

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年12月1日

發文字號：新北府城審字第1102268819號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000DYCGXH）

主旨：檢送110年11月19日新北市都市計畫委員會第135次會議紀  
錄1份，請查照。

說明：依本府110年11月12日新北府城審字第1102152705號開會通  
知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、胥委員直強、吳委員杰穎、詹委員士樑、  
洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立珪、黃委員穗鵬、孫委員振  
義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、簡委員連  
貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、內政部  
營建署(審議案第5案)、海洋委員會海巡署(審議案第5案)、財政部國有財產署  
(審議案第5、7~11案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第6~11案)、財政部  
賦稅署(審議案第7~9案)、財政部北區國稅局(審議案第7~9案)、國防部軍備局(審  
議案第5案)、交通部公路總局(審議案第5案)、臺北自來水事業處(審議案第5  
案)、台灣自來水股份有限公司(審議案第5案)、臺北大眾捷運股份有限公司(審  
議案第10~11案)、臺北市政府捷運工程局(審議案第10~11案)、新北市政府地政  
局(審議案第1~5案)、新北市政府水利局(審議案第1~2、5案)、新北市政府交通  
局(審議案第1~5、7~11案)、新北市政府經濟發展局(審議案第1~2案)、新北市政府  
捷運工程局(審議案第1~2、10~11案)、新北市政府教育局(審議案第1~2、5~6  
案)、新北市政府工務局(審議案第1~4案)、新北市政府民政局(審議案第1~2  
案)、新北市政府財政局(審議案第6~11案)、新北市政府消防局(審議案第7~9  
案)、新北市政府環境保護局(審議案第12~13案)、新北市政府警察局三重分局  
(審議案第7~9案)、新北市政府警察局新莊分局(審議案第10~11案)、新北市政府  
新建工程處(審議案第3~5案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第3~5、  
12~13案)、新北市政府養護工程處(審議案第5、7~9案)、新北市政府殯葬管理處  
(審議案第5案)、新北市政府稅捐稽徵處(審議案第7~9案)、新北市政府稅捐稽徵  
處新莊分處(審議案第10~11案)、新北市新莊戶政事務所(審議案第10~11案)、新

北市新莊地政事務所(審議案第10~11案)、新北市政府都市更新處(審議案第7~9案)、新北市五股區公所(審議案1~2案)、新北市三重區公所(審議案第1~2、7~9案)、新北市板橋區公所(審議案第3~4案)、新北市中和區公所(審議案第5~6案)、新北市新莊區公所(審議案第10~11案)、南山學校財團法人新北市南山高級中學(審議案第6案)、新北市立漳和國民中學(審議案第6案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1~5案)、境群國際規劃設計顧問股份有限公司(審議案第7~11案)、耘邑都市計畫技師事務所(審議案第12~13)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)

2021/12/01  
11:47:02  
電子公文  
交換

裝

訂

公換  
縫章

線

54

# 新北市都市計畫委員會第 135 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 11 月 19 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

## 壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

## 貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案。
- 二、 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案。
- 三、 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案。
- 四、 擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案。
- 五、 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案。
- 六、 變更中和細部計畫(文教區(供南山高中使用))(修訂土地使用分區管制要點)案。

- 七、 變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(部分機關用地為行政園區專用區)案。
- 八、 擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)案。
- 九、 劃定新北市三重區興華段 1 地號及過田段 728 地號等 37 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 十、 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)案
- 十一、 擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)案
- 十二、 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)案
- 十三、 變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)案。

參、散會：中午 12 時 10 分。

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 案號   | 第一案   |
| 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 10 條</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>隨著產業型態轉型、三環三線都會區捷運路網等重大建設的實施，大臺北首都圈已從單核心轉變多核心發展，106 年 12 月 15 日公告實施之「新北市區域計畫」就區域地理特性及城鄉地方特色等關聯性，將全市空間分為七大策略區，並賦予不同發展功能。其中空間發展較為成熟及密集者分別為「溪北都心」及「溪南都心」。本案係位屬「溪北都心」策略區，並指示優先辦理新訂或擴大都市計畫地區，未來配合捷運建設驅動，引導朝向產業轉型、土地調整及創新發展。</p> <p>本案基地位於三重都市計畫、中山高速公路及二重疏洪道右岸之非都市土地，區內範圍現況多為工業廠房聚集，巷弄狹小曲折。為配合新北市推動親水空間打造計畫、重大捷運路網規劃及場站設置、縫合都市計畫周邊零星夾雜之非都市土地及都市發展趨勢等緣由，期藉由本次改善都市環境，並延續銜接三重都市計畫案，規劃空間發展機能以住商型態為主，提供適度開放空間引導都市發展動能，健全鄰里生活機能。</p> <p>本案主要計畫於 109 年 9 月 2 日公告徵求意見 30 日，並於 109 年 9 月 16 日舉辦兩場座談會，後於 110 年 3 月 30 日起公開展覽 30 日，同時刊登報紙於聯合報及自由時報共計 3 日，並於 110 年 4 月 13 日舉辦兩場說明會，以上符合都市計畫程序，故續提新北市都市計畫委員會 110 年 6 月 23 日、8 月 4 日及 9 月 29 日共 3 次專案小組討論在案，修正後主要計畫土地使用計畫(詳表 2 及圖 2)。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：</p> <p>計畫範圍位於新北市五股區東南端及三重區西側，二重疏洪道右岸非都市土地，北側以中山高速公路為界(含高速公路)，東、南側毗鄰三重都市計畫區，西側為二重疏洪道(疏洪東路三段)，面積共計 21 公頃。</p> <p>伍、辦理經過：</p> |      |       |

一、 公告徵求意見

本案自民國 109 年 9 月 2 日起公告徵求意見 30 日，並自 109 年 9 月 2 日刊登於聯合報，於下列時間地點舉辦說明會：

- (一)第一場：109 年 9 月 16 日（星期三）上午 10 時蘆洲區得仁市民活動中心 6 樓大禮堂。
- (二)第二場：109 年 9 月 16 日（星期三）下午 2 時五股區興珍社區活動中心。

二、 公開展覽及說明會

本案自民國 110 年 3 月 30 日起公開展覽 30 天，並自 110 年 3 月 30 日至 110 年 4 月 1 日刊登於聯合報及自由時報，於下列時間地點舉辦說明會：

- (一)第一場：110 年 4 月 13 日（星期三）上午 10 時於五股區興珍市民活動中心（新北市五股區四維路 6 號）。
- (二)第二場：110 年 4 月 13 日（星期三）下午 2 時於五股區興珍市民活動中心（新北市五股區四維路 6 號）。

三、 市都委會專案小組

本計畫自公開展覽 30 日後，於 110 年 110 年 6 月 23 日、8 月 4 日及 9 月 29 日共召開 3 次市都委會專案小組研商會議。專案小組初步建議意見如下：

(一)110 年 6 月 23 日第一次專案小組研商會議：

- 1. 有關計畫區與三重都市計畫區（北側工業區）及二重疏洪道地區之關聯，建議配合捷運場站及周邊生活機能補充完整論述，作為本計畫以大眾運輸導向住商型發展之基礎。
- 2. 有關本案人口預測部分，依照本市國土計畫最大分派量為 5,900 人，而本計畫以商業區及住宅區規劃成果推估為 3,300 人，請補充說明本案現況人口與人口預測間之關聯性。
- 3. 有關本案公園用地及綠地用地劃設方式，建請考量北側工業區及二重疏洪道地區發展紋理、電塔下地議題與本基地財務試算等，檢討再發展區周邊隔離綠帶劃設及部分公園、綠地劃設區位、整併之可能性，以及綠六、綠七中間劃設道路之合理性。
- 4. 有關商業區配置部分，目前商業區劃設為捷運場站周邊，請補充說明基地東南側是否劃設部分商業區，供作鄰里商業使用之需求。
- 5. 有關停車場用地配置部分，目前停車場用地位於基地中

央，主要服務北側三重都市計畫商業區之停車需求，請補充說明基地內商業區周邊是否有劃設部分停車場用地之需求。

6. 有關本案計畫人口進駐後是否影響周邊道路服務水準部分，建請補充相關交通分析。並補充說明捷運 Y19B 站北側中興路交岔口道路狀況與本基地之關聯。
7. 有關水文部分，目前本案淹水潛勢資料較為模糊，請補充大比例尺圖資，並補充說明本案都市防災計畫及相關出流管制規劃。
8. 有關住宅區(再發展區)及住宅區(附)等命名，建請釐清本市其他都市計畫土地使用分區名稱呈現方式，採一致性原則訂定。
9. 有關再發展區劃設原則，建議補充說明原則二(二)捷運場站 TOD 發展導向、本計畫之發展定位與基地內商業區發展之關聯，及加強論述並檢討編號 5、11 不排除區段徵收之說明，另確認再發展區邊界是否有依現況套繪，以避免後續爭議。
10. 本次會議資料誤植部分，請規劃單位一併修正。另請業務單位依本次會議各委員及與會單位建議意見修正補充內容，並視新冠肺炎疫情狀況，評估下次專案小組會議是否安排陳情民眾到場說明，或針對人民陳情意見內容先行討論。

(二)110 年 8 月 4 日第二次專案小組研商會議：

1. 有關本案以大眾運輸發展導向之論述，考量計畫範圍形狀狹長，建議 配合周邊都市計畫區發展定位及整體大眾運輸系統補充完整論述。
2. 有關本案商業區、廣場兼停車場用地及道路系統配置部分，建請釐清捷運 Y19B 站後續車流及人流動線，並考量商業區街廓大小、捷運車站開發型態(如立體連通道)、整體交通路網系統及本案公共設施比例，檢討 Y19B 站周邊商業區、廣場兼停車場用地及計畫道路規劃之合理性。
3. 有關文小用地部分，請本府教育局提供學童需求相關資料，並依就學需求對校地範圍須補足部分補充完整論述。
4. 有關住宅區（附）命名部分，配合本市一致性原則調整為住宅區（再發展區）（附）。

5. 有關綠六東側道路用地部分，配合周邊公共設施一致性調整，於維持既有道路紋理及通行使用下調整為綠地用地（兼供道路使用）。
6. 有關指定退縮部分，考量後續通學、防災、人行及自行車道整體規劃，建議劃設學校周邊指定退縮帶。
7. 考量鄰近三重都市計畫區五項公共設施不足，為利市府有效取得完整性之公共設施，以提升整體都市環境品質，建議於土地使用管制規則中增訂整體開發地區辦理容積移轉應優先取得五項公設之規定。
8. 有關陳情案件建議意見如下：
  - (1) 人民陳情編號第 5 案，請補充合併徵收及後續建築利用之可行性。
  - (2) 第 7 至 13 案及逾期第 3 案，請補充分析三重區及五股區可配回土地概況及周邊不動產市價調查情形，並考量計畫目標、土地條件及周邊計畫規定，完整論述本計畫區容積率訂定原則。其餘第 1 至 4 案、第 6 案、逾期第 1 及 2 案人民陳情依第 2 次專案小組研析意見通過。
9. 本次會議資料誤植部分，請規劃單位一併修正。另請業務單位依本次會議各委員及與會單位建議意見修正並補充內容後，續提第 3 次專案小組研商會議。

(三)110 年 9 月 29 日第三次專案小組研商會議：

1. 有關計畫區開發後影響周圍道路服務水準部分，建議補充說明相關因應方式。
2. 有關文小用地部分，建議考量本案開發後及周遭地區就學需求，並依「國民小學及國民中學設施設備基準」規定補充完整論述。
3. 有關陳情案件建議意見如下：
  - (1) 人民陳情編號第 5 案，陳情位置非屬本案範圍建議不予討論。
  - (2) 第 7 至 13 案，有關陳情配回行政區事項非屬都市計畫範疇建議不予討論。其餘事項依本次專案小組研析意見通過。
4. 有關土地使用管制要點建議意見如下：
  - (1) 第 9 點指定退縮規定，建議配合二重疏洪道地區細部計畫訂定一致性規定；另商業區指定退縮部分，考量後續開發建築彈性，建議以指定留設通廊方式訂定。

(2) 第 16 點風環境管制規定，考量後續建造執照審查執行方式，請作業單位避免使用質性文字並請工務局提出具體條文建議；另沿河岸第一排街廓規定，建議考量街廓深度及後續開發建築彈性調整圖說。其餘內容准照本次提會審議條文通過。

5. 本案公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點修正對照表如後附表。

6. 本次專案小組已獲致具體意見，相關內容請依歷次討論修正，續經作業單位確認無任何疑義後，提請市都委會大會審議。

陸、公民或團體陳情意見：

本案公開展覽期間，共計接獲 13 件公民或團體陳情意見，新北市都市計畫委員會專案小組審議期間，收到逾期人陳案件共 4 件，人陳案件共 17 件，其中涉及主要計畫 8 件，細部計畫者共 10 件（其中 1 件同時涉及主要計畫及細部計畫），公民或團體陳情意見詳表 3。

柒、本次提會討論事項（詳表 4）：

一、於新北市都市計畫委員會第 3 次小組會議審議後至大會期間收到 1 件逾期人民陳情，提請大會討論，說明如下：

(一)人民陳情（逾期人民陳情第 4 案）：

陳情人所有建物主要位於五股區中興段 1199 地號，部分位於更察段褒子寮小段 37-1 及 148 地號土地，建議完整保留建物。初步建議未便採納，理由：

1.人陳所列 6 筆建號，坐落土地為五股區中興段 1199 地號，經查該地號非屬本案計畫範圍內。

2.經查人陳所列建號，核有建照執照 76 建 585 號及使用執照 77 使 557 號，惟前開建照執照及使用執照之範圍皆位於中興段 1199 地號，且無涵蓋陳情保留之建物範圍，故無法適用本案排除區段徵收範圍之原則。

3.另考量後續本案開發後，該陳情保留之建物位置為本案計畫道路，建議仍將該建物納入區段徵收範圍。

捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

|    |                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|
| 決議 | <p>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p> |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|

表 1 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案土地使用計畫綜理表(公開展覽版本)

| 類別     | 項目       | 公開展覽     |         |
|--------|----------|----------|---------|
|        |          | 計畫面積(公頃) | 比例      |
| 土地使用分區 | 住宅區      | 5.47     | 26.05%  |
|        | 住宅區(附)   | 0.78     | 3.71%   |
|        | 商業區      | 1.92     | 9.14%   |
|        | 工業區      | 0.38     | 1.81%   |
|        | 文教區      | 1.46     | 6.95%   |
|        | 宗教專用區(附) | 0.15     | 0.71%   |
|        | 小計       | 34.39    | 40.91%  |
| 公共設施用地 | 文小用地     | 0.29     | 1.38%   |
|        | 文小用地(附)  | 1.97     | 9.38%   |
|        | 公園用地     | 1.32     | 6.29%   |
|        | 停車場用地    | 0.48     | 2.29%   |
|        | 廣場兼停車場用地 | 0.40     | 1.90%   |
|        | 捷運系統用地   | 0.26     | 1.24%   |
|        | 高速公路用地   | 1.37     | 6.52%   |
|        | 道路用地     | 4.43     | 21.10%  |
|        | 道路用地(附)  | 0.32     | 1.52%   |
|        | 小計       | 10.84    | 51.62%  |
| 合計     |          | 21.00    | 100.00% |

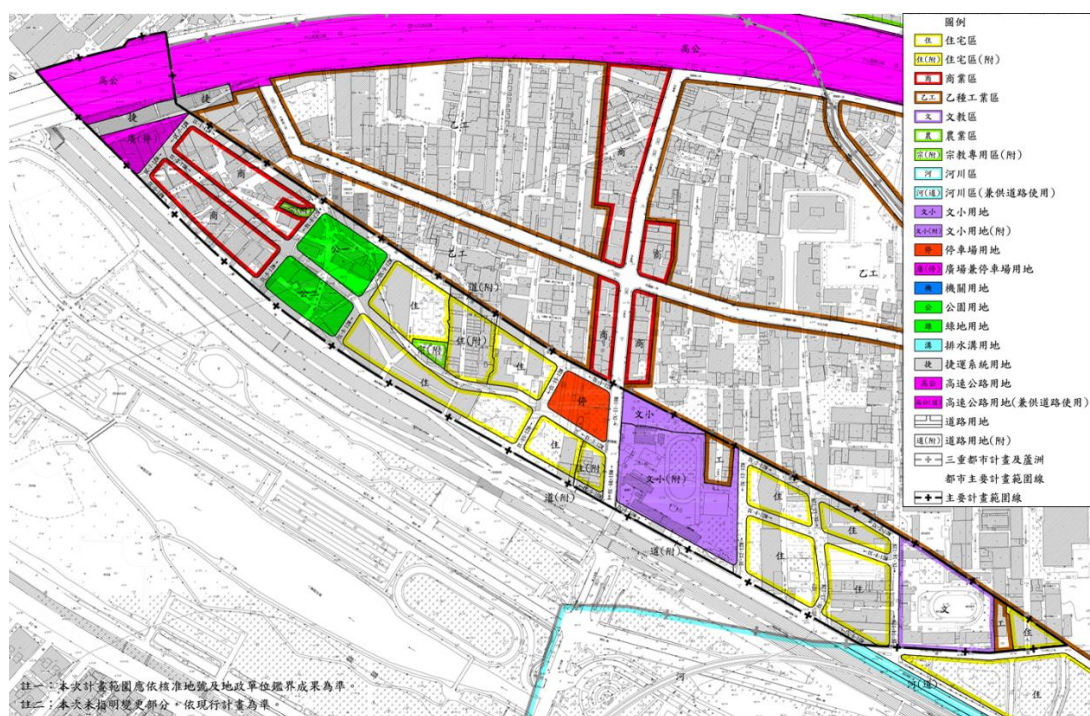


圖 1 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案土地使用計畫示意圖(公開展覽版本)

表 2 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案土地使用計畫綜理表(依第 3 次專案小組意見修正)

| 類別     | 項目       | 本次修正     |         |
|--------|----------|----------|---------|
|        |          | 計畫面積(公頃) | 比例      |
| 土地使用分區 | 住宅區      | 5.47     | 26.05%  |
|        | 住宅區(附)   | 0.78     | 3.71%   |
|        | 商業區      | 2.02     | 9.62%   |
|        | 工業區      | 0.38     | 1.81%   |
|        | 文教區      | 1.46     | 6.95%   |
|        | 宗教專用區(附) | 0.15     | 0.71%   |
|        | 小計       | 10.26    | 48.86%  |
| 公共設施用地 | 文小用地     | 0.29     | 1.38%   |
|        | 文小用地(附)  | 1.98     | 9.43%   |
|        | 公園用地     | 1.32     | 6.29%   |
|        | 停車場用地    | 0.48     | 2.29%   |
|        | 廣場兼停車場用地 | 0.40     | 1.90%   |
|        | 捷運系統用地   | 0.26     | 1.24%   |
|        | 高速公路用地   | 1.37     | 6.52%   |
|        | 道路用地     | 4.33     | 20.62%  |
|        | 道路用地(附)  | 0.31     | 1.48%   |
|        | 小計       | 10.74    | 51.14%  |
| 合計     |          | 21.00    | 100.00% |

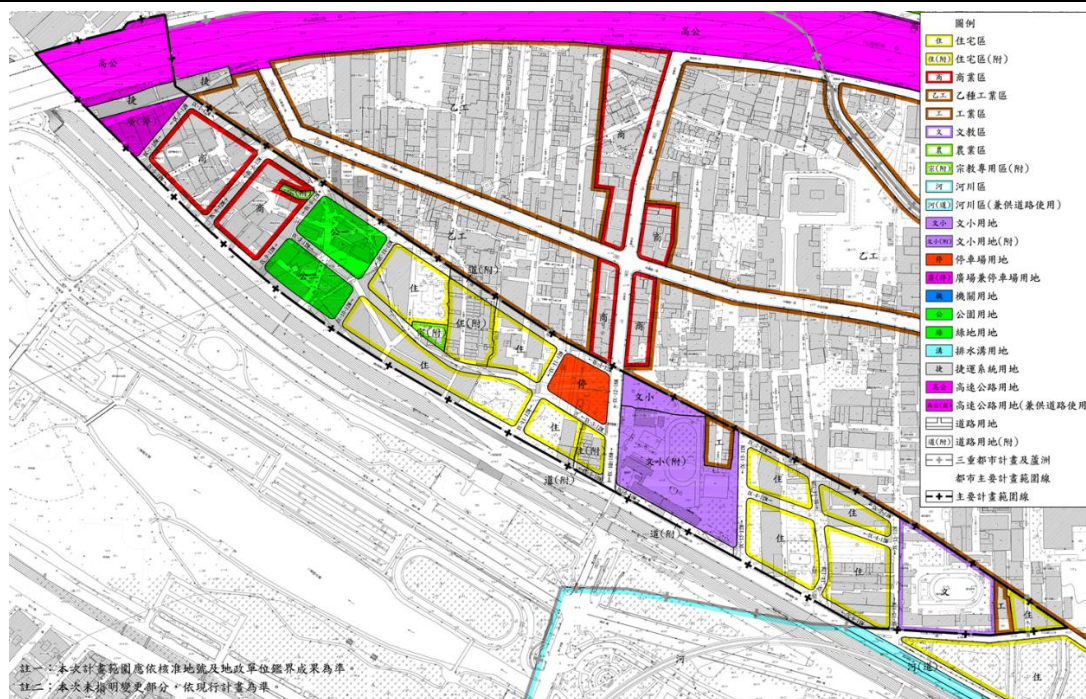


圖 2 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案土地使用計畫示意圖(依第 3 次專案小組意見修正)

表 3 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案之公民與團體陳情意見綜理表

| 編號 | 位置                                           | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                      | 新北市政府研析意見                                                                                                                                   | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1  | 張○翔 / 中興段 254 及 255 地號<br>新北市五股區中興路 1 段 56 號 | 新北市五股區中興路 1 段 56 號之建物，原先申請建照時地號為更寮段褒仔寮小段 74-34 地號，建物興建過程中（民國 72 年 6 月左右），該地區因為實施都市計畫，該建物基地被從對角線分割為更寮段褒仔寮小段 74-34 及 74-72 地號。其中偏東側的更寮段褒仔寮小段 74-72 地號（103 年地籍圖重測後變更為中興段 255 地號）為商業區，偏西側的更寮段褒仔寮小段 74-34 地號（103 年地籍圖重測後變更為中興段 254 地號）為乙種工業區。（請參考附件使用分證明）                | 請貴局說明當時將本地區納入都市計畫區時，將該建物基地由對角線分割為 2 種不同使用分區之原因為何？該建物基地因分屬 2 種不同的使用分區，若未來改建時 255 地號只能蓋商業大樓，254 地號只能蓋工業用廠房。將因 2 種不同使用分區面積不足且形狀怪異（由對角線割後 2 地號均為三角形）無法使用。若地主希望將 2 個地號劃為同 1 個使用分區，要如何進行申請？                                                                     | 未便採納。<br>理由：<br>所陳事項非屬本案都市計畫範疇。茲就陳情內容說明處理情形如下：<br>經查陳情人所陳中興段 254 及 255 地號土地係屬三重都市計畫範圍，如有都計變更需求，可依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」辦理。                      | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 2  | 張○翔 / 新北市五股區中興路 1 段 56 號                     | 1. 主要計畫書第 27~28 頁雨量單位錯誤。<br>2. 主要計畫書第 76 頁圖 37 將已拆除的舊興珍社區活動中心列為更寮國小校地範圍是否有錯誤？<br>4. 主要計畫及細部計畫內相關圖示雖然有標示更寮國小的平面圖，但圖中標示的建築為已拆除之舊大樓，109 年啟用之新大樓不再圖上。建議依照該校最新平面圖重新繪圖，若校地退縮 10 公尺是否會導致新大樓必需拆除部分範圍？<br>5. 山腳斷層從二重疏洪道西側通過，五股國中及五股區其他 3 所國小都在距離斷層線 500 公尺內。若山腳斷層發生地震，斷層附近影響 | 1. 交通部中央氣象局配合法定度量衡單位實施，於民國 92 年已將雨量單位改為毫米。<br>2. 更寮國小於民國 73 年遷校至現址時，因學校無禮堂，當時與鄉公所協調將活動中心蓋在學校內，1 樓禮堂學校活動時可免費使用，2 樓為學校圖書館，因此當時活動中心無獨立門牌，與學校共用四維路 2 號之地址。但 109 年改建完工後因學校已設置獨立禮堂，新活動中心另行申請獨立門牌四維路 6 號，活動中心與學校間的通道也關閉，活動中心用地是否可列入校地面積計算請再確認？<br>4. 請主管機關確認更寮國小 | 酌予採納。<br>理由：<br>1. 原計畫書內公釐屬舊制標準，配合調整為毫米。<br>2. 現學校用地劃設範圍基準為依現況權屬及使用地編定，活動中心坐落地號為更寮段褒仔寮小段 102-8 地號，亦同屬新北市（管理者：更寮國小）之土地，故劃設為學校用地。<br>4. 更寮國小得 | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置            | 陳情理由                                                                                                                                                                           | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                             | 新北市政府研析意見                                                                                                                                                                                                      | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    |               | 程度最嚴重。(107 年度 921 國家防災日演練狀況為山腳斷層在泰山區發生規模 6.6 地震,電腦模擬雙北市房屋全倒及半倒各約有 4 萬棟:五股、泰山、三重、蘆洲、板橋、土城、中和、林口、八里、鶯歌預估震度均達舊制震度 7 及標準 400gal 以上泰山區及新莊區甚至達到舊制震度 7 及標準的 2 倍 800gal 以上,請參考附件 1~2。) | 校地面積退縮 10 公尺做為道路用地,是否必需拆除新大樓部分區域?該建物因完工未滿 1 年,報上級單位核准拆除應該不會通過。<br>5. 一般斷層造成的地震越靠近斷層線震度會越大,若山腳斷層發生地震可能狀況為五股國中及五股區其他 3 所國小都無法做為災民收容場所,全五股的災民都會安置在更寮國小及興珍市民活動中心。災民收容所安置人數除本都市計畫區外,建議考量山腳斷層發生地震導致其他都市計畫區需收容於本計畫區之狀況。(山腳斷層經過範圍亦包括泰山區及新莊區,依電腦模擬這 2 區可能也有收容所受損無法使用的情況,不可能將五股災民送往新莊或泰山。) | 繼續為原來之使用,未來校舍有重建需求時,應依道路用地(附)範圍留設,確保通行。<br>5. 依 108 年五股區地區災害防救計畫地震災害潛勢模擬結果,需臨時避難收容人數為 1,533 人,依最嚴重情形假設,扣除受損之 70%避難收容處所後可容納人數為 1,613 人,顯示地區收容能力尚為足夠,且本案基地腹地較小,連接五股區也多依靠永安大橋與越堤設施,五股主要地區災害跨區收容建議仍應以泰山、新莊地區為主要核心。 |                |                    |
| 3  | 經濟部水利署第十河川局/- | 查本案計畫位於二重疏洪道右岸,涉及本局 106 年公告之二重疏洪道第 17、19 及 20 號河川圖籍,雖細部計畫書中表 4 已無河川區兼供道路使用之面積,惟本案變更範圍似無套繪河川區域線圖或                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                | 同意採納。<br>理由:<br>1. 經查河川區域線係以疏洪東路作為邊界,本案範圍即以疏洪東路                                                                                                                                                                | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                                     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 新北市政府研析意見                                                                                                                               | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    |                                        | <p>相關文字說明，爰本局建議若本計畫土地位屬河川區域範圍者，仍請依水利法及相關規定辦理禁止或限制使用。</p> <p>有關涉及淹水範圍潛勢區位分布圖乙節，由本署水利規劃試驗所製作之淹水潛勢圖資已置放於本局，如需提供參閱，請再來函或電洽本局。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>作為邊界，未涉及河川區域。</p> <p>2. 配合納入計畫書背景資料說明。</p>                                                                                           |                |                    |
| 5  | 杜○禮<br>杜○傑<br>杜○來<br>蔡○郎<br>蔡○生<br>蔡○榮 | <p>原 102-12、464、464-1 等三筆地號之土地已於民國 72 年經省府地四字第 156518 號函辦理撤銷徵收在案，並於同年更國總第 558 號更寮國小徵收會議記錄承諾變更上開地號之土地為住宅區使用。</p> <p>附件一台北縣政府撤銷徵收公函<br/>附件二更寮國小校地徵收會議紀錄</p> <p>早期三重都市計畫已將原完整 1028 地號分割為 102-12、464、464-1 地號之數筆土地，造成相鄰 464 地號之土地形成一塊【三角畸零地】，更讓該筆土地正面未鄰接四維路，土地所有權人無法整益開發利用，損害土地所有權人土地使用權益，本次新訂都市計畫案再次將 102-12 地號之土地劃設為學校用地（文小），並將辦理區段徵收，再次對於土地所有權人權益造成傷害。</p> <p>懇請市政府在本次規劃應避免讓 464 地號之土地變為畸</p> | <p>原撤銷徵收 102-12 地號之土地又再次劃設為學校用地是否符合公益性、必要性及合理性。</p> <p>關於 464 地號土地造成畸零地之解決方案建議：<br/>請將 464 及 464-1 地號之土地一併納入本次區段徵收範圍內，讓地主可以改選配其他區域之抵價地。</p> <p>若市政府無意將 464 及 464-1 地號之土地一併納入區段徵收範圍，建議將 102-12 地號之土地排除區段徵收範圍，讓 102-12、464 及 464-1 地號等 3 筆土地得以合併整體開發利用。</p> <p>原三重都市計畫第二次通盤檢討至今已超過 5 年，請儘速辦理第三次通盤檢討，同時變更 464 及 464-1 地號之等 2 筆土地為住宅或商業區使用，彌補土地所有權因都市計畫造成畸零地所產生之損失。</p> | <p>未便採納。</p> <p>理由：<br/>1. 為滿足校地使用需求及設置基準，並考量未來校地改建應確保道路通行，爰納入更寮段褒子寮小段 102-12 地號土地，以符所需。<br/>2. 中興段 464 及 464-1 地號土地所陳事項非屬本案都市計畫範疇。</p> | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                                  | 陳情理由                                           | 建議事項          | 新北市政府研析意見                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    |                                     | 零地，同時保障土地所有人使用權益。<br>附件三擬定三重計畫位置圖<br>附件四歷次陳請書函 |               |                                                                                                                                                                                 |                |                    |
| 6  | 王○榮/更寮段羅古小段 24-2 地號<br>五股區四維路1巷5號之1 | 反對區段徵收土地。                                      |               | 未便採納。<br>理由：<br>依本案再發展區劃設原則檢討，非屬合法建物、位於重要公設用地，故無法原地保留。                                                                                                                          | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾1 | 陳○任<br>陳○長<br>新北市五股區中興路一段 20 號 2F   | 疏洪道已被徵收 2/3 土地，無法接受區段徵收                        | 支持市地重劃、反對區段徵收 | 未便採納。<br>理由：<br>依行政院 91 年 12 月 6 日院台內 字第 0910061625 號函略以)：「…都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收…」，除例外情形可採其他開發方式，例外情形如下：<br>一、於七十八年九月十九日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市 | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 新北市政府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|----|----|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
|    |    |      |      | <p>地重劃方式辦理者。</p> <p>二、開發面積小於一公頃者，經直轄市、縣(市)政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。</p> <p>三、計畫書圖不符，發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。</p> <p>四、變更都市計畫地區公共設施比例過高，分回地主抵價地面積不足百分之四十，需併鄰近地區辦理市地重劃者。</p> <p>五、現有聚落合法建築密集者。</p> <p>六、除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或工業區毗鄰土地變更處理原則辦理者。</p> |                |        |

| 編號 | 位置                                    | 陳情理由                    | 建議事項          | 新北市政府研析意見                                                                                | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|---------------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    |                                       |                         |               | 七、依都市計畫更新條例相關規定實施都市更新者。<br>八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。<br>本案經檢核非屬上述八項例外情形，故應維持區段徵收之開發方式。 |                |                    |
| 逾2 | 陳○春<br>陳○富<br>更察段鴨<br>母察小段<br>62-11地號 | 疏洪道已被徵收 2/3 土地，無法接受區段徵收 | 支持市地重劃、反對區段徵收 | 併陳情編號逾1案。                                                                                | 依新北市政府研析意見辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 4 新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫案提市大會討論之人民陳情意見綜理表

| 編號 | 位置                     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                  | 建議事項 | 新北市政府研析意見                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會決議        |
|----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 逾4 | 碩隆精密工業股份有限公司/中興段1199地號 | 該司土地於五股區中興段 1199-0000 地號，另建物所有權狀（建號：01833-000、01834-000、01835-000、01836-000、01837-000、01838-000 等 6 筆）皆屬於合法持有土地與建物，因目前擴大三重都市計畫中，將五股區更察段褒子察小段 37-1 及 148 地號劃設為部分道路及部分公園用地，影響了本司建物完整性及安全性，希望能完整保留建物，懇請 貴局能將本司陳情維護建物完整性納入考量，重新評估研討該開發計畫。 | -    | 未便採納，理由：<br>1. 人陳所列 6 筆建號，坐落土地為五股區中興段 1199 地號，經查該地號非屬本案計畫範圍內。<br>2. 經查人陳所列建號，核有建照執照 76 建 585 號及使用執照 77 使 557 號，惟前開建照執照及使用執照之範圍皆位於中興段 1199 地號，且無涵蓋陳情保留之建物範圍，故無法適用本案排除區段徵收範圍之原則。<br>3. 另考量後續本案開發後，該陳情保留之建物位置為本案計畫道路，建議仍將該建物納入區段徵收範圍。 | 依新北市政府研析意見通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 案號   | 第二案   |
| 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 22 條</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>隨著產業型態轉型、三環三線都會區捷運路網等重大建設的實施，大臺北首都圈已從單核心轉變多核心發展，106 年 12 月 15 日公告實施之「新北市區域計畫」就區域地理特性及城鄉地方特色等關聯性，將全市空間分為七大策略區，並賦予不同發展功能。其中空間發展較為成熟及密集者分別為「溪北都心」及「溪南都心」。本案係位屬「溪北都心」策略區，並指示優先辦理新訂或擴大都市計畫地區，未來配合捷運建設驅動，引導朝向產業轉型、土地調整及創新發展。</p> <p>本案基地位於三重都市計畫、中山高速公路及二重疏洪道右岸之非都市土地，區內範圍現況多為工業廠房聚集，巷弄狹小曲折。為配合新北市推動親水空間打造計畫、重大捷運路網規劃及場站設置、縫合都市計畫周邊零星夾雜之非都市土地及都市發展趨勢等緣由，期藉由本次改善都市環境，並延續銜接三重都市計畫案，規劃空間發展機能以住商型態為主，提供適度開放空間引導都市發展動能，健全鄰里生活機能。</p> <p>本案細部計畫(同主要計畫)於 109 年 9 月 2 日公告徵求意見 30 日，並於 109 年 9 月 16 日舉辦兩場座談會，後於 110 年 3 月 30 日起公開展覽 30 日，同時刊登報紙於聯合報及自由時報共計 3 日，並於 110 年 4 月 13 日舉辦兩場說明會，以上符合都市計畫程序，故續提新北市都市計畫委員會 110 年 6 月 23 日、8 月 4 日及 110 年 9 月 29 日共 3 次專案小組討論，修正後細部計畫土地使用計畫(詳表 2 及圖 2)及土地使用分區管制要點(詳表 3)。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：</p> <p>同主要計畫「新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫」案計畫範圍，位於新北市五股區東南端及三重區西側，二重疏洪道右岸非都市土地，北側以中山高速公路為界(含高速公路)，東、南側毗鄰三重都市計畫區，西側為二重疏洪道(疏洪東路三段)，面積共約 21 公頃。</p> <p>伍、辦理經過：</p> |      |       |

### 一、 公告徵求意見

本案自民國 109 年 9 月 2 日起公告徵求意見 30 日，並自 109 年 9 月 2 日刊登於聯合報，於下列時間地點舉辦說明會：

- (一) 第一場：109 年 9 月 16 日（星期三）上午 10 時蘆洲區得仁市民活動中心 6 樓大禮堂（新北市蘆洲區中山一路 415 號 6 樓）。
- (二) 第二場：109 年 9 月 16 日（星期三）下午 2 時五股區興珍社區活動中心（新北市五股區四維路 6 號）。

### 二、 公開展覽及說明會

本案自民國 110 年 3 月 30 日起公開展覽 30 天，並自 110 年 3 月 30 日至 110 年 4 月 1 日刊登於聯合報及自由時報，於下列時間地點舉辦說明會：

- (一) 第一場：110 年 4 月 13 日（星期五）上午 10 時於五股區興珍市民活動中心（新北市五股區四維路 6 號）。
- (二) 第二場：110 年 4 月 13 日（星期三）下午 2 時於五股區興珍市民活動中心（新北市五股區四維路 6 號）。

### 三、 市都委會專案小組

本計畫自公開展覽 30 日後，於 110 年 110 年 6 月 23 日、8 月 4 日及 9 月 29 日共召開 3 次市都委會專案小組研商會議。專案小組初步建議意見如下：

- (一) 110 年 6 月 23 日第一次專案小組研商會議：
  - 1. 有關計畫區與三重都市計畫區（北側工業區）及二重疏洪道地區之關聯，建議配合捷運場站及周邊生活機能補充完整論述，作為本計畫以大眾運輸導向住商型發展之基礎。
  - 2. 有關本案人口預測部分，依照本市國土計畫最大分派量為 5,900 人，而本計畫以商業區及住宅區規劃成果推估為 3,300 人，請補充說明本案現況人口與人口預測間之關聯性。
  - 3. 有關本案公園用地及綠地用地劃設方式，建請考量北側工業區及二重疏洪道地區發展紋理、電塔下地議題與本基地財務試算等，檢討再發展區周邊隔離綠帶劃設及部分公園、綠地劃設區位、整併之可能性，以及綠六、綠七中間劃設道路之合理性。
  - 4. 有關商業區配置部分，目前商業區劃設為捷運場站周邊，請補充說明基地東南側是否劃設部分商業區，供作鄰里商業使用之需求。
  - 5. 有關停車場用地配置部分，目前停車場用地位於基地中

央，主要服務北側三重都市計畫商業區之停車需求，請補充說明基地內商業區周邊是否有劃設部分停車場用地之需求。

6. 有關本案計畫人口進駐後是否影響周邊道路服務水準部分，建請補充相關交通分析。並補充說明捷運 Y19B 站北側中興路交岔口道路狀況與本基地之關聯。
7. 有關水文部分，目前本案淹水潛勢資料較為模糊，請補充大比例尺圖資，並補充說明本案都市防災計畫及相關出流管制規劃。
8. 有關住宅區(再發展區)及住宅區(附)等命名，建請釐清本市其他都市計畫土地使用分區名稱呈現方式，採一致性原則訂定。
9. 有關再發展區劃設原則，建議補充說明原則二(二)捷運場站 TOD 發展導向、本計畫之發展定位與基地內商業區發展之關聯，及加強論述並檢討編號 5、11 不排除區段徵收之說明，另確認再發展區邊界是否有依現況套繪，以避免後續爭議。
10. 本次會議資料誤植部分，請規劃單位一併修正。另請業務單位依本次會議各委員及與會單位建議意見修正補充內容，並視新冠肺炎疫情狀況，評估下次專案小組會議是否安排陳情民眾到場說明，或針對人民陳情意見內容先行討論。

(二) 110 年 8 月 4 日第二次專案小組研商會議：

1. 有關本案以大眾運輸發展導向之論述，考量計畫範圍形狀狹長，建議 配合周邊都市計畫區發展定位及整體大眾運輸系統補充完整論述。
2. 有關本案商業區、廣場兼停車場用地及道路系統配置部分，建請釐清捷運 Y19B 站後續車流及人流動線，並考量商業區街廓大小、捷運車站開發型態(如立體連通道)、整體交通路網系統及本案公共設施比例，檢討 Y19B 站周邊商業區、廣場兼停車場用地及計畫道路規劃之合理性。
3. 有關文小用地部分，請本府教育局提供學童需求相關資料，並依就學需求對校地範圍須補足部分補充完整論述。
4. 有關住宅區(附)命名部分，配合本市一致性原則調整為住宅區(再發展區)(附)。
5. 有關綠六東側道路用地部分，配合周邊公共設施一致性調整，於維持既有道路紋理及通行使用下調整為綠地用

地（兼供道路使用）。

6. 有關指定退縮部分，考量後續通學、防災、人行及自行車道整體規劃，建議劃設學校周邊指定退縮帶。
7. 考量鄰近三重都市計畫區五項公共設施不足，為利市府有效取得完整性之公共設施，以提升整體都市環境品質，建議於土地使用管制規則中增訂整體開發地區辦理容積移轉應優先取得五項公設之規定。
8. 有關陳情案件建議意見如下：
  - i. 人民陳情編號第 5 案，請補充合併徵收及後續建築利用之可行性。
  - ii. 第 7 至 13 案及逾期第 3 案，請補充分析三重區及五股區可配回土地概況及周邊不動產市價調查情形，並考量計畫目標、土地條件及周邊計畫規定，完整論述本計畫區容積率訂定原則。其餘第 1 至 4 案、第 6 案、逾期第 1 及 2 案人民陳情依第 2 次專案小組研析意見通過。
9. 本次會議資料誤植部分，請規劃單位一併修正。另請業務單位依本次會議各委員及與會單位建議意見修正並補充內容後，續提第 3 次專案小組研商會議。

(三) 110 年 9 月 29 日第三次專案小組研商會議：

1. 有關計畫區開發後影響周圍道路服務水準部分，建議補充說明相關因應方式。
2. 有關文小用地部分，建議考量本案開發後及周遭地區就學需求，並依「國民小學及國民中學設施設備基準」規定補充完整論述。
3. 有關陳情案件建議意見如下：
  - i. 人民陳情編號第 5 案，陳情位置非屬本案範圍建議不予討論。
  - ii. 第 7 至 13 案，有關陳情配回行政區事項非屬都市計畫範疇建議不予討論。其餘事項依本次專案小組研析意見通過。
4. 有關土地使用管制要點建議意見如下：
  - i. 第 9 點指定退縮規定，建議配合二重疏洪道地區細部計畫訂定一致性規定；另商業區指定退縮部分，考量後續開發建築彈性，建議以指定留設通廊方式訂定。
  - ii. 第 16 點風環境管制規定，考量後續建造執照審查執行方式，請作業單位避免使用質性文字並請工務局提出具體條文建議；另沿河岸第一排街廓規定，建議考量街廓深度及後續開發建築彈性調整圖說。其餘內容

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>准照本次提會審議條文通過。</p> <p>5. 本案公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點修正對照表如後附表。</p> <p>6. 本次專案小組已獲致具體意見，相關內容請依歷次討論修正，續經作業單位確認無任何疑義後，提請市都委會大會審議。</p> <p>陸、公民或團體陳情意見：</p> <p>本案公開展覽期間，共計接獲 13 件公民或團體陳情意見，新北市都市計畫委員會專案小組審議期間，收到逾期人陳案件共 4 件，人陳案件共 17 件，其中涉及主要計畫 8 件，細部計畫者共 10 件（其中 1 件同時涉及主要計畫及細部計畫），公民或團體陳情意見詳表 4。</p> <p>柒、本次提會討論事項（詳表 5）：</p> <p>一、依據新北市都市計畫委員會第 3 次專案小組初步建議意見，提請大會討論，說明如下：</p> <p>（一）指定退縮</p> <p>為配合二重疏洪道地區細部計畫一致性規定，調整退縮空間斷面示意圖，以留設人行道為原則；另商業區指定退縮部分，考量後續開發建築彈性，修正以指定留設通廊方式規定之。</p> <p>（二）風環境管制</p> <p>考量後續建造執照審查執行方式，刪除質性文字敘述，參考板橋江翠北側地區都市設計審議原則，保留水岸景觀相關具體審議條文。</p> <p>二、新增多目標停車場規定修正條文，提請大會討論，說明如下：</p> <p>考量周邊與未來衍生停車需求及避免區徵工程後二次動工，新增公園用地及兒童遊樂用地依公設多目標使用辦法規定申請開發應設置地下停車場規定。</p> <p>捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p> |
| 決議 | <p>一、除本次提會討論土管第十七點規定「…應設置地下停車場，惟經本府交通局或地政局同意得免設置。」部分，修正為「…應僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。」；另第九點第二項規定請作業單位調整植栽帶寬度等文字說明，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

表 1 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案土地使用計畫綜理表(公開展覽版本)

| 類別     | 項目           | 公開展覽     |         |
|--------|--------------|----------|---------|
|        |              | 計畫面積(公頃) | 比例      |
| 土地使用分區 | 住宅區          | 4.84     | 23.05%  |
|        | 住宅區(再發展區)    | 0.14     | 0.67%   |
|        | 住宅區(附)       | 0.78     | 3.71%   |
|        | 商業區          | 1.73     | 8.24%   |
|        | 工業區(再發展區)    | 0.38     | 1.81%   |
|        | 文教區          | 1.46     | 6.95%   |
|        | 宗教專用區(附)     | 0.15     | 0.71%   |
|        | 小計           | 34.39    | 40.91%  |
| 公共設施用地 | 文小用地         | 0.29     | 1.38%   |
|        | 文小用地(附)      | 1.87     | 8.90%   |
|        | 公園用地         | 1.32     | 6.29%   |
|        | 兒童遊樂場用地      | 0.30     | 1.43%   |
|        | 綠地用地         | 0.35     | 1.67%   |
|        | 綠地用地(兼供道路使用) | 0.11     | 0.52%   |
|        | 停車場用地        | 0.48     | 2.29%   |
|        | 廣場兼停車場用地     | 0.40     | 1.90%   |
|        | 捷運系統用地       | 0.26     | 1.24%   |
|        | 高速公路用地       | 1.37     | 6.52%   |
|        | 道路用地         | 4.45     | 21.19%  |
|        | 道路用地(附)      | 0.32     | 1.52%   |
|        | 小計           | 11.52    | 54.86%  |
|        | 合計           | 21.00    | 100.00% |

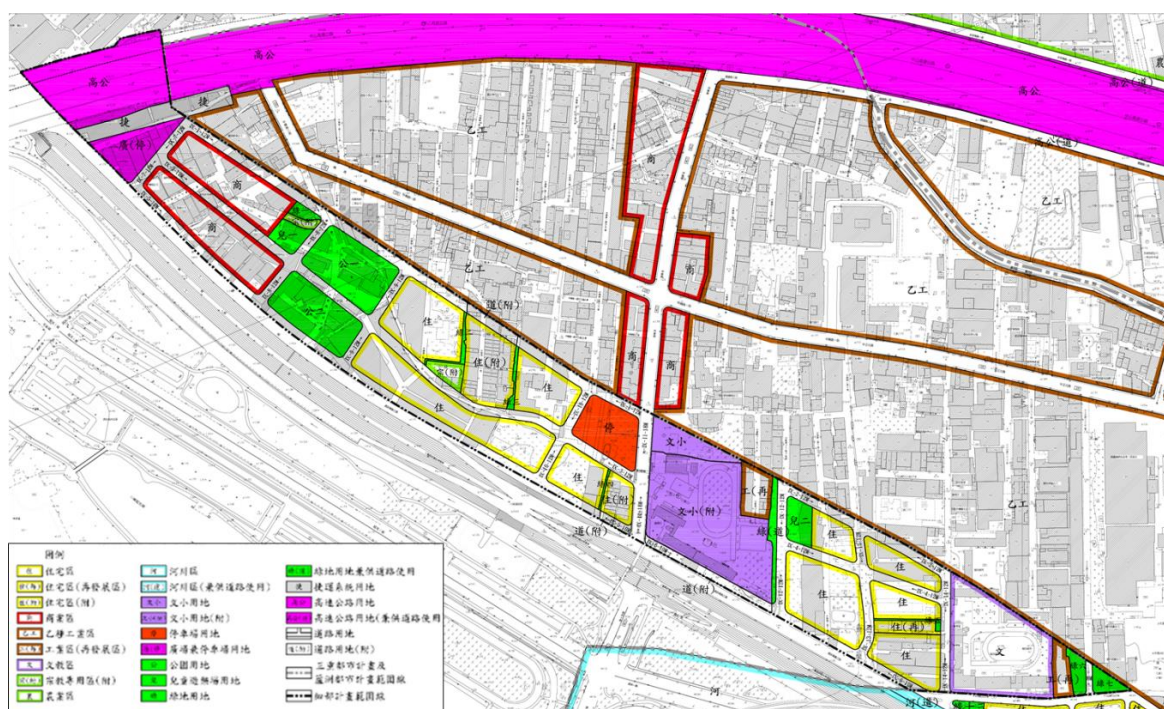


圖 1 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案土地使用計畫示意圖(公開展覽版本)

表 2 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案土地使用計畫綜理表(依第 3 次專案小組意見修正)

| 類別     | 項目           | 本次修正     |         |
|--------|--------------|----------|---------|
|        |              | 計畫面積(公頃) | 比例      |
| 土地使用分區 | 住宅區          | 4.84     | 23.05%  |
|        | 住宅區(再發展區)    | 0.13     | 0.62%   |
|        | 住宅區(再發展區)(附) | 0.78     | 3.71%   |
|        | 商業區          | 1.84     | 8.76%   |
|        | 工業區(再發展區)    | 0.38     | 1.81%   |
|        | 文教區          | 1.46     | 6.95%   |
|        | 宗教專用區(附)     | 0.15     | 0.71%   |
|        | 小計           | 9.58     | 45.62%  |
| 公共設施用地 | 文小用地         | 0.29     | 1.38%   |
|        | 文小用地(附)      | 1.87     | 8.90%   |
|        | 公園用地         | 1.32     | 6.29%   |
|        | 兒童遊樂場用地      | 0.30     | 1.43%   |
|        | 綠地用地         | 0.35     | 1.67%   |
|        | 綠地用地(兼供道路使用) | 0.14     | 0.67%   |
|        | 停車場用地        | 0.48     | 2.29%   |
|        | 廣場兼停車場用地     | 0.40     | 1.90%   |
|        | 捷運系統用地       | 0.26     | 1.24%   |
|        | 高速公路用地       | 1.37     | 6.52%   |
|        | 道路用地         | 4.33     | 20.62%  |
|        | 道路用地(附)      | 0.31     | 1.48%   |
|        | 小計           | 11.42    | 54.38%  |
|        | 合計           | 21.00    | 100.00% |

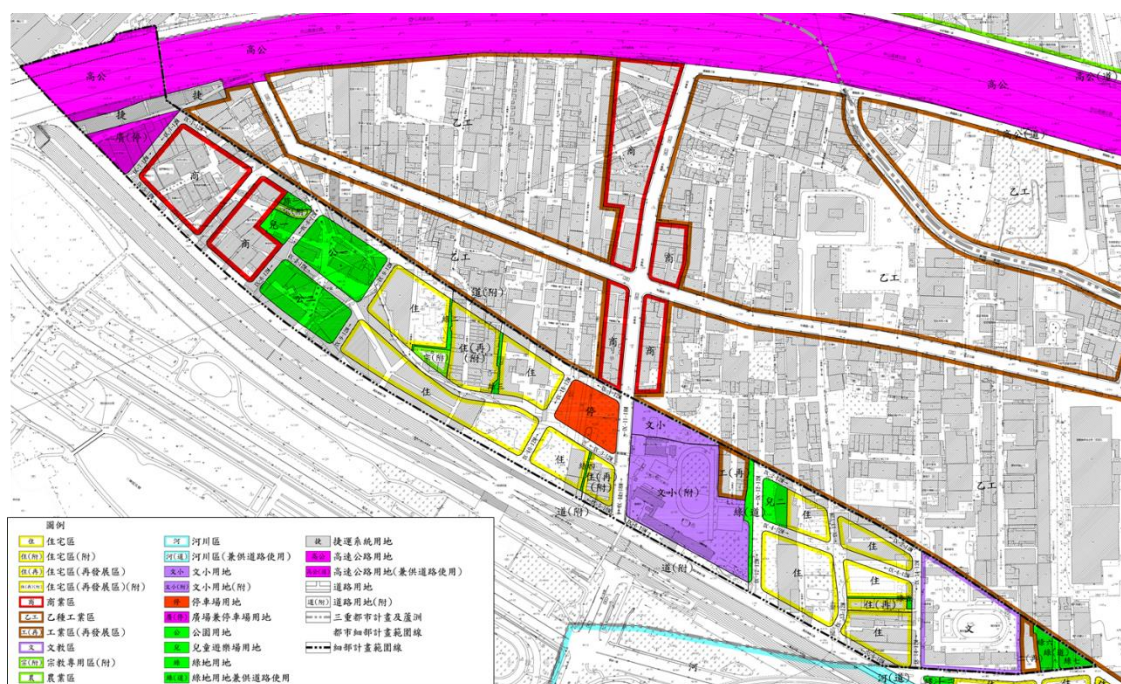


表 3 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案土地  
使用分區管制要點對照表

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 本次提會修正條文                                              | 變更理由                                 | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                         | 市都委會決議             |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|-----------|------|--|----------|-----|------|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----|---------|-----|-----------|------|--|----------|-----|------|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 一、維持原條文。                                              | -                                    | 依公開展覽條文通過。                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 二、維持原條文。                                              | -                                    | 依公開展覽條文通過。                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 三、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 三、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： | 1. 比照府內報部石門都計案命方式，原宅區(附)調整為宅(發區)(附)。 | 依提會審議條文通過。                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>附帶條件及備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>240%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區(再發展)</td><td rowspan="2">50%</td><td>160%</td><td></td></tr><tr><td>200%</td><td>依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。</td></tr></table> | 項目                                                    | 建蔽率                                  | 容積率                                                                                                    | 附帶條件及備註            | 住宅區 | 依施行細則規定辦理 | 240% |  | 住宅區(再發展) | 50% | 160% |  | 200% | 依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。 | <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>附帶條件及備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>240%</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區(再發展)</td><td rowspan="2">50%</td><td>160%</td><td></td></tr><tr><td>200%</td><td>依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。</td></tr></table> | 項目 | 建蔽率 | 容積率 | 附帶條件及備註 | 住宅區 | 依施行細則規定辦理 | 240% |  | 住宅區(再發展) | 50% | 160% |  | 200% | 依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。 |  |  |  |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 建蔽率                                                   | 容積率                                  | 附帶條件及備註                                                                                                |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 住宅區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 依施行細則規定辦理                                             | 240%                                 |                                                                                                        |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 住宅區(再發展)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 50%                                                   | 160%                                 |                                                                                                        |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       | 200%                                 | 依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。 |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 建蔽率                                                   | 容積率                                  | 附帶條件及備註                                                                                                |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 住宅區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 依施行細則規定辦理                                             | 240%                                 |                                                                                                        |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
| 住宅區(再發展)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 50%                                                   | 160%                                 |                                                                                                        |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       | 200%                                 | 依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。依「都市更新條例」及「都市危險及老舊建築物重建條例」等相關規定辦理。 |                    |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |     |     |         |     |           |      |  |          |     |      |  |      |                                                                                                        |  |  |  |

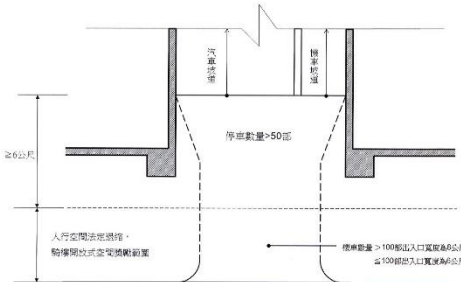




| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                       |     |      |                                                                                                                                                       | 本次提會修正條文                                                                                                                                                                             |     |      |                                                                                                                                                                     | 變更理由                                | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                |     |      | 。：有用更廟積乘次地4繳畫述管機檢、公<br>地及成依地，第區之進於成由擬程用地性<br>所使變寺面再一土1行計上該定序地性<br>施宮得建並；之土築完或基10%後用值金未定於成由擬程用地性<br>設天取、照定記以變教告之。更專現代如前，計法公等施。<br>共玄需權執編登乘以宗公倍納核條都關討綠共 |                                                                                                                                                                                      |     |      | 綠地等開放性公<br>共設施。：有用更廟積乘次地4繳畫述管機檢、公<br>地及成依地，第區之進於成由擬程用地性<br>所使變寺面再一土1行計上該定序地性<br>施宮得建並；之土築完或基10%後用值金未定於成由擬程用地性<br>設天取、照定記以變教告之。更專現代如前，計法公等施。<br>共玄需權執編登乘以宗公倍納核條都關討綠共 |                                     |                |                    |
| 文教區                                                                                                                                                                            | 50% | 180% |                                                                                                                                                       | 文教區                                                                                                                                                                                  | 50% | 180% |                                                                                                                                                                     |                                     |                |                    |
|                                                                                              |     |      |                                                                                                                                                       |                                                                                                   |     |      |                                                                                                                                                                     |                                     |                |                    |
| 附圖 1 指定整體開發範圍區位圖                                                                                                                                                               |     |      |                                                                                                                                                       | 附圖 1 指定整體開發範圍區位圖                                                                                                                                                                     |     |      |                                                                                                                                                                     |                                     |                |                    |
| 四、住宅區(再發展區)、住宅區(附)與工業區(再發展區)無償提供之必要性服務設施得以代金折繳，捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之1.4倍。公式：捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高計算)×應無償提供必要性服務設施比例。 |     |      |                                                                                                                                                       | 四、住宅區(再發展區)、住宅區(再發展區)(附)與工業區(再發展區)無償提供之必要性服務設施得以代金折繳，捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之1.4倍。公式：捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高計算)×應無償提供必要性服務設施比例。 |     |      |                                                                                                                                                                     | 比照府內報部石門都市計畫案命名方式，原住宅區(附)調整為住宅區(再發展 | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本次提會修正條文  | 變更理由   | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|----------------|--------------------|-----------|------|----------|------|------|--------|------|------|--------|------|------|--------|---|------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 區)(附)。 |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 五、各公共設施用地建蔽率及容積率不得大於下表規定，其餘依施行細則相關法令規定辦理： <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>文小用地(附)</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr><tr><td>廣場兼停車場用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>高速公路用地</td><td>不予規定</td><td>不予規定</td></tr></table> | 公共設施種類    | 建蔽率    | 容積率            | 文小用地(附)            | 依施行細則規定辦理 | 150% | 廣場兼停車場用地 | 不予規定 | 不予規定 | 捷運系統用地 | 不予規定 | 不予規定 | 高速公路用地 | 不予規定 | 不予規定 | 維持原條文。 | - | 依公開展覽條文通過。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率       | 容積率    |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 文小用地(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 依施行細則規定辦理 | 150%   |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 廣場兼停車場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 不予規定      | 不予規定   |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 捷運系統用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 不予規定      | 不予規定   |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 高速公路用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 不予規定      | 不予規定   |                |                    |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 六、文小用地(附)於後續重建及改建時，應留設 10 公尺道路用地(附)後，再依相關規定退縮建築。                                                                                                                                                                                                                                                                          | 維持原條文。    | -      | 依公開展覽條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 七、捷運系統用地係供設置捷運設施(捷運車站、車站出入口、通風井、冷卻水塔、逃生豎井、路線、主變電站、機廠、轉乘設施及其相關捷運設施)使用。捷運設施採減體減量設計並以植栽柔化突出物。                                                                                                                                                                                                                                | 維持原條文。    | -      | 依公開展覽條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |
| 八、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於 1 公尺，其餘依                                                                                                                                                                                                                                         | 維持原條文。    | -      | 依公開展覽條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建       |           |      |          |      |      |        |      |      |        |      |      |        |   |            |                    |

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 本次提會修正條文 | 變更理由       | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議   |      |   |  |  |  |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|----------------|----------|------|---|--|--|--|--------|
| <p>下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table><tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度</td><td>側院深度</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>3 公尺</td><td>-</td></tr></table> <p>(二)工業區(再發展區)依施行細則第 18 條規定申請作與工業發展有關之設施、大型展示中心、商務中心、倉儲批發業及軟體工業時，需依規定增設離街裝卸位；留設前後側院，前院深度至少 6 公尺，側院及後院至少 3 公尺以上。且需依規定加倍增設停車場空間並需有基準停車位 5 輛以上。</p> <p>(三)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上及依其他相關法令應留設騎樓或無遮簷人行道地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 4 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。</p> <p>(四)住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或乙種工業區因留設側院致使基地內建物深(寬)度不足『畸零地使用規則』之規定時，得依該規則所定最小深(寬)度為準。</p> | 土地使用種類   | 前院深度       | 側院深度           | 宗教專用區    | 3 公尺 | - |  |  |  | 議意見通過。 |
| 土地使用種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 前院深度     | 側院深度       |                |          |      |   |  |  |  |        |
| 宗教專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 公尺     | -          |                |          |      |   |  |  |  |        |
| 十、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 維持原條文。   | 附圖 5 配合全市性 | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小 |      |   |  |  |  |        |

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 本次提會修正條文                                                                                                  | 變更理由                     | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| <p>移作他種用途使用：</p> <p>(一)附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置，尚應滿足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"> <li>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第二類用途建築物，應設置一戶一機車停車位。</li> <li>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第一類者，每 100 平方公尺設置一機車位。</li> <li>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</li> </ol> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物基地至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。</p> <p>(四)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 5)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> |  <p>附圖 5 汽機車坡道退縮示意圖</p> | <p>土管致一性新增機車出入口寬度規範。</p> |                | <p>組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽條文內容               | 本次提會修正條文                                                                                                                                                                 | 變更理由                                                                      | 市都委會專案小組初步建議意見    | 市都委會決議                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| <p>附圖 5 汽機車坡道退縮示意圖</p> |                                                                                                                                                                          |                                                                           |                   |                           |
| <p>—</p>               | <p>十一、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，應優先移入三重都市計畫之公園、兒童遊樂場（含鄰里公園兼兒童遊樂場）、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地，惟若未能取得前述五項公共設施保留地者，其他私有公共設施保留地之容積移轉總量不得大於接受基地基準容積之20%。且送出基地應以取得申請地號全部私有之所有權為限。</p> | <p>考量鄰近三重都市計畫區五項公設不足，為利市府取得完整性之公設設施，以提整都市環境品質，爰訂開區辦理容積移轉應優先取得五項公設之規定。</p> | <p>依提會審議條文通過。</p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本次提會修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 變更理由         | 市都委會專案小組初步建議意見    | 市都委會決議                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------------|
| <p>十一、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第48條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築及智慧建築獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積3%之容積獎勵。</li> <li>2.依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)第一級：給予基準容積2%之容積獎勵。</li> <li>(2)第二級：給予基準容積1%之容積獎勵。</li> </ol> </li> </ol> <p>(四)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第46條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(五)除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。</p> <p>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> | <p>十二、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第48條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：</p> <p>(一)本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築及智慧建築獎勵。</p> <p>(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積3%之容積獎勵。</p> <p>(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積3%之容積獎勵。</li> <li>2.依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)第一級：給予基準容積2%之容積獎勵。</li> <li>(2)第二級：給予基準容積1%之容積獎勵。</li> </ol> </li> </ol> <p>(四)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第46條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(五)除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。</p> <p>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造价1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> | <p>點次調整。</p> | <p>依提會審議條文通過。</p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                          | 本次提會修正條文                                                                                                                                                                                                               | 變更理由                                | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                   | 專戶，統籌辦理。                                                                                                                                                                                                               |                                     |                |                    |
| <p>十二、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 6 規定辦理。</p>  <p>附圖 6 最小開發規模示意圖</p>                                              | <p>十三、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 6 規定辦理。</p>  <p>附圖 6 最小開發規模示意圖</p>                                                                  | <p>1. 依本次提案修正底圖。<br/>2. 點次調整。</p>   | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十三、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，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；但經都市設計委員會另有決議者，得依其決議辦理。</p> | <p>十四、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，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及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者，得依其決議辦理。</p> | <p>1. 配合通案性土管調整文字。<br/>2. 點次調整。</p> | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十四、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則相關法令規定辦理。</p> <p>公共設施用地之法定開挖率提經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>                                                                                  | <p>十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則相關法令規定辦理。</p> <p>公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>                                                                                                                                | <p>1. 配合調整文字簡稱。<br/>2. 點次調整。</p>    | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>                                                                                                                                                    | <p>十七、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>                                                                                                                                                                         | 點次調整。                               | 依提會審議條文通過。     | 依市都委會專案小組初         |

| 公開展覽條文內容 | 本次提會修正條文 | 變更理由 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議   |
|----------|----------|------|----------------|----------|
|          |          |      |                | 步建議意見通過。 |

表 4 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案之  
公民與團體陳情意見綜理表

| 編號 | 位置                                                                                 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                    | 建議事項                                                                                                                                                                                                                                       | 新北市政府研<br>析意見                                                                                                                  | 市都委會專案<br>小組初步建議<br>意見 | 市都委會<br>決議         |
|----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| 2  | 張○翔/<br>新北市五<br>股區中興<br>路1段56<br>號                                                 | 3. 主要計畫及細部計畫內相關圖示雖然有標示更寮國小的平面圖，但圖中標示的建築為已拆除之舊大樓，109年啟用之新大樓不再圖上。建議依照該校最新平面圖重新繪圖，若校地退縮10公尺是否會導致新大樓必需拆除部分範圍？<br>6. 細部計畫第22頁警察局及消防局轄區有錯誤，五股區珍興里及更寮里為蘆洲分局更寮派出所及消防局第2大隊更寮分對之轄區，計畫中提到的三重分局大有派出所轄區為本都市計畫區位三重區部分(另本都市計畫三重區份消防隊轄區請再向消防局確認)。       | 3. 請主管機關確認「更寮國小未來重建」用詞是否有錯誤？<br>6. 請再向警察局與消防局確認此都市計畫的管轄單位，目前除重大災害單一轄區人力無法處理會請附近轄區支援外，轄區劃分為跨越區界，此都市計畫區跨2個行政區，應該三重及五股各有不同管轄單位。                                                                                                               | 酌予採納。<br>理由：<br>3. 考量全區交通系統，並確保未來通行無虞故更寮國小南側道路用地(附)待學校校舍有改建需求時，應依附帶條件留設。<br>6. 警消權管意見非屬都市計畫範疇。                                 | 依新北市政府研析意見辦理。          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 4  | 林○佑<br>林○毅<br>林○棋<br>林○亨<br>林○廷<br>林○寰/<br>更寮段褒<br>子寮小段<br>102-12、<br>102-13地<br>號 | 配合新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)文小用地(更寮國小)土地徵收(詳如附件圖1)，地號更寮段褒子寮小段102-12與102-13地號」未設置10~12公尺橫向計畫道路。(詳如附件圖二)。<br>更寮國小旁興珍社區活動中心為救災指揮緊急應變中心，其設置地點旁僅一條計畫道路，建議於『更寮段褒子寮小段102-12與102-13地號增設10~12公尺橫向計畫道路，以利於災害發生時能提供地方居民最快抵達避難之處。(詳如附件圖三) | 詳閱「新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)案交通動線系統規劃圖」，更寮國小周邊之交通動線。僅IX-11與IX-6，皆為車流量極大與車速極快知道路，建議於地就更寮段褒子寮小段102-12與102-13地號，增設次要道路(詳如附件圖四)，以利上、下課(班)尖峰時段學童與車輛分流。建議地號更寮段褒子寮小段102-12與102-13地號，增設次要道路(詳如附件圖四)，可使更寮國小及興珍社區活動中心，於發生災害時(如火災、地震等…)多一條 | 酌予採納。<br>理由：<br>1. 因考量需維持更寮國小最基礎設置標準<br>2. 16公頃更寮國小，且東側屬工業區(再發展區)範圍，建議不額外增設道路。<br>2. 惟考量地區通行與防救災需求，另指定文小用地與東側工業區(再發展區)應於後續重建時應 | 依新北市政府研析意見辦理。          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                                                            | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 建議事項                                                                                      | 新北市政府研析意見                                                                                                                                             | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                    | 市都委會決議             |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    |                                                               | 更寮段褒子寮 小段 102-12 與 102-13 地號徵收後若無增設道路，唯中興段 463 地號『無道路可進出，發生急難時逃生困難，救災車輛無法進出恐影響人民之人身安全，並危及周遭地區。註：中興段 463 地號面積 1372.9 平方公尺。<br>期盼本次區域發展建設可讓政府、學童、居民可達到繁榮、安全、安生三贏的結果。                                                                                                                                                                | 疏散及救災通道。<br>建議地號更寮段褒子寮小段 102-12 與 102-13 地號，增設次要道路（詳如附件圖四），可使中興段 463 地號於災害發生時，有一條疏散與救災通道。 | 留設 5 公尺退縮空間，作為地區通行使用。                                                                                                                                 |                                                                                   |                    |
| 7  | 曾洪○枝<br>曾 ○ 盛 /<br>大 有 段<br>421、422<br>地號<br>(區內土地大有段 381 地號) | 一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策：<br>貴府於民國 109 年 9 月 2 日就新訂擴大大漢溪北都市計畫（三重地區）（高速公路以南、二重疏洪道以東地區）主要計畫暨擬定三重都市計畫（高速公路以南、二重疏洪道以東地區）細部計畫案，辦理公告徵求意見。<br>據知，貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見，豈非將我等當成二等公民對待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權，不能表達意見？否則，上述陳情土地之土地所有權人，均未收到通知，亦從未有任何貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。<br>二、區段徵收後配回之土地，僅以三重區為主<br>如貴府仍決議逕行區段徵收，地主們願意配合政策，惟將來返還之土地，強烈要求以原土地坐落所在之三重區 | 建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。<br>所發還之土地，其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。                                      | 未便採納。<br>理由：<br>1. 依區段徵收實施辦法第 28 條規定，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，故無法保證配回土地是否位於原行政區。<br>2. 現規劃住宅區容積率 240% 係參考周邊二重疏洪道及蘆南蘆北整體開發地區區容積率，避免各整體開發案件產生差別容積。 | 依修正後內容辦理。修正理由：增述陳情事項非屬都市計畫範疇，併同修正建議意見。<br>修正後內容如下：未便採納。<br>理由：1. 陳情事項非屬都市計畫範疇，先予敘 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置 | 陳情理由                                                                                     | 建議事項 | 新北市政府研<br>析意見 | 市都委會專案<br>小組初步建議<br>意見                                                                                                               | 市都委會<br>決議 |
|----|----|------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |    | 為主，不願被分配到其他區域。<br>三、徵收後土地容積率 300% 為準<br>區段徵收發還土地後，其該地之容積率，其以比照三靈區之住宅區容積率 300% 為準，不願多做調整。 |      |               | 明。<br>2. 依區段徵收實施辦法第 28 條規定，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，故無法保證配回土地是否位於原行政區。<br>3. 現規劃住宅區容積率 240% 係參考周邊二重疏洪道及蘆南蘆北整體開發地區容積率，避免各整體開發案件產 |            |

| 編號 | 位置                                                   | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 建議事項                                                 | 新北市政府研析意見 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|----------------|--------------------|
|    |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |           | 生差別容積。         |                    |
| 8  | 胡○洲<br>胡○鴻<br>沈顏○淵<br>(區內土地大有段402、403、404、405、406地號) | 一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策：<br>貴府於民國109年9月2日就新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫暨擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案，辦理公告徵求意見。<br>據知，貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見，豈非將我等當成二等公民對待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權，不能表達意見？否則，上述陳情土地之土地所有權人，均未收到通知，亦從未有任何貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。<br>二、區段徵收後配回之土地，僅以三重區為主<br>如貴府仍決議逕行區段徵收，地主們願意配合政策，惟將來返還之土地，強烈要求以原土地坐落所在之三重區為主，不願被分配到其他區域。<br>三、徵收後土地容積率300%為準<br>區段徵收發還土地後，其該地之容積率，其以比照三靈區之住宅區容積率300%為準，不願多做調整。 | 建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。<br>所發還之土地，其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。 | 併陳情編號第7案。 | 同第7案依修正後內容辦理。  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 9  | 茂森木業股份有限公司/(區                                        | 一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策：<br>貴府於民國109年9月2日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。                               | 併陳情編號第7案。 | 同第7案依修正後內      | 依市都委會專案小組          |

| 編號 | 位置                 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建議事項                                                            | 新北市政府研析意見   | 市都委會專案小組初步建議意見  | 市都委會決議             |
|----|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------|
|    | 內土地大有段 372 地號)     | <p>就新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫暨擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案,辦理公告徵求意見。</p> <p>據知,貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見,豈非將我等當成二等公民對待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權,不能表達意見?否則,上述陳情土地之土地所有權人,均未收到通知,亦從未有任何貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。</p> <p>二、區段徵收後配回之土地,僅以三重區為主</p> <p>如貴府仍決議逕行區段徵收,地主們願意配合政策,惟將來返還之土地,強烈要求以原土地坐落所在之三重區為主,不願被分配到其他區域。</p> <p>三、徵收後土地容積率 300% 為準</p> <p>區段徵收發還土地後,其該地之容積率,其以比照三靈區之住宅區容積率 300%為準,不願多做調整。</p> | 所發還之土地,其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。                                      |             | 容辦理。            | 初步建議意見通過。          |
| 10 | 魏 ○ 彥 / 大有段 375 地號 | <p>一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策:</p> <p>貴府於民國 109 年 9 月 2 日就新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫暨擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。</p> <p>所發還之土地,其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。</p> | 併陳情編號第 7 案。 | 同第 7 案依修正後內容辦理。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 建議事項                                                            | 新北市政府研析意見   | 市都委會專案小組初步建議意見  | 市都委會決議             |
|----|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------|
|    |                    | <p>道以東地區)細部計畫案,辦理公告徵求意見。</p> <p>據知,貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見,豈非將我等當成二等公民對待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權,不能表達意見?否則,上述陳情土地之土地所有權人,均未收到通知,亦從未有任何貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。</p> <p>二、區段徵收後配回之土地,僅以三重區為主</p> <p>如貴府仍決議逕行區段徵收,地主們願意配合政策,惟將來返還之土地,強烈要求以原土地坐落所在之三重區為主,不願被分配到其他區域。</p> <p>三、徵收後土地容積率 300%為準</p> <p>區段徵收發還土地後,其該地之容積率,其以比照三靈區之住宅區容積率 300%為準,不願多做調整。</p> |                                                                 |             |                 |                    |
| 11 | 邵 ○ 鄰 / 大有段 382 地號 | <p>一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策:</p> <p>貴府於民國 109 年 9 月 2 日就新訂擴大大漢溪北都市計畫(三重地區)(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)主要計畫暨擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案,辦理公告徵求意見。</p> <p>據知,貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見,豈非將我等當成二等公民對</p>                                                                                                                                                   | <p>建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。</p> <p>所發還之土地,其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。</p> | 併陳情編號第 7 案。 | 同第 7 案依修正後內容辦理。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                            | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                | 建議事項                                                            | 新北市政府研析意見   | 市都委會專案小組初步建議意見  | 市都委會決議             |
|----|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------|
|    |                               | <p>待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權，不能表達意見？否則，上述陳情土地之土地所有權人，均未收到通知，亦從未有任何貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。</p> <p>二、區段徵收後配回之土地，僅以三重區為主<br/>如貴府仍決議逕行區段徵收，地主們願意配合政策，惟將來返還之土地，強烈要求以原土地坐落所在之三重區為主，不願被分配到其他區域。</p> <p>三、徵收後土地容積率 300% 為準<br/>區段徵收發還土地後，其該地之容積率，其以比照三靈區之住宅區容積率 300% 為準，不願多做調整。</p> |                                                                 |             |                 |                    |
| 12 | 林○民<br>張○信 /<br>大有段<br>411 地號 | <p>一、新北市政府從未通知-不被徵詢逕自決策：<br/>貴府於民國 109 年 9 月 2 日就新訂擴大大漢溪北都市計畫（三重地區）（高速公路以南、二重疏洪道以東地區）主要計畫暨擬定三重都市計畫（高速公路以南、二重疏洪道以東地區）細部計畫案，辦理公告徵求意見。<br/>據知，貴府僅通知聽取徵收計畫內五股區地主之意見，豈非將我等當成二等公民對待。抑或是被徵收土地面積太小的地主沒有話語權，不能表達意見？否則，上述陳情土地之土地所有權人，均未收到通知，亦從未有任何</p>                        | <p>建請貴府依土地所在區域分配徵收後返還之土地。</p> <p>所發還之土地，其土地使用分區之容積率以住宅區為基準。</p> | 併陳情編號第 7 案。 | 同第 7 案依修正後內容辦理。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 位置                                   | 陳情理由                                                                                                                                                                                                    | 建議事項                                 | 新北市政府研析意見                                                                                      | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                  | 市都委會決議             |
|----|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    |                                      | <p>貴府承辦單位徵詢前述諸位地主之意願。</p> <p>二、區段徵收後配回之土地，僅以三重區為主<br/>如貴府仍決議逕行區段徵收，地主們願意配合政策，惟將來返還之土地，強烈要求以原土地坐落所在之三重區為主，不願被分配到其他區域。</p> <p>三、徵收後土地容積率 300% 為準<br/>區段徵收發還土地後，其該地之容積率，其以比照三靈區之住宅區容積率 300% 為準，不願多做調整。</p> |                                      |                                                                                                |                                                                                                 |                    |
| 13 | 呂○隆<br>呂○傳<br>呂○禎 /<br>大有段<br>521 地號 | 區段徵收後原土地於三重行政區配地於三重區土地。                                                                                                                                                                                 | 於該區段徵收作業要點中註記三重區土地優先分配於三重區，才不違反公平原則。 | <p>未便採納。</p> <p>理由：<br/>依區段徵收實施辦法第 28 條規定，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，故無法保證配回土地是否位於原行政區。</p> | <p>依修正後內容辦理。修正理由：增述陳情事項非屬都市計畫範疇，併同修正建議意見。</p> <p>修正後內容如下：<br/>未便採納。<br/>理由：<br/>1. 陳情事項非屬都市</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 位置                                                    | 陳情理由                                                                                                                                                                | 建議事項 | 新北市政府研析意見                                                                                    | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                      | 市都委會決議             |
|-----|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                                       |                                                                                                                                                                     |      |                                                                                              | 計畫範疇，先予敘明。<br>2. 依區段徵收實施辦法第 28 條規定，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則，故無法保證配回土地是否位於原行政區。 |                    |
| 逾 3 | 林○士<br>林○豐<br>林○泰<br>林○川/<br>更寮段 褒<br>子寮小段<br>96-1 地號 | 1. 計畫案中含括交通發展以及住商發展兩主軸，依據土地徵收條例第 3 條所述，仍有一定比例部分未符合公益目的或區段徵收開發之八項情形，是否得引用市地重劃或其他相關都市計畫法規參考規畫之，如此更能確保所有人之財產及平等權。<br>2. 本案如以區段徵收方式進行，當屬新北市三重都市計畫細部計畫，對於使用分區變更後使用力度，以及相 | -    | 未便採納。<br>理由：<br>1. 同陳情意見逾 1。<br>2. 現規劃住宅區容積率 240% 係參考周邊二重疏洪道及蘆南蘆北整體開發地區區容積率，避免各整體開發案件產生差別容積。 | 依新北市政府研析意見辦理。                                                                       | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

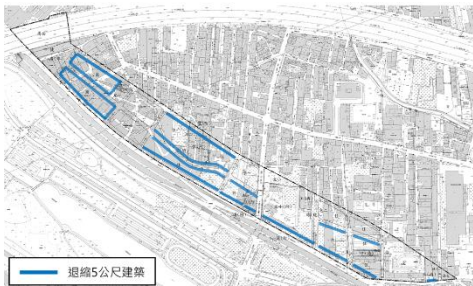
| 編號 | 位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                 | 建議事項 | 新北市政府研析意見                      | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|----|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------|----------------|--------|
|    |    | <p>關建蔽率、容積率等法規，是否應有整體一至性，採取對所有人最有利之條件法規引用，而非厚此薄彼。</p> <p>3. 土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不再此限。但不得少於百分之四十。固本計劃案依照法律最適原則以及採取對當事人最有利原則，應避免採行百分之四十最低比例，而應以百分之五十甚或更高之比例做為抵價或補償，當符合我國向來之法治精神。</p> |      | 3. 具體核准比例應依區段徵收計畫核定之抵價地領回比例為準。 |                |        |

表 5 擬定三重都市計畫(高速公路以南、二重疏洪道以東地區)細部計畫案提市大會討論之土地使用分區管制要點對照表

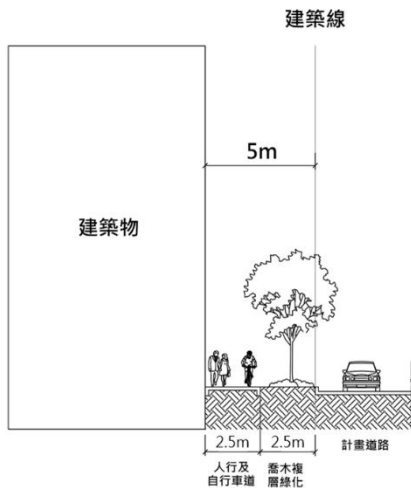
| 公開展覽條文內容                                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                    | 市都委會決議                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <p>九、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下，惟基地情況特殊經都設會審議通過者從其規定：</p> <p>(一)建築基地應依附圖 2 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。</p> <p>(二)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 2.5 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(詳附圖 3)。</p> <p>(三)文小用地應自計畫邊界向內退縮留設無遮簷人行道退縮空間，至少 2.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公</p> | <p>1. 建議配合二重疏洪道地區細部計畫訂定一致性規定；另商業區指定退縮部分，考量後續開發建築彈性，建議以指定留設通廊方式訂定。</p> <p>2. 請作業單位修正後，提請市都委會大會確認。</p> <p><b>【修正內容】：</b></p> <p>九、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下，惟基地情況特殊經都設會審議通過者從其規定：</p> <p>(一)建築基地應依附圖 2 之規定退縮建</p> | <p>第二項規定請作業單位調整植栽帶寬度等文字說明，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> |

尺寬之人行或自行車行空間(詳附圖4)。

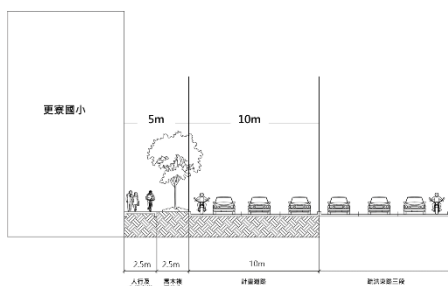
(四)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。



附圖 2 指定退縮區位圖



附圖 3 指定退縮 5 公尺斷面示意圖



附圖 4 更寮國小指定退縮斷面示意圖

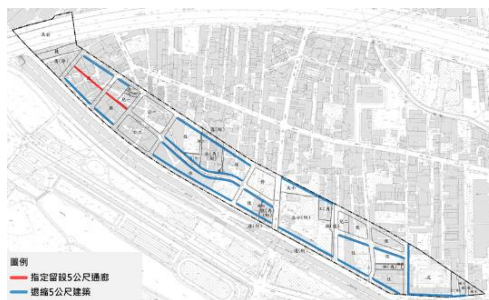
築，前述退縮建築部分得計入法定空地，惟不得設置圍牆並應開放公眾使用。

(二)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 2.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行道為原則(詳附圖 3)。

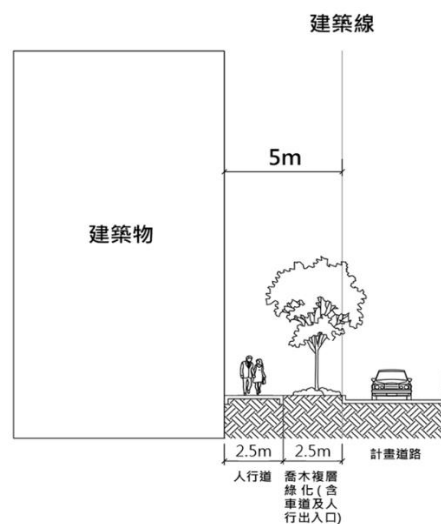
(三)商業區街廓之建築基地，應依附圖 2 之規定留設至少 5 公尺通廊或自區段徵收之街廓分配線(或建築基地之後面基地線)起兩側至少各留設 2.5 公尺通廊，留設之通廊應具視覺穿透性並開放供公眾使用。

(四)文小用地應自計畫邊界向內退縮留設無遮簷人行道退縮空間，至少 2.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行道空間(詳附圖 4)。

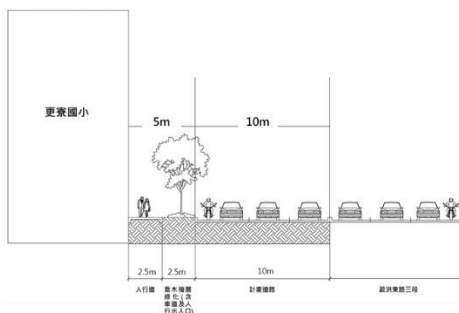
(五)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。



附圖 2 指定退縮區位圖



附圖 3 指定退縮 5 公尺斷面示意圖



附圖 4 更寮國小指定退縮斷面示意圖

【修正理由】：

1. 為強化地區通學、防災疏散與既有工業區隔離，另指定文教區、文小用地與工業區(再發展區)後續整體開發或重建時應留設退縮空間。
2. 為強化捷運場站周邊動線、考量場站開發後引入之人流及車流，另指訂商業區街廓內留設通廊規定。
3. 配合二重疏洪道地區細部計畫訂定一致性規定。
4. 依本次提案修正底圖。

十五、為利地區環境發展，提昇都市風環境改善及水岸都市景觀，並考量與周邊景觀，針對本計畫區內建築物管制規定如下：

(一)都市風環境管制：

沿河第一排街廓(詳附圖 7)之高層建築物，考量風環境及視覺景觀，建築物量體應採用錯落有致之建築型式規劃，並留設足夠退縮風廊及建築逐層退縮等設計。

(二)水岸都市景觀管制：

1. 沿河第一排街廓(詳附圖 7)之高層建築物，建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於 70%；但建築物裙樓高度 12 公尺(絕對高度)以下不在此限。
2. 面臨河岸的建築立面之陽台設計，應以設置景觀陽台為原則；不得設置工作陽台。
3. 建築物外牆之顏色，應以中高明

1. 考量後續建造執照審查執行方式，請作業單位避免使用質性文字並請工務局提出具體條文建議；另沿河岸第一排街廓規定，建議考量街廓深度及後續開發建築彈性調整圖說。其餘內容准照本次提會審議條文通過。
2. 請作業單位修正後，提請市都委會大會確認。

【修正內容】：

十六、為利地區環境發展，提昇都市風環境改善及水岸都市景觀，並考量與周邊景觀，針對本計畫區內建築物水岸都市景觀管制規定如下：

- (一)沿河第一排街廓(詳附圖 7) 鄰本計畫 IX-5 計畫道路側建築基地之高層建築物，建築基地平均寬度大於 15 公尺以上者，建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於 70%；但建築物裙

依提會審議內容通過。

度、中低彩度為原則，減少太陽輻射吸收，並與鄰近地區及相鄰建築物協調配合。

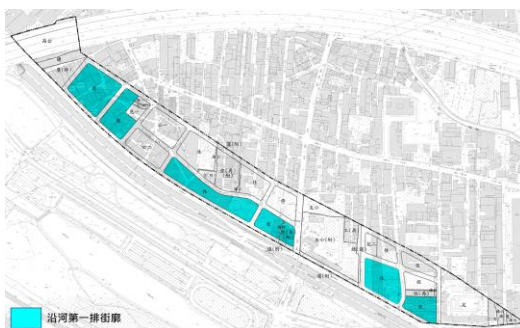
4. 考量都市整體景觀及降低都市熱島，除依據施行細則規定至少規劃 1/2 屋頂綠化外，並加強壁面綠化設計。



附圖 7 沿河第一排街廓位置圖

樓高度 12 公尺（絕對高度）以下不在此限。

- (二) 面臨河岸的建築立面之陽台設計，應以設置景觀陽台為原則；不得設置工作陽台。
- (三) 建築物外牆之顏色，應以中高明度、中低彩度為原則，減少太陽輻射吸收，並與鄰近地區及相鄰建築物協調配合。
- (四) 考量都市整體景觀及降低都市熱島，除依據施行細則規定至少規劃 1/2 屋頂綠化外，並加強壁面綠化設計。



附圖 7 沿河第一排街廓位置圖

**【修正理由】：**

1. 考量後續執行可行性，刪除相關質性文字。
2. 依本次提案修正底圖。
3. 點次調整。

| 公開展覽條文內容 | 本次提會建議修正條文                                                 | 市都委會決議                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| --       | 十七、公園用地及兒童遊樂場用地依公設多目標使用辦法規定申請開發應設置地下停車場，惟經本府交通局或地政局同意得免設置。 | 本次提會討論「…應設置地下停車場，惟經本府交通局或地政局同意得免設置。」部分，修正為「…應僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。」，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 案號   | 第三案   |
| 說明 | <p><b>壹、辦理機關：</b>新北市政府</p> <p><b>貳、提案單位：</b>新北市政府城鄉發展局</p> <p><b>參、法令依據：</b>都市計畫法第 26 條、都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款</p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>依內政部營建署訂定都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則所載，台灣自光復後擬定都市計畫開始至今，各縣市都市計畫共計約 4 百餘處，計畫內容涉及公共設施用地之規劃配置。惟民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理之取得方式，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。經統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，造成政府巨大之潛藏債務，而政府受限於資金籌措困難等因素，導致部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，亦嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權。</p> <p>監察院 101 年 12 月 18 日針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部爰於 102 年 11 月 29 日擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助各地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。</p> <p>爰此，本府依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，辦理本次都市計畫公共設施保留地通盤檢討。</p> <p><b>伍、計畫範圍及面積：</b></p> <p>本案計畫範圍為板橋都市計畫，位於臺北盆地中心、大漢溪與新店溪兩溪合流處；東北側以新店溪與臺北市萬華區相接；西側以湳仔溝與浮洲都市計畫區相接；南側與東側與土城區及中和區接壤，北側以大漢溪與新莊區相接，計畫面積為 1,359.81 公頃，</p> |      |       |

檢討範圍為計畫範圍內之公共設施用地，詳圖 1。

#### 陸、變更內容

本計畫針對變更板橋都市計畫內等公共設施用地提列變更，詳表 1 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案變更內容綜理表與圖 2 至圖 9。

#### 柒、辦理經過：

##### 一、公告徵求意見

自 105 年 11 月 17 日起公告徵求意見 30 日，105 年 11 月 18 日刊登於聯合報。

##### 二、公開展覽及說明會

108 年 9 月 10 日辦理都市計畫書公開展覽 30 日(108 年 9 月 10 日、108 年 9 月 11 日、108 年 9 月 12 日刊登於中國時報)，並於 108 年 9 月 17 日上午 10 整及 108 年 9 月 19 日下午 2 時整假板橋區公所大禮堂舉辦說明會。

##### 三、新北市都市計畫委員會

本案原由吳委員杰穎(召集人)、胥委員直強、劉委員惠雯、周委員美伶及宋委員立堃等 5 位委員組成專案小組，目前由吳委員杰穎(召集人)、姚委員克勛、胥委員直強、賀委員士庶、黃委員敏修、王委員思樺等 6 位委員組成專案小組，於 108 年 11 月 7 日、109 年 4 月 14 日、109 年 12 月 10 日(含現勘)、110 年 5 月 28 日及 110 年 9 月 24 日召開 6 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

##### (一)108 年 11 月 7 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 補充說明本案公設通檢與公共設施用地減半徵收之差異、本案公設用地解編率、解編後面積、都計圖套疊災害潛勢圖，及請各需地機關補充所需公共設施用地之完整財務計畫、預定取得及興闢期程等資料。
2. 本案類型 D(500 m<sup>2</sup>以下公設用地)不納入市地重劃中辦理，且倘屬基地內有合法建築即配合解編為可建築土地，可能導致都市計畫支離破碎，爰建議此類零星地仍應併鄰近公設用地納本次通檢辦理跨區檢討，請補充說明市府針對此類零星土地後續處理方式及分

析，供檢視都市規劃之完整性。

3. 請依內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議內容，檢討本案是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條第 2 項但書所述「情形特殊」後提下次會議討論。
4. 本案請配合現行板橋都市計畫(108 年 10 月 30 日發布實施)修正相關資料。
5. 有關台電使用土地之分區名稱，目前在各都市計畫中多不一致(變電所用地、能源事業用地、電路鐵塔用地、能源事業專用區等等)，請台電考量是否統一名稱。
6. 另有關陳情表示不參與本案各整體開發之土地得否排除、又是否影響地政局辦理整體開發財務可行性評估、或致使本案市地重劃破局等情形，請確認其後續都市計畫之執执行程序。
7. 有關本案例中規劃為停車場用地、廣場兼停車場用地等分區以及新北市政府財政局意見，請新北市政府交通局再行評估並表示相關意見。
8. 本案雖係專案通盤檢討變更，惟變更後仍應兼顧板橋都市計畫之整體性及合理性故建議本案就所提規劃內容再行檢視。
9. 有關機關用地(機四)調整後面積減少且不完整，請洽新北市議會評估實際使用需求，並就該規劃內容表示意見；並請規劃單位補充機關用地(機四)實際使用樓地板面積之情形。

(二)109 年 4 月 14 日第 2 次專案小組研商會議：

1. 有關計畫背景請從整體架構補充說明，包含計畫人口檢討、解編公設之服務圈檢討等，並補充各項公設用地檢討前後對照表，以利了解五項公設變更來源及變更後情形。另有關檢討後面積請補充實際透過本次公設檢討取得開闢之公設面積，並與現況已開闢之公設面積分別計列，以為明確。

2. 有關文小十三、機五、截流站用地、停車場用地前經新北市政府教育局、警察局、水利局、交通局表示有使用需求但尚無取得計畫，惟有需求卻未編列預算取得公保地，與公保地解編意旨似有不符，因此請新北市政府教育局、警察局、水利局、交通局確認後續開闢計畫，倘本案送都委會大會討論前仍無提出開闢計畫，即納入本次公保地解編檢討，以保障私有地主權益。
3. 有關臺電公司轄管土地仍應從整體來看，建議臺電公司就全市變電所、能源事業等用地提出一致性處理原則例如變更為能源事業專用區惟有關土地使用管制內容後續可再依需求來討論。
4. 請規劃單位就中油公司提出之補充內容先行釐清研議，並補充公三十三之現況與道路動線分析，併同提到後續都市計畫委員會參考審議。
5. 有關人陳編號 11 建議變更機四用地為商業區及機關用地部分，請規劃單位再補充說明本案是否有變更為商業區之需求，另倘變更為商業區如何與江子翠站周邊的商業區串連，並請補充板橋都市計畫商業區的開闢率及機四用地周邊地區商業區使用狀況。另請作業單位洽新北市議會釐清機四用地後續之開闢計畫、財務計畫等相關規劃，並於下次市小組補充，俾供後續都市計畫委員會參考審議。
6. 請交通局協助表示機十一用地有關本市板橋區新雅段 184 地號土地是否仍有使用需求，俾規劃單位辦理後續檢討作業。另請工務局協助釐清 60 土建字第 379 號是否包含本市土城區瑞興段 66、67 地號土地，俾供後續都市計畫委員會參考審議。

(三)109 年 12 月 10 日第 3 次專案小組研商會議及第 4 次專案小組研商會議(現勘)：

1. 有關變 2-2 案請新北市政府查明綠地用地是否有合法建物及其座落位置；文新路南側綠地用地之南側住宅

區聯外道路及建使照相關資料；關於編號逾 13 案陳情人表示本市板橋區江子翠段 35-2 地號土地附近目前正在進行都市更新整合作業，請確認其整合範圍及建議剔除範圍，以利後續變 2-2 案內容檢討並供本會審議參考。

2. 有關變 2-3 案，關於市場用地(市 12)開發利用得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」由私人申請開發利用，請新北市政府向土地所有權了解自行開發意願並於下次專案小組會議時說明相關申請規定及是否曾有申請多目標使用之情形；另現場勘查，屬公有土地部分業做綠美化並開放使用，又前次專案小組人陳意見建議該案分區配置以及容積率建議意見，請綜整法令分析及草案配置調整可行性。
3. 請依第 2 次專案小組、本次專案小組及現勘建議意見補充資料後，續提供專案小組參考審議。

(四)110 年 5 月 28 日第 5 次專案小組研商會議：

1. 整體構想概述之本案計畫人口及計畫年期相關資料，建議配合新北市國土計畫作調整。

2. 用地需求說明：

(1)機五用地：

公設解編部分請規劃單位再評估方案，另請都市更新處於下次專案小組說明公辦都更之評估處理情形。

(2)文小十三：

埔墘國小未取得土地面積僅 270 平方公尺，請釐清是否符合本計畫檢討標的，倘事業及財務計畫可平衡，則建議納入事業及財務計畫取得土地。

(3)截流站用地：

華翠橋南側之截流站用地計畫面積 0.38 公頃，產權均為私有，請釐清水利局是否有使用需求、徵收及開闢計畫。

3. 有關各變更案請補充下列內容後，提至下次專案小組

討論：

(1) 變 2-1 案

- A. 有關公三十三用地調整既有廣福街路型，將鄰加油站用地側變更部分公園用地為道路用地，請洽交通局評估未來車道採雙向或單向配置，避免衍生安全問題。
- B. 廣福街 179 巷及廣明街 90 巷之間計畫道路未開闢，本變更案雖可解決公園用地公保地問題，倘計畫道路短期內未開闢，公園內既有道路(廣福街)亦消失，廣明街 90 巷南側亦有相同情形，將影響通行，爰請洽交通局討論方案適宜性，續提下次專案小組說明。

(2) 變 2-2 案

- A. 綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分，考量民眾陳情希望納入都更整合，故維持原分區，俟南側住宅區都市更新方案較為明確再配合變更。
- B. 有關住(附)南側參考建築技術規則建築設計施工編第 110 條於土管規定留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，無須供公眾通行。
- C. 有關綠(一-1)變更為住(再)(附)南側擬規劃為綠地用地部分，考量該綠地面積狹小不易使用，建議調整為住宅區(附)。
- D. 本案整體公共設施比 43.03%，共同負擔比 44.83%，建議洽地政局確認市地重劃財務可行性。

(3) 變 2-3 案

- A. 本案解編後留設之公園用地位置，以公展草案之可及性及公共性較佳，優於往東移之方案，惟涉及民眾陳情意見部分，建議洽綠美化環境景觀處提供意見。另請規劃單位蒐集附近居民使用意見，續提下次專案小組說明。

B. 本案周邊已開闢道路用地(土地私有)，納入公設專通以市地重劃開發是否符合通案檢討原則，請補充並續提下次專案小組說明。

(4)變 2-4 案

A. 本案解編機四用地公保地，請補充解編後留設為機關用地之理由，並說明議會對機關用地之空間面積、取得年期、開闢經費等具體需求。

B. 原公展方案解編後留設停車場用地，修正方案改留設機關用地，建議補充基地周邊停車需求是否有其他解決方案，及多目標使用之比較。

(5)變 2-5 案、變 3 案及其他未涉及變更案人民陳情，本次會議尚未討論，續提下次專案小組說明。

(五)110 年 9 月 24 日第 6 次專案小組研商會議：

1. 本案請規劃單位依下列建議意見修正規劃方案外，其餘准照本次提會簡報內容通過：

(1)變 2-1 案：

本案因納入之未開闢計畫道路有建物存在，請確認該建物合法性，倘屬合法建物則建議排除並調整路型，倘屬非合法建物則依簡報方案通過。

(2)變 2-4 案

修正後通過。有關變更理由新增「機關有使用需求，惟無財源辦理徵收取得，故透過公設專檢加速取得」；附帶條件有關公共停車位修正為「未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需額外各提供至少 100 個以上之公共停車位（抵費地除外）」。

(3)變 6 案

機關用地（五）因使用機關警察局、消防局及台灣自來水股份有限公司仍有辦公廳舍使用需求，且考量用地完整性及保留未來機關使用彈性，建議維持原機關用地。

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>(4)都市防災計畫</p> <p>請規劃單位以整體板橋都市計畫為基礎，重新檢討都市防災計畫，並於市都委會大會說明。</p> <p>2.「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案變更內容綜理表、土地使用分區管制要點修正要點照表及公民或團體陳情意見綜理表，詳表1至表4市都委會專案小組初步建議意見欄，本次專案小組已獲具體共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提市都委會大會審議。</p> <p><b>捌、人民陳情意見</b></p> <p>本案自108年9月10日公開展覽30日期間計有14件人民或機關、團體陳情意見，自公展過後於專案小組審議期間，收到共計14件逾期人民或機關、團體陳情意見(詳表2、3)，經專案小組研商會議討論，均已獲具體建議意見。</p> <p><b>玖、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

表 1 「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容綜理表

| 編號    | 變更位置                            | 公展內容                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                        | 變更理由                                                                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                   | 市都委會決議             |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|-------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|----------|--|------|-----|-----|-------|----------------|------------|--------------|--------------------------------|
|       |                                 | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                        |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       |                                 | 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 新計畫                                                    |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
| 變 1   | 能源(一)農村公園北側                     | 能源事業用地(0.20)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 能源事業專用區(0.20)                                          | 本公共設施用地現況已作為變電所使用，但夾雜其他私人土地，考量非屬公共設施性質，故變更為特定事業專用區，並指定由該事業機構進行土地取得。 | 本案建議維持現行計畫能源事業用地。<br><br>理由：<br>1. 依台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函表示「為維護私地主財產權益及基於土地利用完整性，擬編列預算取得板橋區江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號土地，預定 112 年辦理土地徵購作業，建請維持都市計畫公共設施用地」。<br>2. 經考量台灣電力股份有限公司有用地需求及明確財務計畫，爰本計畫公展變更編號第 1 案，維持原計畫能源事業用地(一)，由該需地機關編列預算取得土地並開闢。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
| 變 2-1 | 公(二十六)(信義國小北側)                  | 公園用地(1.06)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 住宅區(附)(1.06)                                           | 1. 公(二十六)用地及機(十一)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。        | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。                                                                                                                                                 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       | 機(十一)(文小 12 東北側、華德公園以北，文小 12 東) | 住宅區(0.04)                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 住宅區(附)(0.04)                                           | 2. 主管機關無使用需求。                                                       | 2. 機 11 用地之新雅段 184 地號市有土地，經交通局評估無使用需求，故本次變更為住宅區(附)。                                                                                                                                                                                                                          |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       |                                 | 機關用地(0.14)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 住宅區(附)(0.14)                                           | 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地，並納入毗鄰之道路用地及鄰近之公(三十三)用地併同辦理。                    | 3. 考量公 33 用地部分土地已開闢為公園使用且為公有，本次爰修正計畫範圍，僅將未取得之私有公園用地納入本案辦理整體開發。                                                                                                                                                                                                               |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       | 公(三十三)(信義路以西)                   | 公園用地(1.25)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 公園用地(附)(1.25)                                          | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。                                                   | 4. 考量原有廣福街通行功能及民眾進出加油站之動線，配合地區現況紋理及避免造成公園用地破碎化，故調整既有動線，於加油站東側劃設 8M 道路用地(附)。                                                                                                                                                                                                  |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       | 如上                              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 附帶條件 1：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重 |                                                                     | 修正後變更內容：                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       |                                 | <table><tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="2">變更內容(公頃)</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>變 2-1</td><td>公(二十六)(信義國小北側)</td><td>公園用地(1.06)</td><td>住宅區(附)(1.06)</td><td>1. 公(二十六)用地、公(三十三)用地及機(十一)用地經檢</td></tr></table> |                                                        |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 編號                 | 變更位置 | 變更內容(公頃) |  | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 變 2-1 | 公(二十六)(信義國小北側) | 公園用地(1.06) | 住宅區(附)(1.06) | 1. 公(二十六)用地、公(三十三)用地及機(十一)用地經檢 |
| 編號    | 變更位置                            | 變更內容(公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        | 變更理由                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
|       |                                 | 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 新計畫                                                    |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |
| 變 2-1 | 公(二十六)(信義國小北側)                  | 公園用地(1.06)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 住宅區(附)(1.06)                                           | 1. 公(二十六)用地、公(三十三)用地及機(十一)用地經檢                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |      |          |  |      |     |     |       |                |            |              |                                |

| 編號       | 變更位置                       | 公展內容          |                                                                                            |                                                       | 專案小組初步建議意見                            |                |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |  | 市都委會決議    |
|----------|----------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
|          |                            | 變更內容          |                                                                                            | 變更理由                                                  |                                       |                |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |  |           |
|          |                            | 原計畫           | 新計畫                                                                                        |                                                       |                                       |                |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |  |           |
|          |                            |               | 劃範圍包含公(二十六)用地、機(十一)用地及公(三十三)用地部分範圍，以及機(十一)用地周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以45%土地為原則。 |                                                       | 機(十一)<br>(文小 12 東北側、華德公園以北，文小 12 東北側) | 住宅區<br>(0.04)  | 住宅區(附)<br>(0.04)                                                                                                                                           | 討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |  |           |
|          |                            |               |                                                                                            |                                                       | 機關用地<br>(0.26)                        |                | 住宅區(附)<br>(0.26)                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |  |           |
|          |                            |               |                                                                                            |                                                       | 公(三十三)<br>(信義路以西)                     | 公園用地<br>(0.87) | 公園用地(附)<br>(0.87)                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |  |           |
|          |                            |               |                                                                                            |                                                       |                                       | 住宅區<br>(0.06)  | 住宅區(附)<br>(0.06)                                                                                                                                           |                                                                                                                                                       |  |           |
|          |                            |               |                                                                                            |                                                       | 如上                                    | --             | 附帶條件 1：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公(二十六)用地、機(十一)用地、公(三十三)用地部分範圍，以及機(十一)用地及公(三十三)用地周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |                                                                                                                                                       |  |           |
| 變<br>2-2 | 綠(一-1)<br>(文化路東側，文化路二段 608 | 住宅區<br>(1.00) | 住宅區(附)<br>(1.00)                                                                           | 1. 綠(一-1)用地、綠(二-1)用地及機(一)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符 | 修正後通過。<br>理由：                         |                |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |  | 依市都委會專案小組 |

| 編號                          | 變更位置                            | 公展內容                                                                                                       |                                                                                          | 變更理由                                                                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                 | 市都委會決議    |
|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                             |                                 | 變更內容                                                                                                       |                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
|                             |                                 | 原計畫                                                                                                        | 新計畫                                                                                      |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
|                             | 巷)(細計公設)                        |                                                                                                            |                                                                                          | 合納入整體開發標的之處<br>理類型。                                                 | 1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案,爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 本案依規定劃設道路截角。<br><br>修正後變更內容： | 初步建議意見通過。 |
| 機(一)<br>(文化路東側、文聖街東側,文小一北側) | 機關用地<br>(0.20)                  | 商業區(附)<br>(0.20)                                                                                           | 2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地及綠地用地。                                          |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
| 綠(二-1)<br>(長江路二段北側)(細計公設)   | 住宅區<br>(0.46)                   | 住宅區(附)<br>(0.46)                                                                                           | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。                                            |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
| 如上                          | —                               | 附帶條件 3：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫,以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含市(十二)用地完整範圍,以及其周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地, |                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
|                             |                                 |                                                                                                            |                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
| 編號                          | 變更位置                            | 變更內容(公頃)                                                                                                   |                                                                                          | 變更理由                                                                |                                                                                                                                            |           |
|                             |                                 | 原計畫                                                                                                        | 新計畫                                                                                      |                                                                     |                                                                                                                                            |           |
| 變<br>2-2                    | 綠(一-1)(文化路東側,文化路二段 608 巷)(細計公設) | 住宅區<br>(0.99)                                                                                              | 住宅區(附)<br>(0.99)<br><br>道路用地(附)<br>(0.00)*                                               | 1. 綠(一-1)用地、綠(二-1)用地及機(一)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向,符合納入整體開發標之處理類型。 |                                                                                                                                            |           |
|                             | 機(一)(文化路東側、文聖街東側,文小一北側)         | 機關用地<br>(0.20)                                                                                             | 商業區(附)<br>(0.20)                                                                         | 2. 主管機關無使用需求。                                                       |                                                                                                                                            |           |
|                             | 綠(二-1)(長江路二段北側)(細計公設)           | 住宅區<br>(0.46)                                                                                              | 住宅區(附)<br>(0.46)                                                                         | 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地。                                           |                                                                                                                                            |           |
|                             | 如上                              | —                                                                                                          | 附帶條件 2：<br>1. 本案應另行變更細部計畫,以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含綠(一-1)用地、綠(二-1)用地及機(一)用地完整範圍。 | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。                       |                                                                                                                                            |           |

| 編號            | 變更位置                        | 公展內容           |                                                                                                                         |                                                                                                                                                               | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                    |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  | 市都委會決議             |
|---------------|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
|               |                             | 變更內容           |                                                                                                                         | 變更理由                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             |                | 合計面積以45%土地為原則。                                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              | 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。                                                                                                |  |                    |
| *表示面積小於 0.01。 |                             |                |                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
| 變<br>2-3      | 市(十二)<br>(忠孝國中以東)<br>(細計公設) | 住宅區<br>(0.61)  | 住宅區(附)<br>(0.48)                                                                                                        | 1. 市(十二)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 為避免損及地主權益並提高道路服務容量，變更 1m 道路用地，將南側道路拓寬為 8m；並考量公園之可及性，調整公園用地至西側。 |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|               |                             |                | 公園用地(附)<br>(0.13)                                                                                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             | 道路用地<br>(0.07) | 道路用地(附)<br>(0.07)                                                                                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               | 如上                          | —              | 附帶條件 3：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含市(十二)用地完整範圍，以及其周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原 | 修正後變更內容：                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             |                |                                                                                                                         | 編號                                                                                                                                                            | 變更位置                                                                                                                                                                                          | 變更內容(公頃) |                                                                              | 變更理由                                                                                                                              |  |                    |
|               |                             |                |                                                                                                                         |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               | 原計畫      | 新計畫                                                                          |                                                                                                                                   |  |                    |
| 變<br>2-3      | 市(十二)<br>(忠孝國中以東)<br>(細計公設) |                | 住宅區<br>(0.61)                                                                                                           |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 住宅區(附)<br>(0.48)                                                             | 1. 市(十二)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 |  |                    |
|               |                             |                | 公園用地(附)<br>(0.13)                                                                                                       |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          |                                                                              |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             |                | 道路用地<br>(0.07)                                                                                                          |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                               |          | 道路用地(附)<br>(0.07)                                                            |                                                                                                                                   |  |                    |
|               |                             |                |                                                                                                                         | 變<br>2-3                                                                                                                                                      | 如上                                                                                                                                                                                            | —        | 附帶條件 3：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含市(十二)用地完整範圍，以及其周邊 | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。                                                                                                                 |  |                    |

| 編號       | 變更位置                        | 公展內容           |                                                                                                              |                                                                                                                                                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                         |                    |          |                                               |                          | 市都委會決議             |
|----------|-----------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|          |                             | 變更內容           |                                                                                                              | 變更理由                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             | 原計畫            | 新計畫                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             |                | 則。                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          | 道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 | 5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |                    |
| 變<br>2-4 | 機(四)<br>(文化路東側、新北市議會，文小二西側) | 機關用地<br>(1.03) | 住宅區(附)<br>(0.58)                                                                                             | 1. 機(四)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及停車場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 本案依通案性原則劃設為商業區。<br>3. 因機關有使用需求劃設機關用地。<br>4. 考量當地仍有停車需求，故未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需共同負擔公共停車位。 |                    |          |                                               |                          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|          |                             |                | 停車場用地<br>(附)<br>(0.45)                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             |                | 附帶條件 4：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含機(四)用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |                                                                                                                                                | 修正後變更內容：                                                                                                                                                                                                                           |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             |                | 變<br>2-4                                                                                                     |                                                                                                                                                | 機(四)<br>(文化路東側、新北市議會，文小二西側)                                                                                                                                                                                                        | 機關<br>用地<br>(1.03) | 變更內容(公頃) |                                               | 變更理由                     |                    |
|          |                             |                |                                                                                                              |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    | 原計畫      | 新計畫                                           |                          |                    |
|          |                             |                | 商業區(附)<br>(0.58)                                                                                             |                                                                                                                                                | 1. 機(四)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 參酌毗鄰分區變更為商業區及機關用地。<br>3. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>4. 變更後不影響原五項                                                                                                                   |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             |                | 機關用地(附)<br>(0.45)                                                                                            |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          |                                               |                          |                    |
|          |                             |                | 附帶條件 4：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含機(四)用地完整範圍。                                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                    |          |                                               |                          |                    |

| 編號       | 變更位置                        | 公展內容           |                                                                                                                   |                                                                                                                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                              |     |      |                                                                                                     |                                                    | 市都委會決議             |
|----------|-----------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
|          |                             | 變更內容           |                                                                                                                   | 變更理由                                                                                                           |                                                                                                                                                                         |     |      |                                                                                                     |                                                    |                    |
|          |                             | 原計畫            | 新計畫                                                                                                               |                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |     |      |                                                                                                     |                                                    |                    |
|          |                             |                |                                                                                                                   |                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |     |      | 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。<br>4. 未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需額外各提供至少 100 個以上之公共停車位（抵費地除外）。 | 開放性公共設施服務範圍。<br>5. 機關有使用需求，惟無財源辦理徵收取得，故透過公設專檢加速取得。 |                    |
| 變<br>2-5 | 公(一)<br>(捷運江子翠站西側，江翠國中東側)   | 公園用地<br>(0.35) | 住宅區(附)<br>(0.22)                                                                                                  | 1. 公(一)用地位於住宅區西側範圍經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。                                                    | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 為避免本案開發造成公 1 用地東側住宅區無路可通行之問題，增設 4m 道路用地。 |     |      |                                                                                                     |                                                    | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|          |                             |                | 廣場兼停車場用地(附)<br>(0.13)                                                                                             | 2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及廣場兼停車場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。               |                                                                                                                                                                         |     |      |                                                                                                     |                                                    |                    |
|          |                             |                | 附帶條件 5：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公(一)用地位於住宅區西側範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以           |                                                                                                                | 修正後變更內容：                                                                                                                                                                |     |      |                                                                                                     |                                                    |                    |
|          |                             |                | 編號                                                                                                                | 變更位置                                                                                                           | 變更內容(公頃)                                                                                                                                                                |     | 變更理由 |                                                                                                     |                                                    |                    |
|          |                             |                |                                                                                                                   |                                                                                                                | 原計畫                                                                                                                                                                     | 新計畫 |      |                                                                                                     |                                                    |                    |
| 變<br>2-5 | 公(一)<br>( 捷 運江子翠站西側，江翠國中東側) | 公園用地<br>(0.35) | 住宅區(附)<br>(0.22)<br><br>廣場兼停車場用地(附)<br>(0.13)<br><br>附帶條件 5：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公 | 1. 公(一)用地位於住宅區西側範圍經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及廣場兼停車場用地。 |                                                                                                                                                                         |     |      |                                                                                                     |                                                    |                    |

| 編號 | 變更位置             | 公展內容           |                                                                                                                                                                    |                                                                                   | 專案小組初步建議意見 |  |                                                        |                                               |  | 市都委會決議             |
|----|------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--|--------------------|
|    |                  | 變更內容           |                                                                                                                                                                    | 變更理由                                                                              |            |  |                                                        |                                               |  |                    |
|    |                  | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                                                                |                                                                                   |            |  |                                                        |                                               |  |                    |
|    |                  |                | 45%土地為原則。                                                                                                                                                          |                                                                                   |            |  | (一)用地位於住宅區西側範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。 | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |  |                    |
| 變3 | 公（三十）<br>(信義路以西) | 公園用地<br>(0.09) | 住宅區<br>(再)(附)<br>(0.09)<br><br>附帶條件6：<br>1. 變更範圍建蔽率不得大於60%，容積率不得大於165%，惟倘經捐贈不低於45%之公共設施用地或折算代金繳納，或採市地重劃方式辦理，且共同負擔比例不低於45%者，容積率得調高為300%。<br>2. 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專 | 本案變更位置經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合配合鄰近分區變更為再發展區之處理類型，故朝向變更為住宅區(再)(附)，由地主自行依附帶條件辦理。 | 維持公展方案。    |  |                                                        |                                               |  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 變更位置           | 公展內容      |                                                                                                            | 變更理由            | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會決議 |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
|-----|----------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|----------|--|------|-----|-----|-----|----------------|-----------|-----------------|-----------------|--|--|--|---------|--------------------|
|     |                | 變更內容      |                                                                                                            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
|     |                | 原計畫       | 新計畫                                                                                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
|     |                |           | 業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之1.4倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
| 變 4 | ——             |           |                                                                                                            |                 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>經查本案具合法建物資料，故劃設為再發展區。<br><br>修正後變更內容： <table><tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="2">變更內容(公頃)</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>變 4</td><td>綠(一-1)(文化路東側，文</td><td>住宅區(0.01)</td><td>住宅區(再)(附)(0.01)</td><td rowspan="2">本案變更位置經檢討權屬、使用現</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>附帶條件 7：</td></tr></table> | 編號     | 變更位置 | 變更內容(公頃) |  | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 變 4 | 綠(一-1)(文化路東側，文 | 住宅區(0.01) | 住宅區(再)(附)(0.01) | 本案變更位置經檢討權屬、使用現 |  |  |  | 附帶條件 7： | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 編號  | 變更位置           | 變更內容(公頃)  |                                                                                                            | 變更理由            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
|     |                | 原計畫       | 新計畫                                                                                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
| 變 4 | 綠(一-1)(文化路東側，文 | 住宅區(0.01) | 住宅區(再)(附)(0.01)                                                                                            | 本案變更位置經檢討權屬、使用現 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |
|     |                |           | 附帶條件 7：                                                                                                    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |      |          |  |      |     |     |     |                |           |                 |                 |  |  |  |         |                    |

| 編號 | 變更位置 | 公展內容              |                 | 變更理由                        | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |  | 市都委會決議             |
|----|------|-------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
|    |      | 變更內容              |                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |                    |
|    |      | 原計畫               | 新計畫             |                             |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |                    |
|    |      |                   |                 | 化路二段608巷)<br>(細計公設)         | 1. 變更範圍建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 165%，惟倘經捐贈不低於 45% 之公共設施用地或折算代金繳納，或採市地重劃方式辦理，且共同負擔比例不低於 45% 者，容積率得調高為 300%。<br>2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。 | 況、私有地規模及基地條件等面向，符合配合鄰近分區變更為再發展區之處理類型，故朝向變更為住宅區(再)(附)，由地主自行依附帶條件辦理。                     |  |                    |
| 變5 |      | 修正後通過。            |                 |                             | 理由：<br>主管機關無使用需求，故納入本計畫通盤檢討。                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|    |      | 修正後變更內容：          |                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |                    |
|    |      | 編號                | 變更位置            | 變更內容(公頃)                    |                                                                                                                                                                                                                                              | 變更理由                                                                                   |  |                    |
|    |      |                   |                 | 原計畫                         | 新計畫                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |  |                    |
|    | 變5   | 下水道用地<br>(供截流站使用) | 下水道用地<br>(0.38) | 住宅區(附)<br>(0.22)            | 公園兼兒童遊樂場用地(附)<br>(0.16)                                                                                                                                                                                                                      | 1. 下水道用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更 |  |                    |
|    |      |                   |                 | 附帶條件 8：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以 |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |  |                    |

| 編號 | 變更位置 | 公展內容 |     |      | 專案小組初步建議意見 |                                                                                  |                                                                   |  | 市都委會決議 |
|----|------|------|-----|------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--|--------|
|    |      | 變更內容 |     | 變更理由 |            |                                                                                  |                                                                   |  |        |
|    |      | 原計畫  | 新計畫 |      |            |                                                                                  |                                                                   |  |        |
|    |      |      |     |      | (縣民大道南側)   | 公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含下水道用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 | 為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |  |        |

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖 1 本案檢討範圍地理位置示意圖

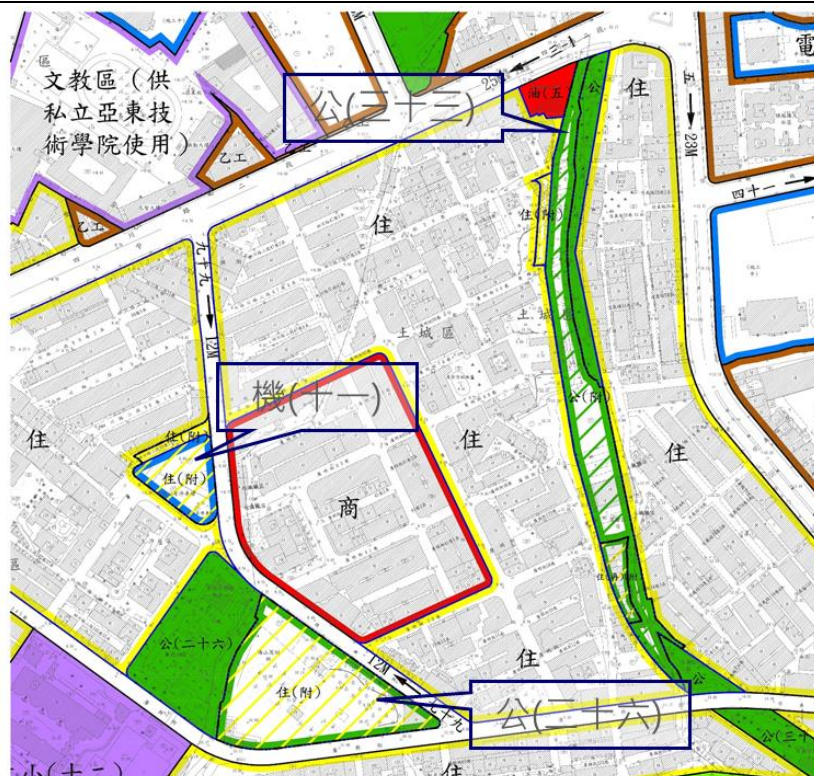


圖 2 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變 2-1)變更內容示意圖

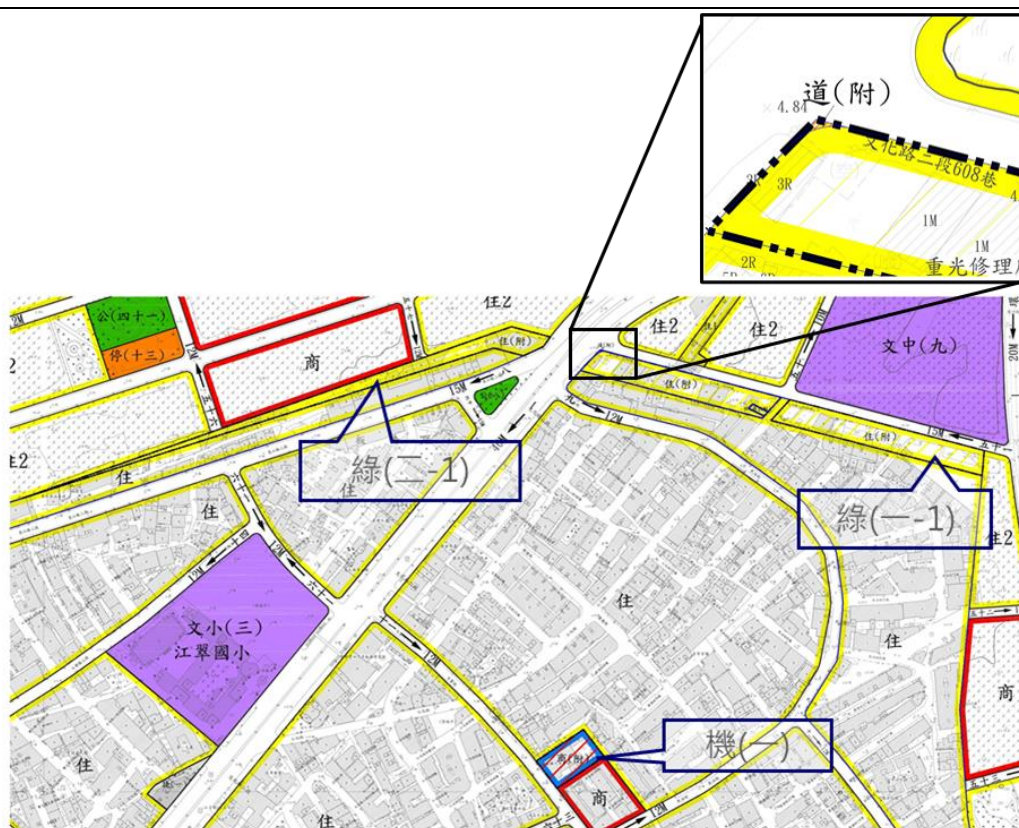


圖 3 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變 2-2)變更內容示意圖

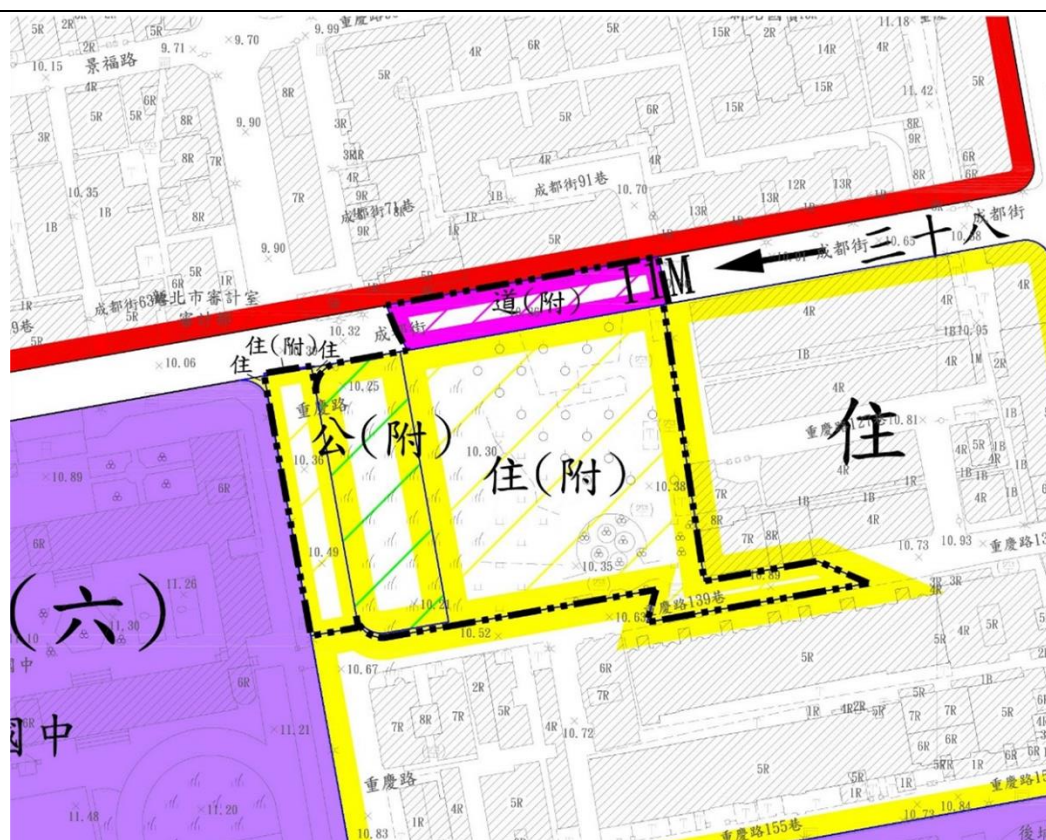


圖 4 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變 2-3)變更內容示意圖

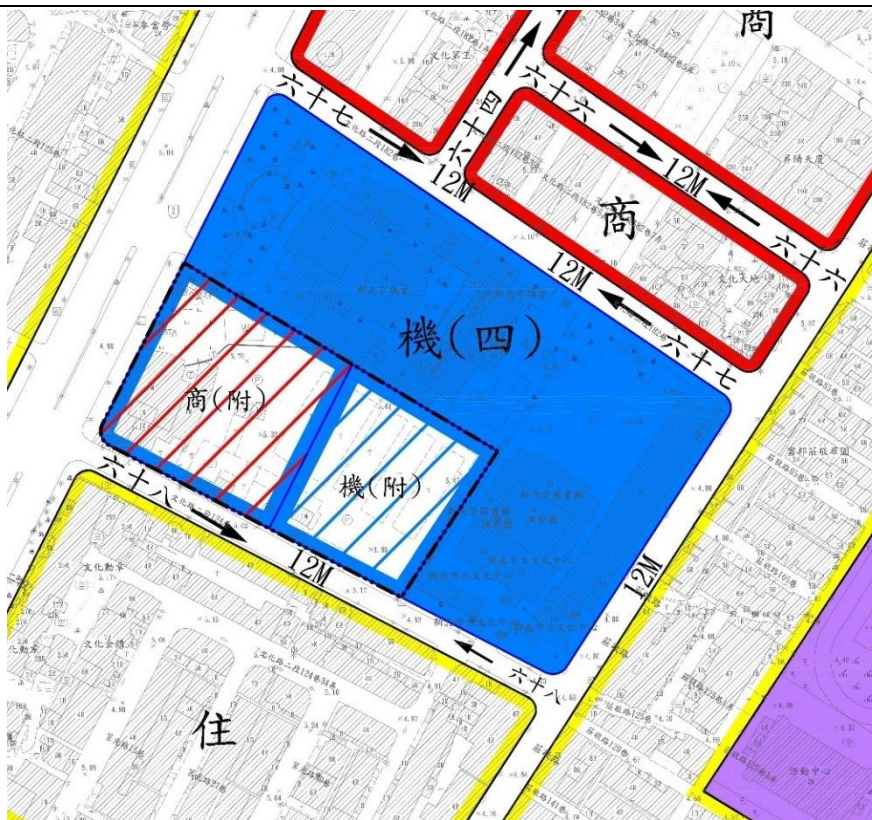


圖 5 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變 2-4)變更內容示意圖



圖 6 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變 2-5)變更內容示意圖



圖 7 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變3)變更內容示意圖



圖 8 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變4)變更內容示意圖

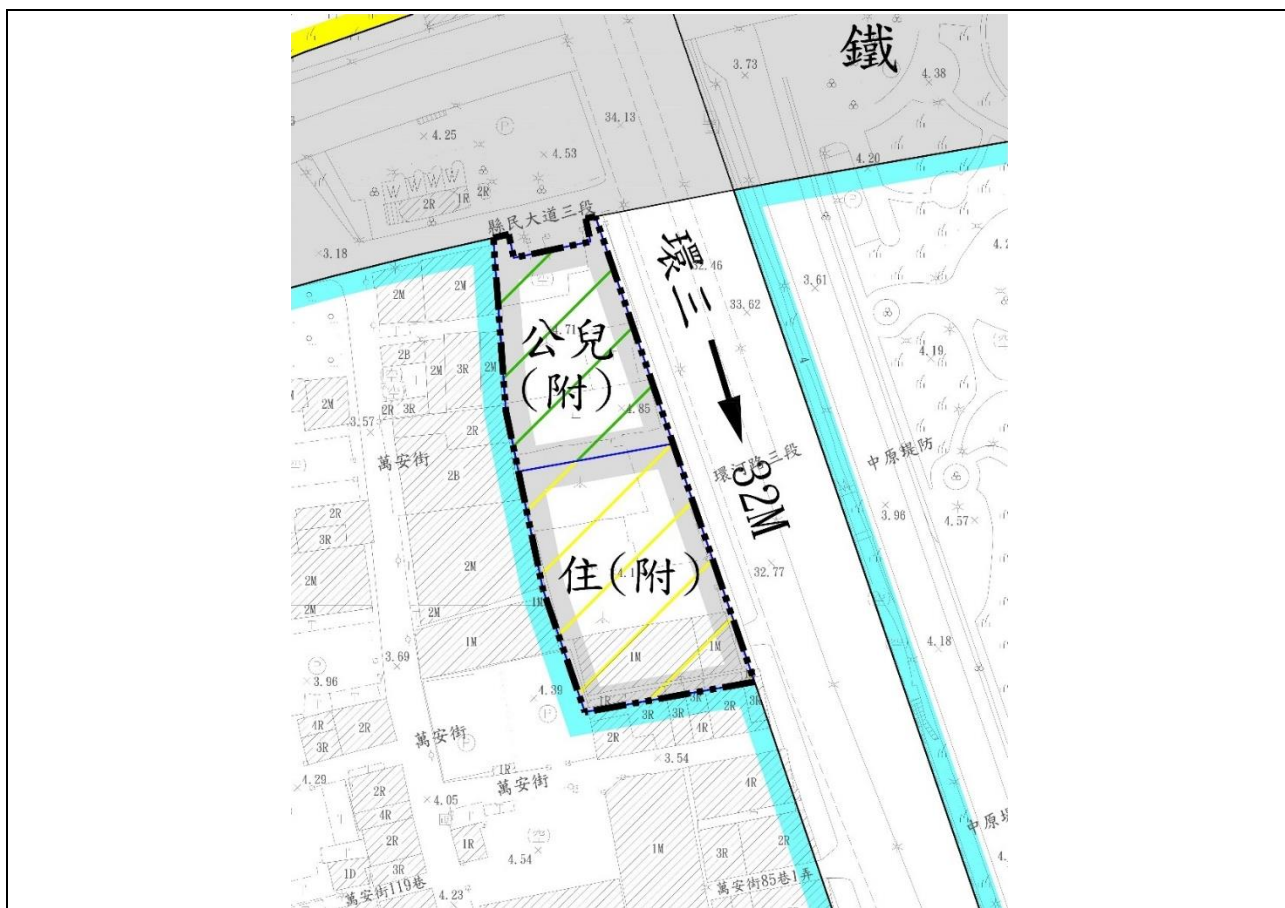


圖 9 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(變5)變更內容示意圖

表 2「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號  | 陳情人及陳情位置                                         | 陳情理由                                                   | 陳情建議                                            | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1-1 | 王○志<br>江子翠段第三崁小段 159-4、159-9 地號(仁化街 186~192 號門前) | 由於仁化街 186~192 號道路是 8 米計劃道路，但是現況是 10 米道路，因本人土地約 2 米寬建地。 | 希望納入這次通盤檢討改為道路用地將來交通方便可成為 10 米道路。               | 部分採納。<br><br>理由：<br>1. 經查陳情之江子翠段第三崁小段 159-9 地號坐落之仁化街於 108 年 9 月 2 日發布實施之「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案變更內容明細表變更編號 5-1(G 處)中，由住宅區、綠地用地變更為道路用地，並規定該 8 公尺計畫道路兩側未來新建或改建應沿道路境界線退縮 1 公尺建築，該退縮部分不得設置相關地上設施物並應作為道路供公眾通行使用，並得計入法定空地。<br>2. 為使地區道路系統能完整串接，本計畫將配合上述計畫案規定事項，於計畫書內敘明未來新建或改建臨接該 8 公尺計畫道路之住宅區應沿道路境界線退縮 1 公尺建築並應作為道路供公眾通行，以塑造具整體及連貫性道路空間。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 1-2 | 王○志<br>江子翠段大埔尾小段 105 地號                          | 因本人王宏志土地在重劃鄰地有二塊地江子翠第三崁小段大埔尾小段(在釣魚池內)。                 | 希望能夠合併至鄰地江子翠段第三崁小段 105 號土地。希望重劃後能合併，這才是重劃精神和目的。 | 未便採納。<br><br>理由：<br>1. 陳情意見無涉都市計畫變更事宜，非本案處理範疇。<br>2. 經查陳情人建議事項所述江子翠段第三崁小段 105 地號應為江子翠段大埔尾小段 105 地號。<br>3. 有關重劃後土地分配之位置，後續悉依                                                                                                                                                                                                                   | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置                                          | 陳情理由                                                          | 陳情建議                                                                                                                                                        | 市府研析意見                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|     |                                                   |                                                               |                                                                                                                                                             | 「市地重劃實施辦法」相關規定及地政局擬具之市地重劃計畫書辦理。                                                                                                                                              |                |                    |
| 2   | 蔡○利<br>江子翠段大埔尾小段137、138地號(仁化街221地號1、2F)           | 有合法建物權狀，請排除重劃。                                                | -                                                                                                                                                           | 酌予採納。<br><br>理由：<br>經查137、138地號有登記00161-000建號資料，基於土地所有權人意願，剔除於整體開發範圍外並劃設為住宅區(再發展區)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於165%，惟倘經捐贈不低於45%之公共設施用地或折算代金繳納，容積率得調高為300%，以同時保障陳情土地所有權人與參與重劃土地所有權人之權益。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 3   | 林○賢、鄭○治、廖○志、廖○乾<br>忠孝段62、62-1、63、63-1、63-2、63-3地號 | 都計公設通盤檢討：變更2-3案方案，原則上同意市府規劃作為公園設施使用。                          | 公園位置建議需檢討，希望位置能設置成都街後段(大約地號56號附件)。其理由如下：<br>一、公園後移後，更能提供附件周邊民眾使用。發揮公園效率。<br>二、成都街60號邊有約6M巷道，後移後可節省開闢道路面積，增加公園面積。<br>三、地號56號地上有兩株樹齡約40~50年以上老榕樹，為生態保護作為公園更好。 | 未便採納。<br><br>理由：<br>經查忠孝段56地號尚無列管之珍貴樹木，故考量公園可及性，調整公園用地至西側。                                                                                                                   | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 4、6 | 詹○卿<br>詹○勇、詹○智<br>江子翠段第三崁小段136地號                  | 本人持有土地涉及「變更板橋都市計畫(公共設施用地通盤檢討)案」因地上合法建物有人居住且1F有店面，本人有土地及建物所有權。 | 1. 該土地重劃後要改成住宅區而不是綠地。<br>2. 要求重劃後在原土地分配。                                                                                                                    | 未便採納。<br><br>理由：<br>1. 本變更案考量住宅區居住品質，將鄰文化路二段部分劃設為綠地以減輕交通噪音之干擾。                                                                                                               | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見    |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                               | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                         | 陳情建議                                                                                                                         | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                 | 市都委會決議             |
|----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | (文化路二段 604 號)                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              | 2. 經查此地號未有建物合法登記資料，配合本次專案通盤檢討變更方案，另土地所有權人均分回之 55%土地為可建築用地，不會將公共設施配回予土地所有權人。                                                                                                                                                                        |                                                                                | 通過。                |
| 5  | 臺灣電力股份有限公司臺北南區營業處<br>江子翠段溪頭小段 125-4、125-9、125-10、125-11、126-3、126-7 地號 | 1. 本次都市計畫「變 1」案，擬將本公司經管之江翠二次變電所及其鄰接為取得土地，由變電所用地變更為能源事業專用區，且未取得土地指定由本公司取得。<br>2. 本案土地原計畫為變電所用地，屬於都市計畫法第 42 條第 1 項第 3 款規定之公共設施用地種類。<br>3. 倘變更為非屬公共設施用地之「能源事業專用區」，未來土地活化時，恐無法依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標使用，影響土地使用效率。<br>4. 本案未取得土地因現況為人行道，江翠二次變電所亦目前亦無擴充計畫，故本公司對於該部分土地無取得之需求及急迫性。 | 建議維持變電所用地，並將本公司未取得完整產權之土地(江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號)變更為鄰近之土地使用分區(道路用地)，以解決公共設施保留地問題。                             | 酌予採納。<br>理由：<br>依台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函表示「為維護私地主財產權益及基於土地利用完整性，擬編列預算取得板橋區江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號土地，預定 112 年辦理土地徵購作業，建請維持都市計畫公共設施用地」。經考量台灣電力股份有限公司有用地需求及明確財務計畫，爰本計畫公展變更編號第 1 案，維持原計畫能源事業用地(一)，由該需地機關編列預算取得土地並開闢。 | 依作業單位建議意見通過。                                                                   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 7  | 王○豪<br>1. 變 2-2 案<br>2. 江翠北側地區與原板橋都市計畫邊界                               | 1. 基於交通安全考量，綠地與道路交接處仍須依道路截角標準或特殊截角劃設。<br>2. 考量江翠北側地區重劃完成持續開發中，人口陸續進駐其交通量日益增加，為求交通順暢避免壅塞，宜增加通往市區聯絡道路。<br>3. 當初江翠北側地區受限於重劃開發                                                                                                                                                   | 1. 綠地與道路交接處，建議依道路截角標準或特殊截角劃設。<br>2. 重新檢視江翠北側地區與原板橋都市計畫之道路銜接，若需將現況為空地、既成道路、鐵皮屋或簡易設施之住宅區變更為道路用地部分，建議一併納入重劃，惟為免影響該住宅區地主權益與地主抗爭， | 部分採納。<br>理由：<br>1. 綠地與道路交接處將配合變更方案依道路截角標準，劃設道路截角。<br>2. 本次專案通檢係針對公共設施保留地進行檢討處理，住宅區非本次專案通檢之範疇。                                                                                                                                                      | 依修正後內容通過。<br>修正理由：<br>綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分，考量民眾陳情希望納入都更整合，故維持原分區，俟南側住宅區都市更 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                            | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市府研析意見                                                                                                                                                     | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 市都委會決議 |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |          | <p>範圍及南側臨綠地、住宅區無法劃設聯通長江路、文化路之道路，以至於重劃區居民往南通行須至民生路或新海路方可接通。後來新北市政府似乎想解決此問題，但可能考量可連通之道路大多須拆除現有建物，所以僅就有空地部分增設4米人行步道，惟仍無法解決人口進駐後之交通問題。為避免日後產生交通瓶頸與壅塞，建議重新檢視江翠北側地區與原板橋都市計畫之道路銜接，可將部分住宅區現況為空地、既成道路、鐵皮屋或簡易設施之地區，劃設聯絡道路，一併納入重劃，惟為免影響該住宅區地主權益與地主抗爭，建議該地主免重劃負擔(本次有公有地參與重劃，似可填補此財務負擔)。</p> | <p>建議該地主免重劃負擔(本次有公有地參與重劃，似可填補此財務負擔)。</p> <p>3. 文化路與3-6號12公尺道路間之6公尺道路用地擴寬為12公尺。(附圖建議3)。</p> <p>4. 3-6號道路與2-3號道路間增設8公尺以上與長江路接通之道路用地。(附圖建議4)。</p> <p>5. 本次將仁化街與5-2號10公尺道路銜接處劃為綠地，惟該綠地前端之仁化街已於細部計畫劃設為道路用地，故建議劃設為道路用地或綠地兼供道路使用。(附圖建議5)。</p>  | <p>3. 劃設8公尺道路即可供雙向通行，達到連通目的且亦能維持綠地用地之規劃原意(隔離功能)。</p> <p>4. 依北側計畫道路寬度劃設道路用地，以利未來兩側通行，達成連通目的。</p> <p>5. 依據變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案，陳情位置已變更為道路用地。</p> | <p>新方案較為明確再配合變更。</p> <p>修正後內容如下：<br/>部分採納。<br/>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠地與道路交接處將配合變更方案依道路截角標準，劃設道路截角。</li> <li>2. 本次專案通檢係針對公共設施保留地進行檢討處理，住宅區非本次專案通檢之範疇。</li> <li>3. 長江路三段1巷之6公尺計畫道路，劃設為8公尺道路即可供雙向通行，達到連通目的且亦能維持綠地用地之規劃原意(隔離功能)。</li> <li>4. 綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分維持原分區，俟南側住宅區都市更新較為明確再考慮變更。</li> <li>5. 依據變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案變更內容明細表5-1(G處)，民治街西北側之仁化街已變更為道</li> </ol> |        |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                           | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                  | 陳情建議                                                                            | 市府研析意見                                                                                                                                                                                  | 市都委會專案小組初步建議意見                       | 市都委會決議             |
|----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
|    |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                         | 路用地。                                 |                    |
| 8  | 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處行政組朱○廷<br>土城區瑞興段 66、67 地號(板橋區四川路 1 號土城廣福加油站) | 變 2-1 案本案迄今未有細部市地重劃規劃書圖、僅有簡略之初步財務計畫、本公司及民眾實難進行評估，也難認該財務計畫對應重劃前後開發之可行性；另重申本公司土城廣福加油站早已經營多年，長期肩負土城板橋地區的供油任務，現況本公司所有之公園用地顯為民眾進出加油之主要動線及營業範圍，如任意變更動線或將既有既成道路改線，顯將造成民眾加油之不便，更有加油站營運安全等疑慮。                                                  | 建議都市計畫應符合實際。本公司建議將該公園用地請鈞府應縫合變更為加油站用地，以符合實際，承上，重申因本案未有細部市地重劃規劃書圖，本公司歎難同意該市地重劃案。 | 部分採納。<br>理由：<br>1. 有關土城區瑞興段 66、67 地號部分，經調閱 60 土使字第 795 號使用執照(60 土建字第 379 號建造執照)確認後，加油站用地(五)之範圍未包含上述兩筆地號。<br>2. 考量原有廣福街通行功能及民眾進出加油站之動線，針對已開闢廣福街配合現況與地區紋理，調整路型，並變更部分公園用地為道路用地(附)及公園用地(附)。 | 依作業單位建議意見通過。                         | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 9  | 林○凱<br>江子翠段第三段 124、124-35 地號                                       | 本案陳情人為(變 2-2)-216 之土地所有權人，現因涉及「變更板橋都市計畫(公共設施用地通盤檢討)」案及「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案內容變更，其中變更內容有損及本人相關權益；因本人及家族持有上開土地及原地上建物已有相當年限，且都有繳交稅金及水電費，更是以此建物作修車廠以為謀生，現因被劃為綠地用途，未來勢必無法再營業，影響本人生計甚鉅，故向貴主管機關提出異議，請貴單位務必考量其損害賠償責任或其他替代方案補償，以保全所有權人之權益。 | -                                                                               | 酌予採納。<br>理由：<br>依照「市地重劃實施辦法」第 38 規定因重劃拆遷之土地改良物應給予補償，故後續本府地政局辦理重劃作業時將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」、「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等相關規定發給補償費或救濟金。                                               | 依作業單位建議意見通過。<br>酌予採納文字修正為非屬都市計畫討論範疇。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 10 | 林○燈、林○華                                                            | 1. 市地重劃配地為原位次分配，陳情位置 8 筆地號極大可能臨重慶路                                                                                                                                                                                                    | 1. 放寬本案臨重慶路 139 巷住宅區建地容積 300%以上。                                                | 部分採納。                                                                                                                                                                                   | 依作業單位建議意見通過。                         | 依市都                |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                                                                   | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    | 忠孝段 52-1、52-2、52-3、52-4、59、59-1、59-2、64 地號                                                                 | <p>139 巷分配，但是 139 巷計畫道路按圖示僅 7 米寬，依相關規定不能作為容積移轉接受基地、且住宅區容積率亦不得大於 200%。</p> <p>2. 本案原使用分區市場用地尚有 240%... 且無需土地抵付公共設施用地負擔及費用負擔 45%。</p> <p>3. 重劃後價值反而降低...</p> <p>4. 原市場用地容積 240%、重劃後住宅區為 300%。則重劃後容積僅為重劃前<math>(300/240) \times 55\% = 68\%</math>。但是依現行規定重慶路 139 巷為 7 米巷住宅區容積不得大於 200%，亦不得申請容積移轉，所以本案重劃後容積僅為<math>(200/240) \times 55\% = 45\%</math>非常不合理！</p> | <p>2. 放寬本案可作為容積移轉接受基地。</p> <p>3. 將重慶路 139 巷拓寬為 8 米以上(巷道)計畫道路。</p> <p>4. 陳情位置 8 筆地號建議橫向並聯且相鄰配地。</p> <p>5. 原左上角公園改到右下角。</p> <p>6. 重劃後全部改為商業區。</p> <p>7. 將本案 8 筆地號並聯分配、臨路於重慶路或成都街。且，應符合新北市都市計畫容積移轉許可審查要點四、接受基地之面積及連接之道路性質相關規定例如：第四點第一項：面積應達五百平方公尺以上暨第二項：連接之道路(同一路段)面寬及路寬應達八公尺以上。</p> | <p>理由：</p> <p>1. 有關陳情建議第 1 點至第 3 點，考量原市場用地容積率 240%，解編後南側住宅區(附)臨 7m 計畫道路，容積率降為 200%，且不得為容積接受基地，爰考量民眾權益配合調整為 8m 計畫道路，後續各建築開發基地是否得作為接受基地須視是否符合「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」相關條件方得辦理。</p> <p>2. 有關陳情建議第 4 點、7 點配地議題後續悉依「市地重劃實施辦法」相關規定及地政局擬具之市地重劃計畫書辦理。</p> <p>3. 有關陳情建議第 5 點併入陳編號 3。</p> <p>4. 有關陳情建議第 6 點，參酌毗鄰分區變更為住宅區。</p> |                | 委會專案小組初步建議意見通過。    |
| 11 | 蔡○儒等 25 人<br>江子翠段第二、三、四小段 208、209、210、210-1、210-2、226、228、230-1、230-7、230-8、230-30、37 地號(第 2-4 案，機關用地編號 4) | <p>1. 原規劃此街廓分區為住宅區，但考量此地位於新北市議會旁，且文化路二段為板橋區 40 米之主要幹道且為示範道路；又此地為捷運新埔、江子翠、未來新埔民生站三個捷運站間之精華地段，商業氣息濃厚、南來北往相當便利，且議會北側亦為商業區使用，因此建請變更為商業區。</p> <p>2. 原公設負擔規劃為停車場用地，但因鄰近議會，建請劃設為機關用地，方便議會建設管理，統一街廓完整性，促進市容整齊。</p>                                                                                                                                                    | <p>1. 建議變更為商業區。</p> <p>2. 建議公設負擔劃設為機關用地，由議會統一管理。</p>                                                                                                                                                                                                                              | <p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案位於捷運系統用地 300 公尺範圍內，且周邊 100 公尺範圍內有商業區、臨接 12 公尺寬以上道路、街廓所臨道路沿線 100 公尺範圍內作商業使用者達 50%以上，符合檢討變更為商業區之原則，得調整變更方案為商業區。</p> <p>2. 機關用地並非重劃負擔項目，需經土地所有權人全數同意，始得將機關用地納入公共設施用地負擔項目，倘於本計畫經內政部都市計畫委員會審竣前取得全體土地所有權人同意書並納入計畫</p>                                                                | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                                               | 陳情理由                                                                                                     | 陳情建議                                                                                      | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會專案小組初步建議意見   | 市都委會決議                                 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|
|    |                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                           | 書敘明，配合變更方案為機關用地(附)。                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                        |
| 12 | 呂○塘<br>光復段 60、<br>22、47、48 地<br>號                                                      | 此地經過數十年被劃垃圾處理地而政<br>府至今未處理。                                                                              | 可否解編                                                                                      | 未便採納。<br><br>理由：<br>經查陳情土地涉及「變更板橋都市計畫<br>(埔墘地區垃圾處理廠用地)主要計畫專<br>案通盤檢討」案(內政部都市計畫委員會<br>審議中)，該案刻正辦理檢討垃圾處理廠<br>用地變更為住宅區及其他公共設施用地。<br>依據本計畫公共設施用地檢討變更原則，<br>倘公共設施用地已有特定計畫推動或專<br>案通盤檢討變更，則依相關計畫辦理不予<br>納入本案檢討變更。後續陳情人倘有垃圾<br>處理廠用地相關意見建議納入該案辦理。              | 依作業單位建議意見通<br>過。 | 依市都<br>委會專<br>案小組<br>初步建<br>議意見<br>通過。 |
| 13 | 龔○玲<br>江子翠段<br>第三崁小<br>段 16-4、<br>16-5、16-<br>6、16-15、<br>20 地號(長<br>江路三段 1<br>巷 23 號) | 1. 該綠帶設置地點兩側均為住家後<br>院，既無景觀可覽，更是廚房浴廁<br>排汗之處，著實不宜做為人行步道。<br>2. 綠帶設置後將造成整區住宅用地縱<br>深不足，並成為畸零地，導致不可<br>建築。 | 1. 建請綠帶改為公園移至適當地點設<br>置。<br>2. 若本建議事項(1)未蒙採納，建請貴<br>單位將本人現行持有土地旁之道路<br>用地配予本人，以抵充55%分回土地。 | 未便採納。<br><br>理由：<br>1. 該綠帶依規劃原意係原板橋都市計畫<br>與江翠北側地區之隔離公共設施，由於<br>江翠北側地區持續開發中，該綠帶仍具<br>有兩地區之緩衝、休憩機能。<br>2. 陳情人所指之道路用地非屬本次解編<br>範圍，且本案後續係以公辦市地重劃辦<br>理整體開發，整開範圍內之土地所有權<br>人原則配回 55%可建築之土地(實際仍<br>應以地政局核定之市地重劃計畫為<br>準)，公共設施用地則登記為市府所有，<br>亦無法依陳情人所述配回道路用地。 | 依作業單位建議意見通<br>過。 | 依市都<br>委會專<br>案小組<br>初步建<br>議意見<br>通過。 |

表 3「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案逾期公民或團體陳情意見綜理表

| 編號                | 陳情人及陳情位置                                            | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 陳情建議                                                                                               | 市府研析意見                                                                                                                                                                      | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 逾<br>1            | 郭○勝<br>江子翠段第三<br>三 崁 小 段<br>133、134-4、<br>124-38 地號 | 因本案土地 134-4、133 及 124-38 等 3 筆地號均鄰接長江路三段更是華江橋萬華往板橋車水馬龍之汽機車下橋引道，因目前江翠北側靠華江橋邊的平面車道要銜接進入長江路時因入口縮小會跟華江橋下橋的機車因爭道而發生交通事故，況且目前江翠北側重劃區陸續開發興建住宅，相對會使靠華江橋邊的平面車道車流增加，故請鈞局在本次通盤檢討時對該路口的交通問題能一併考量進去。                                                                                                                            | 建議將 134-4、133 及 124-38 等三筆地號部分土地變更為道路用地(詳附圖)讓江翠北側靠華江橋平面車道能平順接入長江路可有效解決華江橋機車道出口與江翠北側區靠華江橋邊平面車道爭道問題。 | 併陳情編號第 7 案辦理。                                                                                                                                                               | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾<br>2、<br>逾<br>3 | 郭○信<br>郭○煌<br>江子翠段第三<br>三 崁 小 段<br>133、134-4<br>地號  | 因本案土地 134-4、133 地號與鄰地 133-5、132 地號均屬本人所有，因目前 132 及 133-5 地號臨接長江路三段更是華江橋萬華往板橋車水馬龍之汽機車下橋引道，爾後配置地下停車場出入口時，將會對現有交通動線造成危險。另外現有 133-5 及 132 地號基地深度僅 19.8 米已不夠建物及地下室之配置，如果依照本案原有規劃又會變成一個夾角的建築基地，更會使建物在配置上受到很多法令的限制故請鈞局考量本人所陳意見將 134-4 及 133 地號變更為部分住宅區及公園，並且就地分配以利能與 132、133-5 地號連貫整體開發並臨接長江三段一巷，做為後續停車場車道出入口之設置以利加速土地開發。 | 建議將 134-4 及 133 等二筆地號規劃為部分住宅區及公園並且就地分配以利能與本人所有 132、133-5 地號連貫再一起加速整塊地整體開發。(詳附圖)                    | 1. 有關交通議題併陳情編號第 7 案辦理。<br>2. 本市板橋區江子翠段第三崁小段 134-4 及 133 地號等 2 筆土地規劃為部分住宅區、部分公園用地且原地分配一節，未便採納。<br><br>理由：<br>該綠帶依規劃原意係原板橋都市計畫與江翠北側地區之隔離公共設施，由於江翠北側地區持續開發中，該綠帶仍具有兩地區之緩衝、休憩機能。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                           | 陳情理由                                                                      | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 逾4 | 蔡○顯等 7人<br>江子翠段溪頭小段 150-8、151-2、150-7、150-1、150 地號 | 主旨：為公(一)(捷運江子翠站西側、江翠國中東側)都市計畫變更案，陳情應納入多元開發方式、加速開發進程及調降公共設施用地負擔比率，以確保地主權益。 | 說明：<br>一、陳情人分別所有：板橋區江子翠段溪頭小段 150-8、151-2、150-7、150-1、150 地號土地。<br>二、本人等所有土地座落本市都市計畫變更範圍，面積 0.3436 公頃(合約 1,039.4 坪)，自民國 58 年 8 月 4 日江子翠及十二埤地區鄉街計畫案迄今現況已禁建五十餘年，嚴重影響地主權益及市容觀瞻。<br>三、經查本都市計畫變更案公告展覽內容，明訂公辦市地重劃方式辦理整體開發，可否明確告知開發時間，不然請允許地主自辦市地重劃或以開發許可方式辦理，以避免未來開發時程遙遙無期，損及地主的權利。<br>四、本都市計畫變更之市地重劃範圍公共設施用地負擔之土地，以合計面積高達 45%之土地為原則，實有失公允！禁建五十餘年地主空有土地權狀實無土地開發之權，配合政府政策，推動地方建設，是人民的義務，但政府更應用心釋出善意依變更案範圍、面積、位置條件不同，來調整公共設施用地負擔比例，以為公平合理保障地主權益減少民怨。<br>五、祈盼貴府能再行檢討本案開發方式，並體恤市井小民之立場，加速 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 本案相關會議資訊及會議紀錄皆公開於城鄉局網頁，使民眾瞭解辦理進度，相關說明會亦依都市計畫法及市地重劃相關規定辦理。<br>2. 依公設專案通檢一致性處理原則，整體開發之解編標的均需以公辦市地重劃方式開發；另有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以 50%為原則，經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達 55%，因此分配條件已有放寬，較能保障私有土地所有權人之權益。<br>3. 爰此，基於負擔公平性及一致性，本市公設專案通檢採市地重劃整體開發者，土地所有權人折價抵付共同負擔之土地均以 45%為原則；市地重劃共同負擔包含了公共設施用地負擔及費用負擔，兩者之比例與內容則因應個案之區位、地價、發展紋理等條件而有所不同，以兼顧個案需求及財務可行性。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                            | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 陳情建議              | 市府研析意見       | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|--------------------|
|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 本區開發進程為禱。此致新北市政府。 |              |                |                    |
| 逾5 | 王○魁<br>板橋都市計畫(埔墘垃圾處理廠用地)主要計畫專案通盤檢討案 | 有關「變更板橋都市計畫(埔墘垃圾處理廠用地)主要計畫專案通盤檢討案」(以下簡稱本案)，沿於新北市政府評估該用地已無設置需求，並配合翡翠水庫用水提供設置自來水加壓站用地取得，經城鄉局辦理該地區專案通盤檢討，重新檢討變更為適宜分區，本案前於2014年6月19日報請內政部審議，本預計於2014年12月完成都市計畫法定程序後，由地政局接續辦理區段徵收作業。惟全案迄今停滯未展，嚴重損害全部土地所有權人之權益。惟因垃圾處理廠用地長期未辦理徵收，造成現況土地低度使用，工廠鐵皮林立，地區整體環境品質低落，請貴府以主管機關之立場，思求該計畫內容未能體察區域開歷程及當地民情，當建議應採自辦市地重劃開發以利能盡速攬和全體地主共同參與開發，兼能自主「配合整體開發地區解決對策」，縫合都市邊緣地區，達到區域均衡發展目標。陳情人基於上項說明理由，認為新北市板橋光復國中、光復國小東側之垃圾處理廠用地都市計畫案之規劃耗時延宕損害全部土地所有權人之權益，為此特向貴府提出陳情，請貴府以主管機關之權責進行檢討及修正，以裨益區域開發均衡發展之精神，符 | 建議儘速採自辦市地重劃開發。    | 併陳情編號第12案辦理。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號                     | 陳情人及陳情位置             | 陳情理由                                                                                                        | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市府研析意見                                                                                                 | 市都委會專案小組初步建議意見                                                       | 市都委會決議             |
|------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                        |                      | 合全體土地所有權人之民意。                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                      |                    |
| 逾6                     | 蔡○良<br>板橋區           | -                                                                                                           | <p>1. 通報人曾反映H191130-2193 案件，有關板橋區江翠北側重劃區，於華江五路與長江路間有一資源回收場，因此回收場致華江五路無法通往長江路，故建議單位徵收其，並研議改設為公園或道路使用問題，通報人告知江翠北側重劃區會蓋很多大樓及商場、會進駐上萬人口，請新北市政府優先處理華江五路、長江路的資源回收場，請優先回收變更為綠地、人行道或機車道，請反映於新北市都市計畫委員會。</p> <p>2. 承上述新北市政府在規劃江翠重劃區應考量進駐住宅及商場的人口、是否會超過上萬人，未規劃重劃區至市區文化路的多條道路，會造成交通混亂及市民不便，請都市計畫委員會協助辦理相關開通道路事宜。以上事項請於新北市都市計畫委員會上提議，請相關單位處理。</p> | <p>部分採納。</p> <p>理由：<br/>陳情標的部分位於綠地用地，併陳情編號7辦理；部分位於住宅區，非本次專案通盤檢討範疇，且道路連通議題涉及整體交通考量，建議於下次通盤檢討予以全盤考量。</p> | 依作業單位建議意見通過。                                                         | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾7、<br>逾8、<br>逾9、<br>逾 | 賴○宏等4人<br>文新路38號及40號 | 民眾位於新北市板橋區文新路38號及40號之住所毫無臨路條件，因家門前緊鄰綠地(江子翠段大埔尾小段第三坎104號)，需穿越綠地才能通行至文新路。<br>但購屋時被告知屋前空地為計畫道路且竣工圖上也註明家門前為25米計 | 是否藉由都市計畫年度檢討，可使居民有合法出入道路及綠地並存。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>部分採納。</p> <p>理由：<br/>1. 查本案執照原卷圖說載示，本案申請基地東北側鄰4公尺退縮地(有載明建築線)後再鄰25公尺計畫道路，爰經查建築線指示圖(65年7月13日北建都指</p>  | 依修正後內容通過。<br><br>修正理由：<br>綠(一-1)於變更後住宅區(附)南側留設3公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮， | 依市都委會專案小組初步建議意見    |

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                            | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會決議 |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 10 |          | 畫道路且屋前也有三個法定停車格。現地主(江子翠段大埔尾小段第三坎104號)因市府土地尚未完徵收，故將土地承租與他人作為停車使用，並以鐵皮圍起來，阻絕民眾通行，希望市府藉由都市計畫通盤檢討時，留設八米計畫道路以利市民通行及未來都更改建亦需有一合法出入道路。 |      | <p>示字第1655號)暨都市計畫圖(江子翠及十二埤地區鄉街計畫圖)，上開4公尺退縮地係鄰25公尺公園綠地，非屬原卷標示之25公尺計畫道路。</p> <p>2. 查本案執照原卷申請書載示，法令適用日為65年10月20日，依63年2月15日公布實施之「建築技術規則」尚無設置於法定空地之停車空間相關規定；承上開說明一，本案車輛進出僅能通行於4公尺退縮地。</p> <p>3. 原能通行於4公尺退縮地，惟現況地主以鐵皮圍住，阻絕民眾通行，非屬都市計畫範疇，且周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊，惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第110條第6款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設3公尺退縮空間，作為整體性防火間隔，亦可供民眾通行。</p> | <p>改為無須供公眾通行。</p> <p>修正後內容如下：<br/>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查本案執照原卷圖說載示，本案申請基地東北側鄰4公尺退縮地(有載明建築線)後再鄰25公尺計畫道路，爰經查建築線指示圖(65年7月13日北建都指示字第1655號)暨都市計畫圖(江子翠及十二埤地區鄉街計畫圖)，上開4公尺退縮地係鄰25公尺公園綠地，非屬原卷標示之25公尺計畫道路。</p> <p>2. 查本案執照原卷申請書載示，法令適用日為65年10月20日，依63年2月15日公布實施之「建築技術規則」尚無設置於法定空地之停車空間相關規定；承上開說明一，本案車輛進出僅能通行於4公尺退縮地。</p> | 通過。    |

| 編號            | 陳情人及陳情位置                         | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                    | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                        | 市都委會決議             |
|---------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|               |                                  |                                                                                                                                                                                                                         |      |                                                                                                                                                                                                                                              | 3. 原能通行於 4 公尺退縮地，惟現況地主以鐵皮圍住，阻絕民眾通行，非屬都市計畫範疇，且周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊。惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，無須供公眾通行。 |                    |
| 逾 11、<br>逾 12 | 吳○鋒、<br>何○文<br>文新路 52<br>號及 54 號 | 1. 民眾位於新北市板橋區文新路 52 號之住所毫無臨路條件，因家門緊臨綠帶，需穿越綠帶才能通行至文新路。希望市府藉由都市計畫，規劃道路空間提供市民住家通行，且在未來都更改建計畫內也需有一合法出入道路。<br>2. 過去市府同意建商將住宅蓋於緊臨綠帶的建地之上與文新路相隔毫無臨路條件，聽聞市府計畫將綠帶改為建地，未來居民將無道路通行，且日後都更重建地也無聯外道路，希望市府能為文新路居民規劃 8 米道路供居民通行及消防救護使用。 |      | 部分採納。<br>理由：<br>1. 依工務局 109 年 5 月 4 日新北工建字第 1090784789 號函表示，本案申請基地為二面鄰路，南側鄰計畫道路，東側鄰現有通路，北側鄰 25 公尺公園綠地，非上開所述無鄰路情形。<br>2. 周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊，惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設 3 公尺退縮空間，作為整體性防火間隔，亦可供民眾通行。 | 依修正後內容通過。<br>修正理由：<br>綠(一-1)於變更後住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，改為無須供公眾通行。<br>修正後內容如下：<br>未便採納。<br>理由：<br>1. 依工務局 109 年 5 月 4                                       | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置                     | 陳情理由                                                                     | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                 | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                | 市都委會決議             |
|-----|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                              | 希望列席都市計畫委員會說明，也希望都市計畫前相關單位到文新路現場了解居民困境。                                  |      |                                                                                                                                                                        | <p>日新北工建字第1090784789號函表示，本案申請基地為二面鄰路，南側鄰計畫道路，東側鄰現有通路，北側鄰25公尺公園綠地，非上開所述無鄰路情形。</p> <p>2. 周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊。惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第110條第6款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設3公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，無須供公眾通行。</p> |                    |
| 逾13 | 陳○輝<br>板橋區江翠段第三<br>崁小段35-2地號 | 因變2-2案板橋區江翠段第三崁小段35-2地號與35地號為同一家族所有，未來若參與都市更新，則基地整合較為完整，故希望維持現狀，不參與變更計畫。 | -    | <p>酌予採納。</p> <p>理由：<br/>經查江翠段第三崁小段35、35-2地號涉及新北市政府103年3月19日北府城更字第1033412398號函駁回呈昇建設股份有限公司辦理「擬定新北市板橋區江子翠段第三崁小段35地號等57筆土地都市更新事業計畫」案，目前尚無重新送件。若在本計畫經內政部都市計畫委員會審竣前申請都市</p> | 依作業單位建議意見通過。                                                                                                                                                                                                  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置             | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 逾14 | 莊○賢<br>臨萬板路106~136號前 | <p>我是萬板路106號住戶莊銘賢，設籍永安里已快50年，經年累月看盡永安里的變遷史，預藉此提供幾項建言，供何大議員服務處參考：</p> <p>一、萬板路106~136號(含縣民大道93巷30弄)皆為4或5樓40年以上的危老百戶公寓住宅，均符合危老都更條件，但臨萬板大馬路106~136號前，卻無建築線，致無法建造2~30層以上大樓，依目前狀況只能蓋7層樓，對住戶及建商大大減低都更意願之誘因，實在很不合理，有欠公平，敬請何大議員多給予著力，突破現行法規，建請層峰劃出建築線，以利日後都更之需。</p> <p>二、現行永安公園末端(即板橋莒光郵局起萬板路106~136號止)之改造美化，建請將現行水泥安全圍籬拆除，並將內排花木移開，改設平面人行步道，將現有電線桿拆除，電線移至適當處，給予平面或地下化，讓視野空間更廣闊。</p> <p>三、永安公園為永安里門面，在現任高里長導民熱誠+用心+行動努力下，漸漸趨時以櫻花及親子主題公園，現行末段臨萬板路旁所種植阿勃勒，請移植至它處專區種植管理，</p> | —    | <p>更新事業計畫報核，即配合剔除於本計畫變更範圍外。</p> <p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關萬板路建築線指定及永安里活動中心改建非屬本次專案通檢之範疇。</li> <li>2. 電桿設備屬台電所有，非屬公園電力設施，關於電線桿拆遷，建議臺端逕向台電公司反映。</li> <li>3. 有關公園環境改善意見已函轉板橋區公所處理，依109年9月26日新北板經字第1092065630號回函表示將陳情建議納入後續公園改善參考之依據。</li> </ol> | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 陳情建議 | 市府研析意見 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |
|----|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------------------|------------|
|    |              | <p>該樹種號稱黃金雨，但脆弱、生長快速，不抵風力折損，且每年3月起開始落葉、落花瓣、落果莢於地面，長達半年之久，製造髒亂，對環境整潔維護不易，趁此，連同七里香、水黃皮請移它處改配植櫻花、地面改種地壇草、設護杆、並全面加厚土層(因地面土壤太薄)，以利花木生長及易於管理且美觀，大大達到美化及增加視野之效果。</p> <p>四、現行永安里活動中心，早期時空背景所建產物，功能不彰，經濟效益差，建請加速規畫都更，改建為多樓層、多功能之智慧型建築大樓(含地下樓層)，以符活化現代大都會市民廣場用。</p> <p>五、期望不久的將來，能讓我永安里脫胎換骨，讓幅員狹小的永安里成為小而美、有活力、有作為的模範社區。</p> <p>以上建言是否可行？有待大家共同去努力突破現實，是永安之福，提供參考，並感謝何大議員長期鼎力支持我永安里政謝謝。</p> |      |        |                    |            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 案 號  | 第四案   |
| 說明 | <p><b>壹、辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、提案單位：新北市政府城鄉發展局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 17 條</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>新北市政府依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，辦理本次都市計畫公共設施保留地通盤檢討。</p> <p>其中「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列變更案，附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發，故本案承接主要計畫之規定與指導，據以擬定本細部計畫。</p> <p><b>伍、本細部計畫與主要計畫之關係</b></p> <p>「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列變 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、3、4、5 案，附帶條件規定：「本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。」，本計畫爰承接主要計畫變更內容，研擬計畫內容、實施進度及經費，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p> <p><b>陸、計畫範圍：</b></p> <p>本計畫以「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列變 2-1、2-2、2-3、2-4、2-5、3、4、5 案為計畫範圍，包含包含公(一)、公(二十六)、公(三十三)、市(十二)、截、綠(一-1)、綠(二-1)、機(一)、機(十一)、機(四)共 10 處公共設施用地及公(三十三)、市(十二)、機(十一)用地鄰近之部分道路用地為計畫範圍。</p> <p><b>柒、計畫內容</b></p> <p>一、土地使用及公共設施計畫</p> <p>本計畫依循主要計畫指導，擬定細部計畫土地使用分區及公共設施用地配置，各案劃設內容彙整於表 1。</p> <p>二、事業及財務計畫</p> |      |       |

(一)開發方式

本計畫範圍均由新北市政府以市地重劃方式開發。

(二)開發期程

應於新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於新北市都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

三、土地使用分區管制要點

本計畫之土地使用分區管制要點詳表 2。

捌、辦理經過：

一、公告徵求意見

自 105 年 11 月 17 日起公告徵求意見 30 日，105 年 11 月 18 日刊登於聯合報。

二、公開展覽及說明會

108 年 9 月 10 日辦理都市計畫書公開展覽 30 日(108 年 9 月 10 日刊登於中國時報)，並於 108 年 9 月 17 日上午 10 時及 108 年 9 月 19 日下午 2 時整假板橋區公所大禮堂舉辦說明會。

三、新北市都市計畫委員會

本案原由吳委員杰穎(召集人)、胥委員直強、劉委員惠雯、周委員美伶及宋委員立堃等 5 位委員組成專案小組，目前由吳委員杰穎(召集人)、姚委員克勛、胥委員直強、賀委員士庶、黃委員敏修、王委員思樺等 6 位委員組成專案小組，於 108 年 11 月 7 日、109 年 4 月 14 日、109 年 12 月 10 日(含現勘)、110 年 5 月 28 日及 110 年 9 月 24 日召開 6 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一)108 年 11 月 7 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 補充說明本案公設通檢與公共設施用地減半徵收之

差異、本案公設用地解編率、解編後面積、都計圖套疊災害潛勢圖，及請各需地機關補充所需公共設施用地之完整財務計畫、預定取得及興闢期程等資料。

2. 本案類型 D(500 m<sup>2</sup>以下公設用地)不納入市地重劃中辦理，且倘屬基地內有合法建築即配合解編為可建築土地，可能導致都市計畫支離破碎，爰建議此類零星地仍應併鄰近公設用地納本次通檢辦理跨區檢討，請補充說明市府針對此類零星土地後續處理方式及分析，供檢視都市規劃之完整性。
3. 請依內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議內容，檢討本案是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條第 2 項但書所述「情形特殊」後提下次會議討論。
4. 本案請配合現行板橋都市計畫(108 年 10 月 30 日發布實施)修正相關資料。
5. 有關台電使用土地之分區名稱，目前在各都市計畫中多不一致(變電所用地、能源事業用地、電路鐵塔用地、能源事業專用區等等)，請台電考量是否統一名稱。
6. 另有關陳情表示不參與本案各整體開發之土地得否排除、又是否影響地政局辦理整體開發財務可行性評估、或致使本案市地重劃破局等情形，請確認其後續都市計畫之執行政序。
7. 有關本案中規劃為停車場用地、廣場兼停車場用地等分區以及新北市政府財政局意見，請新北市政府交通局再行評估並表示相關意見。
8. 本案雖係專案通盤檢討變更，惟變更後仍應兼顧板橋都市計畫之整體性及合理性故建議本案就所提規劃內容再行檢視。
9. 有關機關用地(機四)調整後面積減少且不完整，請洽新北市議會評估實際使用需求，並就該規劃內容表示意見；並請規劃單位補充機關用地(機四)實際使用樓

地板面積之情形。

(二)109 年 4 月 14 日第 2 次專案小組研商會議：

1. 有關計畫背景請從整體架構補充說明，包含計畫人口檢討、解編公設之服務圈檢討等，並補充各項公設用地檢討前後對照表，以利了解五項公設變更來源及變更後情形。另有關檢討後面積請補充實際透過本次公設檢討取得開闢之公設面積，並與現況已開闢之公設面積分別計列，以為明確。
2. 有關文小十三、機五、截流站用地、停車場用地前經新北市政府教育局、警察局、水利局、交通局表示有使用需求但尚無取得計畫，惟有需求卻未編列預算取得公保地，與公保地解編意旨似有不符，因此請新北市政府教育局、警察局、水利局、交通局確認後續開闢計畫，倘本案送都委會大會討論前仍無提出開闢計畫，即納入本次公保地解編檢討，以保障私有地主權益。
3. 有關臺電公司轄管土地仍應從整體來看，建議臺電公司就全市變電所、能源事業等用地提出一致性處理原則例如變更為能源事業專用區惟有關土地使用管制內容後續可依需求來討論。
4. 請規劃單位就中油公司提出之補充內容先行釐清研議，並補充公三十三之現況與道路動線分析，併同提到後續都市計畫委員會參考審議。
5. 有關人陳編號 11 建議變更機四用地為商業區及機關用地部分，請規劃單位再補充說明本案是否有變更為商業區之需求，另倘變更為商業區如何與江子翠站周邊的商業區串連，並請補充板橋都市計畫商業區的開闢率及機四用地周邊地區商業區使用狀況。另請作業單位洽新北市議會釐清機四用地後續之開闢計畫、財務計畫等相關規劃，並於下次市小組補充，俾供後續都市計畫委員會參考審議。
6. 請交通局協助表示機十一用地有關本市板橋區新雅

段 184 地號土地是否仍有使用需求，俾規劃單位辦理後續檢討作業。另請工務局協助釐清 60 土建字第 379 號是否包含本市土城區瑞興段 66、67 地號土地，俾供後續都市計畫委員會參考審議。

(三)109 年 12 月 10 日第 3 次專案小組研商會議及第 4 次專案小組研商會議(現勘)：

1. 有關變 2-2 案請新北市政府查明綠地用地是否有合法建物及其座落位置；文新路南側綠地用地之南側住宅區聯外道路及建使照相關資料；關於編號逾 13 案陳情人表示本市板橋區江子翠段 35-2 地號土地附近目前正在進行都市更新整合作業，請確認其整合範圍及建議剔除範圍，以利後續變 2-2 案內容檢討並供本會審議參考。
2. 有關變 2-3 案，關於市場用地(市 12)開發利用得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」由私人申請開發利用，請新北市政府向土地所有權了解自行開發意願並於下次專案小組會議時說明相關申請規定及是否曾有申請多目標使用之情形；另現場勘查，屬公有土地部分業做綠美化並開放使用，又前次專案小組人陳意見建議該案分區配置以及容積率建議意見，請綜整法令分析及草案配置調整可行性。
3. 請依第 2 次專案小組、本次專案小組及現勘建議意見補充資料後，續提供專案小組參考審議。

(四)110 年 5 月 28 日第 5 次專案小組研商會議：

1. 整體構想概述之本案計畫人口及計畫年期相關資料，建議配合新北市國土計畫作調整。
2. 用地需求說明：
  - (1)機五用地：

公設解編部分請規劃單位再評估方案，另請都市更新處於下次專案小組說明公辦都更之評估處理情形。
  - (2)文小十三：

埔墘國小未取得土地面積僅 270 平方公尺，請釐清是否符合本計畫檢討標的，倘事業及財務計畫可平衡，則建議納入事業及財務計畫取得土地。

(3)截流站用地：

華翠橋南側之截流站用地計畫面積 0.38 公頃，產權均為私有，請釐清水利局是否有使用需求、徵收及開闢計畫。

3. 有關各變更案請補充下列內容後，提至下次專案小組討論：

(1)變 2-1 案

A. 有關公三十三用地調整既有廣福街路型，將鄰加油站用地側變更部分公園用地為道路用地，請洽交通局評估未來車道採雙向或單向配置，避免衍生安全問題。

B. 廣福街 179 巷及廣明街 90 巷之間計畫道路未開闢，本變更案雖可解決公園用地公保地問題，倘計畫道路短期內未開闢，公園內既有道路(廣福街)亦消失，廣明街 90 巷南側亦有相同情形，將影響通行，爰請洽交通局討論方案適宜性，續提下次專案小組說明。

(2)變 2-2 案

A. 綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分，考量民眾陳情希望納入都更整合，故維持原分區，俟南側住宅區都市更新方案較為明確再配合變更。

B. 有關住(附)南側參考建築技術規則建築設計施工編第 110 條於土管規定留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，無須供公眾通行。

C. 有關綠(一-1)變更為住(再)(附)南側擬規劃為綠地用地部分，考量該綠地面積狹小不易使用，

建議調整為住宅區(附)。

D. 本案整體公共設施比 43.03%，共同負擔比 44.83%，建議洽地政局確認市地重劃財務可行性。

(3)變 2-3 案

A. 本案解編後留設之公園用地位置，以公展草案之可及性及公共性較佳，優於往東移之方案，惟涉及民眾陳情意見部分，建議洽綠美化環境景觀處提供意見。另請規劃單位蒐集附近居民使用意見，續提下次專案小組說明。

B. 本案周邊已開闢道路用地(土地私有)，納入公設專通以市地重劃開發是否符合通案檢討原則，請補充並續提下次專案小組說明。

(4)變 2-4 案

A. 本案解編機關用地公保地，請補充解編後留設為機關用地之理由，並說明議會對機關用地之空間面積、取得年期、開闢經費等具體需求。

B. 原公展方案解編後留設停車場用地，修正方案改留設機關用地，建議補充基地周邊停車需求是否有其他解決方案，及多目標使用之比較。

(5)變 2-5 案、變 3 案及其他未涉及變更案人民陳情，本次會議尚未討論，續提下次專案小組說明。

(五)110 年 9 月 24 日第 6 次專案小組研商會議：

1. 本案請規劃單位依下列建議意見修正規劃方案外，其餘准照本次提會簡報內容通過：

(1)變 2-1 案：

本案因納入之未開闢計畫道路有建物存在，請確認該建物合法性，倘屬合法建物則建議排除並調整路型，倘屬非合法建物則依簡報方案通過。

(2)變 2-4 案

修正後通過。有關變更理由新增「機關有使用需求，惟無財源辦理徵收取得，故透過公設專檢加

速取得」；附帶條件有關公共停車位修正為「未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需額外各提供至少 100 個以上之公共停車位（抵費地除外）」。

### (3)變 6 案

機關用地（五）因使用機關警察局、消防局及台灣自來水股份有限公司仍有辦公廳舍使用需求，且考量用地完整性及保留未來機關使用彈性，建議維持原機關用地。

### (4)都市防災計畫

請規劃單位以整體板橋都市計畫為基礎，重新檢討都市防災計畫，並於市都委會大會說明。

2. 「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案變更內容綜理表、土地使用分區管制要點修正要點照表及公民或團體陳情意見綜理表，詳表 1 至表 4 市都委會專案小組初步建議意見欄，本次專案小組已獲具體共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提市都委會大會審議。

### 玖、人民陳情意見：

本案自 108 年 9 月 10 日公開展覽 30 日期間計有 14 件人民或機關、團體陳情意見，自公展過後於專案小組審議期間，收到共計 14 件逾期人民或機關、團體陳情意見(詳表 3、4)，經專案小組研商會議討論，均已獲具體建議意見。

### 壹拾、提請大會討論事項：

- 一、 配合「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案暨「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案已於 108 年 9 月 2 日發布實施。本案調整案名「變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案。
- 二、 配合 109 年 12 月 31 日「變更板橋細部計畫(市場用地(市五))(土地使用分區管制要點)」案及 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用

|    |                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容，本次提會修正共 5 點土管要點(詳表 2)。</p> <p><b>壹拾壹、 以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                          |

表 1 「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案變更內容綜理表

| 編號       | 變更位置                                | 公展版                  |                       | 變更理由                                                                                                                                                                               | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會決議             |   |      |          |      |
|----------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|------|----------|------|
|          |                                     | 變更內容                 |                       |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |
|          |                                     | 原計畫                  | 新計畫                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |
| 變 1      | 能源<br>(一)<br>農村公園北側                 | 能源事業<br>用地<br>(0.20) | 能源事業<br>專用區<br>(0.20) | 本公共設施用地現況已作為變電所使用,但夾雜其他私人土地,考量非屬公共設施性質,故變更為特定事業專用區,並指定由該事業機構進行土地取得。                                                                                                                | 本案建議維持現行計畫能源事業用地。<br><br>理由：<br>1. 依台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函表示「為維護私地主財產權益及基於土地利用完整性,擬編列預算取得板橋區江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號土地,預定 112 年辦理土地徵購作業,建請維持都市計畫公共設施用地」。<br>2. 經考量台灣電力股份有限公司有用地需求及明確財務計畫,爰本計畫公展變更編號第 1 案,維持原計畫能源事業用地(一),由該需地機關編列預算取得土地並開闢。                                                                            | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |   |      |          |      |
| 變 2-1    | 公(二十六)<br>(信義國小北側)                  | 公園用地<br>(1.06)       | 住宅區(附)<br>(1.06)      | 1. 公(二十六)用地及機(十一)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向,符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地,並納入毗鄰之道路用地及鄰近之公(三十三)用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案,爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 機 11 用地之新雅段 184 地號市有土地,經交通局評估無使用需求,故本次變更為住宅區(附)。<br>3. 考量公 33 用地部分土地已開闢為公園使用且為公有,本次爰修正計畫範圍,僅將未取得之私有公園用地納入本案辦理整體開發。<br>4. 考量原有廣福街通行功能及民眾進出加油站之動線,配合地區現況紋理及避免造成公園用地破碎化,故調整既有動線,於加油站東側劃設 8M 道路用地(附),並在財務可負擔前提下納入部分計畫道路。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |   |      |          |      |
|          | 機(十一)<br>(文小 12 東北側、華德公園以北,文小 12 東) | 機關用地<br>(0.14)       | 住宅區(附)<br>(0.14)      |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |
|          |                                     | 道路用地<br>(0.04)       | 道路用地(附)<br>(0.04)     |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |
|          | 公(三十三)<br>(信義路以西)                   | 公園用地<br>(1.25)       | 公園用地(附)<br>(1.25)     |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |
| 修正後變更內容： |                                     |                      |                       |                                                                                                                                                                                    | <table><tr><th>編</th><th>變更位置</th><th>變更內容(公頃)</th><th>變更理由</th></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    | 編 | 變更位置 | 變更內容(公頃) | 變更理由 |
| 編        | 變更位置                                | 變更內容(公頃)             | 變更理由                  |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |   |      |          |      |

| 編號 | 變更位置 | 公展版  |                                                                                                                                                   | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 |                                   |                                                                                                                                      |               |                                                                       | 市都委會決議 |
|----|------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|
|    |      | 變更內容 |                                                                                                                                                   |      |            |                                   |                                                                                                                                      |               |                                                                       |        |
|    |      | 原計畫  | 新計畫                                                                                                                                               |      |            |                                   |                                                                                                                                      |               |                                                                       |        |
|    | 如上   | —    | 附帶條件 1：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公(二十六)用地、機(十一)用地及公(三十三)用地部分範圍，以及機(十一)用地周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |      | 號          |                                   | 原計畫                                                                                                                                  | 新計畫           |                                                                       |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      | 變 2-1      | 公(二十六)(信義國小北側)                    | 公園用地(1.06)                                                                                                                           | 住宅區(附)(1.06)  | 1. 公(二十六)用地、公(三十三)用地及機(十一)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      |            | 機(十一)(文小 12 東北側、華德公園以北，文小 12 東北側) | 機關用地(0.26)                                                                                                                           | 住宅區(附)(0.26)  | 2. 主管機關無使用需求。                                                         |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      |            |                                   | 道路用地(0.04)                                                                                                                           | 道路用地(附)(0.04) | 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、公園用地及道路用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。                             |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      |            | 公(三十三)(信義路以西)                     | 公園用地(0.87)                                                                                                                           | 公園用地(附)(0.79) | 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。                                                     |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      |            |                                   |                                                                                                                                      | 道路用地(附)(0.08) | 5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。                                              |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      |            |                                   | 道路用地(0.06)                                                                                                                           | 道路用地(附)(0.06) |                                                                       |        |
|    |      |      |                                                                                                                                                   |      | 如上         | --                                | 附帶條件 1：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公(二十六)用地、機(十一)用地及公(三十三)用地部分範圍，以及機(十一)用地及公(三十三)用地周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共 |               |                                                                       |        |

| 編號                 | 變更位置                                | 公展版                                     |                                  |                                                                                                                                                                          | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                       |      |                        |  |      | 市都委會決議             |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|--------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------|--|------|--------------------|-----|-----|----------|-----------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--|-------------------------|----------------|------------------|--|---------------------------|-------------------|-------------------|--|----|---|----------------------------------|
|                    |                                     | 變更內容                                    |                                  |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    |                                     | 原計畫                                     | 新計畫                              |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    |                                     |                                         |                                  |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      | 同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
| 變<br>2-2           | 綠（一-1）<br>（文化路東側，文化路二段 608 巷）（細計公設） | 綠地用地<br>（1.00）                          | 住宅區(附)<br>（0.82）                 | 1. 綠（一-1）用地、綠（二-1）用地及機（一）用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地及綠地用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫（第二次通盤檢討）（配合主細拆離）（第一階段）」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 本案依規定劃設道路截角。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    |                                     | 綠地用地(附)<br>（0.18）                       | 修正後變更內容：                         |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    | 機（一）<br>（文化路東側、文聖街東側，文小一北側）         | 機關用地<br>（0.20）                          | 商業區(附)<br>（0.20）                 |                                                                                                                                                                          | <table><tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="2">變更內容(公頃)</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td rowspan="3">變<br/>2-2</td><td rowspan="3">綠（一-1）<br/>（文化路東側，文化路二段 608 巷）<br/>（細計公設）</td><td rowspan="3">綠地用地<br/>（0.99）</td><td>住宅區(附)<br/>（0.75）</td><td rowspan="3">1. 綠（一-1）用地、綠（二-1）用地及機（一）用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br/>2. 主管機關無使用需求。<br/>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地、綠地用地及綠地用地兼供道路使用。<br/>4. 以市地重劃方式</td></tr><tr><td>綠地用地(附)<br/>（0.24）</td></tr><tr><td>道路用地(附)<br/>（0.00）*</td></tr><tr><td></td><td>機（一）(文化路東側、文聖街東側，文小一北側)</td><td>機關用地<br/>（0.20）</td><td>商業區(附)<br/>（0.20）</td></tr><tr><td></td><td>綠（二-1）<br/>（長江路二段北側）（細計公設）</td><td>綠地用地(附)<br/>（0.46）</td><td>綠地用地(附)<br/>（0.46）</td></tr><tr><td></td><td>如上</td><td>—</td><td>附帶條件 2：<br/>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重</td></tr></table> | 編號                                                                                                                                               | 變更位置 | 變更內容(公頃)               |  | 變更理由 |                    | 原計畫 | 新計畫 | 變<br>2-2 | 綠（一-1）<br>（文化路東側，文化路二段 608 巷）<br>（細計公設） | 綠地用地<br>（0.99） | 住宅區(附)<br>（0.75） | 1. 綠（一-1）用地、綠（二-1）用地及機（一）用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地、綠地用地及綠地用地兼供道路使用。<br>4. 以市地重劃方式 | 綠地用地(附)<br>（0.24） | 道路用地(附)<br>（0.00）* |  | 機（一）(文化路東側、文聖街東側，文小一北側) | 機關用地<br>（0.20） | 商業區(附)<br>（0.20） |  | 綠（二-1）<br>（長江路二段北側）（細計公設） | 綠地用地(附)<br>（0.46） | 綠地用地(附)<br>（0.46） |  | 如上 | — | 附帶條件 2：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重 |
|                    | 編號                                  | 變更位置                                    | 變更內容(公頃)                         |                                                                                                                                                                          | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    |                                     |                                         | 原計畫                              |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 新計畫                                                                                                                                              |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    | 變<br>2-2                            | 綠（一-1）<br>（文化路東側，文化路二段 608 巷）<br>（細計公設） | 綠地用地<br>（0.99）                   |                                                                                                                                                                          | 住宅區(附)<br>（0.75）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1. 綠（一-1）用地、綠（二-1）用地及機（一）用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、道路用地、綠地用地及綠地用地兼供道路使用。<br>4. 以市地重劃方式 |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    |                                     |                                         |                                  |                                                                                                                                                                          | 綠地用地(附)<br>（0.24）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
| 道路用地(附)<br>（0.00）* |                                     |                                         |                                  |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    | 機（一）(文化路東側、文聖街東側，文小一北側)             | 機關用地<br>（0.20）                          | 商業區(附)<br>（0.20）                 |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    | 綠（二-1）<br>（長江路二段北側）（細計公設）           | 綠地用地(附)<br>（0.46）                       | 綠地用地(附)<br>（0.46）                |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |
|                    | 如上                                  | —                                       | 附帶條件 2：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重 |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |      |                        |  |      |                    |     |     |          |                                         |                |                  |                                                                                                                                                  |                   |                    |  |                         |                |                  |  |                           |                   |                   |  |    |   |                                  |

| 編號            | 變更位置                                       | 公展版              |                                                                                                | 變更理由                                                                                                                                               | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                    |    |      |                   |                                     | 市都委會決議             |
|---------------|--------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|
|               |                                            | 變更內容             |                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      | 道路用地(附)<br>(0.04) | 辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |                    |
|               |                                            | 原計畫              | 新計畫                                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      |                   |                                     |                    |
|               |                                            |                  | 劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含綠(一-1)用地、綠(二-1)用地及機(一)用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      |                   |                                     |                    |
| *表示面積小於 0.01。 |                                            |                  |                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      |                   |                                     |                    |
| 變<br>2-3      | 市 ( 十二 )<br>( 忠孝國中<br>以東 )<br>( 細計公<br>設 ) | 市場用地<br>( 0.61 ) | 住宅區(附)<br>( 0.38 )                                                                             | 1. 市(十二)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開 | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 為避免損及地主權益並提高道路服務容量，變更 1m 道路用地，將南側道路拓寬為 8m；並考量公園之可及性，調整公園用地至西側。<br><br>修正後變更內容： |    |      |                   |                                     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|               |                                            |                  | 公園用地(附)<br>( 0.13 )                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      |                   |                                     |                    |
|               |                                            | 道路用地<br>( 0.17 ) | 道路用地(附)<br>( 0.17 )                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    |      |                   |                                     |                    |
|               |                                            | 如上               | --                                                                                             | 附帶條件 3：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                               | 編號 | 變更位置 | 變更內容(公頃)          |                                     | 變更理由               |
|               |                                            |                  |                                                                                                |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |    | 原計畫  | 新計畫               |                                     |                    |

| 編號            | 變更位置                                        | 公展版            |                                                                             |                                                                     | 專案小組初步建議意見                                                                                                                   |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                      | 市都委會決議 |
|---------------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------|
|               |                                             | 變更內容           |                                                                             | 變更理由                                                                |                                                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                      |        |
|               |                                             | 原計畫            | 新計畫                                                                         |                                                                     |                                                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                      |        |
|               |                                             |                | 2. 本案市地重劃範圍包含市(十二)用地完整範圍，以及其周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 | 放性公共設施服務範圍。                                                         | 變<br>2-3                                                                                                                     | 市(十二)<br>(忠孝國中<br>以東)<br>(細計公<br>設) | 市場用地<br>(0.51)                                                                                                                                  | 住宅區(附)<br>(0.38)<br><br>公園用地(附)<br>(0.13)<br><br>道路用地(附)<br>(0.00)*                   | 1. 市(十二)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。 |        |
|               |                                             |                |                                                                             |                                                                     | 如上                                                                                                                           | --                                  | 道路用地<br>(0.17)<br><br>附帶條件 3：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含市(十二)用地完整範圍，以及其周邊道路用地範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 | 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及公園用地，並納入毗鄰之道路用地併同辦理。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |                                                                      |        |
| *表示面積小於 0.01。 |                                             |                |                                                                             |                                                                     |                                                                                                                              |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                      |        |
| 變<br>2-4      | 機(四)<br>(文化路<br>東側、新<br>北市議<br>會，文小<br>二西側) | 機關用地<br>(1.03) | 住宅區(附)<br>(0.58)<br><br>停車場用地(附)<br>(0.45)<br><br>附帶條件 4：<br>1. 本案應另行擬      | 1. 機(四)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。                  |                                                                                                                                                 |                                                                                       |                                                                      |        |

| 編號       | 變更位置                                | 公展版            |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    | 專案小組初步建議意見                                                                                         | 市都委會決議 |
|----------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|          |                                     | 變更內容           |                                                                                                                                                                               | 變更理由                                                                                                                                                               |                                                                                                    |        |
|          |                                     | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |        |
|          |                                     |                | 定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含機(四)用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。                                                                                      | 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區及停車場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。                                                                                            | 2. 本案依通案性原則劃設為商業區。<br>3. 因機關有使用需求劃設機關用地。<br>4. 考量當地仍有停車需求，故未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需共同負擔公共停車位。 |        |
| 修正後變更內容： |                                     |                |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |        |
| 編號       | 變更位置                                | 變更內容(公頃)       |                                                                                                                                                                               | 變更理由                                                                                                                                                               |                                                                                                    |        |
|          |                                     | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |        |
| 變<br>2-4 | 機(四)<br>(文化路東側、新<br>北市議會，文<br>小二西側) | 機關用地<br>(1.03) | 商業區(附)<br>(0.58)                                                                                                                                                              | 1. 機(四)用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 參酌毗鄰分區變更為商業區及機關用地。<br>3. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>4. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。<br>5. 機關有使用需求，惟無財源辦理徵收取得，故透過公設專檢加速取得。 |                                                                                                    |        |
|          |                                     |                | 機關用地(附)<br>(0.45)                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |        |
|          |                                     |                | 附帶條件 4：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含機(四)用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。<br>4. 未來機關用地及商業區開闢時除滿足自身停車場需求衍生量外，需額外各提供至少 100 個以上之公共停車位(抵費地除外)。 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |        |

| 編號       | 變更位置                                      | 公展版            |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                  | 市都委會決議             |
|----------|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|          |                                           | 變更內容           |                                                                                                                   | 變更理由                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           | 原計畫            | 新計畫                                                                                                               |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
| 變<br>2-5 | 公(一)<br>(捷運江<br>子翠站<br>西側，江<br>翠國中<br>東側) | 公園用地<br>(0.35) | 住宅區(附)<br>(0.22)                                                                                                  | 1. 公(一)用地位於住宅區西側範圍經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及廣場兼停車場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 修正後通過。<br><br>理由：<br>1. 配合 108 年 9 月 2 日發布實施「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）」案及「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案，爰原擬定細部計畫調整為變更細部計畫。<br>2. 為避免本案開發造成公 1 用地東側住宅區無路可通行之問題，增設 4m 道路用地。<br><br>修正後變更內容： | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|          |                                           |                | 廣場兼停車場用地(附)<br>(0.13)                                                                                             |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                | 附帶條件 5：<br>1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含公(一)用地位於住宅區西側範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |
|          |                                           |                |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                             |                    |

| 編號 | 變更位置                  | 公展版            |                                                                                                                                                                                             |                                                                                   | 專案小組初步建議意見 |  |  |               |       |  | 市都委會決議             |
|----|-----------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--|---------------|-------|--|--------------------|
|    |                       | 變更內容           |                                                                                                                                                                                             | 變更理由                                                                              |            |  |  |               |       |  |                    |
|    |                       | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |            |  |  |               |       |  |                    |
|    |                       |                |                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |            |  |  | 面積以 45%土地為原則。 | 服務範圍。 |  |                    |
| 變3 | 公(三十<br>三)<br>(信義路以西) | 公園用地<br>(0.09) | 住宅區(再)(附)<br>(0.09)<br>附帶條件6：<br>1. 變更範圍建蔽率不得大於60%，容積率不得大於165%，惟倘經捐贈不低於45%之公共設施用地或折算代金繳納，或採市地重劃方式辦理，且共同負擔比例不低於45%者，容積率得調高為300%。<br>2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其 | 本案變更位置經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合配合鄰近分區變更為再發展區之處理類型，故朝向變更為住宅區(再)(附)，由地主自行依附帶條件辦理。 | 維持公展方案。    |  |  |               |       |  | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 變更位置 | 公展版                             |                                                                            | 變更理由                                                                                                                                  | 專案小組初步建議意見                                                                    | 市都委會決議             |
|-----|------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |      | 變更內容                            |                                                                            |                                                                                                                                       |                                                                               |                    |
|     |      | 原計畫                             | 新計畫                                                                        |                                                                                                                                       |                                                                               |                    |
|     |      |                                 | 捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)× 45%。 |                                                                                                                                       |                                                                               |                    |
| 變 4 | —    |                                 |                                                                            | 修正後通過。<br><br>理由：<br>經查本案具合法建物資料，故劃設為再發展區。<br><br>修正後變更內容：                                                                            |                                                                               | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|     | 編號   | 變更位置                            | 變更內容(公頃)                                                                   |                                                                                                                                       | 變更理由                                                                          |                    |
|     |      | 原計畫                             | 新計畫                                                                        |                                                                                                                                       |                                                                               |                    |
|     | 變 4  | 綠(一-1)(文化路東側，文化路二段 608 巷)(細計公設) | 住宅區(0.01)                                                                  | 住宅區(再)(附)(0.01)<br><br>附帶條件 7：<br>1. 變更範圍建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 165%，惟倘經捐贈不低於 45%之公共設施用地或折算代金繳納，或採市地重劃方式辦理，且共同負擔比例不低於 45%者，容積率得調高為 300%。 | 本案變更位置經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合配合鄰近分區變更為再發展區之處理類型，故朝向變更為住宅區(再)(附)，由地主自行依附帶條 |                    |

| 編號 | 變更位置 | 公展版  |     |      | 專案小組初步建議意見                                                                                                                          | 市都委會決議 |
|----|------|------|-----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|    |      | 變更內容 |     | 變更理由 |                                                                                                                                     |        |
|    |      | 原計畫  | 新計畫 |      |                                                                                                                                     |        |
|    |      |      |     |      | 2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。 | 件辦理。   |

| 編號 | 變更位置                  | 公展版         |                                                                                                             | 變更理由                                                                                                                                                    | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市都委會決議 |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
|----|-----------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|----------|--|------|-----|-----|----|-----------------------|-------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       | 變更內容        |                                                                                                             |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
|    |                       | 原計畫         | 新計畫                                                                                                         |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
| 變5 |                       | —           |                                                                                                             |                                                                                                                                                         | 修正後通過。<br><br>理由：<br>主管機關無使用需求，故納入本計畫通盤檢討。<br><br>修正後變更內容： <table><tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="2">變更內容(公頃)</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td rowspan="3">變5</td><td rowspan="3">下水道用地(供截流站使用)(縣民大道南側)</td><td rowspan="3">下水道用地(0.38)</td><td>住宅區(附)(0.22)</td><td rowspan="3">1. 下水道用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br/>2. 主管機關無使用需求。<br/>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地。<br/>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br/>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。</td></tr><tr><td>公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.16)</td></tr><tr><td>附帶條件 8：<br/>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br/>2. 本案市地重劃範圍包含下水道用地完整範圍。<br/>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。</td></tr></table> | 編號     | 變更位置 | 變更內容(公頃) |  | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 變5 | 下水道用地(供截流站使用)(縣民大道南側) | 下水道用地(0.38) | 住宅區(附)(0.22) | 1. 下水道用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 | 公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.16) | 附帶條件 8：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含下水道用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |
| 編號 | 變更位置                  | 變更內容(公頃)    |                                                                                                             | 變更理由                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
|    |                       | 原計畫         | 新計畫                                                                                                         |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
| 變5 | 下水道用地(供截流站使用)(縣民大道南側) | 下水道用地(0.38) | 住宅區(附)(0.22)                                                                                                | 1. 下水道用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。<br>2. 主管機關無使用需求。<br>3. 參酌毗鄰分區及使用現況變更為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地。<br>4. 以市地重劃方式辦理整體開發。<br>5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
|    |                       |             | 公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.16)                                                                                         |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |
|    |                       |             | 附帶條件 8：<br>1. 本案應另行變更細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。<br>2. 本案市地重劃範圍包含下水道用地完整範圍。<br>3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。 |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |      |          |  |      |     |     |    |                       |             |              |                                                                                                                                                         |                     |                                                                                                             |

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

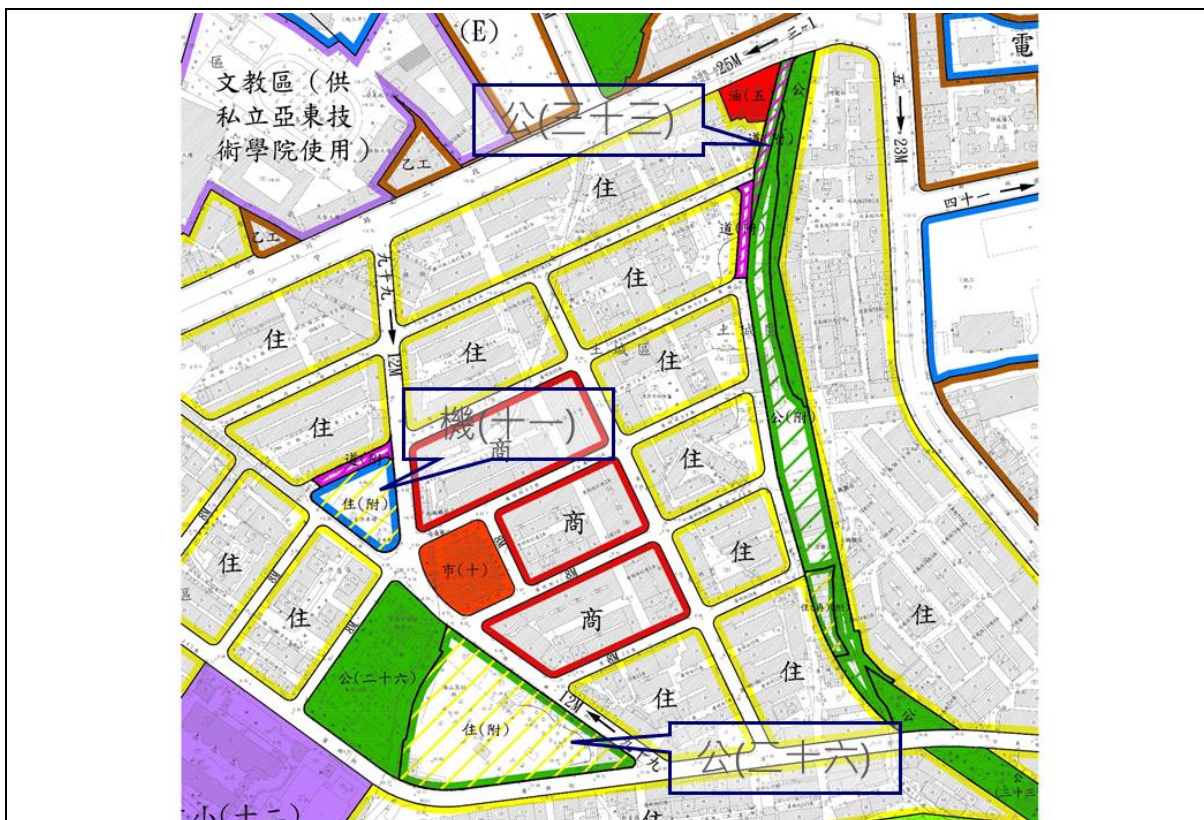


圖 1 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 2-1)變更內容示意圖

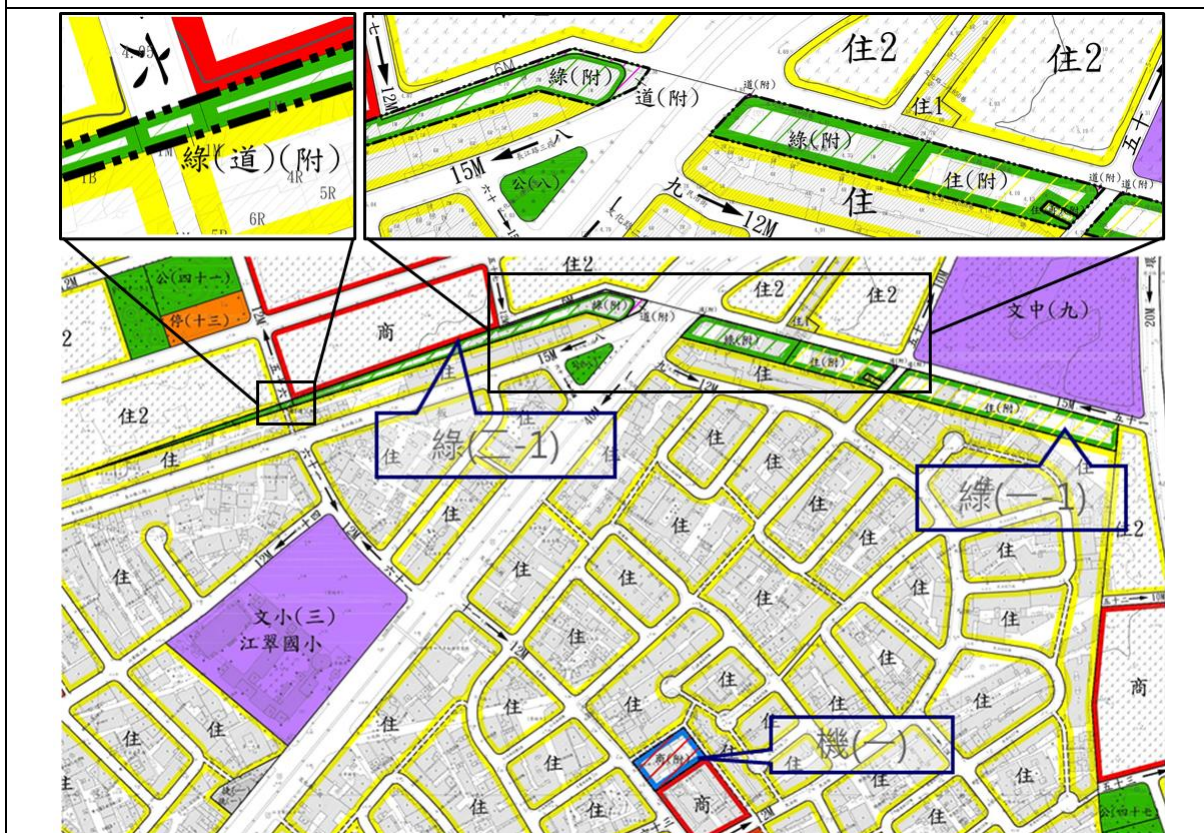


圖 2 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 2-2)變更內容示意圖



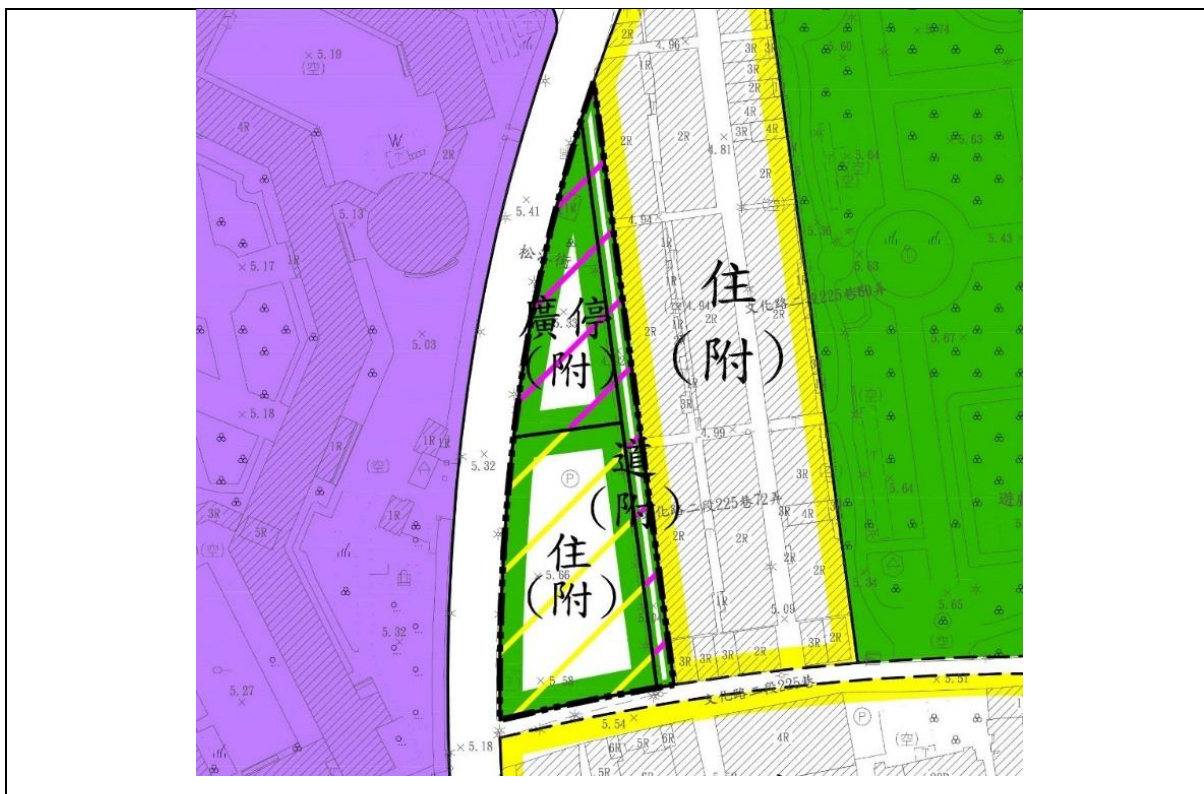


圖 5 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 2-5)變更內容示意圖



圖 6 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 3)變更內容示意圖



圖 7 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 4)變更內容示意圖

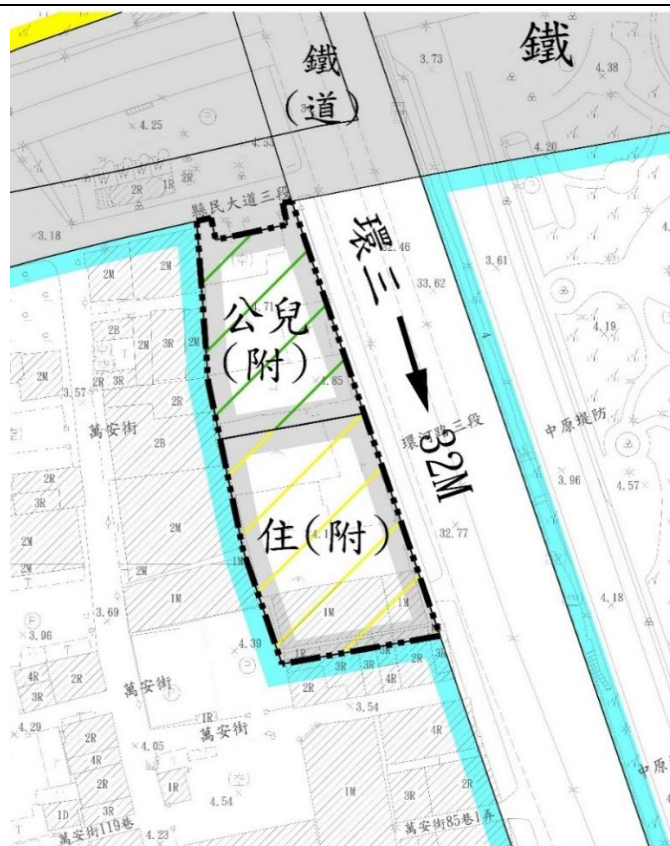
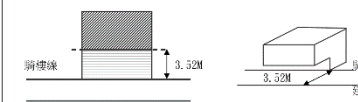


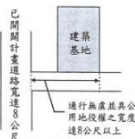
圖 8 變更板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案  
(變 5)變更內容示意圖

表 2「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」土地使用分區管制要點修正前後條文對照表

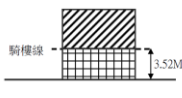
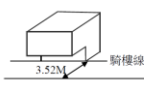
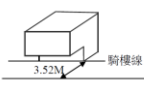
| 公開展覽條文                                                                                                                     |                   |      | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                        | 本次提會修正內容 | 市都委會決議             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| 一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）及本要點規定辦理外，前開未規定者，適用其他有關法令規定。                                                    |                   |      | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。                                                                                                                    | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 二、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定：                                                       |                   |      | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。<br>但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。<br>前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。 | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 土地使<br>用分區<br>種類                                                                                                           | 建蔽率               | 容積率  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                    |
| 住宅區                                                                                                                        | 依施行<br>細則規<br>定辦理 | 300% |                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                    |
| 商業區                                                                                                                        | 依施行<br>細則規<br>定辦理 | 460% |                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                    |
| 三、各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓之地區，建築線與建築物一 |                   |      | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>三、宗教專用區之土地及建築物之使用，以下列宗教使用為限：神殿、佛堂、                                                                                                                                    | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽條文                                                                                                                                                                                                      | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 本次提會修正內容 | 市都委會決議                    |     |     |            |      |   |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|-----|-----|------------|------|---|---------------------------|
| <p>樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖 1】。</p>                                                                                                                                                      | <p>聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪(靈)修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及停車場等直接與宗教有關之建築物。</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |          |                           |     |     |            |      |   |                           |
| <div><p>附圖 1 應留設騎樓地區留設方式示意圖</p></div>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                           |     |     |            |      |   |                           |
| <p>四、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。</p> <p>公共設施用地之法定開挖率提經新北市都市設計及土地使用開發許可審查會通過者，得不受都市計畫法新北市施行細則第 37 條規定之限制。</p>                                                                               | <p>修正理由：</p> <p>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：</p> <p>四、能源事業用地係供變電所、輸電線路設施鐵塔(桿、連接站)及其管路、煤氣、天然氣加(整)壓站、電業相關之維修及其服務處所、再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)，及其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業使用。</p>                                                                                                      | —        | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |     |     |            |      |   |                           |
| <p>五、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，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及土地使用開發許可審查會另有決議者，得依決議辦理。</p> | <p>修正理由：</p> <p>1. 配合本次變更新增住宅區(再)，明訂相關管制規定。</p> <p>2. 配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，整併該管制規定於本點。</p> <p>修正後條文：</p> <p>五、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>300%</td></tr></table> | 土地使用分區種類 | 建蔽率                       | 容積率 | 住宅區 | 依施行細則規定辦理。 | 300% | — | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 土地使用分區種類                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 容積率      |                           |     |     |            |      |   |                           |
| 住宅區                                                                                                                                                                                                         | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 300%     |                           |     |     |            |      |   |                           |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |      | 本次提會修正內容 | 市都委會決議 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|----------|--------|
|        | 商業區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 依施行細則<br>規定辦理。        | 460% |          |        |
|        | 乙種工業區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依施行細則<br>規定辦理。        | 210% |          |        |
|        | 保存區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 50%                   | 160% |          |        |
|        | 宗教專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 50%                   | 160% |          |        |
|        | 宗教專用區<br>(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 60%                   | 210% |          |        |
|        | 文教區<br>(供私立光仁中學使用)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 50%                   | 200% |          |        |
|        | 住宅區<br>(再)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 依施行細則<br>住宅區規定<br>辦理。 | 165% |          |        |
|        | <p>住宅區(再發展區)建築物改建、增建或拆除後以捐獻代金方式折算繳納者，則容積率得調高為 300%；捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於計畫區內住宅區公告土地現值之 1.4 倍。</p> <p>捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。</p> <p>依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。</p> |                       |      |          |        |

| 公開展覽條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會<br>會議決議       |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----|------------------------|------------|-----|-------|-----|------|------|-------|------------|------|----|------------|------|------|------------|------|---------|-----|-----|--------|-----|------|------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-----|------------------------|------------|-----|-------|-----|------|------|-------|------------|------|----|------------|------|------|------------|------|----------|-----|-----------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <div></div> <p>附圖一依指定現有巷道建築者，該現有巷道可達達 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞公用地役權之寬度達 8 公尺以上示意圖</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 六、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，經新北市都市設計及土地使用開發許可審查會同意，得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理：<br>(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及土地使用開發許可審查會要求及開發案交通量衍生之實際停車需求。<br>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：<br>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<br>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 平方公尺設置依機車位為原則。<br>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。<br>(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 | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 修正理由：<br>配合 109 年 12 月 31 日「變更板橋細部計畫(市場用地(市五))(土地使用分區管制要點)」案及 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>六、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>公園用地<sup>註</sup>(公六)</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>40%</td></tr><tr><td>體育場用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>文中、文小</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>150%</td></tr><tr><td>文高</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>200%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>240%</td></tr><tr><td>自來水事業用地</td><td>20%</td><td>30%</td></tr><tr><td>能源事業用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>醫院用地</td><td>40%</td><td>400%</td></tr></table> <p>註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處)</p> | 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率                | 容積率 | 公園用地 <sup>註</sup> (公六) | 依施行細則規定辦理。 | 40% | 體育場用地 | 50% | 不予規定 | 學校用地 | 文中、文小 | 依施行細則規定辦理。 | 150% | 文高 | 依施行細則規定辦理。 | 200% | 市場用地 | 依施行細則規定辦理。 | 240% | 自來水事業用地 | 20% | 30% | 能源事業用地 | 50% | 250% | 醫院用地 | 40% | 400% | <table><tr><th>公共設施種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>公園用地<sup>註</sup>(公六)</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>40%</td></tr><tr><td>體育場用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>文中、文小</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>150%</td></tr><tr><td>文高</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>200%</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>240%</td></tr><tr><td>市場用地(市五)</td><td>80%</td><td>500%並不得再依其他相關法令申請容積獎勵</td></tr></table> | 公共設施種類 | 建蔽率 | 容積率 | 公園用地 <sup>註</sup> (公六) | 依施行細則規定辦理。 | 40% | 體育場用地 | 50% | 不予規定 | 學校用地 | 文中、文小 | 依施行細則規定辦理。 | 150% | 文高 | 依施行細則規定辦理。 | 200% | 市場用地 | 依施行細則規定辦理。 | 240% | 市場用地(市五) | 80% | 500%並不得再依其他相關法令申請容積獎勵 |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 容積率                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 公園用地 <sup>註</sup> (公六)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 不予規定                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 學校用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 文中、文小                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                | 150%               |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 文高                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                | 200%               |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 240%                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 自來水事業用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30%                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 能源事業用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 250%                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 醫院用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 400%                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 建蔽率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 容積率                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 公園用地 <sup>註</sup> (公六)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 不予規定                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 學校用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 文中、文小                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                | 150%               |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 文高                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                | 200%               |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 240%                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |
| 市場用地(市五)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 80%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 500%並不得再依其他相關法令申請容積獎勵                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |         |     |     |        |     |      |      |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |     |     |                        |            |     |       |     |      |      |       |            |      |    |            |      |      |            |      |          |     |                       |  |

| 公開展覽條文                                                                                                  | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                 | 本次提會修正內容             |                                                                                                                                                                                                    |                          | 市都委會決議 |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|--------------------|
| 經新北市都市設計審議委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。                                                                        |                                                                                                                    |                      |                                                                                                                                                                                                    | 勵。                       |        |                    |
|                                                                                                         |                                                                                                                    | 自來水事業用地              | 20%                                                                                                                                                                                                | 30%                      |        |                    |
|                                                                                                         |                                                                                                                    | 能源事業用地               | 50%                                                                                                                                                                                                | 250%                     |        |                    |
|                                                                                                         |                                                                                                                    | 醫院用地                 | 65%                                                                                                                                                                                                | 550%<br>並不得再依相關法規申請增加容積。 |        |                    |
|                                                                                                         |                                                                                                                    | 註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處) |                                                                                                                                                                                                    |                          |        |                    |
| 七、為鼓勵基地設置公益性設施或公眾使用空間，應依施行細則第 48 條之容積獎勵規定辦理。<br>另依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。 | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。                                 |                      | 修正理由：<br>配合 109 年 12 月 31 日「變更板橋細部計畫(市場用地(市五))(土地使用分區管制要點)」案及 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容。 |                          |        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|                                                                                                         | 修正後條文：<br>七、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 |                      | 修正後條文：<br>七、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。市場用地(市五)應依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準辦理，免留設前院、側院。                                           |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 土地<br>使用<br>種類                                                                                                     | 前院深度<br>(公尺)         | 側院深度<br>(公尺)                                                                                                                                                                                       |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 宗教專用區                                                                                                              | 3.00                 | 不予規定                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 能源事業用地                                                                                                             | 6.00                 | 3.00                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 醫療用地                                                                                                               | 3.00                 | 3.00                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 捷運系統用地                                                                                                             | 3.00                 | 不予規定                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 抽水站用地                                                                                                              | 3.00                 | 不予規定                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         | 垃圾處理場用地                                                                                                            | 3.00                 | 不予規定                                                                                                                                                                                               |                          |        |                    |
|                                                                                                         |                                                                                                                    | 土地<br>使用<br>種類       | 前院深度<br>(公尺)                                                                                                                                                                                       | 側院深度<br>(公尺)             |        |                    |

| 公開展覽條文                                      | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                 |      |      | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                |      |      | 市都委會決議             |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--------------------|
|                                             | 下水道用地<br>(供截流站使用)                                                                                                                                                                                                                  | 3.00 | 不予規定 | 宗教專用區                                                                                                                                                                                                                                   | 3.00 | 不予規定 |                    |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                    |      |      | 能源事業用地                                                                                                                                                                                                                                  | 6.00 | 3.00 |                    |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                    |      |      | 捷運系統用地                                                                                                                                                                                                                                  | 3.00 | 不予規定 |                    |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                    |      |      | 抽水站用地                                                                                                                                                                                                                                   | 3.00 | 不予規定 |                    |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                    |      |      | 垃圾處理場用地                                                                                                                                                                                                                                 | 3.00 | 不予規定 |                    |
|                                             | (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖二】前項建築基地已依本要點第 15 點退縮建築供公眾使用者，則優先從其規定。                                                                                |      |      | (二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖二】前項建築基地已依本要點第 15 點退縮建築供公眾使用者，則優先從其規定。                                                                                     |      |      |                    |
|                                             |   <p>附圖二住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷之地區示意圖</p> |      |      |   <p>附圖二住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷之地區示意圖</p> |      |      |                    |
| 八、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。 | 修正理由：<br>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：<br>(一)建築物附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。<br>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：<br>1. 建築物用途為建築技術                     |      |      | 修正理由：<br>配合 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容。<br><br>修正後條文：<br>八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：                                        |      |      | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會決議          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|        | <p>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。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</p> | <p>(一)建築物附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <p>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。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</p> <p>(四)醫院用地除依前三款規定辦理外，尚須額外設置原新埔立體停車場需求之停車空間。</p> |                 |
| —      | <p>修正理由：</p> <p>配合110年4月7日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依市都委會專案小組初步建議意見 |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                    | 本次提會修正內容 | 市都委會決議             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|        | <p>案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>九、本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。</p>                                                                                                                          |          | 通過。                |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之 15%。<br/>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1% 用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十一、本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。<br/>依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建</p>                                                                                       | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 本次提會修正內容 | 市都委會決議             |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
|        | 築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                    |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十二、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：<br/>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費<br/>(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。<br/>(二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。<br/>(三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。<br/>(四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。<br/>(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。</p> | —        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| —      | 修正理由：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 依市都                |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 本次提會修正內容 | 市都委會決議                    |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|
|        | <p>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：</p> <p>十三、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> <p>(一)距捷運車站用地或火車站周邊 500 公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，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>(二)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三)施行細則第 47 條第 2 項容積獎勵上限之除外規定。</p> |          | <p>委會專案小組初步建議意見通過。</p>    |
| —      | <p>修正理由：</p> <p>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：</p> <p>十四、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，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</p>                                                                                                          | —        | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                      | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會決議             |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|        | 穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>                                           | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十五、除醫院用地之開挖率不得大於 80%外，其餘各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十六、下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】<br/>(一)仁化街與民治街之間 8 公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮 1 公尺建築。</p> | <p>修正理由：<br/>配合及 110 年 7 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地、部分廣場兼停車場用地為醫院用地、部分道路用地為醫院用地、部分醫院用地為道路用地、部分公園用地為道路用地、部分學校用地(文小)為道路用地)」細部計畫，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十六、下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法</p>                                       | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會決議 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|        | <p>(二)懷德街139巷20弄4公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮6公尺建築。</p> <p>(三)懷德街201巷6公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮1公尺建築，計畫道路北側沿道路境界線退縮3公尺建築。</p> <p>(四)西門街沿道路境界線退縮2公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。</p> <p>(五)忠孝路以南、國光街184巷北側之6公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮1公尺建築。</p> <p>(六)為確保周邊原有通行權利，機關用地(機五)指定8公尺寬開放空間供公眾通行。</p>  <p>附圖三-1</p>  <p>附圖三-2</p> | <p>定空地及前院深度。【詳見附圖三】</p> <p>(一)仁化街與民治街之間8公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮1公尺建築。</p> <p>(二)懷德街139巷20弄4公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮6公尺建築。</p> <p>(三)懷德街201巷6公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮1公尺建築，計畫道路北側沿道路境界線退縮3公尺建築。</p> <p>(四)西門街沿道路境界線退縮2公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。</p> <p>(五)忠孝路以南、國光街184巷北側之6公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮1公尺建築。</p> <p>(六)為確保周邊原有通行權利，機關用地(機五)指定8公尺寬開放空間供公眾通行。</p> <p>(七)醫院用地南側指定退縮10公尺，其中6公尺供車行使用，其餘沿道路境界線退縮5公尺。</p>  <p>附圖三-3</p> |        |

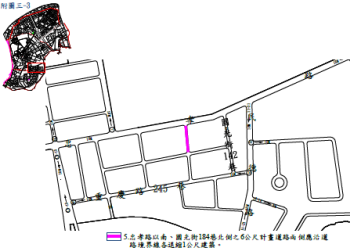
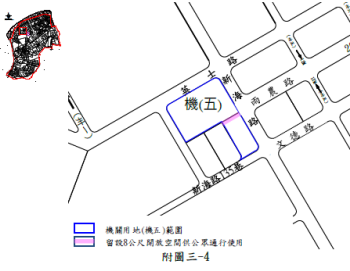
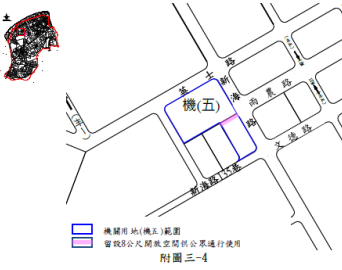
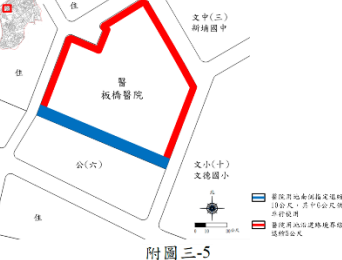
| 公開展覽條文 | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                      | 本次提會修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會決議             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|        | <p>附圖三-3</p>  <p>附圖三-3</p> <p>附圖三-4</p>  <p>附圖三-4</p> | <p>附圖三-2</p>  <p>附圖三-2</p> <p>附圖三-3</p>  <p>附圖三-3</p> <p>附圖三-4</p>  <p>附圖三-4</p> <p>附圖三-5</p>  <p>附圖三-5</p> |                    |
| —      | <p>修正理由：<br/>配合 110 年 4 月 7 日發布實施「變更板橋細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」案，爰通案性規定係依該土管內容。</p> <p>修正後條文：<br/>十七、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>                                                                    | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 3「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號  | 陳情人及陳情位置                                         | 陳情理由                                                   | 陳情建議                                            | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1-1 | 王○志<br>江子翠段第三崁小段 159-4、159-9 地號(仁化街 186~192 號門前) | 由於仁化街 186~192 號道路是 8 米計劃道路,但是現況是 10 米道路,因本人土地約 2 米寬建地。 | 希望納入這次通盤檢討改為道路用地將來交通方便可成為 10 米道路。               | 部分採納。<br>理由：<br>1. 經查陳情之江子翠段第三崁小段 159-9 地號坐落之仁化街於 108 年 9 月 2 日發布實施之「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案變更內容明細表變更編號 5-1(G 處)中,由住宅區、綠地用地變更為道路用地,並規定該 8 公尺計畫道路兩側未來新建或改建應沿道路境界線退縮 1 公尺建築,該退縮部分不得設置相關地上設施物並應作為道路供公眾通行使用,並得計入法定空地。<br>2. 為使地區道路系統能完整串接,本計畫將配合上述計畫案規定事項,於計畫書內敘明未來新建或改建臨接該 8 公尺計畫道路之住宅區應沿道路境界線退縮 1 公尺建築並應作為道路供公眾通行,以塑造具整體及連貫性道路空間。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 1-2 | 王○志<br>江子翠段大埔尾小段 105 地號                          | 因本人王宏志土地在重劃鄰地有二塊地江子翠第三崁小段大埔尾小段(在釣魚池內)。                 | 希望能夠合併至鄰地江子翠段第三崁小段 105 號土地。希望重劃後能合併,這才是重劃精神和目的。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 陳情意見無涉都市計畫變更事宜,非本案處理範疇。<br>2. 經查陳情人建議事項所述江子翠段第三崁小段 105 地號應為江子翠段大埔尾小段 105 地號。                                                                                                                                                                                                                                           | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置                                            | 陳情理由                                                           | 陳情建議                                                                                                                                                                  | 市府研析意見                                                                                                                                                                           | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|     |                                                     |                                                                |                                                                                                                                                                       | 3. 有關重劃後土地分配之位置，後續悉依「市地重劃實施辦法」相關規定及地政局擬具之市地重劃計畫書辦理。                                                                                                                              |                |                    |
| 2   | 蔡○利<br>江子翠段大埔尾小段 137、138 地號(仁化街 221 地號 1、2F)        | 有合法建物權狀，請排除重劃。                                                 | -                                                                                                                                                                     | 酌予採納。<br>理由：<br>經查 137、138 地號有登記 00161-000 建號資料，基於土地所有權人意願，剔除於整體開發範圍外並劃設為住宅區(再發展區)，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 165%，惟倘經捐贈不低於 45%之公共設施用地或折算代金繳納，容積率得調高為 300%，以同時保障陳情土地所有權人與參與重劃土地所有權人之權益。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 3   | 林○賢、鄭○治、廖○志、廖○乾<br>忠孝段 62、62-1、63、63-1、63-2、63-3 地號 | 都計公設通盤檢討：變更 2-3 案方案，原則上同意市府規劃作為公園設施使用。                         | 公園位置建議需檢討，希望位置能設置成都街後段(大約地號 56 號附件)。其理由如下：<br>一、公園後移後，更能提供附件周邊民眾使用。發揮公園效率。<br>二、成都街 60 號邊有約 6M 巷道，後移後可節省開闢道路面積，增加公園面積。<br>三、地號 56 號地上有兩株樹齡約 40~50 年以上老榕樹，為生態保護作為公園更好。 | 未便採納。<br>理由：<br>經查忠孝段 56 地號尚無列管之珍貴樹木，故考量公園可及性，調整公園用地至西側。                                                                                                                         | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 4、6 | 詹○卿<br>詹○勇、詹○智<br>江子翠段                              | 本人持有土地涉及「變更板橋都市計畫(公共設施用地通盤檢討)案因地上合法建物有人居住且 1F 有店面，本人有土地及建物所有權。 | 1. 該土地重劃後要改成住宅區而不是綠地。<br>2. 要求重劃後在原土地分配。                                                                                                                              | 未便採納。<br>理由：<br>1. 本變更案考量住宅區居住品質，將鄰文化路二段部分劃設為綠地以                                                                                                                                 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建       |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                               | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                         | 陳情建議                                                                                                          | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                   | 市都委會決議             |
|----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    | 第三崁小段 136 地號(文化路二段 604 號)                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               | 減輕交通噪音之干擾。<br>2. 經查此地號未有建物合法登記資料，配合本次專案通盤檢討變更方案，另土地所有權人均分回之 55% 土地為可建築用地，不會將公共設施配回予土地所有權人。                                                                                                                                                         |                                                                                  | 議意見通過。             |
| 5  | 臺灣電力股份有限公司臺北南區營業處<br>江子翠段溪頭小段 125-4、125-9、125-10、125-11、126-3、126-7 地號 | 1. 本次都市計畫「變 1」案，擬將本公司經營之江翠二次變電所及其鄰接為取得土地，由變電所用地變更為能源事業專用區，且未取得土地指定由本公司取得。<br>2. 本案土地原計畫為變電所用地，屬於都市計畫法第 42 條第 1 項第 3 款規定之公共設施用地種類。<br>3. 倘變更為非屬公共設施用地之「能源事業專用區」，未來土地活化時，恐無法依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請多目標使用，影響土地使用效率。<br>4. 本案未取得土地因現況為人行道，江翠二次變電所亦目前亦無擴充計畫，故本公司對於該部分土地無取得之需求及急迫性。 | 建議維持變電所用地，並將本公司未取得完整產權之土地(江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號)變更為鄰近之土地使用分區(道路用地)，以解決公共設施保留地問題。              | 酌予採納。<br>理由：<br>依台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函表示「為維護私地主財產權益及基於土地利用完整性，擬編列預算取得板橋區江子翠段溪頭小段 123-7、125-10、125-11、126-7 地號土地，預定 112 年辦理土地徵購作業，建請維持都市計畫公共設施用地」。經考量台灣電力股份有限公司有用地需求及明確財務計畫，爰本計畫公展變更編號第 1 案，維持原計畫能源事業用地(一)，由該需地機關編列預算取得土地並開闢。 | 依作業單位建議意見通過。                                                                     | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 7  | 王○豪<br>1. 變 2-2 案<br>2. 江翠北側地區與原板橋都市                                   | 1. 基於交通安全考量，綠地與道路交接處仍須依道路截角標準或特殊截角劃設。<br>2. 考量江翠北側地區重劃完成持續開發中，人口陸續進駐其交通量日益增加，為求交通順暢避免壅塞，宜增加通往市區聯絡道路。                                                                                                                                                                         | 1. 綠地與道路交接處，建議依道路截角標準或特殊截角劃設。<br>2. 重新檢視江翠北側地區與原板橋都市計畫之道路銜接，若需將現況為空地、既成道路、鐵皮屋或簡易設施之住宅區變更為道路用地部分，建議一併納入重劃，惟為免影 | 部分採納。<br>理由：<br>1. 綠地與道路交接處將配合變更方案依道路截角標準，劃設道路截角。<br>2. 本次專案通檢係針對公共設施保留地進行檢討處理，住宅區非本次                                                                                                                                                              | 依修正後內容通過。<br>修正理由：<br>綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分，考量民眾陳情希望納入都更整合，故維持原分區，俟南側住宅區都市更新方 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置              | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市府研析意見                                                                                                                                                  | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會決議          |
|----|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|    | 計畫邊界                      | 當初江翠北側地區受限於重劃開發範圍及南側臨綠地、住宅區無法劃設聯通長江路、文化路之道路，以至於重劃區居民往南通行須至民生路或新海路方可接通。後來新北市政府似乎想解決此問題，但可能考量可連通之道路大多須拆除現有建物，所以僅就有空地部分增設4米人行步道，惟仍無法解決人口進駐後之交通問題。為避免日後產生交通瓶頸與壅塞，建議重新檢視江翠北側地區與原板橋都市計畫之道路銜接，可將部分住宅區現況為空地、既成道路、鐵皮屋或簡易設施之地區，劃設聯絡道路，一併納入重劃，惟為免影響該住宅區地主權益與地主抗爭，建議該地主免重劃負擔(本次有公有地參與重劃，似可填補此財務負擔)。 | 響該住宅區地主權益與地主抗爭，建議該地主免重劃負擔(本次有公有地參與重劃，似可填補此財務負擔)。<br>3. 文化路與3-6號12公尺道路間之6公尺道路用地擴寬為12公尺。(附圖建議3)。<br>4. 3-6號道路與2-3號道路間增設8公尺以上與長江路接通之道路用地。(附圖建議4)。<br>5. 本次將仁化街與5-2號10公尺道路銜接處劃為綠地，惟該綠地前端之仁化街已於細部計畫劃設為道路用地，故建議劃設為道路用地或綠地兼供道路使用。(附圖建議5)。<br> | 專案通檢之範疇。<br>3. 劃設8公尺道路即可供雙向通行，達到連通目的且亦能維持綠地用地之規劃原意(隔離功能)。<br>4. 依北側計畫道路寬度劃設道路用地，以利未來兩側通行，達成連通目的。<br>5. 依據變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案，陳情位置已變更為道路用地。 | 案較為明確再配合變更。<br>修正後內容如下：<br>部分採納。<br>理由：<br>1. 綠地與道路交接處將配合變更方案依道路截角標準，劃設道路截角。<br>2. 本次專案通檢係針對公共設施保留地進行檢討處理，住宅區非本次專案通檢之範疇。<br>3. 長江路三段1巷之6公尺計畫道路，劃設為8公尺道路即可供雙向通行，達到連通目的且亦能維持綠地用地之規劃原意(隔離功能)。<br>4. 綠(二-1)鄰華江五路綠地用地變更為道路用地部分維持原分區，俟南側住宅區都市更新較為明確再考慮變更。<br>5. 依據變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案變更內容明細表5-1(G處)，民治街西北側之仁化街已變更為道路用地。 |                 |
| 8  | 台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處行政組 | 變2-1案本案迄今未有細部市地重劃規劃書圖、僅有簡略之初步財務計畫、本公司及民眾實難進行評估，也難認該財務計畫對應重劃前後開發之可行性；另重申本公司土城廣福加                                                                                                                                                                                                         | 建議都市計畫應符合實際。本公司建議將該公園用地請鈞府應縫合變更為加油站用地，以符合實際，承上，重申因本案未有細部市地重劃規劃書圖，本公司歉難同意該市地重劃                                                                                                                                                                                                                                             | 部分採納。<br>理由：<br>1. 有關土城區瑞興段66、67地號部分，經調閱60土使字第795號使用執照(60土建字第379號建造執                                                                                    | 依作業單位建議意見通過。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 依市都委會專案小組初步建議意見 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                  | 陳情建議                                                                                                                                       | 市府研析意見                                                                                                                                     | 市都委會專案小組初步建議意見                       | 市都委會決議             |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
|    | 朱○廷<br>土城區瑞興<br>段 66、67 地<br>號(板橋區<br>四川路 1 號<br>土城廣福加<br>油站 | 油站早已經營多年，長期肩負土城板橋地區的供油任務，現況本公司所有之公園用地顯為民眾進出加油之主要動線及營業範圍，如任意變更動線或將既有既成道路改線，顯將造成民眾加油之不便，更有加油站營運安全等疑慮。                                                                                                                                   | 案。                                                                                                                                         | 照)確認後，加油站用地(五)之範圍未包含上述兩筆地號。<br>2. 考量原有廣福街通行功能及民眾進出加油站之動線，針對已開闢廣福街配合現況與地區紋理，調整路型，並變更部分公園用地為道路用地(附)及公園用地(附)。                                 |                                      | 通過。                |
| 9  | 林○凱<br>江子翠段<br>第三崁小<br>段 124、<br>124-35 地<br>號               | 本案陳情人為(變 2-2)-216 之土地所有權人，現因涉及「變更板橋都市計畫(公共設施用地通盤檢討)」案及「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案內容變更，其中變更內容有損及本人相關權益；因本人及家族持有上開土地及原地上建物已有相當年限，且都有繳交稅金及水電費，更是以此建物作修車廠以為謀生，現因被劃為綠地用途，未來勢必無法再營業，影響本人生計甚鉅，故向貴主管機關提出異議，請貴單位務必考量其損害賠償責任或其他替代方案補償，以保全所有權人之權益。 | -                                                                                                                                          | 酌予採納。<br>理由：<br>依照「市地重劃實施辦法」第 38 規定因重劃拆遷之土地改良物應給予補償，故後續本府地政局辦理重劃作業時將依「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」、「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」等相關規定發給補償費或救濟金。  | 依作業單位建議意見通過。<br>酌予採納文字修正為非屬都市計畫討論範疇。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 10 | 林○燈、林○華<br>忠孝段 52-1、52-2、52-3、52-4、59、59-1、59-2、64 地號        | 1. 市地重劃配地為原位次分配，陳情位置 8 筆地號極大可能臨重慶路 139 巷分配，但是 139 巷計畫道路按圖示僅 7 米寬，依相關規定不能作為容積移轉接受基地、且住宅區容積率亦不得大於 200%。<br>2. 本案原使用分區市場用地尚有 240%...且無需土地抵付公共設施用地負擔及費用負擔 45%。                                                                            | 1. 放寬本案臨重慶路 139 巷住宅區建地容積 300%以上。<br>2. 放寬本案可作為容積移轉接受基地。<br>3. 將重慶路 139 巷拓寬為 8 米以上(巷道)計劃道路。<br>4. 陳情位置 8 筆地號建議橫向並聯且相鄰配地。<br>5. 原左上角公園改到右下角。 | 部分採納。<br>理由：<br>1. 有關陳情建議第 1 點至第 3 點，考量原市場用地容積率 240%，解編後南側住宅區(附)臨 7m 計畫道路，容積率降為 200%，且不得為容積接受基地，爰考量民眾權益配合調整為 8m 計畫道路，後續各建築開發基地是否得作為接受基地須視是 | 依作業單位建議意見通過。                         | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                    | 陳情理由                                                                                     | 陳情建議                                                                           | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                          | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|    | 號                                                           |                                                                                          |                                                                                | 畫(埔墘地區垃圾處理廠用地)主要計畫專案通盤檢討」案(內政部都市計畫委員會審議中)，該案刻正辦理檢討垃圾處理廠用地變更為住宅區及其他公共設施用地。依據本計畫公共設施用地檢討變更原則，倘公共設施用地已有特定計畫推動或專案通盤檢討變更，則依相關計畫辦理不予納入本案檢討變更。後續陳情人倘有垃圾處理廠用地相關意見建議納入該案辦理。                                              |                | 初步建議意見通過。          |
| 13 | 龔○玲<br>江子翠段第三崁小段 16-4、16-5、16-6、16-15、20 地號(長江路三段 1 巷 23 號) | 1. 該綠帶設置地點兩側均為住家後院，既無景觀可覽，更是廚房浴廁排汙之處，著實不宜做為人行步道。<br>2. 綠帶設置後將造成整區住宅用地縱深不足，並成為畸零地，導致不可建築。 | 1. 建請綠帶改為公園移至適當地點設置。<br>2. 若本建議事項(1)未蒙採納，建請貴單位將本人現行持有土地旁之道路用地配予本人，以抵充 55%分回土地。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 該綠帶依規劃原意係原板橋都市計畫與江翠北側地區之隔離公共設施，由於江翠北側地區持續開發中，該綠帶仍具有兩地區之緩衝、休憩機能。<br>2. 陳情人所指之道路用地非屬本次解編範圍，且本案後續係以公辦市地重劃辦理整體開發，整開範圍內之土地所有權人原則配回 55%可建築之土地(實際仍應以地政局核定之市地重劃計畫為準)，公共設施用地則登記為市府所有，亦無法依陳情人所述配回道路用地。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 4「擬定板橋都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案逾期公民或團體陳情意見綜理表

| 編號          | 陳情人及陳情位置                             | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 陳情建議                                                                                               | 市府研析意見                                                                                                                                                                  | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 逾 1         | 郭○勝<br>江子翠段第三崁小段 133、134-4、124-38 地號 | 因本案土地 134-4、133 及 124-38 等 3 筆地號均鄰接長江路三段更是華江橋萬華往板橋車水馬龍之汽機車下橋引道，因目前江翠北側靠華江橋邊的平面車道要銜接進入長江路時因入口縮小會跟華江橋下橋的機車因爭道而發生交通事故，況且目前江翠北側重劃區陸續開發興建住宅，相對會使靠華江橋邊的平面車道車流增加，故請鈞局在本次通盤檢討時對該路口的交通問題能一併考量進去。                                                                                                                            | 建議將 134-4、133 及 124-38 等三筆地號部分土地變更為道路用地(詳附圖)讓江翠北側靠華江橋平面車道能平順接入長江路可有效解決華江橋機車道出口與江翠北側區靠華江橋邊平面車道爭道問題。 | 併陳情編號第 7 案辦理。                                                                                                                                                           | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾 2、<br>逾 3 | 郭○信<br>郭○煌<br>江子翠段第三崁小段 133、134-4 地號 | 因本案土地 134-4、133 地號與鄰地 133-5、132 地號均屬本人所有，因目前 132 及 133-5 地號臨接長江路三段更是華江橋萬華往板橋車水馬龍之汽機車下橋引道，爾後配置地下停車場出入口時，將會對現有交通動線造成危險。另外現有 133-5 及 132 地號基地深度僅 19.8 米已不夠建物及地下室之配置，如果依照本案原有規劃又會變成一個夾角的建築基地，更會使建物在配置上受到很多法令的限制故請鈞局考量本人所陳意見將 134-4 及 133 地號變更為部分住宅區及公園，並且就地分配以利能與 132、133-5 地號連貫整體開發並臨接長江三段一巷，做為後續停車場車道出入口之設置以利加速土地開發。 | 建議將 134-4 及 133 等二筆地號規劃為部分住宅區及公園並且就地分配以利能與本人所有 132、133-5 地號連貫再一起加速整塊地整體開發。(詳附圖)                    | 1. 有關交通議題併陳情編號第 7 案辦理。<br>2. 本市板橋區江子翠段第三崁小段 134-4 及 133 地號等 2 筆土地規劃為部分住宅區、部分公園用地且原地分配一節，未便採納。<br>理由：<br>該綠帶依規劃原意係原板橋都市計畫與江翠北側地區之隔離公共設施，由於江翠北側地區持續開發中，該綠帶仍具有兩地區之緩衝、休憩機能。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾           | 蔡○顯等 7                               | 主旨：為公(一)(捷運江子翠站西側、                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 說明：                                                                                                | 未便採納。                                                                                                                                                                   | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都                |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                   | 陳情理由                                                    | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議          |
|----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| 4  | 人<br>江子翠段溪頭小段150-8、151-2、150-7、150-1、150地號 | 江翠國中東側)都市計畫變更案，陳情應納入多元開發方式、加速開發進程及調降公共設施用地負擔比率，以確保地主權益。 | <p>一、陳情人分別所有：板橋區江子翠段溪頭小段150-8、151-2、150-7、150-1、150地號土地。</p> <p>二、本人等所有土地座落本市都市計畫變更範圍，面積0.3436公頃(合約1,039.4坪)，自民國58年8月4日江子翠及十二埤地區鄉街計畫案迄今現況已禁建五十餘年，嚴重影響地主權益及市容觀瞻。</p> <p>三、經查本都市計畫變更案公告展覽內容，明訂公辦市地重劃方式辦理整體開發，可否明確告知開發時間，不然請允許地主自辦市地重劃或以開發許可方式辦理，以避免未來開發時程遙遙無期，損及地主的權利。</p> <p>四、本都市計畫變更之市地重劃範圍公共設施用地負擔之土地，以合計面積高達45%之土地為原則，實有失公允！禁建五十餘年地主空有土地權狀實無土地開發之權，配合政府政策，推動地方建設，是人民的義務，但政府更應用心釋出善意依變更案範圍、面積、位置條件不同，來調整公共設施用地負擔比例，以為公平合理保障地主權益減少民怨。</p> <p>五、祈盼貴府能再行檢討本案開發方式，並體恤市井小民之立場，加速</p> | <p>理由：</p> <p>1. 本案相關會議資訊及會議紀錄皆公開於城鄉局網頁，使民眾瞭解辦理進度，相關說明會亦依都市計畫法及市地重劃相關規定辦理。</p> <p>2. 依公設專案通檢一致性處理原則，整體開發之解編標的均需以公辦市地重劃方式開發；另有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以50%為原則，經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達55%，因此分配條件已有放寬，較能保障私有土地所有權人之權益。</p> <p>3. 爰此，基於負擔公平性及一致性，本市公設專案通檢採市地重劃整體開發者，土地所有權人折價抵付共同負擔之土地均以45%為原則；市地重劃共同負擔包含了公共設施用地負擔及費用負擔，兩者之比例與內容則因應個案之區位、地價、發展紋理等條件而有所不同，以兼顧個案需求及財務可行性。</p> |                | 委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置                            | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 陳情建議              | 市府研析意見       | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|----|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|--------------------|
|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 本區開發進程為禱。此致新北市政府。 |              |                |                    |
| 逾5 | 王○魁<br>板橋都市計畫(埔墘垃圾處理廠用地)主要計畫專案通盤檢討案 | 有關「變更板橋都市計畫(埔墘垃圾處理廠用地)主要計畫專案通盤檢討案」(以下簡稱本案)，沿於新北市政府評估該用地已無設置需求，並配合翡翠水庫用水提供設置自來水加壓站用地取得，經城鄉局辦理該地區專案通盤檢討，重新檢討變更為適宜分區，本案前於2014年6月19日報請內政部審議，本預計於2014年12月完成都市計畫法定程序後，由地政局接續辦理區段徵收作業。惟全案迄今停滯未展，嚴重損害全部土地所有權人之權益。惟因垃圾處理廠用地長期未辦理徵收，造成現況土地低度使用，工廠鐵皮林立，地區整體環境品質低落，請貴府以主管機關之立場，思求該計畫內容未能體察區域開歷程及當地民情，當建議應採自辦市地重劃開發以利能盡速攬和全體地主共同參與開發，兼能自主「配合整體開發地區解決對策」，縫合都市邊緣地區，達到區域均衡發展目標。陳情人基於上項說明理由，認為新北市板橋光復國中、光復國小東側之垃圾處理廠用地都市計畫案之規劃耗時延宕損害全部土地所有權人之權益，為此特向貴府提出陳情，請貴府以主管機關之權責進行檢討及修正，以裨益 | 建議儘速採自辦市地重劃開發。    | 併陳情編號第12案辦理。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號                | 陳情人及陳情位置                 | 陳情理由                                                                                             | 陳情建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市府研析意見                                                                                                  | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                    | 市都委會決議             |
|-------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                   |                          | 區域開發均衡發展之精神，符合全體土地所有權人之民意。                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                         |                                                                                   |                    |
| 逾6                | 蔡○良<br>板橋區               | -                                                                                                | <p>1. 通報人曾反映H191130-2193 案件，有關板橋區江翠北側重劃區，於華江五路與長江路間有一資源回收場，因此回收場致華江五路無法通往長江路，故建議單位徵收其，並研議改設為公園或道路使用問題，通報人告知江翠北側重劃區會蓋很多大樓及商場、會進駐上萬人口，請新北市政府優先處理華江五路、長江路的資源回收場，請優先回收變更為綠地、人行道或機車道，請反映於新北市都市計畫委員會。</p> <p>2. 承上述新北市政府在規劃江翠重劃區應考量進駐住宅及商場的人口、是否會超過上萬人，未規劃重劃區至市區文化路的多條道路，會造成交通混亂及市民不便，請都市計畫委員會協助辦理相關開通道路事宜。以上事項請於新北市都市計畫委員會上提議，請相關單位處理。</p> | <p>部分採納。</p> <p>理由：<br/>陳情標的部分位於綠地用地，併陳情編號7 辦理；部分位於住宅區，非本次專案通盤檢討範疇，且道路連通議題涉及整體交通考量，建議於下次通盤檢討予以全盤考量。</p> | 依作業單位建議意見通過。                                                                      | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾7、<br>逾8、<br>逾9、 | 賴○宏等4人<br>文新路 38 號及 40 號 | 民眾位於新北市板橋區文新路 38 號及 40 號之住所毫無臨路條件，因家門前緊鄰綠地(江子翠段大埔尾小段第三坎 104 號)，需穿越綠地才能通行至文新路。<br>但購屋時被告知屋前空地為計畫道 | 是否藉由都市計劃年度檢討，可使居民有合法出入道路及綠地並存。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>部分採納。</p> <p>理由：<br/>1. 查本案執照原卷圖說載示，本案申請基地東北側鄰 4 公尺退縮地(有載明建築線)後再鄰 25 公尺計畫道路，爰經查建築線指示圖(65 年</p>       | <p>依修正後內容通過。</p> <p>修正理由：<br/>綠(一-1)於變更後住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，改為無</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會決議 |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 逾10 |          | <p>路且竣工圖上也註明家門前為 25 米計畫道路且屋前也有三個法定停車格。</p> <p>現地主(江子翠段大埔尾小段第三坎 104 號)因市府土地尚未完徵收,故將土地承租與他人作為停車使用,並以鐵皮圍起來,阻絕民眾通行,希望市府藉由都市計畫通盤檢討時,留設八米計畫道路以利市民通行及未來都更改建亦需有一合法出入道路。</p> |      | <p>7月13日北建都指示字第1655號)暨都市計畫圖(江子翠及十二埤地區鄉街計劃圖),上開4公尺退縮地係鄰25公尺公園綠地,非屬原卷標示之25公尺計畫道路。</p> <p>2. 查本案執照原卷申請書載示,法令適用日為65年10月20日,依63年2月15日公布實施之「建築技術規則」尚無設置於法定空地之停車空間相關規定;承上開說明一,本案車輛進出僅能通行於4公尺退縮地。</p> <p>3. 原能通行於4公尺退縮地,惟現況地主以鐵皮圍住,阻絕民眾通行,非屬都市計畫範疇,且周邊土地距離計畫道路不遠,倘劃設計畫道路,恐影響既有計畫道路系統與衝擊,惟考量消防安全,依建築技術規則建築設計施工編第110條第6款規定,於變更後之住宅區(附)南側留設3公尺退縮空間,作為整體性防火間隔,亦可供民眾通行。</p> | <p>須供公眾通行。</p> <p>修正後內容如下:<br/>未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 查本案執照原卷圖說載示,本案申請基地東北側鄰4公尺退縮地(有載明建築線)後再鄰25公尺計畫道路,爰經查建築線指示圖(65年7月13日北建都指示字第1655號)暨都市計畫圖(江子翠及十二埤地區鄉街計劃圖),上開4公尺退縮地係鄰25公尺公園綠地,非屬原卷標示之25公尺計畫道路。</p> <p>2. 查本案執照原卷申請書載示,法令適用日為65年10月20日,依63年2月15日公布實施之「建築技術規則」尚無設置於法定空地之停車空間相關規定;承上開說明一,本案車輛進出僅能通行於4公尺退縮地。</p> <p>3. 原能通行於4公尺退縮地,惟現況地主以鐵皮圍住,阻絕民眾通行,非屬都市計畫範疇,且周邊土地距離計畫道路不遠,倘劃設計畫道路,恐影響既有計畫道路系統與衝擊。惟考量消防安全,依建築技術規</p> |        |

| 編號            | 陳情人及陳情位置                         | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                           | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會決議             |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|               |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |      |                                                                                                                                                                                                                                              | 則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，無須供公眾通行。                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| 逾 11、<br>逾 12 | 吳○鋒、<br>何○文<br>文新路 52<br>號及 54 號 | 1. 民眾位於新北市板橋區文新路 52 號之住所毫無臨路條件，因家門緊臨綠帶，需穿越綠帶才能通行至文新路。希望市府藉由都市計畫，規劃道路空間提供市民住家通行，且在未來都更改建計畫內也需有一合法出入道路。<br>2. 過去市府同意建商將住宅蓋於緊臨綠帶的建地之上與文新路相隔毫無臨路條件，聽聞市府計畫將綠帶改為建地，未來居民將無道路通行，且日後都更重建地也無聯外道路，希望市府能為文新路居民規劃 8 米道路供居民通行及消防救護使用。希望列席都市計畫委員會說明，也希望都市計畫前相關單位到文新路現場了解居民困境。 |      | 部分採納。<br>理由：<br>1. 依工務局 109 年 5 月 4 日新北工建字第 1090784789 號函表示，本案申請基地為二面鄰路，南側鄰計畫道路，東側鄰現有通路，北側鄰 25 公尺公園綠地，非上開所述無鄰路情形。<br>2. 周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊，惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設 3 公尺退縮空間，作為整體性防火間隔，亦可供民眾通行。 | 依修正後內容通過。<br>修正理由：<br>綠(一-1)於變更後住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮，改為無須供公眾通行。<br>修正後內容如下：<br>未便採納。<br>理由：<br>1. 依工務局 109 年 5 月 4 日新北工建字第 1090784789 號函表示，本案申請基地為二面鄰路，南側鄰計畫道路，東側鄰現有通路，北側鄰 25 公尺公園綠地，非上開所述無鄰路情形。<br>2. 周邊土地距離計畫道路不遠，倘劃設計畫道路，恐影響既有計畫道路系統與衝擊。惟考量消防安全，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 6 款規定，於變更後之住宅區(附)南側留設 3 公尺防火間隔，該防火間隔係規定建築物退縮， | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號  | 陳情人及陳情位置                     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                 | 陳情建議 | 市府研析意見                                                                                                                                                                             | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議             |
|-----|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
|     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                    | 無須供公眾通行。       |                    |
| 逾13 | 陳○輝<br>板橋區江翠段第三<br>崁小段35-2地號 | 因變2-2案板橋區江翠段第三崁小段35-2地號與35地號為同一家族所有，未來若參與都市更新，則基地整合較為完整，故希望維持現狀，不參與變更計畫。                                                                                                                                                                                             | —    | 酌予採納。<br>理由：<br>經查江翠段第三崁小段35、35-2地號涉及新北市政府103年3月19日北府城更字第1033412398號函駁回呈昇建設股份有限公司辦理「擬定新北市板橋區江子翠段第三崁小段35地號等57筆土地都市更新事業計畫」案，目前尚無重新送件。若在本計畫經內政部都市計畫委員會審竣前申請都市更新事業計畫報核，即配合剔除於本計畫變更範圍外。 | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 逾14 | 莊○賢<br>臨萬板路106-136號前         | 我是萬板路106號住戶莊銘賢，設籍永安里已快50年，經年累月看盡永安里的變遷史，預藉此提供幾項建言，供何大議員服務處參考：<br>一、萬板路106-136號(含縣民大道93巷30弄)皆為4或5樓40年以上的危老百戶公寓住宅，均符合危老都更條件，但臨萬板大馬路106-136號前，卻無建築線，致無法建造2~30層以上大樓，依目前狀況只能蓋7層樓，對住戶及建商大大減低都更意願之誘因，實在很不合理，有欠公平，敬請何大議員多給予著力，突破現行法規，建請層峰劃出建築線，以利日後都更之需。<br>二、現行永安公園末端(即板橋莒光 | —    | 未便採納。<br>理由：<br>1. 有關萬板路建築線指定及永安里活動中心改建非屬本次專案通檢之範疇。<br>2. 電桿設備屬台電所有，非屬公園電力設施，關於電線桿拆遷，建議臺端逕向台電公司反映。<br>3. 有關公園環境改善意見已函轉板橋區公所處理，依109年9月26日新北板經字第1092065630號回函表示將陳情建議納入後續公園改善參考之依據。   | 依作業單位建議意見通過。   | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 陳情建議 | 市府研析意見 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|----------------|--------|
|    |          | <p>郵局起萬板路106~136號止)之改造美化，建請將現行水泥安全圍籬拆除，並將內排花木移開，改設平面人行步道，將現有電線桿拆除，電線移至適當處，給予平面或地下化，讓視野空間更廣闊。</p> <p>三、永安公園為永安里門面，在現任高里長導民熱誠+用心+行動努力下，漸漸趨時以櫻花及親子主題公園，現行末段臨萬板路旁所種植阿勃勒，請移植至它處專區種植管理，該樹種號稱黃金雨，但脆弱、生長快速，不抵風力折損，且每年3月起開始落葉、落花瓣、落果莢於地面，長達半年之久，製造髒亂，對環境整潔維護不易，趁此，連同七里香、水黃皮請移它處改配植櫻花、地面改種地壇草、設護杆、並全面加厚土層(因地面土壤太薄)，以利花木生長及易於管理且美觀，大大達到美化及增加視野之效果。</p> <p>四、現行永安里活動中心，早期時空背景所建產物，功能不彰，經濟效益差，建請加速規畫都更，改建為多樓層、多功能之智慧型建築大樓(含地下樓層)，以符活化現代大都會市民廣場用。</p> <p>五、期望不久的將來，能讓我永安里脫胎換骨，讓幅員狹小的永安里</p> |      |        |                |        |

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由                                                                                      | 陳情建議 | 市府研析意見 | 市都委會專案小組初步建議<br>意見 | 市都委會決議 |
|----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|--------------------|--------|
|    |              | <p>成為小而美、有活力、有作為的模範社區。</p> <p>以上建言是否可行？有待大家共同去努力突破現實，是永安之福，提供參考，並感謝何大議員長期鼎力支持我永安里政謝謝。</p> |      |        |                    |        |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離) (第二階段)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 案 號  | 第五案   |
| 說明 | <p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、法令依據：都市計畫法 22 條</b></p> <p><b>參、再提會討論緣由：</b></p> <p>「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)」案與「擬定中和都市計畫(既有發展地區)細部計畫」案前經 103 年 12 月 16 日新北市都市計畫委員會第 51 次會議及 103 年 12 月 30 日第 52 次會議審議完竣，後本案再經 104 年 11 月 26 日新北市都市計畫委員會第 60 次會議審議完竣，並配合大漢溪北都市計畫(第一階段)及大漢溪南都市計畫(第一階段)發布實施後本市都市計畫案更名原則，調整案名為「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案，其後主要計畫報部審議經 105 年 10 月 4 日內政部都市計畫委員會第 883 次會議審議通過，會議決議後續得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施，故本案須配合主要計畫審議通過第一階段內容分階段辦理。</p> <p>「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」於 106 年 10 月 3 日、107 年 12 月 18 日、107 年 12 月 18 日內政部都市計畫委員會第 883、909、937 次會議審議通過；「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案於 106 年 1 月 26 日、106 年 5 月 12 日、107 年 8 月 31 日、108 年 1 月 31 日新北市都市計畫委員會第 73、76、90、96 次會議審議通過。其主要計畫與細部計畫於 108 年 10 月 24 日發布核定實施。</p> <p>嗣本案經 106 年 1 月 26 日新北市都市計畫委員會第 73 次會議審議通過，後主要計畫「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)」案於內政部都市計畫委員會續審，於 109 年 6 月 23 日內政部都市計畫委員會第 971 次會議審議通過，現配合主要計畫審議通過內容修正並再行檢視細部計畫內容及土地使用分區管制要點，上述內容業經新北市都市計畫委員會專案小組研商會議獲具體意見，爰依都市計畫法程序提請大會審議。</p> |      |       |

#### 肆、計畫範圍及面積：

本案與主要計畫之計畫範圍相同，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。

#### 伍、計畫年期：

計畫年期為民國 115 年。

#### 陸、變更內容：

詳表 1「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案」變更內容綜理表、表 2 新增變更案綜理表(配合內政部都市計畫委員會第 971 次會議審竣之主要計畫新增細部計畫變更內容)，表 3 土地使用分區管制要點修正前後條文對照表、表 4「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」補辦公開展覽公民或團體陳情意見(納入第二階段辦理)綜理表及圖 1「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案」變更內容示意圖。

#### 柒、辦理經過：

一、本案依 109 年 6 月 23 日內政部都市計畫委員會第 973 次會議審竣主要計畫，配合修正細部計畫內容，爰提送新北市都市計畫委員會審議。

#### 二、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會吳委員杰穎(召集人)、胥委員直強、賀委員士庶、黃委員敏修、王委員思樺、姚委員克勛等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 5 月 12 日、110 年 10 月 18 日召開 2 次專案小組研商會議。(姚委員克勛因任內政部營建署城鄉發展分署副分署長，於審議變 7、28、30 案時自行迴避)

#### (一) 110 年 5 月 12 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關未來欲作為中央社會住宅使用之細部計畫變更 7、28、30 案，請內政部營建署城鄉發展分署就各案狀況及使用性質(是否有機關使用需求)，從而確認其變更原則及土地使用分區名稱之一致

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>性，續提市都委會專案小組討論。</p> <p>2. 有關本次討論之變更內容綜理表詳表 1~表 2，請逐一補充資料及回應，俾續提下次專案小組討論。</p> <p>(二) 110 年 10 月 18 日第 2 次專案小組研商會議紀錄</p> <p>1. 有關本次討論之變更內容綜理表詳表 1~表 2，土地使用分區管制要點修正前後條文對照表詳表 3，「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」補辦公開展覽公民或團體陳情意見(納入第二階段辦理)綜理表詳表 4。</p> <p>2. 本案經 2 次專案小組會議討論已獲致具體共識，惟部分文字及圖說尚須補正，請規劃單位依歷次專案小組初步建議意見修正計畫書內容，並同意授權作業單位檢核後續提大會審議。</p> <p><b>捌、公民或團體陳情意見案：</b></p> <p>本案係配合 109 年 6 月 23 日內政部都市計畫委員會第 971 次會議審議通過主要計畫內容，修正並再行檢視細部計畫內容及土地使用分區管制要點，相關公民或團體陳情意見皆已處理，惟依 106 年 10 月 3 日內政部都市計畫委員會第 909 次會議紀錄，附表一補辦公開展覽公民或團體陳情意見綜理表編號 2 決議：案屬細部計畫範疇，建議納入細部計畫第二階段內容辦理，爰新增細部計畫公民或團體陳情意見計 1 件（詳表 4）。</p> <p><b>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過，續辦理再公開展覽事宜。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

表 1 「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案」變更內容綜理表

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |     |      |                                   |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |      |
|----------------------|-----|------|-----------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|------|
| 編號                   | 新編號 | 公展編號 | 位置                                | 變更內容(公頃)       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |        | 變更理由 |
|                      |     |      |                                   | 原計畫            | 新計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |      |
| 1                    | 15  | -    | 國側關地(7)場地(機 7-2)<br>秀山東側關地(機 7-2) | 機關用地<br>0.3736 | 住宅區(附)<br>0.1868<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>< |            |        |      |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                  |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|----------------------|------------------|------|----------------------------------------|------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----|-----|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 編號                   | 新編號              | 公展編號 | 位置                                     | 變更內容(公頃)         |                | 變更理由                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 專案小組初步建議意見 |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      |                                        | 原計畫              | 新計畫            |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      |                                        |                  | 機關用地<br>0.0548 | 則變更為商業區(附)，其餘部分維持機關用地。另原公展內容變更為停車場用地，分面積較小，經交通局表示較難發揮效益，建議於後續機關用地闢設時納入停車場需求作為規劃考量。<br>附帶條件：<br>私有土地所有權人於捐贈 50% 之機關用地予新北市政府後，商業區(附)方得以核定。                                  | <table><tr><td></td><td>人行廣場用地<br/>0.0405</td></tr></table><br>修正變更理由：<br>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，配合新北市公共設施專案通盤檢討之原則，將機關用地變更為商業區(附)及人行廣場用地(附)。<br>附帶條件：<br>以公辦市地重劃方式辦理開發，重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            | 人行廣場用地<br>0.0405 |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      | 人行廣場用地<br>0.0405 |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
| 3                    | 17               | -    | 營區(附)、五圍住宅區(附)、保護區、新國小(文小 6)及公園用地(公 6) | 住宅區<br>0.0550    | 軍事用地<br>0.0550 | 1. 天山營區及附近地區之整體開發範圍以 82 年基準，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，非屬其權屬或入使用範圍鄰近分區變更為住宅區(附)、保護區及公園用地，進行整體開發。<br>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，審有關規定辦理。 | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 13 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 依各單位實際使用需求土地清冊、權屬及現況使用調整。<br>3. 配合海巡署機關改制，將軍事用地名稱調整為機關用地。<br>4. 天山營區及附近地區之整體開發範圍涉及非屬機關使用需求且產權為私有之土地，為保障民眾權益變更為住宅區(附)部分於主要計畫整併於新增 5 案，故配合調整變更內容。<br>5. 天山營區及附近地區之整體開發範圍業於主要計畫訂定附帶條件內容，故細部計畫僅配合主要計畫變更內容確認範圍，故刪除原變更內容之附帶條件。<br>修正變更內容：<br><table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0603</td><td>機關用地<br/>0.0603</td></tr><tr><td>學校用地<br/>0.8667</td><td>公園用地<br/>0.8667</td></tr><tr><td>住宅區(附)<br/>0.0985</td><td>機關用地<br/>0.0985</td></tr></table> | 變更內容(公頃)   |                  | 原計畫 | 新計畫 | 住宅區<br>0.0603 | 機關用地<br>0.0603 | 學校用地<br>0.8667 | 公園用地<br>0.8667 | 住宅區(附)<br>0.0985 | 機關用地<br>0.0985 |
| 變更內容(公頃)             |                  |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
| 原計畫                  | 新計畫              |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
| 住宅區<br>0.0603        | 機關用地<br>0.0603   |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
| 學校用地<br>0.8667       | 公園用地<br>0.8667   |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
| 住宅區(附)<br>0.0985     | 機關用地<br>0.0985   |      |                                        |                  |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      | 住宅區(附)<br>0.3012                       | 軍事用地<br>0.1155   |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      | 軍事用地<br>0.4014                         | 公園用地<br>0.1857   |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      |                                        | 住宅區(附)<br>0.2757 |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      |                                        | 保護區<br>0.0354    |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |
|                      |                  |      |                                        | 公園用地<br>0.0903   |                |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |     |     |               |                |                |                |                  |                |

依專案小組初步建議通過。

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|-----|------|-------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 編號                   | 新編號 | 公展編號 | 位置                      | 變更內容(公頃)       |                  | 變更理由                                                                                                                     | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      |     |      |                         | 原計畫            | 新計畫              |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      |     |      |                         | 學校用地<br>0.8667 | 公園用地<br>0.8667   | 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。<br>附帶條件：應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 | 0.0985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                      |     |      |                         | 保護區<br>0.0004  | 軍事用地<br>0.0004   |                                                                                                                          | 保護區<br>0.00002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 人行步道用地<br>0.0786                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 自來水事業用地<br>0.0009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 機關用地<br>3.4325                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 保護區<br>0.0004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 機關用地<br>0.0397                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      |     |      |                         | 公園用地<br>0.0393 | 軍事用地<br>0.0393   |                                                                                                                          | 公園用地<br>0.0393                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 修正變更理由：<br>1. 配合海巡署機關改制，將軍事用地名稱調整為機關用地。<br>2. 海巡署北側部分用地範圍，領有住宅區使用執照(68 使 3367 號及 68 使 3474 號)，考量土地所有權人之權益，將軍事用地變更為住宅區，無須回饋。<br>3. 依海巡署 108 年 2 月 25 日金馬澎署後字第 1080001528 號函確認其使用範圍，並依其土地使用需求、權屬及現況調整軍事用地範圍。其中軍事用地內之秀峰段 699 地號土地，係屬部分住宅區(附)及軍事用地，業經 103 年 1 月 28 日最高法院判決決定海巡署為有權占有，故除將軍事用地變更為機關用地，另住宅區(附)部分一併調整為機關用地。<br>4. 北側範圍考量土地規劃之完整性且查權屬皆為公有，故將軍事用地變更為人行步道用地。<br>5. 學校未使用需求之部分土地，因地形陡峭，故依鄰近分區將學校用地變更為公園用地。 |
| 4                    | 18  | -    | 景平路，區南側，保護區與機關地(8)、住宅區界 | 機關用地<br>0.0380 | 住宅區(附)<br>0.0380 | 依軍備局土地權屬變更為機關用地，非軍備局土地依鄰近分區變更為住宅區(附)。附帶條件：應依規定擬定細部計畫，辦                                                                   | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 14 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 依各單位實際使用需求土地清冊、權屬及現況使用調整。<br>3. 配合海巡署機關改制，將軍事                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                      |     |      |                         |                |                  |                                                                                                                          | 依專案小組初步建議意見通過。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                         |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
|----------------------|-------------------------|------|-----------------|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|-----|-----|------------------|-------------------------|-------------------|------------------|---------|--------------|
| 編號                   | 新編號                     | 公展編號 | 位置              | 變更內容(公頃)          |                  | 變更理由                                                                     | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會決議   |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
|                      |                         |      |                 | 原計畫               | 新計畫              |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
|                      |                         |      |                 | 住宅區(附)<br>0.0490  | 機關用地<br>0.0490   | 理市地重劃後，始得發照建築。                                                           | 用地名稱調整為機關用地。<br>4. 天山營區及附近地區之整體開發地區範圍涉及非屬機關使用需求且產權為私有之土地，為保障民眾權益變更為住宅區(附)部分於主要計畫整併於新增 5 案，故配合調整變更內容。<br>5. 天山營區及附近地區之整體開發地區範圍業於主要計畫訂定附帶條件內容，故細部計畫僅配合主要計畫變更內容確認範圍，故刪除原變更理由之附帶條件<br><b>修正變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區(附)<br/>0.0487</td><td>機關用地<br/>0.0487</td></tr></table> <b>修正變更理由：</b><br>配合軍備局 108 年 6 月 12 日備北工營字第 1080003015 號函復確認變更範圍，依其權屬及需求範圍調整為機關用地。                                                                                                                             | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 住宅區(附)<br>0.0487 | 機關用地<br>0.0487          |                   |                  |         |              |
| 變更內容(公頃)             |                         |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 原計畫                  | 新計畫                     |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 住宅區(附)<br>0.0487     | 機關用地<br>0.0487          |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 5                    | 19                      | -    | 景平路<br>南側自來水加壓站 | 自來水事業用地<br>0.0276 | 住宅區(附)<br>0.0276 | 自來水用地配合自來水事業使用，無使用需求，將鄰近住宅區變更為住宅區(附)。<br>附帶條件：應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 15 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 依各單位實際使用需求土地清冊、權屬及現況使用調整。<br>3. 天山營區及附近地區之整體開發地區範圍涉及非屬機關使用需求且產權為私有之土地，為保障民眾權益變更為住宅區(附)部分於主要計畫整併於新增 5 案，故配合調整變更內容。<br>4. 天山營區及附近地區之整體開發地區範圍業於主要計畫訂定附帶條件內容，故細部計畫僅配合主要計畫變更內容確認範圍，故刪除原變更理由之附帶條件<br><b>修正變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0879</td><td rowspan="2">自來水事業用地兼供道路使用<br/>0.1419</td></tr><tr><td>自來水事業用地<br/>0.0540</td></tr><tr><td>住宅區(附)<br/>0.1123</td><td>自來水事業用地</td></tr></table> | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 住宅區<br>0.0879    | 自來水事業用地兼供道路使用<br>0.1419 | 自來水事業用地<br>0.0540 | 住宅區(附)<br>0.1123 | 自來水事業用地 | 依專案小組初步建議通過。 |
| 變更內容(公頃)             |                         |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 原計畫                  | 新計畫                     |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 住宅區<br>0.0879        | 自來水事業用地兼供道路使用<br>0.1419 |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 自來水事業用地<br>0.0540    |                         |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |
| 住宅區(附)<br>0.1123     | 自來水事業用地                 |      |                 |                   |                  |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                         |                   |                  |         |              |

依專案小組初步建議意見通過。

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                       |      |          |               |                |                                                                                              | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                           |  | 市都委會決議       |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|----------------------|-----------------------|------|----------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|--|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|------------------|---------------|-----------------------|--|--|
| 編號                   | 新編號                   | 公展編號 | 位置       | 變更內容(公頃)      |                | 變更理由                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      |                       |      |          | 原計畫           | 新計畫            |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      |                       |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <table><tr><td></td><td>0.0235</td></tr><tr><td></td><td>保護區<br/>0.0888</td></tr><tr><td>保護區<br/>0.0183</td><td>自來水事業<br/>用地<br/>0.0183</td></tr></table> |  | 0.0235       |  | 保護區<br>0.0888 | 保護區<br>0.0183 | 自來水事業<br>用地<br>0.0183 |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      | 0.0235                |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      | 保護區<br>0.0888         |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
| 保護區<br>0.0183        | 自來水事業<br>用地<br>0.0183 |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      |                       |      |          |               |                |                                                                                              | <p><b>修正變更理由：</b></p> <p>1. 依據台北自來水事業處 108 年 2 月 25 日北市水供字第 1086003748 號函及台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 108 年 5 月 31 日台水十二總字第 1080006426 號函確認需求範圍，並兼顧周邊住宅區指定建築線所需，將自來水事業用地北側住宅區變更為自來水事業用地兼供道路使用。</p> <p>2. 另西側及南側範圍，將住宅區(附)及保護區變更為自來水事業用地。</p> <p>3. 另依新北市殯葬管理處陳情意見，有關秀峰段 640 地號土地，係屬部分住宅區(附)及保護區，產權為新北市所有，現況為公墓使用，故將配合併鄰近分區調整為保護區。</p> |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
| 7                    | 21                    | -    | 圓通路口之軍用地 | 住宅區<br>0.0576 | 軍事用地<br>0.0576 | 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)。 | <p><b>修正後通過理由：</b></p> <p>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 17 案)，配合修正細部計畫內容。</p> <p>2. 依各單位實際使用需求土地清冊、權屬及現況使用調整。</p> <p>3. 配合內政部營建署於主要計畫陳情建議將軍事用地配合社宅政策變更為社會福利設施用地，經內政部都委會決議通過內容辦理。</p> <p>4. 附帶條件酌修。</p>                                                                                                                  |                                                                                                                                                           |  | 依專案小組初步建議通過。 |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      |                       |      |          |               |                |                                                                                              | <p><b>修正後變更內容：</b></p> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td rowspan="2">軍事用地<br/>1.8462</td><td>機關及社會福利設施用地<br/>1.8182</td></tr><tr><td>住宅區(附)<br/>0.0280</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0595</td><td>機關及社會福利設施用地<br/>0.0595</td></tr></table>                                  |                                                                                                                                                           |  | 變更內容(公頃)     |  | 原計畫           | 新計畫           | 軍事用地<br>1.8462        | 機關及社會福利設施用地<br>1.8182 | 住宅區(附)<br>0.0280 | 住宅區<br>0.0595 | 機關及社會福利設施用地<br>0.0595 |  |  |
| 變更內容(公頃)             |                       |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
| 原計畫                  | 新計畫                   |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
| 軍事用地<br>1.8462       | 機關及社會福利設施用地<br>1.8182 |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      | 住宅區(附)<br>0.0280      |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
| 住宅區<br>0.0595        | 機關及社會福利設施用地<br>0.0595 |      |          |               |                |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |
|                      |                       |      |          |               |                |                                                                                              | <p><b>修正後變更理由：</b></p> <p>1. 經查該地於 62 年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                           |  |              |  |               |               |                       |                       |                  |               |                       |  |  |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |     |      |    |          |     |                                                                                                       | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會決議 |
|----------------------|-----|------|----|----------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 編號                   | 新編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容(公頃) |     | 變更理由                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|                      |     |      |    | 原計畫      | 新計畫 |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
|                      |     |      |    |          |     | 並得以分期方式繳納；其所申請費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於第一次公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額=三家專業估價者查估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。 | 變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地及住宅區區界，另有關軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理。<br>2. 查新北市中和區盛昌段 691、697、698、699、701、702、703、704、710、715、725、726 地號等 12 筆土地權屬為國防部軍備局及財政部國產署，由於基地低度利用又緊鄰圓通路商業中心，交通便利應增益其土地使用效益。<br>3. 現經評估中和地區社會住宅缺額已達 2,297 戶，社會住宅屬於都市計畫法第 42 條指明之社會福利設施，基於公地公用，應有其公益性及必要性，且考量未來機關使用需求及彈性，上開土地變更為機關及社會福利設施用地。<br>附帶條件：<br>1. 住宅區(附)土地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 165%，惟倘經捐贈不低於 45%之公共設施用地或於核發建照前以變更範圍面積之 45%折繳代金，容積率得調高為 300%，<br>2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。 |        |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |     |      |                    |                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 專案小組初步建議意見   | 市都委會決議 |
|----------------------|-----|------|--------------------|----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| 編號                   | 新編號 | 公展編號 | 位置                 | 變更內容(公頃)       |                  | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              |        |
|                      |     |      |                    | 原計畫            | 新計畫              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |        |
| 8                    | 22  | -    | 安邦街與圓通路口附近軍用地(軍 4) | 軍事用地<br>0.0226 | 住宅區(附)<br>0.0226 | 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。<br>附帶條件：<br>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，以供公共設施使用。<br>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第一次公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額＝三家專業估價者查估全部可建築土地最高價計算後應捐土地面積／可建築面積。<br>修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 18 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 變更理由及附帶條件內容酌修。<br>修正變更理由：<br>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，另有軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理。<br>附帶條件：<br>1. 住宅區(附)土地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 165%，惟倘經捐贈不低於 45% 之公共設施用地或於核發建照前以變更範圍面積之 45% 折繳代金，容積率得調高為 300%，<br>2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。 | 依專案小組初步建議通過。 |        |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
|----------------------|----------------|------|----------------------------------------|------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|-----|-----|-----------------|----------------|----------------------|---------------|----------------|------------------|--------------|
| 編號                   | 新編號            | 公展編號 | 位置                                     | 變更內容(公頃)         |                     | 變更理由                                                                                                                                                                                               | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市都委會決議       |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
|                      |                |      |                                        | 原計畫              | 新計畫                 |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 9                    | 33             | -    | 錦和高中<br>右側步行道<br>和<br>錦<br>中<br>人<br>道 | 排水溝用地<br>0.0028  | 道路用地<br>0.0028      | 1. 圓通路 252 巷臨學校側現況已為 6 公尺使用，並鋪設紅磚道供學量串連地區學校等要設施及防圓通路 252 巷臨學校側銜接至中正路段變更計畫為 6 公尺且維持單向通行及原有行人空間，供學生通行。<br>2. 另錦和高中東側及東南側之 4 公尺人行道東側住宅區於土管指定後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。<br>3. 請於都市計畫書補充 6 公尺道路剖面圖。 | 修正後通過<br>理由：<br>有關變更範圍東南側之道路截角規劃劃設為標準截角，為考量車行動線之安全與順暢，建議依現況道路路型劃設特殊截角(加大)，配合修正變更內容及變更理由。<br>修正變更內容如下：<br><table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>排水溝用地<br/>0.0028</td><td rowspan="5">道路用地<br/>0.2378</td></tr><tr><td>溝渠用地兼供道路使用<br/>0.0003</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0002</td></tr><tr><td>文中用地<br/>0.0016</td></tr><tr><td>人行步道用地<br/>0.2329</td></tr></table><br>修正變更理由如下：<br>1. 圓通路 252 巷及圓通路 286 巷臨學校側現況分別為 6 公尺及 4 公尺供車輛通行使用，緊鄰學校側已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 公尺計畫道路及圓通路 286 巷臨學校側銜接至錦和路段變更為 4 公尺計畫道路，且維持單向通行及原有行人空間，供學生通行。<br>2. 另錦和高中東側 6 公尺及南側之 4 公尺道路用地鄰接之住宅區及商業區於土管指定後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。<br>3. 將錦和國中現況供公眾通行非屬校地使用部分變更為道路用地，以加大大案道路用地之轉彎空間，增加車輛通行安全。<br>4. 本案配合人行步道用地變更為道路用地之路口，劃設道路截角。 | 變更內容(公頃)     |  | 原計畫 | 新計畫 | 排水溝用地<br>0.0028 | 道路用地<br>0.2378 | 溝渠用地兼供道路使用<br>0.0003 | 住宅區<br>0.0002 | 文中用地<br>0.0016 | 人行步道用地<br>0.2329 | 依專案小組初步建議通過。 |
|                      |                |      |                                        | 變更內容(公頃)         |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
|                      |                |      |                                        | 原計畫              | 新計畫                 |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
|                      |                |      |                                        | 排水溝用地<br>0.0028  | 道路用地<br>0.2378      |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 溝渠用地兼供道路使用<br>0.0003 |                |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 住宅區<br>0.0002        |                |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 文中用地<br>0.0016       |                |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 人行步道用地<br>0.2329     |                |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 溝渠用地兼供道路使用<br>0.0001 | 道路用地<br>0.0001 |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 住宅區<br>0.0001        | 道路用地<br>0.0001 |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 人行<br>步道用地<br>0.1783 | 道路用地<br>0.1783 |      |                                        |                  |                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
| 10                   | 34             | -    | 計畫區北側之河川(新店溪)、計畫區西側之排水溝用地(新            | 排水溝用地<br>51.3164 | 溝渠兼供道路使用<br>16.0062 | 1. 經水利局表示中和地區內溝渠水溝或排水溝做為道路使用部分，建議為溝渠兼供道路或排水溝兼供道路使用，故本次將                                                                                                                                            | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 27 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正變更內容相關用地面積，另附帶條件範圍拆案編號 11 案(主要計畫報部編號新增 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 依專案小組初步建議通過。 |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |
|                      |                |      |                                        |                  | 河川區<br>34.0220      |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |  |     |     |                 |                |                      |               |                |                  |              |

依專案小組初步建議通過。

依專案小組初步建議通過。

| 新北市都市計畫委員會第73次會議決議 |                     |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            | 市都委會決議   |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|--------------------|---------------------|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|-----|-----|------------------|---------------------|--|----------------|-------------------|--------------------|--|
| 編號                 | 新編號                 | 公展編號 | 位置                | 變更內容(公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    | 變更理由                                                                                                                                                                                       |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      | 店溪)及計畫中排水用地(中和排)等 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 住宅區(附)<br>1.0072   | 排水溝或水溝兼供排水溝使用。另水利局表示以市區範圍內與水溝用地及河川區之區分，故計新店溪範圍之排水溝更為河川區。<br>3.排水溝用地變更為住宅區(附)地權屬以私有建物坐落並具建物登記，考量民眾權益，故予以變更。<br>4.排水溝用地變更為廣場用地部分，因該段現況抽水站坐落，目前經水利局表示無搬遷計畫，亦為使用，故予以變更。<br>5.變更為住宅區及廣場部分，應採整體。 |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 廣場用地<br>0.2810                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 水溝兼道路用地<br>0.1469                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 溝渠兼供道路使用<br>0.1469 |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 乙種工業區<br>0.0106                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 住宅區<br>0.0219                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 溝渠兼供道路使用<br>0.0325 |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    |                     |      |                   | 案)。<br><br>修正後變更內容：<br><table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>排水溝用地<br/>49.3599</td><td>溝渠兼供道路使用<br/>15.3075</td></tr><tr><td></td><td>河川區<br/>34.0524</td></tr><tr><td>水溝兼道路用地<br/>0.1451</td><td>溝渠兼供道路使用<br/>0.1451</td></tr></table><br><br>修正後變更理由：<br>1.經水利局表示中和地區內溝渠水溝或排水溝做為道路使用部分，建議為溝渠兼供道路或排水溝兼供道路使用，故本次將排水溝或水溝兼供道路，變更為溝渠兼供道路使用。<br>2.另水利局表示以市區範圍內與外作為排水溝用地及河川區之區分，故計畫區東側新店溪範圍之排水溝用地，變更為河川區。 |                    |                                                                                                                                                                                            | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 排水溝用地<br>49.3599 | 溝渠兼供道路使用<br>15.3075 |  | 河川區<br>34.0524 | 水溝兼道路用地<br>0.1451 | 溝渠兼供道路使用<br>0.1451 |  |
| 變更內容(公頃)           |                     |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
| 原計畫                | 新計畫                 |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
| 排水溝用地<br>49.3599   | 溝渠兼供道路使用<br>15.3075 |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
|                    | 河川區<br>34.0524      |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |
| 水溝兼道路用地<br>0.1451  | 溝渠兼供道路使用<br>0.1451  |      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                                                                                                                                                                                            |          |  |     |     |                  |                     |  |                |                   |                    |  |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                    |      |                    |                 |                     |                                                                                                                                                                                         | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會決議       |  |     |     |                |                    |              |
|----------------------|--------------------|------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|-----|-----|----------------|--------------------|--------------|
| 編號                   | 新編號                | 公展編號 | 位置                 | 變更內容(公頃)        |                     | 變更理由                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
|                      |                    |      |                    | 原計畫             | 新計畫                 |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
| 12                   | 35                 | -    | 中正路及板南路口之排水溝兩側鐵路用地 | 排水溝用地<br>0.0490 | 道路用地<br>0.0660      | 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。<br>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。 | 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 28 案)，維持新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議內容。                                                                                                                                                                                                                       | 依專案小組初步建議通過。 |  |     |     |                |                    |              |
|                      |                    |      |                    | 鐵路用地<br>0.0170  |                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
| 13                   | 36                 | -    | 福祥路東側之河道用地         | 河道用地<br>1.8316  | 綠地兼供排水溝使用<br>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。                                                                                                                                   | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 29 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正新計畫及變更理由之分區名稱。<br><br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>河道用地<br/>1.8316</td><td>綠地兼供溝渠使用<br/>1.8316</td></tr></table> | 變更內容(公頃)     |  | 原計畫 | 新計畫 | 河道用地<br>1.8316 | 綠地兼供溝渠使用<br>1.8316 | 依專案小組初步建議通過。 |
| 變更內容(公頃)             |                    |      |                    |                 |                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
| 原計畫                  | 新計畫                |      |                    |                 |                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
| 河道用地<br>1.8316       | 綠地兼供溝渠使用<br>1.8316 |      |                    |                 |                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |
| 14                   | 37                 | -    | 福美段 375 地號河道用地     | 河道用地<br>0.0011  | 住宅區<br>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。                                                                                                                                           | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 30 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正新計畫及變更理由分區名稱。                                                                                                                                                                             | 依專案小組初步建議通過。 |  |     |     |                |                    |              |
|                      |                    |      |                    | 住宅區<br>0.1115   | 綠地兼供排水溝使用<br>0.1115 |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                |                    |              |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                    |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會決議         |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
|----------------------|--------------------|------|-----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--|-----|-----|-----------------|------------------|----------------|--------------------|--|
| 編號                   | 新編號                | 公展編號 | 位置                          | 變更內容(公頃)        |                  | 變更理由                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
|                      |                    |      |                             | 原計畫             | 新計畫              |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
|                      |                    |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        | <b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>河道用地<br/>0.0011</td><td>住宅區<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.1115</td><td>綠地兼供溝渠使用<br/>0.1115</td></tr></table> <b>修正後變更理由：</b><br>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。                                                                                                                                                                                                                                                                           | 變更內容(公頃)       |  | 原計畫 | 新計畫 | 河道用地<br>0.0011  | 住宅區<br>0.0011    | 住宅區<br>0.1115  | 綠地兼供溝渠使用<br>0.1115 |  |
| 變更內容(公頃)             |                    |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 原計畫                  | 新計畫                |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 河道用地<br>0.0011       | 住宅區<br>0.0011      |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 住宅區<br>0.1115        | 綠地兼供溝渠使用<br>0.1115 |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 15                   | 38                 | -    | 秀山段 290、293 及 292-2 等 3 筆地號 | 住宅區<br>0.0079   | 綠地用地<br>0.0079   | 配合水利局瓦礫溝整治範圍調整綠地用地範圍。                                                                                                                                                                                                  | 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 31 案)，維持新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議內容。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 依專案小組初步建議意見通過。 |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 16                   | 41                 | -    | 中正路與山叉路口積油站                 | 加油站用地<br>0.3410 | 加油站專用區<br>0.3410 | 配合公營事業市營化及全市性統一而調整，並訂定商業、服務業使用之回饋規定。附帶條件：<br>1. 如依「加油站設置管理規則」第 26 條規定兼供商業、服務業使用時，以該項使用之目的，事關安全及業主管機關核准者為限，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納回饋金；其回饋金以繳交當期該專用區土 | <b>修正後通過理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號 33 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 考量加油站用地皆為中油公司所有，且非屬公共設施用地使用性質，並依「新北市都市計畫加油站用地檢討變更處理原則」屬第 1 類型，故依前開原則將加油站用地變更為加油站專用區，除得依「加油站設置管理規則」第 26 條規定辦理外，不得另作商業使用，因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋，爰修正變更理由。<br>3. 道路截角部分納入編號 17 案，故修正面積為 0.3387 公頃。<br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>加油站用地<br/>0.3387</td><td>加油站專用區<br/>0.3387</td></tr></table> <b>修正後變更理由：</b><br>考量加油站用地皆為中國石油股份有限公司所有，且非屬公共設施用地使用性質，並依 107 年 8 月 20 日公告之「新北市都市計畫加油站用地檢討變更處理原則」屬第 1 類型，故依前開原則將加 | 變更內容(公頃)       |  | 原計畫 | 新計畫 | 加油站用地<br>0.3387 | 加油站專用區<br>0.3387 | 依專案小組初步建議意見通過。 |                    |  |
| 變更內容(公頃)             |                    |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 原計畫                  | 新計畫                |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |
| 加油站用地<br>0.3387      | 加油站專用區<br>0.3387   |      |                             |                 |                  |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |  |     |     |                 |                  |                |                    |  |

| 編號              | 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
|-----------------|----------------------|------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|-----|-----|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|
|                 | 新編號                  | 公展編號 | 位置                   | 變更內容(公頃)                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 變更理由     |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
|                 |                      |      |                      | 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                   | 新計畫            |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
|                 |                      |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 地之總公告現<br>值乘以該項使<br>用樓地板總和<br>面積佔興建總<br>樓地板面積比<br>例之百分之十<br>金額予新北<br>市政府。<br>2. 依「加油站<br>設置管理規則」<br>規定核可業<br>之一般零售業<br>外，其餘依附<br>帶條件回饋。                                                                                                       | 油站用地變更為加油站專用區，<br>除得依「加油站設置管理規則」<br>第 26 條規定辦理外，不得另作商<br>業使用，因使用性質及使用強度<br>皆維持不變，故免予負擔回饋。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 17              | 50                   | 細計 4 | 公共設施<br>及道路與<br>截角編號 | 住宅區<br>0.0065<br><br>商業區<br>0.0077<br><br>乙種工業<br>區<br>0.0043<br><br>排水溝用<br>地<br>0.0091<br><br>公園兼兒<br>童遊樂場<br>用地<br>0.0035<br><br>機關用地<br>0.0023<br><br>公園用地<br>0.0016<br><br>捷運<br>系統用地<br>0.0009<br><br>廣場用地<br>0.0010<br><br>停車場用<br>地<br>0.0007 | 道路用地<br>0.0376 | 1. 依新北市建<br>築管理規則規<br>準，變更後為<br>標準截角。<br>2. 為確保土地<br>及合法建物所<br>有權益，配合<br>道路標準截角<br>劃設計畫變更<br>後如計畫線損<br>及合法建物座<br>落於道路截角<br>之部分，得暫<br>予保留，並於<br>重建時再予留<br>設道路截角。<br>倘截角變更<br>範圍涉及申請<br>程序中該案件<br>，且該申請時<br>間點於本計畫<br>發布實施前可<br>計入容積，惟<br>須予市府。 | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第<br>971 次會議決議(主要計畫報<br>部編號 38 案)，配合修正細部<br>計畫內容。<br><br>修正後變更內容：<br><table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0022</td><td>道路用地<br/>0.0022</td></tr><tr><td>公園用地<br/>0.0007</td><td>道路用地<br/>0.0007</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0017</td><td>道路用地<br/>0.0017</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0012</td><td>道路用地<br/>0.0012</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0010</td><td>道路用地<br/>0.0010</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0012</td><td>道路用地<br/>0.0012</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0013</td><td>道路用地<br/>0.0013</td></tr><tr><td>廣場用地<br/>0.0010</td><td>道路用地<br/>0.0010</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0021</td><td>道路用地<br/>0.0021</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0003</td><td>道路用地<br/>0.0003</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0018</td><td>道路用地<br/>0.0018</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0013</td><td>道路用地<br/>0.0013</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0005</td><td>道路用地<br/>0.0005</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0005</td><td>道路用地<br/>0.0005</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0013</td><td>道路用地<br/>0.0013</td></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.0007</td><td>道路用地<br/>0.0007</td></tr></table> | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 乙種工業區<br>0.0022 | 道路用地<br>0.0022 | 公園用地<br>0.0007 | 道路用地<br>0.0007 | 乙種工業區<br>0.0017 | 道路用地<br>0.0017 | 商業區<br>0.0012 | 道路用地<br>0.0012 | 商業區<br>0.0010 | 道路用地<br>0.0010 | 商業區<br>0.0012 | 道路用地<br>0.0012 | 商業區<br>0.0013 | 道路用地<br>0.0013 | 廣場用地<br>0.0010 | 道路用地<br>0.0010 | 乙種工業區<br>0.0021 | 道路用地<br>0.0021 | 乙種工業區<br>0.0003 | 道路用地<br>0.0003 | 乙種工業區<br>0.0018 | 道路用地<br>0.0018 | 乙種工業區<br>0.0013 | 道路用地<br>0.0013 | 乙種工業區<br>0.0005 | 道路用地<br>0.0005 | 乙種工業區<br>0.0005 | 道路用地<br>0.0005 | 乙種工業區<br>0.0013 | 道路用地<br>0.0013 | 乙種工業區<br>0.0007 | 道路用地<br>0.0007 | 依專案小組初步建議通過。 |
| 變更內容(公頃)        |                      |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 原計畫             | 新計畫                  |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0022 | 道路用地<br>0.0022       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 公園用地<br>0.0007  | 道路用地<br>0.0007       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0017 | 道路用地<br>0.0017       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 商業區<br>0.0012   | 道路用地<br>0.0012       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 商業區<br>0.0010   | 道路用地<br>0.0010       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 商業區<br>0.0012   | 道路用地<br>0.0012       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 商業區<br>0.0013   | 道路用地<br>0.0013       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 廣場用地<br>0.0010  | 道路用地<br>0.0010       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0021 | 道路用地<br>0.0021       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0003 | 道路用地<br>0.0003       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0018 | 道路用地<br>0.0018       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0013 | 道路用地<br>0.0013       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0005 | 道路用地<br>0.0005       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0005 | 道路用地<br>0.0005       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0013 | 道路用地<br>0.0013       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |
| 乙種工業區<br>0.0007 | 道路用地<br>0.0007       |      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |  |     |     |                 |                |                |                |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |                 |                |              |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議         |                          |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
|------------------------------|--------------------------|------|----|----------|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|-------------------------|--------------------------|--|
| 編號                           | 新編號                      | 公展編號 | 位置 | 變更內容(公頃) |     | 變更理由 | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會決議          |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
|                              |                          |      |    | 原計畫      | 新計畫 |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
|                              |                          |      |    |          |     |      | <table><tr><td>乙種工業區<br/>0.0009</td><td>道路用地<br/>0.0009</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0009</td><td>道路用地<br/>0.0009</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0007</td><td>道路用地<br/>0.0007</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0010</td><td>道路用地<br/>0.0010</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0006</td><td>道路用地<br/>0.0006</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0006</td><td>道路用地<br/>0.0006</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0012</td><td>道路用地<br/>0.0012</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0089</td><td>道路用地<br/>0.0089</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0015</td><td>道路用地<br/>0.0015</td></tr><tr><td>加油站用地<br/>0.0008</td><td>道路用地<br/>0.0008</td></tr><tr><td>加油站用地<br/>0.0006</td><td>道路用地<br/>0.0006</td></tr><tr><td>捷運系統用地<br/>(五)0.0009</td><td>道路用地<br/>0.0009</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0002</td><td>道路用地<br/>0.0002</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0011</td><td>道路用地<br/>0.0011</td></tr><tr><td>公園兼兒童遊<br/>樂場用地<br/>0.0035</td><td>道路用地<br/>0.0035</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0328</td><td>道路用地<br/>0.0328</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0008</td><td>道路用地<br/>0.0008</td></tr><tr><td>部分公共設施<br/>用地及道路編<br/>號重覆</td><td>新增或調整公<br/>共設施用地及<br/>道路編號</td></tr></table> | 乙種工業區<br>0.0009 | 道路用地<br>0.0009 | 住宅區<br>0.0009 | 道路用地<br>0.0009 | 住宅區<br>0.0007 | 道路用地<br>0.0007 | 住宅區<br>0.0010 | 道路用地<br>0.0010 | 住宅區<br>0.0006 | 道路用地<br>0.0006 | 住宅區<br>0.0006 | 道路用地<br>0.0006 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 住宅區<br>0.0012 | 道路用地<br>0.0012 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 住宅區<br>0.0089 | 道路用地<br>0.0089 | 住宅區<br>0.0015 | 道路用地<br>0.0015 | 加油站用地<br>0.0008 | 道路用地<br>0.0008 | 加油站用地<br>0.0006 | 道路用地<br>0.0006 | 捷運系統用地<br>(五)0.0009 | 道路用地<br>0.0009 | 住宅區<br>0.0002 | 道路用地<br>0.0002 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 商業區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 商業區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 住宅區<br>0.0011 | 道路用地<br>0.0011 | 公園兼兒童遊<br>樂場用地<br>0.0035 | 道路用地<br>0.0035 | 住宅區<br>0.0328 | 道路用地<br>0.0328 | 住宅區<br>0.0008 | 道路用地<br>0.0008 | 部分公共設施<br>用地及道路編<br>號重覆 | 新增或調整公<br>共設施用地及<br>道路編號 |  |
| 乙種工業區<br>0.0009              | 道路用地<br>0.0009           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0009                | 道路用地<br>0.0009           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0007                | 道路用地<br>0.0007           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0010                | 道路用地<br>0.0010           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0006                | 道路用地<br>0.0006           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0006                | 道路用地<br>0.0006           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0012                | 道路用地<br>0.0012           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0089                | 道路用地<br>0.0089           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0015                | 道路用地<br>0.0015           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 加油站用地<br>0.0008              | 道路用地<br>0.0008           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 加油站用地<br>0.0006              | 道路用地<br>0.0006           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 捷運系統用地<br>(五)0.0009          | 道路用地<br>0.0009           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0002                | 道路用地<br>0.0002           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 商業區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 商業區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0011                | 道路用地<br>0.0011           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 公園兼兒童遊<br>樂場用地<br>0.0035     | 道路用地<br>0.0035           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0328                | 道路用地<br>0.0328           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 住宅區<br>0.0008                | 道路用地<br>0.0008           |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 部分公共設施<br>用地及道路編<br>號重覆      | 新增或調整公<br>共設施用地及<br>道路編號 |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |
| 修正後變更理由：<br>1. 部分街廓未展繪截角，本次不 |                          |      |    |          |     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                 |                |                 |                |                     |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |               |                |                          |                |               |                |               |                |                         |                          |  |

| 編號                   | 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                      |                                                                 |                      |                      | 專案小組初步建議意見                                                  | 市都委會決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|-----|-----|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
|                      | 新編號                  | 公展編號                 | 位置                                                              | 變更內容(公頃)             |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 變更理由         |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|                      |                      |                      |                                                                 | 原計畫                  | 新計畫                  |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|                      |                      |                      |                                                                 |                      |                      |                                                             | 論公私有土地，皆依新北市建築管理規則劃設標準截角。<br>2. 劃設後之道路截角倘坐落合法建物，得暫予保留，未來重建時再予以留設道路截角。<br>3. 另截角變更範圍涉及建照申請程序中之案件，且該建照申請時間點於本計畫發布實施前者，仍可計入截角之容積，惟需捐贈變更截角範圍之土地予新北市政府。<br>4. 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。                                                                                                                               |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 18                   | 25                   | -                    | 民安街及民安街 111 巷側之住宅區                                              | 住宅區<br>0.0502        | 廣場用地<br>0.0502       | 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。                              | 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號新增 7 案)，維持新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議內容。                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依專案小組初步建議通過。 |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 19                   | 45                   | 主計 25                | 文中三小與五區界                                                        | 學校用地(文小 5)<br>0.1061 | 學校用地(文中 3)<br>0.1061 | 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。                           | 修正後通過。<br>理由：<br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號新增 8 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正變更理由。<br><br>修正後變更內容： <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>學校用地(文小 5)<br/>0.1061</td><td>學校用地(文中 3)<br/>0.1061</td></tr><tr><td>學校用地(文中 3)<br/>0.0252</td><td>學校用地(文小 5)<br/>0.0252</td></tr></table> | 變更內容(公頃)     |  | 原計畫 | 新計畫 | 學校用地(文小 5)<br>0.1061 | 學校用地(文中 3)<br>0.1061 | 學校用地(文中 3)<br>0.0252 | 學校用地(文小 5)<br>0.0252 | 依專案小組初步建議通過。 |
| 變更內容(公頃)             |                      |                      |                                                                 |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 原計畫                  | 新計畫                  |                      |                                                                 |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 學校用地(文小 5)<br>0.1061 | 學校用地(文中 3)<br>0.1061 |                      |                                                                 |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 學校用地(文中 3)<br>0.0252 | 學校用地(文小 5)<br>0.0252 |                      |                                                                 |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|                      | 學校用地(文中 3)<br>0.0252 | 學校用地(文小 5)<br>0.0252 | 修正後變更理由：<br>考量校區現況發展與權屬相符，且為利後續管理一致，建議維持原公展草案內容，依學校權屬調整學校用地區界線。 |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
| 20                   | 47                   | -                    | 錦和路 203 巷(台北中和客運站北側)                                            | 人行廣場用地<br>0.0912     | 道路用地<br>0.0941       | 現況圓通路西側人行廣場用地已供車輛道路通行，考量道路截角轉彎處角度過大及行車視角安全，且可與東側計畫道路聯為道路用地。 | 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號新增 9 案)，維持新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議內容。                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依專案小組初步建議通過。 |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|                      |                      |                      | 商業區<br>0.0027                                                   |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |
|                      |                      |                      | 住宅區<br>0.0002                                                   |                      |                      |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |  |     |     |                      |                      |                      |                      |              |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                |       |                     |                  |                |                                                           | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會決議   |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|----------------------|----------------|-------|---------------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|-----|-----|------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|--------------|
| 編號                   | 新編號            | 公展編號  | 位置                  | 變更內容(公頃)         |                | 變更理由                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|                      |                |       |                     | 原計畫              | 新計畫            |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 21                   | 48             | -     | 景新街 383 巷之人行廣場用地    | 人行廣場用地<br>0.0822 | 道路用地<br>0.0822 | 考量現況人行廣場用地已供道路使用及周邊現況道路出入動線，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。 | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號新增 10 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正變更理由。<br><br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>人行廣場用地<br/>0.0822</td><td>道路用地<br/>0.0822</td></tr><tr><td>商業區<br/>0.0024</td><td rowspan="2">道路用地<br/>0.0032</td></tr><tr><td>停車場用地<br/>0.0008</td></tr></table> | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 人行廣場用地<br>0.0822 | 道路用地<br>0.0822 | 商業區<br>0.0024 | 道路用地<br>0.0032 | 停車場用地<br>0.0008 | 依專案小組初步建議通過。 |
|                      |                |       |                     | 變更內容(公頃)         |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|                      |                |       |                     | 原計畫              | 新計畫            |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 人行廣場用地<br>0.0822     | 道路用地<br>0.0822 |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 商業區<br>0.0024        | 道路用地<br>0.0032 |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 停車場用地<br>0.0008      |                |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 商業區<br>0.0024        | 道路用地<br>0.0032 |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 停車場用地<br>0.0008      |                |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 22                   | 12             | 主計 44 | 中和中山路 2 段 482 巷 3 號 | 乙種工業區<br>0.3727  | 機關用地<br>0.3727 | 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。             | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依內政部都市計畫委員會第 971 次會議決議(主要計畫報部編號新增 11 案)，配合修正細部計畫內容。<br>2. 修正變更內容(面積)及變更理由。<br><br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>乙種工業區<br/>0.3534</td><td>機關用地<br/>0.3534</td></tr></table>                                                                                               | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 乙種工業區<br>0.3534  | 機關用地<br>0.3534 | 依專案小組初步建議通過。  |                |                 |              |
|                      |                |       |                     | 變更內容(公頃)         |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|                      |                |       |                     | 原計畫              | 新計畫            |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
| 乙種工業區<br>0.3534      | 機關用地<br>0.3534 |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|                      |                |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |
|                      |                |       |                     |                  |                |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |  |     |     |                  |                |               |                |                 |              |

| 新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議 |                 |       |                               |                  |                |                                                                                                                                     | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市都委會決議   |  |     |     |                  |               |              |
|----------------------|-----------------|-------|-------------------------------|------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--|-----|-----|------------------|---------------|--------------|
| 編號                   | 新編號             | 公展編號  | 位置                            | 變更內容(公頃)         |                | 變更理由                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      |                 |       |                               | 原計畫              | 新計畫            |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      |                 |       |                               |                  |                |                                                                                                                                     | 月 13 日一工中段字第 1080101980 號函)，且因基地(板南段 363、364 地號土地)東側部分範圍係屬指認在案之現有巷道(核准編號 103 定-中-100 號)，倘現有巷道範圍之土地變更為機關用地後，本基地後續無法依該現有巷道指定建築線，故參酌權屬及指認在案之現有巷道範圍，將非屬現有巷道範圍之土地，由乙種工業區變更為機關用地，以符管用合一原則。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |  |     |     |                  |               |              |
| 31                   | 32              | 細計 15 | 莒光路及電<br>東側同中和<br>大機中側<br>廠南側 | 住宅區<br>0.0054    | 綠地用地<br>0.0054 | 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。<br>2. 故考量農田水利會權屬之農地，以農地為界線變更為乙種工業區，農地變更為綠地。 | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>考量本次提會討論訂正案係訂正 82 年第一次通盤檢討誤繪部分，其餘依計畫原意屬人行步道用地，部分仍應維持原計畫內容，故修正本案變更內容。<br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>人行步道用地<br/>0.0466</td><td>住宅區<br/>0.0466</td></tr></table><br><b>修正後變更理由：</b><br>1. 依主要計畫報部編號第 25 案決議於細部計畫訂正計畫圖。<br>2. 本案於 42 年至 68 年皆未劃設該人行步道，於 82 年中和第一次通盤檢討案劃設該條人行步道，期間未有相關變更內容，且該人行步道目前尚未釘樁及地籍未分割。另查兩側建照範圍皆未指認該段建築線，故依整體道路系統及都市計畫規劃原意，研判應為 82 年第一次通盤檢討誤繪，將誤繪部分予以訂正，其餘依計畫原意屬人行步道用地部分仍應維持原計畫內容。<br>3. 考量上開理由，將人行步道用地依都市計畫原意訂正為住宅區。 | 變更內容(公頃) |  | 原計畫 | 新計畫 | 人行步道用地<br>0.0466 | 住宅區<br>0.0466 | 依專案小組初步建議通過。 |
|                      |                 |       |                               | 變更內容(公頃)         |                |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      |                 |       |                               | 原計畫              | 新計畫            |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      |                 |       |                               | 人行步道用地<br>0.0466 | 住宅區<br>0.0466  |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      |                 |       |                               | 乙種工業區<br>0.0173  | 綠地用地<br>0.0173 |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
| 人行步道<br>0.0543       | 住宅區<br>0.0099   |       |                               |                  |                |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      | 乙種工業區<br>0.0078 |       |                               |                  |                |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |
|                      | 綠地用地<br>0.0288  |       |                               |                  |                |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |  |     |     |                  |               |              |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2 新增變更案綜理表(配合內政部都市計畫委員會第 971 次會議審竣之主要計畫新增細部計畫變更內容)

| 編號 | 變更位置                         | 提會內容                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 專案小組<br>初步建議意見 | 市都會<br>委決義 | 備註                         |
|----|------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|----------------------------|
|    |                              | 變更內容(公頃)                |                       | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |            |                            |
|    |                              | 原計畫                     | 新計畫                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
| 6  | 計畫區東側軍事用地、自來水事業用地及關地邊之住宅區(附) | 住宅區(附)<br>0.1679        | 公園用地<br>0.1679        | 1. 依海巡署108年2月25日金馬澎署後字第1080001528號函確認其使用範圍，非屬海巡署需求範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將軍事用地變更為住宅區(附)。<br>2. 另西側地形陡峭範圍，配合鄰近分區變更為公園用地，且納入整體開發範圍。<br>3. 配合軍備局108年6月12日備北工營字第1080003015號函復確認變更範圍。非屬軍備局需求範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將機關用地變更為住宅區(附)。另財政部國有財產署108年8月29日台財產北改字第10800230號函復同意其產權變更為住宅區(附)。<br>4. 依據台北自來水事業處108年2月25日北市水供字第1086003748號函及台灣自來水股份有限公司第十二區管理處108年5月31日台水十二總字第1080006426號函確認需求範圍，非屬自來水目的事業單位所需範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將自來水事業用地及兼供道路 | 依本次提會內容通過。     | 依專案小組建議通過。 | 配合更和都計(二通檢討)(二階段)變更內容報編新5案 |
|    |                              | 軍事用地<br>0.3310          | 住宅區(附)<br>0.2458      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              |                         | 公園用地<br>0.0852        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              | 機關用地<br>0.0426          | 住宅區(附)<br>0.0426      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              | 自來水事業用地<br>0.0250       | 住宅區(附)<br>0.0345      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              | 自來水事業用地兼供道路使用<br>0.0095 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
| 11 | 中興街與安間排水溝                    | 排水溝用地<br>1.9898         | 溝渠兼供道路使用(附)<br>0.7016 | 1. 排水溝用地變更為住宅區(附)部分，土地權屬以私有地為主，且有部分有建物坐落並具建物登記，考量民眾權益，故變更為住宅區。<br>2. 排水溝用地變更為綠地用地(附)部分，現況部分為開放空間使用，故變更為綠地用地；另排水溝用地變為人行廣場用地(附)部分，現況                                                                                                                                                                                                                                                                                | 依本次提會內容通過。     | 依專案小組建議通過。 | 配合更和都計(二通檢討)(二階段)          |
|    |                              |                         | 綠地用地(附)<br>0.2811     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              |                         | 人行廣場用地(附)<br>0.0644   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |
|    |                              |                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |            |                            |

| 編號 | 變更位置              | 提會內容                                                                                                                                       |                                                                      | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                      | 市都會<br>委決義 | 備註                  |                                                |
|----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|------------------------------------------------|
|    |                   | 變更內容(公頃)                                                                                                                                   |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                     |            |                     | 變更理由                                           |
|    |                   | 原計畫                                                                                                                                        | 新計畫                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |            |                     |                                                |
|    |                   |                                                                                                                                            | 住宅區<br>(附)<br>0.9427                                                 | 已供通行並為延續南側人行步道，故變更為人行廣場用地。<br>3. 變更為溝渠兼供道路使用(附)、綠地用地(附)、住宅區(附)、人行廣場用地(附)及住宅區(附)範圍，配合新北市公共設施專案通盤檢之原則，採公辦市地重劃辦理。<br>附帶條件：<br>以公辦市地重劃方式辦理開發，重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以45%土地為原則。                                             |            | 段)變內報編新6<br>案更容部號增案 |                                                |
| 23 | 中用北側及南側公園用地       | 公園用地<br>11.8158                                                                                                                            | 保護區<br>11.8158                                                       | 現況公園用地未完全開闢完成，未開闢範圍多為墳墓使用及地形坡度陡峭，且多為私人土地，非目的事業主管機關優先開闢標的，故配合新北市公共設施專案通盤檢之原則及都市計畫規劃原意，將部分公園用地變更為保護區。                                                                                                                 | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議通過。        | 配合中和市畫第(二)次盤檢(第階段)變內報編新12案更和都計(二)通檢(二)段案更容部號增案 |
| 24 | 民享及橫間畫路<br>街中路計道路 | 公園用地<br>0.0299<br>住宅區<br>0.0422<br>軍事用地<br>0.0242<br>道路用地<br>0.0965<br>軍事用地<br>0.0058<br>住宅區<br>0.0022<br>道路用地<br>0.0225<br>公園用地<br>0.0002 | 道路用地<br>0.0963<br><br><br><br>保護區<br>0.1045<br><br><br>住宅區<br>0.0227 | 1. 考量合法建物之土地所有權人權益並兼顧全段道路系統完整性，建議參酌現況及道路工程需求調整該計畫道路路型，規劃12至16公尺寬計畫道路，於西側路口處縮減為8公尺寬並指定兩側須退縮2公尺建築。<br>2. 另變更範圍北側軍事用地仍依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)」案計畫書內載明已審竣尚未報核案件內容辦理(軍事用地變更為住宅區應回饋40%可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納)。 | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議通過。        | 配合中和市畫第(二)次盤檢(第階段)變內報編新14案更和都計(二)通檢(二)段案更容部號增案 |

| 編號             | 變更位置           | 提會內容           |                      | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都會<br>委義決 | 備註           |                                   |
|----------------|----------------|----------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|-----------------------------------|
|                |                | 變更內容(公頃)       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
|                |                | 原計畫            | 新計畫                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
| 25             | 新福和街北側 8 米計畫道路 | 綠地用地<br>0.5339 | 住宅區(附)<br>0.0354     | 1. 經查新福和街北側 8 米計畫道路，於 108 年 10 月 24 日發布實施主要計畫後，經主細拆離原則後主要計畫為住宅區，細部計畫為 8 米計畫道路。<br>2. 考量細部計畫內之計畫道路經新北市政府新建工程處表示無開闢計畫，且南側綠地用地範圍內現況已開闢 12 公尺寬之道路，故建議參酌現況及權屬調整計畫道路。<br>3. 另綠地用地現況地下為廟美溝，故配合將綠地用地變更為綠地用地兼供溝渠使用。<br>4. 有關綠地用地變更為商業區及住宅區，及道路用地變更為住宅區及商業區者，將相關附帶條件納入細部計畫變更內容載明。<br>附帶條件：<br>1. 細部計畫變更為住宅區(附)土地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 165%，倘於核發建照前以申請建築基地屬住宅區(附)範圍面積之 45%折繳代金，容積率得調高為 300%。細部計畫變更為商業區(附)土地建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 242%，倘於核發建照前以申請建築基地屬商業區(附)範圍面積之 45%折繳代金，容積率得調高為 440%。<br>2. 捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之 1.4 倍。<br>3. 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。 | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議通過。 | 配合變更中和市畫第(二)次盤檢(第(二)階段)變內報編新 15 案 |
|                |                |                | 商業區(附)<br>0.0234     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
|                |                |                | 道路用地<br>0.2465       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
|                |                |                | 綠地用地兼供溝渠使用<br>0.2286 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
|                |                | 道路用地<br>0.1294 | 住宅區(附)<br>0.1068     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
|                |                |                | 商業區(附)<br>0.0226     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
| 商業區<br>0.0021  | 道路用地<br>0.0030 |                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
| 河道用地<br>0.0009 |                |                |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |              |                                   |
| 26             | 華中南側橋帶         | 公園用地<br>0.7269 | 綠地用地<br>0.7269       | 考量公園用地之土地狹長，寬度僅 8-9 公尺為帶狀性公共設施用地，故                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議    | 配合變更中和                            |

| 編號 | 變更位置                        | 提會內容                   |                        | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                          | 市都會<br>委決義 | 備註           |                                 |
|----|-----------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------------------------|
|    |                             | 變更內容(公頃)               |                        |                                                                                                                                                                                                         |            |              | 變更理由                            |
|    |                             | 原計畫                    | 新計畫                    |                                                                                                                                                                                                         |            |              |                                 |
|    | 狀公園                         |                        |                        | 更為綠地用地，以符實際。                                                                                                                                                                                            |            | 意見通過。        | 都市計畫第二次盤(二通檢討)(第階段)變內報編新16      |
| 27 | 南工與南工路54路巷接口                | 文教區(供南山高中使用)<br>0.0011 | 學校用地(文中5)<br>0.0011    | 1. 依據「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」變更編號第17案決議辦理，應依實際權屬範圍調整。<br>2. 本案南工段330與331土地非屬南山高中持有之土地，故由文教區(供南山高中使用)變更為學校用地(文中5)。                                                                                      | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議通過。 | 配合變更中和市計畫第二次盤(二通檢討)(第階段)變內報編新17 |
| 28 | 新北市中和區盛昌段877、879、881地號等3筆土地 | 停車場用地<br>0.5405        | 停車場及社會福利設施用地<br>0.5405 | 1. 查新北市中和區盛昌段877、879及881地號土地權屬為新北市政府交通局及國有財產署，且現況已開闢為圓通停車場使用，經交通局評估仍有停車使用需求。<br>2. 現經評估中和地區社會住宅缺額已達2,297戶，社會住宅屬於都市計畫法第42條指明之社會福利設施，基於公益性及必要性，上開土地變更應為停車場及社會福利設施用地。<br>3. 變更後停車場及社會福利設施用地開發強度比照停車場用地，於細部 | 依本次提會內容通過。 | 依專案小組初步建議通過。 | 配合變更中和市計畫第二次盤(二通檢討)(第階段)變內報編新18 |

| 編號               | 變更位置           | 提會內容             |                |                                                         | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都會<br>委決義 | 備註 |     |     |                  |                |               |            |                                  |
|------------------|----------------|------------------|----------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|-----|-----|------------------|----------------|---------------|------------|----------------------------------|
|                  |                | 變更內容(公頃)         |                | 變更理由                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |
|                  |                | 原計畫              | 新計畫            |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |
|                  |                |                  |                | 計畫土地使用分區管制要點內增訂其規定。                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            | 案  |     |     |                  |                |               |            |                                  |
| 29               | 中興街180巷人行步道用地  | 人行步道用地<br>0.2011 | 道路用地<br>0.2011 | 依內政部都市計畫委員會人民陳情案逕58案之決議，本案人行步道用地符合本次通盤檢討原則類型2，故變更為道路用地。 | <b>修正後通過。</b><br><b>理由：</b><br>1. 依專案小組建議排除人行步道用地尚未開闢路段，並將周邊已開闢供車輛通行之人行步道用地納入本案一併變更為道路用地。<br>2. 依新北市建築管理規則劃設標準截角。<br><br><b>修正後變更內容：</b> <table><tr><th colspan="2">變更內容(公頃)</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>人行步道用地<br/>0.1773</td><td rowspan="2">道路用地<br/>0.1791</td></tr><tr><td>住宅區<br/>0.0018</td></tr></table><br><b>修正後變更理由：</b><br>依內政部都市計畫委員會人民陳情案逕58案之決議，本案屬現況已供車輛通行使用，且至少一端連接已開闢計畫道路之人行步道用地，符合本次變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)案人行步道檢討原則類型2，得變更為道路用地、廣場用地或其他兼供行人及車輛通行之開放空間，故本次依前開原則變更為道路用地，並依新北市建築管理規則劃設標準截角。 | 變更內容(公頃)   |    | 原計畫 | 新計畫 | 人行步道用地<br>0.1773 | 道路用地<br>0.1791 | 住宅區<br>0.0018 | 依專案小組建議通過。 | 配合變中和市畫第二次通盤檢討(第二階段)案人民陳情逕案58案決議 |
| 變更內容(公頃)         |                |                  |                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |
| 原計畫              | 新計畫            |                  |                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |
| 人行步道用地<br>0.1773 | 道路用地<br>0.1791 |                  |                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |
| 住宅區<br>0.0018    |                |                  |                |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |    |     |     |                  |                |               |            |                                  |

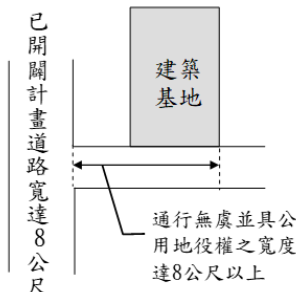
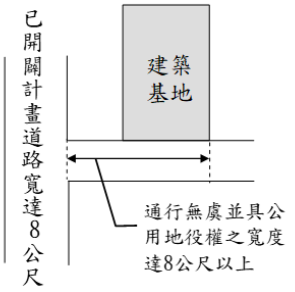
| 編號 | 變更位置           | 提會內容            |                       | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 專案小組<br>初步建議意見 | 市都會<br>委員會<br>決議 | 備註 |
|----|----------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----|
|    |                | 變更內容(公頃)        |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |    |
|    |                | 原計畫             | 新計畫                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |    |
| 30 | 臺北區監理所板橋監站周邊綠地 | 乙種工業區<br>0.0117 | 機關及社會福利設施用地<br>0.8394 | 1. 依內政部 109 年 12 月 1 日 內 授 營 綜 字 第 1090820094 號函辦理。<br>2. 為照顧青年及弱勢族群之租屋需求，本部刻正依據行政院 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」推動相關作業，目標於 113 年累計達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅。<br>3. 查新北市社會住宅缺額約 3 萬戶，其中中和區社會住宅缺額約 2,495 戶；而旨揭土地均為公有(國有土地佔 98%)，分為交通部公路總局、財政局國有財產署、貴府養護工程處管理，現況主要供交通部公路總局臺北區監理所板橋監理站使用。本部營建署前於 109 年 10 月 19 日召開「新北市中和區德光段、莒光段等 2 處用地納入第二階段(110-113 年)社會住宅」興辦可行性『F-中和-1』、『F-中和-15』基地先期規劃工作會議」，邀請貴府與土地管有機關等相關單位研商將旨揭土地作為社會住宅使用，並變更為機關及社福用地。<br>4. 私有乙種工業區基地條件不符本市畸零地使用規則有關工業區最小寬度規定，考量其未來無法單獨重建，依內政部營建署 110 年 10 月 4 日營授城規字第 1109013337 號函表示，於 110 年 8 月 11 日與土地所有權人召開協商會議，經土地所有權人同意配合中央政府興辦社會住宅政策，後續作為社會住宅用地使用，故配合將其變更為機關及社會福利設施用地。 | 依本次提會內容通過。     | 依專案小組初步建議通過。     |    |
|    |                | 機關用地<br>0.8035  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |    |
|    |                | 綠地用地<br>0.0242  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |    |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

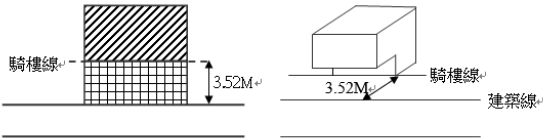
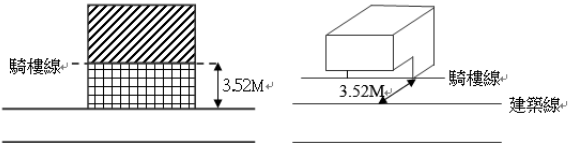


表 3 「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案」土地  
使用分區管制要點修正前後條文對照表

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                           | 專案小組初步建議意見                                                    | 市都委會決議         |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|---------------|--|--|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                           | 依現行條文通過。                                                      | 依專案小組初步建議意見通過。 |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。<br>但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。<br>前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地（代金）開發方式之細部計畫範圍。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                           | 依現行條文通過。                                                      | 依專案小組初步建議意見通過。 |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                           | 依現行條文通過。                                                      | 依專案小組初步建議意見通過。 |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| <table><tr><th>土地使用分區及公共設施用地種類</th><th>容許使用內容</th></tr><tr><td>住宅區<br/>(86/4/28/)發布實施「變更中和都市計畫（部分工業區為住宅區、綠帶）」案</td><td>與工業區間兩側應留設 8 公尺寬綠帶，其中一側綠帶應兼供出入道路使用。另應整體規劃、分別開發，其公共開放空間提供比例不得小於 30%並應集中留設。</td></tr><tr><td>社會福利專用區<br/>(附)</td><td>僅供社會福利設施使用，包含慈善服務設施、文化服務設施、社會救助服務設施、社會志工服務設施、環保教育推廣設施等。</td></tr><tr><td>綠地用地<br/>(87/09/15)發布實施「訂定中和都市計畫（配合瓦礫溝東支流整治計畫）土地使用管制要點」案</td><td>得作排水、親水等相關設施，並應妥為綠化、美化。</td></tr><tr><td>停車場用地<br/>(91/10/18)「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案</td><td>得為非商業性之多目標使用。</td></tr></table> |                                                                           | 土地使用分區及公共設施用地種類                                               | 容許使用內容         | 住宅區<br>(86/4/28/)發布實施「變更中和都市計畫（部分工業區為住宅區、綠帶）」案 | 與工業區間兩側應留設 8 公尺寬綠帶，其中一側綠帶應兼供出入道路使用。另應整體規劃、分別開發，其公共開放空間提供比例不得小於 30%並應集中留設。 | 社會福利專用區<br>(附) | 僅供社會福利設施使用，包含慈善服務設施、文化服務設施、社會救助服務設施、社會志工服務設施、環保教育推廣設施等。 | 綠地用地<br>(87/09/15)發布實施「訂定中和都市計畫（配合瓦礫溝東支流整治計畫）土地使用管制要點」案 | 得作排水、親水等相關設施，並應妥為綠化、美化。 | 停車場用地<br>(91/10/18)「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案 | 得為非商業性之多目標使用。 |  |  |
| 土地使用分區及公共設施用地種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 容許使用內容                                                                    |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 住宅區<br>(86/4/28/)發布實施「變更中和都市計畫（部分工業區為住宅區、綠帶）」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 與工業區間兩側應留設 8 公尺寬綠帶，其中一側綠帶應兼供出入道路使用。另應整體規劃、分別開發，其公共開放空間提供比例不得小於 30%並應集中留設。 |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 社會福利專用區<br>(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 僅供社會福利設施使用，包含慈善服務設施、文化服務設施、社會救助服務設施、社會志工服務設施、環保教育推廣設施等。                   |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 綠地用地<br>(87/09/15)發布實施「訂定中和都市計畫（配合瓦礫溝東支流整治計畫）土地使用管制要點」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 得作排水、親水等相關設施，並應妥為綠化、美化。                                                   |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 停車場用地<br>(91/10/18)「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 得為非商業性之多目標使用。                                                             |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 91 年 10 月 18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難空間、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                           |                                                               |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                           | 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： | 依專案小組初步建議意見通過。 |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                           | 土地使用分區種類                                                      | 建蔽率            | 容積率                                            | <table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr></table>         | 土地使用分區種類       | 建蔽率                                                     | 容積率                                                     |                         |                                                |               |  |  |
| 土地使用分區種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建蔽率                                                                       | 容積率                                                           |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |
| 土地使用分區種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建蔽率                                                                       | 容積率                                                           |                |                                                |                                                                           |                |                                                         |                                                         |                         |                                                |               |  |  |

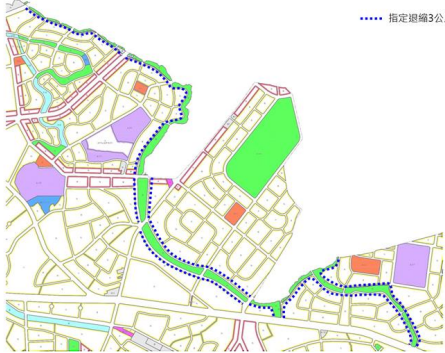
| 現行條文                                                                                                                                 |           |      | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                          |           |      | 市都委會決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|--------|
|                                                                                                                                      |           |      |                                                                                                                                                                                     |           |      |        |
| 住宅區                                                                                                                                  | 依施行細則規定辦理 | 300% | 住宅區                                                                                                                                                                                 | 依施行細則規定辦理 | 300% |        |
| 住宅區<br>(86/04/28)發布實施「變更中和都市計畫(部分工業區為住宅區、綠帶)」案                                                                                       | 40%       | 260% | 住宅區<br>(86/04/28)發布實施「變更中和都市計畫(部分工業區為住宅區、綠帶)」案                                                                                                                                      | 40%       | 260% |        |
| 商業區                                                                                                                                  | 依施行細則規定辦理 | 440% | 住宅區(附)                                                                                                                                                                              | 50%       | 165% |        |
| 工業區(含乙種及特種工業區)                                                                                                                       | 依施行細則規定辦理 | 210% | 商業區                                                                                                                                                                                 | 依施行細則規定辦理 | 440% |        |
| 保存區                                                                                                                                  | 50%       | 160% | 商業區(附)                                                                                                                                                                              | 70%       | 242% |        |
| 社會福利專用區(附)                                                                                                                           | 60%       | 210% | 工業區(含乙種及特種工業區)                                                                                                                                                                      | 依施行細則規定辦理 | 210% |        |
| 宗教專用區(附)                                                                                                                             | 60%       | 160% | 保存區                                                                                                                                                                                 | 50%       | 160% |        |
| 文教區(供南山高中使用)                                                                                                                         | 50%       | 200% | 社會福利專用區(附)                                                                                                                                                                          | 60%       | 210% |        |
|                                                                                                                                      |           |      | 宗教專用區(附)                                                                                                                                                                            | 60%       | 160% |        |
|                                                                                                                                      |           |      | 文教區(供南山高中使用)                                                                                                                                                                        | 50%       | 200% |        |
| 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。 |           |      | (一)依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。                                             |           |      |        |
| 【附圖一】依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上。                                                                   |           |      | 【附圖一】依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上。                                                                                                                  |           |      |        |
|                                                   |           |      |                                                                                                 |           |      |        |
|                                                                                                                                      |           |      | (二)住宅區(附)經捐贈不低於45%之公共設施用地或於核發建照前以變更範圍面積之45%折繳代金，容積率得調高為300%，捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之1.4倍。<br>捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。 |           |      |        |
|                                                                                                                                      |           |      | (三)商業區(附)經捐贈不低於45%之公共設施用地或於核發建照前以變更範圍面積之45%折繳代金，容積率得調高為440%，捐獻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，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰住宅區公告土地現值之1.4倍。<br>捐獻代金之數額=三家以上專業估價者                     |           |      |        |

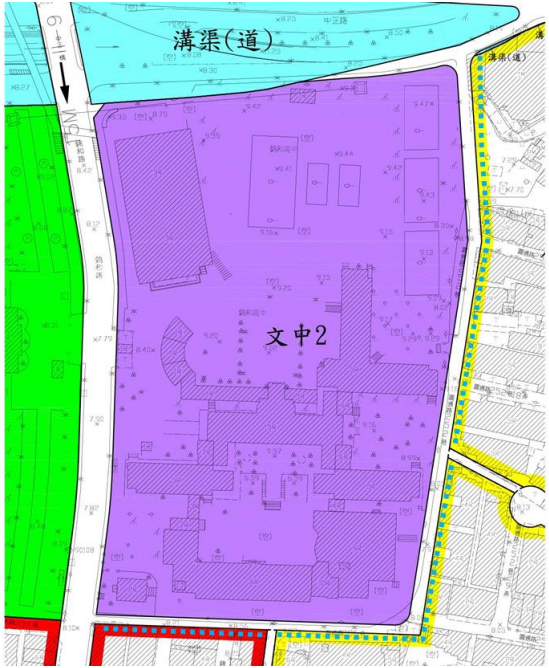
| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |              |            | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                   |              |              |            | 市都委會決議         |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|----------------|--|------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------|------------|--------------|--------------|--------|-------|------|-----|------|------|--|-----|------|------|--|-----|------|--------------------------------------------|--|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------|--|-----|-----|------|------|------------|------|-----|------|------|--|------------|------|-------|--|-----|------|------|--|-----|------|------|--|-----|------|--------------------------------------------|--|-----|------------|--------------|--|-----|------|-------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |              |            | 查估基地之價格(取最高價計算)×45%。<br><br>住宅區(附)及商業區(附)其附帶條件為以公辦市地重劃方式辦理開發者，其建蔽率及容積率比照本條住宅區及商業區之規定，免依前項第二及第三款規定辦理。<br><br>變更理由：<br>配合本次變更案新增住宅區(附)及商業區(附)之建蔽率及容積率規定，惟考量本案住宅區(附)及商業區(附)之附帶條件性質差異，訂定指定以公辦市地重劃辦理之容積率及建蔽率排除規範。 |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |              |            | 五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                                                                        |              |              |            | 依專案小組初步建議意見通過。 |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| <table><tr><td colspan="2">公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td rowspan="2">依施行細則規定辦理。</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中職</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>240%</td></tr><tr><td colspan="2">體育場用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td colspan="2">醫療用地</td><td>40%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">軍事用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案</td><td>80%</td><td>依施行細則規定辦理。</td></tr></table> <p>(一)墓地，如做為納骨塔，其法定空地應綠化美化且不得再做其它墳墓使用。</p> <p>(二)景新街 399 巷之人行廣場得供指定建築線、行駛汽機車及作停車空間車道出入口相關設施使用，且應於路側配置適當之人行功能。</p> |              |              |            | 公共設施種類                                                                                                                                                                                                       |              | 建蔽率          | 容積率        |                |  | 學校用地 | 國中以下 | 依施行細則規定辦理。                                                                                                                                 | 150% | 高中職 | 200% | 市場用地       |              | 依施行細則規定辦理。   | 240%   | 體育場用地 |      | 50% | 不予規定 | 醫療用地 |  | 40% | 400% | 軍事用地 |  | 50% | 250% | 停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案 |  | 80% | 依施行細則規定辦理。 | <table><tr><td colspan="2">公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td rowspan="2">依施行細則規定辦理。</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中職</td><td>200%</td></tr><tr><td colspan="2">市場用地</td><td>依施行細則規定辦理。</td><td>240%</td></tr><tr><td colspan="2">體育場用地</td><td>50%</td><td>不予規定</td></tr><tr><td colspan="2">醫療用地</td><td>40%</td><td>400%</td></tr><tr><td colspan="2">軍事用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td colspan="2">停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案</td><td>80%</td><td>依施行細則規定辦理。</td></tr><tr><td colspan="2">停車場及社會福利設施用地</td><td>80%</td><td>960%</td></tr><tr><td colspan="2">機關及社會福利設施用地</td><td>50%</td><td>400%</td></tr></table> <p>(一)墓地，如做為納骨塔，其法定空地應綠化美化且不得再做其它墳墓使用。</p> <p>(二)景新街 399 巷之人行廣場得供指定建築線、行駛汽機車及作停車空間車道出入口相關設施使用，且應於路側配置適當之人行功能。</p> <p>變更理由：<br/>配合本次內政部營建署城鄉發展分署提列之社宅變更案增列其容積率及建蔽率規定。</p> |  |  |  | 公共設施種類 |  | 建蔽率 | 容積率 | 學校用地 | 國中以下 | 依施行細則規定辦理。 | 150% | 高中職 | 200% | 市場用地 |  | 依施行細則規定辦理。 | 240% | 體育場用地 |  | 50% | 不予規定 | 醫療用地 |  | 40% | 400% | 軍事用地 |  | 50% | 250% | 停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案 |  | 80% | 依施行細則規定辦理。 | 停車場及社會福利設施用地 |  | 80% | 960% | 機關及社會福利設施用地 |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              | 建蔽率          | 容積率        |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 學校用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 國中以下         | 依施行細則規定辦理。   | 150%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 高中職          |              | 200%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 依施行細則規定辦理。   | 240%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | 50%          | 不予規定       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 醫療用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 40%          | 400%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 軍事用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 50%          | 250%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              | 80%          | 依施行細則規定辦理。 |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 公共設施種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              | 建蔽率          | 容積率        |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 學校用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 國中以下         | 依施行細則規定辦理。   | 150%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 高中職          |              | 200%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 依施行細則規定辦理。   | 240%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | 50%          | 不予規定       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 醫療用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 40%          | 400%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 軍事用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | 50%          | 250%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 停車場用地(91/10/18)「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              | 80%          | 依施行細則規定辦理。 |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 停車場及社會福利設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              | 80%          | 960%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 機關及社會福利設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |              | 50%          | 400%       |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |              |            | 六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：<br>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。                                                                                                     |              |              |            | 依專案小組初步建議意見通過。 |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| <table><tr><td>土地使<br/>用種類</td><td>前院深度<br/>(公尺)</td><td>側院深度<br/>(公尺)</td></tr><tr><td>社會福利專用區(附)</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |              |            | 土地使<br>用種類                                                                                                                                                                                                   | 前院深度<br>(公尺) | 側院深度<br>(公尺) | 社會福利專用區(附) |                |  | 3.00 | 3.00 | <table><tr><td>土地使<br/>用種類</td><td>前院深度<br/>(公尺)</td><td>側院深度<br/>(公尺)</td></tr><tr><td>住宅區(附)</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr></table> |      |     |      | 土地使<br>用種類 | 前院深度<br>(公尺) | 側院深度<br>(公尺) | 住宅區(附) | 3.00  | 不予規定 |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 土地使<br>用種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 前院深度<br>(公尺) | 側院深度<br>(公尺) |            |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 社會福利專用區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.00         | 3.00         |            |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 土地使<br>用種類                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 前院深度<br>(公尺) | 側院深度<br>(公尺) |            |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |
| 住宅區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.00         | 不予規定         |            |                                                                                                                                                                                                              |              |              |            |                |  |      |      |                                                                                                                                            |      |     |      |            |              |              |        |       |      |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |        |  |     |     |      |      |            |      |     |      |      |  |            |      |       |  |     |      |      |  |     |      |      |  |     |      |                                            |  |     |            |              |  |     |      |             |  |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 專案小組初步建議意見                                     | 市都委會決議                                                |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|------|----------------------|--|-------|-------|-------|--------|------|------|---------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|------|------------|------|------|----------|------|------|------|----------------------|--|-------|-------|-------|--------|------|------|---------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|------|--------------|------|------|-------------|------|------|--|
| <table border="1" data-bbox="76 185 699 524"> <tr> <td>宗教專用區(附)</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>市場用地</td><td>臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td><td></td></tr> <tr> <td>體育場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr> <tr> <td>捷運系統用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>垃圾處理場用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>變電所用地</td><td>6.00</td><td>6.00</td></tr> <tr> <td>抽水站用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>軍事用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr> </table> <p data-bbox="76 555 743 748">(二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳附圖二】</p> <p data-bbox="108 779 687 846">【附圖二】住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區示意圖。</p>  | 宗教專用區(附)                                       | 3.00                                                  | 不予規定 | 市場用地 | 臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築 |  | 體育場用地 | 10.00 | 10.00 | 捷運系統用地 | 3.00 | 不予規定 | 垃圾處理場用地 | 3.00 | 不予規定 | 變電所用地 | 6.00 | 6.00 | 抽水站用地 | 3.00 | 不予規定 | 軍事用地 | 3.00 | 3.00 | <table border="1" data-bbox="758 185 1364 692"> <tr> <td>商業區(附)</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>社會福利專用區(附)</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr> <tr> <td>宗教專用區(附)</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>市場用地</td><td>臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td><td></td></tr> <tr> <td>體育場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr> <tr> <td>捷運系統用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>垃圾處理場用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>變電所用地</td><td>6.00</td><td>6.00</td></tr> <tr> <td>抽水站用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>軍事用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr> <tr> <td>停車場及社會福利設施用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr> <tr> <td>機關及社會福利設施用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr> </table> <p data-bbox="758 723 1393 882">(二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且</p> <p data-bbox="770 920 1377 994">【附圖二】住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區示意圖。</p>  <p data-bbox="820 1225 1193 1256">供公眾通行。【詳附圖二】</p> <p data-bbox="758 1288 1393 1384">變更理由：<br/>配合本次內政部營建署城鄉發展分署提列之社宅變更案增列其前院及側院規定。</p> | 商業區(附) | 3.00 | 不予規定 | 社會福利專用區(附) | 3.00 | 3.00 | 宗教專用區(附) | 3.00 | 不予規定 | 市場用地 | 臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築 |  | 體育場用地 | 10.00 | 10.00 | 捷運系統用地 | 3.00 | 不予規定 | 垃圾處理場用地 | 3.00 | 不予規定 | 變電所用地 | 6.00 | 6.00 | 抽水站用地 | 3.00 | 不予規定 | 軍事用地 | 3.00 | 3.00 | 停車場及社會福利設施用地 | 3.00 | 3.00 | 機關及社會福利設施用地 | 3.00 | 3.00 |  |
| 宗教專用區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築                           |                                                       |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10.00                                          | 10.00                                                 |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 捷運系統用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 垃圾處理場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 變電所用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.00                                           | 6.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 抽水站用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 軍事用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.00                                           | 3.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 商業區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 社會福利專用區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.00                                           | 3.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 宗教專用區(附)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 市場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築                           |                                                       |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 體育場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10.00                                          | 10.00                                                 |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 捷運系統用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 垃圾處理場用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 變電所用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.00                                           | 6.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 抽水站用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.00                                           | 不予規定                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 軍事用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3.00                                           | 3.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 停車場及社會福利設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.00                                           | 3.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| 機關及社會福利設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.00                                           | 3.00                                                  |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |
| <p data-bbox="76 1402 743 1462">七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p> <p data-bbox="76 1462 743 1494">(一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol data-bbox="118 1494 743 1845" style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 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停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。</li> <li>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。</li> <li>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</li> </ol> <p data-bbox="76 1845 743 2063">(二) 91 年 10 月 18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之住宅區停車空間每一住宅單位（住戶）至少應設置一位停車空間，但每戶樓地板面積每超過 150 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位；機車停車空間悉依前述標準留設。另停車空間置於地下層時，其車道坡度</p>                                                                                                                                                                                                                      | <p data-bbox="758 1402 1005 1433">依現行條文通過。</p> | <p data-bbox="1407 1402 1527 1525">依專案小組初步建議意見通過。</p> |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |      |      |            |      |      |          |      |      |      |                      |  |       |       |       |        |      |      |         |      |      |       |      |      |       |      |      |      |      |      |              |      |      |             |      |      |  |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| <p>不得大於一比八。</p> <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 15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p> <p>捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）同意者，得依前項規定停車位數量之 70%為下限酌予折減留設。</p>                                                                                                                                                                                                         |            |                |
| <p>八、本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>九、本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。</p> <p>依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費</p> <p>(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。</p> <p>(二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。</p> <p>(四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。</p> <p>(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。</p> | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十一、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之 15%。</p> <p>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十二、本計畫區內除依施行細則第 45 條規定辦理外，下列地區應先經都設會審議通過：</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| <p>(一)風景區。</p> <p>(二)保護區建築面積200平方公尺以上之開發申請案。</p> <p>(三)直接面臨華新街(興南路與忠孝街間南北向路段)之建築基地。【詳見附圖三-1】</p> <p>【附圖三】本計畫區內除依施行細則第45條規定辦理外，下列地區應先經都設會審議通過：。</p>  <p>(四)直接面臨瓦礫溝綠地或瓦礫溝綠地兩側計畫道路之建築基地。【詳見附圖三-2】</p>  <p>(五)91年10月18日發布實施「擬定中和都市計畫(安邦新村老舊眷村改建細部計畫)」案之開發申請案。</p> |            | 過。             |
| <p>十三、基地綠化除依施行細則第43條規定辦理，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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>十四、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率，應依施行細則第37條及第50條規定辦理。</p> <p>公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 依現行條文通過。   | 依專案小組初步建議意見通過。 |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會決議                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>十五、本計畫區內下列地區之建築基地退縮規定如下，其中第(一)~(三)項退縮範圍不得設置圍牆並應開放公眾通行使用，並得計入法定空地及前側院。惟下列各項因基地情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者，不在此限：</p> <p>(一)為配合瓦礫溝綠色廊道規劃構想，建築基地面臨瓦礫溝綠地或瓦礫溝綠地兩側計畫道路者，應自該道路用地境界線或綠地用地區界線退縮 3 公尺建築，並應設置植栽【詳見附圖四】</p> <p>【附圖四】臨瓦礫溝側建築基地指定退縮地區。</p>  <p>(二)乙種工業區臨橋和路、建一路、中山路二段(中正路與建一路間路段)、板南路(捷運環狀線中原站與立言街間路段)、連城路(中正路與景平路間路段)者，應自該道路境界線退縮 6 公尺建築。【詳見附圖五】</p> <p>【附圖五】乙種工業區臨道路側建築基地指定退縮。</p>  <p>(三)中山路三段與中山路三段 63 巷口住宅區土地，應自 63 巷道路境界線退縮 1 公尺建築，不得設置植栽及障礙物，需供緊急防災救災通道使用，未來視情形辦理都市計畫變更作為道路使用。另前開住宅區東側乙種工業區土地應自道路境界線退縮 1 公尺建築，社會福利專用區、機關用地及南側住宅區土地則自該道路境界線退縮 2 公尺建築。【詳見附圖六】</p> | <p>十五、本計畫區內下列地區之建築基地退縮規定如下，其中第(一)~(三)項退縮範圍不得設置圍牆並應開放公眾通行使用，並得計入法定空地及前側院。惟下列各項因基地情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者，不在此限：</p> <p>(一)為配合瓦礫溝綠色廊道規劃構想，建築基地面臨瓦礫溝綠地或瓦礫溝綠地兩側計畫道路者，應自該道路用地境界線或綠地用地區界線退縮 3 公尺建築，並應設置植栽【詳見附圖四】</p> <p>【附圖四】臨瓦礫溝側建築基地指定退縮地區。</p>  <p>(二)乙種工業區臨橋和路、建一路、中山路二段(中正路與建一路間路段)、板南路(捷運環狀線中原站與立言街間路段)、連城路(中正路與景平路間路段)者，應自該道路境界線退縮 6 公尺建築。【詳見附圖五】</p> <p>【附圖五】乙種工業區臨道路側建築基地指定退縮。</p>  <p>(三)中山路三段與中山路三段 63 巷口住宅區土地，應自 63 巷道路境界線退縮 1 公尺建築，不得設置植栽及障礙物，需供緊急防災救災通道使用，未來視情形辦理都市計畫變更作為道路使用。另前開住宅區東側乙種工業區土地應自道路境界線退縮 1 公尺建築，社會福利專用區、機關用地及南側住宅區土地則自該道路境界線退縮 2 公尺建築。【詳見附圖六】</p> | <p>依專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                           | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>【附圖六】中山路三段 63 巷指定退縮。</p>  <p>(四)91 年 10 月 18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之住宅區面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺設置人行步道並植栽喬木綠化建築，其餘部分應自基地境界線至少退縮三公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。另公共設施面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺，退縮部分得計入法定空地。</p> | <p>【附圖六】中山路三段 63 巷指定退縮。</p>  <p>(四)91 年 10 月 18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之住宅區面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺設置人行步道並植栽喬木綠化建築，其餘部分應自基地境界線至少退縮三公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。另公共設施面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(五)住宅區及商業區臨圓通路 252 巷、圓通路 252 巷 5 弄及圓通路 286 巷者，應自該道路境界線退縮 2 公尺供車輛通行使用。【詳見附圖七-1 至附圖七-3】</p> <p>【附圖七-1】錦和高中周邊指定退縮</p>  <p>【附圖七-2】錦和高中周邊 4 公尺道路指定退縮剖面圖</p> |        |

| 現行條文 | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會決議 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      | <div data-bbox="837 190 1268 660" data-label="Figure"> </div> <div data-bbox="885 672 1157 705" data-label="Caption"> <p>4公尺道路剖面示意圖</p> </div> <div data-bbox="766 761 1396 795" data-label="Caption"> <p>【附圖七-3】錦和高中周邊 6 公尺道路指定退縮剖面圖</p> </div> <div data-bbox="774 817 1300 1310" data-label="Figure"> </div> <div data-bbox="893 1321 1181 1355" data-label="Caption"> <p>6公尺道路剖面示意圖</p> </div> <div data-bbox="758 1400 1396 1500" data-label="Text"> <p>(六)民享街與民安街口住宅區、軍事用地及公園用地土地，應自道路境界線退縮 2 公尺建築。【詳見附圖八-1 至附圖八-2】</p> </div> <div data-bbox="766 1534 1236 1568" data-label="Caption"> <p>【附圖八-1】民享街及民安街口指定退縮</p> </div> <div data-bbox="758 1568 1364 2072" data-label="Figure"> </div> |        |

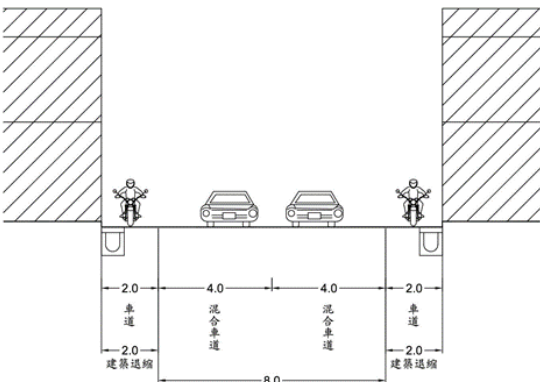
| 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                | 市都委會決議                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>【附圖八-2】民享街及民安街口 8 公尺道路指定退縮剖面圖</p>  <p>8公尺道路剖面示意圖</p> |                       |
| <p>十六、為加速公共設施保留地之取得興闢，增進都市土地之更有效利用，瓦礫溝東支流整治計畫範圍(以下簡稱瓦礫溝範圍，並依87年9月15日發布實施「訂定中和都市計畫(配合瓦礫溝東支流整治計畫)土地使用管制要點」案之計畫範圍為準)內土地適用建築容積轉移，但公地及已徵收之私地除外。</p> <p>(一)送出基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本要點所規定之送出基地為位於瓦礫溝範圍內之私地，其可移出建築容積率為200%。</li> <li>2. 送出基地之可移出建築容積，以轉移至中、永和都市計畫地區範圍內之其他任何一宗可建築土地為限。</li> </ol> <p>(二)接受基地：接受基地最小規模為500平方公尺。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 接受基地之可移入建築容積，以不超過該接受基地法定基準容積之50%為原則。接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用管制及建築法規之規定。</li> <li>2. 接受基地移入之建築容積為送出基地移出之建築容積乘以申請建築容積轉移當年各該送出基地及接受基地平均公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：接受基地移入之建築容積＝送出基地移出之建築容積×（申請建築容積轉移當年送出基地之平均公告土地現值÷申請建築容積轉移當年接受基地之平均公告土地現值）。</li> </ol> <p>(三)送出基地之可移出建築容積，得分次移出，並經核准全部或一部移出後，應將其所有權之全部或一部移轉登記為公有。</p> <p>(四)瓦礫溝範圍內土地所有權人於容積移轉前，政府進行整治計畫需使用其土地時，即應同意政府先行使用，並由新北市政府發給相關證明。</p> <p>(五)瓦礫溝範圍內土地除依前述規定辦理外，亦得由政府依法採一般徵收或其他方式取得。</p> | <p>依現行條文通過。</p>                                                                                                                           | <p>依專案小組初步建議意見通過。</p> |
| <p>十七、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>依現行條文通過。</p>                                                                                                                           | <p>依專案小組初步建議意見通過。</p> |

表 4 「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案」補辦公開展覽公民或團體陳情意見(納入第二階段辦理)綜理表

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                      | 陳情理由                                                                                                | 陳情建議                                                                                                                                            | 專案小組初步建議意見                                                                                                                                               | 市都委會決議         |
|----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | 孫○志<br>中和區捷運段268、271等2筆地號及南勢段501、502、503等3筆地號 | 前述地號座落於南山路與南山路東側工業區之間，形狀狹長，連續長度約120公尺，深度2至4.5公尺不等，屬住宅區。無法依現行建築管理法令開發，且影響相鄰之建築基地劃定更新單元範圍(若排除恐造成畸零地)。 | 建議如下處理方案：<br>1. 方案一：因現況似為汽車停車格及公車站，故建議變更為道路用地。<br>2. 方案二：變更為工業區，併入毗鄰之大範圍工業區。<br>3. 方案三：於細部計畫中但書，毗鄰該範圍之建築基地，於申請都市更新時，無需檢討該範圍之畸零地樣態並可排除該範圍劃定更新單元。 | 未便採納。<br>理由：<br>1. 有關陳情建議方案一及方案二，查陳情範圍使用分區皆為住宅區，雖現況為道路使用，考量南勢段501及503地號為私有土地，如將其變更為公共設施用地或其他分區將損及土地所有權人之權益。<br>2. 另有關方案三非屬都市計畫討論範疇，有關申請都市更新事宜逕依相關法令規定辦理。 | 依專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更中和細部計畫(文教區(供南山高中使用))(修訂土地使用分區管制要點)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 案號   | 第六案   |
| 說明 | <p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請人：南山學校財團法人新北市南山高級中學</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</b></p> <p><b>肆、計畫緣起</b></p> <p>南山學校財團法人新北市南山高級中學(以下簡稱南山高中)以全人教育為目標，並附設有幼兒園、國中部，辦學績效頗受各界肯定，除近年升學學測表現優異，且高中部業經教育部評鑑為一等特優，國中部亦榮獲新北市卓越學校「教師教學」、「環境營造」認證，教學團隊更獲得教育部教學卓越金質獎。</p> <p>然而目前校舍空間不足，已無法符合民國 108 年頒布之各級學校設備基準，又因應 12 年國教 108 課綱規範需增加學生團體活動及彈性學習時間，進而衍生教學空間需求，在目前校地有限且允建面積已用罄之情形下，無法再行增闢教學空間；再者校園內部分既有校舍設備老舊、空間狹隘，已影響教學品質且有公共安全疑慮恐危及師生安全，南山高中為提升校園安全、響應教育主管機關對校園建物耐震度要求，致力於老舊校舍之補強或重建，目前已完成校園內正德大樓補強、美育大樓拆除改建、大中至正樓及自強大樓增建工程，尚有熊祥大樓及幼保大樓需拆除重建。</p> <p>綜上，由於校地周邊發展現況已無法擴充且允建面積已用罄之情形下，考量於校舍改建之際配合提高容積率據以增建普通及專業教室，盡力符合各級學校設備標準之樓地板面積需求及 12 年國教 108 課綱規範，並提供學生更多休閒運動室內空間，將可確實提升教學品質，兼顧全校師生安全，也利於新北市政府推動在地就學政策。又本計畫於 108 年 9 月 26 日簽奉市府核准尚符市府重大設施計畫，並於 109 年 1 月 17 日辦理公開展覽前座談會，其後市府 109 年 2 月 10 日以新北府城審字第 1090178604 號函，認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定得迅行變更之情形，准予辦理個案變更都市計畫。</p> <p><b>伍、實質發展分析</b></p> <p><b>(一)符合市府施政計畫理念</b></p> <p>本案符合新北市政府 109 年度教育局、文化局施政計畫重點、「新北教育 123」四年計畫及新北市國際教育中程計畫，並可有效分攤公部門之教育負擔，提供就學選擇機會及保障升學與就學權益，亦符合新北市「卓越新北，在地就學」政策及新北創新教育加速器計畫。</p> |      |       |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 說 | <p>(二)發展需求分析</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依 108 年 9 月南山高中向市府教育局申報核准之班級數及學生人數統計資料，目前校內幼兒園、國中部及高中部學生共計 4,702 人，依部頒各級學校設備基準檢討需求樓地板面積為 84,833.74 平方公尺，現有南山高中校地容積率 200%允建容積樓地板面積為 47,095.62 平方公尺，查南山高中現況已使用 44,798.89 平方公尺，剩餘容積樓地板面積 2,296.73 平方公尺，以現況建築面積計算不足部頒標準 40,034.85 平方公尺，倘用完剩餘容積樓地板面積仍不足 37,738.12 平方公尺，即已不足現況發展需求。</li> <li>2.考量都市計畫法新北市施行細則規定文教區之容積率可達 250%，倘提高容積率至 250%，則允建容積樓地板面積為 58,869.52 平方公尺，初步規劃部分校舍重建後，預計總樓地板可達 74,552.64 平方公尺(實際面積以建照執照核准為主)，雖仍不足 10,281.10 平方公尺，但較現況不足 40,034.85 平方公尺有大幅改善。提高容積率後與部頒標準符合率為 87.88%(現況為 52.81%)，改建後學生享有樓地板面積為 15.86 平方公尺/生(現況為 9.53 平方公尺/生)，又改建後增加 45 間教室，將得以落實重大教育政策「十二年國民基本教育課程綱要總綱」中各項綱領，提升學生教育環境品質。</li> </ol> <p>(三)校園規劃及發展構想(實際以建造執照核准內容為準)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.第一期改建工程：拆除使用 30 年之幼保大樓(1,289.20 平方公尺)改建美育大樓(19,150 平方公尺)，將增設一般教室 20 間、專科教室 5 間、幼兒園、藝文中心。</li> <li>2.第二期改建工程：拆除使用 51 年之熊祥大樓(2,557.05 平方公尺)改建新大樓(14,450 平方公尺)，增設外語情境教室 10 間、專科教室 10 間、第二體育場、演藝廳暨國際會議廳。</li> </ol> |
| 明 | <p>陸、計畫範圍及面積</p> <p>本計畫位於中和都市計畫之北側地區，為光華街、廣福路、廣福路 53 巷、中和路 165 巷、中和路 217 巷及南工路所圍之街廓南側，土地使用分區為文教區(供南山高中使用)，坐落地號包括新北市中和區南工段 310、310-1、703、703-1、704、704-5、705、705-1、706、707、707-1、708、709、709-1、713、713-1、714、714-1、715、715-1、716、716-1 地號等 22 筆土地，面積合計為 2.3548 公頃，其中 704-5 地號土地屬中華民國所有(管理者為新北市立漳和國民中學)，現況為南山高中使用，將依相關規定辦理歸還財政部國有財產署(以下簡稱國產署)，並由南山高中向國產署申請價購事宜，餘皆為南山高中所有。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

說

## 柒、變更內容及變更理由

變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細計拆離)(第一階段)案之土地使用分區管制要點第 3 點之文教區(供南山高中使用)容積率為 200%，本次變更容積率為 250%(如表 1)。

## 捌、事業及財務計畫

本計畫現況已開闢做為南山高中校舍使用，故開發經費為校舍空間改建工程、新闢建築成本及校舍裝修費用，經費概估約 6 億 3 千 1 百萬元，經費來源由南山高中自籌，開發年期預定為民國 120 年開闢完成。

| 土地使用分區       | 面積(公頃) | 土地取得方式 |      |      |    | 開發經費(萬元)    |        |        | 主辦單位              | 預定完成期限 | 經費來源 |
|--------------|--------|--------|------|------|----|-------------|--------|--------|-------------------|--------|------|
|              |        | 徵收     | 協議價購 | 獎勵投資 | 其他 | 土地徵購及地上物補償費 | 工程費    | 合計     |                   |        |      |
| 文教區(供南山高中使用) | 2.3548 |        |      |      | ✓  |             | 63,100 | 63,100 | 南山學校財團法人新北市南山高級中學 | 120 年  | 校方自籌 |

註：表列開發經費及預定完成限得由主辦單位依未來財務及實際情況酌予調整。

## 玖、回饋計畫

依歷次專案小組初步建議意見，可將一部分回饋內容改以提供其他公益性回饋替代，爰南山高中除提供 5,000 萬元代金回饋外，並以提供設施及活動教育推廣等公益性回饋折抵剩餘 193,749,269 元(依校方所提回饋項目內容及相關提列費用計算)，另同意再增加提供設施及活動教育推廣等公益性回饋 50,150,731 元，合計總回饋金額為 293,900,000 元，已高於公展回饋計畫計算應回饋金額之 243,749,269 元(比照回饋方式同為捐建公益性設施容積樓地板面積之都更一箭案例之計算式計算折繳代金金額，其中興建成本之營建費用單價，係以「109 年度新北市總預算編製作業手冊」之一般教室編列預算費用單價提列計算。)

明

## 拾、辦理經過

### 一、公開展覽及說明會

自 109 年 3 月 13 日起辦理公開展覽 30 天，刊登於 109 年 3 月 13 日、3 月 14 日、3 月 15 日聯合報，並於 109 年 3 月 27 日上午 10 時整假本市中和區公所舉辦說明會。

### 二、新北市都市計畫委員會專案小組研商

本案於 109 年 5 月 29 日、109 年 12 月 25 日及 110 年 9 月 3 日召開 3 次新北市都市計畫委員會專案小組研商會議，其綜合意見如下：



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>說明</p> | <p>4.請南山高中參酌本次會議所提意見再行評估考量，倘有其他具體可行之替代方案可再提會討論。</p> <p>(三)110 年 9 月 3 日專案小組第 3 次研商會議</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關本案變更回饋折繳代金方式，其中興建成本之營建費用單價，考量本案係屬興建校舍，非為興建住商房舍，原則同意參採南山高中意見修正為「109 年度新北市總預算編製作業手冊」之一般教室編列預算費用單價提列計算。</li> <li>2.依前次專案小組初步建議意見，可參考其他都市計畫公益回饋案例，評估一部分回饋內容改以提供其他公益性回饋替代，經查南山高中本次簡報提出回饋計畫除提供 5,000 萬元代金回饋外，並以提供設施及活動教育推廣等公益性回饋折抵剩餘 193,749,269 元(依校方所提回饋項目內容及相關提列費用計算)，另同意再增加提供設施及活動教育推廣等公益性回饋 50,150,731 元，合計總回饋金額為 293,900,000 元，已高於應回饋金額 243,749,269 元，尚符合展草案之變更回饋計畫。</li> <li>3.本案原則同意依本次專案小組初步建議意見修正後提大會審議。</li> <li>4.有關設施及活動教育推廣等公益性回饋之項目、數量、金額、用途、後續查核控管機制、折算價金找補方式、執行細項等相關事宜，請新北市政府教育局與南山高中另行協議並取得共識，於本案提大會審議通過後續行辦理，並於細部計畫核定前與新北市政府簽訂協議書，納入細部計畫書規定，作為執行依據。</li> </ol> <p><b>拾壹、人民或團體陳情意見：</b></p> <p>本案於公開展覽迄今未收到人民或團體陳情意見。</p> <p><b>拾貳、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| <p>決議</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</li> <li>二、有關計畫書內容、面積及圖表，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

表 1 變更中和細部計畫(文教區(供南山高中使用))(修訂土地使用分區管制要點)  
土地使用分區管制要點變更內容明細表

| 現行條文                                                                                                                                         |           |      | 公展條文                                                                                                                                                                |           |             | 專案小組初步建議意見                           | 市都委會決議             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------------------|--------------------|
| 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                |           |      | 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：                                                                                                       |           |             | 文教區(供南山高中使用)之容積率原則同意由 200% 提高至 250%。 | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 土地使用分區種類                                                                                                                                     | 建蔽率       | 容積率  | 土地使用分區種類                                                                                                                                                            | 建蔽率       | 容積率         |                                      |                    |
| 住宅區                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理 | 300% | 住宅區                                                                                                                                                                 | 依施行細則規定辦理 | 300%        |                                      |                    |
| 住宅區(86/04/28)發布實施「變更中和都市計畫(部分工業區為住宅區、綠帶)」案                                                                                                   | 40%       | 260% | 住宅區(86/04/28)發布實施「變更中和都市計畫(部分工業區為住宅區、綠帶)」案                                                                                                                          | 40%       | 260%        |                                      |                    |
| 商業區                                                                                                                                          | 依施行細則規定辦理 | 440% | 商業區                                                                                                                                                                 | 依施行細則規定辦理 | 440%        |                                      |                    |
| 工業區(含乙種及特種工業區)                                                                                                                               | 依施行細則規定辦理 | 210% | 工業區(含乙種及特種工業區)                                                                                                                                                      | 依施行細則規定辦理 | 210%        |                                      |                    |
| 保存區                                                                                                                                          | 50%       | 160% | 保存區                                                                                                                                                                 | 50%       | 160%        |                                      |                    |
| 社會福利專用區(附)                                                                                                                                   | 60%       | 210% | 社會福利專用區(附)                                                                                                                                                          | 60%       | 210%        |                                      |                    |
| 宗教專用區(附)                                                                                                                                     | 60%       | 160% | 宗教專用區(附)                                                                                                                                                            | 60%       | 160%        |                                      |                    |
| 文教區(供南山高中使用)                                                                                                                                 | 50%       | 200% | 文教區(供南山高中使用)                                                                                                                                                        | 50%       | <u>250%</u> |                                      |                    |
| 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。 |           |      | 依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。                        |           |             |                                      |                    |
|                                                                                                                                              |           |      | 變更理由：                                                                                                                                                               |           |             |                                      |                    |
|                                                                                                                                              |           |      | 1.目前校園空間不足，無法符合民國 108 年頒布之各級學校設備基準，又因應 12 年國教 108 課綱規範需增加學生「團體活動」及「彈性學習」時間，進而衍生教學空間需求，惟校地有限且允建樓地板面積已嚴重不足，再者部分校舍設備老舊、空間狹隘，恐影響教學品質，危及師生安全，故有提高容積率以增建學習空間，以及重建部分校舍之必要。 |           |             |                                      |                    |
|                                                                                                                                              |           |      | 2.未來增設普通及專業教室，及提供學生更多休閒運動室內空間，對於教育品質提升有極大貢獻，也利於新北市政府所推動之在地就學政策。                                                                                                     |           |             |                                      |                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |       |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 案 號  | 第七案   |
| 說明 | <p>壹、 辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、 申請單位：新北市政府財政局</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>新北市政府近年來積極推動「翻轉新北」政策，期望全面性地透過都市更新；「三環六線」軌道運輸系統的建置；新莊塭仔圳、五股垃圾山及蘆南蘆北都更重劃；建構新板特區、新莊副都心與三重新北市第二行政中心為新大台北軸心等計畫，由「點、線、面」全面翻轉。</p> <p>本計畫基地鄰近捷運新蘆線三重站及菜寮站，自新蘆線及機場捷運線通車之後，三重站及菜寮站已是三重舊市區對外聯繫門戶及居民通勤雙北之重要節點。變更範圍距位於三重的新北市第二行政中心僅約 2.3 公里，基地範圍及周邊地區以提供三重區公共服務機能為主，包含新北市三重區公所、新北市立聯合醫院三重院區、三重衛生所、新北市政府警察局三重分局、新北市三重地政事務所、新北市三重區戶政事務所皆集中於此，鄰近有商業區、住宅區、鄰里公園及三重區體育場、三重果菜批發市場等，為三重區的行政服務核心。</p> <p>變更範圍內現有新北市消防局第三大隊重陽分隊、新北市政府警察局三重分局光明派出所、新北市政府稅捐稽徵處三重分處等單位及財政部賦稅署舊宿舍。其中消防局與賦稅署舊宿舍建築已近 50 年，三重分局及稅捐稽徵處三重分處也有近 30 年的歷史，建築物老舊且辦公空間已不敷使用，機關林立分散亦導致停車及出入動線紛亂，實有更新之必要。</p> <p>為配合「翻轉新北」之全市政策目標，改善舊城區環境並提升公共服務品質，同時考量在「翻轉新北」政策目標下，以公共服務為主的本區域，未來周邊公有建築勢必亦將陸續更新改建，屆時將有中繼辦公空間之需求。因此，擬將機關用地變更為行政園區專用區，結合大眾運輸導向發展及人本規劃理念，建立全方</p> |      |       |

位行政生活園區，藉以全面提升公共服務品質、活絡三重舊市區都市機能、滿足社福設施需求、改善交通，帶動周邊地區發展。爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。

#### **伍、變更位置及範圍**

本變更案位於民國 109 年 5 月 5 日發布實施之「變更大漢溪北都市計畫(三重地區)(訂正書圖不符部分)」案範圍內，北側鄰新北大道及住宅區，東側鄰過圳街及三重中山路郵局（三重 901 支），南側為重陽路一段 113 巷，西側為重陽路一段，而北側及東側另有中山路高架橋通過。周邊劃設有商業區、機關用地、公園用地及住宅區。變更範圍面積約 0.6106 公頃。

#### **陸、變更理由**

有關本計畫之變更理由詳表 2。

#### **柒、變更內容**

本計畫將興華段 1 地號及同區過田段 728 地號等 16 筆公有土地之機關用地變更為行政園區專用區。變更範圍面積計 0.6106 公頃。本案主要計畫變更內容綜理表詳表 3、變更內容示意圖詳圖 1。

#### **捌、實施進度及經費**

有關本計畫之實施進度及經費詳表 4。

#### **玖、回饋計畫**

有關本計畫之回饋計畫詳表 5。

#### **壹拾、辦理經過**

- 一、公開展覽：自 110 年 3 月 2 日起辦理公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 2、3、4 日公開刊登於聯合報。
- 二、公開展覽說明會：110 年 3 月 24 日下午 2 時 30 分於本市三重區過圳活動中心舉辦公開說明會。
- 三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會孫委員振義(召集人)、宋委員立堦、洪委員迪光、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年等 5 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 26 日、110 年 6 月 22 日及 110 年 10 月 13 日，共召開 3 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一) 110 年 4 月 26 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 考量都市防災並因應氣候變遷，建議將土壤液化、易淹水地區等因子納入分析，並研擬相關土地使用對策，如：將耐震標章納入土地使用管制要點規定。
2. 三重行政園區基地「機四」分屬兩塊土地，中間橫跨計畫道路，請補充說明本次變更範圍僅變更其中一塊「機四」土地及其理由。
3. 有關地區公共服務設施分析結果，新莊及三重高齡人口比例偏高，屬高齡社會，惟推論結果為缺乏公共托育服務，請再予釐清推論之因果關係及分析邏輯；另請將周邊公共設施需求不足部分納入規劃考量。
4. 有關停車供需現況分析，請補充說明劃分分區之邏輯；另本案為減少地下開挖、鼓勵大眾運輸不增設汽車停車位，卻仍增設機車停車位，分析邏輯前後不一，請再予檢視並補充論述。
5. 本案發展定位構想提及在地青年安居就業，惟其餘規劃分析未見對應內容，請再予檢視，並請說明垂直整合多元機能之「生活住宿」於規劃時之實質內容為何。
6. 都市計畫係考量長遠之空間需求，建議於兩個行政園區規劃中，補充說明各單位需求，並適度將未來衍生需求納入考量；另有關行政園區後續改建開發時，既有行政機關之搬遷中繼問題應納入考量。
7. 本案訂有回饋計畫，後續將採公辦都更招商開發，請再補充說明回饋主體、回饋內容及都市更新權利變換機制為何。
8. 另三重行政園區之都市更新計畫範圍，目前規劃方案將鄰近商業區一併納入，以全街廓方式劃設，建議再行檢視評估後續執行可行性。
9. 本案以行政園區方式集中公共設施及行政機關，惟後續規劃之空間量體分配比例（如：公共設施、行政機關及都市更新實施者分回空間），請詳予妥適配置。

(二) 110 年 6 月 22 日第 2 次專案小組研商會議：

本案經本次專案小組聽取規劃單位簡報後，請就下列議題再予補充：

1. 回饋計畫：

- (1) 請補充說明目前各行政園區案例與本案之差異性為何，並強化本案公益性及服務性之論述。
- (2) 請考量財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署意見，並將本案後續得作容許使用組別第 1 至 4 組（如：公務機關、公共服務設施等）之容積樓地板面積納入需求分析。
- (3) 請補充分析本案採捐地、捐容積、捐代金之回饋差異，並再予說明倘作公務機關、公共服務設施等使用，是否須負擔回饋。

2. 使用計畫：

- (1) 本案行政園區專用區以垂直整合空間規劃，具有提升土地效益之優點，另為彰顯其公共服務功能，建議應整合周邊環境與公共設施之融合，並考量使用者需求之便利性及可及性。
- (2) 有關本案容積組成所提供行政機關辦公之空間機能，請再予確認是否符合各單位基本使用面積及需求。
- (3) 請依本案基地街廓大小及考量基地東側高架道路對於景觀之衝擊，再予確認本案引用國外案例之尺度與適宜性。

3. 交通系統分析：

- (1) 有關停車需求分析及停車空間規劃，請參酌目的事業主管機關意見修正與補充，並持續溝通以達共識，亦請加強綠色運輸與本案之具體整合規劃。
- (2) 請將本案規劃警消勤務使用與高齡社福照護空間之區隔性納入規劃設計考量，且針對警消勤務出車動線及相關規劃，請規劃單位再與目的事業主管機關確認勤務需求並納入規劃考量。

4. 災害潛勢分析：

請加強論述本案就都市環境安全（如：地質環境敏感、土壤液化、易淹水地區）之因應對策，並補充說明都市韌性、耐

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>災、減碳等相關規劃。</p> <p>(三) 110 年 10 月 13 日第 3 次專案小組研商會議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案回饋計畫原則同意依新北市相關行政園區案例之規範修正回饋金額計算方式及回饋時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</li> <li>2. 本案使用計畫初步業經確認符合各單位基本使用面積及需求，另有關本府消防局所提載重設計部分，請納入後續招商文件規劃參考。</li> <li>3. 有關土地使用分區管制要點第 6 點遮蔭廣場之用詞建議參考相關規定統一用語，並請載明街角廣場（臨重陽路一段及 113 巷口處）應留設之最小面積，及依土管文字修正 6 公尺帶狀開放空間示意圖，俾利作為後續都市設計審議之依據。</li> <li>4. 有關本案劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫案部分，建議考量本案基地東側商業區未來重建之規劃彈性修正更新計畫之開放空間規劃原則，請規劃單位先行洽本府都市更新處確認計畫書、圖等相關修正內容，並逕提市都委會大會審議。</li> <li>5. 本案專案小組已獲致具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。</li> </ol> <p><b>壹拾壹、 公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案公開展覽期間無接獲公民或團體陳情意見。</p> <p><b>壹拾貳、 提請大會討論事項</b></p> <p>配合歷次專案小組討論內容及方向，變更理由酌作文字修正，詳表 2。</p> <p><b>壹拾參、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

表 1「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案計畫案名變更綜理表

| 公開展覽內容                                | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                           | 市都委會<br>決議         |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區特定專用區）」案 | <p><b>修正後通過。</b></p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 2「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案變更理由變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會<br>決議     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>一、變更理由</p> <p>（一）強化行政辦公效能</p> <p>過往各單位自行興建辦公空間，缺乏與周邊土地的整體規劃策略，造成行政機關林立分散、停車及出入動線紛亂現象，多數建物屋齡亦已達30~40年，辦公空間隨時間及人口增加已不敷使用，為擴充三重區行政辦公空間，改善洽公服務、設備控管等需求，擬變更土地使用分區為「行政園區特定專用區」，據以強化行政辦公效能。</p> <p>（二）健全地區公共服務</p> <p>三重地區都市發展已趨近飽和，然地區公共設施質量仍不足且分布不均，因應社會人口結構高齡少子化，公有土地需做更有效運用，藉由提升使用強度，增設地區所需的公益設施，提供老、中、青、幼及弱勢共享的全齡社會福利系統，提升市民安居樂業的必要公共服務質量。</p> <p>（三）帶動周邊都市更新</p> <p>變更範圍周邊多處建物屋齡已逾30年，公有土地應積極輔助公部門及民間老舊建物進行改善，提供重建期間的中繼行政/辦公等安置需求，促進周邊加速推動都市更新，促進三重地區整體再發展。</p> | <p><b>修正理由：</b></p> <p>配合歷次專案小組討論內容及方向，酌作文字修正。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>一、變更理由</p> <p>（一）<u>改善機關辦公環境，強化行政服務機能</u></p> <p>本計畫範圍內警消機關及稅捐單位，<u>辦公及停車空間均已不敷使用，且舊有廳舍空間無法滿足現行服務機能，為滿足機關多元服務的辦公空間需求及改善警消人員勤務環境，除可提升為民服務品質，亦有助於強化當地治安維護與消防救災能量，爰規劃變更土地使用分區為「行政園區專用區」。</u></p> <p>（二）<u>引入地區所需公益設施，提供更多元服務</u></p> <p>三重地區都市發展已趨近飽和，然地區公共設施質量不足且分布不均，<u>為因應社會人口結構高齡、少子化，公有土地需做更有效運用，藉由提升使用強度，增設地區所需的公益設施，提供老、中、青、幼及弱勢共享的全齡社會福利系統，提升市民安居樂業的必要公共服務質量。</u></p> | 依本次提會建議修正內容通過。 |

|                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>(四)建構友善步行環境，提升大眾運輸使用率</p> <p>變更範圍為三重地區少數公部門完整持有之土地，然現況使用方式未能提供開放空間，需藉由行政園區改建契機，將地面層作更有效運用。透過廣場、綠地與多元設施的結合，改善周邊都市景觀環境，形塑友善的步行系統，進而逐步提升大眾運輸使用率。</p> | <p>(三)集中留設開放空間，建構友善步行環境</p> <p>本計畫範圍現況步行動線紛亂，且未有開放空間，藉由行政園區重建，將地面層作更有效運用。未來透過退縮建築、留設開放空間等，形塑友善的步行系統，以串聯周邊行政機關與公園綠地等，提供周邊居民舒適之休閒空間。</p> <p>(四)公有土地活化更新，帶動周邊地區發展</p> <p>本計畫基地內機關現有辦公空間老舊且不敷使用，停車及開放空間亦有不足，本計畫透過重建方式改善公共服務品質，爰透過政府主導都市更新方式，引入民間資金協助重建，以促進周邊加速推動都市更新，引導三重地區整體再發展。</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

表 3「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案變更內容綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                    | 市都委會<br>決議                                                                                                                                                                                   |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|-----|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|------|-----|-----|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="108 1039 261 1084">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr> <tr> <th data-bbox="108 1084 261 1128">原計畫</th><th data-bbox="261 1084 437 1128">新計畫</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="108 1128 261 2134">機關用地<br/>(四)<br/>(0.6106<br/>公頃)</td><td data-bbox="261 1128 437 2134">行政園區<br/>特定專用<br/>區<br/>(0.6106<br/>公頃)</td><td data-bbox="437 1128 692 2134"> 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br/> 2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br/> 3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br/> 4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊 </td></tr> </tbody> </table> | 變更內容                                  |                                                                                                                                                                                              | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 機關用地<br>(四)<br>(0.6106<br>公頃) | 行政園區<br>特定專用<br>區<br>(0.6106<br>公頃) | 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：<br/>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="708 1281 1027 1326">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr> <tr> <th data-bbox="708 1326 868 1370">原計畫</th><th data-bbox="868 1326 1027 1370">新計畫</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="708 1370 868 2134">機關用地<br/>(四)<br/>(0.6106<br/>公頃)</td><td data-bbox="868 1370 1027 2134"><u>行政園區<br/>專用區</u><br/>(0.6106<br/>公頃)</td><td data-bbox="1027 1370 1299 2134"> 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br/> 2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br/> 3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間 </td></tr> </tbody> </table> | 變更內容 |  | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 機關用地<br>(四)<br>(0.6106<br>公頃) | <u>行政園區<br/>專用區</u><br>(0.6106<br>公頃) | 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間 | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       | 變更理由                                                                                                                                                                                         |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 新計畫                                   |                                                                                                                                                                                              |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
| 機關用地<br>(四)<br>(0.6106<br>公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 行政園區<br>特定專用<br>區<br>(0.6106<br>公頃)   | 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊 |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
| 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       | 變更理由                                                                                                                                                                                         |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
| 原計畫                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 新計畫                                   |                                                                                                                                                                                              |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |
| 機關用地<br>(四)<br>(0.6106<br>公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>行政園區<br/>專用區</u><br>(0.6106<br>公頃) | 1. 擴充三重區各行政機關之使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間                                            |      |     |     |                               |                                     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |  |      |     |     |                               |                                       |                                                                                                                                                   |                           |

|  |  |                          |  |  |                                                                     |
|--|--|--------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------|
|  |  | 步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 |  |  | 中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 |
|--|--|--------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------|



表 4「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案實施進度及經費變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |            |          |          |                  |      |           |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |           |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|----------|----------|------------------|------|-----------|----------|------------------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------------|-----|-------------------|--------|--|--|--|---|---|---|-----------|-------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者，以權利變換方式執行都市更新事業，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本計畫預計於民國 110 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>實施進度及經費表</p> <table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積<br/>(公頃)</th><th colspan="4">土地取得方式</th><th colspan="2">開闢經費</th><th rowspan="2">主辦<br/>單位</th><th rowspan="2">預定完<br/>成期限</th><th rowspan="2">經費<br/>來源</th></tr><tr><th>徵收</th><th>區段<br/>徵收</th><th>市地<br/>重劃</th><th>公地<br/>撥用</th><th>土地徵收費及<br/>地上物補償費</th><th>工程費</th></tr><tr><td>行政園<br/>區特定<br/>專用區</td><td>0.6106</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td>-</td><td>-</td><td>新北市<br/>政府</td><td>115 年</td><td>實施經費將由<br/>實施者自行籌<br/>措。</td></tr></table> <p>註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。</p> <p>註 2：本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。</p> | 項目                 | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式     |          |          |                  | 開闢經費 |           | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限             | 經費<br>來源 | 徵收       | 區段<br>徵收   | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費 | 行政園<br>區特定<br>專用區 | 0.6106 |  |  |  | V | - | - | 新北市<br>政府 | 115 年 | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>為計畫案件一致性，參考永和、土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。</li><li>補充經營管理方式，敘明依權利變換方式分回房地後，市有土地及國有土地分回部分之經管運用及辦理方式。</li></ol> <p>修正後內容：</p> <p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由<u>新北市政府</u>公開評選實施者、<u>同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發</u>，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本計畫預計於民國 <u>111</u> 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>三、經營管理方式</p> <p><u>本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經管運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</u></p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |            | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式   |          |                  |      | 開闢經費      |          |                        |          | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限 | 經費<br>來源 |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |           |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 徵收                 | 區段<br>徵收   |            | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費  |           |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |           |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
| 行政園<br>區特定<br>專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.6106             |            |            |          | V        | -                | -    | 新北市<br>政府 | 115 年    | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |           |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |

表 5 「變更大漢溪北都市計畫（三重地區）（部分機關用地為行政園區專用區）」案回饋計畫變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市都委會<br>決議                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p><b>一、訂定依據</b></p> <p>本計畫原屬公共設施用地，未來朝向行政生活園區之機能作土地使用，故依本市公共設施用地專案通盤檢討原則，整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 45%為上限，並綜合「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」精神，公共設施用地變更使用分區之回饋，依變更後作為住宅、商業使用制定義務負擔之比例，惟商業設施使用之面積仍不得大於特定專用區總樓地板面積之 50%。</p> <p>本案原屬機關用地變更為行政園區特定專用區後，區內土地維持原公務機關，以及符合公共服務、社會福利、文教展演、中繼辦公等公共性質使用時無須回饋；但如開發項目規劃作住宅、商業性設施使用時，應依住宅、商業性設施使用之容積樓地板面積比例，換算變更使用分區需義務負擔之回饋比例。</p> <p><b>二、回饋方式</b></p> <p>（一）變更基地應以下列公式計算回饋金額，並以等值樓地板面積捐贈予新北市政府：</p> <p>參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則之精神，土地所有權人開發義務負擔以 45%為上限，另因行政園區乃以行政辦公及公共性質使用為主體，在上述使用不得小於 50%，且屬公共性質使用無須回饋原則下，回饋金額計算方式如下：</p> <p><b>應回饋金額＝變更基地土地面積 × 45% × 50% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值</p> <p>（二）如申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以代金方式繳納。</p> <p><b>三、回饋時機</b></p> <p>（一）回饋之樓地板面積應於領得使用執照</p> | <p><b>修正後通過。</b></p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 參考新北市刻正辦理之永和、土城行政園區案規範一致性，修正本案回饋金額計算方式。</li> <li>2. 參考既有新店行政園區執行案例，以及刻正辦理之永和、土城行政園區案，修正公告土地現值之時點相關說明，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</li> </ol> <p><b>修正後內容：</b></p> <p><b>一、訂定依據</b></p> <p>本計畫原屬公共設施用地，故依「<u>新北市公共設施用地專案通盤檢討</u>」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45%之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐贈予新北市政府。</p> <p><b>二、回饋方式</b></p> <p>本計畫由原機關用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：</p> <p><b>應回饋金額 = 變更範圍土地面積 × 45% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：<u>建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。</u></p> <p><b>三、回饋時機</b></p> <p>（一）<u>採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</u></p> <p>（二）<u>採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地</u></p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽內容                                                                                                             | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                    | 市都委會<br>決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|
| <p>及完成相關設備裝修後移交接管，並應於建築物興建完成後將產權登記為本市所有，其不足之差額應於產權登記前以現金方式繳納。</p> <p>(二) 若採用代金繳納，應由相關該土地所有權人負擔，於建築執照核准前一次回饋完竣。</p> | <p><u>所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</u></p> |            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 擬定三重都市計畫細部計畫（行政園區專用區）案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 案 號  | 第八案   |
| 說明 | <p><b>壹、 辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、 申請單位：新北市政府財政局</b></p> <p><b>參、 法令依據：都市計畫法第 23 條</b></p> <p><b>肆、 計畫緣起</b></p> <p>新北市政府近年來積極推動「翻轉新北」政策，期望全面性地透過都市更新；「三環六線」軌道運輸系統的建置；新莊塭仔圳、五股垃圾山及蘆南蘆北都更重劃；建構新板特區、新莊副都心與三重新北市第二行政中心為新大台北軸心等計畫，由「點、線、面」全面翻轉。</p> <p>本計畫基地鄰近捷運新蘆線三重站及菜寮站，自新蘆線及機場捷運線通車之後，三重站及菜寮站已是三重舊市區對外聯繫門戶及居民通勤雙北之重要節點。計畫基地距位於三重的新北市第二行政中心僅約 2.3 公里，基地範圍及周邊地區以提供三重區公共服務機能為主，包含新北市三重區公所、新北市立聯合醫院三重院區、三重衛生所、新北市政府警察局三重分局、新北市三重地政事務所、新北市三重區戶政事務所皆集中於此，鄰近有商業區、住宅區、鄰里公園及三重區體育場、三重果菜批發市場等，為三重區的行政服務核心。</p> <p>計畫範圍內現有新北市消防局第三大隊重陽分隊、新北市政府警察局三重分局光明派出所、新北市政府稅捐稽徵處三重分處等單位及財政部賦稅署舊宿舍。其中消防局與賦稅署舊宿舍建築已近 50 年，三重分局及稅捐稽徵處三重分處也有近 30 年的歷史，建築物老舊且辦公空間已不敷使用，機關林立分散亦導致停車及出入動線紛亂，實有更新之必要。</p> <p>為配合「翻轉新北」之全市政策目標，改善舊城區環境並提升公共服務品質，同時考量在「翻轉新北」政策目標下，以公共服務為主的本區域，未來周邊公有建築勢必亦將陸續更新改建，屆時將有中繼辦公空間之需求。因此，擬將機關用地變更為行政</p> |      |       |

園區專用區，結合大眾運輸導向發展及人本規劃理念，建立全方位行政生活園區，藉以全面提升公共服務品質、活絡三重舊市區都市機能、滿足社福設施需求、改善交通，帶動周邊地區發展。爰依據都市計畫法第 23 條擬定細部計畫。

#### 伍、計畫範圍及面積

本細部計畫案位於民國 109 年 5 月 6 日發布實施之「變更三重都市計畫細部計畫（訂正書圖不符部分）」案範圍內，北側鄰新北大道及住宅區，東側鄰過圳街及三重中山路郵局（三重 901 支），南側為重陽路一段 113 巷，西側為重陽路一段，而計畫範圍北側及東側另有中山路高架橋通過。周邊劃設有商業區、機關用地、公園用地及住宅區等。本案計畫面積約 0.6106 公頃。

#### 陸、計畫內容

##### 一、土地使用計畫

本計畫擬定行政園區專用區一處，範圍包含興華段 1 地號及過田段 670-1 地號等 16 筆土地，面積合計約 0.6106 公頃，供行政、辦公、商業及居住使用，詳圖 1。

##### 二、土地使用分區管制要點

土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 3。

#### 柒、事業及財務計畫

有關本計畫之事業及財務計畫詳表 2。

#### 捌、辦理經過

一、公開展覽：自 110 年 3 月 2 日起辦理公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 2、3、4 日公開刊登於聯合報。。

二、公開展覽說明會：110 年 3 月 24 日下午 2 時 30 分於新北市三重區過圳活動中心舉辦公開說明會。

##### 三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會孫委員振義（召集人）、宋委員立堦、洪委員迪光、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年等 5 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 26 日、110 年 6 月 22 日及 110 年 10 月 13 日，共召開 3 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一) 110 年 4 月 26 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 考量都市防災並因應氣候變遷，建議將土壤液化、易淹水地區等因子納入分析，並研擬相關土地使用對策，如：將耐震標章納入土地使用管制要點規定。
2. 三重行政園區基地「機四」分屬兩塊土地，中間橫跨計畫道路，請補充說明本次變更範圍僅變更其中一塊「機四」土地及其理由。
3. 有關地區公共服務設施分析結果，新莊及三重高齡人口比例偏高，屬高齡社會，惟推論結果為缺乏公共托育服務，請再予釐清推論之因果關係及分析邏輯；另請將周邊公共設施需求不足部分納入規劃考量。
4. 有關停車供需現況分析，請補充說明劃分分區之邏輯；另本案為減少地下開挖、鼓勵大眾運輸不增設汽車停車位，卻仍增設機車停車位，分析邏輯前後不一，請再予檢視並補充論述。
5. 本案發展定位構想提及在地青年安居就業，惟其餘規劃分析未見對應內容，請再予檢視，並請說明垂直整合多元機能之「生活住宿」於規劃時之實質內容為何。
6. 都市計畫係考量長遠之空間需求，建議於兩個行政園區規劃中，補充說明各單位需求，並適度將未來衍生需求納入考量；另有關行政園區後續改建開發時，既有行政機關之搬遷中繼問題應納入考量。
7. 本案訂有回饋計畫，後續將採公辦都更招商開發，請再補充說明回饋主體、回饋內容及都市更新權利變換機制為何。
8. 另三重行政園區之都市更新計畫範圍，目前規劃方案將鄰近商業區一併納入，以全街廓方式劃設，建議再行檢視評估後續執行可行性。
9. 本案以行政園區方式集中公共設施及行政機關，惟後續規劃之空間量體分配比例（如：公共設施、行政機關及都市更新實施者分回空間），請詳予妥適配置。

(二) 110 年 6 月 22 日第 2 次專案小組研商會議：

本案經本次專案小組聽取規劃單位簡報後，請就下列議題再予補充：

1. 回饋計畫：

- (1) 請補充說明目前各行政園區案例與本案之差異性為何，並強化本案公益性及服務性之論述。
- (2) 請考量財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署意見，並將本案後續得作容許使用組別第1至4組(如：公務機關、公共服務設施等)之容積樓地板面積納入需求分析。
- (3) 請補充分析本案採捐地、捐容積、捐代金之回饋差異，並再予說明倘作公務機關、公共服務設施等使用，是否須負擔回饋。

2. 使用計畫：

- (1) 本案行政園區專用區以垂直整合空間規劃，具有提升土地效益之優點，另為彰顯其公共服務功能，建議應整合周邊環境與公共設施之融合，並考量使用者需求之便利性及可及性。
- (2) 有關本案容積組成所提供行政機關辦公之空間機能，請再予確認是否符合各單位基本使用面積及需求。
- (3) 請依本案基地街廓大小及考量基地東側高架道路對於景觀之衝擊，再予確認本案引用國外案例之尺度與適宜性。

3. 交通系統分析：

- (1) 有關停車需求分析及停車空間規劃，請參酌目的事業主管機關意見修正與補充，並持續溝通以達共識，亦請加強綠色運輸與本案之具體整合規劃。
- (2) 請將本案規劃警消勤務使用與高齡社福照護空間之區隔性納入規劃設計考量，且針對警消勤務出車動線及相關規劃，請規劃單位再與目的事業主管機關確認勤務需求並納入規劃考量。

4. 災害潛勢分析：

請加強論述本案就都市環境安全(如：地質環境敏感、土壤

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>液化、易淹水地區)之因應對策，並補充說明都市韌性、耐災、減碳等相關規劃。</p> <p>(三) 110 年 10 月 13 日第 3 次專案小組研商會議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案回饋計畫原則同意依新北市相關行政園區案例之規範修正回饋金額計算方式及回饋時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</li> <li>2. 本案使用計畫初步業經確認符合各單位基本使用面積及需求，另有關本府消防局所提載重設計部分，請納入後續招商文件規劃參考。</li> <li>3. 有關土地使用分區管制要點第 6 點遮蔭廣場之用詞建議參考相關規定統一用語，並請載明街角廣場(臨重陽路一段及 113 巷口處)應留設之最小面積，及依土管文字修正 6 公尺帶狀開放空間示意圖，俾利作為後續都市設計審議之依據。</li> <li>4. 有關本案劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫案部分，建議考量本案基地東側商業區未來重建之規劃彈性修正更新計畫之開放空間規劃原則，請規劃單位先行洽本府都市更新處確認計畫書、圖等相關修正內容，並逕提市都委會大會審議。</li> <li>5. 本案專案小組已獲致具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。</li> </ol> <p><b>玖、 公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案公開展覽期間無接獲公民或團體陳情意見。</p> <p><b>壹拾、提請大會討論事項</b></p> <p>土地使用分區管制要點修正：詳表 4。</p> <p><b>壹拾壹、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

表 1 「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案計畫案名變更綜理表

| 公開展覽內容                     | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                     | 市都委會<br>決議         |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區特定專用區)」案 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：<br/>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p> <p>修正後內容：<br/>「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



圖 1 「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案示意圖

表 2「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案事業及財務計畫變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |            |          |          |                  |      |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|----------|----------|------------------|------|-------|----------|------------------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------------|-----|-------------------|--------|--|--|--|---|---|---|-------|-------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p><b>一、實施方式及經費</b></p> <p>本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者，以權利變換方式執行都市更新事業，實施經費將由實施者自行籌措。本計畫目標年為民國 115 年，預計於民國 110 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>事業及財務計畫表</p> <table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積<br/>(公頃)</th><th colspan="4">土地取得方式</th><th colspan="2">開闢經費</th><th rowspan="2">主辦<br/>單位</th><th rowspan="2">預定完<br/>成期限</th><th rowspan="2">經費<br/>來源</th></tr><tr><th>徵收</th><th>區段<br/>徵收</th><th>市地<br/>重劃</th><th>公地<br/>撥用</th><th>土地徵收費及<br/>地上物補償費</th><th>工程費</th></tr><tr><td>行政園<br/>區特定<br/>專用區</td><td>0.6106</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td>-</td><td>-</td><td>新北市政府</td><td>115 年</td><td>實施經費將由<br/>實施者自行籌<br/>措。</td></tr></table> <p>註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。</p> <p>註 2：本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。</p> <p><b>二、回饋計畫</b></p> <p>行政園區特定專用區依本計畫申請開發時應回饋，規定如下：</p> <p>(一) 回饋方式</p> <p>1. 變更基地應以下列公式計算回饋金額，並以等值樓地板面積捐贈予新北市政府：</p> <p>參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則之精神，土地所有權人開發義務負擔以 45%為上限，另因行政園區乃以行政辦公及公共性質使用為主體，在上述使用不得小於 50%，且屬公共性質使用無須回饋原則下，回饋金額計算方式如下：</p> <p><b>應回饋金額＝變更基地土地面積 × 45% × 50% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值</p> <p>2. 如申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以代金方式繳納。</p> <p>(二) 回饋時機</p> <p>1. 回饋之樓地板面積應於領得使用</p> | 項目                 | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式     |          |          |                  | 開闢經費 |       | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限             | 經費<br>來源 | 徵收       | 區段<br>徵收   | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費 | 行政園<br>區特定<br>專用區 | 0.6106 |  |  |  | V | - | - | 新北市政府 | 115 年 | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 | <p><b>修正後通過。</b></p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 為計畫案件一致性，參考永和、土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。</p> <p>2. 參考新北市刻正辦理之永和、土城行政園區案規範一致性，修正本案回饋金額計算方式。</p> <p>3. 參考既有新店行政園區執行案例，以及刻正辦理之永和、土城行政園區案，修正公告土地現值之時點相關說明，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</p> <p>4. 補充經營管理方式，敘明依權利變換方式分回房地後，市有土地及國有土地分回部分之經營運用及辦理方式。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p><b>一、實施方式及經費</b></p> <p>本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由<u>新北市政府</u>公開評選實施者、<u>同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發</u>，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p><b>二、回饋計畫</b></p> <p>(一) 回饋方式</p> <p><u>本計畫由原機關用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：</u></p> <p><b>應回饋金額 = 變更範圍土地面積 × 45% × (1+40%) × V</b></p> <p><u>V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。</u></p> <p>(二) 回饋時機</p> <p>1. <u>採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</u></p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |            | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式   |          |                  |      | 開闢經費  |          |                        |          | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限 | 經費<br>來源 |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 徵收                 | 區段<br>徵收   |            | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費  |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |
| 行政園<br>區特定<br>專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0.6106             |            |            |          | V        | -                | -    | 新北市政府 | 115 年    | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                           |

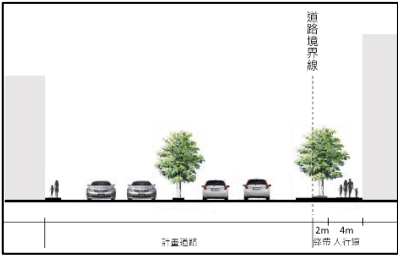
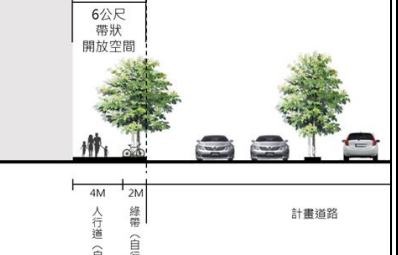
|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>執照及完成相關設備裝修後移交接管，並應於建築物興建完成後將產權登記為本市所有，其不足之差額應於產權登記前以現金方式繳納。</p> <p>2. 若採用代金繳納，應由相關該土地所有權人負擔，於建築執照核准前一次回饋完竣。</p> | <p>2. <u>採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</u></p> <p><b>三、實施進度</b></p> <p><u>本計畫目標年為115年，預計於111年啟動辦理政府主導都市更新之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</u></p> <p><b>四、經營管理方式</b></p> <p><u>本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</u></p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

表 3 「擬定三重都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案土地使用分區管制要點變更綜理表

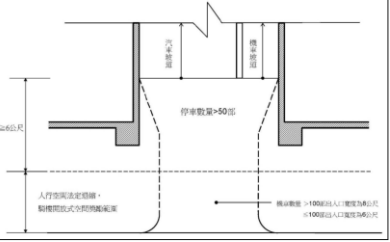
| 公展條文內容                                                                                                                      | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                                                                | 本次提會建議修正內容                                                                                                    | 市都委會決議             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。                                                                          | 依公展條文內容照案通過。                                                                                                                                                  | —                                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。                                                                        | 依公展條文內容照案通過。                                                                                                                                                  | —                                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 三、行政園區特定專用區之開發，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得核發建造執照。                                                               | 三、 <u>行政園區專用區</u> 之開發，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得核發建造執照。<br><br><b>變更理由：</b><br>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。                                      | —                                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 四、行政園區特定專用區之法定建蔽率不得大於 60%，法定容積率不得大於 600%。並不得再依「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令申請加給基準容積、容積獎勵、增額容積與容積移轉。                          | 四、 <u>行政園區專用區</u> 之法定建蔽率不得大於 60%，法定容積率不得大於 600%。並不得再依「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令申請加給基準容積、容積獎勵、增額容積與容積移轉。<br><br><b>變更理由：</b><br>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 | —                                                                                                             | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 五、行政園區特定專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：<br><br>（一）公務機關：各級政府機關、各級民意機關、其他公務機關，及新北市境內公務機關重建更新時之中繼辦公空間。<br><br>（二）公共服務設施：警察及消防機構、醫療保健設 | 五、 <u>行政園區專用區</u> 之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：<br><br>（一）公務機關：各級政府機關、各級民意機關、其他公務機關，及新北市境內公務機關重建更新時之中繼辦公空間。<br><br>（二）公共服務設施：警察及消防機構、醫療保健設                            | <b>修正理由：</b><br>參依新莊行政園區市都委會專案小組建議意見刪除得依財產管理規定管理利用之內容。<br><br><b>修正後內容：</b><br>五、行政園區專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組： | 依本次提會建議修正內容通過。     |

| 公展條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會<br>決議 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心、郵政及電信服務，及其他經本府主管機關審查核准之公共服務設施。</p> <p>(三) 社會福利設施：供兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人日間照顧中心、身心障礙福利機構(如小型工坊、照顧商店等)，及其他經本府主管機關審查核准之公益性社會福利設施。</p> <p>(四) 文教及展演設施：圖書館、社教館及會所，及其他經本府主管機關審查核准之文教及展演設施。</p> <p>(五) 商業設施：依都市計畫法新北市施行細則第16條規定辦理。</p> <p>(六) 住宅設施：依都市計畫法新北市施行細則第14條規定辦理。</p> <p>第一至四組之使用面積，不得小於總容積樓地板面積之50%；其中第一組中繼辦公空間於本府媒合機關進駐期間，得依財產管理規定管理利用；第三至四組捐建公益設施之使用面積不得少於總容積樓地板面積之5%。住宅設施使用面積以不大於總容積樓地板面積之30%為原則，但經新北市都市更新審議委員會同意得提高至40%。</p> | <p>施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心、郵政及電信服務，及其他經本府主管機關審查核准之公共服務設施。</p> <p>(三) 社會福利設施：供兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人日間照顧中心、身心障礙福利機構(如小型工坊、照顧商店等)，及其他經本府主管機關審查核准之公益性社會福利設施。</p> <p>(四) 文教及展演設施：圖書館、社教館及會所，及其他經本府主管機關審查核准之文教及展演設施。</p> <p>(五) 商業使用：依都市計畫法新北市施行細則第16條規定辦理。</p> <p>(六) 住宅使用：依都市計畫法新北市施行細則第14條規定辦理。</p> <p><u>第一組中繼辦公空間於本府媒合機關進駐期間，得依財產管理規定管理利用。</u></p> <p><u>第五至六組之使用面積，不得大於總容積樓地板面積之50%。</u></p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</li> <li>考量住宅及商業並非設施，故改為使用以符都市計畫用語。</li> <li>考量新北市政府刻正推動之土城及永和行政園區一致性，刪除捐建公益設施比例之規定，並修正為住宅及商業之使用，不得大於總容積樓地板面積之50%。</li> </ol> | <p>(一) 公務機關：各級政府機關、各級民意機關<u>及其他公務機關之辦公空間</u>。</p> <p>(二) 公共服務設施：警察及消防機構、醫療保健設施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心、郵政及電信服務，及其他經本府主管機關審查核准之公共服務設施。</p> <p>(三) 社會福利設施：供兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、老人日間照顧中心、身心障礙福利機構(如小型工坊、照顧商店等)，及其他經本府主管機關審查核准之公益性社會福利設施。</p> <p>(四) 文教及展演設施：圖書館、社教館及會所，及其他經本府主管機關審查核准之文教及展演設施。</p> <p>(五) 商業使用：依都市計畫法新北市施行細則第16條規定辦理。</p> <p>(六) 住宅使用：依都市計畫法新北市施行細則第14條規定辦理。</p> <p>第五至六組之使用面積，不得大於總容積樓地板面積之50%。</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</li> <li>考量住宅及商業並非設施，故改為使用以符都市計畫用語。</li> <li>考量新北市政府刻正推動之土城及永和行政園區一致性，刪除捐建公益設施比例之規定，並修正為住宅及商業之使用，不得大於總容</li> </ol> |            |

| 公展條文內容                                                                                                                                                                                                                            | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會<br>決議     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>積樓地板面積之50%。</p> <p>4. <u>考量市有財產原即應依財產管理相關規定辦理，無涉都市計畫變更事項，為避免重複訂定，爰刪除得依財產管理規定管理利用之內容。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
| <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬6公尺以上帶狀開放空間。臨街面設置寬2公尺綠帶、臨建築側設置4公尺寬之無遮簷人行道，並得計入法定空地。(詳附圖一、二)</p> <p>(二) 基地不同建築物間應設置立體連通道，連通道下地面層應留設可供停留、活動之廣場式開放空間，提供公眾不受天候影響之活動休憩空間。廣場內不得設置汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行、交流活動及緊急防救災使用。</p> | <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 帶狀開放空間：</p> <p>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬6公尺以上帶狀開放空間。臨計畫道路側設置2公尺寬之綠帶得與自行車停車共同使用、臨建築側設置4公尺寬供公眾使用(含自行車道)，並得計入法定空地。(詳附圖一、二)</p> <p>2. 建築基地東側臨接商業區側，應退縮淨寬4公尺帶狀開放空間供公眾通行使用。</p> <p>(二) 廣場式開放空間：</p> <p><u>臨重陽路一段及113巷口處，應留設面積不小於100平方公尺之街角廣場。</u></p> <p>(三) 頂蓋型開放空間：</p> <p><u>建築基地內應設置頂蓋型開放空間，其頂蓋設計之淨高不得低於6公尺，深度應在高度4倍範圍內。</u></p> | <p>修正理由：</p> <p>補充說明街角廣場留設面積範圍。</p> <p>修正後內容：</p> <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 帶狀開放空間：</p> <p>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬6公尺以上帶狀開放空間。臨計畫道路側設置2公尺寬之綠帶得與自行車停車共同使用、臨建築側設置4公尺寬供公眾使用(含自行車道)，並得計入法定空地。(詳附圖一、二)</p> <p>2. 建築基地東側臨接商業區側，應退縮淨寬4公尺帶狀開放空間供公眾通行使用。</p> <p>(二) 廣場式開放空間：</p> <p><u>臨重陽路一段及113巷口處，應留設面積不小於100平方公尺之街角廣場(含帶狀開放空間)。</u></p> <p>(三) 頂蓋型開放空間：</p> <p>建築基地內應設置頂蓋型開放空間，其頂蓋設計之淨高不得低於6公尺，深度應在高度4倍範圍內。</p> | 依本次提會建議修正內容通過。 |

| 公展條文內容                                                                                                                                                                                                            | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會<br>決議                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、帶狀開放空間示意圖</p> |  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、6公尺帶狀開放空間示意圖</p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升綠色運具使用便捷性，補充退縮範圍內綠帶得與自行車停放彈性共用，及行人與自行車共用通道之說明。</li> <li>2. 考量基地東側臨接商業區，新增退縮規定以改善周邊環境。</li> <li>3. 補充街角廣場之最小留設面積規定。</li> <li>4. 遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」，並補充頂蓋型開放空間之設置原則與規定。</li> </ol> |  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、6公尺帶狀開放空間示意圖</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升綠色運具使用便捷性，補充退縮範圍內綠帶得與自行車停放彈性共用，及行人與自行車共用通道之說明。</li> <li>2. 考量基地東側臨接商業區，新增退縮規定以改善周邊環境。</li> <li>3. 補充街角廣場之最小留設面積規定，<u>並說明留設面積範圍</u>。</li> <li>4. 遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」，並補充頂蓋型開放空間之設置原則與規定。</li> </ol> |                           |
| <p>七、基地綠化：</p> <p>(一) 本基地綠化應依「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定，另基地內實設空地扣除依規定無法綠化面積後，應留設二分之一以上</p>                                                                                                                              | <p>依公展條文內容照案通過。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>—</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公展條文內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會<br>決議            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>種植綠化。</p> <p>(二) 喬木覆土深度應大於 1.5 公尺，灌木覆土深度應大於 0.6 公尺，地被植物覆土深度應大於 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。</p>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                       |
| <p>八、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 以「建築技術規則」及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定為基準辦理。</p> <p>(二) 為鼓勵使用大眾運輸運具，免依「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條公有建築物加倍留設停車位之規定。</p> <p>(三) 為落實大眾運輸導向發展策略，避免自設停車位造成周邊道路之交通負荷，建築物依「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條相關規定計算後，不得高於法定汽機車停車位之 1.2 倍。但基地情形特殊經提都設會審議同意者，不在此限。</p> <p>(四) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖三)，但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> | <p>八、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 以「建築技術規則」<u>建築設計施工編第 59 條</u>及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定為基準辦理。</p> <p>(二) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖三)，但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <div data-bbox="523 1458 914 1702"> </div> <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> <p><b>變更理由：</b></p> <p>1. 三重地區停車需求高，且進駐機關公務、勤務車輛使用需求，修正為依建築技術規則相關規定，加倍附設第一類及第三類用途公有建築物之停車空間。</p> | <p><b>修正理由：</b></p> <p>配合汽機車坡道緩衝空間示意圖一致性修正附圖三。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>八、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 以「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定為基準辦理。</p> <p>(二) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖三)，但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <div data-bbox="930 1621 1321 1865"> </div> <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <p>1. 三重地區停車需求高，且進駐機關公務、勤務車輛使</p> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

| 公展條文內容                                                                                                    | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                        | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市都委會<br>決議            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> | <p>2. 考量未來配置需求及市府未來發展彈性，刪除汽機車停車數量上限規定。</p> <p>3. 配合修正內容調整項次。</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>用需求，修正為依建築技術規則相關規定，加倍附設第一類及第三類用途公有建築物之停車空間。</p> <p>2. 考量未來配置需求及市府未來發展彈性，刪除汽機車停車數量上限規定。</p> <p>3. 配合修正內容調整項次。</p>                                                                                                                                                                                                                                        |                       |
| <p>九、基地之法定開挖率應依施行細則第 37 條辦理。</p>                                                                          | <p>依公展條文內容照案通過。</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>修正理由：</b><br/>本點屬都市計畫法新北市施行細則通案性規範，避免重複訂定，爰建議刪除。</p> <p><b>修正後內容：</b><br/>刪除本點。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |
| <p>十、基地上之建築物，應取得綠建築標章及通過綠建築分級評估黃金級以上，並取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p>                  | <p>十、本計畫區內建築物應符合下列規定，與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</p> <p>(一) 取得綠建築分級評估黃金級以上之綠建築標章。</p> <p>(二) 取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。</p> <p>(三) 取得耐震設計標章。</p> <p><b>變更理由：</b></p> <p>1. 考量基地為土壤液化高潛勢區，將建築物應取得耐震標章納入土地使用管制要點規定。</p> <p>2. 各建築標章要求依項次條列說明。</p> <p>3. 協議書簽訂時間回歸市府現行通案執行機制。</p> | <p><b>修正理由：</b><br/>點次調整。</p> <p><b>修正後內容：</b><br/><u>九</u>、本計畫區內建築物應符合下列規定，與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</p> <p>(一) 取得綠建築分級評估黃金級以上之綠建築標章。</p> <p>(二) 取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。</p> <p>(三) 取得耐震設計標章。</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <p>1. 考量基地為土壤液化高潛勢區，將建築物應取得耐震標章納入土地使用管制要點規定。</p> <p>2. 各建築標章要求依項次條列說明。</p> <p>3. 協議書簽訂時間回歸市府現行通案執行機制。</p> <p>4. <u>點次調整。</u></p> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

| 公展條文內容                                  | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 本次提會建議修正內容                                                                                   | 市都委會<br>決議     |
|-----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。 | 依公展條文內容照案通過。       | <p>修正理由：</p> <p>點次調整。</p> <p>修正後內容：</p> <p><u>十</u>、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p> | 依本次提會建議修正內容通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 案 號  | 第九案   |
| 說明 | <p><b>壹、 劃定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、 法令依據：都市更新條例第6條</b></p> <p><b>參、 辦理緣起與目的</b></p> <p>捷運三重及菜寮站自新蘆線通車之後，已是三重舊市區對外聯繫門戶，加上機場捷運線通車後，三重站及菜寮站已成為三重居民通勤雙北之重要節點。更新地區範圍及周邊土地以提供三重區公共服務機能為主，包含新北市三重區公所、新北市立聯合醫院三重院區、三重衛生所、新北市政府警察局三重分局、新北市三重地政事務所、新北市三重區戶政事務所皆集中於此，，鄰近有商業區、住宅區、鄰里公園及三重區體育場等，為三重區的行政服務核心。</p> <p>為提升新北市政府稅捐稽徵處三重分處周邊地區整體環境與活絡地區都市機能，必須透過都市更新注入新的機能。爰依據都市更新條例第6條劃定為更新地區，藉由推動本地區之更新，作為示範並帶動周邊地區之發展。</p> <p><b>肆、 劃定範圍與面積</b></p> <p>更新地區位於新北市三重區，範圍為重陽路一段以東、過圳街以南、重陽路一段113巷以北所圍街廓，坐落地號為新北市三重區興華段1地號及同區過田段728地號等37筆土地，面積共計8,790.75平方公尺。</p> <p><b>伍、 發展現況</b></p> <p>一、 現行都市計畫</p> <p>本更新地區位於民國109年5月6日發布實施之「變更三重都市計畫細部計畫（訂正書圖不符部分）」案內，範圍內土地使用分區包括部分機四用地（6,106.02平方公尺）及商業區（2,684.73平方公尺）。</p> <p>二、 土地及建物使用現況</p> |      |       |

### (一) 土地使用現況

本更新地區之土地使用現況，其中機關用地由新北市政府消防局第三大隊重陽分隊、新北市政府警察局三重分局光明派出所、財政部賦稅署舊宿舍及新北市政府稅捐稽徵處三重分處等單位使用；同一街廓商業區土地，除重陽路一段 113 巷 2 弄為既成巷道外，使用以住商混合使用為主。

### (二) 建物使用現況

更新地區範圍機關用地上有 6 棟合法建築物，北側兩棟地上 4 層建築為新北市政府消防局第三大隊重陽分隊使用，屋齡約 48 年，建築用途北側為分隊辦公室，南側為宿舍使用；東北側地上 5 層、地下 1 層建築為新北市政府警察局三重分局光明派出所使用，屋齡約 28 年；重陽路一段 117 巷兩側為財政部賦稅署管理之住宅建築，屋齡約 49 年，少數單元尚有人員居住；南側地上 6 層、地下 1 層建築為新北市政府稅捐稽徵處三重分處使用，屋齡約 29 年。另商業區重陽路一段 113 巷 2 弄兩側為 4 層樓建築物屋齡約 44 年，過圳街則為 5 層樓建築物(6 樓加蓋)屋齡約 40 年，住商混合使用為主。

## 三、土地及建築物權屬概況

### (一) 土地權屬

本更新地區範圍土地面積共計 8,790.75 平方公尺，其中國有土地面積為 454.37 平方公尺(佔全部面積 5.17%)；市有土地面積為 5,786.44 平方公尺(佔全部面積 65.82%)；縣有土地面積為 114.04 平方公尺(佔全部面積 1.30%)；私有土地面積為 2,435.9 平方公尺(佔全部面積 27.71%)。

### (二) 建築物權屬

本更新地區公有土地範圍內計有 6 棟建築物，建物屋齡介於 28~49 年間，亟待更新；東側鄰地，除過田段 714、717 及 718 地號現況為道路使用外，其餘皆為私有土地，地上物多以 4-5 層之住商混合使用為主。

## 陸、實質再發展概要

### 一、土地利用計畫構想

#### (一) 機四用地

透過機四用地變更為行政園區專用區，擴充三重區之行政機關使用需求，並以垂直整合行政機關辦公、全齡社福照護、全齡共融生活等方式促進多元複合機能，健全公共服務機能。

#### (二) 商業區

依本市都市更新相關法令開發，原建物拆除重建後，應配合本都市更新計畫案留設開放空間與消防通道。

#### (三) 沿街式開放空間

為形塑友善人行空間，更新地區範圍應自基地線退縮 6 公尺以上帶狀開放空間；退縮之空地應供公眾通行及街道景觀綠化使用。

#### (四) 廣場式開放空間

重陽路一段及過圳街側留設東西向遮蔭廣場，做為本更新地區入口意象，並彼此銜接，除作為必要的防救災通道及安全空間，亦可連接地區公共設施軸線，提升步行環境品質，作為地區生活和自然之間的連結。

### 二、公共設施改善計畫構想

(一) 擴充現有機關使用需求，強化行政服務效能。

(二) 導入公共托育、親子圖書館、照護商家、銀光咖啡館、長青學苑等公共服務性設施，滿足三重區公共服務設施之需求。

(三) 配合基地周邊風向留設遮蔭廣場，提供不受天候影響之活動休憩空間。

### 三、交通運輸系統構想

警、消勤務車輛停放，以不妨礙新北大道、重陽路一段等交通流量大之路口為原則。

### 四、防災、救災空間構想

為有效提升都市空間災害預防、災害應變及災後復原等措施，本案擬定防救災據點及其疏散動線規劃原則，據以形成完善之防災系統。

#### 柒、其他應表明事項

- 一、 本案由市府透過公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施，優先進行更新地區內之更新事業實施，民間實施者亦可依法定程序提出申請都市更新事業之實施。
- 二、 本更新地區內之商業區以私有土地為主，考量市場機制及更新可行性，更新單元之劃定依據現行「新北市都市更新單元劃定基準」之規定辦理。
- 三、 後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，得從其計畫內容規定。
- 四、 本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量為準。

#### 捌、辦理經過

- 一、 公開展覽：自 110 年 3 月 2 日起辦理公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 2、3、4 日公開刊登於聯合報。
- 二、 公開展覽說明會：110 年 3 月 24 日下午 2 時 30 分於新北市三重區過圳活動中心舉辦公開說明會。
- 三、 新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會孫委員振義(召集人)、宋委員立焜、洪委員迪光、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年等 5 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 26 日、110 年 6 月 22 日及 110 年 10 月 13 日，共召開 3 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見涉及本案都市更新計畫部分如下：

##### (一) 110 年 4 月 26 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 三重行政園區之都市更新計畫範圍，目前規劃方案將鄰近商業區一併納入，以全街廓方式劃設，建議再行檢視評估後續執行可行性。

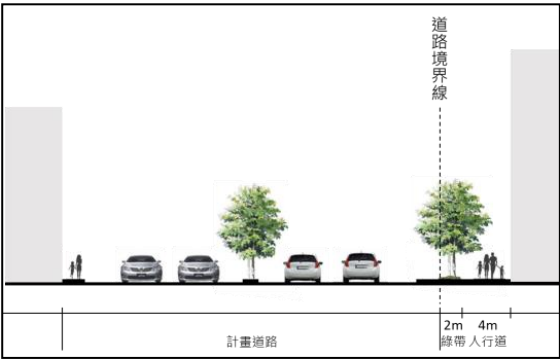
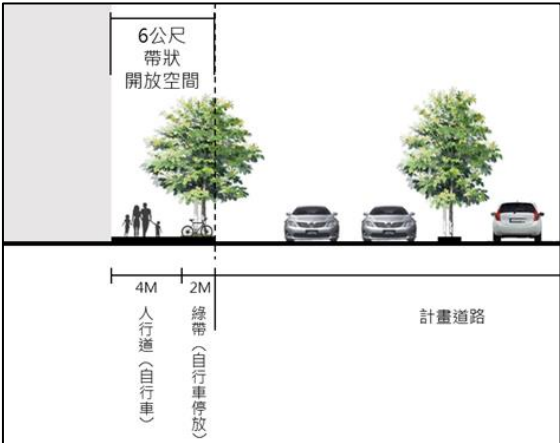
##### (二) 110 年 10 月 13 日第 3 次專案小組研商會議：

1. 有關本案劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫案部分，建

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>議考量本案基地東側商業區未來重建之規劃彈性修正更新計畫之開放空間規劃原則，請規劃單位先行洽本府都市更新處確認計畫書、圖等相關修正內容，並逕提市都委會大會審議。</p> <p><b>玖、 公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案公開展覽期間無接獲公民或團體陳情意見。</p> <p><b>壹拾、提請大會討論事項</b></p> <p>一、 實質再發展概要內容修正：詳表 1。</p> <p>二、 指定更新單元及劃定基準補充：新增指定更新單元範圍圖說，詳表 2。</p> <p>三、 其他應表明事項內容修正：詳表 3。</p> <p><b>壹拾壹、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依本次提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                         |

表 1「劃定新北市三重區興華段 1 地號及過田段 728 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案實質再發展概要變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會決議                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p><b>伍、實質再發展概要</b></p> <p>一、土地利用計畫構想</p> <p>(一) 機四用地</p> <p>透過機四用地變更為行政園區特定專用區，擴充三重區之行政機關使用需求，並以垂直整合行政機關辦公、全齡社福照護、全齡共融生活等方式促進多元複合機能，健全公共服務機能。</p> <p>(二) 商業區</p> <p>依本市都市更新相關法令開發，原建物拆除重建後，應配合本都市更新計畫案留設開放空間與消防通道。</p> <p>(三) 沿街式開放空間</p> <p>為形塑友善人行空間，更新地區範圍應自基地線退縮 6 公尺以上帶狀開放空間；退縮之空地應供公眾通行及街道景觀綠化使用。</p> <p>(四) 廣場式開放空間</p> <p>重陽路一段及過圳街側留設東西向遮蔭廣場，做為本更新地區入口意象，並彼此銜接，除作為必要的防救災通道及安全空間，亦可連接地區公共設施軸線，提升步行環境品質，作為地區生活和自然之間的連結。</p> | <p><b>伍、實質再發展概要</b></p> <p>一、土地利用計畫構想</p> <p>(一) 機四用地</p> <p>透過機四用地變更為行政園區專用區，擴充三重區行政機關使用需求，並以垂直整合行政機關辦公、全齡社福照護、全齡共融生活等方式促進多元複合機能，健全公共服務機能。</p> <p>(二) 商業區</p> <p>依本市都市更新相關法令開發，原建物拆除重建後，應配合本都市更新計畫案留設開放空間。</p> <p>(三) 帶狀開放空間</p> <p>為形塑友善人行空間，更新地區範圍應自基地線退縮 6 公尺以上帶狀開放空間；退縮之空地應供公眾通行及街道景觀綠化使用。</p> <p>(四) 廣場式開放空間</p> <p><u>臨重陽路一段及 113 巷口處，應留設街角廣場(含帶狀開放空間)，供公眾通行停留使用。</u></p> <p>(五) <u>頂蓋型開放空間</u></p> <p><u>重陽路一段應留設頂蓋型開放空間，作為本更新地區入口意象，並連接地區公共設施軸線，提升步行環境品質，強化地區生活和自然之間的連結。</u></p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「行政園區特定專用區」改為「行政園區專用區」。</li> <li>2. 配合細部計畫調整開放空間規劃，並將遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」。</li> </ol> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |
| <p>二、公共設施改善計畫構想</p> <p>(一) 擴充現有機關使用需求，強化行政服務效能。</p> <p>(二) 導入公共托育、親子圖書館、照護商家、銀光咖啡館、長青學苑等公共服務性設施，滿足三重區公共服務設施之需求。</p> <p>(三) 配合基地周邊風向留設遮蔭廣場，提供不受天候影響之活動休憩空間。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>二、公共設施改善計畫構想</p> <p>(一) 擴充現有機關使用需求，強化行政服務效能。</p> <p>(二) 導入公共托育、親子圖書館、照護商家、銀光咖啡館、長青學苑等公共服務性設施，滿足三重區公共服務設施之需求，<u>並依公產管理機關統籌調派結果為準。</u></p> <p>(三) 配合基地周邊風向留設<u>頂蓋型開放空間</u>，提供不受天候影響之活動休憩空間。</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」。</li> <li>2. 考量未來地方需求及實務執行，納入公共服務設施項目依公產管理機關統籌調派為準之文字。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會決議                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>五、開放空間規劃原則</p> <p>為改善本更新地區範圍之景觀風貌及環境品質，本計畫訂定開放空間規劃原則如下。</p> <p>(一) 公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬6公尺以上帶狀開放空間。臨街面設置寬2公尺綠帶、臨建築側設置4公尺寬之無遮簷人行道，並得計入法定空地。</li> <li>2. 基地不同建築物間應設置立體連通道，連通道下地面層應留設可供停留、活動之廣場式開放空間，提供公眾不受天候影響之活動休憩空間。廣場內不得設置汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行、交流活動及緊急防救災使用。</li> </ol>  <p>圖37 帶狀開放空間示意圖</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 本更新地區內應留設之廣場式開放空間，除應採無障礙環境規劃避免高差，並應增加綠化面積及喬木為原則，以提升步行環境友善性。</li> </ol>  <p>圖38 更新地區指定退縮留設公共開放空間示意圖</p> <p>(二) 交通及停車空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 除具勤務需求之車輛外，停車空間應以集中設置地下層，進出口以避免設置於主要道路側為原則，以降低整體交通衝擊。</li> <li>2. 建築基地開發衍生之臨時停車與裝卸貨停車需求，均應於基地內自行滿足為原則。</li> </ol> | <p>五、開放空間規劃原則</p> <p><u>考量前述之開放空間、交通運輸及防救災系統構想，並保留後續適當之建築規劃彈性，研擬本更新地區之都市設計原則如下：</u></p> <p>(一) 公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬6公尺以上帶狀開放空間，<u>臨計畫道路側設置2公尺寬之綠帶得與自行車停車共同使用</u>、臨建築側設置4公尺寬供公眾使用（含自行車道），並得計入法定空地，<u>並以延續行政園區專用區整體規劃設計為原則。</u></li> <li>2. 建築基地臨接商業區側，應退縮淨寬4公尺帶狀開放空間供公眾使用。</li> <li>3. 重陽路一段應留設頂蓋型開放空間，提供公眾不受天候影響之活動休憩空間。</li> <li>4. <u>本更新地區內應留設之頂蓋型開放空間，應採無障礙環境規劃避免高差，以供公眾通行、交流活動及緊急防救災使用。</u></li> </ol>  <p>圖37 6公尺帶狀開放空間示意圖</p>  <p>圖38 計畫範圍開放空間系統構想示意圖</p> <p>(二) 交通及停車空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 除具勤務需求之車輛外，停車空間應以集中設置地下層，進出口以避免設置於主要道路側為原則，以降低整體交通衝擊。</li> </ol> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

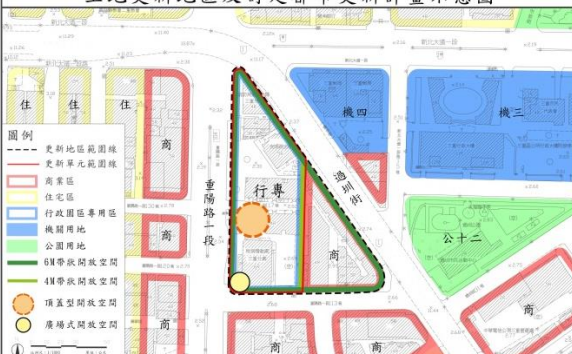
| 公开展覽內容                                                                                                                                                                                                                | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會決議                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  <p>圖39 更新地區人行系統構想示意圖</p>  <p>圖40 更新地區車行系統構想示意圖</p> | <p>2. 建築基地開發衍生之臨時停車與裝卸貨停車需求，均應於基地內自行滿足為原則。</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升綠色運具使用便捷性，補充退縮範圍內綠帶得與自行車停放彈性共用，及行人與自行車共用通道之說明。</li> <li>2. 考量基地東側臨接商業區，新增退縮規定以改善周邊環境，惟考量基地開發彈性刪除人行及車行出入口規劃相關內容。</li> <li>3. 補充廣場式開放空間設置原則與規定。</li> </ol>                                                                                                                                       |                       |
| <p>劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地更新地區及訂定都市更新計畫示意圖</p>  <p>「劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案範圍示意圖</p>                   | <p>劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地更新地區及訂定都市更新計畫示意圖</p>  <p>「劃定新北市三重區興華段1地號及過田段728地號等37筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案範圍示意圖</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</li> <li>2. 為形塑良好出入口意象增加留設廣場式開放空間，並將遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」。</li> <li>3. 刪除鄰地商業區廣場式開放空間規劃，以保留未來基地開發彈性。</li> </ol> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

表 2「劃定新北市三重區興華段 1 地號及過田段 728 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案指定更新單元及劃定基準變更綜理表

| 公開展覽內容              | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市都委會決議                |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>公開展覽無指定更新單元。</p> | <p><b>陸、指定更新單元及劃定基準</b></p> <p><b>一、指定之更新單元</b></p> <p><u>為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元，其範圍為東鄰商業區、南臨重陽路一段 113 巷、西臨重陽路一段、北臨新北大道所圍之地區，詳如圖 6-1。其餘非指定更新單元範圍內土地考量市場機制及更新可行性，未來其他更新單元之劃定依據現行「新北市都市更新單元劃定基準」之規定辦理。</u></p>  <p>圖 6-1 指定更新單元範圍圖</p> <p><b>二、申請更新單元範圍彈性</b></p> <p><u>考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景落實，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請都市更新事業外，可視更新單元範圍外之權利人參與都市更新意願納入本更新單元，以利未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，改善地區整體環境。</u></p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元。</p> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

表 3「劃定新北市三重區興華段 1 地號及過田段 728 地號等 37 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案其他應表明事項變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會決議                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p><b>陸、其他應表明事項</b></p> <p>一、本案由市府透過公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施，優先進行更新地區內之更新事業實施，民間實施者亦可依法定程序提出申請都市更新事業之實施。</p> <p>二、本更新地區內之商業區以私有土地為主，考量市場機制及更新可行性，更新單元之劃定依據現行「新北市都市更新單元劃定基準」之規定辦理。</p> <p>三、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，得從其計畫內容規定。</p> <p>四、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量為準。</p> | <p><b>柒、其他應表明事項</b></p> <p>一、本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者、同意其他機關構自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。另指定更新單元範圍外土地民間實施者亦可依法定程序提出申請辦理都市更新事業之實施。</p> <p>二、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，得從其計畫內容規定。</p> <p>三、<u>都市更新計畫內容與未來發布實施之細部計畫有所競合者，仍以本地區最終核定發布實施之都市計畫細部計畫相關書圖內容為準。</u></p> <p>四、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以權利變換囑託登記及地籍謄本登記面積為準。</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為計畫案件一致性，參考土城及永和行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式。</li> <li>2. 原第二點已於「指定更新單元及劃定基準」章節敘明，故予以刪除。</li> <li>3. 點次調整。</li> </ol> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分住宅區為行政園區專用區）案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 案 號  | 第十案   |
| 說明 | <p><b>壹、 辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、 申請單位：新北市政府財政局</b></p> <p><b>參、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</b></p> <p><b>肆、 計畫緣起</b></p> <p>新北市政府近年來積極推動「翻轉新北」政策，期望全面性地透過都市更新；「三環六線」軌道運輸系統的建置；新莊塹仔圳、五股垃圾山及蘆南蘆北都更重劃；建構新板特區、新莊副都心與三重新北市第二行政中心為新大台北軸心等計畫，由「點、線、面」全面翻轉，而新莊正是整個「翻轉新北」計畫中重要的區塊。</p> <p>本計畫基地緊鄰捷運新莊站，自新蘆線通車之後，加上捷運環狀線第一階段於民國 109 年通車，新莊站與頭前庄站已成為兩線交會之重要節點。新莊站周邊土地以提供新莊區公共服務機能為主，包含新北市政府警察局新莊分局、新北市新莊地政事務所、新北市新莊戶政事務所、新北市新莊區公所、新北市政府消防局第二大隊新莊分隊、新北市立圖書館新莊分館及新北市新莊衛生所等皆集中於此，臨近地區有新莊體育公園、學校用地及住宅區，為新莊區的重要行政核心。</p> <p>變更範圍內現有新北市警察局新莊分局、新北市新莊地政事務所、新北市新莊戶政事務所等單位，範圍內屋齡均已逾 30 年，建築物老舊且辦公空間已不敷使用，周邊停車及出入動線紛亂，亦缺乏地方性服務設施，實有更新之必要。</p> <p>為配合「翻轉新北」之全市政策目標，改善舊城區環境並提升公共服務品質，同時考量在「翻轉新北」政策目標下，以公共服務為主的本區域，未來周邊公有建築亦將陸續更新改建，屆時將有中繼辦公空間之需求。因此，規劃將機關用地及部分住宅區變更為行政園區專用區，結合大眾運輸導向發展及人本規劃理念，建立全方位行政園區，藉以全面提升公共服務品質，活絡新莊舊城區都市機能，同時透過提升大眾運輸使用率以改善地區</p> |      |       |

交通，作為溪北都心地區車站周邊都市更新之典範。爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。

#### **伍、變更位置及範圍：**

本變更案位於民國 105 年 12 月 22 日發布實施之「訂正大漢溪北都市計畫(第一階段)『訂正原新莊都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)』」案範圍內，東側鄰近中華路一段及新莊捷運站，北側為住宅區，南側為中正路及新莊國中，西側為新北市消防局新莊分隊，周邊劃設有學校用地、捷運系統用地(兼供機關使用)、住宅區等。變更範圍面積約 0.6306 公頃。

#### **陸、變更理由：**

有關本計畫之變更理由詳表 2。

#### **柒、變更內容：**

本計畫將立德段 358 地號等 11 筆公有土地之住宅區變更為行政園區專用區。變更範圍計 0.6306 公頃，有關變更內容綜理表詳表 3；變更內容示意圖詳圖 1。

#### **捌、實施進度及經費：**

有關本計畫之實施進度及經費詳表 4。

#### **玖、回饋計畫：**

有關本計畫之回饋計畫詳表 5。

#### **壹拾、辦理經過：**

一、公開展覽：自 110 年 3 月 2 日起辦理公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 2 日、3 日及 4 日刊登於聯合報。

二、公開說明會：110 年 3 月 22 日下午 2 時 30 分於新北市新莊區公所 5 樓會議室舉辦。

三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會孫委員振義(召集人)、宋委員立堯、洪委員迪光、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 26 日、110 年 9 月 3 日及 110 年 11 月 1 日，共召開 3 次專案小組研商會議。

(一) 110 年 4 月 26 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 考量都市防災並因應氣候變遷，建議將土壤液化、易淹水地區等因子納入分析，並研擬相關土地使用對策，如：將耐震標章納入土地使用管制要點規定。
2. 新莊行政園區基地鄰近捷運站，藉由大眾運輸導向規劃，建議將平面、垂直之空間連結納入考量。
3. 有關地區公共服務設施分析結果，新莊及三重高齡人口比例偏高，屬高齡社會，惟推論結果為缺乏公共托育服務，請再予釐清推論之因果關係及分析邏輯；另請將周邊公共設施需求不足部分納入規劃考量。
4. 有關停車供需現況分析，請補充說明劃分分區之邏輯；另本案為減少地下開挖、鼓勵大眾運輸不增設汽車停車位，卻仍增設機車停車位，分析邏輯前後不一，請再予檢視並補充論述。
5. 本案發展定位構想提及在地青年安居就業，惟其餘規劃分析未見對應內容，請再予檢視，並請說明垂直整合多元機能之「生活住宿」於規劃時之實質內容為何。
6. 都市計畫係考量長遠之空間需求，建議於兩個行政園區規劃中，補充說明各單位需求，並適度將未來衍生需求納入考量；另有關行政園區後續改建開發時，既有行政機關之搬遷中繼問題應納入考量。
7. 本案訂有回饋計畫，後續將採公辦都更招商開發，請補充說明回饋主體、回饋內容及都市更新權利變換機制為何。
8. 有關新莊行政園區之開放空間留設，建議依該更新計畫圖於空間發展構想示意圖標示街角廣場位置。
9. 本案以行政園區方式集中公共設施及行政機關，惟後續規劃之空間量體分配比例（如：公共設施、行政機關及都市更新實施者分回空間），請詳予妥適配置。
10. 考量三重基地及新莊基地二案同屬行政園區性質，爰第1次專案小組併案針對基本資料及整體規劃構想作說明，後續有關三重及新莊二處基地細部規劃實質內容將採分案審議方式進行，爰請作業單位俟申請單位依上開意見修正補充後，儘速排專案小組。

## （二）110年9月3日第2次專案小組研商會議紀錄

1. 本案容積率訂定係參照土城及永和行政園區，採容積一

次到位方式，納入都市更新容積獎勵，惟本案容積率偏高，建議加強論述土地使用強度訂定緣由。

2. 本案停車空間規劃「免加倍附設停車空間」，並提請委員會審議，惟相較其他行政園區皆明訂「需加倍留設停車空間」，參酌新莊區公所、新北市政府交通局等相關單位意見，仍應妥為評估、加強說明目前規劃之停車空間是否符合地區需求。
3. 本案都市計畫變更除提高使用強度（容積率增加），亦放寬使用項目類別（允許住商使用），回饋計畫考量制度恆常性及一致性，維持現行內容。另回饋金額計算公式本次參酌土城、永和等行政園區修正（刪除 50%回饋比例上限），亦同意修正後通過。
4. 本案空間規劃係估算公務使用之需求面積，並額外計算上限 50%之住商使用空間後，訂定高達 800%容積率，以增加招商之成功機率。考量本案之高容積率論述係奠基於 50%公務使用、50%住商使用之比例上限，仍應訂定相關容許使用之上限比例，故維持公展版土管要點條文「公務機關、公共服務、社會福利、文教展演等設施使用之面積不得小於容積總樓地板面積之 50%」之規定。
5. 本次專案小組支持本案應與捷運連通，惟考量捷運系統興設可能涉及環評事宜，本次連通涉及通風井遷移及地下連通道設置，故有關具體連通之位置、方式等規範應保持彈性為原則，並應與臺北大眾捷運股份有限公司確認是否應辦理環評等相關規劃內容。
6. 後續請作業單位俟申請單位上開意見修正補充後，併同本次未及討論及決議內容，儘速排專案小組審議。

### （三）110 年 11 月 1 日第 3 次專案小組研商會議紀錄

1. 本案回饋計畫原則同意依新北市相關行政園區案例之規範修正回饋金額計算方式及回饋時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。
2. 考量中正路係新莊指標性路廊軸帶，本案行政中心主要門廳應面臨中正路規劃，以增加可及性並便利民眾辨識洽公。
3. 本案與捷運地下連通應以連結至行政中心為目標，並採

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>專屬廊道設計，沿線可規劃商業使用，不宜穿越停車場或其他障礙空間，以維公共利益。</p> <p>4. 考量本案基地緊鄰捷運新莊站，為鼓勵 TOD 大眾運輸導向發展，並避免基地深開挖造成之環境影響，本案停車位設置以符合實際需求為原則，原則同意免依建築技術規則第 59 條加倍附設停車空間。</p> <p>5. 考量本案較高容積率已納入都市更新等容積獎勵，並因與捷運立體連通、鼓勵 TOD 發展免除加倍留設停車空間規定，故地下連通應屬都市計畫規定之開發義務，並得依通案性規定，免計建蔽率、容積率及開挖率計算，以營造以人為本、便民洽公之環境品質。</p> <p>6. 本案原則以都市更新方式實施，惟採權利變換或設定地上權方式，授權業務單位再行研擬評估，為保留彈性，同意修正實施方式相關文字。</p> <p>7. 本次專案小組已獲致具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。</p> <p><b>壹拾壹、 公民或團體陳情意見：</b></p> <p>本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見共 1 案，經作業單位研析建議意見，詳表 6 公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>壹拾貳、 提請大會討論事項</b></p> <p>一、 變更理由文字修正：配合歷次專案小組討論內容及方向，調整變更理由並酌作文字修正，詳表 2。</p> <p>二、 逕提市大會之公民或團體陳情意見：本案有 1 案公民或團體陳情意見，逕提請大會討論，詳表 6 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>壹拾參、 以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

表 1 「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案計畫案名變更綜理表

| 公開展覽內容                               | 市都委會專案小組初步建議意見                                                                                                           | 市都委會決議             |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區特定專用區)」案 | <p>修正後通過。</p> <p>修正後計畫案名：</p> <p>「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案</p> <p>修正理由：</p> <p>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 2 「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案變更理由變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會決議         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>一、變更理由</p> <p>(一) 強化行政辦公效能</p> <p>過往各單位自行興建辦公空間，缺乏與周邊土地的整體規劃策略，造成行政機關林立分散、停車及出入動線紛亂現象，建物屋齡亦已達30年，辦公空間隨時間及人口增加已不敷使用，為擴充新莊行政辦公空間，改善洽公服務、設備控管等需求，擬變更土地使用分區為「行政園區特定專用區」，據以強化行政辦公效能。</p> <p>(二) 健全地區公共服務</p> <p>新莊地區都市發展已趨近飽和，然地區公共設施質量仍不足且分布不均，因應社會人口結構高齡少子化，公有土地需做更有效運用，藉由提升使用強度，增設地區所需的公益設施，提供老、中、青、幼及弱勢共享的全齡社會福利系統，提升市民安居樂業的必要公共服務質量。</p> <p>(三) 帶動周邊都市更新</p> <p>變更範圍周邊多處建物屋齡已逾30年，公有土地應積極輔助公部門及民間老舊建物進行改善，提供重建期間的中繼行政/辦公等安置需求，促進周邊加速推動都市更新，促進新莊地區整體再發展。</p> <p>(四) 建構友善步行環境，提升大眾運輸使用率</p> <p>變更範圍為新莊地區少數公部門完整持有之土地，然現況使用方式未能提供開放空間，需藉由行政園區改建契機，將地面層作更有效運用。透過廣場、綠地與多元設施的結合，改善周邊都市景觀環境，形塑友善的步行系統，進而逐步提升大眾運輸使用率。</p> | <p>修正理由：</p> <p>配合歷次專案小組討論內容及方向，酌作文字修正。</p> <p>修正後內容：</p> <p>一、變更理由</p> <p>(一) <u>改善機關辦公環境，強化行政服務機能</u></p> <p><u>本計畫範圍內現況有警察機關、地政及戶政單位，辦公及停車空間均已不敷使用，舊有廳舍空間已無法滿足現行服務機能，為滿足機關多元服務的辦公空間需求，提升民眾洽公的便利性，除原有機關外，將鄰近的稅捐單位整合納入，以打造一站式服務空間，爰規劃變更土地使用分區為「行政園區專用區」。</u></p> <p>(二) <u>引入地區所需公益設施，提供更多元服務</u></p> <p>新莊地區都市發展已趨近飽和，然地區公共設施質量不足且分布不均，為因應社會人口結構高齡、少子化，公有土地需做更有效運用，藉由提升使用強度，增設地區所需的公益設施，提供老、中、青、幼及弱勢共享的全齡社會福利系統，提升市民安居樂業的必要公共服務質量。</p> <p>(三) <u>集中留設開放空間，建構友善步行環境</u></p> <p><u>本計畫範圍現況未有開放空間，藉由行政園區重建及整體規劃，將地面層作更有效運用。未來透過退縮建築、留設開放空間等，形塑友善的步行系統，藉由園區內的自由流動，可為當地居民及前來洽公的民眾營造更便利更安全的步行環境與舒適的休憩活動空間。</u></p> <p>(四) <u>落實大眾運輸發展導向理念，結合都更三箭政策</u></p> <p><u>本計畫變更範圍緊鄰捷運新莊站，為落實行政服務、居住、商業、購物及休閒等多元空間型態於大眾運輸路線節點上分布之理念，爰辦理本</u></p> | 依本次提會建議修正內容通過。 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>次變更，以形塑可居性、可及性及有效率的永續都市發展。另本基地亦得利用場站優勢，結合都更三箭政策，提高使用強度，將可推動捷運站周邊老舊建物進行改善，提供重建期間的中繼行政/辦公等安置需求。</p> <p>(五)<u>公有土地活化更新</u>，帶動周邊地區發展</p> <p>本計畫基地內機關現有辦公空間老舊且不敷使用，停車及開放空間亦有不足，本計畫透過重建方式改善公共服務品質，爰透過政府主導都市更新方式，引入民間資金協助重建，以促進周邊加速推動都市更新，<u>引導新莊地區整體再發展</u>。</p> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

表 3 「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案變更內容變更綜理表

| 公開展覽內容            |                                        |                                                                                                                                                                                                                     | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        | 市都委會<br>決議         |                                                                                                                                                                                                                     |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|-----|-----|-------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 變更內容              |                                        | 變更理由                                                                                                                                                                                                                | 修正後通過。<br><br>修正理由：<br>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。<br><br>修正後變更內容： <table><tr><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th></tr><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區<br/>(0.6306公頃)</td><td><u>行政<br/>園區<br/>專用區</u><br/>(0.6306公頃)</td><td>1. 擴充新莊區各行政機關使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br/>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br/>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br/>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。</td></tr></table> |                                        |                    | 變更內容                                                                                                                                                                                                                |  | 變更理由 | 原計畫 | 新計畫 | 住宅區<br>(0.6306公頃) | <u>行政<br/>園區<br/>專用區</u><br>(0.6306公頃) | 1. 擴充新莊區各行政機關使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 |
| 變更內容              |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                    | 變更理由                                                                                                                                                                                                                |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 原計畫               | 新計畫                                    |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                     |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 住宅區<br>(0.6306公頃) | <u>行政<br/>園區<br/>專用區</u><br>(0.6306公頃) | 1. 擴充新莊區各行政機關使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                     |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 原計畫               | 新計畫                                    |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |                                                                                                                                                                                                                     |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |
| 住宅區<br>(0.6306公頃) | 行政<br>園區<br>特定<br>專用區<br>(0.6306公頃)    | 1. 擴充新莊區各行政機關使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 | 住宅區<br>(0.6306公頃)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <u>行政<br/>園區<br/>專用區</u><br>(0.6306公頃) |                    | 1. 擴充新莊區各行政機關使用需求，並透過有效規劃機關辦公、洽公服務、機具設備、勤務車輛等空間，強化整體行政效能。<br>2. 因應人口結構高齡少子化，引入全齡社福照護設施，創造老、中、青、幼共享的互助社會福利系統，提升地區公共服務質量。<br>3. 輔助周邊老舊建物之改善，提供重建期間中繼安置服務，加速地區推動都市更新。<br>4. 率先示範公共空間的改善效益，帶動周邊步行系統友善串連，促使大眾運輸逐步取代私人運具。 |  |      |     |     |                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                     |



表 4 「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案實施進度及經費變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |            |          |          |                  |      |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|----------|----------|------------------|------|-------|----------|------------------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------------|-----|-------------------|--------|--|--|--|---|---|---|-------|-------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者，以權利變換方式執行都市更新事業，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本計畫預計於民國 110 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>表 11 實施進度及經費表</p> <table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積<br/>(公頃)</th><th colspan="4">土地取得方式</th><th colspan="2">開闢經費</th><th rowspan="2">主辦<br/>單位</th><th rowspan="2">預定完<br/>成期限</th><th rowspan="2">經費<br/>來源</th></tr><tr><th>徵收</th><th>區段<br/>徵收</th><th>市地<br/>重劃</th><th>公地<br/>撥用</th><th>土地徵收費及<br/>地上物補償費</th><th>工程費</th></tr><tr><td>行政園<br/>區特定<br/>專用區</td><td>0.6306</td><td></td><td></td><td></td><td>√</td><td>-</td><td>-</td><td>新北市政府</td><td>115 年</td><td>實施經費將由<br/>實施者自行籌<br/>措。</td></tr></table> <p>註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。</p> <p>註 2：本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。</p> | 項目                 | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式     |          |          |                  | 開闢經費 |       | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限             | 經費<br>來源 | 徵收       | 區段<br>徵收   | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費 | 行政園<br>區特定<br>專用區 | 0.6306 |  |  |  | √ | - | - | 新北市政府 | 115 年 | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 為計畫案件一致性，參考永和、土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。</p> <p>2. 補充經營管理方式，敘明依權利變換方式分回房地後，市有土地及國有土地分回部分之經管運用及辦理方式。</p> <p>修正後內容：</p> <p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度</p> <p>本計畫預計於民國 111 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>三、經營管理方式</p> <p>本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後市有土地分回房地統籌由新北市政府經管運用；國有土地分回房地，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |            | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式   |          |                  |      | 開闢經費  |          |                        |          | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限 | 經費<br>來源 |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 徵收                 | 區段<br>徵收   |            | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費  |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| 行政園<br>區特定<br>專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.6306             |            |            |          | √        | -                | -    | 新北市政府 | 115 年    | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |

表 5「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分住宅區為行政園區專用區)」案回饋計畫變更綜理表

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會<br>決議                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p><b>一、訂定依據</b></p> <p>本計畫原屬住宅區，惟部分變更範圍屬細部計畫之機關用地，故未來朝向行政生活園區之機能作土地使用時，應依本市公共設施用地專案通盤檢討原則，整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 45%為上限，並綜合「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」精神，公共設施用地變更使用分區之回饋，依變更後作為住宅、商業使用制定義務負擔之比例，惟住宅、商業設施使用之面積仍不得大於特定專用區總樓地板面積之 50%。</p> <p>承上，本計畫範圍變更為行政園區特定專用區後，區內土地維持原公務機關，以及符合公共服務、社會福利、文教展演、中繼辦公等公共性質使用時無須回饋；但如開發項目規劃作住宅、商業性設施使用時，應依住宅、商業性設施使用之容積樓地板面積比例，換算需義務負擔之回饋比例。</p> <p><b>二、回饋方式</b></p> <p>(一) 機關用地變更為行政園區特定專用區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>變更基地應以下列公式計算回饋金額，並以等值樓地板面積捐贈予新北市政府： <p>參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則之精神，土地所有權人開發義務負擔以 45%為上限，另因行政園區乃以行政辦公及公益設施使用為主體，在上述使用不得小於 50%，且屬公共性質使用無須回饋原則下，回饋金額計算方式如下：</p> <p><b>應回饋金額＝變更基地土地面積 × 45% × 50% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值</p> </li> <li>申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以代金方式繳納。</li> <li>回饋時機 <ol style="list-style-type: none"> <li>回饋之樓地板面積應於領得使用執照及完成相關設備裝修後移交接管，並應於建築物興建完成後將產權登記為本市所有，其不足之差額應於產權登記前以現金方式繳納。</li> <li>若採用代金繳納，應由相關該土地</li> </ol> </li> </ol> | <p><b>修正後通過。</b></p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>參考新北市刻正辦理之永和、土城行政園區案規範一致性，修正本案回饋金額計算方式。</li> <li>參考既有新店行政園區執行案例，以及刻正辦理之永和、土城行政園區案，修正公告土地現值之時點相關說明，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</li> </ol> <p><b>修正後內容：</b></p> <p><b>一、訂定依據</b></p> <p>本計畫原屬住宅區(細部計畫屬公共設施用地)，故依「<u>新北市公共設施用地專案通盤檢討</u>」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45% 之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐贈予新北市政府。</p> <p><b>二、回饋方式</b></p> <p>本計畫由原機關用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：</p> <p><b>應回饋金額 = 變更範圍土地面積 × 45% × (1+40%) × V</b></p> <p><b>V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值</b></p> <p><b>三、回饋時機</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</li> <li>採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</li> </ol> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| <p>所有權人負擔，於建築執照核准前一次回饋完竣。</p> <p>(二) 住宅區變更為行政園區特定專用區</p> <p>本計畫變更後容積率為 800%，可容許興建住宅上限為總樓地板面積之 40%，故可興建住宅部分之容積率上限為 320%。考量原住宅區基準容積為 300%，若與周邊住宅區合併參與都市更新，尚可爭取各項容積獎勵，其允建容積必將大於 320%（經分析周邊都市更新案允建容積多在 500%以上），故本計畫對原屬住宅區之基地並無提升使用強度之事實，建議免予回饋。</p> |                    |            |

表 6 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由                             | 陳情建議事項                                                                                                              | 作業單位研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會<br>決議     |
|----|--------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | 簡○德          | 現況中華路與新興街連通之人行動線不佳，基地周邊汽機車停車位不足。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>建議地所旁規劃一條 10 米道路，連接新興街 36 巷。</li> <li>規劃上增加未來外來車輛(汽機車)停車位 30~40%。</li> </ol> | <p>部分採納。</p> <p><b>開闢道路部分不予採納，理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>查新興街 36 巷與本案基地現況並無直接連通，僅有蜿蜒人行空間，中間有私有土地阻隔。該私有土地亦非本次都市計畫變更範圍，爰未便採納。</li> </ol> <p><b>聯外通行及增設汽機車位建議採納，理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案藉由規劃頂蓋型及廣場式開放空間，串連捷運新莊站、中華路及新興街巷弄，另於行政園區西側留設 4 公尺、東側留設 8 公尺之帶狀開放空間，可提供更友善的步行環境，創造更優質洽公服務環境及生活園區。</li> <li>依本計畫基地周邊 500 公尺範圍停車需供調查結果，該區域停車空間尚可自行滿足。本計畫規劃之停車空間，未來將透過停車位分時共享策略，於洽公時段以外提供汽、機車位予周邊民眾使用。</li> </ol> | 依本次作業單位研析意見通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 案 號  | 第十一案  |
| 說明 | <p><b>壹、 辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、 申請單位：新北市政府財政局</b></p> <p><b>參、 法令依據：都市計畫法第 23 條</b></p> <p><b>肆、 計畫緣起</b></p> <p>新北市政府近年來積極推動「翻轉新北」政策，期望全面性地透過都市更新；「三環六線」軌道運輸系統的建置；新莊塭仔圳、五股垃圾山及蘆南蘆北都更重劃；建構新板特區、新莊副都心與三重新北市第二行政中心為新大台北軸心等計畫，由「點、線、面」全面翻轉，而新莊正是整個「翻轉新北」計畫中重要的區塊。</p> <p>本計畫基地緊鄰捷運新莊站，自新蘆線通車之後，，加上捷運環狀線第一階段於民國 109 年通車，新莊站與頭前庄站已成為兩線交會之重要節點。新莊站周邊土地以提供新莊區公共服務機能為主，包含新北市政府警察局新莊分局、新北市新莊地政事務所、新北市新莊戶政事務所、新北市新莊區公所、新北市政府消防局第二大隊新莊分隊、新北市立圖書館新莊分館及新北市新莊衛生所等皆集中於此，臨近地區有新莊體育公園、學校用地及住宅區，為新莊區的重要行政核心。</p> <p>變更範圍內現有新北市警察局新莊分局、新北市新莊地政事務所、新北市新莊戶政事務所等單位，範圍內屋齡均已逾 30 年，建築物老舊且辦公空間已不敷使用，周邊停車及出入動線紛亂，亦缺乏地方性服務設施，實有更新之必要。</p> <p>為配合「翻轉新北」之全市政策目標，改善舊城區環境並提升公共服務品質，同時考量在「翻轉新北」政策目標下，以公共服務為主的本區域，未來周邊公有建築亦將陸續更新改建，屆時將有中繼辦公空間之需求。因此，規劃將機關用地及部分住宅區變更為行政園區專用區，結合大眾運輸導向發展及人本規劃理念，建立全方位行政園區，藉以全面提升公共服務品質，活絡新莊舊城區都市機能，同時透過提升大眾運輸使用率以改善地區</p> |      |       |

交通，作為溪北都心地區車站周邊都市更新之典範。爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更。

#### 伍、計畫範圍及面積：

本細部計畫案位於 99 年 10 月 15 日核定實施之「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」案範圍內，鄰近新莊捷運站、北側為住宅區，東側為中華路一段及新莊衛生所，南側為新莊國中，西側為新北市消防局新莊分隊，計畫範圍周邊劃設有學校用地、捷運系統用地（兼供機關使用）、商業區、住宅區及古蹟保存區。本案計畫面積約 0.6306 公頃。

#### 陸、計畫內容

##### 一、土地使用計畫

本計畫擬定行政園區專用區一處，範圍包含立德段 358 地號等 11 筆土地，面積合計約 0.6306 公頃，供行政、辦公、商業及居住使用，詳圖 1。

##### 二、土地使用分區管制要點

土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 3。

#### 柒、事業及財務計畫：

本案事業及財務計畫詳表 2。

#### 捌、辦理經過：

一、公開展覽：自 110 年 3 月 2 日起辦理公開展覽 30 天，並於 110 年 3 月 2 日、3 日及 4 日刊登於聯合報。

二、公開說明會：110 年 3 月 22 日下午 2 時 30 分於新北市新莊區公所 5 樓會議室舉辦。

##### 三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案由本會孫委員振義(召集人)、宋委員立堦、洪委員迪光、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 26 日、110 年 9 月 3 日及 110 年 11 月 1 日，共召開 3 次專案小組研商會議。

##### (一) 110 年 4 月 26 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 考量都市防災並因應氣候變遷，建議將土壤液化、易淹水地區等因子納入分析，並研擬相關土地使用對策，如：將

耐震標章納入土地使用管制要點規定。

2. 新莊行政園區基地鄰近捷運站，藉由大眾運輸導向規劃，建議將平面、垂直之空間連結納入考量。
3. 有關地區公共服務設施分析結果，新莊及三重高齡人口比例偏高，屬高齡社會，惟推論結果為缺乏公共托育服務，請再予釐清推論之因果關係及分析邏輯；另請將周邊公共設施需求不足部分納入規劃考量。
4. 有關停車供需現況分析，請補充說明劃分分區之邏輯；另本案為減少地下開挖、鼓勵大眾運輸不增設汽車停車位，卻仍增設機車停車位，分析邏輯前後不一，請再予檢視並補充論述。
5. 本案發展定位構想提及在地青年安居就業，惟其餘規劃分析未見對應內容，請再予檢視，並請說明垂直整合多元機能之「生活住宿」於規劃時之實質內容為何。
6. 都市計畫係考量長遠之空間需求，建議於兩個行政園區規劃中，補充說明各單位需求，並適度將未來衍生需求納入考量；另有關行政園區後續改建開發時，既有行政機關之搬遷中繼問題應納入考量。
7. 本案訂有回饋計畫，後續將採公辦都更招商開發，請再補充說明回饋主體、回饋內容及都市更新權利變換機制為何。
8. 有關新莊行政園區之開放空間留設，建議依該更新計畫圖於空間發展構想示意圖標示街角廣場位置。
9. 本案以行政園區方式集中公共設施及行政機關，惟後續規劃之空間量體分配比例（如：公共設施、行政機關及都市更新實施者分回空間），請詳予妥適配置。
10. 考量三重基地及新莊基地二案同屬行政園區性質，爰第1次專案小組併案針對基本資料及整體規劃構想作說明，後續有關三重及新莊二處基地細部規劃實質內容將採分案審議方式進行，爰請作業單位俟申請單位依上開意見修正補充後，儘速排專案小組。

## （二）110年9月3日第2次專案小組研商會議紀錄

1. 本案容積率訂定係參照土城及永和行政園區，採容積一次到位方式，納入都市更新容積獎勵，惟本案容積率偏

高，建議加強論述土地使用強度訂定緣由。

2. 本案停車空間規劃「免加倍附設停車空間」，並提請委員會審議，惟相較其他行政園區皆明訂「需加倍留設停車空間」，參酌新莊區公所、新北市政府交通局等相關單位意見，仍應妥為評估、加強說明目前規劃之停車空間是否符合地區需求。
3. 本案都市計畫變更除提高使用強度（容積率增加），亦放寬使用項目類別（允許住商使用），回饋計畫考量制度恆常性及一致性，維持現行內容。另回饋金額計算公式本次參酌土城、永和等行政園區修正（刪除 50%回饋比例上限），亦同意修正後通過。
4. 本案空間規劃係估算公務使用之需求面積，並額外計算上限 50%之住商使用空間後，訂定高達 800%容積率，以增加招商之成功機率。考量本案之高容積率論述係奠基於 50%公務使用、50%住商使用之比例上限，仍應訂定相關容許使用之上限比例，故維持公展版土管要點條文「公務機關、公共服務、社會福利、文教展演等設施使用之面積不得小於容積總樓地板面積之 50%」之規定。
5. 本次專案小組支持本案應與捷運連通，惟考量捷運系統興設可能涉及環評事宜，本次連通涉及通風井遷移及地下連通道設置，故有關具體連通之位置、方式等規範應保持彈性為原則，並應與臺北大眾捷運股份有限公司確認是否應辦理環評等相關規劃內容。
6. 後續請作業單位俟申請單位上開意見修正補充後，併同本次未及討論及決議內容，儘速排專案小組審議。

### （三）110 年 11 月 1 日第 3 次專案小組研商會議紀錄

1. 本案回饋計畫原則同意依新北市相關行政園區案例之規範修正回饋金額計算方式及回饋時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。
2. 考量中正路係新莊指標性路廊軸帶，本案行政中心主要門廳應面臨中正路規劃，以增加可及性並便利民眾辨識洽公。
3. 本案與捷運地下連通應以連結至行政中心為目標，並採專屬廊道設計，沿線可規劃商業使用，不宜穿越停車場或

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>其他障礙空間，以維公共利益。</p> <p>4. 考量本案基地緊鄰捷運新莊站，為鼓勵 TOD 大眾運輸導向發展，並避免基地深開挖造成之環境影響，本案停車位設置以符合實際需求為原則，原則同意免依建築技術規則第 59 條加倍附設停車空間。</p> <p>5. 考量本案較高容積率已納入都市更新等容積獎勵，並因與捷運立體連通、鼓勵 TOD 發展免除加倍留設停車空間規定，故地下連通應屬都市計畫規定之開發義務，並得依通案性規定，免計建蔽率、容積率及開挖率計算，以營造以人為本、便民洽公之環境品質。</p> <p>6. 本案原則以都市更新方式實施，惟採權利變換或設定地上權方式，授權業務單位再行研擬評估，為保留彈性，同意修正實施方式相關文字。</p> <p>7. 本次專案小組已獲致具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。</p> <p><b>玖、 公民或團體陳情意見：</b></p> <p>本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見共 1 案，經作業單位研析建議意見，詳表 5 公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>壹拾、提請大會討論事項</b></p> <p>一、 土地使用分區管制要點修正：詳表 3。</p> <p>二、 逕提市大會之公民或團體陳情意見：本案有 1 案公民或團體陳情意見，逕提請大會討論，詳表 5 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>壹拾壹、 以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、 依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、 有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

表 1 「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案計畫案名變更綜理表

| 公開展覽內容                     | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                             | 市都委會<br>決議         |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區特定專用區)」案 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p> <p>修正後計畫案名：</p> <p>「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案</p> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

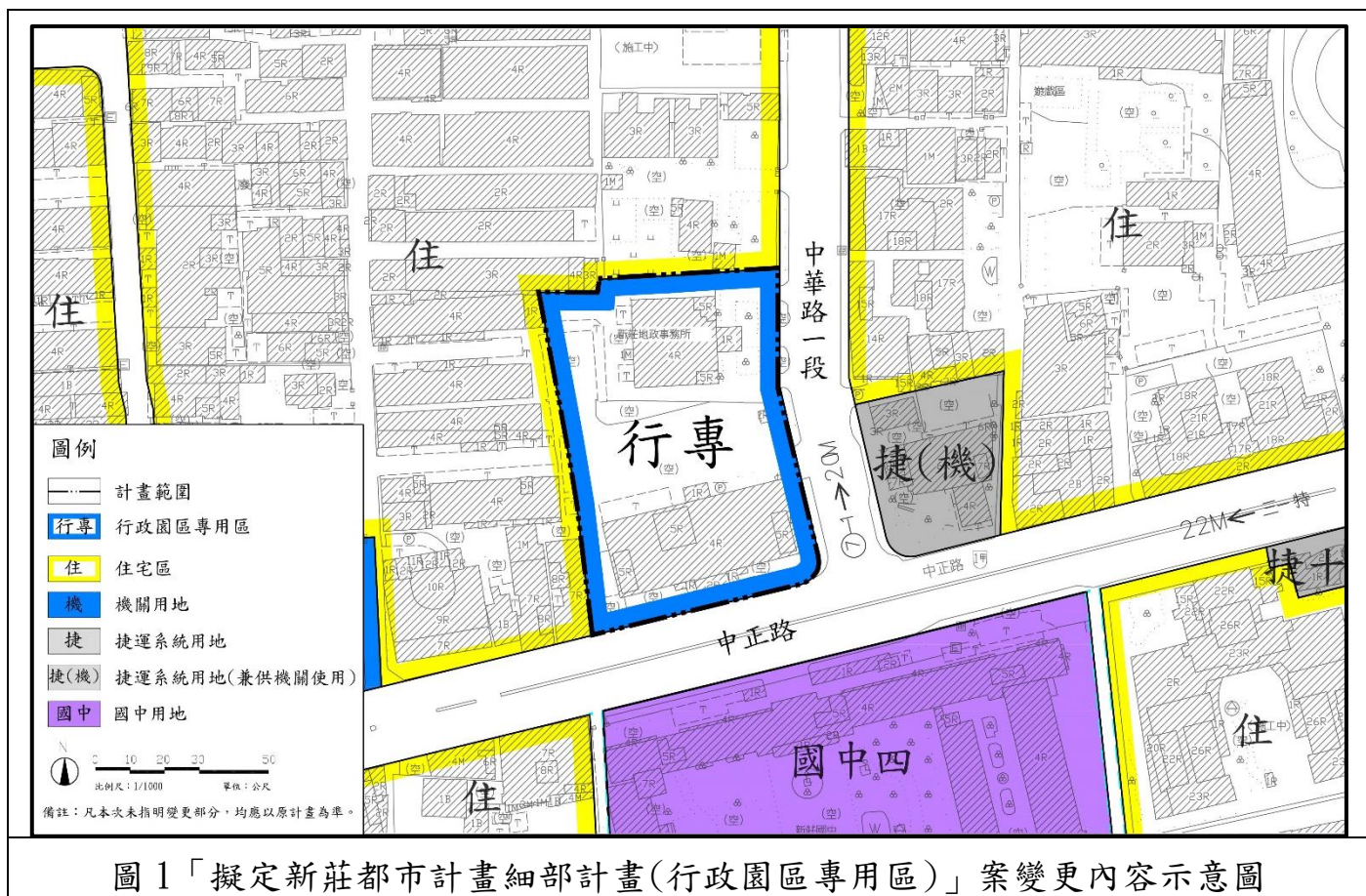


表 2「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案事業及財務計畫變更綜理表

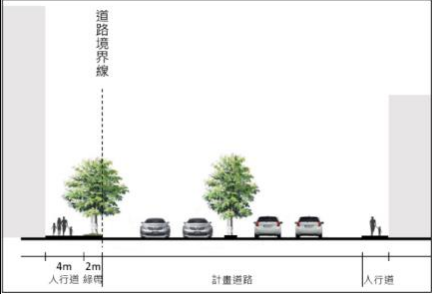
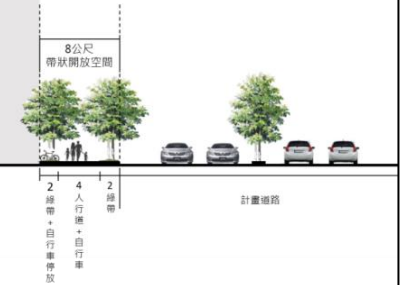
| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市都委會專案小組<br>初步建議意見 | 市都委會<br>決議 |            |          |          |                  |      |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|----------|----------|------------------|------|-------|----------|------------------------|----------|----------|------------|----------|----------|------------------|-----|-------------------|--------|--|--|--|---|---|---|-------|-------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <p>一、實施方式</p> <p>本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者，以權利變換方式執行都市更新事業，實施經費將由實施者自行籌措。本計畫預計於民國 110 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>事業計畫及財務計畫表</p> <table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">面積<br/>(公頃)</th><th colspan="4">土地取得方式</th><th colspan="2">開闢經費</th><th rowspan="2">主辦<br/>單位</th><th rowspan="2">預定完<br/>成期限</th><th rowspan="2">經費<br/>來源</th></tr><tr><th>徵收</th><th>區段<br/>徵收</th><th>市地<br/>重劃</th><th>公地<br/>撥用</th><th>土地徵收費及<br/>地上物補償費</th><th>工程費</th></tr><tr><td>行政園<br/>區特定<br/>專用區</td><td>0.6306</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td><td>-</td><td>-</td><td>新北市政府</td><td>115 年</td><td>實施經費將由<br/>實施者自行籌<br/>措。</td></tr></table> <p>註 1：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。</p> <p>註 2：本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。</p> <p>二、回饋計畫</p> <p>行政園區特定專用區依本計畫申請開發時應回饋，規定如下：</p> <p>(一) 回饋方式</p> <p>1. 變更基地應以下列公式計算回饋金額，並以等值樓地板面積捐贈予新北市政府：</p> <p>參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則之精神，土地所有權人開發義務負擔以 45%為上限，另因行政園區乃以行政辦公及公共性質使用為主體，在上述使用不得小於 50%，且屬公共性質使用無須回饋原則下，回饋金額計算方式如下：</p> <p><b>應回饋金額＝變更基地土地面積 × 45% × 50% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值</p> <p>2. 如申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以代金方式繳納。</p> <p>(二) 回饋時機</p> <p>1. 回饋之樓地板面積應於領得使用執照及完成相關設備裝修後移交接管，</p> | 項目                 | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式     |          |          |                  | 開闢經費 |       | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限             | 經費<br>來源 | 徵收       | 區段<br>徵收   | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費 | 行政園<br>區特定<br>專用區 | 0.6306 |  |  |  | V | - | - | 新北市政府 | 115 年 | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 | <p>修正後通過。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 為計畫案件一致性，參考永和、土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。</p> <p>2. 參考新北市刻正辦理之永和、土城行政園區案規範一致性，修正本案回饋金額計算方式。</p> <p>3. 參考既有新店行政園區執行案例，以及刻正辦理之永和、土城行政園區案，修正公告土地現值之時點相關說明，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。</p> <p>4. 補充經營管理方式，敘明依權利變換方式分回房地後，市有土地及國有土地分回部分之經管運用及辦理方式。</p> <p>修正後內容：</p> <p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、回饋計畫</p> <p>(一) 回饋方式</p> <p>本計畫由原機關用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：</p> <p><b>應回饋金額 = 變更範圍土地面積 × 45% × (1+40%) × V</b></p> <p>V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。</p> <p>(二) 回饋時機</p> <p>1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</p> <p>2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地</p> | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| 項目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |            | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式   |          |                  |      | 開闢經費  |          |                        |          | 主辦<br>單位 | 預定完<br>成期限 | 經費<br>來源 |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 徵收                 | 區段<br>徵收   |            | 市地<br>重劃 | 公地<br>撥用 | 土地徵收費及<br>地上物補償費 | 工程費  |       |          |                        |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
| 行政園<br>區特定<br>專用區                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.6306             |            |            |          | V        | -                | -    | 新北市政府 | 115 年    | 實施經費將由<br>實施者自行籌<br>措。 |          |          |            |          |          |                  |     |                   |        |  |  |  |   |   |   |       |       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                              | 市都委會<br>決議 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>並應於建築物興建完成後將產權登記為本市所有，其不足之差額應於產權登記前以現金方式繳納。</p> <p>2. 若採用代金繳納，應由相關該土地所有權人負擔，於建築執照核准前一次回饋完竣。</p> <p>(二) 住宅區變更為行政園區特定專用區</p> <p>本計畫變更後容積率為 800%，可容許興建住宅上限為總樓地板面積之 40%，故可興建住宅部分之容積率上限為 320%。考量原住宅區基準容積為 300%，若與周邊住宅區合併參與都市更新，尚可爭取各項容積獎勵，其允建容積必將大於 320%（經分析周邊都市更新案允建容積多在 500%以上），故本計畫對原屬住宅區之基地並無提升使用強度之事實，建議免予回饋。</p> | <p><u>所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</u></p> <p><b>三、實施進度</b></p> <p><u>本計畫目標年為 115 年，預計於 111 年啟動辦理政府主導都市更新之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</u></p> <p><b>四、經營管理方式</b></p> <p><u>本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，市有土地分回房地統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回房地，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</u></p> |            |

表 3 「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案土地使用分區管制要點變更綜理表

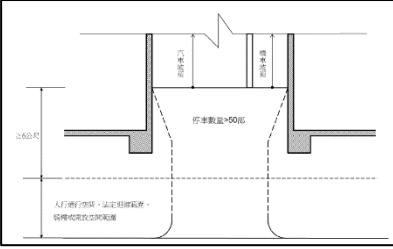
| 公開展覽內容                                                                                                                                                          | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                              | 本次提會建議修正內容 | 市都委會<br>決議         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。                                                                                                              | 依公展條文內容照案通過。                                                                                                                                                                                                                    | —          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。                                                                                                            | 依公展條文內容照案通過。                                                                                                                                                                                                                    | —          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 三、行政園區特定專用區之開發，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得核發建造執照。                                                                                                   | 三、 <u>行政園區專用區</u> 之開發，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得核發建造執照。<br><b>變更理由：</b><br>修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。                                                                                                            | —          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 四、行政園區特定專用區之法定建蔽率不得大於 60%，法定容積率不得大於 800%。並不得再依「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令申請加給基準容積、容積獎勵、增額容積與容積移轉。                                                              | 四、 <u>行政園區專用區</u> 之法定建蔽率不得大於 60%，法定容積率不得大於 800%。並不得再依「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令申請加給基準容積、容積獎勵、增額容積與容積移轉。 <u>另捷運設施免計入建蔽率、容積率及開挖率之計算。</u><br><b>變更理由：</b><br>1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。<br>2. 參考土城行政園區修正內容，補充捷運設施免計之相關規定說明。 | —          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 五、行政園區特定專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：<br>(一)公務機關：各級政府機關、各級民意機關、其他公務機關，及新北市境內公務機關重建更新時之中繼辦公空間。<br>(二)公共服務設施：警察及消防機構、醫療保健設施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心、郵政及電信服務，及其他經本府主管機關審查核准之公共服務 | 五、 <u>行政園區專用區</u> 之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：<br>(一)公務機關：各級政府機關、各級民意機關及其他公務機關之辦公空間。<br>(二)公共服務設施：警察及消防機構、醫療保健設施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心、郵政及電信服務，及其他經本府主管機關審查核准之公共服務設施。<br>(三)社會福利設施：供兒童及                                                       | —          | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                       | 市都委會<br>決議            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>設施。</p> <p>(三) 社會福利設施：供兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人日間照顧中心、身心障礙福利機構（如小型工坊、照顧商店等），及其他經本府主管機關審查核准之公益性社會福利設施。</p> <p>(四) 文教及展演設施：圖書館、社教館及會所，及其他經本府主管機關審查核准之文教及展演設施。</p> <p>(五) 商業設施：依都市計畫法新北市施行細則第 16 條規定辦理。</p> <p>(六) 住宅設施：依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定辦理。</p> <p>第一至四組之使用面積，不得小於總容積樓地板面積之 50%；其中第一組中繼辦公空間於本府媒合機關進駐期間，得依財產管理規定管理利用；第三至四組捐建公益設施之使用面積不得少於總容積樓地板面積之 8%。</p> <p>住宅設施使用面積以不大於總容積樓地板面積之 30% 為原則，但經新北市都市更新審議委員會同意得提高至 40%。</p> | <p>少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人日間照顧中心、身心障礙福利機構（如小型工坊、照顧商店等），及其他經本府主管機關審查核准之公益性社會福利設施。</p> <p>(四) 文教及展演設施：圖書館、社教館及會所，及其他經本府主管機關審查核准之文教及展演設施。</p> <p>(五) 商業使用：依都市計畫法新北市施行細則第 16 條規定辦理。</p> <p>(六) 住宅使用：依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定辦理。</p> <p>(七) 捷運設施：供捷運設施使用。</p> <p><u>第五至六組之使用面積，不得大於總容積樓地板面積之 50%。</u></p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」</li> <li>2. 考量住宅及商業並非設施，故改為使用以符都市計畫用語。</li> <li>3. 補充捷運設施相關規定說明。</li> <li>4. 考量新北市政府刻正推動之土城及永和行政園區一致性，刪除捐建公益設施比例之規定，並修正為住宅及商業之使用，不得大於總容積樓地板面積之 50%。</li> <li>5. 考量市有財產原即應依財產管理相關規定辦理，無涉都市計畫變更事項，為避免重複訂定，爰刪除得依財產管理規定管理利用之內容。</li> </ol> |                                                                                                                                                                                                  |                       |
| <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬 6 公尺以上帶狀開放空間。臨街面設置寬 2 公尺綠帶、臨建築側設置 4 公尺寬之無遮簷人行道，並得計入法定空地。（詳附圖一、二）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 帶狀開放空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬 <u>8</u> 公尺以上帶狀開放空間。臨街面設置寬 2 公尺綠帶、臨綠帶側設 4 公尺寬之無遮簷人行道（含自行車道）、臨建築側設 <u>2 公尺寬之植栽槽與自行車停車共同使用</u>，並得</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>修正理由：</b></p> <p>補充說明街角廣場留設面積範圍。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>六、開放空間：</p> <p>(一) 帶狀開放空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地臨接計畫道路側，應自道路境界線退縮淨寬 <u>8</u> 公尺以上帶狀開放</li> </ol> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市都委會<br>決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>(二) 建築基地西北側應設置綠地開放空間，綠地開放空間內不得設置汽機車停車位，且應與中華路一段 19 巷、新興街 24 巷銜接，作為公眾通行、交流活動及緊急防救災使用。</p>  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、帶狀開放空間示意圖</p> | <p>計入法定空地。(詳附圖一、二)</p> <p>2. <u>建築基地西側臨接住宅區側，應退縮淨寬 4 公尺寬之帶狀開放空間供公眾使用。</u></p> <p>(二) <u>廣場式開放空間：</u><br/><u>中華路一段與中正路口處應留設面積不小於 100 平方公尺之街角廣場。</u></p> <p>(三) <u>頂蓋型開放空間：</u><br/><u>建築基地內應設置頂蓋型開放空間，並與中華路一段、新興街 18 巷銜接。其頂蓋設計之淨高不得低於 5 公尺，深度應在高度 4 倍範圍內。</u></p>  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、8 公尺帶狀開放空間示意圖</p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升綠色運具使用便捷性，補充退縮範圍內綠帶得與自行車停放彈性共用，及行人與自行車共用通道之說明。</li> <li>2. 考量基地東側臨接商業區，新增退縮規定以改善周邊環境。</li> <li>3. 補充街角廣場開放空間設置原則與規定。</li> </ol> | <p>空間。臨街面設置寬 2 公尺綠帶、臨綠帶側設 4 公尺寬之無遮簷人行道(含自行車道)、臨建築側設 2 公尺寬之植栽槽與自行車停車共同使用，並得計入法定空地。(詳附圖一、二)</p> <p>2. 建築基地西側臨接住宅區側，應退縮淨寬 4 公尺寬之帶狀開放空間供公眾使用。</p> <p>(二) 廣場式開放空間：<br/>中華路一段與中正路口處應留設面積不小於 100 平方公尺之街角廣場(含帶狀開放空間)。</p> <p>(三) 頂蓋型開放空間：<br/>建築基地內應設置頂蓋型開放空間，並與中華路一段、新興街 18 巷銜接。其頂蓋設計之淨高不得低於 5 公尺，深度應在高度 4 倍範圍內。</p>  <p>附圖一、計畫範圍開放空間構想示意圖</p>  <p>附圖二、8 公尺帶狀開放空間示意圖</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提升綠色運具使用便捷性，補充退縮範圍內綠帶得與自行車停放彈性共用，及行人與自行車共用通道之說明。</li> <li>2. 考量基地東側臨接商業區，</li> </ol> |            |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                           | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 本次提會建議修正內容                                                                                                           | 市都委會<br>決議         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>新增退縮規定以改善周邊環境。</p> <p>3. 補充街角廣場開放空間設置原則與規定，<u>並說明留設面積範圍</u>。</p> <p>4. 遮蔭廣場用字修正為「頂蓋型開放空間」，並補充頂蓋型開放空間之設置原則與規定。</p> |                    |
| <p>七、立體連通：</p> <p>(一) 建築基地東南側應於地下空間留設與捷運設施連接之通道並提供公眾使用，其所增加之樓地板面積得免計容積。</p> <p>(二) 基地不同建築物間應設置立體連通道，連通道下地面層應留設可供停留、活動之廣場式開放空間，提供公眾不受天候影響之活動休憩空間。廣場內不得設置汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行、交流活動及緊急防救災使用。</p> | <p>七、立體連通：</p> <p>(一) <u>基地內兩棟建築物間得設置人工平臺連通，其建築投影於地面層之空間得兼作頂蓋型開放空間使用。</u></p> <p>(二) <u>配合與捷運場站連通之空間或設施相關工程，應依相關規定辦理，其所增加之樓地板面積得免計容積及開挖面積。</u></p> <p>(三) <u>因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</u></p> <p><b>變更理由：</b></p> <p>1. 明確區分立體連通之地上（人工平臺）及地下連通（捷運通道）形式，調整項次順序。</p> <p>2. 刪除已於其他要點內敘明之廣場設置規範。</p> <p>3. 補充涉捷運設施工程應依相關規定辦理，並得免計容積及開挖面積。</p> <p>4. 補充若因與捷運設施連通，致減少綠化面積之因應處理方式。</p> | —                                                                                                                    | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| <p>八、基地綠化：</p> <p>(一) 本基地綠化應依「都市計畫法新北市施行細則」第43條規定，另基地內實設空地扣除依規定無法綠化面積後，應留設二分之一以上種植綠化。</p> <p>(二) 喬木覆土深度應大於1.5公尺，灌木覆土深度應大於0.6公尺，地被植物覆土深度應大於0.3公尺；</p>                                             | 依公展條文內容照案通過。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                                                                                                                    | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| 公開展覽內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市都委會<br>決議            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
| <p>九、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 以「建築技術規則」及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定為基準辦理。</p> <p>(二) 為鼓勵使用大眾運輸運具，免依「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條公有建築物加倍留設停車位之規定。</p> <p>(三) 為落實大眾運輸導向發展策略，避免自設停車位造成周邊道路之交通負荷，建築物依「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條相關規定計算後，不得高於法定汽機車停車位之 1.1 倍。但基地情形特殊經提都設會審議同意者，不在此限。</p> <p>(四) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間（詳附圖三），但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <div data-bbox="65 1570 477 1823"> </div> <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> | <p>九、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>建築物附屬停車空間應依「建築技術規則」及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定設置。</u></p> <p>(二) <u>汽機車停車應視機關公務及洽公需求增設，但不受建築技術規則第 59 條有關加倍附設停車空間之限制。</u></p> <p>(三) 為引導大眾運輸導向發展，<u>距離捷運車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經都設會要求設置於室內者，得免計樓地板面積。</u></p> <p>(四) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間（詳附圖三），但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <div data-bbox="501 1491 927 1753"> </div> <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> <p>變更理由：</p> <p>1. 參採新店行政園區實際執行經驗，並落實大眾運輸導向發展理念，本案已明訂應與捷運立體連通及依實際需求設置停車數量、滿足機關自身公務及洽公民眾需求，且後續仍應由都設會審</p> | <p><b>修正理由：</b></p> <p>配合汽機車坡道緩衝空間示意圖一致性修正附圖三。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>九、汽機車停車位設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>建築物附屬停車空間應依「建築技術規則」及「都市計畫法新北市施行細則」第 42 條相關規定設置。</u></p> <p>(二) <u>汽機車停車應視機關公務及洽公需求增設，但不受建築技術規則第 59 條有關加倍附設停車空間之限制。</u></p> <p>(三) 為引導大眾運輸導向發展，<u>距離捷運車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經都設會要求設置於室內者，得免計樓地板面積。</u></p> <p>(四) 汽機車坡道於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間（詳附圖三），但停車總數量 50 部以下者，得設置 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p> |

| 公開展覽內容                                                                                    | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                       | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市都委會<br>決議                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                           | <p>議通過，爰同意本案得免依建築技術規則建築設計施工編第59條規定加倍附設停車空間。</p> <p>2. 考量未來配置需求及市府未來發展彈性，刪除原公展版條文有關汽機車停車數量上限規定。</p> <p>3. 本案基地與新店及土城行政園區均緊鄰捷運站，故補充自行車停車位設置規定，以符規範一致性。</p> |  <p>附圖三、汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>參採新店行政園區實際執行經驗，並落實大眾運輸導向發展理念，本案已明訂應與捷運立體連通及依實際需求設置停車數量、滿足機關自身公務及洽公民眾需求，且後續仍應由都設會審議通過，爰同意本案得免依建築技術規則建築設計施工編第59條規定加倍附設停車空間。</li> <li>考量未來配置需求及市府未來發展彈性，刪除原公展版條文有關汽機車停車數量上限規定。</li> <li>本案基地與新店及土城行政園區均緊鄰捷運站，故補充自行車停車位設置規定，以符規範一致性。</li> </ol> |                           |
| <p>十、基地之法定開挖率應依施行細則第 37 條辦理。</p>                                                          | <p><b>刪除。</b></p> <p><b>刪除理由：</b></p> <p>條文內容屬都市計畫法新北市施行細則通案性規範，避免重複訂定爰予刪除。</p>                                                                          | <p>—</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |
| <p>十一、基地上之建築物，應取得綠建築標章及通過綠建築分級評估黃金級以上，並取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p> | <p>十、本計畫區內建築物應符合下列規定，並與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</p> <p>(一) 取得候選綠建築證書，並通過黃金級綠建築分級標準以上。</p> <p>(二) 取得候選智慧建築，並通過銀級智慧建築分級標準以上。</p>                          | <p><b>修正理由：</b></p> <p>參酌土城、永和及本次併同辦理之三重行政園區草案內容，酌作文字修正，以維持行政園區案件執行一致性。</p> <p><b>修正後內容：</b></p> <p>十、本計畫區內建築物應符合下列規定，與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</p>                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>依本次提會建議修正內容通過。</p>     |

| 公開展覽內容                                         | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                               | 本次提會建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                           | 市都委會<br>決議                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                | <p>(三) 取得耐震設計標章。</p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量基地為土壤液化高潛勢區，將建築物應取得耐震標章納入土地使用管制要點規定。</li> <li>2. 各建築標章要求依項次條列說明。</li> </ol> | <p>(一) 取得<u>綠建築分級評估黃金級以上之綠建築標章</u>。</p> <p>(二) 取得<u>智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章</u>。</p> <p>(三) 取得耐震設計標章。</p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量基地為土壤液化高潛勢區，將建築物應取得耐震標章納入土地使用管制要點規定。</li> <li>2. 各建築標章要求依項次條列說明。</li> </ol> |                           |
| <p>十二、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p> | <p>十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p> <p><b>變更理由：</b></p> <p>點次調整。</p>                                                                                  | <p>—</p>                                                                                                                                                                                                                                             | <p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |

表 4 「擬定新莊都市計畫細部計畫(行政園區專用區)」案交通系統構想示意圖變更綜理表

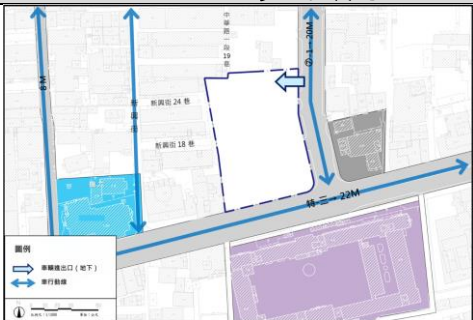
| 公開展覽內容                                                                                                      | 市都委會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市都委會決議             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  <p>圖 30、計畫範圍交通系統構想示意圖</p> |  <p>圖 30、計畫範圍交通系統構想示意圖</p> <p><b>變更理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量中正路交通流量大，為避免造成交通衝擊，爰調整汽、機車停車場進出口至基地西北側。</li> <li>2. 整合警察局新莊分局、其他行政機關及住宅停車出入口為一處，後續建議採車道分流形式，並於基地內分散車潮。</li> </ol> | 依市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

表 5 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。

| 編號 | 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由                             | 建議事項                                                                                                                      | 作業單位研析意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市都委會<br>決議     |
|----|--------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1  | 簡○德          | 現況中華路與新興街連通之人行動線不佳，基地周邊汽機車停車位不足。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議地所旁規劃一條 10 米道路，連接新興街 36 巷。</li> <li>2. 規劃上增加未來外來車輛(汽機車)停車位 30~40%。</li> </ol> | <p><b>部分採納。</b></p> <p><b>開闢道路部分不予採納，理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查新興街 36 巷與本案基地現況並無直接連通，僅有蜿蜒人行空間，中間有私有土地阻隔。該私有土地亦非本次都市計畫變更範圍，爰未便採納。</li> </ol> <p><b>聯外通行及增設汽機車位建議採納，理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案藉由規劃頂蓋型及廣場式開放空間，串連捷運新莊站、中華路及新興街巷弄，另於行政園區西側留設 4 公尺、東側留設 8 公尺之帶狀開放空間，可提供更友善的步行環境，創造更優質洽公服務環境及生活園區。</li> <li>2. 依本計畫基地周邊 500 公尺範圍停車需供調查結果，該區域停車空間尚可自行滿足。本計畫規劃之停車空間，未來將透過停車位分時共享策略，於洽公時段以外提供汽、機車位予周邊民眾使用。</li> </ol> | 依本次作業單位研析意見通過。 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 案號   | 第十二案  |
| 說明 | <p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：新北市政府環境保護局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>因應新北市政府環境保護局新建「新莊區域性資源循環中心」，前已辦理「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)部分生態綠地為環保用地」案，完成新莊區建國段 340-3、340-5、347、347-2、348、349、350、351、351-2、352、352-2、353、464-2、465、485、486、487 及 488-4 地號等 18 筆土地之都市計畫個案變更作業，面積 0.8739 公頃，並於 109 年 10 月 30 日發布實施。</p> <p>本次變更新莊區建國段 340-4、347-1、351-1、352-1、486-1 及 487-2 地號等 6 筆私人土地原為行政院農業委員會農田水利署桃園管理處因溝渠水路設定地役權，經本府環境保護局 110 年 6 月 15 日召開會議，農田水利署桃園管理處表示已無灌溉排水之需求，刻正辦理塗銷註記地役權及協議價購作業；同段 462、463-8、493、499 地號等 4 筆公有土地為新北市政府環境保護局管理，為符合都市計畫土地使用分區管制相關規定及土地管用合一原則，本案係依主要計畫配合變更細部計畫，接續辦理本次都市計畫個案變更事宜。</p> <p><b>伍、變更位置及範圍：</b></p> <p><b>一、變更位置</b></p> <p>本計畫位置位於大漢溪北都市計畫新莊地區，東側為建國一路，南側為建國二路，北側為塔寮坑溪（詳圖 1）。</p> <p><b>二、變更範圍</b></p> <p>變更範圍為新莊區建國段 340-4 地號等 10 筆土地，土地所有權分別為中華民國、新北市及陳○綱，管理者為新北市環境保護局及陳○綱，其中 340-4、347-1、351-1、352-1、486-1 及 487-2 地號等 6 筆土地刻正辦理塗銷註記地役權及協議價購私有土地程序，面積共計 2,841.91 平方公尺，詳土地權屬一覽表及土地權屬分布示意圖（詳表 1 及圖 2）。</p> <p><b>陸、變更理由及內容：</b></p> |      |       |

## 一、變更後計畫

變更內容綜理表詳表 2，變更內容示意詳圖 3。

## 二、實施進度及經費

本案環保用地 0.2842 公頃，部分屬新北市政府環境保護局管有之土地，部分屬於私有土地，目前已由新北市政府環境保護局刻正辦理塗銷註記地役權設定及私有土地協議價購程序以取得土地。

本案總經費約 2 億 3,164 萬元，由新北市政府環境保護局自行編列預算辦理。

| 項目       | 面積<br>(公頃)     | 土地取得   |        |                  |        | 開發經費(萬元)                |        |        | 主辦<br>單位                   | 預定<br>完成<br>期限 | 經費<br>來源                                     |
|----------|----------------|--------|--------|------------------|--------|-------------------------|--------|--------|----------------------------|----------------|----------------------------------------------|
|          |                | 徵<br>購 | 撥<br>用 | 區<br>段<br>徵<br>收 | 其<br>他 | 土地徵<br>購及地<br>上物補<br>償費 | 工程費    | 小計     |                            |                |                                              |
| 環保<br>用地 | 0.2657<br>(公有) |        |        |                  | ✓      | 0                       | 18,564 | 23,164 | 新北<br>市政<br>府環<br>境保<br>護局 | 114<br>年       | 新北<br>市政<br>府環<br>境保<br>護局<br>編列<br>預算<br>辦理 |
|          | 0.0185<br>(私有) | ✓      |        |                  |        | 4,600                   |        |        |                            |                |                                              |
| 合計       | 0.2842         |        |        |                  |        | 4,600                   | 18,564 | 23,164 | -                          | -              | -                                            |

備註：1、本表僅供參考，實際徵收與闢作業應依主辦單位視財務狀況酌予調整。

2、表內實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

## 捌、辦理經過：

### 一、公開展覽前地方座談會

本案 110 年 6 月 15 日下午 2 時於新北市政府環境保護局 401 會議室舉行座談會，私有土地所有權人陳○綱提供土地使用同意書，並已與新北市政府環境保護局簽訂土地所有權買賣契約書。

### 二、公開展覽

本案主要計畫併同細部計畫案自 110 年 10 月 5 日起公開展覽 30 天，並於 110 年 10 月 5、6、7 日刊登公告於自由時報。

### 三、公開展覽說明會

本案於 110 年 10 月 18 日下午 2 時 30 分假新北市新莊區公所 5 樓會議室舉行說明會。

## 玖、人民或機關、團體陳情反應意見：

|    |                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p>拾、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>             |
| 決議 | <p>一、依本次提會資料及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p> |

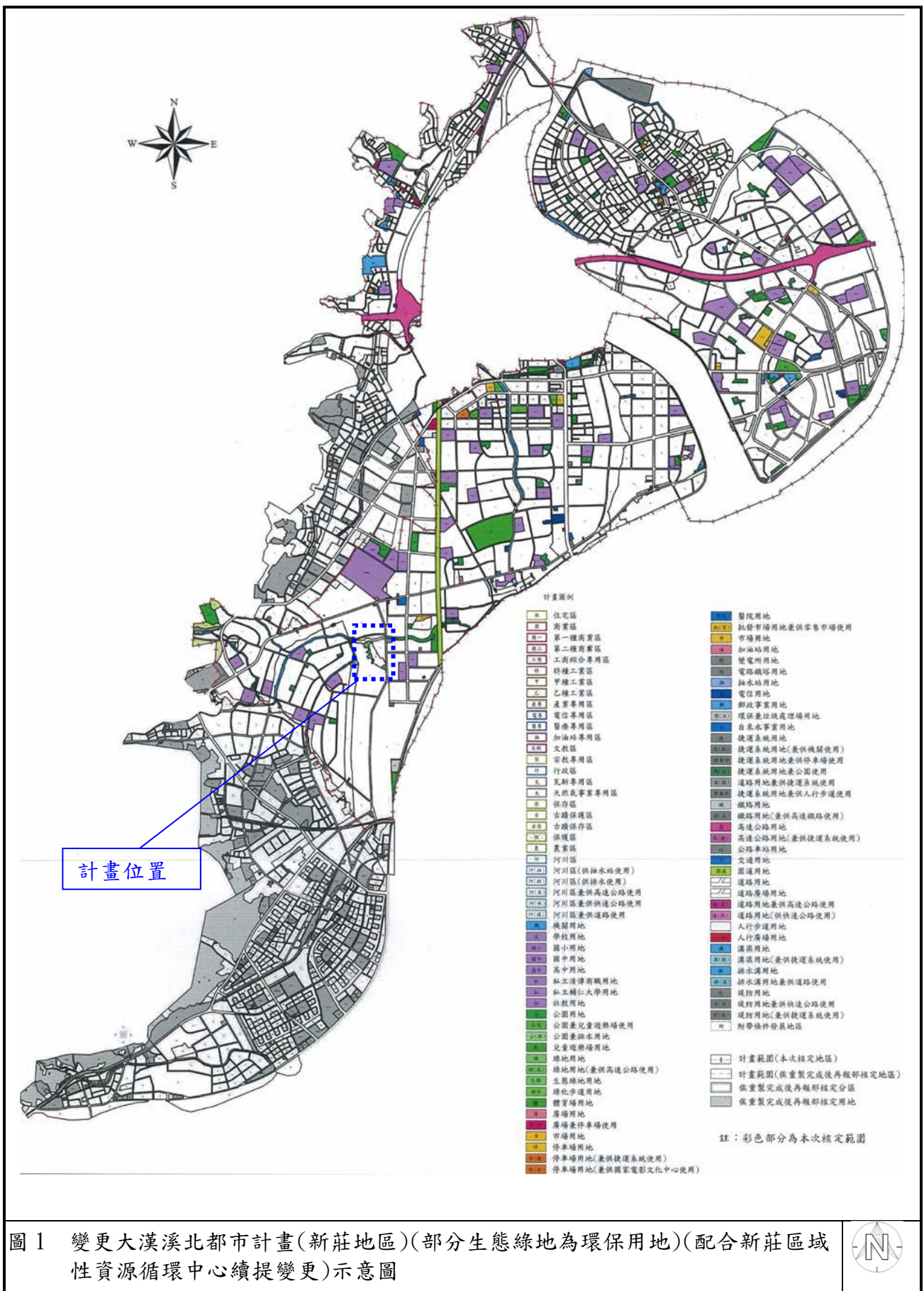


圖 1 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)示意圖

表 1 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)土地權屬一覽表

| 編號  | 地號    | 面積 (平方公尺) | 土地使用<br>分區 | 所有權<br>人 | 管理單<br>位               | 備註                                  |
|-----|-------|-----------|------------|----------|------------------------|-------------------------------------|
| 1   | 462   | 2,327.96  | 生態綠地用<br>地 | 中華民國     | 新北市<br>政府環<br>境保護<br>局 |                                     |
| 2   | 499   | 22.28     |            |          |                        |                                     |
| 3   | 493   | 278.88    |            | 新北市      |                        |                                     |
| 4   | 463-8 | 28.32     |            |          |                        |                                     |
| 5   | 340-4 | 19.55     |            | 陳○綱      | 陳○綱                    | 行政院農業委員會農田水利署桃園管理處設定地役權，目前已辦理塗銷作業當中 |
| 6   | 347-1 | 43.86     |            |          |                        |                                     |
| 7   | 351-1 | 53.42     |            |          |                        |                                     |
| 8   | 352-1 | 34.09     |            |          |                        |                                     |
| 9   | 486-1 | 9.03      |            |          |                        |                                     |
| 10  | 487-2 | 24.52     |            |          |                        |                                     |
| 合 計 |       | 2,841.91  |            |          |                        |                                     |

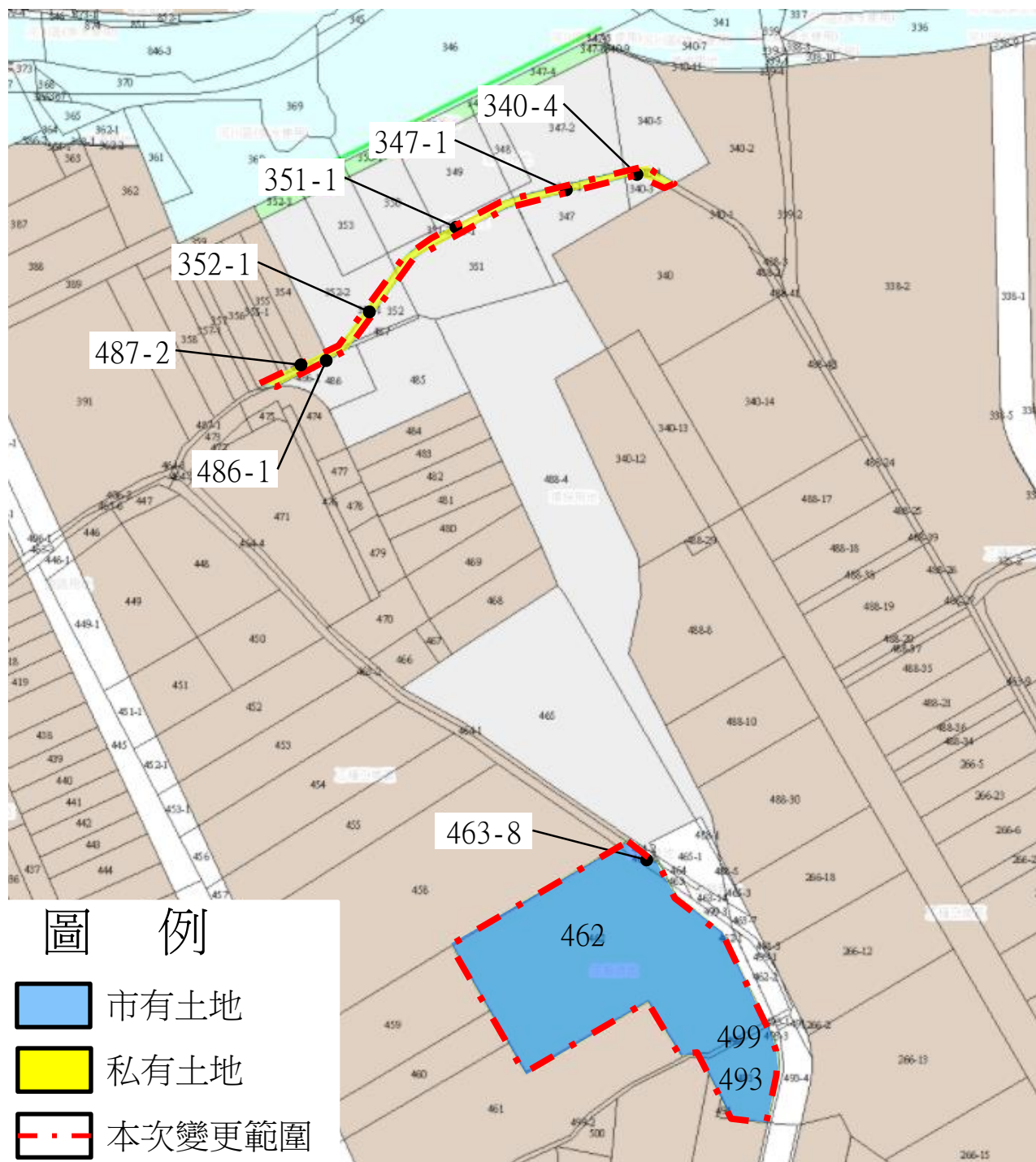


圖 2 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)土地權屬分布示意圖

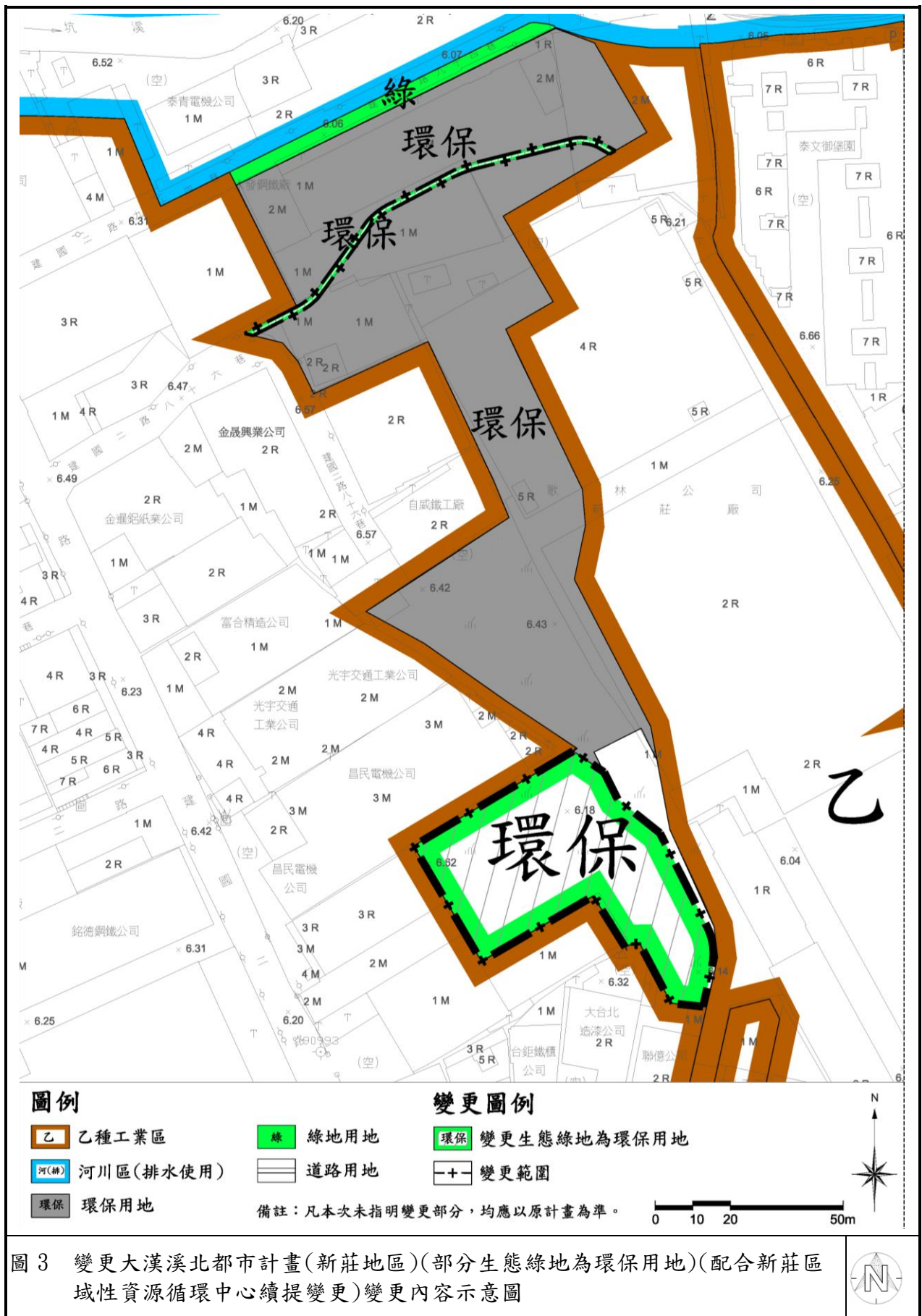


表 2 變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)變更內容綜理表

| 編號 | 位置           | 變更內容             |                  | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                               | 備註                                                                           |
|----|--------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 原計畫面積<br>(公頃)    | 新計畫面積<br>(公頃)    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| 1  | 新莊區建國二路東側、北側 | 生態綠地<br>(0.2842) | 環保用地<br>(0.2842) | <p>1. 為規劃新北市政府環境保護局新莊清潔隊行政辦公廳舍使用，用以改善行政辦公與隊員備勤空間品質，確保隊員值勤安全與福祉，提昇當地資收能量與效率。</p> <p>2. 新北市政府環境保護局已將新莊資源循環中心(新莊區清潔隊行政辦公備勤廳舍及資收場)納入新北市政府環境保護局政策規劃，本次前已完成新莊區建國段 340-3 地號等 18 筆土地變更案，為符合都市計畫土地使用分區管制相關規定及土地管用合一原則，爰續辦本次 340-4 地號等 10 筆土地都市計畫個案變更作業。</p> | 變更範圍；新莊區建國段 340-4、347-1、351-1、352-1、462、463-8、486-1、487-2、493、499 地號等 10 筆土地 |

註：1. 本案未指定變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| 案由 | 變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 辦理機關 | 新北市政府 |
| 類別 | 審議案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 案號   | 第十三案  |
| 說明 | <p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：新北市政府環境保護局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>因應新北市政府環境保護局新建「新莊區域性資源循環中心」，前已辦理「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)部分生態綠地為環保用地」案，完成新莊區建國段 340-3、340-5、347、347-2、348、349、350、351、351-2、352、352-2、353、464-2、465、485、486、487 及 488-4 地號等 18 筆土地之都市計畫個案變更作業，面積 0.8739 公頃，並於 109 年 10 月 30 日發布實施。</p> <p>本次變更新莊區建國段 340-4、347-1、351-1、352-1、486-1 及 487-2 地號等 6 筆私人土地原為行政院農業委員會農田水利署桃園管理處因溝渠水路設定地役權，經本府環境保護局 110 年 6 月 15 日召開會議，農田水利署桃園管理處表示已無灌溉排水之需求，刻正辦理塗銷註記地役權及協議價購作業；同段 462、463-8、493、499 地號等 4 筆公有土地為新北市政府環境保護局管理，為符合都市計畫土地使用分區管制相關規定及土地管用合一原則，本案係依主要計畫配合變更細部計畫，接續辦理本次都市計畫個案變更事宜。</p> <p><b>伍、變更位置及範圍：</b></p> <p><b>一、變更位置</b></p> <p>本計畫位置位於新莊西盛工業區細部計畫地區，東側為建國一路，南側為建國二路，北側為塔寮坑溪（詳圖 1）。</p> <p><b>二、變更範圍</b></p> <p>變更範圍為新莊區建國段 340-4 地號等 10 筆土地，土地所有權分別為中華民國、新北市及陳○綱，管理者為新北市環境保護局及陳○綱，其中 340-4、347-1、351-1、352-1、486-1 及 487-2 地號等 6 筆土地刻正辦理塗銷註記地役權及協議價購私有土地程序，面積共計 2,841.91 平方公尺，詳土地權屬一覽表及土地權屬分布示意圖（詳表 1 及圖 2）。</p> <p><b>陸、變更理由及內容：</b></p> |      |       |

說明

### 一、變更後計畫

變更內容綜理表詳表 2，變更內容示意圖詳圖 3。

### 二、土地使用分區管制要點

本次因應新北市政府環境保護局新建「新莊區域性資源循環中心」用地續辦都市計畫個案變更作業，本案變更範圍變更為「環保用地」之土地使用分區管制要點均維持原計畫之規定：本計畫環保用地，主要供作垃圾分類場、轉運站、資源回收站、汙水處理及事業廢棄物處理設施及其他經新北市政府或環保單位核准之環境保護相關設施使用，其建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 200%。

### 三、事業及財務計畫

本案環保用地 0.2842 公頃，部分屬新北市政府環境保護局管有之土地，部分屬於私有土地，目前已由新北市政府環境保護局刻正辦理塗銷註記地役權設定及私有土地協議價購程序以取得土地。

本案總經費約 2 億 3,164 萬元，由新北市政府環境保護局自行編列預算辦理。

| 項目       | 面積<br>(公頃)     | 土地取得   |        |                  |        | 開發經費(萬元)                |        |        | 主辦<br>單位               | 預定<br>完成<br>期限 | 經費<br>來源                                 |
|----------|----------------|--------|--------|------------------|--------|-------------------------|--------|--------|------------------------|----------------|------------------------------------------|
|          |                | 徵<br>購 | 撥<br>用 | 區<br>段<br>徵<br>收 | 其<br>他 | 土地徵<br>購及地<br>上物補<br>償費 | 工程費    | 小計     |                        |                |                                          |
| 環保<br>用地 | 0.2657<br>(公有) |        |        |                  | ✓      | 0                       | 18,564 | 23,164 | 新北<br>市政府<br>環境保<br>護局 | 114<br>年       | 新北<br>市政府<br>環境保<br>護局<br>編列<br>預算<br>辦理 |
|          | 0.0185<br>(私有) | ✓      |        |                  |        | 4,600                   |        |        |                        |                |                                          |
| 合計       | 0.2842         |        |        |                  |        | 4,600                   | 18,564 | 23,164 | -                      | -              | -                                        |

備註：1、本表僅供參考，實際徵收興闢作業應依主辦單位視財務狀況酌予調整。

2、表內實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

### 四、其他應表明事項

本計畫除汽機車進出入口、水溝及北側邊界外，應沿基地周邊區界線至少退縮 2 公尺種植喬木植栽帶綠化，退縮部分作停車使用之地面得鋪設植草磚，其綠覆率依新北市都市設計審議原則檢討後至少達 70%以上(詳圖 4)。

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>捌、辦理經過：</b></p> <p>一、公開展覽前地方座談會</p> <p>本案 110 年 6 月 15 日下午 2 時於新北市政府環境保護局 401 會議室舉行座談會，私有土地所有權人陳○綱提供土地使用同意書，並已與新北市政府環境保護局簽訂土地所有權買賣契約書。</p> <p>二、公開展覽</p> <p>本案主要計畫併同細部計畫案自 110 年 10 月 5 日起公開展覽 30 天，並於 110 年 10 月 5、6、7 日刊登公告於自由時報。</p> <p>三、公開展覽說明會</p> <p>本案於 110 年 10 月 18 日下午 2 時 30 分整假新北市新莊區公所 5 樓會議室舉行說明會。</p> <p><b>玖、人民或機關、團體陳情反應意見：</b></p> <p>本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p><b>拾、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p> |
| 決議 | <p>一、依本次提會資料及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

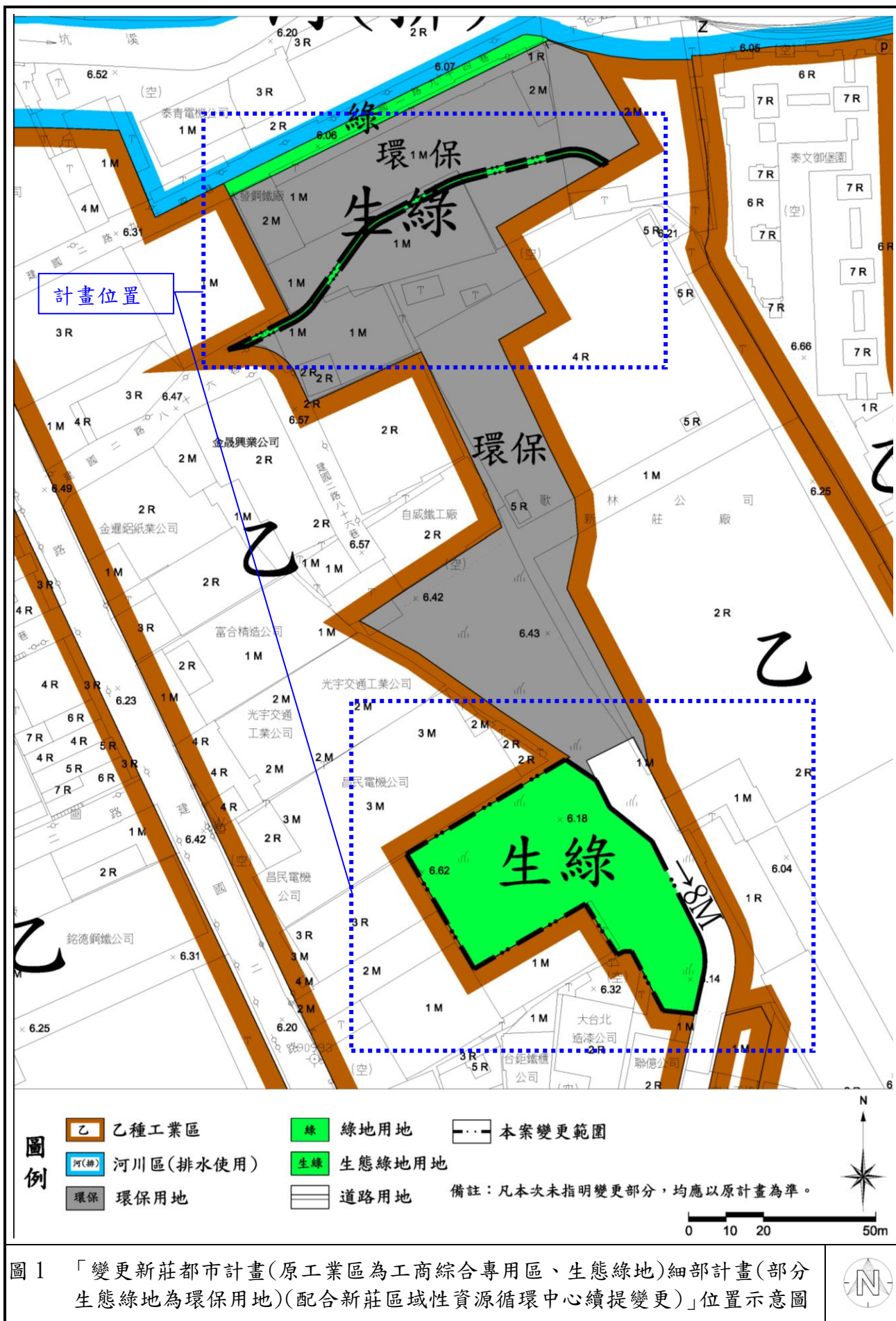


表 1 「變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)」土地權屬一覽表

| 編號  | 地號    | 面積（平方公尺） | 土地使用<br>分區 | 所有權<br>人   | 管理單<br>位                     | 備註                                                      |
|-----|-------|----------|------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1   | 462   | 2,327.96 | 生態綠地用<br>地 | 中 華 民<br>國 | 新 北 市<br>政 府 環<br>境 保 護<br>局 |                                                         |
| 2   | 499   | 22.28    |            |            |                              |                                                         |
| 3   | 493   | 278.88   |            |            |                              |                                                         |
| 4   | 463-8 | 28.32    |            |            |                              |                                                         |
| 5   | 340-4 | 19.55    |            | 陳○綱        | 陳○綱                          | 行政院農業委<br>員會農田水利<br>署桃園管理處<br>設定地役權，<br>目前已辦理塗<br>銷作業當中 |
| 6   | 347-1 | 43.86    |            |            |                              |                                                         |
| 7   | 351-1 | 53.42    |            |            |                              |                                                         |
| 8   | 352-1 | 34.09    |            |            |                              |                                                         |
| 9   | 486-1 | 9.03     |            |            |                              |                                                         |
| 10  | 487-2 | 24.52    |            |            |                              |                                                         |
| 合 計 |       | 2,841.91 |            |            |                              |                                                         |

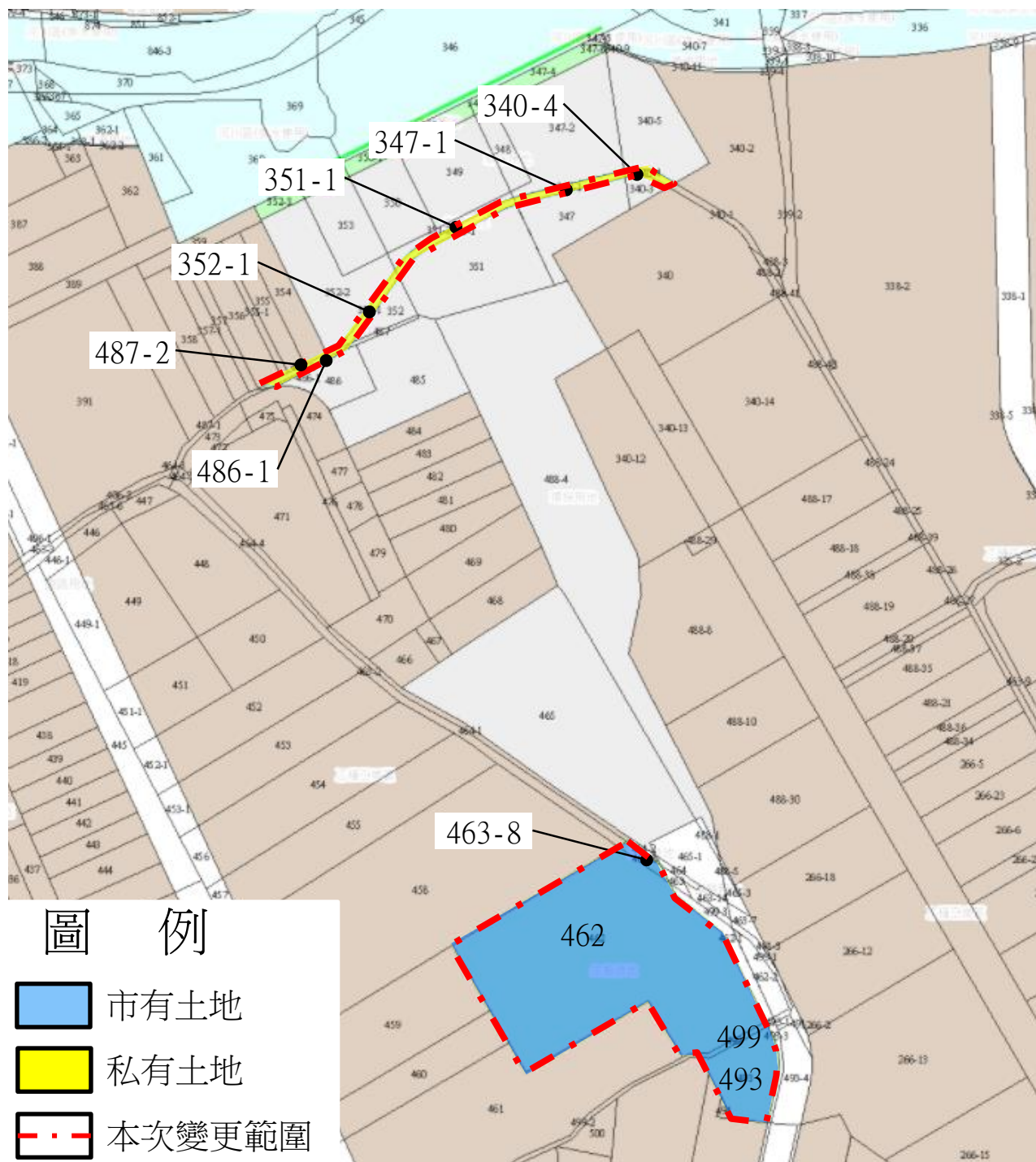


圖 2 「變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)」土地權屬分布示意圖



表 2 「變更新莊都市計畫(原工業區為工商綜合專用區、生態綠地)細部計畫(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心續提變更)」變更內容綜理表

| 編號 | 位置           | 變更內容             |                  | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                               | 備註                                                                           |
|----|--------------|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | 原計畫面積<br>(公頃)    | 新計畫面積<br>(公頃)    |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
| 1  | 新莊區建國二路東側、北側 | 生態綠地<br>(0.2842) | 環保用地<br>(0.2842) | <p>1. 為規劃新北市政府環境保護局新莊清潔隊行政辦公廳舍使用，用以改善行政辦公與隊員備勤空間品質，確保隊員值勤安全與福祉，提昇當地資收能量與效率。</p> <p>2. 新北市政府環境保護局已將新莊資源循環中心(新莊區清潔隊行政辦公備勤廳舍及資收場)納入新北市政府環境保護局政策規劃，本次前已完成新莊區建國段 340-3 地號等 18 筆土地變更案，為符合都市計畫土地使用分區管制相關規定及土地管用合一原則，爰續辦本次 340-4 地號等 10 筆土地都市計畫個案變更作業。</p> | 變更範圍；新莊區建國段 340-4、347-1、351-1、352-1、462、463-8、486-1、487-2、493、499 地號等 10 筆土地 |

註：1. 本案未指定變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

