

「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案及「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案新北市都市計畫委員會第 17 次專案小組研商會議紀錄

壹、會議時間：110 年 9 月 30 日(星期四) 上午 9 時 30 分

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 142 案人民陳情案件，本次第 17 次小組會議主要將針對土地使用(包含配合文資法公告之古蹟及歷史建築範圍變更為保存區、尚未取得使用之文教區變更為住宅區及私立學校用地變更文教區等)、公共設施用地及交通設施(例如四米人行步道變更、取消或增設道路用地等)變更等 23 件人陳案進行討論，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。

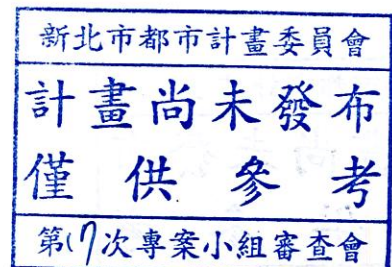
陸、規劃單位報告：(略)

柒、出席單位及代表意見：

一、新北市政府經濟發展局(書面意見)

有關人陳第 5 案(同逾陳 45)涉及乙種工業區變更為保存區一節，查本市土地(安德段 643 地號土地)現況為供臺灣菸酒(股)公司使用，且屬 96 年公告歷史建築範疇內，考量本案變更係依據文化資產保護法辦理，爰後續將配合分區檢討變更，及移交土地予保存區主管機關管理，本局原則無意見。

三、新北市政府交通局



(一) 逾人陳第 13 案，北新路 3 段 224 號至順安街 25 號間之東側與西側各有 1 條路南北向計畫道路可供通行，爰該人行步道現況無拓寬之需求；另保安街與民權路間之路段，前經多次會勘並向陳情人表示因道路下方有瑠公大排，考量負重乘載等問題，且現況交通流量經評估尚屬可行，爰建議該車道寬度維持現有規劃。

(二) 逾人陳第 50 案建議維持原計畫 8 米道路規劃。

四、新北市政府捷運工程局

捷運安坑線已預留 K7 站與交通用地連通之基準平台，未來預計於交通用地辦理聯合開發，現經比對 K7 站與公展草案之交通用地確實有點距離，建議後續於農業區 D 單元研議土地使用配置時再行討論。另就陳情案之建議處理情形部分，本局無意見。

五、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

(一) 及人中學北側住宅區(附)變更方案(主計畫變更案第 37 案)及西側之安和段 922、925 地號土地是否納入學校範圍檢討變更，請釐清學校建照範圍及設校規模等規定，提下一次小組討論。

(二) 人陳第 5 案(併逾人陳第 45 案)係配合依文資法公告之古蹟及歷史建築範圍辦理都市計畫變更。另考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。

(三) 經查人陳第 24 案陳情人非屬道路拓寬範圍內之地主，另依變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)案計畫書所載，該範圍土地原則採一般徵收但出具土地同意書先行提供通行使

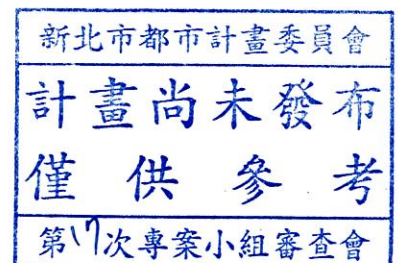
新北市都市計畫委員會以保留未來參與區段徵收權利，倘改變意願則可再向徵收機

關申請領徵收補償價款，尚無陳情人所說徵收 2 次之情事。另道路東側屬農業區 D 單元，擬以區段徵收方式開發，依區段徵收相關法令規定民眾可領回抵價地或補償費。

- (四) 逾人陳第 29、67 案陳情反映 8 米計畫道路損及單側合法建物 2 米有失公允，建議配合現況通行及市府地權範圍修正為 6 米計畫道路，並依新店案例於都市計畫中指定兩側退縮，以維持道路通行功能。

捌、出席委員初步建議意見：

- 一、 人陳第 2 案(併逾人陳第 2 案) 初步同意非都土地及保護區土地維持原計畫，且及人中學南側土地因坡度陡峭並考量及人中學現已無使用需求檢討變更為鄰近分區；另北側變更範圍(主計變更案第 37 案)請配合校方地權、學校建照範圍及現況道路範圍調整；又針對校方地權範圍之安和段 925 地號土地，現況已部分作為學校使用且地勢較為平坦，惟安和段 922 地號土地雖屬校方地權範圍但現況坡度陡峭尚難開闢利用，爰請作業單位考量設校規模、建照範圍及校方地權範圍並於下一次小組會議研提本案範圍之變更方案進行討論。
- 二、 人陳第 5 案(併逾人陳第 45 案)請考量私地主權益將非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)由乙工變更為綠地用地部分補充論述，餘依本次提會討論之建議處理情形修正後通過。
- 三、 逾人陳 25、87 案請補充陳情內容自願將現有 4 米人行步道雙邊各退 2 米變更為 8 米計畫道路之回應說明，餘依本次提會討論之建議處理情形修正後通過。



- 四、 逾人陳第 67 案請補充通案處理原則，將另訂土管退縮規定，以確保道路功能，餘依本次提會討論之建議處理情形修正後通過。
- 五、 人陳第 24 案請就 2 次徵收釐正實際情形，餘依本次提會討論之建議處理情形修正後通過。
- 六、 人陳第 37、43 案請修正現況土地尚未徵收取得，僅提供土地同意書供公眾通行，餘依本次提會討論之建議處理情形修正後通過。
- 七、 人陳第 16、27、49 案、逾人陳第 13、14、26、29、36、42、47、50、51、54、56 案，餘依本次提會討論之建議處理情形通過。
- 八、 有關各人陳案回應之文字授權作業單位依一致性原則修正之。
- 九、 本次討論有具體建議之人陳意見詳表 1 及表 2 人民陳情意見綜理表，另涉及之主要計畫及細部計畫變更案內容詳如表 3、表 4 及圖 1~圖 6。

玖、散會：上午 11 時 30 分

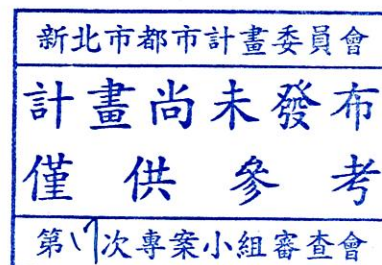


表 1 「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案公展期間及逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
5	臺灣菸酒股份有限公司	臺灣菸廠土地範圍	1. 復貴局 105 年 9 月 6 日新北府城審字第 1051724201、1051723738 號函。 2. 依函附公開展覽說明會資料所示，第 19 案、29 案及 56 案均涉及本公司台北菸廠經營土地，惟查第 19 案與 29 案安德段 642 地號土地、第 19 案與 56 案安德段 4 地號有重複列入變更範圍之疑義；第 19 案安德段 603 地號土地係位於廠外之第三種住宅區土地，如併同變更為保存區似有不合宜(詳如台北菸廠區示意圖)，請貴府再釐清該筆土地是否列入變更範圍並予釋疑。 3. 本公司台北菸廠土地如變更為保存區，將無法因應現有生產製造及將來擴建計畫等需求，爰本公司前依貴府 102 年 12 月 31 日北城審字第 1023167604 號函示：「如貴公司尚有維持現況及擴建需求，請貴公司提供相關內容或使用需求建議內容，以納入規劃參考」，以 103 年 3 月 5 日臺菸酒產字第 1030000030 號函	建議重新釐清上述該筆土地是否列入變更範圍。	部分採納。 理由： 1. 為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，台北菸廠土地依新北市文化局 96 年 11 月 7 日(北府文資字第 0960010700 號函)公告登錄廠區古蹟及歷史建築物土地地號坐落範圍及台灣菸酒股份有限公司台北菸廠來文土地持有範圍(107 年 1 月 9 日臺菸酒北菸行字 1070000138 號函)檢討變更，並於涉及主要計畫變 19 及 29 案相關變更內容予以調整修正。 2. 考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。 3. 倘貴公司有廠區擴建需求及相關使用項目、強度及建築物使用用途等建議內容，敬請依文化資產保存法之相關規定，提送擴建計畫相關書圖至新北市政府文化局審查辦理，爰現階段建議配合通案處理原則以保存區之使用項目及強度檢討辦理	照案通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第19次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			請貴府依本公司使用項目、使用強度及建築物使用用途之需要納入規劃，惟於本次變更內容中未見貴府將本公司請求事項納入。基於台北菸廠產值及營收約佔本公司年度營業總額15%，為本公司重要之生產工廠，且本公司係屬國營事業每年盈餘均歸繳國庫，為維本公司生產製造及未來擴建需求，再次函請貴府同意納入規劃： (1)使用項目：目前該廠為本公司三大菸廠之一，仍有維持現況生產之需求，除作為菸品生產工廠使用之外，為因應將來古蹟或歷史建築有活化作為商業使用之規劃，建議除依乙種工業區各項使用項目外，其中一般商業設施亦請取消面積上限限制，以因應需求。 (2)使用強度：乙種工業區建蔽率、容積率為60%、210%，保存區強度為60%、160%，為避免因變更為保存區降低土地使用強度，建請容積率仍維持原乙種工業區之比率。 (3)建築物使用用途：為因應未來該廠新建建物使用用途之需求，			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第1次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			建議包含可符合辦公及生產製造、供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品；及商業使用供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費等用途之場所使用。			
16	洪○聖	新店區安 華段 451 地號、安 德段 638- 1 地號等 2 筆土地	上開 2 筆土地依 貴府 105 年 8 月 31 日於新店區公所公告欄公開展覽 30 天一案，因本人所坐落新店區安華段 451 地號、安德段 638-1 地號等 2 筆土地使用分區原為道路用地、綠地變更為保護區、自來水專用區及保護區，變成無用的地因此權益受損，如可能請依徵收、交換地或依道路用地行情購買，為維護地主權益及日後土地使用管理。	不同意由原分區道路用地、綠地變更，為保護區、自來水專用區及保護區。	部分採納。 理由： 1. 查展方案安德段 638-1 地號原為道路用地，配合整體開發區 I、H 單元車子路拓寬劃設，為健全區域道路系統故取消該 15 米未開闢之計畫道路並變更回復為原分區(乙種工業區)使用，並納入主要計畫變 19 案檢討變更。後續配合台北菸廠變更方案調整，將有關該計畫道路涉及台北菸廠公告範圍及菸廠持有範圍部分調整為保存區，其餘仍維持原計畫道路用地使用，故該陳情地號配合主計畫變 19 案為維持道路用地使用。 2. 另安華段 451 地號原為安坑一號道路第三期南側(I-I0 號道路)系統之綠地用地，因本次配合安坑一號道路第三期工程路權範圍調整，故將 I-I0 號道路兩側綠地用地一併予以廢除並變更回復為原分區(保護區)使用，並納入主要計畫變 46 案檢討變更。	照案通過。
	游○勳	新店區陽光段安和路道路邊土地	現有土地位於陽光段安和路道路邊，配合安坑捷運工程已部分列入工程徵收使用範圍，這次都市計畫案是否又將剩餘土地 60%列為政府用地與以徵收，實在有被剝削兩層皮的感覺(歷年已被徵收兩次了)。	土地整體規劃考慮不擾民為原則，及通告捷運徵收時程。	未便採納。 理由： 1. 經查陳情位置為變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)(部分住宅區、自來水用地為捷運系統用地及部分農業區為道路用地)案，已於 107 年 1 月 24 日起發布實施。 2. 函詢 105 年 10 月 14 日新北市政府捷運工程局(新北捷開字第 1051931649 號函)表示： (1)有關安坑輕軌運輸系統行經新店區安和路一、二段道路拓寬部份，屬變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)(部分	照案通過。

陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
				住宅區、自來水用地為捷運系統用地及部分農業區為道路用地)案，係因應新北市新店、安坑地區人口持續成長及後續整體開發所衍生之運輸需求考量，並使都市發展能與輕軌都市計畫合，促進地區發展並提升環境容受力，爰辦理安坑輕軌都市計畫變更，配合通檢計畫道路劃設需求，先行變更拓寬計畫道路為30公尺，先予敘明。 (2)旨案都市計畫已通過新北市都市計畫委員會審議，刻於內政部都市計畫委員會專案小組進行審查，後續經內政部都市計畫委員會審竣發布實施後，再由本府工務局新工處進行用地取得作業，作業時間約1~1.5年，土地所有權人可選擇領取地價補償費，或可彈性選擇保留參與區段徵收之權利。 3.另查配合安坑輕軌捷運工程拓寬10M計畫道路，已於108年7月4日公告辦理徵收作業，其餘農業區範圍 依主計畫變更案第55案研擬採區段徵收方式辦理開發，後續將依區段徵收相關規定辦理回饋檢討。 4.另查該陳情人非屬道路拓寬範圍內之地主，另依變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)案計畫書所載，該範圍土地原則採一般徵收但出具土地同意書先行提供通行使用以保留未來參與區段徵收權利，倘改變意願則可再向徵收機關申請領取補償價款，尚無陳情人所說徵收2次之情事。另道路東側屬農業區D單元，擬以區段徵收方式開發，依區段徵收相關法令規定民眾可領回抵價地或補償費。	
莊○珍、唐○惠	新店區大豐段 992 等 10 筆土地	新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996、996-1、997、997-1、998 地號等 10 筆土地，原住宅區(1~4F 公寓)耕莘收買地、醫療用地等，1 屋權狀切割 4 筆不同用	公寓部分建議維持住宅及現有居民之權益如何保障。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情位置範圍涉及主要計畫變更案第 33 案由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，其中大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998 等 6 筆土地在 本次陳情範圍內。	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
	柯○祥、胡○連、劉○宏等 5 人		途，現又要變更為文教區，公寓部分仍在居住，建議更改為住宅區。		2. 依耕莘健康專科學校 105 年 11 月 22 日耕總字第 1050009637 號函表示：有關新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996、996-1、997、997-1、998 等 10 筆土地，非屬本校所有或共同持有，目前學校無使用需求。 3. 為計畫之合理性，考量該合法建物涉及民眾權益及配合耕莘健康專科學校針對上述土地表示無使用需求之意見，將大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998、999、1000-1 等 8 筆土地統一調整由私立耕莘護校用地變更為住宅區；大豐段 992 地號等 1 筆土地由醫療專用區變更為住宅區。	
37	呂○仁、呂○蘭、林○聿、呂○弘、呂○成、等 5 人	新店區安 華段 35、 35-4 地號 等 2 筆土 地	102 年市府與安華段土地所有人協議，將土地先無償提供開闢安坑一號道路第二期工程，之後將會以區段徵收方式歸還土地權益。 請市政府與都發局遵守借地開路時的承諾，將安華段納入第三次通盤檢討區段徵收農地道路。	建議將安華段納入第三次通盤檢討區段徵收農地道路。	酌予採納。 理由： 1. 經查上述陳情地號屬安坑一號道路第二期工程，考量全路段用地取得方式一致性，配合 102 年 10 月 07 日變更新店都市計畫（部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地）（配合新店安坑一號道路安和支線工程）案，現況土地尚未徵收取得，僅提供土地同意書供公眾通行，土地所有權人保留日後參與區段徵收之權益，得併入鄰近農業區辦理整體開發；土地供公眾通行後，倘地主改變意願，亦可提出價購申請。 2. 有關所陳地號後續併鄰近農業區（G 單元）辦理整體開發部分，惟目前整體開發區 G 單元之規劃原則及建議處理情形內容刻正於新北市都市計畫委員會專案小組審議中，後續配合整體開發區決議內容檢討。	照案通過。
	林○昌、王	新店區安 華段 35、 388-2、	當初新北市政府承諾新店區安華段之土地開闢（安坑一號道路第二期工程），土地所有權人保留區段徵收權益。如今違反協議	建議上述地號納入新店第三次通盤檢討區	酌予採納。 理由： 1. 經查上述陳情地號屬安坑一號道路第二期工程，考量全路段用地取得方式一致性，配合 102 年 10 月 07 日變更新店都市計畫	照案通過。

陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
○雲、劉○文、黃○慧、張○崇、李○鍾、張○惠、等 7人	134-2、125-2地號等4筆土地	並未將本安華段納入第三次通盤檢討區段徵收。	段徵收範圍，以符102年市府協議。	(部分農業區、保護區、綠地用地為道路用地)(配合新店安坑一號道路安和支線工程)案，現況土地尚未徵收取得，僅提供土地同意書供公眾通行，土地所有權人保留日後參與區段徵收之權益，得併入鄰近農業區辦理整體開發；土地供公眾通行後，倘地主改變意願，亦可提出價購申請。 2. 有關所陳地號後併鄰近農業區(G單元)辦理整體開發部分，惟目前整體開發區G單元之規劃原則及建議處理情形內容刻正於新北市都市計畫委員會專案小組審議中，後續配合整體開發區決議內容檢討。	
柯○祥、唐○惠等 2人	新店區大豐段 992、993、993-1、994、997、997-1、998地號等7筆土地	變更編號第33案：原土地之使用區分為住宅區(重測前為大坪林段十二張小段 47-9、47-10、47-11)，重測後變更為醫療、護校及住宅用地，1間房子被分割為三至四塊，各有不同用途，對人民而言極難理解，該區與對面 1001~1027地號原為同一住宅區，而如今後我們這區被劃分為這麼多個用途，經本土地所有權人等9人(詳如附件：地籍圖謄本及土地登記謄本)研議後：不同意辦理文教區，敬請鈞局維持原計畫案住宅區。以上	懇請鈞局准予維持原土地為住宅區。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情位置範圍涉及主要計畫變更案第33案由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，其中大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998等6筆土地地位在本案陳情範圍內。 2. 依耕莘健康管理專科學校 105 年 11 月 22 日耕總字第 1050009637 號函表示：有關新店區大豐段 992、993、993-1、994、995、996-1、997-1、998 等 10 筆土地，非屬本校所有或共同持有，目前學校無使用需求。 3. 為計畫之合理性，考量該合法建物涉及民眾權益及配合耕莘健康管理專科學校對上述土地表示無使用需求之意見，將大豐段 993-1、994、995、996-1、997-1、998、999、1000-1 等 8	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			述明：懇請鈞局准予：維持原計畫住宅區，至感公便。		筆土地統一調整由私立耕莘護校用地變更為住宅區；大豐段992地號等1筆土地由醫療專用區變更為住宅區。	
逾人陳14	耕莘健康管理專科學校	新店區大豐段956、957、958、958-1、961、964、990、991、999、1000-1、1045、1048、1049地號等13筆土地	學校6筆土地於本案通盤檢討中，但仍有7筆土地未納入本次計畫，擬建請併同變更為文教區。	建議13筆土地變更為文教區。	部分採納。 理由： 1. 所陳內容大豐段956等13筆地號土地，經查其中大豐段958、961、964、990、999、1000-1地號等6筆土地已納本次通盤檢討主要計畫變更內容第33案範圍內，依現行學校用地範圍由「私立耕莘護校用地」變更為「文教區（供私立耕莘護校使用）」，先予敘明。 2. 另查大豐段956、957、1045、1048地號等4筆土地現行計畫為住宅區；大豐段958-1地號為公園用地；大豐段991、1049等2筆地號為醫療專用區。 3. 依耕莘健康管理專科學校105年11月22日耕總字第1050009637號函表示：經會同耕莘醫院現勘，暫緩991、1045、1048、1049地號變更申請為文教區。 4. 考量耕莘健康管理專科學校意見及土地使用分區配置基地之完整性，將鄰近可建築用地大豐段956、957地號等2筆土地納入檢討，後續納入主要計畫變更案第33案範圍內配合修正。另大豐段958-1地號土地現行計畫為公園用地，且現況已開闢供溜冰場使用，故建議仍維持原計畫使用。	照案通過。
	新北市府工務局	新店區祥和段834、840地號	有關100年7月11日發布實施「變更新店主要計畫（部分農業區為道路用地）（配合臺北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪工程第六標工程）」計13筆土地變更為道路用地，因該地區有測量	建議回歸原使用分區農業區。	酌予採納。 理由： 1. 有關100年7月11日發布實施「變更新店主要計畫（部分農業區為道路用地）（配合臺北縣側環快南端銜接點延伸至五重溪工程第六標工程）」案計13筆土地變更為道路用地，因該地區有測量系統誤差之情形，建議將上述土地回歸原使用分區。	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
		等 13 筆土地	系統誤差之情形，請貴局於新店都市計畫通盤檢討時併同檢討前述土地回歸原使用分區事宜。		2. 配合新北市政府新建工程處 106 年 5 月 11 日新北工新字第 1063716253 號函，有關原私有土地新店區安坑段溪西小段 71-8 地號共 13 筆土地，參酌變更計畫範圍土地清冊對照表內容，將上述土地(重測後祥和段 942、934、943、947、935、840、936、925、922、923、927、834 地號等 12 筆土地)恢復原農業區使用，依上開重測後地籍範圍(祥和段 942 等 12 筆地號)配合整體開發區(農業區 I 單元)之整體規劃原則，後續修正計畫書、圖內容。	
逾人陳36	台參開發股份有限公司	整體開發區 D 單元	有關新北市政府公開展覽「變更新店都市計畫(配合捷運安坑線輕軌 K7 站(車站位置：安和路二段與安利街路口)管制出入口與新店都市計畫第三次通盤檢討整體開發區 D 單元之交通用地無法銜接，請調整站體規劃設計內容，詳如說明： 1. 本公司所持有之土地範圍為陽光段 85 地號，為屬「變更新店都市計畫(配合捷運安坑線建設計畫)」案變更範圍，合先敘明。 2. 經查新店都市計畫第三次通盤檢討於整體開發區 D 單元內，依新北市政府捷運工程處社會福利設交通用地，往北服務社會福利用地，往南服務住宅區及商業區，為開發單元之重要樞紐，惟套繪捷運安坑線 K7 站車站管制	建議調整捷運安坑線站體規劃設計事宜。	酌予採納。 理由： 1. 該案已納主要計畫變更案 55 案整體開發區 D 單元辦理變更，陳情建議調整有關交通用地事宜，則依後續區段徵收法定相關程序規定辦理。 2. 農業區之檢討係配合行政院函示相關法定程序辦理；整體開發區 D 單元之發展配合整體都市發展合理性研擬發展構想，並配合國家重大建設及區位因素，劃設必要之土地使用分區及公共設施用地，後續關於交通用地之配置檢討將於整體開發區 D 單元檢討方案內容時再行討論。	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			出入口與都市計畫圖，卻與交通用地無法銜接整合，勢必造成未來通勤民眾不便，故請貴局能本於都市計畫合理性，協調調整站體規劃設計能與交通用地銜接整合，以符都市計畫紋理，函請惠復。			
逾人陳45	臺灣菸酒股份有限公司	臺灣菸酒土地範圍	一、復貴局107年1月17日新北府城審第1070062608號函。 二、貴府前於105年8月31日起辦理「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案公開展覽，將本公司臺北菸廠土地由乙種工業區、道路用地、農區及第三種住宅區變更為保存區，本公司為維護權益以105年9月13日臺北菸酒產字第10500172761號函向貴局陳情納入規劃在案。 三、案經本公司因業務需求函詢貴局目前都市計畫變更情形，經檢視函復內容，查與該廠土地使用分區證明及「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」公開展覽變更內容略有差異，茲就	臺北菸廠部分土地變更為保存區及公園用地一案與公開展覽草案內容略有差異，請說明。	部分採納。 理由： 1. 為維護歷史資源，並配合文化資產保存法之規定，台北菸廠土地依新北市文化局96年11月7日(北府文資字第0960010700號函)公告登錄廠區古蹟及歷史建築物土地持所有範圍(107年1月9日臺北菸酒股份有限公司臺北菸廠來文土地持有範圍)檢討變更，並於涉及主要計畫變19及29案相關變更內容予以調整修正。 2. 考量原乙種工業區內非屬文資法公告範圍之3筆私有土地(安德段607、631、650地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰建議變更為綠地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。 3. 倘貴公司有廠區擴建需求及相關使用項目、強度及建築物使用用途等建議內容，敬請依文化資產保存法之相關規定，提送擴建計畫相關書圖至新北市政府文化局審查辦理，爰現階段建議配合通案處理原則以保存區之使用項目及強度檢討辦理	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			其中涉及本公司權益者陳情說明如下： (一) 依據 105 年 8 月 31 日公開展覽資料，本公司所有安德段 453 地號等 25 筆土地計 44,550.61 平方公尺，由乙種工業區、道路用地、農業區及第三種住宅區變更為保存區，其餘 14 筆土地維持原土地使用分區，惟依貴局函示，除安德段 603 地號採納本公司建議維持住宅區不變，其餘 24 筆土地仍依原規劃變更為保存區外，並增列安德段 637-3、637-6、637-4、635-1、637、637-5、642-1、642-2 地號及安豐段 2、3 地號等 10 筆土地計 791.74 平方公尺，由保護區、農業區、綠地、機關用地等變更為保存區，請貴局說明與公開展覽內容相異之理由及依據。 (二) 安華段 432 及 433 地號 (433 地號於 107 年 1 月			

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 17 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			22 日逕為分割為 433 地號及 433-1 地號)原維持保護區及綠地不變，依本次貴局函示將保護區變更為公園用地，因該 2 筆土地位於臺北菸廠土地邊界，大部分面積位於廠區圍牆內，如變更為公園用地將損及本公司廠區完整性及安全性，且變更面積僅約 4.5 坪，變更公園用地之實質效用不高，請貴局考量實際情形維持前開 2 筆土地使用分區不變。 四、本公司臺北菸廠產值及營收約佔本公司年度營業總額 15%，為本公司係屬國營事業每年盈餘均歸繳國庫，為維本公司廠區完整性及安全性，並能因應該廠目前生產製造及未來擴建需求，除本公司說明三訴求外，併請貴局將本公司 105 年 9 月 13 日臺菸酒字第 10500172761 號函所陳情之各項營運需求如			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 17 次專案小組審查會

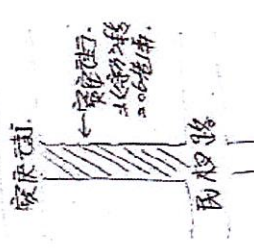
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			使用項目、使用強度及建築物使用用途等建議內容納入規劃並復知本公司辦理情形。			
逾人陳47	新北市 政府警 察局新 店分局	新店市 計畫內沿 安康路一 段兩側	本分局頂城派出所逐年編列公務預算向民眾承租民宅作為辦公廳舍使用，不符經濟效益且每月租金等需與出租民眾協調，請貴局協助於新店都市計畫內沿安康路一段兩側之適當地點劃設700平方公尺機關用地作為本分局新建頂城派出所辦公廳舍(總樓地板面積需求約為835平方公尺)使用。	協助劃設頂城派出所辦公廳舍所需機關用地。	未便採納。 理由： 經查頂城派出所位於新店區碧潭路75號，土地使用分區為景觀商業區，考量所陳尋找土地新建頂城派出所辦公廳舍部分非屬都市計畫範圍，應依循府內機制由市府財政局調派，以尋找符合需求之適宜地點，倘如涉及都市計畫變更部分，敬請提出相關變更方案以俾利納入本案檢討調整，另如有變更更急迫性，敬請貴都市計畫法第27條辦理都市計畫個案變更。	照案通過。
逾人陳64	耕莘健 康管理 專科學 校	新店區大 豐段961、 964、958、 990等4 筆地號	一、本校新店校區預計興建教學大樓以發展專業且多元之教學領域，但座落土地新店區大豐段961、964、958、990等四筆地號，卻固於「私立學校用地」在土地使用管制之「非公共設施用地」未有該土地使用之容積率規定，導致學校整體規劃有所阻礙，擬陳情本校土地「私立學校用地」使用分區之認定變更為「文教區」。	建議變更文教區並依都市計畫文教區容積率250%規範核定。	部分採納。 理由： 1. 經查「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案公開展覽草案計畫書內容，旨揭地號土地係屬變更編號第33案由「私立學校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，其變更理由為：「1. 依內政部80年1月18日台內營字第887418號函釋規定：『辦理查都市計畫學校用地...，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校...。』辦理。2. 本次檢討變更更為文教區，並加註括號說明供私立耕莘護校使用，以符實際。惟上開公開展覽草案內容僅變更分區名稱，其使用強度(容積率)則不予調整，先與敘明。 2. 另查耕莘護校土地變更歷程於76年新店都市計畫(第一次通盤檢討)案由私立耕莘護校部分原住宅區變更為私立耕莘護校用地	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			二、惠請貴府同意旨揭土地使用變更為「文教區」，並依都市計畫之文教區容積率250%規範核定。		地。後於88年新店都市計畫(第二次通盤檢討)案為避免日後用地徵收產生疑義，故將私立耕莘護校用地調整為私立學校用地。本次通盤檢討變更編號第33案案由「私立學校用地」變更為「文教區(供私立耕莘護校使用)」，僅變更分區名稱，其容積率應仍依都市計畫法新北市施行細則訂定之學校用地(高中職)建蔽率50%、容積率為200%管制之。 3.有關陳情人訴求變更為文教區(供私立耕莘護校使用)容積率提由200%變更為250%調整部分，建議配合新北市學校用地變更為文教區容積率調整通案原則：回饋比例以增加容積樓地板面積20%計算，原則上以異地、現地回饋樓地板面積或現金回饋方式另案辦理。	
逾人陳56	陳○謙	新店區秀水段518、519、534地號	請求設置通道以便通行(因耕作需要)	設置通道	未便採納。 理由： 1.經查陳情地號於民國63年擴大新店都市計畫案即劃設為保護區及住宅區，迄今未變更。 2.查陳情地號西側已有長春路及北宜路二段27巷之巷道通行，且設置通道供私人耕作需要無具有公益性，另考量現況旨案陳情地範圍地形坡度多屬三至六級坡，依都市計畫法新北市施行細則第28條規定為維護天然資源與保護環境及生態功能等因素，建議維持原計畫。	照案通過。

表 2「變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案公展期間及逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
42	賴○慶	新店區莊敬段 1356 地號等數十筆土地	一、依據中華民國 105 年 9 月 6 日貴府發文新北府審字第 105172201 號函辦理。 二、按陳情人與友人共同持有新店區莊敬段 1356 地號等土地十數筆，屬於新店都市計畫碧潭風景區。第一次通盤檢討修訂該區細部計畫土地使用分區管制要點時，將第五點：前院深度由 4 公尺增為 10 公尺，以及原乙種風景區一律變更為風景區，並增訂建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，致嚴重影響土地之利用，阻礙此地區發展。 三、特建議修訂碧潭風景區土地使用分區管制要點變更如下： 1. 遮蔽率變更為 30%，容積率變更為 60% 2. 前院深度 10 公尺變更為 5 公尺(原訂 4 公尺) 3. 建築物高度變更不得超過 3 層樓或 10 公尺(原無規定) 四、抑有進者，該新店碧潭風景區風景優美，原始樹林茂密，倘建築物太低隱匿在樹林中凸顯不出增	建議修訂碧潭風景區土地使用分區管制要點變更，及遮蔽率、容積率及建築物等略為提高，以利土地使用及風景區之發展。	未便採納。 理由： 1. 經查上述陳情地號莊敬段 1356 地號等數十筆土地應為誤植。於 105 年 10 月 18 日陳情人提供補充土地所有權人資料應為安康段 1525、1522、1447、1362、1363、1356 等 6 筆土地，先以敘明。 2. 次查上述地號安康段 1525、1522、1447、1362 等 4 筆土地地號為碧潭風景區細部計畫內容之風景區；安康段 1363、1356 等 2 筆土地地號為農業區。 3. 考量所陳內容涉及碧潭風景區細部計畫土地使用管制內容，非屬本次通盤檢討都市計畫範疇，應由案後續進行細部計畫通盤檢討時再行討論。	照案通過。

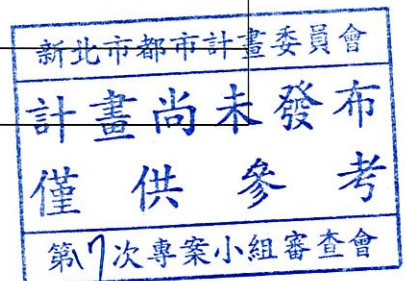
新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 17 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			進自然美觀之造型、構造及色彩。又前院深度留置 10 公尺，將使有限之用地難以規劃利用，造成建築物退居內地，喪失許多美景觀賞。 五、為促進新北市新店碧潭風景區之美化規劃，特陳情如上述，請將建蔽率、容積率及建築物高度等略為提高，以利土地利用及風景區之發展。			
	寶○里 辦公處 宋○雪	北新路三段 224 號至順安街 2 號間 寶慶街與民權路間之路段(寶安街、北新路) 206 巷 1 弄(全)	案 1： 該路段目前為「人行步道」，現因地形地物改變，且部分範圍已作為停車場車道使用。 案 2： 該路段人行道大於車道，顯不符合民眾實際需求。 	建請作為車行道路使用，以改善周邊交通。 建請增加車道寬度。	未便採納。 理由： 經查陳情位置順安段 567 地號現行計畫為 4 米人行步道用地供人行使用，土地權屬均為公有(新北市)，查 4 米人行道路兩側蓋有合法建物，無拓寬做為道路用地之可行性，爰建議維持人行步道用地。 未便採納。 理由： 所陳範圍為寶慶街至民權路段，現行計畫為 8 米道路用地，現況設置人行步道且車行道為單向系統，土地權屬均為公有地且已完成徵收。考量 8 米計畫道路現況人行道大於車道部分非屬都市計畫範疇，建議仍維持原計畫使用。另後續請新北市交通局協助檢視該區整體交通道路系統、動線規劃等面向之道路開闢可行性，以利納計畫參考。	照案通過。 照案通過。

逾人陳 13

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 11 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
逕人陳 29	孫○國	新店區三民路 84 街	1.『福樂花園公寓社區(以下稱為本社區)』於民國 63 年竣工，當時指定建築線的連外主要幹道在本社區竣工圖中繪明了是 10m 路寬(現址三民路九十四巷)。 2.民國 65 年 6 月 12 日發布實施「新店鎮都市計畫案」始劃設為計畫道路，改變了本社區聯外主要幹道為 8m，未更改本社區內部巷道與原主幹道中心樁位的相關數據，造成本社區內部 6m 巷道(現址為三民路八十四巷)第一次都市計畫樁位變更(主幹道中心樁位偏移 1m，與主幹道近乎平行的社區內部巷道中心樁位自然向 B 側線偏移 1m)。因此社區內部 A 側線(平行且靠主幹道這側的巷道邊緣，以下稱 A 側線)在舊地籍圖 8m 計畫道路時免除計畫道路 1m 的分擔；而 B 側線(為 A 側線對面巷道邊緣，以下稱 B 側線)要分擔計畫道路 2m 的土地，道路中心樁位的容許誤差範圍是小於 15cm；確實損害 B 側線人民權益。 3.民國 81 年地籍重測後，把現地號 817 號(房舍)左側線距 B 側線(竣工圖中標示為 2.72m)土地全部納入 8m 計畫道路預定地，反觀現地籍圖	竣工圖、地籍圖及都市計畫圖不相符，如何解決？	酌予採納。 理由： 1.經查該陳情案已於 103 年 8 月 27 日「變更新店都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫成果清理計算及展繪套合作業分類疑義案編號第 17 案辦理檢討，考量該區域計畫=樁位=地籍，未損及建物，現況無調整空間，無違規劃原意，且三民路 84 巷地籍重測成果業於 81 年間依辦理公告完竣，故維持原計畫。 2.考量 8 米計畫道路未完全開闢、部分道路損及東側合法建物且對側道路範圍多已完成徵收(新北市)，故配合道路土地產權及合法房屋民眾之權益建議由道路用地變更更為住宅區，以符實際。	照案通過。



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			A 側線這端從原道路用地中再逕為分割出地號 812-2 排除在 8m 計畫道路之外。城鄉局能證實『中心樁位從民國 65 年以來確實沒有再改變』；地政局在這次地籍重測中創造土地滑移事實。B 側線的民眾權益損害加大，工務局的竣工圖具相關尺寸註記。 4.法條解釋再多，不敵套圖比對清楚，使用執照發前，所有的因素需求與現狀相符合，否則工務局可要求建築商變更設計圖直到竣工圖地完 5.在【案號 1040128616 回覆文】新北市政府城鄉發展局都計測量科陳淑菁提到：『...本案涉及都市計畫變更案業已納入刻正辦理之「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案內規畫檢討，後續將依內政部函示於前開都市計畫案辦理草案公開展覽時，以書面掛號通知涉及土地使用分區變更之土地所有權人...』今天 2017 年 6 月 19 日城鄉局計劃審議科證實有此案，編號為 17，似乎被發結了？現在沒有再推動，什麼原因？往後新北市工務局竣工圖、現地籍圖、道路中心樁位圖三圖套			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			圖比對？誰有權力要求套圖比對找出問題解決問題？這個人為什麼到現在還不出面協調工務、地政、城鄉三局？(每 25 年至少檢討一次的第三次通盤檢討，從民國 81 年到今年 106 年剛好是 25 年了)。 6.感謝參與類似本案的所有基層工作人員長期以來辛苦了。			
迎人陳50	莊○源、林○輝	光明段 300、300-1、301、302 地號等 4 筆土地	1.陳情人莊○源居所新店區光明街 266 號，建物地號光明段 302；林○輝居所新店區光明街 268 號 4 樓，建物地號光明段 300、300-1、301(逕為分割前地號)，上述建物於民國 62 年建築完成，並領有使用執照。 2.陳情人所有建物於 103 年 2 月 7 日由城鄉發展局發佈變更新店都市計畫第一階段實施範圍嚴重影響陳情人權益。 3.本件道路計畫用地相距約莫 20 公尺，已有既成道路檳榔路足堪使用，應無需花費公帑另闢新路。 4.陳情人向金議員中玉陳情，並於 106 年 7 月 14 日辦理會勘，結論為由陳情人以書面提出都市計畫變更陳情書予金議員，協助函送新北市府城鄉發展局於都市計畫第三次通盤檢討時依個案變更程序辦理。	建議取消道路用地一案。	未便採納。 理由： 1.經查陳情位置現行計畫為住宅區、道路用地及商業區，現況分別為 3R 及 4R 之合法建物(61 店建字第 2144 號、62 店使字第 1375 號及 62 店建字第 3215 號)核發在案。 2.經查本案計畫道路屬 103 年 2 月 7 日發布「變更新店都市計畫(八米寬計畫道路通盤檢討)(第一階段)」變更案第 7 案，係因道路中心樁展繪之路邊線與地籍分割線不符，損及北側既有建物，故依光明街 286 巷現有巷道位置酌予南移調整計畫道路路型，以減少對合法建物之影響，並符合發展現況；後續都市計畫樁位均依都市計畫樁測定及管理辦法第 8 條規定測釘並公告 30 日，再於公告完竣後，函請新店地政事務所辦理逕逕為分割。 3.另查本案計畫道路路損及合法建物部分(62 店使字第 1375 號)，該建物於民國 62 年核發建物使用執照，因新店鎮都市計畫係於民國 65 年發布實施，故導致合法建物坐落於計畫道路上之情事，惟考量計畫	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
逾人陳51	1999 話務中心未具名	新店區大坪林捷運站、附近順安街、寶安街	陳情人懇請金議員中欲協助函送城鄉發展局辦理不甚感激。 新店區大坪林捷運站、附近順安街、寶安街為小巷建議廢除，北新路三段再新闢道路並作衛生下水道。	建議廢除巷道及新開闢道路供作衛生下水道。	道路尚有連通之必要且現況道路已部分開闢，為建構該區完整交通網絡及連通性，建議仍維持原計畫使用。 未便採納。 理由： 1. 經查順安街及寶安街為已開闢之計畫道路及人行步道用地，土地多已徵收取得(公有地)，考量該區計畫道路尚有連通之必要且現況道路已部分開闢，為建構該區完整交通網絡及連通性，建議仍維持原計畫使用。 2. 有關北新路三段再新闢道路作為衛生下水道部分非屬都市計畫範疇，前已 107 年 6 月 29 日新北城審字第 1071197408 號函告水利局及新工處。	
逾人陳	魏○才	新店區中央路 133 巷	我們是現在居住於新北市新店區中央路 133 巷 27 弄 13 號、15 號、17 號及 19 號共 16 戶的居民。我們原已整合成功準備進行危老建築的重建，但近日卻接到委辦公司告知，我們的土地約有 13% 的部分被劃為道路用地不能計入改建的基地，並將地籍圖(如附件)展示給我，並說明是因為都市計畫將原 6 米的道路擴為 8 米的道路。我們的疑問是：為什麼增加的 2 米道路幾乎劃在我們的土地這邊？這有明顯不公平的情形，難以讓人接受。 因而向唐慧琳議員陳情，希望唐議	建議將新店區中央路 133 巷 8 米計畫道路應左右各退 1 米	酌予採納。 理由： 1. 經查該陳情範圍中央路 133 巷係於 65 年 6 月 12 日發布實施「新店鎮都市計畫」所劃設之 8 公尺計畫道路迄今未變更。 2. 次查中央路 133 巷 27 弄建物領有合法建物(64 店使字第 698 號使用執照)，該建物於民國 64 年核發建物使用執照載明以 6 米現有道路興建，後因新店鎮都市計畫於民國 65 年發布實施並劃設 8 米計畫道路，故導致部分建照土地範圍劃入 8 米計畫道路內。 3. 考量 8 米計畫道路尚未完全開闢，部分道路損及西側合法建物且對側道路範圍均已完成徵收(新北市)，故配合道路土地產權及合法房屋民眾之權益建議將	照案通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			員能為我們主持公道。		<u>道路西側2米範圍之道路用地一併變更為住宅區，並於本次通盤檢討另訂土管退縮相關規定，以維持道路通行功能，以符實際。</u>	
逾人陳87	林○勇	新店區安德段30-4、36、37、41地號等4筆土地	本人陳情土地位於新店區安德段36、30-4、37、41等地號，為改善現有社區住戶行車方便及促進地方繁榮，特陳情將都市計畫變更如下： (陳情一) 因現有都市計畫之四米人行步道(安德段30-4地號)已不符時空背景之需求，為促進土地開發之合理使用，陳情人願將現有都市計畫四米人行步道(安德段30-4地號)雙邊各退縮2米，將四米人行步道拓寬變更為8米計畫道路連接農業區以利農民耕作機械車輛出入，並可銜接至五重聯外便道疏導社區交通。 (陳情二) 為符合現行建築法令規定及增進土地開發利用之核心價值，請准予變更計畫內容將該四米人行步道可以提供社區汽車出入通行。	建議人行步道用地變更 為計畫道路。	<u>未便採納。</u> 理由： 1. 經查陳情地號安德段36、37地號為第三種住宅區；安德段30-4地號為4米人行步道用地；安德段41地號為乙種工業區。 2. 陳情範圍4米人行步道銜接西側綠地用地及農業區，考量西側農業區(整體開發區I單元)經查因涉及第二種農業用地之範圍因素於審查階段暫維持農業區使用，故該人行步道並無連通農業區之功能，建議仍維持原計畫使用。 3. 倘若陳情人自願將現有4米人行步道雙邊各退2米變更為8米計畫道路部份，後續仍應取得緊鄰<u>農路側之私有地主同意</u>，經查該土地已完成建築使用且產權共同持分，取得較為不易，故仍建議維持原計畫使用。 4. 有關都市計畫「人行步道」係規劃供行人徒步使用之道路用地，不得行駛汽車出入通行。若後續調整為計畫道路依照新店第三次通盤檢討既成巷道變更為計畫道路處理原則則因寬度未達8米以上且兩側未連接計畫道路等因素，故仍維持原計畫使用。	照案通過。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第17次專案小組審查會

表 3 「變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)」案變更內容綜理表

編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	備註
	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
19	安康路二段南側之乙種工業區(乙工十六)	乙種工業區 (4.9603) 道路用地 (0.5057)	保存區 (5.4660)	1.新店區安德段 634 地號土地，現為新店臺北菸廠鍋爐間及煙囪所在，新北市文化局於民國 96 年 11 月 7 日公告指定該建築空間為市定古蹟，另乙種工業區扣除安德段 634 地號剩餘之土地，現為新店臺北菸廠所在，文化局於同時於民國 96 年 11 月 7 日公告登錄	修正後通過。 修正理由： 配合文資法公告之古蹟及歷史建築範圍及考量整體園區使用之完整性，一併將菸廠持有土地及國有地變更為保存區。另考量原乙工範圍內非屬文資法公告範圍之 3 筆私有土地(安德段 607、631、650 地號)，倘維持乙種工業區尚難建築利用，爰變更為綠	1.依文化資產保存法第 33 條辦理。 2.依據 110 年 9 月 30 日第 17 次

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 17 次專案小組審查會

廠區內建築為歷史建築物，故為維護歷史資產，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。 2.考量整體開發區I、H單元內南北向道路系統車路以配合拓寬為30米，故新店臺北菸廠東側之原先15米未開闢之計畫道路建議取消並變更回復為原分區使用，以健全該區域道路系統。		道路用地 (0.0709)	自來水專用區 (0.0709)	19	安路 段 側 乙 工 區 工 六	位置	變更內容	變更理由	1.新店區安德段 634 地號土地，現為新店臺北菸廠鍋爐間及煙囪所在，新北市文化局於民國 96 年 11 月 7 日公告指定該建築空間為市定古蹟，另乙種工業區扣除安德段 634 地號剩餘之土地，現為新店臺北菸廠所在，文化局同時於民國 96 年 11 月 7 日公告登錄廠區內建築為歷史建築物，故為維護歷史資產，並配合文化資產保存法之規定，統一檢討變更為保存區。 2.配合台灣菸酒股份有限公司台北菸廠 (107 年 1 月 9 日臺菸酒北菸行字 1070000138 號函) 持有土地範圍及
---	--	--------------------------	----------------------------	-----------	---	-----------	-------------	-------------	--

新都市計畫委員會專案小組配合人民陳情案件處理情形決議辦理。

地用地，除待政府徵收外亦得辦理容積移轉，以維護私地主之權益。變更內容修正如下：

新都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第17次專案小組審查會

編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	備註
	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					考量整體區使用上之完整性一併將廠持有土地及國有地變更為保存區；東側計畫道路上之於廠公告範圍(含於廠持有土地)，統一變更為存(兼)道，其餘維持道路用地；南側土地配合公告範圍(安德段 637、637-1、637-3、637-4、637-5、641-2、642-2 地號)，將部分保護區及綠地用地調整為保存區，主計變 29 案配合修正。 3.原乙種工業區(安德段 607、631、650 等 3 筆土地)之私有土地，考量其面積狹小且非屬文化資產保存指定範圍，考量民眾權益將乙種工業區調整更為綠地用地，以符實際。	
				道路用地 (0.2674)	存兼(道) (0.2674)	

新都市

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 7 次專案小組審查會

公開展覽草案內容					市都委會專案小組初步建議意見	備註
編號	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
29	計畫區西南側、乙工16西南側零星保護區	保護區 (0.2375)	公園用地 (0.2375)	變更案第56案整體發展區H、I單元內東側之零星農業區已劃設公園用地使用，故本案考量計畫草案該區位南北兩側使用分區皆為公共設施用地且權屬多為公有(新北市)，建議配合將保護區變更為公園用地使用。		

修正後通過。				
修正理由： 配合北側茶廠全區內之文資法公告古蹟及歷史建築範圍調整本案變更範圍。變更內容修正如下：				
編號	位置	變更內容		變更理由
29	計畫區西南側、乙工16西南側零星保護區	保護區 (0.1999)	公園用地 (0.1999)	變更案第56案整體發展區H、I單元內東側之零星農業區已劃設公園用地使用，故本案考量計畫草案該區位南北兩側使用分區皆為公共設施用地且權屬多為公有(新北市)，建議配合將保護區變更為公園用地使用。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第17次專案小組審查會

修正後通過。																			
修正理由： 配合周邊合法建物範圍及耕莘健康管理專科學校土地產權修正本案變更內容。變更內容修正如下：																			
33	民族路東側、文小一南側	私立 學校用地 (1.8414)	文教區 (供私立耕莘 學校使用) (1.8414)	1.依內政部 80.1.18 台內營字第 887418 號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地...，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校...。」辦理。															
				2.本次檢討變更為文教區，並加註說明供私立耕莘學校使用，以符實際。															
<table><tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">位置</td><td colspan="2">變更內容</td><td rowspan="2">變更理由</td></tr><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td rowspan="2">33</td><td rowspan="2">民族路東側、文小一南側</td><td>住宅區 (0.0353)</td><td>文教區 (供私立耕莘學校使用) (1.8324)</td><td>1.依內政部 80.1.18 台內營字第 887418 號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地...，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校...。」辦理。</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2.本次檢討變更為文教區，並加註說明供私立耕莘學校使用，以符實際。</td></tr></table>					編號	位置	變更內容		變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	33	民族路東側、文小一南側	住宅區 (0.0353)	文教區 (供私立耕莘學校使用) (1.8324)	1.依內政部 80.1.18 台內營字第 887418 號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地...，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校...。」辦理。			2.本次檢討變更為文教區，並加註說明供私立耕莘學校使用，以符實際。
編號	位置	變更內容		變更理由															
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
33	民族路東側、文小一南側	住宅區 (0.0353)	文教區 (供私立耕莘學校使用) (1.8324)	1.依內政部 80.1.18 台內營字第 887418 號函釋規定：「辦理查都市計畫學校用地...，準此，依都市計畫法指定之學校用地，係專供公立學校使用，不得興建私立學校...。」辦理。															
				2.本次檢討變更為文教區，並加註說明供私立耕莘學校使用，以符實際。															
依據 110 年 9 月 30 日第 17 次新北市都委會專案小組配合人民陳情案件處理情形決議辦理。																			

依據 110 年 9 月 30 日第 17 次新北市都市計畫委員會專案小組配合人民陳情案件處理情形決議辦理。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 17 次專案小組審查會

編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	備註
	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					合新北市學校用地變更 為文教區容積率調整通 案原則：回饋比例以增加 容積樓地板面積 20%計 算，原則上以異地、現地 回饋樓地板面積或現金 回饋方式另案辦理。	

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第17次專案小組審查會

新增案1	整體開發區 I單元北側 道路用地	道路用地 (0.1210)	住宅區 (0.1210)	配合新北市政府新建工程處(106年5月11日新北工新字第1063716253號函)有關原私有土地新店區安坑段溪西小段71-8地號共13筆土地，參酌變更計畫範圍土地清冊對照表內容，將上述土地(重測後祥和段942、934、943、947、935、840、936、925、922、923、927、834地號等12筆土地)及部分祥和段835土地(公有)依土地使用現況檢討回歸原農業區使用，並納入後續整體開發區(農業區I單元)配合檢討。	照案通過。	依據110年9月30日第17次新北市都市計畫委員會專案小組配合人民陳情案件處理情形決議辦理。
------	------------------------	------------------	-----------------	---	-------	--

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第17次專案小組審查會

表 4 「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)」案變更內容綜理表

編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	備註
	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
新增 案 1	新店區中央 路 133 巷 27 弄	道路用地 (0.0434)	住宅區 (0.0434)	考量 8 米計畫道路尚未完全開闢， 部分道路損及西側合法建物(64 店 使字第 698 號使用執照)且對側道 路範圍均已完成徵收，故配合道路 土地產權及合法房屋民眾之權益 建議將道路西側 2 米範圍之道路 用地一併變更為住宅區，以符實 際。	照案通過。	依據 110 年 9 月 30 日 第 17 次新北市 都委會專 案小組配 合人民陳 情案件處 理情形決 議辦理。

新北

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 17 次專案小組審查會

編號	公開展覽草案內容				市都委會專案小組初步建議意見	備註
	位置	變更內容		變更理由		
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
新增 案 2	三民路 84 巷	道路用地 (0.0129)	住宅區 (0.0129)	考量 8 米計畫道路未完全開闢、部分道路損及東側合法建物(64 店建字第 02285 號)且對側道路範圍多已完成徵收，故配合道路土地產權及合法房屋民眾之權益建議由道路用地變更為住宅區，以符實際。	照案通過。	依據 110 年 9 月 30 日第 17 次新北市都委會專案小組配合人民陳情案件處理情形決議辦理。

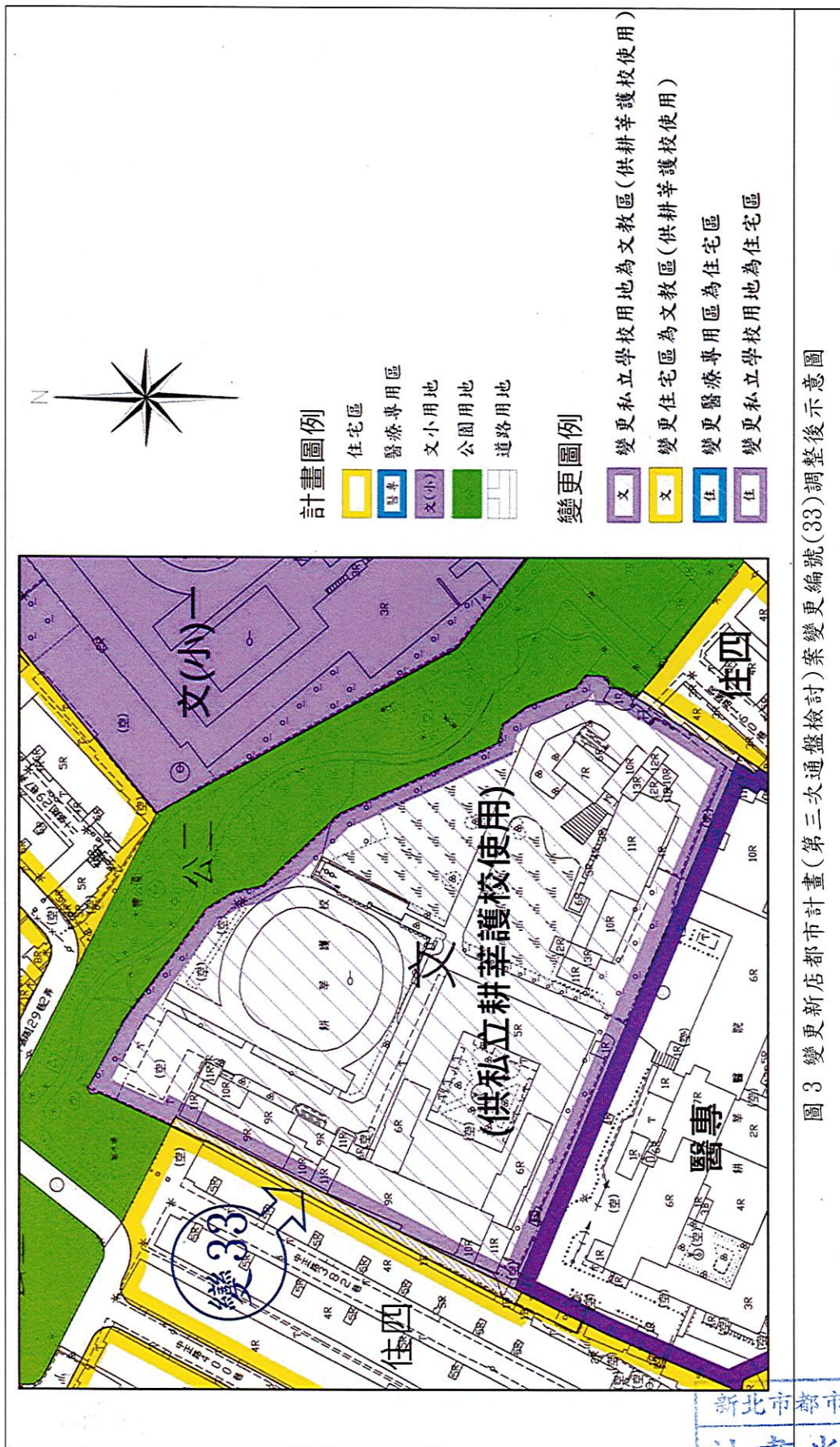
新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 17 次專案小組審查會





圖 2 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號(29)調整後示意圖

新市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第11次專案小組審查會



新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第17次專案小組審查會

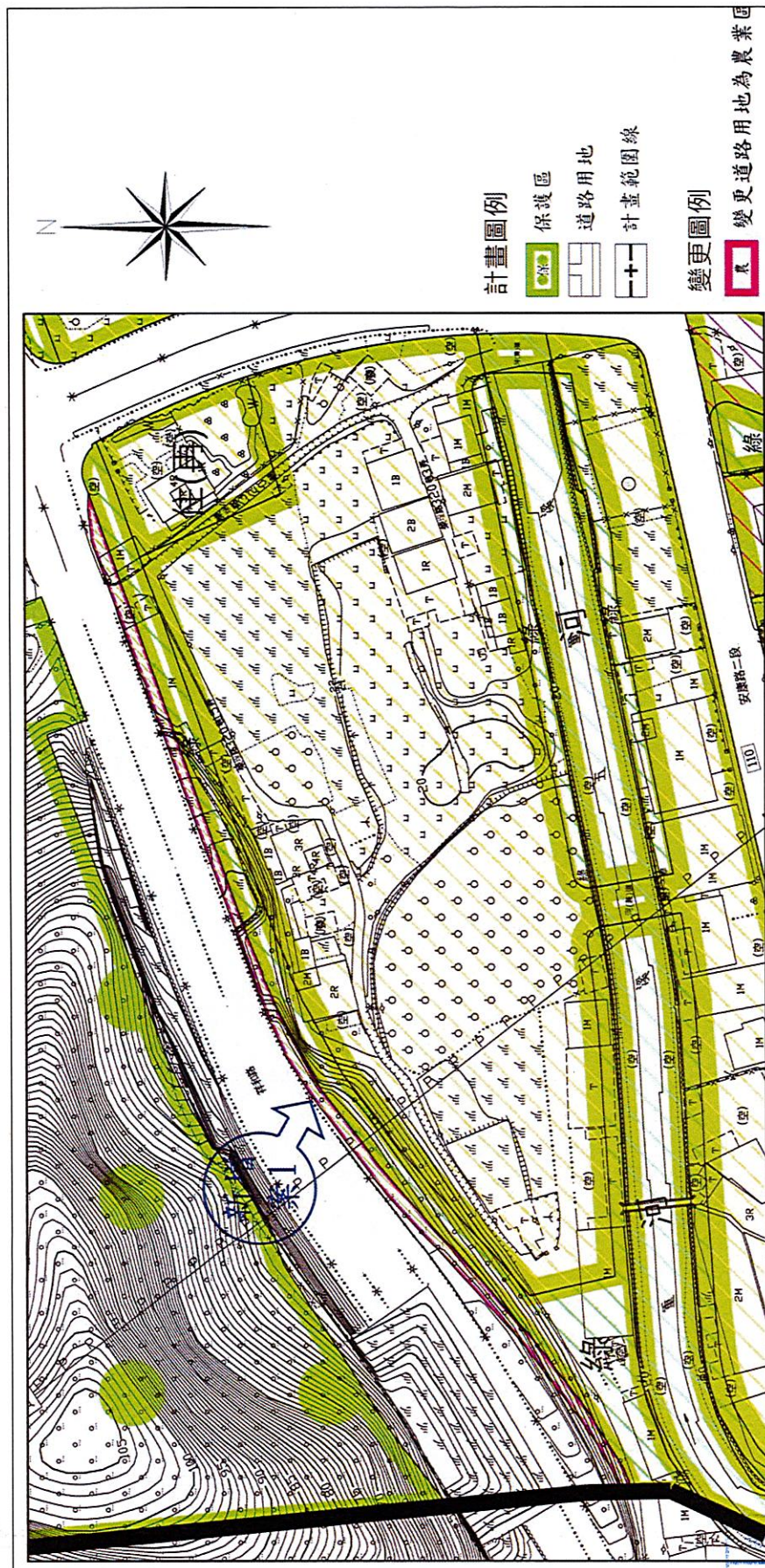


圖 4 變更新店都市計畫(第三次通盤檢討)案變更編號(新增案 1)調整後示意圖

北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 7 次專案小組審查會

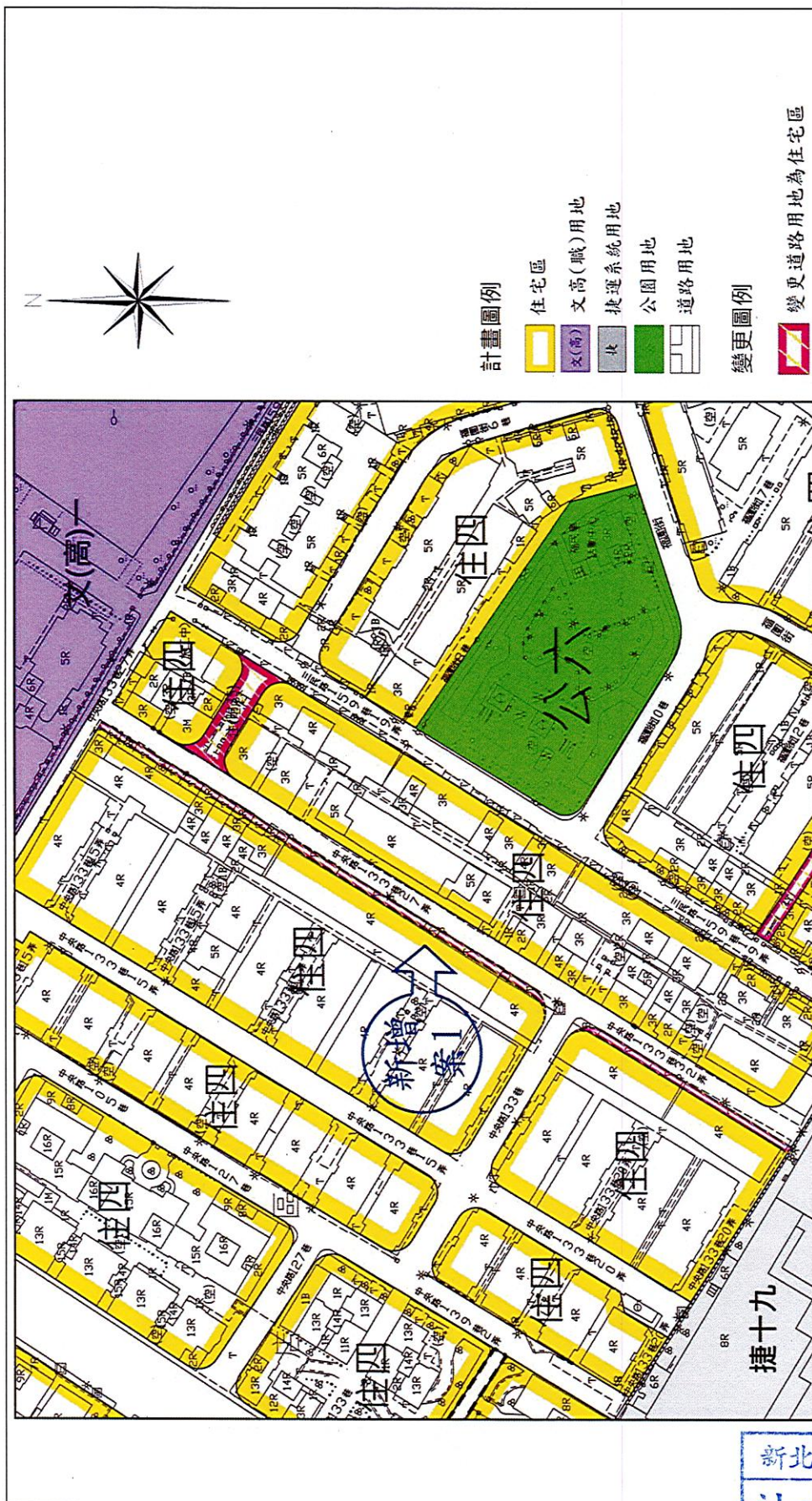


圖5 變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案變更編號(新增案1)調整後示意圖

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第17次專案小組審查會

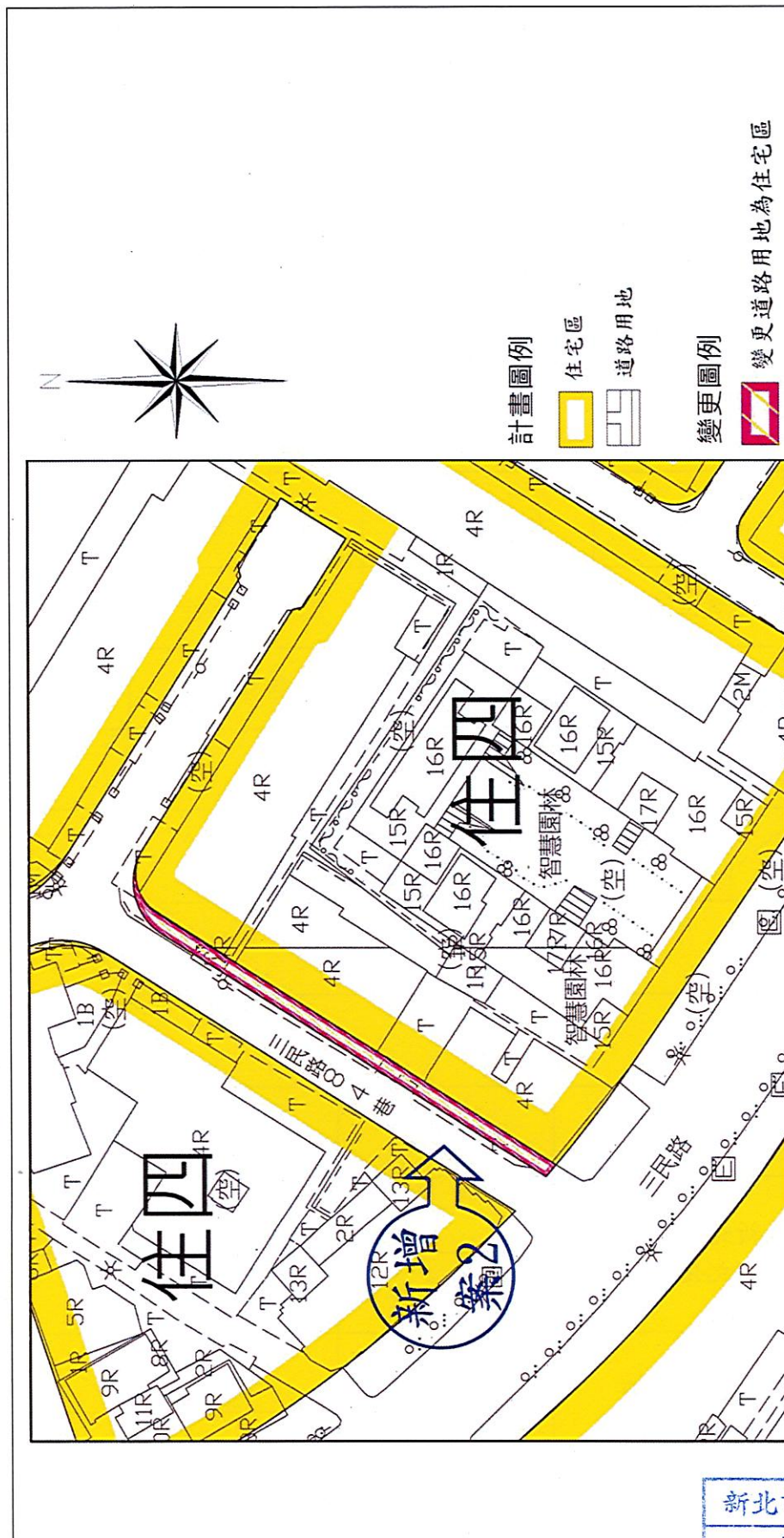


圖 6 變更新店都市計畫細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案變更編號(新增案 2)調整後示意圖