

新北市都市計畫委員會第 149 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 2 月 17 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：朱主任委員惕之

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

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、變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案。
- 二、變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(配合國家電影及視聽文化中心 2 期場館建置計畫)案。
- 三、變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(配合國家電影及視聽文化中心 2 期場館建置計畫)案。
- 四、變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分捷運系統用地為乙種工業區)案。
- 五、變更瑞芳都市計畫(配合新北市瑞芳地政事務所暨瑞芳區衛生所興建工程)(土地使用分區管制要點)案。
- 六、劃定新北市三重區重新段壹小段 60 地號及中民段 410 地號等 117 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 七、劃定新北市永和區永利段 156-1 地號及林森段 349 地號等 89 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案。

參、報告案：

報告案件一覽表：

- 一、 新北市轄內民有市場活化再生專案計畫案。
- 二、 變更汐止都市計畫(配合社會住宅興建計畫)(大同段 48-2 地號等 51 筆土地及厚德段 529 地號等 6 筆土地)案及擬定汐止都市計畫(配合社會住宅興建計畫)(大同段 48-2 地號等 51 筆土地及厚德段 529 地號等 6 筆土地)細部計畫案。

肆、散會：上午 11 時 35 分。

案由	變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統用地為乙種工業區）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>為紓解三重、新莊、蘆洲地區至臺北運輸走廊之擁擠，及服務桃園國際機場、林口地區至臺北地區之旅客，臺北市政府捷運工程局辦理「變更新莊都市計畫（部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地）案」（87 年 3 月 27 日發布實施），以取得捷運新莊線工程用地，其中變更編號捷一至捷六為頭前庄站工程所需用地，係將其由乙種工業區變更為捷運系統用地。</p> <p>續因新莊線橫渡線由頭前庄站移設至新莊站，導致頭前庄站已變更之工程所需用地範圍縮減，經檢核後縮減變更編號捷四部分用地，該縮減範圍並未辦理建物拆除及用地取得，並考量俟後續路線用地檢討時再評估回復為原使用分區。詳圖 1。</p> <p>惟臺北市政府捷運工程局於 111 年 6 月 2 日接獲前揭未拆除建物之土地所有權人提出將所屬建物坐落土地（新北市新莊區文明段 226 地號）之使用分區從捷運系統用地回復為工業區之陳情訴求，該土地屬前揭變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得之範圍。經臺北市政府捷運工程局進行用地檢討，擬一併就變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得範圍，即新北市新莊區文明段 224、225、226、227 及 228-5 地號等 5 筆土地依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理捷運系統用地回復為乙種工業區作業。</p> <p>伍、變更位置及範圍：</p> <p>一、變更位置</p> <p>本案變更範圍位於「大漢溪北都市計畫（第一階段）」之「新莊地區」，新北市新莊區中正路及中正路 31 巷交叉口東北側位置，西側鄰近捷運頭前庄站，現況為住宅及零星商業使用，詳圖 2。</p>		

二、變更範圍

本案變更範圍為新莊區文明段 224、225、226、227 及 228-5 地號等共計 5 筆土地，依地籍登記面積約為 0.0054 公頃，詳表 1 及圖 3。

陸、變更理由及內容：

一、變更理由

本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且收受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。

二、變更內容

本案變更部分捷運系統用地為乙種工業區（原使用分區），變更面積總計 0.0054 公頃，詳表 2 及圖 4。

柒、辦理經過：

一、個案變更認定：

新北市政府 111 年 8 月 15 日新北府城都字第 1111533805 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，准予辦理個案變更。

二、公開展覽前座談會

本案變更範圍無涉及私有土地之取得，爰依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函頒布「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第 4 點後段規定（略以）：「但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限」辦理。

三、公開展覽

本案自民國 111 年 11 月 9 日起公開展覽 30 天，並於 111 年 11 月 9、11 月 10 日、11 月 11 日刊登公告於中國時報。

四、公開展覽說明會

	<p>本案於民國 111 年 12 月 2 日上午 10 時整假新莊區公所 6 樓會議室舉辦說明會。</p> <p>捌、人民或機關、團體陳情反應意見：</p> <p>本案於公開展覽期間無人民或機關、團體陳情意見。</p> <p>玖、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</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>

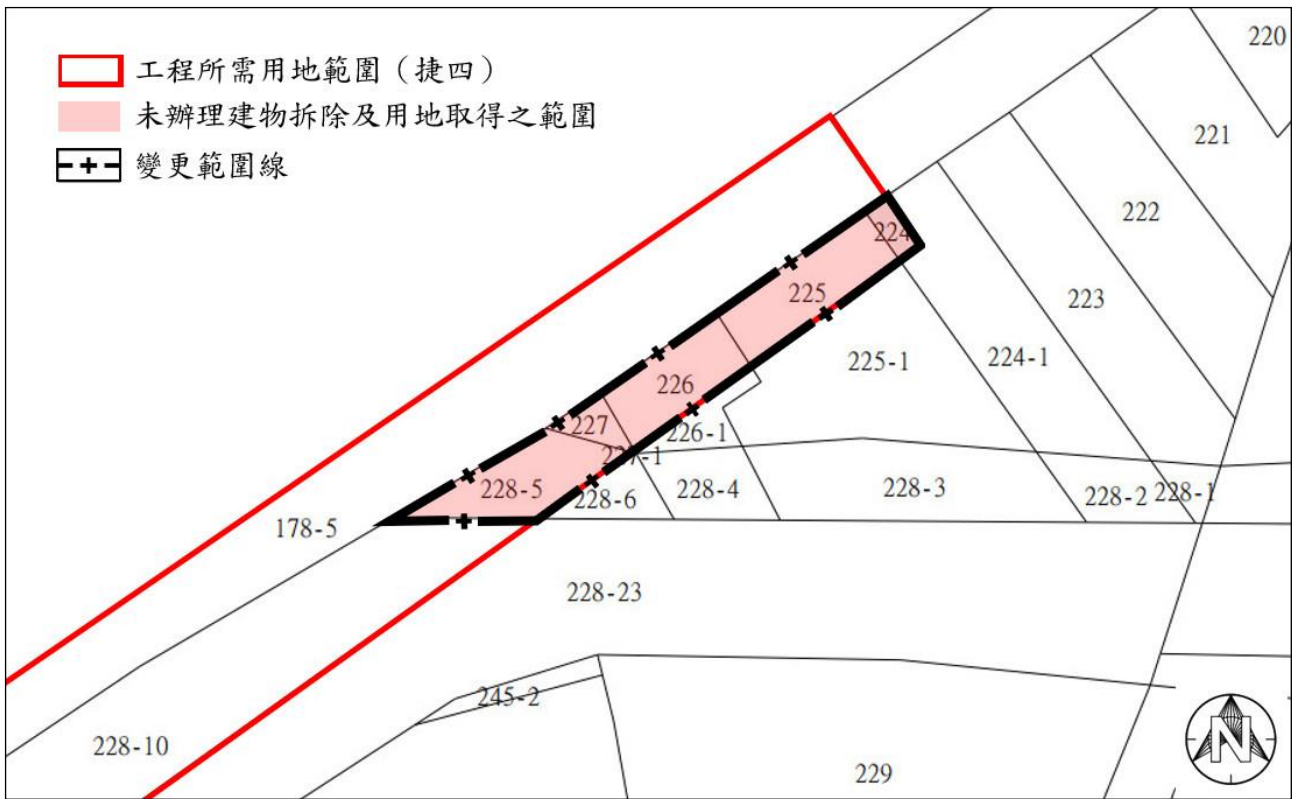


圖 1 捷四用地未辦理建物拆除及用地取得之範圍



圖 2 未拆除建物之現況

表 1 變更範圍一覽表

編號	地段	地號	用地別	現況	面積 (平方公尺)	所有權人	備註
1	文明段	224	捷運系統用地	3層建物	2.47	林○○	
2		225	捷運系統用地	3層建物	17.35	林○○	
3		226	捷運系統用地	3層建物	14.38	宋○○	
4		227	捷運系統用地	3層建物	3.65	洪○○	
5		228-5	捷運系統用地	3層建物	16.11	中華民國	管理單位： 行政院農業委員會農田水利署
合計					53.96		

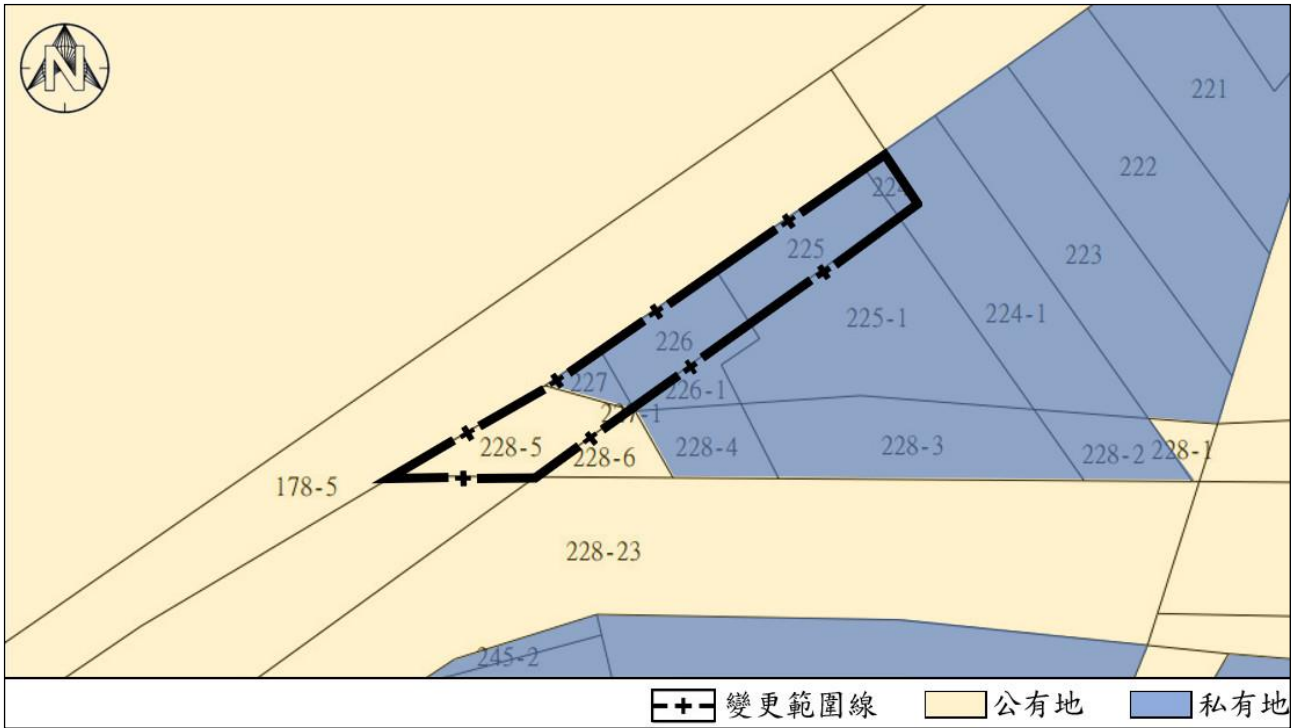


圖 3 變更範圍地籍權屬圖

表 2 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
新北市新莊區中正路及中正路31巷交東北側。	捷運系統用地 (0.0054)	乙種工業區 (0.0054)	1. 本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。 2. 經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且授受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。	新北市新莊區文明段224、225、226、227及228-5地號等5筆土地。	依本次提會內容通過。

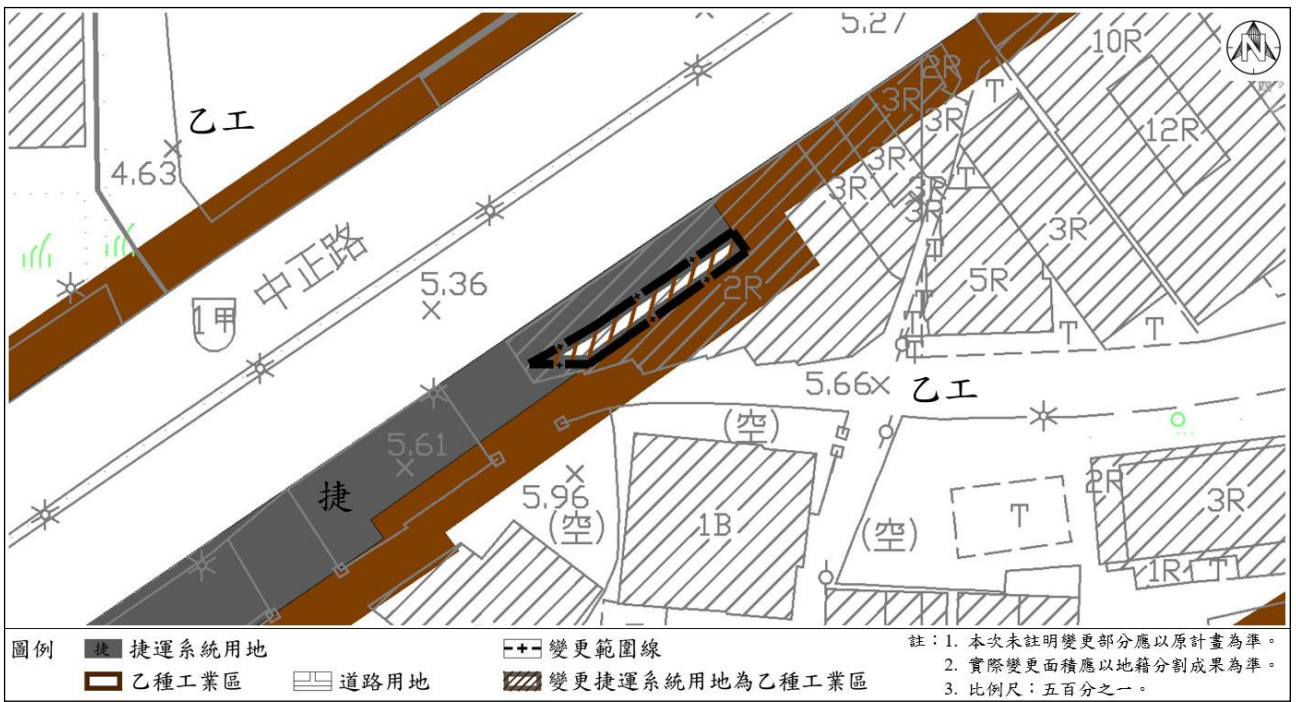


圖 4 變更內容示意圖