

「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案
及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案
新北市都市計畫委員會再公展後第 2 次專案小組研商會議

壹、時間：115 年 6 月 5 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、地點：新北市政府 28 樓西側都委會會議室

參、主持人：謝委員靜琪

肆、出席單位：詳後附簽到冊

記錄：鍾莉亭

伍、作業單位報告：略

陸、規劃單位報告：略(詳簡報)

柒、出席單位意見：

一、新北市政府地政局：

- (一)有關變 5 案(市 15)，就目前提案內容之臨路、街廓條件，尚無配地疑慮，爰本局無意見。
- (二)惟上開方案如有調整需要，仍建議依提會方案於基地內劃設道路系統，以因應未來配地需求。

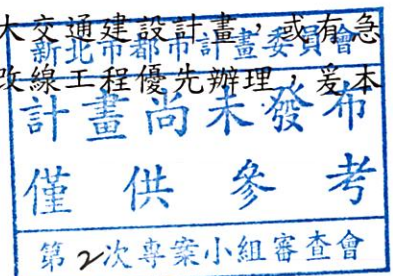
二、新北市政府交通局：

有關變 5 案(市 15)，經查本府路外停車場興建評估準則要求立體停車場可興建面積至少 2,000 平方公尺(建蔽率 80%，土地面積需 2,500 平方公尺)。

三、新北市政府新建工程處(書面意見-115 年 6 月 1 日新北新地字第 1155143892 號函、114 年 12 月 1 日新北新地字第 1145244946 號函)：

有關變 5 案所陳事項一案，本處意見如下：

- (一)有關案涉重劃範圍西側 12 公尺計畫道路及中華路 76 巷未開闢部分，考量本市境內未取得之道路土地數量龐大，用地取得初估經費高達數千億元，以目前市府現有財源無法全面取得，在有限之預算額度內，僅能就公益性、效益性較高之重大交通建設計畫，或有急迫性、安全疑慮、救災考量之道路拓寬、改線工程優先辦理，爰本處暫無開闢之計畫。



(二)另有關陳情人建議本案西側道路及中華路 76 巷未開闢部分納入重劃及增設公園綠地、兒童休憩遊樂場等事宜，建請大局考量整體都市計畫、開發計畫相關條件等評估卓處。

四、新北市政府養護工程處（書面意見-115 年 6 月 1 日新北養勞字第 1154658663 號函、114 年 11 月 18 日新北養勞字第 1144775476 號函）：

有關本市三重區公所就本市三重區福德南段 303-1 地號土地所陳事項一案，經查本處已無相關開闢需求及計畫。

五、新北市政府綠美化環境景觀處（書面意見-115 年 6 月 3 日新北景施字第 1152515564 號函）：

建議後續公園用地開發應遵照維管機關意見辦理，以利後續維護。

六、新北市政府城鄉發展局都計測量科：

有關再人 1 部分，經查依 64 年 12 月 31 日發布實施「三重擴大都市計畫案」，福德南段 302-1 地號土地劃設為「商業區」，次查於 103 年 9 月 28 日發布實施「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案」及 103 年 9 月 30 日發布實施「擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）案」，302-1 地號土地使用分區為「道路用地」，迄今未變更。另依 103 年 9 月 28 日發布實施「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案」計畫書變更內容明細表核定編號第 17 變更理由載明：「依新北市建築管理規則之標準截角規定，檢討 6 米(含)以上計畫道路之道路截角」。

七、新北市政府城鄉發展局都市計畫科：

(一) 有關變 5 案（市 15）部分：

1. 經參酌本府市場處及法制局意見，市 15 用地之原促參申請案已失效，該用地西側屬二重疏洪道兩側附近地區市地重劃案內之 12 米未開闢計畫道路，因前開促參案失效故該道路未能依原計畫採促參開發許可方式辦理，現經綜合考量現況需要及地主權益，將西側 12 米計畫道路納入本案辦理。
2. 本案考量當地民眾開放空間之需求，劃設之停車場用地調整為廣兼停，並集中劃設於基地南側，基地中間依前次委員建議劃設水平道路系統，次考量基地東側既有住宅區街廓指定建築線及建築開發權利及本案財務可行性，市 15 用地東側 6 米現況已可通行之計畫道路，剔除本案檢討範圍。

(二) 有關變 7 案（人陳新增變更案）部分：

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

1. 經本市三重區公所確定三重區福德南段303-1地號土地經撤銷徵收程序，並經本府養工處、新工處皆表示已無需求及開闢計畫，再依本府城鄉局測量科查復前開土地原屬商業區，將其恢復原分區(商業區)，惟涉及道路截角部分則仍維持道路用地。
2. 承上，為利道路順接，福德南段302-1地號土地併同恢復原分區(商業區)。

捌、專案小組初步建議意見：

- 一、本案變3案(兒七)、變7案(人陳新增變更案)照提會內容通過。
- 二、有關變5案(市15)考量原屬二重疏洪道兩側附近地區排除市地重劃範圍之促參申請案已失效、基地未來配地及開發建築可行性、周邊既有道路系統及基地以東住宅區指定建築線之開發權益，同意規劃單位所提建議方案，惟為提升公設用地服務效益，建議於財務可行之前提下儘量增加公設面積。
- 三、「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容明細表、公民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點修正對照表，詳表1至表4市都委會專案小組初步建議意見欄。
- 四、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、散會：上午11時整。

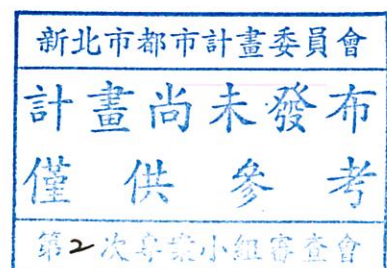


表 1 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容明細表

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	市都委會 專案小組 初步建議 意見
	變更 位置	變更內容(公頃)				
		原計畫	新計畫			
1	計畫 年期	115 年	125 年	配合 110 年 發布實施之 北國土計 畫新調整 年期為 125 年。	--	依再公開 展覽變更 內容通 過。
2	2-1	公四十四 路 50 巷 以東) 公園用地 0.5582	住宅區(附) 0.2640 公園用地 (附) 0.2942	1. 公四十四 用地及公用 地經主管 機關表示 仍需求使 用，惟事 務為有私 益土地所 權人促進 地利用， 加速設施 開闢，且 地近川區 內公檢 後具備性 可開放空 間，故整 體要縮減 地部分公 園用地， 毗變住宅 帶市方整 地重劃整 體開發。 2. 考及 納	--	依再公開 展覽變更 內容通 過。
		住宅區 0.0052	住宅區(附) 0.0052			
	2-2	公四十五 路 50 巷 以西) 公園用地 0.2958	住宅區(附) 0.2958			
--	如上	--	附帶條件： 本案應以公 辦市地重劃 方式辦理整 體開發。		--	依再公開 展覽變更 內容通 過。

新
北
市
都
市
計
畫
委
員
會
計
畫
尚
未
發
布
僅
供
參
考
第
2
次
專
案
小
組
審
查
會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	會 組 建 議 初 步 意 見
	變更 位置	變更內容(公頃)				
		原計畫	新計畫			
				<p>公園北側部分細部計畫人行道用地(主要計畫為住宅區),開闢後提供友善步行空間,增加公園效益。</p> <p>3. 三重都主計畫拆公及五包細部計畫顯示於本圖案更圖之計畫範圍內,但本圖案劃包十及五細圖整未十及五間細部道路。</p>		

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容						市都委會 專案小組 初步意見	
	變更位置	變更內容(公頃)										
		原計畫	新計畫									
				3. 考量事業計畫及財務可行性，且地側鄰近開闢用地，檢討後具備可替代性，故配合調整要廣兼使用。							具備可替代性，故配合調整要廣兼使用。	
4	公二十三(細部計畫市八(忠孝路二段)) 如上	公園用地 0.4566	住宅區(附) 0.3046 公園用地(附) 0.1520 附帶條件：以地式重辦開發。	1. 市八(主)要計畫為公三)劃設今皆未經開闢，主管表示使用，為維護私人權益並促進土地利益，加速設施開闢利用，故劃設公園用地與鄰側取得之公用地劃分為住宅區，附帶條件重辦開發。 2. 依111年1月17日							依再公開展覽內容通過。	

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組會議

編號	再公開展覽變更內容		變更理由	本次提會修正內容			市都委會 專案小組 初步意見	
	變更位置	變更內容(公頃)		道路用地	道路用地(附)	地、部分毗鄰 區變更 住宅區(含 細部計畫 道路),附 帶條件 以市地重 劃方式辦 理整體開 發。 2. 新北市政府 交通局 111 年 2月 11 日新北交 規字第 110203347 號函表示, 基地周圍 500公尺 現況之停 車需求 供 0.97, 惟周邊停 車供給屬 用(如學校 用地、住 宅及商業 區)之臨 時路外停 車場,查 上述停車 場近期已 陸續有利 開發或計 畫,停車 需求必失 衡,故具 劃設停車 場用地之 需求。通 行建築線 需求,納 入東側 6m細道 路用地 (主要計 畫住宅區) 併同辦 理。 4. 因三重 市計畫拆 離於計畫 主要計畫 十角為細 道上部計 畫截角,於 本案變更 完整性,將 主市地變 更範圍		
		原計畫						新計畫
			7號函表示,基地周圍500公尺現況之停車需求供0.97,惟周邊停車供給屬用(如學校用地、住宅及商業區)之臨時路外停車場,查上述停車場近期已陸續有利開發或計畫,停車需求必失衡,故具劃設停車場用地之需求。通行建築線需求,納入東側6m細道路用地(主要計畫住宅區)併同辦理。 4. 因三重市計畫拆離於計畫主要計畫十角為細道上部計畫截角,於本案變更完整性,將主市地變更範圍	0.1479	0.1479	地、部分毗鄰區變更住宅區(含細部計畫道路),附帶條件以市地重劃方式辦理整體開發。 2. 新北市政府交通局 111年 2月 11日新北交規字第110203347號函表示,基地周圍500公尺現況之停車需求供0.97,惟周邊停車供給屬用(如學校用地、住宅及商業區)之臨時路外停車場,查上述停車場近期已陸續有利開發或計畫,停車需求必失衡,又地民眾開放空間,故具劃設(停)用地之需求。 3. 西側道路原為二重疏洪道市地重劃範圍,且重劃負擔45%與本案相同,經本府市場處確認其原促參開發方式失效,應回歸原重劃開發。衡酌都市計畫歷程、本案通行及指定建築線需求,納入市十五西側12m計畫道路用地併同辦理。 4. 主要計畫十角範圍右側為細部計畫道路截角,本案市地重劃範圍	如上述 -- 附帶條件：本案應以本公辦重劃開發。應以市地重劃方式辦理。	

新北
計
僅供參
員會
布
第2次專案小組

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容					委員會 小組建議 都案步 專初意見											
	變更位置	變更內容(公頃)			但不重劃範圍 地圍不包 上述細部 計畫道路 計畫截角。						不包上述細 部計畫道路 截角，改將其 納入主要計畫 住宅區內，變 更為住宅區。										
		原計畫	新計畫																		
---	---	---	---	---	<p>新增理由： 依據公民或團體陳情意見編號(再人1)決議辦理。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>福德路南 截角商業區</td> <td>道路用地 0.0017</td> <td>商業區 0.0017</td> <td> 1. 民國 110 年 9 月 15 日內政部土地徵收審議小組第 228 次會議准予新北市所請，撤銷徵收福德南段 303-1 地號土地，另本局測量科 115 年便簽亦表示上述土地為 103 年自商業區更為道路用地。 2. 本府新工處 114 年 7 月、養工處 114 年 11 月已回覆福德南段 303-1 地號無開闢需求及計畫。 3. 綜合上述，依本市公共設施用地檢討變更原則，恢復為商業區，恢復商業區特殊截角需求 303-1 地號土地部分。 </td> </tr> </tbody> </table>					編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	原計畫	新計畫	6	福德路南 截角商業區	道路用地 0.0017	商業區 0.0017	1. 民國 110 年 9 月 15 日內政部土地徵收審議小組第 228 次會議准予新北市所請，撤銷徵收福德南段 303-1 地號土地，另本局測量科 115 年便簽亦表示上述土地為 103 年自商業區更為道路用地。 2. 本府新工處 114 年 7 月、養工處 114 年 11 月已回覆福德南段 303-1 地號無開闢需求及計畫。 3. 綜合上述，依本市公共設施用地檢討變更原則，恢復為商業區，恢復商業區特殊截角需求 303-1 地號土地部分。
編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由																	
		原計畫	新計畫																		
6	福德路南 截角商業區	道路用地 0.0017	商業區 0.0017	1. 民國 110 年 9 月 15 日內政部土地徵收審議小組第 228 次會議准予新北市所請，撤銷徵收福德南段 303-1 地號土地，另本局測量科 115 年便簽亦表示上述土地為 103 年自商業區更為道路用地。 2. 本府新工處 114 年 7 月、養工處 114 年 11 月已回覆福德南段 303-1 地號無開闢需求及計畫。 3. 綜合上述，依本市公共設施用地檢討變更原則，恢復為商業區，恢復商業區特殊截角需求 303-1 地號土地部分。																	

新北
計畫
僅供參考
委員會
發布
第 2 次專案小組會議

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容				市都委會 專案小組 初步意見
	變更 位置	變更內容(公頃)							
		原計畫	新計畫						
								圍仍維持道路 用地，又為道 路線型順接， 302-1地號道 路用地併同恢 復為商業區。 備註： 以納入福德南 段302-1及 303-1地號土地 範圍為原則，惟 考量特殊道路 截角，部分福德 南段303-1地號 土地仍維持道 路用地。	

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查中

表 2 「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更內容明細表

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	市都委會 專案小組 初步建議 意見
	變更 位置	變更內容(公頃)				
		原計畫	新計畫			
1	計畫 年期	115 年	125 年	配合 110 年 發布實施之 北國土計 畫新調整 年期為 125 年。	--	依再公開 展覽變更 內容通 過。
2	2-1 (成功 路 50 巷以 東)	公園用地 0.5373	住宅區(附) 0.2431	1. 公四十四 用地及公 四十五用 地經主管 機關表示 仍有使用 需求，惟 無相關事 業及財務 計畫，為 維護私有 土地所有 人權益並 促進土地 利用效益 ，加速公 共設施開 關利用， 且考量用 地鄰近南 河川區內 之河濱公 園，經檢 討後具備 可替代性 開放空間 機能，故 配合整體 開發需要 適度縮減 公園用地 面積，部 分維持公 園用地、 部分依毗 鄰變更為 住宅區， 附帶市方 條件重劃 式辦理整 體開發。 2. 考量公 園及北側 人行步	附帶條件規定修正理由： 比照通案文字修正。 修正後附帶條件： 1. 本案應以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 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。	依本次提 會修正內 容通過。
			公園用地 (附) 0.2942			
	人行步道 用地 (附) 0.0052					
	住宅區(附) 0.2285					
2-2 (成功 路 50 巷以 西)	公園用地 0.2753	住宅區(附) 0.2285	道路用地 (附) 0.0468			
--	如上	--	附帶條件： 本案應以公 辦市地重 劃式辦理 整體開發。			

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	市都委會 專案小組 初步意見																																																											
	變更位置	變更內容(公頃)																																																															
		原計畫	新計畫																																																														
3	3-1	市七(永福街46巷東側)	市場用地 0.1877 道路用地 0.1345	商業區(附) 0.1877 道路用地(附) 0.1345	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	修正理由： 1. 於機關用地(機八)北側劃設4公尺綠地用地兼道路使用，以維持人車通行。 2. 附帶條件規定比照通案文字修正。 修正後變更內容：	市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																										
	3-2	機八(力行路二段162巷)	機關用地 0.3868	住宅區(附) 0.3098 兒童遊樂場用地(附) 0.0770				修正理由： 1. 於機關用地(機八)北側劃設4公尺綠地用地兼道路使用，以維持人車通行。 2. 附帶條件規定比照通案文字修正。 修正後變更內容：	市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																								
	3-3	綠七(幸福戲院前)	綠地用地 0.1456	廣場用地兼供道路使用(附) 0.1456				修正理由： 1. 於機關用地(機八)北側劃設4公尺綠地用地兼道路使用，以維持人車通行。 2. 附帶條件規定比照通案文字修正。 修正後變更內容：	市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																								
	—	如上	—	附帶條件：以地式重劃開發。				修正理由： 1. 於機關用地(機八)北側劃設4公尺綠地用地兼道路使用，以維持人車通行。 2. 附帶條件規定比照通案文字修正。 修正後變更內容：	市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3-1</td> <td rowspan="2">市七(永福街46巷東側)</td> <td>市場用地</td> <td>商業區(附)</td> <td rowspan="2">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.1877</td> <td>0.1877</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3-2</td> <td rowspan="3">機八(力行路二段162巷)</td> <td>機關用地</td> <td>住宅區(附)</td> <td rowspan="3">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.3868</td> <td>0.3098</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地(附)</td> <td>0.0770</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3-3</td> <td rowspan="2">綠七(幸福戲院前)</td> <td>綠地用地</td> <td>廣場用地兼供道路使用(附)</td> <td rowspan="2">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.1456</td> <td>0.1456</td> </tr> </tbody> </table>		編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	原計畫	新計畫	3-1	市七(永福街46巷東側)	市場用地	商業區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.1877	0.1877	3-2	機八(力行路二段162巷)	機關用地	住宅區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.3868	0.3098	兒童遊樂場用地(附)	0.0770	3-3	綠七(幸福戲院前)	綠地用地	廣場用地兼供道路使用(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.1456	0.1456	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">3-1</td> <td rowspan="2">市七(永福街46巷東側)</td> <td>市場用地</td> <td>商業區(附)</td> <td rowspan="2">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.1877</td> <td>0.1877</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3-2</td> <td rowspan="3">機八(力行路二段162巷)</td> <td>機關用地</td> <td>住宅區(附)</td> <td rowspan="3">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.3868</td> <td>0.3098</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地(附)</td> <td>0.0583</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3-3</td> <td rowspan="2">綠七(幸福戲院前)</td> <td>綠地用地</td> <td>廣場用地兼供道路使用(附)</td> <td rowspan="2">1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。</td> </tr> <tr> <td>0.1456</td> <td>0.1456</td> </tr> </tbody> </table>		編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	原計畫	新計畫	3-1	市七(永福街46巷東側)	市場用地	商業區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.1877	0.1877	3-2	機八(力行路二段162巷)	機關用地	住宅區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.3868	0.3098	兒童遊樂場用地(附)	0.0583	3-3	綠七(幸福戲院前)	綠地用地	廣場用地兼供道路使用(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。	0.1456	0.1456
編號	變更位置	變更內容(公頃)				變更理由																																																											
		原計畫	新計畫																																																														
3-1	市七(永福街46巷東側)	市場用地	商業區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.1877	0.1877																																																														
3-2	機八(力行路二段162巷)	機關用地	住宅區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.3868	0.3098																																																														
		兒童遊樂場用地(附)	0.0770																																																														
3-3	綠七(幸福戲院前)	綠地用地	廣場用地兼供道路使用(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.1456	0.1456																																																														
編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由																																																													
		原計畫	新計畫																																																														
3-1	市七(永福街46巷東側)	市場用地	商業區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.1877	0.1877																																																														
3-2	機八(力行路二段162巷)	機關用地	住宅區(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.3868	0.3098																																																														
		兒童遊樂場用地(附)	0.0583																																																														
3-3	綠七(幸福戲院前)	綠地用地	廣場用地兼供道路使用(附)	1. 市七、機八及綠七今未開關，經主管機關已無使用需求，有土地效益，故部分廣場使用及通行機能、兒童遊樂場用地與毗鄰之地劃分更為住宅區及商業區，附帶條件以重劃開發。及指定需求，納入市八路用地併同辦理。業計畫性，且綠地，開闢後提供友善空間，增加公益。																																																													
		0.1456	0.1456																																																														

依本提
會次
容修
通過
內
。

新北地政局
公告
第2次專案小組會議
僅供參考

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容						市都委會 專案小組 初步意見								
	變更位置	變更內容(公頃)			<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>開放空間機 能，故配合 體開發需要 整兼為廣場 用供道路使 用。</td> </tr> </table>														開放空間機 能，故配合 體開發需要 整兼為廣場 用供道路使 用。
																	開放空間機 能，故配合 體開發需要 整兼為廣場 用供道路使 用。		
原計畫	新計畫																		
4	市八 (忠孝路 二段)	市場用地 0.4566	住宅區(附) 0.3046 公園用地 (附)0.1520	<p>地側開用檢備性間故體要廣兼使</p> <p>地近兒五經具代空，整需為地路</p> <p>東已五經具代空，整需為地路</p> <p>1. 市八劃設未經關無維土權並地</p> <p>迄今皆未經關無維土權並地</p> <p>主管機關已無為有土權並地</p> <p>表示需用，私所有權並地</p> <p>求地所權益並地</p> <p>護地人權益並地</p> <p>促進土地</p> <p>利用效</p> <p>益，加</p> <p>速公設</p> <p>用施開</p> <p>利地開</p> <p>用，故</p> <p>部劃設</p> <p>分園用</p> <p>公得與</p> <p>未來鄰</p> <p>西側毗</p> <p>已取開</p> <p>開之公</p> <p>十三二</p> <p>整體規</p> <p>使用劃</p> <p>分依毗</p> <p>分區變</p> <p>為住宅</p> <p>區，附</p> <p>帶市方</p> <p>條件以</p> <p>地重劃</p> <p>式辦理</p> <p>整</p> <p>體開發</p> <p>。年</p> <p>111北</p> <p>1月17</p> <p>新市營</p> <p>字第</p> <p>11146</p> <p>502</p> <p>54號</p> <p>函，新</p> <p>北市</p> <p>政府</p> <p>表處</p> <p>示</p> <p>場</p> <p>表</p> <p>處</p> <p>示</p>	<p>附帶條件規定修正理由： 比照通案文字修正。</p> <p>修正後附帶條件： 1. 本案應以公辦市地重劃方式辦理整體開發。 2. 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>						<p>依本次提 會修正內 容通過。</p>								

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	市都委會 專案小組 初意見																				
	變更位置	變更內容(公頃)																								
		原計畫	新計畫																							
				市八用地 方圓1公 里共設有 25處替 代性設施 (如超 市、量販 店、零售 市場及攤 市集等), 該地市場 供數已滿 給足市場 需求。																						
5	市十五 (新北大道 206巷口) 如上	市場用地 0.6594 道路用地 0.0635	住宅區(附) 0.4094 停車場用地 (附) 0.2500 道路用地 (附) 0.0635	<p>1. 市十五劃設迄今皆未開闢，經主管機關表示無使用需求，私有土地人促進土地利益，加速公用地利用，故部分劃設停車場地、部分毗鄰區住宅區，以市地重劃方式開發。</p> <p>2. 新北市政府交通局長111年2月11日新北規字第110203347號函表示，基地周圍500公尺之</p>	<p>修正理由：</p> <p>1. 考量西側道路都市計畫歷程，促參失效應回歸原來之重劃開發機制，且前後重劃負擔45%原則一致，對相關地主尚屬公平，故西側道路完整納入本案辦理。</p> <p>2. 考量配置效益，建議公共設施用地南移，並以中間劃設水平線之道路系統，兼顧民眾陳情開放空間需求及交通局函覆地方仍有停車需求，公共設施自停車場調整為廣(停)。</p> <p>3. 東側6米計畫道路現況已供通行並考量本案財務可行性，剔除重劃範圍。</p> <p>4. 附帶條件規定比照通案文字修正。</p> <p>修正後變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">變更位置</th> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">5</td> <td rowspan="4">市十五 (新北大道 206巷口) 如上</td> <td rowspan="3">市場用地 0.6594</td> <td>住宅區 (附) 0.4668</td> <td rowspan="4">1. 市十五劃設迄今皆未開闢，經主管機關表示無使用需求，為維護私人權益並促進土地利用效益，加速公用地利用，劃設基地水平方向之道路，以完善街廓交通系統；部分劃設廣(停)用地及道路用地，部分依毗鄰區住宅區，以市地重劃方式變更，附帶條件重劃整體開發。</td> </tr> <tr> <td>廣(停)用地 (附) 0.1500</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (附) 0.0426</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (附) 0.1543</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>附帶條件： 1. 本案應以市地重劃方式辦理開發。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	原計畫	新計畫	5	市十五 (新北大道 206巷口) 如上	市場用地 0.6594	住宅區 (附) 0.4668	1. 市十五劃設迄今皆未開闢，經主管機關表示無使用需求，為維護私人權益並促進土地利用效益，加速公用地利用，劃設基地水平方向之道路，以完善街廓交通系統；部分劃設廣(停)用地及道路用地，部分依毗鄰區住宅區，以市地重劃方式變更，附帶條件重劃整體開發。	廣(停)用地 (附) 0.1500	道路用地 (附) 0.0426	道路用地 (附) 0.1543					附帶條件： 1. 本案應以市地重劃方式辦理開發。	<p>依本次提會修正內容通過。</p>
編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由																						
		原計畫	新計畫																							
5	市十五 (新北大道 206巷口) 如上	市場用地 0.6594	住宅區 (附) 0.4668	1. 市十五劃設迄今皆未開闢，經主管機關表示無使用需求，為維護私人權益並促進土地利用效益，加速公用地利用，劃設基地水平方向之道路，以完善街廓交通系統；部分劃設廣(停)用地及道路用地，部分依毗鄰區住宅區，以市地重劃方式變更，附帶條件重劃整體開發。																						
			廣(停)用地 (附) 0.1500																							
			道路用地 (附) 0.0426																							
		道路用地 (附) 0.1543																								
				附帶條件： 1. 本案應以市地重劃方式辦理開發。																						

新北市政府
市地重劃委員會
計畫
僅供參考
第2次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容			市都委會 專案小組 初步意見
	變更位置	變更內容(公頃)						
		原計畫	新計畫					
				供0.97，惟周邊停車公屬建築用地(如學校、住宅及商業區)之臨時停車場，上述車場已開發或計畫，供勢必失平衡，故劃場需求。通及築線需求，納入市側路同辦。			2. <u>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。</u> 發。依新北市政府交通局111年2月11日新北交規字第110203347號函表示，基地周圍500公尺現況之停車供0.97，惟周邊停車供用地(如學校、住宅及商業區)之臨時路外停車場，查上述停車場近期已陸續開發或計畫，停車需求勢必失平衡，又兼顧民眾開放空間，故(停)用地之需求。 3. 西側道路原為二重疏洪道市地重劃範圍，且重劃負擔45%與本案相同，經本府市場處確認其原促參開發方式失效，應回歸原重劃開發。衡酌都市計畫歷程、本案通行及指定建築線需求，納入市十五西側12m計畫道路用地併同辦理。	

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容	市都委會 專案小組 初步建議 意見												
	變更 位置	變更內容(公頃)																
		原計畫	新計畫															
6	四十二號 公路旁 計畫道路	道路用 地 0.0947	公園用地 0.0947	<p>1. 查本案變更位置為主要計畫用地，配合主要計畫細部計畫之道路用地為公園用地。</p> <p>2. 依交通局108年5月13日新北交規字第1080837514號函示該段道路未具迫切性，建議檢討變更，另考量該段道路範圍內已作為公園使用，故配合現況調整為公園用地。</p>	--	再公開 展覽變更 內容通 過。												
--	--	--	--	<p>新增理由： 依據公民或團體陳情意見編號(再人1)決議辦理。</p> <p>新增變更內容：</p> <table border="1" data-bbox="730 1720 1364 1803"> <thead> <tr> <th rowspan="2">編號</th> <th rowspan="2">變更 位置</th> <th colspan="2">變更內容(公頃)</th> <th rowspan="2">變更理由</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	編號	變更 位置	變更內容(公頃)		變更理由	原計畫	新計畫						--	依本 次提 會修 正內 容通 過。
編號	變更 位置	變更內容(公頃)		變更理由														
		原計畫	新計畫															

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	再公開展覽變更內容			變更理由	本次提會修正內容				市都委會 專案小組 初步意見
	變更 位置	變更內容(公頃)							
		原計畫	新計畫						
					7	德路角 福南截商業 區	道路用 地 0.0017	商業區 0.0017	<p>1. 民國 110 年 9 月 15 日內政部土地徵收審議小組第 228 次會議准予新北市所請，撤銷徵收福德南段 303-1 地號土地，另本局測量科 115 年上便簽亦表示上述土地為 103 年自商業區更為道路用地。</p> <p>2. 本府新工處 114 年 7 月、養工處 114 年 11 月已回覆福德南段 303-1 地號無計畫。開闢需求及計畫。</p> <p>3. 上述，依本市公共設施用地檢討變更原則，恢復商業區，惟考量特殊截角需求，303-1 地號土地部分範圍仍維持道路用地，又為道路線型順接，302-1 地號道路用地併同恢復為商業區。</p> <p>備註： 以納入福德南段 302-1 及 303-1 地號土地範圍為原則，惟考量特殊道路截角，部分福德南段 303-1 地號土地仍維持道路用地。</p>

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

表 3 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案再公開展覽公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
再人 1	三重區公所	福德南段 303-1 地號	本案為民眾陳情有 關本區福德南段 303-1 地號土地，業 經內政部 110 年 9 月 29 日台內地字第 1100265491 號函，本 案已通過撤銷徵 收。本案無涉及預算 問題，並請新北市政 府納入檢討。	本案建議道路用地變 更為商業區	酌予採納。 說明： 1. 民國 110 年 9 月 15 日內 政部土地 徵收審議 小組第 228 次會議准 予新北市 所請，撤銷 徵收福德 南段 303 及 303-1 地號 土地，另本 局測量科 115 年便簽 亦表示上 述土地為 103 年三重 二通自商 業區變更 為道路用 地，惟本府 養工處 114 年 7 月已回 覆福德南 段 303-1 地 號無開闢 需求及計 畫，先予敘 明。 2. 依本市公 共設施用 地檢討變 更原則，陳 情土地擬 復為商業 區，惟考量	依本次 市府研 析意見 通過。

新北市政府都市計畫委員會
未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
					特殊截角需求，其土地部分範圍仍維持道路用地；另福德南段 302-1 地號屬相同情況，本次一併恢復商業區，確保完整截角路型。	
再人 2	朱○ 銘、朱○ 澍、朱○ 賓、孫○ 婷、蔡○ 明、蔡○ 娟、劉○ 翊、陳○ 環、周○ 文、周○ 澤、周○ 文	新海段 1、 2、2-2、3、 3-2、4、5、 6、7、8、9、 10、11-1、 205-2、 205-4、 210-1 地號 等 16 筆土地 (門牌：新北 市三重區自 強路二段 96-6 號等)	一、本人為三重市場 用地(市 8)座落土地 (新海段 1、2、2-2、 3、3-2、4、5、6、7、 8、9、10、11-1、 205-2、205-4、210-1 地號等 16 筆土地)之 所有權人代表，依貴 局通檢計畫變 4 案，市 8 用地將解編，變更 為住(附)及公 (附)，合先敘明。 二、惟市 8 用地已於 114 年 3 月 28 日發函 申請「新北市轄內民 有市場活化再生專 案計畫」，並依貴局 114 年 4 月 8 日新北 城都字第 1140616923 號函登 錄在案及函轉各權 責單位續辦「更新地 區劃定」及「獎勵投 資計畫」審查作業。 三、其中「劃定新北 市三重區新海段 1 地 號等 16 筆土地更新 地區及訂定都市更	三重市八用地已有明 確開發使用計畫，建請 貴局撤回變 4 案	未便採納。 說明： 1. 經查所陳 涉及變 4 案。 2. 本府市場 處 114 年 11 月 25 日函 覆市 8 刻正 辦理獎勵 投資案審 查作業；本 府更新處 114 年 11 月 26 日函覆 案址依「新 北市轄內 民有市場 活化再生 專案計畫」 規定，俟取 得專案計 畫資格函 並於申請 事業計畫	依本次 市府研 析意見 通過。

報核時，配
合辦理相
關審議作
計畫委員會
未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>新計畫案」已歷經公開展覽、都市計畫委員會審議等程序，並業於 114 年 10 月 28 日(新北府城更字第 11446434011 號)正式核定公告實施。</p> <p>四、另獎勵投資興建新北市三重都市計畫市場用地「市 8」公共設施案，亦已經歷公開展覽及第一次審查會議(114 年 8 月 27 日辦理審查，114 年 9 月 3 日新北市營字第 1144627156 號函送會議記錄)，並於 114 年 10 月 3 日提送補正版，刻正辦理核准審查中。</p> <p>五、綜上，市 8 用地係已存在開發及使用計畫，因此惠請撤回變 4 案。</p>		<p>業。</p> <p>3. 惟考量其他地主權益，市 8 獎投案尚未取得範圍全部私有土地所有權人同意或專案資格函，故本案俟完成上述條件再行辦理撤案。</p>	
再人 3	邵○瑋	幸福段 3024-1 地號 (門牌：三和路四段 163 巷 8 號)	變 3 案兒童遊樂場用地(附)及廣場用地兼道路使用(附)已與周邊相關地主共識，是否儘早進行徵收周邊危老屋宜併都更重建。	請公所徵收土地一併周邊房屋進行都更改建。	未便採納。 說明： 周邊住宅區危老重建非本案辦理範疇。	依本次市府研析意見通過。
再人 4	游○久、游○元	變 5 案	茲為本次民國 114 年 10 月 30 日起公展「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案乙案，變 5 案提出公民陳情	是以，本人請貴府： 1. 維持 108 年公展原案，重新納入西側十二計畫道路，及中華段 76 巷未開闢區塊並維持原兒童公園用地規劃及位置，以謀求當地居民最佳利益，原案實為當地人所支持及需要。如	酌予採納。 1. 西側 12m 計畫道路(含中華路 76 巷未開闢道路)原即二重疏洪道市地重劃範圍，因市 15 促參	依本次市府研析意見通過。

新北市政府都市計畫委員會
尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>意見： 本案緣起實為監察院101年12月18日向本市提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地保留地，究應如何解決」問題之解答，非單純為重劃市場用地或取得停車場用地改善停車問題。本次再公展內容撤除開闢臨接之十二米計畫道路以取得足夠用地設置停車塔，實已本末倒置，無法達成既定目標。</p> <p>另按前次民國108年公展內容，原重劃範圍包含西側12米未開闢道路及北側中華路76巷未開闢部分，預計於重劃後完全打通中華路76巷及開闢12米計畫道路連通往北大道，大幅增加在地居民用路安全，避免目前人車爭道之現況。並為當地田安里居民增加0.0973公頃兒童遊樂場，使當地幼童無須再冒險穿越新北大道或忠孝路等幹道即可享有戶外遊戲場所，增加幼兒遊憩安全，此規劃實為當地居民所樂見。本次再公展新北市政府略以：主管機關無使用需求為由取</p>	<p>主管單位仍表示無需求，懇請改設立里民活動中心以替代之又或者改以規劃為住宅區保持當地原有宜居環境，政府標售住宅區後則能取得價金改善當地市政建設。</p> <p>2. 打通未開闢計畫道路為防災必要事項，事關人民生命財產安全，亦為本次重劃所需解決「逾數十年不取得又不解編之公設保留地」之處理問題，不容排除於計劃之外，更能造福當地居民，應為本案成案之先決條件。如本案仍屬意維持目前計畫範圍，懇請市府先行編列預算，於徵收西側計畫道路後再推動此案，並審慎考量當地交通條件，以免驟然開發停車塔滋生安全隱患，衝擊當地用路安全，傷及當地父老兒童。</p> <p>3. 按目前再公展計畫，現行計畫公共設用地規劃與住宅居住空間混雜，建議調整公設用地地形使其三面臨路改善公設用地使用機能，增加公設使用效率並減少對新設住宅區之影響；同時能兼顧新設住宅區設置完</p>	<p>案被指定為捐贈公設而無法參與重劃，現經本府市場處確認該促參案已失效，應回歸原有之重劃開發機制，又市府無立即開闢計畫，考量保障道路地主既有參與重劃之權益，故重新納入本次公辦重劃範圍。</p> <p>2. 考量本府交通局114年12月1日函覆，該用地鄰近大都會公園，地方反映於假日期間停車供給不足，是以仍有設置停車場需求，惟為兼顧民眾開放空間需求，故調整為廣(停)尚(用)地。</p>	

新北市政府
 計畫委員會
 未發布
 僅供參考
 第二次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市委專案小組初建議 市會小步建議
			陳情理由	建議事項		
			<p>消除原兒童遊樂場綠地規劃；以滿足共同負擔限制下符合設置立體停車場之用地面積為理由，排除開闢計畫道路及打通道路。市府並在路網建設未完善之情況下規劃立體停車場，如此勢必影響當地里民用路安全，無法達成造福市民的施政初衷，反而影響當地居民居住安全。因本次計畫變更排除西側十二米計畫道路徵收，未來必將衍生公共安全疑慮，如發生火災，恐危及無辜市民生命財產安全；為劃設停車場用地，更使原本方正之市十五用地被區劃成：面臨未完全開闢巷弄之立體停車場及面臨高架道路與六米巷弄之帶狀住宅區空間。如此恐將造成當地停車問題與安全顧慮。今詳列陳情依據之事實理由供貴府參酌：</p> <p>1. 本次重劃乃為解決「逾數十年不取得又不解編之公設保留地」問題，非單純為重劃市場用地，遭排除之西側十二米計畫道路用地亦為數十年不取得又不</p>	<p>全充份停車位之基地條件，更能有效改善未來當地停車情況。</p> <p>4. 立體停車場非當地居民所求，可改以綠地、活動中心、長照幼保機構等設施輔以設立地下停車場備多功能使用改設居民居住環境；或請改以規劃住宅區，由市府標售後取得財源，就近於忠孝公園等地設置地下停車場及活動中心等用途設施造福桑梓。</p> <p>按國發會推估，2025年生育率竟已降至0.87，已連續數年為全世界倒數第一，此危機迫在眉睫，若長期無法改善，台灣社會未來前景堪虞，台灣社會實應更加關懷兒童照護問題；同時自2025年6月起，台灣正式邁入超高齡社會，改善供銀髮族使用之公共設施勢在必行，打造幼童及高齡友善居住環境刻不容緩。</p> <p>公共設施之規劃實則以人為本，乃為滿足當地市民眼前及未來長遠需要。本案重劃土地為當地鄰里最後一塊可供變更之公設用地，應優先滿足居民長年缺乏兒童及長輩育樂環境之迫切需求。縱使數年以後停車空間</p>	<p>3. 公共設施位置劃設於南側以為高架道路緩衝空間。</p>	

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>解編之公設保留地，應在解決範圍之中，不應排除。為取得足夠之停車場用地而將之排除重劃範圍，實為削足適履，已然本末倒置，偏離原重劃目的。同時本重劃範圍西側為已完成重劃之三段土地，未來數十年內無再次重劃之可能，是以本次遭排除範圍之道路用地預料未來將無徵收開闢之可能，本次再公展計畫實已全然偏離既定目標。</p> <p>2. 重劃市場用地而排除開闢西側計畫道路將造成防災安全疑慮：</p> <p>本計畫主要範圍市場用地東西向約 65 米，南北向約 100 米。西側面臨三重段 174 地號已由公設用地(變電所)解編為住宅區，目前由國泰建設興建超高樓層大樓。現況臨北側之十二米中華路 76 巷未完全開闢；臨南側之新北大道因存在高架道路引道，實際平面路寬含人行道僅 4 米。西向 12 米計畫道路如未開闢且打通北向中華路 76 巷道路，僅靠開闢</p>	<p>可能有所欠缺，保證長輩與幼童生活和成長之友善環境及用路安全，使老有所安、幼有所樂政府責無旁貸，應為施政優先選項。</p> <p>懇請市府變更本次變五案再公展內容，重新依原公展計畫執行，優先開闢道路及設置兒童遊憩公園綠地或活動中心，與在地人民共同打造長輩與婦幼的宜居家園，實感德便。</p>		

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>目前東側之6米計畫道路，試問未來市場用地重劃後，西側如若失火，消防車又如何跨越數十米的距離前往救</p> <p>3. 本地居民用道環境急需改善： 除實際防災需求外，按日前道路使用現況，中華路76巷為12米計畫道路，卻迄今未開闢完成，向西無法連通至忠孝路主要道路，尚須借道私人停車場方能通達；往中華路方向又於越過新北大道一段206巷交叉口後隨即縮減為六米巷道，會車困難；轉往新北大道一段206巷至新北大道交會口卻又因設有高架道路往新莊方向入口引道及公車站牌，交通混亂。且新北大道至本路段扣除引道後之平面車道寬度含人行步道目測僅約4米，用路環境實待改善。</p> <p>開闢原重劃範圍之12米計畫道路及北側未徵收路段則能打通中華路76巷連通至忠孝路，發揮原中華路76巷應有之機能，減少居民於狹窄巷弄勉強會車的危險，同時新開闢之12米計畫道路更能</p>			

新
北
市
都
市
計
畫
委
員
會
計
畫
尚
未
發
布
僅
供
參
考
第
2
次
專
案
小
組
審
查
會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>有效分流本區域內前往水漾路之車輛，無需再經由新北大道一段 206 巷口，徹底改變目前新北大道與 206 巷交會口直行平面車道車輛與上匝道公車、車輛爭道之現況，可大幅提升公共運輸交通安全。</p> <p>4. 當地居民實際長期缺乏交誼活動場所，尚無停車空間不足問題：</p> <p>兒童遊憩用地實為當地居民之所需，徹底改變幼兒需跨越 22 米、30 米幹道方能抵達遊憩設備之現況。如主管機關當地無需求，不欲設置綠地，亦懇請貴府改為設置在地市民所需之里民活動中心及開放式廣場供市民使用。本地屬田安里，居住長者眾多，卻迄今無任何可供里民舉辦活動及交流之公共建築，即便正式選舉活動，亦需借用民間私人場所，否則即無活動地點，長輩在寒冬亦無合適空間交流。是以兒童遊憩空間及里民活動中心實為在地人所需。</p> <p>至於停車場用地需求，本人造訪鄰近之新忠孝停車場及普</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>客二四停車場，管理人員皆表示尚餘諸多停車空位歡迎長租，三至五年內亦無其他改建打算，顯見當地停車空間餘裕。此外，比鄰本計畫範圍之三重段 174 地號土地作為停車場使用條件優越，公共設施用地解編前即作停車場使用。本地於民國 110 年變更使用用途時彼時專家學者及政府機關經審慎評估後亦作 100% 變更為住宅區之決定，未另行規畫停車場用地滿足當地停車需求，顯然當地確無迫切之停車用地需求。</p> <p>5. 在地為寧靜住宅區，無立體停車需求，且巷弄狹窄，設立專用立體停車場恐嚴重危害當地幼童安全並擾亂鄰里安寧：</p> <p>細數三重區之立體停車場，如重新、中山等皆設置於交通要衝之大馬路旁，附近政府機關及商業機能豐富，交通號誌規劃亦更為完善。本區塊周遭皆為靜巷住宅區，無密集商業活動，實無設置大量停車空間之必要。本地計畫道路未開闢完成，本以無法負</p>			

新都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>擔額外之停車場大量車流，更因巷弄狹小，缺乏完善的人行步道設置，停車場之車輛容易與當地居民形成人車爭道之危險局面，對當地行人實非善舉。</p> <p>請考量在地現況為靜巷住宅區，巷弄不堪大量車輛出入，否則恐增加行人及幼童出入危險。</p> <p>6. 新設住宅區以帶狀方式規劃，恐將反而造成區域停車問題：</p> <p>排除開闢西向計畫道路反而強行塞入停車場用地，使其餘新設住宅區皆以帶狀方式分配，在現行法規要求之臨路退縮、北向日照退縮，及維持必要的防災安全棟距前提下，可預料未來住宅區之建物必將以條狀形式沿中山高架橋及六米巷道興建，居住品質堪慮。</p> <p>且地下室配合地上構造亦將呈帶狀設置，難以有效提供大量車位供居民使用，縱使破壞水土保持冒危向下額外深挖地下室，最多亦僅得保障最低之法定停車位，如此反而增加在地未來停車問題。</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>7. 規劃住宅區標售取得財源，配合附近公設多用途使用更能解決停車問題：</p> <p>本區域空地並不匱乏，附近尚有忠孝公園、三重棒球場等用地臨路狀況良好，易於車輛進出，更適合作為停車場使用，實無強行於巷弄中規劃停車場用地之必要。</p> <p>如欲增加在地停車位數量，亦可仿效三重段 174 地號舊例，規劃住宅區標售以取得資金。所得資金可在忠孝公園或三重棒球場地下增設停車場，亦為現今市府施政方向。如此能有效改善停車問題、充實市府建設經費，更能保障在地行人用路安全，避免於狹窄巷弄中人車爭道。如此雙贏豈不美哉？</p>			
再人 5	游○祥	--	<p>申明反對 114 年 10 月 30 日公展之「(變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地通盤檢討案)」及「(變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)乙案」，變 5 案。本變更案違背法理，侵害人民合法權益，變更內容不符本</p>	<p>三. 提議相對合理可行方案</p> <p>(1) 本變 5 案，應合併相鄰西側北側 12 米計畫道路及東側重劃區六米計畫道路及周邊相關聯未開闢之計畫道路整體開發，公共設施應設於新北大道旁，設一長方形之公園綠地，降低新</p>	併再人 4	依本次市府研析意見通過。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>區域需求。茲以敘明反對理由。並提議相對合理可行方案，請酌予採納以維公益及人民權益，請查照。</p> <p>一. 依據 114 年 10 月 27 日新北城都字第 1142154567 號函辦理。</p> <p>二. 反對理由：</p> <p>(1) 公開展覽資料所示位置(新北大道 206 巷口)與市十五市場實際位置(鄰三重段 174 地號)不符，資訊嚴重錯誤。</p> <p>(2) 市十五用地相鄰三重段 174 地號，該地原為公共用地，新北市政府已優先以每坪 174 萬標售予國泰建設進行一般民間住宅開發，並取消原本停車場規劃，顯示停車位不足之理由並不成立，市十五用地存在停車場需求之說法，邏輯上有重大瑕疵，且該區域除既有停車場外，陸續完成三重商工，興華公園等大型停車場，與 111 年 2 月 11 日新北交規字第 110203347 號函所載內容顯</p>	<p>北大道高架橋邊之四米車道之壓迫，隔離噪音，又可增加市區人民休憩空間。更能兼顧西側計畫道路地主之權益，減去政府徵收土地及費用與糾紛，實為公私兩益。即市場用地變更為公園綠地及住宅區。</p> <p>(2) 維持 108 年公告之變更計畫，重劃範圍包含西側 12 米計畫未開闢道路，東側 6 米未開闢之計畫道路及中華路 76 巷未開通道路，以連通中華路及新北大道，增加居民用路安全，並設立公園綠地及兒童休憩遊樂場地，以符公益及民需求。</p>		

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			有出入，影響政策一致性。 (3)相鄰變5案，變更市場用地為停車場用地(附)及住宅區(附)。並未將西側及北側之12米計畫道路納入，而排除在外，僅就市場用地劃設出一四方型完整區塊為停車場，意由市府取得，而周邊L行畸零土地變為住宅區由地主取回，反客為主，並附註條件要整體開發完成始能使用，此乃矛盾不通，周邊計畫道路即不併入重劃開闢，如何可謂整體開發完成，又市府既無任何開闢道路與公共建設，何德憑空掠奪人民之土地，又取中央方型完整區塊，地主反而分得L型土地，周邊道路未開闢亦不能使用。			
再人 6	游○ 棋、林○ 芬、林○ 盈、陳○ 琴、蔡○ 坤、蔡○ 譽、蔡○ 訓、	變5案	主旨:本案全體土地所有權人共同聯名,申明反對114年10月30日公展之「(變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地通盤檢討案)」及「(變更三	三.提議相對合理可行方案 (一).本變5案,應合併相鄰西側北側12米計畫道路及東側重劃區六米計畫道路及周邊相關聯未開闢之計畫道路整體開發,公共	併再人4	依本次市府研析意見通過。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第二次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議
			陳情理由	建議事項		
	游○ 婷、游○ 鈞、游○ 齊、游○ 治、林○ 君、游○ 茹、游○ 憲、游○ 祥、游○ 仁、游○ 德、游○ 進、陳○ 飛、陳○ 珠、梁○ 美、游○ 聰、游○ 然、游○ 久、游○ 清香、游○ 元、游○ ○		重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)乙案」,變5案。本變更案違背法理,侵害人民合法權益,變更內容不符本區域需求。茲以敘明反對理由,並提議相對合理可行方案,請酌予採納以維公益及人民權益,請查照。 說明: 一.依據114年10月27日新北城都字第1142154567號函辦理 二.反對理由 (一).本變5案,變更市場用地為停車場用地(附)及住宅區(附)。並未將西側及北側相鄰之12米計畫道路納入,而排除在外,僅就市場用地劃設出一四方型完整區塊為停車場,意由市府取得,而周邊L行畸零土地變為住宅區由地主取回反客為主,並附註條件要整體開發完成始能使用,此乃矛盾不通,周邊計畫道路即不併入重劃開闢,如何可謂整體開發完成,又市府既無任何開闢道路與公共建設,何德憑空掠奪人民之土地,又取中央方型完整區塊,地主反而分得L	設施,設於新北大道旁,設一長方形之公園綠地,既可減少新北大道高架橋邊之四米車道之壓迫,隔離噪音,又可增加市區人民休憩空間。更能兼顧西側計畫道路地主之權益,減去政府徵收土地及費用與糾紛,實為公私兩益,何樂而不為。即市場用地變更為公園綠地及住宅區。 (二).維持108年公告之變更計畫,重劃範圍包含西側12米計畫未開闢道路,東側6米未開闢之計畫道路及中華路76巷未開通道路,以連通中華路及新北大道,增加居民用路安全,並設立公園綠地及兒童休憩遊樂場地,以符公益及人民需求。		

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>型土地，周邊道路未開闢亦不能使用。本案說明會上城鄉局承辦人杜美君小姐，現場答覆稱：「西側及東側重劃區之計畫道路不併入重劃，新北市政府將另行編列預算，徵收開闢。」此段說明計畫並未列入公展文件中，究係承辦人杜美君小姐誣言或確已編列預算及徵收時程，應請確實答覆。惟本計畫案確違反法理使人訝異，按重劃區之計畫道路預定地，得併入重劃後，分配可建土地，政府依重劃取得計畫道路用地及工程費用併入重劃中計算，不需負擔任何費用，本計畫中所稱「不予併入重劃而由市政府編列預算徵收開闢」。既侵害人民合法權益，使計畫道路之地主不能分配住宅區土地，又市政府編列預算徵收開闢，徵收費用及工程費預料將達三至四億元。既侵害人民權益又浪費公款，人民之納稅錢豈能任意揮霍。而所圖目的究竟為何？豈是在無限擴大停車場用地。</p> <p>(二). 本區不欠缺停</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>車場。本區道路狹窄，相鄰停車場出口併連，交通困難。本區欠缺公園綠地，停車場應設於公園之地下室。市府交通局稱：新北大道206巷周圍500公尺內，停車比例為0.97，查新北大道206巷口與本基地差距300公尺以外，應與本基地無涉，又本基地相鄰三重段174地號土地，為市府所持有之公設之預定地，面積二千三百多坪，市府在變更用途時，如有停車場及社會住宅之需求，理應優先作為停車場及社會住宅。市府既評估無此需求而逕行全部變更為住宅區，並以每坪176萬元出售於國泰建設興建住宅，顯見本區不欠缺停車場，又查本基地周圍500公尺內多屬重劃區及新建大樓自備有停車場。</p> <p>(三). 本區道路狹小不適宜作公共停車場；本基地東側與新北大道橋邊道路僅4米單向通行道路，西側12米計畫道路未開闢，東側六米計畫道路狹小。又本基地相鄰國泰建設社區地下車道出入口在</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>相鄰 15 米距離，對面久年承明建案之停車場出入口亦在對面，東側頭家恭喜社區及悠遊居社區大樓停車場出入口亦設於六米道路，如再加上本案停車場及住宅大樓之停車場，其出入口亦必設於此巷道上即 12 米道路在 50 公尺內有六個停車場出入口，日夜數千輛車次車輛出入，其混亂及噪音不可想像，是以本區不宜再增設公共停車場，宜興建公園綠地，減碳救地球。</p> <p>(四). 反對市政府假借停車場名義，取得公設用地後，再變更為多用途用地圖利。相鄰三重段 174 地號為市府持有之公設地，竟不設停車場也不辦社會住宅，而逕行變更為住宅區，並以每坪 176 萬元之高價出售予國泰建設公司，計獲利數十億元，本變 5 計劃，違背法理意圖擴大停車場用地，市井甚有傳言，其用意在於取得停車場用地後，再變更為多用途用地，藉以圖利，此違反公益之行徑，人民應予譴責，並予制止。</p>			

新都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第二次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			(五)·本區人口密集，欠缺公園綠地，停車場如有設立，應設於公園之地下室，以增加綠地，提高市區之生活品質，增進市民生活之和諧，另本區人口密集，大樓林立，尤以三重段 174 地號，市府在變更公設為住宅區後，應給予高額之容積獎勵，大樓林立，住宅集中，人口密集，所欠缺的是公園綠地及兒童遊憩區，是以本區變更公設應以公園綠地較符合人民需求。停車場如要設立，應附設於公園綠地之地下室，相鄰周圍 500 公尺內有聯邦公園地下停車場，六張公園地下停車場，二重國中地下停車場與二重公園地下停車場興華公園地下停車場，及三重商工地下停車場，供參考借鏡，是以本區不欠缺停車場，而欠缺公園綠地。			
再人 7	陳○華	中華段 1353、 1354、 1355、1356 地號	(一)排除道路用地之不合理性 1. 變五案僅將市場用地劃為停車場，排除西側數筆土地與北側 12 米道路，形成 L 型不通。	(一)整體開發方案 1. 合併西側、北側 12 米與東側 6 米道路及周邊未開闢道路整體重劃。 2. 中央設置長方形公園綠地，可減低高噪音並增加休憩空間。	併再人 4	依本次市府研析意見通過。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>2. 市府未開闢周邊道路卻取中央完整區塊，地主反得破碎土地。</p> <p>3. 說明會承辦稱將另行徵收，但未列入公展文件，程序不明。</p> <p>4. 違反《憲法》第15、143條財產權保障。</p> <p>5. 道路排除造成殘地，違反《都市計畫法》第3條土地合理利用。</p> <p>6. 不符《平均地權條例》第56條之合理利用與公共交通需求。</p> <p>7. 未依108年計畫納入重劃，違反《市地重劃實施辦法》第14條應記載法律依據與原因。</p> <p>8. 未於公展說明，違反《行政法》第5條行政內容明確性。</p> <p>(二)以徵收取代重劃，侵害權益且浪費公帑</p> <p>1. 計畫道路可併入重劃分回建地，但市府卻排除後改徵收，使地主無法分回住宅區。</p> <p>2. 徵收與工程費恐達37億元，侵害權益並浪費公帑。</p> <p>3. 違反《憲法》第15、143條財產權保障。</p>	<p>3. 兼顧地主權益並免除徵收成本與爭議。</p> <p>(二)維持108年公告方案</p> <p>1. 重劃範圍含西側12米、東側6米與中華路76巷未開闢道路。</p> <p>2. 連通新北大道與中華路，改善交通，並增設公園與兒童遊憩空間，符合公益需求。</p> <p>詳見附件『都市計畫變更異議申請書』。</p>		

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第二次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>4. 市府未採侵害最小方式，違反《行政程序法》第6、7、8、9條之平等、比例、誠信、注意義務。</p> <p>7. 違反《市地重劃實施辦法》第21條公共設施應共同負擔原則。</p> <p>8. 原可重劃取得卻改徵收，違反《土地徵收條例》第1及第3之2條之合理利用與公益必要性。</p> <p>(三)排除道路造成殘地，違反街廓完整性</p> <p>1. 西側數筆土地與12米道路均為空地且法定道路，用途明確、無阻隔，屬一體街廓。</p> <p>2. 排除後形成殘地與破碎界面，不符街廓完整性。</p> <p>3. 違反《都市計畫法》第3條土地合理利用原則。</p> <p>4. 違反《平均地權條例》第56條之公共交通及合理利用要求。</p> <p>詳見附件『都市計畫變更異議申請書』。</p>			
再人 8	林○宇	變5案	<p>市長您好，感謝相關人員努力新北市建設越來越進步，這幾天剛好聽朋友在提，前三重新北大道旁的市場用地要重</p>	<p>在地主不反對的情況下，建議將西側12米計畫道路，一併納入本次重劃案。1減少政府徵收費用，節省公帑，避免將來還要花好幾</p>	併再人4	依本次市府研析意見

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見
			陳情理由	建議事項		
			劃一事，範圍並沒有納入基地西側 12 米計畫道路，感覺有點可惜，因為我是附件的居民如果此路能趁此機會一併開通將可疏緩附近的交通，我們走路也比較安全。所以寫信表示自己的想法供參考。	億徵收。2 便於重劃後地政局分配土地，因為如果未開通，將會使得原本在此 12 米路旁的地主，重劃後離開原本的路街線分配，亦因鄰路寬度不足，導致細長土地或畸零地出現，導致必須合併分配，造成民怨。3 至於因納入 12 米路，導致地主配地率下降導致不足法規的話，建議可重新檢討停車場用地到合理的面積。因為我有去看前面幾次的都市計畫小組會議紀錄，其中第五次交通局有提到，如果做地上型停車塔的話面積至少 0.2 公頃，地下型的話至少 3.2 公頃，實際面積並沒有說多少(3.2 公頃是否為誤植)，所以當初才会有熱心民眾以三重捷運站旁的停車場用地的面積(目前已經變更為社會住宅用地)來比照辦理，至於實際大小，仍應以主管機關及實際開挖率為準。以上謝謝		
再人 9	林○盈	中華段 1351~1359 地號	變五案未說明排除西側及北側 12 公尺計畫道路之公益性，必要性		併再人 4	依本次市府研析意見通過。
逾 1	陳○飛 等 40 人	變 5 案	理由一、本案並非一般公共設施保留地，係因促參開發與歷次通盤檢討遺漏，致土地所有權人權益長期受損之特	主旨：本案全體土地所有權人共同聯名，申明反對民國 114 年 10 月 30 日公展之「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案	併再人 4	依本次市府研析意見通過。

新都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>殊案例</p> <p>(一)本案並非一般情形之公共設施保留地，具備特殊背景</p> <p>市 15 用地原為一完整街廓市場用地，但於民國 99 年 10 月 29 日發布實施之「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)(第一階段)案」將市十五用地排除於市地重劃範圍，其背景係因 94 年 9 月 29 日經申請促參開發核准形成個別開發前提，故 99 年採捐贈公共設施用地之方式開發，以西側 VII-41 計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足部分以捐贈市場用地補足。</p> <p>(二)通盤檢討屢次遺漏 VII-41 計畫道路用地，致使人民權益受損</p> <p>另回溯 103 年 9 月 28 日「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」，及該案細部計畫 103 年 9 月 30 日「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)書」發布實施時，將市 15 用地標</p>	<p>通盤檢討)案」及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」變 5 案未完整納入 VII-41 計畫道路(12 米)，並逕依道路中心線原則處理之方案。本案具備特殊背景，尚難以通案原則處理。爰提出陳情，請貴局將 VII-41 之 12 米計畫道路完整納入本次公辦市地重劃範圍。</p>		

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>註為開闢中，且排除於事業及財務計畫外。時二重疏洪道兩側附近地區市地重劃工程甫完工兩個月，回顧「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)案」於94年9月公開展覽、103年9月第一階段發佈，期間均未查證市15促參開發案失效與否，且未被納入市地重劃工程之事實，致使本陳情案土地所有權人權益受損。</p> <p>嗣於107年12月24日公開展覽「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」及「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」時，變4案(市15用地檢討)納入VII-41計畫道路實為合理規劃，將多年懸而未解之地主權益問題予以正辦回應。</p> <p>但在114年10月30日該案「再公展」之時，竟將VII-41計畫道路移除變五案範圍，致使人民權益受損。又依【都市計畫定期通盤檢討變更之救濟案】(釋字第742號)解釋文說明：「基於有權利即</p>			

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>有救濟之憲法原則，應許其就該部分提起訴願或行政訴訟以資救濟，始符憲法第十六條保障人民訴願權與訴訟權之意旨」。本案並非一般土地所有權人全體合意，且可從都市計畫程序中清楚辨識權益更動事項。換言之，本案土地所有權人並不是明知本案全部行政歷程而怠於主張權利。</p> <p>換言之，市 15 用地及 VII-41 計畫道路於 99 年係在「維持重劃精神」之前提下，因促參個別開發構想而脫離原市地重劃處理脈絡；107 年公設專通公展方案則曾將其重新納入整體檢討，形成補正過往開發未成、道路未開闢及權益未明問題之契機。然 114 年再公展方案卻再次將 VII-41 計畫道路排除於變 5 案之外，致使本案從促參未成、重劃排除、道路未開闢，到公設專通再度切割處理，均未獲完善妥處。</p> <p>故本案並非一般道路用地納入整體開發範圍之通案問題，而係過往少見、且直接涉及人民權</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>益及地區公共利益之特殊情境案例。冀請新北市政府慎重對待過往未有相關案例可參照之特殊情境案例，勿再以形式性通案原則片段處理，致多年未妥處之實質爭議依舊未能解決。</p> <p>理由二：VII-41 計畫道路若無完整開闢，恐影響地區防災與通行出入</p> <p>(一) 周邊發展成熟，對於區域交通及都市防災有迫切需求</p> <p>市 15 用地自民國 80 年劃設迄今 45 年、VII-41 計畫道路自民國 92 年劃設迄今 23 年；VII-41 計畫道路自民國 99 年記載與市 15 用地綁定捐贈公共設施起算亦已 16 年光陰，期間周圍公共設施開闢、都市發展強度持續提高，影響都市發展強度者主要包括下列事項，其餘詳下圖 4：</p> <p>綜上，本陳情案周邊 500 公尺範圍內公共設施、住宅開發及活動場域已逐步成熟，地區交通、防災及公共服務需求亦隨之提高。惟 VII-41</p>			

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>計畫道路南側路段迄今未完整開闢，致道路系統銜接未臻完整，恐影響日常通行、緊急救災及避難疏散。是以，本案VII-41計畫道路已非單純道路中心線負擔問題，而係涉及地區整體防災安全、通行出入及公共設施服務完整性之必要公共設施，應完整納入本次公辦市地重劃範圍一併處理。</p> <p>(二)北側路段已形成12米道路，若僅納入半幅路寬開闢將造成交通瓶頸。依歷年航照及現況判讀，VII-41計畫道路北側銜接路段至少自民國100年起即已依12米計畫道路型態開闢使用。若本次通檢僅依道路中心線原則處理，使本案基地側僅納入半幅道路，將導致同一路廊北段為12米、至本案基地西側卻縮減為6米之斷面不連續情形。此種道路斷面突縮，恐形成交通瓶頸及車流交織，不利車輛會車、轉向、緊急車輛通行及消防救災效率，亦與最初規劃作為區域通行及街廓銜接系統之初衷不符。</p>			

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>(三)VII-41 計畫道路具地區通行、防災救援及公共設施銜接功能</p> <p>另由現況道路系統觀之，VII-41 計畫道路並非單純服務市15 用地之基地邊界道路，而係位於新北大道橋下側車道、10 號越堤道、忠孝路三段、水漾路一至二段、橋下空間、周邊住宅街廓及三重棒球場等公共活動節點之間。其完整開闢後，除可提供本案基地及周邊住宅區之基本進出外，亦具有分散新北大道側車道車流、銜接橋下空間、串聯堤防道路及越堤道路系統之功能。換言之，VII-41 計畫道路之開闢與否，已不只是個別地主土地利用問題，而涉及地區通行、防災救援及公共設施可及性。</p> <p>且本案基地南側鄰接新北大道與高架橋下空間，周邊並已有三重棒球場、住宅社區及橋下公共活動空間等使用節點，平日即具有車流、人流及臨停需求。VII-41 計畫道路如能完整開闢，可作為新北大道與內部</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>街廓間之輔助銜接路徑，並強化與堤防道路、越堤道路及周邊公共設施之連通關係；反之，若僅部分開闢或維持斷頭，將使新北大道側交通壓力持續集中於少數出入口，亦不利災害發生時之分流、疏散及救援進出。</p> <p>故 VII-41 計畫道路是否完整納入，不能僅以道路中心線原則作形式判斷。其北段既已形成 12 米道路，南側又具銜接新北大道、橋下空間、堤防道路及公共活動節點之功能，已具備地區道路系統完整性及都市防災安全之公共利益基礎。倘本次再公展方案仍未完整處理，形式上雖提會依通案原則辦理，實質上卻是在既有 12 米道路系統中製造新的瓶頸，並將多年未決之道路開闢問題，再次轉嫁予土地所有權人及周邊居民共同承擔。</p> <p>理由三：本案具備「鄰接道路 8 公尺以上，全路寬納入情形」，應提請都委會依個案決議辦理依「整體開發區周邊</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>道路用地納入原則」鄰接道路寬度8公尺以上者，以道路中心線為界納入整體開發範圍為原則；惟同原則亦明定，倘有特定情形者，仍得以道路全路寬納入，包括提升公共設施可及性、滿足地區既有進出交通需求或其他經交通主管機關認定有通行需求者，均屬得採道路全路寬納入之情形，本陳情案應有適用或類推適用之理由條件。故道路中心線原則並非絕對標準，仍應視個案道路功能、交通需求、公共設施架構、地區現況及整體開發合理性綜合判斷。</p> <p>本陳情案西側VII-41計畫道路雖屬12米計畫道路，惟其形成及處理歷程顯非一般鄰接道路，不宜逕以道路中心線原則作為唯一結論：</p> <p>(1)12米VII-41計畫道路北側路段至少自民國100年起即已按12米道路型態開闢使用，現況為無法供地區交通使用之死巷。若本案基地側僅依道路中心線納入6米，將造成同</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>一路廊斷面縮減，形成交通瓶頸及車流交織，不利地區交通安全、消防救災及緊急車輛通行效率，應已涉及「滿足地區既有進出交通需求」及「提升公共設施可及性」之情形。</p> <p>(2)本陳情案範圍南側鄰接新北大道、高架橋下空間、三重棒球場及停車場使用需求，已形成高強度交通及公共活動界面。VII-41 計畫道路之完整開闢，並非僅為服務單一基地，而係涉及周邊居民日常通行、公共設施可及性、停車場進出及地區防災安全，應符合「滿足地區既有及未來交通需求」之檢討基礎。倘本次僅先施作東側 6 米道路，不僅相關地下管線未能一次到位，未來再施作西側 6 米道路時，亦將影響兩側建物結構安全，故亦懇請考量「倘部分納入將造成建物結構安全問題」之檢討。</p> <p>(3)VII-41 計畫道路具有串聯內部住宅街廓、新北大道、堤防道路、越堤道路及橋下公共活動空間之道路系統功能。倘僅以半幅道路納入，將使本案基地側</p>			

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容		市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見
			陳情理由	建議事項		
			<p>道路斷面不足，削弱其作為區域輔助通行、消防救災及緊急應變路徑之功能，亦不利整體道路系統完整性。</p> <p>(4)本案基地周邊近年已有二重疏洪道兩側市地重劃工程完工、三重棒球場啟用、VII-41計畫道路西側變電所用地變更為住宅區、東西側住宅建案陸續開工等發展事實，未來交通需求及公共設施使用強度勢將增加。若本次仍僅依道路中心線原則切割處理，將無法回應本區既有及未來發展需求。</p> <p>綜上，本案 VII-41 計畫道路應已具備「鄰接道路寬度8公尺以上」類型中，得以道路全路寬納入之個案檢討條件。縱主管機關認為本案尚有適用疑義，亦應至少依「其他特殊情形」提請各級都市計畫委員會決議辦理，而不宜未經個案評估，即逕以道路中心線原則作為最終處理結論。</p>			



表 4 「變更三重細部計畫(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條文對照表

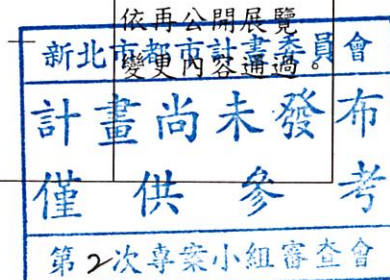
再公展條文內容		本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見	
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。		--	依再公開展覽變更內容通過。	
二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。		--	依再公開展覽變更內容通過。	
三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定：		--	依再公開展覽變更內容通過。	
土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容			
電信專用區	應依施行細則第 34 條第 1 項第 1 至第 4 款規定辦理，不得為第 5 款商業及服務業之使用。			
變電所用地(變二)	變電所及其附屬設施、服務所及有關辦公室使用。			
四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：		--	依再公開展覽變更內容通過。	
土地使用分區	建蔽率			容積率
住宅區	依施行細則規定辦理			300%
住宅區(特)				250%
商業區				440%
乙種工業區				210%
保存區	50%			160%
住宅區(附)	50%			300%
商業區(附)	70%	440%		
依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，				

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

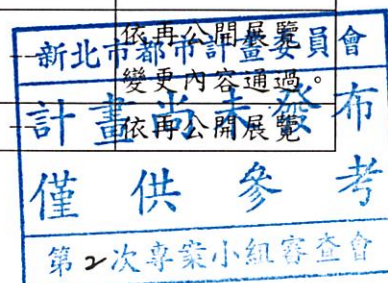
再公展條文內容	本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見																			
<p>得不受此限【詳見附圖一】；市六西側廣場用地兼供道路使用主要作為緊急救災道路使用，且兩側出口端皆未達 8 公尺，故依其指定建築線者，視同以面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者檢討容積率。</p> <p>前項住宅區依都市更新條例法令實施都市更新事業且臨路條件符合下列之一規定者，其容積率得調整為 240%：</p> <p>(一)面臨計畫道路為 6 公尺以上未達 8 公尺者。</p> <p>(二)面臨指定現有巷道 6 公尺以上未達 8 公尺者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 6 公尺以上。</p>																					
<p>五、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="181 860 1002 1256"> <thead> <tr> <th>公共設施用地</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">學校用 地</td> <td rowspan="2">國中以下 高(中)職 依施行細則規定辦理</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td></td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>公園用地(附)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地(附)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(附)</td> <td>平面使用：10% 立體使用：80%</td> <td>平面使用：其附屬設施 20% 立體使用：960%</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地	建蔽率	容積率	學校用 地	國中以下 高(中)職 依施行細則規定辦理	150%	200%	市場用地		240%	公園用地(附)	15%	30%	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% 立體使用：960%	--	依再公開展覽變更內容通過。
公共設施用地	建蔽率	容積率																			
學校用 地	國中以下 高(中)職 依施行細則規定辦理	150%																			
		200%																			
市場用地		240%																			
公園用地(附)	15%	30%																			
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% 立體使用：960%																			
<p>六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：</p> <p>(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</p> <table border="1" data-bbox="181 1442 1002 1854"> <thead> <tr> <th>土地使用 種類</th> <th>前院深度(公尺)</th> <th>側院深度(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>6.00</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>瓦斯專用區</td> <td>10.00</td> <td>10.00</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td colspan="2">面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td> </tr> <tr> <td>批發市場 用地</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>6.00</td> <td>6.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相</p>	土地使用 種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	乙種工業區	6.00	2.00	瓦斯專用區	10.00	10.00	市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築		批發市場 用地	3.00	3.00	變電所用地	6.00	6.00	--	依再公開展覽變更內容通過。	
土地使用 種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																			
乙種工業區	6.00	2.00																			
瓦斯專用區	10.00	10.00																			
市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築																				
批發市場 用地	3.00	3.00																			
變電所用地	6.00	6.00																			

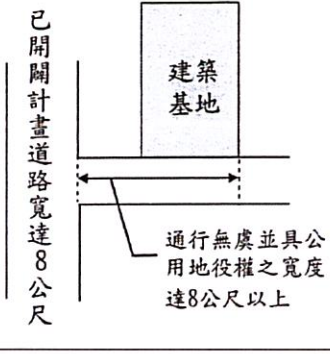
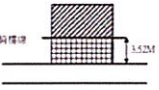
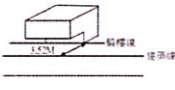
新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

再公展條文內容	本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
<p>關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖二】</p> <p>(三)變電所用地(變二)建築時應自基地境界線退縮五公尺以上建築(不含圍牆)，惟基地面臨三重市光明路之圍牆，應自道路境界線至少退縮五公尺以上；退縮部分得計入法定空地，並應予綠化美化。</p>		
<p>七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：</p> <p>(一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 <p>(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。
<p>八、文職用地得供配合產學合作業種之「汽車修理業」、「汽車保養所」、「展售設施」及「其他經新北市政府教育局核准之相關產學合作設施」等使用。</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。
<p>九、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之 15%。</p> <p>若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造价 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p> <p>本條自 110 年 7 月 1 日起實施。</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。
<p>十、本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。</p> <p>依施行細則第 46 條或第 48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。
<p>十一、建築基地依施行細則第 39 條之 2 申請基準容積率加給或依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：</p> <p>折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費</p>		依再公開展覽變更內容通過。

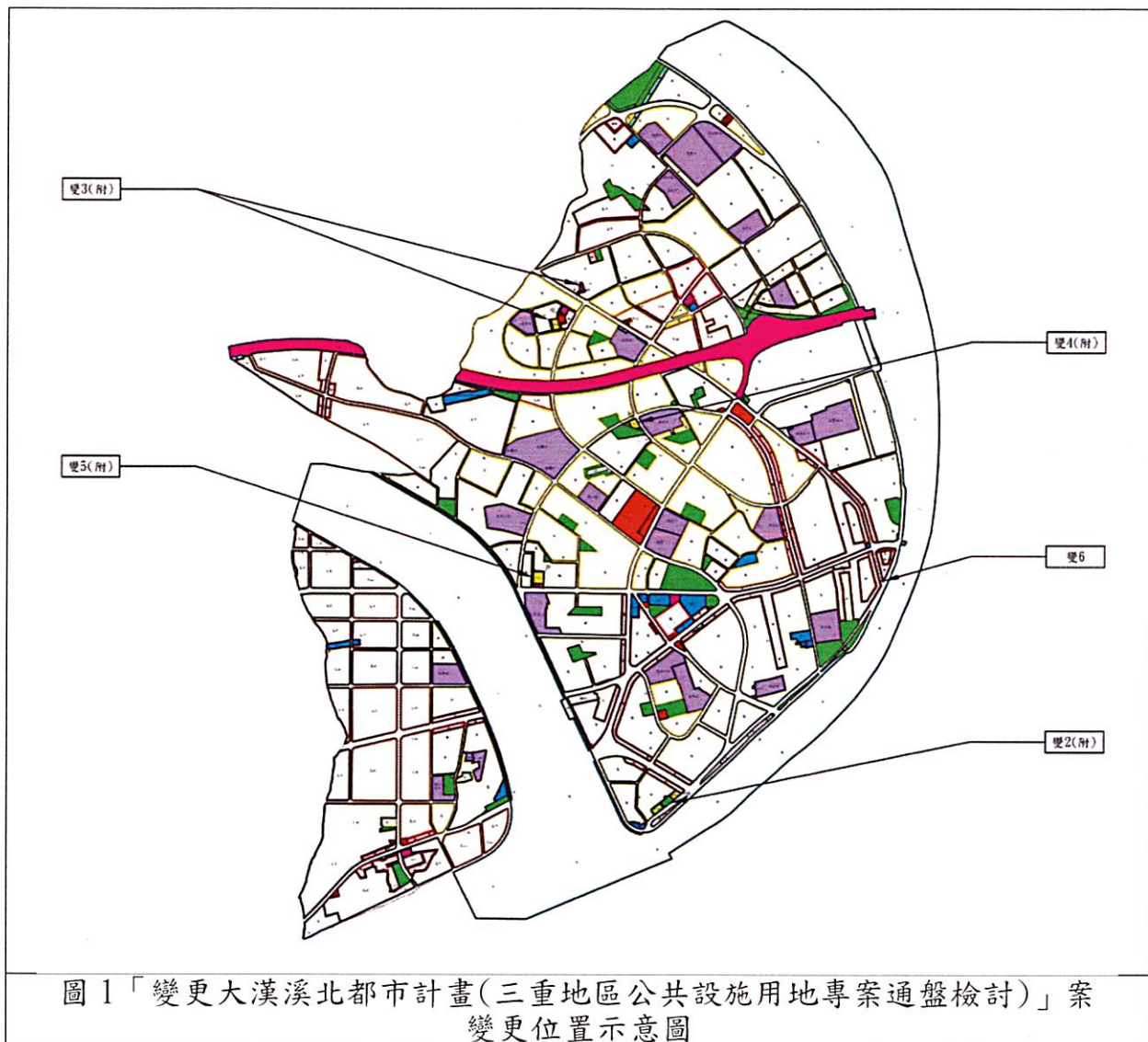


再公展條文內容	本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
(一) 公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二) 興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三) 營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四) 管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五) 捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。		
十二、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。	--	依再公開展覽變更內容通過。
十三、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之 50%： (一) 距捷運車站用地或火車站周邊 500 公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二) 都市更新條例之獎勵容積，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三) 「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。	--	依再公開展覽變更內容通過。
十四、除依施行細則第 45 條規定外，變電所用地(變二)應先經都設會審議通過。	--	依再公開展覽變更內容通過。
十五、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	--	依再公開展覽變更內容通過。
十六、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	--	依再公開展覽變更內容通過。
十七、公園用地(附)依公設多目標使用辦法規定申請開發應僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。		
十八、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		

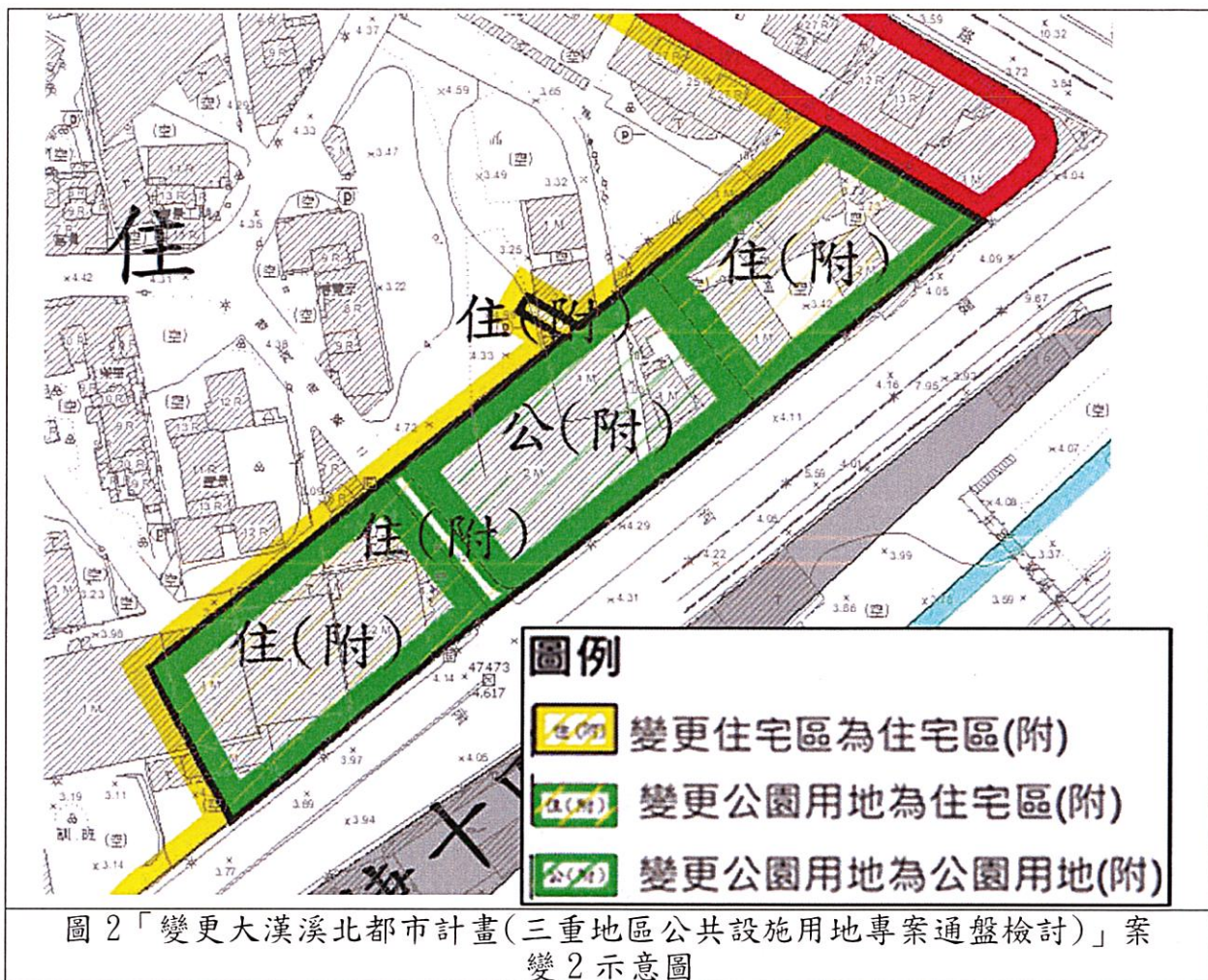


再公展條文內容	本次提會建議修正內容	市都委會專案小組初步建議意見
解釋決議後據以執行。		變更內容通過。
 <p>已開闢計畫道路寬達8公尺</p> <p>建築基地</p> <p>通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上</p> <p>附圖一 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。
  <p>附圖二 住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區</p>	--	依再公開展覽變更內容通過。

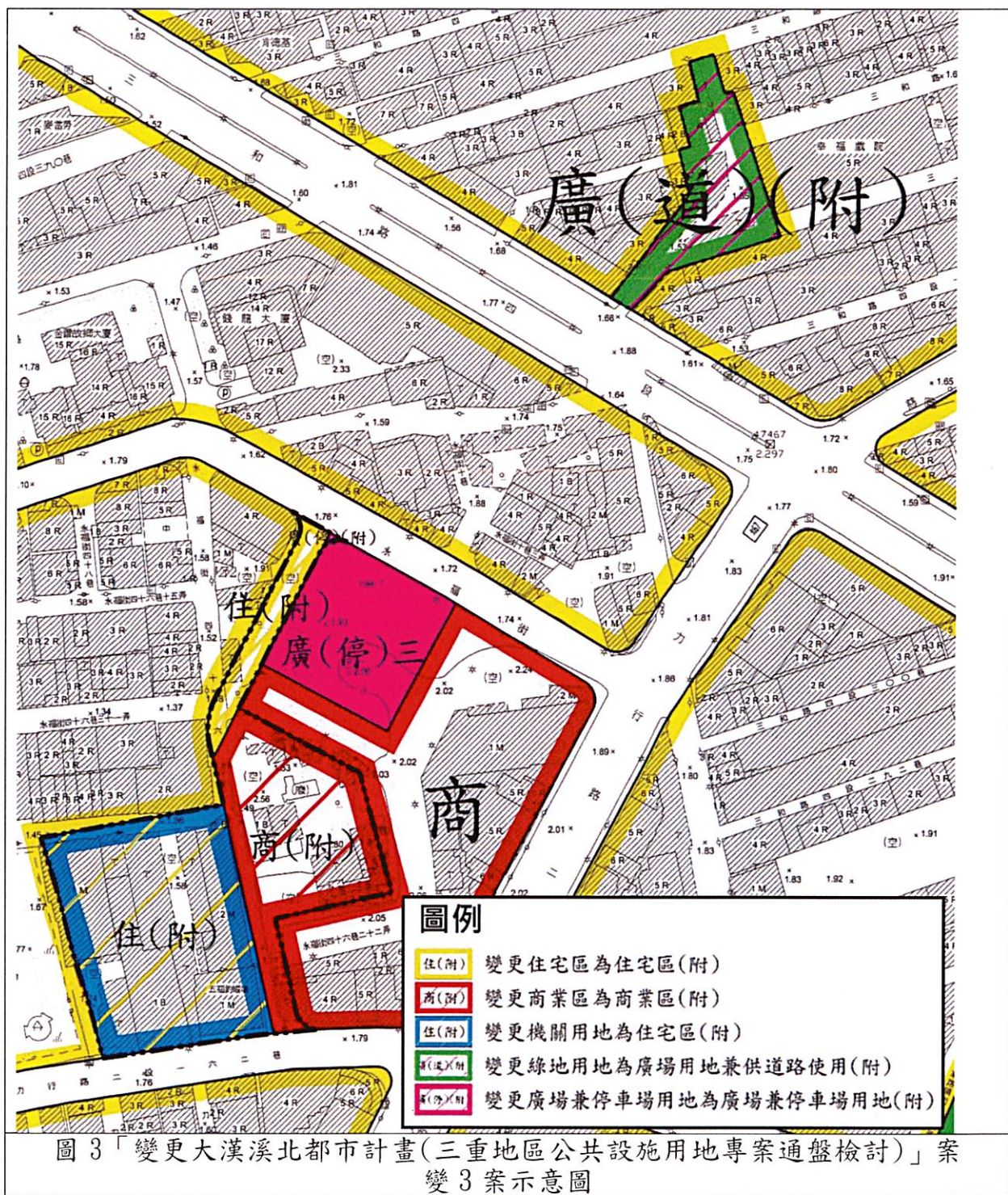




新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會



新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專業小組審查會



新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

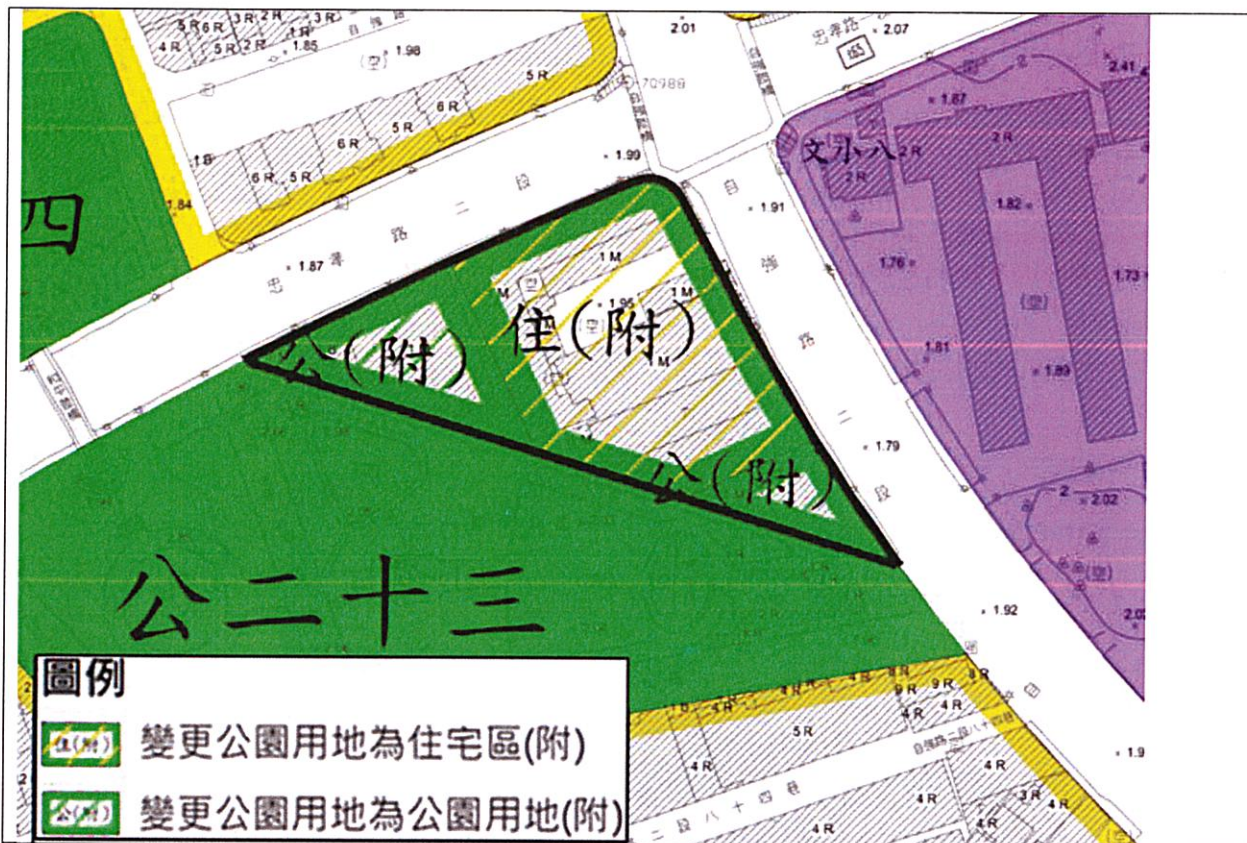


圖 4 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案變 4 案示意圖

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

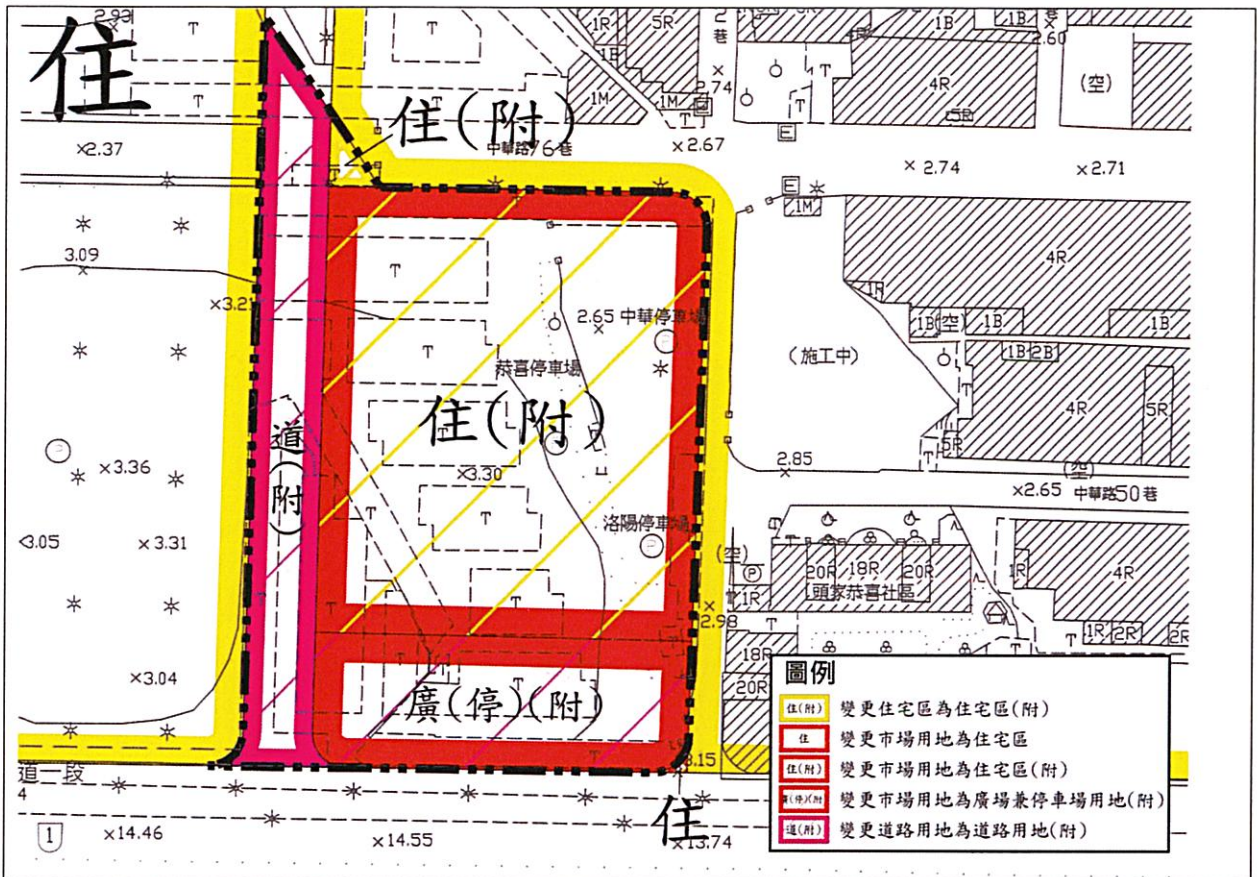


圖 5 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案變 5 案示意圖

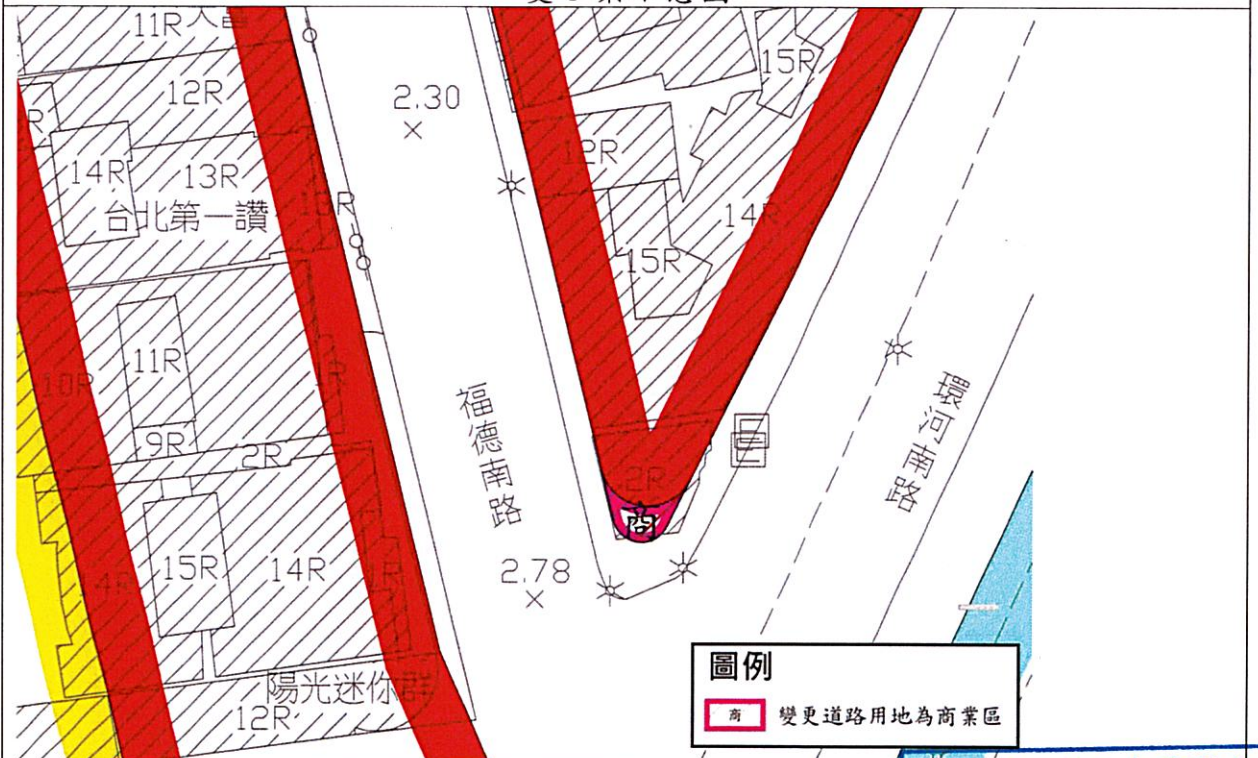


圖 6 「變更大漢溪北都市計畫(三重地區公共設施用地專案通盤檢討)」案變 6 案示意圖

都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第2次專案小組審查會

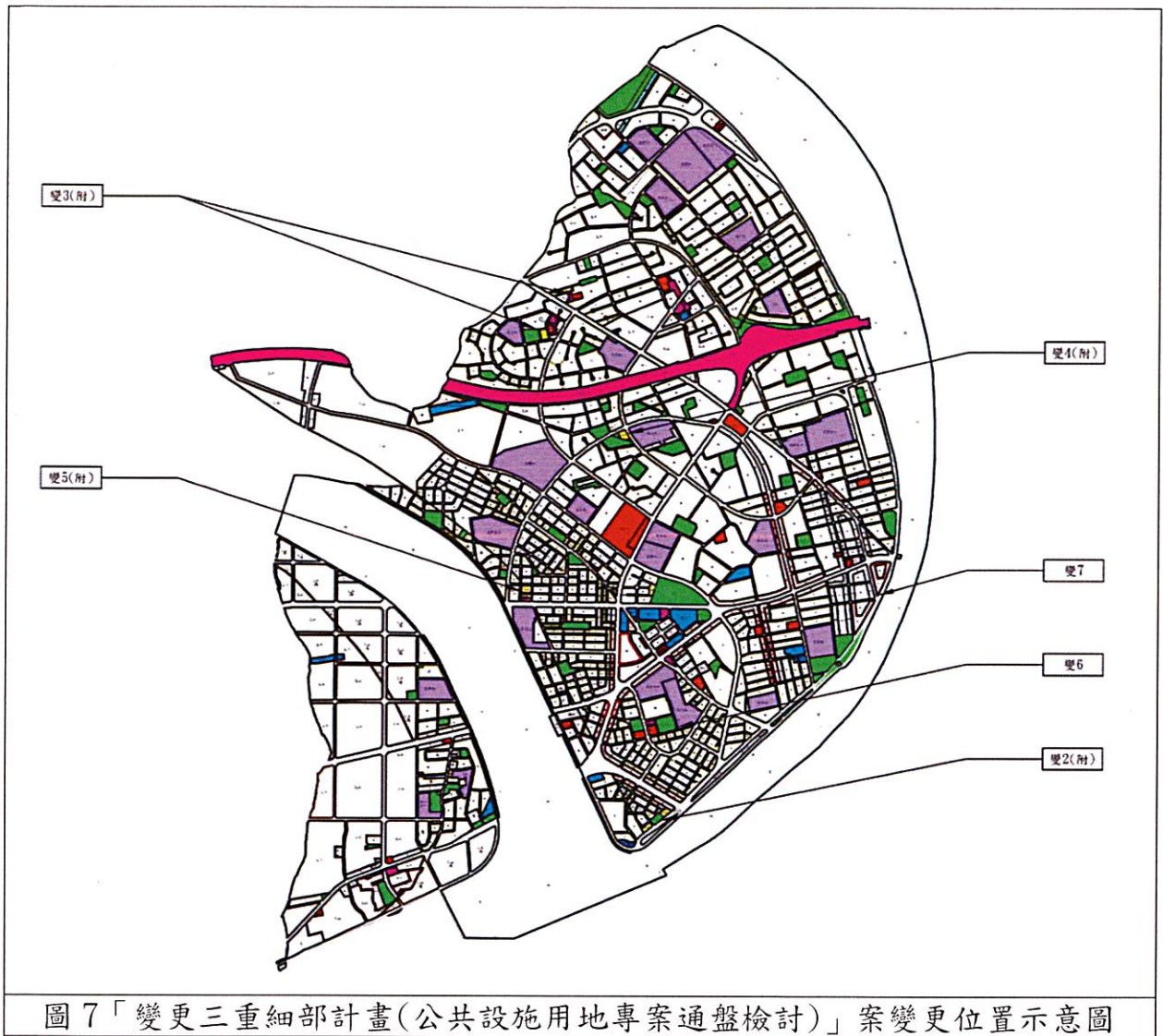


圖 7 「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更位置示意圖

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第2次專案小組審查會

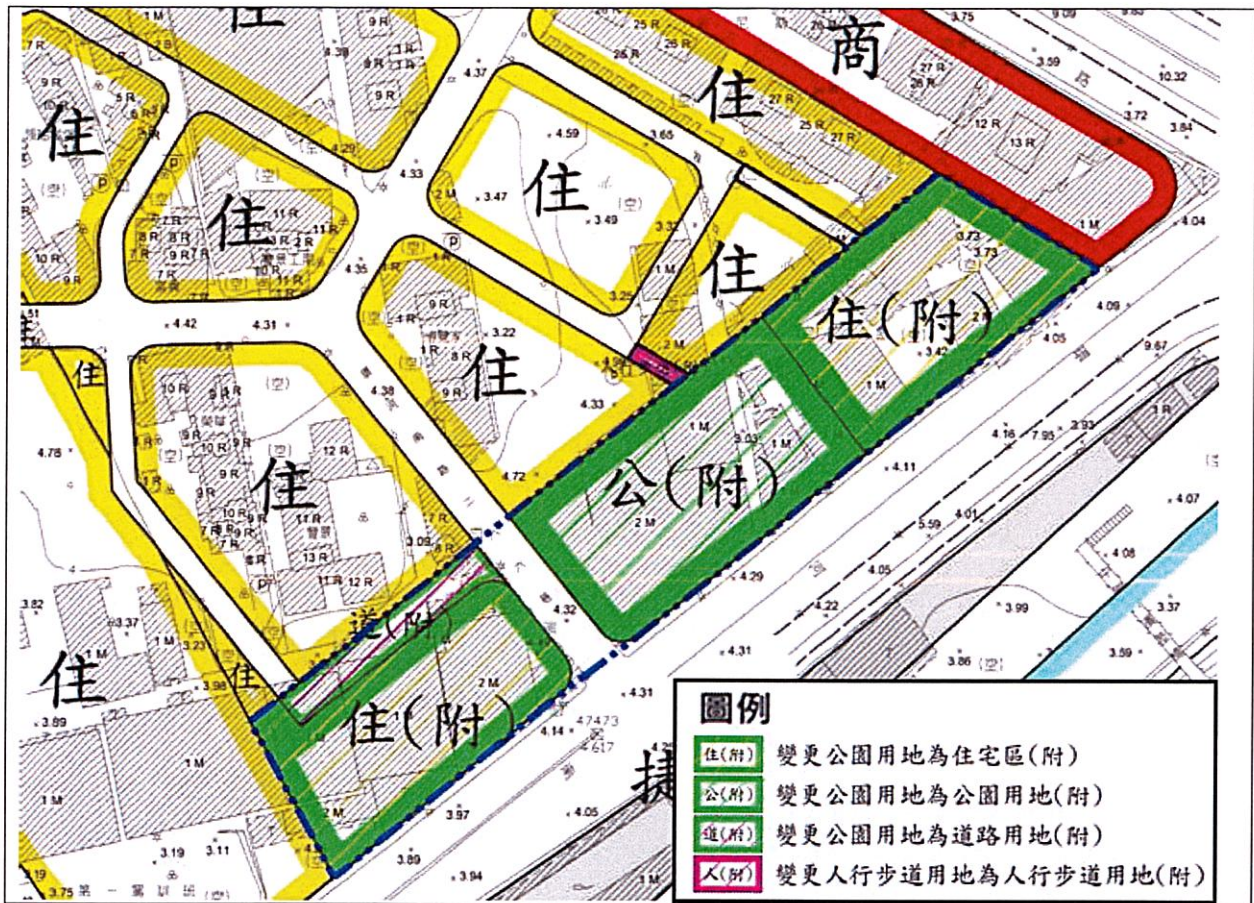


圖 8 「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變 2 案示意圖

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會

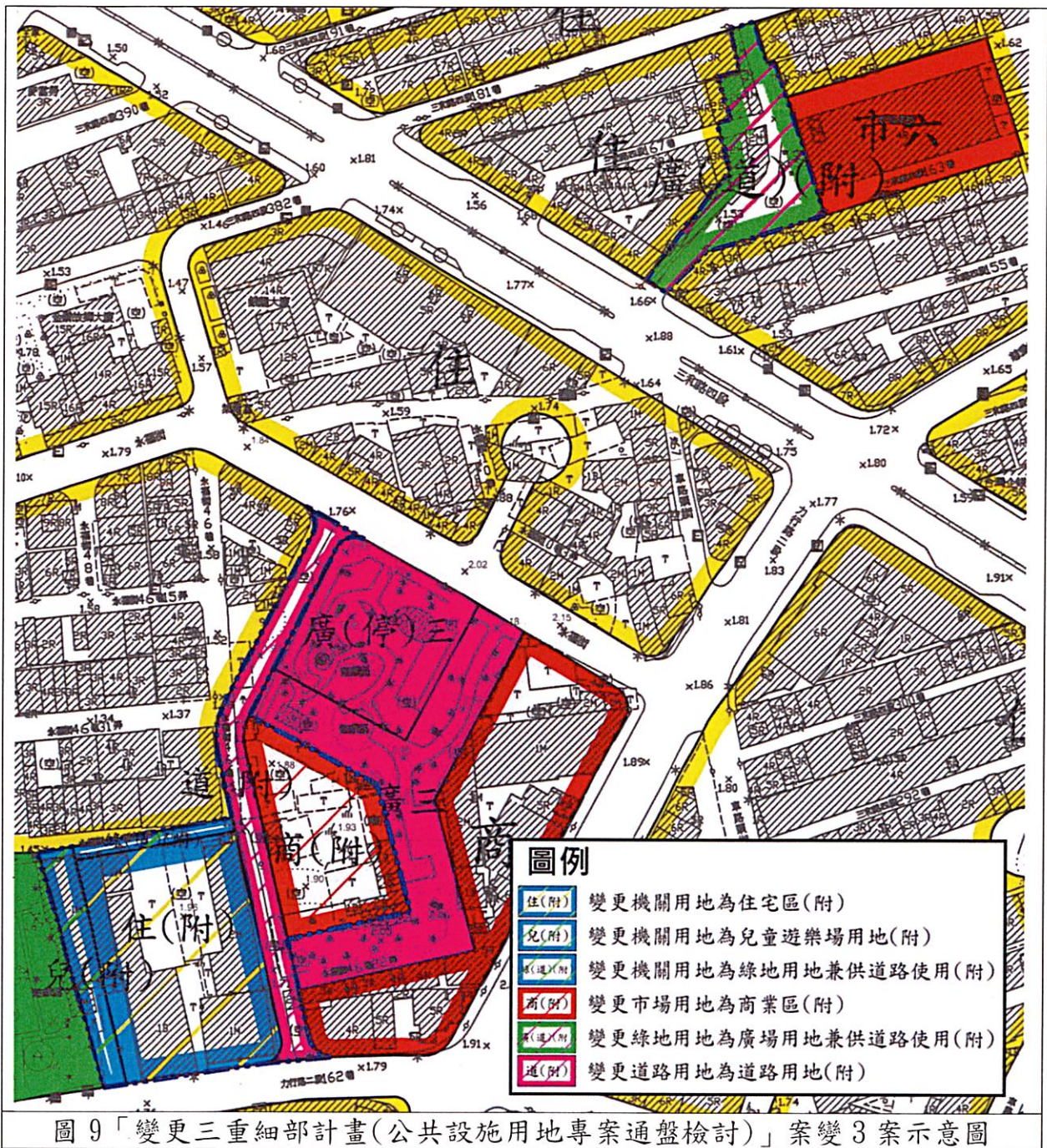


圖 9 「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變 3 案示意圖

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會

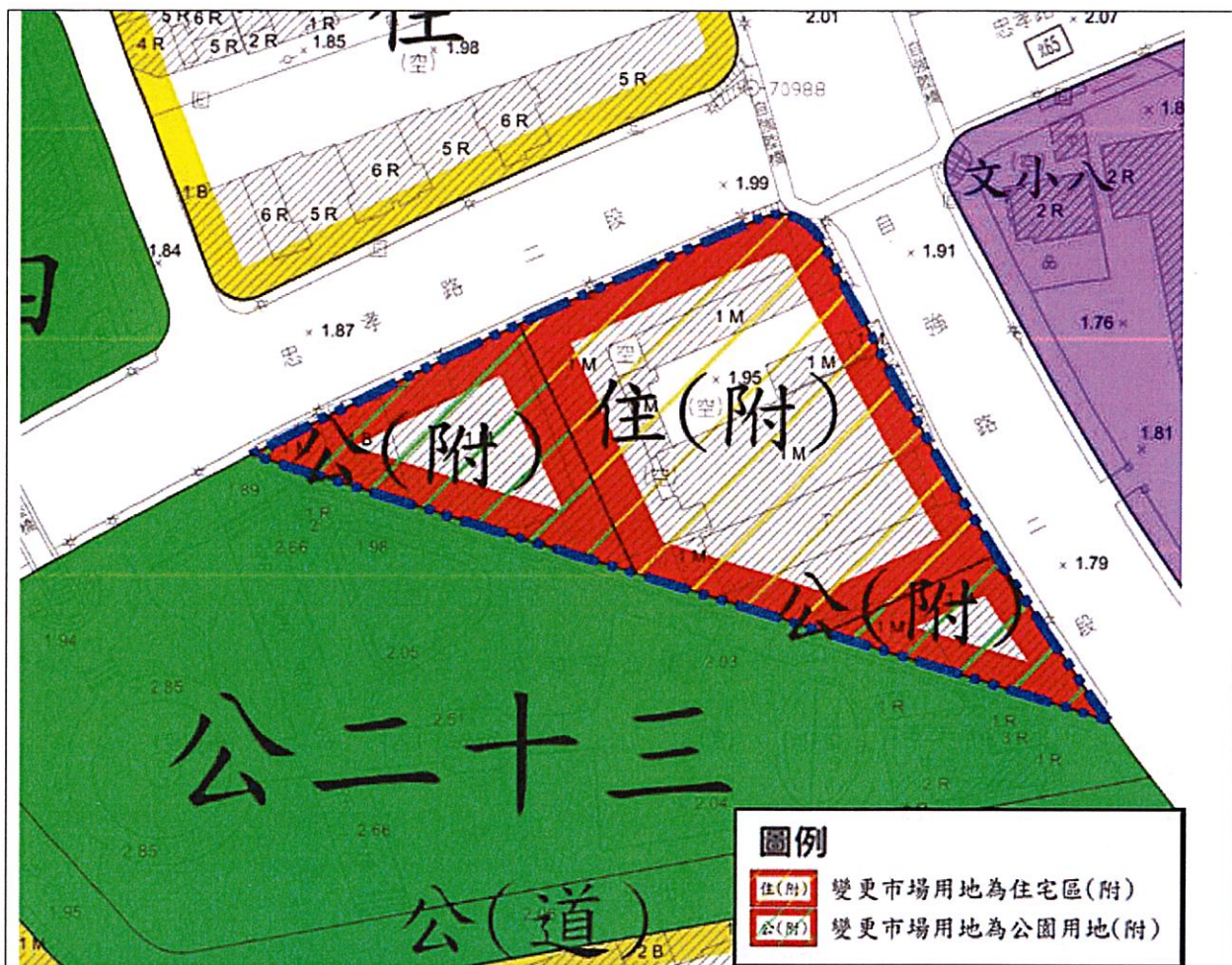
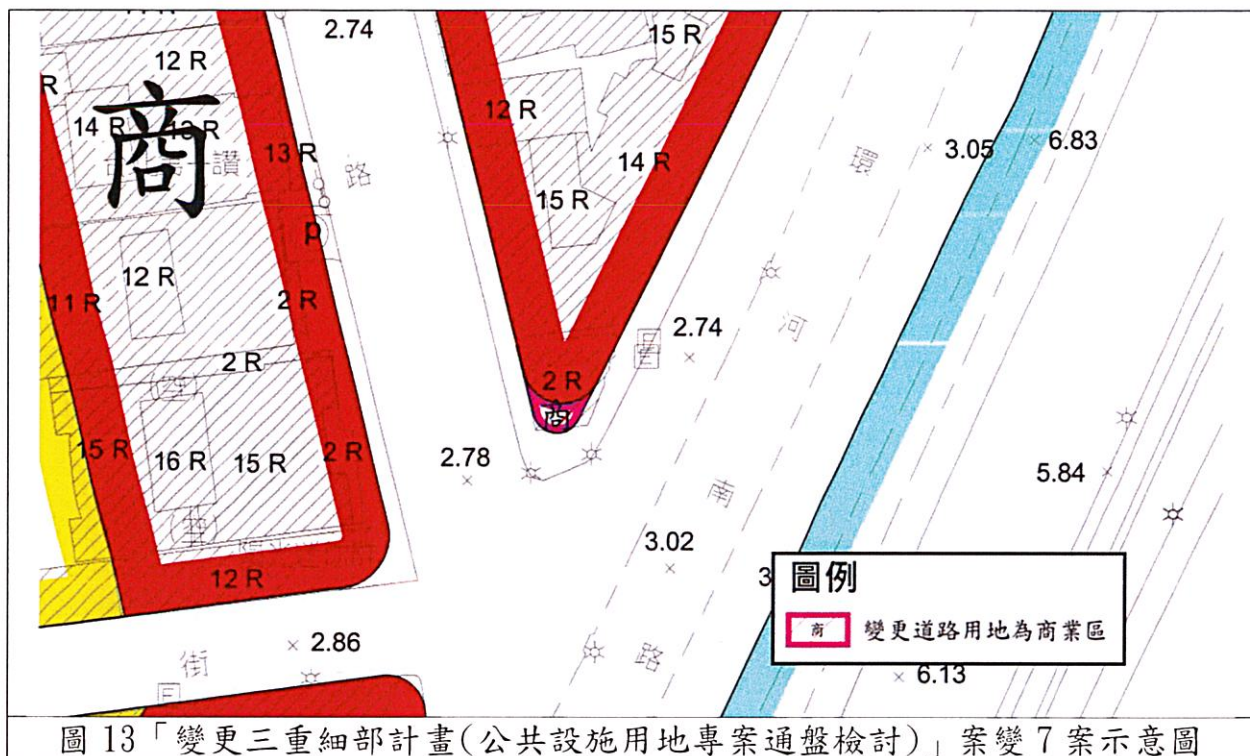


圖 10 「變更三重細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變 4 案示意圖

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 2 次專案小組審查會



新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發
 僅供參考
 第二次