

「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4次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：中華民國109年9月26日(星期六)上午9時30分整

貳、地點：新北市政府28樓都委會會議室

參、出席單位：(如簽到表)

肆、主持人：吳委員杰穎

紀錄：劉采芸

伍、作業單位報告(略)

陸、與會單位意見：

一、國有財產署北區分署(109年9月23日台財產北改字第10900288110號函)：

查旨案變更編號第1-1案、第1-2案、第1-3案及第2-2案涉本署經管國有土地，本分署前以108年10月15日台財產北改字第10850011260號函復原則尊重變更內容在案。

二、新北市政府財政局(書面意見)：

本案未涉及本局經管市有土地，本局無意見。

三、新北市政府地政局：

(一)有關變1-1案內公兒八解編後之住宅區僅單側臨路，爰請考量住宅區街廓深度，俾利後續市地重劃執行。

(二)有關變1-2案後續開發涉及山坡地範圍一事，以本市公辦林口工一市地重劃為例，原則將依建築法規整地至三級坡以下，另本案道路用地則將調整成順接周遭計畫道路，惟後續街廓配置可否順應地形涉及工程規劃，可攜回評估。另有關本案後續開發是否需進行環境影響評估，建議可先洽環保局了解。

四、新北市政府交通局：

(一)有關變1-2案，考量金城路未來將有捷運萬大線駛經，車道可能縮減，爰倘公二用地劃設穿越性道路接續明德路，作為替代道路使用，另有關本案劃設之道路系統及寬度原則無異，尚未發布

新北市政府
都市計畫委員會
第4次專案小組審查會
計畫尚未發布
僅供參考

(二)有關變 1-3 案公兒十五周邊住宅區出入皆有替代道路，倘後續公兒十五解編後未規劃南北連通道路，應較無影響。

五、新北市政府教育局：

有關 109 年 2 月 26 日第 2 次專案小組會議紀錄，請本局表示文高(職)有使用需求但未提出開闢計畫一案，查新北高工尚未取得部分地主已取得相對補償金，惟後續未移轉土地所有權予市府，爰該私有地部分非屬一般公保地情形。

六、新北市政府新建工程處(書面意見)：

(一)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)本處皆暫無開闢計畫，亦函覆貴局在案(諒達)，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。

(二)另土城公兒十五部分用地(土城區忠義段 111-2、111-3)已開闢完成，公兒十三公園已委辦土城區公所於今年開闢。

七、新北市政府養護工程處(109 年 9 月 25 日新北養勞字第 1094901045 號函)：

本案本處已於 109 年 4 月 13 日新北養勞字第 1094861136 號函出示意見不再贅述，是日本處因業務繁忙，不克派員與會。

八、新北市政府綠美化景觀處(109 年 9 月 26 日新北景施字第 1093572132 號函)：

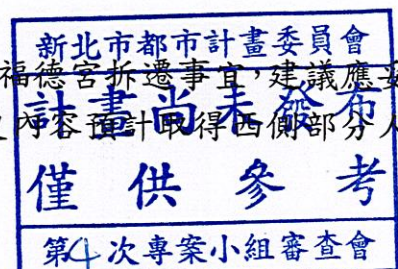
為因應熱島效應及民眾反映綠覆率不足等問題，本次減少公園綠地部分請確認是否影響綠覆率，倘未減少本處予以尊重。

九、新北市立清水高級中學：

有關變 1-1 案涉及本市土城區清水段 309-1 地號土地，考量該地號土地原屬本校部分，本校將善盡管理責任，因此仍建請變更為學校用地。

十、新北市土城區公所：

有關變 1-3 案之公兒十五南側道路涉福德宮拆遷事宜，建議應妥為安置，否則應予保留，另本次修正變更內容預計取得西側部分人



行步道用地原則無意見。

柒、專案小組初步建議意見：

一、本案「公開展覽期間及逾期公民或團體陳情意見綜理表」詳表 1。

二、有關各變更案請補充下列內容後，提至下次專案小組討論：

(一)變 1-1 案

1. 綠十一納入本次整開原則無意見。
2. 公兒七用地解編後之配置，請規劃單位再就整體人行、道路等系統進行調整。另考量整體都市計畫空間發展，公兒七變更為可建地後，西側停三用地是否可納入本案併同解編並變更為開放空間(如公園綠地)，請交通局協助確認停三用地需求，並評估倘納入解編後停車供需是否有影響。
3. 公兒八原則同意納入北側已開闢道路用地，惟仍請規劃單位釐清本市土城區清水段 309-1 地號之都市計畫與徵收過程，再行評估是否納入整體開發。另考量公兒八現況作為停車場使用，請交通局協助確認公兒八解編後，周邊停車如何因應。

(二)變 1-2 案

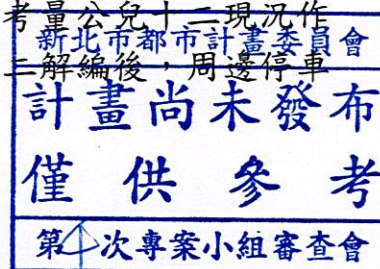
考量公二涉及山坡地範圍，後續請先與地政局確認開發可行性，並提出初步開發後地形剖面供審議參考。

另考量公二現況部分作為停車場使用，請交通局協助確認公二解編後周邊停車如何因應。並請規劃單位補充本案周邊交通系統、交通流量等資訊供審議參考。

另本案是否應依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」提送出流管制等相關審核，請一併確認後提至下次專案小組說明。

(三)變 1-3 案

1. 公兒十二請規劃單位補充南側計畫道路是否已有指定建築線在案，以評估該計畫道路是否納入檢討。另考量公兒十二現況作為停車場使用，請交通局協助確認公兒十二解編後，周邊停車如何因應。



- 2.公兒十三已由新工處委託區公所開闢，故排除於本次整開範圍原則無意見。
- 3.公兒十四請規劃單位補充說明解編後，周邊整體開放性公設情形，並評估本案是否配置部分開放性公設。另考量公兒十四現況作為停車場使用，請交通局協助確認公兒十四解編後，周邊停車如何因應。
- 4.考量人廣 A9 面積不大，且區位包夾在商業區、市場用地之間，解編效益有限，建議再評估是否納入檢討解編。
- 5.公兒十五請規劃單位優先劃設開放性公設(不需優先考量劃設道路)，並考量可建地配置合理性，調整本案規劃配置。

散會：上午 12 時 20 分。

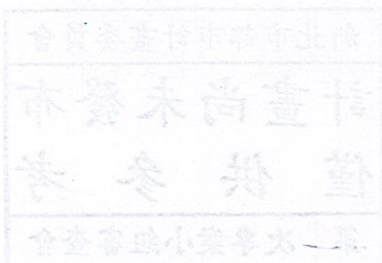


表 1 公開展覽期間及逾期公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議	作業單位建議意見	市都委會專案小組初步建議意見
逾 2	洪○隆、 洪○榮 土城段 488、490、 491、607 地號	針對於「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)細部計畫」案發文日期:108年10月28日、發文字號:新北城審字第1082015747號說明中第四點回應: 本人為變1-3案(公兒十四)地主之一(權力範圍土城段488,490,491,607地號),因無其他地主資訊故無法整合其他土地所有權人之意願;但本人在該案中所持有面積達83.4%,應尊重土地比例原則。持有期間被政府劃定公設保留地應徵收而未徵收,已影響本人權益甚鉅,加上相關單位有明確說明目前無開闢計畫及經費;目前既無計畫及經費應即無條件解編,不應以市地重劃方式解編,請體察民意。	—	未便採納。 理由: 1. 本次辦理公保地解編即為解決公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題,為落實受益者負擔之精神,針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者,屬土地由低價值變更為高價值之性質,應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定,公平負擔開發後之公共設施用地,此為全國一致性之規定,故本案係遵照前開規定辦理。 2. 本案已於106年1月4日「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」用地機關協調會確認主管機關並無徵收開闢計畫,故納入本案辦理解編。 3. 有關土地所有權人分回比例,依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以50%為原則,經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中,多次向內政部爭取後分回比例方可達55%,因此分配條件已有放寬。	依修正後內容通過。 修正理由: 補充辦理本次公共設施用地專案通盤檢討緣由。 修正後內容: 未便採納。 理由: 1. 本次辦理公保地解編即為解決政府因資金籌措困難而導致公共設施用地劃設多年未徵收且未檢討之問題,為落實受益者負擔之精神,針對公共設施用地採整體開發方式辦理解編者,屬土地由低價值變更為高價值之性質,應依照內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定,公平負擔開發後之公共設施用地,此為全國一致性之規定,故本案係遵照前開規定辦理。 2. 本案已於106年1月4日「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」用地機關協調會確認主管機關並無徵收開闢計畫,故納入本案辦理解編。 3. 有關土地所有權人分回比例,依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」係規定以50%為原則,經本府於「新北市公共設施用地專案通盤檢討整體檢討構想」提送內政部審議過程中,多次向內政部爭取後分回比例方可達55%,因此分配條件已有放寬。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第4次專案小組審查會