

公開展覽

變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段)書



變更機關：新北市政府

中華民國 115 年 8 月

變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段)書

變更機關：新北市政府
中華民國 115 年 8 月

新 北 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明			明
都市計畫名稱	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案			
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條			
變更都市計畫機關	新北市政府			
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人名稱				
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	89 年 12 月 20 日起公告 30 日 89 年 12 月 20 日刊登於工商時報		
	公 展 開 覽	第 1 次	新北市政府北府城審字第 0991202250 號函，自 99 年 12 月 29 日起公開展覽 30 天，並刊登於 99 年 12 月 29 日起 3 日於中華日報	
		第 2 次	新北市政府新北府城審字第 1060546826 號函，自 106 年 3 月 31 日起公開展覽 30 天，並刊登於 106 年 4 月 1 日起 3 日於中國時報	
		第 3 次	新北市政府新北府城審字第 1060546826 號函，自 111 年 3 月 18 日起公開展覽 30 天，並刊登於 111 年 3 月 18 日起 3 日於自由時報	
	說 明 會	第 1 次	100 年 1 月 13 日假中和區公所舉辦	
		第 2 次	106 年 4 月 14 日假中和區公所舉辦	
		第 3 次	111 年 3 月 18 日、111 年 3 月 31 日、111 年 4 月 1 日假中和區公所舉辦	
人 民 團 體 反 映 意 見				
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	1. 新北市都市計畫委員會 103 年 12 月 16 日第 51 次會審議 2. 新北市都市計畫委員會 103 年 12 月 30 日第 52 次會審議 3. 新北市都市計畫委員會 106 年 05 月 23 日第 76 次會審議 4. 新北市都市計畫委員會 112 年 12 月 19 日第 158 次會議		
	部 級	1. 內政部都市計畫委員會 105 年 10 月 04 日第 883 次會審議 2. 內政部都市計畫委員會 106 年 10 月 03 日第 909 次會審議 3. 內政部都市計畫委員會 107 年 12 月 18 日第 937 次會審議 4. 內政部都市計畫委員會 109 年 06 月 23 日第 971 次會審議 5. 內政部都市計畫委員會 115 年 04 月 28 日第 1099 次會審議		

目 錄

壹、辦理緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更內容.....	3
肆、實施進度及經費.....	39

附件 內政部都市計畫委員會 115 年 04 月 28 日第 1099 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1	「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案變更位置示意圖.....	15
圖 2	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 1 示意圖	16
圖 3	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖	17
圖 4	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(一)	18
圖 5	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(二)	19
圖 6	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(三)	20
圖 7	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(四)	21
圖 8	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 3 示意圖	22
圖 9	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖	23
圖 10	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(一)	24
圖 11	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(二)	25
圖 12	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(三)	26
圖 13	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(四)	27
圖 14	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(五)	28
圖 15	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 5 示意圖	29
圖 16	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 6 示意圖	30
圖 17	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 6 示意圖(續)	31
圖 18	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號	

	7 示意圖	32
圖 19	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 8 示意圖	33
圖 20	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 9 示意圖	34
圖 21	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 11 示意圖	35
圖 22	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 12 示意圖	36
圖 23	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 13 示意圖	37
圖 24	變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 14 示意圖	38

表 目 錄

表 1	「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案變更內容明細表.....	3
表 2	「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變更面積統計表.....	12
表 3	「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」土地使用計畫面積表.....	13
表 4	「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」實施進度及經費概算表.....	39

壹、辦理緣起

內政部都市計畫委員會第 883 次會決議，考量本案變更內容眾多、牽涉民眾權益甚廣，為求地方政策及公共建設順利推行，希冀經提本案專案小組審議並有具體共識之部分案件，建議採分階段方式，已由內政部都市計畫委員會第 883 次會決議通過案件，於 108 年 10 月 24 日發布實施「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案。

第二階段變更計畫內容續提送原專案小組續審，並經內政部都市計畫委員會 106 年至 108 年 7 次專案小組獲具體共識後，提送 971 次內政部都市計畫委員會通過，因部分案件通過內容與原公開展覽內容不一致，爰於 111 年 3 月 18 日再次辦理公開展覽，期間接獲公民或團體陳情意見，並經新北市都市計畫委員會第 158 次會議審議通過，於 113 年 3 月 26 日再報請內政部審議，經 113 年至 114 年 8 月 3 次專案小組獲具體共識後，經內政部都市計畫委員會第 1099 次會議審議通過。

查本案經前開會議審議通過，考量部分案件調整後變更內容超出再公開展覽範圍，或未辦理公開展覽，為踐行法定程序，爰依相關規定辦理補辦公開展覽等法定程序。

貳、法令依據

一、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，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。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法 第 41 條

都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。

主要計畫與細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。相鄰接之都市計畫，得由有關行政單位之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。但其範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。

參、變更內容

本案係於 111 年 3 月 18 日辦理再公開展覽作業，後經內政部都市計畫委員會 115 年 04 月 28 日第 1099 次會議審議通過，依決議修正變更內容，部分案件調整後變更內容超出再公開展覽範圍，或未辦理公開展覽之變更案，詳如表 1~3、圖 1~24。

表 1 「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案變更內容明細表

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由	
					原 計 畫	新 計 畫		
1	2	2	52	民治街與自治街交叉口機關用地(機1)	商 業 區 0.1095	商 業 區(附) 0.0602	1. 機關用地劃設多年，現況閒置且未徵收取得，考量土地所有權人權益及此處目前尚無機關使用需求，以及中和整體缺乏開放性公共設施，配合新北市公共設施專案通盤檢討之原則，故將商業區(細計公設機關用地)變更為商業區(附)及人行廣場用地(附)。 2. 參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋 45%之公共設施用地，且應於都市計畫核定前與本府簽訂協議書。	
						人 行 廣 場 用 地(附) 0.0493		
						附帶條件： 應回饋 45% 之公共設施 用地，且與 市府簽訂協 議書。		
2	3	3、4	28、29	天山營區(軍五)周圍之住宅區、住宅區(附)、保護區、景新國小(文小6)及公園用地(公6)、景平路南側，保護區與機關用地(機8)、住宅區界等	學 校 用 地 0.8667	公 園 用 地 0.8667	1. 配合海巡署機關改制，將軍事用地名稱調整為機關用地。 2. 海巡署北側部分用地範圍，領有住宅區使用執照(68 使 3367 號、68 使 3474 號及 66 使 3257 號)，考量土地所有權人之權益，將軍事用地變更為住宅區，無須回饋。 3. 依海巡署 108 年 2 月 25 日金馬澎署後字第 1080001528 號函確認其使用範圍，並依其土地使用需求、權屬及現況調整軍事用地範圍。其中軍事用地內之秀峰段 699 地號土地，係屬部分住宅區(附)及軍事用地，業經 103 年 1 月 28 日最高法院判決定讞海巡署為有權占有，故除將軍事用地變更為機關用地，另住宅區(附)部分一併調整為機關用地。 4. 北側範圍考量土地規劃之完整性且查權屬皆為公有，故將軍事用地變更為住宅區(細部計畫為人行步道用地)。 5. 學校未使用需求之部分土地，因地形陡峭，故依鄰近分區將學校用地變更為公園用地。 (有關天山營區周邊地區附帶條件規定，詳主要計畫補公展編號第 10 案)	
					住 宅 區 0.0611	機 關 用 地 0.2212		
					住 宅 區(附) 0.1204			
					公 園 用 地 0.0393			
					保 護 區 0.0004			
					軍 事 用 地 3.5127	保 護 區 0.00002		機 關 用 地 3.4325
						住 宅 區 0.0793		
						自 來 水 事 業 用 地 0.0009		

補公展編號	修正編號	再公展編號	公展編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由
					原計畫	新計畫	
3	4	5	60	景平路南側自來水加壓站	住宅區 0.0879	自來水事業用地兼供道路使用 0.1419	1. 62 年中和都市計畫案將天山營區規劃為機關用地，計畫圖標示為軍事用地。70 年變更部分機關用地、住宅區、保護區為自來水用地。85 年配合台北區自來水第五期建設所需，變更部分機關用地為住宅區、部分住宅區為自來水用地兼供道路使用。 2. 依據臺北自來水事業處 108 年 2 月 25 日北市水供字第 1086003748 號函、台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 108 年 5 月 31 日台水十二總字第 1080006426 號函、臺北自來水事業處 109 年 8 月 3 日北市水供字第 1096017103 號函、111 年 3 月 23 日北市水供字第 1116005277 號函確認需求範圍。 3. 變更為自來水事業用地兼供道路使用部分，依照前開函文需求範圍及兼顧周邊住宅區指定建築線所需，將自來水事業用地北側住宅區變更為自來水事業用地兼供道路使用。 4. 變更為自來水事業用地部分，依照前開函文需求範圍，西側及南側範圍，將住宅區、住宅區(附)及保護區變更為自來水事業用地。 5. 變更為保護區部分，依新北市殯葬管理處陳情意見，有關秀峰段 640 地號土地，係屬部分住宅區(附)及保護區，產權為新北市所有，現況為公墓使用，故將配合併鄰近分區調整為保護區。 (有關天山營區周邊地區附帶條件規定，詳主要計畫補公展編號第 10 案)
					自來水事業用地 0.0540		
					住宅區(附) 0.0963	自來水事業用地 0.0075	
						保護區 0.0888	
					住宅區 0.0299	自來水事業用地 0.0299	
					保護區 0.0169	自來水事業用地 0.0169	
4	5	6	-	計畫區東側之軍事用地、自來水事業用地及機關用地周邊之住宅區(附)	住宅區(附) 0.1679	公園用地(附) 0.1679	1. 62 年中和都市計畫案將天山營區規劃為機關用地，計畫圖標示為軍事用地。70 年變更部分機關用地、住宅區、保護區為自來水用地。82 年為兼顧都市發展、土地所有權人權益，非屬軍事機關所需之私有土地，一律變更為住宅區。 2. 軍事用地變更為住宅區(附)部分，依海巡署 108 年 2 月 25 日金馬澎署後字第 1080001528 號函確認其使用範圍，非屬海巡署需求範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將軍事用地變更為住宅區。
					軍事用地 0.3303	住宅區(附) 0.2451	

補公展編號	修正編號	再公展編號	公展編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由
					原計畫	新計畫	
						公園用地(附) 0.0852	宅區(附)。 3. 住宅區(附)變更為公園用地(附)部分，考量西側地形陡峭範圍，配合鄰近分區變更為公園用地，納入整體開發範圍。 4. 機關用地變更為住宅區(附)部分，配合軍備局 108 年 6 月 12 日備北工營字第 1080003015 號函復確認變更範圍。非屬軍備局需求範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將機關用地變更為住宅區(附)。另財政部國有財產署 108 年 8 月 29 日台財產北改字第 10800230 號函復同意其產權變更為住宅區(附)。 5. 自來水事業用地變更為住宅區(附)部分，依據台北自來水事業處 108 年 2 月 25 日北市水供字第 1086003748 號函及台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 108 年 5 月 31 日台水十二總字第 1080006426 號函確認需求範圍，非屬自來水目的事業單位所需範圍，產權為私有，為保障民眾權益，將自來水事業用地及兼供道路使用部分變更為住宅區(附)。 6. 自來水事業用地兼供道路使用變更為住宅區(附)部分，依據臺北自來水事業處 109 年 8 月 3 日北市水供字第 1096017103 號函、111 年 3 月 23 日北市水供字第 1116005277 號函表示無使用需求部分，參酌道路寬度考量，變更部分自來水事業用地兼供道路使用為住宅區(附)。 (有關天山營區周邊地區附帶條件規定，詳主要計畫補公展編號第 10 案)
				機關用地 0.0426	住宅區(附) 0.0426		
				自來水事業用地 0.0614	住宅區(附) 0.1898		
				自來水事業用地兼供道路使用 0.1284			
5	6	7	49	圓通路與錦和路交叉口之軍事用地	軍事用地 1.8462	機關及社會福利設施用地 1.8182	1. 經查該地於 62 年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地及住宅區區界，另有關盛昌段 712 地號為公私共有土地，現況有一既有建物，軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理。 2. 軍事用地變更為機關及社會福利設施用地部分，查新北市中和區盛昌段 691、697、698、699、701、702、703、704、710、715、725 及 726 地號等 12 筆土地權屬為國防部軍備局及財政部國產署，南側 961 地號上有部分建物占用，由於基地低度利用又緊鄰圓通路商業中心，交通便利應增益其土地使
						住宅區(附) 0.0280	

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由
					原 計 畫	新 計 畫	
						附帶條件： 應捐贈不低於45%之公共設施用地或得折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。	用效益。現經評估中和地區社會住宅缺額已達2,297戶，社會住宅屬於都市計畫法第42條指明之社會福利設施，基於公地公用，應有其公益性及必要性，上開土地變更為社會福利設施用地；嗣依內政部營建署110年10月4日營授城規字第1109013337號函意見，考量中央社宅變更土地使用分區名稱之通案一致性與完整性，並保留變更範圍未來可能仍有機關使用需求之彈性，本案變更後之使用分區名稱配合調整為「機關及社會福利設施用地」。
					住宅區 0.0754	機關及社會福利設施用地 0.0754	3. 軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理；參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於45%之公共設施用地或得折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率及相關回饋事項另於細部計畫訂定。 4. 住宅區變更為機關及社會福利設施用地部分，新北市中和區盛昌段692、693地號土地基地條件不符本市畸零地使用規則有關住宅區最小寬度規定，考量其未來無法單獨重建，依新北市政府城鄉發展局112年1月31日新北城審字第1120140780號函檢送112年1月11日召開「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案再公開展覽公民或團體陳情意見機關研商會議紀錄，國家住宅及都市更新中心有意願將陳情土地納入社會住宅範圍，且前於110年8月11日與土地所有權人召開協商會議，刻正與土地所有權人洽談協議價購事宜，嗣依112年2月22日新北市都市計畫委員會專案小組第3次研商會議紀錄，內政部國土署城鄉發展分署建議將盛昌段692、693地號土地納入本案變更範圍。故為案件審議順利及確保地主權益，將前開土地納入變更為機關及社會福利設施用地。

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容(公頃)		變更理由
					原計畫	新計畫	
6	9	10	40	計畫區北側之河川區(新店溪)、計畫區西側之排水溝用地(新店溪)及計畫區中部之排水溝用地(中和大排)等	排水溝用地 49.3599	溝渠用地兼供道路使用 15.3075	1. 經水利局表示中和地區內溝渠水溝或排水溝做為道路使用部分，調整名稱為溝渠用地兼供道路使用，故本次將排水溝用地或水溝兼道路用地，變更為溝渠用地兼供道路使用。 2. 排水溝用地變更為河川區、道路用地變更為河川區兼供道路使用部分，依經濟部水利署第十河川局 111 年 3 月 23 日水十產字第 11153019940 號函：(略以)公告新店溪河川區域內使用分區請更名為「河川區」，如兼供道路使用建議更名為「河川區兼供道路使用」。及河川管理辦法第 7 條第 1 項第 2 款規定，以經濟部 109 年 11 月 12 日經授水字第 10920217300 號函之公告變更淡水河水系支流新店溪(與淡水河匯流口至秀朗橋)新北市轄河川區域案、經濟部 111 年 9 月 20 日經授水字第 11120212910 號函之公告變更「淡水河水系新店溪及支流南勢溪(自秀朗橋至覽勝大橋下游)」新北市轄河川區域案所載河川區域範圍，變更河川區域線內之排水溝用地為河川區、道路用地為河川區兼供道路使用。 3. 排水溝用地變更為保護區部分依新北市政府水利局 112 年 7 月 26 日新北水秘字第 1121409951 號函表示，新北環河快速道路西側範圍排水溝用地，未設置水利設施且後續無使用計畫，又考量該範圍土地涉及山崩與地滑地質敏感地區，爰依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市公共設施專案通盤檢討之原則，將上開土地併毗鄰分區變更為保護區。
						河川區 33.8680	
						保護區 0.1844	
					水溝兼道路用地 0.1451	溝渠用地兼供道路使用 0.1451	
7	10	11	-	中興街與景安街間之排水溝	排水溝用地 1.6240	道路用地 6.0606	1. 變更排水溝用地為住宅區(附)部分，排水溝用地經水利局表示已無使用需求，考量土地所有權人權益及周遭都市計畫紋理，劃設住宅區(附)。 2. 變更排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用(附)部分，參酌雨水下水道管線位置及板南抽水站坐落範圍，且現況作為道路使用，爰變更排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用(附)，供住宅區作為出入道路。 3. 排水溝用地變更為綠地用地(附)部分，係考量計畫範圍公共設施需求，及街廓形狀完整後續重劃配地之遂行，於住宅區(再)(附)周遭土地劃設。
						溝渠用地兼供道路使用(附) 0.4600	
						綠地用地(附) 0.2349	
						住宅區(附) 0.9291	
						附帶條件： 以公辦市地重劃方式辦理開發，重劃範圍折價	

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由
					原 計 畫	新 計 畫	
						抵付共同負擔之土地，合計面積以45%土地為原則。	4. 變更為溝渠用地兼供道路使用(附)、綠地用地(附)、住宅區(附)範圍，配合新北市公共設施專案通盤檢討之原則，採公辦市地重劃辦理。
					排水溝用地 0.3658	住宅區 (再)(附) 0.3658	1. 排水溝用地經水利局表示已無使用需求。 2. 考量部分土地坐落合法建物於中和都市計畫發布實施前即已存在，確保所有權人權益及意願，參酌建物坐落土地範圍，劃設為再發展地區，排除整體開發範圍，由排水溝用地變更為住宅區(再)(附)。 3. 變更為住(再)(附)範圍：參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於 45%之公共設施用地或得折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率，相關回饋事項另於細部計畫訂定。
						附帶條件：應捐贈不低於45%之公共設施用地或得折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。	
8	22	23	-	文中小用地北側及南側之公園用地	公園用地 0.8464	機關用地 0.8464	依 112 年 1 月 31 日新北城審字第 1120140780 號函檢送 112 年 1 月 11 日召開「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案再公開展覽公民或團體陳情意見機關研商會議紀錄，交通部鐵道局、國防部軍備局、內政部移民署、中和區公所管有建物皆表達有長期使用需求並提送使用需求計畫，範圍土地皆為公有地、其上建物皆為合法建物，爰依使用需求並參酌現況地形，變更部分土地為機關用地。
9	23	24	-	民享街及中橫路間計畫道路	住宅區 0.0358	道路用地 0.1354	1. 考量合法建物之土地所有權人權益並兼顧全段道路系統完整性、現況通行情形、地形條件、道路開闢可行性，建議參酌東側銜接計畫道路寬度 12 公尺、現況及道路工程需求調整該計畫道路路型，規劃 8 至 12 公尺寬計畫道路，於西側路口處縮減為 8 公尺寬並指定兩側須退縮 2 公尺建築。 2. 另變更範圍北側軍事用地仍依 100 年 6 月 29 日發布實施「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案計畫書內載明已審竣尚未報核案件內容辦理(軍事用地變更為住宅區應回饋 40% 可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納)。
					公園用地 0.0437		
					軍事用地 0.0218		
					機關用地 0.0341		
					住宅區 0.0012	公園用地 0.0375	
					道路用地 0.0330		
					軍事用地 0.0033		
					公園用地 0.0027	機關用地 0.1341	

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容 (公 頃)		變 更 理 由
					原 計 畫	新 計 畫	
					道路用地 0.1314		
					道路用地 0.0232	住宅區 0.0234	
					公園用地 0.0002		
10	28	31	-	計畫區東山 南側天邊 營區周邊 住宅區 (附)	住宅區(附) 附帶條件： 一、前項變更應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 二、如因變更後之住宅區用地不適合辦理市地重劃開發，宜由台灣省政府協調土地所有權人同意無償提供適當比例之土地作為公共設施供公眾使用。	住宅區(附) 附帶條件： 一、前項變更應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 二、本案應另行擬定細部計畫，於細部計畫審定後，重劃開發單位依審定之細部計畫內容擬具市地重劃計畫書，經市地重劃主管機關審核通過後，檢具審核通過文件，併同主要計畫報請內政部核定。 三、重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以45%土地為原則。	1. 有關82年第一次通盤檢討案內附帶條件載明之臺灣省政府業已改制，爰修正附帶條件內容。 2. 另查本案原於82年即規定以市地重劃方式開發，爰參考內政部都市計畫委員會第597次會議之內容及精神，本案應另行擬定細部計畫，並應提出市地重劃計畫書經主管機關審核通過後，始得核定發布實施，以確保市地重劃之可行。
11	30	-	-	保存區 (海山神社殘蹟) 東側道路	乙種 工業區 0.0547	道路用地 0.0403	1. 變更為道路用地部分，考量計畫範圍土地現況已作為道路使用，以供台新街連接至民安社區活動中心及市有停車場袋地之聯外交通，為保障居民通

補公展編號	修正編號	再公展編號	公展編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由
					原計畫	新計畫	
						綠地用地兼供道路使用 0.0144	行及土地所有權人之權益，爰參酌中和區公所之道路竣工範圍(包含新北地方法院判決 108 年度訴字第 542 號應返還土地範圍)，依現況使用之道路中心線劃設 8 公尺寬計畫道路 2. 變更為綠地用地兼供道路使用部分，考量現況道路寬度不一致，除前開變更為道路用地範圍外，其餘道路竣工範圍劃設為綠地用地兼供道路使用。 3. 有關涉及變更保存區範圍部分，依新北市政府文化局 112 年 3 月 9 日新北文資字第 1120413623 號函檢送 112 年 3 月 6 日本市市定古蹟「海山神社殘蹟」定著土地範圍現況會勘紀錄結論：「經文資審議委員現勘確認，中和區公所擬變更道路用地範圍無涉「海山神社殘蹟」古蹟本體(含防空洞)，同意公所依道路現況申請土地分割後，再行通知本局續行檢討古蹟定著土地範圍」，爰變更部分保存區為道路用地、綠地用地兼供道路使用。
				保存區 0.0534	道路用地 0.0284		
					綠地用地兼供道路使用 0.0250		
				公園用地 0.0070	道路用地 0.0028		
					綠地用地兼供道路使用 0.0042		
12	31	-	-	計畫區南側之垃圾處理場用地	垃圾處理場用地 20.6207	保護區 20.6207	1. 垃圾處理場用地範圍內，依新北市政府環境保護局 112 年 8 月 25 日新北環處字第 1121627981 號函、114 年 2 月 3 日新北環處字第 1140176179 號函表示有使用需求部分，或因環保局需求範圍包夾致使未來難以使用之土地，原則納入垃圾處理場用地範圍。 2. 垃圾處理場用地範圍內，環保局無使用需求部分，或需求範圍土地零星細長突出或為無使用需求包夾部分，依照本市公共設施通盤檢討原則，回復原分區。 3. 另考量部分土地已辦理容積移轉，與上述環保局表示有使用需求部分相鄰者，或因前開範圍包夾致使未來難以使用之土地，原則維持原計畫。
13	32	-	-	公 4 東側人行廣場用地	人行廣場用地 0.1399	商業區 0.0349	1. 人行廣場用地變更為道路用地部分，現況景安路 220 巷 1 弄、4 弄之人行廣場用地已供車輛道路通行，且符合本案人行廣場用地變更為道路用地之原則，爰南北向 14 公尺人行廣場用地(道路使用部分)予以變更為道路用地 2. 人行廣場用地變更為道路用地與復興路交會處之商業區土地，依規定劃設道路截角，變更為道路用地。 3. 另東西向 10 公尺人行廣場用地變更為道路用地部分，係屬細部計畫層級道路，主要計畫予以變更為商業區。
						道路用地 0.1050	
					商業區 0.0016	道路用地 0.0016	

補 公 展 編 號	修 正 編 號	再 公 展 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容(公頃)		變更理由
					原計畫	新計畫	
14	33	-	-	中永和都 市計畫交 界	道路用地 0.0033	住宅區 0.0007	1. 計畫道路東側係屬永和都市計畫範圍，於 61 年劃設，應為 15 公尺計畫道路，惟中永和都市計畫圖重製後，該計畫道路非 15 公尺計畫道路，且中永和都市計畫圖無法順接，與永和 61 年發布實施之都市計畫圖似有不符。 2. 依中永和都市計畫交界-瓦礫溝部分研討第 2 次會議結論，依最新樁位成果：106 年 10 月 20 日「中和都市計畫瓦礫溝部分樁位(BC1018A 等)復、補建作業」套繪，調整計畫道路路型。 3. 依上述會議決議，中永和都市計畫依新測定之樁位成果套繪，爰調整計畫道路寬度。
						綠地用地 0.0026	
					住宅區 0.0013	綠地用地 0.0001	
						道路用地 0.0012	
					綠地用地兼 供道路使用 0.0004	綠地用地 0.0004	
					綠地用地 0.0014	住宅區 0.0003	
						道路用地 0.0011	

註：表內面積應依實際測量結果為準。

表 2 「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變更面積統計表

項目		變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案	變 6 案	變 7 案	變 8 案	變 9 案	變 10 案	變 11 案	變 12 案	變 13 案	變 14 案	本次通檢增減面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區		0.0182	-0.1178	-0.1679	-0.0754				-0.0136	天 山 營 區 整 體 開 發 住 宅 區 附 帶 條 件 規 定				-0.0004	-0.3569
	住宅區(附)		-0.1204	-0.0963	0.4775	0.0280		0.9291								1.2179
	住宅區(再)(附)							0.3658								0.3658
	商業區	-0.1095												0.0333		-0.0762
	商業區(附)	0.0602														0.0602
	乙種工業區											-0.0547				-0.0547
	特種工業區															-
	捷運開發區															-
	文教區															-
	宗教專用區(附)															-
	社會福利專用區(附)															-
	農業區															-
	保護區		-0.0004	0.0719			0.1844						20.6207			20.8766
	保存區											-0.0534				-0.0534
	河川區						33.8680									33.8680
	河川區兼供道路使用						6.0606									6.0606
	風景區															-
	小計	-0.0493	-0.1026	-0.1422	0.3096	-0.0474	40.1130	1.2949	0.0000	-0.0136		-0.1081	20.6207	0.0333	-0.0004	61.9079
公共 設施 用地	機關用地		3.6537		-0.0426				0.8464	0.1000						4.5575
	機關及社會福利設施用地					1.8936										1.8936
	學校用地		-0.8667													-0.8667
	公園用地		0.8274						-0.8464	-0.0091		-0.0070				-0.0351
	公園用地(附)				0.2531											0.2531
	公園兼兒童遊樂場用地															-
	兒童遊樂場用地															-
	體育場用地															-
	綠地用地														0.0018	0.0018
	綠地用地(附)							0.2349								0.2349
	綠地用地兼供道路使用											0.0436			-0.0004	0.0432
	綠帶用地															-
	廣場用地															-
	廣場用地兼供停車場使用															-
	停車場用地															-
	人行廣場用地													-0.1399		-0.1399
	人行廣場用地(附)	0.0493														0.0493
	道路用地						-6.0606			-0.0522		0.0715		0.1066	-0.0010	-5.9357
	高速公路用地															-
	高速公路用地兼供道路使用															-
	捷運系統用地															-
	加油站用地															-
	軍事用地		-3.5127		-0.3303	-1.8462				-0.0251						-5.7143
	醫療用地															-
	墓地用地															-
	垃圾處理場用地												-20.6207			-20.6207
	河道用地															-
	排水溝用地						-49.3599	-1.9898								-51.3497
	水溝兼道路用地						-0.1451									-0.1451
	溝渠用地															-
	溝渠用地兼供道路使用						15.4526									15.4526
	溝渠用地兼供道路使用(附)							0.4600								0.4600
	自來水事業用地		0.0009	0.0003	-0.0614											-0.0602
	自來水事業用地兼供道路使用			0.1419	-0.1284											0.0135
	變電所用地															-
	電路鐵塔用地															-
	抽水站用地															-
	消防用地															-
	寺廟用地															-
	小計	0.0493	0.1026	0.1422	-0.3096	0.0474	-40.1130	-1.2949	0.0000	0.0136		0.1081	-20.6207	-0.0333	0.0004	-61.9079

表 3 「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」土地使用計畫面積表

項目		變更中和主要計畫 (第二次通盤檢討) (第一階段)土地使用 計畫面積(公頃)	本次通檢 增減面積 (公頃)	變更中和主要計畫 (第二次通盤檢討) (第二階段)土地使用 計畫面積(公頃)	百分比 (一)	百分比 (二)
土地 使用 分區	住宅區	553.4046	-0.3569	553.0477	30.50%	47.14%
	住宅區(附)	5.3253	1.2179	6.5432	0.36%	0.56%
	住宅區(再)(附)	-	0.3658	0.3658	0.02%	0.03%
	商業區	33.6862	-0.0762	33.6100	1.85%	2.86%
	商業區(附)	-	0.0602	0.0602	0.00%	0.01%
	乙種工業區	160.7762	-0.0547	160.7215	8.86%	13.70%
	特種工業區	11.3722	0.0000	11.3722	0.63%	0.97%
	捷運開發區	8.4200	0.0000	8.4200	0.46%	0.72%
	文教區	5.3286	0.0000	5.3286	0.29%	0.45%
	宗教專用區(附)	0.7752	0.0000	0.7752	0.04%	0.07%
	社會福利專用區(附)	0.9406	0.0000	0.9406	0.05%	0.08%
	農業區	92.9265	0.0000	92.9265	5.13%	-
	保護區	320.3924	20.8766	341.2690	18.82%	-
	保存區	3.9995	-0.0534	3.9461	0.22%	0.34%
	河川區	8.6096	33.8680	42.4776	2.34%	-
	河川區兼供道路使用	-	6.0606	6.0606	0.33%	-
	風景區	124.7974	0.0000	124.7974	6.88%	-
	小計	1,330.7543	61.9079	1,392.6622	76.81%	66.92%
公共 設施 用地	機關用地	10.7056	4.5575	15.2631	0.84%	1.30%
	機關及社會福利設施用地	-	1.8936	1.8936	0.10%	0.16%
	學校用地	44.0811	-0.8667	43.2144	2.38%	3.68%
	公園用地	49.2510	-0.0351	49.2159	2.71%	4.20%
	公園用地(附)	-	0.2531	0.2531	0.01%	0.02%
	公園兼兒童遊樂場用地	2.1137	-	2.1137	0.12%	0.18%
	兒童遊樂場用地	1.8080	-	1.8080	0.10%	0.15%
	體育場用地	8.7739	-	8.7739	0.48%	0.75%
	綠地用地	10.1111	0.0018	10.1129	0.56%	0.86%
	綠地用地(附)	-	0.2349	0.2349	0.01%	0.02%
	綠地用地兼供道路使用	0.4853	0.0432	0.5285	0.03%	0.05%
	綠帶用地	0.3882	-	0.3882	0.02%	0.03%
	廣場用地	0.2574	-	0.2574	0.01%	0.02%
	廣場用地兼供停車場使用	0.5378	-	0.5378	0.03%	0.05%
	停車場用地	0.5338	-	0.5338	0.03%	0.05%
	人行廣場用地	1.3728	-0.1399	1.2329	0.07%	0.11%
	人行廣場用地(附)	-	0.0493	0.0493	0.00%	0.00%
	道路用地	144.2185	-5.9357	138.2828	7.63%	11.79%
	高速公路用地	51.2425	-	51.2425	2.83%	4.37%
	高速公路用地兼供道路使用	0.1188	-	0.1188	0.01%	0.01%
	捷運系統用地	4.3948	-	4.3948	0.24%	0.37%
	加油站用地	0.3401	-	0.3401	0.02%	0.03%
	軍事用地	6.0026	-5.7143	0.2883	0.02%	0.02%
	醫療用地	4.0252	-	4.0252	0.22%	0.34%
	墓地用地	32.4676	-	32.4676	1.79%	-
	垃圾處理場用地	50.3226	-20.6207	29.7019	1.64%	2.53%
	河道用地	1.9768	-	1.9768	0.11%	0.17%
	排水溝用地	51.4015	-51.3497	0.0518	0.00%	0.00%

項目		變更中和主要計畫 (第二次通盤檢討) (第一階段)土地使用 計畫面積(公頃)	本次通檢 增減面積 (公頃)	變更中和主要計畫 (第二次通盤檢討) (第二階段)土地使 用計畫面積(公頃)	百分比 (一)	百分比 (二)
	水溝兼道路用地	0.1451	-0.1451	-	0.00%	0.00%
	溝渠用地	0.2288	-	0.2288	0.01%	0.02%
	溝渠用地兼供道路使用	0.5697	15.4526	16.0223	0.88%	1.37%
	溝渠用地兼供道路使用(附)	-	0.4600	0.4600	0.03%	0.04%
	自來水事業用地	0.7273	-0.0602	0.6671	0.04%	0.06%
	自來水事業用地兼供道路使用	0.2327	0.0135	0.2462	0.01%	0.02%
	變電所用地	0.4822	-	0.4822	0.03%	0.04%
	電路鐵塔用地	0.1855	-	0.1855	0.01%	0.02%
	抽水站用地	2.7594	-	2.7594	0.15%	0.24%
	消防用地	0.0892	-	0.0892	0.00%	0.01%
	寺廟用地	0.0600	-	0.0600	0.00%	0.01%
	小計	482.4106	-61.9079	420.5027	23.19%	32.96%
都市發展用地面積		1,233.9714	-60.8052	1,173.1662	-	100.00%
都市計畫總面積		1,813.1649	0.0000	1,813.1649	100.00%	-

註：1. 表內面積應依實際測量結果為準，面積單位為公頃。原住宅區依整體開發範圍區分住宅區、住宅區(附)。

2. 百分比(一)指占都市計畫總面積比；百分比(二)指占都市發展用地面積比，都市發展用地不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用、風景區及墓地用地。

3. 未調整變更部分則依現行計畫為準。

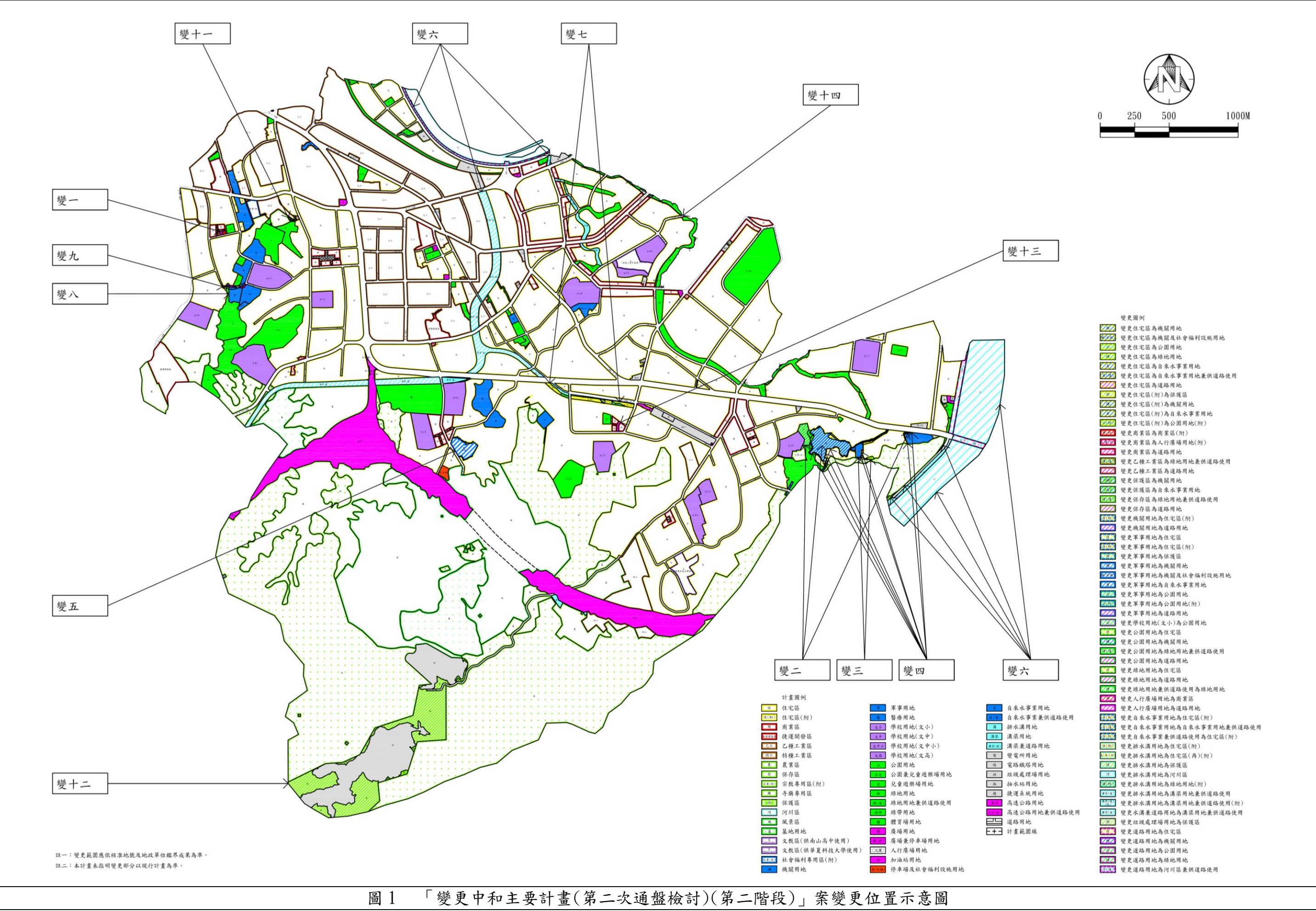
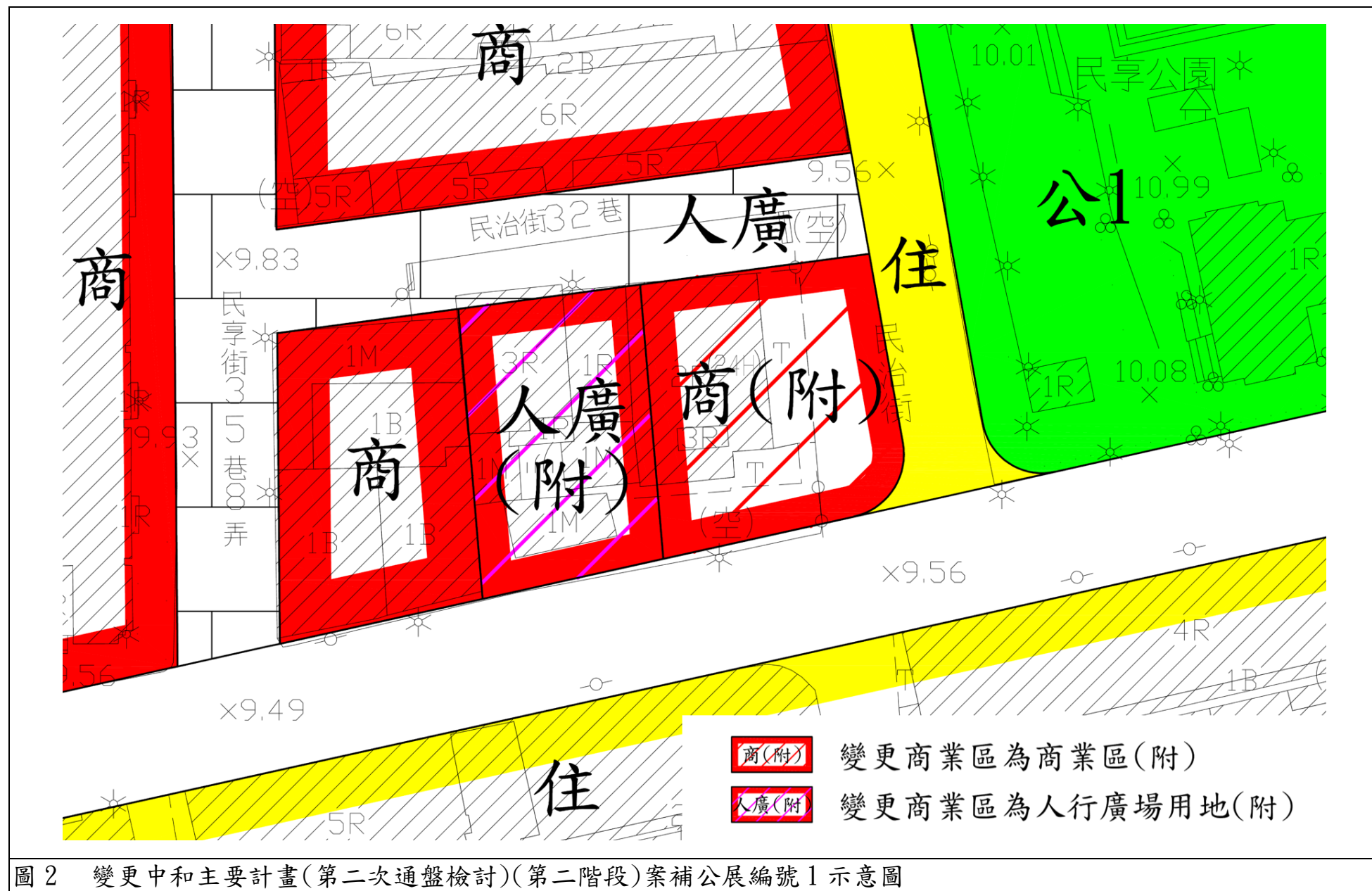


圖1 「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案變更位置示意圖



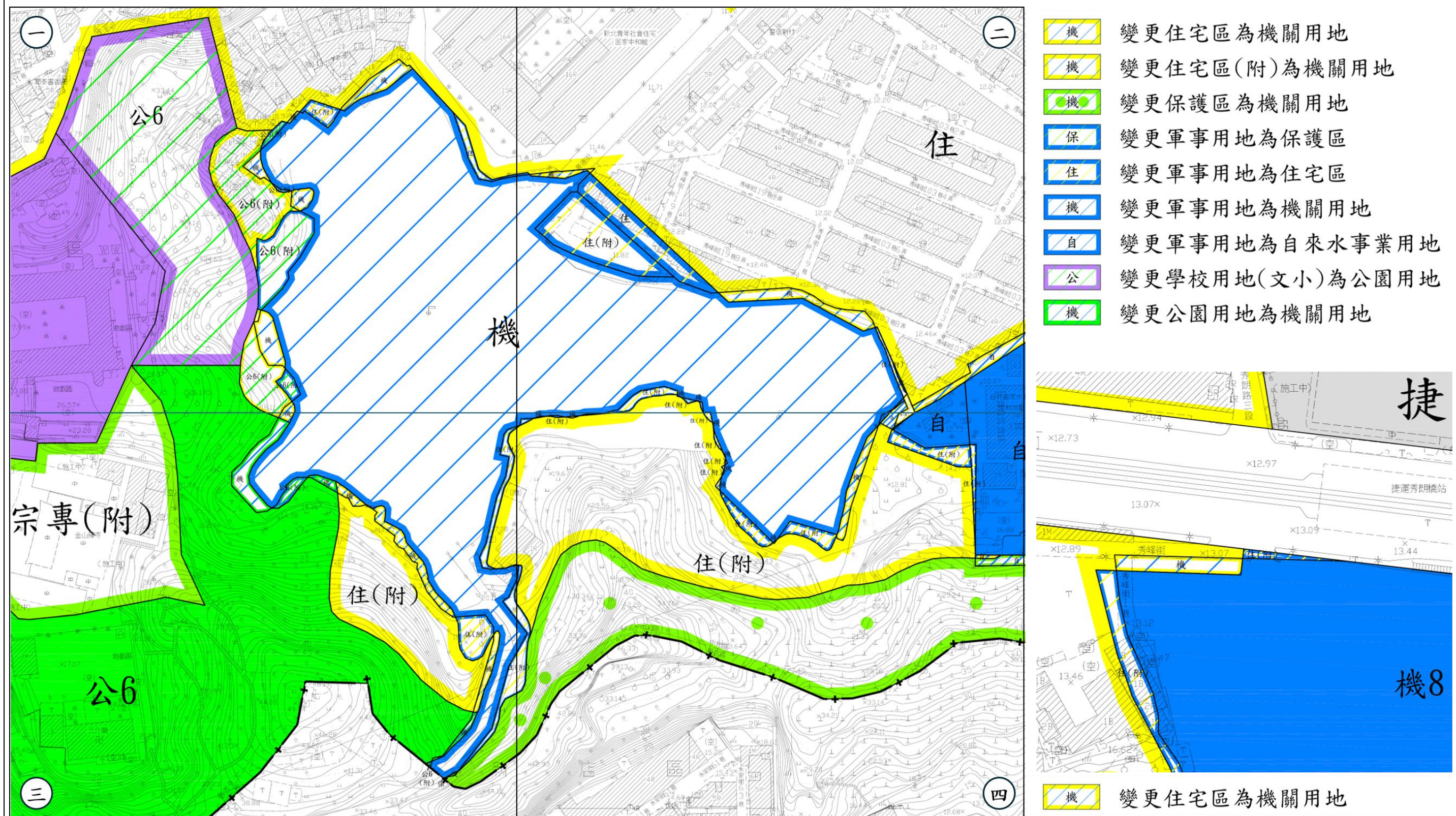


圖 3 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖

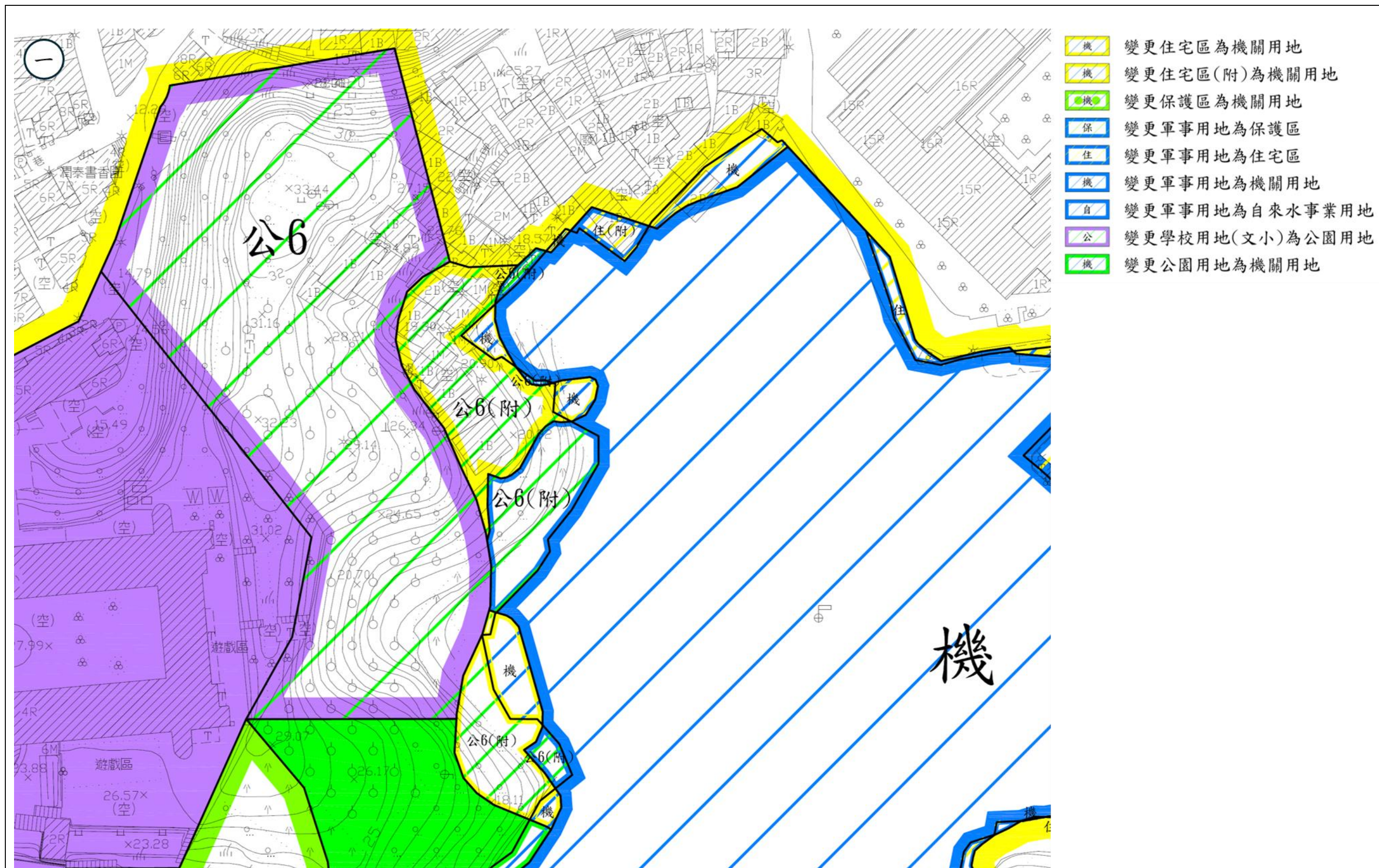


圖 4 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(一)

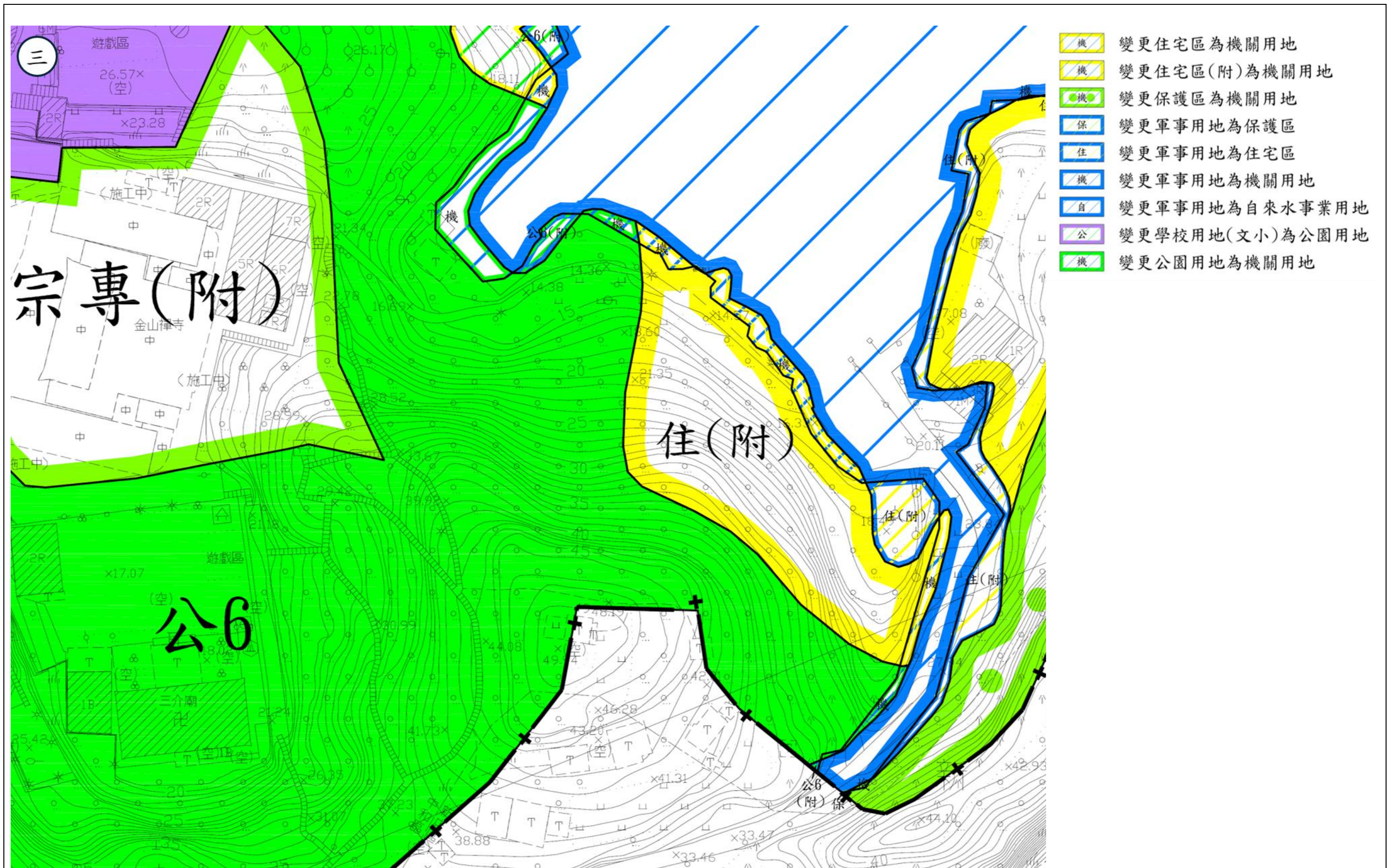
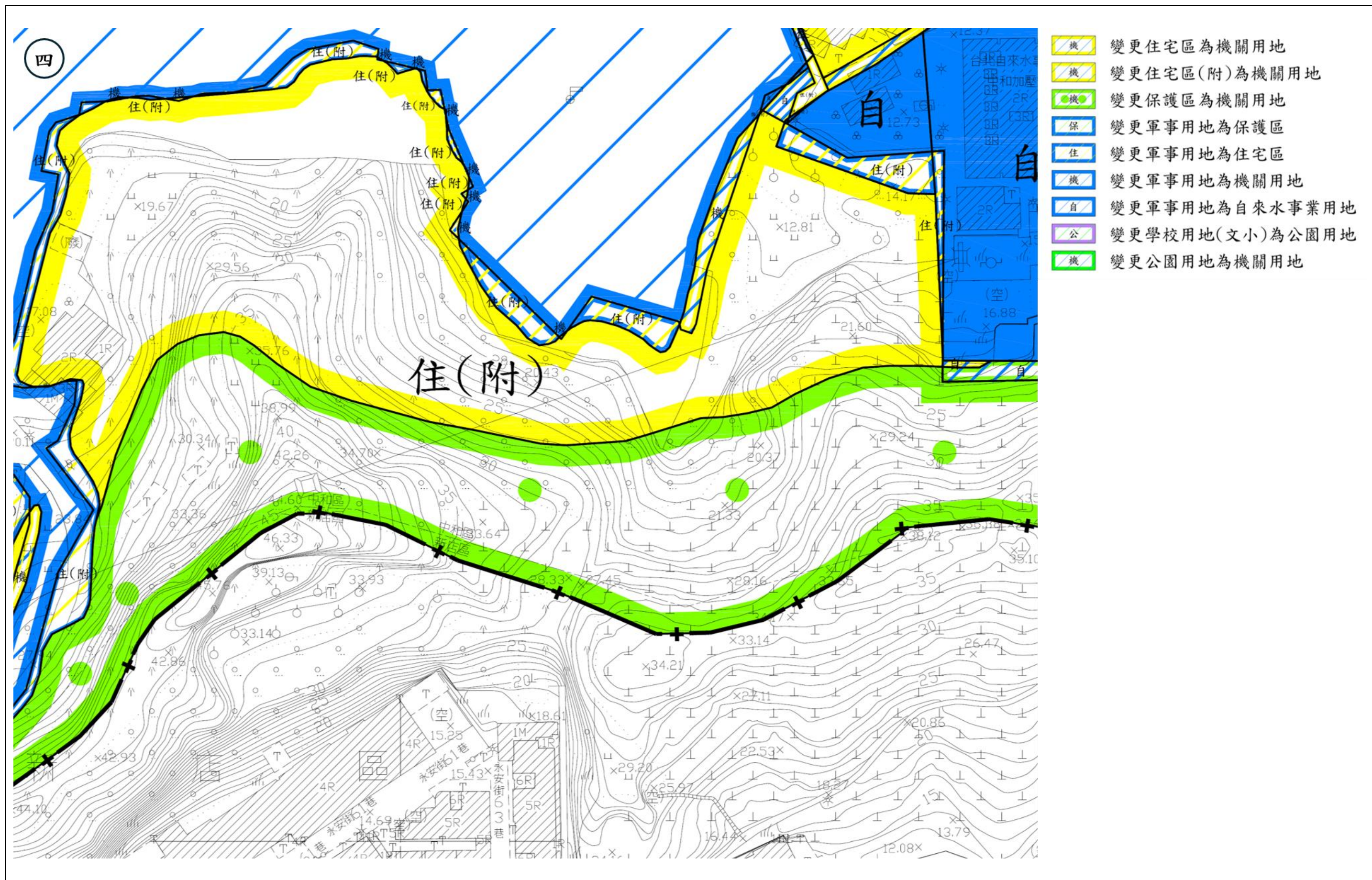
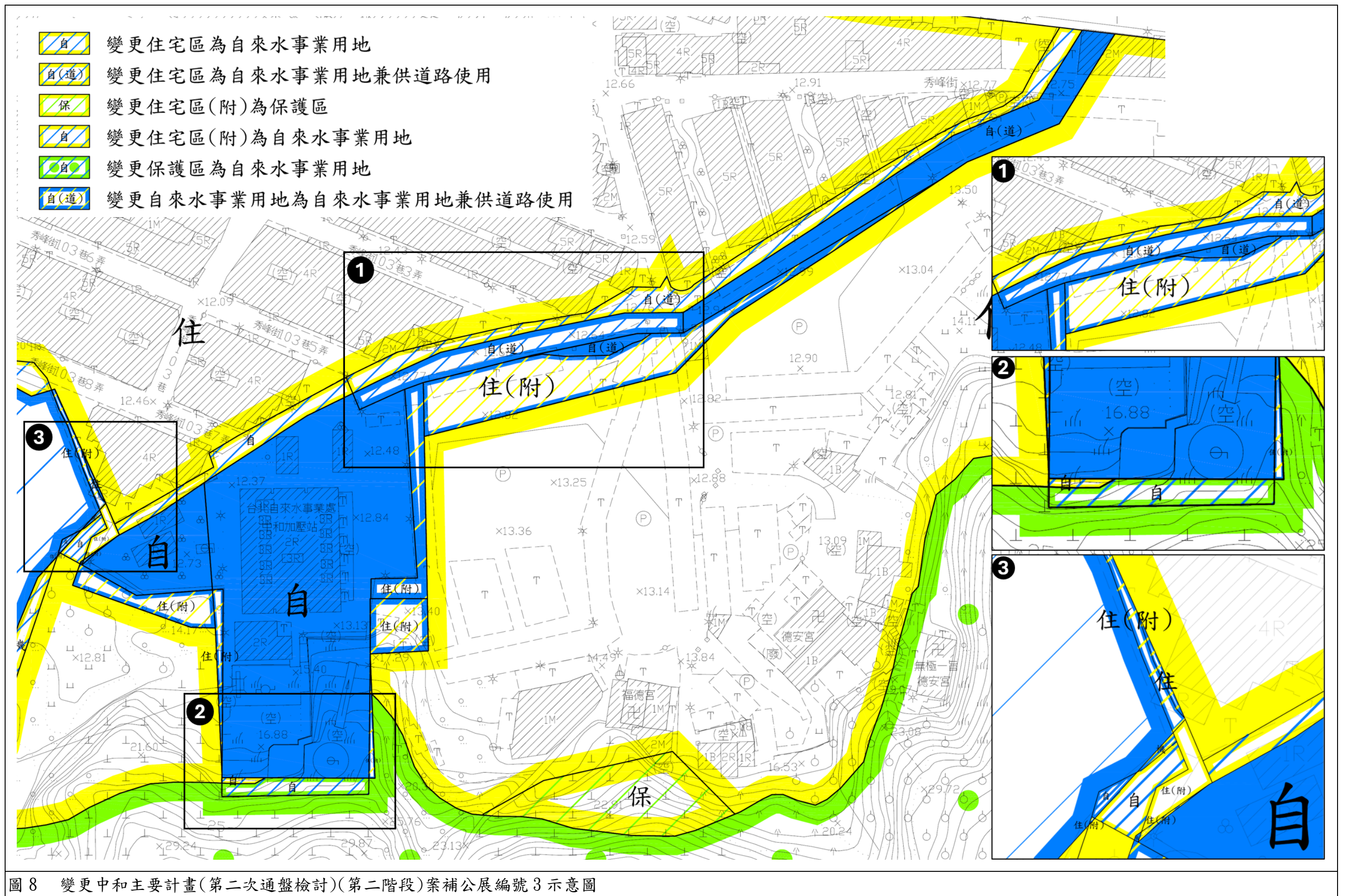
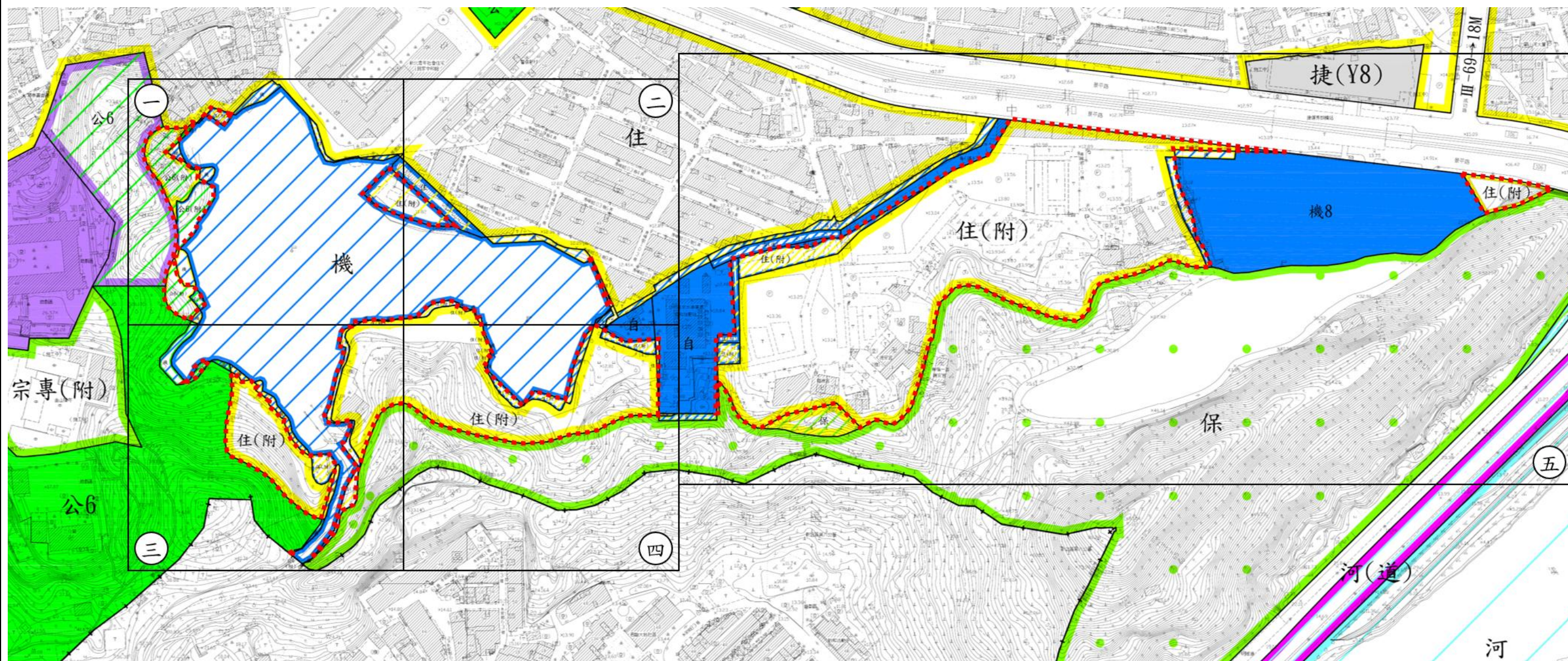


圖 6 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 2 示意圖(三)

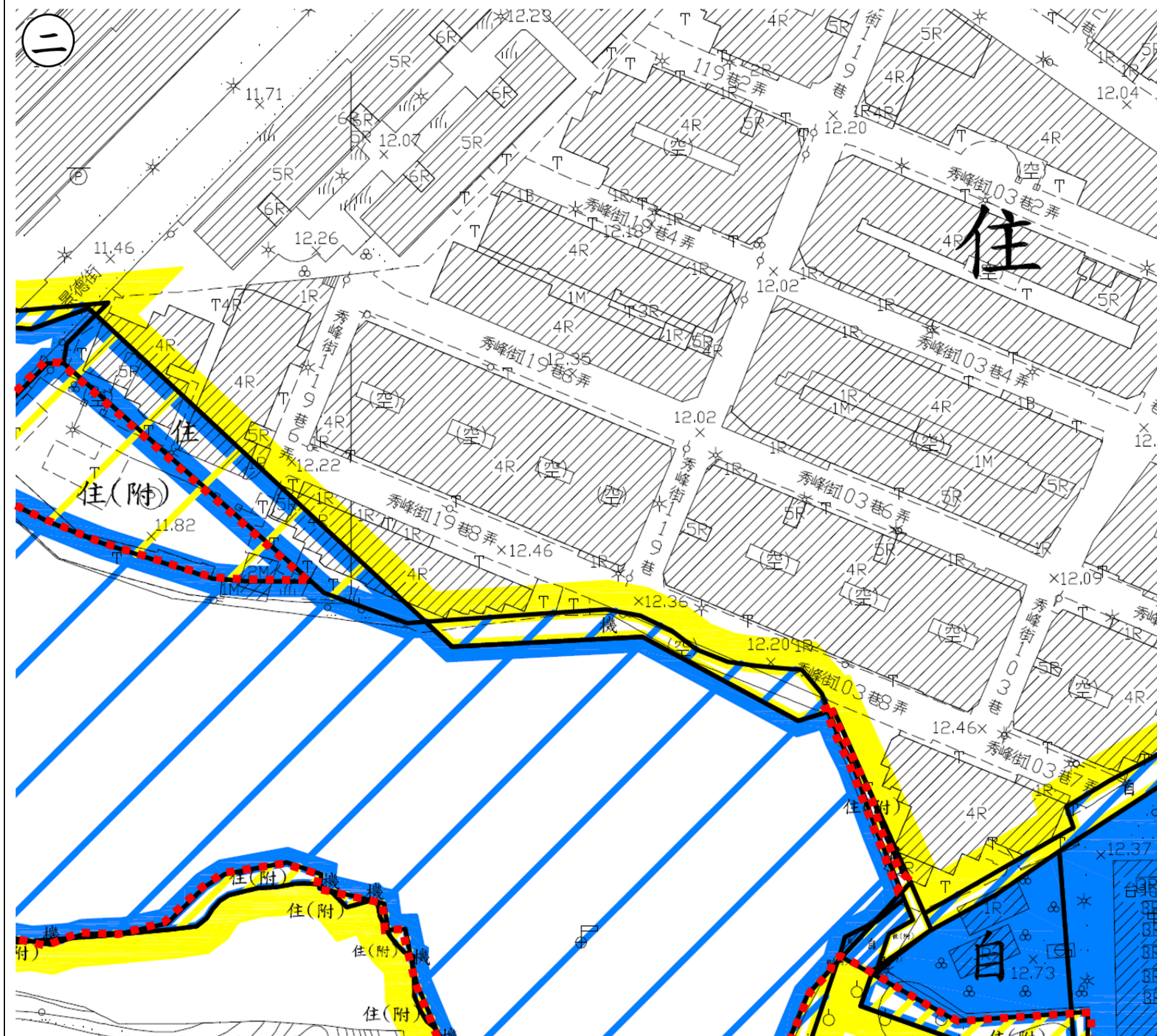






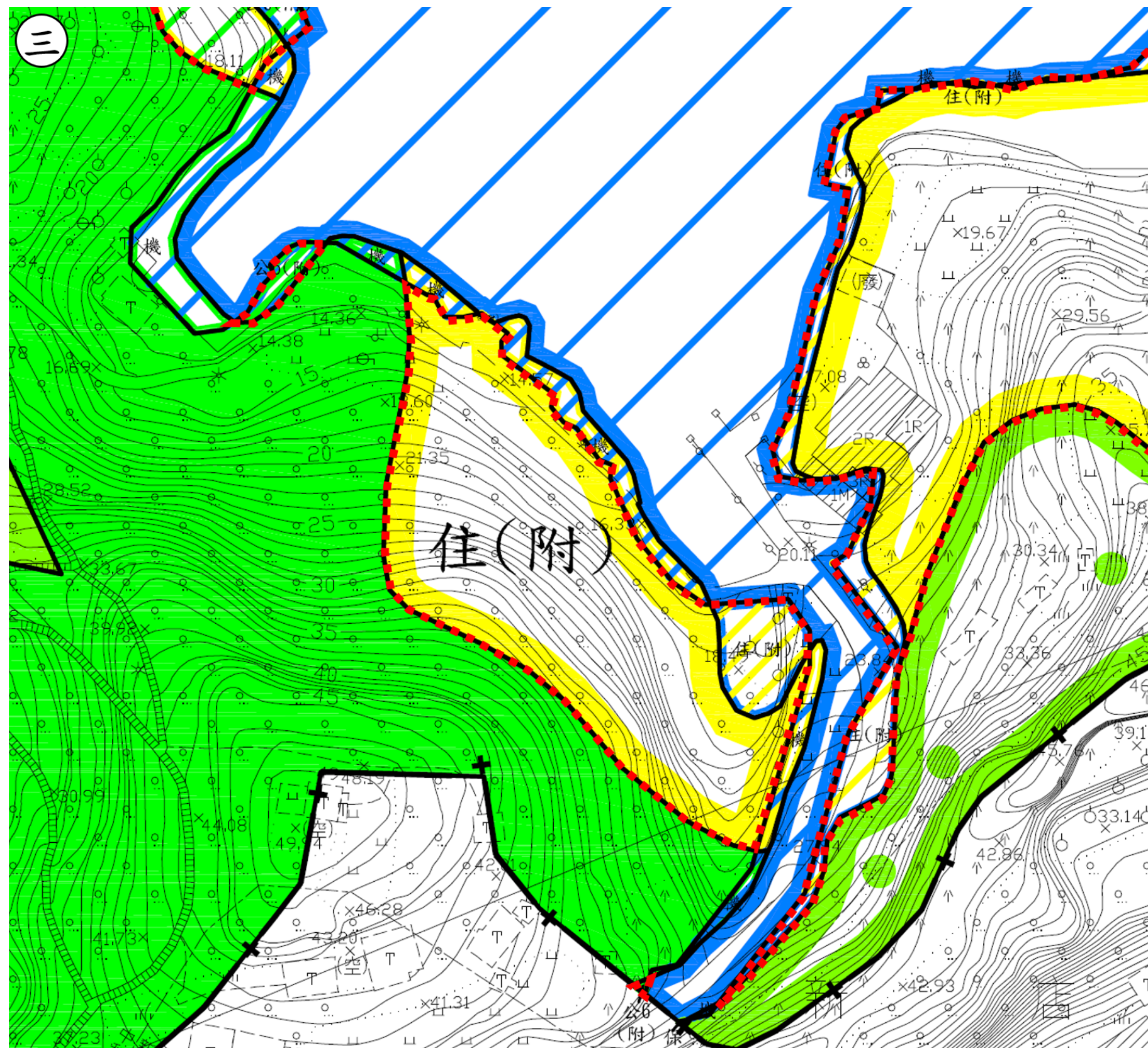
- | | | | |
|---|------------------|---|------------------------|
|  | 整體開發範圍線 | | |
|  | 變更住宅區(附)為公園用地(附) |  | 變更機關用地為住宅區(附) |
|  | 變更軍事用地為住宅區(附) |  | 變更自來水事業用地為住宅區(附) |
|  | 變更軍事用地為公園用地(附) |  | 變更自來水事業用地兼供道路使用為住宅區(附) |

圖 9 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖



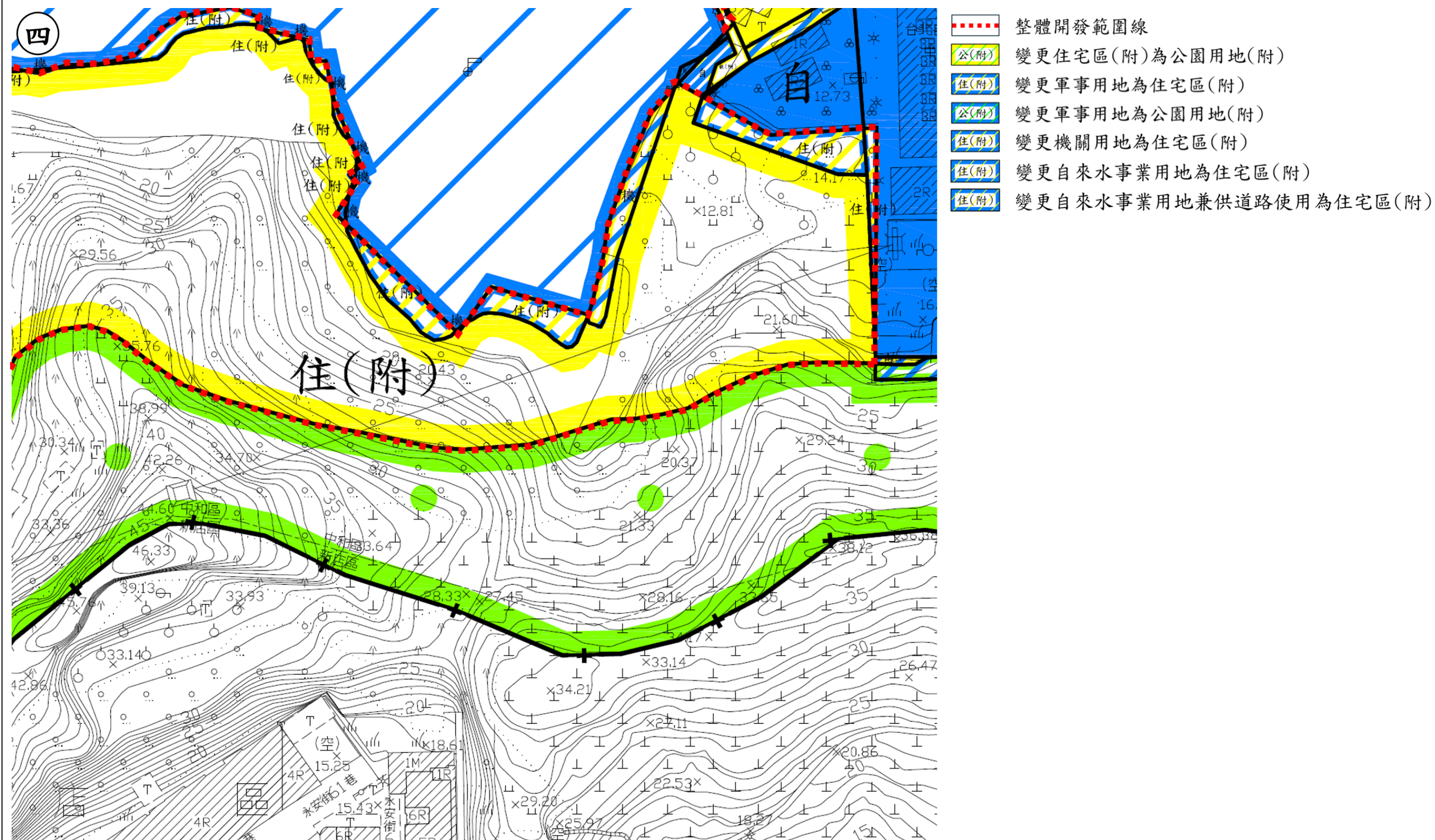
- 整體開發範圍線
- 公(附) 變更住宅區(附)為公園用地(附)
- 住(附) 變更軍事用地為住宅區(附)
- 公(附) 變更軍事用地為公園用地(附)
- 住(附) 變更機關用地為住宅區(附)
- 住(附) 變更自來水事業用地為住宅區(附)
- 住(附) 變更自來水事業用地兼供道路使用為住宅區(附)

圖 11 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(二)



- 整體開發範圍線
- 公(附) 變更住宅區(附)為公園用地(附)
- 住(附) 變更軍事用地為住宅區(附)
- 公(附) 變更軍事用地為公園用地(附)
- 住(附) 變更機關用地為住宅區(附)
- 住(附) 變更自來水事業用地為住宅區(附)
- 住(附) 變更自來水事業用地兼供道路使用為住宅區(附)

圖 12 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(三)



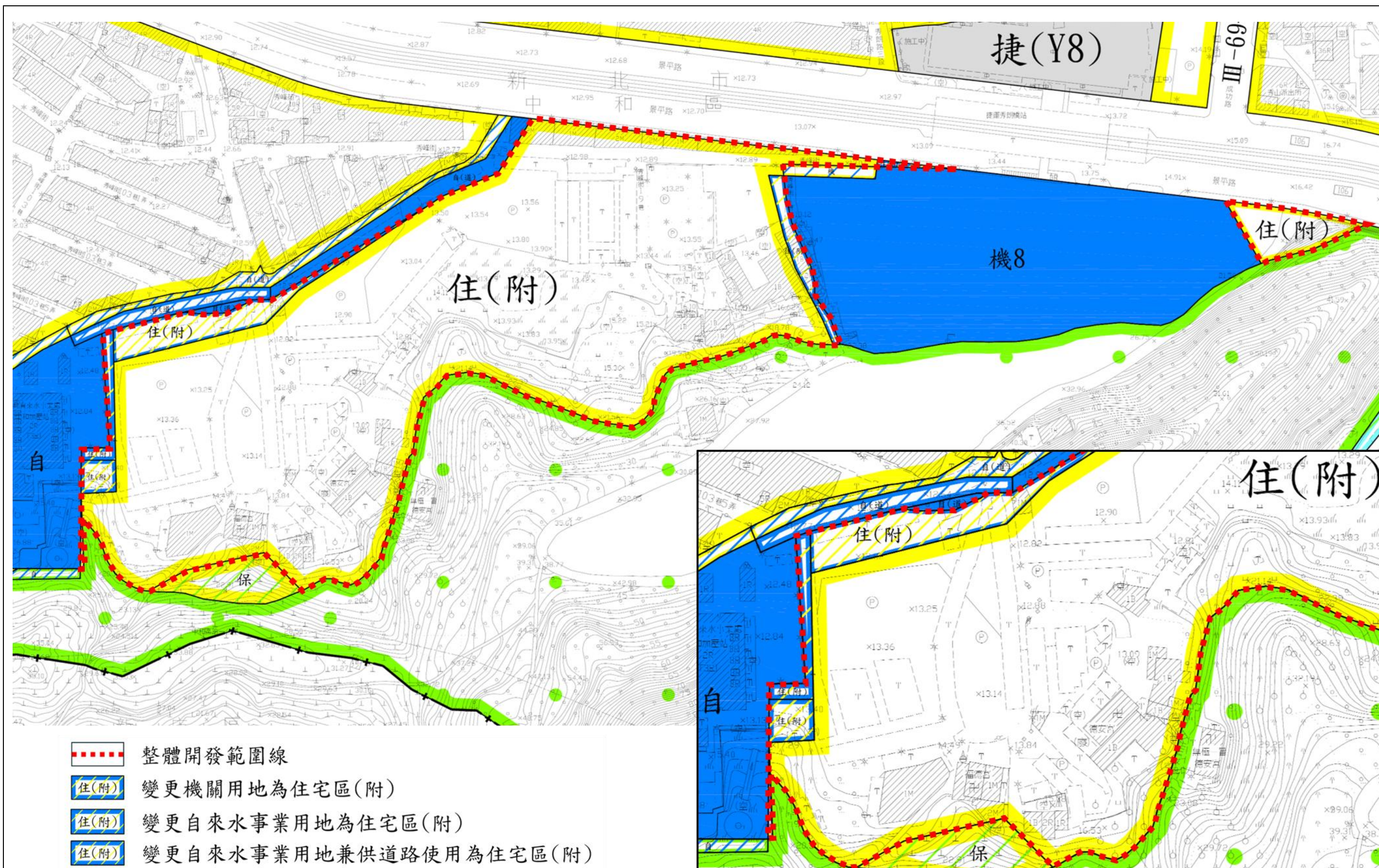


圖 14 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 4 示意圖(五)

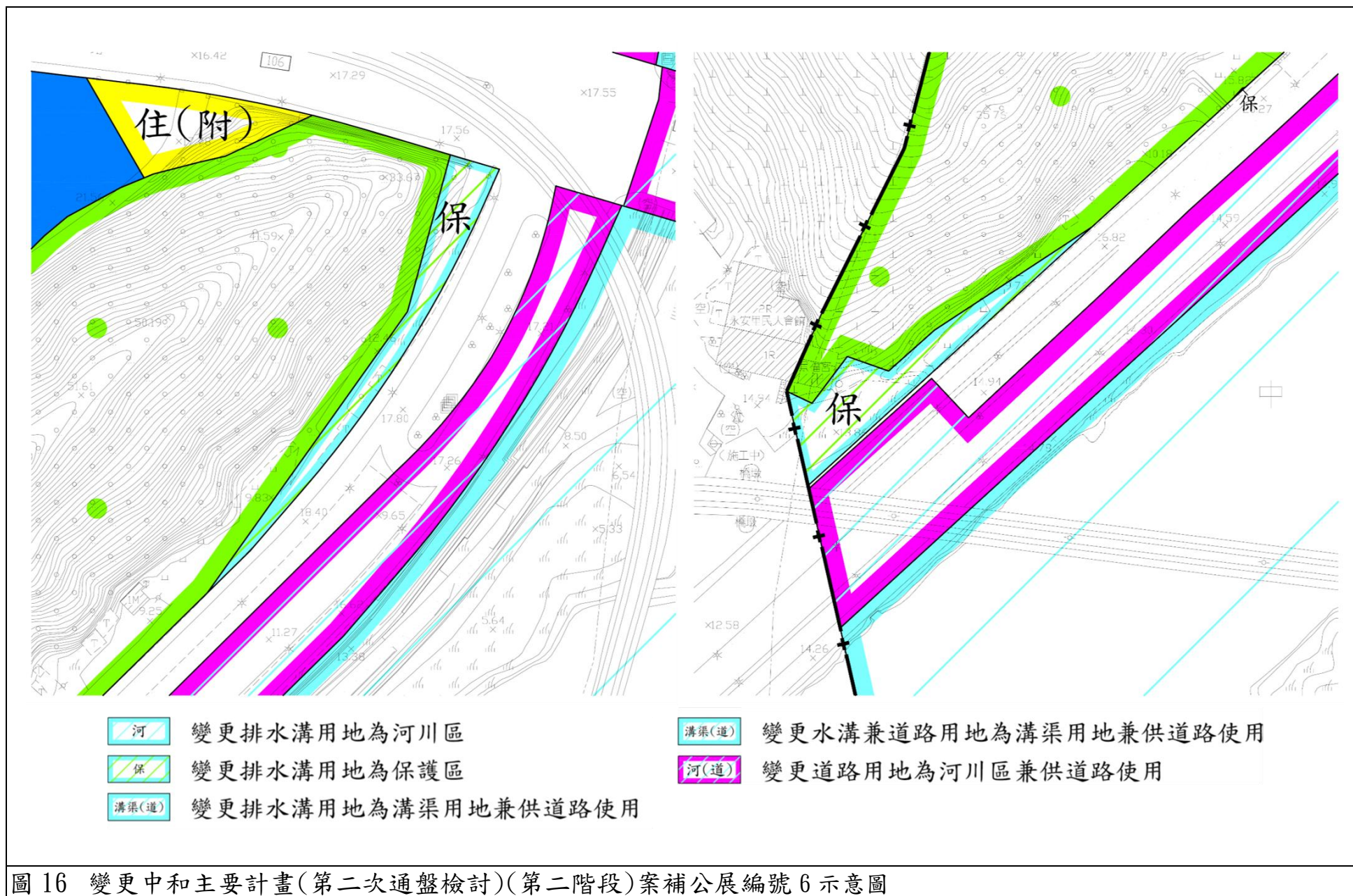
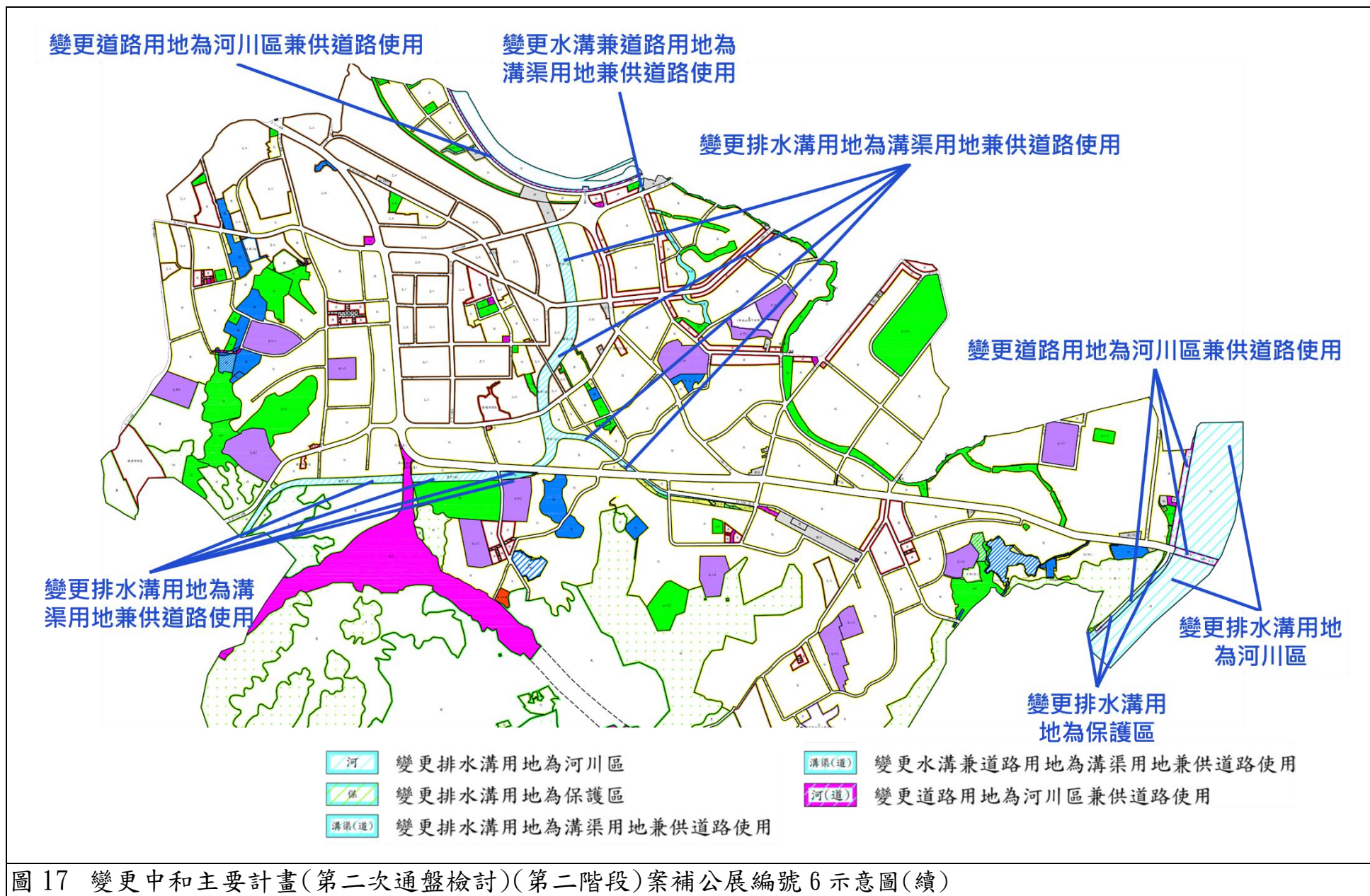
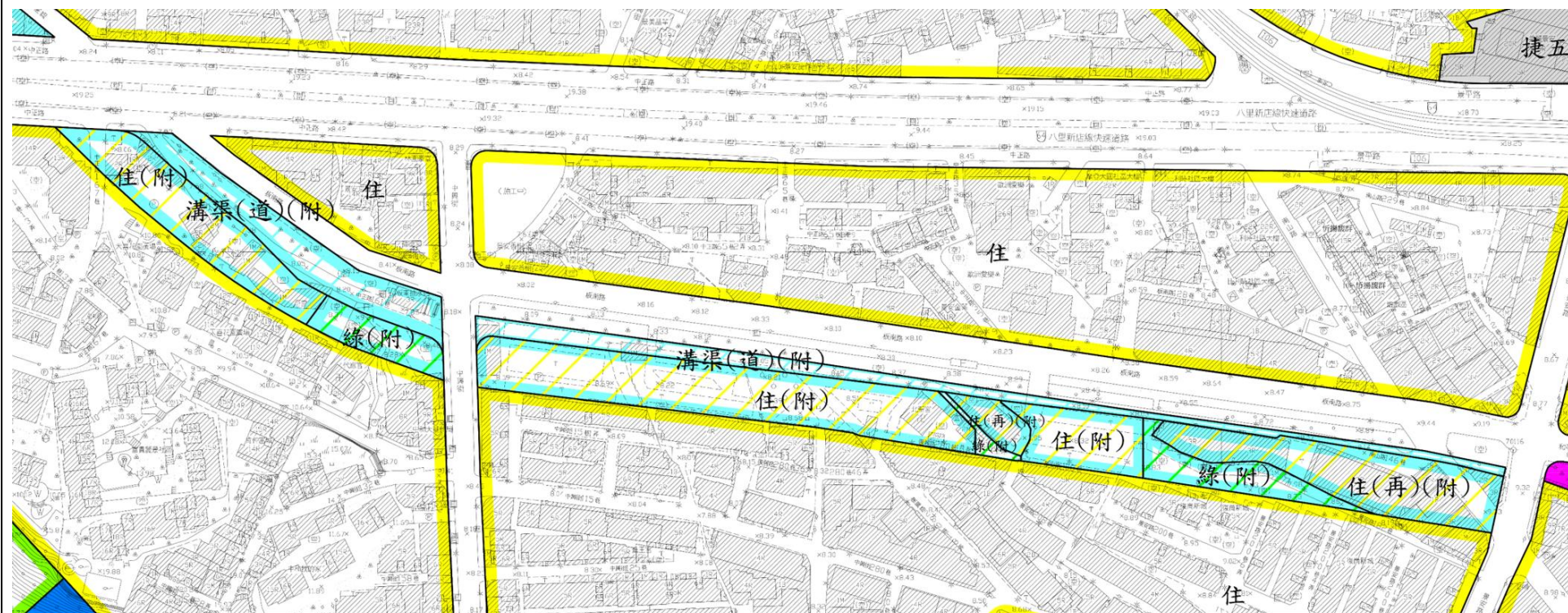


圖 16 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 6 示意圖





- | | | | |
|--|-------------------|--|-----------------------|
| | 變更排水溝用地為住宅區(附) | | 變更排水溝用地為綠地用地(附) |
| | 變更排水溝用地為住宅區(再)(附) | | 變更排水溝用地為溝渠用地兼供道路使用(附) |

圖 18 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 7 示意圖

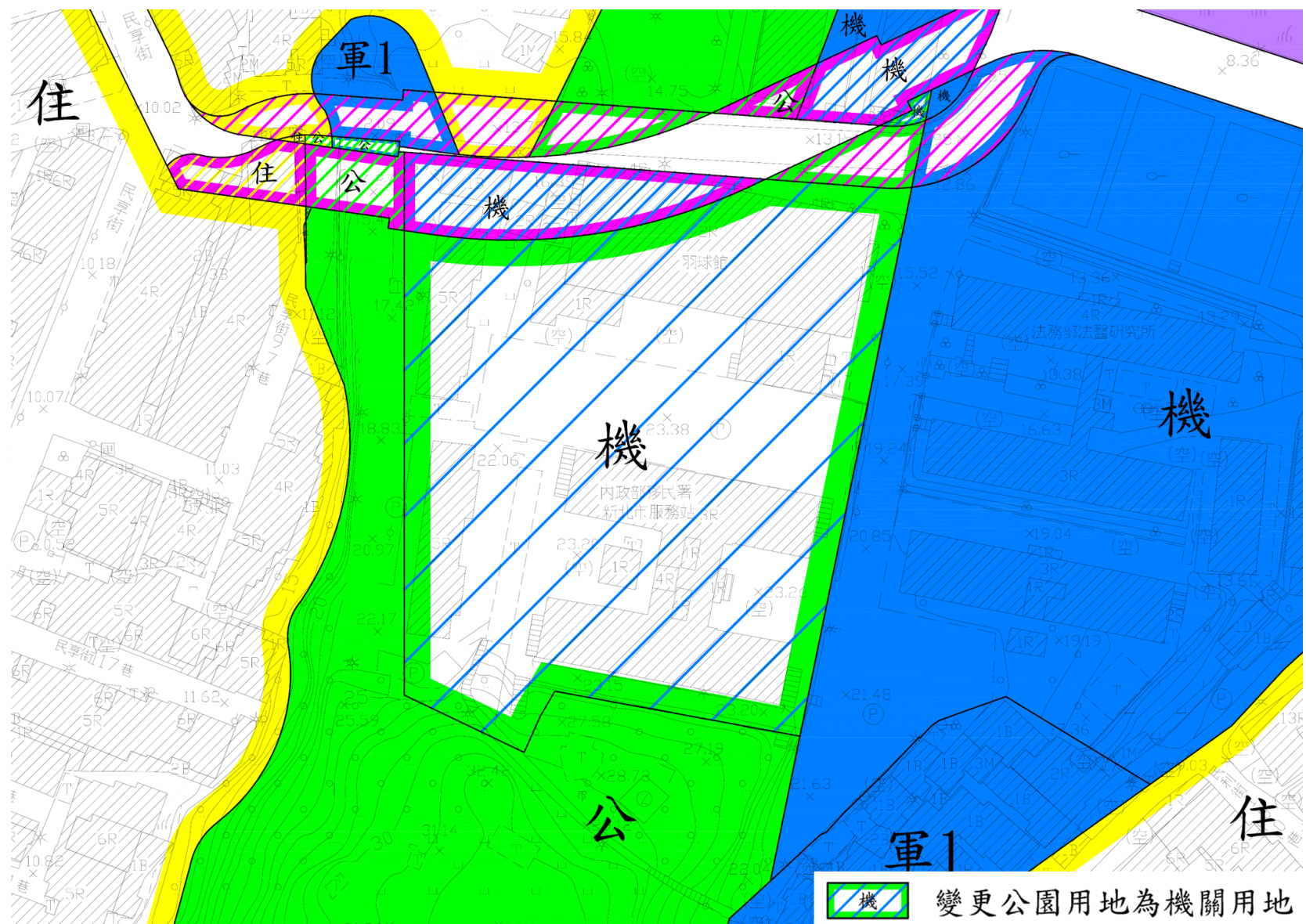


圖 19 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 8 示意圖

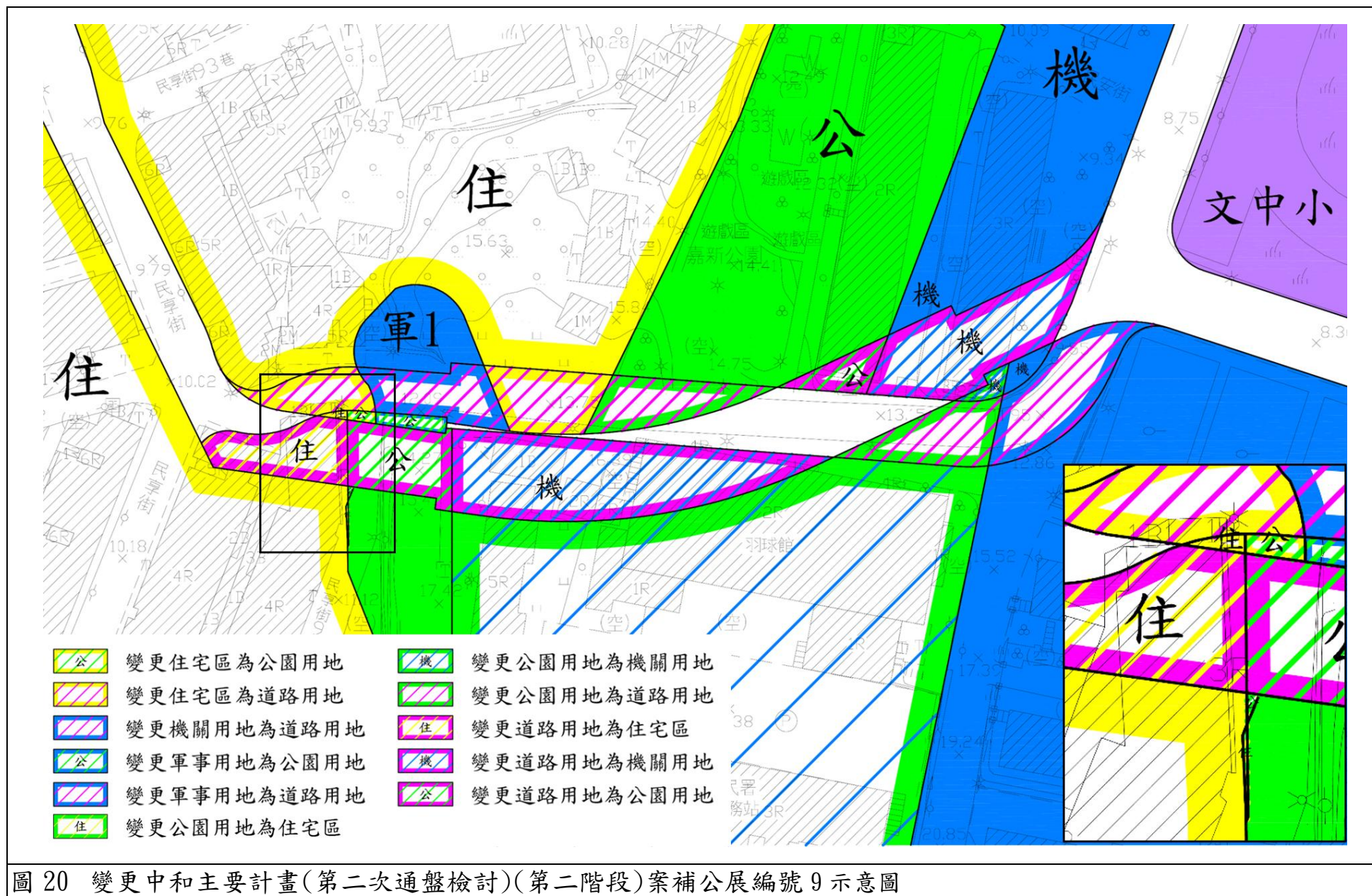
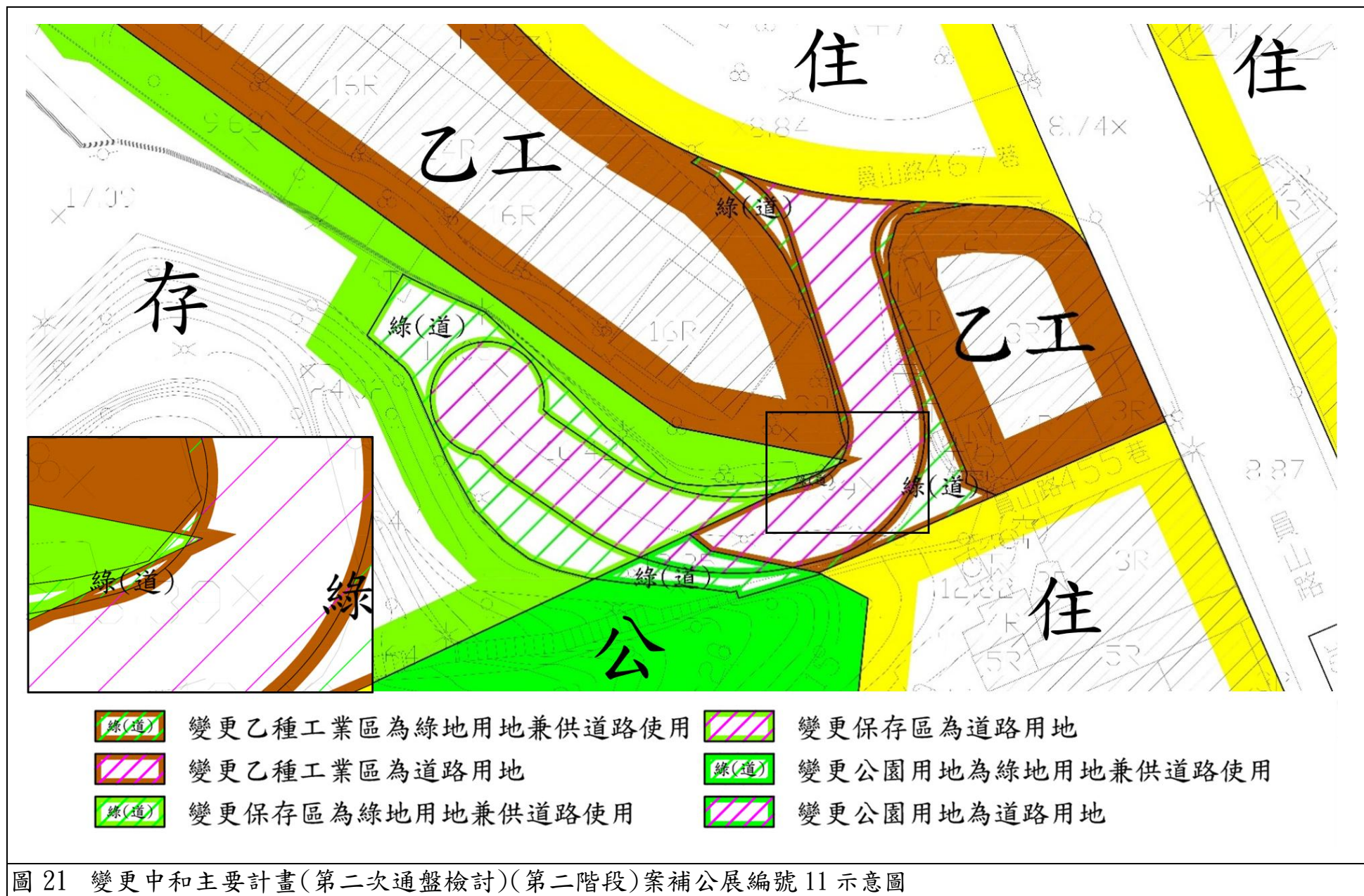


圖 20 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 9 示意圖



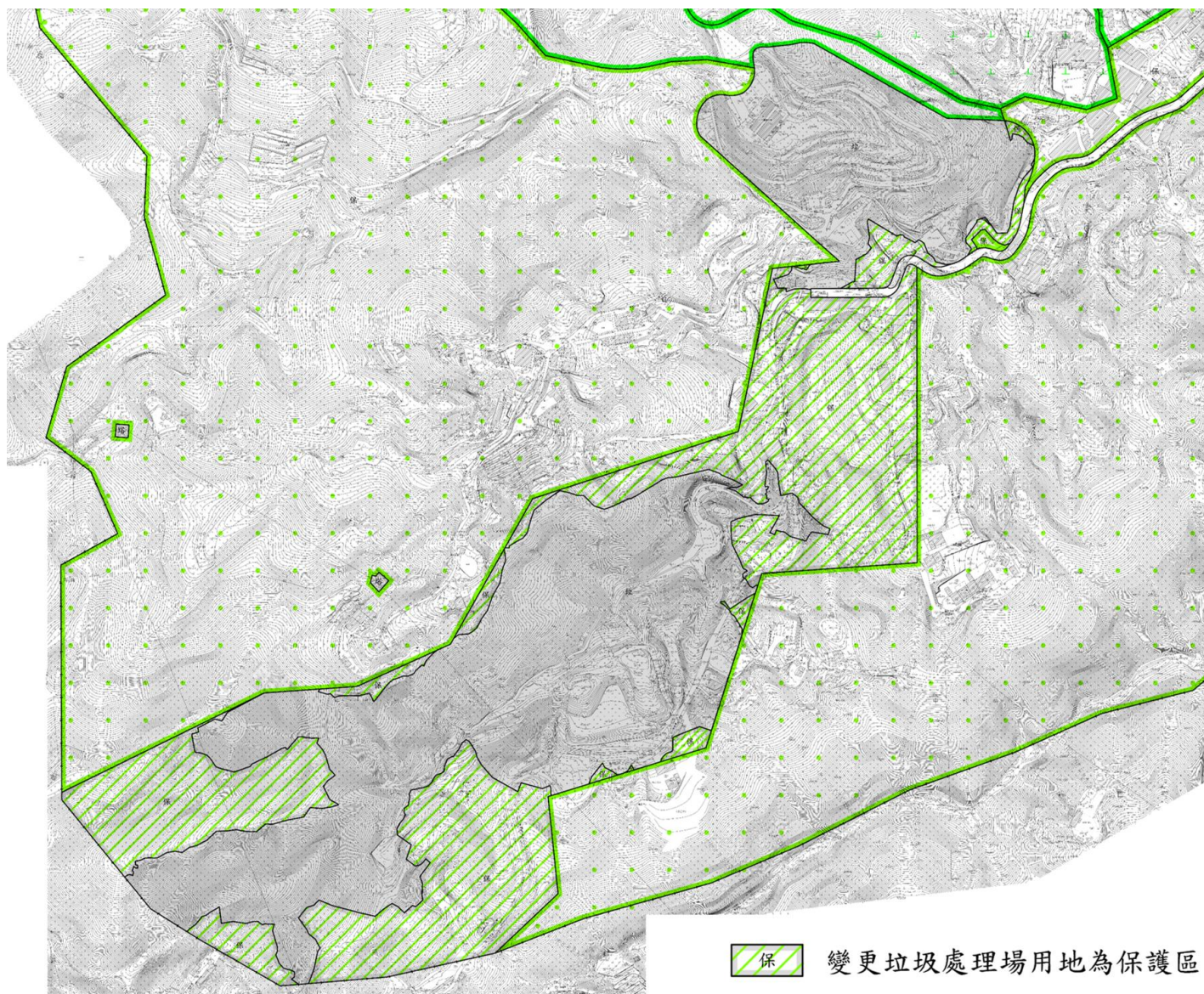


圖 22 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 12 示意圖

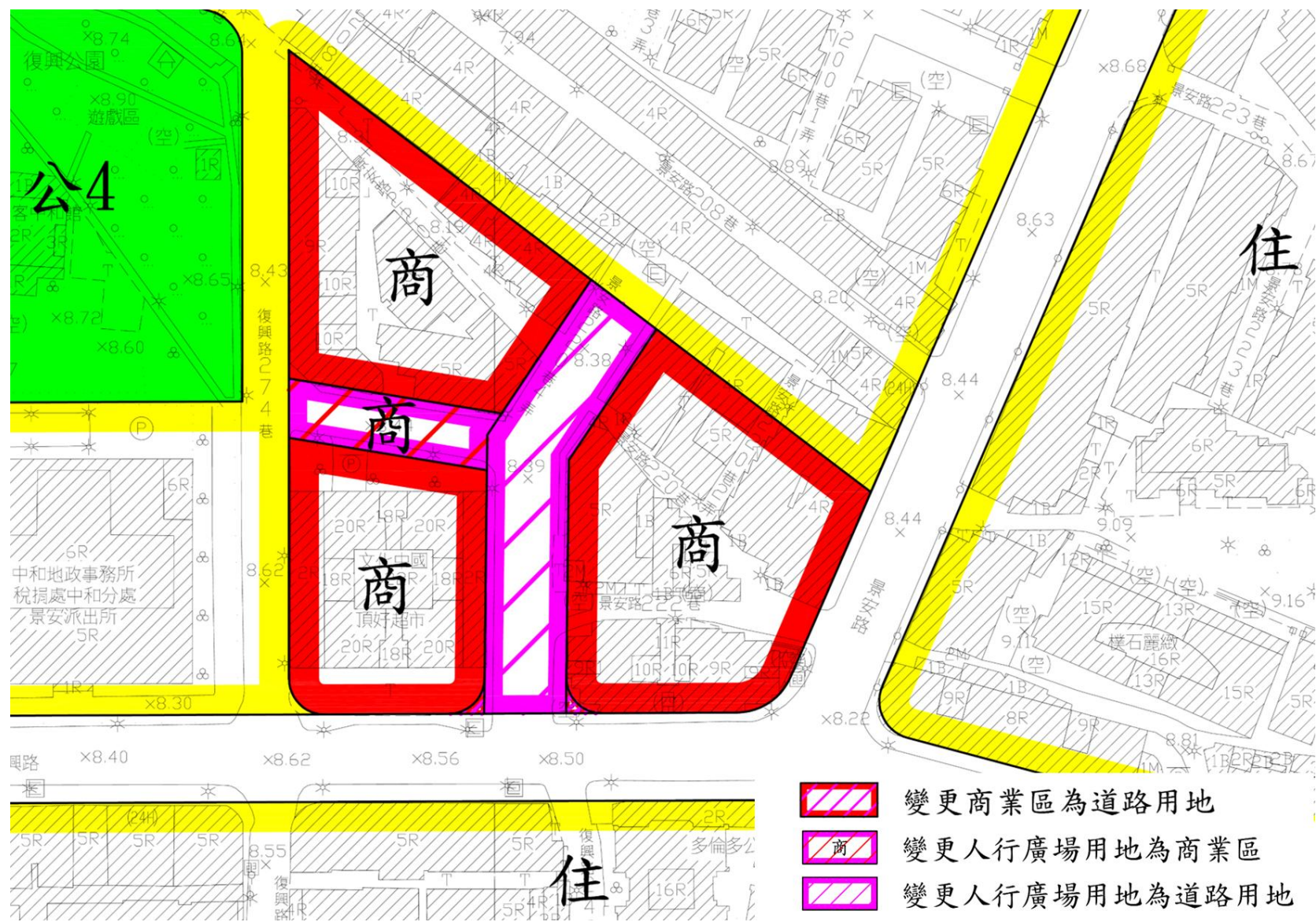
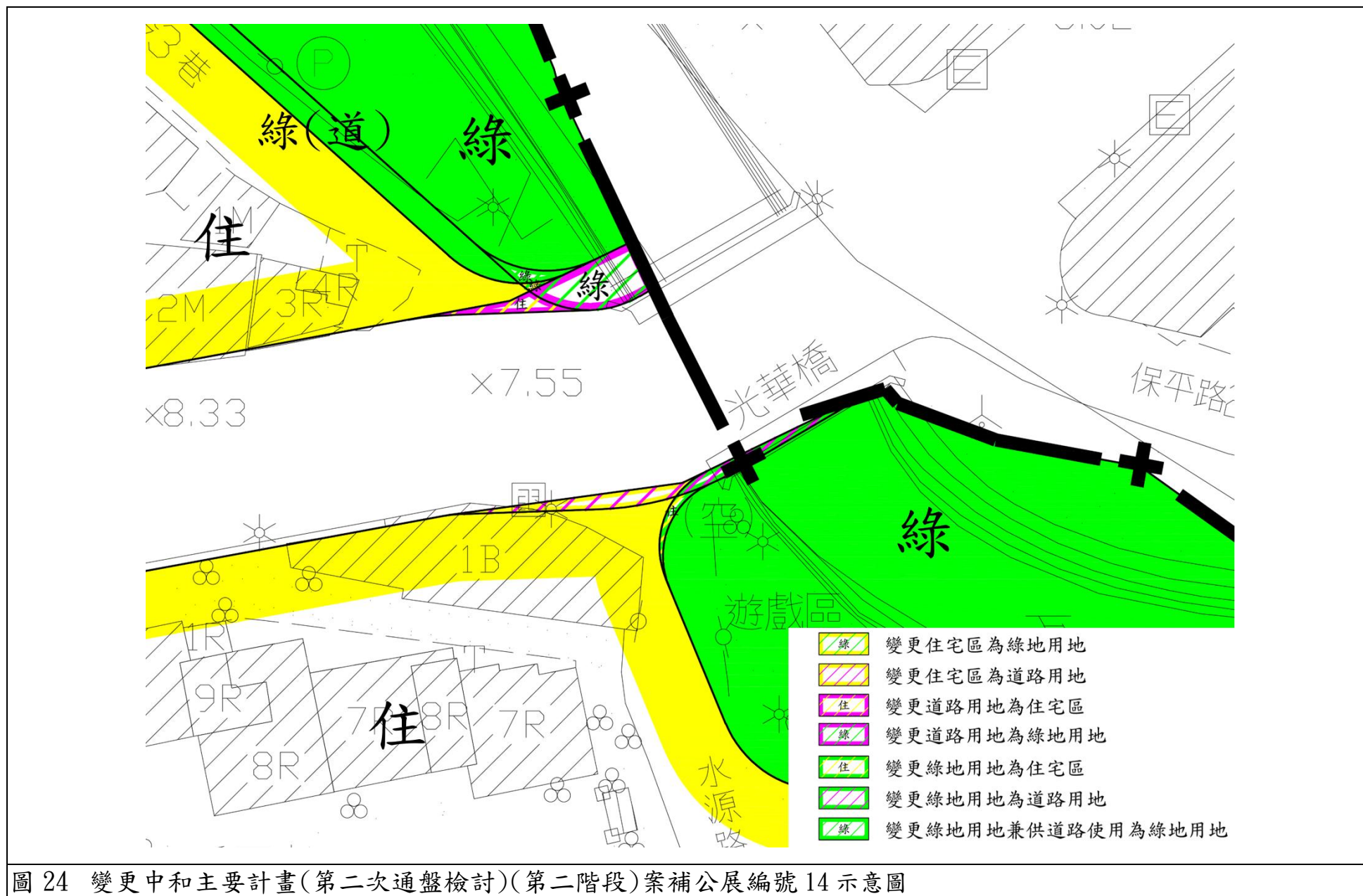


圖 23 變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案補公展編號 13 示意圖



肆、實施進度及經費

本計畫區未開闢之公共設施，包括機關、機關及社會福利設施用地、公園、綠地、綠地用地兼供道路使用、自來水事業用地、自來水事業用地兼供道路使用、溝渠用地兼供道路使用、垃圾處理場用地、部分道路用地等，本次檢討後未開闢之公共設施用地項目開發經費約 55.45 萬元。惟實際之開發年期需視政府財力而定，預定完成期限及經費來源等內容詳表 4。

表 4 「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」實施進度及經費概算表

項目	未開闢面積(公頃)	土地取得方式						開闢經費(萬元)				主辦單位及經費來源
		徵購	土地重劃	區段徵收	公地撥用	獎勵投資	其他	土地徵收及拆遷補償	整地費	工程費	合計	
機關用地	4.6342	✓			✓			32,439	1,159	13,903	47,501	需地機關編列預算
機關及社會福利設施用地	1.8936	✓			✓			13,255	473	5,681	19,409	需地機關編列預算
公園用地	0.9042	✓			✓			6,329	226	2,713	9,268	需地機關編列預算
公園用地(附)	0.2531		✓		✓			1,772	63	759	2,594	需地機關編列預算
綠地用地	0.0031	✓			✓			22	1	9	32	需地機關編列預算
綠地用地(附)	0.2349		✓		✓			1,644	59	705	2,408	需地機關編列預算
綠地用地兼供道路使用	0.0436	✓			✓			305	11	131	447	需地機關編列預算
人行廣場用地(附)	0.0493						✓	回饋公設	12	148	160	需地機關編列預算
溝渠用地兼供道路使用	15.4526	✓			✓			108,168	3,863	46,358	158,389	需地機關編列預算
溝渠用地兼供道路使用(附)	0.4600		✓		✓			3,220	115	1,380	4,715	需地機關編列預算
自來水事業用地	0.0552	✓			✓			386	14	166	566	需地機關編列預算
自來水事業用地兼供道路使用	0.1419	✓			✓			993	35	426	1,454	需地機關編列預算
垃圾處理場用地	29.7079	✓			✓			207,955	7,427	89,124	304,506	需地機關編列預算
道路用地	0.3158	✓			✓			2,211	79	947	3,237	需地機關編列預算

註：1. 本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 本表僅包含本次通檢變更相關公共設施項目，現有設施已興建完成者，不予計入。

3. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

附件 內政部都市計畫委員會 115 年 04 月 28 日第 1099 次
會議紀錄

內政部 函

地址：540204南投縣南投市省府路38號(國土署)

聯絡人：翁國軒

聯絡電話：0492352911#106

電子郵件：wkh1015@nlma.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國115年5月29日

發文字號：內授國營字第1150806993號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1151103412_1150806993_115D2022997-01.pdf)

主旨：為「變更中和主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案1案，檢送本部都市計畫委員會第1099次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署案陳貴府115年2月4日新北府城審字第1150231429號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會115年4月28日第1099次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：新北市政府

副本：本部國土管理署城鄉發展分署

電 2026/05/29 文
交 10:53:21 章



內政部都市計畫委員會第 1099 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 4 月 28 日(星期二)上午 9 時 30 分

二、地點：本部國土管理署 601 會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳（董兼副主任委員建宏代理）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。另核定案件第 2 案、第 10 案及第 11 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定，自行迴避。）

紀錄：楊靜怡

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1098 次會議紀錄。

決 定：確定。



七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫（配合影視音產業專用區修訂計畫構想）主要計畫案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更中和主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」先行提會討論案。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(配合國道1號楊梅至頭份段拓寬工程)案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更寶山都市計畫(配合國道1號楊梅至頭份段拓寬工程)案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南科學園區暨周邊地區特定區主要計畫(配合土牛溪排水(正興路至高速公路連絡道)新建右岸水防道路工程)案」。
- 第 8 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫(配合土牛溪排水(正興路至高速公路連絡道)新建右岸水防道路工程)案」。
- 第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(醫院用地為社會福利設施用地)案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更鹽水都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 12 案：臺東縣政府函為「變更台東市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 13 案：宜蘭縣政府函為「變更龍潭湖風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 14 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫(嘉義縣部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 15 案：嘉義縣政府函為「變更吳鳳廟特定區主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 16 案：嘉義縣政府函為「變更朴子都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 17 案：嘉義縣政府函為「變更中埔(和睦地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 18 案：嘉義縣政府函為「變更水上都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

- 第19案：嘉義縣政府函為「變更中埔都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第20案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第21案：臺中市政府函為「變更台中港特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第22案：臺東縣政府函為「變更長濱都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第23案：臺東縣政府函為「變更東河都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第24案：臺東縣政府函為「變更池上都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第25案：臺東縣政府函為「變更關山都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第26案：臺東縣政府函為「變更大武都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第27案：臺東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第28案：臺東縣政府函為「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第29案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第30案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

八、散會：中午12時15分。

第 2 案：新北市政府函為「變更中和主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前經本會 105 年 10 月 4 日第 883 次及 109 年 6 月 23 日第 971 次會議審決略以：「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，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無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。」在案。

二、案經新北市政府依本會前開決議於 111 年 3 月 18 日起依法再公開展覽 30 日，期間接獲 124 件公民或團體陳情意見，提經新北市都市計畫委員會 112 年 12 月 19 日第 158 次會議審議通過，嗣經該府 113 年 3 月 26 日新北城審字第 1130535233 號函送重新公開展覽及公民或團體陳情意見等補充資料到部，本案新北市都市計畫委員會審議後接獲 14 件公民或團體陳情意見，因案情複雜，經簽奉核可，由本會王前委員翠雲（召集人）、許前委員君薇、洪委員啟東、邵前委員珮君及王前委員成機組成專案小組，於 113 年 8 月 15 日、113 年 9 月 24 日及 114 年 8 月 14 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新北市政府 115 年 2 月 4 日新北府城審字第 1150231429 號函送處理情形對照表及補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府 115 年 2 月 4 日新北府城審字第 1150231429 號函送修正內容通過，並退請該府併同

本會 105 年 10 月 4 日第 883 次及 109 年 6 月 23 日第 971 次會議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、變更內容綜理表新編號4、5案（修正編號4、5）：涉及自來水事業設施相關用地範圍調整部分，參採市政府列席代表補充說明係配合實際需求而調整變更方案，故同意市政府所提修正計畫內容（詳附表1、附圖2、3），並請釐清公、私有土地適用處理原則之一致性及相關論述，以資周延。
- 二、變更內容綜理表新編號12案（修正編號12）：涉及河道用地訂正及綠地用地兼供溝渠使用之檢討調整，參採市政府列席代表補充說明現況廟仔尾溝部分已完成綠美化工程，並規劃與南側綠地串聯，故同意市政府所提修正計畫內容（詳附表1、附圖5），另有關訂正河道用地為住宅區部分（詳附表2、附圖8），考量訂正範圍土地為公有土地，為避免後續占用事宜，請市政府本權責善盡管理之責。
- 三、變更內容綜理表新編號23（修正編號23）：涉及道路用地檢討調整，參採市政府列席代表補充說明考量既有建物之相關權利人權益，以及兼顧整體道路系統需求與安全原則下，故同意市政府所提修正計畫內容（詳附表1、附圖6）。
- 四、變更內容綜理表新編號32（修正編號31）：有關垃圾處理場用地檢討調整，參採市政府列席代表補充說明使用需求及土地使用計畫之完整性，故同意市政府所提修正計畫內容（詳附表1、附圖7）。

五、逕向內政部陳情公民或團體陳情意見綜理表編號再逕11

：涉及機關用地範圍訂正部分，參採市政府列席代表補充說明該建物為原國防管理學院校地範圍，且建物並無增改建情形，爰參酌規劃原意予以訂正，故同意市政府所提訂正計畫內容（詳附表2、附圖9），並請加強依據規劃原意訂正之論述及補充相關歷程說明資料。

六、變更內容綜理表新編號1（修正編號2）：有關機關用地（機1）檢討調整，同意市政府所提修正計畫內容（詳附表1、附圖1）。

七、更內容綜理表新編號3案（住宅區（附））、新編號27案（停車場用地）：參採市政府列席代表補充說明已另案辦理，故同意市政府撤案，並請配合修正相關變更內容。

八、專案小組後逕向內政部陳情意見，詳附表3本會決議欄。

附表1、修正後變更內容綜理表

修正編號	新編號	再展公編號	變更位置	變更內容(公頃)	
				原計畫	新計畫
2	1	2	民治街與自治街交叉口機關用地（機1）	商業區 0.1095	商業區(附) <u>0.0602</u>
					人行廣場用地(附) <u>0.0493</u>
					附帶條件2： <u>應回饋 45%之公共設施用地，且與市府簽訂協議書。</u>
3	2、3	3、4	天山營區（軍五）周圍之住宅區、住宅區（附）、保護區、景新國	學校用地 0.8667	公園用地 0.8667
				住宅區 <u>0.0611</u>	機關用地 <u>0.2212</u>
				住宅區(附) <u>0.1204</u>	

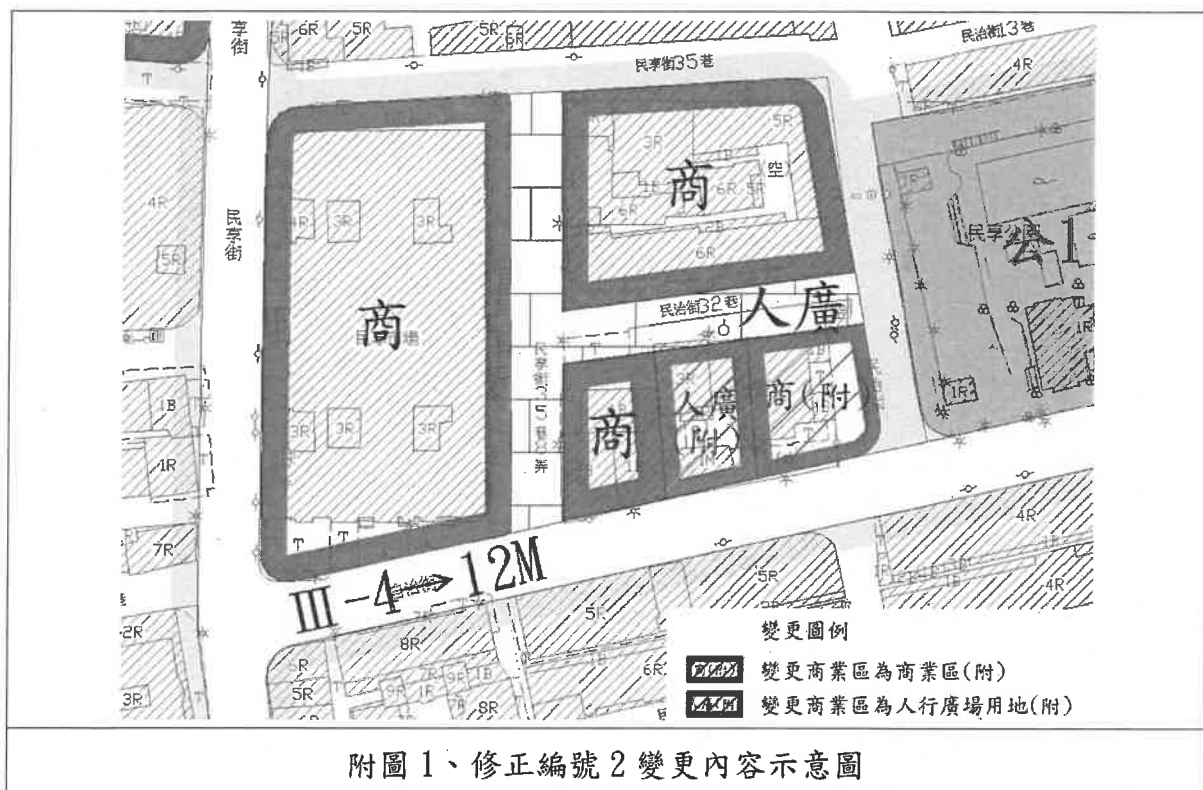
修正編號	新編號	再展公編號	變更位置	變更內容(公頃)	
				原計畫	新計畫
			小(文小6)及公園用地(公6)、 <u>景平路南側，保護區與機關用地(機8)、住宅區界等</u>	公園用地 0.0393	
				保護區 0.0004	
				軍事用地 3.5127	保護區 0.00002
					住宅區 0.0793
自來水事業用地 0.0009					
				機關用地 3.4325	
4	4	5	景平路南側自來水加壓站	住宅區 0.0879	自來水事業用地兼供道路使用 0.1419
				自來水事業用地 0.0540	
				住宅區(附) <u>0.0963</u>	自來水事業用地 <u>0.0075</u>
					保護區 0.0888
				<u>住宅區</u> <u>0.0299</u>	自來水事業用地 <u>0.0299</u>
				保護區 <u>0.0169</u>	自來水事業用地 <u>0.0169</u>
5	5	6	計畫區東側之軍事用地、自來水事業用地及機關用地周邊之住宅區(附)	住宅區(附) 0.1679	公園用地(附) 0.1679
				軍事用地 0.3303	住宅區(附) 0.2451
					公園用地(附) 0.0852
				機關用地 0.0426	住宅區(附) 0.0426
				自來水事業用地 <u>0.0614</u>	住宅區(附) <u>0.1898</u>
自來水事業用地兼供道路使用					

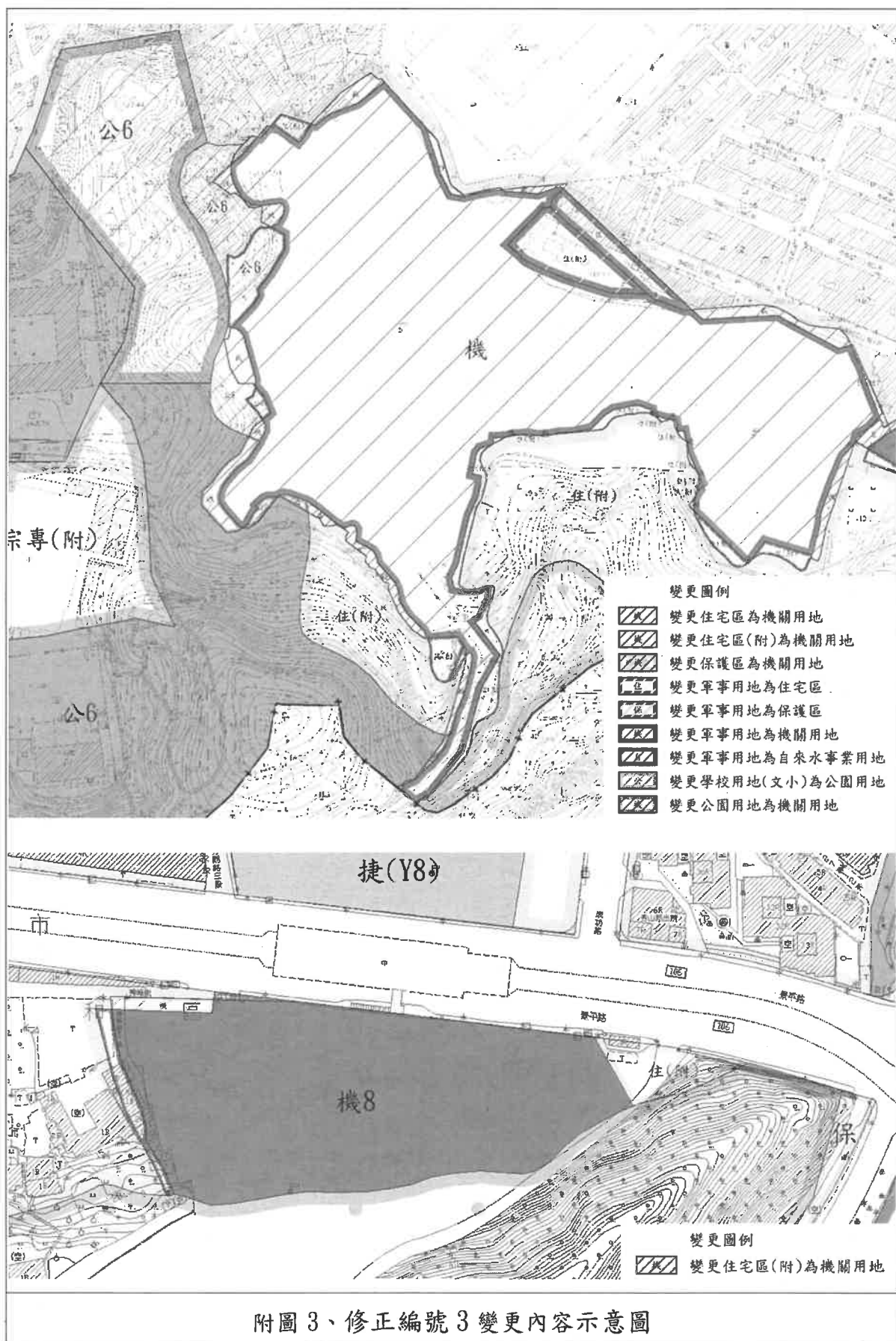
修正編號	新編號	再展公編號	變更位置	變更內容(公頃)	
				原計畫	新計畫
				<u>0.1284</u>	
12	12	13	福祥路東側之河道用地	河道用地 <u>1.6164</u>	綠地用地兼供溝渠使用 <u>1.6164</u>
23	23	24	民享街及中橫路間計畫道路	住宅區 <u>0.0358</u>	道路用地 <u>0.1354</u>
				公園用地 <u>0.0437</u>	
				軍事用地 <u>0.0218</u>	
				機關用地 <u>0.0341</u>	
				住宅區 <u>0.0012</u>	公園用地 <u>0.0375</u>
				道路用地 <u>0.0330</u>	
				軍事用地 <u>0.0033</u>	
				公園用地 <u>0.0027</u>	機關用地 <u>0.1341</u>
				道路用地 <u>0.1314</u>	
				道路用地 <u>0.0232</u>	住宅區 <u>0.0234</u>
				公園用地 <u>0.0002</u>	
31	32	-	計畫區南側之垃圾處理場用地	垃圾處理場用地 <u>20.6207</u>	保護區 <u>20.6207</u>

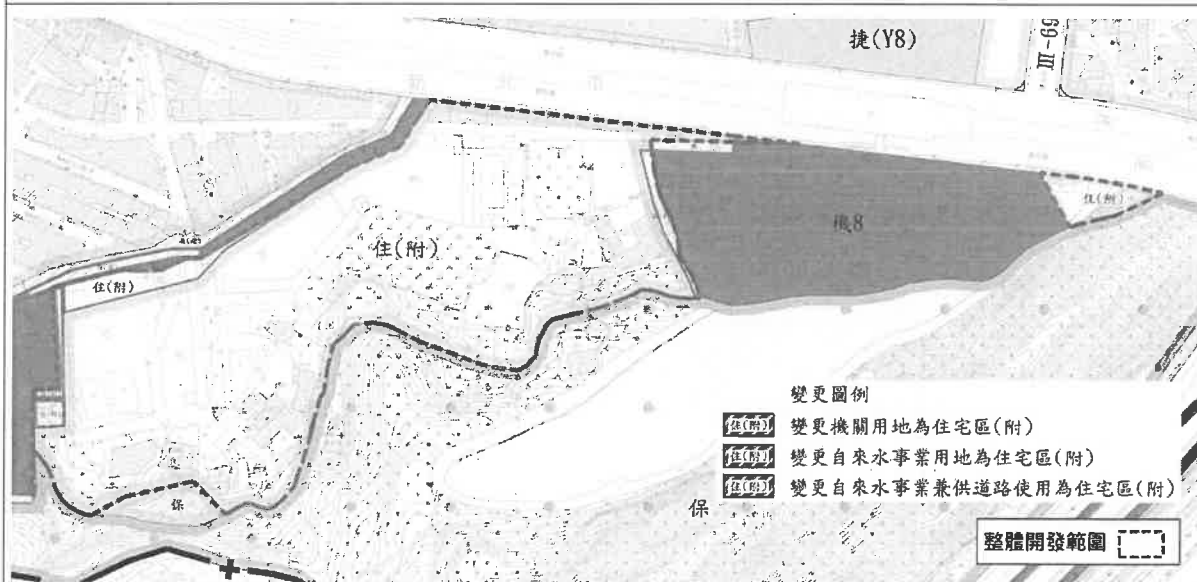
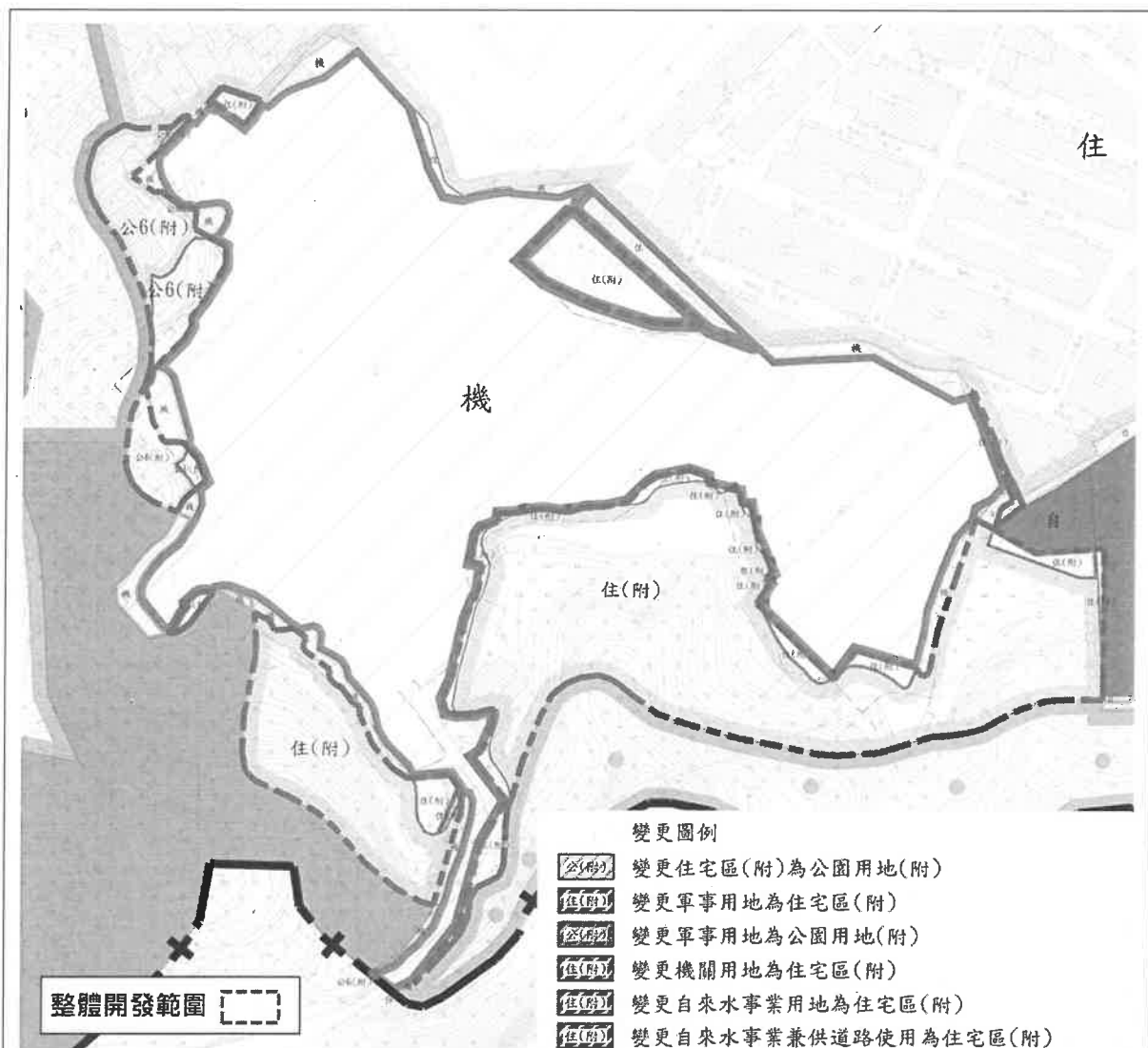
註：1.本變更計畫未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2.新編號第3案部分、第27案已另案辦理個案變更，並經都委會審竣，故新編號第3案部分併入新編號第2案，新編號第27案予以撤案。

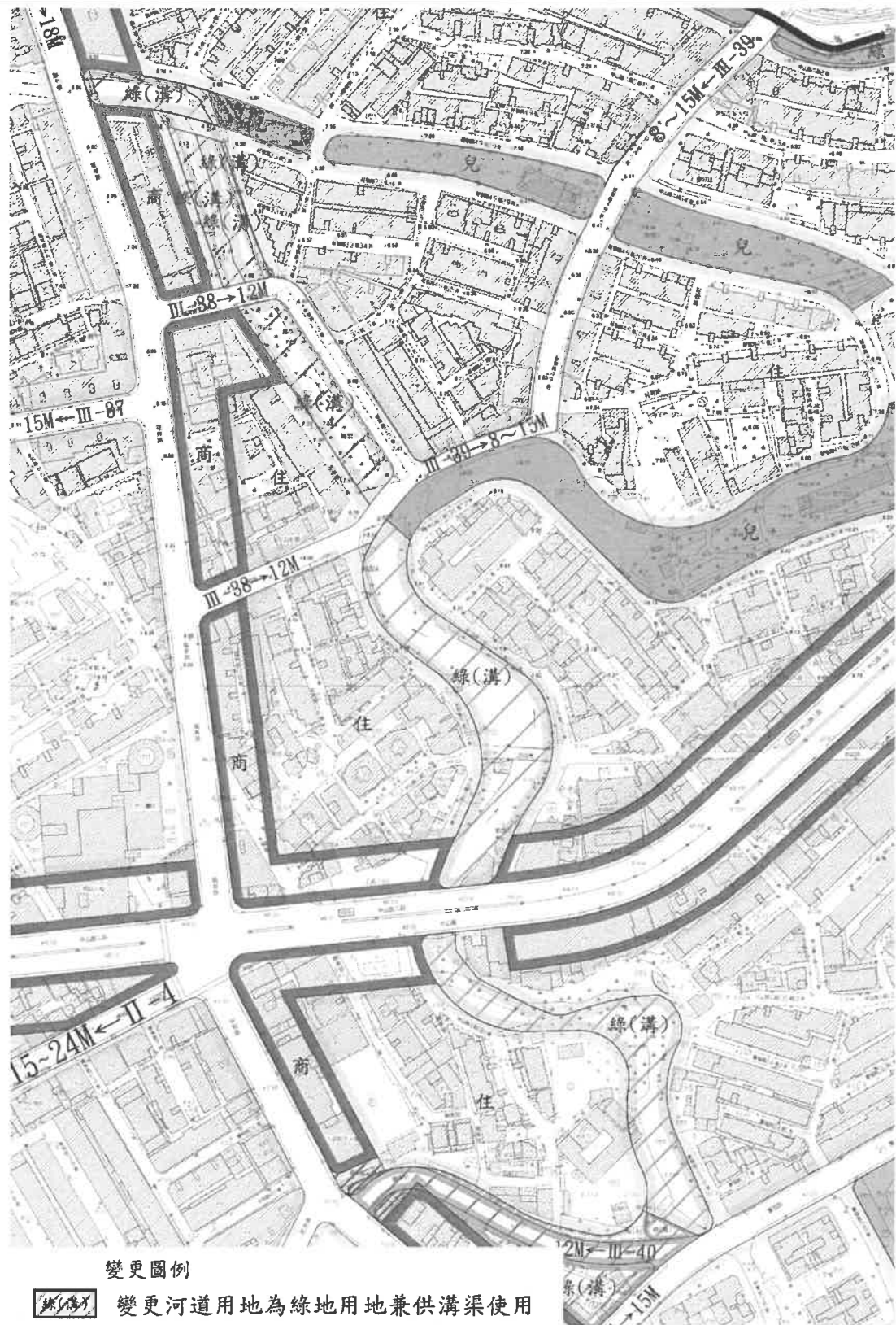
3.涉及附帶條件開發範圍應採公辦市地重劃方式開發，相關條件詳見新編號第29案。



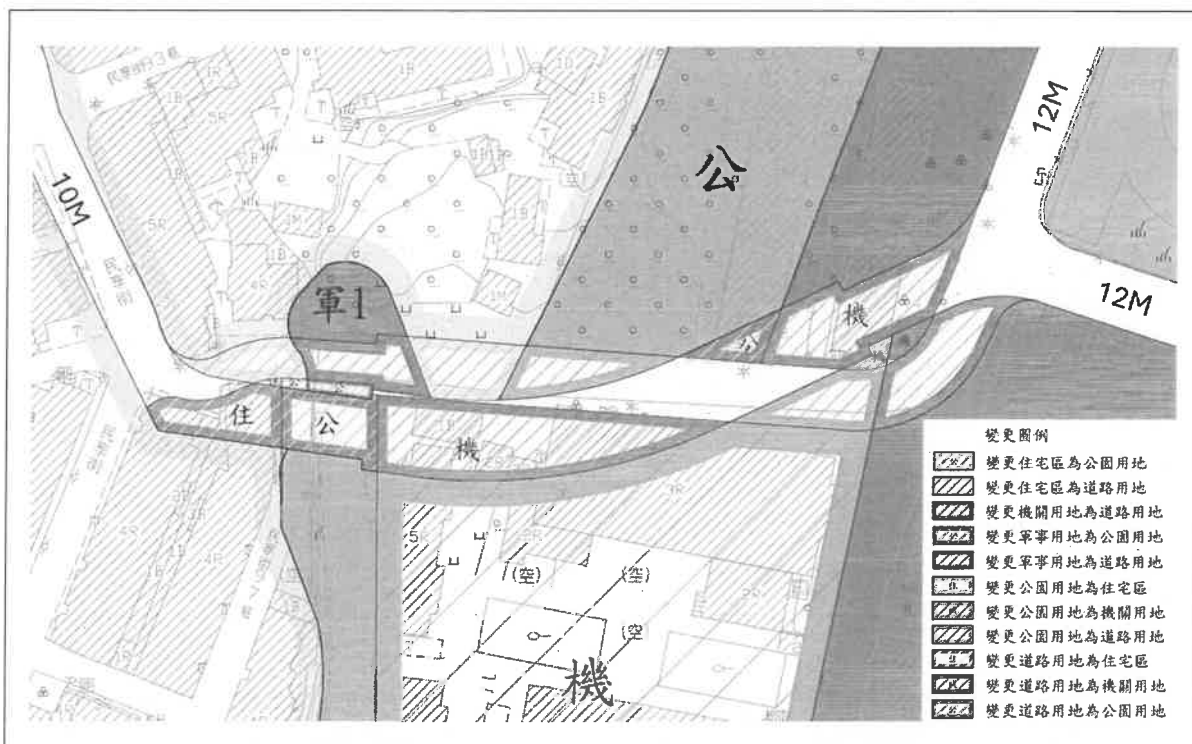




附圖 4、修正編號 5 變更內容示意圖



附圖 5、修正編號 12 變更內容示意圖



附圖 6、修正編號 23 變更內容示意圖



附圖 7、修正編號 31 變更內容示意圖

附表2、 訂正內容綜理表

修正編號	新編號	再公展編號	訂正位置	訂正內容(公頃)	
				原計畫	新計畫
訂 5	訂 5	-	福祥路東側之河道用地、住宅區	河道用地 0.1087	住宅區 0.1087
				住宅區 0.0034	河道用地 0.0034
訂 7	-	-	積穗國中西側機關用地	住宅區 0.0161	機關用地 0.0161





附表3、專案小組後逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會決議
再逕15	財團法人新北市中和福和宮	中區美和廟段、 757、 758、 759、 777、 796、 799、 801、 803號地	1. 【福和宮】民國14年遷建至現址，竣工落成後成為地方信仰中心屹立迄今，為百年歷史古廟。經查【福和宮】坐落土地自民國44年訂定中和鄉都市計畫劃設部分土地為道路用地，迄今逾70年未開闢，工務	調整道路系統： 1. 將道路功能整併至廟美街，拓寬現有巷道至8公尺。 2. 依現況調整計畫道路位置連接至新福和街（如	建議未便採納。 理由： 1. 查福和宮坐落土地範圍自44年中鄉都市計畫案，即劃設為部分住宅區部分道路用地，迄未變更；嗣依新北市寺登字第091號寺廟登記證所示應補證事項：福和宮目前尚未取得全部土	考量寺廟主要位於住宅區，依都市計畫法新北市施行細則，雖住宅區未禁止宗教設施使用，惟寺廟所產生噪音、空氣污染及停車等環境衝擊，為避免影響周邊居住品質，爰請市政

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會決議
			局亦表示無開闢計畫，且南側綠地用地範圍內現況已開闢12公尺寬之道路，故建議參酌現況及權屬調整計畫道路。 2. 前開12公尺新福和街已滿足區域通行需求，民國44年規劃的道路功已與現前都市發展不相符。 3. 懇請貴局考量鄉里住民生活環境改善權益。	附圖)	地所有權、未取得建物執照、使用執照，非屬合法寺廟，先予敘明。 2. 依都市計畫法新北市施行細則，住宅區並未禁止宗教設施使用；然東側河道用地、南側綠地用地部分，水利局辦理廟子尾溝箱涵上部綠美化工程已竣工，又因中和都市計畫缺乏五項開放性公設，故建議維持綠地機能，並配合本計畫調整為綠地用地兼供溝渠使用，不宜變更為道路用地，爰建議未便採納。 3. 有關陳情人建議現有巷道廟美街拓寬至8公尺之意見，經查未符合本案現有巷道變更原則：未與相鄰路口保持一定距離，且拓寬作業涉及大量私有建築物拆遷，爰建議未便採納。 4. 關於建議依照現況調整福和宮旁計畫道路部分陳情意見，考量陳情建議道路路型，不具交通路網整體	府納入細部計畫妥為因應處理外，其餘照該府研析意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會決議
					合理性，道路用地調整範圍非全屬陳情人所有土地，又查周圍多棟建築物已依原計畫道路指定建築線興建完成在案，計畫道路調整將直接影響其未來改建開發權益，爰建議未便採納。	

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整 113 年 8 月 15 日、113 年 9 月 24 日及 114 年 8 月 14 日 3 次會議)：

「變更中和主要計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」經本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議審議通過，經新北市政府辦理再公開展覽後，維持再公開展覽方案不予討論，涉及調整及新增案件經新北市政府函送補充資料到部，本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形、補充資料（修正部分請加劃底線）及示意圖後，提請委員會審議。

- 一、報部審議變更內容綜理表，詳如表 1，其中變更內容綜理表新編號 4、5、12、23、32、逕 11 案請市政府依專案小組建議意見補充後，提會報告。逕向內政部陳情公民或團體陳情意見綜理表詳如表 2。
- 二、請補充再公開展覽期間陳情案件並彙整分類說明，納入補充資料敘明。
- 三、涉及附帶條件規定部分，請依附帶條件規定內容分別編號，以資區別。
- 四、如有涉及回饋部分，應由市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 五、本案經本會審決通過後，變更內容如有超出原公開展覽範圍部分，應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者，則報由內政部逕予核定；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。
- 六、國有財產署書面意見
 - （一）新編號 4（由住宅區及自來水事業用地變更為自來水事業用

地兼供道路使用)：請市府向臺北自來水事業處及台灣自來水公司第十二區管理處確認是否有使用需求，倘有，應依都市計畫法第 48 條及國有財產等相關規定辦理撥用、取得國有土地合法使用權或所有權。

(二)新編號 6、7 及 24：變更內容涉及附帶條件應捐贈不低於 45% 之公共設施用地並折算代金繳納一節，本署現行都市計畫變更均採捐贈土地方式辦理，無編列繳納代金之相關經費預算，請就附帶條件增列國有土地得以捐贈計畫範圍內其他國有公共設施用地方式辦理。

(三)新編號 15 (由加油站用地變更為加油站專用區)：考量變更範圍內尚有本署經管國有土地，請市府釐正變更理由；另需地單位台灣中油股份有限公司尚未與本署建立合法使用關係，請市府向該公司確認是否有使用需求，倘有，應依國有財產相關規定取得國有土地合法使用權或所有權；倘無，請檢討變更為適當分區。

(四)新編號 2、4、6、8、9、12、13、14、16、17、19、22、23、26、27、28、31 及 33：依都市計畫法第 52 條規定略以，公有土地其為公共設施用地者，依法辦理撥用，請市府於計畫書實施進度與經費章節，敘明國有公共設施用地之土地取得方式。

七、內政部地政司書面意見：本案涉及市地重劃開發為新編號 1、10 及 29。新編號 1 原為跨區整開，經檢討後，依本部都委會第 971 次會議通過內容不予併案而分列兩案處理，新編號 10 已沿著住宅區(再)(附)規劃綠地，將有利未來配地，又新編號 29 已載明採公辦市地重劃辦理，上開 3 案仍請檢附經該府地政局重新評估認可之市地重劃可行性文件，以利委員審議參考。

表 1、變更內容綜理表

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
1	1、2	11、12	45、52	秀山國小側機用地(機7)、民治街與自治街口機關用地(機1)	住宅區 0.3736	住宅區(附) 0.2354 公園用地(附) 0.1382 <u>商業區(附)</u> 0.0690 <u>人行廣場用地(附)</u> 0.0405	機關用地劃設多年，現況閒置且未徵收取得，考量土地所有權人權益及此處目前尚無機關使用需求，以及中和整體缺乏開放性公共設施，配合新北市公共設施專案通盤檢討之原則，將住宅區(細計公設機關用地)變更為住宅區(附)及公園用地(附)、商業區(細計公設機關用地)變更為商業區(附)及人行廣場用地(附)。	維持本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容。	
2	3	13	28	山區軍(五)周之住宅區、住宅區(附)、保護區、景新國小(文小6)及公園用地(公6)等	住宅區 0.0603 學校用地 0.8667 住宅區(附) 0.0985 軍事用地 3.5127 保護區 0.0004 公園用地 0.0393	機關用地 0.0603 公園用地 0.8667 機關用地 0.0985 保護區 0.00002 住宅區 0.0793 自來水事業用地 0.0009 機關用地 3.4325 機關用地 0.0397	1. 配合海巡署機關改制，將軍事用地名稱調整為機關用地。 2. 海巡署北側部分用地範圍，領有住宅區使用執照(68使3367號、68使3474號及66使3257號)，考量土地所有權人之權益，將軍事用地變更為住宅區，無須回饋。 3. 依海巡署 108 年 2 月 25 日金馬澎署後字第 1080001528 號函確認其使用範圍，並依其土地使用需求、權屬及現況調整軍事用地範圍。其中軍事用地內之秀峰段 699 地號土地，係屬部分住宅區(附)及軍事用地，業經 103 年 1 月 28 日最高法院判決定讞海巡署為有權占有，故除將軍事用地變更為機關用地，另住宅區(附)部分一併調整為機關	除補充都市計畫歷程、規劃原意，及剔除或納入整體開發範圍之處理原則，並敘明現行計畫內容以及回饋依據外，其餘照市政府核議意見通過。	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
						用地。 4. 北側範圍考量土地規劃之完整性且查權屬皆為公有，故將軍事用地變更為住宅區(細部計畫為人行步道用地)。 5. 學校未使用需求之部分土地，因地形陡峭，故依鄰近分區將學校用地變更為公園用地。			
3	4	14	29	景平南側，保護與關地(機8)、住宅區界	住宅區(附) 0.0487	機關用地 0.0487	配合軍備局 108 年 6 月 12 日 備 北 工 營 字 第 1080003015 號函復確認變更範圍。依其權屬及需求範圍調整為機關用地。	同再公展方案(本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容)，故不予討論。	
4	5	15	60	景平南側，保護與關地(機8)、住宅區界	住宅區 0.0879	自來水事業用地兼供道路使用 0.1419	1. 依據台北自來水事業處 108 年 2 月 25 日北市水供字第 1086003748 號函及台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 108 年 5 月 31 日台水十二總字第 1080006426 號函確認需求範圍，並兼顧周邊住宅區指定建築線所需，將自來水事業用地北側住宅區變更為自來水事業用地兼供道路使用。 2. 另西側及南側範圍，將住宅區(附)及保護區變更為自來水事業用地。 3. 另依新北市政府殯葬管理處陳情意見，有關秀峰段 640 地號土地，係屬部分住宅區(附)及保護區，產權為新北市所有，現況為公墓使用，故將配合併鄰近分區調整為保護區。	除請查明都市計畫變更歷程、釐清是否為訂正案、變更範圍合理性、現行計畫附帶條件規定及具體事業及財務計畫，並製作變更內容明細表及示意圖，提會報告。	
					自來水事業用地 0.0540				
					住宅區(附) 0.1123	自來水事業用地 0.0235 保護區 0.0888			
					保護區 0.0183	自來水事業用地 0.0183			
5	6	新增	-	計畫區	住宅區(附) 0.1679	公園用地 0.1679	1. 依海巡署 108 年 2 月 25 日金馬澎署後字第	除請查明都市計畫變更	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)			
					原計畫	新計畫		
		5		側軍用地、自來水事業用地及關地邊住宅區(附)	軍事用地 <u>0.3303</u>	住宅區(附) <u>0.2451</u>		
					機關用地 <u>0.0426</u>	公園用地(附) <u>0.0852</u>		
						住宅區(附) <u>0.0426</u>		
						自來水事業用地 <u>0.0529</u>		
自來水事業用地兼供道路使用 <u>0.1300</u>								
6	7	17	49	圓通與錦和路交	軍事用地 1.8462	社會福利設施用地 1.8182 住宅區(附)	1.經查該地於 62 年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地	除確認是否調整為機關及社會福利設施用地、

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
				叉口軍事用地		0.0280 <u>附帶條件：</u> <u>應捐贈不低於45%之公共設施用地並折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。</u>	及住宅區區界，另有關軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理。 2. 查新北市中和區盛昌段691、697、698、699、701、702、703、704、710、715、725及726地號等12筆土地權屬為國防部軍備局及財政部國產署，由於基地低度利用又緊鄰圓通路商業中心，交通便利應增益其土地使用效益。 3. 現經評估中和地區社會住宅缺額已達2,297戶，社會住宅屬於都市計畫法第42條指明之社會福利設施，基於公地公用，應有其公益性及必要性，上開土地變更為社會福利設施用地。 4. <u>新北市中和區盛昌段692、693地號基地條件不符合本市畸零地使用規則有關最小寬度規定，考量其未來無法單獨重建，為案件審議順利及確保地主權益，將陳情土地納入機關及社會福利設施用地變更範圍。</u> 5. <u>參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於45%之公共設施用地並折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率，相關回饋事項另於細部計畫訂定。</u>	補充相關單位協商資料、依變更內容分別敘明變更理由，以及有關附帶條件涉及回饋部分，請依通案處理原則具體說明以折繳代金或捐贈公共設施用地方式辦理，並修正附帶條件內容外，其餘照市政府核議意見通過。	
					住宅區 0.0754	社會福利設施用地 0.0754			

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
7	8	18	63	安邦與通路口附近軍用地(軍4)	軍事用地 0.0226	住宅區(附) 0.0226 附帶條件： 應捐贈不低於45%之公共設施用地並折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。	1. 經查該地於 62 年都市計畫即為軍事機關用地，歷年無相關變更調整，建議依土地權屬調整軍事用地及住宅區區界，另有關軍事用地變更為住宅區(附)部分，則依新北市公共設施專案通盤檢討之原則辦理。 2. 參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於 45% 之公共設施用地並折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率，相關回饋事項另於細部計畫訂定。	除附帶條件涉及回饋部分，請依通案處理原則具體說明以折繳代金或捐贈公共設施用地方式辦理，並修正附帶條件內容外，其餘照市政府核議意見通過。	
8	9	26	-	錦和高中右側行人步道	排水溝用地 0.0028 溝渠用地兼供道路使用 0.0003 住宅區 0.0002	道路用地 0.0033	1. 圓通路 252 巷臨學校側現況為 6 公尺供車輛通行使用，緊鄰學校側已鋪設有紅磚道供學生通行，考量串連地區學校等重要設施及防災安全，將圓通路 252 巷臨學校側銜接至中正路段變更為 6 公尺計畫道路且維持單向通行及原有人行空間，供學生通行。 2. 另錦和高中東側 6 公尺（細部計畫配合變更為 6 公尺道路用地）及東南側之 4 公尺人行步道鄰接之住宅區於土管指定後續透過重建或都市更新辦理開發，應退縮 2 公尺以供車輛通行。 3. 本案配合細部計畫人行步道用地變更道路用地之路口，劃設道路截角。	同再公展方案(本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容)，故不予討論。	
9	10	27	40	計畫區北側	排水溝用地 49.3599	溝渠用地兼供道路使用 15.3075	1. 經水利局表示中和地區內溝渠水溝或排水溝做為道路使用部分，建議為溝渠	除請補充河川區域線或治理線之說	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
				河川區(新店溪)、畫西側排水溝地(新店溪)及畫中排水溝地(中和大排)等	水溝兼道路用地 0.1451	河川區 33.8680 保護區 0.1844 溝渠用地兼供道路使用 0.1451 道路用地 6.0838	兼供道路或排水溝兼供道路使用，故本次將排水溝或水溝兼供道路，變更為溝渠用地兼供道路使用。 2. 另水利局表示以市區範圍與外作為排水溝用地及河川區之區分，故計畫區東側新店溪範圍之排水溝用地，變更為河川區。 3. 依河川管理辦法第7條第1項第2款規定辦理，變更河川區域線內之道路用地為河川區兼供道路使用。 4. 依新北市政府水利局 112 年7月26日新北水秘字第 1121409951 號函表示，新北環河快速道路西側範圍排水溝用地，未設置水利設施且後續無使用計畫，又考量該範圍土地涉及山崩與地滑地質敏感地區，爰依內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市公共設施專案通盤檢討之原則，將上開土地併毗鄰分區變更為保護區。	明、水利單位公告公文以及加強河川區兼供道路使用之變更理由外，其餘照市政府核議意見通過。	
10	11	新增6	-	中興街與安間排水溝	排水溝用地 1.6240	溝渠用地兼供道路使用(附) 0.4596 綠地用地(附) 0.2171	1. 考量部分土地坐落合法建物於中和都市計畫發布實施前即已存在，確保所有權人權益及意願，參酌建物坐落土地範圍，劃設為再發展地區，排除整體開發範圍，由排水溝用地變更為住宅區(再)(附)。 2. 參酌雨水下水道管線位置及板南抽水站坐落範圍，且現況作為道路使用，爰變更排水溝用地為溝渠用	除依變更內容分別敘明變更理由，以及住宅區(再)(附)請依通案處理原則具體說明以折繳代金或捐贈公共設施用地方式辦理，並修正附帶	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
					住宅區(附) <u>0.9473</u> 附帶條件： <u>以公辦市地重劃方式辦理開發，重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45%土地為原則。</u>	地兼供道路使用(附)，供住宅區作為出入道路。 3. <u>排水溝用地變更為綠地用地(附)部分，係考量計畫範圍公共設施需求，及街廓形狀完整後續重劃配地之遂行，於住宅區(再)(附)周遭土地劃設。</u> 4. 變更為溝渠用地兼供道路使用(附)、綠地用地(附)、住宅區(附)範圍，配合新北市公共設施專案通盤檢討之原則，採公辦市地重劃辦理。 5. 變更為住(再)(附)範圍： <u>參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於 45%之公共設施用地並折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率，相關回饋事項另於細部計畫訂定。</u>	條件內容外，其餘照市政府核議意見通過。		
				排水溝用地 <u>0.3658</u>	住宅區 (再)(附) <u>0.3658</u> 附帶條件： <u>應捐贈不低於 45%之公共設施用地並折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。</u>				
<u>1</u> <u>1</u>	12	28	-	正及南路兩側排水溝鐵路用地	排水溝用地 0.0490 鐵路用地 0.0170	道路用地 0.0660	1. 查 62 年發布實施之中和鄉都市計畫，原中正路計畫道路寬度為 30 公尺，兩側為 5 公尺之綠帶，板南路係排水溝用地及鐵路用地，後於 75 年中正路兩側綠帶變更為道路用地，排水溝用地部分未提列變更，又查中和歷次檢討變更案，排水溝用地部分無涉及變更。 2. 故排水溝用地範圍應依 62 年原計畫，本次訂正現行計畫排水溝用地範圍，並依現況提列變更為道路用地。	同再公展方案(本部都會委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容)，故不予討論。	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
$\frac{1}{2}$	13	29	57	福祥東之 路側河道用地	河道用地 <u>1.7252</u>	綠地用地兼供 溝渠使用 <u>1.7279</u>		併訂5案，請市政府考量規劃意旨、現況溝渠、以公有土地為原則，再予檢討規劃，並與水利單位確認，研提具體可行方案，製作變更內容明細表及變更示意圖，提會報告。	
				住宅區 <u>0.0027</u>					
$\frac{1}{3}$	14	30	-	福美段375 地號河道用地	河道用地 0.0011	住宅區 0.0011		同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容)，故不予討論。	
					住宅區 0.1115	綠地用地兼供 溝渠使用 0.1115			
$\frac{1}{4}$	15	31	-	秀山段 290、293及 292-2等3 筆地號	住宅區 0.0079	綠地用地 0.0079	配合水利局瓦礫溝整治範圍調整綠地用地範圍。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容)，故不予討論。	
$\frac{1}{5}$	16	33	62	中正與山 路路口積 穗加油站	加油站用地 0.3387	加油站專用區 0.3387	考量加油站用地皆為中國石油股份有限公司所有，且非屬公共設施用地使用性質，並依107年8月20日公告之「新北市都市計畫加油站用地檢討變更處理原則」屬第1類型，故依前開原則將加油站用地變更為加油站專用區，除得依「加油站設置管理規則」第26條規定辦理外，不得另作商業使用，因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容)，故不予討論。	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
1 6	17	38	6	公共設施用地及路角編號 共施地與道路截角	1	乙種工業區 0.0022	道路用地 0.0022	1. 部分街廓未展繪截角，本次不論公私有土地，皆依新北市建築管理規則劃設標準截角。 2. 劃設後之道路截角倘坐落合法建物，得暫予保留，未來重建時再予以留設道路截角。 3. 另截角變更範圍涉及建築執照申請程序中之案件，且該建照申請時間點於本計畫發布實施前者，仍可計入截角之容積， <u>土地所有權人於計畫發布實施後，得依都市計畫容積移轉實施辦法相關規定辦理容積移轉事宜。</u> 4. 計畫區經多次個案變更及專案通盤檢討，部分公共設施用地及道路未再公展編號或產生重覆狀況，故予以調整。	
					2	公園用地 0.0007	道路用地 0.0007		
					3	乙種工業區 0.0017	道路用地 0.0017		
					4	商業區 0.0012	道路用地 0.0012		
					5	商業區 0.0010	道路用地 0.0010		
					6	商業區 0.0012	道路用地 0.0012		
					7	商業區 0.0013	道路用地 0.0013		
					8	廣場用地 0.0010	道路用地 0.0010		
					9	乙種工業區 0.0021	道路用地 0.0021		
					10	乙種工業區 0.0003	道路用地 0.0003		
					11	乙種工業區 0.0018	道路用地 0.0018		
					12	乙種工業區 0.0013	道路用地 0.0013		
					13	乙種工業區 0.0005	道路用地 0.0005		
					14	乙種工業區 0.0005	道路用地 0.0005		
					15	乙種工業區 0.0013	道路用地 0.0013		

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
					16 乙種工業區 0.0007	道路用地 0.0007			
					17 乙種工業區 0.0009	道路用地 0.0009			
					18 住宅區 0.0009	道路用地 0.0009			
					19 住宅區 0.0007	道路用地 0.0007			
					20 住宅區 0.0010	道路用地 0.0010			
					21 住宅區 0.0006	道路用地 0.0006			
					22 住宅區 0.0006	道路用地 0.0006			
					23 住宅區 0.0011	道路用地 0.0011			
					24 住宅區 0.0012	道路用地 0.0012			
					25 住宅區 0.0011	道路用地 0.0011			
					26 住宅區 0.0011	道路用地 0.0011			
					27 住宅區 0.0089	道路用地 0.0089			
					28 住宅區 0.0015	道路用地 0.0015			
					29 加油站用地 0.0008	道路用地 0.0008			
					30 加油站用地 0.0006	道路用地 0.0006			
					31 捷運系統用地(五) 0.0009	道路用地 0.0009			
					32 住宅區 0.0002	道路用地 0.0002			

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
					33	住宅區 0.0011	道路用地 0.0011		
					34	商業區 0.0011	道路用地 0.0011		
					35	商業區 0.0011	道路用地 0.0011		
					36	住宅區 0.0011	道路用地 0.0011		
					37	住宅區 0.0011	道路用地 0.0011		
					38	公園兼兒童遊樂場用地 0.0035	道路用地 0.0035		
					39	住宅區 0.0328	道路用地 0.0328		
					40	住宅區 0.0008	道路用地 0.0008		
					41	部分公共設施用地及道路編號重覆	新增或調整公共設施用地及道路編號		
1 7	18	新增 7	-	安及安民街111側住宅區	住宅區 0.0502	廣場用地 0.0502	1. 本案原屬細部計畫內容,配合108年10月24日發布實施之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之主細計拆離原則,本次提升至主要計畫層級,增列變更案。 2. 考量土地為國有地且現況為道路及綠地使用,故配合提列變更。		同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容),故不予討論。
1 8	19	新增 8	25	中與小文三文五地界	學校用地(文小5) 0.1061	學校用地(文中3) 0.1061	1. 本案原屬細部計畫內容,配合108年10月24日發布實施之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之主細計拆離原則,本次提升至主要計畫層級,增列變		同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容),故不予
					學校用地(文中3) 0.0252	學校用地(文小5) 0.0252			

新 編 號	再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	提會內容		備 註	本會專案 小組初步 建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
							更案。 2. 考量校區現況發展與權屬相符,且為利後續管理一致,建議維持原公展草案內容,依學校權屬調整學校用地區界線。	討論。	
1 9	20	新增 9	18	錦和路203巷(台客中站北側)	人行廣場用地 0.0912	道路用地 0.0941	1. 本案原屬細部計畫內容,配合108年10月24日發布實施之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之主細計拆離原則,本次提升至主要計畫層級,增列變更案。 2. 現況圓通路西側人行廣場用地已供車輛道路通行,考量道路截角轉彎處角度過大及行車視角安全性,且可與東側計畫道路串聯,故變更為道路用地。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容),故不予討論。	
				商業區 0.0027					
				住宅區 0.0002					
2 0	21	新增 10	- 新及新街383巷人行廣場用地	人行廣場用地 0.0822	道路用地 0.0822	1. 本案原屬細部計畫內容,配合108年10月24日發布實施之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之主細計拆離原則,本次提升至主要計畫層級,增列變更案。 2. 考量現況人行廣場用地已供道路使用及周邊現況道路出入動線,另配合本府交通局興建立體停車場之規劃設計,已於103年10月31日發布實施「變更中和都市計畫(配合景新街立體停車場興建工程)(土地使用分區管制要點第八點)」案敘明該人行廣場用地得行駛汽機車及作停車空間車道出入口使用,故本次通檢提列變更為道路用地。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容),故不予討論。		
				商業區 0.0032	道路用地 0.0032				
2 1	22	新增	44	中和山	乙種工業區	機關用地 0.3534	1. 本案原屬細部計畫內容,配合108年10月24	同再公展方案(本部都	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
					原計畫	新計畫			
		11		路 2 段 482 巷 3 號	0.3534		日發布實施之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」之主細計拆離原則,本次提升至主要計畫層級,增列變更案。 2. 二八張工業區為新北市產業發展重地,依本案第一階段指導原則,以維持產業機能為前提,得配合產業轉型升級需要、捷運場站區位、重大建設會機關使用需求,適度檢討轉型變更。 3. 考量交通部公路總局行政辦公需求(交通部公路總局 108 年 12 月 13 日一工中段字第 1080101980 號函),且因基地(板南段 363、364 地號土地)東側部分範圍係屬指認在案之現有巷道(核准編號 103 定-中-100 號),倘現有巷道範圍之土地變更為機關用地後,本基地後續無法依該現有巷道指定建築線,故參酌權屬及指認在案之現有巷道範圍,將非屬現有巷道範圍之土地,由乙種工業區變更為機關用地,以符管用合一原則。		委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容,故不予討論。
22	23	新增 12	-	文 中 小 用 地 北 側 及 南 側 之 公 園 用	公園用地 4.7135	保護區 3.8671	1. 配合變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案人民陳情案再 22~43、再 45~56、再 58~84、再 101~106、再 114 案辦理。 2. 依 112 年 1 月 31 日新北		除變更為保護區部分,因影響民眾辦理移轉權益,且參據

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
				地		機關用地 0.8464		市政府列席人員說明，考量人民陳情案件眾多並符合新北設專案通盤檢討處理原則，故維持原計畫外，其餘照市政府核議意見通過。	
						城審字第 1120140780 號函檢送 112 年 1 月 11 日召開「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」案再公開展覽公民或團體陳情意見機關研商會議紀錄，交通部鐵道局、國防部軍備局、內政部移民署、中和區公所管有建物皆表達有長期使用需求並提送使用需求計畫，範圍土地皆為公有地、其上建物皆為合法建物，爰依使用需求並參酌現況地形，變更部分土地為機關用地。 3. 現況公園用地未完全開闢完成，且自 80 年劃定至今公園用地主管機關皆無相關開闢計畫，非優先開闢標的，而未開闢範圍多地形坡度陡峭、多為私人土地，難以開闢為公園用地使用，爰辦理公共設施用地範圍調整事宜。 4. 為保障土地所有權人之權益，參酌坡度劃設保護區範圍，以坡度小於三級坡之土地維持公園用地，並視計畫完整性需要酌納入部分四級坡以上土地，其餘坡度大於四級坡部分原則變更為保護區。 5. 現況為員山公園使用者，維持公園用地。			
23	24	新增 14	-	民街 享及橫間畫 中路計道路	住宅區 0.0497 公園用地 0.0645 軍事用地 0.0230 機關用地 0.0316	道路用地 0.1688		1. 考量合法建物之土地所有權人權益並兼顧全段道路系統完整性，建議參酌現況及道路工程需求調整該計畫道路路型，規劃 12 至 16 公尺寬計畫道路，於西側路口處縮減為 8 公尺寬並指定兩側須退縮 2 公尺建築。	本案道路路型調整涉及相關權利人之影響，故請市政府以損害最小、兼顧需求與安全及既有建築權益為

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見		
					變更內容(公頃)				變更理由	
					原計畫	新計畫				
					住宅區 0.0025	公園用地 0.0424	2. 另變更範圍北側軍事用地仍依100年6月29日發布實施「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案計畫書內載明已審竣尚未報核案件內容辦理(軍事用地變更為住宅區應回饋40%可建築土地或得以自願捐獻代金方式折算繳納)。		原則，並加強交通主關機關意見之說明，研提具體可行方案，製作變更內容明細表及變更示意圖，提會報告。	
					道路用地 0.0296					
					軍事用地 0.0103					
					住宅區 0.0031	機關用地 0.1323				
					軍事用地 0.0030					
					公園用地 0.0003					
					道路用地 0.1259					
					道路用地 0.0225	住宅區 0.0227				
					公園用地 0.0002					
24	25	新增15	-	新福街和北側8米計畫道路	綠地用地 0.5339	住宅區(附) 0.0523	1. 經查新福和街北側8米計畫道路，於108年10月24日發布實施主要計畫後，經主細拆離原則後主要計畫為住宅區，細部計畫為8米計畫道路。 2. 考量細部計畫內之計畫道路經新北市政府新建工程處表示無開闢計畫，且南側綠地用地範圍內現況已開闢12公尺寬之道路，故建議參酌現況及權屬調整計畫道路。 3. 另綠地用地現況地下為廟美溝，故配合將綠地用地變更為綠地用地兼供溝渠使用。 4. 至有關綠地用地變更商業區及住宅區，及細部計畫		除附帶條件涉及回饋部分，請依通案處理原則具體說明以折繳代金或捐贈公共設施用地方式辦理，並修正附帶條件內容外，其餘照市政府核議意見通過。	
						商業區(附) 0.0234				
						道路用地 0.2296				
						綠地用地兼供溝渠使用 0.2286				
					住宅區 0.0236	商業區(附) 0.0226				
						道路用地 0.0010				
					商業區 0.0021	道路用地 0.0023				
					河道用地 0.0002					
					河道用地 0.0008	住宅區(附) 0.0008				

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
					-	內道路用地變更為住宅區及商業區者，將相關附帶條件納入細部計畫變更內容載明。 附帶條件： 應捐贈不低於45%之公共設施用地並折算代金繳納，回饋事項另於細部計畫訂定。 5. 參考部頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及新北市通案處理機制，應回饋不低於45%之公共設施用地並折算代金繳納。另為確保回饋捐贈事項之執行並兼顧民眾開發權益，未完成回饋捐贈事項前，調降其開發容積率，相關回饋事項另於細部計畫訂定。			
25	26	新增16	-	華橋側狀園 中南帶公	公園用地 1.7696	住宅區 0.9065 綠地用地 0.8631	1. 查公園用地變更為住宅區部分，係依100年7月28日發布實施之「變更中和都市計畫(華中橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分公園用地、人行步道用地為道路用地)」案之變更內容，帶狀公園用地南側應為8公尺寬之道路用地，故依本次通盤檢討之主細計拆離原則，將南側公園用地變更為住宅區(細部計畫為道路用地)。 2. 考量公園用地之土地狹長，寬度僅8-9公尺為帶狀性公共設施用地，故變更為綠地用地，以符實際。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容)，故不予討論。	
26	27	新增17	-	南工與工 路南54 路巷交 接口	文教區(供南山高中使用) 0.0011	學校用地(文中5) 0.0011	1. 依據「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」變更編號第17案決議辦理，應依實際權屬範圍調整。 2. 本案南工段330與331土地非屬南山高中持有之土地，故由文教區(供南山高中使用)變更為學校用地(文中5)。	同再公展方案(本部都委會109年6月23日第971次會議通過內容)，故不予討論。	

新 編 號	再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	提會內容		備註	本會專案 小組初步 建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
27	28	新增 18	-	北 中 區 盛 昌 段 877、 879、 881地 號等3 筆土 地	停車場用地 0.5338	停車場及社會 福利設施用地 0.5338	1. 查新北市中和區盛昌段 877、879及881地號土地 權屬為新北市政府交通局 及國有財產署，且現況已 開闢為圓通停車場使用， 經交通局評估仍有停車使 用需求。 2. 現經評估中和地區社會住 宅缺額已達2,297戶，社 會住宅屬於都市計畫法第 42條指明之社會福利設 施，基於公地公用，應有 其公益性及必要性，上開 土地變更為停車場及社會 福利設施用地。 3. 變更後停車場及社會福利 設施用地開發強度比照停 車場用地，於細部計畫土 地使用分區管制要點內增 訂其規定。	同再公展方 案(本部都 委會109年 6月23日第 971次會審 議通過內 容)，故不予 討論。	
28	29	-	-	北 監 所 橋 理 及 邊 地 臺 區 理 板 監 站 周 綠 用 地	乙種工業區 0.0117	機關及社會福 利設施用地 0.8394	1. 依內政部109年12月1 日內授營綜字第 1090820094號函辦理。 2. 為照顧青年及弱勢族群之 租屋需求，本部刻正依據 行政院106年3月核定之 「社會住宅興辦計畫」推 動相關作業，目標於113 年累計達成政府直接興建 12萬戶及包租代管8萬 戶，合計20萬戶社會住 宅。 3. 查新北市社會住宅缺額約 3萬戶，其中中和區社會 住宅缺額約2,495戶；而 旨揭土地均為公有(國有 土地佔98%)，分為交通部	除請加強變 更理由之說 明以及私有 土地處理原 則外，其餘 照市政府核 議意見通 過。	
					機關用地 0.8035				

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)				
					原計畫	新計畫			
					綠地用地 0.0242		公路總局、財政局國有財產署、新北市政府養護工程處管理，現況主要供交通部公路總局臺北區監理所板橋監理站使用。內政部營建署前於 109 年 10 月 19 日召開「新北市中和區德光段、莒光段等 2 處用地納入第二階段(110-113 年)社會住宅」興辦可行性『F-中和-1』、『F-中和-15』基地先期規劃工作會議，邀請新北市政府與土地管有機關等相關單位研商將旨揭土地作為社會住宅使用，並變更為機關及社會福利設施用地。 4. 私有乙種工業區基地條件不符本市畸零地使用規則有關工業區最小寬度規定，考量其未來無法單獨重建，依內政部營建署 110 年 10 月 4 日營授城規字第 1109013337 號函表示，於 110 年 8 月 11 日與土地所有權人召開協商會議，經土地所有權人同意配合中央政府興辦社會住宅政策，後續作為社會住宅用地使用，故配合將其變更為機關及社會福利設施用地。		
29	31	新增 13	-	畫東側山區邊宅計區南天營周住區(附)	住宅區(附)附帶條件： 一、前項變更應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 二、如因變	住宅區(附)附帶條件： 一、前項變更應依規定擬定細部計畫，辦理市地重劃後，始得發照建築。 二、本案應另行擬定細部計畫，於細部計畫審定後，重劃開	1. 有關 82 年第一次通盤檢討案內附帶條件載明之臺灣省政府業已改制，爰修正附帶條件內容。 2. 另查本案原於 82 年即規定以市地重劃方式開發，爰參考內政部都市計畫委員會第 597 次會議之內容及精神，本案應另行擬定細部計畫，並應提出市地重劃計畫書經主管機關審核通過後，始得核定發布		同再公展方案(本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容)，故不予討論。

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容			備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)		變更理由		
					原計畫	新計畫			
					更後之住宅區不辦地開由省政府調土有同共償適例地公施供眾使用。	發單位依審定之細部計畫內容擬具市地重劃計畫書，經市地重劃主管機關審核通過後，檢具審核通過文件，併同主要計畫報請內政部核定。 三、重劃範圍折價抵付共同負擔之土地，合計面積以 45% 土地為原則。	實施，以確保市地重劃之可行。		
30	32	40	8	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度與經費概估	1. 依實際執行經驗，公共設施之土地取得、興闢經費、完成期限及經費來源應視個案及各部門研商情形辦理。 2. 為利「變更中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)」案內之公園用地後續執行可行性，將原 100 年 6 月 29 日發布實施計畫書內規定變更為依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」，以符一致性處理原則。		同再公展方案(本部都委會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議通過內容)，故不予討論。
31	-	-	-	保存區(海山社殘蹟)東側道路	乙種工業區 0.0547	道路用地 0.0403 綠地用地兼供道路使用 0.0144	1. 配合變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案人民陳情案再 89、90 案辦理。 2. 考量計畫範圍土地現況已作為道路使用，以供台新街連接至民安社區活動中心及市有停車場袋地之聯外交通，為保障居民通行及土地所有權人之權益，		除請加強變更理由說明及刪除變更理由第 1 點外，其餘照市政府核議意見通過。
					保存區 0.0534	道路用地 0.0284 綠地用地兼供道路使用 0.0250			

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)			
					原計畫	新計畫		
					<u>道路用地</u> 0.0028	<u>爰參酌中和區公所之道路竣工範圍(包含新北地方法院判決108年度訴字第542號應返還土地範圍),嗣考量現況道路寬度不一致,爰劃設8公尺寬計畫道路,其餘部分劃設為綠地兼供道路使用。</u> 3. <u>有關涉及變更保存區範圍部分,依新北市政府文化局112年3月9日新北文資字第1120413623號函檢送112年3月6日本市市定古蹟「海山神社殘蹟」定著土地範圍現況會勘紀錄結論:「經文資審議委員現勘確認,中和區公所擬變更道路用地範圍無涉「海山神社殘蹟」古蹟本體(含防空洞),同意公所依道路現況申請土地分割後,再行通知續行檢討古蹟定著土地範圍」,爰變更部分保存區為道路用地、綠地兼供道路使用。</u>		
				<u>公園用地</u> 0.0070	<u>綠地用地兼供道路使用</u> 0.0042			
3/2	-	-	-	<u>計畫區南側之垃圾處理場用地</u>	<u>垃圾處理場用地</u> 28.6648	<u>保護區</u> 28.6648	<u>1. 配合變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案人民陳情案再113案、再116案辦理。</u> <u>2. 垃圾處理場用地範圍內,依新北市政府環境保護局112年8月25日新北環處字第1121627981號函表示有使用需求部分,或因環保局需求範圍包夾致使未來難以使用之土地,原則納入垃圾處理場用地範圍。</u> <u>3. 垃圾處理場用地範圍內,環保局無使用需求部分,或需求範圍土地零星細長突出或為無使用需求包夾部分,依照本市公共設施</u>	<u>請依下列意見補充,研提具體可行方案,製作變更內容明細表及變更示意圖,提會報告。</u> 1. <u>請查明變更保護區部分是否涉及已辦理移轉土地,並將已辦</u>

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)				
					原計畫	新計畫			
							<u>通盤檢討原則，回復原分區或併鄰近分區。</u>		容積土適當維持原計畫。處用依土地使用之整體性，評估完。範圍。 2. 垃圾場請量使畫，評完。已使用即得請編算，以民權。除理第1點。 3. 已使分取得請編算，以民權。除理第1點。 4. 請變更理由點。
33	-	-	-	公4 東側 人行 廣場 用地	人行廣場用地 0.1399	商業區 0.0349	現況景安路 220 巷 1 弄、4 弄之人行廣場用地已供車輛道路通行，且符合本案人行廣場用地變更為道路用地之原則；變更為十米道路部分，屬細部計畫層級，主要計畫變更為商業區。		除變更內容分別敘明理由，並依規定劃設道路外，其餘照市政府意見通過。
						道路用地 0.1050			

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		備註	本會專案小組初步建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
訂1	-	-	-	公四西北側住宅區	住宅區 0.3094	商業區 0.3094	1. 陳情地號土地最初係屬44年2月21日發布實施「中和鄉都市計畫」案之「商業區」，現行係屬108年10月24日發布實施「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)」案之「住宅區」 2. 經查其都市計畫歷程自44年發布實施迄今並未提列變更，且參酌鄰近建築基地之建築線指示圖及使用執照等相關資料，其土地使用分區皆標註為商業區或部分商業區部分住宅區 3. 其都市計畫規劃原意係因配合都市商業型態多呈現帶狀沿街發展，而於主要幹道兩側劃設沿街式商業區，故訂正土地使用分區為商業區。	請再釐清變案件性質，有關於本案訂正內容請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。	
訂2	-	-	-	保存區東側公園用地	公園用地 0.0156	住宅區 0.0156	1. 配合變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案再公展人民陳情案再57、85案辦理。 2. 經檢視員山段254-3、270-1、271、272(部分)、273、305(部分)、307地號土地，最初係屬62年10月5日發布實施「中和鄉都市計畫」案之「人行步道用地」，經查其都市計畫歷程自62年發布實施迄今並未提列變更，且參酌鄰近建築基地之建築線指示圖等相關資料，其因都市計畫圖誤繪為公園用地，且目前現況亦作為人行步道使用，故究其規劃原意，訂正土地使用分區為住宅區(細部計畫為人行步道用地)	請補充都市計畫歷程、規劃意旨、地籍情形及確認訂正範圍，並釐清變案件性質，有關於本案訂正內容請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。	
訂	-	-	-	計畫	保護區	道路用地	經檢視99年變更中和都市	請再釐清	

新編號	再公展編號	報部編號	公展編號	變更位置	提會內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
					變更內容(公頃)				
					原計畫	新計畫			
3				區西側保護區(嘉慶橋)	0.0420	0.0420	計畫(部分保護區為道路用地)(配合二八張溝連成支線工程)案變更為道路用地範圍，未經變更程序於都市計畫圖誤植為保護區，爰依原計畫訂正為道路用地。		變更案件性質，有關本案訂正內容請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。
訂4	-	-	-	保存區(桂永清將軍墓公園)東南側機關用地、人行步道用地	機關用地 0.8903	自來水事業用地 0.9626	1. 經檢視圖通段 640、642 地號於 108 年變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案，北側為機關用地，南側六米道路主要計畫為住宅區，細部計畫為人行步道用地，爰依變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、保護區為自來水用地)案之內容，訂正圖通段 640、642 地號為自來水事業用地。 2. 原變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、保護區為自來水用地)案為自來水用地，兼以考量原自來水用地現行名稱為自來水事業用地，故訂正為自來水事業用地。		請再釐清變更案件性質，有關本案訂正內容請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。
訂5	-	-	-	福祥路東側之河道用地、住宅區	河道用地 0.1087	住宅區 0.1087	配合 82 年變更中和都市計畫(第一次通盤檢討)案河道用地線型，及依照 101 年中和都市計畫行水區暨都市計畫範圍區界樁測定作業樁位成果訂正部分河道用地為住宅區。		請補充都市計畫歷程、規劃意旨、地籍情形及確認訂正範圍，並釐清變更案件性質，有關本案訂正內容請於適當章節詳予臚列，以資明確並利查核。

新 編 號	再 公 展 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	提會內容		備註	本會專案 小組初步 建議意見	
					變更內容(公頃)				變更理由
					原計畫	新計畫			
訂 6	-	-	-		<u>道路用地</u> 0.0033	<u>綠地用地</u> 0.0026	依中永和都市計畫交界-瓦 窯溝部分研討第2次會會結 論，依最新樁位成果： 106.10.20「中和都市計畫瓦 礫溝部分樁位(BC1018A 等) 復、補建作業」套繪，調整 計畫道路路型。	請納入變 更內容，並 加強變更 理由說明。	
						住宅區 0.0007			
					<u>住宅區</u> 0.0013	<u>綠地用地</u> 0.00009			
						<u>道路用地</u> 0.0012			
					<u>綠地用地兼 供道路使用</u> 0.0004	<u>綠地用地</u> 0.0004			
		<u>綠地用地</u> 0.0011	<u>道路用地</u> 0.0011						
訂 7	-	-	-		<u>綠地用地</u> 0.0050	住宅區 0.0050	查其都市計畫歷程，自 62 年中和都市計畫劃設為八米 計畫道路迄未變更，惟現況 展繪為六米寬計畫道路與現 行計畫不符，並考量道路南 北銜接皆為八米路寬僅陳情 土地為六米易造成交通瓶 頸，爰參酌都市計畫歷程與 整體交通動線合理性，予以 變更為八米寬計畫道路。	請補充「變 更中和主 要計畫(第 二次通盤 檢討)(第 一階段) 案」變更內 容及辦理 情形。	

表 2、逕向內政部陳情公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再逕 1	周○素	中和區華新段 581、582 地號	本人民國 99 年持有的中和區華新段 581、582 地號，位於中和區忠孝街 2 巷 14 弄 19 弄口的空地，為一鄰 8 米道路、4 米道路、2 米巷道之畸零地。目前現況停車使用，周遭的土地皆已興建華廈。 30 年前周遭環境皆是空地及少量樹木，此地長期當停車場停車，並非民眾行走之路地。民國 80 年怎奈有位林和僑先生行文中和鄉公所，說此土地在他家門口，申請此土地為既成巷道？(實非事實)。然中和鄉公所不查，未經地主同意公告 30 日後逕為既成巷道，此前陳姓地主抗議無效後，周遭鄰地得意興建華廈。 若要改道費巷，還我土地興建權，市府養工處要求 100% 的鄰地持有人同意(鄰地 580 地號是既成巷道有 32 個地主，兩位住國外，華廈土地持有人也是 40 多位)這是不可能的任務。 民國 80 年為何變成既有巷道不用地主同意？已無可考。重點是附件空拍圖也全是空地(又因超過 30 年期限中和區公所文件已經滅失，無從查起) 今懇請市府就土地使用現況，依照法規改成廣場用地，返還土地的使用權。陳情若蒙市府重視返還土地使用權，小市民必大力宣揚新北市政府之德政感激涕零！		建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情範圍華新段 581、582 地號等 2 筆土地，係屬中和都市計畫之住宅區，有關陳情因其部分範圍係指定建築線在案之現有巷道，希冀廢止現有巷道意見，仍請另依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」及有關規定辦理廢巷改道事宜。 2. 有關陳情依土地使用現況變更為廣場用地，以保障土地使用權之意見，於住宅區作停車及廣場使用，尚非屬新北市都市計畫法新北市施行細則所禁止使用項目，又公共設施用地之劃設仍應考量都市計畫之整體性及合理性，其陳情範圍土地面積僅 56.83 平方公尺，且部分範圍係指定建築線在案之現有巷道，有供公眾通行之需求，故建議未便採納。	照市政府研析意見。
再逕 2	張○	中和區橫路段 94 地號、202 地號、204 地號、205 地號與	主旨：申請回復中和區橫路段 94 地號、202 地號、204 地號、205 地號與 205-1 地號等五筆土地之「都市計畫使用分區」為公墓用地		建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情中和區橫路段 94、202、204、205、205-1	除請補充都市計畫歷程、風景區範圍是否 有 調

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		205-1 地號	一、申請人前於 112 年 6 月 19 日舉改制前臺北縣政府三份公文與 99 年都市計畫內頁，向局申請「62 年中和擴大都市計畫」內關於私立春秋墓園的範圍與面積。鈞局以 112 年 7 月 5 日新北城審字第 1121274406 號函回覆「因年代久遠，已無相關資料可稽」，僅檢附標註「春秋墓園用地」之計劃圖影本(證 1)。 二、嗣後，申請人根據改制前台北縣政府的網頁資料(證 2)，查得南勢角段橫路鹿寮小段(下均同)83 地號(即橫路段 394 地號)、86-1 地號(即橫路段 403 地號)、268 地號(即橫路段 93 地號)、269 地號(即橫路段 200 地號)與 275 地號(即橫路段 411 地號)均為春秋墓園範圍。經查閱相關地號之舊式土地登記簿謄本標示部之記載，發現前開土地，均有「地目變更為墓」之記載，且「原因發生日期均為 61 年 1 月 3 日」(證 3，申請人判斷是改制前台北縣政府 62 年 1 月 31 日北府民一字第 12738 號令將 62 年 1 月 3 日府建四字第 6320 號令誤載為 61 年 1 月 3 日所致，參前申請書附件 3)而且，橫路段 394 地號、403 地號與 411 地號之「土地分區使用證明書」也記載為墓地，並備註為「私立春秋墓園」(證 4)。 三、然 268 地號與 269 地號舊式土地登記簿謄本標示部又記載：在 72 年變更使用分區前，曾依據臺北縣政府 66 年 4 月 19 日北府地一字第 87239 號函逕為分割，新增 268-1 地號(即橫路段 94 地號)與 269-1 地號(即橫路段 205 地號，後又申請分割新		地號土地，於 62 年「中和都市計畫案」即劃設為風景區，檢視歷年都市計畫圖，陳情土地自 62 年劃設為風景區迄今並未變更，先予敘明。 2. 有關所陳「未立即變更地目，以致在逕為分割時造成疏漏」一事。 (1)經查所陳土地於「62 年中和都市計畫」公告實施後，其土地使用分區為部分風景區部分墓地用地，於民國 66 年辦理逕為分割，分割後之土地依「62 年中和都市計畫」及 99 年地籍重測結果，東側之橫路段 93、200 地號土地為墓地用地範圍，西側之橫路段 94、202、204、205、205-1 地號土地為風景區範圍。 (2)逕為分割係於都市計畫內容公告實施後，依照都市計畫界線逕為辦理土地分割之作業，是以並無因逕為分割致使分區誤植情事。 3. 所陳土地僅中和區橫路段 202、204、205-1 地號土地現況部分為公墓設施使用，其餘為林地；又所提供之橫路段	整，並針對陳情意見之後續建議或處理方式，分別敘明及回應採納與否之相關理由及論述內容外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			增 205-1 地號)意即:62 年省府核定都市計畫後,地政機關並未立即變更地目,以致在逕為分割時造成疏漏。 四、申請人認為:既然均同為省府核定的變更公墓用地,且土地使用分區證明書也確實登載橫路段 93 地號與 200 地號均為墓地,且為公共設施保留地」(證 5),則依 62 年所修正都市計畫法第 26 條五年檢討一次」之規定,268 地號與 269 地號既於 62 年核准變更為公墓用地,顯不可能再於 66 年「逕為分割」 五、同理,橫路鹿寮小段 91 地號(即橫路段 201 地號)也是公共設施的墓地(參證 5),也是於 66 年逕為分割,新增 91-6 地號(即橫路段 202 地號)。故申請人認為 91-6 地號應也是公墓用地,不應逕為分割而劃為風景區。 六、另橫路段鹿寮小段 92 地號即(橫路段 204 地號)坐落「原尚未分割的 269 地號」之中,應和 91 地號一樣,同屬春秋墓園用地,不應隨著 269-1 地號逕為分割而屬風景區。 七、因此,66 年之逕為分割,將申請人所有之五筆土地(即橫路段 94 地號、202 地號、204 地號、205 地號與 205-1 地號)劃為景區,實有疑義。特檢具相關事證,申請回復前開五筆土地之「都市計畫使用分區」為公墓用地。		394、403、93、200、411 地號土地之使用分區證明、土地登記簿所載內容,係針對逕為分割後之土地範圍,相關內容不得作為分割前之土地範圍主張。 4. 又依新北市政府殯葬管理處 113 年 4 月 29 日新北殯政字第 1135164434 號函,所陳中和區橫路段 94、202、204、205、205-1 地號土地非屬新北市政府核准公墓範圍,且無陳情人依殯葬管理條例申請設置殯葬設施之紀錄。 5. 綜上所述,經檢視都市計畫歷程、地籍樁位、都市計畫線之資料,所陳土地皆無誤繪情形,亦無依相關規定進行殯葬設施之申請紀錄,建議未便採納。	
再逕 3	龍延宮	橫路段 1160-0002 地號等 14 筆土地	主旨:龍延宮(以下稱本宮)位於新北市中和區橫路段 1160-0002 地號等 14 筆土地,為符合實際使用需求及辦理寺廟登記事宜,申請納入中和都市計畫通盤檢討,請查照。 說明: 一、本宮沿革於民國 88 年安和		建議未便採納。 理由: 1. 所陳中和區橫路段 1160-2、1160-5、1160-6、1399-1、1400-1、1404、	照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			路 23 號創立，後於民國於 95 年搬遷落址於新北市中和興南路三段 133，延續至今已達 24 年，期間每年持續推動淨化人心、濟世救人、生活扶助、災害救助急難救助等工作，亦於民國 89 年 921 大地震、今(113)年 0403 花蓮地震投入災後慰問，對於公益活動本宮不遺餘力。 二、本宮坐落於新北市中和區橫路段地號 1160-0002 等 14 筆土地，惟查「變更中和細部計畫」內，土地使用分區劃分為保護區及垃圾處理區等，用途皆不符寺廟用地規範，致本宮尚無法興建合法之宗教建築，亦於從事宗教活動(如:辦理寺廟登記)等事宜時皆遇有窒礙難行之處，故陳請貴局於辦理中和都市計畫盤檢討時，將以下土地使用分區變更為宗教專用區，俾利本宮推動各項宗教活動合法化事宜。 三、本宮陳請中和都市計畫通盤檢討之土地為橫路段 1160-2、1160-5、1160-6、1379、1396、1397、1399-1、1400、1400-1、1401、1403、1404、1404-3、1404-4 等 14 筆土地。 四、本宮積極意願參加爾後局所召開相關之計劃或檢討會議，陳請台局同意本宮推派代表表達本宮建議與訴求。		1404-3、1404-4 地號等 8 筆土地，現行計畫係屬變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案之垃圾處理場用地，所陳橫路段 1379、1396、1397、1400、1401、1403 地號等 6 筆土地為同案內之保護區。 2. 關於陳情人建議變更為宗教用地或宗教專用區部分，依新北市政府民政局 113 年 9 月 19 日新北民宗 字 第 1131836451 號函:「…(略)…查「龍延宮」非本市登記在案寺廟，…(略)…如該寺廟能取得坐落地號土地所有權，且取得寺廟使用用途之建照、使照等，基於輔導寺廟合法化立場，旨揭陳情將保護區及垃圾處理廠用地變更為宗教專用區一事，本局同意輔導後續辦理寺廟登記等合法化事宜，…」；又依新北市政府民政局 114 年 1 月 2 日新北民宗字第 1132587138 號函(略以):「…該法人於 113 年 12 月 2 日准予登記，並經 113 年 12 月 18	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					日臺灣新北地方法院核發法人登記證書在案，屬社團法人。次查社團法人新北市玉勅龍延宮協會來函負責人與玉勅龍延宮負責人非屬同一人。又依該法人來函內容…14筆土地未來將登記為該法人所有。…本局為協助宗教團體立案登記及輔導，旨揭陳情之14筆土地使用分區變更為宗教專用區，因未來土地將登記為社團法人所有，非寺廟所有，爰無法辦理寺廟登記，非屬本局權管寺廟登記事宜」 3. 又依新北市政府城鄉發展局 114年1月8日新北城審字第1140006248號函，函覆陳情人說明申請條件與相關規定：…(略)…依「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」(略以)：「…二、既有宗教建築物之土地…申請基地應面臨計畫道路(或現有巷道)，並符合下列情形之一者，得於都市計畫檢討變更時申請變更：(一)已補辦寺廟登記。(二)	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					屬於宗教財團法人所有。(三)經本府民政局同意。…」。請依上開相關規定辦理，俟完成後檢送相關資料，俾憑續辦都市計畫檢討變更相關事宜。 4. 再查，依新北市政府環境保護局112年8月25日新北環處字第1121627981號函，所陳橫路段1160-2、1160-5、1160-6地號土地係屬環保局表示為中和鹿寮坑垃圾掩埋場使用需求範圍，故維持原計畫垃圾處理場用地。另所陳橫路段1399-1、1400-1、1404、1404-3、1404-4地號土地非屬環保局表示需求範圍，則依本市公共設施檢討原則變更回復原分區為保護區。 5. 綜上所述，陳情土地部分係屬垃圾掩埋場使用需求範圍，且未符合新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則，爰建議未便採納。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
再逕 4	王○蓉	南勢段 20-1、21-3 地號	中和區南勢段 20-1 及 21-3 地號等 2 筆土地現況為道路兼南山溝之維護管理，提請本次中和都市計畫通盤檢討，將中和區南勢段 20-1 及 20-3 地號等兩筆土地之使用分區，由「住宅區」變更為「排水溝兼道路用地」	中和區南勢段 20-1 及 21-3 地號等 2 筆土地使用分區由「住宅區」變更為「排水溝兼道路用地」。	建議未便採納。 理由： 1. 經查陳情範圍中和區南勢段 20-1、21-3 地號等 2 筆土地，皆為國有土地，管理單位為財政部國有財產署，係屬中和都市計畫之住宅區。依建築線指示申請書圖、水利局 113 年 10 月 16 日新北水河計字第 1132048145 號函及 GIS 查詢結果，上述地號土地現況為南山路及南山溝箱涵使用。 2. 嗣依財政部國有財產署北區分署 114 年 3 月 4 日台財產北改字第 11400060810 號函表示，（略以）：「…本次變更內容並未就南山溝流經範圍進行通盤檢討，變更範圍難謂合理，且分為公私有土地進行判定，難謂符合公平原則，又南勢段段 21-5、20-2 地號 2 筆國有土地採區內容積移轉方式參與「新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新案」，本次將 20-1、20-3 地號國有土地變更為「道路用地兼供溝渠使用」，將影	除補充南山溝座落土地使用分區、釐清是否影響現行土地使用分區，以及加強變更必要性之說明外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					響後續參與該範圍都市更新之權利，損及國產權益，爰歎難同意。」。 3. 綜上相關單位意見，考量所陳土地現況作為道路使用、地下為南山溝箱涵，不影響既有建物出入通行，且非屬都市計畫法新北市施行細則禁止使用項目，故尊重財政部國有財產署北區分署表示意見，故建議未便採納。	
再逕5	林○順林○朗林○惠林○珠林○清林○玲黃○誠	員山段844地號	本人所有位於中和員山段844地號係土地所有權人之一，本筆土地在十多年前是屬於機關用地，後來在九年前才變更為公園用地，在前兩年政府一紙命令說要再變更為保護區，本人深表反對，因為如果是公園用地，我們還可以作為容積移轉之送出基地，政府也可以無償取得這些土地，再多年之後，政府就可以把這筆土地全部擁有，也無需再徵收或價購，若要開闢成公園也是輕而易舉的事情，互蒙其利，何樂而不為。 相反地若變更為保護區，就會是一片荒蕪之土地，政府以後要利用更需花費大把的錢來徵收，增加彼此的困擾。 為此，我們堅決反對變更為保護區，要不然變更為住宅區也可以，或維持公園用地也可以，希望委員能聽到我們的聲音。		建議部分採納。 理由： 4. 關於陳情建議維持公園用地意見，考量公共設施用地之完整性，且部分土地已完成容積移轉事宜，並符合本市公共設施用地專案通盤檢討處理原則第三點：「該五項公共設施用地變更為保護區者，經考量人民陳情意見，且該用地目前林相、植被完整，開發相對不具急迫性，為減少開挖及對地形地貌之破壞，經都市計畫委員會同意後，得維持原計畫。」，爰重新公開展覽內容由	除併變更內容明細表編號22辦理，並請市政府針對陳情意見之後續建議或處理方式，分別回應採納與否之相關理由及論述內容外，其餘照該府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					公園用地變更為保護區部分，建議維持現行計畫公園用地不予變更，建議酌予採納。 5. 關於陳情建議變更為住宅區部分，針對公共設施用地解編係採市地重劃整體開發方式辦理，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。考量陳情範圍聯外交通臨路條件不佳，且地形坡度陡峭，致使平坦可開發面積零碎，亦有大量挖填土方嚴重破壞地形地貌，影響公共安全不利災防，不適宜採整體開發方式辦理解編，故建議未便採納。	
再逕6	林○昌林○賢	員山段844地號	本人所有位於中和員山段844地號係土地所有權人之一，本筆土地在十多年前是屬於機關用地，後來在九年前才變更為公園用地，在前兩年政府一紙命令說要再變更為保護區，本人深表反對，因為如果是公園用地，我們還可以作為容積移轉之送出基地，政府也可以無償取得這些土地，再多年之後，政府就可以把這筆土地全部擁有，也無需再徵收或價購，若要開闢成公園也是輕而易舉的事情，互蒙其利，何		併再逕5案辦理。	併編號再逕5案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			樂而不為。 相反地若變更為保護區，就會是一片荒蕪之土地，政府以後要利用更需花費大把的錢來徵收，增加彼此的困擾。 為此，我們堅決反對變更為保護區，要不然變更為住宅區也可以，或維持公園用地也可以，希望委員能聽到我們的聲音。			
再逕7	蕭○新	員山段844地號	本人所有位於中和區員山段844地號係土地所有權人之一，本筆土地在十多年前是屬於機關用地，後來在九年前才變更為公園用地，在前兩年政府一紙命令說要再變更為保護區，本人深表反對，因為如果是公園用地，我們還可以作為容積移轉之送出基地，政府也可以無償取得這些土地，再多年之後，政府就可以把這筆土地全部擁有，也無需再徵收或價購，若要開闢成公園也是輕而易舉的事情，互蒙其利，何樂而不為。 相反地若變更為保護區，就會是一片荒蕪之土地，政府以後要利用更需花費大把的錢來徵收，增加彼此的困擾。 為此，我們堅決反對變更為保護區，要不然變更為住宅區也可以，或維持公園用地也可以，希望委員能聽到我們的聲音。		併再逕5案辦理。	併編號再逕5案辦理。
再逕8	鄭○梧	員山段831地號	請將中和區員山段831(原四十張段58-1)地號上的8M道路改回4M或徵收。 一、依據113年5月7日新北城測字第1130848026號函申訴。 二、民等依法繼承並申請鑑界及指定建築線，發現員山段831地號上面小路變成1條8M道路；讓民等本來欲與軍備局協議分割，然後將吾等土地上被亂停汽車、搭建違建及堆放雜物及髒亂無比的环境整理乾淨，再申請興建小洋房供民養老或做其他私人用途，如今變得無法進行讓吾人不知如何使用。	請將中和區員山段831地號上的8M道路改回4M指定建築線推出員山段831地號外或徵收。	建議未便採納。 理由： 1. 所陳土地中和區員山段831地號土地，現行係屬中和都市計畫之住宅區，西南側臨民安街42巷，依新北市政府城鄉發展局都計測量科意見及套繪建築線查詢結果，為指定建築線在案之寬度8公尺現有巷道。 2. 經查民安街42巷現況已供車輛通	除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」補充檢討既成道路之內容外，其餘照市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			三、據查原四十張段 58-1 地號旁有條聯供人車通行無甚麼不便，後聽說因中和都市計畫道路擬通過才改為 8M 道路(如該函說明三);今中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)細部計畫是走書香畫境與積穗國中的中間土地;而原巷道根本不需要 8M 那麼寬，目前只是讓一些私人佔為車位或堆積雜物，使巷道都剩不到 4M，浪費民的土地及製造髒亂徒增加地主的困擾而已。 四、今政府開始課征每年幾萬元的地價稅，而吾等卻因土地被劃為 8M 巷道且被他人佔用而無法使用;吾人土地要繳納地價稅，而占用者卻不用付費，這樣哪符合公平、正義;故請貴府依職權改回 4M 道路或復為原小道，使指定建築線能推出員山段 831 地號外，不須《如該函說明四》巷道廢止或改道，鬧到如新竹發生的事件震驚全台使貴府難堪;不然請貴府徵收民等被政府占用 50 餘年，取回卻無法使用的土地。 五、為免公文往返，請貴府協助民等盡快辦理後續手續;不用民行文到內政部請求協助，更不用走到監察院或行政法院提起行政訴訟暨國家賠償官司，那將是百姓之幸、國家之幸。		行，惟指定現有巷道範圍僅東南側臨接計畫道路，西側受建物阻隔無法通行形成囊底路，不符合劃設為計畫道路之原則;現有巷道兩側連接計畫道路，考量都市計畫之整體性及合理性，故建議未便採納，不予變更。	
再逕 9	黃○權	員山段 844 地號	本人所有位於中和員山段 844 地號係土地所有權人之一，本筆土地在十多年前是屬於機關用地，後來在九年前才變更為公園用地，在前兩年政府一紙命令說要再變更為保護區，本人深表反對，因為如果是公園用地，我們還可以作為容積移轉之送出基地，政府也可以無償取得這些土地，再多年之後，政府就可以把這筆土地全部擁有，也無需再徵		併再逕 5 案辦理。	併編號再逕 5 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			收或價購，若要開闢成公園也是輕而易舉的事情，互蒙其利，何樂而不為。 相反地若變更為保護區，就會是一片荒蕪之土地，政府以後要利用更需花費大把的錢來徵收，增加彼此的困擾。 為此，我們堅決反對變更為保護區，要不然變更為住宅區也可以，或維持公園用地也可以，希望委員能聽到我們的聲音。			
再逕10	林○華	員山段844地號	本人所有位於中和員山段844地號係土地所有權人之一，本筆土地在十多年前是屬於機關用地，後來在九年前才變更為公園用地，在前兩年政府一紙命令說要再變更為保護區，本人深表反對，因為如果是公園用地，我們還可以作為容積移轉之送出基地，政府也可以無償取得這些土地，再多年之後，政府就可以把這筆土地全部擁有，也無需再徵收或價購，若要開闢成公園也是輕而易舉的事情，互蒙其利，何樂而不為。 相反地若變更為保護區，就會是一片荒蕪之土地，政府以後要利用更需花費大把的錢來徵收，增加彼此的困擾。 為此，我們堅決反對變更為保護區，要不然變更為住宅區也可以，或維持公園用地也可以，希望委員能聽到我們的聲音。		併再逕5案辦理。	併編號再逕5案辦理。
再逕11	新北市政府警察局刑事警察大隊	員山段935-4、936-3、三民641-1、642、643-1號等5筆地號	主旨：有關本大隊駐地建築物占用財政部國有財產署所有，本市中和區員山段及三民段部分住宅區用地，惠請貴局協助納入都市計畫變更審議，請查照。 一、查本大隊現所有產權之土地及建物(原國防管理學院國有土地5筆及未登記建物2棟)，係本大隊向財政部國有財產署申請無償撥用所取得，業經行政院102年6月17日院授字第10235009770號函核准在案。 二、惟現行建物(原教學大樓)		建議酌予採納。 理由： 1. 所陳中和區員山段935-4、936-3、三民段641-1、642、643-1地號土地，其上坐落建物係屬原國防管理學院教學大樓，依台北縣政府94年12月28日北府工建字第0940887400號函，原國防管理	除依下列各點辦理，提會報告外，其餘照市政府研析意見。 1. 補充規劃原意、釐清現況建物變動情形、檢附相關證明文件，並與

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			所座落本市國有土地(中和區員山段 935-4、936-3、三民段 641-1、642、643-1 號等 5 筆地號)與都市計畫土地使用分區規定不符,為避免後續本大隊申請補領使用執照程序受限,應先行辦理土地使用分區調整作業。 三、惠請貴局協助將上開 5 筆住宅區用地納入「變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)」審議。 四、檢附本府警察局 102 年 6 月 20 日北警後字第 1022076616 號函文影本、上開 5 筆國有土地測繪中心影像暨使用分區簡圖、土地登記謄本及財政部國有財產署(前係財政部國有財產局)100 年 9 月 9 日台財產局接字第 1000028570 號函文影本各 1 份。		學院範圍內之建物為特種建物,免申請建築執照。 2. 查該土地都市計畫歷程,自民國 62 年中和都市計畫公告劃設為住宅區迄未變更;又 100 年 06 月 30 日擬定中和都市計畫(國防管理學院及附近地區)細部計畫案,針對有使用需求且使用年限較長之建物,其坐落土地範圍變更為機關用地。 3. 考量該建物所坐落土地範圍,除陳情土地外均已變更為機關用地,且早期都市計畫圖紙精度不足,難以明確界定分區界線,且現有建物並無增改建情形,爰建議酌予採納,依機關實際使用建物坐落土地範圍,土地使用分區變更為機關用地。	國有財產署確認。 2. 倘該建物無涉及增建則研議納入訂正案件辦理,有增建則納入變更內容,製作內容明細表及示意圖。
再逕 12	王○佐		前言:(介紹地理環境) 本人所有位於新北市中和區員山段 844 地號共有土地一筆,本筆土地北靠員山公園,東逸靠近員山路,西邊為前國防部管理學院及積穗國中、南邊有一條可直達本筆土地之 6 米巷道,從山下上來約 300 米,地形高度約 15 米,也就是約每 20 米上升 1 公尺,為平緩之山坡地。 因為是小山坡,早期被用作墳墓用地,本筆土地上約有 40 門左右,但經會勘後幾乎有一半均已		建議部分採納。 理由: 1. 關於陳情建議維持公園用地意見,考量公共設施用地之完整性,且部分土地已完成容積移轉事宜,並符合本市公共設施用地專案通盤檢討處理原則第三點:「該五項公共設	併編號再逕 5 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			遷葬或年久未祭祀之古墓，山坡最高約五層樓(約5米)，最低約一層樓(約2、3米)，但若經遷葬及整平，平均高度應該只有7、8米左右，全區也只是一個緩山坡之地形，唯獨靠近員山公園的地方比較陵峭，但整體是平緩區域為大部份。 1. 保護區： 何謂保護區即保護蚊蟲，生人勿入之區域，本筆土地係公園用地，四周大部分是五層樓公寓，民眾缺少活動空間，目前土地上大部分為墳墓，也就因為墳地，民眾均不能作為休息場所，因為怖滿了墳墓，依據現場履勘結果，在民安街這一帶最缺的應該是公園及停車場，而不是作保護區，把這個地方封存依然到處都是墳墓。生人不敢走進，死人不得安寧，對土地成最無效的利用，唯一合理解釋就是為了符合內政部對公設地的解編，倉促推出的一個分區，草草了事。 2. 住宅區： 將本筆土地平整且利於開發之部份變更為住區，這是對市政府最不用傷腦筋的方式，對地主、周邊民眾及市府創造三利，市府更不用擔心墳墓遷移，土地整平道路地開發等等事情，這應該也是我們大家及周邊土地地主最希望之開發方式。 3. 公園用地兼停車場： 本筆土地在變更為公園用地之前即為機關用地，一樣都是公共設施保留地，在7、8年前從機關用地變更為公園用地，當然市府沒有那麼多經費辦理徵收變更為公園用地那是情理之中，但本次要再將公園用地變更為保護區，那就不是大家可以接受，我當了那么久的代書，也就是地政士很少看過，在四周		施用地變更為保護區者，經考量人民陳情意見，且該用地目前林相、植被完整，開發相對不具急迫性，為減少開挖及對地形地貌之破壞，經都市計畫委員會同意後，得維持原計畫。」爰重新公開展覽內容由公園用地變更為保護區部分，建議維持現行計畫公園用地不予變更，建議酌予採納。 2. 關於陳情建議變更為住宅區部分，針對公共設施用地解編係採市地重劃整體開發方式辦理，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。考量陳情範圍聯外交通臨路條件不佳，且地形坡度陡峭，致使平坦可開發面積零碎，亦有大量挖填土方嚴重破壞地形地貌，影響公共安全不利災防，不適宜採整體開發方式辦理解編，故建議未便採	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			都是都市建築用地旁，旁邊小山丘要作為保護區，大違都市計劃之原則，只因為內政部一道命令要還地於民，將公設地解編所作的一個權宜，却是不恰當的措施，我知道我們這筆土地旁邊就是員山公園，面積應屬 2000 多坪中型公園，我去了 2.3 次，每次均只有少數人去逛，原因無他 (1) 出入口偏僻窄小 (2) 上山路徑陡峭。(3) 出入口只有一個要我們從這邊要到山上公園走走幾乎不可能。(4) 沒有太多的停車空間。(5) 出入口無法四通八達，搞得好像什麼神秘公園、生人勿入，明眼人一看就知道，為了臨時造一個公園交差了事，但本筆土地就不一樣，如果能作公園兼停車場不僅能改善現有員山公園的不良，更可以大大改善這邊的環境，可以多 2、3 個出入口，造福積穗國中旁邊這裡的里民。 如果還有一個大的公有停車場或私人設立之停車場，那附近居民肯定感恩戴德，不知各位有否了解附近里民狀況、小巷道內到處停滿各式車輛令人寸步難行，原因無非欠缺停車場，如果本筆土地能改作公園兼停車場那就是我們的福份。 4. 部份住宅、部份公園兼停車場： 剛才說過變更為住宅區或公園兼停車場的好處，如果能兩者合一，部份為公園兼停車場用地，部份為住宅區，那就能達到土地最好的運用，只要不變更作保護區，保護蚊蟲，生人勿入之區域都是最好的選擇。 5. 公設捐贈之困擾： 本筆土地目前是公園用地也是公共設施保留地，依法可		納。 3. 有關陳情建議變更為公園用地兼供停車場使用部分，本案陳情範圍現況地形坡度陡峭，聯外交通條件不佳，不適宜作為停車場使用，未來倘經主管機關評估有設置需求，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請公園用地多目標使用，爰建議未便採納。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			以容積移轉，但從以前到現在為什麼沒有人處理，因為上面有很多私人墳墓處理不方便，但為處理更有效率，我已申請法院作土地共有物分割，如此分割後處理自有土地上的墳墓就不那麼困擾了，就可以申請容積移轉了，但現在又發現另外一個問題，計劃中的公設地不能辦理容移。 6. 依 110.12.28 侯市長之行政命令“新北市政府容積移轉審查要點”之規定，第八條第四項後段“前項都市計劃公共設施保留地，如經需地相關檢討後已無使用需求，且涉及都市計劃變更者，不得作為容積移轉送出基地。 “我們想以公設地申請容移，在今年却多了這麼一條不文明行政命令，為何不文明且又粗糙，因為同樣的案例情形，農業用地在遇到都市計劃變更，雖然已進入公展、審議等等，在都市計劃未確定且施行細則未公布抵定之前，如果農業用地依然作為農業使用，就可申請農地農用證明，免繳土地增稅或遺產稅等相關稅賦，但侯市長的一紙命令却違背了一般作法强行且提前終止土地所有權人可作容積移轉的權利，因為都市計劃變更絕非短期一、二年可全部規劃完成，更有可能是 10 年 20 年甚至更長久，嚴重影響土地所有權人的權益，希望能比照農地農用模式，給地主們一條生路及人道走廊，即便要變更為保護區，也請給我們五年寬限期能夠作容積移轉，以這筆土地而言在市府面前，我們是弱勢的一群，市府說我們是機關用地，我們就是機關用地、說公園用地我們就是公園用地、說保護			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			區我們只能吞淚說是保護區，或許我今天的演講只是狗吠火車，春風拂面也希望市長及各位委員前半夜想想自己，後半夜想想我們，我自信我們的訴求是合理的，絕無半點誇張或過分要求。。。。。 我們的訴求： 1、希望變更為住宅區 2、或維持公園兼停車場 3、或部份住宅區部份公園兼停車場 4、若以上都不行，最後請給我們一條生路，一條人道走廊，維持公園用地五年，五年寬限期可自行清除地上物，捐贈政府作容積移轉。			
再逕13	廖○德等4人	新北市中和區南工段 518、501 地號	一、陳情土地係坐落於新北市中和區水源路 127 巷口原土地使用分區為「8 公尺計畫道路」，108 年 10 月 23 日發布中和都計二通都市計畫土地使用分區突然變更為「綠地」，導致計畫道路寬度變更為 6 公尺。 二、另查詢周邊核發之指定建築線 84 定中字 1351 號、100 定中字 427 號，均為 8 公尺計畫道路(附件)。 三、綜上，本陳情地號前後道路(水源路 127 巷)寬度均為 8 公尺，惟陳情地號突變更為綠地用地，致整條道路系統寬度不一致，反造成瓶頸不易通行。故請查明釐清，並將綠地用地恢復為道路用地。	建議回復原土地使用分區 8 公尺道路用地。	建議酌予採納。 理由： 所陳土地中和區南工段 518、501 地號土地，經查依 105 年 10 月 04 日內政部都市計畫委員會第 883 次會議紀錄，變更第 19 案：考量交通路網整體性規劃，開闢完成後可分擔中永和地區車流量，故主要計畫配合細計道路 6 公尺變更為 8 公尺寬之需求提列變更，本案道路應一併提列變更為八米寬計畫道路，嗣考量都市計畫歷程與整體交通動線合理性，爰建議酌予採納，予以訂正為八米寬計畫道路。	除補充「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」變更內容及辦理情形，其餘照市政府研析意見。
再逕14	沈○霖	新北市中和區廟美段 773 地號	1. 開發時效爭議： 該土地自民國 44 年劃設為道路用地，迄今逾 70 年未開闢，顯已悖離都市計畫原則。 2. 實際使用衝突：	調整道路系統： 1. 將道路功能整併至廟	建議未便採納。 理由： 1. 查福和宮坐落土地範圍自 44 年中和鄉都市	除強化補充周邊現況發展情形、整體道路系統及

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			計畫道路線型穿越中和大廟福和宮建築基地，經確認幾乎無開闢可行性。 3. 交通需求矛盾： 現有廟美街已滿足區域通行需求，原規劃道路功能與當代都市發展不符。	美街，拓寬現有巷道至8公尺。 2. 依現況調整計畫道路位置連接至新街（如附圖）	計畫案，即劃設為部分住宅區部分道路用地，迄未變更；嗣依新北市寺廟登記證所示應補證事項：福和宮目前尚未取得全部土地所有權、未取得建物執照、使用執照，先予敘明。 2. 有關陳情人建議現有巷道廟美街拓寬至8公尺之意見，經查未符合本案現有巷道變更原則：未與相鄰路口保持一定距離，且拓寬作業涉及大量私有建築物拆遷，爰建議未便採納。 3. 關於建議依照現況調整福和宮旁計畫道路部分陳情意見，考量陳情建議道路路型，不具交通路網整體合理性，道路用地調整範圍非全屬陳情人所有土地，又查周圍多棟建築物已依原計畫道路指定建築線興建完成在案，計畫道路調整將直接影響其未來改建開發權益，爰建議未便採納。	民政局意見，並納入研析意見之理由敘明外，其餘照市政府研析意見。

都市計畫技師圖記頁

長豐工程顧問股份有限公司辦理之變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：楊子廣	技師執業執照證號：技執字第 008539 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0210 號
技師執業機構名稱：長豐工程顧問股份有限公司	

技師圖記



技師簽章：

楊子廣

日期：115 年 8 月 24 日