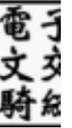


新北市政府 函

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28日
發文字號：新北府城審字第1121662139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8月18日新北市都市計畫委員會第155次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年8月11日新北府城審字第1121539565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、交通部高速公路局(審議案第1案)、經濟部水利署第十河川局(審議案第1案)、新北市政府交通局(審議案第1案)、新北市政府經濟發展局(審議案第1案)、新北市政府捷運工程局(審議案第1案)、新北市政府水利局(審議案第1案)、新北市政府農業局(審議案第1案)、新北市政府民政局(審議案第1案)、新北市政府地政局(審議案第1、3案)、新北市政府教育局(審議案第1案)、新北市政府文化局(審議案第1案)、新北市政府新建工程處(審議案第1、3案)、新北

市政府養護工程處(審議案第1案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第1案)、新北市政府都市更新處(審議案第1案、報告案第1案)、新北市新店區公所(審議案第1案)、新北市貢寮區公所(審議案第3案)、中冠科技顧問股份有限公司(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 155 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 8 月 18 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、 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- 二、 變更瑞芳都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案。
- 三、 擬定澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案。

參、報告案：

報告案件一覽表：

- 一、 修訂「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」案。

肆、散會：上午 11 時 05 分。

案由	變更新店都市計畫（第三次通盤檢討）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。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）」案因案情複雜，採分階段辦理，第一階段業於 88 年 12 月 17 日發布實施，第二階段檢討內容於 90 年 9 月 14 日發布實施，第三階段之農業區 B、J 單元已審竣，F 單元於內政部都委會審議中。</p> <p>為因應都市計畫執行及地方發展需要，促進新店都市計畫土地有效整合使用，加速公共設施用地開闢，帶動地區經濟發展，本次通盤檢討配合 109 年 4 月 9 日發布實施「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)」案都市計畫圖重製結果，將原都市計畫圖之計畫線展繪於數值航測地形圖上，作為本次通盤檢討規劃作業之基本圖，及未來施政建設之依據。</p> <p>另因都市計畫法於民國 91 年修法後已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，現行新店都市計畫雖屬主要計畫，惟計畫內容兼具部分細部計畫之實質內容，故於本次檢討併同將主要計畫兼細部計畫之內容拆分為 2 案，以建立計畫管制層次。為因應都市計畫執行及地方發展需要，基於上述理由，爰辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案(即本案)及「變更新店細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案(即本案拆分後之細部計畫)。</p> <p>肆、計畫位置及範圍：</p> <p>本計畫新店都市計畫範圍，東沿北新路東側之丘陵山坡地，南與新店水源特定區為界，西至安坑地區安和路西側之丘陵地為界，北止於秀朗橋西側之山坡地與景美溪，重製後總面積為 1,863.3007 公頃。</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>本案辦理公開展覽、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：</p> <p>一、公開徵求公民或團體意見：102 年 3 月 28 日起 30 天(刊登 102 年 3 月 28 日中國時報)。</p> <p>二、公開展覽：自 105 年 8 月 31 日起辦理公開展覽 30 天，並於 105 年 8 月 31 日、</p>		

9月1日、9月2日刊登於聯合報。

三、公開說明會：於105年9月13日、14日上午9時30分假新店區文化劇場體育館（新店區北新路一段92號）舉辦2場公開說明會。

四、新北市都市計畫委員會專案小組研商：

本案由本會解委員鴻年(召集人)等6位委員組成專案小組(第1至8次會議)；後因委員任期屆期改聘，續由孫委員振義(召集人)等6位委員組成專案小組(第9至20次會議)，112年由孫委員振義(召集人)、陳委員姿伶、簡委員連貴、解委員鴻年、張委員容瑛、徐委員國城等6位委員組成專案小組(第21至25次會議)，分別於106年3月30日、106年8月10日、106年11月7日(上、下午)、106年12月28日、107年4月27日、107年12月7日、108年8月13日、109年3月4日、109年5月7日、109年5月15日、109年6月17日、109年8月5日、109年9月30日、109年11月24日、110年2月22日、110年9月30日、110年12月16日、111年5月10日、111年10月31日、112年1月9日、112年3月30日、112年5月22日、112年6月16日、112年7月17日，共召開25次專案小組研商會議；其中於106年12月28日、109年5月7日及109年5月15日召開3次專案小組現場勘查。

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、表2及圖1至圖47。另配合公民或團體陳情意見逾人陳28案(新店美之城社區)，考量新店美之城社區現況建物已開闢(68建04144號)，配合現況使用及依循主計變24至27案以及新增變3案之檢討原則，將風景區配合實際住宅使用及發展調整為住宅區，其變更內容涉及主要計畫新增變2案及新增變9案。(詳圖48、圖49)

本案歷經25次專案小組研商會議討論已獲初步共識，相關內容授權作業單位檢核後，續提本市都市計畫委員會大會審議。歷次專案小組研商會議綜合意見重要意旨彙整如後附件一。

陸、公民暨團體陳情意見：

本案於公展期間接獲公民或團體之陳情意見45案，審議期間70案，共計115案皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見。(詳表2變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案公民或團體陳情意見綜理表)

柒、以上符合法定程序，提請大會審議。

決議	<ul style="list-style-type: none">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。
----	--

附件一 「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」專案小組出席委員綜合意見

本案歷經 25 次專案小組研商會議，重要意旨彙整如下：

- 一、依據都市計畫法第 26 條規定為因應都市計畫執行及地方發展需要，促進新店都市計畫土地有效整合使用，加速公共設施用地開闢，帶動地區經濟發展，辦理本次通盤檢討，並配合 109 年 4 月 9 日發布實施「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)」案都市計畫圖重製結果作為本次通盤檢討規劃作業之基本圖，並請規劃單位全面性檢討新店都市計畫之土地使用、公共設施、交通系統、都市防災等關聯性。
- 二、有關內政部 106 年 4 月 18 日台內營字第 1060804982 號令修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，依新修訂「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討原則同意所提內容，後續倘如因應變更內容調整有需再行修正，請再依實際變更內容研討相關實質計畫變更內容。
- 三、有關公民或團體陳情意見，請綜整分類涉及主要計畫或細部計畫內容，以利後續審議；計畫書中所引用相關統計資料，應予以更新，避免發生計畫發布時間與計畫書所引用統計資料時間差距甚久，另因應升格，有關計畫書、圖誤繕部分，請更正修正。
- 四、現行新店都市計畫雖屬主要計畫，惟計畫內容兼具部分細部計畫之實質內容，故於本次檢討併同將主要計畫兼細部計畫之內容拆分為 2 案，以建立計畫管制層次。為因應都市計畫執行及地方發展需要，基於上述理由，爰辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案(即本案)及「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案(即本案拆分後之細部計畫)，以促進都市土地有效整合使用，帶動地區經濟發展，作為本計畫區施政建設之依據。
- 五、本計畫區範圍內之河流包括新店溪、五重溪、景美溪、青潭溪等四條河川溪流，河川區調整配合已公告之新店溪河川區域線、景美溪河川區域線、五重溪治理計畫線及青潭溪治理計畫線之河川範圍調整變更，並將無使用需求之河川區檢討變更為綠地或毗鄰分區，還地於民，以兼顧土地所有權人之權利及居住安全。
- 六、依據都市計畫原意及都市計畫圖重製結果，將鄰接新店都市計畫與中和都市計畫及台北市交界所夾之非都市土地納入計畫範圍配合辦理都市縫合作業並予以檢討變更。
- 七、有關計畫區內台北菸廠、新店國小校長宿舍以及碧潭吊橋等土地範圍之市定古蹟或歷史建築物，為維護歷史資源並配合文化資產保存法之規定，將其公告範圍之土地變更為保存區，藉以保存地方文化資產。
- 八、依據新北市政府新建工程處提供之安坑一號道路第三期工程路權範圍調整原計畫道路之路型及位置，以提升交通服務可及性並避免侵入環境敏感區。

- 九、配合公民暨團體陳情意見，為保障五峰風景區及部分碧潭風景區內住宅建物重建翻修之權益，本計畫配合實際發展現況及合法建物範圍將其土地變更為住宅區，並依照風景區之性質調整名稱為住(一)或住(二)，變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，僅以低密度住宅區之性質作容積、建蔽之管制，並無涉及後續相關都市計設程序之管制。其內容另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。
- 十、新店農業區共有 11 處單元，其中 B、F、J 單元因配合安坑輕軌捷運及溪州部落發展，並經評估具有區段徵收之公益性及必要性，現於新店三通三階辦理審議程序。另衡酌地方發展情形，將剩餘 8 處農業區單元依基地現況、重大建設發展、區位優勢、農業資源條件及產業發展情形依序進行開發並納入本次通盤檢討辦理，其辦理結果如下：
- (一)、A、C 單元因基地零星破碎，且個別面積均未達 0.5 公頃，建議排除區段徵收，並參考公設專通及類似案例改採降容積變更回饋之方式進行檢討。
- (二)、配合捷運安坑輕軌等重大建設議題，建議將軌道沿線之 D 單元、G1 與 G2 單元及 H、I 單元優先於新店三通檢討處理；另 E 單元地勢較平坦，周邊雖無捷運等重大建設，但因無涉及第二種農業用地等議題，建議列入下次通盤檢討處理；另 G3 單元及 K 單元因坡度陡峭，且涉及第二種農業用地及第四種農業用地，建議於前述單元檢討完成前暫維持農業區。

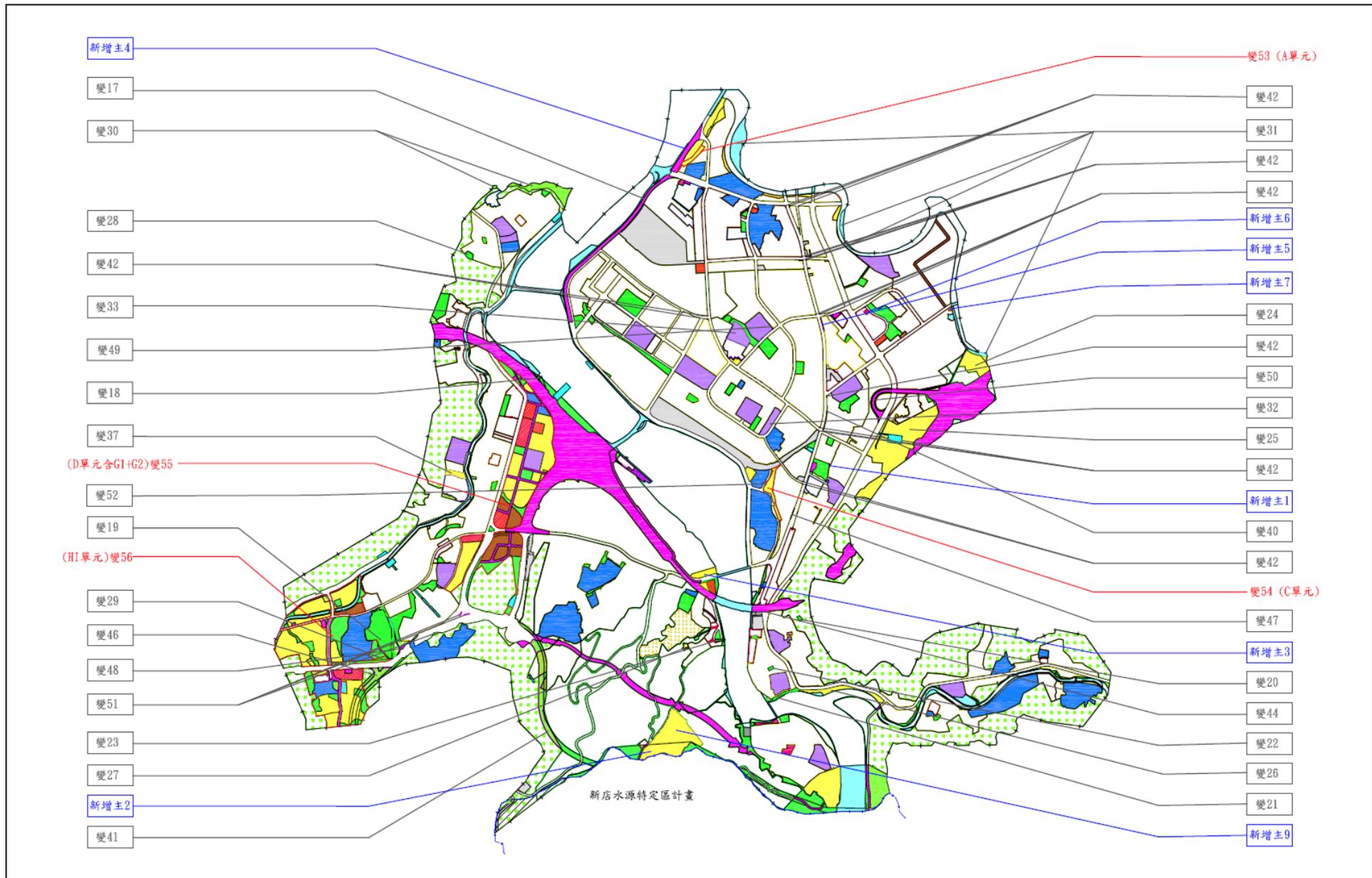


圖 1 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容示意圖

表1 「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議													
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
1	都市計畫圖	比例尺 三千分之一	比例尺 一千分之一	1.原計畫圖比例尺三千分之一，由於使用多年，圖紙已伸縮變形，且地形、地物隨都市發展多有變化；為提昇計畫圖精度，乃配合本次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47條規定辦理重製。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，主要計畫比例尺維持 1/3000，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。													
2	計畫年期	民國 94 年	民國 115 年	現行計畫年期民國 94 年已屆滿，故配合「全國區域計畫」(102 年 10 月)及「新北市區域計畫」(草案)之目標年期，將計畫年期訂為民國 115 年。	修正後通過。 理由： 配合「新北市國土計畫」修訂計畫年期為 125 年。 變更內容修正如下：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。													
					<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>計畫年期</td> <td>民國 94 年</td> <td>民國 125 年</td> <td>現行計畫年期民國 94 年已屆滿，故配合「新北市國土計畫」修訂，將計畫年期訂為民國 125 年。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	位置	變更內容		變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	2	計畫年期	民國 94 年	民國 125 年	現行計畫年期民國 94 年已屆滿，故配合「新北市國土計畫」修訂，將計畫年期訂為民國 125 年。			
編號	位置	變更內容		變更理由																
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
2	計畫年期	民國 94 年	民國 125 年	現行計畫年期民國 94 年已屆滿，故配合「新北市國土計畫」修訂，將計畫年期訂為民國 125 年。																
3	都市計畫圖重製前後計畫面積	1895.6120 公頃	1869.9217 公頃	1.配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，丈量結果面積為 1863.3007 公頃，計畫面積減少 32.3113 公頃。 2.配合變 30、31 案，關於新店都市計畫與中和都市計畫及台北市都市計畫所夾之非都市土地納入本次通盤檢討變更，並依據經濟部 104 年 11 月 25 日經授水字第 10420214381 號函，公告之變更淡水河水系新店溪支流景美溪(自與	修正後通過。 理由：配合內政部通案性原則，納入變 4 案(重製前後面積調整)修正變更理由及備註。 修正後變更內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。													
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1863.3007 公頃</td> <td>1893.5146 公頃</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	1863.3007 公頃	1893.5146 公頃											
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																			
1863.3007 公頃	1893.5146 公頃																			
					修正後變更理由：															
					1.配合本次檢討重製都市計畫圖及計畫範圍															

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				<p>新店溪匯流口至一壽橋河段)河川區域成果調整河川區範圍，將河川區域線內之非都市土地納入新店都市計畫範圍，故計畫面積增加 6.6210 公頃。</p> <p>3.綜上，計畫面積調整後共減少 25.6903 公頃，故計畫面積變更為 1869.9217 公頃。</p>	<p>線，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，所產生之測量誤差，本次計畫圖重製前後各項土地使用分區及公共設施用地面積增減內容，詳計畫書第五章第二節，計畫面積則調整為 1863.3007 公頃，計畫面積減少 32.3113 公頃。</p> <p>2.配合變 30、31 案，關於新店都市計畫與中和都市計畫及台北市都市計畫所夾之非都市土地納入本次通盤檢討變更，並依據經濟部 104 年 11 月 25 日經授水字第 10420214381 號函，公告之變更淡水河水系新店溪支流景美溪(自與新店溪匯流口至一壽橋河段)河川區域成果調整河川區範圍，將河川區域線內之非都市土地納入新店都市計畫範圍，故計畫面積增加 6.6210 公頃。</p> <p>3.配合新增 2 案，依內政部民國 68 年 2 月 10 日臺內營字 018 號函公告劃定新店溪青潭水質水量保護區範圍調整本次計畫範圍，納入新店都市計畫區範圍面積為 28.4390 公頃，排除新店都市計畫區面積為 4.8461 公頃，故調整後新店都市計畫面為 1893.5146 公頃。</p> <p>備註：</p> <p>1.由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。</p> <p>2.實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。</p> <p>3.細部計畫重製圖為一千分之一。</p>		

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
4	計畫圖 重製面 積調整	詳計畫書第五章表 5-2		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。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，併計畫面積變更內容辦理，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	都市防 災計畫	—	增訂都市 防災計畫	依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定訂定。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，非屬變更內容應提列事項，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	生態都 市發展 策略	—	增訂生態 都市發展 策略	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定訂定。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，本案係屬「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」要求之檢討事項，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
7	實施進 度與 經費	—	實施進度 與經費	配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，非屬變更內容應提列事項，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	增(修) 各項公 共設施 及道路 編號	詳計畫書 第三章表 3-21、3-28	詳計畫書 第六章表 6-2、6-3	修訂各項公共設施及道路編號，針對現行計畫部分尚未編號者，予以編號。	刪除。 理由： 配合內政部通案性原則，非屬變更內容應提列事項，故配合予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	主細拆 離	主細拆離			修正後通過。 理由：		依市都委會專

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議																				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																								
					<p>變更內容依主細拆離通案性原則修正後通過，另變更理由第3點文字酌予修正。 修正後變更內容：</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(四) (258.5637)</td> <td rowspan="10">住宅區 (369.3233)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(三) (57.8296)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(附) (0.4418)</td> </tr> <tr> <td>機關用地 (0.7666)</td> </tr> <tr> <td>市場用地 (2.9997)</td> </tr> <tr> <td>加油站用地 (0.2664)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地 (0.6352)</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地 (1.8740)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (45.9463)</td> </tr> <tr> <td>商業區(三) (5.704)</td> <td rowspan="7">商業區 (12.5600)</td> </tr> <tr> <td>商業區(二) (4.5801)</td> </tr> <tr> <td>機關用地 (0.0776)</td> </tr> <tr> <td>市場用地 (0.2335)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地 (0.2661)</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地 (0.0149)</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	住宅區(四) (258.5637)	住宅區 (369.3233)	住宅區(三) (57.8296)	住宅區(附) (0.4418)	機關用地 (0.7666)	市場用地 (2.9997)	加油站用地 (0.2664)	停車場用地 (0.6352)	人行步道用地 (1.8740)	道路用地 (45.9463)	商業區(三) (5.704)	商業區 (12.5600)	商業區(二) (4.5801)	機關用地 (0.0776)	市場用地 (0.2335)	停車場用地 (0.2661)	人行步道用地 (0.0149)	道路用地		案小組初步建議意見通過。
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																										
住宅區(四) (258.5637)	住宅區 (369.3233)																										
住宅區(三) (57.8296)																											
住宅區(附) (0.4418)																											
機關用地 (0.7666)																											
市場用地 (2.9997)																											
加油站用地 (0.2664)																											
停車場用地 (0.6352)																											
人行步道用地 (1.8740)																											
道路用地 (45.9463)																											
商業區(三) (5.704)		商業區 (12.5600)																									
商業區(二) (4.5801)																											
機關用地 (0.0776)																											
市場用地 (0.2335)																											
停車場用地 (0.2661)																											
人行步道用地 (0.0149)																											
道路用地																											

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		本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
					(1.6838) 加油站用地 (0.1301) 停車場用地 (0.186) 人行步道用地 (0.1888) 道路用地 (1.4412)	乙種工業區 (1.9461)		
					停車場用地 (0.5608) 人行步道用地 (0.1777) 道路用地 (0.1731)	風景區 (0.9116)		
					道路用地 (0.0713)	保護區 (0.0713)		
					道路用地 (0.2448)	河川區 (0.2448)		
					道路用地 (0.1134)	旅館區 (0.1134)		
					道路用地 (0.0852)	景觀商業區 (0.0852)		
					<p>修正後變更理由：</p> <p>1. 本計畫依據都市計畫法第 15 條內容所規定應於主要計畫表明公共設施（包括學校用地等）、都市計畫法第 45 條內容所規定部分公共設施（其總面積不得少於全部計畫面積 10%）及 15 公尺以上（含）道路系統應納入主要計畫作為原則外，其餘依新北市溪南溪北都市計畫整併案之主要計畫細部計畫劃分原則。考量計畫主從特性，將新店鄰里性公共</p>			

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>設施於主要計畫變更為鄰近分區，如住宅區、商業區、工業區、保護區等分區外，並將屬地區性之計畫內容納入細部計畫，如土地使用分區管制要點等。納入細部計畫之鄰里性公共設施及地區性計畫內容包括如下：</p> <p>(1)住宅區(三)、住宅區(四)、住宅區(附)及商業區、商業區(二)、商業區(三)等土地使用分區之細分</p> <p>(2)鄰里性機關用地</p> <p>(3)零售市場用地</p> <p>(4)面積未滿 0.5 公頃之停車場用地</p> <p>(5)寬度未滿 15 公尺之道路；因道路周邊皆臨主要計畫公共設施，故將部分寬度 15 公尺以下道路劃歸主要計畫。</p> <p>(6)寬度 4 公尺人行步道；因道路周邊皆臨主要計畫公共設施，故將部分寬 4 公尺人行步道劃歸主要計畫。</p> <p>(7)土地使用分區管制要點</p> <p>2. 於主要計畫將鄰里性公共設施用地變更為鄰近土地使用分區，再於細部計畫劃設公共設施用地。</p> <p>3. 若計畫區內如屬另擬細部計畫之範圍，則維持原細部計畫道路及公共設施。</p>		

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議					
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
10	安坑交流道南側出口	公用事業 用地 (1.0133)	天然氣儲 氣專用區 (1.0133)	配合公用事業民營化政策，及變更為天然氣儲氣專用區後之使用項目並無改變，亦無提高土地使用強度，故本次檢討就原計畫公用事業用地範圍變更為天然氣儲氣專用區。	修正後通過。 理由： 配合「都市計畫法新北市施行細則」修訂名稱。 變更內容修正如下：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
								<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>安坑交流道南側出口</td> <td>公用事業 用地 (1.0133)</td> <td>瓦斯 專用區 (1.0133)</td> <td>本計畫之天然氣公用事業用地範圍配合「都市計畫法新北市施行細則」內容統一名稱調整為瓦斯專用區，維持原使用項目並依其細則內容管制之。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	位置	變更內容	
編號	位置	變更內容		變更理由								
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
10	安坑交流道南側出口	公用事業 用地 (1.0133)	瓦斯 專用區 (1.0133)	本計畫之天然氣公用事業用地範圍配合「都市計畫法新北市施行細則」內容統一名稱調整為瓦斯專用區，維持原使用項目並依其細則內容管制之。								
11	計畫區內	自來水用 地(3.7842)	自來水事 業專用區 (3.7842)	配合公用事業民營化政策，及變更為自來水事業專用區後之使用項目並無改變，亦無提高土地使用強度，故本次檢討就原計畫自來水用地範圍變更為自來水事業專用區。	修正後通過。 理由： 配合「都市計畫法新北市施行細則」修訂名稱。 變更內容修正如下：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
								<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>計畫區內</td> <td>自來水 用地 (3.7842)</td> <td>自來水事 業 用地 (3.7842)</td> <td>本計畫之自來水用地範圍配合「都市計畫法新北市施行細則」內容統一名</td> </tr> </tbody> </table>	編號	位置	變更內容	
編號	位置	變更內容		變更理由								
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
11	計畫區內	自來水 用地 (3.7842)	自來水事 業 用地 (3.7842)	本計畫之自來水用地範圍配合「都市計畫法新北市施行細則」內容統一名								

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					本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
									稱調整為自來水事業用地，維持原使用項目並依其細則內容管制之。		
12	計畫區內	加油站用地(0.6280)	加油站專用區(0.6280)	1.配合公用事業民營化政策，變更加油站用地為加油站專用區。 2.於土地使用分區管制要點中，明訂加油站專用區除得依「加油站設置管理規則」第26條規定兼供便利商店等項目使用外，不得另作商業使用。	建議維持公展變更內容。						依市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	計畫區內新店溪流範圍	風景區(0.6675)	河川區(3.1372)	1.依據經濟部104年6月12日經授水字第10420208091號公告之新北市淡水河水系支流新店溪河川區域檢討變更勘測計畫(自秀朗橋至思源橋)成果，於本次通檢配合公告之河川區域線範圍變更。 2.河川區域線內其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路，為維持道路系統完整性，變更為河川區(兼供道路使用)。 3.河川區域線外之河川區，優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公設用地，或併鄰近分區變更。 4.河川區域線內原高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)及道路用地(供高速公路使用)兼做行水區使用等使用分區，配合使用者管理單位調整分區名稱，名稱統一為河川區(兼供高速公路用地使用)。	修正後通過。 理由： 附帶條件內容依據細部計畫辦理，變更理由文字配合修正。 修正後變更內容：						依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		商業區(0.0074)			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
		行政區(0.0017)			風景區(0.6675)	河川區 (3.0373)					
		住宅區(0.0430)			商業區(0.0074)						
		農業區(1.5210)			行政區(0.0017)						
		碧潭遊樂區(0.2826)			住宅區(0.0169)						
		綠地用地(0.6126)			農業區(1.4472)						
		道路用地(0.0014)			碧潭遊樂區(0.2826)						
					綠地用地(0.6126)						
					道路用地(0.0014)						
河川區(3.9450)	住宅區(附)(0.6945)	住宅區(附) (2.9137)									
農業區(0.0484)	農業區(0.0484)	農業區(0.0484)									
		風景區(0.1641)									
		碧潭遊樂區(0.0074)									
		綠地用地(2.7830)									

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			風景區 (0.1641)		道路用地(0.0004)		
			碧潭遊樂區 (0.0074)		過水道路用地(1.2882)	河川區 (兼供道路使用)	
			綠地用地 (3.0302)		道路用地(5.9015)	(7.2001)	
			道路用地 (0.0004)		人行步道用地(0.0104)		
		過水道路 用地 (2.7428)	河川區 (兼供道 路使用)		高速公路用地(3.9165)		
		道路用地 (6.4419)			高速公路用地(兼供道路 使用)(0.0632)	河川區 (兼供高速公路用地使用)	
		人行步道 用地 (0.0104)	(9.1951)		道路用地(供高速公路使 用)兼做行水區使用 (0.1622)	(4.1419)	
		高速公路 用地 (3.9165)			河川區(兼供道路使用) (0.0012)	人行步道用地(0.0012)	
		高速公路 用地(兼供 道路使 用)(0.0632)	河川區 (兼供高速 公路用地 使用) (4.1419)		修正後變更理由： 1.依據經濟部109年11月12日經授水字第10920217300號公告之新店溪(與淡水河匯流至秀朗橋)新北市轄河川區域成果，於本次通檢配合公告之河川區域線範圍變更。 2.河川區域線內其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路，為維持道路系統完整性，變更為河川區(兼供道路使用)。 3.河川區域線外之河川區，優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公設用地，或併鄰近分區變更。 4.河川區域線內原高速公路用地、高速公路用地(兼供道路使用)及道路用地(供高速公路使用)兼做行水區使用等使用分區，配合使用者管理單位調整分區名稱，名稱統一為河川區(兼供高速公路用地使用)。 5.變更為住宅區以附帶條件方式辦理係參考新北市通案性處理機制，應回饋比例合		
		道路用地 (供高速公 路使用)兼 做行水區 使用 (0.1622)					
		河川區(兼	人行步道				

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		供道路使用 (0.0012)	用地 (0.0012)		計面積以 45% 土地為原則，計算捐贈公共設施用地或折繳代金。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成上開回饋捐贈事項前，調降其開發容積率。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。		
14	計畫區內景美溪流範圍	風景區 (0.2107)	河川區 (0.6491)	1.依據經濟部104年11月25日經授水字第10420214381號公告之變更淡水河水系新店溪支流景美溪(自與新店溪匯流口至一壽橋河段)河川區域成果，於本次通檢配合公告之河川區域線範圍變更。 2.區域線內其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路，為維持道路系統完整性，變更為河川區(兼供道路使用)。 3.區域線外之河川區，優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公設用地，或併鄰近分區變更。	修正後通過。 理由： 配合人民陳情案件第6案及22案內容予以修正，其變更理由依原公展方案內容。 修正變更內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		乙種工業區(0.4384)					
		河川區 (0.0722)	住宅區 (0.0006)				
			學校用地 (0.0086)				
			綠地用地 (0.0630)				
		乙種工業區(0.0051)	河川區 (兼供道路使用) (0.3767)				
道路用地 (0.3716)	風景區(0.2107)	河川區 (0.6491)					
			乙種工業區(0.4384)	住宅區(0.0006)			
		河川區 <u>(0.0636)</u>	學校用地(0.0086)				
		乙種工業區(0.0051)	綠地用地(0.0227)				
		道路用地(0.3716)	綠地用地(兼供道路使用) <u>(0.0317)</u>				
			河川區 (兼供道路使用) (0.3767)				
			修正備註內容： 1.景美溪 2.配合人民陳情案件第6案及22案之內容酌予修正。				
15	計畫區內五重溪流範圍	乙種工業區(0.0811)	河川區 (0.7990)	1.依據新北市政府水利局103年提供之五重溪治理計畫線範圍，本次通檢配合公告之河川用地範圍線變更。 2.治理計畫線範圍內其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路，為維持道路系	修正後通過。 理由： 訂正恢復五重溪東側鄰里公園兼兒童遊樂場(遊五)用地，並配合修正變更內容，其變更理		依市都委會專案小組初步建議意見
		住宅區 (0.1298)					
		綠帶(步					

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議																	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																					
		道)用地 (0.0742)		<p>統完整性,變更為河川區(兼供道路使用)。</p> <p>3.治理計畫線範圍外之河川區,優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公設用地,或併鄰近分區變更。</p> <p>4.五重溪沿線周邊之原計畫綠帶(步道)用地,配合本次通盤檢討五重溪河川範圍調整,為避免綠帶用地與綠帶(步道)用地一詞混淆,並為統一分區名稱,宜予將綠帶(步道)用地變更為綠地用地。</p>	<p>由依原公展方案內容。</p> <p>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>乙種工業區(0.0811)</td> <td rowspan="7">河川區 (0.7990)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(0.1298)</td> </tr> <tr> <td>綠帶(步道)用地(0.0727)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.0051)</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地(0.5088)</td> </tr> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場(遊五) (0.0015)</td> </tr> <tr> <td>河川區(0.1261)</td> <td>綠地用地(0.1261)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(1.2188)</td> <td>河川區(兼供道路使用)(1.2188)</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地(0.1818)</td> <td rowspan="3">綠地用地 (0.4897)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.0422)</td> </tr> <tr> <td>綠帶(步道)用地(0.2657)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	乙種工業區(0.0811)	河川區 (0.7990)	住宅區(0.1298)	綠帶(步道)用地(0.0727)	道路用地(0.0051)	人行步道用地(0.5088)	鄰里公園兼兒童遊樂場(遊五) (0.0015)	河川區(0.1261)	綠地用地(0.1261)	道路用地(1.2188)	河川區(兼供道路使用)(1.2188)	人行步道用地(0.1818)	綠地用地 (0.4897)	道路用地(0.0422)	綠帶(步道)用地(0.2657)		通過。
		原計畫(公頃)				新計畫(公頃)																		
		乙種工業區(0.0811)				河川區 (0.7990)																		
		住宅區(0.1298)																						
		綠帶(步道)用地(0.0727)																						
		道路用地(0.0051)																						
		人行步道用地(0.5088)																						
		鄰里公園兼兒童遊樂場(遊五) (0.0015)																						
		河川區(0.1261)	綠地用地(0.1261)																					
		道路用地(1.2188)	河川區(兼供道路使用)(1.2188)																					
人行步道用地(0.1818)	綠地用地 (0.4897)																							
道路用地(0.0422)																								
綠帶(步道)用地(0.2657)																								
道路用地 (0.0051)																								
人行步道 用地 (0.5088)																								
河川區 (0.1261)	綠地用地 (0.1261)																							
道路用地 (1.2188)	河川區 (兼供道 路使用) (1.2188)																							
人行步道 用地 (0.1818)	綠地用地 (0.4897)																							
道路用地 (0.0422)																								
綠帶(步 道)用地 (0.3374)																								
道路用地 (0.0422)	綠地用地 (0.5614)																							
綠帶(步 道)用地 (0.3374)																								

16	計畫區 內青潭 流域 範圍	保護區 (0.1814)	河川區 (2.0659)	<p>1.依據經濟部 102 年 8 月 16 日經授水字第 10220208041 號公告及經授水字第 10220208040 號公告之青潭溪排水系統治理計畫,於本次通檢配合公告之堤防預定線範圍變更。</p> <p>2.河川治理計畫線範圍內其他分區變更為河川區;若現況為已開闢道路,為維持道路系統完整性,變更為河川區(兼供道路使用)。</p> <p>3.河川治理計畫線範圍外之河川區,優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊</p>	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		住宅區 (0.0684)					
		乙種工業區 (0.0066)					
		學校用地 (0.8396)					
		綠地用地 (0.9699)					
		河川區	保護區				

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
		(1.1908)	(0.0314) 綠地用地 (1.1594)	樂場等五項公設用地，或併鄰近分區變更。 4.配合青潭溪河川治理計畫需求設置滯洪池設施，故本次檢討配合水利局公告之河川治理線範圍，將文小用地(青潭國小)部分用地變更為河川區並供滯洪池使用，未來水利局將兼顧學校體育活動使用之需要，將體育場與滯洪設施併同納入後續設計考量。							
		道路用地 (0.2942)	河川區 (兼供道路使用)(0.2942)								
17	計畫區 新店溪 東側環 河道路	過水道路 用地 (3.6546)	道路用地 (3.6546)	1.經查該過水道路用地係於81年2月18日變更新店都市計畫(部分農業區、綠帶、河道、道路為過水道路用地，部分道路、綠帶、河道為農業區，部分道路、綠帶為住宅區，部分農業區、綠帶、河道為道路用地)案係因環河路高架道路工程匝道設計需要及配合當時公告之新店溪水道治理計畫線辦理變更。 2.本次通盤檢討考量該過水道路用地現況已開闢且供環河快速道路使用，依據經濟部104年6月12日公告之新店溪河川區域線範圍將河川區域線範圍外之過水道路用地檢討變更為道路用地使用。	修正後通過。 理由： 考量配合109年新公告新店溪河川區域線範圍修正後導致過水道路用地變更面積與原公展方案內原差異較大，建議拆案處理並說明其面積差異緣由。 修正後變更內容： <table border="1" data-bbox="1025 826 1541 954"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>過水道路用地 <u>(3.6259)</u></td> <td>道路用地 <u>(3.6259)</u></td> </tr> </tbody> </table> 修正後變更理由： 1.經查該過水道路用地係於81年2月18日變更新店都市計畫(部分農業區、綠帶、河道、道路為過水道路用地，部分道路、綠帶、河道為農業區，部分道路、綠帶為住宅區，部分農業區、綠帶、河道為道路用地)案係因環河路高架道路工程匝道設計需要及配合當時公告之新店溪水道治理計畫線辦理變更，現況已開闢且供環河快速道路使用。 2.依據經濟部109年11月12日公告之新店溪河川區域線範圍將河川區域線範圍外之過水道路用地檢討變更為道路用地。考量新公	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	過水道路用地 <u>(3.6259)</u>	道路用地 <u>(3.6259)</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)										
過水道路用地 <u>(3.6259)</u>	道路用地 <u>(3.6259)</u>										

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<u>告之河川區域成果以淡水河匯流至秀朗橋為界，故本案配合公展提案，將秀朗橋以南之過水道路用地範圍配合現況檢討變更為道路用地。另秀朗橋以北之過水道路用地範圍則另提變更案辦理。</u>		
18	工十三 東北側	道路用地 (0.0444)	綠地用地 (0.0991)	經查該 24 米道路用地係於 90 年 9 月 14 日變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案變更內容第 2 案為紓解安和路及安康路之交通並配合安和路改善暨環河快速道路闢建將農業區變更為道路用地、綠地用地及河川區，現今尚未有興建橋梁之需求，為考量土地使用分區及計畫之完整性，於本次通盤檢討將該道路用地配合鄰近分區變更為綠地用地。	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		農業區 (0.0547)					
19	安康路 二段南 側之乙 種工業 區(乙工 十六)	乙種工業 區 (4.9603)	保存區 (5.4660)	1.新店區安德段 634 地號土地，現為新店臺北菸廠鍋爐間及煙囪所在，新北市文化局於民國 96 年 11 月 7 日公告指定該建築空間為市定古蹟，另乙種工業區扣除安德段 634 地號剩餘之土地，現為新店臺北菸廠所在，文化局於同時於民國 96 年 11 月 7 日公告登錄廠區內建築為歷史建築物，故為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。 2.考量整體開發區 I、H 單元內南北向道路系統車子路以配合拓寬為 30 米，故新店臺北菸廠東側之原先 15 米未開闢之計畫	修正後通過。 理由： 1.配合菸廠公告範圍及考量整體園區使用上之完整性一併將菸廠持有土地及國有地變更為保存區。 2.東側計畫道路之菸廠公告範圍統一變更為保存區，考量整體開發區 I、H 單元內南北向道路系統車子路以配合拓寬為 30 米，菸廠東側原先 15 米未開闢之計畫道路已無連通之必要，故將剩餘道路範圍變更為綠地用地並配合原自來水土地產權範圍回復為原分區，變更為自來水事業用地。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		道路用地 (0.5057)					

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議													
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
				道路建議取消並變更回復為原分區使用，以健全該區域道路系統。	<p>3.原乙種工業區(安德段 607、631、650 等 3 筆)之私有土地，考量民眾權益建議調整為綠地用地。</p> <p>4.南側土地配合公告範圍，將部分保護區及綠地用地調整為保存區。</p> <p>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>乙種工業區(4.8121)</td> <td rowspan="4">保存區(5.1569)</td> </tr> <tr> <td>保護區(0.0377)</td> </tr> <tr> <td>機關用地(0.0376)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地(0.0021)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.2674)</td> <td rowspan="3">綠地用地(0.3527)</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區(0.0385)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.3142)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.0709)</td> <td>自來水事業用地(0.0709)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由：</p> <p>1.為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，台北菸廠土地依新北市文化局 96 年 11 月 7 日(北府文資字第 0960010700 號函)公告登錄廠區古蹟及歷史建築物土地地號坐落範圍及台灣菸酒股份有限公司台北菸廠土地所持有範圍土地檢討變更，統一檢討變更為保存區。</p> <p>2.配合菸廠公告範圍及考量整體園區使用上之完整性一併將菸廠持有土地及國有地變更為保存區；東側計畫道路上之菸廠公告範圍統一變更為保存區，考量整體開發區 I、H 單元內南北向道路系統車子路以配合拓寬為 30 米，菸廠東側原先 15 米未開闢之計畫道路已無連通之必要，故</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	乙種工業區(4.8121)	保存區(5.1569)	保護區(0.0377)	機關用地(0.0376)	綠地用地(0.0021)	道路用地(0.2674)	綠地用地(0.3527)	乙種工業區(0.0385)	道路用地(0.3142)	道路用地(0.0709)	自來水事業用地(0.0709)		
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																			
乙種工業區(4.8121)	保存區(5.1569)																			
保護區(0.0377)																				
機關用地(0.0376)																				
綠地用地(0.0021)																				
道路用地(0.2674)	綠地用地(0.3527)																			
乙種工業區(0.0385)																				
道路用地(0.3142)																				
道路用地(0.0709)	自來水事業用地(0.0709)																			

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					將剩餘之道路範圍變更為綠地用地並配合自來水土地產權範圍回復原分區使用；另考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。 修正備註內容： 1.依文化資產保存法第 33 條辦理。 2.配合人頻陳情案件第 5 案(同逾人陳 45 案)之內容酌予修正。		
20	廣明段 393-1	保護區 (0.0938)	保存區 (0.0938)	新北市新店區廣明段 393-1 地號土地，現為丁惟汾墓所在，新北市文化局於民國 100 年 11 月 25 日公告為新店區具有歷史建築物，為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。	建議維持公展變更內容。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
21	新店路 65 號南側	風景區 (0.2208) 河川區 (0.2145)	保存區 (0.4353)	新北市新店區北宜段 646、646-1~646-11、672 地號土地，現為瑠公圳引水石碇所在，新北市文化局於民國 99 年 12 月 1 日公告指定為新店區市定古蹟，為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。	建議維持公展變更內容。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
22	北宜段 547 地號	住宅區 (0.0969)	保存區 (0.0969)	新北市新店區北宜段 547 地號為新店國小宿舍所在，新北市文化局於民國 104 年 8 月 5 日公告指定為本市歷史建築，為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。	建議維持公展變更內容。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
23	碧潭	景觀商業	保存區	新北市新店區永業段 1-1、1-2、8-1、9-1、	修正後通過。	-	依市都

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議									
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
	吊橋	區(0.0160)	(0.1160)	10-1~10-3、17-1、18-1、19-1，太平段472-1、523-1、523-2、524-1、525-1、526-1、527-1、530-1、531-1、534-1、534-2、535、536-1、537-1、538、539、540、541-1、542-1、542-2、543-1、544-1、545、546-1、547-1、547-2、548-1、549-1、549-2、550-1、551-1、552、553-1、554-1、555-1、556、557-1、575-2，碧潭段11-1、12-1、13-1、13-2、14、15-1、16-1、17-1、111-1、114-1、127-3、144-1、145、147、148、149-1、152-1、155-1、156-1、157-1、158-1、159-1、160-1、161-2、161-3、162-1、162-2、563-1 地號土地，現為碧潭吊橋定著土地範圍，新北市文化局於民國104年7月7日公告指定為新店區市定古蹟，為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。	理由： 碧潭吊橋(東側)配合105年補充公告範圍調整變更。 修正變更內容：		委會專案小組初步建議意見通過。									
		商業區(0.0715)		修正變更理由： 新北市新店區永業段1-1、1-2、8-1、9-1、10-1~10-3、17-1、18-1、19-1，太平段472-1、523-1、523-2、524-1、525-1、526-1、527-1、530-1、531-1、534-1、534-2、535、536-1、537-1、538、539、540、541-1、542-1、542-2、543-1、544-1、545、546-1、547-1、547-2、548-1、549-1、549-2、550-1、551-1、552、553-1、554-1、555-1、556、557-1、575-2，碧潭段144-1、145、147、148、155-1、156-1、158-1、159-1、160-1、162-1、162-2 地號土地，現為碧潭吊橋定著土地範圍，依新北市文化局於民國105年6月24日(新北文資字第1051111292號函)補充公告指定為新店區市定古蹟，為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。 修正備註內容： 1.依文化資產保存法第33條辦理。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>景觀商業區(0.0054)</td> <td rowspan="5">保存區 (0.0757)</td> </tr> <tr> <td>商業區(0.0446)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(0.0001)</td> </tr> <tr> <td>河川區(0.0096)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地(0.0160)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.1064)</td> <td>保存區(兼供道路使用) (0.1064)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫(公頃)		新計畫(公頃)	景觀商業區(0.0054)	保存區 (0.0757)	商業區(0.0446)	住宅區(0.0001)	河川區(0.0096)	綠地用地(0.0160)	道路用地(0.1064)	保存區(兼供道路使用) (0.1064)
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
景觀商業區(0.0054)	保存區 (0.0757)															
商業區(0.0446)																
住宅區(0.0001)																
河川區(0.0096)																
綠地用地(0.0160)																
道路用地(0.1064)	保存區(兼供道路使用) (0.1064)															
		住宅區(0.0029)														
		河川區(0.0096)														
		綠地用地(0.0160)														
		道路用地(0.1064)	保存區(兼供道路使用)(0.1064)													

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					2.配合人頻陳情案件第 29 案(同人陳 35 案)之內容酌予修正。						
24	計畫區 東側、乙 工九南 側	風景區 (2.6522)	住宅區 (2.6522)	<p>1.配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。</p> <p>2.現況建物已開闢，多屬 6-12 層樓合法建物(70 店使字第 04297 號、73 店使字第 00726 號)，變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 考量變更後之「住宅區」土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，僅以低密度住宅區之性質作容積、建蔽之管制，並無涉及後續相關都市計設程序之管制，建議依照風景區之性質調整名稱為住(一)或住(二)，以符實際。</p> <p>修正變更內容：</p> <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 style="text-align: center;">風景區(2.7029)</td> <td style="text-align: center;">住宅區(2.7029)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正後變更理由： 1.配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。 2.現況建物已開闢，多屬 6-12 層樓合法建物(70 店使字第 04297 號、73 店使字第 00726 號)，</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	風景區(2.7029)	住宅區(2.7029)		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)										
風景區(2.7029)	住宅區(2.7029)										

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
					變更後土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。								
25	中興路二段東側、乙工五南側	風景區 (14.2297)	住宅區 (14.2356)	<p>1.配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。</p> <p>2.新北市新店區寶興段 520、521-1 地號現行計畫為高速公路用地，依交通部台灣區國道高速公路局 105 年 3 月 16 日字第 1050005796 號函表示上開地號位於國道 3 號新店交流道外側，無使用需求，故配合本次通盤檢討將高速公路用地變更為住宅區。</p> <p>3.現況建物已開闢，多屬 5-6 層樓合法建物(67 店使字第 03023 號、67 建 04576 號)，變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由：</p> <p>考量變更後之「住宅區」土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，僅以低密度住宅區之性質作容積、建蔽之管制，並無涉及後續相關都市計設程序之管制，建議依照風景區之性質調整名稱為住(一)或住(二)，以符實際。</p> <p>修正變更內容：</p> <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>風景區 (14.2335)</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">住宅區 (14.2492)</td> </tr> <tr> <td>高速公路用地(0.0059)</td> </tr> <tr> <td>自來水用地 (0.0098)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正後變更理由：</p> <p>1.配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。</p> <p>2.新北市新店區寶興段 520、521-1 地號現行計畫為高速公路用地，依交通部台灣區國道高速公路局 105 年 3 月 16 日字第 1050005796 號函表示上開地號位於國道 3 號新店交流道外側，無使用需求，故配合本次通盤檢討將高速公路用地變更為住宅區。</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	風景區 (14.2335)	住宅區 (14.2492)	高速公路用地(0.0059)	自來水用地 (0.0098)		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)												
風景區 (14.2335)	住宅區 (14.2492)												
高速公路用地(0.0059)													
自來水用地 (0.0098)													

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					<p>3.現況建物已開闢，多屬 5-6 層樓合法建物(67 店使字第 03023 號、67 建 04576 號)，變更後土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。</p> <p>4.台北自來水事業處表示五峰段 120-1 地號之自來水設施用地無使用需求，且權屬為私有，故配合本次檢討將自來水用地變更為住宅區使用。</p>						
26	計畫區南側、北宜路一段南側	風景區 (1.6853)	住宅區 (1.6853)	<p>1.現況多屬 2-3 層樓建物，配合現況使用將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。</p> <p>2.變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 考量變更後之「住宅區」土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，僅以低密度住宅區之性質作容積、建蔽之管制，並無涉及後續相關都市計設程序之管制，建議依照風景區之性質調整名稱為住(一)或住(二)，以符實際。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>風景區(1.6853)</td> <td><u>住宅區</u>(1.6853)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正後變更理由： 1.現況多屬 2-3 層樓建物配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。 2.變更後土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	風景區(1.6853)	<u>住宅區</u> (1.6853)		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)										
風景區(1.6853)	<u>住宅區</u> (1.6853)										

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。						
27	計畫區南側、碧潭風景區北側	風景區 (0.1453)	住宅區 (0.1453)	<p>1.現況為 1-2 層樓建物，配合現況使用將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。</p> <p>2.變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 考量變更後之「住宅區」土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，僅以低密度住宅區之性質作容積、建蔽之管制，並無涉及後續相關都市計設程序之管制，建議依照風景區之性質調整名稱為住(一)或住(二)，以符實際。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>風景區 (0.1453)</td> <td>住宅區 (0.1453)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正後變更理由： 1.現況為 1-2 層樓建物，配合現況使用將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區。 2.變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	風景區 (0.1453)	住宅區 (0.1453)		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)										
風景區 (0.1453)	住宅區 (0.1453)										

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議					
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
28	計畫區西北側、永平街37巷西側	住宅區 (0.2446)	綠地用地 (0.2446)	配合現況實際發展需要，區域內坡度陡峭，土地權屬為公有，故於本次檢討變更為綠地；考量未來開闢之可行性及自然環境保護與水土保持需要，坡度陡峭地區以維持原狀不破壞地形地貌為原則，避免開闢困難。	修正後通過。 理由： 配合土地現況發展及公有地產權範圍酌予修正變更範圍面積。 變更內容修正如下：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
								<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>計畫區西北側、永平街37巷西側</td> <td>住宅區 (0.2647)</td> <td>綠地用地 (0.2647)</td> <td>配合現況實際發展需要，區域內坡度陡峭，土地權屬為公有，故於本次檢討變更為綠地；考量未來開闢之可行性及自然環境保護與水土保持需要，坡度陡峭地區以維持原狀不破壞地形地貌為原則，避免開闢困難。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	位置	變更內容	
編號	位置	變更內容		變更理由								
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
28	計畫區西北側、永平街37巷西側	住宅區 (0.2647)	綠地用地 (0.2647)	配合現況實際發展需要，區域內坡度陡峭，土地權屬為公有，故於本次檢討變更為綠地；考量未來開闢之可行性及自然環境保護與水土保持需要，坡度陡峭地區以維持原狀不破壞地形地貌為原則，避免開闢困難。								
29	計畫區西南側、乙工16西南側零星保護區	保護區 (0.2375)	公園用地 (0.2375)	變更案第56案整體發展區H、I單元內東側之零星農業區已劃設公園用地使用，故本案考量計畫草案該區位南北兩側使用分區皆為公共設施用地且權屬多為公有(新北市)，建議配合將保護區變更為公園用地使用。	修正後通過。 理由： 因配合臺北菸廠南側公告範圍調整變更後導致剩餘之保護區破碎，考量計畫草案變更範圍南北兩側使用分區皆為公共設施用地且權屬多為公有地，為配合後續公設用地串聯與使用，故將剩餘之保護區範圍變更為公園用地。另部分變更範圍內之私有土地後續可依相關容積移轉辦法辦理。 修正後變更內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。					

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					原計畫(公頃) 保護區(0.1998)	新計畫(公頃) 公園用地(0.1998)		
30	計畫區西北側之非都市土地	非都市土地 (2.6586)	保護區 (2.6586)	<p>1.103年8月27日召開「變更新店都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫成果清理改算及展繪套合作業第1次會議結論說明,有關中和都市計畫與新店都市計畫邊界所夾之非都市土地面積,因兩都市計畫範圍規劃原意應無非都市計畫區土地,故新店都市計畫範圍應以中和都市計畫範圍線展繪,並建議將此非都市土地納入本次通盤檢討內辦理變更。</p> <p>2.鄰接新店都市計畫西北側與中和都市計畫所夾之非都市土地共計2處,於本次檢討配合新店都市計畫鄰近分區變更為保護區。</p>	<p>修正後通過。 理由:補充說明土地權屬、原非都市土地分區及用地別、地上物現況等內容。</p> <p>修正後變更理由:</p> <p>1.依據103年8月27日召開「變更新店都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫成果清理改算及展繪套合作業第1次會議結論說明,有關中和都市計畫與新店都市計畫邊界所夾之非都市土地面積,因兩都市計畫範圍規劃原意應無非都市計畫區土地,故新店都市計畫範圍應以中和都市計畫範圍線展繪,並建議將此非都市土地納入本次通盤檢討內辦理變更。</p> <p>2.鄰接新店都市計畫西北側與中和都市計畫所夾之非都市土地共計2處,查土地權屬多為公有,原非都市土地使用分區為山坡地保育區,用地類別多屬殯葬用地及林業用地等使用,現況已作相關殯葬設施使用及部分未開闢之闊葉林、竹林使用,故於本次檢討配合新店都市計畫鄰近分區變更為保護區。</p>		依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
31	計畫區東北側景美溪範圍內	非都市土地 (3.9624)	河川區 (3.8384)	<p>鄰接新店都市計畫東北側與台北市都市計畫所夾之非都市土地共計4處,依據經濟部104年11月25日經授水字第10420214381號函,公告之變更淡水河水系</p>	<p>修正後通過。 理由:補充說明土地權屬、原非都市土地分區及用地別、地上物現況等內容。</p> <p>修正後變更內容:</p>		依市都委會專案小組初步建	

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		本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
	之非都市土地		住宅區 (附) (0.1240)	新店溪支流景美溪(自與新店溪匯流口至一壽橋河段)河川區域成果調整河川區範圍，將河川區域線內其他分區變更為河川區，河川區域範圍外之土地變更為鄰近分區。	原計畫(公頃) 非都市土地 (3.9624)	新計畫(公頃) 河川區(3.8384) 住宅區 (0.1240)		議意見通過。
					修正後變更理由： 1. 鄰接新店都市計畫東北側與台北市都市計畫所夾之非都市土地共計4處，查土地權屬分別以公、私有地共同持有，原非都市土地使用分區多為河川區，用地類別多屬水利用地為主，現況已作相關水利設施用地使用，依據經濟部104年11月25日經授水字第10420214381號函，公告之變更淡水河水系新店溪支流景美溪(自與新店溪匯流口至一壽橋河段)河川區域成果調整河川區範圍，將河川區域線內其他分區變更為河川區，河川區域範圍外之土地變更為鄰近分區。 2. 河川區域範圍外之土地變更為鄰近分區(風景區)，且配合本次風景區之通案性處理原則，檢討變更為住宅區，並維持原風景區之建蔽率及容積率，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。			
32	三民路西側、機二西側	私立學校用地 (1.1865)	文教區 (供私立崇光女中使用) (1.1865)	1. 依內政部80.1.18台內營字第887418號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地…，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校…。」辦理。 2. 本次檢討變更為文教區，並加註括號說明供私立崇光女中使用，以符實際。	修正後通過。 理由： 配合內政部61.3.25台內地字第461298號函釋辦理，酌予修正變更理由。 變更內容修正如下：			依市都委會專案小組初步建議意見通過。
					編號	位置	變更內容 原計畫 新計畫	變更理由

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					本次提會建議修正內容	市都委會決議												
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				(公頃)	(公頃)															
						32	三民路西側、機二西側	私立學校用地 (1.1865)	文教區 (供私立崇光女中使用) (1.1865)	1. 依內政部61.3.25台內地字第461298號函釋規定辦理。 2. 案址現供私立學校使用，土地權屬為私立崇光女中所有，本次檢討變更為文教區，並加註括號說明供私立崇光女中使用，以符實際。													
33	民族路東側、文小一南側	私立學校用地 (1.8414)	文教區 (供私立耕莘護校使用) (1.8414)	1. 依內政部80.1.18台內營字第887418號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校。」辦理。 2. 本次檢討變更為文教區，並加註括號說明供私立耕莘護校使用，以符實際。	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 配合內政部61.3.25台內地字第461298號函釋及人民陳情案件決議辦理，酌予修正變更內容。 變更內容修正如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>33</td> <td>民族路東</td> <td>私立學校用地 (1.8414)</td> <td>文教區 (供私立耕莘護校使用)</td> <td>1. 依內政部61.3.25台內地字第461298號函釋規定辦</td> </tr> </tbody> </table>					編號	位置	變更內容		變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	33	民族路東	私立學校用地 (1.8414)	文教區 (供私立耕莘護校使用)	1. 依內政部61.3.25台內地字第461298號函釋規定辦		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
編號	位置	變更內容		變更理由																			
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
33	民族路東	私立學校用地 (1.8414)	文教區 (供私立耕莘護校使用)	1. 依內政部61.3.25台內地字第461298號函釋規定辦																			

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				本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
					側、文小一南側	住宅區 (0.0353)	校使用) (1.8677)	理。 2. 案址現供私立學校使用，土地權屬為私立耕莘護校所有，本次檢討變更為文教區，並加註括號說明供私立耕莘護校使用，以符實際。 3. 配合耕莘健康管理專科學校意見及土地使用分區配置基地之完整性，將鄰近住宅區大豐段 956、957 地號等 2 筆土地調整變更為文教區（供私立耕莘護校使用）。 4. 考量東南側合法建物(65 建字第 747 號)涉及民眾權益及配合耕莘健康管理專科學校針對上述土地表示無使用需求之意見，將大豐段 993-1、994、995、996-1、		
						私立 學校用 地 (0.0090)				
						醫療 專用區 (0.0015)	住宅區 (0.0105)			

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					本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
									997-1、998、999、1000-1等8筆土地統一調整由私立耕莘護校用地變更為住宅區，另大豐段992地號等1筆土地由醫療專用區變更為住宅區。		
34	永安街北側	機關用地 (0.9362)	公園用地 (0.9362)	該機關用地(機 35)現已作為天山公園使用，為符合土地使用現況，於本次檢討調整為公園用地。	刪除。 理由： 考量本案後續將配合新店公共設施專案通盤檢討案辦理，故予以撤案。						依市都委會專案小組初步建議意見通過。
35	計畫區東南側、機12西北側	機關用地 (0.0069)	保護區 (0.0069)	查青潭段員潭子坑小段290-3、187-3地號(重測後為新店區秀水段972、973地號)為私有地，且經中國醫藥研究所表示目前已無使用需求，故配合本次檢討併鄰近分區變更。	刪除。 理由： 考量本案後續將配合新店公共設施專案通盤檢討案辦理，故予以撤案。						依市都委會專案小組初步建議意見通過。
36	新和街東側、機十四南側	住宅區 (0.4810)	保護區 (0.3104) 綠地用地 (0.1706)	住宅區北側土地現況部分涉及第三公墓使用，南側較於平坦之土地現況已開闢為運動設施使用，權屬皆為國有地，考量地形地勢及開闢可行性，將南側已開闢之籃球場區域變更為綠地用地，坡度陡峭部分配合毗鄰分區變更為保護區。	刪除。 理由： 土地權屬均為公有土地且該區範圍尚有爭取增設立體停車場之開發計畫，考量範圍尚有其他使用需求及開發計畫，故建議本案予以撤案。						依市都委會專案小組初步建議意見通過。
37	及人中	文教區	住宅區	1.新店及人中學於 103.08.15 人民團體陳	修正後通過。						依市都

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
	學北側 私有地	(0.5558)	(附) (0.5558)	<p>情案件協商會議表示北側 943、950、951、954、958、959、960、962 地號部分土地，業經提報董事會討論，結論無使用需求，故配合鄰近使用分區，變更為住宅區。</p> <p>2.有關本案變更為住宅區回饋部分，考量該文教區係屬 80 年 9 月 13 日發布實施「變更新店都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案內由「學校用地(文中)」變更為「文教區」，應回歸當時規劃原意係由公共設施用地變更為可建築土地，涉及回饋比例部分，建議參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。</p>	<p>理由：</p> <p>1.北側文教區變更為住(附)範圍建議依校方地權(安和段 896 地號)及安和段 949、960、961 等 3 筆私有土地地號地界線範圍酌以調整修正。</p> <p>2.附帶條件內容依據細部計畫辦理，變更理由文字配合修正。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文教區 <u>(0.8164)</u></td> <td>農業區(附)(0.2872)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>住宅區(附)(0.5292)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由：</p> <p>1.新店及人中學於 103.08.15 人民團體陳情案件協商會議表示北側 951、958、959 地號部分土地，業經提報董事會討論，結論無使用需求，故配合校方地權(安和段 896 地號)及安和段 949、960、961 等 3 筆私有土地地號地界線範圍酌以調整修正，變更為住宅區(附)。</p> <p>2.南側安和段 906、910、916、921 等 4 筆地號土地現況未做學校使用，且非屬及人中學設校範圍，配合及人中學表示無使用需求，故併鄰近分區變更為農業區(附)，始符實際。</p> <p>3.變更為住宅區以附帶條件方式辦理係參考新北市通案性處理機制，應回饋比例合計面積以 45%土地為原則，計算捐贈公共設施用地或折繳代金。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完</p>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	文教區 <u>(0.8164)</u>	農業區(附)(0.2872)		住宅區(附)(0.5292)		委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
文教區 <u>(0.8164)</u>	農業區(附)(0.2872)												
	住宅區(附)(0.5292)												

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<u>成上開回饋捐贈事項前，調降其開發容積率。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。</u>		
38	二十張路南側及中興路二段西側兩處	住宅區 (0.0572)	公園用地 (0.0572)	1.依 103.08.15 人民團體陳情案件協商會議結論辦理。 2.經查民權段 107-1、117-1 地號(0.0572ha)及惠國段 58-3 地號(0.0945ha)為工業區變更回饋之可建築用地(住宅區)，權屬為新北市所有，現況已開闢為公園，故配合本次檢討將住宅區變更為公園用地。	刪除。 理由： 考量兩處公園現況已開闢、權屬皆為市有且範圍面積過小，建議於主要計畫內容維持住宅區使用，另併細部計畫時再行提案調整變更為公園用地。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
		住宅區 (0.0948)	公園用地 (0.0948)				
39	計畫區西側，乙工五南側之自來水用地	自來水用地 (0.0098)	住宅區(附) (0.0098)	1.依 103.08.15 人民團體陳情案件協商會議結論辦理。 2.台北自來水事業處表示五峰段 120-1 地號之自來水設施用地無使用需求，且權屬為私有，故配合本次檢討將自來水用地變更為住宅區。 3.由公共設施用地變更為可建築土地，涉及回饋比例部分建議參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。	刪除。 理由： 考量自來水用地已無使用需求，併主計 25 案變更為住宅區使用，故本案予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
40	北新路二段 66 巷南側捷運系統用地	捷運系統用地 (0.0006)	住宅區 (0.0006)	1.查新店區惠國段 847-2、981-1、980-1 地號係於 79 年 4 月 13 日發布實施之變更新店都市計畫案內，為配合興建捷運系統軌道及相關設施，沿北新路二段邊寬 3.5 公尺範圍將住宅區變更為捷運系統用地，因現況捷運新店線已通車，且台北市政府捷運工程局表示無使用需	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				求，本次檢討配合變更。 2. 本次檢討將捷運系統用地恢復為原住宅區，故免予回饋。			
41	計畫區南側，安坑一號道路第三期工程範圍	農業區 (0.6369)	道路用地 (7.6868)	1. 依新北市政府新建工程處 104 年 12 月 15 日新北新土字第 1043529639 號函辦理，「新店區安坑一號道路第三期工程」考量原路線於設計速率、交通服務可及性、避免侵入環境敏感區(新店溪青潭自來水水質水量保護區...等)、隧道通風防災、道路結構配置等議題皆有提升加強之空間，故辦理本案第三期替代道路可行性及規劃作業，並於 104 年 4 月 15 日核定。 2. 本次通盤檢討依據新北市政府新建工程處提供之安坑一號道路第三期工程路權範圍調整原計畫道路之路型及位置。	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
保護區 (0.6733)							
風景區 (5.5503)							
碧潭遊樂區(0.4335)							
綠地用地 (0.1249)							
機關用地 (0.1199)							
人行步 道 用地 (0.1480)							
綠地用地 (0.6764)	保護區 (3.1931)						
機關用地 (0.0013)							
道路用地 (2.5154)							
綠地用地 (0.5230)	農業區 (1.3659)						
道路用地 (0.8429)							
碧潭遊樂區(0.0042)	風景區 (2.7461)						

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		道路用地 (2.7301)					
		人行步 道 用地 (0.0118)					
42	道路 截角	住宅區 (0.0149)	道路用地 (0.0245)	<p>1.道路截角之檢討，依據「成果清理改算及展繪套合作業疑義綜理表」中決議「考量是否依樁位提列變更者」共計35案，本次通盤檢討配合變更新店都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)內容將道路截角計畫樁位部分，統一依道路截角樁位範圍提列變更，檢討後共計有78處道路截角需依上開原則變更之。</p> <p>2.依照主細拆離原則，屬於主要計畫範圍內之道路截角共計17處納入本次檢討變更。</p> <p>3.配合道路截角劃設變更後如計畫線損及合法舊建物，則該建物座落於道路截角部分，於道路開闢時得暫予保留，並予重建時再予留設道路截角。倘截角變更範圍涉及建照申請程序中案件，且該建照申請時間點於本計畫發布實施前者，仍可計入截角之容積，惟須捐贈截角範圍土地予市府。</p>	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	乙種工業區(0.0036)						
	農業區(0.0014)						

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		捷運系統 用地 (0.0046)					
43	安康路一段與華城路交叉口	道路用地 (0.0014)	農業區 (0.0014)	本案位於安康路一段與華城路交叉口，計畫=樁位=地籍，考量該疑義位置安康段439-1及440-1地號土地位於道路用地上，土地權屬為私有且計畫損及該4R建物，建議依安康路一段徵收開闢範圍提列變更。	刪除。 理由： 本案變更範圍雖然道路損及4R建物，但考量道路現況已開闢且已畫設道路截角，故建議本案維持原計畫。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
44	北新路一段及中興路一段與第二高速公路用地所夾之商業區	商業區 (0.0010)	道路用地 (0.0010)	本案位於北新路一段及中興路一段與第二高速公路用地所夾之商業區(文山段388、390及391-1地號)，該商業區範圍為高速公路變更後所剩餘之零星商業區，考量面積狹小且深度不足無法建築使用，依實際使用現況檢討調整為道路用地。	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
45	北新路一段與中興路一段道路交會處所夾之綠地用地	綠地用地 (0.0095)	道路用地 (0.0095)	本案位於北新路一段與中興路一段道路交會處所夾之綠地用地，現況為道路槽化島設施，為配合實際發展狀況及管用合一原則，於本次檢討調整為道路用地。	刪除。 理由： 旨案內容已於109年4月9日發布實施之「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)(都市計畫圖重製部分)」案中提列變更，故予以撤案。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議	
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
46	安坑一號道路南側(I-10號道路)	道路用地 (1.1356)	保護區 (2.1142)	1.I-10 號道路考量現況地形坡度陡峭，實際開闢較為困難，且與已開闢車子路功能重疊，參考新店安坑都市計畫(一通)草案內容，並配合農業區整體開發及車子路現況劃設計畫道路，本次檢討予以廢除I-10 號道路。 2.I-10 號道路二側綠地用地一併予以廢除。	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
	綠地用地 (0.9786)							
47	北新路一段西側、基二十九東側	住宅區 (0.0030)	道路用地 (0.0030)	1.依交通局中和工務段 102 年 5 月 6 日一工字第 1021000911 號函辦理。 2.新店區光明段 759 地號土地位於交通局轄管台 9 線(新店區北新路一段)道路仍需做邊溝使用，因邊溝係屬道路附屬設施，為符合管用合一，建議配合現況調整使用。	修正後通過。 理由： 考量光明段 759 地號於 104 年 1 月 23 日徑為分割 759 及 759-2 地號，故變更理由配合修正。 修正變更理由： 1.依交通局中和工務段 102 年 5 月 6 日一工字第 1021000911 號函辦理。 2.新店區光明段 759 及 759-2 地號土地位於交通部公路總局轄管台 9 線(新店區北新路一段)道路仍需做邊溝使用，因邊溝係屬道路附屬設施，為符合管用合一，建議配合現況調整使用。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
48	安忠路以西	保護區 (0.1638)	道路用地 (0.1638)	1.現行安忠路已開闢，為避免損及人民權益，建議依既有道路範圍調整變更為道路用地，建議配合實際開闢情形變更為道路用地。 2.依現況道路變更部分，後續建請新店區公所及養護工程處確認範圍。	修正後通過。 理由： 配合新店區公所函示內容修正變更理由。 修正變更內容：	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
						保護區 (0.1638)	道路用地	
						自來水用地(0.0027)	(0.1665)	
						修正變更理由：		

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
		自來水用地 (0.0027)	道路用地 (0.0027)		<p>1.現行安忠路已開闢，為避免損及人民權益，建議依既有道路範圍調整變更為道路用地，建議配合實際開闢情形變更為道路用地。</p> <p>2.依據新店區公所 (111.10.5 新北店工字第 1112418384 號)函示：變更道路範圍土地為安華段 409、411、412、414、419、420、421、422、481 地號土地部分為安忠路，為本所維管之道路範圍，後續將依實際道路開闢範圍配合辦理土地鑑界。</p>								
49	民族路北側、文小一東側	學校用地 (0.0140)	道路用地 (0.0140)	<p>1.本案為「八米寬計畫道路通盤檢討」案之非優先處理第 1 案，配合現況路型統一調整計畫道路寬度，以確保消防安全及行車動線順暢，建構完整之交通動線。</p> <p>2.變更範圍多屬公有土地，並不影響人民權益，後續道路開闢時確認勿損及合法建物，並將圍牆復舊納入道路開闢工程內一併處理。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 配合主細拆離原則修正變更內容及變更理由。</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">修正變更內容：</td> </tr> <tr> <td>原計畫(公頃)</td> <td>新計畫(公頃)</td> </tr> <tr> <td>學校用地 (0.0140)</td> <td><u>住宅區</u> (0.0140)</td> </tr> </table> <p>修正變更理由：</p> <p>1.本案為「八米寬計畫道路通盤檢討」案之非優先處理第 1 案，配合現況路型統一調整計畫道路寬度，以確保消防安全及行車動線順暢，建構完整之交通動線。</p> <p>2.變更範圍多屬公有土地，後續道路開闢時確認勿損及合法建物，並將圍牆復舊納入道路開闢工程內一併處理。</p> <p>3.變更為 8 米寬計畫道路為細部計畫道路層級範圍，故於主要計畫先行變更為住宅區後再於細部計畫內容提列變更為道路用地。</p>	修正變更內容：		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	學校用地 (0.0140)	<u>住宅區</u> (0.0140)		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
修正變更內容：													
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
學校用地 (0.0140)	<u>住宅區</u> (0.0140)												

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
50	中興路 以西北 二高新 店交流 道內側 與外側 住宅	住宅區 (0.1195)	道路用地 (0.5472)	<p>1.本案為「八米寬計畫道路通盤檢討」案之非優先處理第33案，北二高新店交流道平面便道係高速公路局新工時留設供兩側住宅區住戶汽、機車進出通行使用，惟因係屬高速公路路權範圍致兩側住宅區建築基地未直接臨接建築線而無法開發建築。</p> <p>2.由於高速公路兩側平面便道已移交新店市公所管理維護，產權為中華民國，管理單位為新北市政府工務局，屬市區道路性質，且實質並未連接高速公路，應變更為道路用地以符管理權責。</p> <p>3.考量現有平面便道路幅並不一致，擬統一路幅變更為8米計畫道路，並配合調整鄰近分區。</p>	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
51	安坑一 號道 路；機 26北 側；安 華段 388、	綠地用地 (0.0920)	保護區 (0.0408)	安華段388、389、389-4、531及533等5筆地號使用分區為綠地用地，係屬97年2月5日變更新店都市計畫(配合新店安坑一號道路第一期工程)案及102年10月7日變更新店都市計畫(部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地)(配合新店安坑一號道	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	389、 389-4、 531 及 533 等 5 筆地號		道路用地 (0.0512)	路安和支線工程) 案之工程道路開闢範圍外零星綠地用地，該綠地用地面積狹小且使用不易，考量計畫完整性及配合民眾意見，建議將安華段 388、389、389-4 等 3 筆地號變更為道路用地，安華段 531 及 533 等 2 筆地號恢復為原分區(保護區)使用。			
52	中華路 83 巷至 力行路 口，機二 七東側	機關用地 (0.0546)	綠地用地 (0.0494) 道路用地 (0.0052)	1. 依 102 年 11 月 8 日北城審字第 1023023081 號函之「為研擬新店區力行路(中華路 83 巷至力行路口)增設人行道可行性」會勘記錄結論表示：考量人行友善環境需設置人行道且現行計畫道路寬度不一，建議納入本次通盤檢討調整。 2. 經查中華路 83 巷現行計畫道路寬度約 9 至 15 米不等寬，道路東側尚有調整空間(機 27 用地均屬國有地)，故配合現況路型統一調整計畫道路寬度至 15 米，以建構完整之交通動線。	建議維持公展變更內容。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
53	A 單元	農業區(附) (1.9645)	住宅區 (附) (1.9645)	單元區段徵收範圍零碎且面積狹長，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，建議將面積小於 0.5 公頃以下之土地排除區徵範圍外，改採其他開發方式辦理。	修正後通過。 理由： 附帶條件內容依據細部計畫辦理，變更理由文字配合修正。 修正變更內容： 修正變更理由： 1. 單元區段徵收範圍零碎且面積狹長，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，建議將面積小於 0.5 公頃以下之土地排除區徵		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)
農業區(附) <u>(2.0383)</u>	住宅區(再)(附) <u>(2.0383)</u>

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					範圍外，改採其他開發方式辦理。 2.變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發； <u>附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，建議配合鄰近分區變更為住宅區(再發展區)(附帶條件)，申請建築時其容積率不得大於 96%；另經捐贈不低於申請基地面積 60%之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整為 240%。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。</u>						
54	C 單元	農業區(附) (2.2522)	住宅區 (附) (2.2522)	單元區段徵收範圍零碎且面積狹長，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，建議將面積小於0.5公頃以下之土地排除區徵範圍外，改採其他開發方式辦理。	修正後通過。 理由： 附帶條件內容依據細部計畫辦理，變更理由文字配合修正。 修正變更內容： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區(附) (2.2522)</td> <td>住宅區(再)(附) (2.2522)</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 1.單元區段徵收範圍零碎且面積狹長，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，建議將面積小於0.5公頃以下之土地排除區徵範圍外，改採其他開發方式辦理。 2.變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發； <u>附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，建議配合鄰近分區變更為住宅區(再發展區)(附帶條件)，申請建築時其容積率不得大於 96%；另經捐贈不低於申請基地面積 60%之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整</u>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	農業區(附) (2.2522)	住宅區(再)(附) (2.2522)		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)										
農業區(附) (2.2522)	住宅區(再)(附) (2.2522)										

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	本次提會建議修正內容	市都委會決議						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
					為 240%。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。								
55	D 單元 (28.8259)	農業區(附) (28.7570)	住宅區 (7.9360)	1.配合捷運場站(K6、K7)開發，強化安坑地區商業、公共服務機能，形塑成為安坑居民商業消費中心，並配合地區產業發展需求及捷運場站開發基地位置、範圍及面積等因素，故劃設交通用地、產業專用區、商業區、住宅區及相關必要性公共設施用地。 2.依引入居住學齡人數及校地服務半徑範圍，劃設 1 處文小用地。 3.距離捷運場站 500 公尺範圍內配合住宅政策劃設社會福利設施用地供社會住宅使用，已符合照顧弱勢目的需求。 4.建議將整體開發區內經認定為合法建物、已辦理保存登記及領有建照使照之建物區域範圍劃設為再發展區，並排除區段徵收。 5.整開區範圍內之高速公路用地權屬為公有(中華民國)且現況非屬高速公路範圍內使用，考量 D 單元整開區範圍完整性，配合變更草案構想將該高速公路用地納入整開區範圍內，並變更為住宅區及道路用地。	修正後通過。 理由： 修正整體開發區單元配置，變更內容及理由配合修正。 修正變更內容：	逕提市大會報告。 理由： 考量單元北側社會福利設施用地範圍後續土地集中利用及提升開挖效率，建議調整社福用地配置方案，所涉變更內容面積配合修正。 修正變更內容：	依本次提會建議修正內容通過。						
			住宅再發展區 (0.4613)					位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
			商業區 (2.5534)					D(G1+G2) 單元 (40.1007)	農業區(附) (39.6009)	住宅區(附)(15.0028)	D(G1+G2) 單元 (40.1007)	農業區(附) (39.6009)	住宅區(附)(14.8128)
			產業專用區 (5.9248)							住宅區(再)(附) (0.4613)			住宅區(再)(附) (0.4613)
			加油站專用區 (0.0589)							商業區(附)(2.7472)			商業區(附)(2.7472)
			宗教專用區 (0.0243)							產業專用區(附) (6.1612)			產業專用區(附) (6.1612)
			社會福利設施用地 (1.5535)							加油站專用區(附) (0.0900)			加油站專用區(附) (0.0900)
			文小用地 (2.0270)							宗教專用區(附) (0.0243)			宗教專用區(附) (0.0243)
			交通用地 (1.5072)							捷運開發區(附) (2.2536)			捷運開發區(附) (2.2536)
			鄰里公園兼供兒童遊樂場用地 (2.1883)							社會福利設施用地(附) (1.0588)			社會福利設施用地(附) (1.1948)
	文小用地(附)(2.0270)	文小用地(附)(2.0270)											
	停車場用地(附) (0.6689)	停車場用地(附) (0.6689)											
	鄰里公園兼供兒童遊樂場用地(附) (2.9306)	鄰里公園兼供兒童遊樂場用地(附) (2.9306)											
	綠地用地(附)(2.4868)	綠地用地(附)(2.4868)											
	道路用地(附)(3.6884)	道路用地(附)(3.7423)											

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議												
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
			綠地用地 (0.7763)																
			道路用地 (3.7460)																
			住宅區 (0.0455)																
	高速公路 用地 (0.0689)		道路用地 (0.0234)		<p>修正變更理由：</p> <p>1.D 單元配合捷運場站(K6、K7)開發，強化安坑地區商業、公共服務機能，形塑成為安坑居民商業消費中心，並配合地區產業發展需求及捷運場站開發基地位置、範圍及面積等因素，故劃設捷運開發區、產業專用區、商業區、住宅區及相關必要性公共設施用地。</p> <p>2.考量G1、G2 單元地勢平坦且區位緊鄰D 單元南側，配合捷運安坑線、安和支線及安坑一號道路之重大建設之優勢，併D 單元共同辦理區段徵收。</p> <p>3.G2 單元北側部分道路用地、綠地用地及高速公路用地，現況零星工廠及空地使用，與土地使用分區不符，為考量計畫完整性，將所夾零星分區土地納入單元辦理整體開發。</p> <p>4.為保存地方信仰及宗教建築使用之完整性，依石頭厝福德宮既有主體建築坐落土地劃設為宗教專用區，排除區段徵收範圍。</p> <p>5.依引入居住學齡人數及校地服務半徑範圍，劃設1 處文小用地。</p> <p>6.距離捷運場站500 公尺範圍內配合住宅政策劃設社會福利設施用地供社會住宅使用，已</p>	<table border="1"> <tr> <td>高速公路用地 (0.1352)</td> <td>住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)</td> <td>高速公路用地 (0.1352)</td> <td>住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (0.1944)</td> <td>產業專用區(附) (0.1944)</td> <td>綠地用地 (0.1944)</td> <td>產業專用區(附) (0.1944)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.1702)</td> <td>產業專用區(附) (0.1702)</td> <td>道路用地 (0.1702)</td> <td>產業專用區(附) (0.1702)</td> </tr> </table>	高速公路用地 (0.1352)	住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)	高速公路用地 (0.1352)	住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)	綠地用地 (0.1944)	產業專用區(附) (0.1944)	綠地用地 (0.1944)	產業專用區(附) (0.1944)	道路用地 (0.1702)	產業專用區(附) (0.1702)	道路用地 (0.1702)	產業專用區(附) (0.1702)	
高速公路用地 (0.1352)	住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)	高速公路用地 (0.1352)	住宅區(附)(0.0455) 產業專用區(附) (0.0508) 道路用地(附)(0.0389)																
綠地用地 (0.1944)	產業專用區(附) (0.1944)	綠地用地 (0.1944)	產業專用區(附) (0.1944)																
道路用地 (0.1702)	產業專用區(附) (0.1702)	道路用地 (0.1702)	產業專用區(附) (0.1702)																

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議																														
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																																		
					符合照顧弱勢目的需求。 7.建議將整體開發區內經認定為合法建物、已辦理保存登記及領有建照使照之建物區域範圍劃設為再發展區，並排除區段徵收。 8.整開區範圍內之高速公路用地權屬為公有(中華民國)且現況非屬高速公路範圍內使用，考量 D 單元整開區範圍完整性，配合變更草案構想將該高速公路用地納入整開區範圍內，並變更為住宅區及道路用地。																																
56	H-I 單元 (42.4542)	農業區(附) (41.5970) 綠地用地 (1.9866) 道路用地 (0.8706)	住宅區 (21.6299) 住宅 再發展區 (2.5474) 商業區 (1.6333) 產業專用 區 (1.1349) 河川區 (1.7592) 加油站 專用區 (0.4300) 社會福利 設施用地 (1.9783) 公園用地 (4.5496) 鄰里公園	1.配合耕莘醫院安康分院及安坑一號道路 重大建設啟動，於安坑一號道路北側， 以提供居住及生活商業機能為主之多元 型態土地使用，故調整毗鄰之農業區為 商業區。 2.強化健康醫療機能，本區以朝向醫療養護 相關產業方向發展，以養生型態概念為 主之居住空間。 3.距離捷運場站 500 公尺範圍內配合住宅 政策劃設社會福利設施用地供社會住宅 使用，已符合照顧弱勢目的需求。 4.東側零星農業區因土地權屬多為公有，且 地勢坡度較陡，不適合開發建築，建議 劃設為公園用地，並排除於區段徵收範 圍。 5.建議將整體開發區內合法建物密集區域 範圍劃設為再發展區，並排除於區段徵 收範圍。 6.劃設為公園用地排除於區段徵收範圍部 分，考量地主權益，建議於土管規定該	修正後通過。 理由： 修正整體開發區單元配置，變更內容及理由配 合修正。 修正變更內容： 位置 原計畫(公頃) 新計畫(公頃)	<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></td> <td></td> <td><u>住宅區(附)</u> <u>(22.4509)</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><u>住宅區(再)(附)(附)</u> <u>(2.4093)</u></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>商業區(附) (1.6333)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>產業專用區(附) (1.1349)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>河川區(附) (1.7592)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>河(兼)道(附) (0.0741)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>加油站專用區(附) (0.4300)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>保存區(附) (0.0935)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>宗教專用區(附)</td> </tr> </tbody> </table>	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			<u>住宅區(附)</u> <u>(22.4509)</u>			<u>住宅區(再)(附)(附)</u> <u>(2.4093)</u>			商業區(附) (1.6333)			產業專用區(附) (1.1349)			河川區(附) (1.7592)			河(兼)道(附) (0.0741)			加油站專用區(附) (0.4300)			保存區(附) (0.0935)			宗教專用區(附)	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)																																			
		<u>住宅區(附)</u> <u>(22.4509)</u>																																			
		<u>住宅區(再)(附)(附)</u> <u>(2.4093)</u>																																			
		商業區(附) (1.6333)																																			
		產業專用區(附) (1.1349)																																			
		河川區(附) (1.7592)																																			
		河(兼)道(附) (0.0741)																																			
		加油站專用區(附) (0.4300)																																			
		保存區(附) (0.0935)																																			
		宗教專用區(附)																																			

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		本次提會建議修正內容	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
			兼供兒童遊樂場用地(0.6365) 綠地用地(6.0433) 道路用地(2.0377)	整體開發區申請容積移轉時，送出基地以該公園用地為優先。		(0.2916) 社會福利設施用地(附)(1.6813) 公園用地(附)(3.8724) 鄰里公園兼供兒童遊樂場用地(附)(0.6365) <u>綠地用地(附)</u> <u>(4.8414)</u> 綠(兼)道(附)(0.0296) <u>道路用地(附)</u> <u>(2.0637)</u>		
			河(兼)道(0.0741)		修正變更理由： 1.配合運場站(K4)、耕莘醫院安康分院及安坑一號道路重大建設啟動，於安坑一號道路北側，以提供居住及生活商業機能為主之多元型態土地使用，故調整毗鄰之農業區為商業區及相關必要性公共設施用地。 2.強化健康醫療機能，本區以朝向醫療養護相關產業方向發展，以養生型態概念為主之居住空間。 3.距離捷運場站500公尺範圍內配合住宅政策劃設社會福利設施用地供社會住宅使用，已符合照顧弱勢目的需求。 4.東側零星農業區因土地權屬多為公有，部分土地為新店臺北菸廠公告範圍，部分土地地勢坡度較陡，不適合開發建築，配合劃設為公園用地及保存區，並排除於區段徵收範圍。 5.考量車子路福安宮未領有寺廟登記證，尚符本計畫宗專區變更原則，且民政局亦將配合協助			

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	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>輔導寺廟合法化，爰為保存地方信仰及宗教建築使用之完整性，依寺廟既有主體建築及產權坐落土地劃設為宗教專用區，並排除區段徵收範圍。</p> <p>6.建議將整體開發區內合法建物密集區域範圍劃設為再發展區，並排除於區段徵收範圍。</p> <p>7.劃設為公園用地排除於區段徵收範圍部分，考量地主權益，建議於土管規定該整體開發區申請容積移轉，送出基地以該公園用地為優先。</p>		

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 會議		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
57	計畫區 內訂 修附 帶 條件	歷次通盤檢討附帶條件二通一階變更案第 34、35、36、37、38、39、40、41、42、47、52、53、55 案及二通二階變更案第 5、7、8 案，共計 16 案。	刪除附帶條件	考量該暫予保留另案辦理之附帶條件業已完成個案變更或已開闢完成，故刪除原附帶條件。	建議維持公展變更內容。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
		二通一階變更案第 43 案 二通二階變更案第 2 案	刪除附帶條件	現今尚未有興建橋梁之需求，考量計畫之合理性，配合本次通盤檢討變更予以調整。	建議維持公展變更內容。	-			
		二通一階變更案第七案	<p>一、公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫道路路形設計應請開發單位酌予修正，避免有急轉彎現象發生。</p> <p>三、該道路用地為安興路，現況已開闢完成，土地多為公有，僅零星私有地，得採徵收方式辦理。</p>	<p>一、公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫道路路形設計應請開發單位酌予修正，避免有急轉彎現象發生。</p> <p>三、該道路用地為安興路，現況已開闢完成，土地多為公有，僅零星私有地，得採徵收方式辦理。</p>	<p>1.增設五重溪西岸道路。</p> <p>2.配合五重溪整治計畫，促進土地有效利用。</p> <p>3.已另案辦理個案變更(90年6月25日及100年7月11日發布實施)，故配合現況發展增訂附帶條件內容要點。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 配合個案變更辦理情形刪除原附帶條件。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>一、公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫道路路形設計應請開發單位酌予修正，避免有急轉彎現象發生。</p> </td> <td> <p>刪除附帶條件</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由： 本計畫道路為「臺北都會區快速道路系統整體發展計畫-臺北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪段」已另案辦理個案變更(90年6月25日及100年7月11日發布實施)，考量現況道路已開闢完成，故刪除原附帶條件。</p>		原計畫	新計畫
原計畫	新計畫								
<p>一、公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫道路路形設計應請開發單位酌予修正，避免有急轉彎現象發生。</p>	<p>刪除附帶條件</p>								
二通一階變更案第八案	<p>公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫區內安坑一號道路採分期開闢，第一、二期已另案辦理個案變更，土地多為公有，僅零星私有地，得採徵收</p>	<p>一、公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。</p> <p>二、計畫區內安坑一號道路採分期開闢，第一、二期已另案辦理個案變更，土地多為公有，僅零星私有地，得採徵收</p>	<p>1.紓解目前安康路之交通量(目前交通服務水準已達C級，於尖峰時段交通已形癱瘓)。</p> <p>2.因應安坑地區之快速發展及作為安坑地區主要計畫區之聯外道路。</p> <p>3.新店安坑一號道路第一期工程範圍已於102年6月完成通</p>	<p>修正後通過。</p> <p>理由： 配合個案變更辦理情形刪除原附帶條件。</p> <p>修正變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫			-
原計畫	新計畫								

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		本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
			方式辦理。另第三期工程範圍配合後續工程單位需要再行辦理。	車，另安和支線第二期已另案辦理個案變更，故配合現況發展增訂附帶條件內容要點。	公共設施用地之取得，應併同農業區變更決議之附帶條件辦理。	刪除附帶條件								
					修正變更理由： 新店安坑一號道路第一期工程範圍已於102年6月完成通車，另安和支線第二期已另案辦理個案變更並於102年10月07日發布實施，考量現況道路已開闢完成，故刪除原附帶條件。									
					修正後通過。 理由： 明確規範申請時間點，以利後續執行。 修正變更內容：									
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。</td> <td>一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。</td> </tr> <tr> <td>二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，</td> <td>二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，於</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。	一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。	二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，	二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，於			
原計畫	新計畫													
一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。	一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。													
二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，	二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，於													
	二階 變更 案第 四案	一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。 二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響	一、 同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由，即本項擬變更位置範圍，係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內，原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。 二、 請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，	工九範圍及原工十內保留工業區變更為住宅區部分依原附帶條件內容規定辦理，新增訂附帶條件(發布實施後一段時間內)期效，後續回歸工業區審議規範辦理。										

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		<p>說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予變更為住宅區，並修正台灣省政府核議之附帶條件如左，於計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」，否則維持原計畫。</p> <p>三、附帶條件修正如次：</p> <p>(一)土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。</p> <p>(二)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(六)建築基地對贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相隣接土地抵充之，惟應以狀方整且非畸零地或裏地。</p> <p>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> <p>四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠</p>	<p>於計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」，否則維持原計畫。</p> <p>三、附帶條件修正如次：</p> <p>(一)土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。</p> <p>(二)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(六)建築基地對贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相隣接土地抵充</p>		<p>帶條件如左，於計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」，否則維持原計畫。</p> <p>三、附帶條件修正如次：</p> <p>(一)土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。</p> <p>(二)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(六)建築基地對贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相隣接土地抵充之，惟應以狀方整且非畸零地或裏地。</p> <p>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> <p>四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業</p>	<p>計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」，否則維持原計畫。</p> <p>三、附帶條件修正如次：</p> <p>(一)土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。</p> <p>(二)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(六)建築基地對贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相隣接土地抵充之，惟應以狀方整且非畸零地或裏地。</p> <p>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> <p>四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠</p>	

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		<p>政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。</p> <p>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。</p> <p>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。</p> <p>(六)建築基地對原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰土地抵充之，惟應開狀方且非畸零地或裏地。</p> <p>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> <p>四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。</p>	<p>之，惟應開狀方且非畸零地或裏地。</p> <p>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。</p> <p>四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。</p> <p>備註： 「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下： (一)基地臨接現有寬度六公尺以上計畫道路(既成道路)或自行留設寬度六米以上道路連接寬度六米以上聯外道路者。 (二)基地面積不得小於一千平方公尺。 (三)整體開發並留設適當公共設施。</p> <p>(臺北縣政府 89.8.16 八九北府城規字第 306067 號函、內政部營建署 89.9.4 八九營署都字第 040528 號函)</p> <p>五、土地權利關係人應於本次細部計畫通盤檢討案發布實施後 3 年內提出申請，並進入都市計畫法定程序，俟與市府完成協議書簽訂，始得報請內政部核定發布實施，逾期維持原計畫，並回歸工業區審議規範之相關規定辦理。</p>	<p>區，其周邊如無道路、河川、綠地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。</p> <p>備註： 「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下： (一)基地臨接現有寬度六公尺以上計畫道路(既成道路)或自行留設寬度六米以上道路連接寬度六米以上聯外道路者。 (二)基地面積不得小於一千平方公尺。 (三)整體開發並留設適當公共設施。</p> <p>(臺北縣政府 89.8.16 八九北府城規字第 306067 號函、內政部營建署 89.9.4 八九營署都字第 040528 號函)</p>	<p>地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。</p> <p>備註： 「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下： (一)基地臨接現有寬度六公尺以上計畫道路(既成道路)或自行留設寬度六米以上道路連接寬度六米以上聯外道路者。 (二)基地面積不得小於一千平方公尺。 (三)整體開發並留設適當公共設施。</p> <p>(臺北縣政府 89.8.16 八九北府城規字第 306067 號函、內政部營建署 89.9.4 八九營署都字第 040528 號函)</p> <p>五、土地權利關係人應於本次細部計畫通盤檢討案發布實施後 3 年內提出申請，並進入都市計畫法定程序，俟與市府完成協議書簽訂，始得報請內政部核定發布實施，逾期維持原計畫，並回歸工業區審議規範之相關規定辦理。</p>		
				<p>修正變更理由： 工九範圍及原工十內保留工業區變更為住宅區部分依原附帶條件內容規定辦理，新增訂附帶條件(發布實施後一段時間內)期效，後續回歸工業區審議規範辦理。</p>			

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		境品質。 備註： 「同一街廓內完整基地 範圍」之標準如下： (一)基地臨接現有寬度六 公尺以上計畫道路(既成 道路)或自行留設寬度六 米以上道路連接寬度六 米以上聯外道路者。 (二)基地面積不得小於一 千平方公尺。 (三)整體開發並留設適當 公共設施。 (臺北縣政府 89.8.16 八九 北府城規字第 306067 號 函、內政部營建署 89.9.4 八九營署都字第 040528 號函)	之相關規定辦理。				

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
主計 新增 1	公十東 側	公園用地 (0.0303)	住宅區 (0.0050) 道路用地 (0.0051) 住宅區(附) (0.0202)	<p>1.公十東側土地(行政段 259、343、344、345、346、465、466、467、468 地號等 9 筆土地)因土地所有權人申請建築時，地籍圖上未依都市計畫樁位辦理分割，致使建管單位判定分區界線與地籍線相同而准予興建。考量現今馬公友誼公園已於 86 年開發完成啟用，為維護土地及建築物所有權人權益，將領有 65 年合法建物(行政段 466 地號土地)變更為住宅區且免予回饋，其餘土地調整變更為住宅區(附)。</p> <p>2.考量北側土地現況道路已開闢，配合道路截角將部分公園用地變更為道路用地使用，另為計畫之完整性，將行政段 347 地號之市有土地統一變更為住宅區(附)，以符實際。</p> <p>3.變更為住宅區以附帶條件方式辦理係參考新北市通案性處理機制，應回饋比例合計面積以 45% 土地為原則，計算捐贈公共設施用地或折繳代金。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成上開回饋捐贈事項前，調降其開發容積率。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。</p>	<p>建議新增變更內容。</p> <p>理由：</p> <p>1.北側公園用地範圍配合道路路型劃設道路截角及考量計畫之完整性，將行政段 347 地號土地統一變更為住宅區(附)。</p> <p>2.附帶條件內容依據細部計畫辦理，變更理由文字配合修正。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主計 新增 2	計畫範圍調整	保護區(3.5155) 風景區(0.8807)	新店水源特定區計畫 (4.8461)	<p>配合本次都市計畫圖重製及新店水源特定區計畫範圍線之修正，依內政部民國 68 年 2 月 10 日臺內營字 018 號函公告劃定新店溪青潭水質水量保護區範圍調整本次計畫範圍，排除部分保護區、風景區及道路用地，並納入部分新店水源特定區計畫之保護區、風景區、河川區、住宅區、社區</p>	<p>建議新增變更內容。</p> <p>理由：</p> <p>依內政部民國 68 年 2 月 10 日臺內營字 018 號函公告劃定新店溪青潭水質水量保護區範圍調整本次計畫範圍，並配合人民陳情案件逾 28 案內容予以調整。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議																			
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																							
		道路用地(0.4499)		中心專用區及道路用地，使計畫範圍與新店溪青潭水質水量保護區範圍線一致。 【變更前總面積為 1869.9217 公頃；變更後總面積為 1893.5145 公頃】	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>保護區(3.5155)</td> <td rowspan="3">新店水源特定區 計畫 (4.8461)</td> </tr> <tr> <td>風景區(0.8807)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.4499)</td> </tr> <tr> <td>新店水源計畫 保護區 (3.8066)</td> <td>保護區 (3.8066)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">新店水源計畫 風景區 (10.7224)</td> <td>住宅區(3.1118)</td> </tr> <tr> <td>風景區(7.6106)</td> </tr> <tr> <td>新店水源計畫 河川區 (7.1244)</td> <td>河川區 (7.1244)</td> </tr> <tr> <td>新店水源計畫 住宅區 (5.5682)</td> <td>住宅區 (5.5682)</td> </tr> <tr> <td>新店水源計畫 社區中心專用區(0.0656)</td> <td>社區中心專用區(0.0656)</td> </tr> <tr> <td>新店水源計畫 道路用地 (1.1518)</td> <td>道路用地 (1.1518)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	保護區(3.5155)	新店水源特定區 計畫 (4.8461)	風景區(0.8807)	道路用地(0.4499)	新店水源計畫 保護區 (3.8066)	保護區 (3.8066)	新店水源計畫 風景區 (10.7224)	住宅區(3.1118)	風景區(7.6106)	新店水源計畫 河川區 (7.1244)	河川區 (7.1244)	新店水源計畫 住宅區 (5.5682)	住宅區 (5.5682)	新店水源計畫 社區中心專用區(0.0656)	社區中心專用區(0.0656)	新店水源計畫 道路用地 (1.1518)	道路用地 (1.1518)		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																									
保護區(3.5155)	新店水源特定區 計畫 (4.8461)																									
風景區(0.8807)																										
道路用地(0.4499)																										
新店水源計畫 保護區 (3.8066)	保護區 (3.8066)																									
新店水源計畫 風景區 (10.7224)	住宅區(3.1118)																									
	風景區(7.6106)																									
新店水源計畫 河川區 (7.1244)	河川區 (7.1244)																									
新店水源計畫 住宅區 (5.5682)	住宅區 (5.5682)																									
新店水源計畫 社區中心專用區(0.0656)	社區中心專用區(0.0656)																									
新店水源計畫 道路用地 (1.1518)	道路用地 (1.1518)																									
新店水源計畫 保護區 (3.8066)	保護區 (3.8066)																									
新店水源計畫 風景區 (10.7224)	風景區 (10.7224)																									
新店水源計畫 河川區 (7.1244)	河川區 (7.1244)																									
新店水源計畫 住宅區 (5.5682)	住宅區 (5.5682)																									
新店水源計畫 河川區 (7.1244)	河川區 (7.1244)																									
新店水源計畫 住宅區 (5.5682)	住宅區 (5.5682)																									
					修正變更理由： 1.配合本次都市計畫圖重製及新店水源特定區計畫範圍線之修正，依內政部民國 68 年 2 月 10 日臺內營字 018 號函公告劃定新店溪青潭水質水量保護區範圍調整本次計畫範圍，排除部分保護區、風景區及道路用地，並納入部分新店																					

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		新店水源計畫 社區中心專用區 (0.0656)	社區中心專用區 (0.0656)		水源特定區計畫之保護區、風景區、河川區、住宅區、社區中心專用區及道路用地，使計畫範圍與新店溪青潭水質水量保護區範圍線一致。 2. 考量新店美之城社區現況建物已開闢(68 建 04144 號)，配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區，變更後土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。		
		新店水源計畫 道路用地 (1.1518)	道路用地 (1.1518)				
主計 新增 3	碧潭大橋西側 風景區	風景區 (1.1483)	住宅區 (1.1483)	碧潭大橋兩側之風景區因受限碧潭橋及高速公路區隔且現況使用多屬鐵皮住宅，違章建築林立。考量地區現況發展已無碧潭風景區之觀光功能，若維持原風景區則與實際發展現況不符。建議配合調整分區名稱為「住宅區」，土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境。	建議新增變更內容。 理由： 配合人民陳情案件逾32 及逾95 案內容予以新增。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主計 新增 4	計畫區新店溪東側環河道路	過水道路 用地 (1.4832)	道路用地 (1.4832)	依據經濟部 109 年 11 月 12 日公告之新店溪河川區域線範圍將河川區域線範圍外之過水道路用地檢討變更為道路用地使用。考量新公告之河川區域成果以淡水河匯流至秀朗橋為界，配合主要計畫變更案第 17 案內容，將秀朗橋以北之過水道路用地範圍配合現況檢討變更為道路用地使用。	建議新增變更內容。 理由： 過水道路用地考量配合 109 年新公告新店溪河川區域線範圍修正後導致過水道路用地變更面積與原公展方案內原差異較大，建議拆案處理並說明其面積差異緣由。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
主計 新增 5	北新路 與寶強 路交叉 口	住宅區 (0.0176)	道路用地 (0.0176)	考量寶強段 502、503 及 506 地號現況為道路使用，且非屬緊鄰建物(85 店使字第 1070 號使用執照)及(81 店建字第 2242 號建造執造)之建築基地範圍或法空範圍。依據建築線指示圖(82 定-店 01-941 號)，上開土地應屬指定建築線在案之現有巷道，故配合道路實際發展現況情形及將道路用地變更為計畫道路，以符實際。	建議新增變更內容。 理由： 配合人民陳情案件 25 內容予以新增。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主計 新增 6	寶橋段 12、 12-1 地 號	乙種工業區 (0.0761)	商業區 (0.0761)	新店區寶橋段 12、12-1 地號等兩筆土地鄰接之商業區已於 93 年 7 月 2 日發布實施變更為商業區，惟上開 2 筆土地當時未取得故未併同辦理變更，經查該地號回饋事項已於旨案變更計畫書協議書附件(臺北縣政府 93.04.22 北府城規字第 0930309799 號函)第 3 條載明「...有關自願捐贈土地中，坐落新店市寶橋段 12 及 45 地號等 2 筆地號之應負擔公共設施用地，全部應由丙方(裕隆公司)負責捐贈之責... (略)」，故該地號當時已完成回饋條件，於本次通盤檢討配合鄰近分區調整變更為商業區。	建議新增變更內容。 理由： 配合人民陳情案件逾 49、逾 65 案內容予以新增。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主計 新增 7	寶橋段 590 地 號等 7 筆土地	電路鐵塔用地 (0.0349)	乙種工業區 (0.0349)	新店區寶橋段 590、590-1、590-2、593、593-1、591-1、587 地號等 7 筆土地，考量需地機關已無使用需求且內政部已於 105 年 5 月 3 日台內地字 1051303902 號函准廢止徵收，故於本次通盤檢討配合回復原分區為乙種工業區。	建議新增變更內容。 理由： 配合人民陳情案件 15、逾 52 案內容予以新增。	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主計 新增 8	計畫 人口	236,000 人	252,000 人	考量本計畫區人口正成長，依據計畫區 125 年之人口預測及開發總量容納人口數推估及配合整體開發區 D、HI 單元之引進人口數調整本計畫人口為 252,000 人。	建議新增變更內容。 理由： 依據計畫區 125 年之人口預測及開發總量容納人口數推估及配合整體開發區 D、HI 單元之引進人口數調整本計畫人口。	-	依市都委會專案小組初步建議意見

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	本次提會 建議修正 內容	市都委會 決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
主計 新增 9	新店美 之城社 區	風景區 (5.4422)	住宅區 (5.4422)	<p>考量新店美之城社區現況建物已開闢(68建04144號)，配合現況使用，將已無觀光功能之風景區配合實際發展調整為住宅區，變更後土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率，建議不予以回饋，其內容依本市通案處理原則另於細部計畫訂定。未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。</p>	<p>建議新增變更內容。 理由： 配合人民陳情案件逾 28 內容予以新增。</p>	-	<p>通過。 依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

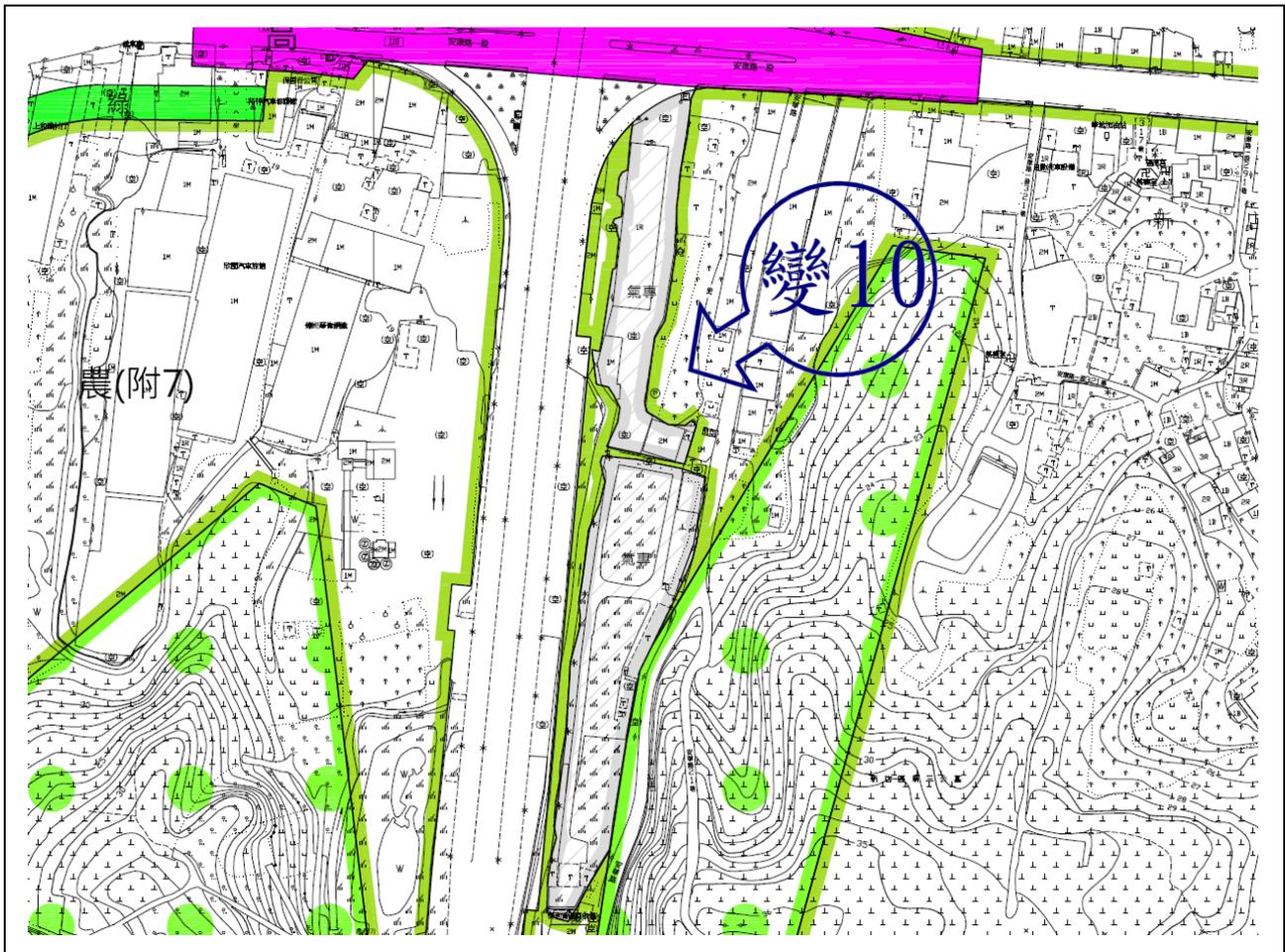


圖 2 變 10 案示意圖



圖 3 變 11 案示意圖

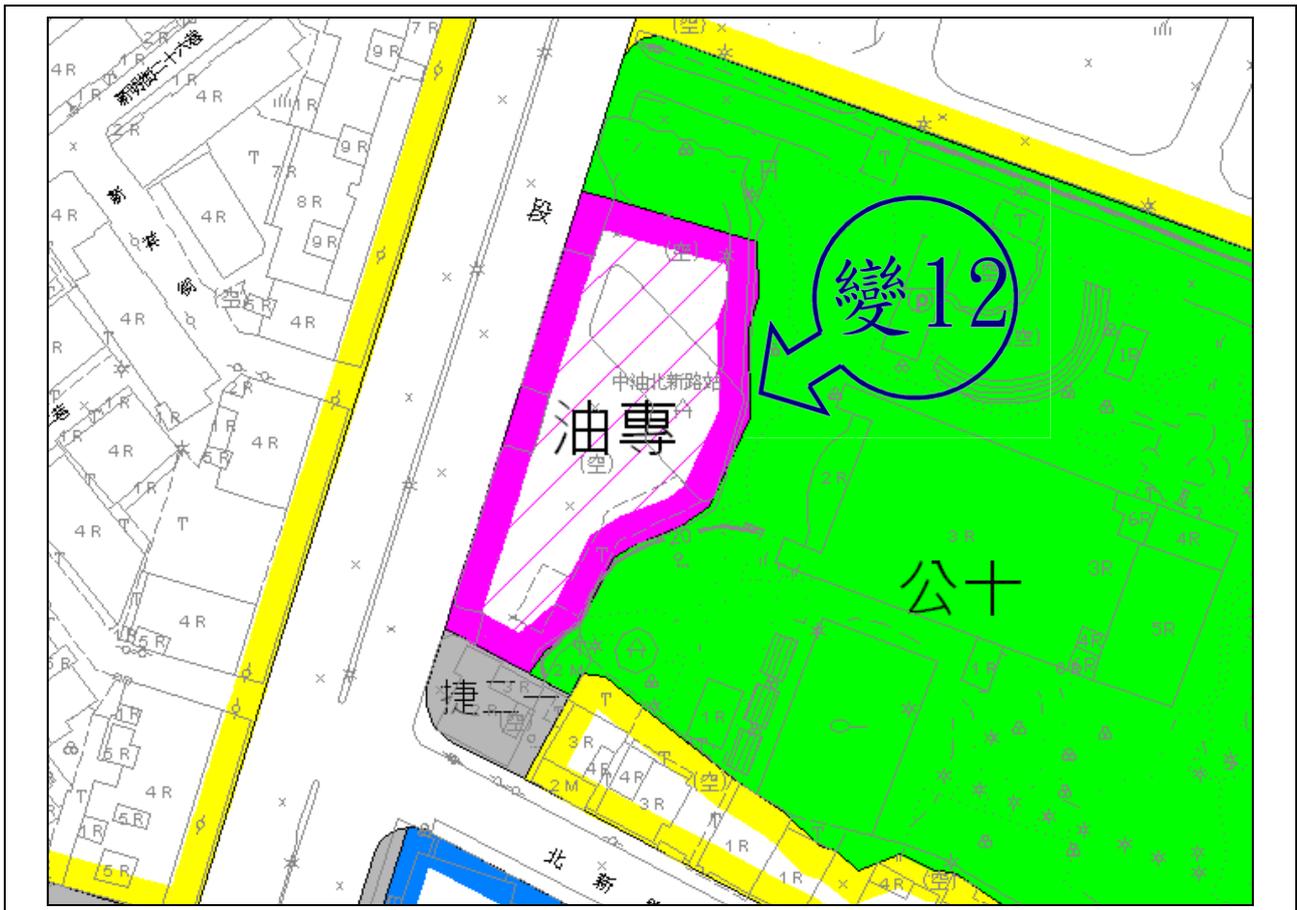


圖 4 變 12 案示意圖

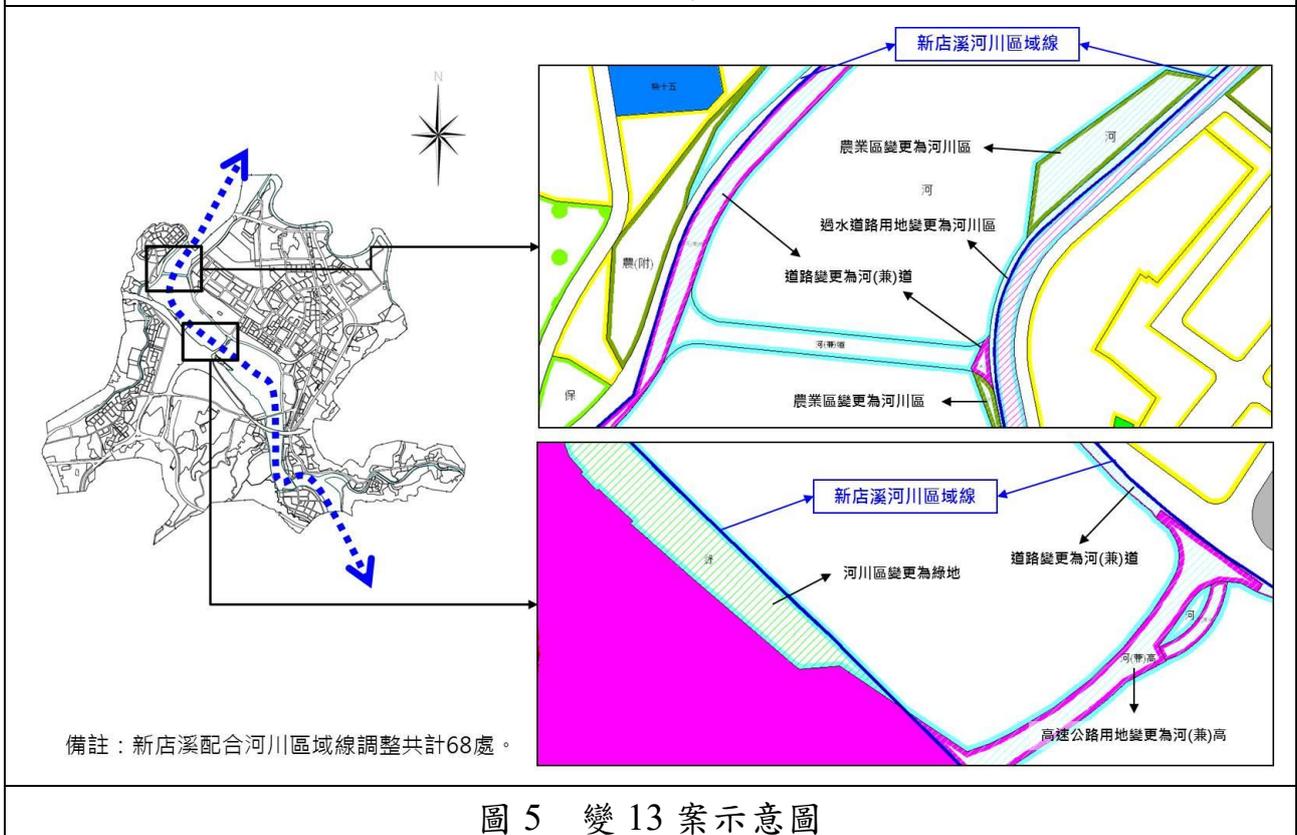


圖 5 變 13 案示意圖

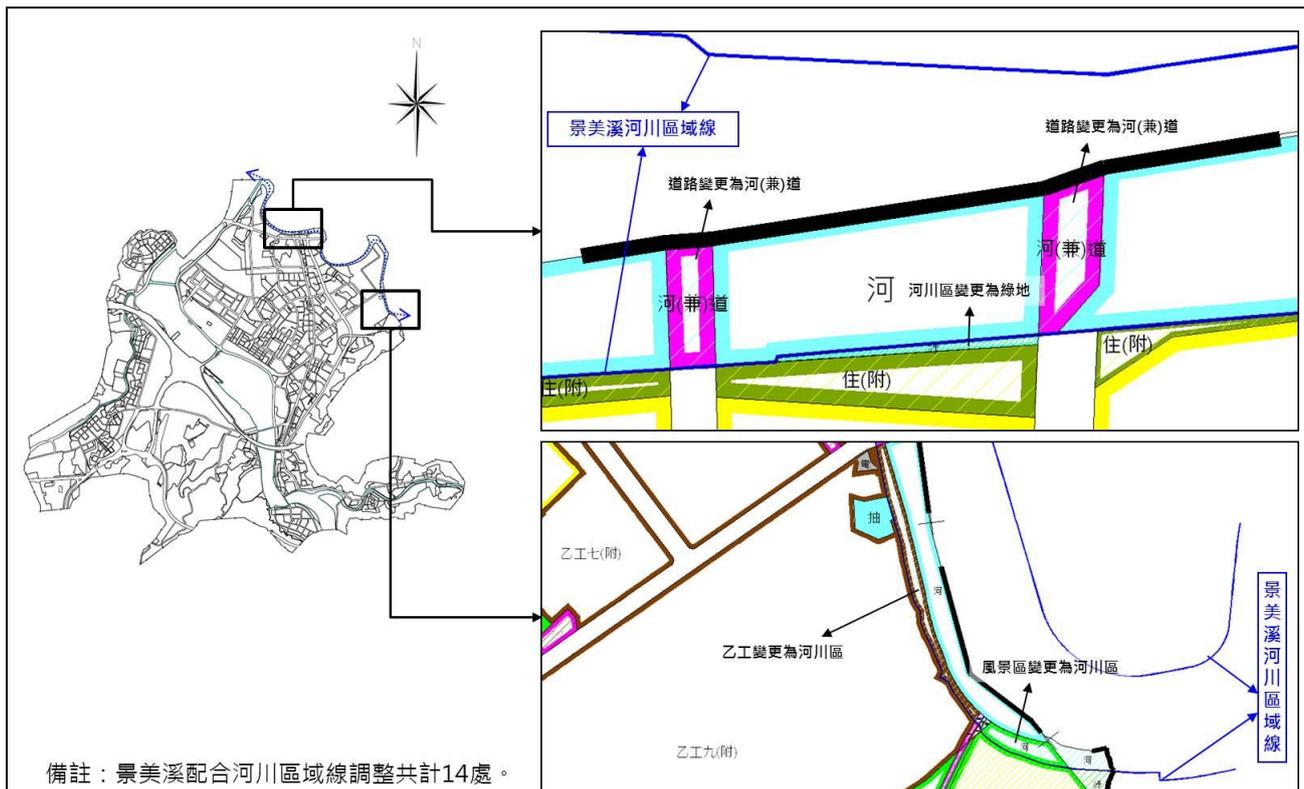


圖 6 變 14 案示意圖

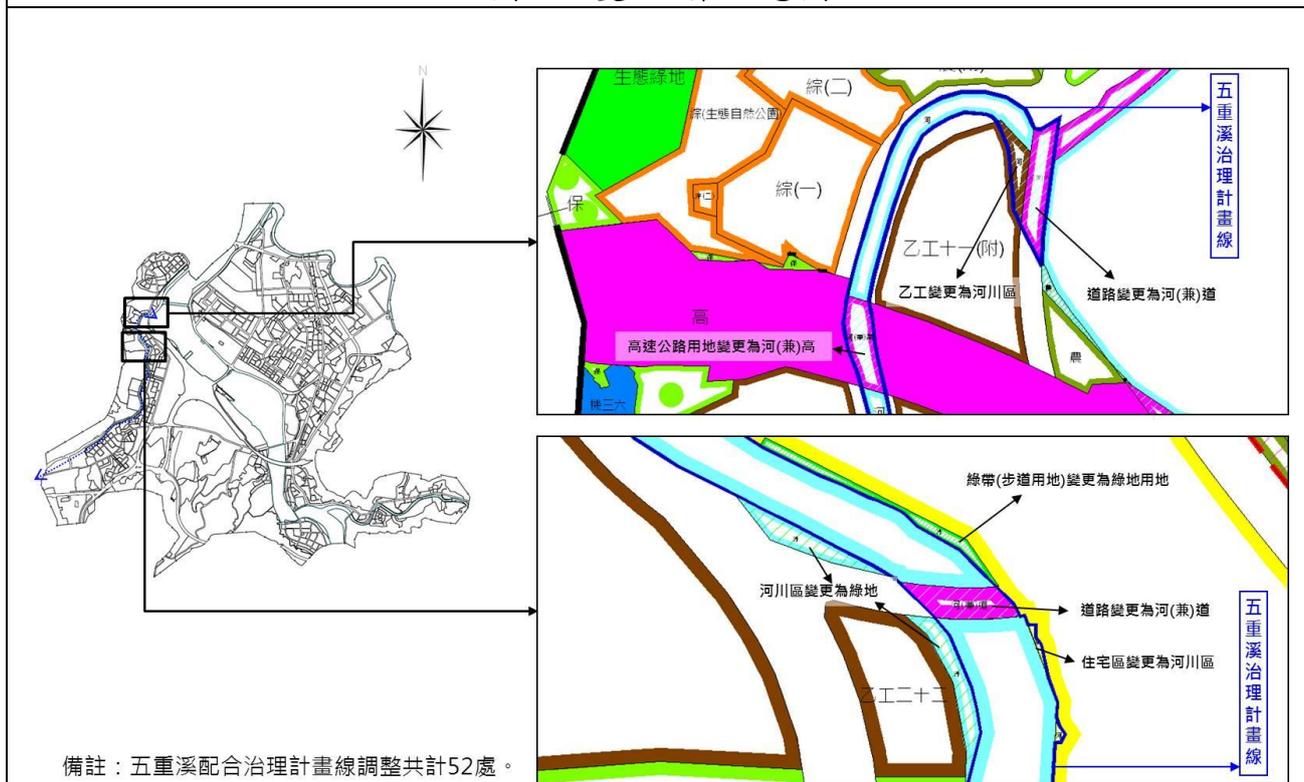


圖 7 變 15 案示意圖



備註：青潭溪配合治理計畫線調整共計55處。

圖 8 變 16 案示意圖



圖 9 變 17 案示意圖

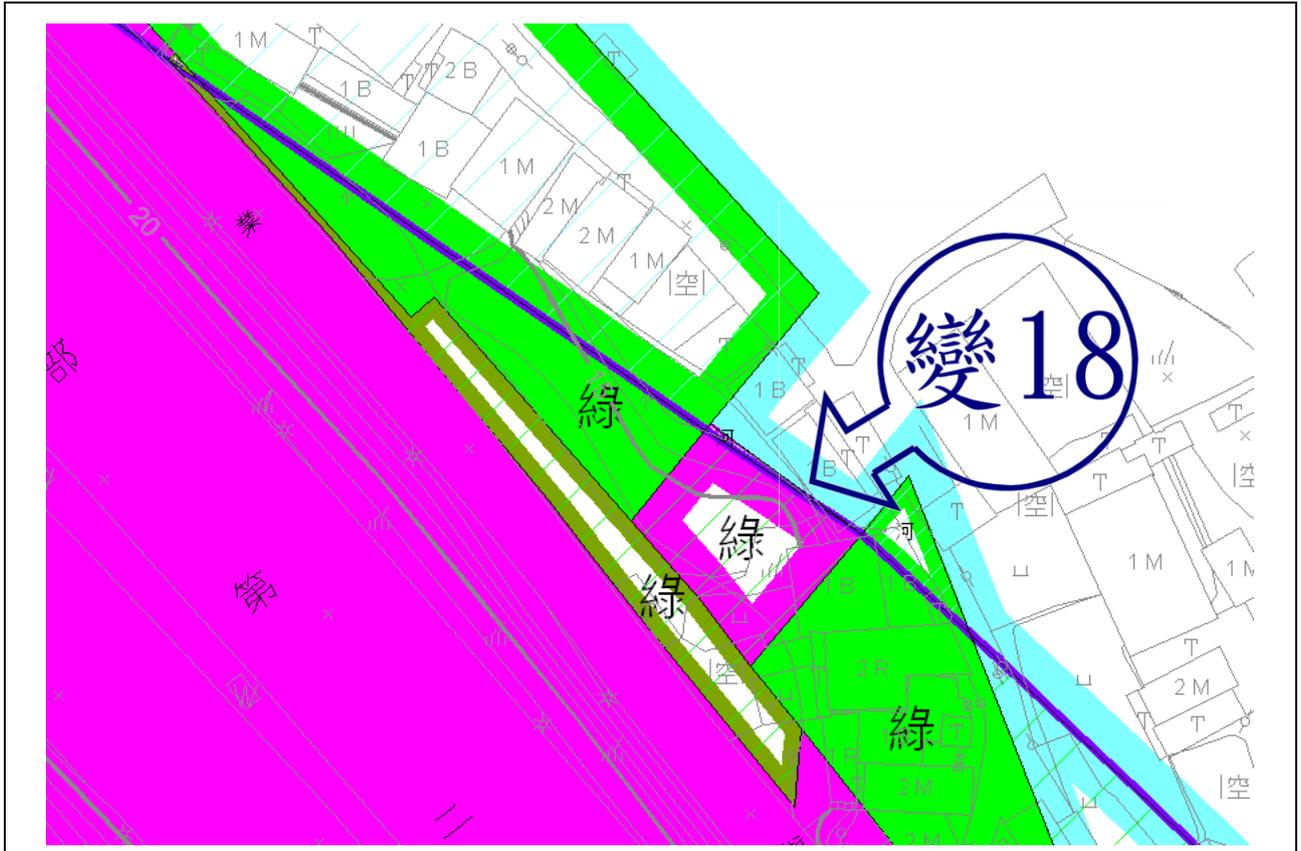


圖 10 變 18 案示意圖

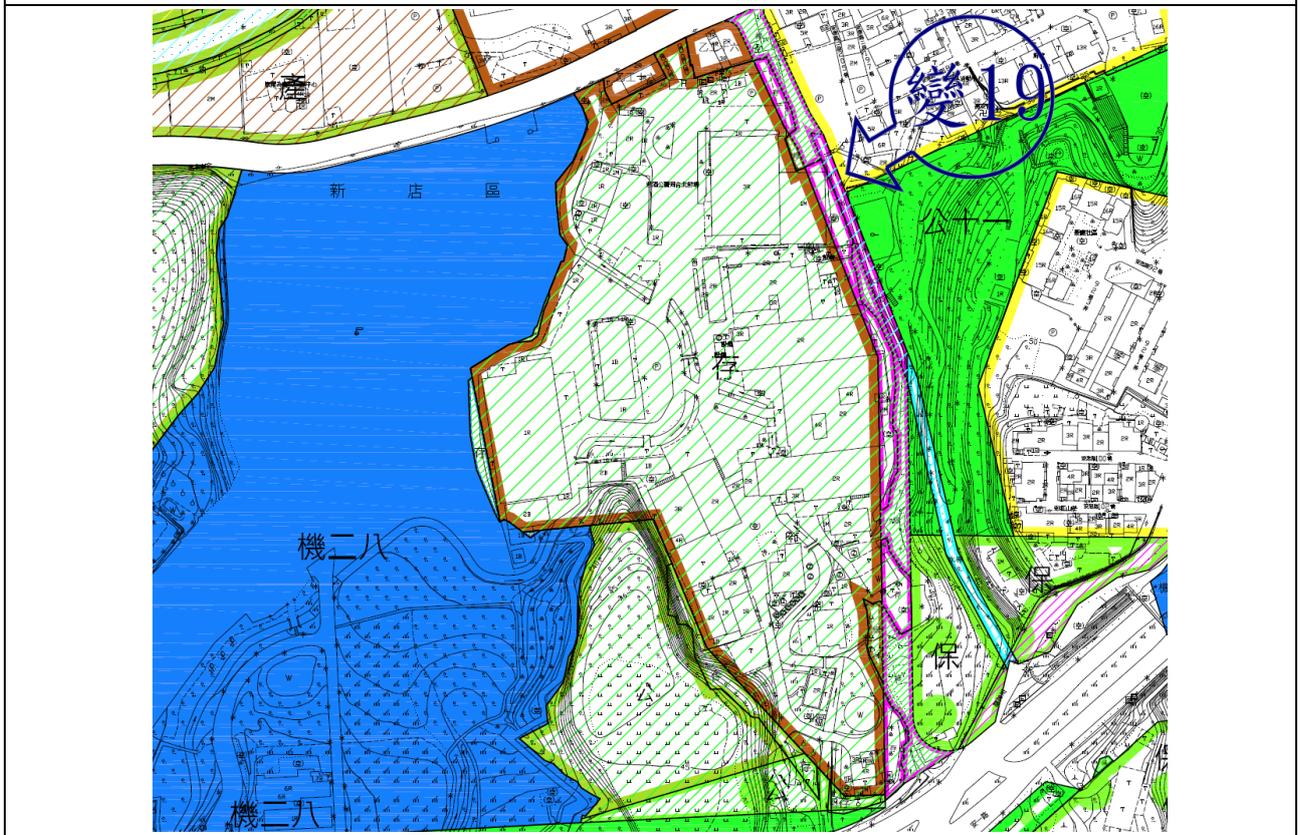


圖 11 變 19 案示意圖



圖 12 變 20 案示意圖

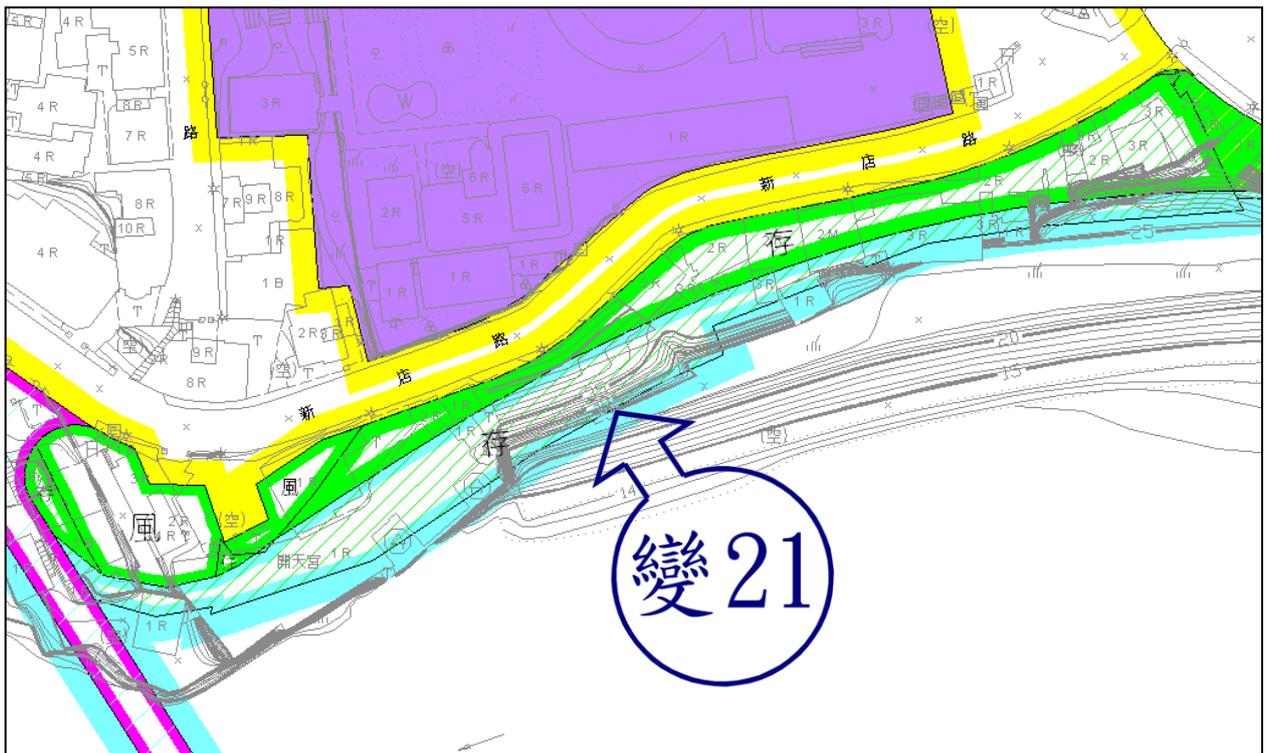


圖 13 變 21 案示意圖

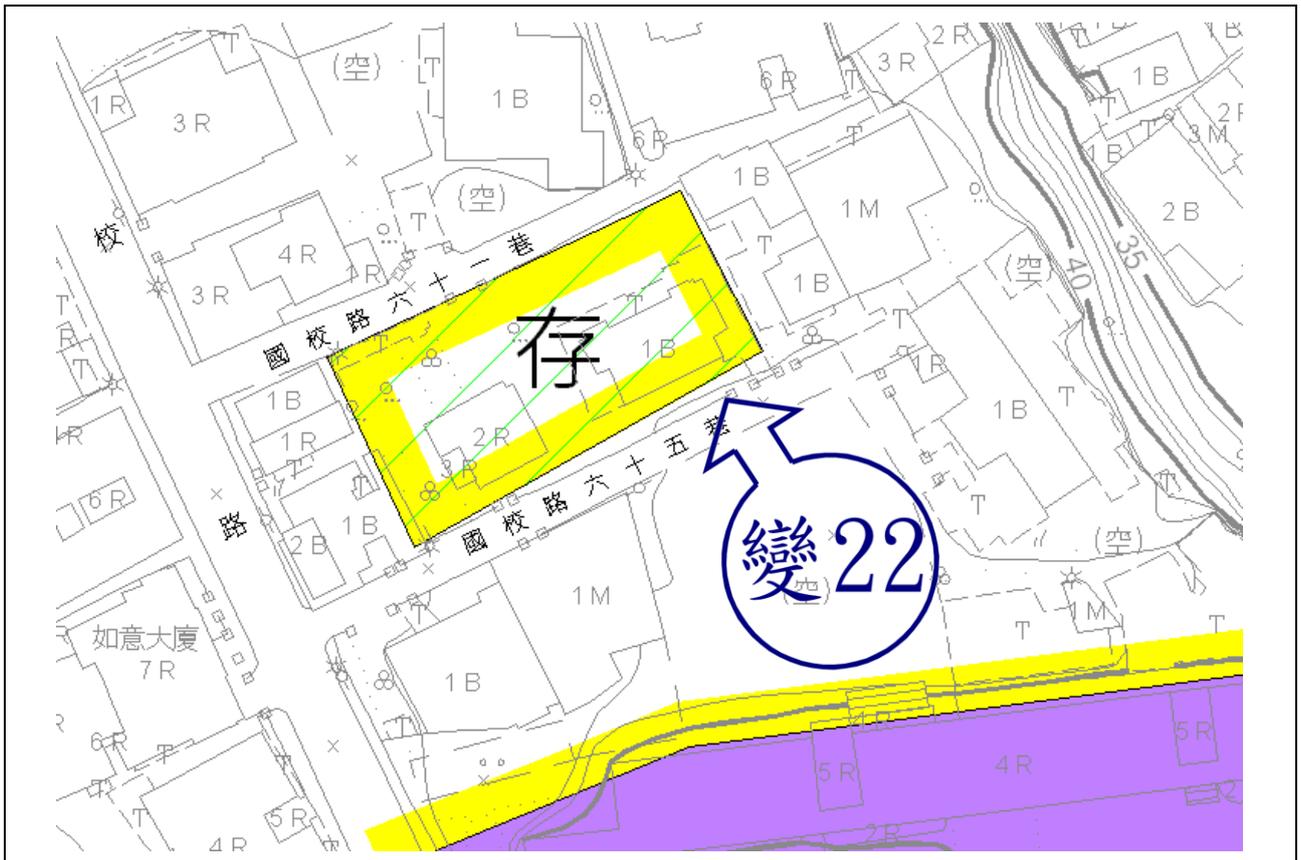


圖 14 變 22 案示意圖

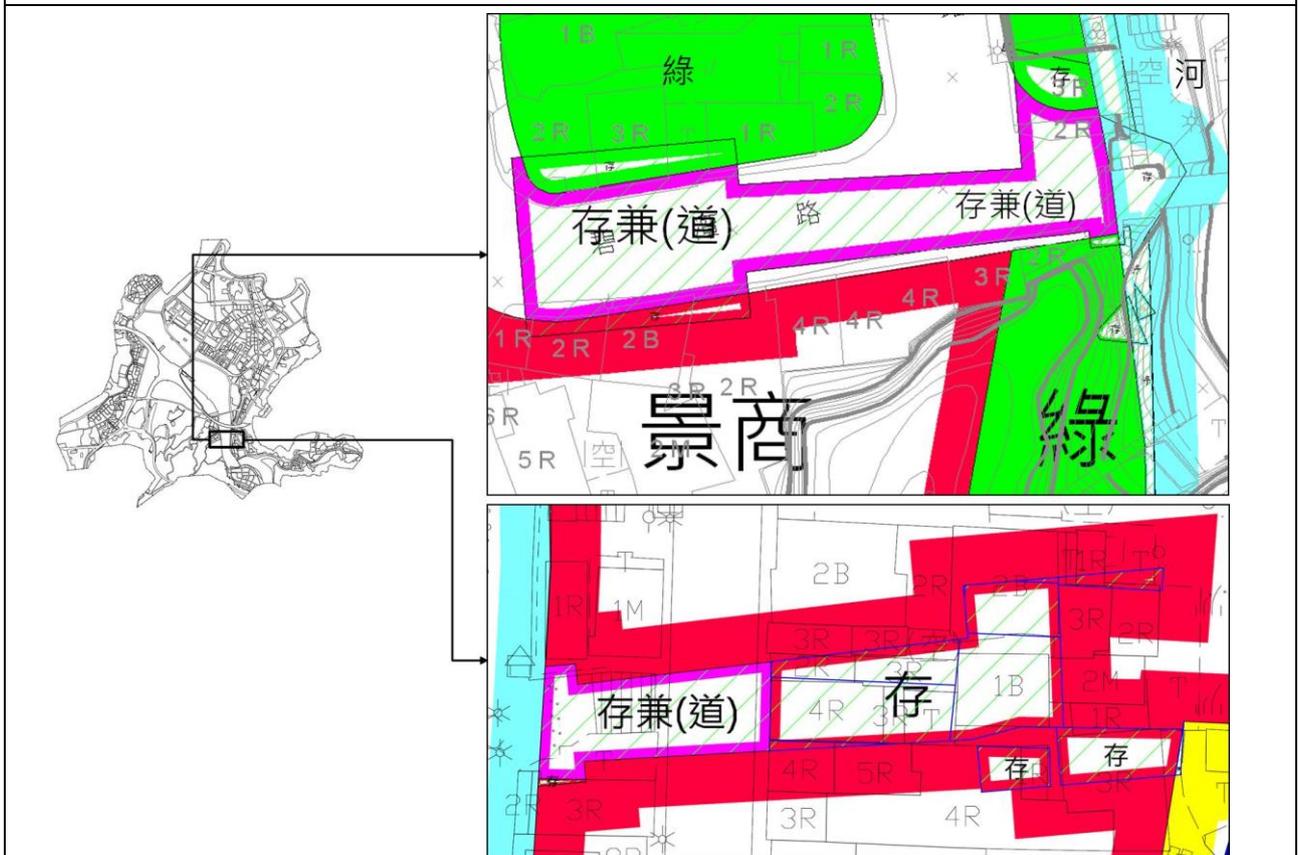


圖 15 變 23 案示意圖

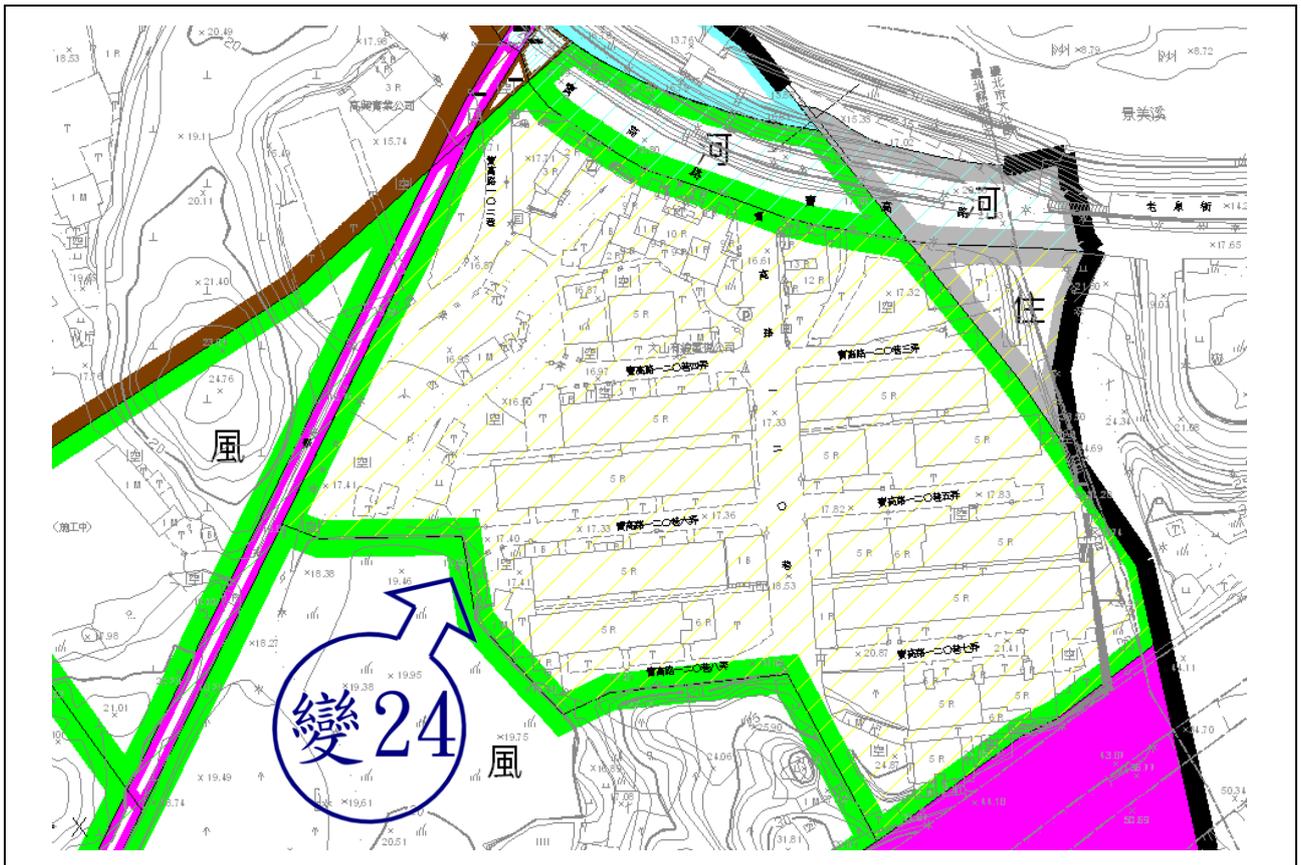


圖 16 變 24 案示意圖

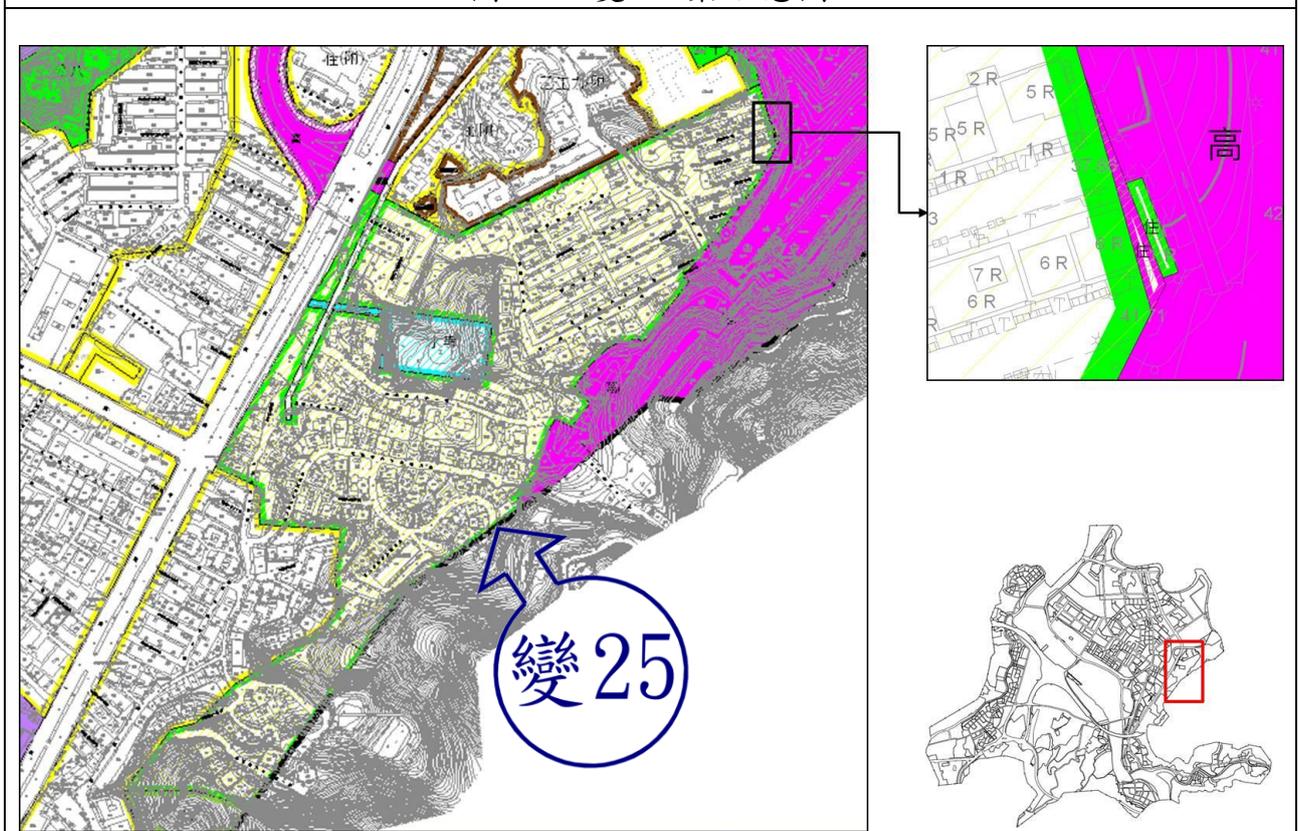


圖 17 變 25 案示意圖



圖 18 變 26 案示意圖

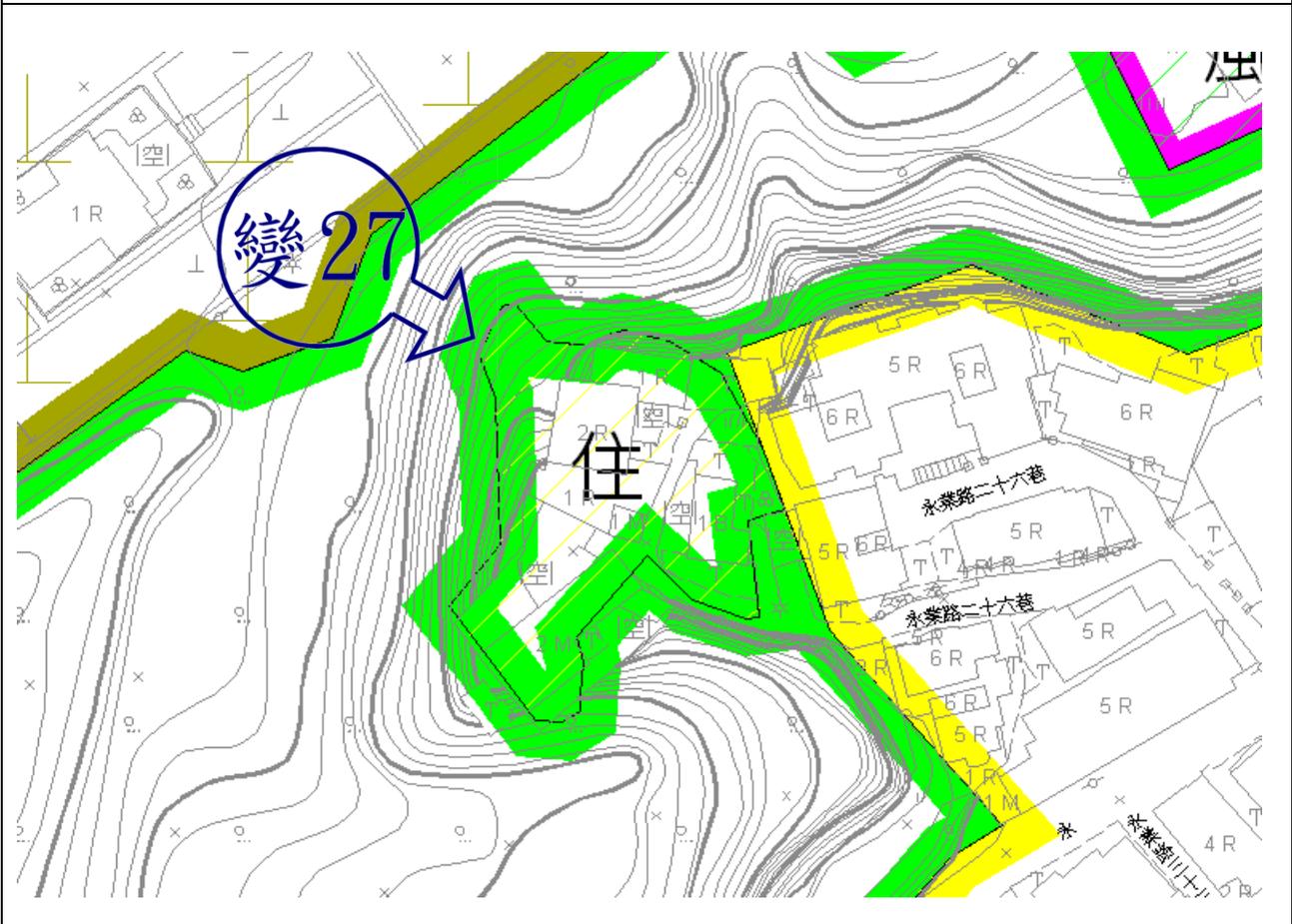


圖 19 變 27 案示意圖

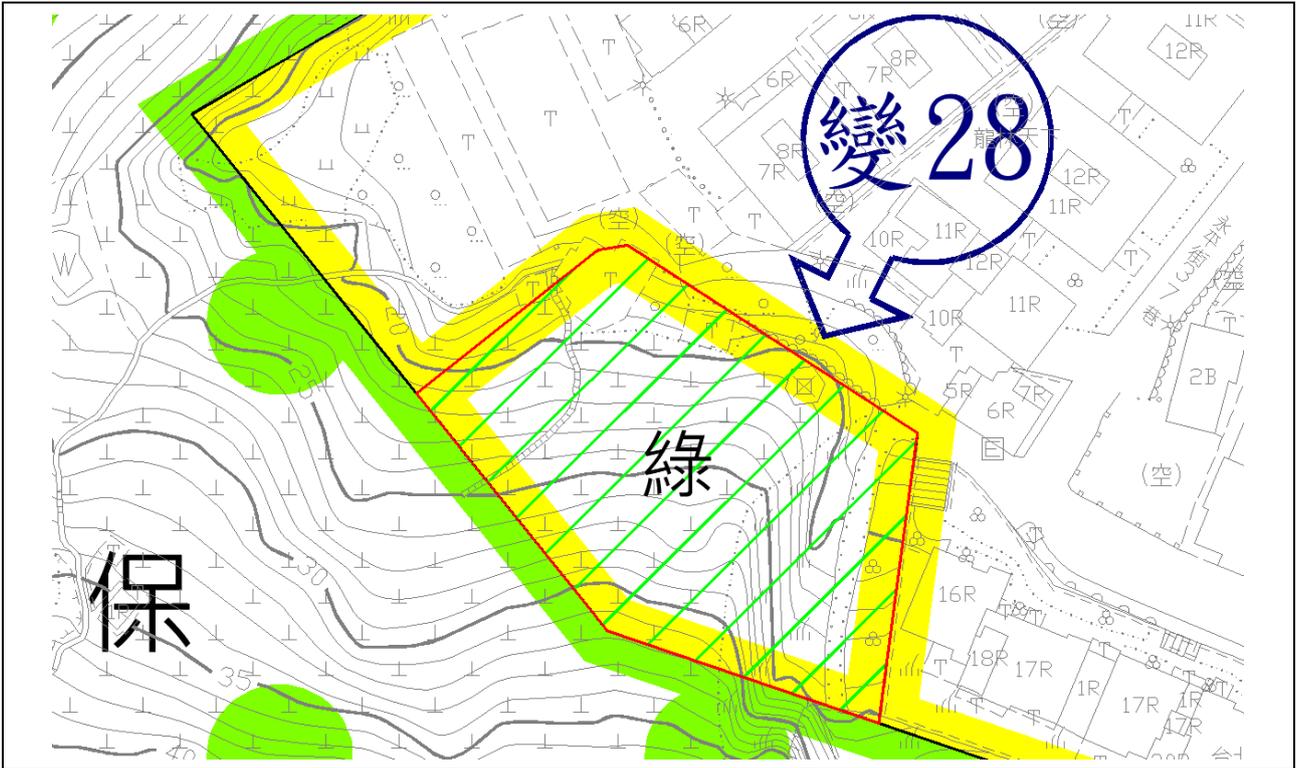


圖 20 變 28 案示意圖

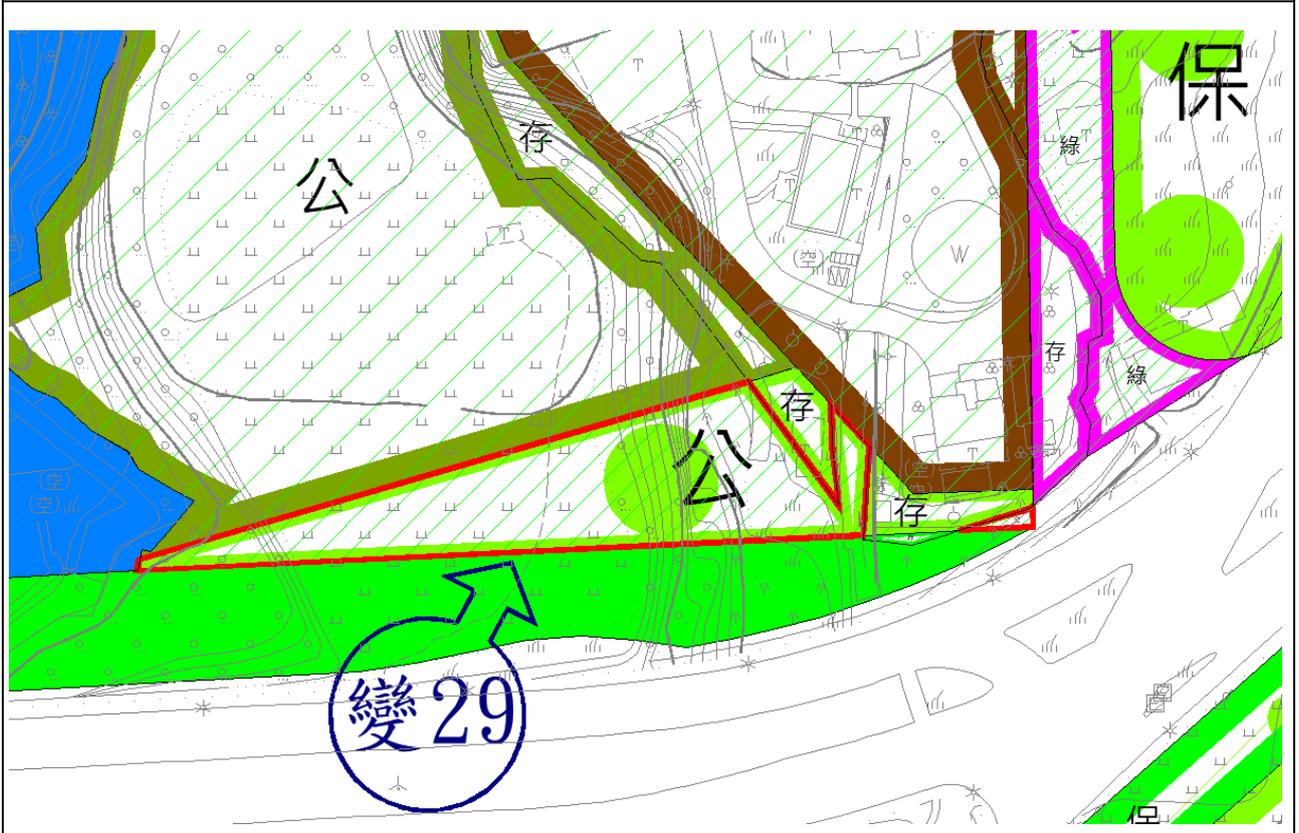


圖 21 變 29 案示意圖

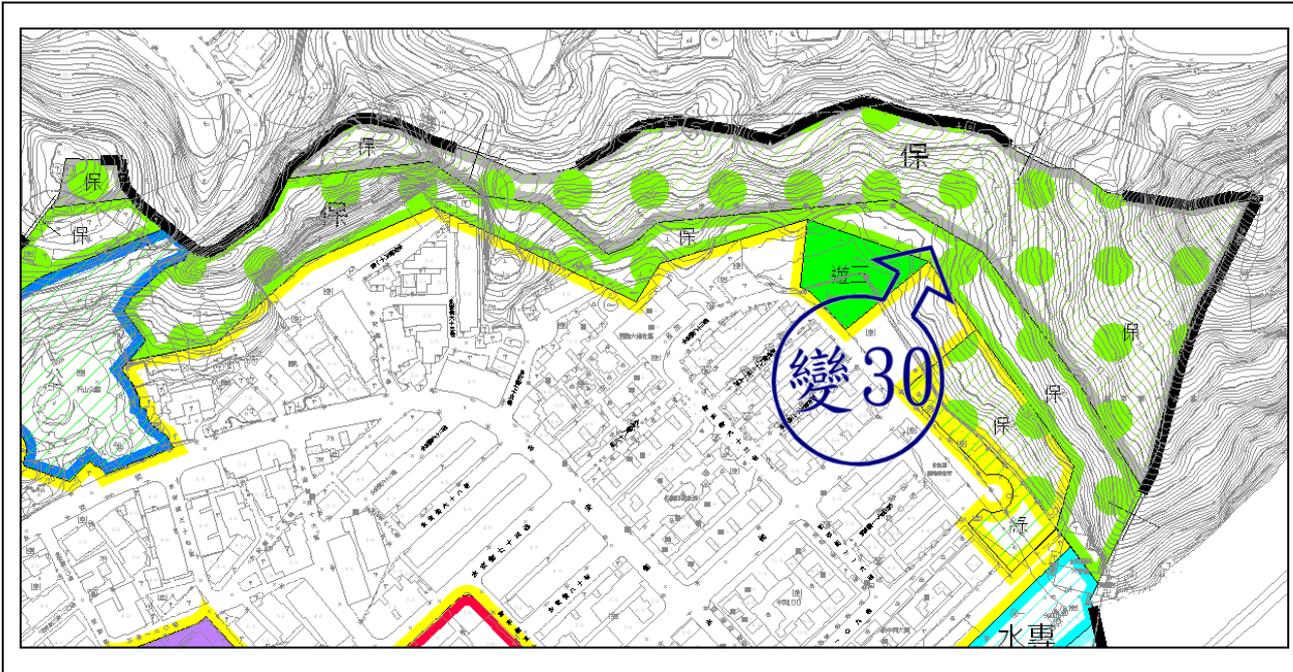


圖 22 變 30 案示意圖

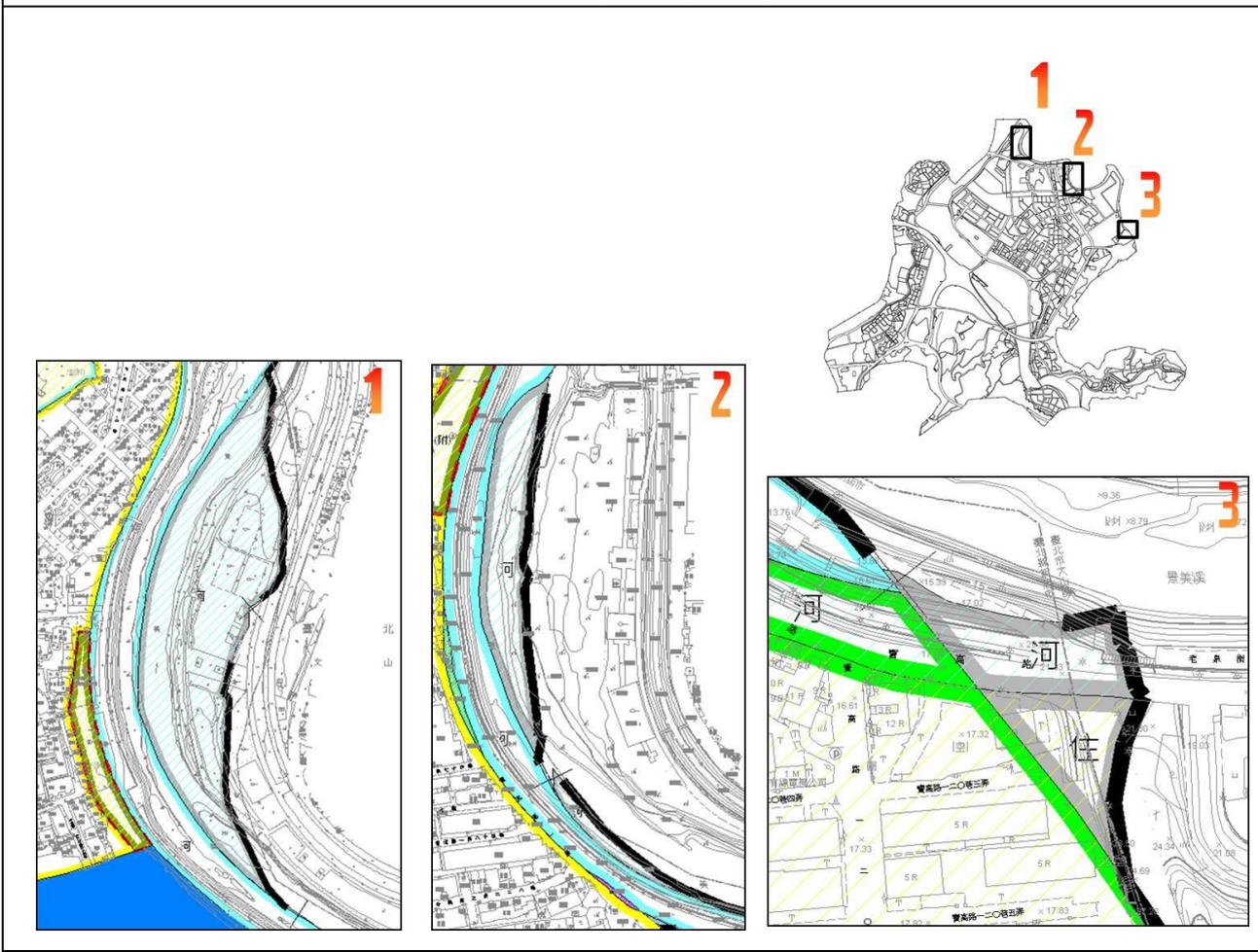


圖 23 變 31 案示意圖

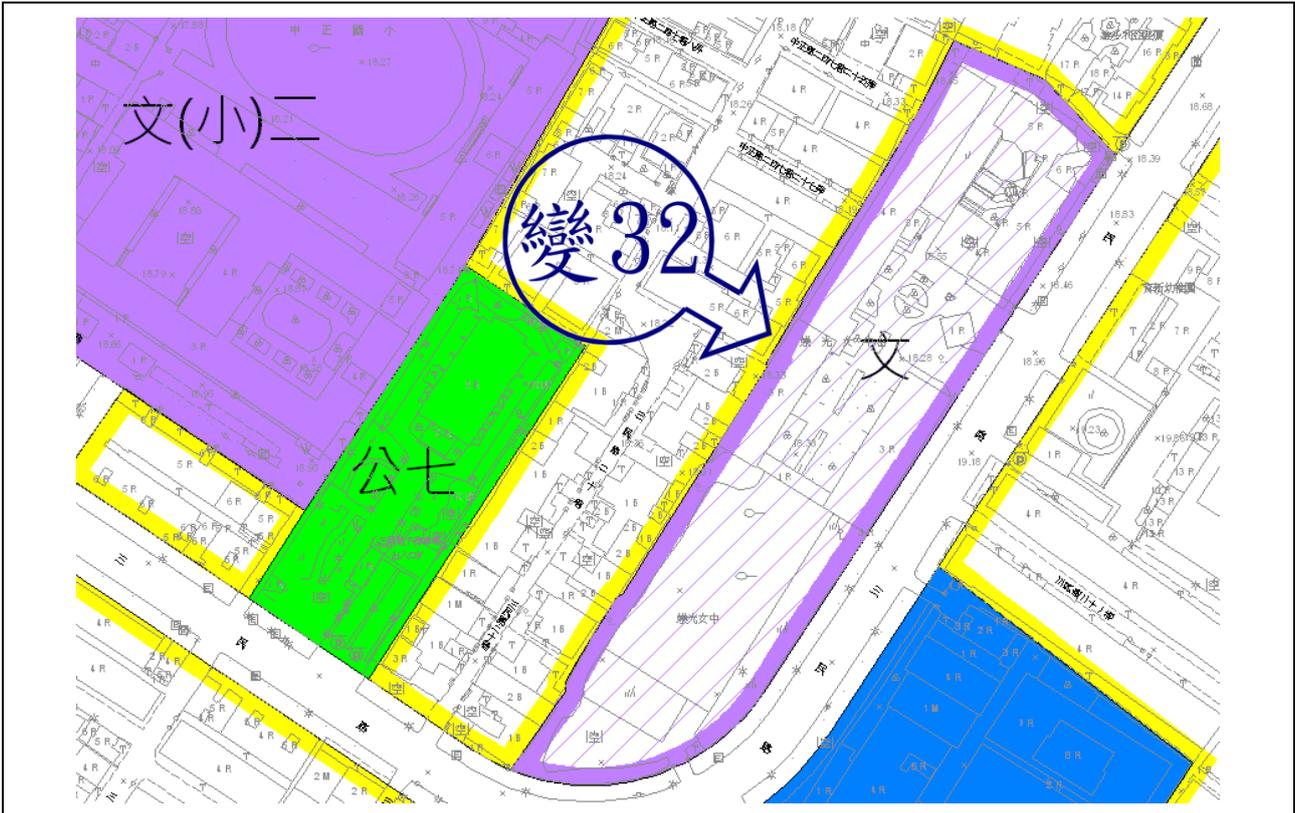


圖 24 變 32 案示意圖

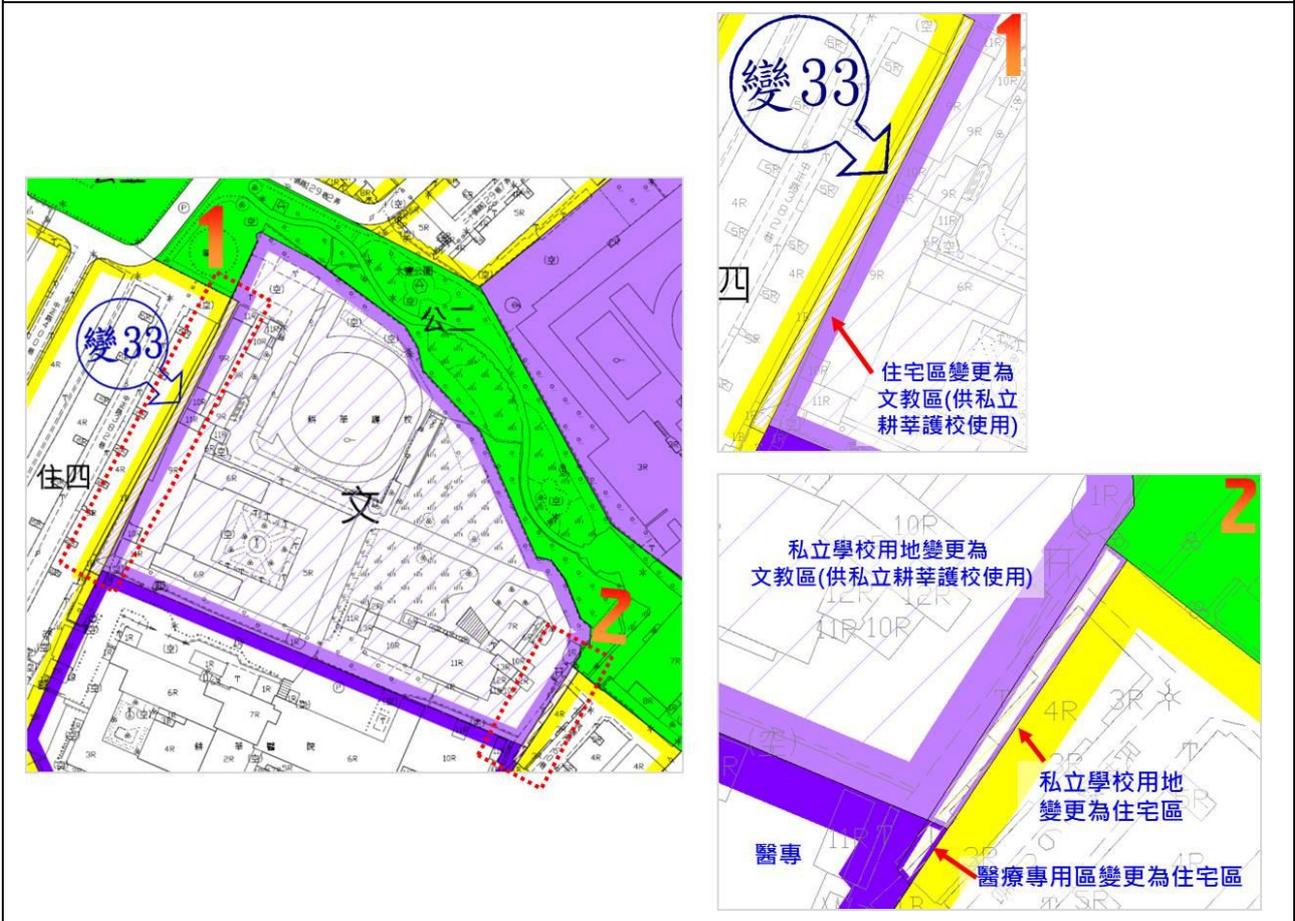


圖 25 變 33 案示意圖

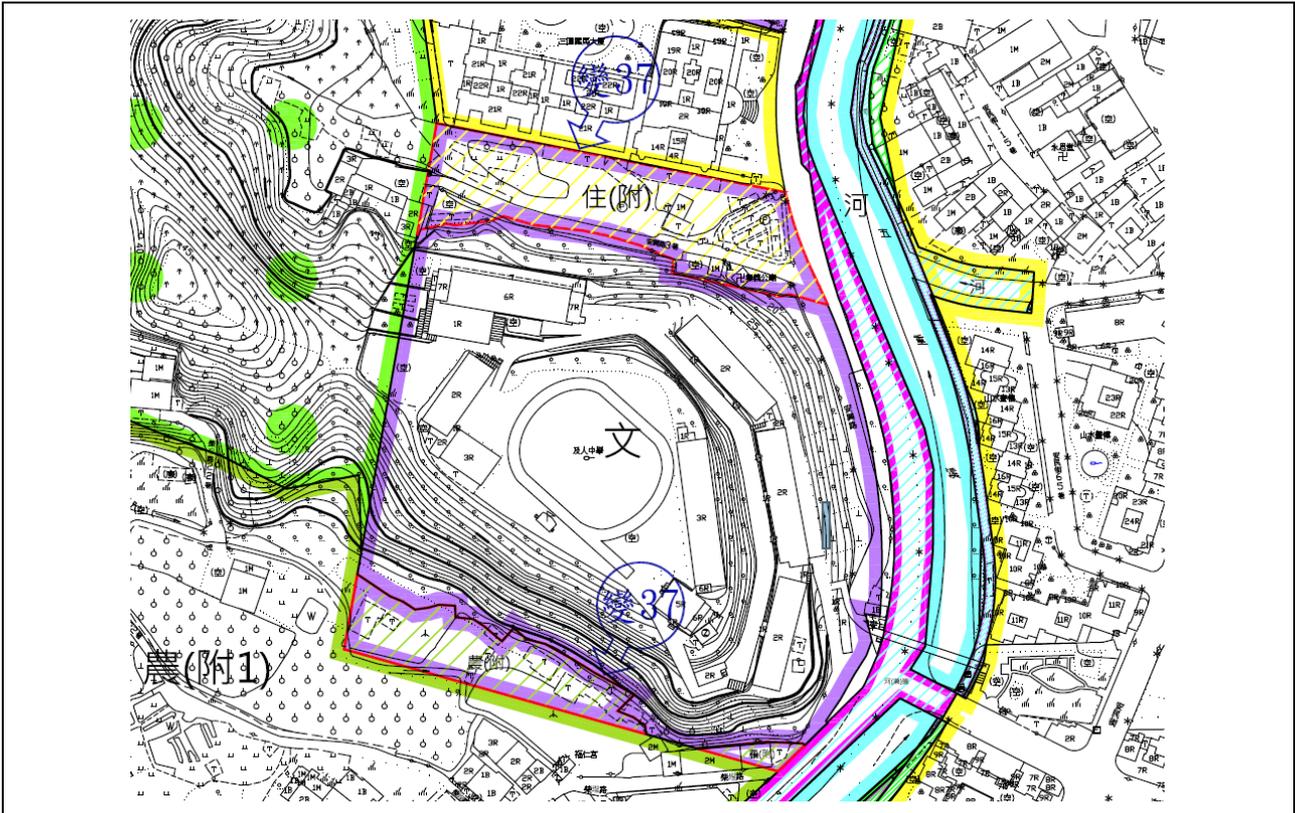


圖 26 變 37 案示意圖

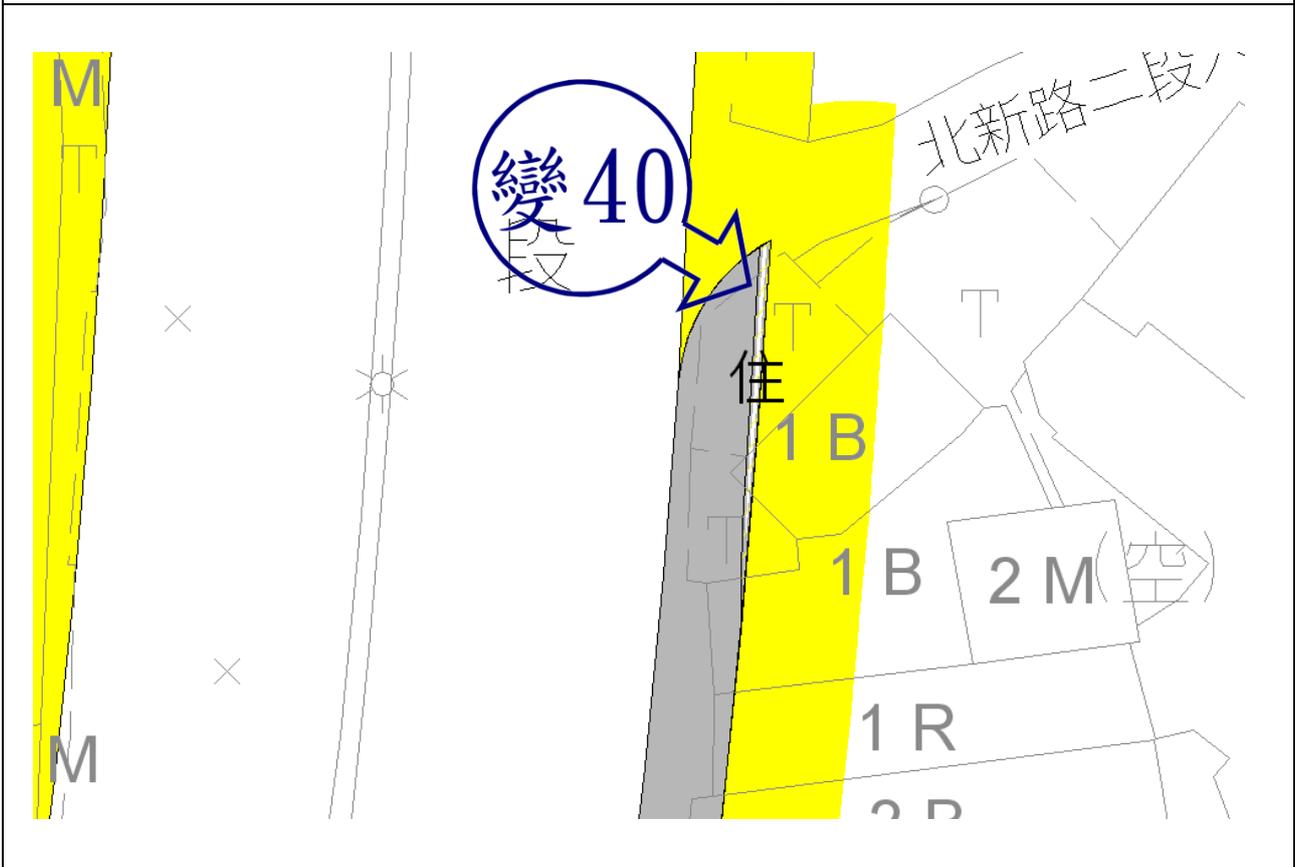


圖 27 變 40 案示意圖



圖 28 變 41 案示意圖

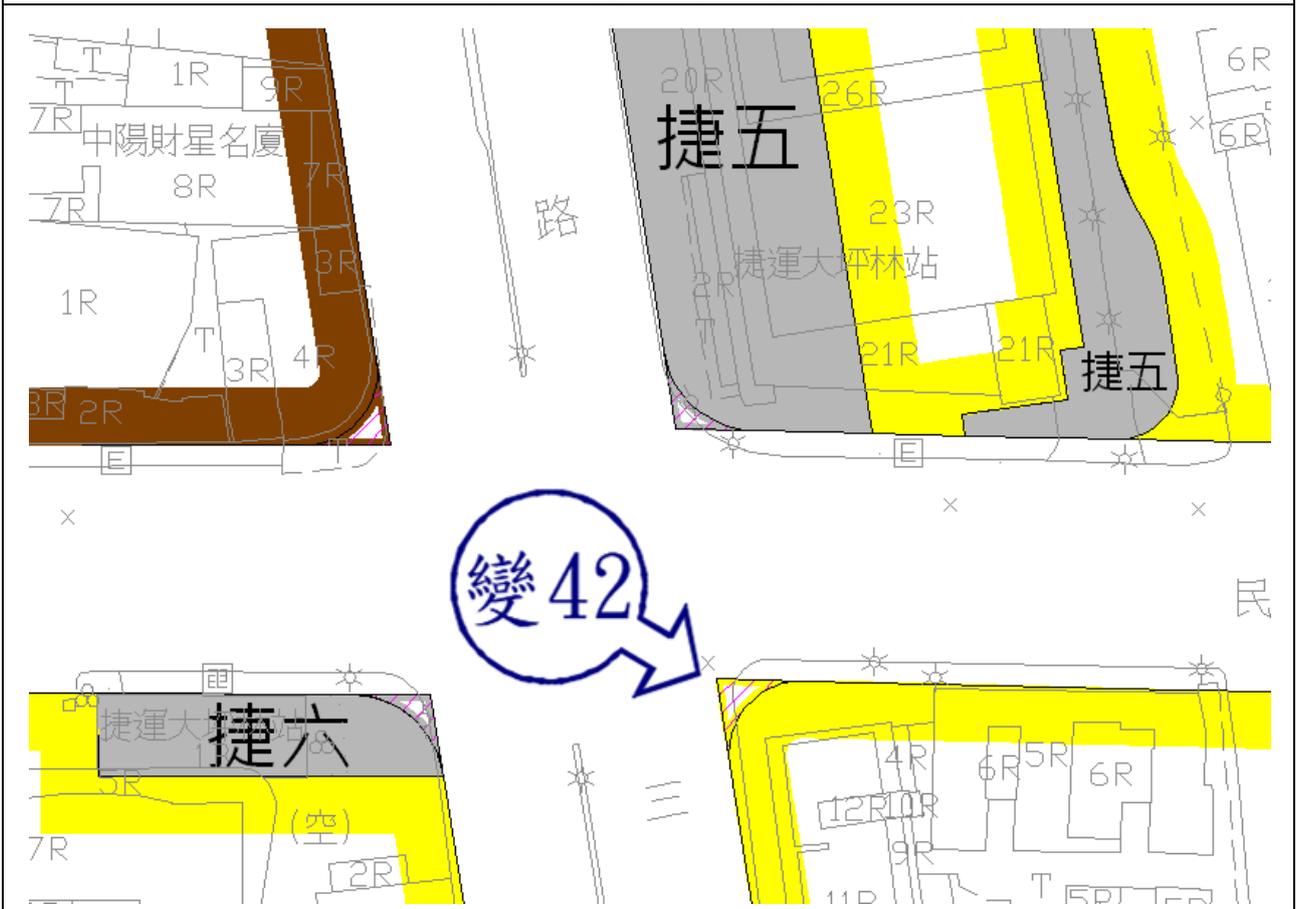


圖 29 變 42 案示意圖

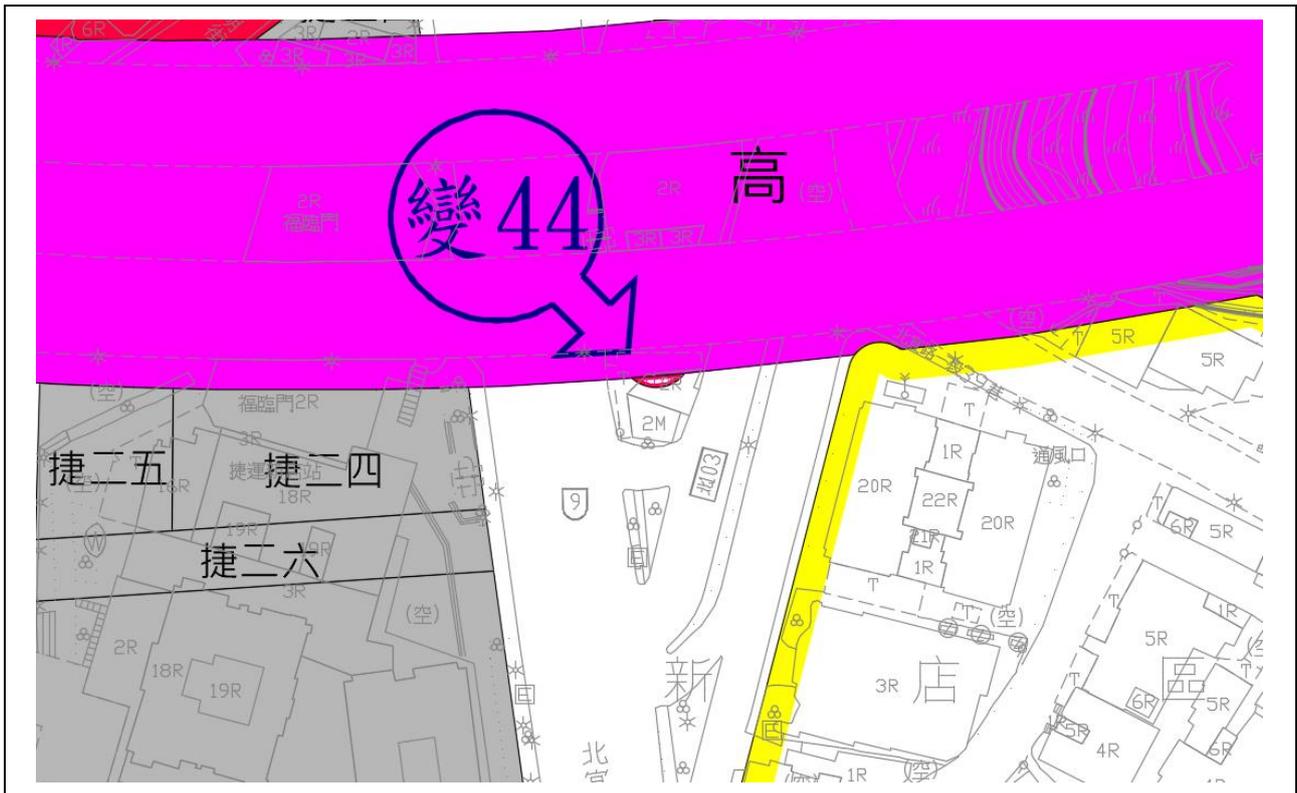


圖 30 變 44 案示意圖



圖 31 變 46 案示意圖

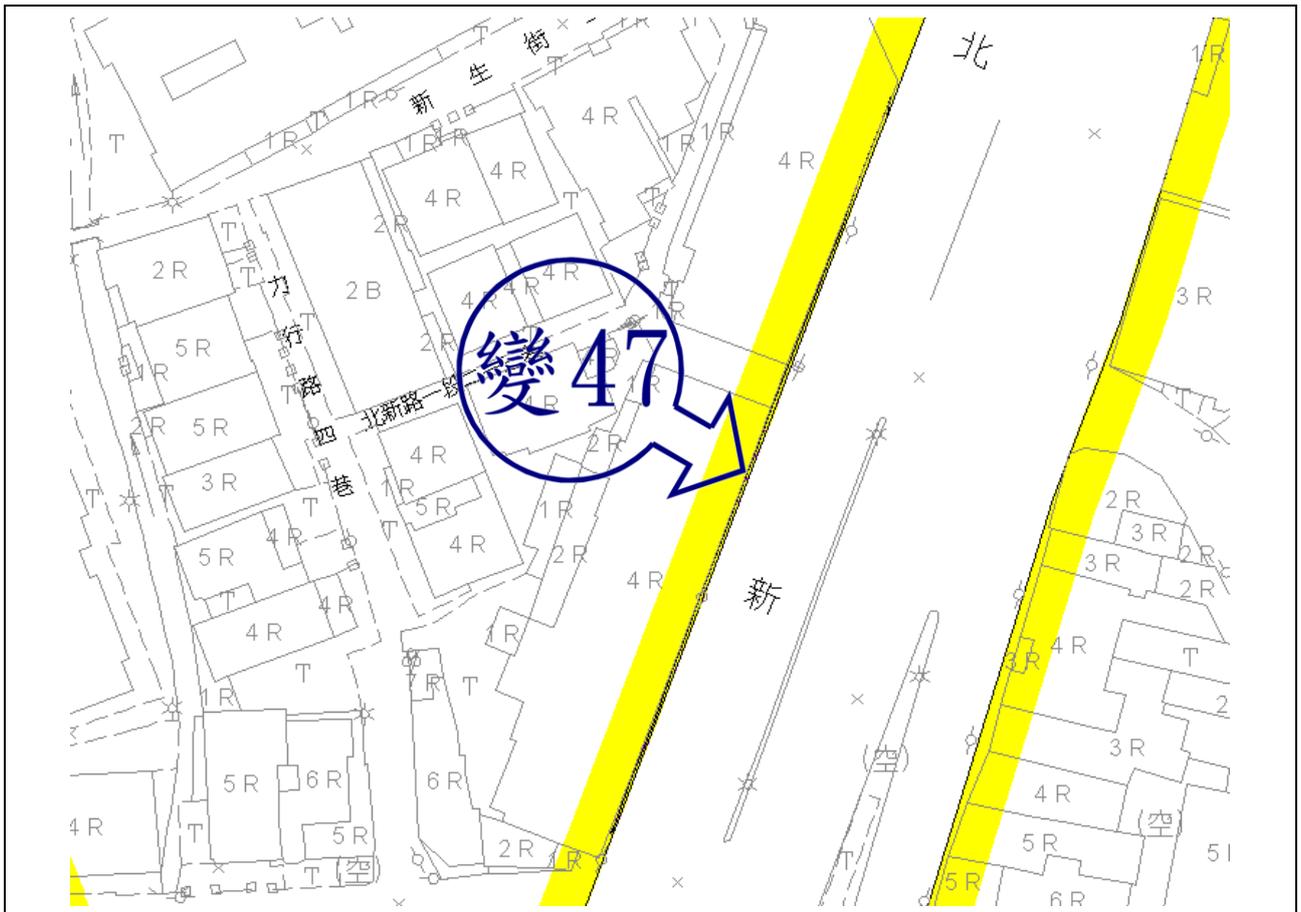


圖 32 變 47 案示意圖

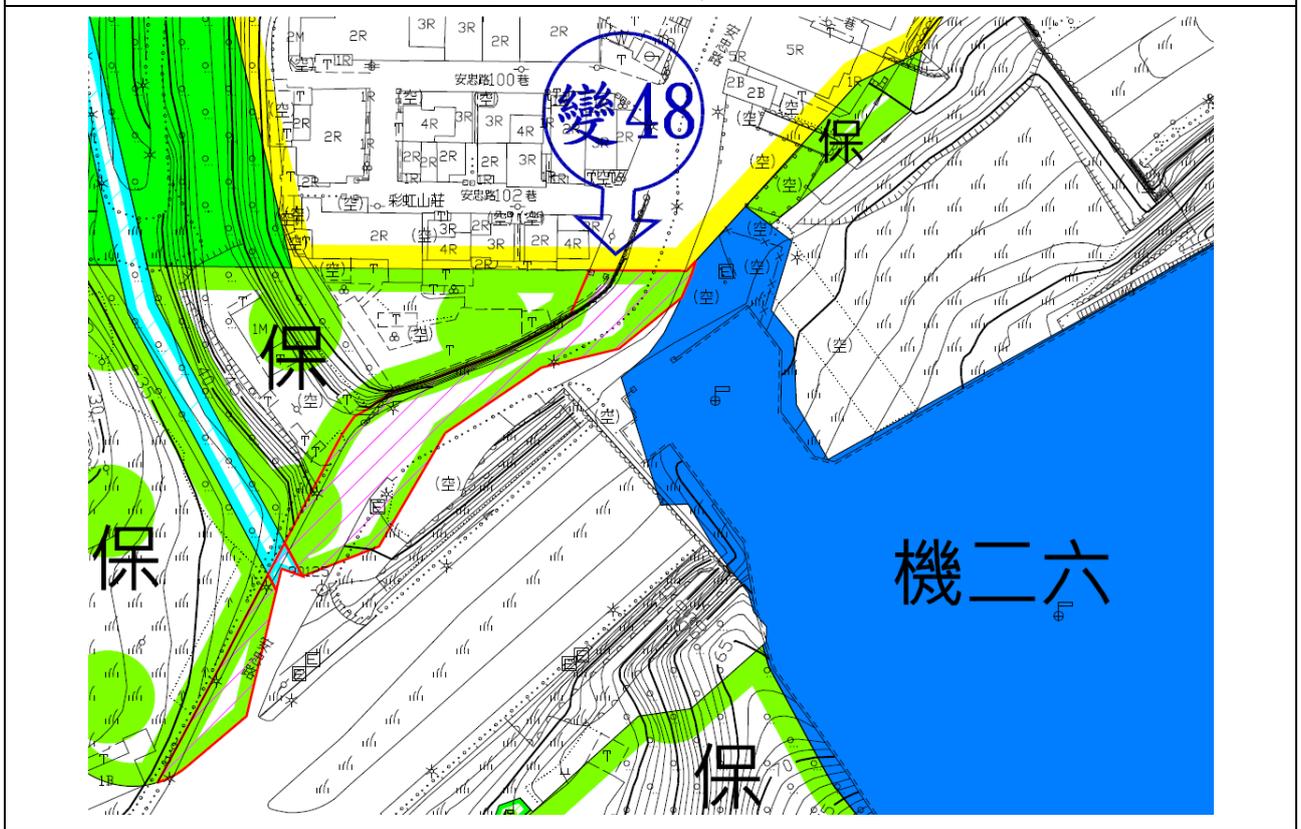


圖 33 變 48 案示意圖

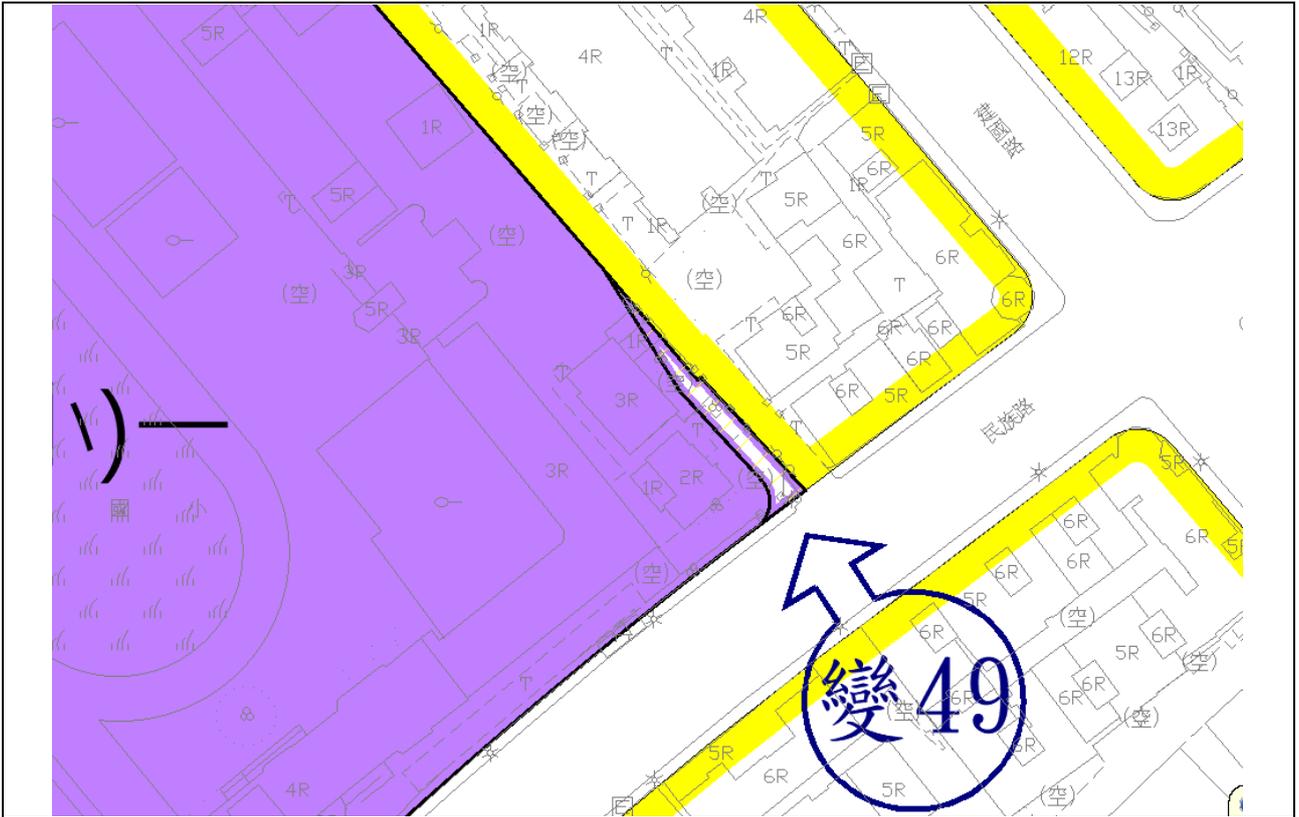


圖 34 變 49 案示意圖

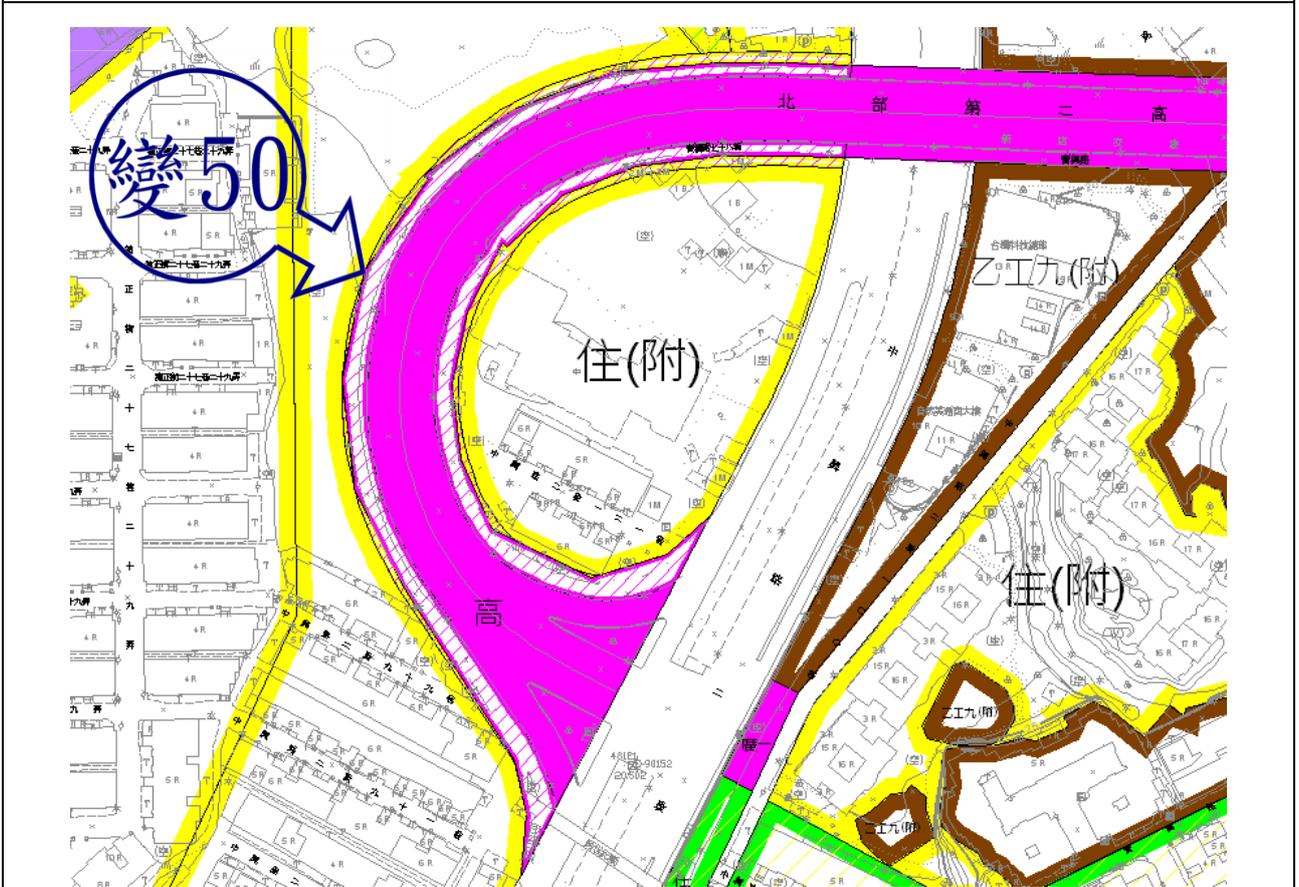


圖 35 變 50 案示意圖

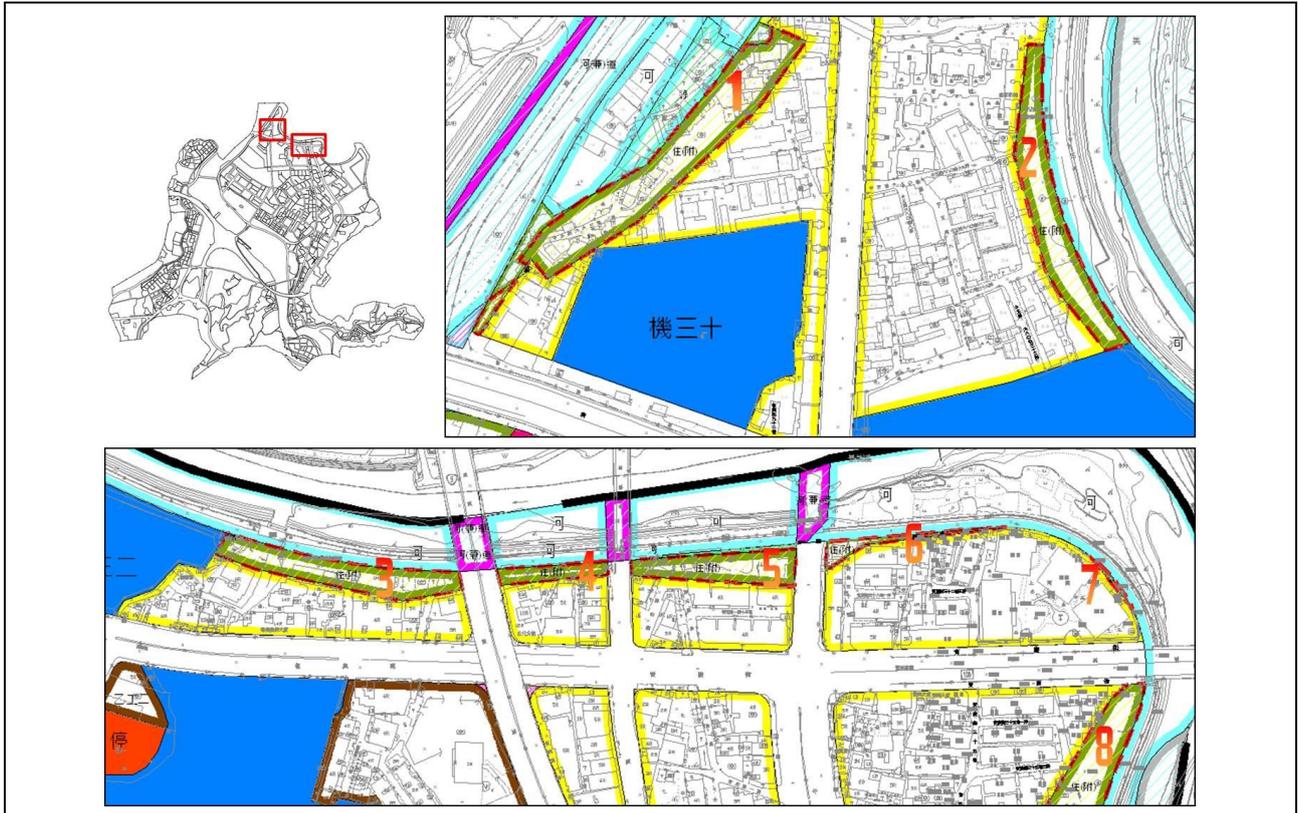


圖 38 變 53 案示意圖

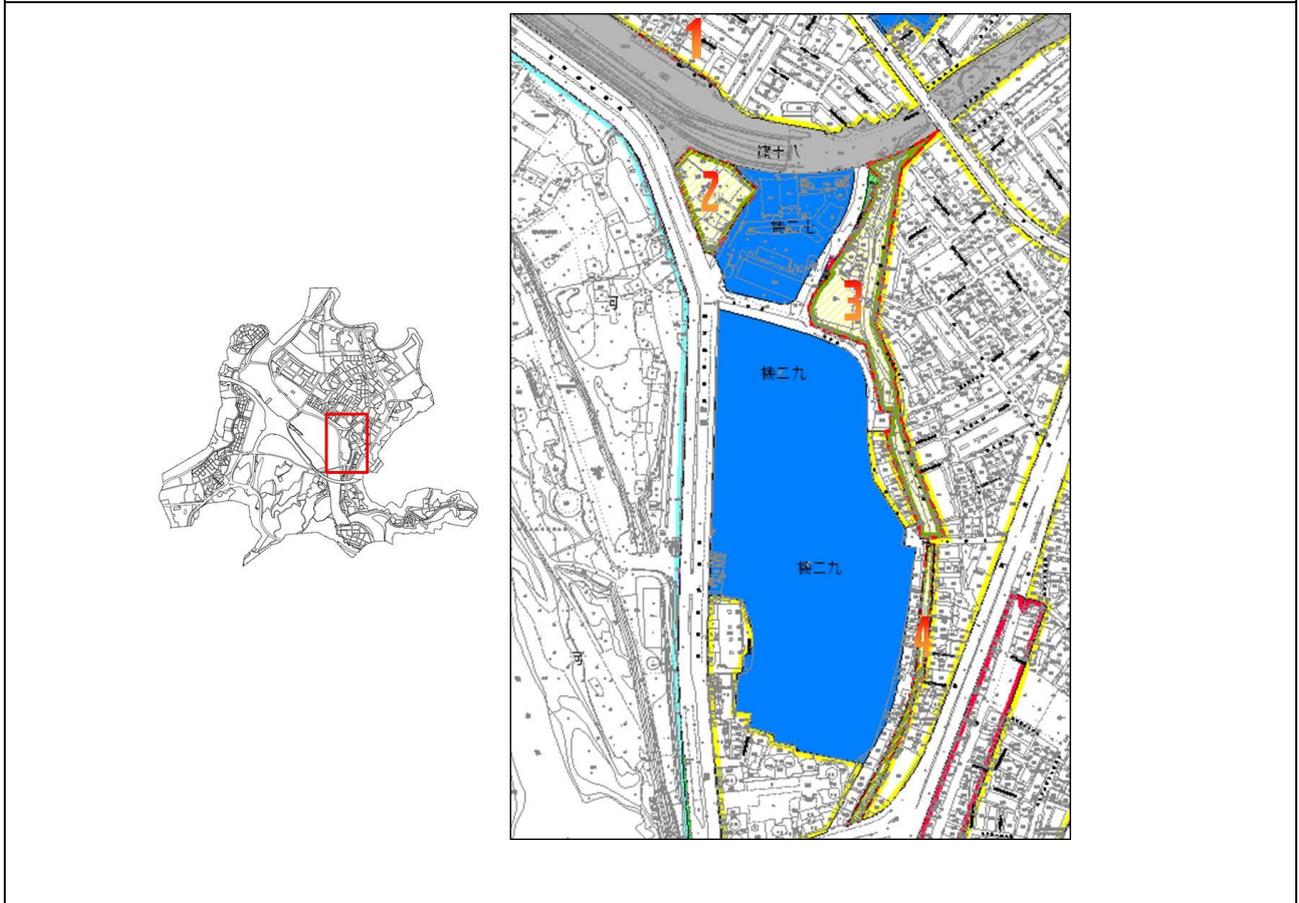


圖 39 變 54 案示意圖



圖 40 變 55 案示意圖

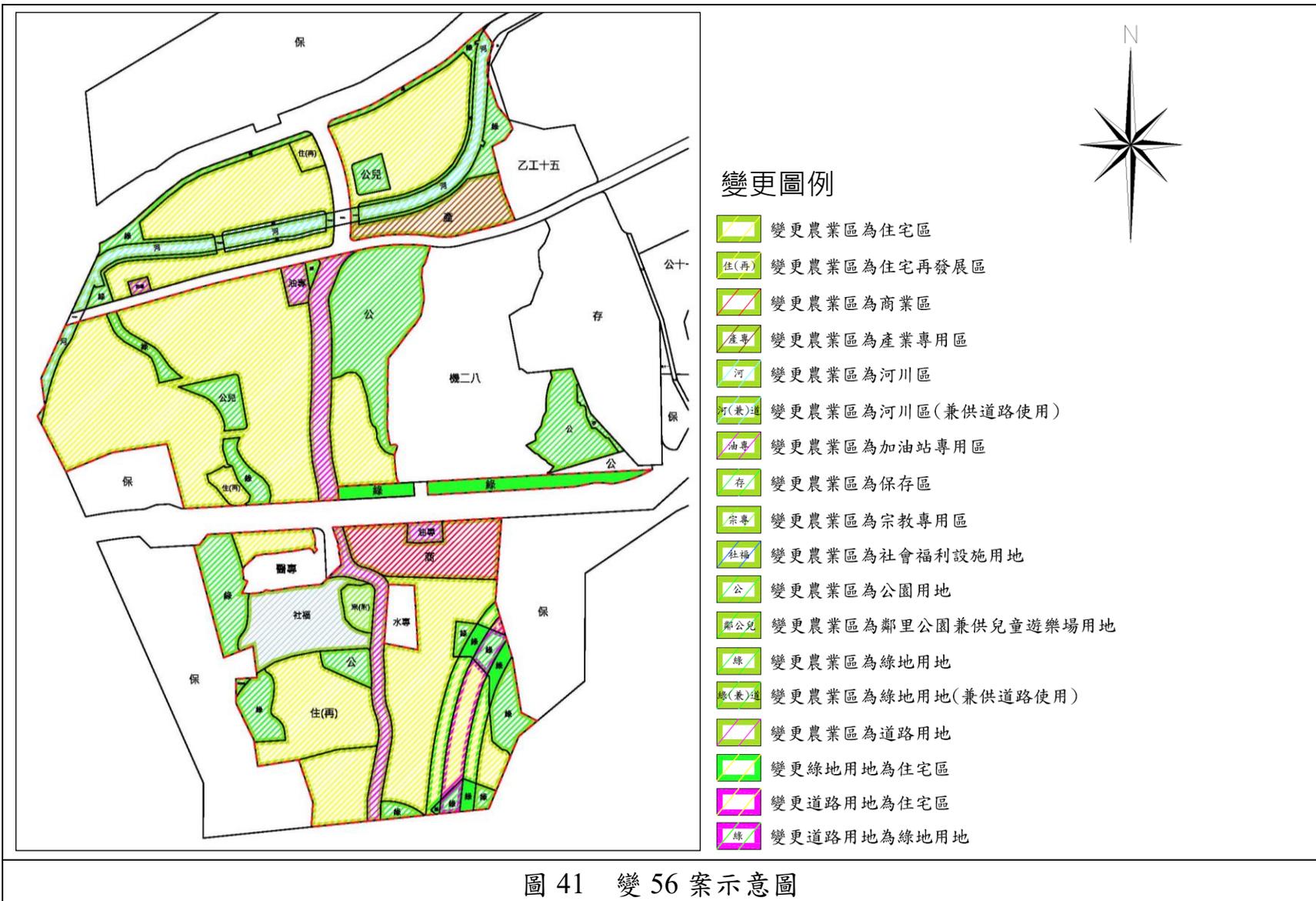


圖 41 變 56 案示意圖

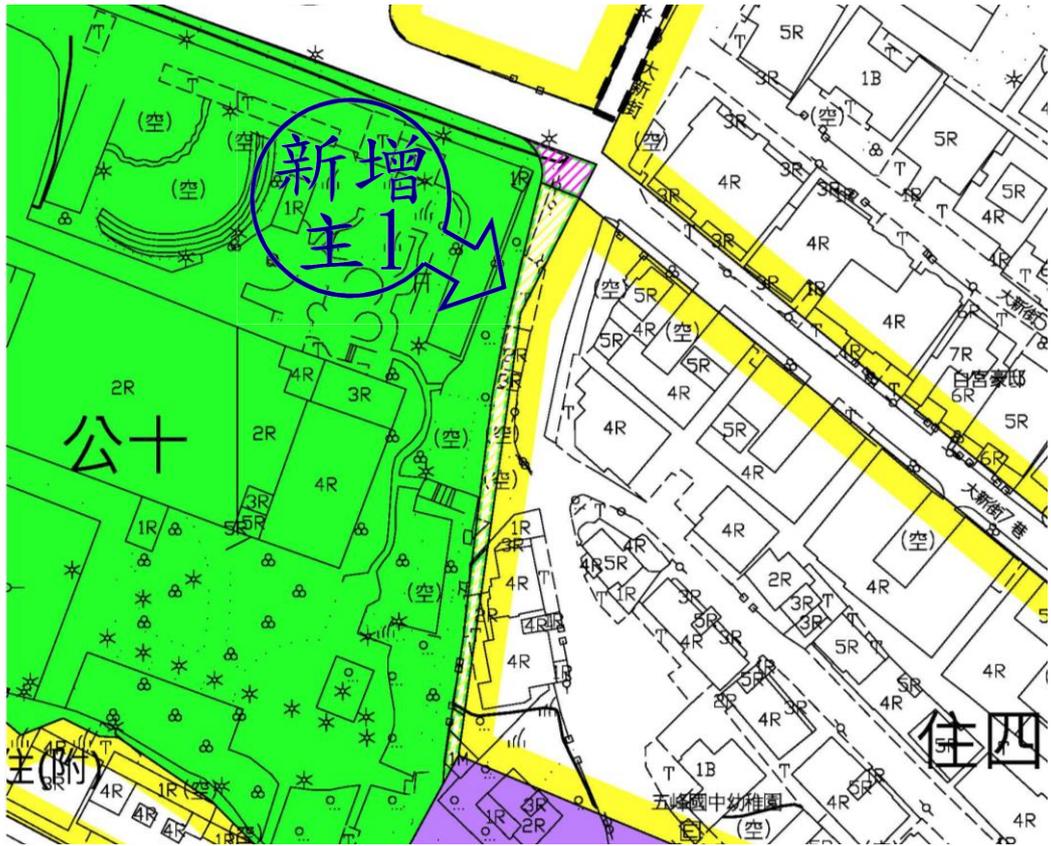


圖 42 新增變 1 案示意圖



圖 43 新增變 3 案示意圖



圖 44 新增變 4 案示意圖

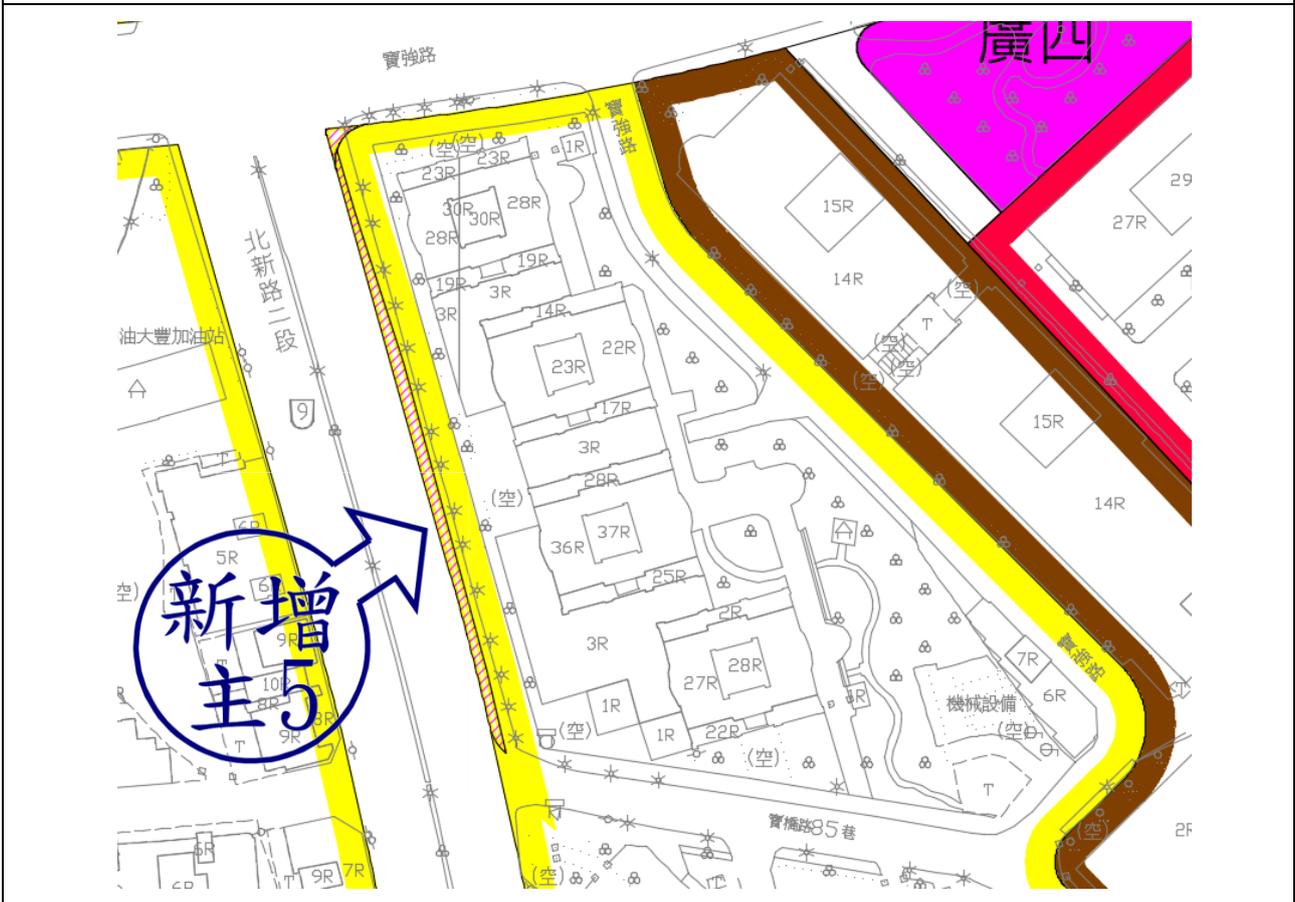


圖 45 新增變 5 案示意圖



圖 46 新增變 6 案示意圖

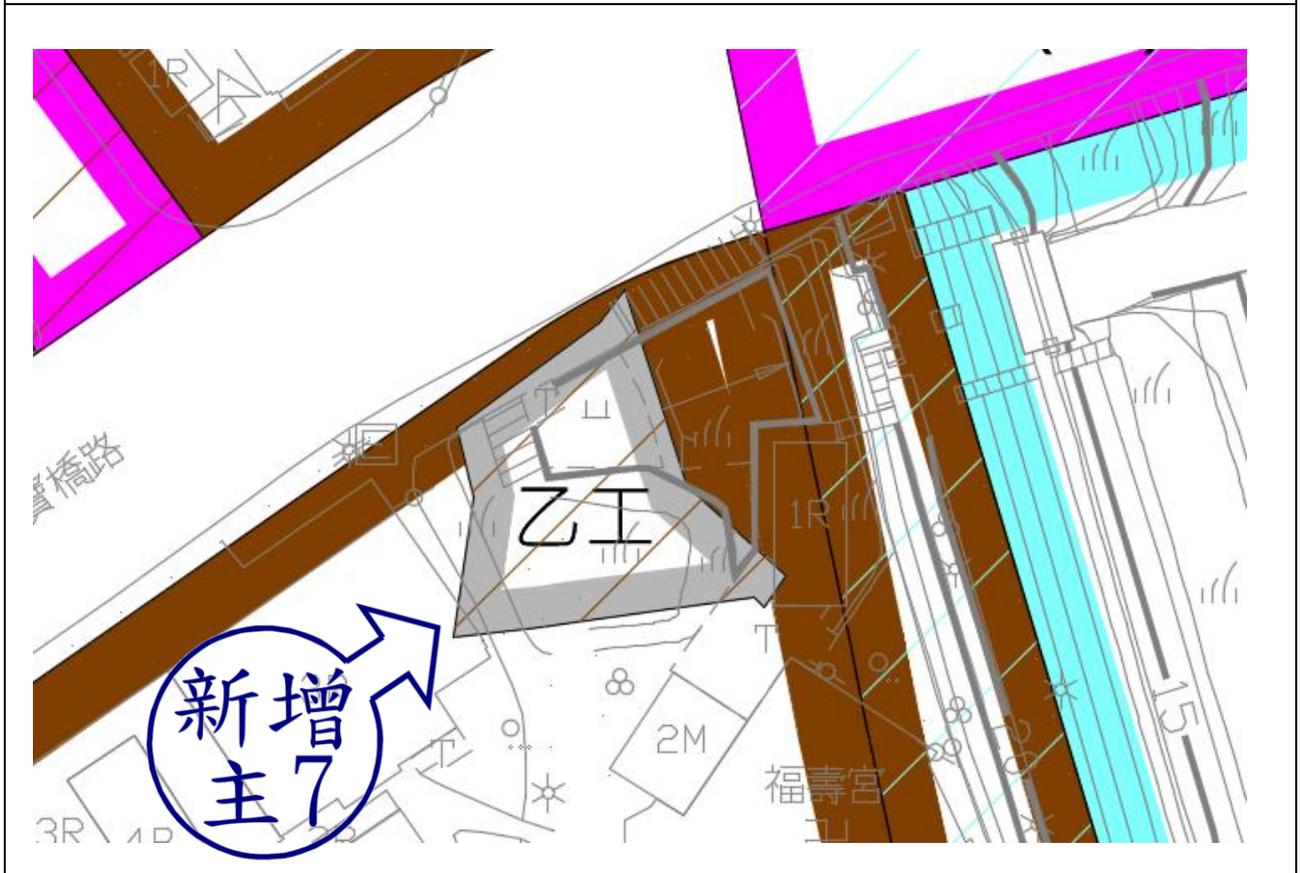


圖 47 新增變 7 案示意圖



圖 48 新增變 2 案示意圖

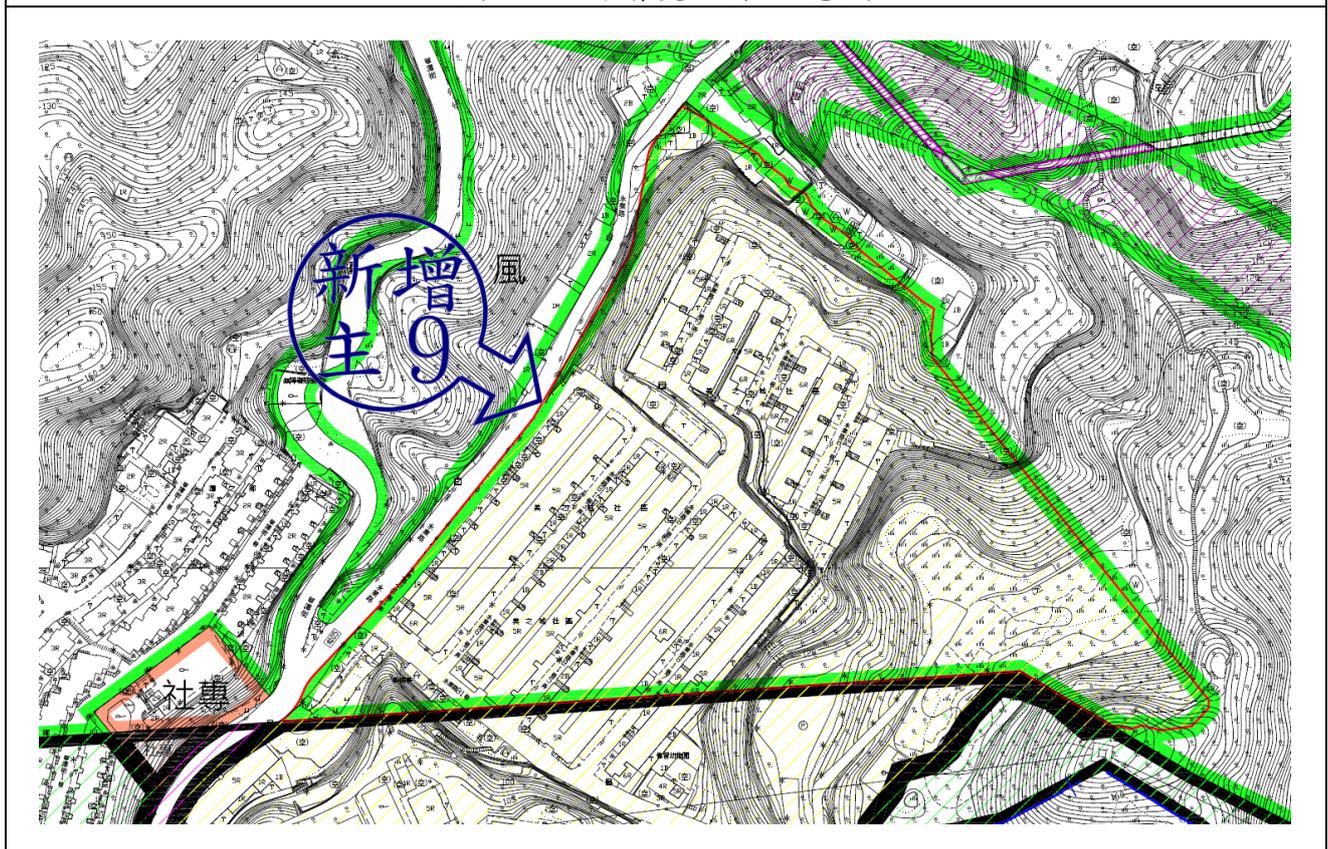


圖 49 新增變 9 案示意圖

表 2 「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案人民陳情意見綜理表

新編號	原編號	陳情人	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
主 1	02	賴○志	新店區安和段 906、910、916、921、936、951 及重測後祥和段 278、266、275 及重測後祥和段 167 等 10 筆土地	<p>1. 當時在及人中學旁的學校用地北側(附件 3)結論無使用需求；故配合鄰近使用分區變更為住宅區，而本人土地同在及人中學旁的學校用地南側，為何沒有一同變更為住宅區，而仍在文教區中。當時已有向新北市政府陳情，而在民國 102 年 11 月 22 日答覆要在第三次通盤檢討中納入刻正辦理，而如今依舊沒有進行變更，因而提出異議。</p> <p>2. K-2 圖 4-29 文中所提到，且部分範圍地勢較為陡峭，區段徵收較為不易；本人是在地人，對此說法給予反駁。此處發展長期受到忽視，從日據時代房屋結構狹小，巷道彎曲，只能一輛車通行寬度，因此交通極度不便、人口外移，此處尚有許多林本源之地、歷史長久影響區域發展，以致無法開發。其它 K-2 圖 4-29 有 90% 都是平地(農業區、文教區)。以五重溪為例，祥和路另一邊高樓林立(現勝旺有境工地)，日日趕工等著高價出售，為何兩者差距這麼多？再者，「變更新店都市細部計畫」(第三次通盤檢討)不就是要來解決此問題嗎？政府應該展現公權力，開發土地並有效應用，再加上輕軌捷運 K6 站就在前面，有這麼多的利多不做處置，還要等待，讓人有可疑可議之處。</p>	建議檢討變更更為住宅區。	<p>部分採納。</p> <p>1. 經查所陳祥和段 167 地號為非都市土地，非屬本案都市計畫檢討範圍；次查安和段 936 地號現行計畫為保護區，考量現況地形坡度多屬六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫；另有關安和段 951 地號已納入主要計畫變 37 案辦理，由文教區變更為住宅區(附)。</p> <p>2. 安和段 906、910、916、921 等 4 筆地號土地現行計畫為文教區，現況未做學校使用，且非屬及人中學設校範圍，後續配合及人中學函文表示無使用需求，建議併鄰近分區變更為農業區始符實際。</p> <p>3. 祥和段 278、266、275 等 3 筆土地現行計畫為農業區(整體開發區 K 單元)，依其整體開發區規劃原則建議於本次通檢暫維持原計畫，俟後續開發狀況後另案辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 2	03	何○林	新店區北新段 71、72、73 地號等 3 筆土地	<p>本社區前的既成道路位於新店區北新段 71、72、73 地號已通行逾 31 年，為本社區住戶唯一對外之聯絡道路，為保障本社區住戶的公共地役通行權，特此陳情。</p> <p>另附之前 100 年 11 月 25 日陳情書</p> <p>附件一：住戶陳情人名單。</p> <p>附件二：本基地建築線指示(定)申請書圖。</p> <p>附件三：貴府回函文號：北府城審字第</p>	建議檢討變更更為道路用地。	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查所陳 3 筆地號部分為指定建築線在案之現有巷道，其都市計畫土地使用分區變更與否尚不影響該現有道路應供</p>	依市都委會專案小組初步建議意見

新編號	原編號	陳情人	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
				1011059577 號		公眾通行之公用地役關係；又查道路兩側未連接計畫道路，尚不符合新店三通檢討現有道路變更為計畫道路之處理原則。 2.另查陳情位置現行計畫為農業區(整體開發 C 單元)，依其規劃原則，爰建議排除區段徵收範圍，並改採其他開發方式辦理。	見通過。
主 3	05	臺灣菸酒股份有限公司	臺灣菸廠土地範圍	<p>1.復貴局 105 年 9 月 6 日新北府城審第 1051724201、1051723738 號函。</p> <p>2.依函附公開展覽說明會資料所示，第 19 案、29 案及 56 案均涉及本公司台北菸廠經營土地，惟查第 19 案與 29 案安德段 642 地號土地、第 19 案與 56 案安豐段 4 地號有重複列入變更範圍之疑義；第 19 案安德段 603 地號土地係位於廠外之第三種住宅區土地，如併同變更為保存區似有不合宜(詳如台北菸廠廠區示意圖)，請貴府再釐清該筆土地是否列入變更範圍並予釋疑。</p> <p>3.本公司台北菸廠土地如變更為保存區，將無法因應現有生產製造及將來擴建計畫等需求，爰本公司前依貴府 102 年 12 月 31 日北城審字第 1023167604 號函示：「如貴公司尚有維持現況及擴建需求，請貴公司提供相關內容或使用需求建議內容，以納入規劃參考」，以 103 年 3 月 5 日臺菸酒產字第 1030000030 號函請貴府依本公司使用項目、使用強度及建築物使用用途之需要納入規劃，惟於本次變更內容中未見貴府將本公司請求事項納入。基於台北菸廠產值及營收約佔本公司年度營業總額 15%，為本公司重要之生產工廠，且本公司係屬國營事業每年盈餘均歸繳國庫，為維本公司生產製造及未來擴建需求，再次函請貴府同意納入規劃：</p> <p>(1)使用項目：目前該廠為本公司三大菸廠之一，仍有維持現況生產之需求，除作為菸品產製工廠使用之外，為因應將來古蹟或歷史建築有活化作為商業使用之規劃，建議除依乙種工業區各項使用項目外，其中一般商業設施亦請取消面積上限限制，以因應需求。</p> <p>(2)使用強度：乙種工業區建蔽率、容積率為 60%、210%，保存區強度為 60%、160%，為免因變更為保存區降低土地使用強度，建請容積率仍維持原乙種工業區之比率。</p> <p>(3)建築物使用用途：為因應未來該廠新建建物使用用途之需求，建議包含可符合辦公及生產製造供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及</p>	建議重新釐清上述該筆土地是否列入變更範圍。	<p>部分採納。</p> <p>1.為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，台北菸廠土地依新北市文化局 96 年 11 月 7 日(北府文資字第 0960010700 號函)公告登錄廠區古蹟及歷史建築物土地地號坐落範圍及台灣菸酒股份有限公司台北菸廠來文土地持有範圍(107 年 1 月 9 日臺菸酒北菸行字 1070000138 號函)檢討變更，並於涉及主要計畫變更 19 及 29 案相關變更內容予以調整修正。</p> <p>2.考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。</p> <p>3.倘貴公司有廠區擴建需求及相關</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
				修理物品；及商業使用供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費等用途之場所使用。		使用項目、強度及建築物使用用途等建議內容，敬請依文化資產保存法之相關規定，提送擴建計畫相關書圖至新北市政府文化局審查辦理，爰現階段建議配合通案處理原則以保存區之使用項目及強度檢討辦理	
主 4	06	吳○禪	新店區 順安段 343、344 地號等 2 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.本人所有之土地坐落新北市新店區順安段 343 及 344 地號等 2 筆，經土地所有權人確認於中華民國 105 年 8 月 29 日向新店地政事務所申請土地鑑界為道路使用之公共設施保留地(附件 1，土地複丈成果圖及現況圖)。 2.經申請土地分區使用證明，其標示為河川區「非屬公共設施保留地」(附件 2，土地使用分區證明)，惟現況為都市計畫書圖標示之水防道路，蓋堤防旁之水防道路，除平時供公眾通行外，亦為防汛救災之必要設施，且亦已由政府施作道路設施。 3.為符合現況使用事實，建請 貴所認定相關土地為公共設施保留地。 	建議檢討變更更為道路用地。	<p>部分採納。(已納主計變 14 案辦理)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依新北市政府水利局 105 年 10 月 17 日(新北水政字第 1051941940 號函)表示：順安段 343 地號屬景美溪河川區域內水利用地，不宜變更為道路用地；順安段 344 地號非屬河川區範圍內，如變更為道路用地本局無意見。 2.依新北市政府交通局 105 年 11 月 23 日(新北交規字第 1052214162 號函)表示：有關都市計畫道路用地規劃係都市計畫一環，應綜合考量所臨分區出入通行利益及都市發展模式土地使用配置需求劃定或變更，無法將交通動線需求、出入動線與都市計畫分割檢討處理，另陳情人意見建議於都市計畫委員會審議作業程序時提請委員會討論。 3.本案於公展階段已配合公告之景美溪河川區域線範圍及河川區檢討原則配合辦理 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						變更，將順安段343土地範圍維持河川區，順安段344地號變更為公共設施用地(綠地用地)，建議現況為已開闢道路，為維持道路系統完整性，調整變更為綠地用地(兼供道路使用)。	
主 5	07	中普建設股份有限公司 法定代理人：賴○慶	新店區莊敬段542地號土地	1.依據中華民國105年9月6日貴府發文新北府審字第105172201號函辦理。 2.按陳情人所持有新店區莊敬段542地號土地逾45年(民國60年6月15日取得)，並於民國73年起興建遠東工業城時劃為巷道，並供不特定公眾及軍隊、學生通行已逾30年，目前為新店區中正路及民生路間來往車輛及居民之交通要道，惟一直編為「乙種工業區」。(如附件) 3.如今該地依法已不能恢復為工業用地供興工廠之用，此巷道已成為該區交通重要通道，必須依現狀保留通路，而不可廢。用特依據實情申請列入此次「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)暗中，變更為道路用地，俾消除居民疑慮並避免再度發生糾紛，甚感德便。	建議檢討變更更為道路用地。	未便採納。 經查該地號現況道路已開闢，現行計畫為乙種工業區，次查莊敬段542地號屬已指定建築線在案(95定-店-550號)之現有巷道，考量現有巷道兩側並未均連接計畫道路，無法併入道路系統，未符合變更為計畫道路之變更原則，故維持原計畫乙種工業區使用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 6	08	林○瑋	新店區安華段411、412地號等2筆土地	新店區安華段411、412地號等2筆土地緊鄰安忠路高低差有1-20公尺，如變更為道路用地且進行拆除恐危害住家安全，請再謹慎評估。	請派員與地主到現場重新評估、說明。	未便採納。 1.現行安忠路已開闢，為避免損及人民權益，依既有道路範圍及配合道路實際開闢情形納主計變48案辦理將部分保護區變更為道路用地。 2.依新北市新店區公所107年4月16日新北店工字第1072116619號函表示「安華段411、412、413地號附近道路為安忠路102巷與安忠路皆為本所道路維護管理範圍」。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 7	09	張○一君等5人	新店區五峰段87、88、89、90、109、110、112	惟基於下述原因，僅懇請鈞局能將建蔽率及容積率提高至「住四」標準： 1.毗鄰土地皆於「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)」以捐地方式由工業區改為住宅區，地方因而繁榮。陳情人願意以相同捐地方式，懇請鈞局能將建蔽率及容積率提高至「住四」標準。	將上述地號土地建蔽率及容積率提高至「住四」標準。	部分採納。 配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區	依市都委會專案小組初

新編號	原編號	陳情人	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 7 筆土地	<p>2.上開土地因 40 年前建商捲款潛逃(福興建設股份有限公司負責人徐兩福,已遭判刑),後續接手者仍將房屋蓋起,交還住戶已屬萬幸。俟毗鄰土地均興建住宅社區後,上開土地及其上老舊住宅,因粗製濫造、施工品質極差、停車及交通混亂,已成當地公安毒瘤,若 鈞局不同意提高建蔽率及容積率至「住四」標準,則上開社區恐無更新、改建之可能,亦辜負 鈞局本次變更都市計畫美意。</p> <p>3.陳情人若蒙 鈞局同意,願列席都市計畫委員會旁聽,不勝感禱。</p>		之建蔽率、容積率,未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理,藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	步建議通過。
主 8	11	張○盛	新店區安德段 788 地號土地 門牌:新店區安康路二段 145 號	<p>1.本案房屋為民國 63 年 11 月 28 日都市計畫劃設公園用地前即存在之合法建物(附件二、三),且亦無納入後續公園規畫之徵收範圍內(附件四)。</p> <p>2.現況公園已開闢,造成都市計畫展繪線與已開闢公共設施形成久之現況不符,依都市計畫程序得為適當變更。</p> <p>3.民國 88 年二通計畫圖繪製時即考量到合法房屋存在事實及公園開闢之實際情形(附件五)。由於公園用地劃設至今 40 餘年,始終無作檢討,影響民眾權益甚鉅,而現今公園已開闢,爰依都市計畫法第 26 條後段提及依發展情況對於非必要之公共設施應變更其使用;故呈請考量民眾合法房屋之權益及土地合理利用,將本案提列變更。</p>	建議檢討變更更為住宅區。	未便採納。 依重製疑義會議第 27 案決議辦理,陳情位置之計畫線、樁位線、地籍線與現況地形相符,故維持原計畫,目前已配合納入「新店公共設施用地專案通盤檢討」案辦理,調整變更為住(附)。	依市都委會專案小組初步建議通過。
主 9	12	張○元君等 2 人	新店區安華段 87、109、183、194、197、207、253 地號等 7 筆土地	<p>1.G2 單元為緊鄰捷運安坑線 K6 站南側之農業區,西臨安和支線,東面安一快速道路為一完整區塊,另從本區都市發展紋理分析,G2 單元與 D 單元區位相近,具連續性且同位於安康商業核心內,緊密關係如同 I、H 單元;依 TOD 開發原則(鄰近場站 300~500 公尺)應列優先開發單元。</p> <p>2.G2 單元內坡度平坦,且並無社區聚落、宗教廟宇等不利因素,區段徵收開發阻力相對較小。</p> <p>3.部分地主日前因配合安和支線開闢,優先提供土地供公眾使用,地主選擇保留權利目的,無非是期待能盡快參與整體開發,故政府應正視這些地主權益。</p> <p>都市計畫本應避免蛙躍式不連續開發,否易形成空間發展失序與資源之浪費;G2 單元因緊鄰 K6 場站、安坑交流道,其地理優勢可視為安康地區之門戶,極具開發效益,且該單元開發阻力小相對可降低開發時程、成本,可減輕本計畫開發期間之財務負擔。</p> <p>綜上所析 爰建議將 G2 單元納入本次區段徵收開發範圍內。</p>	建議將 G2 單元納入區段徵收範圍內	部分採納。 理由: 查陳情位置安華段 87、109 地號土地現行計畫為道路用地、綠地用地;安華段 207 地號土地為保護區,上述所陳 3 筆土地皆非屬於整體開發區範圍,故維持原計畫。另考量 G1、G2 單元範圍地勢平坦且區位緊鄰 D 單元南側,具發展優勢,後續將可配合捷運安坑線、安和支線及安坑一號道路等重大建設之發展優勢,建議後續併 D 單元共同辦理區段徵收。	依市都委會專案小組初步建議通過。
主 10	15	台灣電力股份有限公司輸變電工程	新店區寶橋段 590 地號等 7 筆土地	新店區寶橋段 590、590-1、590-2、593、593-1、591-1、587 地號等 7 筆土地,因原電路鐵塔用地已無使用需求,建議回復原使用分區。	因原電路鐵塔用地已無使用需求,建議回復原使用分區。	酌予採納。 經查民國 80 年 5 月 20 日變更新店都市計畫(部分工業區為電路鐵塔	依市都委會專案小

新編號	原編號	陳情人	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
		處北區 施工處				用地)案將部分工業區變更為電路鐵塔用地，考量需地機關已無使用需求建議回復原分區。	組初步建議意見通過。
主 11	16	洪○聖	新店區 安華段 451 地 號、安 德段 638-1 地號等 2 筆 土地	上開 2 筆土地依 貴府 105 年 8 月 31 日於新店區公所公告欄公開展覽 30 天一案，因本人所坐落新店區安華段 451 地號、安德段 638-1 地號等 2 筆土地使用分區原為道路用地、綠地變更為保護區、自來水專用區及保存區，變成無用的地因此權益受損，如可能請依徵收、交換地或依道路用地行情購買，為維護地主權益及日後土地使用管理。	不同意由原分區道路用地、綠地變更為保護區、自來水專用區及保存區。	部分採納。 1. 查公展方案安德段 638-1 地號原為道路用地，配合整體開發區 I、H 單元車子路拓寬劃設，為健全區域道路系統故取消該 15 米未開闢之計畫道路並變更回復為原分區(乙種工業區)使用，並納入主要計畫變 19 案檢討變更。後續配合台北菸廠變更方案調整，將有關該計畫道路涉及台北菸廠公告範圍及菸廠持有範圍部分調整為保存區，其餘仍維持原計畫道路用地使用，故該陳情地號配合主計畫變 19 案為維持道路用地使用。 2. 另安華段 451 地號原為安坑一號道路第三期南側(I-10 號道路)系統之綠地用地，因本次配合安坑一號道路第三期工程路權範圍調整，故將 I-10 號道路兩側綠地用地一併予以廢除並變更回復為原分區(保護區)使用，並納入主要計畫變 46 案檢討變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 12	17	梁○吉	整體發 展區 H 單元	1. 依本計畫車子路將拓寬為 20-30 米道路，為新店區主要道路之一，主要道路兩旁獨缺商業機能規劃，寧不怪哉！?	建請微調新店都市計畫整體開發區	酌予採納。 1. 整體開發區 H、I 單元已納主	依市都委會

新編號	原編號	陳情人	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>2.另建議將原規 H 單元之住宅區(安一路至安康路間)車子路西側住宅區微調為住商混合區(比照碧潭天闊大樓建案，底層設大賣場)一舉解決附近個大社區因缺乏較大型賣場，生活機能極度不足之問題，如此本計畫草案繁榮地方之宗旨始克達成。</p> <p>3.目前全國有 40 多萬空屋，新店地區空屋量亦甚龐大，如安祥路底新建案，房屋數量極為驚人，即為一例。希望能於 H 單元內多規劃公共設施，如運動中心、里民活動中心，並縮小建屋量(可考慮與大型賣場同樣，如 B1 大賣場、1F 運動中心、2F 里民活動中心)一舉解決安坑地區十幾萬人缺乏運動、里民活動場所之畸形現象！</p> <p>4.規劃為社會住宅區域是否應有對相鄰原有社區的活饋設施？(例如焚化爐廠周邊住宅即有生活補助措施)。</p> <p>以上建議懇請審慎卓處！</p>	H 單元之規劃。	<p>要計畫變更案第 56 案辦理，本次通盤檢討配合整體都市發展合理性針對農業區整體開發單元研議發展構想，配合劃設必要之土地使用及公共設施，並依據相關整體開發區規劃原則予以檢討。另住宅區得依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定做商業使用，提供生活及商業機能較佳之生活空間。</p> <p>2. H、I 單元以捷運安坑線 K4 捷運站為中心，結合耕莘醫院及安坑一號道路等重大建設發展並配合住宅政策劃設住宅、商業區及社會福利設施用地，區內亦配合劃設約 42%之公共設施用地，有關公共設施容許使用項目及規定將依新北市施行細則相關規定予以檢討。</p> <p>3. 經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元涉及第二種農業用地及第三種農業用地範圍，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考</p>	會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						量H、I單元區位相近且配合捷運安坑線K4站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	
主 13	18	陳○印君等3人	新店區新和段36、37地號等2筆土地	本人於日前陳情有關「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」，懇請保留本人所有合法房屋，請求將此房屋劃設為住宅區，餘土地為公園用地，經再次查證，該合法房屋坐落於新店區新和段37地號，前開土地面積為3490.52平方公尺，請同意將合法房屋及鄰近連接住宅區土地約960平方公尺變更為住宅區(詳附件)，餘面積2530.52平方公尺本人將捐贈予新北市所有，請都市計畫主管機關同意辦理。	建議變更為保護區為住宅區。	未便採納。 經查陳情地號於民國63年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第28條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 14	19	劉○鋒	新店區行政段344-1、345-1、346-1地號等3筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.依民國104年11月11日新北城審字第1042207045號函納入通盤檢討。 2.旨揭三筆地號土地現係新店都市計畫所劃定之住宅區，惟東側344-1地號土地部分為經建築線指定之現有巷道，西側臨接部分未徵收開闢之公園用地(94年才劃入)，所剩土地縱深不足，倘再計入所必要之退縮規定，將不利於該土地之開發利用。 3.有鑑於此，爰建請將旨述三筆難以開發之住宅區土地變更為公園用地，倘日後市府財政許可，寬列預算徵收，亦或本人可透過容積移轉之方式，捐徵市府，以擴大公園使用，以造福地方。 	建議變更為公園用地並納入通盤檢討。	未便採納。 1.經查陳情地號土地現行計畫為住宅區，土地權屬為私有，已指定建築線在案(65-0473T號)之現有巷道，考量現有巷道兩側並未連接計畫道路，未符合變更為計畫道路之變更原則，故維持原計畫住宅區使用。 2.另查新店都市計畫公園綠地等5項公共設施雖未達10%之規定，惟考量區內河川區大部分已開闢為大型運動公園，可藉以補足區內公共設施不足之問題；考量都市計畫分區及公共設施用地之完整性，建議仍維持原計畫使用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
主 15	20	邱○玫	新店區陽光段 136、138、140、142 地號等 4 筆土地	本人所持有之新店區陽光段 136、138 土地係於 20 餘年前北二高興建時政府以一坪 4 萬多徵收下來的土地，曾函朱市長及市府為了徵收民地竟將 20 幾年前一坪 4 萬多的土地降到 1 萬多，猶如大埔案、美河市案翻版，建議政府應全面規劃(類似區段徵收)，才不會發生贏者全拿(如道路用地變住宅區)，被政府徵收者全面遭殃(如住宅區變綠地)，才合乎公平原則，即使徵收土地也不應該降價並依物價指數調漲。	建議宜全面規劃區段徵收以示公平。	未便採納。 (已納主計變 13 案辦理) 本案配合 104 年經濟部已公告之新店溪河川區域線範圍及本次河川區檢討原則辦理變更，後續依水利法相關徵收取得規定辦法辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 16	21	張○芳	新店區五峰段 87 地號等 16 筆土地	一、現址「五峰福村」建築之「空地比」應一併變更為住宅區： 1.第三次通盤檢討「五峰福村」已由風景區變更為住宅區。 2.陳情人土地與「五峰福村」屬於同一使用範圍(民國 69 年建照)。 3.陳情土地旁早已大樓林立(毫無風景區價值、空照圖)。 4.說明會當日(105.9.13)已查出為漏列。 5.何時可取得補正文件。 二、現址「人行步道」為何屬風景區： 1.查閱使用分區證明「人行步道」為公共設施保留地。 2.風景區與住宅區因公告現值差很多(人行步道應為住宅區內) 3.是否漏列? 三、風景區變更為住宅區容積率與稅負： 1.住宅區容積：住一(60%)、住二(120%)、住三(280%)、住四(300%) 2.風景區：建蔽率(20%)、容積率(60%) 3.未實施容積率前之建築是以建蔽率為標準：建蔽率(20%) 4.«變更為住四»現址從 69 年建築至今已 37 年的五樓老公寓(約 101 戶) 5.變更後容積如果太小依然無法「都更」、「公告地價」卻因故調高、「地價稅」暴增陳情人負擔沉重。 四、捐地換容積可增加多少比例：請提供目前可參考法條？ 五、地主張中芳是否需要下次再陳述？ 六、新北市預計何時能完成新店區檢討並公布實施？	建議變更人行步道為住宅區及風景區變更為住宅區。	部分採納。 1.經查所陳部分五峰段 87-1、88-1、89-1、90-1、108-1 及 109-1 等 6 筆地號土地現行計畫為人行步道用地，現況供五峰路 63 巷通行使用，考量整體交通串聯之完整性，建議維持原計畫使用。 2.配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 17 (同主 4)	22	鄭○欣	新店區順安段 343、344 地號等 2 筆土地	過去有核發公共設施用地，目前為河川區作為防汛道路使用，應變更為都市計畫道路用地。	建議防汛道路用地應變更為道路用地。	部分採納。(已納主計變 14 案辦理) 1.依新北市政府水利局 105 年 10 月 17 日(新北水政字第 1051941940 號函)表示：順安段 343 地號屬景美溪河川區域內水利用地，不宜變更為	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>道路用地；順安段344地號非屬河川區範圍內，如變更為道路用地本局無意見。</p> <p>2.依新北市政府交通局105年11月23日(新北交規字第1052214162號函)表示：有關都市計畫道路用地規劃係都市計畫一環，應綜合考量所臨分區出入通行利益及都市發展模式土地使用配置需求劃定或變更，無法將交通動線需求、出入動線與都市計畫分割檢討處理，另陳情人意見建議於都市計畫委員會審議作業程序時提請委員會討論。</p> <p>3.本案於公展階段已配合公告之景美溪河川區域線範圍及河川區檢討原則配合辦理變更，將順安段343土地範圍維持河川區，順安段344地號變更為公共設施用地(綠地用地)，建議現況為已開闢道路，為維持道路系統完整性，調整變更為綠地用地(兼供道路使用)。</p>	過。
主 18	24	游○勳	新店區陽光段安和路道路邊土地	現有土地位於陽光段安和路道路邊，配合安坑捷運工程已部分列入工程徵收使用範圍，這次都市計畫案是否又將剩餘土地60%列為政府用地與以徵收，實在有被剝兩層皮的感覺(歷年已被徵收兩次了)。	土地整體規劃考慮不擾民為原則，及通告捷運徵收時程。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置為變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)(部分住宅區、自來水用地為捷運系統用地及部分農業區為道路用地)案，已於107年1月24日起發布實施。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>2.函詢105年10月14日新北市政府捷運工程局(新北捷開字第1051931649號函)表示：</p> <p>(1)有關安坑輕軌運輸系統行經新店區安和路一、二段道路拓寬部份，屬變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)(部分住宅區、自來水用地為捷運系統用地及部分農業區為道路用地)案，係因應新北市新店、安坑地區人口持續成長及後續整體開發所衍生之運輸需求考量，並使都市發展能與輕軌建設結合，促進地區發展並提升環境容受力，爰辦理安坑輕軌都市計畫變更，配合通檢計畫道路劃設需求，先行變更拓寬計畫道路為30公尺，先予敘明。</p> <p>(2)旨案都市計畫已通過新北市都市計畫委員會審議，刻於內政部都市計畫委員會專案小組進行審查，後續經內政部都市計畫委員會審竣發布實施後，再由本府工務局新工處進行用地取得作業，作業時間約1~1.5年，土地所有權人可選擇領取地價補償費，或可彈性選擇保留參與區段徵收</p>	

新編號	原編號	陳情人	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>之權利。</p> <p>3. 另查配合安坑輕軌捷運工程拓寬 10M 計畫道路，已於 108 年 7 月 4 日公告辦理徵收作業，其餘農業區範圍依主計變更案第 55 案研擬採區段徵收方式辦理開發，後續將依區段徵收相關規定辦理回饋檢討。</p> <p>4. 另查該陳情人非屬道路拓寬範圍內之地主，另依變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)案計畫書所載，該範圍土地原則採一般徵收但出具土地同意書先行提供通行使用以保留未來參與區段徵收權利，倘改變意願則可再向徵收機關申請領徵收補償價款，尚無陳情人所說徵收 2 次之情事。另道路東側屬農業區 D 單元，擬以區段徵收方式開發，依區段徵收相關法令規定民眾可領回抵價地或補償費。</p>	
主 19	25	楊○仁	新店區寶強段 506 地號等 1 筆土地	該土地係總登記「道」地目，並以作為道路使用 30 年以上，應屬既成道路。	建議變更第四種住宅區為道路用地。	<p>酌予採納。</p> <p>1. 經查寶強段 506、503 及 502 地號非屬於該建物(85 店使字第 1070 號使用執照)及(81 店建字第 2242 號建造執照)之建築基地範圍或法控範圍。</p> <p>2. 次查建築線指示圖(82 定-店 01-941 號)，該陳情地號土</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						地應屬指定建築線在案之現有巷道。 3.初步建議將寶強段 502、503 及 506 地號之住宅區土地，依現況實際情形變更為計畫道路，並請作業單位諮詢地主之變更意願，續提送市大會進行報告。	
主 20	27	莊○ 珍、唐○ 惠、柯○ 祥、胡○ 蓮、劉○ 宏等 5 人	新店區 大豐段 992 等 10 筆土地	新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996、996-1、997、997-1、998 地號等 10 筆土地，原住宅區(1~4F 公寓)耕莘收購 2、4、6 號 1F 後陸續變更護校用地、醫療用地等，1 屋權狀切割 4 筆不同用途，現又要變更為文教區，公寓部分仍在居住，建議更改為住宅區。	公寓部分建議維持住宅及現有居民之權益如何保障。	酌予採納。 1. 經查陳情位置範圍涉及主要計畫變更案第 33 案由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」。其中大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998 等 6 筆土地在本次陳情範圍內。 2. 依耕莘健康管理專科學校 105 年 11 月 22 日耕總字第 1050009637 號函表示：有關新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996、996-1、997、997-1、998 等 10 筆土地，非屬本校所有或共同持有，目前學校無使用需求。 3. 為計畫之合理性，考量該合法建物涉及民眾權益及配合耕莘健康管理專科學校針對上述土地表示無使用需求之意見，將大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998、999、1000-1 等 8	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						筆土地統一調整由私立耕莘護校用地變更為住宅區；大豐段 992 地號等 1 筆土地由醫療專用區變更為住宅區。	
主 21	28	巫○霖	新店都市計畫區	<p>1.依第三次變更新店都市計畫公開展覽說明會資料，都市計畫面積 1870 公頃，公園、綠地等面積合計 54.57 公頃，佔全部計畫的 2.92%(依據 2-14 頁資料)(3-44 頁圓形圖依據資料顯然錯誤)</p> <p>2.請依據都市計畫法第 45 條規定，公園、綠地、體育場所、廣場及兒童遊樂場面積不得低於計畫面積百分之十。應有 187 公頃，本次計畫中尚不足 132.43 公頃，需要檢討補救。</p>	五項公共設施劃設面積未達百分之十，須檢討補救。	<p>部分採納。</p> <p>1.經查公園綠地等五項公設合計 28.83 公頃，以總面積(扣除河川區、保護區及農業區)10%比較，尚不足 110.48 公頃。</p> <p>2.新店都市計畫區內河川區大部分已開闢為大型運動公園(合計約 50 公頃)，可藉以補足區內公共設施不足之問題</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 22	29	黃○枝等 16 人	新店區碧潭段 144-1、145、147、148、149-1、152-1、155-1、156-1、157-1、158-1、159-1、160-1、161-2、161-3、162-1、162-2、563-1 地號等 17 筆土地	<p>一、本陳情書係依 105 年 9 月 6 日新北市政府新北府城審字第 1051724201 號函辦理(附件 1)。</p> <p>二、貴府「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案，其中第 23 案擬將新店區碧潭段 144-1、145、147、148、149-1、152-1、155-1、156-1、157-1、158-1、159-1、160-1、161-2、161-3、162-1、162-2、563-1 地號等 17 筆土地(下稱：陳情土地)之使用分區，由原先之商業區變更為保存區，顯違上開土地之使用現況，且對陳情人之權益造成極大之妨害，顯有不當之處，謹說明理由如下：</p> <p>(一)都市計畫法新北市施行細則第 27 條規定：「保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建物、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。」，同法第 35 條規定：「都市計畫發布實施後，不合分區使用用途規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：一、原有合法建築物不得增建、改建增加設備或變更為其他不合規定之使用。二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府未限期命變更使用或遷移計畫者為限。三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。」，又依都市計畫法新北市施行細則附表一「土地使</p>	使用分區由原先之商業區變為保存區，對陳情人權益造成傷害。	<p>部分採納。(配合文化局補充公告範圍，續納主計 23 案辦理)</p> <p>1.經查上述陳情地號已納入主要計畫變更案第 23 案辦理，依文化資產保存法統一變更為保存區。</p> <p>2.依新北市政府捷運文化局(新北文資 字第 1052028916 號函)說明第三點表示：旨揭新店區碧潭段 144-1 地號等 17 筆土地屬市定古蹟「碧潭吊橋」定著土地範圍，其中碧潭段 144-1、145、147、148、155-1、156-1、158-1、159-1、160-1、162-1、162-2 地號等 11 筆土地，105 年 4 月 28 日經臺北高等行政法院判決撤銷，市府業依法重新辦理文化資產</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>用分區建蔽率及容積率規定表」所載：「保存區、古蹟保存區之建蔽率：為百分之六十，但區內原有建築物已超過者，不再此限。容積率：百分之一百六十，但區內原有建築物已超過者，不再此限。」。</p> <p>(二)陳情土地位於新店舊街、緊臨碧潭風景區，原為新店地區之行政、經濟核心區域，雖新店區之行政機關已遷出此區，惟仍是新店地區主要之市集中心，加上碧潭風景區遊人如織，故此地區商業活動昌盛，依目前陳情土地之現況，貴府過往將陳情土地之使用分區編列為商業區，誠為正確妥當。</p> <p>(三)陳情人皆為參加「新北市新店區碧潭段 130 地號等 29 筆土地都市更新權利變換計畫案」(下稱：碧潭段 130 地號都更案)土地之地主。陳情土地早年因都市欠缺整體規劃，加上房屋老舊，社區整體形象已呈衰頹之勢，為使新店老街風華再現，陳情人前於民國 96 年間與土地開發商合康工程顧問股份有限公司(下稱：合康公司)共同推動都市更新，歷經 7 年餘之努力，實施者合康公司已將上開基地之地主及相關權利人整合完畢，並向貴府都市更新處提出碧潭段 130 地號都更案，貴府並於 100 年 4 月 1 日發布實施，嗣貴府經過長期完整之審查，各項問題皆已經充分評估與討論，而認陳情土地可以進行都市更新，貴府都市更新審議委員會於 101 年 12 月 20 日審議通過，僅待貴府核定發布實施，此有貴府 101 年 12 月 25 日北府城更字第 1015234201 號函可稽(附件 2)。換言之，碧潭段 130 地號都更案為一個立即可以進入實施階段之都市更新案件。</p> <p>(四)陳情土地若非林慕女士及 OURs 都市改革組織向貴府提報指定碧潭吊橋為古蹟，導致碧潭段 130 地號都更案部分土地被劃為古蹟指定保存範圍，延宕了碧潭段 130 地號都更案之執行，否則，碧潭段 130 地號都更案應早已破土開工。目前陳情人已循行政救濟程序，請求撤銷指定碧潭吊橋為古蹟之處分，相關救濟程序尚在進行中，且在先前的程序中，曾有臺北高等行政法院 104 年訴字第 1308 號判決(附件 3)認定，貴府指定碧潭吊橋為古蹟之處分之行政程序確有瑕疵。</p> <p>(五)若貴府依目前都市更新計畫案將陳情土地變更為保存區，則陳情土地之建築容積率將大幅降低至最低標準，僅有百分之一百六十，恐與貴府審議通過之碧潭段 130 地號都更案產生衝突，並妨害該都市更新案之推動，倘若如此，將對陳情人之合法權益，產生極重大之影響，懇請貴府將陳情土地之使用分區繼續維持為商業區，以保障陳情人之合法權益為禱。</p>		<p>審議，並於 105 年 6 月 24 日補充公告定著土地範圍。</p> <p>3.依新北市政府 105 年 6 月 24 日新北文資字第 1051111292 號函，有關新北市市定古蹟「碧潭吊橋」補充公告定著土地範圍為新店區碧潭段 144-1、145、147、148、155-1、156-1、158-1、159-1、160-1、162-1、162-2 地號等 11 筆土地，並配合公告範圍將碧潭段 149-1、152-1、157-1、161-2、161-3、563-1 等 6 筆土地恢復為原分區商業區及住宅區使用，本案配合公告範圍後續納主要計畫變更 23 案內容調整變更。</p>	
主 23	30	嘉欣林	新店區	本社區坐落於新北市新店區中興路一段 302、	請將原合法	部分採納。	依市

新編號	原編號	陳情人	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
		園社區管理委員會、黃○英等 2 人	五峰段 225 地號等 1 筆土地	304、306、308 號，係 12 層樓合法建物(82 店使字第 624 號，五峰段 225 地號)，依據變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表顯示：本社區土地使用分區由風景區變更為住宅區，本社區變更後之住宅區土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率及容積率。惟民國 82 年房屋建築只有建蔽率管制，當時尚無容積率管制，本次都市計畫變更應維護原合法建物住戶之權益。	建物土地使用強度維持原建物之建蔽率及容積率。	配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	都委會專案小組初步建議意見通過。
主 24	31	台北市農田水利會	新店區北宜段 672、213、210、211、212、217、218、219、249、252、253 地號等 11 筆土地	<p>一、本會所有新店區北宜段 672 地號土地如經變更為保存區後，得否適用文化資產保存法、古蹟土地容積移轉辦法等相關法令規定，申請辦理容積移轉(出)？</p> <p>二、本會所有新店區北宜段 213 地號(面積 1,445.15 平方公尺)，與毗鄰同段 210、211、212、217、218、219、249、252、253 地號等 9 筆土地(面積合計 1,743.44 平方公尺)，使用分區分屬行政區、綠地用地，現況分別作為本會新店工作站辦公大樓與平面停車場使用已逾 30 年，因本會非屬公務機關，且產權態樣為私有土地，建議將行政區、綠地用地併鄰近分區(第四種住宅區或第三種商業區)變更使用以符實際，並促進碧潭區域之再造發展。</p>	是否適用文化資產保存法、古蹟土地容積移轉辦法等相關法令規定及建議將行政區、綠地用地併鄰近分區(第四種住宅區或第三種住宅區)變更。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查北宜段 672 地號已納入主要計畫變更案第 21 案辦理，另依新北市政府文化局 105 年 11 月 11 日新北文資字第 1052186348 號函表示：查旨揭土地係本市市定古蹟「瑠公圳引水時磴」定著土地範圍，古蹟管理機關為財政部國有財產署，其所定著土地權屬私有者，依文化部函示，屬公有古蹟管理機關使用私人土地之問題，應屬該管理機關與私有土地所有人間就土地使用之權利義務關係，與古蹟容積移轉無關，惟公有古蹟管理機關，如未合法取得私有土地之使用權者(如租賃)，私有土地所有人自得依民法或相關法律主張其權利。</p> <p>2.綠地用地之劃設係依周邊土地使用分區而規劃，考量本計畫五項公共設施不足，建議</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						維持原計畫。	
主 25	32	蘇○逸	新店區中華段932、985地號等2筆土地	<p>一、依鈞府中華民國105年9月6日新北府城審字第1051724201號函辦理。</p> <p>二、來函附件「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案【公開展覽說明會資料】中，揭示「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容概述表」第32案將中華段932、985地號列為「私立學校用地變更為文教區(供私立崇光女中使用)」(附件1)。</p> <p>三、惟查，前揭中華段932地號為集合住宅「三和苑」社區，供一般居住使用，並非崇光女中用地；同地段985地號亦為集合住宅，似亦與崇光女中無涉，此觀附件2圖示「變32」所繪崇光女中之區域未達於中正路可知。</p> <p>四、陳情人認為此次都市計畫所繪圖示正確，然「變更內容概述表」第32案誤列中華段932地號及985地號為文教區，應予移除，改列為住宅區。</p>	變更內容概述表第32案誤列為文教區，應予移除並改列為住宅區。	<p>酌予採納。</p> <p>1.經查主要計畫變更案第32案，變更範圍為中華段991、992、1020、1021、1022等5筆地號。</p> <p>2.另查新北市政府105年9月6日新北府城審字第1051724201號函公開展覽資料案次32案，誤將中華段932、985地號等2筆土地納入變更地號範圍，係屬誤植，後續已配合修正。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 26	34	杜○儒	整開區A單元	<p>一、A單元捐地60%比例太高。</p> <p>按「...惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施」明定於行政院八十八年二月八日台八十八內0五八八三號函示，上開函示規定係「適當之自願捐獻回饋措施」而非「比照區段徵收之領回比例」本次公展計畫僅將A單元從農業區變更為住宅區，卻無任何公共設施；就如同市地重劃前的住宅區一般，倘地主希望獲得與區段徵收領回抵價地同等住宅環境，則需進行如同市地重劃般浩大工程，所以A單元適當之自願回饋措施之合理捐地比例應接近(農業區區段徵收捐地比例)60%與(住宅區重劃捐地比例)50%之差額，即10%~20%。</p> <p>二、整體開發區A單元莊敬段原農業區有部分臨接道路(河(兼)道)，此次公展計畫卻將原農業區臨路端變更為河川區，內側卻變更為住宅區，致此變更後住宅區全無臨接計</p>	整開區A單元捐地比例過高、沒有建築線情形，增設計畫道路等問題建議一併修改	<p>未便採納。</p> <p>1.整體開發區A單元已納入主要計畫變更案第53案辦理，依行政院函示農業區變更為建築用地時一律採區段徵收方式辦理，惟A單元範圍零碎且狹長，面積小於0.5公頃，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，且現況既有建物密集，考量地主權益配合鄰近分區變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發辦理；附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，申請建築時其容積率不得大於96%；另經捐贈不低於申請基地面積60%之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整為240%。其附帶條件內容應依</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>畫道路(河(兼)道)，因此建議原農業區範圍全部變更為住宅區。A 單元其他地段亦有類似，沒有建築線情形，建議一併修改。</p> <p>三、計畫書第四章 4-50 頁及第五章 5-6 頁均提到「A 單元基地面積狹小，單元坵塊不完整，區段徵收範圍零碎，將造成後續配地困難且不利工程規劃設計等問題」若僅限原地捐地 60%或還要細部計畫，上述問題依然存在。</p> <p>四、故建議計畫書於下列幾處應為更改</p> <p>1. 第六章實質計畫 第十一節變更回饋規定 表 6-21</p> <p>表 6-21 都市計畫變更回饋捐地比例表</p> <table border="1" data-bbox="555 645 1018 853"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">檢討後使用分區</th> <th colspan="2">回饋捐地比例</th> </tr> <tr> <th>住宅區</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變更後回饋公共設施比例</td> <td>農業區(附)</td> <td>60%</td> <td>考量原為應辦理區段徵收地區，地主領回比例以 40%計算。</td> </tr> <tr> <td>原使用分區</td> <td>公共設施用地</td> <td>50%</td> <td>參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>農業區(附)變更住宅區回饋捐地比例 60%建議改為 10%~20%</p> <p>表 6-21 都市計畫變更回饋捐地比例表</p> <table border="1" data-bbox="542 927 1031 1135"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">檢討後使用分區</th> <th colspan="2">回饋捐地比例</th> </tr> <tr> <th>住宅區</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變更後回饋公共設施比例</td> <td>農業區(附)</td> <td>10%~20%</td> <td>依行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八 4 八三號函示規定適當之自願回饋捐地</td> </tr> <tr> <td>原使用分區</td> <td>公共設施用地</td> <td>50%</td> <td>參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 第六章實質計畫 第十一節變更回饋規定 三、回饋方式「2.若變更後面積為 1000 平方公尺以上者，回饋方式原則上以捐贈公共設施用地為優先，其次為捐贈完整可建築土地，若變更回饋之公共設施及可建築土地無法達有效經濟利用或情形特殊者經新北市都市計畫委員會同意，得以折算代金方式回饋。」建議更改為『2.若變更後面積為 1000 平方公尺以上者，回饋方式以捐贈新店都市計畫範圍內完整可建築土地或同為 A 單元其他區塊土地，若變更回饋之公共設施及可建築土地無法達有效經濟利用或情形特殊者經新北市都市計畫委員會同意，得以折算代金方式回饋。』</p> <p>3. 第六章實質計畫 第十一節變更回饋規定 三、回饋方式「5.土地所有權人應與新北市政府簽訂協議書納入計畫書內，俟完成自願捐獻手續後，使得申請建造執照。」建議更改為『5. 土地所有權人應與新北市政府簽訂協議書納入計畫書內，俟完成自願捐獻手續後，得免再辦理細部計畫，使得申請建造執照。』</p> <p>4. 第六章實質計畫 第十一節變更回饋規定 三、回饋方式 建議增加『6.其他經提新北市都市計畫委員會同意之回饋方</p>	檢討後使用分區		回饋捐地比例		住宅區	備註	變更後回饋公共設施比例	農業區(附)	60%	考量原為應辦理區段徵收地區，地主領回比例以 40%計算。	原使用分區	公共設施用地	50%	參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。	檢討後使用分區		回饋捐地比例		住宅區	備註	變更後回饋公共設施比例	農業區(附)	10%~20%	依行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八 4 八三號函示規定適當之自願回饋捐地	原使用分區	公共設施用地	50%	參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。		<p>本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。</p> <p>2.另查檳榔路為指定建築線在案之現有巷道，且現有巷道兩側並未連接計畫道路，尚未符合變更為計畫道路之變更原則，且若變更為計畫道路也將影響部份合法建築物之民眾權益，故維持住宅區使用。</p>	
檢討後使用分區		回饋捐地比例																																	
		住宅區	備註																																
變更後回饋公共設施比例	農業區(附)	60%	考量原為應辦理區段徵收地區，地主領回比例以 40%計算。																																
原使用分區	公共設施用地	50%	參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。																																
檢討後使用分區		回饋捐地比例																																	
		住宅區	備註																																
變更後回饋公共設施比例	農業區(附)	10%~20%	依行政院八十八年二月八日台八十八內 0 五八 4 八三號函示規定適當之自願回饋捐地																																
原使用分區	公共設施用地	50%	參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。																																

新編號	原編號	陳情人	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>式。』</p> <p>5. 第六章實質計畫 第十一節變更回饋規定 五、免負擔回饋原則「6 其他特殊之個案經提新北市都市計畫委員會同意免予回饋者，得免回饋。」建議更改為『6. 其他特殊之個案經提新北市都市計畫委員會同意免予回饋或減少回饋者，得免回饋或減少回饋。</p> <p>五、建議沿現有檳榔路增加規劃一都市計畫道路。</p> <p>六、若有機會陳情人願向都市計畫審議委員會說明相關事項。</p>			
主 27 (同主 22)	35	合康工程顧問股份有限公司	<p>新店區碧潭段 144-1、 145、 147、 148、 149-1、 152-1、 155-1、 156-1、 157-1、 158-1、 159-1、 160-1、 161-2、 161-3、 162-1、 162-2、 563-1 地號等 17 筆土地</p>	<p>本案陳情範圍位於「擬定新北市新店區碧潭段 130 地號等 29 筆土地都市更新案」都市更新單元內，都市更新事業計畫業已於 100 年 4 月 1 日核定及發布實施、權利變換計畫於 101 年 12 月 20 日經都市更新審議委員會審議通過(都市更新辦理歷程詳附件二)。</p> <p>102 年 8 月 5 日碧潭吊橋經公告為市定古蹟，本次通檢公開展覽變更內容第二十三案擬將前開古蹟定著土地範圍由商業區變更為保存區，逐提出以下陳情意見：</p> <p>一、未循行政程序通知當事人，影響權利關係人權益</p> <p>本案土地業已交付台灣土地銀行進行不動產信託，惟本次通檢辦理期間卻未依行政程序規定通知相關權利當事人，嚴重影響都市更新範圍內實施者及權利關係人權益，行政程序明顯有瑕疵。</p> <p>二、劃設保存區影響原土地所有權人權益</p> <p>變更範圍內私有土地，已無償提供碧潭吊橋錨碇座使用多年，政府皆未予補償；本市通檢擬劃設為保存區，作為市定古蹟供民眾使用，將持續限縮土地使用，影響土地所有權人權益甚鉅。</p> <p>保存區應屬公共事業性質，都市計畫擬劃設為保存區請依文化資產保存法訂定古蹟保存計畫後，續依相關法令計畫辦理，以維地主權益。</p> <p>三、保存區劃設範圍有待商榷</p> <p>本次通檢擬依 104 年 7 月 7 日公告之古蹟定著土地範圍(錨碇座前後保留 10 公尺、左右側 3 公尺)變更，惟前開範圍業經臺北高等行政法院 104 年訴字第 1308 號判決原核定行政程序有瑕疵、撤銷處分，本次通盤檢討變更為保存區妥適性有待商榷。</p> <p>四、維持原計畫</p> <p>本案於 101 年都市更新權利變換計畫審查階段，已就吊橋墩座部分留設為開放空間並允諾無償提供市府使用，亦承諾更新期間進行監測、管理及安全維護等事宜。嗣經 102 年公告為市定古蹟，業依文化資產保存法停止開發，並配合文化局古蹟歷史建築聚落暨文化景觀審議委員會審查意見辦理鑽探及調整更新計畫內容。</p> <p>建議本案宜維持原計畫商業區，透過都市更新計畫妥為規劃，以達古蹟保存最大效益。</p>	<p>建議維持原計畫。</p>	<p>部分採納。(配合文化局補充公告範圍，續納主計 23 案辦理)</p> <p>1.經查上述陳情地號已納入主要計畫變更案第 23 案辦理，依文化資產保存法統一變更保存區。</p> <p>2.依新北市政府捷運文化局(新北文資 字 第 1052028916 號函)說明第三點表示：旨揭新店區碧潭段 144-1 地號等 17 筆土地屬市定古蹟「碧潭吊橋」定著土地範圍，其中碧潭段 144-1、145、147、148、155-1、156-1、158-1、159-1、160-1、162-1、162-2 地號等 11 筆土地，105 年 4 月 28 日經臺北高等行政法院判決撤銷，市府業依法重新辦理文化資產審議，並於 105 年 6 月 24 日補充公告定著土地範圍。</p> <p>3.依新北市政府 105 年 6 月 24 日新北文資 字 第 1051111292 號函，有關新北市市定古蹟「碧潭吊橋」補充公告定著</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

新編號	原編號	陳情人	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
				五、懇請於審議本案時通知陳情人到場，以便說明陳述。		土地範圍為新店區碧潭段 144-1、145、147、148、155-1、156-1、158-1、159-1、160-1、162-1、162-2 地號等 11 筆土地，並配合公告範圍將碧潭段 149-1、152-1、157-1、161-2、161-3、563-1 等 6 筆土地恢復為原分區商業區及住宅區使用，本案配合公告範圍後續納主要計畫變更 23 案內容調整變更。	
主 28	36	王○旺	新店區 安康段 189 地號 等 1 筆土地	於重測前之安坑段大坪腳小段 0019-0027 及 0019-0028 兩地建號為家族所共有，而其中安坑段大坪腳小段 0019-0027 為農業區地段，安坑段大坪腳小段 0019-0028 為風景區地段，但此兩地建號於 99 年新店區華城路第一階段道路拓寬計畫時，安坑段大坪腳小段 0019-0027 被徵收 528 平方公尺，安坑段大坪腳小段 0019-0028 被徵收 232 平方公尺，兩區段總共被徵收 760 平方公尺，被徵收後，農業區僅剩緊鄰道路呈小三角形地建號安康段 0189-0000 之 72 平方公尺，因此，願貴局能將農業區安康段地建號 0189-0000 之 72 平方公尺併至緊鄰我們家族共有之風景區安康段地建號 0191-0000，以便往後建設整體性，一群被徵收土地來使用為道路之犧牲者的懇求。	建議農業區變更為風景區。	未便採納。 經查安康段 189 地號屬農業區整體開發區 G3 單元，依其整體開發區規劃原則考量單元較為零散且不規則、區內部分範圍涉及二種農業用地、地形坡度陡峭、既成社區、聚落及合法建物密集等因素，建議俟後續 E 單元開發情形後另案評估前暫維持原計畫農業區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 29	37	呂○仁、呂○蘭、林○聿、呂○弘、呂○成、等 5 人	新店區 安華段 35、35-4 地號等 2 筆土地	102 年市府與安華段土地所有人協議，將土地先無償提供開闢安坑一號道路第二期工程，之後將會以區段徵收方式歸還土地權益。 請市政府與都發局遵守借地開路時的承諾，將安華段納入第三次通盤檢討區段徵收農地道路。	建議將安華段納入第三次通盤檢討區段徵收農地道路。	酌予採納。 1. 經查上述陳情地號屬安坑一號道路第二期工程，考量全路段用地取得方式一致性，配合 102 年 10 月 07 日變更新店都市計畫(部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地)(配合新店安坑一號道路安和支線工程)案，現況土地尚未徵收取得，僅提供土地同意	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						書供公眾通行，土地所有權人保留日後參與區段徵收之權益，得併入鄰近農業區辦理整體開發；土地供公眾通行後，倘地主改變意願，亦可提出價購申請。 2. 有關所陳地號範圍已配合納入本次通盤檢討主要計畫變 55 案，併鄰近農業區納入整體開發區 D (含 G1+G2) 單元辦理整體開發。	
主 30	38	王○仁等 10 人	新店區莊敬段 165、166、170、172、172-1、177、179、190 地號等 8 筆土地	1. 附帶條件回饋比例過高，區內政府未興闢任何公共設施，卻要民眾回饋比例達 60%，實不合理。 2. 目前區內巷道過窄，影響都市防災功能且無法單獨申請建築。	建議回饋比調降為 30%，或以重劃方式辦理與都市防災需求劃設至少 15 米計畫道路。	未便採納。 經查該陳情地號已納入主要計畫變更案第 13 案，配合 109 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍修正主要計畫變更案 13 案內容，將其涉及所陳地號原河川區範圍之土地變更為住宅區(附)。變更為住宅區以附帶條件方式辦理係參考新北市通案性處理機制，應回饋比例合計面積以 45% 土地為原則，計算捐贈公共設施用地或折繳代金。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成上開回饋捐贈事項前，調降其開發容積率。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 31	39	五峰山莊管理委員會	新店區五峰段 281-368 等數筆	1. 本社區為公寓及別墅獨棟結合而成。 2. 本社區原為風景區，受山坡地限高、限建(容積、建蔽率不變)，只能原地重建。 3. 本社區建築已 30 餘載且部分公寓有氣離子過	祈盼三通將風景區變更為住宅區，其容積率及	部分採納。 配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住	依市都委會專

新編號	原編號	陳情人	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
			土地	高經法院判定買賣不成立之情形。 4.本社區有極高意願依都市計畫法改建。唯 9/13 日"變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)說明會，並未解本社區住戶若參與都更，以上第 2 點容積率、建蔽率不變，有的住戶銀行尚有貸款，且每一住戶又需繳交一筆金錢才能維持原有坪數，如此有何誘因都更繼續推行？	建蔽率亦能有所變更，以符都更之推行。	(二)。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	案小組初步建議通過。
主 32	40	林○成	新店區 安德段 635、安 豐段4地 號等2筆 土地	不同意將原土地使用分區變更為保存區。 1.臺北菸廠內新店區安康路 2 段 235 號房舍使用上揭土地無合法權源，係屬無權占用性質，依法土地所有權人得請求排除之。 2.上述房舍係於民國 60 年 3 月間建築完成，全台灣類似構造房屋比比皆是，因此將上揭土地使用分區改劃設保存區將影響土地所有權人權益甚鉅。	敬請鈞局考量房屋保存必要性及土地所有權人權益，維持原分區使用。	未便採納。 (已納主計變 19 案及變 56 案辦理) 經查安德段 635、安豐段 4 地號等 2 筆土地屬新北市文化局 96 年 11 月 7 日北府文資字 0960010700 號函業已公告「新店台北菸廠」登錄為本市歷史建築，本案依文化資產保存法規定變更為保存區。	依市都委會專案小組初步建議通過。
主 33	41	曾○昌	新店區 陽光段 719、759 地號等 2 筆土地	小民持有左列地號土地之十八分之一，重劃後領回之土地面積太小。	希望能與該地號之其他持分人曾子修、曾源坤、曾慶祥等，於抽籤時推代一人參與抽籤，以使各自領回之土地得以合併，而各自仍保有自己之持分。	非屬都市計畫範疇，未便採納。 經查陽光段 719、759 地號等 2 筆土地已納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元辦理變更，陳情建議有關配地問題，則依後續區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議通過。
主 34 (同主 29)	43	林○ 昌、王○ 雲、劉○ 文、黃○ 慧、張○ 崇、李○ 鍾、張○ 惠等 7 人	新店區 安華段 35、 388-2、 134-2、 125-2 地 號等 4 筆 土地	當初新北市政府承諾新店區安華段之土地開路(安坑一號道路第二期工程)，土地所有權人保留區段徵收權益。如今違反協議並未將本安華段納入第三次通盤檢討區段徵收。	建議上述地號土地納入新店第三次通盤檢討區段徵收範圍，以符 102 年市府協議。	酌予採納。 1. 經查上述陳情地號屬安坑一號道路第二期工程，考量全路段用地取得方式一致性，配合 102 年 10 月 07 日變更新店都市計畫(部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地)(配合新店安坑一號道路安和支線工程)案，	依市都委會專案小組初步建議通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						現況土地尚未徵收取得，僅提供土地同意書供公眾通行，土地所有權人保留日後參與區段徵收之權益，得併入鄰近農業區辦理整體開發；土地供公眾通行後，倘地主改變意願，亦可提出價購申請。 2. 有關所陳地號範圍已配合納入本次通盤檢討主要計畫變 55 案，併鄰近農業區納入整體開發區 D (含 G1+G2) 單元辦理整體開發。	
主 35	44	玉旨玄聖宮暨周民主郭君	新店區莊敬段 283、284、286、209、291、292 地號等 6 筆土地	<p>1. 玉旨玄聖宮所有權之土地共計 6 筆 2612.12 平方公尺其中 5 筆 266.1 平方公尺於本次規劃中預計變更為住宅區，剩餘 1 筆 2346.02 平方公尺則被規劃變更為綠地，亦即將本宮高達 89.8% 之土地規劃為綠地。</p> <p>2. 玉旨玄聖宮所有之土地周邊住有計 25 戶 60 位居民，均已在此地居住數十年，當初周邊居民出錢出力共同興建玉旨聖賢宮，並且區住在廟方所有之土地上，周邊居民之居住權利不容漠視。</p> <p>3. 玉旨玄聖宮所有之土地係私有土地，斷不容許政府假公共利益之名，而侵害私有土地之所有權及居住權。</p> <p>4. 本區周邊已有面積高達 27 公頃之秀朗清溪河濱公園及 0.7 公頃之大鵬堤外公園等，本區綠地已然甚廣，斷不需再徒然增加綠地，如此只是片面圖利於此區周邊大張旗鼓與興建大型集合住宅之攏山林建設公司及國礎建設機構等財團，任其作享建案大幅增值之利益。</p>	請珍視玉旨玄聖宮做為本區居民信仰中心及周邊居民之居住權益。	未便採納。 1. 依新北市政府民政局 105 年 11 月 9 日(新北民宗字第 1052151387 號函)表示：經查玉旨玄聖宮為 104 年 2 月 26 日領有寺廟登記證(登記證號：新北市補登字第 039 號)，經查該寺廟坐落範圍部分河川區(莊敬段 209 地號)、部分農業區(莊敬段 283、284、286、291、292 地號)。 2. 玉旨玄聖宮已於本次公展草案內容配合 104 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍及本次河川區檢討原則辦理變更，因部分寺廟坐落範圍涉及農業區整體開發區 A 單元內，故配合農業區整體開發單元變更原則辦理，變更後寺廟範圍部分為綠地用地及部分住宅區	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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)(附)。 3. 續配合 109 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍修正主要計畫變 13 案內容，將其涉及所陳地號原河川區範圍之土地變更為住宅區(附)，其餘土地則配合農業區整體開發 A 單元變更原則納主要計畫 53 案辦理變更為住宅區(再)(附)。倘若申請人欲調整寺廟範圍為宗教專用區，則建議依『新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則』之相關規定辦理。	
主 36	45	內政部 北新路 中央公 教住宅 管理委 員會鄭 ○台等 11 人	新店區 北新路 與民權 路附近 地區	<p>一、為「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」，依據都市計畫法 19 條，及貴府 105 年 9 月 6 日新北府城審字第 1051724201 號函辦理。</p> <p>二、按捷運新店線各站進出之旅次統計，捷運大坪林站係屬新店地區的最大站，上學、通勤旅次眾多(旅次僅次於台大公館站)，於北新路 3 段與民權路交叉口大坪林站附近地區(以下簡稱：大坪林站附近土地)商店林立，已然形成都市商圈潛勢。</p> <p>三、又台北都會捷運環狀線(自大坪林站至新莊新北產業園區段)亦將於 107 年底完工通車，大坪林站附近土地使用強度勢必再進一步提升，惟因新店都市計畫久未通盤檢討，土地使用分區一塵不變，且侷限於工業區與住宅區低密度管制的模式，已嚴重滯礙當地之經濟繁榮。是以，日前台北市柯市長即嚴厲批評，政府鉅額投資捷運建設的重大失敗，乃因無法成功帶動捷運站區附近商圈產業發展。</p> <p>四、捷運大坪林站不啻有雙線捷運交會，附近同時有兩處高速公路交流道，而且已有客運便捷的轉運，如大都會客運經由國道 5 直達羅東、蘇澳，將快速連結至花東等東部區域。按都市交通理論，交通結點(樞紐)附近地區乃為劃設中心商業區(CBD)最優勢的區位；然大坪林附近土地在長期不當的土地使用分區管制下，是之封鎖在四、五層樓低矮老舊密集的建築空間，致公共設施匱乏的予窳陋環境之中；不僅阻礙了都市更新的機遇，更無法</p>	建議以捷運大坪林站為中心，將北新路與民權路附近地區街廓土地變更為商業區	<p>未便採納。</p> <p>1. 配合捷運場站服務半徑 500 公尺劃設之捷運大坪林站位於新店區北新路與民權路交界處，周邊土地使用分區緊鄰乙種工業區及第四種住宅區為主。西側緊鄰新店中正工業區，現況已開闢屬知識技術產業群聚之發展定位並以智慧科技產業為發展主軸，另周邊緊鄰之住宅區使用得依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定做商業使用，提供該區生活及商業機能之需求。</p> <p>2. 次查現行新店都市計畫商業區共劃設 14.20 公頃，佔都市發展用地面積比例 1.47%，使用面積</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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>因應交通便捷有利產業開發趨勢。</p> <p>五、依據都市計畫定期通盤檢討辦法第31條第1項規定，按計畫人口236萬人計算，新店都市計畫之商業區可達125.1公頃；又依據同條文第2項規定，以其發展用地之10%計算，至少亦可劃設96.6公頃的商業區，惟現有計畫所劃設的商業區面積僅14.2公頃，若再加上工商綜合專用區2.08公頃，景觀商業區1.12公頃，旅館區1.16公頃，總計只18.56公頃，實際上新店都市計畫劃設的商業區，僅為法定額度的19.2%(即僅僅整體發展用地之1.92%)，顯見發展三級(四級)商業、服務產業的商業區面積嚴重不足，致使住、工、商、辦雜使用狀況，<u>抵觸都市計畫分區使用依法管制的目標。</u></p> <p>六、為能改造新店都市發展結構，提昇文化地區區域中心都市之地位，強化台北都會商業中心之均衡發展，更臻符合都市計畫通盤檢討辦法之規定，<u>建議以捷運大坪林站為中心，將附近地區街廓土地變更商業區</u>，訂定整體都市更新發展計畫，分期分區，結合公私部門之力量，逐批改造，假以時日，必能創設出新店文山商區之新風貌。</p>		<p>約8.45公頃，部分商業區未開闢使用，使用率為59.51%。</p> <p>3.另查區內其他分區商業使用面積約有110.71公頃，顯示在其他使用分區內均夾雜商業使用，土地混合使用情況頻繁，商業發展主要集中於民權路、中正路、北新路一帶，以及安和路、安康路沿街，多為零售業及服務業，且大多與住宅混合使用，考量目前現行計畫商業區未完全開闢及使用率僅佔六成，故無調整該範圍為商業區之需求。</p>	
主 37	46	涂○昌	新店區寶強段493地號等1筆土地-	<p>原地目為建地(因道路截角被劃為路地，地價損失，政府要負責補償)，在計畫核准後一年內，必須以當時土地所在地之間等建地市價徵收，給付價款給土地所有人。</p>	<p>建議在計畫核准後一年內，必須以當時土地所在地之同等建地市價徵收。</p>	<p>非屬都市計畫權責與通盤檢討範疇，爰未便採納。</p> <p>查新北市政府105年9月6日新北府城審字第1051724201號函公開展覽資料案次42案，道路截角變更誤將寶強段493地號等1筆土地納入變更地號範圍，係屬誤植，後續已配合修正，維持原計畫住宅區使用。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
主 38	47	鄭○成、鄭○琴等2人	新店區順安段195-1、198、198-2、200、201-3、202、207地號等7筆土地	<p>一、地應可包括河川區，或將堤防及道路先前本土地坐落於新店區寶慶街堤防旁順安段，195之1、198、198之2、200、201之3、202、270等地號屬本通盤檢討之整體開發區A單元「變53」。</p> <p>二、本人等經詢問，於105年9月13日上午貴府假新店區文化劇場出席說明會之官員得知，此「變53」可依地主之意願變更為建地，但地主須捐地60%，本人等認為殊不合理，此乃比照區段徵收條例方式。但本人等認為此等地區，貴府僅依現狀執行，而並無如區段徵收辦理道路及其他公共設施之開闢興建，亦即政府並無工程投資，</p>	<p>建議比照區段徵收方式辦理，捐地比因調整至10-20%、修改計畫書A單元部分內容、將河川區納入捐地項目、防汛道路範圍內改為河(兼)道及土地所</p>	<p>部分採納。</p> <p>1.經查陳情地號順安段195-1、198、200、202現行計畫為農業區；順安段198-2地號為河川區；順安段207地號為住宅區；順安段201-3為非都市土地。另查有關涉及河川區土地(順安段198-2地號)現況非屬防汛道路，</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

新編號	原編號	陳情人	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>也無租稅減免，卻要地主捐地 60%，殊不符區段徵收之本意。本人等認為，合理捐地比例應接近(農業區區段徵收捐地比例 60%)與住宅區重劃捐地(捐地比例 50%)之差額，即 10%-20%之間。</p> <p>三、計畫書第四章 4-50 及第五章 5-6 均提到「A 單元基地面積狹小，單元邱快不完整，區段徵收範圍零碎，將造成後續配地困難且不利工程規劃設計等問題。」若僅限於原地捐地 60%，上述問題依然存在，故建議計畫書改為「若變更後面積為 1000 平方公尺以上者，回饋方式原則上以捐贈新店都市計畫範圍內公共設施用地為優先，其次為捐贈新店都市計畫範圍內完整可建築土地或同為 A 單元其他區塊土地。」</p> <p>四、本人等土地原本大於 0.5 公頃，原可辦理區段徵收卻因都市計畫、橋梁、堤防等導致部分被徵收，部分位於堤防外河川區無法使用，部分 A 單元面積狹小邱快不完整。依區段徵收精神，本人 A 單元捐徵收款改算部分繳回，並以此土地做為回饋捐地。本人等建議回饋方式加入河川區土地。</p> <p>五、河川區現有防汛道路範圍內改為河(兼)道。</p> <p>六、土地所有權人應與新北市政府簽訂協議書納入計畫書內，得免再辦理細部計畫，俟完成捐獻手續後，使得申請建造執照。</p>	有權人應與新北市政府簽訂協議書納入計畫書內。	<p>應屬已公告之景美溪河川區域範圍並依水利法相關規定維持河川區使用。</p> <p>2. 整體開發區 A 單元已納入主要計畫變更案第 53 案辦理，依行政院函示農業區變更為建築用地時一律採區段徵收方式辦理，惟 A 單元範圍零碎且狹長，面積小於 0.5 公頃，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，且現況既有建物密集，考量地主權益配合鄰近分區變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發辦理；附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，申請建築時其容積率不得大於 96%；另經捐贈不低於申請基地面積 60% 之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整為 240%。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。</p>	
主 39	48	車子路管理委員會李○火	新店區黎明段 227 地號等 1 筆土地	<p>本寺廟車子路福安宮，地址坐落於新店區黎明段 227 地號，面積 2937 平方公尺(888.44 坪)；因本次都市重劃被規劃為綠地預定地，惟恐未來規劃重置與目前實際使用需求不符，因本廟已有百年之久，且為德安里車子路等區域之地方信仰中心，故擬請協助辦理為寺廟保留用地。</p>	建議協助辦理為寺廟保留用地。	<p>酌予採納。</p> <p>1. 經查公展方案黎明段 227 地號為車子路福安宮，未領有寺廟登記，已納入整體開發區 H、I 單元辦理變更並劃設為公共設施用地(綠地用地)。</p> <p>2. 配合新北市政府民政局之意見，考量車子路福安宮符合新北市政府輔導宗教團</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						體要點之相關原則，為利保留寺廟，建議排除整體開發範圍並調整為宗教專用區。另因該寺廟屬祭祀公業之土地，恐尚難依法取得合法寺廟登記證明，後續建請新北市政府民政局及新店區公所持續輔導車子路福安宮取得合法寺廟登記證，後續再依「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」辦理。	
主 40 (同主 20)	49	柯○ 祥、唐○ 惠等 2 人	新店區 大豐段 992、 993、 993-1、 994、 997、 997-1、 998 地號 等 7 筆土 地	變更編號第 33 案：原土地之使用區分為住宅區(重測前為大坪林段十二張小段 47-9、47-10、47-11)，重測後變更為醫療、護校及住宅用地，1 間房子被分割為三至四塊，各有不同用途，對人民而言極難理解，該區與對面 1001~1027 地號原為同一住宅區，而如今我們這區被劃分為這麼多個用途，經本土地所有權人等 9 人(詳如附件：地籍圖謄本及土地登記謄本)研議後：不同意辦理文教區，敬請鈞局維持原計畫案住宅區。以上述明：懇請鈞局准予：維持原計畫住宅區，至感公便。	懇請鈞局准予維持原土地為住宅區。	予採納。 1. 經查陳情位置範圍涉及主要計畫變更案第 33 案由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」。其中大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998 等 6 筆土地在本次陳情範圍內。 2. 依耕莘健康管理專科學校 105 年 11 月 22 日耕總字第 1050009637 號函表示：有關新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996、996-1、997、997-1、998 等 10 筆土地，非屬本校所有或共同持有，目前學校無使用需求。 3. 為計畫之合理性，考量該合法建物涉及民眾權益及配合耕莘健康管理專科學校對上述土地表示無使用需求之意見，將大豐段	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						993-1、994、995、996-1、997-1、998、999、1000-1等8筆土地統一調整由私立耕莘護校用地變更為住宅區；大豐段992地號等1筆土地由醫療專用區變更為住宅區。	
主 41 (同主 36)	50	陳○亮 等 6 人	新店區 北新路 與民權 路附近 地區	<p>一、為「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案」,依據都市計畫法 19 條辦理。</p> <p>二、按捷運新店線各站進出之旅次統計,捷運大坪林站係屬新店地區的最大站,上學、通勤旅次眾多(旅次僅次於台大公館站),於北新路 3 段與民權路交叉口大坪林站附近地區(以下簡稱:大坪林站附近土地)商店林立,已然形成都市商圈潛勢。</p> <p>三、又台北都會捷運環狀線(自大坪林站至新莊新北產業園區段)亦將於 107 年底完工通車,大坪林站附近土地使用強度勢必再進一步提升,惟因新店都市計畫久未通盤檢討,土地使用分區一塵不變,且侷限於工業區與住宅區低密度管制的模式,已嚴重滯礙當地之經濟繁榮。是以,日前台北市柯市長即嚴厲批評,政府鉅額投資捷運建設的重大失敗,乃因無法成功帶動捷運站區附近商圈產業發展。</p> <p>四、捷運大坪林站不啻有雙線捷運交會,附近同時有兩處高速公路交流道,而且已有客運便捷的轉運,如大都會客運經由國道 5 直達羅東、蘇澳,將快速連結至花東等東部區域。按都市交通理論,交通結點(樞紐)附近地區乃為劃設中心商業區(CBD)最優勢的區位;然大坪林附近土地在長期不當的土地使用分區管制下,是之封鎖在四、五層樓低矮老舊密集的建築空間,致公共設施匱乏的予窳陋環境之中;不僅阻礙了都市更新的機遇,更無法因應交通便捷有利產業開發趨勢。</p> <p>五、依據都市計畫定期通盤檢討辦法第 31 條第 1 項規定,按計畫人口 236 萬人計算,新店都市計畫之商業區可達 125.1 公頃;又依據同條文第 2 項規定,以其發展用地之 10%計算,至少亦可劃設 96.6 公頃的商業區,惟現有計畫所劃設的商業區面積僅 14.2 公頃,若再加上工商綜合專用區 2.08 公頃,景觀商業區 1.12 公頃,旅館區 1.16 公頃,總計只 18.56 公頃,實際上新店都市計畫劃設的商業區,僅為法定額度的 19.2%(即僅僅整體發展用地之 1.92%),顯見發展三級(四級)商業、服務產業的商業區面積嚴重不足,致使住、工、商、辦雜使用狀況,抵觸都市計畫分區使用依法管制的目標。</p>	建議以捷運大坪林站為中心,將北新路與民權路附近地區街廓土地變更為商業區	<p>未便採納。</p> <p>1. 配合捷運場站服務半徑 500 公尺劃設之捷運大坪林站位於新店區北新路與民權路交界處,周邊土地使用分區緊鄰乙種工業區及第四種住宅區為主。西側緊鄰新店中正工業區,現況已開闢屬知識技術產業群聚之發展定位並以智慧科技產業為發展主軸,另周邊緊鄰之住宅區使用得依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定做商業使用,提供該區生活及商業機能之需求。</p> <p>2. 次查現行新店都市計畫商業區共劃設 14.20 公頃,佔都市發展用地面積比例 1.47%,使用面積約 8.45 公頃,部分商業區未開闢使用,使用率為 59.51%。</p> <p>3. 另查區內其他分區商業使用面積約有 110.71 公頃,顯示在其他使用分區內均夾雜商業使用,土地混合使用情況頻繁,商業發展主要集中於民權</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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
				六、為能改造新店都市發展結構，提昇文化地區區域中心都市之地位，強化台北都會商業中心之均衡發展，更臻符合都市計畫通盤檢討辦法之規定， <u>建議以捷運大坪林站為中心，將附近地區街廓土地變更商業區</u> ，訂定整體都市更新發展計畫，分期分區，結合公私部門之力量，逐批改造，假以時日，必能創設出新店文山商區之新風貌。		路、中正路、北新路一帶，以及安和路、安康路沿街，多為零售業及服務業，且大多與住宅混合使用，考量目前現行計畫商業區未完全開闢及使用率僅佔六成，故無調整該範圍為商業區之需求。	
主 42 (同主 33)	51	曾○ 坤、曾○ 修等 2 人	新店區 陽光段 719、759 地號等 2 筆土地	小民持有左列地號土地之十八分之一，重劃後領回之土地面積太小。	希望能與該地號之其他持分人曾子修、曾源昌、曾慶祥等，於抽籤時推代一人參與抽籤，以使各自領回之土地得以合併，而各自仍保有自己之持分。	非屬都市計畫權責與通盤檢討範疇，爰未便採納。 經查陽光段 719、759 地號等 2 筆土地已納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元辦理變更，陳情建議有關配地問題，則依後續區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 43	52	臺○博	整體開發區 D 單元	依“變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)書”中的內容，D 單元的開發應無必要，依現任的內政部長花敬群於 2014 年撰文所書，“房子「供給過剩」超嚴重，新北市就算 10 年不蓋屋，也不會沒房住”。依其分析顯見新北市在空屋率過高的沉下，仍要把農地變建地是錯誤的方向。所以 D 單位應保留為農地，可搭配台大休閒農園的發展為城市小農園。 依監察委員：吳豐山、劉玉山、李炳南的調查”全國各市縣都市計畫劃定之公共設施保留地，經劃定後歷數十年迄未徵收使用之個案甚多，致積累民怨已深，事涉憲法保障之人民生存權與財產權，究實情如何？認有深入瞭解之必要。 對於非必要之公共設施用地，應變更其使用”該案的報告指出”都市計畫前瞻 25 年，應有其意義，都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。”安和路 D 單元農地在民國 76 已排定為都市計劃然超過 25 年以上未妥為規劃，現在新北空屋率如此高的情況下，竟隨便規劃為建地是否有圖利財團的意圖？且抵價地配地最小單位為 1000 平方米，將使大多數的地主無法配地，最終領錢走人，巨大的土地利益到底誰拿去了？	變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)書 D 單元計劃應解編。	未便採納。 1.經查有關新店都市計畫第二次通盤檢討案 11 處農業區之附帶條件內容，係後續評估區段徵收可行性，倘評估可行則依照行政院函示辦理區段徵收整體之開發。 2.整體開發區 D 單元基地完整且地勢平坦，且因捷運安坑線之建設，後續可配合捷運 K6、K7 場站之設置，利用 TOD 概念整體規劃以強化該地區商業及公共服務機能，同時劃設必要之土地使用分區及公共設施用地以健全都市之發展，故考量整體開發區 D	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
				且依內政部的統計資料，新北市在 100 年的人口數根本比計劃人口數少的多，在少子化的未來，對於建地的要求只會更加少，所以單元 D 的計劃實無必要。請立即解編都市計劃，還地於民。		單元配合重大建設開發及交通區位等因素，於本次通盤檢討時建議優先開發辦理。 3.有關抵價地配地部分俟區段徵收階段時請地政局考量最小單元分配面積予以斟酌考量。	
主 44	53	林○城	新店區陽光段 305、306、348、496、712、535 地號等 6 筆土地	良政策之推行須廣納民意，埤利都市土地有效地運作暨區段徵收適宜性。	建議上述地號須廣納民意，增加區段徵收適宜性。	酌予採納。 經查陽光段 305、306、348、496、712、535 地號等 6 筆土地已納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元辦理變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 45	54	余○烈	新店區莊敬段 209、288、289 地號等 3 筆土地	上開土地約數千坪，均屬國有(水利局)，40 餘年來，地上蓋滿了違建鐵皮屋，雜亂不堪。本次通盤檢討，貴府將上開土地變更為綠地廣場(公共設施)...等。以上所述，如承貴府酌情照行，則造福市民，誠非淺鮮，且符合都市更新計畫。請察核是遵。	建議變更為綠地廣場用地。	酌予採納。(已納主計畫變更 13 案辦理) 經查所陳地號莊敬段 209、288、289 地號等 3 筆土地於公展方案已納入主要計畫變更案 13 案，配合新店溪河川區域線依其變更檢討原則劃設為綠地用地。後續配合 109 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍修正主要計畫變更案 13 案內容，將其涉及所陳地號原河川區範圍之土地變更為住宅區(附)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 46	逾人陳 1	彭○唐	新店區竹林段 1039、1047 地號等 2 筆土地	1.上述該地號等基地依地形與北宜路南側及青潭溪南側之住宅區高程相近(31-34 公尺)，卻與青潭溪兩岸 80 公尺上坡地自 63 年擴大都市計畫即同樣規劃為保護區，且該地號等區塊周邊皆為住宅區、機關、學校用地包覆其中，殊不合理。 2.與基地南北兩側住宅區同高程且坵塊完整，較諸 A 單元(景美橋東西兩側之農業區)更宜開發為住宅區。 3.基地西側(文小五)南側文小變更為河川區，缺保留了 4 公尺寬百來公尺的學校用地，無效水利單位之河川排水圖且現況並不符於河川排水	青潭地區機關林立早期規劃卻缺少兒童遊戲場(鄰里公園)，陳情基地可整體規劃住宅區同時提供青潭溪河岸為水岸兒童遊憩區。	未便採納。 經查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量陳情範圍保護區位處青潭溪河川沿岸具有水源涵養及周邊緩衝之效，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天	

新編號	原編號	陳情人	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
				需求，該處之河川區域應局部切入原 8 公尺細部道路，主計變更道路為保護區規劃作業似有錯誤。		然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	
主 47	逾人陳 2	賴○鳳	新店區安和段 943 地號等 1 筆土地	安和段在民國 50 年代，被劃定為學校預定地以來未徵收，今天發覺公告得知此筆土地地目將由「文教區」變更為「住宅區」使用。因當年政府土地以強制徵收為由進行徵收，現在少子化，土地已不是當年用途，是否可以還地於民。由原土地擁有者買回土地，以使農地使用更為完整性。	建議該地號是否還地於民，由原地主買回土地，以使農業使用更為完整性。	部分採納。 1.經查安和段 943 地號土地權屬為私人所有，土地歷次登記原因為繼承所有，並查無相關徵收情事，爰無涉及還地於民或原地主買回事宜。 2.考量所陳地號及人中學表示無使用需求，故配合鄰近使用已納入主要計畫變 37 案辦理，由文教區變更為住宅區(附)，以符實際。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 48	逾人陳 3	呂○全	新店區黎明段 360、361、392 地號等 3 筆土地	朱市長您好！ 城鄉發展局於 105 年 9 月 14 日在新店區公所文化劇場辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」說明會後，因我父親(呂茂，身分證號 F1004177789)是都市計畫內地主(車子路社區周邊部分)內容有疑義及意見表達，請市長傾聽市民心聲並參考變更原規劃： 1.我父親所有土地 360、361 地號是一塊完整且相連，目前仍在耕作中的農地，按目前變更都市計畫將 360 地號變更為綠地，361 及 392 地號(保護區)排除在外。同一塊土地從中間切開來，一邊是保護區，另一邊是綠地，很奇怪的規劃！又土地切割成兩塊，對於地主本來就不是很大的土地(約 667 坪)，剩下畸零地只能成種菜古(閩南語)！建議若要變更都市計畫，請整塊納入規劃為綠地。若維持本按計畫，361、392 地號將與綠地為鄰，怎麼出入？政府要幫我們建一條馬路方便通行嗎？ 2.承上 360、361、392 地號是一塊完整且相連，在耕作中的農地，從我祖先來台後就已經在耕作了，迄今超過 200 年。為何 360 地號是農業區(變更為綠地)，而 361、392 是保護區呢？要保護什麼？黎明清境跟達觀鎮社區(在車子路山上)，坡度那麼陡都沒有保護，反而蓋 16 層樓以上大樓，而這塊接近五重溪谷的土地，卻要保護？ 3.黎明段 360 與 256、259、359 地號(以下直稱地號)，中間連著河川(應是 257、258 地號)，一起變更為綠地，河川應不會要改道吧！還是綠地也可以做河川用途？ 4.360 與 256、259、359 地號若一起變更為綠地，請教是要做何用途？它不等於公園，但若要維持原狀，就無需納入都市計畫。勢必做水土保	建議該地號納入規劃為綠地或一併變更為農業區及建議將新店區黎明段 382 至 363 地號納入整體發展區規劃。	部分採納。 1.查公展方案黎明段 360、363 地號等 2 筆土地已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更為綠地用地，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。 2.次查陳情地號黎明段 361、382、392 等 3 筆土地現行土地使用分區為保護區，考量該區域現況地形坡度陡峭，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。 3.有關捷運安坑線 K3 場站周邊土地使用及公共設施配置等建議，屬新店安坑都市計畫範圍內，非本案通盤檢討範疇。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>持，要填土整地，360 填土後地是就會比 361、392 高，未變更的 361、392 田地變成低窪地區，無法排水怎耕作？所以還是請一起變更為綠地，否則一併改回農業區。</p> <p>5.364、391、393 地號據了解應是某一知名財團所有，從安一路一直連接到黎明路，與我父親的 361、392 地號相連，一併規劃為保護區，我父親的土地是田，財團土地是山坡地，兩者明顯是不同的地目，為何一起劃為保護區？而眾所周知保護區是可以變更為其他使用分區的，難道本次未納入都市計畫是方便財團以後大片土地開發嗎？我擔心並合理懷疑父親的土地被財團綁架了！當財團土地開發時，若我們不配合變更或低價出售，以後就會變成廢地了。請市長幫幫老百姓不要被財團欺負！</p> <p>6.醫院旁規劃老人住宅或療養院等社福用地是對的！目前住宅區規劃在車子路東側緩坡上，而耕莘醫院安康分院(260 地號)南側除原有住宅區外，盡規劃為社福用地(應是 261、263、266、267 地號)，面積比耕莘分院還大！若真有那麼大的需求，就更需要建公園及綠地了。可惜公二十五劃在更南區，它位在山腳下，遠離車仔路社區，為什麼不規劃在車子路福安宮(綠地)西側(目前規劃為社福用地)？連成一大塊公園，如此面積雖比大安森林公園小很多，但也足夠社區使用，且福安宮位置剛好是地方信仰中心，又是未來社區的中心點，方便又能提高使用率，避免成為蚊子公園！</p> <p>7.重坑輕軌經數十年規劃終於要開工了，如此重大交通建設，除解決交通問題外，更被視為一帖繁榮地方的良藥，車子路居民都非常感謝朱市長的大力支持。K3 站旁達觀中小學為新設學校，緊鄰安一路，周邊應配合規劃為商業或住宅區，才能創造更高價值，凸顯政府施政的美意。惟本次通盤檢討並未納入，建議應將 382 至 363 地號一線以南至黎明路以北土地一併規劃，如此地方繁榮可期。</p> <p>8.要變更地主的土地，城鄉局用舉辦公聽會的方式，大鍋炒似嫌草率？能否劃分區域與地主溝通？聆聽老人家意見、想法與心願，使地主了解政府政策及都市計畫發展構想，雙方理解並能減少衝突及對立。</p> <p>以上為家父及個人之淺見，提出之疑義及意見不僅是站在保護個人財產及權益，更攸關地方長遠發展，畢竟新店都市計畫已經拖太久了，如能成功真是功德無量！懇請朱市長能重視並回覆。另外城鄉局承辦先生應該未曾就目前規劃中之綠地與保護區部分，實地勘察過吧？若要把都市計畫做得更好，我願意撥時間帶承辦人員現地走一遍。屆時，保護區、農地、河川等環境、地形起伏一覽無遺，實地探勘後城鄉局對車子路社區周邊的都市計畫發展，相信會有更成熟的規劃。</p>			
主 49	逾人	台灣中	新店區	行政段 312、313 地號等 2 筆土地均因公眾使用	建議依現況	未便採納。	依市

新編號	原編號	陳情人	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
	陳 4	油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處	行政段 312、313 地號等 2 筆土地	致本公司無法取得，建請於刻正辦理之都市計畫通盤檢討案將該土地變更為非加油站用地(專區)，即依現況使用變更其使用分區。	變更為非加油站用地。	1. 經查行政段 312、313 地號等 2 筆土地為公有地，已納主要計畫變更案 12 案配合公用事業民營化政策將加油站用地變更為加油站專用區。 2. 次查新北市政府養護工程處 104 年 2 月 6 日及 24 日會勘記錄陳情地號土地位於台 9 線(北新路)左側，現況供公眾通行之人行道使用，故有保留供公用之需。 3. 考量若依陳情意見調整變更，將造成其餘加油站專用區變成裏地且未緊鄰計畫道路，恐影響開發權益並導致土地使用效率不完整，故建議維持原計畫使用。	都委會專案小組初步建議意見通過。
主 50	逾人陳 7	高○煌	新店區五峰段 48、63 地號等 2 筆土地	四鄰被現代君址社區所環繞，唯獨本人所共有五峰段 48、63 地號尚為工業區，建議變更為住宅區。	建議變更為住宅區。	未便採納。 經查五峰段 48、63 地號等 2 筆土地現行計畫為乙種工業區(附帶條件 11)，建議依其附帶條件及都市計畫工業區審議規範相關規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 51	逾人陳 8	李○財、李○益等 2 人	新店區北宜段 135、137、138 地號等 3 筆土地	貴局於中華民國 105 年 6 月 21 日新北城審字第 1051106937 號函知本人將以上地號之土地列入變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)規劃中並將公開展覽。唯在這次 105 年 9 月 13 日公展內容中，並無以上地號及相鄰四筆土地(地號北宜段 140、141、142、145)。在民國 65 年發布實施的(新店鎮都市計畫)此七區土地區塊為機關用地，因當時此區塊為台灣省公路局營運中心所在而定為機關用地，然經過 40 年之久，且公路局已裁撤十多年並把土地標售給私人，實無再列為機關用地之必要。民國 65 年發布之新店鎮都市計畫在新店區北新路一段 1 號至 89 號此區塊原本即為商業區，而本人等之土地是北新路一段 69 號在	建議變更為商業區。	未便採納。 1. 經查 103 年 8 月 11 日新北市政府城鄉發展局北城審字第 1031469648 號函有關交通部公路總局為新店區北宜段 135、136、136-1、139、140、141、142、145 地號等 9 筆土地，表示該機關用地(機	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
				商業區範圍內，倘變更為商業區使整個區塊完整並可促進地方繁榮。		四)已無使用需求。 2.目前已配合納入「新店公共設施用地專案通盤」案檢討辦理，調整變更為商(附)。	
主 52	逾人陳 9	金議員中玉	新店區安和段 1049、1050 地號等 11 筆土地	<p>請 惠予新北市新店區(第三次通盤檢討)變更本區安興路 45 巷 1 號、2 號之土地坐落新店區安河段 1049、1050 地號等土地計 11 筆為工業區。</p> <p>一、 本人於 105 年 6 月間曾向新北市 金中玉議員陳情，本建物早於民國 40、50 年間經主管機關核發公司執照及工廠登記證(其相關證明詳如附件)。</p> <p>二、 懇請依新北城審字第 1041502181 號函說明第四、第五項所示...納入第三次通盤檢討草案規劃參考，儘速變更案內土地計 11 筆為工業區。</p>	建議變更為工業區。	<p>未便採納。</p> <p>1.依新北市政府經濟發展局 105 年 11 月 1 日新北經登字第 1052057814 號函表示「旨揭地號工廠登記相關資料(地址、重測前後土地地號)查察，於 63 年 11 月擴大新店都市計畫發布實施前登記有永祥特殊工業股份有限公司及鄰近之元廷實業股份有限公司新店廠等 2 家工廠，該 2 廠分別於 87 年間與 93 年間經公告廢止或獲准歇業登記有案。至於陳情人陳情儘速變更土地為工業區一節，仍請依相關規定辦理，倘陳情人有工業用地需求，本局樂觀其成」。</p> <p>2.新店依現況調分析結果，目前計畫區內乙種工業區開闢率約 85.3%，但實際作工廠使用僅達 53.67%，在因應工業區發展政策上未有新增工業區之需求，固本次通盤檢討未增設工業區使用。</p> <p>2.另查陳情地號現行土地使用分區為保護區，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						素，建議維持原計畫。	
主 53 (同主 48)	逾 人陳 11	呂○全	新店區 黎明段 360、 361、392 地號等 3 筆土地	<p>城鄉發展局於 105 年 9 月 14 日在新店區公所文化劇場辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」說明會後，因我父親(呂茂，身分證號 F1004177789)是都市計畫內地主(黎明段 360、361、392 地號)，也是新店安坑車子路社區居民，對都市計畫(車子路社區周邊部分)有疑義及意見表達，請參考：</p> <ol style="list-style-type: none"> 黎明段 360 與 256、259、359 地號(以下直稱地號)，中間連著河川(應是 257、258 地號)，一起變更為綠地，河川應不會要改道吧！還是綠地可以做河川用途？ 黎明段 360 與 256、259、359 地號若一起變更為綠地，請教是要做何用途？它不等同於公園，但若要維持原狀，就無需納入都市計畫。勢必做水土保持，要填土整地，360 填土後地勢就會比 361、392 高，田地變成低窪地區，無法排水怎麼耕作？所以還是請一起變更為綠地，否則請一併改回農業區。 我父親所有土地 360、361 地號是一塊完整且相連，目前仍在耕作中的農地，按目前變更都市計畫將 360 地號變更為綠地，361 及 392 地號(保護區)排除在外。同一塊土地從中間切開來，一邊是保護區，另一邊是綠地，很奇怪的規劃！又土地切割成兩塊，對於地主本來就不是很大的土地(約 667 坪)，剩下畸零地只能成種菜古(閩南語)！建議若要變更都市計畫，請整塊納入規劃為綠地。若維持本按計畫，361、392 地號將與綠地為鄰，怎麼出入？政府要幫我們建一條馬路方便通行嗎？ 承上 360、361、392 地號是一塊完整且相連，在耕作中的農地，從我祖先來台後就已經在耕作，迄今超過 200 年。為何 360 地號是農業區(變更為綠地)，而 361、392 是保護區呢？要保護什麼？黎明清境跟達觀鎮社區(在車子路山上)，坡度那麼陡都沒有保護，反而蓋 16 層樓以上大樓，而這塊接近五重溪谷的土地，卻要保護？建議整塊地一起變更使用分區，否則請一併改回農業區。 黎明段 360 與 256、259、359 地號(以下直稱地號)，中間連著河川(應是 257、258 地號)，一起變更為綠地，河川應不會要改道吧！還是綠地也可以做河川用途？ 364、391、393 地號據了解應是某一知名財團所有，從安一路一直連接到黎明路，與我父親的 361、392 地號相連，一併規劃為保護區，我父親的土地是田，財團土地是山坡地，兩者明顯是不同的地目，為何一起劃為保護區？而眾所周知保護區是可以變更為其他使用分區的，難道本次未納入都市計畫是方便財團以後大片土地開發嗎？我擔心並合理懷疑父親的土地被財團綁架了！當財團土地開發時，若我們不配 	建議該地號納入規劃為綠地或一併變更為農業區及建議將新店區黎明段 382 至 363 地號納入整體發展區規劃。	<p>部分採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 查公展方案黎明段 360、363 地號等 2 筆土地已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更為綠地用地，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。 次查陳情地號黎明段 361、382、392 等 3 筆土地現行土地使用分區為保護區，考量該區域現況地形坡度陡峭，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。 有關捷運安坑線 K3 場站周邊土地使用及公共設施配置等建議，屬新店安坑都市計畫範圍內，非本案通盤檢討範疇。 	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通 過。

新編號	原編號	陳情人	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>合變更或低價出售，以後就會變成廢地了。請市長幫幫老百姓不要被財團欺負！</p> <p>7.醫院旁規劃老人住宅或療養院等社福用地是對的！目前住宅區規劃在車子路東側緩坡上，而耕莘醫院安康分院(260 地號)南側除原有住宅區外，盡規劃為社福用地(應是 261、263、266、267 地號)，面積比耕莘分院還大！若真有那麼大的需求，就更需要建公園及綠地了。可惜公二五劃在更南區，它位在山腳下，遠離車仔路社區，為什麼不規劃在車子路福安宮(綠地)西側(目前規劃為社福用地)？連成一大塊公園，如此面積雖雖沒有大安森林公園大，也足夠社區使用，且這位置剛好又是未來社區中心點，方便又能提高使用率！</p> <p>8.安坑輕軌經數十年規劃終於要開工了，如此重大交通建設，除解決交通問題外，更被視為一帖繁榮地方的良藥，車子路居民都非常感謝朱市長的大力支持。K3 站旁達觀中小學為新設學校，緊鄰安一路，周邊應配合規劃為商業或住宅區，才能創造更高價值，凸顯政府施政的美意。惟本次通盤檢討並未納入，建議應將 382 至 363 地號一線以南至黎明路以北土地一併規劃，如此地方繁榮可期。</p> <p>9.要變更地主的土地，城鄉局用舉辦公聽會的方式，大鍋炒似嫌草率？能否劃分區域與地主溝通？聆聽老人家意見、想法與心願，使地主了解政府政策及都市計畫發展構想，雙方理解並能減少衝突及對立。</p> <p>以上為家父及個人之淺見，提出之疑義及意見不僅是站在保護個人財產及權益，更攸關地方長遠發展，畢竟新店都市計畫已經拖太久了，如能成功真是功德無量！懇請朱市長能重視並回覆。另外城鄉局承辦先生應該未曾就目前規劃中之綠地與保護區部分，實地勘察過吧？若要把都市計畫做得更好，我願意撥時間帶承辦人員現地走一遍。屆時，保護區、農地、河川等環境、地形起伏一覽無遺，您將會有更好的發展藍圖。</p>			
主 54	逾人陳 12	陳○ 基、陳○ 雄、陳○ 勳等 3 人	新店區 莊敬段 209、 241、 242-1 地 號及寶 興段 510 地號等 4 筆土地	<p>1.附帶條件回饋比例 60%實不合理。</p> <p>2.目前巷道狹窄，且無法單獨申請建築。</p>	建議整體開發採重劃方式辦理，以加速發展。	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查莊敬段 209、241、242-1 地號等筆土地納主要計畫變更案第 13 案及 53 案辦理，配合新店溪河川區變更原則及農業區整體開發區 A 單元變更原則辦理變更；次查寶興段 510 地號已納入主要計畫變更案第 25 案辦理理由風景區變更住宅區。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						2. 整體開發區 A 單元已納入主要計畫變更案第 53 案辦理依行政院函示農業區變更為建築用地時一律採區段徵收方式辦理，惟 A 單元範圍零碎且狹長，面積小於 0.5 公頃，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，且現況既有建物密集，考量地主權益配合鄰近分區變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發辦理；附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，申請建築時其容積率不得大於 96%；另經捐贈不低於申請基地面積 60% 之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整為 240%。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。	
主 55	逾人陳 14	耕莘健康管理專科學校	新店區大豐段 956、957、 <u>958</u> 、958-1、 <u>961</u> 、 <u>964</u> 、 <u>990</u> 、991、 <u>999</u> 、 <u>1000-1</u> 、1045、1048、1049 地號等 13 筆土地	學校 6 筆土地於本案通盤檢討中，但仍有 7 筆土地未納入本次計畫，擬建請併同變更為文教區。	建議 13 筆土地變更為文教區。	部分採納。 1. 所陳內容大豐段 956 等 13 筆地號土地，經查其中大豐段 958、961、964、990、999、1000-1 地號等 6 筆土地已納本次通盤檢討主要計畫變更內容第 33 案範圍內，依現行學校用地範圍由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，先予敘明。 2. 另查大豐段 956、957、1045、	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>1048 地號等 4 筆土地現行計畫為住宅區；大豐段 958-1 地號為公園用地；大豐段 991、1049 等 2 筆地號為醫療專用區。</p> <p>3. 依耕莘健康管理專科學校 105 年 11 月 22 日耕總字第 1050009637 號函表示：經會同耕莘醫院現勘，暫緩 991、1045、1048、1049 地號變更申請為文教區。</p> <p>4. 考量耕莘健康管理專科學校意見及土地使用分區配置基地之完整性，將鄰近可建築用地大豐段 956、957 地號等 2 筆土地納入檢討，後續納入主要計畫變更案第 33 案範圍內配合修正。另大豐段 958-1 地號土地現行計畫為公園用地，且現況已開闢供溜冰場使用，故建議仍維持原計畫使用。</p>	
主 56	逾人陳 15	何○和	新店區安康段 1162 地號等 1 筆土地	<p>此地號當年是因「軍事禁建」而被莫名地列為農業區，此地號土地無路無水，無法耕種，只是和小花蔓澤蘭；相較台大安坑農場較適做農業區管制，因土地使用分區所造成的迫害，永難彌補。「另案辦理」為何「軍事禁建」解除，依然不檢討？</p>	<p>有關軍事禁建解除後應檢討農業區土地使用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>經查陳情位置現行計畫為農業區（整體開發區 G3 單元），依其整體開發區規劃原則考量單元較為零散且不規則、區內部分範圍涉及二種農業用地、地形坡度陡峭、既成社區、聚落及合法建物密集等因素，建議俟後續 E 單元開發情形後另案評估前暫維持原計畫農業區。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

新編號	原編號	陳情人	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
主 57	逾人陳 17	劉議員 哲彰	新店區 竹林段 857、858、1005、1042、1043 地號等 5 筆土地	<p>案 1：竹林段 857、858 地號等 2 筆土地青潭國小操場及鄰近預定地逕變更為河川區恐損及學生受教之權益。</p> <p>案 2：竹林段 1005、1042、1043 地號等 3 筆土地 1.北宜路二段 82 巷部分巷道已辦理廢改道。 2.擬保留之計畫道路已於 10 多年前辦理建物及作物查估並發放補償金。 3.現場已開闢 4 米施作堤防加高工程之施工便道。</p>	<p>建議保留學校使用另操場下可做為河川滯洪池使用。</p> <p>建議保留計畫道路，甚至應加速開闢全線 8 米寬度通至郵政路。</p>	<p>酌予採納。(已納主計變 16 案辦理) 1.經查林段 857、858 地號等 2 筆土地已納主要計畫變更案 16 案，配合配合已 102 年新北市水利局公告之青潭溪排水系統治理計畫部分土地變更為「河川區」供滯洪池使用，惟現況仍供學校使用(學校操場)，未損及學生受教之權益；後續請水利局將體育設施及滯洪設施併同納入規劃設計考量。 2.另查竹林段 1005、1042、1043 地號等 3 筆土地係配合主細計拆離原則，故將上開 8 米計畫道路納入細部計畫範疇，並維持道路用地使用，故維持原計畫使用。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 58	逾人陳 18	新北市政府水利局	新店區寶元段 374、358、372、464-2、381 地號等 5 筆土地	<p>1.本市寶元抽水站地址為：新店區寶元路 2 段 1 巷 1-1 號，需變更之地號為新店區寶元段 374、358、372、464-2、381 地號等土地。 2.為使該抽水站及其上游之溝渠符合使用目的，及便於日後維護管理，敬請變更該土地之使用分區為抽水站用地、國小兼溝渠用地，至切公誼。</p>	敬請變更使用分區為抽水站用地、國小兼溝渠用地。	<p>酌予採納。 考量文小十用地現況未開闢且土地權屬多屬私有(佔 67.19%)，本案建議配合公有地及抽水站實際使用範圍變更為抽水站用地，其餘用地建議併「變更新店都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 59	逾人陳 20	新店區下城里辦公處	新店區莒光路 52 號通往 97 號間	莒光路 52 號(土地公廟)通往 97 號間之原有既成道路，依都市計畫將變更為綠地，許多住戶居民擔心長久既有通行之道路，將改為由土地公面前行沿河流繞行後，再繞回莒光路 97 號極為不便，擬請鈞所報請市政府評估該處土地分區改為道路用地，以符所需。	建議變更為道路用地。	<p>部分採納。 1.經查陳情道路範圍為農業區(整體開發區 G3 單元)，依其整體開發區規劃原則考量單元較為零散且不規則、區內部分範圍涉及二種農業用地、地形坡度陡</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>峭、既成社區、聚落及合法建物密集等因素，建議俟後續E單元開發情形後另案評估前暫維持原計畫農業區。</p> <p>2 次查該範圍內變更內容非屬陳情內容變更為綠地用地，係依據新北市政府新建工程處提供之安坑一號道路第三期工程路權範圍調整原計畫道路之路型及位置，故將該區域範圍內農業區變更為道路用地，並納入主要計畫變更案第 41 案辦理。另考量後續安坑一號道路第三期工程若開闢完成，該現有巷道兩側並未連接計畫道路，尚未符合變更為計畫道路之變更原則，故建議仍維持原計畫農業區使用。</p>	過。
主 60	逾人陳 21	台灣中油股份有限公司油品行銷部營業處	新店區行政段 318、319 地號等 2 筆土地	目前該土地為本處經管新店北新路加油站使用中，建請於刻正辦理之都市計畫通盤檢討案將該土地變更為加油站用地，俾利維護本公司加油站土地完整性及權益。	建議變更為加油站用地。	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查行政段 318、319 地號等 2 筆土地現行計畫為公園用地使用，土地所有權人為台灣中油股份有限公司，屬新店馬公友誼公園範圍，且現況部分作公園路口使用。</p> <p>2. 依新北市政府綠美化環境景觀處 106 年 2 月 7 日新北景施字第 1063311122 號函表示旨案土地為公園用地，且現況已作公園入口使用，與用地未有不符，為維護</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						公園利用完整性及維護民眾使用公共設施之權益，建議維持作公園用地使用。 3.依新北市政府新建工程處 106年 2月 6日新北新企字第 1063703568 號函表示旨揭 2 筆地號用地取得經費龐大，本市雖升格為直轄市，惟相關財源及中央補助款尚未到位，故本案目前暫無徵收計畫。	
主 61	逾人陳 24	許○秦	新店區 陽光 段、黎明 段、安豐 段、祥和 段以上 為整體 開發區 的 D、 H、I 單 元	左列區段土地現為農業區，耕種蔬果已不符合社會需求。 土地位置緊臨在興建中的安坑輕軌，敦請政府變更土地，改善人民居住環境及公共安全。	懇請政府相關單位(加快腳步)辦理區段徵收。	酌予採納。 1.整體開發區 D 單元已納主要計畫變更案第 55 案辦理變更，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元涉及第二種農業用地及第三種農業用地範圍，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發並納主要計畫變更案第 56 案辦理，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
主 62	逾人陳 26	新北市政府工務局	新店區祥和段 834、840 地號等 13 筆土地	有關 100 年 7 月 11 日發布實施「變更新店主要計畫(部分農業區為道路用地)(配合臺北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪段工程第六標工程)」計 13 筆土地變更為道路用地，因該地區有測量系統誤差之情形，請貴局於新店都市計畫通盤檢討時併同檢討前述土地回歸原使用分區事宜。	建議回歸原使用分區農業區。	酌予採納。 1. 有關 100 年 7 月 11 日發布實施「變更新店主要計畫(部分農業區為道路用地)(配合臺北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪段工程第六標工程)」案計 13 筆土地變更為道路用地，因該地區有測量系統誤差之情形，建議將上述土地回歸原使用分區。 2. 配合新北市政府新建工程處 106 年 5 月 11 日新北工新字第 1063716253 號函，有關原私有土地新店區安坑段溪西小段 71-8 地號共 13 筆土地，參酌變更計畫範圍土地清冊對照表內容，將上述土地(重測後祥和段 942、934、943、947、935、840、936、925、922、923、927、834 地號等 12 筆土地)恢復原農業區使用，依上開重測後地籍範圍(祥和段 942 等 12 筆地號)配合整體開發區(農業區 I 單元)之整體規劃原則，後續修正計畫書、圖內容。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 63	逾人陳 27	劉○雄	新店區莊敬段 58、59 地號等 2 筆土地	希望將莊敬 58、59 地號納入通盤檢討將目前的土地使用分區「農業區」變更為「住宅區」。變更時需民眾回饋，但回饋比例高達 60%，是否有空間調降？	建議調降回饋比例。	未便採納。 整體開發區 A 單元已納入主要計畫變更案第 53 案辦理，依行政院函示農業區變更為建築用地時一律採區段徵收方式	依市都委會專案小組初步建議意見

新編號	原編號	陳情人	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
						辦理，惟 A 單元範圍零碎且狹長，面積小於 0.5 公頃，符合行政院函示八項排除區段徵收原則，且現況既有建物密集，考量地主權益配合鄰近分區變更為住宅區(再)以附帶條件方式開發辦理；附帶條件係參考相關區段徵收案劃設再發展區之案例，申請建築時其容積率不得大於 96%；另經捐贈不低於申請基地面積 60%之土地並以代金方式折繳者，其申請建築時容積率得調整為 240%。其附帶條件內容應依本市通案處理原則，另於細部計畫訂定。	見通過。
主 64	逾人陳 28	新北市新店區美城里辦公處	永業路 81 巷美之城社區	美之城社區於民國 68 年開發時，依規定定位為風景區，至今已超過 38 年，現成為一個無電梯，無車位、無防災功能的五層樓老舊社區。希望能效法新店安民路大溪地社區、民生路和平社區，辦理「自主都更」，將美之城社區的地目由風景區變更為住宅區，放寬住宅容積率，以增加改建誘因，改善老舊社區的問題。	建議由風景區變更為住宅區。	部分採納。 1.經查陳情範圍美之城社區分別坐落於新店都市計畫及新店水源特定區計畫範圍內，使用分區為風景區，本次公開展覽草案尚無提列變更。 2.配合實際發展現況，將已無觀光功能之風景區配合實際發展及合法建物調整變更為「住(一)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
主 65	逾人 陳 30	國防部 軍備局 工程營 產中心 北部地 區工程 營產處	新店區 陽光段 669、 670、 672、 673、 675、 676、677 及962地 號等8筆 國有土 地	土地位屬「變更新店市都市計畫(第三次通盤檢討)案」之「農業區」，請惠予同意先行錄案變更為「產業專用區」。	建議將農業區變更為產業專用區。	未便採納。 1. 經查上述 8 筆土地地號現行計畫為農業區(整體開發區 E 單元)，依其整體開發區規劃原則 E 單元沿主要道路安康路北側建物型態多屬 3-5 層樓建物，現有建物密集，且單元受碧潭邸營區、台大造園館及三座廟宇所區隔，考量單元區位緊鄰安坑一號道路及安康路沿線，地勢平坦且區內尚無第二種農業用地之因素，建議於本次通檢暫維持原計畫農業區，俟 D(含 G1、G2)、I、H 單元開發狀況後納入後續通盤檢討時再行辦理。 2. 另考量配合 <u>整體開發區 E 單元之規劃原則</u> ，建議後續俟國防部軍備局有明確之 <u>規劃方向或用途</u> 時，依循都市計畫個案變更方式辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 66	逾人 陳 31	蔡○馨 等 25 人	新店區 中華段 1029-30 、 1029-32 、 1054-1 、 1055-1 、 1056-1 、 1061-1 、 1062-1 、 1063-1 、1064-1	1. 新北市政府工務局民國 100 年 12 月 6 日北工施字第 1001621290 號函【開會紀錄：現況新店區華興街 32-46 號民宅，領有 60 店建字第 1296 號建造執照，當時分區屬於住宅區。華興街土地分區屬農業區，於民國 79 年大台北捷運興建時，農業區變更為捷運用地，於民國 87 年將部分劃至民宅建地之捷運用地，變更為原農業區。後續會將此部分農業區納入都市計畫通盤檢討予以變更。】以上是市府會議中對居民的承諾。 2. 華興街 32-46 號民宅是領有 63 使字第 242 號建築物使用執照的住宅區，民國 87 年被市府錯誤變更為農業區，市府應儘速彌補 20 年前的錯誤，將此 9 筆土地回復為住宅區，還給居民一個公道。	建議回復為住宅區。	部分採納。 1. 經查上述 9 筆土地現行計畫為農業區(整體開發區 C 單元)，現況應為華興街旁之排水溝使用，最初都市計畫係屬 65 年 6 月 12 日發布實施「新店鎮都市計畫」案內之「農業區」，後於 79 年 4 月 13 日發布實施「變更新店市都市計畫(部分住宅區、商業區、農業區、機關用地、公園用地、自來水	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
			等9筆地號			用及綠地為捷運系統用地及道路用地)案變更為「捷運系統用地」，再於87年4月22日發布實施「變更新店都市計畫(部分捷運系統用地為農業區、住宅區，部分農業區為機關用地及部分機關用地為農業區)案將無使用需求之捷運系統用地回復為「農業區」，先以敘明。 2.經查所陳地號範圍土地非屬鄰近建物申請基地範圍，現況應為指定建築線在案之現有巷道上之土地，非有誤劃為農業區之情形，故配合本案整體開發區C單元處理情形，考量該基地面積狹小，單元坵塊不完整，後續將造成配地困難且不利工程規劃設計等問題，建議排除區段徵收範圍，並改採其他開發方式辦理。	
主 67	逾人陳 32	楊○	新店區太平段4、5、7、17、18、23、24等7筆地號	<p>1.查關於本次變更新店都市計畫案，本人兄妹四人共持有太平段5、7、17、18、23地號全部和太平段4、24地號1/3之土地約五百坪左右，現分區使用為風景區，是本次F單元編號962、963案，此次收到區段徵收開發意願調查表才知道本計畫案件，同時得知本人等土地被排除在此次區段徵收範圍外，本人等土地為緊鄰陽光段與碧潭吊橋之間太平段，本人等土地因長期軍事禁建，疏於管理，造成違章建築林立，土地雜亂無章，為現新店溪難得一見未開發地段，如同貧民窩一般，此次開發案為何獨留下太平這區段，甚感不解。如照以上計畫通過只留下此違建林立地區，對於整體開發案是一大敗筆，就如同門面破舊不堪，影響整個開發案的成效。</p> <p>2.本人願意加入此次尚未結案之區段徵收開發案，對於未來的規劃一定是有助益，不然到時只留下橋旁貧民區，更加困難收尾，請城鄉發展局撥空現場觀察情況，不勝感激。</p>	建議納入區段徵收範圍一併開發。	<p>部分採納。</p> <p>1.經查上述7筆土地現行計畫為民國97年12月18日發布實施「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)」案之風景區，非屬民國88年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」中，以區段徵收開發之暫予保留另案辦理地區，考量旨揭地號陳情範圍非屬本次通盤檢討整體開發區討論範圍內，故仍</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						維持原開發方式。 2. 考量所陳風景區現況發展已無碧潭風景區之觀光功能，若維持原風景區則與實際發展現況不符。為考量都市紋理及整體規畫之合理性，建議配合調整分區名稱為「住(一)」，土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境。	
主 68	逾人陳 33	高○九	新店區太平段 696、697 等 2 筆地號 新店區永業路 29 巷 5、7、7-1、9 號	陳情理由如民國 102 年 5 月提出之陳情內容。 1. 陳情位置為新店太平段 696、697 地號，整體綠地很少，相鄰住宅區為住四，由於發展較早，雖然車輛能通行，但聯外巷道未達 8 米，依土管要點規定，容積有限縮。 2. 陳情人先人於日據時代開墾遷居於此，約至民國 30 年代時有兩間房屋，可從可查得最早民國 45 年新店鎮都市計畫案附圖查得。至民國 62 年時有新申請房屋完工（北建都字第 10940 號）。 3. 陳情位置與附近地區在歷年來台灣之地震與洪災中，無較大自然災害發生。	懇請考量土地實際歷史利用情形、現況與未來發展。請求將土地分區歸為住宅區。	部分採納。 配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(一)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 69	逾人陳 36	台麥開發股份有限公司	整體開發區 D 單元	有關新北市政府公開展覽「變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)」案，經查捷運安坑輕軌 K7 站(車站位置：安和路二段與安利街路口)管制出入口與新店都市計畫第三次通盤檢討整體開發區 D 單元之交通用地無法銜接，請調整站體規劃設計內容，詳如說明： 1. 本公司所持有之土地範圍為陽光段 85 地號，為屬「變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)」案變更範圍，合先敘明。 2. 經查新店都市計畫第三次通盤檢討於整體開發區 D 單元內，依新北市政府捷運工程處意見劃設交通用地，往北服務社會福利用地，往南服務住宅區及商業區，為開發單元之重要樞紐，惟套繪捷運安坑線 K7 站車站管制出入口與都市計畫圖，卻與交通用地無法銜接整合，勢必造成未來通勤民眾不便，故請 貴局能本於都市計畫合理性，協調調整站體規劃設計能與交通用地銜接整合，以符都市計畫紋理，函請惠復。	建議調整捷運安坑線站體規劃設計事宜。	酌予採納。 1. 該案已納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元辦理變更，陳情建議調整有關交通用地事宜，則依後續區段徵收法定相關程序規定辦理。 2. 農業區之檢討係配合行政院函示相關法定程序辦理；整體開發區 D 單元之發展配合整體都市發展合理性研擬發展構想，並配合國家重大建設及區位因	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						素，劃設必要之土地使用分區及公共設施用地，後續關於交通用地之配置檢討將於整體開發區 D 單元檢討方案內容時再行討論。	
主 70 (同主 2)	逾人陳 39	何○林	新店區北新段 71、72、73 等 3 筆土地	<p>一、第一點為代表陳情意見：</p> <p>1.本人代表陳情之建物位於新生街 59 至 65 號，座落於北新段 75、75-1、75-2、75-3 等地號土地，於民國 72 年 10 月 27 日取得建照、74 年 1 月 5 日取得使照。</p> <p>2.當初 72 年建築物興建時，建築線指定圖是依既成巷路劃設而指定建築線，該繼承巷路直通新生街，屬地區交通必經道路，往西連通中華路、環河快速道路，往東連通北新路。</p> <p>3.既成巷路為北新段 71、72、73 等地號土地，屬此地區對外之必要聯絡道路，且現況作為道路使用迄今已超過 32 年，符合公用地役關係。</p> <p>4.本次通盤檢討將原「農業區」變更為「住宅區」，為保障此區域居住及道路通行等權益，懇請市府於計畫內加註保障該區域之道路通行權益。</p> <p>二、第二點為個人陳情意見：</p> <p>105 年 7 月 1 日收到新店地政事務所通知，75-1 地號部分土地逕為分割出 75-3 地號土地，面積為 26.78 平方公尺，經查是因鄰地開發而擅自變更，75-3 地號土地即由「住宅區」變更為「道路用地」，卻無通知到土地及建築物等所有權人，嚴重損及我們這些住戶的財產權益，為此，本人表達嚴重的抗議，請市府務必將該土地恢復成原使用分區「住宅區」！</p>	建議檢討變更道路用地。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查所陳 3 筆地號部分為指定建築線在案之現有巷道，其都市計畫土地使用分區變更與否尚不影響該現有道路應供公眾通行之公用地役關係；又查道路兩側未連接計畫道路，尚不符合新店三通檢討現有道路變更為計畫道路之處理原則。</p> <p>2.另查陳情位置現行計畫為農業區(整體開發 C 單元)，依其規劃原則，爰建議排除區段徵收範圍，並改採其他開發方式辦理。</p>	依市委會專案小組初步建議意見通過。
主 71	逾人陳 43	寶中大廈管理委員會	寶元段 280 地號	<p>1.寶中大廈地址新北市新店區寶中路 121~137-2 號。</p> <p>2.該基地面積不夠大，不適合工業區。</p> <p>3.附近均為住宅區，為何只有我們這棟為工業區。</p> <p>4.多年來時空變遷，工廠均已外移，社區已成純住宅區。</p>	建議由工業區變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查寶元段 280 地號土地現行計畫為乙種工業區(乙工六)，建議後續依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定辦理。</p> <p>2.依新北市政府工務局 107 年 1 月 2 日新北工建字第 1062583524 號函表示：經查 82 店使字第 01300 號使用執照(81 店建字第 00364 號建造執照)，依據使用執照存根登載資料，使用分區為「乙種工業區」、使用類組</p>	依市委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						為「工廠」，又查該址建築物尚無核准變更用途為住宅紀錄。 3.依新北市政府經濟發展局 107 年 1 月 12 日新北經工字第 1062583910 號函及 107 年 1 月 23 日新北經工字第 1070131208 號函表示：經查旨揭土地上現無工廠登記，有關新店區發展定位考量既有知識技術產業群聚環境，將以智慧科技產業發展為主軸，建請考量本區產業定位及用地需求，依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。另其周邊皆為都市計畫乙種工業區，且同一街廓內仍有營運中登記工廠，工業區轉型過程或變更做其他使用，請考量周邊產業用地發展之整體性及對產業活動是否有負面干擾。	
主 72 (同主 3	逾 人陳 45	臺灣菸 酒股份 有限公 司	臺灣菸 廠土地 範圍	<p>一、復貴局 107 年 1 月 17 日新北府城審第 1070062608 號函。</p> <p>二、貴府前於 105 年 8 月 31 日起辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案公開展覽，將本公司臺北菸廠土地由乙種工業區、道路用地、農業區及第三種住宅區變更為保存區，本公司為維護權益以 105 年 9 月 13 日臺菸酒產字第 10500172761 號函向貴局陳情納入規劃在案。</p> <p>三、案經本公司因業務需求函詢貴局目前都市計畫變更情形，經檢視函復內容，查與該廠土地使用分區證明及「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」公開展覽變更內容略有差異，茲就其中涉及本公司權益者陳情說明如下：</p> <p>(一) 依據 105 年 8 月 31 日公開展覽資料，本公司所有安德段 453 地號等 25 筆土地計 44,550.61 平方公尺，由乙種工業區、道路用地、農業區及第三種住宅區變更為</p>	臺北菸廠部分土地變更為保存區及公園用地一案與公開展覽草案內容略有差異，請說明。	<p>部分採納。</p> <p>1. 為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，台北菸廠土地依新北市文化局 96 年 11 月 7 日(北府文資字第 0960010700 號函)公告登錄廠區古蹟及歷史建築物土地地號坐落範圍及台灣菸酒股份有限公司台北菸廠來文土地持有範圍(107 年 1 月 9 日臺菸酒北菸行字 1070000138 號函)檢討變更，並於</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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>保存區，其餘 14 筆土地維持原土地使用分區，惟依貴局函示，除安德段 603 地號採納本公司建議維持住宅區不變，其餘 24 筆土地仍依原規劃變更為保存區外，並增列安德段 637-3、637-6、637-4、635-1、637、637-5、642-1、642-2 地號及安豐段 2、3 地號等 10 筆土地計 791.74 平方公尺，由保護區、農業區、綠地、機關用地等變更為保存區，請貴局說明與公開展覽內容相異之理由及依據。</p> <p>(二) 安華段 432 及 433 地號(433 地號於 107 年 1 月 22 日逕為分割為 433 地號及 433-1 地號)原維持保護區及綠地不變，依本次貴局函示將保護區變更為公園用地，因該 2 筆土地位於臺北菸廠土地邊界，大部分面積位於廠區圍牆內，如變更為公園用地將損及本公司廠區完整性及安全性，且變更面積僅約 4.5 坪，變更公園用地之實質效用不高，請貴局考量實際情形維持前開 2 筆土地使用分區不變。</p> <p>四、本公司臺北菸廠產值及營收約佔本公司年度營業總額 15%，為本公司重要之生產工廠，本公司係屬國營事業每年盈餘均歸繳國庫，為維本公司廠區完整性及安全性，並能因應該廠目前生產製造及未來擴建需求，除本公司說明三訴求外，併請貴局將本公司 105 年 9 月 13 日臺北菸酒產字第 10500172761 號函所陳情之各項營運需求如使用項目、使用強度及建築物使用用途等建議內容納入規劃並復知本公司辦理情形。</p>		<p>涉及主要計畫變 19 及 29 案相關變更內容予以調整修正。</p> <p>2.考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。</p> <p>3.倘貴公司有廠區擴建需求及相關使用項目、強度及建築物使用用途等建議內容，敬請依文化資產保存法之相關規定，提送擴建計畫相關書圖至新北市政府文化局審查辦理，爰現階段建議配合通案處理原則以保存區之使用項目及強度檢討辦理</p>	
主 73	逾人陳 46	許○廷	新店區安華段 558、558-1、558-2 地號等 3 筆土地	<p>1.本保護區臨計畫道路(安一路)，開闢計畫道路對本區水土保持，生態環境造成的衝擊讓保護區已失去當初涵養水土生態的用意。</p> <p>2.因道路開通之後造成本區亂倒垃圾與事業廢棄物的場地，還有深夜時刻機車群集合場所變成治安死角。</p>	建議將本保護區解編。	<p>未便採納。</p> <p>經查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬三至五級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 74	逾人陳 48	林○珣	安華段 411、412、413 地號等 3 筆土地	<p>本案地號共三筆，地坪共 1342m² 地形完整，於 30 年前規劃地目為非建地，配合政府積極推廣舊屋重建計畫，擬申請變更地目，以利地主重建申請。簡述原因為：</p> <p>1.目前本案鄰近景文科技大學、新店耕莘醫院、更為新店快捷 K5 站周邊，且附近皆為住宅區(安忠路 100 巷及 102 巷彩虹山莊社區)，已完全開發，為提高安坑土地區段更臻完整。</p>	本案地號共三筆，地坪共 1342m ² 申請變更地目為建地，都市計畫內住三土地。	<p>未便採納。</p> <p>1.現行安忠路已開闢，為避免損及人民權益，依既有道路範圍及配合道路實際開闢情形納主計變 48 案辦理將部分保護區</p>	依市都委會專案小組初步建議意見

新編號	原編號	陳情人	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>2.本案已不符舊時法令，不為保護區、非為古蹟及慈善機構所用，期政府提高土地利用效率通盤檢討。</p> <p>3.本案匯集國道3號安坑交流道及安坑一號道路之車流點，且週邊即為安忠路8M及安一路16M交叉路口，鄰近密集建物群，可提升市有土地完整集中。</p>		<p>變更為道路用地。</p> <p>2.依新北市新店區公所107年4月16日新北店工字第1072116619號函表示「安華段411、412、413地號附近道路為安忠路102巷與安忠路皆為本所道路維護管理範圍」。</p> <p>3.另查陳情地號現行土地使用分區為保護區，依都市計畫法新北市施行細則第28條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	見通過。
主 75	逾人陳49*	高○美	寶橋段12地號土地	<p>1.本土地參與民國92年之變更新店都市計畫(第二次通盤檢討內政部都市計畫委員會決議「暫予保留，另案辦理」編號第十九案(部分乙種工業區變更為商業區、住宅區案)，其中內政部住宅及城鄉發展局之公文載明“請台北縣政府轉知開發單位妥予本土地所有人協調”，但本所有權人並未或開發單位前來協調。且公文中載明“為求本變更案計畫範圍之完整性，本土地如於本變更案報請內政部核定前，該筆土地所有權人同意納入變更範圍，及補具證明文件納入計畫敘明者，同意納入本土地併同變更為商業區”，但本土地所有權人並未收到相關單位於此項決議之通知，導致未能及時參與變更，嚴重影響權益並造成重大損失，請相關單位協助救濟補償所有權人之損失，並協助個案申請以儘快通過本案土地變更為商業區。</p> <p>2.本區鄰近之土地已於新店都市計畫第二次通盤檢討案中經內政部決議附帶條件同意變更為商業區，並另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，其後經土地權利關係人依決議以「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討內政部都市計畫委員會決議「暫予保留，另案辦理」編號第十九案(部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)案，及「擬定新店都市計畫(原部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)案，二案分別於民國93年7月2日及93年7月5日發布實施，其後，前開兩岸於發布實施後，亦於101年11月17公告變更新店都市計畫(原部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)細部計畫(修訂實質計畫、事</p>	<p>本土地所有權人因未收到相關單位於民國92年之變更新店都市計畫(第二次通盤檢討都市計畫委員會決議「暫予保留，另案辦理」編號第十九案(部分乙種工業區變更為商業區、住宅區案)會議決議之通知，導致未能參與變更，嚴重影響權益造成重大損失，請相關單位協助救濟補償所有權人之損失，並協助個案申請以儘快通過本案土地變更為商業區。</p> <p>業區使用規</p>	<p>酌予採納。</p> <p>1.新北市政府經濟發展局於108年8月13日本案專案小組第8次研商會議表示：查陳情面積合計761.5平方公尺，該土地鄰接之商業區於93年7月2日發布實施變更為商業區，其變更理由係由裕隆汽車製造股份有限公司檢具「遷廠計畫書」並經本府審核同意在案，且屬夾雜於住宅區或商業區內之工業土地，惟本案所陳寶橋段12、12-1地號等2筆土地，當時未併同辦理變更。考量陳情土地現況周邊已供作商業區使用，且工業用地面積過小未具規模性，如配合鄰近土地分區調整為商業區，原則尊重。</p> <p>2.另查本案變更回饋部分已於旨案93年7月2日變更</p>	依市都委會專案小組初步建議見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
				業及財務計畫及土地使用分區管制要點)書內容載明期變更原計畫內容，變更商業區使用條件為：商業區其商業使用樓地板面積原則不得小於允建總樓地板面積百分之五十，並以業於106年7月開始動工建造商業住宅大樓，依照市場、環境及政策等各項因素及落實社會公平原則考量，本土地位已不是和維持工業區使用，因此申請變更為商業區並比照裕隆公司之商業區使用規定：商業使用樓地板面積原則不得小於允見總樓地板面積百分之五十。 3.另依民國93年內政部都市計畫委員會第570會議紀錄及101年11月17日公告變更新店都市計畫(原部分乙種工業區變更為商業區、住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地及道路用地)細部計畫(修訂實質計畫、事業及財務計畫及土地使用分區管制要點)書內容載明：本土地位寶橋段12地號土地後續辦更為商業區之回饋皆由裕隆公司此案基地內吸收，故本土地位後續變更並不需要再捐贈土地或繳納代金。	定：商業使用樓地板面積原則不得小於允建總樓地板面積百分之五十。 另因本土地位寶橋段12地號土地後續變更為商業區之回饋皆由裕隆公司此案基地內吸收，故本土地位變更得免負擔回饋。	計畫書協議書附件(臺北縣政府93.04.22北府城規字第0930309799號函)第3條載名，「有關自願捐贈土地中，坐落新店市寶橋段12及45地號等2筆地號之應負擔公共設施用地，全部應由丙方(裕隆公司)負責捐贈之責」，故該陳情地號當時已完成回饋條件，於本次通盤檢討配合鄰近分區調整變更為商業區。	
主 76 (同主 10)	逾人 陳 52	台灣電力股份有限公司輸變電工程處北區施工處	寶橋段 590 地號等 7 筆土地	旨揭用地原係本公司規劃作為深美~大豐 161 仟伏輸電線路連接站使用，由於未來並無相關使用計畫或需求，內政部於 105 年 5 月 3 日台內地字 1051303902 號函准廢止徵收，爰請貴局於「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案中，將該「電路鐵塔用地」回復原使用分區為「工業區」，以符實際，無任公感。	建議納新北市都市計畫公共設施用地通盤檢討案恢復原使用分區。	酌予採納。 經查民國 80 年 5 月 20 日變更新店都市計畫(部分工業區為電路鐵塔用地)案將部分工業區變更為電路鐵塔用地，考量當地機關已無使用需求建議回復原分區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 77	逾人 陳 54	耕莘健康管理專科學校	新店區大豐段 961、964、958、990 等 4 筆地號	一、本校新店校區預計興建教學大樓以發展專業且多元之教學領域，但座落土地新店區大豐段 961、964、958、990 等四筆地號，卻圍於「私立學校用地」在土地使用管制之「非公共設施用地」未有該土地使用之容積率規定，導致學校整體規劃有所阻礙，擬陳情本校土地「私立學校用地」使用分區之認定變更為「文教區」。 二、惠請貴府同意旨揭土地使用變更為「文教區」，並依都市計畫之文教區容積率 250% 規範核定。	建議變更為文教區並依都市計畫文教區容積率 250% 規範核定。	部分採納。 1. 經查「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案公開展覽草案計畫書內容，旨揭地號土地係屬變更編號第 33 案由「私立學校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，其變更理由為：「1. 依內政部 80 年 1 月 18 日台內營字第 887418 號函釋規定：『辦理查都市計畫學校用地…，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>私立學校…。」辦理。2. 本次檢討變更為文教區，並加註括號說明供私立耕莘護校使用，以符實際。惟上開公開展覽草案內容僅變更分區名稱，其使用強度(容積率)則不予調整，先與敘明。</p> <p>2. 另查耕莘護校土地變更歷程於76年新店都市計畫(第一次通盤檢討)案由私立耕莘護校部分原住宅區變更為私立耕莘護校用地。後於88年新店都市計畫(第二次通盤檢討)案為避免日後用地徵收產生疑義，故將私立耕莘護校用地調整為私立學校用地。本次通盤檢討變更編號第33案案由「私立學校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，僅變更分區名稱，其容積率應仍依都市計畫法新北市施行細則訂定之學校用地(高中職)建蔽率50%、容積率為200%管制之。</p> <p>3. 有關陳情人訴求變更為文教區(供私立耕莘護校使用)容積率提由200%變更為250%調整部分，建議配合新北市學校用地變更為文教區容積率調整通案原則：回饋比例以增加容</p>	

新編號	原編號	陳情人	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
						積樓地板面積20%計算，原則上以異地、現地回饋樓地板面積或現金回饋方式另案辦理。	
主 78	逾人陳 55	新店區公所	新店區明德段475地號	<p>一、本區建國游泳池門牌為本區建國路58號，座落本區明德段475地號新北市有土地，面積為5820.77平方公尺。本所自104年3月20日起，依據促進民間參與公共建築法，以ROT(擴、整建-營運-移轉)方式委由太格股份有限公司經營。</p> <p>二、本案建國游泳池位屬公園用地，為使使用現況與土地使用類型符合一致性，爰申請將案址土地使用分區由公園用地改為體育場用地，以利日後規劃園區相關附屬設施，持續提升國民良好運動環境。</p> <p>三、檢附建國游泳池土地謄本資料及使用執照各一份。</p>	建議由公園用地變更為體育場用地。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查該地號最初係於65年6月12日「新店鎮都市計畫」案劃設為公園用地，迄今未變更。現況為建國游泳池、新店青少年活動中心、新店區仁愛圖書閱覽室等使用。</p> <p>2.查都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條之附表規定(略以)，公園用地得立體多目標作休閒運動設施使用，而休閒運動設施包含游泳池等運動場館，惟仍須符合前開辦法之規定。</p> <p>3.本案尚經新店區公所評估有急迫性，建議貴公所依都市計畫法第27條第1項各款規定評估檢討，於本次通盤檢討不予調整變更。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 79	逾人陳 56	陳○謙	新店區秀水段518、519、534地號	請求設置通道以便通行(因耕作需要)	設置通道	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情地號於民國63年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區及住宅區，迄今未變更。</p> <p>2.查陳情地號西側已有長春路及北宜路二段27巷之巷道通行，且設置通道供私人耕作需要無具有公益性，另考量現況旨案陳情地範圍地形坡度多屬三至六級坡，</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						依都市計畫法新北市施行細則第28條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	
主 80 (同主 71)	逾人 陳 57	寶中大 廈管理 委員會	新店區 寶元段 280地號	<p>一、本社區座落於新北市新店區寶中路121~137-2號，共計12門牌117個獨立使用單元。</p> <p>二、地段地號：新北市新店區寶元段280地號，基地面積：1581.72平方公尺，建築面積：1504.79平方公尺，總樓地板面積8769.56平方公尺。鋼筋混凝土、地上10層、地下1層。</p> <p>三、於民國82年9月27日竣工。</p> <p>四、多年來因時空變遷，社區已成為純住宅區，社區周邊也都成住宅區，希望貴局於變更新店都市計畫時，能將本社區納入一併考量，變更為住宅區。</p>	建議由工業區變更為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查寶元段280地號土地現行計畫為乙種工業區(乙工六)，建議後續依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定辦理。</p> <p>2.依新北市政府工務局107年1月2日新北工建字第1062583524號函表示：經查82店使字第01300號使用執照(81店建字第00364號建造執照)，依據使用執照存根登載資料，使用分區為「乙種工業區」、使用類組為「工廠」，又查該址建築物尚無核准變更用途為住宅紀錄。</p> <p>3.依新北市政府經濟發展局107年1月12日新北經工字第1062583910號函及107年1月23日新北經工字第1070131208號函表示：經查旨揭土地上現無工廠登記，有關新店區發展定位考量既有知識技術產業群聚環境，將以智慧科技產業發展為主軸，建請考量本區產業定位及用地需求，依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。另其周邊皆為都市計畫乙種工</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						業區，且同一街廓內仍有營運中登記工廠，工業區轉型過程或變更做其他使用，請考量周邊產業用地發展之整體性及對產業活動是否有負面干擾。	
主 81	逾人陳 58	鄧○生	新店區黎明段 33-1 地號	<p>一、有關本人位於新店區黎明段 33-1 地號，平坦部份種植水果樹，為何沒納入徵收範圍，為何新店區黎明段 116、117 地號土地坡度高陡峭難行卻可以編列至徵收範圍內，本土地前面的土地左右的土地坡度高陡峭難行皆被列入徵收範圍內，唯獨新店區黎明段 33 一地號平坦可以種植水果樹的土地卻被排除在外呢？可否請求相關單位親臨現場勘查是最清楚。</p> <p>二、本人土地新店區黎明段 33 一地號介於新店區安坑段車子小段 70-10 地號，鄰邊 60 坪被景文科大佔用重疊，若景文科大有需要，本人之土地為何不一起納入徵收呢？</p> <p>三、新店區黎明段 33 一地號現有種植水果樹，所以請求政府單位是否可以將本土地納入徵收，如未徵收本土地將無路可至，可否變更綠地或公園用地。</p> <p>PS:新店區安坑段車子小段 70-10 地號地主惠認為是他們的，我以這部分要弄清楚，謝謝你們。</p>	建議變更為綠地或公園用地且一併納入徵收範圍。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。</p> <p>2.次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 82 (同主 81)	逾人陳 60	鄧○生	新店區黎明段 33-1 地號	<p>一、有關本人位於新店市黎明段 3-1 地號，平坦部份種植水果樹，為何沒納入徵收範圍，為何新店市黎明段 116、117 地號土地坡度高陡峭難行卻可以編列至徵收範圍內，本土地前面的土地左右的土地坡度高陡峭難行皆被列入徵收範圍內，唯獨新店市黎明段 33-1 地號平坦可以種植水果樹的土地卻被排除在外呢？可否請求相關單位親臨現場勘查走最清楚。</p> <p>二、本人土地新店市黎明段 33-1 地號介於新店市安坑段車子小段 70-10 地號，鄰邊 60 坪被景文科大佔用重疊，為確保本人之權益，請將網站上的圖檔修正，不然到時候</p>	建議變更為綠地或公園用地且一併納入徵收範圍補充意見。	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>景文科大賴說走他們的，或有需要本人之土地為何不一起納入徵收呢？</p> <p>三、新店市黎明段 33-1 地號木上地位在都計範圍 500 公尺之內，現有種植水果樹，所以請求政府單位是否可以將本土地納入徵收。如未徵收本土地將無路可至，可否變更綠地或公園用地或疏圳溪流之用，謝謝。</p> <p>四、比較新店市黎明段 118 地號(農業區)和本地新店市黎明段 33-1 地號坡度較高，離劃設農業區內部更靠近，而新店市黎明段 118 地號較更靠山區裡面深處，試問新店，試問黎明段 118 地號可全部納入農業區，本人新店市黎明段 33-1 地號不可納入農業區，請求納入查詢。</p>		<p>設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。</p> <p>2.次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	
主 83	逾人陳 61	許○秦	新店都市計畫 D(陽光段)、H(黎明段)、I(安豐段、祥和段)三單元	<p>本人及鄰近地段土地所有人支持新店區黎明段之新店都市計畫的區段徵收，反對針對 H 及 I 單元的縮編。</p> <p>近日聽聞原都市計畫內容可能會被變更(H、I 單元的範圍可能會被縮小且開發進度會較 D 單元緩慢)，為促進 D、H、I 三單元農業區之土地的整體開發、維護相同區域的公平性及實現原有規劃，特以陳情書表明不希望都市計畫中此三單元的範圍被縮小，並期望能夠加速辦理區段徵收，與 D 單元同步進行。</p>	維持原訂計畫，不針對 H 及 I 單元之範圍作變更或縮小，且 D、H、I 三單元應同時辦理徵收、開發。	<p>酌予採納。</p> <p>1. 整體開發區 D 單元已納主要計畫變更案第 55 案辦理變更，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。</p> <p>2. 經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元涉及第二種農業用地及第三種農業用地範圍，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發並納主要計畫變更案第 56 案辦理，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 84 (同主)	逾人陳	鄧○生	新店區黎明段	一、有關本人位於新店市黎明段 33-1 地號，平坦部份種植水果樹，為何沒納入規劃範圍	建議變更為綠地或公園	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎</p>	依市

新編號	原編號	陳情人	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
81)	62		33-1 地號	<p>園，為何新店市黎明段 116、117 地號土地坡度高陡峭難行卻可以編列至規劃範圍內，本土地前面的土地左右的土地坡度高陡峭難行卻可以被列入徵收範圍內，唯獨新店市黎明段 33-1 地號平坦可以種植水果樹的土地卻被排除在外，本人請求相關單位親臨現場勘查是最清楚。</p> <p>二、新店市黎明段 33-1 地號本土地位在都市範圍之內，現有種校水果樹，所以請求政府單位將本土地納入規劃，如未規劃本土地將無路可至，可否變更綠地或公園用地或疏圳溪流之用，謝謝。</p> <p>三、黎明段 118 地號有圳道，溪流通過但中上游水道(通黎明路 33-1)已崩壞變平，並無圳道或水溝，如有整治水溝圳道規劃綠帶，本人請求一併規劃納入，以防水患。</p> <p>四、本人請求參加列席新店區都委會規劃討論。</p>	用地且一併納入徵收範圍補充意見一案	<p>明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。</p> <p>2.次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	都委會專案小組初步建議意見通過。
主 85 (同主 75)	逾人陳 65	許○鴻	新店區寶橋段 12-1 地號	工業區變更商業區未完成，開發單自願負擔捐贈土地或代金協議法院公證，和同街廓土地協商同意一同變更。	建議變更為商業區且免負擔回饋。	<p>酌予採納。</p> <p>1.新北市政府經濟發展局於 108 年 8 月 13 日本案專案小組第 8 次研商會議表示：查陳情面積合計 761.5 平方公尺，該土地鄰接之商業區於 93 年 7 月 2 日發布實施變更為商業區，其變更理由係由裕隆汽車製造股份有限公司檢具「遷廠計畫書」並經本府審核同意在案，且屬夾雜於住宅區或商業區內之工業土地，惟本案所陳寶橋段 12、12-1 地號等 2 筆土地，當時未併同辦理變更。考量陳情土地現況周邊已供</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>作商業區使用，且工業用地面積過小未具規模性，如配合鄰近土地分區調整為商業區，原則尊重。</p> <p>2.另查本案變更回饋部分已於旨案93年7月2日變更計畫書協議書附件(臺北縣政府93.04.22北府城規字第0930309799號函)第3條載名，「有關自願捐贈土地中，坐落新店市寶橋段12及45地號等2筆地號之應負擔公共設施用地，全部應由丙方(裕隆公司)負責捐贈之責」，故該陳情地號當時已完成回饋條件，於本次通盤檢討配合鄰近分區調整變更為商業區。</p>													
主 86	逾人陳 66	洪○雅	新店區新烏路及北宜路路口風景區	<p>一、如表</p> <table border="1" data-bbox="542 1220 1029 1377"> <caption>表 5-1 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容總表(續)</caption> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>位置</th> <th>原計畫(用途)</th> <th>新計畫(用途)</th> <th>變更理由</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>26</td> <td>計畫區南側，北宜路一段南側</td> <td>風景區 (1.6853)</td> <td>住宅區 (1.6853)</td> <td>1.現況多層 2-3 層建築物，配合現況使用得已無觀光功能之風景區配合實際發展列為住宅區 2.變更後之住宅區土地使則強度仍準用原風景區之建築率及容積率，建議不予以回饋</td> <td>人民陳情第 57 案</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、本區先祖早期定居於此地，臨位於新烏路及北宜路口，長期以來因貴府將其畫為風景區已經限制本區之土地利用，長期剝奪限制人民財產之使用受益權，感謝貴府傾聽民意，此次將其變更為住宅區。</p> <p>三、但不知貴府為何功課只做一半，既然願意聽到人聲音卻只願將風景區變更為住宅卻未增加使用強度。</p> <p>四、試問本民土地位置座落在臨路 20 米寬之台 9 線上，長期被貴府劃定使用強度非常低風景區，已經造成我們無可形容之損失，人民財產長期受到損害已經違反憲法保障人民財產使用受益精神。</p> <p>五、現今僅懇請貴府能撥亂反正將該區畫為與臨北宜路住宅區相同使用強度，已還民公道為荷！</p> <p>六、附件：該區位置圖。</p>	編號	位置	原計畫(用途)	新計畫(用途)	變更理由	備註	26	計畫區南側，北宜路一段南側	風景區 (1.6853)	住宅區 (1.6853)	1.現況多層 2-3 層建築物，配合現況使用得已無觀光功能之風景區配合實際發展列為住宅區 2.變更後之住宅區土地使則強度仍準用原風景區之建築率及容積率，建議不予以回饋	人民陳情第 57 案	使用強度調整與周邊住宅區相同	<p>未便採納。</p> <p>配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
編號	位置	原計畫(用途)	新計畫(用途)	變更理由	備註														
26	計畫區南側，北宜路一段南側	風景區 (1.6853)	住宅區 (1.6853)	1.現況多層 2-3 層建築物，配合現況使用得已無觀光功能之風景區配合實際發展列為住宅區 2.變更後之住宅區土地使則強度仍準用原風景區之建築率及容積率，建議不予以回饋	人民陳情第 57 案														
主 87 (同主)	逾人陳 68	鄧○生	新店區黎明段	<p>地主於 108 年 1 月 13 日提出陳情，108 年 2 月 26 日再次提出陳情，請求相關單位能親臨現場勘</p>	建議納入農業區	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎</p>	依市												

新編號	原編號	陳情人	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
81)			33-1 地號	查最清楚，另亦親臨貴府多次提出請求並提出本土地實際現場錄影實況，希望能請求相關單位能納入農業區，又或者變更綠地、生態緩衝空間、或整治圳道以防水患。		明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。 2.次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	都委會專案小組初步建議意見通過。
主 88 (同主 81)	逾人 陳 69	鄧○生	新店區 黎明段 33-1 地號	<p>很感謝您讓我們有機會參加在 8 月 13 日那天的都委會研商會議，那是一個很棒的協商平台，謝謝您。</p> <p>有關我們新店區黎明段 33-1 地號的土地，說實在我們的土地真的是很平坦的土地，又有在耕作，而我們隔壁的土地他們的土地比我們土地高都沒有在耕作，他們的土地卻能夠被編入農地，說真的很不公平，我們只能一次又一次的陳情，期望能被看到，我們真的很希望很希望我們的努力和訴求能讓都委會的主席和委員們看到。</p> <p>我先生說這塊土地是我未來的老人年金，他說現在要靠兒子來孝順是不可能的，只能靠自己先把自己的未來生活費和醫療費先準備好，而我們的土地就這些，所以我才那麼的積極努力地跟你們陳情，畢竟我們也有年紀了一定得靠自己。</p> <p>我會再一次再一次的努力陳情，我們的土地不大，希望您能幫忙，相信你們可以幫忙的，如果沒能納入農地，我們不知該如何做，謝謝您請您一定要幫忙謝謝。</p> <p>下次新北市城鄉局審議會和都委會要召開會議，請再通知我們謝謝您。</p>	建議納入農業區	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。</p> <p>2.次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	
主 89	逾人陳 70	李○媛、張○玲	安和段 405、406、408、409、410、411、412、413、414 地號等 9 筆土地	<p>一、陳情土地於民國 63 年發布實施之新店都市計畫劃設為住宅區，40 幾年來所有權人均以住宅區土地繳交地價稅。</p> <p>二、本次通盤檢討將左列土地變更為河川區，非屬公共設施用地，政府不徵收又無法辦理容積移轉，影響民眾權益甚鉅。</p>	<p>1.重新檢討河川區套繪範圍之合理性及必要性。</p> <p>2.經查現況臨接住宅區邊(陳情基地)與現有排水溝 RC 邊牆距離約 20 公尺應不影響其排水。</p> <p>3.陳情將該土地維持原計畫住宅區使用，以確保土地所有權人之權益。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>1.有關計畫區內五重溪流域範圍計畫調整(主要計畫變 15 案)係依據新北市政府水利局 103 年提供之五重溪治理計畫範圍於本次通盤檢討配合公告之河川用地範圍線予以變更。另查所陳 9 筆土地於本次通盤檢討並未納入變更，仍維持「第三種住宅區使用」。</p> <p>2.旨揭 9 筆土地仍維持原住宅區使用，後續五重溪範圍之調整將配合新北市政府水利局所提供之相關圖籍予以檢討。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
主 90 (同主 9)	逾人陳 72	張○元	新店區安華段 G2 單元	<p>一、G2 單元為位於捷運安坑線 K6 站南側之農業區，面積約 8.12 公頃，西臨安和支線，東面安一快速道路為一完整區塊，另從本區都市發展紋理分析，G2 單元與 D 單元區位相近，具發展連續性且同位於安康商業核心內，故依 TOD 開發原則宜應與 D 單元合併討論。</p> <p>二、單元內坡度較 H 單元平坦(一級坡為主)，且也較無第二種農業用地開發之疑義，令單元內亦無存在社區聚落，對於開發阻力與抵抗性相對較小，可降低開發時程、減輕期間之財務負擔。</p> <p>三、分析 G2 單元周邊土地市場價格也高於 H 單元，期財務可行性較高更具開發效益，依 G2 單元現況條件及目前規劃中的安坑特一號道路第三期工程延伸至華城路，皆以顯示該單元未來發展之潛力優勢。</p>	<p>都市計畫本應避免跳躍式不連續開發，否則形成空間發展失序與資源之浪費；G2 單元與 D 單元皆緊鄰輕軌 K6 場站、安坑交流道，其地理優勢可視為安康地區之門戶，故將 G2 單元併入 D 單元整體開發範圍，除具開發效益亦有加乘效果，更有利於開</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由： 查陳情位置安華段 87、109 地號土地現行計畫為道路用地、綠地用地；安華段 207 地號土地為保護區，上述所陳 3 筆土地皆非屬於整體開發區範圍，故維持原計畫。另考量 G1、G2 單元範圍地勢平坦且區位緊鄰 D 單元南側，具發展優勢，後續將可配合捷運安坑線、安和支線及安坑一號道路等重大建設之發展優勢，建議後續併 D 單元共同</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					發時期工程 界面之整合 及公設用地 劃設之調 和，綜上所 析，爰建議 將 G2 單元 納入整體開 發範圍 D 區 為 D2 單元。	辦理區段徵收。	
主 91	逾人 陳 73	高○秀	黎明段 114、 115、 117、 118、 119、 146、 171、 177、 177-2 等 9 筆地號	H、I 單元應如「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)書」之建議，優先開發辦理整體開發(區段徵收)，理由如下： 1.按上述計畫書第五章所述，該開發基地單元基地重大交通建設及產業需求，為朝生態都市發展，H、I 單元前已規劃為社福用地、公園用地等用途，考量該區域綠化、親山水之發展目標及良好居住品質，建議不宜將該 2 單元自整體考量中排除。 2.上述計畫書第六章第九節亦針對經費面評估，結論為該區(包含 D、H、I)之徵收案財務上屬可行，無經費不足之壓力，卻延宕開發進程，恐怕非多數市民所樂見。	針對上揭案件之第 8 次研商會會議紀錄之第捌點(出席委員初步綜合意見)有不同觀點，請貴單位再加審酌。	酌予採納。 1.經查公展方案黎明段 114 地號等 9 筆土地已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更為住宅區及綠地用地。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通 過。
主 92	逾人 陳 74	台灣中 油股份 有限公司 油品事 業部 台北營 業處	明德段 61、寶橋 段 164、 行政段 320 地號	變 12 案 旨述土地因本公司尚未民營化，現況仍為百分之百公股之國營事業，肩負國家能源政策之要則。孰料新北市政府以配合公營事業民營化及全市性統一而調整為加油站專區恐不符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條要件略以「已民營化之公用事業，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。」故建議仍應保留為「加油	建請考量本公司尚未民營化之事實，尚不符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之要件，維	未便採納。 1.為配合公營事業民營化政策及加油站開放民營，各都市計畫區劃設加油站用地，由政府編列預算辦理徵收土地之公共	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見

新編號	原編號	陳情人	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
				站用地」為適。以避免加油站用地喪失都市計畫公共設施用地多目標辦法之適用。	護國營事業之相關權益及維持都市計畫之本旨仍請維持為「加油站用地」劃設為適。	利益目的已逐漸消失，故各地方政府透過都市計畫法定程序，擬將加油站用地變更為加油站專用區，以符合實際發展需求，故應有其需要。 2.經查本計畫共計3處加油站用地，由加油站用地變更為加油站專用區後除本身加油站之經營外，配合新北市都市計畫加油站用地檢討變更處理原則得兼營之項目部分依「加油站設置管理規則」第26條規定內容辦理。	見通過。
主 93 (同主 35)	逾人 陳 75	玉旨玄 聖宮	莊敬段 283、 284、 286、 291、 292、209 地號等 6 筆	玉旨玄聖宮(以下簡稱本宮)名下計有新店區莊敬段 283、284、286、291、292、209 地號等 6 筆土地，於「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案暨「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案中，前 5 筆土地計 266.1 平方公尺在本次變更中規劃為住宅區，第 6 筆新店區莊敬段 209 土地計 2346.02 平方公尺卻被規劃為綠地。 本宮前已於 105 年 9 月 29 日提出對上開變更新店都市計畫之書面意見，今再補充本宮及周邊道路相關圖面資料，以供 貴局參考。 本宮自民國 66 年籌建落成至今，幾經過建廟貌，現為一座頗具規模的道廟結構體，本次變更新店都市計畫，正好可參照本宮所有權土地上之實際使用現況，以及當地民眾的需求，重新規劃土地的變更與使用，故建請能將本宮所有權之土地規劃為宗教專用區。	變更為宗教專用區。	未便採納。 1. 依新北市政府民政局 105 年 11 月 9 日(新北民宗字第 1052151387 號函)表示：經查玉旨玄聖宮為 104 年 2 月 26 日領有寺廟登記證(登記證號：新北市補登字第 039 號)，經查該寺廟坐落範圍部分河川區(莊敬段 209 地號)、部分農業區(莊敬段 283、284、286、291、292 地號)。 2. 玉旨玄聖宮已於本次公展草案內容配合 104 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍及本次河川區檢討原則辦理變更，因部分寺廟坐落範圍涉及農業區整體開發區 A 單元內，故配合農業區整體開發單元變更原則辦理，變更後寺廟範	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						圍部分為綠地用地及部分住宅區(再)(附)。 3. 續配合 109 年經濟部公告之新店溪河川區域線範圍修正主要計畫變 13 案內容，將其涉及所陳地號原河川區範圍之土地變更為住宅區(附)，其餘土地則配合農業區整體開發 A 單元變更原則納主要計畫 53 案辦理變更為住宅區(再)(附)。倘若申請人欲調整寺廟範圍為宗教專用區，則建議依『新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則』之相關規定辦理。	
主 94	逾人陳 76	蘇○兒	黎明段 58、59、60、61、62、63、64、65、66、106、107 地號等 11 筆土地	依據「新北市政府城鄉發展局-都委會專案小組會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，且目前的捷運安坑輕軌線也將於 110 年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、	酌予採納。 1. 經查公展方案黎明段 58、60、65、66、106、107 地號等 6 筆土地變更為綠地用地；黎明段 59、61、62、63 地號等 4 筆土地維持綠地用地；祥和段 844 地號變更為住宅區，上開地號已納主要計畫變更區 H、I 單元辦理變更。 2. 經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					I 單元皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在 H、I 單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們能有效的發揮土地的效益。	局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重點建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	
主 95 (同主 94)	逾人 陳 77	許○雪 等 2 人	祥和段 844 地號	會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	依新北市政府地政局：有關 H、I 單元剔除第二種農業用地後之區段徵收可行性，因剔除後恐造成基地破碎且配地不易等問題，另區段徵收範圍面積偏小，開發效益有限，惟實際仍應依調整後之區段徵收可行性報告內容予以評估。目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，	酌予採納。 1.經查公展方案黎明段 58、60、65、66、106、107 地號等 6 筆土地變更為綠地用地；黎明段 59、61、62、63 地號等 4 筆土地維持綠地用地；祥和段 844 地號變更為住宅區，上開地號已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					且目前的捷安坑輕軌線也將於110年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、I單元皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在H、I單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們能有效的發揮土地的效益。	局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量H、I單元區位相近且配合捷運安坑線K4站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	
主 96	逾人 陳 78	陳○榮	安康段 1216、 1217地號	貴府您好，有鑑於新北市新店區 833 安康段 1216 地號與 1217 地號，管理單位維政治作戰局，惟詢問申請標售時係因使用分區為「機關用地」，而無法申請標售，懇請貴府變更使用分區，使閒置 16 年之土地可依法進入標售程序，進而活化使用，增加當地居民居住空間，促進當地經濟發展。	土地應變更 土地使用	非屬都市計畫權責與通盤檢討範疇，爰未便採納。 1. 經查安康段 1216、1217 地號現行計畫為機關用地(附)，係於 88 年 12 月 17 日	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見

新編號	原編號	陳情人	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
						變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案由農業區變更為機關用地。 2.次查所陳 2 筆土地現況未開闢，面積為 1124 平方公尺，考量土地權屬均為公有(中華民國)，建議應先徵詢用地機關該地號有無土地標售之需並依相關土地標售程序辦理，目前仍維持原計畫使用。	見通過。
主 97 (同主 94)	逾人 陳 79	吳○彥	安豐段 130 地號	會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	依新北市政府地政局：有關 H、I 單元剔除第二種農業用地後之區段徵收可行性，因剔除後恐造成基地破碎且配地不易等問題，另區段徵收範圍面積偏小，開發效益有限，惟實際仍應依調整後之區段徵收可行性報告內容予以評估。目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，且目前的捷運安坑輕軌線也將於 110 年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又	酌予採納。 1.經查所陳安豐段 942、943、944 地號等 3 筆地號查無此土地，應屬誤植；其餘所陳地號安豐段 130 地號及黎明段 58、59、60、61、62、63、64、65、66、106、107 地號等 12 筆土地皆已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					有違觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、I 單元皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在 H、I 單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們有效的發揮土地的效益。	勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	
主 98 (同主 94)	逾人 陳 80	吳○彥	安豐段 942、 943、944 地號	會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	依新北市政 府地政局： 有關 H、I 單 元剔除第二 種農業用地 後之區段徵 收可行性， 因剔除後恐 造成基地破 碎且配地不 易等問題， 另區段徵收 範圍面積偏 小，開發效 益有限，惟 實際仍應依	酌予採納。 1.經查所陳安豐段 942、943、944 地 號等 3 筆地號查無 此土地，應屬誤 植；其餘所陳地號 安豐段 130 地號及 黎明段 58、59、 60、61、62、63、 64、65、66、106、 107 地號等 12 筆土 地皆已納主要計 畫變更案 56 案整 體開發區 H、I 單 元辦理變更。 2.經套疊行政院農	依市 都委會專 案小組初 步建議意 見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>調整後之區段徵收可行性報告內容予以評估。目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，且目前的捷運安坑輕軌也將於 110 年完工，人口密集又有耕羊醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、I 單元皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在 H、I 單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發</p>	<p>委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。</p>	

新編號	原編號	陳情人	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
					式」讓我們能有效的發揮土地的效率。		
主 99 (同主 94)	逾人 陳 81	吳○鈞	安豐段 130 地號	會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	依新北市政府地政局：有關 H、I 單元別除第二種農業用地後之區段徵收可行性，因別除後恐造成基地破碎且配地不易等問題，另區段徵收範圍面積偏小，開發效益有限，惟實際仍應依調整後之區段徵收可行性報告內容予以評估。目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，且目前的捷運安坑輕軌線也將於 110 年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、I 單元皆處	酌予採納。 1.經查所陳安豐段 942、943、944 地號等 3 筆地號查無此土地，應屬誤植；其餘所陳地號安豐段 130 地號及黎明段 58、59、60、61、62、63、64、65、66、106、107 地號等 12 筆土地皆已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在 H、I 單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們能有效的發揮土地的效益。		
主 100 (同主 94)	逾人 陳 82	呂○連 等 4 人	安豐段 130 地號	會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	依新北市政 府地政局： 有關 H、I 單 元剔除第二 種農業用地 後之區段徵 收可行性， 因剔除後恐 造成基地破 碎且配地不 易等問題， 另區段徵收 範圍面積偏 小，開發效 益有限，惟 實際仍應依 調整後之區 段徵收可行 性報告內容 予以評估。 目前新店及 安康地區人 口 30 多萬 人，並且有 3 條交通主 動脈，安一 路、安康路 及祥和路， 且目前的捷	酌予採納。 1.經查所陳安豐段 942、943、944 地號等 3 筆地號查無此土地，應屬誤植；其餘所陳地號安豐段 130 地號及黎明段 58、59、60、61、62、63、64、65、66、106、107 地號等 12 筆土地皆已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大	依市 都委 會專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

新編號	原編號	陳情人	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>運安坑輕軌線也將於110年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！如果要保留成農業區除了造成交通不便，有礙社會觀感，而且目前水源也取得不易，H、I單元皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等諸多問題，現在H、I單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們能有效的發揮土地的效益。</p>	<p>眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量H、I單元區位相近且配合捷運安坑線K4站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。</p>	
主 101	逾人 陳 83	吳○彥	<p>陽光段 66-1、68-1、69-1、70-1等4筆土地</p> <p>新店區安和路二段</p>	<p>依據公展草案新店區陽光段 66-1、68-1、69-1、70-1地號油專用地，因配合貴府興建安康輕軌，被徵收部分用地，現餘加油用地不敷使用，造成車輛進出加油站動線不良，可能發生交通安全問題。請增加油專用地。</p>	<p>敝公司所有，位於新店區安和路二段 192 號，安坑加油 998 平方公尺加油站用地。(新北市</p>	<p>酌予採納。 1.經查陳情地號位於整體開發區D單元，陳情範圍土地權屬皆為私有(五大加油站股份有限公司持有)，緊鄰安和路段因受安坑輕軌線土地範圍徵收</p>	<p>依市 都委會 專案小組 初步建議</p>

新編號	原編號	陳情人	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
			192 號		<p>新店區陽光段 66-1、68-1、69-1、70-1)因配合貴府興建安康輕軌，被徵收 252.57 平方公尺，現餘加油站用地 745.43 平方公尺。面積過小，造成車輛進出加油站動線不便，可能發生交通安全問題。(如圖一)</p> <p>又本加油站臨安和路二段，為交通動脈之一，附近又有工業區，大客貨車數量極多，若因加油站腹地過小，大客貨車無法進出加油，將造成極大不便。(如圖二)</p> <p>對本公司營運亦造成莫大損失。對於都市計畫將此地劃為加油站用地，為便民眾加油之原意有所不足，特陳情貴府將如圖一所示，約 180.19 平方公尺我公司所有土地，併入現有加油站用地，以利民眾方便安全。</p>	<p>後導致剩餘加油站使用面積過小，且該路段尚有大客貨車行經通過，配合大客貨車之旋轉半徑及車輛進出加油站之動線與交通安全考量等因素，建議配合加油站產權(陽光段 70-1 地號)範圍調整加油站專用區範圍，調整後新增面積約為 310 平方公尺。</p> <p>2.本案後續納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元變更內容配合調整變更。</p>	見通過。
主 102	逾人 陳 84	鄧○生	新店區黎明段	基於行政院在 81 年時所推出都市計畫整體開發單元新訂農業區、保護區在變更時應辦理區段徵	基於貴府變更新店都市	<p>未便採納。</p> <p>1.經查陳情位置黎</p>	依市

新編號	原編號	陳情人	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
(同主 81)			33-1 地號	<p>收，且按內政部都市計畫委員第 466、476、510 次會議以第二階段保留 11 處整體開發單區辦理徵收可行性評估，業經相關單位於民國 95 年研討(第二次通盤檢討區段徵收整體開發可行性評估報告)決議尚屬可行，爰採區段徵收方式辦理為原則。</p> <p>依 94 年間有擬定新店都市計畫 107 條中規劃(部分農業區、保護區變更為工商綜合專用區、生態自然公園、生態綠地等細部計畫案)；變更新店都市計畫案 118 條規劃(部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地)；變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)變更保護區為道路用地，108 年 9 月內政部都市計畫第 953 次會議審議通過，內含變更保護區為道路用地。</p> <p>新店的土地有些高低起伏，鄉民的土地(黎明段 33-1 號)前方為新店都市計畫案區，後方為安坑都市計畫案區，鄉土地夾在兩個都市計畫案區中間，有礙新店都市計畫開發景觀的整體性。</p> <p>希望配合新店都市計畫整體開發實際發展，懇求政府相關單位能放寬新店都市計畫土地使用管制，讓在地鄉的土地能給予政府徵收。</p>	計畫案，為因應新店都市計畫開發，請求放寬在地鄉民的土地給政府徵收，以提升都市開發整體性。	<p>明段 33-1 地號現行計畫為保護區，區位緊鄰農業區及安坑一號道路南側 I-10 號道路(現況未開闢)，該陳情範圍尚未緊鄰計畫道路且無道路出入口，陳情人欲變更為綠地或公園等公共設施用地，考量整體計畫之合理性，建議仍維持保護區使用。</p> <p>2. 次查陳情地號於民國 63 年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區迄今未變更，考量現況地形坡度多屬四至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第 28 條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。</p>	都委會專案小組初步建議意見通過。
主 103 (同主 65)	逾人 陳 85	國防部軍備局工程營產中心地區營產處	<p>新店區陽光段 669、670、672、673、675、676、677 及 962 地號等 8 筆國有土地</p>	旨揭土地，依行政院 89 年 7 月 19 日台八十九防字第 21804 號函核納「國軍老舊營舍改建基金來源清冊」(第三批)，為利後續土地活化、挹注營改基金，請貴局惠予協助變更本案土地使用分區為「產業專用區」。	建議將農業區變更為產業專用區。	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查上述 8 筆土地地號現行計畫為農業區(整體開發區 E 單元)，依其整體開發區規劃原則 E 單元沿主要道路安康路北側建物型態多屬 3-5 層樓建物，現有建物密集，且單元受碧潭邸營區、台大造園館及三座廟宇所區隔，考量單元區位緊鄰安坑一號道路及安康路沿線，地勢平坦且區內尚無第二種農業用地之因素，建議於本次通檢暫維持原計畫農業區，俟 D(含 G1、G2)、I、H 單元開</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						發狀況後納入後續通盤檢討時再行辦理。 2.另考量配合整體開發區 E 單元之規劃原則，建議後續俟國防部軍備局有明確之規劃方向或用途時，依循都市計畫個案變更方式辦理。	
主 104	逾人 陳 86	陳○洋 等 15 人	新店區 E 單元	<p>為新店區安坑擴大都市計畫自 63 年 11 月 28 日發布實施迄今四十多年，迄未變更，109 年 12 月 15 日新北府城審字第 1092411355 號函變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)E 單元應仍維持原計畫，本區水源缺乏，嚴重損害人民權益，至違章林立，毫無農業區之耕作條件，影響地方發展，敬請依貴府 E 計畫，實施重劃，或開放土地所有權人自辦市地重劃，變更為住宅區，以促進地方發展，維護人民權益。</p> <p>1. 新店區自碧潭大橋治安和路(安康路一段)主要幹道兩旁房屋林立，老舊不堪，因受農業區限制，舊有房屋無法改建，由於水源不足，亦無法做為農業使用，導致違建林立，影響都市發展與景觀，成為都市化外之地，現有巷道狹窄，舊有房屋密集，救災、逃生兩難，危害人民生命財產的安全，安康路一段為安康交流的重要入口，歷任市長罔顧人民之需求及市容之改善皆無動於衷。</p> <p>2. 新北市之都市計畫委員，對地方實情欠缺了解，而市政府未能積極主導，放任無助地方發展之決議，懇請鈞長了解人民需求，配合地方發展需求主持正義，解決本地人民需求，改善住宅環境。</p> <p>總而言之，請依 109 年 12 月 15 日新店都市計畫第三次通盤檢討，切實檢討，早日將 E 單元變更為住宅區，或開放由土地所有權人自辦市地重劃。</p>	建議變更為住宅區或開放自辦市地重劃。	<p>未便採納。</p> <p>1.所陳範圍現行計畫為農業區(整體開發區 E 單元)，係為內政部都委會民國 88 年決議納入「暫予保留、另案辦理」之區域並於後續評估區段徵收整體開發可行性，後依照行政院函示辦理區段徵收整體之開發。另考量 E 單元不符行政院函示八項排除區段徵收之原則，故尚未能以市地重劃方式辦理。</p> <p>2.依其整體開發區規劃原則 E 單元沿主要道路安康路北側建物型態多屬 3-5 層樓建物，現有建物密集，且單元受碧潭邸營區、台大造園館及三座廟宇所區隔，考量單元區位緊鄰安坑一號道路及安康路沿線，地勢平坦且區內尚無第二種農業用地之因素，建議於本次通檢暫維持原計畫農業區，俟 D(含 G1、G2)、I、H 單元開發狀況後納入後</p>	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						續通盤檢討時再行辦理。	
主 105 (同主 94)	逾人 陳 88	蘇○兒	黎明段 58、59、 60、61、 62、63、 64、65、 66、106、 107地號 等 11 筆 土地	依據「新北市政府城鄉發展局-都委會專案小組會議紀錄 108 年 8 月 13 日第 8 次研商會議會議紀錄」第捌點出席委員初步綜合意見：一(三)農業區 H、I 單元依農地資源分級圖資內容及評估開發效益後，初步建議維持農業區。這是不合理及不合時宜的建議，民眾希望能夠維持有效益的開發方式，以區段徵收的方式來辦理。	目前新店及安康地區人口 30 多萬人，並且有 3 條交通主要動脈，安一路、安康路及祥和路，且目前的捷運安坑輕軌線也將於 110 年完工，人口密集又有耕莘醫院安康院區，上面又有達觀鎮，維持都市計畫的區段徵收有其必要性！原本都市有其都市的便利及樣貌，與時俱進！如果勉強農業區除了造成交通不便，也無法有農作的實質性，目前實質上灌溉水源不易，而且現在 H 及 I 單元已更行之多年皆處於廢耕狀態並沒有農業使用的事實及價值，且會造成就業等多問題，現在 H、I 單元範圍內工廠林立，並無法有耕種的事實，對地主來說土地無法有效的	酌予採納。 1.經查所陳安豐段 942、943、944 地號等 3 筆地號查無此土地，應屬誤植；其餘所陳地號安豐段 130 地號及黎明段 58、59、60、61、62、63、64、65、66、106、107 地號等 12 筆土地皆已納主要計畫變更案 56 案整體開發區 H、I 單元辦理變更。 2.經套疊行政院農委會之農地資源分級分類圖資，其中 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經新北市政府農業局表示第二種農業用地除配合重大建設或經濟發展所需外，應予保留。配合新北市政府捷運工程局表示為符合大眾運輸發展導向(TOD)之願景，考量 H、I 單元區位相近且配合捷運安坑線 K4 站及安坑一號道路等重大建設區位優勢，將採兩單元一併優先開發，後續依區段徵收法定相關程序規定辦理。	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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
					利用，對我們是一種極大的損失，希望政府能透過「區段徵收開發方式」讓我們能有效的發揮土地效益。希望貴單位能符合實的需求辦理都市計畫區段徵收，以活絡經濟。		
主 106	逾人 陳 89	傅○川	太平段 253、251 地號等 2 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.土地坐落於新店區太平段 0253、0251 地號，位於碧潭橋對面與捷運遙遙相望。 2.該地號之用途為旅館用地。 3.0253 面積 163.91 平方公尺，0251 面積 19.69 平方公尺。面積小無法建旅館，就算建旅館亦無經營規模無法營利。 4.碧潭橋對面，該土地旁邊，已經有美麗春天大飯店(含兩棟旅館)、帝景飯店及碧潭飯店，住房率都很低，而且房客要到對岸的交通也不方便，因此不宜再建旅館，惡性競爭。 5.嚴重影響市容：從對岸及河上都明顯可以見到 251、253 土地及地號 254、地號 255，土地小又雜亂、相當不雅觀，影響碧潭市容至鉅。 6.建議當此『新店市都市計畫第三次通盤檢討』時能通過將本土地使用之用途改為一般住宅，由於景觀好，可以興建高級住宅使碧潭市容煥然一新。 7.本土地 251 及 253 為媳婦鍾竑如所擁有，委託本人向市政府提出建議。 	建議檢討開放為一般住宅區。	未便採納。 所陳地號太平段 253、251 地號等 2 筆土地現行計畫土地使用分區為旅館區，現況為停車場使用，本計畫旅館區面積為 1.1790 公頃，開闢率已達 100%，經查新店都市計畫旅館區係為 76 年新店都市計畫第一次通盤檢討將計畫之商業區分為一般商業區、景觀商業區及旅館區等三種，而旅館區主要係配合碧潭風景區、碧潭遊戲區、景觀商業區等區分而劃設，考量該區域大型飯店均已開闢完成，建議配合整體都市計畫之合理性維持原旅館區使用。	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。
主 107	逾人 陳 90	劉○鋒	行政段 344、 345、346 地號等 3 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.請將新北市新店區行政段 344、345、346 等 3 筆地號土地劃定為公共設施保留地之行政處分撤銷。 2.請將新北市新店區行政段 344、345、346 等 3 筆地號土地之使用分區變更為第四種住宅區。 	建議變更為第四種住宅區一案	酌予採納。 1.所陳地號現行計畫為公園用地，土地權屬為私有，現況為 2-3R 建物(86 台北縣新店市工(整)字第 001 號)，建物涉及部	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見

新編號	原編號	陳情人	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>分公園用地及住宅區。</p> <p>2.經查所陳行政段 344、345、346 地號等 3 筆土地於 65 年新店鎮都市計畫為公園用地，後於 86 年訂定新店都市計畫(土地使用分區管制要點)案將上述地號土地一部份劃為第四種住宅區、一部份劃為公共設施保留地，並於 94 年逕為分割成 344-1、345-1、346-1。</p> <p>3.考量 65 年公園用地已劃設且所陳建物(行政段 345、345-1 地號等 2 筆土地)後於 86 年取得整建執照，為維護土地及建築物所有權人權益，配合現況使用將前述土地調整變更為住宅區(再)(附)，並依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案通案性處理機制，改採降容積變更回饋之方式辦理。</p>	見通過。
主 108	逾人 陳 91	廣○寺	直潭段灣 潭小段 2-4 地號	本案為能補辦寺廟登記，座落基地新北市新店區直潭段灣潭小段 2-4 地號部分土地(註：非整筆土地)，因係國有地，已依規定辦理租賃，敬請鈞局能協助同意納入該區域都市計畫通盤檢討，將現有使用分區變更為宗教專用區，以符規定，併謹請賜覆。	建議變更為宗教專用區	<p>未便採納。</p> <p>1.查該寺廟建物坐落基地為部分新店區直潭段灣潭小段 2-4 地號，土地使用分區為部分河川區及風景區，土地產權皆為國有地(國有財產署)，申請人已於 110 年 9 月 20 日及 12 月 26 日向新北市政府民政局提出寺廟</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>登記申請，惟因土地、建物與辦理規定不符，已函請申請人補正在案，考量目前該寺廟尚未申請取得寺廟登記證。</p> <p>2.陳情人所提變更範圍涉及經公告新店溪河川區域之土地，依水利法禁限建，且尚未依民政局意見取得其他地主同意變更文件，爰未便採納。</p>	
主 109	逾人 陳 94	新北市 政府警 察局新 店分局	民安段 694、695 地號等 2 筆土地	<p>1.依據財政部國有財產署北區分署 111 年 9 月 30 日台財產北接字第 11130029240 號函辦理。</p> <p>2.旨揭土地為財政部國有財產署管理，目前為安康派出所駐地使用，為辦理無償撥用，請大局惠予協助變更本案土地使用分區為「機關用地區」。</p>	建議變更為 機關用地	<p>未便採納。</p> <p>所陳土地現行計畫為住宅區，權屬為公有土地，管理單位為財政部國有財產署，現況供新店分局安康派出所使用中。依據財政部國有財產署北區分署(111.10.19 台財產北改字第 11100326760 號函)表示：旨述 2 筆國有土地，使用分區為第三種住宅區，可提供需地機關使用，且無違反土地使用分區管制，本分署不同意變更。故維持原計畫使用，不予變更。</p>	依市 都委會專 案小組初 步建議意 見通過。
主 110 (同主 67)	逾人 陳 95	楊○上	太平段 4、5、7、 17、18、 23 等 6 筆 地號	<p>1.查楊思上先生和多位地主位於新北市新店區太平段 4、5、7、17、18、23 等多筆土地，此為緊鄰陽光段和碧潭橋之間，分區使用為風景區，因早期軍事禁建原因到現在成為三不管地帶，無法申請蓋房屋和其他作用，地主連續繳交 50 多年的地價稅，本人曾向省政府提出建議並看到回覆刊登在新店區公所官網上。</p> <p>2.該都更計畫案由於碧潭橋和陽光段中間太平段土地距離僅約百公尺左右的間隔，卻沒有加入整體規劃，令人費解，此地段違章建築林立，土地雜亂無章如同貧民窟，破壞整個都市更新計畫景觀的完整性，整體規劃和碧潭橋之間無</p>	建議納入整 體規劃	<p>部分採納。</p> <p>理由： 1.經查上述 7 筆土地現行計畫為民國 97 年 12 月 18 日發布實施「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)」案之風景區，非屬民國 88 年發布實施之「變更新</p>	依市 都委會專 案小組初 步建議意 見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>法連接，更失去都市更新的原意。</p> <p>3.現今碧潭風景區已無觀光功能，觀察新店溪流過的新北市跨河橋梁兩側非河川區，都已興建開發為住宅大樓，沒有一處仍保留像碧潭橋左側雜亂無章的違建區，儼然成為開發新店陽光段都更計畫的大破口。</p>		<p>店都市計畫(第二次通盤檢討)案中，以區段徵收開發之暫予保留另案辦理地區，考量旨揭地號陳情範圍非屬本次通盤檢討整體開發區討論範圍內，故仍維持原開發方式。</p> <p>2.考量所陳風景區現況發展已無碧潭風景區之觀光功能，若維持原風景區則與實際發展現況不符。為考量都市紋理及整體規畫之合理性，建議配合調整分區名稱為「住(一)」，土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境。</p>	
主 111	逾人 陳 96	頂城里 王豎里 藤全體 民	新店區溪 洲路陽光 段都市計 畫	<p>新北市新店區溪洲路陽光段都市計畫頂城里居民訴求：</p> <p>一、碧潭大橋左右兩側太平段應該納入這次都市計畫徵收範圍內，整體開發市容美觀。將原來碧潭西岸停車場改建為立體停車場。將溪頭公車站旁，原有頂城派出所興建回來，以服務在地民眾。</p> <p>二、這次都市計畫影響現住戶居民約 500 多人，大部分都是弱勢家庭，只有地上建物權利，並沒有土地及地上建物所有權狀。</p> <p>三、比照「溪洲部落」安置居民方式：</p> <p>1.里民訴求，以專案辦理，比照溪洲部落文化園區，興建家屋，333 方案辦理。</p> <p>2.先安置，再搬遷。</p> <p>3.政府提供優惠房租與土地租金。</p> <p>4.提供搬遷補貼。</p> <p>四、興建社會住宅專案安置居民：以專案方式優先安置先住戶居民，在本次都市計畫用地範圍內社福用地先興建社會住宅，供現住戶居民優先承租或承購專案住宅，分期繳納。搬遷後安置好，在拆屋，務求安置有需求居民。</p> <p>五、安業街涵洞口永豐圳排水分流改善，埋管直通新店溪。</p> <p>六、安業街道路請規劃 20 米以上。新店溪沿岸</p>	建議納入規畫	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳範圍碧潭大橋兩側太平段土地現行計畫為風景區、綠地用地及停車場用地，其中風景區係屬 97 年 12 月 18 日發布實施「變更新店都市計畫碧潭風景區細部計畫(第一次通盤檢討)」案之風景區，非屬民國 88 年發布實施之「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」中，以區段徵收開發之暫予保留另案辦理地區，考量旨揭地號陳情範圍非屬本次通盤</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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>公園綠地休閒場所已經很多，溪洲路陽光段土地重劃區內應多興建社會住宅，供里民居住。</p> <p>七、以後開會場所請設在頂城活動中心，方便里民參加。於頂城里活動中心設置在地專案工作站，專人在地駐點，解說溝通。為里民提供諮詢服務。並視民眾欲瞭解之議題(括土地改良物查估、拆遷補償及居民安置等)邀請本府相關局處至當地舉辦小型說明會說明、交流。</p> <p>以上是里民大家共識。</p>		<p>檢討整體開發區討論範圍內，故仍維持原分區使用。</p> <p>2. 考量所陳風景區現況發展已無碧潭風景區之觀光功能，若維持原風景區則與實際發展現況不符。為考量都市紋理及整體規畫之合理性，建議配合調整分區名稱為「住(一)」，土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境。</p> <p>3. 有關現有停車場改建為立體停車場部分，依據新北市政府交通局(111年11月30日新北交停字第1112283861號函)表示：旨案平面停車場為都市計畫停車場用地，產權係屬國有，並由本府觀光旅遊局與國有財產署以合作闢建方式設置86個小型車位，該停車場於平日停車率未達5成，屬假日觀光地區停車場。本案土地為國有土地，倘興建立體停車場，土地有償撥用經費約1.3億，再計入工程經費，興建成本無法於建物年限50年內回收，財務不具可</p>	

新編號	原編號	陳情人	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>行性，故依「新北市路外停車場興建評估準則」本案不予興建立體停車場。</p> <p>4.另有關所陳建議頂城派出所重建部分，依據新北市政府警察局新店分局(111年11月30日新北警店行字第1114165499號函)表示：頂城派出所目前為租賃廳舍，本分局已報請新北市政府警察局提報112年各機關學校公有建物及土地需求目標，期能尋求到適當土地、編列預算興建派出所。</p>	
主 112	逾人 陳 97	新北市 新店區 中山里 辦公處	中央段 430-1地 號	本里里民反映擬請鈞所函轉相關單位徵收中央段430-1地號，再變更為公園用地，進行環境綠美化，請鑒核。	徵收中央段430-1地號土地後再變更為公園用地。	<p>未便採納。</p> <p>經查所陳地號現行計畫為第四種住宅區，現況部分為停車使用，依據土地法第208條(內政部86年7月12日台內營字第8605459號函)(略)：「…複查『都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫…」；又『都市計畫範圍內得予徵收之土地，除依法辦理舊市區更新者外，應僅限於依都市計畫法規定之公共設施保留地；…』準此，本案…擬徵收住宅區土地，核與上開規定不合。惟如前開土地確適以徵收方式取</p>	依市 都委會 專案 小組 初步 建議 意見 通過。

新編號	原編號	陳情人	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
						得，應依法先行變更都市計畫為適當之公共設施用地後，再行辦理徵收，以資適法。」爰依前開號函意旨，住宅區土地應依法先行變更都市計畫為適當之公共設施用地後，再行辦理徵收，另考量公園主管機關尚無開闢需求，且所陳土地為祭祀公業持有，地主並無提出陳情，倘變更為其他用地將影響地主權益，故本案建議維持原計畫。	
主 113	逾人 陳 98	錦園雅 築管理 委員會	五峰段 344、 345、 346、 368、340 地號	<p>社區名稱：錦園雅築，房屋所有權人：共 91 戶 地下儲藏室 7 室 新店區五峰段 344、345、346、368、340 地號(增加 300、301、341 地號均為國公有等)8 筆土地基地。</p> <p>就社區的問題，我們目前遇到一些問題，如下：</p> <p>1.於 73 年興建至今已逾 40 年，現況為山坡地無電梯五層老舊建築物，多數住戶為 30~85 歲老人居多，無電梯、無消防設施、無停車位設置、因地震頻繁、極端氣候、多處混凝土剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，住戶多次修繕也未達改善。</p> <p>2.五峰段 430 號擋土牆的部分，因地震頻繁、極端氣候、地錨有些已經不堪使用了、也有些牆面龜裂、山邊排水溝全部已龜裂掉落。</p> <p>3.五峰段 344 地號與 346 地號為住樓層，地底下已有掏空的疑慮，造成掏空的原因不外乎是地表龜裂，雨水沖刷。另外社區的排水系統部分已經不知流向了。這部分讓我們很擔心會影響土壤快速流失進而造成地基問題引發坍塌疑慮。</p> <p>4.於 108 年 3 月申請建築物結構安全性能評估，氣離子含量$\geq 0.3\text{kg}/\text{m}^3$，高達 0.5~1.4 就有 4 個，中性化深度$\geq 2\text{cm}$ 有 9 個，抗壓強度 $210\text{kgf}/\text{cm}^2 \leq 75\% = 157.5\text{kgf}/\text{cm}^2$，有 13 個，$\leq 45\% = 94.5\text{kgf}/\text{cm}^2$ 有 7 個，這是我們社區請專業人員檢測過，但未達標，(但某幾戶是有海砂屋之事實)，(請參考附件一)</p> <p>5.危老都更，要 100%住戶同意(這部分有協調過，但是 100%門檻太高了，當然這部分有些是人性慾望而造成不同意)。目前社區也積極尋求</p>	風景區變更 為住宅區。	部分採納。 配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。	依市 都委會 專案小組 初步建議 意見通過。

新編號	原編號	陳情人	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>都更或是危老都更，然而”地目變更”是我們最大的關鍵，原因在於我們社區地目是風景區。然而之前有金中玉議員協助幫忙送地目變更文件，但是「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案自 109 年 6 月 17 日之後的會議就再無討論此議題(風景區變更為住宅區)。</p> <p>以下為「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案：會議時間 109 年 6 月 17 日之部分會議內容：</p> <p>(1)會議內容(第三頁，第六項)提到：本案風景區劃定時依都市計畫法臺灣省施行細則之規定可作住使用，惟風景區非都市更新條例之適用對象，爰於本案草案研商階段時，已將現況作為住宅使用之風景區土地檢討變更為住宅區(附)，並維持原使用強度，惟與民眾期待之使用強度不同。另評估倘依原公展方案變更為高強度之住宅區恐涉及回饋通之問題，故前於第 8 次專案小組討論維持原分區，並建議以「都市危除及老舊建築加速重建條例」辦理，以保障原有容積率且享有容積獎勵，以保障民眾重建翻修之權益。</p> <p>(2)會議內容(第五頁，第七項)提到：請補充新店 4 處風景區之相關資料(例如：建照範圍等)。另因風景區作住宅使用涉及建物更新之議題應屬通案性問題，建議先盤點全市風景區作為住宅使用之現況情形，並就市府政策確認風景區變更為住宅區之通案處理原則及提請市大會確認，以利個案檢討依循。</p> <p>住戶的想法： 惟現況我們急需要風景區變更為住宅區後續之進展及盤點情況之結果。</p> <p>(3)會議內容(第 3 頁，第(六)項)提到本案風景區劃定時依都市計畫法臺灣省.....另評估方案變更為高強度之住宅區恐涉及回饋通則之問題，故前於第 8 次專案小組討論...(已下省略)</p> <p>住戶的想法： 住戶們的人身安全應該凌駕於利益回饋通則之上，若無人身安全，再多的利益，試問：誰得到了呢?因此這部分是否先考慮市民人身安全為優先。</p> <p>我們需要一個安全的居住環境，老屋已經是有它改建之必要性及迫切性。我們社區有些獨居老人，腿骨已經不能再上下樓了，出入以造成問題了；有些住戶天天擔心天花板哪天無預警地掉落。每每下大雨或是大地震，大家無不擔心害怕，恐慌至極。因此，盼政府能給予協助。</p> <p>唯有變更為住宅區，我們才得以進行都更流程，讓住戶們有個安全的居住環境。</p>			
主 114	逾人 陳 101	張○華	永業段 12、62、 63、64、 108、 109、	<p>新店都市計畫之碧潭遊樂區，位於碧潭吊橋西岸，面積約有 13.45 公頃，該分區最初係配合碧潭幸福樂園所劃設，惟幸福樂園已歇業逾 40 年，且區內建於民國 54 年的大佛寺亦於 103 年完成遷讓，故碧潭遊樂區現況除有供地方民眾健行之美山</p>	建議將碧潭遊樂區變更為適宜分區，接近住宅區地勢和	未便採納。 1. 查所陳範圍係 63 年 11 月 28 日新店都市計畫配合碧潭幸	依市 都委會專 案小

新編號	原編號	陳情人	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
			111、113地號等8筆土地	<p>步道，以及幸福樂園與大佛寺遺留之斷垣殘壁外，尚無其他開發利用。</p> <p>另查碧潭遊樂區南側及西側之碧潭風景區，其土管規定得做為低強度(容積率：40%)之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等使用，然碧潭遊樂區及碧潭風景區之區位及地形地貌並無二致，遊樂區卻被排除於73年核定實施之擬定新店都市計畫碧潭風景區細部計畫案範圍內，又因新店都市計畫規定碧潭遊樂區除樂園使用外尚無其他使用用途，致使該區實難活化利用，僅能任憑荒廢，成為都市鬼屋傳說，且眾多地主仍持續繳納地價稅至今，實在難以接受。</p> <p>碧潭遊樂區之區位良好風景秀麗，可俯瞰碧潭的水光蕩漾，晴朗之時甚至可以將台北盆地盡收眼底，盼請委員諒察，同意將碧潭遊樂區變更為適宜分區，以利土地活化利用，翻轉都市廢墟之臭名，期望恢復昔日碧潭觀光名勝之光景。</p>	<p>緩位置變更為住宅區，地勢較陡地區，以目前建築法規並無開發的可能，未來對山坡保育、水土保持的法規只會更嚴謹，因此應該將無開發部分劃設為保護區，以為後代子孫留下美好的青山；同時兼顧土地活化利用，與土地永續發展。</p>	<p>福樂園現址劃設之碧潭遊樂區，而遊樂園已於70年廢止荒廢至今，土地權屬多為公有土地，面積約13公頃，現況區內北側大佛寺已遷移且部分土地已新闢為和美登山步道使用，因地勢陡峭，其餘土地仍多未開闢。</p> <p>2.經查碧潭遊樂區範圍土地多屬四至六級坡，僅陳情範圍大佛寺周邊土地較為平坦，南側土地多涉及保安林分布範圍，考量碧潭遊樂區土地多未開闢且與毗鄰碧潭風景區之使用性質較為相近，倘若變更為其他分區或可建築用地將涉及環境敏感等相關議題之討論，建議在尚無明確之整體規劃情況下目前先行維持原分區使用，俟後續開發狀況再行辦理。</p>	<p>組初步建議見通過。</p>
主115(同主113)	逾人陳104	錦園雅築管理委員會		<p>社區名稱：錦園雅築管理委員會(以下簡稱本社區)，房屋所有權人：共99戶</p> <p>本社區地目現為風景區，但實屬無觀光功能之風景區，惟目前仍在苦苦等待新北市政府將新店風景區依實際開發情形調整為住宅區。</p> <p>然近幾年天災不斷，地震頻繁再加上極端氣候，導致時而乾旱，時而暴雨，本社區之屋齡已屆滿40年，建築老舊，且有地基掏空之虞，且無升降設備，對於老人家也實屬不便。另外，擋土牆與地基因為地震頻繁，已造成地層及大樓也有些傾斜，龜裂及掏空；再則，社區的排水系統及建物主體的承载力已無法承受現今氣候變化所帶來的破壞。都更之整建或維護對本社區安全效益也不</p>	<p>放寬並加速非都市發展用地(風景區)變更為住宅區相關法條通過，讓該區的老屋得以重建。</p>	<p>部分採納。</p> <p>配合實際發展現況及合法建物調整變更為「住(二)」。土地使用強度仍維持原風景區之建蔽率、容積率，未來可循都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新等相關程序辦理，藉以改善地</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議見通過。</p>

新編號	原編號	陳情人	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>顯著，也不是解決之根本辦法。</p> <p>在此，懇請市長先生幫忙，我們需要一個安全的居住環境，雖然目前看起來堪用，但是本社區知道，老屋已經是有它改建之必要性及迫切性了。因此，盼市長先生能給予行政上之協助，將新店風景區依實際開發情形調整為住宅區。亦或者讓“非都市發展用地更新單元”，可以提出“劃定更新單元申請計畫書”之方式送交新北市都市審議委員會同意，加速重建之流程。</p> <p>最後，感謝市長先生撥空看完我們的陳情，也期待能有佳音回覆。不甚感激！</p>		<p>區環境及保障區內土地所有權人建物重建翻修之權益。</p>	

案由	變更瑞芳都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法 26 條</p> <p>參、再提會討論緣起</p> <p>瑞芳都市計畫屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且都市計畫法於 91 年修法後，已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣(市)政府，故現行主要計畫已兼具鄰里性公共設施用地與道路系統、事業及財務計畫、土地使用分區管制要點等局部細部計畫實質內容，為落實中央與地方權責劃分與地方自治及簡化都市計畫程序之目的，爰辦理本次檢討，配合計畫圖重製作業將主要計畫與細部計畫內容拆分，以建立計畫管制層次，促進都市土地能有效整合使用，帶動地區經濟發展。</p> <p>本案與主要計畫「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案前經 107 年 12 月 14 日新北市都市計畫委員會第 94 次會議審議完竣，之後主要計畫續報部審議，經內政部都市計畫委員會 112 年 3 月 14 日第 1029 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>由於主要計畫審竣內容與前開新北市都市計畫委員會第 94 次會議審竣內容部分已有修正調整，故為符合主要計畫之指導，本次配合修正細部計畫內容，另配合 109 年 11 月 20 日發布實施「變更瑞芳都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案、112 年 3 月 22 日發布實施「變更瑞芳都市計畫(配合新北市瑞芳地政事務所暨瑞芳區衛生所興建工程)(土地使用分區管制要點)」案、相關法令及共通性土管格式修正土地使用分區管制要點，並將續辦理本案主要計畫與細部計畫內容再公開展覽事宜，爰依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>計畫範圍東起埔頭隧道，西達相思嶺，北自岳王路，南抵基隆河，行政轄區包括龍潭、龍興、龍鎮、龍川、龍安、龍山</p>		

	<p>里等，計畫面積 66.45 公頃，經本次都市計畫圖重製後，計畫面積調整為 65.6408 公頃。</p> <p>伍、計畫年期及人口</p> <p>依據主要計畫「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案係依循上位計畫之新北市國土計畫指導，計畫年期為 125 年、計畫人口為 10,000 人。</p> <p>陸、本次提會討論事項</p> <p>一、配合 112 年 3 月 14 日內政部都市計畫委員會第 1029 次會議決議，修正本案細部計畫內容，詳表 1、圖 2。</p> <p>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。</p> <p>柒、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>一、依本次提會簡報及修正內容通過，續辦理再公開展覽事宜。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

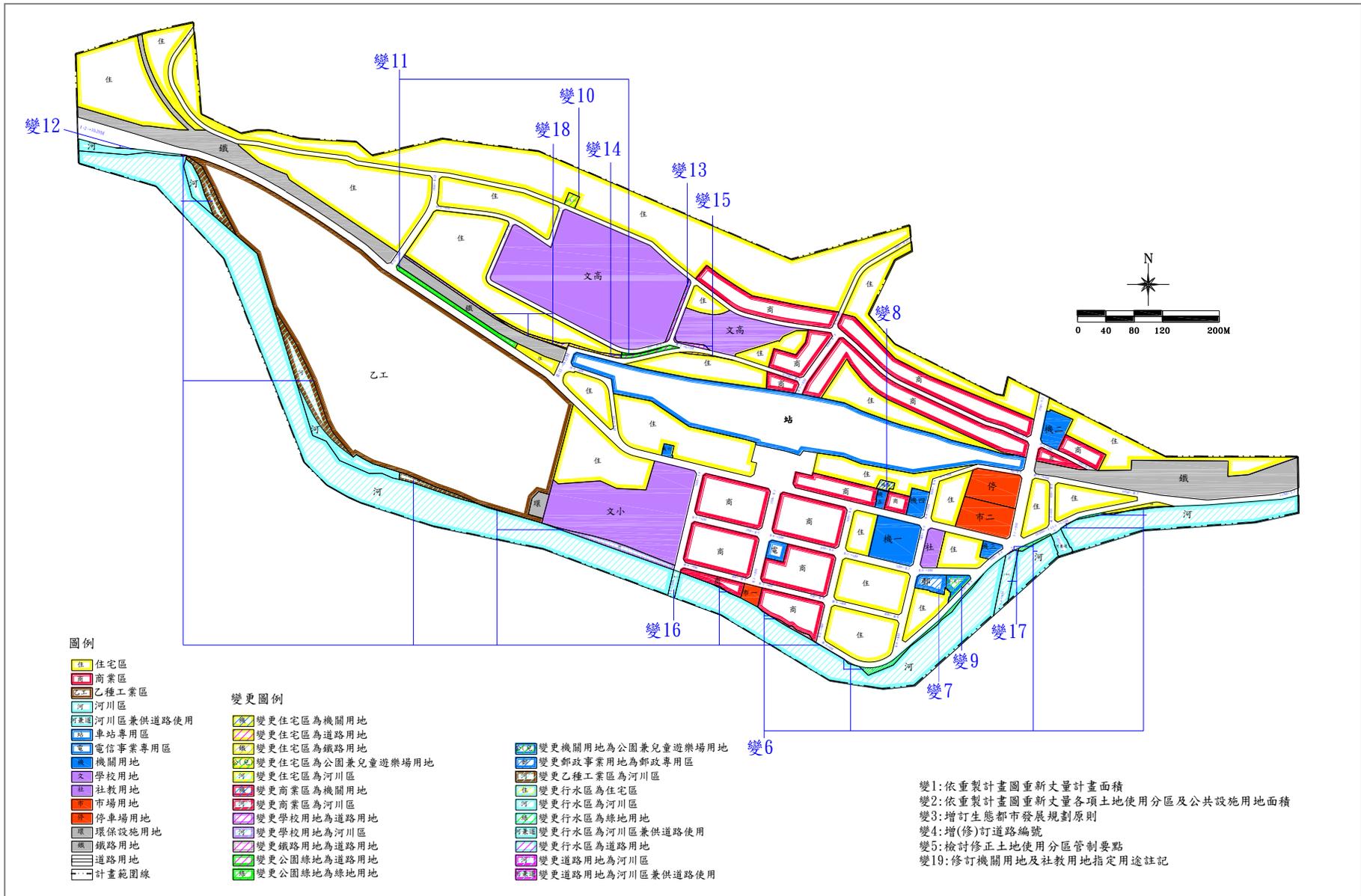


圖1 第94次市大會審議通過之「變更瑞芳細部計畫 (第三次通盤檢討) (配合主細拆離)」案示意圖

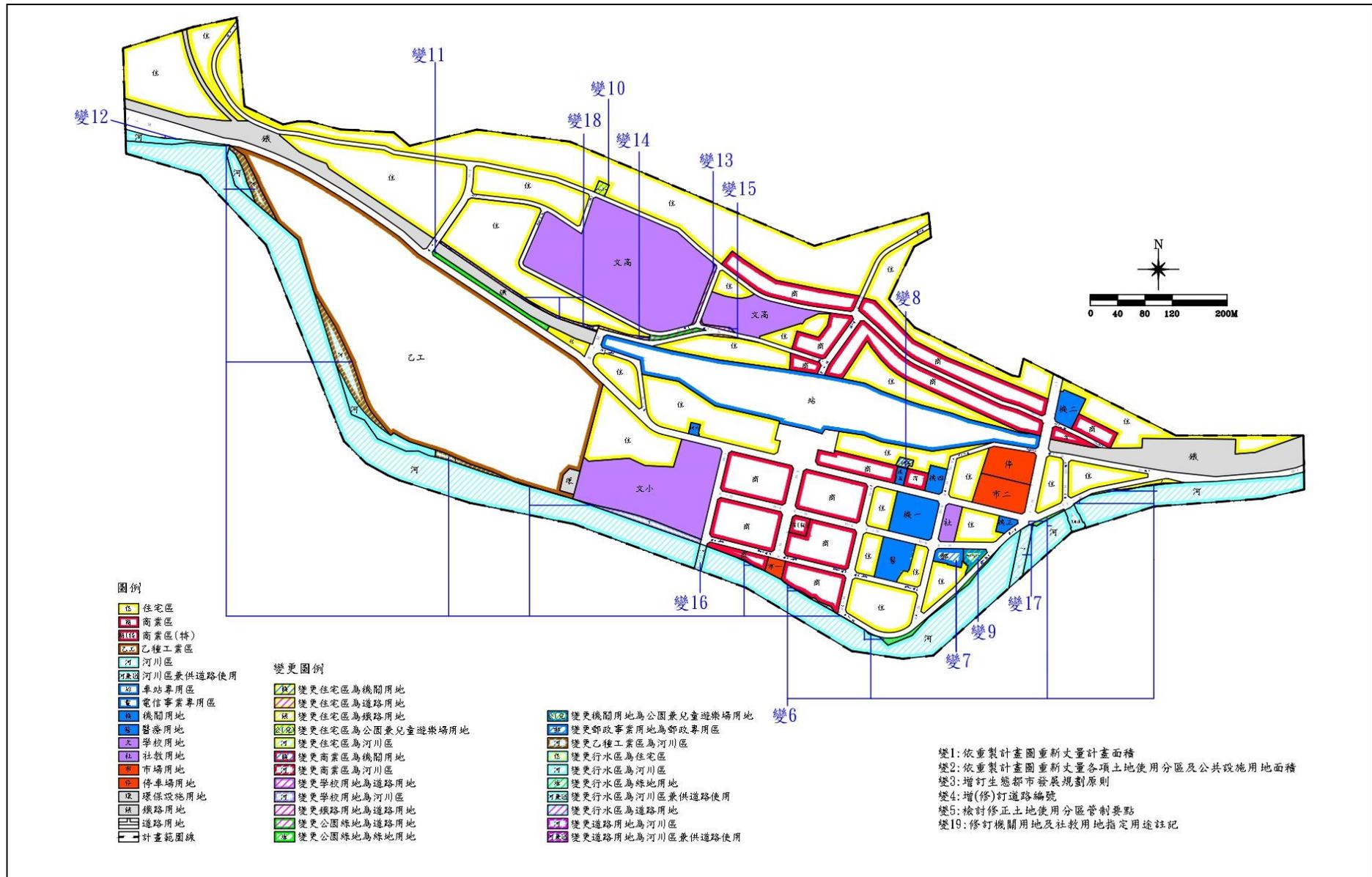


圖 2 本次提會修正之「變更瑞芳細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細拆離）」案示意圖

表 1 「變更瑞芳細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容綜理表

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議		變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議
		變更內容				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫面積	66.45 公頃	65.6408 公頃	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨重新丈量面積，以調整計畫面積為 65.6408 公頃。	<p>修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 2、3 案決議內容，修正變更理由及增訂備註。</p> <p>修正後變更理由： 配合本次檢討之重製都市計畫圖及計畫範圍線重新丈量面積，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測量誤差，本次計畫圖重製前後各項土地使用分區及公共設施用地面積增減內容，詳計畫書第二章表 2-1，計畫面積則調整為 65.6408 公頃。</p> <p>修正後備註： 1. 由於計畫範圍線依規劃原意配合計畫圖重製轉繪於新測地形圖，故計畫範圍與面積隨之變動。 2. 實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。</p>	依本次提會修正內容通過。
2	都市計畫圖重製前後面積調整	詳見計畫書第二章表 2-1。		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>刪除。 理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 3 案決議內容，併編號變 1 案辦理，故配合刪除。</p>	依本次提會修正內容通過。
3	生態都市發展規劃原則	—	增訂生態發展原則	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 8 條規定訂定。	<p>刪除。 理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 5 案決議內容，本案係</p>	依本次提會修正內容通過。

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議		變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議
		變更內容				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					屬「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」要求之檢討事項，故配合刪除。	
4	道路編號	增(修)訂道路編號		配合道路層級修訂道路編號，並針對尚未編號之道路予以編號。	刪除。 理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 6 案決議內容，本案非屬變更內容應提列事項，故配合刪除。	依本次提會修正內容通過。
5	土管要點	檢討修正土地使用分區管制要點		配合相關法令規定、發展需求予以檢討修正、增列，以符實際並便於執行。	依本市既有共通性土管通案原則檢討現行條文內容。(備註：詳見表 2)	依本次提會修正內容通過。
6	基隆河	行水區 (7.7133)	住宅區 (0.0068)	1.依「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，名稱統一為「河川區」。 2.依經濟部民國 96 年 11 月 23 日經授水字第 09620210310 號函公告之基隆河河川區域線調整範圍： (1)區域線內，其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路用地，為維持道路系統完整性，變更為河川區兼供道路使用。 (2)區域線外，優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公設用地，或回復原分區、併鄰近分區變更。	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 9 案決議內容，修正變更理由。 修正後變更理由： 1.依「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，名稱統一為「河川區」。 2.依經濟部 98 年 2 月 17 日經授水第 09820201600 號(詳附件二)公告之基隆河河川區域線調整範圍： (1)區域線內其他分區變更為河川區；若現況為已開闢道路用地，為維持道路系統完整性，變更為河川區兼供道路使用。 (2)區域線外，優先變更為公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公設用地，或回復原分區、併鄰近分區變更。	依本次提會修正內容通過。
			綠地用地 (0.1121)			
			河川區 (7.5944)			
		住宅區 (0.0027)				
		商業區 (0.0187)				
		乙種工業區 (0.5028)				
		學校用地 (0.1217)				
道路用地 (0.0011)	河川區 (0.6470)					
道路用地 (0.0011)	河川區 兼供 道路 使用 (0.0011)					

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議		變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議
		變更內容				
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
7	瑞芳郵局	郵政事業用地 (0.0949)	郵政專用區 (0.0949)	現況為郵局使用；配合中華郵政股份有限公司民營化，及促進管有土地有效利用，變更為郵政專用區，以符實際需要。	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容。	依本次提會修正內容通過。
8	機五北側	住宅區 (0.0269)	機關用地 (0.0283)	現況為新北市稅捐稽徵處瑞芳分處建築消防通道及停車場使用，產權為公有；配合現況及機關使用需求，變更為機關用地。	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容及增訂備註。 修正後備註： 明燈段 193 及 193-1 地號。	照案通過。
		商業區 (0.0014)				
9	機七	機關用地 (0.0717)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.0717)	原社教用地擬興建新圖書館綜合大樓，故市圖舊館於新館啟用後，已無使用需求，為整合基隆河周邊零碎綠地，打造基隆河畔休憩綠廊系統，變更為公園兼兒童遊樂場用地，增設共融式遊戲場，提昇環境品質。	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 12 案決議內容，修正變更理由。 修正後變更理由： 1. 新北市立圖書館瑞芳分館因建築物老舊、漏水嚴重、防震係數不足、又缺乏無障礙設施，已就近於西北側屬細部計畫之社教用地另外興建新館，並於 109 年 10 月 11 日重新開館，新館啟用後舊址原機關用地已無使用需求，並於 110 年 4 月 30 日完成拆除。 2. 為活化舊館址，整合基隆河周邊零碎綠地及打造基隆河畔休憩綠廊系統，透過興闢公園、設置共融式遊戲場，提供地方民眾活動、交流的休憩場所，現已開闢為建成公園，並於 111 年 1 月啟用，故配合將機關用地變更為公園兼兒童遊樂場用地，以符使用。	依本次提會修正內容通過。
10	龍安里	住宅區 (0.0284)	公園兼兒童遊樂場	現況為龍安里公園；配合現況及地方發展需求，變更為公園兼	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫	依本次提會修

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議			變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議					
		變更內容										
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
	公園		地 (0.0284)	兒童遊樂場用地，提昇環境品質。	(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案之新編號變 13 案決議內容，修正變更理由及增訂備註。 修正後變更理由： 現況為龍安里公園，土地權屬多為公有、部分為私人所有，後續以編列預算方式徵購取得；故配合現況及地方需求，變更為公園兼兒童遊樂場用地，提昇環境品質。 修正後備註： 部分瑞芳段 489(新北市所有)、488(私人)地號	正內容通過。						
11	工業區北側、瑞芳高工南側	公園綠地 (0.1194)	綠地用地 (0.1194)	現況為瑞芳高工南側綠地駁坎、明燈路旁空地，依現況及使用性質，配合變更為綠地用地。	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案之新編號變 14 案決議內容，修正變更內容及理由。 修正後變更內容：	依本次提會修正內容通過。						
					<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園綠地 (0.1131)</td> <td>綠地用地 (0.1131)</td> </tr> </tbody> </table> 修正後變更理由： 現況為明燈路旁狹長空地，依使用性質，配合變更為綠地用地。	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公園綠地 (0.1131)	綠地用地 (0.1131)	
變更內容												
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
公園綠地 (0.1131)	綠地用地 (0.1131)											
12	瑞芳交流道出入口南側	公園綠地 (0.0003)	道路用地 (0.0003)	現況為道路(台 62 線)，民國 104 年辦理河川區個變時留下 2 處零星土地；配合現況，變更為道路用地，以符實際。	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)案之新編號變 15 案決議內容，修正變更理由。 修正後變更理由： 現況為道路(台 62 線)，民國 104 年辦理河川區個變時留下 2 處零星土地；土地權屬為中華民國所有，配合現況變更為道路用地，以符實際。	依本次提會修正內容通過。						

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議		變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議							
		變更內容											
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
13	原 2 號計畫道路	學校用地 (0.0368)	道路用地 (0.0368)	現況 6 公尺寬計畫道路(逢甲路)，為往來基隆之主要幹道；為改善交通擁塞情形，經瑞芳高工同意將部分學校用地變更為 10 公尺寬之道路用地。	<p>修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 16 案決議內容，修正變更內容及理由。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地 (0.0374)</td> <td>道路用地 (0.0374)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正後變更理由： 現況 6 公尺寬計畫道路(逢甲路)，為往來基隆之主要幹道；為改善交通擁塞情形，經瑞芳高工同意(詳附件三)將部分學校用地變更為 10 公尺寬之道路用地。</p>	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	學校用地 (0.0374)	道路用地 (0.0374)	依本次提會修正內容通過。	
變更內容													
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
學校用地 (0.0374)	道路用地 (0.0374)												
14	文高南側迴轉道	住宅區 (0.0247)	道路用地 (0.0595)	現況為瑞芳高工南側迴轉道，產權為公有；配合道路現況及交通需求，將住宅區及公園綠地變更為道路用地。	<p>修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 17 案決議內容，修正變更內容。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.0246)</td> <td rowspan="2">道路用地 (0.0657)</td> </tr> <tr> <td>公園綠地 (0.0411)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0246)	道路用地 (0.0657)	公園綠地 (0.0411)	依本次提會修正內容通過。
變更內容													
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區 (0.0246)	道路用地 (0.0657)												
公園綠地 (0.0411)													
15	文高南側迴轉道	學校用地 (0.0179)	道路用地 (0.0302)	現況為瑞芳高工南側迴轉道使用，產權為公有；配合道路現況及交通需求，將學校用地及住宅區變更為道路用地，以符實際。	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容。	照案通過。							
16	介壽	行水區 (0.0370)	河川區兼供道	現況為 10 公尺寬介壽橋；因位於基隆河治	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容。	照案通過。							

編號	位置	新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議		變更理由	本次提會修正內容	市都委會決議						
		變更內容										
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
	橋		路使用 (0.0370)	理計畫公告之河川區域範圍線內，變更為河川區兼供道路使用。								
17	瑞芳橋	行水區 (0.1331)	河川區兼供道路使用 (0.1321) 道路用地 (0.0010)	現況為 16 公尺寬瑞芳橋；因部分位於基隆河治理計畫公告之河川區域範圍線內，變更為河川區兼供道路使用，部分位於河川區域範圍線外，變更為道路用地。	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容。	照案通過。						
18	文高南側	住宅區 (0.0398)	道路用地 (0.0355) 鐵路用地 (0.0043)	配合瑞芳街現況道路使用及鐵路使用範圍之圍牆，並考量民眾建築使用權利及整體交通系統完整性，劃設 3 公尺至 8 公尺不等寬之計畫道路以符合實際。	維持新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容及增訂備註。 修正後備註： 變更為鐵路用地部分均為臺鐵管有土地。	照案通過。						
19	機關及社教	機關用地 社教用途	訂用社教用途 修訂及用途註	為利機關用地名稱統一及後續土地彈性使用，將刪除現有機關一~六等 6 處機關用地及社教用地之指定用途註記，修訂為「供本府及相關單位公務使用」。	修正理由： 配合「變更瑞芳主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製檢討)」案之新編號變 21 案決議內容，修正變更內容及理由。 修正後變更內容： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機關用地及社教用地指定用途註記</td> <td>刪除機關用地及社教用地指定用途註記</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	機關用地及社教用地指定用途註記	刪除機關用地及社教用地指定用途註記	依本次提會修正內容通過。
變更內容												
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
機關用地及社教用地指定用途註記	刪除機關用地及社教用地指定用途註記											

註：1.凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為主。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 2 「變更瑞芳細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案土地使用管制要點
修正條文對照表

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議								
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。	一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	維持現行條文內容。	照案通過。								
二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。	未規定。	維持現行條文內容。	照案通過。								
三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。	三、郵政專用區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： (一)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。 (二)郵政必要附屬設施： 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.郵政文物收藏及展示場所。 4.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	三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。	依本次提會修正內容通過。								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區及公共設施用地種類</th> <th>容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案</td> <td>為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案	為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐		<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用分區及公共設施用地種類</th> <th>容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案</td> <td>為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐贈，惟需依都市</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案	為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐贈，惟需依都市	
土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容										
商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案	為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐										
土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容										
商業區(特)(108/02/15)「變更瑞芳都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)」案	為因應毗鄰分區現況發展及配合中華電信公司未來營運規劃，將原電信事業專用區恢復為商業區(特)(瑞芳區明燈段 673、674 地號等 2 筆土地)，不涉及負擔捐贈，惟需依都市										

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
<p>贈，惟需依都市計畫說明書規定辦竣附帶條件(中華電信公司與新北市政府業於104年4月簽訂環境改善計畫及敦親睦鄰措施協議書)，始得作商業區使用。</p>	<p>、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 5.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前提下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	<p>計畫說明書規定辦竣附帶條件(中華電信公司與新北市政府業於104年4月簽訂環境改善計畫及敦親睦鄰措施協議書)，始得作商業區使用。</p>	
		<p>郵政專用區</p> <p>郵政專用區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>(一)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。</p> <p>(二)郵政必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.郵政文物收藏及展示場所。 4.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。 5.其他依郵政法第5條規 	

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議																														
		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 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 前提下，經直 轄市、縣(市) 政府審查核 准之必要設 施。 </div> <p>修正理由： 維持現行條文內容，並依新北市都市計畫委員會第94次會議決議內容增訂郵政專用區容許使用內容。</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，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="114 1055 509 1473"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</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>200%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>商業區(特)</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>180%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理。	200%	商業區	依施行細則規定辦理	280%	商業區(特)	50%	250%	乙種工業區	依施行細則規定辦理	180%	<p>二、各土地使用分區除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘分區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="525 1055 892 1621"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</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>200%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理。</td> <td>280%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>依施行細則規定辦理。</td> <td>180%</td> </tr> <tr> <td>電信事業專用區</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理。	200%	商業區	依施行細則規定辦理。	280%	乙種工業區	依施行細則規定辦理。	180%	電信事業專用區	50%	250%	維持現行條文內容。	照案通過。
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																															
住宅區	依施行細則規定辦理。	200%																															
商業區	依施行細則規定辦理	280%																															
商業區(特)	50%	250%																															
乙種工業區	依施行細則規定辦理	180%																															
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																															
住宅區	依施行細則規定辦理。	200%																															
商業區	依施行細則規定辦理。	280%																															
乙種工業區	依施行細則規定辦理。	180%																															
電信事業專用區	50%	250%																															
<p>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：</p> <table border="1" data-bbox="114 1809 509 2033"> <thead> <tr> <th colspan="2">公共設施種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">學校用地</td> <td>國中以下</td> <td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>高(中)職</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%	高(中)職	200%	<p>四、各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，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="525 1854 892 2033"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校國中以下</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率	容積率	學校國中以下	50%	150%	維持現行條文內容。	照案通過。														
公共設施種類		建蔽率	容積率																														
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%																														
	高(中)職		200%																														
公共設施種類	建蔽率	容積率																															
學校國中以下	50%	150%																															

現行條文			107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議			本次提會修正內容			市都委會 決議																																							
公園用地	15%	60%	用 地	高(中) 職	50%	200%																																										
市場用地	50%	240%	市場用地		50%	240%																																										
社教用地	50%	250%	社教用地		50%	250%																																										
環保設施 用地	60%	240%	環保設施 用地		60%	240%																																										
機關用地 四	50%	370% (註)																																														
<p>註1：機關用地四為容積調派接受基地，係配合新北市瑞芳地政事務所暨瑞芳區衛生所興建工程，將原瑞芳區衛生所之原可建築容積調派至瑞芳地政事務所，機關用地四原容積率為250%，調派後容積率為370%，計算公式如下： 容積調派後機關用地四土地之容積率 $=(2,395.75+1289.77 \times (43,000/48,000)) / 958.30 = 370\%$</p> <p>註2：機關用地三為容積調派出基地，調派後容積為0%。</p>																																																
<p>六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使 用種類</th> <th>前院深度 (公尺)</th> <th>側院深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用 地</td> <td colspan="2">臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築</td> </tr> <tr> <td>社教用 地</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>環保設 施用地</td> <td colspan="2">四周均應自境界線 退縮3公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。(詳見附圖一)</p>			土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	市場用 地	臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築		社教用 地	3.00	3.00	環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺		<p>五、各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使 用種類</th> <th>前院深度 (公尺)</th> <th>側院深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電信事 業專用 區</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>市場用 地</td> <td colspan="2">面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築</td> </tr> <tr> <td>社教用 地</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>環保設 施用地</td> <td colspan="2">四周均應自境界線 退縮3公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線</p>			土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	電信事 業專用 區	3.00	3.00	市場用 地	面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築		社教用 地	3.00	3.00	環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺		<p>六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使 用種類</th> <th>前院深度 (公尺)</th> <th>側院深度 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市場用 地</td> <td colspan="2">臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築</td> </tr> <tr> <td>社教用 地</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>環保設 施用地</td> <td colspan="2">四周均應自境界線 退縮3公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。(詳見附圖一)</p> <p>(三)鐵路用地旁之住宅區應</p>			土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	市場用 地	臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築		社教用 地	3.00	3.00	環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺		依本 次提 會修 正內 容通 過。
土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																														
市場用 地	臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築																																															
社教用 地	3.00	3.00																																														
環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺																																															
土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																														
電信事 業專用 區	3.00	3.00																																														
市場用 地	面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築																																															
社教用 地	3.00	3.00																																														
環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺																																															
土地使 用種類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)																																														
市場用 地	臨接道路部分退縮 3.52公尺以上建築																																															
社教用 地	3.00	3.00																																														
環保設 施用地	四周均應自境界線 退縮3公尺																																															

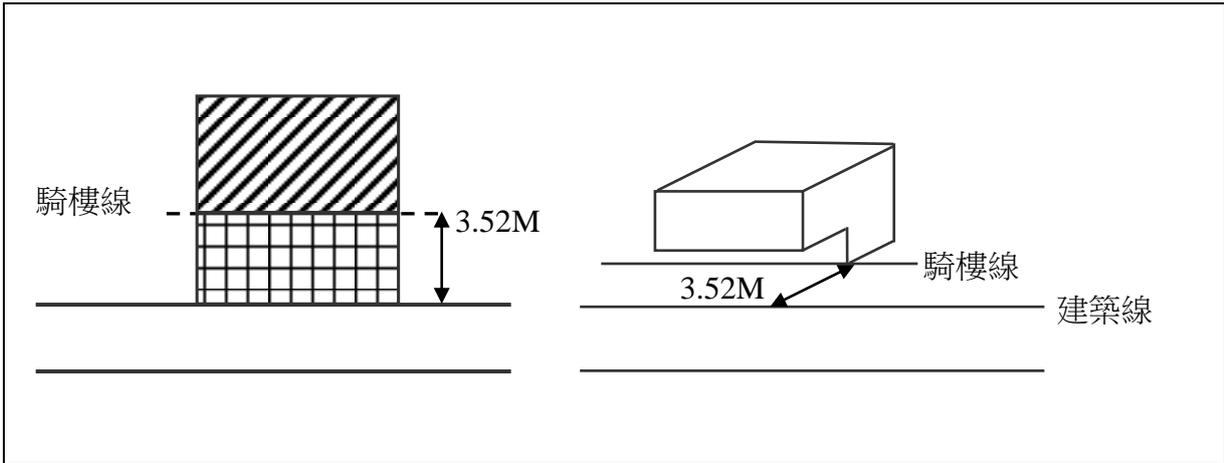
現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
	<p>與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。(詳見附圖一)。</p> <p>(三)鐵路用地旁之住宅區應自道路境界線至少退縮3公尺建築，該退縮部分應供公眾通行，並得計入法定空地。(詳見附圖二)。</p>	<p><u>自道路境界線至少退縮3公尺建築，該退縮部分應供公眾通行，並得計入法定空地。(詳見附圖二)。</u></p> <p>修正理由： 1. 維持現行條文內容，並依新北市都市計畫委員會第94次會議決議，考量民眾建築使用權利及整體交通系統完整性，新增鐵路用地旁之住宅區退縮規定。 2. 點次調整。</p>	
<p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理：</p> <p>(一)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，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>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計</p>	<p>六、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)建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <p>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第五十九條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第五十九條所述第一類者，以100平方公尺設置一機車位為原則。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依</p>	<p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理：</p> <p>(一)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，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>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p>	<p>依本次提會修正內容通過。</p>

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
樓地板面積。	<p>法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p> <p>捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</p>	<p><u>捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</u></p> <p>修正理由：</p> <p>1. 維持現行條文內容，並依新北市都市計畫委員會第94次會議決議，為引導大眾運輸發展，對於捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</p> <p>2. 點次調整。</p>	
未規定。	七、本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等5項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。	維持現行條文內容。	照案通過。
八、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%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。本條自110年7月1日起實施。	九、僅商業區建築基地得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之15%。若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。	<p>八、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%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 維持現行條文內容，僅商業</p>	依本次提會修正內容通過。

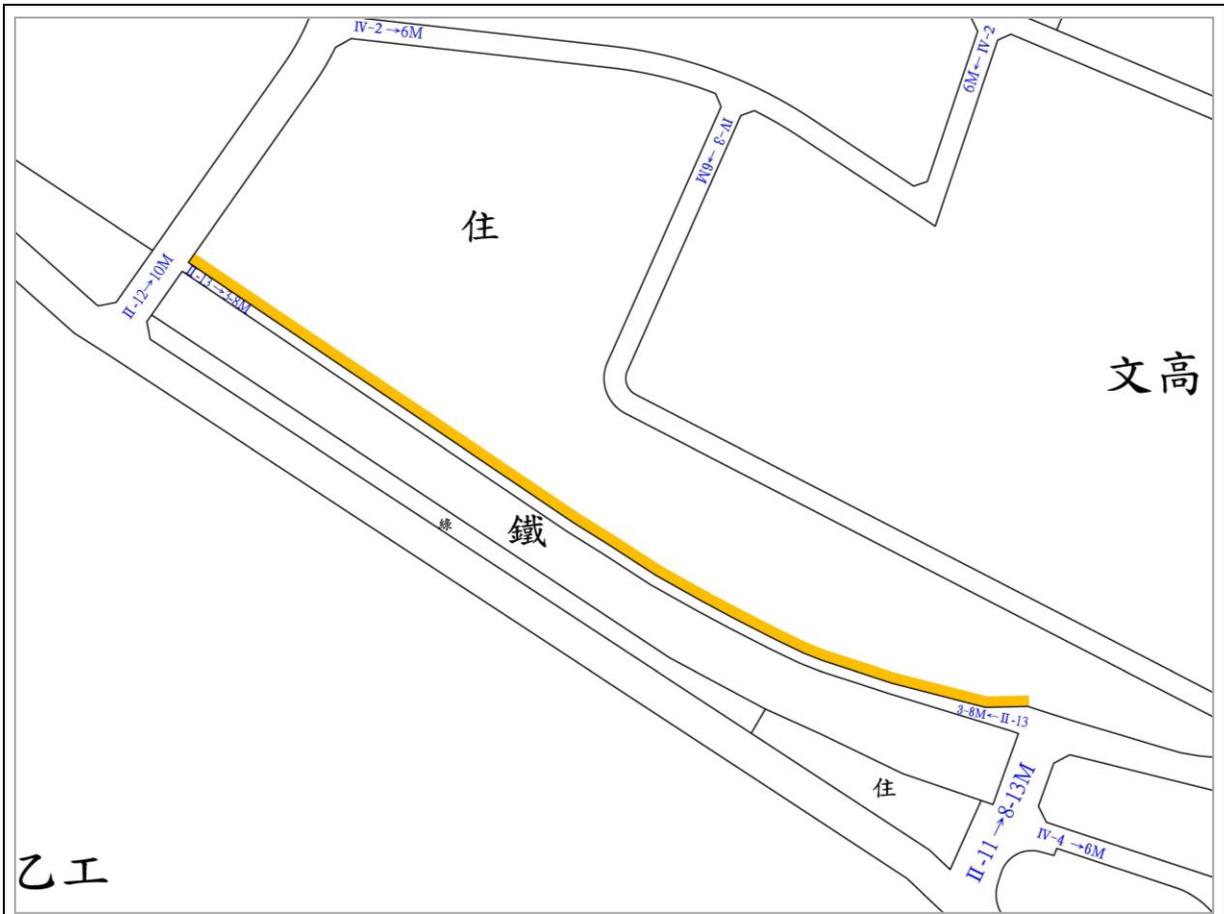
現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
		區適用開放空間獎勵緩衝期已過，爰配合刪除第3項規定。 2.點次調整。	
<p>九、本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。</p> <p>依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>本計畫區容積調派後之接受基地申請容積獎勵時，基準容積應以原計畫之基準容積計算。</p>	<p>八、本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。</p> <p>依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</p>	維持現行條文內容。	照案通過。
<p>十、建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費</p> <p>(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝ $\left[\left(\frac{\text{捐建容積樓地板面積}}{\text{新建建物總容積樓地板面積}} \right) \times \text{建築基地面積} \right] \times \text{申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價} \times 1.4$</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</p>	未規定。	維持現行條文內容。	照案通過。

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
理維護經費要點」辦理。 (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。			
十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。	未規定。	刪除。 修正理由： 經查瑞芳區已非屬新北市政府112年2月24日公告修正新北市工業區立體化方案適用範圍，故配合刪除。	依本次提會修正內容通過。
十二、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二)都市更新條例之獎勵容積，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。	十、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺內之建築基地。 (二)「都市更新條例」之建築容積獎勵、「施行細則」之高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物拆除重建之增加建築容積或「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。 (三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。	維持現行條文內容。	照案通過。
未規定。	十一、除依施行細則第45條規定，下列地區或建築應先經都設會審議通過後方得核准建造執照： (一)建築申請基地位於II-9計畫道路二側。(詳見附圖三) (二)其他經都設會認定並經新北市政府公告之	十二、除依施行細則第45條規定，下列地區或建築應先經都設會審議通過後方得核准建造執照： (一)建築申請基地位於II-9計畫道路二側。(詳見附圖三) (二)其他經都設會認定並經新北市政府公告之建築	依本次提會修正內容通過。

現行條文	107.12.14 新北市都市計畫委員會第 94次會議決議	本次提會修正內容	市都委會 決議
	建築、特定區域、公共設施或工程。	、 <u>特定區域、公共設施或工程。</u> 修正理由： 1. 依新北市都市計畫委員會第 94 次會議決議內容增訂，僅保留特殊性規定。 2. 點次調整。	
十三、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	十二、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，得依決議辦理。	維持現行條文內容。	照案通過。
十四、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	十三、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，得不受前項規定之限制。	維持現行條文內容。	照案通過。
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。	十四、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。	維持現行條文內容。	照案通過。



附圖一 住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區。



附圖二 II-13 計畫道路建築基地指定退縮示意圖



附圖三 建築申請基地位於II-9計畫道路二側都設會審議範圍示意圖

案由	擬定澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
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、再提會討論緣起</p> <p>本案主要計畫—「變更澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案係屬本府依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第1項第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」所辦理公共設施保留地通盤檢討之都市計畫，爰本案係承接主要計畫之規定與指導，據以配合擬定之細部計畫。</p> <p>本案及主要計畫前經109年1月17日新北市都市計畫委員會第114次會議審議通過，後主要計畫內容續報請內政部都市計畫委員會審議，並經112年7月18日內政部都市計畫委員會第1037次會議審議通過，依該會議決議(略以)：「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。…」，因本案主要計畫審竣變更內容超出原公開展覽範圍，後續本案及主要計畫須再行辦理公開展覽及說明會。為落實細部計畫符合主要計畫之指導，故即依前開內政部都市計畫委員會審竣通過之主要計畫內容，配合調整修正本案相關內容，再提新北市都市計畫委員會審議確認。</p> <p>肆、計畫範圍及面積</p> <p>本計畫以「變更澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列之變更案機關用地及停車場用地及其所鄰接之道路地用地為計畫範圍，計畫面積約為0.3239公頃，詳圖1。</p> <p>伍、計畫內容</p> <p>一、土地使用及公共設施計畫</p> <p>本案劃設住宅區0.2182公頃、綠地用地為0.0189公頃及配合住宅區出入通行所需之道路用地0.0868公頃，詳表1、圖2。</p> <p>二、事業及財務計畫</p>		

(一) 開發方式

本案以公辦市地重劃方式辦理整體開發，重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。

(二) 開發期程

本案有關以市地重劃方式辦理之整體開發案件，為確保都市計畫具體可行，應於新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；未能依上開程序辦理者，則維持原計畫。

三、土地使用分區管制要點

本案土地使用分區管制要點詳表2。

陸、辦理經過

- 一、公開徵求意見：自105年11月17日起公告徵求意見30天，105年11月18日刊登於聯合報。
- 二、公開展覽及說明會：自107年12月24日起公開展覽30日，108年1月4日~6日刊登於聯合報，並於108年1月10日於本市貢寮市民活動中心舉辦說明會。
- 三、新北市都市計畫委員會審議情形：計3次專案小組會議，於109年1月17日第114次會議審議通過。
- 四、內政部都市計畫委員會審議情形：主要計畫經4次專案小組會議，於112年7月18日第1037次會議審議通過，爰本案配合修正，並提請本次大會審議。

柒、再提會審議事項

- 一、配合本案主要計畫經112年7月18日內政部都市計畫委員會第1037次會議審議通過內容，修正本案土地使用計畫，詳表1、圖2。
- 二、配合修正後土地使用計畫，修正本案土地使用管制要點之建築退縮留設示意圖，詳表2。

捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

決議

- 一、依本次提會簡報及修正內容通過，續辦理再公開展覽事宜。
- 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。

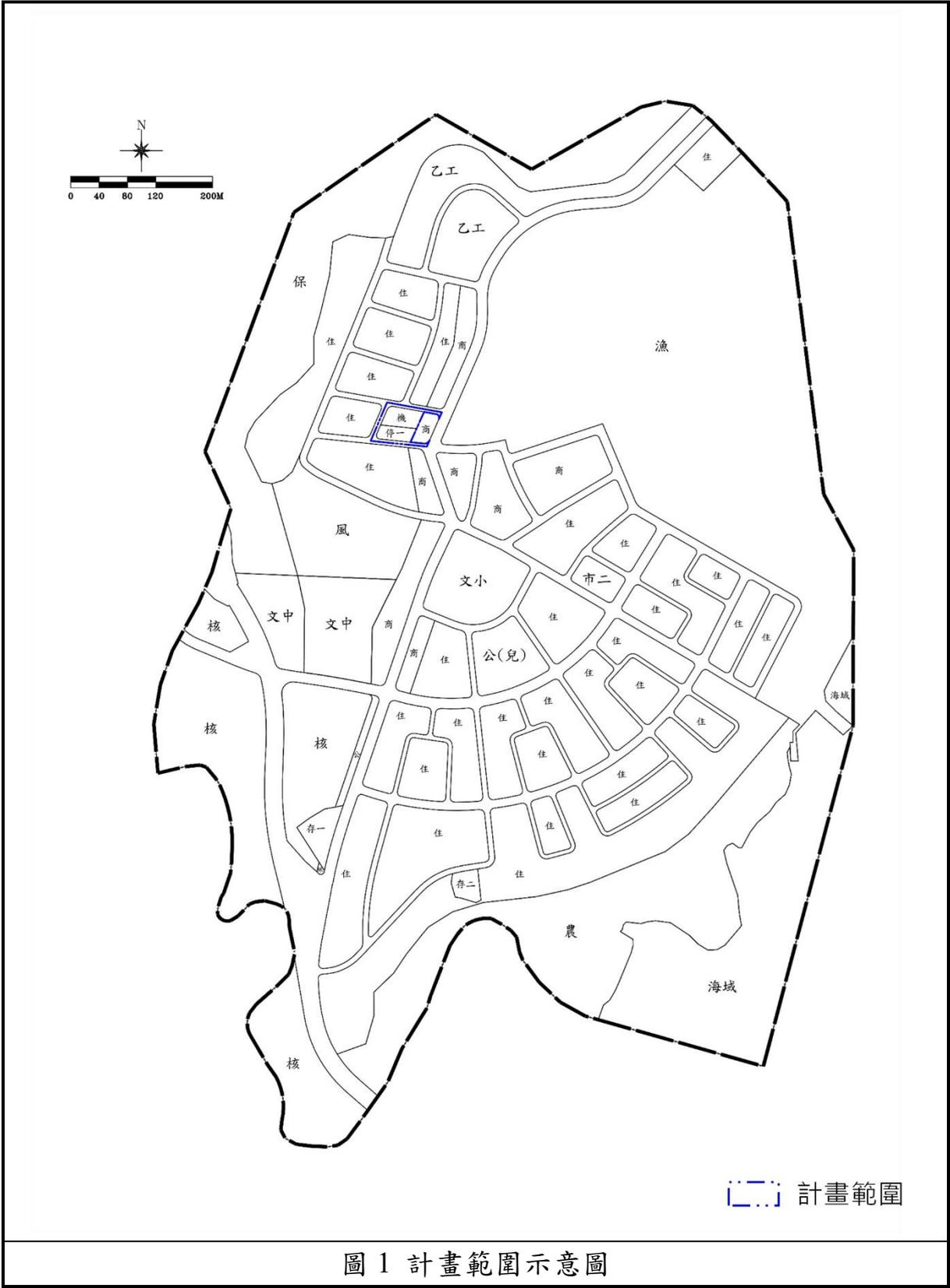


圖 1 計畫範圍示意圖

表 1 「擬定澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案土地使用計畫面積表

項目		109 年 1 月 17 日新北市 都委會第 114 次會議審 議通過內容		本次配合主要計畫修正 提會審議方案		市都委會 決議
		面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	
土地使用分區	住宅區	0.2371	67.67	0.2182	67.37	依本次配合主要計畫修正提會審議方案通過。
公共設施用地	道路用地	0.1133	32.33	0.0868	26.80	
	綠地用地	--	--	0.0189	5.83	
合計		0.3504	100.00	0.3239	100.00	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

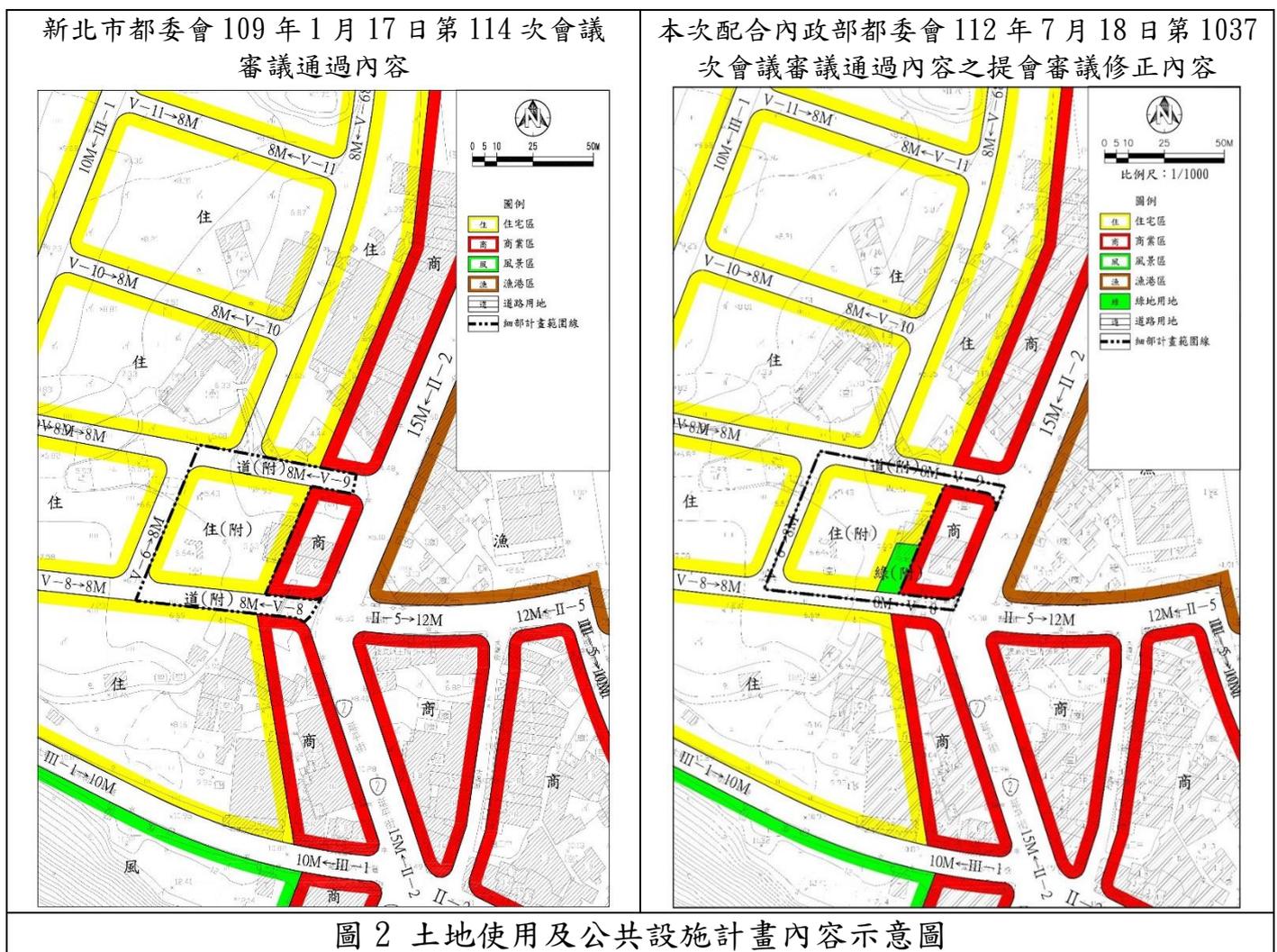
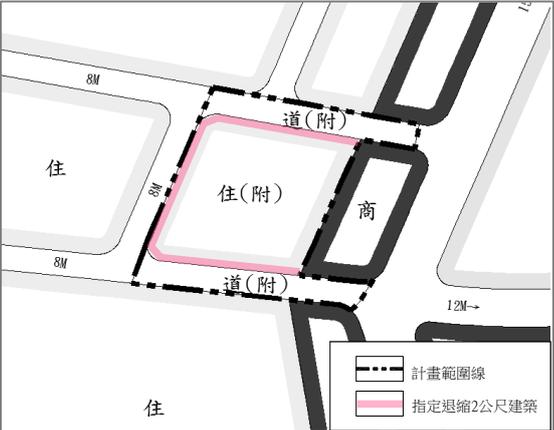
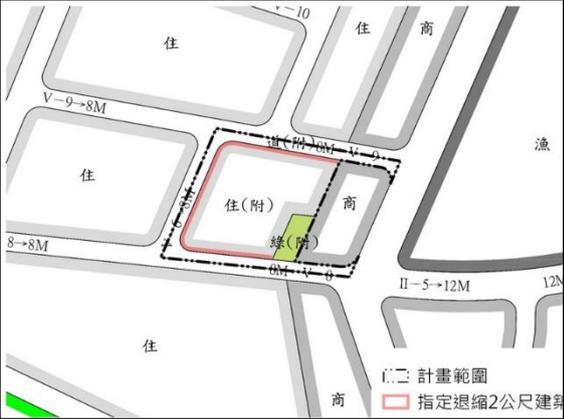


表 2 「擬定澳底都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)細部計畫」案土地使用分區管制要點修正條文對照表

市都委會 109 年 1 月 17 日第 114 次會議審議通過內容	本次提會修正內容	市都委會決議
<p>一、本要點依據都市計畫法第 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。</p>	<p>維持第 114 次市都委會審議通過內容。</p>	<p>依本次提會修正內容通過。</p>
<p>二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則、澳底都市計畫土地使用分區管制要點及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>維持第 114 次市都委會審議通過內容。</p>	<p>依本次提會修正內容通過。</p>
<p>三、本計畫區內之住宅區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院，除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)建築基地應自道路境界線退縮 2 公尺供公眾通行使用。退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。【詳見附圖 1】。</p> <p>(二)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意，得酌予調整。</p>  <p>附圖 1 建築退縮留設示意圖</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文：</p> <p>三、本計畫區內之住宅區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院，除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)建築基地應自道路境界線退縮 2 公尺供公眾通行使用。退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。【詳見附圖 1】。</p> <p>(二)因基地情況特殊，確實無法依前述規定退縮建築或留設騎樓者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意，得酌予調整。</p>  <p>附圖 1 建築退縮留設示意圖</p> <p>修正理由： 維持現行條文內容，並依 112 年 7 月 18 日內政部都市計畫委員會第 1037 次會議審議通過內容，配合調整附圖 1 建築退縮留設示意圖之土地使用分區及公共設施用地配置。</p>	<p>依本次提會修正內容通過。</p>

案由	修訂「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、報告單位：新北市政府都市更新處</p> <p>參、法令依據：</p> <p>依都市計畫法第 27 條、都市更新條例第 35 條規定辦理。</p> <p>肆、修訂辦理緣起：</p> <p>本市都更二箭 2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」政策，為延續都更二箭精神，並期持續改善舊市區生活安全及環境品質、提升防災效益，希望將開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之基地，透過容積調派方式，釋出舊市區空間規劃作綠地或其他開放空間，並將該基地容積移至高密度發展地區使用，使容積集中開發，提升容積使用效益，前已於 110 年 7 月 4 日公告實施（附件 1）。</p> <p>專案計畫研議當時，除邀集都市更新、都市計畫及估價專業背景之專家學者、相關公學會、民間及市府相關單位召開研商會議外，公告前並分別於 110 年 4 月 16 日、110 年 4 月 23 日經新北市都市計畫委員會第 128 次會議及新北市都市更新及爭議處理審議會第 22 次會議（附件 2、3）報告，發布後並已配合修訂「新北市都市更新單元劃定基準」。</p> <p>計畫公告實施後，持續透過線上說明會、更新處網頁專區、懶人包、個案諮詢會議方式持續推廣，持續輔導過程中，經持續追蹤潛在案件辦理情形並蒐集各方建議，其中較多表示執行層面困難部分為符合調出基地面積規定之基地不易尋找或整合、找到的調出基地難以剛好符合（調入基地調派額度計算之）需求及調派量體等，爰為解決癥結原因，對計畫內容機制進行滾動調整，研議將彈性找補機制納入計畫，以加速改善舊市區環境，促進政策目標達成。</p> <p>伍、辦理經過：</p> <p>本計畫公告實施後，部分業者提出事業計畫同意書內容填寫、容積調派後剩餘容積之處理方式等問題，故於 111 年 6 月 21 日邀</p>		

集相關公學會及專家學者召開研商會議(詳附件4)，後於111年9月19日提供適用本專案計畫之同意書及剩餘容積得依都市更新條例第66條及相關規定辦理區內容積移轉之資料，予相關公學會參考(詳附件5)，相關內容補充於本次修訂計畫中。

另修訂計畫草案於111年12月29日邀集都市更新、都市計畫及估價專業背景之專家學者、相關公學會、民間及市府相關單位，召開研商會議(詳附件6)，獲致具體意見後，已參採部分意見調整計畫內容，爰將綜整後之修訂計畫，提送本市都市計畫委員會報告。

陸、專案計畫修訂內容概述(詳附件7)：

- 一、緣起及目的：補充說明為利加給容積後之管理問題，增加定額容積計算及折繳代金機制。
- 二、申請條件及限制：綜合考量調出基地之使用管理效益及整合困難度，將最小規模限制調整為100平方公尺。
- 三、調派機制：
 - (一) 原調派機制以調出基地與調入基地之容積率及公告現值去計算可調派容積額度，並依個案核算結果辦理後續都市計畫變更。致使不同個案都市計畫變更完成後，個別案件容積率各不相同併存於同一都市計畫中，不利於後續都市計畫管理，爰本次計畫調整為，最終調配額度採定額給予方式，以利加給容積後之管理問題。
 - (二) 調入基地實際加給容積，額度由申請人選用10%、15%或20%等三種定額，申請人捐贈之調出基地，經計算其調入基地可移入調出基地之容積未達定額者，另應繳納差額代金補足。
 - (三) 為解決符合調入基地所需之調出基地搭配及尋找上的困難，及配合最終調配額度定額方式，新增以差額代金予以補足之機制，差額代金之計算以估價方式處理。惟以差額代金核算調派之容積，其比率應低於實際加給容積之三分之一。
 - (四) 其餘適用範圍、申請條件及限制、更新後容積上限、申請流程、計畫期程等，維持原計畫。

決議

洽悉。

新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫

一、辦理源起及目的

考量都市更新為市府重大政策之一，且都更二箭-「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 之加給主要幹道沿線基準容積將於 110 年 7 月 3 日落日，故為延續都更二箭精神，並持續改善舊市區生活安全及環境品質，提升防災效益，期望將開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之地區，透過容積調派方式，釋出舊市區空間規劃作綠地，並將釋出容積移至高密度發展地區使用，使容積集中開發，提升容積使用效益，藉此解決密集之舊市區內公共空間不足等問題。

(一)釋出舊市區空間，改善周邊居住環境

舊市區內住宅密度高，多缺乏公共空間供周邊民眾使用，後續擬透過細部計畫將住宅區變更為公共設施用地，並留設作綠地或廣場等開放空間，供居民休憩並改善居住環境及提升防災效益。

(二)減少零碎地開發，提升整體都市景觀

為提供開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用等地區重建機會，並解決小建築基地自行開發造成重建區段零碎之情形，以提升整體都市景觀。

(三)容積集中主幹道，促進都市開發效益

將調出基地釋出之容積，移至主要幹道沿線地區集中開發，將容積更有效利用，提升容積使用效益，並帶動周邊建物推動更新，促進本市境內景觀風貌改變。

二、用詞定義

(一)調出基地：指已完成整合地區，將全部容積調派至調入基地建築使用之土地。

(二)調入基地：指接受調出基地容積調派之土地。

三、適用範圍

符合下列規定者，得向市府提出申請：

(一)依都市更新法令實施都市更新事業之地區。

(二)容積調入及調出基地需位於同一都市計畫主要計畫範圍內。但後續都市計畫若配合政策有涉及主要計畫整併之情形，調入及調出基地仍應位於同一原都市計畫主要計畫範圍內。

(三)自 110 年 7 月 4 日至 114 年 7 月 3 日止提出事業計畫申請報核。

四、申請條件及限制

(一)調出基地

土地及建築物所有權人同意比率應達 100%同意，且符合下列各項規定：

- 1、使用分區：位於住宅區、商業區及工業區之建築基地，其建築基地不得包含依法規指定建築線之現有巷道或現有通路。
- 2、臨路條件：基地應臨接寬 4 公尺以上計畫道路、或依法規指定建築線之現有巷道。
- 3、畸零地限制：不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市都市更新及爭議處理審議會同意者，不在此限。
- 4、基地規模：基地面積每處應達 200 平方公尺以上，有多處調出基地者亦應符合前項規定。
- 5、應與調入基地為同一都市更新單元辦理都市更新事業。
- 6、更新後土地使用分區變更為公共設施用地(以綠地為原則)。
- 7、範圍內之合法建築物符合下列情形之一者，得不受第 3 款及第 4 款規定之限制：

- (1)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，經本府認定亟需重建。
- (2)經耐震能力詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。
- (3)同一使用執照範圍內有高氯離子鋼筋混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。

(二)調入基地

土地及建築物所有權人同意比率應符合都市更新條例第 37 條及下列各款規定：

- 1、使用分區：與調出基地屬同一都市計畫主要計畫範圍內之住宅區、商業區及工業區。
- 2、臨路條件：應臨接寬 20 公尺以上計畫道路，且臨接基地前道路面寬連續達 20 公尺以上。
- 3、基地規模：基地面積應達 2,000 平方公尺以上或為完整街廓。

(三)共同部分：

建築基地不得位於下列地區：

- 1、依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區。
- 2、已與捷運系統用地聯合開發者。
- 3、毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地，惟經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過者，不在此限。

五、調派機制

(一)使用分區調派限制：

- 1、調出基地位於住宅區者，得移至住宅區、商業區及工業區。
- 2、調出基地位於商業區者，得移至商業區及工業區。

3、調出基地位於工業區者，得移至工業區。

(二)調入基地移入調出基地之容積，應按事業計畫報核當期各該調出及調入基地之土地公告現值之比值計算，計算公式如下，另調整後之容積率不得超過調入基地原基準容積加給 20%：

$$\text{調入基地移入之容積} = \text{調出基地之土地面積} \times \text{調出基地之基準容積率} \times \left\{ \left(\frac{\text{事業計畫報核當期調出基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價}}{\text{調出基地之基準容積率}} \right) \div \left(\frac{\text{事業計畫報核當期調入基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價}}{\text{調入基地之基準容積率}} \right) \right\}$$

(三)經調派後調入基地之基準容積加各項容積獎勵、容積補償、增額容積及容積移轉之總和，應符合都市計畫法新北市施行細則第 47 條及各該都市計畫土地使用分區管制要點規定。

(四)調出基地之捐贈公共設施部分，其管理維護費用應依「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」計算，並於事業計畫核定前捐贈至新北市住宅及都市更新基金。

(五)公共設施開闢費及管理維護費得依「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」規定納入共同負擔項目。

六、辦理流程

(一)由實施者提出都市更新事業計畫申請報核，倘以權利變換方式實施，應採事業計畫及權利變換計畫併送辦理。

(二)都市更新事業計畫申請報核應併同提出細部計畫個案擬訂或變更，將調出基地變更為公共設施用地及調入基地調整基準容積，並於事業計畫提送新北市都市更新及爭議處理審議會前完成細部計畫審竣。

(三)申請案倘涉及更新單元範圍及細部計畫變更內容疑義，可於都市更新事業計畫報核前向本府提出諮詢申請。

新北市都市計畫委員會第 128 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 4 月 16 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：本府 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：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

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、變更野柳風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案。
- 二、變更淡水(竹圍地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合天際線高度管制)案。
- 三、變更鶯歌(鳳鳴地區)住宅區(原齊魯工廠)(再修訂事業及財務計畫)延長開發期程細部計畫案。
- 四、變更泰山(既有發展地區)細部計畫(部分機關用地為機關及社會福利設施用地)案。
- 五、變更新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合全市土地使用管制一致性原則)案。

參、研議案：

研議案件一覽表：

- 一、變更後擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫土地使用分區管制要點第 5 點執行疑義案。

肆、報告案：

報告案件一覽表：

一、跨街廓都市更新辦理容積調派專案計畫案。

伍、散會：上午 12 時整。

案由	跨街廓都市更新辦理容積調派專案計畫案	辦理 機關	新北市政府
類別	報告案	案號	第一案
說明	<p>壹、 擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、 報告單位：新北市政府都市更新處</p> <p>參、 法令依據：</p> <p>依都市更新條例第 35 條規定辦理。</p> <p>肆、 計畫緣起及目的：</p> <p>考量都市更新為市府重大政策之一，且都更二箭-「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 之加給主要幹道沿線基準容積將於 110 年 7 月 3 日落日，故為延續都更二箭精神，並持續改善舊市區生活安全及環境品質，提升防災效益，期望將開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之地區，透過容積調派方式，釋出舊市區空間規劃作綠地，並將釋出容積移至高密度發展地區使用，使容積集中開發，提升容積使用效益，藉此解決密集之舊市區內公共空間不足等問題。</p> <p>一、 釋出舊市區空間，改善周邊居住環境</p> <p>舊市區內住宅密度高，多缺乏公共空間供周邊民眾使用，後續擬透過細部計畫將住宅區變更為公共設施用地，並留設作綠地或廣場等開放空間，供居民休憩並改善居住環境及提升防災效益。</p> <p>二、 減少零碎地開發，提升整體都市景觀</p> <p>為提供開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用等地區重建機會，並解決小建築基地自行開發造成重建區段零碎分布不均情形，以提升整體都市景觀。</p> <p>三、 容積集中主幹道，促進都市開發效益</p> <p>將調出基地釋出之容積，移至主要幹道沿線地區集中開發，將容積更有效利用，提升容積使用效益，並帶動周邊建物推動更新，促進本市境內景觀風貌改變。</p>		

伍、專案計畫內容：

一、用詞定義：

- (一)調出基地：指已完成整合地區，將全部容積調派至調入基地建築使用之土地。
- (二)調入基地：指接受調出基地容積調派之土地。

二、適用範圍：

符合下列規定者，得向市府提出申請：

- (一)依都市更新法令實施都市更新事業之地區。
- (二)容積調入及調出基地需位於同一都市計畫主要計畫範圍內。但後續都市計畫若配合政策有涉及主要計畫整併之情形，調入及調出基地仍應位於同一原都市計畫主要計畫範圍內。
- (三)計畫發布日起2年內提出事業計畫報核。

三、申請條件及限制

- (一)調出基地：土地及建築物所有權人同意比率應達100%同意，且符合下列各項規定：
 - 1、使用分區：位於住宅區、商業區及工業區之建築基地，其建築基地不得包含依法規指定建築線之現有巷道或現有通路。
 - 2、臨路條件：基地應臨接4公尺以上計畫道路、或依法規指定建築線之現有巷道。
 - 3、畸零地限制：不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市都市更新及爭議處理審議會同意者，不在此限。
 - 4、基地規模：基地面積每處應達200 m²以上，有多處調出基地者亦應符合前項規定。
 - 5、應與調入基地為同一都市更新單元辦理都市更新事業。
 - 6、細部計畫變更後為公共設施用地(綠地)。
 - 7、範圍內之合法建築物符合下列情形之一者，得不受第3款及第4款規定之限制：
 - (1)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他

不可抗力遭受損害，經本府認定亟需重建。

(2)經耐震能力詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。

(3)同一使用執照範圍內有高氯離子鋼筋混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。

(二)調入基地：土地及建築物所有權人同意比率應符合都市更新條例第 37 條及下列各款規定：

1、使用分區：與調出基地屬同一都市計畫主要計畫範圍內之住宅區、商業區及工業區。

2、臨路條件：應臨接 20M 以上計畫道路，且臨接基地前道路面寬連續達 20M 以上。

3、基地規模：基地面積應達 2,000 m² 以上或為完整街廓。

(三)共同部分：建築基地不得位於下列地區：

1、依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區。

2、已與捷運系統用地聯合開發者。

3、毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地，惟經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過者，不在此限。

四、調派機制

(一)使用分區調派限制：

1、調出基地位於住宅區者，得移至住宅區、商業區及工業區。

2、調出基地位於商業區者，得移至商業區及工業區。

3、調出基地位於工業區者，得移至工業區。

(二)調入基地移入調出基地之容積，應按事業計畫報核當期各該調出及調入基地之土地公告現值之比值計算，計算公式如下，另調整後之容積率不得超過調入基地原基準容積加給 20%：

調入基地移入之容積=調出基地之土地面積×調出基地之法定容積率×{(事業計畫報核當期調出基地各筆土地面積加權平均

後之公告土地現值單價÷調出基地之法定容積率)÷(事業計畫報核當期調入基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價÷調入基地之法定容積率)}

- (三)經調派後調入基地之基準容積加各項容積獎勵、容積補償、增額容積及容積移轉之總和，應符合都市計畫法新北市施行細則第 47 條及各該都市計畫土地使用分區管制要點規定。
- (四)調出基地之捐贈公共設施部分，其管理維護費用應依「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」計算，並於事業計畫核定前捐贈至新北市住宅及都市更新基金。
- (五)公共設施開闢費及管理維護費得依「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」規定納入共同負擔項目。

五、辦理流程

- (一)由實施者提出都市更新事業計畫申請，倘以權利變換方式實施，應事業計畫及權利變換計畫併送辦理。
- (二)都市更新事業計畫報核應併同提出細部計畫個案擬訂或變更，將調出基地變更為公共設施用地及調入基地調整基準容積，並於事業計畫提送新北市都市更新及爭議處理審議會前完成細部計畫審竣。
- (三)申請案倘涉及更新單元範圍及細部計畫變更內容疑義，可於都市更新事業計畫報核前向本府提出諮詢申請。

陸、辦理經過：

本案分別於 109 年 10 月 13 日、110 年 01 月 26 日及 110 年 03 月 11 日，邀集都市更新、都市計畫及估價專業背景之專家學者、新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市不動產估價師公會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、學邑工程技術顧問股份有限公司、財團法人都市更新研究發展基金會及市府相關單位，共召開 3 次研商會議，已獲致具體意見，爰提送本市都市計畫委員會審議。

一、第 1 次研商會議結論：

- (一)請作業單位綜整各單位意見並納入考量，建立可操作之具體方案。

	<p>(二)後續方案或政策提出，請各單位再協助參與討論。</p> <p>二、第 2 次研商會議結論：</p> <p>(一)有關申請條件、執行機制、重建實施方式及增值回饋金等條件較高，為避免後續執行困難，請作業單位綜整各委員及與會單位意見納入規劃參考，以利民間整合及送件。</p> <p>(二)有關本計畫之申請獎勵及誘因部分，請作業單位及社團法人新北市都市更新學會進行案例分析及試算，並建議修正後之機制以簡單易懂便於操作為原則，以避免後續實務上難以推行。</p> <p>(三)有關涉及都更一箭及都更二箭政策部分，建議配合既有政策進行檢討，並提供相關配套措施，另政策執行細節請作業單位邀集府內單位再行研商。</p> <p>三、第 3 次研商會議結論：</p> <p>(一)請估價師公會協助就更新前估價條件及估價方式提供意見，以利後續計畫執行。</p> <p>(二)請作業單位參考都更學會所提供之建議方案，針對多樣態地價及區位進行試算及分析。</p> <p>(三)請依各委員及相關單位之意見進行評估及修正，並視需求向委員個別諮詢。</p>
決議	洽悉。

新北市都市更新及爭議處理審議會第 22 次會議紀錄

一、時間:中華民國 110 年 4 月 23 日 (星期五) 上午 9 時 30 分

二、地點:新北市政府 28 樓都委會會議室

三、主席: 陳委員純敬

紀錄彙整:李芳瑋

四、作業單位工作報告: 略

五、報告案:決議詳後附提案單

1. 「新北市板橋區江子翠段溪頭小段 121 地號等 24 筆土地都市更新事業」申請
代為拆除或遷移土地改良物執行情形及案內物品臨時安置地點異動報告案
2. 跨街廓都市更新辦理容積調派專案計畫

六、審議案:決議詳後附提案單

1. 「擬訂新北市三重區碧華段 320 地號等 12 筆土地都市更新權利變換計畫案」
及聽證結果做成決定案
2. 「擬訂新北市中和區興南段 102 地號等 31 筆(原 32 筆)土地都市更新事業計
畫案」同意書撤銷案

七、臨時動議

八、散會:下午 12 時 15 分

案由	跨街廓都市更新辦理容積調派專案計畫		
類別	報告案	案號	第 2 案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、報告單位：新北市政府都市更新處</p> <p>參、法令依據： 依都市更新條例第 35 條規定辦理。</p> <p>肆、計畫緣起及目的： 考量都市更新為市府重大政策之一，且都更二箭-「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 之加給主要幹道沿線基準容積將於 110 年 7 月 3 日落日，故為延續都更二箭精神，並持續改善舊市區生活安全及環境品質，提升防災效益，期望將開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之地區，透過容積調派方式，釋出舊市區空間規劃作綠地，並將釋出容積移至高密度發展地區使用，使容積集中開發，提升容積使用效益，藉此解決密集之舊市區內公共空間不足等問題。</p> <p>一、釋出舊市區空間，改善周邊居住環境 舊市區內住宅密度高，多缺乏公共空間供周邊民眾使用，後續擬透過細部計畫將住宅區變更為公共設施用地，並留設作綠地或廣場等開放空間，供居民休憩並改善居住環境及提升防災效益。</p> <p>二、減少零碎地開發，提升整體都市景觀 為提供開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用等地區重建機會，並解決小建築基地自行開發造成重建區段零碎之情形，以提升整體都市景觀。</p> <p>三、容積集中主幹道，促進都市開發效益 將調出基地釋出之容積，移至主要幹道沿線地區集中開發，將容積更有效利用，提升容積使用效益，並帶動周邊建物推動更新，促進本市境內景觀風貌改變。</p> <p>伍、專案計畫內容(詳附件 1、2)： 一、用詞定義： (一)調出基地：指已完成整合地區，將全部容積調派至調入基地建築使用之土地。 (二)調入基地：指接受調出基地容積調派之土地。</p>		

二、適用範圍：

符合下列規定者，得向市府提出申請：

- (一)依都市更新法令實施都市更新事業之地區。
- (二)容積調入及調出基地需位於同一都市計畫主要計畫範圍內。但後續都市計畫若配合政策有涉及主要計畫整併之情形，調入及調出基地仍應位於同一原都市計畫主要計畫範圍內。
- (三)計畫發布日起2年內提出事業計畫報核。

三、申請條件及限制

(一)調出基地：土地及建築物所有權人同意比率應達100%同意，且符合下列各項規定：

- 1、使用分區：位於住宅區、商業區及工業區之建築基地，其建築基地不得包含依法規指定建築線之現有巷道或現有通路。
- 2、臨路條件：基地應臨接4公尺以上計畫道路、或依法規指定建築線之現有巷道。
- 3、畸零地限制：不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市都市更新及爭議處理審議會同意者，不在此限。
- 4、基地規模：基地面積每處應達200m²以上，有多處調出基地者亦應符合前項規定。
- 5、應與調入基地為同一都市更新單元辦理都市更新事業。
- 6、細部計畫變更後為公共設施用地(綠地)。
- 7、範圍內之合法建築物符合下列情形之一者，得不受第3款及第4款規定之限制：
 - (1)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，經本府認定亟需重建。
 - (2)經耐震能力詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。
 - (3)同一使用執照範圍內有高氣離子鋼筋混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。

(二)調入基地：土地及建築物所有權人同意比率應符合都市更新條例第37條及下列各款規定：

- 1、使用分區：與調出基地屬同一都市計畫主要計畫範圍內之住宅區、商業區及工業區。

說

明

2、臨路條件：應臨接 20M 以上計畫道路，且臨接基地前道路面寬連續達 20M 以上。

3、基地規模：基地面積應達 2,000m² 以上或為完整街廓。

(三)共同部分：建築基地不得位於下列地區：

1、依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區。

2、已與捷運系統用地聯合開發者。

3、毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地，惟經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過者，不在此限。

四、調派機制

(一)使用分區調派限制：

1、調出基地位於住宅區者，得移至住宅區、商業區及工業區。

2、調出基地位於商業區者，得移至商業區及工業區。

3、調出基地位於工業區者，得移至工業區。

(二)調入基地移入調出基地之容積，應按事業計畫報核當期各該調出及調入基地之土地公告現值之比值計算，計算公式如下，另調整後之容積率不得超過調入基地原基準容積加給 20%：

調入基地移入之容積=調出基地之土地面積×調出基地之基準容積率×{(事業計畫報核當期調出基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價÷調出基地之基準容積率)÷(事業計畫報核當期調入基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價÷調入基地之基準容積率)}

(三)經調派後調入基地之基準容積加各項容積獎勵、容積補償、增額容積及容積移轉之總和，應符合都市計畫法新北市施行細則第 47 條及各該都市計畫土地使用分區管制要點規定。

(四)調出基地之捐贈公共設施部分，其管理維護費用應依「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」計算，並於事業計畫核定前捐贈至新北市住宅及都市更新基金。

(五)公共設施開闢費及管理維護費得依「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」規定納入共同負擔項目。

說

明

五、辦理流程

- (一)由實施者提出都市更新事業計畫申請，倘以權利變換方式實施，應事業計畫及權利變換計畫併送辦理。
- (二)都市更新事業計畫報核應併同提出細部計畫個案擬訂或變更，將調出基地變更為公共設施用地及調入基地調整基準容積，並於事業計畫提送新北市都市更新及爭議處理審議會前完成細部計畫審竣。
- (三)申請案倘涉及更新單元範圍及細部計畫變更內容疑義，可於都市更新事業計畫報核前向本府提出諮詢申請。

陸、辦理經過：

說

本案分別於 109 年 10 月 13 日、110 年 01 月 26 日及 110 年 03 月 11 日，邀集都市更新、都市計畫及估價專業背景之專家學者、新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市不動產估價師公會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、學邑工程技術顧問股份有限公司、財團法人都市更新研究發展基金會及市府相關單位，共召開 3 次研商會議，已獲致具體意見，爰提送本市都市計畫委員會審議。

一、第 1 次研商會議結論(詳附件 3)：

- (一)請作業單位綜整各單位意見並納入考量，建立可操作之具體方案。
- (二)後續方案或政策提出，請各單位再協助參與討論。

二、第 2 次研商會議結論(詳附件 4)：

- (一)有關申請條件、執行機制、重建實施方式及增值回饋金等條件較高，為避免後續執行困難，請作業單位綜整各委員及與會單位意見納入規劃參考，以利民間整合及送件。
- (二)有關本計畫之申請獎勵及誘因部分，請作業單位及社團法人新北市都市更新學會進行案例分析及試算，並建議修正後之機制以簡單易懂便於操作為原則，以避免後續實務上難以推行。
- (三)有關涉及都更一箭及都更二箭政策部分，建議配合既有政策進行檢討，並提供相關配套措施，另政策執行細節請作業單位邀集府內單位再行研商。

明

三、第 3 次研商會議結論(詳附件 5)：

- (一)請估價師公會協助就更新前估價條件及估價方式提供意見，以利後續計畫執行。

	<p>(二)請作業單位參考都更學會所提供之建議方案，針對多樣態地價及區位進行試算及分析。</p> <p>(三)請依各委員及相關單位之意見進行評估及修正，並視需求向委員個別諮詢。</p>
決議	洽悉。

檔 號：
保存年限：

新北市政府都市更新處 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：謝家馨

電話：(02)29506206 分機318

傳真：(02)29506556

電子信箱：AN2913@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處更新事業科

發文日期：中華民國111年7月4日

發文字號：新北更事字第1114677694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年6月21日都更二箭2.0「新北市政府辦理跨街廓
都市更新容積調派專案計畫」執行配套研商會議紀錄1
份，請查照。

說明：依本處111年6月14日新北更事字第1114676956號開會通知
單續辦。

正本：張處長壽文、彭委員建文、王委員進祥、張委員雨新、林委員育全、江委員明
宜、林委員佑璘、黃委員志弘、黃委員宏順、社團法人新北市建築師公會、社團
法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市
地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合
會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北
市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、林忠慶建築
師事務所、大通地產股份有限公司、弘傑開發事業股份有限公司、振皓工程顧問
股份有限公司、林裕人

副本：新北市政府都市更新處更新事業科



都更二箭2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」

執行配套研商會議紀錄

壹、會議時間：111年6月21日(星期二)下午2時30分

貳、會議地點：Cisco Webex Meetings視訊會議（會議碼：25131187506）

參、主持人：張處長壽文

紀錄：謝家馨

肆、出席人員：如簽到冊

伍、作業單位說明：略

陸、綜合討論：

一、林委員育全

(一)有關同意書格式部分，為更明確分辨土地權屬對應位置及同意書內容差異，建議如下：

1. 同意書表頭部分，建議於案名前增加「都更二箭2.0」，並刪除第2點「同意參與『新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫』處理方式」。
2. 為明確分辨土地權屬位置，建議於第4點「同意參與土地及建物權利範圍」內新增勾選基地範圍(調入基地或調出基地)。

(二)有關剩餘容積部分若採區內容移方式，並得依都市更新條例第66條規定辦理時，建議詳細說明區內容移及區外容移之分別檢討方式(如：逕依都市更新條例第66條規定，或仍需依容移評點機制檢討)。

二、張委員雨新

(一)有關同意書格式部分，建議明確區別專案計畫同意書及一般事業計畫同意書，建議如下：

1. 同意書表頭部分，建議註記此版本同意書屬本專案計畫適用。
2. 考量本專案計畫皆以重建方式辦理，建議刪除涉及整建、維護部分。
3. 有關第3點「所有權人同意權利價值比率或分配比率」部分，考量本專案計畫若採權利變換方式實施者，應以事權併送方式辦理，故建議修正為「採併送權利變換方式實施，預估本人更新後分配權利價

值比率」。

- (二)有關剩餘容積採區內容移方式辦理部分，為利計畫執行，建議於本專案計畫第5點調派機制部分增訂調出基地剩餘容積得依都市更新條例第66條規定採區內容移方式辦理等相關內容。

三、林委員佑璘

- (一)有關同意書表頭部分，建議以本專案計畫全名「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」方式呈現。
- (二)有關剩餘容積若採區內容移方式辦理，並依都市更新條例第66條規定辦理時，建議於本專案計畫第5點調派機制部分補充說明調出基地係屬該條文之何種態樣(如：公共設施保留地、其他為促進更有效利用之土地)。

四、黃委員宏順

- (一)有關同意書格式部分，意見及建議如下：
1. 同意書案名部分，依目前草案內容係以調入基地之地段號作為代表，而土地筆數部分為調入及調出基地相加，惟若涉及變更更新單元範圍，是否需重新簽屬同意書，且仍有案名不穩定問題？
 2. 考量調出及調入基地需整合之同意比率門檻不同，建議再思考調出及調入基地是否適宜簽署同一版本同意書。
 3. 若調出及調入基地採不同版本同意書，針對調入基地同意書建議新增欄位提供勾選，並說明是否同意採「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」方式辦理；另案名部分，建議分別載明調出及調入基地各自地段號及土地筆數，以避免僅調整部分更新單元範圍(調出或調入基地)時，需重新簽署全案同意書，造成執行困難。
 4. 後續公布適用本專案計畫同意書版本時，若以黑白印刷方式呈現，建議凸顯調整部分，以利與一般事業計畫同意書區別。
- (二)有關剩餘容積採區內容移方式辦理部分，建議將區內容移一詞改以「剩餘容積依容積移轉方式辦理」呈現，以避免相關用詞混淆。

五、江委員明宜

考量本專案計畫需分別整合調出及調入基地，且各自所需之同意比率門檻不同，建議搭配媒合機制，並提供適當資訊(如：剩餘土地面積及容積量體)，以加速尋找適合基地。

六、王委員進祥

有關同意書格式部分，考量實務執行上，整合調出或調入基地時容易遭遇因調整部分更新單元範圍而需重新簽署全案同意書問題，為避免相互調整影響同意比率及簽署疑慮，建議調出及調入基地採不同版本同意書，其中調入基地同意書建議新增並說明是否同意「增加調出基地」，調出基地同意書新增並說明是否同意「不特定調入其他基地」，以促進整合。

七、新北市建築師公會

(一)有關同意書格式部分，意見及建議如下：

1. 依目前草案內容係以調入基地之地段號作為代表，而土地筆數部分為調入及調出基地相加，惟若涉及變更更新單元範圍，或核定後辦理變更事宜時，是否需重新簽署同意書？
2. 若本專案計畫不與一般事業計畫案區別同意書格式及適用方式，建議於「所有權人同意權利價值比率或分配比率」涉及事權分送部分，註記「跨街廓都市更新容積調派專案計畫不適用」，若區別為2種版本同意書，則建議於同意書表頭註記「跨街廓都市更新容積調派專案計畫」，以利後續分辯及執行。

八、新北市地政士公會

有關本專案計畫之調出基地需整合至100%同意，若地主於公開展覽期間有撤銷同意書之情形，是否將影響本專案計畫運作？或是否需變更調出基地範圍？

九、中華民國不動產估價師公會全國聯合會

有關本專案計畫採權利變換方式實施者，在估價層面上，針對容積調派部分，因屬提高基準容積將視為都市更新獎勵值，剩餘土地及容積若採區內容移方式辦理，因不屬獎勵性質，其作為調出基地所創造之土地價值將比自行辦理都市更新少，故實務執行上，估價師將考量容積減少等因素，減少調出基地權利價值，進而將影響調出基地地主參與意願，故建議針對申請本專案計畫之案件，增訂估價條件得不納入容積調派及容積移轉所造成之損失等。

十、市府城鄉發展局計畫審議科

本專案計畫執行涉及變更都市計畫，其中調出基地之使用分區將變更為綠地，並將土地產權移交予市府，惟土地產權將因實施方式不同影響移交時

點(協議合建為核發使用執照前，權利變換為核發使用執照後)，為利後續市府執行控管程序，建議參考通案性都市計畫變更涉及興闢及產權移交控管時點，統一將公設興闢及土地產權移交時點調整為核發使用執照前。

十一、市府城鄉發展局開發管理科

(一)有關都更二箭1.0-都市計畫法新北市施行細則第39條之2涉及容積移轉部分，考量容積移轉量體係以接受及送出基地之公告現值比例及提高後基準容積計算，惟公告現值無法即時因應容積調整而提升之土地價值，而衍生容積放大效果，為符合市府政策公平性，針對依都市計畫法新北市施行細則第39條之2規定辦理之申請案已研擬配套措施，並經111年6月17日新北市都市計畫委員會審議通過，後續將依規定辦理公告程序，相關處理原則分別如下：

1. 以原基準容積計算可移入容積量部分，可採捐地或代金方式擇一辦理。
2. 以加給容積計算可移入容積量部分，限定以代金方式辦理。
3. 已於111年7月1日前取得容積移轉核准者，不在此限。

十二、市府都市更新處回應

- (一)有關現行都市更新案件申請容積移轉部分，申請案若採全區或部分區外容移，需於都市更新審議期間向市府城鄉發展局申請取得容移一階核准函，若全區採區內容移，則於審議會時再依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」檢討可容移量體。
- (二)有關調派後調入基地之基準容積加各項容積獎勵、容積補償、增額容積及容積移轉之總和，皆需符合都市計畫法新北市施行細則第47條及各該都市計畫土地使用分區管制要點規定。
- (三)有關調出基地若於公開展覽期間有撤銷同意書之情形，將於公展完成後，於審議階段討論該案是否調整更新單元範圍，及是否仍適用本專案計畫申請加給容積(都市計畫變更)等。
- (四)有關稅捐減免部分，因調出或調入基地同屬都更範圍，故皆得依都市更新條例第67條規定辦理稅捐減免。
- (五)有關採權利變換方式實施，並涉及土地產權移交予市府之案件，皆會要求於權利變換計畫書載明相關內容，且更新後產權移轉需由市府都市更新處協助辦理囑託登記事宜，故建議維持現行機制。

柒、會議結論：請依各委員及相關單位之意見進行評估及修正，並依行政程序辦理公告事宜。

捌、散會：下午4時10分。

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：謝家馨

電話：(02)29506206 分機318

傳真：(02)29506556

電子信箱：AN2913@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國111年9月19日

發文字號：新北府城更字第1114681341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各1份，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依111年6月21日召開都更二箭2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」執行配套研商會議紀錄續辦。
- 二、有關旨揭格式內容及懶人包，請至本府都市更新處網站 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>) 「服務專區—都更審議專區」查詢及下載。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：林忠慶建築師事務所、大通地產股份有限公司、弘傑開發事業股份有限公司、振皓工程顧問股份有限公司、林裕人、德鄰建設股份有限公司、新北市政府都市更新處



本案依分層負責規定授權業務主管決行

擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號(調入基地為代表地號)等○○筆(調出基地及調入基地土地筆數相加)土地

都市更新事業計畫辦理「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式為全區重建。

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率：

採權利變換方式實施(事業計畫併送權利變換計畫者選填)：預估本人更新後分配之權利價值比率：____%。

採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：

依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

分配比率____%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

本人持有權利範圍屬 「調入基地」 「調出基地」

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

(二)建物

建號			
建物門牌號			
坐落地號	地段		
	小段		
	地號		
建物層次/總樓層數			
樓地板面積 (m ²)	共有部分	主建物總面積 (A)	
		附屬建物面積 (B)	
		面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)			
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

中華民國○○年○○月○○日

注意事項：

- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容係依據「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」辦理，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

案例解析Q&A



QA問答

若調出基地經容積調派後仍有「剩餘容積」時，該如何處理？



調入基地之容積加給已達上限20%時，其調出基地若有「剩餘容積」可依都市更新條例§66規定採「區內容移」方式辦理。



【調出基地】 蘆洲區民義段

- 基地面積：665.36 m²
- 容積率：200%
- 各筆土地平均公告現值：109,000元



【調入基地】 蘆洲區和平段

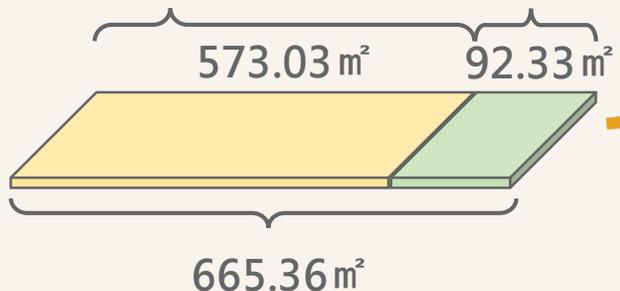
- 基地面積：2,426.18 m²
- 容積率：200%
- 各筆土地平均公告現值：128,710元

調整後

【容積調派】



【區內容移】



小基地剩餘土地將依「都市計畫容積移轉實施辦法」計算容移量體：

- 大基地容積率上限：240%
- 小基地剩餘土地：92.33 m²
- 區內容移量體：221.59 m² (92.33 m² * 240%)

NOTE

- 全區或部分區外容移者，需於都更審議期間取得容移一階核准函。
- 全區採區內容移者，於審議會時再依「容移評點機制」檢討可容移量體。



新北市政府城鄉發展局 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：黃茹偵
電話：(02)29506206 分機305
傳真：(02)22728033
電子信箱：AC4034@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國111年12月15日
發文字號：新北城更字第1114684823號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送111年11月29日修訂「新北市都市更新案件審查作業要點」及「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」草案研商會議會議紀錄1份，請查照。

說明：依市府城鄉發展局111年11月21日新北城更字第1114683793號開會通知單續辦。

正本：新北市政府都市更新處謝主任秘書惠琦、林委員育全、江委員明宜、黃委員宏順、涂委員靜妮、張委員雨新、何委員芳子、孫委員振義、林委員佑璘、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市政府法制局(第1案)、新北市政府城鄉發展局都市計畫科(第2案)、新北市政府城鄉發展局計畫審議科(第2案)、新北市政府綠美化環境景觀處(第2案)

副本：財團法人都市更新研究發展基金會、新北市政府都市更新處

本案依分層負責規定授權業務主管決行

修訂「新北市都市更新案件審查作業要點」及「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」草案

研商會議紀錄

壹、會議時間：111年11月29日（星期二）上午9時00分

貳、會議地點：新北市政府4樓401會議室

參、主持人：謝主任秘書惠琦

記錄：張芳瑜、黃茹偵

肆、出席人員：如簽到冊(附件)。

伍、主席致詞：略

陸、出席單位發言要點：

第一案「新北市都市更新案件審查作業要點」：

一、社團法人新北市不動產估價師公會

無意見。

二、新北市不動產開發商業同業公會

(一)修正條文第四點第六款：「立同意書人非報核之日之所有權人。」因於報核日可能有所有權人死亡或繼承的狀況，非實施者所能掌控之情形，建議本款仍可予以補正。

(二)修正條文第六點提請續審及展延天數縮短幅度極大，因計畫書修正涉及地主整合、意見溝通、產品定位、法規檢討及所有權人異動等問題，因此建議仍維持現行條文。

(三)修正條文第十點所提之審查費似為本次新增項目，請予釐清審查項目及費用。另實施者已依都市更新條例選任三家專業估價師，而本次新增市府委任其他專業估價者或專業團體複核估價並收取費用實為缺乏合理性，建議再行考量。

三、社團法人新北市都市更新學會(書面意見)

(一)審查作業要點修正條文第三點第二款：「未依都市更新條例施行細則第十二條檢附申請報核當日之地籍圖、全部土地及建物登記謄本或其電子謄本。」

有關報核當日未能檢附全部謄本疑義，謄本疏漏並非完全歸責實施者(可能是地政機關疏漏)，謄本申請已相對程序複雜，且報核當日作業已繁瑣，若個案範圍較大，實難核實核對謄本是否完整無缺漏。

在內政部台內營字第1020803173號函中已有解釋，此狀況申請人應得依都更條例施行細則第9條第2項或第9條之1第2項規定，補充足資證明報核日權利狀態之相關文件，如：地籍異動索引。故不建議列為駁回項目，應得限期補正。

- (二)審查作業要點修正條文第三點第三款：「未依規定召開公聽會、公聽會召開日期未依都市更新條例施行細則第八條規定於十日前刊登新聞紙三日及張貼公告、未以專局網頁周知、未依規定傳單周知更新單元門牌戶或未檢具公聽會相關證明文件。」

公聽會相關程序，諸如通知對象(涉及公聽會通知時與報核時謄本登載為不同所有權人時，若得於報核日取得謄本後補通知，是否參照內政部解釋函所示，無須被駁回?)、公告張貼皆可能會有疏失，一點小小錯誤就駁回，也許就會影響到案件的法令適用日。故此條文建議改採補正方式而非駁回。

- (三)審查作業要點修正條文第三點第四款：「更新單元不符合新北市都市更新單元劃定基準第四點至第九點規定者。」

更新單元劃定基準如合法建築物及畸零地檢討等尚有些模糊空間，有些案件甚至有無法拿到相關資料的情況，而相關作業有疏失也會造成駁回的結果，建議再行商確。

- (四)審查作業要點修正條文第三點第五款：「都市更新事業計畫範圍有重疊，先申請報核案符合本條例第三十七條規定且無逕予駁回事由者，後案應予駁回。」

就重疊範圍若在A案表示不同意，在B案時表示同意，是否是把B案駁回，應目前修正條文文字無法判別，故建議再予釐清。

- (五)審查作業要點修正條文第三點第六款：「權利變換計畫未檢附三家以上估價報告書，或適用本條例中華民國一百零八年一月三十日修正公布後規定者，未依本條例第五十條第二項及都市更新權利變換實施辦法第七條以下簡稱權變辦法規定辦理專業估價者指定或選任。」

權利變換計畫書應檢具三家估價摘要，若計畫書內容未檢附，建議可否予以補正，不採駁回方式處理。

- (六)審查作業要點修正條文第三點第八款：「權利變換計畫意願調查期限

及申請分配方式未依權變辦法第十七條規定辦理」

有關申請分配方式未依權變辦法辦理，因可能有涉及權值僅差正負10%，或在建築設計於無法很準確原位原次上予以分回，這樣就要駁回是否過於嚴苛，建議調整為可補正事項。

- (七) 審查作業要點修正條文第三點第九款：「申請適用本市獎勵投資與建都市計畫公共設施辦法者，未取得核准函。」

因申請獎勵投資都市計畫公共設施辦法者在取得時實施者優先權以後，市場處尚需耗費一段時間審查建築設計的細項，建議在取得實施者優先權資格後即可與都更程序並行，無須取得核准函。

- (八) 審查作業要點修正條文第三點第十款：「其他未符相關法令規定經主管機關審酌應予駁回其申請者。」

駁回案件對業主(實施者)可能產生巨大損失，建議應明確列舉駁回情形，以免造成承辦及民眾誤解。

- (九) 審查作業要點修正條文第四點第二款：「報核前所有權人申請撤銷其同意者。」

都市更新案件涉及私契或權利變換內容，對所有權人認知較為複雜，為保障所有權人及實施者權益，建議調整為第五點可補正項目。

- (十) 審查作業要點修正條文第五點第一項第一款：「下列事項補正期限為七日，並以一次為限。」

建議補正期限改為「15日」。

- (十一) 審查作業要點修正條文第五點第一項第一款第一目：「未檢具涉及法定空地是否重複利用或造成鄰地無法單獨建築檢討文件、未依規定檢附新北市自行劃定都市更新單元檢核表(以下簡稱檢核表)、檢核表應檢附之證明文件或未依新北市都市更新案件審查收費標準規定檢附繳納審查費之證明者、未線上申請者。」

有關「造成鄰地無法單獨建築檢討文件」部分，建議於劃定基準明訂「無法單獨建築」之定義。

有關「未依新北市都市更新案件審查收費標準規定檢附繳納審查費之證明」部分，建議主管機關應公開繳款帳號以利提前作業，減少缺失。

有關「未線上申請者」，線上系統操作不人性化，若要取報核公文

只能當日申請(且報核公文並不清楚是否能使用線上系統產出的公文，還是可以用各公司自製的公文)，加上公文用印、謄本申請裝訂等作業，報核當日作業相當繁瑣，造成作業不便利性。且線上系統取報核公文後就無法修改先前登載資料。重新登載也無法沿用原有資料，須重新作業，造成困擾，建議系統操作部分可考量再調整。

綜上，有無辦理線上系統申請作業非為重大影響案件可執行之情事，且線上系統穩定性仍有不足，更新處系統負責承辦人力有限，還須聯繫委外廠商修正，時間無法掌握，建議將線上申請部分歸列為第五點第一項第四款補正，保留審查彈性。

- (十二) 審查作業要點修正條文第五點第一項第二款：「涉及更新單元範圍變更者，第一次補正期限為六十日，第二次補正期限為三十日。」

更新範圍變更作業較為繁複，影響更新單元指標檢討、容積獎勵申請項目及額度、建築設計調整，事權併送案件涉及重新選配，另還須依「新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點」規定辦理說明會，建議延長本項90日之補正期限，第一次補正期限為「90日」，第二次補正期限為「60日」，時間較為充裕。

- (十三) 審查作業要點修正文第六點第一項、第二項：「都市更新案件經新北市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)組成之專案小組審議後，除經審議會決議增減更新單元範圍者外，申請人或實施者應於會議紀送達翌日起九十日內，依審議結果修正完成並提請續審，逾期未提續審者，駁回其申請。」、「前項期間屆滿前，申請人或實施者得敘明理由申請展延期限為三十日。」

申請獎勵未達80%免都市設計審議，專案小組會後修正時間縮短為90日，尚屬可行，惟涉及都審部分，若以舊案未合冊來看，需先經都審承辦無意見後再申請都市更新，等待都審審查時間就會超過90日(期間還需要依都審承辦意見補正)，如逾期，每一次又只能展延30日，恐不符合實際需求。

如為加速都市更新審議，建議以有無涉及都市設計審議來區分，再者涉及都市設計審議之案件，建議以都設審查單位審查無意見後之90日為補正期限。

- (十四) 審查作業要點修正條文第六點之說明第三點：為加速都市更新審議，爰將會議結果修正完成提請續審時間縮短為九十日，僅能展延一次，申請展延期限縮短為三十日，以責成申請人或實施者儘速修正，以落實會議記錄決議，提高審查效率。

依本點說明，修正後歷次小組審議後補正期限載明為90天+30天(僅得展延1次)，若期間因小組決議須會同其他主管機關召開工作會議或共識合議等非屬申請人或實施者可控制之因素，恐無法如期提請續審，建議得增加彈性條款。

建議於第六點新增文字：「除會議討論決議另定期限外」，以保留小組或審議會針對個案處分複雜度所需修正時間之審議彈性。

(十五)審查作業要點修正條文第八第一款：「涉及都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、山坡地開發審查、文化資產、保護樹木等審查者，應於公開展覽前檢附相關文件，由本府轉送相關目的事業主管機關審查。」

不確定都審、交評、環評...等，應由都更處轉送相關目的事業主管機關的必要原因。

若依照新規定，建議爾後上開所需文件與事業計畫一併報核，或者於事業計畫報核後，由都更處發函補正後再行提供。

(十六)審查作業要點修正條文第十一點：「都市更新案之擬訂、審核及變更，除本要點另有規定外，應適用本要點修正後之規定。」

新版審查意見草案已於第五點第四項、第六點第三項新增第十一點可排除適用之樣態，唯是否已有依據「從新從優」原則排除所有應排除之樣態，建議再行進一步的全盤考量與說明。

(十七)其他建議

建議線上系統登載資料應配合計畫書範本、附件冊的順序及編排方式及內容，以利電子資料與紙本資料能一致。

再者現今已不斷推行無紙化作業，市府如今推行線上系統，報核需檢附2份計畫書及光碟較為破壞環境，建議統一以線上系統取代實體資料。

四、社團法人新北市地政士公會

無意見。

五、林委員育全

(一)修正條文第三點駁回事項

1. 第二款要求報核時應檢具當日謄本，在業界實務執行上大多都是與地政事務所先行預約申請報核日之謄本，實施者於當天地所取件後因趕

著裝訂及報核，可能有急於報核而來不及逐筆覆核地所提供之謄本有無缺漏，以致後來有採提供異動索引釐清缺漏謄本的處理方式，故是否列入駁回事項建議再行考量。

2. 第三款張貼公告因過去執行上有過里長表示不願張貼都更案的公告，需接獲民政局通知才允許張貼，因此涉及里長個人意見可能導致不符於公聽會召開日期前十日內張貼公告之規定；另外，傳單周知本意是為了通知屬非所有權人之違占戶，但於實務執行不會逐戶投遞，是以大宗郵寄方式處理，並檢具大宗單據予以佐證，故有關召開公聽會通知及傳單周知是否列入駁回事項，再請考量。
3. 第九款未取得申請獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法核准函，其核准函是否應於報核時或報核後程序中取得核准函，建議可就實務執行情形可再予討論。
4. 第十款其他未符相關法令規定較有模糊空間，因駁回屬重大事項，建議應明確列舉駁回事項，或是於日後配合案例的新增，俾駁回事項更予明確化。

(二)修正條文第四點第六款立同意書人非報核當日所有權人，個人認為實施者本就應於報核前確認立同意書人應與當日謄本所載所有權人一致，若涉及所有權人過世未辦理繼承或買賣等情形也應配合提供相關證明予以佐證。

(三)修正條文第五點補正期限

1. 第一項第一款要件有無補正天數？本次由十五天修正為七天，請作業單位補充予以限縮的原因。
2. 要件內容補正期限於第一次研商會議時就有同意予以限縮，因補正時間越長，實施者對計畫書修正的幅度會越大，對於都更案的推動不是正面的。
3. 第一項第二款涉及變更單元範圍補正時間修正為九十天，若案件為純事業計畫案則九十天應足夠補正，但若為事權併送案，則涉及重新估價及選配，九十天應不夠完成所有作業及計畫書內容補正，建議範圍調整應再區劃是否涉及權利變換的重新選配。
4. 第二項法定空地重複利用涉及工務局審查，而過去確實有過工務局審查時程較長的情形，補正期修正為15天似乎太短，建議可再予協商。

(四)修正條文第八點第四款容積移轉修正為應在專案小組會議審竣前取得容積移轉一階許可或預審核准函，但近兩年審議內部有個通案原則，

辦理容積移轉額度未確認則無法通過都市設計審議，故建議容積移轉應於第一次專案小組會議前就取得一階許可。

- (五)修正條文第十點委任其他專業估價者或專業團體複核估價費用是指三家估價進來後送公會複審或是容積移轉買入容積費用的複審，請再釐清及補充說明。

六、江委員明宜

- (一)針對條文體例請再通盤檢視及修正，例如修正條文第三點第二款都市更新條例施行細則文字應修正為本細則。

(二)修正條文第三點駁回事項

1. 第二款條文檢具當日謄本，因都市更新條例施行細則(以下簡稱本細則)第十二條提及之證明文件尚包括合法建築物證明，建議配合本細則條文修正本款文字。另外，同意學會意見檢具當日謄本於實務執行上有其困難性，建議排除駁回事項。
2. 第三款條文請配合本細則第八條條文修正為「…及張貼公告、未以專屬或專門網頁周知、未依規定傳單周知更新單元內門牌戶…」。
3. 第六款後段專業估價者指定或選任，建議另獨立一款。

- (三)修正條文第四點第五款立同意書人未簽名及蓋章，請釐清是否需簽名、蓋章兩者皆需具備。

- (四)修正條文第六點第四項涉及第八點其他目的事業審查，請再釐清是否即是本條第一項所提的九十天內提請續審，且因涉及其他目的事業主管機關審查，僅提供實施者九十天修正計畫書是否充足，建議再與商確。

(五)修正條文第十點

1. 後段所提的本府委任其他專業估價者或專業團體複核估價費用是否係指都市更新條例(之後簡稱本條例)第五十三條規定的審議核復?若是則建議本點條文文字予以調整，載明係依本條例第五十三條規定核復，避免民眾判讀條文時造成疑義。
2. 複核估價費用未繳費更新處是否就不予審查?建議本點條文內容應再增加未繳費之處理方式。

七、黃委員宏順

(一)修正條文第三點

1. 第二款目前僅節錄本細則第十二條部分條文文字，惟本細則第十二條規定之應檢附證明文件並非只有謄本，建議本款文字可修正為「未檢附申請報核當日之地籍圖謄本、全部土地及建物登記謄本等本細則第十二條規定之應檢證明文件」。另有關是否須檢具當日謄本，建議應再行商確。
 2. 第三款內容包括未召開公聽會、已召開公聽會單位依本細則第八條規定辦理等二項，建議本款文字再行調整讓條文更為明確，此外，本款應為未依期限內內登報或張貼公告等一項未符合規定逕予駁回，故建議本款修正文字為「未依規定召開公聽會、已召開公聽會但未依本細則第八條規定於開會日期十日前刊登新聞紙三日或張貼公告、未以專屬網頁周知、未依規定傳單周知更新…」。
 3. 第六款內容同意如江委員所提，將檢附三家估價報告書、辦理專業估價師指定或選任等屬兩件事，建議條文內以分號區分。
 4. 第七款及第八款文字建議修正成「…辦理者。」。
 5. 第九款文字建議修正成「申請適用本市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法而未取得核准函者。」。
- (二)修正條文第四點第七款文字修正為「適用本條例中華民國一百零八年一月三十日修正公布後規定提送事業概要及都市更新事業計畫之擬訂及變更，出具之同意書未載明並勾選更新後分配之權利價值比率或分配比率。」。
- (三)修正條文第五點第一款第一目與第二目各別包括項目的比重有落差，建議可再調整。
- (四)修正條文第八點第一款文字建議修正為「涉及都市設計、交通影響評估、環境影響評估、山坡地開發、文化資產、保護樹木等審查者，…」。
- (五)修正條文第九點「都市設計審議」建議刪除文字「審議」，讓條文文字單純化。
- (六)修正條文第十點未繳費是否會予以駁回，建議再行商確。

八、涂委員靜妮

- (一)修正條文第三點及第五點皆有提及涉及駁回事項，建議請再釐清是逕予、應予或得予駁回，以及是否有排外條款。
- (二)修正條文第十點提及的基本項目審查費應敘明法源為「新北市都市更新案件審查收費標準」，後段的本府委任其他專業估價者或專業團體

複核估價費用是否為新訂收費項目，請再補充說明依據法源。

九、張委員兩新

(一)修正條文第二點是否缺漏自行申請劃定更新單元，請再釐清。

(二)修正條文第三點

1. 第二款及第五款，申請、報核係為同一件事，建議依循本細則，條文文字統一用語為「報核」。
2. 第三款條文文字應清楚敘明包括未召開公聽會、有召開公聽會未依本細則第八條規定辦理等二項事由。
3. 第六款至第八款皆為涉及權利變換事項，建議歸成同一款，分四目呈現，較為簡潔。

(三)修正條文第四點第五款，因同意書係依民法出具，而民法第二條規定簽名與蓋章是為同等效力，本款規定立同意書人需簽名及蓋章，與民法有所競合，故請再釐清。

(四)修正條文第五點第三項與第六點第三項皆為程序中案件得依修正前規定期限補正，建議可歸到第十一點第二項做說明。

十、新北市政府都市更新處（更新事業科）回應

(一)有關各公學會及委員所提文字修正意見，將配合調整。

(二)修正條文第六點專案小組提請續審時間本次修正為九十天加展延三十天，是否限縮太多將再予檢討是否酌予調整天數。

(三)修正條文第三點

1. 第二款修正條文報核檢具之謄本仍應依本細則第十二條規定檢具當日謄本，所有權人應以當日謄本所載之所有權人簽具，故維持原修正條文。
2. 第三款規定應於公聽會召開前十日張貼公告，若於張貼時遇到困難如里長不願張貼，更新處會協助與里長溝通及協調。而本款係針對未開會、開會未符合規定者，條文體例將再配合調整。
3. 第八款主要係針對未於三十天內提供申請選配，目前修正條文文字不夠明確，將再配合調整。
4. 第九款獎勵投資核准函，更新處係已針對多筆涉及市場用都更案檢討，如市場用地屬公共設施用地，其開發本就需要先取得私人開發興闢的

資格及核准後，才能用同意的申請人來申請都市更新，因此還是需要在報核前取得核准函。

(四)修正條文第四點第五款，同意書檢核目前採最嚴謹的檢核方式，應簽名及蓋章同時具備。

(五)修正條文第五點

1. 第一項第一款基本要件的有無為報核前就應準備齊備，報核後查核未檢附應為疏漏檢附，故七天補正期限尚為充足。
2. 第一項第二款涉及更新單元範圍重疊，不管重疊地號同意與否，只要重疊即後報核之都更案逕予駁回。
3. 第二項法定空地及其畸零地檢討補正，是針對實施者檢送進來的檢討文件，將由更新處協助轉請工務局協助確認檢討文件是否正確，由工務局回覆補正意見後再由更新處發文請實施者配合限期補正。而目前就工務局意見補正並沒有對實施者限制補正期限，導致案件不斷延宕，故本次新增明定補正天數，並將配合工務局通案退補正次數予以調整，不會僅一次補正未完備就予駁回。

(六)修正條文第十點後段複核估價費用無涉容積移轉繳納代金，係為未來更新處將與估價公會合作協檢，其相關細節討論中，本要點修正條文內容將再配合政策予以調整。

(七)本次修正要點目前即是為了加速案件修正及提請續審期程，故認為新舊案皆應適用後修正後規定。

(八)修正條文第三點及第五點就已發退補正案件或審議會後刻正補正案等相關內容，將配合併入修正條文第十一點。

第二案「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」：

一、 新北市不動產開發商業同業公會

- (一) 有關調出基地最小面積從原本200平方公尺調整成100平方公尺部分，因新北市中和、永和地區較多畸零地，建議再下修最小面積限制，以解決畸零地問題
- (二) 有關調派機制中調整後容積率未達上限，剩餘部分得以捐贈公益設施或折繳代金方式提高容積加給，其代金計算方式以加給比例之50%容積樓地板面積核算，實務上需考量地主分回部分，建議調整至20%容積樓地板面積核算，另提高上限不得超過容積加給5%，建議調整至10%。

- (三) 有關公益設施經市府檢討無設置必要者，得改為折繳代金方式部分，建議改為可從兩種方式中自行擇一。
- (四) 倘位於TOD範圍內，臨15公尺以上未達20公尺之計畫道路，建議提高上限至20%基準容積加給，另因20公尺以上計畫道路多已申請都更二箭1.0，建議非屬TOD範圍內之15~19公尺之計畫道路，提高上限15~19%基準容積加給。

二、社團法人新北市都市更新學會

- (一) 有關調出基地臨路條件部分，除臨接4公尺以上計畫道路或現有巷道外，建議新增都市計畫之人行步道用地。
- (二) 現行都更二箭2.0整合過程之困難，路寬非主要原因，主要是誘因條件之設定，本次簡報中情形三參考都更二箭1.0，惟誘因相較都更二箭1.0差，建議代金或捐贈方式再酌予調整。

三、社團法人新北市地政士公會

有關調派機制部分，將住宅區當公共設施用地做容積釋出，從地主角度思考，住宅區變成和公設保留地價值一樣做計算，另需自行負擔住宅區土地變更為綠地之成本，不如將代金比例提高更有誘因。

四、新北市政府城鄉發展局都市計畫科

- (一) 本次調派機制新增捐贈公益設施或折繳代金方式，並以容積加給5%為上限，惟需先取得調出基地後仍未達容積加給上限者才能申請，倘捐贈公益設施成本較低，是否會產生實施者為申請公共設施之容積加給5%，僅申請調出基地之容積加給1%之情形？
- (二) 為避免前開情形，以下提出兩種配套措施供作業單位參考：
 1. 若預期實施者以捐贈公益設施方式申請容積加給，建議訂定需取得調出基地後容積加給達5%以上，才能申請捐贈公益設施。
 2. 建議規定取得調出基地後容積加給比率不得低於捐贈公益設施之容積加給比率，以確保辦理容積調派專案計畫之精神。

五、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

有關調出基地最小面積從原本200平方公尺調整成100平方公尺部分，建議考量後續維護管理及都市公共空間助益。

六、林委員育全

- (一) 過往規定臨接道路面寬需達連續20公尺計畫道路，目前計畫無相關規定，此部分是否回歸至新北市都市更新單元劃定基準檢討？
- (二) 調出基地調整為100平方公尺是否會有後續實施問題？
- (三) 有關都更二箭2.0訂定緣起是否為解決小基地不易更新而延續或協助轉軌機制？是否還需在意申請案量多寡？建議作業單位考量訂定都更二箭2.0之原意，思考調出基地及捐贈公益設施或折繳代金之優先順序。

七、江委員明宜

- (一) 本專案計畫目的為主要幹道沿線之容積加給，惟15公尺至20公尺之計畫道路是否符合主要幹道，建議作業單位釐清。
- (二) TOD大眾運輸導向應為鼓勵增設人行步道、自行車道、停車空間等，而非都市計畫法新北市施行細則第39條之2所述公托、社宅等公益設施，調入基地應再考量大眾運輸導向原意，另折繳代金部分是用於大眾運輸還是其他，建議說明清楚，以提高誘因。

八、黃委員宏順

- (一) 有關調入基地部分，應臨接20公尺以上計畫道路，且道路面寬連續達20公尺以上，本次新增臨接15公尺以上且未達20公尺之計畫道路，文字部分應清楚說明為路寬或者臨路長度。
- (二) 有關調出基地，未來變更為綠地或公共設施用地，辦理程序中僅說明都市計畫審竣部分，未說明都市計畫發布實施時間點，建議於办理流程中補充說明。
- (三) 有關本專案計畫可將住宅區容積移到工業區部分，以都市計畫角度思考較不合適，建議作業單位再考量。

九、涂委員靜妮

建議於本專案計畫內容中說明清楚各使用分區調派精神及理由，如商業區容積移到工業區之原因。

十、張委員兩新

- (一) 申請人調出基地無後續維管部分，是否只能一律接受？請作業單位考量是否有除外條款。
- (二) 調入基地需符合都市更新條例第37條規定，倘實施方式為權利變換，若地主不同意，容積調派或事業計畫審議是否繼續進行？

- (三) 本專案計畫办理流程為核定後再將公共設施用地產權移轉予市府，建議核定函上新增相關說明，以免發生核定之後無法完成產權移轉的問題。

十一、孫委員振義（書面意見）

- (一)請釐清是否涉及「新北市都市更新單元劃定基準」之修改。
- (二)調入基地之「臨路條件」一致性規定，是否能適用新北市城鄉差距之實際情況。
- (三)容積加給未達上限者，擬准予以捐贈公益設施提高基準容積。但，倘公益設施經市府檢討無設置必要性者，建議不得以代金折繳換取基準容積上限。（該此作為僅是以錢換容積，根本與此專案計畫發起目的不相符）。

柒、會議結論：

第一案「新北市都市更新案件審查作業要點」：

- 一、請針對整體條文體例予以檢討及修正。
- 二、駁回事項請再予檢討，無法苛責於實施者的錯誤建議不予駁回，請再予研議。
- 三、補正期限請依補正項目再予分類，並研議妥適的補正天數。
- 四、申請獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法規範應於報核前取得核准函是考量其量體設計會影響事業計畫內容，請再予申請獎勵投資之主管機關確認得否取得適用資格即可申請都市更新，且計畫內容不會影響事業計畫內容。
- 五、複核估價費用刻正另案討論中，條文內容請配合後續討論予以調整。
- 六、請作業單位綜整各位委員及與會單位意見後納入修法考量。

第二案「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」：

- 一、都更二箭2.0係為提供舊市區街廓面積大、道路狹小、鄰里公設不足、小基地更新不易困境之另一重建途徑。
- 二、原二箭1.0係臨20公尺以上道路容積加給10%，爰本次臨15公尺以上之容積加給比例不宜超過10%，另倘將調出基地面積下修至畸零地，恐失變更作為公共設施之效益。

三、請作業單位綜整各位委員及與會單位意見後納入修法考量。

新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫

一、辦理源起及目的

考量都市更新為市府重大政策之一，且都更二箭-「都市計畫法新北市施行細則」第三十九條之二之加給主要幹道沿線基準容積於一百一十年七月三日落日，故為延續都更二箭精神，並持續改善舊市區生活安全及環境品質，提升防災效益，期望將開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用之地區，透過容積調派方式，釋出舊市區空間規劃作綠地，並將釋出容積移至高密度發展地區使用，使容積集中開發，提升容積使用效益，藉此解決密集之舊市區內公共空間不足等問題。另為利加給容積後之管理問題，增加定額容積計算及折繳代金機制。

(一)釋出舊市區空間，改善周邊居住環境

舊市區內住宅密度高，多缺乏公共空間供周邊民眾使用，後續透過細部計畫將住宅區變更為公共設施用地，並留設作綠地或廣場等開放空間，供居民休憩並改善居住環境及提升防災效益。

(二)減少零碎地開發，提升整體都市景觀

為提供開發條件不足、危險建築物需拆除但難以自行重建或有救災困難不適再高強度使用等地區重建機會，並解決小建築基地自行開發造成重建區段零碎之情形，以提升整體都市景觀。

(三)容積集中主幹道，促進都市開發效益

將調出基地釋出之容積，移至主要幹道沿線地區集中開發，將容積更有效利用，提升容積使用效益，並帶動周邊建物推動更新，促進本市境內景觀風貌改變。

二、用詞定義

(一)調出基地：指已完成整合地區，將全部容積調派至調入基地建築使用之

土地。

(二)調入基地：指接受調出基地容積調派之土地。

三、適用範圍

符合下列規定者，得向市府提出申請：

(一)依都市更新法令實施都市更新事業之地區。

(二)容積調入及調出基地需位於同一都市計畫主要計畫範圍內。但後續都市計畫若配合政策有涉及主要計畫整併之情形，調入及調出基地仍應位於同一原都市計畫主要計畫範圍內。

(三)自一百一十年七月四日至一百一十四年七月三日止提出事業計畫申請報核。

四、申請條件及限制

(一)調出基地

土地及建築物所有權人同意比率應達全體同意，且符合下列各項規定：

- 1、使用分區：位於住宅區、商業區及工業區之建築基地，其建築基地不得包含依法規指定建築線之現有巷道或現有通路。
- 2、臨路條件：基地應臨接寬四公尺以上計畫道路、或依法規指定建築線之現有巷道。
- 3、畸零地限制：不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市都市更新及爭議處理審議會同意者，不在此限。
- 4、基地規模：基地面積每處應達一百平方公尺以上，有多處調出基地者亦應符合前項規定。
- 5、應與調入基地為同一都市更新單元辦理都市更新事業。
- 6、更新後土地使用分區變更為公共設施用地(以綠地為原則)。

7、範圍內之合法建築物符合下列情形之一者，得不受第三款及第四款規定之限制：

- (1)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，經本府認定亟需重建。
- (2)經耐震能力詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。
- (3)同一使用執照範圍內有高氯離子鋼筋混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。

(二)調入基地

土地及建築物所有權人同意比率應符合都市更新條例第三十七條及下列各款規定：

- 1、使用分區：與調出基地屬同一都市計畫主要計畫範圍內之住宅區、商業區及工業區。
- 2、臨路條件：應臨接寬二十公尺以上計畫道路，且臨接基地前道路面寬連續達二十公尺以上。
- 3、基地規模：基地面積應達二千平方公尺以上或為完整街廓。

(三)共同部分：

建築基地不得位於下列地區：

- 1、依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區。
- 2、已與捷運系統用地聯合開發者。
- 3、毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地，惟經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過者，不在此限。

五、調派機制

(一)使用分區調派限制：

- 1、調出基地位於住宅區者，得移至住宅區、商業區及工業區。
- 2、調出基地位於商業區者，得移至商業區及工業區。
- 3、調出基地位於工業區者，得移至工業區。

(二)調入基地可移入之容積及實際加給容積，依下列公式核算：

調入基地可移入容積(A)＝調出基地之土地面積×調出基地之基準容積率×{(事業計畫報核當期調出基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價÷調出基地之基準容積率)÷(事業計畫報核當期調入基地各筆土地面積加權平均後之公告土地現值單價÷調入基地之基準容積率)}

調入基地實際加給容積(B)＝調入基地之土地面積×調入基地之基準容積率×調配額度

註1：調配額度由實施者選用百分之十、百分之十五或百分之二十等三種；倘調入基地已申請「都市計畫法新北市施行細則」第三十九條之二者，調配額度得選用百分之五，且與本計畫合計之容積加給額度不得超過基準容積百分之二十。

註2：調入基地可移入容積應 $\geq 2/3$ 調入基地實際加給容積

(三)倘「調入基地可移入容積」低於「調入基地實際加給容積」時，以下列公式核算差額代金予以補足，並於事業計畫核定前繳納至新北市城鄉發展基金。

差額代金金額＝(調入基地實際加給容積後之土地價值-調入基地原基準容積之土地價值)×差額代金比率

註1：差額代金比率＝ $1-A\div B$ ，且差額代金比率應低於三分之一。

註2：「調入基地實際加給容積後之土地價值」及「調入基地原基準容積之土地價值」，由實施者委託一家專業估價者評估，其評價基準日限於事業計畫報核前三個月內，並依新北市都市更新及爭議處理審議會審議之估價結果為準。倘實施方式採權利變換時，得

由該案選定之專業估價者評估。

- (四)倘「調入基地可移入容積」高於「調入基地實際加給容積」時，得依都市更新條例第六十六條規定，準用都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法及相關規定辦理區內容積移轉。其容積移轉可移入額度應依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」、一百一十一年六月三十日公告「都更二箭辦理容積移轉適用原則案」及相關規定辦理。
- (五)經調派後調入基地之基準容積加各項容積獎勵、容積補償、增額容積及容積移轉之總和，應符合都市計畫法新北市施行細則第四十七條及各該都市計畫土地使用分區管制要點規定。
- (六)調出基地之捐贈公共設施部分，其管理維護費用應依「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」計算，並於事業計畫核定前繳納予該設施之本府目的事業主管機關或新北市城鄉發展基金。
- (七)差額代金、公共設施開闢費及管理維護費得依「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」規定納入共同負擔項目。

六、辦理流程

- (一)由實施者提出都市更新事業計畫申請報核，倘以權利變換方式實施，應採事業計畫及權利變換計畫併送辦理。
- (二)都市更新事業計畫申請報核應併同提出細部計畫個案擬訂或變更，將調出基地變更為公共設施用地及調入基地調整基準容積，並於事業計畫提送新北市都市更新及爭議處理審議會前完成細部計畫審竣。
- (三)申請案倘涉及更新單元範圍及細部計畫變更內容疑義，可於都市更新事業計畫報核前向本府提出諮詢申請。