

變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細
部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部
分捷運系統用地為農業區)書

擬定機關：新北市政府

中華民國 105 年 6 月

新 北 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	新北市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺北市政府捷運工程局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自104年7月24日起至104年8月22日止，公開展覽30天，公告刊登於104年7月24日中國時報第E10版、104年7月25日中國時報第E6版、104年7月26日中國時報第E3版。
	公開說明會	104年8月17日上午10時30分假新莊區公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	新北市都市計畫委員會民國104年9月24日第58次會議審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、辦理依據	2
參、現行都市計畫概要	3
肆、變更位置	5
伍、變更內容	6
陸、實施進度及經費	15
柒、其他	15

附件一 准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

附件二 臺北市政府捷運工程局 103 年 10 月 13 日北市捷規字第
10333043100 號函(已無土地使用需求公函)

附件三 臺北市政府捷運工程局 104 年 4 月 2 日北市捷規字第
10430900900 號函

附件四 新北市都市計畫委員會 104 年 9 月 24 日第 58 次會議紀錄

表 目 錄

表一	新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫發布及歷次變更一覽表	3
表二	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更內容綜理表	6
表三	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更前後面積對照表	8
表四	變更範圍土地清冊表	10
表五	變更範圍土地權屬分布統計表	11

圖 目 錄

圖一	擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫示意圖	4
圖二	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更位置示意圖	5
圖三	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)細部計畫變更內容示意圖	7
圖四	計畫範圍土地地籍套繪示意圖	14

壹、計畫緣起：

捷運系統新莊機廠用地，於新莊區都市計畫部分辦理之「變更新莊都市計畫(部分農業區為捷運系統用地)」係經臺北縣政府(改制後為新北市政府)以 88 年 2 月 10 日 88 北府工都字第 12354 號函自 88 年 3 月 1 日起發布實施。

嗣後臺北市政府捷運工程局為儘量減少徵收私有土地及拆除部分民宅與地上物造成地主的損失，經酌予調整新莊機廠路軌線形並於細部設計確定相關捷運工程所需用地範圍後，對新莊區雙鳳段 275、276、277、278、279、279-2、280 及 283 地號等 8 筆不需使用之土地並未辦理徵收作業，並即配合辦理「變更新莊都市計畫(部分捷運系統用地為農業區)」將該不需使用之土地回復為原土地使用分區(農業區)。

前述回復為農業區之都市計畫變更案於都委會審議期間，經討論捷運新莊機廠用地細部設計後本案土地確實不需使用，惟由於本案回復為原計畫(農業區)之土地面積僅約 0.3041 公頃，且相鄰土地使用分區為「住宅區」、「保護區」及「捷運系統用地」，亦恐難與其整體開發，為維護土地所有權人之權益，爰本案暫予保留。全案經臺北縣(改制後為新北市)都市計畫委員會 90 年 5 月 24 日第 300 次會議決議：「照專案小組 90 年 4 月 12 日意見通過(維持原計畫)」。並經內政部都市計畫委員會 90 年 10 月 23 日第 520 次會議決議：「照臺北縣政府核議意見通過，維持原計畫(捷運系統用地)」。

本案經部分土地所有權人陳請為充分提高私有土地之利用價值，仍請再次配合辦理將該不需使用之土地回復為原土地使用分區(農業區)，經新北市政府與臺北市政府捷運工程局等相關單位檢討後，為免影響民眾合法權益，擬將部分非捷運工程必須之用地回復原都市計畫使用分區。

貳、辦理依據

一、「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款

第 27 條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- (一)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- (二)為避免重大災害之發生時。
- (三)為適應國防或經濟發展之需要時。
- (四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。**

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

二、准予辦理個案變更認定

本案業經新北市政府認定屬「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形，准予辦理個案變更都市計畫。(詳附件一)

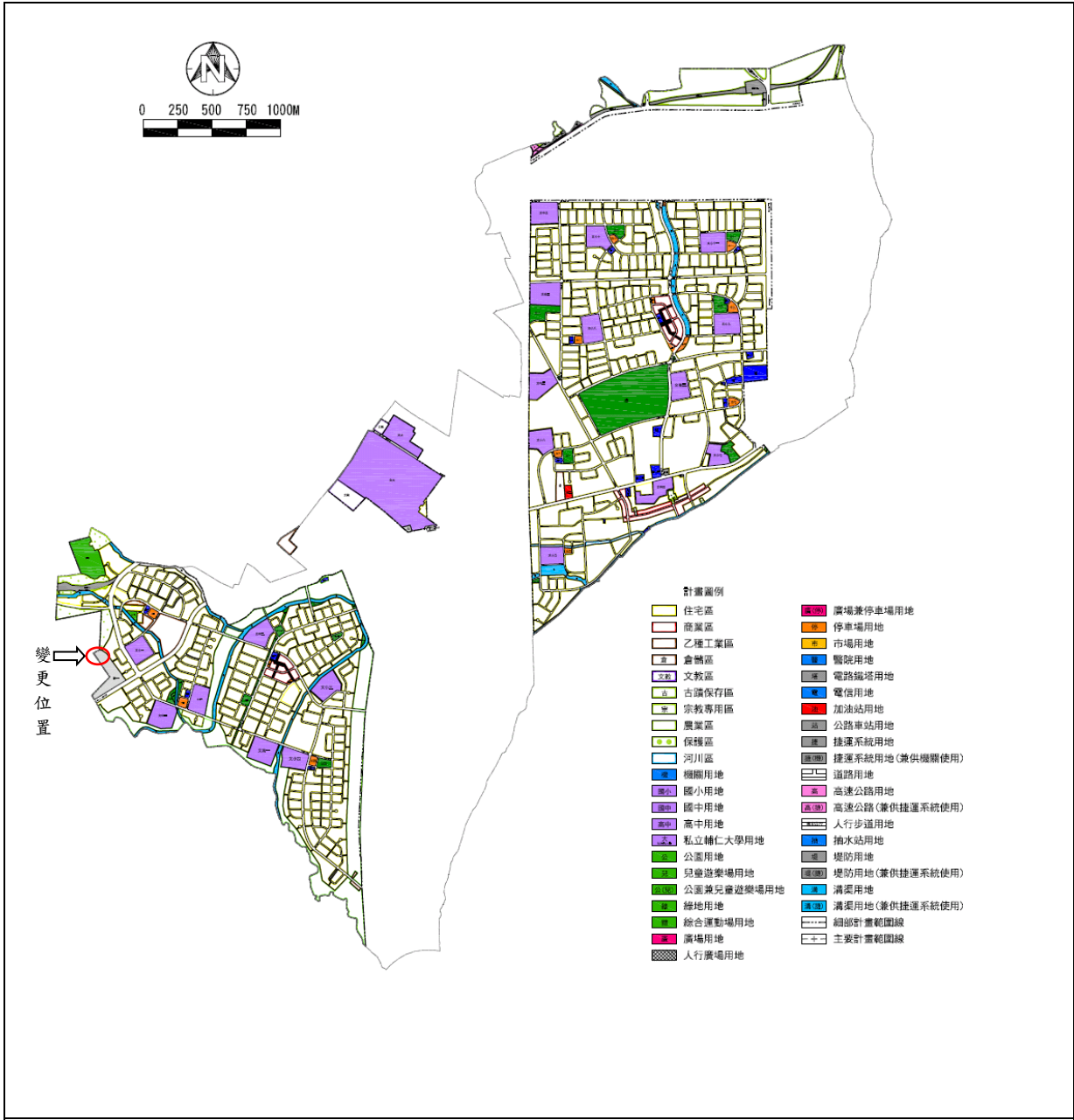
參、現行都市計畫概要

新莊都市計畫共計有七處細部計畫地區，分別為「擬定新莊都市計畫(副都市中心地區)細部計畫」、「變更新莊(頭前地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫」、「擬定新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫」，為促使新莊區成為北區之重要工業及住宅型市鎮，擬定「新莊都市計畫『頭前』、『西盛』工業區)細部計畫」、「擬定新莊都市計畫(產業專用區及其周邊地區)細部計畫」及「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」等7處，本案用地位於「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」範圍內，該細部計畫係99年10月15日公告發布實施，於102年4月18日公告發布實施「變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(新莊廟街周邊地區部分住宅區為廣場用地及道路用地、部分廣場用地為廣場用地兼供道路使用、部分溝渠用地為溝渠用地兼供道路使用及增訂土地使用分區管制要點)」案，計畫面積為833.2824公頃。

表一 新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫發布及歷次變更一覽表

編號	案名	發布日期及文號
01	擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫	99年10月8日北府城審字第09909347503號
02	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(新莊廟街周邊地區部分住宅區為廣場用地及道路用地、部分廣場用地為廣場用地兼供道路使用、部分溝渠用地為溝渠用地兼供道路使用及增訂土地使用分區管制要點)	102年4月10日北府城都字第10215308201號

製表日期：104年6月



圖一 擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫示意圖

肆、變更位置

本計畫案用地範圍位於新莊區中正路與中山路交叉口西北側，左鄰龍壽、迴龍地區都市計畫，南接新莊機廠捷運系統用地(原新莊都市計畫農業區)，詳圖二。



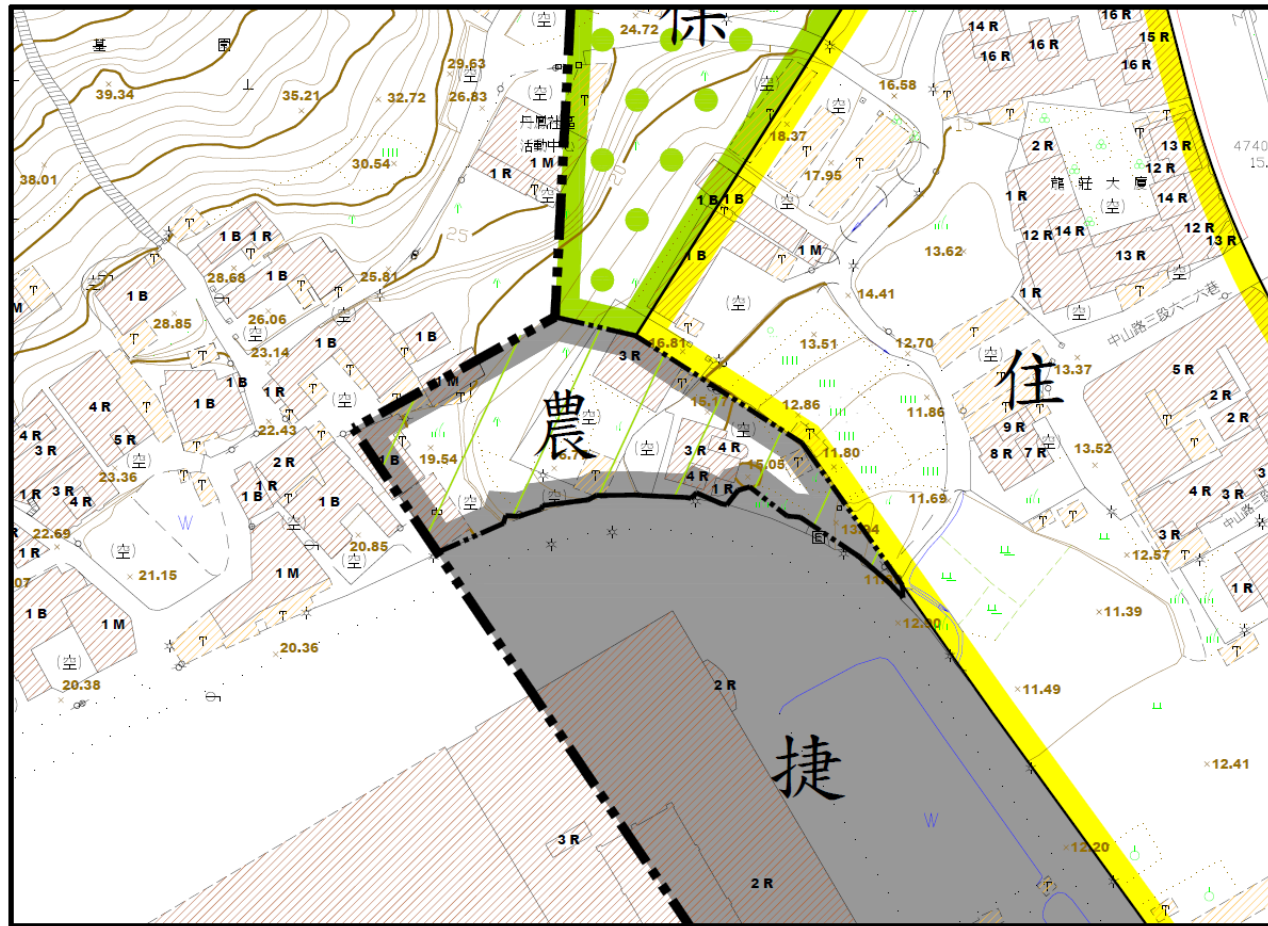
伍、變更內容

本案經調整新莊機廠路軌線形後，擬將部分非捷運工程必須之捷運系統用地回復原都市計畫使用分區，變更面積為 3040.99 平方公尺，詳細變更內容如表二，變更內容示意圖如圖二，變更前後面積對照表如表三，變更範圍土地清冊如表四，變更範圍土地權屬分布統計如表五，地籍套繪示意圖如圖三。

表二 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更內容綜理表

位置	原計畫	新計畫	面積 (m ²)	變更理由	備註
新莊區中正路與中山路交叉口西北側，西側鄰龍壽、迴龍地區都市計畫，南接捷運系統用地	捷運系統用地	農業區	3040.99	捷運系統新莊機廠用地除本案變更範圍外，其餘業已依法取得完竣，配合捷運新莊機廠路軌線形調整後無需使用，回復原使用分區。	變更範圍為新莊區雙鳳段 275、276、277、278、279、279-2、280及283地號等 8 筆土地。

備註：本表面積僅供對照參考之用，變更後之農業區，其實際形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準或依本表備註所示之地籍分割線為準。



圖三 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更內容示意圖



表三 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機
廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更前後面積對照表

項目	原計畫面積	本次變更面積	本次變更後				
			計畫面積 (公頃)	比例一	比例二		
土地 使用 分區	住宅區	420.8601	-	420.8601	50.51%	56.42%	
	商業區	13.4150	-	13.4150	1.61%	1.80%	
	乙種工業區	7.4533	-	7.4533	0.89%	1.00%	
	倉儲區	1.4196	-	1.4196	0.17%	0.19%	
	文教區	2.9380	-	2.9380	0.35%	0.39%	
	古蹟保存區	0.6807	-	0.6807	0.08%	0.09%	
	宗教專用區	0.5549	-	0.5549	0.07%	0.07%	
	農業區	76.1366	+0.3041	76.4407	9.17%	-	
	保護區	8.0957	-	8.0957	0.97%	-	
	河川區	3.0799	-	3.0799	0.37%	-	
	小計(1)	534.6338	+0.3041	534.9379	64.20%	59.98%	
	公共 設施 用地	機關用地	2.7756	-	2.7756	0.33%	0.37%
		機關兼兒童遊樂場用地	0.3323	-	0.3323	0.04%	0.04%
機關兼停車場用地		0.1308	-	0.1308	0.02%	0.02%	
國小用地		29.2241	-	29.2241	3.51%	3.92%	
國中用地		14.3828	-	14.3828	1.73%	1.93%	
高中用地		9.2132	-	9.2132	1.11%	1.24%	
私立輔仁大學用地		33.5358	-	33.5358	4.02%	4.50%	
公園用地		15.0863	-	15.0863	1.81%	2.02%	
兒童遊樂場用地		0.1731	-	0.1731	0.02%	0.02%	
公園兼兒童遊樂場用地		0.1894	-	0.1894	0.02%	0.03%	
綠地用地		2.2610	-	2.2610	0.27%	0.30%	
綜合運動場用地		21.7531	-	21.7531	2.61%	2.92%	
廣場用地		0.4729	-	0.4729	0.06%	0.06%	
人行廣場用地		1.1176	-	1.1176	0.13%	0.15%	
廣場兼停車場用地		0.3620	-	0.3620	0.04%	0.05%	
停車場用地		0.4627	-	0.4627	0.06%	0.06%	
市場用地		3.8544	-	3.8544	0.46%	0.52%	
醫院用地		2.4925	-	2.4925	0.30%	0.33%	
電路鐵塔用地		0.0732	-	0.0732	0.01%	0.01%	
電信用地		0.4454	-	0.4454	0.05%	0.06%	
加油站用地		0.4516	-	0.4516	0.05%	0.06%	
公路車站用地		0.2085	-	0.2085	0.03%	0.03%	
捷運系統用地		11.2094	-0.3041	10.9053	1.31%	1.46%	
捷運系統用地(兼供機關使用)		0.1747	-	0.1747	0.02%	0.02%	
道路用地		127.5909	-	127.5909	15.31%	17.10%	
高速公路用地		0.4831	-	0.4831	0.06%	0.06%	
高速公路兼供捷運系統使用		0.2535	-	0.2535	0.03%	0.03%	
人行步道用地		4.5567	-	4.5567	0.55%	0.61%	
抽水站用地		0.8303	-	0.8303	0.10%	0.11%	
堤防用地		0.3056	-	0.3056	0.04%	0.04%	
堤防用地兼供捷運系統使用		0.0473	-	0.0473	0.01%	0.01%	
溝渠用地	14.0885	-	14.0885	1.69%	1.89%		
溝渠用地兼供捷運系統使用	0.0052	-	0.0052	0.00%	0.00%		
小計(2)	298.5435	-	298.2394	35.79%	39.98%		
總計	833.2824	-	833.2824	100%	-		
都市發展用地面積	745.9119	-	745.6661	-	100%		

註：1. 表內原計畫面積以「變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(新莊廟街周邊地區部分住宅區為廣場用地及道路用地、部分廣場用地為廣場用地兼供道路使用、部分溝渠用地為溝渠用地兼供道路使用及增訂土地使用分區管制要點)」案為準。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3. 百分比(一)係指佔都市計畫總面積之百分比，百分比(二)係指佔都市發展用地總面積之百分比。

4. 都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區之面積。

表四 變更範圍土地清冊表

項次	段	小段	地號	面積	備註
1	雙鳳		275	31.05	
2	雙鳳		276	155.89	
3	雙鳳		277	135.11	
4	雙鳳		278	84.97	
5	雙鳳		279	155.58	
6	雙鳳		279-2	254.99	
7	雙鳳		280	1303.35	
8	雙鳳		283	920.05	
	合 計：8 筆			3040.99	

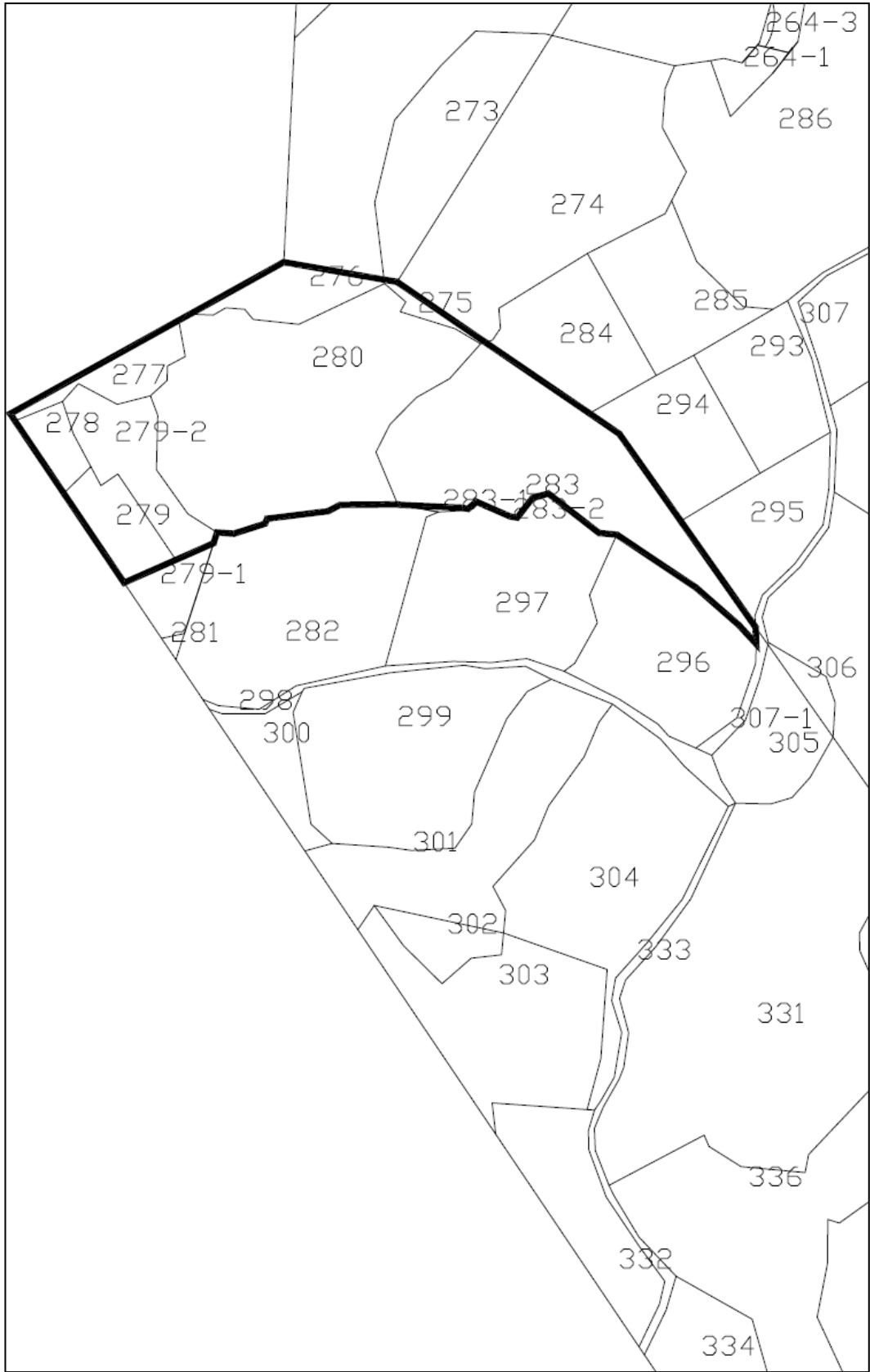
單位：平方公尺

表五 變更範圍土地權屬分布統計表

地段	地號	面積m ²	民國 103 年 11 月土地公告現值(元/m ²)	土地使用分區	權利範圍	所有權人
新莊區雙鳳段	275	31.05	69,142	捷運系統用地	全部	潘○坤
	276	155.89	69,142	捷運系統用地	全部	林○芸
	277	135.11	69,142	捷運系統用地	6/108	張○
					2/108	張○山
					2/108	張○
					3/108	張○有
					6/108	張○桂
					1/108	張○
					1/63	呂張○雪
					12/108	張○雲
					3/216	王○娥
					3/216	王○葉
					2/180	張○祥
					2/180	張○雄
					2/180	張○雄
					2/180	李○麵
					1/6	張○科
					1/6	張○生
					1/54	邱○輝
					1/54	李蔡○春
					1/54	蔡○生
					6/216	王○豪
					18/504	林○峯
					18/504	林○輝
					12/504	林○釗
					1/108	張○章
					12/2700	李○明
12/2700	張○德					
12/2700	石張○昭					
2/2700	陳○賢					

地段	地號	面積m ²	民國 103 年 11 月土地公告現值(元/m ²)	土地使用分區	權利範圍	所有權人
					12/2700	張○珠
新莊區雙鳳段	277	135.11	69,142	捷運系統用地	1/180	廖○鳳
					1/180	廖○芳
					12/216	張○碩
					1/108	周張○桂
	278	84.97	69,142	捷運系統用地	6/108	張○
					2/108	張○山
					2/108	張○
					3/108	張○有
					6/108	張○桂
					1/108	張○
					1/63	呂張○雪
					12/108	張○雲
					6/216	王○坤
					3/216	王○娥
					3/216	王○葉
					2/180	張○祥
					2/180	張○雄
					2/180	張○雄
					2/180	李○麵
					1/6	張○科
					1/6	張○生
					1/54	邱○輝
					1/54	李○春
					1/54	蔡○生
					18/504	林○峯
					18/504	林○輝
					12/504	林○釗
1/108	張○章					
12/2700	李○明					
12/2700	張○德					
12/2700	石張○昭					

地段	地號	面積m ²	民國 103 年 11 月土地公告現值(元/m ²)	土地使用分區	權利範圍	所有權人
					2/2700	陳○賢
新莊區雙鳳段	278	84.97	69,142	捷運系統用地	12/2700	張○珠
					1/180	廖○鳳
					1/180	廖○芳
					12/216	張○碩
					1/108	周張○桂
	279	155.58	69,142	捷運系統用地	全部	藍○澍
	279-2	254.99	69,142	捷運系統用地	全部	藍○澍
	280	1303.35	69,142	捷運系統用地	1/4	潘○男
					1/4	潘○華
					1/4	潘○坤
					1/8	潘賴○惠
					1/8	潘○風
	283	920.05	69,142	捷運系統用地	全部	潘○生
	合計	3040.99			3040.99	



圖四 計畫範圍土地地籍套繪示意圖

陸、實施進度及經費

本計畫係屬回復原土地使用分區，不涉及土地徵收及工程施作，故無經費需求。

柒、其他

- 一、變更後農業區於申請建築執照時得以其連接之捷運系統用地境界線指定之，惟於申請建築執照時應經捷運工程主管機關審核，以維捷運系統之安全。
- 二、本計畫凡未指明變更部分，均應以原有都市計畫為準，未規定者適用其他有關法令規定辦理。

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：劉怡君

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7134

傳真：(02)89650936

電子信箱：AH3139@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國104年5月18日

發文字號：新北府城都字第1040851264號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

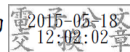
附件：

主旨：有關刻正辦理「變更新莊主要計畫（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）」案及「變更新莊都市計畫（中港及丹鳳地區）細部計畫（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）」案，為配合本府興建重大設施之需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條、第20條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依臺北市政府捷運工程局104年4月2日北市捷規字第10430900900號函、本府104年5月13日簽奉市長核准事項及依內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：臺北市政府捷運工程局

副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局



捷運局 1040518



AXAA10431399700

附件二

檔 號：
保存年限：

臺北市政府捷運工程局 函

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷
7號13樓
承辦人：張元文
電話：02-25215550#8138
傳真：02-25218497

受文者：臺北市政府捷運工程局綜合規劃處

發文日期：中華民國103年10月13日
發文字號：北市捷規字第10333043100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關捷運新莊線新莊機廠北側之新莊區雙鳳段283地號等7筆土地辦理都市計畫變更回復原分區（農業區）一案，請查照。

說明：

- 一、依新北市議員蔣根煌服務處103年9月26日新北莊煌字第1030099號函送會議紀錄辦理。
- 二、有關捷運新莊線新莊機廠北側之新莊區雙鳳段283地號等7筆土地，本局將依會議紀錄先行辦理都市計畫變更回復原分區（農業區），並於相關都市計畫書、圖製作完竣後，再送請 貴局協助辦理都市計畫變更程序。
- 三、本案雙鳳段283地號等7筆土地於新莊機廠細部設計確定為相關捷運工程所不需用地範圍後，本局對新莊區雙鳳段283地號等7筆土地並未辦理徵收作業，並配合辦理「變更新莊都市計畫（部分捷運系統用地為農業區）」將該不需使用之土地回復為原土地使用分區（農業區）；有關該回復為農業區之都市計畫變更案於都委會審議期間，對於臺北縣（現為新北市）都委會專案小組決議三、「若有其他類

捷綜規處 1031014



AXAO10350247500

似之變更案，請以全線一併提出變更」一項，尚請 貴局協助說明。

四、本計畫案本局係配合陳情人訴求再次提出回復原計畫(農業區)，若經都委會審議後變更為其他土地使用分區，則與本局主管業務無涉，屆時請 貴局本於都市計畫主管機關之權責配合辦理後續作業。

五、另為製作都市計畫書、圖作業需要，惠請 貴局提供新莊都市計畫數值電子圖檔，俾利本局據以辦理。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：新北市議員蔣根煌服務處、臺北市政府捷運工程局路權室、臺北市政府捷運工程局北區工程處、臺北市政府捷運工程局綜合規劃處

2017-10-14
交 09:44:12 章

裝



訂

線

檔 號：
保存年限：



臺北市政府捷運工程局 函

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷
7號13樓

承辦人：張元文
電話：02-25215550#8138
傳真：02-25218497

受文者：臺北市政府捷運工程局綜合規劃處

發文日期：中華民國104年4月2日
發文字號：北市捷規字第10430900900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公文資料1份

主旨：有關「變更新莊主要計畫（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）」案及「變更新莊都市計畫（中港及丹鳳地區）細部計畫（配合捷運新莊線機廠工程）（部分捷運系統用地為農業區）」案函請交通部轉請內政部核可一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局104年3月26日新北城都字第1040478681號函。
- 二、旨揭計畫案於89年間本局為儘量減少徵收私有土地及拆除部分民宅與地上物造成地主的損失，經酌予調整新莊機廠路軌線形並於細部設計確定相關捷運工程所需用地範圍後，對新莊區雙鳳段275、276、277、278、279、279-2、280及283地號等8筆不需使用之土地並未辦理徵收作業，並即配合辦理「變更新莊都市計畫（部分捷運系統用地為農業區）」將該不需使用之土地回復為原土地使用分區（農業區），經本局配合製作都市計畫書圖後，係由 貴府函請交通部轉請內政部核可依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理逕為變更（如附件）。



捷綜規處 1040402



AXAO10450075400



裝

訂

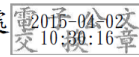
線



三、前述計畫案經內政部都市計畫委員會90年10月23日第520次會議決議：「照臺北縣政府核議意見通過，維持原計畫（捷運系統用地）」。嗣後 貴局於101年5月7日北城都字第1011666643號函復陳情人業已將陳情意見錄案納入該地區下次通盤檢討時之規劃參考，本局係配合陳情人訴求再次提出回復原土地使用分區之計畫案，有關本案究適合以何種方式辦理，惠請 貴局本於都市計畫主管機關之立場辦理後續相關作業，至於都市計畫書圖草案內容本局將依 貴局建議修正。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：新北市議會蔣議長根煌、臺北市政府捷運工程局綜合規劃處



檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：吳欣怡

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7130

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：臺北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國104年10月13日

發文字號：新北府城審字第1041866245號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0007GM6Y3）

主旨：檢送104年9月24日本市都市計畫委員會第58次會議紀錄1份，請查照。

正本：高主任委員宗正、邱副主任委員敬斌、張委員桂林、鄭委員晃二、洪委員啟東、胥委員直強、楊委員松齡、呂委員理德、林委員福居、黃委員台生、林委員青、洪委員鴻智、江委員穎慧、李委員得全、吳委員啟民、陳委員志銘、吳委員振發、孫委員振義、康委員秋桂、朱委員惕之、王委員聲威、新北市各議員、財政部國有財產署北區分署、國防部政治作戰局、臺北市政府捷運工程局、經濟部水利署第十河川局、新北市議會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市建築師公會、新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府財政局、新北市政府文化局、新北市政府水利局、新北市政府地政局、新北市政府民政局、新北市政府社會局、新北市政府經濟發展局、新北市政府教育局、新北市政府農業局、新北市政府捷運工程處、新北市政府都市更新處、新北市政府新建工程處、新北市新莊區公所、新北市鶯歌區公所、新北市板橋區公所、新北市新店區公所、新北市三重區公所、裕隆汽車製造股份有限公司、祭祀公業法人新北市林本源、鎮江建設開發有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、中冠科技顧問股份有限公司

副本：新北市政府城鄉發展局

2015-10-13
交 15:33:17 章

捷運局 1041013



AXAA10432747000

新北市都市計畫委員會第 58 次會議紀錄

時間：中華民國 104 年 9 月 24 日(星期四)下午 2 時

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：高主任委員宗正

記錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、主席致詞：略。

貳、報告事項：

一、確認市都委會第 57 次會議紀錄：

決議：1、臨時動議「變更淡水(竹圍地區)都市計畫(部分乙種工業區為第3種商業區及兒童遊樂場用地)(竹圍段894-5地號等5筆土地)案」做成決定案，因配合法務部廉政署調查，本府暫停本案都市計畫變更程序，並以104年9月7日新北府城都字第1041691278號函知內政部及申請者，故會議紀錄暫不確認。

2、其餘確認。

二、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

參、審議案：

審議案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>一、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點修正案。</p> <p>二、變更新莊主要計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)案。</p> <p>三、變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)案。</p> <p>四、變更鶯歌都市計畫(部分行水區、公園用地、綠地用地、道路用地為河川區(配合鶯歌溪育英橋上下游右岸護岸改善等3件工程))。</p> <p>五、變更三重都市計畫細部計畫(配合新北市眷村文化保存計畫)案暨變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合新北市眷村文化保存計畫)案。</p> |
|---|

- 六、古蹟土地容積移轉許可審查申請板橋都市計畫古蹟保護區(板橋區府中段 1686 地號等 3 筆土地)容積移轉至新店都市計畫商業區(新店區寶橋段 689 地號等 4 筆土地)案。
- 七、古蹟土地容積移轉許可審查申請板橋都市計畫古蹟保護區(板橋區府中段 1686 地號等 3 筆土地)容積移轉至新店都市計畫住宅區(新店區寶橋段 685 地號等 2 筆土地)案。
- 八、新北市板橋都市計畫體育場用地(愛智發展中心大樓二樓)申請公共設施多目標作為社會福利設施臨時使用案。
- 九、變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案。
- 十、變更三峽都市計畫(配合三峽國光段社會住宅計畫)主要計畫案。

肆、報告案：

報告案件一覽表：

- 一、都市計畫工業區檢討變更審議規範市府回饋原則調整案

伍、臨時動議案：

臨時動議案件一覽表：

- 一、變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)案。

陸、散會：下午 6 時 10 分

案由	變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：臺北市政府捷運工程局</p> <p>參、法令依據：</p> <p>都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>肆、計畫緣起：</p> <p>臺北市政府捷運工程局於 84 年至 87 年間，為臺北都會區大眾捷運系統路網之整體規劃，考量運量需求及資源供需調適狀況，優先推動新莊線及蘆洲支線，俾提供捷運新莊線之營運及維修所需，同時負擔捷運中和線車輛維修，於樂生療養院東側設置捷運新莊機廠及其相關設施，為取得需用土地以利捷運工程之推動，辦理都市計畫個案變更，面積 3.1947 公頃，88 年 3 月 1 日發布實施「變更新莊都市計畫(部分農業區為捷運系統用地)」案。</p> <p>嗣後 89 年間臺北市政府捷運工程局為儘量減少徵收私有土地及拆除部分民宅與地上物造成地主的損失，經酌予調整新莊機廠路軌線形並於細部設計確定相關捷運工程所需用地範圍後，針對新北市新莊區雙鳳段 275、276、277、278、279、279-2、280 及 283 地號等 8 筆無需使用之土地並未辦理徵收作業，復再辦理都市計畫個案變更將部分非捷運工程所需且未徵收土地之「捷運系統用地」回復為「農業區」，面積 0.3041 公頃。</p> <p>前述回復「農業區」都市計畫個案變更經提改制前臺北縣都委會 89 年 10 月 3 日、90 年 4 月 12 日專案小組意見，請臺北市捷運工程局應審慎考量需用土地及相關事項，考量本案回復為「農業區」土地面積約 0.3041 公頃，且相鄰土地為住宅區、保護區及捷運系統用地，恐難與其整體開發，為維護土地所有權人之權益，爰本案暫予保留維持原計畫，全案經改制前臺北縣都委會 89 年 11 月 9 日第 295 次會議、90 年 5 月 24 日第 300 次會議審議及內政部都委會 90 年 10 月 23 日第 520 次會議決</p>		

議，本案仍維持原計畫為「捷運系統用地」。

其後經部分土地所有權人陳情為充分提高私有土地之利用價值，仍請再次配合辦理將該等無需使用之土地回復為原土地使用分區「農業區」，經新北市政府與臺北市政府捷運工程局等相關單位檢討後，為免影響民眾合法權益，其變更範圍北側為保護區，恢復農業區土地使用與鄰接土地性質相似，將部分非捷運工程必須之用地回復原都市計畫使用分區。

伍、變更位置及範圍：

變更位置位於新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫西側，左鄰龍壽、迴龍地區都市計畫，詳附圖(附圖1、附圖2)。

陸、變更理由及內容

新莊都市計畫由於主要計畫與細部計畫拆離之故，本案細部計畫屬於新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫範圍，故配合主要計畫變更併同辦理變更本案細部計畫，變更內容、範圍及面積與主要計畫相同，變更內容綜理表詳(附表1)，變更面積3040.99平方公尺詳(附表1、3及附圖4)及變更範圍示意圖(附圖3)。

柒、辦理經過

一、公開展覽及說明會

- (一)本案自104年7月24日至104年7月22日止，公開展覽30天，訂於104年7月24日上午10時30分假本市新莊區公所舉辦說明會(分別刊登於104年7月24、25、26日中國時報E10、E6、E3版)。
- (二)本案辦理公開展覽期間收到1件公民或團體陳情意見(附表4)。

玖、以上符合法定程序，提請大會審議。

決議

照案通過。

附表 1 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)變更內容綜理表

位置	原計畫面積(m ²)	新計畫面積(m ²)	變更理由	備註	市都委會決議
新莊區中正路與中山路交叉口西北側，西側鄰龍壽、迴龍地區都市計畫，南接捷運系統用地	捷運系統用地 (3040.99)	農業區 (3040.99)	捷運系統新莊機廠用地除本案變更範圍外，其餘業已依法取得完竣，配合捷運新莊機廠路軌線形調整後無需用，回復原使用分區。	變更範圍為新莊區雙鳳段275、276、277、278、279、279-2、280及283地號等8筆土地。	照案通過。

註：本表面積僅供對照參考之用，變更後之農業區，其實際形狀、大小及位置應依計畫圖實地測量分割為準或依本表備註所示之地籍分割線為準。

其他、變更後農業區於申請建築執照時得以其連接之捷運系統用地境界線指定之，惟於申請建築執照時應經捷運工程主管機關審核，以維捷運系統之安全。

附表 4 變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合捷運新莊線機廠工程)(部分捷運系統用地為農業區)公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	市都委會決議
1	潘春生	本市新莊區雙鳳段283地號土地。	本案編定捷運用地已17年，懇請相關單位儘速恢復原使用分區為農業區，以維陳情人權益。	併主計人陳1。

製 作
校 對