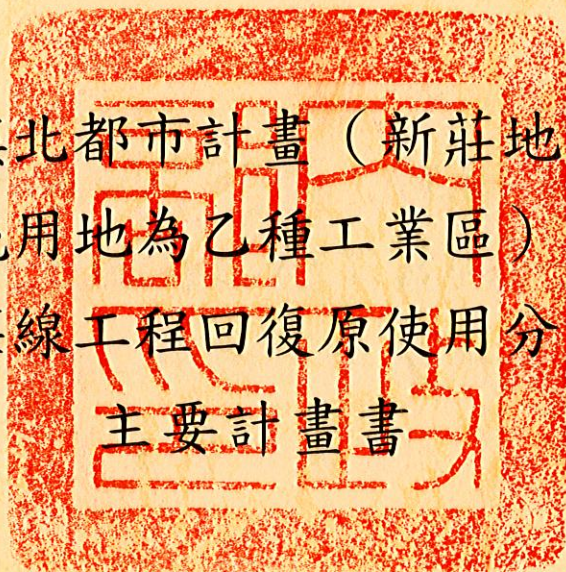
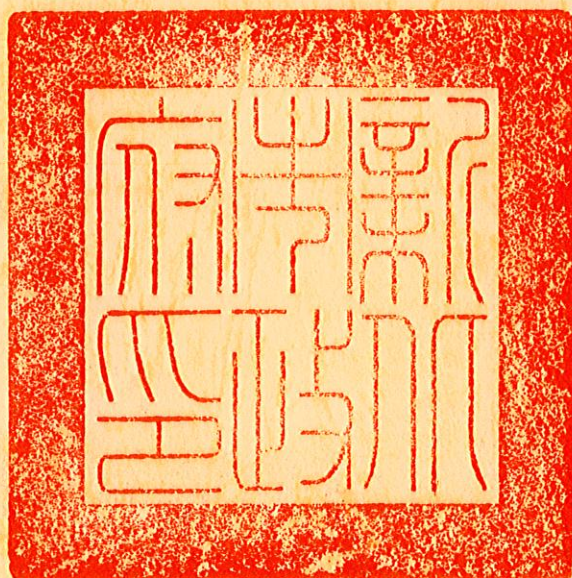


變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部  
分捷運系統用地為乙種工業區）（配合捷  
運新莊線工程回復原使用分區）



主要計畫書



變更機關：新北市政府

中華民國 112 年 10 月



變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部  
分捷運系統用地為乙種工業區）（配合捷  
運新莊線工程回復原使用分區）  
主要計畫書

變更機關：新北市政府  
中華民國 112 年 10 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		變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統用地為乙種工業區）（配合捷運新莊線工程）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111年11月9日起辦理公開展覽30日（111年11月9日、11月10日、11月11日刊登於中國時報B4版）
	公開說明會	111年12月2日上午10時整假新莊區公所6樓會議室舉辦說明會
人民團體對本案之反映意見		無
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112年2月17日第149次會議審議通過
		部級 內政部都市計畫委員會112年8月1日第1038次會議審議通過

# 目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	3
參、變更位置及範圍 .....	4
肆、現行都市計畫概述 .....	7
伍、變更理由與內容 .....	19
陸、實施進度及經費 .....	25
柒、其他.....	25
附錄一、個案變更認定函 .....	26
附錄二、地籍相關資料 .....	28
附錄三、新北市都市計畫委員會第 149 次會議紀錄 .....	34
附錄四、內政部都市計畫委員會第 1038 次會議紀錄 .....	45

## 圖目錄

圖 1	87 年 3 月 27 日發布實施之「變更新莊都市計畫(部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地)」案內捷四用地示意圖 .....	2
圖 2	捷四用地未辦理建物拆除及用地取得之範圍 .....	2
圖 3	未拆除建物之現況 .....	5
圖 4	變更範圍地籍權屬圖 .....	5
圖 5	變更位置示意圖 .....	6
圖 6	現行大漢溪北都市計畫(第一階段)計畫示意圖 .....	8
圖 7	現行新莊都市計畫示意圖 .....	18
圖 8	變更內容示意圖 .....	20
圖 9	變更後示意圖 .....	24

## 表目錄

表 1	變更範圍一覽表 .....	4
表 2	變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案後歷次變更計畫表 .....	11
表 3	變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)案後歷次變更面積增減表 .....	13
表 4	現行新莊都市計畫土地使用面積表 .....	16
表 5	變更內容綜理表 .....	19
表 6	變更前後面積對照表 .....	21

## 壹、計畫緣起

為紓解三重、新莊、蘆洲地區至臺北運輸走廊之擁擠，及服務桃園國際機場、林口地區至臺北地區之旅客，臺北市政府捷運工程局辦理「變更新莊都市計畫（部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地）案」（87年3月27日發布實施），以取得捷運新莊線工程用地，其中變更編號捷一至捷六為頭前庄站工程所需用地，係將其由乙種工業區變更為捷運系統用地，詳圖1。

續因新莊線橫渡線由頭前庄站移設至新莊站，導致頭前庄站已變更之工程所需用地範圍縮減，經檢核後縮減變更編號捷四部分用地，該縮減範圍並未辦理建物拆除及用地取得，詳圖2。

經臺北市政府捷運工程局與未辦理建物拆除及用地取得之地主協調後，雙方同意俟後續路線用地檢討時再評估回復為原使用分區，惟此期間地主可隨時告知有回復為原使用分區之需求（如申請建照拆除重建），俾利憑辦。

臺北市政府捷運工程局續於111年6月2日接獲前揭未拆除建物之土地所有權人提出將所屬建物坐落土地（新北市新莊區文明段226地號）之使用分區從捷運系統用地回復為工業區之陳情訴求，該土地屬前揭變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得之範圍。經臺北市政府捷運工程局進行用地檢討，擬一併就變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得範圍，即新北市新莊區文明段224、225、226、227及228-5地號等5筆土地，辦理都市計畫變更作業回復為原使用分區，因涉及土地所有權人權益，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定，辦理捷運系統用地回復為乙種工業區作業。

另因應「大漢溪北都市計畫（第一階段）」案自104年7月15日起發布實施，原新莊都市計畫圖自發布實施之日起公告廢止，配合修正主要計畫案名為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分捷運系統用地為乙種工業區）（配合捷運新莊線工程回復原使用分區）」案。

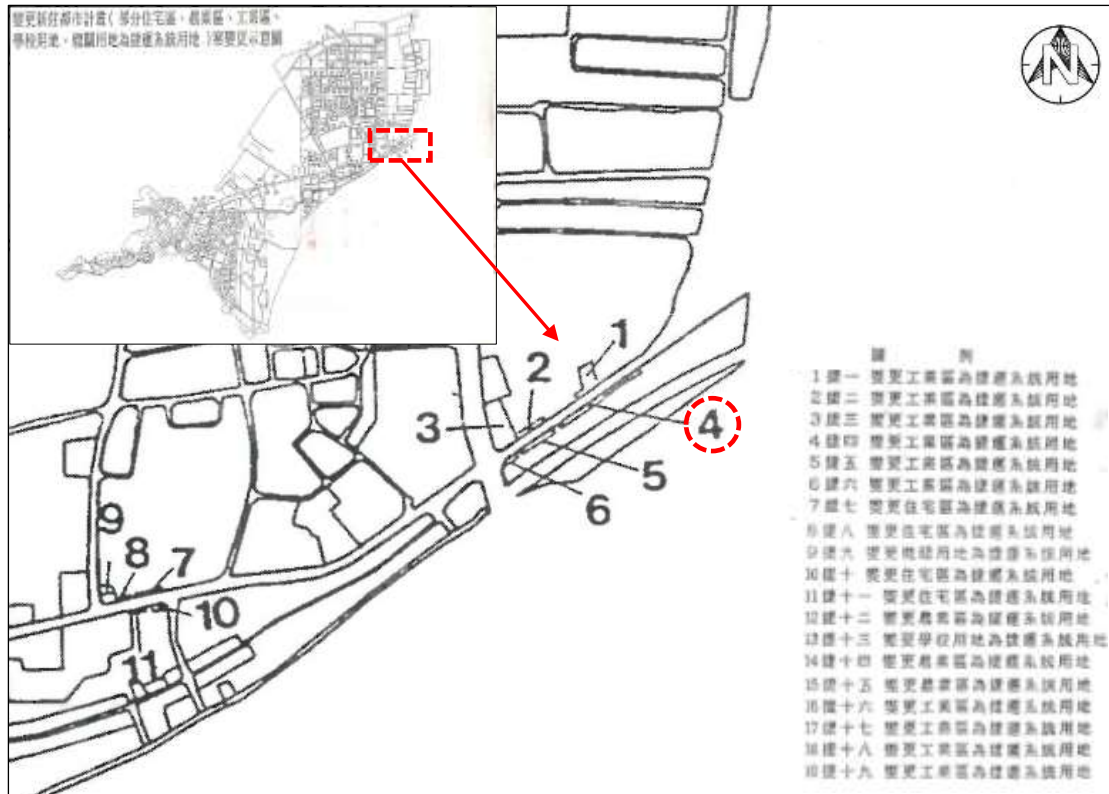


圖 1 87 年 3 月 27 日發布實施之「變更新莊都市計畫(部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地)」案內捷四用地示意圖

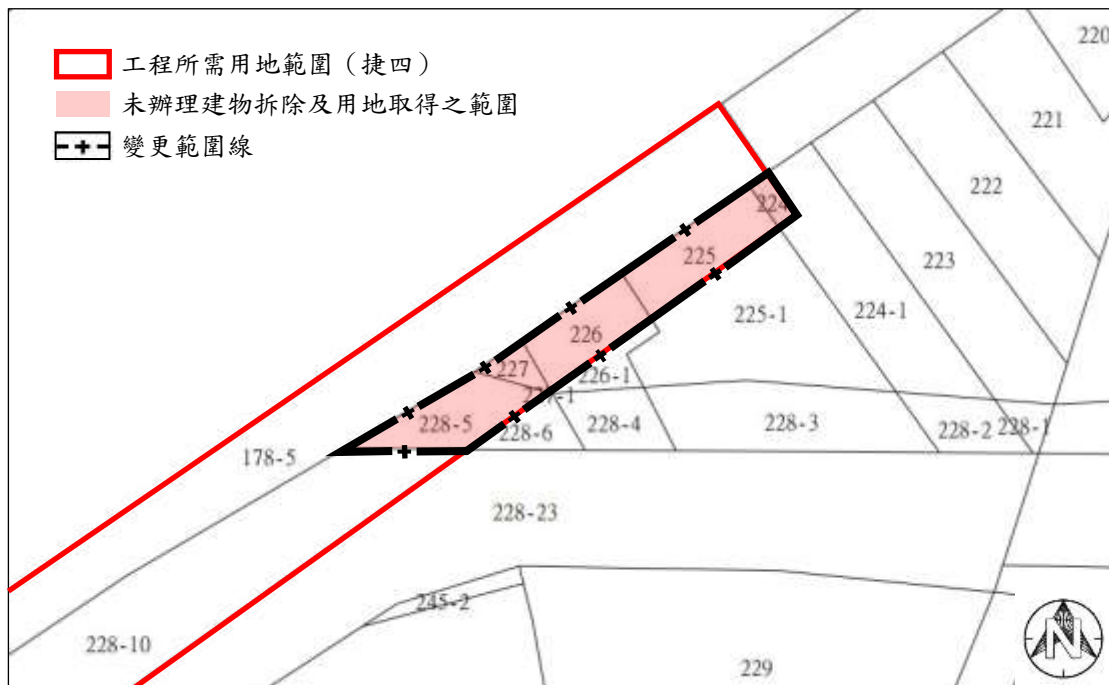


圖 2 捷四用地未辦理建物拆除及用地取得之範圍



## 貳、法令依據

都市計畫法第 27 條規定都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）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。

本案業經新北市政府 111 年 8 月 15 日新北府城都字第 1111533805 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，准予辦理個案變更，詳附錄一。

## 參、變更位置及範圍

### 一、計畫位置

本案變更範圍位於「大漢溪北都市計畫（第一階段）」之「新莊地區」，新北市新莊區中正路及中正路31巷交叉口東北側位置，西側鄰近捷運頭前庄站，現況為住宅及零星商業使用，詳圖3。

### 二、計畫範圍

本案變更範圍為新莊區文明段224、225、226、227及228-5地號等共計5筆土地，依地籍登記面積約為0.0054公頃，詳表1及圖4。

### 三、都市計畫概況

本案變更範圍現行計畫為「捷運系統用地」，預計變更為「乙種工業區」（原87年3月27日前使用分區），變更位置示意詳圖5。

表1 變更範圍一覽表

編號	地段	地號	用地別	現況	面積 (平方公尺)	所有權人	備註
1	文明段	224	捷運系統用地	3層建物	2.47	林○○	
2		225	捷運系統用地	3層建物	17.35	林○○	
3		226	捷運系統用地	3層建物	14.38	陳○○	
4		227	捷運系統用地	3層建物	3.65	洪○○	
5		228-5	捷運系統用地	3層建物	16.11	中華民國	管理單位： 農業部農田 水利署
合計					53.96		

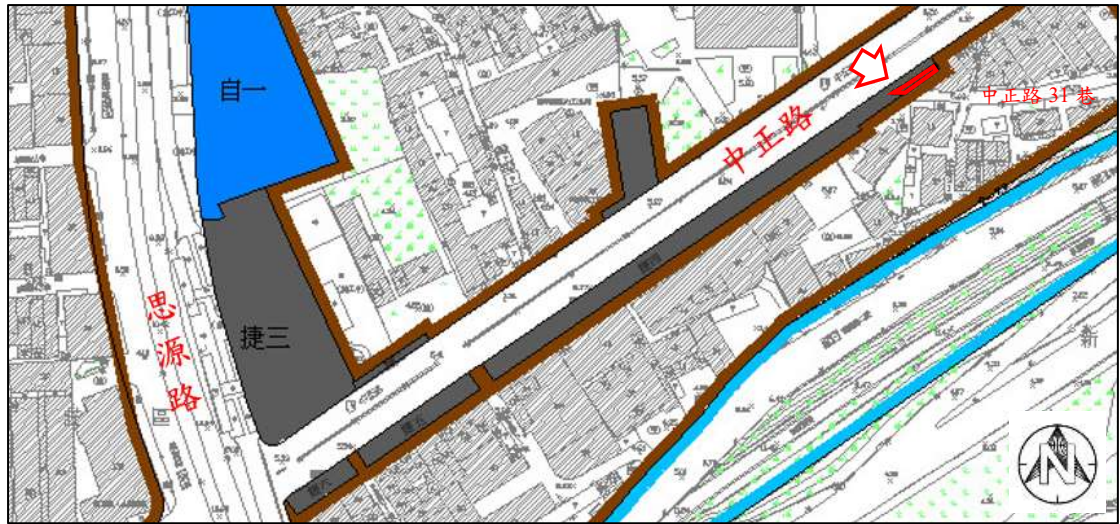
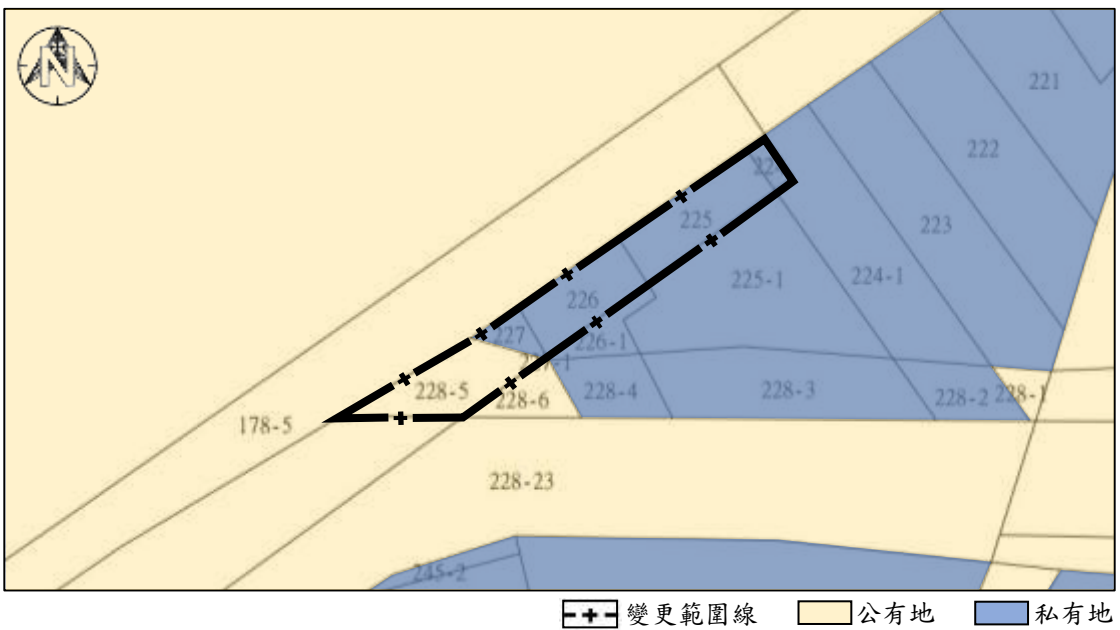


圖 3 未拆除建物之現況



+ + 變更範圍線   
  公有地   
  私有地

圖 4 變更範圍地籍權屬圖



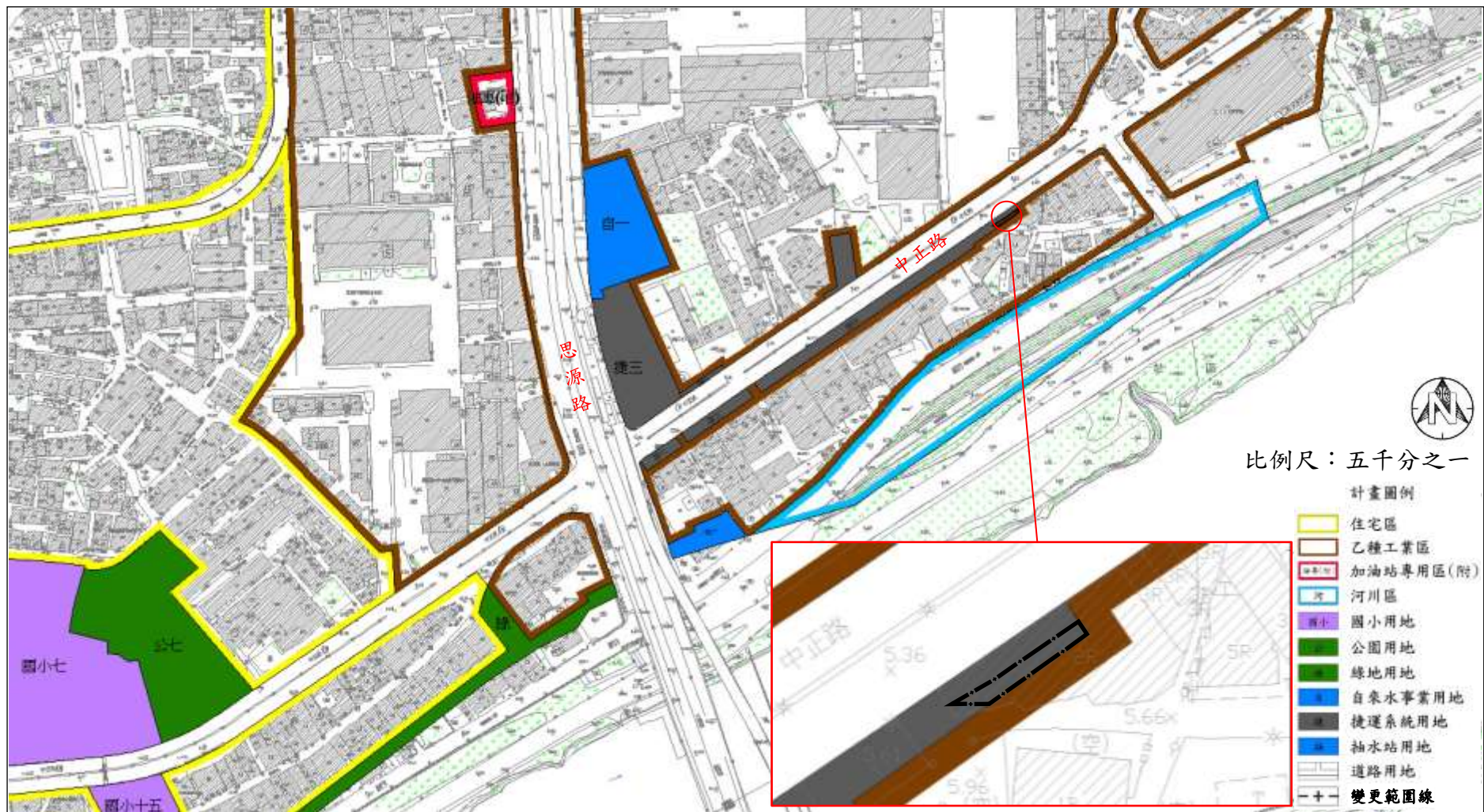


圖 5 變更位置示意圖



## 肆、現行都市計畫概述

### 一、大漢溪北都市計畫（第一階段）案

「大漢溪北都市計畫（第一階段）案」全區整併範圍包括三重都市計畫、蘆洲都市計畫、新莊都市計畫、五股都市計畫、泰山都市計畫以及樹林都市計畫、樹林（三多里地區）都市計畫、樹林（山佳地區）都市計畫及龍壽迴龍都市計畫（新北市轄區部分）等 9 處，總面積為 6,253.3998 公頃。

為符合都市計畫法第 15 條計畫內容之完整性及「都市計畫重製作業要點」規定法定程序之完備性，整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序經內政部都市計畫委員會審竣後之計畫地區為整併計畫範圍，作為整併計畫書、圖修正之依據，並將該整併計畫範圍都市計畫實質內容全部彙整納入。

三重都市計畫、蘆洲都市計畫、新莊都市計畫、五股都市計畫等 4 處都市計畫，計畫面積為 4,307.6206 公頃，案經新北市政府於民國 104 年 7 月 9 日新北府城規字第 10412112571 號函公告自民國 104 年 7 月 15 日起發布實施，詳圖 6。其餘泰山、樹林（三多里地區）、樹林、樹林（山佳地區）、龍壽迴龍都市計畫（新北市轄區部分）等 4 處都市計畫暫以虛線表示，面積 1,945.7792 公頃，俟完成計畫圖重製並依法完成法定程序後將陸續併入報內政部核定。

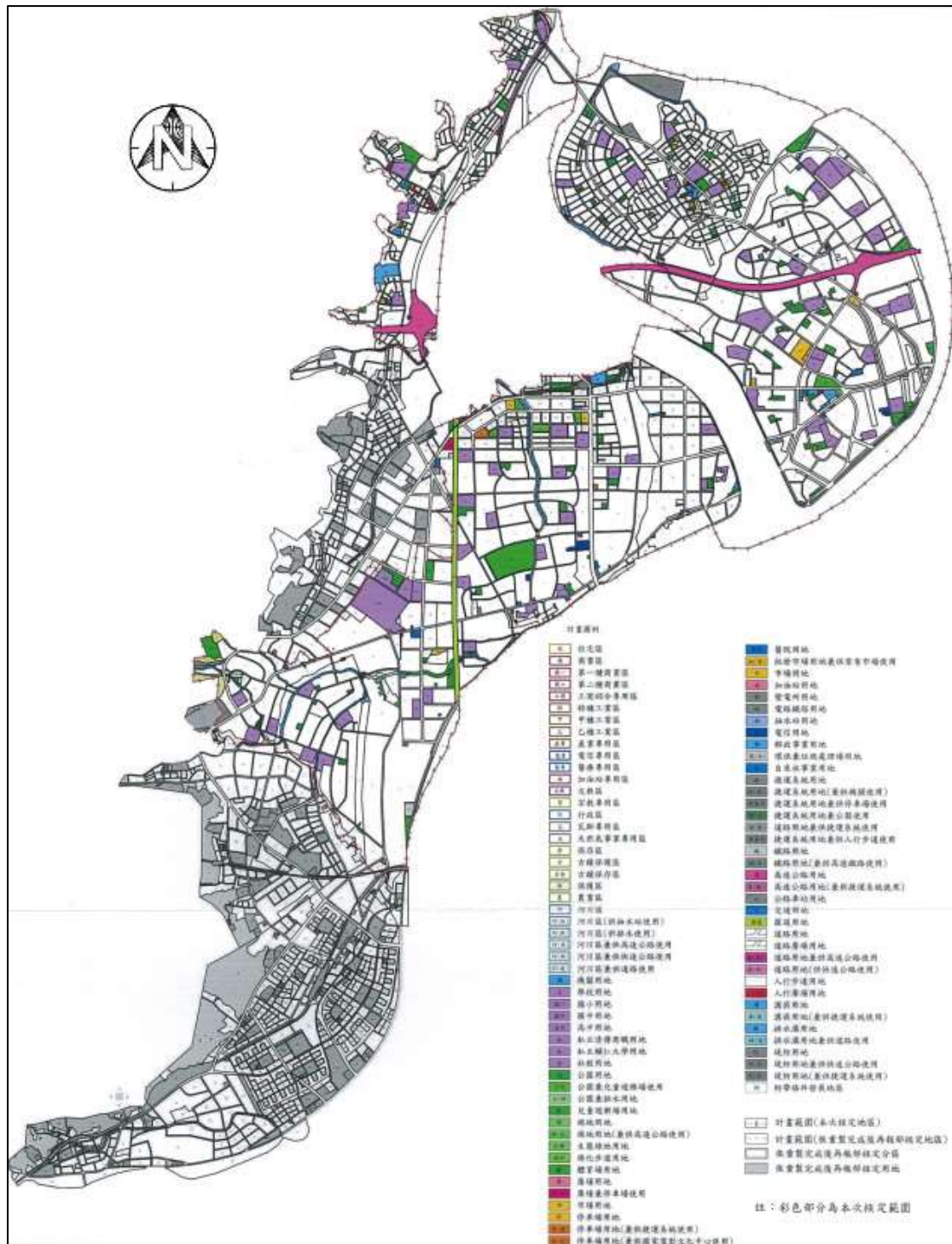


圖 6 現行大漢溪北都市計畫（第一階段）計畫示意圖

## 二、大漢溪北都市計畫（新莊地區概述）

新莊都市計畫於民國 62 年 1 月 20 日發布實施，迄今曾辦理過 3 次全面通盤檢討，包括於民國 78 年 12 月 21 日發布實施之「變更新莊都市計畫（第一次通盤檢討）案」、民國 99 年 10 月 14 日發布實施之「變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案」及民國 103 年 1 月 23 日發布實施之「變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第二階段】）案」。

本案以「變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案」，彙整歷次變更計畫內容詳表 2，歷次變更面積增減統計詳表 3。

## 三、現行新莊都市計畫概述

### （一）計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

### （二）計畫人口

計畫人口為 415,000 人，住宅區、商業區計畫密度為每公頃約 600 人。

### （三）土地使用計畫

共劃設住宅區、住宅區（特）、商業區、第一種商業區、第二種商業區、乙種工業區、行政區、文教區、古蹟保存區、產業專用區、醫療專用區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區、農業區、保護區、河川區、河川區（供抽水站使用）、河川區（排水使用）等 21 種分區，詳表 4 及圖 7，面積合計為 1,167.6332 公頃，占計畫區總面積之 74.78%。

### （四）公共設施計畫

共劃設機關用地、國小用地、國中用地、高中用地、私立輔仁大學用地、兒童遊樂場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、生態綠地用地、綜合體育場用地、廣場用地、人行廣場用地、人行步道用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、停車場用地（兼供捷運使用）、停車場用地（兼供國家電

影文化中心使用)、醫院用地、自來水事業用地、變電所用地、  
電路鐵塔用地、環保兼垃圾處理場用地、加油站用地、公路車站  
用地、捷運系統用地、捷運系統用地(兼供機關使用)、交通  
用地、道路用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供捷運  
系統使用)、鐵路用地、鐵路用地(供高速鐵路使用)、抽水站  
用地、堤防用地、堤防用地(兼供捷運系統使用)、溝渠用地、  
溝渠用地(兼供捷運系統使用)、園道用地等 42 種用地,詳表  
4 及圖 7,面積合計為 393.8134 公頃,占計畫區總面積之 25.22%。



表 2 變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案後歷次變更計畫表

編號	案名	發布實施文號	發布實施日期
1	變更新莊都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）（安和段 117 地號等 22 筆土地）案	102 年 2 月 18 日 北府城都字第 10212071331 號	102 年 2 月 27 日
2	變更新莊主要計畫（部分住宅區、廣場用地、綠地用地為河川區（供抽水站使用），部分乙種工業區、綠地用地、溝渠用地為河川區（排水使用）（配合塔寮坑溪堤防整建工程及塔寮坑溪 2 號抽水站與出口閘門擴建工程）案	102 年 3 月 5 日 新北府城都字第 10213074651 號	102 年 3 月 13 日
3	變更新莊主要計畫（倉儲區為住宅區、公園用地及道路用地）案	102 年 12 月 24 日 新北府城都字第 10232646151 號	102 年 12 月 31 日
4	變更新莊主要計畫（產業專用區及其周邊地區）	103 年 2 月 5 日 北府城都字第 10301452152 號	103 年 2 月 7 日
5	變更新莊主要計畫（部分乙種工業區為住宅區及公園用地）（安泰段 634 地號等 8 筆土地）案	104 年 4 月 1 日 新北府城都字第 10404850501 號	104 年 4 月 10 日
6	變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（工商綜合專用區為乙種工業區）案	105 年 4 月 8 日 新北府城都字第 10505639392 號	105 年 4 月 12 日
7	變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分國小用地為機關用地）案	105 年 4 月 13 日 新北府城都字第 10505691242 號	105 年 4 月 15 日
8	變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分捷運系統用地為農業區）（配合捷運新莊線機廠工程）案	105 年 6 月 22 日 新北府城都字第 10510974752 號	105 年 7 月 1 日
9	「訂正大漢溪北都市計畫（第一階段）『訂正原新莊都市計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）』」案	105 年 12 月 20 日 新北府城都字第 10523924301 號	105 年 12 月 22 日
10	「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（新莊地區電信事業土地專案通盤檢討）」案	107 年 12 月 20 日 新北府城都字第 10723961691 號	107 年 12 月 26 日
11	「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（新莊地區）（修訂安和段 117 地號等 22 筆土地乙種工業區變更案附帶條件）」案	108 年 1 月 25 日 新北府城都字第 10801050992 號	108 年 1 月 30 日
12	變更新莊都市計畫（塭仔圳地區）主要計畫（第一次通盤檢討）案	109 年 8 月 3 日 新北府城都字第 10914479521 號	109 年 8 月 4 日
13	變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分生態綠地為環保用地）案	109 年 10 月 28 日 新北府城都字第	109 年 10 月 30 日

編號	案名	發布實施文號	發布實施日期
		10920530101 號	
14	「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分農業區及公園用地為河川區)(配合塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程)」案	111 年 3 月 30 日 新北府城都字第 11105700361 號	111 年 4 月 1 日
15	「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(機關用地、廣場兼停車場用地、部分產業專用區及部分第二種住宅區為特定產業專用區、交通用地及公園用地)」案	111 年 5 月 25 日 新北府城都字第 11109496791 號	111 年 5 月 27 日
16	「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分生態綠地為環保用地)(配合新莊區域性資源循環中心)」案	111 年 9 月 28 日 新北府城都字第 11118269671 號	111 年 9 月 30 日

表3 變更新莊主要計畫（第二次通盤檢討【第一階段】）案後歷次變更面積增減表

分區	變更新莊 主要計畫 （第二次 通盤檢討 【第一階 段】）案面 積 （公頃）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12-1	13	14	15	本次檢 討前面 積 （公頃）	占都市 計畫總 面積比 率 （%）	占都市 發展用 地面積 比率 （%）
土地 使用 分區	住宅區	605.6610	1.3551	-0.0601	0.9937	1.7252	2.0380			0.1776			23.2627	0.0139			-0.0124	635.1547	40.64	42.65
	住宅區(特)	0.0000									0.5180							0.518	0.03	0.03
	商業區	49.7039								0.0261			4.2301					53.9601	3.45	3.62
	第一種商業區	14.2307				1.7958												16.0265	1.03	1.08
	第二種商業區	25.6125				4.2735												29.886	1.91	2.01
	工商綜合區	3.5067						-3.5067										0	0.00	0.00
	乙種工業區	366.9586	-1.8564	-0.0863			-2.9114	3.5067			0.2617		-0.0829	-23.1139				342.6761	21.93	23.01
	倉儲區	1.4196			-1.4196													0	0.00	0.00
	行政區	1.8002												-1.8002				0	0.00	0.00
	文教區	2.9380																2.938	0.19	0.20
	古蹟保存區	0.6807									-0.0571							0.6236	0.04	0.04
	產業專用區	2.0132				5.8377								2.3186			-0.0903	10.0792	0.64	0.68
	特定產業專用區	0															1.5659	1.5659	0.10	0.11
	醫療專用區	0.1082												-0.1082				0	0.00	0.00
	宗教專用區	0.6743				0.0796								0.0229	0.0046			0.7814	0.05	0.05
	電信專用區	0.3862										0.5954		-0.3867				0.5949	0.04	0.04
	加油站專用區	0.5745																0.5745	0.04	0.04
	農業區	76.8549				-26.9454				0.3041	-0.0361		-0.3296	-0.9720			-0.0855	48.7904	3.12	-
	保護區	8.0957									-0.2260							7.8697	0.50	-
	河川區	15.1207															0.0890	15.2097	0.97	-
	河川區 (供抽水站使用)	0.0000		0.2066														0.2066	0.01	-
河川區(排水使 用)	0.0000		1.6631														1.6631	0.11	-	
小計	1177.3397	-0.5013	1.7233	-0.4259	-13.2336	-0.8734	0.0000	0.0000	0.3041	0.1462	1.1134	-0.4125	3.4533	0.0185	0	0.0035	1.4632	1170.1185	74.87	73.62
機關用地	1.5816				2.5547			0.0940			-0.5954		0.0006				-2.5531	1.0824	0.07	0.07
國小用地	43.1615							-0.0940					-1.9334					41.1341	2.63	2.76
國中用地	26.6306												-1.5462					25.0844	1.60	1.68
高中用地	9.2489																	9.2489	0.59	0.62
私立輔仁大學用	33.5358									0.0008				0.5068				34.0434	2.18	2.29

分區	變更新莊 主要計畫 （第二階 通盤檢討 【第一階 段】）案面 積 （公頃）	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12-1	13	14	15	本次檢 討前面 積 （公頃）	占都市 計畫總 面積比 率 （%）	占都市 發展用 地面積 比率 （%）
地																				
兒童遊樂場用地	0.9102																	0.9102	0.06	0.06
公園用地	31.6230	0.3794		0.2626	4.9555	0.8734				-0.0050			-2.3125			-0.0035	0.1027	35.8756	2.30	2.41
公園兼兒童遊樂場用地	5.8573																	5.8573	0.37	0.39
公園兼溝渠用地	0.0000												3.3859					3.3859	0.22	0.23
綠地用地	1.2749		-0.0021															1.2728	0.08	0.09
生態綠地用地	1.5178														-0.8739			0.6439	0.04	0.04
綜合體育場用地	21.7531																	21.7531	1.39	1.46
廣場用地	0.4481		-0.1448		0.2735													0.5768	0.04	0.04
人行步道用地	0.4382																	0.4382	0.03	0.03
廣場兼停車場用地	1.4828				0.7079								0.3060				-0.5129	1.9838	0.13	0.13
交通用地	0.0000																1.5001	1.5001	0.10	0.10
停車場用地	3.8218												-1.0686					2.7532	0.18	0.18
停車場用地(兼供捷運使用)	0.4021																	0.4021	0.03	0.03
停車場用地(兼供國家電影文化中心使用)	1.6466																	1.6466	0.11	0.11
醫院用地	2.4925									0.0229								2.5154	0.16	0.17
醫療服務用地	0.0000												2.8287					2.8287	0.18	0.19
自來水事業用地	0.8861												-0.4150					0.4711	0.03	0.03
變電所用地	0.6224												-0.2862					0.3362	0.02	0.02
電路鐵塔用地	0.0827				-0.0650													0.0177	0.00	0.00
電信用地	0.4544									0.0636	-0.5180							0	0.00	0.00
環保兼垃圾處理場用地	1.8487												-1.8481		0.8739			0.8745	0.06	0.06
加油站用地	0.1275																	0.1275	0.01	0.01
公路車站用地	0.2085																	0.2085	0.01	0.01
捷運系統用地	12.6540				0.0242				-0.3041	-0.0001			0.0003					12.3743	0.79	0.83
捷運系統用地	0.1747																	0.1747	0.01	0.01



分區	變更新莊 主要計畫 (第二次 通盤檢討 【第一階 段】)案面 積 (公頃)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12-1	13	14	15	本次檢 討前面 積 (公頃)	占都市 計畫總 面積比 率 (%)	占都市 發展用 地面積 比率 (%)	
(兼供機關使用)																					
捷運系統用地兼 供道路使用	0.0000												0.0230					0.023	0.00	0.00	
交通用地	1.9494												-0.5077					1.4417	0.09	0.10	
道路用地	125.3726	0.1218		0.1633	4.7827					-0.0003		0.4125	0.1813	-0.0307				131.0032	8.38	8.80	
高速公路用地	0.6902												-0.2193					0.4709	0.03	0.03	
高速公路用地 (兼供捷運系統 使用)	0.3488																	0.3488	0.02	0.02	
鐵路用地	0.3700																	0.37	0.02	0.02	
鐵路用地(供高 速鐵路使用)	0.3630																	0.363	0.02	0.02	
抽水站用地	1.5557												-0.5228					1.0329	0.07	0.07	
堤防用地	4.3302																	4.3302	0.28	0.29	
堤防用地(兼供 捷運系統使用)	0.0473																	0.0473	0.00	0.00	
溝渠用地	23.6072		-1.5764							-0.2281								21.8027	1.39	1.46	
溝渠用地(兼供 捷運系統使用)	0.0052																	0.0052	0.00	0.00	
園道用地	22.0762												-0.0139					22.0623	1.41	1.48	
小計	385.6016	0.5013	-1.7233	0.4259	13.2336	0.8734	0.0000	0.0000	-0.3041	-0.1462	-1.1134	0.4125	-3.9479	0.4761	0	-0.0035	-1.4632	392.8228	25.13	26.38	
都市計畫總面積	1562.9413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1562.9413	100	-	
都市發展用地面積	1462.5404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1489.2018	-	100.00	

註：1. 項目 12-1 係指「變更新莊都市計畫(塹仔圳地區)主要計畫(第一次通盤檢討)」案載明應納入新莊都市計畫之範圍。

2. 都市發展用地面積不包含農業區、保護區、河川區、河川區(供抽水站使用)及河川區(排水使用)。

3. 表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 4 現行新莊都市計畫土地使用面積表

分區		面積 (公頃)	占都市計畫總面 積比率 (%)	占都市發展用地 面積比率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	635.1547	40.64	42.65
	住宅區(特)	0.5180	0.03	0.03
	商業區	53.9601	3.45	3.62
	第一種商業區	16.0265	1.03	1.08
	第二種商業區	29.8860	1.91	2.01
	工商綜合區	0	0.00	0.00
	乙種工業區	342.6761	21.93	23.01
	倉儲區	0	0.00	0.00
	行政區	0	0.00	0.00
	文教區	2.9380	0.19	0.20
	古蹟保存區	0.6236	0.04	0.04
	產業專用區	10.0792	0.64	0.68
	特定產業專用區	1.5659	0.10	0.11
	醫療專用區	0	0.00	0.00
	宗教專用區	0.7814	0.05	0.05
	電信專用區	0.5949	0.04	0.04
	加油站專用區	0.5745	0.04	0.04
	農業區	48.7904	3.12	-
	保護區	7.8697	0.50	-
	河川區	15.2097	0.97	-
河川區(供抽水站使用)	0.2066	0.01	-	
河川區(排水使用)	1.6631	0.11	-	
小計	1170.1185	74.87	73.62	
公共 設施 用地	機關用地	1.0824	0.07	0.07
	國小用地	41.1341	2.63	2.76
	國中用地	25.0844	1.60	1.68
	高中用地	9.2489	0.59	0.62
	私立輔仁大學用地	34.0434	2.18	2.29
	兒童遊樂場用地	0.9102	0.06	0.06
	公園用地	35.8756	2.30	2.41
	公園兼兒童遊樂場用地	5.8573	0.37	0.39
	公園兼溝渠用地	3.3859	0.22	0.23
	綠地用地	1.2728	0.08	0.09
	生態綠地用地	0.6439	0.04	0.04
	綜合體育場用地	21.7531	1.39	1.46
	廣場用地	0.5768	0.04	0.04
	人行步道用地	0.4382	0.03	0.03
	廣場兼停車場用地	1.9838	0.13	0.13
交通用地	1.5001	0.10	0.10	
停車場用地	2.7532	0.18	0.18	

分區		面積 (公頃)	占都市計畫總面 積比率(%)	占都市發展用地 面積比率(%)
公共設施用地	停車場用地(兼供捷運使用)	0.4021	0.03	0.03
	停車場用地(兼供國家電影文化中心使用)	1.6466	0.11	0.11
	醫院用地	2.5154	0.16	0.17
	醫療服務用地	2.8287	0.18	0.19
	自來水事業用地	0.4711	0.03	0.03
	變電所用地	0.3362	0.02	0.02
	電路鐵塔用地	0.0177	0.00	0.00
	電信用地	0	0.00	0.00
	環保兼垃圾處理場用地	0.8745	0.06	0.06
	加油站用地	0.1275	0.01	0.01
	公路車站用地	0.2085	0.01	0.01
	捷運系統用地	12.3743	0.79	0.83
	捷運系統用地(兼供機關使用)	0.1747	0.01	0.01
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0230	0.00	0.00
	交通用地	1.4417	0.09	0.10
	道路用地	131.0032	8.38	8.80
	高速公路用地	0.4709	0.03	0.03
	高速公路用地(兼供捷運系統使用)	0.3488	0.02	0.02
	鐵路用地	0.3700	0.02	0.02
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	0.3630	0.02	0.02
	抽水站用地	1.0329	0.07	0.07
	堤防用地	4.3302	0.28	0.29
	堤防用地(兼供捷運系統使用)	0.0473	0.00	0.00
	溝渠用地	21.8027	1.39	1.46
	溝渠用地(兼供捷運系統使用)	0.0052	0.00	0.00
	園道用地	22.0623	1.41	1.48
小計	392.8228	25.13	26.38	
都市計畫總面積		1562.9413	100.00	-
都市發展用地面積		1489.2018	-	100.00

註：1. 都市發展用地面積不包含農業區、保護區、河川區、河川區(供抽水站使用)及河川區(排水使用)。

2. 表內面積應依核定圖實地分割測量之面積為準。

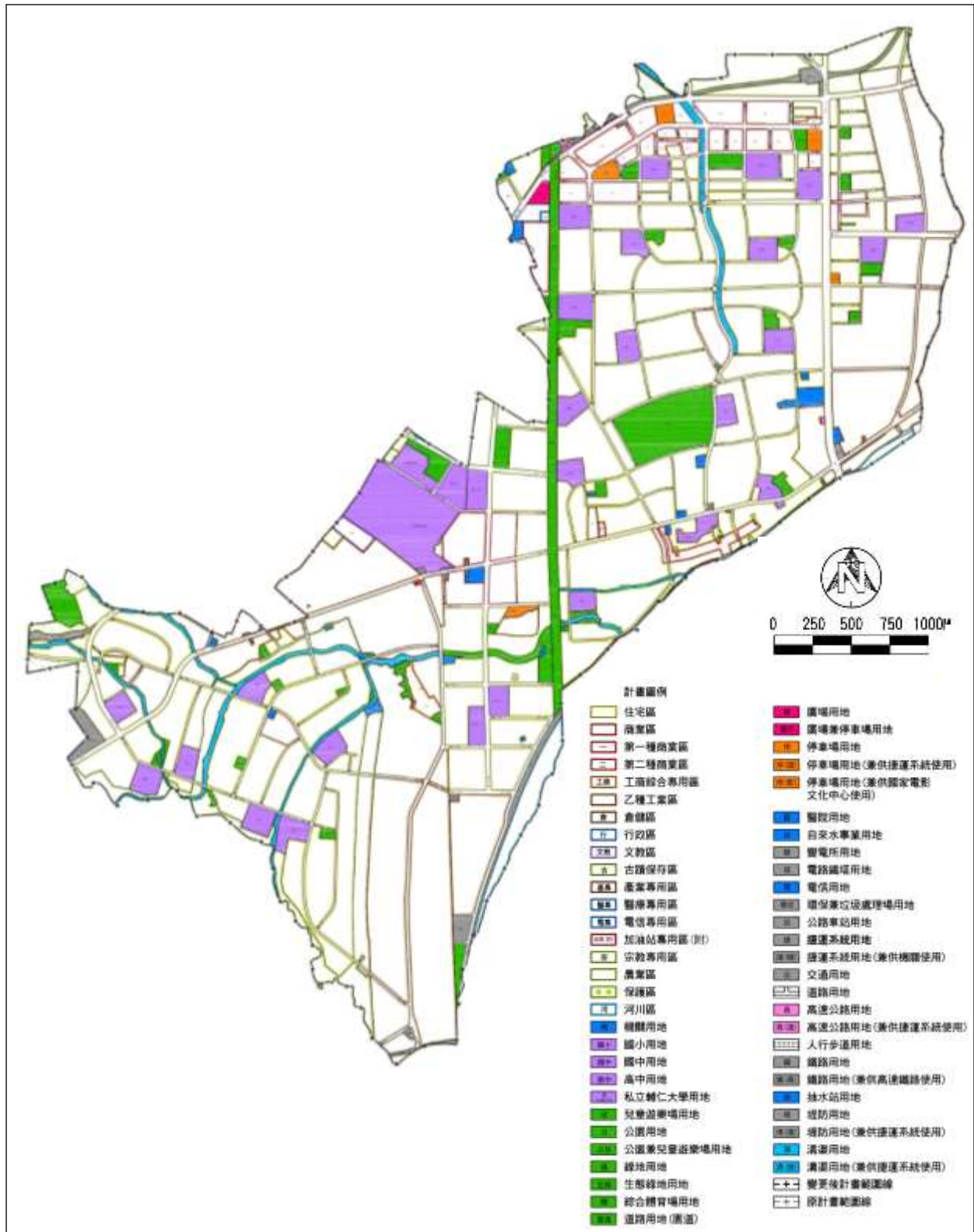


圖 7 現行新莊都市計畫示意圖

## 伍、變更理由與內容

### 一、變更理由

本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且授受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。

### 二、變更內容

本案變更部分捷運系統用地為乙種工業區（原使用分區），變更面積總計 0.0054 公頃，變更內容綜理表詳表 5，變更內容示意圖詳圖 8，變更前後面積對照表詳表 6，變更後示意圖詳圖 9。

表 5 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
新北市新莊區 中正路及中正 路 31 巷交口 東北側。	捷運系統用地 (0.0054)	乙種工業區 (0.0054)	1. 本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。 2. 經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且授受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。	新北市新莊區文明段 224、225、226、227 及 228-5 地號等 5 筆土地。



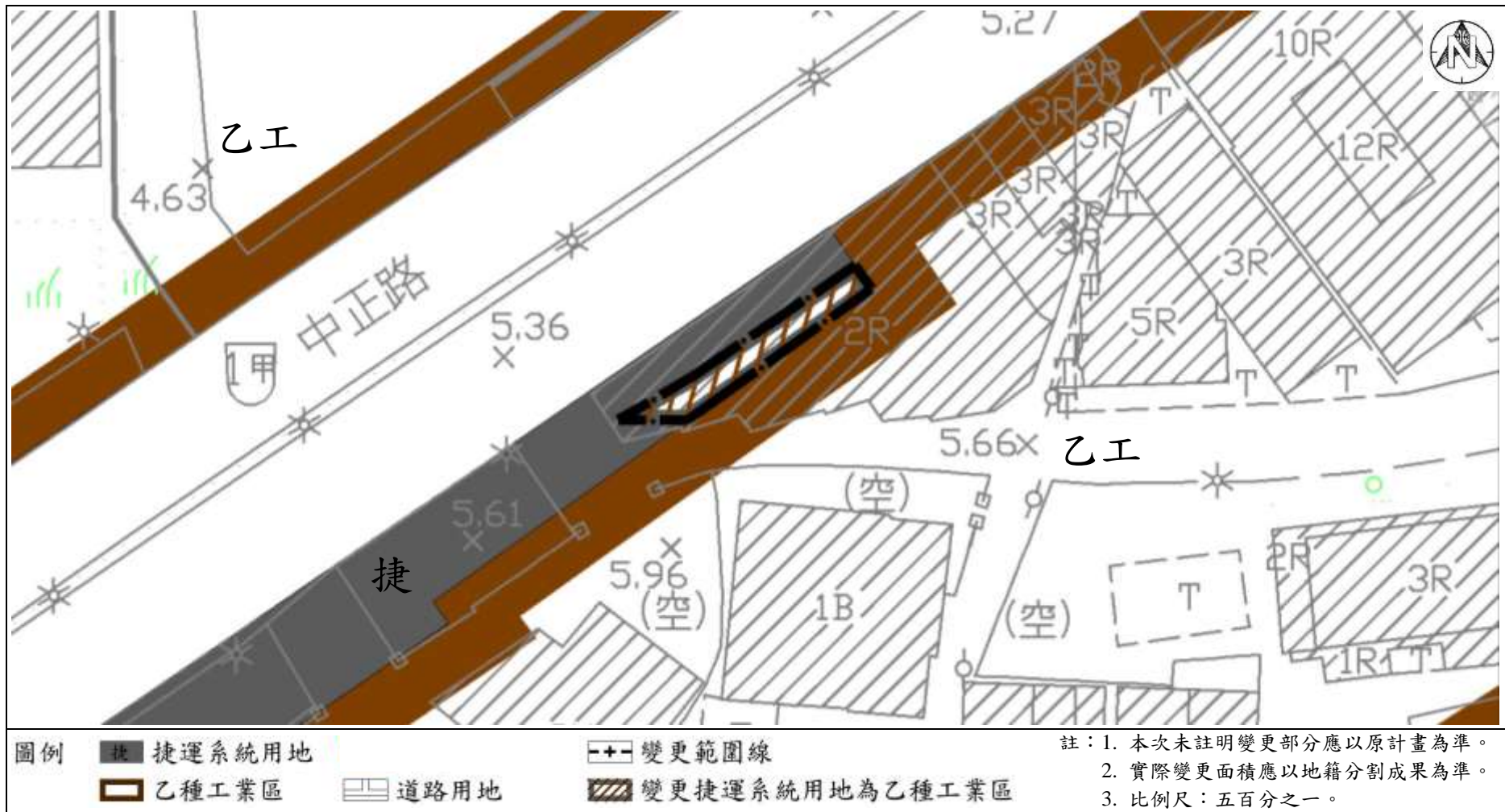


圖 8 變更內容示意圖

表 6 變更前後面積對照表

分區		變更前 面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占都市計 畫總面積 比率 (%)	占都市發 展用地面 積比率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	635.1547			40.64	42.65
	住宅區(特)	0.5180			0.03	0.03
	商業區	53.9601			3.45	3.62
	第一種商業區	16.0265			1.03	1.08
	第二種商業區	29.8860			1.91	2.01
	工商綜合區	0			0.00	0.00
	乙種工業區	342.6761	+0.0054	342.6815	21.93	23.01
	倉儲區	0			0.00	0.00
	行政區	0			0.00	0.00
	文教區	2.9380			0.19	0.20
	古蹟保存區	0.6236			0.04	0.04
	產業專用區	10.0792			0.64	0.68
	特定產業專用 區	1.5659			0.10	0.11
	醫療專用區	0			0.00	0.00
	宗教專用區	0.7814			0.05	0.05
	電信專用區	0.5949			0.04	0.04
	加油站專用區	0.5745			0.04	0.04
	農業區	48.7904			3.12	-
	保護區	7.8697			0.50	-
	河川區	15.2097			0.97	-
河川區(供抽 水站使用)	0.2066			0.01	-	
河川區(排水 使用)	1.6631			0.11	-	
小計	1170.1185			74.87	73.62	
公共 設施 用地	機關用地	1.0824			0.07	0.07
	國小用地	41.1341			2.63	2.76
	國中用地	25.0844			1.60	1.68
	高中用地	9.2489			0.59	0.62
	私立輔仁大學 用地	34.0434			2.18	2.29
	兒童遊樂場用 地	0.9102			0.06	0.06
	公園用地	35.8756			2.30	2.41
	公園兼兒童遊 樂場用地	5.8573			0.37	0.39
	公園兼溝渠用	3.3859			0.22	0.23

分區	變更前 面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占都市計 畫總面積 比率 (%)	占都市發 展用地面 積比率 (%)
地					
綠地用地	1.2728			0.08	0.09
生態綠地用地	0.6439			0.04	0.04
綜合體育場用 地	21.7531			1.39	1.46
廣場用地	0.5768			0.04	0.04
人行步道用地	0.4382			0.03	0.03
廣場兼停車場 用地	1.9838			0.13	0.13
交通用地	1.5001			0.10	0.10
停車場用地	2.7532			0.18	0.18
停車場用地 (兼供捷運使 用)	0.4021			0.03	0.03
停車場用地 (兼供國家電 影文化中心使 用)	1.6466			0.11	0.11
醫院用地	2.5154			0.16	0.17
醫療服務用地	2.8287			0.18	0.19
自來水事業用 地	0.4711			0.03	0.03
變電所用地	0.3362			0.02	0.02
電路鐵塔用地	0.0177			0.00	0.00
電信用地	0			0.00	0.00
環保兼垃圾處 理場用地	0.8745			0.06	0.06
加油站用地	0.1275			0.01	0.01
公路車站用地	0.2085			0.01	0.01
捷運系統用地	12.3743	-0.0054	12.3689	0.79	0.83
捷運系統用地 (兼供機關使 用)	0.1747			0.01	0.01
捷運系統用地 兼供道路使用	0.0230			0.00	0.00
交通用地	1.4417			0.09	0.10
道路用地	131.0032			8.38	8.80
高速公路用地	0.4709			0.03	0.03
高速公路用地	0.3488			0.02	0.02

分區	變更前 面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	占都市計 畫總面積 比率 (%)	占都市發 展用地面 積比率 (%)	
公共設施用地	(兼供捷運系統使用)					
	鐵路用地	0.3700			0.02	0.02
	鐵路用地(供 高速鐵路使 用)	0.3630			0.02	0.02
	抽水站用地	1.0329			0.07	0.07
	堤防用地	4.3302			0.28	0.29
	堤防用地(兼 供捷運系統使 用)	0.0473			0.00	0.00
	溝渠用地	21.8027			1.39	1.46
	溝渠用地(兼 供捷運系統使 用)	0.0052			0.00	0.00
	園道用地	22.0623			1.41	1.48
	小計	392.8228			25.13	26.38
	都市計畫總面積	1562.9413			100.00	
都市發展用地面積	1489.2018				100.00	

註：1. 都市發展用地面積不包含農業區、保護區、河川區、河川區（供抽水站使用）及河川區（排水使用）。

2. 表內面積應依核定圖實地分割測量之面積為準。

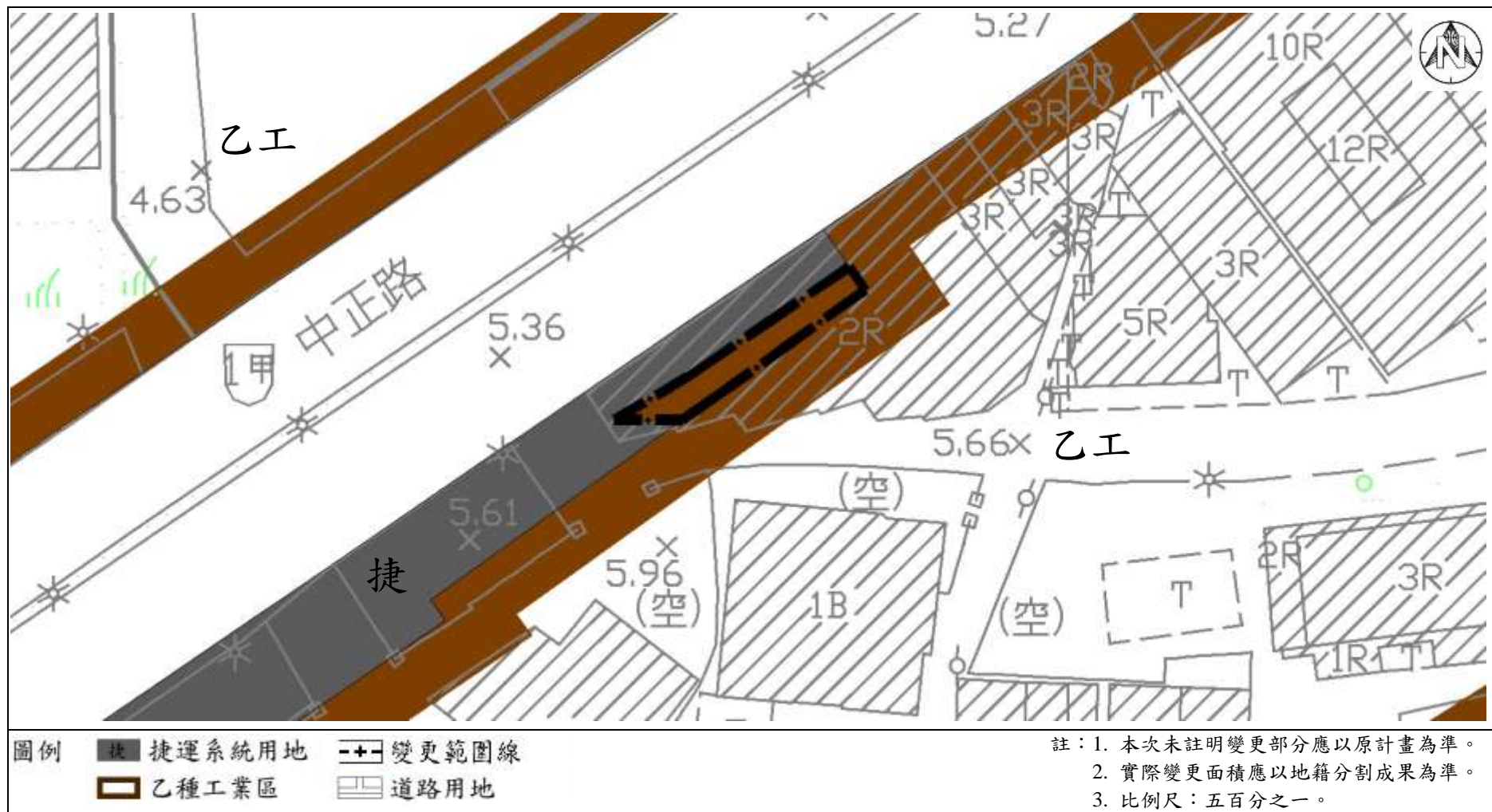


圖 9 變更後示意圖



## 陸、實施進度及經費

本案無涉土地徵收及工程施作，無需編列經費。

## 柒、其他

本案未指明變更部分，均應以原有都市計畫為準，未規定者適用其他相關法令辦理。

# 附錄一、個案變更認定函

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號11樓  
承辦人：徐瑩峰  
電話：(02)29603456 分機7137  
傳真：(02)89650936  
電子信箱：AM0096@ms.nipc.gov.tw



受文者：臺北市政府捷運工程局

發文日期：中華民國111年8月15日  
發文字號：新北府城都字第1111533805號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局推動「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（捷運系統用地為乙種工業區）主要計畫」案，辦理都市計畫個案變更事宜，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、第23條及第28條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：

- 一、依據內政部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。
- 二、旨揭都市計畫坐落範圍係屬私有土地，原屬本市重大工程建設捷運新莊線之工程用地範圍，並於87年3月27日「變更新莊都市計畫（部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地）」案由工業區變更為捷運系統用地。惟後續新莊線橫渡線由頭前庄站移設置新莊站，導致工程用地面積縮減，因涉及土地所有權人權益，經臺北市

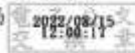




政府捷運工程局評估無捷運使用必要，並檢討回復為原使用分區，尚符內政部93年1月7日台內營字第0920091111號函送會議紀錄結論「(一)3、(4)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者。」之情形。

正本：臺北市政府捷運工程局、新北市政府捷運工程局

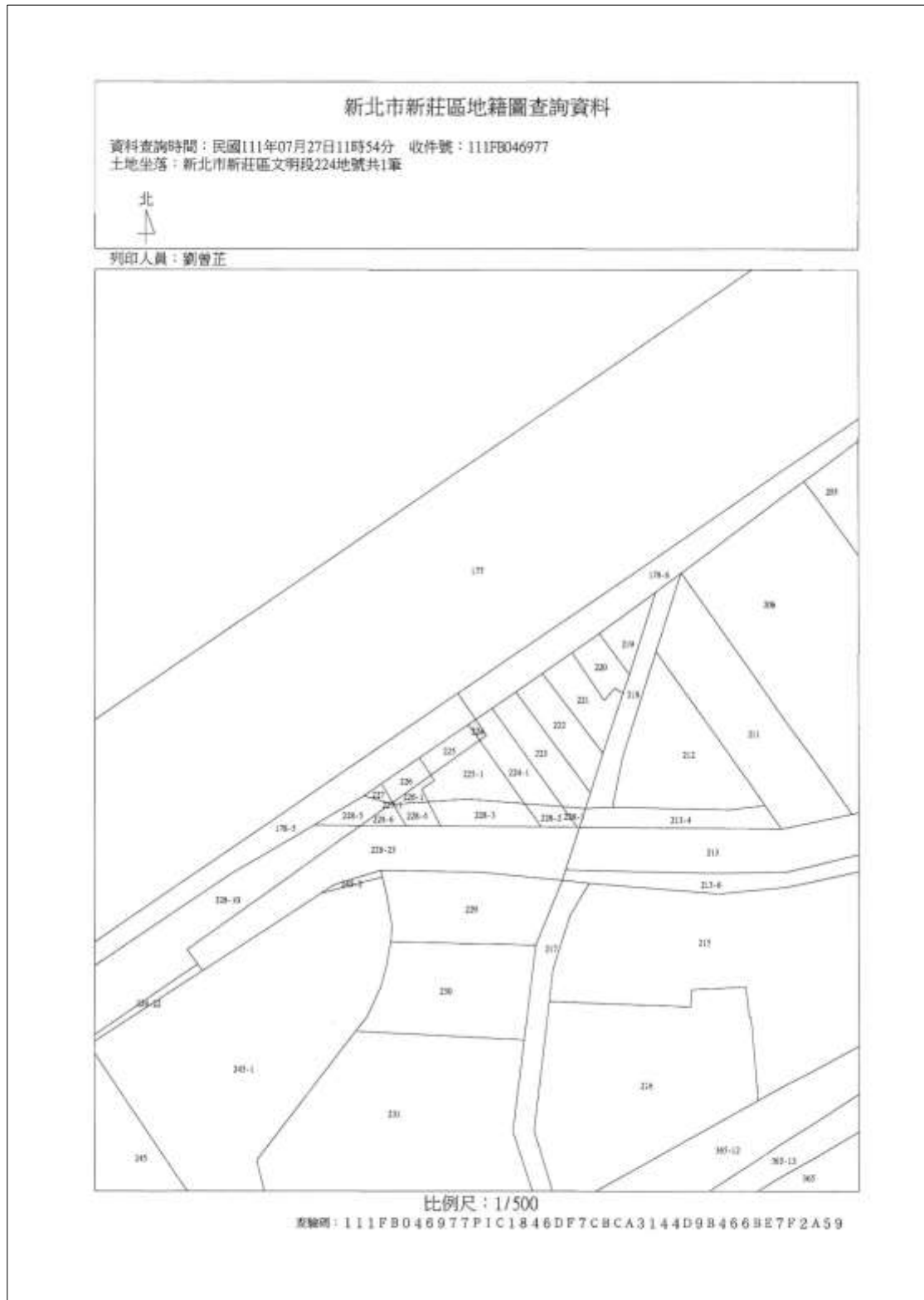
副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



## 附錄二、地籍相關資料



土地建物查詢資料  
新北市新莊區文明段 0224-0000地號

資料查詢時間：民國111年11月21日11時42分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國088年06月23日 登記原因：逕為分割  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*2.47平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*140,000元/平方公尺  
地上建物建號：文明段 00047-000  
其他登記事項：重測前：頭前段小田心子小段233-5地號  
因分割增加地號：0224-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0001  
登記日期：民國079年10月01日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國079年06月08日  
所有權人：林 出生日期：民國050年10月01日  
統一編號：  
住址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：070莊字第022680號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*22,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
079年06月 \*\*\*30,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉曾正  
收件號：111FB073917  
查驗號碼：111FB073917RBC81ED010794414EF087838E41204F3  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料  
新北市新莊區文明段 0225-0000地號

資料查詢時間：民國111年11月21日11時42分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國088年06月23日 登記原因：認為分割  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*17.35平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*140,000元/平方公尺  
地上建物建號：文明段 00048-000  
其他登記事項：重測前：頭前段小田心子小段233-6地號  
因分割增加地號：0225-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國102年04月30日 登記原因：分割繼承  
原因發生日期：民國101年09月11日  
所有權人：林 出生日期：民國050年10月01日  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：102莊地字第020499號  
當期申報地價：111年01月\*\*22,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
101年09月 \*\*\*79,600.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉曾芷  
收件號：111FB073917  
查驗號碼：111FB073917RBC81ED010794414EF087838E41204F3  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。





土地建物查詢資料  
新北市新莊區文明段 0226-0000地號

資料查詢時間：民國111年11月21日11時42分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國088年06月23日 登記原因：逕為分割  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*14.38平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*140,000元/平方公尺  
地上建物建號：文明段 00415-000  
其他登記事項：重測前：頭前段小田心子小段233-7地號  
因分割增加地號：0226-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國111年07月19日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國111年06月22日  
所有權人：陳 出生日期：民國069年07月07日  
統一編號：  
住 址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：111莊地字第047034號  
當期中報地價：111年01月\*\*22,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
111年06月 \*\*140,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉曾正  
收件號：111FB073917  
查驗號碼：111FB073917REG81ED010794414EF087838E41204F3  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料  
新北市新莊區文明段 0227-0000地號

資料查詢時間：民國111年11月21日11時42分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國088年06月23日 登記原因：逕為分割  
地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*3.65平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*140,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：頭前段小田心子小段233-8地號  
因分割增加地號：0227-0001地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國101年08月30日 登記原因：贈與  
原因發生日期：民國101年08月21日  
所有權人：洪 出生日期：民國053年11月21日  
統一編號： 住址：  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：101莊地字第040393號  
當期申報地價：111年01月\*\*22,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
101年08月 \*\*\*79,600.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：劉曾芷  
收件號：111FB073917  
查驗號碼：111FB0739178E081ED010794414EF087838E41204F3  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料  
新北市新莊區文明段 0228-0005地號

資料查詢時間：民國111年11月21日11時42分

頁次：1

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國088年06月23日 登記原因：逕為分割  
地目：水 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*16.11平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國111年01月 公告土地現值：\*\*140,000元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：228地號  
因分割增加地號：0228-0006地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0002  
登記日期：民國109年11月17日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國109年10月01日  
所有權人：中華民國  
統一編號：000000158  
住址：(空白)  
管理者：行政院農業委員會農田水利署  
統一編號：87516567  
住址：新北市新店區北新路一段45巷5號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*28,000.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
059年08月 \*\*\*\*\*853.1元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
(資料顯示完畢)



列印人員：劉曾芷  
收件號：111FB073917  
查驗號碼：111FB073917RB081ED010794414EF087838E41204F3  
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。  
本土地有下列類別之參考資訊：農田水利事業作業基金資產相關資訊，請查閱土地參考資訊。

# 附錄三、新北市都市計畫委員會第 149 次會議 紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號11樓  
承辦人：吳欣怡  
電話：(02)29603456 分機7151  
傳真：(02)89650936  
電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：臺北市府捷運工程局(審議案第4案)

發文日期：中華民國112年2月24日

發文字號：新北府城審字第1120328499號

類別：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([https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/))  
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0007DE45P)

主旨：檢送112年2月17日新北市都市計畫委員會第149次會議紀  
錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年2月10日新北府城審字第1120212918號開會通  
知單辦理。
- 二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站(網址：  
<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」  
之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委  
會大會會議紀錄」查閱。

正本：朱主任委員揚之、黃副主任委員國峰、黃委員穗鵬(不含附件)、孫委員振義(不  
含附件)、賀委員士庶(不含附件)、黃委員敏修(不含附件)、陳委員姿伶(不含附  
件)、簡委員連貴(不含附件)、劉委員惠雯(不含附件)、解委員鴻年(不含附  
件)、許委員阿雲(不含附件)、洪委員啟東(不含附件)、張委員容璘(不含附  
件)、黃委員台生(不含附件)、胥委員直強(不含附件)、徐委員國城(不含附  
件)、崔委員懋森(不含附件)、張委員聖琳(不含附件)、汪委員禮國、祝委員惠  
美、鍾委員鳴時、內政部營建署(報告案第2案)、文化部(審議案第2-3案)、國家  
電影及視聽文化中心(審議案第2-3案)、臺北市府捷運工程局(審議案第4案)、  
新北市政府捷運工程局(審議案4案)、新北市政府觀光旅遊局(審議案第1案)、新  
北市政府經濟發展局(審議案第1案)、新北市政府工務局(審議案第1-3案)、新北  
市政府新聞局(審議案第2-3案)、新北市政府財政局(審議案第2-3、5案)、新北

電子  
文  
件



捷運局 1120224



\*AXAA1123003755\*

市政府交通局(審議案第2-3、5案)、新北市政府衛生局(審議案第5案)、新北市政府地政局(審議案第2-3、5案)、新北市政府法制局(報告案第1案)、新北市政府環境保護局(報告案第2案)、新北市政府新建工程處(審議案第5案)、新北市政府市場處(報告案第1案)、新北市政府都市更新處(審議案第6-7案、報告案第1案)、新北市瑞芳地政事務所(審議案第5案)、新北市瑞芳區衛生所(審議案第5案)、社團法人新北市都市更新學會(審議案第6-7案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第1案)、耘邑都市計畫技師事務所(審議案第2-3案)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、新北市各議員、邱秘書長敬斌、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會

電 2025/02474  
交 15:58:41  
文 章

公文  
交換  
章



## 新北市都市計畫委員會第 149 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 2 月 17 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：朱主任委員揚之

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更臺北港特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案。
- 二、變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(配合國家電影及視聽文化中心 2 期場館建置計畫)案。
- 三、變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(配合國家電影及視聽文化中心 2 期場館建置計畫)案。
- 四、變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分捷運系統用地為乙種工業區)案。
- 五、變更瑞芳都市計畫(配合新北市瑞芳地政事務所暨瑞芳區衛生所興建工程)(土地使用分區管制要點)案。
- 六、劃定新北市三重區重新段壹小段 60 地號及中民段 410 地號等 117 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案。
- 七、劃定新北市永和區永利段 156-1 地號及林森段 349 地號等 89 筆土地更新地區及訂定都市更新計畫案。



參、報告案：

報告案件一覽表：

- 一、 新北市轄內民有市場活化再生專案計畫案。
- 二、 變更汐止都市計畫(配合社會住宅興建計畫)(大同段 48-2 地號等 51 筆土地及厚德段 529 地號等 6 筆土地)案及擬定汐止都市計畫(配合社會住宅興建計畫)(大同段 48-2 地號等 51 筆土地及厚德段 529 地號等 6 筆土地)細部計畫案。

肆、散會：上午 11 時 35 分。

案由	變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(部分捷運系統用地為乙種工業區)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	<p><b>壹、擬定機關：新北市政府</b></p> <p><b>貳、申請單位：臺北市政府捷運工程局</b></p> <p><b>參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款</b></p> <p><b>肆、計畫緣起：</b></p> <p>為紓解三重、新莊、蘆洲地區至臺北運輸走廊之擁擠，及服務桃園國際機場、林口地區至臺北地區之旅客，臺北市政府捷運工程局辦理「變更新莊都市計畫(部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地)案」(87 年 3 月 27 日發布實施)，以取得捷運新莊線工程用地，其中變更編號捷一至捷六為頭前庄站工程所需用地，係將其由乙種工業區變更為捷運系統用地。</p> <p>續因新莊線橫渡線由頭前庄站移設至新莊站，導致頭前庄站已變更之工程所需用地範圍縮減，經檢核後縮減變更編號捷四部分用地，該縮減範圍並未辦理建物拆除及用地取得，並考量俟後續路線用地檢討時再評估回復為原使用分區。詳圖 1。</p> <p>惟臺北市政府捷運工程局於 111 年 6 月 2 日接獲前揭未拆除建物之土地所有權人提出將所屬建物坐落土地(新北市新莊區文明段 226 地號)之使用分區從捷運系統用地回復為工業區之陳情訴求，該土地屬前揭變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得之範圍。經臺北市政府捷運工程局進行用地檢討，擬一併就變更編號捷四未辦理建物拆除及用地取得範圍，即新北市新莊區文明段 224、225、226、227 及 228-5 地號等 5 筆土地依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理捷運系統用地回復為乙種工業區作業。</p> <p><b>伍、變更位置及範圍：</b></p> <p><b>一、變更位置</b></p> <p>本案變更範圍位於「大漢溪北都市計畫(第一階段)」之「新莊地區」，新北市新莊區中正路及中正路 31 巷交叉口東北側位置，西側鄰近捷運頭前庄站，現況為住宅及零星商業使用，詳圖 2。</p>		

## 二、變更範圍

本案變更範圍為新莊區文明段 224、225、226、227 及 228-5 地號等共計 5 筆土地，依地籍登記面積約為 0.0054 公頃，詳表 1 及圖 3。

## 陸、變更理由及內容：

### 一、變更理由

本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且收受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。

### 二、變更內容

本案變更部分捷運系統用地為乙種工業區（原使用分區），變更面積總計 0.0054 公頃，詳表 2 及圖 4。

## 柒、辦理經過：

### 一、個案變更認定：

新北市政府 111 年 8 月 15 日新北府城都字第 1111533805 號函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，准予辦理個案變更。

### 二、公開展覽前座談會

本案變更範圍無涉及私有土地之取得，爰依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800103 號函頒布「都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項」第 4 點後段規定（略以）：「但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限」辦理。

### 三、公開展覽

本案自民國 111 年 11 月 9 日起公開展覽 30 天，並於 111 年 11 月 9 日、11 月 10 日、11 月 11 日刊登公告於中國時報。

### 四、公開展覽說明會

	<p>本案於民國 111 年 12 月 2 日上午 10 時整假新莊區公所 6 樓會議室舉辦說明會。</p> <p>捌、人民或機關、團體陳情反應意見：</p> <p>本案於公開展覽期間無人民或機關、團體陳情意見。</p> <p>玖、以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>

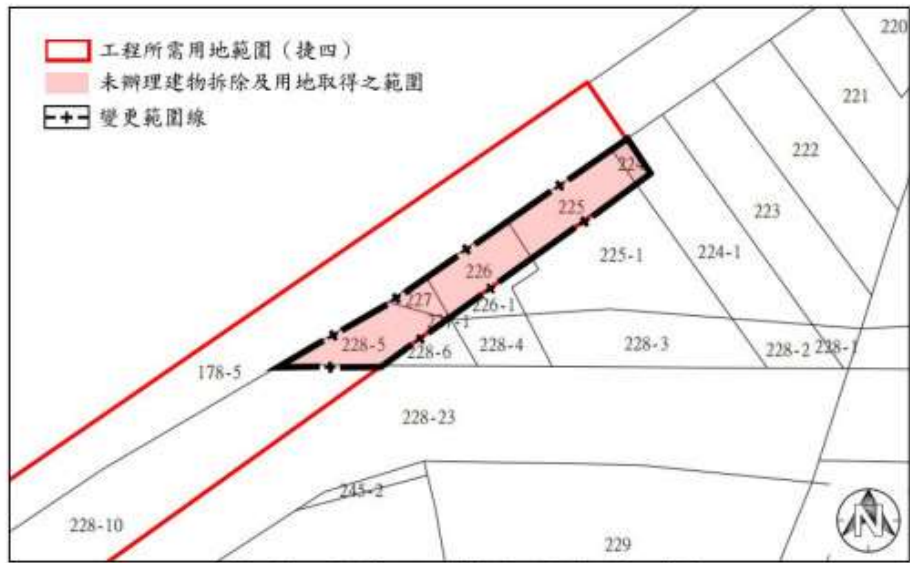


圖 1 捷四用地未辦理建物拆除及用地取得之範圍





圖 2 未拆除建物之現況

表 1 變更範圍一覽表

編號	地段	地號	用地別	現況	面積 (平方公尺)	所有權人	備註
1	文明段	224	捷運系統用地	3層建物	2.47	林○○	
2		225	捷運系統用地	3層建物	17.35	林○○	
3		226	捷運系統用地	3層建物	14.38	宋○○	
4		227	捷運系統用地	3層建物	3.65	洪○○	
5		228-5	捷運系統用地	3層建物	16.11	中華民國	管理單位： 行政院農業委員會農田水利署
合計					53.96		



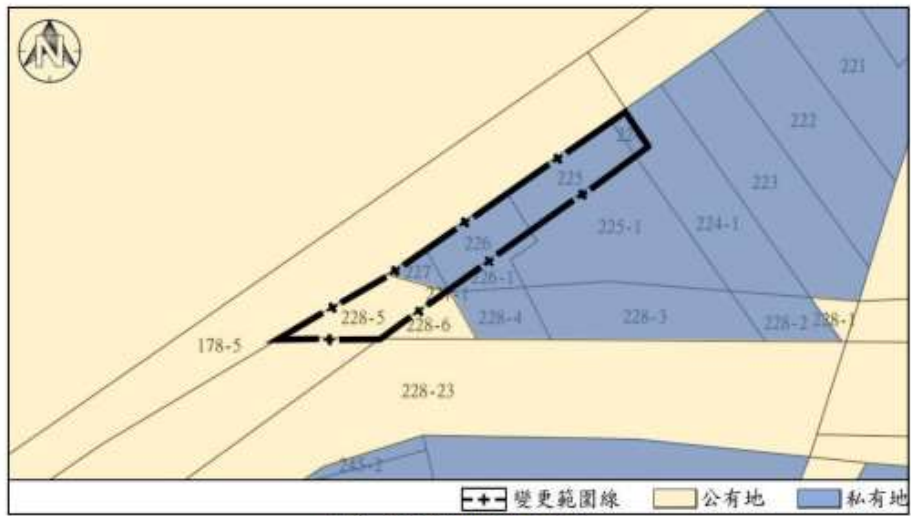


圖 3 變更範圍地籍權屬圖

表 2 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會決議
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
新北市新莊區中正路及中正路31巷交口東北側。	捷運系統用地 (0.0054)	乙種工業區 (0.0054)	1. 本案變更範圍原係配合捷運新莊線工程所需，由乙種工業區變更為捷運系統用地，續因工程設計調整因素導致未徵收使用。 2. 經檢討本案變更範圍無使用需求且未來亦無使用計畫，且授受地主陳情，故綜整考量變更為原使用分區。	新北市新莊區文明段224、225、226、227及228-5地號等5筆土地。	依本次提會內容通過。



圖 4 變更內容示意圖

# 附錄四、內政部都市計畫委員會第 1038 次會議 紀錄

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：540204 南投縣南投市省府路38號  
(營建署)select  
聯絡人：宋夏雅  
聯絡電話：0492352911#117  
電子郵件：ur00845@cpami.gov.tw  
傳真：0492358258

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國112年8月17日  
發文字號：內投營中字第1120811531號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (1121202332\_1120811531\_11202039823-01.pdf)

主旨：為「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統  
用地為乙種工業區）案」1案，檢送本部都市計畫委員會  
第1038次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請  
查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府112年5月24日新北府城都字第  
1120945887號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會112年8月1日第1038次會議審決  
（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式  
製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊  
系統 (<https://ngis.tcd.gov.tw>)，並以副本抄送本部營  
建署城鄉發展分署知悉。

正本：新北市政府

副本：本部營建署城鄉發展分署、中部辦公室(營建業務)



## 內政部都市計畫委員會第 1038 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 8 月 1 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 8 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：王靜雯

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1037 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件  
第 2 案

審議案件一覽表

### 七、核定案件

第 1 案：新北市政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）部分住宅區為捷運系統用地」案。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統用地為乙種工業區）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 4 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合屏 11 線道路用地拓寬工程）案」。

第 7 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合遠貿企業股份有限公司擴廠）案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」及「變更烏日都市計畫主要計畫（配合前竹地區區段徵收開發）（第二次專案變更）案」。

第 9 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

八、散會：上午 11 時 22 分

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）  
（部分捷運系統用地為乙種工業區）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會112年2月17日第149次會議審議通過，並准新北市政府112年5月24日新北府城都字第1120945887號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部准予核定，免再提會討論。

一、考量本案係屬87年3月27日發布實施「變更新莊都市計畫（部分住宅區、農業區、工業區、學校用地、機關用地為捷運系統用地）案」之延續案件，故請將相關辦理背景、緣由、歷程及對民眾權益之影響等詳予納入計畫書敘明，並釐清本案計畫案名，以資妥適。

二、計畫書審核摘要表請補充刊登報紙版面資訊，以資完備。

三、經查本案公開展覽計畫圖比例尺為1/1000，依都市計畫書圖製作要點第十五點（一）：「變更都市計畫圖之比例尺應與原計畫圖比例尺相同。」，故請補充敘明本案現行都市計畫圖之比例尺等相關內容。



四、為避免爾後相同案件發生，且因辦理回復原使用分區時間延宕造成土地所有權人之權益受損，請臺北市政府捷運工程局全面清查捷運新莊線有無類似情形之案件，並提出具體改善方案或措施，以保障民眾應有權益。

變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分捷運系統用地為乙種工業區）（配合捷運新莊線工程）

主要計畫書

製作	承辦人員
校對	主管人員

變更機關：新北市政府

中華民國 112 年 09 月