

臺北縣都市計畫委員會第 407 次會議紀錄

一、時間：99 年 12 月 16 日下午 2 時

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：李副主任委員四川

記錄彙整：王美瑤

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）宣讀第 406 次會議紀錄：

決議：准予通過確認。

（二）主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

（一）變更八里(龍形地區)都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案。

（二）變更三峽都市計畫(部分歷史風貌特定專用區為公園用地)案。

（三）變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案。

（四）擬定泰山細部計畫(醫療專用區)案。

（五）變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫案。

（六）擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫案）。

（七）變更新店主要計畫(部分保護區為工商綜合專用區(生態自然公園)、生態綠地暨修訂實施進度及經費)案。

（八）變更新店細部計畫(工商綜合專用區、工商綜合專用區(生態自然公園)、生態綠地)(修訂事業及財務計畫)案。

以上審議案決議詳如後提案單決議欄。

九、散會：下午 18 時。

案由	變更八里(龍形地區)都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 一 案
說明	<p>壹、 擬定機關：臺北縣政府</p> <p>貳、 申請單位：臺北縣政府消防局</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</p> <p>肆、 計畫緣起：</p> <p>臺北縣消防局自 87 年成立以來，均沿用警察局所遺留之廳舍，因空間狹小老舊，致無法配置符合地區救災需求之車輛、裝備器材（如雲梯車、水庫車等），每遇災害發生，無法發揮立即搶救之效，且現有消防據點業已不敷因應區域發展所需，故亟需辦理增建、改建或遷建舊有廳舍，以容納現代化消防救災之設備及人員，以有效改善消防值勤環境並提升生活品質，強化救災救護功能及效率，並保障縣民生命財產之安全。另外，臺北縣即將升格更吸引其他鄰近縣市人口遷移至本縣，縣民人口數逐年增加，因此延伸之災害形式與防救災業務亦逐年成長，為因應都市化所衍生之各種災害，臺北縣消防局逐年新(改)建消防據點，以因應未來需求。</p> <p>新龍源分隊廳舍興建計畫為臺北縣消防中長程計畫中重要的一環，由於目前舊龍源分隊廳舍空間狹小，辦公空間與停放消防車之空間不足，為提升本地區的救災效能，藉由興建新的消防廳舍與警察廳舍，以有效縮短救災救護出勤時間，保障縣民生命財產之安全。期間經多次與相關單位溝通協調，並於 98 年 10 月 5 日邀集八里鄉公所、臺北縣政府交通局、環保局、消防局與警察局等相關單位，召開「臺北縣八里鄉大八里坵段蛇子形小段 355-1 等 4 筆土地興建廳舍擬案協調會議」，考量未來執行時程，廳舍使用管理及預算執行之可行性，擬將「停車場用地」變更為「機關用地」。</p> <p>伍、 變更位置及範圍：</p> <p>本案計畫位置位處於八里鄉龍形一街與龍米路一段(台 15 線)交叉口之西南側，目前計畫範圍為停車場用地(停一)。本案變更範圍包括八里鄉大八里坵段蛇子形小段 339-7、340、355-1、356-2 等地號土地，基地面積共計 0.22 公頃。</p> <p>陸、 變更理由：</p> <p>一、提升八里龍形地區的救災效能</p> <p>八里龍形地區夾於淡水河與觀音山之間的狹小腹地，都市空間發展成帶狀分布，造成消防救災動線南北較長，不利發揮救災的功</p>		

	<p>能並影響救護效率；此外，八里龍形地區現有的消防廳舍狹小，已影響災害事故搶救的時效性與困難度，因此本案係配合新設消防據點，興建消防廳舍、充實及汰換消防車輛裝備器材來強化災害防救工作，藉以提昇八里龍形地區的災害搶救效率，減輕人民生命財產損失，並降低搶救人員救災傷亡之危險。</p> <p>二、提升緊急救護服務品質</p> <p>依據相關統計台北縣緊急救護件數，每年皆呈成長趨勢，顯示緊急救護的需要，藉由本案的推動以及後續消防廳舍的興闢以提升救災救護指揮中心之現代化功能，對提升八里龍形地區救護的服務品質有正面的意義。</p> <p>柒、 變更內容：</p> <p>為配合臺北縣消防局提升本地區的救災效能，藉由興建新的消防廳舍與警察廳舍將部分停車場用地變更為機關用地，面積計 0.22 公頃。</p> <p>捌、 實施進度及經費：</p> <p>一、實施進度</p> <p>本計畫開發主體為臺北縣政府消防局，預計興建龍源分隊與警察廳舍建築，預計於民國 103 年完成，變更範圍土地為八里鄉公所所有，俟變更後再辦理撥用。</p> <p>二、開發經費及來源</p> <p>目前基地現況為平面停車場使用，無須拆遷補償費，計畫經費為 15950 萬，以編列年度預算辦理龍源分隊廳舍興建工程。</p> <p>玖、 辦理經過：</p> <p>計畫草案自 99 年 10 月 18 日起辦理公開展覽 30 日，99 年 10 月 18 日、10 月 19 日、10 月 20 日刊登於中華日報，並於 99 年 11 月 3 日於八里鄉公所舉辦公開展覽說明會，期間收到 1 件公民或團體陳情意見。</p> <p>壹拾、 以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
決議	<p>照案通過。</p> <p>附帶決議：請臺北縣政府消防局、警察局及八里鄉公所針對現行消防廳舍與警察局使用之機關用地一及周邊公共設施用地進行整體規劃，並考量是否有其他使用需求。</p>

表 1 變更八里(龍形地區)都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	縣都委會決議	備註
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
一	現停一用地位置 (龍米路與龍形一街交叉口)	停車場用地	0.22	機關用地	0.22	<p>一、提升八里龍形地區的救災效能</p> <p>八里龍形地區夾於淡水河與觀音山之間的狹小腹地，都市空間發展成帶狀分布，造成消防救災動線南北較長，不利發揮救災的功能並影響救護效率；此外，八里龍形地區現有的消防廳舍狹小，已影響災害事故搶救的時效性與困難度，因此本案係配合新設消防據點，興建消防廳舍、充實及汰換消防車輛裝備器材來強化災害防救工作，藉以提昇八里龍形地區的災害搶救效率，減輕人民生命財產損失，並降低搶救人員救災傷亡之危險。</p> <p>二、提升緊急救護服務品質依據相關統計台北縣緊急救護件數，每年皆呈成長趨勢，顯示緊急救護的需要。藉由本案的推動以及後續消防廳舍的興闢以提升救災救護指揮中心之現代化功能，對提升八里龍形地區救護的服務品質有正面的意義。</p>	照案通過。	變更土地範圍包括八里鄉大八里段蛇子形小段339-7、340、355-1、356-2等地號

註：1. 本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 本案變更範圍以地籍圖範圍為準。

表 2 變更八里(龍形地區)都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案實施進度與經費表

計畫區	公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			價購	徵收	公地撥用	獎勵投資	其他	土地徵收及地上物補償	工程費	其他	合計			
八里(龍形地區)都市計畫	機關用地	0.22			2				15950		15950	臺北縣政府消防局	民國 103 年	年度預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表 3 變更八里(龍形地區)都市計畫(部分停車場用地為機關用地)案公民或團體陳情意見綜理表

陳	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
---	------	------	--------

八	因影響居民停車權益，故對本變	請臺北縣政府消防局改變八里鄉大八里坵段蛇子形小段 287-8、287-5、280-4、283、280-5 地號等 5 筆土地(未便採納。 因考量停車用地位於淡水河旁的坡地上，相較
---	----------------	---	-------------------------------

更案表達反對立場。

目前為停車用地)並予徵收，應可符合消防局需求及避免影響居民停車需求。

其他地區本為較窪，不利於以救災任務為主消防隊設置廳舍。

案由	變更三峽都市計畫(部分歷史風貌特定專用區為公園用地)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說	一、 辦理機關：臺北縣政府 二、 法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。 三、 計畫緣起： 本案位於三峽藍染公園預定範圍內，基地內保留具傳統閩南式合院建築-金興居，雖未指定古蹟或歷史建築，仍具有傳統歷史風貌，目前計劃透過透過金興居建物之整修，結合整體藍染公園規劃，作為未來藍染工作坊辦公室及提供公益性使用，未來串連 84 巷、民權		

明	<p>老街、89 巷；形塑整體三峽老街體驗活動。</p> <p>本案基地部份位於金興居建物，另一部分為建物前廣場，地上並無地上物，未來金興居局部空間提供作為藍染工作坊空間使用，部分前埕廣場作為藍染成品展示區。本案周邊公有土地均已劃定為公園用地，為配合整體三峽藍染公園規劃，擬將本案基地變更為公園用地。</p> <p>四、 變更位置及範圍：</p> <p>本案基地部份位於金興居建物，另一部分為建物前廣場，地上並無地上物，變更範圍包括三峽鎮民權段 694-0、694-1、694-2 三筆地號。</p> <p>五、 變更理由及內容：</p> <p>本案位於三峽藍染公園預定範圍內，基地內保留具傳統閩南式合院建築-金興居，結合整體藍染公園規劃，擬將本案基地變更為公園用地。</p> <p>六、 實施進度與經費：</p> <p>本案主辦單位為臺北縣政府城鄉局，私有土地以徵收方式辦理，徵收費用以土地公告現值加四成估算之，共計約需新臺幣 1,037 萬元，徵收經費則由臺北縣政府編列預算。</p> <p>七、 辦理經過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公開展覽：98.10.27~99.11.26 公開展覽 30 天。 2. 登報：98.10.27~29 刊登於中華日報。 3. 公開展覽說明會：98.11.09 假臺北縣三峽鎮公所舉辦公開展覽說明會。 4. 公開展覽期間計收到公民或團體陳情意見 3 件，詳附表二「人民或機關、團體陳情意見綜理表」。 <p>以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
---	--

決議	<p>請就以下兩方案檢討評估後，再行提會審議：</p> <p>一、 將本案土地於主要計畫變更為公園用地，並配合訂定細部計畫以土地使用管制規定及協議書規範，以維臺北縣政府及建物所有權人雙方權益。</p> <p>二、 與土地所有權人協商以買賣、徵購、土管或容移方式取得土地以保留原有風貌，並與地主研商評估後續維管問題。</p>
----	---

案由	變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第三案
	壹、辦理機關：臺北縣政府。		

說

貳、申請單位：私立輔仁大學。

參、法令依據

都市計畫法第27條第1項第4款

肆、計畫緣起

輔仁大學醫學院自79年成立以來，設有醫學、護理、公共衛生、臨床等系所，目前與耕莘醫院、新光醫院、國泰醫院進行建教合作，為能落實臺灣醫學教育、培育優秀醫護人員及提供新莊、泰山居民優質醫療服務，擬興建輔仁大學附設醫學院，爰辦理本次都市計畫變更。

伍、變更位置及範圍

本計畫區位於輔仁大學西北側，係屬泰山都市計畫塭仔圳地區，計畫區東臨新莊市，南至貴子路，西接貴子路67巷，北界30M計畫道路，變更範圍為臺北縣泰山鄉泰山段三小段330地號等13筆土地，面積總計17,908 m²(詳附圖一基地位置及範圍示意圖)。

陸、變更內容及變更理由

本次變更內容為泰山都市計畫塭仔圳地區部分住宅區及宗教專用區變更為1.7908公頃醫療專用區(詳表一及圖二變更內容示意圖)。

柒、實施進度及經費

本計畫土地取得與醫學中心興建費用係由輔仁大學自行編列預算。

表二 實施進度及經費表

明

開闢經費(億元)

說

捌、回饋計畫

一、回饋原則

- (一) 規劃室內公益性空間—提供室內公益性空間，供臺北縣政府及、泰山鄉公所作為地方公共衛生教育及文化活動之場所。
- (二) 敦親睦鄰措施—定期舉辦健康義診，提供居民夜間停車優惠，未來配合捷運提供定時接駁巴士。
- (三) 社會關懷計畫—定期舉辦健康推廣、人文教育及環保教育等講座，建構醫療志工網絡關懷弱勢族群。
- (四) 相關回饋項目應簽訂協議，並納入細部計畫書規定以為執行依據。

玖、辦理經過

一、公開展覽

本案自民國 99 年 10 月 29 日起公開展覽 30 天(刊登於 99 年 10 月 29 日、10 月 30 日、10 月 31 日中華日報)，並於 99 年 11 月 10 日下午 2 時假泰山鄉公所舉辦說明會。公開展覽期間收到公民或團體意見共計 3 件(主要計畫及細部計畫合併計算)(詳表三)。

二、縣都委會專案小組，計召開兩次專案小組研商會議。

■ 99 年 11 月 29 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄

明

(一) 零星土地使用分區處理原則

1. 基地內非主教團(輔仁大學)之零星土地，因其面積甚小無法變更土地使用分區，考量基地區位完整性及整體開發效益，請輔仁大學研議零星土地納入一併變更及協商價購方案。
2. 依台電公司出席代表表示 449 地號土地，目前無供電相關使用計畫，考量此地號土地面積較小，如未參與變更維持原宗教專用區，且該土地西側既有巷道與鄰地住宅區相隔，無法合併開發，爰請台電公司研議是否同意土地變更相關事宜，爾後再由輔仁大學協商價購事宜。

(二) 基於開發衝擊內部化及資源共享概念，請輔仁大學補充說明以下資

說	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發前後之整體交通系統規劃理念及現有交通分析相關資料。 2. 考量醫學中心興建後之交通衍生性需求，請輔仁大學擬定開發後各項交通進出動線，包含人行動線、車行動線(機車、小客車、接駁車等)、貨物進出動線、醫療急救動線等，研提相關交通改善措施規劃及交通管理措施(包含汽機車停車出入口及停車空間、行人動線管理)，以降低進出車輛對於周邊道路之交通衝擊。 3. 建議醫療中心員工及輔仁大學師生之出入動線安排於鄰近基地之輔仁大學校區，以減少貴子路之交通影響。 4. 基地北側 30M 計畫道路係屬塭仔圳地區範圍，需由市地重劃方式整體開發，其開闢時程恐無法配合醫學大樓興建時程，爰請輔仁大學研議評估道路尚未開闢交通出入動線替代方案。 5. 因醫療中心興闢與完工後營運，均會造成鄰近地區環境影響及交通衝擊，請輔仁大學進行環境影響評估及研擬交通改善計畫，減少開發所造成之外部性。
明	<p>(三) 有關土地使用分區變更後之使用強度增加，請輔仁大學研議下列事項，研提回饋方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前所提之社區軟體服務方案是否延長服務年限，並將其⁶成本金額折算回饋比例。另有關本案提供室內公益性空間，原則免計樓地板面積。 2. 為顧及塭仔圳地區整體開發之公平性及維持單元內公共設施共同負擔比例之一致性，有關住宅區變更為醫療專用區(面積約為 0.86 公頃)，請參考塭仔圳地區分區辦理要點之Ⅲ-1 公共設施共同負擔比例提供回饋方案。 <p>(四) 有關土地使用分區管制要點，請依下列意見及二十處土管通案原則再行檢視修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因醫療及教學設施為醫學中心主要項目，其他相關附屬設施比例請再行研議。 2. 考量公益設施之公共性，不宜採納公共空間及停車獎勵措施，另本案已研議退縮 6 米，爰建議不宜採納都市防災之獎勵措施。 3. 提供之室內公益設施應留設供公眾使用出入口，增加公眾使用率及可及性。 4. 建物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用者，核准機關建議修正為都市設計委員會。 5. 考量基地面積不大，原則同意得適用容積移轉相關規定。 <p>■ 99 年 12 月 7 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄</p> <p>(一) 有關台電公司與桃園農田水利會土地為毗鄰基地且零星土地，不利於後續使用，原則同意納入變更範圍配合變更為醫療專用區，請輔</p>

	<p>仁大學與土地所有權人研商後續土地取得事宜。</p> <p>(二) 因輔仁大學附設醫院定位為準公共設施，參考「都市計畫法農業區、保護區變更為醫療專用區回饋處理原則辦法」之精神，其應劃設不得低於於申請變更土地總面積之 30% 之道路、公園、綠地等設施，除道路外其應登記為縣市所有，惟 94 年塭仔圳分區辦理要點規定 III-1 開發單元重劃共同負擔公共設施比例為 39.75%，有關本案回饋比例，提請大會討論。</p> <p>有關回饋方式請輔仁大學補充說明下列方案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明自願捐贈代金之比例。 2. 詳列醫療回饋項目、內容及其服務年限。 3. 試算提供基地面積 25% 作為公園、綠地、廣場用途供公眾使用空間之土地價值。 <p>(三) 關於輔大建議將醫療專用區之基準容積訂為 400% 乙節，涉及土地交通環境容受力及衝擊影響，請盡速補充交通影響分析資料交由交通主管機關審查，並研提交通環境影響改善措施。</p> <p>(四) 有關土地使用分區管制要點及人民陳情案之專案小組意見請詳見表一及表二。</p> <p>拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、有關住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，建請於變更內容明細表增列事業及財務計畫變更一案。</p> <p>二、考量醫療專用區開發後將造成周邊地區之交通環境衝擊，請補充說明後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案，並於計畫書中載明。</p> <p>三、計畫書圖內容請續依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理。</p> <p>四、除有關回饋事項及基準容積訂為 400% 內容提請大會審議外，其餘依上述建議意見及專案小組研商意見通過。</p>
決議	<p>請申請單位針對下列幾點研提資料，經專案小組研商後，再提會審議：</p> <p>一、住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，請於變更內容明細表增列變更案。</p> <p>二、回饋負擔之公平合理性、開發強度、交通衝擊及環境影響等。</p>

案由	擬定泰山細部計畫(醫療專用區)案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第四案
說	<p>壹、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>貳、申請單位：私立輔仁大學。</p> <p>參、法令依據： 都市計畫法第17條及都市計畫法第24條。</p> <p>肆、計畫緣起 依循「變更泰山主要計畫(部分住宅區、宗教專用區為醫療專用區)」案擬定細部計畫。</p> <p>伍、發展定位及構想 結合輔仁大學資源，發展培育優秀醫護人才之全方位醫學中心，發展重點如下：</p> <p>(一) 建構區域整合性醫療服務系統。</p> <p>(二) 老人醫學照顧服務在地化。</p> <p>(三) 提供新住民、都會原住民、身障者醫療、教育、社工、生活等綜合性服務。</p> <p>(四) 發展醫療服務網路。</p> <p>(五) 以社區為導向之全人關懷心理衛生服務。</p> <p>(六) 建構健康管理服務，發展公共衛生預防醫學。</p> <p>陸、土地使用計畫 本細部計畫配合主要計畫之指導，並考量輔仁大學附設醫院發展需求，</p>		

<p>明</p> <p>說</p> <p>明</p>	<p>劃設1.7908公頃之醫療專用區，興建醫院相關設施，作為提供地區醫療服務及醫學教學使用。</p> <p>柒、公共設施計畫</p> <p>本細部計畫未劃設公共設施用地，未來地區之公共性服務設施配合全區及目的事業主管機關設置。</p> <p>捌、交通系統計畫</p> <p>配合主要道路聯結泰山及新莊。待基地北側30米計畫道路開闢改善基地對外交通。本細部計畫採人車分離規劃，人行動線由貴子路及30公尺計畫道路進出。另車行動線規劃於基地南側貴子路上，基地停車空間位於B2、B3樓層，共244個小客車停車位。</p> <p>玖、綠化計畫</p> <p>配合建築配置整合外部空間，塑造優美景觀及具活力之開放空間系統，並依據「土地使用分區管制要點」留設相關開放空間及緩衝空間，並予以植栽綠美化。</p> <p>拾、都市防災計畫</p> <p>本案依83年8月4日行政院頒布「災害防救方案」規定，設置足夠之防災避難設施及規劃臨時避難場所(基地開放空間及輔仁大學運動場)，以北側30M道路為主要消防防災避難動線，利用道路系統作為火災延燒隔離地帶。</p> <p>拾壹、事業及財務計畫</p> <p>本計畫土地取得與醫學中心興建費用係由輔仁大學自行編列預算。總開發經費為39.92億元，預定105年完工。</p> <p style="text-align: center;">表一 實施進度及經費表</p> <p style="text-align: center;">開闢經費(億元)</p>
----------------------------	--

拾貳、土地使用分區管制要點

依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則三十五條規定訂定之土地使用管制要點，公開展覽草案計有15條規定，依專案小組意見修正調整為19條規定，相關修正內容詳表二土地使用分區管制要點修正對照表。

拾參、辦理經過

一、公開展覽

本案自民國 99 年 10 月 29 日起公開展覽 30 天(刊登於 99 年 10 月 29 日、10 月 30 日、10 月 31 日中華日報)，並於 99 年 11 月 10 日下午 2 時假泰山鄉公所舉辦說明會。公開展覽期間收到公民或團體意見共計 3 件（主要計畫及細部計畫合併計算）（詳表三）。

二、縣都委會專案小組，計召開兩次專案小組研商會議。

■ 99 年 11 月 29 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄

（一）零星土地使用分區處理原則

1. 基地內非主教團(輔仁大學)之零星土地，因其面積甚小無法變更土地使用分區，考量基地區位完整性及整體開發效益，請輔仁大學研議零星土地納入一併變更及協商價購方案。
2. 依台電公司出席代表表示 449 地號土地，目前無供電相關使用計畫，考量此地號土地面積較小，如未參與變更維持原宗教專用區，且該土地西側既有巷道與鄰地住宅區相隔，無法合併開發，爰請台電公司研議是否同意土地變更相關事宜，爾後再由輔仁大學協商價購事宜。

（二）基於開發衝擊內部化及資源共享概念，請輔仁大學補充說明以下資料：

1. 開發前後之整體交通系統規劃理念及現有交通分析相關資料。
2. 考量醫學中心興建後之交通衍生性需求，請輔仁大學擬定開發後各項交通進出動線，包含人行動線、車行動線(機車、小客車、接駁車等)、貨物進出動線、醫療急救動線等，研提相關交通改善措施規劃及交通管理措施(包含汽機車停車出入口及停車空間、行人動線管理)，以降低進出車輛對於周邊道路之交通衝擊。
3. 建議醫療中心員工及輔仁大學師生之出入動線安排於鄰近基地之輔仁大學校區，以減少貴子路之交通影響。

開發，其開闢時程恐無法配合醫學大樓興建時程，爰請輔仁大學研議評估道路尚未開闢交通出入動線替代方案。

5. 因醫療中心興闢與完工後營運，均會造成鄰近地區環境影響及交通衝擊，請輔仁大學進行環境影響評估及研擬交通改善計畫，減少開發所造成之外部性。

(三) 有關土地使用分區變更後之使用強度增加，請輔仁大學研議下列事項，研提回饋方案：

1. 目前所提之社區軟體服務方案是否延長服務年限，並將其⁶成本金額折算回饋比例。另有關本案提供室內公益性空間，原則免計樓地板面積。
2. 為顧及塭仔圳地區整體開發之公平性及維持單元內公共設施共同負擔比例之一致性，有關住宅區變更為醫療專用區(面積約為 0.86 公頃)，請參考塭仔圳地區分區辦理要點之 III-1 公共設施共同負擔比例提供回饋方案。

(四) 有關土地使用分區管制要點，請依下列意見及二十處土管通案原則再行檢視修正：

1. 因醫療及教學設施為醫學中心主要項目，其他相關附屬設施比例請再行研議。
2. 考量公益設施之公共性，不宜採納公共空間及停車獎勵措施，另本案已研議退縮 6 米，爰建議不宜採納都市防災之獎勵措施。
3. 提供之室內公益設施應留設供公眾使用出入口，增加公眾使用率及可及性。
4. 建物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用者，核准機關建議修正為都市設計委員會。
5. 考量基地面積不大，原則同意得適用容積移轉相關規定。

■ 99 年 12 月 7 日縣都委會專案小組研商會會議紀錄

(一) 有關台電公司與桃園農田水利會土地為毗鄰基地且零星土地，不利於後續使用，原則同意納入變更範圍配合變更為醫療專用區，請輔仁大學與土地所有權人研商後續土地取得事宜。

(二) 因輔仁大學附設醫院定位為準公共設施，參考「都市計畫法農業區、保護區變更為醫療專用區回饋處理原則辦法」之精神，其應劃設不得低於於申請變更土地總面積之 30% 之道路、公園、綠地等設施，除道路外其應登記為縣市所有，惟 94 年塭仔圳分區辦理要點規定 III-1 開發單元重劃共同負擔公共設施比例為 39.75%，有關本案回饋比例，提請大會討論。

有關回饋方式請輔仁大學補充說明下列方案：

	<p>4. 補充說明自願捐贈代金之比例。</p> <p>5. 詳列醫療回饋項目、內容及其服務年限。</p> <p>6. 試算提供基地面積 25% 作為公園、綠地、廣場用途供公眾使用空間之土地價值。</p> <p>(三) 關於輔大建議將醫療專用區之基準容積訂為 400% 乙節，涉及土地交通環境容受力及衝擊影響，請盡速補充交通影響分析資料交由交通主管機關審查，並研提交通環境影響改善措施。</p> <p>(四) 有關土地使用分區管制要點及人民陳情案之專案小組意見請詳見表一及表二。</p> <p>拾肆、以上符合法定程序內容，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>一、有關住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，建請於變更內容明細表增列事業及財務計畫變更一案。</p> <p>二、考量醫療專用區開發後將造成周邊地區之交通環境衝擊，請補充說明後續開發之交通環境衝擊及交通改善方案，並於計畫書中載明。</p> <p>三、計畫書圖內容請續依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理。</p> <p>四、除有關回饋事項及基準容積訂為 400% 內容提請大會審議外，其餘依上述建議意見及專案小組研商意見通過。</p>
決議	<p>請申請單位針對下列幾點研提資料，經專案小組研商後，再提會審議：</p> <p>一、住宅區排除於塭仔圳重劃範圍部分，請於變更內容明細表增列變更案。</p> <p>二、回饋負擔之公平合理性、開發強度、交通衝擊及環境影響等。</p>

「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討
暫予保留第六案）（知識經濟產業專
用區及其周邊地區）主要計畫」

辦理
臺北縣政府
局

案 第

審議案

另

壹、辦理機關：臺北縣政府

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、計畫緣起

新莊都市計畫中山路北側之農業區，於第二次通盤檢討案中考量新莊之都市定位、計畫區周邊環境與交通條件，擬變更計畫區為知識密集型產業進駐之特定專用區發展。惟新莊二通於 92 年至 94 年縣都委會審議時，機場捷運線與捷運環狀線尚未進行實質建設，經縣都委會 94.01.27 第 338 次會議決議：「暫予保留」，後續配合該建設進度辦理。

由於機場捷運線與捷運環狀線之規劃均已定案，且實質開發作業均已展開，故配合縣都委會決議研提計畫區之實質規劃案，變更部份農業區、道路用地為知識經濟產業專用區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地及道路用地，以促進土地有效利用，完成都市計畫法定程序。

本案前經提送縣都委會 99 年 11 月 25 日第 405 次會議，就計畫區內之交通捷運立體連通、捷運場站周圍開放空間等議題，再行檢視計畫內容補充修正後再提會討論。

肆、計畫範圍與面積

計畫範圍中北、東、西三側以新莊都市計畫界為界，南側則至山路道路境界線及頭前工業區邊界，計畫面積為 34.39 60 公頃。計畫範圍內的都市計畫分區除農業區外，尚包括道路用地、捷運系統用地、溝渠用地、堤防用地（兼供捷運系統用地使用）及電路鐵塔用地。

伍、辦理經過

一、公開展覽

本案自 98 年 4 月 15 日起公開展覽 30 天，並於 98 年 4 月 29 日下午 2 時 30 分假新莊市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間總計收到公民或團體陳情意見 76 件（主要計畫及細部計畫合併計算）。

二、縣都委會專案小組研商會

本案分別於民國 98 年 7 月 3 日、98 年 11 月 5 日、99 年 3 月 11 日、99 年 4 月 29 日、99 年 5 月 18 日、99 年 6 月 22 日、99 年 8 月 11 日、99 年 8 月 23 日、99 年 9 月 1 日、99 年 9 月 10 日、99 年 9 月 27 日召開共計 11 次專案小組研商會議，以及 99 年 8 月 12 日辦理現勘，相關變更內容及人陳案均已獲致具體意見，故提請縣大會審議。

有關專案小組歷次研商會意見，重要意旨彙整詳附件 專案小組出席委員意見、附表一 變更內容綜理表、附表二 公展期間人民團體陳情

意見綜理表專案小組意見欄。

三、縣都委會

本案併同細部計畫經專案小組研商後，提送縣都委會第 405 次會議，會議決議：請針對下列各點，檢視計畫內容補充修正後再提會討論。

- 1.計畫區範圍內環狀線 Y19 與機場線 A3 車站交通連結之便捷程度將是本地區發展的重要因素，請補充說明兩場站的設計內容、進出動線及轉乘方式，調整捷運場站毗鄰地區之土地使用及立體連通構想，並請交通局協助規劃單位針對未來交通狀況進行分析，並配合調整捷運場站周邊土地使用配置，強化本地區未來交通之流暢性。
- 2.為提高本地區為雙捷運場站交會處之辨識性，捷運場站出入口應有較寬廣之開放空間系統，且計畫區內相關交通建設皆為高架，是否將已有規劃之立體人行通廊系統擴大至全地區，並評估連通五股工業區等周邊地區之可行性。
- 3.計畫區配合未來推動電影文化相關產業劃設機關用地，惟考量機關用地未來開發之有彈性，建議研議容許使用項目。
- 4.針對原有合法房屋於排除區段徵收範圍外，並劃設第一種住宅區為再發展區方案，請補充說明全縣其他整體開發地區之土地使用強度相關案例，以供參考審議。
- 5.請就策略性產業之發展政策，調整產業專用區之容許使用項目，使該分區更能符合整體產業發展趨勢。
- 6.計畫面積及各土地使用分區面積誤植部分請查明後予以修正。

四、工作會議

經作業單位於 99 年 12 月 8 日邀集交通部高速鐵路工程局、臺北市政府捷運工程局、本府交通局等相關交通捷運主管機關，就計畫區之捷運建設及交通運輸系統，再行檢視捷運立體連通系統、土地使用計畫及相關土地使用管制要點規定。

伍、變更計畫內容

計畫區現為新莊都市計畫的農業區、道路用地、捷運系統用地、堤防用地、溝渠用地及電路鐵塔用地，配合前述之規劃構想，將部分農業區及道路用地調整為適當的土地使用分區及公共設施用地，依專案小組意見修正土地使用計畫及公共設施計畫之變更內容，詳見附表一變更內容綜理表及附圖一變更內容示意圖。

柒、檢討後計畫

一、計畫年期

依新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案之計畫年期，訂定為民國 110 年。

二、計畫人口

依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」推算，可估計計畫人口約為 2,673 人，故訂定本計畫之計畫人口為 2,700 人。

三、土地使用計畫

（一）產業專用區

以五工路為界，計畫區西側，機場捷運系統用地北側，包圍大型開放空間發展，以提升土地使用價值及吸引力。總計劃分為 7 個街廓，面積合計為 6.2153 公頃，佔計畫區總面積 18.07%。

（二）第一種住宅區

劃設第一種住宅區街廓 3 處，位於計畫區東側，現為合法密集房屋為原則，排除區段徵收範圍，劃設面積合計 0.8164 公頃，佔計畫總面積 2.37%。

（三）第二種住宅區

位於計畫區東側，化成路兩側，配合現為合法密集房屋周邊，避免不相容使用，於第一種住宅區周邊劃設為 3 處第二種住宅區，劃設面積合計 0.9014 公頃，佔計畫總面積 2.62%。

（四）第一種商業區

劃設第一種商業區街廓 1 處，位於計畫區南側，採較淺街廓單面配地為原則，使建築計畫區接能面臨公園用地發展，提升沿街商業使用之品質，劃設面積合計 1.7980 公頃，佔計畫總面積之 5.23%。

（五）第二種商業區

劃設第二種商業區街廓 3 處，毗鄰捷運環狀線與機場線車站使用之捷運系統用地，採較大街廓規劃，並將指定較大建築計畫區開發規模使開放空間系統得完整規劃，並與捷運車站可密切結合，劃設面積合計 4

.3187 公頃，估計畫總面積之 12.56%。

（六）宗教專用區

計畫區西側，原有福德宮劃設為宗教專用區，面積合計 0.0712 公頃，估計畫總面積之 0.21%。

3、公共設施計畫

（一）機關用地

為延伸副都心內停四用地台灣電影文化中心之效益，劃設 1 處機關用地，以提供後續電影文化創意產業相關政府單位使用，劃設面積合計 2.5546 公頃，估計畫區總面積的 7.43%。

（二）公園用地（公二十二~公三十一）

沿機場捷運線及道路劃設 10 處公園用地，並統一公園、兒童遊樂場及綠地名稱，將捷運系統用地以包裹方式處理，以軟化捷運高架捷構體對視覺景觀及空間切割的影響。劃設面積合計 5.0748 公頃，估計畫區總面積的 14.75%。

（三）廣場用地

劃設廣場用地 2 處，其中 1 處位於第一種商業區東側，供選逛人潮集結及預留人行動線空橋串連之用，另 1 處位於五工路中山路口，供水利局設置水利箱涵所需之用。劃設面積合計 0.2724 公頃，估計畫總面積之 0.79%。

（四）廣場兼停車場用地

於毗鄰捷運系統用地車站處劃設廣場兼停車場用地 3 處，除供出入人潮集結外，臨接(知)4 號道路，可提供接駁轉乘運具停靠使用。劃設面積合計 0.9227 公頃，估計畫區總面積的 2.68%。

（五）道路用地

保留原有化成路及部分五工路不予調整變更，另配合南側新莊副都心地區之計畫道路、北側五股工業區內道路及西側三重頂崁工業區道路之串接劃設 15 公尺寬之主要道路，並考量地方交通系統之完整性劃設 10 公尺寬之次要道路，劃設面積合計 6.8509 公頃，估計畫區總面積的 19.92%。

（六）捷運系統用地（捷二十~捷二十三）

計畫區內有機場捷運線及環狀捷運劃設之捷運系統用地，面積 4.5738 公頃，佔計畫區總面積的 13.30%。

（七）堤防用地(兼供捷運系統用地使用)

計畫區西側原主要計畫劃設 1 處堤防用地兼供捷運系統使用，面積 0.0210 公頃，本次未變更，維持原計畫內容，佔計畫區總面積的 0.06%。維持原計畫內容，佔計畫區總面積的 0.06%。

（八）溝渠用地

計畫區西側中港大排劃設 1 處溝渠用地，面積 0.0048 公頃，本次未變更，維持原計畫內容，佔計畫區總面積的 0.01%。

玖、實施進度及經費

一、開發方式與主體

本案除既有公共設施用地外，其餘本次由都市計畫農業區變更為相關土地使用分區及公共設施用地者，面積合計為 27.7254 公頃，依行政院 81 年 7 月 28 日 81 內字第 26274 號函核定「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」之規定略以：「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收。」故本計畫由臺北縣政府為開發主體，以區段徵收方式辦理。

二、實施進度

（一）應辦理區段徵收地區

本計畫擬採區段徵收方式辦理，並預計於細部計畫完成後儘速完成區段徵收作業，並得視主辦機關之人力與業務，酌予調整辦理進度。

（二）無需辦理區段徵收地區

既有已開發完成之公共設施將不納入區段徵收範圍內。

三、實施經費

有關本案以區段徵收辦理開發，其經費預估約為 39.12 億元。惟實際費用應依區段徵收計畫書核定內容為準。

玖、以上符合法定程序，提請討論。

除下列各點外，依縣都委會專案小組意見通過：

- 一、本案有關捷運機場線 A3 站及環狀線 Y19 站動線規劃與外部空間串接等規劃，由臺北縣政府與相關單位透過行政協調方式進行。
- 二、機關用地除提供電影研發、創作、放映及推廣等相關設施使用，或配合捷運車站供轉運設施使用外，餘得依都市計畫公共設施多目標使用辦法規定作多目標使用。
- 三、為引導再發展區採整體開發方式辦理，參照二重疏洪道地區訂定整體開發獎勵規定，第一種住宅區容積率並調整為 140 %。

附件 「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」專案小組出席委員意見

本案歷經 11 次專案小組研商會議，重要意旨彙整如下：

- 一、 為避免本縣都市計畫產業專用區有多種名稱，建議本案知識經濟產業專用區統一修正為產業專用區，並於都市計畫書內說明本計畫區之產業專用區發展定位，配合土地使用管制要點規定訂正相關內容，以落實本計畫區發展願景。
- 二、 考量本計畫為政府重大推動計畫辦理個案變更，且新莊第二次通盤檢討已刪除未實質變更之變更案，爰本計畫案名請修正。
- 三、 計畫區北側至五股工業區間夾雜非都市土地，面積共計 **12,1943** 平方公尺，若納入本計畫範圍內，須依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」辦理，依規定應先經內政部區委會同意，並通過環保署政策環境影響評估。因此，非都市土地是否一併納入，考慮擴大都市計畫將延誤本計畫之時程，建議另案研議，但本計畫應就土地使用一併預為整體考量相關介面系統之規劃構想。
- 四、 因應捷運站周邊之停車或是轉乘空間需求，沿機場軌道捷運系統用地規劃公園用地，可考量採多目標使用方式規劃。
- 五、 計畫區內之交通道路系統與開發空間系統，配合機場捷運路線軌道之落樁位置及環狀線 **Y19** 車站站體細部設計，研提檢討土地使用及開放空間配置。另交通局表示目前環狀線北環段路線規劃正研議行經本計畫區內留設捷運出土段佈設空間，將影響本案之土地使用與公共設施用地配置，納入北市府捷運局提供路線規劃方案一併規劃。
- 六、 請規劃單位就 **5-OD** 規劃理念、發展構想及定位等內容納入計畫書詳予補充說明。
- 七、 有關土地使用計畫原則採以計畫道路劃設於計畫區北側，通過性車流對區內交通影響較小，且公園用地集中劃設，較能提高服務效能，避免道路將產業專用區切分細碎街廓，惟計畫區北側道路調整盡量鄰接計畫範圍線，減少劃設零星用地或使用分區。
- 八、 防災計畫應包含救災與人員逃生疏散等內容，請研擬具體防災計畫。
- 九、 請研提計畫區之都市設計內容，並檢討與周圍已完成開發的副都心地區及頭前重劃區之空間整合。
- 十、 針對建築基地細分規模限制，請參考相關特定區計畫（南港經貿園區、台北港等）及地區內土地所有權人持有土地規模，研提產業專用最適規劃建築開發規模。

- 十一、為延伸副都心內停四用地台灣電影文化中心之效益，於本計畫區內劃設一處機關用地，以提供後續電影文化創意產業相關政府單位使用，惟涉及後續區段徵收土地等事宜，請研議就機關用地開發方式評估計畫區財務可行性。
- 十二、本計畫區東鄰二重疏洪道，西接中港大排，可透過計畫區內公共設施用地之綠化系統與捷運高架下方結合，提出人行與自行車道之構想，並納入建築與公共設施用地退縮管制規定。
- 十三、本計畫區為新的整體開發區且區內捷運 **A3** 及 **Y19** 捷運車站，請規劃單位研議設置立體開發空間通廊可行性。
- 十四、本次所提捷運場站周邊立體開發構想，有關建築物連接空間及獎勵機制，請研議基地內外分別設置之管理與獎勵機制；另考量機場捷運 **A3** 站及環狀捷運 **Y19** 站之高度限制，是否透過建築物高度管制，創造本計畫區高度意象及形塑地區自明性。
- 十五、本計畫區開發方式為區段徵收，為確認後續區段徵收執行可行，爰請規劃單位於本案提送縣都委會審議前將區段徵收可行性初步評估送縣府地政局檢核，並請地政局協助相關區段徵收可行性之評估。
- 十六、捷運 **Y19** 車站 97 年 3 月 28 日發布實施「擬定新莊都市計畫（**Y19** 捷運系統用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」，爰於本計畫細部計畫範圍排除，另捷運機場線之捷運系統用地則納入本計畫細部計畫範圍。
- 十七、有關計畫書、圖請確依書圖製作規則辦理，內容誤繕部分，請更正之。

附表一 「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」變更內容綜理表（專案小組意見修正）

變更內容(公頃)		變更理由
原計畫	新計畫	
農業區 (27.254)	產業專用區(6.2153)	1. 計畫區為捷運環狀線與機場捷運線交會處，且已進入實質建設階段，具有優越之交通條件。
	第一種住宅區(0.8164)	2. 依台北縣政府委託規劃之「捷運系統環狀線沿線都市發展策略研究暨用地變更建議計畫研議」之建議，該地區可配何新莊副都心及重心地區工商綜合生產中心整體發展，可變更為特定專用區作為世貿展示、商務（辦公及旅館）等使用。
	第二種住宅區(0.9014)	
	第一種商業區(1.7980)	
	第二種商業區(4.3187)	3. 配合引入結合辦公創作使用之空間需求而變更及捷運毗鄰及綠廊連接商業發展需求而變更。
	宗教專用區(0.0712)	
	機關用地(2.5480)	4. 為避免本縣都市計畫產業專用區有多種名稱，統一為產業專用區。
	公園用地(5.0748)	5. 現況為合法密集房屋在不影響主要公共設施劃設下排除區段徵收範圍，另其周邊劃設相容使用分區。
	道路用地(5.0680)	
	廣場用地(0.2724)	6. 原有福德宮使用及其週邊部分地區劃設為宗教專用區。
道路	廣場兼停車場用地(0.6412)	7. 為延伸副都心內停四用地台灣電影文化中心之效益，於計畫區內劃設一處機關用地，以提供後續電影文化創意產業相關政府單位使用。
	機關用地(0.0066)	8. 配合環狀線北環段路線規劃行經

變更內容(公頃)

原計

畫
用
地
(
0.
3
1
2
3
)

新計畫

捷運系統用地
(0.0242)

廣場兼停車場
用地(0.28
15)

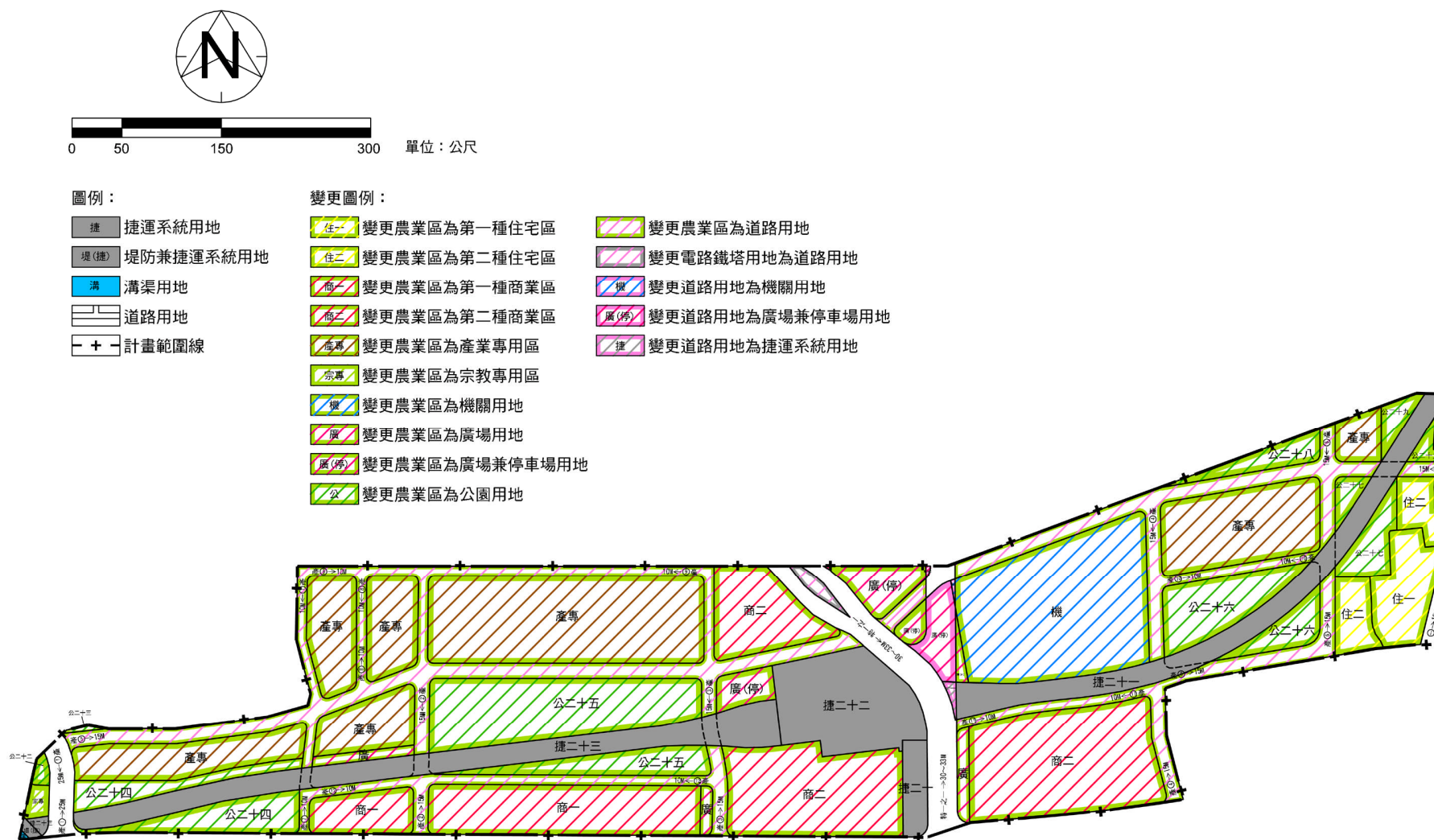
變更理由

本計畫區內留設捷運出土段佈設空間，納入北市府捷運局提供路線規劃方案調整土地使用與公共設施用地配置。

電路

鐵
塔
用
地
(
0.
0
7
3
2
)

道路用地(0.07
32)



附圖一 變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)案主要計畫變更示意圖(專案小組意見修正)

附表二 「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」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	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
1	陳革戎、陳垠沖、王英明	新莊市興化124-5	我們於97年年底申請新建三、四樓之建照，建照號碼：97建字第568號，建物於今年五月竣工。今被列入「新莊市都市計畫(知識經濟產業專用區)細部計畫」，實在無法接受。	懇請不列入「新莊市都市計畫(知識經濟產業專用區)細部計畫」案中，希望維持現狀。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
	王英明	新莊市興化段124-6、124-13	新完工之合法建物，新社區沒有理由拆除重劃。	保留原建物請重新評估。		
	關繁素、熊德忠	新莊市興化段124-6、124-13	本人所有住宅係和風大苑新建案（使用執照：台北縣政府96莊使字第00524號/建照號碼：94莊建字第00905號），現因本案計畫以區段徵收方式辦理開發，是否影響本社區現有住戶之既有合法權益，煩請釋疑。	1.建議能排除於本計畫區段徵收之範圍。 2.變更農業用地為住一用地。		
	王英明等人	--	1.本社區（和風大苑）係屬新建案（使用執照：台北縣政府96莊使字第00524號/建照號碼：94莊建字第00905號），現因本案計畫以區段徵收方式辦理開發，是否影響本社區現有住戶之既有合法權益，煩請釋疑。 2.新完工之合法建物，政府沒理由拆除重劃。	1.建議能排除於本計畫區段徵收之範圍。 2.變更農業用地為住一用地。 3.保留原建物並建請重新評估。		
	翁祥恩	--	本社區（和風大苑）係屬新建案，新完工之合法建物，也是本人向台灣銀行貸款所買下，才短短1年，不知為何會列入拆遷徵收之範圍，政府96年發建照，98年又要徵收，不知道我們小百姓一生就只有一次購屋的機會嗎？況且房貸還要還30年。	希望可排除本社區於計畫範圍內，保留原建物保障合法權力。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	王淑惠	--	新完工之合法建物，政府沒理由拆除重劃徵收。	希望能排除本社區於計畫範圍內，保留原有建物，保障住戶合法權力。		
	蕭建明、蕭建生	--	本社區「和風大苑」住戶仍合法之建等新之社區且未居計畫徵收範圍之邊陲，實無法必要劃入徵收區域，損害人民權益甚大。	1.排除徵收範圍。 2.變更地目為住宅區。		
2	武名中、黃呈明、吳美麗、范振木、梁雅津、王立弘、吳燕華、韓英國際有限公司	新莊市興化段124-1、124-2	1.本社區符合之經濟產業專用區使用規劃，請「排除徵收計畫範圍」特殊處理，維持現狀不予拆除或徵收，讓熱活新莊為實際行動。 2.本社區配合政府環境保護政策，已配有污水排放管等最新設備，待新莊污水下水道系統工程完工即可接管。 3.支持縣政府之化成路拓寬計畫。 4.本社區為兩年內新建之建築，外觀美輪美奐，臨街景觀為化成路第一名，內部綠化達到80%，鳥兒數量為全縣之冠。 5.房價接近 NT\$22,000,000 裝潢/維修及利息總數接近 NT\$30,000,000 本人之全部積蓄、財產、生命全在於此。	1.個案特殊處理，不可拆除/徵收，維持現狀，保護呈情人之生命財產安全。 2.敬請委員會勘查。 3.已預留化成路拓寬用地。 4.請縣政府持續協助綠化，達100%減炭，愛護地球永續發展，成為模範社區鳥兒生態園區。 5.知識經濟產業專用區，開發巨大成本，本社區維持現狀，可節省政府財政支出。期使百姓得以安身立命，以免發生案外案，人命關天。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
	鄭亞麗	新莊市興化段124-1、124-2	1.本戶於96年1月合法購得6月進駐。 2.購買前有查證有關單位合法發照(建照) 3.二年來合法繳交房屋稅、地價稅。 4.百姓生命財產無法獲得保障。	本戶絕不接受以任何形式，任何理由之分段徵收，並誓死捍衛家園。 全世界找不到如此荒唐之事說是94年1月27日規劃，為何還在94年8月31日核		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				發使用執照誤導百姓。		
	李秋薇	新莊市興化段 124-1、124-2	<p>1.本竣業登峰社區具經政府核發之合法建築，住戶分別於 95~96 年間分別購入。共計 22 戶，為 94 年 1 月 27 日台北縣政都市計畫委員會 338 次大會後所核發之建案，依此政府既有此一都市計畫案，未何人核發建照，致使未知情的無辜民眾權益受損，導致畢昇的積蓄遭受平白的損失。</p> <p>2.本社區緊鄰化成路，本就符合規劃預定之經濟產業專區之概念，可在不影響人民權利，保留原建物的完整下另案規劃。政府聲稱的容積率與建蔽率，是對空地有利，對合法建物案住戶反而是傷害。</p> <p>3.請將本社區土地已有合法建築物予以排除「區段徵收」範圍，對於預定規劃影響不大，也可減少民眾政府施政的怨言及抗爭。</p>	竣業登峰社區物辦理區段徵收，案原位置保留。		
	林清富、蕭惠珍	新莊市興化段 124-1	<p>1.本戶為竣業登峰社區共 22 戶其中一戶，社區住戶於 95~96 年之間分別購入，此一建案乃政府核發的合法建築，且於 94 年 1 月 27 日台北縣都市計畫委員會 338 次大會後所核發的建案，依此政府既已有此一都市計畫案，卻仍然核發建照，致使未知情的民眾權益受損，甚至畢生積蓄遭受平白的損失。</p> <p>2.本社區門外即為化成路，本就符合規劃預定之知識經濟產業專區之概念，可在不影響人民權益，保留原建物的完整下另案規劃。如果政</p>	建議竣業登峰社區勿辦理區段徵收，按原位置保留或是不予劃入都市計畫範圍內。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>府將本社區列入區段徵收，本社區由政府收回的 60%的土地我們必須買回，不但我們沒有辦法負擔，其想購回的土地也必任人予取予求，政府聲稱的容積率與建蔽率，是對空地有利，對合法的建案住戶反而是傷害，</p> <p>3.請將本社區土地已有合法建築物予以排除區段徵收範圍，對於預定的規劃影響不大，也可減少民眾對政府施政怨言與抗爭。</p>			
	武名中等人	新莊市興化段124-1、124-2	<p>1.本竣業登峰社區具經政府核發之合法建築，住戶分別於 95~96 年間分別購入。共計 22 戶，為 94 年 1 月 27 日台北縣政都市計畫委員會 338 次大會後所核發之建案，依此政府既有此一都市計畫案，未何人核發建照，致使未知情的無辜民眾權益受損，導致畢昇的積蓄遭受平白的損失。</p> <p>2.本社區緊鄰化成路，本就符合規劃預定之經濟產業專區之概念，可在不影響人民權利，保留原建物的完整下另案規劃。如政府將本社區列入區段徵收，本社區由政府收回 60%的土地我們必須買回，不但我們無法負擔，其想購回土地也必須任人予取予求，政府聲稱容積率及建蔽率，是對空地有利，對合法的建案反而是傷害。</p> <p>3.請將本社區已有的法建物與已排除區段徵收範圍，對於預定的規劃影響不大，也可減少民眾政府的施政的怨言與抗爭。</p>	建議竣業登峰社區物辦理區段徵收，案原位置保留或是不與劃入都市計畫範圍。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
3	葉順和、葉千玉、葉秀蘭、葉吳玉霞、葉智遠、葉順鎮、葉翁秋子、葉如、李莉、葉仔享、陳金進、張月桃、林敏聰、黃奕偉、黃奕馨、黃明峰、黃明志、陳千蓓、黃葉玉、葉政憲、葉峯瑋、葉冠廷、葉秋雲、葉于嘉	新莊市興化段68、69、70、71、73、74、75、76	1.陳情人等並於民國 73 年於前開土地興建 RC 構造 3 層樓 8 棟連棟式建築，居住迄今，據悉台北縣政府於辦理變更新莊市都市計劃(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)，計畫將陳情人等居住 25 年土地及建築物變更成公共設施用地(綠地用地)，造成無處可居、家族分離之窘境。 2.綠地開發，係為提供開放使用及單純綠化利用，為一服務性設施，服務對象及配置應以知識經濟產業專用區周邊為原則，查陳情人等土地南側將變更為前開專用區，該專用區西側業有公共設施用地(公二十六)支援服務，是否有在劃設綠地用地服務該區之必要?今而陳情人等土地之變更理由為「計畫區界夾雜零星土地而變更」，陳情人等土地面積約 0.22 公頃，何謂零星?再者，目前陳情人等土地周圍現況皆無地上物，化成路至堤防二側土地使用密度極低，劃設綠地用地作為引導二重疏洪道景觀資源進入計畫區指標亦向之銜接點，是否有其之必要性?又檢視變更後土地使用面積，公共設施用地已超過計畫檢討標準 3.55 公頃，在政府財政拮据時日，以區段征收取得陳情人等土地及建物作為綠地用地，時有再次審酌變更內容之必要。	建議先以現況無地上物之地區作為綠地空間，如計畫時有推動之必要，緊請台北縣政府將陳情人等土地及建物排除於區段徵收之外，期以不損害陳情人等居住之權力，落實整體規劃構想，謀求公共利益。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
	葉子享	新莊市興化段68、69	合法建築且最近才重新裝潢，如果區段徵收，將損失慘重。	請保留該建物由區段徵收中剔除。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	張月桃、葉子享、葉青景、葉千玉、葉智遠、黃明進、黃明豐	新莊市興化段68、69、70、71、73、74、75、76	<p>1.陳情人等並於民國 73 年於前開土地興建 RC 構造 3 層樓 8 棟連棟式建築，居住迄今，據悉台北縣政府於辦理變更新莊市都市計劃(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)，計畫將陳情人等居住 25 年土地及建築物變更成公共設施用地(綠地用地)，造成無處可居，且嚴重破壞原有緊密之社區網絡關係。</p> <p>2.本計畫區之規劃目的，主要係為配合新莊副都心未來相關設施之進駐，且規劃劇支援服務機能之知識經濟產業專用區，並容許創意產業之使用，然就目前而言，新莊副都心整體開闢率偏低，且先規劃之行政院聯合辦公大樓及國家電影文化中心進駐時程未明，是否能達成預期之發展目標與衍生效益實則存有相當大之問號，是否有必要再次造成資源之閒置與浪費？</p> <p>3.捷運機場線東林街化成路兩側之建築物現況，並非如變更計畫書內所載「主要建築底大致為一樓鐵皮或磚造」，實則大都屬建物密集地區，勝制有 95 年才推出之建案-竣業登峰，規劃單位並未對計劃範圍內進行確實之土地使用調查，自無法提出符合在地需求之規劃內容及開發方式?應盡速配合發展現況妥適調整。</p> <p>4.綠廊等開放空間之規劃除可採劃設公共設施用地方式外，亦可採建築退縮等都市設計機制予以處理，尤其徵對建築密集地區，是比較彈</p>	<p>1.重新檢討本計劃擬定之必要性。</p> <p>2.確實進行土地使用調查，對於建築密集地區應排除於整體開發區範圍外，並劃設為在發展區(原有保留供做住宅使用)，以維護社區網絡關係；令可配合調降容積率或繳交回饋金等機制，以符合公平正義原則；而對最小建築基地規模之限制，應考量地及全屬狀況，以免產生後續整合困難無法建築之情形。</p> <p>3.未配合綠廊等開放空間之串聯及行塑都市景觀之效果，可於建築密集地區納入建築物退縮、街角廣場及建築形式等都市設計規範。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			性務實之作法，而非一律採行「推土機」強制手段，時較容易招致民怨、抗爭，並徒增拆遷補償費用，造成區段徵收沉重之財務負擔；且查目前所規劃之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地業以超過計畫檢討標準(不低於該地區總面積百分之十)，是否人須於建築密集地區劃設大量路地空間實有待商榷。			
4	王秋隆	新莊市興化段 145、145-5	本建物係倚化成路處依法申請建照(96 莊建字第 601 號)合法所興建之樓房，於 97 年 5 月中開始動工至 98 年 1 月間竣工，亦已完成竣工查驗。 但開始動工興建實質鋼筋水泥建材皆大波動、大漲價，興建費用倍增，動盡畢生資儲心血，始建造完成，居家大小可棲身之所，豈容忍心被徵收拆除而毀於一旦，懇請鈞局明鑑。	1.本建物及土地基座不參加本開發案，排除開發案外。並懇請鈞局是否可將該建物基座之土地地目變更為住宅建地或其他名稱。 2.以市地重劃辦理開發案，但請保留合法建築物，不損合法建物權益。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
5	王以德、王正坤、王正雄	新莊市興化段 145-2、145-3	陳情人等家族是居於此 40 餘年，並於民國 94 年花費鉅資重新改建(94 年莊建字 530 號)政府應體諒民情，不讓陳情人等畢生積蓄毀於一旦，從此無處可居，家族分離，且本建物鄰近化成路，形成獨立系統，並不影響本計畫案之整體規劃，按理應可予以保留才對。	請將本建物及基地排除於本計畫案之外，予以保留不拆除。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
	王明朝	興化段 145-3 小段	生為市民，本人畢昇的積蓄全部押在這哩，省吃儉用貸款蓋房子，總算有自己的房子，如面臨家族分離，無處可住。懇請德政的政府明鑑。	基於愛民如子的口號，苦民所苦的德政政府，能保留現有的合法土地建築物。		
6	王子賢	新莊市興化段 142、143、	1.標內建物皆依法取的相關證照。 2.建物所有權狀 095 莊建字 019654 號	1.本人土地建物街合法取的懇請將本人現有土地、建物	有關陳情意見第 1 項合法方房屋排除區段徵	依縣都委會專

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		144、145-1	3.建築執照:93 莊建字第 669 號 4.使用執照:95 莊字第 204 號 5.我畢生積蓄及維生器具，皆因計畫將之毀去，合法之保障，今安在？	排除在外。 2.區段徵收條件及不合理，至少應比照頭前重劃區開發條件 55% 以上，(不限制大於 800 平方公尺以上使能建設)，已為維護小地主之權益。 3.目前鄰近地段之建設接價值不菲，是否改建設為住宅區更能繁榮地方？	收，酌予採納，陳情意見第 2、3 項區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。	案小組意見通過。
7	蘇鳳蜜	新莊市興化段 145-1、707、738 小段	1.個人畢生積蓄及維生器具、產業因此計畫將遭損害，勝制毀之，因無法接受，且此計畫之配套措施，補償條件並不合理。 2.本人所有之土地建物均合法取得證照 A.興化段 645 B.095 莊建字第 019652 C.使用執照 95 莊建字第 204 號	1.本人土地建物皆合法取的懇請將本人現有土建物排除在外。 2.此計畫採區段徵收但條件及補償條件不合理，應比照頭前重劃區開發條件、補償條件進行，保障地主至少可領回 55% 以上，後續繼土地使用條件放寬(不限制大於 800 平方公尺以上使能建設)以維護小地址之權益。	有關陳情意見第 1 項合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納，陳情意見第 2 項區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					容積率。最小開發規模於土地使用分區管制要點調整部分街廓最小開發規模限制。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。	
8	王晟瑋	新莊市興化段 709、201-2	我等土地因此計畫將遭區段徵收，未蒙其力損失慘重，實為受害者，因而陳情之。 A.權狀字號：036530 號 坐落：新莊市興化段 地號 709 權利範圍:4 分之一 B.建物所有權狀 036531 號 坐落:新莊興化段 地號:201-2 權利範圍:全部	1.我等土地因此計畫將被區段徵收，但此條件實為不合理也無法接受，也無法認同此計畫因此希望比照鄰近的頭前重劃區，其地主能領回原土地的 55%以上，並保留此計畫區內的合法建築。 2.領回後的土地之使用條件(800 平方公尺以上才可申請興建)此限制嚴苛，建議放寬，維護小地主之權益。	有關陳情意見之合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納；陳情意見之區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。最小開發規模於土地使用分區管制要點調整部分街廓最小開發規模限制。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					區段徵收相關規定辦理。	
9	陳泓輝	新莊市興化段124-7	家中附近為建築密集區(左為和風大苑，幼文俊業登峰)，希望能保留原建築。		酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
10	歐何盛、李淑貞	新莊市興化段154	該門牌號之房屋其建照號碼為「95 莊建字第 00664 號」且便照於「 97 年 5 月 2 日核發」。新屋興建所花費之心力及金錢實難計算，故無法接受此都市計劃區段徵收政策，請督委未慎重考量。	依「江翠重劃」區案例重劃前已有合法建物之土地，在不妨礙度是計畫下，可按原有位置分配保留。僅希望此案能比照辦理。	同人陳編號第 8 案	依縣都委會專案小組意見通過。
11	鐘平、鐘青敦、鐘輝煌、鐘明修、鐘宗銘、鐘承恩、歐進賢、歐明郎	新莊市興化段125、126、127、128、129、130、132、133、134、135、136、137、138	1.據悉因捷運機場周邊美化及土地之開發利用，故台北縣政府於辦理變更新莊都市計劃，係為提供土地開發使用公共設施服務使用，服務對象及配置應已知識經濟產業專區內土地所有權人為主，96 年間陳情人等土地已被中央政府徵收近 2000 餘坪作為機場捷運站及路線等用地，金台北縣政府又再辦理「變更新莊都市計劃(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)細部計畫」，以區段徵收方式收陳情人等之土地及其建物，陳情人等居住數十年之土地及建物及變更為之經濟產業專用區，最後落得陳情人等無處可居，家	同時亦建議台北縣政府應將土地所有權人分配之土地比列提高至少超過 40%，綜觀附近思源路東側重劃區及副都新重劃區土地所有權人皆取得 50%左右土地比列，兩相比較，情何以堪；另土地使用管制發展強度之建蔽率、容積率亦請一併放寬，也是對被徵收土地所有權人有所補償。	有關陳情意見之合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納；陳情意見之區段徵收發還比例及地價及建蔽、容積率提高部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>族分離之窘境，情何以堪。</p> <p>2.陳情人等之土地已被中央政府徵收作為公共設施服務使用，服務社會大眾，如今陳情人等之土地再次需配合地方政府都市計畫土地開發，政府一而再、再而三的對陳情人之土地之剝奪，對陳情人之權益有極大的損害，非常不公平；雇應評估對先前已被中央政府徵收機場捷運線奉獻之土地所有權人，在此次牌北縣政府辦理「變更新莊都市計劃」實應有相對應之補償，使為合情合理。</p> <p>3.建議優先以現況無人設立戶及居住地之地區土地作為本計畫區範圍，如計畫卻有勢必推動之必要，則懇請台北縣政府將陳情人等上述地段土地及其建築物排除於區段徵收之外，祈求不損害陳情人等居住權利，落實整體規劃構想，謀求公共利益及陳情人等之權力雙贏。</p>		<p>區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p> <p>3.容積率及建蔽率建議不予提高，而提供較多生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。</p>	
12	陳惠機	新莊市興化段166	<p>1.我等建物，土地只有化成路529號1家為主軸。</p> <p>2.建物依法取得合法證照，建物所有權狀081莊字號014837號建築執照號興化段275-地號興化段166</p> <p>3.今因機場捷運建設毀掉我房舍，損失慘重，未蒙其利，先受其害。</p>	<p>1.我等一家所有財產居家生活。都經年累月全部投資於此，試半生的勞累才會留住這一點家住。若一旦被徵收要流荒如鹿，故懇請將本人現有土地建物，排除區外。</p> <p>2.請從新檢討建蔽率及容積率的擴大。</p> <p>3.區段徵收地主只能領回40%不合理，應以頭前農業</p>	同人陳編號第11案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				區開發條件相同，地主可領回 55%。		
13	邱奕珍	新莊市興化段 149、150、151-1	<p>1.我等田地、建物均為繼承所得，及土地移轉所購得，可說為累積半世積蓄才得這一點點土地建物。</p> <p>2.今因機場捷運建造毀我產業房舍，又區段徵收後，領回的土地只有 40%，建蔽率及容積率又低，無法達到都市更新容貌反而破壞街象。</p>	<p>1.我等所有財產，居家生活是經年累月所投入於此，懇請將化成路以西計劃道路 10M 寬，16M 側南面積土地排除於計劃區外。(原中興紡織廠以北)</p> <p>2.請重新檢討，建蔽率及容積率的擴大。</p> <p>3.區段徵收，地主領回土地 40%應以頭前農業區開發條件相同 55%領回比率。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經檢討陳情位置之建物，不符合本案再發展區劃設原則。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p> <p>3.容積率及建蔽率建議不予提高，而提供較多生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。
14	陳阿洲	新莊市興化段 161	<p>我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。</p> <p>前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。</p>		<p>不予採納。</p> <p>理由：經檢討雖符合本案再發展區劃設原則，惟陳情位置位於地區東西向主要動線之計畫道路上，將影響交通道路系統及地區整體發展，爰檢討納入區段徵收範圍。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。
	陳同祿	新莊市興化段 167	<p>我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。</p> <p>前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	許玲玉	新莊市興化段170	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。			
	陳吉興	新莊市興化段171	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。			
15	王定國	新莊市興化段174	僅以住宅過日子，合法買房舍，不配合區段徵收。		不予採納。 理由：經檢核雖符合本案再發展區劃設原則，惟該區位低密度且零星之住宅使用不利於地區整體發展。	依縣都委會專案小組意見通過。
16	新莊市福德宮管理委員會	新莊市興化段864	本宮所有坐落新莊市興化段 864 地號，現在地上物登記為本宮寺廟及有關使用場所等，為本市宗教信仰中心，信徒眾多，現因政府變更新莊都市計劃，將本宮部份土地規劃為知識經濟產業專用區及綠地用地，此依規劃將破壞廟宇及周邊環境之完整性及限縮宗教祭典與信徒活動場所，特陳情貴府保留上街土地之完整性並納為宗教信仰專區。	納為宗教信仰專區。	酌予採納。 理由：原則同意變更為宗教專用區，惟考量廟方建築物體非位於所有產權土地上，爰仍納入區段徵收範圍，新莊市福德宮管理委員會於後續區段徵收作業時申請分配宗教專用區，惟若該管理委員會	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					未於區段徵收辦理時申請宗教專用區，得由都市計畫擬定機關依法定程序檢討變更為公園用地，並配合劃設宗教專用區訂定相關土地使用管制要點內容。	
17	長鑫加油站股份有限公司	新莊市興化段810	為繼續服務大眾本加油站不參加區段徵收。		不予採納。 理由：經檢核雖符合本案再發展區劃設原則，惟該區位鄰近捷運車站，現況使用不利於地區整體發展。	依縣都委會專案小組意見通過。
18	邱繼業	新莊市興化段155、156、157、157-1	1.我等建物、土地濱臨化成路，建物也以化成路為主軸，作為建物的依據。 2.標內建物依法取得合法證照。 3.今因機場捷運建設，毀掉我產業、房舍，損失慘重。未蒙其利，先受其害。	1.我等一家所有財產，居家生活都經年累月全部投資於此，是半生的勞累，才留住這一點地，若一旦被徵收，要流荒何處。故懇請將本人現有土地、建物排除在區外。 2.請重新檢討建蔽率及容積率的擴大，以免影響都市更新市景容貌，達到新城市的標準。 3.區段徵收，地主只能領回40%，不合理，應以頭前農	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則之部分土地，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				業區開發條件相同，地主可以領回 55%。		
19	林進榮	新莊市興化段 699	商三最小開發規模為 $10000 \text{ m}^2/40\%=25,000 \text{ m}^2$ (約 7562 坪)，規模之大，難以想像，一方面整合困難，一方面若整合成功，數百人共同持分的土地日後開發更困難，且有圖利財團之嫌疑，請規劃單位體諒人民的困境	建議合理的縮小開發規模，比照副都心或頭前規劃區商業區 1000 m^2 之規模應屬合理，最多不超過 2000 m^2 為宜，應鼓勵合併開發面積獎勵為誘因去促使大家集合土地開發面積方式較為體恤民情。	酌予採納。 理由：土地使用管制要點檢討調整指定部分街廓最小開發規模及訂定合併開發之獎勵誘因，鼓勵整體開發。	依縣都委會專案小組意見通過。
20	陳建長、陳建興、陳建華	新莊市興化段 207、206、783	我祖先留給後代的土地依部分已被政府以廉價的價錢徵收，作為機場捷運設施使用，僅剩的土地又在「新莊都市計劃」地主只能領 40% 以致我們的財產大幅縮水，損失慘重。	1.請重新檢討建蔽率及容積率的擴大，以免影響都市更新市景容貌，縮小「最小開發規模到 300 m^2 以方便興建計畫」 2.區段徵收應以頭前農業區開發條件相同，可領回面積 55% 才合乎常理。	有關開發規模之陳情意見，酌予採納，陳情意見之區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.土地使用管制要點檢討調整指定部分街廓最小開發規模。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。 3.容積率及建蔽率提高建議，納入土地使用分區管制要點就都	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					市發展定位整體考量，同時考量訂定生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。	
21	王大評	新莊市興化段 142、143、 144、201-3、 724-1、769	按政府機關為人民服務，依法行政，應要幫人民爭取最大利益，而非與民爭利，本計劃案臨近之頭前重劃區及副都心開發案，皆以市地重劃定案，為何此案偏採區段徵收，是否採用法條錯誤或疏忽，請幫我們這些弱勢的農民爭取。	敬請政府單位： 1.請將本計劃案依照副都心開發案採取市地重劃。 2.請提高建蔽率及容積率。 3.請降低最小開發規模面積。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
22	歐何盛	新莊市興化段 147、147-2、 148、148-2	該區農地因機場捷運被迫徵收一次，土地面積縮減許多，現因都市計劃再行區段徵收，卻僅發還 40% 土地，或不足最小開發面積 800 m ² 僅可依「公告現值」領現，然而公告現值逐年調降實不合理。	1.江翠開發案還土地為 50%，且土地最小開發面積為 165 m ² 。 2.領錢徵收不應與市價差異過大。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
23	張春桂	新莊市興化段 788、729、727	1.區段徵收應力求合理性。 2.機場聯外線及環狀線以徵收之區域應併入都更計畫分配方式處理。	1.分配成數應比照重劃地提高分配成數五成以上。 2.分配方式:應採原物原地優先分配方式分配。 3.最低開發面積應降為 800~1000m ³ 。 4.原機場聯外線及環狀線已徵收之區域補償一應比照區段性徵收支分配方式採原物優先分配。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
24	張德明	新莊市興化段	1.本人所有左列土地三筆，家父生前承購之土	1.建議徵收土地價格高於原	同人陳編號第 20 案。	依縣都

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		720、721、721-1	地價款為每坪新台幣壹拾伍萬元整。 2.前台北市內湖曾辦理區段徵收案，原土地所有權人可買回 55% 土地	地所有權人購土地成本。 2.建議原土地所有權人可買回土地比例提高至 55%。		委會專案小組意見通過。
25	張德賢	新莊市興化段 720、721、721-1	1.本人所有左列土地三筆，家父生前承購之土地價款為每坪新台幣壹拾伍萬元整。 2.前台北市內湖曾辦理區段徵收案，原土地所有權人可買回 55% 土地	1.建議徵收土地價格高於原土地所有權人購土地成本。 2.建議原土地所有權人可買回土地比例提高至 55%。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
26	王葉秀菊、王明朝、王寶徵	新莊市興化段 142、147-1、147-2、147-3、144、146、201、724、760	1.這塊土地是我祖先至今已過 3 代的地方， 2.這塊土地是祖父母歷代省吃儉用購置而六下給子孫。 3.如今這塊土地以區段徵收方法辦理開發實在不公平，土地之前配合中央政府徵收作為機場捷運，而所剩下的土地不是很多，希望重新檢討開發案 4.如今小市民期待清廉有為的政府，能苦民所苦，能跟頭前重劃區新莊副都心市地重劃，小民對政府德政感恩在心。	1.敬請政府單位能將區段徵收方案改為鄰近頭前重化區市地重劃案得到公平分配辦理。大家都是有為的新莊市民，希望待遇一樣，請重新檢討本案。 2.政府單位能真的苦民所苦，政清廉的馬政府單位，辛苦你們了。	不予採納。 理由：依行政院 81 年 7 月 28 日 (81) 內字第 26274 號函示規定，略以「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，爰本計畫區開發採以區段徵收方式辦理。	依縣都委會專案小組意見通過。
27	林建明	新莊市興化段 27-1、109	區段徵收分配比列及最少分配額坪數門檻過高。	提高分配比，降低可建築門檻，提高建蔽率。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
28	毆陳月雲	新莊市興化段 712	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例取	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			3.取回單位價格不合理	回希望能取回土地，自建或合建皆可，年屆 70 不想離開這片土地。 3.依公告地價加 40%取得的前很難在外地購屋。		案小組意見通過。
29	游祥和	新莊市興化段 774、853-1、861	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的利用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
30	歐麗美	新莊市興化段 723、723-1	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少 3.取回單位價格不合理	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例取回希望能取回土地，自建或合建皆可。 3.依公告地價加 40%取得的前很難在外地購屋	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
31	歐麗真、歐麗卿	新莊市興化段 723、723-1	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例取	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			3.不贊成依公告地價加 40%	回希望能取回土地，自建或合建皆可 3.公告地價操之現政府至要重劃時與市價有很多的價差，近期向國有財產局買回 84 年因遺產稅收歸國有之土地亦以市價買回。		案小組意見通過。
32	林金次	新莊市興化段 27-1、91、109	區段徵收分配比列及最少分配額坪數門檻過高。	提高分配比，降低可建築門檻，提高建蔽率。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
33	洪鈴雅	新莊市興化段 164、165	徵收條件過低使人民醫生心血付之一炬，生活驗入困境，盼能提高條件，才能維持人民之基本生活。	1.此地現金補償之金額加成補償，特別對於持有土地面積較小的所有權人更為之。 2.提高抵價地之比例。 3.提高建蔽率為 60%容積為 350%。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
34	許漢城	新莊市興化段 779-1	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				較所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的利用。		
35	游祥德、游祥堃	新莊市興化段774、853、861	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的使用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
	游祥玲	新莊市興化段774、861	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的使用。		
36	游政霖	新莊市興化段 835、837	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比例太低，及開發後的土地使用建蔽率及容積率太低。	農業區土地徵收，土地所有權人只領回所有土地 40%，又開發後土地是用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同?政府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
	游承璋	新莊市興化段 774、835、 837、863-1	農業區採用區段徵收，土地所有權人只領回所有土地之分配比列太低。及開發後的土地是用建蔽率及容積率太低。	農業區土地徵收，土地所有權人只領回所有土地 40%，又開發後土地是用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同?政		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。		
	黃金順	新莊市興化段774	農業區採用區段徵收，土地所有權人只領回所有土地之分配比列太低。及開發後的土地是用建蔽率及容積率太低。	農業區土地徵收，土地所有權人只領回所有土地 40%，又開發後土地是用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同?政府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。		
37	歐明輝	新莊市興化段742、743、744、745、722、151、152小段	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				率容積率，以促進土地更有效率的使用。		
38	陳聖倫、陳聖傑、陳榮裕	新莊市興化段198、19	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的使用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
39	林素梅	新莊市興化段774、853 小段	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				率容積率，以促進土地更有效率的使用。		
40	王儷錡	新莊市興化段169	本人已將下半輩子所賺金額投入本人土地和房子了，今將因政府徵收導致無地方可住，是否真的是合理的呢?副都新重劃還尚未完成，裡面包含了商業區、堤防內的公園使用率也無到飽和，真的有那麼大的需求嗎?要爭那麼多的土地嗎?政府已經哪麼多負載了，真的還需要那麼多的支出嗎?	1.給予同等評數土地讓我們不會沒有住的地方。 2.給予合理的徵收費用。 3.待副都新重劃區完成後再一實際使用狀況，決定是否需要那麼多土地。 4.經過大家討論過再徵收。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
41	王葉秀菊、王聖宗、王文正、王之連	新莊市興化段145、142、147-1、147-2、147-3、144、146、724、760	政府如今以區段徵收辦理開發，實在不公平，所有權人領回土地之分配比列太低，開發後的土地使用之建蔽率，及容積率太低，公園及公共設施太高，所剩土地不多，小市民期待清廉有為的政府能苦民所苦，有效從新檢討，請遵照頭前副都心市地重劃方式作辦理。謝謝。	本次農業區土地征收，土地所有權人領回所有土地40%，開發土地使用建蔽率及容積率，只能建約五層樓高度，這樣的土地開發案，所分配的比例及建蔽率、容積率對全部所有權人有失公平，讓所有全人如何認同，希望政府單位能秉持同理心，重新檢討，請重新擬定開發案，以市地重劃來處理。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
42	陳茆鑑、陳妙、陳節子、高陳瑞蓮、陳榮安	新莊市興化段119	以目前計畫案，很顯然是圖利他人財團犧牲小市民的權利，這種精神已不合憲在民主架構，況且區域不大，為什麼要商二、商三，對面就是副都會區，並且綠地面積也不需要很大，因為周圍已有疏洪大公園與興化公園，理應重視維護小市民的權益，而副都會區也規劃公園一	區段徵收前有案列，如疏洪道、五股工業區，只要有名每戶都保留 50 坪，166 平方公尺，這個案子是大眾認為很好案子，因而沒人抗爭，五股工業區發放土地有優先	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			堆。	承購的權利，這也是不錯的案子，又現在征收土地都以市價加成，如幸福路捷運工程等案，不應照公告地價。		
43	張碩峯	新莊市興化段172	本人已將大半輩子所賺金額投入本土地和房子，今將因政府徵收，導致無地方可住，是否真的是合理的呢？副都心重劃區尚未完成，裡面包含了商業區、堤防內的公園使用率也無到飽和，真的有那麼大的需求要徵收那麼多的土地嗎？政府已經那麼多的負債了，真的還需要那麼多的支出嗎？	1.給予同等坪數土地，讓我們不會沒有居住的地方。 2.給予合理的徵收費用。 3.待副都心重劃區完成後再依實際使用狀況，決定是否需要那麼多土地。經過大眾討論過後再行徵收。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
44	鄭新進	新莊市興化段168	小縣市民心聲：一生難得有個家，年青時進入新莊鎮，在同一公司工作 40 年，當初省著用，生活品質低，內人做手工，照顧小孩，用標會集資，購買這個家。本區域開發我們有保障不會損失嗎？請主事者認真細考，只能拜託！	1.為求區域發展投入精神是肯定的！ 2.請主事者（真心、費心）體會小住戶心聲，我只求保有原價值、權益。 具體提議要待開發住戶處理，細部內容再議！	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
45	羊秀玉、林龍溪	新莊市興化段740	撥地比例太少，希望最少 55%。		同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
46	王耀萱、蔡麗臻	興化段709-1-2	本案件函號是區段徵收方式辦理開發，本人甚感不公，請問新莊地區有已處用區段徵收方式辦理開發，此地段是靠近台北市最近距哩，交	敬請政府貴單位，將區段徵收方式更改為市地重劃方式辦理開發，再來討論建蔽率	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			通最便捷之處，捷運系統縱橫就在此處，是新莊地區最有價值的地理環境，今用區段徵收方式辦理，甚為無理不要給百姓有未受利先受害的感覺，政府民主德政，不要與百姓搶地，政府 60%地主 40%太不公平請更改開發方式，以市地重劃方式。	及容積率問題，請依照鄰近副都心開發辦理。		意見通過。
47	蔡銘鐘	--	1、貴所（府）97 年配合高鐵局辦理該區捷運用地徵收前述部份農業區，以低於 90 年以前 0.5 折之價金（公告現值），徵收民等土地，現又將民僅剩之部分土地，全數納入停車場及公園地，而同區塊內之土地卻有改成「商二」之土地者，屆時可比市價 3~5 倍價格之暴利出售，顯將有明顯「偏頗不平」之情形，故建請以「市地重劃」方式辦理，以符公平正義原則。 2、「耕者有其田」政策已把祖父所留之土地，全部放領給佃農，僅餘之土地配合捷運徵收，現連僅餘之土地，眼看又成泡影，祖父百年所留之土地完全沒有，民只想能留一點土地，以作紀念，然請貴府以公平「市地重劃」方式辦理，以符公平正義原則。	有關新莊市北側農業區都更案，請附帶決議須以「市地重劃」方式辦理，以符社會公平公正原則。	不予採納。 理由：依行政院 81 年 7 月 28 日 (81) 內字第 26274 號函示規定，略以「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，爰本計畫區開發方式為區段徵收。	依縣都委會專案小組意見通過。
48	陳弘展、陳則穎	新莊市興化段 124、124-3、124-9	我們再興化地段也不過一百坪內，如在被政府徵收恐被以錢給付，所以我們反對區段徵收，如能對照化成路所有居住現有人房屋坪數一樣。政府一定要公平公正，一視同仁。	1.請重新檢討建蔽率及容積率。 2.區段徵收要以頭前農業區的開發條件相同。 3.同地區的土地政府要一視同仁的對待，不能有的要拆	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				除，有的就地合法。		
49	歐俊來等人	新莊市興化段 428、434、435	1.四週都是商區，為何此地段為公二十四。 2.此地段經過五股工業區徵收後，又捷運徵收，現在又要重劃。	1.此地段是在五工路大馬路上，是否能換在商業區大馬路旁。 2.是否能將建蔽率改為(50/50)。 3.希望給我們這些辛苦的農民一個滿意的答覆。	同人陳編號第20案。	依縣都委會專案小組意見通過。
50	鄭錫培	新莊市興化段 770	本人土地位於捷運站旁知產專業區。	1.容積率225%，可否提高，以利使用。 2.地下開挖率依土地管制核計為45%+10%=55%可否比照細部計畫書內為70%。	酌予採納。 理由：納入土地使用分區管制要點就都市發展定位整體考量，同時考量訂定生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。	依縣都委會專案小組意見通過。
51	王鴻翔	新莊市興化段 124-6、124-13	1.路邊人行道無法暢通、多被變壓器佔據。 2.無公有市場或賣場供民眾購買生活所須。 3.無公園供民眾休憩運動。		酌予採納。 理由：計畫區內劃設公園及綠地，供未來民眾使用，並於都市設計及土地使用分區管制要點訂有開放空間系統等內容。	依縣都委會專案小組意見通過。
52	陳榮銘	--	1.執事先生，請你不要再製造大財團、大地主、大企業壟斷一切，違反孫中山先生的均富原則。 2.區段徵收不應該用公告地價(因為限建政策已經幾十年了，地主們太吃虧了)。		不予討論。 理由：有關區段徵收之地價補償費依區段徵收相關規定辦理。	依縣都委會專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
						過。
53	臺北縣新莊市民代表會	--		建議「知識產業園區都市計畫案，建議將化成路底納入計畫內」。	不予採納。 理由：陳情位置係為計畫區外，屬非都市土地，考量擴大都市計畫之程序繁瑣，恐將延誤本計畫之都市計畫變更時程，針對毗鄰非都市土地預為規劃及相關介面整合。	依縣都委會專案小組意見通過。
54	陳啟禎等人	五工路 2 號	<p>1.依據平均地權條例第五十四條規定「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則」本案竟以最低之標準百分之四十為抵價地面積，令人無法接受。</p> <p>2.按徵收前土地座落區域原地分配。</p> <p>3.容積率訂太低，應酌量提高 50%。</p> <p>最小開發規模面積過大，土地所有權人合併申請分配或買回困難，尤以商三與商二土地為甚，有圖利財團之虞</p>	<p>1.應提高抵價地總面積之成數至百分之五十，否則與市地重劃差距過大，地主將無法釋懷，至少不應都以最低標準便宜行事，導致計畫阻力徒增。</p> <p>2.原地分配符合公平原則。</p> <p>3.容積獎勵可達百分之百，但獎勵門檻太高，應酌量提高基準容積 50%。</p> <p>建議在兼具都市景觀與土地有效利用之下，適度檢討降低最小開發規模商三與商二均為 5000 m²、知專區 700 m²，避瓜田李下之嫌。</p>	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
55	劉偉堅、劉	新莊市興化段	Y19 捷運系統用地大部分是原土地所有人之先	新莊市興化段 803 地號土地	不予採納。	依縣都

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	偉杰、許桓銘	803	<p>祖或親人等歷經數代或數十年辛勤務農傳承迄今，爰經民國 65 年起淡水河海水倒灌，多年來無法務農，損失慘重，甚至生活難以為繼窘境，仍緬懷先人或親人以血汗務農所繼留予後代子孫賴以養家活口之土地，不捨出讓。遽於民國 75 年政府開拓新莊市五工路、思源路與中山路，部分徵收吾等所有之土地，吾等亦全力支持道路興建。今 Y19 捷運工程用地又土地開發吾等 803-1 及 803-2 土地合計面積約為 0.12 公頃（新莊都市計劃 Y19 捷運系統用地基地範圍總面積約為 0.24 公頃）。吾等為配合政府交通建設業已與台北市政府捷運局簽立該捷運用地土地開發協議價購協議書在案。</p> <p>然經由捷運設施分割後，所剩餘之新莊市興化段 803 地號土地（所有人劉偉堅、劉偉杰、許桓銘共有，各持分三分之一）為 Y19 捷運系統用地之毗鄰地，爰因捷運系統環狀線第一階段路線（五股工業區站）工程用地（Y19 捷運系統用地）需要將原 803 地號一筆土地分割為 803、803-1、803-2 地號等三筆土地，今臨新莊市五工路之 803-1、803-2 地號土地業經編定為「捷運系統用地」，嗣後 Y19 捷運系統用地動工後吾等所餘留之 803 地號土地（面積 0.18 公頃）將成為「裏地」出入不易，將影響該土地日後之使用效益，除對吾等地主權益影響甚鉅外，亦未符合我國土地政策之地盡其利原則。</p>	為捷運環狀線 Y19（五股工業區站）捷運系統用地之毗鄰地，陳情貴府同意由吾等地主比照 Y19 捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，俾利有效利用本筆土地資源，促進地區發展。	理由：考量捷運站周邊為人潮匯聚的場域，應以商業服務空間為主。	委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>Y19 捷運系統用地及本筆毗鄰位於五工路與中山路口北側，北距五股工業區約 500 公尺，南隔中山路（約 30 公尺）為新莊副都心，在新莊副都心計畫發佈後，未來將朝向商業化發展，又 Y19 捷運站為環狀線及機場捷運轉乘點，該捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，因此為促進地區發展需要，本筆 Y19 捷運系統用地之毗鄰地應儘速劃定或變更為住宅及商業用地。</p> <p>為此，依大眾捷運法第 7 條第一項：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」及大眾捷運系統土地開發辦法第 9 條第一項：「主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，究大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。」之規定，陳請貴府同意本筆 Y19 捷運系統用地之毗鄰地（即新莊市興化段 803 地號土地）由吾等地主比照上述捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，俾利有效利用本筆土地資源，促進地區發展。</p>			
56	劉偉堅、劉偉杰、劉天良	新莊市興化段 803	1.依據平均地權條例第 54 條，規定「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則」本案竟以最低之標準百分之四十為抵價地面積，令人無法接受。	1.應提高抵價地總面積之成數至百分之五十，否則與市地重劃差距過大，地主將無法釋懷，至少不應都以最低	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>2.按徵收前土地座落區域原地分配。</p> <p>3.容積率訂太低，應酌量提高 50%。</p> <p>最小開發規模面積過大，土地所有權人合併申請分配或買回困難，尤以商三與商二土地為甚。</p>	<p>標準便宜行事，導致計畫阻力徒增。</p> <p>2.按原地分配較符合公平原則。</p> <p>3.容積獎勵可達百分之百，但獎勵門檻太高，應酌量提高基準容積 50%。</p> <p>建議在兼具都市景觀與土地有效利用之下，適度檢討降低最小開發規模。</p>		過。
57	陳啟禎、劉天良	新莊市興化段 790、792	<p>吾等所有新莊市興化段 790、792 地號土地位於上述 貴府公告「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」案擬辦理區段徵收區域西側，五工路與中山路口北側，北距五股工業區約 500 公尺，南隔中山路（約 33 公尺）為頭前重劃區與新莊副都心，東隔五工路為 Y19 捷運站為環狀線及機場捷運轉乘點。今 貴府配合中正機場捷運及環狀捷運建構為本地區發展擬辦理上述區段徵收，計畫開發為商業區及知識經濟區，惟該區段徵收所徵收土地大部分是原土地所有人之先祖或親人等歷經數代或數十年辛勤務農傳承迄今，爰經民國 65 年起淡水河海水倒灌，多年來無法務農，損失慘重，甚至生活難以為繼</p>	<p>有關臺北縣新莊市政府 98.4.10 北縣莊新字第 0980023008 號函旨所述為貴府公告「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」案擬辦理區段徵收乙節，吾等所有新莊市興化段 790、792 地號土地係上述擬辦理區段徵收範圍內之部分土地，陳情貴府同意吾等上述土地按原位置保留分配土地。</p>	<p>不予討論。</p> <p>理由：土地按原位次分配或分配其他位置依區段徵收相關規定辦理。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>窘境，仍緬懷先人或親人以血汗務農所繼留予後代子孫賴以養家活口之土地。遽於民國 75 年政府開拓新莊市五工路、思源路與中山路，部分徵收吾等所有之土地，吾等亦全力支持道路興建。</p> <p>吾等上述土地上皆有既成建築物，實際情況如下：1.新莊市興化段 790 地號土地面積 690.92 平方公尺，其地上既有建物(門牌號碼：新莊市五工路 4 號)面積約 300 平方公尺。2.新莊市興化段 792 地號土地面積 1747.33 平方公尺，其地上既成建物（門牌號碼：新莊市五工路 2 號）面積 1868.4 平方公尺。為此，依土地徵收條例第 47 條：「區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。」，陳請 貴府「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」案擬辦理區段徵收時同意吾等上述土地按原位置保留分配土地。</p>			
58	黃蓮螞	新莊市興化段 813、813-1	1.就本人所悉，新莊中山路係依貴府 70 年 7 月 22 日公告之「變更新莊都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區、學校用地、河川用地為道路用地及部分道路用地變更為工業	請貴府將 813 及 813-1 一併納入「擬定新莊都市計畫(知識經濟產業專用區及周邊地區)計畫案」範圍內，以區	酌予採納。 理由： 考量計畫區農業區南側與已開闢中山路間	依縣都委會專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>區)案」中規劃為 33 米寬度，經都市計畫定樁完成、點交樁位、辦理地籍逕為分割測量後據以開闢完成迄今。前述道路樁位若未經點交、測定分割等程序，豈可完成 33 米之開闢作業。若依 貴府地政局函覆內容所載，「...92 年 4 月 1 日公告之『變更副都市中心地區（副都市中心地區）主要計畫暨擬定新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫案樁位測定作業』成果圖表，該路段寬度 33 公尺並無變更...」，則道路寬度及樁位既未變更，且道路已開闢完畢多年，則貴局函文說明二「...97 年 11 月新莊地政事務所辦理周邊土地測量案件時，發現地籍圖上該路段寬度僅有 31 至 32 公尺...故於 97 年 12 月 4 日補辦逕為分割...」乙事，實屬不可思議且有重大疏失。</p> <p>2.本人係於民國 91 年 10 月 12 日購買興化段 813 地號土地，當時並申請新莊市都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書以資判斷分區，決定購地之價格。若中山路當時尚未完成都市計畫樁位測定及地籍逕為分割作業以致無法判定農業區及道路用地範圍，則應於土地使用分區證明書載明周知；惟購買土地當時中山路既屬已開闢完成狀態，且依當時申請之新莊市都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書所示，813 地號全筆皆為農業區土地，是以本人基於信賴政府所核發之公文書資</p>	段徵收方式取得所需道路用地並維護人民權益。	皆有帶狀未徵收計畫道路之情形，為確保本計畫區未來街廓能與已開闢之中山路銜接，就緊鄰計畫區範圍邊界未徵收之道路用地，一併納入區段徵收範圍內。	過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>料而斥資購地，政府自當保障本人因而取得之財產權。</p> <p>3.經本人委託代理人於 98 年 6 月 18 日赴新莊地政事務討論本案得知，實因鄰近區域都市發展整體開發而實施地籍圖重測作業，復因重測過程測量之誤差造成地籍界線之偏移，而與當時所定都市計畫樁位不一致。就圖紙老舊變形或測量過程遷就實際開發狀況所導致樁位偏移或地籍界線偏移等情形本人尚可體諒，惟貴局以「地籍圖上該路段寬度僅有 31 至 32 公尺...97 年 12 月 4 日係補辦逕為分割」之理由實屬搪塞之舉，令人無法接受。</p> <p>4.基於法之信賴原則，政府應保護人民正當合理之信賴，不應以事後之法律或行政處分之變更損及人民之信賴利益，如有損及。貴局於本人取得所有權後所為之逕為分割對本人財產已造成莫大損失，實已違背信賴原則，自當提出適當之救濟措施。</p>			

案由	「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	<p>壹、辦理機關：臺北縣政府</p> <p>貳、法令依據 都市計畫法第 17 條。</p> <p>參、計畫緣起 新莊都市計畫中山路北側之農業區，於第二次通盤檢討案中考量新莊之都市定位、計畫區周邊環境與交通條件，擬變更計畫區為知識密集型產業進駐之特定專用區發展。惟新莊二通於 92 年至 94 年縣都委會審議時，機場捷運線與捷運環狀線尚未進行實質建設，經縣都委會 94.01.27 第 338 次會議決議：「暫予保留」，後續配合該建設進度辦理。</p> <p>由於機場捷運線與捷運環狀線之規劃均已定案，且實質開發作業均已展開，故配合縣都委會決議研提計畫區之實質規劃案，變更部份農業區、道路用地為知識經濟產業專用區、商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地及道路用地，以促進土地有效利用，完成都市計畫法定程序。</p> <p>本案併同主要計畫變更案前經提送縣都委會 99 年 11 月 25 日第 405 次會議，就計畫區內之交通捷運立體連通、捷運場站周圍開放空間等議題，再行檢視計畫內容補充修正後再提會討論。</p> <p>肆、本細部計畫與主要計畫之關係 本案之主要計畫係依據都市計畫法第二十七條第一項第四款以「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)」案（以下簡稱變更主要計畫案）辦理變更，該主要計畫書中規定應另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點，本細部計畫即承接主要計畫變更內容、實質發展計畫、實施進度及經費等規定辦理，並訂定土地使用分區管制要點管制之。</p> <p>陸、計畫範圍與面積 計畫範圍中北、東、西三側以新莊都市計畫界為界，南側則至山路道路境界線及頭前工業區邊界，計畫面積為 34.1575 公頃。計畫範圍內的都市計畫分區除農業區外，尚包括道路用地、捷運系統用地、溝渠用地、堤防用地（兼供捷運系統用地使用）及電路鐵塔用地。</p> <p>柒、辦理經過</p>		

一、公開展覽

本案自 98 年 4 月 15 日起公開展覽 30 天，並於 98 年 4 月 29 日下午 2 時 30 分假新莊市公所舉辦公開說明會。公開展覽期間總計收到公民或團體陳情意見 76 件（主要計畫及細部計畫合併計算）。

二、縣都委會專案小組研商會

本案併同主要計畫分別於民國 98 年 7 月 3 日、98 年 11 月 5 日、99 年 3 月 11 日、99 年 4 月 29 日、99 年 5 月 18 日、99 年 6 月 22 日、99 年 8 月 11 日、99 年 8 月 23 日、99 年 9 月 1 日、99 年 9 月 10 日、99 年 9 月 27 日召開共計 11 次專案小組研商會議，以及 99 年 8 月 12 日辦理現勘，相關變更內容及人陳案均已獲致具體意見，故提請縣大會審議。

有關專案小組歷次研商會意見，意旨彙整詳附件 專案小組出席委員意見、附表二土地使用分區管制要點修正對照表、附表三 公展期間人民團體陳情意見綜理表專案小組意見欄。

三、縣都委會

本案併同細部計畫經專案小組研商後，提送縣都委會第 405 次會議，會議決議：請針對下列各點，檢視計畫內容補充修正後再提會討論。

- 1.計畫區範圍內環狀線 Y19 與機場線 A3 車站交通連結之便捷程度將是本地區發展的重要因素，請補充說明兩場站的設計內容、進出動線及轉乘方式，調整捷運場站毗鄰地區之土地使用及立體連通構想，並請交通局協助規劃單位針對未來交通狀況進行分析，並配合調整捷運場站周邊土地使用配置，強化本地區未來交通之流暢性。
- 2.為提高本地區為雙捷運場站交會處之辨識性，捷運場站出入口應有較寬廣之開放空間系統，且計畫區內相關交通建設皆為高架，是否將已有規劃之立體人行通廊系統擴大至全地區，並評估連通五股工業區等周邊地區之可行性。
- 3.計畫區配合未來推動電影文化相關產業劃設機關用地，惟考量機關用地未來開發之有彈性，建議研議容許使用項目。
- 4.針對原有合法房屋於排除區段徵收範圍外，並劃設第一種住宅區為再發展區方案，請補充說明全縣其他整體開發地區之土地使用強度相關案例，以供參考審議。
- 5.請就策略性產業之發展政策，調整產業專用區之容許使用項目，使該分區更能符合整體產業發展趨勢。

6.計畫面積及各土地使用分區面積誤植部分請查明後予以修正。

四、工作會議

經作業單位於 99 年 12 月 8 日邀集交通部高速鐵路工程局、臺北市
政府捷運工程局、本府交通局等相關交通捷運主管機關，就計畫區之捷
運建設及交通運輸系統，再行檢視捷運立體連通系統、土地使用計畫及
相關土地使用管制要點規定。

陸、實質發展計畫

一、計畫年期

依新莊都市計畫（第二次通盤檢討）案之計畫年期，訂定為民國 110
年。

二、計畫人口

依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要
點」推算，可估計計畫人口約為 2,673 人，故訂定本計畫之計畫人口為
2,700 人。

三、土地使用計畫

依專案小組意見修正計畫土地使用計畫及公共設施計畫，詳附表一
土地使用計畫及附圖一土地使用計畫圖。

（一）產業專用區

以五工路為界，計畫區西側，機場捷運系統用地北側，包圍大型開
放空間發展，以提升土地使用價值及吸引力。總計劃分為 7 個街廓，面
積合計為 6.2153 公頃，佔計畫區總面積 18.20%。

（二）第一種住宅區

劃設第一種住宅區街廓 3 處，位於計畫區東側，現為合法密集房屋
為原則，排除區段徵收範圍，劃設面積合計 0.8164 公頃，佔計畫總面
積 2.39%。

（三）第二種住宅區

位於計畫區東側，化成路兩側，配合現為合法密集房屋周邊，避免
不相容使用，於第一種住宅區周邊劃設為 3 處第二種住宅區，劃設面積
合計 0.9014 公頃，佔計畫總面積 2.64%。

（四）第一種商業區

劃設第一種商業區街廓 1 處，位於計畫區南側，採較淺街廓單面配地為原則，使建築計畫區接能面臨公園用地發展，提升沿街商業使用之品質，劃設面積合計 1.7980 公頃，佔計畫總面積之 5.26%。

（五）第二種商業區

劃設第二種商業區街廓 3 處，毗鄰捷運環狀線與機場線車站使用之捷運系統用地，採較大街廓規劃，並將指定較大建築計畫區開發規模使開放空間系統得完整規劃，並與捷運車站可密切結合，劃設面積合計 4.3187 公頃，佔計畫總面積之 12.64%。

（六）宗教專用區

計畫區西側，原有福德宮劃設為宗教專用區，面積合計 0.0712 公頃，佔計畫總面積之 0.21%。

四、公共設施計畫

（一）機關用地

為延伸副都心內停四用地台灣電影文化中心之效益，劃設 1 處機關用地，以提供後續電影文化創意產業相關政府單位使用，劃設面積合計 2.5546 公頃，佔計畫區總面積的 7.48%。

（二）公園用地（公二十二~公三十一）

沿機場捷運線及道路劃設 10 處公園用地，並統一公園、兒童遊樂場及綠地名稱，將捷運系統用地以包裹方式處理，以軟化捷運高架捷構體對視覺景觀及空間切割的影響。劃設面積合計 5.0748 公頃，佔計畫區總面積的 14.86%。

（三）廣場用地

劃設廣場用地 2 處，其中 1 處位於第一種商業區東側，供選逛人潮集結及預留人行動線空橋串連之用，另 1 處位於五工路中山路口，供水利局設置水利箱涵所需之用。劃設面積合計 0.2724 公頃，佔計畫總面積之 0.80%。

（四）廣場兼停車場用地

於毗鄰捷運系統用地車站處劃設廣場兼停車場用地 3 處，除供出入

人潮集結外，臨接(知)4號道路，可提供接駁轉乘運具停靠使用。劃設面積合計 0.9227 公頃，估計畫區總面積的 2.70%。

(五) 道路用地

保留原有化成路及部分五工路不予調整變更，另配合南側新莊副都心地區之計畫道路、北側五股工業區內道路及西側三重頂崁工業區道路之串接劃設 15 公尺寬之主要道路，並考量地方交通系統之完整性劃設 10 公尺寬之次要道路，劃設面積合計 6.8509 公頃，估計畫區總面積的 20.06%。

(六) 捷運系統用地（捷二十一~捷二十三）

計畫區內有機場捷運線之捷運系統用地，面積 4.3353 公頃，估計畫區總面積的 12.69%。

(七) 堤防用地（兼供捷運系統用地使用）

計畫區西側原主要計畫劃設 1 處堤防用地兼供捷運系統使用，面積 0.0210 公頃，本次未變更，維持原計畫內容，估計畫區總面積的 0.06%。

(八) 溝渠用地

計畫區西側中港大排劃設 1 處溝渠用地，面積 0.0048 公頃，本次未變更，維持原計畫內容，估計畫區總面積的 0.01%。

柒、事業及財務計畫

一、開發方式與主體

本案除既有公共設施用地外，其餘本次由都市計畫農業區變更為相關土地使用分區及公共設施用地者，面積合計為 27.7254 公頃，依行政院 81 年 7 月 28 日 81 內字第 26274 號函核定「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辨計畫」之規定略以：「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收。」故本計畫由臺北縣政府為開發主體，以區段徵收方式辦理。

二、實施進度

(一) 應辦理區段徵收地區

本計畫擬採區段徵收方式辦理，並預計於細部計畫完成後儘速完成區段徵收作業，並得視主辦機關之人力與業務，酌予調整辦理進度。

	<p>(二) 無需辦理區段徵收地區</p> <p>既有已開發完成之公共設施將不納入區段徵收範圍內。</p> <p>三、實施經費</p> <p>有關本案以區段徵收辦理開發，其經費預估約為 39.12 億元。惟實際費用應依區段徵收計畫書核定內容為準。</p> <p>玖、以上符合法定程序，提請討論。</p>
決議	<p>除下列各點外，依縣都委會專案小組意見通過：</p> <p>一、本案有關捷運機場線 A3 站及環狀線 Y19 站動線規劃與外部空間串接等規劃，由臺北縣政府與相關單位透過行政協調方式進行。</p> <p>二、機關用地除提供電影研發、創作、放映及推廣等相關設施使用，或配合捷運車站供轉運設施使用外，餘得依都市計畫公共設施多目標使用辦法規定作多目標使用。</p> <p>三、為引導再發展區採整體開發方式辦理，參照二重疏洪道地區訂定整體開發獎勵規定，第一種住宅區容積率並調整為 140%。</p>

附件 「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」專案小組出席委員意見

本案歷經 11 次專案小組研商會議，重要意旨彙整如下：

- 十八、為避免本縣都市計畫產業專用區有多種名稱，建議本案知識經濟產業專用區統一修正為產業專用區，並於都市計畫書內說明本計畫區之產業專用區發展定位，配合土地使用管制要點規定訂正相關內容，以落實本計畫區發展願景。
- 十九、考量本計畫為政府重大推動計畫辦理個案變更，且新莊第二次通盤檢討已刪除未實質變更之變更案，爰本計畫案名請修正。
- 二十、計畫區北側至五股工業區間夾雜非都市土地，面積共計 **12,1943** 平方公尺，若納入本計畫範圍內，須依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」辦理，依規定應先經內政部區委會同意，並通過環保署政策環境影響評估。因此，非都市土地是否一併納入，考慮擴大都市計畫將延誤本計畫之時程，建議另案研議，但本計畫應就土地使用一併預為整體考量相關介面系統之規劃構想。
- 二十一、因應捷運站周邊之停車或是轉乘空間需求，沿機場軌道捷運系統用地規劃公園用地，可考量採多目標使用方式規劃。
- 二十二、計畫區內之交通道路系統與開發空間系統，配合機場捷運路線軌道之落樁位置及環狀線 **Y19** 車站站體細部設計，研提檢討土地使用及開放空間配置。另交通局表示目前環狀線北環段路線規劃正研議行經本計畫區內留設捷運出土段佈設空間，將影響本案之土地使用與公共設施用地配置，納入北市府捷運局提供路線規劃方案一併規劃。
- 二十三、請規劃單位就 **5-OD** 規劃理念、發展構想及定位等內容納入計畫書詳予補充說明。
- 二十四、有關土地使用計畫原則採以計畫道路劃設於計畫區北側，通過性車流對區內交通影響較小，且公園用地集中劃設，較能提高服務效能，避免道路將產業專用區切分細碎街廓，惟計畫區北側道路調整盡量鄰接計畫範圍線，減少劃設零星用地或使用分區。
- 二十五、防災計畫應包含救災與人員逃生疏散等內容，請研擬具體防災計畫。
- 二十六、請研提計畫區之都市設計內容，並檢討與周圍已完成開發的副都心地區及頭前重劃區之空間整合。
- 二十七、針對建築基地細分規模限制，請參考相關特定區計畫（南港經貿園區、台北港等）及地區內土地所有權人持有土地規模，研提產業專用最

適規劃建築開發規模。

- 二十八、為延伸副都心內停四用地台灣電影文化中心之效益，於本計畫區內劃設一處機關用地，以提供後續電影文化創意產業相關政府單位使用，惟涉及後續區段徵收土地等事宜，請研議就機關用地開發方式評估計畫區財務可行性。
- 二十九、本計畫區東鄰二重疏洪道，西接中港大排，可透過計畫區內公共設施用地之綠化系統與捷運高架下方結合，提出人行與自行車道之構想，並納入建築與公共設施用地退縮管制規定。
- 三十、本計畫區為新的整體開發區且區內捷運 A3 及 Y19 捷運車站，請規劃單位研議設置立體開發空間通廊可行性。
- 三十一、本次所提捷運場站周邊立體開發構想，有關建築物連接空間及獎勵機制，請研議基地內外分別設置之管理與獎勵機制；另考量機場捷運 A3 站及環狀捷運 Y19 站之高度限制，是否透過建築物高度管制，創造本計畫區高度意象及形塑地區自明性。
- 三十二、本計畫區開發方式為區段徵收，為確認後續區段徵收執行可行，爰請規劃單位於本案提送縣都委會審議前將區段徵收可行性初步評估送縣府地政局檢核，並請地政局協助相關區段徵收可行性之評估。
- 三十三、捷運 Y19 車站 97 年 3 月 28 日發布實施「擬定新莊都市計畫（Y19 捷運系統用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）細部計畫」，爰於本計畫細部計畫範圍排除，另捷運機場線之捷運系統用地則納入本計畫細部計畫範圍。
- 十七、有關計畫書、圖請確依書圖製作規則辦理，內容誤繕部分，請更正之。

附表一 「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）
細部計畫」土地使用計畫

項目		面積（公頃）	比例（％）
土地使用分區	產業專用區	6.2153	18.20
	第一種住宅區	0.8164	2.39
	第二種住宅區	0.9014	2.64
	第一種商業區	1.7980	5.26
	第二種商業區	4.3187	12.64
	宗教專用區	0.0712	0.21
	小計	14.1211	41.34
公共設施用地	機關用地	2.5546	7.48
	廣場用地	0.2724	0.80
	廣場兼停車場用地	0.9227	2.70
	公園用地	5.0748	14.86
	道路用地	6.8509	20.06
	捷運系統用地	4.3353	12.69
	溝渠用地	0.0048	0.01
	堤防用地（兼供捷運系統用地使用）	0.0210	0.06
	小計	20.0364	58.66
合 計		34.3960	100

註：表內面積應依據計畫核定圖實地分割測量面積為準。

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三條及三十五條之規定訂定之。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
<p>二、本要點用語，定義如下：</p> <p>(一)基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>(二)前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。</p> <p>(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿45度者，內角在45度以上時，以45度線為準。</p> <p>(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。</p> <p>(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。</p> <p>(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。</p> <p>(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。</p> <p>(九)前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。</p> <p>(十)側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。</p> <p>(十一)基準容積率：都市計畫規定之容積率，不含獎勵</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>本要點用語定義參照臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容，無需另行定義。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>容積。</p> <p>(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。</p>		
<p>三、本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>(一)知識經濟產業專用區。</p> <p>(二)第一種商業區。</p> <p>(三)第二種商業區。</p> <p>(四)第三種商業區。</p> <p>(五)公園用地。</p> <p>(六)兒童遊樂場用地。</p> <p>(七)綠地用地。</p> <p>(八)廣場兼停車場用地。</p> <p>(九)道路用地。</p> <p>(十)堤防用地。</p> <p>(十一)溝渠用地。</p> <p>(十二)電路鐵塔用地。</p> <p>前項各使用區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二、本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>(一)產業專用區。</p> <p>(二)第一種商業區。</p> <p>(三)第二種商業區。</p> <p>(四)第一種住宅區。</p> <p>(五)第二種住宅區。</p> <p>(六)宗教專用區。</p> <p>(七)機關用地。</p> <p>(八)公園用地。</p> <p>(九)廣場用地。</p> <p>(十)廣場兼停車場用地。</p> <p>(十一)道路用地。</p> <p>(十二)堤防用地。</p> <p>(十三)溝渠用地。</p> <p>(十四)捷運系統用地。</p> <p>前項各使用區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>理由：</p> <p>1.點次調整。</p> <p>2.配合土地使用分區調整，修正分區及用地</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文		縣都委會專案小組意見	縣都委會決議		
		名稱。			
四、本計畫區內土地使用分區除都市計畫法台灣省施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理：		修正後通過。 修正內容： 三、本計畫區內土地使用分區除都市計畫法台灣省施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理：	依縣都委會專案小組意見通過。		
土地使用分區種類	容許使用內容	<table><tr><td>土地使用分區種類</td><td>容許使用內容</td></tr></table>		土地使用分區種類	容許使用內容
土地使用分區種類	容許使用內容				
知識經濟產業專用區	以提供依專業知識及經驗進行創作、研發、設計、實作、展示、演出、訓練、銷售、服務與創業輔導等從業人員之職場與居住使用有關設施使用為主。其容許使用項目包括： 1. 一般事務所及自由職業事務所，並不得小於申請總樓地板面積的二分之一。 2. 一般零售業、餐飲業、一般服務業及金融分支機構(以上僅限於使用建築物之第一、二層及地下一層)，並不得超過申請總樓地板面積的五分之一。 3. 住宅。 4. 公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。 5. 其他經臺北縣政府核准之相關設施。				

公開展覽條文		縣都委會專案小組意見		縣都委會決議	
第一種商業區	依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之使用規定辦理，惟建築物之第一至三層僅能用作一般零售業及餐飲業、且一樓空間限作開放性使用。	產業專用區	以提供依專業知識及經驗進行創作、研發、設計、實作、展示、訓練、銷售、服務與創業輔導等從業人員之職場有關設施使用為主。其容許使用項目包括： 1. 一般事務所及自由職業事務所，不得小於申請總容積樓地板面積的二分之一。 2. 一般零售業、一般服務業、餐飲業及金融機構(以上僅限於使用建築物之第一、二層及地下一層)，並不得超過申請總容積樓地板面積的五分之一為原則。 3. 公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。 4. 其他經臺北縣政府核准之相關設施。 各設施單元於每層計入之容積樓地板面積小於(含)150 m ² 者，衛浴設備及茶水間應集中設置。		
第二種商業區	依都市計畫法台灣省施行細則有關商業區之用規定辦理，惟僅得供作零售、餐飲及辦公使用。				
第三種商業區	係專供結合購物商場、室內或戶外遊憩設施及其附屬設施使用為主，其容許使用項目包括： 1. 一般零售業、餐飲業、一般服務業、一般批發業及金融分支機構。 2. 大型遊憩設施、一般遊憩設施及其所需之維修設施及服務中心。 3. 娛樂及健身服務業 4. 旅館、招待所。 5. 文教設施及展演設施。 6. 公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。 7. 其他經臺北縣政府核准之相關設施。				
			第一種商業區		依都市計畫法臺灣省施行細則有關商業區之使用規定辦理，惟建築物之地面三樓或 15 公尺以下限作一般零售業及餐飲業使用。
			第二種商業區		依都市計畫法臺灣省施行細則有關商業區之使用規定辦理，惟不得作住宅使用。
		第一種住宅區	依都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區之使用規定辦理。		

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見		縣都委會決議
	第二種住宅區		
	宗教專用區	1. 以供建築宗教相關活動、研究所需建築，並得設置教育、文化、社會福利和社會服務等相關附屬設施。 2. 其法定空地應開放供公眾使用。	
	理由： 1. 點次調整。 2. 修正「知識經濟產業專用區」為「產業專用區」，統一臺北縣分區名稱，並修正產業專用區容許使用內容，以避免轉作住宅使用。 3. 為維持第一種商業區沿街商業機能及開放使用氛圍，規範地面一層之用途。 4. 第二種商業區臨近捷運車站，修正原正面列舉方式，以增加使用彈性，並規範不得作住宅使用以符合規劃原意。 5. 刪除「第三種商業區」，捷運車站周邊統一為「第二種商業區」。 6. 配合土地使用分區劃設有第一、二種住宅區，訂定容許使用內容規定。 7. 配合福德宮劃設宗教專用區增訂相關規定。		

公開展覽條文			縣都委會專案小組意見			縣都委會決議															
五、本計畫區內之各項土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：			修正後通過。 修正內容：			為引導再發展區採整體開發方式辦理，參照二重疏洪道地區訂定整體開發獎勵規定，第一種住宅區容積率並調整為 140%，餘依縣都委會專案小組意見通過。															
			四、本計畫區內之各項土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：																		
			<table><tr><th>土地使用分區種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>知識經濟產業專用區</td><td>45%</td><td>225%</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>50%</td><td>280%</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>60%</td><td>320%</td></tr><tr><td>第三種商業區</td><td>50%</td><td>320%</td></tr></table>				土地使用分區種類	建蔽率	容積率	知識經濟產業專用區	45%	225%	第一種商業區	50%	280%	第二種商業區	60%	320%	第三種商業區	50%	320%
土地使用分區種類	建蔽率	容積率																			
知識經濟產業專用區	45%	225%																			
第一種商業區	50%	280%																			
第二種商業區	60%	320%																			
第三種商業區	50%	320%																			
			理由： 1. 點次調整。 2. 修正「知識經濟產業專用區」為「產業專用區」，統一臺北縣分區名稱。 2. 提高第一種商業區之建蔽率以保持商業區建蔽率之一致性，並可避免基地深開挖。 3. 原有農業區建地目之密集合法房屋排除區段徵收範圍劃設為第一種住宅區，訂定第一種住宅區容積率，並維持原有建地目之使用強度。 4. 配合土地使用分區劃設有第二種住宅區，參考「都市計畫法臺灣省施行細則」新增第二種住宅區建蔽率及容積率，惟建蔽率比照臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容調降。 5. 配合土地使用分區劃設有宗教專用區增訂相關規定。																		

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議																									
<p>六、本計畫區內之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><td>公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td>廣場兼停車場用地</td><td>10%</td><td>依有關規定辦理</td></tr></table> <p>容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。</p>	公共設施種類	建蔽率	容積率	公園用地	15%	30%	廣場兼停車場用地	10%	依有關規定辦理	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>五、本計畫區內之公共設施，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table><tr><td>公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td rowspan="2">廣場兼停車場用地</td><td>10%(平面使用)</td><td rowspan="2">依有關規定辦理</td></tr><tr><td>50%(立體使用)</td></tr><tr><td>捷運系統用地</td><td colspan="2">主要供捷運場站、路線及其相關附屬設施（含變電站、轉乘設施）等使用</td></tr></table> <p>容積率不予規定者，依相關法令規定辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1.點次調整。</p> <p>2.土地使用計畫劃設機關用地，爰訂定機關用地之規定。</p>	公共設施種類	建蔽率	容積率	機關用地	50%	250%	公園用地	15%	30%	廣場兼停車場用地	10%(平面使用)	依有關規定辦理	50%(立體使用)	捷運系統用地	主要供捷運場站、路線及其相關附屬設施（含變電站、轉乘設施）等使用		<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
公共設施種類	建蔽率	容積率																									
公園用地	15%	30%																									
廣場兼停車場用地	10%	依有關規定辦理																									
公共設施種類	建蔽率	容積率																									
機關用地	50%	250%																									
公園用地	15%	30%																									
廣場兼停車場用地	10%(平面使用)	依有關規定辦理																									
	50%(立體使用)																										
捷運系統用地	主要供捷運場站、路線及其相關附屬設施（含變電站、轉乘設施）等使用																										
<p>七、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>六、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定做多目標使用。</p> <p>理由：</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>																									

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議															
	點次調整。																
<p>八、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，應分別設置前院及側院，規定如下：</p> <p>(二)前院及側院留設深度不得小於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="192 528 1021 788"> <tr> <th>土地使用種類</th><th>前院深度(公尺)</th><th>側院深度(公尺)</th></tr> <tr> <td>知識經濟產業專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>商業區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> <tr> <td>公園用地、兒童遊樂場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr> <tr> <td>捷運系統用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr> </table> <p>(三)基地前、側院深度應符合本要點之規定，惟若因留設前、側院致基地內建築物深(寬)度不足「臺北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深(寬)度為準。</p> <p>(四)本要點第十點另有規定需退縮達 10 公尺以上建築物，其前院留設面積得一併計入該退縮面積中。</p> <p>本點各項規定因基地情況特殊經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限，惟應留設側院者，最小側院深度仍不得小於 1 公尺。</p>	土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	知識經濟產業專用區	3.00	不予規定	商業區	3.00	不予規定	公園用地、兒童遊樂場用地	10.00	10.00	捷運系統用地	3.00	不予規定	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>因本要點第十八條已指定沿街及側院退縮建築規定，爰刪除以避免衝突。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)															
知識經濟產業專用區	3.00	不予規定															
商業區	3.00	不予規定															
公園用地、兒童遊樂場用地	10.00	10.00															
捷運系統用地	3.00	不予規定															

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>十二、為鼓勵基地設置或捐贈公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用且經都市設計委員會審議通過者，得增加所提供之樓地板面積。惟以不超過基準容積之 30% 為限：</p> <p>(一)私人經主管機關及受贈單位同意捐贈消防、警政、交通、衛生、醫療、教育、文化、社會福利等設施或設備之樓地板面積，除不計容積外，並得依其實際設置面積增加容積，惟不得超過實際設置面積之 100%。</p> <p>(二)私人設置或捐贈圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。除不計容積外，並得依其實際設置面積增加容積，惟不得超過實際設置面積之 50%。</p> <p>(三)建築物留設空間或設施與天橋、地下道、捷運設施或地下街及水岸連接且供公眾使用，經都市設計委員會核准者，其實際設置面積得不計容積。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>七、為鼓勵基地設置或捐贈公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用且經都市設計委員會審議通過者，得獎勵容積，惟以不超過基準容積之 30% 為限：</p> <p>(一)私人捐獻設置圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、景觀公共設施等供公眾使用及機關辦公相關設施，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准者，除不計容積樓地板外，得依其實際設置容積樓地板面積獎勵之。</p> <p>(二)建築基地為配合與周邊公共開放空間之聯繫，設置空橋、平台等設施而增加建築面積及樓地板面積，經提都市設計審議委員會審查核准，增加部分得免計建築面積及樓地板面積。</p> <p>(三)第二種商業區於配合本要點第十八點設置之騎樓、廊道、立體人行通道或露臺整體規劃設計，提供樓地板面積 100 平方公尺以上之室內開放空間，並 24 小時供公眾使用，得不計容積樓地板，其設置面積以不超過 1000 平方公尺為原則，惟經都市設計審議委員會同意，不在此限。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>2. 依臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容刪除原公展第(一)款定及修正第(二)款內容。</p> <p>3. 配合本案計畫目的提高原第(二)款之獎勵，同時參考近期審議案例，為避免私人設置公益性設施後移作他用，修正文字，並建議臺北縣二十處土管通檢(第一階段)配合修正。</p> <p>4. 增訂配合立體人行通廊位置整體規劃設計之室內公共開放空間提供之獎勵，為避免獎勵之室內開放空間浮濫設置，訂定最高設置標準。</p>	
未規定	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>八、開發者自願或經指定協助興闢建築基地外部之空橋及其連通地面層之樓梯或電扶梯，其興闢計畫經臺北縣都市設計審議委員會核准，得依實際設置面積獎勵之，並以基準容積之 15% 為上限。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 為串聯建築基地內部與外部立體空廊系統，增訂建築基地外部空橋及其連通由開發者自願或經指定協助興闢之獎勵，另考量以工程費換算獎勵機制，於實際執行上易肇生疑義，為利後續執行與審查作業，逕以實際設置面積獎勵之。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議																															
<p>十三、為鼓勵計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區內各使用分區內建築開發規模超過下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積：</p> <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築開發規模</th></tr><tr><td>知識經濟產業專用區</td><td>1500 平方公尺</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>1500 平方公尺</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>全街廓</td></tr></table> <p>(二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之：</p> <table><tr><th>面前道路寬度</th><th>增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td>十六公尺(含)以上</td><td>基地面積×基準容積率× 10%</td></tr><tr><td>未達十六公尺者</td><td>基地面積×基準容積率× 5%</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	知識經濟產業專用區	1500 平方公尺	第一種商業區	1500 平方公尺	第二種商業區	全街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	十六公尺(含)以上	基地面積×基準容積率× 10%	未達十六公尺者	基地面積×基準容積率× 5%	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>九、為鼓勵計畫區內土地大面積開發建設，訂定下列獎勵規定：</p> <table><tr><th>街廓編號</th><th>開發規模</th><th colspan="2">增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td rowspan="2">I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7、R1、R2、R3、C4、C5</td><td>3000~5000 平方公尺</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td><td rowspan="4">屬全街廓開發者，額外獎勵基準容積 5%</td></tr><tr><td>5000 平方公尺以上</td><td>基地面積×基準容積率×10%</td></tr><tr><td rowspan="2">C2、C3</td><td>二個細分單元</td><td colspan="2">基地面積×基準容積率×10%</td></tr><tr><td>三個細分單元</td><td colspan="2">基地面積×基準容積率×15%</td></tr></table> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依街廓條件並參考「臺北港特定區細部計畫」土管要點，訂定獎勵規定，以引導建築基地朝較大規模開發，並刪除臨道路寬度之差別獎勵，以求公平。全街廓開發與大面積開發獎勵屬性不同，應分別列述。</p>	街廓編號	開發規模	增加興建樓地板面積		I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7、R1、R2、R3、C4、C5	3000~5000 平方公尺	基地面積×基準容積率×5%	屬全街廓開發者，額外獎勵基準容積 5%	5000 平方公尺以上	基地面積×基準容積率×10%	C2、C3	二個細分單元	基地面積×基準容積率×10%		三個細分單元	基地面積×基準容積率×15%		<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
使用分區	最小建築開發規模																																
知識經濟產業專用區	1500 平方公尺																																
第一種商業區	1500 平方公尺																																
第二種商業區	全街廓																																
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																																
十六公尺(含)以上	基地面積×基準容積率× 10%																																
未達十六公尺者	基地面積×基準容積率× 5%																																
街廓編號	開發規模	增加興建樓地板面積																															
I1、I2、I3、I4、I5、I6、I7、R1、R2、R3、C4、C5	3000~5000 平方公尺	基地面積×基準容積率×5%	屬全街廓開發者，額外獎勵基準容積 5%																														
	5000 平方公尺以上	基地面積×基準容積率×10%																															
C2、C3	二個細分單元	基地面積×基準容積率×10%																															
	三個細分單元	基地面積×基準容積率×15%																															
<p>十五、本計畫區內建築基地得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理容積移轉，而其可移入容積上限需依下列規定辦理：</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十、本計畫區內建築基地得依「都市計畫容</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>																															

公開展覽條文		縣都委會專案小組意見	縣都委會決議											
<table><tr><td>面前道路寬度</td><td>可移入容積上限</td></tr><tr><td>16公尺(含)以上</td><td>基地基準容積之 40%</td></tr><tr><td>未達 16公尺者</td><td>基地基準容積之 30%</td></tr></table>	面前道路寬度	可移入容積上限	16公尺(含)以上	基地基準容積之 40%	未達 16公尺者	基地基準容積之 30%	<p>積移轉實施辦法」辦理容積移轉，而其可移入容積上限需依下列規定辦理：</p> <table><tr><td>面前道路寬度</td><td>可移入容積上限</td></tr><tr><td>15公尺(含)以上</td><td>基地基準容積之 40%</td></tr><tr><td>未達 15公尺者</td><td>基地基準容積之 30%</td></tr></table> <p>理由：點次調整，並配合計畫道路寬度調整修訂規定。</p>	面前道路寬度	可移入容積上限	15公尺(含)以上	基地基準容積之 40%	未達 15公尺者	基地基準容積之 30%	
面前道路寬度	可移入容積上限													
16公尺(含)以上	基地基準容積之 40%													
未達 16公尺者	基地基準容積之 30%													
面前道路寬度	可移入容積上限													
15公尺(含)以上	基地基準容積之 40%													
未達 15公尺者	基地基準容積之 30%													
<p>十七、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造价之五倍保證金。</p> <p>前項保證金退還依下列規定：</p> <p>(一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十一、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與臺北縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造价之五倍保證金。</p> <p>前項保證金退還依下列規定：</p> <p>(一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>(二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>(三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>												

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>之樓地板面積法定工程造價五倍之金額後無息退還。</p>	<p>於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價五倍之金額後無息退還。</p> <p>理由：點次調整。</p>	
<p>十八、為提升都市防災性，建築基地符合下列規定者，獎勵基準容積 5%：</p> <p>(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 8 公尺。</p> <p>(二)基地如設置兩幢以上之建築物，其鄰幢間隔淨寬應達 8 公尺。</p> <p>(三)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十二、為提升都市防災性能，第二種商業區以外建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積 5%：</p> <p>(一)與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二)與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三)基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之淨距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之淨距離應達 8 公尺。</p> <p>(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災半徑範圍內，以達消防救災可及化。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容修正，另條文所指「同一幢不相連之二『幢』」經釐清原意為二「同一幢不相連之二『棟』」，依規劃原意修正文字。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
<p>十九、為提升都市綠化及保水性，建築基地符合下列</p>	<p>修正後通過。</p>	<p>依縣都委會專</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議																																								
<p>規定，增加樓地板面積。但以不超過基準容積之 15%為限：</p> <p>(一)設計建蔽率：</p> <p>1. 設計建蔽率：建築面積/(基地面積－現有巷道面積)</p> <p>2. 綠覆率:依本要點第十九點核算之種植花草樹木面積/(實設空地面積－騎樓－迴廊－私設通路－基地內通路－無遮簷人行道)×100%，綠覆率應大於 60 %。</p> <p>3. 獎勵標準：</p> <table><tr><th>法定建蔽率－設計建蔽率</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之 3%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之 5%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之 7%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之 9%</td></tr></table> <p>(二)實際開挖率：</p> <table><tr><th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>基準容積之 6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>基準容積之 8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>基準容積之 10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>基準容積之 12%</td></tr><tr><td>≥ 30%</td><td>基準容積之 15%</td></tr></table>	法定建蔽率－設計建蔽率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之 3%	≥ 15%	基準容積之 5%	≥ 20%	基準容積之 7%	≥ 25%	基準容積之 9%	法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度	≥ 10%	基準容積之 6%	≥ 15%	基準容積之 8%	≥ 20%	基準容積之 10%	≥ 25%	基準容積之 12%	≥ 30%	基準容積之 15%	<p>修正內容：</p> <p>十三、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率及綠覆率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：</p> <table><tr><th>法定開挖率－實際開挖率</th><th>法定綠覆率增加</th><th>獎勵額度</th></tr><tr><td>≥ 10%</td><td>10%</td><td>基準容積之 6%</td></tr><tr><td>≥ 15%</td><td>15%</td><td>基準容積之 8%</td></tr><tr><td>≥ 20%</td><td>20%</td><td>基準容積之 10%</td></tr><tr><td>≥ 25%</td><td>25%</td><td>基準容積之 12%</td></tr><tr><td>≥ 30%</td><td>30%</td><td>基準容積之 15%</td></tr></table> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容，刪除設計建蔽率獎勵規定。</p> <p>2. 考量僅降低開挖率並無法確保都市保水性能之提升，綠覆率應相對增加方能確保，故於獎勵條件增列綠覆率規定。</p>	法定開挖率－實際開挖率	法定綠覆率增加	獎勵額度	≥ 10%	10%	基準容積之 6%	≥ 15%	15%	基準容積之 8%	≥ 20%	20%	基準容積之 10%	≥ 25%	25%	基準容積之 12%	≥ 30%	30%	基準容積之 15%	<p>案小組意見通過。</p>
法定建蔽率－設計建蔽率	獎勵額度																																									
≥ 10%	基準容積之 3%																																									
≥ 15%	基準容積之 5%																																									
≥ 20%	基準容積之 7%																																									
≥ 25%	基準容積之 9%																																									
法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度																																									
≥ 10%	基準容積之 6%																																									
≥ 15%	基準容積之 8%																																									
≥ 20%	基準容積之 10%																																									
≥ 25%	基準容積之 12%																																									
≥ 30%	基準容積之 15%																																									
法定開挖率－實際開挖率	法定綠覆率增加	獎勵額度																																								
≥ 10%	10%	基準容積之 6%																																								
≥ 15%	15%	基準容積之 8%																																								
≥ 20%	20%	基準容積之 10%																																								
≥ 25%	25%	基準容積之 12%																																								
≥ 30%	30%	基準容積之 15%																																								

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>二十、應經臺北縣都市設計審議委員會審議之建築基地，非因基地條件限制，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經臺北縣都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積 10%。</p>	<p>修正後通過。 修正內容：</p> <p>十四、為形塑捷運場站周邊都市意象，創造地標性及自明性，第二種商業區之建築物高度不得低於 100 公尺。</p> <p>為引導區域具地標性建築之形塑，第二種商業區建築物高度凡超過 240 公尺者，建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經臺北縣都市設計審議委員會審議通過為創意建築者，獎勵基準容積 10%。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 創意建築原公展條文定義不明確，未來執行時將不易判定。鑒於本地區為高架捷運之交會處，為形塑本地區節點意象，定義高樓層之地標建築作為地區創意建築。 3. 參考新莊副都市中心都市設計審議中個案，其樓高多為 120 公尺以上，且計畫區內之捷運機場線 A3 車站及環狀捷運 Y19 車站皆為高架車站，故為塑造捷運站毗鄰第二種商業區之地標建築，樓高為周邊地區最高建築高度之 2 倍。 	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
<p>十四、為鼓勵計畫區加速開發建設，特訂定</p>	<p>刪除。</p>	<p>依縣都委會專</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議								
<p>下列獎勵措施：</p> <p>(一)本計畫區內建築基地於區段徵收地籍整理作業完成囑託登記完畢之日起算，左列期限內申請建造執照且依本府核發建造執照內容及期限申領建築使用執照者，得依左表規定增加興建樓地板面積。</p> <table><tr><th>申請建造執照期限</th><th>增加興建樓地板面積</th></tr><tr><td>三年以內</td><td>基地面積×基準容積率×5%</td></tr><tr><td>五年以內</td><td>基地面積×基準容積率×3%</td></tr><tr><td>七年以內</td><td>基地面積×基準容積率×1%</td></tr></table> <p>(二)前項核發建造執照後，除下列情形外不得變更建造執照內容，否則應以變更建造執照申請時間重新計算增加興建樓地板面積：</p> <p>1. 變更起造人或其他與設計內容無關之變更。</p> <p>2. 建造執照前後圖面或圖說內容不一致，且不變更建築物使用項目、外觀、內部公共設施位置與面積。</p> <p>3. 其他經臺北縣都市設計審議委員會審議通過得不因變更建造執照內容而刪減獎勵興建樓地板面積者。</p> <p>(三)申請展延完工期限者應依照展延後之完工日期扣除原核准完工期限後之日期作為申請建造執照日期之方式，重新計算獎勵興建樓地板面積，若需減少獎勵興建樓地板面積時應辦理變更建造執照。</p> <p>(四)建造執照起造人應自行拆除因變更建造執照內容或展延完工期限而減少獎勵興建樓地板面積，並不得要求任何補償。</p>	申請建造執照期限	增加興建樓地板面積	三年以內	基地面積×基準容積率×5%	五年以內	基地面積×基準容積率×3%	七年以內	基地面積×基準容積率×1%	<p>理由：</p> <p>考量時程獎勵將影響正常市場機制，造成無效供給，刪除時程獎勵。</p>	<p>案小組意見通過。</p>
申請建造執照期限	增加興建樓地板面積									
三年以內	基地面積×基準容積率×5%									
五年以內	基地面積×基準容積率×3%									
七年以內	基地面積×基準容積率×1%									

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>十六、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，並由縣府相關機關組成考評小組辦理空地維護管理與環境改善考評。</p> <p>若土地所有權人未善盡下列管理維護之責任，經臺北縣政府通知限期改善二次仍未改善者，經提臺北縣都市設計審議委員會審議通過及臺北縣政府核定後，扣減該建築基地基準容積 1%之獎勵容積，且經核定扣減獎勵容積者，得連續扣減之：</p> <p>(一)不得任其生長雜草、堆置廢土、廢棄物或其他有礙觀瞻、衛生或妨礙公共安全之物品。</p> <p>(二)維持原地形、地貌，非經申請同意不得擅自變更、設置圍牆或其他阻隔性設施物。</p> <p>前項建築基地植栽綠化或美化如提供公眾使用，且其使用管理計畫經臺北縣都市設計審議委員會審議通過並與臺北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加基準容積 1%為獎勵容積，惟最高不得超過 5%。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>原公展條文為臺北縣二十處土管通檢(第二階段)內容，土管通檢第一階段發布實施內容無此條文，俟第二階段通案條文審議情形再行討論是否納入變更，爰先予以刪除。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>二十一、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和不得超過基準容積率之一倍。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 十五、建築基地獎勵容積之限制如下： (一)不適用「建築技術規則建築設計施工編」第十五章有關建築基地綜合設計及「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」之容積獎勵。 (二)建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積率之 0.5 倍(不含免計樓地板面積部分)，惟取得綠建築銀級以上之獎勵者，各項獎勵面積及容積移轉之總和放寬至基準容積率之 1 倍(不含免計樓地板面積部分)。 (三)都市更新條例適用之建築容積獎勵，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物或捷運穿越區依相關法令規定得提高或放寬之容積，不受本點之限制。</p> <p>理由： 1. 點次調整。 2. 考量開放空間系統已經整體配置規範，且毗鄰捷運站鼓勵大眾運輸，故不得適用增設開放空間及公共停車位之獎勵，為避免執行疑義，故予以敘明。 3. 為避免執行疑義，增列「獎勵上限不含免計樓地板面積」之文字。 4. 為鼓勵本計畫區朝向永續生態之建築規劃設計，並加強</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議																								
	高獎勵面積及容積移轉上限之合理性，調整上限規定。																									
九、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模如下： <table><tr><td>土地使用種類</td><td>最小建築基地規模</td></tr><tr><td>知識經濟產業專用區</td><td>800 平方公尺</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>800 平方公尺</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>5000 平方公尺</td></tr><tr><td>第三種商業區</td><td>10000 平方公尺</td></tr></table>	土地使用種類	最小建築基地規模	知識經濟產業專用區	800 平方公尺	第一種商業區	800 平方公尺	第二種商業區	5000 平方公尺	第三種商業區	10000 平方公尺	修正後通過。 修正內容： 十六、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模如下(詳附圖一)： <table><tr><td>街廓編號</td><td>最小建築基地規模</td></tr><tr><td>R2、R3</td><td>500 m²</td></tr><tr><td>I1、I2、I3</td><td>600 m²(角地 800 m²)</td></tr><tr><td>I4、I5、I6、I7、C4、C5、R1</td><td>800 m²(角地 1000 m²)</td></tr><tr><td>C1</td><td>全街廓</td></tr><tr><td>C2</td><td>1/2 街廓</td></tr><tr><td>C3</td><td>1/3 街廓</td></tr></table> C2、C3 街廓之細分方式應依附圖一規定辦理，其餘街廓不予規定，於辦理區段徵收時訂定之。 理由： 1. 點次調整。 2. 為提高參與區段徵收地主配地之可能，劃設小街廓並降低產專區及住宅區最小建地規模，惟角地考量雙邊退縮之影響，酌予調高建築基地規模。	街廓編號	最小建築基地規模	R2、R3	500 m ²	I1、I2、I3	600 m ² (角地 800 m ²)	I4、I5、I6、I7、C4、C5、R1	800 m ² (角地 1000 m ²)	C1	全街廓	C2	1/2 街廓	C3	1/3 街廓	依縣都委會專案小組意見通過。
土地使用種類	最小建築基地規模																									
知識經濟產業專用區	800 平方公尺																									
第一種商業區	800 平方公尺																									
第二種商業區	5000 平方公尺																									
第三種商業區	10000 平方公尺																									
街廓編號	最小建築基地規模																									
R2、R3	500 m ²																									
I1、I2、I3	600 m ² (角地 800 m ²)																									
I4、I5、I6、I7、C4、C5、R1	800 m ² (角地 1000 m ²)																									
C1	全街廓																									
C2	1/2 街廓																									
C3	1/3 街廓																									

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議										
	3. 配合車站周邊土地整體規劃開發構想，調整商業區建築基地規模並規範細分方式。											
<p>十一、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如基地情況特殊者，經臺北縣都市設計委員會同意，得比照「建築技術規則」或「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理。</p> <p>(一)知識經濟產業專用區及商業區附屬小汽車停車空間應依下表規定：</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>250(含)平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>250 以上~400(含)平方公尺以下</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>400 以上~550(含)平方公尺以下</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <p>1. 規劃作為住宅使用需以一戶一機車位為原則；規劃作為商業使用以 100 平方公尺設置一機車位為原則。</p> <p>2. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，捷運車站或火車站毗鄰地區範圍內之建築物得減少小汽車停車位之提供或設置，將該空間作為機車及自行車停車位之用，其實施範圍及設置標準，由臺北縣政府訂定之。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250(含)平方公尺以下	設置一部	250 以上~400(含)平方公尺以下	設置二部	400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部	以下類推		<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十七、本計畫區內停車位設置規定如下，建築基地如情況特殊，經臺北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理。</p> <p>(一)計畫區內各土地使用分區附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。</p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置：</p> <p>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第一類用途建築物，每滿 100 平方公尺設置一機車位。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第二類用途建築物，以一戶一機車位為原則。</p> <p>3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 150 公尺內之建築物至少應設置法定機車停車位 25%之自行車停車位，如經都市設計委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
總樓地板面積	停車設置標準											
250(含)平方公尺以下	設置一部											
250 以上~400(含)平方公尺以下	設置二部											
400 以上~550(含)平方公尺以下	設置三部											
以下類推												

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議								
(四)若依規定須辦理交通影響評估作業者，依其審查結果辦理。	2. 考量本計畫區為捷運車站交會地區，應鼓勵大眾運輸使用，故私有機動運具之停車位依「建築技術規則」標準設置，不提高標準。 3. 有關機車停車位設置部份，由於臺北縣機車家戶持有率較高，故增設機車停車位規定。 4. 為鼓勵以自行車轉乘大眾運輸工具，建議參照新莊副都心都市設計審議原則，訂定外加自行車停車位設置規定。 5. 交通影響評估並不能逾越相關都市計畫及建築技術規則規定，予以刪除(四)。									
<p>十、有關計畫區之建築退縮規定如下：</p> <p>(一)建築基地臨接下列計畫道路者，應依規定退縮建築（詳附圖一）並留設沿街式開放空間且予以植栽綠化，同時劃設合計至少達 4 公尺寬之人行道及自行車道空間：</p> <table><tr><th>臨接計畫道路編號</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>特-四、特-一號及知 1 號計畫道路</td><td>自道路境界線至少退縮 10 公尺建築</td></tr><tr><td>一號道路及其他 16M 計畫道路</td><td>自道路境界線至少退縮 6 公尺建築</td></tr><tr><td>10M 計畫道路</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築</td></tr></table> <p>(二)建築基地臨接下列計畫道路交接處者，應依規定留設廣場式開放空間(詳附圖一)，該開放空間之鋪面除應整體規劃設計以維持人行道及自行車道之連貫暢通外，綠覆率不得小於 50%：</p>	臨接計畫道路編號	退縮建築規定	特-四、特-一號及知 1 號計畫道路	自道路境界線至少退縮 10 公尺建築	一號道路及其他 16M 計畫道路	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築	10M 計畫道路	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十八、本計畫區之建築退縮規定如下：</p> <p>(一)建築基地應依附圖二之規定退縮建築及於街角留設廣場式開放空間，前述退縮建築部分得計入法定空地，惟不得設置圍牆並應開放公眾使用。其規劃設計原則如下：</p> <p>1. 沿街退縮建築至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行道及自行車道空間為規劃原則。</p> <p>2. 留設廣場式開放空間者，其鋪面除應整體規劃設計以維持人行道及自行車道之連貫暢通外，綠覆率不得小於 50%。</p> <p>3. 前述沿街退縮建築及廣場式開放空間不得設置廣告牌塔，並應於廣場式開放空間設置供公眾</p>	依縣都委會專案小組意見通過。
臨接計畫道路編號	退縮建築規定									
特-四、特-一號及知 1 號計畫道路	自道路境界線至少退縮 10 公尺建築									
一號道路及其他 16M 計畫道路	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築									
10M 計畫道路	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築									

公開展覽條文			縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
建築基地位置		留設開放性空間最小規模	<p>使用之告示牌。</p> <p>(二)建築基地應留設後院及側院，後院深度不得小於 3 公尺，側院深度不得小於 1.5 公尺，並得計入法定空地。</p> <p>(三)G1 街廓應集中留設建築基地 30%之法定空地於捷運系統用地側，且其進深不得小於 30 公尺；該留設部分不得設置圍牆並應開放公眾使用，且應整體植栽綠化，其綠覆率不得小於 50%。</p> <p>(四)為防止火災延燒，建築基地位於計畫區邊界且無開放性公共設施或道路用地分隔者，應自該處基地境界線退縮 5 公尺建築，並不得設置固定設施物。</p> <p>(五)依本點規定退縮之建築物，免依臺北縣騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。</p> <p>(六)建築基地如情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意者得依其決議辦理。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 配合土地使用修正調整退縮建築規定及規劃設計原則，並增列側院之規定，另考量避免圖文不一造成疑義，退縮規定改以圖示辦理。</p> <p>3. 餘文字檢討修正，避免執行疑義。</p>	
特一號道路	特-4 號道路	500 平方公尺		
	知-2 道路	100 平方公尺		
特一-1 號道路	知-2 道路	100 平方公尺		
知-1 號道路	知-6 號道路	200 平方公尺		
知-2 號道路	知-3、知-4、知-5 及一號道路	200 平方公尺		
	知-10 及知-11 號道路	100 平方公尺		
知-3 號道路	特-4 號道路	200 平方公尺		
知-4 號道路	特-4 號道路	除第二種商業區為 500 平方公尺外，其餘為 200 平方公尺		
知-5 號道路	特-4 號道路	500 平方公尺		
<p>(三)為防止火災延燒，建築基地位於計畫區邊界且無開放性公共設施或道路用地分隔者，應自該處基地境界線退縮 5 公尺建築。</p> <p>(四)依本點規定退縮部分得計入法定空地，其中依第一、二項退縮建築部分不得設置圍牆，並應開放公眾通行使用。</p> <p>(五)依本點規定退縮之建築物除本點另有規定外，得免留設騎樓。</p> <p>(六)建築基地如情況特殊經臺北縣都市設計委員會同意</p>				

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>者得依其決議辦理。</p>		
<p>二十三、第二種商業區及第三種商業區內之建築基地，為強化與捷運車站之連繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)為串接捷運系統用地與公園用地間之人行動線，應於地面第一層處以戶外退縮建築或室內通廊之方式留人行淨寬 10 公尺以上之人行通廊，並 24 小時開放供公共通行使用；其以室內通廊方式提供者，其通廊高度應大於 6 公尺為原則。</p> <p>(二)為預留捷運車站與毗鄰建築基地立體串接之可能，應於銜接空廊之室內處預留寬度及深度不小於 20 公尺之公共空間，以及深度不得小於 8 公尺之戶外平台；此公共空間須淨空並得以通往地面層。</p> <p>(三)前二項人行通廊及串接公共空間之留設地點，由臺北縣都市設計委員會指定確認之。</p> <p>(四)留設之人行通廊及串接公共空間得不計入容積率檢討計算。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>十九、為引導捷運場站及毗鄰建築基地整體規劃利用以強化與捷運車站之聯繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)C1、C2、C3 街廓之建築物於距地面 18 公尺以下之樓層應沿附圖三指定牆面線留設地面或立體人行通道，且該地面或立體人行通道非經都市設計審議委員會同意不得設置於建築物內部，其寬度不得小於 3.5 公尺。</p> <p>(二)C1、C2、C3 街廓建築物於距地面 18 公尺處應留設露臺，該露臺之外緣線至少應 70% 落於附圖三指定牆面線上，且露臺最小進深不得小於 10 公尺。</p> <p>(三)依前二款留設之人行通道或露臺應設置通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯，除提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內，並應 24 小時開放供公眾使用。前述連通空間均不計樓地板面積。</p> <p>(四)建築基地與公共設施用地串接之空橋及其通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯之設置地點如附圖三所示，其實際位置及高度由臺北縣都市設計審議委員會指定之；該空橋寬度不得小於 3.5 公尺，並應串接至建築基地留設之立體人行通道或露臺。</p> <p>(五)建築基地外之空橋及其連通地面層之樓梯及電梯或</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>電扶梯之規劃設計及興闢，除附圖三指定辦理之建築基地外，餘得由申請者自願或臺北縣都市設計審議委員會協調指定辦理；指定或自願辦理者之興闢均得依第八點規定獎勵容積。</p> <p>(六)建築基地內之人行通道、露臺及連通樓梯及電梯或電扶梯由該基地開發者自行管理維護；建築基地外之空橋及連通樓梯及電梯或電扶梯，由興闢者負責維護管理；前述管理維護計畫須經臺北縣都市設計審議委員會或臺北縣政府同意。</p> <p>(七)C2、C3 街廓應自基地細分線各退縮 6 公尺建築以作為基地內共同車行道路，C1、C2、C3 街廓停車場出入口應依附圖三指定位置留設，該退縮部分得計入法定空地；如開發規模達二個細分單元(含)以上，經臺北縣都市設計委員會同意者得免留設。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 考量捷運車站與周邊街廓之連繫，具體規範基地建築設計之相關規定。 3. 附圖編號調整及文字檢討修正。 	
<p>二十五、機關、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木，其他建築基地內法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十、公園、廣場、廣場兼停車場等公共設施用地應留設用地總面積 50%以上種植花草樹木，其他建築基地內實設空地扣除依相關法令</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>植花草樹木。惟於地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實際空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>前項應種植花草樹木部分，其面積未滿 36 平方公尺應種植喬木一棵，面積 36 平方公尺以上未滿 36 平方公尺應再種植喬木一棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；惟臺北縣都市設計審議委員會另有決議者，得依其決議辦理。</p> <p>住宅區建築基地地下開挖率不得超過基地面積 70%，其他建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。</p> <p>公共設施用地作多目標使用且提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前三項規定之限制。</p>	<p>規定無法綠化之面積後應留設 50% 以上種植花草樹木；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，惟應參考「建築基地綠化設計技術規範」立體綠化規定，於屋頂、陽台等水平人工地盤予以綠化。</p> <p>公共設施用地提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 於本要點僅訂定原則性規範，設計細節由都市設計委員會審查或規定。 3. 地下開挖率規定於第二十一點修正訂定。 	

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議																
	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十一、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其開挖率不得大於下列規定</p> <table><tr><th>項目</th><th>開挖率</th></tr><tr><td>產業專用區</td><td>65%</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>80%</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td><u>80%</u></td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>70%</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>70%</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>建蔽率加基地面積 10%</td></tr></table> <p>本要點或相關法令所規定公共設施用地之地下室開挖率提經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加 10%為原則。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整，並將開挖率分點列表敘明。</p> <p>2. 依臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容修正相關文字。</p> <p>3. 為避免開挖率過大，應設定放寬上限。</p>	項目	開挖率	產業專用區	65%	第一種商業區	80%	第二種商業區	<u>80%</u>	第一種住宅區	70%	第二種住宅區	70%	宗教專用區	70%	公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
項目	開挖率																	
產業專用區	65%																	
第一種商業區	80%																	
第二種商業區	<u>80%</u>																	
第一種住宅區	70%																	
第二種住宅區	70%																	
宗教專用區	70%																	
公共設施用地	建蔽率加基地面積 10%																	
二十二、第二種商業區及第三種商業區，為串接捷運系統用地與公園用地間之人行動線，應於地面第一層處以戶外退縮建築或室內通廊之	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>併第十八點規定訂定。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>																

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>方式留人行淨寬 10 公尺以上之人行通廊，並 24 小時開放供公共通行使用；其以室內通廊方式提供者，其通廊高度應大於 6 公尺為原則。</p> <p>該人行通廊之留設地點，由臺北縣都市設計委員會指定確認之。</p>		
<p>未規定</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>二十二、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由縣政府訂定之。</p> <p>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，免計入容積樓地板面積。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依臺北縣二十處土管通檢(第一階段)內容新增文字，避免執行疑義，敘明容積樓地板面積，文字檢討修正。 	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>
<p>二十四、本計畫區建築皆應先經臺北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照，變更</p>	<p>二十三、本計畫區建築皆應先經臺北縣都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>建造執照時亦同。</p>	<p>審議通過後方得申請建造執照，變更建造執照時亦同。惟不影響原建造執照都市設計委員會審議決議內容，且符合都市設計委員會授權工務局逕為辦理變更之內容項目者，得免再經都市設計審議委員會審議。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 增定變更建照執照執行時，得免經都市設計審議委員會審議之文字規定。 	<p>過。</p>
<p>二十六、工程預算 1,000 萬元(含)以上之公有建築物、供公眾使用之建築物及申請基地面積大於 5,000 平方公尺且總容積大於 10,000 平方公尺之建築物，於新建時應參照「建築技術規則」綠建築專章規定設計建造，並至少應達「建築基地綠化」及「建築基地保水」二項標準，該建築基地位於鄉、鎮時，前二項之一得為「建築物雨水或生活雜排水回收再利用」。</p> <p>申請基地面積未達 5,000 平方公尺或總容積</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>原公展條文為臺北縣二十處土管通檢(第二階段)內容，土管通檢第一階段發布實施內容無此條文，俟第二階段通案條文審議情形再行討論是否納入變更，爰先予以刪除。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
<p>未達 10,000 平方公尺之新建建物及修建、增建、改建之既有建物，應適度參考「建築基地綠化」或「建築基地保水」之規定設計施工，該規定由縣政府另訂之。</p> <p>依本點規定辦理，不得因此排除原須合於「建築技術規則」綠建築專章規定之適用，政府如對公有建物申請綠標章相關事宜另有更嚴格之規定時，從其規定。</p>		
<p>二十七、公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等開放性公共設施用地未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關標準者，該類公共設施用地非經縣政府同意不得以多目標使用或其他規定於內新建建物。</p> <p>上開都市計畫區執行非道路類之環境景觀改善(造)時，以非建築物為原則，且基地保水指標(λ)不得小於 0.5，或其裸露(含植栽綠化)面積不少於總施作面積之半。</p> <p>為達節能效果，本縣各公共(有)建物之所有或管理機關應分年分期將該等建物改採綠屋頂，其分年分期執行計畫應於本點發布實施之日起一年內提送至臺北縣政府。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：</p> <p>原公展條文為臺北縣二十處土管通檢(第二階段)內容，土管通檢第一階段發布實施內容無此條文，俟第二階段通案條文審議情形再行討論是否納入變更，爰先予以刪除。</p>	<p>依縣都委會專案小組意見通過。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
二十八、「建築技術規則」綠建築專章修改時，本要點中規定依該等條文辦理者，繼續適用之。	刪除。 理由： 原公展條文為臺北縣二十處土管通檢(第二階段)內容，土管通檢第一階段發布實施內容無此條文，俟第二階段通案條文審議情形再行討論是否納入變更，爰先予以刪除。	依縣都委會專案小組意見通過。
未規定	修正後通過。 修正內容： 二十四、第一種住宅區得採整體開發或個別建築開發方式辦理重建。採整體開發者之開發規定如下： (一)最小開發規模不得低於1500平方公尺，惟所劃設之街廓未達前述規模或因計畫道路隔開致未達前述規模者，得依該完整單元提出申請。 (二)申請者需擬具整體開發計畫提交臺北縣都市更新審議委員會審議，都市更新審議委員會必要時得視實際需要調整其開發規模及範圍。如整體開發計畫內容涉及都市計畫之變更者，應另行依法定程序辦理。 (三)前款整體開發計畫書、圖應表明下列事項： 1. 計畫地區範圍及其面積。 2. 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 3. 發展現況分析。 4. 土地及地上物處理計畫。	修正後通過。 修正內容： 二十四、第一種住宅區得採整體開發或個別建築開發方式辦理重建。採整體開發者之開發規定如下： (一)最小開發規模不得低於1000平方公尺，惟所劃設之街廓未達前述規模或因計畫道路隔開致未達前述規模者，得依該完整單元

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	<p>5. 土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。</p> <p>6. 公共設施建設計畫。</p> <p>7. 事業及財務計畫。</p> <p>8. 實施進度。</p> <p>9. 其他應配合辦理事項。</p> <p>(四)辦理整體開發之獎勵內容如下：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] \times (1 + V_1 + V_2)$ <p>V＝獎勵後建築基地容積率，其上限為 360%。</p> <p>V₀＝基準容積率</p> <p>V₁＝提供公共設施之比例，不得少於申請開發基地總面積之 20%，但超過 30% 時，以 30% 核計，所提供之公共設施用地，應於開發完成後登記為台北縣所有。</p> <p>V₂＝整體開發規模係數，採 0.1 核算。</p> <p>理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 考量原有農業區建地目之密集合法房屋排除區段徵收範圍劃設為第一種住宅區，參照縣內相關再發展區規定訂定管制規定。</p>	<p>提出申請。</p> <p>(二)申請者需擬具整體開發計畫提交臺北縣都市更新審議委員會審議，都市更新審議委員會必要時得視實際需要調整其開發規模及範圍。如整體開發計畫內容涉及都市計畫之變更者，應另行依法定程序辦理。</p> <p>(三)前款整體開發計畫書、圖應表明下列事項：</p> <p>1. 計畫地區範圍及其面積。</p> <p>2. 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		<p>3. 發展現況分析。</p> <p>4. 土地及地上物處理計畫。</p> <p>5. 土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。</p> <p>6. 公共設施建設計畫。</p> <p>7. 事業及財務計畫。</p> <p>8. 實施進度。</p> <p>9. 其他應配合辦理事項。</p> <p>(四)辦理整體開發之獎勵內容如下：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] \times (1 + V_1 + V_2)$ <p>V = 獎勵後建築基地容積率，其上限為 420%。</p> <p>V₀ = 基準容積率</p>

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議								
		<p>V1＝提供公共設施之比例，不得少於申請開發基地總面積之 20 %，但超過 40% 時，以 40% 核計，所提供之公共設施用地，應於開發完成後登記為台北縣所有。</p> <p>V2＝整體開發規模係數，採 0~0.4 核算。</p> <table><tr><th>面積 (平方公尺)</th><th>係數</th></tr><tr><td>1000(不含)以下</td><td>0</td></tr><tr><td>1000(含)～3000(不含)</td><td>0.1</td></tr><tr><td>3000(含)～5000(不含)</td><td>0.2</td></tr></table>	面積 (平方公尺)	係數	1000(不含)以下	0	1000(含)～3000(不含)	0.1	3000(含)～5000(不含)	0.2
面積 (平方公尺)	係數									
1000(不含)以下	0									
1000(含)～3000(不含)	0.1									
3000(含)～5000(不含)	0.2									

公開展覽條文	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	
		5000(含)以上	0.3
<p><u>二十九</u>、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 二十五、本要點若執行上有疑義時，得經臺北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 理由：點次調整。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。	
<p><u>三十</u>、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>修正後通過。 修正內容： 二十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。 理由：點次調整。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。	

附表三 「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討暫予保留第六案）（知識經濟產業專用區及其周邊地區）主要計畫」
暨「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」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	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
1	陳革戎、陳垠沖、王英明	新莊市興化124-5	我們於97年年底申請新建三、四樓之建照，建照號碼:97建字第568號，建物於今年五月竣工。今被列入「新莊市都市計畫(知識經濟產業專用區)細部計畫」，實在無法接受。	懇請不列入「新莊市都市計畫(知識經濟產業專用區)細部計畫」案中，希望維持現狀。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。
	王英明	新莊市興化段124-6、124-13	新完工之合法建物，新社區沒有理由拆除重劃。	保留原建物請重新評估。		
	闕繁素、熊德忠	新莊市興化段124-6、124-13	本人所有住宅係和風大苑新建案（使用執照：台北縣政府96莊使字第00524號/建照號碼：94莊建字第00905號），現因本案計畫以區段徵收方式辦理開發，是否影響本社區現有住戶之既有合法權益，煩請釋疑。	1.建議能排除於本計畫區段徵收之範圍。 2.變更農業用地為住一用地。		
	王英明等人	--	1.本社區（和風大苑）係屬新建案（使用執照：台北縣政府96莊使字第00524號/建照號碼：94莊建字第00905號），現因本案計畫以區段徵收方式辦理開發，是否影響本社區現有住戶之既有合法權益，煩請釋疑。 2.新完工之合法建物，政府沒理由拆除重劃。	1.建議能排除於本計畫區段徵收之範圍。 2.變更農業用地為住一用地。 3.保留原建物並建請重新評估。		
	翁祥恩	--	本社區（和風大苑）係屬新建案，新完工之合法建物，也是本人向台灣銀行貸款所買	希望可排除本社區於計畫範圍內，保留原建物保障合		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			下，才短短 1 年，不知為何會列入拆遷徵收之範圍，政府 96 年發建照，98 年又要徵收，不知道我們小百姓一生就只有一次購屋的機會嗎？況且房貸還要還 30 年。	法權力。		
	王淑惠	--	新完工之合法建物，政府沒理由拆除重劃徵收。	希望能排除本社區於計畫範圍內，保留原有建物，保障住戶合法權力。		
	蕭建明、蕭建生	--	本社區「和風大苑」住戶仍合法之建等新之社區且未居計畫徵收範圍之邊陲，實無法必要劃入徵收區域，損害人民權益甚大。	1.排除徵收範圍。 2.變更地目為住宅區。		
2	武名中、黃呈明、吳美麗、范振木、梁雅津、王立弘、吳燕華、韓英國際有限公司	新莊市興化段 124-1、124-2	<p>1.本社區符合之經濟產業專用區使用規劃，請「排除徵收計畫範圍」特殊處理，維持現狀不予拆除或徵收，讓熱活新莊為實際行動。</p> <p>2.本社區配合政府環境保護政策，已配有污水排放管等最新設備，待新莊污水下水道系統工程完工即可接管。</p> <p>3.支持縣政府之化成路拓寬計畫。</p> <p>4.本社區為兩年內新建之建築，外觀美輪美奐，臨街景觀為化成路第一名，內部綠化達到 80%，鳥兒數量為全縣之冠。</p> <p>5.房價接近 NT\$22,000,000 裝璜/維修及利息</p>	<p>1.個案特殊處理，不可拆除/徵收，維持現狀，保護呈情人之生命財產安全。</p> <p>2.敬請委員會勘查。</p> <p>3.已預留化成路拓寬用地。</p> <p>4.請縣政府持續協助綠化，達 100%減炭，愛護地球永續發展，成為模範社區鳥兒生態園區。</p> <p>5.知識經濟產業專用區，開發巨大成本，本社區維持現狀，可節省政府財政支出。</p>	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			總數接近 NT\$30,000,000 本人之全部積蓄、財產、生命全在於此。	期使百姓得以安身立命，以免發生案外案，人命關天。		
	鄭亞麗	新莊市興化段 124-1、124-2	1.本戶於 96 年 1 月合法購得 6 月進駐。 2.購買前有查證有關單位合法發照(建照) 3.二年來合法繳交房屋稅、地價稅。 4.百姓生命財產無法獲得保障。	本戶絕不接受以任何形式，任何理由之分段徵收，並誓死捍衛家園。 全世界找不到如此荒唐之事說是 94 年 1 月 27 日規劃，為何還在 94 年 8 月 31 日核發使用執照誤導百姓。		
	李秋薇	新莊市興化段 124-1、124-2	1.本竣業登峰社區具經政府核發之合法建築，住戶分別於 95~96 年間分別購入。共計 22 戶，為 94 年 1 月 27 日台北縣政都市計畫委員會 338 次大會後所核發之建案，依此政府既有此一都市計畫案，未何人核發建照，致使未知情的無辜民眾權益受損，導致畢昇的積蓄遭受平白的損失。 2.本社區緊鄰化成路，本就符合規劃預定之經濟產業專區之概念，可在不影響人民權利，保留原建物的完整下另案規劃。政府聲稱的容積率與建蔽率，是對空地有利，對合法建物案住戶反而是傷害。 3.請將本社區土地已有合法建築物予以排除「區段徵收」範圍，對於預定規劃影響不	竣業登峰社區物辦理區段徵收，案原位置保留。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組 意見	縣都 委會 決議
	林清富、蕭惠珍	新莊市興化段 124-1	<p>大，也可減少民眾政府施政的怨言及抗爭。</p> <p>1.本戶為竣業登峰社區共 22 戶其中一戶，社區住戶於 95~96 年之間分別購入，此一建案乃政府核發的合法建築，且於 94 年 1 月 27 日台北縣都市計劃委員會 338 次大會後所核發的建案，依此政府既已有此一都市計劃案，卻仍然核發建照，致使未知情的民眾權益受損，甚至畢生積蓄遭受平白的損失。</p> <p>2.本社區門外即為化成路，本就符合規劃預定之知識經濟產業專區之概念，可在不影響人民權益，保留原建物的完整下另案規劃。如果政府將本社區列入區段徵收，本社區由政府收回的 60%的土地我們必須買回，不但我們沒有辦法負擔，其想購回的土地也必任人予取予求，政府聲稱的容積率與建蔽率，是對空地有利，對合法的建案住戶反而是傷害，</p> <p>3.請將本社區土地已有合法建築物予以排除區段徵收範圍，對於預定的規劃影響不大，也可減少民眾對政府施政怨言與抗爭。</p>	建議竣業登峰社區勿辦理區段徵收，按原位置保留或是不予劃入都市計劃範圍內。		
	武名中等人	新莊市興化段 124-1、124-2	1.本竣業登峰社區具經政府核發之合法建築，住戶分別於 95~96 年間分別購入。共計 22 戶，為 94 年 1 月 27 日台北縣政都市計畫	建議竣業登峰社區勿辦理區段徵收，案原位置保留或是不與劃入都市計畫範圍。		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>委員會 338 次大會後所核發之建案，依此政府既有此一都市計畫案，未何人核發建照，致使未知情的無辜民眾權益受損，導致畢昇的積蓄遭受平白的損失。</p> <p>2.本社區緊鄰化成路，本就符合規劃預定之經濟產業專區之概念，可在不影響人民權利，保留原建物的完整下另案規劃。如政府將本社區列入區段徵收，本社區由政府收回 60%的土地我們必須買回，不但我們無法負擔，其想購回土地也必須任人予取予求，政府聲稱容積率及建蔽率，是對空地有利，對合法的建案反而是傷害。</p> <p>3.請將本社區已有的法建物與已排除區段徵收範圍，對於預定的規劃影響不大，也可減少民眾政府的施政的怨言與抗爭。</p>			
3	葉順和、葉千玉、葉秀蘭、葉吳玉霞、葉智遠、葉順鎮、葉翁秋子、葉如、李莉、葉仔	新莊市興化段 68、69、70、71、73、74、75、76	1.陳情人等並於民國 73 年於前開土地興建 RC 構造 3 層樓 8 棟連棟式建築，居住迄今，據悉台北縣政府於辦理變更新莊市都市計畫(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)，計畫將陳情人等居住 25 年土地及建築物變更成公共設施用地(綠地用地)，造成無處可居、家族分離之窘境。	建議先以現況無地上物之地區作為綠地空間，如計畫時有推動之必要，緊請台北縣政府將陳情人等土地及建物排除於區段徵收之外，期以不損害陳情人等居住之權力，落實整體規劃構想，謀求公共利益。	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	享、陳金進、張月桃、林敏聰、黃奕偉、黃奕馨、黃明峰、黃明志、陳千蓓、黃葉玉、葉政憲、葉峯瑋、葉冠廷、葉秋雲、葉于嘉		2.綠地開發，係為提供開放使用及單純綠化利用，為一服務性設施，服務對象及配置應以知識經濟產業專用區周邊為原則，查陳情人等土地南側將變更為前開專用區，該專用區西側業有公共設施用地(公二十六)支援服務，是否有在劃設綠地用地服務該區之必要?令而陳情人等土地之變更理由為「計畫區界夾雜零星土地而變更」，陳情人等土地面積約 0.22 公頃，何謂零星?再者，目前陳情人等土地周圍現況皆無地上物，化成路至堤防二側土地使用密度極低，劃設綠地用地作為引導二重疏洪道景觀資源進入計畫區指標亦向之銜接點，是否有其之必要性?又檢視變更後土地使用面積，公共設施用地已超過計畫檢討標準 3.55 公頃，在政府財政拮据時日，以區段征收取得陳情人等土地及建物作為綠地用地，時有再次審酌變更內容之必要。			
	葉子享	新莊市興化段 68、69	合法建築且最近才重新裝潢，如果區段徵收，將損失慘重。	請保留該建物由區段徵收中剔除。		
	張月桃、葉子享、葉青景、葉千	新莊市興化段 68、69、70、71、73、	1.陳情人等並於民國 73 年於前開土地興建 RC 構造 3 層樓 8 棟連棟式建築，居住迄今，據悉台北縣政府於辦理變更新莊市都市計	1.重新檢討本計劃擬定之必要性。 2.確實進行土地使用調		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
	玉、葉智遠、黃明進、黃明豐	74、75、76	<p>劃(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)，計畫將陳情人等居住 25 年土地及建築物變更成公共設施用地(綠地用地)，造成無處可居，且嚴重破壞原有緊密之社區網絡關係。</p> <p>2.本計畫區之規劃目的，主要係為配合新莊副都心未來相關設施之進駐，且規劃劇支援服務機能之知識經濟產業專用區，並容許創意產業之使用，然就目前而言，新莊副都心整體開闢率偏低，且先規劃之行政院聯合辦公大樓及國家電影文化中心進駐時程未明，是否能達成預期之發展目標與衍生效益實則存有相當大之問號，是否有必要再次造成資源之閒置與浪費？</p> <p>3.捷運機場線東林街化成路兩側之建築物現況，並非如變更計畫書內所載「主要建築底大致為一樓鐵皮或磚造」，實則大都屬建物密集地區，勝制有 95 年才推出之建案-竣業登峰，規劃單位並未對計劃範圍內進行確實之土地使用調查，自無法提出符合在地需求之規劃內容及開發方式？應盡速配合發展現況妥適調整。</p> <p>4.綠廊等開放空間之規劃除可採劃設公共設</p>	<p>查，對於建築密集地區應排除於整體開發區範圍外，並劃設為在發展區(原有保留供做住宅使用)，以維護社區網絡關係；令可配合調降容積率或繳交回饋金等機制，以符合公平正義原則；而對最小建築基地規模之限制，應考量地及全屬狀況，以免產生後續整合困難無法建築之情形。</p> <p>3.未配合綠廊等開放空間之串聯及行塑都市景觀之效果，可於建築密集地區納入建築物退縮、街角廣場及建築形式等都市設計規範。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			施用地方式外，亦可採建築退縮等都市設計機制予以處理，尤其徵對建築密集地區，是比較彈性務實之作法，而非一律採行「推土機」強制手段，時較容易招致民怨、抗爭，並徒增拆遷補償費用，造成區段徵收沉重之財務負擔；且查目前所規劃之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地業以超過計畫檢討標準(不低於該地區總面積百分之十)，是否人須於建築密集地區劃設大量路地空間實有待商確。			
4	王秋隆	新莊市興化段 145、145-5	<p>本建物係倚化成路處依法申請建照(96 莊建字第 601 號)合法所興建之樓房，於 97 年 5 月中開始動工至 98 年 1 月間竣工，亦已完成竣工查驗。</p> <p>但開始動工興建實質鋼筋水泥建材皆大波動、大漲價，興建費用倍增，動盡畢生資儲心血，始建造完成，居家大小可棲身之所，豈容忍心被徵收拆除而毀於一旦，懇請鈞局明鑑。</p>	<p>1.本建物及土地基座不參加本開發案，排除開發案外。</p> <p>並懇請鈞局是否可將該建物基座之土地地目變更為住宅建地或其他名稱。</p> <p>2.以市地重劃辦理開發案，但請保留合法建築物，不損合法建物權益。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。
5	王以德、王正坤、王正雄	新莊市興化段 145-2、145-3	<p>陳情人等家族是居於此 40 餘年，並於民國 94 年花費鉅資重新改建(94 年莊建字 530 號)政府應體諒民情，不讓陳情人等畢生積蓄毀於一旦，從此無處可居，家族分離，且本建</p>	<p>請將本建物及基地排除於本計劃案之外，予以保留不拆除。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展</p>	依縣都委會專案小

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			物鄰近化成路，形成獨立系統，並不影響本計劃案之整體規劃，按理應可予以保留才對。		者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	組意見通過。
	王明朝	興化段 145-3 小段	生為市民，本人畢昇的積蓄全部押在這哩，省吃儉用貸款蓋房子，總算有自己的房子，如面臨家族分離，無處可住。懇請德政的政府明鑑。	基於愛民如子的口號，苦民所苦的德政政府，能保留現有的合法土地建築物。		
6	王子賢	新莊市興化段 142、143、144、145-1	1.標內建物皆依法取的相關證照。 2.建物所有權狀 095 莊建字 019654 號 3.建築執照:93 莊建字第 669 號 4.使用執照:95 莊字第 204 號 5.我畢生積蓄及維生器具，皆因計畫將之毀去，合法之保障，今安在？	1.本人土地建物街合法取的懇請將本人現有土地、建物排除在外。 2.區段徵收條件及不合理，至少應比照頭前重劃區開發條件 55%以上，(不限制大於 800 平方公尺以上使能建設)，已為維護小地主之權益。 3.目前鄰近地段之建設接價值不菲，是否改建設為住宅區更能繁榮地方？	有關陳情意見第 1 項合法方房屋排除區段徵收，酌予採納，陳情意見第 2、3 項區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
7	蘇鳳蜜	新莊市興化段 145-1、707、738 小段	<p>1.個人畢生積蓄及維生器具、產業因此計畫將遭損害，勝制毀之，因無法接受，且此計畫之配套措施，補償條件並不合理。</p> <p>2.本人所有之土地建物均合法取得證照</p> <p>A.興化段 645</p> <p>B.095 莊建字第 019652</p> <p>C.使用執照 95 莊建字第 204 號</p>	<p>1.本人土地建物皆合法取的懇請將本人現有土建物排除在外。</p> <p>2.此計劃採區段徵收但條件及補償條件不合理，應比照頭前重劃區開發條件、補償條件進行，保障地主至少可領回 55% 以上，後續繼土地使用條件放寬(不限制大於 800 平方公尺以上使用能建設)以維護小地址之權益。</p>	<p>理。</p> <p>有關陳情意見第 1 項合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納，陳情意見第 2 項區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。最小開發規模於土地使用分區管制要點調整部分街廓最小開發規模限制。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
8	王晟瑋	新莊市興化段 709、201-2	<p>我等土地因此計畫將遭區段徵收，未蒙其力損失慘重，實為受害者，因而陳情之。</p> <p>A.權狀字號：036530 號 坐落：新莊市興化段 地號 709 權利範圍：4 分之一</p> <p>B.建物所有權狀 036531 號 坐落：新莊興化段 地號：201-2 權利範圍：全部</p>	<p>1.我等土地因此計畫將被區段徵收，但此條件實為不合理也無法接受，也無法認同此計劃因此希望比照鄰近的頭前重劃區，其地主能領回原土地的 55% 以上，並保留此計畫區內的合法建築。</p> <p>2.領回後的土地之使用條件(800 平方公尺以上才可申請興建)此限制嚴苛，建議放寬，維護小地主之權益。</p>	<p>有關陳情意見之合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納；陳情意見之區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>1.符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。最小開發規模於土地使用分區管制要點調整部分街廓最小開發規模限制。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p>	依縣都委會專案小組意見通過。
9	陳泓輝	新莊市興化	家中附近為建築密集區(左為和風大苑，幼		酌予採納。	依縣

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		段 124-7	文俊業登峰)，希望能保留原建築。		理由：符合本案再發展區劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	都委會專案小組意見通過。
10	歐何盛、李淑貞	新莊市興化段 154	該門牌號之房屋其建照號碼為「95 莊建字第 00664 號」且便照於「 97 年 5 月 2 日核發」。新屋興建所花費之心力及金錢實難計算，故無法接受此都市計劃區段徵收政策，請督委未慎重考量。	依「江翠重劃」區案例重劃前已有合法建物之土地，在不妨礙度是計畫下，可按原有位置分配保留。僅希望此案能比照辦理。	同人陳編號第 8 案	依縣都委會專案小組意見通過。
11	鐘平、鐘青敦、鐘輝煌、鐘明修、鐘宗銘、鐘承恩、歐進賢、歐明郎	新莊市興化段 125、126、127、128、129、130、132、133、134、135、136、137、138	1.據悉因捷運機場周邊美化及土地之開發利用，故台北縣政府於辦理變更新莊都市計劃，係為提供土地開發使用公共設施服務使用，服務對象及配置應已知識經濟產業專區內土地所有權人為主，96 年間陳情人等土地已被中央政府徵收近 2000 餘坪作為機場捷運站及路線等用地，金台北縣政府又再辦理「變更新莊都市計劃(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊	同時亦建議台北縣政府應將土地所有權人分配之土地比列提高至少超過 40%，綜觀附近思源路東側重劃區及副都新重劃區土地所有權人皆取得 50% 左右土地比列，兩相比較，情何以堪；另土地使用管制發展強度之建蔽率、容積率亦	有關陳情意見之合法方房屋排除區段徵收部分，酌予採納；陳情意見之區段徵收發還比例及地價及建蔽、容積率提高部分，不予討論。 理由： 1.符合本案再發展區	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>地區)細部計畫」，以區段徵收方式收陳情人等之土地及其建物，陳情人等居住數十年之土地及建物及變更為之經濟產業專用區，最後落得陳情人等無處可居，家族分離之窘境，情何以堪。</p> <p>2.陳情人等之土地已被中央政府徵收作為公共設施服務使用，服務社會大眾，如今陳情人等之土地再次需配合地方政府都市計畫土地開發，政府一而再、再而三的對陳情人之土地之剝奪，對陳情人之權益有極大的損害，非常不公平；雇應評估對先前已被中央政府徵收機場捷運線奉獻之土地所有權人，在此次牌北縣政府辦理「變更新莊都市計畫」實應有相對應之補償，使為合情合理。</p> <p>3.建議優先以現況無人設立戶及居住地之地區土地作為本計畫區範圍，如計畫卻有勢必推動之必要，則懇請台北縣政府將陳情人等上述地段土地及其建築物排除於區段徵收之外，祈求不損害陳情人等居住權利，落實整體規劃構想，謀求公共利益及陳情人等之權力雙贏。</p>	請一併放寬，也是對被徵收土地所有權人有所補償。	<p>劃設原則，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p> <p>3.容積率及建蔽率建議不予提高，而提供較多生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。</p>	
12	陳惠機	新莊市興化	1.我等建物，土地只有化成路 529 號 1 家為	1.我等一家所有財產居家	同人陳編號第 11 案。	依縣

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
		段 166	<p>主軸。</p> <p>2.建物依法取得合法證照，建物所有權狀 081 莊字號 014837 號建築執照號興化段 275-地號興化段 166</p> <p>3.今因機場捷運建設毀掉我房舍，損失慘重，未蒙其利，先受其害。</p>	<p>生活。都經年累月全部投資於此，試半生的勞累才會留住這一點家住。若一旦被徵收要流荒如鹿，故懇請將本人現有土地建物，排除區外。</p> <p>2.請從新檢討建蔽率及容積率的擴大。</p> <p>3.區段徵收地主只能領回 40% 不合理，應以頭前農業區開發條件相同，地主可領回 55%。</p>		都委會專案小組意見通過。
13	邱奕珍	新莊市興化段 149、150、151-1	<p>1.我等田地、建物均為繼承所得，及土地移轉所購得，可說為累積半世積蓄才得這一點土地建物。</p> <p>2.今因機場捷運建造毀我產業房舍，又區段徵收後，領回的土地只有 40%，建蔽率及容積率又低，無法達到都市更新容貌反而破壞街象。</p>	<p>1.我等所有財產，居家生活是經年累月所投入於此，懇請將化成路以西計劃道路 10M 寬，16M 側南面積土地排除於計劃區外。(原中興紡織廠以北)</p> <p>2.請重新檢討，建蔽率及容積率的擴大。</p> <p>3.區段徵收，地主領回土地 40% 應以頭前農業區開發條件相同 55% 領回比率。</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經檢討陳情位置之建物，不符合本案再發展區劃設原則。</p> <p>2.有關提高抵價地發還比或地價補償費依區段徵收相關規定辦理。</p> <p>3.容積率及建蔽率建</p>	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					議不予提高，而提供較多生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。	
14	陳阿洲	新莊市興化段 161	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。		不予採納。 理由：經檢討雖符合本案再發展區劃設原則，惟陳情位置位於地區東西向主要動線之計畫道路上，將影響交通道路系統及地區整體發展，爰檢討納入區段徵收範圍。	依縣都委會專案小組意見通過。
	陳同祿	新莊市興化段 167	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。			
	許玲玉	新莊市興化段 170	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修過來，卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。			
	陳吉興	新莊市興化段 171	我們家族在此土生土長已經好幾代，我們都不願搬離此，更不願被拆除房屋。 前年才被高鐵拆除了一大半，現金辛苦翻修			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			過來卻縣政府又傳此惡耗，請不要再迫害我們這些無辜的老百姓了。			
15	王定國	新莊市興化段 174	僅以住宅過日子，合法買房舍，不配合區段徵收。		不予採納。 理由：經檢核雖符合本案再發展區劃設原則，惟該區位低密度且零星之住宅使用不利於地區整體發展。	依縣都委會專案小組意見通過。
16	新莊市福德宮管理委員會	新莊市興化段 864	本宮所有坐落新莊市興化段 864 地號，現在地上物登記為本宮寺廟及有關使用場所等，為本市宗教信仰中心，信徒眾多，現因政府變更新莊都市計劃，將本宮部份土地規劃為知識經濟產業專用區及綠地用地，此依規劃將破壞廟宇及周邊環境之完整性及限縮宗教祭典與信徒活動場所，特陳情貴府保留上街土地之完整性並納為宗教信仰專區。	納為宗教信仰專區。	酌予採納。 理由：原則同意變更為宗教專用區，惟考量廟方建築物體非位於所有產權土地上，爰仍納入區段徵收範圍，新莊市福德宮管理委員會於後續區段徵收作業時申請分配宗教專用區，惟若該管理委員會未於區段徵收辦理時申請宗教專用區，得由都市計畫擬定機關依法定程	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					序檢討變更為公園用地，並配合劃設宗教專用區訂定相關土地使用管制要點內容。	
17	長鑫加油站股份有限公司	新莊市興化段 810	為繼續服務大眾本加油站不參加區段徵收。		不予採納。 理由：經檢核雖符合本案再發展區劃設原則，惟該區位鄰近捷運車站，現況使用不利於地區整體發展。	依縣都委會專案小組意見通過。
18	邱繼業	新莊市興化段 155、156、157、157-1	1.我等建物、土地濱臨化成路，建物也以化成路為主軸，作為建物的依據。 2.標內建物依法取得合法證照。 3.今因機場捷運建設，毀掉我產業、房舍，損失慘重。未蒙其利，先受其害。	1.我等一家所有財產，居家生活都經年累月全部投資於此，是半生的勞累，才留住這一點地，若一旦被徵收，要流荒何處。故懇請將本人現有土地、建物排除在區外。 2.請重新檢討建蔽率及容積率的擴大，以免影響都市更新市景容貌，達到新城市的標準。 3.區段徵收，地主只能領回	酌予採納。 理由：符合本案再發展區劃設原則之部分土地，且不妨礙地區整體發展者，建議劃設為第一種住宅區，並訂定再發展區建蔽率及容積率。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				40%，不合理，應以頭前農業區開發條件相同，地主可以領回 55%。		
19	林進榮	新莊市興化段 699	商三最小開發規模為 $10000 \text{ m}^2/40\%=25,000 \text{ m}^2$ (約 7562 坪)，規模之大，難以想像，一方面整合困難，一方面若整合成功，數百人共同持分的土地日後開發更困難，且有圖利財團之嫌疑，請規劃單位體諒人民的困境	建議合理的縮小開發規模，比照副都心或頭前規劃區商業區 1000 m^2 之規模應屬合理，最多不超過 2000 m^2 為宜，應鼓勵合併開發面積獎勵為誘因去促使大家集合土地開發面積方式較為體恤民情。	酌予採納。 理由：土地使用管制要點檢討調整指定部分街廓最小開發規模及訂定合併開發之獎勵誘因，鼓勵整體開發。	依縣都委會專案小組意見通過。
20	陳建長、陳建興、陳建華	新莊市興化段 207、206、783	我祖先留給後代的土地依部分已被政府以廉價的價錢徵收，作為機場捷運設施使用，僅剩的土地又在「新莊都市計劃」地主只能領 40%以致我們的財產大幅縮水，損失慘重。	1.請重新檢討建蔽率及容積率的擴大，以免影響都市更新市景容貌，縮小「最小開發規模到 300 m^2 以方便興建計畫」 2.區段徵收應以頭前農業區開發條件相同，可領回面積 55%才合乎常理。	有關開發規模之陳情意見，酌予採納，陳情意見之區段徵收發還比例及地價部分，不予討論。 理由： 1.土地使用管制要點檢討調整指定部分街廓最小開發規模。 2.有關提高抵價地發還比或地價補償費	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
					依區段徵收相關規定辦理。 3.容積率及建蔽率提高建議，納入土地使用分區管制要點就都市發展定位整體考量，同時考量訂定生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。	
21	王大評	新莊市興化段 142、143、144、201-3、724-1、769	按政府機關為人民服務，依法行政，應要幫人民爭取最大利益，而非與民爭利，本計劃案臨近之頭前重劃區及副都心開發案，皆以市地重劃定案，為何此案偏採區段徵收，是否採用法條錯誤或疏忽，請幫我們這些弱勢的農民爭取。	敬請政府單位： 1.請將本計劃案依照副都心開發案採取市地重劃。 2.請提高建蔽率及容積率。 3.請降低最小開發規模面積。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
22	歐何盛	新莊市興化段 147、147-2、148、148-2	該區農地因機場捷運被迫徵收一次，土地面積縮減許多，現因都市計劃再行區段徵收，卻僅發還 40% 土地，或不足最小開發面積 800 m ² 僅可依「公告現值」領現，然而公告現值逐年調降實不合理。	1.江翠開發案還土地為 50%，且土地最小開發面積為 165 m ² 。 2.領錢徵收不應與市價差異過大。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
						見通過。
23	張春桂	新莊市興化段 788、729、727	1.區段徵收應力求合理性。 2.機場聯外線及環狀線以徵收之區域應併入都更計畫分配方式處理。	1.分配成數應比照重劃地提高分配成數五成以上。 2.分配方式:應採原物原地優先分配方式分配。 3.最低開發面積應降為 800~1000m ³ 。 4.原機場聯外線及環狀線已徵收之區域補償一應比照區段性徵收支分配方式採原物優先分配。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
24	張德明	新莊市興化段 720、721、721-1	1.本人所有左列土地三筆，家父生前承購之土地價款為每坪新台幣壹拾伍萬元整。 2.前台北市內湖曾辦理區段徵收案，原土地所有權人可買回 55% 土地	1.建議徵收土地價格高於原地所有權人購土地成本。 2.建議原土地所有權人可買回土地比例提高至 55%。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
25	張德賢	新莊市興化段 720、721、721-1	1.本人所有左列土地三筆，家父生前承購之土地價款為每坪新台幣壹拾伍萬元整。 2.前台北市內湖曾辦理區段徵收案，原土地所有權人可買回 55% 土地	1.建議徵收土地價格高於原地所有權人購土地成本。 2.建議原土地所有權人可買回土地比例提高至 55%。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
						組意見通過。
26	王葉秀菊、王明朝、王寶徵	新莊市興化段 142、147-1、147-2、147-3、144、146、201、724、760	1.這塊土地是我祖先至今已過3代的地方， 2.這塊土地是祖父母歷代省吃儉用購置而六下給子孫。 3.如今這塊土地以區段徵收方法辦理開發實在不公平，土地之前配合中央政府徵收作為機場捷運，而所剩下的土地不是很多，希望重新檢討開發案 4.如今小市民期待清廉有為的政府，能苦民所苦，能跟頭前重劃區新莊副都心市地重劃，小民對政府德政感恩在心。	1.敬請政府單位能將區段徵收方案改為鄰近頭前重化區市地重劃案得到公平分配辦理。大家都是有為的新莊市民，希望待遇一樣，請重新檢討本案。 2.政府單位能真的苦民所苦，政清廉的馬政府單位，辛苦你們了。	不予採納。 理由：依行政院 81 年 7 月 28 日(81)內字第 26274 號函示規定，略以「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」，爰本計畫區開發採以區段徵收方式辦理。	依縣都委會專案小組意見通過。
27	林建明	新莊市興化段 27-1、109	區段徵收分配比列及最少分配額坪數門檻過高。	提高分配比，降低可建築門檻，提高建蔽率。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
28	毆陳月雲	新莊市興化段 712	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			3.取回單位價格不合理	取回希望能取回土地，自建或合建皆可，年屆 70 不想離開這片土地。 3.依公告地價加 40%取得的前很難在外地購屋。		會專案小組意見通過。
29	游祥和	新莊市興化段 774、853-1、861	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同？政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的利用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
30	歐麗美	新莊市興化段 723、723-1	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少 3.取回單位價格不合理	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例取回希望能取回土地，自建或合建皆可。 3.依公告地價加 40%取得	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				的前很難在外地購屋		見通過。
31	歐麗真、歐麗卿	新莊市興化段 723、723-1	1.地主可取回土地太少 2.最小開發規模設太少 3.不贊成依公告地價加 40%	1.取回原有土地 50%~55% 2.地不論大小皆能依比例取回希望能取回土地，自建或合建皆可 3.公告地價操之現政府至要重劃時與市價有很多的價差，近期向國有財產局買回 84 年因遺產稅收歸國有之土地亦以市價買回。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
32	林金次	新莊市興化段 27-1、91、109	區段徵收分配比列及最少分配額坪數門檻過高。	提高分配比，降低可建築門檻，提高建蔽率。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
33	洪鈴雅	新莊市興化段 164、165	徵收條件過低使人民醫生心血付之一炬，生活驗入困境，盼能提高條件，才能維持人民之基本生活。	1.此地現金補償之金額加成補償，特別對於持有土地面積較小的所有權人更為之。 2.提高抵價地之比例。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				3.提高建蔽率為 60%容積為 350%。		見通過。
34	許漢城	新莊市興化段 779-1	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同？政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的利用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
35	游祥德、游祥堃	新莊市興化段 774、853、861	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				平,教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率,以促進土地更有效率的使用。		
	游祥玲	新莊市興化段 774、861	農業區採用區段徵收,土地所有權人領回所有土地之分配比列太低,及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收,土地所有權人只領回所有土地的40%,又開發後的土地使用建蔽率及容積率,只可建約五層樓之建築,於都會區之土地開發案,這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平,教所有的土地所有權人如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率,以促進土地更有效率的使用。		
36	游政霖	新莊市興化段 835、837	農業區採用區段徵收,土地所有權人領回所有土地之分配比例太低,及開發後的土地使用建蔽率及容積率太低。	農業區土地徵收,土地所有權人只領回所有土地40%,又開發後土地是用建蔽率及容積率,只可建約五層樓之建築,於都會區之土	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同？政府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。		見通過。
	游承璋	新莊市興化段 774、835、837、863-1	農業區採用區段徵收，土地所有權人只領回所有土地之分配比列太低。及開發後的土地是用建蔽率及容積率太低。	農業區土地徵收，土地所有權人只領回所有土地 40%，又開發後土地是用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同？政府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。		
	黃金順	新莊市興化段 774	農業區採用區段徵收，土地所有權人只領回所有土地之分配比列太低。及開發後的土地	農業區土地徵收，土地所有權人只領回所有土地		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			是用建蔽率及容積率太低。	40%，又開發後土地是用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率及容積率對所有的土地所有權人都不公平，較所有的土地所有權人如何認同？政府應該提高地主的分配比列及提高建蔽率及容積率，以促進土地有效率的使用。		
37	歐明輝	新莊市興化段 742、743、744、745、722、151、152 小段	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同？政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				地更有效率的使用。		
38	陳聖倫、陳聖傑、陳榮裕	新莊市興化段 198、19	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人如何認同？政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率，以促進土地更有效率的使用。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
39	林素梅	新莊市興化段 774、853 小段	農業區採用區段徵收，土地所有權人領回所有土地之分配比列太低，及開發後的土地使用的建蔽率及容積率太低。	農業區的土地徵收，土地所有權人只領回所有土地的 40%，又開發後的土地使用建蔽率及容積率，只可建約五層樓之建築，於都會區之土地開發案，這樣的分配比列及建蔽率、容積率對所有的土地所有權人都不公平，教所有的土地所有權人	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				如何認同?政府應該再提高所有權人的分配比率及提高建蔽率容積率,以促進土地更有效率的使用。		
40	王儷錡	新莊市興化段 169	本人已將下半輩子所賺金額投入本人土地和房子了,今將因政府徵收導致無地方可住,是否真的是合理的呢?副都新重劃還尚未完成,裡面包含了商業區、堤防內的公園使用率也無到飽和,真的有那麼大的需求嗎?要爭那麼多的土地嗎?政府已經那麼多負擔了,真的還需要那麼多的支出嗎?	1.給予同等評數土地讓我們不會沒有住的地方。 2.給予合理的徵收費用。 3.待副都新重劃區完成後再一實際使用狀況,決定是否需要那麼多土地。 4.經過大家討論過再徵收。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
41	王葉秀菊、王聖宗、王文正、王之連	新莊市興化段 145、142、147-1、147-2、147-3、144、146、724、760	政府如今以區段徵收辦理開發,實在不公平,所有權人領回土地之分配比列太低,開發後的土地使用之建蔽率,及容積率太低,公園及公共設施太高,所剩土地不多,小市民期待清廉有為的政府能苦民所苦,有效從新檢討,請遵照頭前副都心市地重劃方式作辦理。謝謝。	本次農業區土地征收,土地所有權人領回所有土地 40%,開發土地使用建蔽率及容積率,只能建約五層樓高度,這樣的土地開發案,所分配的比例及建蔽率、容積率對全部所有權人有失公平,讓所有全人如何認同,希望政府單位能秉持同理心,重新檢討,請重新擬定開發案,以市地重劃來處理。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
42	陳茆鑑、陳妙、陳節子、高陳瑞蓮、陳榮安	新莊市興化段 119	以目前計畫案，很顯然是圖利他人財團犧牲小市民的權利，這種精神已不合憲在民主架構，況且區域不大，為什麼要商二、商三，對面就是副都會區，並且綠地面積也不需要很大，因為周圍已有疏洪大公園與興化公園，理應重視維護小市民的權益，而副都會區也規劃公園一堆。	區段徵收前有案列，如疏洪道、五股工業區，只要有名每戶都保留 50 坪，166 平方公尺，這個案子是大眾認為很好案子，因而沒人抗爭，五股工業區發放土地有優先承購的權利，這也是不錯的案子，又現在征收土地都以市價加成，如幸福路捷運工程等案，不應照公告地價。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
43	張碩峯	新莊市興化段 172	本人已將大半輩子所賺金額投入本土地和房子，今將因政府徵收，導致無地方可住，是否真的是合理的呢？副都心重劃區尚未完成，裡面包含了商業區、堤防內的公園使用率也無到飽和，真的有那麼大的需求要徵收那麼多的土地嗎？政府已經那麼多的負債了，真的還需要那麼多的支出嗎？	1.給予同等坪數土地，讓我們不會沒有居住的地方。 2.給予合理的徵收費用。 3.待副都心重劃區完成後再依實際使用狀況，決定是否需要那麼多土地。經過大眾討論過後再行徵收。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
44	鄭新進	新莊市興化段 168	小縣市民心聲：一生難得有個家，年青時進入新莊鎮，在同一公司工作 40 年，當初省著用，生活品質低，內人做手工，照顧小孩，用標會集資，購買這個家。本區域開發我們有保障不會損失嗎？請主事者認真細考，只	1.為求區域發展投入精神是肯定的！ 2.請主事者（真心、費心）體會小住戶心聲，我只求保有原價值、權益。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			能拜託！	具體提議要待開發住戶處理，細部內容再議！		見通過。
45	羊秀玉、林龍溪	新莊市興化段 740	撥地比例太少，希望最少 55%。		同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
46	王耀萱、蔡麗臻	興化段 709-1-2	本案件函號是區段徵收方式辦理開發，本人甚感不公，請問新莊地區有已處用區段徵收方式辦理開發，此地段是靠近台北市最近距離，交通最便捷之處，捷運系統縱橫就在此處，是新莊地區最有價值的地理環境，今用區段徵收方式辦理，甚為無理不要給百姓有未受利先受害的感覺，政府民主德政，不要與百姓搶地，政府 60%地主 40%太不公平請更改開發方式，以市地重劃方式。	敬請政府貴單位，將區段徵收方式更改為市地重劃方式辦理開發，再來討論建蔽率及容積率問題，請依照鄰近副都心開發辦理。	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
47	蔡銘鐘	--	1、貴所（府）97 年配合高鐵局辦理該區捷運用地徵收前述部份農業區，以低於 90 年以前 0.5 折之價金（公告現值），徵收民等土地，現又將民僅剩之部分土地，全數納入停車場及公園地，而同區塊內之土地卻有改成	有關新莊市北側農業區都更案，請附帶決議須以「市地重劃」方式辦理，以符社會公平公正原則。	不予採納。 理由：依行政院 81 年 7 月 28 日(81)內字第 26274 號函示規定，略以「因都市計畫擴	依縣都委會專案小組意

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>「商二」之土地者，屆時可比市價 3~5 倍價格之暴利出售，顯將有明顯「偏頗不平」之情形，故建請以「市地重劃」方式辦理，以符公平正義原則。</p> <p>2、「耕者有其田」政策已把祖父所留之土地，全部放領給佃農，僅餘之土地配合捷運徵收，現連僅餘之土地，眼看又成泡影，祖父百年所留之土地完全沒有，民只想能留一點土地，以作紀念，然請貴府以公平「市地重劃」方式辦理，以符公平正義原則。</p>		大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，爰本計畫區開發方式為區段徵收。	見通過。
48	陳弘展、陳則穎	新莊市興化段 124、124-3、124-9	我們再興化地段也不過一百坪內，如在被政府徵收恐被以錢給付，所以我們反對區段徵收，如能對照化成路所有居住現有人房屋坪數一樣。政府一定要公平公正，一視同仁。	<p>1.請重新檢討建蔽率及容積率。</p> <p>2.區段徵收要以頭前農業區的開發條件相同。</p> <p>3.同地區的土地政府要一視同仁的對待，不能有的要拆除，有的就地合法。</p>	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。
49	歐俊來等人	新莊市興化段 428、434、435	<p>1.四週都是商區，為何此地段為公二十四。</p> <p>2.此地段經過五股工業區徵收後，又捷運徵收，現在又要重劃。</p>	<p>1.此地段是在五工路大馬路上，是否能換在商業區大馬路旁。</p> <p>2.是否能將建蔽率改為 (50/50)。</p> <p>3.希望給我們這些辛苦的</p>	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				農民一個滿意的答覆。		過。
50	鄭錫培	新莊市興化段 770	本人土地位於捷運站旁知產專業區。	1.容積率 225%，可否提高，以利使用。 2.地下開挖率依土地管制核計為 45%+10%=55%可否比照細部計畫書內為 70%。	酌予採納。 理由：納入土地使用分區管制要點就都市發展定位整體考量，同時考量訂定生態規劃面向獎勵機制，鼓勵建築朝永續發展方向設計。	依縣都委會專案小組意見通過。
51	王鴻翔	新莊市興化段 124-6、124-13	1.路邊人行道無法暢通、多被變壓器佔據。 2.無公有市場或賣場供民眾購買生活所須。 3.無公園供民眾休憩運動。		酌予採納。 理由：計畫區內劃設公園及綠地，供未來民眾使用，並於都市設計及土地使用分區管制要點訂有開放空間系統等內容。	依縣都委會專案小組意見通過。
52	陳榮銘	--	1.執事先生，請你不要再製造大財團、大地主、大企業壟斷一切，違反孫中山先生的均富原則。 2.區段徵收不應該用公告地價(因為限建政策已經幾十年了，地主們太吃虧了)。		不予討論。 理由：有關區段徵收之地價補償費依區段徵收相關規定辦理。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
53	臺北縣新莊市民代表會	--		建議「知識產業園區都市計畫案，建議將化成路底納入計畫內」。	不予採納。 理由：陳情位置係為計畫區外，屬非都市土地，考量擴大都市計畫之程序繁瑣，恐將延誤本計畫之都市計畫變更時程，針對毗鄰非都市土地預為規劃及相關介面整合。	依縣都委會專案小組意見通過。
54	陳啟禎等人	五工路 2 號	<p>1.依據平均地權條例第五十四條規定「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則」本案竟以最低之標準百分之四十為抵價地面積，令人無法接受。</p> <p>2.按徵收前土地座落區域原地分配。</p> <p>3.容積率訂太低，應酌量提高 50%。</p> <p>最小開發規模面積過大，土地所有權人合併申請分配或買回困難，尤以商三與商二土地為甚，有圖利財團之虞</p>	<p>1.應提高抵價地總面積之成數至百分之五十，否則與市地重劃差距過大，地主將無法釋懷，至少不應都以最低標準便宜行事，導致計畫阻力徒增。</p> <p>2.原地分配符合公平原則。</p> <p>3.容積獎勵可達百分之百，但獎勵門檻太高，應酌量提高基準容積 50%。</p> <p>建議在兼具都市景觀與土地有效利用之下，適度檢討降低最小開發規模商三</p>	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
				與商二均為 5000 m ² 、知專區 700 m ² ，避瓜田李下之嫌。		
55	劉偉堅、劉偉杰、許桓銘	新莊市興化段 803	<p>Y19 捷運系統用地大部分是原土地所有人之先祖或親人等歷經數代或數十年辛勤務農傳承迄今，爰經民國 65 年起淡水河海水倒灌，多年來無法務農，損失慘重，甚至生活難以為繼窘境，仍緬懷先人或親人以血汗務農所繼留予後代子孫賴以養家活口之土地，不捨出讓。遽於民國 75 年政府開拓新莊市五工路、思源路與中山路，部分徵收吾等所有之土地，吾等亦全力支持道路興建。今 Y19 捷運工程用地又土地開發吾等 803-1 及 803-2 土地合計面積約為 0.12 公頃（新莊都市計畫 Y19 捷運系統用地基地範圍總面積約為 0.24 公頃）。吾等為配合政府交通建設業已與台北市政府捷運局簽立該捷運用地土地開發協議價購協議書在案。</p> <p>然經由捷運設施分割後，所剩餘之新莊市興化段 803 地號土地（所有人劉偉堅、劉偉杰、許桓銘共有，各持分三分之一）為 Y19 捷運系統用地之毗鄰地，爰因捷運系統環狀線第一階段路線（五股工業區站）工程</p>	新莊市興化段 803 地號土地為捷運環狀線 Y19(五股工業區站)捷運系統用地之毗鄰地，陳情貴府同意由吾等地主比照 Y19 捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，俾利有效利用本筆土地資源，促進地區發展。	不予採納。 理由：考量捷運站周邊為人潮匯聚的場域，應以商業服務空間為主。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組 意見	縣都 委會 決議
			<p>用地（Y19 捷運系統用地）需要將原 803 地號一筆土地分割為 803、803-1、803-2 地號等三筆土地，今臨新莊市五工路之 803-1、803-2 地號土地業經編定為「捷運系統用地」，嗣後 Y19 捷運系統用地動工後吾等所餘留之 803 地號土地（面積 0.18 公頃）將成為「裏地」出入不易，將影響該土地日後之使用效益，除對吾等地主權益影響甚鉅外，亦未符合我國土地政策之地盡其利原則。</p> <p>Y19 捷運系統用地及本筆毗鄰位於五工路與中山路口北側，北距五股工業區約 500 公尺，南隔中山路（約 30 公尺）為新莊副都心，在新莊副都心計畫發佈後，未來將朝向商業化發展，又 Y19 捷運站為環狀線及機場捷運轉乘點，該捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，因此為促進地區發展需要，本筆 Y19 捷運系統用地之毗鄰地應儘速劃定或變更為住宅及商業用地。</p> <p>為此，依大眾捷運法第 7 條第一項：「為有效利用土地資源，促進地區發展，主管機關得辦理大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區土地之開發。」及大眾捷運系統</p>			

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			土地開發辦法第 9 條第一項：「主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，究大眾捷運系統路線、場、站土地及其毗鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區。」之規定，陳請貴府同意本筆 Y19 捷運系統用地之毗鄰地（即新莊市興化段 803 地號土地）由吾等地主比照上述捷運系統用地計畫開發複合使用之建築，供住宅及商業使用，俾利有效利用本筆土地資源，促進地區發展。			
56	劉偉堅、劉偉杰、劉天良	新莊市興化段 803	<p>1.依據平均地權條例第 54 條，規定「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則」本案竟以最低之標準百分之四十為抵價地面積，令人無法接受。</p> <p>2.按徵收前土地座落區域原地分配。</p> <p>3.容積率訂太低，應酌量提高 50%。</p> <p>最小開發規模面積過大，土地所有權人合併申請分配或買回困難，尤以商三與商二土地為甚。</p>	<p>1.應提高抵價地總面積之成數至百分之五十，否則與市地重劃差距過大，地主將無法釋懷，至少不應都以最低標準便宜行事，導致計畫阻力徒增。</p> <p>2.按原地分配較符合公平原則。</p> <p>3.容積獎勵可達百分之百，但獎勵門檻太高，應酌量提高基準容積 50%。</p> <p>建議在兼具都市景觀與土地有效利用之下，適度檢討降低最小開發規模。</p>	同人陳編號第 20 案。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
57	陳啟禎、劉天良	新莊市興化段 790、792	<p>吾等所有新莊市興化段 790、792 地號土地位於上述 貴府公告「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫(知識經濟產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案擬辦理區段徵收區域西側，五工路與中山路口北側，北距五股工業區約 500 公尺，南隔中山路(約 33 公尺)為頭前重劃區與新莊副都心，東隔五工路為 Y19 捷運站為環狀線及機場捷運轉乘點。今 貴府配合中正機場捷運及環狀捷運建構為本地區發展擬辦理上述區段徵收，計畫開發為商業區及知識經濟區，惟該區段徵收所徵收土地大部分是原土地所有人之先祖或親人等歷經數代或數十年辛勤務農傳承迄今，爰經民國 65 年起淡水河海水倒灌，多年來無法務農，損失慘重，甚至生活難以為繼窘境，仍緬懷先人或親人以血汗務農所繼留予後代子孫賴以養家活口之土地。遽於民國 75 年政府開拓新莊市五工路、思源路與中山路，部分徵收吾等所有之土地，吾等亦全力支持道路興建。</p> <p>吾等上述土地上皆有既成建築物，實際情況</p>	有關臺北縣新莊市政府 98.4.10 北縣莊新字第 0980023008 號函旨所述為貴府公告「變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討暫予保留第六案)(知識經濟產業專用區及其周邊地區)主要計畫」暨「擬定新莊都市計畫(知識經濟產業專用區及其周邊地區)細部計畫」案擬辦理區段徵收乙節，吾等所有新莊市興化段 790、792 地號土地係上述擬辦理區段徵收範圍內之部分土地，陳情 貴府同意吾等上述土地按原位置保留分配土地。	不予討論。 理由：土地按原位次分配或分配其他位置依區段徵收相關規定辦理。	依縣都委會專案小組意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			如下：1.新莊市興化段 790 地號土地面積 690.92 平方公尺，其地上既有建物(門牌號碼：新莊市五工路 4 號)面積約 300 平方公尺。2.新莊市興化段 792 地號土地面積 1747.33 平方公尺，其地上既成建物（門牌號碼：新莊市五工路 2 號）面積 1868.4 平方公尺。為此，依土地徵收條例第 47 條：「區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。」，陳請 貴府「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及其周邊地區）細部計畫」案擬辦理區段徵收時同意吾等上述土地按原位置保留分配土地。			
58	黃蓮螞	新莊市興化段 813、813-1	1.就本人所悉，新莊中山路係依貴府 70 年 7 月 22 日公告之「變更新莊都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區、學校用地、河川用地為道路用地及部分道路用地變更為工業區）案」中規劃為 33 米寬度，經都市計畫定樁完成、點交樁位、辦理地籍逕	請貴府將 813 及 813-1 一併納入「擬定新莊都市計畫（知識經濟產業專用區及周邊地區）計畫案」範圍內，以區段徵收方式取得所需道路用地並維護人民權	酌予採納。 理由： 考量計畫區農業區南側與已開闢中山路間皆有帶狀未徵收計畫道路之情形，為確保	依縣都委會專案小組意見通

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議
			<p>為分割測量後據以開闢完成迄今。前述道路樁位若未經點交、測定分割等程序，豈可完成 33 米之開闢作業。若依 貴府地政局函覆內容所載，「...92 年 4 月 1 日公告之『變更副都市中心地區（副都市中心地區）主要計畫暨擬定新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫案樁位測定作業』成果圖表，該路段寬度 33 公尺並無變更...」，則道路寬度及樁位既未變更，且道路已開闢完畢多年，則貴局函文說明二「...97 年 11 月新莊地政事務所辦理周邊土地測量案件時，發現地籍圖上該路段寬度僅有 31 至 32 公尺...故於 97 年 12 月 4 日補辦逕為分割...」乙事，實屬不可思議且有重大疏失。</p> <p>2.本人係於民國 91 年 10 月 12 日購買興化段 813 地號土地，當時並申請新莊市都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書以資判斷分區，決定購地之價格。若中山路當時尚未完成都市計畫樁位測定及地籍逕為分割作業以致無法判定農業區及道路用地範圍，則應於土地使用分區證明書載明周知；惟購買土地當時中山路既屬已開闢完成狀態，且依當時申請之新莊市都市計畫土地</p>	益。	本計畫區未來街廓能與已開闢之中山路銜接，就緊鄰計畫區範圍邊界未徵收之道路用地，一併納入區段徵收範圍內。	過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會專案小組 意見	縣都 委會 決議
			<p>使用分區（或公共設施用地）證明書所示，813 地號全筆皆為農業區土地，是以本人基於信賴政府所核發之公文書資料而斥資購地，政府自當保障本人因而取得之財產權。</p> <p>3.經本人委託代理人於 98 年 6 月 18 日赴新莊地政事務討論本案得知，實因鄰近區域都市發展整體開發而實施地籍圖重測作業，復因重測過程測量之誤差造成地籍界線之偏移，而與當時所定都市計畫樁位不一致。就圖紙老舊變形或測量過程遷就實際開發狀況所導致樁位偏移或地籍界線偏移等情形本人尚可體諒，惟貴局以「地籍圖上該路段寬度僅有 31 至 32 公尺...97 年 12 月 4 日係補辦逕為分割」之理由實屬搪塞之舉，令人無法接受。</p> <p>4.基於法之信賴原則，政府應保護人民正當合理之信賴，不應以事後之法律或行政處分之變更損及人民之信賴利益，如有損及。貴局於本人取得所有權後所為之逕為分割對本人財產已造成莫大損失，實已違背信賴原則，自當提出適當之救濟措施。</p>			

案由	「變更新店主要計畫（部分保護區為工商綜合專用區（生態自然公園）、生態綠地暨修訂實施進度及經費）」案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第七案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：統一工商綜合區開發股份有限公司</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款</p> <p>四、計畫緣起</p> <p>本案源於經濟部 92 年 5 月 29 日經商字第 09202114460 號函同意推薦統一工商綜合區開發股份有限公司於本縣新店市新和段 1230 地號等 2 筆土地及安坑段內挖子小段 6 地號等 9 筆土地開發設置工商綜合區，並經內政部 92 年 6 月 12 日內授營都字第 0920007781 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更，後經內政部都市計畫委員會 93 年 12 月 14 日 599 次會議審議通過，並於 94 年 8 月 10 日及 94 年 8 月 18 日發布實施「變更新店都市計畫（部分農業區、保護區為工商綜合專用區、工商綜合專用區（生態自然公園）、生態綠地）」及「擬定新店都市計畫（部分農業區、保護區變更為工商綜合專用區、工商綜合專用區（生態自然公園）、生態綠地）細部計畫」2 案。</p> <p>嗣經本府 95 年 12 月 4 日北府城測字第 09508246931 號函公告本案都市計畫樁位並依其測釘成果進行分割作業，其分割後謄本所載之計畫面積為 5.1358 公頃，小於原計畫書所載之 5.2340 公頃，導致生態綠地及生態自然公園占總面積之百分比無法達到計畫訂定之比例；另考量整體經濟環境之消長，致影響本案之實際開發時程無法如計畫所載執行及落實回饋方案，爰提出本次變更計畫範圍、實施進度與經費及協議書之內容。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案之基地位於新店都市計畫區之西北側，地處新店市、中和市之行政區交界處。基地東側以安興路為界，並隔安興路與五重溪相鄰。基地南側有北部第二高速公路安坑隧道通過，基地西側為都市計畫保護區（至都市計畫區域界線），北側小部分為農業區，其餘均為保護區，詳細位置詳如圖 1 所示。</p> <p>本次都市計畫變更範圍包括新店市新和段 1230 地號等共計 7</p>		

筆土地，及安坑段內挖子小段 6-10 地號等共計 14 筆土地，以上合計共 21 筆土地。

六、變更計畫理由：

(一) 本府 95 年 12 月 4 日北府城測字第 09508246931 號函公告本案都市計畫樁位測釘成果進行分割作業，分割後謄本所載之計畫面積為 5.1358 公頃，小於原計畫書所載之 5.2340 公頃，導致生態綠地及生態自然公園占總面積之百分比無法達到計畫訂定之比例，並依內政部營建署 99 年 7 月 9 日營署都字 0992912745 號函所載「三、本案經查……有關本案申請變更土地之總面積，雖經地籍測量後與都市計畫書所載面積有所出入，仍應由開發人依上開計畫書及協議書規定，按申請開發總面積之 30%比例捐贈生態綠地。」，本案爰變更計畫範圍以補足計畫訂定之比例。

(二) 另考量本案自 94 年 8 月先後發布實施主要計畫及細部計畫後，歷經國內、外經濟景氣低迷與 2009 年金融風暴等投資環境不振之影響，復以緊鄰本案基地周邊政府前後二項重大工程（「南山溝分洪工程」及新店溪環快之「五重溪段第一標工程」（包括基地正前方之五重溪加蓋工程））發包作業及施工進程亦因受經濟景氣影響而延宕等因素，本基地面前道路因上述工程之施工，以致影響本案之實際開發時程無法如計畫所載執行及落實回饋方案，爰變更原主要計畫之實施進度與經費及協議書內容。

七、變更計畫內容：

有關本次計畫變更之項目、內容與理由如下表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
一	範圍調整	保護區(0.1774)	工商綜合專用區 (生態自然公園) (0.0931) 生態綠地 (0.0843)	為補足原計畫訂定之回饋比例，故變更計畫範圍。將原非本計畫之土地納入本計畫範圍內。
二	實施進度	本購物中心應於都市計畫發布實施日起 6 年內取得使用執照並開幕營運。	本購物中心應於本次變更都市計畫發布實施日起 6 年內取得使用執照，並開幕營	1.因都市計畫樁位測釘作業耗時。 2.歷經國內、外經濟景氣低迷與 2009 年金融風

				<p>運，惟前述時程得報經台北縣政府許可酌予延長。</p> <p>暴等經濟景氣之影響，復以緊鄰本案基地周邊政府前後二項重大工程發包作業及施工進程延宕，故為有效推動本計畫之開發，變更事業及財務計畫中之預定開發時程，以符實際。</p> <p>3.另若有不可抗力之情事而致不能按原定期限開發完成時，授權由台北縣政府依一般行政程序，審酌延長其開發期限。</p>
--	--	--	--	--

八、實施進度與經費：

(一) 實施進度

本購物中心應於本次變更都市計畫發布實施日起 6 年內取得使用執照，並開幕營運，惟前述時程得報經台北縣政府許可酌予延長。本計畫從都市計畫發布後，開始水土保持計畫之規劃及審查至開幕營運，完成各階段之開發。

(二) 土地取得方式

本案申請開發基地屬私有地，由土地所有權人協議共同開發。

(三) 開發方式

1.生態綠地

本計畫劃設之「生態綠地」將來於完成分割及產權移轉登記為國有後，移交台北縣政府為管理機關，日後生態綠地之管理維護工作將由開發單位負責。

2.工商綜合專用區

(1) 工商綜合專用區（含購物中心分區與區內必要性服務設施），及工商綜合專用區（生態自然公園），概由開發人興修完成，並進行管理維護工作（不含文教設施建築物之管理維護）。其中之工

	<p>商綜合專用區（生態自然公園）以維護自然生態及景觀為原則，配合「生態綠地」規劃整體性之登山步道及休憩設施，開放給民眾自由使用，並由開發單位負責管理維護。</p> <p>(2)「文教設施」建築物經與新店市公所協議結果，開發單位承諾將於基地內「文教設施」用地上，興建獨棟之文教設施建築物，提供給新店市公所無償永久使用，並由新店市公所自行負責維護管理。</p> <p>(3)工商綜合專用區之產權歸土地所有權人所有。</p> <p>3.開發經費與來源</p> <p>本開發案於開發期間，土地取得之成本為新臺幣 11.26 億元，其他包括各項設施之營造、規劃設計、行政作業、整地、農業用地變更之捐獻金、利息支出，及文教設施、公園步道及認養、管理等費用，13 約為新臺幣 14.51 億元，共計約新台幣 25.77 億元。本開發案資金來源為開發單位自有資金、貸款融資等來完成，無需政府機關配合興建投資。</p> <p>4.其他</p> <p>本案依法發布實施後，申請人若無正當理由未依核准之開發計畫時程年期實施開發建設，或於取得建築物使用執照前土地有移轉行為者，當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將土地回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地或捐獻金不予發還，亦不予變更。</p> <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自 99 年 10 月 22 日起辦理公開展覽 30 日，99 年 10 月 22 日、23 日、24 日刊登於中華日報，並於 99 年 11 月 12 日於新店市公所舉辦公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p>十、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
決議	<p>除請申請單位補充說明本案展期之必要性及展期期限，並由作業單位依行政程序簽辦確認相關事宜外，餘依公展草案內容通過。</p>

案由	「變更新店細部計畫（工商綜合專用區、工商綜合專用區(生態自然公園)、生態綠地)(修訂事業及財務計畫)」案	辦理機關	臺北縣政府
類別	審議案	案號	第八案
說明	<p>一、辦理機關：臺北縣政府。</p> <p>二、申請單位：統一工商綜合區開發股份有限公司</p> <p>三、法令依據：都市計畫法第 24 條</p> <p>四、計畫緣起</p> <p>本案源於經濟部 92 年 5 月 29 日經商字第 09202114460 號函同意推薦統一工商綜合區開發股份有限公司於本縣新店市新和段 1230 地號等 2 筆土地及安坑段內挖子小段 6 地號等 9 筆土地開發設置工商綜合區，並經內政部 92 年 6 月 12 日內授營都字第 0920007781 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更，後經內政部都市計畫委員會 93 年 12 月 14 日 599 次會議審議通過，並於 94 年 8 月 10 日及 94 年 8 月 18 日發布實施「變更新店都市計畫（部分農業區、保護區為工商綜合專用區、工商綜合專用區(生態自然公園)、生態綠地)」及「擬定新店都市計畫（部分農業區、保護區變更為工商綜合專用區、工商綜合專用區(生態自然公園)、生態綠地)細部計畫」2 案。</p> <p>嗣經本府 95 年 12 月 4 日北府城測字第 09508246931 號函公告本案都市計畫樁位並依其測釘成果進行分割作業，其分割後謄本所載之計畫面積為 5.1358 公頃，小於原計畫書所載之 5.2340 公頃，導致生態綠地及生態自然公園占總面積之百分比無法達到計畫訂定之比例；另考量整體經濟環境之消長，致影響本案之實際開發時程無法如計畫所載執行及落實回饋方案，爰變更細部計畫土地使用分區、事業及財務計畫、回饋計畫與協議書內容。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>本案之基地位於新店都市計畫區之西北側，地處新店市、中和市之行政區交界處。基地東側以安興路為界，並隔安興路與五重溪相鄰。基地南側有北部第二高速公路安坑隧道通過，基地西側為都市計畫保護區（至都市計畫區域界線），北側小部分為農業區，其餘均為保護區，詳細位置詳如圖 1 所示。</p>		

本次都市計畫變更範圍包括新店市新和段 1230 地號等共計 7 筆土地，及安坑段內挖子小段 6-10 地號等共計 14 筆土地，以上合計共 21 筆土地。

六、變更計畫理由：

- (一) 本府 95 年 12 月 4 日北府城測字第 09508246931 號函公告本案都市計畫樁位測釘成果進行分割作業，分割後謄本所載之計畫面積為 5.1358 公頃，小於原計畫書所載之 5.2340 公頃，導致生態綠地及生態自然公園占總面積之百分比無法達到計畫訂定之比例，並依內政部營建署 99 年 7 月 9 日營署都字 0992912745 號函所載「三、本案經查……有關本案申請變更土地之總面積，雖經地籍測量後與都市計畫書所載面積有所出入，仍應由開發人依上開計畫書及協議書規定，按申請開發總面積之 30%比例捐贈生態綠地。」，爰本細部計畫配合地籍分割作業後調整計畫範圍及面積。
- (二) 另考量本案自 94 年 8 月先後發布實施主要計畫及細部計畫後，歷經國內、外經濟景氣低迷與 2009 年金融風暴等投資環境不振之影響，復以緊鄰本案基地周邊政府前後二項重大工程（「南山溝分洪工程」及新店溪環快之「五重溪段第一標工程」（包括基地正前方之五重溪加蓋工程））發包作業及施工進程亦因受經濟景氣影響而延宕等因素，本基地面前道路因上述工程之施工，以致影響本案之實際開發時程無法如計畫所載執行及落實回饋方案，爰變更事業及財務計畫、回饋計畫與協議書內容。

七、變更計畫內容：

有關本次計畫變更之項目、內容與理由如下表

編號	位置	變更內容						變更理由
		原計畫(公頃)			新計畫(公頃)			
一	計畫範圍	工商專用區 綜合	綜(一)	1.3085	工商專用區 綜合	綜(一)	1.3283	配合主要計畫範圍變更及地籍分割作業調整細部計畫範圍及面積。
			綜(二)	0.7725		綜(二)	0.7725	
			生態自然公園	1.5828		生態自然公園	1.5253	
		生態綠地		1.5702	生態綠地		1.5097	

本區將由申請開發範圍內土地所有權人協議共同開發，並確實依都市計畫工商綜合專用區審議規範規定辦理。

(二) 開發方式

1. 生態綠地及生態自然公園

(1) 生態綠地：本細部計畫之生態綠地屬於都市計畫公共設施用地之一。生態綠地之開發應依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」相關規定辦理捐贈，生態綠地產權應移轉登記為國有，並以台北縣政府為管理機關，日後生態綠地之管理維護工作，將由本工商綜合區開發單位負責。

(2) 生態自然公園：即本細部計畫之「工商綜合專用區（生態自然公園）」，其土地產權仍屬開發者所有，但其使用、管理、維護，均比照「生態綠地」辦理。

2. 「工商綜合專用區」（供購物中心使用）

開發方式由開發人自行興建完成，並進行管理維護事宜，其產權仍屬開發者所有。

3. 「工商綜合專用區」（供必要性服務設施之蓄洪沈砂池、廣停、文教設施使用）

有關「工商綜合專用區」（供必要性服務設施之蓄洪沈砂池、廣停、文教設施使用），除文教設施建築物提供新店市公所永久無償使用，並由市公所自行負責管理維護外，其開發方式、管理、維護，均比照「工商綜合專用區」辦理。

(三) 開發時程

本購物中心應於本次變更都市計畫發布實施日起6年內取得使用執照，並開幕營運，惟前述時程得報經台北縣政府許可酌予延長。

(四) 投資建設經費預估

本案開發階段投入之資金現值如不計入土地成本，包括各項設施營造、規劃設計、行政作業、整地、農業用地變更捐獻金、利息支出，及文教設施、公園步道及認養、管理等費用，約為新臺幣 14.51 億元。另外開發土地取得之成本為新台幣 11.26 億元（生態綠地及生態自然公園按目前公告現值計算；購物中心區依目前市價行情預

估)，因此所投入之總資本金額約為新台幣 25.77 億元。

(五) 資金籌措與運用

- 1.財源籌措及運用視業主資金狀況決定，自有資金為 13.5 億元，融資貸款為 13.5 億元。
- 2.由於考量短期週轉能力與長期償債能力，為避免財務結構不良，發生財務危機，危及整個開發計畫案永續經營，所以本開發案之融資比例宜採較保守穩健之作法。
- 3.償還期限：總融資金額為 13.5 億元，分成 4 年辦理，99 年借入 2 億元、100 年借入 3 億元、101 年借入 7 億元、102 年借入 1.5 億元。依優惠貸款辦法本計畫在融資條件，本項融資須於 12 年內（含寬限期）償還。

八、回饋計畫

本案回饋承諾事項如下所列，惟應由開發者與臺北縣政府另行簽訂協議書補充條款，俾作為執行之依據：

(一) 捐贈土地

依據「都市計畫工商綜合專用區審議規範」之規定應將生態綠地移轉登記為國有。

(二) 農業用地變更為購物中心區之捐獻金

依據「都市計畫工商綜合專用區審議規範」之規定：開發人應自願依規定捐獻現金予當地直轄市、縣（市）政府。此捐獻金不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值與可建築基地面積乘積之 5 %。據此，本案預估捐獻金額為新台幣 6,862,395 元整，未來之捐獻金額則係依本案都市計畫變更後之第一次公告土地現值為準。

此外，由於本案係以都市計畫農業區、保護區土地申請變更為工商綜合專用區及生態綠地，依前述法規規定，應將前述捐獻現金之二分之一撥交中央農業主管機關設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。

(三) 捐贈稅後盈餘之回饋金

開發單位承諾於本購物中心主體建築物申領使用執照前，一次

	<p>完成繳納捐贈回饋金，計新台幣參仟壹佰萬元整，並由臺北縣政府納入縣庫捐獻收入款項。</p> <p>(四) 回饋社區事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.開發單位於購物中心營運前興闢生態綠地及自然公園之登山步道等相關設施，並由開發單位負責相關設施之管理維護。 2.開發單位承諾購物中心營運使用後，優先提供就業機會予當地里民，其次為新店市市民，再其次為臺北縣縣民。 3.開發單位承諾將於基地內「文教設施」用地上（基地約 330 平方公尺），興建獨棟之文教設施建築物，樓地板面積合計約 396 平方公尺，提供給新店市公所無償永久使用，並由市公所自行負責維護管理。 4.開發單位承諾於文教設施建築物周邊（地面層）提供機車停車位 50 位，及小汽車停車位 20 位，供登山民眾及文教設施建築物免費停車使用（停車管理辦法由乙方另訂）。 5.開發單位承諾由本基地至鄰近公共運輸設施（站牌）間，設置人行步道，並負擔開闢費用，但涉及土地使用權利部分，應由臺北縣政府協助解決。 <p>九、辦理經過：</p> <p>本案自 99 年 10 月 22 日起辦理公開展覽 30 日，99 年 10 月 22 日、23 日、24 日刊登於中華日報，並於 99 年 11 月 12 日於新店市公所舉辦公開展覽說明會，期間並無收到公民或團體陳情意見。</p> <p>十、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更明細表有關保護區變更為工商綜合專用區（生態自然公園）及生態綠地部分，係屬主要計畫層級，建議予以刪除。 2. 餘請照案通過。
決議	除請申請單位補充說明本案展期之必要性及展期期限，並由作業單位依行政程序簽辦確認相關事宜外，餘依公展草案內容通過。