

新北市都市計畫委員會第6次會議紀錄

一、時間：100年6月9日下午2時

二、地點：本府28樓都委會會議室

三、主席：許副主任委員志堅

紀錄：邱信智

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

(一) 確認市都委會第5次會議紀錄：

主席裁示：1、第二案變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)細部計畫案經內政部營建署再提會說明討論後決議：原土地使用分區管制要點第8條內容有關住宅區退縮規定「應自道路境界線退縮五公尺建築…面臨十五公尺以上(含十五公尺)之計畫道路者，臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木、臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道；…」修正為「應自道路境界線退縮五公尺建築…面臨十五公尺以上(含十五公尺)之計畫道路者，臨路面至少應設置三公尺之無遮簷人行道並栽植喬木為原則。…」同條有關商業區退縮規定「應自道路境界線退縮五公尺建築，前述退縮部分臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木、臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道。」修正為「應自道路境界線退縮五公尺建築，前述退縮部分臨路面應至少設置三公尺之無遮簷人行道並栽植喬木為原則。」另土地使用分區管制要點第12條第1項第1點「私人捐獻或設置圖書館…等供公眾使用及機關辦公相關設施(應登記予新北市並由私人負擔管理維護費用)…」修正為「私人捐獻或

設置圖書館…等供公眾使用及機關辦公相關設施（應登記予新北市並由私人負擔管理維護費用以 15 年為原則）…。

2、第四案擬定三重都市計畫（眷村文化園區）細部計畫案經市府地政單位提出討論後決議加列：「於計畫書容積移入基地一覽表加註：未來容積移入基地以上開地段號土地參與重劃後分配者為準。」

3、其餘確認。

（二）主辦單位工作報告：

主席裁示：洽悉。

八、審議案：

審議案件一覽表：

（一）擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫案。

（二）變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)(市地重劃區都市計畫檢討變更)案。

（三）變更板橋都市計畫(部分垃圾處理廠用地為自來水事業用地)案。

案由	擬定土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。</p> <p>參、變更緣起：</p> <p>一、土城（頂埔地區）都市計畫隸屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府，惟現行計畫除已擬定細部計畫部分，仍為主、細合併之計畫。</p> <p>二、本次辦理土城（頂埔地區）都市計畫通盤檢討時，將屬細部計畫內容部分予以拆離，以符合計畫之層級。</p> <p>三、對於已發布實施細部計畫地區應依該細部計畫管制，而尚未依附帶條件執行之整體開發地區，須配合整體開發規劃另行擬定細部計畫，故亦予排除，剩餘未實施細部計畫地區則以本案「擬定土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）細部計畫」管制之。</p> <p>肆、計畫範圍與面積：</p> <p>本次「擬定土城（頂埔地區）都市計畫（既有發展地區）細部計畫」之計畫範圍，係針對土城（頂埔地區）主要計畫地區扣除已發布實施之四處細部計畫地區、擬定中細部計畫地區及整體開發地區後之剩餘地區，面積為 457.0197 公頃（附圖一）。</p> <p>另主要計畫變更內容綜理表編號第 10 案（附表二、附圖二）及第 20 案，於本案擬定時亦提出細部計畫規劃，故於本案審查時一併納入檢討。</p> <p>伍、變更內容：詳附表一「變更內容綜理表」。</p> <p>陸、辦理經過：</p> <p>一、自民國 94 年 9 月 26 日起公告徵求意見 30 日（刊登於民國 94 年 9 月 26 日工商時報）。</p> <p>二、自 97 年 5 月 21 日起公開展覽 30 天（刊登於民國 97 年 5 月 21 日至 23 日臺灣新生報），並於 97 年 6 月 4 日下午 2 時 30 分假土城區公所舉辦說明會。</p> <p>三、本案主要計畫前經臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會議（第一階段）及 99 年 10 月 21 日第 404 次會議（第二階段）決議通過。並經內政部都市計畫委員會 100 年 1 月 11 日第 747 次會議審議決議通過。</p> <p>四、本細部計畫案除配合主要計畫修正計畫內容外，經專案小組共計召開 13 次會議研商後，初步作成結論。依 100 年 3 月 22 日第 13 次專案小組意見：本案細部計畫除海山煤礦細計案部分須俟環境影響評估通過後，續提專案小組討論外，其他已作成結論部分由作業單位檢核後先行提請大會審議。</p>		

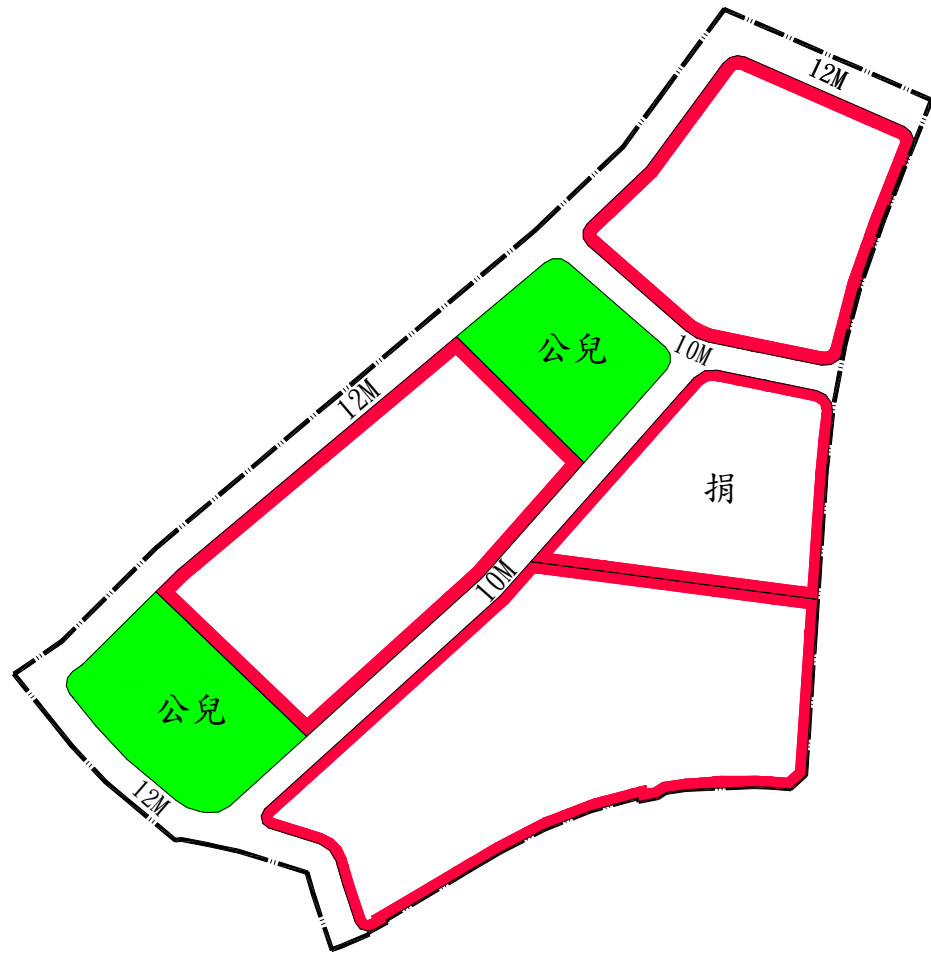
	<p>五、本案變更內容於專案小組審議期間新增變更案 5 案，共計 11 案，變更內容詳如附表一。</p> <p>柒、土地使用分區管制要點：詳附表二「土地使用分區管制要點內容」。</p> <p>捌、都市設計內容：</p> <p>除主要計畫變更第 10 案另訂有都市設計相關規定外（詳附表三），其餘既有發展地區內，符合需都市設計審議地區者，依「新北市都市設計審議原則」相關規定辦理，並經審議通過後方得申請建造執照。</p> <p>玖、事業及財務計畫：</p> <p>本計畫之公共設施用地開闢率偏低，尚未開闢之公共設施用地係依徵收方式取得，並得依土地使用分區管制要點相關規定辦理，以加速取得未開闢之公共設施用地；有關未開闢之公共設施用地所需土地取得經費、開闢經費之估算詳附表四，惟實際之開發年期視地方政府財力而定。</p> <p>另外，有關主要計畫變 10 案之事業及財務計畫詳見附表五。</p> <p>拾、人民或機關、團體陳情意見合計 4 案：詳附表六。</p> <p>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
作業單位建議	<p>一、本案細部計畫除海山煤礦地區（主要計畫變更內容綜理表第 20 案）須俟環境影響評估通過後，續提專案小組討論外，餘建議依專案小組意見通過，並建議併同業經內政部都委會審竣之主要計畫分階段核定實施。</p> <p>二、主要計畫變更內容綜理表第 10 案（附條件整體開發地區）及第 20 案（海山煤礦）之擬定細部計畫部分，應參據內政部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。</p>
決議	<p>除下列各點外，依市都委會專案小組意見及作業單位建議修正通過。</p> <p>一、有關變更內容綜理表第 7 案，建議有關單位應於後續交通系統串連及道路工程設計妥善規劃該計畫道路與東側囊底路之銜接介面。</p> <p>二、主要計畫變更內容綜理表第 10 案之都市設計準則有關退縮建築部分，應加註說明退縮後應符合土管要點規定留設騎樓或無遮簷人行道。</p>

表一、變更內容綜理表

	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及 42 條規定辦理重製。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
2	計畫範圍總面積	計畫總面積(479.16 公頃)	計畫總面積(481.6007 公頃)	配合本次都市計畫圖重製及計畫範圍線依規劃意旨調整重新丈量面積，以調整計畫面積。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
3	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第二章表 2-3。		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
4	增(修)訂道路編號	另詳見計畫書第五章表 5-3		鑑於現行計畫部分道路系統尚未編號，故予以編號。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
5	檢討修正土地使用分區管制要點	另詳見附錄一		配合實際發展需要、相關法令規定，予以檢討修正、增列，以符實際並便於執行。	修正通過。 修正內容： 除主要計畫變 10 案配合整體規劃依另提出之條文規定(附表二)，餘未規定事項及既有發展地區，依 100 年 1 月 17 日公告「變更土城(頂埔地區)都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案調整。	依市都委會專案小組意見通過。

6	土城國中 南側	道路用地(主 細拆離後屬 人行步道用 地) (0.0287 公 頃)	工業區 (0.028 7 公頃)	1. 此步道之劃設原應為連接土城國中，方便學生通行之用，但現況土城國中已開闢完成，而此步道並未開闢，顯示此步道並非有提供學生通行之必要性。 2. 為避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小原則。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
7	土城工業 區西側臨 住宅區旁	人行步道用 地 (0.1457 公 頃) 住宅區 (0.0005 公 頃)	道路用 地 (0.146 2 公頃)	1. 考量人行步道用地無法供車通行及於基地內設置停車場，影響民眾權益。 2. 為健全當地交通路網系統，提升防災避難功能，配合周邊道路系統予以整體規劃 3. 配合道路截角變更。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
8	私立中華 中學西側	學校用地(文 高) (0.0009 公 頃) 人行步道用 地 (0.2645 公 頃) 乙種工業區 (0.0773 公 頃)	道路用 地 (0.342 7 公頃)	1. 城林路 6 巷為當地工業區車輛唯一進出道路，現行計畫劃設為人行步道用地，且現況寬度僅約 6 公尺，不敷使用。 2. 考量當地交通路網之合理性及使用性，並配合特二號道路橋下便道系統，利用公有地及人行步道用地部分規劃為 10 公尺計畫道路，以利通行。 3. 配合道路劃設截角，變更學校用地為道路用地。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
9	土城工業 區西南側	住宅區 (0.2326 公 頃) 公園用地 (0.1775 公 頃)	道路用 地 (0.410 1 公頃)	1. 考量當地住宅區之交通路網系統合理性及健全防災動線，規劃 8 公尺之計畫道路，並合理劃分適當街廓規模。 2. 規劃為 8 公尺計畫道路屬公有地部分，則依規定辦理撥用；屬私有地部分，則由毗鄰基地未來開發建築時無償提供。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
10	頂埔國小 西側	住宅區 (0.2016 公 頃) 學校用地(文 小)(0.0012 公頃)	道路用 地 (0.202 8 公頃)	考量頂埔國小學童出入之便利性，及健全周邊地區之防救災動線系統，建議於學校西側與住宅區間增設 8 公尺計畫道路。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。
11	大陸榮家 中心南 側，環河 道路旁	住宅區 (0.1255 公 頃)	鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (0.125 5 公頃)	目前頂福段 1116 地號及 1117 地號已開闢祖田兒童遊樂場使用，另經查該土地產權分別為市有及臺電公司所有。考量其現況使用及提供附近居民休閒活動場所，建議變更為公兒用地。	照案通過。	依市都委會專案小組意見通過。

附圖二 主要計畫變更內容綜理表編號第10案之細部計畫內容



■ 土地使用面積分配表

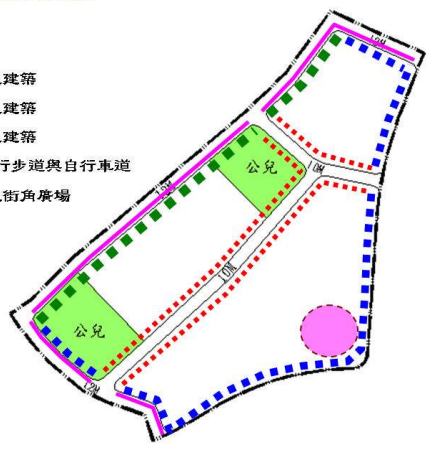
項目		面積(公頃)	比例(%)
商業區		4.4190	70.00
公共設施	公兒	0.7569	11.99
	道路	1.1371	18.01
	合計	1.8940	30.00
總計		6.3130	

註：回饋捐地比例為第一級15%，其中4.50%劃設為公共設施，餘10.50%劃設為商業區0.6629公頃。

附表二、土地使用分區管制要點內容

<p>【既有發展地區】</p> <p>依100年1月17日公告「變更土城（頂埔地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）」案內容調整。</p>									
<p>【主要計畫變更第10案】（未規定事項同既有發展地區土管規定）</p> <p>■ 建蔽率70%，容積率282%。</p> <p>■ 基地開發土地面積達以下規定之規模，得獎勵其容積：</p>									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>基地規模</th><th>獎勵容積率佔基準容積率之比例</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,000m²~5,000m²</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>5,000m²以上</td><td>15%</td></tr> <tr> <td>超過5,000m²之全街廓開發</td><td>20%</td></tr> </tbody> </table>	基地規模	獎勵容積率佔基準容積率之比例	3,000m ² ~5,000m ²	10%	5,000m ² 以上	15%	超過5,000m ² 之全街廓開發	20%	
基地規模	獎勵容積率佔基準容積率之比例								
3,000m ² ~5,000m ²	10%								
5,000m ² 以上	15%								
超過5,000m ² 之全街廓開發	20%								
<p>■ 本細部計畫區不得適用開放空間及增設停車場空間等相關獎勵規定。</p> <p>■ 建築基地符合各項獎勵條件，得同時適用之，獎勵面積總和不得超過基準容積之0.5倍。</p> <p>■ 本要點未規定者適用土城（頂埔地區）都市計畫共通性土管要點及相關法令規定。</p>									

附表三、都市設計內容

<p>【既有發展地區】</p> <p>符合需都市設計審議地區者，依「新北市都市設計審議原則」相關規定辦理，並經審議通過後方得申請建造執照。</p>	
<p>【主要計畫變更第10案】</p> <p>■ 沿街面退縮建築，留設帶狀開放空間。</p> <p>1. 臨12公尺（含）以上計畫道路部分皆退縮4公尺。</p> <p>2. 面臨大安圳基地退縮6公尺，作為綠廊道。</p> <p>3. 其餘臨計畫道路部分皆退縮2公尺。</p> <p>4. 退縮部份須供公眾通行使用，不得設置圍籬及固定設施物。</p> <p>■ 中央路與大安路交叉路口留設街角廣場，面積不得小於500m²並與周邊公共設施串聯。</p> <p>■ 12公尺計畫道路需配合留設自行車道及人行步道。</p> <p>■ 未規定事項，依新北市都市設計審議原則。</p>	<p>■ 都市設計構想示意圖</p> 

附表六、人民或機關、團體陳情意見綜理表

	陳情人及 陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會 專案小組意見	市都委會 決議
1	陳森 煜等 5 人	土城市沛陂 段 735 地號 及部分 736 地號。	<p>1. 本基地於申請建築辦理建照時，因前後面臨之都市計畫道路均為人行步道，致無法於基地內設置法定停車空間，而需以繳納代金方式取代之。</p> <p>2. 基地現況面前已有開闢完成 11 米道路，道路柏油與邊溝均已鋪設完成，人車通行無阻。</p> <p>3. 本基地鄰近並無公共停車場之設置計畫，民等繳納代金、集中附設之停車位需何時開闢，無法解決人民立即之停車需求。</p>	建議考量地區實際現況，同意得以於基地內附設合法之法定停車空間。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 人行步道依規定不得供車輛通行，故其鄰接基地無法於基地內設置法定停車位。</p> <p>2. 另該人行步道係為住宅區與工業區隔離之用，路型曲折，若將其變更為計畫道路，亦不利車輛通行，勢必影響車行安全。</p>	依市都委會專案小組意見通過。
2	土城 市公 所	金安街（環 河路下匝道 至福安街路 段）。	金安街前、中段連接中山路部分，經拓寬後均為 7 米寬道路，惟後段連接環河路下匝道部分仍為 4 米道路，致使該路段道路現況路型不佳，未能有效疏解下匝道之車流。	建議將該路段拓寬，使得道路線形一致。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>該人行步道兩側基地皆已興建新建物，若拓寬將拆除合法建物，故無拓寬空間。</p>	依市都委會專案小組意見通過。
3	李名 京、林 曉瑜 等二 人	土城市大巒 段 170、 174、177、 180、183、 186、188 等 七筆土地。	<p>1. 該都市計畫已超過 25 年，法定年限已過，應重新審慎思考其必要性，否則將影響該地區社區與房地產之發展。</p> <p>2. 位於未來人行步道地段之前方已鋪設好一條通道(大巒段 190 地號)，實應重新審慎考慮是否有徵收該規劃區之房屋，再鋪設另一條通道之必要。</p> <p>3. 都市規劃實應便民，而非擾民；且應有助於該地區之建設，非影響該地區之發展。</p>	建議檢討變更為其他使用分區。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 此步道之劃設原應為連接土城國中，方便學生通行之用，但現況土城國中已開闢完成，而此步道並未開闢，顯示此步道並非有提供學生通行之必要性。</p> <p>2. 為避免拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小原則。</p>	依市都委會專案小組意見通過。

人 逾 1	林鄭 淑暖	土城區頂 福段 140 、141、 142、 143、 144、153 地號等六 筆土地	<p>1. 該等地號上於原計畫發布實施前已有建物座落，而後竟被規劃為道路用地，不但用途受限且徵收亦遙遙無期，影響民眾財產權益。</p> <p>2. 另外，該 8M 道路對向有一 12M 計畫道路，無法連接，屬規劃不當；且鄰近土城頂埔市場已開闢完成，營運後勢必帶來人潮車潮，該 8M 計畫道路恐無法符合需求。</p>	建議將此 8M 計畫道路向西側調整，並拓寬為 12M 計畫道路。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 此 8M 計畫道路與對向 12M 計畫道路之間已隔有中央路（30M），連接功能性不強。</p> <p>2. 都市計畫調整變更不應影響他人權益，若向西側調整為 12M 計畫道路將影響他人權益更甚，有違都市計畫變更原則。</p> <p>3. 基於上述理由，建議維持原計畫。</p>	依市都 委會專 案小組 意見通 過。
-------------	----------	---	---	----------------------------------	--	--------------------------------

案由	變更土城主要計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府。</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>參、計畫緣起：</p> <p>土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（以下簡稱本計畫區）之計畫面積約 88.46 公頃，空間需求以提供居住為主，計畫人口 17,300 人，可紓解土城區都市急速發展，鄰近工業區、高科技產業園區等產業活動或勞動人口聚集衍生的居住需求。</p> <p>本計畫區係依據 82 年 7 月 7 日發布實施「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）案」之決議：「為配合軍事禁建開放，提昇都市發展品質，原軍事禁建區內之住宅區、商業區、工業區、保護區、市場、公園及綠地等，除 I 之 1、III 之 1、III 之 2 號道路用地，高速公路用地及四海工專用地外，其餘變更為暫緩發展區，應儘速辦理禁建及整體規劃。」劃設，原臺北縣政府爰於 89 年 7 月 26 日發布實施「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討」案及「擬定土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫」案，並於主要計畫書第五章實質計畫、第拾點開發方式載明：「…一、原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃方式處理，…」。</p> <p>於前開通檢案內，46.7 公頃的市地重劃區已列為原臺北縣政府 97 年度重大施政計畫，地政局已辦過兩場說明會。惟市地重劃執行過程尚有妨礙或影響重劃之因素，包括範圍邊界樁位問題、捷運用地穿越問題、計畫道路通行問題、既有合法建物密集及既有排水路（大安圳）保留等問題，其中部分涉及須辦理都市計畫變更，是為本計畫之緣起。</p> <p>肆、變更位置：</p> <p>本計畫區位於土城區中心並鄰近市鎮行鎮中心，北側為都市發展中心（土城都市計畫區），西南側則為高科技產業發展中心（土城頂埔都市計畫區，高科技園區）（詳見附圖一）。</p> <p>伍、變更理由：</p> <p>本計畫案自發布實施後，新北市政府即開始辦理後續各項作業，本次變更係因府於辦理市地重劃作業過程中產生實際執行上之困難，需辦理都市計畫變更。本次變更理由綜整說明如下：</p>		

一、配合市地重劃作業，調整計畫範圍

本計畫範圍原係以 I-1 號道路（金城路）與 III-2 號道路（明德路）交叉口東北側街廓東北側之 8 公尺計畫道路中心線為邊界，然該計畫道路目前尚未徵收及開闢，若本計畫市地重劃開發完成後，道路將僅開闢一半寬度，恐造成未來通行之困難，故本次檢討將全部路段納入本計畫範圍，並以市地重劃開發。

二、原主要計畫書圖訂正

I-1 號道路（金城路）依「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討計畫案」書圖標示寬度為 33 公尺，然依「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）」規定及目前實際執行寬度應為 35 公尺，故本次檢討訂正為 35 公尺寬。

三、區分主要計畫及細部計畫層級

（一）住宅區及商業區

本計畫原劃設「第一種住宅區」、「第二種住宅區」及「第二種商業區」，為區分主要計畫及細部計畫層級，本次檢討將「第一種住宅區」及「第二種住宅區」變更為「住宅區」、「第二種商業區」變更為「商業區」。

（二）實施進度及經費

原「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討計畫案」規定之「拾、開發方式」、「拾壹、分期分區發展」及「拾貳、事業及財務計畫」不符「都市計畫法」、「都市計畫書圖製作規則」及其相關規定，本次檢討修正為「實施進度及經費」。

四、依原計畫規劃意旨，調整適當分區及用地

（一）土城捷運路線穿越部分

1. 依「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討計畫案」規劃意旨：「捷運系統通過本計畫區部分，考慮將公園綠地設置於其上，以減少對住宅區之衝擊」，現捷運土城線已通車，惟其範圍與公兒十六及公兒十七計畫範圍不符，本次須檢討訂正。
2. 另 I-1 號道路及 IV-10 號道路交叉口（綠三及公七間）東北側之住宅區街廓，部分土地係屬捷運穿越地區，應一併檢討。在市地重劃財務可行下，增設公兒二十二，其次，為避免街廓過深，造成配地之困難，增設一條 8 公尺計畫道路。

（二）原市場用地變更為商業區部分

1. 依「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）通盤檢討計畫案」變更編號第八案備註：「1. 雖位於禁建線外，為公平起見，仍應納入重劃範圍。2. 與隔鄰停七之界線爭議，請縣府重新鑑界，地主如有損失，應予以歸還。」，惟地主於都市計畫發布實施後，仍表不願參與市地重劃，基於公平起見，本案恢復為市場用地，並剔除市地重劃範圍。
2. 原 80 年徵收之市場用地（清水坑段外冷水坑小段 270-19 及 270-20 等 2 筆地號土地），比照上述原則，惟現況已作為停車場使用，故本次檢討變更為停車場用地，剔除市地重劃範圍。
3. 另未徵收之停車場用地（清水坑段外冷水坑小段 270-18 地號土地），變更為市場用地，剔除市地重劃範圍。

五、保留大安圳，並調整為適當分區

- （一）考量大安圳為大漢溪支流，係本地區重要排水路，應予保留。
- （二）大安圳依臺北縣政府水利局委外整治規劃設計案予以保留 8 公尺範圍，並調整為河川區，剔除市地重劃範圍。
- （三）為保留大安圳之完整性，凡大安圳穿越道路用地部分，變更為道路用地兼供河川使用。
- （四）大安圳保留範圍兩側各留設 2 公尺寬綠地用地（綠五），以作為住宅區及河川區間之緩衝帶；而 V-5 號道路以南與大安圳所包夾之土地，因已產生畸零「住宅區」，重劃完成後將不能為建築使用，一併變更為綠地用地（綠五），並納入市地重劃範圍。
- （五）另大安圳穿越區段徵收範圍部分，由於係第二期發展區，將俟市府辦理區段徵收時配合保留，本次檢討維持原計畫。

六、配合市地重劃配地作業，檢討進出道路

高速公路以南、青雲路以西之「住一」街廓，因部分土地係以緊鄰西側「住二」街廓之現有既成巷道出入，為免市地重劃後產生該街廓無法出入問題，及避免街廓過深產生配地問題，爰劃設一條 VII-15 號 9 公尺計畫道路供其進出；另東側畸零住宅區，因重劃完成已無法建築，一併調整變更為綠地用地（綠六）。

七、本計畫雖發布實施滿 5 年以上，但區內尚未發展，故本次檢討僅就前述配合相關政策及重劃疑義予以檢討釐清外，其餘尚無變更之需要。

陸、變更內容：

本案基於前述實際執行及市地重劃開發上產生之困難，爰提出變更案

共八案，各變更案變更內容及理由詳見附表一變更內容綜理表及附圖二。
柒、實施進度及經費：

一、開發方式

- (一) 原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃處理。
- (二) 原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，採區段徵收方式處理。
- (三) 計畫區內非屬上述兩種開發方式範圍之土地，仍維持原使用分區，依現行土城都市計畫土地使用分區管制要點規定予以管制。

二、分期分區發展計畫

市地重劃範圍之土地列為優先發展區，其餘列入區段徵收範圍之土地則移入第二期發展區。

三、事業及財務計畫

本計畫配合開發方式，其公共設施用地將以市地重劃、區段徵收或其他方式取得，開發主體為新北市政府或土地所有權人，預定於民國 99-101 年完成開發，預估開闢經費約為 46,342 萬元。

捌、辦理經過：

一、公開展覽及說明會

計畫草案自 98 年 4 月 13 日起辦理公開展覽 30 日，並於 98 年 4 月 30 日於土城區公所舉辦公開展覽說明會，期間並收到 13 份公民或團體陳情意見。

二、新北市都委會專案小組

本案分別於 98 年 7 月 28 日、98 年 12 月 23 日及 99 年 4 月 29 日、99 年 8 月 24 日、100 年 4 月 18 日召開五次專案小組研商會議，並於 99 年 9 月 29 日辦理現場會勘，會議結論詳附表一「變更內容綜理表」市都委會專案小組意見欄。

玖、公民或團體陳情意見合計 13 案：詳附表二。

拾、以上符合法定程序內容，提請大會審議。

作業 單位 建議	<p>一、因涉及主要計畫內容已獲具共識，考量本案審議時程，建議主要計畫內容經市都委會審議通過後先行提送部都委會審議，另有關細部計畫內容，將續提送本會專案小組討論。</p> <p>二、餘建議依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>除下列各點外，依市都委會專案小組意見及作業單位建議修正通過。</p> <p>一、本案應配合土城都市計畫第三次通盤檢討案，將計畫年期調整為民國110年。</p> <p>二、建議本案於後續細部計畫審議階段，如果有增加公共設施用地需要，得考量以都市設計或建築要求手法方式予以留設，避免增加公設負擔比例，以促使整體開發順遂執行。</p>

附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	附帶條件或備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	I-1 號道路(金城路)與 III-2 號道路(明德路)交叉口東北側街廓之住宅區，該街廓東北側之 8 公尺計畫道路	計畫面積(88.42)	計畫面積(88.53)	I-1 號道路(金城路)與 III-2 號道路(明德路)交叉口東北側街廓之住宅區，計畫範圍係以該街廓東北側之 8 公尺計畫道路中心線為範圍，並納入市地重劃開發。惟市地重劃開發完成後，道路僅開闢一半，故本次檢討將 8 公尺計畫道路全部納入本計畫範圍，並納入市地重劃開發。		照案通過。(第 2 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
二	計畫區 I-1 號道路	道路用地(33 公尺寬)	道路用地(35 公尺寬)	計畫書圖標示寬度與計畫寬度及實際執行寬度不符，依計畫寬度及實際執行寬度訂正。		照案通過。(第 1 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
三	本計畫區全區	第一種住宅區(6.1741 公頃)	住宅區(6.1741 公頃)	為區分主要計畫及細部計畫層級，將「第一種住宅區」、「第二種住宅區」變更為住宅區；「第二種商業區」變更為「商業區」。		照案通過。(第 1 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
		第二種住宅區(6.1741 公頃)	住宅區(6.1741 公頃)				
		第二種商業區(4.60 公頃)	商業區(4.60 公頃)				
四	計畫區中部，捷運土城線穿越部分	住宅區(0.08 公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十六)(0.08 公頃)	1. 依「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)通盤檢討計畫案」規劃意旨：「捷運系統通過本計畫區部分，考慮將公園綠地設置於其上，以減少對住宅區之衝擊」，現捷運土城線已通車，惟其範圍與公兒十六及公兒十七計畫範圍不符，本次須檢討訂正。 2. 另 I-1 號道路及 IV-10 號道路交叉口(綠三及公七間)東北側之住宅區街廓，部分土地係屬捷運穿越地區，應一	變更範圍應以捷運土城線地籍逕為分割線為執行依據。	照案通過。(第 2 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒十六)(0.18 公頃)	住宅區(0.18 公頃)				

		住宅區 (0.19 公頃)	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒十 七)(0.19 公頃)	併檢討。			
		鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒十 六)(0.26 公頃)	住宅區 (0.26 公 頃)				
		住宅區 (0.32 公 頃)	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒二 十二) (0.32 公 頃)				
		住宅區 (0.11 公 頃)	道路用地 (8 公尺) (0.11 公 頃)				
		綠地用地 (0.00 公 頃)	道路用地 (8 公尺 道 路 截 角)(0.00 公頃)	1. 在市地重劃財務可行下，增 設公兒二十二。 2. 為避免街廓過深，造成配地 之困難，增設一條 8 公尺計畫 道路。	變更面積 約 3 平方 公尺，以 0 公頃計	照案通過。 (第 3 次小 組研商)	依市都 委會專 案小組 意見通 過。
五	青雲路路 東側及 V -19 號道路 以南之商 業區及停 車場用地 (停七)	商業區 (0.14 公 頃)	市場用地 (0.14 公 頃)				
		商業區 (0.02 公 頃)	停車場用 地 (0.02 公 頃)	1. 依「變更土城都市計畫(暫緩 發展區及附近地區)通盤檢 討計畫案」變更編號第八案 備註：「1. 雖位於禁建線外， 為公平起見，仍應納入重劃 範圍。2. 與隔鄰停七之界線 爭議，請縣府重新鑑界，地 主如有損失，應予以歸 還。」，惟地主於都市計畫發 布實施後，仍表不願參與市 地重劃，基於公平起見，本	變更範圍 應以清水 坑段外冷 水坑小段 270-19 及 270-20 等 2 筆地號土 地為準	修正通過。 修正內容： 考量原計畫 商業區整體 開發之規劃 原意及相關 地主意見， 除已取得之 公有土地作 停車場使用 部分變更為	依市都 委會專 案小組 意見通 過。

		停車場用地 (0.01 公頃)	市場用地 (0.01 公頃)	案恢復為市場用地，並剔除市地重劃範圍。 2. 原 80 年徵收之市場用地(清水坑段外冷水坑小段 270-19 及 270-20 等 2 筆地號土地)，比照上述原則，惟現況已作為停車場使用，故本次檢討變更為停車場用地，剔除市地重劃範圍。 3. 另未徵收之停車場用地(清水坑段外冷水坑小段 270-18 地號土地)，變更為市場用地，剔除市地重劃範圍。	變更範圍應以清水坑段外冷水坑小段 270-18 地號土地為準	停車場用地及發還予原地主之停車場用地變更為商業區外，剩餘私有土地應維持重劃範圍內商業區，並修正土管要點有關該商業區街廓內最小開發規模為 500 m ² 。 (第 4 次小組研商)	
六	計畫區東側，大安圳穿越範圍(市地重劃開發範圍)	住宅區 (0.23 公頃)	河川區 (0.23 公頃)	1. 考量大安圳為大漢溪支流，係本地區重要排水路，應予保留。 2. 大安圳依臺北縣政府水利局委外整治規劃設計案予以保留 8 公尺範圍，並調整為河川區，剔除市地重劃範圍。 3. 大安圳穿越區段徵收範圍部分，由於係第二期發展區，將俟縣府辦理區段徵收時配合保留，本次檢討維持原計畫。	變更範圍係配合水利局委外整治規劃設計 8 公尺範圍。	照案通過。 (第 3 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
		住宅區 (0.12 公頃)	綠地用地 (綠五) (0.12 公頃)	大安圳保留範圍兩側各留設 2 公尺寬綠地用地(綠五)，以作為住宅區及河川區間之緩衝帶；而 V-5 號道路以南與大安圳所包夾之土地，因已產生畸零「住宅區」，重劃完成後將不能為建築使用，一併變更為綠地用地(綠五)，並納入市地重劃範圍。		修正通過。 修正內容：清水路旁不參與重劃之住一區塊與河川區間之 2 公尺住宅區變更為綠帶，並排除重劃範圍。 (第 3 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
		道路用地 (0.05 公頃)	道路用地 兼供河川使用 (0.05 公頃)	為保留大安圳之完整性，凡大安圳穿越道路用地部分，變更為道路用地兼供河川使用。		照案通過。 (第 3 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

七	高速公路以南、青雲路以西之「住一」街廓	住宅區 (0.01 公頃)	綠地用地 (綠六) (0.01 公頃)	畸零住宅區，因重劃完成已無法建築，調整變更為綠地用地。		維持原計畫。 理由： 考量非屬重劃範圍住宅區未來開發彈性，應維持原有土地使用分區。 (第2次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
		住宅區 (0.04 公頃)	道路用地 (0.04 公頃)	1. 部分土地係以緊鄰西側「住二」街廓之現有既成巷道出入，為免市地重劃後產生該街廓之無法出入問題。 2. 避免街廓過深，產生配地問題。			

附表一 變更內容綜理表（續）

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	附帶條件或備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
八	實施進度及經費	<p>拾、開發方式</p> <p>本案計畫區內擬採下列幾種開發方式：</p> <p>一、原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃方式處理，但為利於市地重劃作業，避免配地時造成太多的畸零地，增加執行的困難，經與地政單位研商結果，擬定下列四項原則，重新劃定市地重劃範圍。</p> <p>(1)計畫區界內以整體街廓為優先劃定原則。</p> <p>(2)街廓內原軍事禁建線內範圍面積大於區外面積者，為利整體開發，仍將整體街廓納入重劃範圍。</p> <p>(3)納入重劃街廓內之軍事禁建線邊界上如有三層樓以上合法建物，應依其地籍界線，繪出重劃範圍。</p> <p>(4)為利計畫區內公共設施之順利開闢，儘可能將公共設施劃入重劃範圍內。</p> <p>二、原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，仍依原計畫草案採區段徵收方式處理方寺</p>	<p>捌、實施進度及經費</p> <p>一、開發方式</p> <p>(一)原住宅區、商業區、工業區及區內公共設施用地原則上採市地重劃處理。</p> <p>(二)原農業區與保護區變更為都市發展用地部分，除寺廟保存區外，採區段徵收方式處理。</p> <p>(三)計畫區內非屬上述兩種開發方式範圍之土地，仍維持原使用分區，依現行土城都市計畫土地使用分區管制要點規定予以管制。</p> <p>二、分期分區發展計畫</p> <p>市地重劃範圍之土地列為優先發展區，其餘列入區段徵收範圍之土地則移入第二期發展區。</p> <p>三、事業及財務計畫</p> <p>本計畫配合開發方式，其公共設施用地將以市地重劃、區段</p>	配合主要計畫書圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	修訂後實施進度及經費詳見捌之七、實施進度及經費。	照案通過。 (第3次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

附表二 人民或機關、團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置		陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1-1	陳情人：鍾嘉村 代表：鄭詠霖	清水坑段外冷水坑小段 297-21、302、302-3、303	建議配合本次都市計畫變更，修改重劃與區段徵收範圍邊界，避免重劃後分配土地造成畸零地。	建議規劃納入或剔除重劃範圍邊界為完整街廓。	未便採納。 理由： 1. 陳情所在位置非屬本重劃範圍內土地。 2. 市地重劃與區段徵收範圍係原主要計畫所劃定，若變更其範圍恐違背原計畫之意旨。(第1次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
1-2	陳情人：鍾嘉村 代表：鄭詠霖	清水坑段外冷水坑小段 285-13	本位置都市計畫規劃為囊底路，目前已少有此種規劃道路，且不便通行，鄰近此道路之住宅區也不利分配。	建議變更此囊底路連結聯外道路。	酌予採納。 理由： 依規劃單位建議參考現況及水利局規劃中之柑林埤溝排水系統整治計畫調整排水溝用地及住宅區界線，並於柑林埤溝兩側，各劃設4米計畫道路，連接北側劃設8米計畫道路。(第5次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
1-3	陳情人：鍾嘉村 代表：鄭詠霖	重劃區全區	都市計畫變更後，其公共設施用地概算平均負擔比例為27.16%，重劃費用平均負擔比例為9.13%，合計總負擔比例為36.29%，所有權人平均分回比例為63.71%。比都市計畫變更前負擔比例增加約2%。	建議調整部分公共設施面積以降低平均負擔比例。	酌予採納。 理由：重劃負擔則應俟本規劃案方案確定後再提建議。(第1次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
2	陳情人：鄭德福等 土地所有權人	主、細計變更編號第五案	周邊土地被大量徵收，超出市地重劃總負擔。	1. 建議保持原計畫商業區，納入市地重劃範圍，依相關規定辦理。 2. 依公開	酌予採納。 併變更內容綜理表編號第五案辦理。 (第4次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

				展覽方案，恢復原使用分區，部分商業區恢復市場用地，部分依現況恢復為停車場用地。		
3	陳情人：台灣電力股份有限公司台北供電區營運處 代表：郭繁陽處長	機 16	1. 本公司為紓解土城地區供電壓力及暫緩發展區未來龐大之用電需求，計畫興建乙所變電所，95 年 1 月間，曾獲貴府同意於「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）案」草案內將變電所用地入案參考，日前據悉貴府將辦理旨揭都市計畫變更案，爰特再函請協助將旨揭地點劃設為變電所用地。 2. 有關變電所用地之需求條件，在建蔽率 50%、容積率 250%，建築物採離地界線退縮 5 公尺之前提下，所需面積約 4,100 m ² ；惟旨揭用地中間有一水利溝穿越，未來必須辦理改道至地界邊緣後使得興建。 3. 本案變電所未來規劃採地上型屋內式設計興建，建物外觀力求融合地方景觀特色，建築物四周以植栽綠化儘量加大綠籬空間，供電安全無虞。	建議「機 16」用地變更為「變電所」用地。	未便採納。 理由： 1. 陳情所在位置非屬本重劃範圍內土地。 2. 於辦理區段徵收區檢討時納入考量。（第 1 次小組研商）	依市都委會專案小組意見通過。
4	羅王秋	青雲段 458 地號	台北縣土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（市地重劃區都市計畫檢討變更）案，第參大項（P3）本細部計畫與主要計畫之關係住宅區部份第二小項（P4），申變更理由第三項依原計畫規劃意旨調整當分區及用地其中土城市青雲段 458 地號原來四層樓改為「住一」顯不合理。	該區已符合都市更新條例縣政府鼓勵民眾自辦都市更新該區原建築面積已達「住二」容積二百四十，現公告改為「住一」容積一百八十，顯然已於現狀不符，請縣政府重新考量。	未便採納。 理由： 本案非屬重劃範圍內住宅區。（第 1 次小組研商）	依市都委會專案小組意見通過。
5	黃永昌	重劃區全	土城暫緩發展提高發送地主比例依 7/28	建議調整	酌予採納。	依市都

	議員	區	都委會小組，地主負擔比例由 34.99 提高至 36.38 重劃總負擔由 36.29%提高至 36.38 不合理。	部分公共設施面積以降低平均負擔比例。	理由：重劃負擔則應俟本規劃案方案確定後再提建議。(第 1 次小組研商)	委會專案小組意見通過。
6	程麗淑	柑林埤段小段 320-98、320-99 地號(門牌：金城路 2 段 200 號)	青雲段 456 地號與柑林埤段 320-98、320-99 地號同為陳情人所有【早期可能有天然界址分隔三筆土地，但現況該天然界址早已不復存在，即三筆土地目視已無分界】，且原均為住宅區用地，後被列入暫緩發展區，所幸於 89 年 7 月終於解禁，今陳情人欲開發前述土地，卻發現其中柑林埤段 320-98、320-99 地號又被劃入市地重劃區範圍內，此訊息政府相關單位並未個別通知權益人，讓權益人有表達意見之機會，而該土地被劃入市地重劃範圍內，致陳情人未能併同青雲段 456 地號開發，極不近情理，且造成陳情人莫大損失。	請將柑林埤段 320-98、320-99 地號，排除於市地重劃區之範圍，讓陳情人能併同青雲段 456 地號一起規劃建築，該柑林埤段 320-98 地號僅 8 m ² 而 320-99 地號僅 162 m ² ，若排除於市地重劃區範圍，對整體市地重劃並無影響，但對陳情人卻影響甚巨。盼縣府能以人民利益為優先考量，同意陳情人所請，將柑林埤段 320-98、320-99 地號排除於市地重劃區範圍，以保權益，至感德便。	酌予採納。 理由：請工務單位提供合法建物資料，屬已領得使用執照部分統一排除市地重劃範圍。(第 3 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

7-1	陳情人：臺北縣歐金獅議員服務處 代表：歐金獅議員	道路編號VII-7、VII-6等2條道路	道路編號VII-7—8M 囊底路，易成附近住家停車場或堆積雜物所在，雜亂有礙市容，建議於囊底增設連接至道路編號VII-6—8M之路，以利道路之暢通。	建議於VII-7—8M 囊底路增設連接至道路編號VII-6—8M之路，以利道路之暢通。	酌予採納。 理由：同陳情編號第1-2案。(第5次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
7-2	陳情人：臺北縣歐金獅議員服務處 代表：歐金獅議員	道路編號VII-7、VII-6、VII-2、VII-3、VII-10及VII-11等6條道路	道路編號VII-7—8M、VII-6—8M、VII-2—8M、VII-3—8M、VII-10—8M及VII-11—8M共計6條8米路，路寬過於狹窄日常居民出入不便，遇重大消防公共安全事件易成瓶頸，嚴重阻礙消防車及機具進入，危害公共安全甚巨，故建議變更為10M路以為因應。	建議變更道路編號VII-7、VII-6、VII-2、VII-3、VII-10及VII-11等6條道路為10M道路。	酌予採納。 理由：明德路南側道路系統依規劃單位建議參考現況及水利局規劃中之柑林埤溝排水系統整治計畫之用地範圍線邊界，劃設8米計畫道路，並於高速公路南北側各劃一橫向道路與青雲路串聯，惟如本案審竣時整治計畫尚未經核定，則請水利局另以專案辦理變更或納入都市計畫通盤檢討。(第5次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
7-3	陳情人：臺北縣歐金獅議員服務處 代表：歐金獅議員	道路編號VII-6、VII-10及VII-11等3條道路	道路編號VII-6 通過明德路並未與道路編號VII-10 連結成直線，動線不流暢易塞車、肇事，故建議道路編號VII-6 通過明德路後應沿大排水溝闢建道路，道路編號VII-10及道路編號VII-11以橫向闢建交錯通過道路編號VII-6 成一完善交通網路系統。	建議道路編號VII-6通過明德路後應沿大排水溝闢建道路，道路編號VII-10及道路編號VII-11以橫向闢建交錯通過道路編號VII	酌予採納。 理由：同陳情編號第7-2案。(第5次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

				-6 成一完善交通網路系統。		
7-4	陳情人：臺北縣歐金獅議員服務處 代表：歐金獅議員	公兒九、公兒二十及其附近保護區	為降低地主負擔及加速重劃作業進行，公兒九、公兒二十及其附近保護區應納入變更為住宅區。	建議公兒九、公兒二十及其附近保護區應納入變更為住宅區。	未便採納。 理由： 1. 陳情所在位置置非屬本重劃範圍內土地。 2. 建議於後續辦理都市計畫通盤檢討時再予考量。(第3次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
7-5	陳情人：臺北縣歐金獅議員服務處 代表：歐金獅議員	清水坑外冷水坑小段地號285及283-1北側200、202、203、210、213等地號土地	清水坑外冷水坑小段地號285及283-1北側200、202、203、210、213等地號土地，其周邊土地皆已開發興建，如不納入重劃範圍一併開發規劃整理，該地區將成為畸零地浪費土地資源當地民眾強烈要求納入重劃範圍一併開發。	建議清水坑外冷水坑小段地號285及283-1北側200、202、203、210、213等地號土地納入重劃範圍一併開發。	未便採納。 理由： 1. 陳情所在位置置非屬本重劃範圍內土地。 2. 建議於後續辦理都市計畫通盤檢討時再予考量。(第3次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
8	鄭德福	清水坑段外冷水坑小段270-12、270-18號	本人鄭德福是這次主細計變更第五案的地主，土地位於土城市青雲路，地號清水坑段外冷水坑小段270-12、270-18號，民國61年已編訂為市場用地，因限於暫緩發展區，因而無法開發，但民國72年及80年，土城市工所認為市場不用土地面積那麼大，割一半以上做停車場，另又割一塊做廣場，使地主原本在馬路旁四四方方的土地，被割成零零落落，甚至沒有出入口可通行，總面積被徵收超過3分之2以上，所以在上一次都計通盤檢討時，委員看到地主受到那麼不公平的待遇，才把剩餘的市場用地改為商業區，以彌補地主之損失，原本可一吐怨氣，但無奈又說要參與重劃，讓地主心都涼了一大截。	在此草民鄭德福拜託各位委員，能否有二個方案可救救這個可憐的地主。 1. 因市場用地原本是在暫緩發展區外，應可不用參與重劃，直接保留為商業區，以彌補地主的損失降到最低。 2. 如第一	酌予採納。 理由： 併變更內容綜理表編號第五案辦理。 (第4次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

				案不可行，草民只有配合重劃，但能否取消計畫區東側商業區，街廓二分之一，讓地主能私下跟其它地主協調合作開發，才不致影響配地問題，如能幫忙本人將不勝感激。		
9	農田水利會	大安圳	<p>一、本用地規劃為都市計畫河川區，於法不合：</p> <p>(一)按內政部 86.1.6 台內營字第 8672021 號函(附件 1)，曾就都市計畫河川區之規劃訂出規劃原則，通函遵循。亦即規劃為都市計畫河川區應依此二原則辦理。該原則如下：</p> <p>1. 因地形、地勢自然形成，而有特別施以使用管制之必要，以確保水流暢通之用地。</p> <p>2. 因都市發展之安全考量，而有興闢必要之安全防護設施者，其設工程用地。</p> <p>按大安圳係人工開鑿之灌溉水路，其後並經人工一再修繕，例如民國 39 年設置開閉閘門二座，民國 70 年在進水口新設抽水站，民國 70 年半固定式混凝土河水堰，民國 82 年猶列為抽水灌溉區。以上事實有「台北縣誌」及「台灣省各地水利委員會概況」可稽(附件 2、3)。顯見本用地不僅並非因地形、地勢自然形成，更經長期持續整修，無特別使用管制以確保水流暢通之必要。又本用地係因環境變遷，致上游來水有限，而失去灌溉功能，可見來水量有限，即無洪氾現象，且其目前係作市區排水使用，依流量，不生都市發展之安全問題，自無興建必要安全防護設施之需要，即不屬設工程用地。基此可證大安圳用地規劃為河川區，與內政</p>	<p>本會大安圳溝渠用地不應更為都市計畫河川區應維持原計畫住宅區。</p>	<p>未便採納。併變更內容綜理表編號第五案辦理。(第 3 次小組研商)</p>	<p>依市都委會專案小組意見通過。</p>

		<p>部訂頒之規劃原則不合。</p> <p>此外大安圳只屬失去灌溉功能之市區排水路，其與河川區域或行水區之定義不合，不能與河川區域或行水區同論，但因少數人民為了排除該土地於市地重劃時參與分配，而提出本案主張，然其主張與內政部明訂之上開規劃原則有違。請不予考量。</p> <p>(二)按依都市計畫法第 32 條規劃之專用河川區，係以洩洪為目的，但大安圳為人工開鑿並經政府核定公告，及一再整修之水利灌溉水路，係水利法第 46 條第 1 項第 2 款所指之水利建造物，目前作為市區排水路使用，與洩洪功能不同。本用地目前雖轄區內因環境變遷，喪失灌溉功能，但業經 貴府於土城市雨下水道規劃整治時，規劃為市區排水用地，有 貴府 96.8.9 北府水兩字第 0960507567 號函可據(附件 4)，既然規劃為土城市市區下水道排水用地，因市區下水道系統用地與行水區有別，排水量更屬懸殊，自與行水區之洩洪功能不合。本用地因非河川區域，亦非行水區，與內政部 79.3.28 台內營字第 770793 號函、暨 87.8.24 台(八七)內地字第 8790352 號函以河川水域為標的之函文意旨不同。本土地至多得依都市計畫法第 42 條第 1 項第 1 款規定規劃為市區排水之河道。不得依都市計畫法第 32 條規定規劃為河川區。</p> <p>(三)查本案依開會通知內附會議議程所載，係屬變更土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫(第一次檢討)案。顯見本案並非都市計畫主計畫檢討，而係細部計畫檢討。本案既然為細部計畫檢討，依內政部訂頒「都市計畫定期檢討實施辦法」第四條規定，應依據都市計畫法第 22 條之規定，及考慮未來發展需要辦理。參之都市計畫法第 7 條第 1 款規定：「主要計畫係依第 15 條所定之主要計畫及主要計畫圖，作為擬訂細部計畫之準則」。顯見細部計畫之檢討，應以主要計畫為基礎。</p> <p>按大安圳溝渠用地分區分別屬於住宅區、商業區、工業區、道路用地及市場用地。其屬住宅區之細部編訂為溝渠用地，大安圳用地於主計畫並非行水區，自不得</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>於細部計畫檢討時變更規劃為河川區。</p> <p>且大安圳溝渠用地既屬住宅區之溝渠用地，可見排水量不大，即與河川區域明顯不同，據此考慮未來發展需要，亦無規劃為都市計畫河川區之需要，與都市計畫定期檢討實施辦法第四條之規定不合。</p> <p>二、為規避市地重劃之分配，而將大安圳用地劃為河川區，並無意義：</p> <p>按大安圳用地並非河川，不可能因大雨沖刷而流失，縱將之規劃為河川區以排除於市地重劃之外，然因土地所有權為陳情人所有，係屬私有地，將來要施工整治，仍需取得所有人同意，辦理徵收及補償。而徵收補償費用由地方預算支付，對地方政府反而不利。可見為規避市地重劃之分配而將本用地規劃為河川區並無實益。反將造成將來整治作業上之負擔及困擾，對地方權益影響更大。</p> <p>三、將本用地規劃為都市計畫河川區，與中央上級機關函示意旨不合：</p> <p>(一)按人民之財產權應予保障，為憲法第15條所明定。陳情人所有水利溝圳用地為水利會之財產，亦應同受保障，故行政院68.1.12台六八內字第0381號函特別闡釋，興辦公共設施所需使用之水利溝圳地，如已廢置無需繼續供作灌溉使用者，應予依法收購；……如需配合都市計畫予以整修改善，除仍供水道使用部分，應繼續使用外，其餘土地如為都市計畫公共設施用地，亦宜予以收購。茲參之行政院上開函文意旨，證明部分人民為排除本件大安圳用地於市地重劃時受分配權利之主張，明顯違反憲法保障私人財產權及行政院上開函文意旨。</p> <p>(二)查本用地為已喪失灌溉功能之圳路土地。惟按各縣市轄區內因環境變遷，已喪失灌溉功能之農田水利會圳路，如需保留作為區域排水使用者，請依法辦理收購，以免影響水利會營運，損害廣大農民權益。前經行政院農業委員會93年5月25日農水字第0930124951號函，函知台北市政府、高雄市政府及台灣省各縣市政府在案。本件請參酌行政院農委會上開函文意旨，考量水利會及轄區農民權益。不因少數人民為排除陳情人市地重劃分配權利，及減輕地方政府徵收負擔，而違中</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>央上級機關函示意旨。</p> <p>(三)依內政部 87 年 8 月 24 日台(八七)內地字第 8790352 號函釋，行水區土地如屬水利會管有之灌溉渠道時，請依內政部 73 年 7 月 2 日台(七三)內地字第 239866 號函規定辦理(附件五)。又內政部 73.7.2(七三)內地字第 239866 號函意旨係謂，水利會管有之灌溉渠道參加市地重劃時，得依該文所列原則辦理分配。惟本件如規劃為都市計畫河川區，將無從納入市地重劃範圍，與內政部 87 年間所發上開函釋意旨不合，並侵害陳情人權益。</p> <p>四、第十次專案小組會議簡報大綱內容與事實不符：</p> <p>(一)所引「新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫」案例與本件不同：查 96.10.24 縣都委會第十次專案小組會議簡報大綱，曾引「新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區計畫」案將苗栗農田水利會所屬大埔圳剔除於整體開發範圍之案例，作為本件可行性探討之參考。但查，苗栗農田水利會所屬大埔圳與本件不同。按苗栗大埔圳仍有農田灌溉排水功能，自應剔除以免影響農田灌溉。惟大安圳溝渠已無灌溉功能，現屬市區排水功能，兩者性質完全不同，專案小組所引案例顯屬誤會，並有誤導之嫌。</p> <p>(二)所指大安圳流域因地形地勢自然形成，且為確保水流暢通；規劃為「河川區」之使用，與事實不符：按大安圳溝渠係人工開鑿，非自然形成，且現供作市區排水路使用，不生確保水流暢通之疑義，專案小組會議簡報資料所載與事實不符，所作建議，即失依據。</p> <p>(三)所提圖示，指大安圳位於頂埔地區中下游分屬河川區，與事實不符：按該圖示所指位置之河川區均非陳情人所有之大安圳，即非大安圳之上、下游，圖示所指之河川區均係國有土地。按陳情人所有大安圳溝渠用地，其分區分別屬住宅區、商業區、工業區、市場用地、道路用地及市區排水溝用地，並非河川區，可見所提圖示與事實不符。</p> <p>(四)大安圳並非河川水域，亦非行水區：按大安圳係經政府依水利法核定公告為水利法第 46 條第 1 項第 2 款所指之引水</p>			
--	--	---	--	--	--

			水利建造物，顯見其非河川水域，亦非行水區。第十次專案小組會議簡報資料，將大安圳指為河川水域認係行水區，進而引內政部 79.3.28 台內營字第 770793 號函、暨 87.8.24 台(八七)內地字第 8790352 號函為本案規劃之論據係屬誤導。所作結論自亦與事實不符。			
10-1	李武雄	V-16 號計畫道路	請配合土城第二交流道設置拓寬計畫道路。		不予討論。 理由：陳情位置目前僅為可行性評估階段，尚無土城第二交流道設置計畫，未來若有確切之計畫再予考量變更。	依市都委會專案小組意見通過。
10-2	李武雄	學府路二段	土城市學府路為本市重要幹道，惟二段寬度僅 12M，請於重劃側拓寬為 18M（與一段等寬）。		不予討論。 理由：有關學府路拓寬，陳情位置因非屬市地重劃範圍，爰不予討論。	依市都委會專案小組意見通過。
11-1	黃永昌 黃永吉	金城路與清水路交會柑林里等數里土地公廟及中正路 74 巷	該計畫區內原有三座土地公廟，皆地方民眾信仰中心，請於附近公共設施公園綠地於計劃中准予遷建。（比照新板特區）。		1. 廣厚宮，不予討論。 理由：經查廣厚宮未屬本市地重劃範圍，不予討論。 2. 福安宮、福林宮：未便採納。 理由：福安宮與福林宮經查非屬民政局正式登記寺廟，亦不為文化局 91 年調查之具「保存價值」之建物，且土地權屬複雜，若將寺廟遷建於公共設施公園綠地，並不符合公共設施之公益原則，且私人之寺廟對於未來維護管理公園綠地的	依市都委會專案小組意見通過。

					工務局亦會造成困擾，未來由於住宅區內本可容許興建寺廟，市地重劃後若地主同意仍可將土地提供廟方使用。 (第5次小組研商)	
11-2	黃永昌 黃永吉	全區	之前地政局在海山高工開說明會表示地主可領回 65%。目前規劃案中公共設施一直增加中，地主可分配已無法達到 65%，為早日開發完成及地主抗爭，擬減少公園綠帶面積。		酌予採納。 併人陳1-3案辦理。 理由： 1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法計算，本區所需公園面積為6.2公頃，目前規劃草案約為6.03，仍嫌不足。 2. 未來公園面積依公共設施調整後辦理，一併檢討，目前建議將街角綠地變更為可發展用地，並依建築退縮相關規定辦理。 3. 土地所有權人平均重劃負擔比率係考量確保居住生活環境品質，目前配合道路系統調整後公共設施負擔為14.3966公頃(約36%)，重劃總負擔應屬公平合理可行。 (第1次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

12	鄭德聖 鄭李阿招	土城市清水坑段外冷水坑小段 327-3、 327-4、 327-5 等 三筆地號 土地	一、臺北縣土城暫緩發展區市地重劃開發道路改道。 二、本人所有土地坐落：臺北縣土城市清水坑段外冷水坑小段 327-3、327-4、327-5 等三筆地號，土地重劃同街廓原地址分配。即有計畫道路經本人所有土地，中間穿越道路分隔後將產生畸零地及不適合於建築使用，不符土地重劃意義。		陳情意見第 1 點：酌予採納。理由：道路系統已配合水利局用地範圍線整體調整。 陳情意見第 2 點：不予採納。理由：本案經重劃分配後可整體進行規劃設計，應無不適宜建築使用之疑慮。(第 5 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。
13	吳誼甄	1. 土城區柑林段 48. 49. 50 . 53. 54. 55 共 6 筆地號 2. 土城區清水坑段外冷水坑小段 302. 302-1. 302-2. 302-3. 302-9. 302-10. 302-11. 302-12 . 302-13. 302-14. 303. 303-4 等 12 筆土地。	一、分割重測後，造成土地面積細碎。 二、土地選定之範圍不完整劃分為市地重劃、區段徵收兩種不同開發方案無法完整統一利用。 三、重劃後面臨街廓及地形不完整。 四、土地面積過於細碎，閒置土地利用。	柑林段與清水坑段之劃分應統一規劃為「市地重劃」辦理，重劃後之面臨街廓、地形才完整，地主權益受損較小且土地較能完整利用。	未便採納。 理由： 1. 市地重劃與區段徵收範圍係原主要計畫所劃定，若變更其範圍恐違背原計畫之意旨。 2. 重劃範圍外柑林段所在 6 筆土地面積約 2431.17 平方公尺，非屬市地重劃範圍，建議不予討論。 3. 重劃範圍內土城區清水坑段外冷水坑小段所在 12 筆土地，無細碎不易整體利用疑慮。(第 5 次小組研商)	依市都委會專案小組意見通過。

案由	變更板橋都市計畫（部分垃圾處理廠用地為自來水事業用地兼供公園使用、抽水站用地、公園用地）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府。</p> <p>貳、申請單位：臺灣自來水股份有限公司。</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>行政院於 89 年核定「板新地區供水改善計畫」，將新店溪水源經臺北自來水事業處處理後之清水，透過跨越新店溪之聯通管路，供應板新地區。行政院核定將計畫分為二期執行，一期工程已於 93 年 7 月完成試通水作業；二期工程計畫書業於 95 年 12 月奉行政院核定執行，以達成新店溪及大漢溪水源整體有效調度利用。</p> <p>臺灣自來水公司於前述「二期工程」項目包括：由永福橋端新設「水量調度幹管」，銜接臺北自來水事業處一清幹線，至新莊瓊林橋接現有管線，全長約 12 公里，沿途並增設土城、光復、浮州、新五路等四處加壓站。</p> <p>光復加壓站預定地，位於板橋都市計畫範圍內之垃圾處理廠用地，須迅變更為自來水事業用地，供興建自來水加壓設施及容量 8 萬立方公尺之調節池，爰辦理本變更計畫。</p> <p>伍、變更理由</p> <p>依 100 年 3 月 21 日補辦公開展覽草案，為配合「板新地區供水改善計畫—二期工程」，實施新店溪和大漢溪水源「共同調度供水」機制，亟需將板橋區埔墘段 262-4、262-14、262-15、262-17（暫編）、262-18（暫編）、263、269、270、271-1（暫編）、272、273-1、273-2（暫編）、290-7（暫編）、291-2、291-3、291-9（暫編）地號等 16 筆土地（面積 2.4437 公頃）由垃圾處理廠用地變更為自來水事業用地兼供公園使用，俾興建光復加壓站以供應新莊、五股、泰山等供水區用水。</p> <p>考量整體規劃範圍完整，同地段 262-10、262-16 地號等 2 筆土地假分割後剩餘部分（面積約 1.0938 公頃）、291-8 地號土地假分割後剩餘部分（面積約 0.2377 公頃），一併變更為「公園用地」及「抽水站用地」。</p> <p>陸、變更計畫位置與範圍</p> <p>光復加壓站計畫基地位於板橋區及中和區交界處之板橋區埔墘段</p>		

262-4、262-14、262-15、262-17（暫編）、262-18（暫編）、263、269、270、271-1（暫編）、272、273-1、273-2（暫編）、290-7（暫編）、291-2、291-3、291-9（暫編）地號等 16 筆土地，面積 2.4437 公頃。

同地段 262-10、262-16 地號等 2 筆土地假分割後剩餘部分（面積約 1.0938 公頃），以及 291-8 地號土地假分割後剩餘部分（面積約 0.2377 公頃），一併於本案辦理變更。

柒、變更計畫內容

詳附圖一、附圖二及附表一：變更內容綜理表。

捌、實施進度及經費

本計畫開發配合「板新地區供水改善計畫--二期工程」，由臺灣自來水公司依序辦理土地取得及開闢，詳附表二。

玖、辦理經過：

一、公開展覽

本案於 97 年 12 月 19 日起公開展覽 30 日，刊登於 97 年 12 月 19 日至 97 年 12 月 21 日三日臺灣新生報，並於 97 年 12 月 29 日上午 10 時、98 年 1 月 19 日上午 10 時假板橋區公所舉辦公開說明會。

本案經研議重新修正配置方案後，於 100 年 3 月 21 日起補辦公開展覽 30 日，並 100 年 4 月 1 日上午 10 時假板橋區公所舉辦公開說明會。

二、專案小組

歷經改制前臺北縣都市計畫委員會 98 年 3 月 20 日、98 年 7 月 22 日、99 年 3 月 8 日 3 次專案小組，及本市都委會專案小組 100 年 5 月 6 日第 4 次專案小組會議審議。計召開 4 次專案小組研商會議，相關會議結論如下：

（一）98 年 3 月 20 日第 1 次專案小組研商會

1. 自來水加壓站設置必要性、供水系統範圍、設備、出入水口、配置方式、處理量、選址條件及本案變更理由必要性等內容，請自來水公司於下次會議再加強說明並補充納入計畫書。
2. 從計畫區位合理性來看，基本上從 13 公頃選取 2 公頃做為自來水加壓站原則同意，惟本用地設置於中間、用地畸零，將破壞後續土地利用彈性，區位選址應再調整，並俟後續方案研商結果，配合再重行辦理公開展覽。
3. 建議將本用地位址往南邊調整，配合自來水用地需求，配置上縮小臨路面積，以有利後續未來剩餘土地之完整利用。同時，考量緩衝隔離

空間，採以留設道路方式，與左側機關用地北側計畫道路成為串聯系統。以上相關配置方案請自來水公司研議後再提會研商。

4. 請水利局提供目前刻正辦理污水處理廠整體規劃，包括可行性、區位、系統規劃、需求及面積等資料，俾供後續整合說明。
5. 原變更案夾雜於抽水站及自來水事業用地之畸零地現況使用及未來利用問題，請板橋市公所、水利局函復說明，俾下次小組會議再行研商。

(二) 98 年 7 月 22 日第 2 次專案小組研商會

1. 有關垃圾處理廠用地後續整體利用必須由縣府整合規劃（各單位使用需求、規模、配置方案），俾利委員會審議民眾陳情意見或是規劃單位所提方案時之參考。建議府內行政協調應於二星期內加速辦理，並據以提出整體規劃可行性評估。
2. 可行性評估所涉及之公設用地負擔問題，自來水加壓站用地或是垃圾處理廠用地等皆不屬於共同負擔，雖地主反對徵收，但如有設置必要需納入負擔時，應依相關法令規定詳予評估考量。
3. 南移配置方案對整塊基地之後續利用價值較佳，如能獲得地主認同，亦可加速辦理，請自來水公司予以保留一併納入研商。
4. 請自來水公司將未來自來水加壓站設置之細部設計內容、地面上配置方案提供縣府，作業整體規劃方案參考。

(三) 99 年 3 月 8 日第 3 次專案小組研商會

1. 有關埔墘加壓站用地需求部分，請自來水公司納入評估，並就使用需求提出相關財務及用地計畫，如自來水公司尚無預算及計畫情形下，考量光復加壓站之重大建設推動時程如期完成目標，建議自來水公司後續再提出完成計畫，另案納入通盤檢討案辦理。
2. 請自來水公司儘速提送修正調整後方案（包括變更案名、設施用語、邊界範圍、週邊公園整體規劃、容許使用強度規範及本計畫設置必要性、可行性分析等），納入補辦公開展覽計畫草案。
3. 俟補辦公開展覽程序完備後，續行召開專案小組會議審議。

(四) 100 年 5 月 6 日第 4 次專案小組研商會

1. 本案涉及大臺北地區飲用水調度之「板新地區供水改善計畫」，係國家重大建設項目，應針對自來水公司用地需求，儘速辦理都市計畫法定程序之推動。
2. 經板橋區公所代表表示，變更範圍內部分市有土地係早期為設置抽水站辦理徵收之用地，不宜變更為其他使用，以免增加撤銷徵收之疑義，爰本案請規劃單位就該部分土地權屬配合區公所進行清查，供未來送

	<p>請大會審議參考。</p> <p>3. 建議本案應以光復加壓站實際用地需求範圍進行變更，周邊土地納入板橋都市計畫第二次通盤檢討辦理，變更內容總表如附表一。</p> <p>4. 針對本案人民或團體陳情意見初步意見如附表二，惟針對逾期陳情案件，請規劃單位研析補充相關說明，續提送都委會討論。</p> <p>5. 考量本案加壓站設置時程急迫性，請規劃單位針對本案土地權屬情形進行補充說明，經作業單位檢核無誤後，續提送市都委會大會審議。</p> <p>三、公民或團體陳情意見</p> <p>公開展覽期間收到公民或團體陳情意見詳附表三：公民或團體陳情意見綜理表。</p> <p>拾、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
作業 單位 建議	除逾期人民陳情意見提請大會討論外，考量本案屬國家重大建設，且事關本市板橋、新莊、五股、泰山等供水之急迫性，餘建請依第四次專案小組會議決議通過。
決議	<p>本案除下列各點外，依作業單位建議通過：</p> <p>1. 本案依內政部核准辦理個案變更目的，同意依專案小組建議將垃圾處理廠用地變更為自來水事業用地，其餘部分俟垃圾處理廠用地整體檢討時再予討論。同時，案名配合修正為「變更板橋都市計畫（部分垃圾處理廠用地為自來水事業用地）」案。</p> <p>2. 有關自來水事業用地未來地面層施作綠美化並提供公眾使用一節，應於計畫書中載明。</p> <p>3. 本案土地取得方式修正為「本地區以一般徵收方式為原則，惟如土地所有權人願意先行提供土地供自來水加壓站使用，則得併入垃圾處理廠用地辦理整體開發。」</p>

附表一 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫			
1	板橋區埔墘段 262-4、262-14、 262-15、262-17 (暫編)、262-18 (暫編)、263、 269、270、271-1 (暫編)、272、 273-1、273-2(暫 編)、290-7(暫 編)、291-2、 291-3、291-9(暫 編)號等16筆土地	垃圾處理廠 用地(面積 約 2.4437 公頃)	自來水事業 用地兼供公 園使用(面 積 2.4437 公頃)	1.「板新地區供水改善計畫--二期工程」新設「水量調度幹管」以重力送水至大漢溪水管橋處已達極限，須增設加壓站泵送清水穿越大漢溪連接現有管線；光復加壓站實為板二工程之送配水核心。 2.加壓站計畫用地應大於2公頃，調度幹管沿線地區均高度發展，惟板橋區埔墘地段垃圾處理廠計畫用地尚符加壓站區位及面積之使用條件。 3.基地與光環路間之帶狀公園地下埋設有排水箱涵，無法佈置配水池及加壓站設施，且須避開現有光復抽水站及本府水利局公務使用範圍，並納入場區東北角數筆畸零地。	修正通過。 修正內容：本案應以光復加壓站實際用地需求範圍進行變更，爰請規劃單位清查土地權屬，排除已徵收市有土地部分，其餘土地建議變更為「自來水事業用地」，惟應規定地面層規劃公園開放供公眾使用。	依市都委會專案小組意見通過。
2	262-10、262-16 號等2筆土地假 分割後剩餘部分	垃圾處理廠 用地(面積 約 1.0938 公頃)	公園用地 (面積約 1.0938 公頃)	為保持整體街廓完整，將該國有地依現況變更為公園，配合自來水事業用地之附屬功能(兼供公園)使用。	維持原計畫。 理由：該範圍非屬內政部原核定自來水公司變更基地內，倘確有變更需求，應另案納入板橋都市計畫第二次通盤檢討辦理。	依市都委會專案小組意見通過。

3	291-8 號土地假 分割後剩餘部分	垃圾處理廠 用地（面積 約 0.2377 公頃）	抽水站用地 （面積約 0.2377 公 頃）	為保持整體街廓完整，將 該市有地變更為抽水站用 地。	維持原計畫。 理由：該範圍非屬 內政部原核定自 來水公司變更基 地內，倘確有變更 需求，應另案納入 板橋都市計畫第 二次通盤檢討辦 理。	依市都委 會專案小 組意見通 過。
---	-----------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	--	----------------------------

附表二 實施進度及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式			土地取得 及地上物 補償 (萬元)	主辦 單位	預定 完成 期限	經費來源
自來水 事業用 地兼供 公園使 用	2.4437	徵 購	設 定	撥 用	159,000	臺 灣 自 來 水 公 司	99 — 100 年度	由板新地 區供水改 善計畫-- 二期工程 工程經費 支應
		✓		✓				
公園	1.0938			✓	—	新 北 市 政 府	100 年度	由新北市 政府相關 預算支應
抽 水 站 用地	0.2377			✓	—			

註：1. 表內面積以板橋區埔墘段 262-4、262-14、262-15、262-17(暫編)、262-18(暫編)、263、269、270、271-1(暫編)、272、273-1、273-2(暫編)、290-7(暫編)、291-2、291-3、291-9(暫編)、262-10、262-16、291-8地號等 19 筆土地土地登記面積為準。

2. 本表所列經費及預定完成期限得視辦理機關需求調整。

附表三 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	建議事項	規劃單位研析意見	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	馮美齡	1. 陳情以市地重劃方式取得政府希望得到的公共設施用地，讓長期在此耕種的長者安養天年。 2. 光復國小南側約2公頃機關用地，可馬上施工，也可降低使用垃圾處理廠之土地。	1. 將加壓站遷移至光復國小南側，降低使用垃圾處理廠之土地，進行垃圾處理廠土地重劃。 2. 以垃圾處理廠毗鄰地平均公告(現值)地價做為徵收依據，而不是以「被徵收地」地價做為依據。	1. 經查該機關用地僅1.22公頃，不足本次變更需求之2公頃，且其位置距離河岸較遠，與河岸間已興建大量建築物：不適合供加壓站使用。 2. 土地徵收價格係法令規定，本公司僅能依法令辦理。	1. 未便採納。理由：依自來水公司意見，設置加壓站具區位及面積特殊需求，本案原則採北移方案、採一般徵收方式辦理。 2. 不予討論。理由：徵收地價係依土地徵收相關法令規定辦理，非屬都市計畫討論範疇。	依市都委會專案小組意見通過。
逾1	黃俊哲 議員	建議本案不復就光復所需，邊宜僅就站所變更為同周應併同周處理廠用地採市地重劃方式辦理。	建議本案應併同周邊垃圾處理廠用地採市地重劃方式辦理整體開發。	未便採納。理由：本案係國家重大建設計畫，若擬以整體開發方式辦理土地取得，將影響自來水板二計畫時程，為避免損及整體市民用水需求，建議本案仍採一般徵收方式辦理。		酌予採納。理由：考量本案急迫性及土地所有權人意見，修正土地取得方式為「本地區以一般徵收方式為原則，惟如土地所有權人願意先行提供土地供自來水加壓站使用，則將併入垃圾處理廠用地辦理整體開發。」
逾2	王嘉慶		1. 本人在計畫區內262-4、269、274、283、290地號等數筆土地請全部徵收完畢。 2. 徵收價格嚴重低估，請改以價購方式。	未便採納。理由： 1. 經查所陳262-4、269地號等2筆土地位於抽水站使用範圍內，餘274、283、290地號等3筆土地非屬計畫範圍，爰無法全部徵收。 2. 土地徵收價格係依法令規定辦理，惟於徵收前依規定將先行辦理協議價購事宜。		依規劃單位研析意見通過。

九、報告案

報告案件一覽表：

- (一) 變更新店都市計畫(七張地區)細部計畫(部分人行步道用地為道路用地)案。
- (二) 變更板橋都市計畫(捷運系統新埔站聯合開發用地「捷三」細部計畫(第一次通盤檢討)案。
- (三) 變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(部分工業區、道路用地為商業區、廣場用地、公園用地、綠地用地及道路用地)及擬定鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(鶯桃路西側商業區)(大湖段大湖小段437地號等10筆土地)細部計畫案。
- (四) 變更三芝都市計畫(部分農業區為文教區「供基督人文管理學院使用」)案。
- (五) 林口特定區—建成商業區仁愛路加油站設置計畫案。

案由	變更新店都市計畫（七張地區）細部計畫（部分人行步道用地為道路用地）案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第 一 案
說明	<p>一、申請單位：新店市七張地區五峰自辦市地重劃區重劃會</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 24 條</p> <p>三、變更計畫範圍：詳附件一。</p> <p>四、本案公展期間無人民陳情意見。</p> <p>五、案經簽奉核可，自 95 年 4 月 20 日公開展覽 30 天後，由本會第一組專案小組分別於 95 年 9 月 20 日、96 年 6 月 14 日召開 2 次研商會議，並作成初步建議意見，惟該申請單位迄今已逾約 4 年（期間並經本府再以 100 年 3 月 10 日北府城都字第 1000216532 號函催辦），仍未補充相關資料到府，爰提會報告。</p> <p>六、以上內容，提請大會報告。</p>		
決議	自專案小組會議後已逾 3 年以上未補充說明，且經市府催告後仍未補件，已不符個變時效，同意不續審議，由行政單位依行政程序簽報駁回。		

案由	變更板橋都市計畫（捷運系統新埔站聯合開發用地（捷三）細部計畫第一次通盤檢討案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第 二 案
說明	<p>一、申請單位：臺北市政府捷運工程局</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。</p> <p>四、變更理由及內容：詳計畫書。</p> <p>五、全案辦理經過：</p> <p>（一）本案所涉土地前於 87 年發布細部計畫，規定以聯合開發方式辦理，惟自 89 年起部分土地所有權人向臺北市政府捷運局陳情取銷聯合開發，經協調後臺北市政府捷運局於 92 年 12 月 4 日函請新北市政府辦理細部計畫通盤檢討。</p> <p>（二）案經簽奉核可後，自 92 年 12 月 25 日公開展覽 30 天後，由本會組成專案小組共召開 2 次會議審議，歷次會議決議如下：</p> <p>1、93 年 3 月 10 日第 1 次專案小組會議</p> <p>（1）本案既無與捷運設施地下聯通之計畫，臺北市捷運局亦不反對，故原則同意板橋捷三用地之毗鄰住宅區取消捷運聯合開發。</p> <p>（2）因本案基地於板橋都市計畫施容積率管制前（86 年 8 月 16 日）未曾申請建築執照，似無行政程序法第 18 條所稱「處理程序終結前」得適用舊法規之適用。是故本案在解除依法辦理之捷運聯合開發應強制整體建築之限制後，個別土地申請建築執照是否宜恢復適用未訂聯合開發限制前（民國 79 年 12 月，尚未實施容積率管制）之建管法令規定，其牽涉之法理層面甚廣故尚有疑義，亦非都市計畫委員會之審議權責。此節請作業單位洽法制室表示意見釐清其適法性，或視必要性循程序報請中央主管機關釋示。</p> <p>（3）考量本案原都市計畫以捷運聯合開發強制整體建築之規劃意旨，為利都市健全發展，爰試擬下列三種處理方案，請聯開基地各土地權</p>		

利關係人（捷運板橋線捷三聯合開發地主權益自救會）據以審慎思考並協調整合，正式以書面提出具體意見後，再行召開下次會議討論：

甲、在原聯開基地 17 筆土地於特定時間內（該時間性尚待討論決定）能整合提出申請一宗建築執照之條件下，維持 980%之容積率。

乙、考量現場地上物分布情形，若江子翠段第一崁 102-4、102-5 等 2 筆地號土地（即面鄰文化路之 2 筆土地）能整合一併申請建築執照，則容積率以 980%為基礎審酌其都市環境貢獻度予以折減；其他土地則按現行板橋都市計畫住宅區基準容積率 300%為之。

丙、以現行板橋都市計畫住宅區基準容積率 300%為基礎，設定若干基地規模、開發時程等相關條件，或採都市更新方式整體改建者，審酌其都市環境貢獻度往上遞增獎勵其容積率。

2、99 年 6 月 14 日第 2 次專案小組會議

（1）本基地因無過去建造執照申請之紀錄，故應無由適用實施容積率管制前之相關規定。

（2）本案經充分討論後多數地主表達續辦聯合開發之意願，請捷運局再次徵詢地主意見，若能取得多數共識續辦聯合開發，則請捷運局函告臺北縣政府撤銷本案。

（3）請捷運局將本次會議紀錄轉知各土地所有權人。

3、99 年 12 月 24 日第 3 次專案小組會議

本案原係捷運局配合多數地主意願向臺北縣政府提出，又依捷運局本次提送之最新地主意願調查結果，有意願續辦聯合開發之土地所有權人人數及土地持分比例均超過半數，故後續是否繼續審議抑或將本案撤銷依原計畫辦理聯合開發，請捷運局依前次小組結論（二）做成決定後，以正式公文向新北市政府提出。

（三）本案自第 1 次專案小組會議後，相關土地所有權人歷時多年仍無法達成

	<p>共識提出書面意見，後經本會第 2 次專案小組會議討論，多數與會地主均表達願意續依原計畫辦理聯合開發之意願，小組為求慎重再請捷運局辦理土地所有權人意願調查，後依捷運局辦理之意願調查結果再召開第 3 次專案小組會議，同意續辦聯合開發之土地所有權人人數及面積均超過半數（人數 77.14%、面積 52.14%），捷運局亦於 100 年 5 月 4 日將前述調查結函送新北市政府，並請求撤銷其 92 年辦理細部計畫通盤檢討之申請。</p> <p>六、以上內容，提請大會報告。</p>
決議	<p>本案原係依聯合開發範圍內土地所有權人之陳情意見，請求解除聯合開發之限制所做，依捷運局調查土地所有權人意願，多數土地所有權人願意續依現行計畫辦理聯合開發，且原申請機關捷運局亦正式函請撤銷變更案，同意捷運局所請，惟未來若有辦理通盤檢討之必要時，再另循法定程序辦理。</p>

案由	變更鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(部分工業區、道路用地為商業區、廣場用地、公園用地、綠地用地及道路用地)暨擬定鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫(鶯桃路西側商業區)(大湖段大湖小段 437 地號等 10 筆土地)細部計畫			辦理機關	新北市政府
類別	報告案			案 號	第三案
說明	一、申請單位：余鴻斌、張霈涵、鄭泉銘君 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 三、變更計畫範圍：詳附件一。 四、變更理由及內容：詳附件二。 五、案經簽奉核可，自 98 年 6 月 22 日公開展覽 30 天後，由本會第二組專案小組於 98 年 7 月 16 日、98 年 8 月 12 日召開 2 次研商會議，並作成初步建議意見，惟該申請人迄今已逾約 2 年未補件至府，期間經本府以 100 年 3 月 15 日北府城審字第 1000233177 號函催辦，申請人於 100 年 4 月 20 日函復本府表示資料尚未準備妥適，擬請本府同意展延，惟本府考量申請人已逾 2 年無補件至府，實無同意展延之理由，爰本府再以 100 年 4 月 20 日北府城審字第 1000387129 號函催辦，迄今仍未補充相關資料到府，爰提會報告擬駁回本案之申請。 六、本案於公展期間收到 2 件人民陳情意見，陳情內容說明如下：				
	編號	陳 情 人	陳情位置	陳情內容	建議事項
	1	簡 清 治	大湖段大湖小段 437 地號	1. 計畫規劃為公共設施用地：「綠地」或「公園」，因鳳祥里人口增加，無活動中心、老人會館及圖書館。 2. 地主捐獻代金，約 3 億 1455 萬元。	1. 建議重新 (1)規劃為鳳祥里活動中心 (2)規劃為老人會館 (3)規劃為圖書館，約需 500 坪土地 2. 建議提供作為鶯歌都市計

					畫地區興辦公共設施(如興闢公園、拓寬道路) 3. 鶯歌鳳鳴都市計畫地區住宅區、商業區提高容積率為200%、350%。
	2	曾 勝 利	大湖段大湖小段 437 地號	都市計畫開發本里爭取綠地用地建設活動中心、青少年、老人、活動休閒場所。	都市計畫開發之後，車輛來往倍增，希望行車動線也列入計畫之內，解決交通問題。
	七、以上內容，提請大會報告。				
決議	經申請人代表出席補充說明同意撤回申請，同意不續審議，由行政單位依行政程序簽報辦理。				

案由	變更三芝（部分農業區為文教區「供基督人文管理學院使用」）案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第四案
說明	<p>一、申請單位：基督人文管理學院籌備處</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>三、變更計畫範圍：詳附件一。</p> <p>四、變更理由及內容：詳附件二。</p> <p>五、本案公展期間無人民陳情意見。</p> <p>六、案經簽奉核可，自 96 年 4 月 20 日公開展覽 30 天後，由本會第三組專案小組分別於 96 年 7 月 13 日召開研商會議，並作成初步建議意見，惟該申請單位迄今已逾約 4 年未送相關資料至府，經本府以 100 年 3 月 15 日北府城審字第 100233703 號函催辦，該申請單位以 100 年 3 月 22 日(100)基效字第 013 號函復，因涉及教育部與校方設校方案方向調整，已無變更之需求，爰提會報告同意撤回申請。</p> <p>七、以上內容，提請大會報告。</p>		
決議	因申請單位來函不續辦且不符個變時效，同意不續審議，由行政單位依行政程序簽報同意撤回申請。		

案由	林口特定區計畫-建成商業區仁愛加油站設置計畫案			辦理機關	新北市政府
類別	報告案			案 號	第 五 案
說明	一、申請單位：西歐加油站股份有限公司				
	二、法令依據： 「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第 678 及第 700 次會議審查通過部分）案」之土地使用管制要點第三章第 28 條第 10 組規定：「公用事業設施，但應經縣都示計畫委員會審議通過。」。				
明	三、計畫位置範圍：詳附件一。				
	四、案經 99 年 7 月 30 日召開原臺北縣都市計畫委員會專案小組第一次研商會議，惟迄今未依前開會議紀錄補充資料至府審查。西歐加油站股份有限公司於 100 年 3 月 21 日（100）宏環字第 0017 號函表示決定停止辦理「仁愛路加油站」之申請（詳附件二）。				
	五、本案於審議期間收到 1 件人民陳情意見，陳情內容說明如下：				
	編號	陳 情 人	陳情位置	陳情內容	建議事項
	1	九揚香波社區管理委員會	仁愛路加油站	1. 本社區 386 巷旁空地如設置加油站，將與鐵工廠、幼稚園及社區為鄰（九揚香波、雙子星及法國小鎮），相關居民達 1500 人以上，且鐵工廠所焊火花有潛在引爆之虞；另所延伸油氣污染、交通阻塞問題將逐一浮現，實非地區之福。 2. 本社區已發起連署表達嚴正反對之民意，經熱烈連署反對人數已達 388 員，已充分展現本社區之民意。	反對設置仁愛路加油站
	六、以上內容，提請大會報告。				

決議	本案申請單位來函不續辦且不符個變時效，同意不續審議，由行政單位依行政程序簽報撤回申請。
----	---

十、散會：下午 4 時 30 分。