

新北市國土計畫（草案）公開展覽公聽會-新莊區場次會議紀錄

一、會議時間：108年6月27日(星期四)下午2時30分

二、會議地點：新北市新莊區公所10樓大禮堂

三、主持人：城鄉發展局黃局長一平

四、與會人民或團體發言要點及回應意見

紀錄：呂欣潔

五、會議結論：

（一）新莊區場次公聽會與會人員所提意見，屬本市國土計畫範疇將納入新北市國土計畫（草案）擬訂參考。

（二）另涉及市府相關權責之建議意見，請市府各局處協助依其主管權責填寫回應情形（如附表），本府彙整後將上網公開紀錄，供相關機關、團體參考。

六、散會(下午3時14分)

附表：新北市國土計畫(草案)新莊區場次公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
1. 蘇小姐	1. 新莊都市計畫有無檢討，丹鳳捷運站靠進中正路旁土地被劃為工業區，現應檢討。	◎ 城鄉發展局 若屬於都市土地範圍，於國土計畫中皆劃設為城鄉發展地區第1類，至都市計畫內土地使用分區檢討則於都市計畫通盤檢討時辦理。
	2. 都市計畫工業區檢討變更審議規範回饋比例過高，土地只有二三十坪如何重建蓋房子。整排居民30幾戶曾要在5年前要求過變更才能重建，因為重建就不能住人。	◎ 城鄉發展局 都市計畫檢討程序有2種，第一種為依據都市計畫法第26條由市政府主辦之通盤檢討；第二種則是由民眾整合至一定程度後，申請個案變更。新莊都市計畫通盤檢討案分別於民國90多年及102年進行，其中亦有討論丹鳳站靠進中正路旁之土地，由於中央法令規定，若由乙種工業區變更為住宅區須負擔37%回饋，若要變更為商業區則至少須負擔40.5%。 若都市計畫發布實施後不符合土地使用分區，則可維持既有原合法之使用。若為建築物改建則須符合規定辦理。由於本次國土計畫並無針對都市計畫分區進行調整，相關意見將納入後續通盤檢討時一併處理。
2. 江小姐	1. 捷運站周邊居住環境、人口遷移及經濟產業發展已不一樣，應再辦理都市計畫通盤檢討，以達社會公益。捷運站周邊土地使用分區應考量距離、區域等條件。	◎ 城鄉發展局 市府辦理新莊都市計畫第二次通檢時，確有考量捷運站通車後周邊是否變更為商業區。最後因丹鳳站周邊屬工業區，審議委員無法確認該處是否還有工廠仍持續進行工業或其他現行既有之使用模式，而將其劃設為未來可變更之地區。
	2. 變更工業區政府要求回饋土地，不等同社會公益，如果商業活動更熱絡能夠帶來稅收及經濟發展，比回饋土地效益更大更長遠。	◎ 城鄉發展局 土地所有權人得依內政部頒訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，申請辦理工業區變更為住宅區或商業區或其他使用分區案件，係依中央法令規定要求工業區變更回饋一定比例應捐贈公共設施用地及可建築土地面積，減少開發所導致之外部性衝擊，提升工業區變更之公益性及正當性。
3. 江先生	1. 工業區變更係政府有	◎ 城鄉發展局

順序	發言摘要	回應意見
	<p>無意願，且工業區變更回饋比例過高。依照現行規定工業區不能供居住使用，工業區應檢討變更。</p>	<p>土地所有權人得依內政部頒訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，申請辦理工業區變更為住宅區或商業區或其他使用分區案件，係依中央法令規定要求工業區變更回饋一定比例應捐贈公共設施用地及可建築土地面積，減少開發所導致之外部性衝擊，提升工業區變更之公益性及正當性。</p>
	<p>2. 劃設都市計畫土地使用分區沒有考慮實際情形，如同丹鳳、迴龍劃設工業區。</p>	<p>◎城鄉發展局</p> <p>市府將於新莊都市計畫下次辦理通盤檢討時，檢討土地使用現況，審慎評估工業區變更之可行性與合理性，依都市計畫程序辦理公開展覽及說明會，請民眾提出意見納入規劃參考或由土地所有權人依內政部頒訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，申請辦理工業區變更為住宅區商業區或其他使用分區。</p>