

# 新北市都市計畫委員會第 93 次會議紀錄

時間：中華民國 107 年 11 月 28 日(星期三)下午 2 時整

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：李主任委員四川

記錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

## 壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

## 貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案。
- 二、變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案。
- 三、變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)案。

參、散會：下午 4 時 10 分。

案由	「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)計畫(第二階段)」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、法令依據：都市計畫法第 26 條。</b></p> <p><b>參、再提會緣起</b></p> <p>新莊塭仔圳都市計畫案原係配合淡水河洪水平原一級管制區解除及「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」安置洪水平原管制區內之住家及工廠，辦理都市發展用地整體開發計畫，其主要計畫分別於 87 年 1 月 12 日發布實施，嗣後辦理擬定細部計畫暨配合變更主要計畫案，並於 91 年 12 月 31 日發布實施，依計畫規定採市地重劃方式整體開發。</p> <p>近年來市府積極推動各項重大建設，基於配合「捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案」及「臺灣桃園機場聯外捷運計畫」之需要，部分土地宜檢討調整重新定位，加以「新莊、泰山塭仔圳地區市地重劃區規劃暨分區工程基本設計」擬訂過程，原計畫內容有其調整之必要，爰於 98 年起辦理通盤檢討作業。</p> <p>本案主要計畫業經 103 年 3 月 18 日、104 年 1 月 13 日內政部都市計畫委員會第 823、843 次會議審議完竣，嗣後重劃計畫書經內政部 105 年 3 月 17 日、4 月 14 日召會審議，因逢地方抗爭，其決議(略)：「本區有開發之必要性，惟因區內合法建物所有權人訴求排除重劃及受拆遷工廠須有輔導措施，請貴府就都市計畫內容、重劃開發範圍、期程及拆遷工廠之配套措施，再行妥善研議或依內政部 96 年 6 月 5 日都市計畫委員會第 660 次會議決議『爾後其他都市計畫通盤檢討案如經本會審定，有關計畫內容各該都市計畫擬定機關得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告實施。』辦理，...」，爰參採上開內政部審查意見以現有地理空間界線-新莊中正路分階段分期分區方式辦理。</p> <p>分階段方式，將中正路以北地區為都市計畫(第一階段)，並將重劃計畫書(第一階段)續報內政部審議；另中正路以南地區(包含泰山之磚雅厝社區、李石樵故居及新莊之三泰路社區、三角商城等合法聚落)為都市計畫(第二階段)，並配合公民或團體陳情意見涉及土地使用分區之調整，再提請都市計畫委員會討論。</p> <p><b>肆、計畫位置及範圍</b></p> <p>主要計畫範圍東起特二號快速道路，西迄新莊區界(泰山區界)，北抵中山路(1 號省道)，南至輔仁大學、縱貫鐵路北側，現行計畫總面積總面積為 241.2606 公頃。</p> <p>配合內政部 105 年 3 月 17 日、4 月 14 日重劃計畫書審查會議意見，</p>		

以分階段分期分區方式辦理，將中正路以南及三泰路社區、三角商城等合法聚落納入都市計畫(第二階段)辦理，其面積為 133.5460 公頃(第二階段)。

#### 伍、公民或團體陳情意見涉及變更內容

本案經 103 年 3 月 18 日、104 年 1 月 13 日內政部都市計畫委員會第 823、843 次會議審竣後，收到公民或團體陳情意見 21 件涉及主要計畫，配合陳情意見，由本會柳副主任委員宏典(召集人)、許委員阿雪、劉委員惠雯、康委員秋桂、朱委員惕之等 5 位委員組成專案小組進行研商。專案小組已分別於 106 年 6 月 14 日、106 年 11 月 29 日、107 年 4 月 12 日、107 年 6 月 14 日、107 年 10 月 15 日等召開 5 次會議，聽取簡報完竣，其辦理情形如下：

- (一)本案公民或團體陳情意見共 19 件，經專案小組研商會議討論已獲具體建議意見，詳表一公民或團體陳情意見綜理表市都委會專案小組意見欄。
- (二)配合公民或團體陳情意見調整實質計畫內容，修正變更綜理案編號 14、15、17、18 等 4 案並新增 4 案，詳見變更內容綜理表市都委會專案小組意見欄(詳見表三及圖一)。

#### 陸、提大會討論事項：

- (一)有關公民或團體陳情意見編號主審人 2 案，其排除重劃範圍及方案提大會確認(詳表一、三及圖一)。
- (二)配合公民或團體陳情意見調整區內土地使用分區及公共設施用地，涉及市地重劃財務負擔，續提大會討論，詳見變更綜理表第 17 案(表三)。
- (三)專案小組審議後，新增陳情案主審人 20、21 案(詳表二)，逕向大會討論。

#### 柒、以上符合法定程序內容，提請大會決議。

決  
議

- 除以下各點外，餘依本會專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過：
- 一、配合本次變更內容，修訂都市防災計畫內容，並增列「修訂都市防災計畫」變更案(詳表三)。
  - 二、配合公民或團體陳情意見調整區內土地使用分區及公共設施用地，涉及市地重劃財務負擔，修訂實施進度及經費內容，並增列變更「修訂實施進度及經費」變更案(詳表三)。
  - 三、有關公民與團體陳情意見編號主審人 2 案，基於合法房屋權益，同意排除重劃，並調整道路系統(詳表二及表三市都委會決議欄)。
  - 四、有關逕向市大會審議陳情之公民或團體陳情意見處理方式詳表二市都

委會決議欄。

五、有關變更內容綜理表編號 17 案，在不影響重劃財務負擔及公共設施系統機能及完整性下，同意酌予調整公共設施用地(詳表三)；惟地政局表示第二區公共設施用地負擔比恐影響財務可行性部份，請於細部計畫再行調整公共設施用地面積。

六、考量都市計畫(第二階段)之土地使用分區調整涉及都市計畫(第一階段)範圍，且重劃計畫書(第一階段)經內政部 107 年 10 月 16 日審查意見，請配合都市計畫(第二階段)變更情形調整後再續行審議，故無分階段辦理之情形，案名維持原計畫案名「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案。

七、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。

表一 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案再提會討論之公民或團體陳情意見綜理表

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
主審人1	美華新村45戶(代表人：邱淑雯)	新樹路 44、71、75、77、79、81、83、87、89、91 號及新樹路 85 巷 2、4、6、8、10、12、14、16、18、20 號及新樹路 85 巷 1 弄 1-16、16-1 號及新樹路 85 巷 3 弄 2、4、6、8、10、12、14、16 號		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 堅持排除在市地重劃之外，原地保留家園。</li> <li>2. 沒有 113 戶的同意，不得定案。</li> </ol>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情地址(新樹路 44 號)對應地籍為建國段 245、245-1、245-2 地號等 3 筆土地，其合法保存登記面積為 243.75 m<sup>2</sup> (地面層)，建築投影面積約 314 m<sup>2</sup>，建築物聚集規模未達 500 m<sup>2</sup>，且屬單棟建築未能符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件，不予以排除重劃範圍。</li> <li>2. 再查其餘陳情地址對應地籍分別為建國段 46、47、48、49、50、52、53、54、55、57-1、58-1、59、60、61、62、63、64、65、66、66-1、67、68、68-1、69、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、83-1、84、84-1、84-2、85、85-1、86、86-1、87、87-1、88、88-1、89、89-1、91、92、93、93-1、94 地號等 57 筆土地，除了建國段 49、50、57-1、58-1、67 地號等 5 筆土地無建築保存登記外，其餘皆有建物保存登記資料，合法房屋保存登記面積合計約為 1405.59 m<sup>2</sup> (地面層)，而投影面積約為 2250 m<sup>2</sup>，建</li> </ol>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>築物聚集規模達500 m<sup>2</sup>，符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>2. 考量合法建物位置及排除重劃範圍之完整性，排除範圍包含上開 57 筆陳情土地外，一併納入建國段 45-1、51、56(部分)、56-1、57、58 地號土地，以及瓊泰段 947-2 地號之公有地(部分)。</p> <p>3. 因排除範圍北側毗連塔寮坑溪河川區域，配合塔寮坑溪治理之用地需求，有關美華新村排除重劃範圍應扣除塔寮坑溪河川範圍線內之土地。</p> <p>4. 重劃後周邊道路高程與美華新村落差約 4 至 5 公尺，配合重劃工程及整地排水需求，將美華新村西側、南側留設綠地(兼供道路使用)，以利住戶通行使用。惟排除範圍內仍部分土地現況無鄰接現有巷道，未來恐無法個別指定建築線，需以整合開發建築。(第 2、3 次專案小組意見)</p>	
主審人 2	捷運 2 號出口 12 戶 (代表人：曾瓊花、盧太平、李錦成)	景德段 133、134、134-1、137、138、139、142、143 地號及福營段 19-2、19-3、22、22-1、23、24、24-1 地號及安泰段		<p>1. 堅持排除在市地重劃之外，原地保留家園。</p> <p>2. 沒有 113 戶的同意，不得定案。</p>	<p>原則同意排除重劃，其排除重劃範圍及方案，提大會確認。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情地號土地安泰段 862 地號及福營段 24 地號等 2 筆土地非屬新莊塭仔圳重劃區範圍</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情地號土地安泰段 862 地號及福營段 24 地號等 2 筆土地非屬新莊塭仔圳重劃區</p>

新 編 號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		862、862-1、891-1 地號			<p>內，故不予討論。</p> <p>2. 再查陳情地號土地(景德段 133、134、134-1、137、138、139 地號等 6 筆土地其合法房屋保存登記面積 90 m<sup>2</sup>；另福營段 22、22-1、23 地號等 3 筆土地其合法房屋保存登記面積為 225 m<sup>2</sup>，合計 315 m<sup>2</sup>，建築物聚集規模未達 500 m<sup>2</sup>，未能符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>3. 考量該陳情位置位於新莊塭仔圳與新莊西盛工業區之邊界，東側為已開闢之捷運系統用地，無整合擴充之可能，屬排除重劃原則之特殊情形，爰基於保障合法聚落之權益，提出調整方案。</p> <p>4. 考量排除重劃範圍完整性及既有住戶通路使用，將夾雜於合法房屋之零星土地及公有現道一併排除重劃範圍外，排除重劃範圍包含景德段 128(部分)、131-1、133、134、137、138、139、140、142、143 地號、及安泰段 862-1、891-1、892 地號、及福營段 4-5、21-3、22、23、24-1、25(部分)、27(部分)、28-1(部分)地號等 21 筆土地。</p> <p>5. 排除重劃後，為隔離商業區與工業區之</p>	<p>範圍內，故不予討論。</p> <p>2. 再查陳情地號土地(景德段 133、134、134-1、137、138、139 地號等 6 筆土地其合法房屋保存登記面積 90 m<sup>2</sup>；另福營段 22、22-1、23 地號等 3 筆土地其合法房屋保存登記面積為 225 m<sup>2</sup>，合計 315 m<sup>2</sup>，建築物聚集規模未達 500 m<sup>2</sup>，未能符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>3. 考量該陳情位置位於新莊塭仔圳與新莊西盛工業區之邊界，東側為已開闢之捷運系統用地，無整合擴充之可能，屬排除重劃原則之特殊情形，爰基於保障合法聚落之權益，提出調整方案，並納入細部計畫辦理。</p> <p>4. 考量排除重劃範圍完整</p>

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>不相容土地使用性質，在不影響全區道路系統規劃原意及機能下，於南側增設10米環狀道路系統，並於土地使用分區管制要點增訂商業區鄰接工業區者，應退縮5公尺做綠帶隔離，其退縮面積得計入法定空地，亦不影響後續合法聚落重建改建之權益。</p> <p>(第2、3次專案小組意見)</p>	性及既有住戶通路使用，將夾雜於合法房屋之零星土地及公有現道一併排除重劃範圍外，其排除重劃範圍及土地於細部計畫書內載明。
主審人3	三泰路社區10戶(代表人：葉長青、葉建忠)	三泰路23、30-4、32-1、32-2、42、42-1、46、50、52號		<p>1. 堅持排除在市地重劃之外，原地保留家園。</p> <p>2. 沒有113戶的同意，不得定案。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情地址對應地籍為海山頭段三角子小段171、171-1、171-2、171-3、171-4、171-5、171-6、171-16、171-17、171-18、171-19、171-25、171-26、171-27、171-28、171-29、171-30、171-31、171-32、171-33、171-34、171-35、171-36、171-37、171-38、171-43、172-11、172-12、172-14、172-15、172-42、172-48地號等32筆土地，其合法房屋保存登記面積為673.59 m<sup>2</sup>(一層)，建物投影面積約1490 m<sup>2</sup>，建築物聚集規模達500 m<sup>2</sup>，符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。



新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>條件。</p> <p>2. 考量排除重劃範圍完整性，除上開陳情土地外，將夾雜於合法房屋之零星土地（海山頭段三角子小段 171-7、172-13、172-41 地號等 3 筆土地）一併納入排除重劃範圍。</p> <p>3. 另考量既有住戶通路使用，將既有 15 公尺現有巷道（三泰路）規劃 10 公尺之計畫道路。 （第 2、5 次專案小組意見）</p>	
主審人 4	江三光、李惠文、李培文、吳洪春娥等 4 人	新莊路 763 巷 3、5、7 號	<p>1. 陳情人等的房屋非塭仔圳地區（第二區），而是塭仔圳旁 65 快速道路對面住宅區，新泰塭仔圳市地重劃與陳情人等無關，也未聽說要徵收，連 65 快速道路徵收都沒收到陳情人等，何故今日未 0.03 平方公尺、0.39 平方公尺這麼小面積來拆屋徵收這些小土地，難道政府為了 3 公分、6 公分來拆到 3 樓柱子？</p> <p>2. 政府收這 3 公分、6 公分的土地有何用？65 快速道路東邊住宅區本就不該徵收，跟塭仔圳市地重劃土地又不相連，無法使用，何必為此小小土地拆民宅，惹民怨，拆沒幾公分卻損害房屋結構，因此地震造成傷亡是新北市政府樂見的嗎？</p> <p>3. 這幾公分很難賠償，又陳情人土地與塭仔圳不相連，何不直接排除於徵收？</p> <p>4. 目前柱子及鐵門重做要花十幾萬元，不是政府賠幾百元能彌補的，收來幾公分政府也無法使用，損</p>	<p>請別為了徵收少於 1.4 平方公尺的土地，而拆 1 到 3 樓房子、柱子、鐵門，懇請將 1.4 平方公尺的土地排除徵收，不願參加市地重劃，1.4 平方公尺的土地不會影響開發案。</p>	<p>同意採納。 理由：</p> <p>1. 陳情地址對應地籍為瓊泰段 340-1、341-1、342-1 地號土地，經查其保存登記資料，該等土地之地上物與瓊泰段 340、341、342 地號土地（新莊都市計畫住宅區）皆為 62 年 1 月 20 日發布實施「新莊都市計畫案」前存在，且為同一棟之合法房屋社區。</p> <p>2. 由都市計畫發展歷程所示，該社區建物早於塭仔圳都市計畫變更前存在，依都市計畫規劃原意應與瓊泰段 340、341、342 地號等土地劃為新莊都市計畫住宅區，爰連同南側連棟房屋（瓊泰段 340-1、341-1、342-1、343-1、344-1、345-1、346-1、347-1、348-1、349-1、350-1、351-1、</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			民不利己。		352-1、353-1、354-1、355-1、356-1、357-1、358-1、359-1、360-1、361-1 地號等 22 筆土地), 併入新莊都市計畫之住宅區, 調整計畫範圍。 (第 2 次專案小組意見)	
主審人 5	曾瓊花等 6 人	中正路 555、557、559、561 號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區住戶位於新莊 555-561 號(輔仁大學對面)前面為中正路, 後面為福營路, 前後距離為 10 公尺左右, 以後重劃為道路用地連接中正路, 形成 T 字路。</li> <li>2. 中正路為主要幹道, 易造成交通號誌過多, 如何調解交通流量, 爾後福營路可作為中正路的替代道路, 可疏通重劃後之交通流量。本區 555 號、557 號、559 號、561 號道路開發形成多餘, 而且排除本區重劃並不影響整體塹仔圳重劃發展及福營路後面的道路開發。</li> <li>3. 本區住戶請求排除重劃, 原地保留房屋。</li> <li>4. 本區住戶房屋皆為合法持有, 依法納稅。</li> <li>5. 懇請朱市長、各委員謹慎評估, 能夠公平正義, 保障人民居住權利為原則, 降低市民財產聲生命的損失, 不要再讓我們成為大埔案第二。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不參加重劃。</li> <li>2. 無權剝奪生存權、財產權。</li> <li>3. 反對道路徵收。</li> <li>4. 暫緩重劃、通盤檢討。</li> </ol>	<p>酌予採納。其排除重劃範圍及方案, 提大會確認。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情地址對應地籍為景德段 133、137、138、142 地號及安泰段 862-1 地號土地, 保障合法房屋權益, 同意排除重劃。</li> <li>2. 同人陳新編號主審人 2 案。</li> </ol> <p>(第 2 次專案小組意見)</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情地址對應地籍為景德段 133、137、138、142 地號及安泰段 862-1 地號土地, 保障合法房屋權益, 同意排除重劃。</li> <li>2. 同主審人 2 案。</li> </ol>
主審人 6	新北市政府地政局	新莊福營協天宮	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按 104 年 4 月 23 日新北市都市計畫委員會第 54 次會議及論決議, 本重畫區內坐落非宗教用地之廟宇, 依「新北市配合重大建設計畫相關宗教歷史或其他類似建築物原地保存或異地遷移處理原則」規定, 廟方應於 104</li> </ol>	請依都市計畫委員會決議辦理後續都市計畫相關作業。	<p>未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>經查協天宮坐落於非廟方之私有土地上, 雖補辦登記在案, 尚未完成正式寺廟登記, 考量廟方取得土地困難, 原地劃設宗教專用區, 恐影響私有地主重劃權</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>年 10 月底前，取得本市地重劃區內一定規模之土地，經目的事業主管機關同意後，得循都市計畫變更程序，於適當公共設施用地劃設變更為宗教專用區，並指定其使用單位，先予敘明。</p> <p>2. 經民政局函復除新莊福營協天宮為本市登記有案之寺廟(寺廟登記證為北縣寺補字第 517 號)外，其餘尚未依法取得寺廟登記，請貴局依都市計畫委員會決議辦理後續都市計畫相關作業。</p>		<p>益，爰依「新北市配合重大建設計畫相關宗教歷史或其他類似建築物原地保存或異地遷移處理原則」第 7 點規定，確定無法依第四點規定取得設置土地全部所有權人同意者，得經都市計畫程序擬定或變更土地使用管制要點，配合重大建設拆遷之歷史或其他經本府文化主管機關認定具保存價值之建築物安置於公園或其他開放性公共設施用地內。</p> <p>(第 4 次專案小組意見)</p>	
主審人 7	新莊區 塭仔圳 瓊林里 自救會 等 22 人 (代表人：張明俊)	瓊林路 202、204-8 號及瓊林北路 21、29、33-1、43、47、49、51、53、55 號及瓊林南路 33、35、57-1、61、61-1、63、65、67、69 號	<p>1. 本地住戶為合法建地，領有土地、建物權狀，合法繳交地價稅及房屋稅，因此新北市政府應有照顧百姓維護人民憲法所保障之基本權利。</p> <p>2. 本地住戶多數年逾古稀，部分鄉親不良於行，進出皆需輔助器代步。就算政府發給住民補償費實在無能為力購得進出方便之居所，如遭強制拆除房屋，住民無家可住，只好非理性抗爭到底。(不要像大埔案類似悲情，造成不幸事件發生。)</p> <p>3. 本地住戶在此居住 50 至 150 年以上，這些老人彼此互相幫忙照故，如同兄弟姊妹般，已有深厚情感，我們這裡的人情味、建築及土地的情感是無法割捨，也是無法用金錢來衡量或被取代的。</p> <p>4. 本地住戶，有獨居老人，多數沒有工作，有低收入戶、身障家庭、有的工作不穩定、有的生病無法工</p>	<p>1. 不參加市地重劃。</p> <p>2. 無權剝奪生存權、財產權、居住自由權。</p> <p>3. 解除禁建，原地自建。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情地址對應地籍後，僅 3 處具有保存登記(瓊林段 911、962 地號及公正段 72 地號等 3 筆土地)，其餘未有合法房屋證明等相關資料，又該 3 處合法房屋，其中瓊林段 911、962 地號等 2 筆土地合法房屋保存登記面積分別為 138.17 m<sup>2</sup>(一層)、88.15 m<sup>2</sup>(一層)，建築物投影面積為 174.73 m<sup>2</sup>、104.70 m<sup>2</sup>，屬單棟建築，尚未符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>2. 另公正段 72 地號合法房屋保存登記建築面積為 844.44 m<sup>2</sup>(一層)，屬單棟建</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			作，為弱勢族群，懇請政府傾聽民意，體恤勞苦百姓生存困境。		<p>築，作工廠使用，且土地所有權人要求排持重劃人數僅占1/3，尚未符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件，未能排除重劃範圍。</p> <p>3. 再查自救會刻正申請其他陳情土地建物之合法房屋證明並整合其他地主意願，若後續有其他合法房屋證明範圍具足，再續行討論是否排除重劃事宜。 (第4、5次專案小組意見)</p>	
主審人8	陳圳德	海山頭段三角子小段 171-6 171-18 171-29 171-30 171-31 171-32 171-33 171-37 172-15 172-42地號 等10筆土地	<p>本人所有房屋座落三泰路46號1、2、3樓另興建鐵皮屋一棟合計2棟4戶，持分全部，面積449平方公尺。</p> <p>本人已於民國98年同意參與新莊塭仔圳都市計畫、市地重劃事宜，此有當年公證書為證，且為配合重劃後商業區土地分配之最有利使用，亦聯合其他同區地主共同將所有土地信託於華南銀行在案。</p> <p>前因受葉建忠及「反迫遷聯盟」等人惡意誤導，參與連署「不同意重劃拆遷」之舉。然事經106年9月25日市府舉辦地主座談會說明後，本人才充分了解市地重劃相關合法房屋之補償、優獎措施及事重劃的事情原委。</p> <p>今因眼疾不克親自向貴府辦理撤銷前開連署，特立書全權委託授權葉錫國先生辦理撤銷該連署，暨建請盡速辦理本都市計畫重劃，並對該受誤導之錯誤連署所造成官署之困擾深致</p>	撤銷之前反對重劃之連署，將陳情土地參與重劃。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情人土地位於三泰路社區，持有10筆土地面積約451㎡，累加其他陳情參與重劃之地主持有土地共計766㎡；再查三泰路社區重劃範圍扣除公有巷道外，私有地面積達2009㎡(共15位地主)，爰參與重劃之土地所有權人(3人)及持有土地占排除重劃面積之38.12%，未達土地法第34-1條過半數之門檻值。</p> <p>2. 另要求排除重劃之地主達11人，持有面積達1239㎡，超過土地法第34-1條所定人數及持有土地過半數之門檻值，符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>歉意。</p>		<p>之條件。</p> <p>3. 考量陳情要求撤銷連署土地夾雜其中，基於基地完整性，未來排除範圍仍包含陳情土地，維持排除重劃方案。</p> <p>4. 再查陳情人於塭仔圳重劃區內尚無其他土地持有，故參與重劃後，陳情人配回土地恐無法達到商業區基地最小規模、無法原地分配或僅能拿回補償金，基於雙方權益之保障，且維護基地完整性，仍一併排除重劃。</p> <p>(第4、5次專案小組意見)</p>	
主審人9	葉錫國		<p>前次會議本人身為發言人(第二人次)，因時間有限，無法參與專家學者及行政官員之討論，故就先所聞，懇請予以釋疑及說明如下：</p> <p>1. 本計畫於94年即已定案公告，且過異議期限，尚有何理由再討論「合法房屋保留」、「反迫遷」、「地下工廠安置、產業聚落考量」，如同通檢即可反覆，試問異議期限不知何用？再異議不知是否可隨時提出？</p> <p>2. 貴局對「合法房屋」排除重劃有3個重點，不妨礙公共設施用地及不妨礙重劃分配土地、合法房屋投影面積需500平方公尺、主張保留範圍內每一位土地、房屋所有權人皆需同意。惟「磚雅厝」保留有否全體同意？而「三泰路」是否不位於公共設施用地上？有否全體所有權人同意？以「陳圳德戶」</p>		<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 塭仔圳都市計畫前於104年都市計畫委員會審議通過，嗣後重劃計畫書於105年3月17日、4月14日經內政部地政司審議，因涉及合法房屋原地保留、工廠拆遷安置等議題，請市府就都市計畫內容、重劃範圍、期程及拆遷工廠之配套措施，再行妥善研議，爰有關合法房屋排除重劃議題已納入都市計畫第二階段討論，另工廠搬遷部分，則由經濟主管機關提供相關配套措施，協助輔導工廠搬遷設廠。</p> <p>2. 有關商業區因三泰路社區排除重劃致街廓過深一節，將調</p>	<p>依市都委員會專案小組初步建議意見通過。</p>

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>占 27.9%，即擬按土地法第 34-1 條予以強制處分，敢問「三泰路」的房屋聚落是每戶皆為相同共有人共有？適用共有物的強制處分？</p> <p>3. 而三泰路保留範圍尚有空地，且原本位於商業區，如今原本參與重劃的重大利益，就活生生被圈入「保留」，讓守法者為故意私心自用的違法者所乘，也因保留而讓原本規劃筆直的 30 米道路轉一個彎，這個不知道理何在所依何法？再者這一右移，右邊原本大坵塊（重劃後的坵塊），因而加大深度有 230 公尺，請問以後配地如此深度的土地，不知地主要如何規劃建築？要整合多少地主才能讓建物的品質稍稍能有個像樣的水準？</p> <p>4. 本塹仔圳的重劃已有原規劃三小區的重劃，從未聽聞有「合法房屋」聚落要求保留、地下鐵皮屋要求安置、工廠提什麼產業聚落、工人失業的問題，時間一到通通自動搬遷，完成重劃，現輪到公辦，怎麼就有這些問題，而且越拖問題越大、層出不窮，而守法的土地所有權人有多少人為了能早日重劃，望眼欲穿，至今甚至有人含恨而終。</p> <p>5. 之前連署保留的連署書，有受欺瞞者（陳圳德已撤簽），有並非親簽（張正宗戶），有左右鄰舍都找不到人的（李高月嬌戶），其他葉添登戶早已信託予華南銀行，以利重劃後配地與建商合建，其他房地所有權人則大部分從未出席任何說明會</p>		<p>整街廓深度，以兼顧其他地主重劃配地之權益。</p> <p>3. 另質疑三泰路排除重劃連署書可信度部分，經查陳圳德業於 106 年 9 月 27 日提出陳情意見，而張正宗未列入連署名單，故其持有土地及人數不予納入計算，另李高月嬌亦以 107 年 6 月 25 日新北城都字第 1071205624 號函，以附送達證書方式書面徵尋其開發意願。</p> <p>（第 3、4 次專案小組意見）</p>	

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			參與陳情，不知市府有否釐清內情，而隨「反迫遷聯盟」擺弄。			
主審人10	新北市 政府地政局	醫療專用區、 第三種住宅區 (供社會住宅 使用)	<p>1. 為完成「變更新莊、泰山都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫、細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案」法定程序並發布實施，本府前於106年12月26日以新北府地劃字第1062553767號函檢送旨案計畫書草案報請內政部審查，案經內政部審視後，以上開號函覆略以：「…(三)重劃區內規劃醫療專用區及社會住宅用地，貴府擬依市地重劃實施辦法第34條第1項規定，以公有土地優先指配或抵費地指配乙節，惟查醫療專用區及社會住宅用地，非屬公共設施用地，不符合該條文得以公有土地優先指配或抵費地指配之規定，…」一節，請新北市政府補充說明，先予敘明。</p> <p>2. 承上，旨案前經本局於107年4月2日函請貴局協助釐清說明，依貴局上開號函檢送回應說明表內容略以：「…；倘基於土地分配需求有劃設為公共設施用地之必要，將納入都市計畫(第二階段)配合調整。」，併予敘明。</p> <p>3. 按「重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，依前二條規定以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土</p>	醫療專用區、 第三種住宅區 (供社會住宅 使用)變更為 公共設施用地	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依市地重劃相關法令規定，醫療專用區及第三種住宅區(供社會住宅使用)非屬公共設施用地，需指配予私有土地所有權人，考量私有地主權益，且本計畫尚有設置醫療服務及社會住宅之需求，爰基於公益性及必要性，變更為公共設施用地。</p> <p>2. 其使用地名稱及土地使用管制規定，參考經濟部刻正研議之「醫療服務園區各種用地用途及使用規範辦法」及新店央北區徵案，將醫療專用區變更為醫療服務用地、第三種住宅區(供社會住宅使用)變更為社會福利設施用地，納入後續土地使用分區管制要點修訂辦理。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	依市都委員會 專案小組初步 建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			地所有權人主張以原位置(次)分配時，不得以抵費地強行指配。」為市地重劃實施辦法第 34 條第 1 項所明定，是旨案醫療專用區及第三種住宅區(供社會住宅使用)非屬公共設施用地，且依內政部前述函文表示尚不得以公有土地優先指配或抵費地指配，故基於土地分配需求有劃設為公共設施用地之必要，爰請貴局配合將旨開土地之使用分區變更為公共設施用地，並納入都市計畫(第二階段)配合調整。			
主審人 11	新北市 政府水利局	西盛溝抽水站 及建國抽水站	西盛溝抽水站都市計畫用地部分已無用地需求;建國抽水站都市計畫用地，現階段有使用需求，以現況圍牆內為本局使用之範圍。		同意採納。 理由： 1. 經查 2 處用地係於 94 年 9 月 16 日發布實施「變更新莊都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、農業區、公園用地及溝渠用地為抽水站用地，部分乙種工業區為溝渠用地)」案，變更為抽水站用地，依該計畫規定土地取得應以撥用、徵收方式辦理，故排除市地重劃範圍。 2. 惟該用地範圍內迄今仍有私有土地未辦理徵收，故考量抽水站實際使用需求及私地主參與重劃權益，將未使用之土地變更為毗鄰分區，納入重劃範圍辦理。  (第 5 次專案小組意見)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
主審人	陳圳德	三泰路社區	1. 本人(陳圳德)已於 2017.09.27 日開據委託書全權委託葉錫國先生	撤銷「三泰路合法房屋保留案」之規劃。	未便採納。 理由： 1. 基於既有合法房屋	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。



新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
12			<p>處理有關本市市地重劃事怡，並代遞本人撤簽連署「保留合法房屋」不參與市地重劃之韓文與新北市府，並明示原參與聯署係屬誤導、欺騙所致。其後 2018.04.14 日再向新北市城鄉局說明本人不同意保留原有合法房屋，並請盡速按本都市計畫、細部計畫之使用分區，參與重劃。</p> <p>2. 再於 2018.05.12 日，新北市府就合法房屋申請保留不參與重劃說明會上，本人亦出席並明確表達不同意變更原細部計畫，而為保留原有合法房屋以致變更整體都市計畫及損及本人重大權益。</p> <p>3. 本人另於 2017.04.17 日函文新北市府城鄉局，就「市地重劃區域內合法房屋得申請不得參與重劃」之相關要件，懇請函示，並就本塹仔圳計畫案「三泰路合法房屋保留案」之適法性，請求釋疑，然該城鄉局就此一事以轉洽「鼎將工程」函覆，查本人與該公司並無任何法律及行政上之權力、義務關係，實未便輕擾，及有所循亦無法規之相繩。</p> <p>4. 變更「三泰路合法房屋保留案」中，本人係該劃設範圍內合法房屋及最大土地面積之所有權人(按市府統計本人即佔有 27%)，該變更為保留案已嚴重侵害本人原有權益，且其中有數戶所有權人之親自聯署亦有造假、不實之嫌，無不知該城鄉局同意變更之處置有何法理依據?又有否查證全體所有權人同意屬</p>		<p>原地保留之權益，避免少數人影響多數人居住環境，因而規定達一定人數及一定面積始得排除重劃。其同意比例即參考土地法之精神，至少土地及所有權人應過半數，再查三泰路既有聚落面積達 2009 平方公尺(共 15 位地主)，其中陳情排除重劃之土地占總面積之 61.67%、人數有 11 人則佔 73.33%，故將三泰路社區予以排除重劃。</p> <p>2. 另質疑三泰路排除重劃連署書可信度部分，經查陳圳德業於 106 年 9 月 27 日提出陳情要重劃，而張正宗未列入連署名單，且亦於 107 年 6 月提出陳情要重劃，另李高月嬌亦以 107 年 6 月 25 日以附送達證書方式書面徵詢其開發意願，其於 107 年 10 月 3 日提出要重劃，故人數及持有土地面積已重新計算。</p> <p>3. 其餘意見同人陳新編號主審人 8 案。</p> <p>(第 5 次專案小組意見)</p>	

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>實？</p> <p>5. 按「市地重劃區域內合法房屋得申請不參加重劃」之相關要件，首要即需不得妨礙公共設施之配置，該變更「三泰路合法房屋保留案」已然妨礙民國 91 年已定之主、細部計畫中 30 米主要道路規劃，而渠得是時經都市計畫書、圖公告並無異議，如何於歷經十幾年後反而多方阻撓本市地重劃之實施，並屢屢造成承辦當局一再為配合該不合法理變更之困擾，甚而讓內政部營建署、地政司藉此而一直遲遲未能核准計畫，以致本開發案遷延時日不知所終，任令計劃區內隨處可見之鐵皮屋二房東（俗稱鐵皮屋幫），長期違法占盡收取租金的龐大收益，而無視守法地主的權益在這幾十年中長期遭受踐踏。「依法行政」呢？</p> <p>6. 本人特此懇請諸執事者依法撤銷本變更「三泰路合法房屋保留案」之規劃或提議，回歸原細部計畫以符依法行政，且免徒增事端，造成規劃單位左右為難，並解內政部地政司之疑，進而讓本市地重劃案早日順利完成，已達事功，則民等時無任感禱之至。</p>			
主審人 13	劉義郎	三泰路社區	<p>1. 據本人得知三泰路社區地主陳圳德已於 2018.04.14 日函文新北市城鄉局說明其本人不同意保留原有合法房屋，必請盡速本都市計畫、細部計畫之使用分區，參加市地重劃。變更「三泰路合法房屋保留案」中陳圳德係該社區範</p>	撤銷「三泰路合法房屋保留案」之規劃。	<p>未便採納。</p> <p>理由： 同人陳新編號主審人 8、12 案。</p> <p>（第 5 次專案小組意見）</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>圍內最大合法房屋及最面積之所有權人，佔有27.91%之土地，若變更為保留後，則將嚴重侵害陳圳德之權益，但新北市政府在2018.05.12新北市「就合法房屋申請不參加重劃說明會」上，本府簡報竟以「陳圳德土地未達土地法第34-1條規定未達過半數之門檻值」，予以否決其本人之不參加保留之提案。</p> <p>2. 新北市引用土地第34-1條「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之」，可謂荒腔走板，因為本區土地及房屋都是獨立地號個別所有權人，並非共有土地或建築改良物，引用該條而剝奪陳圳德不參加保留之權利，請問法治何在公理何在？公務機關不依法行政引用不和是條款，難道無觸法以圖利少數人？</p> <p>3. 自民國91年塭仔圳都市計畫細部計畫通過後，塭仔圳地主皆知悉文本區將辦理重劃，先前排除地區早已提出排除，也不在本細部計畫中，反倒是都市計畫公布後十幾年來一直不聞不問的三泰路合法房屋人，現在才提出要保留要求，陳圳德一直期待重劃的到來，但是卻得到事不能參加重劃，請問其「信賴保護原則」誰來替其申訴？</p> <p>4. 真不知新北城鄉局同意三泰路變更之處置有何法源依據，有否查證全體所有權人同意是否屬實？</p>			

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>味精這些手續即貿然認定其聯署名冊進而予以排除重劃範圍，進而影響本計畫之 30 公尺道路變更，甚至如內政部文四「牽連第二階段之公共設施之配置位置、面積需調整即重劃負擔修正…對其權益亦應審慎考量」。</p> <p>5. 按「市地重劃區域內合法房屋得申請不參加重劃」之相關要件，首要即需不得妨礙公共設施之配置，該變更「三泰路合法房屋保留案」已然妨礙民國 91 年已定之主、細部計畫中 30 米主要道路規劃，而他們在都市計畫書、圖公告並無異議，如何於歷經十幾年後反而多方阻撓本市地重劃之實施，並屢屢造成承辦當局一再為配合他們，而陷入該不該合法理變更之困擾，甚而讓內政部營建署、地政司藉此而遲遲公文往返多年，未能核准本重劃案，以致本案一再遷延，永不知未來命運。</p> <p>6. 多任地方政府放任計畫區內隨處可見之「鐵皮屋幫」（非地主之二房東），長期增建違建鐵皮屋收取龐大租金（坊間盛傳有二房東，單一人每月收租達千萬台幣以上）而無視守法地主的權益在這五十年中受盡踐踏，而如本人守法者每年卻僅領取休耕補助費 2378 元。</p> <p>7. 本人特此懇請諸執事者依法撤銷本變更「三泰路合法房屋保留案」之規劃，回歸原細部計畫以符依法行政，且免徒增爭議公文往返於內政部及新北市府，造成規劃單位左</p>			

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			右為難進退失據，並解內政部地政司之疑慮。時間的拖延只會讓「鐵皮屋幫」每天荷包滿滿，他們就是最希望這種日復一日年復一年的拖延，坐收鐵皮屋租金。他們有的是資金可以動員人員、收買媒體、學者，我們一介農民土地正義無從伸張。			
主審人14	張正宗	新莊區海山頭段三角子小段171-7、172-13、172-41地號土地	<ol style="list-style-type: none"> <li>旨揭都市計畫案現於通盤檢討中有關「三泰路合法房屋保留不參與重劃」一事，今忽聞本人有參與聯署要求保留原合法房屋舍，並排除市地重劃範圍。查本人因身體有恙，數年來並未居於本址，直至近日健康略有改善始回本三泰路休養，方聽聞有此一「保留」之議。</li> <li>本人所有房、地雖位於本「三泰路」，一向以來皆殷殷期盼能早日完成本市地重劃，一了心願，更從無保留不參與重劃之意願，亦從未曾參與聯署「保留」。</li> <li>今聞該「三泰路合法房屋保留不參與重劃」一事，本人亦列名聯署者之一，不知貴局依據為何？懇請貴局查明釐正，免致造成市地重劃之紛擾、遷延時日為宵小所利用。</li> </ol>	參與重劃	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經查陳情土地位於三泰路社區排除重劃範圍內，其持有海山頭段三角子小段172-7、172-13地號等2筆土地，面積合計約119 m<sup>2</sup>，另172-41地號土地非陳情人所有，累加其他陳情參與重劃之地主持有土地共計766 m<sup>2</sup>；再查三泰路重劃範圍扣除公有巷道外，私有地面積達2009 m<sup>2</sup>(共15位地主)，爰參與重劃之土地所有權人(3人)及持有土地占排除重劃面積之38.12%，未達土地法第34-1條過半數之門檻值，未能符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</li> <li>其餘意見同人陳新編號主審人8案。</li> </ol> <p>(第5次專案小組意見)</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
主審人15	塭仔圳產業自救會	新莊區海山頭段三角子小段78-6、78-12、78-13地號及	<ol style="list-style-type: none"> <li>經調查已有塭仔圳重劃案之土地所有權人認同此案應規劃工業用地，以利產業發展與員工生</li> </ol>	希望規劃工業區	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經查有意願配回工業地之土地位於第</li> </ol>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		泰山區泰山段二小段 506、506-2 地號	<p>計，並同意「配回工業用地」。</p> <p>2. 107年9月13日新北市政府城鄉發展局、地政局、經發局與本會召開協商會議，縱然三個局處皆認同塭仔圳重劃案應有產業配套措施、同意塭仔圳應規劃工業區，然依市府目前規劃，新設工業區程序將晚於塭仔圳產業拆遷程序，又既有工業區面積不足、且規格不適本會金屬加工業之需求。本會要求107年10月15日與日後召開之塭仔圳市地重劃案都市計畫委員會小組會議，將「因應塭仔圳重劃案，產業安置之完善配套措施研擬」列入議程。</p> <p>3. 依內政部依105年4月14日塭仔圳市地重劃案預審會議之附帶決議：請新北市政府完善產業安置配套措施，再行送內政部審議。故本會要求新北市政府應修改塭仔圳市地重劃案第一期第一區之都市計畫，以符合土地所有權人期待以及產業需求。</p> <p>4. 本會訴求，內政部在新北市政府履行附帶決議之前，不得審議核定塭仔圳市地重劃案第一期第一區。</p>		<p>一階段範圍內，面積合計約4421平方公尺，重劃後恐無法拿回符合工廠需求之土地面積，且基於都市紋理及土地使用之妥適性，建議仍以完整街廓劃設方式為主，倘後續整合地主意願，將依其土地分布情形及面積規模，評估劃設合理區位之可行性。</p> <p>2. 另自救會陳情應研擬產業安置之配套措施部分，配合經發局工廠輔導搬遷設廠措施辦理。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	
主審人 16	張正財	新莊區海山頭段三角子小段174地號土地	<p>1. 旨揭都市計畫之市地重劃案，本人前因欺瞞、誤導，參與「不參加新莊泰山區塭仔圳市地重劃案」之連署。</p> <p>2. 惟幸於民國106年9月25日上午10時，經貴局舉辦地主說明會後，才充分了解本市地重劃中本人所有房、地均位於捷運站出口300公尺範圍內，且</p>	本人特此向貴局切結，撤銷該受欺瞞、誤導所參與之「不參加新莊泰山區塭仔圳市地重劃案」之連署，並再表達依貴局所定都市計畫細部計畫參與市	<p>同意採納。</p> <p>理由： 經查該土地未位於本次排除重劃範圍內，故基於公共建設之推動，以市地重劃方式辦理。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>其法定容積及得獎勵容積之土管規定，及合法、81年前增建房舍之重劃拆遷補償、優獎措施，皆屬優利、合理。</p> <p>3. 另更認知市地重劃於都市遠景規劃、公共衛生、防災、土地經濟利用…在在都應盡速辦理本「塭仔圳地區之市地重劃」。</p>	地重劃之權利及應負擔之義務。		
主審人17	李高月嬌	新莊區海山頭段三角子小段171、171-4、171-5、171-28、171-34、171-35地號等6筆土地	<p>本人前為「反迫遷聯盟」及鄰居葉建忠等所誤導，又不明本都市計畫相關市地重劃之規定，致參與連署「保留合法房屋」一事。現本人經了解貴府通盤檢討書後，特此聲明願參與該市地重劃，並撤銷連署。</p>	參與重劃。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情土地位於三泰路社區排除重劃範圍內，其持有6筆土地，面積合計約196 m<sup>2</sup>，累加其他陳情參與重劃之地主持有土地共計766 m<sup>2</sup>；再查三泰路重劃範圍扣除公有巷道外，私有地面積達2009 m<sup>2</sup>(共15位地主)，爰參與重劃之土地所有權人(3人)及持有土地占排除重劃面積之38.12%，未達土地法第34-1條過半數之門檻值，未能符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>2. 其餘意見同人陳新編號主審人8案。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
主審人18	瓊林北路自救會(代表人：陳木平、林朝棟)	瓊林路202、204-4、204-8號及瓊林北路19、21、23、23-1、29、33、33-1、39、43、45、47、49、51、53、55號	<p>1. 本會部分住戶已多次向新北市政府陳情「保留房屋」，市府皆無回應，然經調查，本會住戶之房屋符合「合法房屋申請要件」，並已達到塭仔圳重劃案排除重劃之標準，因此要求召開新北市都市</p>	房屋原地保留	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查陳情地址對應地籍後，僅4處具有保存登記(分別為瓊林段911及911-1、912及912-1、958、962地號等土地)，</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>計畫委員會，應將排除作業列入議程並著手處理。</p> <p>2. 依 2016 年 4 月 14 日內政部預審會議之附帶決議：本案應保障合法住戶之居住權益，故再完成瓊林北路排除作業事宜、都市計畫修改之前，本案不得函送內政部核定。</p> <p>3. 本會訴求，內政部在新北市政府履行「保障合法住戶之居住權益」附帶決議之前，不得審議核定塭仔圳市地重劃案第一期第一區。</p>		<p>其餘未有合法房屋證明等相關資料，又該 3 處合法房屋(瓊林段 911、958、962 地號)土地合法房屋保存登記面積分別為 138.17 m<sup>2</sup>(一層)、18.72 m<sup>2</sup>(一層)、88.15 m<sup>2</sup>(一層)，建築物投影面積為 174.73 m<sup>2</sup>、164.54 m<sup>2</sup>、104.70 m<sup>2</sup>，尚未符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>2. 另瓊林段 912 及 912-1 地號土地合法房屋保存登記面積 137.28 m<sup>2</sup>，建築物投影面積 949.85 m<sup>2</sup>，惟陳情排除重劃之土地所有權人僅占全部地主之 5/16，持有土地占 26.74%，尚未符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件。</p> <p>3. 再查自救會刻正申請其他陳情土地建物之合法房屋證明並整合其他地主意願，若後續有其他合法房屋證明範圍具足，再續行討論是否排除重劃事宜。 (第 5 次專案小組意見)</p>	
主審人 19	陳巧慧 陳盈賓	新莊區海山頭段三角子小段 172-12、172-14 地號		排除市地重劃	<p>同意採納。</p> <p>理由： 經查陳情人土地位於三泰路社區內，其要求排除重劃之地主達 11 人，持有面積達 1239</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。



新 編 號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					<p>m<sup>2</sup>超過土地法第34-1條所定人數及持有土地過半數之門檻值，符合「新莊、泰山都市計畫(塹仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件，爰將陳情土地排除重劃範圍。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	

表二 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
主審人20	劉張地	新莊區海山頭段三角子小段171-3、171-25、171-27、171-43地號		排除重劃	建議同意採納。 理由： 經查陳情土地位於三泰路社區內，陳情人前於104年與三泰路社區住戶聯署要求排除重劃，考量合法房屋權益，且排除範圍符合「排除重劃範圍處理原則」之要件，故將其土地一併排除市地重劃範圍，並再不影響公共設用地機能與完整性下，調整周邊道路系統。	依作業單位研析意見通過。
主審人21	塭仔圳促進會	本計畫區	<p>1. 本案經103年3月18日內政部都市計畫委員會審查通過，通盤檢討的重點：包括…考量本地區環境發展，檢討區內南側乙種工業區變更為住宅區。將96年重劃版規劃工業區變更為住宅區，如今因少數鐵皮屋承租人之抗爭，有變更為工業區之議題。若市府又再度變更豈不是朝令夕改、反反覆覆、順了姑意逆了嫂意，如何以昭公信？</p> <p>2. 本區已規劃有住宅區及商業區，若再夾雜工業區，只是讓原本規劃的優靜及便利繁榮商業區，變成大型貨車，貨櫃車出入毫無章法毫無都市計畫願景可言。</p> <p>3. 部份鐵皮屋承租人不依市府安置計畫搬遷，致使本重劃案一再延宕，這些違章承租人只付出些微租金，就可以在這土地，徒享位置交通及人口之利，只顧私利成立反迫遷聯盟一味抗爭、遷延已公告都市計畫之實施，若行政機關默認此作為，豈不是鼓勵與縱容違法。事實上，自民國94年12月地主知悉本區將辦理重劃</p>	反對劃設工業區	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查104年都市計畫委員會審定情形，考量原計畫劃設工業區之目的已不存在，爰配合區域整併下，本計畫應朝向複合性功能的溪北宜居基地發展，將工業區調整為其他適當分區。</p> <p>2. 又查目前地方團體刻正整合有意願配回工業地之地主意願，故為避免影響其他地主參與重劃權益，後續將俟地主意願，依其土地分布情形及面積規模，再行評估劃設工業區之可行性。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查87年為安置洪水平原管制區合法工廠，本計畫區內劃設3處工業區及1處產專區，其中1處屬既有工業區(第一種乙種工業區)，考量當時合法工廠已安置他處，原計畫劃設工業區之目的已不存在，故經104年都委會審定，除了保留既存之工業區外，配合區域整併下，本計畫應朝向複合性功能的溪北宜居基地發展，將其餘工業區調整為其他適當分區。</p> <p>2. 又查目前地方團體刻正整合有意願配回工業地之地主意願，故為避免影響其他地主參與重劃權益，後</p>

新 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	市都委會決議
			<p>後，雙方所立租約皆附帶約定「遇重劃即無條件搬遷」，大部分承租戶早知已有重劃，已自行規劃覓地遷移，僅有少數之廠商因廉價房租而借故抗爭，甚至要求復辟乙種工業區，其實都是拖延戰術，民等期望市府都市計畫人員本著專業思維，以塭仔圳百年發展為念。</p>			<p>續將俟地主意願，依其土地分布情形及面積規模，再行評估劃設工業區之可行性。</p>

表三 「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更綜理表(涉及再提會討論之公民或團體陳情意見)

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議						
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)										
14	新莊區與泰山區交接處(輔大東側)	1	學校用地(文中三)(1.8039)	學校用地(文小三)(1.6871) 道路用地(0.1168)	1. 考量少子化趨勢,經新北市政府教育局101年11月13日北教環字第101291682號函評估泰山區學校服務圈域及規模,確認文中及文小用地之調整,以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定,文中用地不小於2.5公頃,文小用地不低於2.0公頃之方向檢討,以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則,其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。 2. 配合市地重劃配地及周邊土地使用,調整文中、文小區位及範圍。	修正通過。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 學校用地(文中三)(1.8043)</td> <td>學校用地(文小三)(1.6871) 道路用地(0.1172)</td> </tr> <tr> <td>2 學校用地(文小三)(2.1634)</td> <td>學校用地(文中三)(0.2732) 商業區(1.8477) 道路用地(0.0425)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 學校用地(文中三)(1.8043)	學校用地(文小三)(1.6871) 道路用地(0.1172)	2 學校用地(文小三)(2.1634)	學校用地(文中三)(0.2732) 商業區(1.8477) 道路用地(0.0425)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
		原計畫	新計畫										
1 學校用地(文中三)(1.8043)	學校用地(文小三)(1.6871) 道路用地(0.1172)												
2 學校用地(文小三)(2.1634)	學校用地(文中三)(0.2732) 商業區(1.8477) 道路用地(0.0425)												
2	學校用地(文小三)(3.1696)	學校用地(文中三)(0.2732) 商業區(2.8279) 道路用地(0.0685)											
15	輔仁大學北側	1	醫療專用區(0.1082) 道路用地(0.0269) 住宅區(0.1054)	公園用地(公七)(0.2405)	1. 配合輔大醫院位置,調整原公園用地(公七)為醫療專用區。 2. 醫療專用區集中劃設,以	修正通過。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 醫療專用區(0.1082) 道路用地(0.0269)</td> <td>公園用地(公七)(0.2405)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 醫療專用區(0.1082) 道路用地(0.0269)	公園用地(公七)(0.2405)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。		
原計畫	新計畫												
1 醫療專用區(0.1082) 道路用地(0.0269)	公園用地(公七)(0.2405)												

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
		2	住宅區(0.1050) 公園用地(公七)(2.7237)	醫療專用區(2.8287)	收聚集效益為居民提供更好的醫療服務新劃設公園用地與住宅社區關係更密切，提升公共設施服務品質。 3. 配合市地重劃作業調整街廓深度及道路系統配置。	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>住宅區(0.1054)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>住宅區(0.1050) 公園用地(公七)(2.7237)</td> <td>醫療服務用地(2.8287)</td> </tr> </table> <p>修正變更理由第1、2點： 1. 配合輔大醫院位置，調整原公園用地(公七)為醫療服務用地。 2. 醫療服務設施集中劃設，以收聚集效益為居民提供更好的醫療服務新劃設公園用地與住宅社區關係更密切，提升公共設施服務品質。</p> <p>【理由】： 1. 配合公民或團體陳情意見編號主審人10案。 2. 依市地重劃相關法令規定，醫療專用區非屬公共設施用地，需指配予私有土地所有權人，考量私有地主權益，且本計畫尚有設置醫療服務需求，爰基於公益性及必要性，變更為公共設施用地。</p>		住宅區(0.1054)		2	住宅區(0.1050) 公園用地(公七)(2.7237)	醫療服務用地(2.8287)					
	住宅區(0.1054)																
2	住宅區(0.1050) 公園用地(公七)(2.7237)	醫療服務用地(2.8287)															
17	塔寮坑溪南側 6-5號及6-6	1 2	住宅區(2.4007)	公園用地(公十一)(2.4007) 公園用地(公十五)(1.6765)	住宅區(1.6765)	1. 為塔寮坑溪區域排水整治及生態滯洪池使用，整併細部計畫公園兼兒童	涉及全區市地重劃財務負擔可行性，提請大會報告。 修正內容：	修正後通過： 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>住宅區(1.9366)</td> <td>公園用地(公十一)(1.9366)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>公園用地(公十一)</td> <td>住宅區(0.4060)</td> </tr> </tbody> </table>		原計畫	新計畫	1	住宅區(1.9366)	公園用地(公十一)(1.9366)		公園用地(公十一)	住宅區(0.4060)
	原計畫	新計畫															
1	住宅區(1.9366)	公園用地(公十一)(1.9366)															
	公園用地(公十一)	住宅區(0.4060)															

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議														
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																		
	號路口西南側街廓			<p>遊樂場用地，劃為公園用地併入公十一，且增設公十五。</p> <p>2. 於塔寮坑溪兩側劃設公園，可作為貴仔坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 住宅區 (1.9366)</td> <td>公園用地 (公十一) (1.9366)</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (公十一) (0.4060)</td> <td>住宅區 (0.4060)</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (公十) (0.4128)</td> <td>住宅區 (0.4128)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (1.6765)</td> <td>公園用地 (公十五) (1.6765)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由第 2 點：</p> <p>2. 於塔寮坑溪兩側劃設公園，可作為塔寮坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。</p> <p>【理由】：</p> <p>1. 配合公民或團體陳情意見涉及公共設施用地之調整，基於不影響市地重劃財務負擔下，考量公共設施機能及防災滯洪需求下，酌予調整公園用地面積。</p> <p>2. 變更理由河川名稱誤植，予以修正。</p>	原計畫	新計畫	1 住宅區 (1.9366)	公園用地 (公十一) (1.9366)	公園用地 (公十一) (0.4060)	住宅區 (0.4060)	公園用地 (公十) (0.4128)	住宅區 (0.4128)	2 住宅區 (1.6765)	公園用地 (公十五) (1.6765)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>(0.4060) 公園用地 (公十) (0.4128)</td> <td>住宅區 (0.4128)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (1.6765)</td> <td>公園用地 (公十五) (1.6765)</td> </tr> </tbody> </table> <p>修正變更理由第 2 點：</p> <p>2. 於塔寮坑溪兩側劃設公園，可作為塔寮坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。</p> <p>【理由】：</p> <p>1. 配合公民或團體陳情意見涉及公共設施用地之調整，基於不影響市地重劃財務負擔下，考量公共設施機能及防災滯洪需求下，酌予調整公園用地面積。</p> <p>2. 變更理由河川名稱誤植，予以修正。</p>	(0.4060) 公園用地 (公十) (0.4128)	住宅區 (0.4128)	2 住宅區 (1.6765)	公園用地 (公十五) (1.6765)
原計畫	新計畫																				
1 住宅區 (1.9366)	公園用地 (公十一) (1.9366)																				
公園用地 (公十一) (0.4060)	住宅區 (0.4060)																				
公園用地 (公十) (0.4128)	住宅區 (0.4128)																				
2 住宅區 (1.6765)	公園用地 (公十五) (1.6765)																				
(0.4060) 公園用地 (公十) (0.4128)	住宅區 (0.4128)																				
2 住宅區 (1.6765)	公園用地 (公十五) (1.6765)																				
18	計畫範圍南側，6-4 號道路至 6-7 號道路間街廓	<p>1 學校用地 (文中五) (2.6865)</p> <p>2 學校用地 (文小五) (2.5422)</p> <p>3 住宅區 (2.0902)</p>	<p>住宅區 (2.6865)</p> <p>學校用地 (文中五) (2.5422)</p> <p>學校用地 (文小五) (2.0902)</p>	<p>1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局 101 年 11 月 13 日北教環字第 101291682 號函評估泰山區學校服務圈域及規模，以不低於</p>		<p>修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 學校用地 (文中五) (2.6732)</td> <td>住宅區 (2.6732)</td> </tr> <tr> <td>2 學校用地 (文小五) (2.5422)</td> <td>學校用地 (文中五) (2.5422)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 學校用地 (文中五) (2.6732)	住宅區 (2.6732)	2 學校用地 (文小五) (2.5422)	學校用地 (文中五) (2.5422)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。								
原計畫	新計畫																				
1 學校用地 (文中五) (2.6732)	住宅區 (2.6732)																				
2 學校用地 (文小五) (2.5422)	學校用地 (文中五) (2.5422)																				

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)								
				<p>原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於2.5公頃，文小用地不低於2.0公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。</p> <p>2. 配合市地重劃配地及周邊土地使用，調整文中、文小區位及範圍。</p>		<table border="1"> <tr> <td>3</td> <td>住宅區 (2.0902)</td> <td>學校用地 (文小五) (2.0902)</td> </tr> </table> <p>【理由】： 配合公民或團體陳情意見編號主審人1、3案合法密集聚落(美華新村、三泰路社區)排除市地重劃，調整4-2號道路路型，涉及變更面積之調整。</p>	3	住宅區 (2.0902)	學校用地 (文小五) (2.0902)		
3	住宅區 (2.0902)	學校用地 (文小五) (2.0902)									
29	塔寮坑溪	住宅區 (0.1027) 公園用地 (公十一) (3.0154)	公園兼溝渠用地 (3.1181)	塔寮坑溪現行計畫為公園用地實與其區域排水功能不符，惟考量塔寮坑溪範圍內之私有土地所有權人權益，建議將塔寮坑溪排水堤防預定線範圍之土地變更為公園兼溝渠用地。		<p>修正通過。 修正內容：</p> <table border="1"> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.0919) 公園用地 (公十一) (2.8237)</td> <td>公園兼溝渠用地 (2.9156)</td> </tr> </table> <p>【理由】： 配合公民或團體陳情意見編號主審人1、3案合法密集聚落(美華新村、三泰路社區)排除市地重劃，調整4-2號道路路型，涉及變更面積之調整。</p>	原計畫	新計畫	住宅區 (0.0919) 公園用地 (公十一) (2.8237)	公園兼溝渠用地 (2.9156)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫										
住宅區 (0.0919) 公園用地 (公十一) (2.8237)	公園兼溝渠用地 (2.9156)										
增1	4-2號道路	<p>住宅區 (0.5328) 道路用地 (0.0687) 道路用地 (0.4530)</p> <p>1</p>	<p>道路用地 (0.5328) 住宅區 (0.0687) 公園用地 (公六) (0.4530)</p> <p>2</p>	配合三泰路社區及美華新村等合法密集聚落排除市地重劃範圍，在不影響公共設施系統機能及完整性下，酌予調整4-2號道路路	公民或團體陳情意見編號主審人1、3案	照案通過。	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。				

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		(1.0051) 道路用地 (0.7445)	住宅區 (0.2452) 住宅區 (0.7445)	型。			
		3 商業區 (1.4346) 道路用地 (1.7370) 商業區 (1.9715)	道路用地 (1.4346) 商業區 (1.7370) 住宅區 (1.9715)				
		4 交通用地 (交三) (0.4279) 商業區 (0.2293)	道路用地 (0.3090) 商業區 (0.1189) 交通用地 (交三) (0.2293)				
		5 住宅區 (0.7820) 道路用地 (0.8807) 公園用地 (公十一) (0.1210)	道路用地 (0.780) 住宅區 (0.7604) 公園用地 (公十一) (0.0133) 公園兼溝 渠用地 (0.1070) 道路用地 (0.1210)				
		6 住宅區 (0.5315) 道路用地 (0.4229) 學校用地 (文中五) (0.0133) 道路用地 (0.1372)	道路用地 (0.5315) 住宅區 (0.4229) 住宅區 (0.0133) 學校用地 (文中五) (0.1372)				
增2	輔大捷運站2號出口西側3-7	道路用地 (0.2681)	商業區 (0.2681)	配合輔大捷運站2號出口之合法密集聚落排除市地重劃範圍，在不影響公共設施系統機能及完整性	公民或團體陳情意見編號主審人	<u>其排除重劃範圍及方案，提大會確認。</u>	照案通過。



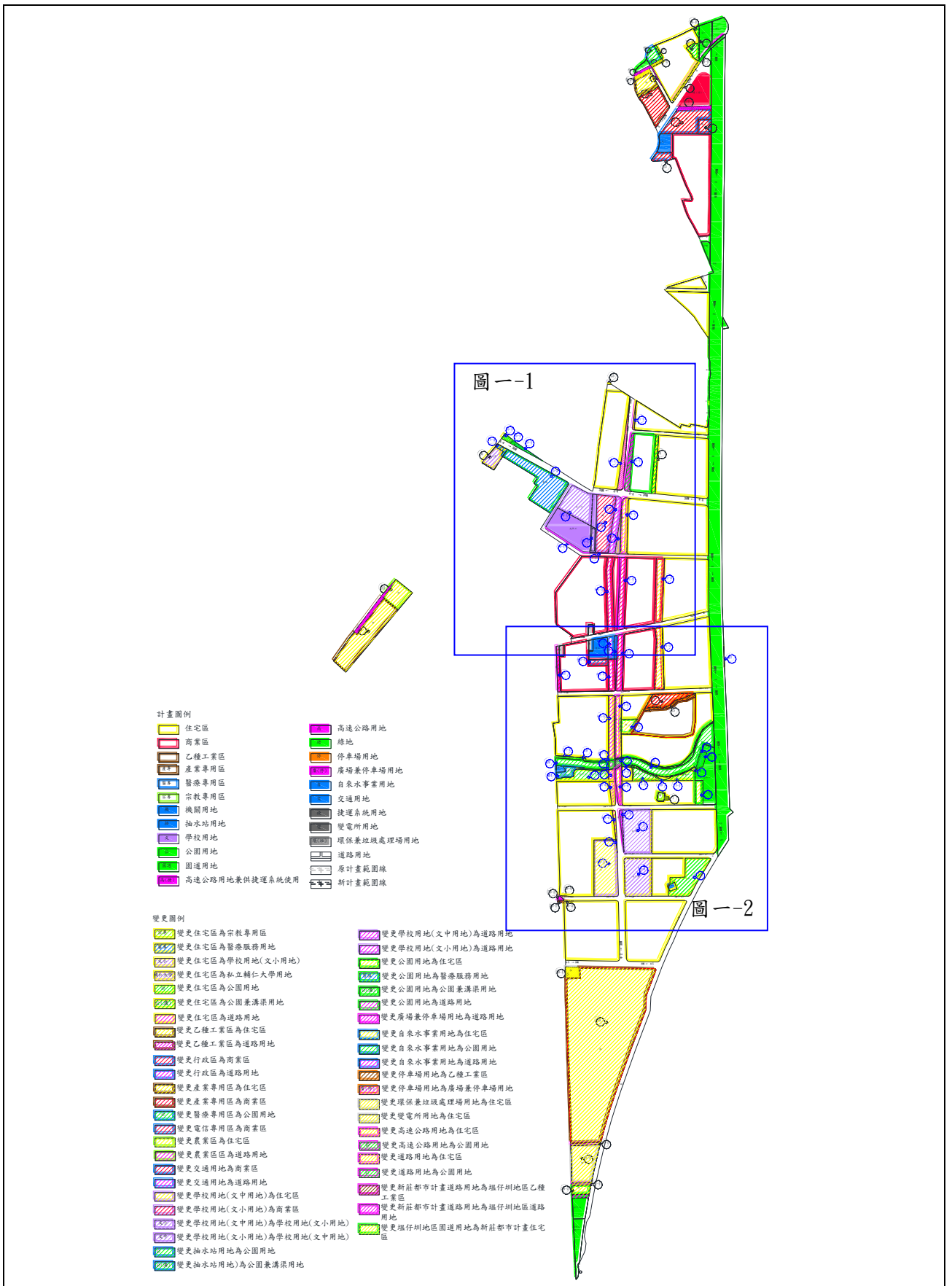
審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
	號道路			下，酌予調整3-7號道路路型。	2、5案		
增3	1號道路(台65線)東側、3號道路(中正路)南側	園道用地(0.0132)	新莊都市計畫住宅區(0.0132)	<p>1. 經查新莊都市計畫住宅區之合法房屋部分建築物劃入新莊都市計畫(塭仔圳地區)重劃範圍內，考量該合法房屋為62年1月20日發布實施「新莊都市計畫」案前已存在，故基於都市計畫規劃原意及合法房屋權益，應納入新莊都市計畫住宅區範圍內，調整本計畫範圍。並予以排除市地重劃。</p> <p>2. 其範圍包含  瓊泰段  340-1、  341-1、  342-1、  343-1、  344-1、  345-1、  346-1、  347-1、  348-1、  349-1、  350-1、  351-1、  352-1、  353-1、  354-1、  355-1、  356-1、</p>	公民或團體陳情意見編號主審人4案	照案通過。	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				357-1、358-1、359-1、360-1、361-1地號等22筆土地。			
增4	塔寮坑溪南側	抽水站用地(0.5228)	公園兼溝渠用地(0.3633) 公園用地(公十一)(0.1595)	<p>1. 建國臨時抽水站及西盛臨時抽水站等2處抽水站用地係於94年9月16日發布實施「變更新莊都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、農業區、公園用地及溝渠用地為抽水站用地,部分乙種工業區為溝渠用地)」案,變更為抽水站用地。</p> <p>2. 因該等用地範圍迄今未開闢完成,且水利主管機關表示部分用地無使用需求,故考量抽水站實際使用需求及私有土地所有權人權益,將未使用之土地,依建國臨時抽水站實際使用現況圍牆為邊界,並配合塔寮坑溪排水堤防預定線變更為毗鄰分區(公園</p>	公民或團體陳情意見編號主審人11案	照案通過。	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

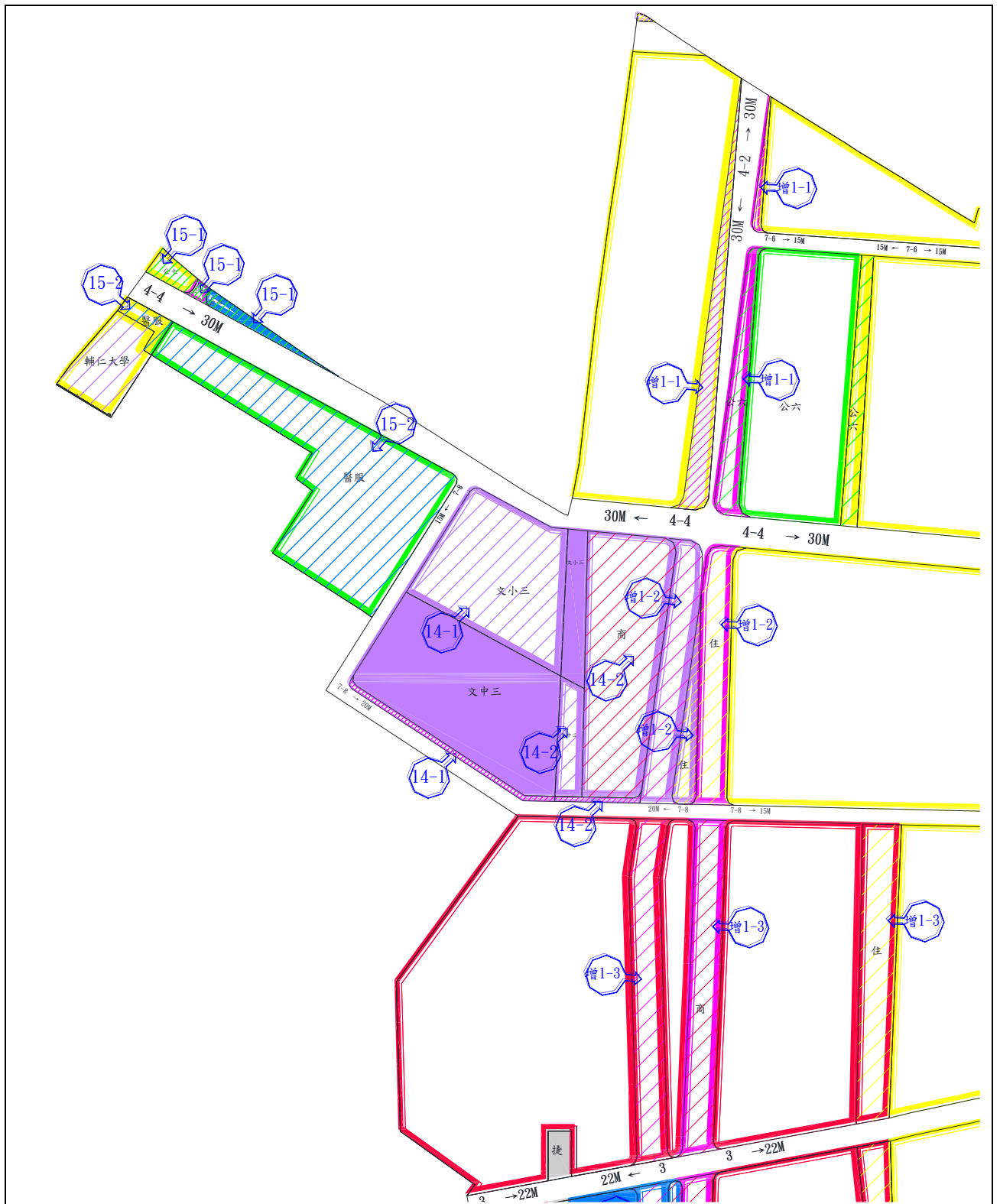
審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				用地、公園兼溝渠用地)。			
增5	增訂都市防災計畫	-	訂定都市防災計畫	依都市計畫通盤檢討實施辦法第6條，予以增列。			照案通過。
增6	增訂實施進度及經費	事業及財務計畫	實施進度及經費	訂定有關重製計畫圖發布實施後執行配合措施，以利執行及確保民眾權益。			照案通過。

註：1. 凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

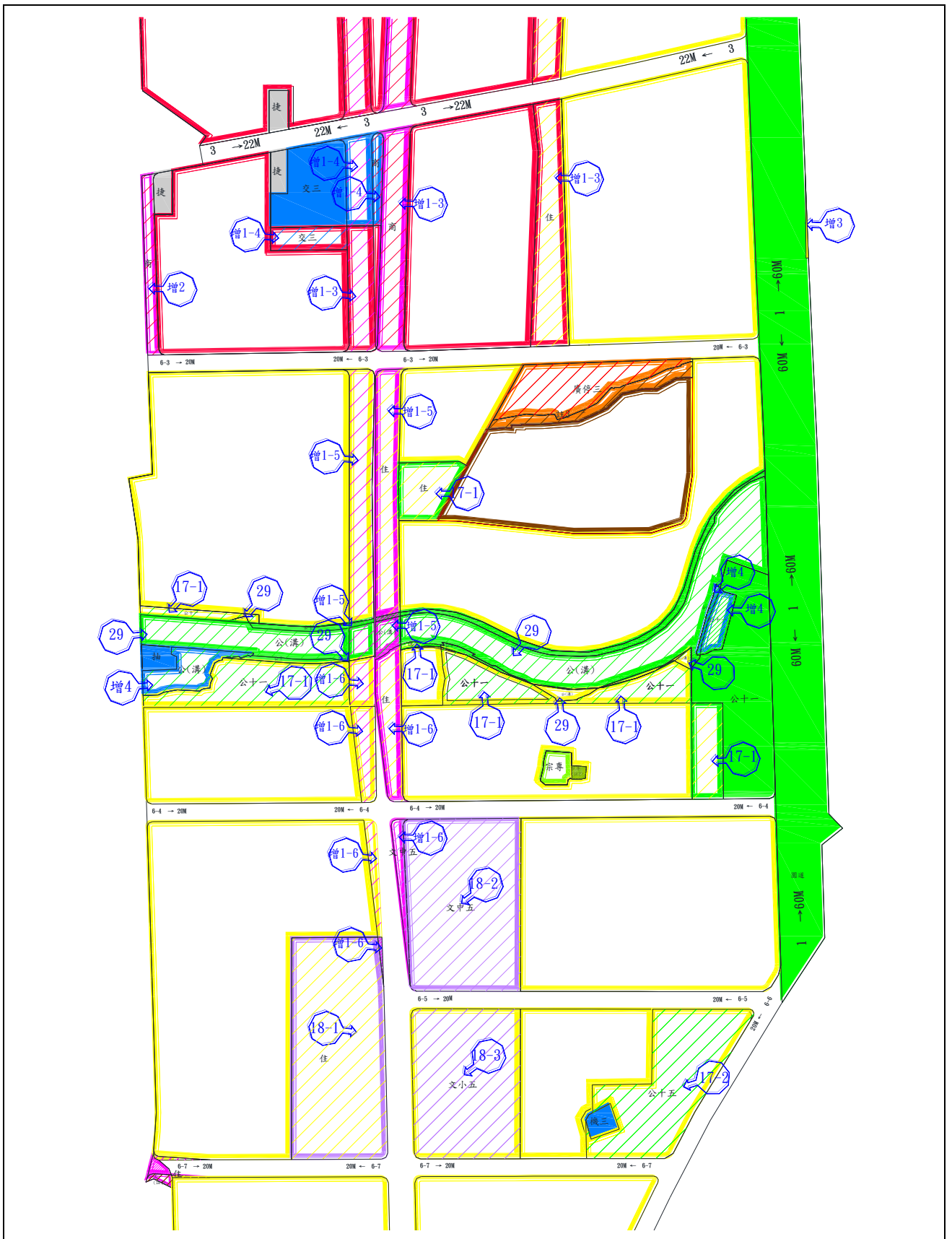
2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



圖一「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更示意圖(總圖)



圖一「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更示意圖(一-1)



圖一「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」  
案變更示意圖(一-2)

案由	「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)計畫(第二階段)」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、法令依據：都市計畫法第 26 條。</b></p> <p><b>參、再提會計畫緣起</b></p> <p>泰山塭仔圳都市計畫案原係配合淡水河洪水平原一級管制區解除及「台北地區防洪三期工程拆遷安置計畫」安置洪水平原管制區內之住家及工廠，辦理都市發展用地整體開發計畫，其主要計畫分別於 87 年 1 月 12 日發布實施，嗣後辦理擬定細部計畫暨配合變更主要計畫案，並於 91 年 12 月 31 日發布實施，依計畫規定採市地重劃方式整體開發。</p> <p>近年來市府積極推動各項重大建設，基於配合「捷運新莊線輔大站週邊、塭仔圳地區、三重果菜市場都市更新規劃案」及「臺灣桃園機場聯外捷運計畫」之需要，部分土地宜檢討調整重新定位，加以「新莊、泰山塭仔圳地區市地重劃區規劃暨分區工程基本設計」擬訂過程，原計畫內容有其調整之必要，爰於 98 年起辦理通盤檢討作業。</p> <p>本案主要計畫業經 103 年 3 月 18 日、104 年 1 月 13 日內政部都市計畫委員會第 823、843 次會議審議完竣，嗣後重劃計畫書經內政部 105 年 3 月 17 日、4 月 14 日召會審議，因逢地方抗爭，其決議(略)：「本區有開發之必要性，惟因區內合法建物所有權人訴求排除重劃及受拆遷工廠須有輔導措施，請貴府就都市計畫內容、重劃開發範圍、期程及拆遷工廠之配套措施，再行妥善研議或依內政部 96 年 6 月 5 日都市計畫委員會第 660 次會議決議『爾後其他都市計畫通盤檢討案如經本會審定，有關計畫內容各該都市計畫擬定機關得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告實施。』辦理，...」，爰參採上開內政部審查意見以現有地理空間界線-新莊中正路分階段分期分區方式辦理。</p> <p>分階段方式，將中正路以北地區為都市計畫(第一階段)，並將重劃計畫書(第一階段)續報內政部審議；另中正路以南地區(包含泰山之磚雅厝社區、李石樵故居及新莊之三泰路社區、三角商城等合法聚落)為都市計畫(第二階段)，並配合公民或團體陳情意見涉及土地使用分區之調整，再提請都市計畫委員會討論。</p> <p><b>肆、計畫位置及範圍</b></p> <p>主要計畫於泰山都市計畫區東側，東至泰山區界(新莊區界)，西迄中港西路、明志路(107 號縣道)東側與貴子坑溪，北抵新北大道(台 1 號省道)，南至輔仁大學，現行計畫總面積為 227.4601 公頃。</p> <p>配合內政部 105 年 3 月 17 日、4 月 14 日重劃計畫書審查會議意見，</p>		

以分階段分期分區方式辦理，將磚雅厝社區、李石樵故居等合法聚落納入都市計畫(第二階段)辦理，其面積為 0.6328 公頃(第二階段)。

#### 伍、公民或團體陳情意見涉及變更內容

本案經 103 年 3 月 18 日、104 年 1 月 13 日內政部都市計畫委員會第 823、843 次會議審竣後，收到公民或團體陳情意見 8 件涉及主要計畫，配合陳情意見，由本會柳副主任委員宏典(召集人)、許委員阿雪、劉委員惠雯、康委員秋桂、朱委員惕之等 5 位委員組成專案小組進行研商。專案小組已分別於 106 年 6 月 14 日、106 年 11 月 29 日、107 年 4 月 12 日、107 年 6 月 14 日、107 年 10 月 15 日等召開 5 次會議，聽取簡報完竣，其辦理情形如下：

- (一)本案公民或團體陳情意見共 5 件，經專案小組研商會議討論已獲具體建議意見，詳表一公民或團體陳情意見綜理表市都委會專案小組意見欄。
- (二)配合公民或團體陳情意見調整實質計畫內容，修正變更綜理案編號 16、18、22、23、29、31、36 等 7 案並新增 3 案，詳見變更內容綜理表市都委會專案小組意見欄(詳見表三及圖一)。

#### 陸、提大會討論事項：

- (一)配合公民或團體陳情意見調整區內土地使用分區及公共設施用地，涉及市地重劃財務負擔，續提大會討論，詳見變更綜理表第 22 案(表三)。
- (二)專案小組審議後，新增陳情案主審人 6、7、8 案(詳表二)，逕提大會討論。

#### 柒、以上符合法定程序內容，提請大會決議。

決  
議

除以下各點外，餘依本會專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過：

- 一、配合本次變更內容，修訂都市防災計畫內容，並增列「修訂都市防災計畫」變更案(詳表三)。
- 二、配合公民或團體陳情意見調整區內土地使用分區及公共設施用地，涉及市地重劃財務負擔，修訂實施進度及經費內容，並增列「修訂實施進度及經費」變更案(詳表三)。
- 三、有關逕向市大會陳情之公民或團體陳情意見處理方式詳表二市都委會決議欄。
- 四、有關變更明細表編號 22 案，在不影響重劃財務負擔及公共設施系統機能及完整性下，同意酌予調整公共設施用地(詳表三)；惟地政局表示第二區公共設施用地負擔比恐影響財務可行性部份，請於細部計畫再行調整公共設施用地面積。



五、考量都市計畫(第二階段)之土地使用分區調整涉及都市計畫(第一階段)範圍，且重劃計畫書(第一階段)經內政部 107 年 10 月 16 日審查意見，請配合都市計畫(第二階段)變更情形調整後再續行審議，故無分階段辦理之情形，案名維持原計畫案名「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案。

六、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。

表一 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案再提會討論之公民或團體陳情意見綜理表

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
主審人1	新北市政府地政局	泰山區泰山段三小段 734、734-2 地號等 2 筆土地	「李石樵故居」坐落於本市新、泰塭仔圳市地重劃案(第一區)範圍內，泰山區泰山段二小段 734、734-2 地號等 2 筆土地前經新北市政府 105 年 3 月 11 日新北府文資字第 10503753221 號公告指定為古蹟，請將本案土地劃設為適當使用分區，以利重劃開發作業。	將古蹟坐落地號土地劃設為適當使用分區。	同意採納。 理由： 1. 泰山二小段 734、734-2 地號於 105 年 3 月 11 日指定為市定古蹟在案，爰依文化資產保存法規定，劃設為保存區，並調整周邊道路系統及街廓。 2. 考量劃設為保存區後，西側住宅區距道路境界線僅 6 公尺，不利重劃配地，故基於重劃配地需求及保存區景觀開放性，將西側規劃為公園綠地。  (第 2 次專案小組意見)	酌予採納。 理由： 配合 107 年 11 月 14 日新北府文資第 1072162003 號公告修正市定古蹟定著土地範圍，將泰山段二小段 734、734-2 地號(部分)土地，面積 778 m <sup>2</sup> ，依文化資產保存法規定，劃設為保存區，並於細部計畫調整周邊道路系統及街廓。
主審人2	文程路社區	泰山段三小段 103、103-1、103-2、103-3、103-4、103-5、103-6、103-7、103-8、103-11 等 10 筆地號	1. 新增的道路沒有必要性貫穿文程社區。政府道路貫穿社區既沒有公益性也沒有合理性，政府有許多替代方案可以做卻不做，塭仔圳的重劃案自始自終從未經過本社區住戶的了解，或徵詢過住戶的意見。直到去年以前也從未有任何替代方案或變更，讓住戶能有保留住家排除重劃的計畫。 2. 103 年內政部地政司發新聞稿，略以「內政部審議土地徵收案件程序嚴謹絕非形式審查」，內文：內政部說明土地徵收審議小組審查任一徵收案件，遑非常審慎，不論擬徵收土地是否位於都市計畫地區，審議小組均從徵收目的是否具公益性必要性、徵收程序是否符合規定，及民眾有無反對意見等各方面予以評估，局對無投書所汙指形式審查之情形。	1. 新增連署人，堅持排除文程社區於市地重劃之外，原地保留家園。 2. 文程社區應比照輔大三角商城、三泰路社區、美華新村排除重劃。 3. 政府不應拒絕人民保障權益之訴求。	酌予採納。 理由： 1. 經查陳情範圍內之保存登記投影面積達 571.33 m <sup>2</sup> ，且全數土地所有權人要求排除重劃，符合「新莊、泰山都市計畫(塭仔圳地區)排除公辦市地重劃範圍處理原則」之條件，故在不影響道路系統機能及完整性下，且不妨礙周邊土地重劃配地權益，故以合法房屋範圍予以排除，研議調整方案。 2. 排除重劃範圍以合法房屋座落位置(泰山段三小段 103、103-1、103-2、103-4、103-5、103-11 地號等 6 筆土地)，及夾雜於合法房屋土地間之土地(泰山段三小段 103-3 地號土地)一併排除。 3. 考量排除重劃範圍住戶進出使用及其他私有地主權益，將 4-3 號道路向東偏移，銜接南側 10 米計畫道路路口，以減少路口交叉之衝擊；另考量道路截角損及排除重劃範圍內之合法房屋，	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>3. 在103年第一次通盤檢討案時，本社區居民即已不斷陳情訴願，希望排除。但政府制式回復及單位間踢皮球，讓我們有苦處無處說，還有許多和我們一樣的無辜無助的老居民。</p> <p>4. 因為我們只有1個家，自民國58年住到現在近50年了，道路拓寬挖掉了一段房屋。這一次要全部拆掉，避開社區由旁邊地農控地去開路就不行嗎？市地重劃取走我們45%的建地，剩下的配回55%的小地，又規定小面積不能獨自蓋房，請問城鄉局剩下的地要讓我們搭帳篷住嗎？文程社區如果未排除，我們也就沒有地方住了，請市府不要趕著開發而犧牲老百姓的居住權，開發案造成人民流離失所不是政府該有的行為。</p> <p>5. 開一條30米寬的道路(4-3)通過文程社區，到了明志國小嘎然而止，請政府設計官員出來解釋一下這條路的必要性，必須前段彎曲，彎道了後段對準合法住戶開路。花那麼多時間那麼多人力，花了那麼多公帑，只是為了把我們小住戶趕走嗎？請提出一個專業一點的說法，大家一起公評看看，看這條道路是否符合必要性、公益性、合理性。不合理就應修改計畫。</p>		<p>將東西向20米6-1號計畫道路往南偏移，將南側現有巷道部分公有地納入排除重劃範圍，兼顧其住戶進出。</p> <p>(第4次專案小組意見)</p>	
主審人3	賴秋媚議員等2000人	A5a站西側	強烈抗議這次塭仔圳都市計畫通盤檢討後把唯一的泰山大公園消失了！我們泰山位在林口台地的側邊，居民休閒活動空間都要往山邊跑，很少有平地公園可以活動，好不容易盼到塭仔圳	將A5a站旁邊住宅區回復為大公園。	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查A5a站西側住宅區之現行計畫為公園兼體育場用地，原配合新北市政府體育處「新北市國際標準壘球場設置計畫」，調整體育場用地</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			要開發了，但是政府最後規劃出來的結果竟然把我們唯一的萬坪公園四分五裂、零星分布。一個 470 公頃的市地重劃區，號稱新北最大地重劃案，竟然沒有大公園的規劃，這樣的都市規劃豈不是大笑話！人家台北有大安森林公園還是徵收取得的，我們這次有這麼好的機會可以透過市地重劃規劃出大公園應該好好把握，都市計畫是百年大業，請政府再一次的檢視規劃合理性，還我們塭仔圳地區萬坪公園。		<p>區位，及臺灣桃園機場聯外捷運計畫新增車站出入口與相關設施所需用地，前於 103 年 3 月 18 日內政部都委會第 823 次會議審議同意，將其土地變更為廣場兼捷運系統用地、廣場兼停車場用地及住宅區。</p> <p>2. 按本計畫公園用地之規劃原則，係以公園與河川串連藍綠帶開放空間且集中劃設為原則，爰基於公園規劃意旨及大眾運輸之串聯，將 A5a 站西側住宅區回復為公園用地，尚無違反都市計畫意旨。</p> <p>3. 考量該公園用地有捷運場站及路線設置之需求，於土地使用分區管制要點加註其使用。</p> <p>(第 4 次專案小組意見)</p>	
主審人 4	黃文川、黃文華、吳月華等 3 人	泰山區泰山段三小段 734、734-2 地號等 2 筆土地	本人位於塭仔圳重劃區內之李石樵故居土地，日前經市府認定為市定古蹟，並劃定為保存區，本人多年來盡力維護保存古蹟之完整，唯恐日後無法繼續修繕及維護，懇請將此土地並列重劃，由政府來做故居保存、規劃，才是全民之福，地主院依規定分回抵償地。	<p>1. 陳情土地參與重劃。</p> <p>2. 本地為建地，也有歷史性建築，可否貴府在評估補償時能以專案個案處理，在分回土地的比例及建物地補償做最合理的分配補償。</p> <p>3. 分回抵償地希望在故居土地旁。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 泰山二小段 734、734-2 地號於 105 年 3 月 11 日指定為市定古蹟在案，爰依文化資產保存法規定，劃設為保存區。</p> <p>2. 有關後續古蹟維護管理，請文化局協助輔導。</p> <p>(第 4 次專案小組意見)</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>同主審人 1 案。</p>
主審人 5	塭仔圳產業自救會	新莊區海山頭段三角子小段 78-6、78-12、78-13 地號及泰山區泰山段二小段 506、506-2 地號	<p>1. 經調查已有塭仔圳重劃案之土地所有權人認同此案應規劃工業用地，以利產業發展與員工生計，並同意「配回工業用地」。</p> <p>2. 107 年 9 月 13 日新北市政府城鄉發展局、地政局、經發局與本會召開協商會議，縱然三個局處皆認</p>	希望規劃工業區	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查有意願配回工業地之土地位於第一階段範圍內，面積合計約 4421 平方公尺，重劃後恐無法拿回符合工廠需求之土地面積，且基於都市紋理及土地使用之妥適性，建議仍以完整街廓劃設方式為主，倘後續整合地主意</p>	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			<p>同塹仔圳重劃案應有產業配套措施、同意塹仔圳應規劃工業區，然依市府目前規劃，新設工業區程序將晚於塹仔圳產業拆遷程序，又既有工業區面積不足、且規格不適本會金屬加工業之需求。本會要求107年10月15日與日後召開之塹仔圳市地重劃案都市計畫委員會小組會議，將「因應塹仔圳重劃案，產業安置之完善配套措施研擬」列入議程。</p> <p>3. 依內政部依105年4月14日塹仔圳市地重劃案預審會議之附帶決議：請新北市政府完善產業安置配套措施，再行送內政部審議。故本會要求新北市政府應修改塹仔圳市地重劃案第一期第一區之都市計畫，以符合土地所有權人期待以及產業需求。</p> <p>4. 本會訴求，內政部在新北市政府履行附帶決議之前，不得審議核定塹仔圳市地重劃案第一期第一區。</p>		<p>願，將依其土地分布情形及面積規模，評估劃設合理區位之可行性。</p> <p>2. 另自救會陳情應研擬產業安置之配套措施部分，配合經發局工廠輔導搬遷設廠措施辦理。</p> <p>(第5次專案小組意見)</p>	

表二 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
主審人6	塭仔圳促進會	本計畫區	<p>1. 本案經 103 年 3 月 18 日內政部都市計畫委員會審查通過，通盤檢討的重點：包括…考量本地區環境發展，檢討區內南側乙種工業區變更為住宅區。將 96 年重劃版規劃工業區變更為住宅區，如今因少數鐵皮屋承租人之抗爭，有變更為工業區之議題。若市府又再度變更豈不是朝令夕改、反反覆覆、順了姑意逆了嫂意，如何以昭公信？</p> <p>2. 本區已規劃有住宅區及商業區，若再夾雜工業區，只是讓原本規劃的優靜及便利繁榮商業區，變成大型貨車，貨櫃車出入毫無章法毫無都市計畫願景可言。</p> <p>3. 部份鐵皮屋承租人不一市府安置計畫搬遷，致使本重劃案一再延宕，這些違章承租人只付出些微租金，就可以在這都會土地，徒享位置交通及人口之利，只顧私利成立反迫遷聯盟一味抗爭、遷延已公告都市計畫之實施，若行政機關默認此作為，豈不是鼓勵與縱容違法。事實上，自民國 94 年 12 月地主知悉本區將辦理重劃後，租賃雙方所立租約皆附帶約定「遇重劃即無條件搬遷」，大部分承租戶早知已有重劃，已自行規劃覓地遷移，僅有少數之廠商因廉價房租而借故抗爭，甚至要求復辟乙種工業區，其實都是拖延戰術，民等期望市府都市計畫人員本著專業思維，以塭仔圳百年發展為</p>	反對劃設工業區	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查 104 年都市計畫委員會審定情形，考量原計畫劃設工業區之目的已不存在，爰配合區域整併下，本計畫應朝向複合性功能的溪北宜居基地發展，將工業區調整為其他適當分區。</p> <p>2. 又查目前地方團體刻正整合有意願配回工業地之地主意願，故為避免影響其他地主參與重劃權益，後續將俟地主意願，依其土地分布情形及面積規模，再行評估劃設工業區之可行性。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查 87 年為安置洪水平原管制區合法工廠，本計畫區內劃設 3 處工業區及 1 處產專區，其中 1 處屬既有工業區(第一種乙種工業區)，考量當時合法工廠已安置他處，原計畫劃設工業區之目的已不存在，故經 104 年都委會審定，除了保留既存之工業區外，配合區域整併下，本計畫應朝向複合性功能的溪北宜居基地發展，將其餘工業區調整為其他適當分區。</p> <p>2. 又查目前地方團體刻正整合有意願配回工業地之地主意願，故為避免影響其他地主參與重劃權益，後續將俟地主意願，依其土地分布情形及面積規模，再行評估劃設</p>

新編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
			念。			工業區之可行性。
主審人 7	黃金貴	泰山段三小段 338-1 地號及貴和段 102-1 地號等 2 筆土地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 泰山段三小段後方為住宅區，如規劃道路使用，將拆除許多民宅，導致許多人權益，無家可歸，建議可以朝向非住宅區，新北大道 5 段 459 號開始去做開發道路使用。</li> <li>2. 今年收到 107 年地價稅課稅土地清單，才發現本人土地上多增設道路用地貴和段 102-1 地號，面積 6.53 平方公尺，於 105 年度新北市地籍圖重測，未通知本人同意下擅自增設道路用地，於法不合，本人嚴重抗議。</li> <li>3. 臺灣為民主國家，懇請政府機關傾聽民意，不要讓都市計畫開發好事變成民眾之憾事。</li> </ol>	不同意將土地做道路使用，請將道路調整至新北大道 5 段 459 號開始去做開發道路使用。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查該土地為 87 年 1 月 12 日發布實施「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)主要計畫」案變更為「道路用地」，因位於 30 米與 33 米主要計畫道路交叉口，基於交通安全劃設半徑 10 公尺之道路截角，變更為道路用地，迄今未有變更。</li> <li>2. 另陳情人建議將北側 30 米計畫道路往北(新北大道五段 459 號)劃設一節，經查該道路臨接既有合法聚落及輔大醫院供其出入及指定建築線使用，故基於公眾使用需求，維持原現行計畫。</li> </ol>	依作業單位研析意見通過。
主審人 8	新北市政府文化局	泰山段二小段 734、734-2 地號等部分土地	修正本市市定古蹟「李石樵故居」定著土地範圍並廢止原公告之面積及地號土地部份。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廢止部分之古蹟定著土地範圍之面積及其地號：新北市泰山區泰山段二小段 734、734-2 地號，面積：2,823 平方公尺(部分)。</li> <li>2. 廢止後之古蹟定著土地範圍之面積及其地號：新北市泰山區泰山段二小段 734、734-2 地號(均為部分)，面積計 778 平方公尺。</li> </ol>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>基於歷史古蹟文化資產之保護，配合 107 年 11 月 14 日新北府文資第 1072162003 號公告修正市定古蹟定著土地範圍，將泰山段二小段 734、734-2 地號(部分)土地，面積 778 m<sup>2</sup>，依文化資產保存法規定，劃設為保存區，並調整周邊道路系統及街廓。</p>	依作業單位研析意見通過。併同修正公民及團體陳情意見編號主審人 1 案、主審人 4 案。

表三 「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更綜理表(涉及再提會討論之公民或團體陳情意見)

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議								
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
16	計畫區中央，義國南側地區	道路用地 (0.0895)	住宅區 (0.0895)	<ol style="list-style-type: none"> <li>經查該道路至西延伸至計畫區邊界時僅能向北連接義學國中西側4公尺計畫道路。</li> <li>因該道路對外連接道路功能不佳，且計畫區外義學國中南側已劃設4公尺計畫道路，為避免過寬道路路幅導至車流誤闖，爰將塭仔圳計畫區內10公尺計畫道路路幅縮減為6公尺。</li> </ol>		修正後通過。 修正內容： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>原計畫</td> <td>新計畫</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.0888)</td> <td>住宅區 (0.0888)</td> </tr> </table> <p>【理由】： 配合公民或團體陳情意見編號主審人2案合法密集聚落(文程社區)排除市地重劃，調整4-3號道路路型，涉及變更面積之調整。</p>	原計畫	新計畫	道路用地 (0.0888)	住宅區 (0.0888)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。				
原計畫	新計畫														
道路用地 (0.0888)	住宅區 (0.0888)														
18	貴仔坑溪兩側，6-1號道路(文程路)至2-4號道路(新生路)間街廓	<ol style="list-style-type: none"> <li>公園兼體育場用地(2.3385)</li> <li>住宅區(0.7076)</li> <li>住宅區(1.1322)</li> <li>道路用地(0.1399)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅區(2.3385)</li> <li>公園用地(公十三)(0.7076)</li> <li>公園用地(公十四)(1.2721)</li> <li>廣場兼捷運系統用地(0.4409)</li> <li>廣場兼停車場用地(0.7166)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>配合新北市政府體育處「新北市國際標準壘球場設置計畫」，調整體育場用地區位。</li> <li>於貴仔坑溪兩側劃設公園，可作為貴仔坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。</li> <li>配合臺灣桃園機場聯外</li> </ol>	道路部分為重製疑義研討(原有提案部分)第56案。	修正後通過。 修正內容： <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>原計畫</td> <td>新計畫</td> </tr> <tr> <td>1 公園兼體育場用地(3.4959)</td> <td>公園用地(公五之二)(3.4959)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區(0.7076)</td> <td>公園用地(公十三)(0.7076)</td> </tr> <tr> <td>3 住宅區(0.0992) 道路用地(0.1342) 道路用地(0.0057)</td> <td>公園用地(公十四)(0.2334) 住宅區(0.0057)</td> </tr> </table> <p>修正變更理由第2、3、4點內容： 2. 考量公園與河川串連藍綠帶開放空間且集中劃設之構想，於貴仔</p>	原計畫	新計畫	1 公園兼體育場用地(3.4959)	公園用地(公五之二)(3.4959)	2 住宅區(0.7076)	公園用地(公十三)(0.7076)	3 住宅區(0.0992) 道路用地(0.1342) 道路用地(0.0057)	公園用地(公十四)(0.2334) 住宅區(0.0057)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
原計畫	新計畫														
1 公園兼體育場用地(3.4959)	公園用地(公五之二)(3.4959)														
2 住宅區(0.7076)	公園用地(公十三)(0.7076)														
3 住宅區(0.0992) 道路用地(0.1342) 道路用地(0.0057)	公園用地(公十四)(0.2334) 住宅區(0.0057)														



審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				<p>捷運計畫新增車站出入口與相關設施所需用地。</p> <p>4. 預留使用輕軌建設與捷運 A5a 站旅客活動空間。</p>		<p>坑溪兩側劃設公園，並作為貴仔坑溪蓄洪空間，兼具防洪減災能力。</p> <p>3. 配合都市防災避難生活圈域服務範圍及防災路線，兼供防災避難場所使用，以確保居民生命財產安全。</p> <p>4. 配合臺灣桃園機場聯外捷運計畫及五股泰山輕軌線增設車站出入口與相關設施所需，未來得循公共設施多目標使用程序，於公園用地設置輕軌建設與捷運 A5a 站旅客活動空間。</p> <p><b>【理由】：</b></p> <p>1. 配合公民或團體陳情意見編號主審人 3 案。</p> <p>2. 按本計畫公園用地之規劃原則，係以公園與河川串連藍綠帶開放空間且集中劃設為原則，爰基於公園規劃意旨及大眾運輸之串聯，將公園兼體育場用地變更為公園用地。</p> <p>3. 考量該公園用地有捷運場站及路線設置之需求，於土地使用分區管制要點加註其使用。</p>	

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																				
2 2	輔仁大學北側地區	1	醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (1.6865) 公園用地 (公七) (2.3376)	醫療專用區與住宅區界線為製義研討(原提案分第57案)。 1. 配合輔大醫院位置，調整原公園用地(公七)為醫療專用區。 2. 醫療專用區集中劃設，以收聚集效益為居民提供更好的醫療服務新劃設公園用地與住宅社區關係更密切，提升公共設施服務品質。 3. 配合市地重劃作業調整街廓深度及道路系統配置。	涉及全區市地重劃財務負擔可行性， 提請大會報告。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 醫療專用區 (4.0241)</td> <td>住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (0.7441)</td> <td>公園用地 (公七) (0.7441)</td> </tr> <tr> <td>3 道路用地 (0.7608)</td> <td>住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)	2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)	3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)	修正後通過： 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 醫療專用區 (4.0241)</td> <td>住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (0.7441)</td> <td>公園用地 (公七) (0.7441)</td> </tr> <tr> <td>3 道路用地 (0.7608)</td> <td>住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)	2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)	3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)
		原計畫	新計畫																				
		1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)																				
2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)																						
3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)																						
原計畫	新計畫																						
1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)																						
2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)																						
3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)																						
2	住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 醫療專用區 (4.0241)</td> <td>住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (0.7441)</td> <td>公園用地 (公七) (0.7441)</td> </tr> <tr> <td>3 道路用地 (0.7608)</td> <td>住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)	2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)	3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)	【理由】： 配合公民或團體陳情意見涉及公共設施用地之調整，基於不影響市地重劃財務負擔下，考量公共設施機能及防災滯洪需求下，酌予調整公園用地(公七)面積。											
原計畫	新計畫																						
1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)																						
2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)																						
3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)																						
3	道路用地 (0.7612)	住宅區 (0.6481) 公園用地 (公七) (0.1131)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 醫療專用區 (4.0241)</td> <td>住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (0.7441)</td> <td>公園用地 (公七) (0.7441)</td> </tr> <tr> <td>3 道路用地 (0.7608)</td> <td>住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)	2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)	3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)	【理由】： 配合公民或團體陳情意見涉及公共設施用地之調整，基於不影響市地重劃財務負擔下，考量公共設施機能及防災滯洪需求下，酌予調整公園用地(公七)面積。											
原計畫	新計畫																						
1 醫療專用區 (4.0241)	住宅區 (3.0944) 公園用地 (公七) (0.9297)																						
2 住宅區 (0.7441)	公園用地 (公七) (0.7441)																						
3 道路用地 (0.7608)	住宅區 (0.6619) 公園用地 (公七) (0.0989)																						
2 3	貴仔坑溪西側，臨4-3號道路	住宅區 (0.5232)	公園用地 (公五之一) (0.5232)	1. 配合環境營造計畫調整並整合公園區位及使用。 2. 於貴仔坑溪兩側劃設公園，可作為貴仔坑溪蓄洪空間，提升防洪減災能力，確保居民生命財產安全。	修正後通過。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.2509)</td> <td>公園用地 (公五之一) (0.2509)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	住宅區 (0.2509)	公園用地 (公五之一) (0.2509)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。													
原計畫	新計畫																						
住宅區 (0.2509)	公園用地 (公五之一) (0.2509)																						
2 9	計畫區西北側，貴仔坑	學校用地 (文小一) (2.3300)	住宅區 (2.3300)	1. 考量少子化趨勢，經新北政府教育局101年11月13日北	修正後通過。 修正內容： <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地 (文小一) (2.3234)</td> <td>住宅區 (2.3234)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	學校用地 (文小一) (2.3234)	住宅區 (2.3234)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。													
原計畫	新計畫																						
學校用地 (文小一) (2.3234)	住宅區 (2.3234)																						

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議											
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)															
	溪東側臨7-2號道路兩側街廓			<p>教環字第101291682號函評估泰山區學校服務圈域及規模，確認文中及文小用地之調整，以不低於原都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，文中用地不小於2.5公頃，文小用地不低於2.0公頃之方向檢討，以服務學齡人口鄰近住宅區為劃設原則，其餘變更以相鄰使用活動軸帶為原則。</p> <p>2. 經檢討該住宅社區納入義學國小學區，將文小一調整至文中四。</p>		<p><b>【理由】：</b> 配合公民或團體陳情意見編號主審人2案合法密集聚落(文程社區)排除市地重劃，調整4-3號道路路型，涉及變更面積之調整。</p>												
31	輔仁大學西側醫療專用左側街廓	<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>宗教專用區 (0.0105)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>住宅區 (0.0278)</td> </tr> </table>	1	宗教專用區 (0.0105)	2	住宅區 (0.0278)	<table border="1"> <tr> <td>住宅區 (0.0105)</td> </tr> <tr> <td>醫療專用區 (0.0278)</td> </tr> </table>	住宅區 (0.0105)	醫療專用區 (0.0278)	<p>因應101年3月27日北府城都字第10114251012號發布實施「變更泰山都市計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」，將剩餘零碎宗教專用區變更為毗連分區住宅區、及將包夾</p>	<p>修正後通過。 修正內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 宗教專用區 (0.0105)</td> <td>住宅區 (0.0105)</td> </tr> <tr> <td>2 住宅區 (0.0278)</td> <td>醫療服務設施用地 (0.0278)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【理由】：</b> 配合「變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案公民或團體陳情意見</p>	原計畫	新計畫	1 宗教專用區 (0.0105)	住宅區 (0.0105)	2 住宅區 (0.0278)	醫療服務設施用地 (0.0278)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
1	宗教專用區 (0.0105)																	
2	住宅區 (0.0278)																	
住宅區 (0.0105)																		
醫療專用區 (0.0278)																		
原計畫	新計畫																	
1 宗教專用區 (0.0105)	住宅區 (0.0105)																	
2 住宅區 (0.0278)	醫療服務設施用地 (0.0278)																	

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)														
				住宅區變更為毗連分區醫療專用區，以符實際。		編號主審人 10 案，考量重劃需求，將醫療專用區變更為醫療服務用地。											
3 6	計畫區北側，2 號道路(中山路)及 4-1 號道路(泰林路 2 段)路口北側街廓	1	公園用地(公五)(0.0819)	道路用地(0.0819)	為考量五股泰山輕軌所需路權，避免 6-1 號計畫道路南側住宅區未來無法指定建築線，同意 6-1 號計畫道路西側自 4-3 號計畫道路，東側至新北大道，道路寬度往南側拓寬 10 公尺，即 6-1 號計畫道路於本路段計畫寬度變更為 30 公尺。	修正後通過。 修正內容： <table border="1" data-bbox="979 577 1203 920"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 公園用地(公五)(0.0618)</td> <td>道路用地(0.0618)</td> </tr> <tr> <td>2 溝渠用地(0.0254)</td> <td>道路用地(0.0254)</td> </tr> <tr> <td>3 公園兼體育場用地(0.2572)</td> <td>道路用地(0.2572)</td> </tr> <tr> <td>4 住宅區(0.0007)</td> <td>道路用地(0.0007)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	1 公園用地(公五)(0.0618)	道路用地(0.0618)	2 溝渠用地(0.0254)	道路用地(0.0254)	3 公園兼體育場用地(0.2572)	道路用地(0.2572)	4 住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
		原計畫	新計畫														
		1 公園用地(公五)(0.0618)	道路用地(0.0618)														
		2 溝渠用地(0.0254)	道路用地(0.0254)														
		3 公園兼體育場用地(0.2572)	道路用地(0.2572)														
4 住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)																
2	溝渠用地(0.0254)	道路用地(0.0254)															
3	公園兼體育場用地(0.2572)	道路用地(0.2572)															
4	住宅區(0.0013)	道路用地(0.0013)															
5	住宅區(0.0007)	道路用地(0.0007)															

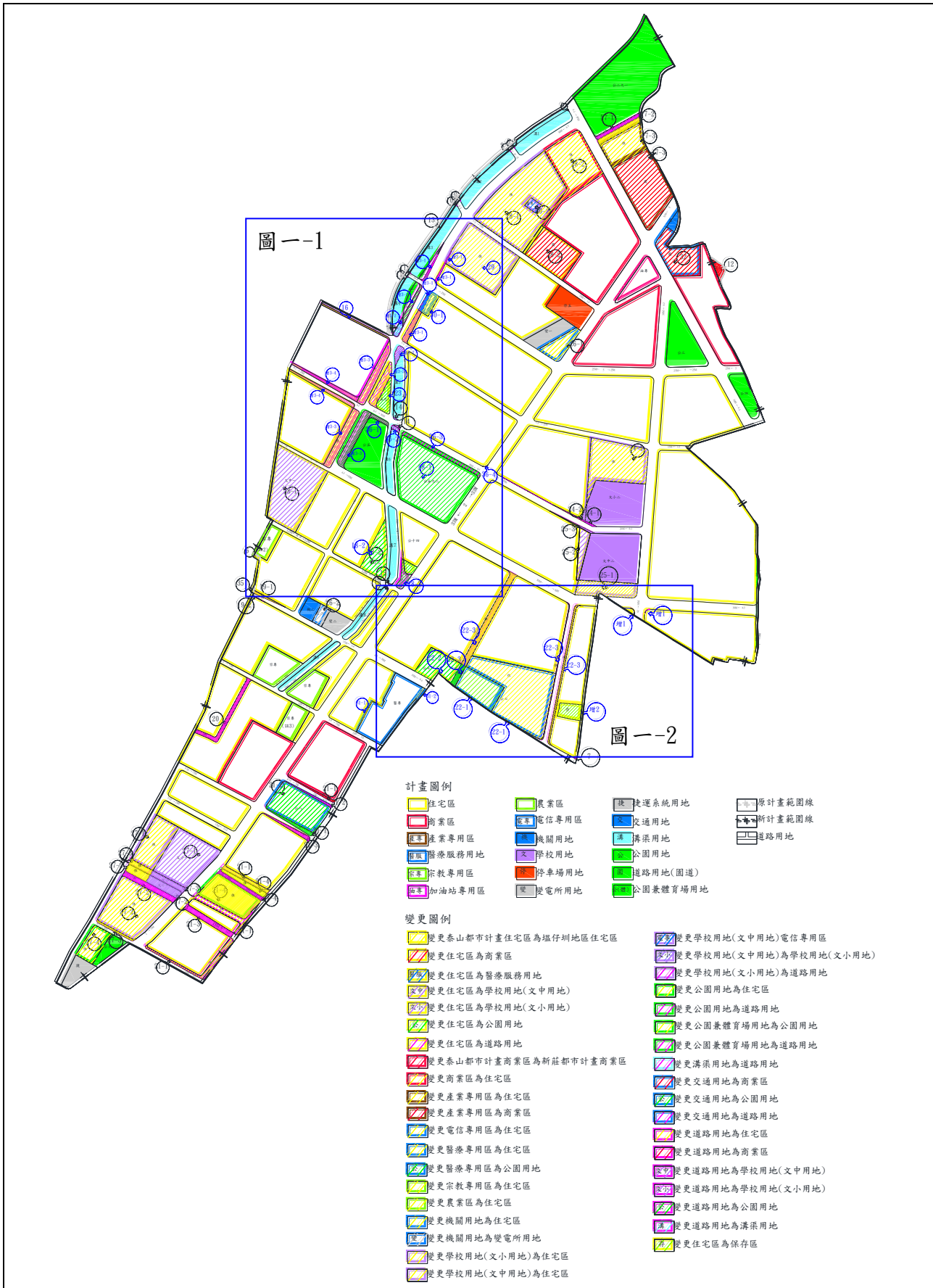
審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議				
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)								
增 1	計畫區東側，4-2號道路	道路用地 (0.0018) 住宅區 (0.0005)	住宅區 (0.0018) 道路用地 (0.0005)	配合三泰路社區及美華新村等合法密集聚落排除市地重劃範圍，在不影響公共設施系統機能及完整性下，酌予調整4-2號道路路型。	「變更更新莊都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)案」之民國團體陳情見號主審1、2案	照案通過。	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。				
增 2	醫療專用區東側	住宅區 (0.2842)	保存區 (0.2842)	李石樵故居前經新北市政府105年3月11日新北府文資字第10503753221號公告指定為古蹟在案，故基於文化資產之保護，依文化資產保存法規定，將公告範圍(泰山二小段734、734-2地號等2筆土地)劃設為保存區。	民國團體陳情見號主審1案	照案通過。	修正後通過。 修正內容： <table border="1" data-bbox="1246 1379 1469 1503"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.0778)</td> <td>公園用地 (公五之一) (0.0778)</td> </tr> </tbody> </table> 修正變更理由： 李石樵故居前於新北市政府105年3月11日新北府文資字第10503753221號公告指定為古蹟，並經新北市政府107年11月14日新北府文資字第1072162003號公告修正古蹟定著範圍在案，故基於文化資產之保護，依文化資產保存法規	原計畫	新計畫	住宅區 (0.0778)	公園用地 (公五之一) (0.0778)
原計畫	新計畫										
住宅區 (0.0778)	公園用地 (公五之一) (0.0778)										

審定編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
							定，將依古蹟定著範圍(泰山二小段734、734-2地號等2筆部分土地)，面積778平方公尺，劃設為保存區。
增3	計畫區西北側4-3、6-1號道路	1 學校用地(文小一)(0.0066) 道路用地(0.1657) 電信專用區(0.0581) 住宅區(0.1377)	道路用地(0.066) 公園用地(公二)(0.1657) 道路用地(0.0581) 道路用地(0.1377)	配合文程社區等合法密集聚落排除市地重劃範圍，在不影響公共設施系統機能及完整性下，酌予調整4-3、6-1號道路路型。	公民或團體陳情意見編號主審人2案	照案通過。	依市都委員會專案小組初步建議意見通過。
		2 溝渠用地(0.0781) 道路用地(0.0704)	道路用地(0.0781) 溝渠用地(0.0704)				
		3 住宅區(0.2737) 公園用地(公五)(0.3744) 道路用地(0.7787)	道路用地(0.2737) 道路用地(0.3744) 住宅區(0.7787)				
		4 住宅區(0.1802) 道路用地(0.1837)	道路用地(0.1802) 住宅區(0.1837)				
增4	增訂都市防災計畫	-	訂定都市防災計畫	依都市計畫通盤檢討實施辦法第6條，予以增列。			照案通過。
增5	增訂實施進度及經費	事業及財務計畫	實施進度及經費	訂定有關重製計畫圖發布實施後執行配合措施，以利執行及確保民眾權益。			照案通過。

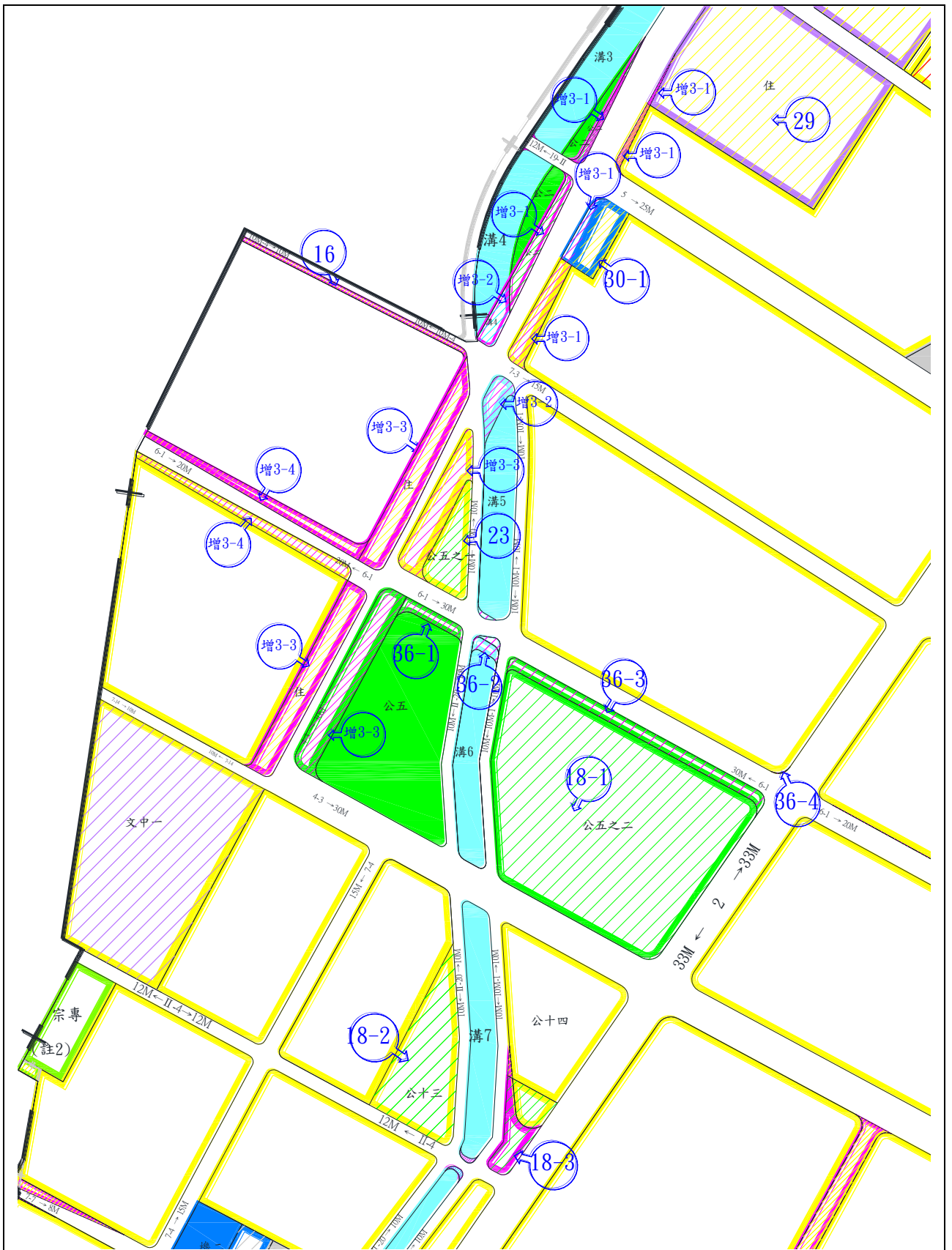
註：1. 凡本計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



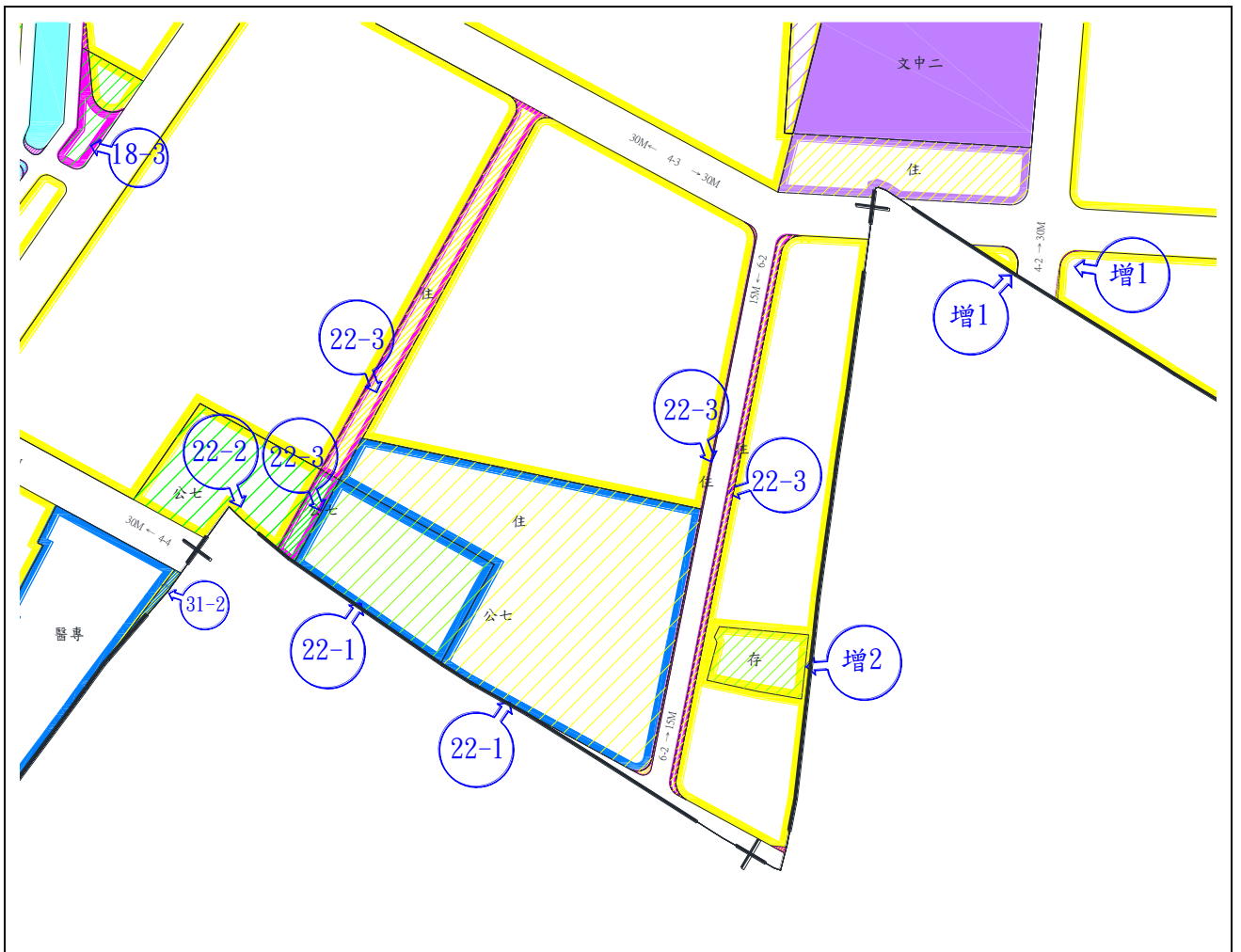


圖一「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更示意圖(總圖)



圖一「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」案變更示意圖(一-1)





圖一「變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)」  
案變更示意圖(一-2)

案由	變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p><b>壹、再提會討論緣由：</b></p> <p>本細部計畫案於 103 年 10 月 23 日及 12 月 3 日新北市都市計畫委員會第 50 次及第 51 次會議審議通過，配合主要計畫經 103 年 6 月 10 日內政部都市計畫委員會第 829 次會議審議通過，其決議(略以)：「……本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。……。」</p> <p>後依前開決議於 104 年 2 月 9 日起辦理再行公開展覽 30 日，再行公開展覽後於本市都市計畫委員會審議期間，收到公民或團體陳情意見共計 59 件，其中 20 件屬細部計畫範疇，納入本細部計畫案辦理，經 105 年 3 月 31 日、4 月 28 日新北市都市計畫委員會第 63 次、64 次會議審議通過，本案主要計畫業於 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議通過，爰配合主要計畫審議通過內容修正並再行檢視細部計畫內容及土地使用分區管制要點，上述內容業經新北市都市計畫委員會專案小組研商會議獲具體意見，爰依都市計畫法程序提請大會審議。</p> <p><b>貳、計畫範圍及面積：</b></p> <p>本細部計畫範圍與主要計畫範圍相同，北至江翠北側地區、西臨大漢溪及湳仔溝、東至埔墘地區、南至四汴頭地區，含 15 處另擬細部計畫地區，計畫面積共計 1,355.23 公頃。</p> <p><b>參、計畫年期：</b></p> <p>計畫年期為民國 115 年。</p> <p><b>肆、變更內容：</b></p> <p>詳表一「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容綜理表、表二「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案土地使用分區管制要點修正對照表及圖一「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容示意圖。</p>		

## 伍、辦理經過：

### 一、再行公開展覽及說明會

自 104 年 2 月 9 日起再行公開展覽 30 日，並於 104 年 3 月 2、3 日於板橋區公所舉辦公開展覽說明會。

### 二、再行公開展覽後本市都市計畫委員會

配合主要計畫 103 年 6 月 10 日內政部都市計畫委員會第 829 次會議決議，再行公開展覽後於本市都市計畫委員會審議期間，收到公民或團體陳情意見共計 59 件，其中 20 件屬細部計畫範疇，並經 104 年 4 月 29 日、6 月 10 日、8 月 6 日、10 月 14 日、12 月 7 日、12 月 28 日及 105 年 3 月 9 日 7 次專案小組研商會議，於 105 年 3 月 31 日、4 月 28 日新北市都市計畫委員會第 63 次、64 次會議審議通過。

本案主要計畫業經 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審竣，爰配合主要計畫審竣內容修正並再行檢視細部計畫內容，並於 107 年 11 月 1 日由胥委員直強(召集人)、金委員家禾、蕭委員再安、吳委員杰穎、康委員秋桂等 5 位委員召開第 8 次新北市都市計畫委員會專案小組研商會議，其專案小組建議意見如下：

- (一)有關板橋都市計畫內人行步道用地疑義一節，經查 58 年 8 月 4 日發布實施「江子翠及十二埤地區鄉街計畫」案及 82 年 8 月 12 日發布實施「變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)」案之都市計畫法定圖內皆標示人行步道用地範圍，惟計畫書之土地使用計畫表內將人行步道用地之面積納入道路用地合併計算，並未單獨計列人行步道用地。考量人行步道用地與道路用地管制內容不同，且歷年發布實施都市計畫內皆載明人行步道用地相關內容，爰為使計畫書圖內容一致，將人行步道用地與道路用地分別羅列，並將本案變更內容涉有人行步道用地案件調整變更內容及理由，以茲明確。
- (二)有關本次細部計畫配合主要計畫審竣內容、修正再行公開展覽缺漏內容及誤植部分，請作業單位補充變更內容及理由，以利民眾以及後續執行者充分了解，避免造成疑義。
- (三)本案依專案小組初步建議意見(詳如附表一、二、三)修正後，提送新北市都市計畫委員會大會審議。

	<p><b>陸、公民或團體陳情意見案：</b></p> <p>本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見共 50 案，104 年 2 月 9 日重行公開後於本市都市計畫委員會審議期間，收到公民或團體陳情意見共計 59 件，其中 20 件屬細部計畫範疇，業經 103 年 10 月 23 日及 12 月 3 日新北市都市計畫委員會第 50 次及第 51 次會議及 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審竣。</p> <p>後主要計畫於 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議通過後，新增細部計畫公民或團體陳情意見計 1 件(詳表 3)。</p> <p><b>柒、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</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>

表一、「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容綜理表

再公展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			變更內容										
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
1-1	1-1	事業及財務計畫	未規定	增訂	配合實際發展需求、相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
2-1	2-1	江翠國小北側	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區(0.01)	<p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 因樁位與計畫不符，依計畫線參酌樁位及實地情況變更。</p> <p>備註： 1. 重製疑義編號63。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。</p>	<p><b>修正理由：</b> 本案係辦理都市計畫圖檢討重製，疑義編號63案，因計畫≠(樁位=地籍=現況)，依其決議(依計畫線展繪，並請規劃單位依樁位及現況提列變更)提列變更之案件，且現行土地使用分區係為人行步道用地，原變更內容道路用地應更正為人行步道用地。</p> <p><b>修正變更內容如下：</b></p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區(0.01)</td> <td>人行步道用地(0.01)</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地(0.01)</td> <td>住宅區(0.01)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區(0.01)	人行步道用地(0.01)	人行步道用地(0.01)	住宅區(0.01)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區(0.01)	人行步道用地(0.01)												
人行步道用地(0.01)	住宅區(0.01)												
2-2	2-2	江子翠地區，民治街、懷德街	住宅區(0.13) 道路用地(0.12)	道路用地(0.13) 住宅區(0.12)	<p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 因樁位與計畫不符，依計畫線參酌樁位、地籍、現況變更。</p> <p>3. 查原再公展草案依現況展繪，造成變更後未臨計畫道路</p>	<p><b>修正理由：</b> 本案係辦理都市計畫圖檢討重製，疑義編號67、68案，因計畫≠(樁位=地籍=現況)，依其決議(依計畫線展繪，並請規劃單位依樁位及現況提列變更)提列變更之案件，且現行土地使用分區係為人行步道用地及道路用地，應修正變更內容土地使用分區。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						

再公展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議												
			變更內容				變更理由											
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
					<p>需與鄰地合建，民眾權益受損情形，則參酌地籍線變更，損及現有建物部份，將於未來改建時予以退縮。</p> <p>4. 住宅區變更為道路用地部分，未來可依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定辦理。</p> <p><b>備註：</b></p> <p>1. 重製疑義編號67、68。</p> <p>2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。</p>	<p><b>修正變更內容如下：</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.11)</td> <td>道路用地 (0.11)</td> </tr> <tr> <td>道路用地 (0.11)</td> <td>住宅區 (0.11)</td> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.02)</td> <td>人行步道 用地 (0.02)</td> </tr> <tr> <td>人行步道 用地 (0.01)</td> <td>住宅區 (0.01)</td> </tr> <tr> <td>人行步道 用地 (0.00)*</td> <td>道路用地 (0.00)*</td> </tr> </tbody> </table> <p>註*=27平方公尺</p>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.11)	道路用地 (0.11)	道路用地 (0.11)	住宅區 (0.11)	住宅區 (0.02)	人行步道 用地 (0.02)	人行步道 用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	人行步道 用地 (0.00)*	道路用地 (0.00)*
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
住宅區 (0.11)	道路用地 (0.11)																	
道路用地 (0.11)	住宅區 (0.11)																	
住宅區 (0.02)	人行步道 用地 (0.02)																	
人行步道 用地 (0.01)	住宅區 (0.01)																	
人行步道 用地 (0.00)*	道路用地 (0.00)*																	
2-3	2-3	計畫區東側、公二用地與大同街北側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	<p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 依前述決議展繪後，原公園用地範圍大於計畫道路30公尺寬度的部分，即萬板路兩側留有3處形狀狹長畸零之公園用地，其考量其深度最大僅7公尺，作為公園用地使用效益不高，且周邊已規劃有許多公園用地，故配合毗鄰分區變更為住宅區。</p>	<p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 104年2月9日再公展變更理由2係屬誤植，應依103年10月23日市都委會第50次會議審決內容更正變更理由。</p> <p>2. 現行土地使用分區為人行步道用地，更正變更內容土地使用分區為人行步道用地。</p> <p><b>修正變更內容如下：</b></p> <p>1. 變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.01)</td> <td>人行步道 用地 (0.01)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.01)	人行步道 用地 (0.01)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。							
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
住宅區 (0.01)	人行步道 用地 (0.01)																	

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會 決議
			變更內容			人行步道 用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<b>備註：</b> 1. 重製疑義編號46。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割不符，需配合調整變更，應免予回饋。	2. 變更理由： (1) 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 (2) 因樁位與計畫不符，另查有依地籍核發建築線案，為維護民眾權益依計畫線參酌樁位變更。		
2-4	2-4	縣民大道與文聖街交叉口以南，乙種工業區南側	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 因樁位道路邊線與地籍分割線不符，樁位損及建物，另查有依地籍及現況核發之建築線案，為維護民眾權益，依計畫及樁位重合線參酌地籍與現況變更現行計畫。	<b>修正理由：</b> 1. 依106年10月23日市都委會第50次會議審決內容：「修正後通過。配合道路截角劃設，增列乙種工業區為道路用地。」，補充變更理由。 2. 酌修變更理由文字，將主計畫變更部分與細計畫變更部分分別說明避免混淆。	<b>修正變更理由如下：</b> 1. 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 因樁位道路邊線與地籍分割線不符，樁位損及建物，另查有依地籍及現況核發之建築線案，為維護民眾權益，依計畫及樁位重合線參酌地籍與現況變更現行計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議	
			變更內容				變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					3. 主計變更：1-9案依主 細拆離原則，併鄰近 分區(變更道路用地 為住宅區)，2-2案變 更乙種工業區為住宅 區；細計變更：變更 住宅區為道路用地， 道路用地為住宅區； 並配合道路截角劃 設，變更乙種工業區 為道路用地。		
2-5	2-5	埔墘 地區 綠四 用地 北側	住宅區 (0.00*)	道路用地 (0.00*)	依市府召開「變更板 橋都市計畫(第二次 通盤檢討)案地形圖 展繪疑義」會議決議 辦理。  <b>備註：</b> 1. 重製疑義編號141。 2. *=12平方公尺	維持新北市都市計畫委 員會第64次會議決議。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。
2-7	2-6	鄰近 新板 特 區、 文化 路西 側	住宅區 (0.01)  道路用地 (0.01)	道路用地 (0.01)  住宅區 (0.01)	1. 依市府召開「變更 板橋都市計畫(第 二次通盤檢討)案 地形圖展繪疑義」 會議決議辦理。 2. 依計畫及樁位重合 線，參酌地籍分割 線及配合實地情形 變更部分住宅區為 道路用地、部分道 路用地為住宅區。  <b>備註：</b> 1. 重製疑義編號8。 2. 本案屬辦理都市計 畫圖檢討重製配合 調整變更，應免予 回饋。	維持新北市都市計畫委 員會第64次會議決議。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。
2-8	2-7	體一 用地	住宅區 (0.07)	道路用地 (0.07)	1. 依市府召開「變更 板橋都市計畫(第 <b>修正理由：</b> 酌修變更理由文字，將	依市都委 會專案小	



再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			變更內容				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		與北側住宅區間	道路用地 (0.07)	住宅區 (0.07)	<p>二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 依計畫線，參酌樁位並配合實地情形，變更部分體育場用地為道路用地及住宅區、部分道路用地為住宅區。</p> <p><b>備註：</b></p> <p>1. 重製疑義編號127。</p> <p>2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。</p>	<p>主計變更部分與細計變更部分分別說明避免混淆。</p> <p>修正變更理由如下：</p> <p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 依計畫線，參酌樁位並配合實地情形提列變更。</p> <p>3. 主計變更：1-9案依主細拆離原則，併鄰近分區（變更道路用地為住宅區），2-8案變更體育場用地為住宅區；細計變更：變更住宅區為道路用地，變更道路用地為住宅區。</p>	組初步建議意見通過。
2-9	2-8	忠孝國中 西北側	住宅區 (0.09) 道路用地 (0.08)	道路用地 (0.09) 住宅區 (0.08)	<p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 依原都市計畫路寬7公尺展繪，並參酌現況、地籍予以調整路型，以符實際。</p> <p><b>備註：</b></p> <p>1. 重製疑義編號92、144。</p> <p>2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。</p>	<p><b>修正理由：</b></p> <p>酌修變更理由文字，將主計變更部分與細計變更部分分別說明避免混淆。</p> <p><b>修正變更理由如下：</b></p> <p>1. 依市府召開「變更板橋都市計畫（第二次通盤檢討）案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。</p> <p>2. 依原都市計畫路寬7公尺展繪，並參酌現況、地籍予以調整路型，以符實際。</p> <p>3. 主計變更：1-9案依主細拆離原則，細部計畫道路併鄰近分區</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			變更內容				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						(變更道路用地為住宅區)，2-10案變更商業區為住宅區；細計變更：變更住宅區為道路用地，變更道路用地為住宅區。	
2-10	2-9	公三十用地北側(國光街215巷11弄至民德路146巷)	住宅區(0.05) 道路用地(0.00*)	道路用地(0.05) 住宅區(0.00*)	1. 依市府召開「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案地形圖展繪疑義」會議決議辦理。 2. 依計畫道路6公尺展繪，並配合周邊道路系統之完整性，予以調整變更計畫道路路寬為8公尺。  <b>備註：</b> 1. 重製疑義編號104。 2. 本案屬辦理都市計畫圖檢討重製配合調整變更，應免予回饋。 3. *=6平方公尺	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4-1	4-1	四川路一段西側之文華街	綠地用地(綠十二)(0.04) 綠地用地(綠十二)(0.09)	住宅區(0.04) 綠地用地(兼供道路使用)(0.09)	1. 該綠地用地原計畫劃設作為住宅區與南側乙種工業區之隔離綠帶，惟長期未徵收開闢，而南側乙種工業區因時代變遷及產業轉型再發展，已於民國96年變更為通訊數位專用區，朝向高科技產業、數位內容產業園區發展，故原綠帶用地已無作為隔離功能之必要。綠地用地現況部分作為居民進出	<b>修正理由：</b> 1. 104年2月9日再公展理由應屬誤植，應依103年10月23日市都委會第50次會議審決內容修正相關內容並補充說明。 2. 綠地用地現況作道路使用寬度未達市區道路及附屬工程設計規範之小客車最小轉向規定，惟考量本區仍有通行需求及未來該區改建可指定建築線，將既成道路範圍之綠地用地變更為綠	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			變更內容				變更理由					
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
				<p>之巷道使用，另有部分作為住宅使用。</p> <p>2. 考量實際使用現況及公共消防安全，於本次檢討將部分綠地用地配合現況使用及毗鄰土地使用分區變更為住宅區；其餘變更為道路用地。變更為道路用地部分現況為單出口巷道，且單側供居民停車使用，故劃設為6公尺寬之計畫道路。</p>	<p>地用地兼供道路使用。</p> <p>修正變更理由如下：</p> <p>1. 變更內容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>綠地用地 (綠十二) (0.04)</td> <td>住宅區 (0.04)</td> </tr> <tr> <td>綠地用地 (綠十二) (0.09)</td> <td>綠地用地兼 供道路使用 (0.09)</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 變更理由</p> <p>(1) 考量北側住宅區具建物登記屬合法建物，且土地與綠地用地範圍之土地所有權人相同。另由於過去計畫圖精準度較低，為維護土地所有權人之權益，將建物範圍內綠地用地變更為住宅區，免予回饋。</p> <p>(2) 因綠地用地現況作為居民進出之單出口巷道使用寬度未達市區道路及附屬工程設計規範之小客車最小轉向規定，惟考量本區仍有通行需求及未來該區改建可指定建築線，將既成道路範圍之綠地用地變更為綠地用地兼供道路使用。</p> <p>(3) 有關本變更案兩側緊臨合法建物，未</p>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	綠地用地 (綠十二) (0.04)	住宅區 (0.04)	綠地用地 (綠十二) (0.09)	綠地用地兼 供道路使用 (0.09)	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
綠地用地 (綠十二) (0.04)	住宅區 (0.04)											
綠地用地 (綠十二) (0.09)	綠地用地兼 供道路使用 (0.09)											

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議	
			變更內容				變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							來重新建築時，應 依道路截角相關規 定辦理留設，爰本 變更案不另行劃 設。
4-2	4-2	新北 市政府 消防局 海山分 隊	機關用地 (0.13)	廣場兼停 車場用地 (0.13)	依據主要計畫指導， 並配合地區現況停車 使用及兼顧原加油站 申請核准權利。	修正理由： 1. 本變更案涉及主要計 畫第4-2案「變更道路 用地為機關用地」， 因主要計畫公共設施 計與細部計畫公共設 施用地原則應相同， 故本變更案於細部計 畫撤銷。 2. 另考量本變更案範圍 原為鄰近加油站用地 之出入通道，為保障 加油站原申請核准之 內容，故於土地使用 分區管制要點增列退 縮及開放空間規定。  修正內容如下： 撤銷本變更案，於土地 使用管制要點增列特殊 退縮空間規定。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。
5-1	5-1	懷德 街 201 巷(A 處)	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	配合江翠北側地區之 道路系統串接之完整 性，調整部分路寬並 變更部分住宅區、公 園用地及綠地用地為 道路用地。  備註： 本案變更後6公尺計 畫道路南側未來新建 或改建應沿道路境界 線退縮1公尺建築，計 畫道路北側未來新建 或改建應沿道路境界 線退縮3公尺建築，該	維持新北市都市計畫委 員會第64次會議決議。	依市都委 會專案小 組初步建 議意見通 過。

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			變更內容				變更理由					
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					退縮部分不得設置相關地上設施物並應作為道路供公眾通行使用，並得計入法定空地。							
5-1	5-1	鄰近 懷德街 139 巷20 弄 (B) 處)	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區、公園用地及綠地用地為道路用地。  <b>備註：</b> 本案變更後4公尺計畫道路北側未來新建或改建應沿道路境界線退縮6公尺建築，該退縮部分不得設置相關地上設施物並應作為道路供公眾通行使用，並得計入法定空地。	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
5-1	5-1	計畫區西側，長江路二段與江寧路三段55巷交叉口北側(D處)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	1. 配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區、公園用地及綠地用地為道路用地。 2. 考量未來地區長期路網建構，建議維持原提會10公尺計畫道路方案，惟為避免損及土地所有權益，應於細部計畫書變更案載明：新增道路用地範圍涉及建物拆遷部分主管機關不主動徵收、拆除，應於未來建物重建或改建	<b>修正理由：</b> 有關道路系統串接部分，其現行土地使用分區含4公尺人行步道用地，爰增列變更人行步道用地為道路用地，並調整變更理由文字。  <b>修正變更內容如下：</b> 1. 變更內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.02)</td> <td>道路用地 (0.02)</td> </tr> <tr> <td>人行步道 用地 (0.01)</td> <td>道路用地 (0.01)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	人行步道 用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)											
人行步道 用地 (0.01)	道路用地 (0.01)											
					2. 變更理由： (1) 配合江翠北側地區							

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			變更內容				變更理由					
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
					<p>後，併入相鄰建築基地採容積移轉方式一併處理。</p> <p>之道路系統串接之完整性，順接路形並調整道路寬度為10公尺並變更住宅區、人行步道用地為道路用地。</p> <p>(2)考量未來地區長期路網建構，劃設10公尺計畫道路方案，惟為避免損及土地所有人權益，應於細部計畫書變更案載明：新增道路用地範圍涉及建物拆遷部分主管機關不主動徵收、拆除，應於未來建物重建或改建後，併入相鄰建築基地採容積移轉方式一併處理。</p>							
5-1	5-1	長江路一段與四維路交叉口北側(E處)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	<p>配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區、公園用地及綠地用地為道路用地。</p> <p>修正理由： 1. 有關道路系統串接部分，其現行土地使用分區含4公尺人行步道用地，爰增列變更人行步道用地為道路用地，並調整變更理由文字。 2. 考量相關退縮規定應於變更理由內予以說明，改以列點說明相關內容，以茲完整。</p> <p>修正變更內容如下： 1. 變更內容：</p> <table border="1" data-bbox="997 1870 1324 2038"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.02)</td> <td>道路用地 (0.02)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	住宅區 (0.00*)	住宅區 (0.00*)	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)											

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議				
			變更內容								
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
						<table border="1"> <tr> <td>人行步道 用地 (0.00*)</td> <td>住宅區 (0.00*)</td> </tr> <tr> <td>人行步道 用地 (0.01)</td> <td>道路用地 (0.01)</td> </tr> </table> <p>註*=3平方公尺</p> <p>2. 變更理由：</p> <p>(1) 配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，順接路形並調整道路寬度為10公尺並變更住宅區、人行步道用地為道路用地。</p> <p>(2) 考量未來地區長期路網建構，劃設10公尺計畫道路方案，惟為避免損及土地所有人權益，應於細部計畫書變更案載明：新增道路用地範圍涉及建物拆遷部分主管機關不主動徵收、拆除，應於未來建物重建或改建後，併入相鄰建築基地採容積移轉方式一併處理。</p>	人行步道 用地 (0.00*)	住宅區 (0.00*)	人行步道 用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	
人行步道 用地 (0.00*)	住宅區 (0.00*)										
人行步道 用地 (0.01)	道路用地 (0.01)										
5-1	5-1	國光公園北側(F處)	公園用地 (公七) (0.04)	道路用地 (0.04)	配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區、公園用地及綠地用地為道路用地。	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
			住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)							
			綠地用地 (綠11) (0.03)	道路用地 (0.03)	備註： 1. * <sup>1</sup> =20平方公尺 2. * <sup>2</sup> =23平方公尺						

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
			變更內容				變更理由					
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
			住宅區 (0.00* <sup>1</sup> )	公園用地 (公七) (0.00* <sup>1</sup> )								
			公園用地 (公七) (0.00* <sup>2</sup> )	住宅區 (0.00* <sup>2</sup> )								
-	-				<p><b>修正理由：</b></p> <p>1. 經103年10月23日市都委會第50次會議審決同意變更再公展漏列案件，補列變5-1(國光國小南側)(F處)</p> <p>2. 配合整體道路系統變更部分中正路275巷(現有巷道)為8公尺計畫道路(現況不足8公尺部分，待將來重建時需自行退縮建築)並為避免損及土地所有權益，應於細部計畫書變更案載明：新增道路用地範圍涉及建物拆遷部分主管機關不主動徵收、拆除，應於未來建物重建或改建後，併入相鄰建築基地採容積移轉方式一併處理。</p> <p><b>修正變更內容如下：</b></p> <p>1. 編號:5-1</p> <p>2. 位置：國光國小南側(F處)</p> <p>3. 變更內容：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫 (公頃)</th> <th>新計畫 (公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (0.09)</td> <td>道路用地 (0.09)</td> </tr> <tr> <td>學校用地 (0.01)</td> <td>道路用地 (0.01)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.09)	道路用地 (0.09)	學校用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (0.09)	道路用地 (0.09)											
學校用地 (0.01)	道路用地 (0.01)											



再公展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議				
			變更內容								
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
						<table border="1"> <tr> <td>綠地用地 (綠11) (0.01)</td> <td>道路用地 (0.01)</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (公31) (0.01)</td> <td>道路用地 (0.01)</td> </tr> </table> <p>4. 變更理由：</p> <p>(1) 配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，變更部分住宅區、學校用地、公園用地及綠地用地為道路用地(8公尺寬)。</p> <p>(2) 配合整體道路系統變更部分中正路275巷(現有巷道)為8公尺計畫道路(現況不足8公尺部分，待將來重建時需自行退縮建築)並為避免損及土地所有權益，新增道路用地範圍涉及建物拆遷部分主管機關不主動徵收、拆除，應於未來建物重建或改建後，併入相鄰建築基地採容積移轉方式一併處理。</p>	綠地用地 (綠11) (0.01)	道路用地 (0.01)	公園用地 (公31) (0.01)	道路用地 (0.01)	
綠地用地 (綠11) (0.01)	道路用地 (0.01)										
公園用地 (公31) (0.01)	道路用地 (0.01)										
5-1	5-1	仁化街與民治街之間(G處)	住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	配合江翠北側地區之道路系統串接之完整性，調整部分路寬並變更部分住宅區、公園用地及綠地用地為道路用地。	<p>修正理由： 再公展面積經查係屬誤植，爰更正變更內容之面積。</p> <p>修正變更內容如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>原計畫 (公頃)</td> <td>新計畫 (公頃)</td> </tr> <tr> <td>住宅區 (0.04)</td> <td>道路用地 (0.04)</td> </tr> </table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)										
			綠地用地 (綠一) (0.03)	道路用地 (0.03)	備註： 本案變更後8公尺計畫道路兩側未來新建						

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議		
			變更內容				變更理由	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<table border="1"> <tr> <td>綠地用地 (綠一) (0.02)</td> <td>道路用地 (0.02)</td> </tr> </table>	綠地用地 (綠一) (0.02)	道路用地 (0.02)	
綠地用地 (綠一) (0.02)	道路用地 (0.02)							
5-2	5-2	計畫區西側鐵路用地以北、19號計畫道路以南	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	配合跨越湳仔溝之橋樑興建計畫，並參酌實際情形予以變更部分住宅區為道路用地，供道路系統之串聯。	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
5-3	5-3	文化路一段188巷及縣民大道交叉口	住宅區 (0.03) 學校用地 (0.00*)	道路用地 (0.03) 道路用地 (0.00*)	現況已供道路通行使用銜接縣民大道，為地區重要通行路段，符合本次「既成道路變更檢討原則」條件。爰考量現況使用，建議變更部分學校用地、住宅區為道路用地。  備註： 1. 人41(中國石油股份有限公司/文化段1962地號)。 2. *=29平方公尺。	維持新北市都市計畫委員會第64次會議決議。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
5-4	5-4	中正路及大智街交叉口	住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	1. 現況已供道路通行使用，且銜接10公尺已開闢計畫道路，為地區重要通行路段，符合本次「既成道路變更檢討原則」條件。 2. 變更後除可銜接東側計畫道路外，其	<b>修正理由：</b> 1. 104年2月9日再公展變更理由漏列板橋區光華段412地號土地，另變更理由僅列地號，為明確位置，爰將行政區地段載明。 2. 酌修文字。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

再公 展 編號	新 編號	位置	新北市都市計畫委員會第64會議決議		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議	
			變更內容				變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>配合現況通行情形並維護土地所有權人之權益，故本次變更除415地號外，407地號私有土地亦納入變更為道路用地，並修正計畫道路路型。</p> <p>備註： 人44(光華段415號)。</p>	<p><b>修正變更理由如下：</b></p> <p>1. 現況已供道路通行使用，且銜接10公尺已開闢計畫道路，為地區重要通行路段，符合本通盤檢討「既成道路變更檢討原則」條件。</p> <p>2. 變更後除可銜接東側計畫道路外，其配合現況通行情形並維護土地所有權人之權益，故本次變更除板橋區光華段415地號外，同段407、412地號私有土地亦納入變更為道路用地，並修正計畫道路路型。</p>	
7-1	7-1	土地 使用 分區 管制 要點	參見土地 使用分區 管制要點	參見土地 使用分區 管制要點 修正對照 表	配合「新北市都市計畫土地使用分區管制要點共通性條款草案（既有都市計畫地區）」之通盤檢討草案，予以變更本計畫區之土地使用分區管制要點。	參見土地使用分區管制要點修正對照表。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。



圖一「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容示意圖

表二「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案土地使用分區管制要點修正對照表

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
<p><b>壹、總則</b></p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：  <b>修正理由：</b>            配合都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）公告實施，部分條文已無需於土地使用分區管制要點(以下簡稱本要點)羅列，爰本次配合刪除章節架構。  <b>修正後內容如下：</b>            刪除本條文。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：  <b>修正理由：</b>            都市計畫法第22條已明文規定細部計畫應擬定土地使用分區管制，爰依循都市計畫相關法令規定辦理，刪除重複性規定。  <b>修正後內容如下：</b>            刪除本條文。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：  <b>修正理由</b>            一、明訂本計畫範圍建築應依都市計畫法及施行細則規定及其他有關規定辦理，避免本要點適用範圍法令產生疑義。            二、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。            三、點次調整(第十六點調整至第一點)  <b>修正後內容如下：</b>            一、            本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>二、建築基地除應符合都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)規定事項外，並應依本要點規定辦理。建築基地屬區段徵收、市地重劃或依相關法令、審議規範辦理開發者，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬前述地區之細部計畫，除該細部計畫</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：  <b>修正理由：</b>            配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。  <b>修正後內容如下：</b>            二、            建築基地屬整體開發地區之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議																																				
已有規定事項外，未規定事項仍應依本要點管制之。	不適用本要點。 前項整體開發地區之細部計畫係指，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。																																					
<b>貳、土地使用內容、強度及其他管制事項</b>	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 配合施行細則公告實施，部分條文已無需於本要點羅列，爰本次配合刪除章節架構。 <b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																				
<p>三、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(附表一)規定辦理外，其餘分區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="148 922 644 1339"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>50%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>70%</td> <td>460%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>60%</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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，得不受此限。【詳見附圖一】</p>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	50%	300%	商業區	70%	460%	乙種工業區	60%	210%	保存區	50%	160%	宗教專用區	50%	160%	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。 <b>修正後內容如下：</b> 三、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條規定辦理外，其餘分區建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="663 1124 1327 1550"> <thead> <tr> <th>土地使用分區種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理。</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理。</td> <td>460%</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>依施行細則規定辦理。</td> <td>210%</td> </tr> <tr> <td>保存區</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table> <p>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關係之寬度達8公尺以上者，得不受此限。【詳見附圖一】。</p>	土地使用分區種類	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理。	300%	商業區	依施行細則規定辦理。	460%	乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%	保存區	50%	160%	宗教專用區	50%	160%	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																				
住宅區	50%	300%																																				
商業區	70%	460%																																				
乙種工業區	60%	210%																																				
保存區	50%	160%																																				
宗教專用區	50%	160%																																				
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																				
住宅區	依施行細則規定辦理。	300%																																				
商業區	依施行細則規定辦理。	460%																																				
乙種工業區	依施行細則規定辦理。	210%																																				
保存區	50%	160%																																				
宗教專用區	50%	160%																																				
四、本計畫區內之公共設施用地之建蔽率及容積率，除依施行細則第49條(附表三)規定辦理外，其餘不得超過下表之規定：	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。 二、考量都市計畫法公共設施用地多目標使用辦	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																				



第64次市都委會通過之原條文			市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議																																					
公共設施用地	建蔽率	容積率	法業修正條文將能源事業用地項目納入，爰刪除本要點部分內容。 三、本要點第一點已規定未規定者適用其他有關法令規定辦理，爰刪除各項公共設施未予規定之法令適用。  <b>修正後內容如下：</b> 四、各公共設施用地建蔽率及容積率，除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：																																								
公園用地 (公六 <sup>註</sup> )	15%	40%																																									
體育場用地	50%	不予規定																																									
學校 用地	文中、 文小	50%					150%																																				
	文高	50%					200%																																				
自來水事業 用地	20%	30%																																									
能源事業用地	50%	250%																																									
醫院用地	40%	400%																																									
捷運系統用地	不予規定	不予規定																																									
抽水站用地	不予規定	不予規定																																									
垃圾處理廠 用地	不予規定	不予規定																																									
下水道用地(供 截流站使用)	不予規定	不予規定																																									
註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路 交會處)																																											
各項公共設施用地之建蔽率及容積率未予規定者，其建築管理係依建築法及相關法令規定辦理。																																											
能源事業用地係供變電所、輸電線路設施鐵塔(桿、連接站)及其管路、煤氣、天然氣加(整)壓站、電業相關之維修及其服務處所、再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)，及其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業使用，並依照「都市計畫法公共設施用地多目標使用辦法」內變電所核准條件及相關規定申請多目標使用。																																											
五、各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條(附表二)規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設			<table border="1"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地(公六<sup>註</sup>)</td> <td>15%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>體育場用地</td> <td>50%</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">學校 用地</td> <td>文中、文小</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>文高</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>自來水事業用地</td> <td>20%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>能源事業用地</td> <td>50%</td> <td>250%</td> </tr> <tr> <td>醫院用地</td> <td>40%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>垃圾處理廠用地</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>下水道用地(供截流站使用)</td> <td>不予規定</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td colspan="3">註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處)</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率	容積率	公園用地(公六 <sup>註</sup> )	15%	40%	體育場用地	50%	不予規定	學校 用地	文中、文小	50%	150%	文高	50%	200%	自來水事業用地	20%	30%	能源事業用地	50%	250%	醫院用地	40%	400%	捷運系統用地	不予規定	不予規定	抽水站用地	不予規定	不予規定	垃圾處理廠用地	不予規定	不予規定	下水道用地(供截流站使用)	不予規定	不予規定	註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處)		
公共設施種類	建蔽率	容積率																																									
公園用地(公六 <sup>註</sup> )	15%	40%																																									
體育場用地	50%	不予規定																																									
學校 用地	文中、文小	50%	150%																																								
	文高	50%	200%																																								
自來水事業用地	20%	30%																																									
能源事業用地	50%	250%																																									
醫院用地	40%	400%																																									
捷運系統用地	不予規定	不予規定																																									
抽水站用地	不予規定	不予規定																																									
垃圾處理廠用地	不予規定	不予規定																																									
下水道用地(供截流站使用)	不予規定	不予規定																																									
註：玫瑰公園(位於公正路、智樂路交會處)																																											
修正後通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。 二、考量第1項第2款所載：「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			依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																								

第64次市都委會通過之原條文			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議																					
置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。			<p>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。」，考量施行細則及土地使用分區管制要點規定之退縮係屬法定退縮，予以保留。</p> <p>三、為維持騎樓設置延續性，且考量遮雨棚架未有相關高度、寬度、材質等規範、實務執行困難，且建築技術規則業有容積率、建蔽率相關規定，爰建議刪除本條文第1項第3款規定。</p> <p>修正後內容如下：</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>																						
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																							
宗教專用區	3.00	不予規定																							
能源事業用地	6.00	3.00																							
醫院用地	3.00	3.00																							
抽水站用地	3.00	不予規定																							
垃圾處理廠用地	3.00	不予規定																							
下水道用地(供截流站使用)	3.00	不予規定																							
<p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖二】</p> <p>(三)前款應留設騎樓部分得以遮雨棚架替代，不計入建蔽率及容積。</p> <p>前項建築基地已依本要點第13點退縮建築供公眾使用者，則優先從其規定。</p>			<table border="1"> <thead> <tr> <th>土地使用種類</th> <th>前院深度(公尺)</th> <th>側院深度(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>3.00</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>能源事業用地</td> <td>6.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>醫院用地</td> <td>3.00</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>3.00</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>垃圾處理廠用地</td> <td>3.00</td> <td>不予規定</td> </tr> <tr> <td>下水道用地(供截流站使用)</td> <td>3.00</td> <td>不予規定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖二】。</p> <p>前項建築基地已依本要點第13點退縮建築供公眾使用者，則優先從其規定。</p>	土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	宗教專用區	3.00	不予規定	能源事業用地	6.00	3.00	醫院用地	3.00	3.00	抽水站用地	3.00	不予規定	垃圾處理廠用地	3.00	不予規定	下水道用地(供截流站使用)	3.00	不予規定	
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																							
宗教專用區	3.00	不予規定																							
能源事業用地	6.00	3.00																							
醫院用地	3.00	3.00																							
抽水站用地	3.00	不予規定																							
垃圾處理廠用地	3.00	不予規定																							
下水道用地(供截流站使用)	3.00	不予規定																							
<p>六、汽機車、自行車停車位設置規定如下，基地情況特殊者，得經新北市都市設計審議委員會審議通過比照新</p>			<p>修正後通過。通過內容如下：</p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通																					



第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>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>(一)建築物附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」及相關規定設置。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物用途為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，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。</li> <li>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條所述第一類者，以100平方公尺設置一機車位為原則。</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，距離捷運車站或火車站300公尺內之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，其經新北市都市設計審議委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車位之設置標準，經新北市都市設計審議委員會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。</p>	<p>二、施行細則第42條已明訂汽、機車位設置依都市計畫書中所載規定，未規定者，依建築技術規則有關規定設置，且授權經都設會審議通過得比照「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，爰配合細則刪除重複性規定。</p> <p>三、另查建築技術規則並無機車位及自行車位之設置標準，爰保留規定。</p> <p>四、有關本條文(三)「為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，…」，係為規定申請建築開發時，應設置自行車停車位數，爰修正「建築物」文字為「建築基地」，以符實際，並避免造成執行疑義。</p> <p>五、配合105年12月7日修正之施行細則，「新北市都市設計審議委員會」修正為「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)。</p> <p>修正後內容如下：</p> <p>六、汽機車停車位設置應依施行細則第42條及下列規定辦理：</p> <p>(一)建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物用途為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. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第59條所述第一類者，以100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，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</p>	<p>過。</p>

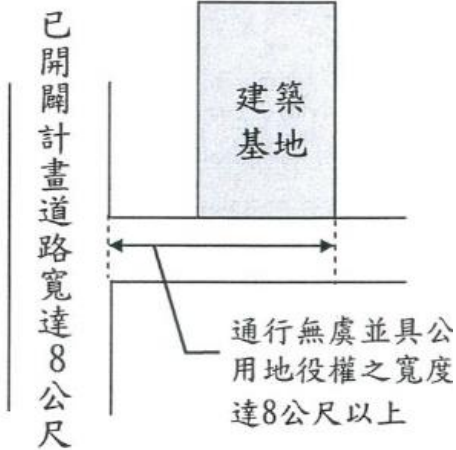
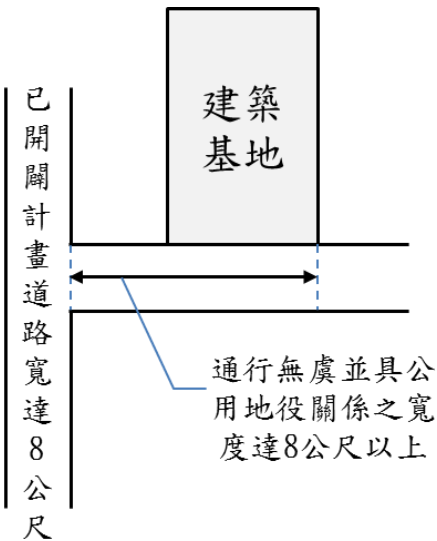
第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	會)要求應設置於室內者,得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區,其小汽車及機車位之設置標準,經都設會同意者,得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。	
七、 本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」,申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外,應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意,但已開闢者不在此限。	維持第64次市都委會通過之原條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
<b>參、容積獎勵事項</b>	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 配合施行細則公告實施，部分條文已無需於本要點羅列，爰本次配合刪除章節架構。  <b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
八、 為鼓勵基地設置公益性設施或公眾使用空間,適用施行細則第48條容積獎勵規定。	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 依據107年8月31日再報內政部轉行政院備查施行細則部分條文修正草案內容,考量公益性設施獎勵應屬全市性通案原則,非僅限於都市計畫書載明者,修正為全新北市皆適用,爰有關公益性設施獎勵回規修正後施行細則第48條第3項規定辦理,刪除本條文。  <b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
九、 申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估者,適用施行細則第48條容積獎勵規定,並依下列規定辦理： (一)申請者應與新北市政府簽訂協議書,保證於使用執照核發後2年內,取得綠建築標章,並應於申請使用執照時提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造价之5倍保證金。 (二)前款保證金退還方式,依下	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 一、配合施行細則公告實施,基於全市土地使用管制一致性,配合修正文字。 二、依據施行細則第48條規定,明訂本計畫區得申請綠建築容積獎勵。 三、市府業於107年4月20日新北府城審字第1070713848號公告新北市政府執行綠建築協議書範本與執行方式,爰刪除相關執行規定文字。 四、另依據施行細則第46條規定應取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者,亦應依前開公告與本府簽訂協議書,爰增加義務性取	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

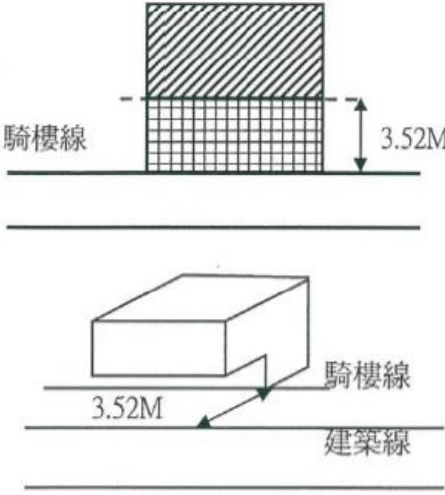
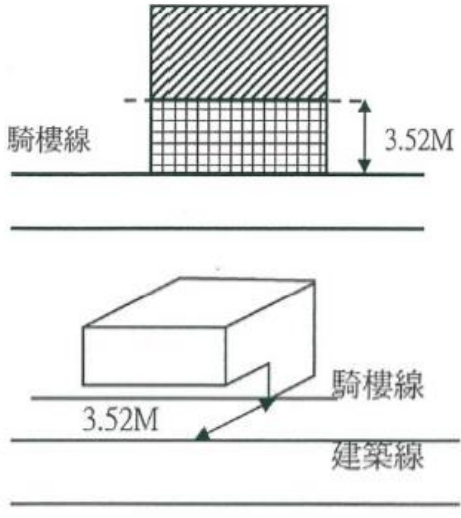
第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依期限取得該等級綠建築標章6年者，保證金無息退還。</li> <li>2. 未依限取得黃金級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</li> <li>3. 依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後，無息退還。</li> </ol>	<p>得綠建築相關規定。</p> <p><b>修正後內容如下：</b></p> <p>九、 本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。</p>	
<p>十、 僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容基之15%。</p> <p>(一)開放空間不得與相關規定應開放供公眾使用面積重複計算。</p> <p>(二)開放空間面積之有效面積計算如下： 若 <math>B+C+D=A</math>，則以 B 計算之有效面積乘以3分之2。 若 <math>B+C+D&gt;A</math>，則超出 A 面積計算之有效面積(即 <math>B-(A-C-D)</math>)無須折減，不足 A 面積計算之有效面積(即 <math>A-C-D</math>)須乘以3分之2。 A：基地面積最小應留設法定空地面積(基地面積×(1-法定建蔽率)) B：開放空間使用面積 C：相關規定應開放供公眾使用面積 D：非屬開放空間之法定空地面積</p> <p>(三)申請人應依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定，捐贈</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：</p> <p><b>修正理由：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。</li> <li>二、考量目前建築技術規則針對開放空間獎勵核算已有相關計算方式且執行上亦無疑義，爰回歸建築技術規則相關規定辦理。</li> <li>三、點次調整(第十點調整為第八點)。</li> </ol> <p><b>修正後內容如下：</b></p> <p>八、 僅商業區建築基地得依建築技術規則「實施都市計畫區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容基之15%。 若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>予公共開放空間管理維護基金。</p> <p>(四)若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。</p>		
-	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：</p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>一、原公展條文僅訂定容積獎勵上限，後配合施行細則第47條已訂定容積獎勵上限通案性規定予以刪除，惟現行條文係規定有容積獎勵及容積移轉之總和上限，建議保留現行規定並配合施行細則發布實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。</p> <p>二、施行細則第47條已訂定容積獎勵上限通案性規定，故距離捷運車站或火車站周邊500公尺以內之建築基地土管容積獎勵及容積移轉之總和上限為基準容積之60%，爰配合修正相關文字。</p> <p>三、明確說明不受本條文容積獎勵上限限制之相關法令規定。</p> <p><b>修正後內容如下：</b></p> <p>十、 建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%：</p> <p>(一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺以內之建築基地。</p> <p>(二)「都市更新條例」之建築容積獎勵、施行細則第47條規定高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性汙染建築物拆除重建之增加建築容積或「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面積。</p> <p>(三)建築基地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
肆、都市設計管制事項	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：</p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>配合施行細則公告實施，部分條文已無需於本要點羅列，爰本次配合刪除章節架構。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通</p>

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	修正後內容如下： 刪除本條文。	過。
<p>十一、 依施行細則第43條規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小1.5公尺、穴深不得小於1.5公尺；但經新北市都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。 二、施行細則第43條已規定建築基地綠覆標準。 三、配合105年12月7日修正施行細則，「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱（都設會）替代。</p> <p><b>修正後內容如下：</b> 十一、 基地綠化除依施行細則第43條規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1棵，其樹冠底離地淨高應達2.5公尺以上、樹穴直徑不得小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>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十二、 公共設施用地之法定開挖率經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不適用施行細則第50條規定。</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。 二、各土地使用分區之法定開挖率回歸施行細則第37條規定。 三、公共設施用地法定開挖率依施行細則第50條規定從都市計畫書規定，且原都市計畫書規定已有規定公共設施開挖率得提經「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」審議得不受施行細則之規定，考量公共設施用地係提供公共服務使用，爰保留本規定。 四、配合105年12月7日修正之施行細則，「新北市都市設計審議委員會」修正為「新北市都市設計及土地使用開發許可審議會」，並以簡稱（都設會）替代。</p> <p><b>修正後內容如下：</b> 十二、 各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第37條及第50條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
<p>十三、 下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】</p> <p>(一)仁化街與民治街之間8公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮1公尺建築。</p> <p>(二)懷德街139巷20弄4公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮6公尺建築。</p> <p>(三)懷德街 201巷6公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮1公尺建築，計畫道路北側沿道路境界線退縮3公尺建築。</p> <p>(四)西門街沿道路境界線退縮2公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。</p> <p>(五)忠孝路以南、國光街184巷北側之6公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮1公尺建築。</p>	<p>修正後通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 有關本細部計畫4-2案「變更機關用地為廣場兼停車場用地」涉及主要計畫4-2案「變更道路用地為機關用地」，因主要計畫公共設施用地與細部計畫公共設施用地原則應相同，故撤銷本細部計畫4-2案。另考量變更案範圍原為鄰近加油站用地之出入通道，為保障加油站原申請核准之內容，增列機關用地(機五)指定開放空間提供公眾通行使用。</p> <p><b>建議修正內容如下：</b> 十三、 下列建築基地於未來新建或改建時，應退縮供公眾通行使用，該退縮部分應作為道路供公眾通行使用不得設置地上設施物，並得計入法定空地及前院深度。【詳見附圖三】</p> <p>(一)仁化街與民治街之間8公尺計畫道路兩側沿道路境界線退縮1公尺建築。</p> <p>(二)懷德街139巷20弄4公尺計畫道路北側沿道路境界線退縮6公尺建築。</p> <p>(三)懷德街201巷6公尺計畫道路南側沿道路境界線退縮1公尺建築，計畫道路北側沿道路境界線退縮3公尺建築。</p> <p>(四)西門街沿道路境界線退縮2公尺建築。為確保人行步道之完整及道路綠化空間，特別規定退縮部分應留設作為人行空間使用，同時未來道路規劃設計應考量道路綠化設計。</p> <p>(五)忠孝路以南、國光街184巷北側之6公尺計畫道路兩側應沿道路境界線各退縮1公尺建築。</p> <p>(六)為確保周邊原有通行權利，機關用地(機五)指定8公尺寬開放空間供公眾通行。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十四、 建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關送審書件及設置標準，應依照本市相關法令規定辦理。</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 配合市府「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」之公告實施，相關規定回歸前開法令管制，爰刪除本條文。</p> <p><b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
伍、附則	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 配合施行細則公告實施，部分條文已無需於本要點羅列，爰本次配合刪除章節架構。  <b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十五、 本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫原意討論解釋後據以執行。	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 點次調整(第十五點調整為第十四點)。  <b>修正後內容如下：</b> 十四、 本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十六、 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	依作業單位建議意見通過。通過內容如下： <b>修正理由：</b> 點次調整(第十六點調整為第一點，詳第一點)。  <b>修正後內容如下：</b> 刪除本條文	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
 <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</p>	<p>依作業單位建議意見通過。通過內容如下：</p> <p><b>修正理由：</b></p> <p>配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。</p> <p><b>修正後內容如下：</b></p>  <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關係之寬度達8公尺以上</p> <p>附圖一</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

第64次市都委會通過之原條文	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
 <p>附圖二</p>	<p>修正後通過。通過內容如下：  <b>修正理由：</b>            一、配合施行細則公告實施，基於全市土地使用管制一致性，配合修正文字。            二、考量第1項第2款所載：「住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。」，考量施行細則及土地使用分區管制要點規定之退縮係屬法定退縮，予以保留。            三、為維持騎樓設置延續性，且考量遮雨棚架未有相關高度、寬度、材質等規範、實務執行困難，且建築技術規則業有容積率、建蔽率相關規定，爰建議刪除本條文第1項第3款規定。</p> <p>修正後內容如下：</p>  <p>附圖二</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
	<p>修正後通過。通過內容如下：  <b>修正理由：</b>            有關本細部計畫4-2案「變更機關用地為廣場兼停車場用地」涉及主要計畫4-2案「變更道路用地為機關用地」，因主要計畫公共設施用地與細部計畫公共設施用地原則應相同，故撤銷本細部計畫4-2案。另考量變更案範圍原為鄰近加油站用地之出入通道，為保障加油站原申請核准之內容，增列機關用地(機五)指定開放空間提供公眾通行使用。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

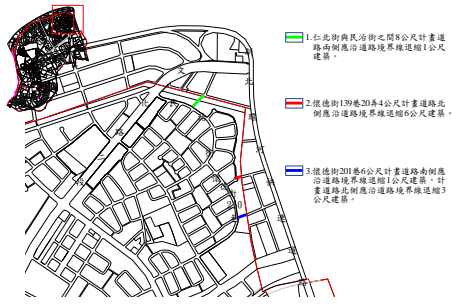


第64次市都委會通過之原條文

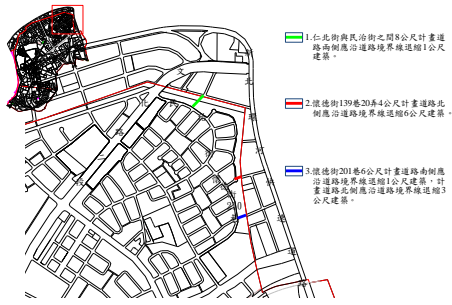
市都委會專案小組  
初步建議意見

市都委會  
決議

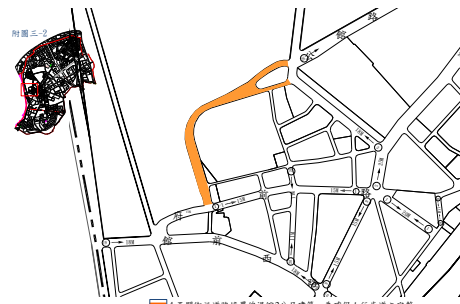
修正後內容如下：



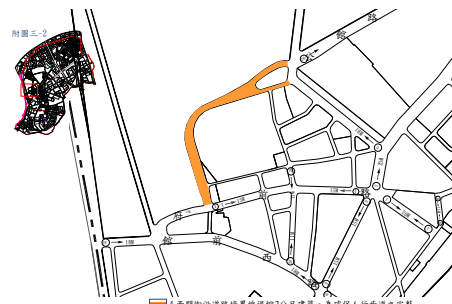
附圖三-1



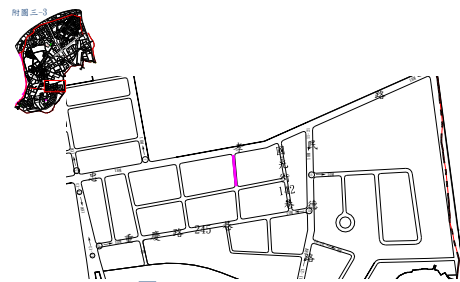
附圖三-1



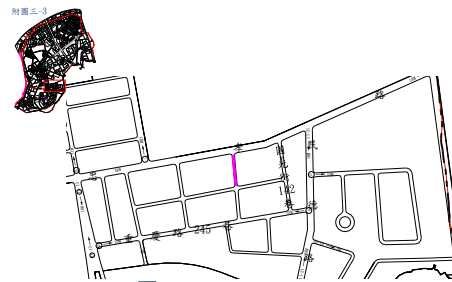
附圖三-2



附圖三-2



附圖三-3



附圖三-3



附圖三-4

表 3 「變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)」案再公展公民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情摘要	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
再21	中和區莒光段783地號土地	周宏吉	<p>1. 中和區莒光段783地號土地(使用分區為住宅區)經函詢新北市政府中和區公所,符合巷道通行20年以上認定標準(中和區國光街102巷口)及函詢工務局非屬建築法第11條規定應留設之法定空地(府67指1218號建築指示線載示為既成道路)。</p> <p>2. 私有土地存在公用地役關係時,有關機關應依據法律辦理徵收,並斟酌國家財政狀況給予相當補償。</p> <p>3. 爰請新北市政府辦理徵收或納入近期都市計畫檢討,以維土地所有權人之所有權使用、收益及處分之權益。</p>	建請新北市政府將新北市中和區莒光段783地號土地辦理徵收或納入近期通盤檢討變更為道路用地一案。	<p>不便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 全段路寬皆未達8公尺(現有巷道寬度為6公尺)。</p> <p>2. 現有巷道一端連接10公尺計畫道路,一端連接6公尺現有巷道。</p> <p>3. 不符合既成道路變更檢討原則之基本原則及必要條件第1點。</p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。