

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號11樓  
承辦人：吳欣怡  
電話：(02)29603456 分機7151  
傳真：(02)89650936  
電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年10月1日

發文字號：新北府城審字第1101832624號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000JYKN8P)

主旨：檢送110年9月17日新北市都市計畫委員會第133次會議紀  
錄1份，請查照。

說明：依本府110年9月10日新北府城審字第1101694390號開會通  
知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、胥委員直強、吳委員杰穎、詹委員士樑、  
洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堯、黃委員穗鵬、孫委員振  
義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、簡委員連  
貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、財政部  
國有財產署(審議案第3、6~7案)、內政部營建署(都市更新組)(審議案第6~7  
案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第6~7案)、臺北市政府捷運工程局(審  
議案第6~7案)、新北市立圖書館(審議案第3案)、新北市政府職業訓練中心(審議  
案第6~7案)、新北市住宅及都市更新中心(審議案第3案)、新北市政府捷運工程  
局(審議案第6~7案)、新北市政府財政局(審議案第3、6~7案)、新北市政府工務  
局(審議案第3案)、新北市政府交通局(審議案第4~7案)、新北市政府地政局(審  
議案第4~5案)、新北市政府環境保護局(審議案第6~7案)、新北市政府社會局(審  
議案第6~7案)、新北市政府教育局(審議案第6~7案)、新北市政府警察局永和分  
局(審議案第3案)、新北市政府警察局土城分局(審議案第6~7案)、新北市政府新  
建工程處(審議案第4~5案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第4~7案)、新  
北市政府都市更新處(審議案第3、6~7案)、新北市永和區公所(審議案第3案)、  
新北市鶯歌區公所(審議案第4~5案)、新北市土城區公所(審議案第6~7案)、新北  
市土城戶政事務所(審議案第6~7案)、新北市土城區衛生所(審議案第6~7案)、邑  
菖工程顧問有限公司(審議案第1案)、安邦工程顧問股份有限公司(審議案第2  
案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第4~5案)、開創規劃設計股份有限公司  
(審議案第6~7案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法

人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新北市都市計畫委員會(含附件)

2021/10/01  
14:39:12  
電子公文  
交換

裝

訂

線



# 新北市都市計畫委員會第 133 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 9 月 17 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、變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案。
- 二、變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段 229 地號土地)案。
- 三、變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案。
- 四、變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案。
- 五、擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案。
- 六、變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)案。
- 七、擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及都市更新計畫案。

參、散會：上午 11 時 20 分。

案由	變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	<p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：新北市政府新建工程處</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款</b></p> <p><b>肆、計畫緣起</b></p> <p>「平溪區平菁橋拆除改建工程」一案(以下稱本案)，平菁橋位於新北市平溪區市道106線靜安路二段跨越基隆河往菁桐老街交界，現況為上下游兩座橋梁，呈Y字型排列。上游側為新平菁橋，竣工於82年5月；下游側為舊平菁橋，於民國55年4月竣工，橋面狹窄無人行道且橋齡老舊，無法有效因應假日人行通路與車潮，且當公車停靠時，將造成後方車輛回堵。故本案改建標的僅為下游側舊橋；上游側新橋予以保留，惟進行護欄及人行道鋪面更新等。</p> <p>本案工程規劃設計內容配合地方民意需求，藉由下游側舊橋改建，將原本呈Y字型之二座橋梁改為平行設置，可改善道路景觀及線形，且由於改建後橋梁位置移設，菁桐老街前方空間可作為公車專用停靠區，解決現況因公車停靠所造成之車流回堵。經查本案道路範圍內部分土地使用分區屬「農業區」及「行水區」，為配合前述工程方案、達成改善效益及將來之管用合一，辦理本次變更將「農業區」及「行水區」變更為「道路用地」。另上游側新平菁橋使用土地亦有部分「農業區」及「行水區」，一併納入本案辦理變更。</p> <p><b>伍、計畫範圍及面積</b></p> <p>本案變更位置位於「平溪都市計畫」西側區域，屬新北市平溪區，基地北側鄰菁桐車站。</p> <p>本案變更範圍為新北市平溪區菁桐段221、489、505、535、546地號及白石段491、492、500、501、505、514地號等11筆土地，面積為0.1047公頃。</p>		



## 陸、變更理由

「平溪區平菁橋拆除改建工程」一案(以下稱本案)，因平菁橋下游側舊橋達使用年限、車流堵塞以及線形不佳等因素予以拆除改建，將原本呈 Y 字型之二座橋梁改為平行設置。

經查79年12月20日發布實施「變更平溪都市計畫(第一次通盤檢討)」案，本案預計道路範圍內部分土地使用分區現屬「農業區」及「行水區」，為配合前述工程方案、達成改善效益及將來之管用合一，辦理本次變更將「農業區」及「行水區」變更為「道路用地」。另上游側新平菁橋使用土地亦有部分「農業區」及「行水區」，一併納入辦理變更，而原橋址屬道路用地之範圍暫不予以更動，俟下次通盤檢討視實際需求變更。

## 柒、變更內容

本案變更內容詳表1；變更計畫示意圖詳圖1。

## 捌、實施進度與經費

### 一、土地取得方式

本案工程涉及公私有土地，公有土地取得方式依據「國有不動產撥用要點」與「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」及相關規定以撥用方式辦理；私有土地以徵收方式取得。

### 二、經費概估

本案工程主體為新北市政府新建工程處，預計於111年完工，總工程經費約新台幣8,320.9萬元。實施進度與相關事項詳表2。

## 玖、辦理經過

- 一、辦理個案變更認定：109年12月11日新北府城審字第1092415422號函認定符合都市計畫法第27條第1項第4款。
- 二、公開展覽及說明會：自110年8月4日起公開展覽30日，110年8月4日、5日、6日刊登於自由時報，並於110年8月18日於本市平溪區平溪市民活動中心舉行說明會。

	<p><b>拾、公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p><b>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依公開展覽草案及本次提會簡報修正內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表1 變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案變更內容綜理表

編號	變更位置	公開展覽內容		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	新計畫										
1	平溪區平菁橋	農業區 (0.0895) 行水區 (0.0186)	道路用地 (0.1081)	<p>1. 舊平菁橋現況常於公車停靠時，因路寬不足造成後方車輛回堵，配合平菁橋改建將原有道路線形進行改善，由原先Y字型分叉改為兩橋平行排列，可增加公車停靠處空間，避免後方車輛堵塞，改善當地交通瓶頸。因線形改善用地取得需求，且為達管用合一之目的，故辦理變更。</p> <p>2. 平菁橋現況為兩座橋梁呈Y字型排列，上游側橋梁雖非改建標的，惟有部分土地現況雖為道路使用，其使用分區卻屬農業區及行水區，同為達管用合一之目的，一併納入辦理變更。</p>	<p>修正理由： 變更內容之農業區土地經辦理假分割，依複丈成果修正其變更面積為0.0861公頃，並修正變更後道路用地面積為0.1047公頃。</p> <p>修正後內容：</p> <table border="1" data-bbox="911 745 1350 1111"> <thead> <tr> <th>變更位置</th> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">平溪區平菁橋</td> <td>農業區 (0.0861)</td> <td rowspan="2">道路用地 (0.1047)</td> </tr> <tr> <td>行水區 (0.0186)</td> </tr> </tbody> </table>	變更位置	原計畫	新計畫	平溪區平菁橋	農業區 (0.0861)	道路用地 (0.1047)	行水區 (0.0186)	依本次提會修正內容通過。
變更位置	原計畫	新計畫											
平溪區平菁橋	農業區 (0.0861)	道路用地 (0.1047)											
	行水區 (0.0186)												

表2 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得			開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		撥 用	徵 收	其 他	土地徵購 及地上物 補償費	工程費	小計			
道路 用地	0.1047	✓	✓		<u>1,194.4</u>	<u>7,126.5</u>	<u>8,320.9</u>	新北 市 政 府 新 建 工 程 處	111年	新北 市 政 府 編 列 公 務 預 算

註：1. 「平溪區平菁橋拆除改建工程」總經費共約7,286.5萬元，本表所列金額係指全工區施作之費用。

2. 本表開發經費及預定完成期限得視主管機關財務狀況及後續實際辦理進度酌予調整。

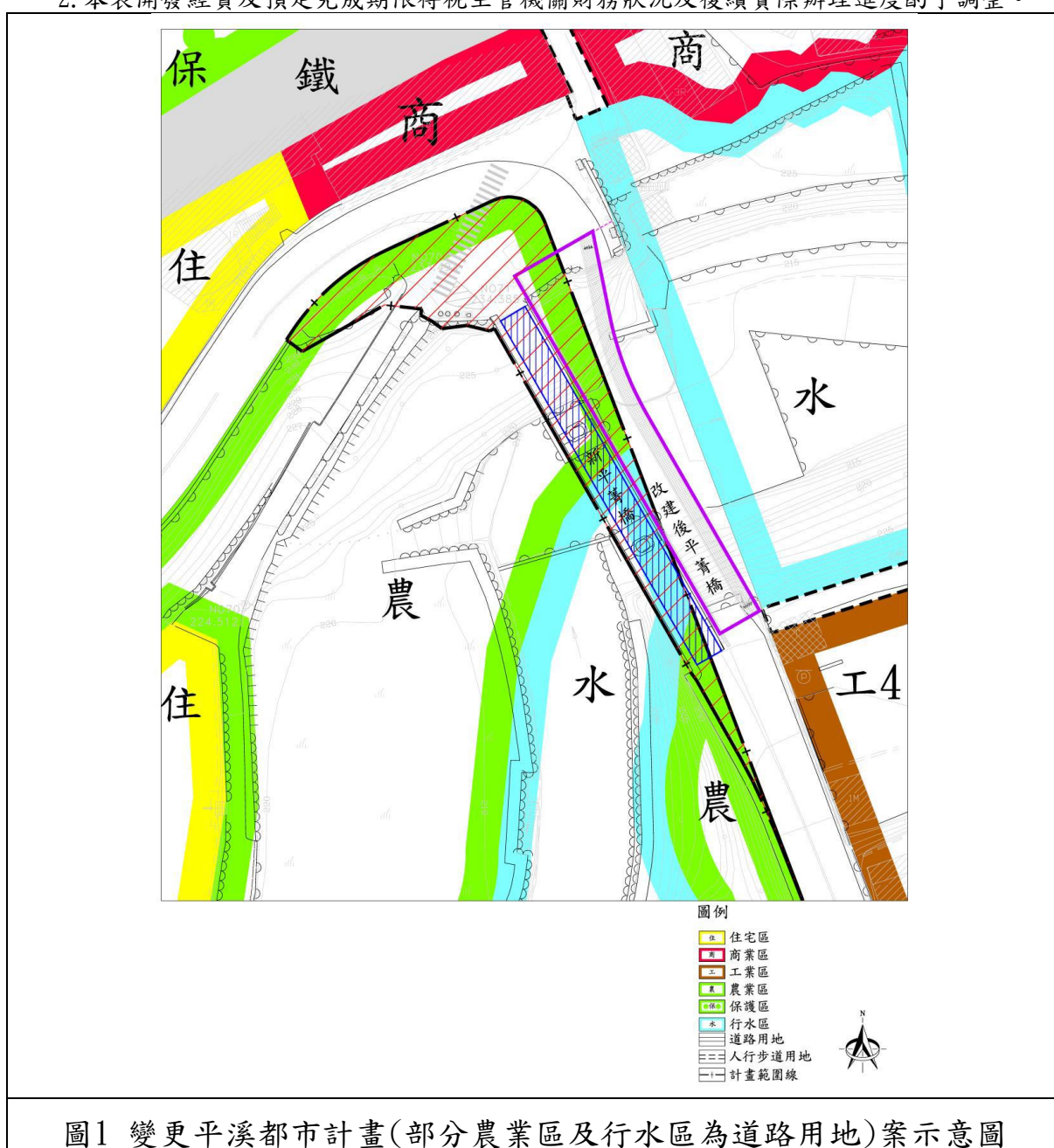


圖1 變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案示意圖

案由	變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段229地號土地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：競泰股份有限公司</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2款</b></p> <p><b>肆、計畫緣起</b></p> <p>新北市政府為積極改善轄區都市計畫範圍內防災工作，自105年3月起即推出防災都更行動方案，且陸續鬆綁都市更新、簡易都更、容積移轉等相關法令及擴大適用範圍，惟執行至今尚有一些執行及推動之困難點。而為加速都市防災政策推動及民眾自力都更之誘因，新北市政府特研擬「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」(以下簡稱防災要點)於108年11月05日發布，109年3月23日起實施，接續原「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」(以下簡稱防災自治條例)及「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例第5條第1項第4款執行計畫」規範，以防災都更為新北市政府重點推動政策，希望透過擬定或變更細部計畫，提高基準容積為配套措施。</p> <p>本次變更計畫範圍座落新北市中和區建一路、建八路及建康路等計畫道路所圍街廓內，為中和區健康段229地號之基地範圍，土地面積共計0.0967公頃。本案基地於109年6月5日經新北市政府工務局同意核備「本市中和區錦和路55號，地下1樓至地上4樓，1棟計1戶建築物，高氣離子鋼筋混凝土建築物結構安全鑑定報告」，鑑定結果為拆除重建，遂109年7月30日申請適用防災要點、10月7日函示適用防災要點，並於109年11月10日取得拆除執照、110年5月28日拆除完成。</p> <p>綜上所述，為落實本市都市防災政策推動與保障依法申請獎勵者之相關權益，爰依都市計畫法第27條第1項第2款規定變更細部計畫以為因應。</p>		

	<p><b>伍、計畫範圍及面積</b></p> <p>本變更計畫位於中和都市計畫中，為中和區建一路、建八路及建康路等計畫道路所圍乙種工業區街廓內，變更範圍為新北市中和區健康段229地號土地，面積為0.0967公頃。</p> <p><b>陸、計畫內容</b></p> <p>為配合新北市政府於108年11月05日發布、109年3月23日起實施之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，接續原於107年3月21日發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」暨其執行計畫，針對申請適用之個案，爰以變更都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值，遂依通案土地使用分區訂定原則，劃定細部計畫區土地使用分區為乙種工業區（特1），詳表1、表2。</p> <p><b>柒、辦理經過</b></p> <p>一、防災要點適用辦理情形：</p> <p>（一）109年6月5日工務局同意核備結構安全鑑定報告，鑑定結果為拆除重建。</p> <p>（二）109年7月30日申請適用防災要點。</p> <p>（三）109年10月7日函示適用防災要點。</p> <p>（四）109年11月10日取得拆除執照。</p> <p>（五）110年5月28日拆除完成。</p> <p>二、公開展覽及說明會：自110年8月9日起公開展覽30日，110年8月9日、10日、11日刊登於自由時報，並於110年8月25日於新北市政府11樓西側第2會議室舉行現場及線上說明會。</p> <p><b>捌、公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。</p> <p><b>玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依公開展覽草案內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表1 變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段229地號土地)案變更內容綜理表

編號	位置	公開展覽草案內容			市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	
1	健康段 229地號	乙種工業區 (0.0967)	乙種工業區 (特1) (0.0967)	配合新北市政府於109年3月23日起實施之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，針對申請適用之個案，爰以變更都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值。	依公開展覽草案內容通過。

註：本計畫未指定變更部分，均應以原計畫為準。



圖1 變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段229地號土地)案變更示意圖

表2 變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段229地號土地)案土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文內容	市都委會決議
<p>為配合新北市政府於109年3月23日起實施之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，訂定本案乙種工業區(特1)之土地使用分區管制要點如下，其餘未規範項目依原都市計畫乙種工業區規定辦理。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>
<p>一、本土地使用分區管制要點(乙種工業區(特1))僅適用本次依「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」申請重建之個案，後續辦理重建時，應從原計畫規定辦理，不得再適用本次調整後之容積率。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>
<p>二、乙種工業區(特1)基準容積為210%，現因配合「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」調整基準容積，本次僅1次性的調整，故本案依上述規定，依現行都市計畫容積率之1.5倍計之，故調整後容積率不得大於315%，且不得再依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市計畫法新北市施行細則或相關法令增加建築容積獎勵。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>
<p>三、申請容積移轉時，可移入容積值應以原計畫基準容積(210%)計算。另除不受「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第三點第四款之規定限制外，其餘應逕依相關規定辦理。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>
<p>四、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>
<p>五、本要點未規定事項依原都市計畫乙種工業區之相關規定辦理。</p>	<p>依公開展覽條文內容通過。</p>



案由	變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p><b>壹、辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、法令依據：都市更新條例第5條、第6條第1項第1款、第9條</b></p> <p><b>參、計畫緣起</b></p> <p>臺北縣政府(改制前)於民國99年4月29日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」及「指定臺北縣永和市大陳義胞地區策略性再開發地區案」，實施至今已逾10年，適逢都市更新相關法令有所更迭，地區環境條件亦有所改變，爰有調整更新計畫內容之必要。</p> <p>原更新計畫將更新地區劃分為七個更新單元，本次擬增加申請更新單元範圍除視需要合併兩個以上相鄰單元為一個更新單元整體開發外，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發之彈性。</p> <p><b>肆、更新地區範圍及發展現況</b></p> <p><b>一、更新地區範圍</b></p> <p>劃定範圍為永和區中正橋左側臨新店溪河堤保安路、保生路、環河路所圍之住宅區，面積約9.6公頃(詳圖1)。</p> <p><b>二、發展現況</b></p> <p><b>(一) 都市計畫情形</b></p> <p>計畫區內之土地使用分區主要為住宅區，並劃設(細)市七用地一處及(細)道路用地，其中道路用地為103年8月21日核定實施「變更永和都市計畫細部計畫(保福段790地號等42筆土地部分住宅區為道路用地)」案之細部計畫道路。附近公共設施包括學校用地、公園用地、機關用地、污水處理廠用地及捷運站等，生活機能健全。</p> <p><b>(二) 土地及建物權屬狀況</b></p> <p>依99年4月29日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」所載內容，計畫區土地權屬現況公有土地約占53.13%，私有土地約占</p>		

46.56%；其餘為公私共有土地約占0.31%。建物現況除沿市場及保安路沿街有零星商業使用外，其餘多為3-5層住宅使用，並以未登記之建物占大多數；後續俟實施者進場後將再確認產權情形。

### (三) 都市更新推動情形

計畫區共劃定7個更新單元，其中更新單元2業於109年10月23日完成交屋；更新單元1、3、4依本府110年4月7日新北府城更字第1104653692號函同意由新北市住宅及都市更新中心擔任實施者，並由住都中心規劃中；更新單元5、6、7刻由都市更新處辦理相關招商作業中。另本計畫區於104年11月5日辦理變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書，變更項目為「排除寺廟使用之土地於更新單元外」、「調整更新單元範圍」、「增訂擴大更新單元範圍彈性」、「取消原計畫指定留設開放綠帶及人行空橋」、「保留市場用地並移至保安路旁」、「全計畫書臺北縣、永和市等文字配合升格調整為新北市、永和區」等。

## 伍、辦理過程

### 一、公開展覽及說明會

自民國110年8月9日起至9月7日止，公開展覽30天，期間自8月9日至8月11日公告刊登於自由時報，並於8月18日下午2時30分假新北市永平高級中學中正體育館場地舉辦公開說明會。

### 二、公民或團體陳情意見：

公開展覽辦理期間未收獲公民或團體陳情意見。

陸、變更原因及內容

編號	類別	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
1	劃定更新單元及劃定基準	-	<p>一、劃定之更新單元及劃定基準……</p> <p>(三) 申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 4 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新</p>	<p>一、劃定之更新單元及劃定基準……</p> <p>(三) 申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 2 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情</p>	<p>考量實務執行，增訂擴大更新單元範圍開發之彈性。</p>

			單元為一個更新單元開發。	<u>形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。</u>	
2	市場用地之處理	-	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第 20 條規定配合變更細部計畫。</p>	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第 35 條規定配合變更細部計畫。</p>	配合都市更新條例修法，調整依循項次。

## 柒、變更後計畫

### 一、劃定之更新單元及劃定基準

#### (一) 劃定基準

為促發更新事業計畫辦理，加速地方建設為優勢機能住宅，於更新單元劃定時，需考慮共同負擔之公平、社會公益及可行性等面向，增加更新單元之合理性。有關大陳義胞都市更新地區內之更新單元劃定基準如下：

1. 剔除沿保安路之既有新穎建物及新建之保生消防大樓及永和市民大學、派出所、既有未加蓋之明溝等地區。
2. 配合道路系統調整，未來更新單元應以計畫街廓或天然界線為主。

3. 考量土地權利整合之易行性，且須兼顧未來市場開發可行，劃設適當合理之開發規模。
4. 考量公共設施負擔之公平性，依都市計畫調整後之分區線及道路中央線為各更新單元之分界線，將道路用地納入各更新單元之共同負擔。
5. 考量開放空間系統之分布，使各單元均能合理負擔開放空間，以實踐前述都市設計及景觀計畫之構想。
6. 為維持地方信仰，保留寺廟(觀音寺)使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。

## (二) 劃定內容

承接前述劃定基準，本計畫在剔除沿保安路之既有新穎建物、保生消防大樓、永和市民大學、既有派出所及未加蓋明溝後，考量未來更新單元面積能符合市場推動規模以及各單元之臨路條件，依據前述章節道路系統調整，將計畫區分割為七個更新單元(詳圖2)，各更新分區及更新單元面積合計約為82,039平方公尺。其中單元3及單元4位處環河路、保安路、永平路及保福路所圍住宅區街廓中央，係配合本計畫都市設計及景觀計畫構想所劃設，未來開發時應將法定空地集中留設於兩單元交界處，且其各自留設寬度應達20米以上。

## (三) 申請更新單元範圍彈性

未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖2標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。

另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體

性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。

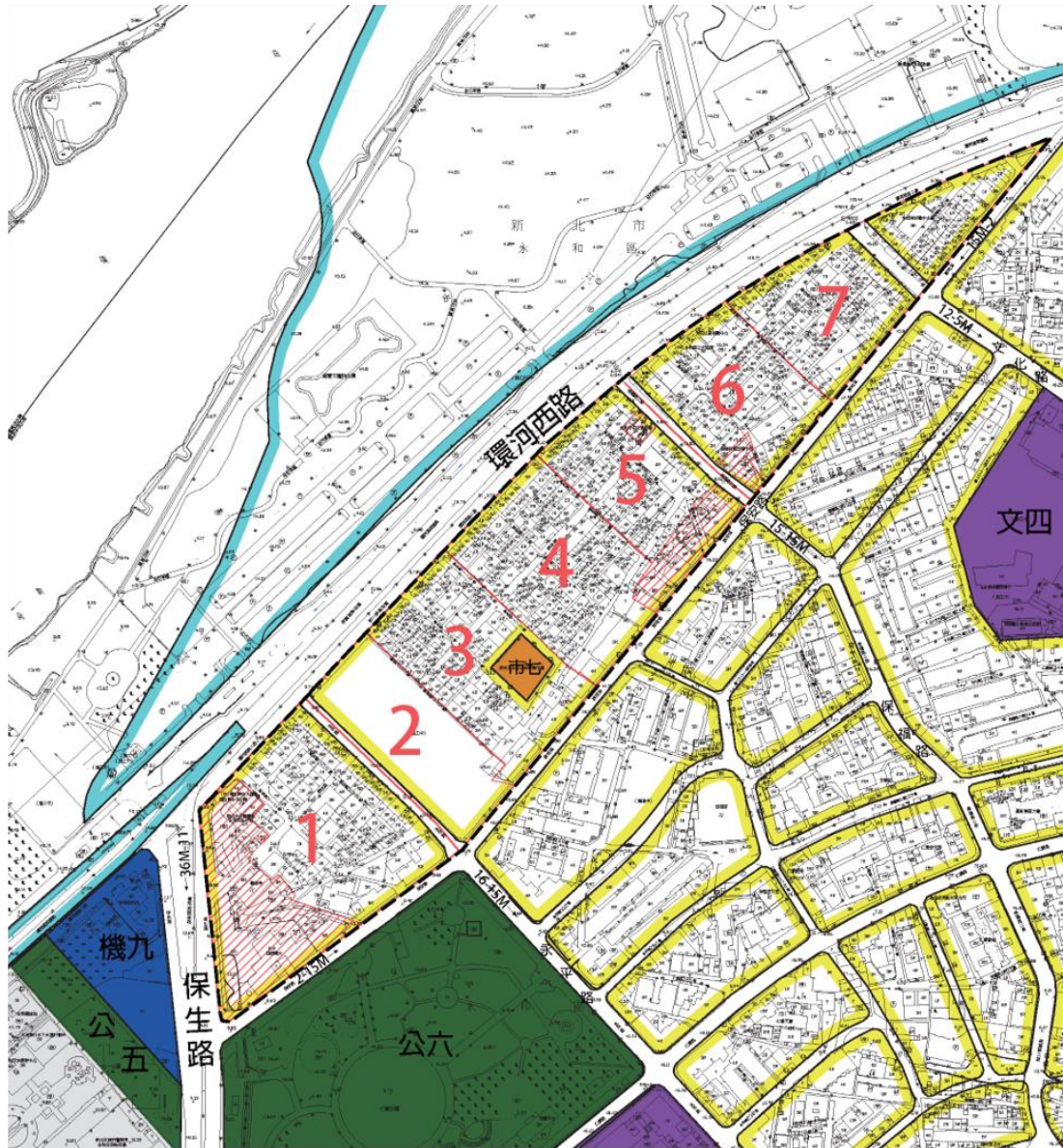
## 二、市場用地之處理

市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第35條規定配合變更細部計畫。

捌、以上變更內容提請大會討論。

決  
議

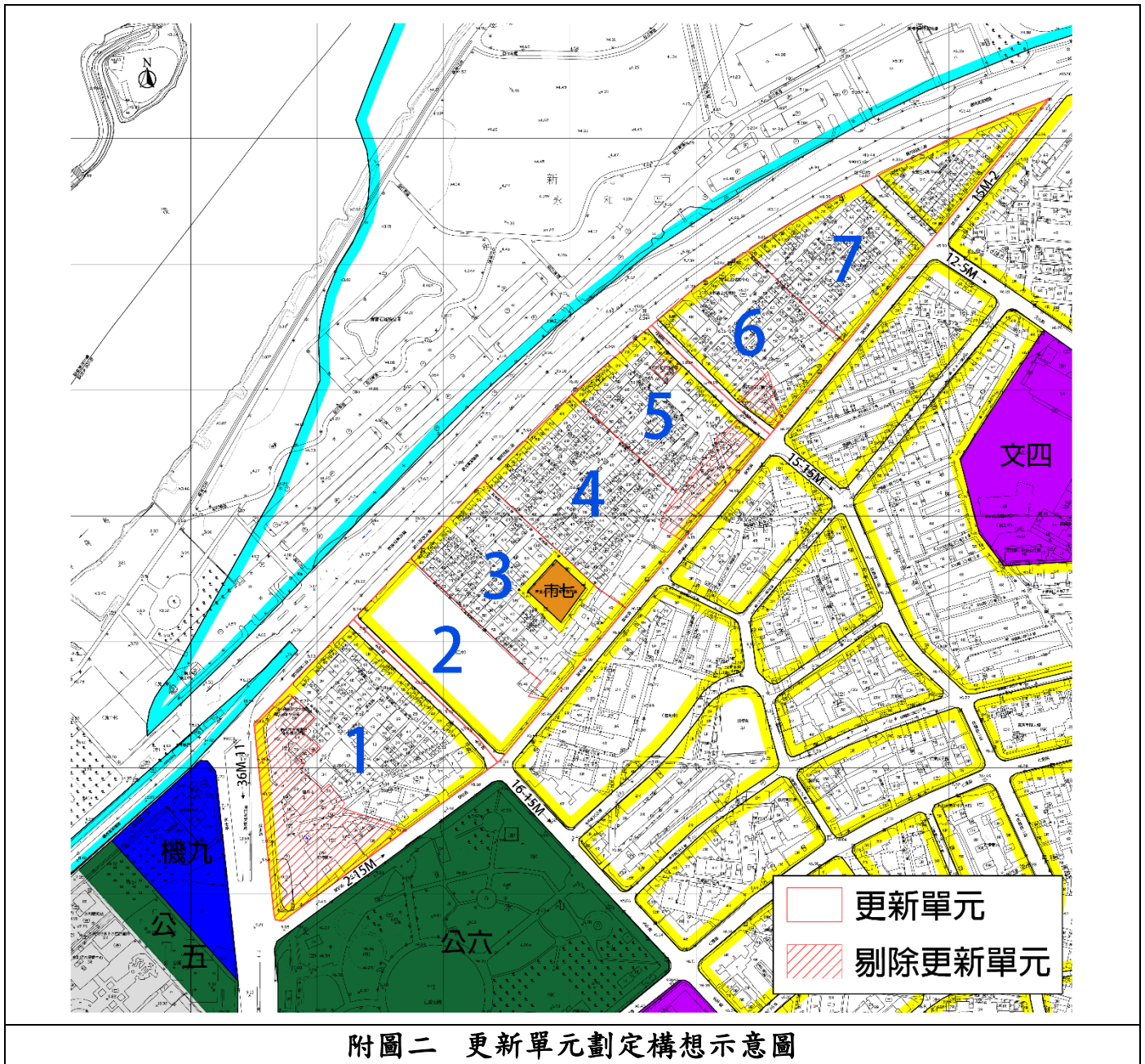
- 一、依本次提會及簡報內容通過。
- 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。



- [ - - ] 更新地區範圍
- - - 更新單元範圍
- ▨ 剔除更新單元

附圖一 更新地區範圍圖





附圖二 更新單元劃定構想示意圖



案由	變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第四案
說明	<p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款</b></p> <p><b>參、計畫緣起</b></p> <p>依內政部營建署訂定都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則所載，台灣自光復後擬定都市計畫開始至今，各縣市都市計畫共計約 4 百餘處，計畫內容涉及公共設施用地之規劃配置。惟民國 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理之取得方式，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理。經統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，造成政府巨大之潛藏債務，而政府受限於資金籌措困難等因素，導致部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，亦嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權。</p> <p>監察院 101 年 12 月 18 日針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部爰於 102 年 11 月 29 日擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助各地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。</p> <p>爰此，本府依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，辦理本次都市計畫公共設施保留地通盤檢討。</p> <p><b>肆、計畫範圍及面積</b></p> <p>本案計畫範圍為鶯歌都市計畫，鶯歌都市計畫區位於鶯歌區之中心，其行政轄區包括東鶯、西鶯、北鶯、中鶯、南鶯、</p>		

同慶、建德、建國、永昌、永吉、南靖、尖山、二橋及二甲等里，計畫面積 423.69 公頃，檢討範圍為計畫範圍內之公共設施用地。

#### 伍、變更內容

本計畫針對變更鶯歌都市計畫內等公共設施用地提列變更，詳表一變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案變更內容綜理表與圖一至圖三。

#### 陸、辦理經過

- 一、公告徵求意見：自 105 年 11 月 17 日起公告徵求意見 30 日，105 年 11 月 18 日刊登於聯合報。
- 二、公開展覽及說明會：自 108 年 12 月 20 日起公開展覽 30 日，108 年 12 月 20 日、21 日、22 日刊登於中國時報，並於 109 年 1 月 3 日、8 日上午 10 時於本市鶯歌區公所 6 樓大禮堂舉辦說明會。
- 三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案先由本會賀委員市庶(召集人)、許委員阿雪、姚委員克勳、詹委員士樑、黃委員穗鵬及陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，前已於 109 年 1 月 31 日、109 年 4 月 10 日、109 年 7 月 24 日、109 年 9 月 23 日、109 年 12 月 9 日召開 6 次專案小組研商會議，後由本會賀委員市庶(召集人)、劉委員惠雯、姚委員克勳、詹委員士樑、黃委員穗鵬及陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，並於 110 年 6 月 29 日召開 1 次專案小組研商會議續審，共召開 7 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一)109 年 1 月 31 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 變 1 案「變電所用地」變更為「能源事業專用區」，考量「能源事業專用區」非屬公共設施用地，應無「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之適用，爰請台灣電力股

份有限公司於下次會議提出後續利用之方向，俾納入規劃參考。

2. 變 2 案「綠地用地」變更為「住宅區(附)」、「兒童遊樂場(附)」、「道路用地(附)」，考量「兒童遊樂場(附)」之可及性，請規劃單位研議將其調整至文化路之可行性。
3. 依作業單位意見，本案預計於第 2 次專案小組會議，安排至鶯歌地區現場勘查，俾讓各委員實地了解陳情案件現況，請規劃單位彙整前開人民陳情意見並補充相關基礎資料，以作為現場勘查討論依據。

(二)109 年 4 月 10 日第 2、3 次專案小組研商會議及現場會勘紀錄：

1. 有關鐵路與住宅區相隔之綠地用地部份(人陳第 1、4、5、6、7、11、12 案)，請規劃單位補充合法房屋相關資料(如建照使照存根、保存登記…等)、地籍權屬(鐵路用地、綠地用地等)及沿線都市計畫樁位、地籍線與都市計畫圖套合之成果。
2. 有關體育場用地部份(人陳第 3、8 案、逾期人案第 1、2、3、4、5、6 案)，現地除建國土地公廟外，尚有一座惠隆宮，請規劃單位補充該宮廟座落土地之權屬及是否屬合法登記在案之寺廟；另考量體育場用地現況有建國休閒廣場及兩所幼兒園，請規劃單位研議調整公園用地配置之方案，並向市府社會局洽詢倘整體開發後幼兒園就讀需求之因應。
3. 有關高職南街與公園街口之公園兼兒童遊樂場用地(人陳第 15 案)，請補充該用地是否曾申請臨時路外停車場及申請使用之起迄日期，倘後續參與整體開發後，申請人之權利義務內容為何。
4. 有關文高用地部份(人陳第 16、17 案)，請套繪捷運三鶯線路線圖資、補充文高用地南北側兩側之現況道路系統及鶯歌區目前橫跨鶯歌溪橋樑之位置及距離，另請和新建工

程處確認國光街完整開闢期程，以研擬改以北側道路進出之相關方案。

5. 有關文化路之綠地用地部份，考量該用地公有土地權屬約佔 2/3，建議仍應保留公有土地，以利後續開發為綠地用地，進而符合鶯歌區開放公設面積之規定，爰請規劃單位研議縮小住宅區範圍之因應方案。

(三)109 年 7 月 24 日第 4 次專案小組研商會議：

1. 請規劃單位依下列建議修改各案方案，並於下次小組提出完整變更案內容，俾供市都委會專案小組討論參考。

(1)有關鐵軌沿線綠地用地案(綠 A15)：

- i. 市府配合交通部臺灣鐵路管理局工程之需，於 105 年 5 月 31 日發布實施之「變更鶯歌都市計畫(部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用)(配合鶯歌至桃園間鐵路擴建三軌工程)案」，將部分綠地用地變更為「綠地用地兼供鐵路使用」，並由該局以徵收方式取得私有土地。考量前開變更案致本案範圍分隔為右側面狀、左側帶狀，參酌陳情人建議、地政局後續辦市地重劃可行性及本次辦理公共設施用地專案通盤檢討係優先檢討面狀公共設施用地之原則，爰改以面狀綠地為後續檢討範圍。

- ii. 另面狀綠地部份，查鶯歌區陶瓷段 380、388 地號等 2 筆土地上之建物係屬有建物登記謄本之合法建物，爰以前開 2 筆地號土地之地籍範圍劃設為住宅區(再)，以維護土地所有權人之財產權益。

(2)有關體育場用地案：考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰請規劃單位以保留建國休閒廣場、已闢建公園，及後續配地可行性之考量下，調整公園用地位置並調整南北向道路改為 8 公尺東西向計畫道路。

(3)有關公園兼兒童遊樂場用地(五)案：考量陳情人於辦理臨時路外停車場時已簽具切結書，爰該用地參與重劃開

發無因目前設置臨時路停車場而影響權利義務，故本案建議維持公展方案「公園兼兒童遊樂場用地」並以市地重劃方式開發。

(4)有關學校用地(文高一)案：

i. 國光街尚未開闢部份，往南銜接中山高架橋上坡路段，若要通行需降挖道路，恐有影響周邊既有建物安全之虞。為維持住宅區內道路服務水準及通往聯外道路之可及性，考量基地鄰近北側非都市計畫範圍內已開闢完成之西湖街 53 巷，爰新增北側道路用地，以預留可通往北側既有道路之空間。

ii. 另請市府捷運工程局提供三鶯線經文高用地處之細部設計圖電子檔，並確認軌道範圍是否已包含兩側禁限建之寬度。

(5)有關鶯歌火車站南側綠地用地案(綠 A8)：查鶯歌區中正段 139、139-1、149 地號等 3 筆市有土地係屬未開闢之綠地用地，無市地重劃實施辦理第 31 條抵充規定之適用，惟考量前開土地位於調整後綠地用地範圍內，建議將該 3 筆市有土地排除市地重劃範圍，並研擬道路用地寬度改為 6 公尺之可行性。

(6)有關公園兼兒童遊樂場用地(四)案：市府新建工程處預計於 110 年完成開闢尖山腳段 1016、1018、1019、1020 地號等 4 筆土地，考量部分該公園兼兒童遊樂場用地已開闢，請將該 4 筆土地排除市地重劃範圍，並配合前開地號土地位置調整公園兼兒童遊樂場用地(附)之位置。

2. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見詳表 1 市都委會專案小組初步建議意見欄。

(四)109 年 9 月 23 日第 5 次專案小組研商會議：

1. 請規劃單位依下列建議修改方案，並於下次小組提出完整變更案內容，俾供市都委會專案小組討論參考。
  - (1) 變 2 案(鶯歌火車站南側綠地用地案)：
    - i. 考量本案共同負擔約為 40.82%，建議研擬增加綠地用地面積之可行性，以提高本區之綠覆率。
    - ii. 另本案中正段 139、139-1、149 地號等 3 筆市有土地已排除市地重劃範圍維持綠地用地，請於變更內容明細表內載明納入與排除市地重劃範圍綠地土地之變更內容，以茲妥適。
  - (2) 變 3-1 案：綜合考量本案共同負擔比例、開放性公共設施用地之服務水準、住宅區內宜留設公園綠地供居民使用…等，在財務可行下請研議維持公園兼兒童遊樂場用地(三)不予變更之可行性。
  - (3) 變 3-2 案：
    - i. 體育場用地調整後方案已保留建國休閒廣場及現況已闢建之公園，文高一用地方案已確認三鶯線經文高用地處兩側禁限建之寬度，原則同意本次所提變更內容。
    - ii. 本次變 3-2 案所解編之 10 處公共設施用地多位於鶯歌市中心，且多處劃設為商業區，考量後續市地重劃完成後進駐之人口數新增之停車需求，請研擬新增停車場用地之可行性。
    - iii. 另本案部分解編之公共設施用地臨近捷運三鶯線 LB09 站、LB10 站，為型塑友善人行空間，請研擬體育場用地、機關用地(三)及文高一用地變更為住宅區、商業區退縮規定。
2. 有關土地使用分區管制要點內容，請補充「能源事業專用區」之建蔽率、容積率、前側院退縮及依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」變電所用地之使用項目及准許條件等相關規定事項。
3. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變

更內容小組意見詳表 1 市都委會專案小組初步建議意見欄。

4. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見詳表 2 市都委會專案小組初步建議意見欄。

5. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案土地使用分區管制要點小組意見詳表 3 市都委會專案小組初步建議意見欄。

(五)109 年 12 月 9 日第 6 次專案小組研商會議：

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

(1)變 2 案：請後續簡報呈現時，加以註明排除重劃範圍之公有綠地用地，以利了解變更前、變更後綠地用地面積變化。

(2)變 3-1 案：有關公園兼兒童遊樂場用地（三）調整後規劃方案內容，考量住宅區規劃為 L 型較難以開發利用，為利重劃土地分配及後續開發利用，請調整該公設用地規劃方案，將重劃後之公兒用地採集中留設於東南側。

(3)變 3-2 案：

i. 有關公園兼兒童遊樂場用地（一）調整後規劃方案內容，請市府新建工程處協助釐清已開闢作公園使用之土地範圍，並提供相關資料供規劃參考。請規劃單位依市府新建工程處提供資料酌予調整規劃方案後，逕提大會報告。

ii. 計畫道路寬度調整：

(i)變更後公園用地及商業區間之東西向計畫道路：原規劃 8 公尺計畫道路之南北兩側，其臨接重劃後公園用地及商業區，為減緩公園用地及商業區開發、活動衍生交通量，爰該計畫道路調整路寬為 10 公尺寬。

(ii)原機關用地(三)變更為商業區間之南北向計畫道路：原規劃 12 公尺計畫道路之東西兩側，其臨接重劃後商業區業以規範退縮建築空間，爰該計畫道路調整路寬為 8 公尺寬。

iii. 最小開發規模規定：考量商業區規劃應以大規模開發方式做整體規劃，爰體育場用地解編為商業區部分，其最南側街廓修正最小建築基地開發規模為 1,500 平方公尺。其餘商業區最小建築基地開發規模為 800 平方公尺。

iv. 退縮建築規定：

(i)原規劃退縮建築規定方案太過繁雜且易造成連接介面設計困境，爰調整退縮建築寬度為 10 公尺、6 公尺及 4 公尺共 3 種規定。

(ii)為形塑自西側公園用地穿越本變更案並串連至南側鶯歌老街之開放性空間，故規定變更後商業區臨接 15 公尺寬計畫道路部分，應自道路境界線退縮 10 公尺建築，且退縮建築部分應留設至少 6 公尺寬無遮簷人行道，並自道路境界線退縮 6 公尺指定牆面線建築，自牆面線再退縮 4 公尺留設騎樓。

(iii)變更後商業區、公園用地及停車場用地臨接 15 公尺寬以下計畫道路部分，應自道路境界線退縮 6 公尺建築。

(4)土地使用分區管制要點（以下簡稱土管）：

i. 土管第 3 點涉及能源事業專用區容許使用部分，請台灣電力股份有限公司協助確認實際容許使用項目，以利土管條文之訂定。另因該條文涉及通案性容許使用項目規定，建請作業單位另研擬公用事業用地變更為專用區審議原則，並提本會審議，以利後續類似案件審議參考。



ii. 土管第 6 點、第 7 點涉及最小開發規模、退縮建築規定部分，請依前開意見修正條文及附圖內容，並補充退縮建築空間應留設、規劃方式示意圖說。

2. 請台灣電力股份有限公司協助事項如下：

(1) 請協助清查經管「變電所用地」是否有依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定申請其他項目使用之案件，亦請協助將申請使用之項目提供予作業單位納入本案參考。

(2) 請釐清變更為能源事業專用區後，其未來使用項目為何，以利土管條文之訂定。

3. 請市府新建工程處協助釐清變 3-2 案已開闢作公園使用之土地範圍，並提供相關圖資予作業單位納入規劃評估。

4. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變更內容綜理表，詳表 1 所示。

5. 「擬定鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案土地使用計畫面積表，詳表 2 所示。

6. 「擬定鶯歌細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案土地使用分區管制要點修正對照表，詳表 3 所示。

7. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案及「擬定鶯歌細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案公民或團體陳情意見綜理表，詳表 4 所示。

(六) 110 年 6 月 29 日第 7 次專案小組研商會議：

1. 本案有關土地使用分區管制要點附圖 3、附圖 4 規定應自道路境界線至少退縮 6 公尺做無遮簷人行道，其圖說係以雙排樹之作規劃，惟考量第二排樹距離建物過近，對於植栽生長環境不佳，建請規劃單位考量是否植單排樹較為恰當，則其餘內容准照本次提會簡報內容通過。

2. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案及「擬定鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變更內容綜理表、土地使用計畫面積表、土地使用分區管制要點修正對照表、土地使用分區管制要點(附圖)及公

	<p>民或團體陳情意見綜理表，詳表 1 至表 5 市都委會專案小組初步建議意見欄，本次專案小組已獲具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。</p> <p><b>柒、公民或團體陳情意見</b></p> <p>本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 32 案，除逾 12 案外，其餘皆經專案小組研商會議討論，均獲具體建議意見(詳表二)。</p> <p><b>捌、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表一 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變更內容綜理表

公开展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
變更編號	變更位置	變更內容														
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）													
1	變電所用地 （尖山路 300 號）	變電所用地 （0.1800）	能源事業專用區 （0.1800）	<p>本公共設施用地現況已作為變電所用地使用，但夾雜其他私人土地，考量非屬公共設施性質，故變更為電力事業專用區，並指定由該事業機構進行土地取得。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函文，有關本公共設施用地現況已作為變電所用地使用，惟夾雜其他私人土地，故本公司擬參考鄰近土地市價編列預算（約新台幣 580 萬），預定 111 年辦理土地徵購作業，以進行土地取得。</li> <li>2. 依本案整體檢討構想，因機關有取得計畫或有專案辦理中，則歸類為類型 F，維持現行變電所用地，爰建議將刪除變 1 案，後續由台灣電力股份有限公司依相關規定辦理土地取得作業。</li> </ol> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1" data-bbox="1317 1102 1928 1329"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <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>±</td> <td>變電所用地 （尖山路 300 號）</td> <td>變電所用地 （0.1714）</td> <td>能源事業專用區 （0.1714）</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	變更位置	變更內容		原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）	±	變電所用地 （尖山路 300 號）	變電所用地 （0.1714）	能源事業專用區 （0.1714）	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更編號	變更位置	變更內容														
		原計畫 （公頃）	新計畫 （公頃）													
±	變電所用地 （尖山路 300 號）	變電所用地 （0.1714）	能源事業專用區 （0.1714）													

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
變更編號	變更位置	變更內容				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
2	綠 A8 (建國路36號)	綠地用地 (0.3657)	住宅區(附) (0.2377)	1. 綠 A8 用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、兒童遊樂場用地及道路用地。 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	<b>修正後通過。</b>  <b>修正後變更理由：</b> 1. 綠 A8 用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 綠 A8 用地包含新北市鶯歌區中正段 129-1 地號等 15 筆土地，其中同段 139、139-1、149 地號等 3 筆土地，因土地權屬為 100% 公有土地，依檢討變更原則將前開 3 筆土地排除市地重劃範圍，並維持綠地用地。其餘同段 129-1 地號等 12 筆土地則納入市地重劃範圍檢討變更。 4. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、綠地用地及道路用地。 5. 以市地重劃方式辦理整體開發。 6. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			兒童遊樂場用地(附) (0.0759)			
	道路用地(附) (0.0521)					
如上	--	附帶條件 1： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含綠 A8 用地完整範圍。				

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																
變更編號	變更位置	變更內容																				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																			
			3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。		修正後變更內容：																	
					<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <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 rowspan="3">1</td> <td rowspan="3">綠 A8 (建國路 36 號)</td> <td rowspan="3">綠地用地 (0.2340)</td> <td>住宅區(附) (0.1425)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地(附) (0.0544)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(附) (0.0371)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>如上</td> <td>--</td> <td>           附帶條件 1：            1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。            2. 本案市地重劃範圍包含綠 A8 用地完整範圍。            3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。         </td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	變更位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	1	綠 A8 (建國路 36 號)	綠地用地 (0.2340)	住宅區(附) (0.1425)	綠地用地(附) (0.0544)	道路用地(附) (0.0371)		如上	--	附帶條件 1： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含綠 A8 用地完整範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。	
變更編號	變更位置	變更內容																				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																			
1	綠 A8 (建國路 36 號)	綠地用地 (0.2340)	住宅區(附) (0.1425)																			
			綠地用地(附) (0.0544)																			
			道路用地(附) (0.0371)																			
	如上	--	附帶條件 1： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含綠 A8 用地完整範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。																			

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
變更編號	變更位置	變更內容				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。	
3-1	公兒三 (尖山路 228-236 號)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.3100)	住宅區(附) (0.3100)	1. 公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五及機五用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區及公園兼兒童遊樂場用地。 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	修正後通過。  修正後變更理由： 1. 公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五及機五用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 參酌毗鄰分區及地方需求變更為住宅區、商業區、公園兼兒童遊樂場用地、道路用地及停車場用地。 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 5. 公兒四用地包含新北市鶯歌區尖山腳段 977 地號等 24 筆土地，其中 1016、1018、1019、1020 地號等 4 筆土地因本府新建工程處有開闢計畫，故排除市地重劃範圍維持公園兼兒童遊樂場用地。 6. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	公兒四 (中正三路福德巷)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.5500)	住宅區(附) (0.3532) 公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.1968)			
	市四 (尖山路 166 巷 6 號)	市場用地 (0.2700)	商業區(附) (0.2700)			
		道路用地 (0.1237)	道路用地(附) (0.1237)			
	市五 (中正三路 66 號)	市場用地 (0.2300)	商業區(附) (0.2300)			
	公兒二	公園兼兒童遊樂場用地	公園兼兒童遊樂場用地(附)			

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																															
變更編號	變更位置	變更內容																																			
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																		
	(尖山路135號)	(0.4600)	(0.4600)		修正後變更內容：																																
	公兒五(國中街168號)	公園兼兒童遊樂場用地(0.3100)	公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.3100)			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <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 rowspan="2">2-1</td> <td rowspan="2">公兒三(尖山路228-236號)</td> <td rowspan="2">公園兼兒童遊樂場用地(0.3157)</td> <td>住宅區(附)(0.1978)</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1179)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2-1</td> <td rowspan="2">公兒四(中正三路福德巷)</td> <td rowspan="2">公園兼兒童遊樂場用地(0.4670)</td> <td>住宅區(附)(0.4136)</td> </tr> <tr> <td>公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0534)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2-1</td> <td rowspan="2">市四(尖山路166巷6號)</td> <td>市場用地(0.2722)</td> <td>商業區(附)(0.2722)</td> </tr> <tr> <td>道路用地(0.1237)</td> <td>道路用地(附)(0.1237)</td> </tr> <tr> <td>2-1</td> <td>市五(中正三路66號)</td> <td>市場用地(0.2328)</td> <td>商業區(附)(0.2328)</td> </tr> <tr> <td>2-1</td> <td>公兒二(尖山路135號)</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(0.4366)</td> <td>公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.4366)</td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	變更位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	2-1	公兒三(尖山路228-236號)	公園兼兒童遊樂場用地(0.3157)	住宅區(附)(0.1978)	公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1179)	2-1	公兒四(中正三路福德巷)	公園兼兒童遊樂場用地(0.4670)	住宅區(附)(0.4136)	公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0534)	2-1	市四(尖山路166巷6號)	市場用地(0.2722)	商業區(附)(0.2722)	道路用地(0.1237)	道路用地(附)(0.1237)	2-1	市五(中正三路66號)	市場用地(0.2328)	商業區(附)(0.2328)	2-1	公兒二(尖山路135號)	公園兼兒童遊樂場用地(0.4366)	公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.4366)	
變更編號	變更位置	變更內容																																			
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																		
2-1	公兒三(尖山路228-236號)	公園兼兒童遊樂場用地(0.3157)	住宅區(附)(0.1978)																																		
			公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1179)																																		
2-1	公兒四(中正三路福德巷)	公園兼兒童遊樂場用地(0.4670)	住宅區(附)(0.4136)																																		
			公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0534)																																		
2-1	市四(尖山路166巷6號)	市場用地(0.2722)	商業區(附)(0.2722)																																		
		道路用地(0.1237)	道路用地(附)(0.1237)																																		
2-1	市五(中正三路66號)	市場用地(0.2328)	商業區(附)(0.2328)																																		
2-1	公兒二(尖山路135號)	公園兼兒童遊樂場用地(0.4366)	公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.4366)																																		
	機五(尖山路162號)	機關用地(0.3700)	住宅區(附)(0.2405) 停車場用地(附)(0.1295)																																		
	如上	--	附帶條件2： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含公兒三、公兒四、市四、市五、公兒																																		

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
變更編號	變更位置	變更內容														
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
			二、公兒五及機五用地全部範圍，以及市四用地周邊道路用地部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。		<table border="1"> <tr> <td>公兒五 (國中街 168 號)</td> <td>公園兼兒童 遊樂場用地 (0.2922)</td> <td>公園兼兒童遊樂場用 地(附) (0.2922)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機五 (尖山路 162 號)</td> <td rowspan="2">機關用地 (0.3755)</td> <td>住宅區(附) (0.2441)</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(附) (0.1314)</td> </tr> <tr> <td>如上</td> <td>--</td> <td>           附帶條件 2：            1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。            2. 本案市地重劃範圍包含公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五及機五用地全部範圍，以及市四用地周邊道路用地及公兒四部分範圍。            3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。         </td> </tr> </table>	公兒五 (國中街 168 號)	公園兼兒童 遊樂場用地 (0.2922)	公園兼兒童遊樂場用 地(附) (0.2922)	機五 (尖山路 162 號)	機關用地 (0.3755)	住宅區(附) (0.2441)	停車場用地(附) (0.1314)	如上	--	附帶條件 2： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五及機五用地全部範圍，以及市四用地周邊道路用地及公兒四部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。	
公兒五 (國中街 168 號)	公園兼兒童 遊樂場用地 (0.2922)	公園兼兒童遊樂場用 地(附) (0.2922)														
機五 (尖山路 162 號)	機關用地 (0.3755)	住宅區(附) (0.2441)														
		停車場用地(附) (0.1314)														
如上	--	附帶條件 2： 1. 本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五及機五用地全部範圍，以及市四用地周邊道路用地及公兒四部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。														
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。																



公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
變更編號	變更位置	變更內容				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
3-2	市二 (光明街128號)	市場用地 (0.1400)	商業區(附) (0.1400)	1. 市二、市三、機三、機四、體育場、文高一、公九、公兒一、綠A15及綠A27用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 參酌毗鄰分區變更為住宅區、商業區、公園用地、道路用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地。 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 5. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	<b>配合順編變更編號及更正部分誤植，餘依第7次小組提會內容通過。</b>  <b>修正後變更理由：</b> 1. 市二、市三、機三、機四、體育場、文高一、公九、公兒一、綠A15及綠A27用地經檢討權屬、使用現況、私有地規模及基地條件等面向，符合納入整體開發標的之處理類型。 2. 主管機關無使用需求。 3. 參酌毗鄰分區及地方需求變更為住宅區、商業區、公園用地、道路用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地及停車場用地。 4. 以市地重劃方式辦理整體開發。 5. 公兒一用地包含昌福段399地號等17筆土地，其中404、406、408-1、408-2地號等4筆土地藉經本府新建工程處開闢完成，故排除市地重劃範圍維持公園兼兒童遊樂場用地。 6. 變更後不影響原五項開放性公共設施服務範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	市三 (國光街6號)	市場用地 (0.2500)	商業區(附) (0.2500)			
	機三 (建國路280號)	機關用地 (1.2200)	商業區(附) (1.1400) 道路用地(附) (0.0800)			
	機四	機關用地 (0.2100)	住宅區(附) (0.2100)			

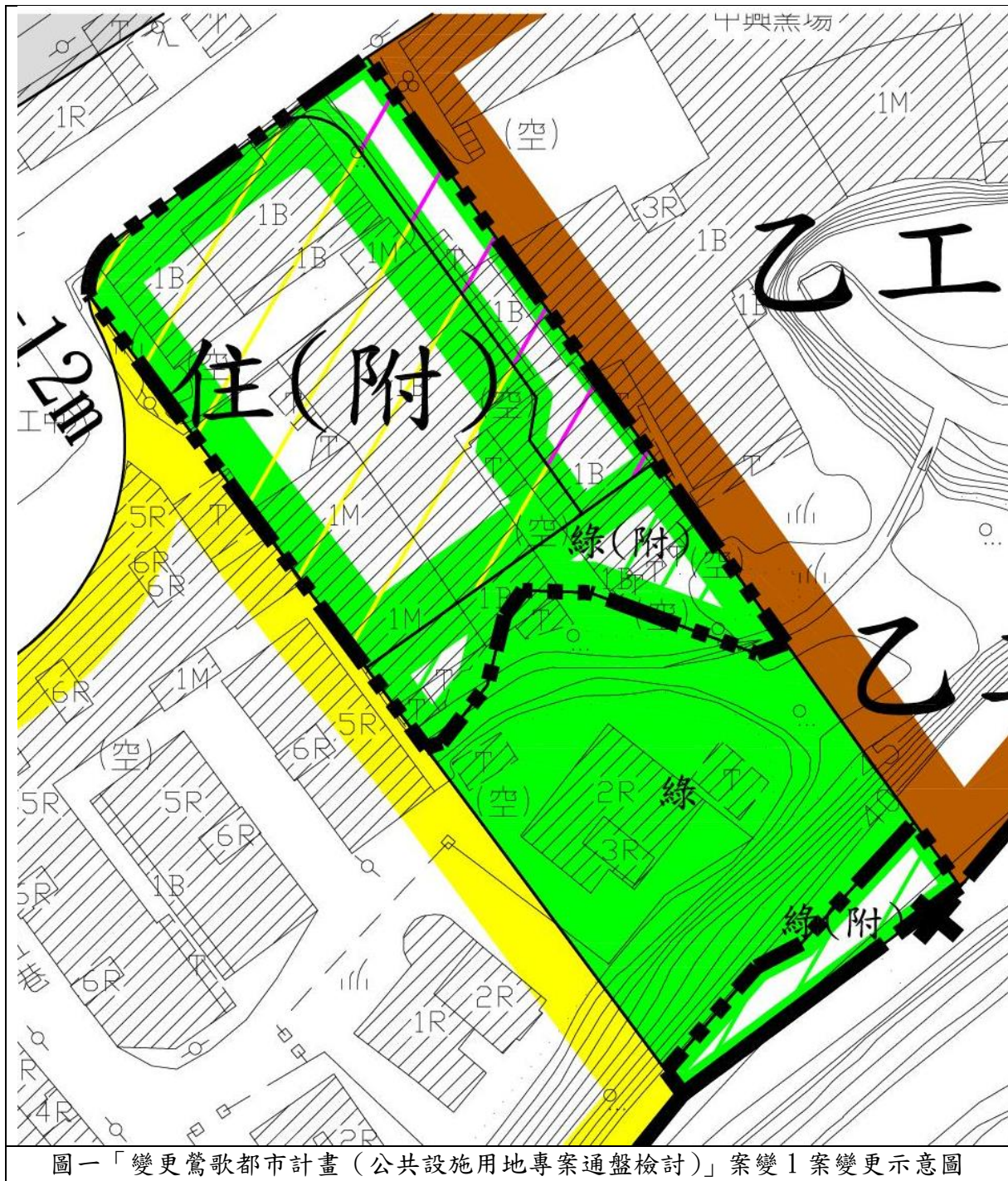
公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																													
變更編號	變更位置	變更內容																																	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																
	(永安街76號)				修正後變更內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫(公頃)</th> <th>新計畫(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">2-2</td> <td>市二 (光明街128號)</td> <td>市場用地 (0.1439)</td> <td>商業區(附) (0.1439)</td> </tr> <tr> <td>市三 (國光街6號)</td> <td>市場用地 (0.2476)</td> <td>商業區(附) (0.2476)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機三 (建國路280號)</td> <td rowspan="2">機關用地 (1.2661)</td> <td>商業區(附) (1.1983)</td> <td>道路用地(附) (0.0678)</td> </tr> <tr> <td>住宅區(附) (0.2064)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機四 (永安街76號)</td> <td>機關用地 (0.2064)</td> <td>住宅區(附) (0.2064)</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">體 (國華路建國路口)</td> <td rowspan="2">體育場用地 (3.3110)</td> <td>住宅區(附) (0.5194)</td> <td>商業區(附) (1.7588)</td> </tr> <tr> <td>公園用地(附) (0.4265)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	變更位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	2-2	市二 (光明街128號)	市場用地 (0.1439)	商業區(附) (0.1439)	市三 (國光街6號)	市場用地 (0.2476)	商業區(附) (0.2476)	機三 (建國路280號)	機關用地 (1.2661)	商業區(附) (1.1983)	道路用地(附) (0.0678)	住宅區(附) (0.2064)		機四 (永安街76號)	機關用地 (0.2064)	住宅區(附) (0.2064)		體 (國華路建國路口)	體育場用地 (3.3110)	住宅區(附) (0.5194)	商業區(附) (1.7588)	公園用地(附) (0.4265)		
變更編號	變更位置	變更內容																																	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																																
2-2	市二 (光明街128號)	市場用地 (0.1439)	商業區(附) (0.1439)																																
	市三 (國光街6號)	市場用地 (0.2476)	商業區(附) (0.2476)																																
	機三 (建國路280號)	機關用地 (1.2661)	商業區(附) (1.1983)	道路用地(附) (0.0678)																															
			住宅區(附) (0.2064)																																
	機四 (永安街76號)	機關用地 (0.2064)	住宅區(附) (0.2064)																																
	體 (國華路建國路口)	體育場用地 (3.3110)	住宅區(附) (0.5194)	商業區(附) (1.7588)																															
公園用地(附) (0.4265)																																			
	體 (國華路建國路口)	體育場用地 (3.3500)	住宅區(附) (0.5249)																																
			商業區(附) (1.9477)																																
			公園用地(附) (0.4974)																																
			道路用地(附) (0.3800)																																
	文高一 (國光街北側)	學校用地 (4.5000)	住宅區(附) (2.9250)																																
			道路用地(附) (0.5400)																																
			公園用地(附) (1.035)																																
	公九 (鶯桃路34巷18號)	公園用地 (0.8300)	公園用地(附) (0.8300)																																

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見			市都委會 決議
變更 編號	變更位 置	變更內容						
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
	公兒一 (永明 街22 號)	公園兼兒童遊樂 場用地 (0.4900)	公園兼兒童遊樂 場用地(附) (0.4900)				道路用地(附) (0.3811)	
	綠A15 (鐵軌 沿線)	綠地用地 (0.7256)	綠地用地(附) (0.7256)				停車場用地 (附) (0.2252)	
	綠A27 (中山 路與大 湖路交 叉口東 北側)	綠地用地 (0.4839)	綠地用地(附) (0.4839)				住宅區(附) (2.3512)	
	如上	--	附帶條件3: 1. 本案應另行擬 定細部計畫, 以公辦市地重 劃方式辦理整 體開發。 2. 本案市地重劃 範圍包含市 二、市三、機 三、機四、體育			文高一 (國光街北 側)	學校用地 (4.0246 )	道路用地(附) (0.5828)
						公九 (鶯桃路34 巷18號)	公園用地 (0.7128 )	公園用地(附) (0.7128)
						公兒一 (永明街22 號)	公園兼兒 童遊樂場 用地 (0.3262 )	住宅區(附) (0.1707)
						綠A15 (鐵軌沿 線)	綠地用地 (0.3207 )	公園兼兒童遊樂 場用地(附) (0.1555)
						綠A27 (中山路與 大湖路交叉 口東北側)	綠地用地 (0.3971 )	綠地用地(附) (0.3207)
						如上	--	綠地用地(附) (0.3971)
								附帶條件3: 1. 本案應另行擬

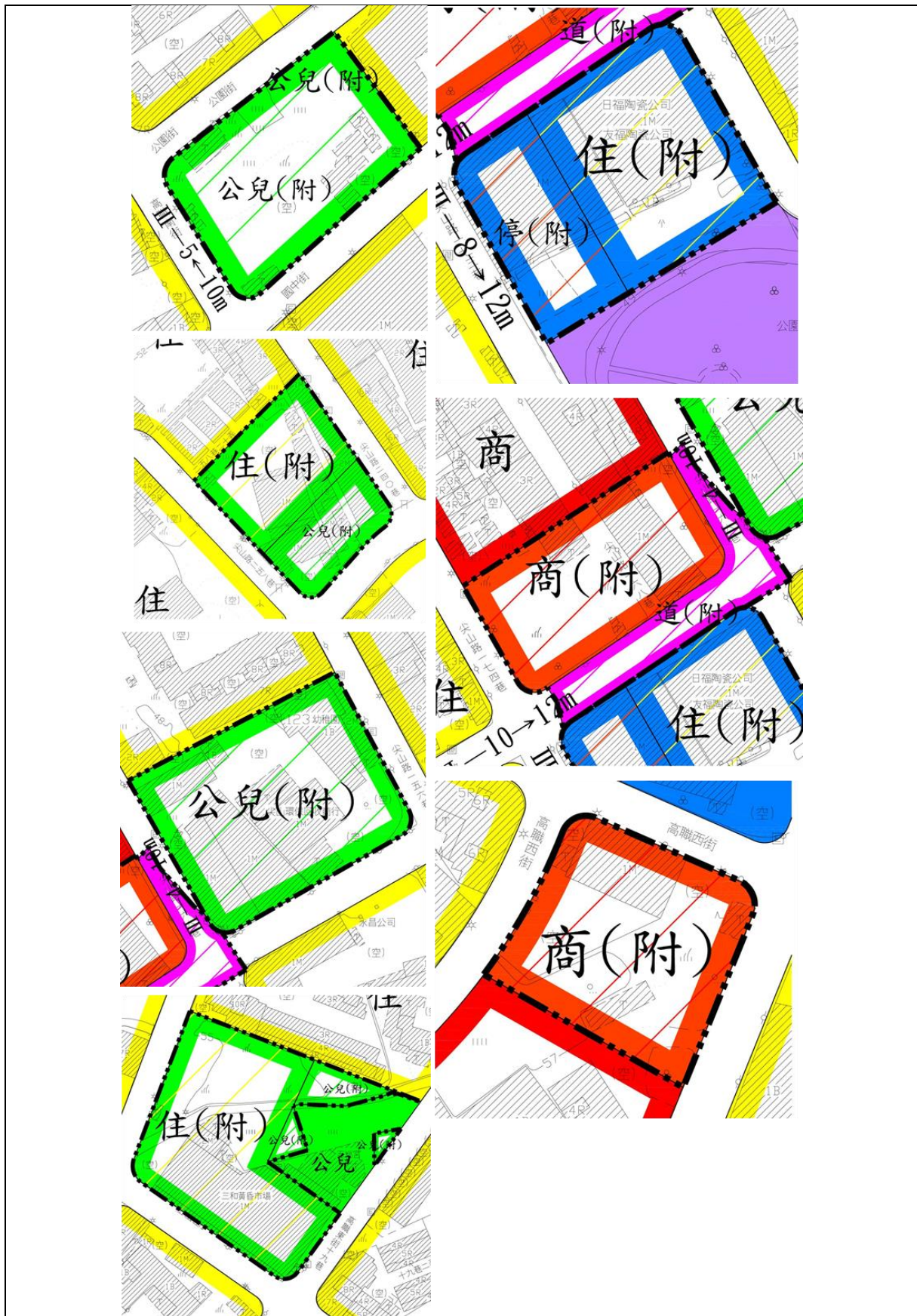
公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
變更編號	變更位置	變更內容								
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)							
			場、文高一、公九、公兒一、綠 A15 及綠 A27 用地完整範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含市二、市三、機三、機四、體育場及文高一用地完整範圍及公兒一、綠 A15、公九及綠 A27 用地部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。</td> </tr> </table> <p>註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。</p>				定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含市二、市三、機三、機四、體育場及文高一用地完整範圍及公兒一、綠 A15、公九及綠 A27 用地部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。	
			定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 本案市地重劃範圍包含市二、市三、機三、機四、體育場及文高一用地完整範圍及公兒一、綠 A15、公九及綠 A27 用地部分範圍。 3. 重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。							
-	-	-	-	-	<p>配合順編變更編號，餘依第 4 次小組提會內容通過。</p> <p>變更理由： 查鶯歌區陶瓷段 380、388 地號等 2 筆土地之建物係屬有建物登記謄本之合法建物，爰以</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議													
變更編號	變更位置	變更內容																	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																
					<p>前開 2 筆地號土地之地籍範圍劃設為住宅區(再)(附)，以維護土地所有權人之財產權益。</p> <p><b>變更內容：</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">變更編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <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 rowspan="2">3</td> <td>綠 A15 (鐵軌沿線)</td> <td>綠地用地 (0.0038)</td> <td>住宅區(再)(附) (0.0038)</td> </tr> <tr> <td>如上</td> <td>--</td> <td>           附帶條件 4：            變更範圍建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%，惟倘經捐贈不低於 45% 之公共設施用地或折算代金繳納，容積率得調高為 210%。            捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。         </td> </tr> </tbody> </table>	變更編號	變更位置	變更內容		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	3	綠 A15 (鐵軌沿線)	綠地用地 (0.0038)	住宅區(再)(附) (0.0038)	如上	--	附帶條件 4： 變更範圍建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%，惟倘經捐贈不低於 45% 之公共設施用地或折算代金繳納，容積率得調高為 210%。 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。	
變更編號	變更位置	變更內容																	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																
3	綠 A15 (鐵軌沿線)	綠地用地 (0.0038)	住宅區(再)(附) (0.0038)																
	如上	--	附帶條件 4： 變更範圍建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 110%，惟倘經捐贈不低於 45% 之公共設施用地或折算代金繳納，容積率得調高為 210%。 捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。																

公開展覽內容				變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
變更編號	變更位置	變更內容								
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)							
					<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>           捐獻代金之數額= 三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。         </td> </tr> </table>				捐獻代金之數額= 三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。	
			捐獻代金之數額= 三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。							
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。										

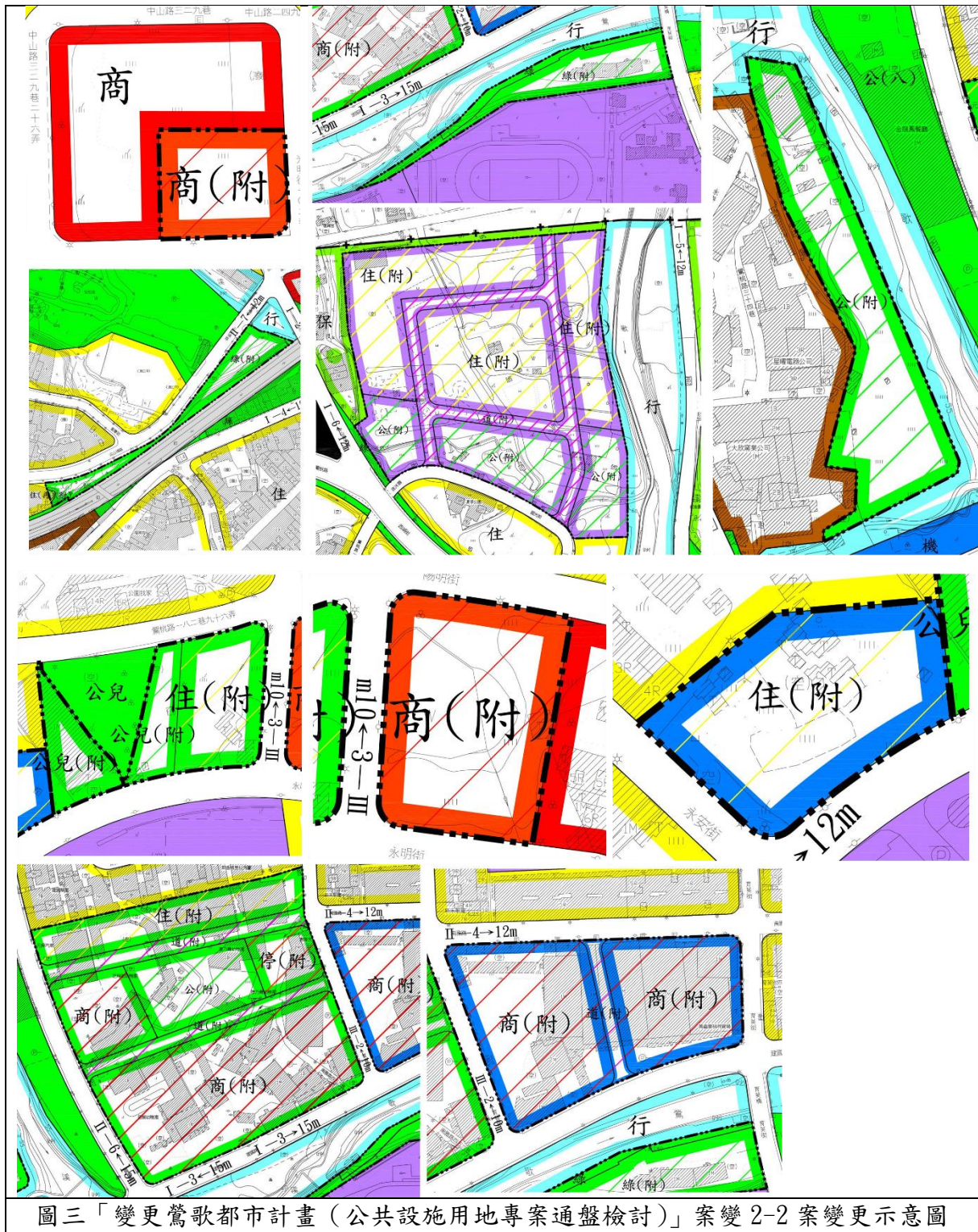




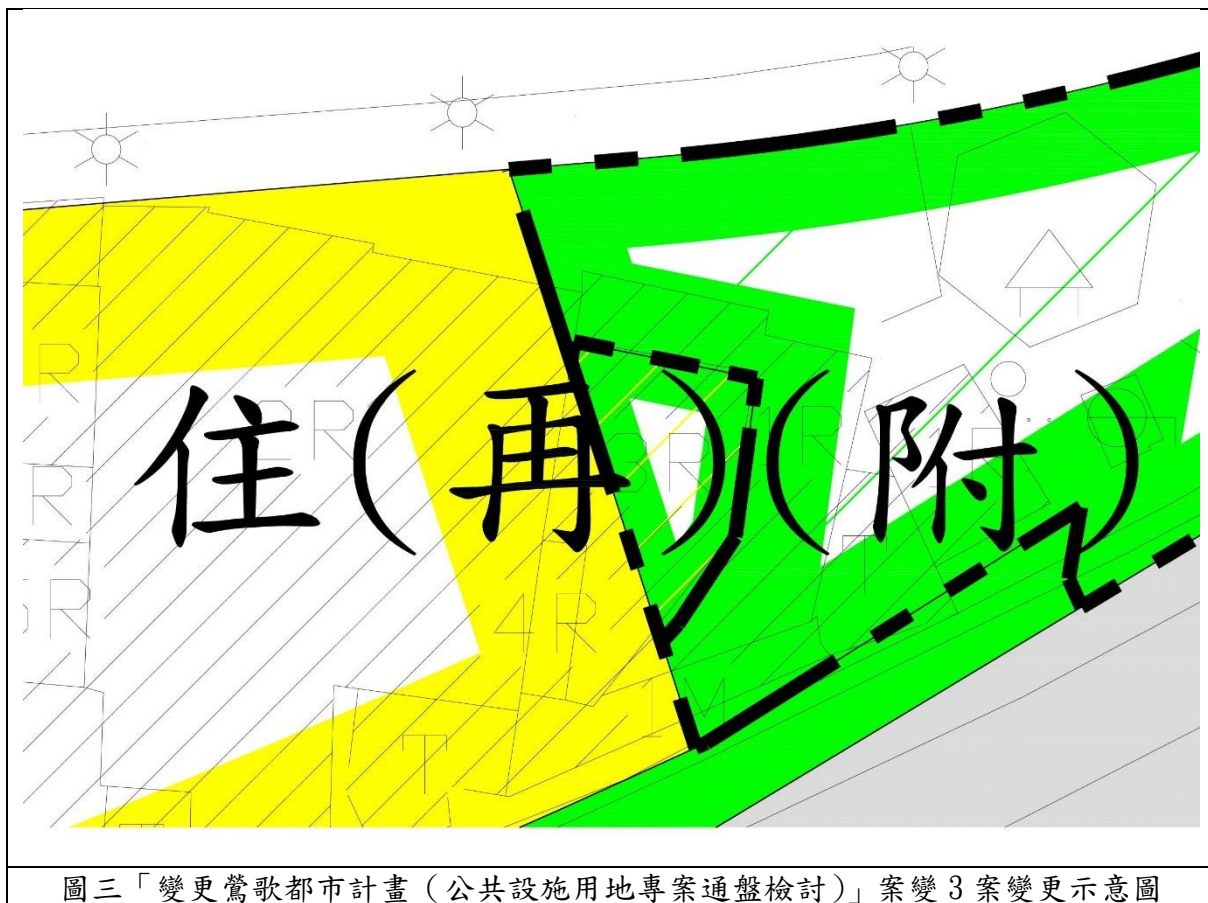


圖二「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變 2-1 案變更示意圖





圖三「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變 2-2 案變更示意圖





表二 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人與陳情位置	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
1	王○麗 陶瓷段 643-1、 643-2、 643-3、 1043-1 地號	--	以地換地	未便採納。 理由： 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	陳○明 全區	土城暫緩發展區公辦市地重劃發還地比率超過 60%，為何我們只有 55%。	比照土城市地重劃比率發還！	未便採納。 理由： 1. 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。 2. 有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以 50%為原則，經本府於「新北市公	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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
				共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達 55%，因此分配條件已有放寬	
3	許○鑄 建國段 1087、 1091 地 號	新都市計畫將建國段 1087、1091 地號規劃為公(附)，但鄰近完整區塊為商業用地，建國段 1087、1091 雙邊鄰路，且附近公園綠地非常多。 該公共設施保留地已有 50 年，應多補償地主。	將建國段 1087、1091 地號完整併入周邊商業用地以利完整開發。 分配比例應提高到 60%。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 採納部分：</p> <p>考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰擬原地保留建國休閒廣場及公園，劃設為公園用地，其餘土地劃設為道路用地(附)及商業區(附)。</p> <p>2. 未便採納部分：</p> <p>(1) 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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>定，故本案係遵照前開規定辦理。</p> <p>(2) 有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以 50%為原則，經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達 55%，因此分配條件已有放寬。</p>	
4	許○仁 陶瓷段 379、381、382 地號	在此地號存有地上物	予以保留	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經查陶瓷段 379、381、382 地號等 3 筆土地上建物查無核發建築執照及合法房屋證明紀錄，故陳情位置仍維持公草方案，維持為綠地用地並採市地重劃方式開發。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	鄭○中 陶瓷段 379、381、382 地號	在此地號存有地上物	予以保留	併陳情編號第 4 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	許○華	在此地號存有地上物	予以保留。	併陳情編號第 4 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
	陶瓷段 379、 381、 382 地號				
7	張○欣  陶瓷段 380、 388 地號	在此地號存有地上物	予以保留，因為是祖先之前就存在，至少百年。	<b>酌予採納。</b> <b>理由：</b> 經查陶瓷段 380、388 地號等 2 筆土地上建物屬有建物登記謄本之合法建物，為維護土地所有權人之財產權益，爰依其建物坐落之地籍範圍變更為住宅區(再發展區)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	建國里 辦公處 林○得 里長  建國段 1080 地 號	建國里活動中心籃球場，供全體市民活動空間，有建國里土地公市民信仰中心、民治教化中心、建國里 7500 人活動場所。	請規劃保留給市民有空間活動。	<b>酌予採納。</b> <b>理由：</b> 考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰擬原地保留建國休閒廣場及公園，劃設為公園用地，其餘土地劃設為道路用地(附)及商業區(附)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	莊○哲  陶瓷段 636、 636-1 地 號	本廟鶯歌王公廟位於鶯歌陶瓷段 636、636-1，因本廟建廟至今已六十多年，已經成為當地信眾的信仰中心，所以希望本廟予以保留。	本廟 鶯歌王公廟希望予以保留。	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 經新北市都市計畫委員會專案小組討論，茲就陳情內容說明處理情形如下：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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
				1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。 2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。	
10	建國里 辦公處  建國段 1080 地 號	—	建國里 1080 地號上，目前設有本里之休閒廣場及里民信仰中心—土地公廟一座，建請保留該設施，請勿變更。 請合併 1080 地號上國華街及建國路口靠近馬路的土地，變更為商業區；其餘土地請作為公園綠地使用。	併陳情編號第 8 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
11	林○雄  陶瓷段 421-1 地 號	陶瓷段 931-1 已早有建築物，徵收綠地要拆除三鶯學府社區全部。	陶瓷段 931-1 不徵收。	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 陳情人所陳事項無涉都市計畫範疇，茲就陳情內容說明處理情形如下： 1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。	
12	潘○時 陶瓷段 421-1 地號	不變更為綠地，現在為住地，因靠近鐵路且還有百年圍牆無綠地使用價值。	不變更徵收	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>陳情人所陳事項無涉都市計畫範疇，茲就陳情內容說明處理情形如下：</p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p> <p>2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	張○騰 陶瓷段 471-9、 471-10 地號	本土地已有未來規劃，希望能作為停車場使用，若可以希望不要被重劃。	依照原本土地所有權人持有土地，排除重劃計畫外。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>查陳情位置無核發臨時路外停車場許可紀錄，且陳情範圍屬於裡地，未臨接計畫道路，考量公共設施用地之完整性，建議維持原計畫內容變更為綠地用地(附)。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。



編號	陳情人與陳情位置	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
14	陳○女 陶瓷段 947-1地號	茲因吾家人長期於此種植農作物故無法提供給貴單位使用，謝謝。	--	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>經新北市都市計畫委員會專案小組討論，茲就陳情內容說明處理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</li> <li>2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</li> </ol>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
15	陳○ 二橋段 413、 419地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不參加(專案通盤檢討)。</li> <li>2. 目前已有合法申請停車場使用中。</li> <li>3. 希望保留原地現況使用(本人土地位處角地，不影響市府土地規劃)</li> </ol>	--	<p><b>修正變更理由：</b></p> <p><b>配合逾 11 案調整未便採納之理由。</b></p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <p>本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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
				共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。	
16	曾○益 文高一	1. 規劃社區道路高度與國光街一樣高。 2. 社區道路通鶯歌溪規劃一座橋連通大湖路。	--	未便採納。 理由： 陳情人所陳事項無涉都市計畫變更內容實質調整，茲就陳情內容說明處理情形如下： 1. 有關社區道路高度規劃一事無涉都市計畫範疇，後續納入重劃工程整里考量。 2. 另社區道路跨鶯歌溪規劃一座橋連通大湖路部分，依市府新建工程處 109 年 4 月 20 日新北新地字第 1095184581 號函表示無橋梁新闢計畫。惟本案仍於東側預留公設用地，後續如經道路主管機關評估有需求，再行研議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	曾○瑋 曾○益 曾○明 曾○良 曾○賢 曾○壽 曾○朝 文高一	1. 社區道路跟國光街一樣高。 2. 社區規劃一條橋樑連接大湖路。 3. 建議道路規劃 15M。	--	未便採納。 理由： 1. 道路高程及新建橋樑部分併陳情編號第 16 案處理。 2. 另有關建議道路規劃 15 公尺一事，考量該道路性質係屬區內出入道路，連接之國光街路寬為 10	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
				公尺，基於道路系統之整體性，爰仍維持 10 公尺計畫道路。	
18	黃○芳 陶瓷段 439、 439-1、 442、 442-1 地號	<p>1. 鶯歌區陶瓷段陶瓷小段 439、439-1、442、442-1 四筆土地，因前後歷經鐵路徵收及綠地重劃逕自切割等之影響，以至於目前 439 地號及 442 號地號之土地無法取得重建之建築線。</p> <p>2. 目前 439、442 地號上之個別的門牌號碼有如下：尖山埔路 165 巷 25、33、35、37 號 4 個門牌。民國 60 年 6 月 1 日(門牌整編)如下：</p> <p>(1)同慶里尖山埔街 51 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 37 號)</p> <p>(2)同慶里尖山埔街 57 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 35 號)</p> <p>(3)同慶里尖山埔街 59 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 33 號)</p> <p>(4)尖山埔路 25 號(鐵皮屋)</p> <p>3. 請新北市政府城鄉發展局能予以協助，輔導以取得解決之方案！</p>		<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p> <p>2. 有關陳情人所陳事項，將另案納入「變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案」內研議。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	鄭○龍 陶瓷段 548-1 地號	548-1 路地徵收	提供建築線。	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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. 有關陳情人所陳事項，將另案納入「變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案」內研議。	
20	新北市政府財政局 昌福段 525-4、526-4 地號	本次通盤檢討案中變 3-2 案(機關用地變更為住宅區)涉及本局經管鶯歌區昌福段 525-4、526-4 地號市有機關用地，以市地重劃方式辦理變更為住宅區，查該 2 筆土地係改制前鶯歌鎮公所因抵繳稅款取得，依內政部規定不得辦理抵充，本案倘經貴局評估辦理變更方案有利於整體都市土地利用，本局尊重都市計畫主管機關規劃評估結果。	--	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 有關財政局陳情表示因土地係改制前鶯歌鎮公所因抵繳稅款取得，依內政部規定不得辦理抵充事宜，查該土地得否辦理抵充一節，因非屬都市計畫範疇，仍應由地政主管機關依市地重劃實施辦法等相關規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 1	許○芬 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 2	許○資 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 3	許○銘 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
逾 4	許○雍 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 5	許○聰 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 6	許○禮 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 7	蔡○芯 鶯歌都市計畫(公設用地)(變3-2)昌福段 524 地號	因都市劃設為公設地而產生財產權的暴損現象，財產反受限幾十年的不公平待遇，政府應在此次檢討適度調整之前所造成的不公平現象，對受損者給予相當的補償，以符合公平原則。	提高容積率 給予大基地(面積)開發獎勵或距捷運 500 公尺內等相關的獎勵措施。	未便採納。 理由： 考量公設專通一致性原則，相關容積率皆比照周邊都市計畫辦理。有關開發獎勵請陳情人另依相關規定申請辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 8	蔡○程、蔡○錡 同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
逾 9	蔡○ 蕻、蔡 ○蓉、 蔡○陽  同陳情 案編號 逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 10	蔡○儒、 蔡○祐 、蔡○ 珊  同陳情 案編號 逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 11	陳○ 二橋段 413、 419 地號	<p>1. 依 109 年 4 月 6 日新北府城審字第 1090588943 號會勘通知單及同日新北府城審字第 1090585956 號會勘通知單，於該通知單會勘地點會勘完成後所做之「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」新北市都市計畫委員會第 3 次專案小組研商會議及現場會勘記錄內之柒、出席單位意見：二、新北市政府交通局(書面意見)(一)查陳情案編號 15 案陳情人反映土地為二橋段 413、419 地號兩筆土地，現況為私人停車場……另陳情編號 15 案整體開發範圍調整無意見(附件 1)。</p> <p>2. 說明一之會勘紀錄，有關新北市交通局(書面意見)疑提供資訊有誤，本人只同意徵購，不同意市地重劃。</p> <p>3. 檢陳說明一之會勘紀錄，有關新北市交通局(書面意見)疑提供</p>		<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b> 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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>資訊有誤，本人提供之資料如下：</p> <p>(1)109年1月14日提供給新北市政府城鄉發展局之書面意見表，該陳情理由即繕有：1.不參加(專案通盤檢討)2.目前已合法申請停車場使用中 3.希望保留原地現況使用(本人土地位處角地，不影響市府土地)(附件2)。</p> <p>(2)109年4月10日提供給新北市政府城鄉發展局之陳情書，本陳情書為 1.函復新北市政府城鄉發展局 109年4月6日新北城都字第 1090605644 號函，2.陳明本人不希望參加專案通盤檢討，保留原角地並不影響市政府土地規劃，3.依法市價徵收(附件3)</p> <p>4.由本人所提供之附件2、附件3可茲證明因新北市交通局(書面意見)提供會議資訊有誤，而造成後續「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」新北市都市計畫委員會第4、6次專案小組研商會議及現場會勘紀錄皆有錯誤。(附件4、附件5)</p> <p>5.有關附件4、編號15及附件5、編號15，會議紀錄所述市都委會專案小組初步建議意見欄：「陳情人於辦理臨時路外停車場時已簽具切結書，該用地參與重劃開發無因目前……並以市地重劃方式開發」之意見全盤有誤。</p> <p>6.檢陳106年11月23日提供於新北市政府交通局之切結書一份(附件6)，本切結書僅同意徵購、不同意市地重劃，非新北市政府交通局於會勘紀錄所言，本人對陳情案編號15案整體開發範圍調整無意見。</p> <p>7.建請貴局協助釐清，以維本人權益。</p>			

案由	擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第五案
說明	<p><b>壹、辦理機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、提案單位：新北市政府城鄉發展局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 17 條</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>新北市政府依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，辦理本次都市計畫公共設施保留地通盤檢討。</p> <p>其中「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列變更案，附帶條件規定應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發，故本案承接主要計畫之規定與指導，據以擬定本細部計畫。</p> <p><b>伍、本細部計畫與主要計畫之關係</b></p> <p>「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列變更案，附帶條件規定：「本案應另行擬定細部計畫，以公辦市地重劃方式辦理整體開發。」，本計畫爰承接主要計畫變更內容，研擬計畫內容、實施進度及經費，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p> <p><b>陸、計畫範圍</b></p> <p>本計畫以「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案所提列第 1、2-1、2-2、3 案，包含綠 A8、公兒三、公兒四、市四、市五、公兒二、公兒五、機五、市二、市三、機三、機四、體育場、文高一、公九、公兒一、綠 A15 及綠 A27 共 18 處公共設施用地及市四鄰近之道路用地為計畫範圍。</p> <p><b>柒、計畫內容</b></p> <p>一、土地使用及公共設施計畫</p>		



本計畫依循主要計畫指導，擬定細部計畫土地使用分區及公共設施用地配置，各案劃設內容彙整於表一及圖一至圖三。

二、事業及財務計畫：

(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

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

三、土地使用分區管制要點

本計畫之土地使用分區管制要點詳表二。

捌、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 日，105 年 11 月 18 日刊登於聯合報。
- 二、公開展覽及說明會：自 108 年 12 月 20 日起公開展覽 30 日，108 年 12 月 20 日、21 日、22 日刊登於中國時報，並於 109 年 1 月 3 日、8 日上午 10 時於本市鶯歌區公所 6 樓大禮堂舉辦說明會。

三、新北市都市計畫委員會專案小組

本案先由本會賀委員市廬(召集人)、許委員阿雪、姚委員克勳、詹委員士樑、黃委員穗鵬及陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，前已於 109 年 1 月 31 日、109 年 4 月 10 日、109 年 7 月 24 日、109 年 9 月 23 日、109 年 12 月 9 日召開 6 次專案小組研商會議，後由本會賀委員市廬(召集人)、劉委員惠雯、

姚委員克勳、詹委員士樑、黃委員穗鵬及陳委員姿伶等 6 位委員組成專案小組，並於 110 年 6 月 29 日召開 1 次專案小組研商會議續審，共召開 7 次專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

(一)109 年 1 月 31 日第 1 次專案小組研商會議：

1. 變 1 案「變電所用地」變更為「能源事業專用區」，考量「能源事業專用區」非屬公共設施用地，應無「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之適用，爰請台灣電力股份有限公司於下次會議提出後續利用之方向，俾納入規劃參考。
2. 變 2 案「綠地用地」變更為「住宅區(附)」、「兒童遊樂場(附)」、「道路用地(附)」，考量「兒童遊樂場(附)」之可及性，請規劃單位研議將其調整至文化路之可行性。
3. 依作業單位意見，本案預計於第 2 次專案小組會議，安排至鶯歌地區現場勘查，俾讓各委員實地了解陳情案件現況，請規劃單位彙整前開人民陳情意見並補充相關基礎資料，以作為現場勘查討論依據。

(二)109 年 4 月 10 日第 3 次專案小組研商會議及現場會勘紀錄：

1. 有關鐵路與住宅區相隔之綠地用地部份(人陳第 1、4、5、6、7、11、12 案)，請規劃單位補充合法房屋相關資料(如建照使照存根、保存登記…等)、地籍權屬(鐵路用地、綠地用地等)及沿線都市計畫樁位、地籍線與都市計畫圖套合之成果。
2. 有關體育場用地部份(人陳第 3、8 案、逾期人案第 1、2、3、4、5、6 案)，現地除建國土地公廟外，尚有一座惠隆宮，請規劃單位補充該宮廟座落土地之權屬及是否屬合法登記在案之寺廟；另考量體育場用地現況有建國休閒廣場及兩所幼兒園，請規劃單位研議調整公園用地配置之方案，並和市府社會局洽詢倘整體開發後幼兒園就讀需求之因應。

3. 有關高職南街與公園街口之公園兼兒童遊樂場用地(人陳第 15 案)，請補充該用地是否曾申請臨時路外停車場及申請使用之起迄日期，倘後續參與整體開發後，申請人之權利義務內容為何。
4. 有關文高用地部份(人陳第 16、17 案)，請套繪捷運三鶯線路線圖資、補充文高用地南北側兩側之現況道路系統及鶯歌區目前橫垮鶯歌溪橋樑之位置及距離，另請和新建工程處確認國光街完整開闢期程，以研擬改以北側道路進出之相關方案。
5. 有關文化路之綠地用地部份，考量該用地公有土地權屬約佔 2/3，建議仍應保留公有土地，以利後續開發為綠地用地，進而符合鶯歌區開放公設面積之規定，爰請規劃單位研議縮小住宅區範圍之因應方案。

(三)109 年 7 月 24 日第 4 次專案小組研商會議：

1. 請規劃單位依下列建議修改各案方案，並於下次小組提出完整變更案內容，俾供市都委會專案小組討論參考。
  - (1)有關鐵軌沿線綠地用地案(綠 A15)：

i. 市府配合交通部臺灣鐵路管理局工程之需，於 105 年 5 月 31 日發布實施之「變更鶯歌都市計畫(部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用)(配合鶯歌至桃園間鐵路擴建三軌工程)案」，將部分綠地用地變更為「綠地用地兼供鐵路使用」，並由該局以徵收方式取得私有土地。考量前開變更案致本案範圍分隔為右側面狀、左側帶狀，參酌陳情人建議、地政局後續辦市地重劃可行性及本次辦理公共設施用地專案通盤檢討係優先檢討面狀公共設施用地之原則，爰改以面狀綠地為後續檢討範圍。

ii. 另面狀綠地部份，查鶯歌區陶瓷段 380、388 地號等 2 筆土地上之建物係屬有建物登記謄本之合法建物，爰以前開 2 筆地號土地之地籍範圍劃設為住宅區(再)，以維護土地所有權人之財產權益。

(2)有關體育場用地案：考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰請規劃單位以保留建國休閒廣場、已闢建公園，及後續配地可行性之考量下，調整公園用地位置並調整南北向道路改為 8 公尺東西向計畫道路。

(3)有關公園兼兒童遊樂場用地(五)案：考量陳情人於辦理臨時路外停車場時已簽具切結書，爰該用地參與重劃開發無因目前設置臨時路停車場而影響權利義務，故本案建議維持公展方案「公園兼兒童遊樂場用地」並以市地重劃方式開發。

(4)有關學校用地(文高一)案：

i. 國光街尚未開闢部份，往南銜接中山高架橋上坡路段，若要通行需降挖道路，恐有影響周邊既有建物安全之虞。為維持住宅區內道路服務水準及通往聯外道路之可及性，考量基地鄰近北側非都市計畫範圍內已開闢完成之西湖街 53 巷，爰新增北側道路用地，以預留可通往北側既有道路之空間。

ii. 另請市府捷運工程局提供三鶯線經文高用地處之細部設計圖電子檔，並確認軌道範圍是否已包含兩側禁限建之寬度。

(5) 有關鶯歌火車站南側綠地用地案(綠 A8)：查鶯歌區中正段 139、139-1、149 地號等 3 筆市有土地係屬未開闢之綠地用地，無市地重劃實施辦理第 31 條抵充規定之適用，惟考量前開土地位於調整後綠地用地範圍內，建議將該 3 筆市有土地排除市地重劃範圍，並研擬道路用地寬度改為 6 公尺之可行性。

(6) 有關公園兼兒童遊樂場用地(四)案：市府新建工程處預計於 110 年完成開闢尖山腳段 1016、1018、1019、1020 地號等 4 筆土地，考量部分該公園兼兒童遊樂場用地已開闢，請將該 4 筆土地排除市地重劃範圍，並配合前開地號土地位置調整公園兼兒童遊樂場用地(附)之位置。

2. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見詳表 1 市都委會專案小組初步建議意見欄。

(四) 109 年 9 月 23 日第 5 次專案小組研商會議：

1. 請規劃單位依下列建議修改方案，並於下次小組提出完整變更案內容，俾供市都委會專案小組討論參考。

(1) 變 2 案(鶯歌火車站南側綠地用地案)：

i. 考量本案共同負擔約為 40.82%，建議研擬增加綠地用地面積之可行性，以提高本區之綠覆盖率。

ii. 另本案中正段 139、139-1、149 地號等 3 筆市有土地已排除市地重劃範圍維持綠地用地，請於變更內容明細表內載明納入與排除市地重劃範圍綠地土地之變更內容，以茲妥適。

(2) 變 3-1 案：綜合考量本案共同負擔比例、開放性公共設施用地之服務水準、住宅區內宜留設公園綠地供居民使用…

等，在財務可行下請研議維持公園兼兒童遊樂場用地(三)不予變更之可行性。

(3)變 3-2 案：

- i. 體育場用地調整後方案已保留建國休閒廣場及現況已闢建之公園，文高一用地方案已確認三鶯線經文高用地處兩側禁限建之寬度，原則同意本次所提變更內容。
  - ii. 本次變 3-2 案所解編之 10 處公共設施用地多位於鶯歌市中心，且多處劃設為商業區，考量後續市地重劃完成後進駐之人口數新增之停車需求，請研擬新增停車場用地之可行性。
  - iii. 另本案部分解編之公共設施用地臨近捷運三鶯線 LB09 站、LB10 站，為型塑友善人行空間，請研擬體育場用地、機關用地(三)及文高一用地變更為住宅區、商業區退縮規定。
2. 有關土地使用分區管制要點內容，請補充「能源事業專用區」之建蔽率、容積率、前側院退縮及依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」變電所用地之使用項目及准許條件等相關規定事項。
3. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容小組意見詳表 1 市都委會專案小組初步建議意見欄。
4. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見詳表 2 市都委會專案小組初步建議意見欄。
5. 「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案土地使用分區管制要點小組意見詳表 3 市都委會專案小組初步建議意見欄。

(五)109 年 12 月 9 日第 6 次專案小組研商會議：

1. 本案請規劃單位依下列建議意見修正規劃方案外，其餘准照本次提會簡報內容通過。
- (1) 變 2 案：請後續簡報呈現時，加以註明排除重劃範圍之公有綠地用地，以利了解變更前、變更後綠地用地面積變化。
- (2) 變 3-1 案：有關公園兼兒童遊樂場用地（三）調整後規劃方案內容，考量住宅區規劃為 L 型較難以開發利用，為利重劃土地分配及後續開發利用，請調整該公設用地規劃方案，將重劃後之公兒用地採集中留設於東南側。
- (3) 變 3-2 案：
- i. 有關公園兼兒童遊樂場用地（一）調整後規劃方案內容，請市府新建工程處協助釐清已開闢作公園使用之土地範圍，並提供相關資料供規劃參考。請規劃單位依市府新建工程處提供資料酌予調整規劃方案後，逕提大會報告。
- ii. 計畫道路寬度調整：
- (i) 變更後公園用地及商業區間之東西向計畫道路：原規劃 8 公尺計畫道路之南北兩側，其臨接重劃後公園用地及商業區，為減緩公園用地及商業區開發、活動衍生交通量，爰該計畫道路調整路寬為 10 公尺寬。
- (ii) 原機關用地（三）變更為商業區間之南北向計畫道路：原規劃 12 公尺計畫道路之東西兩側，其臨接重劃後商業區業以規範退縮建築空間，爰該計畫道路調整路寬為 8 公尺寬。
- iii. 最小開發規模規定：考量商業區規劃應以大規模開發方式做整體規劃，爰體育場用地解編為商業區部分，其最南側街廓修正最小建築基地開發規模為 1,500 平方公尺。其餘商業區最小建築基地開發規模為 800 平方公尺。
- iv. 退縮建築規定：
- (i) 原規劃退縮建築規定方案太過繁雜且易造成連接介面設計困境，爰調整退縮建築寬度為 10 公尺、6 公尺及 4 公尺共 3 種規定。

(ii)為形塑自西側公園用地穿越本變更案並串連至南側鶯歌老街之開放性空間，故規定變更後商業區臨接 15 公尺寬計畫道路部分，應自道路境界線退縮 10 公尺建築，且退縮建築部分應留設至少 6 公尺寬無遮簷人行道，並自道路境界線退縮 6 公尺指定牆面線建築，自牆面線再退縮 4 公尺留設騎樓。

(iii)變更後商業區、公園用地及停車場用地臨接 15 公尺寬以下計畫道路部分，應自道路境界線退縮 6 公尺建築。

(4)土地使用分區管制要點（以下簡稱土管）：

i. 土管第 3 點涉及能源事業專用區容許使用部分，請台灣電力股份有限公司協助確認實際容許使用項目，以利土管條文之訂定。另因該條文涉及通案性容許使用項目規定，建請作業單位另研擬公用事業用地變更為專用區審議原則，並提本會審議，以利後續類似案件審議參考。

ii. 土管第 6 點、第 7 點涉及最小開發規模、退縮建築規定部分，請依前開意見修正條文及附圖內容，並補充退縮建築空間應留設、規劃方式示意圖說。

2. 請台灣電力股份有限公司協助事項如下：

(1)請協助清查經管「變電所用地」是否有依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定申請其他項目使用之案件，亦請協助將申請使用之項目提供予作業單位納入本案參考。

(2)請釐清變更為能源事業專用區後，其未來使用項目為何，以利土管條文之訂定。

3. 請市府新建工程處協助釐清變 3-2 案已開闢作公園使用之土地範圍，並提供相關圖資予作業單位納入規劃評估。

4. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變更內容綜理表，詳表 1 所示。

5. 「擬定鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案土地使用計畫面積表，詳表 2 所示。



6. 「擬定鶯歌細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案土地使用分區管制要點修正對照表，詳表 3 所示。
7. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案及「擬定鶯歌細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案公民或團體陳情意見綜理表，詳表 4 所示。

(六)110 年 6 月 29 日第 7 次專案小組研商會議：

1. 本案有關土地使用分區管制要點附圖 3、附圖 4 規定應自道路境界線至少退縮 6 公尺做無遮簷人行道，其圖說係以雙排樹之作規劃，惟考量第二排樹距離建物過近，對於植栽生長環境不佳，建請規劃單位考量是否植單排樹較為恰當，則其餘內容准照本次提會簡報內容通過。
2. 「變更鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案及「擬定鶯歌都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案變更內容綜理表、土地使用計畫面積表、土地使用分區管制要點修正對照表、土地使用分區管制要點(附圖)及公民或團體陳情意見綜理表，詳表 1 至表 5 市都委會專案小組初步建議意見欄，本次專案小組已獲具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。

#### 玖、公民或團體陳情意見

本案公開展覽及審議期間接獲公民或團體陳情意見共 31 案，經專案小組研商會議討論，均獲具體建議意見(詳表二)。

#### 拾、提請大會討論事項

一、市都委會專案小組未審議案件：

(一)本案於 109 年 1 月 3 日至 110 年 6 月 29 日共召開 7 次專案小組會議，其中公民或團體陳情意見皆已獲具體意見，並續提市都委會大會審議。惟逾 12 案係第 7 次專案小組後所新增之人陳案件，尚未經專案小組討論，故提請本次大會審議(詳表五)。

(二)有關土地使用分區管制要點，為配合通案性原則將本次變更新增住宅區(附)、商業區(附)、公園用地(附)、公園兼

	<p>兒童遊樂場用地(附)及停車場用地(附)，明訂相關管制規定調整內容(詳表二)。</p> <p>二、市都委會專案小組提請大會審議案件：</p> <p>土地使用分區管制要點有關指定退縮街廓，於指定退縮6公尺及10公尺之道路設計以雙排樹之作規劃，惟專案小組考量第二排樹距離建物過近，對於植栽生長環境不佳，建議調整為單排樹規劃，故將雙排樹改為臨路部分係2公尺植栽帶，臨建築物部分係4公尺無遮簷人行道(詳表三)，提請大會確認。</p> <p><b>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表一 「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案土地使用面積表

編號	項目		計畫面積(公頃)	扣除重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地或已取得之公共設施用地後面積(公頃)	百分比
變 1 案	土地使用分區	住宅區(附)	0.1425	0.1425	60.90%
		公共設施用地	0.0544	0.0544	23.25%
		綠地用地(附)	0.0371	0.0371	15.85%
		道路用地(附)	0.0915	0.0915	39.10%
		小計	0.2340	0.2340	100.00%
變 2-1 案	土地使用分區	住宅區(附)	0.8555	0.8555	39.22%
		商業區(附)	0.5050	0.5050	23.16%
		小計	1.3605	1.3605	62.38%
	公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地(附)	0.9001	0.6229	28.56%
		停車場用地(附)	0.1314	0.1314	6.03%
		道路用地(附)	0.1237	0.0661	3.03%
		小計	1.1552	0.8204	37.62%
		合計	2.5157	2.1809	100.00%
變 2-2 案	土地使用分區	住宅區(附)	3.2477	3.2477	29.64%
		商業區(附)	3.3486	3.3486	30.56%
		小計	6.5963	6.5963	60.20%
	公共設施用地	公園用地(附)	2.2299	2.2299	20.35%
		公園兼兒童遊樂場用地(附)	0.1555	0.1555	1.42%
		綠地用地(附)	0.7178	0.7178	6.55%
		道路用地(附)	1.0317	1.0317	9.42%
		停車場用地(附)	0.2252	0.2252	2.06%
		小計	4.3601	4.3601	39.55%
		合計	10.9564	10.9564	100.00%
變 3 案	土地使用分區	住宅區(再)(附)	0.0038	0.0038	100%

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖一「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變1案示意圖



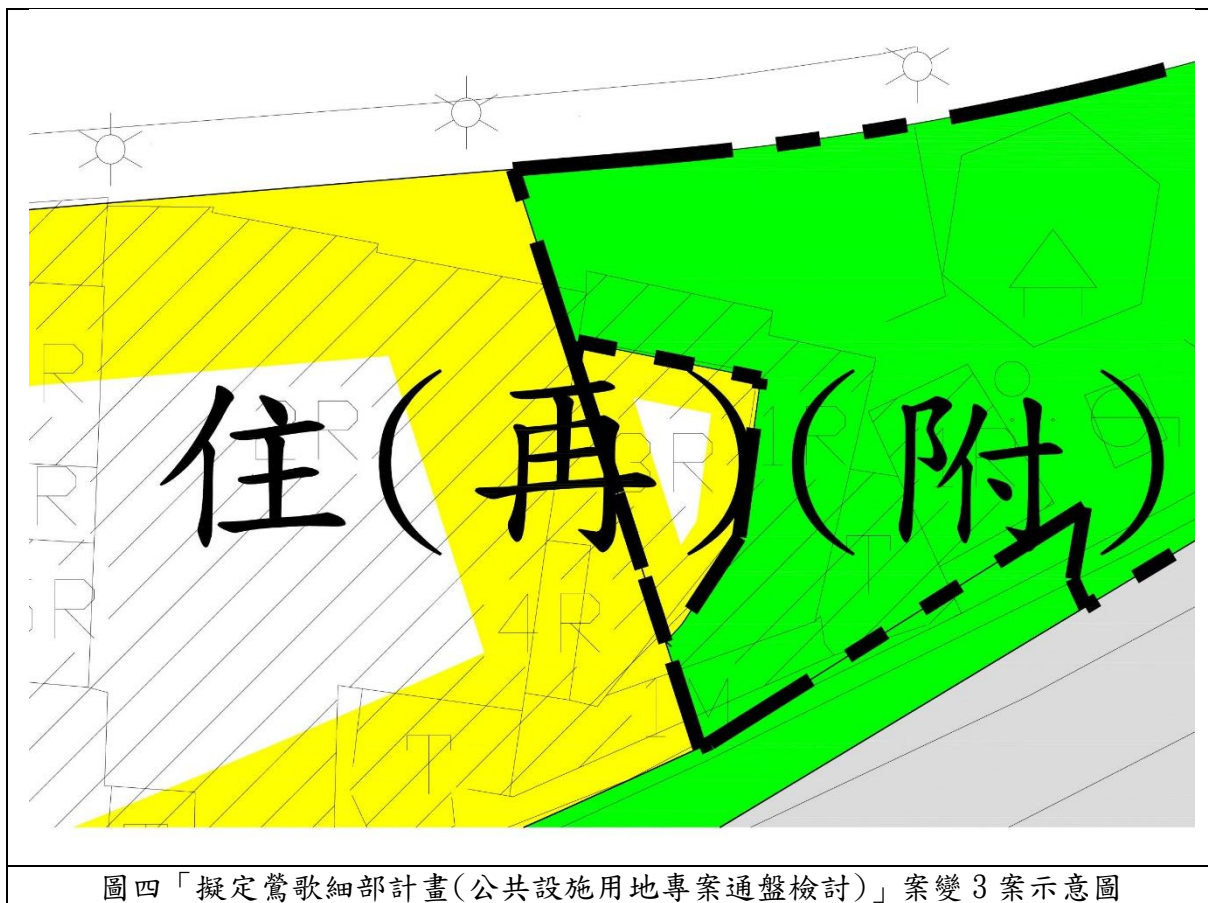


圖二「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變2-1 案示意圖





圖三「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變 2-2 案示意圖



圖四「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變3案示意圖

表二「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第四十條之規定訂定之。</p>	<p>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。</p> <p><b>修正理由：</b> 依共通性土管條文修正條文數字表現方式。</p>	-	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理外，前開未規定者，適用其他有關法令規定。</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、鶯歌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><b>修正理由：</b> 依共通性土管條文增訂整體開發地區土地使用分區管制要點之適用規定。</p>	-	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>



公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議
<p>三、本計畫區建築退縮規定如下：</p> <p>(一)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓(附圖1)。</p> <p>(二)建築基地如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意者得依其決議辦理。</p>	<p>五、本計畫區建築退縮規定如下：</p> <p>(一)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓(附圖1至附圖4)。</p> <p>(二)建築基地如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意者得依其決議辦理。</p> <p><b>修正理由：</b> 點次調整。</p>	<p><b>修正理由：</b> 點次調整。</p> <p><b>修正後條文內容：</b> 六、本計畫區建築退縮規定如下： (一)依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓(附圖1至附圖4)。 (二)建築基地如情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意者得依其決議辦理。</p>	<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>
<p>四、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)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖1】。</p> <p>(二)應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。</p>	<p>刪除。</p> <p><b>修正理由：</b> 依共通性土管條文修正，且本案無需另訂管制事項，爰刪除重複性規定。</p>	<p>-</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

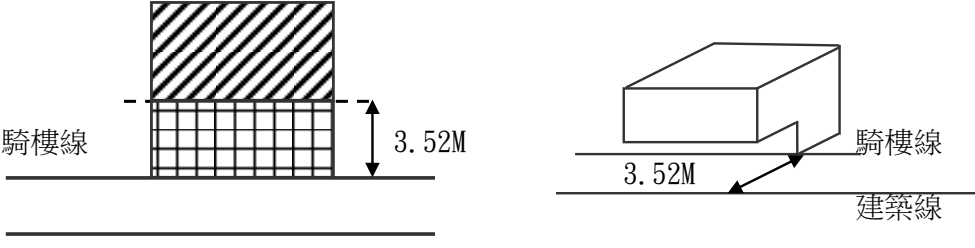
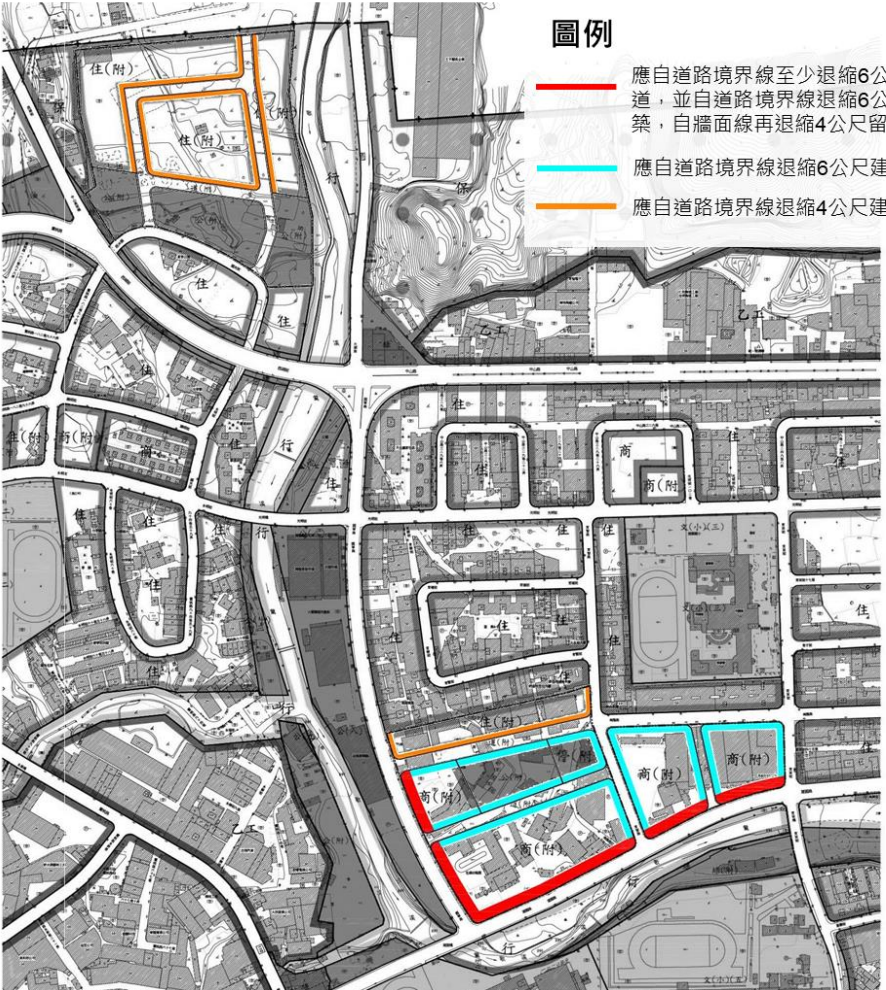
公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議																		
—	<p>三、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="745 453 1252 619"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(再)</td> <td>依施行細則住宅區規定辦理</td> <td>110%</td> </tr> </tbody> </table> <p>住宅區(再發展區)建築物改建、增建或拆除後以捐獻代金方式折算繳納者，則容積率得調高為 200%；捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於計畫區內住宅區公告土地現值之 1.4 倍。</p> <p>捐獻代金之數額 = 三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算) × 45%。</p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 依據台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函文載明變 1 案計畫辦理用地</p>	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區(再)	依施行細則住宅區規定辦理	110%	<p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 配合本次變更新增住宅區(附)及商業區(附)，明訂相關管制規定。</p> <p>2. 修正誤植內容。</p> <p><b>修正後條文內容：</b></p> <p>三、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="1299 703 1805 968"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(附)</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>商業區(附)</td> <td>70%</td> <td>350%</td> </tr> <tr> <td>住宅區(再)(附)</td> <td>50%</td> <td>110%</td> </tr> </tbody> </table> <p>住宅區(再發展區)(附帶條件)建築物改建、增建或拆除後以捐獻代金方式折算繳納者，則容積率得調高為 200%；捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於計畫區內住宅區公告土地現值之 1.4 倍。</p>	土地使用分區	建蔽率	容積率	住宅區(附)	50%	200%	商業區(附)	70%	350%	住宅區(再)(附)	50%	110%	<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>
土地使用分區	建蔽率	容積率																			
住宅區(再)	依施行細則住宅區規定辦理	110%																			
土地使用分區	建蔽率	容積率																			
住宅區(附)	50%	200%																			
商業區(附)	70%	350%																			
住宅區(再)(附)	50%	110%																			

公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文	市都委會決議									
	取得，維持變電所用地，故配合刪除「能源事業專用區」之容許使用。 2. 點次調整。	捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估基地之價格(取最高價計算)×45%。										
-	-	<p><b>修正理由：</b> 配合本次變更新增公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)及停車場用地(附)，明訂相關管制規定。</p> <p><b>修正後條文內容：</b> 四、各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="1283 930 1818 1358"> <thead> <tr> <th data-bbox="1283 930 1514 1023">公共設施用地</th> <th data-bbox="1514 930 1666 1023">建蔽率</th> <th data-bbox="1666 930 1818 1023">容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1283 1023 1514 1193">公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)</td> <td data-bbox="1514 1023 1666 1193">15%</td> <td data-bbox="1666 1023 1818 1193">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1283 1193 1514 1358">停車場用地(附)</td> <td data-bbox="1514 1193 1666 1358">平面使用:10% 立體使用:80%</td> <td data-bbox="1666 1193 1818 1358">平面使用: 其附屬設施 20%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地	建蔽率	容積率	公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)	15%	30%	停車場用地(附)	平面使用:10% 立體使用:80%	平面使用: 其附屬設施 20%	依本次提會方案及簡報內容通過。
公共設施用地	建蔽率	容積率										
公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)	15%	30%										
停車場用地(附)	平面使用:10% 立體使用:80%	平面使用: 其附屬設施 20%										

公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文			市都委會決議												
				立體使用:960%													
-	<p>四、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，其餘建築物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> <p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 依據台灣電力股份有限公司 110 年 6 月 15 日電財字第 1108060180 號函文載明變 1 案計畫辦理用地取得，維持變電所用地，故配合刪除「能源事業專用區」前、側院退縮規定。</p> <p>2. 點次調整。</p>	<p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 配合本次變更新增住宅區(附)、商業區(附)、公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)及停車場用地(附)，明訂相關管制規定。</p> <p>2. 點次調整。</p> <p><b>修正後條文內容：</b></p> <p>五、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，其餘建築物前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table border="1" data-bbox="1301 962 1805 1372"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>前院深度(公尺)</th> <th>側院深度(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(附)</td> <td>三</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>商業區(附)</td> <td>三</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)</td> <td>十</td> <td>十</td> </tr> </tbody> </table>			土地使用分區	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	住宅區(附)	三	不予規定	商業區(附)	三	不予規定	公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)	十	十	<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>
土地使用分區	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)															
住宅區(附)	三	不予規定															
商業區(附)	三	不予規定															
公園用地(附)、公園兼兒童遊樂場用地(附)	十	十															

公開展覽條文內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會修正條文			市都委會決議
		停車場用地(附)	三	不予規定	
-	<p>六、本計畫區內商業區之最小建築基地規模依附圖 5 辦理，其餘街廓不予規定。</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合建築退縮規定訂定最小開發規模，並更正為附圖 5。</li> <li>2. 點次調整。</li> </ol>	<p><b>修正理由：</b></p> <p>點次調整。</p> <p><b>修正後條文內容：</b></p> <p>七、本計畫區內商業區之最小建築基地規模依附圖 5 辦理，其餘街廓不予規定。</p>			<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>

表三「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案土地使用分區管制要點土地使用管制要點(附圖)

<p>公展版</p>	<p>附圖 1 應留設 騎樓地 區留設 方式示 意圖</p>	
<p>作業單位 建議修正</p>	<p>附圖 1 退縮建 築規定 示意圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>  <p><b>圖例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>應自道路境界線至少退縮6公尺做無遮簷人行道，並自道路境界線退縮6公尺指定牆面線建築，自牆面線再退縮4公尺留設騎樓。</li> <li>應自道路境界線退縮6公尺建築</li> <li>應自道路境界線退縮4公尺建築</li> </ul>
<p>市都委會 專案小組 初步建議 意見</p>		<p>依本次提會修正附圖通過。</p>
<p>市都委會 決議</p>		<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

公展版	-	-
<p>作業單位 建議修正</p>	<p>附圖 2 住宅區 退縮建築 規定示 意圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>
<p>市都委會 專案小組 初步建議 意見</p>	<p>依本次提會修正附圖通過。</p>	
<p>市都委會 決議</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>	

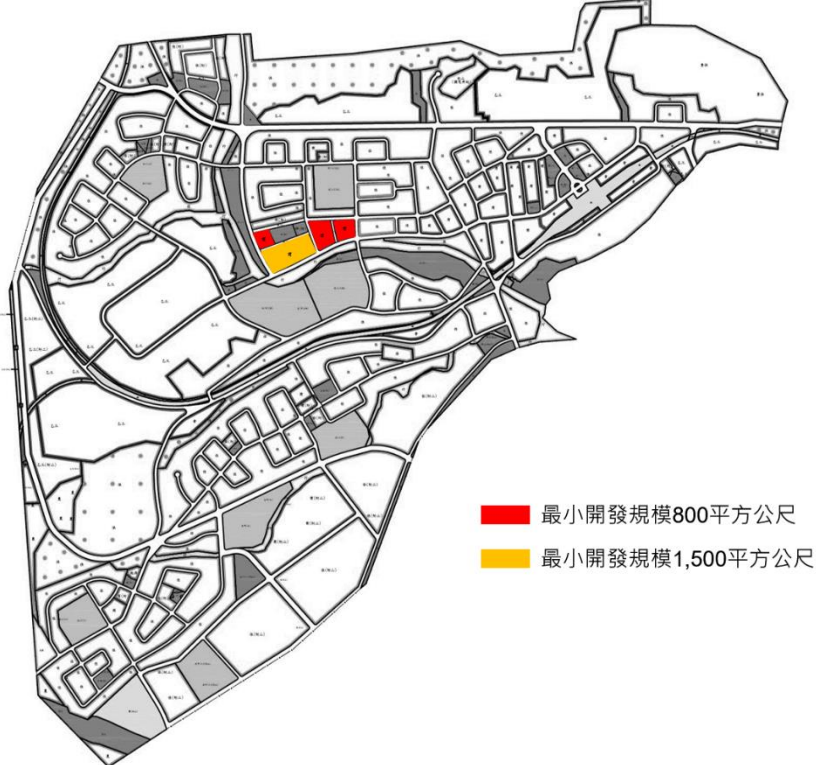
公展版	-	-
作業單位建議修正	<p>附圖 3 商業區 /公園用 地/停車 場用地 臨 15 公 尺以下 計畫道 路退縮 建築規 定示意 圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>
市都委會專案小組初步建議意見		<p>有關圖說 3 係以雙排樹之作規劃，惟考量第二排樹距離建物過近，對於植栽生長環境不佳，提請大會討論。</p>
本次提會建議修正	<p>附圖 3 商業區 /公園用 地/停車 場用地 臨 15 公 尺以下 計畫道 路退縮 建築規 定示意 圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>



		<p>Diagram illustrating a site plan layout. A building is shown on the left, labeled "建築物". To its right is a setback area of 6.0m, labeled "建築線". Below the building is a hatched area labeled "商業區/公園用地/停車場用地". To the right of the building is a sidewalk labeled "無遮簷人行道" with a width of 4.0m. Further right is a green zone labeled "喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)" with a width of 2.0m. To the right of the green zone is a road labeled "計畫道路 (未滿15m)".</p>
<p>市都委會 決議</p>	<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>	

公展版	-	-
<p>作業單位建議修正</p>	<p>附圖 4 商業區臨 15 公尺以上計畫道路退縮建築規定示意圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>
<p>市都委會專案小組初步建議意見</p>	<p>有關圖說 4 係以雙排樹之作規劃，惟考量第二排樹距離建物過近，對於植栽生長環境不佳，提請大會討論。</p>	
<p>本次提會建議修正</p>	<p>附圖 4 商業區臨 15 公尺以上計畫道路退縮建築規定示意圖</p>	<p>本次建議修正附圖後通過：</p>

		<p>牆面線</p> <p>建築線</p> <p>6.0m</p> <p>建築物</p> <p>商業區</p> <p>4m</p> <p>4.0m</p> <p>2.0m</p> <p>計畫道路 (15m以上)</p> <p>騎樓</p> <p>無遮簷人行道</p> <p>喬木複層綠化 (含車道及人行出入口)</p>
<p>市都委會 決議</p>	<p>依本次提會方案及簡報內容通過。</p>	

公展版	-	-
作業單位 建議修正	附圖 5 最小 建築 基地 規模 示意 圖	 <p> <span style="color: red;">■</span> 最小開發規模800平方公尺  <span style="color: yellow;">■</span> 最小開發規模1,500平方公尺 </p>
市都委會 專案小組 初步建議 意見	照案通過。	
市都委會 決議	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

表四 「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見綜理表(已審議案件)

編號	陳情人與陳情位置	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
1	王○麗 陶瓷段 643-1、 643-2、 643-3、 1043-1 地號	--	以地換地	未便採納。 理由： 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	陳○明 全區	土城暫緩發展區公辦市地重劃發還地比率超過60%，為何我們只有55%。	比照土城市地重劃比率發還！	未便採納。 理由： 1. 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。 2. 有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以50%為原則，經本府於「新北市公	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
				共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達 55%，因此分配條件已有放寬	
3	許○鑄 建國段 1087、1091 地號	新都市計畫將建國段 1087、1091 地號規劃為公(附)，但鄰近完整區塊為商業用地，建國段 1087、1091 雙邊鄰路，且附近公園綠地非常多。 該公共設施保留地已有 50 年，應多補償地主。	將建國段 1087、1091 地號完整併入周邊商業用地以利完整開發。 分配比例應提高到 60%。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 採納部分：</p> <p>考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰擬原地保留建國休閒廣場及公園，劃設為公園用地，其餘土地劃設為道路用地(附)及商業區(附)。</p> <p>2. 未便採納部分：</p> <p>(1) 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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>定，故本案係遵照前開規定辦理。</p> <p>(2) 有關土地所有權人分回比例，依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以 50%為原則，經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中，多次向內政部爭取後分回比例方可達 55%，因此分配條件已有放寬。</p>	
4	許○仁 陶瓷段 379、 381、 382 地號	在此地號存有地上物	予以保留	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經查陶瓷段 379、381、382 地號等 3 筆土地上建物查無核發建築執照及合法房屋證明紀錄，故陳情位置仍維持公草方案，維持為綠地用地並採市地重劃方式開發。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	鄭○中 陶瓷段 379、 381、 382 地號	在此地號存有地上物	予以保留	併陳情編號第 4 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	許○華	在此地號存有地上物	予以保留。	併陳情編號第 4 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
	陶瓷段 379、 381、 382 地號				
7	張○欣  陶瓷段 380、 388 地號	在此地號存有地上物	予以保留，因為是祖先之前就存在，至少百年。	<b>酌予採納。</b> <b>理由：</b> 經查陶瓷段 380、388 地號等 2 筆土地上建物屬有建物登記謄本之合法建物，為維護土地所有權人之財產權益，爰依其建物坐落之地籍範圍變更為住宅區(再發展區)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	建國里 辦公處 林○得 里長  建國段 1080 地 號	建國里活動中心籃球場，供全體市民活動空間，有建國里土地公市民信仰中心、民治教化中心、建國里 7500 人活動場所。	請規劃保留給市民有空間活動。	<b>酌予採納。</b> <b>理由：</b> 考量建國里有保留建國休閒廣場以代替里民活動中心之需求，且區內已有闢建良好的公園，爰擬原地保留建國休閒廣場及公園，劃設為公園用地，其餘土地劃設為道路用地(附)及商業區(附)。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	莊○哲  陶瓷段 636、 636-1 地 號	本廟鶯歌王公廟位於鶯歌陶瓷段 636、636-1，因本廟建廟至今已六十多年，已經成為當地信眾的信仰中心，所以希望本廟予以保留。	本廟 鶯歌王公廟希望予以保留。	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 經新北市都市計畫委員會專案小組討論，茲就陳情內容說明處理情形如下：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。



編號	陳情人 與 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>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p> <p>2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</p>	
10	建國里 辦公處  建國段 1080 地 號	—	<p>建國里 1080 地號上，目前設有本里之休閒廣場及里民信仰中心—土地公廟一座，建請保留該設施，請勿變更。</p> <p>請合併 1080 地號上國華街及建國路口靠近馬路的土地，變更為商業區；其餘土地請作為公園綠地使用。</p>	併陳情編號第 8 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
11	林○雄  陶瓷段 421-1 地 號	陶瓷段 931-1 已早有建築物，徵收綠地要拆除三鶯學府社區全部。	陶瓷段 931-1 不徵收。	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>陳情人所陳事項無涉都市計畫範疇，茲就陳情內容說明處理情形如下：</p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。	
12	潘○時 陶瓷段 421-1地號	不變更為綠地，現在為住地，因靠近鐵路且還有百年圍牆無綠地使用價值。	不變更徵收	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>陳情人所陳事項無涉都市計畫範疇，茲就陳情內容說明處理情形如下：</p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p> <p>2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	張○騰 陶瓷段 471-9、 471-10 地號	本土地已有未來規劃，希望能作為停車場使用，若可以希望不要被重劃。	依照原本土地所有權人持有土地，排除重劃計畫外。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>查陳情位置無核發臨時路外停車場許可紀錄，且陳情範圍屬於裡地，未臨接計畫道路，考量公共設施用地之完整性，建議維持原計畫內容變更為綠地用地(附)。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
14	陳○女 陶瓷段 947-1地號	茲因吾家人長期於此種植農作物故無法提供給貴單位使用，謝謝。	--	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>經新北市都市計畫委員會專案小組討論，茲就陳情內容說明處理情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範籌，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</li> <li>2. 另陳情位置屬公共設施保留地，後續應由目的事業主管機關依相關法令規定辦理。</li> </ol>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
15	陳○ 二橋段 413、 419地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不參加(專案通盤檢討)。</li> <li>2. 目前已有合法申請停車場使用中。</li> <li>3. 希望保留原地現況使用(本人土地位處角地，不影響市府土地規劃)</li> </ol>	--	<p><b>修正變更理由：</b></p> <p><b>配合逾 11 案調整未便採納之理由。</b></p> <p><b>修正後變更理由：</b></p> <p>本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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
				共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。	
16	曾○益 文高一	1. 規劃社區道路高度與國光街一樣高。 2. 社區道路通鶯歌溪規劃一座橋連通大湖路。	--	未便採納。 理由： 陳情人所陳事項無涉都市計畫變更內容實質調整，茲就陳情內容說明處理情形如下： 1. 有關社區道路高度規劃一事無涉都市計畫範疇，後續納入重劃工程整里考量。 2. 另社區道路跨鶯歌溪規劃一座橋連通大湖路部分，依市府新建工程處 109 年 4 月 20 日新北新地字第 1095184581 號函表示無橋梁新闢計畫。惟本案仍於東側預留公設用地，後續如經道路主管機關評估有需求，再行研議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	曾○瑋 曾○益 曾○明 曾○良 曾○賢 曾○壽 曾○朝 文高一	1. 社區道路跟國光街一樣高。 2. 社區規劃一條橋樑連接大湖路。 3. 建議道路規劃 15M。	--	未便採納。 理由： 1. 道路高程及新建橋樑部分併陳情編號第 16 案處理。 2. 另有關建議道路規劃 15 公尺一事，考量該道路性質係屬區內出入道路，連接之國光街路寬為 10	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人 與 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
				公尺，基於道路系統之整體性，爰仍維持 10 公尺計畫道路。	
18	黃○芳 陶瓷段 439、 439-1、 442、 442-1 地號	<p>1. 鶯歌區陶瓷段陶瓷小段 439、439-1、442、442-1 四筆土地，因前後歷經鐵路徵收及綠地重劃逕自切割等之影響，以至於目前 439 地號及 442 號地號之土地無法取得重建之建築線。</p> <p>2. 目前 439、442 地號上之個別的門牌號碼有如下：尖山埔路 165 巷 25、33、35、37 號 4 個門牌。民國 60 年 6 月 1 日(門牌整編)如下：</p> <p>(1)同慶里尖山埔街 51 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 37 號)</p> <p>(2)同慶里尖山埔街 57 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 35 號)</p> <p>(3)同慶里尖山埔街 59 號 8 鄰(整編後為尖山埔路 165 巷 33 號)</p> <p>(4)尖山埔路 25 號(鐵皮屋)</p> <p>3. 請新北市政府城鄉發展局能予以協助，輔導以取得解決之方案！</p>		<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p> <p>2. 有關陳情人所陳事項，將另案納入「變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案」內研議。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	鄭○龍 陶瓷段 548-1 地號	548-1 路地徵收	提供建築線。	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>1. 本市辦理公共設施用地專案通盤檢討作業原則，係以面狀公設為優先檢討標的。經查陳情位置非屬優先檢討範疇，爰維持綠地用地不納入重劃範圍。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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. 有關陳情人所陳事項，將另案納入「變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案」內研議。	
20	新北市政府財政局 昌福段 525-4、526-4 地號	本次通盤檢討案中變 3-2 案(機關用地變更為住宅區)涉及本局經管鶯歌區昌福段 525-4、526-4 地號市有機關用地，以市地重劃方式辦理變更為住宅區，查該 2 筆土地係改制前鶯歌鎮公所因抵繳稅款取得，依內政部規定不得辦理抵充，本案倘經貴局評估辦理變更方案有利於整體都市土地利用，本局尊重都市計畫主管機關規劃評估結果。	--	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 有關財政局陳情表示因土地係改制前鶯歌鎮公所因抵繳稅款取得，依內政部規定不得辦理抵充事宜，查該土地得否辦理抵充一節，因非屬都市計畫範疇，仍應由地政主管機關依市地重劃實施辦法等相關規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 1	許○芬 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 2	許○資 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 3	許○銘 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
逾 4	許○雍 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 5	許○聰 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 6	許○禮 同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	同陳情案編號第 3 案	併陳情編號第 3 案處理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 7	蔡○芯 鶯歌都市計畫(公設用地)(變 3-2)昌福段 524 地號	因都市劃設為公設地而產生財產權的暴損現象，財產反受限幾十年的不公平待遇，政府應在此次檢討適度調整之前所造成的不公平現象，對受損者給予相當的補償，以符合公平原則。	提高容積率 給予大基地(面積)開發獎勵或距捷運 500 公尺內等相關的獎勵措施。	<b>未便採納。</b> <b>理由：</b> 考量公設專通一致性原則，相關容積率皆比照周邊都市計畫辦理。有關開發獎勵請陳情人另依相關規定申請辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 8	蔡○程、蔡○錡 同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人與陳情位置	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
逾 9	蔡○ 蓁、蔡 ○蓉、 蔡○陽  同陳情 案編號 逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 10	蔡○儒、 蔡○祐 、蔡○ 珊  同陳情 案編號 逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	同陳情案編號逾 7 案	併陳情案編號逾 7 案辦理	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 11	陳○ 二橋段 413、 419 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>依 109 年 4 月 6 日新北府城審字第 1090588943 號會勘通知單及同日新北府城審字第 1090585956 號會勘通知單，於該通知單會勘地點會勘完成後所做之「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」新北市都市計畫委員會第 3 次專案小組研商會議及現場會勘記錄內之柒、出席單位意見：二、新北市政府交通局(書面意見)(一)查陳情案編號 15 案陳情人反映土地為二橋段 413、419 地號兩筆土地，現況為私人停車場……另陳情編號 15 案整體開發範圍調整無意見(附件 1)。</li> <li>說明一之會勘紀錄，有關新北市交通局(書面意見)疑提供資訊有誤，本人只同意徵購，不同意市地重劃。</li> <li>檢陳說明一之會勘紀錄，有關新北市交通局(書面意見)疑提供</li> </ol>	<p><b>未便採納。</b></p> <p><b>理由：</b></p> <p>本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題，為落實受益者負擔之精神，針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者，屬土地由低價值變更為高價值之性質，應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，公平負擔開發後之公共設施用地，此為全國一致性之規定，故本案係遵照前開規定辦理。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	



編號	陳情人 與 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>資訊有誤，本人提供之資料如下：</p> <p>(1)109年1月14日提供給新北市政府城鄉發展局之書面意見表，該陳情理由即繕有：1.不參加(專案通盤檢討)2.目前已合法申請停車場使用中 3.希望保留原地現況使用(本人土地位處角地，不影響市府土地)(附件2)。</p> <p>(2)109年4月10日提供給新北市政府城鄉發展局之陳情書，本陳情書為 1.函復新北市政府城鄉發展局 109年4月6日新北城都字第 1090605644 號函，2.陳明本人不希望參加專案通盤檢討，保留原角地並不影響市政府土地規劃，3.依法市價徵收(附件3)</p> <p>4.由本人所提供之附件2、附件3可茲證明因新北市交通局(書面意見)提供會議資訊有誤，而造成後續「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」新北市都市計畫委員會第4、6次專案小組研商會議及現場會勘紀錄皆有錯誤。(附件4、附件5)</p> <p>5.有關附件4、編號15及附件5、編號15，會議紀錄所述市都委會專案小組初步建議意見欄：「陳情人於辦理臨時路外停車場時已簽具切結書，該用地參與重劃開發無因目前……並以市地重劃方式開發」之意見全盤有誤。</p> <p>6.檢陳106年11月23日提供於新北市政府交通局之切結書一份(附件6)，本切結書僅同意徵購、不同意市地重劃，非新北市政府交通局於會勘紀錄所言，本人對陳情案編號15案整體開發範圍調整無意見。</p> <p>7.建請貴局協助釐清，以維本人權益。</p>			

表五 「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案公民或團體陳情意見綜理表(提會審議案件)

編號	陳情人與陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位初核意見	市都委會決議
逾12	胡○青 變2-2 案體育 場用地	鈞府「變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案，變更編號3-2規定體育場用地解編為商業區部分，其最小開發規模為1,500平方公尺，建請比照同案其餘毗鄰商業區最小開發規模為800平方公尺之規定，以符合法規一致性之規定。		<p>未便採納。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本案西側鄰近帶狀公園用地(公八)，且未來將配合捷運三鶯線設置捷運場站(LB10國華站)，同時商業區規劃應朝向大規模開發方式做整體規劃，以形塑大街廓商業區連續性開放空間並串連至南側鶯歌老街，使都市活動得以延伸，故訂定商業區最小基地開發規模，以利地區經濟發展。</li> <li>2. 為兼顧重劃後土地所有權人之配地權益，經檢視體育場用地之各宗土地面積規模、權屬及歸戶情形，分別訂定最小開發規模為800平方公尺及1,500平方公尺，故建議維持專案小組意見。</li> </ol>	依本次提會方案及簡報內容通過。

案由	變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第六案
說明	<p>壹、變更機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市政府城鄉發展局</p> <p>參、法令依據：都市更新條例第 9 條、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、計畫緣起</p> <p>捷運土城站周邊土地以提供土城區公共服務機能為主，包含新北市土城區公所、新北市土城區衛生所、新北市政府警察局土城分局、新北市土城戶政事務所皆集中於此，臨接公有停車場、學校用地及公園用地，為土城區的行政核心。考量本區機關林立分散，尚缺乏整體規劃，且考量本區機關建築日益老舊，辦公空間已不敷使用，亟待重新整合更新改建。</p> <p>捷運土城站自板南線通車之後，已是土城市區對外聯繫的主要門戶。而萬大 - 中和-樹林捷運線已奉中央政府核准，屆時本區將成為捷運萬大線（LG11 站）及捷運土城線（土城站）雙站交會之捷運站。</p> <p>為期提升公共服務品質，本計畫針對區內機關的空間需求進行規劃，整合政府服務空間，並增設社福設施及藝文等公益服務設施，以擴大對民眾服務範圍。而為建構便利、適舒的車站周邊環境，鼓勵居民使用大眾運輸工具，本計畫透過大眾運輸發展導向發展（TOD）理念，進行捷運站周邊土地使用機能檢討及本基地都市計畫變更。同時更希望結合滾動式的都市更新策略，誘發周邊老舊建築的更新改造，發展人本、綠化步行空間，打造以行政為主體之多元複合使用空間，促進土城區再發展。爰依據都市更新條例第 9 條第 1 項、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款迅行辦理都市計畫變更。</p>		

## 伍、計畫範圍及面積

本變更案位於 108 年 12 月 16 日發布實施「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」案範圍內之機關用地（六）、機關用地（七）、停車場用地（九），變更範圍面積約為 1.4330 公頃，鄰近土城捷運站、北側為五穀先帝廟及商業區，東側為捷六用地及金城路，南側為土城國小，西側為興城路，另基地周邊劃設有學校用地、市場用地、商業區、住宅區及保護區等。

## 陸、變更理由

一、改善土城區公所及周邊機關分散林立，並引入多元複合使用機能，提高土地使用效益

現有新北市土城區公所、新北市土城戶政事務所、新北市土城區衛生所、新北市政府警察局土城分局、藝文館等建物，多數屋齡近 30 年以上且分散，機關單位現有辦公空間不敷使用，為滿足土城區行政機關辦公之需求，將垂直整合機關辦公、商業及社會福利及社會教育機能等提高土地使用效益，爰辦理本次變更。

二、因應重大交通建設，土地空間利用再調整

捷運萬大-中和-樹林線第二期工程規劃設置 LG11 站（高架車站），與營運之板南線土城站形成雙捷運的交會站，因應未來完工通車後的空間機能轉變，為創造多元性及便利性的空間，垂直整合交通運輸及土地利用，以達到大眾運輸發展導向發展（TOD）之目的，爰辦理本次變更。

三、面臨高齡少子化社會，導入社會福利設施

土城區人口老化逐年上升，面臨高齡化社會，老年人口增加亦提高對青壯年扶養負擔。同時，人口出生率逐年降低，少子化成為國家重大課題。為因應新北市政府托老托幼政策，並結合新北市立土城醫院醫療服務體系，建立可提供社宅、托老、托幼之全方位就近照護與生活服務的便利園區。

## 柒、變更內容

本計畫原土地使用分區為機關用地與停車場用地，本次擬變更為行政園區專用區，本案主要計畫變更事項，詳表 1~5 變更綜理表。

## 捌、回饋計畫

### 一、訂定依據

本計畫機關用地及停車場用地回饋內容參考「新北市公共設施用地專案通盤檢討」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45% 之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值樓地板面積捐贈予新北市政府。

### 二、變更回饋

#### (一)回饋方式

本計畫由原機關用地及停車場用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下列公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：

$$\text{應回饋金額} = \text{變更範圍土地面積} \times 45\% \times (1 + 40\%) \times V$$

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。

#### (二)回饋時機

- 1.採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。
- 2.採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。

## 玖、實施進度及經費

### 一、實施方式及經費

本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。

### 二、實施進度

本計畫目標年為 118 年，於 110 年啟動辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。

### 三、經營管理方式

本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。

### 拾、辦理經過

一、公開展覽前座談會：108 年 4 月 17 日上午 10 時假新北市土城區公所 7 樓禮堂舉辦。

二、公開展覽：自 108 年 10 月 5 日起辦理公開展覽 30 天。

三、公開說明會：108 年 10 月 21 日下午 2 時 30 分假本市土城區公所 7 樓禮堂舉辦。

### 四、市都委會專案小組會議紀錄

本案第 1 次專案小組由本會胥委員直強(召集人)、簡委員連貴、吳委員杰穎、詹委員士樑、蔡委員麗秋等 5 位委員組成專案小組，第 2 次專案小組由本會黃副主任委員國峰(召集人)、劉委員玉山、許委員阿雪、林委員政逸、王委員榮進、洪委員迪光等 6 位委員組成專案小組，第 3、4 次專案小組由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、黃委員敏修、洪委員迪光、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，並已分別於 108 年 12 月 2 日、109 年 12 月 21 日、110 年 1 月 28 日、110 年 6 月 8 日，共召開 4 次專案小組研商會議。

#### (一) 108 年 12 月 2 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 請補充說明周邊相關計畫與本計畫之關聯性或對本計畫之影響，例如土城彈藥庫計畫案、捷運萬大線第二期工程計畫案、土城公共設施解編檢討計畫案、土城醫院等，以及補充基地北側土城五穀先帝廟相關資訊，以協助了解本計畫周邊紋理發展。

2. 請補充本計畫區周邊排水系統、地下相關既有設施，俾釐清

後續本案開發是否對既有基盤設施造成影響。

3. 請補充捷運萬大線第二期工程案 LG11 站的設施未來將如何與本案銜接，並提供剖面圖輔以說明。
4. 本案行政園區特定專用區允許使用項目包含住宅使用，請補充說明是否可能影響一般民眾觀感，及如何因應。
5. 請就整體都市發展的角度，更深入說明本案辦理都市更新的緣由，例如透過本案都市更新打通未開闢道路、設置中繼住宅供未來周邊都市更新使用、改善周邊公共開放空間等。
6. 有關本案容積率上限及相關限制請補充說明清楚。
7. 請補充新店行政園區案例，並分析可供本案借鏡或後續可預為因應之處。
8. 請補充說明本案變更前原來的停車功能，及變更後提供之公共停車機能，並分析本案是否需納入轉運功能，例如提供部分樓層供公共運輸轉運。
9. 有關本案納入警察局土城分局一併規劃，請評估警察局是否有特殊需求需於本案之土地使用分區管制要點特別考量。
10. 有關本案未來擬設置連通道連結捷運萬大二期 LG11 站，以及土管規定應留設開放空間，則開放時間是否有限制，建議評估於土管規定明定。
11. 請補充本案變更後減少之公共設施用地，是否有相應的替代或補償計畫，以維持在地居民的生活機能。
12. 請評估警察局土城分局後側角地是否一併納入本案檢討，以求基地完整性。
13. 有關防災計畫請再檢視合理性，例如已變更的機關用地劃設為長期避難所。

#### (二) 109 年 12 月 21 日第 2 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案原公開展覽草案係變更機關用地(六)、機關用地(七)、停車場用地(九)、公園用地(五)(金城公園)等為行政園區特定專用區，經考量在地民眾關心保留金城公園一事，本次提會保留金城公園之變更方案原則同意及支持。
2. 有關本案容積率之訂定方式及上限，考量後續招商之穩定

性，原則建議採容積率一次到位，同時明定投資人應負擔之相關環境義務，以維後續開發與義務之平衡；另有關容積率上限，考量機關需求、交通容受力、現行土城都市計畫住宅、商業區及相關 TOD 土管之規定，原則同意 560% 之容積率上限。惟請規劃單位分析本案容積率組成及補充論述本案達成之相對應環境義務及外部貢獻，供後續審議參考。

3. 請規劃單位補充本案停車位數量估算，另有關本案後續擬對外提供之停車位建議納入招商計畫敘明。
4. 請規劃單位就本案地下連通蒐集相關基礎資訊，並整體規劃與捷運站連通之動線。
5. 有關本案都市更新財務試算概要，請都更處協助提供相關資料，俾供後續審議參考。

(三) 110 年 1 月 28 日第 3 次專案小組研商會議紀錄

1. 已初步了解本案公民或團體陳情建議意見，將於後續新北市都市計畫委員會專案小組討論變更案及人民陳情意見等內容。
2. 有關本次專案小組之公民或團體陳情發言摘要如附件。

(四) 110 年 6 月 8 日第 4 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案實施進度及經費一節，相關內容及文字建議依都市更新之法令用語酌予修正，以資明確。
2. 有關土地使用分區管制要點一節之建議說明如下：
  - (1) 本次提會建議修正內容第 3 點容許使用一節，建議整併性質相近之第 5 組社會住宅設施及第 8 組住宅設施，以資簡明。
  - (2) 本次提會建議修正內容第 4 點開發強度一節，有關本計畫區容積得調派部分，建議於後續補充說明本案容積調派比例。
  - (3) 本次提會建議修正內容第 6 點汽機車停車位設置一節，應考量本案位於雙捷運交會站旁，配合 TOD 發展策略下應朝向鼓勵大眾運輸、減少私人運具之發展方向，爰建



	<p>議於後續補充說明本案周邊停車需供、捷運轉乘設施規劃，及本案留設 150 席公共停車空間之考量依據。</p> <p>3. 本案變更內容綜理表詳後附表 1~10、土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 11、公民或團體陳情意見綜理表詳表 12。</p> <p>4. 本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，續提大會審議。</p> <p><b>拾壹、公民或團體陳情意見案</b></p> <p>一、本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見共 17 案，皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見，詳表 6 公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p>二、本案經專案小組審議後，接獲公民或團體陳情意見共 6 案，詳表 7 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>拾貳、提請大會討論事項</b></p> <p>一、主要計畫案名及變更內容修正：為提供更多綠色開放空間，本案於金城路及和平路口之機關用地劃設部分綠地用地作為街角開放空間使用，爰修正主要計畫案名、變更內容及示意圖，詳表 1~3。</p> <p>二、逕提市大會之公民或團體陳情意見：本案經專案小組審議後，新增 6 案公民或團體陳情意見，逕提請大會討論，詳表 7 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p><b>拾參、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

表 1 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案計畫案名變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案	<p>修正後通過。</p> <p>修正後計畫案名： 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地為行政園區專用區)」案</p> <p>修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，本案於 109 年 12 月 21 日第二次都委會專案小組初步同意排除，配合計畫範圍調整及公辦都更後續招商需求及期程，修正主要計畫、細部計畫案名，並另擬都市更新計畫。 2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p>	<p>修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正計畫案名。</p> <p>修正後計畫案名： 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地為行政園區專用區及綠地用地)」案</p> <p>修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，本案於 109 年 12 月 21 日第二次都委會專案小組初步同意排除，配合計畫範圍調整及公辦都更後續招商需求及期程，<u>同時配合金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用</u>，修正主要計畫、細部計畫案名，並另擬都市更新計畫。 2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</p>	依本次提會建議修正內容通過。

表 2 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案變更綜理表

公開展覽內容				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								
編號	位置	變更內容													
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
1	-	機關用地(六)(0.2648)	行政園區特定專用區(0.2648)	1. 因應捷萬大-樹第期中林二線 LG11 站及其	<p>修正後通過。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>位置</th> <th>變更內容</th> <th>變更理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	編號	位置	變更內容	變更理由					<p>修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正變更內容。</p>	依本提會建議修正內容通過
編號	位置	變更內容	變更理由												
2	-	停車場用(九)(0.2754)	行政園區特定專用區(0.2754)												

公開展覽內容				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	市都會議 過。																
編號	位置	變更內容																					
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
3	-	機關用地(七) (0.8928)	行政園 區專用區 (0.8928)	墩設置政特用配大建土間利調 道等設行區專，重通，空合再。直交運輸地，眾發向之。合性，一，整境。應政地展，宅老幼方近與服便區。區段、地土土 軌柱施於園定區合交設地整用整垂合運土用大輸導展標整方共施供式務升環質因府及發求社托托全就護活的園區城城、地土 2. 整通及使達運發展發目 地公設提站服提體品 市策區需以、之位照生務利。區段、地土土 3. 地公設提站服提體品 市策區需以、之位照生務利。區段、地土土 4. 應政地展，宅老幼方近與服便區。區段、地土土 5. 區段、地土土	為合有關能引地需之共務施，透大運發導適調土使機塑服機更之政區。 修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，爰調整案變更範圍及內容。 2. 考量新北市樹林線 LG11 站出入口 B 用地仍在都市計畫審議階段，尚未定案，爰刪修本案變更理由。 3. 補充變更位置及修正變更編號。 4. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。	修正後變更內容： <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 rowspan="3">1</td> <td rowspan="2">和平路，城一北側 和路側金路段側</td> <td>機關地 (六) (0.2648)</td> <td>行政園 區專用 (0.2648)</td> <td rowspan="3">為合有關能引地需之共務施，透大運發導適調土使機塑服機更之政區。</td> </tr> <tr> <td>停車場 (九) (0.2754)</td> <td>行政園 區專用 (0.2754)</td> </tr> <tr> <td>和平路，城一北側 和路側金路段側</td> <td>機關地 (七) (0.8928)</td> <td>行政園 區專用 (0.8928)</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)	1	和平路，城一北側 和路側金路段側	機關地 (六) (0.2648)	行政園 區專用 (0.2648)	為合有關能引地需之共務施，透大運發導適調土使機塑服機更之政區。	停車場 (九) (0.2754)	行政園 區專用 (0.2754)	和平路，城一北側 和路側金路段側	機關地 (七) (0.8928)	行政園 區專用 (0.8928)
編號	位置	變更內容							變更理由														
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
1	和平路，城一北側 和路側金路段側	機關地 (六) (0.2648)	行政園 區專用 (0.2648)	為合有關能引地需之共務施，透大運發導適調土使機塑服機更之政區。																			
		停車場 (九) (0.2754)	行政園 區專用 (0.2754)																				
	和平路，城一北側 和路側金路段側	機關地 (七) (0.8928)	行政園 區專用 (0.8928)																				
4	-	公園用地(五) (0.7627)	行政園 區專用區 (0.7466) 住宅區 (0.0140) 商業區 (0.0021)	修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，爰調整案變更範圍及內容。 2. 考量新北市樹林線 LG11 站出入口 B 用地仍在都市計畫審議階段，尚未定案，爰刪修本案變更理由。 3. 補充變更位置及修正變更編號。 4. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。	修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，同時為提供更多綠色開放空間，於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰調整本案變更範圍及內容。 2. 考量新北市樹林線 LG11 站出入口 B 用地仍在都市計畫審議階段，尚未定案，爰刪修本案變更理由。 3. 補充變更位置及修正變更編號。 4. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。																		

註：表內面積應以地籍實際分割成果為準。

表 3 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案變更示意圖變更綜理表

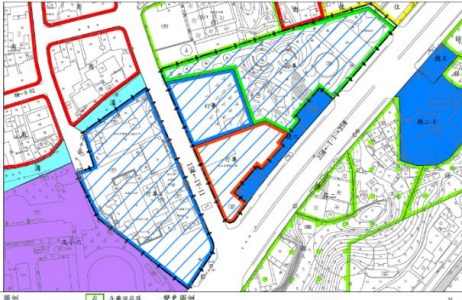


公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
 <p>「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案圖</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後變更示意圖：</p>  <p>「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地為行政園區專用區)」案圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有金城公園，爰調整本案變更範圍及內容。</li> <li>2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</li> </ol>	<p>修正理由：</p> <p>為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正變更示意圖。</p> <p>修正後變更示意圖：</p>  <p>「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地為行政園區專用區及綠地用地)」案圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有金城公園，<u>同時為提供更多綠色開放空間，於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰調整本案變更範圍及內容。</u></li> <li>2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。</li> </ol>	<p>依本 次提 會建 議修 正內 容通 過。</p>

表 4 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案實施進度及經費變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>一、實施方式及經費</p> <p>本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者進行更新事業開發，實施經費將由公開評選之</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後實施進度及經費：</p> <p>一、實施方式及經費</p>	<p>依市都 委會專 案小組 初步建</p>



公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
<p>實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度 本計畫目標年為 118 年，於 109 年辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>三、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有地主依權利變換方式分回房地，公有地主分回部分，則統籌由新北市政府經管運用。</p>	<p>本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、實施進度 本計畫目標年為 118 年，於 110 年啟動辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p> <p>三、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經管運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</p> <p>修正後變更理由： 1.依本案實際辦理招商情形修正實施進度。 2.依都市更新相關法定用語酌修文字。 3.修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 4.依財政部國有財產署 109 年 2 月 4 日台財產署改字第 10950000320 號函：「各機關經管國有公用財產，除法律規定，依國有財產法第 11 條及第 32 條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用」及依國有財產署北區分署 110 年 6 月 4 日台財產北改字第 11000157810 號函：「國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理」，爰修正本案經營管理方式，後續分別由各該公產管理機關依相關規定辦理。</p>	<p>議意見通過。</p>

表 5 「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案回饋計畫變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>一、訂定依據</p> <p>本計畫變更回饋內容參考新北市都市計畫委員會第 96 次大會通過之「新北市捷運開發區容積率訂定及分配方式」之精神，其為保障本市後續捷運開發區私有土地所有權人權益及兼顧開發成本，訂定及分配方式如下：「變更前性質採整體開發方式辦理或屬公共設施保留地者：…(二)土地所有權人應依原參與整體開發土地分回比例或解編公共設施保留地可領回可建築用地比例，計算回饋比例，先行回饋主管機關。回饋後剩餘部分之變更前、後容積差額半數，由主管機關支付建造成本後取得，作為負擔自償性捷運設施經費，挹注捷運建設。」</p> <p>承上，本案原屬機關用地、公園用地、停車場用地變更為行政園區特定專用區，原則應先回饋 45% 土地予新北市政府，回饋後剩餘部分之變更前、後容積差額半數亦應再回饋予新北市政府，回饋前容積率依機關用地法定容積率 250%、公園用地法定容積率 30%、停車場用地法定容積率 20% 計算，回饋後容積率則以本計畫區行政園區特定專用區法定容積率 400% 計算。</p> <p>二、回饋方式</p> <p>(一)機關用地、公園用地、停車場用地變更為行政園區特定專用區</p> <p>行政園區特定專用區依本計畫申請開發時應回饋，規定如下：</p> <p>1. 變更基地應以下公式計算回饋樓地板面積捐贈予新北市政府，如申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以等值代金方式繳納。</p> <p>(1)機關用地應回饋樓地板面積= 變更基地土地面積 × 45% × 400% + 回饋後剩餘部分土地面積 × (400% - 250%) × 1/2</p> <p>(2)公園用地應回饋樓地板面積= 變更基地土地面積 ×</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後回饋計畫：</p> <p>一、訂定依據</p> <p>本計畫機關用地及停車場用地回饋內容參考「新北市公共設施用地專案通盤檢討」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45% 之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值樓地板面積捐贈予新北市政府。</p> <p>二、變更回饋</p> <p>(一)回饋方式</p> <p>本計畫由原機關用地及停車場用地變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下列公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：</p> <p>應回饋金額 = 變更範圍土地面積 × 45% × (1 + 40%) × V</p> <p>V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。</p> <p>(二)回饋時機</p> <p>1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</p> <p>2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</p> <p>修正後變更理由：</p> <p>1. 考量本市公共設施用地專案通盤檢討案之通案回饋內容，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，爰參酌該檢討精神，本案修正回饋內容無需再另外回饋變更前、後容積差額半數，以兼顧公平性及一致性原則。</p> <p>2. 參考既有新店行政園區執行案例，以及與本市刻正辦理之永和行政園區草案一致性，修</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>45%×400% +回饋後剩餘部分 土地面積×(400%-30%)×1/2</p> <p>(3)停車場用地應回饋樓地板面積 = 變更基地土地面積 × 45%×400% +回饋後剩餘部分 土地面積×(400%-20%)×1/2</p> <p>2.回饋時機</p> <p>(1)捐贈之樓地板面積應於領得使 用執照並完成水、電及相關設 施、設備及裝修後移交接管， 並應於建築物興建完成後將產 權登記為本市所有，其不足之 差額應於產權登記前以現金方 式繳納。</p> <p>(2)以代金方式繳納者，應於建造 執照核准前一次全部回饋完 竣。</p> <p>3.採行都市更新權利變換方式開發 時，變更回饋方式應納入權利變 換計畫執行，依其他方式開發 者，應由私有地主與本府簽定協 議書後，始得申請開發或變更使 用。</p> <p>(二)公園用地變更為住宅區、商業區 現況為既有合法申請建築執照之土 地，基於信賴保護原則及考量民眾權 益，免予回饋。</p>	<p>正本案涉及使用項目放寬及使用強度增加 應回饋，並以捐贈等值更新後房地價值或繳 納代金予新北市政府，並修正公告土地現值 之時點相關內容。</p> <p>3.考量本案都市計畫變更範圍排除公園用地， 刪除有關公園用地變更回饋之相關內容。</p>	

表6 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	邱○俊 忠義段 23、24、 25、26、 28、29、 30地號	機六用地於升格前即由當時土城市公所辦理協議價購，並結合停九及公五用地，興建圖書藝文大樓，地下則為汽機車停車場，其中規劃有演藝廳，故希望該土地於都市計畫完成後，能於該處裡設置演藝廳，以符合居民需求。	本人代表土城區里長聯誼會，想表達幾點意見： 1. 該用地包含公五、機六、機九及停九用地，於土城區公所升格前，公五、機六及停九即有規劃要設置演藝廳之情形下，同意公所編列預算及協議價購方式取得土地，所以即便目前採用TOD案的方式開發，並變更為行政專用園區，本人還是表達該地點務必規劃一個綜合演藝廳，以及滿足土城區內各樣演藝表演團體使用。 2. 本用地內包含停九用地，目前為和平停車場，請考量該後續為捷運板南線及萬大線交會站，予以規劃足夠之汽、機車停車位，以滿足民眾停車需求。	部分採納。 理由： 1. 有關藝文設施之相關需求已納入本案規劃考量，俟本案開發規模經都市計畫委員會審議定案後，再由本府公產機關協助空間調派，始能確定空間機能。 2. 本案位於捷運板南線及新北樹林線交會的交通樞紐，在永續發展與大眾運輸發展導向的趨勢下，未來可望減少洽公民眾使用私人運具之需求。然考量周邊民眾需求，有關停車空間規劃部分，公務使用部分將依相關規定加倍留設停車空間，並於未來使用時規劃適度停車數量提供周邊民眾使用，並維持原和平停車場之停車空間機能及視周邊在地需求整體規劃，滿足未來洽公民眾及周邊住戶停車需求。	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	張○隆	要考慮未來停車問題？來做捷運、來醫院、來洽公…停車量大增，要考量需求！土城沒有大型集會演藝表演地方？	1. 增加停車位、機車位。 2. 建造演藝中心（國際級）。	部分採納。 理由： 1. 本案位於捷運板南線及新北樹林線交會的交通樞紐，在永續發展與大眾運輸發展導向的趨勢下，未來可望減少洽公民眾使用私人運具之需求。然考量周邊民眾需求，有關停車空間規劃部分，公務使用部	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				<p>分將依相關規定加倍留設停車空間，並於未來使用時規劃適度停車數量提供周邊民眾使用，並維持原和平停車場停車空間機能及視周邊在地需求整體規劃，滿足未來洽公民眾及周邊住戶停車需求。</p> <p>2. 有關藝文設施之相關需求已納入本案規劃考量，俟本案開發規模經都市計畫委員會審議定案後，再由本府公產機關協助空間調派，始能確定空間機能。</p>		
3	張○忠 中正路 56巷28號	捷運不是直走，而是轉彎到5號，這樣會造成更大的噪音。	希望捷運能取直讓居民有安靜的環境。	本計畫係為土城行政園區案，有關新北樹林線 LG11 站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	黃○宇	行政區規劃和平路是否地下化，和平路為行人空間美化環境。	由金城路往和平路的汽車及機車走路地下道，至中正路口上。	<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 和平路已開闢完成且現況已供公眾車行及人行使用，暫無涉及都市計畫相關調整，倘本案後續開發涉及交通動線調整，將請相關主管機關協助評估。</p> <p>2. 本案為形塑友善人行環境，目前規劃於和平路兩側及本案基地鄰接土城國小側留設4公尺退縮空間，以</p>	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				供公眾通行並作為適當緩衝空間，同時兼顧通學步道功能，另規劃於金城路與和平路口留設至少 100 平方公尺的街角廣場，以串連整體人行系統。		
5	王○玉 土城段 246-2 地號； 中正路 56 巷 32 號 2F	都更後為商業區，我們要搬去哪裡？目前住的公設比相當少，未來新房公設比若為 30%，我們居住空間就變小了。我們房子才裝潢完，距離都更還有多久時間？	保留公園不動到我們家。	酌予採納。 理由： 本案計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園之意見，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地，爰本市土城區土城段 246-2 及 64-1 等 2 筆地號土地非屬本案變更範圍。	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。  修正理由： 補充說明金城公園範圍，以資明確。  修正後內容： 酌予採納。 理由： 本案計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園(公園用地)之意見，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地，爰本市土城區土城段 246-2 及 64-1 等 2 筆地號土地非屬本案變更範圍。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
6	盧○芳 土城段 土城小 段 64-1 地號	有關新北市政府“變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區”，陳情書對於政府之規畫(開發案等，個人以為人民最在意的是：是否影響居(人)民權益(包含居住品質等)及規劃(開發)案之必要性。依據本人於2019年10月18日親至新北市政府城鄉局諮詢及2019年10月21日出席於土城區公所舉辦之本案公聽會後，意見如下：	1. 都市發展及進步不應以犧牲原有公園綠地公有地為優先： 在此規劃案內很主要的一部分金城公園，長久以來連結五穀先帝廟後院已經成為附近甚至土城居民日常生活的一部分，無論是清晨多數年長者等休閒運動健身之場所，甚至是青年及兒童打籃球，遊玩之空間。此公園用地，先前乃私人土地，土城鄉(現為區)以公園用地之名徵收。多年來，新北市政府以各種不同名義，屢屢要將此公園轉為其他用途，其中最令人詬病者，乃捨消防隊預定用地不用，而欲將消防隊建築蓋在金城公園土地上。完全罔顧臨近居民居住之品質及安寧，後經居民群起抗議，甚至到立法院抗議才作罷。現在又要將公園剷除，假捷運共構開發之名，而欲將原公園用地讓財團蓋大樓，實在令人無法理解。雖然市政府城鄉局	1. 陳情建議第1項酌予採納。 理由： 本案計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園之意見，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 2. 陳情建議第2項部分採納。 理由： (1)有關既有機關及各單位所提空間需求，將俟本案開發規模經都市計畫委員會審議定案後，再由市府公產機關協助空間調派，始能確定空間機能。 (2)本案範圍內土城藝文館使用年限已超過40年，土城區戶政事務所也已逾30年，土城區衛生所及區公所亦已使用近30年，目前僅警察局土城分局建物年限約24年，建物已老舊需更新，需結合新的地方需求。考量本案尚在都市計畫委員會審議中，且仍需經兩級都市計畫委員會審議通過，同時本案尚需辦理招商、規劃設計及都市更新作業程序，爰考量建物實際拆除期程及整體規劃效益，評估本案計畫	依修正後內容通過。 修正理由： 酌修回應陳情建議第2項，有關改善當地停車空間之文字。 修正後內容： 1. 陳情建議第1項酌予採納。 理由： 本案計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園之意見，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 2. 陳情建議第2項部分採納。 理由： (1)有關既有機關及各單位所提空間需求，將俟本案開發規模經都市計畫委員會審議定案後，再由市	依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。 修正理由： 補充說明金城公園範圍，以資明確。 修正後內容： 1. 陳情建議第1項酌予採納。 理由： 本案計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園(公園用地)之意見，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 2. 陳情建議第2項部分採納。 理由： (1)有關既有機關及各單位所提空間需

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>人員及規劃單位人員口口聲聲說要人民放心，即使金城公園被剷除蓋大樓，但之後園區的所謂公共空間合計一定會跟現有公園面積相等云云。保留原完整公園空間跟分散零碎之綠化空間合計，意義及功能是完全不一樣的，現在非民智未開時代，請新北市政府正視並且確實為市政相關規劃仔細完整評估考量，也請代議士確實代替人民監督新北市政府，別任其做無謂的規劃及開發。</p> <p>2. 規劃(開發)案之必要性：</p> <p>(1) 健身中心，目前新北市政府有設立 13 座國民健身中心，土城區目前已有一座，只離目前這開發案僅一站(捷運)之距，根據查得資料，該國民健身中心耗費近 5 億建造，且目前 13 座國民健身中心，未見哪個區有設立一座以上，何以土城區需要 2 座？再者，此行政專區所屬鄰近近日</p>	<p>範圍。另本案後續倘涉及市有建築物拆除，仍需依公產相關法規及審計相關規定辦理報廢，始能進行開發重建。</p> <p>(3) 本市除已落成的新店行政園區，亦同時推動土城、永和、三重、新莊及樹林等行政園區，逐步規劃整合分散的行政機關，並適度提供在地需要的公益性設施及留設完善人行空間，優化整體環境。考量市府近年有多項重大開發及交通建設投入，現又同時推動多處行政園區計畫，倘皆須由市府自籌經費，在財政上將難以負擔，故本案將引入民間力量，以公辦都更方式促進土地利用效率，加速取得服務機能更完善的行政空間及增設在地所需的公益性設施。</p> <p>(4) 本案未來更新改建後，預期可以提升土城區行政服務效能、引入在地需求之公益性設施、提供停車空間供洽公及在地民眾使用、提供自行車位引導大眾運輸導向發展、優化人本步行環境、改</p>	<p>府公產機關協助調派，始能確定空間機能。</p> <p>(2) 本案範圍內土城藝文館使用年限已超過 40 年，土城區戶政事務所也已逾 30 年，土城區衛生所及區公所亦已使用近 30 年，目前僅警察局土城分局建物年限約 24 年，建物已老舊需更新，需結合新的地方需求。本案尚在都市計畫委員會審議中，仍需兩級</p>	<p>求，將本案開發規模經都市計畫委員會審議後，再由市府公產機關協助調派，始能確定空間機能。</p> <p>(2) 本案範圍內土城藝文館使用年限已超過 40 年，土城區戶政事務所也已逾 30 年，土城區衛生所及區公所亦已使用近 30 年，目前僅警察局土城分局建物年限約 24 年，建物已老舊需更新，需結合新的地方</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>將有 World Gym 開幕，原本也已有專為女性設立的健身中心，試問，新北市政府在以健身中心需求提出時是否充分考量各因素？土城區為何比其他各區需要再多一座國民健身中心？實令人質疑此開發案規劃需求之嚴謹度！</p> <p>(2) 圖書館，目前設立於菜市場七樓之圖書館及三樓之視聽中心，乃於102年才設立，土城公有零售市場大樓乃於102年才改建完成，相信當時改建的需求應已充分考量圖書館空間需求而規畫設立，何才短短6年，圖書館空間又已經不敷使用而需要再另闢空間設立？根據新北市力圖書館土城分館官網敘述，相當以設立在菜市場樓上為特色收藏展示及空間規劃等等，實在不理解現又推翻短短6年前的以自豪規劃設計？</p>	<p>善無障礙環境及設施、建成優質洽辦公及商業空間，並促進土地利用效率等。</p>	<p>市計畫委員會審議通過，本案需招商、規劃及更新作程序，爰實際拆除及整劃，評估本案範圍。另後續涉及有物拆除，仍依相關法規及相定辦理，始能開發。</p> <p>(3) 本已的行政區，同時動</p>	<p>需求。本在計畫委員會審議中，且經兩級都委會審議通過，本案需招商、規劃及更新作程序，爰實際拆除及整劃，評估本案範圍。另後續涉及有物拆除，仍依相關法規及相定辦理，始能進行</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>另，土城菜市場乃102年才改建完畢，公聽會時有地方主管機關首長似乎對此之理解有誤。如果身為本行政專區開發案的地方主管機關首長對於跟此開發案息息相關之建築物資訊掌握有待商榷，如何讓人民相信此規劃案是經過深思熟慮所提出？102年建造完成之建築物是老舊？請思考。</p> <p>(3) 稱土城區公所建築老舊，需要改建。試問，此區域用地多為公有土地，且仍有空地(原消防隊及圖書館預定地)及停車場土地等等，如果土城區公所需要更新建物，即所謂的托幼扶老需求空間，何以不能在現有空地上建造所需要之建築空間，而聲稱為了人民的辦事便利，而要將現有已經非常便利的人民辦事的各個行政單位全部歸在一個建築物上</p>		<p>城、永和、重莊及林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並提在地的要需公益設施及完行人行，優化整環境。考市近有重項大及交通投入，又推處園畫，皆須由府自經在上以，案力</p>	<p>開發重建。 (3) 本市除已落成的新店行政區，亦同時推土城、永和、重莊及林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並提在地的要需公益設施及完行人行，優化整環境。考市近有重項大及交通投入，又推處園畫，皆須由</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>才稱做便利？目前土城的各主要行政單位均聚集在土城捷運站二號出口對面，為何人民根據參與公聽會者之意思表示極大多數認為已經非常便利而新北市政府為了開發而要將原有的行政單位建築全部打掉重練？土城區公所建築物也改建沒有太久，藝文中心更是，土城分局亦是，實在不需要為了開發而開發！</p> <p>臨近的重劃區才一堆空地建商陸續會建造高樓層建築物，何以因為環狀線要連結土城捷運站，而要將公有土地讓開發商蓋更多之水泥建築？一個城市的發展是要蓋滿水泥建築才是進步？實在難以理解。</p> <p>(4)請問，政府持有土地面積達90%以上，何以急需將土地完全交予開發商開發(TOD)?何以不能在現有空地上建築確實需</p>		<p>量，以公辦更促進地效率，加速取得機能完善的行政間設所公益性設施。</p> <p>(4)本案未更新改建後，預期待提升土城區行政效能、引入需求之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車位引導大眾運輸發展、優化步行環境、改善無障礙設施及</p>	<p>市府自籌經費，在財政上難以負擔，故將引入民間力量，以公辦更促進土地利用效率，加速取得機能完善的行政間設所公益性設施。</p> <p>(4)本案未更新改建後，預期待提升土城區行政效能、引入需求之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車位引導大眾</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>要的空間即可，而以發展城市之說為藉口擴大面積交由開發商開發？新北市政府城鄉局聲稱政府預算不足云云，預算不能逐年編列？以此為理由便將公有土地交由開發商開發而犧牲掉人民的生活品質等等？政府是應為人民做事，以人民整體利益為考量，而非完全外包收取補貼，犧牲掉人民的種種權益(包括有形無形)。</p>		<p>施、建成優質洽辦及商業空間，並促進土地效率等。</p>	<p>運輸發展、優化步行環境、善礙及施、建成優質洽辦及商業空間，並促進土地效率等。</p>
7	<p>黃○銘 中正路 56巷32號</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 軌道距離住屋太近，行使低頻噪音及高壓電力電磁波影響身體健康</li> <li>2. 周遭建築物、屋齡已超過30年，本身結構已老化，施工打樁及行車產生的震動，恐影響房屋結構安全。</li> <li>3. 金城公園及神農宮保護區是目前社區較大型及歷史悠久社居居民活動場所。</li> <li>4. 車站預定出口人潮，4米巷是否能承受。</li> </ol>	<p>能否將車站往保護區方向移動</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫係為土城行政園區案，有關本案之計畫範圍亦已參考民眾陳情建議排除金城公園，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。</li> <li>2. 另有關新北樹林線LG11站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。</li> </ol>	<p>依作業單位研析意見通過。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。</p> <p>修正理由： 補充說明金城公園範圍，以資明確。</p> <p>修正後內容： 1. 本計畫係為土城行政園區案，有關本案計畫範圍亦已參</p>



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
						<p>眾陳情建議排除金城公園(公園用地)，目前調整範圍及用停用地。關北樹線站本內已在部計委員會議涉捷運的將該審議討論。</p> <p>2. 另有新北林 LG11 站非屬本案，另內都畫會中及規部會案時討論。</p>
8	盧○芳 土城段 土城小段 64-1 地號	城鄉局於 10/21 下午 14:30 在土城區公所開立「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)公聽會」，會中有提及捷運萬大線會進入該區等資訊，單位人員於當場提供陳情		未涉及都市計畫實質內容調整，相關內容說明如下： 1. 有關公民或團體提出的陳情意見，倘已依都市計畫法之規定錄案，後續皆會在都市計畫委員會審議時討論。另有關通知陳情人出席會議一事，市府皆會在都市計畫委	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>書，人員現場一再強調民眾於公聽會上說的言論，若未填寫陳情書則一切不算數，若有意願參加審議會，則一定要勾選願意參加，會再通知欲參加之民眾，通報人便有填寫陳情書，亦有勾選願意參加審議會，後續城鄉局針對通報人所寫之陳情書(發文文號：新北城審字第1082073053 號)內文僅述會將通報人所陳情內容陳參，但是至近日均未接獲通知參加審議會，故於 12/21 致電議員辦公室詢問，不料，辦公室人員告知此審議會已在前幾日舉行，通報人不解為何自己未接獲此通知，不知是否有其他不同場別的審議會，請單位詳查此情予以回覆。</p>		<p>員會討論涉及人民陳情內容，邀集欲列席之民眾表示意見。</p> <p>2. 本案已於第 3 次都委會專案小組通知陳情人列席及表達意見，委員已初步了解本案陳情內容，將於後續專案小組逐案討論。</p>		
9	五號公寓大廈管理委員會	<p>主旨：反對萬大線 LG11 站軌道捨直取彎，彎入金城公園破壞綠地環境，危害鄰近居民安寧及造成建物鄰損</p> <p>說明：我們要求保留金城公園的完整性，按原始規劃的乙 11 站設計來施工(即是後來的 LG11</p>		<p>本計畫係為土城行政園區案，有關新北樹林線 LG11 站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。</p>	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>站), 請有關單位針對這部分對本社區召開相關會議, 否則本社區民會抗爭到底!</p> <p>陳情事項: 軌道彎入金城公園的不正當性</p> <p>一、軌道彎入金城公園造成公園消失, 且鄰近住宅區太近易造成30多年老舊公寓結構受損。施工所產生的噪音、震動、空氣品質及日照陰影以及營運後所產生噪音、震動及空氣品質勢必對社區生活品質造成負面影響。公園生態環境也會因此遭受破壞, 目前公園內有多種生態動物, 如貓頭鷹、松鼠、台灣藍鵲等多種動植物。生態環境的保護需要長時間復育, 神農宮後方保存區加上金城公園所形成的綠帶已成為土城人的</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>宗教、娛樂、運動、休閒的重心。</p> <p>其影響包含噪音、震動、空氣品質、日照陰影、電波干擾、生態環境、景觀美質、遊憩資源、生活水準及居住環境。</p> <p>二、捷運站設置在金城公園內，造成出入口人潮疏散壅擠，其周邊沒有大巷道和大馬路口可供疏散(目前只有金城路跟中正路56巷4米巷道，以供行人通行，恐疏散不了人群。)</p> <p>三、破壞土地區塊的完整型，軌道彎入金城公園將造成(停九)與(機六)、(機七)及(公五)等地的不完整。軌道建設在金城路上(取直)可取更大的土地使用面積，以利更大開發及規畫更加完善的都市計畫。</p> <p>落墩處站體移</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		為設計以減少落墩量及影響範圍。				
10	財政部 國有財產署	<p>一、依本署北區分署 108 年 11 月 7 日台財產北改字第 10850012510 號函及 109 年 1 月 8 日傳送補充意見辦理。</p> <p>二、本案國有土地由機關用地、停車場用地、公園用地變更為行政園區特定專用區，更新後分回國有房地，如維持具公用性質之公務機關、公共服務設施等使用，僅分區名稱變更卻須負擔 45% 用地變更回饋，不具變更合理性，應免予回饋。</p> <p>三、另旨述都市計畫書(草案)捌、實施進度與經費三、經營管理方式，載明公有地主分回部分，統籌由貴府經管運用一節，各機關經管國有公用財產，除法律另有規定，依國有財產法(下稱國產法)第 11 條及第 32 條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的管理</p>		<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關都市計畫變更回饋部分，以既有新店行政園區為例，其係規定維持原計畫之使用強度，及原公務機關使用時，無須回饋。因此倘使用強度增加或作非公務機關使用仍應辦理回饋。現本案參考新店行政園區既有執行案例，以及本市刻正辦理之永和行政園區公展草案，本案倘涉及使用項目放寬及使用強度增加仍應辦理回饋，並以代金捐贈予新北市政府。</p> <p>2. 有關實施進度與經費一節，經營管理方式已由原公展草案「公有地主分回部分，則統籌由新北市政府經管運用。」修正為「市有土地分回部分統籌由新北市政府經管運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理」。</p>	<p>依修正後內容通過。</p> <p>修正理由：配合本案回饋計畫由「以代金方式繳納」修正為「經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府」，酌修回應內容。</p> <p>修正後內容：部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關都市計畫變更回饋部分，以既有新店行政園區為例，其係規定維持原計畫之使用強度，及原公務機關使用時，無須回饋。因此倘使用強度增加或作非公務機關使用仍應辦理回饋。現</p>	依市都委會專案小組初步建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>使用；貴府非案內國有公用土地管理機關，無權要求國有公用土地分回部分，統籌由貴府經管運用，應由管理機關依國產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。</p>			<p>本案參考新店行政園區既有執行案例，以及本市刻正辦理之永和行政區公展草案，本案倘涉及使用項目放寬及使用強度增加仍應辦理回饋，並經<u>新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府。</u></p> <p>2. 有關實施進度與經費一節，經管理方由原公展草案「地主有分回部分，則統籌由新北府經管運用。」修正為「土地分回統</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>新北市政府經管運用；國有土地回分，由管理機關依國有財產及更新範圍內國有土地原等規定辦理」。</p>	
11	<p>五號公寓大廈管理委員會</p>	<p>搶救金城公園-百名護樹居民赴營建署、新北市政府陳抗要求撤案 時間/地點： 2020/02/21(週五) AM09:30 內政部營建署的記者會 (AM10:00 內政部都委會第四次專案小組會議) 2020/02/21(週五) PM02:00 新北市政府大門口 共同行動及聲援團體：土城五號公園公寓大廈管理委員會、土城護樹者聯盟、土城愛綠協會、台灣樹人會、新故鄉協會、台灣水資源保育聯盟、亞洲環境生態護育交流協會、桃園護樹聯盟、台灣牛角坡自然人文協會、桃園歐巴桑聯盟、</p>		<p>1. 陳情理由第1點及第3點係屬新北樹林線LG11站內容，該案已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。 2. 陳情理由第2點部分採納。 理由： (1)計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 (2)本市除已落成的新店行政園區，亦同時推動土城、永和、三重、新莊及樹林等行政園區，逐步規劃整合分散的行政機關，並適度提供在地需要的公益性設施及留設完善</p>	<p>依修正後內容通過。 修正理由：酌修回應陳情理由第2項，有關改善當地停車空間之文字。 修正後內容： 1. 陳情理由第1點及第3點係屬新北樹林線LG11站內容，該案已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。 修正理由：補充說明金城公園範圍，以資明確。 修正後內容： 1. 陳情理由第1點及第3點係屬新北樹林線LG11站內容，該案已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>樹黨... 等(邀請中) 新聞聯絡人：潘○疆 0985-○</p> <p>為搶救公園綠地，針對都市計畫提出三大訴求： 一、萬大線 G11「截直取彎案」毀公園又黑箱偷跑，要求撤案！ 二、「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD 圖利建商？萬大線應與行政園區案一起審議！ 三、要求內政部都審前，應依法先送環差(環境現況差異分析)！</p> <p>預定出席名單： 五號公園公寓大廈管理委員會主任委員陳先生 金城公園在地居民黃○銘(建築背景)、盧○芳、魯先生、鄭小姐... 等約百名居民 土城護樹者聯盟洪郁凱、土城愛綠協會劉○蘭、新故鄉協會理事長曾○益、亞洲環境生態護育交流協會何○翰、桃園護樹聯盟/桃園歐巴桑聯盟吳○琳 台灣牛角坡自然人文協會徐○紅、樹</p>		<p>人行空間，優化整體環境。考量市府近年有多項重大開發及交通建設投入，現又同時推動多處行政園區計畫，倘皆須由市府自籌經費，在財政上將難以負擔，故本案將引入民間力量，以公辦都更方式促進土地利用效率，加速取得服務機能更完善的行政空間及增設在地所需的公益性設施。</p> <p>(3) 本案未來更新改建後，預期可以提升土城區行政服務效能、引入在地需求之公益性設施、提供停車空間供洽公及在地民眾使用、提供自行車位引導大眾運輸導向發展、優化人本步行環境、改善無障礙環境及設施、建成優質洽辦公及商業空間，並促進土地利用效率等。</p>	<p>2. 陳情理由第 2 點部分採納。 理由： (1) 計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 (2) 本市除已落成新店行政區，亦同時推動土城、永和、三重、新莊及樹林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並提需求在地的公益性設施及完備善人空間，</p>	<p>劃的部份將會在該案審議時討論。 2. 陳情理由第 2 點部分採納。 理由： (1) 計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園(公園用地)，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。 (2) 本市除已落成的新店行政區，亦同時推動土城、永和、三重、新莊及樹林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並提</p>



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>黨主席潘○疆、 黨中評委林○勳</p> <p>土城捷運站旁的金城公園有近百棵三十多年歷史老樹成蔭，將因捷運萬大線二期工程LG11站的落墩與路線「截直取彎」破壞三分之一，而後還再有新市府都更三箭第一箭「捷運到哪，都更到哪！」「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD興建兩棟大樓而完全破壞殆盡。</p> <p>土城五號公園公寓大廈管理委員會主委陳先生表示，在去年年底「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD公展說明會偶然得知捷運萬大線將「截直取彎」，彎進公園將破壞公園綠地，且竟然悄悄通過新北市都委會，且早已送進內政部進行審議召開三次專案小組會議，社區緊急張掛白布條與街頭連署，在年後短短幾週內，已有破二千人的連署。</p> <p>繼 2/20 環保立委陳椒華與居民樹團召開記者會，2/21 社區也將動員出動二部遊覽車百人於早上 09:30 營建署、</p>			<p>優化整體環境。考 量近年有重 多項重大開 發及交通投 入，現同時 又推動多項 行政計畫， 倘須由府自 籌經費，在 上以負擔本 案引入民間 力量，以辦 更促進土地 效率，取得 更完善的空 間及公益設 施。</p> <p>(3) 本案未 來改建後， 預</p>	<p>在地的需 要公益性設 施及完行人 行，優化整 體環境。考 量近年有重 多項重大開 發及交通投 入，現同時 又推動多項 行政計畫， 倘須由府自 籌經費，在 上以負擔本 案引入民間 力量，以辦 更促進土地 效率，取得 更完善的空 間及在</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>下午 02:00 新北市府陳情抗議，表達誓死捍衛公園與老樹的決心。</p> <p>一、萬大線 G11「截直取彎案」黑箱偷跑，要求撤案： 萬大線第二期工程 G11 站，無論是 96 年通過的環境影響評估與 106 年底公展版本，均為直線線型，卻在未通告週知附近居民情況下，「截直取彎案」草率通過新北市府都委會。然依營建署署網站上待審案件進度顯示：此變更捷運系統用地案，新北市政府 108/5/10 核定，內政部審議已召開三次專案小組會議（108.7.12.、108.8.23 會勘、108.9.26.）形同新北市府黑箱偷跑送件審議。希望 2/21 專案小組能基於都市計畫專業，退回此案。</p> <p>二、「捷運土城站行政園區再造計畫」TOD 圖利</p>			<p>期可以提升土城區行政服務效能、引入需求之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車位引導大眾運輸發展、優化步行環境、善無障礙設施、建成洽及空間，並促進土地效率等。</p>	<p>所需的公益性設施。 (3) 本案未改建後，預期可以提升土城區行政服務效能、引入需求之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車位引導大眾運輸發展、優化步行環境、善無障礙設施、建成洽及空間，並促進土地效率等。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>建商？萬大線應與行政園區案一起審議！行政園區 TOD 案，依目前進度為 108.10. 公展後尚於新北市府審議，尚未送內政部都市計畫審議。而在新北市府都更三箭第一箭「捷運到哪，都更到哪！」的百分之五十超高容積獎勵下，卻要將許多機關搬到公園建兩棟大樓，完全摧毀公園，而原來公有機關區域為住宅用地規畫，有圖利之嫌。且土城綠地不到半張報紙大，多個重劃區綠地已明顯未依都市計畫法留設，還摧毀三十年金城公園，新北城鄉發展規劃長期忽視綠地不足，明顯向水泥開發傾斜。據報載，既然新北市府城鄉發展局長黃一平聲稱，要從公開展覽到審議通過歷時不到三個月，萬大線</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>G11 站自可待行政園區 TOD 案通過後再一起併案審議，以利整體評估。</p> <p>三、要求內政部都審前，應依法先送環差（環境現況差異分析）</p> <p>萬大線環評於 96 年通過後，超過三年本就該依環評法進行環境現況差異分析，然捷運萬大線作過環差只有 LG03 忠義國小、LG05 永平國小，以 LG11 變更線型幅度之大，雖然 2/20 陳椒華立委記者會中，新北市捷運局、台北市捷運局互踢皮球，但請雙北市長柯文哲、侯友宜應雙城論壇協調，依法提送環保署審議，待環境負面衝擊經專業審查後，再進行內政部都審。</p>				
12	<p>盧○芳 土城段 土城小段 64-1 地號</p>	<p>為何土城行政園區案都市計畫委員會偷偷開會而未通知陳情人參與？ 本人乃土城行政園區案陳情人，之前城</p>		<p>併人陳編號 8。</p>	<p>依作業單位研析意見通過。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>鄉局一再承諾說，如果都委會開會會通知陳情人參與。本人已經在許多場合都提過這件事，城鄉局人員都說還沒開會，如果開會一定會通知。但是，就在剛剛，本人才經由其他團體告知，有關變更土城都市計畫為行政園區案已經在今日(2020年12月21日)下午2時於貴腐28樓西側都委會會議室召開，請詳附件。請問，新北市政府是這樣在做事的嗎？是在欺騙人民的嗎？是這麼粗暴作為的嗎？到底是把人民當成什麼？侯友宜市長還想選台灣的總統？嘖請問，要作何解釋？！何來通知？要開會不用通知陳情人知悉嗎？！新北市政府是做這種矇騙人民的爛政府嗎？！請問，你們到底要把土城搞爛到什麼程度？！重劃區已經賺一大票，讓建商發大財了，LG11站胡亂作為把詭道彎進金城公園便是要成就你們把大片公有土地化為行政專區再一次讓新北市政府跟建商發大財！真是夠了，別以為土城人都死光了！請用正式公文書回覆，為何應通知</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		與會而未通知,偷偷摸摸開會,想要把土城給毀掉!!!!!!!				
13	新北市看守土城愛綠協會	<p>有關新北市政府109年12月15日新北府城審字第1092446600號開會通知單(研商變更土城行政中心都市計劃等),此開會通知單未依法通知利害相關人與會,會議應屬無效,該新北市政府城鄉局屢次開會未通知依行政程序法陳情單位(土城字第20200313)及當地陳情居民等利害相關人與會,敬請新北市政府風處依法妥處並查處辦理。</p> <p>說明: 一、查新北市政府城審字第1092446600號開會通知單未通知上述利害相關依法陳情單位(協會)及地方陳情居民等利害關係人與會以違反行政程序法 二、該會議通知單未通知上述利害相關陳情單位(協會)與地方陳情人民與會,應屬無效</p>		併人陳編號8。	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
14	新北市看守土城愛綠協會	<p>主旨: 按〈新北市樹木保護自治條例〉位於土城區所列管編號</p>	<p>說明: 一、依《森林法》第38-2條「地方主管機關應對轄區內</p>	有關陳情建議之4株珍貴樹木非屬本案計畫範圍,倘後續計畫道路開闢涉及該樹	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>#15#16#17#18 等四棵珍貴樹木，依新北市府所公告樹籍資料等官方資料，樹齡超過百年，已符合《森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準》第二條第一項第一款之認定標準，茲依該法第五條「森林以外之群生竹木、行道樹或單株樹木符合第二條各款情形之一者，任何人得提供相關佐證資料向樹木所在地之直轄市、主管機關提報，進行受保護樹木之認定程序。建請此審議案納入近期本月份樹木保護委員會審議（預訂於3月31日舉行）敬請依法妥處，查照辦理。</p>	<p>樹木進行普查，具有生態、生物、地理、景觀、文化、歷史、教育、研究、社區及其他重要意義之群生竹木、行道樹或單株樹木，經地方主管機關認定為受保護樹木，應予造冊並公告之。」依據此法條所制定子法《森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準》第三條「每五年應至少辦理普查一次。」惟查該法自 105 年通過施行迄今，新北市府似尚未完成法定公告程序，迄 110 年即將達 5 年普查造冊公告期限，合先敘明。</p> <p>二、查新北市府農業局雖已有兩件委外招標案「108 年度新北市森林以外受保護樹木普查作業調查委託服務案」「107 年度新北市森林以外受保護樹木普查作業調查委託服務案」均以約 56 萬元決標，而如 107 年度新北市森林以外受保護樹木普查作業調查委託服務案」迄今 109 年，理應完成普查委託服務棄之驗收，應即刻儘速由新北市樹木保護委員會進行法定審議及農業局公告程</p>	<p>木，主管機關將依樹木保護相關法規妥處。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>序。</p> <p>三、次查，新北市農業局林務科新聞稿 108/01/04《新聞稿：森林以外受保護樹木保育工作從你我做起》，「今年(108 年)為進一步加強樹工作，優先針對新北市轄內符合森林法受保護樹木認定標準的樹木，委託專業團隊進行普查，調查項目則包括受保護樹木之基礎調查、樹木健康情形、樹木生長環境評估及保存可行性評估，並請各區公所及里長協助提報，後續則將持續辦理普查及進行受保護樹木之認定與公告工作，以建立新北市轄內受保護樹木之資料庫，並優先加強其維養護工作。」另於新北市樹木保護委員會會議中，市府官員曾口頭答覆護樹公民團體，表示預訂於 108 年 3 月公告，唯迄今仍延宕一年並未見樹木保護委員會審議或農業局公告程序。</p> <p>四、旨揭列管四株珍貴樹木，依新北市列管之網絡公告樹籍資料、於老樹現地所製作宣導告示牌、官方出版品書籍《老樹尋跡?漫</p>			



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>遊新北市境內珍貴樹木》等資料顯示四棵老樹皆「超過百年樹齡」已符合《森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準》第二條，樹齡達一百年以上。且該四棵老樹位於土城區金城路一段 127 巷旁土城仁德、公園，緊鄰土城五穀先帝廟及土地公廟後後側小山，亦符合同法第二條第一項第七款「與當地居民生活、情感、祭祀、民俗或信仰具有重大連結性」，理應依「森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準」認列森林法國定受保護樹木。且旨揭四株市定列管珍貴老樹皆座落於地段地號「土城段 162 號」經查為市府工務局養護工程處所有之國有公用土地，更應依法由新北市府加強珍貴樹木維養護以作示範。茲依同法第五條「森林以外之群生竹木、行道樹或單株樹木符合第二條各款情形之一者，任何人得提供相關佐證資料向樹木所在地之直轄市.. 主管機關提報，進行受保護樹木之認定程序。」本案共同提報之立</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>案團體為新北市看守土城愛綠協會、五號公園公寓大廈管理委員會、台灣樹人會，請於審議時納入為提案列席單位，推派代表發言與簡報相關佐證資料。並請依《森林法》以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準》第六條第一項第四款「直轄市..依前二條規定進行受保護樹木之認定程序前，應辦理「相關利害關係人或當地居民之意見陳述。」</p> <p>五、為新北市府城鄉局刻正進行審議中〈擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫(下稱土城行政園區 TOD 案)，經詳查相關計畫書與相關新北市都市計畫委員會及專案小組之歷次會議，似未提及旨揭四株樹木保護事項，恐有違反《森林法》、《新北市樹木保護自治條例》之虞。而該計畫劃定之第二種商業區鄰接 12m 計畫道路(未闢建之都市計畫公用設施保留地)，竟將旨揭四株老樹所在地號劃入</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>道路用他，因《新北市樹木保護自治條例》第七條「珍貴樹木經審核通過後，本局應載明下列事項公告並書面通知土地所有權人、使用人或管理人」此 12m 道路用地計畫劃設時，是否另涉有違反都市計畫法、國有財產法、行政程序法，未通知土地所有權人市府養護工程處？或養護工程處於相關都計審議程序，未善盡職責，告知其所有及管理之國有公用土地地上物有新北市法定列管受保護珍貴樹木國有財產，恐導致毀損國有公用財產之虞？或計畫道路劃定相關審議時，未知會新北市府樹木保護委員會提出樹木保護相關程序？建請新北市府樹木保護委員會依森林法第三十八條之三「土地開發利用範圍內，有經公告之受保護樹木，應以原地保留為原則」依法進行《森林法》國定普查保護標準之審議，並通知土城行政園區 TOD 案之相關審議委員會，如新北市都市計畫委員會、新北市都市設計及土地使用開</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>發許可審議會及新 北市都市更新審議 委員會等權管機 關，並通知地方居 民及公民團體等當 事人陳述意見之在 民陳情案參採。在 樹木保護委員會審 議國定老樹期間， 新北市府各權管機 關應依法帶頭示範 樹木保護之法定職 掌，暫時停止都市 計畫、土地開發等 相關審議程序，待 樹木保護委員會依 法原地保留原則之 相關審查程序完 成，且農業局得依 《新北市樹木保護 自治條例》第十一 條第二項「必要 時，本局得要求申 請人變更設計。」 建請計畫道路權管 機關依《新北市政 府受理都市計畫公 共設施係留地申請 檢討變更作業要 點》為生態環境敏 性、加強樹木保 護，進行檢討變更 使用分區。</p> <p>六、敬請依行政程 序法第二十條第一 項「本法所稱之當 事人如下：一、申 請人及申請之相對 人。」將本案共同 提報《森林以外之 樹木普查方法及受 保護樹木認定標 準》受保護樹木之 立案團體，列為當 事人，依法通知列</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>席參與本案法定審議過程之中相關樹木保護委員會會議、專案小組會議，依《森林法》第38-4條第一項所舉辦之公開說明會及第二項所舉辦的公聽會，以利陳述意見。</p> <p>本案共同提報之立案團體地址如次：</p> <p>1. 新北市看守土城愛綠協會：新北市土城區和平路 111 號</p> <p>2. 五號公園公寓大廈管理委員會：新北市土城區金城路一段 129 巷 1 號</p> <p>3. 台灣樹人會：新北市石碇區石碇子埔 83 號</p> <p>通訊電話為：洪○凱 09○-○、潘○疆 09○-○</p>			
15	<p>黃○墩一、土地標示：忠義段 52 地號二、門牌：和平路 24 號</p>	<p>1. 響應文化部「厚植文化力、帶動文化參與、落實文化公民權」的施政理念。</p> <p>2. 土城於 86 年首創全國桐花節文化節慶活動，至今 20 多年來已形成市民生活不可或缺的文化資源。</p> <p>3. 公所設立土城藝文館、金城藝廊、市民文化走廊，然而這三處展覽場地將因都更而走入歷史。</p> <p>4. 現代城市不只是經濟為主體，更</p>	<p>在行政園區內規劃展覽藝術品之空間，需具備完整牆面、完善參觀動線與充足之收納空間。面積應不得少於現有土城藝文館總面積(635.274 平方公尺，約 200 坪)。且需有獨立之出入動線，以利參觀民眾進出及佈卸展時藝術品之搬運。</p>	<p>部分採納。</p> <p>理由： 有關藝文設施之相關需求已納入本案規劃考量，惟實際開發規模仍須俟都市計畫委員會審議定案後，再由本府公產機關協助空間調派，始能確定空間機能。</p>	<p>依作業單位研析意見通過。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		應不斷推動藝文活動，作為現代化的精神支柱。				
16	新北市土城愛綠協會	有關110年1月28日下午三時，本協會及地方民眾參與新北市政府城鄉局召開「土城區行政中心及TOD開發案第三次專案小組會議」，請新北市城鄉局將本協會及地方參與會議各民眾發言內容及所提意見確實做成相關文字資料列入該次會議記錄，於未做成會議紀錄前，本協會及地方參與會議民眾一律不承認任何開會效力。	說明： 1. 本協會及地方民眾參與上述會議，因新北市城鄉局於會議中途草草即宣布散會，不僅未將本協會及地方參與會議民眾發言內容及所提意見確實做成文字資料列為該次會議記錄，亦未當場向民眾宣讀會議紀錄，已違反會議相關法規及程序。 2. 請新北市政府城鄉局將正式會議公文行至本協會，並詳載本協會及地方參與會議民眾發言內容及所提意見，列於公文及附會議紀錄，並請萬勿遺漏。 3. 另本協會係依行政程序法第二十條第一項列為利害團體，並請新北市政府城鄉局併予說明後通知本會。	未涉及都市計畫實質內容調整，相關內容說明如下： 本案第3次都委會專案小組已於會上說明委員已初步了解本案陳情內容，將於後續專案小組討論，另有關於本案都市計畫委員會相關會議紀錄皆公開於網際網路，歡迎民眾至市府城鄉發展局網站查詢。	依作業單位研析意見通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
17	魯先生、新北看守土城愛綠協會、金城公園綠地保留自救會、普安堂、雙和護樹、江翠我願	<b>壹、TOD開發案賺錢還是賠錢？</b> 請新北市政府侯友宜市長親自出來說明捷萬大線非要捨直取彎轉進金城公園破壞學校改變原始計畫的原因？及公佈土城行政園區及TOD開發案所有開發預估經費收支，究竟新北市政府		1. 本計畫係為土城行政園區案，有關新北樹林線LG11站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。 2. 另有關於陳情理由涉及本案內容為部分採納。	依修正後內容通過。 修正理由：酌修回應陳情理由涉及本案內容，有關改善當地停車空間之文字。 修正後內容：	依市都委會專案小組初步建議意見修正後通過。 修正理由：補充說明金城公園範圍，以資明確。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	<p>在樹海游泳、野蠻心足協會、荒野保護協會、台灣水資源保護聯盟、綠黨、綠黨北北基黨部</p>	<p>是否賺錢或賠錢的收支明細？</p> <p>大家好，我土城在地 60 多年的居民魯先生，自從 107 年聽說新北市政府侯友宣市長要搞甚麼行政園區及 TOD 都更案之後，捷運萬大線就說他們在十幾年以前經他們自己的專家設計直走金城路的原始設計不能做了，必須要轉彎進金城公園毀掉金城公園，甚至不惜破壞土城小，製造噪音殘害學童，請問社會大眾，難道以前他們自己捷運的專家設計，且經行政院核定及環保署通過的直線設計通通是假的？那是不是要把以前的專家移送法辦？讓法院釐清到底是以前的專家在說謊還是現在的專家在說謊？</p> <p>我們合理質疑，新北市政府的目的就是為了要搞行政園區及 TOD 都更案的開發，否則一個好好直走的捷運原始設計為什麼忽然要捨直取彎破壞公園及國小？</p> <p>下面簡單跟大家說一下，新北市政府的開發土城行政園區以及土城捷運 TOD 都更到底是什麼？說穿了，不過就是把現在的土城區公所警</p>		<p>理由：</p> <p>(1) 計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。</p> <p>(2) 本案範圍內土城藝文館使用年限已超過 40 年，土城區戶政事務所也已逾 30 年，土城區衛生所及區公所亦已使用近 30 年，目前僅警察局土城分局建物年限約 24 年，建物已老舊需更新，需結合新的地方需求。考量本案尚在都市計畫委員會審議中，且仍需經兩級都市計畫委員會審議通過，同時本案尚需辦理招商、規劃設計及都市更新作業程序，爰考量建物實際拆除期程及整體規劃效益，評估本案計畫範圍。另本案後續倘涉及市有建築物拆除，仍需依公產相關法規及審計相關規定辦理報廢，始能進行開發重建。</p> <p>(3) 本市除已落成的新店行政園區，亦同時推動土城、永和、三重、新莊及樹林等行</p>	<p>1. 本計畫係為土城行政園區，有關新北樹林線 LG11 站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將在該案審議時討論。</p> <p>2. 另有陳情理由涉及本案內容為部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>(1) 計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。</p> <p>(2) 本案範圍內土城藝文館使用年限已超過 40 年，土城區戶政</p>	<p>修正後內容：</p> <p>1. 本計畫係為土城行政園區，有關新北樹林線 LG11 站非屬本案內容，已另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將在該案審議時討論。</p> <p>2. 另有陳情理由涉及本案內容為部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>(1) 計畫範圍已參考民眾陳情建議排除金城公園(公園用地)，目前調整後範圍僅涉及機關用地及停車場用地。</p> <p>(2) 本案範圍內土城藝文館使用</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>察局、戶政事務所、衛生所、文中心的建築物全部拆除，然後把這些機關擠到金城公園蓋成棟行政大樓，再把這些機關的原有土地給建商蓋大樓豪宅，但這些機關原有辦公大樓都還很新，請問侯友宜市長，你就忍心這樣浪人民的納稅錢，拆掉這些還很新的行政機關，就為了把土地給建商蓋大樓豪宅嗎？行政園區開發有越開發越小的嗎？土城市民及社會大眾，你們能接受嗎？</p> <p>請侯友宜市長公佈這個行政園區及TOD開發都更案的所有新北市政府相關經費的預估收支明細，新北市政府究竟是賺錢還是賠錢？有沒有害土城人以及損害社會大眾的公益？請你不要再隱身在捷運局、城鄉局後面了，請你親自站出來說清楚講明白，讓社會大眾檢驗吧？</p> <p><b>貳、反駁捷運說明書？</b></p> <p>軌道彎進公園新方案與公展版都會徵收私地作為捷運十三出口，且公展版軌道在直線上，公有地完整保留(停九、機</p>		<p>政園區，逐步規劃整合分散的行政機關，並適度的提供在地需要的公益性設施及留設完善人行空間，優化整體環境。考量市府近年有多項重大開發及交通建設投入，現又同時推動多處行政計畫，倘皆須由市府自籌經費，在財政上將難以負擔，故本案將引入民間力量，以公辦都更方式促進土地利用效率，加速取得服務機能更完善的行政空間及增設在地所需的公益性設施。</p> <p>(4) 本案未來更新改建後，預期可以提升土城區行政服務效能、引入在地需求之公益性設施、提供停車空間供洽公及在地民眾使用、提供自行車位引導大眾運輸導向發展、優化人本步行環境、改善無障礙環境及設施、建成優質洽辦公及商業空間，並促進土地利用效率等。</p>	<p>事務所也已逾30年，土城區公所亦已使用近30年，目前僅警察局土城分局物年限約24年，建物已老舊更新，需新的地方需求。考量本案尚在計畫會審中，且仍需兩級都委會審議通過，同時本案招商、規劃及更新程序，爰考</p>	<p>年限已超過40年，土城區戶政事務所也逾30年，土城區衛生所及區公所亦已使用近30年，目前僅警察局土城分局物年限約24年，建物已老舊更新，需新的地方需求。考量本案尚在計畫會審中，且仍需兩級都委會審議通過，同時本案招商、規劃及更新程序，爰考</p>



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>六、機七)，可使行政專區更完善，真正落實新北市區域計畫 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，強調捷運場站周邊土地整體與緊湊發展，強化商業服務機能，並以其為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。並且軌道直行金城路上，不破壞土城國小，可保護學生的安全與受教權。</p> <p>公展板的圖例，既已知 95 年完工通車板南線土城站體在其下方，在規劃設計時（中華顧問工程規劃）就已經避開土城站體及廣承岩來做墩柱設計，並且通過行政院核定，才會公開展示於民眾（依大眾運輸法規定捷運經過可行性評估、綜合規劃、細部設計後，才會公開展示於民眾）。</p> <p>民眾訴求之說明 見簡報 P6 結構形式 (一)原先公展板設計門型對柱設計，立柱基礎是長方形基礎，捷運局後來藉口說立墩困難，爭議處</p>			<p>益，評估本案計畫範圍。另本案後續及建拆除，仍依相關規定辦理。始能進行開發重建。</p> <p>(3)本市除已落成的新店行政區，亦同時推動土城、永和、三重及樹林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並適度提供在要益設施及完行人間，優化環境。考量</p>	<p>量實際拆除及規畫，評估本案計畫範圍。另本案後續及建拆除，仍依相關規定辦理。始能進行開發重建。</p> <p>(3)本市除已落成的新店行政區，亦同時推動土城、永和、三重及樹林等行政區，逐步整合分散的行政機關，並適度提供在要益設施及</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>原先所規劃的公展版為何?(立柱基礎一定要是正方形或圓形嗎?)</p> <p>(二)我們參考捷運局新方案在板南線潛盾隧道中,立單柱的設計結構方式採用單柱與門型對柱雙結構共構設計,來解決在民宅立門型對柱及解決廣承岩擋土牆立柱等結構問題。</p> <p>並可利用站體建議1與2位置做捷運共構宅(案例:板南線與木柵線忠孝復興站共構宅)</p> <p>公展版時墩柱結構就以避開板南線站體結構所做墩柱結構(長方形結構基礎)</p> <p>(一)原先公展板設計門型對柱設計,立柱基礎是長方形基礎,捷運局後來藉口說立墩困難,爭議處原先所規劃的公展版為何?(立柱基礎一定要是正方形或圓形嗎?)</p> <p>(二)我們參考捷運局新方案在板南線潛盾隧道中,立單柱的設計結構方式採用單柱與門型對</p>			<p>市府近年項開發交通投入,現同時多處行政區畫,倘須由府自經費,財將負擔,本案引入間量,以辦方進利率,加速取得服務更完善的空間增設的公益性設施。</p> <p>(4)本案未更改建後,預期可以升區服務、引入</p>	<p>設完善 人行空 人間,優 整體環 境。考 量近 市府 近年 項重 大及 建 設投 入,現 又推 動多 處 行政 區 畫,倘 須由 府自 籌 經費 ,在 上以 故將 負擔 ,本 案 引 入 間 量 ,以 公 辦 方 進 土 地 利 用 效 率 ,加 速 取 得 服 務 更 完 善 的 空 間 增 設 的 公 益 性 設 施。 (4)本 案 未 更 改 後 ,預</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>柱雙結構共構設計，來解決在民宅立門型對柱及解決廣承岩擋土牆立柱等結構問題。</p> <p>目前設計方案說明行政區域使用2195M<sup>2</sup>，軌道禁建範圍7063.9M<sup>2</sup>(約2100坪)，佔據行政專區1/3使用面積。</p> <p>若將300M的軌道長度恢復原設計的金城路上，便可創造更大的使用行政專區，經濟土地利益將近20億。</p> <p>土城國小議題 軌道專家以107年公布的路線規劃(彎進公園內)，捷運列車在進站前需要在短距離內通過一個反曲線型(先向右轉再向左彎)，這勢必造成列車在進入轉彎路段前就必須比行駛直線路徑更急遽減速，再以較緩的速率連轉兩個彎。而減速和連續轉彎將造成軌道磨耗、噪音、都會比直線路徑嚴重許多。而這些問題，都無法</p>			<p>在地需求之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車引導運向發展、優化步行環境無礙設施、成洽及空間，並促進地效率等。</p>	<p>期可提升區政效能、引入地之公益性設施、改善當地停車空間、提供自行車引導運向發展、優化步行環境無礙設施、成洽及空間，並促進地效率等。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>透過捷運局所提出的浮動道床之方案加以解決。</p> <p>破壞土地區塊的完整性，軌道彎入金城公園內，將造成公五、停九、機六、機七等地不完整。軌道檢設在金城路上取直，可取得更大的土地使用面積，以利更大開發及規畫更加完整的都市計劃。</p> <p>軌道車站執行設計，出入口規劃於機關 20 用地(現為消防局)，並與板南線土城站 3 號出口為連結。</p> <p>對於日後土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)市地重劃計畫，擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)等具有發展潛力之區域，以及今年正式營運之土城醫院，將大大地提供人潮舒緩需求。</p> <p><b>參、缺失報告</b></p> <p>一、公展版(軌道在金城路上)(見圖例三)，依據大眾捷運法處理程序，從可行性評估到綜合規劃</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>進入細部設計，才會公開展示給民眾。90年開始設計，91~93年完成可行性評估，97年通過環評，99年通過行政院核定計畫，至107年才變更為彎進公園內。</p> <p>由公展到線路調整，應公開透明，變更立油的過程需與周邊民眾充分溝通與協調。期間90年~106年，這16年期間工程未變動，何以至107年才彎進公園內。(見圖例一)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 軌道路線彎入金城公園，三十年的親環境生態將破壞，違背全國區域計畫所提永續綠運輸原則。</li> <li>● 軌道執行金城路上，土木落墩位置、數量，在現有工程技術本就可行。</li> <li>● 軌道彎入公園要減速運轉，會減低行車舒適度與行車效益，增加環境噪音(空傳噪音)。</li> <li>● 軌道彎入公園造成周邊影響</li> </ul>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>必須要先進行環境差異分析或重作環評。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 依大眾捷運法規定,捷運經過可行性評估、綜合規劃、細部設計後,才會公開展示給民眾。</li> </ul> <p>二、依據 107 年 10 月 17 日院臺交字第 1070124436 號函,第四項,本案涉及變更原環境影響說明書內容部分,請依環境影響評估法第 16 條及環境影響評估法施行細則第 36 條至第 38 條規定申請變更。因變更原案時,需重作環評才能開始作站體及軌道設計,但至今至 109 年查詢環保署,並未重新做環差及環評,即無依循法規辦理,重大違背行政程序法(見圖例四、圖利五)</p> <p>三、因軌道轉彎因太靠近民房(低於 4M),軌道由 LG10 地下車站行駛至 LG11 站(由地下站體行駛至高架上轉彎急停,因鋼軌鋼輪</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>所產生空傳噪音至今無解，由新莊環狀線目前轉彎處抗議聲不斷，4/16 新北市環保局人員已證實此事)(見圖例六)</p> <p>四、違反大眾捷運系統兩側 6M 以內禁建限建範圍。(見圖例七)</p> <p>五、捷運軌道結構體距離民房 1F 離最小 2cm，3~5F 轉彎處距離小於 4M 以下，違反消防防災法規，5F 以下不得低於 4.1M。(見圖例八、圖例九)</p> <p>六、因軌道結構高度為 7M~18M，水平距離低於 4M 以下，影響民房的日照權、空氣品質、日照陰影、生態環境、景觀美質、遊憩資源、生活水準、居住環境、消防防災人身安全，並形成噪音、振動、電波干擾、侵犯民眾民房私地(禁建 6M 範圍內)。(見圖例十)</p> <p>七、軌道施工距離原有老舊房舍太近，恐破壞 30 年老舊民房</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>結構，並且未做民房結構評估，居民日後將面臨建造期間民宅龜裂損壞疑慮，以及營運時產生的永久性低頻噪音(空傳噪音)、震動等安居品質問題。</p> <p>八、軌道因捨直取彎破壞土城國小校門兩側的圍牆及人行道上的一整排油桐樹與菩提樹，逕行將原本，逕行將原本設計直行在金城路上的軌道與車站彎入公園，在從土城國小彎出。沿線敏感點包含民宅社區及學校，亦未符合噪音管制標準規定，緊鄰社區最近距離竟然只有 4M 以下，於國小圍牆處以及人行道上設置墩柱及軌道，不僅施工期間學生曝於危險，日後捷運運行在軌道上，每 6 分鐘一班，早上 6 點到晚上 12 點所產生的空傳噪音，將永久嚴重影響小學生身心健康。(見圖例十一、圖例十二)</p> <p>尚未發育成熟的學童，去操場玩時，須面對高大墩柱軌道</p>				



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>的壓迫與不安感；上課時，列車運行產生震動尖銳低頻噪音造成身心焦躁，不僅學習效果大打折扣，學習權益受損，學童的健康問題也成一大隱憂。</p> <p>根據兒童權利公約及兒少法，兒童基本人權的保障，國際兒童公約，須保障兒童受教權、遊戲權、健康權、免壓迫權(景觀、日照權、通行權)，運動權(金城土城公園兒童遊戲區、籃球運動場)</p> <p>九、捷運萬大線變更成彎道設計對土城國小之影響。</p> <p>台北市捷運局近期規畫高架捷運萬大線(第二期)，將原本設計直行在金城路上的軌道改成彎線，軌道與車站彎入公園，然後從金城國小彎出，破壞校門兩側的圍牆及人行道，並設置墩柱，在上面蓋雙向軌道。以下說明對土城國小的影響：</p> <p><b>整面圍牆將被破壞 設置橋墩軌道</b></p> <p>在圍牆處以及人行</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>道上設置墩柱及軌道，不僅施工期間學生曝於危險，日後捷運運行在軌道上，尚未發育成熟的學童，去操場玩，須面對高大墩柱軌道的壓迫與不安感；列車在鋼輪軌道上行駛將產生極劇噪音，每6分鐘一班，早上6點到晚上12點，上課時，列車運行產生震動與尖銳低頻噪音(空傳噪音)將造成身心焦躁，不僅學習效果大打折扣，學習權益受損，學童的健康問題也成一大隱憂，將永久嚴重影響小學生身心健康。未來送到土城國小托育中心的實實要戴耳塞？學生、幼兒區小朋友，都要戴耳塞來上課？</p> <p><b>離教室最近距離不到20公尺</b></p> <p>軌道離教室最近距離不到20公尺，首當其衝的是托育中心、低年級教室與特教生復健教室，面對噪音與震動傷害，對生長才剛開始的寶寶、低年級生，以及有身障問題的學生，尚無足夠保護力</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>時不能承受。(見圖例十三)</p> <p><b>隔音牆設備無法解決空傳噪音</b></p> <p>(一)土城國小沒有設置噪音監測點</p> <p>台北市捷運局於 97 年設計直線捷運時所提之環境影響評估報告中，有依照「開發行為環境影響評估作業準則」規定，將土城國小設置為噪音敏感點進行監測調查；然而逕行變更成彎道設計後，軌道直接設在學校圍牆上，離教室最近距離不到 20 公尺，噪音震動影響將更劇烈，捷運局反而未在學校設置噪音敏感點進行監測，根本不能取得數據資料進行分析模擬，如何設置所需適合的隔音牆設備？</p> <p>(1)97 年環境影響評估報告書中，土城國小被列入環境敏感點加以監測分析</p> <p>(2)107 年委託中興工程顧問公司設計的變更設計中，土城國小並未選定成噪音監測點。如此一來，土城國小學童所受到的噪音及震動</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>干擾程度無從得知,如何能提供對等的噪音防制設備,更遑論要評估該處學習環境品質。</p> <p>(二)隔音牆無法解決空傳噪音問題</p> <p>經詢問軌道專家,列車行駛在軌道上,受到列車加減速所引發的鋼輪衝擊與擠壓鋼軌所產生的尖銳摩擦聲響,經空氣傳播,即所謂的空傳噪音(此與由土壤或建物結構傳遞的空傳噪音有所區別)空傳噪音無法藉由設置浮動式道床軌道或隔間牆設備解決,需透過其他工程技術或手段降低惱人噪音;但以現有工程技術或目前隔音設施,僅能降低部份分貝音量,皆難以獲得有效解決。這樣的例子無論國內外比比皆是,像國內的高架路段就有台灣高鐵、台鐵高架路段、台北捷運及機場捷運,都有相同的問題。由新莊環狀線的噪音問題抗議聲不斷,4/16 新北市環保人員於捷運局在土城區公所舉辦的</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>說明會中已證實此事。(見圖例十四)</p> <p><b>學童放學後無處可去</b></p> <p>土城捷運站周邊半徑 500 公尺範圍內,目前包含公園用地 1 處(即金城公園)與鄰里公園兼兒童遊樂場用地 5 處。金城公園面積 0.76 公頃,開闢率 100%,樹蔭茂密,有籃球場、遊樂場、溜冰廣場等各種遊憩空間;而鄰里公園兼兒童遊樂場用地現況為鐵皮屋、停車場、空地、住宅、既成道路等使用,開闢率 0%。若依照此變更計畫設置行政園區,公園將被消失,而其餘 5 處鄰里公園並未有規劃案,只是依照原現況放置,如此一來,形同本區將無公園,土城國小學童的遊憩空間完全被剝奪。孩童在學校已經不得安寧,放學後無處可去,只能待在家?或是網咖?或是電動遊戲房?以上所述皆違反兒童權利公約及兒少法所規定必須保障兒童基本人</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>權、教育權、遊戲權、健康權、環境權。</p> <p>十、LG11 站周邊機能原先規劃是機關服務區。</p> <p>反對捷運捨直取彎，後續是為了幫土城行政園區鋪路。藉由「都更三箭第一箭，捷運到哪，都更到哪！」口號，新北政府規劃「捷運土城站周邊都市計畫變更暨劃定更新地區案」，從原本的公園用地，變成行政專區用地，金城公園剩餘的 2/3 面積也將完全消失，變成行政大樓。(見圖例十七、圖例十八)</p> <p>十一、政府公展版簡報內容，證明公園真的變住宅(豪宅)、商場。而此行政專區的計畫，竟將超大的比例變成住宅大樓，破壞公園，原則上就是被政府扼殺變賣成建案銷售，建商獲利收割。(見圖例十九、圖例二十)</p> <p><u>結論：維持公園完整性，反對破壞土城國小</u></p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>1、軌道車站直行設計，出入口規劃於機關 20 用地(現為消防局)，並與板南線土城站 3 號出口做連結對於日後土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)市地重劃計畫，擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)等具有發展潛力之區域，以及今年正式營運之土城醫院，將大大地提供人潮疏緩需求。</p> <p>2、公園綠地(公五)的完整保留，永續金城公園數十年建立的親環境生態，符合內政部 102 年全國區域計畫所提「致力環境保育的綠能運輸」發展目標，以及新北市區域計劃中所提「綠色響居之城」發展定位要求。</p> <p>3、公有地完整保留(停九、機六、機七)，可使行政專區更完善，真正落實新北市區域計畫 TOD 發展核心概念進行土地整體規劃，強調捷連場站周邊土地整體與緊湊發展，強化商業服務機能，並以其為中心落實綠色運輸與 TOD 發展。</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>4、相較於將軌道彎入公園，直行軌道行駛距離更短，亦可避免有轉彎時發生的摩擦噪音，直行行駛更加穩定，充分符合全國區域計畫所提的「優質的」「可靠的」「環保的」綠運輸環境，實現永續運輸願景。</p> <p>5、捷運車站可與消防局(機關 20 用地)行政辦公空間進行捷連車站共構設計，除可供作鄰近商國多元住宅型態，藉此擴充消防硬體設備及規模，以因應未來周邊商業區與重劃區發展後所需負載。</p> <p><b>捷運萬大線軌道與 LG11 站設計專家意見</b></p> <p>(一)國立交通大學土木工程系單○瑜教授意見</p> <p>資料大概看了。維持原案，技術上應該沒有太大困難。</p> <p>寺廟的擋土牆影響也不大。可以先拆除，後共構。</p> <p>墩柱與基樁應該也可以處理。</p> <p>但是他們刻意弄成</p>				



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>困難重重,確實不知道目的何在。</p> <p>但是,這是市府的行政裁量權。</p> <p>除非對民眾本身的權益和安全有重大影響,否則比較難反對。</p> <p>圖利特定建商,他們也可以說成創造大眾利益。</p> <p>至於公園也是市府的。</p> <p>所以,這個案子,不容易。</p> <p>除非是於法不合,有違法行為。</p> <p>我想,他們的確是可以幫忙的。</p> <p>目前,這應該是可以設法透過行政程序處理。</p> <p>但是,也別對都委會有什麼信心。</p> <p>那群人也常常憑感覺。而不是那麼懂法令。很容易被玩。關鍵還是主席。</p> <p>要請你們先找一些資料我沒找到的,就是改線後進出站的曲率半徑是否符合規範,那個奇怪的形狀,我上網找了找,沒找到,那是唯一我認為可能會有問題的,但是前提是和普悠瑪一樣,當列車出</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>狀況時，這個站的風險比其他站風險高，要看看這樣的曲率半徑那些其他的捷運線的路線或車站有，是否有特例，且違反設計規範。</p> <p>你們有學長學弟在捷運局或捷運公司的或顧問公司的，看看能不能找到完整的設計規範，和變更後的設計資料，進站時的要減速，風險比離站要高，你們也可找交大運研所的教授或退休的教授問問，因為他們有專門研究軌道的我不是，所以說服力及公信力不夠。</p> <p>(二)捷運軌道專家意見</p> <p>浮動式道床是一種將減振材料作為中間介質，使道版與隧道(或橋梁)結構之間不會直接接觸的設計。如此，當列車行經道版時，可有效減少因振動而引發的地傳噪音，可對鄰近建物達到減振降噪之效果。</p> <p>至於列車行駛在一般路段甚或彎道路段，受列車加、減速所引發的鋼輪衝擊</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>與擠壓鋼軌面作用力所產生的尖銳摩擦聲響，即所謂的空傳噪音(藉由空氣傳播，此與地傳噪音係由土壤或建物結構傳遞有所區別)，空傳噪音無法藉由設置浮動式道床軌道解決，需要透過其他工程技術或手段降低惱人噪音，以現有工程技術檢討，營運路線軌道或其他設施發生噪音處距民宅過近時，僅能降低部份分貝音量，而難以獲得有效解決。這樣的例子無論國內外比比皆是，像國內的高架路段就有台灣高鐵，台鐵高架路段，台北捷運及機場捷運都是有著相同的問題。</p> <p>(三)國立大學土木工程系教授意見</p> <p>以 107 年公布的路線規畫(彎進公園內)，捷運列車在進站前需要在短距離內通過一個反曲線型(先向右彎再向左彎)，這勢必造成列車在進入轉彎路段前就必須比行駛直線路徑狀況更急劇減速，再以較緩的速</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>率連轉兩個彎。而減速和連續轉彎將造成軌道磨耗、噪音，都會比直線路徑嚴重許多。而這些問題，都無法透過捷運局所提出的浮動道床之方案加以解決。以 107 年公布的路線規畫(彎進公園內)造成敬柱與道路旁建築物的距離少於 5 公尺，未來捨直取彎後高架的橋梁和兩旁護欄設施將會貼在路旁建築物的上方。除了增加了捷運的噪音對鄰近居民的影響，也意味著結構體本身和附屬設施(如隔音牆等)，必須有更高的性能和安全要求。在距離更接近的狀況下，捷運高架的任何結構缺陷或非結構性損傷都會對民眾造成更嚴峻的衝擊。捷運萬大線於 LG11 站捨直取彎，站體設於金城公園，高架橋緊貼鄰近住家、散柱坐落土城國小側。對該地區的環境造成極大衝擊。考量施工時機具動線、材料堆置、基礎開挖回填區域，捨直取彎影響範</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		圍絕對遠大於站體和高架所在的面積。然而捷運局截至目前尚未對LG11站鄰近地區的居民、金城公園的使用民眾、土城國小的師生，詳細解釋施工過程影響範圍；也沒有提出若施工區域進入民宅、居民日常生活區域、土城國小校園等的因應措施與計畫；更沒有確實說明金城公園有多大範圍需要變成工地。				

表7 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
18	新北市看守土城愛綠協會	主旨： 為函請延後召開 110 年 6 月 8 日「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆主地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，及開放公民參與事，詳如說明，請查照。	說明： 一、頃聞貴局擬於 110 年 6 月 8 日召開「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，該案過去因捷運截直取彎，侵害土城國小學童及當地居民之健康、安全並破壞金城公園完整性，引起廣大民眾抗爭。而會議議程規劃「討論人民陳情意見」及「計畫案內容」理當選擇民眾可參與之時點舉辦。 二、查目前武漢肺炎疫情嚴峻，	未涉及都市計畫實質內容調整，相關內容說明如下： 1. 查全國因應新型冠狀病毒疫情延長警戒，惟市府仍在遵守防疫作為前提下持續推動市政工作，爰 110 年 6 月 8 日第四次專案小組會議使用雲端視訊會議召開，賡續審議進行。 2. 陳情理由第 1 點有關捷運截直取彎一事，屬新北樹林線 LG11 站內容，該案已	依作業單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
			<p>行政院已宣布「三級警戒延長到 6/28」，貴局不應趁民眾努力減少外出、共同防疫之際，舉辦前揭爭議極大之會議。</p> <p>三、前揭會議預定於 110 年 6 月 8 日週二召開，卻於同年月 4 日週五始公告，顯未給予民眾充分的準備時間；且居民去電詢問，獲知民眾無法線上參與；意圖排除公民參與之心態可議。</p> <p>四、前揭會議攸關廣大民眾權益，貴局刻意排除民眾參與顯屬不當，特函請貴局延後舉辦前揭會議，以兼顧防疫及民眾權益保障。</p>	<p>另案在內政部都市計畫委員會審議中，涉及捷運規劃的部份將會在該案審議時討論。</p>	
19	綠黨	<p>主旨： 為函請延後召開 110 年 6 月 8 日「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆主地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，及開放公民參與事，詳如說明，請查照。</p>	<p>說明：</p> <p>一、頃聞貴局擬於 110 年 6 月 8 日召開「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，該案過去因捷運截直取彎，侵害土城國小學童及當地居民之健康、安全並破壞金城公園完整性，引起廣大民眾抗爭。而會議議程規劃「討論人民陳情意見」及「計畫案內容」理當選擇民眾可參與之時點舉辦。</p> <p>二、查目前武漢肺炎疫情嚴峻，行政院已宣布「三級警戒延長到 6/28」，貴局不應趁民眾努力減少外出、共同防疫之際，舉辦前揭爭議極大之會議。</p> <p>三、前揭會議預定於 110 年 6 月 8 日週二召開，卻於同年月 4 日週五始公告，顯未給予</p>	<p>併人陳編號 18。</p>	<p>依作業單位研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
			<p>民眾充分的準備時間；且居民去電詢問，獲知民眾無法線上參與；意圖排除公民參與之心態可議。</p> <p>四、前揭會議攸關廣大民眾權益，貴局刻意排除民眾參與顯屬不當，特函請貴局延後舉辦前揭會議，以兼顧防疫及民眾權益保障。</p>		
20	五號公園公寓大廈管理委員會	<p>主旨： 為函請延後召開 110 年 6 月 8 日「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆主地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，及開放公民參與事，詳如說明，請查照。</p>	<p>說明： 一、頃聞貴局擬於 110 年 6 月 8 日召開「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，該案過去因捷運截直取彎，侵害土城國小學童及當地居民之健康、安全並破壞金城公園完整性，引起廣大民眾抗爭。而會議議程規劃「討論人民陳情意見」及「計畫案內容」理當選擇民眾可參與之時點舉辦。</p> <p>二、查目前武漢肺炎疫情嚴峻，行政院已宣布「三級警戒延長到 6/28」，貴局不應趁民眾努力減少外出、共同防疫之際，舉辦前揭爭議極大之會議。</p> <p>三、前揭會議預定於 110 年 6 月 8 日週二召開，卻於同年月 4 日週五始公告，顯未給予民眾充分的準備時間；且居民去電詢問，獲知民眾無法線上參與；意圖排除公民參與之心態可議。</p> <p>四、前揭會議攸關廣大民眾權益，貴局刻意排除民眾參與顯屬不當，特函請貴局延後舉辦前揭會議，以兼顧防疫</p>	併人陳編號 18。	依作業單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
			及民眾權益保障。		
21	五號公園公寓大廈管理委員會	<p><b>主旨:</b>有關新北市政府城鄉發展局於 110 年 6 月 8 日召開「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案、「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案新北市都市計畫委員會第 4 次專案小組一案，因上述會議未開放土城居民及其他利害關係全體國民人士共同參與開會，已違反會議資訊公開及民眾參與討論原則，本管委會一律不予承認上開會議所有結論，請查照。</p> <p>(陳情書附件) 連署團體：台灣人權促進會、環境權保障基金會、環境法律人協會、台灣反迫遷連線、彰化縣環境保護聯盟、台灣滿野心足生態協會、地球公民基金會、綠色公民行動聯盟</p> <p>-法令未完備、數位落差未克服，不應召開各項線上審議會議。 我國 COVID-19 通報確診人數近幾個月來逐漸上升，全臺已進入三級警戒，不必要之活動或集會應停止。部分政府機關為避免開發案之進度延宕，陸續將環境影響評估、都市計畫委員會、土地徵收審議小組</p>	<p>說明： 查上開會議所討論事項攸關土城公有土地之使用目的及使用是否適當等等原則，不僅關係土城全體居民權益，更關係國家社會共同公益，自應開放土城居民甚至利害關係全體國民共同參與討論，惟查新北市政府城鄉發展局未遵循上開公開討論原則，於未經土城居民甚至利害關係全體國民共同參與情況下，即私下草草運作召開上述會議，已嚴重違反會議資訊公開及民眾參與討論原則，損害土城居民權益及國家社會共同公益，因此本管委會特此聲明一律不予承認上述會議所有結論。</p> <p><b>【我們的呼籲】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 線上審議會議應有配套措施，在配套措施完備且法制化前，不應採行線上審議，否則恐嚴重侵害人民參與程序之權利。</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事前應提供一定期間及所有必要資料，給予民眾表示意見之機會(包含書面、口頭、電話等方式)，並於會前，將民眾意見及主管機關或相關權責單位處理方式回覆彙整提供予審查委員，且公布於網路上供民眾參考。</li> <li>2. 會議應採取直播方式進行，並提供民眾以通話視訊方式即時表示意見，以消弭不擅長使用電子設備之弱勢群體參與會議之障礙。</li> <li>3. 直播影片及會議資料應於網路公開，供民眾事後表示意見。</li> </ol>	<p>未涉及都市計畫實質內容調整，相關內容說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查全國因應新型冠狀病毒疫情延長警戒，惟市府仍在遵守防疫作為前提下持續推動市政工作，爰 110 年 6 月 8 日第四次專案小組會議使用雲端視訊會議召開，賡續審議進行。</li> <li>2. 本案已於第 3 次都委會專案小組通知陳情人列席及表達意見，委員已初步了解本案陳情內容，後續都委會皆會逐案討論。</li> </ol>	<p>依作業單位研析意見修正後通過。</p> <p>修正理由： 刪修回應意見第 2 點文字。</p> <p>修正後內容： 未涉及都市計畫實質內容調整，相關內容說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查全國因應新型冠狀病毒疫情延長警戒，惟市府仍在遵守防疫作為前提下持續推動市政工作，爰 110 年 6 月 8 日第四次專案小組會議使用雲端視訊會議召開，賡續審議進行。</li> <li>2. 本案已於第 3 次都委會專案小組通知陳情人列席及表達意見。</li> </ol>



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>等實體審查會議改由線上舉行。但此作法不僅無法令依據，亦未見相關配套措施，恐嚴重侵害民眾參與程序之權利，尤其是偏鄉地區民眾、老年人及經濟上處於不利地位的群體和個人。</p> <p>過去一年為因應防疫，部分政府部門的公聽會與審議會已廣泛運用直播、開設同步轉播室等方式試圖維持「形式上」的民眾參與。但光是會議直播的品質，就取決機關使用的網路、器材的良莠。例如五月上旬在諾富特飯店員工確診COVID-19事件疫情緊張下，民航局與桃園市政府仍堅持舉辦20場的「航空城土地改良物徵收公聽會」，現場嚴格限制實體參與人數。人數額滿時就請其餘民眾改至其他空間觀看直播，並鼓勵民眾線上觀看桃市府地政局的臉書直播。但直播品質卻不夠穩定，因此許多民眾在地政局的粉專留言抱怨「聽不清楚」、「簡報畫面看不清楚」。由此可見，即便是以會議直播維持最低程度的民眾參與形式，參與品質仍然高度受限於直播設備的可靠程度。</p> <p>除了會議旁聽的權力容易受到設備良莠影響之外，相關審議會改線上進行，更直接限制利害相關人及公民團體參與會議討論的權力。台</p>	<p>4.上述民眾事前及事後所提供之意見，開發單位或主管機關應具體回覆，並彙整於會議紀錄中。</p> <p>5.利害關係人仍無法有效參與會議者，得說明理由提出異議，主管機關如無法處理，應暫緩線上會議。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 線上審議會應僅限於疫情封鎖期間，使得適用。</li> </ul> <p>線上會議影響人民參與程序權利，是疫情期間為避免病毒傳播，不得不採行之手段，故疫情封鎖期間結束後，其正當化理由以不存在，應立即恢復實體審查。</p> <p>各級都市計畫委員會、環境影響評估委員會、土地徵收審議小組、文化資產審議委員會、都市更新及爭議處理審議會等合議制審查組織章程、設置要點，將線上審查起訖要件及民眾參與配套法制化，未完成法制化前，不應以線上方式進行審議。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>灣開發案件各階段缺乏民眾實質參與，已被學界、實務工作者長期詬病，更是許多開發案長期爭議不斷的根本原因。目前民眾到審議會會議上陳情並參與討論，幾乎是受開發計畫影響的民眾唯一有意義的程序參與管道；實務上開發單位也的確有機會根據民眾在會議上的陳述，微調、修正計畫。相關審議會改採線上進行，則會大幅限制民眾實體出席、直接參與表述意見的權利。如環保署從去年開始以防疫名義，將環評會議由原本「旁聽民眾可以同場參與討論」改為「民眾另室旁聽，僅能入場陳述三分鐘後就須離場，無法就環評委員跟開發單位的回覆即時回應」，而被公民團體抨擊是限制民眾參與權力。而隨著疫情三級警戒時間延長，環境影響評估委員會、都市計畫委員會、土地徵收審議小組等實體審查會議將全面改為線上審議。然而目前各合議制委員會、小組的組織規程、設置要點，皆未規定可以採網路視訊方式進行審議，機關逕行改採線上審議，無法確保合議制精神能落實，審議會會議的適法性恐有疑慮。而線上審議也沒有辦法確認視訊鏡頭下，各委員是否確實全程實質參與審議，難以確保審議品</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>質。更有甚者，線上審議有嚴重侵害弱勢居民參與權利之虞。目前開發案件多半落在鄉村地區，利害相關人多是不擅長使用網路的長輩，即便是生活在都市的民眾，若無一定教育、社經位置，恐怕也沒有熟練使用線上會議工具的能力，「數位落差」在此成為具象的「數位高強」。審查會議若在網路堡壘裡如期進行，對民眾權益的損傷是無可言喻。</p> <p>疫情對於民眾參與權利的漸縮，已引起國際間的高度注意，在紐西蘭，多個環保組織表示，政府利用 COVID-19 為藉口限制公民參與，是對於民主程序的踐踏；在馬爾他，10 個環保團體批評政府延長開發許可 3 年卻沒有依據法律進行公眾諮詢，且主管機關舉辦的線上聽證，是歧視並排擠了部分不會使用電子工具的人。在斯洛維尼亞，三個非政府組織主張憲法法院應審查政府頒布的新的建築許可參與程序，他們表示，新的程序將阻止大多是非政府組織參與，違反斯洛文尼亞憲法、歐盟法律和奧爾胡斯公約。</p> <p>聯合國歐洲經濟委員會 (UNECE) 針對 COVID-19 流行期間的民眾參與問題發布聲明，強調電子工具是幫助民眾獲得資訊和參與</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>決策的方式，但並非所有公眾成員都能夠使用此類工具，尤其是老年人、不識字的人和窮人等，因此政府採取積極措施，促進其可用性、可及性和可負擔性，包括在偏遠和農村地區。且此方式應限於疫情封鎖期間，且不應侵害人民權利。冰要求：1.在使用電子工具執行民眾參與時，應確保不同群體的需求被滿足、2.建構適當的公民參與法令，以達成有效率、有效用的決策過程、3.強化機構間的合作，協調出一致的結論，以節省時間和資源。</p> <p>而奧地利亦針對疫情期間政府各項民眾參與程序如何進行，於COVID-19 特別法案予以立法授權。當中特別規範：對於無法線上進行程序參與的相關人士，政府必須提供其他方式，保障他們的意見表達跟資訊取得權利。而相關人士可因技術及設備限制，要求程序暫停。僅有在確保各相關人士都有適切設備參與的前提下，相關程序才可以遠端工具進行。</p>			
22	新北市看守土城愛綠協會	<p>主旨： 函請鈞院調查有關新北市政府城鄉發展局罔顧民意，意圖規避排除居民參與召開110年6月8日「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅</p>	<p>說明： 一、土城居民於110年6月7日驚聞新北市政府城鄉發展局突擬於110年6月8日召開「變更土城都市計畫(機關110年6月7日用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市</p>	併人陳編號18。	依作業單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，該局一意孤行惡意不給居民參與準備時間，以致居民無法充份準備及參與，居民除拒絕承認此次會議所有結論，並請鈞院詳加調查該局違法之處並給予應有之處理，詳如說明，請查照。</p>	<p>計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案會議，該案過去因捷運截直取彎，侵害土城國小學童及當地居民之健康、安全，並破壞金城公園完整性，引起廣大民眾抗爭。而會議議程規劃「討論人民陳情意見」及「計畫案內容」，理當選擇民眾可參與之時點舉辦(註：居民接獲通知之參與開會之時間為 110 年 6 月 7 日)。</p> <p>二、查目前新冠肺炎疫情嚴峻，行政院已宣布「三級警在延長到 6/28」，該局不應趁民眾努力減少外出、共同防疫之際，舉辦前揭爭議極大之會議。</p> <p>三、復查前揭會議預定於 110 年 6 月 8 日週二召開，該局卻於同年月 4 日週五始公告，顯未給予民眾充分的準備時間，且居民去電詢問，獲知民眾無法線上參與，意圖排除公民參與之心態已昭然若揭。</p> <p>四、前揭會議攸關廣大民眾權益甚至國家公益，該局刻意排除民眾參與顯屬不當且意圖令人啟疑，特此函請鈞院應詳加調查該局為何罔顧民意一意孤行，其中究竟是否有何不可告人之處?如有違法，並請鈞院即予依法處理，以維護居民權益及國家公益，居民並拒絕承認此次會議所有結論。</p>		
23	<p>新北市看守土城愛綠協會</p>	<p>主旨： 有關新北市政府城鄉發展局於 110 年 6 月 8 日召開「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園</p>	<p>說明： 1.查上開會議所討論事項攸關土城公有土地之使用目的及使用是否適當等等原則，不僅關係土城全體居民權益，更關係在國家社會共同公益，自應開</p>	<p>併人陳編號 21。</p>	<p>依作業單位研析意見通過。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位研析意見	市都委會決議
		<p>區特定專用區、住宅區、商業區)」案、「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案新北市都市計畫委員會第 4 次專案小組一案，因上述會議未開放土城居民及其他利害關係全體國民人士共同參與開會，已違反會議資訊公開及民眾參與討論原則，本發展協會及土城居民一律不予承認上開會議所有結論，請查照。</p>	<p>放土城居民甚至利害關係全體國民共同參與討論，惟查新北市政府城鄉發展局未遵循上開公開討論原則，於未經土城居民甚至利害關係全體國民共同參與情況下，即私下草草運作召開上述會議，已嚴重違反會議資訊公開及民眾參與討論原則，損害土城居民權益及國家社會共同公益，故此本協會及土城居民特此聲明一律不予承認上述會議所有結論。</p>		

案由	擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第七案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市政府都市更新處</p> <p>參、法令依據：都市更新條例第 6 條及第 9 條、都市計畫法第 17 條</p> <p>肆、計畫緣起</p> <p>捷運土城站周邊土地以提供土城區公共服務機能為主，包含新北市土城區公所、新北市土城區衛生所、新北市政府警察局土城分局、新北市土城戶政事務所皆集中於此，臨接公有停車場、學校用地及公園用地，為土城區的行政核心。考量本區機關林立分散，尚缺乏整體規劃，且考量本區機關建築日益老舊，辦公空間已不敷使用，亟待重新整合更新改建。</p> <p>捷運土城站自板南線通車之後，已是土城市區對外聯繫的主要門戶。而萬大-中和-樹林捷運線已奉中央政府核准，屆時本區將成為捷運萬大線（LG11 站）及捷運土城線（土城站）雙站交會之捷運站。</p> <p>為期提升公共服務品質，本計畫針對區內機關的空間需求進行規劃，整合政府服務空間，並增設社福設施及藝文等公益服務設施，以擴大對民眾服務範圍。而為建構便利、適舒的車站周邊環境，鼓勵居民使用大眾運輸工具，本計畫透過大眾運輸發展導向發展（TOD）理念，進行捷運站周邊土地使用機能檢討及本基地都市計畫變更。同時更希望結合滾動式的都市更新策略，誘發周邊老舊建築的更新改造，發展人本、綠化步行空間，打造以行政為主體之多元複合使用空間，促進土城區再發展。爰依據都市更新條例第 9 條第 1 項、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款迅行辦理都市計畫變更。</p> <p>伍、細部計畫範圍及面積</p> <p>本變更案位於 108 年 12 月 16 日發布實施「變更土城都市計</p>		

畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」案範圍內之機關用地（六）、機關用地（七）、停車場用地（九），變更範圍面積約為 1.4330 公頃，鄰近土城捷運站、北側為五穀先帝廟及商業區，東側為捷六用地及金城路，南側為土城國小，西側為興城路，另基地周邊劃設有學校用地、市場用地、商業區、住宅區及保護區等。

#### 陸、更新地區劃定範圍與面積

本更新地區範圍為土城區金城路一段以北、興城路以南、土城國小以東、金城路一段 129 巷以西所圍街廓；忠義段 23、24、25、26、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、39、40、41、42、43、44、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67、68、土城段 385-3 地號共 40 筆土地，總面積約 16,358.40 平方公尺，詳表 3、4。

#### 柒、發展現況

- 一、都市計畫情形：位於土城都市計畫範圍內之機關用地及停車場用地，機關用地建蔽率為 50%、容積率為 250%；停車場用地作平面使用建蔽率為 10%、容積率為 20%，作立體使用建蔽率為 80%、容積率為 960%。
- 二、土地使用現況：本計畫土地使用現況包括新北市土城區公所、新北市土城戶政事務所、土城藝文館、新北市土城區衛生所、新北市政府警察局土城分局等機關及公有和平停車場等。
- 三、建物現況：建物結構以鋼筋混凝土為主，均在機關用地（七）；建物樓層約為 2 至 3 層樓（新北市土城戶政事務所、土城藝文館、新北市土城區衛生所）及 8 層樓（新北市政府土城區公所）；建物年限約為 20 至 40 年間。
- 四、土地權屬概況：更新地區範圍包含新北市土城區忠義段 23 地號等 39 筆土地及土城段 385-3 地號等 1 筆土地，總面積合計為 16,358.40 平方公尺，其中公有土地面積 16,091.78 平方公尺，佔 98.37%；私有土地面積 266.62 平方公尺，佔 1.63%。



更新地區範圍公私有土地權屬一覽表

權屬	所有權人	持分面積(平方公尺)	百分比
公有	中華民國	3,988.39	24.38%
	新北市	12,103.39	73.99%
公有小計		16,091.78	98.37%
私人小計		266.62	1.63%
合計		16,358.40	100.00%

**捌、細部計畫內容**

**一、土地使用計畫**

本細部計畫範圍坐落於新北市土城區土城段 385-3 地號及忠義段 23 地號等 40 筆土地，劃設為行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)及綠地用地，面積合計 1.4330 公頃，本案細部計畫內容詳表 1、2、4、5。另本案配合後續公辦都更招商需求及期程，將都市更新計畫自細部計畫拆分，本案都市更新計畫內容詳表 1、3、4。

**二、土地使用分區管制要點**

土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 6。

**玖、細部計畫事業及財務計畫**

**一、實施方式**

本計畫行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。

**二、回饋計畫**

**(一)回饋方式**

本計畫由原機關用地及停車場用地變更為行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下列公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：

$$\text{應回饋金額} = \text{變更範圍土地面積} \times 45\% \times (1 + 40\%) \times V$$

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府

府申請報核當日之當期公告土地現值。

## (二)回饋時機

- 1.採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。
- 2.採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。

## 三、實施進度

本計畫行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)目標年為118年，於110年辦理都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。

## 拾、都市更新計畫

### 一、土地利用計畫構想

- 1.行政園區專用區：行政園區專用區主要提供現有行政辦公空間，同時引入在地需求的社會福利設施等空間。
- 2.沿街式開放空間：配合大眾運輸發展導向概念及行政園區專用區更新事業計畫，透過都市設計原則，規範和平路左右兩側及臨接土城國小部分退縮至少4公尺作為人行空間供公眾通行，形塑優良友善人行空間。
- 3.廣場式開放空間：透過都市設計原則及大眾運輸發展導向概念，以主要幹道路口及重大公共設施出入口側留設開放式廣場，做為行政園區之入口意象，並連接地區發展軸，藉此串接原鄰里公園及學校用地，強化地區公共設施機能與環境品質，串聯地區生活和自然之間的連結。

### 二、公共設施改善計畫構想

- 1.維持現有機關服務水準。
- 2.導入托老、托幼、藝文空間等公共服務性設施，滿足土城區社會福利及社會教育設施之需求，並依公產管理機關統籌調派結果為準。
- 3.行政園區專用區(一)內留設街角廣場，透過入口意象創造，增加基地辨識性。

### 三、交通運輸系統構想

原有停車場用地(停九)提供之公共停車位數量，納入未來行政園區專用區內法定停車位一併規劃。

#### 四、防災、救災空間構想

##### 1. 防災規劃原則

- (1) 集中留設綠地及退縮開放空間，提供作為救災及逃生使用之疏散動線。
- (2) 留設大型廣場及設置行政大樓，形塑新的防災指揮場所，改善本區防災計畫。

##### 2. 防災計畫

###### (1) 防救災路線

- A. 避難道路：大量疏散逃生流量，達到迅速避難的目的，以道路寬度 35 公尺之金城路一段及道路寬度 18 公尺之中央路一、二段為主。
- B. 救援輸送道路：供救災、救助、救急、輸送等用，使救災人、車迅速到達目的地，道路寬度 15 公尺以上，包括和平路、中正路、學府路等。
- C. 避難輔助道路：作為各指定避難場所、防災據點設施無法直接連接前兩個層級之道路網時而劃設，道路寬度 8 公尺，以案所劃設之出入道路系統為之。

###### (2) 防災避難場所

- A. 臨時避難場所：利用公共空間的救災及避難功能，如行政園區專用區內和平路與金城路一段之街角廣場退縮 4 公尺供公眾通行之通道、園區留設之退縮空間，以及更新地區範圍周邊之廣場、鄰里公園等。
- B. 長期避難場所：提供完善的設備及庇護場所，如更新地區範圍周邊之土城國小等。
- C. 收容場所：提供災後都市重建完成前，提供所需生活設施，如更新後之行政中心及計畫範圍周邊之土城國小，皆可為收容場所。
- D. 防災設施：行政園區專用區做為醫療救護與救難指揮中心。

#### 拾壹、辦理經過

一、公開展覽前座談會：108年4月17日上午10時假新北市土城區公所7樓禮堂舉辦。

二、公開展覽：自108年10月5日起辦理公開展覽30天。

三、公開說明會：108年10月21日下午2時30分假本市土城區公所7樓禮堂舉辦。

四、市都委會專案小組會議紀錄

本案第1次專案小組由本會胥委員直強(召集人)、簡委員連貴、吳委員杰穎、詹委員士樑、蔡委員麗秋等5位委員組成專案小組，第2次專案小組由本會黃副主任委員國峰(召集人)、劉委員玉山、許委員阿雪、林委員政逸、王委員榮進、洪委員迪光等6位委員組成專案小組，第3、4次專案小組由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、黃委員敏修、洪委員迪光、解委員鴻年、劉委員惠雯等6位委員組成專案小組，並已分別於108年12月2日、109年12月21日、110年1月28日、110年6月8日共召開4次專案小組研商會議。

(一) 108年12月2日第1次專案小組研商會議紀錄

1. 請補充說明周邊相關計畫與本計畫之關聯性或對本計畫之影響，例如土城彈藥庫計畫案、捷運萬大線第二期工程計畫案、土城公共設施解編檢討計畫案、土城醫院等，以及補充基地北側土城五穀先帝廟相關資訊，以協助了解本計畫周邊紋理發展。
2. 請補充本計畫區周邊排水系統、地下相關既有設施，俾釐清後續本案開發是否對既有基盤設施造成影響。
3. 請補充捷運萬大線第二期工程案 LG11 站的設施未來將如何與本案銜接，並提供剖面圖輔以說明。
4. 本案行政園區特定專用區允許使用項目包含住宅使用，請補充說明是否可能影響一般民眾觀感，及如何因應。
5. 請就整體都市發展的角度，更深入說明本案辦理都市更新的緣由，例如透過本案都市更新打通未開闢道路、設置中繼住宅供未來周邊都市更新使用、改善周邊公共開放空間等。
6. 有關本案容積率上限及相關限制請補充說明清楚。

7. 請補充新店行政園區案例，並分析可供本案借鏡或後續可預為因應之處。
8. 請補充說明本案變更前原來的停車功能，及變更後提供之公共停車機能，並分析本案是否需納入轉運功能，例如提供部分樓層供公共運輸轉運。
9. 有關本案納入警察局土城分局一併規劃，請評估警察局是否有特殊需求需於本案之土地使用分區管制要點特別考量。
10. 有關本案未來擬設置連通道連結捷運萬大二期 LG11 站，以及土管規定應留設開放空間，則開放時間是否有限制，建議評估於土管規定明定。
11. 請補充本案變更後減少之公共設施用地，是否有相應的替代或補償計畫，以維持在地居民的生活機能。
12. 請評估警察局土城分局後側角地是否一併納入本案檢討，以求基地完整性。
13. 有關防災計畫請再檢視合理性，例如已變更的機關用地劃設為長期避難所。

(二) 109 年 12 月 21 日第 2 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案原公開展覽草案係變更機關用地(六)、機關用地(七)、停車場用地(九)、公園用地(五)(金城公園)等為行政園區特定專用區，經考量在地民眾關心保留金城公園一事，本次提會保留金城公園之變更方案原則同意及支持。
2. 有關本案容積率之訂定方式及上限，考量後續招商之穩定性，原則建議採容積率一次到位，同時明定投資人應負擔之相關環境義務，以維後續開發與義務之平衡；另有關於容積率上限，考量機關需求、交通容受力、現行土城都市計畫住宅、商業區及相關 TOD 土管之規定，原則同意 560%之容積率上限。惟請規劃單位分析本案容積率組成及補充論述本案達成之相對應環境義務及外部貢獻，供後續審議參考。
3. 請規劃單位補充本案停車位數量估算，另有關於本案後續擬對外提供之停車位建議納入招商計畫敘明。
4. 請規劃單位就本案地下連通蒐集相關基礎資訊，並整體規劃與

捷運站連通之動線。

5. 有關本案都市更新財務試算概要，請都更處協助提供相關資料，俾供後續審議參考。

(三) 110年1月28日第3次專案小組研商會議紀錄

1. 已初步了解本案公民或團體陳情建議意見，將於後續新北市都市計畫委員會專案小組討論變更案及人民陳情意見等內容。
2. 有關本次專案小組之公民或團體陳情發言摘要如附件。

(四) 110年6月8日第4次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案實施進度及經費一節，相關內容及文字建議依都市更新之法令用語酌予修正，以資明確。
2. 有關土地使用分區管制要點一節之建議說明如下：
  - (1) 本次提會建議修正內容第3點容許使用一節，建議整併性質相近之第5組社會住宅設施及第8組住宅設施，以資簡明。
  - (2) 本次提會建議修正內容第4點開發強度一節，有關本計畫區容積得調派部分，建議於後續補充說明本案容積調派比例。
  - (3) 本次提會建議修正內容第6點汽機車停車位設置一節，應考量本案位於雙捷運交會站旁，配合TOD發展策略下應朝向鼓勵大眾運輸、減少私人運具之發展方向，爰建議於後續補充說明本案周邊停車需供、捷運轉乘設施規劃，及本案留設150席公共停車空間之考量依據。
3. 本案變更內容綜理表詳後附表1~10、土地使用分區管制要點變更綜理表詳表11、公民或團體陳情意見綜理表詳表12。
4. 本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，續提大會審議。

**拾貳、公民或團體陳情意見案**

本案公開展覽期間並無接獲屬本案細部計畫範疇公民或團體陳情意見。

**拾參、提請大會討論事項**

	<p>一、細部計畫及都市更新計畫案名及內容修正：為提供更多綠色開放空間，本案於金城路及和平路口之機關用地劃設部分綠地用地作為街角開放空間使用，爰修正細部計畫及都市更新計畫之案名、內容及示意圖，詳表 1~4、6。</p> <p>二、細部計畫土地使用分區管制要點修正：本案經專案小組審議後，配合劃設綠地用地修正設置廣場式開放空間規定，另修正公共停車位規定及補充建築物申請無障礙住宅建築標章說明等，逕提請大會討論，詳表 7 土地使用分區管制要點變更綜理表。</p> <p><b>拾肆、以上符合法定程序，提請大會審議。</b></p>
決議	<p>一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p> <p>三、本次配合計畫範圍調整及公辦都更後續招商需求及期程，修正主要計畫、細部計畫案名，拆分之都市更新計畫書圖於新北市都市計畫委員會審議通過後依都市計畫相關法定程序公告實施。</p>

表 1 「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案計畫案名變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
<p>「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後計畫案名： 「擬定土城都市計畫細部計畫行政園區專用區(一)及行政園區專用區(二)」案、「劃定新北市土城區土城段 385-3 地號及忠義段 23 地號等 40 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫」案</p> <p>修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，本案於 109 年 12 月 21 日第二次都委會專案小組初步同意排除，配合計畫範圍調整及公辦都更後續招商需求及期程，修正主要計畫、細部計畫案名，並將拆分之都市更新計畫書圖於新北市都市計畫委員會審議通過後依都市計畫相關法定程序公告實施。 2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</p>	<p>修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正計畫案名。</p> <p>修正後計畫案名： 「擬定土城都市計畫細部計畫(行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)及綠地用地)」案、「劃定新北市土城區土城段 385-3 地號及忠義段 23 地號等 40 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫」案</p> <p>修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，本案於 109 年 12 月 21 日第二次都委會專案小組初步同意排除，配合計畫範圍調整及公辦都更後續招商需求及期程，<u>同時配合金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用</u>，修正主要計畫、細部計畫案名，並將拆分之都市更新計畫書圖於新北市都市計畫委員會審議通過後依都市計畫相關法定程序公告實施。 2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>



表 2 「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案細部計畫內容變更綜理表

公開展覽內容			市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議																											
位置	使用內容	面積 (公頃)	修正後通過。 修正後細部計畫內容：	修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正細部計畫內容。 修正後細部計畫內容：	依本次提會建議修正內容通過。																											
土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 47 筆土地	行政區專用區	2.1796	<table border="1"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>使用內容</th> <th>面積 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>忠義段 28 地號等 10 筆土地</td> <td>行政區專用區(一)</td> <td>0.5402</td> </tr> <tr> <td>土城段 385-3 地號及忠義段 24 筆土地</td> <td>行政區專用區(二)</td> <td>0.8928</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td></td> <td>1.4330</td> </tr> </tbody> </table>	位置		使用內容	面積 (公頃)	忠義段 28 地號等 10 筆土地	行政區專用區(一)	0.5402	土城段 385-3 地號及忠義段 24 筆土地	行政區專用區(二)	0.8928	總計		1.4330	<table border="1"> <thead> <tr> <th>位置</th> <th>使用內容</th> <th>面積 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>忠義段 28 地號等 10 筆土地</td> <td>行政區專用區(一)</td> <td>0.5402</td> </tr> <tr> <td>土城段 385-3 地號等 1 筆土地、忠義段 40 地號等 18 筆土地及部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 4 筆土地</td> <td>行政區專用區(二)</td> <td>0.8511</td> </tr> <tr> <td>部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 5 筆土地</td> <td>綠地用地</td> <td>0.0417</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td></td> <td>1.4330</td> </tr> </tbody> </table>	位置	使用內容	面積 (公頃)	忠義段 28 地號等 10 筆土地	行政區專用區(一)	0.5402	土城段 385-3 地號等 1 筆土地、忠義段 40 地號等 18 筆土地及部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 4 筆土地	行政區專用區(二)	0.8511	部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 5 筆土地	綠地用地	0.0417	總計		1.4330
位置	使用內容	面積 (公頃)																														
忠義段 28 地號等 10 筆土地	行政區專用區(一)	0.5402																														
土城段 385-3 地號及忠義段 24 筆土地	行政區專用區(二)	0.8928																														
總計		1.4330																														
位置	使用內容	面積 (公頃)																														
忠義段 28 地號等 10 筆土地	行政區專用區(一)	0.5402																														
土城段 385-3 地號等 1 筆土地、忠義段 40 地號等 18 筆土地及部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 4 筆土地	行政區專用區(二)	0.8511																														
部分忠義段 60、61、62、67、68 地號等 5 筆土地	綠地用地	0.0417																														
總計		1.4330																														
土城段 64-1 地號	第二種住宅區	0.0140	修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，細部計畫配合主要計畫內容修正相關面積。 2. 本案基地為和平路區隔為左右二側土地，並得視產品規劃及機關需求相互調派容積與進行都市更新權利變換選配，考量後續容積調派與申請建築執照作業，故修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。	修正後變更理由： 1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，同時為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，細部計畫配合主要計畫內容修正相關面積。																												
土城段 246-2 地號	第二種商業區	0.0021																														
總計		2.1957																														

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		2.本案基地為和平路區隔為左右二側土地，並得視產品規劃及機關需求相互調派容積與進行都市更新權利變換選配，考量後續容積調派與申請建築執照作業，故修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。	

表3 「擬定土城都市計畫(土城段247地號及忠義段16地號等49筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案更新計畫之劃定更新單元內容變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
公開展覽無劃定更新單元。	<p>修正後通過。</p> <p>修正後都更計畫內容：</p> <p>一、指定之更新單元 為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元，其範圍為西臨土城國小，北臨興城路及五穀先帝廟，東臨金城公園，南臨金城路一段所圍之地區。</p> <p>二、申請更新單元範圍彈性 考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景落實，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請都市更新事業外，可視更新單元範圍外之權利人參與都市更新意願納入本更新單元，以利未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，改善地區整體環境。</p>	<p>修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正更新單元示意圖。</p> <p>修正後都更計畫內容：</p> <p>一、指定之更新單元 為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元，其範圍為西臨土城國小，北臨興城路及五穀先帝廟，東臨金城公園，南臨金城路一段所圍之地區。</p> <p>二、申請更新單元範圍彈性 考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景落實，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請都市更新事業外，可視更新單元範圍外之權利人參與都市更新意願納入本更新單元，以利未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，改善地區整體環境。</p>	依本次提會建議修正內容通過。





公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
	 <p>修正後變更理由：            1. 為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元。            2. 修正更新單元示意圖之分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</p>	 <p>修正後變更理由：            1. 為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元。            2. 修正更新單元示意圖之分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。            3. 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正更新單元示意圖。</p>	

表 4 「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案計畫範圍圖變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
 <p>「擬定土城都市計畫土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫」案圖</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後計畫範圍圖：</p>  <p>「擬定土城都市計畫細部計畫行政園區專用區(一)及行政園區專用區(二)」案圖</p>	<p>修正理由：            為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰修正細部計畫及更新地區範圍圖。</p> <p>修正後計畫範圍圖：</p>	<p>依本            次提            會建            議修            正內            容通            過。</p>




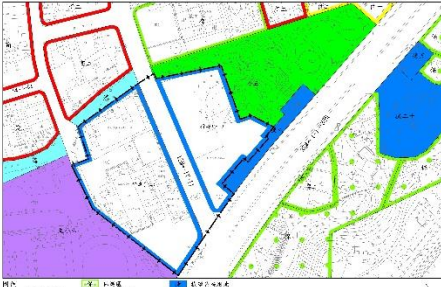

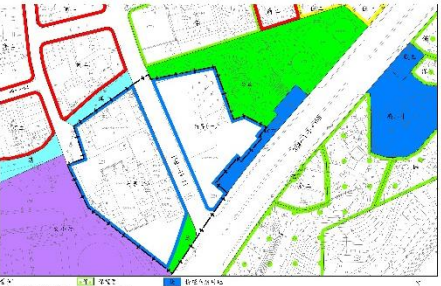
公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
 <p>「新北市土城區土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 53 筆土地都市更新地區範圍」圖</p>	 <p>「劃定新北市土城區土城段 385-3 地號及忠義段 23 地號等 40 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫」案圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，細部計畫配合主要計畫內容修正相關範圍圖。</li> <li>2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</li> </ol>	 <p>「擬定土城都市計畫細部計畫(行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)及綠地用地)」案圖</p>  <p>「劃定新北市土城區土城段 385-3 地號及忠義段 23 地號等 40 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫」案圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量公民或團體陳情建議計畫範圍排除既有公園用地，<u>同時為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用</u>，細部計畫配合主要計畫內容修正相關範圍圖。</li> <li>2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</li> </ol>	

表 5 「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案事業及財務計畫變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
<p>一、實施方式 本計畫行政園區特定專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者進行更新事業開發，實施經費將由公開評選之實施者自行籌措。</p> <p>二、回饋計畫 (一)機關用地、公園用地、停車場用地變更為行政園區特定專用區 行政園區特定專用區依本計畫申請開發時應回饋，規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.變更基地應以下公式計算回饋樓地板面積捐贈予新北市政府，如申請基地無法提供適當之樓地板面積，經本府同意得改以等值代金方式繳納。</li> <li>(1)機關用地應回饋樓地板面積=變更基地土地面積×45%×400%+回饋後剩餘部分土地面積×(400%-250%)×1/2</li> <li>(2)公園用地應回饋樓地板面積=變更基地土地面積×45%×400%+回饋後剩餘部分土地面積×(400%-30%)×1/2</li> <li>(3)停車場用地應回饋樓地板面積=變更基地土地面積×45%×400%+回饋後剩餘部分土地面積×(400%-20%)×1/2</li> </ol> <p>2.回饋時機</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)捐贈之樓地板面積應於領得使用執照並完成水、電及相關設施、設備及裝修後移交接管，並應於建築物興建完成後將產權登記為本市所有，其不足之差額應於產權登記前以現金方式繳納。</li> <li>(2)以代金方式繳納者，應於建造執照核准前一次全部回饋完竣。</li> <li>3.採行都市更新權利變換方式開發時，變更回饋方式應納入權利變換計畫執行，依其他方式開發者，</li> </ol>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後事業及財務計畫：</p> <p>一、實施方式 本計畫行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。</p> <p>二、回饋計畫</p> <p>(一)回饋方式 本計畫由原機關用地及停車場用地變更為行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下列公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府： 應回饋金額=變更範圍土地面積×45%×(1+40%)×V V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。</p> <p>(二)回饋時機</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。</li> <li>2.採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。</li> </ol> <p>三、實施進度 本計畫行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)目標年為 118 年，於 110 年辦理都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>應由私有地主與本府簽定協議書後，始得申請開發或變更使用。</p> <p>(二)公園用地變更為住宅區、商業區 現況為既有合法申請建築執照之土地，基於信賴保護原則及考量民眾權益，免予回饋。</p> <p>三、實施進度 本計畫行政園區特定專用區目標年為118年，於109年辦理都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。</p>	<p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量本市公共設施用地專案通盤檢討案之通案回饋內容，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，爰參酌該檢討精神，本案修正回饋內容無需再另外回饋變更前、後容積差額半數，以兼顧公平性及一致性原則。</li> <li>2.參考既有新店行政園區執行案例，以及與本市刻正辦理之永和行政園區草案一致性，修正本案涉及使用項目放寬及使用強度增加應回饋，並以捐贈等值更新後房地價值或繳納代金予新北市政府，並修正公告土地現值之時點相關內容。</li> <li>3.考量本案都市計畫變更範圍排除公園用地，刪除有關公園用地變更回饋之相關內容。</li> <li>4.依本案實際辦理招商情形修正實施進度。</li> <li>5.修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」。</li> </ol>	

表6 「擬定土城都市計畫(土城段247地號及忠義段16地號等49筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案更新計畫之其他應表明事項內容變更綜理表

公開展覽內容	本次提會建議修正內容	市都委會 決議
<p>四、其他應表明事項 本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。</p>	<p>修正理由： 為計畫案件一致性，參考永和行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式。</p> <p>修正後其他應表明事項： 一、本計畫行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)依都市更新條例第12條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。 二、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會通過者，得從其計畫內容規定。</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>



公開展覽內容	本次提會建議修正內容	市都委會決議
	<p>三、都市更新計畫內容與未來發布實施之細部計畫有所競合者，仍以本地區最終核定發布實施之都市計畫細部計畫相關書圖內容為準。</p> <p>四、本計畫表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。</p>	

表 7 「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案土地使用分區管制要點變更綜理表

公開展覽條文	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
<p>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。</p>	<p>依公開展覽條文照案通過。</p>	<p>-</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>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。</p>	<p>依公開展覽條文照案通過。</p>	<p>-</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>四、本計畫區內行政園區特定專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：  <b>第一組:公務機關</b>  供各級政府機關、各級民意機關及其他公務機關使用。  <b>第二組:公共服務設施</b>  供托兒所、幼稚園、郵局、電信分支局、辦事處使用。  <b>第三組:社會福利設施</b>  供兒童、少年、殘障、老人福利機構、產後護理機構、獨立型態護理</p>	<p>修正後通過。  修正後條文：  <u>三、行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)</u>  之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組：  <u>(一)</u>第一組：公務機關  1.各級政府機關  2.各級民意機關  3.其他公務機關使用  <u>(二)</u>第二組：公共服務設施  1.托兒所、幼稚園  2.郵局</p>	<p>-</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議 修正內容	市都委會決議
<p>之家、精神復健機構及其他公益性社會福利機構。</p> <p><b>第四組：文教設施及展演設施</b> 供圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及陳列館、文康活動中心、區民及社區活動中心及研究機構使用。</p> <p><b>第五組：社區遊憩設施</b> 提供室內遊憩設施、公園、兒童遊樂場、籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場、健身中心及其他球類運動場等使用。</p> <p><b>第六組：住宅設施</b> 依施行細則第 14 條規定辦理。</p> <p><b>第七組：商業設施</b> 依施行細則第 16 條規定辦理。</p> <p><b>第八組：捷運設施</b> 供捷運萬大線第二期 LG11 站及高架軌道墩柱等相關捷運設施使用。</p>	<p><u>(三)第三組：社會福利設施</u></p> <p><u>(四)第四組：文教設施及展演設施</u></p> <p>1.圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及展覽館</p> <p>2.紀念性建築物</p> <p>3.文康活動中心、區民及社區活動中心及研究機構</p> <p><u>(五)第五組：旅館</u></p> <p><u>(六)第六組：一般商業使用</u></p> <p>1.一般零售業</p> <p>2.綜合零售業</p> <p>3.一般服務業</p> <p>4.餐飲業</p> <p>5.一般事務所自由職業事務所</p> <p>6.運動休閒設施</p> <p>7.銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構</p> <p><u>(七)第七組：住宅使用</u></p> <p>1.一般住宅。</p> <p>2.社會住宅、中繼住宅等。</p> <p><u>(八)第八組：捷運設施</u> 供捷運萬大線第二期 LG11 站及高架軌道墩柱等相關捷運設施使用。</p> <p><u>其他經目的事業主管機關認定，供以上第一組至第八組使用之其他類似用途場所。</u></p>		



公開展覽條文					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
					修正後變更理由： 1. 點次調整。 2. 參考既有新店行政園區案例及永和行政園區草案修正允許使用項目之細項內容、增訂倘有其他經目的事業主管機關認定類似用途亦符規定。 3. 修正住宅設施包含一般住宅、社會住宅、中繼住宅等相關使用，並將「住宅設施」修正為「住宅使用」、「一般商業設施」為「一般商業使用」，以資明確。 4. 配合分區名稱由「行政園區特定專用區」修正為「行政園區專用區(一)、行政園區專用區(二)」酌修文字。		
五、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理，及捷運設施免計入建蔽率及容積率計算外，其餘不得大於下表規定：					修正後通過。  修正後條文： 四、 <u>行政園區專用區(一)與行政園區專用區(二)</u> 建蔽率不得大於60%、容積率不得大於560%， <u>其容積得於容積率30%之額度內互相調派，調派後兩宗基地容積率之平均值不得大於560%，計算公式如下：</u>  $\frac{\text{調派後兩宗基地容積率之平均值}}{(A_1+A_2)} \leq 560\%$	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
使用分區	建蔽率	容積率	備註				
住宅區	第二種住宅區	依行則定 施細規辦	依行則定 施細規辦				
商業區	第二種商業區	依行則定 施細規辦	依行則定 施細規辦				
行政園區特定	行政園區專用	60%	400%				

公開展覽條文	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
區	$\text{且 } \frac{ V_1 - 560\% }{560\%} \leq 30\%$ $\text{、 } \frac{ V_2 - 560\% }{560\%} \leq 30\%$ <p><u>A<sub>1</sub></u>：行政園區專用區(一) 之基地面積 <u>V<sub>1</sub></u>：行政園區專用區(一) 調派後之容積率</p> <p><u>A<sub>2</sub></u>：行政園區專用區(二) 之基地面積 <u>V<sub>2</sub></u>：行政園區專用區(二) 調派後之容積率</p> <p>本計畫區不得再依 施行細則、都市更新 條例或其他法令規 定申請容積獎勵、增 額容積與容積移轉。 另捷運設施免計入 建蔽率及容積率計 算。</p>		
六、行政園區特定專用區之容積得調派，其容積樓地板面積合計不得大於 87,180.76 平方公尺，並不得再依「都市計畫法新北市施行細則」、「都市更新條例」或其他法令規定申請容積獎勵、增額容積與容積移轉。	<p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整及整併原公展條文第 5 點及第 6 點。</li> <li>2. 配合本案計畫範圍排除公園用地，刪修有關公園用地變更為第二種住宅區及第二種商業區之土管條文規定。</li> <li>3. 本案計畫範圍後續將由新北市政府依都市更新條例第 12 條主導辦理都市更新，且基地條件與規模符合都市更新條例第 8 條與第 65 條策略性更新地區規定，其獎勵後之建築容積得以 2 倍之基準容積為上限。為明確化實施者開發義務與確</li> </ol>		

公開展覽條文	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
	<p>保全案公益性，本案將原可申請之容積獎勵應盡義務於土管內義務化，且不得再額外申請容積獎勵、增額容積與容積移轉，避免增加環境負荷，同時為利後續建造執照審查事宜，爰修正容積調派上限之文字。</p> <p>4. 本點已明訂容積率上限，爰刪除有關樓地板面積上限之重複性規定。</p> <p>5. 都市計畫法新北市施行細則以簡稱替代。</p> <p>6. 配合分區名稱由「行政園區特定專用區」修正為「行政園區專用區(一)」與「行政園區專用區(二)」酌修文字。</p>		
<p>八、行政園區特定專用區留設之開放空間不得設置圍牆並應開放供公眾使用(如附圖 2)：</p> <p>(一)沿街步道式開放空間：</p> <p>1. 建築基地臨接和平路兩側部分，應自基地線退縮淨寬 4 公尺以上無遮簷人行道或留設騎樓供公眾通行。</p> <p>2. 建築基地臨接北側計畫區界線(與五穀先帝廟間)之部分，應自基地線退縮淨寬 6 公尺以上建築退縮空間並供公眾通行。</p> <p>(二)廣場式開放空間：</p> <p>1. 和平路與金城一段入口兩側應設置長度</p>	<p><u>五、本計畫區之建築基地實際管制內容如附圖 1，建築管制事項如下：</u></p> <p>(一)建築基地臨接和平路兩側及鄰接土城國民小學部分，應退縮 4 公尺以上無遮簷人行道或留設騎樓，<u>並供公眾通行，其退縮部分得計入法定空地。</u></p> <p>(二)和平路與金城一段入口兩側應設置長度與寬度至少 10 公尺以上之廣場式開放空間，不得設置汽機車停車位。<u>前項廣場式開放空間得設頂蓋，其頂蓋設計應依建築技術規則</u></p>	<p>修正理由： 為提供更多綠色開放空間，本案於金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地，作為街角開放空間使用，爰刪除有關設置廣場式開放空間之規定，僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間。</p> <p>修正後條文： 五、本計畫區內建築基地實際管制內容如附圖 1，建築管制事項如下： (一)建築基地臨接和平路兩側及鄰接土城國民小學部分，應</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>

公開展覽條文	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
<p>與寬度至少 10 公尺以上之廣場式開放空間，不得設置汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行或活動使用。</p> <p>2. 廣場式開放空間得設頂蓋，其頂蓋設計應依建築技術規則第 283 條辦理，若未與建築物連接者，免計建築面積。</p> <p>(三) 建築物動線應配合捷運站出口設計，除經都設會同意外，應避免將停車場出入口設置於金城路一段，以減少車輛進出對道路車流之影響。</p>	<p>第 283 條辦理，若未與建築物連接者，免計建築面積。</p> <p>(三) 建築物動線應配合捷運站出口設計，除經<u>新北市都市設計及土地使用開發許可審議會</u>(以下簡稱<u>都設會</u>)同意外，應避免將停車場出入口設置於金城路一段，以減少車輛進出對道路車流之影響。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次及圖編號調整。</li> <li>2. 為降低本案建築對土城國小影響，本點增訂建築基地臨接土城國小部分應退縮 4 公尺留設人行空間做為緩衝，同時可兼顧通學步道功能。</li> <li>3. 配合本案計畫範圍排除公園用地，刪除本點有關臨接北側計畫區界線應退縮 6 公尺以上建築之規定。</li> <li>4. 參考 108 年 8 月 29 日核定實施「擬定新北市捷運場站(第一階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案之建築管制事項，酌修有關退縮管制之文字。</li> </ol>	<p>退縮 4 公尺以上無遮簷人行道或留設騎樓，並供公眾通行，其退縮部分得計入法定空地。</p> <p>(二) <u>行政園區專用區</u> (一) 之和平路與金城路一段入口應設置長度與寬度至少 10 公尺以上之廣場式開放空間，不得設置汽機車停車位。</p> <p>前項廣場式開放空間得設頂蓋，其頂蓋設計應依建築技術規則第 283 條辦理，若未與建築物連接者，免計建築面積。</p> <p>(三) 建築物動線應配合捷運站出口設計，除經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)同意外，應避免將停車場出入口設置於金城路一段，以減少車輛進出對道路車流之影響。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次及圖編號調整。</li> <li>2. 為降低本案建築對土城國小影響，本點增訂建築基地臨接土城國小部分應退縮 4 公尺留設人行空間做為緩衝，同時可兼顧通學步道功能。</li> </ol>	

公開展覽條文	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
		<p>3. 配合本案計畫範圍排除公園用地，刪除本點有關臨接北側計畫區界線應退縮 6 公尺以上建築之規定。</p> <p>4. <u>另為提供更多綠色開放空間</u>，本案於<u>金城路一段及和平路口變更部分機關用地為綠地用地</u>，作為<u>街角開放空間使用</u>，<u>爰刪修有關設置廣場式開放空間之規定</u>，<u>僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間</u>。</p> <p>5. 參考 108 年 8 月 29 日核定實施「擬定新北市捷運場站(第一階段)周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸發展導向策略)」案之建築管制事項，酌修有關退縮管制之文字。</p>	
<p>七、行政園區特定專用區之汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，另應依下列規定辦理，並停車空間不得移作他種用途使用：</p> <p>(一)建築物屬「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，並</p>	<p>六、<u>汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</u></p> <p>(一)建築物屬「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，<u>其中應留設 150 席公共停車空間。</u></p> <p>(二)建築物設置機車停車</p>	<p>修正理由： 考量本案所訂定之 150 席公共提停車空間係為替代原停九用地及機七用地(土城區公所)分別提供之 85 席及 44 席之停車空間，爰酌修有關公共停車空間之文字，後續行政園區專用區(一)及行政園區專用區(二)應提供合計 150 席公共停車空間，以資明確。</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>



公開展覽條文	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
<p>應再留設 150 席公共停車空間。但基地情形特殊經提都設會審議同意者，不在此限。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物屬「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位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。</li> <li>2.建築物屬「建築技術規則」建築設計施工編第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 50 平方公尺一機車位設置。</li> <li>3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</li> </ol> <p>(三)為引導大眾運輸發展導向發展，建築物至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。</p> <p>(四)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 1)，但停車總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地</p>	<p>位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。</li> <li>2.建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 50 平方公尺一機車位設置。</li> <li>3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</li> </ol> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，建築物至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p> <p><u>(四)基地情況特殊者，得經都設會同意比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。</u></p> <p><u>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮</u></p>	<p>修正後條文：</p> <p>六、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p> <p>(一)建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，<u>其中行政園區專用區(一)及行政園區專用區(二)應留設合計 150 席公共停車空間。</u></p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。</li> <li>2.建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 50 平方公尺一機車位</li> </ol>	

公開展覽條文	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
<p>如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p>	<p>範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 2)，但停車總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次及圖編號調整。</li> <li>2. 配合全市通案性土管條文修正文字。</li> <li>3. 參考既有新店行政園區案例及永和行政園區草案，修正停車空間經都設會同意得折繳代金之規定。</li> <li>4. 本案建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，已明訂應按表列規定加倍附設停車空間，另考量一般民眾使用機車習慣，已規定前開公有建築物以 50 平方公尺一機車位設置。爰在大眾運輸發展導向概念鼓勵民眾使用大眾運輸工具，同時兼顧原停車九用地提供之路外停車功能，修正額外增設 150 席汽車停車空間之規定為其中 150 席應作為公共停車空間。</li> </ol>	<p>設置。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數(三)為引導大眾運輸導向發展，建築物至少應依法定機車停車位數 15%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</li> </ol> <p>(四)基地情況特殊者，得經都設會同意比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。</p> <p>(五)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 2)，但停車總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次及圖編號調整。</li> <li>2. 配合全市通案性土管條文修正文字。</li> <li>3. 參考既有新店行政園區案例及永和行政園區草案，修正停車空間經都設會同</li> </ol>	

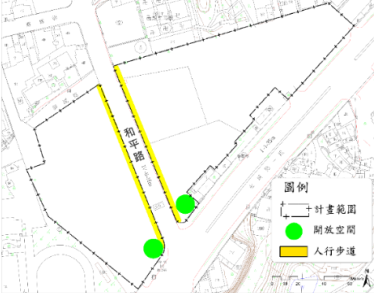

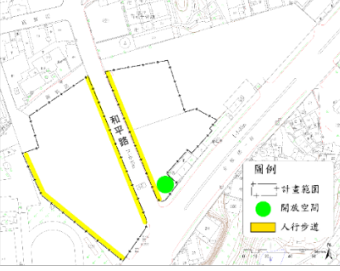

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議 修正內容	市都委會決議
		<p>意得折繳代金之規定。</p> <p>4. 本案建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，已明訂應按表列規定加倍附設停車空間，另考量一般民眾使用機車習慣，已規定前開公有建築物以 50 平方公尺一機車位設置。爰在大眾運輸發展導向概念鼓勵民眾使用大眾運輸工具，同時兼顧原停九用地及機七用地(土城區公所)分別提供 85 席及 44 席之停車功能，修正額外增設 150 席汽車停車空間之規定為其中 150 席應作為公共停車空間，並由行政園區專用區(一)及行政園區專用區(二)合計留設。</p>	

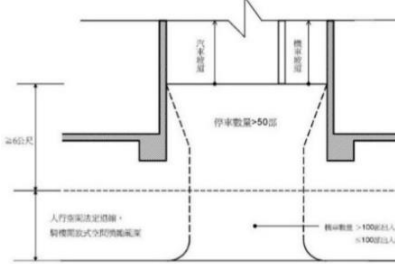
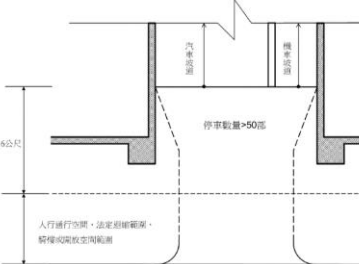


公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議 修正內容	市都委會決議
<p>九、行政園區特定專用區之建築物除捷運設施外，其餘建築物應符合下列規定：</p> <p>(一)取得綠建築標章及通過綠建築分級評估黃金級以上，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p> <p>(二)取得候選智慧建築證書及通過智慧建築分級評估銀級以上，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p> <p>(三)取得耐震設計標章，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p> <p>(四)取得無障礙住宅建築標章，並於建造執照核准前與市府完成協議書簽訂。</p> <p>(五)配合與捷運場站之連通空橋或與周邊公共開放空間之聯繫設置空橋、平台等設施而增加建築面積、樓地板面積，經提都設會審議核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</p>	<p>七、<u>本計畫區之建築物除捷運設施外，其餘應符合下列規定，第一項至第三項應於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</u></p> <p><u>(一)應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。</u></p> <p><u>(二)應取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。</u></p> <p><u>(三)建築物做住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。</u></p> <p><u>(四)配合與捷運場站之連通空橋或與周邊公共開放空間之聯繫設置空橋、平台建築面積、樓地板面積，經提都設會審議核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。</u></p> <p>變更理由： 1. 點次調整。 2. 本市刻正辦理多處行政園區，考量案件性</p>	<p>修正理由： 補充建築物申請無障礙住宅建築標章者說明，修正變更理由。</p> <p>修正後條文： 七、<u>本計畫區內建築物除捷運設施外，其餘應符合下列規定，第一項至第三項應於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫：</u></p> <p>(一)應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。</p> <p>(二)應取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。</p> <p>(三)建築物做住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。</p> <p>(四)配合與捷運場站之連通空橋或與周邊公共開放空間之聯繫設置空橋、平台建築面積、樓地板面積，經提都設會審議核准，增加部分得免予再檢討計算。另因前述設施調整而減少之綠化面積，應參照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠覆率及相關規劃設計內容，並</p>	<p>依本次提會建議修正內容通過。</p>

公開展覽條文	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
	<p>質一致性及配合本案財務計畫，刪修有關綠建築分級及耐震建築規定，並修正智慧建築應取得標章，且各項標章應於辦理都市更新時與新北市政府簽訂協議書。</p>	<p>經都設會審議通過。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整。</li> <li>2. 本市刻正辦理多處行政園區，考量案件性質一致性及配合本案財務計畫，刪修有關綠建築分級及耐震建築規定，並修正智慧建築應取得標章，且各項標章應於辦理都市更新時與新北市政府簽訂協議書。</li> <li>3. <u>有關建築物申請無障礙住宅建築標章者，內政部營建署於108年6月17日營署管字第1081111843號函說明住商混合建築物申請規定，故本計畫區內建築物倘符合本點申請無障礙住宅建築標章規定時，則應取得無障礙住宅建築標章。</u></li> </ol>	
<p>三、行政園區特定專用區之開發，應先經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得核發建造執照。</p>	<p>八、本計畫區應經都設會審議通過。</p> <p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 點次調整。</li> <li>2. 有關建造執照之申請與核准，因建築法已有相關規定，且考量實務執行程序，都市設計審議與建造執照申請得予同時併行，故依建造執照實際申辦程序修正文字。</li> <li>3. 新北市都市設計及</li> </ol>	-	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

公開展覽條文	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
	土地使用開發許可 審議會以簡稱替代。		
<p>十、行政園區特定專用區之基地綠化除捷運設施使用部分外，應依施行細則第 43 條規定辦理，另行政園區特定專用區基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設三分之二以上種植花草樹木。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。</p>	<p>建議刪除。</p> <p>刪除理由： 考量本案計畫範圍排除公園用地，爰有關綠化規定回歸施行細則之通案性規定辦理。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
<p>十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p>	<p><u>九</u>、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。</p> <p>變更理由： 點次調整。</p>	-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議 修正內容	市都委會決議
 <p>附圖 2 開放空間及建築退縮範圍示意圖</p>	 <p>附圖 1 開放空間及建築退縮範圍示意圖</p> <p>變更理由： 1.圖編號調整。 2.配合修正後條文第 5 點增訂建築基地臨接土城國小部分應退縮 4 公尺留設人行空間做為緩衝，修正示意圖。</p>	<p>修正理由： 配合修正後條文第 5 點刪修有關設置廣場式開放空間之規定，僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間，爰修正示意圖。</p>  <p>修正後變更理由： 1.圖編號調整。 2.配合修正後條文第 5 點增訂建築基地臨接土城國小部分應退縮 4 公尺留設人行空間做為緩衝，修正示意圖。 3.配合修正後條文第 5 點刪修有關設置廣場式開放空間之規定，僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間，爰修正示意圖。</p>	<p>依本次提會建議修正內容修正後通過。</p> <p>修正理由： 配合修正後條文第 5 點刪修有關設置廣場式開放空間之規定，僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間，另配合變更部分機關用地為綠地用地，爰修正示意圖。</p>  <p>修正後變更理由： 1.圖編號調整。 2.配合修正後條文第 5 點增訂建築基地臨接土城國小部分應退縮 4 公尺留設人行空間做為緩衝，修正示意圖。 3.配合修正後條文第 5 點刪修有關設置廣場式開放空間之規定，僅保留行政園區專用區(一)應設置廣場式開放空間，爰修正示意圖。</p>

公開展覽條文	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
 <p>附圖 1 汽機車坡道緩衝空間示意圖</p>	 <p>附圖 2 汽機車坡道緩衝空間示意圖</p> <p>變更理由： 1.圖編號調整。 2.配合全市通案性土管條文修正示意圖。</p>	<p>—</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>