>
2. 堤防預定線 > 行水區界線	<p>2-1 變更堤防預定線與行水區界線間土地使用分區為河川區。</p> <p>理由：配合水利主管機關公告之河川堤防預定線辦理。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。
3. 堤防預定線 = 行水區界線	<p>3-1 變更行水區為河川區。</p> <p>理由：配合水利主管機關公告之河川堤防預定線辦理。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。
4. 堤防預定線所圍範圍與道路重疊	<p>4-1 變更道路用地(橋樑、防汛道路、大窠坑溪外環道路)為河川區兼供道路使用。</p> <p>註：主使用：平面使用之水道 副使用：架空之橋樑、防汛道路、大窠坑溪外環道路</p> <p>理由：配合水利主管機關公告之河川堤防預定線辦理。</p>	照案通過。	照專案小組意見通過。

案由	變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>「變更中和都市計畫(第一次通盤檢討)」案於民國 82 年 3 月 12 日發布實施，依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用…。」</p> <p>本計畫於第一次通盤檢討後發布實施迄今屆滿 20 年，已陸續發布實施 30 案以上之個案變更，尚無辦理全面性通盤檢討，爰依都市計畫法第 26 條辦理本次通盤檢討，並於 99 年 12 月 29 日起公開展覽 30 天後提送都市計畫委員會審議。</p> <p>惟審議過程考量原公開展覽內容變更數量繁多，涉及議題較廣恐費時較久，而都市計畫圖測製已逾 20 年，因圖紙伸縮、計畫書圖老舊、精度差，造成都市計畫地形圖與現況不符等情況，影響計畫執行及民眾權益甚鉅，爰針對都市計畫圖重製作業及重製疑義部分，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 及第 47 條規定先行辦理「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」，並於 103 年 10 月 30 日發布實施。</p> <p>故本次將以重製完成之都市計畫圖為基礎，針對都市計畫整體規劃、周邊發展現況等內容予以檢討分析，以促進中和都市計畫土地有效整合利用、帶動地區發展同時提升環境品質。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>本計畫範圍北面有新店溪環繞為臺北市之分界，跨華中橋與臺北市相通；東北面緊接永和區；西北面以莒光路與板橋都市計畫區接壤；西南面與土城區為界；東南面與新店區相接；全部計畫面積為 1816.0956 公頃。現行都市計畫示意圖詳圖一。</p>		

伍、規劃理念及發展定位

中和地區長期以來作為台北市的衛星市鎮之一，隨著與周邊地區所構成之溪南都心逐漸發展成熟，高速公路、快速道路、捷運系統陸續通車，並擁有在新北市整體產業發展佔有重要地位之二八張工業區，其地區發展自主性已不可同日而語，加上即將進駐之環狀線及萬大-中和-樹林線，更為中和地區創造了都市空間結構重組與再發展的價值與契機。

本案期能利用前述產業發展、重大建設優勢，以及整合既有山林水道系統與整體開發地區資源，使中和不僅是在空間上，更在機能定位上成為溪南都市圈的「中核」。

陸、規劃構想

承接前述規劃理念及發展定位，歸納中和地區主要發展課題包含產業發展、宜居環境及交通運輸，分別研提規劃構想說明如下：

(一)產業發展

1.工業區

中和區為新北市主要產業發展重鎮，且在新北市整體製造業員工數大幅銳減逆勢中本區人數仍有成長，並有產能效率上升之趨勢，說明製造業在本區發展穩定且具有競爭力，建議中和工業區發展原則如下：

(1)二八張工業區

為新北市產業發展重地，建議納入策略地區，在維持產業機能前提下，得配合產業轉型升級需要、捷運場站區位、重大建設或機關使用需求，適度檢討轉型變更。

(2)特種工業區

地處中和都市計畫區較邊陲位置，未鄰近二八張工業區，考量其長期間置已無特種工業之使用需求，加上地主陳情轉型之意願，朝向配合周邊住宅使用相容機能之發展。

(3)其他乙種工業區

發展狀況良好，惟包夾於住宅區間且規模較小，建議維持產業發展，未來若有轉型需求，得循產業政策內中環區域調整原則辦理。

2. 商業區

經查中和現況商業型態多呈現帶狀沿街發展，商業區使用率趨近飽和，且現況工業區及住宅區依土管規定已能做相關商業使用。建議指定以不同商業層級，配合捷運站周邊生活圈發展概念，引導中和商業群聚化及立體化發展，提供中和地區商業發展動能需求，並帶動都市更新推動之契機。

本案指定中和商業區層級，符合下列商業區層級之地區，土地所有權人得擬具開發計畫，依本案商業區變更原則辦理變更。

(1)地區型商業地區：可服務中和及永和周邊鄰近地區，為大型購物商場及商業區，或位於捷運站點交會處等區位。包含環球購物中心商圈以及捷運華中橋站、LG06站、景安站、景平站、南勢角站周邊地區。

(2)鄰里型商業地區：提供周邊住宅、就業及辦公大樓等基礎性服務商業型態，以捷運站點周邊 300 公尺為服務半徑。包含捷運中和線、環狀線及萬大線場站周邊地區。

(3)文化型商業區：為中和地區特色或傳統市集聚集地，具有特色及文化意義。包含枋寮廟街區及南洋觀光華新街。

(二)宜居環境

1. 住宅區

經分析中和地區至計畫目標年人口增量及比對中和都市計畫現有整體開發地區及空屋狀況，其可容納人口數與人口增量大致相符，考量住宅市場供需均衡，故本次通

檢建議維持不調整。

2. 閒置公有地、未開闢或非公用公共設施用地處理

本案清查區內閒置公有地，以及未開闢或非公用之公共設施用地，研訂主要處理方向如下：

- (1) 為補充開放性公共設施，閒置公有地經所有權人確認無其他使用或開闢計畫者，配合鄰近地區需求適當變更為開放空間相關之公共設施用地。
- (2) 屬私有土地者，考量民眾權益，在參酌土地形狀及鄰近土地權屬情形，確認後續開發可行之前提下，得變更為適當附帶條件分區，並訂定捐贈公共設施用地或代金之回饋條件，以補充鄰里開放性公共設施或公共建設經費。
- (3) 供非公用特定目的使用之用地，如：私立學校用地、加油站用地等，考量後續管理使用便利性，經確認其區位、範圍、權屬之合理性，得檢討變更為特定目的分區。

3. 天山營區周邊地區規劃

天山營區及周邊地區因考量當地發展需要及維護土地所有權人權益，於 82 年中和一通將非屬軍事機關所需使用之私人土地，變更為住宅區附帶條件，需擬定細部計畫並辦理市地重劃後始得發照建築。

本次通盤檢討原則以 82 年中和一通所劃定之整體開發地區為範圍，並重新檢視本區土地權屬、環境條件及現況作調整，非屬海岸巡防總局權屬或使用範圍納入鄰近分區變更為住(附)、保護區及公園用地；坡度陡峭未臨接計畫道路者及部分坡度陡峭之學校用地，依鄰近分區變更為公園用地；海岸巡防總局西北側、大門東側之軍事用地考量其無使用需求，變更為住宅區(附)，其餘維持住宅區(附)。

爰經檢討後，天山營區及周邊地區整體開發範圍係原

82年一通之範圍，及海岸巡防總局西北側、大門東側由軍事用地變更為住宅區(附)之土地，納入整體開發地區範圍，需擬定細部計畫，辦理市地重劃後始得發照建築，其餘依權屬或使用範圍由原住宅區(附)變更為軍事用地之土地於整體開發範圍剔除。

(三)交通運輸

1. 瓦礫溝兩側道路

瓦礫溝兩側道路系統與捷運中和線、萬大線及環狀線均有交會，未來可打造為中、永和地區居民綠色運輸廊道，串連各捷運站點以利通勤，故本案經整體交通路網考量，以單側道路寬度不低於8公尺為調整原則，並於細部計畫土管要點配合訂定臨建築基地退縮規定。惟該道路系統係屬細部計畫範疇，故其相關變更內容均納入細部計畫辦理。

2. 道路系統

為健全都市計畫道路系統，本次研提調整原則如下：

- (1)現況已供道路使用之公共設施用地(如：鐵路用地、人行廣場用地等)，經參酌土地權屬、建築線、路型安全及合理性，經交通主管機關確認可行者，得變更為道路用地。
- (2)針對屬於連繫計畫道路之重要巷道且現況通行寬度達6公尺以上者，在考量周邊道路系統及土地情形合理性之前提下，得配合調整變更為計畫道路。

3. 人行步道系統

經檢討全區人行步道分布，其區位均符合具通行機能保留條件，故本次不主動取消人行步道用地，僅就民眾提出影響地區通行機能或開發建築者，在人行步道達6公尺以上或有公共設施用地可配合拓寬至6公尺以上之前提下，得適度檢討變更為道路用地。惟人行步道系統係屬細部計畫範疇，故其相關變更內容均納入細部計畫辦理。

(四)其它

1. 農業區及保護區

中和都市計畫區內保護區及農業區，多分佈於計畫區南側坡度較陡或位於都市發展用地邊陲地點。考量中和農業區多已納入整體開發地區或重大建設計畫規劃辦理中，建議本次農業區不予調整。至於保護區因主要座落於法定山坡地範圍，地形較為陡峭，建議亦宜維持原計畫不予調整。

2. 排水溝、河川區、河道用地

排水溝用地涉及私人土地且有建物登記者，考量非屬河道治理需要及民眾權益，予以變更為住宅區；現況供開放空間使用者，配合現況劃設為適當用地。前述變更為住宅區部分，應採整體開發共同回饋捐贈該開放空間用地予新北市政府。

3. 文化資產維護

為利區內文化資產之保存與維護，配合文化局及文化資產保存法指定或登記之資產範圍提列變更為保存區。

4. 山坡地範圍內特定目的公共設施用地處理

區內部分大型特定目的公共設施分布於山坡地或地形陡峭地區(如：垃圾處理場用地、殯葬用地等)，經洽主管機關確認仍有用地需求者，為避免影響民眾權利以及調整後分區造成擴大使用內容或山坡地之不當零星開發，建議本次不予調整。

柒、變更內容

一、本案根據前述規劃構想提列變更內容，惟原主要計畫公展編號第 1、5、11、12、14、15、17、19、21、22、23、24、26、27、32、61 案已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」辦理，另第 18、30、31 案亦於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」經重新檢視已無重製疑義，故已於重製案中建議撤案。

二、本案變更事項，詳表一變更內容明細表、表二檢討前後面積對照表及圖二「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更案位置示意圖。

捌、檢討後計畫

一、計畫範圍

本次檢討後計畫範圍，考量中和地區地籍歷經重測，導致部分地籍與 99 年辦理中永和區界通盤檢討有異，為確保計畫之精確性，重新調整重製後之現行計畫範圍，修正計畫面積為 1813.1649 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

(一) 計畫年期

本計畫以民國 115 年為計畫目標年。

(二) 計畫人口及密度

本計畫人口為 450,000 人，居住密度為每公頃 840 人/公頃。

三、土地使用計畫

本計畫劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、社會福利專用區(附)、加油站專用區、文教區、農業區、保護區、保存區、河川區及風景區等 11 種土地使用分區，合計面積 1316.4979 公頃，佔都市發展用地總面積 61.02%、都市計畫總面積 72.61%。

四、公共設施計畫

本計畫配合地區發展需求劃設機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、道路用地、人行步道用地、人行廣場用地、停車場用地、排水溝用地、水溝兼道路用地、溝渠兼供道路用地、綠地用地、綠地兼供排水溝使用、墓地用地、軍事用地、高速公路用地、捷運系統用地、河道用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、廣場兼供停車場用地、垃圾處理場用地、醫療用地、自來水事業用地、自來水兼供道路使用、變電所用地、電路鐵塔用地及抽水站用地等 30 種公共設施用地，合計面積 496.6670 公

頃，佔都市發展用地總面積 38.98%、都市計畫總面積 27.39%。

五、交通系統計畫

本計畫檢討後道路系統詳圖三「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」交通系統示意圖。

六、都市防災計畫

依據災害潛勢地區資料之套疊分析，指認本次防災緊急道路、救援輸送道路、救災指揮中心、消防據點、全市性警察據點及醫療據點、中長期收容避難設施，詳圖四「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」都市防災計畫示意圖。

九、實施進度及經費

(一)考量公共設施興闢所需經費浩鉅，非單一地方政府財政所能負擔，宜配合分期分區發展及使用者負擔之原則，區分其開發主體、取得方式和開發時序，以提供該管轄區地方政府都市建設之參考。

(二)另本計畫之公共設施，部分已興闢完成，尚未興闢之公共設施用地，現行開發方式除附帶條件整體開發地區及工業區變更案外，均以公部門編列預算後徵收及興闢方式為主，或由私部門採容積移轉方式將容積轉移至同一計畫區之其他可建築用地，並得依土地使用分區管制要點相關規定辦理，以加速取得未開闢之公共設施用地。

(三)有關 100 年 6 月 29 日發布實施「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案內之公園用地，依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。

玖、辦理情形

- 一、公開徵求公民或團體意見：自民國 89 年 12 月 20 日起公告 30 日，並於 89 年 12 月 20 日刊登於工商時報。
- 二、公開展覽：自民國 99 年 12 月 29 日起公開展覽 30 日。
- 三、公開說明會：民國 100 年 1 月 13 日於中和區公所舉行。

四、公民或團體陳情意見案

本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見 25 案，公開展覽期間後接獲公民或團體陳情意見 90 案，合計 115 案，其中 4 案(人陳 19、26、40 及 64 案)已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案」辦理，剩餘 111 案中，屬主要計畫人陳案共計 93 案，皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見(詳見表三「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表)，其餘屬細部計畫之人陳案將納入後續細部計畫辦理。

五、市都委會專案小組研商會議建議情形

本案分別於 100 年 3 月 30 日、100 年 4 月 19 日、101 年 10 月 30 日、101 年 11 月 22 日、102 年 3 月 28 日、102 年 5 月 31 日、102 年 8 月 13 日、102 年 10 月 31 日、102 年 11 月 26 日、103 年 3 月 10 日、103 年 5 月 2 日、103 年 6 月 19 日、103 年 8 月 19 日及 103 年 11 月 3 日共召開 14 次專案小組研商會議(歷次專案小組綜合意見彙整如附件一)。

拾、以上符合法定程序，提請大會審議。

除下列各點外，餘依專案小組建議意見通過。

- 一、金山禪寺人行步道檢討:依本次大會討論內容通過，將禪寺坐落之保存區變更為宗教專用區，另配合地方信仰及出入通行防災需求，變更 4 公尺人行步道為 6 公尺計畫道路，須完成回饋事項始得核發使照(詳變更內容第 48 案)。
- 二、分區疑義訂正及變更:依本次大會討論內容通過，福美段 375 地號河道用地配合樁位成果修正都市計畫(詳變更內容第 45 案)、中正路板南路排水溝用地依 62 年原計畫訂正，並依現況提列變更為道路用地(詳變更內容第 46 案)。
- 三、配合水利局瓦礫溝整治範圍調整綠地用地範圍，依本次大會討論內容通過(詳變更內容第 47 案)。
- 四、都市防災計畫，依本次大會討論內容通過(詳變更內容第 43 案及圖一)。

決議

<p>五、有關本次公共設施用地名稱調整，依「變更大漢溪南都市計畫（第二階段）」案之變更原則辦理；另本次通過之變更內容授權作業單位依專案小組同意之主細計拆離原則調整修正。</p>
--

表一 「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容明細表

新編號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議							
	編號	位置	變更內容(公頃)											
			原計畫	新計畫										
1	2	計畫範圍與面積	計畫範圍新繞市界，跨華中橋與永和區；西北面以莒光路板橋都市計畫區接壤；西南面與土城市為界；東面與新店市相接；全部計畫面積為1739.1000公頃。	計畫範圍新繞市界，跨華中橋與永和區；西北面以莒光路板橋都市計畫區接壤；西南面與土城市為界；東面與新店市相接；全部計畫面積為1815.9495公頃。	配合本次都市計畫重製及依計畫圖範圍調整面積。	修正後通過。 修正後變更內容：計畫範圍北面有新店溪，跨華中橋與永和區；西北面以莒光路板橋都市計畫區接壤；西南面與新店區相接。全部計畫面積為1813.1649公頃。 修正變更理由：配合99年變更中和都市計畫(中、永和都市計畫界調整專案通盤檢討)案調整，且中和地區地籍歷經重測，導致部分地籍與99年辦理中和區界檢討有異，為考量計畫之精確性，故併同本次一般通檢辦理調整。	專小意見通過 依案組見							
2	-	-	-	-	-	新增變更案位置：中山路二段及水源路口之光華橋側綠地用地(中永和區界)。 變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>永和都市計畫道路用地 0.0033</td> <td>中和都市計畫道路用地 0.0010</td> </tr> <tr> <td></td> <td>中和都市計畫綠地用地 0.0023</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	永和都市計畫道路用地 0.0033	中和都市計畫道路用地 0.0010		中和都市計畫綠地用地 0.0023	變更理由： 配合變更內容編號第1案，依據現況路型，修正計畫道路之路型。	專小意見通過 依案組見
原計畫	新計畫													
永和都市計畫道路用地 0.0033	中和都市計畫道路用地 0.0010													
	中和都市計畫綠地用地 0.0023													
3	-	-	-	-	-	新增變更案位置：永貞路及永和路口之商業區用地。(中永和區界)。 變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>永和都市計畫商業區 0.0016</td> <td>中和都市計畫道路用地 0.0016</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	永和都市計畫商業區 0.0016	中和都市計畫道路用地 0.0016	變更理由： 配合變更內容編號第1案，依據開闢情形，以不傷及既有13R建築物為原則，展繪道路截角，變更部分商業區為道路用地。	專小意見通過 依案組見		
原計畫	新計畫													
永和都市計畫商業區 0.0016	中和都市計畫道路用地 0.0016													

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會決議					
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由				
			原計畫	新計畫							
-	36	計畫範圍調整，臨接板橋埔墘地區及永和都計區界線	乙種工業區 0.3752	板橋埔墘都市計畫區 0.3752	配合相臨接之板橋埔墘地區及永和都計區調整界線。	建議撤案。 說明： 1. 本變更案原為調整相鄰之板橋埔墘地區及永和都計區，查連接板橋埔墘地區之道路用地變更內容已分別於100年9月16日「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)(光復國小20米寬聯外道路工程)」及101年9月14日「變更中和都市計畫(部分乙種工業區為道路用地)(光復國小20米寬聯外道路工程)(中和區中原段3-1地號等3筆土地)」案辦理完畢。 2. 另有與永和都計區之界線調整，於變更內容編號第1案計畫範圍調整中一併辦理。	專小意見通過 依案組見過				
		住宅區 2.0888	永和都市計畫區 2.0888								
		河川區 0.8909	永和都市計畫區 0.8909								
		排水溝用地 0.0196	永和都市計畫區 0.0196								
		道路用地 0.5124	永和都市計畫區 0.5124								
		配合永和都市計畫區調整界線	河川區兼供道路使用 0.0570								
			抽水站用地 0.0022								
			道路用地 0.0571								
		水溝兼道路 0.0016	道路用地 0.0016								
4	3	計畫年期	民國85年	民國110年	現行計畫年期民國85年已屆滿，配合「國土綜合開發計畫」與「修訂臺北縣綜合發展計畫(草案)」之目標年期，將計畫年期設定為民國110年。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民國85年</td> <td>民國115年</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 參照新北市區域計畫(草案)調整計畫年期。	原計畫	新計畫	民國85年	民國115年	專小意見通過 依案組見過
原計畫	新計畫										
民國85年	民國115年										
5	4	計畫人口及居住密度	400,000人 每公頃559人	440,000人 每公頃712人	考量上位計畫人發量管制及發展趨勢與相關建設之影響下，訂為440,000人次通盤檢討計畫目標年民國110年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400,000人 每公頃559人</td> <td>440,000人 每公頃712人</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 參考新北市區域計畫指派中和區人口、近年人口成長率及人口發展趨勢推估人口增量調整計畫人口。	原計畫	新計畫	400,000人 每公頃559人	440,000人 每公頃712人	專小意見通過 依案組見過
原計畫	新計畫										
400,000人 每公頃559人	440,000人 每公頃712人										

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
6	9	-	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂管制	<p>本計畫與別都細定市為層通部定之畫如下：</p> <p>1. 實施地區(1)主要中和原範圍(含本範圍)為(2)已發布計畫範圍(既細部計畫)內容另訂管制</p> <p>2. 依都規圖內(1)鄰里、公園、遊樂場、停車場、鄰里性用地、公共設施用地。(2)計畫寬度未滿12公尺之道路系統，且計畫道路列入主要計畫理由。(3)人行步道及非屬串連重要幹道之道路系統。(4)前述列入計畫公共設施及道路用地者係屬毗鄰區。</p>	<p>修正通過。</p> <p>修正理由： 本計畫區屬市鎮計畫，應分別辦理，且現行計畫已將細部計畫權責交予市、縣(市)管轄，爰於本計畫內容中，將屬細部計畫內容之拆離原則如下： 1. 實施地區(1)主要計畫以原中和都市計畫範圍(含本範圍)為準。(2)已發布主要及細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施地區則擬定「中和都市計畫(既有發展地區)細部計畫」管制之。 2. 計畫書內容依都市計畫法相關規定辦理。 3. 計畫圖內容(1)現行已辦理變更主要計畫併同擬定細部計畫地區，依該地區之主要計畫展繪。(2)配合周邊毗鄰都市計畫區主要計畫公共設施及道路用地系統劃設。(3)其他項目則依新北市大漢溪兩側城鄉發展地區都市計畫整併原則辦理。</p>	專小意通 依案組見 過

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 決議									
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由								
			原計畫	新計畫											
7	44	中和中山路2段482巷3號	乙種工業區 0.3727	機關用地 0.3727	現有使用為中和工務段，成立於民國40年初，負責淡水河以南臺北縣省縣道養護工作，由於辦公室又歷經40餘年破舊不堪，嚴重影響員工辦公。但礙於地處工業區無法重建，又另覓地確有困難，利於道路養護推行工業區為機關用地，以符實際需求。	修正後通過。 修正變更理由： 考量交通部公路局行政辦公需求及土地權屬即屬於交通部公路局，故變更為機關用地，以利業務推行。	依專小組意見通過								
8	50	中山路三段之乙種工業區	住宅區 0.0029	機關用地 0.0029	現況為板橋監理所及停車場空間不足，嚴重影響業務發展，且現有辦公室建物已舊，安全堪慮，故依板橋監理所權屬調整變更為機關用地，以因應實際需求。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0029</td> <td>機關用地 0.0029</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">乙種工業區 0.8130</td> <td>住宅區 0.0058</td> </tr> <tr> <td>機關用地 0.8005</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 0.0067</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 1. 配合監理所陳情地號範圍調整變更範圍(人陳編號9)。 2. 另查變更後造成畸零工業區土地屬新北市所有(管理機關為工務局)故配合變更為綠地用地；變更後東北側產權為私人部分，配合鄰近分區變更為住宅區。	原計畫	新計畫	住宅區 0.0029	機關用地 0.0029	乙種工業區 0.8130	住宅區 0.0058	機關用地 0.8005	綠地用地 0.0067	依專小組意見通過
原計畫	新計畫														
住宅區 0.0029	機關用地 0.0029														
乙種工業區 0.8130	住宅區 0.0058														
	機關用地 0.8005														
	綠地用地 0.0067														
9	56	員山路西側海山神社殘蹟	乙種工業區 0.1487	古蹟保存區 1.3380	依新北市政府文化局公告海山神社殘蹟涵蓋範圍劃設古蹟保存區。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區 0.1487</td> <td rowspan="2">保存區 1.3380</td> </tr> <tr> <td>公園用地 1.1893</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 1. 依新北市政府文化局公告古蹟範圍，劃設為保存區。 2. 統一名稱為保存區。	原計畫	新計畫	乙種工業區 0.1487	保存區 1.3380	公園用地 1.1893	依專小組意見通過			
原計畫	新計畫														
乙種工業區 0.1487	保存區 1.3380														
公園用地 1.1893															

新編號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會決議																
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由															
			原計畫	新計畫																		
10	-	-	-	-	-	<p>新增變更案位置： 中山路三段及中山路三段63巷口之乙種工業區(公園用地8北側)。 變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區 0.9405</td> <td>社會福利專用區(附) 0.9405</td> </tr> </tbody> </table> <p>變更理由： 考量乙種工業區現況作為社會福利發展使用，變更為社福專用區(附)。 附帶條件： 本案需另行擬定細部計畫書，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定計算回饋，其中回饋項目包括因考量地區防災及交通需要，西側4公尺人行步道應配合拓寬及退縮留設，並無償供公眾通行使用。</p>	原計畫	新計畫	乙種工業區 0.9405	社會福利專用區(附) 0.9405	依專案小組意見通過											
原計畫	新計畫																					
乙種工業區 0.9405	社會福利專用區(附) 0.9405																					
11	37	計畫區西側之特種工業區，位於高速公路北側及南側共三區塊	<table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">住宅區 0.2051</td> <td>住宅區(附) 0.0050</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.1998</td> </tr> <tr> <td>人行步道 0.0003</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特種工業區 4.4126</td> <td>公園用地 1.3314</td> </tr> <tr> <td>保護區 3.0812</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區 0.2051	住宅區(附) 0.0050	保護區 0.1998	人行步道 0.0003	特種工業區 4.4126	公園用地 1.3314	保護區 3.0812	<p>1. 考量原計畫特種工業區無繼續存在之必要，且屬範圍內土地權屬零星且地形複雜，情形特殊，適用工業區變更審議規範可能予變更。故逕予屬於地形陡峭之山坡地範圍，基於生態環境保護，無予以保護區。</p>	<p>修正後通過。 修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">特種工業區 11.3315</td> <td>住宅區(附) 10.4155</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.9160</td> </tr> <tr> <td>住宅區 0.1587</td> <td>道路用地 0.1587</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地 0.0028</td> <td>道路用地 0.0028</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 1. 該特種工業區當初係因爆竹工廠之需求而設置，現已無產業需求，或為臨時停車場使用，或量特與周邊居住機能並不相容及地主情變更使用分區，故予以變更為住宅區附帶條件。 2. 高速公路之興關係於特種工業區劃設之後，將原完整之特範圍分為二部分，考量東側特種工業區部分坡度陡峭且無出入道路，予以變更為保護區。</p>	原計畫	新計畫	特種工業區 11.3315	住宅區(附) 10.4155	保護區 0.9160	住宅區 0.1587	道路用地 0.1587	人行步道用地 0.0028	道路用地 0.0028	依專案小組意見通過
住宅區 0.2051	住宅區(附) 0.0050																					
	保護區 0.1998																					
	人行步道 0.0003																					
特種工業區 4.4126	公園用地 1.3314																					
	保護區 3.0812																					
原計畫	新計畫																					
特種工業區 11.3315	住宅區(附) 10.4155																					
	保護區 0.9160																					
住宅區 0.1587	道路用地 0.1587																					
人行步道用地 0.0028	道路用地 0.0028																					

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議				
	編號	位置	變更內容(公頃)								
			原計畫	新計畫							
						<p>3. 興南路部分現況通行已達 15 公尺及前後段均為 15 公尺寬之計畫道路，考量交通系統路型及兩側權屬(住宅區與特種工業區)土地所有權人相同，將原興南路計畫道路部分由 8 公尺變更為 15 公尺寬，將興南路西側之住宅區及人行步道用地變更為道路用地。</p> <p>附帶條件： 1. 特種工業區變更為住宅區(附)部分應另行擬定細部計畫，其捐贈回饋內容依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理，應捐贈申請面積 30% 公共設施用地中至少應劃設 10% 之公園用地於興南路側以供地區居民使用，另坡度陡峭部分應依細部計畫審議原則及建築技術規則規定辦理。 2. 供興南路由 8 公尺變更為 15 公尺寬計畫道路用地之住宅區及人行步道用地，得捐贈予新北市政府以抵充住宅區(附)應捐贈公共設施用地，或以一般徵收或容積移轉方式辦理。</p>					
-	46	員山路與民樂街交叉口附近之郵局(機2)	機關用地 0.2643	郵政事業專用區 0.2643	現為郵政支局營業使用，符合變更專用區之目的，故建議將由郵政事業專用區，以符實際需要。	建議撤案。 說明： 納入後續全市性郵政用地專案通檢一併辦理。	依專小組意見通過				
12	45	秀山國小東側之機關用地(機7)及市場用地(市7-2)等	機關用地 0.3735 市場用地 0.3800	公園用地 0.7535	原規劃機關用地並無指定使用機關，且長期未予以徵收，造成現況荒蕪雜草叢生，為配合整體發展並維護土地所有權人之權益，變更為公園用地。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地 0.3736</td> <td>住宅區(附) 0.1868 公園用地 0.1868</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 機關用地劃設多年，現況閒置且未徵收取得，考量土地所有權人權益	原計畫	新計畫	機關用地 0.3736	住宅區(附) 0.1868 公園用地 0.1868	依專小組意見通過
原計畫	新計畫										
機關用地 0.3736	住宅區(附) 0.1868 公園用地 0.1868										

新編號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會決議					
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由				
			原計畫	新計畫							
					道路包圍，附近道路邊違規停車情形嚴重，故變更為停車場用地，以因應鄰近地區停車需求。						
14	55	中和路、泰和路交叉口	住宅區 0.1600	停車場 0.1600	<p>本基地為公有土地且現況為排水溝加蓋作為停車場使用，故變更為停車場用地，以因應鄰近停車需求。</p>	<p>修正後通過。 修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.1599</td> <td>廣場兼停車場用地 0.1599</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 考量現況已做為收費停車場使用及公有地應優先供作為公共設施用地使用，惟因土地利用形狀，建議維持平面使用，變更為廣場兼停車場用地。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 0.1599	廣場兼停車場用地 0.1599	專案小組意見通過
原計畫	新計畫										
住宅區 0.1599	廣場兼停車場用地 0.1599										
15	59	板南路與圓通路口附近	住宅區 0.0912	廣場兼停車場 0.0912	<p>屬公有土地，原計畫為住宅區，但長期閒置荒蕪，加以該區域停車場用地嚴重不足，故變更為廣場兼停車場用地。</p>	<p>修正後通過。 修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.1791</td> <td>廣場兼停車場用地 0.1791</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 考量現況已做為兒童遊樂場及停車場使用，另公有地應優先供作為公共設施用地使用，惟因土地利用形狀，建議維持平面使用，變更為廣場兼停車場用地。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 0.1791	廣場兼停車場用地 0.1791	專案小組意見通過
原計畫	新計畫										
住宅區 0.1791	廣場兼停車場用地 0.1791										
16	-	-	-	-	<p>新增變更案位置： 民安街及民安街111巷側之住宅區。 變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0502</td> <td>廣場用地 0.0502</td> </tr> </tbody> </table> <p>變更理由： 考量該些土地為國有地且現況為道路及綠地使用，故配合提列變更。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 0.0502	廣場用地 0.0502	專案小組意見通過	
原計畫	新計畫										
住宅區 0.0502	廣場用地 0.0502										

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議																		
	編號	位置	變更內容(公頃)																						
			原計畫	新計畫																					
17	28	天山營區(軍五)周圍之住宅區、住宅區(附)、保護區、景新國小(文小6)及公園用地(公6)等	住宅區 0.2031	軍事用地 0.2031	<p>1. 計畫線與樁位線不符，樁位線與地籍線相符，地籍已辦理重測，未損及建物(查知現有樁位為81年重測區，但一通於82年發佈實施)。</p> <p>2. 依計畫線展繪，並規劃配合樁位及地籍線變更。</p> <p>3. 配合天山營區使用範圍及權屬範圍。</p> <p>4. 屬於地形陡峭之山坡地範圍，基於生態環境保護，無論權屬，皆予以變更為保護區。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0550</td> <td>軍事用地 0.0550</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅區(附) 0.3012</td> <td>軍事用地 0.1155</td> </tr> <tr> <td>公園用地 0.1857</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">軍事用地 0.4014</td> <td>住宅區(附) 0.2757</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.0354</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公園用地 0.0903</td> </tr> <tr> <td>學校用地 0.8667</td> <td>公園用地 0.8667</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.0004</td> <td>軍事用地 0.0004</td> </tr> <tr> <td>公園用地 0.0393</td> <td>軍事用地 0.0393</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由：</p> <p>1. 天山營區及附近地區之整體開發地區範圍以82年一通之範圍為基準，本次配合海岸巡防總局之權屬及現況使用調整變更為軍事用地，非屬其權屬或使用範圍住宅區(附)、保護區及公園用地，進行整體開發。</p> <p>2. 坡度陡峭且未臨接計畫道路者及部分坡度陡峭之學校用地，依鄰近分區變更為公園用地，其餘維持住宅區(附)，於擬定細部計畫時，依有關規定辦理。</p> <p>3. 海岸巡防總局大門東側之軍事用地考量其無使用需求，變更為住宅區(附)，並納入整體開發地區範圍，需併同原整體開發地區範圍之土地擬定細部計畫，辦理市地重劃後始得發照建築。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 0.0550	軍事用地 0.0550	住宅區(附) 0.3012	軍事用地 0.1155	公園用地 0.1857	軍事用地 0.4014	住宅區(附) 0.2757	保護區 0.0354		公園用地 0.0903	學校用地 0.8667	公園用地 0.8667	保護區 0.0004	軍事用地 0.0004	公園用地 0.0393	軍事用地 0.0393	依專小組意見通過
			原計畫	新計畫																					
			住宅區 0.0550	軍事用地 0.0550																					
			住宅區(附) 0.3012	軍事用地 0.1155																					
				公園用地 0.1857																					
			軍事用地 0.4014	住宅區(附) 0.2757																					
				保護區 0.0354																					
				公園用地 0.0903																					
			學校用地 0.8667	公園用地 0.8667																					
			保護區 0.0004	軍事用地 0.0004																					
公園用地 0.0393	軍事用地 0.0393																								
住宅區(附) 1.7667	保護區 1.1906																								
	軍事用地 0.1025																								
	公園用地 0.4736																								
保護區 0.0005	軍事用地 0.0005																								
學校用地 8.6667	公園用地 8.6667																								
公園用地 0.0404	軍事用地 0.0404																								
	住宅區 0.2398																								
	保護區 0.0953																								
	軍事用地 0.3985																								
	公園用地 0.0634																								

新編號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議						
	編號	位置	變更內容(公頃)										
			原計畫	新計畫									
18	29	景平路南側，保護區與機關用地(機8)、住宅區界	住宅區(附) 0.4122	保護區 0.3089 機關用地 0.0433	1.計畫線與樁位線不符，樁位線與地籍線相符，地籍已辦理重測，損及建物，惟計畫線未損及建物。 2.依計畫線展繪，並規劃配合樁位及地籍線變更。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> <tr> <td>機關用地 0.0380</td> <td>住宅區(附) 0.0380</td> </tr> <tr> <td>住宅區(附) 0.0490</td> <td>機關用地 0.0490</td> </tr> </table>	原計畫	新計畫	機關用地 0.0380	住宅區(附) 0.0380	住宅區(附) 0.0490	機關用地 0.0490	依專案小組意見通過
原計畫	新計畫												
機關用地 0.0380	住宅區(附) 0.0380												
住宅區(附) 0.0490	機關用地 0.0490												
		保護區 0.0131	住宅區(附) 0.0115 機關用地 0.0016										
		機關用地 0.0924	保護區 0.0565										
			住宅區 0.0359										
19	60	景平路南側自來水加壓站	自來水用地 0.0276	保護區 0.0276	經查詢自來水加壓站使用範圍未包括秀峰段654-1地號土地，故配合地形及鄰近分區，變更保護區	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> <tr> <td>自來水事業用地 0.0276</td> <td>住宅區(附) 0.0276</td> </tr> </table>	原計畫	新計畫	自來水事業用地 0.0276	住宅區(附) 0.0276	依專案小組意見通過		
原計畫	新計畫												
自來水事業用地 0.0276	住宅區(附) 0.0276												
20	10	連城路北側「軍2用地」	軍事用地 1.8019	公園用地 1.8019	1.都市計畫樁位未測定，地籍亦未分割，未損及建物。 2.依計畫線展繪並補釘區界樁，另因基地現況為廢棄營區，故規劃併鄰近使用，變更為公園用地。	照案通過。	依專案小組意見通過						
21	49	圓通路與錦和路口之軍事用地	住宅區 0.0337	軍事用地 0.0337	配合陸軍儀隊使用及權屬範圍，範圍線，以符營區使用及民眾權益。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> <tr> <td>住宅區 0.0576</td> <td>軍事用地 0.0576</td> </tr> <tr> <td>軍事用地 0.0275</td> <td>住宅區(附) 0.0275</td> </tr> </table>	原計畫	新計畫	住宅區 0.0576	軍事用地 0.0576	軍事用地 0.0275	住宅區(附) 0.0275	依專案小組意見通過
原計畫	新計畫												
住宅區 0.0576	軍事用地 0.0576												
軍事用地 0.0275	住宅區(附) 0.0275												
		軍事用地 0.0291	住宅區 0.0291	修正變更理由： 經查該地於62年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地及住宅區區界；另由軍事用地變更									

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議				
	編號	位置	變更內容(公頃)								
			原計畫	新計畫							
						<p>為住宅區部分，考量土地面積較小，故建議檢討變更為住宅區(附)。</p> <p>附帶條件： 1. 全部土地所有權人應捐贈變更面積之 50% 土地或繳納代金予新北市政府，以供公共設施建設使用。 2. 代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。 捐獻代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積。</p>					
22	63	安邦街與圓通路交叉口附近之軍事用地(軍4)	軍事用地 0.0226	住宅區 0.0226	配合軍方及使用範圍及權屬，調整範圍。	<p>修正後通過。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軍事用地 0.0226</td> <td>住宅區(附) 0.0226</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 經查該地於 62 年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地及住宅區區界；另由軍事用地變更為住宅區部分，考量土地面積較小，故建議檢討變更為住宅區(附)，並配合軍方權屬範圍修正變更面積。</p> <p>附帶條件： 1. 全部土地所有權人應捐贈變更面積之 50% 土地或繳納代金予新北市政府，以供公共設施建設使用。 代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。</p>	原計畫	新計畫	軍事用地 0.0226	住宅區(附) 0.0226	依專案小組意見通過
原計畫	新計畫										
軍事用地 0.0226	住宅區(附) 0.0226										

新編號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會決議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
						但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積。	
-	42	國防管理學院及鄰近區域調整	住宅區 0.3982	公園用地 0.3067 軍事用地 0.0915	1. 考量原規劃之軍事用地及公園用地旨意，根本與軍方擁有之土地權屬及現有地形不符，故予以調整變更。 2. 依據軍方擁有之土地權屬逕予軍事用地。 3. 屬於地形陡峭之山坡地範圍，基於生態環境保護，無論權屬，則依原規劃，原為公園用地。	建議撤案。 說明： 本案已於100.6.29發布「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案辦理，故建議予以撤案。	依專案小組意見通過
		工業區 0.0625	公園用地 0.0625				
		農業區 0.0020	公園用地 0.0020				
		公園用地 0.0428	住宅區 0.0428				
		軍事用地 8.0645	公園用地 8.0645				
		人行步道用地 0.0080	公園用地 0.0080				
23	35	瓦礫溝兩側6米及8米道路	綠地用地 1.2926	道路用地 1.2926			
		道路用地 0.0008	綠地用地 0.0008				

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議		
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由	
			原計畫	新計畫				
					東支流整治計畫案變更住宅區為綠地，但計畫道路為8m。 5. 樁位測定依主計測定為8m，96年重測亦為8m。 6. 97年9月函請地所分割為6m。 7. 規劃將此6M道路納入辦理變更為8M計畫道路。		年公展草案都計線誤繪為6公尺，本次已於重製通檢修正為15公尺，故無需變更，爰綠地用地變更為道路用地部分由1.2926公頃修正為0.48公頃。 3. 另大勇街29巷轉角處配合道路線型，變更部分道路用地為綠地用地。	
24	58	廣福路西側、中和路北側之綠地	綠地用地 0.5339	商業區 0.0638	1. 本案範圍畸零，面積有限，且現有建物密集，配合鄰地分區與使用現況，故變更綠地為商業區。 2. 為求整體性並有助於維護管地為綠地兼排水溝使用。	修正後通過。 修正後變更內容：	修正變更理由： 1. 變更為商業區基地面積過小，現況地號皆無建號登記，且無整體規劃及變更實質效益，建議納入本次通檢指導原則辦理。 2. 為求整體性並有助於維護管理，故變更綠地為綠地兼供排水溝使用。	依專案小組意見通過
					中安段509、559地號之東南側界線(地籍線)與分區界線未合，對其間有一狹長土地，依據捷運所需用地範圍地界調整，故變更部份捷運系統用地為住宅區，以符合實際使用與土地權屬。			
25	54	捷1、捷2用地(永安市場站)	捷運系統用地(捷1) 0.0063	住宅區 0.0113		照案通過。		依專案小組意見通過
			捷運系統用地(捷2) 0.0050					
26	64	捷運環狀線Y8捷運系統用地	捷運系統用地 0.9944	住宅區 0.9944	捷運車站用地徵收範圍排除三筆土地。	修正後通過。 修正變更理由： 考量此三筆土地非捷運車站用地徵收範圍，且土地面積狹小零碎經捷運局表示無法參與開發，建議予以變更為住宅區。		依專案小組意見通過

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 決議										
	編 號	位 置	變更內容(公頃)				變更理由									
			原計畫	新計畫												
27	41	計畫區 內之鐵 路用地 (板南 路)	住宅區 0.0485	廣場兼停 車場用地 0.0485	1. 為配合連接南 勢角支線排水路 及部份鐵路用地 已開闢為板南路 使用變更為 30 公尺道路用地， 原鐵路用地配合 變更為鐵路用地 兼供道路使用。 2. 往南勢角方向 原鐵路用地，於 中正路以北段， 配合現況板南路 之使用，規劃變 更鐵路用地兼供 道路使用。 3. 往南勢角方向 原鐵路用地，於 中正路以南段， 為規劃拓寬原板 南路寬度達 30 公尺(含變更原 排水溝用地)，除 銜接中正路以北 段規劃新闢寬 30 公尺道路 外，並連接至捷 運南勢角站，故 依據鄰近分區， 分別規劃變更為 住宅區、鐵路用 地兼供道路使 用。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">鐵路用地 2.1242</td> <td>道路用地 1.7962</td> </tr> <tr> <td>廣場兼停車 場用地 0.1903</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅區 0.1377</td> </tr> <tr> <td>住宅區 0.0405</td> <td>廣場兼停車 場用地 0.0405</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	鐵路用地 2.1242	道路用地 1.7962	廣場兼停車 場用地 0.1903		住宅區 0.1377	住宅區 0.0405	廣場兼停車 場用地 0.0405	依專案 小組意 見通過
			原計畫	新計畫												
鐵路用地 2.1242	道路用地 1.7962															
	廣場兼停車 場用地 0.1903															
	住宅區 0.1377															
住宅區 0.0405	廣場兼停車 場用地 0.0405															
鐵路用地 2.2969	廣場兼停 車場用地 0.1906	住宅區 0.1380	修正變更理由： 1. 考量鐵路用地現況已 做道路使用，建議變 更為道路用地，另鄰近南 勢角捷運站周邊之鐵路 用地，考量配合捷運站 之使用，建議規劃為開 放性公共設施，變更為 廣場兼停車場用地。 2. 另外考量部分鐵路用 地屬私有地，且持有合 法建照，基於民眾信賴 保護原則，建議變更為 住宅區，故無須回饋。													
28	16	民樂街 與新生 街交叉 口	商業區 0.0004	道路用地 0.0004	1. 新生街8公尺道 路與左側商業區 間夾有一小塊停 車場用地(漳和段 二八張小段 283-172 號、 261-14 號)(重測 後地號為民樂段 813、814 號)。 2. 92 年 9 月 28 日 簽准擬予以變更 為道路用地。 3. 依樁位及地籍 重合線展繪，並規 劃將西側停車場 用地變更為道路 用地。	照案通過。	依專 案小 組意 見通 過									

新編號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會決議											
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由										
			原計畫	新計畫													
-	43	中和景德街	住宅區 0.0255	道路用地 0.0255	配合現行路型通車已逾二十年，對交通動線之順並無影響，且為避免造成二度傷害，及維護土地所有權人之權益，依據現有路型現況予以規劃變更。	建議撤案。 說明： 變更為住宅區範圍權屬為公有，且經查相關建物建築執照(62建3015號)登載情形，道路用地非屬建築基地座落範圍，應為建築越界。	專小意見通過 依案組見										
			道路用地 0.0243	住宅區 0.0243													
29	-	-	-	-	-	<p>新增變更案位置： 建康路及板南路交接處之乙種工業區。</p> <p>變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區 0.0442</td> <td>道路用地 0.0442</td> </tr> </tbody> </table> <p>變更理由： 考量工業區區內道路整體性系統，且現況為道路使用，為改善區內交通動線，故提列變更。</p>	原計畫	新計畫	乙種工業區 0.0442	道路用地 0.0442	專小意見通過 依案組見						
原計畫	新計畫																
乙種工業區 0.0442	道路用地 0.0442																
30	34	莒光路東側及大同電機中和廠南側	人行步道用地 0.0501	住宅區 0.0501	<p>1. 乙工南側與住宅區間之四米人行步道尚未釘樁，其都計線及建物。</p> <p>2. 參酌地籍與現況提列變更。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0054</td> <td>綠地用地 0.0054</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區 0.0173</td> <td>綠地用地 0.0173</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">人行步道 0.0543</td> <td>住宅區 0.0099</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區 0.0078</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 0.0288</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 1. 經查人行步道於62年至82年期間皆無相關變更案，且尚未釘樁及地籍未分割；另查兩側建物之建照範圍皆未依該段人行步道為建築線，故研判82年中和辦理第一次通盤檢討誤繪。</p> <p>2. 故考量農田水利會權屬之土地形狀無法建築，以農田水利會之土地為界線變更，北側變更為乙種工業區，南側變更為住宅區，農田水利會之土地變更為綠地。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 0.0054	綠地用地 0.0054	乙種工業區 0.0173	綠地用地 0.0173	人行步道 0.0543	住宅區 0.0099	乙種工業區 0.0078	綠地用地 0.0288	專小意見通過 依案組見
原計畫	新計畫																
住宅區 0.0054	綠地用地 0.0054																
乙種工業區 0.0173	綠地用地 0.0173																
人行步道 0.0543	住宅區 0.0099																
	乙種工業區 0.0078																
	綠地用地 0.0288																

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議										
	編號	位置	變更內容(公頃)														
			原計畫	新計畫													
31	-	-	-	-	-	新增變更案位置： 錦和高中右側人行步 道。 變更內容： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>排水溝用地 0.0028</td> <td>道路用地 0.0028</td> </tr> <tr> <td>溝渠用地兼 供道路使用 0.0001</td> <td>道路用地 0.0001</td> </tr> <tr> <td>住宅區 0.0001</td> <td>道路用地 0.0001</td> </tr> <tr> <td>人行步 道 用地 0.1783</td> <td>道路用地 0.1783</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	排水溝用地 0.0028	道路用地 0.0028	溝渠用地兼 供道路使用 0.0001	道路用地 0.0001	住宅區 0.0001	道路用地 0.0001	人行步 道 用地 0.1783	道路用地 0.1783	依專 案小 組意 見通 過
原計畫	新計畫																
排水溝用地 0.0028	道路用地 0.0028																
溝渠用地兼 供道路使用 0.0001	道路用地 0.0001																
住宅區 0.0001	道路用地 0.0001																
人行步 道 用地 0.1783	道路用地 0.1783																
						變更理由： 1. 圓通路 252 巷臨學校 側現況已為 6 公尺使 用，並鋪設有紅磚道供 學生通行，考量串連地 區學校等要設施及防災 安全，將圓通路 252 巷 臨學校側銜接至中正路 段變更為 6 公尺計畫道 路且維持單向通行及原 有人行空間，供學生通 行。 2. 另錦和高中東側及東 南側之 4 公尺人行步 道東側之住宅區於土管指 定後續透過重建或都市 更新辦理開發，應退縮 2 公尺以供車輛通行。 3. 請於都市計畫書補充 6 公尺計畫道路之道路 剖面圖。											
-	53	興南路 二段液 化石油 營業所 在地	農業區 0.2502 保護區 0.1698	液化石油 專用區 0.4200	現況為液化石油 營業所在地，且 液化石油業具相 當的危險性，一 旦管理不善，極 易造成變更為 專用區予以 方便管理。	建議撤案。 說明： 現況使用即符合都市計 畫法新北市施行細則農 業區、保護區允許使 用項目，建議不另變 更。	依專 案小 組意 見通 過										

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 決議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
-	20	中和隧道北上出口與住宅區區界	保護區 0.0065	住宅區 (附) 0.0065	<p>1. 計畫線 ≠ 樁位，地籍線型無違規畫原意，惟規畫原意與現況坡地地形不符。</p> <p>2. 參酌地籍展繪計畫線，並更正樁位，有關規畫與現況不符部分，參酌現況檢討變更。</p>	<p>建議撤案。</p> <p>說明： 1. 依重製通檢決議，考量規劃與現況不符，本案納入一般通檢辦理。 2. 考量該處涉及坡度較陡之山坡地範圍、未鄰近重大建設且公展建議變更之住宅區(附)，未毗鄰都市發展用地，故建議取消公展變更案，維持原計畫內容。</p>	專小意見通過
-	39	計畫區內之保護區，位於連城路東側，共二區塊	保護區 1.7675	住宅區 (附) 1.7675	<p>1. 考量原規劃部份保護區內，地形平坦，且現況多已建築使用或供其他使用，實無繼續維持原保護區之必要。故逕予規劃變更。</p> <p>2. 屬於地形陡峭之山坡地範圍，基於生態環境保護，無論權屬皆予以維持原計畫為保護區。</p> <p>3. 考量現況及本計畫區人口已近飽和，少部份地勢平坦地區依鄰近分區規劃變更為住宅區。</p> <p>4. 以附條件變更為住宅區部份，應提供變更範圍40%土地作為公共設施用地。以及補變更範圍內及鄰近地區公共設施之不足。</p> <p>附帶條件： 1. 本案需另行擬定細部計畫，並俟縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再報核定。 2. 應整體規劃，並提供變更範圍40%土地作為公共設施用地。</p>	<p>建議撤案。</p> <p>說明： 1. 依專案小組決議之保護區農業區檢討原則辦理。 2. 考量本案保護區係位於中和及土城之交界，板橋、土城、中和及板橋邊界之農業區及保護區規劃之整體性，刻納入土城第三次通盤檢討整體檢討，故建議本案納入前開通檢案另案辦理。</p>	專小意見通過

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議										
	編號	位置	變更內容(公頃)														
			原計畫	新計畫													
32	40	計畫區北側之河川區(新店溪)、計畫區西側之排水溝用地(新店溪)及計畫區中部之排水溝用地(中和大排)等	河川區 8.5698	河川區 兼供道路 8.5698	1. 計畫≠樁位, 地籍未分割(樁位 42~S1558 至 1513 間)。 2. 計畫=樁位, 地籍未分割完全, 計畫書載明依中和市公所購置之土地為準, 顯與計畫圖相去甚遠(樁位 S1557 至 S1558 間)。 3. 依疑義檢討會案建議處理。 4. 依據公所提供重測前、後之地籍號。依公所產權之地籍線展繪, 其餘規劃變更併鄰近分區。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">原計畫</th> <th style="width: 50%;">新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>溝渠兼供道路使用 15.6783</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">排水溝用地 51.1626</td> <td>河川區 33.8681</td> </tr> <tr> <td>住宅區(附) 1.0072</td> </tr> <tr> <td>廣場用地 0.2929</td> </tr> <tr> <td>水溝兼道路用地 0.1451</td> <td>溝渠兼供道路使用 0.1451</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫		溝渠兼供道路使用 15.6783	排水溝用地 51.1626	河川區 33.8681	住宅區(附) 1.0072	廣場用地 0.2929	水溝兼道路用地 0.1451	溝渠兼供道路使用 0.1451	依專小意見通過
			原計畫	新計畫													
				溝渠兼供道路使用 15.6783													
			排水溝用地 51.1626	河川區 33.8681													
				住宅區(附) 1.0072													
				廣場用地 0.2929													
水溝兼道路用地 0.1451	溝渠兼供道路使用 0.1451																
		住宅區 1.2915															
排水溝 用地 51.6903	河川區 兼供道路 48.1293																
		道路用地 2.2695															
	河川區 兼供道路 0.5660																
	溝渠 兼道路 0.5660	道路用地 0.0028															
	水溝 兼道路 0.1447	河川區 兼供道路 0.1447															

新編號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議					
	編號	位置	變更內容(公頃)									
			原計畫	新計畫								
33	57	福祥路東側之河道用地	河道用地 1.8316	綠地兼供排水溝使用 1.8316	河道用地現為明溝，為利改善衛生環境及周邊景觀，規劃與南側綠地相互結合，故變更河道用地為綠地兼供排水溝使用。	照案通過。	依專案小組意見通過					
34	-	-	-	-	-	新增變更案位置： 機關用地(9)西側。 變更內容： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0379</td> <td rowspan="2">保存區 0.6473</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.6094</td> </tr> </tbody> </table> 變更理由： 考量桂永清墓園具有歷史及文化價值，且為新北市政府文化局 103 年 8 月 6 日北文資字第 1031484969 號函認定為古蹟，故本案配合文化局公告古蹟範圍(圓通段 823、823-1、790、788、787、786 地號)提列變更為保存區。	原計畫	新計畫	住宅區 0.0379	保存區 0.6473	保護區 0.6094	依專案小組意見通過
原計畫	新計畫											
住宅區 0.0379	保存區 0.6473											
保護區 0.6094												
-	13	興南路福德宮西側垃圾場用地	保護區 0.0206 垃圾處理場用地 50.3091	公園用地 0.0206 風景區 0.8726 保護區 43.8738 公園用地 5.5627	1. 計畫≠樁位，地籍未分割(樁位 42~S1558 至 1513 間)。 2. 計畫=樁位，地籍未分割完全，計畫書載明依中之土地為準，顯與計畫圖相去甚遠(樁位 S1557 至 S1558 間)。 3. 依疑義檢討會案建議處理。 4. 依據公所提供重測前、後之地籍號。依公所產權之地籍線展繪，其餘規劃變更併鄰近分區。	建議撤案。 理由： 1. 經洽詢環保局，部分土地現況仍有垃圾掩埋及鋪設不透水布，仍有使用需求。 2. 另因該用地範圍係由 80 年變更為垃圾處理場用地至今，大部分土地均未取得，使民眾權益受限，考量民眾權益及後續整體使用規劃效益，故建議維持原計畫垃圾處理場用地。	依專案小組意見通過					

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	編號	位置	變更內容(公頃)				
			原計畫	新計畫			
-	48	計畫區內之墓地用地，位於連城路東側及高速公路南側，共二區塊	墓地用地 32.5298	墳墓專用區 32.5298	現況為墳墓使用，統一名稱變更。	建議撤案。 說明： 考量墓地用地現況北側鄰近學校及住宅區，及後續墓地用地無擴大使用之計畫，變更分區恐遭民眾反彈，故建議維持原計畫。	依專案小組意見通過
35	62	中正路與中山路交叉口之積穗加油站	加油站用地 0.3410	加油站專用區 0.3410	統一名稱之變更。	修正後通過。 修正變更理由： 配合公營事業民營化及全市性統一而調整，並訂定作商業、服務業使用之回饋規定。 附帶條件： 1. 如依「加油站設置管理規則」第26條規定兼供商業、服務業使用等項目使用時，以各該目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限，且其中若包含金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及其他商業、服務業之使用樓地板面積不得超過總樓地板面積之二分之一，並應於取得或變更建築物使用執照前向新北市政府繳交回饋金；其回饋金以繳交當期該專用區土地之總公告現值乘以該項使用樓地板總面積佔興建總樓地板面積比例之百分之十金額予新北市政府。 2. 依「加油站設置管理規則」規定核可之一般零售業外，其餘依附帶條件回饋。	依專案小組意見通過
36	25	文中三與文小五用地區界	學校用地(文小5) 0.1061	學校用地(文中3) 0.1061	1. 計畫與地籍線不符，未釘樁展繪，並規劃學校權屬變更。	修正後通過。 修正變更理由： 考量校區現況發展與權屬相符，且使後續管理一致，建議維持原草案內容。	依專案小組意見通過
			學校用地(文中3) 0.0252	學校用地(文小5) 0.0252			

新 編 號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議								
	編號	位置	變更內容(公頃)												
			原計畫	新計畫											
37	-	-	-	-	-	新增變更案位置： 連城路以北及員山路以 西之文高1用地區界。 變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 0.0102</td> <td rowspan="3">學校用地 0.1662</td> </tr> <tr> <td>公園用地 0.1325</td> </tr> <tr> <td>保護區 0.0235</td> </tr> </tbody> </table> 變更理由： 配合中和高中管有土地 及使用範圍變更為學校 用地。	原計畫	新計畫	住宅區 0.0102	學校用地 0.1662	公園用地 0.1325	保護區 0.0235	專 案 小 意 見 通 過		
原計畫	新計畫														
住宅區 0.0102	學校用地 0.1662														
公園用地 0.1325															
保護區 0.0235															
38	33	私立南山高級中學區界線	學校用地(文中5) 0.1448	私立學校用地 0.1448	1. 計畫=樁位=地籍，損及校區內3R、4R、5R建物。 2. 計畫範圍線與土地權屬不符。 3. 校地面積：一面通計畫書載明面積為2公頃，依一通圖測釘支樁位面積約為2.22公頃，土地權屬面積約為2.35公頃，使用面積約為2.32公頃(依地形圖量得面積)。 4. 依計畫線展繪，並請規畫單位參酌土地權屬納入第二次通盤檢討變更草案辦理。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地(文中5) 0.1448</td> <td>文教區(供南山高中使用) 0.1448</td> </tr> <tr> <td>文教區(供南山高中使用) 0.0108</td> <td>學校用地(文中5) 0.0108</td> </tr> <tr> <td>私立學校用地(2.2200)</td> <td>文教區(供南山高中使用) 2.2200</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 1. 配合漳和國中及南山高中實際權屬範圍調整學校用地範圍。 2. 考量「私立學校用地」一詞易使民眾誤解為公共設施用地，依本次通檢學校及私立學校用地檢討原則，將私立學校用地變更為文教區(供南山高中使用)。	原計畫	新計畫	學校用地(文中5) 0.1448	文教區(供南山高中使用) 0.1448	文教區(供南山高中使用) 0.0108	學校用地(文中5) 0.0108	私立學校用地(2.2200)	文教區(供南山高中使用) 2.2200	專 案 小 意 見 通 過
原計畫	新計畫														
學校用地(文中5) 0.1448	文教區(供南山高中使用) 0.1448														
文教區(供南山高中使用) 0.0108	學校用地(文中5) 0.0108														
私立學校用地(2.2200)	文教區(供南山高中使用) 2.2200														
39	51	中和華新段659地號等筆土地	住宅區 2.9278	私立學校用地 2.9278	華夏技術學院因該校函請將原所屬住宅區變更為文教區。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 2.9278</td> <td>文教區(供華夏科技大學使用) 2.9278</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 1. 為符管用合一，華夏科技大學98年11月12日華夏總字第0980000837號函請將原	原計畫	新計畫	住宅區 2.9278	文教區(供華夏科技大學使用) 2.9278	專 案 小 意 見 通 過				
原計畫	新計畫														
住宅區 2.9278	文教區(供華夏科技大學使用) 2.9278														

新編號	公開展覽				變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議								
	編號	位置	變更內容(公頃)												
			原計畫	新計畫											
						所屬住宅區變更文教區。 2. 該校土地包夾之國有土地，經洽國產署確認，該土地狹長不可建築，且目前業已租予華夏科技大學，同意配合變更。 3. 綜上，配合本次私立學校用地檢討原則提列變更為文教區(供華夏科技大學使用)。									
40	-	-	-	-	-	新增變更案位置： 錦和路 203 巷(台北客運中和站北側)。 變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行廣場用地 0.0900</td> <td>道路用地 0.0900</td> </tr> </tbody> </table> 變更理由： 現況圓通路西側人行廣場用地已供道路使用，考慮行車安全及可與東側道路串聯，予以變更為道路用地。	原計畫	新計畫	人行廣場用地 0.0900	道路用地 0.0900	專小意見通過				
原計畫	新計畫														
人行廣場用地 0.0900	道路用地 0.0900														
41	-	-	-	-	-	新增變更案位置： 新景新街及新街 383 巷之人行廣場用地。 變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行廣場用地 0.0822</td> <td>道路用地 0.0822</td> </tr> </tbody> </table> 變更理由： 考量現況人行廣場用地及周邊現況道路使用及出入動線，另配合本府交通局興建立體停車場之規劃設計，變更為道路用地。	原計畫	新計畫	人行廣場用地 0.0822	道路用地 0.0822	專小意見通過				
原計畫	新計畫														
人行廣場用地 0.0822	道路用地 0.0822														
42	6	公共設施用地及道路截角編號	1. 部份街廓未明顯劃設截角。2. 部份公用設施及道路編號。	1. 依標準截角。2. 新增或調整公用設施及道路編號。	1. 原計畫主細計未拆離，部份街廓未明顯劃設標準截角。2. 計畫區經多次個案變更及通盤檢討，部分個案變更產生重疊狀況，故予以調整疑義。	修正後通過。 修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>排水溝用地 0.0013</td> <td rowspan="3">道路用地 0.0033</td> </tr> <tr> <td>廣場用地 0.0012</td> </tr> <tr> <td>公園用地 0.0008</td> </tr> <tr> <td>部分公共設施用地及道路編號重覆</td> <td>新增或調整公共設施用地及道路編號</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	排水溝用地 0.0013	道路用地 0.0033	廣場用地 0.0012	公園用地 0.0008	部分公共設施用地及道路編號重覆	新增或調整公共設施用地及道路編號	專小意見通過
原計畫	新計畫														
排水溝用地 0.0013	道路用地 0.0033														
廣場用地 0.0012															
公園用地 0.0008															
部分公共設施用地及道路編號重覆	新增或調整公共設施用地及道路編號														

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
					修正變更理由： 1. 部分街廓未展繪截角，依新北市建築管理規則劃設標準截角。 2. 考量現行計畫已劃設為公共設施用地者，不論權屬，在不損及建物情形下，變更為標準截角。 3. 計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路未編號或產生重覆狀況，故予以調整。		
43	7	都市防災計畫	-	增訂都市 防災計畫 1. 指定路寬20公尺之主要聯外道路為緊急道路，其必須可延通達至全市各區。 2. 指定路寬15公尺以上道路為救援輸送道路，配合緊急道路架設成完整的路網。為消防及擔負便利車輛運送物資至各防之機能為主，同時亦作為避難往避難地區路徑之用。 3. 指定路寬10公尺以上之次要道路為避難輔助道路，作為連接各	依據行政院2391次院會「災害防救方案」決議內涵暨部通盤檢討訂定。	請補充防災潛勢、防救災應後，提大防救指之確並開關會。	依本提內通過容

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
				避難場所、並兼負便利小型車輛運送重要物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負起連接之重要功能。			
44	8	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度與經費概估	配合主要計畫書令修正圖製作加以符合規定，以於執行。	修正後通過。 修正後變更內容： 1. 考量公共設施興關所地，非單一地區發展，及區方政府財政所能負擔，取得區方提供分期分區開發之原則，以提供其開發主體、取得開發時序，以提供該管轄區地方政府建設之參考。 2. 另本計畫之公共設施，部分已興關完成，尚未興關之公共設施，用附帶條件整體開發地區及工業區變更案外，均以收由工業區變更為主，或由私部門採容積轉移至同一計畫區，並得依土地取得未開闢之公共設施用地。 3. 有關100年6月29日發布實施「變更中和區及附近地區(國防管理學院公署用地)都市計畫容積移轉實施辦法」容積移轉許可審查要點」辦理。 修正變更理由： 1. 依實際執行經驗，公共設施之土地取得、興關經費、完成期限及經費來源應視個案及各部門研商情形辦理。	專小意見通過 依案組見

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議決議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
						2. 為利「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案內之公園用地後續執行可行性，將原100年6月29日發布實施計畫書內規定變更為依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」，以符一致性處理原則。	
45	-	福美段 375地 號河道 用地	河道用地 0.0011	住宅區 0.0011	配合82年一通河道用地變更理由係配合現況，及依照101年樁位補建成果修正都市計畫。	-	照案 通過
			住宅區 0.1115	河道用地 0.1115			
46	-	中正路 板南路 排水溝 用地	排水溝 用地 0.0490	道路用地 0.0490	1. 查62年發布實施之中和鄉都市計畫，原中正路計畫道路寬度為30公尺，兩側為5公尺之綠帶，板南路係排水溝用地及鐵路用地，後於75年中正路兩側綠帶變更為道路用地，排水溝用地部分未提列變更，又查中和歷次檢討變更案，排水溝用地部分無涉及變更。 2. 故排水溝用地範圍應依62年原計畫，本次訂正現行計畫排水溝用地範圍，並依現況提列變更為道路用地。	-	照案 通過
47	-	秀山段 290、 293、 292-2 地號	住宅區 0.0079	綠地用地 0.0079	配合水利局瓦礫溝整治範圍調整綠地用地範圍。	-	照案 通過

新 編 號	公開展覽				市都委會專案小組意見	市都委會 會議	
	編號	位置	變更內容(公頃)				變更理由
			原計畫	新計畫			
48	-	金山禪寺及西側人行步道用地	人行步道 (0.0251) 學校用地 (0.0196) 公園用地 (0.0304)	道路用地 (0.0751) 道路用地 (0.0102) 宗教專用區 (0.7675) 保存區 (0.7876) 公園用地 (0.0099)	1. 考量金山禪寺非屬依文資法劃定之保存區，係供地方信仰之宗教寺廟使用，故依權屬及建築範圍，將部分保存區變更為宗教專用區。(建築範圍：景新段342、342-1、343、344、345、346及347等7筆地號。)另景新段744地號為公有地，非屬金山禪寺所有，故併為鄰近分區變更為公園用地。 2. 另配合地方信仰及出入通行防災需求，變更4公尺人行步道為6公尺計畫道路，並需完成下列回饋事項，始得核發使用執照。 1) 足寬開闢6米計畫道路及取得土地。 2) 取得土地捐贈予市府，不得作容積移轉。 3) 計畫道路取得興闢後始得核發使用執照。 4) 興闢之6米計畫道路需認養25年。	-	照案通過

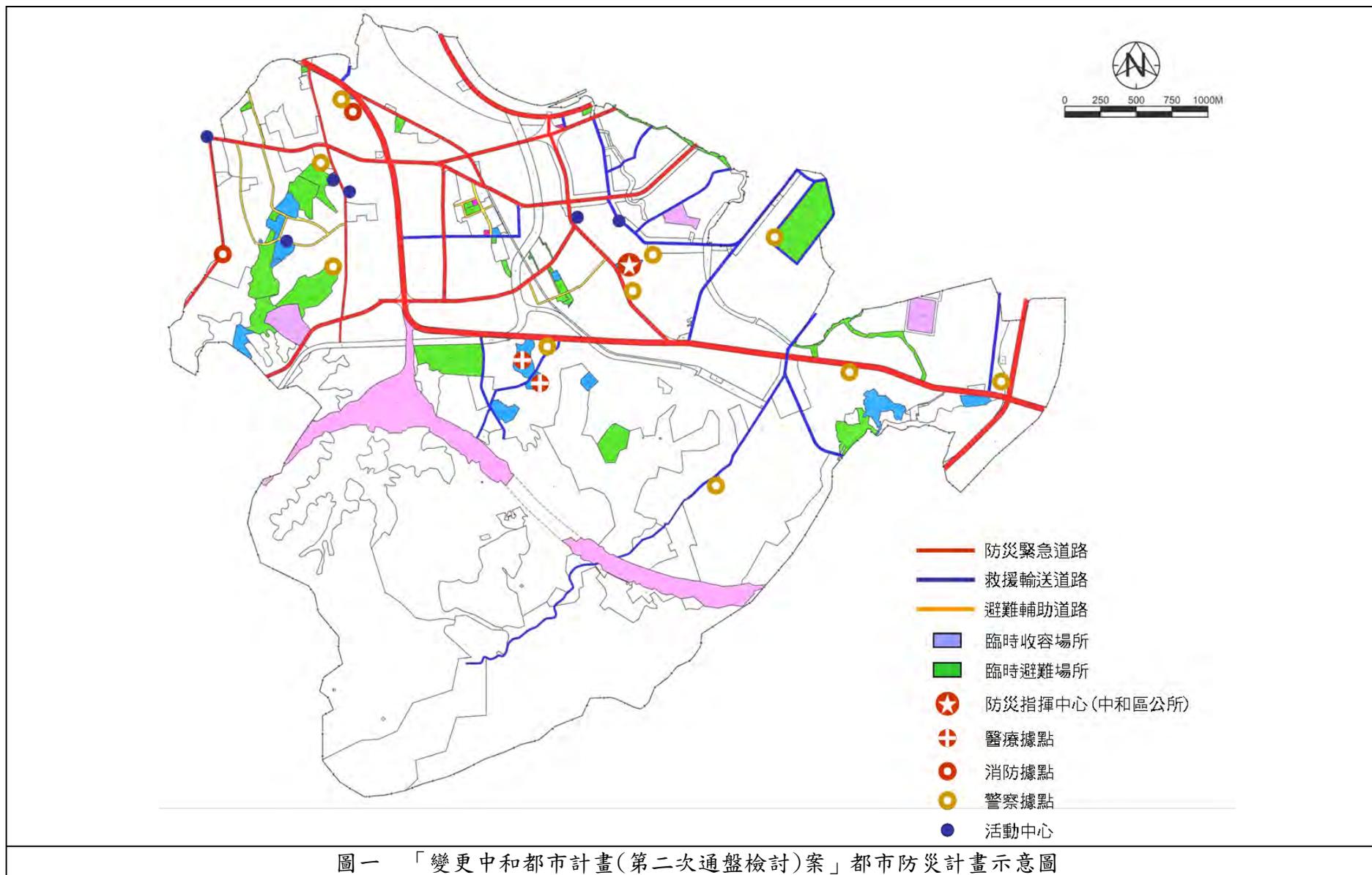
表二 本次通盤檢討前後土地使用及公共設施用地面積對照表

項目	現行計畫	增減面積	本次通盤檢討			
			檢討後計畫	百分比(一)	百分比(二)	
土地 使用 分區	住宅區	516.9105	-0.0088	516.9017	28.51%	43.41%
	商業區	28.5885	1.1396	29.7281	1.64%	2.50%
	乙種工業區	171.3341	-2.6884	168.6457	9.30%	14.16%
	特種工業區	11.3722	-11.3722	0.0000	0.00%	0.00%
	社會福利專用區(附)	0.0000	0.9405	0.9405	0.05%	0.08%
	加油站專用區	0.0000	0.3401	0.3401	0.02%	0.03%
	文教區	0.0000	5.3268	5.3268	0.29%	0.45%
	農業區	97.9567	0.0000	97.9567	5.40%	-
	保護區	321.9652	2.4610	324.4262	17.89%	-
	保存區	2.8017	1.9853	4.7870	0.26%	0.40%
	河川區	9.4471	33.2006	42.6477	2.35%	-
	風景區	124.7974	0.0000	124.7974	6.88%	-
小計	1285.1392	31.3587	1316.4979	72.61%	61.02%	
公共 設施 用地	機關用地	9.9962	0.7587	10.7549	0.59%	0.90%
	學校用地	44.0897	-0.8470	43.2427	2.38%	3.63%
	私立學校用地	2.2200	-2.2200	0.0000	0.00%	0.00%
	市場用地	5.1482	0.1944	5.3426	0.29%	0.45%
	公園用地	46.0063	1.7672	47.7735	2.63%	4.01%
	公園兼兒童遊樂場用地	0.9276	0.0000	0.9276	0.05%	0.08%
	體育場用地	8.7739	0.0000	8.7739	0.48%	0.74%
	道路用地	184.9942	5.6688	190.6630	10.52%	16.01%
	人行步道用地	5.1271	-0.2276	4.8995	0.27%	0.41%
	人行廣場用地	1.3728	-0.1722	1.2006	0.07%	0.10%
	停車場用地	1.1931	0.0000	1.1931	0.07%	0.10%
	加油站用地	0.3401	-0.3401	0.0000	0.00%	0.00%
	鐵路用地	2.2804	-2.2804	0.0000	0.00%	0.00%
	排水溝用地	51.3497	-51.3497	0.0000	0.00%	0.00%
	水溝兼道路用地	0.1451	-0.1433	0.0018	0.00%	0.00%
	溝渠兼道路用地	0.5697	16.1496	16.7191	0.92%	1.40%
	綠地用地	9.6852	-0.6009	9.0843	0.50%	0.76%
	綠地兼供排水溝使用	0.0000	2.3655	2.3655	0.13%	0.20%
	墓地用地	32.4676	0.0000	32.4676	1.79%	-
	軍事用地	7.5044	-1.9856	5.5188	0.30%	0.46%
	高速公路用地	51.4217	0.0000	51.4217	2.84%	4.32%
	捷運系統用地	4.2284	-1.0057	3.2227	0.18%	0.27%
	河道用地	1.9768	-1.8316	0.1452	0.01%	0.01%
	兒童遊樂場用地	1.8080	0.0000	1.8080	0.10%	0.15%
	廣場用地	0.0981	0.3319	0.4300	0.02%	0.04%
	廣場兼供停車場使用	0.0000	0.5698	0.5698	0.03%	0.05%
	垃圾處理場用地	50.3226	0.0000	50.3226	2.78%	4.23%
	醫療用地	4.0252	0.0000	4.0252	0.22%	0.34%
	自來水事業用地	0.7273	-0.0276	0.6997	0.04%	0.06%
	自來水事業兼供道路使用	0.2327	0.0000	0.2327	0.01%	0.02%
	變電所用地	0.4822	0.0000	0.4822	0.03%	0.04%
電路鐵塔用地	0.1393	0.0000	0.1393	0.01%	0.01%	
抽水站用地	1.3033	1.0349	2.3382	0.13%	0.20%	
小計	530.9564	-34.2894	496.6670	27.39%	38.98%	
都市發展用地面積	1229.4616	-38.5923	1190.8693	-	100.00%	
都市計畫總面積	1816.0956	-2.9307	1813.1649	100.00%	-	

註：1. 都市發展用地不包含農業區、保護區、河川區、風景區及墓地等面積。

2. 百分比(一)係指佔都市計畫總面積之百分比；百分比(二)係指佔都市發展用地總面積之百分比。

3. 實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準，面積單位為公頃。



表三 「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	中和高中	中和區民利段 978、1254、1248、1251、1250、1247、1255-1、1261、1252、1253、1249 等地號	<p>1. 本校因應上級機關教育部中部辦公室 96 年 5 月「國有公用財產管理情形檢核實地訪查建議」，及審計處 98 年 10 月抽查「校舍規劃及土地使用情形審核通知」，辦理使用分區變更。</p> <p>2. 本校經管國有土地 15 筆，皆位於學校校園區內，其中有 14 筆之使用分區非屬學校用地，學校基於永續經營理念，擬辦理都市計畫變更為學校用地，以符合土地使用實際使用現況，俾利校務永續發展。</p> <p>3. 本校經管國有土地 15 筆，其中地號 1254(重測前地號為 244-47)，權利範圍為全部，未有任何設定或抵押情形(附上地號 1254 之最新土地登記謄本影本乙份)。</p> <p>4. 檢附本校土地明細清冊、使用分區證明、地籍圖謄本、變更範圍位置圖。</p>	將本校國有土地中非屬學校用地之部分，計有 978、1254 等地號共 14 筆土地，變更為學校用地(詳如本校國有土地明細清冊)。	予以採納。 說明： 考量該校因教育部及審計處要求校舍規劃需與土地使用情形相符，需予以檢討變更，且陳情地部分現況做為生態教學園區使用，故建議予以變更。	依專案小組意見通過
2	曾秀美	中和段漳和小段 1. 中和路 2 號至 40 巷 2. 泰和街 1 至 45 號、泰和街 2 至 46 巷 3. 景平路 634 之 3 號至 666 號 4. 連城路 1 至 71 號	該區商業林立，為求實名相符，應改為商業區。	將該等住宅區改為商業區。	未便採納。 說明： 現況住宅區即允許商業使用，且考量零星變更為沿街商業區，若因街廓深度不足，將限制整體開發效應，故不予變更。	依專案小組意見通過
3	汪介士	景安捷運站周遭商業區	<p>1. 從景安捷運站的客運年增加率 6%檢視中和都市土地分區計畫的疏忽。 (http://blog.xuite.net/cafe.wang/housing/36705005)</p> <p>2. 捷運轉乘站周遭含多店面的都更失敗案例頻傳。 (http://blog.xuite.net/cafe.wang/housing/35675335)</p>	景安捷運站周遭規劃商業區。	酌予採納。 說明： 1. 現況住宅區及捷運共構，已提供商業使用，且周邊公共設施用地不足，建議不予變更分區。 2. 於通盤檢討指定該區域為商業區，後續則可由土地所有權人擬具開發計畫，依本次商業區檢討變更原則進行變更申請。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
4	王金山 陵禪寺	中和區景新段722、723、724等3筆地號(中和區景新街467巷50弄18號)	<p>1. 本寺臨接唯一既成巷道，於97指示(定)中字第0724號指定建築線圖之前一小段入口處被劃定4m寬人行步道。該既成巷道之後端僅有本寺及三界廟，平常信徒出入時即有車輛通行且更早於該人行步道劃設前之事實，故該人行步道之劃設而導致禁行車輛已失其意義。</p> <p>2. 景新國小之正門臨接景新街，無側門，願學童之出入校園不需利用本既成巷道之人行步道。</p> <p>3. 本寺改建，已取得99中建字第00295建造執照，抗震水力用途係數自提願提高至1.5醫院等級，將來可做防災避難中心。施工期間、竣工後及緊急避難實之救難車運作，均須車輛之通行。</p> <p>4. 93年3月發布之變更五股都市計畫委員會第661次會議核定澎湖縣政府函「變更鎮港都市計畫(第三次通盤檢討)案」，皆有案例可循。</p> <p>5. 餘詳申請人獲98年11月05日台北縣政府北府城審字第0980935988號回函之98年11月2日申請書。</p>	人行步道，辦理註記：「人行步道其使用除供人行外，車輛亦可通行。」或取消該人行步道。	未便採納。 說明：人行步道現況為4公尺使用，倘變更拓寬為6公尺計畫道路，因緊鄰景新國小，將縮減校園間通行安全，考量及影響學童使用，且非屬變更為計畫道路之必要，建議不予以變更。	酌予採納。 說明：量寺文定權照更專另方出防求公步公道須饋始使。併更內容48案辦理。 1. 金山禪寺屬法保區，及圍宗區。地及行需4行6尺道，並回發執照。變更內容48案辦理。 2. 併更內容48案辦理。
5	游金淵	中和區圓通段443、422、445、441地號	本中興街180巷為以通行30年之巷道，但地目為人行步道與現況不符。	本巷道為180巷50弄、52弄、51弄住戶約150戶唯一交通用路，建議改為6米或8米寬之道路以為通行。	未便採納。 說明：1. 考量現況兩側建物皆已沿人行道建築，無拓寬空間，故不予以變更。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
6	李志文	連城路北側工業區	<p>1. 原二八張水溝加蓋做道路(下方為排水溝)車輛通行，將使現有水溝兩側的住宅區生活品質下降(噪音、空氣汙染)。</p> <p>2. 老舊公寓(無電梯)不適宜家中老者的家庭居住，高房價，換屋不易，請新北市政府促進中和地區住宅更新，謝謝。</p>	<p>1. 建議水溝加蓋做為帶狀公園(含人供地盤草地、籃球場、羽球場、兒童遊戲場、涼亭、遛狗空間，居民夜間散步、跑步空間)提供住宅開放空間。</p> <p>2. 連城路北側工業區，建議新北市政府收購，變</p>	未便採納。 說明：1. 二八張溝加蓋做帶狀公園部分建議納入張溝道路計畫處理。 2. 工業區做住宅區部分，依本工業區變更原則辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				更為住宅區，興建大量國宅供中和市老舊公寓(無電梯)居民優先登記購買。		
7	張火龍	中和區國道段234、237、238、239、241、242、243、246地號	本人土地位於中和區國道段234至246號共8筆土地，本次通盤檢討案未作變更處理，是否會跟灰磘地區作專案處理。	高速公路北側是否能作專案變更地目處理。	酌予採納。 說明：本陳情範圍係本屬灰磘地區專案範圍內，建議另案辦理。	依專案小組意見通過
8	蒲洪雄	中和區圓通路252弄36巷14-4號	1. 吾等住宅(36弄3號1-5樓及14號2-5樓)與雙和醫院西側僅相距9公尺和10公尺。 2. 雙和醫院之機房及空調設備皆在西側，置3樓位置，其全日運作所產生之巨大噪音甚為惱人。其產生之熱能使溫度升高，發出高低頻聲音使人發瘋，西側樓牆和玻璃所產生之反射光使人在屋內久留(免費日光浴)以上等等，精神壓力緊繃。 3. 其頂層之直升機降落場位於吾人住宅正上方，每當其升降前後壓力頗大。	請列入都更檢討，改善居住品質。	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明：有關醫院產生噪音及光害之改善，函轉衛生局酌處。	依專案小組意見通過
9	黃永芳 公路總局 台北區監理所	中和區民富段696、697、698、699、941及953等6筆地號	台北區監理所轄站板橋監理站站內土地民富段696、697、698、699、941、953等6筆地號，承蒙貴局已將其中699、941、953等3筆土地使用分區編定「機關用地」唯696、697、698等3筆土地未編定為「機關用地」擬請貴局協助將此3筆土地編定為「機關用地」，使本站站內土地使用分區一致，以利整體規劃利用、業務推展及便民服務。	擬請協助將土地標適中和區民富段696、697、698、699、941、953等6筆土地使用分區編定為「機關用地」。	予以採納。 說明：併公展草案主計變更第50案。	依專案小組意見通過
10	陳正祺	永和區民治段789.797地號	安樂路橫跨中永和兩區，為新北市政府於民國77年皆定為現有巷道，迄今，中永和兩區新舊建築物，業已依建築線而完成建築物，為兩區居民必經之道，而本人上開2筆土地，皆位於安樂路範圍內。	建請有關單位納入本次檢討並規劃： 1. 既有巷道可否變更為計畫道路。 2. 安樂路之存廢，可否有規畫的藍圖可行性，可供參閱。 3. 建請本次中和都計委員做成決議。	未便採納。 說明： 1. 考量該陳情內容於99年中永和邊界專案通檢陳情在案，其決議為避免道路路型因變更後造成部分土地不宜規劃，不宜變更，故建議維持原計畫，本次不予以變更。 2. 惟本案屬細	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
					部計畫內容，納入細部計畫處理。	
11	曾金禧 內南里 辦公處	中和區南里 瑞聯瓦斯分 裝廠	<p>1. 有關「新北市中和區內南里瑞聯瓦斯分裝廠變更成立液化專區乙案」，該處所為都市變更計畫前所存在，自 95 年 12 月 26 日協調同意搬遷，至今仍未有遷移動作，如發生意外，恐影響居民鉅大之生命財產安全，請鈞所儘速辦理協調反對變更成立液化專區相關事宜。</p> <p>2. 建議遷移及反對成立液化石油專區之理由如下： (1) 緊鄰高速公路(相隔僅 100 公尺)，影響北二高交通安全問題。 (2) 毗鄰高密度住宅區(相隔約 60 公尺)及外洩瓦斯氣體，影響居民生活環境甚鉅。 (3) 其瓦斯分裝廠所在地為興南路 2 段，是通往烘爐地山區寺廟及附近居民唯一通道，故亟需辦理此項遷移工程。</p>	建議遷移及反對變更為液化石油專用區。	予以採納。 說明： 併公展草案主計變更第 53 案辦理。	依專案小組意見通過
12	吳郭月鳳	中和區景福段 395 及 395-1 等 2 筆地號	已侵佔本地已達 40 年之久(長達兩代)且故意任其荒蕪、浪費社會資源，如今還想變更改用途。	<p>1. 既然可再變更使用，為何不變更為一般用地，還回地主，讓地主開發使用。</p> <p>2. 佔用地主 40 年之久，故意任其荒蕪，浪費社會資源，國家如何賠償地主 40 年來的損失，以免遭民怨。</p>	酌予採納。 說明： 機關用地劃設多年，現況閒置且未徵收取得，考量土地所有權人權益及此處目前尚無機關使用需求，以及中和整體缺乏開放性公共設施，配合內政部公設檢討專案之原則及鄰近分區，將機關用地變更為住宅區(附)及公園用地。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
13	廖金億	中和區南工段 897、898、899 地號等 3 筆土地	請貴府辦理「變更中和都市計畫(第 2 次通盤檢討)」時，廢除橫貫中和區南工段 897、898、899 地號等 3 筆土地，已無車輛通行需要之都市計畫道路，無任感禱。	依前臺北縣政府城鄉發展局 97 年 6 月 6 日召開「臺北縣中和市南工段 899 地號等 62 筆土地都市更新事業計畫」第三次專案小組會議，前臺北縣政府交通局於會中表示，橫越中和區南工段 897、898、899 地號土地都市計畫道路已無車輛通行需要(如附件)，爰建於本次中和都市計畫變更實檢討廢除。	未便採納。 說明： 1. 經查該更新事業計畫案規劃內容決議，僅協助周邊部分道路開闢計畫，未涉及道路系統路型調整，故考量道路系統規劃原意，不予以變更。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
14	游雪雄	中和區復興段 319 地號	通盤檢討圖面上似有一條小巷道通過 319 地號，與鄰地私設寬 8 米以下巷道相連，造成 319 地號被切斷，且 8 以下巷道政府不徵收。	廢除此一巷道設計，未來如有需要，供他人通行，也可採開放空間之建築設計。	未便採納。 說明： 1. 該步道位於較長街廓，需保留人行步向以利行人南北利維用地。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
15	齊揚開發股份有限公司	1. 烘爐地段 413、416-419、427、428、428-1、428-2、429、429-1、431、432、434、435、435-1、441、446、447、453、456、459、461、465、466、471、472、473、475、476、484、565、566、649 等地號。 2. 正南段 1279、1281、1284 地號及	1. 特種工業區位於高路公路北側部分，與鄰里環境嚴重衝突，應逕為變更為住宅及商業區及公園綠地。 2. 興南路二段 119 巷至 242 巷路段，規劃方案與事實不符。 3. 農業區因無農業用水灌溉系統而無實際使用之可能。 4. 高速公路南側特種工業區變更為公園，與鄰近自然環境重疊，不符實際。 5. 高速公路南側特種工業區併同保護區變更為公園綠地，可與烘爐地南山福德宮地區之自然環境連成一體。	1. 建議重新規劃，變更為住宅區及商業區，山坡地重新規劃為公園綠地。 2. 建議興南路依現況變更為道路用地，原計畫道路應併同相鄰之特種工業區一併規劃為住宅區。 3. 建議規劃為住宅區。 4. 建議規劃為住宅區。 5. 建議規劃為公園用地。	酌予採納。 說明： 併公展草案主計變更第 37 案辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		南勢段 777、780、792、795~798、798-1、798-2、824、825、826、839、839-1、840、841、842、1043、1043-1、1043-2、1044、1044-1、1045、1046、1048、1049、1144-1148 地號與烘爐地段 346、405~412、414、419-1、419-2、419-3 地號。 3. 烘爐地段 746、750-1 地號。				
16	陳清福	中和區福祥段 286、397、399、400 等地號	陳請改善本區華中橋門戶地帶(即福美路與福祥路間之永和路)之交通動線及生活環境品質,建請將之檢討為可雙向通行之計畫道路,何時路旁毗鄰之閒置公有空地,部分規劃為多目標公園或鄰里公園,詳細理由如附件。	1. 建請將陳情位置之永和路規劃為可雙向通行之計畫道路。 2. 將前開 397 地號閒置公有空地檢討變更為多目標使用之公園用地(兼作地下停車場)或 286 地號閒置公有空地變更為鄰里公園用地作為休閒場所。	未便採納。 說明: 1. 考量整體道路系統之完整性,且即使變現況路寬亦不足以供雙向通行,且倘變更為計畫道路將造成周邊部分土地利用不宜,建議不予以變更。 2. 另空地開闢為公園部分非屬都市計畫範疇,將轉知相關單位妥處。	依專案小組 依專案小組 依專案小組
17	中和區公所	變更編號 45 秀東市場側地及機關用地為公園用地	有關變更編號第 45 號變更範圍應不含右側市場用地,查本所早於 97 年 9 月 9 日(北縣中工字第 0970045706 號)函文表示,變更公園用地部分僅限機關用地,並未納入市場用地部分;後於 99 年 11 月 8 日(北縣中工字第 0990061054 號)再次陳情修正;貴局於 99 年 11 月 12 日(北府城審字第 0991091995)函復本所同意修正變更內容。	惟本次通盤檢討公展書圖未做修正,建議請貴局權責卓處。	予以採納。 說明: 考量市 7-2 已申請獎投,修正原公展內容變更範圍,將機關用地變更為住宅區(附)及公園用地。	依專案小組 依專案小組
18	呂連芳 呂和陽 呂仁和	中和區烘爐地段 682、740、742、798 地號	1. 位置不對:本公園用地應設於人口較密集地區以供居民就近利用,而本區域旁均為保護區、農業區等綠色區域,居民數不	建議保留原編定或給所有權人一個公平對待的措施。	酌予採納。 說明: 併公展草案主計變更第 37 案	依專案小組 依專案小組

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>多，且現已有烘爐地、竟南宮、觀音廟等休閒區供居民利用，故建議不用再於本區增設公園預定地。中和區公所於第 120 案建議書內提將本土地變更為公園用地恐有商權之餘地。</p> <p>2. 方式不對：公設地之劃設不應以通盤檢討逕行變更之方式為之，而是應以區段徵收、重劃等方式為之。如中和區公所欲增加本區公園及兒童遊樂場用地則應以利用於北二高北側之大片農業區規劃，且應以土地重劃方式來設置，則所有權人及附近市民也會因而同霑其利。</p> <p>3. 價值不對：近來政府如將保護區、農業區等變更為工業區或將工業區變更為住宅區、商業區等較有經濟價值之使用分區即要求所有權人提供回饋金等，但現今諸公等將工業區變更為保護區、公設地等卻未見補償措施之加註，故顯見對變更之所有權人十分不公平。</p> <p>4. 稅賦不公：本區域之土地自 62 年被劃設為特種工業區起 70、80 年代閒置起即年年需繳納地價稅或田賦（實物或代金），如上述 5 筆土地本期(99 年)地價課稅徵額達約 10 多萬元(持分土地地價稅單如附件一)，如歷年累積起來其金額將達數百萬以上，更是所有權人的沉重負擔。又上述土地之所有權人最近均曾經轉移，其已繳納之增值更高達幾百萬元整，也是另一項沉重之投資。以上所繳納之負擔均是因為相信政府之土地政策而付出，期負擔雖是沉重，但所有權人均期待將來有回收的一天，但本次檢討，諸公准予把他變為價值變低的使用分區，我們這些所有權人無法接受。</p>		辦理。	
19	卓宜慶	中和區捷運 96-1、97-1、98-1、99-1 等 4 筆地號	<p>本人日前於都市計畫說明會上發現，本人土地(中和區捷運段 96-1、97-1、98-1、99-1 號)有紅色斜線覆蓋規劃為停車場用地，然此土地已於 98 年 5 月國有財產局公開標售時由本人及李永証先生共同標得，且已於民國 98 年 7 月 2 日過戶於名下，而今發現貴局將之規劃為停車場用地，極為震驚，盼貴局承辦長官能明辨秋毫，將本土地恢復為原來之分區，本人深為感激，並附上土地所有權狀影本及地籍圖與使用分區為附件，盼能有</p>	建議將土地恢復為原來之分區。	<p>予以採納。</p> <p>說明： 考量私有土地所有權人之權益，及陳情人標購土地時即為住宅區，建議不予以變更。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			所助益。			
20	施養德	中和區國道段169、170、171等3筆地號	<p>1. 按行政程序法第6條規定「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」。</p> <p>2. 查前開土地緊鄰第168地號，而第168地號以北之土地即連城路右側土地，均已變更為住宅用地，就第171地號以北之土地僅剩前揭3筆土地仍列為保護區，保護區設置目的必須視地理之形、環境生態、使用現況或軍事安全而劃設，然前揭3筆土地左側為道路，下方為巷道，右方為溝渠，上方均為住宅用地，故實無列為保護區之必要。</p> <p>3. 依前揭3筆土地暨土地周邊之使用情形，若將3筆土地列為保護區，則以都市計畫之土地分區使用之情形觀之，前揭3筆土地實係破壞住宅用地之完整性，與地盡其利之原則相違。</p> <p>4. 是以，依前揭行政程序法第6條之規定，前揭3筆土地以北之土地既能變更為住宅用地，則使用情形相同之前揭3筆土地，依平等原則，亦應准予變更為住宅用地。</p>	建議新北市中和區國道段169、170、171地號土地變更為住宅區，且無任何附帶條件。	<p>未便採納。</p> <p>說明： 1. 本案保護區係位於中和及土城之交界，考量土城、中和及板橋邊界之農業區及保護區規劃之整體性，刻納入土城第三次通盤檢討整體檢討，故建議本案納入另案辦理。 2. 併公展草案主計變更第39案辦理。</p>	依專案小組意見通過
21	郭樹紀	中和區景福段395、395-1地號	反對貴局第45變更案。機關用地、市場用地與公園用地其用途完全不同，若原計畫已不符實際需要，理應撤銷原計畫而非不顧百姓之感受逕自變更用途，如此不符公平正義原則，更何況計畫已歷時40年不動如山。	請將左述土地撤銷原計畫編定變更為住宅用地還地於民，以利開發利用。	<p>酌予採納。</p> <p>說明： 考量土地所有權人權益及此處目前尚無機關使用需求，以及中和整體缺乏開放性公共設施，配合內政部公設檢討專案之原則及鄰近分區，將機關用地變更為住宅區(附)及公園用地。</p>	依專案小組意見通過
22	陳順宗	中和區秀峰段654、654-1、655地號及秀峰段46、47、48、49、656地號	<p>1. 中和區秀峰段654、654-1、655地號等3筆土地地形平坦，無地形陡峭疑慮。</p> <p>2. 中和區秀峰段46、47、48、49、656地號等5筆土地雖屬都市計畫保護區山坡地形，惟其地</p>	中和區秀峰段654、654-1、655地號等3筆土地地形平坦，無地形陡峭疑慮。	<p>酌予採納。</p> <p>說明： 依公展草案第28案修正內容辦理，住(附)部分維持不予變</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			質非屬中央地質調查所所做調查之敏感地區。另土地位於尖山腳捷運站對面，如能有效利用地形地理區位特性，必能提供市民一個健康樂活都市田園生活的休閒空間。		更，保護區依本次檢討原則不予變更。	
23	新北市議員游輝廷	興南路二段340號液化石油營業所在地(變更編號第53案)	1. 據當地居民反映該地點為聯瑞煤氣分裝公司瓦斯分裝場，屢經陳情強烈抗爭需遷移分裝場，避免瓦斯外漏氣爆發生，影響居民安全。該地點原都市計畫屬農業區及保護區，設置分裝場既屬違法，未見政府處罰管理。 2. 位處北二高100多公尺萬一發生氣爆，結果必釀成重大災難。 本案變更理由令人匪夷所思，既然可預見如管理不善極易發生意外，造成重大災難，持其理由就不應該將該區域變更為液化石油專用區，應將該分裝場遷移人口少的地方，不應該在人口稠密處設置。	應將該分裝場遷移人口少的地方，不應該在人口稠密處設置。	酌予採納。 說明： 併公展草案主案計變更第53案辦理。	依專案小組意見通過
24	呂茂元等9人	中和區烘爐地段682、742、744、798等4筆地號	1. 自日據時期迄今百年來，本土土地所有權人均按時繳納稅金，負擔沉重；無權益，有義務。 2. 在日據時期被強行佔用為軍備用地，光復以後亦佔用為廢彈處理場；百年來均無補償，視人民權益為廢物。 3. 本土地既已編列為「特種工業用地」竟而擬改列為「公園預定地」，政府無視人民權益。 4. 百年來強行使用，既無補償救濟，又不依法徵收，地主年年負擔稅金，政府霸道，莫此為甚。 5. 本土地鄰近三面環山，有多處風景區可遊賞，又編列為公園預定地，實無必要及意義。	1. 建請編列為住宅用地，或保留「特種工業用地」。 2. 如全盤計畫必須編為「公園預定地」，可考慮「以地易地」方式公平處理。 3. 以「特種工業用地」徵收，再變更為「公園預定地」。	酌予採納。 說明： 併公展草案主案計變更第37案辦理。	依專案小組意見通過
25	張瀨之	中和區四十張段58及58-1等2筆地號	1. 新北市中和區四十張58及58-1地號此兩筆土地約300坪由先父購入至今，歷經兩代持有，一再被無償變更，至今僅殘存剩50坪。而58-1地號被當道路使用也無補償金。 2. 國防管理學院及附近地區細部計畫案經都委會會議討論已同意將此筆四十張段58地號土地變更為住宅用地，卻於內政部審議時遭否定，民等不服懇請再議。 3. 於二通計畫圖中，將58地號(林地)再次變更為公園用地，但相鄰地號卻有近613坪林地變更為住宅區，此乃不公之舉。	1. 歷經陳情，軍方回函(88怡悖字第1097號)：此筆土地非其計畫用地。 2. 懇請將此筆四十張58地號土地依都委會之決議還歸於民有，深感德便。 3. 58-1地號經規劃後已無使用必要，請一併歸還，若評估確實有道路使用需要，請支付徵收	未便採納。 說明： 1. 陳情地號四十張段58地號為重測後員山段838地號，四十張段58-1為831地號。 2. 本案838地號已於100年「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案陳情在案，且經查該案決議依領有建	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				費用。	照使照範圍為變更住宅區之依據，該地號未在該範圍內，故不予以變更。 3. 另 831 地號原即為住宅區。	
逾期 1	中和區公所	中和區安邦段 58、130、131、132 及 133 地號	1. 旨揭地號土地，位於本區連城路及安邦街北側，使用分區為住宅區，面積近 4,000 坪，原是公路局宿舍(公路二村)，於遷村後土地閒置且無積極管理，區域內雜草叢生、環境髒亂。 2. 本所為有效利用都室內閒置公有土地，於 99 年 7 月份取得國產局同意委託管理，定調簡易開闢方式施作公園，後於同年 9 月份營建署同意本所取得土方，簡易開闢工程於同年 12 月份完工，提供市民寬闊活動空間，並提升生活品質，本處公園開放市民使用至今，頗受好評，請貴局納入考量。	建議變更為公園用地。	未便採納。 說明： 考量目前已為內政部興建社會住宅評估標的之一，不建議變更為公共設施用地。	依專案小組意見通過
逾期 2	中和區福真里辦公處	中和區橋和段 280 地號	1. 土地位於中山路二段 312 巷 33 弄底，使用分區為排水溝用地。 2. 該土地現為本區公有中山停車場一部分，委託經營管理合約將於 100 年 4 月 30 日屆滿，因未能取得橋和段 279 地號土地同意書，亦無法取得停車場登記證，故移請鈞府重新規劃為公園，以免空地閒置造成髒亂及治安死角。	建議重新規劃為公園用地。	未便採納。 說明： 公展草案第 40 案已配合新闢 30 公尺道路規劃變更為河川區兼供道路使用。	依專案小組意見通過
逾期 3	齊揚開發股份有限公司	1. 烘爐地段 413、416-419、427、428、428-1、428-2、429、429-1、431、432、434、435、435-1、441、446、447、453、456、459、461、465、466、471、472、473、475、476、484、565、566、649 等地號。 2. 正南段	1. 特種工業區位於高路公路北側部分，與鄰里環境嚴重衝突，應逕為變更為住宅及商業區及公園綠地。 2. 興南路二段 119 巷至 242 巷路段，規劃方案與事實不符。 3. 農業區因無農業用水灌溉系統而無實際使用之可能。 4. 高速公路南側特種工業區變更為公園，與鄰近自然環境重疊，不符實際。 5. 高速公路南側特種工業區併同保護區變更為公園綠地，可與烘爐地南山福德宮地區之自然環境連成一體。	1. 建議重新規劃，變更為住宅區及商業區，山坡地重新規劃為公園綠地。 2. 建議興南路依現況變更為道路用地，原計畫道路應併同相鄰之特種工業區一併規劃為住宅區。 3. 建議規劃為住宅區。 4. 建議規劃為住宅區。 5. 建議規劃為公園用地。	酌予採納。 說明： 併公展草案主辦案第 37 案辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		1279、1281、1284 地號及南勢段 777、780、792、795~798、798-1、798-2、824、825、826、839、839-1、840、841、842、1043、1043-1、1043-2、1044、1044-1、1045、1046、1048、1049、1144-1148 地號與烘爐地段 346、405-412、414、419-1、419-2、419-3 地號。 3. 烘爐地段 746、750-1 地號。				
逾期 4	溫仁劭	中和區員山段 837 地號	民等所有之同地段與鄰地 627-1、629、630、631、632、798、799、800、802 地號之地主，有意聯合開發興建房屋，卻因本基地之聯外道路不是被佔有(政府未徵收開闢)就是巷弄寬度過於狹小。因此，在興建車輛之動線有其困難，致使上述地號之地主無法突破施工難度。因此，乏人問津，有鑑於土地閒置至今，代代相傳人數多達 200 多人，或死亡子孫不願繼承，造成土地浪費閒置，無法改善地方繁榮。	民等建議貴局審查委員會將 837 地號變更為住宅區，並配合他種使用，以發揮地盡其利，有效發展地方建設，創造雙贏局面。	未便採納。 說明： 本案已於 100 年都管市計畫(國防管理學院及附近地區)案中，依部都委會 97 年都市計畫分析該地號坡度部分為 4 級坡，故不予變更。	依專案小組意見通過
逾期 5	中和區橫路里長呂星輝等聯署人	中和區橫路里垃圾掩埋場	1. 查新北市中和區橫路里橫路里段垃圾掩埋場，自民國 56 年啟用至今已長達 44 年，56 年至 85 年期間，此 30 年中和區所有垃圾都在橫路裡堆放、焚燒、影響當地環境生態。原該區是山明水秀好地方，惟因主管機關長期忽視當地居民權益，將大量垃圾傾倒至此，使原清澈之山泉水無法再飲用，里內務農之居民所種植之農作物無法生存，導致居民無法維生，進而造成居民遷移外地謀出路。 2. 次查，時至民國 85 年，主管機關開始公布命令停止在橫路里堆放及焚燒垃圾，當地居民才遷回原之居住地，主管機關漠視橫路里居民 30 年間裡，儘管居	1. 按「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障」、「法律規定之內容非僅屬授予國家機關推行公共事務之限，而其目的係為保護人民生命、身體及財產等法益，猶因故意或過失怠於執行職務，致特定人自由或權利受損，被害人得依國家賠償法第二條第二項後段，	未便採納。 說明： 經洽詢環保局，部分土地現況仍有垃圾掩埋及鋪設不透水布，故仍有使用需求。另因該用地範圍係由 80 年變更為垃圾處理場用地至今，大部分土地均未取得，使民眾權益受限，考量民眾權益及後續整體使用規劃效益，建議維持原	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>民不斷位居住環境抗議，惟仍未獲得主管機關重視或任何實質補償，居民只能默默承受。如今，經過 40 多年的變遷，垃圾掩埋之任務已完成，值此新北市府對中和區都市計畫通盤檢討之際，咸認應給予現有居民應有之補償，陳情人令匯整橫路里居民之共識，對鈞局提供下列補償事宜辦法，請查照。</p>	<p>向國家請求損害賠償」、「國家因公用活其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失。」憲法第 15 條、大法官解釋第 469 號、第 516 號參照。</p> <p>2. 橫路里之居民因與垃圾掩埋場為鄰，而當地居民長期以來在髒亂、惡臭、汙染等危險因子生活，並因房屋鄰近垃圾掩埋場，而導致地價、房價皆較一般市場行情低，又因垃圾之汙水滲透致地表，而使地下水遭受汙染，使得原本務農賴以維生之人，不得不放棄原職，而轉換他工作以求溫飽。睽諸上開法條及釋字，人民之生存權、財產權、工作權，是憲法所規定最基本的保障，同樣身為中華民國國民，只只因早年主管機關決定將垃圾掩埋場設於橫路里，而橫路里居民即必須犧牲憲法所保障的基本權，長達</p>	<p>計畫垃圾處理場用地。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				<p>40年之久，此實與憲法保障有所抵觸。今幸新北市政府對中和區都市計畫通盤檢討，應給予這些權益受損的居民恢復該有的生存環境，並予以應有的補償，是以，橫路里居民僅卑微的提出以下建議：</p> <p>(1)里內居民所擁有地上之建物就地合法。</p> <p>(2)設有建物之土地規劃為建地。</p> <p>(3)所有12米以上道路，使用道私人土地部分，應辦理土地徵收。</p> <p>(4)請將鹿寮坑使用分區規劃為居民休閒風景區及農牧產業區。(鹿寮坑原為農牧區，自民國56年起市府鑒於垃圾掩埋之需，將此區規劃為保護區，然自民國85年起停用，既然不再作垃圾掩埋，保護區理由早已消失，自應將此區美化為風景區及回歸農牧產業區)。</p> <p>(5)為提供市民休憩空間，落實市府暨有規畫，請儘速將鹿寮坑垃圾掩埋場闢設為環保公園，如此將會改變鹿寮坑的髒亂面貌，讓鹿寮坑成為中和區居民休憩活動之後花園。</p> <p>(6)輔導當地居民發展精緻休閒農業，並促進本</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				區休閒產業發展，以提升附加價值，共同創造政府、社區與百姓之最大福祉。 (7)增闢當地山區產業道路，聯結鄰近區域土城、新店、三峽等重要產業道路。 (8)增設保護區內給水設施，以利農業灌溉及居民飲水之用。 3.綜上所陳，懇請鈞局協助。		
逾期6	高榮煌	中和區秀峰段699地號	中和秀峰段 699 地號現在為行政院海岸巡防總局(屬於內政部)使用，已經不是軍事機關用地。 上該土地自登記日開始，所有權一直為私人的，不屬於國防部用地。 土地所有權人已經對海岸巡防總局提出“返還不當得利”之民事訴訟。 上該土地面臨秀峰街，距離景平與 64 號快速道路不到 100 公尺，附近大樓林立，經濟繁榮，實在不適合為軍事機關用地。	鈞請將中和秀峰段699地號土地從軍事用地變更為住宅用地，以維護人們權益。	未便採納。 說明： 依公展草案第28案修正內容辦理，依行政院海岸巡防總局所提103年1月28日最高法院判決結果海巡署屬有權占有。	依專案小組意見通過
逾期7	許春隆	中和區烘爐地段467地號	考量原特種工業區情形特殊無繼續存在之必要且無法妥善利用。	建議申請維持商業住宅區或純住宅區以妥善利用。	酌予採納。 說明： 併公展草案主計變更第37案辦理。	依專案小組意見通過
逾期8	陳文發 (裕記塑膠工業有限公司)	中和區民有段639、642等2筆地號	1. 悉如照市府所擬定之細部計畫，欲變更之土地，需預留50%之公共設施用地，作為停車場使用。 2. 此計畫提撥太高百分比，不合情理公平之原則，終究竟此為前縣府拖延40多年，導致所有權人無法合理使用。	請考量放寬或降低公共設施用地之百分比此為前縣府規劃且未徵收之私有土地，因此致使所有權人無法合法使用，如今再需提撥土地做它用，有失公平原則，因此請從新考量將：1. 公有地由政府規劃使用。 2. 私有地完全由所有權人使用，不應該有附帶條件之變更規定。	未便採納。 說明： 1. 考量土地所有權人權益，及依據財政局之機關需求提報清冊中和仍有機關用地使用之需求，並配合內政部公設檢討專案之原則及鄰近分區，私有地部分50%變更為商業區(附)，其餘部分維持機關用地。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
					入細部計畫處理。	
逾期 9	張淑鈴	中和區錦和段576、579-1等2筆地號	陳情人之父親原有中和市約兩千多坪土地，並經中和都市計畫遭政府徵收作為公園、道路、水溝及高速公路用地，其餘剩下之畸零地經陳情人繼承。其中中和市二八張小段 630-31 及 660-8 地號土地，經重測後地號 579 及 576-1 屬運動場用地，576、579-1 列屬農地，而後者(即陳情位置)皆屬畸零地且無灌溉用水，無法供農業使用。	建議變更前揭陳情位置之土地為運動場用地或住宅區。	酌予採納。 說明： 納入辦理中中和灰磘專案通檢另案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 10	大益 林水義 林中秋 林光成 林家順 林發房 林過富 劉永淑 曾顏晴 游玉秋 等 12 人	中和區橫路里垃圾掩埋場	1. 橫路里垃圾掩埋場自民國 56 年使用至今已 44 年，其中民國 56 年至民國 85 年，長達 30 年期間，中和區所有垃圾都是在橫路里堆放、焚燒，影響當地環境、生態甚巨，清澈的山泉水無法再飲用，里內務農之居民所種植之水果、茶葉、農作物皆無法生存，影響居民生計與生存權，致使當地居民紛紛遷移外地另謀出路。 2. 時至民國 85 年，停止垃圾焚燒後，原有之居民才慢慢遷回原有之居住地，在此長達 30 年的垃圾焚燒期間，儘管居民不斷為居住環境抗議，但並未獲得政府任何實質補償，只能默默承受，如今，經過這 40 多年變遷，新北市政府對此中和區都市計畫通盤檢討，應給有現有居民應有補償。	1. 當地居民所擁有地上建物就地合法。 2. 設有建物之土地規劃為建地。 3. 所有 12 米以上道路，有使用道私人土地部分，應辦理土地徵收。 4. 保護區應予現有住戶放寬使用權益。 5. 調降保護區公告地價，減輕居民賦稅負擔。 6. 輔導當地居民發展精緻休閒農業，提升保護區附加價值，促進休閒產業發展，共同創造政府與百姓最大福祉。 7. 多增設山區產業道路，提升對外區域，土城、新店、三峽連絡產業道路。 8. 增設保護區內給水設施，以利農業灌溉及居民飲水之用。	未便採納。 說明： 經洽詢環保局，部分土地現況仍有垃圾掩埋及鋪設不透水布，故仍有使用需求。另因該用地範圍係由 80 年變更為垃圾處理場用地至今，大部分土地均未取得，使民眾權益受限，考量民眾權益及後續整體使用規劃效益，建議維持原計畫垃圾處理場用地。	依專案小組意見通過
逾期 11	曾士菱	中和區秀峰段592地號	本處於 100 年 8 月 20 日向海巡署陳情，已長達 38 年未辦理徵收，懇請辦理撤銷機關用地，其海巡署於 100 年 9 月 2 日署後營字第 1000014795 號函文表示該地於營區圍牆外，經檢討並無使用需求，請依都市計畫法相關規定申請變更。	建議辦理都市計畫變更撤銷機關用地並恢復為建地。	酌予採納。 說明： 依公展草案第 28 案修正內容辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期12	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	中和區莊敬段74、88地號	該2筆土地，使用分區為道路用地，請惠予查該道路計畫何時開闢。	建議變更為機關用地以符合現況使用。	未便採納。 說明： 併逾期人陳第78案辦理。	依專案小組意見通過
逾期13	徐三龍 蔡哲芳	中和區枋寮街周邊地區	就中和都市計畫通盤檢討之際，請惠予慎重檢討中和枋寮街擁有140年之久之商業老街，於民國62年擴大中和都市計畫被規劃單位倉促粗心變更並廢止之嚴重錯誤，違反都市計畫第5條：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預定25年內之發展情形訂定之。」之規定精神讓中和枋寮古街消失，喪失中和區之特色，影響觀光資源，更嚴重造成枋寮街之原有居民近百年幾代相傳之祖業中止，為此特別委託曾經參與民國62年擴大都市計畫規劃工作之受委託人，提出完整之申請書，請鈞長，都市計畫委員及相關之主辦人明查過去之錯失而惠予恢復枋寮古街之舊觀。	建議中和區枋寮街周邊街廊變更為商業區及道路用地。	酌予採納。 說明： 納入本次通檢指定之特殊型商業地區，後續則可依土地所有權人擬具之開發計畫，依本次商業區檢討變更原則，進行變更申請。	依專案小組意見通過
逾期14	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	中和區秀峰段694、729地號	該處現況為既成道路，軍方已檢討無運用計畫，請貴府納入中和都市計畫(第二次通盤檢討)案，錄案變更為其他公共設施用地。	建議將中和區秀峰段694、729地號等土地變更為其他公共設施用地。	酌予採納。 說明： 1. 依公展草案第28案修正內容辦理。 2. 秀峰段694地號考量軍事用地完整性建議維持原計畫，秀峰段729地號配合鄰近分區變更為公園用地。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期15	國防部局營程中心地產北區營(中和區公所轉)	中和區員山段943等9筆土地	中和區員山段943、944、947地號(使用分區為機關用地)及民利段394、396-1地號(道路用地)及民利段396、397、399、360地號(住宅區)等9筆土地,現況均為既成道路,經檢討已無運用計畫,將變更為非公用財產移交國產局接管處理或由貴府按現況依程序辦理撥用,惠予納入通盤檢討。	建議將中和區員山段943等9筆土地變更為其他公共設施用地。	酌予採納。 說明: 1.員山段943、944及947等3筆地號屬巷道為2~6公尺不等寬,寬度過窄且形狀畸零,建議維持原計畫機關用地。 2.民利段394、396-1及360等3筆地號因形狀畸零,建議維持原計畫道路用地。 3.民利段396、397及399等3筆地號形狀相對完整,建議變更為廣場用地。	依專案小組意見通過
逾期16	李元煙	中和區民富段366至397地號等32筆土地	本區塊乙工土地夾雜於一邊緊鄰新北市中和區環球購物商業中心,另一邊則靠新建高樓住宅,且本區乙工土地容積率僅210%,地形特殊,舊工業廠區出入不便,改建困難。確實已不適合繼續工業區使用,故請求將本區列為個案變更為住宅或商業適當之使用分區。	乙種工業區檢討變更為住宅或商業區。	未便採納。 說明: 依本次通檢訂定二八張工業區處理原則辦理,由土地所有權人循都市計畫工業區檢討變更審議規範提出變更申請。	依專案小組意見通過
逾期18	陳正祺	中和及永和地區之安樂路	有關橫跨中永和地區之安樂路(既成道路),其路寬為8-11米寬,因兩側建築物已興建完成且新舊不一,應檢討變更計畫道路乙案,其原上開乙案雖已納入中和都市計畫(第二次通盤檢討)案,然月復一月,年復一年,竟連本案初步討論審議之方案皆無,其他新北市區域卻如火如荼進行,敬請相關機關重視。	建議變更為都市計畫道路用地。	未便採納。 說明: 1.考量該陳情內容於99年中永和邊界專案通檢陳情在案,其決議為避免道路路型因變更後造成部分土地不宜規劃,不宜變更,故建議維持原計畫,本次不予以變更。 2.惟本案屬細部計畫內容,納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
逾期19	新北市議員邱烽堯服務處	中和區員山段389地號	1.民國75年間,中和區員山段389地號建物測量圖認定該地段用途為住宅用地。 2.申請人在民國100年12月間,申請都市計畫使用分區證明,知悉民國80年11月22日員山段389-1地號,乃因執行變更中和都市計畫(第一期公共設	建議將中和區員山段389地號由公園用地變更為住宅區。	予以採納。 說明: 已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案處理,調整變	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>施保留地專案通盤檢討)後，變更為公園用地。</p> <p>3. 從員山段 389 地號，其土地做住宅使用，經變更後，土地區分改為 389、389-1，且為公園用地。</p> <p>4. 626 地號與 389-1 地號均為公園用地，但高程相差 6 公尺，因此，389-1 地號被規劃為公園用地實屬不當。</p> <p>5. 上述土地使用所有權人達 10 戶，促請變更回住宅區。</p>		更為住宅區，且前揭案已於 103 年 10 月 30 日發布實施。	
逾期 20	中興里辦公處	中興路 204 號至 237 巷周邊路段	本區發展迅速，沿途計有維也納社區(150 戶)、藍山綠田(80 戶)、翡麗社區及新歐洲社區(909)戶，現有道路明顯不敷使用。	建請將中興路 204 號至 237 巷周邊路段規劃為都市計畫 8 公尺道路用地。	<p>未便採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 考量中興街 237 巷鄰近巷弄兩側多已興建大量建物，無拓寬空間。且所鄰接之人行步道亦必須透過中興街 237 巷出入，無法透過拓寬分擔該巷弄交通，故建議維持現行計畫。</p> <p>2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。</p>	依專案小組意見通過
逾期 21	林榮德	中和區員山段 327-1 地號	<p>1. 本人於民國 69 年承購土地座落於員山段 327 地號，當時向新北市政府申請都市計畫情形，回函告知係屬都市計畫住宅區，因當時該地尚有違章建築無法排除無法申請建照執照，俟民國 74 年違章建築排除後申請建照，回函告知該地號從民國 69 年 6 月至今為中和都市計畫基地，不得建築房屋使用。</p> <p>2. 在民國 100 年接到地政事務所通知要辦理逕為分割為 327 及 327-1 地號，城鄉局網站告知 327-1 地號從民國 62 年 10 月 5 日中和鄉修訂都市計畫為住宅區，327 地號從民國 82 年 11 月 22 日為公園用地，和之前申請資料不同，不知是好?</p> <p>3. 327-1 地號分割後面積為 146.70 m²為三角形，寬度不大，但坡度很大，附近地號皆已住宅林立不知如何建築，且 327 地號由為公園用地面積 1455.70 不能建築，如果如網站上說明從民國 62 年 10 月 5 日中和鄉修訂都市計畫案為住宅區還可以跟附近地號</p>	建議員山段 327-1 地號變更為公園用地。	<p>予以採納。</p> <p>說明：</p> <p>經查該筆土地未有建物登記等相關資料，考量過去土地使用分區誤判等疑義，且土地過於狹長不適宜為建地使用，另該地號土地亦未存在天然屏障，建議予以變更為公園用地。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期26	林筠芳	中和區正南段398、399地號	1. 該筆土地為民國97年重測之後才發現有問題，房子竟然有1/3座落於學校用地，面積超大，很令人擔心，家人居住此地已30多年，聽到自己的房子未來可能被學校徵收拆屋，很令人擔心。 2. 若審核通過，是否連399地號以會變更為住宅用地，是否會通知住戶？	建議該地變更為住宅區。	予以採納。 說明：已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案處理，調整變更為住宅區，且前揭案已於103年10月30日發布實施。	依專案小組意見通過
逾期27	中和區福祥里里長	中和區福美段494地號	該區使用分區為「部分河道用地部分住宅用地部分市場用地」，本件因分區使用及停車場登記證申請不符，就原有委託契約期間終了停止停車場使用。	建議該地段該闢為綠美化公園	酌予採納。 說明：併公展草案編號第57案辦理。	依專案小組意見通過
逾期28	中和區內南里辦公處	中和區興南路二段	興南路二段經常塞車，建議由高速公路開闢高架道路或隧道分往員山地區及新店，以舒緩壅塞情形。	建議開闢高架道路或隧道，以舒緩興南路段壅塞情形。	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明：有關開闢高架道路或隧道議題，建議將陳情函轉交通局酌處。	依專案小組意見通過
逾期29	許欽祥 蘇萬居	中和區秀峰段654、654-1地號	1. 依據中和都市計畫第二次通盤檢討公展內容第28案提出陳情。 2. 民等中和區秀峰段654、654-1地號土地，經現況地形測量後證明屬於一般平地地形與都市計畫通盤檢討書第28案第4點說明屬於地形陡峭之山坡地顯然不符。	建議陳情該土地，依現況應維持住(附)以符合土地使用現況。	酌予採納。 說明：依公展草案第28、60案修正內容辦理，秀峰段654、654-1地號土地屬原住宅區(附)不予調整，原屬自來水事業用地則變更為住宅區(附)。	依專案小組意見通過
逾期30	陳王惠子 吳金娥	中和區橫路段1354地號等32筆	茲本人位於中和區橫路段1354、1336、1358、1359、1360、1362、1371、1370、1369、1368、1121、1327、1367、1374、1357、1375、1180、1185、1183、1181、1329、1341、1178、1176、1163、1160、1162、1157、1154、1179、1470、1376等32筆土地，經查自民國80年變更為公共設施用地(垃圾處理場用地)迄今未見有使用之情形，現因本人考量土地荒廢至今，恐遭廢棄物等亂倒，難以管理，為使所持有土地能有效管理規劃再使用，故懇請貴單位通盤檢討辦理都市計畫變更。	建議納入通盤檢討辦理都市計畫變更。	未便採納。 說明：經洽詢環保局，部分土地現況仍有垃圾掩埋及鋪設不透水布，故仍有使用需求。另因該用地範圍係由80年變更為垃圾處理場用地至今，大部分土地均未取得，使民眾權益受限，考量民眾權益及後續整體使用規劃效益，建議維持原計畫垃圾處理場用地。	依專案小組意見通過
逾期31	陳順宗	中和區秀峰段26、41、46、47、48、49等地號	1. 旨揭地號土地緊鄰秀朗橋捷運站，且位於新店永和、中和交接處，如變更公園用地可提供廣大市民一個便捷性城市化的森	建議由保護區變更為公園用地。	未便採納。 說明：考量陳情位置座落於新北市法定	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>林公園，在不增加政府財政負擔前提下，可為中和地區爭取一個優質的生活環境。</p> <p>2. 為顧及政府財政負擔，本區土地取得方式可由區內相關所有權人同意，以公共設施用地容積移轉方式辦理。</p>		<p>山坡地範圍，地形較為陡峭，且劃設保護區係考量水土保持、維護天然資源與保護環境劃定，並依本計畫之保護區檢討原則，故仍宜維持保護區，建議維持原計畫不予變更。</p>	
逾期32	臺北自來水事業處	中和區秀峰段 621、622、622-1 等地號	<p>1. 按旨揭地號，財產處臺北市，管理者為本處，而旨揭部分土地座落於本處中和加壓站場區範圍內，因地底下埋設供應新店、中和及支援板橋、新莊等地區居民日常用水之大型輸水幹管，且地面上設置多處窰井，基於供水設施之維護，及揆諸前開法條旨意，本處礙難提供使用。</p> <p>2. 本處中和加壓站擴建工程，於民國 83 年 9 月間，申請變更中和都市計畫(部分機關用地為住宅區、部分住宅區為自來水用地兼供到路使用)，貴府於民國 85 年 3 月 25 日委託中和區公所代為辦理都市計畫樁位測釘工程，貴府以變更區界線與實際使用界線不符為由，未同意驗收，至民國 95 年 5 月 18 日完成樁位驗收並公告。由於前揭工程行政院已核准列入國家建設 6 年計畫自來水項目，因工程實施時程緊迫，本處先行依自來水法第 52 條規定，埋設輸水幹管完竣，因工程已竣工，本處毋須辦理徵收秀峰段 648、645-1、649、644-1、647-1、646-1、646-2、623-5、623-4、623-3、623-2、122-1、121-1、79-1、81-1、80-1、82-1、16-2、83、12-1、11-1 等 21 筆自來水用地兼供道路使用土地。</p> <p>3. 前揭變更都市計畫案，貴府基於變更區界線與實際使用界線不符，從原住宅區逕為分割出秀峰段 647-2、644-2、656-2、620-1、620-2、661-1、660-1、654-3、654-4、654-1、655-1、656-1 地號等 12 筆自來水用地，及依自來水法第 52 條規定，毋須辦理徵收秀峰段 648、645-1、649、644-1 地號等 4 筆自來水用地兼供道路使用土地，因本處無使用需求，建議恢復為原土地使用分區。</p>	<p>1. 毋須辦理徵收之原自來水用地兼供道路使用部分，除規劃為道路用地外，其餘部分，本處無使用需求，請納入中和都市計畫第二次通盤檢討內恢復原土地使用分區。</p> <p>2. 已辦理徵收取得自來水用地規劃為道路用地部分，亦請納入中和都市計畫第二次通盤檢討內變更為道路用地，俟完成法定程序後，向本處辦理有償撥用。</p>	<p>酌予採納。 說明： 1. 依公展草案第 60 案修正內容辦理。 2. 自來水兼供道路使用部分納入細部計畫辦理。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			4. 本案經審視檢視，旨揭細部計畫附帶條件之住宅區第 4 區塊毗鄰秀峰街 103 巷 8 弄，沿秀峰街 103 巷、103 巷 5 弄，出至本處已徵收取得自來水用地毋須辦理徵收自來水用地兼供道路使用部分土地規劃，秀峰街 103 巷 5 弄連接已徵收取得自來水用地至秀峰街 85 巷段，本處同意提供使用，因地底下已埋設大型輸水幹管，為利管線維護，請規劃 13 公尺為道路用地(含毋須辦理徵收自來水用地兼供道路使用部分土地)；秀峰街 85 巷至景平路毋須辦理徵收之自來水用地兼供道路使用段，因本處已依自來水法第 52 條規定，管線埋設於秀峰段 120 地號國有土地下，亦為管理維護，請規劃 8 公尺道路用地(含 120、122 地號、毋須辦理徵收自來水用地兼供道路使用)。			
逾期 33	曹阿煌	中和區錦和段 34 及 35 等 2 筆地號	因本地區臨接圓通路 252 巷建築物屋齡普遍老舊，擬將原有建築修建及增建或重建之用，進而申請建築線指示圖及都市計畫書圖法令，得知圓通路 252 巷銜接至中正路之路段依中和市都市計畫劃定為六米人行步道(未開闢)，造成臨接圓通路 252 巷因重新申請建照依法須設置停車空間，導致無法供車行出入而無法建築，而本地區住家長皆年已圓通路 252 巷至四十米中正路作為主要車行通路出入使用至今，懇請貴局住民生活環境改善權益及實際現況使用，同時提升都市景觀環境整體發展，將圓通路 252 巷銜接至中正路之六米人行步道變更為符合現況車輛通行之計畫道路。	建議請將新北市中和區圓通路 252 巷銜接至中正路之六米人行步道(未開闢)變更為計畫道路。	酌予採納。 說明： 1. 考量串連地區學校等重要設施及防災安全，將圓通路 252 巷臨學校用地側銜接至中正路段變更為 6 米計畫道路。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
逾期 34	林賜郎	中和區秀峰段 714、715 地號	該 2 筆土地編列為軍事用地長達 20 年之久，迄今皆未辦理徵收，對權利人影響甚鉅。	建議依法辦理徵收或解除原為軍事用地之編定。	酌予採納。 說明： 依公展草案第 28 案修正內容辦理，秀峰段 714 地號變更為住(附)，715 地號變更為公園用地。	依專案小組意見通過
逾期 35	蕭彬	中和區秀峰段 600 地號	地號面積為 109.45 平方公尺目前為地上四層地下一層之集合住宅，怎知會有編定 3.67 平方公尺之機關用地，如此造成本基	建請將新北市中和區秀峰段 600 地號全改為住宅區。	酌予採納。 說明： 依公展草案第 28 案修正內容	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			地將來欲改建之完整性及方便性，況且旁邊之海巡署營區(機關用地)那麼大，怎會把我們家這塊地也納入為機關用地，有差這一、二坪嗎？就算少了這一、二坪也無損機關用地之完整性，但我們若少了這一、二坪可是差很大，可能會無法改建或無法賣屋！		辦理，秀峰段600地號部分變更為住(附)。	
逾期36	中和區公所	中和區興南路2段261巷至399巷	為紓解本區烘爐地重大節慶交通阻塞，建議研議變更本區興南路2段261巷至399巷間既成道路路段為道路用地。	建議興南路2段261巷至399巷間變更既成道路為道路用地。	未便採納。 說明： 1. 考量地區整體交通系統及無變更為計畫道路必要性，建議不予以變更。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
逾期37	中和區景平里辦公室	中和區景新街399巷	景新街399巷「景新停車場預定地」為提供市民及舉辦各項活動用，希望市府興建時能考慮將停車場運用為多目標使用。	建議將景新停車場預定地規劃為多功能使用。	非屬都市計畫範圍，另為妥處。 說明： 停車場用地目前交通局已有開闢計畫，建議將陳情案函轉交通局酌處。	依專案小組意見通過
逾期38	謝春美 黃聰孟 宋黃趁 宋雅謐	中和區民利段586、587、595及596等4筆地號	貴局辦理中和都市計畫第二次通盤檢討，於草案將民利段596地號全部及586、587、595地號部分土地，由住宅區變更為公園用地，影響土地所有權人權益甚鉅。本陳情人等堅決反對此項變更案，懇請慎思考其變更之必要性。	建議審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。	酌予採納。 說明： 考量私有土地所有權人權益，及陳情地號土地坡度為3級坡仍可建築，建議撤銷原公展42案，維持原計畫住宅區。	依專案小組意見通過
逾期39	游春美 林宜全 簡李柳惠 游淑美	中和區民利段586、587、595及596地號	貴局辦理中和都市計畫第二次通盤檢討，於草案將民利段596地號全部及586、587、595地號部分土地，由住宅區變更為公園用地，影響土地所有權人權益甚鉅。本陳情人等堅決反對此項變更案，懇請慎思考其變更之必要性。	建議審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。	酌予採納。 說明： 併逾期人陳第38案辦理。	依專案小組意見通過
逾期40	林天賜	中和區秀山段440、440-1、440-2地號	1. 變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案公民或團體意見供都市計畫委員參考審議，請問何時加開會議？本人願意參加表達意見，請務必通知。 2. 原住宅被分割為綠地，請問此間合法房屋如何住？440地號原	建議將原住宅區變更為綠地，變回住宅區。	予以採納。 說明： 已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案處理，調整變	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>為 97.22 m²，變更為住宅房屋，縮小剩 34.83 m²如何住人呢？又增加 440-2 地號住宅變更為綠地。</p> <p>3. 土地分區證明書：民國 98 年 7 月 31 日秀山段 440 地號為 97.22 m²，秀山段 440-1 地號為綠地 0.47 m²。貴府民國 82 年 2 月 13 日住宅變更為綠地，但民國 101 年 5 月 2 日土地分區證明增加 440-2 地號，住宅變更為綠地，顯然又增加綠地，侵害合法房屋被拆，440 地號縮小為 34.83 m²。</p> <p>4. 民國 101 年 6 月 21 日秀山段 440 地號貴府逕為分割，請問以何種方式通知？未收到通知顯然不合法，住戶權利已被侵害，受到嚴重損失，請問貴府如何處理？以及貴府地籍圖變更皆依規定公告，但如何去哪裡看公告？作業顯然未考慮到住戶權益，理應召集住戶說明同意才合理合法。可否提供此次由住宅變更為綠地受到損失的住戶共有多少戶，一併參加第二次通盤檢討表達意見。</p>		更為住宅區，且前揭案已於 103 年 10 月 30 日發布實施。	
逾期 41	林后乾	中和區民利段 585、586 地號	貴局辦理中和都市計畫第二次通盤檢討，於草案將民利段 585、586 地號部分土地，由住宅區變更為公園用地，影響土地所有權人權益甚鉅。本陳情人等堅決反對此項變更案，懇請慎思其變更之必要性。	建議審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。	酌予採納。 說明： 併逾期人陳第 38 案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 42	林夢龍	中和區民利段 585、586 地號	貴局辦理中和都市計畫第二次通盤檢討，於草案將民利段 585、586 地號部分土地，由住宅區變更為公園用地，影響土地所有權人權益甚鉅。本陳情人等堅決反對此項變更案，請慎思其變更之必要性。	建議審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。	酌予採納。 說明： 併逾期人陳第 38 案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 43	林繼志 林后乾 林宜全 林夢龍	中和區民利段 585、586 地號	<p>1. 該處土地本人希望在變更或草案擬定「中和都市計劃」時，本人希望列席參加表達地主意見，避免影響其本人權益甚巨。</p> <p>2. 因辦理地籍清理條例本人為繼承人之一土地所有權人部分，因目前使用分區為住宅區，但因「中和都市計劃」草案擬定為公園預定地，造成本人及其他繼承人土地，繳稅之困擾，與土地利用之困難，請懇請貴局能審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。</p>	建議地主列席參加表達意見並請審慎思考其變更之必要性以老百姓之權益為重。	酌予採納。 說明： 併逾期人陳第 38 案辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期44	黃金城	中和區民秀峰段 647-2 地號	1. 依中和都市計畫第二次通盤檢討計畫書公展內容 5-9 頁(7), 有關秀峰段 647-2 地號等 12 筆自來水用地, 因台北自來水事業處表示, 已無使用需求併同變更恢復原土地使用分區。 2. 因上開地號土地與地籍都市計畫套繪資料有所出入, 僅請規劃單位查明以維護土地所有權人權益。	建議規劃單位查明以維護土地所有權人權益, 變更恢復為原土地使用分區。	未便採納。 說明: 依公展草案第 60 案修正內容辦理。	依專案小組意見通過
逾期45	林金棟	1. 中和區南勢角頂南勢角小段 139-9、117-35 地號(重測後為華新段 625 及 377 地號) 2. 華新段 377、377-1 等 2 筆地號	1. 中和區南勢角頂南勢角小段 139-9、117-35 地號周邊高密度住宅區均已開發, 且鄰近土地蓬勃發展造成經濟開發與市場需求, 且近年個案變更及周邊使用強度之檢討, 距離中和都市計畫第一次通盤檢討之土地使用強度已有明顯差異, 應對於鄰近周邊土地開發及交通建設應該重新評估住宅區開發超過百分之七十之需求, 應考量將部分保護區內坡度較平緩之土地變更為住宅區。 2. 中和區華新段 377 地號為一宗土地, 因都市計畫樁位重測, 使致 377 地號土地劃分為 377 及 377-1 地號之兩宗土地, 由於本宗土地因現況使用已供公眾使用, 故土地權利人申請回復為原都市計畫內之一宗土地, 並檢討土地使用分區之可行性。	1. 建議中和區南勢角頂南勢角小段 139-9 及 117-35 等 2 筆地號由保護區變更為住宅區。 2. 建議中和區華新段 377 及 377-1 等 2 筆地號申請回復原都市計畫內同宗土地。	未便採納。 說明: 1. 華新段 625 及 377 地號(舊地號: 南勢角頂南勢角小段 139-9 及 117-35 地號)現況坡度地形較陡, 且無迫切變更為可建築用地之需求, 故不予變更。 2. 中和區華新段 377-1 地號位於非都市土地, 非屬本次通檢範疇。	依專案小組意見通過
逾期46	徐美蘋 (新北市邱烽堯議員函轉)	中和區秀山段 736 小段	中和區秀山段 736 小段鄰近瓦礫溝, 周邊原有土地, 從綠地如今紛紛改建大樓使用, 但此地號土地用途遲遲無法變更, 請貴府協助。	建議變更為住宅建地。	未便採納。 說明: 考量土地現況未有合法建物座落、中和地區現況公共開放空間不足, 且配合水利局瓦礫溝綠地美化計畫, 建議不予以變更。	依專案小組意見通過
逾期47	陳莉美	中和區秀峰段 637 等地號	就新北市中和區秀峰段 637 等地號已閒置甚久, 至今尚未開發導致該處地主權利受損, 皆因該處受限於需自地重劃, 該限制對於本處並未有利, 請市府准本人列席參予該處開發案之會議, 並提供意見。	1. 建議局部範圍(不需全部)辦理都市更新併同都市計畫變更。公共設施用地均由公有土地優先抵充, 仍不足才列入其他共同負擔。 2. 本區範圍內住宅區法定容積不得小於 300%。	酌予採納。 說明: 依公展草案第 28 案修正內容辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				3. 本區範圍適用中和區一般住宅區相同之各項獎勵條件。 4. 本區範圍適用中和道路用地容積移轉規定。		
逾期48	僑聯建設	中和區秀峰段637等地號	1. 緣陳莉美小姐所有建物門牌新北市中和區秀峰街85巷31號(土地座落於秀峰段637地號)所屬區域範圍土地因早年政府不當規劃,造成土地無法利用而久經閒置,本區居民需承擔十年落後之居住環境,亟待政府正視此一問題並盡速提出有效細部計畫案,改善本區環境。 2. 僑聯建設股份有限公司受陳小姐請託,協助參與規劃本區土地細部計畫案,並委託本公司隨同參加相關會議討論。	建議提擬定土地細部計畫案。	酌予採納。 說明: 依公展草案第28案修正內容辦理。	依專案小組意見通過
逾期49	南山福德宮呂芳煙	南山福德宮	1. 本宮位於中和區南緣,鄰近座落多處寺廟,地屬山坡地,登山活動與藝文活動相得益彰,至早期至今已破損不堪,亟待修復,礙於都市計畫保護區及山坡地相關法令,鈞府動輒查報違建地點,使致無法進行整建。 2. 經多年發展及十方信眾支持,有需擴展興建,創造地標或符合藝文活動場所,透過都市計畫變更,由民間興建公共設施及提供開放式環山場所。 3. 本宮為中和區觀光景點,市府多次以本宮土地公刊登文宣活動,故使區內所有設施合法化,為當地信眾及本宮最大願望。	考量將該清冊範圍內土地,變更為宗教園區已符合實際需求。	修正後通過。 未便採納。 說明: 1. 經查廟方權屬範圍與現況建築坐落和寺廟登記之範圍皆不一致。 2. 針對民眾信仰部分檢討變更予以支持,惟陳情土地係屬保護區等地質環境敏感地區,應訂定一致性檢討變更原則,以確保國土安全及水土保持情形。 3. 建議依本次通檢訂定之宗教專用區檢討變更原則另案辦理。	依專案小組意見通過
逾期50	林美惠等31人	中和區民利段585、586地號部分	該處土地第一次通盤檢討時已變更為機關用地一次,而第二次通盤檢討本人不同意有必要再擴大範圍予以變更,請說明。	建議慎思住宅區變更為公園用地可行性。	酌予採納。 理由: 併逾期人陳第38案辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期 51	中和區景平里里長張林秀麗	中和區景新街399巷(景新停車場預定地)	<p>1. 中和區景新街399巷之景新停車場預定地，此地位處景平、景本和景南等三個里之中心點，由於，里民們紛紛反應，希望興建此案同時，能將部分樓層規劃為市民活動中心，如此一來，也為銀髮族增添休憩場所，日後做為老人共餐聚集場地及舉辦各項活動之多功能用途場所，造福鄰里，增進交流。</p> <p>2. 預定地為景本里臨時市場，建請等日後興建完工後，設為公有市場就地管理，避免日後隨處零亂設攤，並影響市容整潔及里內秩序安寧。</p>	建議景新停車場預定地能規劃為多功能用途場所，部分樓層為市民活動中心。	非都市計畫範圍，另為妥處。 說明：停車場用地目前已有建函，建請將陳情案轉交交通局酌處。	依專案小組意見通過
逾期 52	劉鼎泰	中和區秀峰段647-1地號	<p>1. 依據臺北市自來水事業處民國101年09月20日北市水總隊字第10131761700號函辦理。</p> <p>2. 上開號函說明三稱，旨揭土地回覆為附帶條件住宅區，是否已納入中和都市計畫第二次通盤檢討？請查照回覆。</p> <p>3. 檢附臺北市自來水事業處上開號函影印本乙份供參。</p>	建議恢復為住宅區(附)。	未便採納。 說明：依公展草案第60案修正內容辦理。	依專案小組意見通過
逾期 53	李清璋	中和特二號支線	連接特一號、特二號道路及北二高中和交流道、土城交流道之特二號中和支線是舒解土城、中和、板橋交通流量之重要功能，本道路自規劃完成，其道路結構及路線自民國98年確定後，卻仍一直停滯不前，請加速本道路之建設工作，以實現政府之重要交通政策，並解決中和、土城、板橋長久以來交通壅塞之情形，亦便市民之期望不致落空。	建議加速本道路之建設工作。	非屬都市計畫範圍，另為妥處。 說明：經查特二號中和支線建設已於2013年1月全線通車。另該道路建設進度非屬都市計畫範圍，故將該陳情函轉新工處。	依專案小組意見通過
逾期 54	中和區公所	中和區福美段494、492、493及424地號等4筆土地	<p>1. 旨揭土地位於莊敬路、莊敬路31巷、33巷及福祥路90巷範圍內，土地使用分區為部分河道用地部分住宅區部分市場用地及道路用地。</p> <p>2. 該土地原為福祥臨時攤販集中場，因攤商不願進駐，為免閒置改為停車場，但因為有使用執照等因素，無法取得停車場登記證，故移請鈞府重新規劃成為綠帶，以免空地閒置造成髒亂及治安死角。</p>	建議將該4筆地土地規劃為綠帶。	酌予採納。 說明：併公展草案編號第57案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 55	卓宜慶	中和區捷運段96、97、98及99地號	1. 旨揭4筆土地目前係緊鄰本人產權所有之中和區捷運段96-1、97-1、98-1、99-1地號等4筆土地(現況使用分區為住宅區)，前開土地是本人於民國98年5月間向國有財產局公開	建請將中和區捷運段96、97、98及99地號等4筆公有土地部分變更住宅區使用。	未便採納。 說明：考量該處鐵路用地未來已無使用計畫，建議就整體鐵路用	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>標售時購得，然因本人不諳建築營造等專業知識，於土地過戶後才發現前開土地屬畸零地，右側土地業已開發興建完成而左側旨揭 96、97、98、99 地號等 4 筆公有土地卻因為使用分區為鐵路用地，即使依畸零地合併建築辦法購得亦無法與本人所有之住宅區土地合併建築利用。</p> <p>2. 因本地刻正辦理變更都市計畫通盤檢討中，因本人所需合併建築最小公有土地條件及面積僅只約寬 0.9-1.5m，共 19.2 m² 之土地(願依市府畸零地使用規劃規定檢討辦理)，對都市計畫規劃為停車場用地並無違礙影響之處，故懇請 鈞府能體恤民情將上開最小合併建築所需土地變為住宅區。</p>		地作考量，配合鄰近之捷運站使用，規劃為開放性公共設施，變更為廣場兼供停車場使用。	
逾期 56	新北市議員金瑞龍辦公處	中和區中山路三段 63 巷	該道路現況為 4 公尺人行步道用地，考量救災因素，建議拓寬為 6 公尺道路。	建議將該路段由 4 公尺寬之人行步道，拓寬為 6 公尺道路。	酌予採納。 說明： 納入變更內容編號新增 75 案附帶條件，於後續另擬細部計畫中納入回饋項目一併檢討。	依專案小組意見通過
逾期 57	富春股份有限公司	中和區民利段 400、401 地號	<p>1. 民等申請土地座落：中和區民利段 400、401 地號因新北市政府配合國防大學國防管理學院於民國 63 年間陸續辦理徵收其中部分土地(分割為重測前四十張段 110-1、110-2 等地號)做為學校大門道路使用，迄今已 30 餘年。</p> <p>2. 經查其原徵收土地雖已開闢為道路，但都市計畫其土地使用分區仍為住宅區而非道路用地，恐違其原徵收用途？</p>	懇請 鈞局相關單位依法補正該徵收土地辦理有關都市計畫程序未盡事宜，建議由住宅區變更為道路用地。	未便採納。 說明： 1. 考量周邊地區整體交通系統，不宜變更。 2. 另陳情地號土地亦已於 102 年申請建照執造在案。(建照 102 年(中)第 541 號)	依專案小組意見通過
逾期 58	交通部鐵路管理局	中和區捷運段 80 地號、復興段 301、303、304、306、308、310 地號及圓通段 506、513、519 地號等 10 筆土地	<p>1. 旨揭土地座落於新北市中和區捷運段 80 地號等 10 筆土地，面積共計 5221.06 m²，原為本局中和支線廢線後舊路基，因業務無需使用，嗣貴公所與本局訂立綠美化契約，究其使用分區為鐵路用地，爰應請新北市政府按使用現況變更為公園綠地後由貴公所向本局辦理有償撥用，以符合管理使用單位事權統一，並滿足市民休憩及維護改善之需求。</p> <p>2. 另民眾反應鄰地宮廟等私人商號出入使用該公園用地，查北聖宮位於裡地，需通行本局經管土地以至道路，嗣後會勘經有關單位及貴公所同意後，北聖宮與本局訂立租賃契約，其餘擅為私</p>	建議該地段變更為道路用地。	修正後通過。 酌予採納。 說明： 1. 併公展變更案編號 40 案。 2. 位於鐵路用地之陳情地號配合新工處板南路拓寬道路為 30 公尺計畫，予以檢討變更道路用地，位於排水溝用地之陳情地號變更為排水溝用地兼供道路使用。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			人出入通道之占用者，惠請貴公所依約協助本局排除違法占用。			
逾期60	南山福德宮 呂芳煙	南山福德宮	<p>本宮位於中和區南緣，鄰近座落多處寺廟，地屬山坡地，登山活動與藝文活動相得益彰，至早期至今已破損不堪，亟待修復，礙於都市計畫保護區及山坡地相關法令，鈞府動輒查報違建地點，使致無法進行整建。</p> <p>經多年發展及十方信眾支持，有需擴展興建，創造地標或符合藝文活動場所，透過都市計畫變更，由民間興建公共設施及提供開放式環山場所。</p> <p>本宮為中和區觀光景點，市府多次以本宮土地公刊登文宣活動，故使區內所有設施合法化，為當地信眾及本宮最大願望。</p>	考量將該清冊範圍內土地，變更為宗教園區以符合實際需求。	<p>修正後通過。 未便採納。</p> <p>說明： 1. 經查廟方權屬範圍與現況寺廟建築坐落和寺廟登記之範圍皆不一致。 2. 針對民眾信仰部分檢討變更予以支持，惟陳情土地係屬保護區等環境敏感地區，應訂定一致性檢討變更原則，以確保國土安全及水土保持情形。 3. 建議依本次通檢訂定之宗教專用區檢討變更原則另案辦理。</p>	依專案小組意見通過
逾期61	美麗時代社區管理委員會	中和區福美段 494、492、493 及 424 地號等	<p>1. 座落於中和區莊敬路 31 巷路旁，「瓦礫溝」上面一大片之鐵皮屋，據悉停車場區公所已收回停止私人租借，僅存里民活動中心、私人宮廟，其餘已空蕩閒置。又對街攤販市場汙廢水直接排水溝，加劇建物下的溝渠藏汙納垢蚊蟲孳生，影響生活環境甚鉅。</p> <p>2. 莊敬路以南，福祥路 90 巷以北之瓦礫溝河畔，兩岸垂柳，綠意盎然，人行步道休憩賞景怡然自得，對照區段之鐵皮屋空屋，汙水任意排放，僅一街之隔，環境天壤之別。</p> <p>3. 鐵皮屋由中和區公所管理既已逐步收回，閒置無用，何不從善如流拆除淨空，廣植綠美化市容。</p>	建議應該銜接瓦礫溝南北段成為綠帶。	<p>酌予採納。</p> <p>說明： 併公展草案編號第 57 案辦理，福美段 494 地號由河道用地提列變更為綠地兼供排水溝使用。</p>	依專案小組意見通過
逾期62	中和區公所	中和區錦和段 426-3、513-1、515-1、512-3、514、511-1 地號等 6 筆土地	該些地號為圓通路西側人行廣場用地，現況為道路使用，未符合土地使用現況並保障人行廣場北側及巷道內住戶通行權益，本所提請 貴局研議變更。	建議將人行廣場變更為道路用地。	<p>予以採納。</p> <p>說明： 考量現況已供車輛道路通行，及道路截角轉彎處角度過大，考量交通安全性，予以變更。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期 63	新北市游輝廷服務處	連城路、安邦街及連勝街之安邦公園	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本區原屬縣轄市時，行政區域另分秀安、漳和、南勢、員山等4區。 2. 旨揭連城路、安邦街及連勝街之安邦公園屬漳和區，人口十萬，但無一公園綠地。 3. 現安邦公園實為眷村改建，原地目屬住宅，已改建完成。 4. 建物周邊尚有大片空地，請於第二次通盤檢討時變更為公園綠地。 	建議將連城路、安邦街及連勝街之安邦公園，規劃為公園用地。	<p>予以採納。</p> <p>說明：該陳情位置已於 99.12.1「變更中和都市計畫(部分軍事用地為機關用地及部分住宅區為公園用地)案」發布實施，現行計畫已為公園用地。</p>	依專案小組意見通過
逾期 64	連永斌	中和區景新段 671、672、673 及 674 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民等所有房屋新北市中和區景新街 467 巷 20 弄 138 地號及 140 號 5 層樓建築物座落於中和區南勢角段頂南勢角小段 24-47、24-48、24-50、24-51 地號等 4 筆土地。經貴府民國 70 年 12 月 11 日核發 70 使字第 4280 號使用執照之合法房屋，並載明土地使用分區為「住宅區」在案，且貴府核發之 69T 定 446 號建築線亦載明民等申請之建築基地為「住宅區」。惟查中和地政事務所於民國 87 年 4 月將地籍逕為分割將民等大部分面積(673、674 地號全部，671、672 地號約占五分之二，分割新增 671-1、672-1 地號)劃設為公園用地，詳如中和地政事務所民國 88 年 1 月核發之地籍圖謄本及中和公所民國 88 年 1 月核發之都市計畫土地使用分區證明書。 2. 民等曾於民國 88 年 3 月及同年 11 月向貴府及中和區公所、中和地政事務所陳情，案經貴府民國 89 年 4 月 8 日八八北府城測字第 495531 號函覆：「三、經查旨揭所列土地，於民國 62 年 10 月 5 日發布中和都市計畫至今並未曾變更，更當時尚未測釘公園用地與其左側住宅區之區界樁位，有關該建築線內之區界線係依據重測前之地籍線套繪申請得其區位置，本府後於民國 85 年依據都市計畫圖測釘其區界樁位並經公告在案，隨即點交於地政事務所辦理地籍逕為分割。四、本案為維護陳情人權益，有關旨揭地號土地使用分區之變更，本府將列案錄公中和都市計畫通盤檢討時審慎研處。」，惟迄今仍未列入中和都 	建請將土地使用分區恢復原分區，由公園用地恢復為住宅區。	<p>予以採納。</p> <p>說明：已於「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)」案處理，調整變更為住宅區，且前揭案已於 103 年 10 月 30 日發布實施。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			市計畫通盤檢討案變更為住宅區。 3. 民等一生之積蓄，自民國 71 年先後購買此棟房屋，以為從此得以安居樂業，詎料民等在完全不知情之情況下，權益受到如此之抹殺，請問這豈是貴府大有為、清廉、親民、便民之政府之作風？若果真該地籍逕為分割成果是正確的，則顯示貴府當時核發建築線及使用執照過於草率，罔顧人民權益，應請速將民等所有土地恢復為住宅區。			
逾期 66	國道高速公路	中和區台貿段 1122 等 15 筆地號	經查基地北側中和區台貿段 1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1253、1255、1256 及 1259 地號等 15 筆土地，前揭土地管理機關為新北市政府工務局，又土地使用分區劃定非屬本局職責，有關基地北側高速公路用地部分供出入通行使用，本局無意見。	建議將台貿段 1122、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1253、1255、1256 及 1259 地號等 15 筆土地變更為其他土地使用分區。	予以採納。 說明： 考量涉及高速公路用地整體一致處理，本府已另案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 67	羅彩蓮	中和區南勢段 764、800、801 等 3 筆地號	本人房屋座於中和區南勢段 764、800、801 等 3 筆地號，於民國 61 年 11 月 7 日建築完成，並於民國 62 年 4 月 4 日完成登記。然依民國 62 年 10 月 5 日中和都市計畫案之編訂，其南勢段 800 地號被劃定為人行步道，經劃定迄今亦未徵收使用，歷經 40 年，使用權益遭受限制。	建議應就發展情況，對該土地檢討修正之，不必徵用之土地盡速解編及改編。	未便採納。 說明： 1. 考量位於較長、較深街廓中，需保留人行步道以利行人穿越便利性，故不予變更。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。	依專案小組意見通過
逾 68	中和高中	新北市中和區民利段 1257-1 及 1257-2 等 2 筆地號	中和區民利段 1257-1 及 1257-2 地號所有權人為新北市政府，管理單位為本校，其現行使用分區均為公園用地。	建議將民利段 1257-1 及 1257-2 地號變更為學校用地。	予以採納。 說明： 併入陳第 1 案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 69	張清風 張火龍	中和區國道段 234 地號	民土地座落於中和區國道段 234 等地號，因本區域無灌溉用水可作為農業用途，希望地盡其利，變更為建地。	請變更中和區和城路一段以南、員山路以東、高速公路以北為建地。	酌予採納。 說明： 併入陳第 7 案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 70	張源興 張源賢 張淑玲	中和區錦和段 576、576-1、579、579-1 等 4 筆地號	民土地座落於中和區錦和段 576、576-1、579、579-1 等 4 筆地號，因本區無灌溉用水，不可做農業用途，希望地盡其利，能將本區域變更為建地。	請變更中和區和城路一段以南、員山路以東、高速公路旁為建地。	酌予採納。 說明： 併逾期人陳第 9 案辦理。	依專案小組意見通過
逾期 71	張譯文 張宮崎	新北市中和區新和段 830 地號	1. 新北市中和區城鄉發展局無書面通知，於民國 101 年 12 月 21 日，經由中和地政處自行辦	建議將中和區新和段 830 及 830-1 地號由道	未便採納。 說明： 考量中和歷年	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			理土地逕為分割作業，分割為830及830-1地號，此舉已違反公務機關應善盡告知之程序。 2. 本人於民國82年8、9月購買，不知此筆土地於民國62年間已列入都市計畫範圍內，在當時資訊不易查詢及所有權人蓄意隱瞞，購下此屋；於民國102年因察覺地價稅異常，才得知830地號已被中和地政處分割為830及830-1等2筆地號，使用分區變更為道路用地。	路用地恢復為原先住家或商業使用。	發布都市計畫及建築線指定角核發，經查為發展草案圖繪，並考量道路截角安全，不予以變更。	過
逾期72	楊浩民	中和灰磽地區	灰磽地區因軍事管制，長期為農業區，後有多名政治人主張灰磽地區應開發為科技園區云云，此舉非常短視近利，台灣多年來產業外移，許多工業區土地閒置，顯示台灣其實不需要那麼多工業區和科技園區；台北地區綠地少得可憐，若再把灰磽地區變成水泥叢林，不但美景消失，噪音和空氣汙染將徹底毀滅這最後淨土。	建議解除軍事管制後，維持農業區及保護區，勿做工業或住宅區。輔導成為觀光休閒市民農園，打造為台北的清溪川，與鄰近的圓通寺、錦和運動公園串連成觀光旅遊景點。	酌予採納。 說明： 併人陳第7案辦理。	依專案小組意見通過
逾期73	李國銘	新北市中和區板南路及立言街	位於中和區板南路捷運站對面(公園旁)往立言街的道路，在立言街轉角處因圍籬造成路寬局部縮小，而使轉角視線不良，且沒有人行步道容易發生危險。	1. 突出於馬路的圍籬造成路寬變小，是否可以使道路寬度更平順。 2. 建議增加人行步道。	酌予採納。 說明： 1. 突出之圍籬問題非屬都市計畫範疇，建議由建管單位協助處理。 2. 陳情位置屬擬定中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地)(板南段287-1地號等18筆土地)細部計畫案範圍，已規定該建築基地應退縮6公尺建築，該退縮空間並供人行使用。	依專案小組意見通過
逾期74	陳子瑜	中和區南勢角地區	南勢角地區缺乏公園、運動設施，需美化及綠化，可否幫忙規劃，給市民多一些休閒。	建議增設公園、運動設施。	酌予採納。 說明： 視地區使用現況及未來事業財務計畫，酌予規劃。	依專案小組意見通過
逾期75	呂吉弘	中和區中和段534-1及535-1等2筆土地	因道路中心線偏移造成地主私有地夾於已建築完成土地與道路之間，形成狹長且無法建築之畸零地。	建議配合中和都市計畫第二次通盤檢討將陳情位置變更為公共設	予以採納。 說明： 考量該些地號過於狹長畸	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				施或予以徵收。	零，現行計畫即為道路用地，且現況已為道路使用，故維持原計畫。	
逾期76	游金淵	新北市中和區圓通段441、442、425及423等4筆地號	<p>1. 緣新北市中和區圓通段441地號及同段442、426等2筆地號，現行使用分區為人行步道，惟查該2筆土地車輛通行迄今已30餘年，尤有甚者，該2筆土地其路尾有一大型社區名人藝術山莊社區，該社區之所有汽機車仰賴圓通段441地號及442地號為向外通行之道路，若該2筆土地為人行步道，試問是否所有車輛都違法行駛於該2筆土地，由此可知，使用分區早已不合。</p> <p>2. 陳情人為新北市中和區圓通段425地號及423地號土地之地主，前開2筆土地陳情人欲申請建築執照，亦因圓通段441地號及422地號之土地使用分區為人行步道而無法依法設置汽機車出入口，影響陳情人及其他地主之權利甚鉅。</p> <p>3. 綜上，陳情人聽聞中和區都市計畫目前正在審議中，陳情人懇請貴局依法變更圓通段441及442等2筆地號之使用分區為道路用地。</p>	建議將圓通段441及442等2筆地號之使用分區為道路用地。	<p>未便採納。</p> <p>說明： 1. 考量現況兩側建物皆已沿人行步道建築，無拓寬空間，故不予以變更。 2. 惟本案屬細部計畫內容，納入細部計畫處理。</p>	依專案小組意見通過
逾期77	陳威志	中和區橫路段308號	該土地(7310.73平方公尺，權力範圍:12分之1)自民國60年列管為保護區後，造成陳情人等共12人之本塊土地持有人相當不便，請鈞府能檢討並解除列管，以符合民意。	建議早日解除列管為保護區。	<p>未便採納。</p> <p>說明： 考量陳情位置主要座落於新北市法定山坡地範圍，地形較為陡峭，且劃設保護區係考量水土保持、維護天然資源與保護環境劃定，並依本計畫之保護區檢討原則，故仍宜維持保護區，建議維持原計畫不予變更。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期78	國防部局營區工程中心北部地區營區	中和區莊地土地 敬段等9筆 中敬號地	建議本處前以陳情莊敬段74地號等9筆土地，變更為機關用地，因營區任務變更，母須辦理都市計畫變更，故請貴局予以徹案。	建議撤銷變更之陳情案件。	予以採納。 說明：整體交通情勢變遷，故不予以變更。	依專案小組意見通過
逾期79	許泰和	秀山公園側市地 南側及市場	秀山公園為十秀地區唯一公園，活動空間不足以容納十秀地區及永和區鄰近里別居民，秀山公園南側之機關及市場預定地閒置多年，時空改變，致原始規劃條件不復存在。	建議將該機關及市場預定地規劃為圖書館、活動中心或併入公園，以提升生活品質。	酌予採納。 說明：考量土地所有權人權益及此機關使用需求，以配合內政及建設部之原則，將鄰近分區，將機關用地變更為住宅區(附)及公園用地。	依專案小組意見通過
逾期80	法華佛濟事基金會 中國慈善事業 財人民教慈善會	中和區員山段90、140、141等3筆地號	1. 本會於中和區員山段90、140及141等3筆土地已建有本會靜思堂，用以推廣環保教育與資源回收作業場地、志工培訓研習場地、福慧紅包製作臨時場所。 2. 惟上述會址所在土地使用分區為乙種工業區，然土地左側及後方緊鄰以開發住宅，右側緊鄰乙種工業區，亦早已開發為住宅大廈。為都市計畫土地專用原則，乃陳情將本案土地變更為社會福利專用區，以辦理相關事業事宜。	建議將乙種工業區變更為社會福利專用區	酌予採納。 說明：考量乙種工業區現況作為社會福利發展專用區，變更為社會福利專用區。附帶條件：須另行擬定細部計畫，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定計算回饋，其中回饋項目包括西側4公尺人行步道之拓寬及退縮留設。	依專案小組意見通過
逾期83	金山禪寺 許富喻	金山禪寺 所臨之 行步道	1. 本基地唯一通行道路係為貴府指定既成巷道建築線，本既成巷道內夾內其中一小段為四米人行步道。 2. 本寺於民國54年即已興建，於58年1月整編為中和市景新街199巷24號門牌，陸續至86年7月才整編為現在之門牌，顯示該既成道路於民國54年間即已存在，車輛皆有通行之事實存在。 3. 62.10.05 中和擴大都市計劃	本基地唯一通行道路且為貴府已將該既成巷道指定建築線，既成巷道範圍內所夾有前面一小段被劃設都市計劃之人行步道，請貴府同意既成巷道範圍內之該人行步道為可供車輛通行，俾利都市	未便採納。 說明：併人陳第4案辦理。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			<p>發佈時，在既成巷道範圍內規畫有該四米人行步道，既成巷道內之該人行步道至今皆為人車通行之道路。</p> <p>4. 本基地於 88 年補申請使用執照時，該四米人行步道市府已認定可供人車通行之事實存在，於 89.09.28 核發使照，核定竣工圖設有 13 輛法定停車位在案。</p> <p>5. 本寺於 54 年即有門牌至今已 49 年，該既成巷道已通行 49 年以上，依法已有供人車通行之地役權存在之事實，且為唯一通行道路；該既成道路後端有本金山禪寺及三介廟，平時信徒眾多，有消防、救護車出入之必要，以維護人民的生命、財產。</p>	發展及符合實際需求，無任威脅。		
逾期 84	國防部 政治作戰局	中和區民利段 1341-1、1344、1344-1、1345 及自強段 288 及 277-2 地號	<p>1. 本案依國防部「國軍老舊眷村改建條例」第 8 條第 2 項規定：國防部辦理眷村改建，不得另行動支其他經費支應及「都市計畫法」第 19 條等相關規定辦理。</p> <p>2. 新北市「積穗營區」土地已納入「國軍老舊眷村改建特別預算」，土地依規定辦理標售，得款歲入上述特別預算，以利眷改業務之推動與執行，若將細部計畫區內農案區及保護區變更為公園用地，將減損土地處分價值，影響本局權益。</p> <p>3. 本案涉及眷改土地屬變產置產之不動產，依「各級政府機關撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，除道路用地外，餘均屬有償撥用，辦理有償撥用。</p>	為維護眷戶權益，建議維持農業或增加土地價值。	<p>未便採納。</p> <p>說明： 1. 經查民利段 1341-1、1344、1345 及自強段 277、277-2 地號等 5 筆土地非屬草案變更範圍，僅民利段 1344-1 地號屬變更為公園用地之範圍。 2. 考量基地現況為廢棄營區，依專案小組第 12 次決議，併鄰近使用變更為公園用地。</p>	依專案小組意見通過
逾期 85	中和區 秀峰市地重籌備會	天山營區周邊住宅區(附)地區	<p>1. 本區係屬天山營區附近地區附帶條件採市地重劃開發之住宅區，數十年來受限於區塊分散、部分區塊為袒地未臨道路、部分地區地形較陡等因素，致使依第一次通盤檢討附帶條件劃設之公共設施比例過高，而所有權人可分回之土地比例過低，故無法辦理重劃開發。</p> <p>2. 目前中和都市計畫刻正辦理第二次通盤檢討中，建議將本區各區塊條件因素釐清，在考量環境維護、地方發展及保障各方權益原則下，調整市地重劃範圍，以期達到開發可行性，發揮土地利用及都市發展目的，兼顧土地所有權人權益。</p>	建議調整市地重劃範圍，並列席都委會說明。	<p>未便採納。</p> <p>說明： 考量原軍事用地範圍所有權人權益，配合變更內容編號第 28 案調整市地重劃範圍。</p>	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期86	法華佛濟事金 團中國慈善基 財人民教慈善會	中和區員山 段90、140、 141地號等3 筆地號	<p>1. 本會於貴市中和區員山段90、140、141地號等3筆土地上已完成建築建有地上9層、地下1層、1幢1棟1戶，總樓地板面積28,842.44平方公尺，本會命名為「靜思堂」（地址：新北市中和區中山路3段41號）。貴府並以100年3月25日100中使字第00118號發給上開建築物使用執照。</p> <p>2. 中和「靜思堂」係供公眾使用建築物。建築物使用現況以及未來之使用規劃為：地下1層供急難救災設備與物資儲備場所、防空避難室兼停車空間等，地上1層為門廳外，另作為本會對於低收入戶與急難物資發放場所、急難救助金發放場所、獎助學金發放場所、義診服務場所、急難救助指揮聯繫場所、資源回收示範教育、圖書室、閱覽室、視聽室等；地上2層至9層供社會救助服務及社會推廣教育，並對於低收入戶免費提供專業藝能推廣教育場所、對外籍配偶(新移民)免費提供生活智能輔導所、兒童婦女權益保障暨推廣教育場所、急難救助推廣教育場所、社會福利研習推廣教育場所、社區服務志工培訓場所、社區環保志工培訓場所、社區文化志工培訓場所、急難救災設備與物資儲備場所、演講廳或會議(研討)室、學員共修室等其他所需之附屬空間及設施，從早上8點到晚上5點對社區民眾開放，歡迎參觀，對於推動和諧社會與落實環保教育、節能減碳，做出顯著貢獻。</p> <p>3. 本案已建設完成，惟建築物座落於都市計畫乙種工業區，再者，本案土地之左側及後方，緊鄰已開發之住宅區，右側緊鄰之乙種工業區，亦早已開發為住宅大廈；為了讓中和靜思堂使用內容更有彈性不局限於工業區的既有規範，符合未來使用目的，乃不得不陳情變更原乙種工業區為社會福利專用區，以符合都市計畫土地專區專用原則。變更為社會福利專用區後，容積依現</p>	建議員山段90、140及141等3筆地號變更為社會福利專用區。	酌予採納。 說明： 考量乙種工業區現況作為社會福利發展使用，變更為社會福利專用區附帶條件。 附帶條件： 須另行擬定細部計畫，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定計算回饋，其中回饋項目包括西側4公尺人行步道之拓寬及退縮留設。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
			況使用，不再要求增加容積率。 4. 本案係提供作為社會福利發展使用，以便本會後續配合市政府福利政策之堆動。至有關於變更回績部分，建議援用 98 年 4 月 21 日發布實施之變更新店都市計畫(部分工業區為社會福利專用區)案。另，據聞市政府有意將本案基地西側現有之 4 公尺巷道，以道路中心樁為基準，兩邊各退縮 1 公尺，拓寬為 6 公尺道路。如果本會獲准變更原乙種工業區為社會福利專用區，本會願意在前述前題下，配合市政規劃，退縮基地西側界址 1 公尺寬，做為未來巷道拓寬之道路用地。			
逾期 87	林欽泉	中和區員山段 322 等 49 筆地號	1. 新北市中和區員山段 322、323、388、497、498、505、515、517、518、519、520、534、552、553、576、586、587、588、589、590、591、592、593、594、614、616、617、618、622、623、625、626、628、629、632、633、634、638、639、792、798、844、845、846、848、851、852、853、854 等 49 筆地號，查該土地荒廢數十年，亂葬、違建、不明佔用、製造髒亂等問題，今經土地所有人共 247 人，多次開會及協議後達成共識，願意配合政策，請新北市政府城鄉發展局能重視本案陳情土地規劃，重新審理，做有效利用。 2. 經規劃後，互惠其利，地主應保留分配外，期餘由政府無償所得，節省國家財政支出。	建議該區土地重新規劃做有效利用。	未便採納。 說明： 考量陳情位置已為 100 年變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)案檢討，維持原計畫不予以變更。	依專案小組意見通過
逾期 88	錢右源	中和地區	親臨貴府諮詢都市計畫二階段簡易說明，自以公民略述期望地方建設，直追新莊副都市，故重大公共建設應立即規劃成形，借此次意見表達，積極推廣舊有住宅都更及游泳、健身...等公共設施，繁榮中永和地區，造福鄉里，同時略述捷運新店至景平南勢角外環連結線應考慮近期貫通。	建議推廣舊有住宅更新及公共設施，及盡早貫通捷運新店至景平南勢角外環連結線。	非屬都市計畫範疇，另為妥處。 說明： 1. 有關推廣舊有住宅區更新，函轉新北市更新處酌處。 2. 有關加速貫通捷運新店至景平南勢角外環連結線事宜，函轉新北市捷運工程處酌處。	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
逾期 89	林蒼生	中和區景安捷運站 周邊地區	<p>1. 目前景安站周圍土地使用分區為住 4(建蔽率 50%，容積率 300%)，而周圍房屋大都是民國 60 年代所建四層樓(建蔽率 60%)，依目前條件都更後，一樓店面面寬及坪數均會縮水；所以每次都更說明會，屢遭一樓屋主反對，而破局。</p> <p>2. 中和商業區分佈中和路、中山路；但時空背景不同，捷運的方便性，使人潮往捷運站集中。景安站進出運量月平均 44809 人(102 年 8 月份，捷運局公佈)；</p> <p>3. 而景安站卻僅有一個出入口，每月高達 4 萬餘人次進出。民國 107 年將成為雙捷運站進出人次有增無減；未來將成為中和重要交通樞紐；而周圍土地使用強度能是住 4，未來是否有所不足呢？</p> <p>4. 2013 年 4 月新北市城鄉局頒佈「捷運中和線地區及場站周圍都更計畫」計畫及內容都不錯；但是否也要考慮人性？增加住戶及建商誘因，由住 4 變更商業使用，使「景安都更」更加容易推動。</p>	建議將景安捷運站周邊變更為商業區。	酌予採納。 說明： 依本次商業區處檢討原則本區指定為地區型商業區，土地所有權人可擬具計畫，依本次商業區檢討變更原則進行變更申請。	依專案小組意見通過
逾期 90	國防部 軍備局	<p>1. 中和區盛昌段 573、698、701 地號等 3 筆土地。</p> <p>2. 中和區盛昌段 699、702、725-1、726、727 地號等 5 筆土地。</p> <p>3. 中和區莊敬段 74、75-1、88、89、89-1 地號 5 筆土地。</p> <p>4. 中和區員山段 825-1、831-1、831-2、832、840、842、866、870、943、944、947 地號等 11 筆土地；及中和區民利段</p>	<p>1. 本區為中和營區二，因該營區擬檢討釋出，請惠予同意變更「道路用地」、「機關用地」為「住宅區」，俾提納營改土地，挹注基金財源。</p> <p>2. 現況為退員宿舍，爾後將釋出土地，請同意變為「機關用地」、「道路用地」為住宅區，俾提納營改土地，挹注基金財源。</p> <p>3. 本區為祥和山莊，現況為退員宿舍，爾後將釋出土地，請惠予同意變「兒童遊樂場用地」及「道路用地」為「住宅區」，俾提納營改土地，挹注基金財源。</p> <p>4. 新北市中和區員山段 943、944、947 及中和區民利段 360、396、397、399 地號等，共計 7 筆土地，現況為既成道路，建議變更為道路用地；另中和區員山段 825-1、831-1、831-2、832、840、842、866、870 地號等 8 筆土地，擬變更為非公用財產移交國產署接管，故建議變更機關用地為與鄰近土地相宜土地，以利後續使用。</p> <p>5. 本區為慈安九村，為職務官舍使用，建議變更「機關用地」</p>	建議辦理變更土地使用分區。	酌予採納： 說明： 1. 盛昌段 573、698、701、699、702、725-1、726 及 727 等 8 筆地號於變更內容編號第 49 案依軍方及私人權屬調整範圍。 2. 有關莊敬段 74、75-1、88、89、89-1 等 5 筆土地，考量整體交通路網系統，故不予以變更。 3. 員山段 825-1、831-1、831-2、832、840、842、866、870、952、952-1、952-2、970、971、971-1 地號等 14 筆土地及三民段 657、658 地號等 2 筆土地，考	依專案小組意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		<p>360、396、397、399 地號等 4 筆土地。</p> <p>5. 中和區員山段 952、952-1、952-2、970、971、971-1 地號等 6 筆土地；及中和區三民段 657、658 地號等 2 筆土地。</p> <p>6. 中和區盛昌段 482、484、485 地號等 3 筆土地。</p> <p>7. 中和區圓通段 786、787、788、790、823、823-1 地號等 6 筆土地。</p>	<p>建議變更「機關用地」、「公園用地」、「道路用地」變更為「住宅區」，以符使用。</p> <p>6. 本區為德園營區，使用分區為「風景區」，現況為國軍忠靈塔使用，建議變更為「墳墓用地」。</p> <p>7. 本區為德桂營區，使用分區為「住宅區」、「保護區」，現況為墓園使用，建議變更為「墳墓用地」。</p>		<p>量已於 100 年變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)案檢討，不予以變更。</p> <p>4. 員山段 943、944 及 947 等 3 筆地號，現況為 2 至 6 公尺不等寬，寬度過窄且形狀畸零，故不予以變更。</p> <p>5. 民利段 394、396-1 及 360 等 3 筆地號因形狀畸零，建議維持原計畫。</p> <p>6. 民利段 396、397 及 399 等 3 筆地號，已於變更內容編號新增 66 案提列變更為廣場用地。</p> <p>7. 圓通段 786、787、788、790、823、823-1 地號等 6 筆土地，經查為新北市文化局市定古蹟，已於變更內容編號新增 74 案變更為保存區。</p> <p>8. 另盛昌段 573、699 地號等 8 筆土地及盛昌段 482 地號等 3 筆地號土地考量軍事用地檢討變更之一致性，與中和都市計畫中營改土地另案檢討辦理。</p>	

案由	變更淡水都市計畫(第一次重製通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第八案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：</p> <p>一、依都市計畫法第 26 條</p> <p>「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。」</p> <p>二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條</p> <p>第 46 條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <p>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</p> <p>二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</p> <p>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</p> <p>第 47 條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>淡水地區自 57 年發布都市計畫以來，其都市計畫圖測製已逾數十年，因圖紙伸縮、破損等因素造成都市計畫地形圖與現況不符等情形；另由於都市的快速發展，地形圖資料也有相當程序變化，爰實有必要進行其都市計畫圖重製檢討作業，透過將樁位檢測分析成果，經適當座標轉換後展套點繪於新製高精度 1/1000 地形圖上，並依現行計畫圖規劃意旨、地籍分割、建築線指定案、開發現況等因素繪製成一份足供作後續辦理都市</p>		

	<p>計畫通盤檢討或個案變更之新製數值化都市計畫圖，以期使都市計畫圖能依都市計畫樁位成果、地籍分割成果確實符合實際情況，避免因圖籍不正確而造成公私兩損之情形。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：</p> <p>淡水都市計畫北側接淡海新市鎮特定區計畫；東南側接淡水(竹圍地區)都市計畫；東側為非都市土地；西、南側接河海水界，東北界丘陵地區，計畫面積共計 546.95 公頃。</p> <p>伍、變更理由及內容：詳附表一 變更內容綜理表(計 33 案)、附圖一 變更位置示意圖及人民或團體陳情意見詳附表二人民陳情意見表。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>本案於民國 102 年 09 月 20 日起辦理公開展覽 30 天，並於 102 年 10 月 2 日假淡水區公所及 102 年 12 月 10 日、102 年 12 月 12 日、102 年 12 月 14 日假淡水水碓市民活動中心、新北市立淡水國民中學中正堂召開說明會。市都委會專案小組研商會議分別於 103 年 2 月 12 日、103 年 9 月 29 日及 103 年 11 月 21 日召開 3 次研商會議。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	依專案小組意見通過。

表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變1案	全計畫區	都市計畫圖比例尺 (1/3000)	都市計畫圖比例尺 (1/1000)	配合都市計畫圖重製精度要求，變更都市計畫比例尺。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變2案	機六用地旁人行步道(樁位S2110~S10)	河川區 (0.0206)	人行步道用地 (0.0206)	1. 依計畫線(90年河川區域線)展繪產生人行步道不等寬之問題。 2. 配合公告之河川區域線調整，並經第十河川區確認之95及99年河川區域線及並考量維持人行步道完整性展繪變更範圍。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變3案	計畫區北側邊界線，文高用地北界	學校用地(高中)(淡水都市計畫區) (0.1600)	綠地(淡海新市鎮特定區計畫) (0.1600)	1. 計畫≠樁位=地籍，淡海新市鎮與淡水都計樁相符。 2. 配合102年11月18日發布實施之「變更淡海新市鎮特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」範圍調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變4案	計畫區東北側邊界線(樁位SN153)	農業區(淡水都市計畫區) (0.1119)	綠地(淡海新市鎮特定區計畫) (0.1119)	1. 計畫≠樁位=地籍，淡海新市鎮與淡水都計樁相符。 2. 配合102年11月18日發布實施之「變更淡海新市鎮特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」範圍調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變5案	計畫區東北側邊界線(樁位SN204)	農業區(淡水都市計畫區) (0.1426)	綠地(淡海新市鎮特定區計畫) (0.1426)	1. 計畫≠樁位=地籍，淡海新市鎮與淡水都計樁相符。 2. 配合102年11月18日發布實施之「變更	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				淡海新市鎮特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」範圍調整。		
變6案	淡江大學西側，保護區與住宅區之區界線(樁位 S743~S745、S746~S748)	住宅區 (0.0201) 保護區 (0.0241)	保護區 (0.0201) 住宅區 (0.0241)	1. 計畫≠樁位=地籍，計畫線損及建物。 2. 64-797 號建築線依地籍指定在案。 3. 部分建物無建照資料，配合地籍線及不損及合法建物調整。地籍線及不損及合法建物調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變7案	(IV-2)-12M 道路(淡海路)邊線(樁位 C179、C109、C107)	住宅區 (0.0357) 綠化步道用地 (0.0011) 道路用地 (0.0321) 道路用地 (0.0006)	道路用地 (0.0357) 道路用地 (0.0011) 零售市場用地 (0.0321) 綠化步道用地 (0.0006)	1. 計畫≠樁位=地籍，現況道路已開闢，計畫及樁位皆未損及建物。 2. (IV-2)-12M 道路之計畫線為直線，重測前樁位為直線，重測後樁位為曲線，重測後樁位與現況相符，故依樁位成果展繪。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變8案	14-12M 與 2-15M 路口及 14-12M 與 II-3-8M 路口截角(樁位 C12 至 C501 間)	商業區 (0.0006) 零售市場用地 (0.0011) 廣場兼停車場用地 (0.0016)	道路用地 (0.0006) 道路用地 (0.0011) 道路用地 (0.0016)	考量道路交通視野安全性，依規定變更為標準道路截角。	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變9案	(V-7)-8M 道路 (樁位 C119~C153)(淡海路210巷)	住宅區 (0.0587) 綠地用地 (0.0005) 道路用地 (0.0706) 道路用地 (0.0004)	道路用地 (0.0587) 道路用地 (0.0005) 住宅區 (0.0706) 綠地用地 (0.0004)	1.計畫線及樁位線皆損及建物，且樁位與規劃原意不符。 2.該道路樁位於62年釘樁至今，且用地已取得，故依地籍及現況變更該道路路型。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變10案	(9)-10M 道路 (新民街)東側住宅區北界 (樁位 BC316~SBC969)	農業區 (0.0734)	住宅區 (0.0734)	1.計畫≠樁位=地籍，計畫線及樁位線皆損及建物，無調整空間，與規劃原意不符。 2.樁位SBC969已依98年重測二測區決議辦理修正，惟仍傷及建物。 3.建築線指定時誤將現有巷道南界指為樁位316-969連線，致使新興段82-1、83-1、86-1、87-1、88、89地號等土地視為住宅區建築。	非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理，故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變11案	公(兒)二用地東側， (II-3)-8M 道路邊線(樁位C561、C560)	住宅區 (0.0006) 文教區 (0.0005) 公園間兒童遊樂場用地 (0.0008)	道路用地 (0.0006) 道路用地 (0.0005) 道路用地 (0.0008)	現況道路已開闢，計畫及樁位皆未損及建物，依樁位展繪。	屬重製作業展繪誤差容許範圍，樁位展繪線、地籍分割線與現況均相符，故以都市計畫樁位展繪，不提列變更予。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變12案	文教區 (樁位 S813~C1208) (聖本篤基督教學院)	保護區 (0.0421)	文教區(0.0421)	1. 海鷗段 37、54 地號等 2 筆土地於 79 年 10 月 7 日發布實施「變更淡水都市計畫(第二次通盤檢討)」案配合聖本篤基督教學院實際發展需要變更為文教區。 2. 經「變更淡水都市計畫(第一次重製通盤檢討)」第 1 次工作會議，經聖本篤基督教學院說明上述 2 筆土地非本院之產權也亦無租賃之使用故剔除本院使用之範圍內，故上述 2 筆土地維持原計畫保護區。	經聖本篤基督教學院校方表示，變更地號非屬院方所有，故維持原計畫，不提列變更。	依專案小組意見通過。
變13案	存十二南側界線 (淡水海關碼頭)(樁位 S1025~S1027 北側)	古蹟保存區 (0.1688)	河川區 (兼供古蹟保存使用) (0.1688)	依第十河川局公告 95 年及 99 年之河川區域線變更古蹟保存區為河川區(兼供古蹟保存使用)，並經文化局 102 年 2 月 27 日北文資字第 1021294081 號函同意變更為「河川區兼供古蹟保存區使用」。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變14案	計畫區北側邊界線 (樁位 S46)	農業區(淡水都市計畫區) (0.1066)	淡海新市鎮特定區計畫住宅區、廣場用地及保存區 (0.1066)	1. 計畫≠樁位=地籍，淡海新市鎮與淡水都計樁相符。 2. 配合 102 年 11 月 18 日發布實施之「變更淡海新市鎮特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」範圍調整。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變15案	(9)-10M 道路(新民街) 北側住宅區北界	住宅區 (0.297) 農業區	農業區 (0.297) 住宅區	1. 計畫≠樁位=地籍，樁位線損及建物，樁位線為折線與計畫線為曲線不符。 2. 建築線 81-0729 依現有樁位指定農業區	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	(樁位 S950 ~ S954)	(0.0973)	(0.0973)	與住宅區邊界。 3. 該分區界樁於 62 年釘樁至今，且已據以指定建築線，依地籍及樁位線展繪，並在不影響原有合法建物加以調整。		
變 16 案	(10)-15M 與 IV-5-8M 道路交叉路口北側 (樁位 C171~C2215B)	道路用地 (0.0150)	綠化步道用地 (0.0150)	基於綠化步道用地連通一致性，將住宅區與綠化步道用地間夾有之計畫道路用地變更為綠化步道用地。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變 17 案	(1)-20M 道路南側住宅區與河川區邊界 (樁位 S14B~S4A)	住宅區 (0.0133) 河川區 (0.1904) 道路用地 (0.0003) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.0003)	河川區 (0.0133) 住宅區 (0.1904) 河川區 (0.0003) 河川區 (0.0003)	配合第十河川局公告 95 年及 99 年之河川區域線調整變更。	非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理，故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變 18 案	綠一南側道路 (沙崙路 201 巷) (樁位 C213~C216)	住宅區 (0.1237)	道路用地 (0.1237)	本案道路存在已久，且現地已開闢，土地半數已取得，基於維護私人權益及避免浪費公共投資，依樁位成果變更住宅區為道路用地。	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變19案	(13)-12M(大信街)與(14)-12M道路截角(樁位C452、C451、C12、C407附近)	商業區 (0.0049) 廣場兼停車場用地 (0.0016)	道路用地 (0.0049) 道路用地 (0.0016)	考量道路交通視野安全性，依規定變更為標準道路截角。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變20案	V-3-12M道路(淡海路)(樁位EC2169~C120)	住宅區 (0.0059) 道路用地 (0.0058)	道路用地 (0.0059) 住宅區 (0.0058)	配合計畫道路開闢現況調整路型，V-3-12M道路(樁位BC2169~C120間)，依原樁位成果辦理變更至原二通路型。	屬重製作業展繪誤差容許範圍，樁位展繪線、地籍分割線與現況均相符，故以都市計畫樁位展繪，不提列變更。	依專案小組意見通過。
變21案	文小二用地(淡水國小西北側)(樁位S875~S780)	住宅區 (0.0151) 學校用地 (文小) (0.0008)	學校用地 (文小) (0.0151) 住宅區 (0.0008)	配合實際開闢情形，依學校產權範圍辦理變更住宅區為學校用地。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變22案	存十三用地與河川區、機關用地(兼供古蹟保存使用)及捷運系統用地(兼供古蹟保存使用)之區界線	機關用地(兼供古蹟保存使用) (0.1014) 捷運系統用地(兼供古蹟保存使用) (0.0302)	機關用地 (0.1014) 公園用地 (0.0302)	1. 本案於三通變更33案為乙種工業區變更為機關用地(兼供古蹟保存使用)及捷運系統用地變更為捷運系統用地(兼供古蹟保存使用)。 2. 本案係因古蹟使用範圍業經文資法公告確認，考量保存區內土地均為公有地；且本案南側亦為軍方營區，故將古蹟範圍外	業於淡水都市計畫(第三次通盤檢討)變更第33案，依文化局提供英商嘉士洋行倉庫公告之範圍變更，故本案維持原計畫，不提列變更。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				南側土地恢復原機關用地。 3. 古蹟範圍外北側捷運系統用地(兼供古蹟保存使用)變更為公園用地。		
變 23 案	(I-7)-8M 兩側 路邊線, (鄧公 路) (樁 位 C691~C699)	保護區 (0.0055) 道路用地 (0.0092)	道路用地 (0.0055) 保護區 (0.0092)	計畫≠樁位≠地籍, 部分地籍未分割, 故配合現況已開闢道路路型展繪。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變 24 案	機六~機一南側 河川區 (樁位 S3~S27)	河川區 (0.3765)	公園用地 (0.3765)	配合第十河川局公告 95 年及 99 年之河川區域線調整變更。	本案屬淡水都市計畫(第三次通盤檢討)書圖不符之疑義, 非屬都市計畫圖重製作業範疇, 納入下次都市計畫通盤檢討處理, 故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變 25 案	公園~機六南側 河川區(樁位 S1027~S11)	公園用地 (0.0623) 河川區 (0.2326) 河川區 (0.1377) 河川區	河川區 (0.0623) 公園用地 (0.2326) 港埠區 (0.1377) 機關用地	配合第十河川局公告之 95 年及 99 年之河川區域線調整變更。	非屬都市計畫圖重製作業範疇, 納入下次都市計畫通盤檢討處理, 故不提列變更。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		(0.1203)	(0.1203)			
變 26 案	停四用地西側， (V-32)-12M 道路與(12)-12M 道路之道路截角 (樁位C412)	公園用地 (0.0008) 停車場用地 (0.0008)	道路用地 (0.0008) 道路用地 (0.0008)	依樁位線配合現況變更為標準截角。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變 27 案	文小三用地與文 中用地區界線 (III-4)-8M道路 邊線 (樁位C488、 C1057)	住宅區 (0.0228) 住宅區 (0.0625) 學校用地 (文小) (0.0015) 道路用地 (0.0595)	學校用地 (文小) (0.0228) 道路用地 (0.0625) 道路用地 (0.0015) 學校用地 (文中) (0.0595)	因現況與計畫不合，考量現況已開闢道路與地形高程，依現況調整變更。	非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理，故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變 28 案	市四	零售市場用地 (0.0001) 道路用地 (0.0062)	道路用地 (0.0001) 零售市場用地 (0.0062)	1. 都計≠樁位=地籍，現況道路已開闢。 2. 原三通報告書圖市四用地維持原計畫範圍則與(9)-10M、III-10-8M道路無法順接，基於道路一致性，部分道路用地變更為市四用地。	照案通過。	依專案小組意見通過。
變 29	古蹟保存區(存	公園用地	古蹟保存區	1. 計畫≠樁位=地籍，計畫及樁位皆損及建	非屬都市計畫圖重	依專案小組意

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
案	一) 區界線 (樁位 S907、S909~S911、S913、S920-10~S920-15)	(0.0188)	(0.0188)	<p>物。</p> <p>2. 文化局提供古蹟座落地號部分非位於古蹟保存區(紅毛城段 924、1008 及 1018 地號)。</p> <p>3. 本案為 79.10.7 二通第 25 案依照內政部頒二、三級古蹟保存區範圍變更土地使用。</p> <p>4. 紅毛城段 1008 地號納入古蹟保存區範圍，同段 924、1018 地號維持現況暫不納入。</p>	製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理，故不提列變更。	見通過。
變 30 案	古蹟保存區 (存六) 區界線 (樁位 S1050~S1054)	商業區 (0.0143)	古蹟保存區 (0.0143)	<p>1. 計畫線 ≠ 計畫書產權範圍 = 樁位 = 地籍，計畫及樁位皆損及福佑宮。</p> <p>2. 樁位 S1052、S1051 與計畫線及古蹟產權位置不符。</p> <p>3. 文化局提供古蹟座落地號部分非位於古蹟保存區(中正段 845、435 地號及滬尾段 910、912 地號)。</p> <p>4. 中正段 435 地號變更為古蹟保存區，其餘維持現況。</p>	非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理，故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變 31 案	淡江大學西側與住宅區之區界線 (樁位 M1~M39)	住宅區 (0.0281)	文教區 (0.0281)	業經教育部 101 年 6 月 26 日臺高(四)字第 1010112527 號函同意，依淡江大學產權(中興段 394、395 地號)變更。	照案通過。	依專案小組意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
變 32 案	古蹟保存區(存十一)區界線	古蹟保存區 (0.0163)	古蹟保存區(兼供道路使用) (0.0163)	古蹟保存區座落於現況已開闢之道路(海鷗段337地號),經文化局表示:「無損及古蹟本體之情況下,同意變更部分海鷗段337土地為道路用地」,考量後續文化局之維護管理爰變更為「古蹟保存區兼供道路使用」。	非屬都市計畫圖重製作業範疇,納入下次都市計畫通盤檢討處理,故不提列變更。	依專案小組意見通過。
變 33 案	淡江大學西側與住宅區之區界線(樁位M39、S783~S787、S787A~S787K)	住宅區 (0.127) 河川區 (兼供道路使用) (0.0698)	文教區 (0.127) 道路用地 (0.0698)	1.業經教育部101年6月26日臺高(四)字第1010112527號函同意,依淡江大學產權變更,河川區(兼供道路使用)以北部分依淡江大學土地產權變更為文教區。 2.經水利局表示河川區(兼供道路使用)用地現況已無排水水路使用及保留之必要性同意變更為道路用地。	照案通過。	依專案小組意見通過。

表二 人民或團體陳情意見表

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
人陳1	王國煌 (滬尾段 1030、1031 地號)	現有土地上既有建物年代已久遠且其作為商業使用，今被劃定為公園，甚不合理，應將其排除。	將公園線外移，依現況使用。另河邊公園線外之土地應設為商業區以利地方繁榮。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	未便採納。 併變更案變 24 案處理，本案屬淡水都市計畫(第三次通盤檢討)書圖不符之疑義，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	依專案小組意見通過。
人陳2	謝淑君 (滬尾段 1064 地號)	私人土地滬尾段 1064 地號使用分區為商業區，為何被列入變更內容之「河川區變更為公園用地」?煩請詳細複查，待覆。	-	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	併人陳 1。	依專案小組意見通過。
人陳3	洪振益(滬尾段 1036 地號)	本地號與相鄰地號多年前已有建物居住，且政府多年前開放買賣目前又規畫變更時為不妥，	反對河川區變更為公園用地。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公	併人陳 1。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		如要變更可變更為商業區與緊鄰商業地共同開發。		告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。		
人陳4	洪柯聖 (滬尾段 1036 地號)	本地號上之建築物已有 25 年，且鄰近規劃為公園用地之地號皆為民居，貴公司於規劃都市更新之計畫應審慎評估其可能性，且政府開放買賣後又將進行變更，不應草率拿原有都更計畫進行。	反對變更為公園用地。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	併入陳 1。	依專案小組意見通過。
人陳5	洪郭阿絨 (滬尾段 1035 地號)	1. 本地號建築物居住已久，懇請貴局重新規劃。 2. 第 24 案涉及所有之段號地號全部是住戶，懇請通盤檢討。	反對本地號變更為公園用地。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	併入陳 1。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
人陳6	洪金成 (滬尾段 1036 地號)	第 24、25 案多處涉及私有之段號地號，皆為逾二十年之民居，貴局應本形成已久之現況原則，加入通盤考輒，將民居在劃入公園用地實為不妥。	將 24、25 案逾二十年之民居懇請變更為住宅區。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	併人陳 1。	依專案小組意見通過。
人陳7	張國榮 (滬尾段 1024、1025、1026 地號)	陳情人所有土地座落：新北市淡水區滬尾段 1024、1025、1026 地號等三筆，被貴局預定變更為公園用地，茲本人所有上開三筆土地，自”日據時代”到現在該地目一直被編定為“建地”(並非河川區)，並在其地上建造五層樓房，經貴局工務局核發(建築)使用執照(81 淡使字第 1486 號)在案。懇請貴局務將上	懇請貴府勿將陳情人張國榮所有土地變更為”公園用地”。	本案於 103 年 6 月 12 日、8 月 1 日共召開 2 次工作會議，並請第十河川局所提供 95 年公告之河川區域線圖資經套繪後，與三通公告之都市計畫圖相符，此案係因三通計畫書圖不符導致之人民陳情案件，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	併人陳 1。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		開滬尾段 1024、1025、1026 地號土地變更為公園用地，以免影響陳情人安居。				
人陳 8	吳政忠(海鷗段 28 地號)	1. 道路用地變更保護區面積 81.93m ² 。 2. 第 23 案缺 28 地號。	1. 變更後為多少面積? 2. 28 地號是否在通盤檢討內?	海鷗段 28 地號，為變更案第 23 案保護區變更為道路用地，變更後面積為 90.578m ² 。	未便採納。 未涉及專案小組討論內容，案係問題回應為事實表述。	依專案小組意見通過。
人陳 9	洪瑞鴻(天生段 1029 地號)	1. 1249 地號被規劃成兒童公園。現況在 1249 上方，1281、1283、1285 與 1290 地號都已經是綠地公園，故貴局在 1249 規劃成公園是否多餘，還請貴局重新思考是否能取消在 1249 地號規劃成公園。 2. 若有第四次通盤檢討能否召開民眾說明會。	1. 取消 1249 地號規劃成兒童公園用地，把兒童公園用地納到 1199、1198、1205、1204 與 1203 的公園預定地內。 2. 通盤檢討前請召開說明會。	本案為 100 年發布實施之淡水都市計畫(第三次通盤檢討)第 26 案變更案，故非本次重製案所及，建議於第四次通盤檢討時辦理。	未便採納。 陳情位置為 100 年公告發布的第三次通盤檢討第 26 案變更案，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	依專案小組意見通過。
人陳 10	游湘瑜(望高樓段 433、434、574、574-1 地號)	1. 請詳述說明左列土地變更後之用地為何? 2. 變更後之面積大小?		1. 望高樓段 433、434 地號本無涉及變更案件。 2. 望高樓段 574、574-1 地號為本案第 20 案變更案，部分 574 地號住宅區約 20.166m ² 。望高樓段	未便採納。 未涉及專案小組討論內容，案係問題回應為事實表述。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
				574-1 地號本無涉及變更案件。		
人陳 11	王榮主 (新興段 87、87-1 地號)	我原蓋的房子建在新興段 87 和 87-1 地號，經變更後 87 地號變更為住宅區，而 87-1 地號為農業區。如要重建房子如何處理住宅區與農業區？	將 87 和 87-1 地號統一變更為住宅區。	經查現有巷道以南建物均為合法建物(領有使照)，基於維護民眾權益，同意將現有巷道以南之農業區土地變更為住宅區；惟基於公平正義原則，本案變更開發應以整體開發方式辦理，繳交一定比例土地或代金回饋予地方政府後，方可辦理開發建築；否則維持原計畫。	未便採納。 併變更案變 6 案處理，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	依專案小組意見通過。
人陳 12	蘇智斌 (沙崙段 161 地號)	目前居住土地所有權狀 143.08 平方公尺，不同意變更住宅區為道路用地，這樣少 0.396 平方公尺土地，損失我們權利，雖然目前現況是道路，但目前我們根據現況居住在這，是不合邏輯，所以不同意。	我們土地權狀不變更，以目前為主，不更改道路用地，人住這怎麼會是道路用地，損失我們權利。	該道路樁位於民國 62 年釘樁至今，用地已取得，故同意依地籍及現況展繪該道路路型。	未便採納。 該道路樁位於民國 62 年釘樁至今，用地已取得，故同意依地籍及現況展繪該道路路型。	依專案小組意見通過。
人陳 13	蔡焜煌 (新興段 152、188、190、51、52、53、54、	1. 左列土地標示現況為道路，有路燈、水溝及行人區隔，但與都市計畫樁位已不符合多年，	如左陳情理由 2，新北市議員提案:依現行都市計畫，政府正處於經費拮据當	尚無重製疑義之情形，非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處理。	未便採納。 非屬都市計畫圖重製作業範疇，納入下次都市計畫通盤檢討處	依專案小組意見通過。

編號	陳情人/位置	陳情理由	建議事項	規劃建議	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	55、56 '57、58、59 地號)	<p>包括 280~284 福臨華夏社區和 296~310 天域社區興建位置皆已有些許偏離，依內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函第九條第三項：都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，為適當之變更。重製疑義經研判係屬釘樁作業、地籍分割、公共工程施作等行政處分缺失者，應通知各該權責單位進行必要之處理。</p> <p>2.101 年 7 月 9 日新北市城鄉局與新北市議員現場會勘結論：依照現行道路現況修正都市計畫。</p>	<p>下，應苦民所苦，依現況調整都市計畫；而非調撥經費拆台灣高爾夫球場圍牆，強行開闢道路，希望新北市政府與都市計畫委員會能聽到社區民眾心聲，莫讓我們住的不心安，真心感謝。</p>		理。	

肆、研議案：

研議案件一覽表：

「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發」捷運設施用地都市計畫變更案

案由	「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發」捷運設施用地都市計畫變更案	辦理機關	新北市政府
類別	研議案	案號	第一案
說明	<p>壹、 擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、 申請單位：新北市政府捷運工程處</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>安坑地區近年人口持續不斷成長，民國 80 年至民國 89 年間人口數由 6.6 萬人增至約 9.8 萬人，平均年成長率大約 5.04%，而聯外道路系統之開闢或拓寬跟不上人口成長之腳步，造成此地區交通擁擠問題極為嚴重。基於地方民眾與各級民意代表不斷反應安坑地區對於捷運系統之殷切需求，爰臺北市政府捷運工程局（以下簡稱北捷局）為應安坑地區民眾之需求及民意代表之建議，於民國 88 年 9 月展開捷運安坑線走廊研究規劃工作，經北捷局綜整地區民眾意見，並與臺北縣政府（已改制為新北市政府）等相關單位多次溝通協調後，路線規劃由計畫中之二叭子植物園起，沿安坑一號道路銜接安和路，續沿安和路跨越國道三號高速公路高架道路上方，於水資局水工實驗室東南側折轉並跨越新店溪兩側環河快速道路與新店溪，至十四張地區與環狀線十四張站交會轉乘，路線全長約 7.8 公里，共設 9 個車站及 1 個機廠。</p> <p>鑑於安坑線自民國 91 年 3 月報交通部審議迄今，原規劃背景環境與現今狀況已有相當落差，因此，依據新店、安坑地區最新發展、未來願景進行路線調整及檢討，新北市政府於民國 100 年 10 月 31 日提報「安坑線輕軌運輸系統暨周邊土地開發可行性研究報告書」至交</p>		

通部核轉行政院審查，於民國 102 年 7 月 1 日獲行政院核定。

現階段刻依交通部指示、「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」及「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」規定辦理安坑線之綜合規劃，並提出整合性之土地開發計畫及財務收益納入綜合規劃報告書循序報核，以積極推動安坑線輕軌運輸系統建設計畫，儘早服務地區民眾，造福地方。

此外，有關捷運安坑線環境影響評估審查作業部分，「臺北捷運安坑線環境影響說明書」前於民國 92 年 6 月 17 日經「環境影響評估審查委員會第 108 次會議」有條件通過，並經環保署於民國 92 年 10 月 14 日以環署綜字第 0920073007 號函「同意備查」。

綜上，為辦理「捷運安坑線」整體計畫之推動，以紓解新北市交通壅塞，提供更良好之公共交通工具，並促進地方發展，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理都市計畫變更。

伍、變更理由及範圍：

一、變更理由：

捷運安坑線為本市之重要建設，因捷運路線與場站規劃方案之選擇，必然對於原有都市空間結構、機能與交通等帶來重大轉變與影響。

因此，考量都市計畫與捷運路線及場站規劃方案之界面整合，爰將捷運路線與場站規劃設計方案提會討論，確認用地範圍後，辦理變更都市計畫法定程序。

二、變更範圍

捷運安坑線規劃設置為 9 個車站及 1 個機廠，全長約 7.8 公里(附圖 1)，其變更範圍涉及二區都市計畫：

(一) 新店安坑地區主要計畫之南側，變更面積約 3.5619 公頃。

(二) 新店都市計畫之西側，變更面積約 1.6371 公頃。

陸、 變更內容

依捷運安坑線規劃設置範圍涉及之都市計畫其變更內容分項說明：

(一) 新店安坑地區主要計畫(附圖 2)

變更編號		變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
車站 編號	編號	原計畫	新計畫			
機廠	1	學校用地	捷運系統 用地	2.9798	設置安坑線輕軌運輸系統機廠維修工廠、儲車場、辦公室、管理中心、變電站及相關設施所需用地。	1. 變更範圍：雙城段 1530、1544、1546、 1548、1567、1568、 1569、1570、1571、 1583、1584、1585、 1586、1587、1588、 1589、1590、1591、 1592、1593、1594、 1595、1596、1597、 1598、1599、1600、 1601、1602、1603、 1604、1605、1607、 1608、1609、1610、 1611、1612、1613、 1614、1615、1616、 1617、1618、1619、 1621、1623、1624 地號。
		鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	捷運系統 用地	0.5821		
	2	土地取得 方式：區 段徵收	土地取得 方式：一 般徵收	3.5619	配合安坑線輕軌運輸系統推動時程， 加速地方建設，改 以一般徵收方式辦 理。	2. 私有地之土地所 有權人願意先行提 供土地供新北市政 府使用，則得併入原 區段徵收範圍辦理 整體開發。

註：實際面積以核定圖實際測量分割為準。

(二) 新店都市計畫(附圖 3、4、5)

變更編號		變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
車站 編號	編號	原計畫	新計畫			
K8	1	住宅區	捷運系統 用地	0.0495	配合設置 K8 車站 出入口及轉乘設施 等捷運相關設施。	新和段 611、612、613、 616 地號。
-	2	自來水 用地	捷運系統 用地	0.1347	配合捷運路線高架 軌道落墩需求劃 設。	新和段 166-1、167-1、 169-1 地號。
-	3	農業區	道路 用地	1.4529	配合捷運路線通 過，安康路一段至 高速公路間之安和 路一、二段須配合 本計畫將道路拓寬 10 公尺。	陽光段 28、29、30、31、 32-1、35、36、37、38、 39、40、41、42、64、65、 66、67、68、69、70、71、 72、74、85、86、90、91、 92、93、94、180、182、 196、197、198、200、211、 222、223、226、227、230、 231、234、235、237、238、 241、242、245、246、249、 250、251、293、294、299、 300、301、302、332、333、 334、335、336、337、338、 339、341、342、481、485、 486、487、488、489、490、 491、492、493、494、506、 507、508、509、510、511、 512、513、514、515、516、 517、518、519、520、521、 522、523、524、525、526、 527、528、529、530、531、 532、533、534、714、715、 716、717、718、752、758、 759、760、761、762、764 地號。
-	4	土地取得 方式：區段 徵收	土地取得 方式：一般 徵收	1.4529	配合安坑線輕軌運 輸系統推動時程， 加速地方建設，改 以一般徵收方式辦 理。	1. 變更範圍同第 3 案。 2. 私有地之土地所有權 人願意先行提供土地 供新北市政府開闢為 道路使用，則得併入原 區段徵收範圍辦理整 體開發。

註：實際面積以核定圖實際測量分割為準。

柒、 實施進度及經費

本計畫開發主體為新北市政府；土地取得及地上物補償費用依捷運安坑線規劃設置範圍涉及之都市計畫說明如下：

都市計畫區	面積 (公頃)		土地取得方式			開闢經費(百萬元)				主辦單位	預定完成期限(註1)		經費來源
			徵購	撥用 (註2)	其他 (註3)	土地 取得費	地上物 補償費	工程費	合計		徵購 勘測 設計	施工	
新店 安坑地區	變更編號 1	3.5619	V	V	V	532	105	3,120	3,757	新北市政府 捷運工程處	106年	110年	專案 編列
	變更編號 2	0.0495		V		61	4	180	245				
新店	變更編號 2	0.1347	V	V		50	18	-	68	新北市政府 新建工程處	106年	107年	專案 編列
	變更編號 3	1.4529	V	V	V	1,361	316	75	1,752				

- 註：1. 本表所列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。
 2. 撥用方式，依「國有不動產撥用要點」、「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定辦理。
 3. 原位於區段徵收範圍之土地所有權人，願意先行提供土地供新北市政府使用，則得併入原區段徵收範圍辦理整體開發。

拾、 提請大會討論

捷運安坑線目前辦理至綜合規劃階段，基本設計已於103年10月6日決標，各項用地需求尚為規劃中方案，惟為符合「大眾捷運系統建設及周邊土地開發計畫申請與審查作業要點」第六點第二項及第八點第一項規定，「交通部辦理地方主管機關之綜合規劃報告審查完竣，於核轉行政院前應確認地方主管機關完成，變更都市計畫案，至少應送請地方政府都市計畫委員會審議…」，爰以研議案先行提請委員會討論後，循序辦理變更都市計畫草案公開展覽及各級都市計畫委員會審議等法定程序。

決議

本案為研議性質，有關以下建議意見請申請單位納入後續規劃參考：
 一、有關機廠位置原係屬學校用地，請先與教育局研議確認新店安坑相關學校之需求，倘無學校需求則於變更理由再補充說明。另建議考量相關開發之需求，機廠上方有否作為社會住宅等公益使用之可能性。
 二、為充分發揮捷運沿線及都市空間整體規劃之功能，建議將捷運周邊土地及公共設施開闢納入整體規劃考量，並應思考納入土地使用分區管制、出入口、都市設計等規劃設計。

<p>三、本次研議案名包括沿線土地開發，惟提會報告內容並無包含周邊土地開發，皆以實際場站用地所需作變更，建議申請單位再予以釐清調整。</p>
--

伍、散會:17時20分