

「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案暨「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案新北市都市計畫委員會第 15 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：109 年 11 月 24 日(星期二) 下午 2 時整

貳、會議地點：新北市政府 28 樓西側都委會會議室

參、召集人：孫委員振義

紀錄：高婉玲

肆、出席單位及人員：詳簽到簿

伍、作業單位說明：

本案自 105 年 8 月 31 日公開展覽至今累積共有 129 案人民陳情案件，前已於 109 年 9 月 30 日召開第 14 次專案小組會議。本次第 15 次小組會議先就第 9 次專案小組會議有關農業區議題之建議意見進行補充說明，包含分析農業區篩選原則、評估農業區 I、H 單位未來發展定位、以及農業區 A、C 單元回饋方案等，再續針對本案涉及農業區整體開發議題之 24 案人陳案進行討論，爰請規劃單位就討論內容進行簡報說明，逐案提請委員及各與會單位討論。

陸、規劃單位報告：(略)

柒、出席單位及代表意見：

一、新北市政府農業局(新北農牧字第1092279591號函書面意見)

- (一)有關旨案涉及新店地區農業區土地 D、H、I 單元未來優先辦理區段徵收事宜，依「農業發展條例」第 10 條規定：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。」。另查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 8 點規定：「都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣(市)主管機關另定有限制條件外，應依本

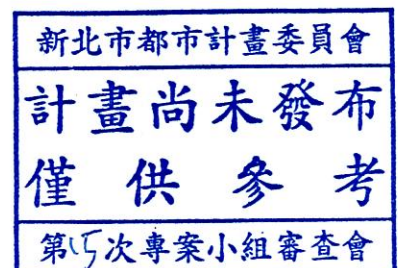
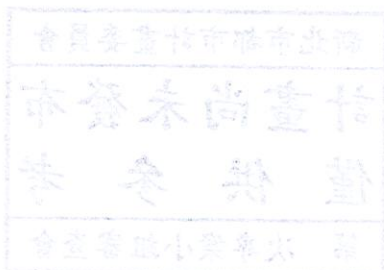
要點規定辦理。」及第 12 點規定（略以）：「都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。」，爰本案除貴管相關法令另定有限制條件外，應依上開作業要點辦理。

- (二)另案址倘位於法定山坡地範圍，涉及水土保持法第 12 條規定，應擬具水土保持申請書件後，由目的事業主管機關受理後送本局審核。

二、新北市政府捷運工程局(新北捷規字第1092307795號函書面意見)

- (一)有關旨案 H、I 單元原公展方案建議優先辦理區段徵收，因 H 單元以第二種農業用地及第三種農業用地為主，經本市都市計畫委員會專案小組審查，考量剔除第二種農業用地後之 H 單元，整體開發範圍恐面臨基地零碎且配地不易，爰依農地資源分級圖資內容及評估開發效益，建議維持原農業區，俟後續開發狀況後，另案辦理。

- (二)有關安坑輕軌運輸系統計畫，已於車子路及安一路交叉處設置 K4 車站，其服務範圍含括 H 單元及 I 單元，查本計畫於綜合規劃階段，依照都市計畫檢討結果，K4 車站周邊將採區段徵收辦理開發，故納入財務計畫效益值評估，預計 H 單元完成開發後可挹注捷運建設約 6.7 億元。H 單元及 I 單元鄰近重大交通建設，具發展優勢，且結合鄰近耕莘醫院安康分院、達觀國民小學、住宅社區及廣大腹地，可形塑為安坑地區醫療養生中心，具備發展潛力。若現行都市計畫檢討 H 單元維持農業用地，恐不利捷運建設推行，亦不符合大眾運輸發展導向(TOD)的願景，影響在地發展，故建議應維持原公展方案 H、I 單元一併優先辦理開發。



二、新北市政府交通局

本局原則無意見，惟後續市府新工處進行安坑一號道第三期工程時仍會配合地形高低差調整道路範圍。

三、新北市政府地政局

區段徵收抵價地比例 40%是法定分回之最低比例，惟考量開發特性、目的以及變更前後之所有權人受益程度，故其負擔比例均有所不同，尚難論定區段徵收負擔比例為 60%，爰建議參酌個案條件訂定回饋比例較為妥適。

四、新北市政府城鄉發展局

(一) B 單元原為配合捷運大坪林機廠辦理，惟因都市計畫審議未能配合捷運開發期程，後續機廠站部分採個案變更方式辦理，B 單元剩餘範圍續依 TOD 發展原則辦理通檢審議程序；J 單元係配合安坑輕軌捷運 K8 站之 TOD 發展原則辦理檢討評估；F 單元係配合溪州部落發展，故前述三個單元經評估具有區段徵收之公益性及必要性，爰於新店二通三階辦理審議程序。

(二) 查新店都市計畫現有人口、計畫人口發展情形下，B、F、J 單元未來提供之可發展用地周邊工業區變更案提供之住宅區土地已足敷住宅人口需求，故新店地區住宅用地尚有餘裕，目前尚無開發迫切需求。

(二) 請規劃單位參考新店公設專通有關再發展區之回饋方式，評估農業區 A、C 單元之回饋比例。

捌、出席委員初步建議意見：

- 一、農業區篩選原則之篩選項目的必要性、重要性以及質化、量化指標須明確清楚，另外請補充各單元現況使用情形，以支持維持農業使用之說法，並請加強補充農業區 K 單元篩選條件。

二、 本次專案小組初步同意作業單位本次提會討論之各農業區單元處理原則：

- (一) 農業區 D 單元因配合重大建設及區位優勢，可優先辦理區段徵收。
- (二) 農業區 I 及 H 單元因涉及第二種農業用地及評估開發效益後，本次通檢維持農業區，並取消原附帶條件。
- (三) 農業區 E、G 及 K 單元維持農業區，並取消原附帶條件。
- (四) 農業區 A、C 單元採其他開發方式辦理。

三、 人陳第 17、41、51、53 案、逾人陳第 15、20、30、73、76、77 案，參採本次提會討論之建議處理情形通過；惟逾人陳第 30 案另授權作業單位與國防部軍備局確認欲變更為產業專用區之規劃內容。

四、 其他涉農業區整體開發議題之人陳案件，請依下列意見修正後通過：

- (一) 人陳第 52 案補充後續請地政局考量最小分配單元面積等內容。
- (二) 逾人陳第 24、61 案部份採納，故請補充說明 H、I 單元維持原範圍且後續不採整體開發維持農業區之原因。
- (三) 人陳第 48 案因屬祭祀公業之土地，恐尚難依法取得合法寺廟登記證明，爰請依實際狀況酌作文字修正。
- (四) 逾人陳第 3、11 案請補充陳情位置無法納入本案計畫範圍之原因。
- (五) 逾人陳第 73 案請補充說明 H、I 單元維持原範圍且後續不採整體開發維持農業區之原因。
- (六) 人陳第 12 案及逾人陳第 72 案請補充無法納入農業區 D 單元範圍之原因。另請規劃單位依篩選原則補充農業區 G1 及 G2

單元之分析，並評估併入農業區 D 單元辦理區段徵收之可行性。

- (七) 人陳第 36 案請修正導致區段徵收較為不易之文字。
- (八) 人陳第 34 案請補充回應 A 單元無建築線之內容。
- (九) 人陳第 38 案請補充回應防災道路之內容。
- (十) 有關 A、C 單元回饋比例過高涉及人陳第 34、38、47 案及逾人陳第 12、27 案，請參考地政局意見修正。倘針對農業區 A、C 單元回饋比例有其他腹案，請併同相關人陳案件再提會討論。

玖、散會：下午 15 時 50 分