

「變更土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案新北市都市計畫委員會
第1次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：中華民國108年11月7日(星期四)下午2時整

貳、地點：新北市政府28樓都委會會議室(西側)

參、出席單位：(如簽到表)

肆、主持人：吳委員杰穎

紀錄：張維茹

伍、作業單位報告(略)

陸、與會意見：

一、新北市土城區公所：

有關公兒十三用地中長條狀且鄰接道路用地之土地，建請參考新工處前次所提考量周邊住宅區居民通勤使用需求，建議恢復為道路使用之意見。

二、台灣電力公司：

本公司對本案公設用地解編為可建築土地相關變更內容無意見。

三、新北市政府新建工程處(108年11月6日提供之書面意見)：

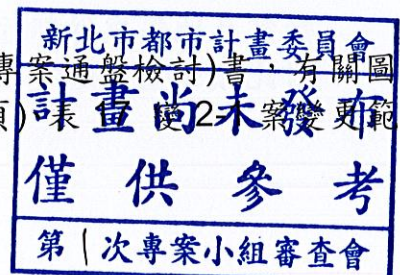
本次檢討之都市計畫公園用地(公二、公兒四、公兒七、公兒十四、公兒十五(已告知忠義段111-2、111-3本處刻正開闢中))，本處皆暫無開闢計畫，亦函覆貴局在案(新北新地字第1084622195、1084622588、1084624843、1084624844、104625987號函)，本次通盤檢討皆為公設保留地因用地費及私有地比例高，故解編納入市地重劃辦理，本處原則無意見。

四、新北市政府財政局(108年11月7日提供之書面意見)：

有關本府召開「變更土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案新北市都市計畫委員會專案小組第1次研商會議，因業務繁忙不克與會，本局意見如下：

(一)依案附新北市都市計畫委員會專案小組說明資料，變2-1案機四(體育場西側)(類型E-1)擬將機關用地變更為商業區及人行廣場用地，其中板院段717地號土地原為本局經管，本局無使用需求，嗣主管機關因發現撤銷徵收作業有瑕疵，於105年2月25日補辦撤銷徵收通知作業後，原地主繼承人已於期限內繳回徵收價款，經本府於105年6月16日完成回復土地所有權登記為私有，爰本局尊重都市計畫主管機關規劃。

(二)併請修正變更土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)書，有關圖說，~~圖說~~ 24機四用地發展現況及權屬示意圖(第63頁) ~~圖說~~ 24機四用地發展現況及權屬示意圖(第63頁) ~~圖說~~ 24機四用地發展現況及權屬示意圖(第63頁)



園土地清冊之權屬類型(第 75 頁)及細部計畫書圖 13 機四用地發展現況及權屬示意圖(第 16 頁)。

五、新北市政府地政局：

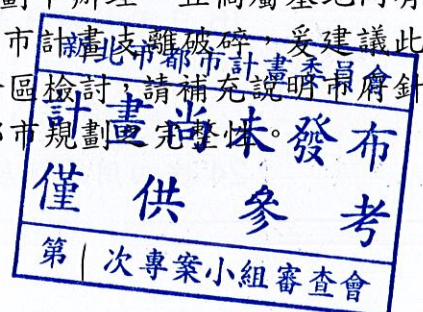
後續將俟城鄉局提供市地重劃財務可行性試算資料後，再據以檢視財務可行性。

六、新北市政府城鄉發展局：

- (一)查公兒四用地西南側人行步道用地係屬本市早期都市計畫為營造人行為主的開放空間所劃設之，故本次檢討延續該空間精神仍劃設帶狀人行步道用地串聯之，惟考量本市已開闢之人行步道用地現況多有違規作車行使用情形，未達原規劃目的，故將於後續通檢時配合以退縮建築等都市設計手法檢討之。
- (二)有關公設通檢共同負擔比例一事，為符執行一致性，各公設用地解編仍以排除於一般通檢範圍外、納入公設通檢中辦理為原則。另民眾仍得循自辦市地重劃方式辦理，得分回 55% 土地，惟案涉私地主整合恐致辦理時程延長，後續將補充相關案例供分析本案執行內容之優劣。
- (三)經查市府因財政有限致公設用地多年未徵收，故本次配合內政部所提應以民眾權益考量下檢討各公共設施用地之意見，辦理土城都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，以加速取得公共設施用地並保障民眾開發權益。惟公設用地解編後是否仍符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定一節，透過將計畫區北側大漢溪高灘地及南側山系等大面積開放空間納入檢討、本市工業區變更案及都市更新案回饋內容皆要求優先捐贈五項公設及土管規範退縮留設開放空間等方式滿足公共設施用地需求，後續將補充前開說明資料提下次會議說明。
- (四)本案係依 82 年發布實施土城三通內容辦理檢討，又查土城三通刻正辦理報部核定事宜，經核對土城三通變更內容涉及本計畫變更案應配合修正幅度不大，惟後續仍將俟土城三通發布實施後配合辦理計畫內容修正。

柒、專案小組初步建議意見：

- 一、補充說明本案公設通檢與公共設施用地減半徵收之差異、本案公設用地解編率、解編後面積、都計圖套疊災害潛勢圖，及請各需地機關補充所需公共設施用地之完整財務計畫、預定取得及興闢期程等資料。
- 二、本案類型 D(500m² 以下公設用地)不納入市地重劃中辦理，且倘屬基地內有合法建築即配合解編為可建築土地，可能導致都市計畫支離破碎，爰建議此類零星地仍應併鄰近公設用地納本次通檢辦理跨區檢討，請補充說明針對此類零星土地後續處理方式及分析，供檢視都市計畫完整性。



- 三、考量土城人口密度逐漸壅擠下，補充說明辦理五項公設解編是否影響土城三通公共設施檢討及是否得透過工業區變更案回饋內容補足公設面積。
- 四、請依內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議內容，檢討本案是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條第 2 項但書所述「情形特殊」後提下次會議討論。
- 五、另請確認下列情形之都計處理程序：(一)陳情表示不參與本案整開土地，得否排除、是否影響地政局辦理本案財務可行性評估、或致使本案市地重劃破局等都市計畫之執行程序。(二)後續倘土城三通發布實施後，是否影響本案變更檢討內容。
- 捌、散會：下午 4 時整。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 | 次專案小組審查會