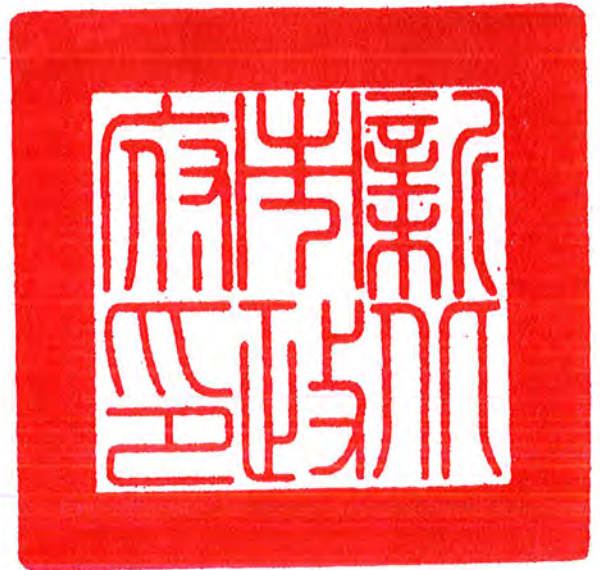


新北市政府 公告

發文日期：中華民國103年5月26日
發文字號：北府城更字第10334150131號
附件：都市更新計畫書、圖



主旨：公告「擬定新北市鶯歌區正義新村地區都市更新計畫暨劃定更新地區」自103年5月27日起實施。

依據：都市更新條例第8條及同法施行細則第2條。

公告事項：

- 一、都市更新計畫暨劃定更新地區：詳都市更新計畫書、圖。
- 二、公告期間：自103年5月27日起30日。
- 三、公告地點：本府及新北市鶯歌區公所都市計畫公告欄、都市更新處公告欄。

市長 朱立倫

擬定新北市鶯歌區正義新村地區都市更新
計畫暨劃定更新地區書



擬定機關：新北市政府

中華民國 103 年 05 月

新北市都市更新計畫審核摘要表

項目	說明	
都市更新計畫名稱	擬定新北市鶯歌區正義新村地區都市更新計畫暨劃定更新地區書	
擬定都市更新計畫法令依據	都市更新條例第五條、第七條第一項第三款	
擬定都市更新計畫機關	新北市政府	
本案提交本市 都市計畫委員會審核結果	市級	103 年 02 月 27 日第 42 次會通過

擬定新北市鶯歌區正義新村地區都市更新計畫暨劃定 更新地區書

目錄

壹、計畫緣起與法令依據	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
貳、發展現況	3
一、更新計畫位置與範圍.....	3
二、更新地區範圍.....	4
三、都市計畫.....	5
四、土地使用.....	6
五、土地權屬概況.....	9
六、公共設施.....	11
七、交通系統.....	12
參、基本目標與策略	14
一、現況課題.....	14
二、基本目標.....	15
三、發展策略.....	16
肆、實質再發展	17
一、土地使用.....	17
二、公益設施.....	17
三、交通系統.....	18
四、都市防災構想.....	19
五、都市設計及景觀規劃原則.....	21
伍、劃定更新單元	23
一、優先更新單元.....	23
二、更新單元實施方式.....	24
陸、其他	25

表目錄

表 1 更新計畫範圍土地權屬一覽表.....	9
表 2 公益設施回饋項目.....	17

圖目錄

圖 1 更新計畫位置示意圖.....	3
圖 2 更新計畫與更新地區範圍示意圖.....	4
圖 3 都市計畫圖.....	5
圖 4 計畫區建物使用現況圖.....	6
圖 5 計畫區建物樓層現況圖.....	7
圖 6 計畫區建物結構現況圖.....	7
圖 7 周邊公益設施示意圖.....	8
圖 8 更新計畫區土地權屬.....	10
圖 9 計畫區公共設施現況圖.....	11
圖 10 計畫區交通系統現況示意圖.....	13
圖 11 更新計畫周邊防災構想示意圖.....	20
圖 12 都市更新計畫圖.....	22
圖 13 優先更新單元範圍示意圖.....	23

附件目錄

附件一 行政院 101 年 4 月 9 日內政部台內營字第 1010803288 號函行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議紀錄.....	26
附件二 行政院 101 年 5 月 15 日院授財產接字第 10130004310 號函國有土地清理活化督導小組第 11 次會議紀錄.....	31
附件三 新北市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄-變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案，變 20 案.....	35
附件四 新北市政府 102 年 5 月 6 日北府城更字第 1020002516 號函依都市更新條例第 9 條或第 10 條實施都市更新事業.....	37

壹、計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

國防部政治作戰局近年積極推動活化老舊眷村土地資產，擬以都市更新條例及其施行細則之規定辦理都市更新，並期透過公共投資與建設的挹注及再發展策略方案之導入，進行實質空間機能的整合與規劃，重塑都市機能，改善都市環境並提高地區發展潛力。

正義新村地區(以下稱本計畫區)鄰近鶯歌火車站、鶯歌老街以及鶯歌國中、國小，原已是鶯歌市區主要集居地之一；由於附近亦即將有捷運三鶯線經過，以本計畫區之良好交通條件與便利生活機能，未來仍將是鶯歌市區理想的住居地點。舊有的正義新村業於民國 95 年完成配舍全村移居五股，眷村沒落。故為提高該地區生活環境品質、社區發展性以及土地利用經濟性，並配合國防部眷村土地活化之政策，提升土地利用之價值，期望透過整體規劃，帶動周邊鄰近地區再發展。

本案辦理依據如下：

(一)依行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議決議，將本計畫區列為內政部營建署都市更新示範計畫地區。(詳附件一)

(二)經行政院 101 年 4 月 16 日國有土地清理活化督導小組第 11 次會議結論(八)略以：「同意國防部規劃眷改土地，優先以設定地上權及公辦都市更新權利變換分回房地方式處理。」(詳附件二)

二、 法令依據

(一)都市更新條例第五條

直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

1. 更新地區範圍。
2. 基本目標與策略。
3. 實質再發展。
4. 劃定之更新單元或其劃定基準。
5. 其他應表明事項。

(二)都市更新條例第七條第一項第三款

有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：

1. 因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。
2. 為避免重大災害之發生。
3. 為配合中央或地方之重大建設。

前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。

貳、發展現況

一、更新計畫位置與範圍

本計畫區位於鶯歌區地理中心位置，可利用南側尖山埔路往東連接至鶯歌老街及由中正二路前往陶瓷博物館、鶯歌火車站，或往南經文化路、三鶯大橋至國道三號(詳圖 1)。而其範圍南以縱貫鐵路及尖山埔路為界；西側及北側與工業區相鄰；東側以永昌街為界，更新計畫面積為 22,548.98 平方公尺。

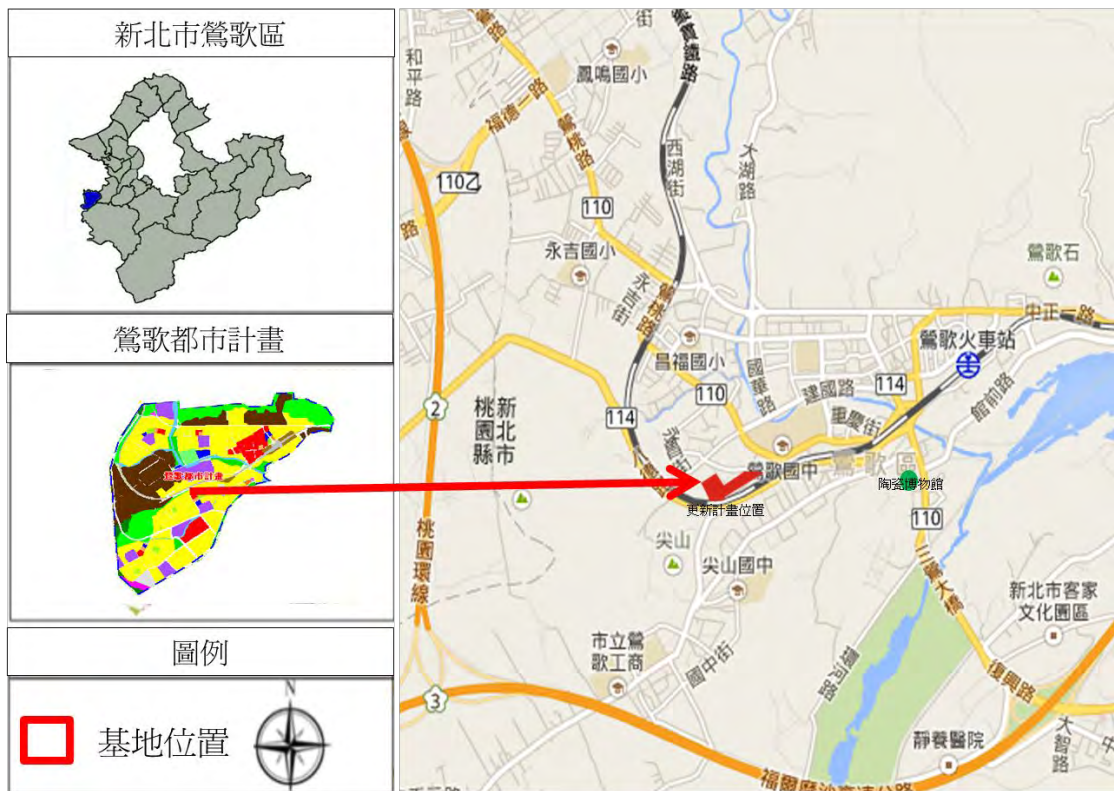


圖1 更新計畫位置示意圖

資料來源：本計畫製作

二、更新地區範圍

本案以新北市鶯歌區陶瓷段 1018、1089、1090、1091、1098、1099、1100、1101、1112、1115、1124、1124-2、1125、1126、1128 地號等 15 筆土地(總面積 16,849.86 平方公尺)為更新地區範圍(詳圖 2)。

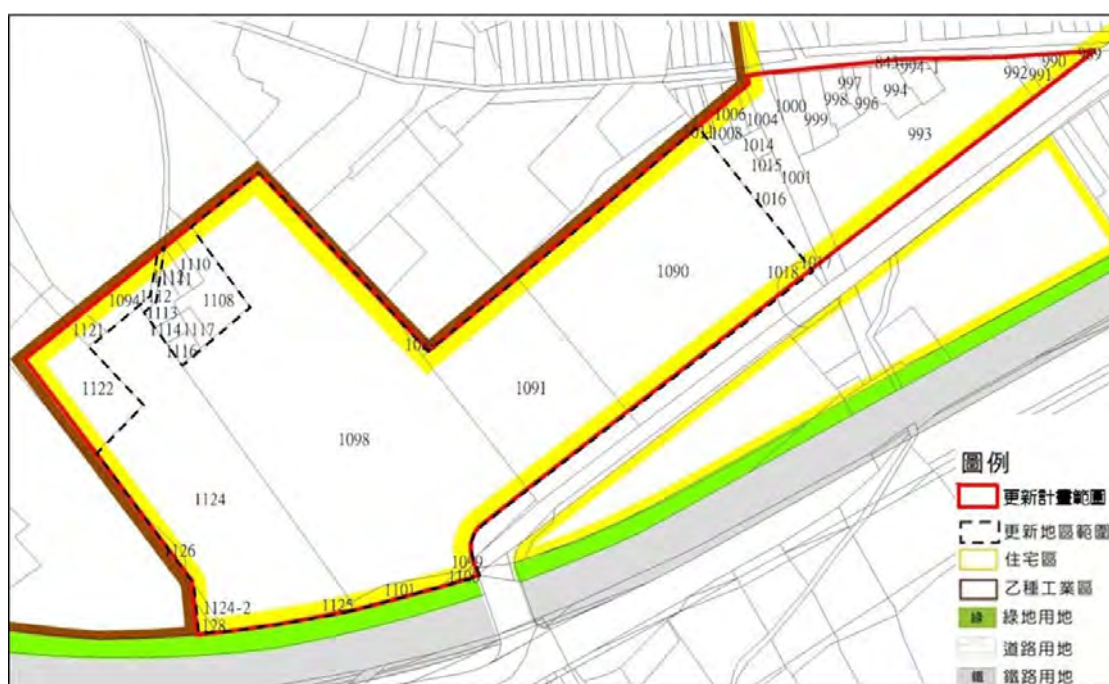


圖2 更新計畫與更新地區範圍示意圖

資料來源：本計畫製作

三、都市計畫

本更新計畫範圍位於「變更鶯歌都市計畫(第二次主要計畫通盤檢討)」中心位置，其土地使用分區為住宅區，北側及西側為乙種工業區，南側為鐵路用地及道路用地。

(一) 土地使用分區及使用強度

依更新計畫範圍現行都市計畫情形，其土地使用分區為第一種住宅區，建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 200%。

(二) 土地使用分區允許使用項目

「變更鶯歌都市計畫(第二次主要計畫通盤檢討)」書，對住宅區未有土地使用分區允許使用項目規定，故依都市計畫法新北市施行細則第 14 條規定。



圖3 都市計畫圖

資料來源：本計畫製作

四、土地使用

都市更新計畫區現況地上建物多已拆除，主要為空地做為籃球場使用與部份綠地開放為公共使用，僅存西北側及東北側一至二層樓住宅群使用，現況建築皆已老舊，為提昇整體環境品質，極待進行更新(詳圖 4、5)。基地北側緊臨工業區，但永昌街兩側近基地範圍多為輕工業使用、部份零售商業、住宅使用，在生活服務機能上不足，未來擬在社區內引入相關生活所需日常零售商店、地方特色小舖等，提供住宅品質的支援；另檢視緊鄰基地周邊之使用現況，其多為住宅使用，戶數僅十餘戶，建物多屬磚造及混凝土結構(詳圖 6)，仍保有舊眷村之風格氣息。

另計畫區周邊多為文化創意性(陶瓷生產)之產業使用，經尖山埔路往鶯歌老街方向之沿街至火車站舊市區中心則多為住商混合型之使用；另基地周邊亦有國中、國小及停車場等公益型設施之使用(詳圖 7)。

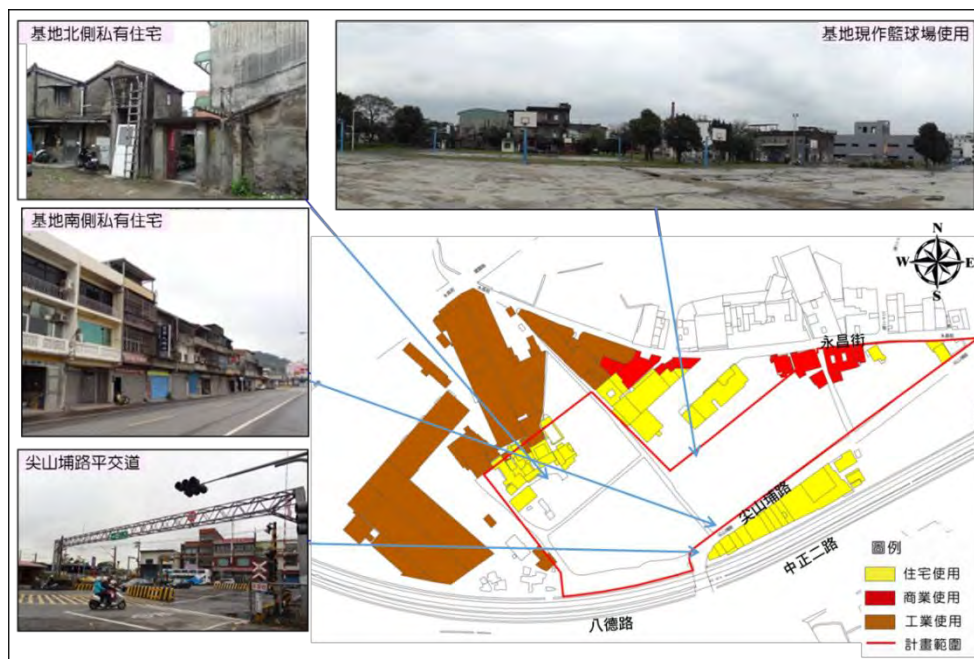


圖4 計畫區建物使用現況圖



圖5 計畫區建物樓層現況圖

資料來源：本計畫製作

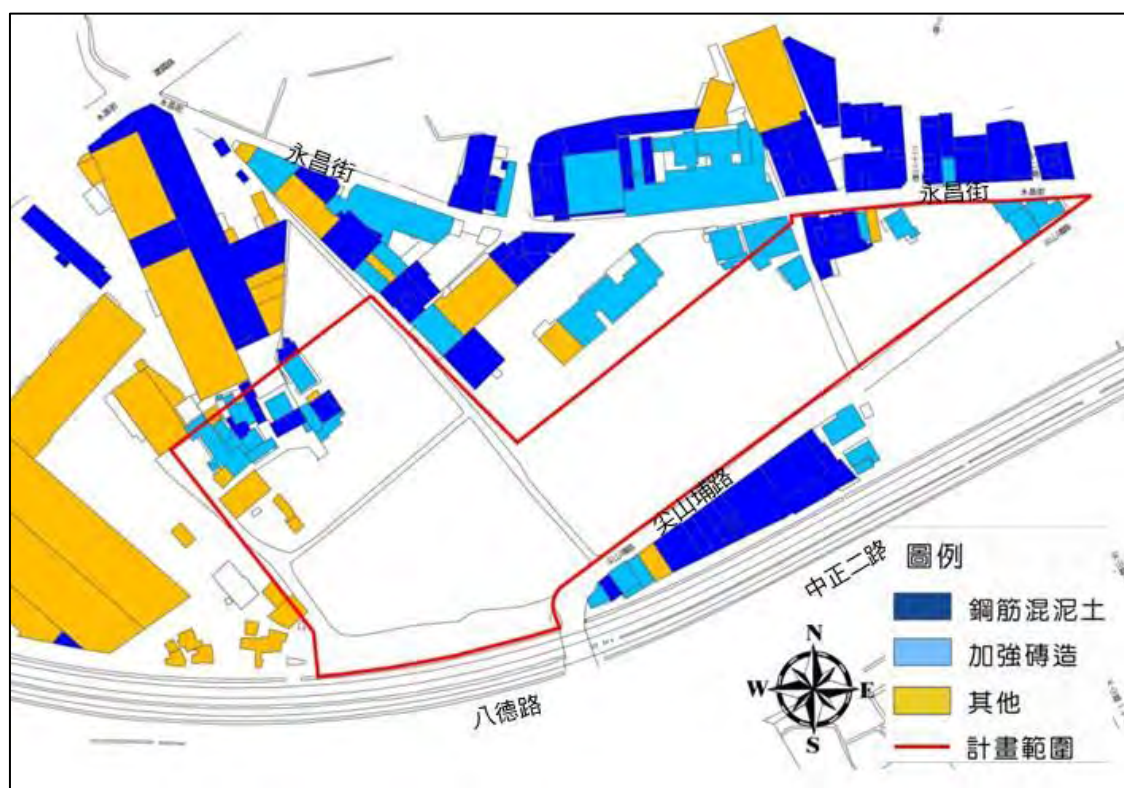


圖6 計畫區建物結構現況圖

資料來源：本計畫製作



圖7 周邊公益設施示意圖

資料來源：變更鶯歌都市計畫（第三次通盤檢討）草案

五、土地權屬概況

本案更新計畫範圍土地權屬主要以公有土地為主，管理者為國防部政治作戰局、財政部國有財產署、交通部台灣鐵路管理局、新北市政府及新北市鶯歌區公所等，共 22 筆土地(面積 19,640.27 平方公尺)，另有私有土地 26 筆(面積 2,908.71 平方公尺)，總面積 22,548.98 平方公尺(詳表 1 及圖 8)。

表1 更新計畫範圍土地權屬一覽表

地號(陶瓷段)	面積(m ²)	權屬
1018、1090、1091、1098、1112、1124 地號等 6 筆土地	16,539.67	國防部政治作戰局
1099 地號	9	財政部國有財產署
1001、1100、1101、1115、1125 地號等 5 筆土地	581.42	交通部臺灣鐵路管理局
989、1014、1015、1017 地號等 4 筆土地	80.9	新北市政府財政局
993 地號	1,812.67	新北市政府交通局
843、1124-2 地號等 2 筆土地	148.34	新北市政府工務局
1126、1128 地號等 2 筆土地	70.82	新北市政府經濟發展局
1016 地號等 1 筆土地	397.45	新北市政府鶯歌區公所
990、991、992、994、994-1、995、996、997、998、999、1000、1004、1006、1008、1011、1089、1094、1108、1110、1111、1113、1114、1116、1117、1121、1122 地號等 26 筆土地	2,908.71	私有
總面積	22,548.98	

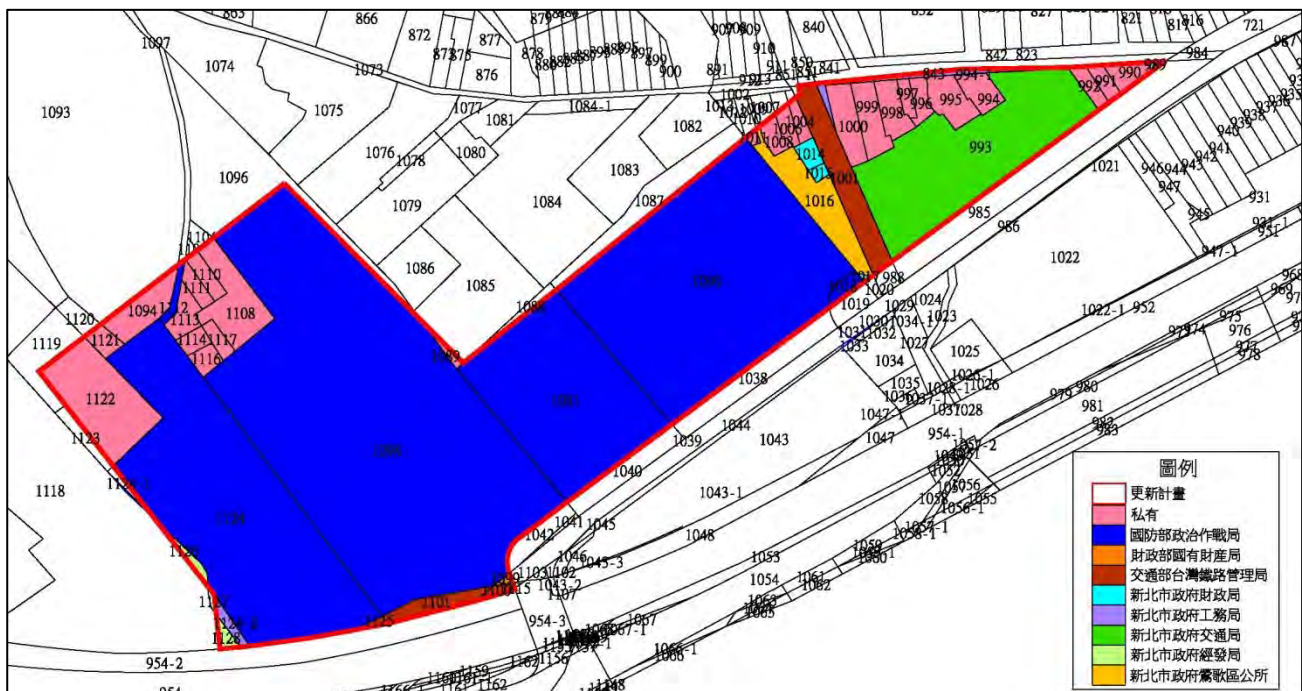


圖8 更新計畫區土地權屬

資料來源：本計畫製作

六、公共設施

本計畫區周邊現況半徑 500 公尺內公共設施主要包括公園綠地、學校及停車場，考量未來基地內生活服務水準，建議社區內應留設開放空間，並引入公共托育中心、地區活動中心等，做為提昇社區生活機能，現況周邊既有公共設施如下：

(一)公園綠地：三號公園位於鶯歌區老街北側，為鶯歌區居民主要的休閒開放空間。

(二)學校用地：計畫區東側有鶯歌國中、鶯歌國小、尖山國中。

(三)停車場：計畫區內東側、東南側現況空地為老街第二停車場使用，共計停車位共 174 個。

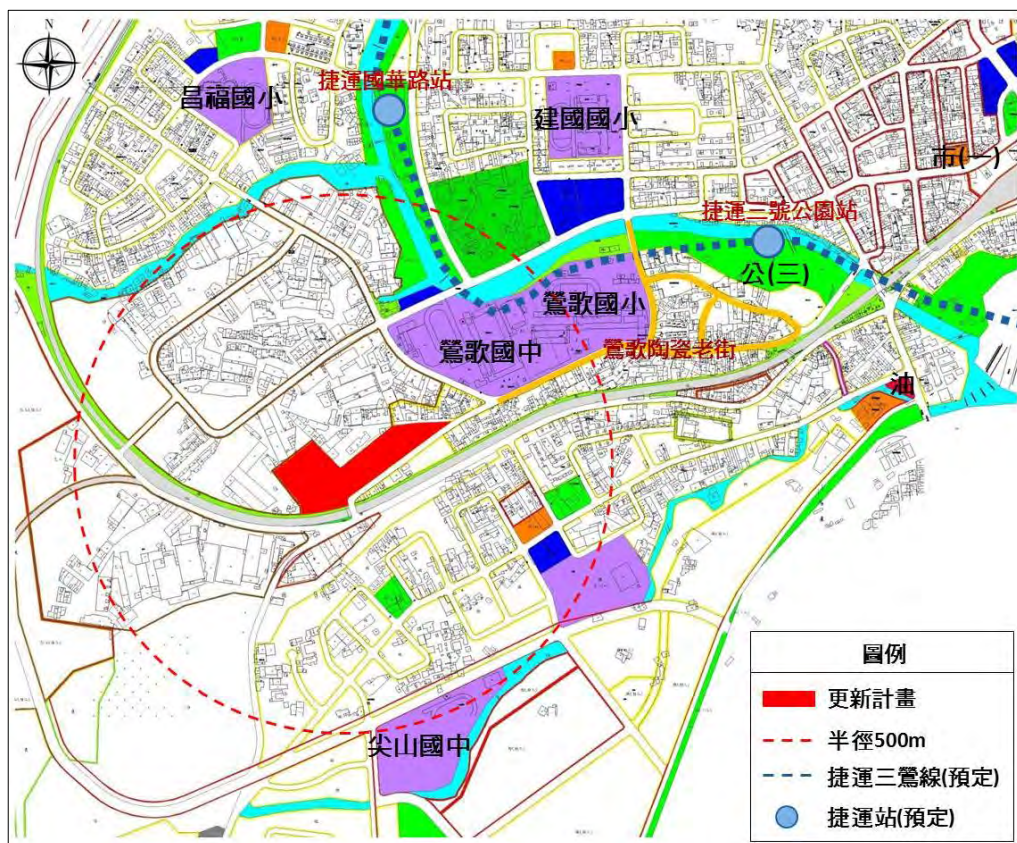


圖9 計畫區公共設施現況圖

資料來源：變更鶯歌都市計畫（第三次通盤檢討）草案

七、交通系統

(一)計畫區周邊道路現況

計畫區南側臨尖山埔路，周邊聯外道路分別為尖山埔路、中正二路、八德路及鶯桃路，相關位置如圖 10 所示，並說明如下。

1. 尖山埔路：計畫區南側緊鄰尖山埔路，為地區主要聯外道路，尖山埔路銜接鶯桃路可通往桃園市，尖山埔路與鶯桃路交叉口以東為鶯歌陶瓷老街，尖山埔路於鐵路平交道南側銜接中正二路及八德路通往桃園縣八德市及大溪鎮。
2. 中正二路：中正二路位於鐵路南側，於尖山埔路平交道以西銜接八德路為縣道 114 線往八德市，往東銜接文化路通往三峽或鶯歌市區，往南接三峽。
3. 八德路：八德路為縣道 114 線，與中正二路銜接，為鶯歌通往八德市之聯絡道路。
4. 鶯桃路：鶯桃路為縣道 110 線，與尖山埔路銜接，為鶯歌通往桃園市區之聯絡道路。
5. 建國路：建國路於鶯桃路以東為鶯歌市區之重要道路，往東通往鶯歌火車站，西側銜接鶯桃路往桃園，鶯桃路以西至永昌街屬於社區之服務道路。
6. 永昌街：永昌街位於基地東北側，為寬度約 6 公尺之既成道路，屬於基地東北側社區通行道路。

(二)計畫區內道路

計畫區內現況以 6 公尺道路將計畫區區分為東西兩部分，區內道路南側銜接尖山埔路，並緊鄰尖山埔平交道，北側於基地外為約 2 公尺之巷道，可銜接永昌街至建國路，惟巷道狹窄僅容機車通行，計畫區東北側為約 6 公尺之永昌街，非屬都市計畫道路，道路狹窄彎曲、車輛進出甚為不便。

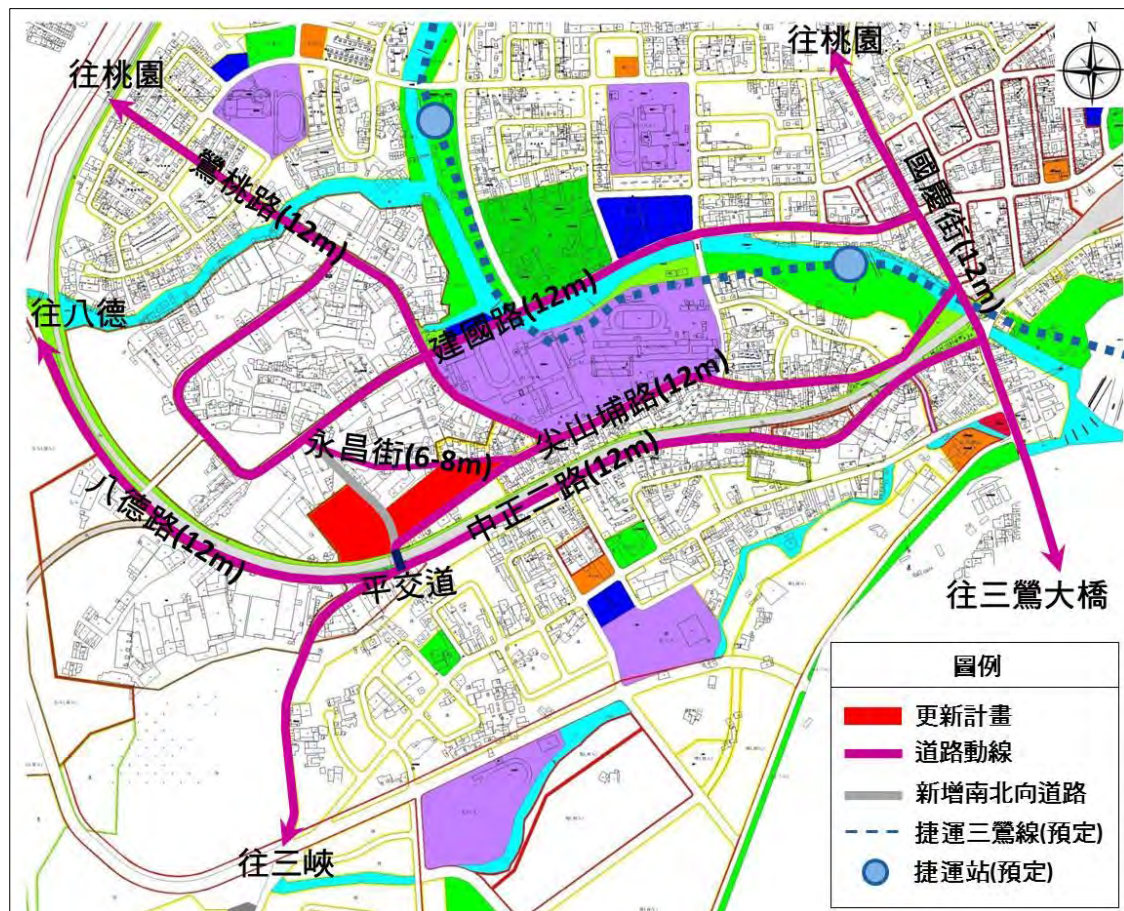


圖10 計畫區交通系統現況示意圖

參、基本目標與策略

一、現況課題

(一)計畫區西側和北側與工業區為鄰

本更新計畫區西、北兩側與工業區為鄰，易因工業生產與相關活動，影響生活環境品質。

(二)計畫區南側之鐵路平交道，形成交通瓶頸點

計畫區南側為鶯歌市區通往桃園市以及鄰近市鎮的尖山埔路，其與縱貫鐵路係以平交道方式交叉，除了在上下班尖峰時段造成交通瓶頸，也易影響本社區暨鄰近地區民眾進出之便利性與安全性。

(三)計畫區西北側尚有零星老舊住宅

計畫區西北側私有土地範圍目前尚有零星老舊、低樓層住宅使用。

二、基本目標

鶯歌區位於大漢溪北側，與南側新興之臺北大學生活圈是為本區域兩大發展軸心。該地區倚山傍水，早期即以礦業與陶瓷業聞名，是北臺灣頗具人文與產業特色的小鎮；隨著整體經濟與社會結構的變遷，其礦業早已走入歷史，陶瓷業則因結合人文、創意等藝術內涵與生活、觀光等活動，而成為鶯歌地區的新興特色產業。

而本更新計畫區屬於鶯歌發展較早之舊市區，周邊為商業提升與住宅更新等複合功能的區域，具有極優的都市更新發展潛力，因此如能引導合宜的更新策略，進而觸動都市更新，將可帶動整體地區的環境改造，讓周邊地區的都市空間成為鶯歌地區優質居住與生活的環境。基此，本計畫之基本目標如下：

- (一)促進老舊眷村轉型發展：促使老舊眷村之轉型，以提升國有財產之運用效益。
- (二)導入在地文化元素讓都市更新與城市更加融合。
- (三)公有土地帶動更新發展：透過大面積公有土地主導辦理都市更新事業，改善周邊環境景觀，帶動周邊地區再發展。

三、發展策略

本計畫區位居鶯歌區中央偏西，向東可延續歷史老街豐厚的人文意涵，連結特色產業與地區生活關聯的各項活動；西向則進入地區陶瓷產業的基礎生產核心地帶。

本計畫區從舊有的眷村到邁向新社區，以其區位、規模、以及土地使用等條件，將可成為鶯歌地區都市發展的新指標，綜合其整體環境與發展情境，其發展可定位如下：

(一)老街丰華：延續陶瓷老街之丰華，創造多元機能複合社區。

(二)新陶花園：藉由更新契機，結合地方陶瓷特色，塑造新陶花園生活空間。

另本更新計畫以建立都市設計原則為主要發展策略，茲分述如下：

(一)公共服務：包括退縮建築線並留設人行道與自行車道，設置開放空間、公用設備、公益設施等滿足使用需求。

(二)安全與寧適：採綠建築設計，塑造安全與寧適環境，以提升居住環境品質。

肆、實質再發展

一、土地使用

更新地區以發展優質鄰里社區之理念，營造良好安全舒適之住宅空間及社區服務之使用，符合現行都市計畫土地使用分區允許使用項目，範圍仍維持住宅使用，未涉及都市計畫土地使用分區之變更。

另空間使用機能規劃部分，依據地區環境特性，以本更新計畫中央之南北向既有道路為界，西側以住宅機能為主，東側地區因較靠近鶯歌老街，除提供居住機能外，亦規劃生活服務機能。

二、公益設施

本更新地區之目標為促進都市土地再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等目的，故未來更新後應提供公益設施，以供社區住戶以外不特定公共使用，其留設原則為建築物低底層提供公共托育中心、藝文展演空間、旅客服務中心及社區活動中心等(詳表 2)。公益設施確切項目及樓地板面積，依受贈單位需求為準。

表2 公益設施回饋項目

項目	樓地板面積	受贈單位
公共托育中心	至少 600 m ²	新北市政府
藝文展演空間	至少 1000 m ²	
旅客服務中心	至少 520 m ²	
社區活動中心	至少 600 m ²	鶯歌區公所

三、交通系統

(一)車行動線

本基地主要交通動線為由基地經尖山埔路往東至桃園及大湳交流道方向，且為避免社區車輛與平交道交通互相影響，未來規劃停車場出入口時應遠離平交道。

(二)計畫區留設南北向通道

配合「變更鶯歌區都市計畫（第三次通盤檢討）案」變 20 案之決議(詳附件三)，本計畫區將留設 12 公尺寬之南北向道路，連接計畫區北側之永昌街、建國路及南側尖山埔路，以減輕尖山埔路的道路負擔。

(三)人行步道

除配合社區住宅單元與公共設施、開放空間配置步道系統外，將特別考量延續鶯歌老街之理念，沿著尖山埔路北側規劃設置寬敞、具有地區人文特色的陶藝大道以延續其人潮與活動，並考量自行車道之設置，以串聯地區人行動線。

四、都市防災構想

本更新計畫區內之避難逃生動線及救災援送動線，主要均利用基地周邊既有道路。以尖山埔路、鶯桃路、中正二路、中正三路、八德路、建國路、尖山路等 12 公尺以上計畫道路規劃為避難逃生動線及救災援送動線，以利災害發生可維持供車行之動線及救災人員、設備、物資等運送。未來計畫區內新闢道路亦可連接至既有避難及救災動線。

因本更新地區鄰近地區並無醫院，基於交通便利性考量，可利用鄰近基地東側之鶯歌國中設置臨時醫護站作為救災醫護中心，以學校校舍、操場作為緊急醫療救護及臨時收容之場所，並待後送大型醫療機構；臨時避難場所利用鄰近計畫區永昌里活動中心、大漢溪南側三號公園及尖山路南側文小用地，中長期收容所包括鶯歌國小、尖山國中、同慶里民活動中心、建國國小、昌福國小等。

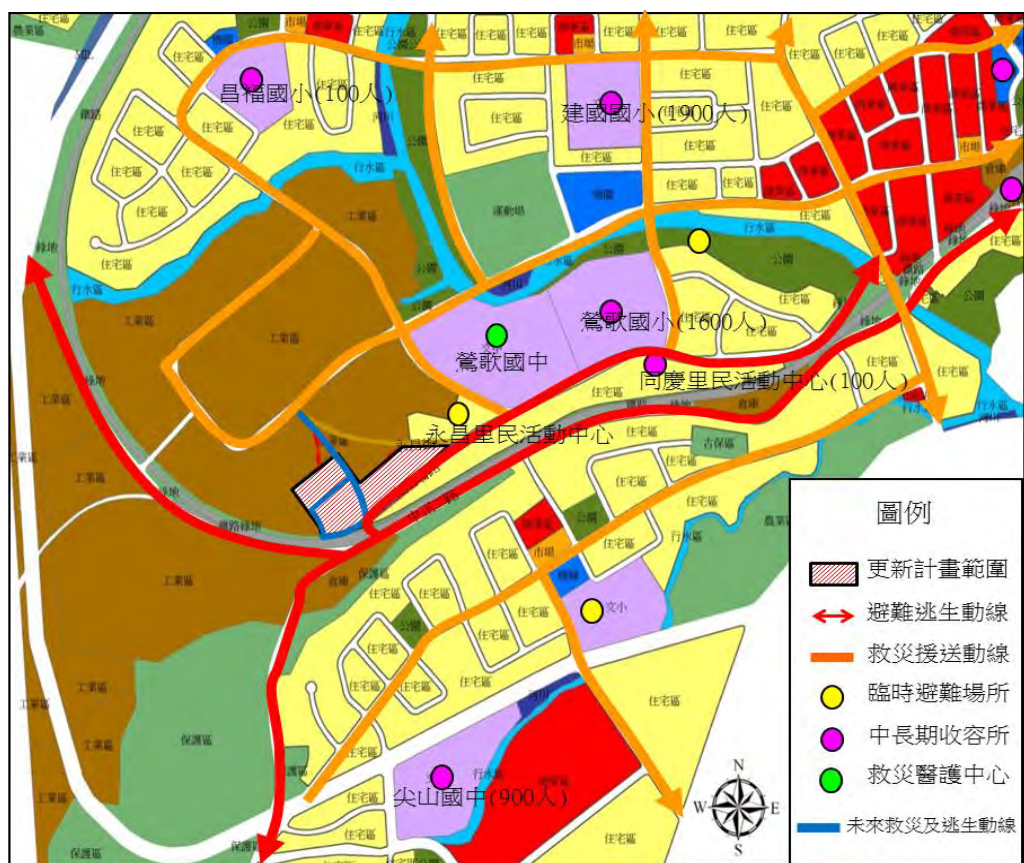


圖11 更新計畫周邊防災構想示意圖

五、都市設計及景觀規劃原則

(一)開放空間系統

1. 本更新計畫範圍臨尖山埔路應沿建築線退縮至少 10 公尺，供行人通行及植栽綠化使用(其中植栽使用至少 4 公尺，人行使用至少達 2 公尺，必要出入口及車道除外)，並考量自行車道之設置；另臨永昌街應自建築線退縮至少 4 公尺以保留人行通路，以串聯地區人行動線。
2. 本更新計畫範圍內留設至少 12 公尺寬之南北向供公眾通行之道路(連接尖山埔路及永昌街、建國路)，其兩側建築應退縮至少 4 公尺以上，以保留人行通路及植栽綠化空間。
3. 計畫範圍與周邊土地使用性質不相容者，包括西側及北側與工業區之區位，應於開發建築時退縮留設至少 4 公尺隔離綠帶作為緩衝空間。
4. 考量都市環境綠美化，本計畫區周邊國防部政治作戰局管有陶瓷段 1087、1088、1096 及 1124-1 地號等 4 筆工業區土地(面積合計為 1,489.28 平方公尺)，於國防部招商後，請實施者綠美化且無償提供作為公共使用之開放空間。
5. 本更新計畫範圍西側既有住宅聚落，應留設至少 6 公尺通道供其通行；西南側配合新北市政府工業區招商作業，應留設至少 12 公尺之通道。

(二)建築設計理念

1. 本計畫區內之建築採低建蔽規劃，並應為銀級以上之綠建築設計，採自然景觀通風措施，降低人工熱能產出，並配置雨水回收系統做為綠地空間之澆灌用水。
2. 本計畫區建築設計材質須融入鶯歌陶藝之在地元素，如：建築物外牆等。
3. 基地之規劃、方向性與量體，應有助於提升地區發展活力，並強化公共空間。

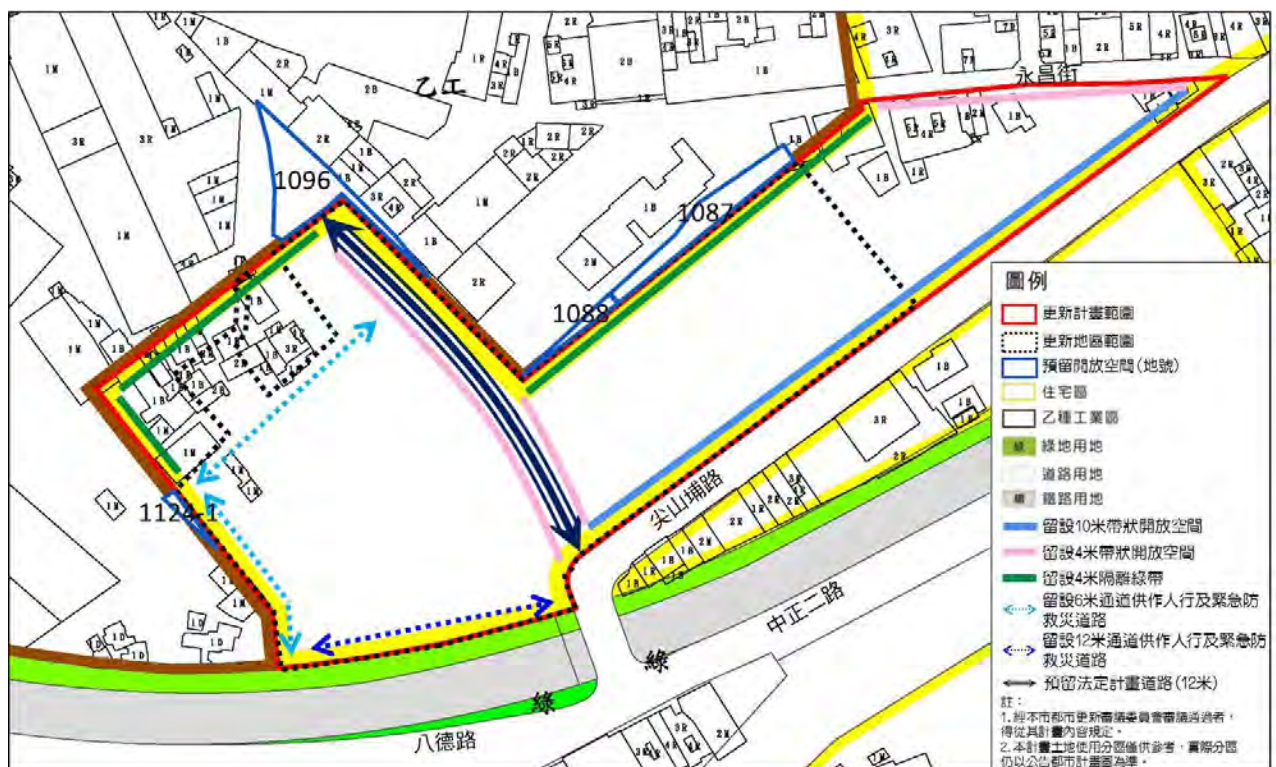


圖12 都市更新計畫圖

資料來源：本計畫製作

伍、劃定更新單元

一、優先更新單元

指定本更新地區為同一更新單元，採全區一次整體開發，更新單元範圍為陶瓷段 1018、1089、1090、1091、1098、1099、1100、1101、1112、1115、1124、1124-2、1125、1126、1128 地號等 15 筆土地，面積為 16,849.86 平方公尺。

更新計畫範圍內北側之私有土地因權屬零散，且多為既有房舍使用，規劃階段詢問私有土地所有權人參與都市更新之意願不高，故主要以國防部管有之土地做為優先更新單元範圍，惟於公辦都更推動時，可視整合情形，保留擴大範圍之可能性。

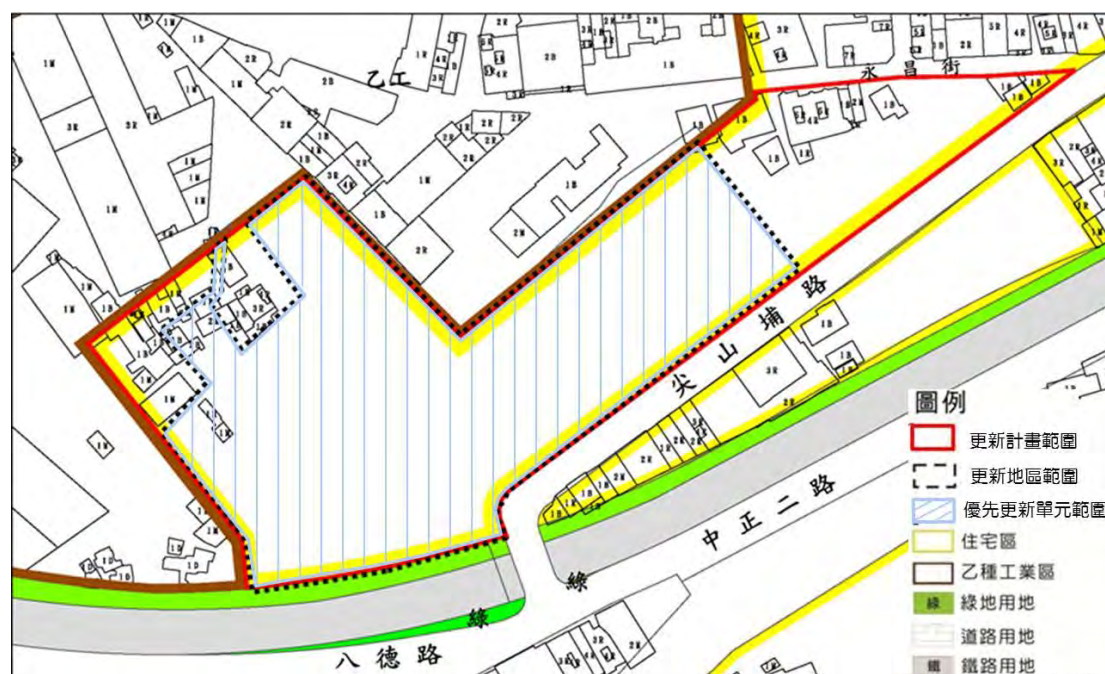


圖13 優先更新單元範圍示意圖

資料來源：本計畫製作

二、更新單元實施方式

本更新地區土地管理機關為國防部政治作戰局，擬以多元化及多管道方式對眷改土地進行土地活化，爰依據行政院 101 年 4 月 16 日國有土地清理活化督導小組第 11 次會議決議辦理(附件二)。另依本府 102 年 5 月 6 日北府城更字第 1020002516 號函示，可依都市更新條例第 9 條或第 10 條實施都市更新事業(附件四)。

陸、其他

- 一、本案將提供地區公益性設施，於優先更新單元內留設公共托育中心、藝文展演空間、旅客服務中心及社區活動中心，配合新北市政府及鶯歌區公共空間需求予以規劃，未來將公益性空間設置於建築物之低樓層納入更新建築開發，由實施者負責興建。相關公益性設施項目最終應以發布實施之都市更新事業計畫書及都市更新權利變換計畫書為準。
- 二、本更新地區範圍，依都市更新條例第9條規定實施都市更新事業時，可依實際整合範圍擴大調整之，免依都市更新條例第8條再提送審議規定辦理。
- 三、優先更新單元後續實施都市更新事業時，實施者應提供相關基金，俾利市府擴展都市更新相關工作。有關基金數額及容積獎勵額度，依本市都市更新審議委員會決議辦理。
- 四、考量實務執行，優先更新單元外之土地實施都市更新事業時，其事業計畫內容倘經本市都市更新審議委員會同意，得依委員會決議辦理。

附件一 行政院 101 年 4 月 9 日內政部台內營字第 1010803288 號函行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議紀錄

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳相如

聯絡電話：02-87712542

電子郵件：inoran0465@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：本部營建署都市更新組

發文日期：中華民國 101 年 4 月 30 日

發文字號：台內營字第 1010803288 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至 <http://edoc.cpami.gov.tw> 下載）

主旨：檢送本部 101 年 4 月 9 日召開「行政院都市更新推動小組」101 年度第 1 次會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本部 101 年 4 月 5 日台內營字第 1010802457 號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處處長郭翡翠委員兼共同副召集人、本部營建署署長葉世文委員兼共同副召集人、行政院交通環境資源處處長黃志聰委員、本部地政司司長蕭輔導委員、財政部國有財產局局長張佩智委員、經濟部國營事業委員會執行長劉明忠委員、交通部臺灣鐵路管理局局長范植谷委員、國防部軍備局局長金壽豐委員、行政院主計總處公務預算處處長李國興委員、行政院公共工程委員會促參籌備處執行秘書曾國基委員、行政院經濟建設委員會參事林旺根委員、行政院經濟建設委員會財務處處長張永河委員、臺北市政府副市長陳威仁委員、高雄市政府副市長劉世芳委員、新北市政府副市長許志堅委員、臺中市政府副市長蕭家淇委員、臺南市政府副市長林欽榮委員、國防部後備司令部、國防部總政治作戰局、財政部國有財產局、行政院人事行政總處、行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會苗栗區農業改良場、行政院研究發展考核委員會、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、嘉義縣政府、臺灣省桃園農田水利會、內政部總務司、內政部建築研究所、內政部警政署、內政部警政署保安警察第二總隊、營建署秘書室、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署都市更新組

部長 李鴻源

第 1 頁 共 1 頁

行政院都市更新推動小組 101 年度第 1 次會議紀錄

壹、時 間：101 年 4 月 9 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地 點：內政部營建署 6 樓 601 會議室

參、主席人：行政院經濟建設委員會黃副主任委員兼召集人萬翔

內政部林次長兼召集人慈玲

記錄：陳相如

肆、出席單位：詳簽到單

伍、報告事項：

101 年度內政部推動都市更新工作小組更新案先期規劃成果審查情形報告（報告單位：內政部營建署）。

決 定：洽悉，請各相關單位積極配合推動後續作業。

陸、討論事項

第一案：「國防部總政治作戰局委託內政部營建署城鄉發展分署代辦列管眷地實施都市更新案」個案列為都市更新示範計畫（報告單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決 議：

一、100 年度「國防部總政治作戰局委託內政部營建署城鄉發展分署代辦列管眷地實施都市更新案」松齡新村等 17 案，為活化國有資產，改善都市機能，原則同意納入都市更新示範計畫，並請各單位加速推動辦理。

二、「行政院國有土地清理活化督導小組」與本小組功能不同，「行政院都市更新推動小組」主要任務為負責更新目標及策略決定、推動進度之督導以及推動時涉及跨部會及中央地方之協調，如個案經「行政院國有土地清理活化督導小組」確認採都市更新方式辦理，則後續相關都市更新推動事項，須

協商解決時，再行提報「行政院都市更新推動小組」協助，俾利權責劃分並發揮效益。

三、後續個案涉及都市更新作業部分，請視個案內容及推動方式，依據都市更新相關法令規定積極推動。

第二案：「新北市中和區景新段基地更新開發案」納入都市更新示範計畫（提案單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決 議：

一、內政部所提「新北市中和區景新段基地更新開發案」為促進公有土地活化有效利用，並解決辦公廳舍不足問題，原則同意納入都市更新示範計畫，並請由內政部擔任主辦機關，考量更新效益、空間安排配置、財務計畫等項目妥為規劃。

二、考量本案計畫內容涉及辦公廳舍興建，請依據規定擬訂個案興建計畫提報行政院核定後，據以推動後續作業。

三、後續都市更新作業程序，請各相關單位依據都市更新相關法令規定積極推動。

四、行政院人事行政總處等單位所提書面意見，錄供內政部後續規劃參考。

第三案：「臺北市文山區萬和里機關用地開發評估案」納入都市更新示範計畫（提案單位：內政部營建署城鄉發展分署）。

決 議：

一、內政部所提「臺北市文山區萬和里機關用地開發評估案」為促進公有土地活化有效利用，並解決辦公廳舍不足問題，原則同意納入都市更新示範計畫，並請由內政部擔任主辦機關，考量更新效益、空間安排配置、財務計畫等項目妥為規劃。

二、考量本案計畫內容涉及辦公廳舍興建，請依據規定擬訂個案興建計畫提報行政院核定後，據以推動後續作業。

三、本案涉及都市計畫變更部分，請各相關單位依據都市計畫法令規定程序辦理；都市更新作業部分，則請依據都市更新相關法令規定積極推動。

四、臺北市政府都市發展局等單位所提書面意見，錄供內政部後續規劃參考。

柒、散會：中午 11 時 30 分

國防部總政治作戰局管有17處眷村辦理都市更新清冊					
序號	縣市	眷村名稱	面積 (m ²)	地號	備考
1	台北市	埤腹新村	1,627	華興段四小段410地號等6筆	
2	台北市	四知十村	1,884	興安段四小段259-1地號等2筆	
3	台北市	松齡新村	6,089	民生段134-6地號等8筆	
4	台北市	陳載熙散戶	9,219	延吉段一小段116地號等14筆	
5	新北市	正義新村	18,882	陶瓷段1090地號等14筆	
6	新北市	江陵新村	10,656	莊敬段362地號等6筆	
7	新北市	慈德三村	5,803	台貿段114地號等6筆	
8	新竹市	忠貞新村	23,461	光復段1005地號等12筆	
			9,643	光復段1169地號等3筆	
			2,250	成功段104地號等2筆	
			5,669	成功段100地號等6筆	
9	新竹市	北赤土崎新村	3,986	光復段1037地號等5筆	
			1,668	光復段1442地號等3筆	
10	新竹市	第十村	13,900	復中段627地號等11筆	
11	新竹市	四知四村	1,145	中央段1175地號等4筆	
12	新竹市	金城新村	61,111	光復段430地號等41筆	
13	新竹市	日新新村	2,516	光復段427地號等2筆	
14	台南市	精忠三村	117,162	精忠段183地號等55筆	
15	台南市	九六新村	22,241	仁愛段76地號等16筆	
16	台南市	自強新村	47,236	延平段1167-247地號等33筆	
17	台南市	兵配廠	109,008	北華段21地號等17筆	

附件二 行政院 101 年 5 月 15 日院授財產接字第 10130004310 號函國有土地清理活化督導小組第 11 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058 臺北市中正區忠孝東路 1 段 1 號
聯絡方式：吳巧梅 02-27718121 轉 1126

受文者：內政部

發文日期：中華民國 101 年 5 月 15 日
發文字號：院授財產接字第 10130004310 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(101G005616_1_16094612995.tif)

主旨：檢送「國有土地清理活化督導小組」第 11 次會議紀錄乙份，請 查照。

正本：行政院江副院長宜樺、行政院林秘書長益世、財政部劉部長憶如、內政部曾常務次長中明、國防部趙副部長世璋、教育部陳常務次長益興、法務部吳政務次長陳鏗、經濟部林政務次長聖忠、交通部陳常務次長建宇、行政院國軍退除役官兵輔導委員會劉副主任委員國傳、行政院國家科學委員會賀陳副主任委員弘、行政院農業委員會王副主任委員政騰、行政院主計總處陳副主任計長瑞敏、行政院經濟建設委員會黃副主任委員萬翔、行政院公共工程委員會鄧副主任委員民治
副本：行政院農業委員會、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、國防部、教育部、內政部、行政院副院長室、行政院財政主計金融處、行政院外交國防法務處、行政院經濟能源農業處、行政院交通環境資源處、行政院教育科學文化處、經濟部國營事業委員會、中央銀行、財政部黃常務次長定方、財政部國庫署、財政部國有財產局（均含附件）

2012-05-16
交 10:16 章

第 1 頁，共 1 頁



1010197269

國有土地清理活化督導小組第 11 次會議紀錄

一、時間：101 年 4 月 16 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、地點：行政院第一會議室

三、主持人：江副院長宜樺

記錄：吳巧梅

四、出、列席人員：詳簽到表

五、會議結論：

(一) 確認上次會議紀錄：洽悉。

(二) 歷次會議決議事項辦理情形：洽悉，編號 10-2 第 1、3 項及編號 10-3、10-4 同意解除列管，編號 3-4、4-4、10-1 及編號 10-2 第 2 項繼續列管，請列管事項之相關部會本於職掌繼續推動應辦事項。

(三) 財政部提報「強化國有財產管理及運用效益方案」執行成果報告

1. 「強化國有財產管理及運用效益方案」執行成果，同意備查。

2. 考評結果前 5 名且評分 90 分以上之中央主管機關、地方主管機關及活化運用績效優良之獲獎機關，請各該機關就其相關承辦人員從優予以敘獎。

(四) 財政部提報「國有及國營不動產管理使用情形及活化作業辦理情形」案

1. 各國營事業被占用、被借用逾期及閒置房地，請各該主管機關督導其所屬積極處理，並請財政部陸續安排

被占用、被借用逾期及閒置面積前 3 名之國營事業主管機關將處理成果提案本小組報告。

2. 請主管機關督導並列管所屬管理機關經管國有閒置建築用地依「國有不動產清理活化作業計畫」辦理活化作業。
3. 投影片第 9 頁所示有公用需要尚未擬定計畫之機關及無公用需要尚未申請變更非公用財產之機關，均有應踐行之行政程序，請相關機關儘速依規定辦理。

(五) 教育部提報「國立東華大學美崙校區活化運用」案

國立東華大學規劃以美崙校區為創新研究園區之構想，原則同意，請教育部於研議符合相關法令規定，且邀集相關機關研商進駐需求之後，本於主管機關立場督導辦理，務必達成國有資產極大化之目的。後續規劃結果如有無須保留公用部分，應循序辦理變更非公用財產，移交財政部國有財產局接管依法處理。

(六) 行政院農業委員會(以下簡稱農委會)提報「行政院農業委員會林務局森林遊樂園區活化運用情形」案

農委會林務局建置之森林遊樂區，一方面兼顧國土保安，另一方面促進國民休閒，為國家寶貴資產。根據今日的報告，無論是自營或委外的部分，都還可以更進一步活化運用，希望農委會在提供國人優質休閒遊憩及加強生態環境教育前提下，將經管的森林用地作最好的規劃利用，並減輕管理負擔。

(七) 行政院國軍退除役官兵輔導委員會(以下簡稱退輔會)提

報「行政院國軍退除役官兵輔導委員會各農場活化運用情形」案

各農場觀光資源豐富，請退輔會依據各農場特性，賡續檢討經營管理型態，研議多元方式活化利用，在復育國土的前提下，提升整體活化效益。

(八) 國防部提報「國軍老舊眷村大面積土地依法處分建議」案

1. 國防部規劃眷改土地優先採設定地上權、公辦都市更新以權利變換方式分回房地之通盤檢討作法，使土地所有權保有在國家手裡，此乃基本原則，應請國防部綜合評估可能的財源收入，就收入面與財務需求進行整體規劃後，依本小組第10次會議結論(三)第3點，一併納入眷改基金財務制度規劃，專案報告陳報行政院。
2. 本案所列38處土地，同意優先以設定地上權及公辦都市更新權利變換分回房地方式處分，如無法達成年度籌款目標致仍須標售土地，再提本小組。
3. 本小組僅討論國有大面積眷改土地之處分，160戶商服設施之處理方式不在本小組討論範圍，不予討論，請國防部本於職權自行評估檢討，如需報院核處，再簽陳行政院。

(九) 中央銀行臨時動議所提中央印製廠被借用逾期宿舍處理問題，請提報本小組工作會議討論，如有涉及通案需本小組解決者，再提案討論。

六、散會：下午5時40分。

附件三 新北市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄-變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案，變 20 案

新北市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

一、時間：103 年 4 月 3 日下午 2 時

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：許主任委員志堅

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) 確認市都委會第 42 次會議紀錄：

決議：確認。

(二) 主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

審議案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>(一) 新北市板橋都市計畫體育場用地(社政大樓)申請公共設施多目標作為社會福利設施臨時使用案。</p> <p>(二) 變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點第 5 點)(配合新社后橋及園道新建工程)案。</p> <p>(三) 變更鶯歌都市計畫(第三次通盤檢討)案。</p> <p>(四) 擬定淡水都市計畫(第三次通盤檢討原綠一、二、三用地附帶條件市地重劃地區)細部計畫案。</p> <p>(五) 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)案。</p> <p>(六) 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)(三期防洪拆遷安置方案)細部計畫(第一次通盤檢討)案。</p> <p>(七) 變更中和都市計畫(第二次通盤檢討)(都市計畫圖重製)案。</p> |
|---|

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	市都委會專案小組意見	市都委會決議								
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
廿	尖山埔路與鐵道周邊地區	住宅區 (1.4984)	公園用地 (十五) (1.1675) 廣場用地 (七) (0.0304) 道路用地 (0.3005)	1. 配合市府對閒置及舊眷村與不適用營區之公有土地的期待，以鶯歌地區整體空間發展為前提，研擬適切之方案，以為未來之發展需求。 2. 為提升居住品質，解決地區公共設施服務水準，未來以市地重劃方式辦理開發，加速土地整合，作為未來土地開發方式之指導。		修正通過。 修正理由： 1. 配合正義國宅都市更新案辦理。 2. 社區開發後產生之交通流量，藉由新開道路予以疏導，減輕尖山埔路的道路負擔。 修正內容： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>住宅區 (0.1518)</td><td>住宅區 (0.1518)</td></tr><tr><td>工業區 (0.1426)</td><td>工業區 (0.1426)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.2944)</td><td>道路用地 (0.2944)</td></tr></table>	原計畫	新計畫	住宅區 (0.1518)	住宅區 (0.1518)	工業區 (0.1426)	工業區 (0.1426)	道路用地 (0.2944)	道路用地 (0.2944)	照案通過
		原計畫	新計畫												
		住宅區 (0.1518)	住宅區 (0.1518)												
工業區 (0.1426)	工業區 (0.1426)														
道路用地 (0.2944)	道路用地 (0.2944)														
工業區 (0.1506)	住宅區 (0.0459) 公園用地 (十五) (0.1047)														
道路用地 (0.2303)	住宅區 (0.2303) 附帶條件六：整體開發區以重劃方式開發，重劃範圍面積3.2395公頃。														
廿一	計畫區西側	道路用地 (0.0395)	鐵路(兼供道路使用) (0.0395)	配合中興一號鐵路支線使用之事實，並依原計畫處理方式辦理。		照案通過。	照案通過								
廿二	文化路一六五二巷十弄	道路用地 (0.1370)	住宅區 (0.0254) 人行步道 (0.1116)	1. 94年度地籍重測區研討案第17案研討結果：「經查鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)計畫書道路編號表內載明該區除道路編號I、II、III及商業區出入道路外，其他各區出入道路為10米，故本案維持原檔位成果10米，另請審議科下次通盤檢討時將計畫圖12米寬		照案通過。	照案通過								

附件四 新北市政府 102 年 5 月 6 日北府城更字第 1020002516 號函依都市更新條例第 9 條或第 10 條實施都市更新事業

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓

承辦人：林昱嘉

電話：(02)29506206 分機 505

傳真：(02)29506556

電子信箱：AD3945@ms.ntpc.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國 102 年 5 月 6 日

發文字號：北府城更字第 1020002516 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

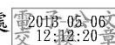
主旨：有關貴局函請同意就管有之「慈德三村」等 3 處眷改土地辦理公開評選都市更新事業機構為實施者 1 案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 4 月 15 日國政眷服字第 1020004519 號函。
- 二、查旨案係屬行政院核定之中央政策，市府為配合中央政策，有關貴局函請同意事項，依據都市更新條例（以下簡稱本條例）第 9 條規定，同意由貴局為實施者，實施都市更新事業；至貴局委託內政部營建署城鄉發展分署甄選民間廠商代為執行實施者工作部分等執行細節，本府予以尊重。
- 三、另實施都市更新事業，除依本條例第 9 條規定辦理外，貴局亦得以土地所有權人的身分主導都市更新，並由實施者依本條例第 10 條規定辦理。

正本：國防部政治作戰局

副本：內政部營建署城鄉發展分署、新北市政府都市更新處



1020007037