

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112年8月1日
發文字號：新北府城審字第1121452211號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送112年7月21日新北市都市計畫委員會第154次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年7月14日新北府城審字第1121339102號開會通知單辦理。
- 二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委會大會會議紀錄」查閱。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、黃委員穗鵬(不含附件)、孫委員振義(不含附件)、賀委員士庶(不含附件)、黃委員敏修(不含附件)、陳委員姿伶(不含附件)、簡委員連貴(不含附件)、劉委員惠雯(不含附件)、許委員阿雪(不含附件)、張委員容瑛(不含附件)、黃委員台生(不含附件)、胥委員直強(不含附件)、徐委員國城(不含附件)、崔委員懋森(不含附件)、張委員聖琳(不含附件)、洪委員鴻智(不含附件)、彭委員光輝(不含附件)、汪委員禮國、祝委員惠美、鍾委員鳴時、新北市政府地政局(審議案第1~4、6~7案)、新北市政府交通局(審議案第1~2、6~7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案)、新北市政府法制局(審議案第6~7案)、新北市政府財政局(審議案第6~7案)、新北市住宅及都市更新中心(審議案第1~2案)、新北市政府都市更新處(審議案第1~2、5案)、新北市政府新建工程處(審議案第6~7案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第6~7案)、新北市政府體育處(審議

案第6~7案)、新北市政府市場處(審議案第6~7案)、新北市板橋區公所(審議案第1~2案)、新北市新莊區公所(審議案第6~7案)、林同棧工程顧問股份有限公司(審議案第1~2案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第3~4案)、協富建設股份有限公司(審議案第5案)、衡邦工程顧問股份有限公司(審議案第5案)、立城工程顧問有限公司(審議案第6~7案)

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



裝

訂

線



新北市都市計畫委員會第 154 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 7 月 21 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、變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案。
- 二、變更板橋（浮洲地區）細部計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案。
- 三、擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（B單元）細部計畫案。
- 四、擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（J單元）細部計畫案。
- 五、擬定新店都市計畫（配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫）（福園段345地號等4筆土地）細部計畫案。
- 六、擬定新莊細部計畫（原「高中一」高中用地）案。
- 七、擬定新莊細部計畫（原「高中二」高中用地）案。

參、臨時動議(報告)案：

臨時動議(報告)案件一覽表：

一、 新北市都市空間發展容積折減檢討案。

肆、散會：上午 11 時 25 分。

案由	變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市更新條例第 8 條。</p> <p>參、再提會討論緣起：</p> <p>板橋（浮洲地區）都市計畫自91年2月發布實施以來，因區段徵收財務因素，致未能辦理開發。後行政院95年「加速推動都市更新方案」選定板橋浮洲鐵路南側榮工處等公有土地眾多地區辦理都市更新整體規劃，期透過土地使用變更、檢討開發方式、結合周邊重大交通建設等手段早日完成開發、帶動地區發展。而板橋（浮洲地區）都市計畫發布迄今已屆10年，符合都市計畫法第26條應辦理通盤檢討之相關規定，故以都市更新計畫專案通盤檢討方式辦理，於97年9月10日公告徵求意見30天，並於102年4月16日經二級都市計畫委員會審議通過，依內政部102年5月2日內授營中字第1020805104號函暨所附會議紀錄（略以）：「…如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。</p> <p>續於102年7月12日辦理主要及細部計畫之再行公開展覽，期間因人民陳情眾多且複雜，經各單位持續研議開發相關配套措施，並俟方案與地方凝聚共識後，於110年8月20日經新北市都市計畫委員會第132次會議審議通過，後續提內政部都市計畫委員會專案小組審議，惟內政部營建署111年3月23日營授辦審字第1111060355號函暨所附會議紀錄（略以）：「……自再公開展覽至市都委會110年8月20日第132次會議完成公民或團體陳情意見審議迄已8年，就民眾權益而言，易因部分土地所有權人產權移轉或相關利害關係人改變，而衍生無法知悉計畫修正對其本身權益之影響就計畫合理性而言，本案再公開展覽期間人民陳情眾多且爭點複雜，經市政府多年研議相關配套方案後，始提市都委員會審議修正通過，修正內容亦與民眾權益部分尤為密切，計畫內容是否已凝聚地方多數共識，有待商榷，為確保民眾權益，建議退請新北市政府重新補辦公開展覽及舉行說明會，充分說明計畫內容及其對本身之影響，並聽取公民或團體意見，作合理規劃，再行報部審議，以資周延。」。</p> <p>本案業依內政部都市計畫委員會專案小組意見，於111年11月30日起辦理第2次再行公開展覽，並於111年12月8日、9日及19日召開3場再行公開展覽說明會，期間因人民陳情案件較多，故彙整意見後於112年2月至6月間召開共6次</p>		

新北市都市計畫委員會專案小組會議，討論公民暨團體陳情意見處理情形並已收斂相關議題且獲初步共識，提請大會審議。

肆、計畫位置及範圍：

本計畫區位於板橋區中心西側約1公里處，南距土城約2公里，西隔大漢溪與新莊區相望。計畫範圍東以湳仔溝及板橋都市計畫界線為界，西以「臺北地區三期防洪計畫」堤防線為界，南至土城都市計畫界線，北至大漢溪與湳仔溝交會處為界，面積為278.4957公頃。

伍、辦理經過：

本案辦理第2次再行公開展覽、舉辦公開說明會及新北市都市計畫委員會專案小組研商會議之辦理經過詳述如下：

- 一、第2次再行公開展覽：自111年11月30日起公開展覽30天，並於111年11月30日、12月1日、12月2日刊登於中國時報。
- 二、公開說明會：於111年12月8日下午2時30分、111年12月9日下午2時30分及112年12月19日下午2時30分假板橋區歡仔園市民活動中心（板橋區大觀路1段38巷1-5號）舉辦3場公開說明會。
- 三、新北市都市計畫委員會專案小組審議：本案於111年11月30日辦理第2次再行公開展覽後，由本會胥委員直強（召集人）、簡委員連貴、許委員阿雪、黃委員敏修、陳委員姿伶、徐委員國城等6位委員續組成專案小組進行研商，並於112年2月23日、112年3月13日、112年3月29日、112年5月10日、112年5月23日及112年6月27日召開6次專案小組會議，本次變更內容綜理表、人民陳情意見之專案小組初步建議意見詳如表1及表2。

陸、公民暨團體陳情意見及涉及變更內容：

一、本次專案小組審議陳情案件：

本案於111年11月30日辦理第2次再行公開展覽，再公展期間收訖人民陳情案件70件，建議酌予採納22案、部分採納23案、未便採納20案、不予討論5案，人陳案件審議情形詳表2。

二、陳情案件涉及變更內容：

本案於111年11月30日辦理第2次再行公開展覽變更案件共計49案，經6次專案小組會議審議，配合上開人陳意見等修正變更案計11案（變6、變13、變17、變18、變27、變29、變38、變39、變41、變42、變49），撤案2案（變31、

說

明

	<p>變46)，另新增變更案計9案（變50、變51、變52、變53、變54、變55、變56、變57、變58），變更位置及綜理表詳圖1至圖21及表1。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
<p>決 議</p>	<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（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案變更內容綜理表

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
1	1	計畫圖比例尺	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1.原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及第47條規定辦理重製。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
2	2	計畫面積	277.53	278.4957	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
3	3	都市計畫重製圖前後調整各種土地使用分區及公共設施面積	另詳見重製章節		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	建議維持再公展變更內容，實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	維持再公展變更內容。				
4	4	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	現行計畫年期民國 100 年已屆滿，依循上位指導計畫「新北市區域計畫」目標年期，將計畫年期設為民國 115 年。	<p>建議修正變更內容：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> <tr> <td>民國 100 年</td> <td>民國 125 年</td> </tr> </table> <p>建議修正變更理由： 現行計畫年期民國 100 年已屆滿，依循上位指導計畫「<u>新北市國土計畫</u>」之計畫目標年，調整計畫年期定為民國 125 年。</p> <p>修正理由：</p>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	民國 100 年	民國 125 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
民國 100 年	民國 125 年										

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議								
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
						計畫年期依上位指導計畫「新北市國土計畫」之計畫目標年調整。									
5	5	計畫人口及居住密度	計畫人口60,000人，居住密度每公頃550人	計畫人口75,000人，居住密度每公頃600人	考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定75,000人為本次通盤檢討計畫目標年民國115年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	建議修正變更理由： 考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定75,000人為本次通盤檢討計畫目標年民國125年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。 修正理由： 計畫年期依上位指導計畫「新北市國土計畫」之計畫目標年調整。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。								
6	6	1-2號道路	住宅區(1.9778) 商業區(0.2411) 電信用地(0.0278) 兒童遊樂場用地(0.0455) 變電所用地(0.0407)	道路用地(2.3329)	為強化地區交通可及性，考量1-2號道路屬主要聯外道路，路寬由12公尺調整為20公尺。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">原計畫 (公頃)</th> <th style="width: 50%;">新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (1.9770)</td> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">道路用地 (2.3313)</td> </tr> <tr> <td>商業區 (0.2411)</td> </tr> <tr> <td>電信用地 (0.0278)</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地 (0.0447)</td> </tr> <tr> <td>變電所用地 (0.0407)</td> </tr> </tbody> </table> 修正理由： 本案為第19次專案小組配合新增變更案變52案，因街廓範圍調整取消道路截角，修正變更範圍。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (1.9770)	道路用地 (2.3313)	商業區 (0.2411)	電信用地 (0.0278)	兒童遊樂場用地 (0.0447)	變電所用地 (0.0407)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
住宅區 (1.9770)	道路用地 (2.3313)														
商業區 (0.2411)															
電信用地 (0.0278)															
兒童遊樂場用地 (0.0447)															
變電所用地 (0.0407)															
7	7	兒一東側	住宅區(2.3015)	商業區(2.3015)	為滿足周邊住宅商業需求，提升居民生活便利性，特增設鄰里商業區，以資使用。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。								
8	8	兒一東側	住宅區(2.8422) 道路用地(0.1307)	公園用地(2.9729)	1. 考量民眾使用習慣，維持公所現有簡易綠美化空間區位。 2. 結合園道形塑區內大面積開放空間，補足計畫區公園用地。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。								

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
9	9	公三西側道路	道路用地 (0.0986)	住宅區(再) (0.0901) 公園用地 (0.0085)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
			住宅區 (0.0790) 商業區 (0.0162)	道路用地 (0.0952)			
10	10	1-2號道路、園道東側	住宅區 (1.8977) 商業區 (0.1454) 國小用地 (0.1187) 機關用地 (0.2239) 兒童遊樂場用地 (0.2008) 停車場用地 (0.0632)	道路用地 (2.6497)	1.配合板泰輕軌路線佈設，將原 1-2 號 20 公尺計畫道路拓寬為 30 公尺計畫道路，園道東側鄰計畫範圍邊界之東側計畫道路拓寬為 20 公尺計畫道路。 2.路線起點涉及住宅區配合修正計畫道路線型調整土地使用分區。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
11	11	高中用地西側	商業區 (0.9557)	公園用地 (0.9557)	1.配合臺鐵浮洲簡易車站設立，並考量地區實際發展需求，將商業區、停車場、開放空間集中於車站周邊，本案地區則調整為住宅區。 2.考量周邊住宅區仍屬鄰里性單元，合併修正為公園用地。 3.都市計畫發展實施前屬甲乙種建築用地，劃設為住宅區(再)剔除區段徵收範圍。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
			商業區 (0.3815) 兒童遊樂場用地 (0.4108)	住宅區 (0.7923)			
			停車場用地 (0.3269) 商業區 (0.9407)	住宅區(再) (1.2676)			
12	12	高中用地西側	住宅區 (3.1156)	住宅區(再) (1.0683) 商業區 (1.2931) 停車場用地 (0.6097) 道路用地 (0.1445)	1.為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。 2.配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站設置，所衍生之停車需求，增設停車場用地供大眾運輸轉乘及鄰里社區停車使用。 3.都市計畫發展實施前屬甲	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
			道路用地 (0.0783)	商業區 (0.0783)			

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
					乙種建築用地，劃設為住宅區(再)剔除區段徵收範圍。						
13	13	高中用地西南側	住宅區(1.1628)	廣場兼停車場用地(1.1628)	配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站設置及其所衍生之停車需求，增設廣場兼停車場用地，提供大型開放空間並供大眾運輸轉乘及鄰里社區停車使用。	建議修正變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(0.9819)</td> <td>廣場兼停車場用地(0.9819)</td> </tr> </tbody> </table> 修正理由： 本案為第 19 次專案小組配合新增變更案變 53 案修正變更範圍。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區(0.9819)	廣場兼停車場用地(0.9819)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
住宅區(0.9819)	廣場兼停車場用地(0.9819)										
14	14	高中用地西南側	住宅區(再)(2.6376)	商業區(再)(2.6376)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
15	15	高中用地西南側	高中用地(0.0272) 住宅區(再)(0.0097) 道路用地(0.0003) 道路用地(0.0370)	道路用地(0.0272) 道路用地(0.0097) 高中用地(0.0003) 商業區(再)(0.0370)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小化且未影響交通系統爰調整計畫道路。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
16	16	大專用地東側	道路用地(0.1954)	住宅區(再)(0.0039) 大專用地(0.1367) 大專用地兼供體育場使用(0.0548)	考量地區實際發展現況，避免影響臺藝大校宿舍樓梯、鍋爐、變電站等合法建築，且周邊南北向道路均為 20 公尺，爰將計畫道路由 12 公尺調整為 8 公尺。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
17	17	廣場用地東側與南側	住宅區(再)(3.2930)	商業區(再)(3.2930)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議修正變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(再)(3.2171)</td> <td>商業區(再)(3.1916) 鐵路用地(0.0255)</td> </tr> </tbody> </table> 建議修正變更理由： 1. 為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區(再)(3.2171)	商業區(再)(3.1916) 鐵路用地(0.0255)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
住宅區(再)(3.2171)	商業區(再)(3.1916) 鐵路用地(0.0255)										

新編號	報部編號 (111年再展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
						<p>2. <u>力行段 744-5 地號及龍安段 1-1 地號等 19 筆土地經交通部鐵道局已依徵收目的完成興闢使用，設定地上權予台灣高鐵公司營運使用中，爰變更為鐵路用地</u></p> <p>修正理由： 本案為第 17 次專案小組配合人民陳情意見修正變更案，及第 19 次專案小組配合既有巷道及地籍線調整變更範圍。</p>							
18	18	小三 周邊	住宅區 (再) (2.3144) 國中用地 (0.0083) 國小用地 (0.2343)	商業區(再) (2.3227) 商業區 (0.2343)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	<p>建議修正變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(再) (2.3144) 國中用地 (0.0083)</td> <td>商業區(再) (2.3227)</td> </tr> <tr> <td>國小用地 (0.2343)</td> <td>停車場用地 (0.1917) 道路用地 (0.0426)</td> </tr> </tbody> </table> <p>建議修正變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為配合泰板輕軌車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。 因應合宜住宅變更後遺留之部分國中用地無法使用，考量縫合分區，減少畸零地產生。 配合泰板輕軌車站設立，考量未來整體開發及捷運建設帶動周邊發展衍生之停車需求，為利周邊停車及配置相關轉乘設施。 為增加地區交通可及性，增設道路用地，預留地區進出入口。 <p>修正理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 補充周邊區域停車需求情形及未來發展之說明。 配合公共設施調整，將小三用地東側細部計畫道路提列至主要計畫辦理變更，並於細部計畫取消變更。 	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區(再) (2.3144) 國中用地 (0.0083)	商業區(再) (2.3227)	國小用地 (0.2343)	停車場用地 (0.1917) 道路用地 (0.0426)	依市 都委會專 案小組初 步建議意 見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區(再) (2.3144) 國中用地 (0.0083)	商業區(再) (2.3227)												
國小用地 (0.2343)	停車場用地 (0.1917) 道路用地 (0.0426)												

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
19	19	小三南側	住宅區(再) (0.0137) 道路用地 (0.0136)	道路用地 (0.0137) 商業區(再) (0.0136)	保護現有老樹，微幅調整路型。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
20	20	小三周邊	住宅區(再) (0.1151)	國小用地 (0.1151)	配合國小用地(中山國小)使用現況調整範圍，以符合實際情形。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
21	21	小三東側	住宅區 (0.4768) 商業區 (0.3942) 停車場用地 (0.0253) 車站專用區 (0.1159) 公園用地 (0.1397) 加油站用地 (0.0204) 道路用地 (0.0380)	道路用地 (1.1665) 住宅區 (0.0380)	為強化地區交通可及性，考量浮洲南側地區進出動線，重新規劃南側道路系統。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
22	22	園道	道路用地 (0.1343) 住宅區 (0.1248) 機關用地 (0.0006)	園道用地 (0.1343) 道路用地 (0.1254)	配合園道路型調整。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
23	23	小三東側	變電所用地 (0.3958) 住宅區 (0.2865)	能源事業用地 (0.6823)	配合臺電公司使用需求建議，擴大用地，同時調整分區名稱，以促進土地利用。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
24	24	變電所用地南側	住宅區 (1.9382) 道路用地 (0.6598) 停車場用地	商業區 (3.4786)	1.配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展。 2.落實 COD 構想，設置大街廊商業區，作為展演中心，	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			(0.3689) 公園用地 (0.5117)		並結合商業活動，透過人潮帶動文化創意產業發展。			
			住宅區 (0.5246)	停車場用地 (0.5246)				
25	25	公七東側	公園用地 (0.3818) 道路用地 (0.2522)	住宅區 (0.6340)	結合周邊合宜住宅與公園用地規劃，提供住宅需求。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。	
26	26	計畫區東南側	兒童遊樂場用地 (0.0323) 住宅區 (0.4859)	產業專用區 (0.5182)	配合本市產業發展策略，於計畫區東南側（臨遠東通訊園區）設置產業專用區，並以發展高端服務產業及商辦使用為主。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。	
27	27	計畫區北側及南側	住宅區 (4.0130) 兒童遊樂場用地 (0.1293) 道路用地 (0.3877)	產業專用區 (4.5310)	配合本市產業發展策略，分別於計畫區北側及南側（臨遠東通訊園區）設置產業專用區。	建議修正變更內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			住宅區 (0.2564)	道路用地 (0.2564)		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
						住宅區 (3.9651) 兒童遊樂場 用地 (0.1293) 道路用地 (0.3877)	產業專用區 (4.4833)	
						住宅區 (0.2564)	道路用地 (0.2564)	
						修正理由： 本案為第 20 次專案小組配合新增變更案第 51 案修正變更範圍。		
28	28	計畫區東南側	住宅區 (0.0316) 兒童遊樂場用地 (0.0971) 道路用地 (0.4196) 車站專用區 (0.8352)	機關用地 (1.3835)	1.車站專用區目前尚無使用計畫，故依機關提出之需求，劃設為機關用地。 2.考量民眾使用習慣，將現況已為華東公園之區位劃設為公園用地。 3.考量 30 米計畫道路依目前交通路網規劃酌以調整位置，以順接既有橋梁。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。	
			住宅區 (0.1353)	公園用地 (0.4240)				

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
			機關用地 (0.2404) 道路用地 (0.0483)	機關用地 道路用地 (0.2091)							
29	29	計畫區東南側	車站專用區 (0.7777)	公園用地 (0.7777)	1.車站專用區目前尚無使用計畫。 2.考量整體都市環境品質與土地利用，配合產業專用區、機關用地需求，增加公園開放空間。	建議修正變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車站專用區 (0.7710)</td> <td>公園用地 (0.7710)</td> </tr> </tbody> </table> 修正理由： 本案為第20次專案小組配合新增變更案第57案修正變更範圍。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	車站專用區 (0.7710)	公園用地 (0.7710)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
車站專用區 (0.7710)	公園用地 (0.7710)										
30	30	計畫區東南側	加油站用地 (0.1281)	加油站專用區 (0.1281)	加油站開放民營，已非屬公共設施用地，故變更為加油站專用區。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				
31	31	機二週邊	住宅區 (再) (0.0304)	機關用地 (0.0304)	因應合宜住宅變更後遺留之部分住宅區無法使用，考量縫合分區，減少畸零地產生。	建議撤案，理由： 1. 本案為第17次專案小組配合人民陳情意見辦理撤案。 2. 配合陳情理由之「新北市轄國防部管有營區土地專案通盤檢討」另案辦理，報部編號變31案辦理撤案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
32	32	合宜住宅南側	住宅區 (0.8551) 住宅區 (再) (1.2596) 道路用地 (0.2963)	社會福利事業專用區 (2.4110) 附帶條件： 考量全案計畫之公平性，有關社會福利事業專用區部分，財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會(以下簡稱：慈濟)應從計畫發布實施日起提供	因本基地現況為慈濟園區並為慈濟基金會所有，且經慈濟基金會陳情維持其使用，故劃設該範圍為社會福利事業專用區。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。				

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				3年之社會福利空間及服務，並於每年10月底前將下年度之執行計畫提交新北市政府社會局審查，另於3年內有關本社社會福利事業專用區範圍內之空間屬性均不得變更，以符合社會福利之使用。			
33	33	合宜住宅南側	道路用地(0.0085) 住宅區(0.0944) 住宅區(再)(0.0316) 道路用地(0.0468) 住宅區(0.1243)	綠地用地(0.1345) 住宅區(0.0468) 道路用地(0.1243)	原計畫道路配合合宜住宅規劃已向北移，考量社會福利事業專用區劃設範圍，調整周邊土地使用及交通系統，以利整體土地使用。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
34	34	中一北側	道路用地(0.0461) 住宅區(再)(0.0404) 兒童遊樂場用地(0.0077)	住宅區(再)(0.0461) 道路用地(0.0481)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小化且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。
35	35	高中西側	住宅區(0.0121)	宗教專用區(附)(0.0121) 附帶條件： 1.於本案內政部都市計畫委員會大會提會前未能取得土地所有權人同意	為保存地方信仰及宗教建築，歡子園福德宮增劃設為宗教專用區，剔除區段徵收範圍。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				<p>書，宗教專用區(附)變更為商業區(再)(附)，剔除區段徵收範圍。</p> <p>2.應捐贈百分之十之土地面積為公共設施用地或以折繳代金支付。</p> <p>3.公式：捐獻代金之數額 = 申請變更土地面積 × 10% × (變更後第一次宗專區公告現值) × 1.4。</p>			
36	36	小一東側	住宅區(0.0183) 道路用地(0.0062)	<p>宗教專用區(附)(0.0245) 附帶條件：</p> <p>1.於本案內政部都市計畫委員會大會提會前未能取得土地所有權人同意書，宗教專用區(附)變更為住宅區(再)(附)，剔除區段徵收範圍。</p> <p>2.應捐贈百分之十之土地面積為公共設施用地或以折繳代金支付。</p> <p>3.公式：捐獻代金之數額</p>	為保存地方信仰及宗教建築，板橋庭天宮增劃設為宗教專用區，剔除區段徵收範圍。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
				=申請變更土地面積×10%×(變更後第一次宗專區公告現值)×1.4。									
37	37	兒一東側	住宅區 (0.1201)	加油站專用區 (0.1201)	考量地區居民實際需求，提升生活便利性，在區段徵收財務可行下，於計畫區北側增設加油站區位。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。						
38	38	小三西側	公園用地 (1.4976)	公園及社會福利設施用地 (1.4976)	為兼顧公園用地之需求及考量板橋榮民之家使用現況及未來空間需求，建議變更為公園及社會福利設施用地，作為社福用地與北側商業區之緩衝帶，亦提供社會福利設施使用。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> <tr> <td>公園用地 (1.3988)</td> <td>公園及社會福利設施用地 (1.3988)</td> </tr> </table> 修正理由： 本案為第20次專案小組配合新增變更案第58案修正變更範圍。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公園用地 (1.3988)	公園及社會福利設施用地 (1.3988)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
公園用地 (1.3988)	公園及社會福利設施用地 (1.3988)												
39	39	社會福利設施用地 西側	道路用地 (0.0006) 公園用地 (0.0006)	住宅區(再) (0.0006) 道路用地 (0.0006)	考量地區實際發展現況，調整計畫道路路型，避免拆除合法房屋。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.0006)</td> <td>住宅區(再) (0.0006)</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (0.0005)</td> <td>道路用地 (0.0005)</td> </tr> </table> 修正理由： 本案為第20次專案小組配合新增變更案第58案修正變更範圍。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	道路用地 (0.0006)	住宅區(再) (0.0006)	公園用地 (0.0005)	道路用地 (0.0005)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
道路用地 (0.0006)	住宅區(再) (0.0006)												
公園用地 (0.0005)	道路用地 (0.0005)												
40	40	能源事業用地 西側	道路用地 (0.0010)	住宅區(再) (0.0010)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益小最小且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。						
41	41	中二西側	道路用地 (0.1285)	住宅區 (0.0180) 住宅區(再) (0.0757) 機關用地 (0.0142) 抽水站用地	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益小最小且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.1285)</td> <td>住宅區 (0.0178) 住宅區(再) (0.0759)</td> </tr> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	道路用地 (0.1285)	住宅區 (0.0178) 住宅區(再) (0.0759)	依市都委會專案小組初步建議意見		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
道路用地 (0.1285)	住宅區 (0.0178) 住宅區(再) (0.0759)												

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議										
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
				(0.0206)			機關用地 (0.0142) 抽水站用地 (0.0206)	見通過。										
						修正理由： 本案為第 20 次專案小組配合新增變更案第 55 案修正變更內容。												
42	42	小一東側、大專用地東側	住宅區(3.4607) 道路用地(0.2007) 機關用地(0.3191) 電信用地(0.1754)	住宅區(再)(附)(4.1559) 附帶條件： 因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積。	1.為兼顧區內既有密集聚落居住權益，規劃計畫區內建物密集且面積大於一定規模以上地區劃設為住宅區(再發展區)(附)。 2.以 91 年發布實施計畫街廓為基準，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。 3.考量機關用地及電信用地目前無使用計畫，故併鄰近分區變更為住宅區(再)(附)。	建議修正變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (3.1951)</td> <td>住宅區 (再)(附) (3.8732)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.1836)</td> <td>附帶條件： 因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積。</td> </tr> <tr> <td>機關用地 (0.3191)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>電信用地 (0.1754)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (3.1951)	住宅區 (再)(附) (3.8732)	道路用地 (0.1836)	附帶條件： 因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積。	機關用地 (0.3191)		電信用地 (0.1754)		依市委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
住宅區 (3.1951)	住宅區 (再)(附) (3.8732)																	
道路用地 (0.1836)	附帶條件： 因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積。																	
機關用地 (0.3191)																		
電信用地 (0.1754)																		
						修正理由： 本案為第 20 次專案小組配合新增變更案第 56 案修正變更範圍。												
43	43	大專用地西側	住宅區(再)(0.2012)	大專用地(0.0150) 大專用地兼供體育場使用(0.1862)	考量學校長期規劃發展，配合產權調整分區。	建議維持再公展變更內容。		維持再公展變更內容。										
44	44	兒一北側東西向道路	住宅區(0.4958)	道路用地(0.4958)	考量計畫區內無東西向 30 公尺以上之聯外道路，爰遴選區段徵收範圍內 2-6 號(15 公尺)道路修正為 30 公尺道路，強化區內聯外交通系統，並有利社後地區居民就近搭乘板泰輕軌並提升路線運量。	建議維持再公展變更內容。		維持再公展變更內容。										

新編號	報部編號 (111年再公展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議			
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
45	45	鐵路 北側	住宅區 (0.1529) 道路用地 (0.0030)	古蹟保存區 (0.1559)	1.劉家古厝經本府104年8月19日新北府文資第1041556703號公告為本市定古蹟「板橋浮洲劉氏古厝」，爰配合增列變更案為古蹟保存區。 2.北側道路配合古厝保存位置酌予調整路型。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。			
			住宅區 (0.0008)	道路用地 (0.0008)						
46	46	園道 東側	住宅區 (1.2107)	市場用地 (1.2107)	因應都市發展需求及滿足未來所在地及周邊居民採購需求，並強化周邊批發市場整體經營策略，於計畫區東側設置市場用地。	建議撤案，理由： 1. 本案為第17次專案小組配合人民陳情意見辦理撤案。 2. 報部編號第46案原係配合新北市果菜運銷股份有限公司以批發市場整體經營策略為考量，於批發市場周邊規劃零售市場用地，以形成區域性規模經濟。惟經本府城鄉發展局111年12月30日邀集農業局及市場處等單位研議，經盤點陳情範圍周邊市場設置情形，已有其他零售市場及大型連鎖超市等可供當地民生採買，故考量整體市場供需及當地民意，取消市場用地之設置，報部編號第46案辦理撤案，維持原計畫住宅區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。			
47	47	公十二南 側	道路用地 (0.1882)	住宅區(再) (0.1882)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路位置。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。			
			住宅區 (0.1879)	道路用地 (0.1879)						
48	48	大專用地 西北側	大專用地 (0.0437)	第一類型郵政專用區 (0.0437)	本案位置現況為板橋大觀路郵局，考量土地所有權人權益，依內政部都委會第808次、第926次會議決議修正「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，變更為第一類型郵政專用區。	建議維持再公展變更內容。	維持再公展變更內容。			
49	49	全計畫區	兒童遊樂場用地 (2.4044)	公園用地 (2.4044)	基於少子化時代來臨，考量未來兒童遊樂場之使用效益不高，且公園使用項目亦能供兒童遊樂場用地使用，爰刪除兒	建議修正變更內容：	依市都委會專案小組初			
						<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兒童遊樂場 用地 (1.8864)</td> <td>公園用地 (1.8864)</td> </tr> </tbody> </table>		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	兒童遊樂場 用地 (1.8864)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)									
兒童遊樂場 用地 (1.8864)	公園用地 (1.8864)									

新編號	報部編號 (111年再展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					童遊樂場用地此一名稱，統一調整為公園用地。	修正理由： 配合第 19 次專案小組新增變更案第 52 案（公 13 位置調整），爰修正變更內容。	步建議意見通過。
50	-	大觀路一段與鐵路交界	鐵路用地 (0.0331)	住宅區(再) (0.0331)	鐵路用地已無使用需求，且該土地尚有合法房屋，為保障土地所有權人之權益，大觀段 107-3、108-1、109-1、110-1、113-1 地號土地變更為住宅區(再)。	建議新增變更內容，理由： 1. 本案為第 17 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案。 2. 本案因都市計畫分區線涉及 5R、6R 之合法建築物，為保障土地所有權人之權益，且經與交通部臺灣鐵路管理局確認板橋區大觀段 107-3、108-1、109-1、110-1、113-1 地號土地已無使用需求，爰提列變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
51	-	河川區、抽水站用地西側及捷運系統用地西側	河川區 (7.8501)	河川區兼供道路使用 (7.7351)	1. 依實際道路通行與申請建築線需求及權管使用關係，變更為河川區兼供道路使用。 2. 配合經濟部水利署第十河川局公告之河川區域線，位於河川區域範圍內之公有土地，依地籍範圍辦理變更。 3. 配合現況、地籍權屬、河川區域線範圍及完善北側臨大漢溪道路系統，增設 5 公尺計畫道路。	建議新增變更內容，理由： 1. 本案為第 19 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案，及第 20 次專案小組為完善北側臨大漢溪道路系統，增設 5 公尺計畫道路。 2. 本案配合實際現況、地籍權屬、毗鄰土地整體利用、相關主管機關需求等情形，依河川區檢討原則，變更河川區、道路用地及住宅區(再)為河川區兼供道路使用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		道路用地 (0.0197)	河川區兼供道路使用 (0.0197)				
		住宅區 (再) (0.0020)	河川區兼供道路使用 (0.0020)				
		住宅區 (0.1429)	道路用地 (0.1429)				
52	-	大專用地東側	住宅區 (0.6818)	住宅區(再)(附) (0.0696)	1. 配合既有大觀橋位置，調整道路系統，以透過橋樑銜接板橋都市計畫地區。 2. 在符合合理性及適當比例下保障居住權，為兼顧區內既有密集聚落居住權益，規劃計畫區內建物密集且面積大於一定規模以上地區劃設為住宅區(再)(附)。 3. 本案與已排除區段徵收範圍街廓屬同一聚落，為保障既有密集聚落之居住權益且考量聚落範圍之完整性，符合本案區段徵收排除原則 6-1：「毗鄰依排除原則 6 檢討排除之街廓，倘	建議新增變更內容，理由： 1. 配合既有大觀橋位置，調整道路系統，以透過橋樑銜接板橋都市計畫地區。 2. 本案為第 19 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案。 3. 在符合合理性及適當比例下保障居住權，為兼顧區內既有密集聚落居住權益，規劃計畫區內建物密集且面積大於一定規模以上地區劃設為住宅區(再)(附)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		兒童遊樂場用地 (0.5186)	住宅區 (0.2891)				
		住宅區 (再)(附) (0.2295)	住宅區 (再)(附) (0.2295)				
		道路用地 (0.942)	住宅區 (0.0778)	住宅區 (再)(附) (0.0164)			

新編號	報部編號 (111年再展編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					經陳情提出屬同一聚落之建物，並符合下列規定，得排除於區段徵收範圍：(1)聚落面積達 1500 平方公尺。(2)屬公有土地或不影響私人土地權益。(3)考量都市計畫及地籍之完整性，土地應相鄰、連貫，得一併涵蓋夾雜於陳情排除區段徵收土地之零星土地。(4)不影響計畫道路開闢。」。		
53	-	浮洲火車站北側	住宅區 (0.1824)	商業區 (0.1506) 商業區(再) (0.0318)	1. 於浮洲車站北側街廓劃設沿街型商業區，以增進地方商業活絡。 2. 為確保合法房屋居住所有權利及考量整體都市計畫發展，大觀段 932、933 地號等 2 筆地號，變更住宅區為商業區(再)並排除於區段徵收。	建議新增變更內容，理由： 1. 於浮洲車站北側街廓劃設沿街型商業區，以增進地方商業活絡。 2. 本案為第 19 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
54	-	公三西側-大觀段 363-2 地號	住宅區 (0.0003)	住宅區(再) (0.0003)	考量地區實際發展現況及區段徵收可行性，變更住宅區為住宅區(再)及排除區段徵收範圍，避免拆除合法房屋。	建議新增變更內容，理由： 考量地區實際發展現況及區段徵收可行性，為避免拆除合法房屋，依地籍範圍大觀段 363-2 地號變更住宅區為住宅區(再)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
55	-	大觀路二段 265 巷 130 弄	住宅區 (0.0102)	住宅區(再) (0.0102)	考量地區實際發展現況及北側住宅區(再)之進出入動線，且巷弄產權多與北側住宅區(再)合法建物之產權一致，依地籍範圍變更住宅區為住宅區(再)。	建議新增變更內容，理由： 考量地區實際發展現況及影響北側住宅區(再)之進出入動線，依地籍範圍福安段 367、368-1、369-1、370-1、371-1、372-1、373-1、374-1、375-1、376-1、377-1、378-1、379-1、380-1、381-1、382-1、382-2 等 17 筆土地，變更住宅區為住宅區(再)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
56	-	小一東側	住宅區 (0.2656) 住宅區 (0.2656)	住宅區(再) (0.2656) 住宅區(再) (0.2656)	都市計畫發展實施前屬甲乙種建築用地，依地籍範圍劃設為住宅區(再)剔除區段徵收範圍。	建議新增變更內容，理由： 依本案檢討後區段徵收排除原則，其範圍符合區段徵收排除原則 2：「原屬 91 年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築	依市都委會專案小組初

新編號	報部編號 (111年再展 編號)	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						用地者，惟基於道路系統完整性，涉及道路用地者除外。」，故新增變更案，並排除區段徵收範圍。	步建議意見通過。
57	-	機五 北側 及南 側	捷運系統 用地 (0.0168) 車站專用 區 (0.0067)	機關用地 (0.0168) 機關用地 (0.0067)	依經濟部水利署第十河川局辦公廳舍現況使用，依土地權屬範圍變更為機關用地，以符管用合一原則。	建議新增變更內容，理由： 本案為第 20 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
58	-	板橋 榮譽 國民 之家 北側	公園用地 (0.0989)	道路用地 (0.0989)	配合板泰輕軌路線佈設，因該路段為轉彎段，為降低路口與路段交通衝擊，將原 2-4 號 20 公尺計畫道路之南側拓寬 5 公尺。	建議新增變更內容，理由： 本案為第 20 次專案小組配合人民陳情意見新增變更案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

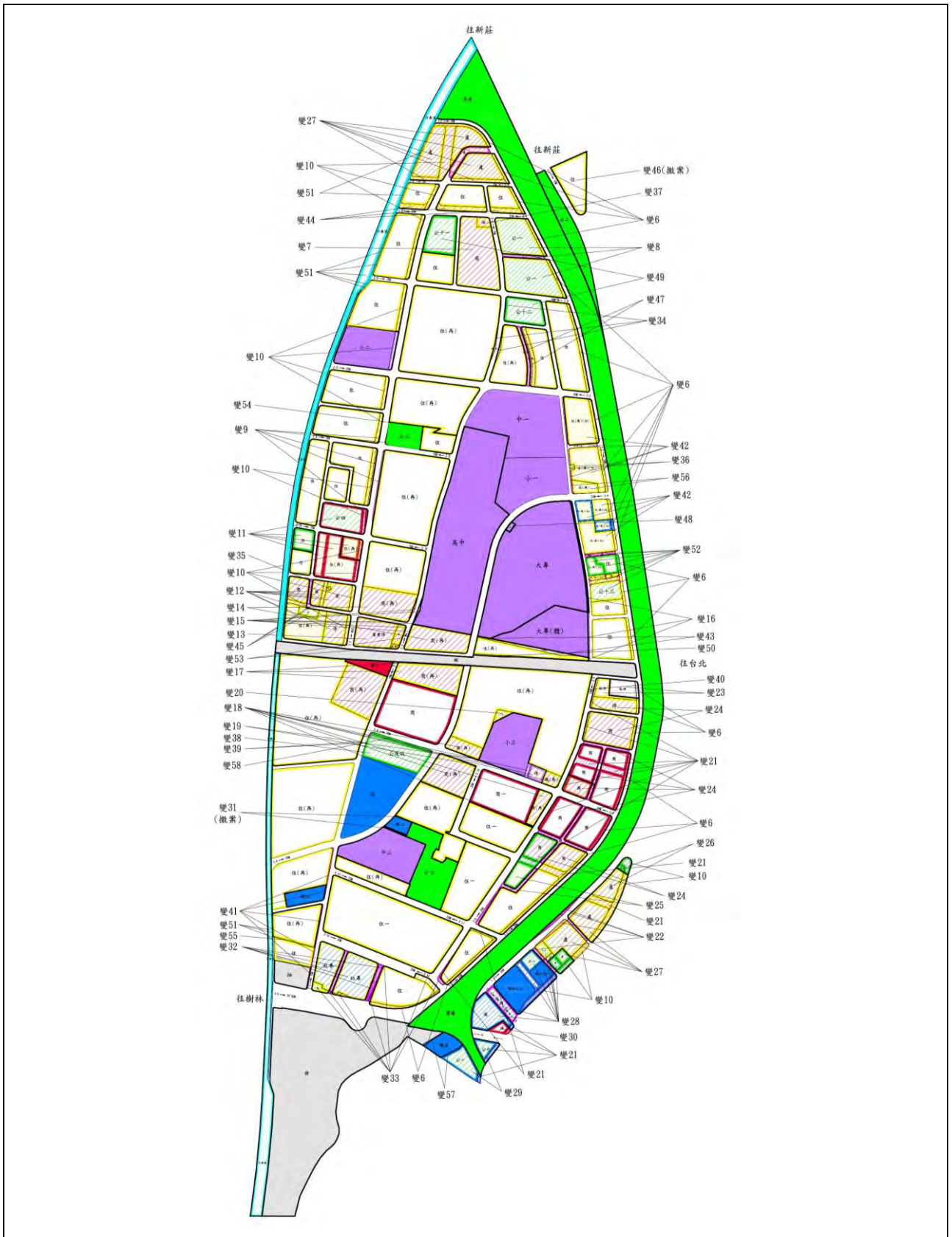


圖 1 「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案變更位置示意圖

鐵路以北：



圖 2 變 6 案示意圖

鐵路以南：

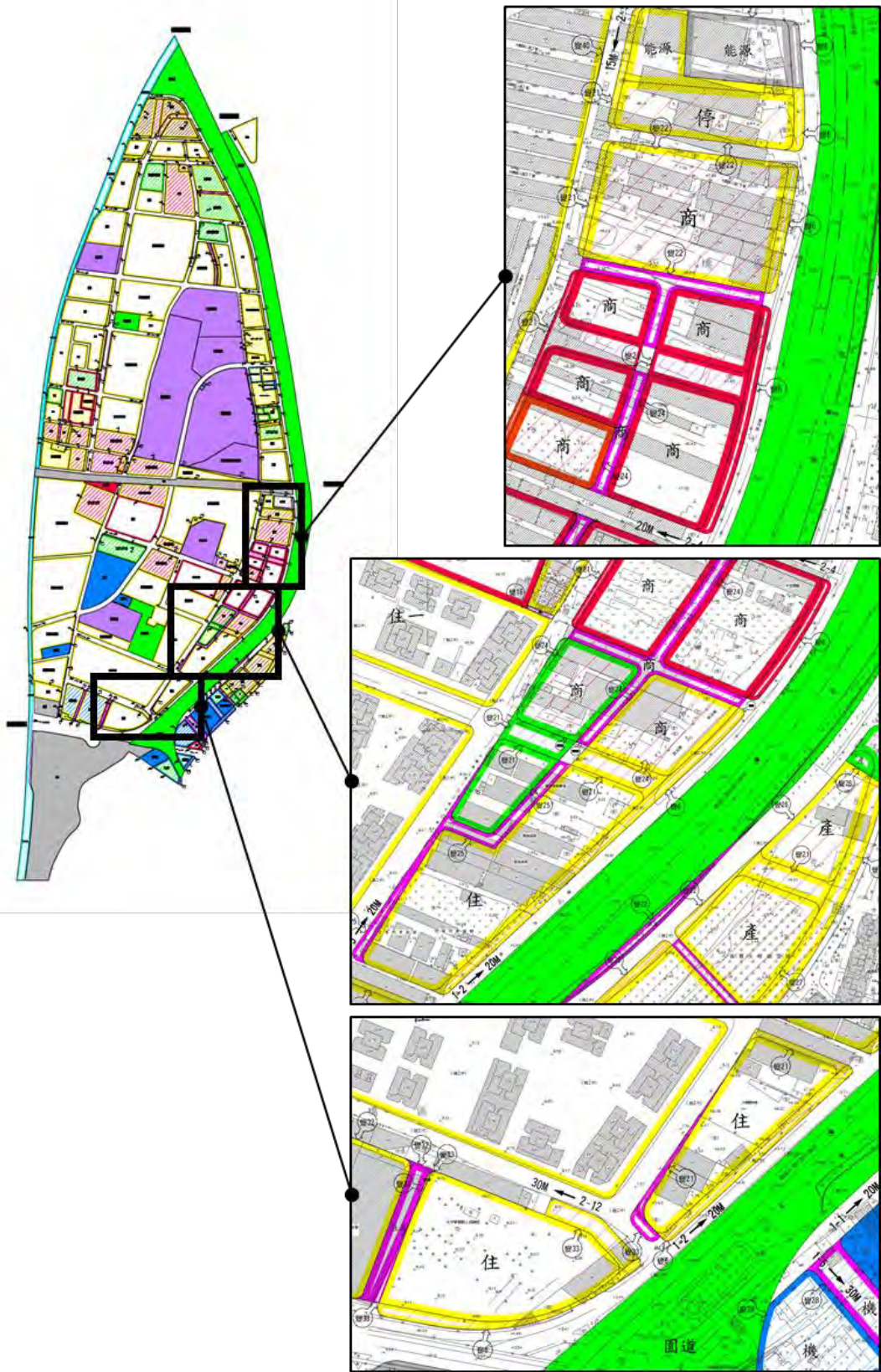


圖 2 變 6 案示意圖(續)

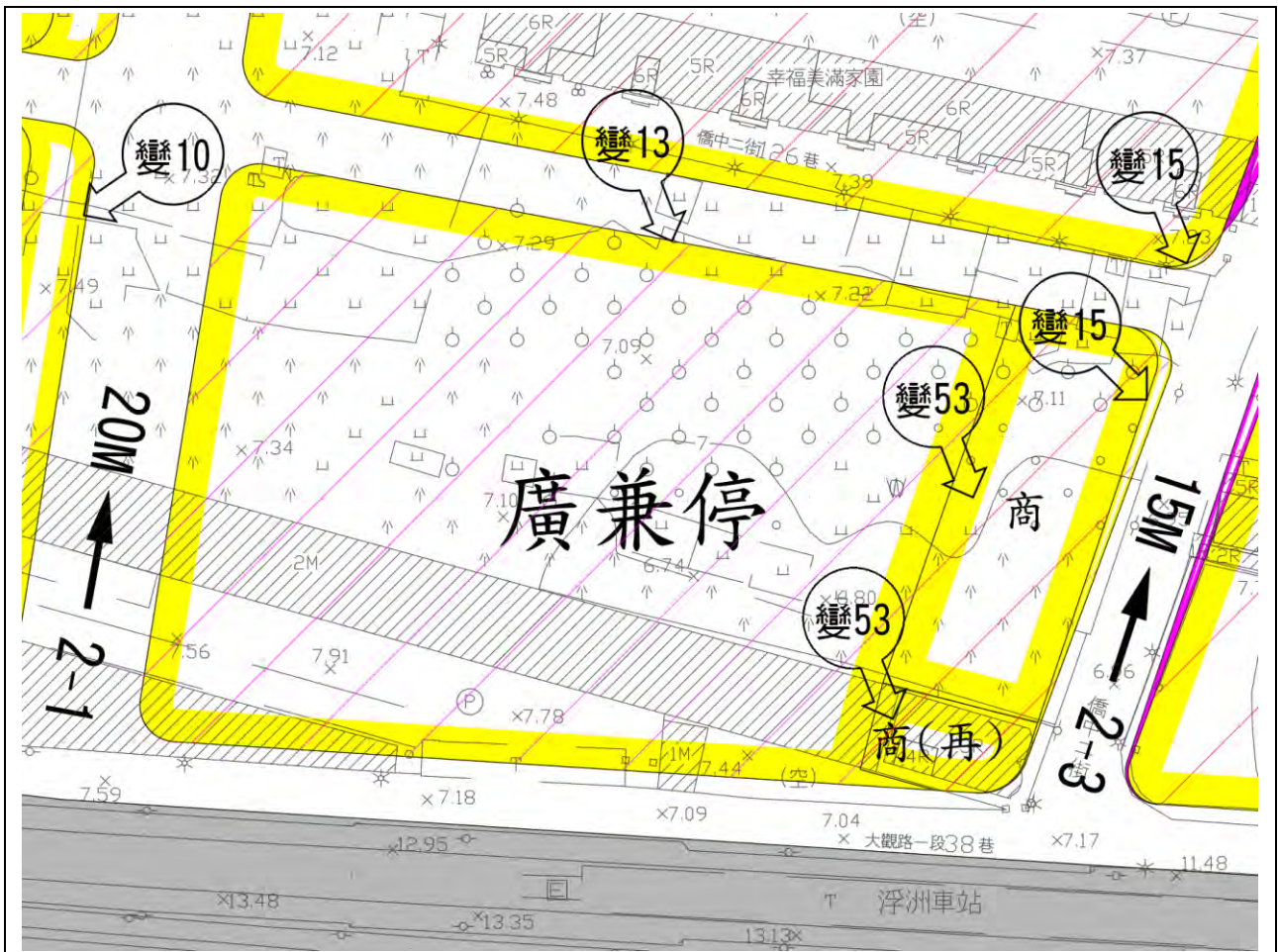


圖 3 變 13 案示意圖

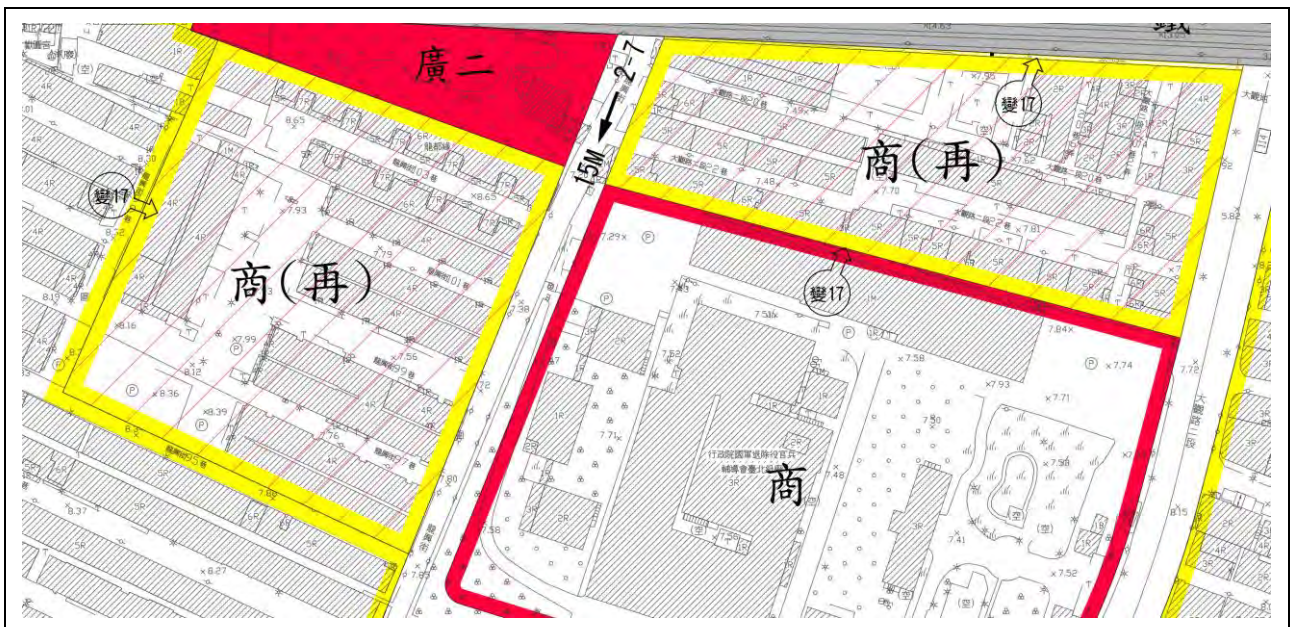


圖 4 變 17 案示意圖

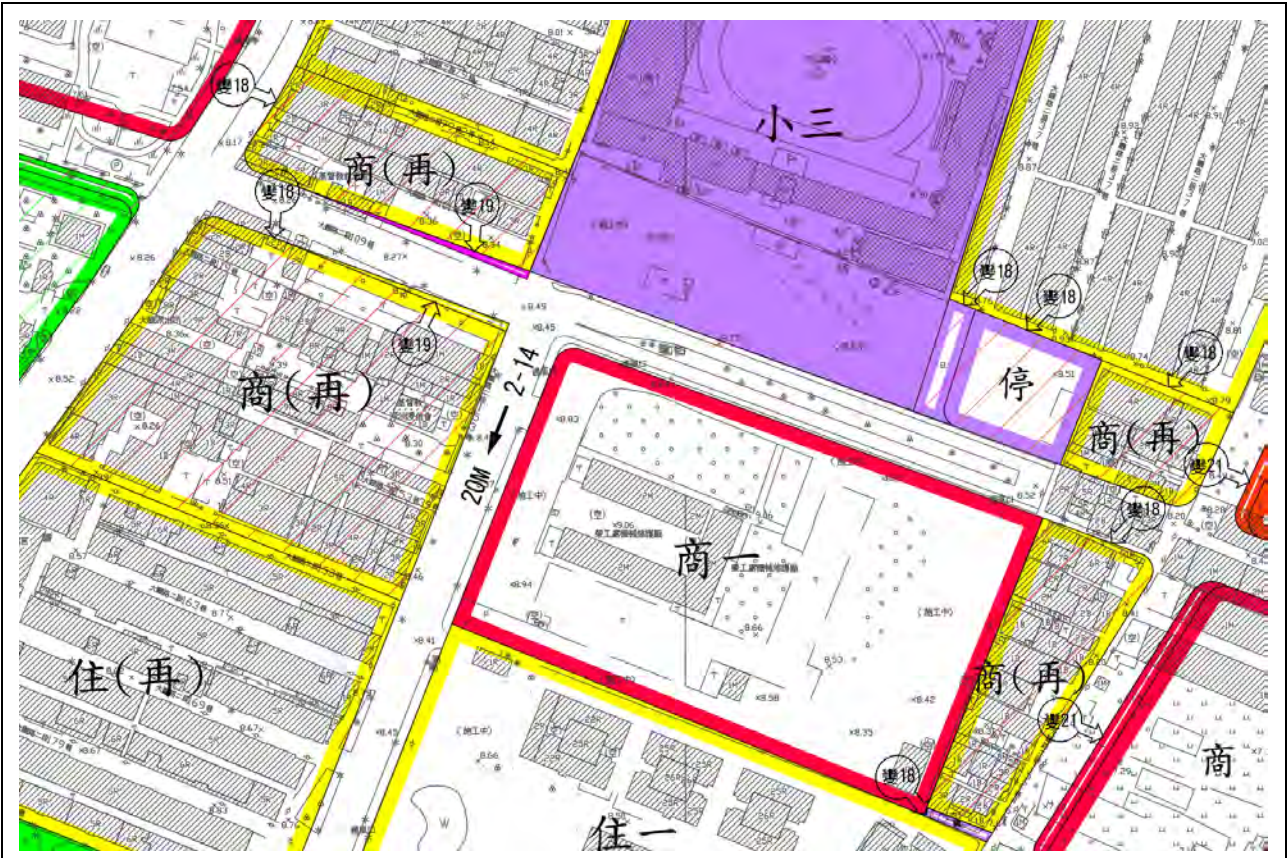


圖 5 變 18 案示意圖

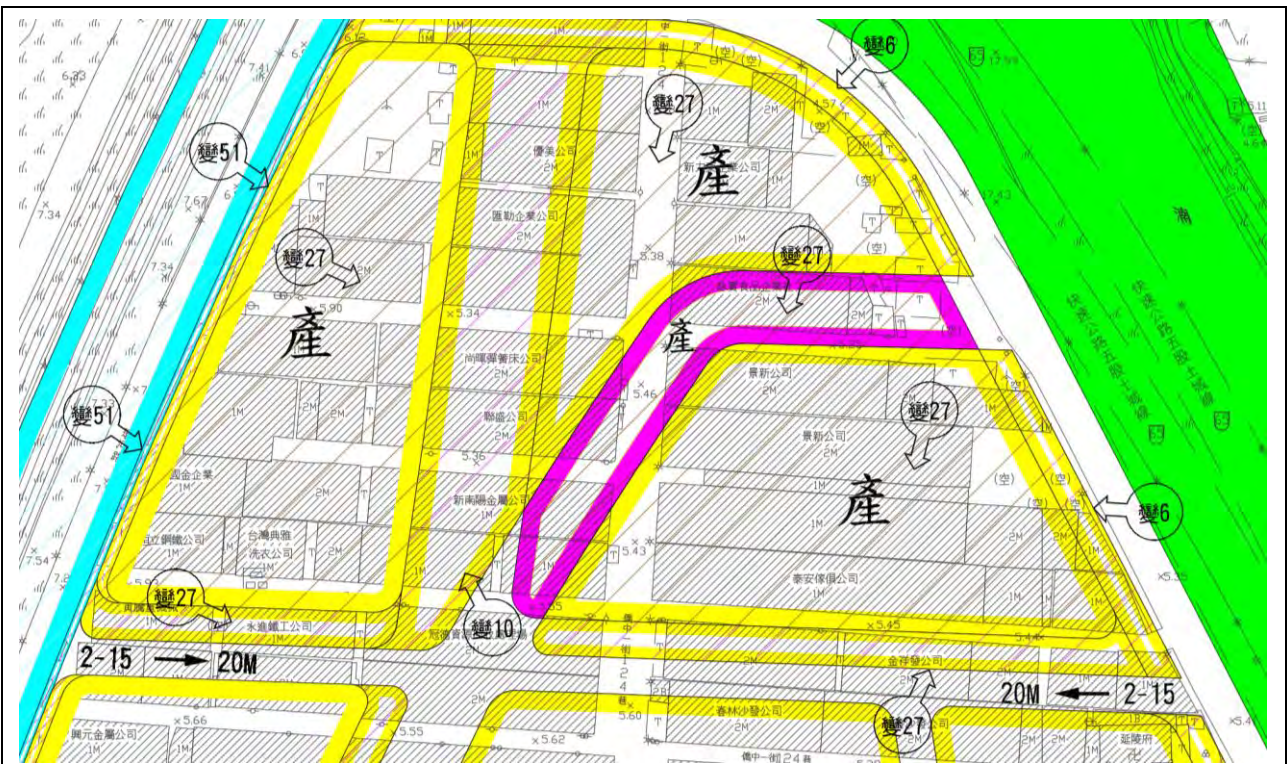


圖 6 變 27 案示意圖

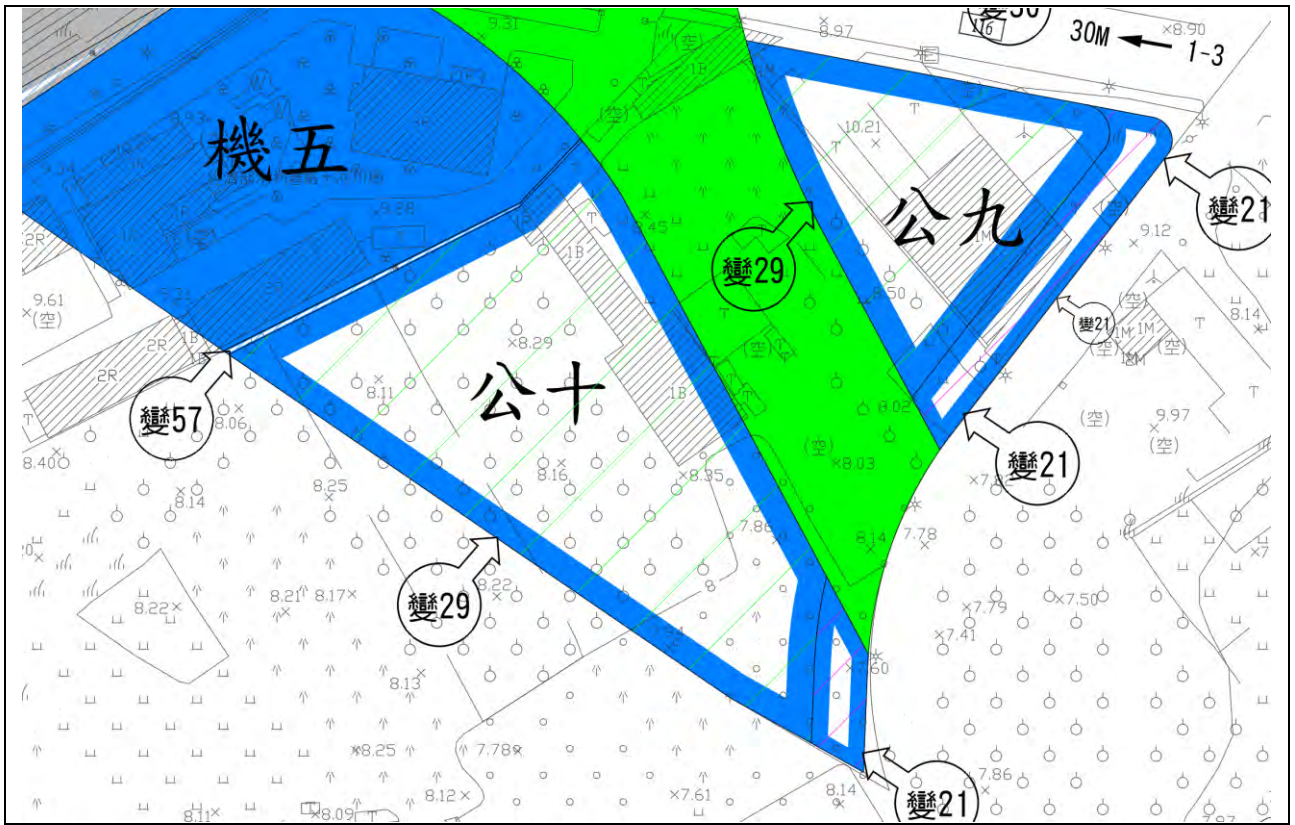


圖 7 變 29 案示意圖

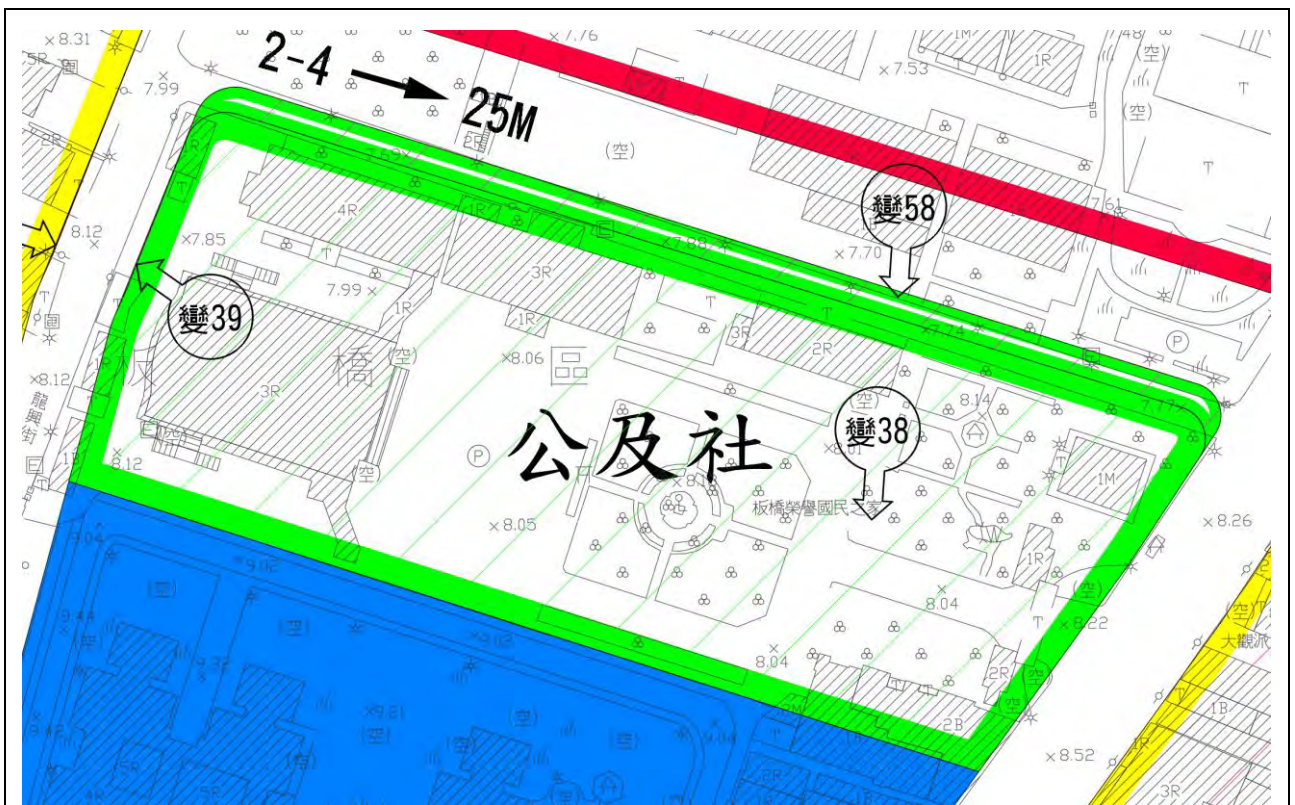


圖 8 變 38 案示意圖

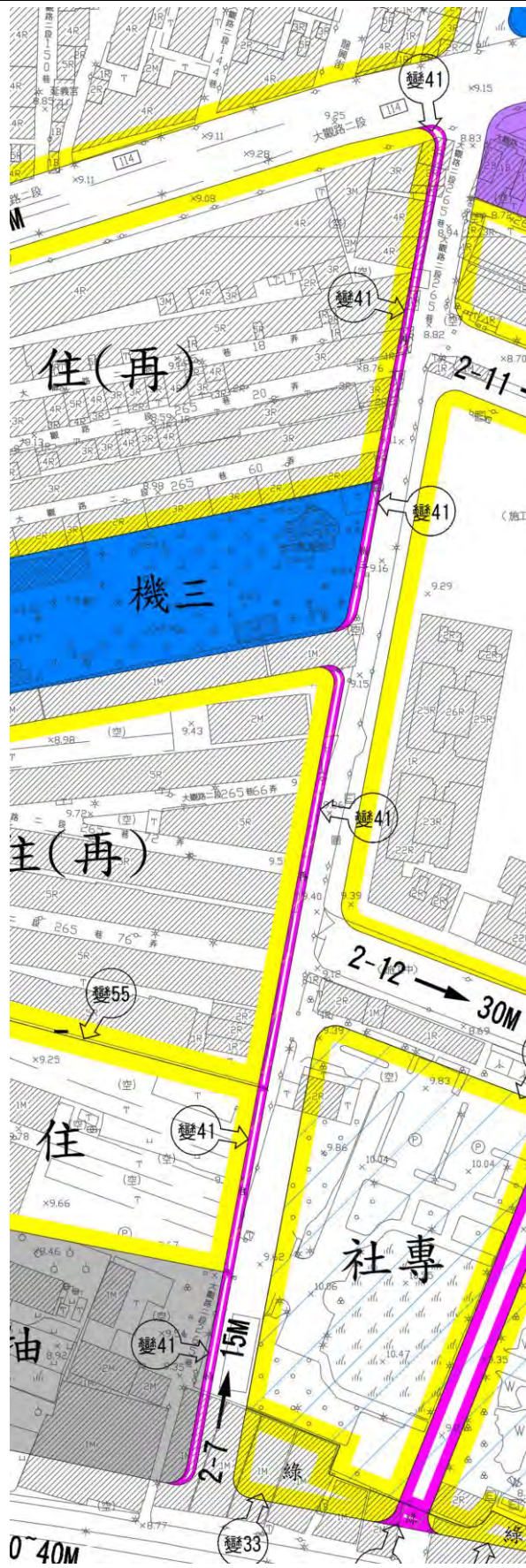


圖 10 變 41 案示意圖

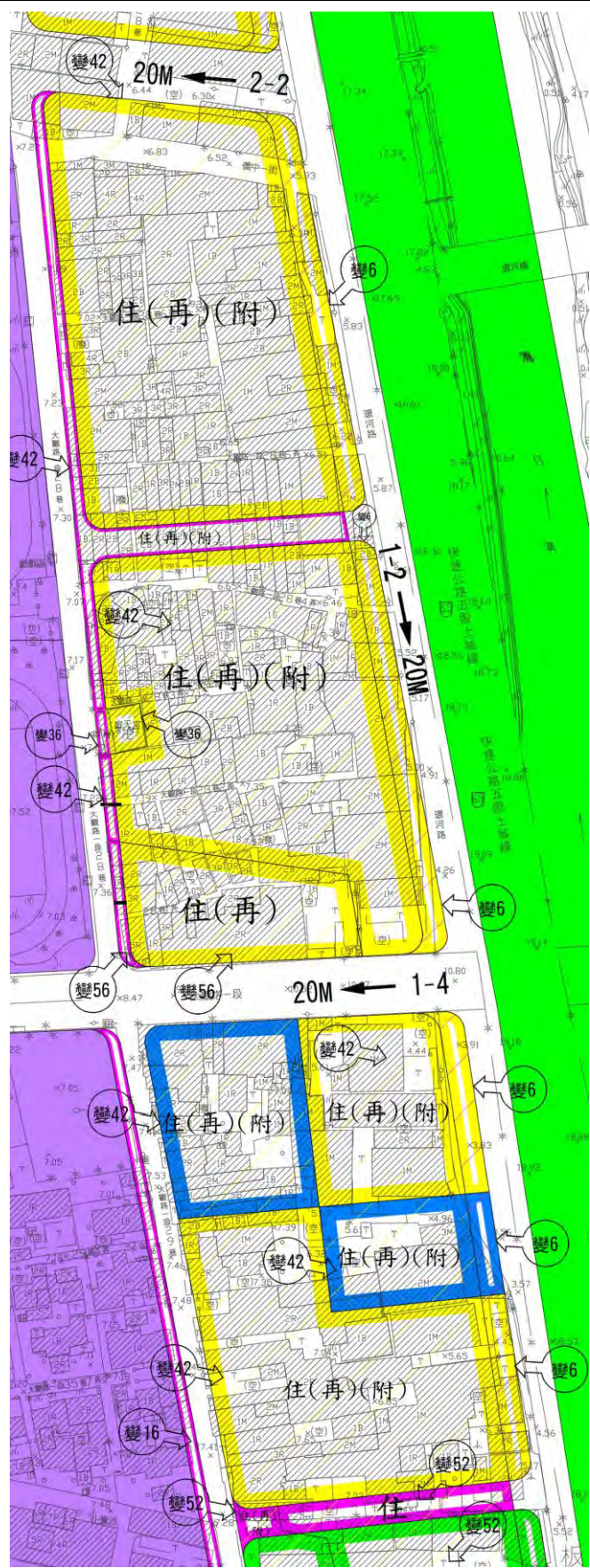
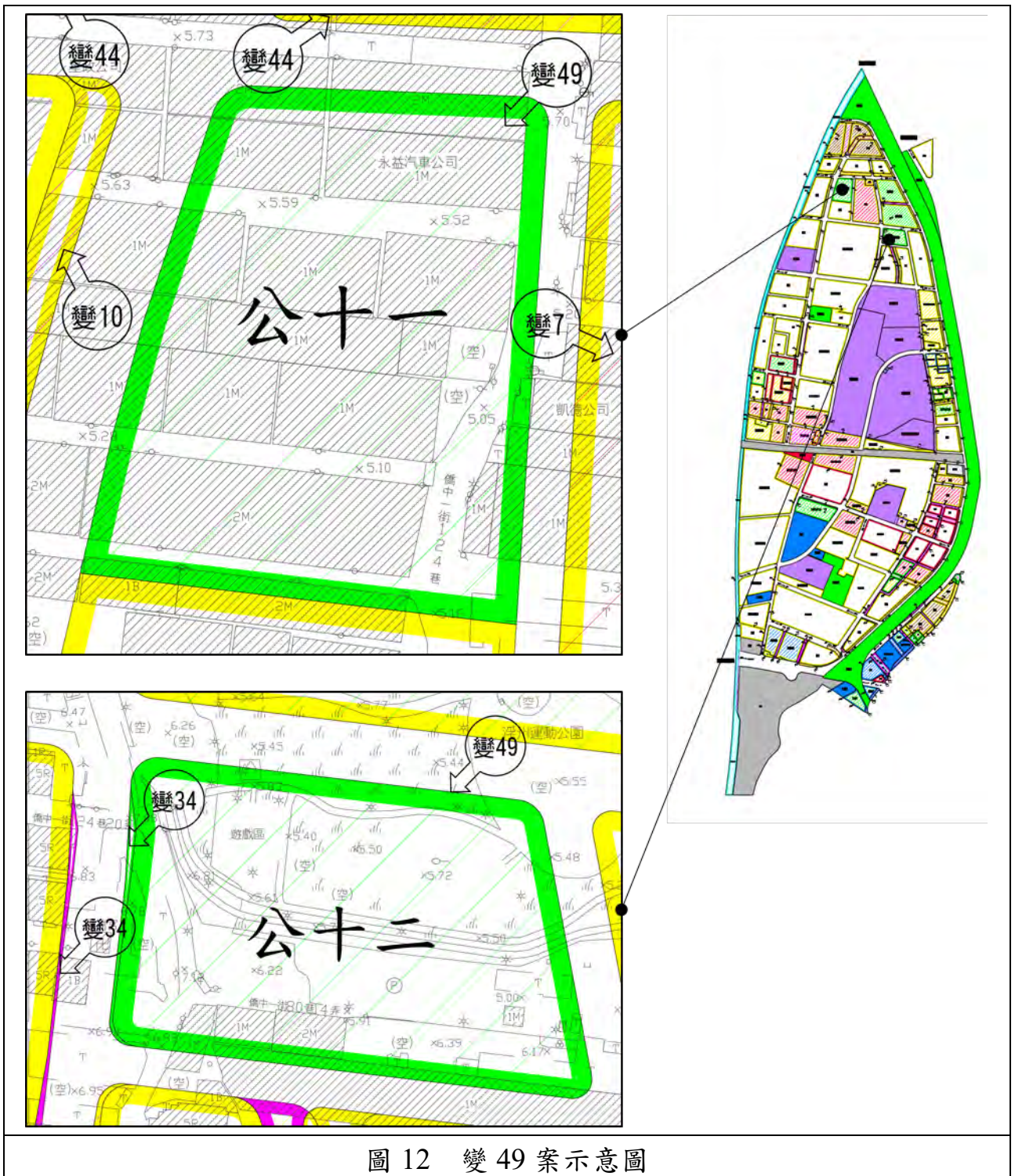
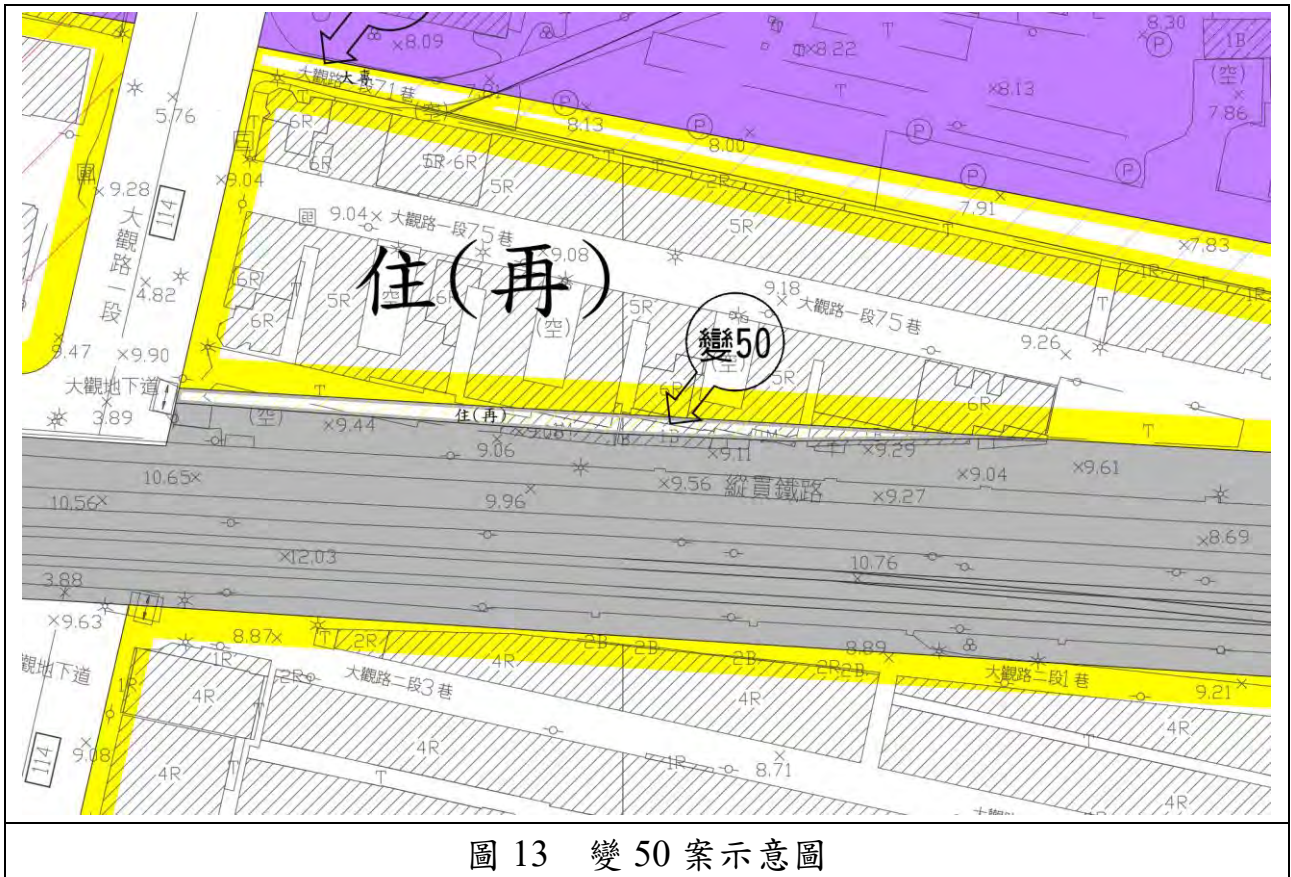


圖 11 變 42 案示意圖





鐵路以北：

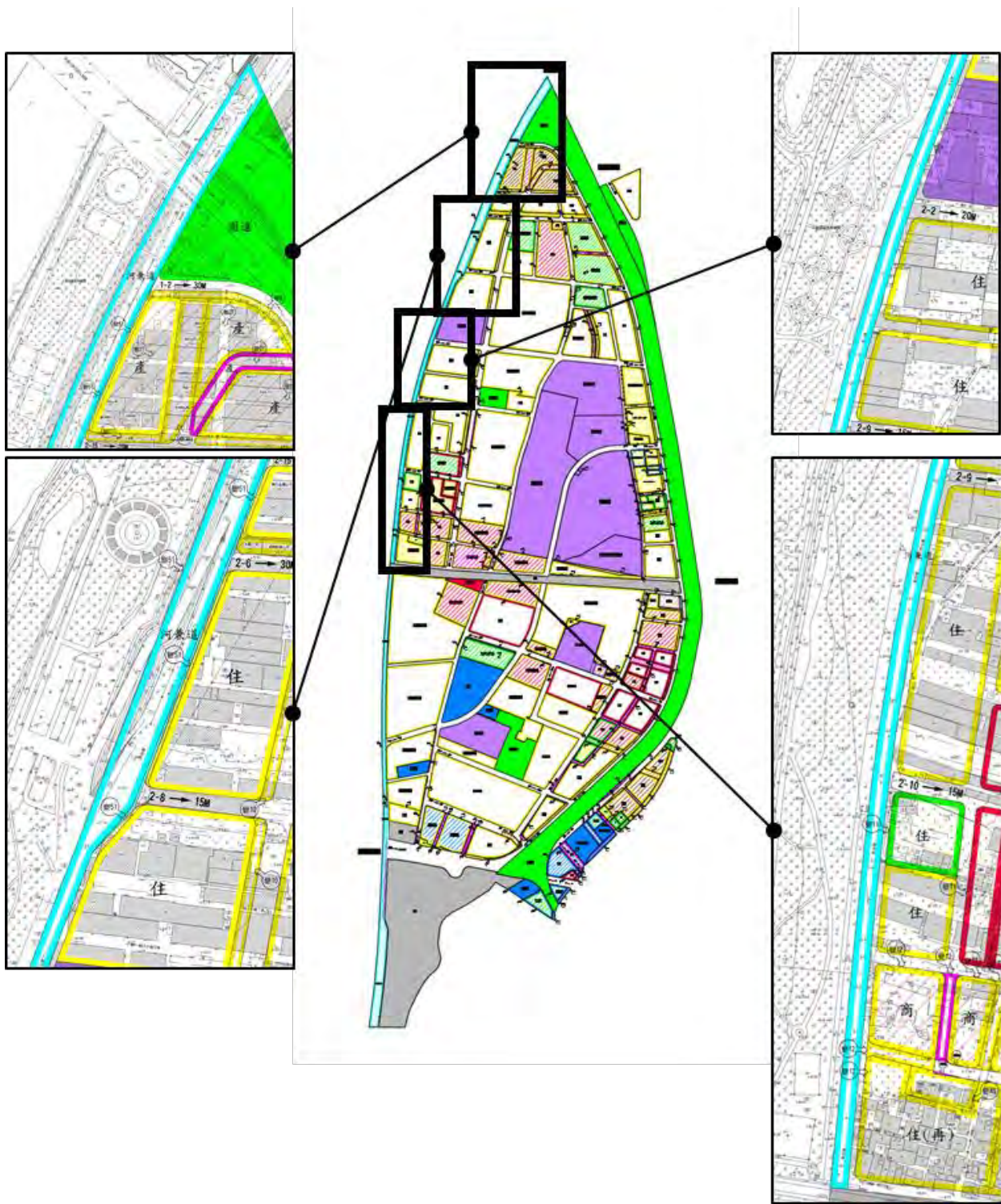


圖 14 變 51 案示意圖

鐵路以南：



圖 14 變 51 案示意圖(續)

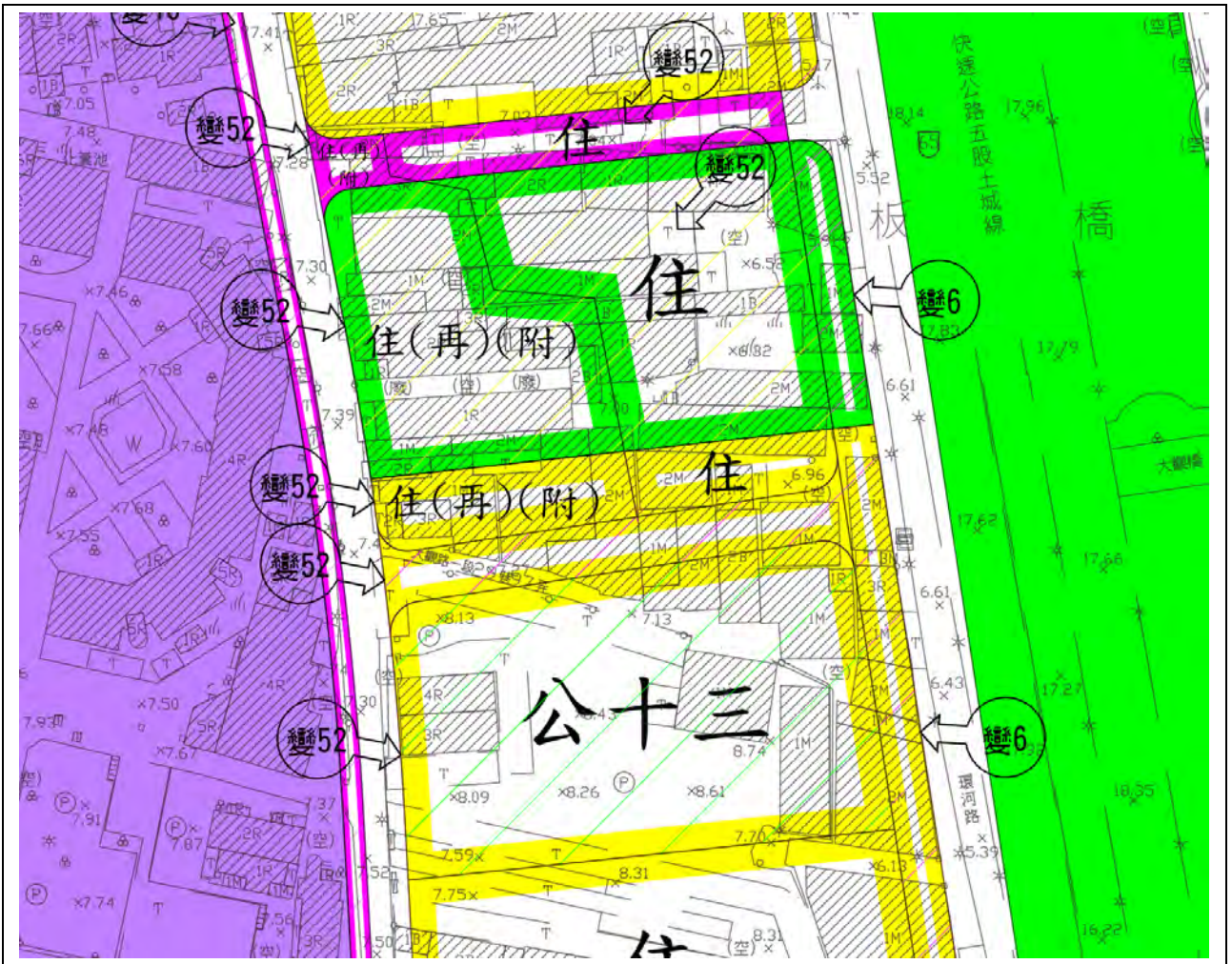


圖 15 變 52 案示意圖

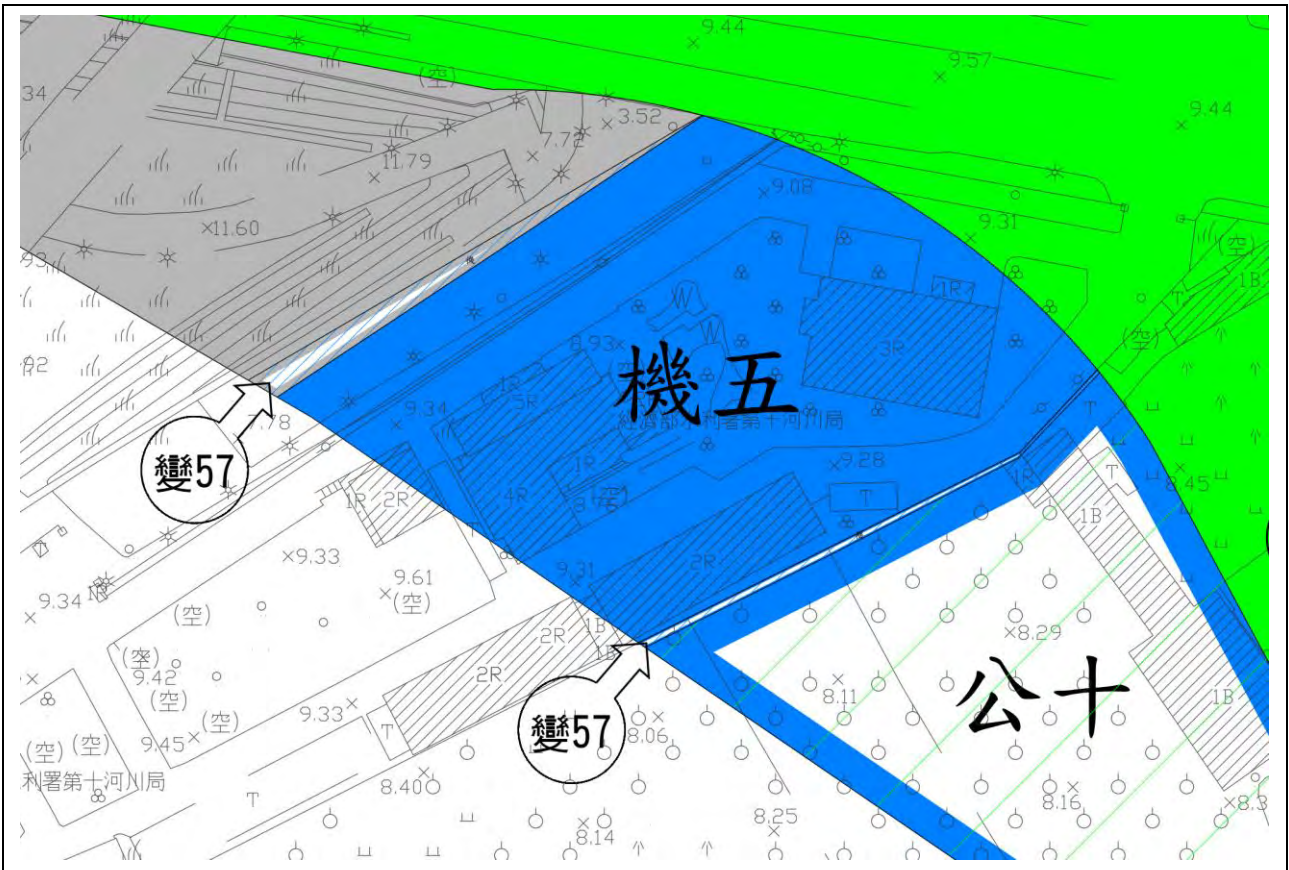


圖 20 變 57 案示意圖

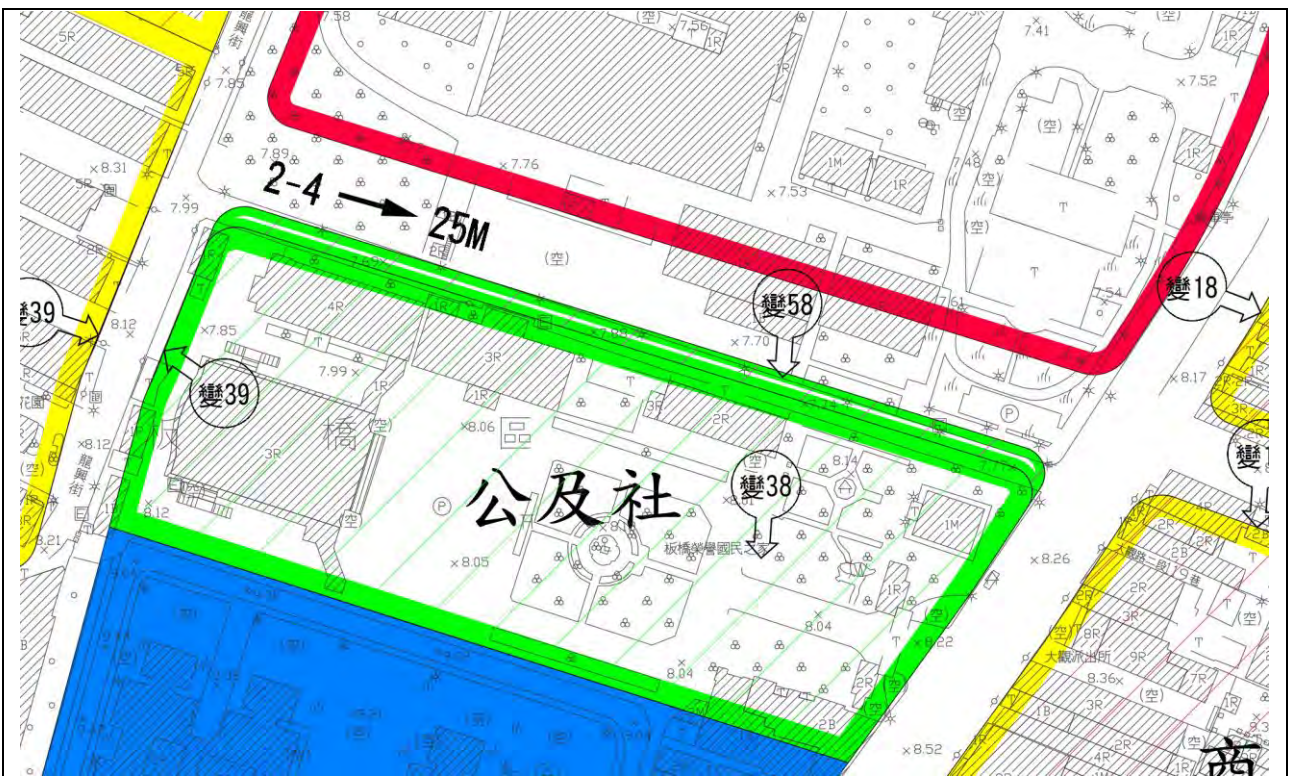


圖 21 變 58 案示意圖

表 2 變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案人民陳情意見綜理表

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
再逕 1	林○岳/ 大觀路二段 265 巷 3 弄臨 53 號	我的母親-王○美，板橋區大觀路二段 265 巷 3 弄臨 53 號。我曾經在上一次的浮洲都市計畫公展有陳情有正式被納入浮洲都市計畫小組會議的紀錄(約 102-13 年左右)，且陳情訴求已獲都委會同意通過納入會議紀錄中，公告在案我的訴求不是要求排除徵收而是請求將原來計畫中的「住宅區綠地」改為「住宅區住宅」再次強調，已經被正式公文函復同意了但目前網路上公告的圖看起來像是有道路拓寬的變更，我的房地整區都不見了，為此請求請同意我的房地維持原本住宅區供住宅使用，並請提供本次浮洲都市計畫進行過程中與本人房地變更有關之書圖資料及會議紀錄感謝。	本人座落於浮洲都市計畫區域中之房地，請同意維持住宅區住宅使用。	未便採納。 理由： 1. 查陳情範圍為財政部國有財產署管有之國有土地。於 102 年再公展草案為變更道路用地為住宅區(變 33 案)，為區段徵收範圍，經檢視本府重新檢討後之區段徵收排除原則後，查未符上述原則之規定，爰仍納入區段徵收範圍。 2. 配合社會福利事業專用區之範圍調整後，因剩餘土地深度不足，倘變更為住宅區不利區徵之配地，並考量整體交通路網健全性，爰經市都委會審議後維持原計畫(道路用地)。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 2	國家住宅及都市更新中心/ 1. 力行段 344、10 及 10-7 地號等多筆土地 2. 大觀路 2 段 153 巷 46 弄 48 號	1. 編號 2-4 計畫道路(合安路)兩側規劃串連臺鐵浮洲簡易車站至亞東醫院地區之商業活動，為浮洲都市計畫主要商業廊帶。合安路的開通得已與進駐完畢之合宜住宅社區之路網(如合安一路)形成環狀動線並連通大觀路及板城路。 2. 查合安路尚未開闢路段，約 95%以上為公有土地，5%私有土地位屬集中且長度僅約 42.5 公尺，惟受限於住宅密集及現行都市計畫規定以區段徵收開闢取得，遲未能開闢完成。 3. 為促進帶動浮洲地區整體開發之進程，建議於都市計畫中保留多元開闢方式。	編號 2-4 計畫道路(合安路)未開闢段，開發方式保留彈性，建議如下： 1. 大觀路 2 段 153 巷 46 弄以東路段，均屬公有土地，建議得經土地管理機關同意先行開闢使用，納入區段徵收。 2. 大觀路 2 段 153 巷 46 弄以西路段，屬現有聚落密集之私有土地者，建議得採下列方式擇一： (1)得經土地	不予討論，理由： 陳情意見屬細部計畫範疇，改納細部計畫人陳編號-細再逾 33 錄案辦理，於細部計畫時討論。 (於第 18 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委 會 議
			<p>所有權人同意現行開闢使用，納入區段徵收。</p> <p>(2)得由毗鄰都市更新單元實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理捐贈。</p>		
再逕 3	<p>新北市板橋區工商促進會理事長藍○伶暨全體會員、新北市板橋區節力協進會理事長陳○學暨全體會員</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大法官釋字第400號解釋明示，憲法第15條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。 2. 區段徵收為新訂或擴大都市計畫公平合理適當而有效的實施工具，其關鍵在於其上位計畫是否確有其必要性，然，新設都市計畫地區實施開發建設，攸關地主權益與公共利益，而土地財富之公平分配則是社會公義的底線，領回抵價地之比例更為人民權益基本保障。依土地徵收條例第39條規定係以徵收私有土地總面積百分之五十為原則，最少不得低於百分之四十，惟，本案抵價地比例新北市政府堅持按法定最低標準核算已明顯未合乎原則處理，故本案地主分配應回歸原則處理，配合比例調整至50%以上，方可落實保障原地主財產權。 3. 新北市政府依照「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」、「新北市辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」應給本案拆遷戶給予實質補助並對受補助資格從寬從速認定；為彌補新北市政府法定拆遷補償及救濟項目不足部分，建議營建署應增訂其他搬遷救濟金及機關設備搬遷救濟金等項目，以保障被拆遷地上物所有權人權益。 4. 區段徵收為侵犯私有財產權之行為，依照憲法跟法律對財產權之保障，政府應給予受侵犯者適當之補償，故於實施前更應該對於原住戶、工廠和勞工之居住、工作與生存權應有妥善安置規劃，本案區段徵收影響之廠家達數百間，就業人口更高達數千人，其背後有養芸芸家庭，故新北市政府必須先就安置計畫完備後才可進行後續期程，呼籲市政府需有特別犧牲特別補償的思維，以制定符合規劃效率與公平之方案。 	<p>所有權人同意現行開闢使用，納入區段徵收。</p> <p>(2)得由毗鄰都市更新單元實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理捐贈。</p>	<p>不予討論。</p> <p>理由： 陳情內容屬土地徵收作業事宜，供本府地政局於後續區段徵收作業時參考。另有關區段徵收抵價地比例、拆遷補償救濟、安置計畫等屬區段徵收事宜，本府地政局業以110年10月26日新北地區字第1102032576號函，逕復陳情人處理情形在案。 (於第19次專案小組審竣)</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
再逕 4	浮洲里里長曾○吉等63人/大觀路一段28巷、29巷排除區段徵收範圍	<p>1. 本里 28 巷、29 巷，早在民國五十幾年，民眾在其公有土地上建屋居住，皆同一生活圈，亦同民間習俗已久，至民國八十五年二月二十六日，有一機會，曾向李前總統登輝先生陳情，請將該公有土地出售於地上房屋所有權人，於是當時國有財產局，將以實際房屋土地面積出售給予房屋所有權人，但我們以前所留用之房前通道、屋後排水溝等用地，國有財產局不出售於民，以致民等土地損失甚多。</p> <p>2. 本里 28 巷尚未納入排除區段徵收(為第 6 鄰、97 弄、103 弄、第 5 鄰、111 弄、121 弄)，皆為聚落等建物密集地區，(標示圖街廓 2 靠板城路皆有廠、住等建物)。29 巷尚未納入排除區段徵收範圍(29 巷約 61 號起，第 13 鄰至 14 鄰 131 弄鐵路前)等皆為聚落等建物密集地區。</p> <p>3. 懇請貴署於新北市政府城鄉發展局所標示之 28 巷(街廓 1、街廓 2)、暨 29 巷(街廓 5、街廓 6)等區塊，全部排除區段徵收範圍。</p>	<p>為浮洲都市計畫專案通盤檢討案，懇請貴署將新北市板橋區浮洲里大觀路一段 28 巷、29 巷區域，全部納入排除區段徵收範圍(本里 28 巷 1-6 弄街廓 3，及 29 巷 1-61 號街廓 4，已由新北市政府提報修正為排除徵收地區)。尚有 28 巷 97 弄、103 弄、111 弄、121 弄至浮洲運動公園前，及 29 巷左側板城路至鐵路前，該里兩巷民等請求貴署全皆納入排除區段徵收範圍，得以自地自建，整合區塊開發方式，進行都市更新，請鑒核。</p>	<p>部分採納。 理由： 1. 有關 29 巷(街廓 5)部分範圍(大觀段 76-1、76-3...地號等土地)排除區段徵收部分，酌予採納。依本案檢討後區段徵收排除原則 6-1:「毗鄰依排除原則 6 檢討排除之街廓，倘經陳情提出屬同一聚落之建物，並符合下列規定，得排除於區段徵收範圍：(1)聚落面積達 1500 平方公尺。(2)屬公有土地或不影響私人土地權益。(3)考量都市計畫及地籍之完整性，土地應相鄰、連貫，得一併涵蓋夾雜於陳情排除區段徵收土地之零星土地。(4)不影響計畫道路開闢。」。考量該範圍土地毗鄰已排除區段徵收範圍街廓且屬同一聚落達 1500 平方公尺，符合上開排除原則 6-1 之規定，為保障既有密集聚落之居住權益，故排除區段徵收範圍。 2. 有關陳情範圍 28 巷 97 弄、103 弄、111 弄、121 弄、125 弄至浮洲運動公園前及 29 巷部分地區排除區段徵收部分，未便採納。 (1)依本案區段徵收排除原則 6:「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所坐落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，上開陳情範圍其計畫街</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>廓內住宅使用未達所屬街廓 50%，故未符合排除原則 6。</p> <p>(2)另依本案區段徵收排除原則 6-1：「毗鄰依排除原則 6 檢討排除之街廓，倘經陳情提出屬同一聚落之建物，並符合下列規定，得排除於區段徵收範圍：(1)聚落面積達 1500 平方公尺。(2)屬公有土地或不影響私人土地權益。(3)考量都市計畫及地籍之完整性，土地應相鄰、連貫，得一併涵蓋夾雜於陳情排除區段徵收土地之零星土地。(4)不影響計畫道路開闢。」。經查該範圍之聚落零星(面積未達新北市都市更新單元劃定基準之 1500 平方公尺)且聚落位置未毗鄰已排除區段徵收範圍街廓，未符合上開排除原則 6-1，故考量都市計畫之完整性及都市更新之可行性，因此仍維持以區段徵收方式開發。</p> <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	
再逕 5	國立臺灣藝術大學/大專用地兼供體育場使用	<p>1.依據新北市都市計畫委員會 110 年 8 月 20 日第 132 次會議紀錄辦理。</p> <p>2.有關旨揭用地取得及土地使用分區劃設情形，分述如次： (1)本校於民國 73 年向臺灣省政府教育廳，有償撥用 3.66 公頃省有公地(經費 3 億 6 仟餘萬元)，當時板橋浮洲地區皆為非都市土地。嗣 89 年 12 月 21 日內政部都委會審查逕自劃設其中 2.665 公頃(地號分別為新北市板橋區大觀段 103-2、103-3、104-1、104-3、105-4、114、114-1、115、116、119-1、120-1、120-3、122-1、123、124)為「體</p>	有關新北市都市計畫委員會第 132 次會議變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新)專案通盤檢討 1 案，惠請同意將本校南側「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1.陳情範圍於 91 年最初都市計畫即為體育場用地，後依 102 年 4 月 16 日內政部都市計畫委員會第 801 次會議決議，依陳情人國立臺灣藝術大學當時所提陳情意見變更為大專用地兼供體育場使用，並於 103 年 2 月 20 日發布實施「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
		<p>育場用地」，臺北縣政府(91年1月25日北府城規字第 09100402822 號)於 91 年 2 月 4 日發布實施板橋(浮洲地區)細部計畫案。</p> <p>(2)102 年 4 月 16 日內政部都市計畫委員會第 801 次會議，本校陳情建議體育場用地變更為「大專兼體育場用地」供國立臺灣藝術大學使用，專案小組初步建議意見：原則同意變更體育場用地為「大專用地」，供國立臺灣藝術大學使用，惟請將未來土地使用計畫，納入計畫書敘明，其使用以供作體育場及其相關設施為主，並應期限開發及全面開放使用為原則。</p> <p>(3)本校為促進體育發展，已於本(110)年落成多功能活動中心(坐落板橋區大觀段 135 地號，使用分區：大專用地)，今除教學使用外，並於教學時段外開放提供外界使用。</p> <p>3.本校南側使用分區為「大專用地兼供體育場使用」造成本校教務發展扞格及規劃受限，本校特向新北市政府城鄉發展局陳情，並於 110 年 8 月 20 日出席新北市政府都市計畫委員會第 132 次會議，建議「懇請貴府於本次通盤檢討時刪除『兼體育場用地』改為『大專用地』，使用強度仍比照本區大專用(大觀段 135 地號)」(陳情位置：板橋區大觀段 114 等地號。門牌：大觀路 1 段 29 巷等號)，陳情內容如下：</p> <p>(1)應考量所有權人係有償取得，且原始取得性質為大專教學使用，應將使用分區與本校其他土地編定相同為「大專用地」方符合都市計畫精神，而非將本校地土地編定為「大專間體育場用地」，因體育場用地係地方政府所業管，本校為教育部所屬國立大學，為免管用不合一而請求變更。</p> <p>(2)新北市於本次都市計畫通盤檢討將浮洲多處區段徵收地區範圍縮減，且將新北市所有土地變更為住宅區，新北市政府不將其所有土地改劃設置體育場用地，卻要求本校有償撥用之國有土地提供做為新北市之公共設施提供使用，已影響本校權益甚鉅。</p> <p>(3)本校校地與學生可用空間嚴重不足，</p>	地」。	<p>合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情理由綜理表編號逕 11 案)」案。</p> <p>2.考量浮洲地區開放性公共設施不足情形，故仍依本案於 103 年發布實施計畫內容，維持大專用地兼供體育場使用。</p> <p>(於第 17 次專案小組審竣)</p>	

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>本校可使用面積約 96,700.30 平方公尺，與 158 所大專院校校舍面積相比，本校土地大小排行第 128 名，在國立大學中為倒數第 2 名，也落後大部分私立大學。學生使用空間極為狹窄，尤其眾多學生修習屬創作實踐型，更需要創作空間。若無足夠空間供學生學習，實作、學產合一、國際化，則本校做為國內歷史最悠久之藝術學府，恐將逐漸弱化，影響本校發展深遠，本校將於旨案規劃戶外體育場管理室暨三合院 1 層 100 坪/戶外空間 350 坪，綜合工坊大樓地上 4 層地下 1 層 3500 坪、300 坪半戶外劇場及 1500 坪戶外空間(如附件 1)，倘不能變更為「大專用地」將影響本校未來發展及莘莘學子受教權利。</p> <p>(4)本校於該地區土地已有具體規劃且主管機關教育部亦同意本校將原「大專用地兼供體育場使用」刪除「兼體育場使用」改為「大專用地」。教育部 110 年 8 月 19 日臺教高三字第 1100110840 號函(如附件 2)：「…「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用地」，基於師生教學需求，本部原則尊重」。</p> <p>4.惟新北市政府並未採納所有權人意見，使用分區仍維持『大專用地兼體育場用地』，貴署為都市計畫主管機關，懇請於內政部都市計畫委員會召開新北市變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新)專案通盤檢討案將本校意見納入，同意將本校南側「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用地」。</p>			
再逕 6	交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段/板橋區大觀段 113-1 地號等土地	<p>1.有關貴局為辦理「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案」涉及「鐵路用地」，請本局評估尚未徵收開闢範圍是否仍有使用需求一案，請查照。</p> <p>2.查旨揭檢討案涉及部分鐵路用地範圍(板橋區大觀段 113-1 地號等土地)，位於本局鐵路圍牆外，本局目前無相關開發計畫或開闢使用需求。</p>	酌予採納。	理由：本案因都市計畫分區線涉及住宅區(再)南側 5R、6R 建築物，為保障土地所有權人之權益，經與交通部臺灣鐵路管理局確認大觀段 107-3、108-1、109-1、110-1、113-1 地號土地已無使用需求，爰新增提列變更案，變更鐵路用地為住宅區(再)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
				(於第 17 次專案小組審竣)	
再逕 7	余 O 義等 18 人/ 大觀段 71 地號等土地	<ol style="list-style-type: none"> 按大法官釋字第 409 號解釋略以：「於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見」之意涵，應是指需用土地人因興辦某一特定公共事業而申請徵收私有土地，於該徵收計畫核定前(徵收程序進行中)，核准徵收機關應聽取被徵收人及利害關係人之意見，俾衡量公益及私益，並作為徵收申請案准否之審酌，此於土地徵收條例第 10 條第 2 項亦定有明文。 惟旨案主管機關未能及時通知本人陳述意見，詎逕自於新北市都市計畫委員會審議通過後，移請內政部審議，似有剝奪人民陳述意見之機會，過程顯有不當，影響地主權益甚鉅。 再者蓋土地徵收制度之目的，固為增進公共利益，但亦應兼顧私有財產權之保障，徵收計畫應以公益與私益之綜合衡量，惟本案新畫設之再發展區僅考量街廓內部分違章建物無權占有人拒絕被徵收之訴求，而罔顧土地所有權人被徵收之意願，致使違章之無權占有者之權益凌駕於土地所有權人之上，實違背區段徵收重劃之宗旨，也顯失公平正義之原則，除助長違法占用之歪風，並阻礙市政公共政策之推行，且影響城市長遠發展甚鉅，而對土地所有權者之痛亦不言而喻。 綜上所述，懇請鈞府本於民之所欲、常在我心之公僕使命，體察民情、廣納建言，將本區(B 區)所有權人之土地仍能納入區段徵收開發範圍內，始符憲法第 15 條保障人民權之意旨。 檢附陳情人所有面積總表及陳情書共 18 分，陳情人同意參與本次區段徵收面積合併公有地面積佔本區(B 區)面積約 78%已過四分之三。 	<p>未便採納。</p> <p>理由： 陳情範圍係考量在符合合理性及適當比例下保障居住權，為兼顧區內既有密集聚落居住權益，依本案區段徵收排除原則檢討後陳情街廓符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，故排除區段徵收範圍。</p> <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	(於第 17 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕 8	板橋大浮洲自救會	<ol style="list-style-type: none"> 大法官釋字第 400 號解釋明示，憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。如因公用或其他公益目的之必要，國家機關雖得依法徵收人民之財產，但應給予相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨。 區段徵收為侵犯私有財產權之行為，依照憲法跟法律對財產權之保障，政府應給予受侵犯者適當之補償，故於實施前更應該對於原住戶、工廠和勞工之居住、工作與生存權應有妥善安置規劃，本案區段徵收影響之廠家達數百間，就業人口更高達數千人，其背後有養芸芸家庭，故新北市政府必須先就安置計畫完備後才可進行後續期程，呼籲市政府需有特別犧牲特別補償的思維，以制定符合規劃效率與公平之方案。 區段徵收為新訂或擴大都市計畫公平合理適當而有效的實施工具，其關鍵在於其上位計畫是否確有其必要性，然，新設都市計畫地區實施開發建設，攸關地主權益與公共利 	<p>部分未便採納部分不予討論。</p> <p>理由： 1. 有關區段徵收抵價地比例、拆遷補償及安置等事宜，併再逕 3 案辦理。 2. 有關大觀路一段 28、29 巷部分範圍排除區段徵收事宜，說明如下：考量在符合合理性及適當比例下保障居住權，爰為兼顧區內既有密集聚落居住權益，經檢討區段徵收排除原則，檢討後陳情街廓符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計</p>	部分未便採納部分不予討論。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 議決
		<p>益，而土地財富之公平分配則是社會公義的底線，領回抵價地之比例更為人民權益基本保障。依土地徵收條例第39條規定係以徵收私有土地總面積百分之五十為原則，最少不得低於百分之四十，惟，本案抵價地比例新北市政府堅持按法定最低標準核算已明顯未合乎原則處理，故本案地主分配應回歸原則處理，配合比例調整至50%以上，方可落實保障原地主財產權。</p> <p>4. 新北市政府依照「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」、「新北市辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」應給本案拆遷戶給予實質補助並對受補助資格從寬從速認定；為彌補新北市政府法定拆遷補償及救濟項目不足部分，建議營建署應增訂其他搬遷救濟金及機關設備搬遷救濟金等項目，以保障被拆遷地上物所有權人權益。</p> <p>5. 政府強調都市更新，巷弄狹小曲折，影響市容景觀且有公安疑慮，現在卻把28、29、38巷切割，不合併開發，都市更新計畫標準不一！且28、29、38巷排除區段徵收後，剩餘私人土地更少，政府更當該照顧少數居民，怎可加倍剝削？</p> <p>6. 新北市政府應與大浮洲地主、廠家充分溝通後方可啟動都市計畫程序，日前市府沒有任何正式來函或開會通知，告知地主和廠區經營者開會，就逕行啟動都市計畫程序已完全漠視民意。建請內政部退回新北市所送之版本，另請市府充分和大浮洲民眾完成溝通協調後，才可重啟板橋(浮洲地區)主要計畫專案通盤檢討案。</p> <p>陳情書內容(110/12/1)： 主旨：我們支持大浮洲都市開發，更贊成市容美化，我們合理訴求，合理要求保障居民權益。</p> <p>1. 為什麼28、29巷切割不開發？ 政府強調都市更新、美化市容，把28、29巷被切割，不合併開發，不影響市容嗎？且28、29巷被切割後，剩餘私人土地更少，政府更當該照顧少數居民，怎可加倍剝削？</p> <p>2. 要求區段徵收改為市地重劃 比照航空城、江翠北側</p> <p>3. 要求拆遷補償提高 比照桃園A7補償辦法處理，如採區段徵收抵價地不可低於50%</p> <p>4. 要求先安置後拆遷 請先安置約300家工廠，因牽扯上下流公司將影響員工幾千人生計，當時政府也說會先安置再拆遷</p> <p>5. 沒有告知地主和廠區經營者開會，何以通過都市計畫？ 地主和廠區經營從沒接到任何正式來函或開會通知，完全沒有尊重地主、經營者權益</p>		<p>畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，故於本次通盤檢討排除區段徵收範圍。</p> <p>3. 有關大觀路一段38巷部分範圍排除區段徵收事宜，說明如下：考量該範圍符合本案檢討後區段徵收排除原則2：「原屬91年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者，惟基於道路系統完整性，涉及道路用地者除外。」，故於本次通盤檢討排除區段徵收範圍。</p> <p>4. 有關改為市地重劃部分，未便採納。依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。</p> <p>5. 有關都市計畫說明會通知事宜，說明如下：查本府城鄉局業於102年7月18日公函通知都市計畫變更範圍內土地所有權人，於102年8月5日、6日依都市計畫法規定召開2場公開展覽說明會。後於111年11月29日公函通知都市計畫變更範圍內土地所有權人，於111年12月8日、9日、19日依都市計畫法</p>	

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				規定召開 3 場再公開展覽說明會。 (於第 19 次專案小組審竣)	
再逕 9	吳 O 明/ 福安段 249-7 地號	市民吳 O 民表示拒絕板橋區福安段 249-7 地號規劃為計畫道路，應維持住宅區使用，希望參與都委會現場說明。		未便採納。 理由： 1. 考量陳情範圍計畫道路為串聯區內區外東西向聯絡道路，並經本府交通局 107 年 7 月 5 日來函說明略以：「查旨案陳情地點為道路用地，因該道路用地所在街廓面積較大，且環河西路 5 段與大觀路 2 段 265 巷間於「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案中僅規劃旨揭連通計畫道路 1 處，故該街廓仍有劃設計畫道路之需求……。」故維持 100 年 10 月 14 日新北市都市計畫委員會第 11 次會議決議，將該計畫道路排除於區段徵收範圍，於後續辦理都市更新時再由更新單元協助開闢。 2. 本案經作業單位 112 年 2 月 22 日與陳情人至陳情位置現勘並說明交通需求及後續都更權益，取得共識。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 10	黃桂蘭議員/ 力行段 1118、1130 地號	板橋區力行段 1118、1130 地號之地主為同一家族所有，但這兩筆土地未鄰馬路，遭其他住宅及公園綠地包圍，使致沒有建築物無法開發，只得任其荒廢，嚴重侵害到人民的權益，建請協助板橋區力行段 1118、1130 地號之通行權。		未便採納，本案無涉都市計畫變更，惟所陳通行權部分說明如下。 理由： 陳情土地業於 109 年 9 月 15 日經新北府城測字第 10914840351 號函公告認定現有巷道案之申請範圍，並經 111 年 11 月 18 日核准 111 定-板-0573 號指定建築線在案，故得整合相關土地所有權人，依上開現有巷道及指定建築線	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				案通行，故無涉都市計畫變更事宜。 (於第 17 次專案小組審竣)	
再逕 11	郭○松/ 國光段 1570 地號 等 15 筆土地(國光段 1550-2、 1550-4、 1550-6、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號、僑中 段 796-3 地 號、光華段 1766-2、 1767、 1768、 1768-1、 1769、 1769-1 地 號)	1. 經查板橋(浮洲地區)都市計畫之計畫範圍載明，計畫東以大嵙崁溪(即滴仔溝)和板橋都市計畫為界，而國光段 1570 地號係在板橋華香橋以東，現況為滴仔溝以東之地，並非計畫書所述之計畫範圍；且查板橋(浮洲地區)都市計畫之東北側，僅餘國光段 1570 地號等 15 筆土地之三角形住宅區，被道路用地、公園用地及園道用地所包夾，造成與浮洲地區相隔不連續，此三角型土地反而與目前板橋都市計畫相鄰接，形成一完整計畫範圍(圖一、二)，因此，請新北市政府查明此一三角形住宅區之都市計畫範圍之規劃原意，並確認是否屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍。 2. 縱使上述土地係屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍，惟本次新北市政府公展之方案，將原計畫之住宅區變更為市場用地，卻並未與周邊批發市場相連接，如何達成市場之整體規劃利用？且此一三角形土地目前與相關之板橋都市計畫住宅區形成一完整居住空間，周邊有完善公共設施，且已有高層住宅建物陸續興建中，不但與批發市場使用不相容，更不隸屬於浮洲地區另一完整都市機能，因此建議無須納入浮洲地區之區段徵收整體開發範圍，並請市府訂定合理之個別開發機制，在公平合理條件下本人將同意負擔回饋，以保障私人財產權及維護都市環境之品質。	1. 請新北市政府查明本人持有之國光段 1570 地號及其他共 15 筆土地(面積合計約 12140 平方公尺，如表一)，是否屬於板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍？若非屬該計畫，則上述土地應排除本次都市計畫之公展範圍，並恢復為板橋都市計畫之住宅區，故無需辦理區段徵收。 2. 若上述土地係屬(浮洲地區)都市計畫之範圍，建議應排除區段徵收之整體開發範圍，或者改以其他方式個別予以開發，不應將上述土地變更為市場用地並以區段徵收方式辦理，此將嚴重影響土地所有權人之財產權。	部分採納。 理由： 1. 有關陳情排除區段徵收部分，未便採納。經檢視歷年板橋都市計畫圖，均未包含陳情範圍，又該範圍最初都市計畫為 91 年 2 月 4 日擬定板橋(浮洲地區)都市計畫之「住宅區」，並規定以區段徵收方式辦理整體開發。再檢視本次通盤檢討之區段徵收排除原則，陳情範圍未符上述原則之規定，故仍為區段徵收範圍。 2. 有關陳情土地取消變更為市場用地部分，酌予採納。報部編號第 46 案原係配合新北市果菜運銷股份有限公司以批發市場整體經營策略為考量，於批發市場周邊規劃零售市場用地，以形成區域性規模經濟。惟經本府城鄉發展局 111 年 12 月 30 日邀集農業局及市場處等單位研議，經盤點陳情範圍周邊市場設置情形，已有其他零售市場及大型連鎖超市等可供當地民生採買，故考量整體市場供需及當地民意，取消市場用地之設置，報部編號第 46 案辦理撤案，維持原計畫住宅區。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕 12	游○添等 16 人/ 國光段 1559、1562 等 2 筆土地	1. 經查板橋(浮洲地區)都市計畫之計畫範圍載明，計畫東以大嵙崁溪(即滴仔溝)和板橋都市計畫為界，而國光段 1559、1562、1559-1、1562-1、1558 之地號係在板橋華香橋以東，現況為滴仔溝以東之地，並非計畫書所述之計畫範圍；且查板橋(浮洲地區)都市計畫之東北側，僅餘國	1. 請新北市政府查明本人持有之國光段 1559、1562 地號是否屬於板橋(浮洲地區)都市計畫之範	部分採納。 理由： 1. 有關陳情排除區段徵收部分，未便採納。理由同再逕 11 案。 2. 有關陳情土地取消變更為市場用地部分，酌予採	依市都委會專案小組初步建議

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
		<p>光段 1559 地號等 15 筆土地之三角形住宅區，被道路用地、公園用地及園道用地所包夾，已形成獨立地區，不予浮洲地區有連續關係，也應脫離浮洲地區之規劃，此三角型土地反而與目前板橋都市計畫相鄰接，並可形成一完整美好計畫，因此，懇請新北市政府查明此一三角形住宅區之都市計畫範圍之規劃之原意，並確認是否屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍。</p> <p>2.在規畫的同時也應把 1559-1、1562-1、1558 之地號納入規劃中無須再排除，也可顯示土地之完整利用。</p> <p>3.縱使上述土地係屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍，將原計畫之住宅區變更為市場用地，卻並未與周邊批發市場相鄰或相接，如何達成市場之整體規劃利用？且此三角地目前與相鄰之板橋都市計畫住宅區形成一完整美好的居住空間，周邊有完善的公共設施，且有高層住宅建物陸續興建中，不但與批發市場使用不相容，且也會影響日後周邊住宅的生活機能，此更不隸屬於浮洲地區另一完整都市機能，因此懇請建議無須納入浮洲地區之區段徵收之整體開發範圍，並懇請市府訂定合理之個別開發機制，在公平合理條件下地主們將同意負擔回饋，以保障私有之財產權及環境之品質。</p>	<p>圍？若非屬該計畫，則上述土地應排除本次都市計畫之範圍，並恢復為板橋都市計畫之住宅區，故無需辦理區段徵收。</p> <p>2.上述土地為先祖留下因配合政府民國 78 年徵收公園用地剩餘之地包含 1559-1、1562-1、1558 地號共 5 筆如今這 3 筆劃為道路用地，也排除本都市計畫範圍內。</p> <p>3.若上述土地係屬(浮洲地區)都市計畫之範圍，建議應排除區段徵收之整體開發範圍，或者改以其他方式個別予以開發，不應將上述土地變更為市場用地並以區段徵收方式辦理，此將嚴重影響土地所有權人之財產權。</p>	<p>納。理由同再逕 11 案。</p> <p>3.有關本市板橋區國光段 1559-1、1562-1、1558 地號等 3 筆土地，因非屬本案都市計畫範圍，故不予討論。 (於第 17 次專案小組審竣)</p>	見通 過。
再逕 13	游 O 崑等 5 人/ 國光段 1570 地號 等 15 筆土 地(國光段 1550-2、 1550-4、 1550-6、	1.經查板橋(浮洲地區)都市計畫之計畫範圍載明，計畫東以大嵙崁溪(即湳仔溝)和板橋都市計畫為界，而國光段 1559 等 15 筆地號係在板橋華香橋以東，現況為湳仔溝以東之地，並非計畫書所述之計畫範圍；且查板橋(浮洲地區)都市計畫之東北側，僅餘國光段 1559 地號等 15 筆土地之三角形住宅區，被道路用地、公園用地及園道用地所包夾，造成與浮洲地區	1.請新北市政府查明本人持有之國光段 1559、1562 等地號及其他共 15 筆土地(面積合計約 12140 平方公尺，如附件土	併再逕 11 案辦理。	依市 都專 會案 小組 初建 議意 見通 過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	1559、1562、1563、1569、1570地號、僑中段796-3地號、光華段1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1地號)	<p>相隔不連續，此三角型土地反而與目前板橋都市計畫相鄰接，形成一完整計畫範圍，因此，請新北市政府查明此一三角形住宅區之都市計畫範圍之規劃原意，並確認是否非屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍。</p> <p>2.縱使上述土地係屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍，惟本次新北市政府公展之方案，將原計畫之住宅區變更為市場用地，卻並未與周邊批發市場相連接，如何達成市場之整體規劃利用？且此一三角形土地目前與相關之板橋都市計畫住宅區形成一完整居住空間，周邊有完善公共設施，且已有高層住宅建物陸續興建中，不但與批發市場使用不相容，更不隸屬於浮洲地區另一完整都市機能，因此建議無須納入浮洲地區之區段徵收整體開發範圍，並請市府訂定合理之個別開發機制，在公平合理條件下本人將同意負擔回饋，以保障私人財產權及維護都市環境之品質。</p>	<p>地清冊表)，是否屬於板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍？若非屬該計畫，則上述土地應排除本次都市計畫之公展範圍，並恢復為板橋都市計畫之住宅區，故無需辦理區段徵收。</p> <p>2.若上述土地係屬(浮洲地區)都市計畫之範圍，建議應排除區段徵收之整體開發範圍，或者改以其他方式個別予以開發，不應將上述土地變更為市場用地並以區段徵收方式辦理，此將嚴重影響土地所有權人之財產權。</p>		
再逕14	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處/力行段1121-1、1121-2地號	力行段1121-1、1121-2地號等2筆機二用地，刻正與貴府合作「新北市轄國防部管有營區土地專案通盤檢討」，請維持原使用分區，以周延合作案推展。	案內2筆土地，請同意維持原住民使用分區。	酌予採納。 理由： 配合陳情理由之「新北市轄國防部管有營區土地專案通盤檢討」另案辦理，報部編號變31案辦理撤案。(於第17次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕15	交通部鐵道局/力行段744-5地號及龍安段1-1地號等19筆土地	<p>1.依本次公開展覽說明會資料(變17)，變更範圍於民國91年「板橋(浮洲地區)都市計畫」劃設為住宅區(再)，本次通盤檢討擬變更為商業區(再)。</p> <p>2.案涉民國85年本局為興建台灣南北高速鐵路工程，徵收取得744-5地號等19筆高速鐵路用地，現況並已依徵收目的完</p>	建議併同路段高速鐵路用地變更為「鐵路用地」。	酌予採納。 理由： 參考陳情理由，交通部鐵道局已依徵收目的完成興關使用，設定地上權予台灣高鐵公司營運使用中，爰將報部編號變17案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
	(1-1、2-1、15-1、16-1、17-1、27-1、28-1、29-1、30-1、38-1、40-1、41-1、49-1、49-5、49-6、50-1、51-1、52-2 地號)	成興關使用，設定地上權予台灣高鐵公司營運使用中。 3. 本案建議併同路段高速鐵路用地變更為「鐵路用地」，以符土地使用現況及合於核准計畫使用目的。		修正，陳情土地由住(再)變更為鐵路用地。 (於第 17 次專案小組審竣)	見通過。
再逕 16	陳 O 麵/ 大 觀 段 75、75-1、 75-2、75- 3、75-4、 75-5 地號 等 6 筆土 地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人土地所有權人陳 O 麵在大觀段是持分近 300 坪長久以來被不明人士佔用土地，也申請過地政課前來測量，但佔用土地者不讓地政人員進入該土地房子內測量，因此無法得知土地正確範圍位置，也報告過新北市政府違章建築處，該處不是地主蓋的房子是被佔用者違建的，但違章建築處說無法處理？ 2. 敦請新北市政府變更板橋浮洲地區主要計畫配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫，區段徵收納入板橋區大觀段 75、75-1、75-2、75-3、75-4、75-5 地號等 6 筆地號區段徵收範圍內，得同時解決地主所有權人多年以來求助無門的問題，地主既沒有蓋房子每年還要繳交地價稅七至八萬元對小市民來說壓力大啊！ 3. 反對抗議市政府辦理區段徵收民眾，不是土地所有權人，卻是佔用他人土地使用及租用政府土地者，聽說某位立法委員接受工商促進會陳情，帶隊前往內政部都市計畫審議委員們抗議反對區段徵收，因反對造成內政部都市計畫審議委員們及新北市政府侯市長及新北市城鄉發展局因擾延宕進度！ 4. 敦請內政部都市計畫審議委員們和新北市政府侯友宜市長和城鄉發展局，傾聽土地所有權人的聲音等待幾十年區段徵收了，以還給土地所有權人一個公平公正應有之權益，改變板橋區市容發展願景。 <p>PS. 不能因何博文議員的質詢反對，現在疫情的問題而延誤公展及說明會，疫情很多事情都用網上直播開會，不都是現在很正</p>	本人土地所有權人陳 O 麵：地號 75、75-1、75-2、75-3、75-4、75-5 等(同意參與)板橋浮洲區段徵收。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關大觀段 75、75-3 地號土地參與區段徵收部分，未便採納。考量在符合合理性及適當比例下保障居住權，爰為兼顧區內既有密集聚落居住權益，依本案檢討後區段徵收排除原則，大觀段 75、75-3 地號土地符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，故排除區段徵收。 2. 有關大觀段 75-1、75-2、75-4、75-5 地號土地參與區段徵收部分，酌予採納。大觀段 75-1、75-2、75-4、75-5 地號未符上開原則，屬區段徵收範圍內。 <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		常的工作嗎！期待城鄉局趕快辦理公展及說明會，讓真正的地主們知道新北市政府城鄉局未來的進度。			
再逕17	陳○穎/ 大觀段 75、75-1、 75-3 地號 等 3 筆土 地	<p>1. 本人土地所有權人陳○穎在大觀段是持分近 300 坪長久以來被不明人士佔用土地，也申請過地政課前來測量，但佔用土地者不讓地政人員進入該土地房子內測量，因此無法得知土地範圍，因家父癌病也亡生更無法得知土地正確位置範圍，也報告過新北市政府違章建築處，該處不是地主蓋的房子是被佔用者違建的，但違章建築處說無法處理？</p> <p>2. 敦請新北市政府變更板橋浮洲地區主要計畫配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫，區段徵收納入板橋區大觀段 75、75-1、75-3 地號等 6 筆地號區段徵收範圍內，得同時解決地主所有權人多年以來求助無門的問題，地主既沒有蓋房子每年還要繳交地價稅七至八萬元對小市民來說壓力非常非常非常大啊！</p> <p>3. 反對抗議市政府辦理區段徵收民眾，不是土地所有權人，卻是佔用他人土地使用及租用政府土地者，聽說某位立法委員接受工商促進會陳情，帶隊前往內政部都市計畫審議委員們抗議反對區段徵收，因反對造成內政部都市計畫審議委員們及新北市政府侯市長及新北市城鄉發展局因擾延宕進度！</p> <p>4. 敦請內政部都市計畫審議委員們和新北市政府侯友宜市長和城鄉發展局，傾聽土地所有權人的聲音等待幾十年區段徵收了，以還給土地所有權人一個公平公正應有之權益，改變板橋區市容發展願景。</p> <p>PS 不能因何博文議員的質詢反對，現在疫情的問題而延誤公展及說明會，疫情很多事情都做網上直播開會，不都是現在很正常的工作嗎！期待城鄉局趕快辦理公展及說明會，讓真正的地主們知道新北市政府城鄉局未來的進度，謝謝。</p>	本人土地所有權人陳○穎：地號 75、75-1、75-3 等(同意參與)板橋浮洲區段徵收。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關大觀段 75、75-3 地號土地參與區段徵收部分，未便採納。考量在符合合理性及適當比例下保障居住權，爰為兼顧區內既有密集聚落居住權益，依本案檢討後區段徵收排除原則，大觀段 75、75-3 地號土地符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，故排除區段徵收。</p> <p>2. 有關大觀段 75-1 地號土地參與區段徵收部分，酌予採納。大觀段 75-1 地號未符上開原則，屬區段徵收範圍內。</p> <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕18	中華郵政 股份有限公司板橋 郵局/ 大觀段 139、139-1	<p>111.5.9 板勞字第 1111700206 號函：</p> <p>1. 請恢復本局權管板橋區大觀段 139、139-1 地號等 2 筆土地為商業區(原使用分區)。</p> <p>2. 有關貴府辦理「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市</p>	因本變更案已嚴重影響本局權益，且變更過程及方式亦皆尚有疑慮，爰請貴府重新審視本案情	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地最初都市計畫係屬 91 年 2 月 4 日發布實施「擬定板橋(浮洲地區)主要計畫」案內</p>	依市都委會專案小組初步建

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議 決
	地號等 2 筆土地	<p>更新計畫)專案通盤檢討」案，擬將本局權管旨揭土地(下稱案關土地)之使用分區由大專用地變更為第一類型郵政專用區一節，雖變更理由係稱考量土地所有權人權益，惟第一類型郵政專用區與原使用分區(商業區)之使用強度差異極大，損及本局權益甚鉅，尚請再次考量。</p> <p>3.查本次變更係依內政部都委會第 808 次、第 926 次會議決議修正之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」(下稱中華郵政用地變更原則)辦理，惟該原則係因應本公司改制後，為避免所管有之機關或郵政用地等公共設施用地與都市計畫使用分區不符而編訂；本案係由原商業區變更為大專用地後再行變更，與該原則之成立意旨有相當出入，得否逕為適用尚待商榷。</p> <p>4.另貴府於辦理「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」案時，本局曾以 106 年 8 月 3 日板勞字第 1061700687 號函請求依中華郵政用地變更原則恢復本局權管土城區員福段 746 地號土地為原使用分區，惟遭貴府以該案應納入郵政專案通盤檢討辦理而拒絕採納，同為通盤檢討案，何以當時不得依該原則辦理變更，而本次卻逕依該原則辦理變更，辦理方式是否須得一致？尚請衡酌。</p> <p>5.復查貴府所辦「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)」案，變更案關土地為大專用地之變更理由之一係稱本基地之土地管理機關為教育部，惟案關土地之所有權人為本公司而非教育部，且依教育部 99 年 2 月 8 日台高(三)字第 0990024014 號函主旨，該部當時僅同意變更板橋區大觀段 140、142-2 地號土地為大專用地，並未包含案關土地；另查該計畫土地取得方式為「撥用」，案關土地非屬公有土地，需用土地人取得土地之方式依據土地徵收條例第 11 條規定應為協議價購或徵收，並無撥用之適用，是否涉及行政瑕疵？尚請釐清。</p>	<p>形，惠予恢復案關土地為商業區。</p> <p>111.12.23 板勞字第 1111700561 號函：</p> <p>1.本案依據都市計畫法第 19 條規定辦理，並請參閱本局 111 年 5 月 9 日板勞字第 1111700206 號函。</p> <p>2.有關貴局於本(111)年 12 月 9 日舉辦「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案公開展覽說明會，公告變更旨述土地為第一類郵政專用區。</p> <p>3.查案關土地原為商業區，於 103 年遭貴局逕為變更為大專用地後，復於本次通盤檢討擬變更為第一類郵政專用區。</p> <p>4.綜上所述，因本變更案嚴重影響本局權益，且變更過程及方式亦皆尚有疑慮，爰請貴府重新審</p>	<p>之「商業區」，並規定以區段徵收方式辦理開發。再於 103 年 2 月 20 日發布實施「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)」案內變更為大專用地。</p> <p>2.考量陳情範圍現況為中華郵政公司作為郵政使用，且領有合法使用執照(77 使字第 1404 號)，倘恢復原商業區應納入區段徵收並清除地上物，為保障合法建物權益及維持當地郵政使用需求，故依內政部都委會「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，變更為第一類型郵政專用區，以符其郵政事業使用，且包含使用執照登載之辦公室及單身宿舍使用。併同報部編號變更案 48 案辦理。</p> <p>3.另所陳建議變更為得為商業使用之土地使用分區一節，依上開通案性處理原則變更為其他得為商業使用類型之郵政專用區，均涉及相關回饋規定，且該土地周邊均為學校用地，較無需促進鄰近商業活動帶之延續性，故未符商業使用類型之郵政專用區之變更處理原則，倘陳情單位仍有商業使用之需求，再依上開通案性處理原則另案辦理。(於第 17 次專案小組審竣)</p>	<p>議意 見通 過。</p>

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			視本案情形，惠予恢復案關土地為商業區或其它得為商業使用之土地使用分區(免回饋)。		
再逕19	新北市政府教育局/力行段 1121-1、1126-1 地號土地	<p>1. 新北市政府教育局/力行段 1121-1、1126-1 地號土地本局預計於力行段 1127 地號(鄰近 1121-1 地號)興建板橋浮洲旗艦型非營利幼兒園，面向力行段 112-1 地段為幼兒園大門出入口，作為家長接送區使用，該用地變更為機關用地後建請依現況供道路使用，以符合幼兒園需求，請貴局併入檢討考量。</p> <p>2. 力行段 1126-1 地號(學校用地，管理機關為本局)部分變更為機關用地，如確認變更後無影響未來接送區使用，且面積仍符合學校用地(文中)設校基準 2.5 公頃以上，原則無意見。</p>		<p>未便採納，理由：</p> <p>1. 陳情範圍已配合本府刻正辦理之「新北市轄國防部管有營區土地專案通盤檢討」另案辦理，報部編號變 31 案辦理撤案。</p> <p>2. 依 100 年「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫」規定，文中二北側已被指定區位留設 15 公尺寬之次要綠廊道，包含人行空間、退縮空間及路權範圍補綴綠廊道，故後續文中二開闢依規定所留設之次要綠廊道，已可滿足作幼兒園家長接送區使用。</p> <p>3. 經查力行段 1126-1 地號所涉土地使用分區為國中用地(文中二)及住宅區(再)，先予敘明，有關文中二之現行面積為 2.5019 公頃，且無涉及土地使用分區變更，故仍符合國中用地之設校基準 2.5 公頃。</p> <p>(於第 17、18 次專案小組審竣)</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕20	遠東資源開發股份有限公司/新雅段 988 地號等 26 筆土地	<p>1. 本次新設之計畫區東南側產專用區除鄰近台北遠東通訊園區外，亦與亞東醫學中心、亞東科技大學咫尺為鄰，因未來超高齡社會所衍生之醫療及長照需求，適宜作為醫療與長照相關產業發展之儲備空間，並可進一步促進產學合作及增加就業機會，故建議增加醫療保健設施長期照顧服務設施暨社會福利之使用項目</p>	<p>新增產業專用區使用項目及組別如下：</p> <p>1. 醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所(站)、醫</p>	<p>不予討論。</p> <p>理由： 陳情意見屬細部計畫範疇，改納細部計畫人陳編號-細再逾 34 錄案辦理，於細部計畫時討論。</p> <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
		<p>及組別。</p> <p>全球化疫情風險日增，為提高醫護人員專業優質之救護服務與救護量，除醫護人員本身輪班待命之安置需求外，同仁家屬亦需要妥善照顧，俾使醫護人員無後顧之憂，故建議增加右欄3、4之使用項目及組別。</p>	<p>事機構及長期照顧服務機構。</p> <p>2. 社會福利設施：兒童及少年福利機關(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照顧型、養護型及失智照顧型)與身心障礙社會福利設施。</p> <p>3. 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>醫療保健設施、社會福利設施之必要附屬設施：員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之五十。</p>		過。
再逕 21	呂○龍等 16人/ 新雅段 877地號 土地	<p>1. 新北市板橋區新雅段 877 地號原地籍登載於浮洲計劃區段徵收在案惟該地號未納入本案區段徵收範圍。新北市板橋區新雅段全段屬板橋區末段邊緣區域，本案卻選擇性的排除該地號於本案區段開發，實屬不合理。</p> <p>2. 板橋區新雅段都市計畫農業區土地，併入本案區段徵收通盤考量以地盡其利。</p>	<p>1. 新北市板橋區新雅段 877 地號原為單一地號，配合板橋浮洲地區都市計畫，分割為新雅段 877、877-1、877-2 共三筆地號。此次通盤檢討案中僅新雅段 877-1、877-2 兩筆地號納入區</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情新雅段 877 地號土地納入區徵開發部分，酌予採納。該土地業依區段徵收排除原則 3-園道(特二號道路)(公有地)，屬私有土地已納入區段徵收範圍。</p> <p>2. 陳情板橋區新雅段都市計畫農業區非屬本計畫之計畫範圍，故不予討論。</p>	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
			<p>段徵收計畫，但夾在中間的新雅段 877 地號卻被排除在外，懇請考慮一併納入本案開發。</p> <p>2.板橋區新雅段原都市計畫農業區尚有多筆零星毗鄰本案地號土地，未併入本案計畫檢討。此等零碎土地都市劃為農業區，惟該農業區土地並無法做農事耕作使用(因無水源)，且其鄰近土地之地形地貌皆已改變(鄰界為捷運板南線機場出入口、地上為線形公園、地下為捷運地道)，因此該農業區土地難以再做農事耕作使用。</p> <p>3.此次通盤檢討案以華東街為界，未納入同屬板橋區新雅段邊陲之無法從事農地農用耕作之農業區土地，致使該農地將無法地盡其利，因此懇請將新雅段農業區土地併入本案檢討開發以增進土地利用。又華東</p>	(於第 17 次專案小組審竣)	

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			街末段未貫通通行部分髒亂不堪有如板橋區最臭最髒區域。		
再逕22	包○成/板橋區力行段 881、881-1 地號等 2 筆土地	<p>7. 本人包○成所有房屋位於新北市板橋區大觀路二段 111 號 1~4 樓，坐落於板橋區力行段 881、881-1 地號。</p> <p>8. 原住宅坐落在合法住宅區，因都市計畫通盤檢討，劃為道路用地(板橋區大觀路二段 109 巷)，公告至今已超過 20 年未實施，且現況道路已大於 12 米，尚屬寬敞，人員車輛進出不多且通行無礙，無須強制規劃為 20 米計畫道路，現且鄰近板橋合宜住宅社區已成型，板橋區大觀路二段 109 巷並非合宜住宅主要通路出入口。</p> <p>9. 為何只有板橋區力行段 881、881-1 地號要被規劃為道路用地？為何硬要將合法的建築物強行拆除(週邊的既有建物已排除在都更之外)？此不公不義，天理何在？請將土地權益歸還人民，勿做勞民傷財，浪費公帑之事，落實人民的居住正義，否則吾等將抗爭到底。請將板橋區力行段 881、881-1 地號土地權益歸還人民，恢復為原本使用分區「住宅區」使用。</p>		<p>未便採納，理由：</p> <p>1. 有關力行段 881 地號土地恢復為住宅區部分，未便採納。該土地於 91 年最初都市計畫即為道路用地，本次通盤檢討未予調整。另其所涉 2-4 號計畫道路為南浮洲地區重要之東西向道路，並依本府交通局 112 年 1 月 30 日函文說明：「查合安路與大觀路 109 巷於浮洲都市計畫規劃為主要道路等級且具輕軌路線規劃需求，並考量整體路網銜接、道路容量及路型對稱等因素，爰建議維持 20 公尺。」，故維持現行計畫道路寬度 20 公尺。另經檢視本案區段徵收排除原則，查力行段 881 地號土地未符相關規定，爰仍納入區段徵收範圍。</p> <p>2. 有關力行段 881-1 地號土地恢復為住宅區部分，未便採納。該土地於報部編號第 18 案配合泰板輕軌預計引入之商業發展，變更住宅區(再)為商業區(再)。</p> <p>(於第 18、20 次專案小組審竣)</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕23	新北市政府教育局/板橋區力行段 1125-2、1127-1、1138-1 及 1139-1 地號土地	本市板橋區力行段 1125-2、1127-1、1138-1 及 1139-1 地號等 4 筆土地之使用分區為學校用地，惟旨揭 4 筆地號土地現況分別為人行道及道路，建請依現況局部調整使用分區，以利都市計畫整體發展。		<p>未便採納，理由：</p> <p>1. 依 100 年「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫」規定，國中用地(文中二)應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
				<p>地境界線至少退縮 3 公尺，故後續文中二開闢申請建築，其現況屬人行道及道路部分均位於退縮空間，得計入法定空地。</p> <p>2. 所陳範圍面積共計 0.0119 公頃，文中二之現行面積為 2.5019 公頃，如依所陳範圍變更國中用地為道路用地，將不符合國中用地設校基準 2.5 公頃之規定，故建議維持國中用地。</p> <p>3. 考量整體交通路網完整性及道路路型順接，建議 1-4 號計畫道路仍維持 20 公尺寬。</p> <p>(於第 17、18 次專案小組審竣)</p>	
再逕 24	經濟部水利署第十河川局	<p>1. 依貴府提供本局經管之土地，經查有部分土地位於河川區域內，考量其有防洪公用需求且受水利法管制，爰本局僅同意位於河川區域外且無公用需求之土地(詳附件土地清冊)配合納入區段徵收。</p> <p>2. 另依據經濟部水利署 98 年 2 月 17 日經水地字第 09817000120 號函略以「請貴府依內政部營建署 97 年 12 月 24 日營署都字第 0970079497 號函示，於辦理涉及中央管河川及區域排水管制範圍之都市計畫新訂、擴大或通盤檢討案件時，知會本署轄區河川局與會表示意見」，建議本區段徵收範圍西以大漢溪河川區域為界。</p> <p>112 年 6 月 14 日補充意見： 經查本局辦公廳舍範圍內之土地計有 36 筆(含 3 筆財政部國有財產署所管)，惟使用分區尚有車站專用區、農業區、園道用地、捷運系統用地、乙種工業區及道路用地，與現況使用情形不符，為符管用合一，請貴府納入通盤檢討將本局辦公廳舍所在範圍土地變更使用分區為機關用地。</p> <p>112 年 7 月 14 日補充意見： 1. 新雅段 899-8、899-11 地號為本局側門專用聯外道路及防汛使用空間所在屬本局實際使用範圍，建議排除區段徵收，並變更為機關用地，以確保本局機關範圍之完整性。 2. 至板橋區新雅段 899-10 及 899-6 地號土地部分，其範圍涵蓋本局目前實際使用之辦公廳室、機關內道路與鄰近之市管道路(四川路)，建議將該土地依本局實際圍牆(或道路肩線)所在範圍進行分割，並考量使用現況及本局機關範</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關河川區域內土地排除區段徵收部分，酌予採納。所陳土地涉及河川區域內部分，現行計畫為道路用地，惟位於河川區域內，符合本案區段徵收排除原則，爰新增變更案，依地籍範圍變更為河川區兼供道路使用，並排除於區段徵收範圍。</p> <p>2. 有關新雅段 899-8、899-11 地號土地排除區段徵收部分，未便採納。依經濟部水利署第十河川局檢視該土地位於河川區域外，爰未符本案區段徵收排除原則，故仍維持變更為機關用地(機四之二)並仍屬區段徵收範圍。</p> <p>3. 有關新雅段 899-5、1269-2 地號部分，酌予採納。依土地權屬範圍新增變更案，變更部分捷運系統</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 議決
		圍之完整性，將分割後位於本局機關使用範圍內之土地變更使用分區為機關用地且不納入區段徵收，其餘位於四川路上之土地則同意使用分區維持道路用地及園道用地。		<p>用地及車站專用區為機關用地，並排除區段徵收範圍。</p> <p>4. 有關福安段 666-2 地號部分，未便採納。經臺北市府捷運工程局表示該土地尚有部分捷運機廠之檔土設施及排水溝使用，原係在都市計畫不變更之情形下，有條件同意撥用予經濟部水利署第十河川局，故仍維持捷運系統用地。</p> <p>5. 其餘土地位於道路用地及園道用地部分，未便採納。考量整體道路運輸系統及都市計畫完整性，仍維持道路用地及園道用地。</p> <p>6. 所陳土地位於土城都市計畫區部分，非屬本計畫區範圍，故不予討論。 (於第 18、19、20 次專案小組審竣)</p>	
再逕 25	包 O 成/板橋區力行段 881、881-1 地號等 2 筆土地	<p>1. 合法建地(物)被畫分為道路用地。</p> <p>2. 縮小道路寬度，勿強拆合法建物。</p> <p>111 年 12 月 26 日補充意見：</p> <p>1. 本人包 O 成所有房屋位於新北市板橋區大觀路二段 111 號 1~4 樓，坐落於板橋區力行段 811、811-1 地號。</p> <p>2. 原住宅坐落在合法住宅區，因都市計畫通盤檢討，劃為道路用地(板橋區大觀路二段 109 巷)，公告至今已超過 20 年未實施，且現況道路已大於 12 米，尚屬寬敞，人員車輛進出不多且通行無礙，無須強制規劃為 20 米計畫道路，現且鄰近板橋合宜住宅社區已成型，板橋區大觀路二段 109 巷並非合宜住宅主要通路出入口。</p> <p>3. 為何只有板橋區力行段 881、881-1 地號要被規劃為道路用地？為何硬要將合法的建築物強行拆除(週邊的既有建物已排除在都更之外)？此不公不義，天理何在？請將土地權益歸還人民，勿做勞民傷財，浪費公帑之事，落實人民的居住正義，否則吾等將抗爭到底。</p> <p>4. 請將板橋區力行段 881、881-1 地號土地權益歸還人民，恢復為原本使用分區「住宅區」使用。</p> <p>5. 本地段為黃金店面，政府如果徵收為區段徵收，只能分為四到 6X 的土地，而且地點不定，等於是拿黃金店面換白銀還要除以二，四十坪只能換二十坪，這樣的區段徵收如</p>		<p>1. 有關道路用地規劃及恢復住宅區事宜，併人陳編號再逕 22 案。</p> <p>2. 有關抵價地比例及徵收補償查估作業，非屬都市計畫範疇，故不予討論，已轉請本府地政局於後續區段徵收作業時參考。</p> <p>3. 有關合宜住宅優先購買權，非屬都市計畫範疇，故不予討論，另依內政部營建署 112 年 2 月 1 日函文說明「合宜住宅承購資格證明核發作業須知及問與答」、合宜住宅承購資格證明申請書等資料已載明板橋浮洲合宜住宅提供興建戶數 5% (計 200 戶) 予 100 年 4 月 22 日 (含當日) 前已設籍於新北市浮洲地區且符合第 1 類合格戶承</p>	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
		<p>何說服。</p> <p>6. 本地段住戶為全拆戶，合宜住宅在興建的時候，曾提出要 求優先購買權，連這樣的小小要求都做不到，我們如何相信 現在的政府，口口聲聲為時價登錄徵收，連內政部的最近成 交紀錄都不同意，還得委託第三方公司鑑價，如此的不公不 義，可以請你們這些高官專家，在劃分道路的時候同理受害 人的立場嗎？</p> <p>7. 實價登錄為何不採內政部的實價登錄，而採信第三方估價 公司的黑箱作業，如不能採信內政部的實價登錄，何以服民。 8. 全拆戶為何不能給予購買社會住宅優先權，房價高漲的時 代，不能給予基本的居住正義。</p>		<p>購資格之民眾優先申購， 再供陳情人參考。 (於第 18、20 次專案小組審 竣)</p>	
再 逕 26	<p>蔡○惠/ 大觀段 76- 1、76-2、 76-3 地號； 大觀路一 段 29 巷 63~95 號</p>	<p>自住使用，拜託請排除我們家，已居住 47 年。</p> <p>112 年 3 月 13 日補充意見： 各位委員好，我代表大觀路一段 29 巷 63~95 號元老級的居民發言，今天來了幾位 長久居住在此的長輩們，懇請幫幫忙保住 我們的家，民國 60 年前 29 巷周都是荒地， 我父母和鄰居買地自建自住是 29 巷住最 久的居民之一，我們要求不多，只希望保留 我們實際住的居所就好，63~95 號才十幾戶 而已，並不會影響公園太多，拜託！ 我們是買地受害者，政府可否讓我們繼續 安居在此，我父母從鄉下北上打拼四處租 屋，因小孩多經常被趕，借錢買地自建，從 木造屋到磚造屋，民國 60 年就住到現在， 這裡是我父母一生心血，很多年後政府才 告知是地主收了徵收款卻又賣給我們，我 們其實是受害者，如今我們只希望能繼續 住在這裡到老，這是我們的家懇請讓我們 安心的住在這裡，只要政府願意就能讓我 們留下來。 請問保留優先順序是甚麼決定的？是否增 加保留住最久的居民？公聽會的長官說 29 巷 1~95 號自住百分比不夠，所只能保留到 61 號，問題是被保留的有幾戶住比我們 久？住最久的我們是否能加入保留呢？ 拆我家蓋公園情何以堪，公園可以縮小或 運用大漢溪畔！我家被劃為公十三。為了美 化住宅區卻要拆我家蓋公園，我們很難受， 這裡並不缺綠地，懇請幫幫忙，可憐我們大 大部分都是老人了！ 至今仍有鄰居認為 29 巷不會被拆，城鄉發 展局從未主動跟我們溝通，所有浮洲計畫</p>	<p>我家離排除的位 置(61 號)只差幾 號而已，而且是 相連接沒有道路 區隔，請幫忙排 除，感謝。</p>	<p>部分採納。 理由： 1. 所陳部分範圍符合本案 檢討後區段徵收排除原則 6-1 者，酌予採納。考 量在符合合理性及適當 比例下保障既有密集聚 落之居住權益，依本案檢 討後區段徵收排除原則 6-1：「毗鄰依排除原則 6 檢討排除之街廓，倘經陳 情提出屬同一聚落之建 物，並符合下列規定，得 排除於區段徵收範圍： (1)聚落面積達 1500 平方 公尺。(2)屬公有土地或 不影響私人土地權益。 (3)考量都市計畫及地籍 之完整性，土地應相鄰、 連貫，得一併涵蓋夾雜於 陳情排除區段徵收土地 之零星土地。(4)不影響 計畫道路開闢。」。上開 範圍毗鄰已排除區段徵 收範圍街廓且屬同一聚 落面積達 1500 平方公 尺，且未涉及其他私人土 地權益，爰符合上開排除 原則 6-1 之規定，故變更 為住宅區(再)(附)，並排 除區段徵收範圍。 2. 另所陳範圍非屬公有土 地且涉及其他私人土地 權益，或影響計畫道路開</p>	<p>依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。</p>

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
		<p>都是忽略我們，難道自住的住民都沒有權力知道嗎？如果不是從他處得知公聽會場次時間，我們可能到被拆都不知道，家都要沒了會不會太悲慘。</p> <p>租屋很貴請讓我們安居在此，我們不要成為租屋弱勢族群，很多鄰居都還在做工賺勞力辛苦錢，請不要拆我們的房子，讓我們安居在此，以上拜託拜託…懇求大家了。</p> <p>*附上我家 77 號的資料:60 年的稅籍登記、65 年的房屋稅單及稅籍證明書(戶籍證明之前提供過了)，以及 93 號的 66 年買賣契約書、戶口名簿及 68 年房屋稅單，證明我們真的住在這裡很久了。</p> <p>112 年 7 月 21 日補充意見：</p> <p>謝謝各位長官，謝謝城鄉發展局，謝謝新北市政府，謝謝黃淑君議員，謝謝曾前里長為我們努力，謝謝所有協助過我們的人。</p> <p>今日訴求有二：</p> <p>一、感謝新北市政府城鄉發展局傾聽我們的聲音接納我們的訴求。</p> <p>二、補充先母買地的錄音檔片段。</p> <p>各位長官委員們好,我是蔡〇惠再次代表大觀路一段 29 巷 63~95 號的居民發言,今天依舊來了長久居住在此的長輩以及鄰居還有想參加卻無法到場的居民們。</p> <p>首先，對於城鄉發展局逐一通知新北市政府決定朝向保留我們的家園這一點，全體 29 巷老居民對於您們和整個新北市政府城鄉發展局團隊的努力付出表示由衷的感謝。我們的內心充滿了感激和萬分謝意,謝謝您們真正理解我們對家園的需要和緊密連結。</p> <p>在過去的日子裡，我們的安身之所受到威脅生活中出現了不確定性與恐慌。然而，新北市政府為我們開一扇窗，不僅確保了我們的安居之所，更多的是給予我們希望與信心,讓我們知道我們的聲音和憂慮被傾聽和尊重。感謝您們！請接受我們的鞠躬道謝！謝謝！</p> <p>再來是我找到先母敘述 50 多年前購買現居土地的錄音檔，音檔裡先母提到帶著孩子租屋不易多處被房東驅趕而花了 4 萬 6 千元買地，其中 1 萬 6 千元是三個姊姊和母親的積蓄償還，差額三萬對當時來說是沉重負擔,開始無法取得家人諒解的母親便搭 264 公車一路哭到萬華再轉車到台北行天宮賣香借錢的經過...,這錄音檔正好可補充佐證前次發言的內</p>		<p>關部分，未便採納。依上開排除原則 6-1 之規定，考量私有土地所有權人之權益，以及基於道路系統完整性，維持區段徵收範圍。</p> <p>(於第 19 次專案小組審竣)</p>	

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委 會 決 議
		容，藉此機會提出。 最後，誠懇向您的寬容、耐心和理解表達謝意。您們願意傾聽市民的心聲令人讚賞，同時也讓我們深感安慰與信任。我們相信在您們強大專業的引導下，新北市能繼續蓬勃發展，成為一個更適宜居住、工作和娛樂的地方。我們衷心祝願在未來，新北市將會有更多的佳績，達成更多的成就，使我們每個新北市民更加驕傲。			
再 逕 27	蔡 O 信、 蔡 O 安(板 橋榮家秘 書室)/ 變 39 案	1.道路拓寬，會壓縮板橋榮家使用面積，若拓寬須深挖，更將會影響牆面及建築物之基地結構安全。 2.現行道路已緊鄰本家圍牆，目前圍牆距建物僅 2.05 公尺，若拓寬後，將與本家既有建物緊鄰，造成本家無安全緩衝空間，易為道路行人空間攀爬，且影響本家整體防護安全。 3.請新北市都市計劃科表達確實地點需求現勘再議。		未便採納。 理由： 報部編號第 39 案係考量地區實際發展現況，調整計畫道路路型，避免拆除合法房屋，並無調整計畫道路寬度。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。
再 逕 28	新北市議 員黃俊哲 辦公室/ 僑中段 796-3 地 號、國光段 1550-2、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號及光 華段 1766- 2、1767、 1768、 1768-1、 1769、 1769-1 地 號	1.柏克萊公園社區與大禾社區永翠路旁鐵停車場三角畸零地將納入板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫，作為(肉品、生鮮市場)用地，板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號，共計 13 筆土地。 2.柏克萊公園社區、大禾社區、地主、里長取得共識共同聯署反對變更案，建請貴局與其相關單位重新研議。		酌予採納。 理由： 1.報部編號第 46 案原係配合新北市果菜運銷股份有限公司以批發市場整體經營策略為考量，於批發市場周邊規劃零售市場用地，以形成區域性規模經濟。 2.惟經本府城鄉發展局 111 年 12 月 30 日邀集農業局及市場處等單位研議，經盤點陳情範圍周邊市場設置情形，已有其他零售市場及大型連鎖超市等可供當地民生採買，故考量整體市場供需及當地民意，取消市場用地之設置，報部編號第 46 案辦理撤案，維持原計畫住宅區。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。
再 逕 29	游李 O 卿/ 僑中段 796-3 地 號、國光段 1550-2、 1559、	堅決反對本案變更為市場用地，因為周邊江翠北側都市計畫已劃定市場用地且興建完竣營運使用及周邊亦設有傳統市場，以其緊鄰國光國小學區、密集住宅及環河共融公園，倘後續做肉品、生鮮肉品市場等使用，未來恐造成環境汙染嚴重影響周邊環境衛生、品質，進而影響學童、居民健康，亦造成交通上之負荷；另僅因新北市果菜運銷股份有		併再逕 28 案辦理。	依市 都委 會專 案小 組初 步建

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
	1562、1563、1569、1570地號及光華段1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1地號計13筆土地	限公司為節省龐大租賃費用及營運，即變更為市場用地，其是否妥適尚待商議。			意見通過。
再逕30	余○義等18位地主(申請人：廖○鏡)/板橋區大觀段71、71-1、71-2、71-3、71-6、71-7、72、72-1、72-2、73、73-1、75、75-3地號等13筆土地	政府徵收計畫應以公益與私益之綜合衡量，惟本案新畫設之再發展區僅考量街廓內部分違章建物無權占有人拒絕被徵收之訴求，而罔顧土地所有權人被徵收之意願，致使違章之無權占有人之權益凌駕於土地所有權人之上，實違背區段徵收重劃之宗旨，也顯失公平正義之原則，除助長違法占用之歪風，並阻礙市政公共政策之推行，且影響城市長遠發展甚鉅，而對土地所有權者之痛不言而喻。	傾聽土地所有權人真正心聲，重新納入區段徵收之徵收範圍。	未便採納。 理由： 陳情範圍係考量在符合合理性及適當比例下保障居住權，為兼顧區內既有密集聚落居住權益，依本案區段徵收排除原則檢討後陳情街廓符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，故排除區段徵收範圍。 (於第19次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕31	游○欽等22人(游○欽、游○綿、游○慧、游○李、游○珠、游○通、游○江、游○鑾、游○崑、游○丰、游○智、游○燦、游○林、游○如、游○林、游○欣、游○添、游○崇)	1.請排除區段徵收範圍，因原土地先前已被徵收部分土地作為公園使用(現為板橋環河公園)及道路用地使用，今因又被劃定區段徵收範圍，其政府一再進行土地徵收，實已造成地主重大的財產損失；且與浮洲都市計畫間尚有滷仔溝及65快速道路區隔，且北側僅有此範圍土地劃入浮洲都市計畫，其都市計畫完整性實有瑕疵。 2.另堅決反對本案原為住宅區變更為市場用地，因為周邊江翠北側都市計畫已劃定市場用地且興建完竣營運使用及設有傳統市場，又其周邊鄰近國光國小及密集住宅區，倘後續做肉品、生鮮肉品市場使用，未來恐造成環境汙染嚴重影響周邊環境衛生及品質；並且僅因新北市果菜運銷服務有限公司為節省龐大租賃費用及營運，審議過程中皆未收到政府相關變更為市場用地書面通知，政府著實罔顧地主權益，另此舉是否有圖利廠商之嫌呢！		併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	傳、游○ 圳、游○ 權、游○ 傑、游○ 豪、游○ 儀、游○ 慧)/ 板橋國光 段 1559、 1562 地號				
再 逕 32	新北市政府教育局/ 板橋區力行段 1138 地號土地	本次專案通盤檢討範圍內之學校用地(文中二)，面積為 2.5019 公頃，惟其中力行段 1138 地號土地，使用分區為學校用地，現況為私人所有，所占土地面積為 437.21 平方公尺，建請貴局將力行段 1138 地號土地納入本次專案通盤檢討區段徵收範圍評估，以利都市計畫整體發展。		未便採納。 理由： 1.經查文中二屬合宜住宅範圍內，且區段徵收排除原則 5-計畫已規定排除區段徵收之公共設施用地，包含文中二。 2.另文中二之土地取得方式應依 100 年 8 月 25 日核定實施「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫」案內之事業及財務計畫規定，未納入區段徵收，開闢經費來源係由內政部營建署依都市計畫法第 17 條規定協助籌措經費，並由新北市政府負責興闢，故所陳範圍仍應依上開規定辦理，後續可依一般徵收、協議價購或容積移轉等方式辦理，以保障土地所有權人權益。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。
再 逕 33	蔣○濬等 10 人/ (蔣○濬 【僑中段 30 地號等 53 筆】、廖 ○鏡【大觀 段 17 地號 等 18 筆】、 蔣○美【僑 中段 692	1. 浮洲地區自民國 57 年公告位於淡水河洪水平原第二級管制區內，地區規劃發展幾近停擺，致該地區有大量不肖業者違法設置違章工廠，違反土地使用管制並造成巷弄狹窄、環境髒亂，更衍生許多公共安全、公共衛生等問題。 2. 本案自 91 年 2 月公告至今已逾 20 年之久，觀之近年新北市江子翠、塹仔圳等地區皆已成功開發，前二者亦位於洪水管制區內，他們能成功，浮洲一定也可以，期望市府能拿出魄力、解決問題，俟侯為	關於 貴府「變更板橋(浮洲地區)都市計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市計畫)專案通盤檢討案」區段徵收事項，本人同意及支持市府區段徵收，並要求盡快開發。	不予討論。本案刻正儘速辦理都市計畫作業程序，以利後續區段徵收作業。 (於第 19 次專案小組審竣)	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	地號等 28 筆】、余○娜【僑中段 692 地號等 11 筆】、余○義【僑中段 650 地號等 7 筆】、詹○河【僑中段 692 地號等 11 筆】、黃○美【僑中段 692 地號等 11 筆】、金庫投資股份有限公司【僑中段 656 地號等 10 筆】、睿信投資有限公司【僑中段 30-4 地號等 98 筆】、歐企投資股份有限公司【僑中段 66 地號等 104 筆】	市民做代誌！			
再 逕 34	柏克萊公園社區管理委員會/板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、	<ol style="list-style-type: none"> 柏克萊公園社區針對本次變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案中，變更板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地使用分區案，由住宅區變更為市場用地，表達嚴重抗議及陳情。 目前上述地號鄰近板橋都市計畫(江翠北側地區)週邊皆為新興社區大樓及環河特色公園，若將上述地號改為市場用地，未來將影響周遭近 5000 戶居民並與板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案背道而馳，嚴重降低單純住宅區生活品質。 建請貴局都市更新委員會充分了解本地居民想法，並退回本案進行重新審查。 		併再逕 28 案辦理。	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
	1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地				
再逕 35	大禾社區管理委員會/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.大禾社區針對本次變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案中,變更板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地使用分區案,由住宅區變更為市場用地,表達嚴重抗議及陳情。 2.目前上述地號鄰近板橋都市計畫(江翠北側地區)週邊皆為新興社區大樓及環河特色公園,若將上述地號改為市場用地,未來將影響周遭近 5000 戶居民並與板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案背道而馳,嚴重降低單純住宅區生活品質。 3.建請貴局都市更新委員會充分了解本地居民想法,並退回本案進行重新審查。 		併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 36	板橋大悅社區管理委員會/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.板橋大悅社區針對本次變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案中,變更板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地使用分區案,由住宅區變更為市場用地,表達嚴重抗議及陳情。 2.目前上述地號鄰近板橋都市計畫(江翠北側地區)週邊皆為新興社區大樓及環河特色公園,若將上述地號改為市場用地,未來將影響周遭近 5000 戶居民並與板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案背道而馳,嚴重降低單純住宅區生活品質 3.建請貴局都市更新委員會充分了解本地居民想法,並退回本案進行重新審查。 		併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
再逕37	郭○松/ 板橋國光段 1559、1562 地號	<ol style="list-style-type: none"> 請排除區段徵收範圍，因原土地先前已被徵收部分土地作為公園使用(現為板橋環河公園)及道路用地使用，今因又被劃定區段徵收範圍，其政府一再進行土地徵收，實已造成地主重大的財產損失；且與浮洲都市計畫間尚有涵仔溝及 65 快速道路區隔，且北側僅有此範圍土地劃入浮洲都市計畫，其都市計畫完整性實有瑕疵。 另堅決反對本案原為住宅區變更為市場用地，因為周邊江翠北側都市計畫已劃定市場用地且興建完竣營運使用及設有傳統市場，又其周邊鄰近國光國小及密集住宅區，倘後續做肉品、生鮮肉品市場使用，未來恐造成環境汙染嚴重影響周邊環境衛生及品質；並且僅因新北市果菜運銷服務有限公司為節省龐大租賃費用及營運，審議過程中皆未收到政府相關變更為市場用地書面通知，政府著實罔顧地主權益，另此舉是否有圖利廠商之嫌呢！ 		併再逕 11 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕38	板橋翠峰社區 64 位住戶/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 翠峰社區針對本次變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案中，變更板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地使用分區案，由住宅區變更為市場用地，表達嚴重抗議及陳情。 目前上述地號鄰近板橋都市計畫(江翠北側地區)週邊皆為新興社區大樓及環河特色公園，若將上述地號改為市場用地，未來將影響周遭近 5000 戶居民並與板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案背道而馳，嚴重降低單純住宅區生活品質。 建議貴局都市更新委員會充分了解本地居民想法，並退回本案進行重新審查。 		併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕39	大禾社區潘○旻等 232 人/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光	<p>堅決反對本案變更為市場用地，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二〇〇公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公 	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案並於新北市板橋果菜市場原地改建為立體市場，不僅能達到果菜、肉品市場集中管理，亦	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
	華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。	能讓處理肉品的汙水於果菜市場下方的汙水處理系統原地處理，降低汙水及空氣汙染之機率。		
再逕 40	郭○龍/ 板橋區大觀路 1 段 29 巷 85 號	1. 在這裡工作很久無搬庫無法生存。 2. 懇請修改公園面積留下工作場所，拜託。		併再逕 26 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 41	姚○旻/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1. 依據內政部解釋函規定「學校周圍一、二〇〇公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2. 此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3. 此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。	基於維護附近住宅區、學校環境，建議撤銷此案。	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 42	呂○慧/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1. 依據內政部解釋函規定「學校周圍一、二〇〇公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2. 此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3. 此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，不要蓋。	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
	2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。			
再逕43	廖○金、何○寧、陳○官/板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	<p>堅決反對本案變更為市場用地，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二〇〇公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2.此變更案僅因單一公司(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，而侵害周遭多棟社區全體住戶及數位地主之權益，顯有侵權之虞，亦不符比例原則。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂，故堅決反對新北市果菜市場用地變更事宜。 	否決新北市果菜市場用地變更案，並建議後續倘有相關都市更新計畫皆邀請周遭社區指派代表與會，以利將周遭社區全體住戶之需求及民意納入市政考量。	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕44	蕭○浩、蔡○宏/板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	<p>堅決反對本案變更為市場用地，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二〇〇公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。 	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案。	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 會議 決
再 逕 45	盧○定等 34人(盧○ 定、張○ 惠、林○ 諭、趙○ 榮、林○ 玄、何○ 慈、謝○ 澄、陳○ 芬、徐○ 妹、謝○ 雄、王○ 玟、張○ 勝、呂○ 婷、于○ 智、呂○ 琪、呂○ 堂、陳○ 常、蔡○ 耀、林○ 儀、蔡○ 音、蔡○ 華、李○ 如、黃○ 瑋、翁○ 建、鄧○ 勳、蔡○ 芳、吳○ 翰、蔡○ 慶、陳○ 容、徐○ 倫、陳○ 婷、賴○ 鎗、曹○ 奎、劉○ 雯)/ 板橋區僑 中段 796-3 地號、國光 段 1550-2、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號及光 華段 1766-	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二 ○○公尺內不得興建電影院、市場、歌 廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋 國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政 部規定。 2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股 份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運 方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願， 其是否妥適有待商議。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國 光國小學區、密集住宅區及環河共融公 園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生 鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對 周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響 住戶及學童之健康，亦會造成附近交通 上之混亂及負荷。	基於滿足新北市 果菜運銷股份有 限公司需求及兼 顧維護附近住宅 區、學校環境之 前提下，建議撤 銷此案、維持現 況，請不要在重 劃區周邊設置肉 品屠宰場或肉品 市場。	併再逕 28 案辦理。	依市 都專 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
	2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地				
再逕 46	劉○鵬等 17 人(劉○鵬、賴○婷、楊○琦、蔡○庭、童○為、蔡○禮、賴○榆、廖○汝、陳○任、廖○浚、柯○菁、林○竹、李○維、楊○利、涂○助、林○岑、蔡○純)/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、1562、1563、1569、1570 地號及光華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二○○公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案、維持現況，請不要在重劃區周邊設置肉品屠宰場或肉品市場。	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕 47	余○堅等 38 人(余○堅、高○	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二○○公尺內不得興建電影院、市場、歌	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議 決
	玉、張○ 之、邱○ 堯、陳○ 潔、程○ 雯、謝○ 榮、許○ 紅、廖○ 伯、吳○ 佑、顏○ 萱、陳○ 儀、蔡○ 芬、吳○ 玉、林○ 鋒、許○ 芬、黃○ 禎、王○ 美、許○ 華、羅○ 傑、林○ 瑜、何○ 滌、何○ 倫、許○ 德、何○ 禎、甘○ 錚、林○ 興、吳○ 萱、張○ 家、鍾○ 容、張○ 姿、羅○ 立、蔡○ 裴、曾○ 志、陳○ 菁、陳○ 昕、陳○ 翊、林○ 宣)/ 板橋區僑 中段 796-3 地號、國光 段 1550-2、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號及光	<p>廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。</p> <p>2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。</p> <p>3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。</p>	<p>顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案、維持現況，請不要在重劃區周邊設置肉品屠宰場或肉品市場。</p> <p>並建議後續倘有相關都市更新計畫皆邀請周遭社區指派代表與社區全體住戶之需求及民意納入市政考量。</p>		<p>案小組 初建 步建 議意 見通 過。</p>

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	華段 1766-2、1767、1768、1768-1、1769、1769-1 地號等 13 筆土地				
再逕 48	柯○明/ 板橋區僑 中段 0547- 0003 地號	有關本人持有土地(計劃案變 9、10)與左右兩側現階段均為空地，為何獨將本人持有之土地範圍畫為公三並列入徵收範圍，左右兩側都沒有劃入公三及徵收。	建議將公三變更為與左右兩側土地相關之住宅用地並排除徵收範圍。	未便採納。 理由： 1.陳情土地僑中段 547-3 地號土地為住宅區(再)，原非屬區段徵收範圍。 2.陳情公三變更為住宅區部分未便採納，周邊均為住宅區尚有設置開放空間之需求，且二側住宅區、公三用地於 91 年辦理擬定本計畫即指定以區段徵收方式辦理整體開發，經檢視本府重新檢討後之區段徵收排除原則後，查未符上述原則之規定，爰仍納入區段徵收範圍。 3.另經作業單位 111 年 12 月 26 日電洽陳情人說明後，陳情人表示係對於規劃方案及位置有所誤解，經說明後已無陳情意見所提疑義。 (於第 17 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 49	劉○如等 182 人(劉○如、王○智、陳○龍、鍾○哲、謝○吟、李○叡、王○玲、王○敬、林○鴻、張○樺、連○琳、林○軒、蔡○	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二○○公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案並於新北市板橋果菜市場原地改建為立體市場，不僅能達到果菜、肉品市場集中管理，亦能讓處理肉品的汙水於果菜市場	併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	穎、林○ 軒、林○ 顯、蔡○ 偉、陳○ 穎、陳○、 鄭○妙、周 ○帆、楊○ 婷、吳○ 耘、廖○ 容、劉○ 華、許○ 昀、蔡○ 勳、張○ 賢、朱○ 宣、景○ 屏、張○ 維、張○ 樑、余○ 茶、柯○ 琪、劉○ 汝、謝○ 弦、廖○ 慈、劉○、 楊○安、劉 ○宏、楊○ 閔、李○ 茜、林○ 琮、陳○ 豪、賴○ 瑩、劉○ 慶、劉○ 軒、朱○ 華、吳○ 賢、鄭○ 全、徐○ 銓、邱○ 倫、楊○ 翔、林○ 筑、曾○ 燕、呂○ 恩、林○ 芸、梁○ 源、陳○ 婷、施○ 羣、蔡○ 培、黃○	周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。	下方的汙水處理系統原地處理，降低汙水及空氣汙染之機率。		

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	超、徐○嫵 貽、林○ 豪、徐○ 廷、徐○ 哲、林○ 利、劉○ 緯、楊○ 之、許○ 文、李○ 倫、唐○ 珮、張○ 捷、楊○ 昇、謝○ 雯、李○ 珊、許○ 瑄、劉○ 萱、李○ 文、李○ 吟、顏○ 芳、林○ 奎、游○ 惠、林○ 惠、張○ 嵐、吳○ 翔、黃○ 婷、吳○ 樺、魏○ 諺、卓○ 霖、林○ 慧、蘇○ 貽、蘇○ 彥、楊○ 潔、林○ 恩、楊○ 涵、林○ 恩、林○ 怡、楊○ 怡、吳○ 塵、何○ 葶、王○ 妍、陳○ 寧、楊○ 萍、李○ 宣、許○ 鈴、潘○ 臻、林○				

人陳 編號	情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	如、曾○ 博、羅○ 隆、陳○ 翊、陳○ 秀、李○ 坤、張○ 姍、謝○ 叡、吳○、 林○偉、謝 ○鑫、曾○ 萱、王○ 興、鄭○ 逸、游○ 文、盧○ 竹、湯○ 萍、蘇○ 維、王○、 吳○峯、陳 ○語、李○ 緯、蔡○ 潔、鄭○ 潔、陳○ 霖、吳○ 祥、白○ 強、林○ 鈴、洪○ 華、陳○ 玲、陳○ 碩、鄧○ 萍、郭○ 元、李○ 鴻、陳○ 儀、方○ 貞、魏○ 玉、林○ 傑、郭○ 君、鄭○ 庭、蔡○ 諭、鐘○ 正、黃○ 蕙、周○ 憲、謝○ 霆、趙○ 安、馮○ 惠、李○ 宸、陳○				

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	文、張○ 珍、陳○ 儀、郭○ 梅、高○ 文、周○ 丹、陳○ 騏、陳○ 秀、吳○ 容、鐘○ 憲、陳○ 貞、高○ 喬、林○ 潔、鐘○ 郁、穆○ 宸、洪○ 德、劉○ 德、黃○ 標、李○ 豪、李○ 山、陳○ 真、周○ 儀、黃○ 婷、廖○ 銘、吳○ 億、陳○ 瑩、江○ 鑾、陳○ 揚)/ 板橋區僑 中段 796-3 地號、國光 段 1550-2、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號及光 華段 1766- 2、1767、 1768、 1768-1、 1769、 1769-1 地 號等 13 筆 土地				

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
再逕50	鄭 O 彥等 7 人/ 板橋區僑中段 369、369-1、369-2、369-3、811-58、811-68、811-90、811-91、811-93、811-94、811-95、811-96、811-97、811-11、811-119、811-126、811-127、811-128、811-142、811-144、811-146 地號等 21 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該區巷道狹小，萬一發生火災事故，消防車、救難車皆無法進入，嚴重影響救災公共安全。 2. 浮洲地區自民國 57 年公告位於淡水河洪水平原第二級管制區內，地區規劃發展幾近停擺，致該地區有大量不肖業者違法設置違章工廠，違反土地使用管制並造成巷弄狹窄、環境髒亂，更衍生許多公共安全、公共衛生等問題。 3. 本案自 91 年 2 月公告至今已逾 20 年之久，觀之近年新北市江子翠、塭仔圳等地區皆已成功開發，前二者亦位於洪水管制區內，他們能成功，浮洲一定也可以，期望市府能拿出魄力、解決問題，俟為市民做代誌！ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請拿出魄力，解決問題，儘速開發，改善缺點，以免不幸發生憾事，人命關天。 2. 關於 貴府「變更板橋(浮洲地區)都市計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市計畫)專案通盤檢討案」區段徵收事項，本人同意及支持市府區段徵收，並要求盡快開發。 	併再逕 33 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕51	林 O 穎/ 板橋區大觀段 932、933、933-2 地號等 3 筆土地及大觀段 3107 建號建物	貴局變更板橋浮洲地區主要計畫通盤檢討案，再公開展覽說明會，分別於 111 年 12 月 8 日、9 日、19 日舉辦，會中有說不會拆合法房屋，為確認上述合法房屋，是否確定不拆不徵收，請貴局明確告知，好讓所有人放心。	本人所有坐落板橋區大觀段 932、933、933-2 地號土地，及地上建物建號 3107 板橋區僑中二街 152 號房屋一棟為合法建物，於區段徵收時是否可以排除不徵收。	部分採納： 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關大觀段 932、933 地號土地排除區段徵收部分，酌予採納。經查該土地為大觀段 3107 建號合法房屋坐落土地範圍，屬都市計畫發布實施前甲種建築用地，且未影響整體道路系統，為確保合法房屋居住權利，考量該範圍符合本案檢討後區段徵收排除原則 2：「原屬 91 年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者，惟基於道路系統完整性，涉及道路用地者除外。」，故於本次通盤檢討排除區段徵收範 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				圍,新增變更案變更為商業區(再)。 2. 有關大觀段 933-2 地號土地排除區段徵收部分,未便採納。考量整體道路銜接之安全性及交通路網完整性,維持原計畫(道路用地),並仍為區段徵收範圍。惟為保障合法房屋權益,其座落位置涉及道路用地部分,如經主管機關認屬無礙公共使用情形者,得於整體開發時暫予保留建物,並於重建時再予留設道路。 (於第 19 次專案小組審竣)	
再逕 52	楊 ○ 和等 31 人/ 大觀路一段 29 巷 63~95 號	1. 我家自住長居於此! 2. 大觀路一段 29 巷 1~95 號並無道路區隔,為何只排除 1~61 號? 3. 懇請將 63~95 號也合併排除徵收! 公十三並無影響財團,懇請修改公園面積留下我們居住的房子,拜託!拜託!		併再逕 26 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 53	游 ○ 永等 14 人(游 ○ 永、游 ○ 儀、游 ○ 成、游 ○ 林、游 ○ 菊、莊 ○ 如、游 ○ 維、賴 ○ 娥、王 ○ 安、蔡 ○ 芳、游 ○ 鴻、張 ○ 敏、游 ○ 麟、游 ○ 財、林 ○ 秋)/ 板橋區僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、	堅決反對本案變更為市場用地,因為周邊有江翠北側都市計畫已劃定市場用地且興建完竣營運使用及周邊亦設有傳統市場,又其緊鄰國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園,倘後續做肉品、生鮮肉品市場等使用,未來恐造成環境汙染嚴重影響周邊環境衛生、品質,進而影響學童、居民健康,亦造成交通上之負荷;另僅因新北市果菜運銷股份有限公司為節省龐大租賃費用及營運,即變更為市場用地,其是否妥適尚待商議。		併再逕 28 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 會議
	1562、 1563、 1569、1570 地號及光 華段 1766- 2、1767、 1768、 1768-1、 1769、 1769-1 地 號等 13 筆 土地				
再 逕 54	黃○志等 56人(黃○ 志、盧○ 萱、方○ 隅、許○ 翰、蕭○ 如、鄭○ 逸、鄭○ 興、彭○ 儀、張○ 迪、裴○ 軒、林○ 儒、施○ 璿、林○ 如、邱○ 喬、邱○ 哲、黃○ 潔、陳○ 仁、張○ 廷、黃○ 銓、張○ 郡、王○ 弘、朱○ 方、陳○ 常、蔡○ 華、蔡○ 耀、林○ 儀、蔡○ 音、呂○ 琪、呂○ 堂、于○ 智、張○ 勝、呂○ 婷	堅決反對本案變更為市場用地，理由如下： 1.依據內政部解釋函規定「學校周圍一-二○○公尺內不得興建電影院、市場、歌廳、舞廳、酒吧等場所」。此案距離板橋國光國小僅約七十公尺，明顯違反內政部規定。 2.此變更案僅因少數人(新北市果菜運銷股份有限公司)為節省龐大租賃費用及營運方便，罔顧周遭多數住戶及地主之意願，其是否妥適有待商議。 3.此案周邊有江翠北側都市計畫區，緊鄰國光國小學區、密集住宅區及環河共融公園，亦已設有傳統市場，倘改建為肉品生鮮市場此類嫌惡設施等使用，不僅會對周遭環境造成各類嚴重汙染，恐亦影響住戶及學童之健康，亦會造成附近交通上之混亂及負荷。	基於滿足新北市果菜運銷股份有限公司需求及兼顧維護附近住宅區、學校環境之前提下，建議撤銷此案並於新北市板橋果菜市場原地改建為立體市場，不僅能達到果菜、肉品市場集中管理，亦能讓處理肉品的汙水於果菜市場下方的汙水處理系統原地處理，降低汙水及空氣汙染之機率。	併再逕 28 案辦理。	依市 都專 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
	燕、林○ 叡、陳○ 瑩、陳○ 佑、洪○ 敏、李○ 樺、葉○ 瑋、李○ 蓮、熊○ 芃、盧○ 華、李○ 真、詹○ 盛、李○ 儀、黃○ 君、王○ 強、陳○ 茹、陳○ 章、吳○ 慈、林○ 君、蔡○ 賢、郭○ 忠、黃○ 芳、游○ 明、邱○ 偉)/ 板橋區僑 中段 796-3 地號、國光 段 1550-2、 1559、 1562、 1563、 1569、1570 地號及光 華段 1766- 2、1767、 1768、 1768-1、 1769、 1769-1 地 號等 13 筆 土地				
再 逕 55	游○添等 20人(游○ 添、游○ 燦、林○ 如、游○	1.經查板橋(浮洲地區)都市計畫之計畫範圍載明，計畫東以大崙崁溪(即浦仔溝)和板橋都市計畫為界，而國光段 1559、1562、1559-1、1562-1、1558 之地號係在板橋華香橋以東，現況為浦仔溝以東之	1.請新北市政府查明本人持有之國光段 1559、1562 地號是否屬於板	併再逕 12 案辦理。	依市 都委 會專 案小 組初

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
	崇、游○ 傳、游○ 傑、游○ 豪、游○ 儀、游○ 慧、游○ 林、游○ 欣、游○ 權、游○ 圳、游○ 綿、游○ 崑、游江○ 鑾、游李○ 珠、游○ 慧、游○ 通、郭○ 松)/ 國光段 1559、1562 及1570地 號等3筆 土地	地，並非計畫書所述之計畫範圍；且查板橋(浮洲地區)都市計畫之東北側，僅餘國光段1559地號等15筆土地之三角形住宅區，被道路用地、公園用地及園道用地所包夾，已形成獨立地區，不予浮洲地區有連續關係，也應脫離浮洲地區之規劃，此三角型土地反而與目前板橋都市計畫相鄰接，並可形成一完整美好計畫，因此，懇請新北市政府查明此一三角形住宅區之都市計畫範圍之規劃之原意，並確認是否屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍。 2.在規畫的同時也應把1559-1、1562-1、1558之地號納入規劃中無須再排除，也可顯示土地之完整利用。 3.縱使上述土地係屬板橋(浮洲地區)都市計畫之範圍，將原計畫之住宅區變更為市場用地，卻並未與周邊批發市場相鄰或相接，如何達成市場之整體規劃利用？且此三角地目前與相鄰之板橋都市計畫住宅區形成一完整美好的居住空間，周邊有完善的公共設施，且有高層住宅建物陸續興建中，不但與批發市場使用不相容，且也會影響日後周邊住宅的生活機能，此更不隸屬於浮洲地區另一完整都市機能，因此懇請建議無須納入浮洲地區之區段徵收之整體開發範圍，並懇請市府訂定合理之個別開發機制，在公平合理條件下地主們將同意負擔回饋，以保障私有之財產權及環境之品質。	橋(浮洲地區)都市計畫之範圍？若非屬該計畫，則上述土地應排除本次都市計畫之範圍，並恢復為板橋都市計畫之住宅區，故無需辦理區段徵收。 2.上述土地為先祖留下因配合政府民國78年徵收公園用地剩餘之地包含1559-1、1562-1、1558地號共5筆如今這3筆劃為道路用地，也排除本都市計畫範圍內。 3.若上述土地係屬(浮洲地區)都市計畫之範圍，建議應排除區段徵收之整體開發範圍，或者改以其他方式個別予以開發，不應將上述土地變更為市場用地並以區段徵收方式辦理，此將嚴重影響土地所有權人之財產權。		步建議通過。
再逕 56	楊○筑、 楊○穎/ 1. 僑中段 900- 925、 508- 510、	1. 浮洲地區之綠地，是新北、板橋珍貴的自然資源，不僅是供應人類休憩功能，經過多年已自然養成自然生態系統，目前既有綠地被劃設為住宅區，屆時多年的老樹、動物將無以生存，不符合對浮洲「生態」的定位期待，也使板橋都會區喪失重要生態資源。	1. 浮洲既有公園應獲保障，不做其他使用及不可任意移除動植物。 2. 僑中二街、僑	部分採納，理由： 1. 有關浮洲運動公園部分，酌予採納。本次通盤檢討已考量實際使用情形及街廓範圍，於報部編號第8案變更部分住宅區及道路用地為公園	依市都委會專案小組初步建議

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	582-583、223、547、548、31-33 等地號 2. 大觀段 110(紙廠簡易公園與台藝大文創區) 3. 浮洲運動公園、浮洲親民公園	2. 紙廠規劃為社會住宅也將衝擊既有生態。	中一街等處現存綠地應直接原地規劃保留為都市綠地，避免另闢造景公園砍大樹種小樹之憾事發生。	2. 有關浮洲親民公園部分，酌予採納。該範圍現行計畫為國中用地(文中二)，業於「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫」案內規定留設綠廊道、補綴跳島等，以原有樹群或單株大樹保留區位為中心，以維護生態資源。 3. 僑中段土地原地規劃為綠地部分，未便採納。經檢視陳情位置現況多以雜林為主，惟建議後續辦理區段徵收作業時，儘量於公共設施保存既有樹木，如作為道路之行道樹或於公園內保留既有樹木等，另如有涉及列管珍貴樹木情形，則將依本市樹木保護規定辦理，以妥適保存綠色資源。 4. 有關紙廠簡易公園與台藝大文創園區部分，已另案納入「變更大漢溪南都市計畫(板橋浮洲地區)(住宅區及商業區為文教及社會福利設施用地與道路用地、機關用地為機關及社會福利設施用地)」案辦理。 (於第 18 次專案小組審竣)	見通過。
再逕 57	梁○閔/變 18 案	有關貴局近日辦理變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案(下簡稱浮洲地區主要計畫)之公開展覽程序及其說明會，陳述意見人業已知悉並參與；惟對於前開浮洲地區主要計畫內容(變 18)案之住宅區(再)部分，依通盤檢討新計畫劃設為商業區(再)部分，其調整理由難有認同空間，謹陳述意見如下： 一、該浮洲地區主要計畫範圍內已有劃設數商業區用地，顯無需要再就住宅區	綜上所陳，懇請貴局予以將變(18)案，預計劃為商業區(再)部分，應調整回原計畫案之住宅區(再)部分，實感德便。	未便採納，理由： 考量臺鐵浮洲簡易車站設立及規劃中之泰板輕軌設計畫帶動商業發展，增加商業使用之彈性，形塑商業軸帶達成 TOD 之理念及商業區延續性，故仍建議維持變更住宅區(再)為商業區(再)之規劃。 (於第 18、20 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
		<p>(再)部分用地劃設為商業區(再)部分用地：依據貴局檢附浮洲都計圖圖冊所示(如下圖)，倘貴局就重大建設計畫—泰山板橋輕軌可行性研究(下簡稱泰板輕軌案)於未來實現時，泰板輕軌案路線中暫定以經過臺鐵浮洲火車站至捷運亞東醫院站就其可行性研究之路線劃設，該研究路線自合安路途經新北市板橋區中山國小(小三用地)時，鄰近區域已存在數區商業用地，則在鄰近商業條件使用已足夠之情形下(即圖中紅色區塊，其餘詳後述)，當無再行將(變18)案所據以之住宅區(再)部分劃定變更為商業區(再)部分。</p> <p>二、鄰近合宜住宅社區縱然提供部分區域為商業店鋪使用，然迄今為止並未有完善、妥適之商業脈絡發展；在劃定數商業區用地之規劃下，再行規畫商業區(再)部分用地顯有疊床架屋之實：</p> <p>4. 按都市計畫法第3條規定謂：「本法所稱之都市計畫，指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作為計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。」，此揭規範即已透析都市地區內任何生活相關之發展，其規劃盡需合理方符合土地之使用目的。</p> <p>5. 承前，自民國(下同)107年因浮洲合宜住宅社區陸續完工並提供住宅使用的廣度提升下，進而在該年度為該區帶來了4至5千人的口成長。劃設住宅用地、並搭配商業區、公共空間使用等用地、進而提升居民生活水平素質與機能固然合理；惟反觀迄今浮洲合宜住宅社區周邊劃為商業店鋪之區域，其多以空屋、無人使用或未有較多之商業店鋪進駐開發等情況為呈現(見陳證1照片)，縱便未來為配合泰板輕軌案沿線區域，而先行劃設商業區用地、商業區(再)部分用地作前瞻性規畫，然貴局實應參考目前當地商業使用之現況後，再行評估是</p>			

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
		<p>否需要將住宅用地為變更；否則單以變更理由謂：「為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。」等空泛陳述作為理由，實有與現行使用脫鉤、而產生未合理運用之情形。</p> <p>三、按都市計畫區位理論之精神，斷不能單以大眾交通路線經過為由，而藉此劃設商業區域以求帶動未來經濟發展等理由作計畫依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按區位理論中之區位定義，係指人類行為活動之空間反映於自然地理位置、經濟地理位置與交通地理位置，在空間地域上有其結合之具體表現。在區位因素納入空間發展之模式下，擇定最適切地點作妥善運用以減少地租、甚或成本總和最低之地方當屬重點所在。 2. 承前，旨揭劃定變更商業區(再)部分用地背後之原因，參浮洲地區主要計畫書所揭示內容、同如前述僅以「...形塑商軸帶，帶動地區商業發展...」等零星字句便作為劃定該分區之考量；却全然未適切說明、剖析何以泰板輕軌案經過之路線，即評估將會為當地帶來商業發展等情？試問從目前捷運沿線各站與各站間，倘真有絕對會為當地區域帶來實際之經濟發展？誠如淡水捷運線關渡站與忠義站間、板南線永寧站與土城站間為例，依實際目前情況觀察非存有一定活絡之經濟發展。再退步言之，以泰板輕軌案現階段劃設路線為基準(先作為假設，非絕對)，其路線自臺鐵浮洲車站至亞東醫院站為其連結點後，途經本案變(18)地區旁之中山國小(現為小三用地)實難存有增設站名並停靠之可能；至多僅從合安路沿線直接連結至捷運亞東醫院站方為可能之規畫路線。則在合安路途經中山國小無可能規劃站別、又在中山國小正對面已劃設第一種商業區之情況下，殊難理解又將鄰近變(18)地區劃設為商業區(再)部分地 			

人陳 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會議
		<p>區之必要性。</p> <p>3. 承陳述意見人如上揭說明而言，現階段鄰近商發展活絡度有限、又藉本浮洲地區主要計畫所揭示劃定中山國小周邊數區塊為第一種商業區之擬定下，對於原住宅區(再)部分用地再行劃為商業區(再)部分用地此舉當顯無必要。</p>			
再 逕 58	浮洲里里 長賴○吟 等8人	<p>1. 目前與未來，現有板城路12米道，足以滿足65快速道路板橋一出口車流所需，且其所連接之浦仔一橋亦為12米橋梁(三線道-附件一)，拓寬成20米將形成五線搶三線之擁塞慘狀！故無拓寬實際需求。</p> <p>2. 現在板城路尖峰時段壅塞，癥結所在是現行規定，將所有車輛除了環河橋可左轉外，全部需通過浦仔一橋，集中至浦仔橋(附件二)才可左轉，造成板城路浦仔橋周邊路段塞車，路寬不足之假象，這是規劃問題，並非路寬不足所致。</p> <p>3. 此一亂象，唯一辦法是65快速道路在跨越浦仔橋後，增設板橋第二出口分流，將欲上65快速道路南北雙向、亞東醫院、捷運、遠東通訊園區、浮洲合宜住宅、浮洲橋之車輛分道引流，即可快速又省錢，解決當下人民「行」的問題。免拆屋、免徵收、解民怨！令更可有效運用浦仔溝之荒地，美化市容，一舉數得，何樂不為？</p> <p>4. 浦仔溝東西岸皆是板城路(南北各單向)，除了浦仔橋周邊外，其餘路段道路寬大，車流少，車速快，實無拓寬之需！爰請貴市府派員實地探勘，並召開板城路拓寬說明會，讓人民充分了解！實感德便！另請先行研究西岸板城路，可在大觀橋(附件三)左轉東岸板城路之可行性！應可稍微緩解浦仔橋車輛打結之窘況。</p>	<p>茲因貴市府變更板橋(浮洲地區)都市計畫，擬將原12米板城路拓寬為20米道路，欲強制徵收拆除板城路沿線居民房屋，居民堅持反對。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依本府交通局函文說明，板城路於浮洲都市計畫為主要聯外道路之一，且臺65於板城路設有3處匝道出入口，考量平面車流與匝道車流交織情形、板城路整體道路對稱性、鄰近住宅區進出動線完整性及浮洲地區與板橋市區之交通可及性及順暢性等因素，仍建議維持板城路拓寬至20公尺之規劃，另板城路拓寬後仍維持3車道與浦仔一橋一致，並無爭搶車道情形，拓寬部分可提供鄰近住宅區進出完整性及便利性。</p> <p>2. 另臺65增設匝道出口及大觀橋開放雙向通行部分，依本府交通局函文說明：</p> <p>(1) 查交通部公路總局刻正辦理「臺65線增設浮洲地區北上、南下匝道工程」，預計112年8月竣工，未來完工後預計可分擔板橋二交流道車流，作為樹林及浮洲地區往返臺65線之主要匝道，以紓解板橋地區道路之交通壅塞情形。</p> <p>(2) 查臺65增設浮洲匝道報告書，目標年(民國130年)區內旅次</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委會 決議
				(板橋區、樹林區及土城區)交通量約為237,700PCU/日,縣民大道一段/華東街口尖峰小時交通量約為4,802~5,759 PCU/小時,臺65新增匝道分流約為4100PCU/小時,綜上可知,該路段壅塞起於縣民大道匝道,爰大觀橋改雙向無助於改善交通容量。 (於第19次專案小組審竣)	
再 逕 59	游○豐、游○智、游○添、游○嬌、游○琴	1.土地位於板橋區國光段1559、1562地號之地主已部分被徵收當今環河公園使用,對當地社區已有貢獻,今區段徵收又留下10米道路等待政府徵收造成地主財產嚴重損失。今區段徵收把本3筆土地劃入浮洲地區實為不當!現況區域上有65快速道路下有浦仔溝及板城路隔開應屬獨立開發不應合併於浮洲地區,如此方可彰顯之完整性,如併入浮洲地區形成獨立特角在使用及開發彰顯隻奇特。 2.堅決反對本案變更為市場用地周邊江翠北側都市計畫、已劃定市場用地且營運多年,周邊也有零售傳統市場,今又新增零售市場不但要強徵民地也增加現有社區交通的負擔及環境衛生等等諸多問題的產生,故而影響目前新舊社區生活品質與安全,其增設市場用地乙案是否妥適待商議。 3.如需協調商議敬請提前10天告知,方可安排請假事宜。	土地位於板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆,堅決反對區段徵收及變更市場用地。	併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 逕 60	遠東福德宮管理委員會主任委員林○旭/ 板橋區新雅段919、922、923地號	1.«遠東福德宮»設址新北市板橋區華東街1-12號,基地涉板橋新雅段919、922、923地號。係由社區信眾自發成立,迄今已22年;多年來«遠東福德宮»庇佑市民心靈及健康,並常年舉辦社區公益活動無數,已成為社區莊嚴的信仰中心。 2.有關«板橋浮洲都市計畫通盤檢討案»,將«遠東福德宮»基地:板橋新雅段919、922、923地號規劃為區段徵收之機關及道路用地,恐影響市民宗教信仰權益;爰請貴局體諒民情,現地保存«遠東福德宮»為禱。	懇請現地保存«遠東福德宮»,以維市民宗教信仰權益。	未便採納。 理由: 1.經查所陳板橋區新雅段919、923地號為財政部國有財產署管有之國有土地。另新雅段922地號為遠東資源開發股份有限公司所有。 2.依本府«新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則»規定,應補辦寺廟登記、屬於宗教	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
				財團法人所有及經本府民政局同意，始得於都市計畫檢討時提出變更。 3.另依本府民政局 112 年 3 月 27 日函文說明，遠東福德宮為未登記在案寺廟，依辦理寺廟登記須知之規定，寺廟登記要件應整幢供宗教使用，並取得寺廟坐落地之土地所有權、建築執照及使用執照用途為 E1 類寺廟等。 4.綜上，本案未符合劃設宗教專用區及排除區段徵收之原則，爰未便採納。惟為維護陳情人權益，倘陳情人於本案都市計畫委員會審竣前，提出完備上開相關規定之證明文件，得再另行提會討論。 (於第 17 次專案小組審竣)	
再逕 61	蔡 ○ 惠、 蔡 ○ 權、 蔡 ○ 娜、 蔡 ○ 辰、 蔡 ○ 芸/ 新北市板橋區大觀路一段 29 巷 77 號	我家 77 號住在這裡時周遭都沒有住戶，民國 62 年父母跟地主買荒地開墾居住至今，從沒水沒電到設籍使用地下水，再到自來水及台電，我們要求不多懇請保留我們住在這裡的房子，讓我們在這裡安身立命到老，拜託幫忙！	大觀路一段 29 巷 1-95 號並沒有道路區隔，懇請排除徵收，拜託！我們自住已經 48 年了。	併再逕 26 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕 62	吳 ○ 月/ 大觀段 762-1 地號	本人為大觀段 762-1 地號之土地所有權人，目前該地號屬既成道路，但在變更板橋(浮洲地區)主要計畫之專案通盤檢討中將變更為再發展區。另該地號北側將於計畫中將變更為 15 米寬之新設道路，但本地號(大觀段 762-1)已為既成道路，且將緊鄰計畫中之新設道路，故此地號(大觀段 762-1)之道路功能將面臨用途混淆之情事。	詢問是否可將此地號(大觀段 762-1)納入區段徵收，整併至新設道路，以強化道路服務之水平。	未便採納。 理由： 1. 考量整體道路銜接之安全性及交通路網完整性，故 2-10 號計畫道路維持原計畫寬度。 2. 2-10 號計畫道路變更拓寬，將造成西側之住宅區(再)現有建物拆遷，且該街廓係符合區段徵收排除原則第 2 點：「原屬 91 年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者」，倘變更為道路影響民眾權益甚大，故維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都 委 會 決 議
				3. 所陳範圍屬住宅區(再)，建議陳情人於辦理都市更新時，一併納入更新單元辦理開發。 (於第 19 次專案小組審竣)	
再 逕 63	連 O 君	<p>1. 徵收之必要性： 土地所有權於公益目的下而被徵收，需遵循最小侵害之要求，茲如土地徵收條例第 3 條所定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限…」。</p> <p>進一步而言，主管機關應具體評估土地徵收中公益性及必要性，惟新北市府對本案所提之理由，仍不足以說服兼具公益性及必要性。</p> <p>2. 正當行政程序： 關於土地徵收之正當法律程序，大法官釋字第 763 號解釋理由書指出：「徵收人民土地，屬對人民財產權最嚴重之侵害手段，基於憲法正當程序之要求，國家自應踐行最嚴謹之程序。」據此，新北市政府應善盡說明及社會溝通義務，新北市政府於 110 年 01 月 22 日、110 年 5 月 12 日、111 年 2 月 22 日召開都市計畫通盤檢討地方檢討會，惟被劃設於徵收區塊內之地主、廠家、居民僅收到 111 年 2 月 22 日此場次之會議通知，無從參與另外二場檢討會，嚴重影響民眾知的權益，亦未嚴格遵循正當法律程序。</p> <p>3. 徵收配套措施： 浮洲都市計畫徵收範圍達 278.53 公頃，政府在區內產業專用區只劃 5.0492 公頃，大幅度限縮原有廠家經營權利及機會，且對於未來遷廠輔導、媒合銀行優惠貸款或協助媒合土地等配套方案，似未見事前詳盡溝通及妥適規劃。再者，抵價地配回比例過低等問題，亦應從寬計議，以維護民眾權益。</p>	<p>區段徵收為侵犯私有財產權之行為，依照憲法跟法律對財產權之保障，政府應給予受侵犯者適當之補償，故於實施前更應該對於原住戶、工廠和勞工之居住、工作與生存權應有妥善安置規劃，本案區段徵收受影響之廠家達數百間，就業人口更高達數千人，其背後有養芸芸家庭，故新北市政府必須先就安置計畫完備後才可進行後續期程，呼籲市政府需有特別犧牲特別補償的思維，以制定符合規劃效率與公平之方案。</p>	<p>部分採納。 理由： 1. 有關區段徵收抵價地比例、拆遷補償及安置等事宜，併再逕 3 案辦理。 2. 有關產業專用區規劃部分，本案已規劃產業專用區供後續安置需求。 3. 有關會議通知民眾事宜，說明如下： (1) 所陳 110 年 1 月 22 日會議係本府城鄉局邀議員及里長等民意代表召開地方座談會；110 年 5 月 12 日會議係本府經濟發展局召開未登記工廠訪視作業說明會；111 年 2 月 22 日會議係本府經濟發展局召開區徵範圍內廠戶用地媒合說明會。故上開會議均非屬都市計畫法定之說明會。 (2) 另都市計畫法定之說明會事宜，本府城鄉局業於 102 年 7 月 18 日公函通知都市計畫變更範圍內土地所有權人，於 102 年 8 月 5 日、6 日依都市計畫法規定召開 2 場公開展覽說明會。後於 111 年 11 月 29 日公函通知都市計畫變更範圍內土地所有權人，於 111 年 12 月 8 日、9 日、19 日依都市計畫法規定召開 3 場再公開展覽說明會。 (於第 19 次專案小組審竣)</p>	依市 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都會議決
再逕64	郭○松/ 板橋區國光段 1559、1562、1570地號等3筆土地	<p>本案「市場用地」的規劃，私有土地面積即約近3千坪，另有一大塊國有土地納入市場用地，新北市政府城鄉發展局擬透過區段徵收方式取得，簡直是一毛錢不花的無本生意，陳情人堅決反對，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.政府推動都市計畫目的是為了改善居民生活環境，本案「市場用地」周邊已有許多大型社區，住戶1千多戶，百餘公尺即有零售傳統市場，且鄰近學校，如在旨揭土地興建綜合型零售市場，將帶來噪音、汙水、交通、衛生等環境變化的重大衝擊，有礙地區居民的寧靜、安全及衛生，未蒙其利，反受其害，其公益性、必要性與合理性，當地居民持有非常大的質疑與憂慮。 2.本都市計畫區前於91年2月4日發布實施，20多年來的發展，土地所有權人產權移轉、相關利害關係人及環境系統已大幅改變，並非屬新設都市地區而實施開發，而無土地徵收條例第4條的適用，不宜以區段徵收方式進行開發。 3.現況65快速道路下經浦仔溝及板城路隔開，不應合併於浮洲地區，宜獨立開發，以彰顯地區發展的完整性，今劃入浮洲地區形成獨立特角使用的奇特規劃，實屬不當。 4.國光段1559、1562地號，前已有部分被徵收做為當今環河公園使用，今區段徵收又留下10米道路等待政府徵收，造成地主所有權人雙重損失。 5.近3千坪私有「住宅區」用地變更為「市場用地」整體價值不會提升，不僅造成土地所有權人財產嚴重損失，決策過程粗糙，且溝通不足，形同強徵民地，為憲法保障人民財產權所不容，不僅將增加現有社區交通負擔及衍生環境衛生等諸多問題，更影響目前新舊社區生活品質與安全，其妥適性應歸零通盤檢討思考。 	板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆土地擬變更為市場用地，嚴重侵害土地所有權人財產權益，敬請主持公道為禱。	併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逕65	游○成、 游○潔、 游○林、 游○欣、 游○豪、 游○慧、 游○儀、 游○權、	<p>本案「市場用地」的規劃，私有土地面積即約近3千坪，另有一大塊國有土地納入市場用地，新北市政府城鄉發展局擬透過區段徵收方式取得，簡直是一毛錢不花的無本生意，陳情人堅決反對，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.政府推動都市計畫目的是為了改善居民生活環境，本案「市場用地」周邊已有許多大型社區，住戶1千多戶，百餘公尺即 	板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆土地擬變更為市場用地，嚴重侵害土地所有權人財產權益，敬請主持公道為禱。	併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
	游○圳/板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆土地	<p>有零售傳統市場，且鄰近學校，如在旨揭土地興建綜合型零售市場，將帶來噪音、汙水、交通、衛生等環境變化的重大衝擊，有礙地區居民的寧靜、安全及衛生，未蒙其利，反受其害，其公益性、必要性與合理性，當地居民持有非常大的質疑與憂慮。</p> <p>2.本都市計畫區前於91年2月4日發布實施，20多年來的發展，土地所有權人產權移轉、相關利害關係人及環境系統已大幅改變，並非屬新設都市地區而實施開發，而無土地徵收條例第4條的適用，不宜以區段徵收方式進行開發。</p> <p>3.現況65快速道路下經涵仔溝及板城路隔開，不應合併於浮洲地區，宜獨立開發，以彰顯地區發展的完整性，今劃入浮洲地區形成獨立特角使用的奇特規劃，實屬不當。</p> <p>4.國光段1559、1562地號，前已有部分被徵收做為當今環河公園使用，今區段徵收又留下10米道路等待政府徵收，造成地主所有權人雙重損失。</p> <p>5.近3千坪私有「住宅區」用地變更為「市場用地」整體價值不會提升，不僅造成土地所有權人財產嚴重損失，決策過程粗糙，且溝通不足，形同強徵民地，為憲法保障人民財產權所不容，不僅將增加現有社區交通負擔及衍生環境衛生等諸多問題，更影響目前新舊社區生活品質與安全，其妥適性應歸零通盤檢討思考。</p>			過。
再逕66	游○崑、游江○鑾、游○欽、游李○珠、游○通、游○綿、游○慧、游○豐、游○智、游○恭、游○嬌、游○琴、游○聰/板橋區國光段1559、	<p>本案「市場用地」的規劃，私有土地面積即約近3千坪，另有一大塊國有土地納入市場用地，新北市政府城鄉發展局擬透過區段徵收方式取得，簡直是一毛錢不花的無本生意，陳情人堅決反對，理由如下：</p> <p>1.政府推動都市計畫目的是為了改善居民生活環境，本案「市場用地」周邊已有許多大型社區，住戶1千多戶，百餘公尺即有零售傳統市場，且鄰近學校，如在旨揭土地興建綜合型零售市場，將帶來噪音、汙水、交通、衛生等環境變化的重大衝擊，有礙地區居民的寧靜、安全及衛生，未蒙其利，反受其害，其公益性、必要性與合理性，當地居民持有非常大的質疑與憂慮。</p> <p>2.本都市計畫區前於91年2月4日發布實</p>	板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆土地擬變更為市場用地，嚴重侵害土地所有權人財產權益，敬請主持公道為禱。	併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
	1562、1570地號等3筆土地	<p>施，20多年來的發展，土地所有權人產權移轉、相關利害關係人及環境系統已大幅改變，並非屬新設都市地區而實施開發，而無土地徵收條例第4條的適用，不宜以區段徵收方式進行開發。</p> <p>3.現況65快速道路下經浦仔溝及板城路隔開，不應合併於浮洲地區，宜獨立開發，以彰顯地區發展的完整性，今劃入浮洲地區形成獨立特角使用的奇特規劃，實屬不當。</p> <p>4.國光段1559、1562地號，前已有部分被徵收做為當今環河公園使用，今區段徵收又留下10米道路等待政府徵收，造成地主所有權人雙重損失。</p> <p>5.近3千坪私有「住宅區」用地變更為「市場用地」整體價值不會提升，不僅造成土地所有權人財產嚴重損失，決策過程粗糙，且溝通不足，形同強徵民地，為憲法保障人民財產權所不容，不僅將增加現有社區交通負擔及衍生環境衛生等諸多問題，更影響目前新舊社區生活品質與安全，其妥適性應歸零通盤檢討思考。</p>			
再逕67	王○美/	<p>1.本人(王○美)建物及土地坐落於浮洲都市計畫範圍內，曾經提出陳情，希望能將為將本人土地維持原計畫住宅區使用，經市都委會101年8月17日第3次研商會第11案審議通過，研析意見：「本案已於第三次專案小組提出，並經專案小組決議取消變更案第11案，維持原主要計畫住宅區使用，故已無陳情人所提之疑慮」，專案小組決議：「照研析意見通過」，以上陳明。</p> <p>2.本人之土地原本為私有所有，因為抵稅之故，才轉為抵稅地歸公，國有財產署表示依法可上開抵稅地讓售歸還給本人，但土地不得為公共用地，因此希望貴都委會能協助將本人土地維持原計畫住宅區使用，已維護居住權益及保障人民財產。</p>	請協助將本人土地維持原計畫住宅區使用。	併再逕1案辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逕68	新北市議員黃淑君服務處/板橋區國光段1559、1562、1570	<p>本案「市場用地」的規劃，私有土地面積即約近3千坪，另有一大塊國有土地納入市場用地，新北市政府城鄉發展局擬透過區段徵收方式取得，簡直是一毛錢不花的無本生意，陳情人堅決反對，理由如下：</p> <p>1.政府推動都市計畫目的是為了改善居民生活環境，本案「市場用地」周邊已有許</p>	板橋區國光段1559、1562、1570地號等3筆土地擬變更為市場用地，嚴重侵害土地所有權人財產權益，敬請主持	併再逕11案辦理。	依市都委會專案小組初步建議

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會議
	地號等 3 筆土地	<p>多大型社區，住戶 1 千多戶，百餘公尺即有零售傳統市場，且鄰近學校，如在旨揭土地興建綜合型零售市場，將帶來噪音、汙水、交通、衛生等環境變化的重大衝擊，有礙地區居民的寧靜、安全及衛生，未蒙其利，反受其害，其公益性、必要性與合理性，當地居民持有非常大的質疑與憂慮。</p> <p>2.本都市計畫區前於 91 年 2 月 4 日發布實施，20 多年來的發展，土地所有權人產權移轉、相關利害關係人及環境系統已大幅改變，並非屬新設都市地區而實施開發，而無土地徵收條例第 4 條的適用，不宜以區段徵收方式進行開發。</p> <p>3.現況 65 快速道路下經浦仔溝及板城路隔開，不應合併於浮洲地區，宜獨立開發，以彰顯地區發展的完整性，今劃入浮洲地區形成獨立特角使用的奇特規劃，實屬不當。</p> <p>4.國光段 1559、1562 地號，前已有部分被徵收做為當今環河公園使用，今區段徵收又留下 10 米道路等待政府徵收，造成地主所有權人雙重損失。</p> <p>5.近 3 千坪私有「住宅區」用地變更為「市場用地」整體價值不會提升，不僅造成土地所有權人財產嚴重損失，決策過程粗糙，且溝通不足，形同強徵民地，為憲法保障人民財產權所不容，不僅將增加現有社區交通負擔及衍生環境衛生等諸多問題，更影響目前新舊社區生活品質與安全，其妥適性應歸零通盤檢討思考。</p>	公道為禱。		見通過。
再逕 69	新北市政府捷運工程局/國小用地	泰山板橋輕軌規劃行經旨揭都市計畫 2-4 號道路，鄰近中山國小校區設置 F28 站，考量本路段周邊道路寬度不足，不利設置轉乘設施，建議中山國小東側國小用地(0.2343 公頃)變更為停車場用地，以利配置機車、自行車及公共自行車轉乘空間。		酌予採納，理由： 依新北市政府交通局提供現況中山國小地下停車場之停車率已接近滿載，且泰山板橋輕軌將於鄰近中山國小旁設置 F28 站，考量未來整體開發及捷運建設帶動周邊發展衍生之停車需求，為利周邊停車及配置相關轉乘設施，修正變更第 18 案，變更國小用地為停車場用地。 (於第 20 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
再逕70	新北市政府捷運工程局/公園及社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 泰山板橋輕軌路線規劃行經板橋浮洲 2-4 號 20 公尺寬計畫道路，計畫道路南側基地土地管理機關為「國軍退除役官兵輔導委員會板橋榮民之家」(下稱板橋榮民之家)，使用分區劃設為「公園及社會福利用地」，基地北側現況以圍籬區隔作為巷道使用(即大觀路二段 30 巷)。 2. 本路段為輕軌轉彎段，為降低路口與路段交通衝擊，本局 112 年 5 月 17 日召開會議協調，取得土地管理機關同意將大觀路二段 30 巷納入計畫道路範圍，爰建議變更部分「公園及社會福利用地」為「道路用地」，以將本段 2-4 號計畫道路變更為 30 公尺寬。 		酌予採納，理由：考量泰山板橋輕軌於板橋榮民之家北側為轉彎段，為降低路口與路段交通衝擊，將部分公園用地(原係變更為公園及社會福利用地)變更為道路用地，以利道路配置。(於第 20 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

案由	變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市更新條例第 8 條。</p> <p>參、再提會討論緣起：</p> <p>板橋（浮洲地區）都市計畫自91年2月發布實施以來，因區段徵收財務因素，致未能完成整體開發。後行政院95年「加速推動都市更新方案」選定板橋浮洲鐵路南側榮工處等公有土地眾多地區辦理都市更新整體規劃，期透過土地使用變更、檢討開發方式、結合周邊重大交通建設等手段早日完成開發、帶動地區發展。而板橋（浮洲地區）都市計畫發布迄今已屆10年，符合都市計畫法第26條應辦理通盤檢討之相關規定，故以都市更新計畫專案通盤檢討方式辦理，於97年9月10日公告徵求意見30天，並於102年4月16日經二級都市計畫委員會審議通過，有關主要計畫部分，依內政部102年5月2日內授營中字第1020805104號函暨所附會議紀錄（略以）：「…如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。</p> <p>續於102年7月12日辦理主要及細部計畫之再行公开展覽，期間因人民陳情眾多且複雜，包括「密集住宅聚落排除區段徵收範圍外並改以都市更新方式開發」、「未登記工廠輔導」、「提高住宅區（再）容積率」、「計畫道路路型調整以避免拆遷既有建物」、「提高抵價地比例及補償費用」等議題，故於召開6次新北市都市計畫委員會專案小組會議討論後，考量涉中央法規限制及全市整體開發區共通性處理作法，經104年10月7日府簽准同意本案都市計畫暫緩辦理，並由各單位持續研議開發相關配套措施，並俟方案與地方凝聚共識後，再行辦理都市計畫及開發作業。</p> <p>經市府相關單位持續研議配套方案，並於108年11月22日及110年1月22日召開座談會與地方溝通，續於108年迄112年6月底共召開14次新北市都市計畫委員會專案小組會議，討論公民暨團體陳情意見處理情形並已收斂相關議題且獲初步共識，提請大會審議。</p> <p>肆、本細部計畫與主要計畫之關係：</p> <p>細部計畫承接主要計畫變更內容、實施進度及經費等相關規定，研擬實質發展計畫，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p>		

伍、計畫位置及範圍：

檢討範圍同主要計畫，本計畫區位於板橋區中心西側約1公里處，南距土城約2公里，西隔大漢溪與新莊區相望。計畫範圍東以滷仔溝及板橋都市計畫界線為界，西以「臺北地區三期防洪計畫」堤防線為界，南至土城都市計畫界線，北至大漢溪與滷仔溝交會處為界，面積配合重製作業調整為278.4957公頃。

陸、辦理經過：

本案辦理再行公開展覽、舉辦公開說明會及新北市都市計畫委員會專案小組研商會議之辦理經過詳述如下：

- 一、公開展覽：自 102 年 7 月 12 日起公開展覽 30 天，並於 102 年 7 月 12、13、14 日刊登於中國時報。
- 二、公開說明會：於 102 年 8 月 5 日上午 10 時及下午 2 時假板橋區大觀國中、102 年 8 月 6 日下午 2 時假板橋區中山國小共計舉辦 3 場公開說明會。
- 三、新北市都市計畫委員會專案小組審議：本案於 102 年再行公開展覽後由本會簡委員連貴、何前委員德富、胥委員直強、李前委員得全、趙前委員紹廉等 5 位委員續組成專案小組進行研商，並於 102 年 10 月 9 日、102 年 10 月 23 日、102 年 11 月 18 日、103 年 1 月 24 日、103 年 3 月 17 日及 103 年 9 月 22 日召開第 1 至 6 次專案小組會議。後由本會胥委員直強（召集人）、吳委員杰穎、詹委員士樑、黃委員穗鵬、黃委員敏修、孫委員振義等 6 位委員組成專案小組進行研商，並於 109 年 6 月 30 日、109 年 8 月 31 日（現勘）、109 年 10 月 19 日、109 年 12 月 28 日、110 年 3 月 3 日、110 年 4 月 23 日、110 年 5 月 28 日及 110 年 11 月 15 日召開第 7 至 14 次專案小組會議。後續由本會胥委員直強（召集人）、簡委員連貴、許委員阿雪、黃委員敏修、陳委員姿伶、徐委員國城等 6 位委員續組成專案小組進行研商，並於 112 年 2 月 23 日、112 年 3 月 13 日、112 年 3 月 29 日、112 年 5 月 10 日、112 年 5 月 23 日及 112 年 6 月 27 日召開第 15 至 20 次專案小組會議，本次變更位置示意圖詳圖 1、變更內容綜理表、人民陳情意見、土地使用分區管制要點修正對照表之專案小組初步建議意見詳如表 1、表 2 及表 3。

柒、公民暨團體陳情意見及涉及變更內容：

一、本次專案小組審議陳情案件：

本案於 102 年 7 月 12 日再行辦理公開展覽，再公展期間收訖人民陳情案件 7 件，再公展逾期人民陳情案件共 34 案，總計 41 案，人陳位置示意圖詳圖 5、人

說

明

	<p>陳案件審議情形詳表2。</p> <p>二、陳情案件涉及變更內容：</p> <p>本案於102年7月12日再行辦理公開展覽變更案件共計15案，經新北市都市計畫委員會再公展後歷次專案小組會議，其中配合重製作業調整面積或配合主要計畫公設調整等修正變更案共計5案(變1、變7、變8、變10、變15)，另配合人民陳情意見調整或改列為主要計畫變更案而撤案共計9案(變3、變4、變5、變6、變9、變11、變12、變13、變14)，變更案件於撤案後總計6案。變更位置及綜理表詳圖1至圖4及表1。</p> <p>捌、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
<p>決 議</p>	<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> <p>三、 考量本案變更內容牽涉民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，經提會審議有具體共識之部分案件，後續得視實際發展需求，分階段辦理核定發布實施事宜。</p>

表 1 變更板橋（浮洲地區）細部計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案變更內容綜理表

新編號 (102 年 再公展 草案)	審 議 編 號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
1	1	計畫面積	277.53	278.5	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	<p>建議修正變更內容：</p> <table border="1"> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> <tr> <td>277.53</td> <td>278.4957</td> </tr> </table> <p>修正理由： 配合重製作業調整計畫面積。</p>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	277.53	278.4957	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
277.53	278.4957										
2	2	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	-	-	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	建議維持再公展內容。	維持再公展變更內容。				
3	3	全區	住宅區、住宅區(再)	第一之一種住宅區 第二種住宅區	為建構細部計畫層次，同時便於後續土地使用管理，將區段徵收範圍內之住宅區編列為第一之一種住宅區；非屬區段徵收範圍內之住宅區編列為第二種住宅區；區段徵收範圍內之商業區編列為第一之一種商業區、第一之二種商業區、特定商業區；非屬區段徵收範圍之商業區編列為第二種商業區。	建議撤案，理由： 有關土地使用分區名稱已於主要計畫呈現故建議撤案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
4	4-2	小二南側	住宅區(1.03)	公園用地(1.03)	基於對周邊環境效益最大化及增加浮洲地區公園面積，在財務評估可行下，建議增設一處公園用地。	建議撤案，理由： 增列於主要計畫變 11 案，故建議撤案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

新編號 (102年再公展 草案)	審議 編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
5	5	兒四北側	電信用地 (0.18)	第一之一種住宅區 (0.18)	考量電信事業已民營化且本基地為私有，目前無使用計畫，故併鄰近分區予以變更為住宅區。	建議撤案，理由： 增列於主要計畫變 42 案，故建議撤案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
6	6、7	小三東側	商業區 (0.57)	停車場用地 (0.57)	1. 考量周邊住宅區域與商業軸帶，規劃停車場用地，以提供地區需求。 2. 利用停車場用地作為北側能源事業用地及南側商業區間之緩衝帶。	建議撤案，理由： 增列於主要計畫變 24 案，故建議撤案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
			商業區 (0.14)	道路用地 (0.14)									
7	8	小三周邊	商業區 (0.04)	道路用地 (0.20)	為增加地區交通可及性，增設道路用地，預留地區進出入口。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國小用地 (0.0136) 廣場用地 (0.1422)</td> <td>道路用地 <u>(0.1558)</u></td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	國小用地 (0.0136) 廣場用地 (0.1422)	道路用地 <u>(0.1558)</u>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
			原計畫 (公頃)				新計畫 (公頃)						
			國小用地 (0.0136) 廣場用地 (0.1422)				道路用地 <u>(0.1558)</u>						
國小用地 (0.02)													
道路用地 (0.20)													
8	9	公八東側	住宅區 (0.35)	綠化步道 (0.35)	考量都市設計與景觀，延伸都市生態廊道。	建議修正變更內容： <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公七東側</td> <td>住宅區 (0.3493)</td> <td>綠化步道 用地 (0.3493)</td> </tr> </tbody> </table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公七東側	住宅區 (0.3493)	綠化步道 用地 (0.3493)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
公七東側	住宅區 (0.3493)	綠化步道 用地 (0.3493)											
						修正理由： 配合重製作業辦理面積釐正。							

新編號 (102年再公展 草案)	審議 編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議												
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)															
9	15	兒二南側	道路用地 (0.1882)	第二種 住宅區 (0.1882)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路，並配合本次使用分區名稱調整變更。	建議撤案，理由： 1.因涉及住宅區(再)之合法建築物拆遷案例均於主要計畫提列變更案辦理。 2.本細部計畫建議撤案，並將本變更案提列至主要計畫變47案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。												
10	16-1	公三	公園用地 (0.1425)	道路用地 (0.1425)	1.為免土地使用分區與公共設施用地相鄰形成管理及執行困擾，並加強開放空間之交通便利性，增設道路用地。 2.因增設道路，增加道路截角。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公七東側</td> <td>公園用地 (0.1425)</td> <td>道路用地 (0.1425)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公園用地 (0.0724)</td> <td>第二種住宅區 (0.0724)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅區 (再) (0.0008)</td> <td>道路用地 (0.0008)</td> </tr> </tbody> </table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公七東側	公園用地 (0.1425)	道路用地 (0.1425)		公園用地 (0.0724)	第二種住宅區 (0.0724)		住宅區 (再) (0.0008)	道路用地 (0.0008)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			位置	原計畫 (公頃)			新計畫 (公頃)												
			公七東側	公園用地 (0.1425)			道路用地 (0.1425)												
	公園用地 (0.0724)	第二種住宅區 (0.0724)																	
	住宅區 (再) (0.0008)	道路用地 (0.0008)																	
公園用地 (0.0723)	第一之 一種住宅區 (0.0723)	1.配合重製作業辦理面積釐正。 2.修正變更後分區名稱。																	
住宅區 (再) (0.0008)	道路用地 (0.0008)																		
11	17	兒四南側	住宅區 (0.0347)	人行步 道 (0.0347)	考量住宅區出入需求，增設人行步道用地。	建議撤案，理由： 配合主要計畫變更案第52案，因街廓範圍調整，配合取消人行步道之劃設。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。												
12	18	中一西側	住宅區 (再) (0.0643)	綠地 (0.0643)	1.因板橋(浮洲地區)細部計畫再發展地區管制要點規定，申請整體開發者，至少劃設開發基地總面積百分之二十土地作為公園、綠地等開放空間使用。 2.綠地已捐贈給新北市政府。	建議撤案。 目前土地已捐贈予市府，考量都市計畫使用分區完整性，建議維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。												

新編號 (102年再公展 草案)	審議 編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
13	4-1	小二東側	兒童遊樂 場用地 (0.88)	公園用 地(0.88)	基於少子化時代來 臨，考量未來兒童遊 樂場之使用效益不 高，且公園使用項目 亦能供兒童遊樂場用 地使用，爰刪除兒童 遊樂場用地此一名 稱，統一調整為公園 用地。	建議撤案，理由： 本細部計畫建議撤案，並 將本變更案提列至主要 計畫變 49 案辦理變更。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
	19	全計畫區	兒童遊樂 場用地 (1.51)	公園用 地(1.51)			
14	12	事業及財 務計畫	詳見原細 部計畫事 業及財務 計畫	詳見事 業及財 務計畫	配合本次檢討後內容 予以調整修訂區段徵 收範圍與相關說明。	建議撤案，理由： 原變 14 案屬細部計畫應 表明事項，無須再增列變 更案，故建議撤案。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
15	13	修訂土地 使用分區 管制要點	土地使用 分區管制 要點及再 發展區管 制要點	增訂土 地使用 分區管 制要點	1.為利計畫執行，將 再發展地區管制要 點、合宜住宅管制 要點彙整併入浮洲 地區整體土地使用 分區管制要點。 2.配合實際發展需要 予以增修訂。	建議修正變更理由： 1.為利計畫執行，將再發 展地區管制要點彙整併 入浮洲地區整體土地使 用分區管制要點。 2.配合實際發展需要予以 增修訂。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

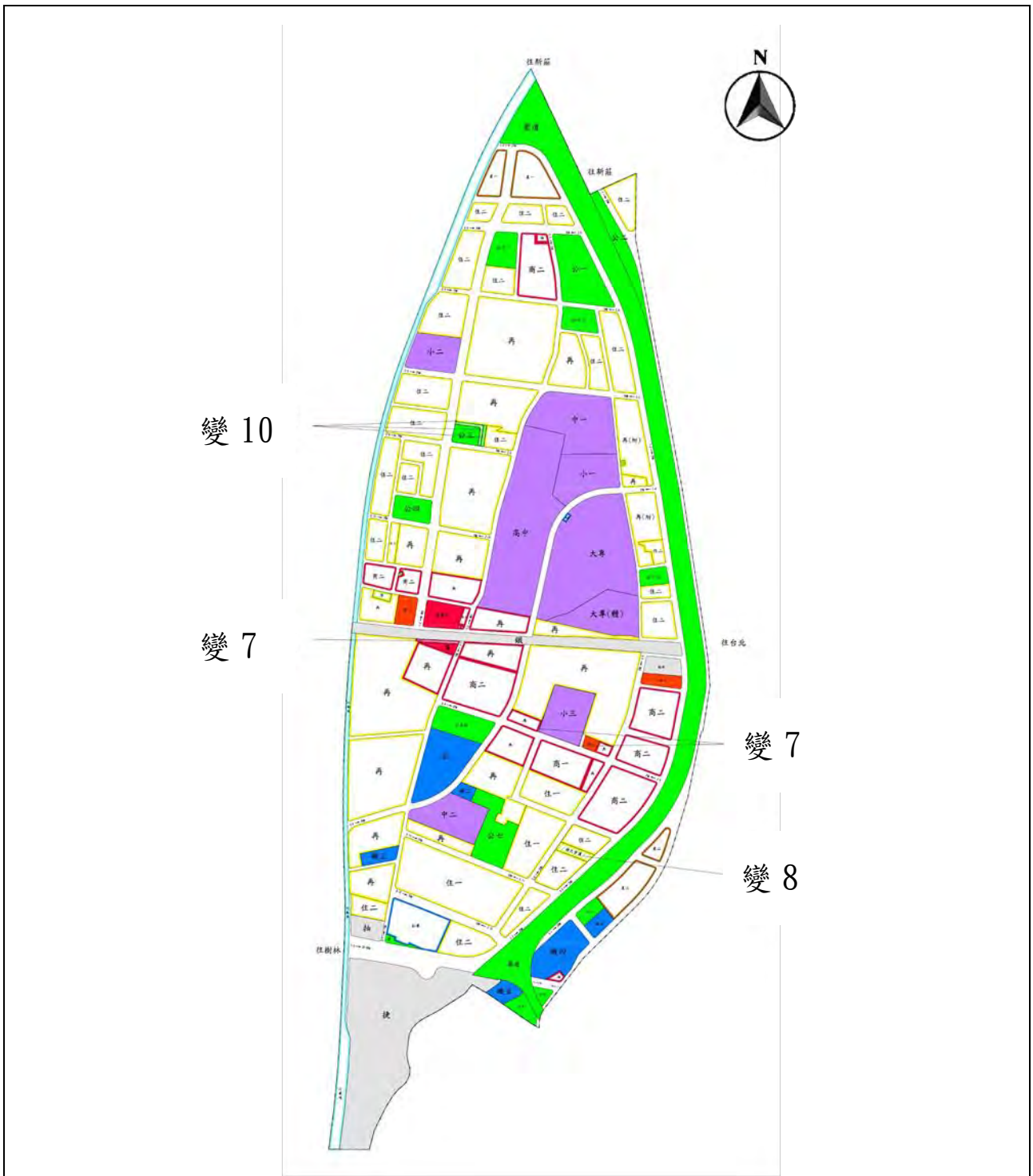


圖 1 「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案變更位置示意圖

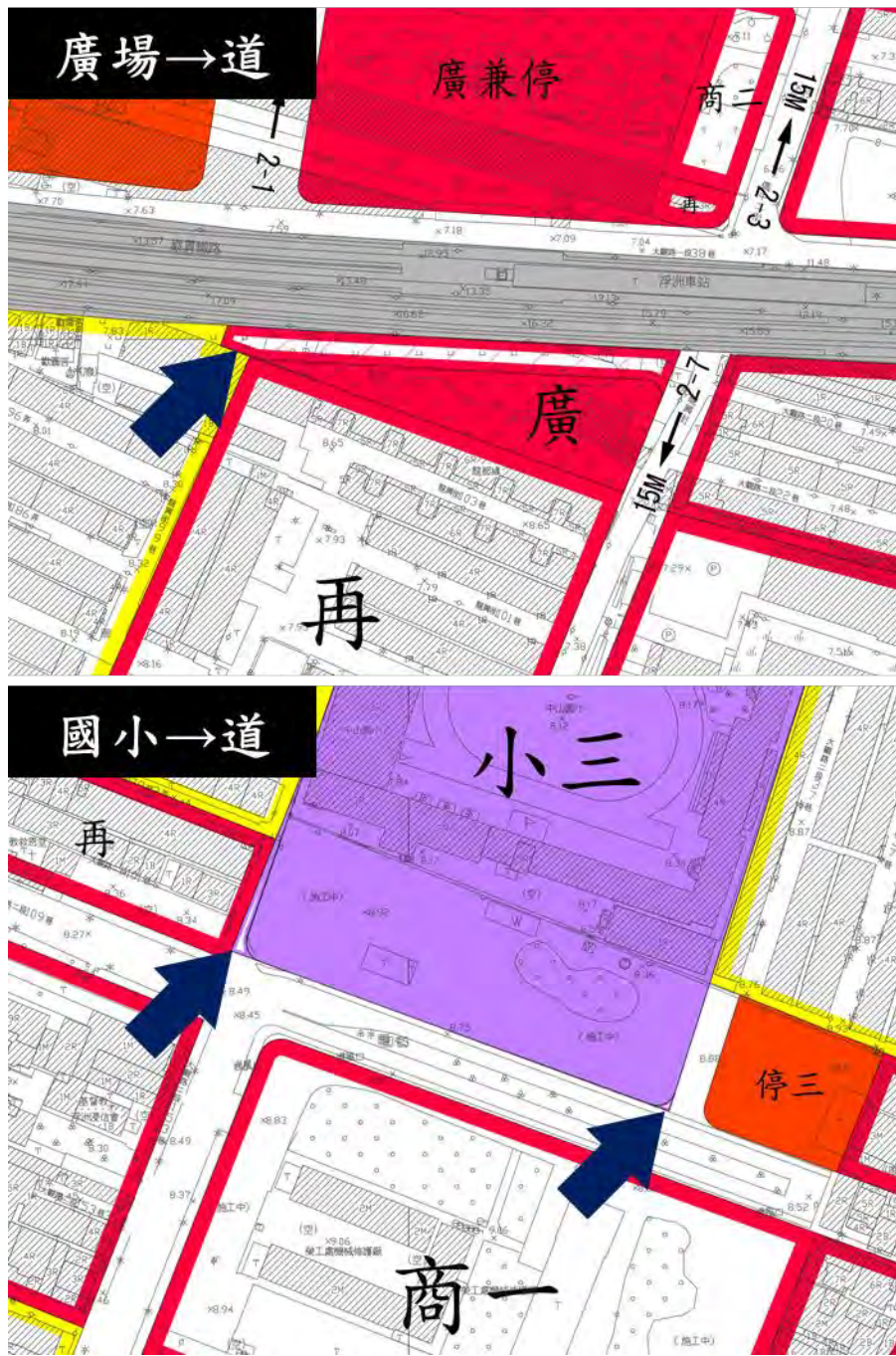


圖 2 變更案第 7 案示意圖

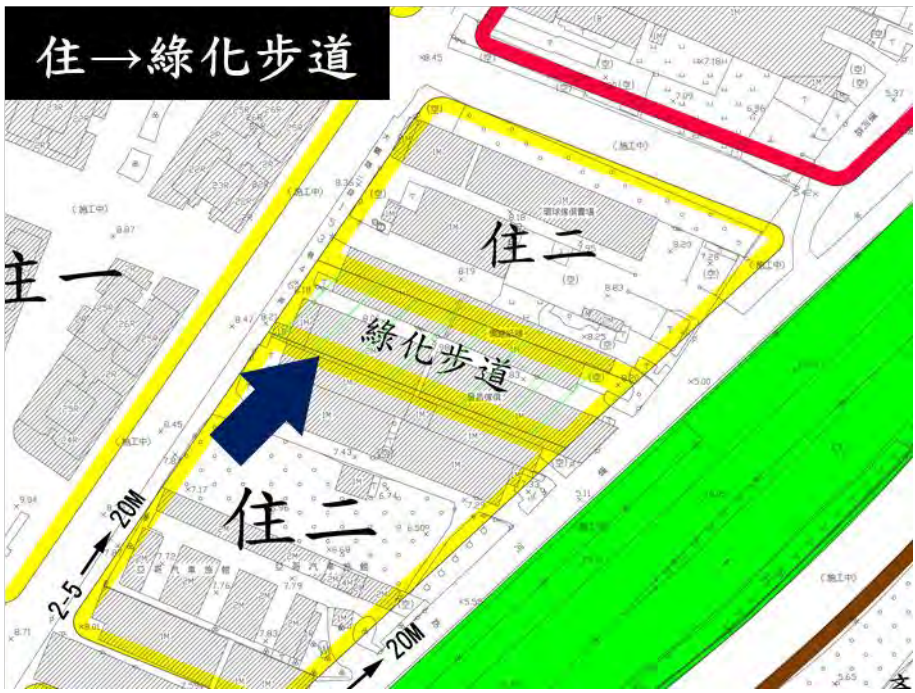


圖 3 變更案第 8 案示意圖

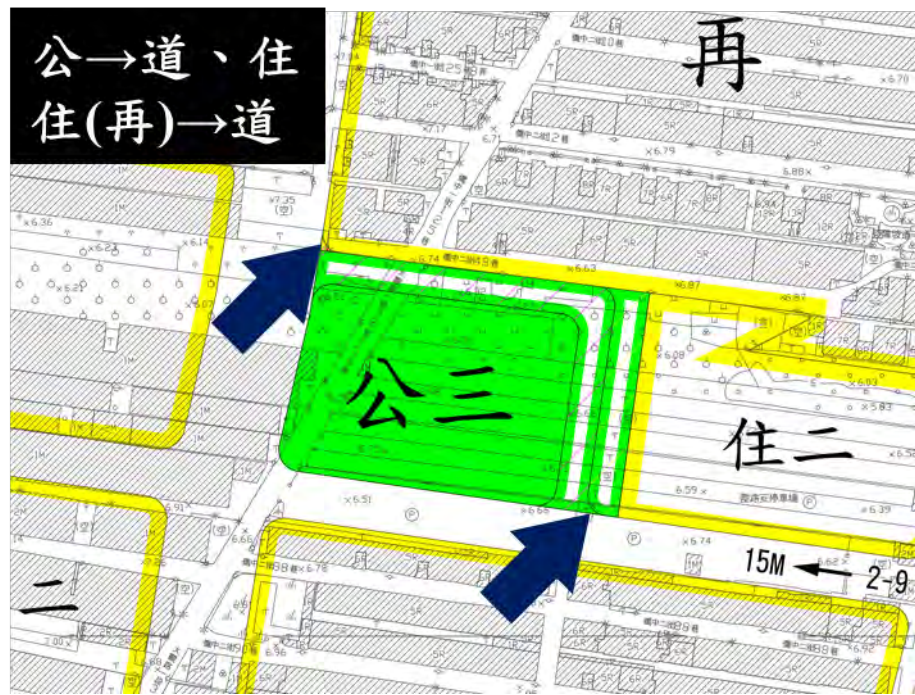


圖 4 變更案第 10 案示意圖

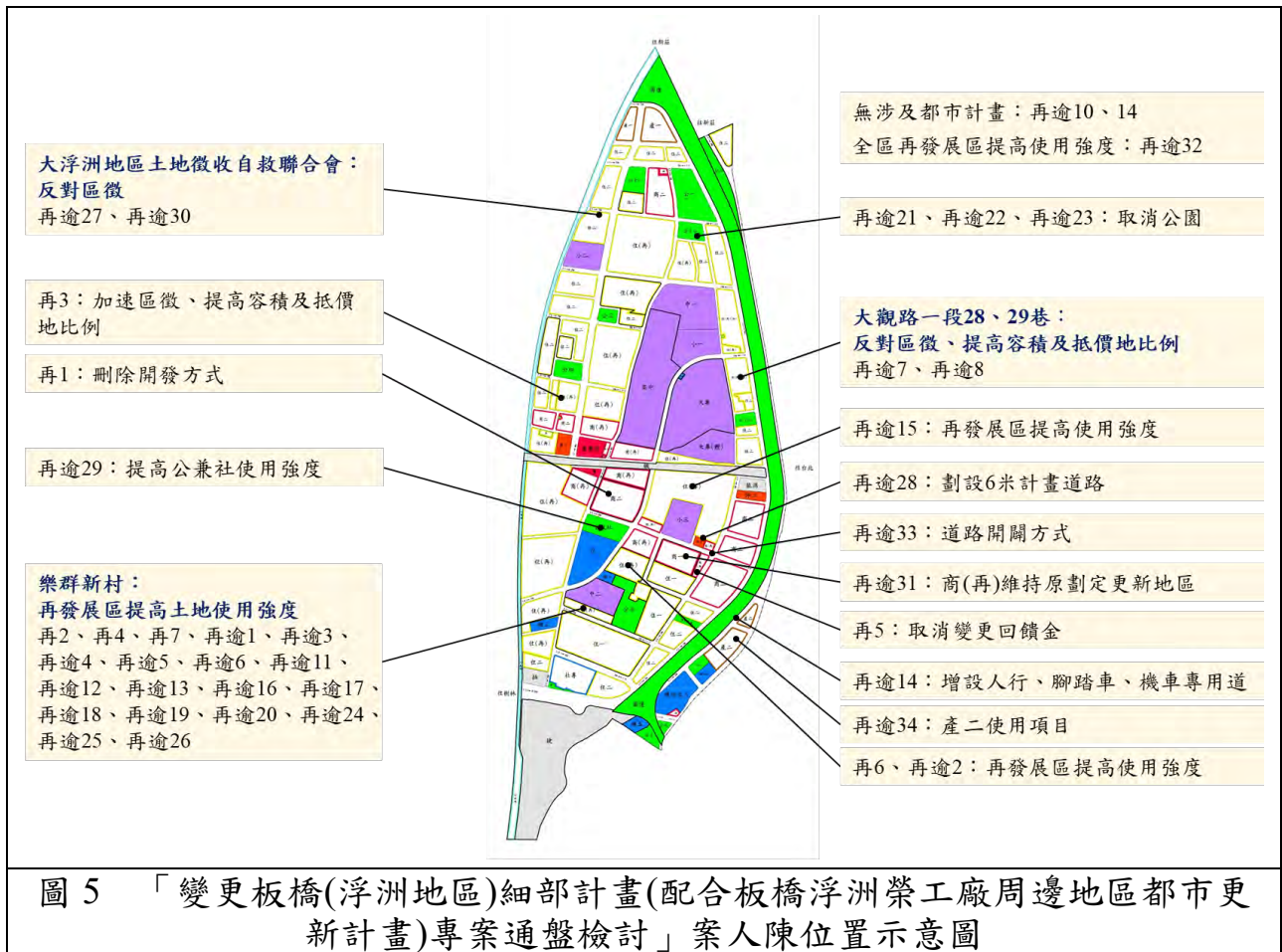


表 2 變更板橋（浮洲地區）細部計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案人民陳情意見綜理表

細計人陳情編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
再 1 (原編號 1)	財政部國有財產署北區分署（龍安段 110、110-4、110-5 地號）	陳情地點僅暫時供台藝大短期借用，不同意目前細部計畫書所載「惟應採設定地上權方式開發結合臺藝大產學經營」文字。	請刪除細部計畫書中「有關「文化創意專用區應優先採設定地上權方式開發，並結合臺藝大產學經營」之文字，以維國產權益。	不予討論，理由： 1. 陳情位置涉及營建署社會住宅個案變更，將另案辦理。 2. 本案涉及主計變更案 17 案，於第 11 次專案小組撤案(維持商業區)。(於第 2、12 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 2 (原編號 2)	樂群新村代理村長陳 O 鉞（樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間）	1. 本村所使用之水塔水池因合宜住宅工程遭施工單位破壞，造成多次停水。 2. 本村列為再發展區，故未來建蔽率將由 60% 調降為 40%，對於住戶權益有損。	1. 先辦聽證會，再發布計畫。 2. 保存水塔水池，建立保存及監測系統。 3. 有關污水下水道排水管工程及 3 弄道路拓寬部分，提出補償作為（包含本村公設、水塔異地重建、社區電線地下化、老舊地下水道管線更換、周邊設定臨時停車空間）。 4. 提高本村容積及建蔽率，以符合現況及增加建商都更意願。	1. 有關聽證會部分，未便採納：依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並依 102 年 11 月 18 日營署更字第 1020075294 號函逕復陳情人處理情形。 3. 有關污水下水道排水管工程及 3 弄道路拓寬部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依 102 年 11 月 13 日北新工字第 1024525338 號函逕復陳情人處理情形。 4. 提高建蔽率、容積率部分： (1) 有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2) 有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200% 之規定。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
再3 (原編號3)	柯 O 壽 (大觀路一段38巷156弄67號)		<ol style="list-style-type: none"> 1.建議加速辦理區徵。 2.提高土地配回比例55%以上。 3.提高容積500%以上。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關加速辦理區徵部分，予以採納：本案刻正全速辦理都市計畫作業程序，以利後續區段徵收作業施行。 2. 有關土地配回比例部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3. 有關容積率部分，未便採納：依照都市計畫法臺灣省施行細則第34條規定，居住密度達每公頃400人以上，其住宅區容積率原則應不得超過240%。浮洲居住密度約為550人，容積率之訂定已有納入居住人口考量，且基於全市一致性，建議容積率仍維持現行規定。 (於第4、5次專案小組審竣) 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再4 (原編號4)	王 O (樂群新村，大觀路二段265巷3弄與1弄間)	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	<ol style="list-style-type: none"> 1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上。 2.解除再發展區高度限制。 3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 4.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2. 有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3. 有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4. 有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再 5 (原編 號 5)	李 O 壽 (力行 段 386、 386-1 地 號)	1. 陳情位置為現有巷道，本次由國中用地變更為第二種商業區為何要繳納 30% 回饋代金？ 2. 第二種商業區（原再發展區）建蔽率與容積率為 60%、160% 過低。	1. 取消回饋代金。 2. 提高第二種商業區（原再發展區）建蔽率與容積率為 60%、300% 以上。	1. 有關回饋代金部分，酌予採納：本案係因合宜住宅造成遺留之 0.01 公頃，由國中用地變更為商業區（詳主計變更案第 18 案），因使用強度提高，經審議建議繳納 30% 回饋代金。惟考量本案面積過小，難以規劃其他用地使用。再者現況已做為現有通路，故建議比照其他道路調整案（詳主計變更案第 9、15、41 案），免予繳納回饋代金。 2. 有關提高建蔽率、容積率部分： (1) 有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2) 有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200% 之規定。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	依市 都委 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。
再 6 (原編 號 6)	郭 O 源 等 48 人 (郭 O 源、王 O 宗、王 O 文、王邱 O 枝、王 O 志、包 O 男、包 O 成、包 O 華、正 翔 織造)	經計算後地主分回容積過低，造成現行住戶無更新意願。	建議提高使用強度，考量再發展區現況多為 3-5 樓，本區又無法容積移轉，建議比照合宜住宅強度為 300%，提高使用強度以增加更新誘因。	1. 有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 2. 有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦	依市 都委 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

細計 人陳 編號	陳情人 及陳情 位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都 委會 決議
	工廠 (有)、何 ○ 綦、吳 ○ 裡、吳 ○ 仁、吳 ○ 文、吳 ○ 宮、吳 ○ 儒、吳 ○ 仁、吳 ○ 傑、吳 ○ 凱、呂 ○ 誠、呂 ○ 發、卓 ○ 華、孫 ○ 隆、許 ○ 豐、許 ○ 喜、陳 ○ 忠、陳 ○ 國、陳 ○ 懋、游 ○ 華、游 林○年、 黃○得、 黃○梨、 楊○旺、 楊王○ 桂、楊○ 美、楊○ 藤、楊○ 智等三 人、楊○ 次、楊○ 翔、楊○ 渝、楊○ 娥、楊○ 弘、楊○ 恭、楊○ 秀、楊○ 魁、潘○ 慶、羅○ 添)			理開發者，其基準容積率得提高為 200%之規定。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	
再7 (原編 號7)	孟○華 等7人 (孟○	將本村編為住二，開 發受限，導致權益受 損。	1.重編土地分區：調高 用地建蔽率 60%及 容積率 300%以上。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理 由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市	依市 都委 會專

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
	華、張○ 芬、李陳 ○美、賴 ○銘、劉 ○良、賴 ○進、黃 ○喻)(樂 群新村， 大觀路 二段265 巷3弄與 1弄間)		<p>2.解除再發展區高度限制。</p> <p>3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。</p> <p>4.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦辦公聽會，並提出補償作為。</p> <p>5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。</p>	<p>都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。</p> <p>(2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。</p> <p>2.有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>3.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>4.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。</p> <p>5.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。</p> <p>(於第4、5、14次專案小組審竣)</p>	案小組初步建議意見通過。
再逾1(原編號8)	包蔡○ 華等18 人(包蔡 ○華、吳 ○樑、吳 ○賢、陳 ○君、吳 ○宇、吳 ○娟、吳 林○絨、 汪○徽、 郭○中、	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	<p>1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上。</p> <p>2.解除再發展區高度限制。</p> <p>3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。</p>	<p>1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。</p> <p>(2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
	胡○斐、葉○海、裴○樓、陳○吳○妹、陳○徐○對、劉○男、古○燕、陳○貞、宋○英)(樂群新村，大觀路二段265巷3弄與1弄間)		4.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2.有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	
再逾2(原編號9)	郭○源等48人(郭○源、王○宗、王○文、王○邱○枝、王○志、包○男、包○成、包○華、正翔織造工廠(有)、何○綦、吳○裡、吳○仁、吳○文、吳○宮、吳○儒、吳○仁、吳	經計算後地主分回容積過低，造成現行住戶無更新意願。	建議提高使用強度，考量再發展區現況多為3-5樓，本區又無法容積移轉，建議比照合宜住宅強度為300%，提高使用強度以增加更新誘因。	1.有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 2.有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都會決議
	○傑、吳 ○凱、呂 ○誠、呂 ○發、卓 ○華、孫 ○隆、許 ○豐、許 ○喜、陳 ○忠、陳 ○國、陳 ○懋、游 ○華、游 林○年、 黃○得、 黃○梨、 楊○旺、 楊王 ○ 桂、楊 ○ 美、楊 ○ 藤、楊 ○ 智等三 人、楊 ○ 次、楊 ○ 翔、楊 ○ 渝、楊 ○ 娥、楊 ○ 弘、楊 ○ 恭、楊 ○ 秀、楊 ○ 魁、潘 ○ 慶、羅 ○ 添)				
再逾3(原編號10)	靳○華、 李○金 菊、林○ 財、潘○ 分、管○ 鼎(樂群 新村，大 觀路二 段 265 巷 3 弄 與 1 弄 間)	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上。 2.解除再發展區高度限制。 3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都	依市都會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			4. 權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 5. 保存水塔水池，建立保存及監測系統。	市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200% 之規定。 2. 有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3. 有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4. 有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 4 (原編號 11)	吳 O 樑等 7 人 (吳金 O、吳 O 娟、吳 O 賢、陳 O 君、吳 O 宇、張 O 德、張 O 豫) (樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1. 重編土地分區：調高用地建蔽率 60% 及容積率 300% 以上。 2. 解除再發展區高度限制。 3. 法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 4. 權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1) 有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2) 有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200% 之規定。 2. 有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周	依市都委會專案小組初步建議通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			辦公聽會，並提出補償作為。 5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	
再逾5(原編號12)	周 O 文 (樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上。 2.解除再發展區高度限制。 3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 4.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦辦公聽會，並提出補償作為。 5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200%之規定。 2.有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				5. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 6 (原編號 13)	甯 O 然 (樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上。 2.解除再發展區高度限制。 3.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 4.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200%之規定。 2. 有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3. 有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4. 有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 7	黃 O 緊 陳 O 至 陳 O 延 (大觀路)	1.不反對都市計畫 2.反對區段徵收 3.盼以自辦市地重劃辦理。	1.陳情建議 28、29 巷以市地重劃自地自辦都市更新開發。	1. 有關改以市地重劃辦理部分，未便採納： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，	依市都委會專案小

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
(原編號14)	一段 28巷)	4.土地已提供作為巷道公共設施之用。	2.如以區段徵收方式開發，請有關單位將我們先前所付出作為公共設施用地補還住戶，以示公道。 3.建請比照江子翠都市計畫，以50%分回比例辦理。 4.提高容積率。	實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.有關公共設施用地補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關抵價地分回比例部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 4.有關提高容積率部分，部分採納：因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵收區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積，無捐贈土地或折繳代金者其基準容積96%，倘捐贈土地或折算代金，則基準容積率得調高為240%。 (於第4、5、14、20次專案小組審竣)	組 初 步 建 議 意 見 通 過。
再逾8(原編號15)	蘇○美、李○煥、康○昌、蘇○(大觀路一段28巷4弄)	本範圍住戶均屬小面積之地主，土地持分多為8~40坪，甚至向國產局承租，僅擁有建物地上權。請考量住戶需求，捨原住戶一個安穩的家。	1.降低最小開發面積為100與150平方公尺。 2.提高容積率與建蔽率。	1.有關最小開發規模部分，酌予採納：為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。檢討後已無最小開發規模限制。 2.有關提高容積率及建蔽率部分，部分採納： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納：考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，住宅區(再)(附)建蔽率回歸施行細則(50%)。	依 市 都 委 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				(2)有關提高容積率部分，部分採納：因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積，無捐贈土地或折繳代金者其基準容積96%，倘捐贈土地或折算代金，則基準容積率得調高為240%。 (於第4、5、14、20次專案小組審竣)	
再逾9(原編號16)	劉O均(大觀路265巷1弄32-1號2樓)	<p>1.本人居住此地超過40年，此變更主要計畫示意圖根本就是隨便畫畫，不可能真實實現的想像圖。</p> <p>2.設計規劃的結果感覺是既草率又欠缺完整考量。</p> <p>3.原本30坪的房子都更後變19.5坪，居住空間更小，誰願意？</p>	<p>1.立刻暫緩浮洲地區的規劃作業。</p> <p>2.重新進行實地測距及空拍作業，製作最符合浮洲現況地形圖。</p> <p>3.與在地人士討論重新繪製能夠真實實現的未來圖。</p> <p>4.有爭議的區段妥善辦理調解後再重新召開都更說明會，選擇大部分的人在家的時段。</p> <p>5.請台電來進行跨部會的會議，商討高壓電塔及高壓電線遷移事項。</p> <p>6.學校用地之建議 (1)取消中二，擴大大觀國中(合併大觀國中、國小用地) (2)合併大觀國小與小二，並放在住(2)4、5或住(2)4的1/3、5及商(2)1的區域內擴增中山國小1.5~2倍 (3)合併台藝大與大專(體)</p> <p>7.公園用地之建議</p>	<p>1.未便採納：浮洲都市計畫91年2月發布實施以來，因區段徵收財務不可行而無法落實計畫，導致地方難以發展，公共設施嚴重不足。基於民眾福祉考量，本案應儘速推動。</p> <p>2.酌予採納：本次通盤檢討內容包含原有計畫圖重製，將原本民國82年2月測繪之三千分之一比例尺底圖，變更為94年6月重新測繪之一千分之一地形圖，其精度已大幅提升。</p> <p>3.酌予採納：考量目前已進入審議通過階段，建議透過陳情意見方式提出構想，以利錄案討論。</p> <p>4.酌予採納：已請陳情人列席說明陳情意見。</p> <p>5.酌予採納：本案已另案召會研商高壓電塔遷移事宜。</p> <p>6.不予討論：目前規劃之校地面積及區位業與教育局討論並確屬可行，如擴大校地，考量少子化趨勢，建議仍維持現行規劃規模。</p> <p>7.建議7各項回應如下： (1)未便採納：目前劃設之公七係考量民眾使用習慣與意見，經審議後建議維持現有浮洲運動公園，故不適宜遷移。 (2)未便採納：中二係合宜住宅計畫案回饋之用地，當時劃設理由為考量未來興建合宜住宅恐新增班級數，為滿足未來學童就學需求而劃設，故不宜變更。 (3)予以採納：土地使用分區管制要點中已規定建築基地應自道路境界線</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>(1)公七擴大一倍,並移至中央成為中央運動公園。</p> <p>(2)取消中二為公園,擴大公八,並設置隱形廢水處理廠</p> <p>(3)房舍周邊留設綠化帶</p> <p>(4)公園、綠化帶之植栽應以具遮蔭效果之樹種為主</p> <p>8.住宅區</p> <p>(1)規定住宅區須自備停車場容納住戶汽機車,並建造低耗能之多功能立體停車場或大型地下停車場。</p> <p>(2)重新規劃各住宅區間相互的連絡巷弄</p> <p>9.人孔蓋整理規劃</p> <p>10.機關與加油站</p> <p>(1)機關(警局、消防局)與加油站應規劃設計在一起,並建議設立在南浮洲的橋頭。</p> <p>(2)機一是計畫給警局使用,但位於浦興橋頭的斜坡上,難以運用,建議應更改至機二。</p> <p>(3)考量噪音,消防隊不適合位於住宅區中間或機三</p> <p>(4)建議擴大機三,並變更為停車場用地。</p> <p>11.商業區</p> <p>(1)商業區設立太多,應全部集中到火車站周邊</p>	<p>或指定位置退縮,供公眾通行及植栽綠化空間使用。</p> <p>(4)未便採納:考量未來全區建築及各項公共設施之興建應依新北市都市設計審議原則辦理,有關樹種部分,因涉及基地整體景觀風貌之營造,建議回歸未來建築個案討論。</p> <p>8. 建議 8 各項回應如下:</p> <p>(1)予以採納:土地使用分區管制要點中已就停車空間訂有明確規定,並要求汽機車內部化。</p> <p>(2)予以採納:土地使用分區管制要點中已訂有指定留設道路,以串聯各住宅區。</p> <p>9. 不予討論:陳情內容非屬都市計畫範疇,已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。</p> <p>10. 建議 10 各項回應如下:</p> <p>(1)未便採納:有關加油站劃設地點業經協調後劃設,經相關業者表示,目前規劃位置確實可行。</p> <p>(2)部份採納:考量機關用地目前無使用計畫,故併鄰近分區變更為住宅區(再)(附)。</p> <p>(3)不予討論:陳情位置涉及營建署社會住宅個案變更,將另案辦理。</p> <p>(4)酌予採納:目前機三周邊均為已建成區域,並無法擴大。另依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定,機關用地可作停車場使用。</p> <p>11. 建議 11 各項回應如下:</p> <p>(1)酌予採納:因應台鐵浮洲簡易車站之設置,為帶動地方商業發展並形塑商業軸帶,已於車站周邊增劃商業區。</p> <p>(2)予以採納:土地使用分區管制要點中已就停車空間訂有明確規定,並要求汽機車內部化。</p> <p>(於第 3 次專案小組審竣)</p>	

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			(2)商業大樓應設置自己的停車場		
再逾10 (原編號17-1)	林○堯 (住128~33)	合宜住宅湧入大量居民，為避免密集人潮造成交通及環境惡化，建議道路能考慮人行及自行車步道。	1.新建置番園橋或亞東聯通橋能有人行及自行車步道連通至亞東捷運站，以利交通疏導並達節能減碳。 2.番園橋及亞東聯通橋能連貫至華東路，且華東路能擴建以利交通疏導。	1. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 2. 予以採納：本次通檢已規劃道路編號1-7及1-6分別連通亞東聯通橋與番園橋至華東路。另擴建華東路部分，其路寬雖為20公尺，但現況僅有10公尺供車輛通行。本次通檢將會協助興闢10公尺，以確保車流順暢。 (於第3次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逾11 (原編號17-2)	包○榮 (力行段1148地號，大觀路2段265巷1弄10號)	請不要規劃為住二。	1.提高建蔽率與容積率為60%及300%以上。 2.解除再發展區高度限制。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2. 有關再發展區高度限制部分，不予討論：依據現行都市計畫及本次通檢內容，並無相關高度限制之規定。然陳情地點鄰近機三用地(現況作氣象站使用)，依「觀測坪探空儀追蹤氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」有限高規定，非屬都市計畫範疇，故不予討論。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逾12 (原編號17-3)	包○榮 (大觀路2段265巷1弄10號)	爭取建蔽率、容積率權益。		1. 有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 2. 有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發	依市都委會專案小組初步建議

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	見通過。
再逾13 (原編號17-4)	鐘○吟 (福安段36地號，大觀路二段265巷8之2號)	提高建蔽率與容積率為60%及300%以上，並解除再發展區高度限制。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%。 2.法定空間合併計算。 3.2-11號計畫道路權益補償作為。	1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依102年11月13日北新工字第1024525338號函逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾14 (原編號17-5)	陳先生	--	建議合宜A2、A3中間連接涵仔溝之橋梁，增設人行、腳踏車、機車專用道，且橋梁除跨越涵仔溝外，也要跨過環河路，以確保人行安全與環河路車流順暢。	不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 (於第3次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾15	黃○鴻 (力行段1193地號)	浮洲都市計畫侵害居民居住自由，改編分區用地為住二，開	1.重編土地分區：將用地調高建蔽率60%及容積率300%以	1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發	依市都委會專案小

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
(原編號 17-6)		發受限，導致權益受損。	<p>上，並解除再發展區高度限制。</p> <p>2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。</p> <p>3.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益，請舉辦公聽會，並提出補償作為。</p> <p>4.希望政府多聽取民眾意見，不要像大埔事件造成民眾權益受損。</p>	<p>布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。</p> <p>(2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。</p> <p>2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依102年11月13日北新工字第1024525338號函逕復陳情人處理情形。</p> <p>4.有關民眾權益部分，酌予採納：本案於審議階段，邀請陳情人到場說明陳情意見，以達溝通之效。</p> <p>(於第4、5、14次專案小組審竣)</p>	組初建議意見通過。
再逾16(原編號 17-7)	樂群新村代理村長陳信鉞(樂群新村，大觀路二段265巷3弄與1弄間)	<p>1.市府施作汙水下水道系統第二期工程及2-11道路拓寬工程，執行前未予詳查地上物權及使用狀況，致本村蒙受損失。</p> <p>2.本村列為住二，改建後將減少私人持有房地。</p> <p>3.委建單位將相關法定空間土地移轉予其他單位，居民害怕法定空間消失，影響改建基地之計算及使用權益。</p> <p>4.本村水塔遭人剪斷電線路及管線遭更改，但因該地被建商管制出入，無法自由出入檢查。</p>	<p>1.先辦聽證會，再發布計畫。</p> <p>2.重編土地分區，提高建蔽率及容積率為60%及300%，並解除再發展區高度管制。</p> <p>3.受建蔽率限制之土地未來應註明為原居民所有，另因容積不足之居民需改建或搬遷，政府應補貼其損失之差額。</p> <p>4.法定空間合併計算。</p> <p>5.保存水塔水池，建立保存及監測系統。</p> <p>6.汙水下水道排水工程及3弄道路拓寬部分，提出補償作為(包含本村公設、水塔異地重建、社區</p>	<p>1.有關聽證會部分，未便採納：係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。</p> <p>2.提高建蔽率、容積率部分：</p> <p>(1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。</p> <p>(2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
		5.本村問題如處理不好，將形成合宜住宅旁的新貧民區。	電線地下化、老舊地下水道管線更換、周邊設定臨時停車空間)。	3. 有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 4. 有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 5. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並依 102 年 11 月 18 日營署更字第 1020075294 號函逕復陳情人處理情形。 6. 有關污水下水道排水管工程及道路拓寬補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依 102 年 11 月 13 日北新工字第 1024525338 號函逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 17 (原編 號 17-8)	丁 O 軒 (樂群新村，力行 段 1150 地號，板 橋區大 觀路 265 巷 1 弄 14-2 號)	1.居住已逾 40 年，近期因道路工程及污水下水道工程施工，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且污水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨污水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200%之規定。 2. 有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3. 有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4. 有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				(於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 18 (原編號 17-9)	吳 O 偉 (樂群新村, 力行段 1165 地號, 板橋區大觀路 265 巷 1 弄 44-1 號)	1. 居住已逾 40 年, 近期因道路工程及污水下水道工程施工, 影響本村公設與停車權益。 2. 將本村編為住二, 開發受限, 導致權益受損。	1. 重編土地分區: 調高用地建蔽率 60% 及容積率 300% 以上, 並解除再發展區高度限制。 2. 法定空間合併計算: 本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間, 未來改建時應一併計入計算。 3. 權益補償作為: 2-11 號計畫道路拓寬範圍, 須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且污水下水道系統第二期工程, 將影響本村用水管線設置雨污水排水。請舉辦公聽會, 並提出補償作為。 4. 保存水塔水池, 建立保存及監測系統。	1. 提高建蔽率、容積率部分: (1) 有關提高建蔽率部分, 未便採納, 理由: 原計畫建蔽率為 60%, 考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施, 依照全市土地使用管制一致性之原則, 本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2) 有關提高容積率部分, 部分採納, 理由: 浮洲地區分為區段徵收區及再發展區, 由於區段徵收區已負擔公共設施, 基於公平考量, 兩者容積率應有所不同, 但為鼓勵再發展地區辦理都市更新, 訂定依都市更新條例規定辦理開發者, 其基準容積率得提高為 200% 之規定。 2. 有關法定空間合併計算部分, 不予討論: 陳情內容非屬都市計畫範疇, 故不予討論。 3. 有關道路拓寬權益補償部分, 不予討論: 陳情內容非屬都市計畫範疇, 已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4. 有關保存水塔水池及監測系統部分, 不予討論: 陳情內容非屬都市計畫範疇, 已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 19 (原編號 17-10)	沈 O 麗 (樂群新村, 力行段 1185 地號, 板橋區大觀路 265 巷 3 弄 21-2 號)	1. 居住已逾 40 年, 近期因道路工程及污水下水道工程施工, 影響本村公設與停車權益。 2. 將本村編為住二, 開發受限, 導致權益受損。	1. (1) 重編土地分區: 調高用地建蔽率 60% 及容積率 300% 以上, 並解除再發展區高度限制。 (2) 法定空間合併計算: 本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間, 未來改建時應一併計入計算。 (3) 權益補償作為: 2-11 號計畫道路拓	1. 各項陳情建議事項: (1) 提高建蔽率、容積率部分: A. 有關提高建蔽率部分, 未便採納, 理由: 原計畫建蔽率為 60%, 考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施, 依照全市土地使用管制一致性之原則, 本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 B. 有關提高容積率部分, 部分採納, 理由: 浮洲地區分為區段徵收區及再發展區, 由於區段徵收區已負擔公共設施, 基於公平考量, 兩者容積率應有所不同, 但為鼓勵再發展地區辦理都市更新, 訂定依都市更新條例規定辦理開發	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。</p> <p>(4)保存水塔水池，建立保存及監測系統。</p> <p>2.請嚴格管制工地施工時間，以免擾民。</p> <p>3.請在明年動工馬路之前幫我們找好停車的地方。</p>	<p>者，其基準容積率得提高為200%之規定。</p> <p>(2)有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>(3)有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。</p> <p>(4)有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。</p> <p>2.有關施工部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>3.有關停車部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>(於第4、5、14次專案小組審竣)</p>	
再逾20(原編號18)	林○梅(樂群新村，大觀路二段265巷3弄與弄間)	<p>1.居住已逾40年，近期因道路工程及汙水下水道工程施作，影響本村公設與停車權益。</p> <p>2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。</p>	<p>1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上，並解除再發展區高度限制。</p> <p>2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。</p> <p>3.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。</p> <p>4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。</p>	<p>1.提高建蔽率、容積率部分：</p> <p>(1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。</p> <p>(2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。</p> <p>2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。</p> <p>3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。</p> <p>4.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				(於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 21 (原編號 19)	蔡 O 丁 (僑中段 171、172 地號)	公十、公十一、公七三處公園相連在一起且公七占地廣大，應將公十一改為住宅區。	公十一改為住宅區。	未便採納： 公十一目前為浮洲運動公園所在地，且原計畫即屬兒童遊樂場用地。本次通檢為提高使用項目之彈性，且增加浮洲地區開放空間，爰變更使用分區為公園用地。 (於第 3 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 22 (原編號 20)	鄭 O 英 (僑中段 811-12 地號)	原為住宅區卻於今年 7 月變更為公十一，實為不合理，堅決反對，還民眾居住權力。	1. 已有公七之浮洲運動公園，為何還要將住宅區畫為公十一。 2. 分區變更前未收到任何通知與協商，影響居民權益，提出反對。	1. 反對公十一部分，未便採納：公十一目前為浮洲運動公園所在地，且原計畫即屬兒童遊樂場用地。本次通檢為提高使用項目之彈性，且增加浮洲地區開放空間，爰變更使用分區為公園用地。 2. 通知地主部分，酌予採納：本案已於 102 年 7 月 12 日起補辦公開展覽 30 天，並於 8 月 5 日和 6 日舉辦 3 場說明會聽取民眾意見。另辦理公開展覽前，亦已函請公所張貼公告與責成里幹事發放傳單通知居民。 (於第 3 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 23 (原編號 21)	吳 O 蓮、 林 O 倫 (僑中段 811-12 地號，僑 中一街 80 巷 14 弄 2-2 號)	1. 我們民國 66 年即居住，83 年申請門牌，88 年稅捐稽徵處函房屋現值及使用別，並與政府長期租地，95 年申請購買土地，卻無關注回應。 2. 原為住宅區卻於今年 7 月變更為公十一，實為不合理，堅決反對，還民眾居住權力。	1. 原住戶保有居住權益，讓民眾可正常租用土地及申請購買土地。 2. 已有公七之浮洲運動公園，為何還要將住宅區劃為公園。 3. 分區變更前未收到任何通知與協商，影響居民權益，提出反對。	1. 租用及申購土地部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 2. 反對公十一部分，未便採納：公十一目前為浮洲運動公園所在地，且原計畫即屬兒童遊樂場用地。本次通檢為提高使用項目之彈性，且增加浮洲地區開放空間，爰變更使用分區為公園用地。 3. 通知地主部分，酌予採納：本案已於 102 年 7 月 12 日起補辦公開展覽 30 天，並於 8 月 5 日和 6 日舉辦 3 場說明會聽取民眾意見。另辦理公開展覽前，亦已函請公所張貼公告與責成里幹事發放傳單通知居民。 (於第 3 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 24 (原編號 22)	卜 O 強 (力行段 1170 地 號)	1. 居住已逾 40 年，近期因道路工程及污水下水道工程施工，影響本村公設與停車權益。	1. 重編土地分區：調高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上，並解除再發展區高度限制。	1. 提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為 60%，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致	依市都委會專案小組初

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
		2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置兩汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	步建議通過。
再逾25(原編號23)	鄧○山(力行段1158地號)	1.居住已逾40年，近期因道路工程及汙水下水道工程施工，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置兩汙水排水。請舉	1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
			辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	4.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	
再逾26(原編號24)	凌○群(樂群新村，力行段165地號)	1.居住已逾40年，近期因道路工程及污水下水道工程施工，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地上物及影響本村居民停車及集會權益。且污水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨污水排水。請舉辦辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1.提高建蔽率、容積率部分： (1)有關提高建蔽率部分，未便採納，理由：原計畫建蔽率為60%，考量本市都市計畫法施行細則已於103年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，本次住宅區(再)建蔽率回歸施行細則(50%)。 (2)有關提高容積率部分，部分採納，理由：浮洲地區分為區段徵收區及再發展區，由於區段徵收區已負擔公共設施，基於公平考量，兩者容積率應有所不同，但為鼓勵再發展地區辦理都市更新，訂定依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%之規定。 2.有關法定空間合併計算部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.有關道路拓寬權益補償部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.有關保存水塔水池及監測系統部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。 (於第4、5、14次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議通過。
再逾27(原編號25)	程○、王○龍、楊○雄、柯○虎、陳○昆、李○章(大浮洲地區土地徵收自救聯合會，大觀路一段)	1.對政府所宣稱徵收土地之必要性及公益性仍心存疑慮。 2.對政府之補償救濟標準仍遑遑不可終日。	1.保障「新北市板橋區浮洲地區橋中段」土地徵收案搬遷戶(工廠)及土地所有權人之補償救濟相關權益。 2.制定實用可行之工廠拆遷安置計畫。 3.加倍及加高提高搬遷戶(工廠)補償救濟標準	1.有關補償救濟部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依102年12月21日北地區字第1023077888號函逕復陳情人處理情形。 2.有關工廠拆遷安置計畫部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依102年12月21日北地區字第1023077888號函逕復陳情人處理情形。 3.有關工廠搬遷戶補償救濟部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已	依市都委會專案小組初步建議通過。

細計 人陳 編號	陳情人 及陳情 位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都 委會 決議
	38 巷 200 弄 9 之 65 號)		4.臨時門牌准予補辦正式門牌請領房屋補助費 5.調整抵價地比例為55%。 6.提高容積率及建蔽率。	將建議轉知地政局並依 102 年 12 月 21 日北地區字第 1023077888 號函逕復陳情人處理情形。 4. 有關臨時門牌申請補助部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 5. 有關抵價地比例部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 6. 提高建蔽率、容積率部分： (1)依照都市計畫法新北市施行細則第 39 條規定，居住密度達每公頃 400 人以上，其住宅區容積率原則應不得超過 240%。浮洲居住密度約為 550 人，容積率之訂定已有納入居住人口考量，且基於全市一致性，建議容積率仍維持現行規定。 (2)有關提高建蔽率部分，考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施，依照全市土地使用管制一致性之原則，第二種住宅區建蔽率回歸施行細則(50%)。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾 28 (原編 號 27)	新北市-- 政府工 務局(力 行 段 321、 408-42 地號)		為利消防車通行，並基於維護鄰里居民財產及安全保障，建議陳情位置調整 6M 道路供通行。	未便採納： 1. 陳情地點係屬再發展區，未來南側將新闢編號 2-4 東西向道路，東側將新闢編號 2-5 南北向道路，考量路口安全，不宜再增設東西向計畫道路。 2. 另陳情地點南側已劃設 3-15 南北向道路，且於土地使用分區管制要點規劃之指定留設道路，故長期透過更新機制後將可健全地區道路路網，以供地區居民及消防進出。 3. 現況巷道消防車無法通行部分，因路邊停車及增設臨時性設施，為確保現行消防救災需求，將轉知消防局及工務局提出改善方案。 (於第 2 次專案小組審竣)	依市 都委 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。
再逾 29 (原編 號 28)	國軍退 除役官 兵輔導 委員會 板橋榮	本次都市計畫通盤檢討將本基地劃設為公園兼社會福利設施用地，但相關建蔽率與容積率規定	建議比照社會福利設施用地之建蔽率為 50%、容積率為 150%，以利本家整體規劃及	酌予採納，理由： 本案涉及主計變更案 38 案，本案範圍為都市計畫發布實施前合法建物，為考量土地所有權人權益，將公園用地變更為	依市 都委 專 案 小 組 初

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
	譽國民之家(公園兼社會福利設施用地)	卻沿用公園用地之15%、30%。	保存現有文化資產，創造雙贏。	公園及社會福利設施用地，土地使用強度比照社會福利設施用地。 (於第4、12次專案小組審竣)	步建議意見通過。
再逾30(原編號29)	大浮洲-- 地區土地徵收自救聯合會		<ol style="list-style-type: none"> 1. 制定實用可行之工廠拆遷安置計畫，目前提供土地成本甚高，無實用可行性。 2. 加倍及加高提高搬遷戶(工廠)補償救濟標準。 3. 臨時門牌准予補辦正式門牌請領房屋補助費。 4. 優先實施市地重劃。 5. 調整抵價地比例為55%。 6. 提高容積率及建蔽率。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關工廠拆遷安置計畫部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知經發局並逕復陳情人處理情形。 2. 有關工廠搬遷戶補償救濟部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 3. 有關臨時門牌申請補助部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4. 有關實施市地重劃部分，未便採納： (1) 依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2) 本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 5. 有關抵價地比例部分，不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 6. 提高容積率、建蔽率部分： (1) 依照都市計畫法新北市施行細則第39條規定，居住密度達每公頃400人以上，其住宅區容積率原則應不得超過240%。浮洲居住密度約為550人，容積率之訂定已有納入居住人口考量，且基於全市一致性，容積率仍維持現行規定。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
				(2)有關提高建蔽率部分,考量本市都市計畫法施行細則已於 103 年發布實施,依照全市土地使用管制一致性之原則,第二種住宅區建蔽率回歸施行細則(50%)。 (於第 4、5、14 次專案小組審竣)	
再逾31	內政部營建署(第一種商業區)	1.本案專案通盤檢討書第九章都市更新計畫第一節更新地區範圍(板橋區力行段 408 及 408-23 地號 2 筆土地) (1)由於貴市板橋浮洲地區都市更新或區段徵收開發係長遠且持續推動的過程,另查本案浮洲地區前於 94 年由新北市政府將南浮洲部分地區劃定為都市更新地區,依都市更新條例第 6 條規定劃定並經貴市都市計畫委員會審議通過發布在案;嗣後本署辦理「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫案」已將該第一種商業區土地(即陳情地號土地)劃定為更新地區,並將所有開發回饋項目、容積獎勵項目等內容,經貴市都市計畫委	1.第一種商業區維持原劃定之更新地區範圍。 2.建議新增允許第一種商業區得適用都市更新之建築容積獎勵。 3.建議獎勵項目中新增圖書館及國民運動中心等設施供公眾使用。 4.針對貴府建築容積獎勵等相關法規,建議宜訂定統一標準。	不予討論。理由： 有關合宜住宅範圍內之商業區請依「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫案」之土地使用分區管制要點相關規定辦理。 (於第 12、14 次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都會決議
		<p>員會審議通過並發布實施在案，爰本案地區於 94 年及 100 年所發布之都市計畫皆屬都市更新地區，自得依都市更新條例等規定開發。</p> <p>(2)另本署於 100 年 10 月 6 日以營署更字第 1000059798 號函釋都市更新條例第 25 條：「都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之…」所列實施方式，皆係將一定區域內土地，重新加以規劃、整理之綜合性土地開發措施。即說明整體開發方式，並無禁止使用 2 種開發方式進行都市更新。</p> <p>(3)有關本署辦理浮洲合宜住宅變更都市計畫範圍內包含兩種開發方式，分別為再發展地區（回饋 20%土</p>			

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都會決議
		<p>地為原則)及區段徵收地區(回饋45%土地為原則),故當初辦理變更計畫時,即基於公平原則,依照變更範圍之土地面積及比例,核算回饋公共設施用地約9.03公頃,共計回饋40%公共設施土地。由於榮民公司已民營化為私有公司,故本署依規定向榮民公司協議價購土地進行開發。然目前貴府刻正辦理本通盤檢討案,已排除本案第一種商業區得申請都市更新容積獎勵,僅適用土地使用分區管制所提供的容積獎勵項目,影響本案商業區開發權益,且本案合宜住宅與商業區土地取得及後續開發係由中央都市更新基金投資開發,如依貴府所訂定之專案通盤檢討將本案第一種商業區土地排除在都市更新地區之外,將造成無法適用都市更</p>			

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都會決議
		<p>新條例規定開發，致使本案招商作業法源依據、行政程序與業務執行等疑慮，故有維持都市更新地區之必要。</p> <p>2. 本案專案通盤檢討書附錄一第 13 頁土地使用分區管制要點，將第一種商業區土地排除不適用都市更新之建築容積獎勵：都市更新係長期的開發過程，並非 3 年、5 年即可速成，有關新北市政府建議不適用都市更新容積獎勵部分，仍應依據內政部 99 年 9 月 30 日台內營字第 0990807669 號令函示略以，「...有關都市計畫主要計畫中有基準容積及各項獎勵容積加總後之總容積上限規定者，仍不得以該主要計畫規定內容，逕予限縮各該目的事業主管機關基於相關法律授權審核給予獎勵容積之權力...」辦理。</p> <p>3. 本案專案通盤檢討書附錄一第 9 頁獎勵措施項目：有關鼓勵貴市板橋浮洲地區未來開發基地之整體合併建築使用及設置公益性設施部分，建議新</p>			

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
		增圖書館及國民運動中心等設施供公眾使用，以創造多元宜居生活環境。 4. 貴府相關法規（或法令、要點）建築容積獎勵：經檢視貴府相關法規（或法令、要點）對於建築容積獎勵仍有不一致之情形，如綠建築黃金級的容積獎勵有的給予2%、有的給予3%，建議宜訂定統一標準，以利各申請單位依規定配合辦理。			
再逾32	陳O廷再發展區	提高浮洲再發展區之建蔽、容積。		部分採納，理由： 1. 有關再發展區之建蔽率提高部分，未便採納。建蔽率仍依「都市計畫法新北市施行細則」規定辦理，為全市一致性之通案原則。 2. 有關再發展區之容積率提高部分，酌予採納。本次通盤檢討已針對再發展區之容積率進行檢討，並增訂提高基準容積率之條文規定： (1) 倘依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為200%。 (2) 申請建築時，倘捐贈土地或折算代金予新北市政府，則基準容積率得調高為240%。 (於第20次專案小組審竣)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾33	國家住宅及都市更新中心/1.力行段344、10及10-7地號等多	1. 編號2-4計畫道路(合安路)兩側規劃串連臺鐵浮洲簡易車站至亞東醫院地區之商業活動，為浮洲都市計畫主要商業廊帶。合安路的開通得已與進駐完畢之合宜住宅社區之路網(如合安一	編號2-4計畫道路(合安路)未開闢段，開發方式保留彈性，建議如下： 1. 大觀路2段153巷46弄以東路段，均屬公有土地，建議得經土地管理機關同意先行開闢使用，納入區段徵收。 2. 大觀路2段153巷	酌予採納，理由： 1. 有關道路得經土地管理機關或土地所有權人同意先行開闢使用部分，本案業於細部計畫載明，「公共設施用地如屬重大或緊急工程者，得經協調土地所有權人同意提供使用或租用，若協調不成，則得以一般徵收方式取得。」 2. 考量2-4計畫道路未開闢段(大觀路2段153巷46弄以西路段)兩側均為住宅區(再)，為利周邊基地未來都市更新之出入動線，依國家住宅及都市更新	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

細計人陳編號	陳情人及陳情位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都委會決議
	筆土地 2.大觀路 153巷 46弄 48號	路)形成環狀動線並連通大觀路及板城路。 2.查合安路尚未開闢路段,約95%以上上述公有土地,5%私有土地位屬集中且長度僅約42.5公尺,惟受限於住宅密集及現行都市計畫規定以區段徵收開闢取得,遲未能開闢完成。 為促進帶動浮洲地區整體開發之進程,建議於都市計畫中保留多元開闢方式。	46弄以西路段,屬現有聚落密集之私有土地者,建議得採下列方式擇一: (1)得經土地所有權人同意現行開闢使用,納入區段徵收。 得由毗鄰都市更新單元實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理捐贈。	中心建議事項,於細部計畫開發方式載明該路段得由毗鄰都市更新單元實施者依核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理捐贈,以增加開發方式之彈性。 (於第18次專案小組審竣)	
再逾 34	遠東資 源開發 股份有 限公司/ 新雅段 988地號 等26筆 土地	1.本次新設之計畫區東南側產專用區除鄰近台北遠東通訊園區外,亦與亞東醫學中心、亞東科技大學咫尺為鄰,因未來超高齡社會所衍之醫療及長照需求,適宜作為醫療與長照相關產業發展之儲備空間,並可進一步促進產學合作及增加就業機會,故建議增加醫療保健設施長期照顧服務設施暨社會福利之使用項目及組別。 全球化疫情風險日增,為提高醫護人員專業優質之救護服務與救護量,除醫護人員本身輪班	新增產業專用區使用項目及組別如下: 1.醫療保健及長期照顧服務設施:醫療機構及護理機構、衛生所(站)、醫事機構及長期照顧服務機構。 2.社會福利設施:兒童及少年福利機關(托嬰中心、早期療育機構)、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)與身心障礙社會福利設施。 3.幼兒園或兒童課後照顧服務中心。 醫療保健設施、社會福利設施之必要附屬設施:員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。其使用土地總面積不得超過單一	部分採納。 理由: 1.有關所陳於第二種產業專用區增訂醫療保健設施、社會福利設施、幼兒園或兒童課後照顧服務中心等使用項目,查第二種產業專用區之規定:「以提供智慧製造、雲端產業或公害輕微之工業使用及其他相關工商服務,其容許使用包含:…4.供停車場、公共服務設施及公用事業設施使用(不含土石方資源堆置處理)。其使用土地面積總量不得超過本計畫產業專用區土地總面積之20%。」,所陳使用項目屬公共服務設施,已於第二種產業專用區之允許使用項目訂定相關規定,故酌予採納。 2.另所陳增訂醫療及社會福利必要附屬設施使用項目(員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳)及面積增至單一建築基地總面積50%部分,考量第二種產業專用區係以提供智慧製造、雲端產業或公害輕微之工業使用及其他相關工商服務為主,且本案已劃設住宅區可供居住宿舍等使用,故未便採納。 (於第20次專案小組審竣)	依市委專 案小組 初建議 意見通 過。

細計 人陳 編號	陳情人 及陳情 位置	陳情意見	建議事項	市都委專案小組初步建議意見	市都 委會 決議
		待命之安置需求外，同仁家屬亦需要妥善照顧，俾使醫護人員無後顧之憂，故建議增加右欄 3、4 之使用項目及組別。	建築基地總面積百分之五十。		

表 3 土地使用分區管制要點修正對照表

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議												
<p>一、本要點係依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。</p>	<p>修正後條文： 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法<u>新北市施行細則</u>（以下簡稱<u>施行細則</u>）第 40 條之規定訂定之。 變更理由： 依目前法令規定名稱修正內容。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。												
-	<p>修正後條文： 二、本計畫區內土地及建築物除應依都市計畫法、施行細則規定辦理外，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 新增理由： 依通案性土管條文補充適用之目前法令規定名稱。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。												
<p>四、為改善本計畫區生活環境品質，促進舊市區之再發展及整體開發，另訂再發展地區土地管制要點，如附錄二。</p>	<p>修正後條文： 三、<u>有關浮洲合宜住宅地區土地管制</u>，另依該細部計畫土地<u>使用分區管制要點</u>規定辦理。 變更理由： 1. 點次調整。 2. 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。												
<p>二、住宅區以建築住宅為主，建蔽率不得大於 60%，其屬於區段徵收範圍內者，容積率不得大於 240%，屬於再發展地區範圍內者，容積率不得大於 160%。</p>	<p>修正後條文： 四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依<u>施行細則</u>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>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。												
<p>三、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，其建築物之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 300%。</p>	<table border="1" data-bbox="750 1129 1476 1417"> <thead> <tr> <th data-bbox="750 1129 965 1230">土地使用分區種類</th> <th data-bbox="965 1129 1133 1230">建蔽率</th> <th data-bbox="1133 1129 1229 1230">容積率</th> <th data-bbox="1229 1129 1476 1230">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="750 1230 965 1326"><u>第二種住宅區</u></td> <td data-bbox="965 1230 1133 1326"><u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u></td> <td data-bbox="1133 1230 1229 1326">240%</td> <td data-bbox="1229 1230 1476 1326"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="750 1326 965 1417"><u>第二種商業區</u></td> <td data-bbox="965 1326 1133 1417"><u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u></td> <td data-bbox="1133 1326 1229 1417">300%</td> <td data-bbox="1229 1326 1476 1417"></td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	備註	<u>第二種住宅區</u>	<u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u>	240%		<u>第二種商業區</u>	<u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u>	300%		-	依市都委會專案小組初步建議通過。
土地使用分區種類	建蔽率	容積率	備註												
<u>第二種住宅區</u>	<u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u>	240%													
<u>第二種商業區</u>	<u>依施行細則</u> <u>規定辦理</u>	300%													

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見				本次提會修正條文	市都委會決議
	<u>第一種產業專用區</u>	70%	240%	計畫區北側		
	<u>第二種產業專用區</u>	60%	300%	計畫區南側		
	<u>社會福利事業專用區</u>	50%	150%	排除區段徵收範圍		
	<u>第一類型郵政專用區</u>	50%	250%	排除區段徵收範圍		
	<u>宗教專用區(附)</u>	60%	160%	歡子園福德宮及板橋庭天宮，排除區段徵收範圍		
	再發展地區建蔽率及容積率不得大於下表規定：					
	<u>土地使用分區種類</u>	<u>建蔽率</u>	<u>容積率</u>			
	<u>住宅區(再)</u>	依施行細則規定辦理	1.160%，倘依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200%。 2.申請建築時，倘捐贈土地或折算代金予新北市政府，則基準容積率得調高為 240%。			
	<u>住宅區(再)(附)</u>	依施行細則規定辦理	1.96%。 2.申請建築時，倘捐贈土地或折算代金予新北市政府，則基準容積率得調高為 240%。			
	<u>商業區(再)</u>	依施行細則規定辦理	1.160%，倘依都市更新條例規定辦理開發者，其基準容積率得提高為 200%。 2.申請建築時，倘捐贈土地或折算代金予新北市政府，則基準容積率得調高為 240%。			

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
	<p>(一) <u>捐贈土地或折算代金回饋比例=(240%-V)/240%</u> <u>V=容積率</u></p> <p>1. <u>住宅區(再)、商業區(再)：160%(依都市更新條例規定辦理開發者為 200%)</u></p> <p>2. <u>住宅區(再)(附)：96%</u></p> <p>(二) <u>捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；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。</u></p> <p>(三) <u>捐獻代金之數額=3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）×應捐贈公共設施用地面積／全部可建築土地面積。</u></p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依土地使用強度由低至高，調整土地使用分區名稱。 3. 配合主要計畫變更，增訂第一種及第二種產業專用區，參採 110.04.23 第 12 次專案小組經發局意見，訂定第一種產業專用區土地使用強度；第二種產業專用區則參考東側遠東通訊園區，通訊數位專用區一(60%/300%)訂定使用強度。 4. 配合主要計畫變更，增訂社會福利事業專用區，使用強度比照社會福利用地(50%/150%)。 5. 配合主要計畫變更，增訂第一類型郵政專用區，使用強度依「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」規定辦理。 6. 配合主要計畫變更，增訂宗教專用區(附)，使用強度依「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」規定辦理。 7. 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。 		
<p>五、本計畫區公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表規定：</p>	<p>修正後條文：</p> <p><u>五、各項公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表</u></p>	-	<p>依市都委會專案小組</p>

91 年原條文			市都委會專案小組初步建議意見			本次提會修正條文	市都委會決議
公共設施種類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	規定：				初步建議意見通過。
			公共設施種類	建蔽率	容積率		
機關用地	50	250	國小用地	依施行細則規定辦理	150%		
國小用地	50	150	國中用地	依施行細則規定辦理	150%		
國中用地	50	150	高中用地	依施行細則規定辦理	200%		
高中用地	50	200	大專用地	依施行細則規定辦理	250%		
大專用地	40	250	大專用地兼供體育場使用	40%	250%		
大專用地兼供體育場使用	40	250	社會福利設施用地	50%	150%		
公園用地	15	30	公園及社會福利設施用地	40%	150%		
兒童遊樂場用地	15	30	能源事業用地	50%	250%		
加油站用地	40	120	變更理由：				
停車場用地	作立體使用 80	依有關規定辦理	1. 施行細則第 49 條明訂建蔽率、第 51 條明訂容積率，爰施行細則已規定之公共設施用地予以刪除外，其餘保留。				
社會福利設施用地	50	150	2. 2.103.02.20 發布實施之「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)」案，大專用地及大專(體)使用強度為 40%/250%，因應時空背景不同，建議大專用地使用強度依施行細則規定辦理，大專(體)則考量計畫書載明應全面開放供公眾使用，建議維持原使用強度。				
捷運系統用地	—	—	3. 配合主要計畫變更，增訂公園及社會福利設施用地，考量浮洲地區開放空間不足，建蔽率訂定 40%，容積率則比照社會福利設施用地。				
變電所用地	40	120					
抽水站用地	—	—					
鐵路用地	—	—					

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議		
	4. 考量全市能源事業用地適用容積率之一致性，調整基準容積率為 250%。				
十三、捷運系統用地係供機廠及其路線(軌道)等相關設施使用，並得兼供作道路通行使用。	<p>修正後條文：</p> <p>六、本計畫區內土地使用分區及公共設施用地除施行細則及其他相關法令有訂定外，依下列規定為限：</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。		
十五、河川區內之防汛道路得兼作本計畫區之道路使用，依規定指定建築線。	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="748 424 887 523">土地使用分區種類</th> <th data-bbox="887 424 1476 523">容許使用項目</th> </tr> </table>	土地使用分區種類	容許使用項目		
	土地使用分區種類	容許使用項目			
	<p><u>第一種產業專用區</u></p>	<p><u>土地及建築物之使用應依都市計畫法新北市施行細則第 18 條及有關規定辦理。</u></p>			
<p><u>第二種產業專用區</u></p>	<p><u>以提供智慧製造、雲端產業或公害輕微之工業使用及其他相關工商服務，其容許使用包含：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 電子及資通訊、生技醫療、機械設備、金屬製品製造業(不含表面處理之電鍍、熱處理)。</u> <u>2. 一般事務所、自由職業事務所、企業營運總部。</u> <u>3. 一般零售業、一般服務業、餐飲業及金融機構，惟其不得超過申請基地總容積樓地板面積之 20%，且僅限於使用建築物之第一、二層及地下一層。</u> <u>4. 供停車場、公共服務設施及公用事業設施使用(不含土石方資源堆置處理)。其使用土地面積總量不得超過本計畫產業專用區土地總面積之 20%。</u> <u>5. 其他依專業知識及經驗進行創作、研發、設計、實作、展示、訓練、銷售、服務與創業輔導等經新北市政府經濟發展局核准之相關產業或設施。</u> 				

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
	<p>1.為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</p> <p>(1)<u>經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</u></p> <p>(2)<u>郵政必要附屬設施：</u></p> <p>A.<u>研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</u></p> <p>B.<u>教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</u></p> <p>C.<u>郵政文物收藏及展示場所。</u></p> <p>D.<u>員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</u></p> <p>(5)<u>其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目目前題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</u></p> <p>2.得供社會住宅使用。</p> <p><u>宗教專用區(附)</u> 宗教專用區土地及建築物以供宗教本身、宗教活動及其附屬相關設施使用為限。</p> <p><u>捷運系統用地</u> 係供機廠及其路線(軌道)等相關設施使用，並得兼供作道路通行使用。</p> <p><u>能源事業用地</u> 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>變更理由：</p>		

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議																																		
	1. 新增條文。 2. 參採 110.04.23 第 12 次專案小組經發局意見，訂定產業專用區容許使用項目。 3. 依「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」規定，訂定第一類型郵政專用區容許使用項目。 4. 依「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」規定，訂定宗教專用區(附)容許使用項目。 5. 配合全市土地使用管制一致性原則，增訂能源事業用地容許使用項目。 6. 捷運系統用地併入本條文以資明確。 7. 本案業依實際道路通行與申請建築線需求及權管使用關係，變更河川區為河川區兼供道路使用，爰已無土管條文內容之需要，予以刪除。																																				
六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應於下表之規定退縮建築，退縮部分得計入法定空地。	修正後條文： 七、各項使用分區及公共設施用地，應依下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用，退縮斷面詳附圖 1-2 所示：	修正後條文： 七、各項使用分區及公共設施用地，應依下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用，退縮斷面詳附圖 1-2、1-3 所示：	依本會修正條文通過。																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="203 858 427 916">分區使用項目</th> <th data-bbox="427 858 748 916">退縮深度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="203 916 427 1423">住宅區</td> <td data-bbox="427 916 748 1423">應自道路境界線退縮五公尺建築，退縮部分應植栽綠化，前述退縮地，面臨十五公尺以上(含十五公尺)之計畫道路者，臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道；面臨十五公尺以下之計畫道路者，應設置三公尺之無遮簷人行道。</td> </tr> </tbody> </table>	分區使用項目	退縮深度		住宅區	應自道路境界線退縮五公尺建築，退縮部分應植栽綠化，前述退縮地，面臨十五公尺以上(含十五公尺)之計畫道路者，臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道；面臨十五公尺以下之計畫道路者，應設置三公尺之無遮簷人行道。	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="748 900 1072 999">土地使用別</th> <th data-bbox="1072 900 1207 999">退縮寬度(公尺)</th> <th data-bbox="1207 900 1476 999">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="748 999 1072 1056">第二種住宅區</td> <td data-bbox="1072 999 1207 1056">5</td> <td data-bbox="1207 999 1476 1056"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="748 1056 1072 1114">第二種商業區</td> <td data-bbox="1072 1056 1207 1114">5</td> <td data-bbox="1207 1056 1476 1114"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="748 1114 1072 1171">第一種產業專用區</td> <td data-bbox="1072 1114 1207 1171">6</td> <td data-bbox="1207 1114 1476 1171"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="748 1171 1072 1423">第二種產業專用區</td> <td data-bbox="1072 1171 1207 1423">6</td> <td data-bbox="1207 1171 1476 1423">鄰公園用地及機關用地側(詳附圖 1-1)，應自基地線至少退縮 12 公尺建築，其中包含不得小於 6 公尺之喬木複層</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	第二種住宅區	5		第二種商業區	5		第一種產業專用區	6		第二種產業專用區	6	鄰公園用地及機關用地側(詳附圖 1-1)，應自基地線至少退縮 12 公尺建築，其中包含不得小於 6 公尺之喬木複層	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1476 970 1711 1104">土地使用別</th> <th data-bbox="1711 970 1805 1104">退縮寬度(公尺)</th> <th data-bbox="1805 970 1957 1104">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1476 1104 1711 1161">第二種住宅區</td> <td data-bbox="1711 1104 1805 1161">5</td> <td data-bbox="1805 1104 1957 1161"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1476 1161 1711 1219">第二種商業區</td> <td data-bbox="1711 1161 1805 1219">5</td> <td data-bbox="1805 1161 1957 1219"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1476 1219 1711 1321">第一種產業專用區</td> <td data-bbox="1711 1219 1805 1321">6</td> <td data-bbox="1805 1219 1957 1321"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1476 1321 1711 1423">第二種產業專用區</td> <td data-bbox="1711 1321 1805 1423">6</td> <td data-bbox="1805 1321 1957 1423">鄰公園用地及機關</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註	第二種住宅區	5		第二種商業區	5		第一種產業專用區	6		第二種產業專用區	6	鄰公園用地及機關
分區使用項目	退縮深度																																				
住宅區	應自道路境界線退縮五公尺建築，退縮部分應植栽綠化，前述退縮地，面臨十五公尺以上(含十五公尺)之計畫道路者，臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木，臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道；面臨十五公尺以下之計畫道路者，應設置三公尺之無遮簷人行道。																																				
土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註																																			
第二種住宅區	5																																				
第二種商業區	5																																				
第一種產業專用區	6																																				
第二種產業專用區	6	鄰公園用地及機關用地側(詳附圖 1-1)，應自基地線至少退縮 12 公尺建築，其中包含不得小於 6 公尺之喬木複層																																			
土地使用別	退縮寬度(公尺)	備註																																			
第二種住宅區	5																																				
第二種商業區	5																																				
第一種產業專用區	6																																				
第二種產業專用區	6	鄰公園用地及機關																																			

91 年原條文		市都委會專案小組初步建議意見			本次提會修正條文			市都委會決議	
商業區	應自道路境界線退縮五公尺建築，前述退縮地部分臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木、臨建築物面應設置三公之有遮簷人行道。			<u>綠化帶。</u>			用地側(詳附圖 1-1)，應自基地線至少退縮 12 公尺建築，其中包含不得小於 6 公尺之喬木複層綠化帶。		
		<u>市場用地</u>	5						
變電所用地	面臨道路部分應自道路境界線退縮五公尺栽植行道樹綠化，並設置無遮簷人行道；面臨住宅區部分應自基地境界線至少退縮三公之建築，並應栽植喬木美化做為隔離綠帶。	<u>能源事業用地</u>	5				<u>能源事業用地</u>	5	
		機關用地、國小用地、國中用地、高中用地、大專用地、 <u>大專用地兼體育場使用</u> 、公園用地、停車場用地、社會福利設施用地、 <u>公園及社會福利設施用地</u> 、捷運系統用地、抽水站用地、 <u>社會福利設施專用區</u> 、 <u>加油站專用區</u> 、 <u>第一類型郵政專用區</u>	4				機關用地、國小用地、國中用地、高中用地、大專用地、大專用地兼體育場使用、公園用地、停車場用地、社會福利設施用地、公園及社會福利設施用地、捷運系統用地、抽水站用地、社會福利設施專用區、 <u>加油站專用區</u> 、 <u>第一類型郵政專用區</u>	4	
機關用地、國小用地、國中用地、高中用地、大專用地、公園用地、兒童遊樂場用地、加油站用地、停車場用地、社會福利設施用地、捷運系統用地、抽水站用地、電信用地及車站專用區	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公之。	住宅區(再)、商業區(再)及住宅區(再)(附)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： (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。							
		<u>土地使用分區種類</u>	<u>前院深度</u>	<u>側院深度</u>					
		<u>住宅區(再)</u>	3 公尺	<u>不予規定</u>					
		<u>住宅區(再)(附)</u>	3 公尺	<u>不予規定</u>					
		<u>商業區(再)</u>	3 公尺	<u>不予規定</u>					
		(二)住宅區(再)、住宅區(再)(附)面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區(再) 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 2 所示。							
		(三)再發展地區應沿河川區兼供道路使用及鐵路用地側退縮 5 公尺建築，該退縮地應提供作道路使用，							
		住宅區(再)、商業區(再)及住宅區(再)(附)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：							

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議												
	<p><u>退縮部分得計入法定空地。</u></p> <p><u>(四)再發展地區應沿 2-4 號道路(全線)、2-7 號道路(鐵路至 2-4 號道路)，退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放供公眾使用。依本點規定退縮之建築物，免依前開(二)規定及新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</u></p> <p>本點各項規定倘因建築基地情況特殊未能依規定辦理者，得敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 本案退縮留設開放空間規定為本案特殊性規定，爰保留本條文(參考 99.04.16 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土管要點及 109.11.10 變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案)，上述兩案皆緊鄰大漢溪、亦為整體開發地區。) 3. 配合主要計畫變更，增訂退縮規定。 4. 有關第二種產業專用區鄰接機關用地(四之一)部分應退縮 12 公尺，參採 110.05.28 第 13 次專案小組經發局意見，考量機關用地(四之一)後續為供清潔隊及動保處使用，建議於土管訂定退縮管制。 5. 補充都設會名稱全銜。 6. 參考 99.04.16 變更板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土管要點調整市場用地退縮規定。 7. 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。 8. 考量泰板輕軌行經部分路段路寬僅 20 公尺，且輕軌周邊轉乘之車流及人流較多，為形塑良好人行空間，爰針對沿 2-4 號道路(全線)、2-7 號道路(鐵路至 2-4 號道路)之再發展區訂定退縮規定。 9. 考量再發展區基地條件，訂定情況特殊得經都設會同 	<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 border="1" data-bbox="1485 347 1951 544"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>前院深度</th> <th>側院深度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(再)</td> <td>3 公尺</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>住宅區(再)(附)</td> <td>3 公尺</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>商業區(再)</td> <td>3 公尺</td> <td>不予規定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區(再)、住宅區(再)(附)面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區(再)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 2 所示。</p> <p>(三)再發展地區應沿河川區兼供道路使用及鐵路用地側退縮 5 公尺建築，該退縮地應提供作道路使用，退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(四)再發展地區應沿 2-4 號道路(全線)、2-7 號道路(鐵路至 2-4 號道路)，退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放供公眾使用。依本點規定退縮之建築物，免依前開(二)規定及新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p> <p>本點各項規定倘因建築基地情況特殊未能依規定辦理者，得敘明理由及檢送相關圖說經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>	土地使用分區種類	前院深度	側院深度	住宅區(再)	3 公尺	不予規定	住宅區(再)(附)	3 公尺	不予規定	商業區(再)	3 公尺	不予規定	
土地使用分區種類	前院深度	側院深度													
住宅區(再)	3 公尺	不予規定													
住宅區(再)(附)	3 公尺	不予規定													
商業區(再)	3 公尺	不予規定													

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議								
	<p>意調整之規定。</p> <p>10.配合河川區名稱調整為河川區兼供道路使用。</p>										
-	<p>新增條文：</p> <p>八、除依附圖 3 規定之最小建築基地規模不得小於 100 平方公尺外，各類土地使用分區之最小建築基地規模以住宅區不得小於 500 平方公尺、商業區不得小於 1,000 平方公尺、第一種產業專用區不得小於 500 公尺、第二種產業專用區不得小於 1,500 平方公尺為原則。</p> <p>新增理由：</p> <p>參考 103.02.25「新北市城鄉發展局規劃整體開發地區之建築基地最小開發規模劃設原則」及蘆洲南北側農業區專案通盤檢討案，增訂最小建築基地規模並劃定街廓。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。								
<p>七、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：</p> <table border="1" data-bbox="219 895 732 1428"> <thead> <tr> <th data-bbox="219 895 430 954">土地使用別</th> <th data-bbox="430 895 732 954">停車位數量</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="219 954 430 1198">住宅區</td> <td data-bbox="430 954 732 1198">每 1 住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200m²或其零數應增設 1 汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1198 430 1334">商業區</td> <td data-bbox="430 1198 732 1334">總樓地板面積每達 100m²或其零數應附設 1 汽車停車位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 1334 430 1428">電信用地</td> <td data-bbox="430 1334 732 1428">總樓地板面積每達 100m²或其零數應附設</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用別	停車位數量	住宅區	每 1 住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200m ² 或其零數應增設 1 汽車停車位。	商業區	總樓地板面積每達 100m ² 或其零數應附設 1 汽車停車位。	電信用地	總樓地板面積每達 100m ² 或其零數應附設	<p>修正後條文：</p> <p>九、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> <p>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。</p> <p>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。</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 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>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。
土地使用別	停車位數量										
住宅區	每 1 住宅單元(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過 200m ² 或其零數應增設 1 汽車停車位。										
商業區	總樓地板面積每達 100m ² 或其零數應附設 1 汽車停車位。										
電信用地	總樓地板面積每達 100m ² 或其零數應附設										

91 年原條文		市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
	1 汽車停車位。	<p>(四)位於住宅區(再)、商業區(再)及住宅區(再)(附)之土地，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，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。</p> <p>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設深度至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 4)，但汽車停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 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>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 參考通案性土地使用分區管制要點修正。 3. 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。 4. 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。 		
學校用地 (國小用地、國中用地、高中用地、大專用地)	總樓地板面積每達 250m ² 或其零數應附設 1 汽車停車位。			
機關用地	總樓地板面積每達 100m ² 或其零數應附設 1 汽車停車位。			
<p>八、公共開放空間之設置，除依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計畫鼓勵辦法」規定外，應依下列規定辦理：</p> <p>(一)公共開放空間之配置應使其易於供公眾使用，能與鄰接道路、公園、綠地、廣場、步道、及相鄰基地之開放空間連續，且其地平面應僅量與相鄰道路之人行道高度齊平。</p> <p>(二)公共開放空間應集中留設，並予綠化、美化及設置景觀、遊憩設施。</p> <p>(三)公共開放空間之留設，應設置明顯永久性標誌，於領得建築物使用執照後應開放供民眾使用，非經領得變更使用執照，不得任意變更公共開放空間之各項設施、搭建構造物</p>		<p>刪除。</p> <p>刪除理由：</p> <p>原條文為限制性規定，因施行細則第 48 條規定已有公共開放空間之容積獎勵，建議刪除本條文。</p>	-	<p>依市都委會專案小組初步建議通過。</p>

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
或作其他使用。			
<p>九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積之 30% 為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100m²以上，並經的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>修正後條文：</p> <p>十、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，通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，應取得建築能效標示 1 級以上。</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> <p>1.取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3% 之容積獎勵。</p> <p>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：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2% 之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1% 之容積獎勵。</p> <p>(四)建築物取得 2 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 3% 之容積獎勵；取得 1 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 6% 之容積獎勵；取得 1+ 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 8% 之容積獎勵。</p> <p>(五)申請前開(一)、(二)、(三)、(四)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>(六)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 10%。</p> <p>(七)住宅區(再發展區)(附)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，不得超過基準容積之 60%。</p>	-	<p>市都委會專案小組建議通過。</p>

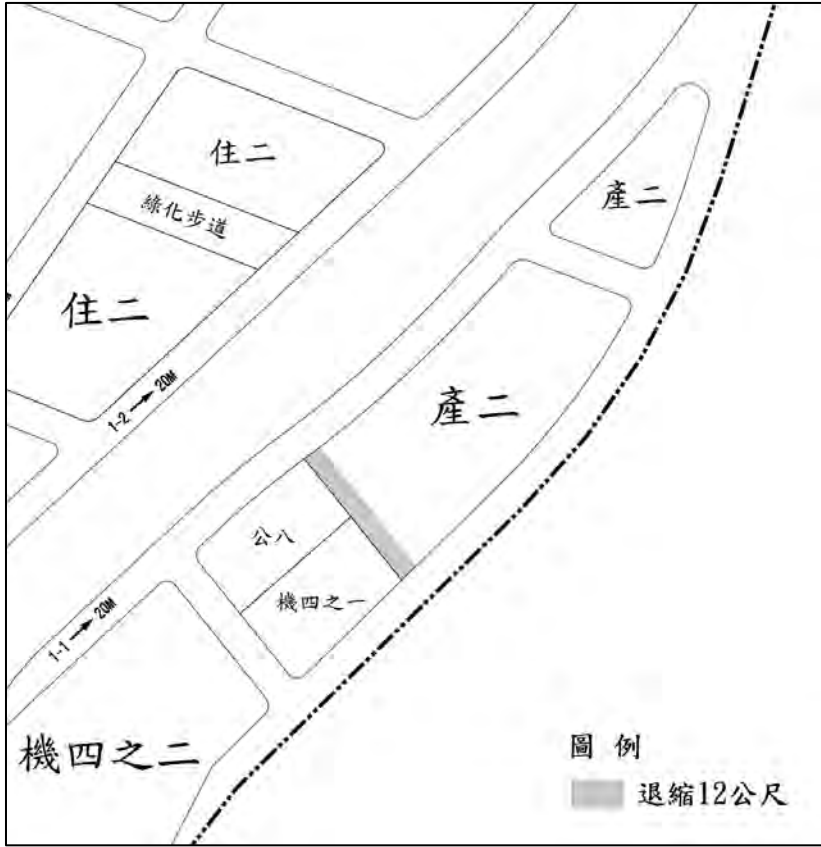
91 年原條文		市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
		<p><u>另除再發展地區，其餘地區亦不得適用都市更新之建築容積獎勵。</u></p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 參考通案性土地使用分區管制要點修正。 3. 為推動新北市淨零碳發展政策，達成都市永續發展目標，增訂建築能效標示及低蘊含碳建築標示相關容積獎勵項目及規定。 4. 低蘊含碳建築標示之分級評估方法及相關文字係參考內政部建研所 112 年 6 月公告之「低碳(低蘊含碳)建築評估手冊(草案)」。 5. 配合本市整開區土管一致性原則，調整單一容積獎勵項目額度不得超過 10%，並刪除商業區開放空間獎勵超過 10%之規定；另參考部訂「都市更新建築容積獎勵辦法」酌予調整規模獎勵內容。 		
<p>十、為增進都市環境品質，凡基地面積超過 1,000m²且自願無償捐贈申請建築基地最近距離 300 公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵：</p> <p>(一)所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。</p> <p>(二)所捐贈之土地不得計入法定空地。</p> <p>(三)獎勵標準：</p>		<p>刪除。</p> <p>刪除理由：</p> <p>併前項第十點辦理。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。
捐贈項目	捐贈最小規模	獎勵樓地板面積		

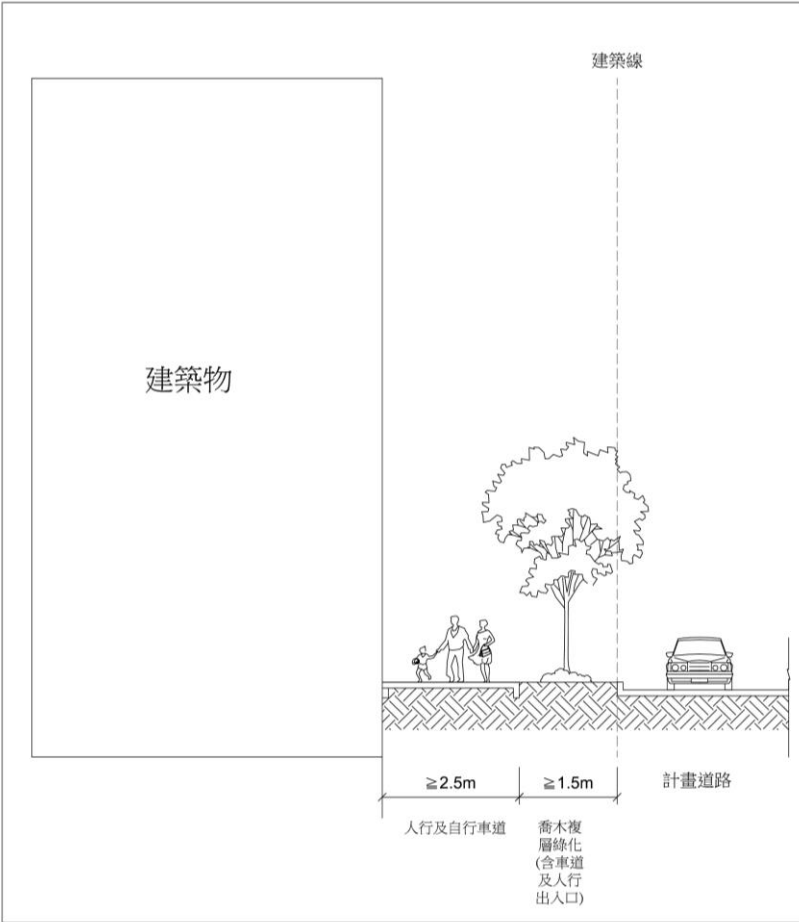
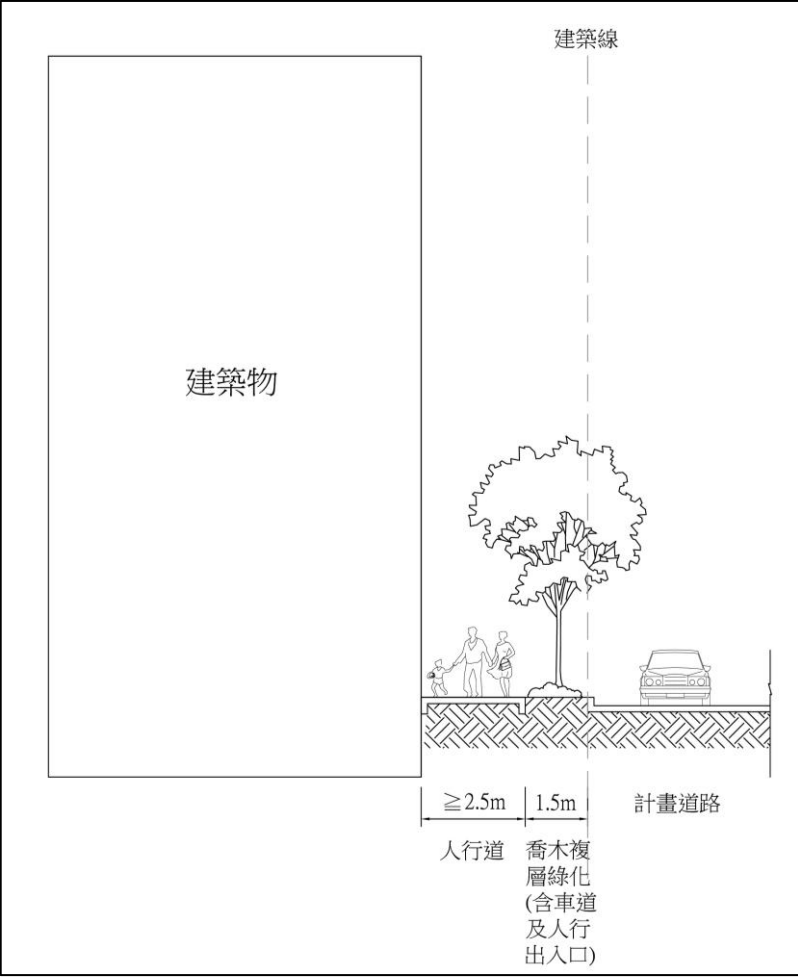
91 年原條文		市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
鄰里性公園、兒童遊樂場	1.面積 800m ² 以上且有聯外道路。 2.形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3.應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×150%		
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構	1.面積 300m ² 以上。 2.基地面臨 12 公尺以上道路，臨接長度 15 公尺以上。 3.無須興闢。 4.須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×150%		
<p>(四)上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有，始得核發建築使用執照。</p>				
-		<p>新增條文： 十一、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，應有 50%以上以繳納容積代金方式辦理。</p> <p>新增理由： 為推動本市容移代金制度，接受基地以繳納代金方式移入之容積量，不得低於當次申請容積量之百分之五十。</p>	<p>修正後條文： 十一、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，<u>接受基地移入之容積量</u>應有 50%以上以繳納容移代金方式辦理。</p> <p>修正新增理由： 1. <u>本點新增。</u> 2. 為加速及主動取得本市區域型重</p>	依本次提會修正條文通過。

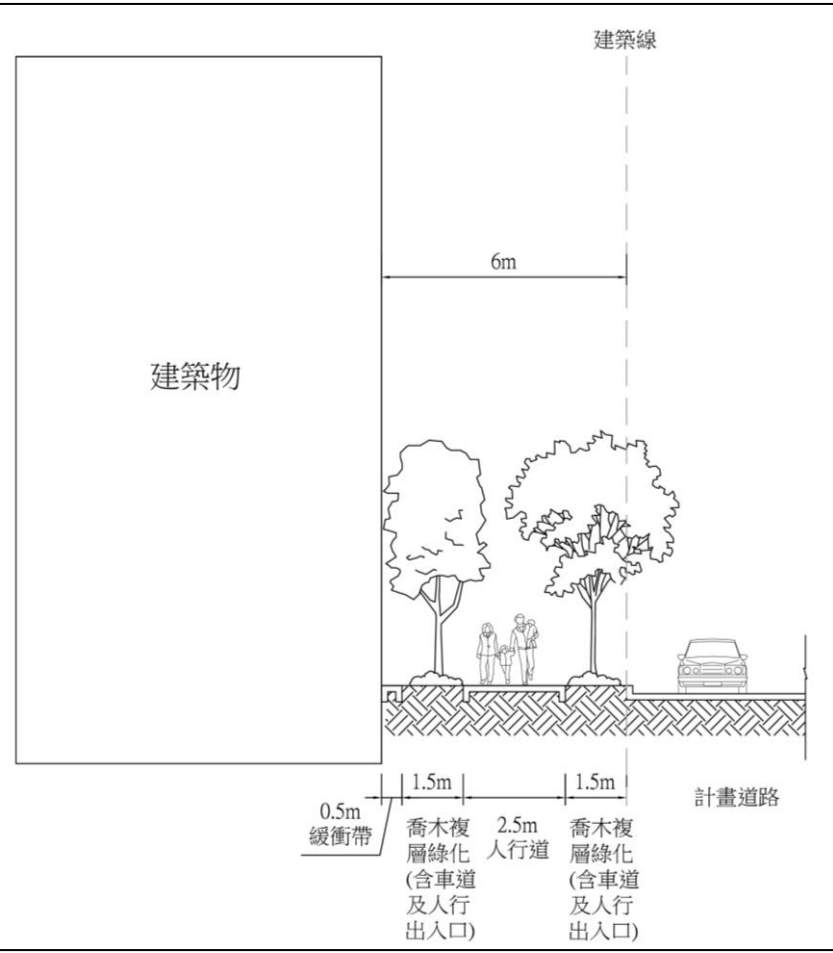
91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
		<p>點公共設施，故明定接受基地以繳納代金方式移入之容積量，不得低於當次申請容積量之 50%，以有效提升本計畫區公共服務水準。</p>	
-	<p>新增條文： 十二、<u>建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</u> <u>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費</u> (一)<u>公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/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。</u> (二)<u>興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</u> (三)<u>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。</u> (四)<u>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。</u> (五)<u>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。</u></p> <p>新增理由： 參考通案性土地使用分區管制要點新增條文。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議通過。
-	<p>新增條文： 十三、<u>計畫區得依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略)」案相關規定申請增額容積，其適用範圍詳附圖 5。</u></p> <p>新增理由： 依 110 年 11 月 4 日核定實施「變更新北市捷運及鐵路場</p>	<p>修正後條文： 十三、<u>本計畫區得申請增額容積之適用範圍詳附圖 5，並應依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略)」</u></p>	依本次提會修正條文通過。

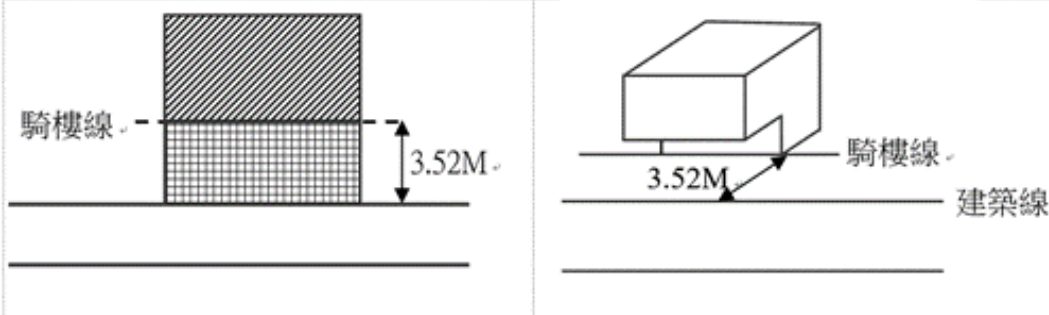
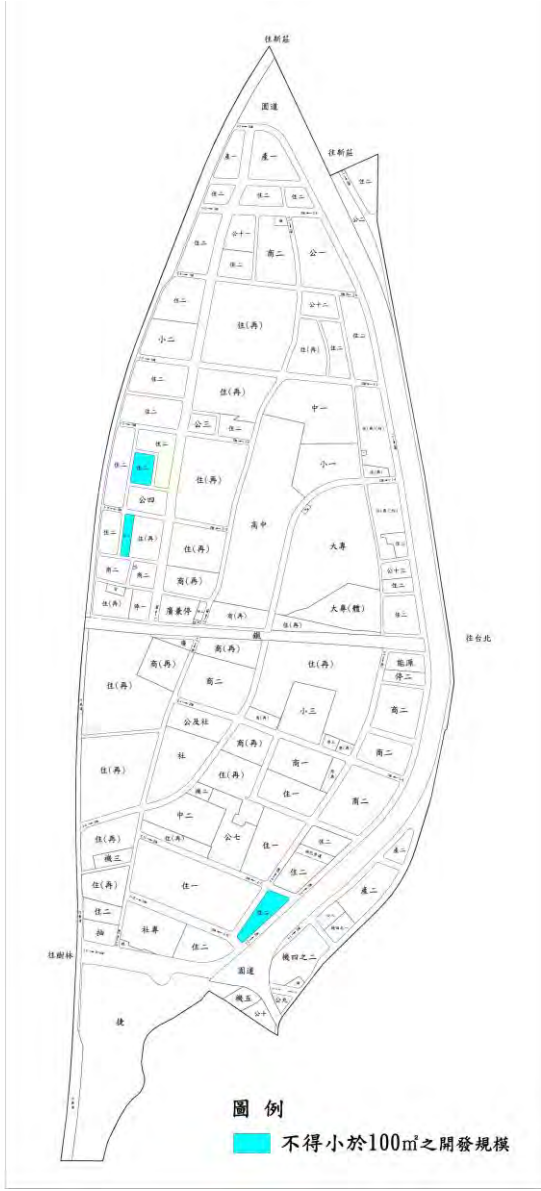
91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
	<p>站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略)」案，透過大眾運輸系統引導都市發展，上開案內已將捷運亞東醫院站列為適用場站。另本案考量浮洲火車站與泰板輕軌為交會站，場站為重要交通節點之轉運中心，且本案已配合場站將引入之商業發展，於浮洲火車站周邊規劃商業區，爰依上開案內場站分類規劃為核心交會型，並新增條文及適用範圍。</p>	<p>案相關規定辦理。 修正理由： 參考通案性土地使用分區管制要點調整文字。</p>	
<p>十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。 公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，不受前項之限制。</p>	<p>修正後條文： 十四、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，<u>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；但經都設會另有決議者，得依決議辦理。</u></p> <p>變更理由： 1. 開挖率回歸施行細則第 37、50 條規定，於第十四點說明。 2. 綠覆率規定回歸施行細則第 43 條規定，統一覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定。</p>	-	依市都委會專案小組建議通過。
	<p>新增條文： 十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依<u>施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。</u> <u>公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</u> <u>公園用地依公設多目標使用辦法規定申請開發應僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u></p> <p>新增理由： 1. 點次調整。 2. 前條文之開挖率規定於本點說明。 3. 參考新北市都市計畫委員會第 135 次會議審議通過之整體開發地區通案性土地使用分區管制要點內容。</p>	-	依市都委會專案小組建議通過。

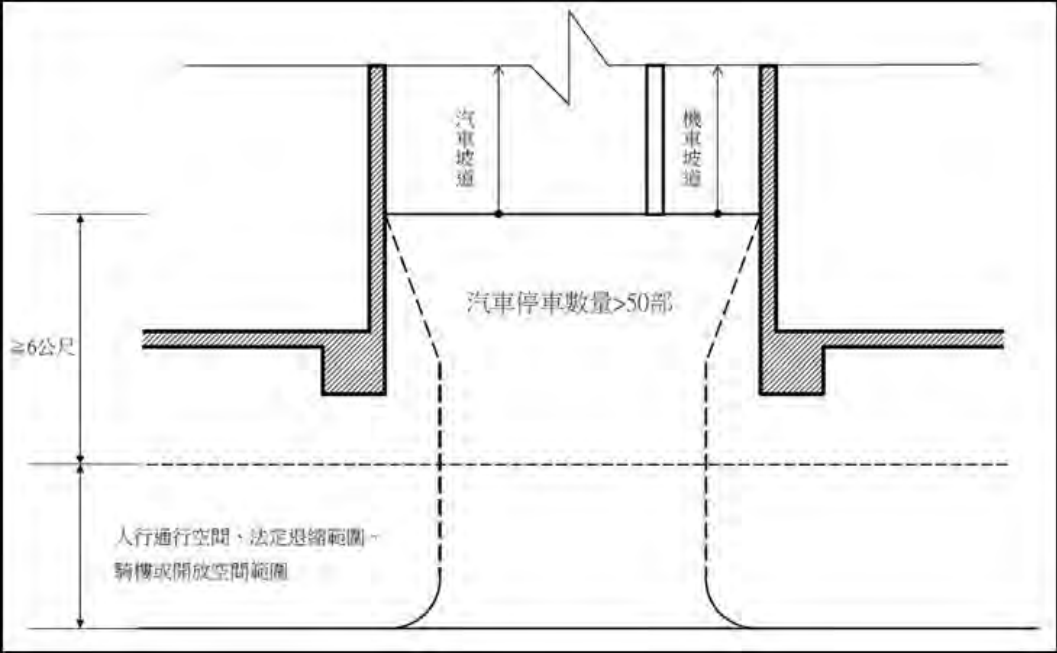
91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
<p>十一、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之 50%；惟距捷運車站用地周邊 500 公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。</p>	<p>刪除。 刪除理由： 建築基地容積獎勵上限回歸施行細則第 47 條規定辦理，建議刪除本條文。</p>	-	<p>依市都委會專案小組建議通過。</p>
<p>十二、本計畫區除再發展地區外為需經都市設計審議地區，有關本計畫區內建築物之造型、外表材料、顏色等應與鄰近地區建築物或重要地景配合事項；建築物設計、景觀設施及廣告招牌之設置；電信、電力、郵政、瓦斯、自來水等公用事業突出地面之設施，與公共汽車候車亭、花台、座椅、消防栓、垃圾桶及其他類似街道家具之設計與設置地點等有關事項，應依縣都市設計審議委員會之規定或經其審查同意後，再行發照或施工。</p>	<p>修正後條文： <u>十六、本計畫範圍內之建築開發行為，應經都設會審議通過後始得核發建造執照。</u> 修正理由： 修正應先經都市設計審議相關規定。</p>	-	<p>依市都委會專案小組建議通過。</p>
<p>十六、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>修正後條文： <u>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。</u> 修正理由： 1. 點次調整。 2. 依全市土地使用管制一致性原則調整文字。</p>	-	<p>依市都委會專案小組建議通過。</p>

91年 原條 文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都 委會 決議
-	 <p>圖例 退縮12公尺</p> <p>附圖 1-1 第二種產業專用區退縮位置示意圖</p>	-	市都委會決議 依市都委會專案小組初步建議意見通過。

91年 原條 文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都 委會 決議
-	 <p>建築物</p> <p>建築線</p> <p>計畫道路</p> <p>≥2.5m</p> <p>≥1.5m</p> <p>人行及自行車道</p> <p>喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)</p> <p>附圖 1-2 退縮 4、5、6 公尺斷面示意圖</p>	 <p>建築物</p> <p>建築線</p> <p>計畫道路</p> <p>≥2.5m</p> <p>1.5m</p> <p>人行道</p> <p>喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)</p> <p>附圖 1-2 退縮 4、5 公尺斷面示意圖</p> <p>修正理由：依都設審議通案原則修正圖面。</p>	市都 委會 決議 依本 次提 會修 正條 文通 過。

91 年 原條 文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會修正條文	市都 委會 決議
		 <p>建築物</p> <p>建築線</p> <p>6m</p> <p>計畫道路</p> <p>0.5m 緩衝帶</p> <p>1.5m 喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)</p> <p>2.5m 人行道</p> <p>1.5m 喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)</p>	<p>依本 次提 會修 正條 文通 過。</p>
		<p>附圖 1-3 退縮 6 公尺斷面示意圖</p> <p>修正理由：依都設審議通案原則修正圖面。</p>	

<p>91 年原 條文</p>	<p>市都委會專案小組初步建議意見</p>	<p>本 次 會 修 正 條 文</p>	<p>市 都 會 議 決</p>
<p>-</p>	 <p>附圖 2 建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺示意圖</p>	<p>-</p>	<p>依 市 都 會 專 案 小 組 步 議 見 過。</p>
<p>-</p>	 <p>圖 例 不得小於100m²之開發規模</p> <p>附圖 3 最小建築基地規模不得小於 100 平方公尺街廓位置圖</p>	<p>-</p>	<p>依 市 都 會 專 案 小 組 步 議 見 過。</p>

91 年原 條文	市都委會專案小組初步建議意見	本 次 會 修 正 條 文	市 都 會 決 議
-	 <p data-bbox="526 981 1037 1016">附圖 4 汽機車坡道留設緩衝空間示意圖</p>	-	依市 都 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

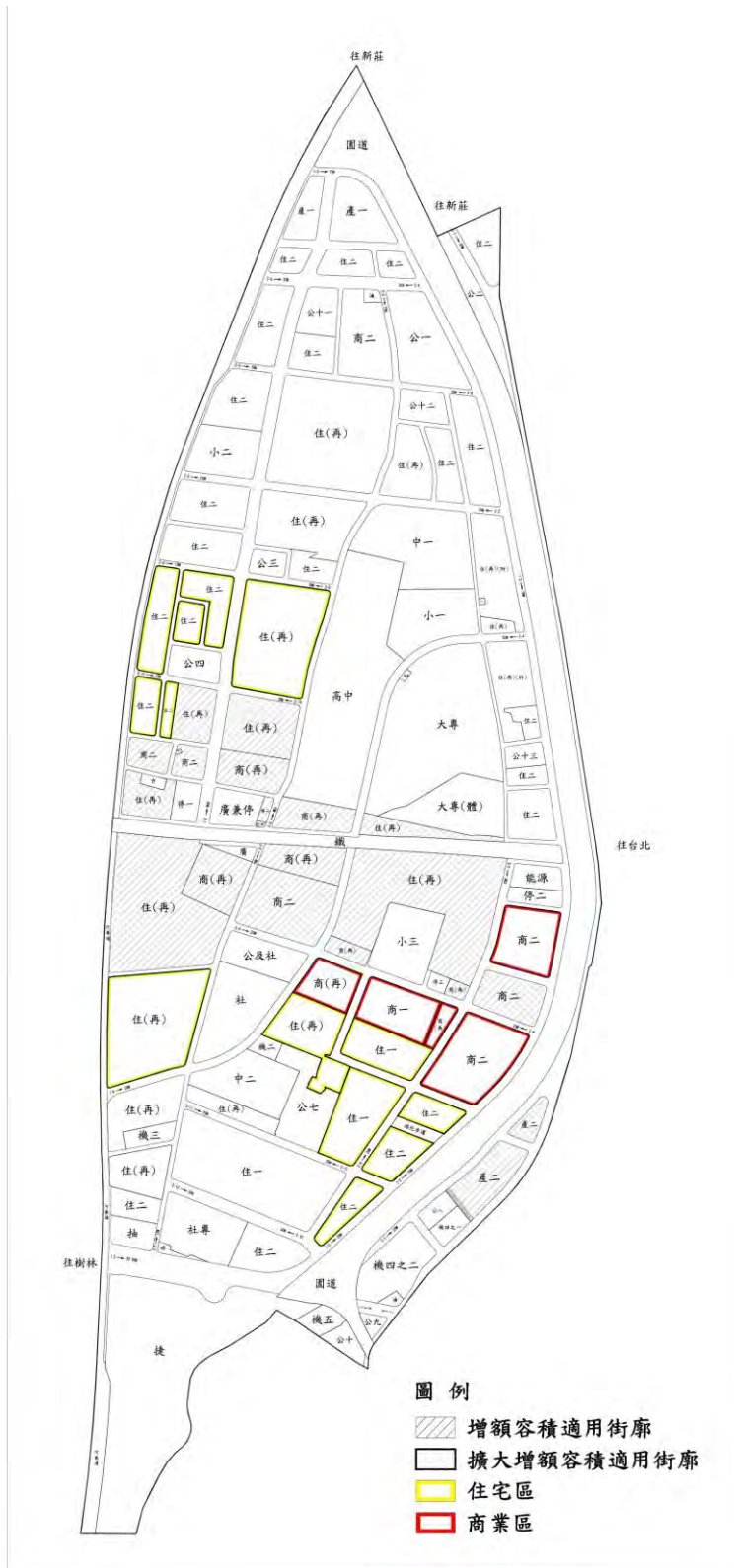
91
年原
條文

市都委會專案小組初步建議意見

本
次
會
修
正
條
文

市
都
委
會
議

依
市
都
委
會
專
案
小
組
初
步
建
議
意
見
通
過。



附圖 5 增額容積適用範圍示意圖

附錄一 再發展地區管制要點

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
一、為促進都市更新及獎勵舊市區再發展及整體開發，特訂定本要點。	刪除。 刪除理由： 再發展地區管制為本案細部計畫土地使用分區管制要點之附錄一，為使架構明確，相關規定應回歸至細部計畫土地使用分區管制規定。	依市都委會專案小組建議通過。
二、本要點之主管機關為台北縣政府。	刪除。 刪除理由： 再發展地區管制為本案細部計畫土地使用分區管制要點之附錄一，為使架構明確，相關規定應回歸至細部計畫土地使用分區管制規定。	依市都委會專案小組建議通過。
三、本要點所稱之再發展地區係指下列地區： 都市計畫圖內劃為再發展地區範圍內之土地或區段徵收範圍內劃為住宅區之土地，其於都市計畫擬定前已編定為建築用地，其合法建築物面積達所屬街廓 50% 以上，經都市設計審查委員會審查同意者，其申請期限由縣政府訂定公告之。	刪除。 刪除理由： 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。	依市都委會專案小組建議通過。
四、再發展地區之建蔽率不得超過 60%，基準容積率為 160%，並准用住宅區相關規定。	刪除。 刪除理由： 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。	依市都委會專案小組建議通過。
五、再發展地區之建築物於重建時應依下列規定辦理： (一)建築物(含陽台、霧台)與建築線之最小距離不得小於一公尺，另前院留設深度不得小於三公尺。 (二)面臨計畫道路寬度 10 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。 (三)前項建築基地沿建築線須種植寬 0.8 公尺，高 0.6 公尺之連續性灌木，並留設一處 2.5 公尺以下(車道除外)通道供行人出入。 (四)應留設騎樓部分得設置遮雨設施，不計入建蔽率。	刪除。 刪除理由： 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。	依市都委會專案小組建議通過。
六、再發展地區土地開發，由土地權利關係人申請自行辦理。	刪除。 刪除理由： 辦理土地開發本即由土地權利人自行申請，建議刪除本條文。	依市都委會專案小組建議通過。
七、再發展地區土地開發方式可採行整體開發或個別建築開發方式辦理，採行整體開發地區得依本要點獎勵規定獎勵之。	刪除。 刪除理由： 本次土地使用分區管制要點檢討已訂定再發展區相關容積獎勵機制，爰刪除本條文。	依市都委會專案小組建議通過。
八、再發展地區土地申請整體開發應符合下列規定，使得再分別依相關法令向主管單位申請開發建築： (一)開發規模 0.2 公頃或達個別計畫街廓之四分之一 (二)申請者需擬具整體開發計畫提交本縣都市新委員會審議都市更新委員會必	刪除。 刪除理由： 考量整體開發已有多元辦理方式，且為鼓勵再發展地區依都市更新條例相關規定辦理開發，於本次土管檢討已訂定再發展區相關容積獎勵機制，建議刪除本條文。	依市都委會專案小組建議通過。

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委議 會決
要時得視實際需要調整期開發規模及範圍，整體開發計畫涉及都市計畫變更者，應另依法定程序辦理。		
<p>九、整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>(一)計畫地區範圍及其面積。</p> <p>(二)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p> <p>(三)發展現況分析。</p> <p>(四)土地及地上物處理計畫。</p> <p>(五)土地使用計畫(含都市設計及建築物配置初步構想)</p> <p>(六)公共設施建設計畫。</p> <p>(七)事業及財務計畫。</p> <p>(八)實施進度。</p> <p>(九)街廓內部安全設計、維生系統及防災規劃設計。</p> <p>(十)其他應配合辦理事項。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 考量整體開發已有多元辦理方式，且為鼓勵再發展地區依都市更新條例相關規定辦理開發，於本次土管檢討已訂定再發展區相關容積獎勵機制，建議刪除本條文。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十、再發展地區土地開發之獎勵規定如下：</p> <p>(一)申請整體開發建築者，容積獎勵額度公式為： $V = [V_0 / (1 - V_1)] * (1 + V_1 + V_2)$ $V_0 = 160\% (\text{基準容積率})$ $V = \text{獎勵後建築基地容積率}$ $V_1 = \text{提供公共設施之比例} (\text{不得低於申請開發總面積之} 20\%, \text{且需扣除公有土地抵充之比例})$ $V_2 = \text{採整體開發建築之獎勵係數} (\text{原編定甲、乙種建地為} 0.2, \text{其餘訂為} 0.1)$ </p> <p>(二)未以整體開發建築者，其建蔽率、容積率仍依原規定辦理，不予獎勵。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 考量整體開發已有多元辦理方式，且為鼓勵再發展地區依都市更新條例相關規定辦理開發，於本次土管檢討已訂定再發展區相關容積獎勵機制，建議刪除本條文。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十一、再發展地區依據實際需要設置必要之公共設施(公園、綠地、兒童遊樂場及停車場)，其設置公共設施用地面積不得少於開發面積 20%，該項土地於開發完成後，其土地權屬應登記為台北縣或板橋市所有。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 考量申請整體開發已有相關規定辦理及留設公共設施比例之面積對整體效益不高，建議刪除本條文。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十二、再發展地區範圍內之住宅區得經都市更新委員會審查同意後依法定程序優先變更為商業區。惟本計畫商業區總量不得超過相關法令規定。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 考量再發展地區原即可依都市計畫相關法令辦理變更，及配合地方發展條件，本次檢討後已劃設商業區(再)，建議刪除本條文。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十三、再發展地區內之建築物應附設汽、機車停車位，每一住宅單位(住戶)至少應設置乙位汽車停車空間，但每戶樓地板面積每超過二百平方公尺或其零數應增設一汽車停車位。機車停車位應按汽車需求數等量設置。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 為利計畫執行，將再發展地區管制要點彙整併入浮洲地區整體土地使用分區管制要點。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十四、再發展地區辦理都市更新時應沿大漢溪堤防用地(即河川區)及鐵路用地側退縮五公尺建築，該退縮地應提供作道路使用，退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 已整併至修正後條文第三條。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十五、劃定本再發展地區為應實施都市更新之地區，並得依都市更新條例規定辦理開發。</p>	<p>刪除。</p> <p>刪除理由： 考量本再發展地區為應實施都市更新之地區，並得依都市更新條例規定辦理開發，相關規定已敘明於細部計畫書都市更新計畫章節，無需於土管規定，故刪除本條文。</p>	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
<p>十六、本再發展地區，其容積獎勵後之總值不得</p>	<p>刪除。</p>	依市都

91 年原條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 會議 專案 小組 意見
超過 400%。	刪除理由： 考量時空背景不同及考量本次檢討土管已有相關規定辦理，建議刪除本條文。	委員會 初步 建議 通過。
十七、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。	刪除。 刪除理由： 再發展地區管制為本案細部計畫土地使用分區管制要點之附錄一，為使架構明確，相關規定應回歸至細部計畫土地使用分區管制規定。	依市都 委會 專案 小組 初步 建議 通過。

案由	擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 17 條</p> <p>參、再提會緣由</p> <p>本案係屬本府辦理「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B、F、J單元)」案配合擬定之細部計畫案，前經 101 年 7 月 26 日新北市都委會第 22 次會議審議通過，主要計畫內容續報請內政部都委會審議，惟 B、F、J 各單元因開發方式採區段徵收，依內政部都委會專案小組初步建議意見，須於內政部都委會大會審議前完成區段徵收公益性及必要性評估向內政部土地徵收審議小組報告事宜，各單元均陸續依前開建議意見辦理，其中 B 單元先行於 108 年 10 月 30 日向內政部土地徵收小組報告，主要計畫續於 109 年 1 月 14 日內政部都市計畫委員會第 961 次會議審議決議：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」。</p> <p>本府依前開決議於 109 年 7 月 24 日起依法再公開展覽 30 日，期間共接獲 41 件陳情意見，爰依都市計畫法定程序，再提 109 年 11 月 20 日新北市都市計畫委員會第 123 次會議審議通過及 112 年 5 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1033 次審議通過。為使細部計畫符合主要計畫之指導，本次配合修正細部計畫配置，另配合相關法令及共通性土管格式修正土地使用分區管制要點，依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫位置及範圍</p> <p>本細部計畫位於復興路以南、央北三路以北及中正路兩側所包夾之地區，面積 34.4725 公頃。</p> <p>伍、計畫年期</p> <p>配合新北市國土計畫訂定本細部計畫目標年為 125 年。</p> <p>陸、辦理經過</p>		

本計畫主要計畫前經內政部都委會 112 年 5 月 16 日第 1033 次會議審議通過，為使細部計畫符合主要計畫之指導，爰配合修正細部計畫配置，並配合相關法令及共通性土管格式修正土地使用分區管制要點，由本會黃副主任委員國峰（召集人）、劉委員惠雯、張委員容瑛、黃委員敏修、黃委員台生、崔委員懋森等 6 位委員組成專案小組，已於 112 年 7 月 10 日召開 1 次新北市都市計畫委員會專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

1. 有關公共設施用地設置滯洪設施，未來得另依部頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請設置，尚無於土管要點載明之需要。
2. 有關退縮建築及開放空間之規定及剖面圖示，請作業單位再洽都市設計科釐清並更新附圖。
3. 有關本次提會新增捷運站周邊地區增額容積及容移代金相關條文，請配合開發管理科意見進行修正。
4. B 單元本次提會配合人民陳情珍貴樹木保留劃設建築基地細分線部分，請將相關文字調整為備註內容。
5. 有關本次討論之變更內容綜理表詳表 1、2、3 及圖 1，公民或團體陳情意見綜理表詳表 4，本次專案小組研商會議已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，提大會審議。

柒、本次提會討論事項

- 一、配合 112 年 5 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1033 次會議決議，修正本案細部計畫內容，詳表 1、圖 2。
- 二、配合相關法令更新及共通性土管格式，修正本案土地使用分區管制要點，詳表 2 所示。

捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

- 一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。
- 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。

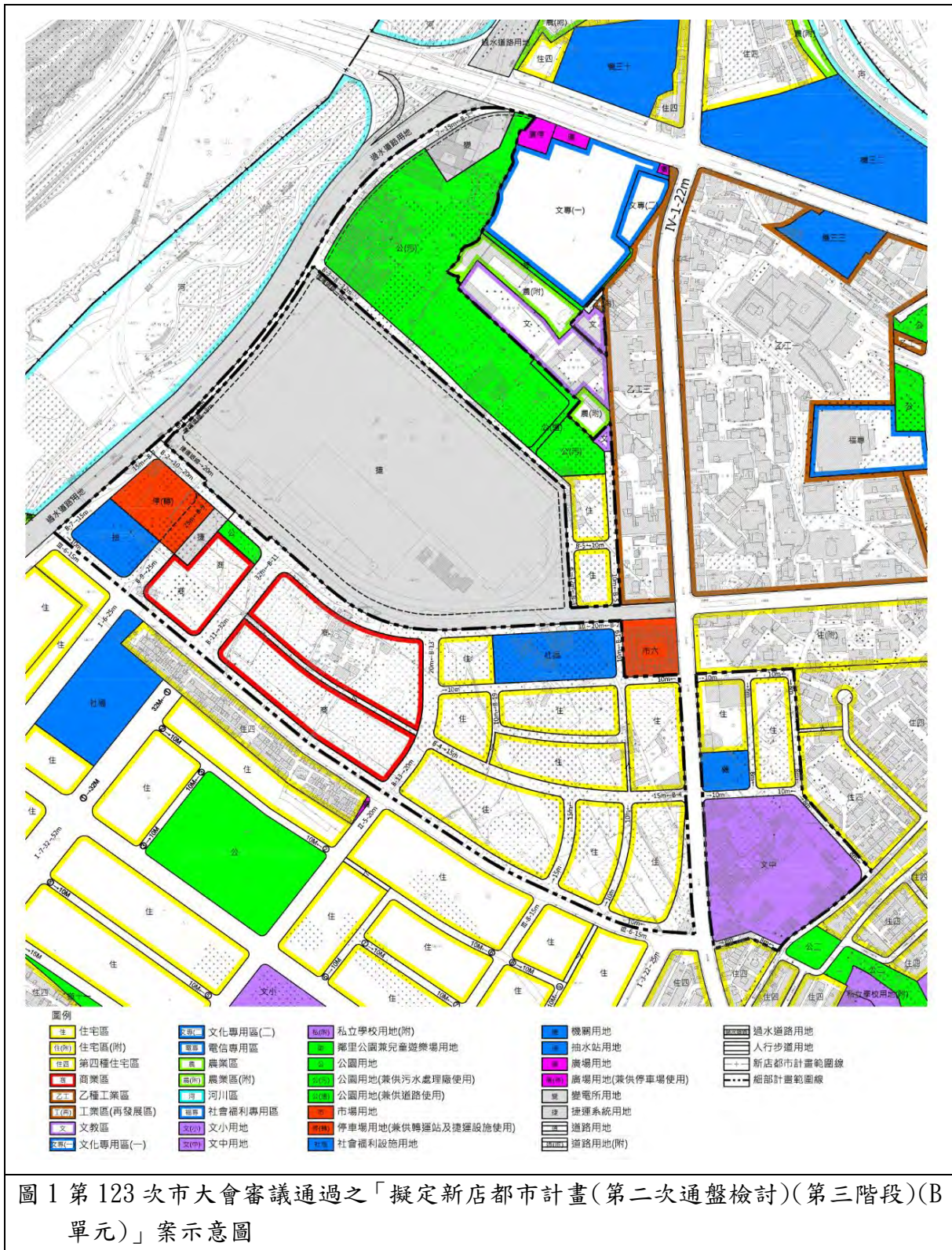


圖 1 第 123 次市大會審議通過之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B 單元)」案示意圖

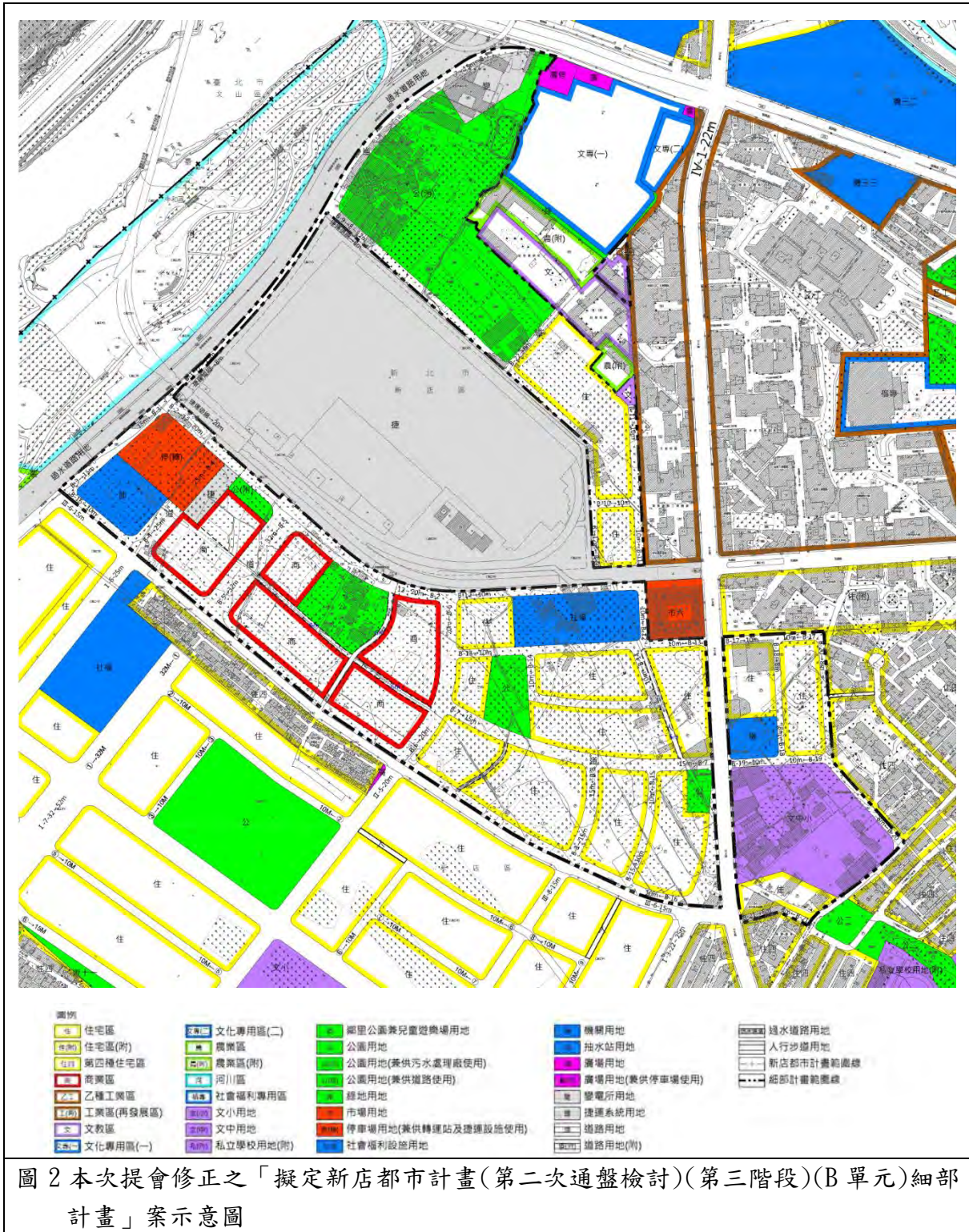


圖 2 本次提會修正之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案示意圖

表 1 擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫案計畫內容修正綜理表

第 123 次市大會審議通過內容				市都委會專案小組初步建議意見				市都委會大會決議																																																																																																																											
<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫範圍如圖 2，計畫面積為 34.4725 公頃。</p> <p>三、計畫人口：本細部計畫住宅區及商業區之計畫人口約 6,948 人。</p> <p>四、土地使用及公共設施計畫：</p>				<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫範圍如圖 2，計畫面積為 34.4725 公頃。</p> <p>三、計畫人口：本細部計畫住宅區及商業區之計畫人口約 6,948 人。</p> <p>四、土地使用及公共設施計畫：</p>				依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土地 使用 分區</td> <td>住宅區</td> <td>9.6254</td> <td>27.92</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>4.8500</td> <td>14.07</td> </tr> <tr> <td>工業區(再發展區)</td> <td>0.0171</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>0.2134</td> <td>0.62</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>14.7059</td> <td>42.66</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">公共 設施 用地</td> <td>變電所用地</td> <td>0.5321</td> <td>1.54</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.3124</td> <td>0.91</td> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>1.0000</td> <td>2.90</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td> <td>2.9546</td> <td>8.57</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>0.1282</td> <td>0.37</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>5.6148</td> <td>16.29</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供道路使用)</td> <td>0.1330</td> <td>0.38</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>0.8383</td> <td>2.43</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>0.6194</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>0.1817</td> <td>0.53</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地</td> <td>0.2045</td> <td>0.59</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>7.2476</td> <td>21.02</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>19.7666</td> <td>57.34</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>34.4725</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>				項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土地 使用 分區	住宅區	9.6254	27.92	商業區	4.8500	14.07	工業區(再發展區)	0.0171	0.05	文教區	0.2134	0.62	小計	14.7059	42.66	公共 設施 用地	變電所用地	0.5321	1.54	機關用地	0.3124	0.91	社會福利設施用地	1.0000	2.90	學校用地(文中)	2.9546	8.57	公園用地	0.1282	0.37	公園用地(兼供污水處理廠使用)	5.6148	16.29	公園用地(兼供道路使用)	0.1330	0.38	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43	抽水站用地	0.6194	1.80	捷運系統用地	0.1817	0.53	人行步道用地	0.2045	0.59	道路用地	7.2476	21.02	小計	19.7666	57.34	總計	34.4725	100.0	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土 地 使 用 分 區</td> <td>住宅區</td> <td>10.8839</td> <td>31.57</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>3.5915</td> <td>10.42</td> </tr> <tr> <td>工業區(再發展區)</td> <td>0.0171</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>0.2134</td> <td>0.62</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>14.7059</td> <td>42.66</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">公 共 設 施 用 地</td> <td>變電所用地</td> <td>0.5321</td> <td>1.54</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.3124</td> <td>0.91</td> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>1.0000</td> <td>2.90</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中小)</td> <td>2.5000</td> <td>7.25</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>1.5203</td> <td>4.41</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>4.5647</td> <td>13.24</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>0.8383</td> <td>2.43</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>0.6194</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>0.1817</td> <td>0.53</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地</td> <td>0.3797</td> <td>1.10</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>7.3180</td> <td>21.23</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>19.7666</td> <td>57.34</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>34.4725</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>				項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土 地 使 用 分 區	住宅區	10.8839	31.57	商業區	3.5915	10.42	工業區(再發展區)	0.0171	0.05	文教區	0.2134	0.62	小計	14.7059	42.66	公 共 設 施 用 地	變電所用地	0.5321	1.54	機關用地	0.3124	0.91	社會福利設施用地	1.0000	2.90	學校用地(文中小)	2.5000	7.25	公園用地	1.5203	4.41	公園用地(兼供污水處理廠使用)	4.5647	13.24	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43	抽水站用地	0.6194	1.80	捷運系統用地	0.1817	0.53	人行步道用地	0.3797	1.10	道路用地	7.3180	21.23	小計	19.7666	57.34	總計	34.4725	100.00	
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																																																																																																
土地 使用 分區	住宅區	9.6254	27.92																																																																																																																																
	商業區	4.8500	14.07																																																																																																																																
	工業區(再發展區)	0.0171	0.05																																																																																																																																
	文教區	0.2134	0.62																																																																																																																																
	小計	14.7059	42.66																																																																																																																																
公共 設施 用地	變電所用地	0.5321	1.54																																																																																																																																
	機關用地	0.3124	0.91																																																																																																																																
	社會福利設施用地	1.0000	2.90																																																																																																																																
	學校用地(文中)	2.9546	8.57																																																																																																																																
	公園用地	0.1282	0.37																																																																																																																																
	公園用地(兼供污水處理廠使用)	5.6148	16.29																																																																																																																																
	公園用地(兼供道路使用)	0.1330	0.38																																																																																																																																
	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43																																																																																																																																
	抽水站用地	0.6194	1.80																																																																																																																																
	捷運系統用地	0.1817	0.53																																																																																																																																
	人行步道用地	0.2045	0.59																																																																																																																																
	道路用地	7.2476	21.02																																																																																																																																
	小計	19.7666	57.34																																																																																																																																
總計	34.4725	100.0																																																																																																																																	
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																																																																																																
土 地 使 用 分 區	住宅區	10.8839	31.57																																																																																																																																
	商業區	3.5915	10.42																																																																																																																																
	工業區(再發展區)	0.0171	0.05																																																																																																																																
	文教區	0.2134	0.62																																																																																																																																
	小計	14.7059	42.66																																																																																																																																
公 共 設 施 用 地	變電所用地	0.5321	1.54																																																																																																																																
	機關用地	0.3124	0.91																																																																																																																																
	社會福利設施用地	1.0000	2.90																																																																																																																																
	學校用地(文中小)	2.5000	7.25																																																																																																																																
	公園用地	1.5203	4.41																																																																																																																																
	公園用地(兼供污水處理廠使用)	4.5647	13.24																																																																																																																																
	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43																																																																																																																																
	抽水站用地	0.6194	1.80																																																																																																																																
	捷運系統用地	0.1817	0.53																																																																																																																																
	人行步道用地	0.3797	1.10																																																																																																																																
	道路用地	7.3180	21.23																																																																																																																																
	小計	19.7666	57.34																																																																																																																																
	總計	34.4725	100.00																																																																																																																																
<p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>五、土地使用分區管制要點：詳表 2。</p> <p>六、事業及財務計畫</p> <p>(一)開發方式與主體：本計畫由新北市政府為開發主體，採區段徵收方式辦理。</p>				<p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>五、土地使用分區管制要點：詳表 2。</p> <p>六、事業及財務計畫</p> <p>(一)開發方式與主體：本計畫由新北市政府為開發主體，採區段徵收方式辦理。</p>																																																																																																																															

第 123 次市大會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>方式辦理。</p> <p>(二)無需辦理區段徵收地區：已協議價購取得之道路用地及捷運系統用地、乙種工業區再發展區範圍土地剔除於本次區段徵收範圍。</p>	<p>(二)無需辦理區段徵收地區：已協議價購取得之道路用地及捷運系統用地、工業區再發展區範圍土地剔除於本次區段徵收範圍。</p>	

表 2 「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案
土地使用分區管制要點修正條文對照表

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議												
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。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。												
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。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。												
<p>三、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其容許使用除依施行細則外，並應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="145 882 612 1742"> <thead> <tr> <th data-bbox="145 882 292 920">項目</th> <th data-bbox="292 882 612 920">容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="145 920 292 1223">公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td data-bbox="292 920 612 1223">除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 1223 292 1742">社會福利設施用地</td> <td data-bbox="292 1223 612 1742"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	容許使用內容	公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。	社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 	<p>三、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其容許使用除依施行細則外，並應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="660 837 1198 1854"> <thead> <tr> <th data-bbox="660 837 876 875">項目</th> <th data-bbox="876 837 1198 875">容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="660 875 876 1330">公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td data-bbox="876 875 1198 1330">除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用，<u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 1330 876 1854">社會福利設施用地</td> <td data-bbox="876 1330 1198 1854"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>理由： 考量公園用地(兼供污水處理廠使用)未來已預計設置污水處理廠及滯洪池，為</p>	項目	容許使用內容	公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用， <u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u>	社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
項目	容許使用內容													
公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。													
社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 													
項目	容許使用內容													
公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用， <u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u>													
社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 													

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																								
	維持公園之休憩機能與完整性，爰限縮其多目標使用項目。																									
<p>四、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：</p> <table border="1" data-bbox="135 577 619 1883"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>工業區（再發展區）</td> <td>60%</td> <td>84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理	240%	商業區	依施行細則規定辦理	320%	工業區（再發展區）	60%	84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。	<p>四、各項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，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="667 577 1182 2027"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>工業區（再發展區）</td> <td>60%</td> <td>84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理	240%	商業區	依施行細則規定辦理	320%	工業區（再發展區）	60%	84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
項目	建蔽率	容積率																								
住宅區	依施行細則規定辦理	240%																								
商業區	依施行細則規定辦理	320%																								
工業區（再發展區）	60%	84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。																								
項目	建蔽率	容積率																								
住宅區	依施行細則規定辦理	240%																								
商業區	依施行細則規定辦理	320%																								
工業區（再發展區）	60%	84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。																								

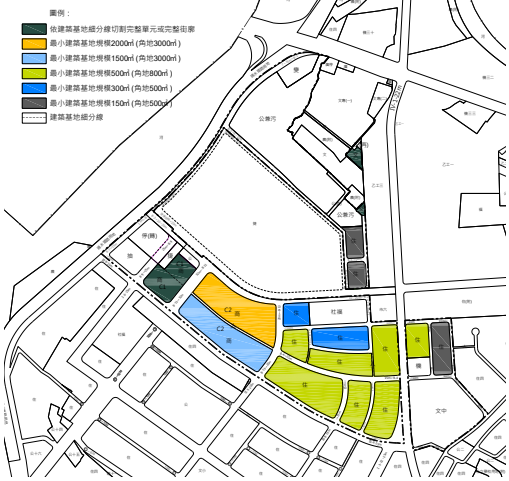
第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																														
	理由： 配合共通性土管規定修正文字。																															
五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="135 577 619 1144"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>50%</td> <td>360%</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>70%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	社會福利設施用地	50%	360%	學校用地(文中)	依施行細則規定辦理	150%	公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%	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： <table border="1" data-bbox="667 533 1182 1025"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>50%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中小)</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>70%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table> 理由： 1. 配合全市一致性規定，將社會福利設施用地容積率調整為 400%。 2. 配合土地使用計畫調整，調整公共設施用地名稱。	項目	建蔽率	容積率	社會福利設施用地	50%	400%	學校用地(文中小)	50%	150%	公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
項目	建蔽率	容積率																														
社會福利設施用地	50%	360%																														
學校用地(文中)	依施行細則規定辦理	150%																														
公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%																														
停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%																														
項目	建蔽率	容積率																														
社會福利設施用地	50%	400%																														
學校用地(文中小)	50%	150%																														
公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%																														
停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%																														
六、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： (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。 (二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。 (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： 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。 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： (1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。 (2)第二級：給予基準容積 1%之容積	六、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： (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， <u>通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，應取得建築能效標示 1 級以上。</u> (二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。 (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： 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。 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： (1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																														

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																												
<p>獎勵。</p> <p>(四)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="129 461 609 1093"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 10%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 15%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">商業區</td> <td>3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>5,000 至 10,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 10%</td> </tr> <tr> <td>10,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(五)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>(六)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%。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。本條自 110 年 7 月 1 日起實施。</p>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%	商業區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 5%	5,000 至 10,000 平方公尺	基準容積之 10%	10,000 平方公尺以上	基準容積之 15%	<p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)建築物取得 2 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 3%之容積獎勵；取得 1 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 6%之容積獎勵；取得 1⁺級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 8%之容積獎勵。</p> <p>(五)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予不超過基準容積 10%之獎勵容積。</p> <table border="1" data-bbox="651 878 1197 1648"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>含一個以上完整計畫街廓</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>3,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業區</td> <td>含一個以上完整計畫街廓</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(六)申請前開第(一)、(二)、(三)、(四)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>(七)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 10%。</p>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%	3,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。	商業區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%	5,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。	
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積																												
住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%																												
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%																												
商業區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 5%																												
	5,000 至 10,000 平方公尺	基準容積之 10%																												
	10,000 平方公尺以上	基準容積之 15%																												
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積																												
住宅區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%																												
	3,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。																												
商業區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%																												
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。																												

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為推動新北市淨零碳發展政策，達成都市永續發展目標，增訂建築能效標示及低碳(低蘊含碳)建築評估標示相關容積獎勵項目及規定。 2. 低碳(低蘊含碳)建築評估標示之分級評估方法係參考內政部建研所 112 年 6 月公告之「低碳(低蘊含碳)建築評估手冊(草案)」。 3. 配合本市整開區土管一致性原則，調整單一容積獎勵項目額度不得超過 10%，並刪除商業區開放空間獎勵超過 10%之規定；另參考部訂「都市更新建築容積獎勵辦法」酌予調整規模獎勵內容。 4. 已屆原條文規定之實施日期，爰予以刪除實施日期之規定。 	
-	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p><u>七、本計畫區得申請增額容積之適用範圍詳附圖 1，並應依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略）」案相關規定辦理。</u></p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議								
	 <p>圖例</p> <table border="1" data-bbox="655 1025 1203 1099"> <tr> <td></td> <td>擴大增額容積適用街廓</td> <td></td> <td>相鄰場站擴大適用街廓</td> </tr> <tr> <td></td> <td>增額容積適用街廓</td> <td></td> <td>住宅區</td> </tr> </table> <p>附圖 1 捷運十四張站增額容積適用範圍示意圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 2. 配合 110 年 11 月 4 日核定實施「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略）」案，新增條文。 		擴大增額容積適用街廓		相鄰場站擴大適用街廓		增額容積適用街廓		住宅區	
	擴大增額容積適用街廓		相鄰場站擴大適用街廓							
	增額容積適用街廓		住宅區							
-	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>八、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，接受基地移入之容積量應有 50% 以上以繳納容移代金方式辦理。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。								

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>2. 為加速及主動取得本市區域型重點公共設施，故明定接受基地以繳納代金方式移入之容積量，不得低於當次申請容積量之百分之五十，以有效提升本計畫區公共服務水準。</p>	
<p>七、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： 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。 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。 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>九、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： 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> <p>理由： 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>八、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 1 規定辦理。</p>  <p>附圖 1 最小開發規模示意圖</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文如下：</p> <p>十一、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 2 規定辦理。</p>  <p>附圖 2 最小開發規模示意圖</p> <p>備註：<u>圖內建築基地細分線係為使珍貴樹木保留於區段徵收配地後基地一側之示意圖，實際應以區段徵收配地結果為準。</u></p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 為使珍貴樹木於區段徵收配地後得保留於基地同一側，故增訂建築基地細分線規定。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>九、本計畫區之退縮建築及開放空間規定如下：</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)依附圖 2 留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文如下：</p> <p>十一、本計畫區之退縮建築及開放空間規定如下：</p> <p>(一)建築基地應依附圖 3 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>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

- (三)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 3)。
- (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。
- (五)建築基地如情況特殊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)同意者得依其決議辦理。

- (二)依附圖 3 留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。
- (三)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 4-1 至 4-4)。
- (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。
- (五)建築基地如情況特殊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)同意者得依其決議辦理。

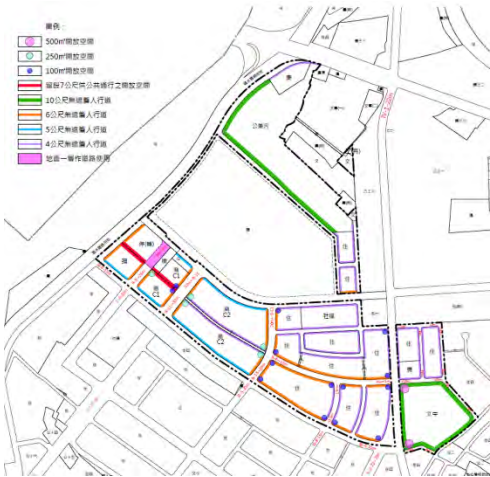


圖 2 退縮建築及開放空間規定示意圖

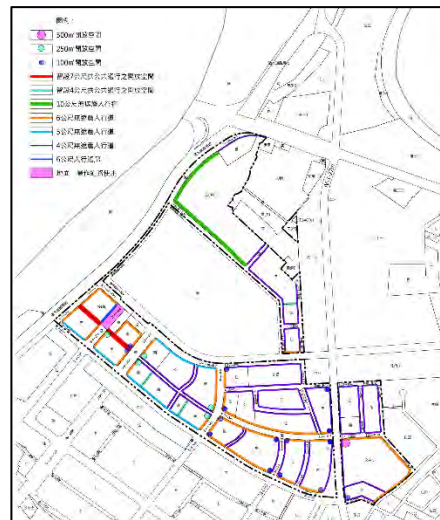


圖 3 退縮建築及開放空間規定示意圖

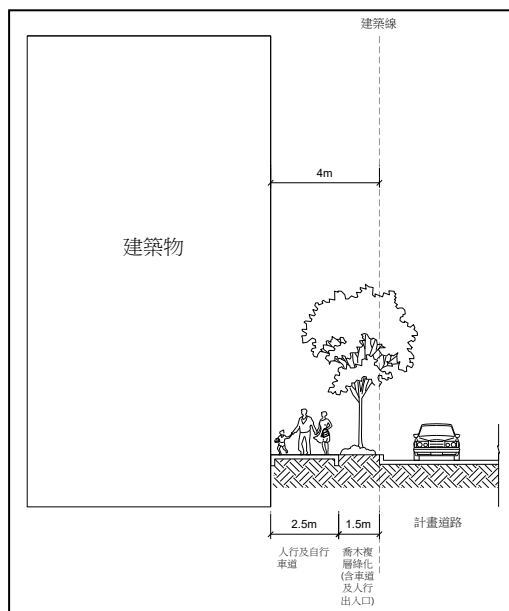


圖 3-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

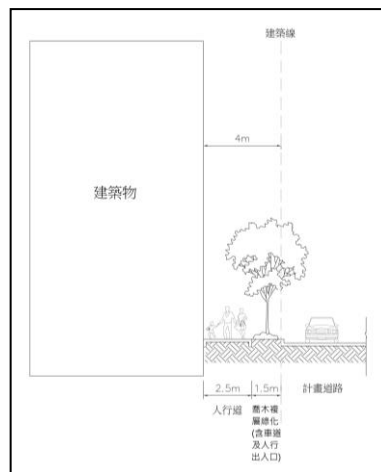


圖 4-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

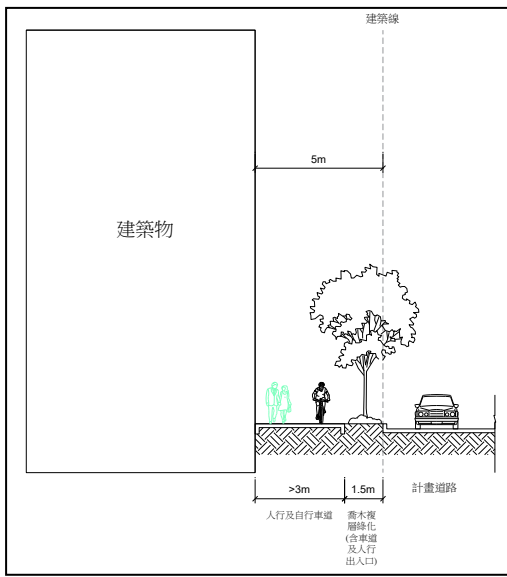


圖 3-2 退縮開放空間剖面圖(5公尺)

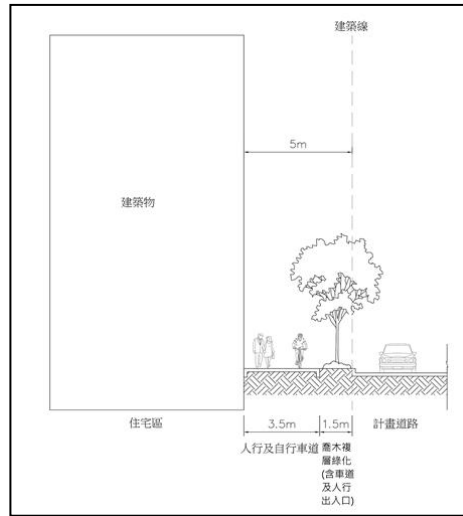


圖 4-2 退縮開放空間剖面圖(5公尺)

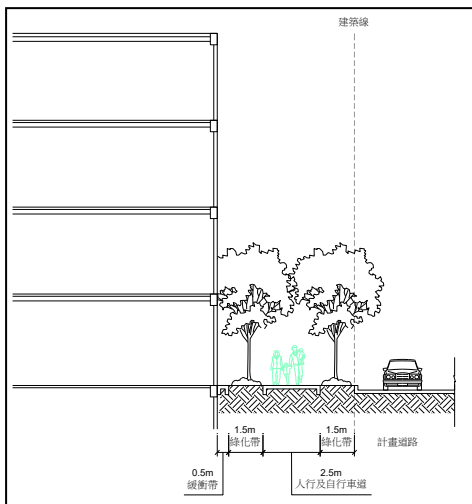


圖 3-3 退縮開放空間剖面圖(6公尺)

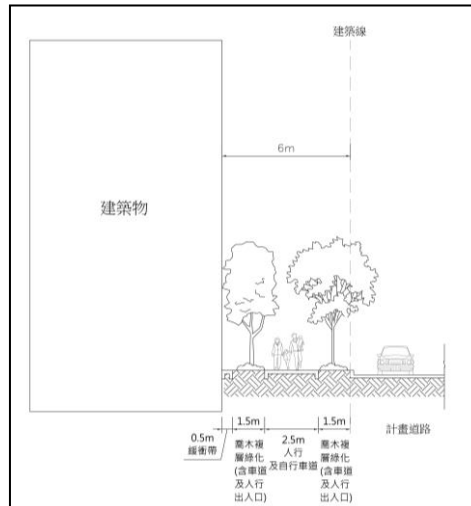


圖 4-3 退縮開放空間剖面圖(6公尺)

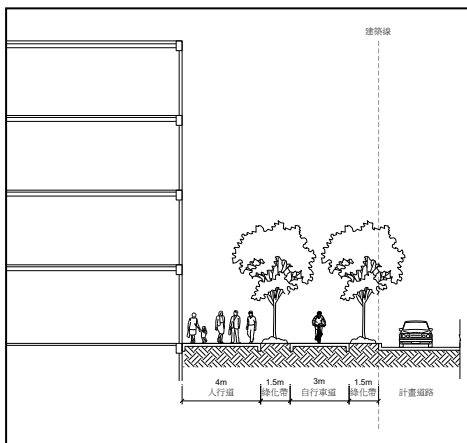


圖 3-4 退縮開放空間剖面圖(10公尺)

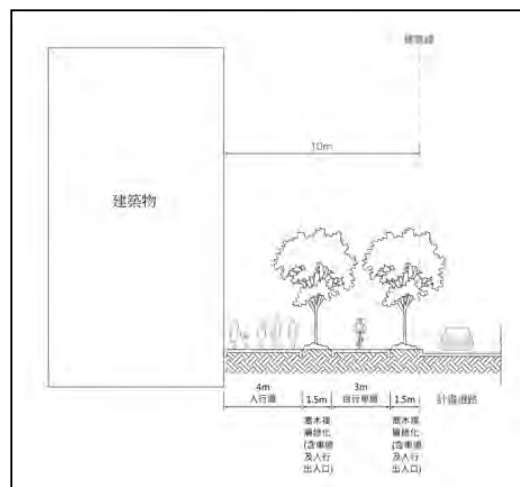

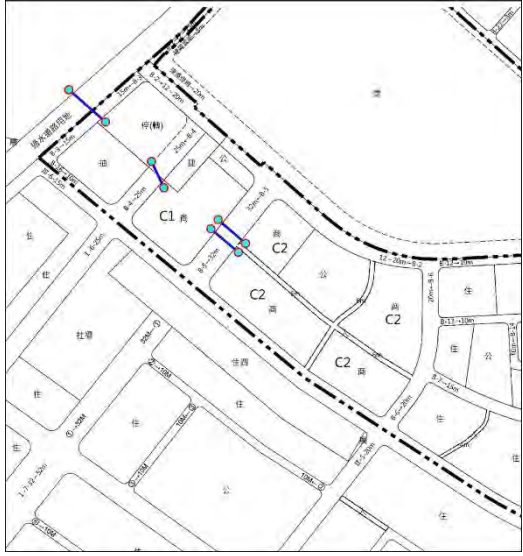


圖 4-4 退縮開放空間剖面圖(10公尺)

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>修正後變更理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 因新增附圖，配合調整圖次。</p>	
<p>十、為塑造商業區與捷運場站之立體人行及活動空間聯繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)C1、C2 街廓建築物於距地面 7 公尺之樓層得留設露臺。</p> <p>(二)前款留設之露臺面積之 20%應予植栽綠化，其餘應妥予規劃人行鋪面，並應設置通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯；露臺、樓梯、電梯及電扶梯除提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內，並應 24 小時開放供公眾使用。</p> <p>(三)建築基地內得設置空橋(參考附圖 4)，露臺或空橋之建蔽率及容積率得免予檢討計算，惟淨寬度以 3.5 公尺為原則。</p> <p>(四)建築基地內之人行通道、露臺及連通樓梯及電梯或電扶梯由該基地開發者自行管理維護；前述管理維護計畫須經都設會或新北市政府同意。另建築基地外之空橋及連通樓梯及電梯或電扶梯，由興闢者負責管理維護，並一次繳納 15 年之管理維護基金予新北市政府，其管理維護基金由新北市政府另訂之。</p> <p>(五)露台層空間得設置透光罩，其設置面積應不大於露台面積之 1/3 為原則。</p>	<p><u>十二</u>、為塑造商業區與捷運場站之立體人行及活動空間聯繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)C1、C2 街廓建築物於距地面 7 公尺之樓層得留設露臺。</p> <p>(二)前款留設之露臺面積之 20%應予植栽綠化，其餘應妥予規劃人行鋪面，並應設置通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯；露臺、樓梯、電梯及電扶梯除提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內，並應 24 小時開放供公眾使用。</p> <p>(三)建築基地內得設置空橋(參考<u>附圖 5</u>)，露臺或空橋之建蔽率及容積率得免予檢討計算，惟淨寬度以 3.5 公尺為原則。</p> <p>(四)建築基地內之人行通道、露臺及連通樓梯及電梯或電扶梯由該基地開發者自行管理維護；前述管理維護計畫須經都設會或新北市政府同意。另建築基地外之空橋及連通樓梯及電梯或電扶梯，由興闢者負責管理維護，並一次繳納 15 年之管理維護經費予新北市政府，其管理維護經費由新北市政府另訂之。</p> <p>(五)露台層空間得設置透光罩，其設置面積應不大於露台面積之 1/3 為原則。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
 <p>圖 4 立體空間連通示意圖</p>	 <p>圖 5 立體空間連通示意圖</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 酌修文字。 	<p>市都委會大會決議</p>
<p>十一、停車場用地(兼供轉運站使用)之使用規定如下： 附圖 2 標註供道路使用部分，其地面層應配合 I-6-25m 道路之規劃設計留設供車道及人行道使用，與 B-2-10~20M 交口應依計畫道路規定留設截角。</p>	<p>十三、停車場用地(兼供轉運站使用)之使用規定如下： 附圖 3 標註供道路使用部分，其地面層應配合 I-6-25m 道路之規劃設計留設供車道及人行道使用，與 B-2-12~20M 交口應依計畫道路規定留設截角。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 配合道路編號方式調整，酌修文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十二、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，且停車空間不得移作他種用途使用： (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。 (二)建築物設置機車停車位應依以下</p>	<p>十四、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，且停車空間不得移作他種用途使用： (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。 (二)建築物設置機車停車位應依以</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

規定設置：

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。
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。
3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。

(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。

(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。

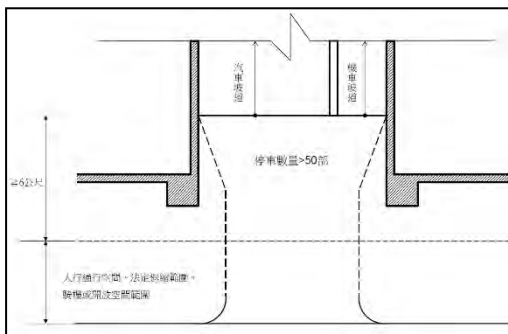


圖 5 汽機車坡道退縮示意圖

下規定設置：

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。
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。
3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。

(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。

(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 6)，但汽車停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 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。

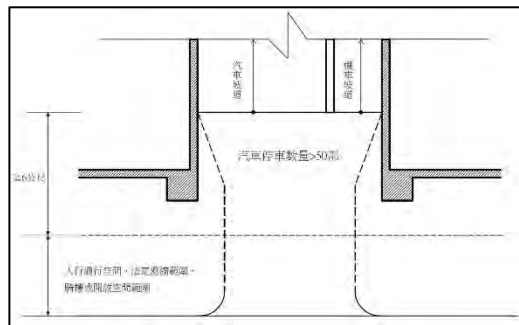
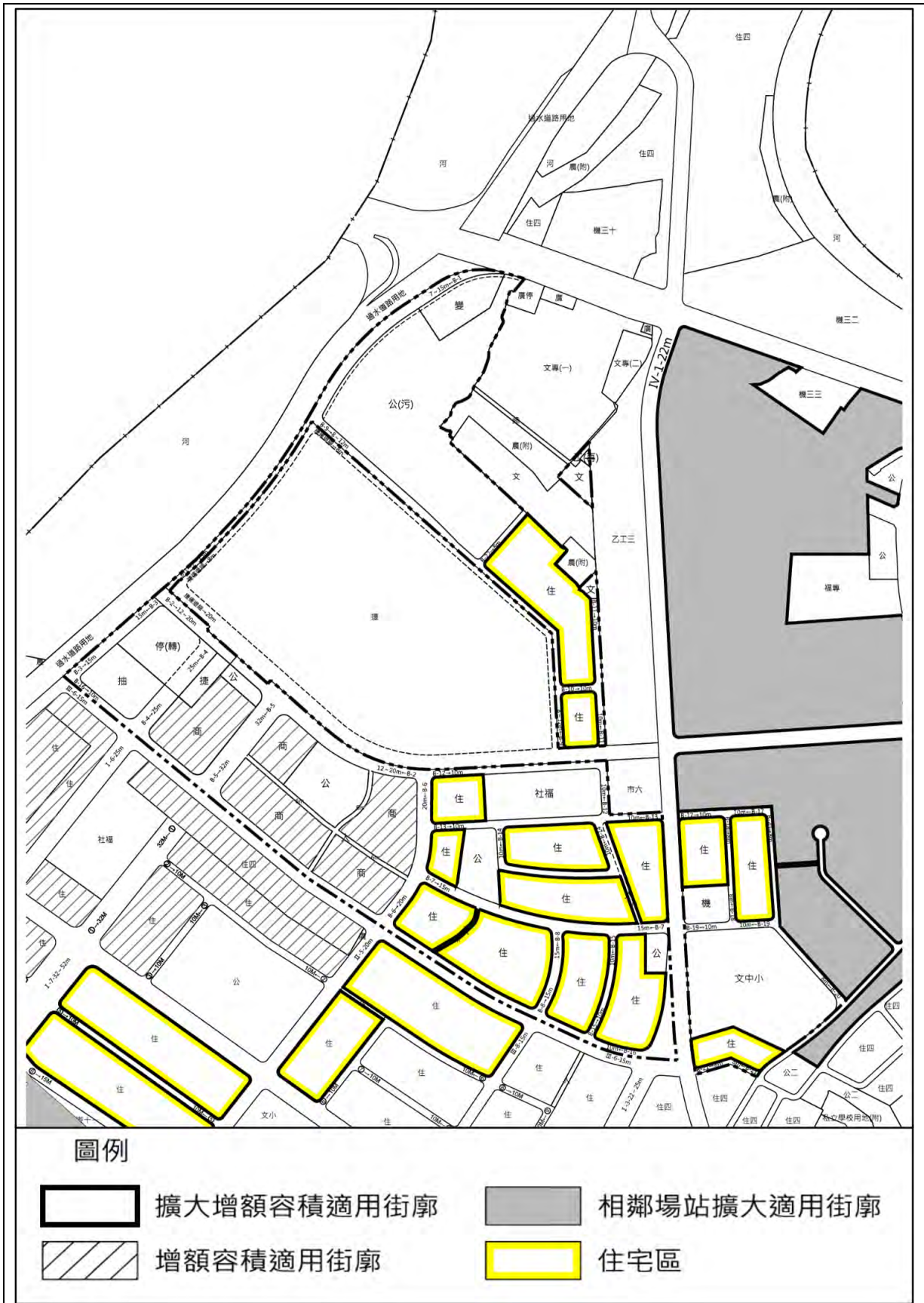


圖 6 汽機車坡道退縮示意圖

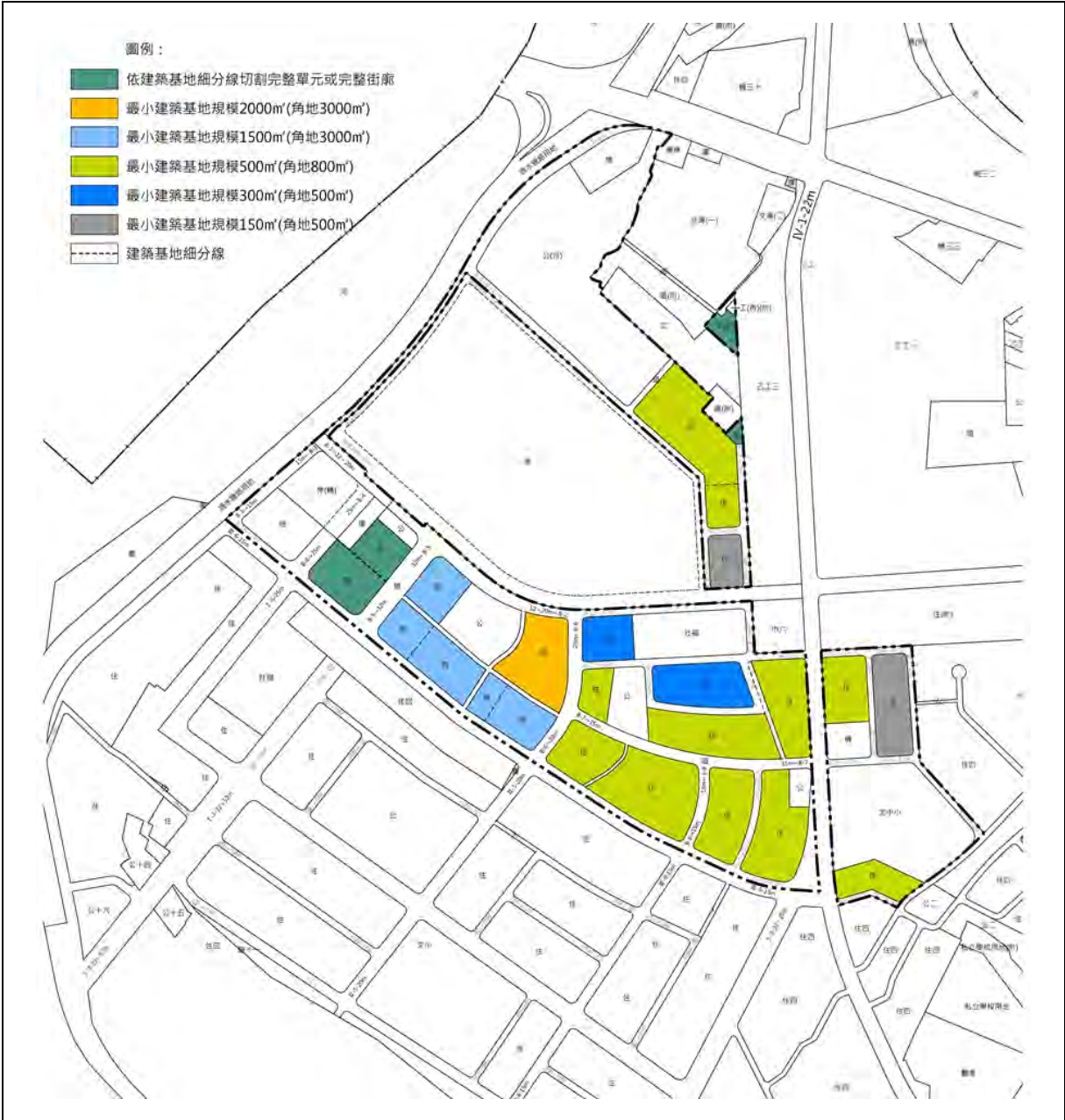
理由：

1. 點次調整。
2. 因新增附圖，配合調整圖次。
3. 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<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；但經都設會另有決議者，得依其決議辦理。</p>	<p><u>十五</u>、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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十四、各項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提經都設會通過者，得不受施行細則第 37 條規定之限制。</p>	<p><u>十六</u>、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提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>-</p>	<p><u>十七</u>、本計畫範圍內之建築開發行為，應經都設會審議通過後始得核發建造執照。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 2. 依施行細則第 40 條規定增訂計畫區全區都審之規定。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十五、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><u>十八</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> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 點次調整。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

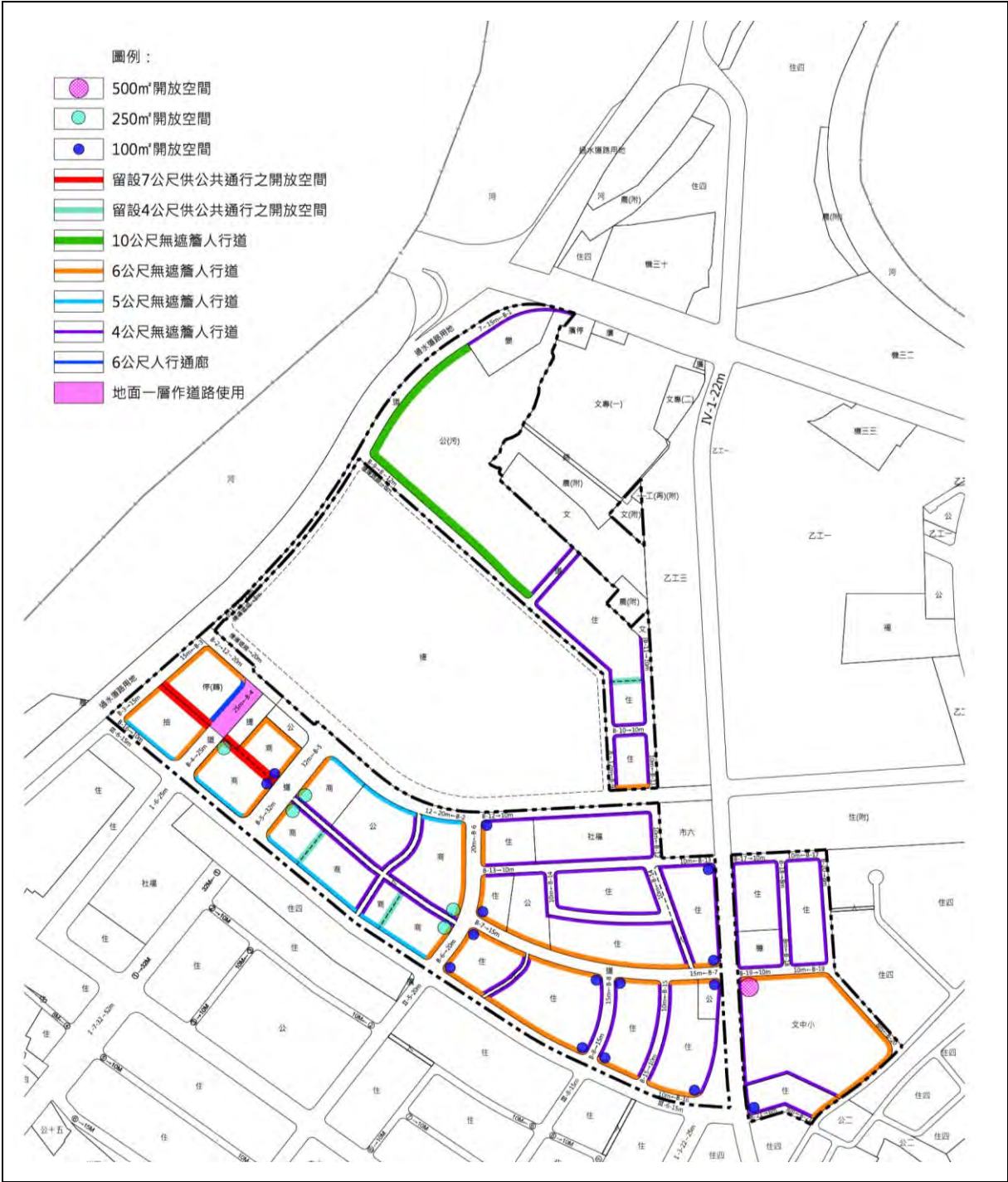


附圖 1 捷運十四張站增額容積適用範圍示意圖

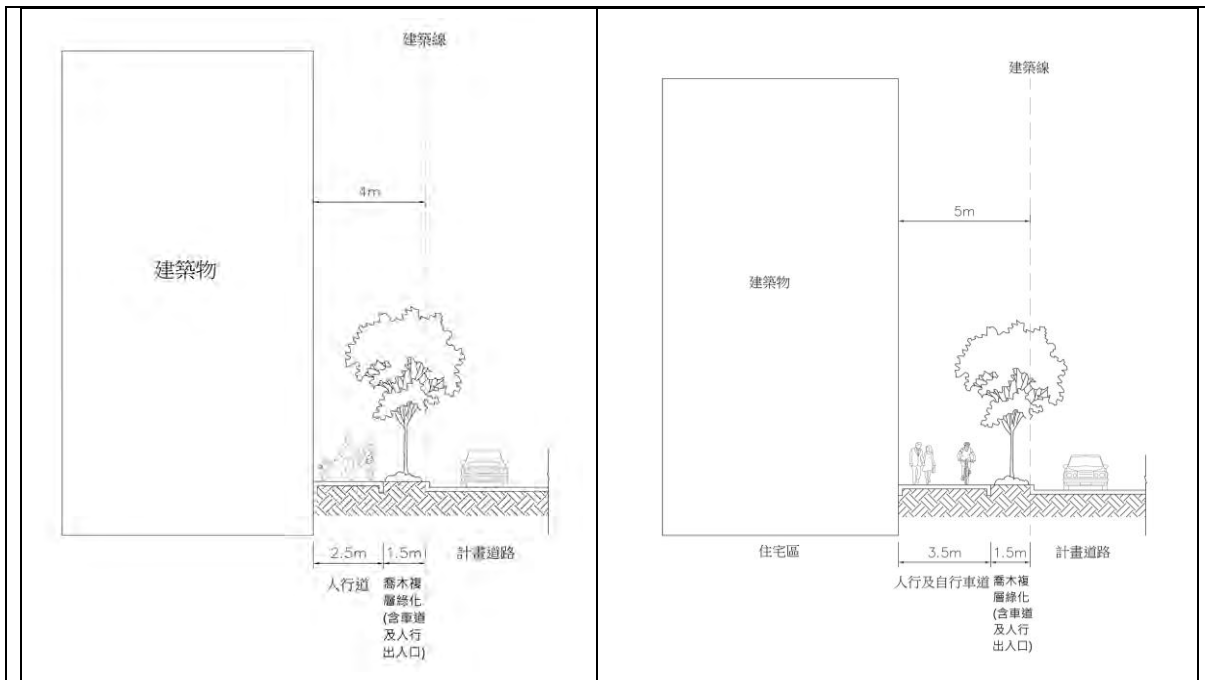


附圖 2 最小開發規模示意圖

備註：圖內建築基地細分線係為使珍貴樹木保留於區段徵收配地後基地一側之示意圖，實際應以區段徵收配地結果為準。

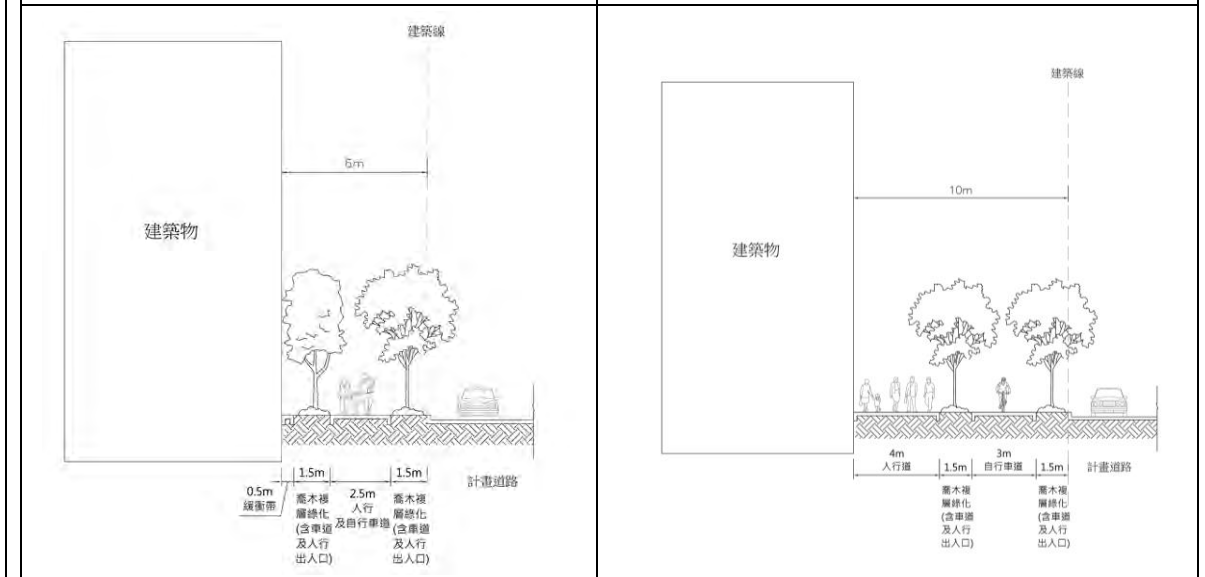


附圖 3 退縮建築及開放空間規定示意圖



附圖 4-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

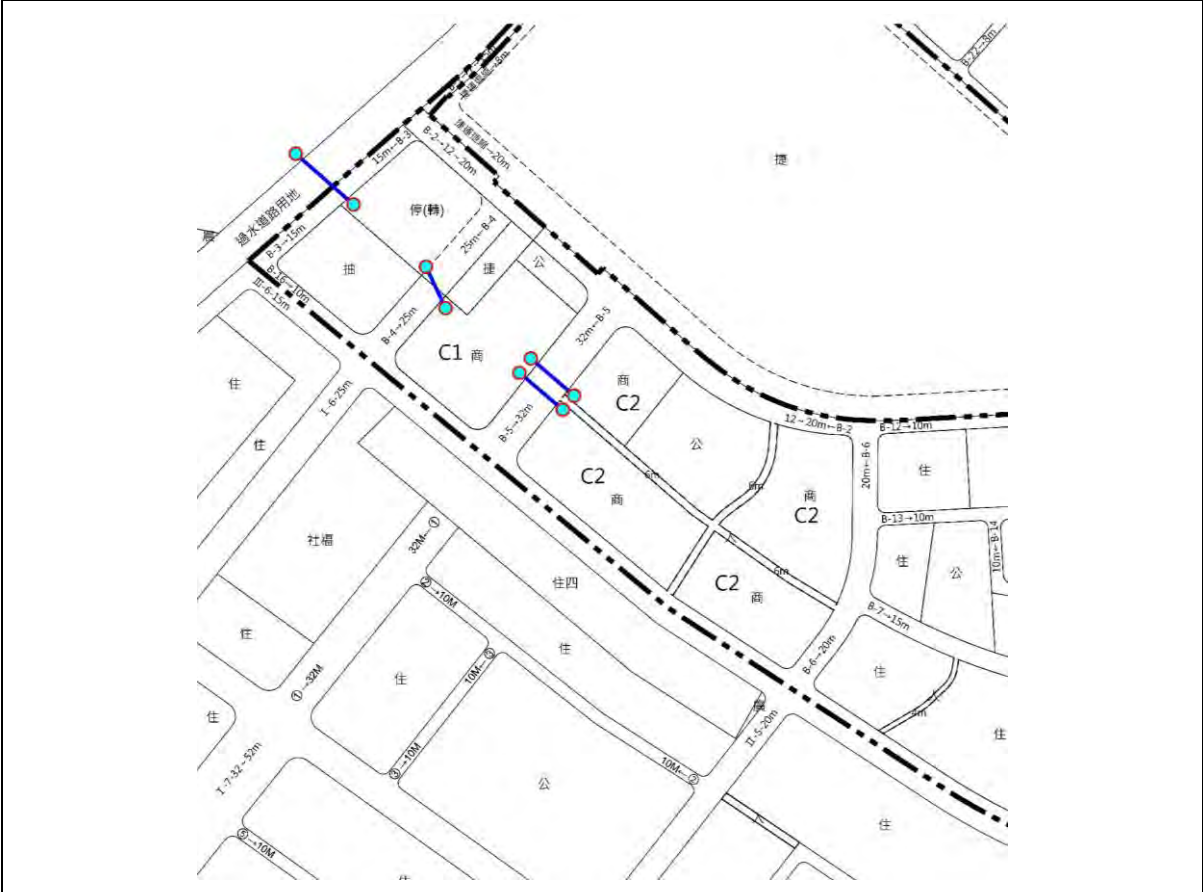
附圖 4-2 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)



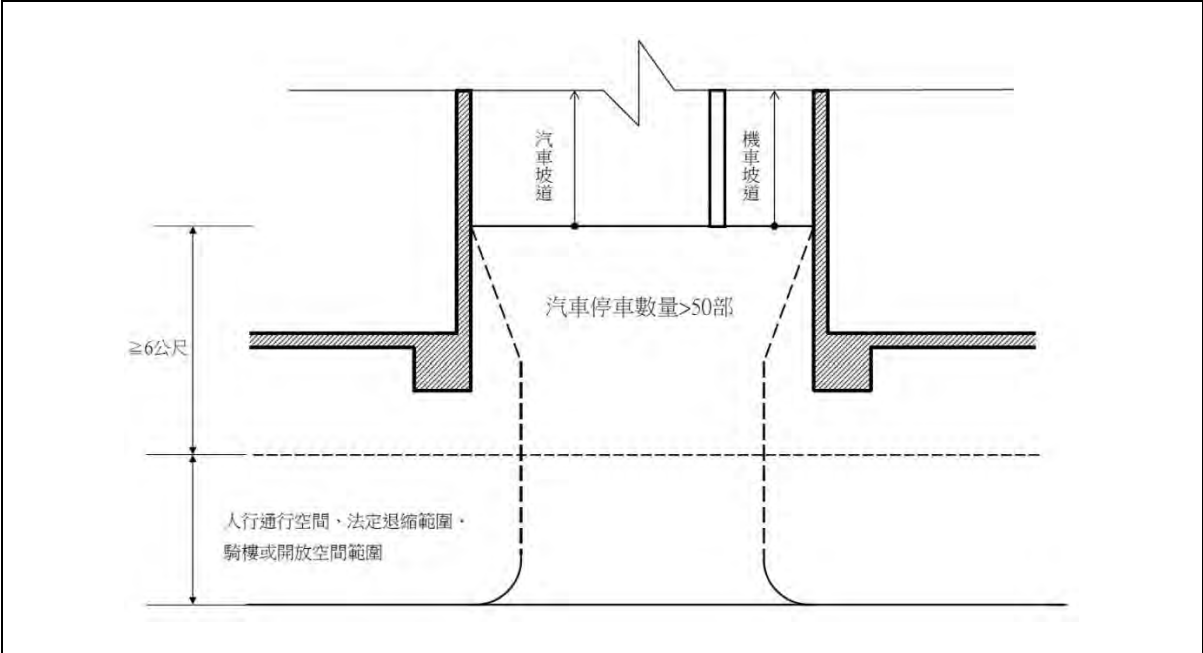
附圖 4-3 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)

附圖 4-4 退縮開放空間剖面圖(10 公尺)

附圖 4 退縮開放空間剖面圖



附圖 5 立體空間連通示意圖



附圖 6 汽機車坡道退縮示意圖

案由	擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(J單元)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>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 17 條</p> <p>參、再提會緣由</p> <p>本案係屬本府辦理「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B、F、J單元)」案配合擬定之細部計畫案，前經 101 年 7 月 26 日新北市都委會第 22 次會議審議通過，主要計畫內容續報請內政部都委會審議，惟 B、F、J 各單元因開發方式採區段徵收，依內政部都委會專案小組初步建議意見，須於內政部都委會大會審議前完成區段徵收公益性及必要性評估向內政部土地徵收審議小組報告事宜，各單元均陸續依前開建議意見辦理，其中 J 單元於 110 年 9 月 29 日向內政部土徵小組報告，主要計畫續於 111 年 6 月 14 日內政部都市計畫委員會第 1013 次會議審議通過，並依前開會議決議應再行辦理公開展覽。</p> <p>後於 111 年 10 月 21 日辦理再公開展覽 30 日，並於 111 年 11 月 8 日上午 11 時整於新店區大豐社福館 5 樓禮堂舉辦說明會，公展期間迄今收到 2 件人陳意見，無涉及實質規劃配置之調整，僅配合修正土地使用管制要點條文內容，經新北市都委會專案小組召開 2 次會議已獲致共識，爰依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫位置及範圍</p> <p>本細部計畫位於西岸環河快速道路以西，原河川區及農業區之土地，面積約為 1.8586 公頃。</p> <p>伍、計畫年期</p> <p>配合新北市國土計畫訂定本細部計畫目標年為 125 年。</p> <p>陸、辦理經過</p> <p>一、再公開展覽及說明會</p> <p>本案自 111 年 10 月 21 日起公開展覽 30 日，並於 111 年 11 月 8 日上午 11 時整於本市新店區大豐社福館 5 樓禮堂舉辦</p>		

說明會。

二、新北市都市計畫委員會審議情形

本案於再公開展覽後，針對公展期間陳情意見，由本會黃副主任委員國峰(召集人)、劉委員惠雯、張委員容瑛、黃委員敏修、黃委員台生、崔委員懋森等 6 位委員組成專案小組，前於 112 年 3 月 2 日召開 1 次市都委會專案小組研商會議，並經提 112 年 4 月 21 日新北市都委會第 151 次會議審議，退請專案小組討論獲具共識後，再提大會審議。

爰於 112 年 7 月 10 日召開第 2 次專案小組研商會議，涉及本計畫專案小組初步建議意見如下：

1. 有關退縮建築及開放空間之規定及剖面圖示，請作業單位再洽都市設計科釐清並更新附圖。
2. 有關本次提會新增容移代金相關條文，請配合開發管理科意見進行修正。
3. 有關本次討論之變更內容綜理表詳表 1、2、3 及圖 1，公民或團體陳情意見綜理表詳表 4，本次專案小組研商會議已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，提大會審議。

柒、本次提會討論事項

配合再公展陳情意見、相關法令更新及共通性土管格式，修正本案土地使用分區管制要點，詳表 2 所示。

捌、公民或團體陳情意見

本案於公開展覽迄今收到人民或機關、團體陳情意見共計 2 件，經 112 年 3 月 2 日新北市都委會召開專案小組已獲致共識，依都市計畫法定程序提請本次會議審議，詳表 3。

玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

- 一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。
- 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。

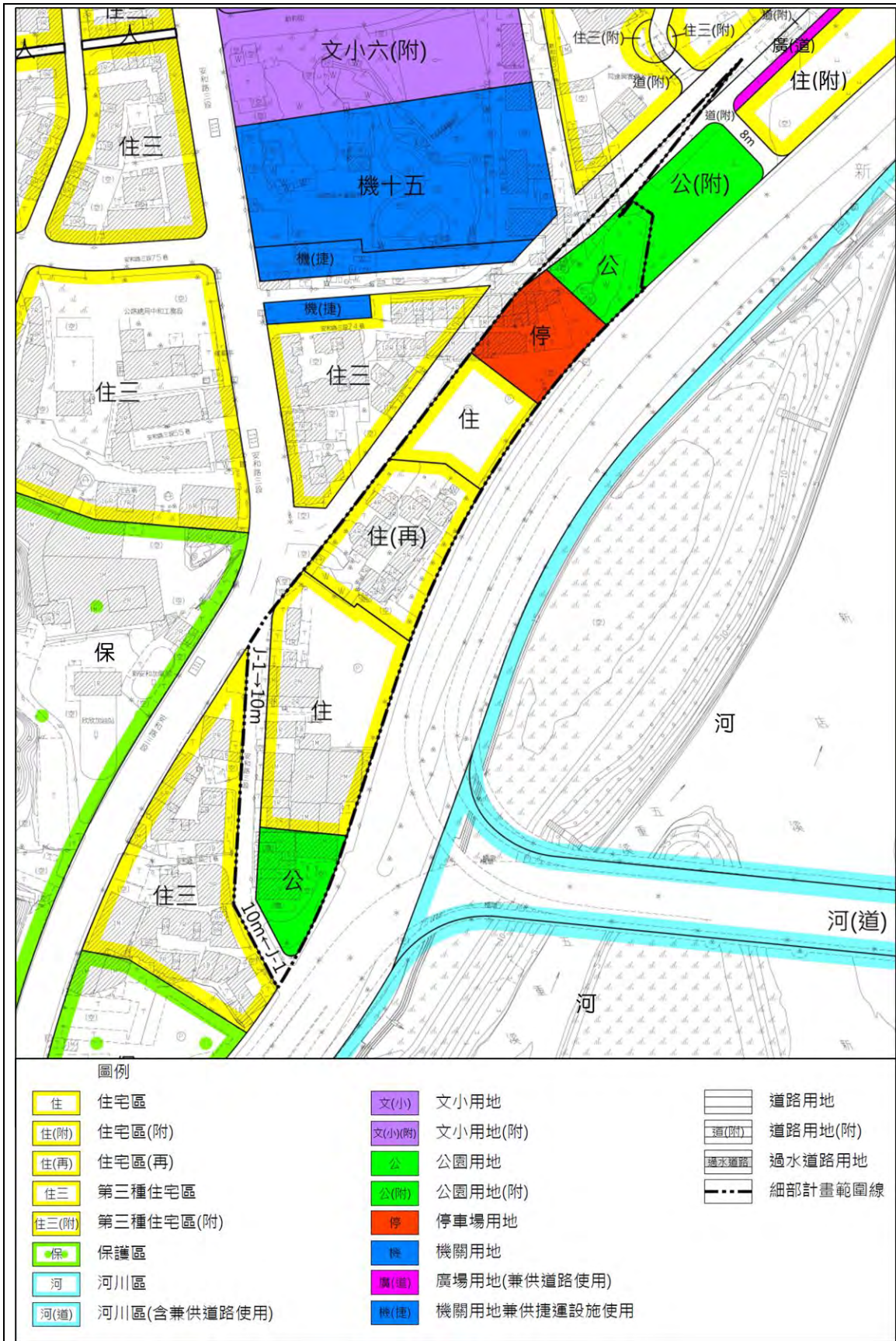


圖 1 再公開展覽之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(J 單元)細部計畫」案示意圖

表 1 再公開展覽之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(J 單元)細部計畫」案土地使用及公共設施計畫

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	0.7702	41.44%
	住宅區(再發展區)	0.3612	19.44%
	小計	1.1314	60.88%
公共設施用地	公園用地	0.3066	16.50%
	停車場用地	0.1950	10.49%
	道路用地	0.2256	12.13%
	小計	0.7272	39.12%
總計		1.8586	100.00%

表 2 「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(J 單元)細部計畫」案土地使用分區管制要點修正條文綜理表

再公開展覽條文			市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
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。			維持再公開展覽條文。	維持再公開展覽條文。
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。			維持再公開展覽條文。	維持再公開展覽條文。
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：			維持再公開展覽條文。	維持再公開展覽條文。
項目	建蔽率	容積率		
住宅區	依施行細則規定辦理	240%		
住宅區 (再發展區)	50%	140%，建築物改建如捐贈基地總面積 60%土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 240%。 捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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；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。 捐獻代金之數額 = 3 家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格(取最高價計算) × 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積		

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議								
<p>四、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> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>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：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p>	<p>四、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，<u>通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，應取得建築能效標示 1 級以上。</u></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> <p>1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。</p> <p>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：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)建築物取得 2 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 3%之容積獎勵；取得 1 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 6%之容積獎勵；取得 1⁺級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 8%之容積獎勵。</p> <p>(五)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予不超過基準容積 10%之獎勵容積。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 10%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 15%</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%		
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積								
住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%								
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%								
<p>(五)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>(六)各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>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區、 住宅區 (再發展區)</td> <td><u>含一個以上完整計畫街廓</u></td> <td><u>基準容積之 5%</u></td> </tr> <tr> <td><u>3,000 平方公尺以上</u></td> <td><u>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15% 獎勵。</u></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區、 住宅區 (再發展區)	<u>含一個以上完整計畫街廓</u>	<u>基準容積之 5%</u>	<u>3,000 平方公尺以上</u>	<u>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15% 獎勵。</u>	
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積								
住宅區、 住宅區 (再發展區)	<u>含一個以上完整計畫街廓</u>	<u>基準容積之 5%</u>								
	<u>3,000 平方公尺以上</u>	<u>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15% 獎勵。</u>								

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
	<p>(六)申請前開第(一)、(二)、(三)、(四)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>(七)各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</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為推動新北市淨零碳發展政策，達成都市永續發展目標，增訂建築能效標示及低碳(低蘊含碳)建築評估標示相關容積獎勵項目及規定。 2. 低碳(低蘊含碳)建築評估標示之分級評估方法係參考內政部建研所 112 年 6 月公告之「低碳(低蘊含碳)建築評估手冊(草案)」。 3. 配合本市整開區土管一致性原則，調整單一容積獎勵項目額度不超過 10%，並參考部訂「都市更新建築容積獎勵辦法」酌予調整規模獎勵內容。 4. 依本市既有共通性土管原則，僅有商業區得申請開放空間獎勵，本案無規劃商業區，皆不得申請開放空間獎勵，爰刪除獎勵上限之規定。 	
	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p><u>五、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，接受基地移入之容積量應有 50%以上以繳納容移代金方式辦理。</u></p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 2. 為加速及主動取得本市區域型重點公共設施，故明定接受基地以繳納代金方式移入之容積量，不得低於當次申請容積 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
	量之百分之五十，以有效提升本計畫區公共服務水準。	
<p>五、建築基地依施行細則第 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：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>	<p>六、建築基地依施行細則第 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：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> <p>理由： 點次調整。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
六、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 1 規定辦理。	七、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 1 規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
 <p>圖例： 最小建築基地規模 500m²(角地800m²)</p> <p>附圖 1 最小開發規模示意圖</p>	 <p>圖例： 最小建築基地規模 500m² 最小建築基地規模 300m²(角地500m²) 最小建築基地規模 150m²</p> <p>附圖 1 最小開發規模示意圖</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 考量地主配地權益及安置街廓劃設需求，調整最小建築基地規模。 	
<p>七、本計畫區之建築退縮規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。 (二)留設無遮簷人行道及沿街牆面線退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 3-1 及附圖 3-2)。 (三)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。 (四)建築基地如情況特殊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)同意者得依其決議辦理。 	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文如下：</p> <p>八、本計畫區之建築退縮規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (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。 (二)留設無遮簷人行道及沿街牆面線退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 3-1 及附圖 3-2)。 (三)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。 (四)建築基地如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文

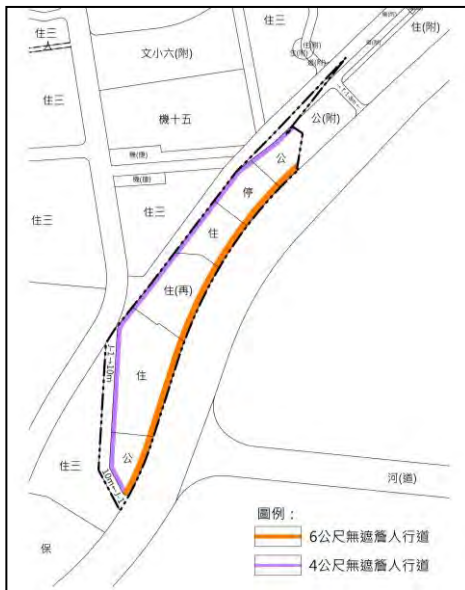
市都委會專案小組初步建議意見

市都委會
大會決議

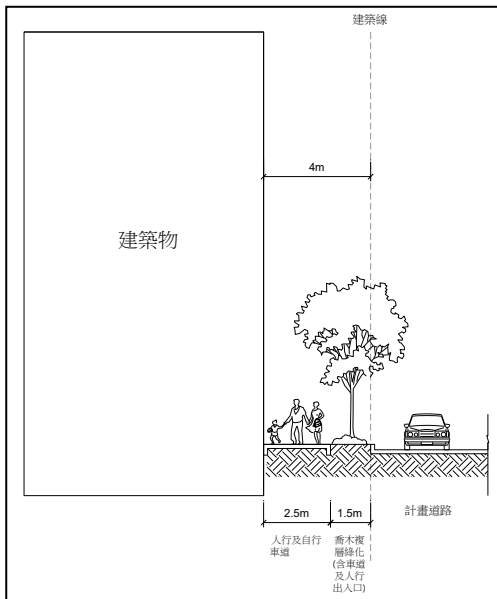


附圖 2 退縮建築規定示意圖

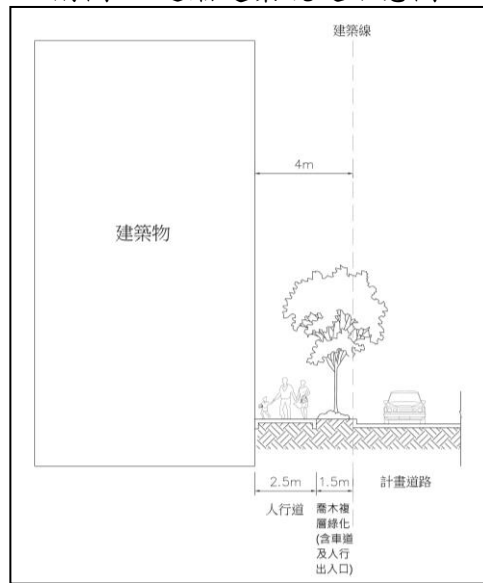
簡稱都設會)同意者得依其決議辦理。



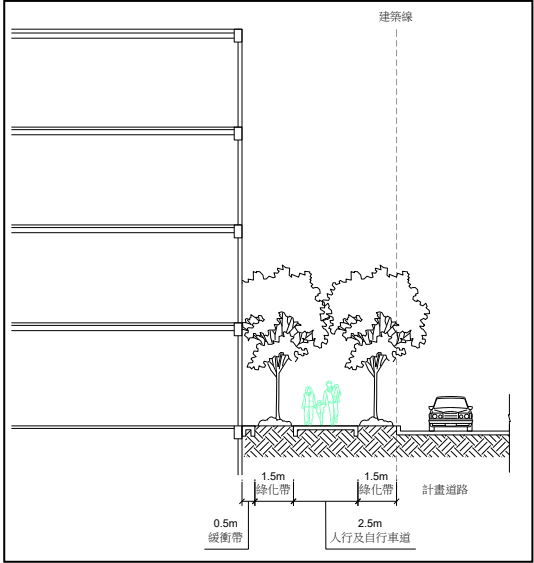
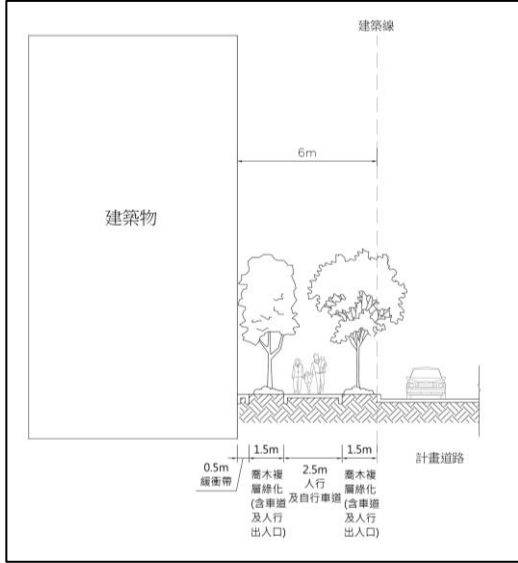
附圖 2 退縮建築規定示意圖

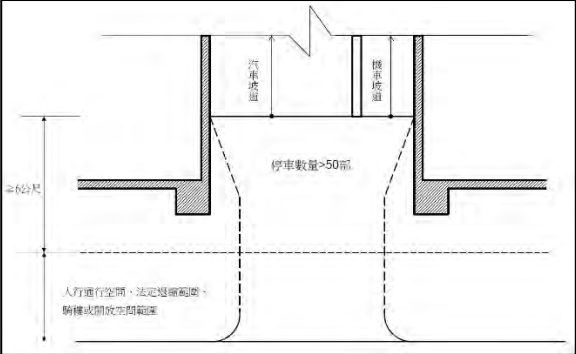
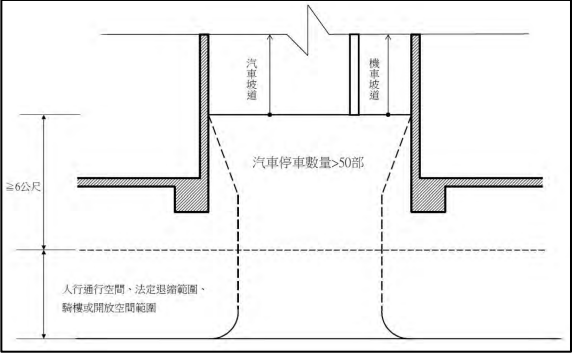


附圖 3-1 退縮開放空間剖面圖(4公尺)

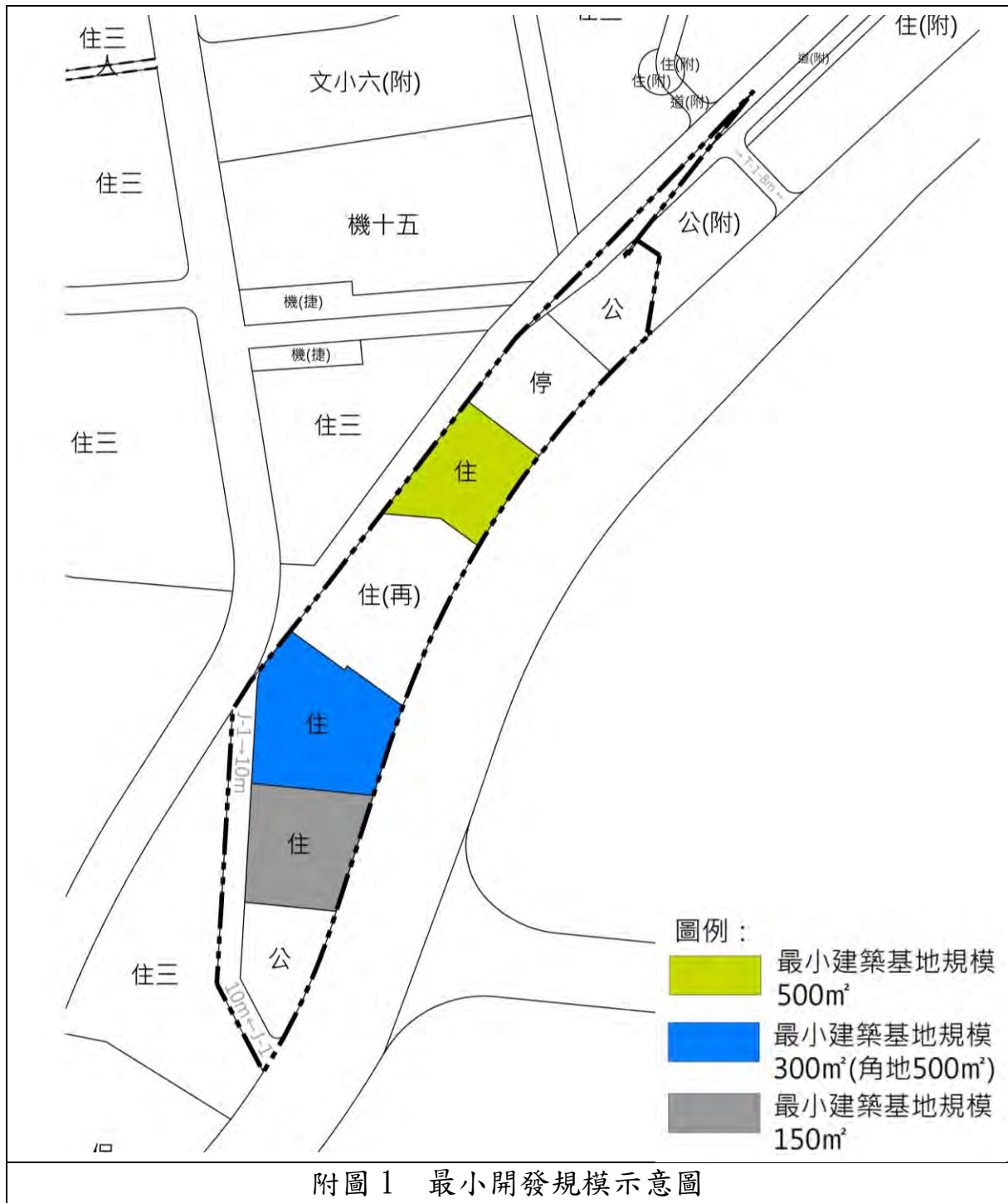


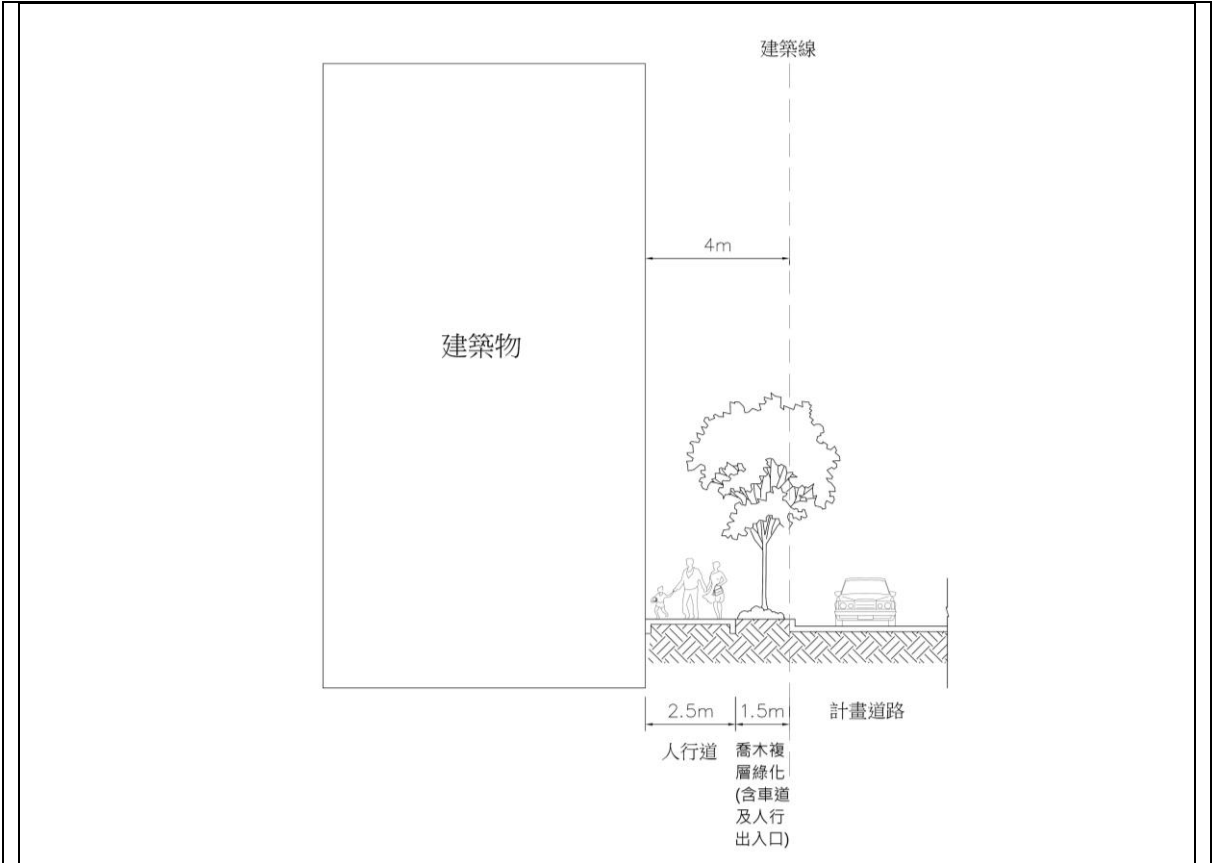
附圖 3-1 退縮開放空間剖面圖(4公尺)

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
 <p>附圖 3-2 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)</p>	 <p>附圖 3-2 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)</p> <p>修正後變更理由： 點次調整。</p>	
<p>八、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"> 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。 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。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行</p>	<p>九、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>(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"> 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。 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。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 <p>(三)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，其經都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</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

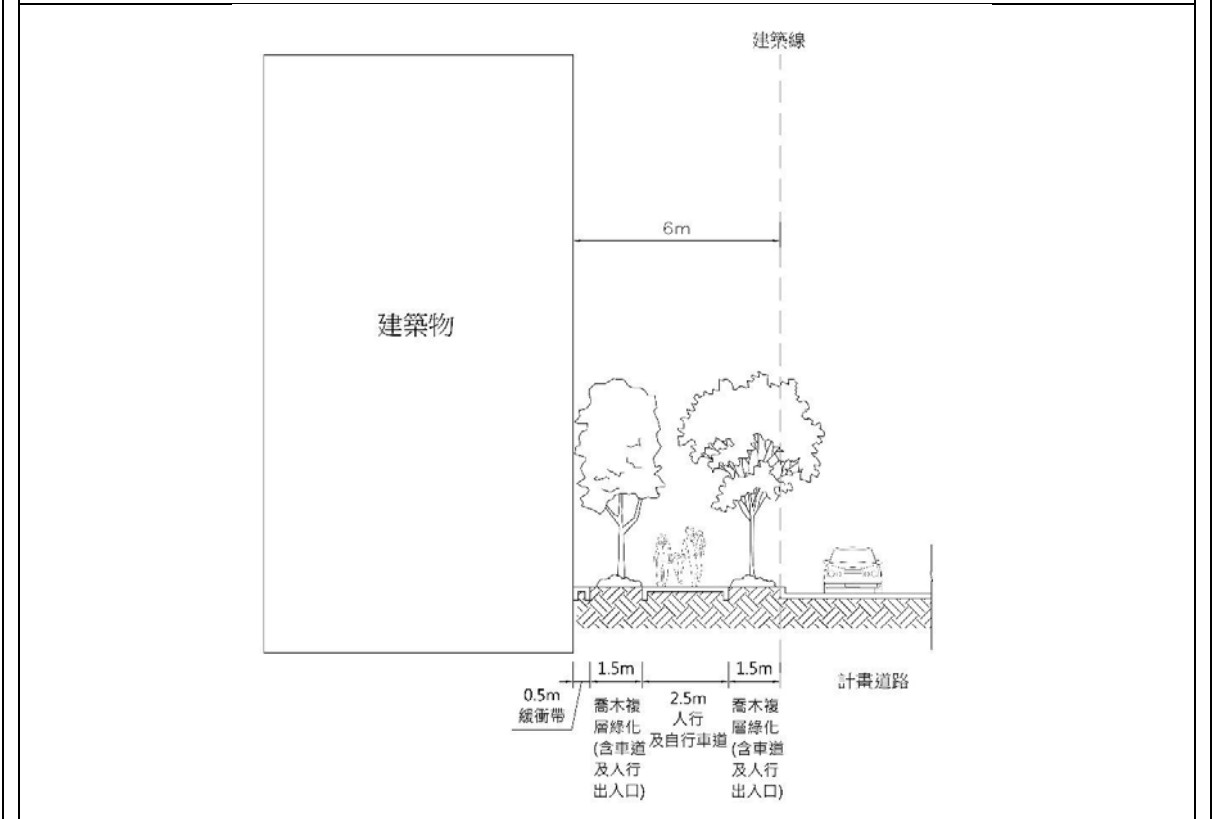
再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
<p>車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p> <p>(四)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 4)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p>  <p>附圖 4 汽機車坡道退縮示意圖</p>	<p>間(詳附圖 4)，但汽車停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p>  <p>附圖 4 汽機車坡道退縮示意圖</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。 	
<p>九、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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>	<p>十、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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>理由：</p> <p>點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十、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都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>	<p>十一、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都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

再公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會 大會決議
	理由： 點次調整。	
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。	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。 理由： 點次調整。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。





附圖 3-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)



附圖 3-2 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)

附圖 3 退縮開放空間剖面圖

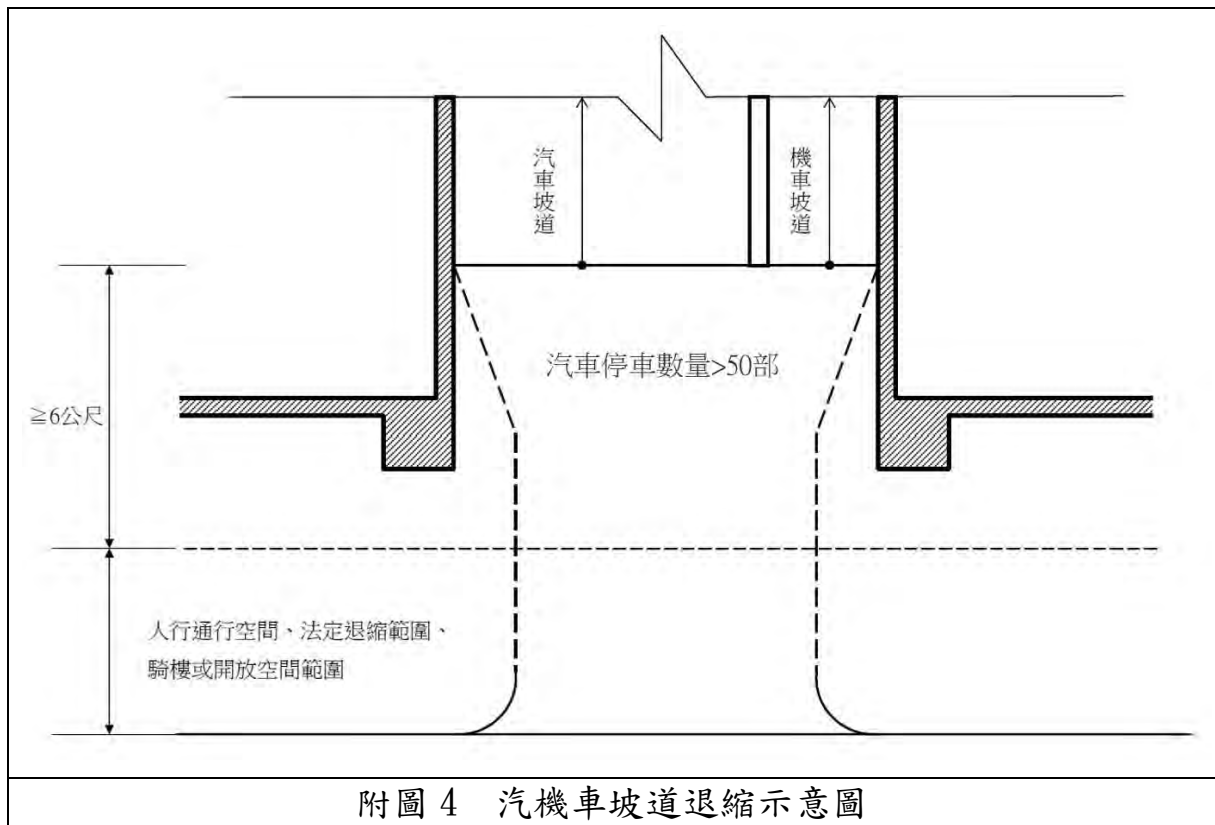



表 3 「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(J 單元)細部計畫」案再公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
再 人 1	陳○樺 土地標示：新和段 594、622、623、624、625、626、635、63 等 8 地號	<p>安和路三段這邊停車空間有限，都市計畫這次公展內容看起來有在重劃區內規劃一處停車場用地，但是這樣的規劃完全沒注意停車場一邊是快速道路，一邊的 12 米計畫道路沒有開闢，根本就是紙上作業，隨便畫畫。</p> <p>侯市長當初說安坑輕軌今年會通車，但是目前看起來要明年才有可能，到時候新和國小站周邊只有這處停車場可以停車轉乘，所以希望能夠加速重劃區的開發。而且希望停車場闢建的時候能夠同時開闢旁邊的 12 米道路，不要到時讓大家看得到停車場，但卻停進不去。</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加速重劃區的開發進度。 2. 停車場旁邊的 12 米道路一起開闢。 	<p>有關加速開發進度及道路興闢部分，非屬都市計畫內容，爰不予討論。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案後續將依區段徵收相關規定辦理開發。 2. 有關道路興闢之建議已函轉本府道路主管機關卓處。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 人 2	新北市 政府地 政局	最小建築基地規模：	1. 本案住宅區之最小建築基地規模為 500 平方公尺，規劃面積 7,702 平方	有關調整最小建築基地	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	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
		 <p>安置單元位置：</p> 	<p>公尺，以本案抵價地比例41%計算，領回抵價地面積小於500平方公尺之私有土地所有權人數高達97.87%，需合併配地始達上開所定規模，為保障區內小地主權益，建議調降都市計畫街廓之最小建築基地規模。</p> <p>2. 考量本案區內已有建築聚落且小地主眾多，為保障合法建築物及其他建築物住戶之居住權，緩和其因區段徵收所受影響，依循土地徵收條例第34條之1及區段徵收實施辦法第17條規定之精神，初步蒐集區內土地權屬、地上物踏勘門牌戶數、設籍及稅籍資料，並參案屬都市計畫之土地使用管制及新北市畸零地使用規則等規定，建議劃設安置使用之街廓及設定開發規模如下：</p> <p>(1)安置街廓區位：經考量街廓深淺、出入動線及可劃設最大之量體下，建議擇定本開發區南側之住宅區街廓。</p> <p>(2)安置單元之最小建築基地規模：考量安置配回土地須保留停車空間及人流走路通道，經評估正面路寬至少需4.5公尺以</p>	<p>規模部分，酌予採納。</p> <p>理由：考量地主配地權益及安置街廓劃設需求，調整最小建築基地規模。</p>	<p>議意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
			<p>上，以免面寬過窄不利使用，建議安置單元之最小建築基地面積為150平方公尺，預估劃設約16個安置單元；又初步判定本案住宅門牌戶數達27戶，設籍達18戶，惟區內目前未查有具合法房屋證明及領有建築執照之土地，預估劃設數量尚足供配置。</p> <p>3. 綜上，為預留保障現居建物所有權人分配安置土地權益所需，建議安置街廓位置同附件3，最小建築基地規模調降為150平方公尺，約可劃設16個安置單元；另為保障小地主配地權益，建請貴局評估是否調降都市計畫規劃最小建築基地規模。</p>		

案由	擬定新店都市計畫(配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫)(福園段345地號等4筆土地)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：協富建設股份有限公司</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2款</p> <p>肆、計畫緣起</p> <p>新北市政府為積極改善轄區都市計畫範圍內防災工作，自105年3月起即推出防災都更行動方案，且陸續鬆綁都市更新、簡易都更、容積移轉等相關法令及擴大適用範圍。</p> <p>本計畫係配合新北市政府於111年9月1日起實施之「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」(以下簡稱專案計畫)，接續原於107年3月21日及108年11月5日依序發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」及「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，針對申請適用之個案，透過擬定或變更細部計畫，提高基準容積為配套措施。</p> <p>本次細部計畫範圍座落新北市新店區百忍街、中正路及中正路409巷等計畫道路所圍街廓內，為新店區福園段345、347、349、351地號等4筆土地之基地範圍，土地面積共計0.0532公頃(532.35平方公尺)。本案基地於111年10月24日經新北市政府同意核備「本市新店區百忍街30~36號(雙號)等各附2~4樓，合計共16戶建築物(福園段345、347、349、351地號土地)，高氣離子鋼筋混凝土建築鑑定報告」，鑑定結果為拆除重建，遂於112年1月5日申請、同年3月6日函示適用專案計畫。</p> <p>綜上所述，為落實本市都市防災政策推動與保障依法申請獎勵者之相關權益，爰依都市計畫法第27條第1項第2款規定以擬定細部計畫為因應。</p> <p>伍、計畫範圍及面積</p> <p>本細部計畫位於新店都市計畫中，為新店區百忍街、中正路及中正路409巷等計畫道路所圍第四種住宅區街廓內。計畫範圍</p>		

為新店區福園段345、347、349、351地號4筆土地，面積共計0.0532公頃。

陸、計畫內容

為配合新北市政府於111年9月1日起實施之「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」，接續原於107年3月21日及108年11月5日依序發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」及「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，針對申請適用之個案，爰以擬定都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值，始得依法申請建築執照。本計畫依通案土地使用分區訂定原則，擬定細部計畫區土地使用分區為住宅區(特1)，詳表1、圖1，並訂定相關土地使用分區管制要點，詳表2。

柒、辦理經過

一、「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」適用辦理情形：

- (一) 111年10月24日經工務局同意核備「高氣離子鋼筋混凝土建築鑑定報告」，鑑定結果為拆除重建。
- (二) 112年1月5日申請適用重建專案計畫。
- (三) 112年3月6日函示適用重建專案計畫。

二、公開展覽及說明會：自112年6月9日起公開展覽30日，112年6月9日、10日、11日刊登於聯合報，並於112年6月21日於新北市新店區中央市民活動中心2樓會議室舉行說明會。

捌、公民或團體陳情意見

本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。

玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

- 一、依本次提會及簡報內容通過。
- 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。

表1 擬定新店都市計畫(配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫)(福園段345地號等4筆土地)細部計畫土地使用分區計畫面積表

項目		細部計畫面積	
		計畫面積(公頃)	百分比
土地使 用分區	第四種住宅區(特1)	0.0532	100%
總計		0.0532	100%

註：實際面積應以土地謄本測量為準。
資料來源：本計畫計算

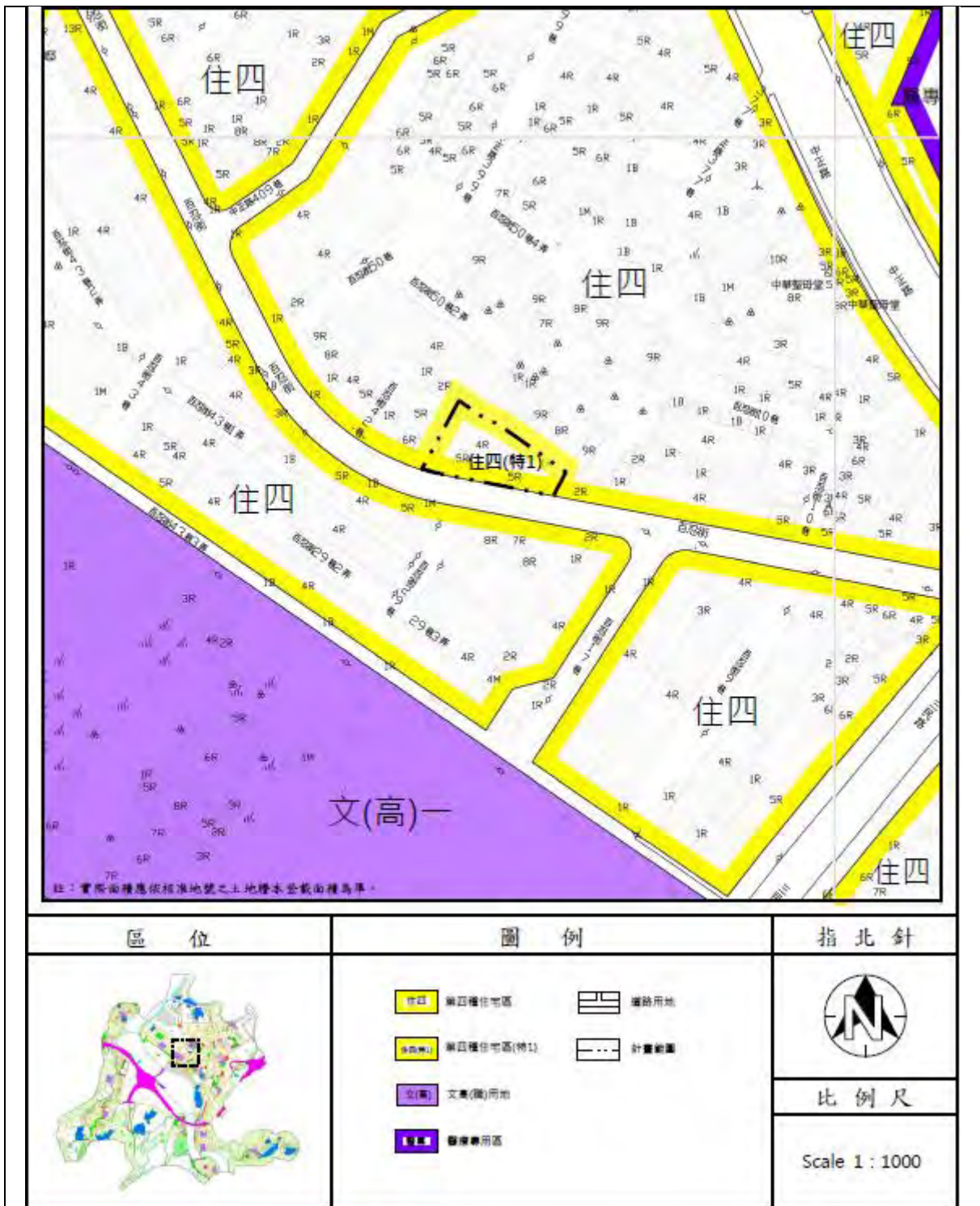


圖1 擬定新店都市計畫(配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫)(福園段345地號等4筆土地)細部計畫示意圖

表2 擬定新店都市計畫(配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫)(福園段345地號等4筆土地)細部計畫案土地使用分區管制要點列表

公開展覽條文內容	市都委會決議
<p>為配合新北市政府於111年9月1日起實施之「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」，增訂第四種住宅區（特1）之土地使用分區管制要點，其餘未規範項目依原都市計畫第四種住宅區規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>一、本土地使用分區管制要點（第四種住宅區（特1））僅適用本次依「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」申請重建之個案，後續辦理重建時，應從原計畫規定辦理，不得再適用本次調整後之容積率。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>二、第四種住宅區（特1）基準容積為300%，現因配合「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」調整基準容積，本次僅1次性的調整，故本案依上述規定，依現行都市計畫容積率之1.5倍計之，故調整後容積率不得大於450%，且不得再依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市計畫法新北市施行細則或相關法令增加建築容積獎勵。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>三、申請容積移轉時，可移入容積值應以原計畫基準容積（300%）計算。另除不受「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第三點第四款之規定限制外，其餘應逕依相關規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>四、建築基地所臨接道路寬度達八公尺，應退縮淨寬四公尺以上建築，該退縮部分應淨空設計及設置無遮簷人行步道。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>五、本計畫範圍住宅使用比例達二分之一以上，且計畫規模達500平方公尺，新建之建築物應取得「銀級綠建築」及「新建住宅性能評估之結構安全性能第三級標章」。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>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>照案通過。</p>
<p>七、本要點未規定事項依原都市計畫第四種住宅區之相關規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p>

案由	擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第六案
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 24 條</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第二階段】)」案於 100 年間辦理都市計畫通盤檢討案時，原擬將自 62 年 1 月 20 日發布實施「新莊都市計畫」迄今尚未開闢辦理用地取得之「高中一」及「高中二」檢討變更為「公園用地」，因陳情人反對變更為「公園用地」，經內政部都市計畫委員會 100 年 2 月 15 日第 749 次會議決議因重視陳情人意見，本府目前財政短缺確實無增設高中需求，暫予保留，變更為其他公共設施用地徒增困擾，退請本府研擬具體可行方案再提案討論。</p> <p>後本案與樹林都市計畫區內之「文中三」學校用地皆經市府評估已無劃設之必要，為新北市減半徵收優先示範地區之一，並於 102 年 11 月 8 日辦理「變更新莊主要計畫(學校用地專案通盤檢討)」案公告徵求意見 30 天，其開發方式原擬以減半徵收方式取得全部都市計畫變更範圍土地所有權人同意辦理解編，回饋計畫並由土地所有權人無償提供 50% 土地作為公共設施用地捐贈予市府，依照地區需求及實際發展情形配置適當開放性公共設施用地，其餘 50% 可建築用地則分回土地所有權人。</p> <p>然而公保地屬全國議題，內政部 102 年訂定全國一致之作業原則。本市亦配合研擬「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」，確立公辦市地重劃、土地所有權人負擔回饋 45% 之辦理方式，新莊公設專通後於 105 啟動公告徵求意見，又本案學校專通與公設專通推動原意及辦理原則相同，開發方式皆為公辦市地重劃、土地所有權人負擔回饋比例皆為 45%，僅因推動時程不同而分案處理，以保障地主權益。</p> <p>另因應主要計畫業經內政部都市計畫委員會 112 年 4 月 18 日第 1031 次會議審竣，故本案配合審議結果調整修正細部計畫內容，且於本次檢討修正現行土地使用分區管制要點，再提新北市都市計畫委員會審議確認，以符合主要計畫之指導。</p> <p>肆、本細部計畫與主要計畫之關係：</p> <p>本案係承接主要計畫變更內容、開發方式、實施進度及經費及訂定土地使用分區管制要點管制之。</p>		

伍、計畫範圍及面積：

原「高中一」面積 3.1517 公頃，坐落於新莊都市計畫之西南側，計畫範圍內南側臨接樹林三多里地區都市計畫，包含範圍外未開闢細部計畫道路用地 0.0527 公頃，面積合計 3.2044 公頃（表 1 及圖 1）。

陸、擬定細部計畫內容：

- 一、本次配合 112 年 4 月 18 日內政部都市計畫委員會第 1031 次會議審議通過之主要計畫內容，調整細部計畫土地使用配置，有關調整後擬定細部計畫之土地使用面積詳表 1，擬定細部計畫土地使用計畫示意圖詳圖 1。
- 二、配合市府新莊第二運動中心之政策規劃及開發經營之財務可負擔性，本次配合調整公共設施用地類別及提高使用強度，有關調整後土地使用分區管制要點對照表詳表 3。

柒、事業及財務計畫：

詳表 3 擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)案事業及財務計畫表。

捌、辦理經過：

三、公開展覽及說明會歷程：

本案細部計畫自 107 年 6 月 8 日起公開展覽 30 日，於 107 年 6 月 8 日至 6 月 10 日刊登於聯合報，並於 107 年 6 月 22 日假新莊區公所 10 樓舉行公開展覽說明會。

全案歷經市都委會專案小組 7 次會議並提送 109 年 4 月 27 日新北市都市計畫委員會第 117 次會議審議通過，及主要計畫業經內政部都市計畫委員會 112 年 4 月 18 日第 1031 次會議審竣通過。

四、市都委會專案小組研商會議：

本案由本會賀委員士庶（召集人）、黃委員穗鵬、劉委員惠雯、陳委員姿伶、黃委員台生及胥委員直強等 6 位委員組成專案小組。本案因配合 112 年 4 月 18 日審竣之主要計畫內容進行細部計畫土管修正等，由本市都市計畫委員會專案小組先行審議，並經 112 年 6 月 2 日及 112 年 6 月 30 日召開第 7 次及第

8次專案小組研商會議討論，獲致具體共識，專案小組初步建議意見如下：

(一)第7次專案小組初步建議意見如下：

1. 原則同意本案配合主要計畫修正之細部計畫配置內容。
2. 考量本次提會爭取放寬公園用地建蔽率至 50%、容積率 150% 與法定建蔽率 15%、容積率 30% 差距過大，應說明有何充足理由讓國民運動中心可以大幅放寬既有規定。請體育處補充運動中心之政策定位、土地盤點歷程、服務對象及範圍、具體規劃構想、基地配置情況、興建方式及辦理期程等內容，供都委會小組審議參考，以供支持並協助達成市府政策目標。
3. 公園用地法定建蔽、容積率屬通案一致性規定，其規劃原意係維持其開放性公共空間使用性質、避免公園量體過大。本案於既有法令皆可執行，惟因土地面積較小，故須爭取放寬容積率至 150%，應先補充有無其他合適土地，或適度調整運動中心量體。
4. 請業務單位補充說明本市放寬建蔽、容積率相關案例，並以表格呈現放寬細節，以及以方案三但書放寬方式，是否有相關案例。另倘本案公園用地以現在體育處規劃之量體，運動中心興建完成後，幾乎沒有開放性公園空間，請補充說明周邊公園等開放性公設分布情況。
5. 請釐清放寬建蔽、容積率之法令依據及權責範圍，因涉及多目標使用辦法規定，建議釐清「國民運動中心」與多目標使用辦法附表明定之「體育館」、「休閒運動設施」之差異，係新訂內容排除原多目標項目，或可搭配併同使用；另查依多目標使用辦法第3條規定，以促參興建之公設等項目，可不受多目標附表之限制，倘本案採促參方式興建，放寬規定較無疑義，建議可納入考量。
6. 若興建運動中心勢在必行，請評估變更為體育場用地之可行性，包括市府自行負擔經費納入重劃（需劃設多少範圍、編列多少預算），或將體育場用地納入重劃負擔等方案，以增加方案可行性。

(二)第8次專案小組初步建議意見如下：

1. 原則同意本案配合主要計畫修正之細部計畫配置內容。
2. 本案考量高雄訴訟判決案例、市地重劃列入共同負擔公共設

	<p>施用地之規定及量體規模具鄰里性並回饋當地優惠服務，爰同意本次提列變更為公園用地兼體育場用地，並提高使用強度之內容，請業務單位將本運動中心規劃符合鄰里性需求等相關文字納入「擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)」案之土地使用分區管制要點第 4 點之變更理由中，並於大會時再補充相關法令分析和案例。</p> <p>玖、以上符合法定程序，提請大會討論。</p>
決議	<p>一、除土管第 6 點文字依通案性內容酌修外，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>

變更內容

109年4月27日市大會通過內容



圖一「擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)」案變更內容調整示意圖

本次市都委會專案小組初步建議意見



變更理由

配合內政部都市計畫委員會審議通過之主要計畫，調整細部計畫土地使用計畫配置。

市都委會決議

依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 1 擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)案土地使用計畫面積表

分區	面積(公頃)
原「高中一」用地	3.1517
道路用地	0.0527
總計	3.2044

表 2 擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)案土地使用計畫面積表

分區		109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議		本次市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用計畫	住宅區	1.7628	55.00	1.9225	60.00	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	小計	1.7628	55.00	1.9225	60.00	
公共設施計畫	公園用地	0.8481	26.47	-	-	
	公園用地兼體育場用地	-	-	0.6914	21.58	
	道路用地	0.5935	18.53	0.5905	18.42	
	小計	1.4416	45.00	1.2819	40.00	
總計		3.2044	100.00	3.2044	100.00	

註：1. 表內面積與地籍面積差異部分應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2. 上表計畫總面積為原「高中一」高中用地與西側計畫道路面積總和。

表 3 擬定新莊細部計畫(原「高中一」高中用地)案事業及財務計畫表

項目	面積(公頃)	土地取得方式	開闢經費(萬元)	主辦單位	預定完成年度	經費來源
		市地重劃	工程費用			
公園用地兼體育場用地	0.6914	✓	-	新北市政府	114	1. 市地重劃：辦理重劃無償取得。 2. 公園用地兼體育場用地實際建設經費由新北市政府編列。
道路用地	0.5905	✓	1477			
合計	1.2819	-	1477	-	-	-

註：1. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2. 表內開闢經費係參考其他縣市政府公共設施開建推估費用，道路：2500元/平方公尺，惟實際開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財政狀況酌予調整。

表 4 擬定新莊都市計畫 (原「高中一」高中用地)細部計畫案土地使用分區管制要點對照表

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫 委員會第117次會議)	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 規定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。	維持前次市大會決議通過條文。	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除 應依都市計畫法、施行細則 規定辦理外，前開未規定 者，適用其他有關法令規 定。	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意 見通過。						
三、住宅區之建蔽率及容積率規 定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外， 不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="159 1019 574 1153"> <thead> <tr> <th>土地使用 分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細 則規定</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用 分區	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細 則規定	300%	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意 見通過。
土地使用 分區	建蔽率	容積率						
住宅區	依施行細 則規定	300%						
四、公園用地之建蔽率不得大於 15%、容積率不得大於 30%。	修正後通過。 修正後條文： 四、公園用地兼體育場用地之建 蔽率不得大於 30%、容積率不得 大於 120%。 變更理由： 1. 本案坐落之南新莊地區，地 方長期反應有國民運動中 心及停車空間需求。 2. 因應市府體育處評估運動 中心量體規模以具鄰里性 質為主，後續並回饋市地重 劃範圍居民各項優惠之運 動服務，符合供重劃區共同 使用之目的，且體育處進行 建築量體評估規劃 25 米游 泳池、課程教室及綜合球場 等必須空間，需求容積樓地 板面積至少 8000 平方公尺，	依市都委會專案小組初步建議意 見通過。						

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫 委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	另需共構停車場，爰擬以公園用地兼體育場用地，明訂使用性質，並調整建蔽率不超過 30%，容積率則配合實際規劃需求以 120%為上限。	
<p>五、本計畫區之住宅區臨道路境界線及分區界線至少退縮 4 公尺建築，且不得設置圍籬，並應開放供公眾通行使用(詳附圖 1、2)，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)另有決議者，得依決議辦理。</p>	<p>修正後通過。 修正後條文： 五、本計畫區之住宅區及公園用地兼體育場用地臨道路境界線及分區界線至少退縮 4 公尺建築，且不得設置圍籬，並應開放供公眾通行使用(詳附圖 1、2)，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)另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>變更理由： 1. 配合內政部都委會通過之主要計畫，調整細部計畫公園用地及住宅區街廓配置，併同修正附圖 1 之指定退縮示意圖。 2. 考量公園用地兼體育場用地後續將興建國民運動中心並共構地下停車場，爰為確保地區友善人行環境之公眾通行品質，新增公園用地退縮規定。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>六、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，且停車空間不得作他種用途使用：</p> <p>(一)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</p>	<p>維持前次市大會決議通過條文。</p>	<p>本點文字依通案性內容酌修外，餘依專案小組初步建議意見通過。</p> <p>修正後條文： 六、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，且停車空間不得作他種用途使用：</p> <p>(一)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</p>

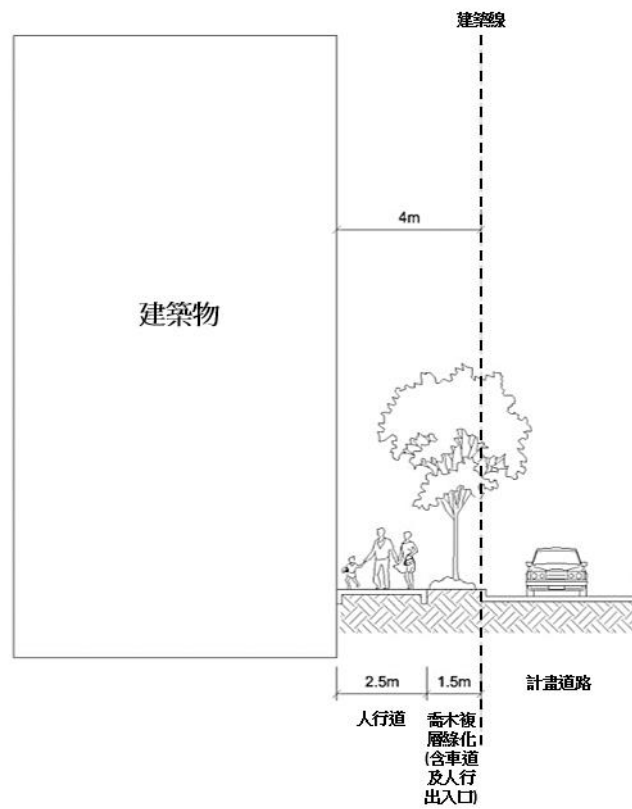
原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫 委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>公尺者，應設置一戶一機車停車位。</p> <p>(二)建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>(三)其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(四)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少6公尺平地緩衝空間(詳附圖3)，但停車位總數量在50部以下者，其平地緩衝空間得減為4公尺。建築基地如情況特殊經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p>		<p>戶總樓地板面積小於66平方公尺者，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。</p> <p>(二)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。</p> <p>(三)其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</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3)，但汽車停車位總數量在50部以下者，其平地緩衝空間得減為4公尺。建築基地如情況特殊經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由： 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。</p>
<p>七、本計畫區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)建築物依施行細則第48條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p> <p>(二)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"> 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積3%之容積獎勵。 2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估 	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫 委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>之無障礙環境者：</p> <p>(1)第一級：給予基準容積 2% 之容積獎勵。</p> <p>(2)第二級：給予基準容積 1% 之容積獎勵。</p> <p>申請前項(一)、(二)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>八、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。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>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>	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
<p>九、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，其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</p>	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

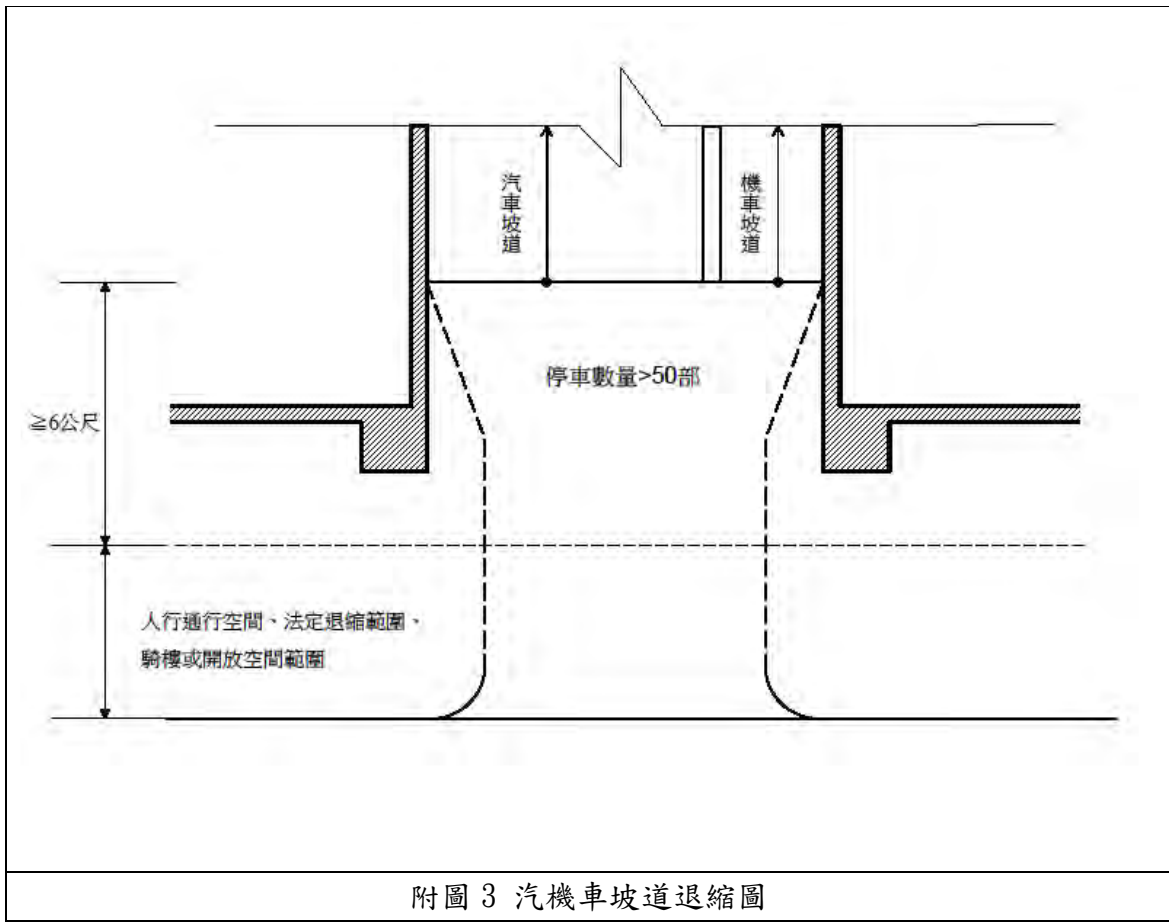
原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫 委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。		
十、公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%，惟經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。



附圖 1 指定退縮示意圖(4 公尺)



附圖 2 退縮開放空間剖面圖



附圖 3 汽機車坡道退縮圖

案由	擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 24 條</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第二階段】)」案於 100 年間辦理都市計畫通盤檢討案時，原擬將自 62 年 1 月 20 日發布實施「新莊都市計畫」迄今尚未開闢辦理用地取得之「高中一」及「高中二」檢討變更為「公園用地」，因陳情人反對變更為「公園用地」，經內政部都市計畫委員會 100 年 2 月 15 日第 749 次會議決議因重視陳情人意見，本府目前財政短缺確實無增設高中需求，暫予保留，變更為其他公共設施用地徒增困擾，退請本府研擬具體可行方案再提案討論。</p> <p>後本案與樹林都市計畫區內之「文中三」學校用地皆經市府評估已無劃設之必要，為新北市減半徵收優先示範地區之一，並於 102 年 11 月 8 日辦理「變更新莊主要計畫(學校用地專案通盤檢討)」案公告徵求意見 30 天，其開發方式原擬以減半徵收方式取得全部都市計畫變更範圍土地所有權人同意辦理解編，回饋計畫並由土地所有權人無償提供 50% 土地作為公共設施用地捐贈予市府，依照地區需求及實際發展情形配置適當開放性公共設施用地，其餘 50% 可建築用地則分回土地所有權人。</p> <p>然而公保地屬全國議題，內政部 102 年訂定全國一致之作業原則。本市亦配合研擬「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」，確立公辦市地重劃、土地所有權人負擔回饋 45% 之辦理方式，新莊公設專通後於 105 啟動公告徵求意見，又本案學校專通與公設專通推動原意及辦理原則相同，開發方式皆為公辦市地重劃、土地所有權人負擔回饋比例皆為 45%，僅因推動時程不同而分案處理，以保障地主權益。</p> <p>另因應主要計畫業經內政部都市計畫委員會 112 年 4 月 18 日第 1031 次會議審竣，故本案配合審議結果調整修正細部計畫內容，且於本次檢討修正現行土地使用分區管制要點，再提新北市都市計畫委員會審議確認，以符合主要計畫之指導。</p> <p>肆、本細部計畫與主要計畫之關係：</p> <p>本案係承接主要計畫變更內容、開發方式、實施進度及經費</p>		

及訂定土地使用分區管制要點管制之。

伍、計畫範圍及面積：

原「高中二」面積 2.4239 公頃，坐落於新莊都市計畫之東側，新莊綜合體育場用地東側，包含範圍外未開闢細部計畫道路用地 0.1261 公頃，面積合計 2.55 公頃(表 1 及圖 1)。

陸、擬定細部計畫內容：

- 一、本次配合 112 年 4 月 18 日內政部都市計畫委員會第 1031 次會議審議通過之主要計畫內容，調整細部計畫土地使用配置，有關調整後擬定細部計畫之土地使用面積詳表 1，擬定細部計畫土地使用計畫示意圖詳圖 1。
- 二、本案劃設市場用地考量未來新莊第一公有市場搬遷、現況市場攤商安置及周邊居民採買等需求，且未來本案將採 BOT 方式興建現代化零售市場，爰配合未來興建之需求本次調整使用強度，有關調整後土地使用分區管制要點對照表詳表 3。

柒、實施進度及經費：

詳表 3 擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)案事業及財務計畫表。

捌、辦理經過：

三、公開展覽及說明會歷程：

本案細部計畫自 107 年 6 月 8 日起公開展覽 30 日，於 107 年 6 月 8 日至 6 月 10 日刊登於聯合報，並於 107 年 6 月 22 日假新莊區公所 10 樓舉行公開展覽說明會。

全案歷經市都委會專案小組 7 次會議並提送 109 年 4 月 27 日新北市都市計畫委員會第 117 次會議審議通過，及主要計畫業經內政部都市計畫委員會 112 年 4 月 18 日第 1031 次會議審竣通過。

四、市都委會專案小組研商會議：

本案由本會賀委員士庶(召集人)、黃委員穗鵬、劉委員惠雯、陳委員姿伶、黃委員台生及胥委員直強等 6 位委員組成專案小組。本案因配合 112 年 4 月 18 日審竣之主要計畫內容進行細部計畫土管修正等，由本市都市計畫委員會專案小組先行審議，並經 112 年 6 月 2 日及 112 年 6 月 30 日召開第 7 次及第 8 次

專案小組研商會議討論，獲致具體共識，專案小組初步建議意見如下：

(一)第 7 次專案小組初步建議意見如下：

1. 原則同意本案配合主要計畫修正之細部計畫配置內容。
2. 依照市場處推估方案及說明，原則同意本案市場用地比照新莊都市計畫之商業區，放寬建蔽率至 70%、容積率至 440%。
3. 市場攤商規劃安置於地上 1 層至 3 層，因地上 3 層樓層過高、未具可及性，民眾使用意願不高，建議評估往地下 1 層規劃攤位之可能性；另安置攤位現估 450 攤，惟未來施工搬遷不一定每個攤位都會回來，請將可能退攤數量一併納入考量。
4. 考量退縮規定涉及未來市場整體規劃，請市場處就以下兩種退縮方案評估可行性，於下次小組會議時提會確認。另建議基地西側臨 20 米中華路部分位處主要進出口，退縮空間可增加人潮停等休憩等活動空間彈性，亦強化防救災功能。惟為兼顧市場整體規劃設計，授權得經都市設計及土地使用開發許可審議會同意後，適度放寬退縮規定。

(1) 方案一：基地四周各退縮 4 公尺建築。

(2) 方案二：基地西側臨 20 米中華路部分退縮 6 公尺建築，餘退縮 3.52 公尺建築。

(二)第 8 次專案小組初步建議意見如下：

有關「擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)」案退縮規定，原則同意市場用地西側臨中華路部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其餘應自道路境界線退縮 4 公尺建築。

拾、以上符合法定程序，提請大會討論。

決議

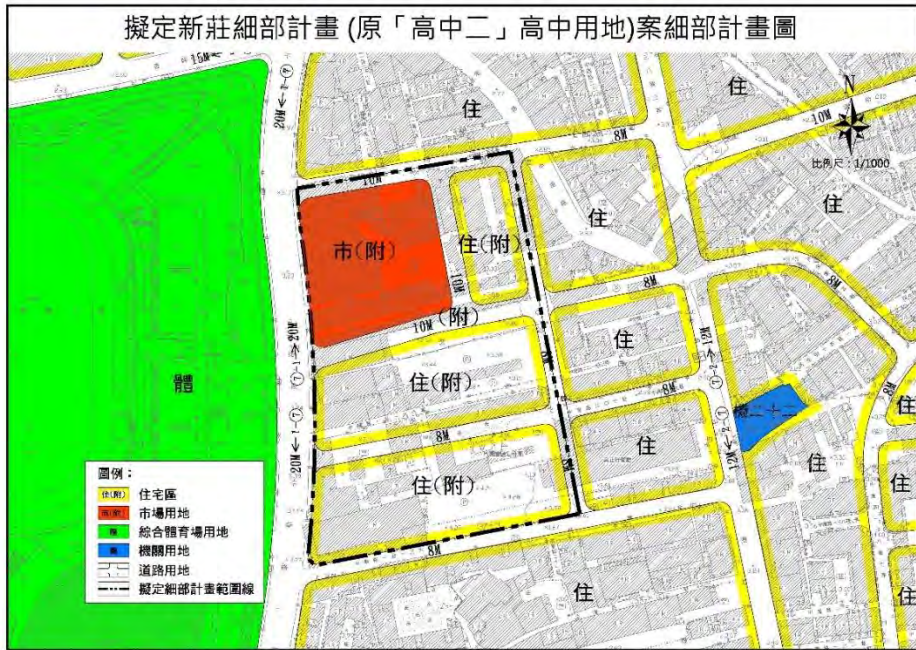
- 一、除土管第 6 點文字依通案性內容酌修外，餘依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。
- 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

變更內容

109年4月27日市大會通過內容



本次市都委會專案小組初步建議意見



變更理由

配合內政部都市計畫委員會審議通過之主要計畫，調整細部計畫土地使用計畫配置。

市都委會決議

依市都委會專案小組初步建議意見通過。

圖一「擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)」案變更內容調整示意圖

表 1 擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)案土地使用計畫面積表

分區	面積(公頃)
原「高中二」用地	2.4239
道路用地	0.1261
總計	2.5500

表 2 擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)案土地使用計畫面積表

分區		109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議		本次市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用計畫	住宅區	1.4758	55.00	1.5300	60.00	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	小計	1.4758	55.00	1.5300	60.00	
公共設施計畫	市場用地	0.5945	22.21	0.5636	22.02	
	兒童遊樂場用地	0.0648	2.39	-	-	
	道路用地	0.5480	20.40	0.4564	18.18	
	小計	1.2073	45.00	1.0200	40.00	
總計		2.6831	100.00	2.5500	100.00	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

2. 上表計畫總面積為原「高中二」高中用地與北側、東側未開闢計畫道路面積總和。

表 3 擬定新莊細部計畫(原「高中二」高中用地)案事業及財務計畫表

項目	面積(公頃)	土地取得方式	開闢經費(萬元)	主辦單位	預定完成年度	經費來源
		市地重劃	工程費用			
市場用地	0.5636	✓	-	新北市政府	114	1. 市地重劃：辦理重劃無償取得。 2. 市場用地實際建設經費由新北市政府編列。
道路用地	0.4564	✓	1141			
合計	1.0200	-	1141	-	-	-

註 1：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

註 2：表內開闢經費係參考其他縣市政府公共設施開建經費推估費用，道路：2500 元/平方公尺，惟實際開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財政狀況酌予調整。

表 4 擬定新莊都市計畫(原「高中二」高中用地)細部計畫案土地使用分區管制要點對照表

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	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 條規定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。	維持前次市大會決議通過條文。	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除應依都市計畫法、施行細則規定辦理外，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
三、住宅區之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，不得大於下表規定： <table border="1" data-bbox="140 887 609 1021"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定</td> <td>300%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定	300%	維持前次市大會決議通過條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
土地使用分區	建蔽率	容積率						
住宅區	依施行細則規定	300%						
刪除。 刪除理由： 市場用地建蔽率及容積率回歸施行細則通案性管制規定。	修正後通過。 新增條文： <u>四、市場用地之建蔽率不得大於 70%、容積率不得大於 440%。</u> 變更理由： <u>本案現況為市場、屬地區民眾日常採買核心，惟現況走道狹窄濕滑，且鄰近公有市場使用年限將屆、耐震能力不足，亟需改建並整體規劃。</u> <u>考量傳統市場消費習慣以平面為主，為利單一樓層可以容納較多攤位以利市場經營，爰建議比照商業區，訂定建蔽率為 70%。</u> <u>另因本案市場用地四面臨路，且路寬皆達 10 米以上（西側中華路已達 20 米），未來確屬公用性質並擬採促參方式招商興建，爰建議比照周邊住宅區，訂定容積率為 440%。</u>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
修正後通過。 修正後條文： 四、本計畫區之住宅區及市場用地臨	修正後通過。 修正後條文： <u>五、本計畫區之住宅區臨道路境</u>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>道路境界線至少退縮 4 公尺建築，且不得設置圍籬，並應開放供公眾通行使用(詳附圖 1、2)。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)另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 參考通案性土管條文修正指定退縮規定並增設斷面圖例。 3. 公共設施用地前側院退縮回歸施行細則規定。 4. 配合施行細則，將「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱替代。 	<p>界線至少退縮 4 公尺建築，<u>市場用地西側臨中華路部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築</u>，其餘應自道路境界線退縮 4 公尺建築，前開退縮空間不得設置圍籬，並應開放供公眾通行使用(詳附圖 1、2、3)，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)另有決議者，得依決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合內政部都委會通過之主要計畫，調整細部計畫市場用地及住宅區街廓配置，併同修正附圖 1 之指定退縮示意圖。 3. 考量市場用地後續將興建現代化零售市場，為確保地區友善人行環境之公眾通行品質，明訂市場用地退縮規定。 	
<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>五、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，且停車空間不得作他種用途使用：</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 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</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>六、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，且停車空間不得作他種用途使用：</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條</p>	<p>本點文字依通案性內容酌修外，餘依專案小組初步建議意見通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>六、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，且停車空間不得作他種用途使用：</p> <p>(一) 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</p>

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>車停車位。</p> <p>(三)其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</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3)，但停車位總數量在50部以下者，其平地緩衝空間得減為4公尺。建築基地如情況特殊經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次及附圖編號調整。 2. 施行細則第 42 條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理，增訂比照細則繳交代金規定。 	<p>所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>(三) 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</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 4)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由： 點次及附圖編號調整。</p>	<p>超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</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 4)，但汽車停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次及附圖編號調整。 2. 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。
<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>六、本計畫區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)建築物依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵者，給予容積獎勵。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>七、本計畫區都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外…(略以)。</p> <p>變更理由： 點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>(二)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"> 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。 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"> (1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。 (2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。 <p>申請前項(一)、(二)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>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依據施行細則第48條規定，明訂本計畫區得申請綠建築及智慧建築容積獎勵。市府業於107年4月 20 日新北府城審字第 1070713848號公告新北市政府執行綠建築協議書範本與執行方式，爰刪除相關執行規定文字。 3. 另依據施行細則第46條規定應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上者，亦應依前開公告與本府簽訂協議書，爰增加義務性取得綠建築相關規定。 4. 考量建築物結構安全，強化住宅友善環境，爰參考內政部頒訂「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」及都市計畫法新北市施行細則規定，增加住宅區建築物住宅友善環境之容積獎勵項目，並應與本府簽訂協議書。 		

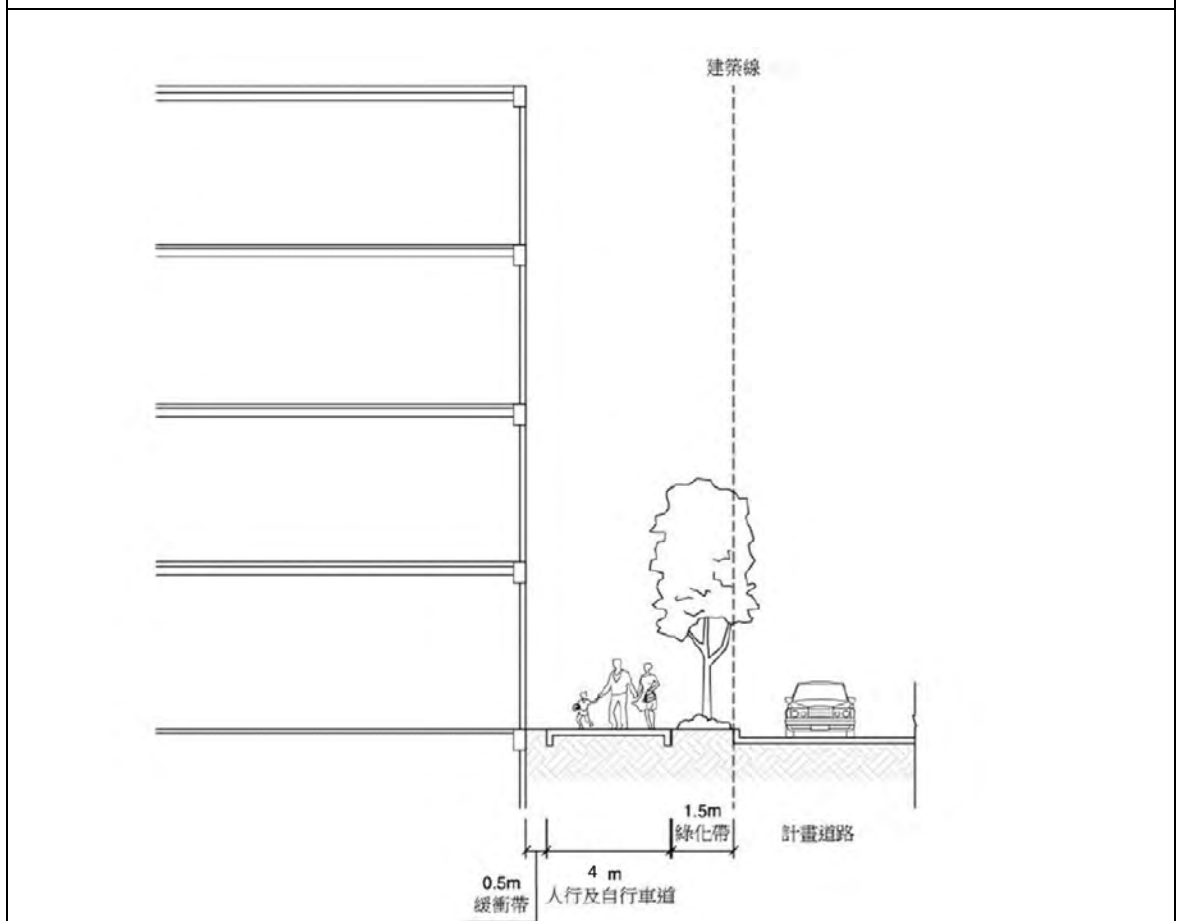
原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>七、市場用地須經都設會通過後始得核准建造執照。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 考量未來市場用地得多目標使用作為社會福利設施（社會住宅、托老托幼）、停車場等公共使用，指定須經都市設計審議通過後始得核准建造執照。 	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文： 八、市場用地須經都設會通過後始得核准建造執照。</p> <p>變更理由： 點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>八、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>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>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>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 依照通案性條文修訂，新增容積加給及公益性設施折繳代金計算 	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文： 九、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，…(略以)。</p> <p>變更理由： 點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>方式。</p> <p>3. 為提升居住環境品質、形塑都市景觀，以及鼓勵民間加速都市更新，配合施行細則修訂增列適用第39條之2容積加給規定，並敘明其捐贈之公益性設施經市府檢討無設置必要得改繳代金及其計算方式。</p> <p>4. 另施行細則第48條規定係為促進私人捐建公益性設施，以提升公共服務效能及都市生活品質，倘若申請捐建地區經市府評估暫無相關公共服務之需求，亦可改繳納代金方式，其代金由市府統籌運用，以提供公共服務使用。</p>		
<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>九、 基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，其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> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，不涉及實質內容之條文，修正條文及變更理由。</p> <p>3. 本條文第 3 項前段與施行細則第 43 條綠覆率規定相同，爰予刪除，<u>並統一覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定</u>，另增列點次敘明。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p><u>十、 基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理外，…(略以)。</u></p> <p>變更理由：</p> <p>點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

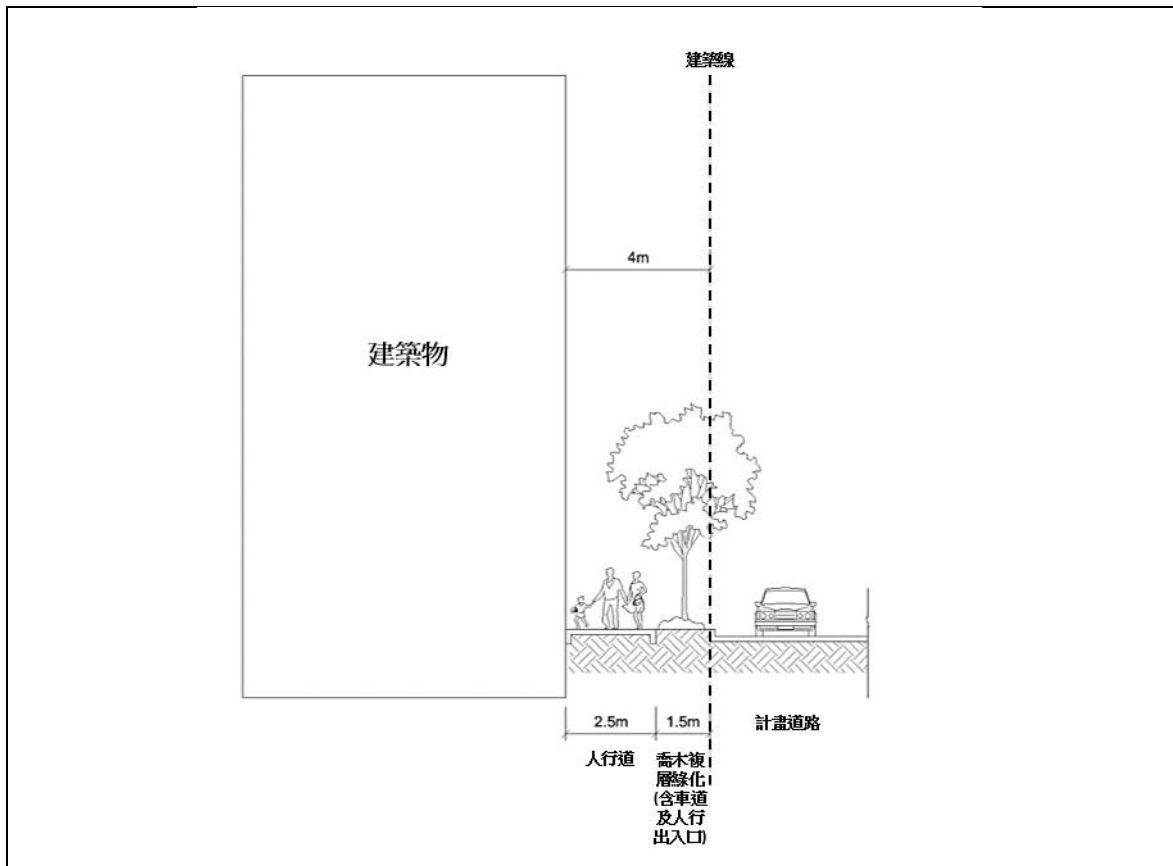
原市都委會決議通過條文 (109年4月27日新北市都市計畫委員會第117次會議)	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p>十、公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%，惟經都設會審議通過者，得依其決議辦理。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，不涉及實質內容之條文，修正條文及變更理由。 	<p><u>十一</u>、公共設施用地之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%，…(略以)。</p> <p>變更理由：</p> <p>點次調整。</p>	
<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</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>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 考量本市溪南、溪北地區整體開發地區土地使用分區管制要點文字、圖面一致性，不涉及實質內容之條文，修正條文及變更理由。 	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p><u>十二</u>、本要點若執行上有疑義時，…(略以)。</p> <p>變更理由：</p> <p>點次調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>



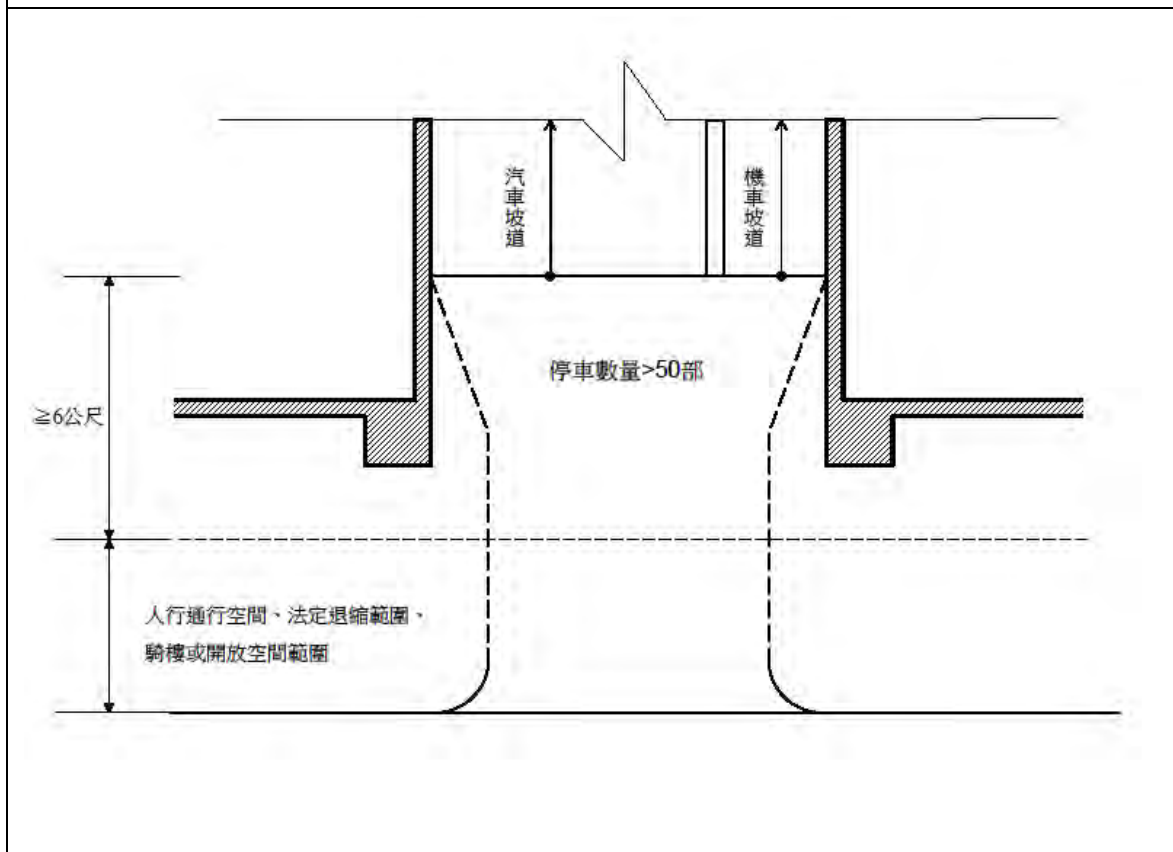
附圖 1 指定退縮示意圖(6 公尺及 4 公尺)



附圖 2 退縮 6 公尺開放空間剖面圖



附圖 3 退縮 4 公尺開放空間剖面圖



附圖 4 汽機車坡道退縮圖

案由	新北市都市空間發展容積折減檢討案	辦理 機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	<p>壹、報告單位：新北市政府城鄉發展局</p> <p>貳、提案緣由：</p> <p>現行新北市都市計畫共通性土地使用管制要點提及(略以)：「...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%...」，有關前開容積折減條文但書訂定之緣由，經查係民國 86 年改制前的臺北縣政府為全面實施容積管制引導都市均衡發展，當時針對三重等 17 處都市計畫區訂定共通性土地使用管制要點，其中該容積折減規定係於臺北縣都市計畫委員會審議程序中，考量未實施容積率前，面臨道路寬度 4 公尺地區原可興建 4 樓，住宅區容積率為 240%，商業區為 320%，惟容積率實施後反而更高，似有不妥，故針對面臨未達 8 公尺計畫道路容積率予以折減，並鼓勵建築基地出入道路狹小地區採整體開發，藉由容積獎勵提高容積方式辦理。</p> <p>經盤點有關新北市現行針對容積率有折減規定之都市計畫區共計 11 處，主要集中於溪南溪北核心發展地區，包括板橋、板橋車站特定專用區、新莊、三重、中和、永和、新店、樹林、樹林(含山佳)、淡水(竹圍地區)、汐止等 11 個都市計畫區，其中住宅區有容積率折減規定計有 10 處、商業區有容積率折減規定計有 9 處。</p> <p>承上，有關改制前臺北縣政府於 86 年全面實施容積管制，並訂定面臨狹小道路容積折減規定，前開規定迄今已接近 30 年，然許多大街廓內建築物係於容積率管制前興建，現均已面臨改建之必要，考量 103 年 5 月 1 日公告實施「都市計畫法新北市施行細則」，其土管獎勵上限已調整為 20%，且原都市計畫訂定之獎勵項目，包括停車獎勵、住宅區開放空間及捐贈公保地等獎勵現行均已刪除，爰有關鼓勵透過整體開發並藉由容積獎勵提高容積，就目前執行上似有難處。再者，當時針對臨接未達 8 公尺計畫道路住宅區之容積率齊頭式折減為 200%，亦造成現行更新推動不易。</p> <p>因此，為加速推動及協助大街廓住宅區內都更改建之可行，並鼓勵土地所有權人積極整合，爰本案在不違反 86 年共性通管訂定該但</p>		

書原意下，並兼顧地區防災、交通容受力及推動都更可行性等面向，建議後續容積折減得有條件提高住宅區容積率，以擴大都更三箭實質效益。

參、檢討內容：

為加速推動及協助大街廓住宅區內都更改建之可行，並鼓勵土地所有權人積極整合，初擬檢討方案說明如后(詳附件)：

一、臨路及規模條件

考量目前新北市住宅區指定建築線需達 6 公尺前提下，爰鄰接路未達 8 公尺道路下配合新增一個級距，即基地面臨 6 公尺以上未達 8 公尺之計畫道路或現有巷道，且採都市更新開發者，其住宅區容積率得從 200%酌予調整提高。

二、基準容積調整幅度

符合上述條件者，其住宅區容積率得從 200%酌予調整提高為 240%，前開容積提升仍不違反 86 年容積折減訂定之原意(即實施容積率管制後容積不大於管制前容積)；另商業區部分考量折減後仍有 320%，爰本次不予調整。

三、防災及交通容受力

透過指定採都市更新開發方式，未來基地需須符合「新北市都市更新單元劃定基準」第六點臨路指定退縮及開發規模之規定，除讓基地開發需達一定合理規模(1000-1500 平方公尺)，也讓臨路條件得以透過基地退縮達 8 公尺以上，以兼顧地區防災需求及交通容受力。

四、環境品質之提昇

後續透過都市更新審議機制指定留設相關退縮及開放空間，使街廓內部逐步更新改建同時，進而串連相關退縮及開放空間，以供營造友善人行空間系統。

肆、辦理經過：

本案於 112 年 6 月 17 日邀集新北市都市計畫委員、新北市都市更新委員、新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市不動產開發商業同業公會及市府相關單位，召開專家學者研商諮詢會議，與會代表原則均支持進行有條件之檢討；惟建議市府仍需考量基地周遭環境承载力及環境品質之提昇，以兼顧地區防災、交通容受

	<p>力及推動都更可行性等面向，妥為設定相關條件及環境配套措施(如：一定規模、指定退縮規定等)後，循相關行政程序辦理。</p> <p>本案現已依上開諮詢會議建議意見初步研擬方案，並擬先提報新北市都市計畫委員會報告後，再廣續辦理細部計畫土地使用管制要點之檢討變更作業，以符法令及加速相關法制行政作業，爰提送本市都市計畫委員會報告</p> <p>伍、 以上內容，提請大會討論。</p>
<p>決 議</p>	<p>洽悉</p>

附件 新北市共通性土管容積折減規定建議修正條文對照表

現行計畫	修正條文
<p>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，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <p>略以……</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。【詳見附圖二】</p>	<p>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，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <p>略以……。</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。【詳見附圖二】</p> <p><u>前項住宅區採都市更新開發，且面臨指定現有巷道或計畫道路為 6 公尺以上未達 8 公尺者，其容積率得調整為 240%。</u></p>

註：上開修正條文實際仍須視個別都市計畫區檢討時酌予調整。