

變更三重都市計畫細部計畫
(訂正三重都市計畫細部計畫(第一階段)
核定編號第14案)
公開展覽說明會

2024.01.18

說明會目的

➤ 依「都市計畫法」辦理

- 自112年12月28日起公開展覽30天。
- 113年1月18日於三重區和平市民活動中心舉行說明會。

➤ 任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名、地址，向新北市政府提出意見，由新北市都市計畫委員會予以參考審議。

辦理程序及內容

- 相關辦理程序如下流程圖所示：



計畫緣起

- ▶ 本案為「擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)」案(103年9月30日)變更核定編號14。

擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)書

表 4-1 擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)變更內容明細表(續)

核定 編號	公展 編號	新 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
14	---	14	忠孝路三段 十五巷	道路用地 (0.0191)	住宅區 (0.0191)	1. 上開道路穿越三間民房且尚未徵收開關，至所有權人基地面積過小無法改建。 2. <u>在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，將4公尺人行道路變更為住宅區。</u> 3. <u>道路用地變更為住宅區應捐贈50%可建築用地，惟考量面積過小，改採折算代金方式繳交，繳交金額以變更後第一次公告現值加四成計算，此外為俾計畫之落實，請土地所有權人於內政部都委會審定後一個月與本府簽訂協議書，否則維持原計畫不予發布實施。</u>	公民團體陳情 第73案

- ▶ 惟查土地所有權人並未依前開都市計畫變更內容規定，與市府簽訂協議書，且迄今亦查無相關代金繳納紀錄，又現行都市計畫已公告實施為住宅區。
- ▶ 爰為完備都市計畫法制程序、避免爭議，本次依都市計畫法第26條規定，辦理原都市計畫之訂正作業。

法令依據

➤ 都市計畫變更法令依據

• 都市計畫法第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，**依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更**。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

➤ 辦理公開展覽法令依據

• 都市計畫法第19條、第28條

• 都市計畫法新北市施行細則第3條、第4條

• **辦理公開展覽30天及舉行說明會。**

訂正位置與範圍



- 基地位於三重區福田公園(公二十七)北側，忠孝路三段15巷及三民路之間。

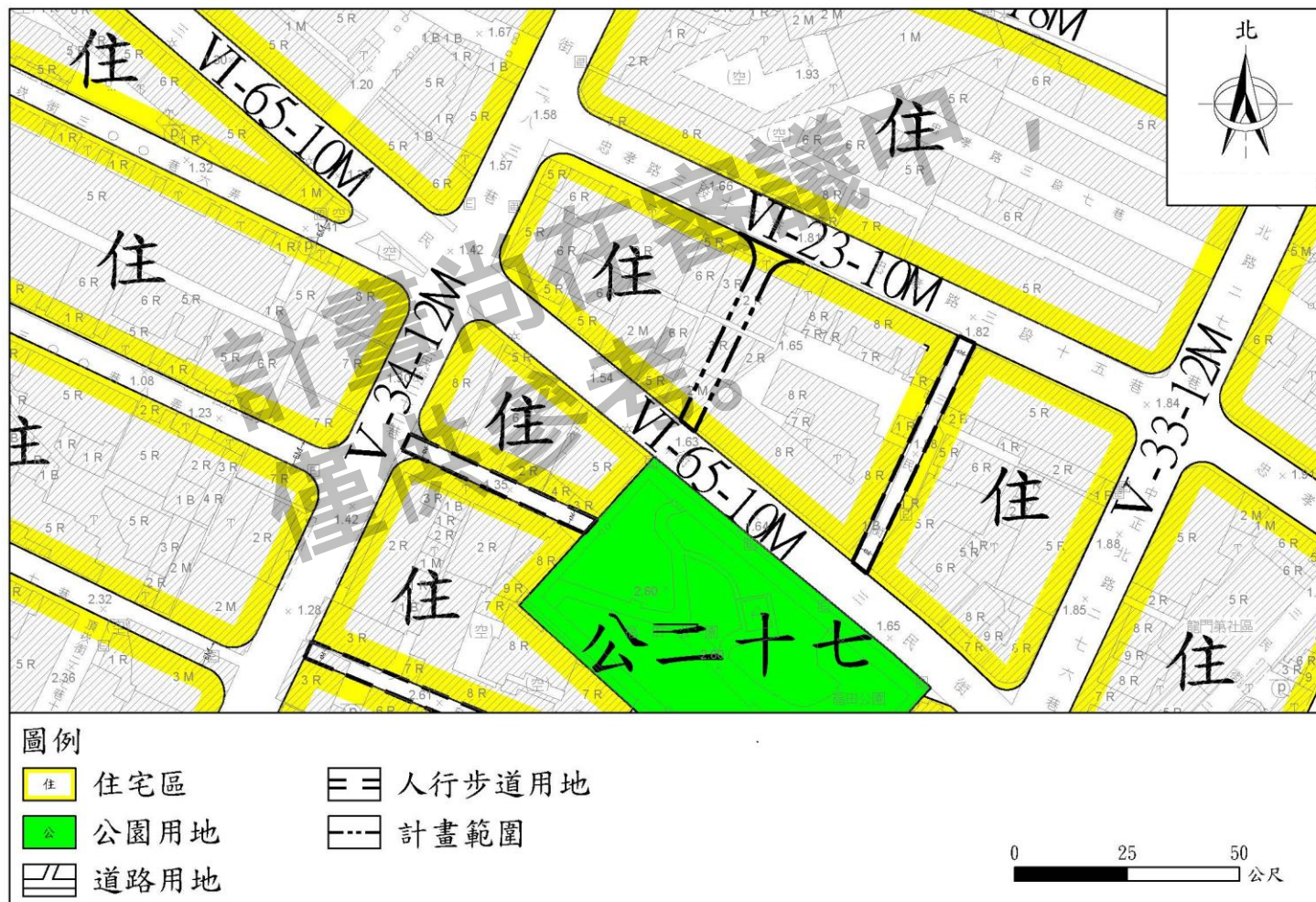
➤ 計畫面積為0.0191公頃。



在審議中
考。

現行都市計畫

- 訂正範圍位於「**擬定三重都市計畫細部計畫(第一階段)**」案計畫範圍內。
- 訂正範圍**現況為住宅區**。



訂正理由及內容

※ 本計畫未指明部分，皆依照原計畫為準。

原計畫

原計畫	新計畫
道路用地 (0.0191)	住宅區 (0.0191)

變更理由：

1. 上開道路穿越三間民房且尚未徵收開闢，**至**所有權人基地面積過小無法改建。
2. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，將4公尺人行步道用地變更為住宅區。
3. 道路用地變更為住宅區應捐贈50%可建築用地，惟考量面積過小，改採折算代金方式繳交繳交金額以變更後第一次公告現值加四成計算，**此外為俾計畫之落實，請土地所有權人於內政部都委會審定後一個月與本府簽訂協議書，否則維持原計畫不予發布實施。**

新計畫

原計畫	新計畫
道路用地 (0.0191)	住宅區 (0.0191)

變更理由：

1. 上開道路穿越三間民房且尚未徵收開闢，**致**所有權人基地面積過小無法改建。
2. 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，將4公尺人行步道用地變更為住宅區。
3. 道路用地變更為住宅區應捐贈50%可建築用地，惟考量面積過小，改採折算代金方式繳交繳交金額以變更後第一次公告現值加四成計算，**土地所有權人應於未來建物改建時，於核發建造執照前繳納前開代金，以落實相關權利義務。**

訂正理由

1. 因道路用地變更為住宅區之變更理由並未消失、仍具變更必要性，且變更後不影響交通通行，爰維持原103年9月30日核定實施「擬定三重都市計畫細部計畫（第一階段）」案核定編號第14案之變更內容及計算方式（以104年公告現值為計算標準），並**考量實務執行機制，調整原變更理由中有關應簽訂協議書之變更義務。**

2. 簽訂協議書之原意，係為約定繳交代金時點等細節，以確保土地所有權人落實變更義務，**現考量簡政便民，並強化變更義務之落實及查核機制，將繳交代金之義務明訂為土地所有權人應於核發建造執照前繳交，並據以修正原計畫之變更理由，以確保各方權利義務。**

都市計畫書閱覽

- 都市計畫書請至新北市政府城鄉發展局、三重區公所參閱，或至新北市政府城鄉發展局網站(<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)下載。

新北市政府城鄉發展局

網站導覽 回首頁 回新北市政府 回都市更新處

112-03-08
星期三 10:13

請輸入關鍵字



熱門服務

最新消息

關於城鄉

主題專區

業務資訊及成果

意見交流

資訊公開

主題專區

都市計畫

都市設計

區域計畫

國土計畫

社會住宅

目前位置：首頁 > 主題專區 > 都市計畫

都市計畫

- ▶ 都委會會議資訊
- ▶ 都委會會議紀錄
- ▶ 內政部都委會審議案件情形及會議紀錄
- ▶ 都市計畫案辦理進度
- ▶ 使用分區圖查詢
- ▶ 都市計畫書圖及土地使用管制要點查詢
- ▶ 公展中書圖
- ▶ 都市計畫委員會委員名單
- ▶ 新北市各都市計畫工業區分布示意圖

瀏覽人次：271112人 更新日期：2023-03-08

友善列印 回首頁 回上頁

新北市政府城鄉發展局

網站導覽 首頁 新北市政府 都市更新處

113-01-11
星期四 11:24

請輸入關鍵字



熱門服務

最新消息

關於城鄉

主題專區

業務資訊及成果

意見交流

資訊公開

目前位置：首頁 > 熱門服務 > 各項文件下載

各項文件下載

字級設定：放大 縮小

公開展覽「變更三重都市計畫細部計畫（訂正三重都市計畫細部計畫（第一階段）核定編號第14案）」案。

- 發佈日期：2023-12-28
- 發佈單位：新北市政府城鄉發展局
- 類別：公展中書圖
- 詳細內容：

* 為提供使用者有文書軟體選擇的權利，本頁下載檔提供ODF開放文件格式，建議您安裝免費開源軟體或以您慣用的軟體開啟

相關附件：

- ▶ 01.1121225公告.pdf
- ▶ 02.1121228-變更三重都市計畫細部計畫（訂正三重都市計畫細部計畫（第一階段）核定編號第14案）案(用印).pdf
- ▶ 03.公民或團體陳情意見表.odt

瀏覽人次：138人 更新日期：2023-12-28

友善列印 回首頁 回上頁

計畫尚在審議中
僅供參考。

意見表達方式

- 任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明**姓名（單位）、地址、聯絡方式、建議事項、位置、理由及地籍圖說**等資料，向本府提出意見，俾供規劃及都市計畫變更參考。
- 如對本案尚有任何意見，請以書面郵寄或親自送達新北市政府城鄉發展局。
- 如有疑義歡迎電洽
新北市政府城鄉發展局都市計畫科
(02-29603456 #7137徐小姐)



郵寄地點電話：新北市政府城鄉發展局 地址：新北市板橋區中山路1段161號11樓
連絡電話：(02) 29603456轉7137

壹、填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
 - 二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍儘量以簡要文字條列。
 - 三、「編號」欄請免填。
 - 四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。
- 貳、申請人或其代表於填寫本表同意依個人資料保護法第16條規定，由新北市政府基於增進公共利益之目的，於執行法定職務必要範圍內使用陳情意見表所有資料。

公開展覽 「變更三重都市計畫細部計畫(訂正三重都市計畫細部計畫(第一階段)核定編號第14案)」案 公民或團體陳情意見表				
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌： 路 段 街 弄 巷 號			是否列席都市計畫委員會： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

申請人或其代表：

蓋章

地址：

電話：

民國

年

月

日

計畫尚在審議中，
僅供參考。

簡報結束