

內政部都市計畫委員會第 799 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 3 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源
蕭副主任委員家淇 代
（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 798 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（倉儲區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更臺北大學社區特定區計畫（停車場「停三」用地）為機關用地案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區為機關用地、部分機關用地為道路用地）（配合埔心消防分隊之設置）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）再提會討論案」。

說明：

一、變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）案，前經本部都市計畫委員會 100 年 10 月 4 日第 765 次會審議完竣，其中有關開發期程決議略以：「…先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項暨第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後發布實施，…。」在案。

二、惟為配合實際辦理區段徵收作業需要，新北市政府擬增加安置街廓及調整分區及變更範圍（詳附表），以爭取開發時效性，案經該府以 101 年 10 月 16 日北府城都字第 1012715554 號函送相關修正變更範圍之計畫書、圖等資料到部。

三、因原專案小組成員李委員正庸、顏委員秀吉已不續任本會，經簽奉核可由本會金委員家禾（召集人）、劉委員小蘭、張委員馨文、林委員志明及蕭委員輔導等 5 位委員續組專案小組，專案小組已於 101 年 12 月 7 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請該府併同本會第 765 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、修正變更內容明細表編號 2：

採納新北市政府列席代表說明，本案因面積狹小，納

入後並不影響區段徵收之可行性，故除原則同意外，有關化成路其用地原以一般徵收方式取得，現則部分改採區段徵收辦理，應請該府就本案納入區段徵收之公益性及必要性詳予分析，並納入計畫書敘明。

二、修正變更內容明細表編號 4：

採納新北市政府列席代表說明，本案業取得土地所有權人同意，故除照專案小組初步建議意見通過外，應請將同意書納入計畫書附件，以利查考。

【附錄】本會專案小組 101 年 12 月 7 日初步建議意見：(詳附表本會專案小組初步建議意見欄。)

附表一：變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）案再提會討論修正變更內容明細對照表 單位：公頃

編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
1	化成路東南側第二種住宅區	農業區 (0.4374)	第二種住宅區 (R3) (0.4374)	農業區 (0.4374)	第二種住宅區 (R1-2) (0.4374)	原計畫調查區內需安置之合法建物為 17 筆，惟經區段徵收作業實際查估判定為合法建物為 22 筆，故原 R1 安置街廓(面積約 0.2710 公頃)不敷使用，增加安置街廓 R1-2(面積約為 0.1664 公頃)，修正後合計安置街廓面積約 0.4374 公頃，並配合修正細部計畫內容。	參採市政府列席人員說明，本案係配合安置實際需要予以劃設，併將新增安置街廓配設於計畫區東側(詳附圖一)，以確保整體環境景觀，故照市府研析意見通過。
2	化成路計畫道路範圍內部分私有土地	道路用地 (0.0179)	(未納入區段徵收範圍)	道路用地 (0.0179)	(納入區段徵收範圍)	1. 原化成路尚未徵收之道路用地不納入區段徵收範圍(第 765 次大會決議)。 2. 惟避免因部分私人土地尚未徵收影響本案區段徵收道路之開闢，爰納入部分私有土地(面積約為 0.0179 公頃)為區段徵收範圍，確保基地進出之無礙。	原則同意，惟有關變更基地面臨尚未依計畫寬度徵收開發闢之化成路段部分，是否納入本案區段徵收一併取得，以維護基地進出便利及確保化成路土地所有權人權益，應請市政府妥為研析後，提出具體處理方案，提會報告。

編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
3	計畫範圍北側界線及本次變更內容面積	農業區 (27.7254)	產業專用區 (6.2153) 第一種住宅區 (0.8164)第二種住宅區 (0.9014) 第一種商業區 (1.7980) 第二種商業區 (4.3187) 宗教專用區 (0.0712) 機關用地 (2.5480) 公園用地 (5.0748) 道路用地 (5.0680) 廣場用地 (0.2724) 廣場兼停車場用地(0.6412)	農業區	產業專用區 (5.8377) 第一種住宅區 (0.8322) 第二種住宅區 (0.8930) 第一種商業區 (1.7958) 第二種商業區 (4.2735) 宗教專用區 (0.0937) 機關用地 (2.4554) 公園用地 (4.9415) 道路用地 (5.0132) 廣場用地 (0.2735) 廣場兼停車場用地(0.5359)	1. 依 101 年本案召開之都市計畫疑義研商會結論，重新展繪本案北側界線(亦為新莊都市計畫區北界)及部分相關分區界線，依前述樁位成果及本案審竣後規劃原意，調整計畫區部分分區界線及範圍。 2. 調整前後土地使用計畫內容差異詳附表一。	照市政府研析意見通過(詳附圖二)
			機關用地 (0.0066) 捷運系統用地 (0.0242) 廣場兼停車場用地 (0.2815)		機關用地 (0.0993) 捷運系統用地 (0.0242) 廣場兼停車場用地 (0.1720)		
			電路鐵塔用地 (0.0732)		電路鐵塔用地 (0.0650) 道路用地 (0.0650)		

編號	位置	變更內容(依第765次會議紀錄)		變更內容(本次提會修正)		新北市政府 研析 意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫		
4	計畫區範圍內第一種住宅區(再發展區)範圍	農業區 (0.0158)	第二種住宅區 (0.0158)	農業區 (0.0158)	第一種住宅區 (0.0158)	1. 經樁位測量成果，原區段徵收範圍恐傷及合法建物及其附屬設施，且變更位置與其相鄰之再發展區土地權屬皆相同。 2. 參酌再發展地區之劃定原則，本次變更範圍屬合法建物及其附屬設施範圍，建議調整分區為第一種住宅區(再發展區)。	原則同意，惟為明瞭實際，故請市府補充提供變更詳圖及土地所有權人同意書後，提會報告。

圖例：

- 最小規模100平方公尺(最小面寬5公尺)
- 最小規模500平方公尺
- 最小規模800平方公尺

本次新增
安置街廓範圍

附圖一 安置街廓示意圖

附圖二、變更新莊主要計畫(產業專用區及其周邊地區)案都市計畫變更示意圖



附圖二、變更新莊主要計畫(產業專用區及其周邊地區)案都市計畫變更示意圖