

新北市都市計畫委員會第 132 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 8 月 20 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：黃副主任委員國峰代

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、 變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案。
- 二、 變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案。
- 三、 擬定樹林(含山佳地區)都市計畫細部計畫案。
- 四、 變更永和都市計畫(部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區)案。
- 五、 擬定永和都市計畫細部計畫(行政園區特定專用區)案。
- 六、 劃定新北市永和區國光段 89-1 地號等 20 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案。

參、散會：中午 12 時 35 分。

案由	變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	壹、辦理機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市更新條例第 8 條。 叁、再提會討論緣起： 於91年2月7日發布實施「擬定板橋（浮洲地區）細部計畫」案，並指定本區以區段徵收辦理，惟因財務等因素致至今未能完成整體開發。後行政院95年「加速推動都市更新方案」選定板橋浮洲鐵路南側榮工處等公有土地眾多地區辦理都市更新整體規劃，期透過土地使用變更、檢討開發方式、結合周邊重大交通建設等手段早日完成開發、帶動地區發展。而板橋（浮洲地區）都市計畫發布迄今已屆10年，符合都市計畫法第26條應辦理通盤檢討之相關規定，故以都市更新計畫專案通盤檢討方式辦理，於97年9月10日公告徵求意見30天，並於102年4月16日經二級都市計畫委員會審議通過，有關主要計畫部分，依內政部102年5月2日內授營中字第1020805104號函暨所附會議紀錄（略以）：「…如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。 續於102年7月12日辦理主要及細部計畫之再行公开展覽，期間因人民陳情眾多且複雜，包括「密集住宅聚落排除區段徵收範圍外並改以都市更新方式開發」、「未登記工廠輔導」、「提高住宅區（再）容積率」、「計畫道路路型調整以避免拆遷既有建物」、「提高抵價地比例及補償費用」等議題，故於召開6次新北市都市計畫委員會專案小組會議討論後，考量涉中央法規限制及全市整體開發區共通性處理作法，經104年10月7日府簽准同意本案都市計畫暫緩辦理，並由各單位持續研議開發相關配套措施，並俟方案與地方凝聚共識後，再行辦理都市計畫及開發作業。 經市府相關單位持續研議配套方案，並於108年11月22日及110年1月22日召開座談會與地方溝通，續於108年迄110年5月底前共召開7次新北市都市計畫委員會專案小組會議（含1次現勘），討論公民暨團體陳情意見處理情形並已收斂相關議題且獲初步共識，故本次再提請都市計畫委員會審議。 肆、計畫位置及範圍： 本計畫區位於板橋區中心西側約1公里處，南距土城約2公里，西隔大漢溪		

與新莊區相望。計畫範圍東以大嵙崁溪（即湳仔溝）和板橋都市計畫為界，西以「臺北地區三期防洪計畫」堤防線為界，南至土城都市計畫界線，北至大漢溪與湳仔溝交會處為界，面積為278.4965公頃。

伍、辦理經過：

本案辦理再行公開展覽、舉辦公開說明會及本市都委會專案小組研商會議之辦理經過詳述如下：

- 一、公開展覽：自 102 年 7 月 12 日起公開展覽 30 天，並於 102 年 7 月 12、13 日刊登於中國時報。
- 二、公開說明會：於 102 年 8 月 5 日上午 10 時及下午 2 時假大觀國中、102 年 8 月 6 日下午 2 時假中山國小共計舉辦 3 場公開說明會。
- 三、市都委會專案小組審議：本案於 102 年再行公開展覽後由本會簡委員連貴、何前委員德富、胥委員直強、李前委員得全、趙前委員紹廉等 5 位委員續組成專案小組進行研商，並於 102 年 10 月 9 日、102 年 10 月 23 日、102 年 11 月 18 日、103 年 1 月 24 日、103 年 3 月 17 日及 103 年 9 月 22 日召開第 1 至 6 次專案小組會議。後續由本會胥委員直強（召集人）、吳委員杰穎、詹委員士樑、黃委員穗鵬、黃委員敏修、孫委員振義等 6 位委員組成專案小組進行研商，並於 109 年 6 月 30 日、109 年 8 月 31 日（現勘）、109 年 10 月 19 日、109 年 12 月 28 日、110 年 3 月 3 日、110 年 4 月 23 日及 110 年 5 月 28 日召開第 7 至 13 次專案小組會議，本次變更內容綜理表、人民陳情意見之專案小組初步建議意見詳如表 1 及 2。

陸、公民暨團體陳情意見及涉及變更內容：

一、本次專案小組審議陳情案件：

於 102 年 7 月 12 日再行辦理公告公開展覽，再公展期間收訖人民陳情案件 146 件，人陳案件審議情形詳表 2。

二、陳情案件涉及變更內容：

於 102 年 10 月 9 日至 110 年 5 月 28 日召開再公展後本市都市計畫委員會第 1 至 13 次專案小組會議，再公展後人民陳情意見建議酌予採納 27 案、部分採納 47 案、未便採納 45 案、不予討論 27 案，並配合上開意見新增變更案計 8 案（變 10、40、41、43、44、46、47、49 案），詳表 1。

	柒、提會審議內容： 於 102 年 10 月 9 日至 110 年 5 月 28 日召開再公展後本市都市計畫委員會第 1 至 13 次專案小組會議，第 13 次專案小組後新增 4 案人陳案件(再逾 113-116)，有關小組後新增人陳案件詳表 3。 捌、以上符合法定程序，提請大會審議。
決 議	一、 除人陳案編號再逾 113~116 案依提會簡報內容通過外，餘依專案小組初步建議意見通過。 二、 另有關計畫書內容、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。



圖 1 「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案變更位置示意圖

表 1 變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案變更內容綜理表

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
1	1	1	計畫圖比例尺	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1.原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及第47條規定辦理重製。	建議維持再公展變更內容。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
2	2	2	計畫面積	277.53	278.50	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	<table><tr><td colspan="2">建議修正內容：</td></tr><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>277.53</td><td>278.4965</td></tr></table> 修正理由： 配合都市計畫圖重製作業，修正計畫面積。	建議修正內容：		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	277.53	278.4965	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
建議修正內容：														
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
277.53	278.4965													
3	3	3	都市計畫圖前後調整各種土地使用分區及公共設施面積	另詳見重製章節		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	建議維持再公展變更內容，實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
4	4	4	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	現行計畫年期民國 100 年已屆滿，參酌「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)，將計畫年期設定為民國 110 年。	<table><tr><td colspan="2">建議修正內容：</td></tr><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>民國 100 年</td><td>民國 115 年</td></tr></table> 變更理由： 現行計畫年期民國 100 年已屆滿，依循上位指導計畫「新北市區域計	建議修正內容：		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	民國 100 年	民國 115 年	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
建議修正內容：														
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
民國 100 年	民國 115 年													

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							畫」目標年期，將計畫年期設為民國 115 年。 修正理由： 現行計畫年期民國 100 年已屆滿，依循上位指導計畫-「新北市區域計畫」目標年期，將計畫年期設為民國 115 年。	
5	5	5	計畫人口及居住密度	計畫人口 60,000 人，居住密度每公頃 550 人	計畫人口 75,000 人，居住密度每公頃 600 人	考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定 75,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 110 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	建議修正內容： 變更理由： 考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定 75,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 115 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。 修正理由： 考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定 75,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 115 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
-	6	6	計畫書、計畫圖	住宅區(再)	住宅區	回歸細部計畫中再予以分類	建議修正內容： 建議撤案，住宅區(再)非屬區段徵收範圍，避免產生誤解。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
-	7	7	全計畫區	道路用地(1.87) 兒童遊樂場用地(2.39) 公園用地(0.73) 機關用地	住宅區(5.47)	為使主要計畫與細部計畫層次分明，依釐整原則檢討後，將屬於鄰里性之公共設施納入細部計畫。	建議修正內容： 建議撤案。 1.五項公設均依現行內政部檢討標準一律納入主計。 2.餘納入細部計畫之道路、鄰里性公設依現行內政部檢討標準無	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
				(0.30) 電信用地 (0.18)			須提列變更案，僅辦理面積計算。					
				道路用地 (0.08) 廣場用地 (0.37)	商業區 (0.45)							
6	8	8	1-2 號 道路	住宅區 (1.87) 商業區 (0.24) 電信用地 (0.03) 兒童遊樂場用地 (0.04) 變電所用地 (0.04)	道路用地 (2.33)	為強化地區交通可及性，考量 1-2 號道路屬主要聯外道路，路寬由 12 公尺調整為 20 公尺。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (1.9778) 商業區 (0.2411) 電信用地 (0.0278) 兒童遊樂場用地 (0.0455) 變電所用地 (0.0407)</td><td>道路用地 (2.3329)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (1.9778) 商業區 (0.2411) 電信用地 (0.0278) 兒童遊樂場用地 (0.0455) 變電所用地 (0.0407)	道路用地 (2.3329)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (1.9778) 商業區 (0.2411) 電信用地 (0.0278) 兒童遊樂場用地 (0.0455) 變電所用地 (0.0407)	道路用地 (2.3329)											
7	9	9	兒一東側	住宅區 (2.42)	商業區 (2.42)	為滿足周邊住宅商業需求，提升居民生活便利性，特增設鄰里商業區，以資使用。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (2.3015)</td><td>商業區 (2.3015)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (2.3015)	商業區 (2.3015)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (2.3015)	商業區 (2.3015)											
8	10	10	兒一東側	住宅區 (2.83) 道路用地 (0.13)	公園用地 (2.96)	1. 考量民眾使用習慣，維持公所現有簡易綠美化空間區位。 2. 結合園道形塑區內大面積開放空間，補足計畫區公園用地。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (2.8422) 道路用地 (0.1307)</td><td>公園用地 (2.9729)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (2.8422) 道路用地 (0.1307)	公園用地 (2.9729)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (2.8422) 道路用地 (0.1307)	公園用地 (2.9729)											

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
							2.配合重製作業辦理面積釐正。									
9	11	11	公三西側道路	道路用地 (0.10)	住宅區 (0.10)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>道路用地 (0.0986)</td><td>住宅區 (再) (0.0901) 公園用地 (0.0085)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0790) 商業區 (0.0162)</td><td>道路用地 (0.0952)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	道路用地 (0.0986)	住宅區 (再) (0.0901) 公園用地 (0.0085)	住宅區 (0.0790) 商業區 (0.0162)	道路用地 (0.0952)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
				道路用地 (0.0986)	住宅區 (再) (0.0901) 公園用地 (0.0085)											
住宅區 (0.0790) 商業區 (0.0162)	道路用地 (0.0952)															
住宅區 (0.08) 商業區 (0.02)	道路用地 (0.10)															
10	-	-	1-2 號道路、園道東側	住宅區 (1.8977) 商業區 (0.1454) 國小用地 (0.1187) 機關用地 (0.2239) 兒童遊樂場用地 (0.2009) 停車場用地 (0.0632)	道路用地 (2.6498)	1.配合板泰輕軌路線佈設，將原 1-2 號 20 公尺計畫道路拓寬為 30 公尺計畫道路，園道東側鄰計畫範圍邊界之東側計畫道路拓寬為 20 公尺計畫道路。 2.路線起點涉及住宅區配合修正計畫道路線型調整土地使用分區。	新增理由： 配合板泰輕軌路線佈設，將原 1-2 號 20 公尺計畫道路拓寬為 30 公尺計畫道路。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。								
11	12	12	高中用地西側	商業區 (2.42) 停車場用地 (0.41) 兒童遊樂場用地 (0.39)	住宅區 (3.23)	配合臺鐵浮洲簡易車站設立，並考量地區實際發展需求，將商業區、停車場、開放空間集中於車站周邊，本案地區則調整為住宅區。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>商業區 (0.9557)</td><td>公園用地 (0.9557)</td></tr><tr><td>商業區 (0.3815) 兒童遊樂場用地 (0.4108)</td><td>住宅區 (0.7923)</td></tr><tr><td>停車場用地 (0.3269)</td><td>住宅區(再) (1.2676)</td></tr></table>	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	商業區 (0.9557)	公園用地 (0.9557)	商業區 (0.3815) 兒童遊樂場用地 (0.4108)	住宅區 (0.7923)	停車場用地 (0.3269)	住宅區(再) (1.2676)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
								原計畫(公頃)	新計畫(公頃)							
								商業區 (0.9557)	公園用地 (0.9557)							
								商業區 (0.3815) 兒童遊樂場用地 (0.4108)	住宅區 (0.7923)							
停車場用地 (0.3269)	住宅區(再) (1.2676)															

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							商業區 (0.9407)		
							變更理由： 1.配合臺鐵浮洲簡易車站設立，並考量地區實際發展需求，將商業區、停車場、開放空間集中於車站周邊，本案地區則調整為住宅區。 2.考量周邊住宅區仍屬鄰里性單元，合併修正為公園用地。 3.都市計畫發展實施前屬甲乙種建築用地，劃設為住宅區(再)剔除區段徵收範圍。		
							修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合歡園里為發布實施前甲乙種建築用地，增列為住宅區(再)。(區段徵收排除原則2：原屬91年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者)		
12	13	13	高中用地西側	住宅區 (2.15)	商業區 (2.15)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議修正內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
	14	14	高中用地西南側	住宅區 (1.31)	廣場用地 (1.21) 道路用地 (0.10)				
							位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
							高中用地西側	住宅區 (3.1152)	住宅區 (再) (1.0683) 商業區 (1.2927) 停車場用地 (0.6097) 道路用地 (0.1445)
							道路用地 (0.0783)	商業區 (0.0783)	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
							變更理由： 1.為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。 2.配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站設置，所衍生之停車需求，增設停車場用地供大眾運輸轉乘及鄰里社區停車使用。 3.都市計畫發展實施前屬甲乙種建築用地，劃設為住宅區(再)剔除區段徵收範圍。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合歡園里為發布實施前甲乙種建築用地，增列為住宅區(再)、配合地區停車需求建議變更為停車場用地。(區段徵收排除原則2：原屬91年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者)。 4.再公展編號13、14建議併案提列變更案為變12案。					
13	15	15	高中用地西南側	住宅區(1.16)	廣場用地(1.16)	配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站設置，並創造視覺端點及提供大型開放空間。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (2.4285)</td><td>廣場兼停車場用地 (2.4285)</td></tr></table> 變更理由： 配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站設置及其所衍生之停車需求，增設廣場兼停車場用地，提供大型開放空	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (2.4285)	廣場兼停車場用地 (2.4285)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (2.4285)	廣場兼停車場用地 (2.4285)											

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議										
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
							間並供大眾運輸轉乘及鄰里社區停車使用。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.因應車站週邊停車需求。											
14	16	16	高中用地西南側	住宅區 (2.64)	商業區 (2.64)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (再) (2.6376)</td><td>商業區 (再) (2.6376)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (再) (2.6376)	商業區 (再) (2.6376)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
住宅區 (再) (2.6376)	商業區 (再) (2.6376)																	
15	17	17	高中用地西南側	高中用地 (0.03) 住宅區 (0.01) 道路用地 (*) 道路用地 (0.04)	道路用地 (0.03) 道路用地 (0.01) 高中用地 (*) 商業區 (0.04)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小化且未影響交通系統爰調整計畫道路。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>高中用地 (0.0272)</td><td>道路用地 (0.0272)</td></tr><tr><td>住宅區 (再) (0.0097)</td><td>道路用地 (0.0097)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.0003)</td><td>高中用地 (0.0003)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.0370)</td><td>商業區 (再) (0.0370)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	高中用地 (0.0272)	道路用地 (0.0272)	住宅區 (再) (0.0097)	道路用地 (0.0097)	道路用地 (0.0003)	高中用地 (0.0003)	道路用地 (0.0370)	商業區 (再) (0.0370)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
高中用地 (0.0272)	道路用地 (0.0272)																	
住宅區 (再) (0.0097)	道路用地 (0.0097)																	
道路用地 (0.0003)	高中用地 (0.0003)																	
道路用地 (0.0370)	商業區 (再) (0.0370)																	
-	18	18	大專用地北側	商業區 (2.68)	大專用地 (2.68)	1.本基地之土地管理機關為教育部。 2.國立臺灣藝術大學建議擴大其學校用地，並指定供臺藝大使用。	建議修正內容： 建議撤案，本案業以103年2月20日發布實施「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期	依市都委會專案小組初步建議意見通過。										

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
							及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)」案變更在案。					
16	19	19	大專用地東側	住宅區(0.13) 機關用地(0.02) 兒童遊樂場用地(0.02) 道路用地(0.18)	道路用地(0.17) 住宅區(*) 大專用地(0.13) 大專用地兼供體育場使用(0.05)	考量地區實際發展現況，避免影響臺藝大校宿舍樓梯、鍋爐、變電站等合法建築，且東側土地屬區段徵收範圍，建議將計畫道路向東移設。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>道路用地(0.1954)</td><td>住宅區(再)(0.0039) 大專用地(0.1367) 大專用地兼供體育場使用(0.0548)</td></tr></table> 變更理由： 考量地區實際發展現況，避免影響臺藝大校宿舍樓梯、鍋爐、變電站等合法建築，且周邊南北向道路均為 20 公尺，爰將計畫道路由 12 公尺調整為 8 公尺。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.考量變更範圍東側街廓為住宅區(再)(附)，故調整計畫道路寬度，配合修正面積。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	道路用地(0.1954)	住宅區(再)(0.0039) 大專用地(0.1367) 大專用地兼供體育場使用(0.0548)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
道路用地(0.1954)	住宅區(再)(0.0039) 大專用地(0.1367) 大專用地兼供體育場使用(0.0548)											
17	20	20	廣場用地東側與南側	住宅區(3.29)	商業區(3.29)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區(再)(3.2930)</td><td>商業區(再)(3.2930)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區(再)(3.2930)	商業區(再)(3.2930)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區(再)(3.2930)	商業區(再)(3.2930)											

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
-	21	21	廣場用地東側	商業區 (3.02)	文化創意專用區 (3.02)	本基地為公有地，現況為國立臺灣藝術大學租用，國立臺灣藝術大學建議劃設為文化創意專用區，同時為利後續北側地區指定建築線，劃設 10 公尺道路分隔。	建議修正內容： 建議撤案，考量於本案位置刻正由營建署另案辦理社會住宅個案變更，建議撤案維持商業區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
				商業區 (0.21)	道路用地 (0.21)				
19	22	22	小三周邊	住宅區 (2.31) 國小用地 (0.23)	商業區 (2.56)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	建議修正內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
							原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
							住宅區 (再) (2.3144) 國中用地 (0.0083)		商業區 (再) (2.3227)
							國小用地 (0.2343)		商業區 (0.2343)
							修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。		
20	23	23	小三南側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	保護現有老樹，微幅調整路型。	建議修正內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
							原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
							住宅區 (再) (0.0137)		道路用地 (0.0137)
							道路用地 (0.0136)		商業區 (再) (0.0136)
							修正理由： 1.修正變更編號。 2.再公展草案漏列部分面積，本次配合重製作業辦理面積釐正一併更新相關面積。 3.配合修正分區名稱。		
21	24	24	小三周邊	住宅區 (0.12)	國小用地 (0.12)	配合國小用地(中山國小)使用現況調整範圍，以符合實際情形。	建議修正內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
							原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
							住宅區 (再)	國小用地 (0.1151)	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
							(0.1151)		議意見通過。
							國小用地 0.2343)	商業區 (0.2343)	
							修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。		
22	25	25	小三東側	住宅區 (0.87) 道路用地 (0.09) 商業區 (0.24) 停車場用地 (0.03) 兒童遊樂場用地 (0.09) 機關用地 (0.29) 車站專用區 (0.12) 公園用地 (0.14) 加油站用地 (0.02)	道路用地 (1.80) 住宅區 (0.09)	為強化地區交通可及性，考量浮洲南側地區進出動線及配合園道路型調整，重新規劃南側道路系統。	建議修正內容：		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
							原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
							住宅區 (0.4768) 商業區 (0.3942) 停車場用地 (0.0253) 車站專用區 (0.1173) 公園用地 (0.1397) 加油站用地 (0.0209)	道路用地 (1.1740)	
							道路用地 (0.0380)	住宅區 (0.0380)	
							變更理由： 為強化地區交通可及性，考量浮洲南側地區進出動線，重新規劃南側道路系統。 修正理由： 1.修正變更編號 2.再公展草案漏列部分面積，本次配合重製作業辦理面積釐正一併更新相關面積。 3.其中漏列變更面積涉及園道線型，建議拆新案增列變更案 23。		
23	-	-	園道	道路用地 (0.1343) 住宅區	園道用地 (0.1343) 道路用地	配合園道路型調整。	新增理由： 配合園道路型調整。		依市都委會專案小組

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
				(0.1269)	(0.1269)			初步建議意見通過。						
24	26	26	小三東側	變電所用地 (0.40) 住宅區 (0.29)	能源事業用地(0.69)	配合臺電公司使用需求建議，擴大用地，同時調整分區名稱，以促進土地利用。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>變電所用地 (0.3957) 住宅區 (0.2865)</td><td>能源事業用地 (0.6822)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變電所用地 (0.3957) 住宅區 (0.2865)	能源事業用地 (0.6822)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
變電所用地 (0.3957) 住宅區 (0.2865)	能源事業用地 (0.6822)													
25	27	27	變電所用地南側	住宅區 (1.71) 道路用地 (0.33)	商業區 (2.03)	配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (1.9382) 道路用地 (0.6598) 停車場用地 (0.3689) 公園用地 (0.5117)</td><td>商業區 (3.4786)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.5246)</td><td>停車場用地 (0.5246)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.考量商業區仍有停車需求，建議保留停車場並移至能源事業用地南側。 4.建議併案修正變更案。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (1.9382) 道路用地 (0.6598) 停車場用地 (0.3689) 公園用地 (0.5117)	商業區 (3.4786)	住宅區 (0.5246)	停車場用地 (0.5246)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
住宅區 (1.9382) 道路用地 (0.6598) 停車場用地 (0.3689) 公園用地 (0.5117)	商業區 (3.4786)													
住宅區 (0.5246)	停車場用地 (0.5246)													
	28	28	變電所用地南側	住宅區 (0.61) 道路用地 (0.47) 停車場用地 (0.37) 公園用地 (0.51)	商業區 (1.61)	落實 COD 構想，設置大街廓商業區，作為展演中心，並結合商業活動，透過人潮帶動文化創意產業發展。								
26	29	29	公八東側	公園用地 (0.38) 道路用地 (0.25)	住宅區 (0.63)	結合周邊合宜住宅與公園用地規劃，提供住宅需求。	建議修正內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				依市都委會專案小組初步建議意見通過。
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議				
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
							公七東側	公園用地 (0.3818) 道路用地 (0.2522)	住宅區 (0.6340)	意見通過。				
							修正理由： 1.修正變更編號、位置。 2.配合重製作業辦理面積釐正。							
27	30	30	計畫區東南側	兒童遊樂場用地 (0.09) 住宅區 (0.44)	公園用地 (0.53)	為提供整體開放空間，故調整變更住宅區南、北兩側之兒童遊樂場用地並將其合併使用，並提升為公園用地。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>兒童遊樂場用地 (0.0323) 住宅區 (0.4859)</td><td>產業專用區 (0.5182)</td></tr></table>			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	兒童遊樂場用地 (0.0323) 住宅區 (0.4859)	產業專用區 (0.5182)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
兒童遊樂場用地 (0.0323) 住宅區 (0.4859)	產業專用區 (0.5182)													
			兒童遊樂場用地 (0.29)	住宅區 (0.29)	變更理由： 配合本市產業發展策略，於計畫區東南側（臨遠東通訊園區）設置產業專用區，並以發展高端服務產業及商辦使用為主。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合本市經濟發展局及環境保護局需求調整配置，南側兒童遊樂場用地併變 28 案辦理。									
28	-	-	計畫區北側及南側	住宅區 (4.0095) 兒童遊樂場用地 (0.1293) 道路用地 (0.3871)	產業專用區 (4.5259)	配合本市產業發展策略，分別於計畫區北側及南側（臨遠東通訊園區）設置產業專用區。	新增理由： 1.依經發局於第 7 次專案小組提出於計畫區東南側設置產業專用區，故配合劃設。 2.考量後續工廠安置需求，於計畫區北側劃設產業專用區。			依市都委會專案小組初步建議意見通過。				
				住宅區 (0.2564)	道路用地 (0.2564)									
29	32	32	計畫區東南側	車站專用區 (0.84) 機關用地	住宅區 (2.82)	1.車站專用區目前尚無使用計畫。 2.考量整體都市環境品質與土地使用，	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			依市都委會專案小組
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				(1.61) 道路用地 (0.2)		建議遷移清潔隊位置。 3.考量周邊道路系統與通行安全性，並配合機關用地向南調整後一併取消道路用地變更為住宅區。	住宅區 (0.0316) 兒童遊樂場用地 (0.0971) 道路用地 (0.4196) 車站專用區 (0.8352)	機關用地 (1.3835)	初步建議意見通過。
							住宅區 (0.1353) 機關用地 (0.2404) 道路用地 (0.0483)	公園用地 (0.4240)	
							機關用地 (0.2091)	道路用地 (0.2091)	
						變更理由： 1.車站專用區目前尚無使用計畫，故依機關提出之需求，劃設為機關用地。 2.考量民眾使用習慣，將現況已為華東公園之區位劃設為公園用地。 3.考量 30 米計畫道路依目前交通路網規劃酌以調整位置，以順接既有橋樑。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.依 109.08.20 召開機關協調會議，保留機四，並配合修正變更理由。			
30	33	33	計畫區 東南側	車站專用區 (0.78)	機關用地 (0.78)	1.車站專用區目前尚無使用計畫。 2.考量整體都市環境品質與土地利用，建議將清潔隊遷移至本案範圍，運用	建議修正內容：		依市都委會專案小組初步建
							原計畫 (公頃) 車站專用區 (0.7880)	新計畫 (公頃) 公園用地 (0.7880)	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
						北側 30 米計畫道路達到隔離作用。	變更理由： 1.車站專用區目前尚無使用計畫。 2.考量整體都市環境品質與土地利用，配合產業專用區、機關用地需求，增加公園開放空間。 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.修正變更理由。	議意見通過。						
31	34	34	計畫區東南側	加油站用地 (0.13)	加油站專用區(0.13)	加油站開放民營，已非屬公共設施用地，故變更為加油站專用區。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>加油站用地 (0.1383)</td><td>加油站專用區 (0.1383)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	加油站用地 (0.1383)	加油站專用區 (0.1383)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
加油站用地 (0.1383)	加油站專用區 (0.1383)													
32	35	35	機二周邊	住宅區 (0.03)	機關用地 (0.03)	因應合宜住宅變更後遺留之部分住宅區無法使用，考量縫合分區，減少畸零地產生。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (再) (0.0304)</td><td>機關用地 (0.0304)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (再) (0.0304)	機關用地 (0.0304)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
住宅區 (再) (0.0304)	機關用地 (0.0304)													
33	36	36	小四南側	住宅區 (2.08) 道路用地 (0.50)	社會福利事業專用區(2.58)	因本基地現況為慈濟園區並為慈濟基金會所有，且經慈濟基金會陳情維持其使用，故劃設該範圍為社會福利事業專用區。	建議修正內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>合宜住宅區 (再) 南側</td><td>住宅區 (0.8551) 住宅區 (再) (1.2596) 道路用地 (0.2963)</td><td>社會福利事業專用區 (2.4110) 附帶條件： 考量全案計畫之公</td></tr></table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	合宜住宅區 (再) 南側	住宅區 (0.8551) 住宅區 (再) (1.2596) 道路用地 (0.2963)	社會福利事業專用區 (2.4110) 附帶條件： 考量全案計畫之公	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
合宜住宅區 (再) 南側	住宅區 (0.8551) 住宅區 (再) (1.2596) 道路用地 (0.2963)	社會福利事業專用區 (2.4110) 附帶條件： 考量全案計畫之公												

新編 號 (109 年 草 案)	新編 號 (102 年 再 公 展 草 案)	審 議 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會 決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
								平性，有關社會福利事業專用區部分，財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會（以下簡稱：慈濟）應從計畫發布實施日起提供3年之社會福利空間及服務，並於每年10月底前將下年度之執行計畫提交新北市政府社會局審查，另於3年內有關本社會福利事業專用區範圍內之空間屬性均不得變更，以符合社會福利之使用。 修正理由： 1.配合慈濟產權酌予調整變更面積。 2.有關附帶條件，原計畫載明於細部計畫書之事業及財務計畫內，本次調整至變更案附帶條件，以資明確。	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議														
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
-	31	31	計畫區東南側	道路用地 (0.14)	住宅區 (0.14)	考量周邊道路系統，原計畫道路無法銜接新橋樑位置，故建議取消本道路用地，併入周邊住宅使用。	建議修正內容： 建議撤案，東南側配合經發局與清潔隊需求酌予修正配置，機四仍有需求，故建議保留計畫道路。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。														
34	37	37	機三東側	道路用地 (0.26)	住宅區 (0.26)	原計畫道路配合合宜住宅規劃已向北移，同時因社會福利事業專用區劃設範圍，致使本範圍道路用地已無原通行功能，建議變更為鄰近土地使用分區，以利整體土地使用。	建議修正內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="4">合宜住宅區南側</td><td>道路用地 (0.0085)</td><td rowspan="2">綠地用地 (0.1345)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0944)</td></tr><tr><td>住宅區 (再) (0.0316)</td><td></td></tr><tr><td>道路用地 (0.0468)</td><td>住宅區 (0.0468)</td></tr><tr><td></td><td>住宅區 (0.1243)</td><td>道路用地 (0.1243)</td></tr></table> 變更理由： 原計畫道路配合合宜住宅規劃已向北移，考量社會福利事業專用區劃設範圍，調整周邊土地使用及交通系統，以利整體土地使用。 修正理由： 1.配合變 33 案慈濟產權調整周邊土地使用配置。 2.考量慈濟南側剩餘土地不利使用，爰修正為綠地納入區徵範圍。	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	合宜住宅區南側	道路用地 (0.0085)	綠地用地 (0.1345)	住宅區 (0.0944)	住宅區 (再) (0.0316)		道路用地 (0.0468)	住宅區 (0.0468)		住宅區 (0.1243)	道路用地 (0.1243)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																				
合宜住宅區南側	道路用地 (0.0085)	綠地用地 (0.1345)																				
	住宅區 (0.0944)																					
	住宅區 (再) (0.0316)																					
	道路用地 (0.0468)	住宅區 (0.0468)																				
	住宅區 (0.1243)	道路用地 (0.1243)																				
35	38	38	中一北側	道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小化且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議修正內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。														
			住宅區 (0.05)	道路用地 (0.05)	<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>道路用地 (0.0461)</td><td>住宅區 (再) (0.0461)</td></tr><tr><td>住宅區 (再)</td><td>道路用地 (0.0481)</td></tr></table>		原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)	道路用地 (0.0461)	住宅區 (再) (0.0461)	住宅區 (再)	道路用地 (0.0481)									
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																					
道路用地 (0.0461)	住宅區 (再) (0.0461)																					
住宅區 (再)	道路用地 (0.0481)																					

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見		市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				兒童遊樂場(0.01)	道路用地(0.01)		(0.0404) 兒童遊樂場用地 (0.0077)		
							修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。		
36	39	40	小一東側、廣二東北側	住宅區(0.08)	宗教專用區(附)(0.08) 附帶條件：於本案部都會大會議起一年內未能取得土地所有權人同意書，則取消維持分區(住宅區)。廟方應透過自行取得或捐贈獲得土地所有權，後續地政單位進行區段徵收時，再將捐贈土地面積指定分配於宗教專用區劃設區位，面積不足部分繳納地價，則住宅區為宗教專用區(附)(0.08)	為保存地方信仰及宗教建築，增劃宗教專用區。	建議修正內容： 建議拆案辦理，變 36-1 為歡子園福德宮變更案，變 36-2 為板橋庭天宮，變更內容修正如下： 變 36-1(歡子園福德宮)		依市都委會專案小組初步建議意見通過。
							位置 高中西側	原計畫 (公頃) 住宅區(0.0121)	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
					教 專 用 區。			3.公式：捐 獻代金之 數額=申 請變更土 地面積 ×10 % × (變更後 第一次宗 專區公告 現值) ×1.4。		
							變更理由： 為保存地方信仰及宗教建築，歡子園福德宮增劃設為宗教專用區，剔除區段徵收範圍。			
							36-2(板橋庭天宮)：			
							位 置	原計畫 (公頃)	新計畫(公 頃)	
							小 一 東 側	住宅區 (0.0183) 道路用 地 (0.0062)	宗教專用區 (附) (0.0245) 1.於本案內 政部都市 計畫委員 會大會提 會前未能 取得土地 所有權人 同意書， 宗教專用 區(附)變 更為住宅 區 (再)(附)， 剔除區段 徵收範圍。 2.應捐贈 百分之十 之土地面 積為公共 設施用地 或	

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
									以折繳代金支付。 3.公式：捐獻代金之數額＝申請變更土地面積×10%×（變更後第一次宗專區公告現值）×1.4。	
							變更理由： 為保存地方信仰及宗教建築，板橋庭天宮增劃設為宗教專用區，剔除區段徵收範圍。 修正理由： 1.變 36-1 案(歡子園福德宮)，考量周邊為商業區，建議先行變更為宗教專用區(附)，若未於時間內完成附帶條件則變更為商業區(再)(附)。 2.變 36-2 案(板橋庭天宮)，考量周邊為住宅區(再)(附)，建議先行變更為宗教專用區(附)，若未於時間內完成附帶條件則變更為住宅區(再)(附)。			
-	41	43	大專用地南側	體育場用地(2.61)	大專用地兼供體育場使用(2.61)	考量浮洲地區公共設施不足之情形，應維持原體育場使用之目的，以維持浮洲地區公共設施服務水準。另為兼顧台藝大學生體育場用地之需求，建議變更為大專用地兼供體育場使用，除供地區民眾使用，亦符合其校園整體規劃。	建議修正內容： 建議撤案，本案業以103年2月20日發布實施「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號18案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕11案)」案變更在案。			依市都委會專案小組初步建議通過。

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
37	40	42	兒一東側	住宅區 (0.12)	加油站專用區(0.12)	考量地區居民實際需求，提升生活便利性，在區段徵收財務可行下，於計畫區北側增設加油站區位。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (0.1201)</td><td>加油站專用區 (0.1201)</td></tr></table> 修正理由： 1.修正變更編號(102年再公展圖為變41案)。 2.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.1201)	加油站專用區 (0.1201)	依市都委會專案小組初步建議通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
住宅區 (0.1201)	加油站專用區 (0.1201)											
38	42	44	小三西側	公園用地 (1.50)	公園兼社會福利設施用地 (1.50)	為兼顧公園用地之需求及考量板橋榮民之家使用現況及未來空間需求，建議變更為公園兼社會福利設施用地，作為社福用地與北側文化創意專用區之緩衝帶，亦提供社會福利設施使用。	建議修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>公園用地 (1.4976)</td><td>公園及社會福利設施用地 (1.4976)</td></tr></table> 變更理由： 為兼顧公園用地之需求及考量板橋榮民之家使用現況及未來空間需求，建議變更為公園及社會福利設施用地，作為社福用地與北側商業區之緩衝帶，亦提供社會福利設施使用。 修正理由： 1.本案範圍為發布實施前合法建物，為考量土地所有權人權益，將公園用地變更為公園及社會福利設施用地。 2.於第11次市都委會專案小組已將主計變18案撤案，故併同調整變更理由中文化創意專用區為商業區。 3.配合重製作業辦理面積釐正。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	公園用地 (1.4976)	公園及社會福利設施用地 (1.4976)	依市都委會專案小組初步建議通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
公園用地 (1.4976)	公園及社會福利設施用地 (1.4976)											

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
39	43	-	社會福利設施用地西側	道路用地(*)	住宅區(*)	考量地區實際發展現況，調整計畫道路路型，避免拆除合法房屋。	建議修正內容： 原計畫(公頃) 新計畫(公頃) 道路用地(0.0006) 住宅區(再)(0.0006) 公園用地(0.0006) 道路用地(0.0006)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
				公園用地(*)	道路用地(*)		修正理由： 1.修正變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正並刪除備註欄位(*表示 0.0006公頃)。 3.配合修正分區名稱。	
40	-	-	能源事業用地西側	道路用地(*)	住宅區(*)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議修正內容： 原計畫(公頃) 新計畫(公頃) 道路用地(0.0010) 住宅區(再)(0.0010)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
							修正理由： 1.本案為配合人民陳情意見再 19、30、31、32、再逾 46、60 新增變更案，本次增列變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.有關東側沿環河道路土地已併變 22 案辦理。	
41	-	-	中二西側	道路用地(0.09)	住宅區(0.08) 機關用地(0.01)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，並基於損害權益最小且未影響交通系統，爰調整計畫道路。	建議修正內容： 原計畫(公頃) 新計畫(公頃) 道路用地(0.1285) 住宅區(0.0180) 住宅區(再)(0.0757) 機關用地(0.0142) 抽水站用地(0.0206)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							修正理由： 1. 本案為配合人民陳情意見再 24、29、再逾 55、57 新增變更案，本次增列變更編號。 2. 配合重製作業辦理面積釐正。 3. 配合修正分區名稱。 4. 考量道路系統完整性，北側住(再)及機(三)一併變更為 12 公尺道路。	
43	-	-	小一東側、大專用地東側	住宅區(3.4607) 道路用地(0.2007) 機關用地(0.3191) 電信用地(0.1754)	住宅區(再)(附)(4.1559) 附帶條件： 因排除區段徵收之再發展區亦享有區段徵收後之公共設施服務，基於拉近區徵區與再發展區之開發公平性，以開發量體一致情形下，同意透過改建後應負擔之義務賦予不同程度之基準容積。	1. 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，規劃計畫區內建物密集且面積大於一定規模以上地區劃設為住宅區(再發展區)(附)。 2. 以 91 年發布實施計畫街廓為基準，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。 3. 考量機關用地及電信用地目前無使用計畫，故併鄰近分區變更為住宅區(再)(附)。	新增理由： 依本案區段徵收排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，增列變更案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
-	44	38	分區發展計畫	分區發展計畫	實施進度與經費	1. 依都市計畫法第 15 條規定予以修訂名稱。 2. 配合本次檢討後內容予以調整修訂。	建議修正內容： 建議撤案。 實施進度與經費屬都市計畫法第 15 條應表	依市都委會專案小組初步建

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							明事項，無涉及分區或用地變更。	議意見通過。
44	-	-	大專用地西側	住宅區(再)(0.2012)	大專用地(0.0150) 大專用地兼供體育場使用(0.1862)	考量學校長期規劃發展，配合產權調整分區。	新增理由： 1.本案為配合人民陳情意見再逾 71 新增變更案，本次增列變更編號。 2.配合重製作業辦理面積釐正。 3.配合修正分區名稱。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
45	-	-	兒一北側東西向道路	住宅區(0.4958)	道路用地(0.4958)	考量計畫區內無東西向 30 公尺以上之聯外道路，爰遴選區段徵收範圍內 2-6 號(15 公尺)道路修正為 30 公尺道路，強化區內聯外交通系統，並有利社後地區居民就近搭乘板泰輕軌並提升路線運量。	新增理由： 考量計畫區內無東西向 30 公尺以上之聯外道路，爰遴選區段徵收範圍內 2-6 號(15 公尺)道路修正為 30 公尺道路。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
46	-	-	鐵路北側	住宅區(0.1529) 道路用地(0.0030)	古蹟保存區(0.1559)	1.劉家古厝經本府 104 年 8 月 19 日新北府文資第 1041556703 號公告為本市市定古蹟「板橋浮洲劉氏古厝」，爰配合增列變更案為古蹟保存區。 2.北側道路配合古厝保存位置酌予調整路型。	新增理由： 劉家古厝經市府 104 年 8 月 19 日新北府文資第 1041556703 號公告為本市市定古蹟「板橋浮洲劉氏古厝」，爰配合增列變更案為古蹟保存區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
47	-	-	園道東側	住宅區(1.2107)	市場用地(1.2107)	因應都市發展需求及滿足未來所在地及周邊居民採購需求，並強化周邊批發市場整體經營策略，於計畫區東側設置市場用地。	新增理由： 為改善板橋市場外部條件及滿足未來所在地及周邊居民採購需求，依陳情提出之需求，劃設為市場用地。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
48	-	-	公十二南側	道路用地(0.1882)	住宅區(再)(0.1882)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路位置。	新增理由： 1.因涉及住宅區(再)之合法建築物拆遷案件均於主要計畫提列變更案辦理。 2.本細部計畫原變 9 案	依市都委會專案小組初步建
				住宅區(0.1879)	道路用地(0.1879)			

新編號 (109年草案)	新編號 (102年再公展草案)	審議編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							建議撤案，並將本變更案提列至主要計畫變 48 案。	議意見通過。
49	-	-	大專用地西北側	大專用地(0.0437)	第一類型郵政專用區(0.0437)	本案位置現況為板橋大觀路郵局，考量土地所有權人權益，依內政部都委會第 808 次、第 926 次會議決議修正「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」，變更為第一類型郵政專用區	新增理由： 1.變更範圍於「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情理由綜理表編號逕 11 案)」(103 年)由商業區變更為大專用地。 2.考量土地所有權人權益，並參採中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則，變更大專用地為第一類型郵政專用區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
50	-	-	全計畫區	兒童遊樂場用地(2.4044)	公園用地(2.4044)	基於少子化時代來臨，考量未來兒童遊樂場之使用效益不高，且公園使用項目亦能供兒童遊樂場用地使用，爰刪除兒童遊樂場用地此一名稱，統一調整為公園用地。	新增理由： 1.建議將細計變 13 案(102 再公展草案)撤案，並將本變更案提列至主要計畫。 2.涉及兒一、兒二、及兒四，主要計畫增列變 50 案，變更理由同原細部計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 2 變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案人民陳情意見綜理表

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
再 1 (原編 號 1)	新北市板橋 區大觀路 1 段 28 巷及 29 巷自辦市地 重劃更新自 救會（新北 市板橋區大 觀路一段 28 及 29 巷）	1.浮洲都市計畫黑 箱作業，違法失 職。 2.內政部、新北市 府、財團利益輸 送。 3.財政部國有財產 署禁止財團炒 地，而非限制浮 洲弱勢民眾承 租、購買其居住 用地。	1.自辦市地重劃更 新：將 28、29 巷 獨立劃為市地重 劃地區。 2.分期分區開發： 28、29 巷自行統 整，未來依居民意 願辦理都市更新。 3.浮洲代表與會：由 自救會中選任 5 名會議代表人，參 與新北市府及內 政部之各項相關 會議陳述意見。 4.專案輔導租、購國 有土地。 (1)專案讓各類沒 有租約的住戶 取得租約。 (2)專案開放國有 土地買賣，讓 有租約的住戶 能承購土地。 (3)專案輔導里民 取得高分期之 銀行或農會低 利貸款。 5.專案輔導建物合 法化/保存登記。 6.爭取 29 巷居民最 大權益。 (1)建築物拆遷補 償費。 (2)配發/受國民住 宅。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台（81） 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2)本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 2.部分採納。理由： (1)為兼顧區內既有密集聚 落居住權益，本次重新 檢討區段徵收排除原 則，檢討後部分範圍符 合排除原則 6：「原計畫 街廓內，依 108 年國土 利用調查為住宅使用之 建物其門牌於都市計畫 擬定前已登記，且該建 物所作落地籍面積達所 屬街廓 50%以上者，以 街廓為範圍排除區段徵 收。」，予以排除區段徵 收範圍。 (2)併變更案 43 案辦理。 3.酌予採納：本案於審議階 段，也將邀請陳情人到場 說明陳情意見，以達溝通 之效。 4.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知國產署並依 102 年 10 月 7 日台財產北改字第 10200258290 號函逕復處 理情形。 5.不予討論：陳情內容非屬都	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依 102 年 11 月 13 日北工使字第 1023054510 號函逕復陳情人處理情形。 6. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依 102 年 11 月 13 日北地區字第 1023043230 號函逕復陳情人處理情形。	
再 2 (原編號 2)	亞東技術學院（南雅南路二段 142 巷西側土地）	1. 依據本案內政部都委會第 801 次會議紀錄第 4 點辦理。 2. 按上開紀錄內容略以「...在未取得教育部同意前，有關文教區劃設一案，同意維持現行計畫內容(住宅區)，並俟教育部核准校園整體發展計畫後，請新北市政府再行研議協助辦理劃設文教區相關事宜」 3. 教育部 102 年 5 月 14 日台教技(二)字第 1020071178 號函內政部略以：「有關亞東技術學院...期提出之相關計畫或執行方案，獲貴部都市計畫委員會及新北市政府支持，優先於已劃設文教區，本部尊重新北市政府對於板橋地區發展之期待，原則同意劃設。」 4. 有關本校「校園整體發展規劃書」經本校董事	建議本案仍依內政部都委會專案小組所獲致具體初步建議意見，變更住宅區為文教區辦理。	未便採納。理由： 1. 依據私立學校法第 49 條第 1 項規定，私立學校購置不動產應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。惟該校所提之購地計畫，教育部 102 年 10 月 24 日函略以：「購置土地之必要性與開發使用目的之可行性不足，爰本案緩議」以及「...請校方重新考量以優先取得遠東通訊園區內產專一(E)區內之土地，以一次解決土地不足之現況問題」，是以，考量亞東技術學院之購地計畫並未獲教育部同意，且未來該校區段徵收分配取回之住宅區亦可作為學校使用，本案建議維持原現行計畫內容(住宅區)。 2. 另倘該校符合相關申設條件後，後續亦可依內政部 75.11.19 台內營字第 450633 號函之規定，自行申請變更為私立學校用地。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		會審議通過在案，並知會教育部，基於大學自治與自主原則，無法取得教育部「同意證明文件」。			
再 3 (原編號 3)	華中福德宮自治管理會及周○滿等 1254 人	華中福德宮為居民精神寄託與宗教信仰中心，現址位於計畫道路上。	敬請妥善安置，延續信仰與寄託所在。	未便採納。理由： 1. 本案宗專區劃設原則為寺廟須經合法登記在案，經查華中福德宮非屬合法寺廟且座落公有土地上，不符前開劃設原則。 2. 有關寺廟未來遷移部分，後續仍請民政局協助。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 4 (原編號 4)	交通部臺灣鐵路管理局臺北工務段（力行段 1-3，416，416-1 地號）	陳情土地位處高鐵兩側水平淨距離 15 公尺內之限建範圍，且現況作部分巷道使用，剩餘可建築用地之縱深不適開發作住宅使用。	為促進土地使用效益，建請將住宅區變更為適當用地。	酌予採納。理由： 考量地區整體路網規劃，陳情地點已於土管要點規定指定留設 10 米道路供公眾使用，惟考量該地區係位於再發展地區，未來俟該道路透過更新機制留設後，再予以調整變更為道路用地。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 5 (原編號 5)	亞東技術學院（南雅南路二段 142 巷西側土地）	1. 依據本案內政部都委會第 801 次會議紀錄第 4 點辦理。 2. 按上開紀錄內容略以「...在未取得教育部同意前，有關文教區劃設一案，同意維持現行計畫內容(住宅區)，並俟教育部核准校園整體發展計畫後，請新北市政府再行研議協助辦理劃設文教區相關事宜」 3. 教育部 102 年 5 月 14 日台教技(二)字第 1020071178 號函內政部略以：「有關亞東技術學院...期提出之相關計畫或執行方	建議本案仍依內政部都委會專案小組所獲致具體初步建議意見，變更住宅區為文教區辦理。	未便採納。理由： 1. 依據私立學校法第 49 條第 1 項規定，私立學校購置不動產應經董事會之決議，並報經學校主管機關核准後辦理。惟該校所提之購地計畫，教育部 102 年 10 月 24 日函略以：「購置土地之必要性與開發使用目的之可行性不足，爰本案緩議」以及「...請校方重新考量以優先取得遠東通訊園區內產專一(E)區內之土地，以一次解決土地不足之現況問題」，是以，考量亞東技術學院之購地計畫並未獲教育部同意，且未來該校區段徵收分配取回之住宅區亦可作為學校使用，本案建議維持原現行計畫內容(住宅區)。 2. 另倘該校符合相關申設條件後，後續亦可依內政部 75.11.19 台內營字第	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		案，獲貴部都市計畫委員會及新北市政府支持，優先於已劃設文教區，本部尊重新北市政府對於板橋地區發展之期待，原則同意劃設。」 4.有關本校「校園整體發展規劃書」經本校董事會審議通過在案，並知會教育部，基於大學自治與自主原則，無法取得教育部「同意證明文件」。		450633 號函之規定，自行申請變更為私立學校用地。	
再 6 (原編號 6)	立法院江惠貞委員國會辦公室及陳○懋、林○、蘇○邱○連、黃○生、陳○貞、郭○輝	兩座加油站位於浮洲南北兩端，中間大觀路沿線人車密集處仍無加油站。	建議再於大觀路沿線劃設一處加油站專用區。	未便採納。理由： 1.考量大觀路沿線多為學校與建成區(原再發展區)，土地均已開發，不宜劃設加油站專用區。 2.本次規劃已於大觀路沿線增劃部分商業區，建議後續如有設置加油站意願，可於商業區設置。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 7 (原編號 7)	亞東技術學院(南雅南路二段 142 巷西側土地)	1.依據本案內政部都委會第 801 次會議紀錄第 4 點辦理。 2.按上開紀錄內容略以「...在未取得教育部同意前，有關文教區劃設一案，同意維持現行計畫內容(住宅區)，並俟教育部核准校園整體發展計畫後，請新北市政府再行研議協助辦理劃設文教區相關事宜」 3.教育部 102 年 5 月 14 日台教技(二)字第	建議本案仍依內政部都委會專案小組所獲致具體初步建議意見，變更住宅區為文教區辦理。	未便採納。理由： 1.依據私立學校法第 49 條第 1 項規定，私立學校購置不動產應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。惟該校所提之購地計畫，教育部 102 年 10 月 24 日函略以：「購置土地之必要性與開發使用目的之可行性不足，爰本案緩議」以及「...請校方重新考量以優先取得遠東通訊園區內產專一(E)區內之土地，以一次解決土地不足之現況問題」，是以，考量亞東技術學院之購地計畫並未獲教育部同意，且未來該校區段徵收分配取回之住宅區亦可作為學校使用，本案	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		1020071178 號函內政部略以：「有關亞東技術學院...期提出之相關計畫或執行方案，獲貴部都市計畫委員會及新北市政府支持，優先於已劃設文教區，本部尊重新北市政府對於板橋地區發展之期待，原則同意劃設。」 4.有關本校「校園整體發展規劃書」經本校董事會審議通過在案，並知會教育部，基於大學自治與自主原則，無法取得教育部「同意證明文件」。		建議維持原現行計畫內容(住宅區)。 2.另倘該校符合相關申設條件後，後續亦可依內政部75.11.19 台內營字第450633 號函之規定，自行申請變更為私立學校用地。	
再 8 (原編號 8)	亞東技術學院(南雅南路二段 142 巷西側土地)	1.依據本案內政部都委會第 801 次會議紀錄第 4 點辦理。 2.按上開紀錄內容略以「...在未取得教育部同意前，有關文教區劃設一案，同意維持現行計畫內容(住宅區)，並俟教育部核准校園整體發展計畫後，請新北市政府再行研議協助辦理劃設文教區相關事宜」 3.教育部 102 年 5 月 14 日台教技(二)字第 1020071178 號函內政部略以：「有關亞東技術學院...期提出之相	建議本案仍依內政部都委會專案小組所獲致具體初步建議意見，變更住宅區為文教區辦理。	未便採納。理由： 1.依據私立學校法第 49 條第 1 項規定，私立學校購置不動產應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。惟該校所提之購地計畫，教育部 102 年 10 月 24 日函略以：「購置土地之必要性與開發使用目的之可行性不足，爰本案緩議」以及「...請校方重新考量以優先取得遠東通訊園區內產專一(E)區內之土地，以一次解決土地不足之現況問題」，是以，考量亞東技術學院之購地計畫並未獲教育部同意，且未來該校區段徵收分配取回之住宅區亦可作為學校使用，本案建議維持原現行計畫內容(住宅區)。 2.另倘該校符合相關申設條件後，後續亦可依內政部	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		關計畫或執行方案，獲貴部都市計畫委員會及新北市政府支持，優先於已劃設文教區，本部尊重新北市政府對於板橋地區發展之期待，原則同意劃設。」 4.有關本校「校園整體發展規劃書」經本校董事會審議通過在案，並知會教育部，基於大學自治與自主原則，無法取得教育部「同意證明文件」。		75.11.19 台內營字第450633號函之規定，自行申請變更為私立學校用地。	
再9 (原編號9)	陳○德	改善浮洲地區行人與自行車之交通環境。	1.宣導步行與自行車，豎立注意行人自行車看板。 2.改善區內交通。 (1)拓寬僑中二街至龍興街的道路，且沿線學校圍牆退縮。 (2)浮洲車站至大觀路二段一巷與環河路間新闢道路。 (3)大觀路2段1巷至大觀路1段29巷之中浮行人地下道改建為平面涵洞。 3.改善區內行人與自行車空間。 (1)僑中二街至龍興街設置行人與自行車專用道。 (2)雙溪防汛路橋在堤防外作緩斜坡跨越堤外機車專用道。	1.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 2.建議2回應如下： (1)酌予採納：本次檢討結果已包含拓寬僑中二街至龍興街。另目前全區均訂有退縮規定，其中學校臨道路部分應退縮6米。 (2)酌予採納：本次檢討結果已於浮洲車站南側透過指定留設道路方式，規劃東西向通路。 (3)不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
			(3)改善歡仔園防汛路橋兩邊上橋為緩斜坡引道。 (4)改變浮洲橋行人階梯、浮洲橋下自行車出租處、浮洲橋行人道過大漢溪橋面到溪崑堤防等三處為緩斜坡式的引道。 (5)於大觀路車行地下道入口兩端，增設行人步道位置指示牌。 4.建議道路名稱 (1)2-4 道路名稱建議為浮洲榮工路。 (2)2-42 道路名稱建議為文創路。 (3)2-11 道路名稱建議為浦仔溪路。 (4)2-12 道路名稱建議為三報竹路。		
再 10 (原編 號 10)	遠東資源開發股份有限公司(新雅段 989、989-1、1012、1012-1 地號)	1.教育部已原則同意劃設文教區。 2.有關亞技「校園整體發展規劃書」經該校董事會審議通過在案，並知會教育部。基於大學自治與自主原則，無法取得教育部「同意證明文件」。 3.本公司同意讓售新雅段 989、989-1、1012、1012-1 地號。	建議本案仍依內政部都委會第 801 次提案資料辦理，將本計畫區東南側劃設供亞東技術學院使用之文教區。	未便採納。理由： 1.依據私立學校法第 49 條第 1 項規定，私立學校購置不動產應經董事會之決議，並報經學校主管機關核轉法人主管機關核准後辦理。惟該校所提之購地計畫，教育部 102 年 10 月 24 日函略以：「購置土地之必要性與開發使用目的之可行性不足，爰本案緩議」以及「...請校方重新考量以優先取得遠東通訊園區內產專一(E)區內之土地，以一次解決土地不足之現況問題」，是以，考量亞東技術學院之購地計畫並未獲教	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
				育部同意，且未來該校區段徵收分配取回之住宅區亦可作為學校使用，本案建議維持原現行計畫內容(住宅區)。 2.另倘該校符合相關申設條件後，後續亦可依內政部75.11.19 台內營字第450633 號函之規定，自行申請變更為私立學校用地。	
再 11 (原編號 11)	樂群新村代 理村長陳○ 鉞（樂群新 村，大觀路 二段265巷3 弄與1弄間）	1.本村所使用之水塔水池因合宜住宅工程遭施工單位破壞，造成多次停水。 2.本村列為再發展區，故未來建蔽率將由60%調降為40%，對於住戶權益有損。	1.先辦聽證會，再發布計畫。 2.保存水塔水池，建立保存及監測系統。 3.有關污水下水道排水管工程及3弄道路拓寬部分，提出補償作為(包含本村公設、水塔異地重建、社區電線地下化、老舊地下水道管線更換、周邊設定臨時停車空間)。 4.提高本村容積及建蔽率，以符合現況及增加建商都更意願。	1.未便採納：有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並依102年11月18日營署更字第1020075294號函逕復陳情人處理情形。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並依102年11月13日北新工字第1024525338號函逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 12 (原編號 12)	鄭○瀏（大 觀段72、72- 1、72-2）	儘速辦理區段徵收。	--	酌予採納。理由： 本案刻正全速辦理都市計畫作業程序，以利後續區段徵收作業施行。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 13 (原編號 13)	王○（樂群 新村，大觀 路二段265 巷3弄與1 弄間）	1.居住已逾40年，近期因道路工程及汙水下水道工程施作，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築	1.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		致權益受損。	基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3. 權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4. 保存水塔水池，建立保存及監測系統。	理情形。 4. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。	
再 14 (原編號 14)	吳○興（僑中段 811、811-137、811-138 地號，大觀路一段 28 巷 121 弄臨 17 號）	陳情位置屬國有地，因規劃為區段徵收之道路用地而無法購買。	希望能參與分配房地或另外計算土地價值補償。	不予討論。理由： 1. 有關分配房地與土地價值補償議題，非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依 102 年 8 月 20 日北地區字第 1022462896 號函逕復陳情人處理情形。 2. 有關承購國有地議題，非屬都市計畫範疇，已將建議轉知國產署，並依 102 年 8 月 29 日台財產北處字第 10200208550 號函逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 15 (原編號 15)	吳○明、吳○興（大觀段 952~958 地號等多筆土地）	1. 區段徵收地主分回比例太低。 2. 廣二、廣三用地面積太大。	1. 增加區段徵收地主分回比例。 2. 廣二已夠，取消廣三。	1. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 2. 未便採納：廣二、廣三係考量鄰近商業區及浮洲車站，為創造視覺端點及提供大型開放空間而設置。如取消廣三用地，將減少本區開放空間。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 16 (原編號 16)	李○壽（力行段 386、386-1 地號）	1. 陳情位置為現有巷道，本次由國中用地變更為第二種商業區為何要繳納 30% 回饋代金？ 2. 第二種商業區	1. 取消回饋代金。 2. 提高第二種商業區（原再發展區）建蔽率與容積率為 60%、300% 以上。	1. 酌予採納：本案係因合宜住宅造成遺留之 0.01 公頃，由國中用地變更為商業區（詳變更案 19 案），因使用強度提高，經審議建議繳納 30% 回饋代金。惟考量本案面積過小，難以規劃其	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		(原再發展區)建蔽率與容積率為 60%、160%過低。		他用地使用。再者現況已做為現有通路，故建議比照其他道路調整案(詳變更案 9、15、39)，免予繳納回饋代金。 2.不予討論:陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	
再 17 (原編號 17)	李○奇 (福安段 407、407-10 地號)	依據 91 年 2 月公告擬定板橋(浮洲地區)細部計畫內容(附錄三)載明「領取抵價地 50%」,本次卻以 40%預估。	領取抵價地比例最少仍以 91 年 2 月公告所載 50%計算。	不予討論: 陳情內容非屬都市計畫範疇,已將建議轉知地政局並依 102 年 11 月 13 日北地字第 1023054241 號函逕復陳情人處理情形。另有關陳情理由提及抵價地 50%部分,該計畫係假設未來土地所有權人未來選擇領抵價地之比例,非指可領回補償之抵價地比例,予以釐清。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 18 (原編號 18)	周○茂 (僑中一街 124 巷 18 弄 46 號,公 11 西側)	依據公告圖所示將拆到陳情位置之樓梯,影響住戶進出和居住面積縮小。	建議調整道路避免拆除樓梯。	酌予採納: 本次通檢已調整道路路型以避免拆除合法房屋,故已處理陳情人所述問題。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 19 (原編號 19)	邱○源 (大觀路二段 37 巷 290-1 號,能源用地西側)	希望能體恤百姓之苦,不要為了道路而拆一尺房子。	建議使用公有地開闢道路,以避免拆除現有房屋	酌予採納: 考量 2-5 號計畫道路東側均為區段徵收範圍,為避免拆除合法房屋且維持交通路網功能,將道路用地往東側微調。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 20 (原編號 20)	姚○安 (龍興街 95 巷 2-3 號,文創專區西側)	--	建議龍興街之路型向右(文創區)移設,以避免道路拓寬拆除合法房屋。	部分採納: 經查本次通盤檢討,並未造成龍興街周邊合法房屋之拆除。僅有部分違章建築座落計畫道路上,故無陳情人所述問題。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 21 (原編號 21)	胡○秀及陳○良 (大觀路二段 174 巷 166 弄 16 號)	陳情人於 8 月 5 日參加公展說明會後實感痛心。	請求正式召開公聽會或真正詳細的與人民共同協商。	酌予採納: 本案已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽(102 年 7 月 12 日)及說明會(102 年 8 月 5 日與 6 日),且後續都委會審議階段,亦將請陳情人列席說明陳情意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 22 (原編號 22)	高 劉 ○ 菊 (僑中一街 124 巷 20 弄 46-2 號,公	樓梯勿拆除。	調整道路以保留完整樓梯。	酌予採納: 本次通檢已調整道路路型以避免拆除合法房屋,故已處理陳情人所述問題。	依市都委會專案小組初步建

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	11 西側)				議意見 通過。
再 23 (原編號 23)	張○華 (僑 中一街 124 巷 18 弄 46 號，公 11 西 側)	46 號房屋最外側 為公寓之共用樓 梯，如遭拆除將影 響住戶進出，或是 使室內面積不敷使 用。	建議道路開闢應避 免拆除公用樓梯	酌予採納： 本次通檢已調整道路路型以 避免拆除合法房屋，故已處 理陳情人所述問題。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 24 (原編號 24)	梁○宏 (大 觀路二段 265 巷 8 號， 機三周邊)	道路拓寬需拆除房 屋。	建議大觀路拓寬應 避免拆除現有房 屋。	酌予採納：考量地區實際發 展現況及區段徵收作業可行 性，將 2-7 號道路寬度由 15 公尺往東調整為 12 公尺。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 25(原 編號 25)	郭○源等 48 人(郭○源、 王○宗、王 ○文、王邱 ○枝、王○ 志、包○男、 包○成、包 ○華、正翔 織造工廠 (有)、何○ 綦、吳○裡、 吳○仁、吳 ○文、吳○ 宮、吳○儒、 吳○仁、吳 ○傑、吳○ 凱、呂○誠、 呂○發、卓 ○華、孫○ 降、許○豐、 許○喜、陳 ○忠、陳○ 國、陳○懋、 游○華、游 林○年、黃 ○得、黃○ 梨、楊○旺、 楊○美、楊 ○藤、楊○ 智等三人、 楊○翔、楊 ○渝、楊○ 娥、楊○弘、 楊○恭、楊	經計算後地主分回 容積過低，造成現 行住戶無更新意 願。	建議提高使用強 度，考量再發展區 現況多為 3-5 樓，本 區又無法容積移 轉，建議比照合宜 住宅強度為 300%， 提高使用強度以增 加更新誘因。	不予討論：陳情意見屬細部 計畫範疇，於細部計畫時討 論。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	○秀、楊○ 魁、潘○慶、 羅○添)				
再 26 (原編號 26)	陳○娥 (力 行段 867 地 號，大觀路 二段 105 號)	道路拓寬需拆除部 分房屋，過於勞民 傷財。	建議大觀路 2 段 109 巷避免拆除房屋。	部分採納：陳情房子雖位於 再發展區內，然部分建物超 出區段徵收範圍之道路截 角。考量道路交通安全，建議 仍應保留道路截角，並維持 區段徵收範圍內，由地政局 先行取得土地產權。未來房 屋若辦理重建，再予以留設 道路截角。	有關區 段徵收 道路截 角涉及 既有建 物部分 ，請單 位研議 配套措 施並納 入土地 使用分 區管制 條文， 餘依市 都委會 專案小 組初步 建議意 見通過。
再 27 (原編號 27)	曾○傑 (僑 中段 309 地 號，僑中一 街 80 巷 5 弄 1 號 3 樓)	1.陳情位置為合法 房屋，如遭拆遷 無力購屋。 2.僑中一街 80 巷 5 弄右側大多為空 地或鐵皮屋應優 先規劃。	1.避免拆除現有房 屋。 2.拆遷戶應納入合 宜住宅優先安置。	1.部分採納：本次通檢已調整 道路路型以避免拆除合法 房屋，故已處理陳情人所 述問題。 2.不予討論。理由：陳情內容 非屬都市計畫範疇，已將 建議轉知地政局並依 102 年 11 月 13 日北地區字第 1023043230 號函逕復陳情 人處理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 28 (原編號 28)	潘○誠	1.浮洲地區為何無 東西向道路連 通？ 2.合宜住宅對亞東 醫院之橋樑為何 無標示？	--	1.酌予採納：本次檢討已規劃 2-6、2-8、2-2、2-4、2-11 等 數條東西向道路。 2.不予討論：非屬都市計畫範 疇，故不予討論。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 29 (原編號 29)	鄭○ (大觀 路二段 265 巷 76 弄，機 三周邊)	建議道路開闢往合 宜住宅方向拓寬以 避免拆除住宅。	--	酌予採納：考量地區實際發 展現況及區段徵收作業可行 性，將 2-7 號道路寬度由 15 公尺往東調整為 12 公尺。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 30	李○峰 (力	拒絕都更而拆掉房	建議由力行段後方	酌予採納：	依市都

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
(原編 號 30)	行段 220、 220-1、220-2 地號，大觀 路二段 37 巷 292 號，能源 用地西側)	屋權狀所持有之房 屋結構和土地。	空地、水利地拓寬 道路。	考量 2-5 號計畫道路東側均 為區段徵收範圍，為避免拆 除合法房屋且維持交通路網 功能，將道路用地往東側微 調。	委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 31 (原編 號 31)	鄭○逢（力 行段 219 地 號，大觀路 二段 37 巷 290-2 號，能 源用地西 側)	拒絕都更而拆掉房 屋權狀所持有之房 屋結構和土地。	陳情建議由大觀路 2 段 37 巷 282-300 號空地拓寬道路	酌予採納： 考量 2-5 號計畫道路東側均 為區段徵收範圍，為避免拆 除合法房屋且維持交通路網 功能，將道路用地往東側微 調。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 32 (原編 號 32)	簡○春、丁 ○宗、陳○ 潔、吳○雲、 林○木、洪 ○彰、陳○ 足（力行段 219-2、220、 221、221-1 地 號，大觀路 二段 37 巷， 能源用地西 側)	拒絕都更而拆掉房 屋權狀所持有之房 屋結構和土地。	陳情建議由大觀路 2 段 37 巷 282-300 號空地拓寬道路	酌予採納： 考量 2-5 號計畫道路東側均 為區段徵收範圍，為避免拆 除合法房屋且維持交通路網 功能，將道路用地往東側微 調。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 33 (原編 號 33)	孟○華等 7 人(孟○華、 張○芬、李 陳○美、賴 ○銘、劉○ 良、賴○進、 黃○喻)(樂 群新村，大 觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	1.居住已逾 40 年， 近期因道路工程 及汙水下水道工 程施作，影響本 村公設與停車權 益。 2.將本村編為住 二，開發受限，導 致權益受損。	1.重編土地分區：調 高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上，並解 除再發展區高度 限制。 2.法定空間合併計 算：本村原有建築 基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及 防火巷道等法定 空間，未來改建時 應一併計入計算。 3.權益補償作為：2- 11 號計畫道路拓 寬範圍，須拆除本 村專用地地上物及 影響本村居民停 車及集會權益。且 汙水下水道系統 第二期工程，將影 響本村用水管線 設置兩汙水排水。	1.不予討論：陳情意見屬細部 計畫範疇，於細部計畫時 討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知工務局並逕復陳情人處 理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知營建署並逕復陳情人處 理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
			請舉辦公聽會，並 提出補償作為。 4.保存水塔水池，建 立保存及監測系 統。		
再 34 (原編 號 34)	謝○蘭(力行 段 220-1 地 號，大觀路 2 段 37 巷 292- 3 號 4 樓)	本人土地 220 地號 因都市計畫逕為分 割 220、220-1、220- 2 等 3 筆，其中 220- 2 為計畫道路，但 220 及 220-1 地號 皆屬住宅區，為何 分割？	建議將力行段 220 地號土地與 220-1 地號土地合併	不予討論： 陳情內容非屬都市計畫範 疇，已將建議轉知相關單位 並逕復陳情人處理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 1 (原編 號 35-1)	鄭○原、鄭 ○展（大觀 路一段 28 巷 6 弄）	1.不反對都市計畫 2.反對區段徵收 3.盼以市地重劃辦 理	1.陳情建議 28、29 巷以市地重劃自 地自辦都市更新 開發。 2.如以區段徵收方 式開發，將先前作 為道路、防巷、排 水溝之用地補還 給住戶。 3.提高區段徵收土 地分回比例為 50%。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者， 得為區段徵收，另行政 院 81 年 7 月 28 日台 (81)內字第 262774 號 函釋「因都市計畫擴大、 新訂或農業區、保護區 變更為建築用地時，應 辦理區段徵收」，故本 案自民國 91 年 2 月發 布實施都市計畫以來， 即訂定以區段徵收方式 實施。 (2)本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並逕復陳情人處 理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 2 (原編 號 35-2)	林○等 10 人 (林○、曾○ 耀、曾○雅、 葉○和、葉 ○和、林○ 晉、蔡○男、 郭○原、林 ○泉等 3 人) (大觀路一 段 28 巷)	1.不反對都市計畫 2.反對區段徵收 3.盼以市地重劃辦 理 4.土地已提供作為 巷道公共設施之 用	1.陳情建議 28、29 巷以市地重劃自 地自辦都市更新 開發。 2.如以區段徵收方 式開發，將先前作 為道路、防巷、排 水溝之用地補還 給住戶。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	
再 逾 3 (原 編 號 36)	包蔡○華等 18 人(包蔡○華、吳○樑、吳○賢、陳○君、吳○宇、吳○娟、吳林○絨、汪○徽、郭○中、胡○斐、葉○海、裴○樓、陳○吳○妹、陳○徐○對、劉○男、古○燕、陳○貞、宋○英)(樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	1.居住已逾 40 年，近期因道路工程及汙水下水道工程施作，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60% 及容積率 300% 以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 4 (原 編 號 37)	郭○源等 48 人(郭○源、王○宗、王○文、王○邱○枝、王○志、包○男、包○成、包○華、正○織造工廠)	經計算後地主分回容積過低，造成現行住戶無更新意願。	建議提高使用強度，考量再發展區現況多為 3-5 樓，本區又無法容積移轉，建議比照合宜住宅強度為 300%，提高使用強度以增加更新誘因。	不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
	(有)、何○ 綦、吳○裡、 吳○仁、吳 ○文、吳○ 宮、吳○儒、 吳○仁、吳 ○傑、吳○ 凱、呂○誠、 呂○發、卓 ○華、孫○ 降、許○豐、 許○喜、陳 ○忠、陳○ 國、陳○懋、 游○華、游 林○年、黃 ○得、黃○ 梨、楊○旺、 楊○美、楊 ○藤、楊○ 智等三人、 楊○翔、楊 ○渝、楊○ 娥、楊○弘、 楊○恭、楊 ○秀、楊○ 魁、潘○慶、 羅○添)				
再 逾 5 (原 編 號 38)	靳○華、李 范○菊、林 ○財、潘○ 分、管○鼎 (樂群新村，大觀路 二段265巷3 弄與1弄間)	1.居住已逾40年， 近期因道路工程 及汙水下水道工 程施作，影響本 村公設與停車權 益。 2.將本村編為住 二，開發受限，導 致權益受損。	1.重編土地分區：調 高用地建蔽率 60%及容積率 300%以上，並解 除再發展區高度 限制。 2.法定空間合併計 算：本村原有建築 基地包含1弄、3 弄及鄰棟空間及 防火巷道等法定 空間，未來改建時 應一併計入計算。 3.權益補償作為：2- 11號計畫道路拓 寬範圍，須拆除本 村專用地地上物及 影響本村居民停 車及集會權益。且 汙水下水道系統	1.不予討論：陳情意見屬細部 計畫範疇，於細部計畫時 討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知工務局並逕復陳情人處 理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知營建署並逕復陳情人處 理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。		
再 逾 6 (原 編 號 39)	王○娟等 10 人(王○娟、王○文、王○志、王○宗、呂○註、王○本、王○鳳、王○晶、王○里、陳○麵)	--	1.2-5 號道路應由合宜住宅提供。 2.建議改採市地重劃、都市更新。 3.如不得已採區段徵收，請說明理由，並請提高發還土地比例至 60%，並於住(1-1)28、29、30 街廓原地址分配陳情人抵價地。	1.部分採納。理由：位於合宜住宅計畫範圍內之 2-5 號道路，係屬合宜住宅回饋內容，由營建署提供經費並由本府工務局協助興闢中。另 2-5 道路北側部分，未來將採區段徵收方式開發。 2.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 7 (原 編 號 40)	吳○樑等 7 人(吳○樑、吳○娟、吳○賢、陳○君、吳○宇、張○德、張○豫)(樂群新村，大觀路二段 265 巷 3 弄與 1 弄間)	1.居住已逾 40 年，近期因道路工程及汙水下水道工程施作，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率 60% 及容積率 300% 以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含 1 弄、3 弄及鄰棟空間及防火巷道等法定	1.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	知營建署並逕復陳情人處理情形。	
再逾 8 (原編號 41)	周○文（樂群新村，大觀路二段265巷3弄與1弄間）	1.居住已逾40年，近期因道路工程及汙水下水道工程施作，影響本村公設與停車權益。 2.將本村編為住二，開發受限，導致權益受損。	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率300%以上，並解除再發展區高度限制。 2.法定空間合併計算：本村原有建築基地包含1弄、3弄及鄰棟空間及防火巷道等法定空間，未來改建時應一併計入計算。 3.權益補償作為：2-11 號計畫道路拓寬範圍，須拆除本村專用地地上物及影響本村居民停車及集會權益。且汙水下水道系統第二期工程，將影響本村用水管線設置雨汙水排水。請舉辦公聽會，並提出補償作為。 4.保存水塔水池，建立保存及監測系統。	1.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知營建署並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 9 (原編號)	甯○然（樂群新村，大觀路二段	1.居住已逾40年，近期因道路工程及汙水下水道工	1.重編土地分區：調高用地建蔽率60%及容積率	1.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	依市都委會專案小組

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
號 42)	265巷3弄與 1弄間)	程施作，影響本 村公設與停車權 益。 2. 將本村編為住 二，開發受限，導 致權益受損。	300%以上，並解 除再發展區高度 限制。 2. 法定空間合併計 算：本村原有建築 基地包含1弄、3 弄及鄰棟空間及 防火巷道等法定 空間，未來改建時 應一併計入計算。 3. 權益補償作為：2- 11 號計畫道路拓 寬範圍，須拆除本 村專用地上物及 影響本村居民停 車及集會權益。且 汙水下水道系統 第二期工程，將影 響本村用水管線 設置雨汙水排水。 請舉辦公聽會，並 提出補償作為。 4. 保存水塔水池，建 立保存及監測系 統。	2. 不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3. 不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知工務局並逕復陳情人處 理情形。 4. 不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知營建署並逕復陳情人處 理情形。	初步建 議意見 通過。
再 逾 10 (原編 號 43-1)	林○美等 13 人(林○美、 許○山、林 ○雄、林○ 柱、蔡○敏、 張○宋、賴 ○花、陳○ 呈、許○玉 霞、周○桂 蘭、李○妃、 胡○劉○鸞、 林○松)(大 觀路一段 28 巷)	1. 不反對都市計 畫。 2. 反對區段徵收。 3. 盼以自辦市地重 劃辦理。 4. 土地已提供作為 巷道公共設施之 用。	1. 陳情建議 28、29 巷以市地重劃自 地自辦都市更新 開發。 2. 如以區段徵收方 式開發，請有關單 位將我們先前所 付出作為公共設 施用地補還住戶， 以示公道。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2) 本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 2. 不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 11	黃○緊、陳 ○至、陳○	1. 不反對都市計 畫。	1. 陳情建議 28、29 巷以市地重劃自	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條	依市都 委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(原編號 43-2)	延(大觀路一段 28 巷)	2.反對區段徵收。 3.盼以自辦市地重劃辦理。 4.土地已提供作為巷道公共設施之用。	地自辦都市更新開發。 2.如以區段徵收方式開發，請有關單位將我們先前所付出作為公共設施用地補還住戶，以示公道。 3.建請比照江子翠都市計畫，以 50% 分回比例辦理。 4.提高容積率。	第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 4.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	案小組初步建議意見通過。
再逾 12 (原編號 43-3)	林○升(大觀路一段 28 巷)	1.反對區段徵收。 2.盼以自辦市地重劃辦理。	1.陳情建議 28、29 巷以市地重劃自地自辦都市更新開發。 2.如以區段徵收方式開發，請有關單位將我們先前所付出作為公共設施用地補還住戶。 3.請市府出具畸零地合併使用證明書，讓國產局同意讓售。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				市計畫範疇，已將建議轉知國產署並依 102 年 11 月 26 日台財產北處字第 10200296830 號函逕復陳情人處理情形。	
再 逾 13(原 編 43-4)	尤○福(大觀 路一段 28 巷)	1.反對區段徵收。 2.盼以自辦市地重 劃辦理。 3.不要拆我們房 子。	1.陳情建議 28、29 巷以市地重劃自 地自辦都市更新 開發。 2.如以區段徵收方 式開發，請有關單 位將我們先前所 付出作為公共設 施用地補還住戶。 3.請市府出具畸零 地合併使用證明 書，讓國產局同意 讓售。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2)本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並逕復陳情人處 理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 14(原 編號 44)	蘇○美、李 ○煥、蕭○ 昌、蘇○(大 觀路一段 28 巷 4 弄)	本範圍住戶均屬小 面積之地主，土地 持分多為 8~40 坪， 甚至是向國產局承 租，僅擁有建物地 上權。請考量住戶 需求，施捨原住戶 一個安穩的家。	1.先安置後拆遷：在 區段徵收範圍擇 地興建國宅，配售 原住戶安置現有 居民。 2.提高抵價地發回 百分比至 50%為 底限(40%太超 過)。 3.庭天宮具紀念價 值保存，列入公共 建設，免再募款購 地。 4.增加最小開發面 積抵價地規劃：居 民歷代居住此地， 限於土地持有面 積過小，徵收後面	1.不予討論。理由：陳情內容 非屬都市計畫範疇，已將 建議轉知地政局並依 102 年 11 月 13 日北地區字第 1023043230 號函逕復陳情 人處理情形。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，故不予討論。 3.部分採納：為保存地方信仰 及宗教建築，已將板橋庭 天宮增劃設為宗教專用區 (變 36-2 案)，惟其土地權屬 非屬廟方所有，未來仍應 取得土地所有權人同意。 4.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並依 102 年 11 月 8 日北地區字第	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			積更小，難以現地重建，建議事先調查並規劃讓原住戶可自行興建範圍(不抽籤)。 5.降低最小開發面積為100與150平方公尺。 6.提高容積率與建蔽率。	1023024259 號函逕復陳情人處理情形。 5.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。 6.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。	
再 逾 15 (原編號 45)	劉○均(大觀路 265 巷 1 弄 32-1 號 2 樓)	1.本人居住此地超過 40 年，此變更主要計畫示意圖根本就是隨便畫畫，不可能真實實現的想像圖。 2.設計規劃的結果感覺是既草率又欠缺完整考量。 3.原本 30 坪的房子都更後變 19.5 坪，居住空間更小，誰願意？	1.立刻暫緩浮洲地區的規劃作業。 2.重新進行實地測距及空拍作業，製作最符合浮洲現況地形圖。 3.與在地人士討論重新繪製能夠真實實現的未來圖。 4.有爭議的區段妥善辦理調解後再重新召開都更說明會，選擇大部分的人在家時段。 5.請台電來進行跨部會的會議，商討高壓電塔及高壓電線遷移事項。 6.學校用地之建議 (1)取消中二，擴大大觀國中(合併大觀國中、國小用地) (2)合併大觀國小與小二，並放在住(2)4、5 或住(2)4 的 1/3、5 及商(2)1 的區域內 (3)擴增中山國小 1.5~2 倍 (4)合併台藝大與大專(體) 7.公園用地之建議 (1)公七擴大一倍，並移至中央成為中央運動公園。	1.未便採納：浮洲都市計畫 91 年 2 月發布實施以來，因區段徵收財務不可行而無法落實計畫，導致地方難以發展，公共設施嚴重不足。基於民眾福祉考量，本案應儘速推動。 2.酌予採納：本次通盤檢討內容包含原有計畫圖重製，將原本民國 82 年 2 月測繪之三千分之一比例尺底圖，變更為 94 年 6 月重新測繪之一千分之一地形圖，其精度已大幅提升。 3.酌予採納：考量目前已進入審議通過階段，建議透過陳情意見方式提出構想，以利錄案討論。 4.酌予採納：已請陳情人列席說明陳情意見。 5.酌予採納：本案已另案召會研商高壓電塔遷移事宜。 6.不予討論：目前規劃之校地面積及區位業與教育局討論並確屬可行，如擴大校地，考量少子化趨勢，建議仍維持現行規劃規模。 7.建議七各項回應如下： (1)未便採納：目前劃設之公七係考量民眾使用習慣與意見，經審議後建議維持現有浮洲運動公園，故不適宜遷移。 (2)未便採納：中二係合宜住宅計畫案回饋之用地，當時劃設理由為考量未來興建合宜住宅恐新增班級數，為滿足未	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
			(2)取消中二為公園，擴大公八，並設置隱形廢水處理廠 (3)房舍周邊留設綠化帶 (4)公園、綠化帶之植栽應以具遮蔭效果之樹種為主 8.住宅區 (1)規定住宅區須自備停車場容納住戶汽機車，並建造低耗能之多功能立體停車場或大型地下停車場。 (2)重新規劃各住宅區間相互的連絡巷弄 9.人孔蓋整理規劃 10.機關與加油站 (1)機關（警局、消防局）與加油站應規劃設計在一起，並建議設立在南浮洲的橋頭。 (2)機一是計畫給警局使用，但位於湳興橋頭的斜坡上，難以運用，建議應更改至機二。 (3)考量噪音，消防隊不適合位於住宅區中間或機三 (4)建議擴大機三，並變更為停車場用地。 11.商業區 (1)商業區設立太多，應全部集中到火車站周	來學童就學需求而劃設，故不宜變更。 (3)不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。 (4)不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。 8.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。 9.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 10.建議 10 各項回應如下： (1)未便採納：有關加油站劃設地點業經協調後劃設，經相關業者表示，目前規劃位置確實可行。 (2)部份採納：考量機關用地目前無使用計畫，故併鄰近分區變更為住宅區(再)(附)。 (3)不予討論：陳情位置涉及營建署社會住宅個案變更，將另案辦理。 (4)酌予採納：目前機三周邊均為已建成區域，並無法擴大。另依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定，機關用地可作停車場使用。 11.建議 11 各項回應如下： (1)酌予採納：因應台鐵浮洲簡易車站之設置，為帶動地方商業發展並形塑商業軸帶，已於車站周邊增劃商業區。 (2)不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。	

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			邊 (2)商業大樓應設置自己的停車場		
再 逾 16 (原編號 46)	陳○琪(板橋區大觀路 2 段 1 巷 60 號，能源用地西側)	陳情位置位於計畫道路上，為區段徵收土地。惟土地只需徵收一坪但卻會造成房屋損傷，請重新考量。	--	酌予採納： 考量 2-5 號計畫道路東側均為區段徵收範圍，為避免拆除合法房屋且維持交通路網功能，將道路用地往東側微調。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 17 (原編號 47)	板橋區華中里辦公處	鐵路把浮洲地區南北分開，阻隔區域平衡地方發展。	建議市府配合都更計畫把浮洲地區鐵路地下化	不予討論： 陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 18 (原編號 48)	陳賴○琴、留○慧、許○蓮	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自 102 年 7 月 12 日起辦理公開展覽 30 天，並已於 8 月 5 日及 6 日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 19 (原編號 49)	田○燕、曾 ○秀、賴○ 余	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自102年7月12日起辦理公開展覽30天，並已於8月5日及6日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建	

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
				物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再 逾 20 (原編號 50-1)	蔡○丁(僑中 段 171、172 地號)	公十、公十一、公 七三處公園相連在 一起且公七占地廣 大，應將公十一改 為住宅區。	公 十 一 改 為 住 宅 區。	未便採納。理由： 為提供整體開放空間以提昇 居住環境品質，故計畫區內 仍應留設充足之開放性公共 設施。	依 市 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。
再 逾 21 (原編號 50-2)	許○瑜(大觀 段 15-15、15- 17 地號，大 觀路 1 段 28 巷 1 弄 10、 14 號)	1.未舉辦聽證會。 2.申請合宜住宅時 因擁有建物所有 權而未符合資 格，但卻沒有給 我們房屋合法證 明。如今採區段 徵收開發，未保 障人民財產權。	1.以公開方式舉辦 聽證會。 2.加速協助辦理房 屋合法證明。 3.改以市地重劃方 式辦理。	1.未便採納：有關聽證會部 分，係依據司法院大法官 釋字 709 號針對都市更新 事業概要及事業計畫之審 核程序規定。本案屬都市 計畫範疇，已依據都市計 畫法第 19 條辦理公開展覽 及說明會。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知工務局並逕復陳情人處 理情形。 3.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2)本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。	依 市 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。
再 逾 22 (原編號 50-3)	未具名(大觀 段 42-44 地 號，大觀路 1 段 20 號)	1.同意都市計畫但 不要以區段徵收 方式開發。 2.我已經貢獻出道 路用地，用區段 徵收對我們不公 平。	希望加速房屋合法 化。	不予討論： 陳情內容非屬都市計畫範 疇，已將建議轉知工務局並 依 102 年 11 月 13 日北工使 字第 1023054510 號函逕復陳 情人處理情形。	依 市 都 委 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
再 逾 23 (原編 號 50-4)	簡○川(僑中 段 811-51 地 號,大觀路 1 段 28 巷 110- 1 號)	1.區段徵收地主領 回約 40%，此標 準之根據？ 2.現今浮洲地區土 地價格翻漲，但 開發成本卻未一 併調整，標準何 在？ 3.規劃時應考量既 有道路紋理，不 應另編道路浪費 土地成本。	1.地主領回之抵價 地應由 40%提升 到 60%。 2.地主領回之抵價 地希望照原位置 分配。	1.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並逕復陳情人處 理情形。 2.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並依 102 年 11 月 8 日北地區字第 1023024262 號函逕復陳情 人處理情形。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 24 (原編 號 50-5)	黃○怨(大觀 段 15-5 地 號,大觀路 1 段 28 巷 1 弄 9 號)	1.反對區段徵收。 2.28、29 巷應採自 辦市地重劃方式 開發。	1.加速房屋合法化。 2.舉辦聽證會。	1.不予討論：陳情內容非屬都 市計畫範疇，已將建議轉 知地政局並依 102 年 11 月 8 日北地區字第 1023024262 號函逕復陳情 人處理情形。 2.未便採納：有關聽證會部 分，係依據司法院大法官 釋字 709 號針對都市更新 事業概要及事業計畫之審 核程序規定。本案屬都市 計畫範疇，已依據都市計 畫法第 19 條辦理公開展覽 及說明會。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 25 (原編 號 50-6)	陳○祐(大觀 段 15-4 地 號,大觀路 1 段 28 巷 1 弄 5 號)	1.28 巷 1 弄大多是 建地，不要用區段 徵收辦理。 2.加快開聽證會， 讓人民有表達意見 機會。	由 28 巷弄居民自地 重建，政府從旁協 助。	部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居 住權益，本次重新檢討區段 徵收排除原則，檢討後部分 範圍符合排除原則 6：「原計 畫街廓內，依 108 年國土利 用調查為住宅使用之建物其 門牌於都市計畫擬定前已登 記，且該建物所作落地籍面 積達所屬街廓 50%以上者， 以街廓為範圍排除區段徵 收。」，予以排除區段徵收範 圍。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 26 (原編 號 50-7)	楊○蒼(大觀 段 10-19、15- 13 地號，大 觀路 1 段 28 巷 1 弄 3 號)	1.不反對都市計 畫。 2.反對區段徵收。	28、29 巷應以自辦 市地重劃開發，不 要區段徵收。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者， 得為區段徵收，另行政 院 81 年 7 月 28 日台 (81)內字第 262774 號 函釋「因都市計畫擴大、	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	
再逾 27 (原編號 50-8)	黃○梨、包○成、包○男、包○華(力行段 881 地號，大觀路 2 段 111 號 1-5 樓)	1.計畫道路 2-4 未直接連通環河道路，為非必要徵收拓寬之道路。 2.維持現有大觀路二段 109 巷道路寬度，取消拓寬徵收。	1 維持現有大觀路二段 109 巷道路寬度，取消拓寬徵收。 2.若非徵收不可，請達到下列訴求： (1)請核准承購合宜住宅，要先安置後拆屋。 (2)落實市價徵收，依實價登錄。 (3)分配明確土地，讓我們可以自建。	1.未便採納：編號 2-4 計畫道路為南浮洲地區重要之東西向道路，考量整體交通路網健全性，建議維持現行計畫寬度。 2.不予討論。理由：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依 102 年 11 月 13 日北地區字第 1023043230 號函逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 28 (原編號 50-9)	鄭○英(僑中段 811-12 地號)	原為住宅區卻於今年 7 月變更為公十一，實為不合理，堅決反對，還民眾居住權力。	1.已有公七之浮洲運動公園，為何還要將住宅區劃為公十一。 2.分區變更前未收到任何通知與協商，影響居民權益，提出反對。	1.未便採納。理由：為提供整體開放空間以提昇居住環境品質，故計畫區內仍應留設充足之開放性公共設施。 2.酌予採納：本案已於 102 年 7 月 12 日起補辦公開展覽 30 天，並於 8 月 5 日和 6 日舉辦 3 場說明會聽取民眾意見。另辦理公开展覽前，亦已函請公所張貼公告與責成里幹事發放傳單通知居民。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 29 (原編號 50-10)	勝法實業股份有限公司(福安段 393-1、402、403-2 及 403-7 地號，大觀路二段 417 號)	1.本公司已被 3 次強制徵收(第 1 次為浮洲橋，第 2 次為北區防洪三期，第 3 次為浮洲橋開道拓寬)，已無法負荷 4 度徵收拆遷。如再行徵收將逼使公	建議廠房原址保持原狀繼續經營。	未便採納。理由： 1.依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		司倒閉，員工失業。 2. 本公司(外銷自行車廠)自民國62年迄今40年，提供就業機會，也為台灣爭取外匯。		為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 2. 陳情位置所在街廓經檢討不符合區段徵收排除原則，故仍以區段徵收方式開發。 3. 目前經發局已有研提工廠安置方案，包含成立產業用地服務團、提供媒合機制平台等，以協助廠房安置。	
再 逾 30 (原編 號 50- 11)	吳○蓮、林○倫(僑中段811-12地號，僑中一街80巷14弄2-2號)	1. 我們民國66年即居住，83年申請門牌，88年稅捐稽徵處函房屋現值及使用別，並與政府長期租地，95年申請購買土地，卻無關注回應。 2. 原為住宅區卻於今年7月變更為公十一，實為不合理，堅決反對，還民眾居住權力。	1. 原住戶保有居住權益，讓民眾可正常租用土地及申請購買土地。 2. 已有公七之浮洲運動公園，為何還要將住宅區劃為公園。 3. 分區變更前未收到任何通知與協商，影響居民權益，提出反對。	1. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知相關單位並逕復陳情人處理情形。 2. 未便採納。理由：為提供整體開放空間以提昇居住環境品質，故計畫區內仍應留設充足之開放性公共設施。 3. 酌予採納：本案已於102年7月12日起補辦公開展覽30天，並於8月5日和6日舉辦3場說明會聽取民眾意見。另辦理公开展覽前，亦已函請公所張貼公告與責成里幹事發放傳單通知居民。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 31 (原編 號 50- 12)	李○凡(僑中段71-1地號，僑中一街124巷20弄46-4號，公11西側)	僑中一街80巷道路拓寬應以空地為優先。	80巷道路拓寬應避免拆除現有房屋。	酌予採納：本次通檢已調整道路路型以避免拆除合法房屋，故已處理陳情人所述問題。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 32 (原編 號 50- 13)	嚴○雲(大觀段72、72-1、72-2地號)	請本案儘速辦理並於年底公告，並期能於103年進行區段徵收，浮洲落後太久了。	--	酌予採納。理由：本案刻正全速辦理都市計畫作業程序，以利後續區段徵收作業施行。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 33 (原編 號 50-)	許○民(僑中段811-43地號，大觀路一段28巷103弄24號)	1. 不反對都市計畫。 2. 反對區段徵收。	28、29巷應以自辦市地重劃開發。	未便採納。理由： 1. 依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，	依市都委會專案小組初步建議意見

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
14)				另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 2. 本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。	通過。
再 逾 34 (原編 號 50- 15)	王○峰、倪○霖(大觀路 1 段 28 巷 4 弄 20、22 號)	都市計畫將我們趕離浮洲家園，我們孤獨無助，請為我們爭取基本的居住正義。	--	部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 35 (原編 號 50- 16)	亞東技術學院(新雅段 1013-1、1052-1、1052-2 地號)	陳情位置係屬園道用地，於特二號道路開闢期間並未完成土地取得，於本次通檢又未指明取得方式，影響權益。	將陳情地號納入區段徵收範圍，以參與分配土地。	酌予採納，理由： 本次檢討後園道用地屬私有地部分已納入區段徵收範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 36 (原編 號 50- 17)	賴○泉(大觀路 10-8、980-135 地號，大觀路 1 段 28 巷 2 弄 23-1 號)	1. 不反對都市計畫。 2. 反對區段徵收。	1. 28、29 巷應以自辦市地重劃開發。 2. 如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2) 本案區段徵收必要性公	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
				益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	
再 逾 37 (原編號 50-18)	林○塔(大觀段 1-44、980-192 地號，大觀路 1 段 6 巷 28 弄 18 號)	1. 不反對都市計畫。 2. 反對區段徵收。 3. 盼自辦市地重劃開發。民國 68 年購買水利地上房屋約 26 坪，至民國 80 年向國產署承租，但只剩約 20 坪，其他作巷道公設之用。	1. 28、29 巷應以自辦市地重劃開發。 2. 如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2) 本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 38 (原編號 50-19)	林○明、林○源(大觀段 1-47、1-18 地號，大觀路 1 段 28 弄 58 號)	1. 不反對都市計畫。 2. 反對區段徵收。 3. 盼自辦市地重劃開發。民國 68 年購買水利地上房屋約 120 坪，至民國 80 年向國產署承租，但只剩約 90 坪，其他作巷道公設之用。	1. 28、29 巷應以自辦市地重劃開發。 2. 如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2) 本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 39	林○明、林○源(僑中段)	1. 不反對都市計畫。	1. 28、29 巷應以自辦市地重劃開發。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條	依市都委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(原編號 50-20)	811、811-19地號，大觀路1段28巷108-2號)	2.反對區段徵收。 3.盼自辦市地重劃開發。民國68年購買水利地上房屋約180坪，至民國80年向國產署承租，但只剩約150坪，其他作巷道公設之用。	2.如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	案小組初步建議意見通過。
再逾 40 (原編號 50-21)	李○綦(大觀路1段28巷6弄臨25號)	1.不反對都市計畫。 2.反對區段徵收。 3.盼自辦市地重劃開發。民國68年購買水利地上房屋約40坪，至民國80年向國產署承租，但只剩約30坪，其他作巷道公設之用。	1.28、29巷應以自辦市地重劃開發。 2.如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	1.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 41 (原編號 50-22)	楊○郎、谷○妍、許○花、胡○彩鸞、陳○英、連○已、連○信、張○送、林○美、侯○林、黃	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
	○德、吳○ 珍、顏○農、 王○皇、許 ○瑜、梁○、 楊○怨、楊 ○郎、林○ 玉、程○翔、 程○元、程 ○豪、林○ 柱、吳○德、 吳○調、許 ○山、吳○ 三、陳○傑、 洪○準 (大觀路 1 段 28、29 巷)	3. 公益性與必要性 計畫內容嚴重偏 差。 4. 刻意誤導視聽輿 論，強辯稱區段 徵收為行政院函 示規定之唯一開 發方式。 5. 刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有 建物均為私有程 序違建(待程序 補正後即可為合 法建物)。	權人參與區段徵 收之意願。 3. 重行都市計畫審 議程序，並將足夠 代表數額之參與 意願調查供審議 參考。 4. 重新辦理公益性 與必要性評估報 告。 5. 公開更正說明「區 段徵收」非屬浮洲 地區唯一法定之 開發方式，並增列 為「區段徵收」、「 市地重劃」及 「都市更新」三種 開發方式並列之 開發模式。 6. 輔導 28、29 巷排 除於區段徵收範 圍，協助本區實施 都市更新。	2. 酌予採納。理由： 本案自 102 年 7 月 12 日起 辦理公開展覽 30 天，並已 於 8 月 5 日及 6 日召開說 明會，對民眾說明浮洲通 檢計畫及區段徵收內容。 另有關調查土地所有權人 參與區段徵收意願部分， 地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意 願調查。 3. 未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區 段徵收意願，皆已載明於 「區段徵收評估報告書」 以及「區段徵收公益性及 必要性評估報告」中，並已 提送 102 年 4 月 16 日內政 部都委會第 801 次大會作 為都市計畫委員會審議參 考。 4. 未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估 報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議 小組審竣。 5. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2) 本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 6. 部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚 落居住權益，本次重新檢討	

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 42 (原編 號 51)	谷○妍等 19 人(谷○妍、 陳賴○琴、 留○慧、陳 ○祐、洪○ 壽、戴○美、 黃○怨、許 蓮○、當代 國際地政士 事務所、連 ○已、方○ 成、張○招、 林○里、許 ○花、胡劉 ○鸞、陳○ 榮、侯○林、 鄭○中、陳 ○菁)(大觀 路1段28、 29巷)	1.反對以區段徵收方式開發，且未對本區居民舉辦聽證會，罔顧地主與居民權益。 2.本案徵收之目的僅為「都市更新」，不具徵收公益性。 3.本人之現有建物已存在數十年之久，雖未辦理建物所有權登記，但卻與合法建物無異。	請立即停止辦理本案區段徵收。	未便採納。理由： 浮洲都市計畫91年2月發布實施以來，因區段徵收財務不可行而無法落實計畫，導致地方難以發展，公共設施嚴重不足。基於民眾福祉考量，本案應儘速推動區段徵收作業。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 43 (原編 號 52)	林○柱等 8 人(林○柱、 顏○農、顏 ○農、吳○ 珍、吳○德、 吳○綢、張 ○宋、許○ 山)(大觀路1 段28、29巷)	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲28巷及29巷現有	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自102年7月12日起辦理公開展覽30天，並已於8月5日及6日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於101年4月3日至30日期間進行民眾意	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
再逾 44 (原編 號 53)	張○方、蘇 ○(大觀路 1 段 28 巷)	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自 102 年 7 月 12 日起辦理公開展覽 30 天，並已於 8 月 5 日及 6 日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 45 (原編 號 54)	楊賴○花(板 橋區大觀路 一段28巷2 弄23號)	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲28巷及29巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導28、29巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自102年7月12日起辦理公開展覽30天，並已於8月5日及6日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於101年4月3日至30日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送102年4月16日內政部都委會第801次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			都市更新。	本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台（81）內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 46 (原編 號 55)	勝法實業股份有限公司(福安段 393-1、402、403-2 及 403-7 地號，大觀路二段 417 號)	1.本公司已被 3 次強制徵收(第 1 次為浮洲橋，第 2 次為北區防洪三期，第 3 次為浮洲橋開道拓寬)，已無法負荷 4 度徵收拆遷。如再行徵收將逼使公司倒閉，員工失業。 2.本公司(外銷自	建議廠房原址保持原狀繼續經營。	未便採納。理由： 1.依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台（81）內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		行車廠)自民國62年迄今40年,提供就業機會,也為台灣爭取外匯。		以來,即訂定以區段徵收方式實施。 2.陳情位置所在街廓經檢討不符合區段徵收排除原則,故仍以區段徵收方式開發。 3.目前經發局已有研提工廠安置方案,包含成立產業用地服務團、提供媒合機制平台等,以協助廠房安置。	
再 逾 47 (原 編 號 56)	楊○郎、張○招、姚○維、陳○光、趙○蘭、方○份(大觀路1段28、29巷)	1.反對以區段徵收方式開發,且未對本區居民舉辦聽證會,罔顧地主與居民權益。 2.本案徵收之目的僅為「都市更新」,不具徵收公益性。 3.本人之現有建物已存在數十年之久,雖未辦理建物所有權登記,但卻與合法建物無異。	請立即停止辦理本案區段徵收。	未便採納。理由: 浮洲都市計畫91年2月發布實施以來,因區段徵收財務不可行而無法落實計畫,導致地方難以發展,公共設施嚴重不足。基於民眾福祉考量,本案應儘速推動區段徵收作業。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 48 (原 編 號 57)	勝法實業股份有限公司(福安段393-1、402、403-2及403-7地號,大觀路二段417號)	1.本公司已被3次強制徵收(第1次為浮洲橋,第2次為北區防洪三期,第3次為浮洲橋開道拓寬),已無法負荷4度徵收拆遷。如再行徵收將逼使公司倒閉,員工失業。 2.本公司(外銷自行車廠)自民國62年迄今40年,提供就業機會,也為台灣爭取外匯。	建議廠房原址保持原狀繼續經營。	未便採納。理由: 1.依土地徵收條例第4條第1項第1款規定,新設都市地區之全部或一部,實施開發建設者,得為區段徵收,另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時,應辦理區段徵收」,故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來,即訂定以區段徵收方式實施。 2.陳情位置所在街廓經檢討不符合區段徵收排除原則,故仍以區段徵收方式開發。 3.目前經發局已有研提工廠安置方案,包含成立產業用地服務團、提供媒合機制平台等,以協助廠房安	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
再 逾 49 (原編 號 58)	林○玲、吳○ ○錚、洪○ 準(大觀路 1 段 28、29 巷)	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	置。 1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自 102 年 7 月 12 日起辦理公開展覽 30 天，並已於 8 月 5 日及 6 日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 50 (原編 號 59)	林○均、林○ ○、林○慶、 林○名	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲28巷及29巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。 6.輔導28、29巷排除於區段徵收範	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字709號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第19條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自102年7月12日起辦理公開展覽30天，並已於8月5日及6日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於101年4月3日至30日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送102年4月16日內政部都委會第801次大會作為都市計畫委員會審議參考。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
			圍，協助本區實施 都市更新。	4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估 報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議 小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條 第 1 項第 1 款規定，新 設都市地區之全部或一 部，實施開發建設者，得 為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81) 內字第 262774 號函釋 「因都市計畫擴大、新 訂或農業區、保護區變 更為建築用地時，應辦 理區段徵收」，故本案自 民國 91 年 2 月發布實 施都市計畫以來，即訂 定以區段徵收方式實 施。 (2)本案區段徵收必要性公 益性及相關財務評估報 告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落 居住權益，本次重新檢討 區段徵收排除原則，檢討 後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使 用之建物其門牌於都市計 畫擬定前已登記，且該建 物所作落地籍面積達所屬 街廓 50%以上者，以街廓 為範圍排除區段徵收。」， 予以排除區段徵收範圍。	
再 逾 51 (原編 號 60)	國防部軍備 局工程營產 中心北部地 區工程營產 處(力行段 1121、1122-1 地號)	陳情位置因小營區 歸併大營區緣故， 目前已空置，請配 合都市發展及其毗 鄰土地使用分區， 變更為可處分用 地，俾利挹注「國 軍營舍及設施改建 基金」	建議陳情位置變更 機關用地為住宅 區。	未便採納。 國防部雖無該用地使用需 求，惟考量其他機關仍有使 用需要，建議仍維持機關用 地，並調整指定使用單位改 為供中央及地方公務單位使 用。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 52	陳○鴻(大觀 段 986-8 地	1.當初合宜住宅開 放申請時，我因	1.原地保留房屋及 土地。	1.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落	依市都 委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
(原編號 61-1)	號，大觀路一段28巷38號)	名下有「不合法」建物而不符申請資格，且當時早已決定區段徵收，這種不顧百姓死活的政府，有需要支持嗎？ 2.政府未對住戶安置、補償等細節說明。	2.充分說明人員安置及補償，並開放提問。 3.請函復抵價地之問題： (1)抵價地面積過小無法蓋房，如何解決？ (2)若可買回土地，價格若干？ 4.請函復拆屋補償問題： (1)房屋剛在不改變結構下重新整修，補償有何影響？ (2)補償之詳細方案。	居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。 2.已將陳情內容轉知地政局並依102年11月13日北地區字第1023043228號函逕復陳情人處理情形。 3.不予討論：理由同研析意見2。 4.不予討論：理由同研析意見2。	案小組初步建議意見通過。
再逾 53 (原編號 61-2)	龍安里里長黃○生(龍安段118-1地號，大觀路二段140巷2號至90號)	1.有關榮民之家西側15米計畫道路部分，該計畫道路貫穿南北浮洲，為區內主要幹道。於91年發布之計畫採區徵收辦理，然本次卻排除區徵範圍外，希冀透過都更方式留設道路，然都更整合時程不依且耗時，若本路段排除於區徵外，將使這條重要幹道無法足寬開闢，失去道路重要功能。 2.該路段主要屬祭祀公業土地，惟長期遭占有，周遭環境髒亂，巷弄狹小且每逢大雨易淹，建請納入區段徵收範圍，統一開闢。	1.維持計畫道路規劃。 2.維持原現行計畫納入區段徵收範圍內。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對2-34計畫道路規劃為12公尺寬方案、交通局建議2-34號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而8-9公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 54	祭祀公業吳義派下管理	1.有關榮民之家西側15米計畫道	1.維持計畫道路規劃。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考	依市都委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
(原編號 61-3)	人吳○勇(龍 安段 118-1 地號)	路部分，該計畫道路貫穿南北浮洲，為區內主要幹道。於 91 年發布之計畫採區徵辦理，然本次卻排除區徵範圍外，希冀透過都更方式留設道路，然都更整合時程不依且耗時，若本路段排除於區徵外，將使這條重要幹道無法足寬開闢，失去道路重要功能。 2.該路段主要屬祭祀公業土地，惟長期遭占有，周遭環境髒亂，巷弄狹小且每逢大雨易淹，建請納入區段徵收範圍，統一開闢。	2.維持原現行計畫納入區段徵收範圍內。	東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	案小組初步建議意見通過。
再逾 55 (原編號 62-1)	袁○真(福安 段 142、142- 1 地號，大觀 路二段 265 巷 20 弄 1 號，機三周 邊)	本人房屋總共只有 16 坪，如道路拓寬需被徵收 6 坪多，只剩下約 10 坪左右，且整個面積成為梯形，吾一家 6 口人將如何居住。	1.此徵收段位於整個 265 巷道末端，且道路附近尚有大觀路 265 巷 3 弄之大馬路，未免勞民傷財，增加民怨，可否將 15 米改為 12 米即可。 2.現今 265 巷對面是合宜住宅用地，雖是屬合宜住宅用地，卻是空地，如將道路需求之 300 多公分劃到對面，影響層面至少不用拆房子。 3.可否將房屋全棟徵收。	1-2.酌予採納：考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，將 2-7 號道路寬度由 15 公尺往東調整為 12 公尺。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依 102 年 11 月 15 日北地區字第 1023054223 號函逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再逾 56 (原編號 62-2)	浮洲里里長 蘇邱○連(大 觀路一段 28 巷 76 號)	浮洲里里民心聲共有 800 餘戶，安居樂業，居住事實已超過 40 多年，遮雨居所破爛不已，破	1.希望能市地重劃配地 55%。 2.開放申購，以便利弱勢居民。 3.幫助房屋合法，代	1.不予討論。理由：配地比例非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 2.不予討論。理由：陳情內容	依市都委會專案小組初步建議意見

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		了再補，也已度過最難關的日子，卻在此時要區段徵收，叫吾等居民如何心服呢？何去何從？	4. 居住事實已超過40年房屋重整，應有補助。	非屬都市計畫範疇，已將建議轉知國產署並依102年10月7日台財產北改字第10200258290號函逕復處理情形。 3. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	通過。
再 逾 57 (原編號 63)	梁○光(大觀路二段265巷20弄2號，機三周邊)	本人房屋總共只有16坪，如道路拓寬需被徵收6坪多，只剩下約10坪左右，且整個面積成為梯形，吾一家6口人將如何居住。	1. 此徵收段位於整個265巷道末端，且道路附近尚有大觀路265巷3弄之大馬路，未免勞民傷財，增加民怨，可否將15米改為12米即可。 2. 現今265巷對面是合宜住宅用地，雖是屬合宜住宅用地，卻是空地，如將道路需求之300多公分劃到對面，影響層面至少不用拆房子。 3. 可否將房屋全棟徵收。	1-2. 酌予採納：考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，將2-7號道路寬度由15公尺往東調整為12公尺。 3. 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並依102年11月15日北地區字第1023054223號函逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 58 (原編號 64)	當代國際地政士事務所	--	謹代當事人梁研、林宏美、尤朝福函請於內政部主要計畫審議時，通知本所及市民陳記榮先生等人列席。	酌予採納。理由： 1. 併陳情案再逾42(原編號51)辦理，後續將請陳情人列席說明陳情意見。 2. 另本案已於102年10月9日第一次專案小組邀請陳情人到場陳述意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 59 (原編號 65)	賴○泉(大觀路10-8、980-135地號，大觀路1段28巷2弄23-1號)	1. 不反對都市計畫。 2. 反對區段徵收。	1. 28、29巷應以自辦市地重劃開發。 2. 如以區段徵收開發，應將我們先前付出作為道路、防火巷、排水溝之用地補還，以示公道。	1. 未便採納。理由： (1) 依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，故不予討論。	
再 逾 60 (原 編 號 66)	陳○革(力行段 12、12-1 地號，大觀路二段 1 巷 60 號，能源用地西側)	本人合法房屋座落力行段 12、12-1 地號土地，因 12-1 地號係劃為道路用地且位於區段徵收範圍內，恐損及目前房屋之牆壁主結構，建議調整計畫道路以避免民怨。	建議計畫道路往東偏移，且該地區為區段徵收區，偏移不影響原有規劃，又可避免拆除合法建物。	酌予採納： 考量 2-5 號計畫道路東側均為區段徵收範圍，為避免拆除合法房屋且維持交通路網功能，將道路用地往東側微調。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 61 (原 編 號 67)	新北市板橋區大觀路 1 段 28 巷及 29 巷自辦市地重劃更新自救會會長吳○和（新北市板橋區大觀路一段 28 及 29 巷）	1.「板橋浮洲區段徵收土地所有權人意願調查結果」，同意僅占全體土地所有權人的 7%，絕大多數的土地所有權人「不同意區段徵收」！ 2.「將區段徵收的土地開發成住商混合區」是國家重大建設嗎？具有「公益性」嗎？「板橋浮洲區段徵收」，其徵收目的是將該區開發成「住商混合區」，請問「住商混合區」是國家重大建設嗎？新北市政府可以「以開發住商混合區為由，藉區段徵收來強奪人民的房地財產權」嗎？ 3.行政院主計處 2010 年的住宅普查，全台空屋數	板橋浮洲區段徵收乙案，請尊重土地所有權人意願調查，並確實評估其公益性及必要性，且應立即舉辦「聽證」	1.未便採納。理由：有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2.未便採納。理由：本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		高達 156 萬戶，其中空屋最多的是新北市，高達 33 萬戶，根本不需要再開闢住商混合區，因此板橋浮洲區段徵收之目的並不符合區段徵收的必要性。 4. 新北市政府城鄉發展局為何未將本案之公益性與必要性評估報告，附在專案通盤檢討書內供民眾上網閱覽。要求新北市政府城鄉發展局將公益性與必要性評估報告，附在專案通盤檢討書內供民眾上網閱覽，以昭公信！ 5. 內政部常務次長林慈玲女士於 102.08.26 曾公開表示：區段徵收若有爭議，應由中央主管機關先就其事業計畫舉辦「聽證」；至於「有爭議」的認定，「凡徵收範圍內所有權人持有異議，即得適用」。新北市政府應依內部指示立即舉辦「聽證」，讓板橋浮洲地區土地所有權人與中央主管機關能有公開交換意見的平台、藉此平息爭端並期達成共識。			
再逾 62	勝法實業股份有限公司	1. 本公司已被 3 次強制徵收(第 1 次	建議廠房原址保持原狀繼續經營。	未便採納。理由： 1. 依土地徵收條例第 4 條第 1	依市都委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
(原編 號 68)	(福安段 393-1、402、403-2 及 403-7 地號，大觀路二段 417 號)	為浮洲橋，第 2 次為北區防洪三期，第 3 次為浮洲橋開道拓寬)，已無法負荷 4 度徵收拆遷。如再行徵收將逼使公司倒閉，員工失業。 2. 本公司(外銷自行車廠)自民國 62 年迄今 40 年，提供就業機會，也為台灣爭取外匯。		項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 2. 陳情位置所在街廓經檢討不符合區段徵收排除原則，故仍以區段徵收方式開發。 3. 目前經發局已有研提工廠安置方案，包含成立產業用地服務團、提供媒合機制平台等，以協助廠房安置。	案小組初步建議意見通過。
再逾 63 (原編 號 69)	新北市板橋區大觀路 1 段 28 巷及 29 巷自辦市地重劃更新自救會會長吳○和(新北市板橋區大觀路一段 28 及 29 巷	1. 浮洲都市計畫經多次修改及增納合宜住宅後，其本質已非僅止於小規模之通盤檢討，程序應該要依法重行，並應充分了解當地民眾之意見，俾使得納入都市計畫中。 2. 貴府 10/9 都委會專案小組，以陳情人數過多為由，竟限制每人以 5 分鐘發言為限，嚴重侵害與會民眾權益，正因陳情案件與人數眾多，足以顯示浮洲都計內容之爭議性極大，需要更為充分與有效溝通，貴府不思正道反以此為由限制人民發言權利，荒謬至	請於文到後速召開緊急會議，於 10 日內公告並函文邀集當地民眾進行會商以擴大瞭解民眾需求暨保障民眾權益。	酌予採納： 本案已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽(102 年 7 月 12 日)及說明會(102 年 8 月 5 日與 6 日)，且後續都委會審議階段，亦將請陳情人列席說明陳情意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		極。且會議中並無雙向溝通協調機制，僅淪為由浮洲市民對都計背書之行政程序而已，嚴重違反法律規定與大法官解釋意涵。 3.有關貴府辦理板橋浮洲都市計畫案違法亂紀損害民眾權益乙案，請於文到後速召開緊急會議，在未能與浮洲居民達成共識前，不得將浮洲都市計畫送交新北市都委會審議。在此並聲明保留一切法律上訴訟權			
再逾 64 (原編 號 70)	溫○權	1.審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 2.審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 3.公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 4.刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 5.刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	1.重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 2.應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 3.重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 4.重新辦理公益性與必要性評估報告。 5.公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種開發方式並列之開發模式。	1.未便採納。理由： 有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 2.酌予採納。理由： 本案自 102 年 7 月 12 日起辦理公開展覽 30 天，並已於 8 月 5 日及 6 日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 3.未便採納。理由： 有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
			6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再逾 65 (原編 號 71)	板橋區力行 廠商及浮洲 周邊廠商， 會長柯○虎 暨全體廠商 (板橋區大 觀路二段 153 巷 46 弄 62 號之 7)	1.當初配合政府政策，已有臨時工廠登記的廠房，政府要如何輔導？何時輔導？這些遵守法令的傳統中小企業政府何曾給予關愛過，努力拼經濟	1.請先安置現有工廠再辦拆遷，數百廠商員工約 3000 人，政府應妥善規劃，讓因地上物被拆的廠商與居民有優先購買權買回土地，或規劃產業專區蓋類似合	1.部份採納：部份陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知經發局並依 102 年 12 月 24 日北經工字第 1023317940 號函逕復陳情人處理情形。惟本市「新莊知識產業園區」、「臺北港特定專用區」已有劃設產業專區面積約 55.5 公頃，可	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		稅照繳，負起社會責任創造就業機會，政府卻處處打壓，連基本生存空間都沒有，政府的公益、公信、公理蕩然無存，請務必正視。 2.暫緩實施都更，江翠北側剛拆遷完，有些工廠四處找廠房，仍找不到適當地區可安置拆遷戶，如果浮洲在此時拆遷，數百家廠商不知該何去何從，將面臨工廠倒閉、員工失業，造成社會秩序大亂，請政府做好完善措施才施行。	宜住宅安置拆遷戶(工廠)，才符合社會居住公平正義。 2.補償費、拆遷費應從優較高補償給廠商，因為機器設備需出動起重機、吊車等等，工程浩大搬遷不易，且機械安裝完成至生產要花一段很長時間，造成人力、物力、營業及無形的損失難以估計。 3.土地分配請比照合宜住宅，如實施都更土地分配應比照合宜住宅比例分配，以符社會公平正義。	供產業進駐使用。另現已規劃產業專用區供後續安置需求。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。	
再逾 66 (原編 號 72)	新北市板橋區大觀路1段28巷及29巷自辦市地重劃更新自救會會長吳○和(新北市板橋區大觀路一段28及29巷)	1.浮洲都市計畫程序應該要依法重行，應充分了解當地民眾之意見，俾使得納入都市計畫中。 2.浮洲區段徵收是藉雲端產業園區為幌子進行強圍民地。 3.浮洲都計公益性及必要性評估報告指出，將浮洲鐵路以北地區(28及29巷地區)納入計畫之主因竟僅係為達到財務平衡，意即經由販賣浮洲28及29巷地區土地來讓政府獲利。 4.新北市府涉及偽造公文書，在其	1.請先針對「區段徵收」此一專業議題辦理分區說明會，續請針對浮洲都計將採行「區段徵收」開發方式辦理公聽會，雙向溝通，聽取民眾意見。經過上述說明會與公聽會，可推論民眾至此方有可能對此議題有所了解，此時再進行「土地所有權人參與區段徵收之意願調查」，所獲致的調查報告才具有實質代表性。 2.浮洲區段徵收具有實質代表性的「土地所有權參與區段徵收之意願調查」應列為重要審議資料，分別	1.酌予採納：本案自102年7月12日起辦理公開展覽30天，並已於8月5及6日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關土地所有權人參與區段徵收意願調查，地政局已於101年4月3日至30日期間進行民眾意願調查。 2.酌予採納：有關土地所有權人參與區段徵收意願調查資料，已納入「區段徵收公益性及必要性評估報告」及「區段徵收評估報告書」中，並提供都市計畫委員審議參考。 3.未便採納：浮洲自91年發布實施都市計畫以來，即是採全區規劃。倘分區規劃將影響整體計畫，恐造成發展破碎。 4.不予討論。陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		送交內政部審議公益性及必要性評估報告書中顯然故意未將浮洲28及29巷地區約1500人具名聯署反對之陳情意見書(101年5月10日送達新北市府)納入其中。 5.依大法官解釋之意旨，新北市府依法有責任完成具有實質代表性的「土地所有權人參與區段徵收之意願調查」。 6.浮洲地區民眾無論為世居或中南部遷居於此，大多經過2次以上的土地買賣才取得土地所有權，其原因在於早期土地買賣多為私人間契約讓受移轉，加上當時民眾普遍知識不高，對於土地登記相關法令陌生，所以許多人都花大錢簽約買了土地蓋房子後，才陸續了解浮洲地區國有土地之現況，也才陸續又花第二次錢向國有財產署買了現居地。而因為浮洲地區多為清貧之弱勢族群，很多人都經不起第2次花錢向政府承購土地，導致其權益嚴重受損。	交由新北市及內政部等各級都委會詳實審查。 3.浮洲都計應南北分離、重新區劃。 4.針對28及29巷地區社區居民興建配發國宅。 5.新北市府應積極與國有財產署等相關單位研議「專案辦理完成浮洲地區國有土地之買賣讓受工作」，研議具體有效方案(低單價、高貸款成數、低利率)，讓目前浮洲地區尚未完成國有地承購移轉的民眾能經由現有建物全數均為私有程序違建(但程序補正後即可成為合法建物且土地高達七成五為私有土地)，補正為合法建物。 6.將28、29巷排除於區段徵收範圍，並積極協助本地區實施公辦市地重劃或自辦都市更新，以保障民眾財產權益。	知地政局並依102年11月13日北地區字第1023043230號函逕復陳情人處理情形。 5.不予討論：有關國有土地承購、提高貸款成數、低利率等事項，非屬都市計畫範疇，已將建議轉知國產署並依102年10月7日台財產北改字第10200258290號函逕復處理情形。至私有程序違建物補正為合法建物等事項，已將建議轉知工務局並依102年11月13日北工使字第1023054510號函逕復陳情人處理情形。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再 逾	大浮洲地區--		1.制定實用可行之	1.不予討論：陳情內容非屬都	依市都

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
67 (原編號 73)	土地徵收自 救聯合會		工廠拆遷安置計畫，目前提供土地成本甚高，無實用可行性。 2.加倍及加高提高搬遷戶(工廠)補償救濟標準。 3.臨時門牌准予補辦正式門牌請領房屋補助費。 4.優先實施市地重劃。 5.調整抵價地比例為55%。 6.提高容積率及建蔽率。	市計畫範疇，已將建議轉知經發局並逕復陳情人處理情形。 2.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 3.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知工務局並逕復陳情人處理情形。 4.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第4條第1項第1款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院81年7月28日台(81)內字第262774號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國91年2月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 5.不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。 6.不予討論：陳情意見屬細部計畫範疇，於細部計畫時討論。	委會專案小組初步建議通過。
再逾 68 (原編號 74)	祭祀公業吳○(派下員吳○勇等83人)(龍安段118-1地號)	1.祭祀公業吳○之派下員吳○勇等83人都強烈希望本筆土地納入區段徵收範圍。 2.本公業管理人及當地里長於102年8月31日分別具函陳情。	將本祭祀公業所有土地(板橋區龍安段118-1地號)納入區段徵收範圍。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對2-34計畫道路規劃為12公尺寬方案、交通局建議2-34號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
				排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	
再 逾 69 (原 編 號 75)	板橋區僑中 廠商及新北 市板橋區工 商促進會	- 暫緩實施都更，江翠北側剛拆遷完，有些工廠四處找廠房，仍找不到適當地區可安置拆遷戶，如果浮洲在此時拆遷，數百家廠商不知該何去何從，將面臨工廠倒閉、員工失業，造成社會秩序大亂，請政府做好完善措施才施行。 - 政府要如何輔導？何時輔導？政府的公益、公信、公理蕩然無存，請務必正視。	- 先安置，後拆遷，讓因地上物被拆的廠商與居民有優先購買權買回土地，或規劃產業專區蓋類似合宜住宅安置拆遷戶(工廠)，才符合社會居住公平正義。 - 搬遷、拆遷費從優。	- 部份採納：部份陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知經發局並依 102 年 12 月 24 日北經工字第 1023317940 號函逕復陳情人處理情形。惟本市「新莊知識產業園區」、「臺北港特定專用區」已有劃設產業專用區面積約 55.5 公頃，可供產業進駐使用。另現已規劃產業專用區供後續安置需求。 - 不予討論：陳情內容非屬都市計畫範疇，已將建議轉知地政局並逕復陳情人處理情形。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 逾 70 (原 編 號 76)	林○美	- 審議過程資訊封閉且缺乏積極有效溝通及相關配套措施。 - 審議過程中未納入土地所有權人參與意願作為審議資料。 - 公益性與必要性計畫內容嚴重偏差。 - 刻意誤導視聽輿論，強辯稱區段徵收為行政院函示規定之唯一開發方式。 - 刻意忽略浮洲 28 巷及 29 巷現有建物均為私有程序違建(待程序補正後即可為合法建物)。	- 重行浮洲都市計畫之各級都委會審議程序，並應主動辦理聽證會。 - 應讓民眾充分了解浮洲都計與區段徵收內容後，再行重新調查所有權人參與區段徵收之意願。 - 重行都市計畫審議程序，並將足夠代表數額之參與意願調查供審議參考。 - 重新辦理公益性與必要性評估報告。 - 公開更正說明「區段徵收」非屬浮洲地區唯一法定之開發方式，並增列為「區段徵收」、「市地重劃」及「都市更新」三種	- 未便採納。理由：有關聽證會部分，係依據司法院大法官釋字 709 號針對都市更新事業概要及事業計畫之審核程序規定。本案屬都市計畫範疇，已依據都市計畫法第 19 條辦理公開展覽及說明會。 - 酌予採納。理由：本案自 102 年 7 月 12 日起辦理公開展覽 30 天，並已於 8 月 5 日及 6 日召開說明會，對民眾說明浮洲通檢計畫及區段徵收內容。另有關調查土地所有權人參與區段徵收意願部分，地政局已於 101 年 4 月 3 日至 30 日期間進行民眾意願調查。 - 未便採納。理由：有關土地所有權人參與區段徵收意願，皆已載明於「區段徵收評估報告書」以及「區段徵收公益性及必要性評估報告」中，並已	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			開發方式並列之開發模式。 6.輔導 28、29 巷排除於區段徵收範圍，協助本區實施都市更新。	提送 102 年 4 月 16 日內政部都委會第 801 次大會作為都市計畫委員會審議參考。 4.未便採納。理由： 本案公益性及必要性評估報告已於 101 年 11 月 28 日經內政部土地徵收審議小組審竣。 5.未便採納。理由： (1)依土地徵收條例第 4 條第 1 項第 1 款規定，新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者，得為區段徵收，另行政院 81 年 7 月 28 日台(81)內字第 262774 號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」，故本案自民國 91 年 2 月發布實施都市計畫以來，即訂定以區段徵收方式實施。 (2)本案區段徵收必要性公益性及相關財務評估報告，經評估後確實可行。 6.部份採納。理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。	
再 逾 71 (原編 號 77)	國立台灣藝術大學(板橋市大觀段 114-12、114-13、122-3、123-1、124-2、116-2、	本校經管部分國有土地使用分區列為住宅區及道路用地，請納入修正。	1.建議將本校經管國有土地屬住宅區部分變更為大專用地兼供體育場使用。 2.建議將本校經管國有土地屬道路	1.酌予採納。理由：考量陳情土地調整分區目的為供公共設施使用，其使用強度並未提高。且無礙周邊住宅區發展，同意納入變更。 2.部份採納。理由： (1)有關板橋區大觀段 116-	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
	117-1、120-2、122-2、130-1、131-1、133、134-1、135-3、135-5、136地號)		用地部分變更為大專用地。	2、117-1、120-2、135-5地號部分因有校舍位於該土地內，業已納入變更內容明細表編號 16 案處理。 (2)有關板橋區大觀段 122-2、130-1、131-1、133、134-1、135-3、136 地號等 7 筆道路用地，為已闢設完成 20 公尺大觀路，因涉及土地撥用，已將陳情內容轉知工務局辦理。 (3)有關板橋區大觀段 114-12、114-13、122-3、123-1、124-2 考量學校長期規劃發展，配合產權調整分區，業已納入變更內容明細表編號 44 案處理。	
再 逾 72 (原編 號 78)	劉○輝等 25 人(僑中段 682、683、684、685、686、687 等 6 筆地號)	1.陳情位置為番仔園百年古厝，係板橋地區保存最完整之三合院聚落。 2.目前本聚落正向市府文化局提報為歷史建築，確有保存維護之價值。	目前台灣保留三合院聚落的建築越來越少，建議將番仔園百年古厝所在位置劃為「歷史風貌保存區」，排除區段徵收，讓有價值的文化資產不會因都市發展而被破壞拆除，使有歷史文化代表的建築能永續傳承下去。	1.酌予採納。理由：劉家古厝經本府 104 年 8 月 19 日新北府文資第 1041556703 號公告為本市市定古蹟「板橋浮洲劉氏古厝」，爰配合增列變更案為古蹟保存區。 2.併變更案 46 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 73	傅○祥 大觀路二段 140 巷 72 號 (2-34 道路)	調寬道路不需 15 米大道路，目前有環河道路、河邊道路、台 65 高架、舊有的大觀路，需用到 15 米嗎	為了住的問題，提議盡量不要拆到住屋，非不得不用到 8 米的可能性。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 74	李○華 大觀路二段	目前浮洲北側僑中段及力行段屬區段	道路開闢應以公有地為主，並考量車	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用	依市都委會專

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
	140 巷 54 號 (2-34 道路)	徵收範圍應檢討該區車輛分流，而不是引入市中心，另外浮洲橋引道應檢討是否移至環河路可以連接環河路往來車輛。	道分流及必要性。	地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	案小組初步建議意見通過。
再 逾 75	倪○原 大觀路二段 140 巷 34 號 (2-34 道路)	1.此戶現居為本人已住 40 年(無收入)，照顧臥床中風高齡老父，若拆屋將何去何從。 2.計畫半拆處為屋後段，重要生活機能，如水塔、廚衛，屆時無錢重置修繕，何以生活。 3.房屋多年前花大錢改建修繕，得不償失。	1.若是必要拆屋開路請提出短、長期安置計畫或比照眷村拆遷模式，給予住屋供生活，因無錢購房，即使有補償，也買不起現在的房子(房價)。 2.要就全拆或不拆，辦拆除無錢整修剩下之斷垣殘壁，即使補償得以整修，但生活空間的縮小如何彌補居住正義？ 3.希望政府要妥善處理，不要造成另一個文林苑事件。 4.既然都是都市更新，政府也不希望殘留一半破爛建築，為此建議全拆整體配套，莫只是為了開路而拆屋，路是通了，家卻碎了。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 76	溫○有 大觀路二段 140 巷 66 號 (2-34 道路)	1.2-34 榮家西側預定道路即大觀路二段 140 巷，我住 66 號正中央，本巷共 26 戶，平素偶有接觸。 2.依平素接觸約有 10 戶堅決反對徵收，因無處可去的老兵約 16 戶，	計畫道路建議調整為 12 公尺寬，保留住戶有住的空間。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		有條件徵收，因有地主的承諾書。 3.本人有條件同意徵收如附件同意書即附件一。 4.140 巷住戶每戶持用土地面積如附件二。 5.共同的希望是縮為 12m，榮家已預留 6m，西側民地亦 6m，最公平，也為無處去的老兵多留一點生存空間。		路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	
再 逾 77	蘇○炎 大觀路二段 140 巷 14-1 號 (2-34 道路)	1.反對徵收為道路。 2.半拆支離破碎反害市容景觀。 3.剩餘半間房子如何住人，請市府安置。	反對開闢 2-34 道路。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 78	宋○相 大觀路二段 140 巷 8 號 (2-34 道路)	1.本人所有 140 巷 8 號房屋，所有土地逾 61 年 10 月向地主吳德成古有祭祀公業，吳儀座落三抱竹小段壹號南段，南北向 4.48 公尺 (20 坪)以柒萬元購得永久使用權，並立書言明：「此地不得過戶，但得永久使用等情」，並於 62 年 10 月憑土地所有權人出具同意書向建設局申請建造鋼筋水泥	建議減少住屋拆遷。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		樓房一棟，於 63 年 10 月 18 日北建管字第 13855 號函申請接水電在案。 2.地主陳情該路段重新納入區段徵收，其用意在於收回已出售土地之使用權，有違信用道德，近似詐欺，故現住戶多反對區段徵收。 3.政府計畫徵地築路，民等難能反對，但只求少拆一點讓民等能有一方遮風避雨之所。 4.關於土地之徵收，我們的永久使用權，願永久送給政府作道路使用，無需政府出錢，至於拆除房屋部分，仰望從厚補助，讓我們無患拆後重建之憂，則官民情塵和合，法理兼顧，皆是一大歡喜也。			
再 逾 79	傅○祥 大觀路二段 140 巷 72 號 (2-34 道路)	我五月五日有到市府聽取有關浮洲榮工周邊地區都市更新道路擴建乙案，我有發言提起目前的交通狀況，再次說明更清楚些給本局更多的參考，第一現有六五高架快捷到任何方向或高速公路四通八達，河堤有快速雙線道路通行，環河堤防道路往三峽三重台北之便利，現有大觀道路二十來米的	計畫道路建議單行或縮小寬度，保留住戶有住的空間。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		順暢，臨隔有龍興街八米雙向道路，目前車輛少以致無憂車流。 以我聽聞本巷要擴建十五米道路，東側榮家剛好新建完成，我有過去測量水溝外起算，榮家只讓出六米而已，而在貴都局規劃我們住家，計畫要拆十二米，這樣一來有道理嗎？ 我們在這裡住已四十多年了，別無住處僅有此窩，目前工作難找，生活節儉，請於體恤百姓之苦。置於兩年後合宜住宅完成，有4000多戶搬入它們的交通大多利用六五高架快捷，河邊快捷，環河道路，亞東捷運，疏散為主，只有僑中二街到樹林方向的車輛會多些，可是現有龍興街八米雙向車道足以利用，如要開道路可否重長計議，建議單行或縮小些，保留住戶有住的空間。以上建議以民脂民膏民享民樂來建設本地乃是貴局之福。			
再 逾 80	傅○祥 大觀路二段 140巷72號 (2-34道路)	我五月五日有到市府聽取有關浮洲榮工周邊地區都市更新道路擴建乙案，我有發言提起目前的交通狀況，再次說明更清楚些給本局更多的參考，第一現有六五高架快捷到任何方向或高	如要開道路可否重長計議，建議單行或縮小些，保留住戶有住的空間。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		速公路四通八達，河堤有快速雙線道路通行，環河堤防道路往三峽三重台北之便利，現有大觀道路二十來米的順暢，臨隔有龍興街八米雙向道路，目前車輛少以致無憂車流。 以我聽聞本巷要擴建十五米道路，東側榮家剛好新建完成，我有過去測量水溝外起算，榮家只讓出六米而已，而在貴都局規劃我們住家，計畫要拆十二米，這樣一來有道理嗎？ 我們在這裡住已四十多年了，別無住處僅有此窩，目前工作難找，生活節儉，請於體恤百姓之苦。置於兩年後合宜住宅完成，有4000多戶搬入它們的交通大多利用六五高架快捷，河邊快捷，環河道路，亞東捷運，疏散為主，只有僑中二街到樹林方向的車輛會多些，可是現有龍興街八米雙向車道足以利用，如要開道路可否重長計畫，建議單行或縮小些，保留住戶有住的空間。以上建議以民脂民膏民享民熱來建設本地乃是貴局之浮。		路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而8-9公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	
再 逾 81	新北市板橋區 28 及 29 巷反對區段徵收自救會	主旨：請立即修正浮州都市計畫將新北市板橋區大觀路一段 28 及 29 巷地	28、29 巷剔除區段徵收範圍。	部分採納，理由： 1.為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討	依市都委會專案小組初步建

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
	吳○和 28、29 巷	區排除於「區段徵收區」範圍外，詳如說明段，會請查照。 說明： 1.旨揭 28 巷及 29 巷地區(下稱本地區)現況土地及建物為私人所有財產(部分土地為國有承租)，每年均依法繳納房屋及土地相關稅賦，然因發展背景及歷史因素使然，致使本地區現況建物形成「程序違建」狀態而上戴補正合法(並非實質違建)，惟經區內建物所有權人依法申請建築物合法化作業時，卻屢遭新北市政府相關局處互推責任、消極應付與處處刁難，而造成本地區建物「實質上具備申請建築物合法之條件內涵，程序上受惡意阻撓無法完成合法化手續」之怪異現象，也因此本地區之建築物之財產權益受到多方誤解與遭逢極大危害，以上合先陳明。 2.浮洲都市計畫之公益性及必要性不足，計畫審議程序與實質內容均具明顯重大瑕疵。一句民國 58 年 7 月 5 日司法		後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。 2.併變更案 43 案辦理。	議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		院大法官會議第409號解釋理由書摘要如下：「徵收土地對人民財產權發生嚴重影響，舉凡徵收土地之各項要件及應踐行之程序，法律規定應不厭其詳。有關徵收目的及用途之明確具體、衡量公益之標準以及徵收急迫性因素等，均應由法律與已明定，俾行政主管機關處理徵收事件及司法機關為適法性審查所有依據。尤其於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用。」，惟新北市政府並未遵循大法官解釋意旨妥善辦理上開意見調查事項，據此懇請新北市政府能儘速重新審慎辦理浮洲計畫地區之「土地所有權人及利害關係人」參與區段徵收之意願調查。 3. 依據新北市政府103年3月17日「變更板橋(浮洲地區)都市計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		討」案及「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案再公展後市都委會第 5 次專案小組研商會議之會議簡報第 52 頁所示，並參照新北市政府地政局與會代表說明指出，針對本地區之「開發方式」乙案，如強採「區段徵收」方式辦理，則參照苗栗大埔事件之大法官解釋，勢將危害居住正義，並更將衍生無法估計之安置補償費用及數千民眾流離所失的社會問題；反之，如將本地區排除於區段徵收區改採納再發展區，則並不影響浮洲都市計畫之整體性，且都計之財務計畫仍為可行，並符合內政部對於「建物密集地區認定原則」修法方向。綜上所述，懇請都委會委員諸公及新北市府鈞長能尊重地政局的專業意見及本地區民眾之意願，請勿再執意以「假安置、真拆除」的方式強行欲將「區段徵收」惡法加諸於本地區			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		的清貧弱勢居民身上，懇切請託都委會委員諸公及新北市府鈞長能重視本地區民眾的一致陳情意見(詳附件 2：內附聯署書)，將本地區排除於區段徵收範圍外，讓本區未來得依「都市更新條例」來逐步發展更新。 4.承上，附件 2 內附聯署書影本共計 160 份，聯署人數共計 856 人(聯署書數量持續增加中，將隨時函文補送)，敬請查收；並請妥善點收與保存，切勿再次遺失。			
再 逾 82	曾○吉 28、29 巷	主旨：請貴(新北)府立即修正浮洲都市計畫將新北市板橋區大觀路一段 28 巷及 29 巷地區排除於「區段徵收」範圍外，並請積極輔導 28 及 29 巷地區完成「國有土地專案低價承購」及自辦都更，讓社區再造更新。 說明：有關旨揭浮洲都市計畫乙案，本人(曾太吉)身為浮洲里里長候選人，肩負浮洲里全體鄉親託付之重大責任，且秉於歷年來多次於內政部及新北市府都市計畫審議委員會公開宣示堅持拒絕「區段徵收」之一貫立場，	28、29 巷剔除區段徵收範圍。	部分採納，理由： 1.為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。 2.併變更案 43 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		特此陳請貴府應正視地方民眾之心聲與集體共識，立即修正浮洲都市計畫將旨揭本大觀路一段 28 巷及 29 巷地區排除於「區段徵收區」範圍外，並請積極輔導 28 巷及 29 巷地區完成「國有土地專案低價承購」及「自辦都更」，讓 28 巷及 29 巷社區再造更新、浮洲都市計畫加速發展。			
再逾 83	黃○捐等 3 人 板橋區大觀段 159-1 地號	1. 新北市板橋區大觀段 159-1 地號，原屬「擬定板橋(浮洲地區)細部計畫案」中道路用地，土地所有權人私有，且為公共設施保留地，政府尚未辦理區段徵收土地取得土地，細部計畫書中規定之土地取得方式為區段徵收。於八月份期間致電新北市城鄉發展局詢問此地號土地使用分區及徵收相關問題，承辦人員回覆已分區為主，因此購買欲參與配地，如剔除會造成損失。 2. 今於「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」，規劃草案誤植未將本筆土	建議將新北市板橋區大觀段 159-1 地號土地納入區段徵收範圍。	酌予採納。理由：原計畫為區段徵收範圍，經 102 年再展因道路已開闢及考量整體區段徵收財務狀況辦理剔除。惟為保障土地所有權人權益，修正區段徵收排除原則 3 為：「現況已開闢完成之公共設施，包括捷運系統用地、鐵路用地、國小用地(大觀國小)、國中用地(大觀國中)、高中用地、大專用地、社會福利設施用地、機關用地(中央氣象局、經濟部水利處、國防部使用)、現況已開闢為公園之住宅區(浮洲運動公園)、公園及社會福利設施用地及園道(特二號道路)(公有地)、加油站專用區(東南側)。」，另增列排除原則：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		地納入區段徵收範圍。 3.土地已劃作道路用地，卻沒有納入徵收，政府將如何完整開闢道路？而地主權益如何保障？			
再 逾 84	中華郵政股份有限公司板橋郵局板橋區大觀段 139、139-1 地號	1.貴府為配合臺灣藝術大學校地擴展計畫，於擬定之「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)書」，變更臺灣藝術大學北側 2.68 公頃之商業區土地為大專用地，其中包含本局轄管之旨述 2 筆土地。 2.復查「變更板橋(浮洲地區)細部計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案)書」，該區商業區建蔽率為 70%、容積率為 300%，至大專用地建蔽率則為 40%、容積率為 250%。另於使用項目方面，大專	恢復本局轄管板橋區大觀段 139、139-1 地號等 2 筆土地為商業區(原使用分區)。	部分採納，理由： 1.考量陳情範圍目前為中華郵政公司使用，建議依中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則，變更為第一類型郵政專用區。 2.併變更案 49 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		用地限制亦多於商業區。本轄板橋大觀路郵局土地使用分區經前述變更已嚴重影響本局權益。 3. 依據內政部 102.7.29 內授營都字 第 1020807705 號函略以：為維護依都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討時，經檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人權益，各該都市計畫擬定機關應於辦理都市計畫通盤檢討草案階段，即就涉及檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人，參據本部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定予以通知。貴府雖於 102 年 7 月 12 日補辦公開展覽，並於 102 年 8 月 5、6 日辦理公開說明會，惟未依該函意旨為通知，致使本局未能於都市計畫法第 19 條規定之期間內表達異議。 4. 另經查閱國立臺			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		灣藝術大學北側大專用地及南側大專用地兼供體育場校地計畫書，案關本局 2 筆土地位處北側校區角落，對於該校新規劃建築物營建計畫影響甚微；另參酌該校網頁公告之全區校園整體規劃，如依 B 方案規劃，郵局用地並非為該校北側校區之必要土地，爰請貴府重新衡酌並恢復本局轄管旨述土地為商業區。			
再 逾 85	黃○銘 力行段 1130、1118 地號	1.因為浮洲合宜住宅計畫，將本家族對外聯絡道路劃為公園用地，致使本家族對外無路可通行。(力行 1 巷) 2.也因為道路規劃的設計不當造成 1130-0000、1130-0001、1118-0000 三筆土地無法指定建築線，使得三筆土地沒辦法做土地開發。	1.建議新北市政府將 1129 地號旁的 1128 及 1131 開闢出一條 3 米寬的道路，讓我家可以有一台車子單向進出的通道，可連接力行 1 巷道路，這應該是市民應有的基本權利。 2.恢復力行 1 巷道路延伸到底連接 153 巷道路方便鄰近 44 弄的社區居民進出大觀路。	未便採納，理由：所陳建議開闢為道路之範圍，目前為公園用地，考量公園整體規劃，建議維持原計畫使用。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 86	溫○有 大觀路二段 140 巷 66 號 (2-34 道路)	1.2-34 榮家西側預定道路即大觀路二段 140 巷，我住 66 號正中央，本巷共 26 戶，平素偶有接觸。 2.依平素接觸約有 10 戶堅決反對徵收，因無處可去的老兵約 16 戶，有條件徵收，因有地主的承諾書。	共同的希望是縮為 12m，榮家已預留 6m，西側民地亦 6m，最公平。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		3.本人有條件同意徵收如附件同意書即附件一。 4.140 巷住戶每戶持用土地面積如附件二。 5.共同的希望是縮為 12m，榮家已預留 6m，西側民地亦 6m，最公平，也為無處去的老兵多留一點生存空間。		段徵收方式開闢。	
再 逾 87	蘇○炎 大觀路二段 140 巷 14-1 號 (2-34 道路)	1. 反對徵收為道路。 2. 半拆支離破碎反害市容景觀。 3. 剩餘半間房子如何住人，請市府安置。	1. 以不徵收作道路，有需要開那麼多道路嗎。 2. 請市府協調地主與住戶都更。 3. 二塊地全部徵收，以免妨害市容。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 逾 88	傅○祥 大觀路二段 140 巷 72 號 (2-34 道路)	我五月五日有到市府聽取有關浮洲榮工周邊地區都市更新道路擴建乙案，我有發言提起目前的交通狀況，再次說明更清楚些給本局更多的參考，第一現有六五高架快捷到任何方向或高速公路四通八達，河堤有快速雙線道路通行，還和堤防道路往三峽三重台北之便利，現有大觀道路二十來米的順暢，臨隔有龍興街八米雙向道路，目前車輛少以致無憂車流。 以我聽聞本巷要擴	計畫道路建議單行或縮小寬度，保留住戶有住的空間。	部分採納，理由：考量現況及民眾權益，參考東側社福用地所有權人表示反對 2-34 計畫道路規劃為 12 公尺寬方案、交通局建議 2-34 號道路能盡量維持同樣寬度之意見，依排除原則 7：「經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。」，維持原計畫道路寬度，將涉私有土地部分排除區段徵收範圍，而 8-9 公尺寬公有土地部分維持以區段徵收方式開闢。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		建十五米道路，東側榮家剛好新建完成，我有過去測量水溝外起算，榮家只讓出六米而已，而在貴都局規劃我們住家，計畫要拆十二米，這樣一來有道理嗎？ 我們在這裡住已四十多年了，別無住處僅有此窩，目前工作難找，生活節儉，請於體恤百姓之苦。置於兩年後合宜住宅完成，有4000多戶搬入它們的交通大多利用六五高架快捷，河邊快捷，環河道路，亞中捷運，疏散為主，只有僑中二街到樹林方向的車輛會多些，可是現有龍興街八米雙向車道足以利用，如要開道路可否重長計議，建議單行或縮小些，保留住戶有住的空間。以上建議以民脂民膏民享民樂來建設本地乃是貴局之浮。			
再 逾 89	黃○雄 大觀段 223、 221-1、547-3 地號	1.本土地原為舊地號大觀段 223、222 地號及僑中段 547、548 地號，92 年逕為分割大觀段 223、223-1、221、222 及僑中段 547、547-1~4 及 548、548-1。此舉將原地主及管理範圍全部混合一起造成爭議產生，且部分佃農三七五租約因此產生疑	將新北市板橋區大觀段 223、221-1、僑中段 547-3 地號等三筆土地納入區段徵收範圍	部分採納，理由：陳情範圍部分為道路用地，將納入區段徵收；部分為住宅區，且為排除原則：「原 91 年擬定都市計畫之住宅區(再發展區)。」，建議維持原分區(住宅區(再))。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		義。 2.目前12筆土地其中9筆土地為區段徵收範圍、3筆為再發展區，為了都市發展風貌及爭議能一併處理，懇請將新北市板橋區大觀段223、221-1、僑中段547-3地號等三筆土地納入區段徵收範圍；且目前土地為九十多人共有，整合不易，多數人希望納入徵收範圍。			
再逾 90	張○蕙、謝○妹 僑中段469-1地號	1.依據貴局「變更板橋(浮洲地區)主要計畫之大觀路一段28巷、29巷參與區段徵收意願調查」。 2.旨揭土地「本人同意配合」參與本區開發案，惟據聞貴市府卻擬排除區內大觀路一段28巷、29巷此路段之開發，甚感驚訝，然「是否開發」考量的重點，是在地主之意願、保留之社區公共設施是否足夠，為此： (1)按，區段徵收區內可予保留之地區，系土地產權屬己、多戶、美觀、公共設施尚符合都市計畫法及區段徵收法規者之社區，尚符合考量若與納入開發，缺點比優點多，徒增開發	有關本人所有板橋區僑中段469-1地號，座落貴市辦理「浮洲地區土地所有權人參與區段徵收開發案」之大觀路一段28巷、29巷內，上有809-1至809-10、806-10、806-13、806-24地號等多筆土地位於大觀路一段174巷附近之開發案，據聞貴府擬排除此地段之開發，不僅有違都市計畫及區段徵收整體開發之意旨，亦將拆散開發，嚴重損害本人參與全區整體開發之權益，卻反而保障少數無土地權利之違章戶，抗請貴管案計畫盡速全區開發，以維護權益，特此抗議惠復。	部分採納，理由：為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則6：「原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		成本，故予專案保留。(例如：淡海、桃園高青埔之高鐵站區段徵收內已保留開發之社區) (2)查，本區段徵收之大觀路一段28、29巷，多屬國有地，巷道彎曲、狹窄，不到6米寬亦是國有地，目前違章戶亦多租用國有地，巷內數排低矮房屋、面積狹窄、老舊，更屬板橋嚴重落後之地區，客觀上屬都市計畫法所稱「係指舊有建築物密集，其畸零破舊，有礙觀瞻，影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區。」，故重點是規定區內地主才能參與開發，而非租用國有地之違章戶可以參加。 3.綜上，本地若剔除開發，根本有違計畫全區整體開發之目的，任其自然發展，日後亦難辦都更，也是貴管之問題，將嚴重損害本人之權益，卻反而保障少數、無土地產權之違章戶，抗請貴管按計畫盡速全區開發，以維市容及全區整體性發			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		展，並維權益。			
再 逾 91	楊○東 永安段 273、 727 等兩筆 土地	本人持有板橋區永 安段 273、727 地號 二筆空地，編為住 宅區土地，經查未 被申請為建築基 地，依附圖說載示 為現有道路，是否 可將住宅區改編入 道路用地，以符合 事實，敬請核示。	住宅區變更為道路 用地。	未便採納，理由： 劃設道路須考量整體道路系 統，建議維持原分區。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 92	戴○生 板橋區大觀 路一段 19 號	陳情人為新北市板 橋區大觀路一段 19 號之房屋及土 地所有權人。本人 土地及房屋於板橋 浮洲地區，於板橋 浮洲地區細部計畫 中被劃定為機關用 地(機 1)，該計畫已 於中華民國 98 年 第一次通盤檢討及 中華民國 102 年第 二次通盤檢討，其 使用分區依就為機 1(機關用地)，供警 察局或分駐所使 用。 目前浮洲地區已於 新北市板橋區但觀 路二段 127 號設立 警察機構，且其警 察機構未浮洲地區 重點位置，洽其所 處，是否還需增設 警察機構？所以本 人在此陳情上書懇 請施政單位於下次 通盤檢討時，重新 擬定將本人房屋地 段更改為住宅用 地。若使用分區無 法變更為住宅用 地，懇求貴單位回 覆陳情人該房屋與 土地之徵收時間及 徵收金額。	懇請施政單位於下 次通盤檢討時，重 新擬定將本人房屋 地段更改為住宅用 地。若使用分區無 法變更為住宅用 地，懇求貴單位回 覆陳情人該房屋與 土地之徵收時間及 徵收金額。	酌予採納，理由： 1.陳情範圍符合本計畫區段 徵收排除原則 6：「原計畫 街廓內，依 108 年國土利 用調查為住宅使用之建物 其門牌於都市計畫擬定前 已登記，且該建物所作落 地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排 除區段徵收。」。 2.併變更案 43 案辦理。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾	吳○明	新北市板橋區福安	板橋區福安段 249-	未便採納，理由：	依市都

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
93	板橋區福安段 249-7 地號	段 249-7 地號等土地，目前都市計畫被規劃為道路用地。本人希望政府能考量本道路無通行需要，能予以取消改變為其他分區。 另本人希望能出席市都委會說明案情。	7 地號取消改變為其他分區。	考量陳情範圍計畫道路為串聯區內區外東西向聯絡道路，並經本府交通局 107 年 7 月 5 日來函說明略以：「查旨案陳情地點為道路用地，因該道路用地所在街廓面積較大，且環河西路 5 段與大觀路 2 段 265 巷間於「變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討」案中僅規劃旨揭連通計畫道路 1 處，故該街廓仍有劃設計畫道路之需求...。」故建議維持原計畫。	委會專案小組初步建議通過。
再逾 94	陳情代表人：黃○銘 板橋力行段 1103~1130，共 16 筆地號，51 戶居民。	舊有道路因政府配合浮洲合宜住宅興建逕自取消，造成本巷弄居民房屋土地想要申請都市更新計畫卻因無道路指建築線而無法實施都市更新。 我們是一群四代居住在板橋地區的居民，居住的房屋都已有 40-60 年以上的屋齡，線因屋況老舊有危險之虞想找建商合作做都市更新計畫，卻發現我們原本可用來指定建築線的道路(板橋力行段 1197 號)因民國 100 年政府要做浮洲合宜住宅開發而配合建商規畫將 1197 這條道路取消掉，而讓我們這些老舊建築因為沒有足夠寬的道路指建築線而無法實施都市更新計畫，目前居住在此很多都是上了年紀的長輩，如果房屋因為無法改建而造成坍塌事件而危		酌予採納，理由： 陳情範圍業於 109.9.15 經新北府城測字第 10914840351 號函公告為現有巷道，故得可整合相關土地所有權人，依現有巷道指定建築線。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		及居民生命財產安 損失，這責任是否 要歸咎於政府，這 兩年來已就此事詢 問過新北市都市計 畫審議科、測量科、 都市更新計畫處等 單位，但是都沒能 找到解決方式，因 此特向市長您陳 情，希望您能協助 我們這些居民解決 這個問題，謝謝。			
再 逾 95	陳○棠	板橋浮洲區段徵收 從朱市長任期內答 應暫時不拆遷延宕 到您上任，身為居 住在浮洲徵收拆遷 戶的其中一員，很 多人是默默的在支 持拆遷的。不同意的 自救會成員其實 也是支持拆遷的只 是礙於補償金與分 配的不公平而抗議 著，懇請您能找到 最合理的方法讓住 在浮洲的我們安居 樂業，住的安全也 祝福您全家平安快 樂	給予合理補償金。	不予討論，理由： 陳情內容非都市計畫通盤檢 討處理範疇。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。
再 逾 96	陳○棠	候友宜市長您好今 天下午我們浮洲又 發生了大火起火點 在僑中工業區，這 6 個月以來已經燒 了 4 次（可以上網 查）居住環境安全 其實有很大的問題 我們是浮洲區段徵 收的其中一戶我們 支持您都更，希望 您能加速浮洲審議 的速度，畢竟自朱 市長任內已經延宕 了 8 年，希望您的 魄力能找到最公平 正義又合理的方法	加速浮洲審議的速 度	不予討論，理由： 陳情內容非都市計畫通盤檢 討處理範疇。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		讓政府跟市民雙贏 也祝福您全家平安 快樂			
再 逾 97	國立臺灣藝 術大學	建議變更板橋浮洲 地區(配合板橋浮 洲榮工廠周邊地區 都市更新計畫)專 案通盤檢討1案， 納入考量臺北紙廠 土地容積率移轉可 行性。 1.本案臺北紙廠原 隸行政院國軍退 除役官兵輔導委 員會(下稱退輔 會)，地址為新北 市板橋區大觀路 2段28號，所屬 地號為板橋區龍 安段110、110-4 及110-5等3筆。 2.依市都市審議委 員會錄案審議中 未來對該標的土 地使用分區，係 規劃為文化創意 專用區，惟為其 地盡其利，並透 過都市再造，帶 動周邊人文、經 濟環境的蓬勃發 展，爰提本案容 積率移轉建議。 3.本建議案，係將 臺北紙廠原屬商 業區之110-5地 號土地，分割成 大專用地，另一 部仍維持為商業 區，同時移轉大 專用地容積率至 商業區，使商業 區容積率提高， 未來可以取得較 高經濟收益，平 衡退輔會就該土 地帳面價值，嗣 由本校申請無償	將臺北紙廠原屬商 業區之110-5地號 土地，分割成大專 用地，另一部仍維 持為商業區，同時 移轉大專用地容積 率至商業區，使商 業區容積率提高， 未來可以取得較高 經濟收益，平衡退 輔會就該土地帳面 價值，嗣由本校申 請無償撥用建設為 第二校區，藉以振 興附近經濟，帶動 區域繁榮。	不予討論，理由： 1.陳情位置涉及營建署社會 住宅，將另案辦理。 2.本案涉及102年再公展草 案變更案18案，於第11次 專案小組撤案(維持商業 區)。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		撥用建設為第二校區，藉以振興附近經濟，帶動區域繁榮。			
再 逾 98	文傑建設股份有限公司 僑中段 363、364 地號	本案依「擬定板橋(浮洲地區)細部計畫再發展地區管制要點」申請整體開發獎勵，提供 407.87 平方公尺土地捐贈作為公共開放空間(公園使用)，應於本案申請建造執照時辦理土地分割並於取得使用執照時前完成捐贈。	捐贈土地變更為公共設施用地。	未便採納，理由： 目前土地已捐贈予市府，考量都市計畫使用分區完整性，建議維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 99	新北市政府 警察局	有關本局 108 年 10 月 31 日函貴局針對機關用地辦理變更指定用途一節，與市府 108 年 9 月 9 日奉准簽略以：「臺北氣象站剩餘量體約 1,200 坪，如透過都市計畫變更檢討，增加容積，仍可吸引民間投資，節省市府開支。」內容不一致，說明如下，因目前臺北氣象站規劃使用面積未超過最大可興建面積，暫無透過都市計畫變更檢討以增加容積之需求；惟倘若未來市府政策朝以整體開發，透過與民間合作，以吸納整體興建經費，可透過都市計畫變更檢討，增加容積，吸引民間投資，節省市府開支。致於本案是單獨開發或整體開發，本局配合市府政策辦理。		不予討論，理由： 陳情位置涉及營建署社會住宅個案變更，將另案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
再 逾 100	陳○穎 28、29 巷	請侯市長傾聽小市民的訴求，有關新北市板橋區大觀段 75~75-5 等地號，有傳言新北市都市計畫委員會審議計畫，要有所變動、想要排除這區的區段徵收計畫！那原來板橋浮洲地區細部計畫案內之住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地等，還存在嗎！地主們已經等候多年的都市計畫案，卻突然聽聞政府想要改變計畫並放棄這個地段徵收案，讓小市民百思不解，大觀段乃是新北市都會區中心點，上有 65 線快速道路，下有板城路交通擁擠，周邊鐵皮屋破爛不堪、違建雜亂、多次火災公安事件、妨礙市容、徵收是刻不容緩的！侯市長也是我們這些市民投票選出來的，最會做事的好市長，小市民只不過祈求市政府把這個地區徵收，別讓該地區市民們等候多年的期望落空，讓板橋浮洲地區更美好！不要因非法土地侵佔者的抗議就放棄、就取消、就改變該計畫，讓政府信用下降，我們這些地主嚴重抗議長年計畫有所變更，抗議抗議抗議再抗議！請求侯市長和相關單位長官	大觀段 75~75-5 地號土地納入區段徵收、都市計畫案內。	部分採納，理由：為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		們，一定要把大觀段 75~75-5 地號土地納入區段徵收、都市計畫案內。			
再 逾 101	游○添 板橋區國光 段 1558、 1559、1559- 1、1562、 1562-1 地號 等 5 筆土地。	1.原土地地號為社后段 68-17 及 68-19 地號等 2 筆土地，之前已徵收部分土地作為公園使用（現為板橋環河公園）及道路用地使用（國光段 1558、1559-1、1562-1 地號等 3 筆土地），先予說明。 2.今因又被劃定區段徵收範圍，其政府一再進行土地徵收實乃對地主之不公及重大的財產損失慎重。 3.另土地範圍鄰近江翠北側都市計畫測，與浮洲都市計畫間尚有湳仔溝及 65 快速道路區隔，且北側僅有此範圍土地劃入浮洲都市計畫，其都市計畫之完整性實有疑慮。	1.因與浮洲都市計畫尚有湳仔溝及 65 快速道路區隔，且土地一再徵收實損地主財產重，建議排除區段徵收範圍。 2.倘土地所有權人同意整合，建議採自辦市地重劃進行開發。 3.倘無法排除區段徵收範圍或採自辦重劃方式，建議原為計畫道路用地範圍，一併考量完整性及地主權益，建議納入計畫範圍內。	建議事項 1、2：未便採納，理由：陳情範圍尚未符合本計畫排除原則，建議維持納入區段徵收範圍。 建議事項 3：不予討論，理由：陳情道路用地為板橋都市計畫範圍，建議不予討論。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 102	新北市板橋 區中山里辦 公室	本里內大觀路 2 段 37 巷為現有巷道現況不足 4 公尺，造成消防車及垃圾車等車輛出入及轉彎不便，建議城鄉發展局能於都市計畫通盤檢討內規劃 6 公尺以上計畫道路，以便利民眾使用。	大觀路 2 段 37 巷劃設計畫道路。	未便採納，理由：依本府交通局意見，計畫道路之規劃應以雙向通行為原則，以利未來道路設置分向線供雙向通行，陳情範圍若劃設 8 米寬道路將涉及再發展區內建物拆遷，建議維持原分區。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾 103	陳○穎 28、29 巷	小市民陳情，請侯市長傾聽小市民的訴求，有關新北市		部分採納，理由：為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段	依市都委會專案小組

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		板橋區大觀路一段 29 巷大觀段區塊土地大觀段土地地號:75, 75-1, 75-2, 75-3, 75-4, 75-5 等地主名冊:陳○穎、陳○麵、呂○興、高李○霞、林○池、陳○魁、顧○誠共 7 人大觀段土地地號 :0071 , 00710001 , 00710002 , 00710003 , 00710004 , 00710005 , 07670000 等地主名冊:王○宗、王○杰、王○堯、王○荷凱、王○正共 5 人有傳言新北市市政府、侯市長及城鄉都市發展局、都市計劃委員會審議計劃, 有關浮洲地區都市計劃案, 有意要放棄區段徵收計劃案! 我們大觀路一段 29 巷、大觀段區塊的地主們強烈要求新北市政府執行區段徵收都市計劃案, 地主已等候多年, 並期待有魄力的會做事的侯市長大刀闊斧推動, 大觀路一段 29 巷、大觀段區塊土地都市計劃案, 怎麼可以放棄我們這些地主們的多年的期待呢! 大觀路一段 29 巷、大觀段的區塊地主們沒有任何異議並全力配合市政府辦區段徵收都市計劃案! 大觀路一段 29 巷地主		徵收排除原則, 檢討後部分範圍符合排除原則 6:「原計畫街廓內, 依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記, 且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者, 以街廓為範圍排除區段徵收。」。	初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		們強烈支持侯市長執行區段徵收都市計劃案，並期望侯市長不可放棄大觀路一段 29 巷，這是大觀路一段 29 巷地主們強烈要求，讓新北市市政府納入這次的區段徵收都市計劃案內的急迫性意見！請求侯市長刻不容緩推動，也是建立板橋和浮洲地區繁榮完美的都市計劃！			
再 逾 104	黃○萍	板橋區僑中段 371-1 地號之使用分區標示為道路用地，致無法申請房屋貸款。 本人於民國 88 年購屋後，於民國 92 年起政府單位配合都市計劃，將本人購入的房子的座落位置之地號分為二個，其中之一為道路用地，因為道路用地是故影響本人的房子買賣及房屋貸款權益。是故本人從 92 年起持續追蹤浮洲都市計劃辦理情形，業已經過 17 年以上。因早期為電話詢問，故無相關資料可提供。但有 2015 年的 email，提供貴位參考。檢附 2015 年詢問貴單位的 email，麻煩協助呈請。此 email 提到以下內容：業經 102 年 5 月 9 日新北市都市計畫委員會第 32 次會議決議，考量地區實際發展現況	變更道路用地為住宅區（再），以保障合法建物權益。	酌予採納，理由： 1. 考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，本次通檢已調整計畫道路路型避免拆除合法房屋。 2. 併變更案 48 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		及區段徵收作業可行性，已調整計畫道路路型，避免拆除合法房屋。 配合都市計畫拆除必要的房屋是合理，但若拆除的面積很小，甚至不到0.5坪或1坪，效益不大但卻影響力住戶很多，是否值得？請務必來現場查看，而非只是做書面作業不了解實情。再次說明，本區的都市計畫已有20年了，並無任何進展，但在地號的分區標示錯誤或因計畫討論過久無法執行。此問題目前確已影響到本人。申請貴單位限期更正，以維本人申請銀行房屋貸款的權益。並請相關單位先回覆預計可完成的日期。謝謝！			
再 逾 105	新北市捷運局	主旨：檢送有關泰山板橋輕軌可行性研究，現階段規劃路線 CAD 檔，有關輕軌路線行經浮洲都市計畫範圍，建請評估調整輕軌所經計畫道路路寬為 30 公尺以利佈設，至紉公誼，請查照。 說明：依本局 109 年 5 月 6 日新北捷規 字第 1090818414 號函檢送之「泰山板橋輕軌可行性研究路線方案用地研討」會議紀錄續辦。	建請評估調整輕軌所經計畫道路路寬為 30 公尺以利佈設。	部分採納，理由： 1.考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，配合板泰輕軌路線佈設，將原 1-2 號 20 公尺計畫道路拓寬為 30 公尺計畫道路，園道東側鄰計畫範圍邊界之東側計畫道路拓寬為 20 公尺計畫道路。 2.路線起點涉及住宅區配合修正計畫道路線型調整土地使用分區。 3.併變更案 10、45 案辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
再 逾	國立臺灣藝	主旨：有關板橋(浮		未便採納，理由：	依市都

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
106	術大學	洲地區)都市計畫通盤檢討辦理1案,惠請同意將本校南側「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用地」,供國立臺灣藝術大學使用,請查照。 說明: 一、本校於民國73年向臺灣省政府教育廳,有償撥用3.66公頃省有公地,其中2.665公頃(地號分別為新北市板橋區大觀段103-2、103-3、104-1、104-3、105-4、114、114-1、115、116、119-1、120-1、120-3、122-1、123、124)於89年12月21日內政部都委會審查會議劃設為「體育場用地」,嗣臺北縣政府(91年1月25日北府城規字第09100402822號)就板橋(浮洲地區)細部計畫案,於91年2月4日發布實施。102年4月16日內政部都市計畫委員會第801次會議,本校建議體育場用地變更為「大專兼體育場用地」供國立臺灣藝術大學使用,專案小組		本案原計畫即為體育場用地,於102年已部分採納陳情人意見發布實施「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討(變更內容明細表編號18案暨逾期及逕向內政部陳情理由綜理表編號逕11案)」,變更為大專用地兼供體育場使用,且考量浮洲地區開放性公共設施不足之情形,建議維持大專用地兼供體育場使用。	委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		初步建議意見： 原則同意變更體育場用地為「大專用地」，供國立臺灣藝術大學使用，惟請將未來土地使用計畫，納入計畫書敘明，其使用以供作體育場及其相關設施為主，並應限期開發及全面開放使用為原則。 二、本校校地與學生可用空間嚴重不足，影響教學。本校可使用面積約 90,436 平方公尺，與 158 家大專院校校舍面積相比，本校土地大小排行第 128 名，在國立大學中為倒數第 2 名，也落後大部分私立大學。依教育部公式，換算本校學生應有校舍建築面積為 97,052m²與現況 (77,674m²) 相差 19,378m²；學生可用空間嚴重不足，影響教學。另以本校可使用之人均土地面積為 27.56 m²/人，人均樓板面積為 23.67 m²/人。國內三所藝術大學比較，人均土地面積：本校為北藝大的 21%，			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		為南藝大的7%；人均樓板面積：本校為北藝大的60%，為南藝大的36%。本校學生使用空間極為狹窄，尤其眾多學生修習屬創作實踐型，更需要創作空間。若無足夠空間供學生學習，實作、學產合一、國際化，則本校做為國內歷史最悠久之藝術學府，恐將逐漸弱化，影響本校發展深遠。為此，建議將「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用地」供本校使用，可達到校園完整性並得以進行全方位開發利用，徹底解決教學空間不足問題。 三、浮洲地區在鐵道南側合宜住宅週邊有多處可合適規劃為體育場用地及作為綠地面積，且該處因大量合宜住宅人口聚集，未來可能再興建社會住宅，應是最適合設置體育場所之理想用地。 四、鑒於本校近年來校務急速發展，故擬調整校園使用空間，以因應教學之迫			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		切需求。敬請同意將「大專用地兼供體育場使用」變更為「大專用地」，供國立臺灣藝術大學使用，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定應設置體育場所，建請移至他處，以滿足浮洲地區廣大居民運動、健身、休閒、遊憩的各種需求。			
再 逾 107	陳○麵 大觀段 75、 75-1、75-2、 75-3、75-5 陳○穎 大觀段 75、 75-1、75-3	侯市長你好 小市民陳情，新北市政府城鄉發展局-計畫審議科，有關變更板橋(浮洲地區)主要計畫配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫，願意參加開發方式，依中央函釋採(區段徵收案)。地主土地區域在新北市板橋區大觀路一段 29 巷		部分採納，理由： 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 逾 108	新北市政府 環境保護局 機(四)	主旨：有關貴局辦理「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案，本局提報板橋區清潔隊土地使用計畫(需求)如附件，請查照。 說明： 一、經本局評估現行板橋區清潔隊需用空間尚需 1.2 公頃用地，另經本局現場勘查，建	建議板橋區力行段及新雅段部分土地使用分區由產業專用區(機關四(供清潔隊使用)之南側用地)變更為機關用地。	部分採納，理由： 1.考量車站專用區目前尚無使用計畫，故依機關提出之需求，劃設為機關用地。並依民眾使用習慣，將現況已為華東公園之區位劃設為公園用地。 2.考量 30 米計畫道路依目前交通路網規劃酌以調整位置，以順接既有橋樑。 3.併變更案 29 案辦理，並取消計畫書內指定用途。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		議板橋區力行段及新雅段部分土地使用分區由產業專用區(機關四(供清潔隊使用)之南側用地)變更為機關用地。			
再逾 109	新北市政府 動物保護防疫處 機(四)	主旨：有關貴局辦理「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案，請貴局協助納入板橋公立動物之家土地使用需求，請查照惠復。 說明： 一、依據貴局 110 年 1 月 13 日新北城審字第 1100073962 號函辦理。 二、板橋動物之家於 79 年由板橋市公所清潔隊所建，本處 101 年接管後逐年進行動物之家軟、硬體修繕及門面整修，並於 109 年 3 月成立本市首座毛寶貝生命教育園區，提供市民與寵物同樂及兼具教育意涵的生命教育場域，為本市友善動物城市重要指標。 三、且板橋動物之家因地處交通便利，在動物救援時效上及協助附近民眾	收容犬 194 隻、貓 37 隻，面積需求約 0.8 公頃，建請將目前動物之家收容空間納入考量，於指定該用地原指定機關(環保局清潔隊)加入本處為共同使用機關，並建請增加該機關用地面積，以供兩機關足夠空間使用；或於重劃範圍內增加機關用地，提供本處作為使用機關，俾利未來動物之家遷移合法使用及籌措經費後續興建事宜。	部分採納，理由： 1. 考量車站專用區目前尚無使用計畫，故依機關提出之需求，劃設為機關用地。並依民眾使用習慣，將現況已為華東公園之區位劃設為公園用地。 2. 考量 30 米計畫道路依目前交通路網規劃酌以調整位置，以順接既有橋樑。 3. 併變更案 29 案辦理，並取消計畫書內指定用途。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		拾獲動物收容入所皆有成效，實有設立動物收容處所需求及必要性，為本市動物保護施政下的重要動物收容處所，爰建請保留供公共需求使用。 四、目前板橋動物之家所在位置，使用分區為道路及機關用地，並位於區段徵收範圍內，截至 110 年 1 月 14 日止，收容犬 194 隻、貓 37 隻，面積需求約 0.8 公頃，建請將目前動物之家收容空間納入考量，於指定該用地原指定機關(環保局清潔隊)加入本處為共同使用機關，並建請增加該機關用地面積，以供兩機關足夠空間使用；或於重劃範圍內增加機關用地，提供本處作為使用機關，俾利未來動物之家遷移合法使用及籌措經費後續興建事宜。 五、檢附板橋動物之家地籍位置圖資 1 份供參，建請貴局協助將動物之家使			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		用需求納入旨 揭通盤檢討 案。			
再逾 110	新北市果菜 運銷股份有 限公司 板橋區僑中 段 796-3 地 號、國光段 1550-2 、 1559、1562、 1563、1569、 1570 地號及 光華段 1766- 2、1767、 1768、1768- 1、1769、 1769-1 地號 計 13 筆土地	主旨：為強化板橋 果菜批發市場整體 經營策略，以促進 周邊區域性經濟發 展，惠請貴局協助 辦理本市板橋區僑 中段 796-3 地號等 13 筆土地使用分 區變更案，請查照。 說明： 一、旨揭 13 筆土地 段號為板橋區 僑中段 796-3 地號、國光段 1550-2、1559、 1562、1563、 1569、1570 地 號，及光華段 1766-2、1767、 1768、1768-1、 1769、1769-1 地號。 二、板橋果菜批發 市場(以下簡稱 板橋市場)用地 為與國有財產 署租賃國有土 地使用，每年 土地租金高達 兩千餘萬元， 並隨公告地價 調整。現今用 地租金為本公 司營運主要成 本，阻礙板橋 市場整體發 展，嚴重影響 市場經營及侵 蝕市場設立目 的。為此，本公 司已順利變更 提升市場建蔽 率，以強化市 場內部相關設 施設置，合先		酌予採納，理由： 1.為改善板橋果菜市場外部 條件及滿足未來所在地及 周邊居民採購需求，依陳 情提出之需求，劃設為市 場用地。 2.併變更案 47 案辦理。	依市都 委會專 案小組 初步建 議意見 通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		敘明。 三、綜觀全臺批發市場，其外圍均有集中攤販及臨時市集等零售市場，形成區域性規模經濟，促進該區域經濟繁榮。且批發、零售兩市場銷售方式及經營型態不全然相同，於交易上不會造成衝突，亦不會削弱或影響農民之權利，能為採購者及販運商提供快速補貨之功能，並可提供批發市場穩定銷售通路，兩者不但可互補短拙，更可相輔相成。 四、板橋市場係以生鮮蔬果為主要品項，亟需販售生鮮家禽魚肉品、南北乾貨及農產加工品等項目之市場，以促成提供採購者一次購足所有食材之需求。惟板橋市場位於「擬定板橋都市計畫(江翠北側地區)細部計畫案」區域中，市場周邊並無規畫零售市場用地或空地供攤販集市，鄰近雖有幾處			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		售市場，但無法與本公司造成連結效應。 五、為改善板橋市場外部條件，及滿足未來所在地及周邊居民採購需求，擬請變更前開13筆土地使用分區，自住宅區變更為市場用地，並納入「擬定板橋（浮洲地區）細部計畫」通盤檢討審議項目，以利該區域整體經濟發展，造福市民。			
再 逾 111	新北市政府/ 大觀段163-2 地號	本案依「擬定板橋（浮洲地區）細部計畫再發展地區管制要點」申請整體開發獎勵，提供899.38平方公尺土地捐贈作為公共開放空間（公園使用），應於本案申請建造執照時辦理土地分割並於取得使用執照時前完成捐贈。	捐贈土地變更為公共設施用地。	未便採納，理由： 目前土地已捐贈予市府，考量都市計畫使用分區完整性，建議維持原計畫。	依市都委會專案小組初步建議通過。
再 逾 112	大觀事件自 救會 大觀社區	主旨：有關板橋浮洲大觀社區拆遷爭議一案，請查照惠復。 說明： 一、大觀社區（位於板橋市大觀路二段一帶，緊鄰板橋榮譽國民之家）自2002年於「擬定板橋（浮洲地區）都市計畫案」中遭劃入「社會福利		未便採納，理由： 陳情人均已遷離。	依市都委會專案小組初步建議通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		設施用地」範圍內，後續並遭板橋榮譽國民之家以「拆屋還地」之民事訴訟手段予以訴訟排除且未獲得合理適切之安置方案，社區居民於是組成自救會持續爭取「原地安置」至今。 二、除本會自身之抗爭外，如監察院高涌誠監察委員、時代力量黨團及數名相關規劃專業背景之學者專家也都給予本會支持及協助，惟皆表示若要能順利促成社區「原地安置」、保障社區居民之居住權益，則新北市政府作為都市計畫之主管機關，應針對社區現行所屬之「社會福利設施用地」予以修改浮洲都市計畫，並偕同板橋榮譽國民之家與本會召開學者專家協商會議，共同研擬適切可行之安置方案。 三、惟本會過往數次前往新北市政府陳情皆未獲得任何實質			

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委 會決議
		正面之回應，請貴局（會作為新北市都市計畫之主掌單位應承擔起自身責任，盡速與本會召開協商會議，修改浮洲都市計畫，方能避免人民在不當的土地政策下持續受苦受難。			

表 3 變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢案專案小組後新增人民陳情意見綜理表

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委 會決議
再 逾 113	浮洲里里長 曾○吉 浮洲 28、 29 巷自救 會會長 吳○和 大觀路一段 28、29 巷	依據貴府城鄉局承辦人員來電說明，及電子郵件傳送上開「市大會簡報」所示，貴府擬於 110 年 6 月 18 日召開都市計畫審議委員會（大會）審議旨揭都市計畫，對於貴府在沒有與居民溝通、沒有提供機會讓居民充分表達意見且完全沒有共識的情況下急忙草率召開都計大會，這絕對是一種違反民主程序的黑箱作業，本（浮洲）里及自救會所有民眾均無法接受，也要求一定要立即停止這樣的作為；尤其在防疫期間無法讓民眾參與的情況下，我們懇請貴府應立即停止任何有關浮洲地區的都市計畫審查會議。	1. 立即修正浮洲都市計畫將新北市板橋區大觀路一段 28 巷及 29 巷地區排除於「區段徵收區」範圍外。（附註：1.28 巷含 1 弄、6 弄、97 弄、103 弄、121 弄及 125 弄等範圍。2.29 巷：含 29 巷左側至鐵路前均為 29 巷範圍。） 2. 本 28、29 巷社區房屋老舊亟待修繕，少數房屋已取得產權登記，多數房屋則尚無法完成產權登記，影響民眾權益甚鉅，爰請新北市府協助以專案方式協助 28 巷及 29 巷地區完成「建物所有權第一次登記」。 3. 請修正浮洲都市計畫，於 28 巷及 29 巷地區劃設商業區。 4. 請召開都市計畫委員會的工作小組會議，並同意本里民眾及自救會推派代表參加浮洲都市計畫之討論及表達意見。	1. 部分採納，理由： (1) 為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分範圍，28 巷 1 弄、6 弄及 29 巷部分地區符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所坐落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。 (2) 陳情範圍其中 28 巷 97 弄、103 弄、121 弄及 29 巷部分地區等，經檢討未符合排除原則，因此仍維持以區段徵收方式開發。 2. 不予討論：有關建物登記事宜非屬都市計畫範疇，請陳情人依相關法令向主管機關申請辦理。 3. 未便採納，理由：有關劃設商業區，本次檢討因應臺鐵浮洲簡易車站設置及串聯亞東醫院捷運站，已於車站周邊地區劃設帶狀商業區，應已滿足浮洲地區商業需求。 4. 不予討論，理由：陳情內容無涉都市計畫實質規劃，有關民眾參與表達意見部分，本案重啟審議後除第 12 次專案小組	依市府研析意見通過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委 會決議
				邀請陳情人陳述意見外，另於109.12.18、110.01.22召開地方座談會、110.02.08辦理現勘，讓居民能充分表達意見。	
再 逾 114	藍○玲 板橋區力行 段 363、370、 370-1 土地	位於大觀路二段 153 巷臨合宜住宅旁有一、二十戶五十年以上的老平房，應都市計畫審議無法進行申請畸零地申購(臨建築線)，是否請各長官評估整條畸零地劃分為道路用地，以利快速都更建設。	住宅區變更為道路用地。	未便採納，理由： 有關陳情範圍土地未臨接建築線之情形，考量該範圍位於再發展地區，係透過都市更新方式開發，故建議陳情人整合周邊土地納入都市更新範圍，臨接計畫道路以指定建築線。	依 市 府 研 析 意 見 通 過。
再 逾 115	國立臺灣藝 術大學 校長陳○誠 北：板橋區 大觀段 64 地 號 南：板橋區 大觀段 105-7 地號 東：板橋區 大觀段 980-9 地號 西：板橋區 大觀段 76-3 地號 東南西北所 包圍之區域	1.該地大部分屬公有地，本案現屬區段徵收範圍內之住宅區、機關用地及公園用地等，若此次通盤檢討將此區刪除區段徵收且變更為住宅區，雖可立即為市府獲得開發利益，但卻是永久失去公園綠地不利長遠公園綠化發展。 2.倘若變更為公園或大專用地，將可連接鐵道北側為文教特區，作為新板特區商業區的後花園，比照歐美先進城市，民眾假日可以藝文欣賞及公園綠地遊憩場域。 3.變更為大專用地或公園後可委由本校無償代管，本校將以開放校園於周邊鄰里及社會大眾。	懇請貴府於本次通盤檢討時變更為「公園用地或大專用地」	未便採納，理由： 1.為兼顧區內既有密集聚落居住權益，本次重新檢討區段徵收排除原則，檢討後部分陳情範圍符合排除原則 6：「原計畫街廓內，依 108 年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所作落地籍面積達所屬街廓 50% 以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。」，予以排除區段徵收範圍。 2.有關陳情變更為公園用地部分，本次檢討後五項公共設施開放空間由約 9 公頃增加至約 19 公頃，且業於陳情範圍劃設公園用地，考量全區公共設施配置及區段徵收可行性，仍須劃設一定比例之可供分配抵價地。 3.有關陳情變更為大專用地部分，因大專用地非屬區段徵收應負擔之公共設施用地，	依 市 府 研 析 意 見 通 過。

人陳 編號	陳情人及陳 情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委 會決議
				後續仍需以有償撥用 方式取得土地，考量 校方未提出具體空間 需求、開闢期程、經 費，及主管機關之意 見，因此未便採納。	
再 逾 116	國立臺灣藝 術大學 校長陳○誠 板橋區大觀 段 114 等地 號 大觀路一段 29 巷等 大專用地兼 體育場用地	1.該地於浮洲都市計畫 發布前，即屬臺藝大 轄管，作為大專用地 使用，因浮洲都市計 畫發布逕為將該地指 定作為體育場用地， 後再變為大專用地兼 體育場用地。 2.因使用分區仍有體 育場用地，近 3 公頃土 地容許項目僅做為體 育使用，不利本校整 體校園規劃及利用。 3.變更為大專用地後 本校仍以開放校園於 周邊鄰里及社會大眾。	懇請貴府於本次通 盤檢討時刪除「兼體 育場用地」，改為「大 專用地」，使用強度 仍比照本區大專用 地(大觀段 135 等地 號)。	併人陳編號再逾 106 案。	依市府 研析意 見通 過。

案由	變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 26 條 參、計畫緣起： 「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）」案於民國 93 年公告實施，現行計畫目標年為民國 100 年；另「變更樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案，於民國 90 年公告實施，現行計畫目標年為民國 92 年，迄今已逾 20 年，且計畫目標年限至今業已屆滿，新北市政府(以下簡稱本府)爰依都市計畫法第 26 條之規定，辦理第三次通盤檢討(以下簡稱本次檢討)作業。 樹林都市計畫自民國 93 年 1 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 6 次專案通盤檢討及 9 次個案變更，已發布實施之擬定及變更細部計畫共 5 案。樹林(山佳地區)都市計畫自民國 90 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 6 次專案通盤檢討及 5 次個案變更，已發布實施之擬定及變更細部計畫共 6 案。 樹林及樹林(山佳地區)都市計畫圖測製至今已逾三十年甚為老舊，因圖紙伸縮、破損、建築行為及公共設施闢建等因素造成圖地不符等情形，極需重製之必要，由於都市的快速發展，地形圖資料也有相當程序變化，故應以數值地形圖為基本圖，進行都市計畫圖重製（含變更規劃）作業，本次通盤檢討依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條、第 47 條規定，併同辦理地形圖重測、都市計畫圖重製作業，現行都市計畫示意圖詳圖 1。 肆、計畫範圍及面積： 本次檢討範圍樹林(含山佳地區)都市計畫地區(以下簡稱本計畫區)，包含樹林都市計畫區 674.8800 公頃及樹林(山佳地區)都市計畫區 254.0000 公頃，主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 928.8800 公頃。		

本次檢討配合都市計畫圖及重製，重新丈量面積後，計畫面積變更為 927.6379 公頃，現行都市計畫重製前後面積表詳表 1。

伍、變更內容：

因現行計畫中之主要計畫與細部計畫層級不清，故配合本案「主要計畫與細部計畫拆離原則」修正，本案變更位置示意圖詳圖 2、土地使用分區面積對照表詳表 2，變更內容綜理表詳表 3，變更案示意圖詳表 4。

陸、辦理經過：

本案主要計畫及細部計畫共同辦理公開徵求公民或團體意見、都市計畫草案公開展覽、舉辦公開說明會及本會專案小組研商會議，但有關公民或團體陳情意見將依主、細計所屬範疇分開編列。

一、公開徵求公民或團體意見：自民國 103 年 7 月 22 日起公開展覽 30 日(103 年 7 月 22 日刊登於聯合報)。

二、公開展覽：自民國 107 年 3 月 31 日起公開展覽 30 日(107 年 3 月 31 日刊登於中國時報，107 年 4 月 1 日及 4 月 2 日刊登於聯合報)。

三、公開說明會：民國 107 年 4 月 16 日於新莊區公所舉行、民國 107 年 4 月 18 日於板橋區公所舉行、民國 107 年 4 月 18 日於樹林區公所舉行。

四、新北市都市計畫委員會專案小組

本案先由本會胥委員直強(召集人)、金委員家禾、蕭委員再安、吳委員杰穎、康委員秋桂等 5 位委員組成專案小組，前已於 107 年 6 月 13 日、107 年 9 月 17 日、107 年 11 月 6 日、107 年 12 月 19 日(現勘)召開 4 次專案小組研商會議，後由本會胥委員直強(召集人)、簡委員連貴、詹委員士樑、吳委員杰穎、蔡委員麗秋等 5 位委員組成專案小組，於 108 年 2 月 27 日、108 年 5 月 10 日、108 年 7 月 26 日、108 年 9 月 4 日、108 年 12 月 31 日召開 5 次專案小組研商會議續審，其後由本會胥委員直強(召集人)、吳委員杰穎、詹委員士樑、黃委員穗鵬、黃委員敏修、孫委員振義等 6 位委員組成專案小組，於 110 年 1 月 27 日及 110

年3月10日召開2次專案小組研商會議續審，共召開11專案小組研商會議，各次專案小組初步建議意見詳附錄，另會議結論摘要如下：

- (一)有關樹林(山佳地區)道路、廣場用地區分一節，已依現況地形將山佳車站前廣場區隔出道路及廣場，並配合現況地形區分出道路用地、廣場用地、人行步道用地，原則同意本案拆分土地使用分區名稱，另有關本案拆分後土地使用分區涉及本次通檢其餘變更案者，一併配合調整其原計畫土地使用分區名稱。
- (二)有關計畫範圍內農業區檢討原則，除檢討原則三(編號9、10等2處農業區)建議新增土地所有權人依都市計畫農業區變更使用審議規範自行申請變更之處理方式，其餘原則同意並建議納入計畫書敘明。
- (三)有關計畫區內住宅區、商業區未劃設道路截角處理原則，原則同意以面臨較寬道路達20m以上，且面臨道路之一尚未開闢者增設標準道路截角，其餘建築時應依新北市建築管理規則第17條規定退讓截角。依本原則檢討後新增道路截角。
- (四)有關主變第26案、細變第26案：
 - 1.因涉及變更後分區及用地名稱調整，建議以排水防洪為主要考量時，其分區或用地名稱為水溝用地兼供○○使用，倘以該用地權管機關為主要考量時，可將分區或用地名稱調整為○○用地兼供水溝使用。
 - 2.於樹林火車站周邊變更河川區為第一種住宅區(再發展區)部分，衡量車站周邊整體發展與都市公共空間需求，及私有土地所有權人權益，建議變更為住宅區(附帶條件)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。
- (五)有關人陳案編號細逾25至27案，關於學校用地解編一事，應以整體學校用地考量，非僅就部分公有土地進行檢討，故同意規劃單位研析意見，納入內政部刻正辦理社會住宅用地規劃另案辦理變更，並應將私有地主權益納入變更考量。
- (六)有關人陳案編號主逾18/細逾30案，考量該道路用地已完成

徵收，且鄰近大安路前段亦已開闢完成，基於整體交通路線之完整性及公平性，爰本案建議先維持原計畫，並請交通局再行檢視路幅寬度之需求，倘有疑義再提專案小組討論。

(七)本案業經專案小組討論完竣，授權作業單位依專案小組初步建議意見檢核修正後，續提本市都市計畫委員會大會審議。

綜上，本案主要計畫變更內容公展草案共 31 案，其中原編號第 14、17 案考量土地利用完整性合併為一案，原編號第 30 案併入本市公設專通案，建議照案通過者共 20 案，修正後通過者共 9 案，因人民陳情、文化資產保存及山佳地區道路、廣場用地依現行都計及現況道路區分新增變更內容共 4 案，故主要計畫變更內容共 33 案。

柒、檢討後計畫：

一、計畫年期

本次檢討配合新北市區域計畫之目標年，以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫範圍及面積

本計畫範圍包含樹林區、板橋市與新莊區部分地區，主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 927.6379 公頃。

三、人口計畫人口及密度

本次檢討計畫人口為 174,000 人，居住密度為每公頃約 663 人。

四、土地使用計畫

本次通盤檢討後，共劃設住宅區、商業區等 19 項土地使用分區，計畫面積合計 675.9156 公頃，分別占計畫總面積之 72.86%及都市發展用地面積之 66.74%。

五、公共設施計畫

本次通盤檢討後計畫區內之公共設施用地面積共計 251.7223 公頃，分別占計畫總面積之 27.14%及都市發展用地面

積之 33.26%。

六、生態都市發展策略

為有效落實生態都市理念，本計畫遵循「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7、8 條規定，並配合「大眾運輸」、「人行步行」、「綠地建構」、「文化紮根」及「健全水文」概念，以生態都市之觀點，提出落實生態都市理念之發展事項。

七、交通系統計畫

本次檢討後之交通系統計畫茲分為「主要道路系統」及「次要道路系統」，以主要計畫之交通系統為基礎，並於各鄰里單元劃設區內道路，以構成一完整之便利的交通網絡。

八、都市防災計畫

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。因此，本計畫區之防災重點，著重在防救災動線(包含防救災路線和火災延燒防止地帶)，防救災據點(包含避難場所、指揮中心及物資發送點)，以及其他防災設施強化。

九、實施進度及經費概估

本計畫區內公共設施用地取得方式包括一般徵收、區段徵收、市地重劃、公地撥用及其他開發方式等方式，公共設施用地應由需地或管理機關自行開發及自行負責管理維護。

捌、公民或團體陳情意見案：

本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見 12 案，公開展覽期間後接獲公民或團體陳情意見 40 案，合計 52 案(僅涉主計範疇共 6 案、僅涉細計範疇共 23 案、同時涉主、細計範疇共 23 案)，除專案小組研商會議後接獲 4 案(同時涉主、細計範疇共 2 案、僅涉細計範疇共 2 案)尚未審議外，餘皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見。(涉及主要計畫公民或團體陳情案件綜理表詳表 5)

玖、提請大會討論事項：

一、變更案內容調整

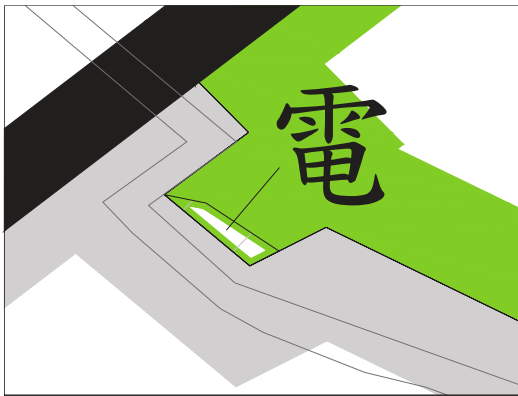
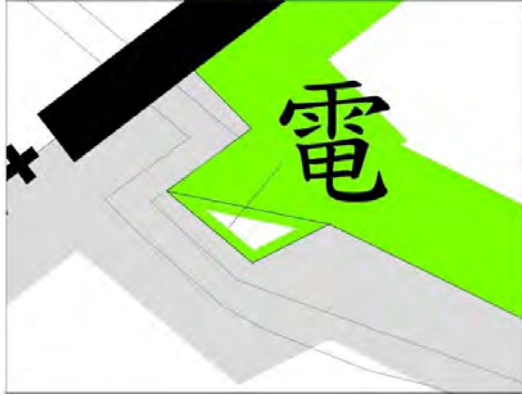
(一)變更理由調整

變更案主/細 13 案之變更理由原為「依新北市溪南溪北都市計畫整併案之主要計畫細部計畫劃分原則將文中二調整為文教區-供樹人家商使用。」，修正為「因使用現況供私立學校使用，故變更國中用地為文教區。」。

(二)因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積

因應 110 年 1 月 11 日發布實施「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案、110 年 1 月 12 日核定實施「變更樹林(山佳地區)細部計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案細 10 案、主/細 12 案、主/細 19 案、主/細 28 案之面積，修正內容如下：

編號	原面積			修正後面積		
細 10	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	停 6、停 7、 停 10、停 11	廣場兼停車場 用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)	停 6、停 7、 停 10、停 11	廣場兼停車場 用地 (0.5997)	停車場用地 (0.5997)
主 / 細 12	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	機七北側 整體開發區	乙種 工業區(附) (4.4200)	乙種工業區(附 1) (3.2100)	機七北側 整體開發區	乙種 工業區(附) (4.4247)	乙種工業區(附 1) (3.2127)
			鄰里公園兼兒童遊 樂場用地(附 1) (0.1800)			鄰里公園兼兒童遊 樂場用地(附 1) (0.1809)
			廣場兼停車場用地 (附 1) (0.1700)			廣場兼停車場用地 (附 1) (0.1700)
			道路用地(附 1) (0.8600)			道路用地(附 1) (0.8611)

主 / 細 19	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	中山路 3 段 山 佳 段 381、382、384 等 3 筆土地	商業區 (0.0776)	機關用地 (0.0776)	中山路 3 段 山 佳 段 381、382、 384 等 3 筆 土地	商業區 (0.0756)	機關用地 (0.0756)
主 / 細 28	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	電力事業專 用區東側	農業區 (0.0006)	電力事業專 用區 (0.0006)	電力事業專 用區東側	農業區 (0.0011)	電力事業專 用區 (0.0011)
主 / 細 28	原變更範圍示意圖：			修正後變更範圍示意圖：		
						

二、都市計畫圖展繪誤植釐正

樹林區大同段 1042、1042-2(部分)、1042-3、1042-4、1042-5、1042-6、1097、1097-4 地號等土地，使用分區為綠地用地，經都市計畫發展歷程研判為 93 年都市計畫圖展繪錯誤，應為「第二種住宅區」，爰本次配合都市計畫圖展繪誤植釐正，恢復原使用分區。

本次通檢釐正示意圖



釐正後示意圖



三、公民或團體陳情意見決議用詞修正

(一)原使用同意採納、酌予採納及未便採納，現配合本市都市計畫

委員會審議之統一用詞，分別更改為酌予採納、部分採納及未便採納。

- (二)有關變更回饋比例，原係依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，現配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，修正公共設施保留地變更回饋比例依據為依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理，倘評估以市地重劃方式辦理，其共同負擔以不大於 45%為原則。

四、配合逾專案小組研商會議後接獲之公民或團體陳情意見(詳表 6):

- (一)人陳案主要計畫新編號為逾 19 案(人陳案新編號細逾 32 案)位於 75 年 1 月 20 日發布實施之樹林(山佳地區)都市計畫即劃為保護區，現況使用為雜林及旱田，並無建築使用之情形，爰依本次通檢保護區檢討變更原則：「未來發展方向採維持原計畫以生態保育為原則」，建議維持保護區。

75.1.20 山佳都市計畫示意圖



本次通檢示意圖



- (二)人陳案主要計畫新編號為逾 20 案(人陳案新編號細逾 34 案)，現況為光明寺所在地(主/細計變更案第 25 案)，後陳情人於主要計畫新編號為逾 21 案(人陳案新編號細逾 35 案)申請撤銷陳情，故本次會議不予討論。

	本次通檢示意圖  變更圖例 變更保護區為宗教專用區(二)(附2)
	拾、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、本案依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 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。

計畫圖例

住	住宅區	機	機關用地
住1	第一種住宅區	國小	國小用地
住2	第二種住宅區	國中	國中用地
住3	第三種住宅區	高中	高中用地
商	商業區	加	加油站用地
乙工	乙種工業區	公	公園用地
特工	特種工業區	公兼	公園用地兼供道路使用
農專	農會專用區	鄰公	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
宗	宗教專用區	綠	綠地用地
電信	電信事業專用區	停	停車場用地
電力	電力事業專用區	零	零售市場用地
油	加油站專用區	廣	廣場用地
水專	自來水事業專用區	廣停	廣場兼停車場用地
行	行政區	社	社教用地
農	農業區	變	變電所用地
保	保護區	電	電路鐵路用地
河	河川區	污	污水處理場用地
河(通)	河川區兼供道路使用	土	土石方資源堆置場用地
		鐵	鐵路用地
		道廣	道路、廣場用地
		溝	水溝用地
		溝兼	水溝用地兼供道路使用
		道兼	道路用地兼供水溝使用
		道	道路用地
		計	計畫範圍



圖 1 現行都市計畫示意圖

表 1、樹林(含山佳地區)都市計畫圖重製前後面積對照表

項目		現行計畫 面積(公頃)	重製增減 面積(公頃)	重製後面 積(公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面 積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	29.22	2.4186	31.6386	0.0000	31.6386
	第一種住宅區	164.92	3.8094	168.7294	0.0000	168.7294
	第二種住宅區	31.39	-1.9943	29.3957	0.0000	29.3957
	第三種住宅區	1.30	0.0102	1.3102	0.0000	1.3102
	商業區	34.41	-3.5500	30.8600	0.0000	30.8600
	乙種工業區	174.99	3.2529	178.2429	0.0000	178.2429
	特種工業區	3.40	0.6746	4.0746	0.0000	4.0746
	農會專用區	0.29	0.0162	0.3062	0.0000	0.3062
	宗教專用區	1.52	0.0015	1.5215	0.0000	1.5215
	電信事業專用區	0.32	0.0307	0.3507	0.0000	0.3507
	電力事業專用區	5.74	0.1900	5.9300	0.0000	5.9300
	加油站專用區	0.26	-0.0531	0.2069	0.0000	0.2069
	自來水事業專用區	1.15	-0.0019	1.1481	0.0000	1.1481
	行政區	0.25	-0.0055	0.2445	0.0000	0.2445
	農業區	39.74	-0.5588	39.1812	0.0118	39.1930
	保護區	114.55	0.4613	115.0113	0.0000	115.0113
	河川區	74.53	-21.1499	53.3801	0.0000	53.3801
	河川區兼供道路使用	0.07	-0.0116	0.0584	0.0000	0.0584
	總計	678.05	-16.4597	661.5903	0.0118	661.6021
公共 設施 用地	機關用地	2.90	-0.0560	2.8440	-0.0118	2.8322
	國小用地	20.57	-0.1356	20.4344	0.0000	20.4344
	國中用地	21.14	-1.1393	20.0007	0.0000	20.0007
	高中用地	4.04	-0.0522	3.9878	0.0000	3.9878
	加油站用地	0.25	-0.0063	0.2437	0.0000	0.2437
	公園用地	29.47	-0.4515	29.0185	0.0000	29.0185
	公園用地兼供道路使用	0.60	0.0018	0.6018	0.0000	0.6018
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	8.62	0.3669	8.9869	0.0000	8.9869
	綠地用地	1.67	1.3316	3.0016	0.0000	3.0016
	停車場用地	3.45	-0.0577	3.3923	0.0000	3.3923
	零售市場用地	1.97	-0.0080	1.9620	0.0000	1.9620
	廣場用地	1.93	-0.4265	1.5035	0.0000	1.5035
	廣場兼停車場用地	1.08	0.0645	1.1445	0.0000	1.1445
	社教用地	0.76	0.0735	0.8335	0.0000	0.8335
	變電所用地	0.91	0.0066	0.9166	0.0000	0.9166
	電路電塔用地	0.13	-0.0148	0.1152	0.0000	0.1152
	污水處理場用地	3.91	-0.0075	3.9025	0.0000	3.9025

項目		現行計畫 面積(公頃)	重製增減 面積(公頃)	重製後面 積(公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面 積(公頃)
	土石方資源堆置場 用地	2.78	-0.0164	2.7636	0.0000	2.7636
	鐵路用地	29.25	1.4630	30.7130	0.0000	30.7130
	道路、廣場用地	24.78	-0.9827	23.7973	0.0000	23.8578
	水溝用地	1.47	0.7718	2.2418	0.0000	2.2418
	水溝用地兼供道路 使用	0.29	-0.0324	0.2576	0.0000	0.2576
	道路用地兼供水溝 使用	1.23	-0.8132	0.4168	0.0000	0.4168
	道路用地	87.63	15.2775	102.9075	0.0000	102.9075
總計		250.83	15.1571	265.9871	-0.0118	266.0358
都市計畫區面積		928.88	-1.2421	927.6379	0.0000	927.6379
都市發展用地面積		699.99	19.9564	719.9464	-0.0118	719.9951

註：表內面積依「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」
109年8月25日內政部都市計畫委員會第975次會議審議通過之內容。

表 2、樹林(含山佳地區)主要計畫土地使用分區面積對照表

項目		計畫面積(公頃)			佔計畫面積比例	佔都市發展用地面積比例
		主、細拆離	變更增減	本次檢討後		
土地使用分區	住宅區	277.1375	0.9685	278.1060	29.98%	36.75%
	住宅區(再發展區)	0.0000	0.4418	0.4418	0.05%	0.06%
	住宅區兼供水溝使用	0.0000	0.0304	0.0304	0.003%	0.004%
	商業區	37.9627	-0.1788	37.7839	4.07%	4.99%
	工業區	175.3539	-0.0081	175.3458	18.90%	23.17%
	工業區(再發展區)	0.0000	0.0874	0.0874	0.01%	0.01%
	農會專用區	0.0000	0.0000	0.3062	0.03%	0.04%
	宗教專用區	0.3062	2.1577	3.6792	0.40%	0.49%
	電信事業專用區	1.5215	0.0000	0.3507	0.04%	0.05%
	電力事業專用區	0.3507	0.0006	5.9306	0.64%	0.78%
	加油站專用區	5.9300	0.2437	0.4506	0.05%	0.06%
	自來水事業專用區	0.2069	-0.1415	1.0066	0.11%	0.13%
	行政區	1.1481	0.0000	0.2445	0.03%	0.03%
	文教區-供樹人家商使用	0.2445	1.3392	1.3392	0.14%	0.18%
	農業區	39.2233	-0.6608	38.5625	4.16%	--
	保護區	84.6099	-3.4050	81.2049	8.75%	--
	河川區	53.1950	-4.4060	48.7890	5.26%	--
	河川區兼供道路使用	0.0584	0.0000	0.0584	0.01%	--
	保存區	0.0000	2.1980	2.1980	0.24%	--
	總計	677.2485	-1.3329	675.9156	72.86%	66.74%
公共設施用地	機關用地	2.5633	0.1721	2.7354	0.29%	0.36%
	學校用地	5.3270	-1.3392	3.9878	0.43%	0.53%
	加油站用地	0.2437	-0.2437	0.0000	0.00%	0.00%
	公園用地	28.0156	-0.0994	27.9162	3.01%	3.69%
	公園用地兼供道路使用	0.6018	0.0000	0.6018	0.06%	0.08%
	公園用地兼供水溝使用	0.0000	0.1634	0.1634	0.02%	0.02%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	6.0172	0.0000	6.0172	0.65%	0.80%
	綠地用地	3.0016	0.1278	3.1294	0.34%	0.41%
	停車場用地	1.9952	0.0000	1.9952	0.22%	0.26%
	社教用地	0.8335	0.0000	0.8335	0.09%	0.11%
	變電所用地	0.9166	0.0000	0.9166	0.10%	0.12%
	電路電塔用地	0.1152	0.0000	0.1152	0.01%	0.02%
	污水處理場用地	3.9025	0.0000	3.9025	0.42%	0.52%
	土石方資源堆置場用地	2.7636	0.0000	2.7636	0.30%	0.37%
	鐵路用地	30.7130	0.0000	30.3594	3.27%	4.01%
	水溝用地	2.2418	-0.3536	1.9445	0.21%	0.26%
	水溝用地兼供道路使用	0.2576	-0.2973	3.2156	0.35%	0.42%
	道路用地兼供水溝使用	0.4168	0.0862	0.5030	0.05%	0.07%
	道路用地	160.4394	0.1827	160.6221	17.32%	21.02%
	人行步道用地	0.0241	-0.0241	0.0000	0.00%	0.00%
	總計	250.3894	1.3329	251.7223	27.14%	33.26%
都市計畫區面積		927.6379	--	927.6379	100.00%	--
都市發展用地面積		750.5513	--	756.8251	--	100.00%

計畫圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 農業專用區
- 宗教專用區
- 電信事業專用區
- 電力事業專用區
- 加油站專用區
- 自來水事業專用區
- 行政區
- 農業區
- 保護區
- 河川區
- 河川區兼供道路使用
- 機關用地
- 學校用地
- 公園用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 公園用地兼供道路使用
- 綠地用地
- 停車場用地
- 社教用地
- 變電所用地
- 電路鐵塔用地
- 污水處理場用地
- 土石方資源回收場用地
- 鐵路用地
- 水溝用地
- 道路用地兼供水溝使用
- 道路、廣場用地
- 道路用地
- 計畫範圍



變更圖例

- 變更住宅區為保存區
- 變更住宅區為機關用地
- 變更住宅區為水溝用地
- 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用
- 變更商業區為保存區
- 變更商業區為機關用地
- 變更工業區(附)為工業區(附1)
- 變更工業區為保存區
- 變更自來水事業專用區為綠地用地
- 變更農業區為保存區
- 變更農業區為電力事業專用區
- 變更保護區為保存區
- 變更保護區為宗教專用區(附2)
- 變更保護區為宗教專用區(附6)
- 變更河川區為住宅區(附4)
- 變更河川區為住宅區(附5)
- 變更河川區為住宅區(再發展區)(附3)
- 變更河川區為保存區
- 變更河川區為公園用地(附4)
- 變更河川區為綠地用地
- 變更河川區為水溝用地兼供道路使用
- 變更機關用地(供樹林市公所及臺北縣政府檔案大樓使用)為機關用地
- 變更國中用地為文教區-供樹人家商使用
- 變更公園用地為保存區
- 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用
- 變更加油站用地為加油站專用區
- 變更鐵路用地為保存區
- 變更鐵路用地為道路用地
- 變更水溝用地為住宅區
- 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)
- 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)
- 變更綠地用地為保存區
- 變更人行步道用地為道路用地
- 變更道路用地為保存區兼供道路使用
- 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用

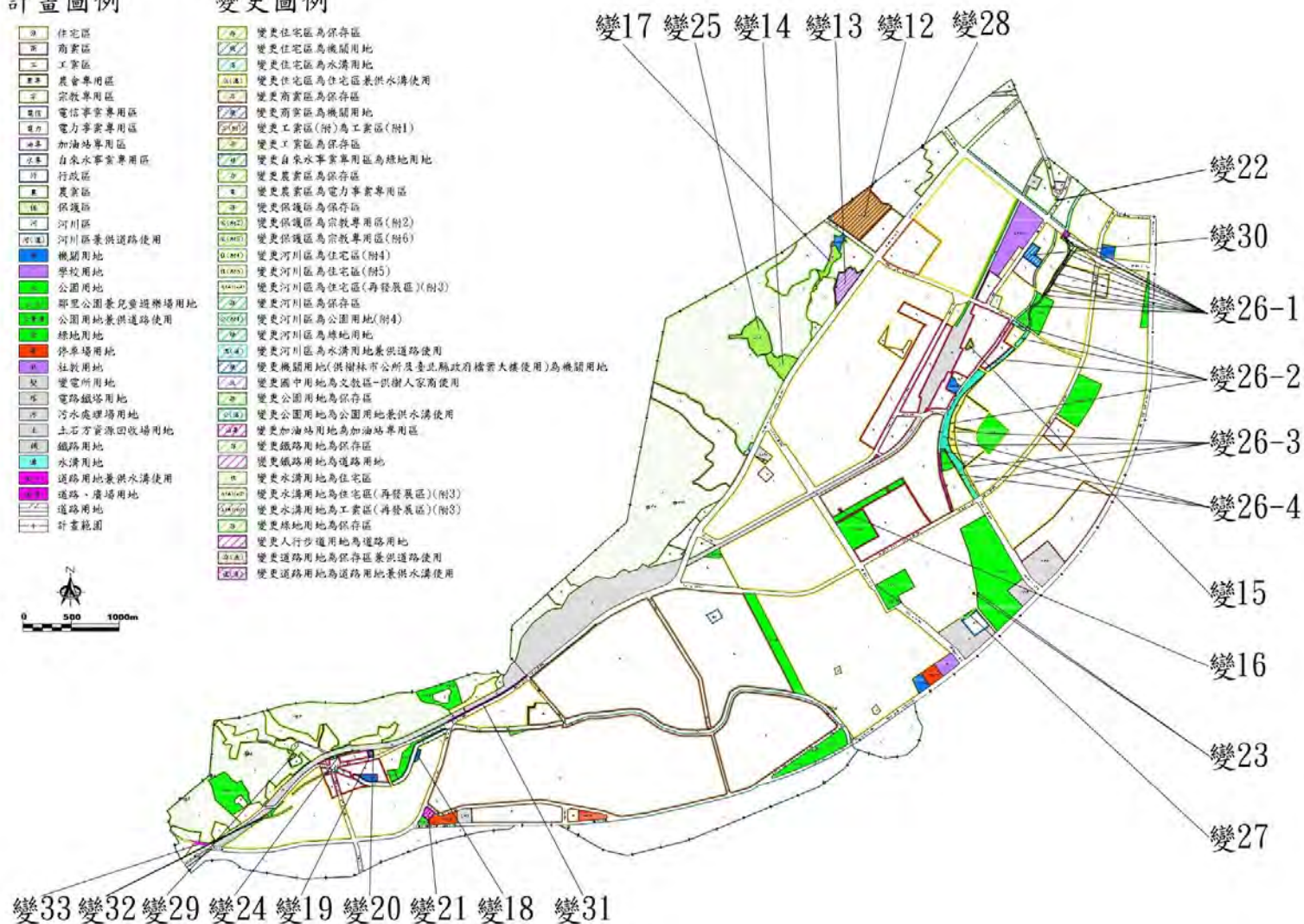


圖 2 主要計畫變更內容示意圖

表 3、樹林(含山佳地區)主要計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
		位置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)			變更理由
1	1	計畫年 期	樹林：100 年 樹林(山佳 地區)：92 年	民國 115 年	原訂定樹林地 區計畫目標年 為 100 年，山 佳地區為民國 92 年，目前均 已超過計畫年 限。配合「新 北市區域計 畫」之計畫年 期，爰本計畫 案之計畫目標 年擬訂為民國 115 年。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。
2	2	計畫範 圍重製 前後計 畫面積	樹林： 674.88 公 頃 樹林(山佳 地區)：254 公頃	整併後面積 927.6379 公頃	本次通盤檢討 包括樹林及樹 林(山佳地區) 全區，面積以 都市計畫重製 圖成果為準。 另由於計畫範 圍線依規劃原 意配合計畫圖 重製轉繪於新 測地形圖，故 計畫範圍與面 積隨之變動。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。
3	3	都市計 畫圖重 製前後 各項土 地使分 區面積 調整	--	--	配合本次檢討 重製都市計畫 圖，重新丈量 面積，作為本 次檢討之現行 計畫面積，並 解決早期都市 計畫測量精度	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由			
					不足，所產生之量測誤差。詳表 3-2。			
4	主 增 3	--	--	--	--	新增本案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
						變更理由： 山佳地區道路、廣場用地除山佳車站前廣場外，現況均為道路使用，依現況地形將山佳車站前廣場區隔出道路及廣場，並依現行都計圖及現況地形區分出道路用地、廣場用地、人行步道用地。		
						新增變更內容：		
						<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="3">山佳地區道路、廣場用地</td><td rowspan="3">道路、廣場用地 (23.7973)</td><td>廣場用地 (0.1062)</td></tr><tr><td>人行步道用地 (2.2518)</td></tr><tr><td>道路用地 (21.4393)</td></tr></table>		變更位置
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
山佳地區道路、廣場用地	道路、廣場用地 (23.7973)	廣場用地 (0.1062)						
		人行步道用地 (2.2518)						
		道路用地 (21.4393)						
【第 8 次小組審議通過】								
5	4	電力專用區西側	公兒六 (0.1809)	工業區 (0.1809)	本計畫區因屬市鎮計畫，都市計畫內容應依都市計畫法之規定，分拆隸屬主要計畫與細部計畫，且應分別擬定主要計畫與細部計畫，故本次檢討爰依本府辦理之新北市溪南溪北都市計畫整併案	修正後通過。 修正理由： 1. 山佳地區道路、廣場用地業依現況將山佳車站前廣場區隔出道路及廣場，並依現行都計圖及現況地形區分出道路用地、廣場用地、人行步道用地，本次通檢各變更案應以道路、廣場用地區分後之用地別為準。 2. 公展草案內誤植闕漏處一併更正。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
			廣停三 (0.1700)	工業區 (0.1700)				
		電力專用區西側	道路用地 (1.1777)	工業區 (1.1777)				
			文中二 (樹人商家) 東南側	公兒一 (0.9835)				住宅區 (0.9835)
		公兒二 (0.7005)		住宅區 (0.7005)				
		停七 (0.2023)		住宅區 (0.2023)				
市二	住宅區							

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議		
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由				
			(0.2144)	(0.2144)	之主要計畫細部計畫劃分原則，將現行都市計畫內容予以分拆隸屬主要計畫，以符合計畫層級之規定。其拆離原則如下： 1. 實施地區：主要計畫及細部計畫以現行樹林(含山佳地區)都市計畫圖為準。 2. 計畫書內容依都市計畫法相關規定辦理。 3. 計畫圖內容(1)鄰里性公共設施用地：市場用地(零售性質)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、提供鄰里單元使用之廣場、停車場		廣停三 (0.1700)	工業區 (0.1700)	
			文小三 (2.0635)	住宅區 (2.0635)		電力專用區 西側	道路用地 (1.1777)	工業區 (1.1777)	
		文中二 (樹人家商) 東南側	道路用地 (6.7365)	住宅區 (6.7365)		文中二(樹人家商) 東南側	公兒一 (0.9835)	住宅區 (0.9835)	
			道路用地 (0.2360)	商業區 (0.2360)			公兒二 (0.7005)	住宅區 (0.7005)	
		鐵路用地 西側	住1 (0.5375)	商業區 (0.5375)			停七 (0.2023)	住宅區 (0.2023)	
			綠地用地 (0.0094)	商業區 (0.0094)			市二 (0.2144)	住宅區 (0.2144)	
			道路用地 (0.5034)	商業區 (0.5034)			文小三 (2.0635)	住宅區 (2.0635)	
			道路用地 (0.0408)	住宅區 (0.0408)			道路用地 (6.7365)	住宅區 (6.7365)	
		鐵路用地 東側	廣一 (0.1217)	商業區 (0.1217)			道路用地 (0.2360)	商業區 (0.2360)	
			廣二 (0.3961)	商業區 (0.3961)		鐵路用地西 側	住1 (0.5375)	商業區 (0.5375)	
			停五 (0.1543)	商業區 (0.1543)			綠地用地 (0.0094)	商業區 (0.0094)	
		道路用地 (1.0947)	商業區 (1.0947)	道路用地 (0.5034)			商業區 (0.5034)		
		文高十一 東側	停一 (0.1723)	住宅區 (0.1723)			道路用地 (0.0408)	住宅區 (0.0408)	
			廣場兼 停車場用 地 (0.2109)	住宅區 (0.2109)		鐵路用地東 側	廣一 (0.1217)	商業區 (0.1217)	
			市五 (0.3805)	住宅區 (0.3805)			廣二 (0.3961)	商業區 (0.3961)	
			道路用地 (2.2001)	住宅區 (2.2001)			停五 (0.1543)	商業區 (0.1543)	
		鐵路用地	市六 (0.1612)	住宅區 (0.1612)			道路用地 (1.0947)	商業區 (1.0947)	

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由				
		東側	停十 (0.1657)	住宅區 (0.1657)	(2) 鄰里單元出入道路系統列為細部計畫道路。 (3) 前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要係屬毗鄰土地分區。	文高十一東側	停一 (0.1723)	住宅區 (0.1723)	
	文小六 (2.7112)		住宅區 (2.7112)	廣場兼停車場用地 (0.2109)			住宅區 (0.2109)		
	道路用地 (2.1684)		住宅區 (2.1684)	市五 (0.3805)			住宅區 (0.3805)		
	道路用地 (0.1681)		住宅區 (0.1681)	道路用地 (2.2001)			住宅區 (2.2001)		
	文中五 (3.9707)	住宅區 (3.9707)	市六 (0.1612)	住宅區 (0.1612)					
	文高十一東北側	道路用地 (1.2042)	住宅區 (1.2042)	停十 (0.1657)		住宅區 (0.1657)			
		文小七 (2.5451)	住宅區 (2.5451)	文小六 (2.7112)		住宅區 (2.7112)			
	鐵路用地東側	市四 (0.1699)	住宅區 (0.1699)	道路用地 (2.1684)		住宅區 (2.1684)			
		停九 (0.1648)	住宅區 (0.1648)	道路用地 (0.1681)		住宅區 (0.1681)			
		道路用地 (8.2580)	住宅區 (8.2580)	文中五 (3.9707)		住宅區 (3.9707)			
	鐵路用地東側	停十四 (0.7650)	商業區 (0.7650)	道路用地 (1.2042)		住宅區 (1.2042)			
		廣五 (0.7990)	商業區 (0.7990)	文小七 (2.5451)	住宅區 (2.5451)				
		道路用地 (0.7177)	商業區 (0.7177)	市四 (0.1699)	住宅區 (0.1699)				
		道路用地 (0.1600)	商業區 (0.1600)	停九 (0.1648)	住宅區 (0.1648)				
		文中八 (5.8936)	商業區 (5.8936)	道路用地 (8.2580)	住宅區 (8.2580)				
	鐵路用地東南側	道路用地 (0.9065)	商業區 (0.9065)	停十四 (0.7650)	商業區 (0.7650)				
		綠地用地 (0.0152)	住宅區 (0.0152)						
		文小十	住宅區						

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議	
		位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由
			(2.3340)	(2.3340)			
			市八 (0.2706)	住宅區 (0.2706)			
			機關用地 (0.1254)	住宅區 (0.1254)			
			道路用地 (4.2217)	住宅區 (4.2217)			
			道路用地 (0.1618)	工業區 (0.1618)			
			文中十二 (2.8351)	住宅區 (2.8351)			
		停十五 西側	廣四 (0.0167)	住宅區 (0.0167)			
			公十六 (0.9351)	住宅區 (0.9351)			
			市七 (0.2006)	住宅區 (0.2006)			
			停十一 (0.1051)	住宅區 (0.1051)			
			文小九 (2.3977)	住宅區 (2.3977)			
			道路用地 (10.7579)	住宅區 (10.7579)			
			道路用地 (3.2395)	住宅區 (3.2395)			
			變電所 用地東 側	公兒三 (0.7238)			住宅區 (0.7238)
				文小四 (1.9905)			住宅區 (1.9905)
				停八 (0.1691)			住宅區 (0.1691)
		變電所 用地東 側	市三 (0.1780)	住宅區 (0.1780)			
			道路用地 (1.2940)	住宅區 (1.2940)			
		鐵路用地東 南側	廣五 (0.7990)	商業區 (0.7990)			
			道路用地 (0.7177)	商業區 (0.7177)			
			道路用地 (0.1600)	商業區 (0.1600)			
			文中八 (5.8936)	商業區 (5.8936)			
			道路用地 (0.9065)	商業區 (0.9065)			
			綠地用地 (0.0152)	住宅區 (0.0152)			
			文小十 (2.3340)	住宅區 (2.3340)			
市八 (0.2706)	住宅區 (0.2706)						
機關用地 (0.1254)	住宅區 (0.1254)						
道路用地 (4.2217)	住宅區 (4.2217)						
道路用地 (0.1618)	工業區 (0.1618)						
文中十二 (2.8351)	住宅區 (2.8351)						
廣四 (0.0167)	住宅區 (0.0167)						
公十六 (0.9351)	住宅區 (0.9351)						
市七 (0.2006)	住宅區 (0.2006)						
停十一 (0.1051)	住宅區 (0.1051)						
文小九 (2.3977)	住宅區 (2.3977)						

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議			
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由							
		鐵路用地 東側	道路、廣場 用地 (1.7779)	工業區 (1.7779)			道路用地 (10.7579)	住宅區 (10.7579)				
			道路用地 (1.3495)	工業區 (1.3495)			道路用地 (3.2395)	住宅區 (3.2395)				
			道路用地 (1.676)	工業區 (1.676)			公兒三 (0.7238)	住宅區 (0.7238)				
		鐵路用地 東南側	道路、廣場 用地 (1.7864)	工業區 (1.7864)		變電所用地 東側	文小四 (1.9905)	住宅區 (1.9905)				
			道路、廣場 用地 (1.7087)	工業區 (1.7087)			停八 (0.1691)	住宅區 (0.1691)				
		鐵路用地 東側	市場用地 (山佳) (0.1852) 停一(山佳) (0.1934) 綠地用地 (0.0025) 道路、廣場 用地 (0.1934) 道路、廣場 用地 (0.5609) 道路用地 (0.0263) 文小一(山佳) (1.9983) 公兒五(山佳) (0.1986)	商業區 (0.1852) 商業區 (0.1934) 商業區 (0.0025) 商業區 (0.1934) 商業區 (0.5609) 商業區 (0.0563) 住宅區 (1.9983) 住宅區 (0.1986)			市三 (0.1780)	住宅區 (0.1780)				
							道路用地 (1.2940)	住宅區 (1.2940)				
						鐵路用地東 側	道路、廣場用地 (1.7779)	工業區 (1.7779)				
							道路用地 (1.3495)	工業區 (1.3495)				
							道路用地 (1.6760)	工業區 (1.6760)				
						鐵路用地東 南側	~~道路、廣場人行 步道用地 (1.7864) (0.2420)~~	~~工業區 (1.7864) (0.2420)~~			~~道路、廣場用地 (1.7087) (3.2531)~~	~~工業區 (1.7087) (3.2531)~~
											人行步道用地 (0.1466)	住宅區 (0.1466)
											山佳車站鐵 路用地東南 側	~~市場用地(山佳) (0.1852) 停一(山佳)~~

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議
		位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
			文中(山佳) (3.3102)	住宅區 (3.3102)		(0.1934)	(0.1934)	
			道路、廣場用地 (0.0652)	住宅區 (0.0652)		<u>機一(山佳)</u> (0.1434)	住宅區 (0.1434)	
			道路、廣場用地 (1.3322)	住宅區 (1.3322)		<u>綠地用地</u> (0.0090)	住宅區 (0.0090)	
						綠地用地 (0.0025)	商業區 (0.0025)	
						<u>道路、廣場用地</u> (0.1934)	商業區 (0.1934)	
						(0.1062)	(0.1062)	
		鐵路用地 西側	道路用地 (0.1909)	保護區 (0.1909)		<u>道路、廣場人行</u> <u>步道用地</u> (0.5609)	商業區 (0.5609)	
			道路用地 (0.0909)	保護區 (0.0909)		(0.3258)	(0.3258)	
		公一(山佳)南側 及西側	道路、廣場 用地 (0.0350)	住宅區 (0.0350)		<u>道路用地</u> (0.4641)	商業區 (0.4641)	
			道路、廣場 用地 (0.0606)	住宅區 (0.0606)		道路用地 (0.0263)	商業區 (0.0563)	
						文小一(山佳) (1.9983)	住宅區 (1.9983)	
						公兒五(山佳) (0.1986)	住宅區 (0.1986)	
		鐵路用地 西北側	公兒四(山佳) (0.1824)	住宅區 (0.1824)		文中(山佳) (3.3102)	住宅區 (3.3102)	
			道路、廣場 用地 (1.4219)	住宅區 (1.4219)		<u>道路、廣場人行</u> <u>步道用地</u> (0.0652)	住宅區 (0.0652)	
						(0.8664)	(0.8664)	
		鐵路用地 西北側	道路用地 (0.1710)	保護區 (0.1710)				
		變電所 用地西 北側	停三 (0.0540)	工業區 (0.0540)	山佳車站鐵 路用地東南 側	<u>道路、廣場用地</u> (1.3322)	住宅區 (1.3322)	
			道路用地 (0.2329)	工業區 (0.2329)		道路、廣場用地 (0.1909)	保護區 (0.1909)	
		停三(山佳)東側	道路、廣場 用地 (0.1488)	工業區 (0.1488)	鐵路用地西 側	<u>道路、廣場用地</u> (0.0909)	保護區 (0.0909)	

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位 置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
						公一 (山佳)南側 及西側 道路、廣場用地 (0.0350) 住宅區 (0.0350) 道路、廣場 人行步道用地 (0.0606) 住宅區 (0.0606) 鐵路用地 西北側 公兒四(山佳) (0.1824) 住宅區 (0.1824) 道路、廣場 人行步道用地 (~~1.4219~~) (0.6198) 住宅區 (~~1.3227~~) (0.6198) 道路用地 (0.8626) 住宅區 (0.8626) 鐵路用地 西北側 道路、廣場用地 (0.1710) 保護區 (0.1710) 變電所用地 西北側 停三 (0.0540) 工業區 (0.0540) 道路用地 (0.2329) 工業區 (0.2329) 停三(山佳) 東側 道路、廣場用地 (0.1488) 工業區 (0.1488) 修正後變更理由： 同公展草案變更理由。 【第8次小組審議通過】	
6	5	計畫人口及居住密度	樹林：140,000人，居住密度為每公頃622人。樹林(山佳地區)：13,000人，居住密度為每公頃400人。	計畫人口174,000人，居住密度為每公頃663人	考量上位計畫人口總量管制及發展趨勢與相關重大建設之影響情形下，訂定174,000人為本次通盤檢討計畫目標年民國115年之計畫人口，以作	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位 置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
					為公共設施用 地之檢討基 準。		
7	6	都市防 災計 畫	--	增訂 都市防災計畫	依據行政院會 2391次院會 「災害防救方 案」決議內涵 暨部頒「都市 計畫定期通盤 檢討實施辦 法」第7條規 定訂定。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。
8	7	事業及 財務計 畫	事業及 財務計畫	實施進度與 經費概估	配合主要計畫 書圖製作相關 法令規定加以 檢討修訂，以 符實際並便於 執行。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。
9	8	全計畫 區	含細部計 畫 內容	細部計畫內容另訂細 部計畫管制	本計畫區之主 要計畫與細部 計畫應分別辦 理，且現行都 市計畫法已將 細部計畫審議 核定權責交予 直轄市、縣 (市)，為建立 計畫管制層 次，爰於本次 通盤檢討將屬 細部計畫內容 者另定細部計 畫管制之，其 實施方式如	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通 過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位 置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
					下： 1. 主要計畫以原樹林及樹林(山佳地區)都市計畫範圍為準。 2. 已發布細部計畫地區與未實施細部計畫地區部分併同「擬定樹林都市計畫細部計畫」管制之。		
10	9	全計畫區	樹林及樹林(山佳地區)土地使用分區名稱重複	調整土地使用分區名稱	本計畫區因整併樹林及樹林(山佳地區)都市計畫致部分土地使用分區產生重覆狀況，故予以調整以減少土地使用管制疑義產生。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
11	10	全計畫區	部分公共設施編號重覆	調整公共設施用地編號	本計畫區因整併樹林及樹林(山佳地區)都市計畫致部分公共設施用地產生重覆狀況，故予以調整以減少疑義產生。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
12	11	機七北	工業區	工業區(附1)	考量本區狹	修正後通過。	依本次提會方案及簡報內容通過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議			
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)							變更理由
		側整體開發區	(附) (4.4200)	(4.4200)	小，市地重劃未具效益，實施整體開發確有困難，依「都市計畫整體開發地區處理方案」參、降低容積率後解除整體開發限制之規定辦理。	修正理由： 依全市性一致處理原則，修正有關捐獻代金計算方式。			修正說明：因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積。		
			修正後內容：			修正變更內容：					
			變更位置	原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			機七北側整體開發區	工業區(附) (4.4200)		工業區(附1) (4.4200)	機七北側整體開發區	工業區 (附) (~~4.4200~~) (4.4247)	工業區(附1) (~~4.4200~~) (4.4247)		
			附帶條件： 一、採市地重劃方式開發，由土地所有人償供約30%土地為公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。 二、建議可市地重劃實施辦法第七項分區市地重劃。	附帶條件： 一、若整體開發區地主願意依公告現值捐代金，則可維持原整體開發地區所訂之容積率。 二、若整體開發區地主無意願捐代金，則依照市地重劃回饋比例調降工業區容積率為210%*(1-45%)=115%，未能透過整體開發取得之公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。	附帶條件： 一、採市地重劃方式開發，由土地所有人償供約30%土地為公共設施用地，並負擔開闢經費。 二、建議可依市地重劃實施辦法第七項分區市地重劃。	附帶條件： 一、若整體開發區地主願意依公告現值捐代金，則可維持原整體開發地區所訂之容積率。 一、工業區(附1)地主繳納代金予新北市政府，即維持容積率為210%，若工業區(附1)地主無意願捐代金，則依照市地重劃負擔比例調降容積率為210%*(1-45%)=115%。 二、若整體開發區地主無意願捐代金，則依照市地重劃回饋比例調降工業區容積率為210%*(1-45%)=115%，未能透過整體開發取得之公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。 二、捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估	附帶條件： 一、工業區(附1)地主繳納代金予新北市政府，即維持容積率為210%，若工業區(附1)地主無意願捐代金，則依照市地重劃負擔比例調降容積率為210%*(1-45%)=115%。 二、捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於鄰近乙種工業區公告土地現值之1.4倍。				

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議					
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		變更理由					
			理市 地重 劃。				後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於鄰近乙種工業區公告土地現值之1.4倍。捐獻代金之數額以三家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格(取最高價計算)。 三、公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。	二、建議可依市地重劃實施辦法第七條第二項規定區理市地重劃。 捐獻代金之數額以三家以上專業估價者查估可建築土地之價格(取最高價計算)。 三、公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。			
					修正後變更理由： 1. 考量本區狹小，市地重劃未具效益，實施整體開發確有困難，依「都市計畫整體開發地區處理方案參、解決對策三、降低容積率後解除整體開發限制」之規定辦理。 2. 另考量本區乙種工業區實際發展用地需求，以捐獻代金與新北市政府即維持原容積率之規定辦理。 3. 另釐正第二次通盤檢討案將本區範圍內廣場兼停車場用地歸類為廣場用地(廣停三)，調整土地使用面積統計表及公共設施用地明細表之分類為廣場兼停車場用地。 【第7次小組審議通過】			變更理由： 1. 考量本區狹小，市地重劃未具效益，實施整體開發確有困難，依「都市計畫整體開發地區處理方案參、解決對策三、降低容積率後解除整體開發限制」之規定辦理。 2. 另考量本區乙種工業區實際發展用地需求，以捐獻代金與新北市政府即維持原容積率之規定辦理。 3. 另釐正第二次通盤檢討案將本區範圍內廣場兼停車場用地歸類為廣場用地(廣停三)，調整土地使用面積統計表及公共設施用地明細表之分類為廣場兼停車場用地。			
13	12	樹人家 商用地	國中用地 (文中二) (1.3392)	文教區-供樹人家商 用(1.3392)	依新北市溪南 溪北都市計畫 整併案之主要 計畫細部計畫 劃分原則將國 中用地(文中	照案通過。 【第2次小組審議通過】			依本次提會方案及簡報內容通過。 變更內容：		
							變 更 位	原計畫	新計畫		

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議				
		位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		變更理由	置			
					二)調整為文教區-供樹人家商使用。		樹人家商用地	國中用地 (文中二) (1.3392)	文教區-供樹人家商使用 (1.3392)	
						修正後變更理由： 因使用現況供私立學校使用，故變更國中用地為文教區。				
14	13	大安路西側遺址範圍：備內段 1122、1123、1124、1125、1126、1127 及遺址緩衝區：備內段 731 地號等 25 筆土地	保護區 (10.7663)	保存區(10.7663)	狗蹄山遺址及遺址緩衝區(列冊管理)範圍將依文化資產保存法第 49 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。	修正後通過。 修正理由： 依文化局意見，考量狗蹄山遺址緩衝區非屬公告市定遺址範圍，原該遺址緩衝區維持現行計畫。 修正後內容：				
						位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						大安路西側遺址範圍：備內段 1122、1123、1124、1125、1126、1127 及遺址緩衝區：備內段 731 地號等 25 筆土地	保護區 ~~(10.7663)~~ (1.2473)	保存區 ~~(10.7663)~~ (1.2473)		
						修正後變更理由： 狗蹄山遺址及遺址緩衝區(列冊管理)範圍將依文化資產保存法第 49 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。並依文化局意見，考量狗蹄山遺址緩衝區非屬公告市定遺址範圍，爰該遺址緩衝區維持現行計畫。 【第 3 次小組審議通過】				
15	14	鎮前街東側博愛段 389 地號土地	商業區 (0.0842)	保存區 (0.0842)	博愛段 389 地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第	修正後通過。 修正理由： 考量博愛段 388、390 地號等 2 筆土地分別位於 389 地號南北兩側之零星公有土地，均為樹林派出所管				
						依市都委會專案小組初步建議意見通過。				

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由					
					43 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。	有之警察職務宿舍用地，考量土地利用完整性，一併予以變更。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>鎮前街東側博愛段 388、389 及 390 地號土地</td><td>商業區 (0.0842) (0.0972)</td><td>保存區 (0.0842) (0.0972)</td></tr></table> 修正後變更理由： 博愛段 389 地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第 43 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」；另同小段 388、390 地號等 2 筆土地分別位於 389 地號南北兩側之零星公有土地，均為樹林派出所管有之警察職務宿舍用地，考量土地利用完整性，一併予以變更。 【第 8 次小組審議通過】	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	鎮前街東側博愛段 388、389 及 390 地號土地	商業區 (0.0842) (0.0972)	保存區 (0.0842) (0.0972)
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)										
鎮前街東側博愛段 388、389 及 390 地號土地	商業區 (0.0842) (0.0972)	保存區 (0.0842) (0.0972)										
16	15	八德街東側(太平段 2 地號)	工業區 (0.0557)	保存區 (0.0557)	太平橋碑依文化資產保存法第 39 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。	修正後通過。 修正理由： 新北市樹林區太平段 2 地號(部分)及同段 43 地號土地，劃定為新北市市定古蹟，依文化資產公告範圍檢討變更為保存區。 修正後內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>八德街東側(太平段 2 地號(部分)、43 地號)</td><td>工業區 (0.0557) (0.0081)</td><td>保存區 (0.0557) (0.0081)</td></tr></table> 修正後變更理由： 太平橋碑依文化資產公告範圍，將新北市樹林區太平段 2 地號(部分)及同段 43 地號土地，依文化資	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	八德街東側(太平段 2 地號(部分)、43 地號)	工業區 (0.0557) (0.0081)	保存區 (0.0557) (0.0081)
位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)										
八德街東側(太平段 2 地號(部分)、43 地號)	工業區 (0.0557) (0.0081)	保存區 (0.0557) (0.0081)										

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位 置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
						產保存法第 39 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。 【第 3 次小組審議通過】	
17	16	潭底公園內備內段 223 地號	農業區 (0.6371)	保存區 (0.6371)	聖蹟亭位備內段 223 地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第 43 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。	照案通過。 【第 9 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
—	17	鎮前街東側博愛段 388、390 地號土地	商業區 (0.0130)	機關用地(0.0130)	樹林派出所警察職務宿舍依實際使用變更為機關用地。	本案刪除，併入第 15 案。 【第 8 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
18	18	中洲街山佳段 809 地號土地	住宅區 (0.0905)	機關用地(0.0905)	客家藝文館用地依實際使用變更為機關用地。	照案通過。 【第 8 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	19	中山路 3 段山佳段 381、382、384 等 3 筆土地	商業區 (0.0756)	機關用地(0.0756)	山佳市民活動中心用地依實際使用變更為機關用地。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	20	中山路 3 段山佳段 380 地	商業區 (0.0060)	機關用地(0.0060)	山佳派出所用地依實際使用變更為機關用地。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議								
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由							
		號土地												
21	21	八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區 (0.2437)	山佳地區加油站用地位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，未來應透過區段徵收取得，考量加油站用地非屬區段徵收共同負擔內，未來中油取得仍需價購，且保留日後加油站民營之可能性，爰建議調整變更為加油站專用區。 修正變更理由後通過。 修正理由： 查山佳地區加油站用地非位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，爰修正變更理由。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>八德街與環河路交叉口</td><td>加油站用地 (0.2437)</td><td>加油站專用區 (0.2437)</td></tr></table> 修正後變更理由： 山佳地區加油站用地位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，未來應透過區段徵收取得，考量加油站用地非屬區段徵收共同負擔內，未來中油取得仍需價購，且保留日後加油站民營之可能性配合國營事業民營化政策，爰建議調整變更為加油站專用區。 【第8次小組審議通過】	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區 (0.2437)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區 (0.2437)												
22	22	樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853地號))	農業區 (0.0231)	保存區 (0.0231)	樹林抗日先烈十三公紀念墓園已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第14條暨古蹟指定、廢止審查辦法第3條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。 修正後通過。 修正理由： 依本府110年1月5日新北府文資字第1092556026號公告之文化資產公告範圍。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2">樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、857地號))</td><td>農業區 (~~0.0231~~) (0.0052)</td><td>保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)</td></tr><tr><td>道路用地 (~~0.0007~~)</td><td>保存區兼供道路使用 (0.0007)</td></tr></table>	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、857地號))	農業區 (~~0.0231~~) (0.0052)	保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)	道路用地 (~~0.0007~~)	保存區兼供道路使用 (0.0007)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)												
樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、857地號))	農業區 (~~0.0231~~) (0.0052)	保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)												
	道路用地 (~~0.0007~~)	保存區兼供道路使用 (0.0007)												

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議													
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由												
					修正後變更理由： 樹林抗日先烈十三公紀念墓園已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 14 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 3 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，並依新北市政府 110 年 1 月 5 日修正公告「樹林抗日先烈十三公紀念墓園」範圍檢討變更為「保存區」及「保存區兼供道路使用」。 【第 11 次小組審議通過】														
23	23	樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	住宅區 (0.0123) 公園用地 (0.8179)	保存區 (0.0123) 保存區 (0.8179)	樹林區水源段 781 地號(後村圳改修碑)及水源段 757-3 地號、大同段 1103、1103-1、1130、1130-1 地號(水汴頭)已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 14 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 4 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」。 <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="3">樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內</td><td>住宅區 (0.0123)</td><td>保存區 (0.0123)</td></tr><tr><td>(0.00038)</td><td>(0.00038)</td></tr><tr><td>公園用地 (0.8179)</td><td>保存區 (0.8179)</td></tr><tr><td></td><td>(0.0075)</td><td>(0.0075)</td></tr></table> 修正後變更理由： 樹林區水源段 781 地號(後村圳改修碑)及水源段 757-3 地號、大同段 1103、 ~~1103-1~~ 、1130、 ~~1130-1~~ 地號(均為部分)(水汴頭)已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 14 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 4 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」，並將本案變更範圍剔除於防洪三期區段徵收範圍。 【第 8 次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	住宅區 (0.0123)	保存區 (0.0123)	(0.00038)	(0.00038)	公園用地 (0.8179)	保存區 (0.8179)		(0.0075)	(0.0075)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	住宅區 (0.0123)	保存區 (0.0123)																	
	(0.00038)	(0.00038)																	
	公園用地 (0.8179)	保存區 (0.8179)																	
	(0.0075)	(0.0075)																	
24	24	山佳車站(樹林)	鐵路用地 (0.7711)	保存區 (0.7711)	山佳車站依文化資產保存法	修正後通過。 依市都委會專案小組初步建議意見通過。													

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議									
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由								
		市山佳段 408、 408-1、 443、 444、 445、 446、 447、 448、 449、 450、 451、 452、 453、 460、 461、 490、 492、493 地號)	道路、廣場 用地 (0.1132)	保存區兼供道路廣場 使用 (0.1132)	第14條、古蹟 指定廢止審查 辦法第3條及 都市計畫法新 北市施行細則 第27條之規 定，檢討變更 為「保存區」 及「保存區兼 供道路廣場使 用」。	修正理由：依本府109年2月14日新北府文資字 第1090233449號公告之文化資產公告範圍。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>山佳車站 (樹林市區山佳 段408、 408-1、440、 454、 ~~443、444、445、~~ ~~446、447、448、~~ ~~449、450、451、~~ ~~452、453、460、~~ ~~461、490、492、~~ 493樂山段 83、100地 號)(均為部分)</td><td>鐵路用地 (~~0.7711~~) (0.0888)</td><td>保存區 (~~0.7711~~) (0.0888)</td></tr><tr><td></td><td>道路、廣場用地 (0.1132)</td><td>保存區兼供 道路廣場使 用(~~0.1132~~)</td></tr></table> 修正後變更理由： 山佳車站依文化資產保存法第14條、古蹟指定廢 止審查辦法第3條及都市計畫法新北市施行細則第 27條之規定，並依新北市政府109年2月14日修 正公告「山佳車站」種類及定著土地範圍檢討變更 為「保存區」。 【第11次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	山佳車站 (樹林市區山佳 段408、 408-1、440、 454、 ~~443、444、445、~~ ~~446、447、448、~~ ~~449、450、451、~~ ~~452、453、460、~~ ~~461、490、492、~~ 493樂山段 83、100地 號)(均為部分)	鐵路用地 (~~0.7711~~) (0.0888)	保存區 (~~0.7711~~) (0.0888)		道路、廣場用地 (0.1132)	保存區兼供 道路廣場使 用(~~0.1132~~)
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
山佳車站 (樹林市區山佳 段408、 408-1、440、 454、 ~~443、444、445、~~ ~~446、447、448、~~ ~~449、450、451、~~ ~~452、453、460、~~ ~~461、490、492、~~ 493樂山段 83、100地 號)(均為部分)	鐵路用地 (~~0.7711~~) (0.0888)	保存區 (~~0.7711~~) (0.0888)													
	道路、廣場用地 (0.1132)	保存區兼供 道路廣場使 用(~~0.1132~~)													
25	25	光明寺 (備內段 1153、 1154、 1155、 1158、 1185、 1186、	保護區 (2.0321)	宗教專用區(二)(附 3) (2.0321)	本陳情案持有 「寺廟登記證 明文件」，依本 府民政局輔導 寺廟合法化之 政策，檢討變 更樹林區備內 段1153、	修正後通過。 修正理由： 依測量科提供之建築線指示圖(核准編號：108定- 樹0635號)，本案既有巷道已於108年完成建築 線指定，故配合刪除附帶條件相關規定。 修正後變更內容：									
			無	附帶條件： 一、需於市都委會大會 審定前，依新北市建築 管理規則第2條規定 完成現有巷道之認		依市都委會專案小組初步建議意見通 過。									

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議	
		位置	原計畫(公頃)	變更理由	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
		1187、1189 地號)		定。俾後續指定建築線相關事宜，若無法取得，則維持原計畫。 二、回饋內容：寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容： (一)應回饋 30%土地作為廣場用地(兼作道路使用)，加註供公共開放使用，並規定由光明寺負責興建、管理、維護工作。其餘以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府 3 個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。	1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆土地為「宗教專用區(二)」，並依相關規定辦理回饋事項。	光明寺(備內段 1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 地號)	保護區(2.0321)	宗教專用區(二)(附 3-2)(2.0321) 附帶條件： ~~一、需於市都委會大會審定前，依新北市建築管理規則第 2 條規定完成現有巷道之認定。俾後續指定建築線相關事宜，若無法取得，則維持原計畫。~~ 二一、回饋內容：寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容： (一)應回饋 30%土地作為廣場用地(兼作道路使用)，加註供公共開放使用，並規定由光明寺負責興建、管理、維護工作。其餘以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三二、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府 3 個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫	

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議																	
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由																			
						書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算 基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。 修正後變更理由： 本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，依本府民政局輔導寺廟合法化之政策，檢討變更樹林區備內段1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189等8筆土地為「宗教專用區(二)(附2)」，並依相關規定辦理回饋事項。 【第11次小組審議通過】																		
--26	沙崙排用地範圍及周邊土地	住宅區(0.0911)	水溝用地兼供道路使用(0.0911)	1. 依水利局提供沙崙排用地範圍線調整水溝用地兼供道路使用範圍。 2. 人陳第9案陳請大同段295、296-1、299-2、299-3、300-1部分用地非屬水溝用地之範圍檢討變更為鄰近土地使用分區。 3. 本案涉及由公設變為可	修正後通過，並依第9次小組會議拆分為第26-1、26-2、26-3及第26-4案。 修正理由： 為避免後續執行過程產生疑義，修正附帶條件(附3)文字。 修正後變更內容：	<table><tr><th>新編號</th><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td rowspan="4">26-1</td><td>公(樹)2(含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地</td><td>住宅區(0.091)</td><td>住宅區兼供水溝使用(0.0304)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>水溝用地(0.0606)</td></tr><tr><td></td><td>水溝用地(0.3579)</td><td>住宅區(再發展區)(附4 3)(0.2601)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>工業區(再發展區)(附4 3)(0.0874)</td></tr></table>	新編號	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	26-1	公(樹)2(含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地	住宅區(0.091)	住宅區兼供水溝使用(0.0304)			水溝用地(0.0606)		水溝用地(0.3579)	住宅區(再發展區)(附4 3)(0.2601)			工業區(再發展區)(附4 3)(0.0874)	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：有關變更回饋比例，原係參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，現配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，修正公共設施保留地變更回饋比例參考依據為依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理，倘評估以市地重劃方式辦理，其共同負擔以不大於45%為原則。 修正後變更內容：
		新編號	變更位置				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)																
		26-1	公(樹)2(含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地				住宅區(0.091)	住宅區兼供水溝使用(0.0304)																
								水溝用地(0.0606)																
							水溝用地(0.3579)	住宅區(再發展區)(附4 3)(0.2601)																
								工業區(再發展區)(附4 3)(0.0874)																
河川區(3.0293)	公園用地(0.0715)	附帶條件： 一、現有建築物得維持現況不予拆除。 二、未來重建時，容積																						
	水溝用地兼供道路使用(2.8629)																							
	道路用地(0.0949)																							
河川區(1.3743)	住宅區(再發展區)(附4)(1.3543)																							
	綠地用地(再發展區)(附4)(0.0200)																							

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議			
		位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由			(含)		
				率以第一種住宅區容積率(260%)之半數為原則;透過捐贈 50%以上土地之公共設施用地或折算代金繳納,得不受此限。 三、依前項規定回饋用地或代金時應另行變更細部計畫辦理,並得優先回饋再發展區內之綠地用地及道路用地。	開發用地其回饋比例部分,建議參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」,採捐贈變更範圍內 50%土地或代金方案辦理。			住宅區(0.0104)		(0.0304)
							道路用地(0.0862)	道路用地兼供水溝使用(0.0862)		水溝用地(0.0606)
							公園用地(0.1634)	公園用地兼供水溝使用(0.1634)	水溝用地(0.3579)	住宅區(再發展區)(附 4 3)(0.2601)
						26-2	公(樹)2以南之沙崙排用地範圍內土地	河川區(2.8630)		工業區(再發展區)(附 4 3)(0.0874)
								水溝用地兼供道路使用(2.8630)		住宅區(0.0104)
		公園用地(0.1634)		水溝用地兼供道路使用(0.1634)		26-3	公(樹)2以南之沙崙排用地範圍外西側土地	河川區(0.2300)	道路用地(0.0862)	道路用地兼供水溝使用(0.0862)
		水溝用地(0.8390)		住宅區(0.2705) 工業區(0.0873)				住宅區(附-1 4)(0.0635) 公園用地(附-1 4)(0.0715) 水溝用地兼供道路使用(0.0950)	公園用地(0.1634)	公園用地兼供水溝使用(0.1634)
				水溝用地兼供道路使用(0.2236) 道路用地(0.2576)		26-4	公(樹)2以南之沙崙排用地範圍外東側土地	河川區(1.2617)	26-2	公(樹)2以南之沙崙排用地範圍內土地
		道路用地(0.0862)		水溝用地兼供道路使用(0.0862)				住宅區(再發展區)(附 4 3)(0.1817) 住宅區(附-2-5)(1.0770) 綠地用地(0.0030)		河川區(2.8630)
					修正後附帶條件： 變更附帶條件(附 4 3)： 一、現有建築物得維持現況不予拆除。 二、住宅區及工業區再發展地區(附 3)地主繳納 50%土地折繳代金予新北市政府，即維持分區之法定容積率(第一種住宅區 260%、乙種工業區為 210%)，若住宅區及工業區再發展區(附 3)地主				26-3	公(樹)2以南之沙崙排用地範圍外西側土
										河川區(0.2300)
										住宅區(附-1 4)(0.0635) 公園用地(附-1 4)(0.0715) 水溝用地兼供道路使用(0.0950)

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議			
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		變更理由			
					無意捐代金，則依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以50%為上限。 三、代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積。 變更附帶條件(附=1 4)： <u>沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍，並於防洪三期辦理通盤檢討時檢討納入。</u> 變更附帶條件(附=2 5)： <u>一、應由土地所有權人另行擬定或變更細部計畫，並回饋變更範圍內土地面積50%以上之公共設施用地，始得變更為第一種住宅區。</u> <u>二、依前項規定回饋用地時，應集中留設公園、廣場或停車場等開放性公共設施用地為原則。</u> 修正後變更理由： 1. 依水利局提供沙崙排用地範圍線調整水溝用地兼供道路使用範圍並變更河川區為水溝用地兼供道路使用範圍。 2. 入陳第9案陳請大同段295、296-1、299-2、299-3、300-1部分用地非屬水溝用地之範圍，併同其他非屬沙崙排用地範圍之土地，檢討變更為鄰近土地使用分區。	26-4	地公(樹)2以南之沙崙排用地範圍外東側土地	河川區(1.2617)	住宅區(再發展區)(附4 3)(0.1817) 住宅區(附=2-5)(1.0770) 綠地用地(0.0030)
						修正後附帶條件： 變更附帶條件(附4 3)： 一、現有建築物得維持現況不予拆除。 二、住宅區及工業區再發展地區(附3)地主繳納45%土地折繳代金予新北市政府，即維持分區之法定容積率(第一種住宅區260%、乙種工業區為210%)，若住宅區及工業區再發展區(附3)地主無意捐代金，則依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以55%為上限。 三、代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積。			

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
					3. 本案涉及回饋比例部分，原則參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50% 土地。 4. 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍(附-1 4)。 5. 衡量車站周邊整體發展與都市公共空間需求，及私有土地所有權人權益，變更部分河川區為住宅區(附-2-5)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。 【第 11 次小組審議通過】	變更附帶條件(附-1 4)： 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍，並於防洪三期辦理通盤檢討時檢討納入。 變更附帶條件(附-2 5)： 一、應由土地所有權人另行擬定或變更細部計畫，並回饋變更範圍內土地面積 <u>45%</u> 以上之公共設施用地，始得變更為第一種住宅區。 二、依前項規定回饋用地時，應集中留設公園、廣場或停車場等開放性公共設施用地為原則。 修正後變更理由： 1. 依水利局提供沙崙排用地範圍線調整水溝用地兼供道路使用範圍並變更河川區為水溝用地兼供道路使用範圍。 2. 人陳第 9 案陳請大同段 295、296-1、299-2、299-3、300-1 部分用地非屬水溝用地之範圍，併同其他非屬沙崙排用地範圍之土地，檢討變更為鄰近土地使用分區。 3. 本案涉及回饋比例部分，原則參考「<u>新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討</u>」之回饋原則，採捐贈變更範圍內 <u>45%</u> 土地。 4. 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍(附-1 4)。 5. 衡量車站周邊整體發展與都市公共空

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
		位 置	原計畫(公 頃)	新計畫(公頃)	變更理由		
							間需求，及私有土地所有權人權益，變更部分河川區為住宅區(附-2-5)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。
27	27	省民公園西側自來水事業專用區	自來水事業專用區 (0.1415)	綠地用地 (0.1415)	1. 依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製盤檢討)案」成果清及展作疑義案辦理。 2. 都計=地籍，101 年計畫由土石方資源堆置場用地變更為自來水事業專用區，計畫書有敘明依地號辦理(板橋區振興段 383-3、樹林區慈恩段 574-15、574-16、575-1、	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由								
					574-17、575-6 劃出範圍外，建議變更為綠地，以提高計畫區用地比例。								
28	28	電力事業專用區東側	農業區 (0.0006)	電力事業專用區 (0.0006)	1. 依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製通盤檢討)案」清理展作疑義案件第 101 案辦理。 2. 計畫≠樁位=地籍，計畫與樁位不符，約相差 1.05~1.73M。 3. 經台電公司提供東北側轉角用地。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積。 修正變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>電力事業專用區東側</td><td>農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)</td><td>電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)</td></tr></table> 變更理由： 1. 依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第 101 案辦理。 2. 計畫≠樁位=地籍，計畫與樁位不符，約相差 1.05~1.73M。	變更位置	原計畫	新計畫	電力事業專用區東側	農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)	電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)
變更位置	原計畫	新計畫											
電力事業專用區東側	農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)	電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)											

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議		
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由				
					台電電力試驗所用地範圍，惟都計圖上標示為農業區，建議依產權範圍調整計畫分區範圍線，以使計畫與產權範圍一致。		3.經台電公司提供產權資料檢視東北側有一小轉角用地屬台電電力試驗所用地範圍，惟都計圖上標示為農業區，建議依產權範圍調整計畫分區範圍線，以使計畫與產權範圍一致。		
29	29	山佳觀音廟(樂山段124、125、347、348、351地號)	保護區(0.1256)	宗教專用區(一)(附5)(0.1256)	本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，依本府民政局輔導寺廟合法化之政策，檢討變更樹林區樂山段124、125、347、348、351地號等5筆土地為「宗教專用區」，並依相關規定辦理回饋事項。	修正後通過。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
			無	附帶條件： 一、本案申請變更為宗教專用區範圍包含道路用地及保護區，爰變更回饋以道路用地優先計算，惟剩餘回饋公共設施面積因不具規模效益且位處山區公益性、開放性不足，且考量後續公所管理維護不易，建議以折繳代金方式處理。 二、回饋內容：寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容： (一)應回饋30%土地作為道路使用，加註供公共開放使用，或以等值代金折抵之。		修正理由： 配合附帶條件點次調整。			
						變更位置	原計畫(公頃)		新計畫(公頃)
						山佳觀音廟(樂山段124、125、347、348、351地號)	保護區(0.1256)		宗教專用區(一)(附5)(0.1256)

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會決議
		位 置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				(二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。			訂以下協議書內容： (一)應回饋 30%土地作為道路使用，加註供公共開放使用，或以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。	
					【第1次小組審議通過】			
--	30	中正路、樹新路、口西南側	高中用地(文高十一)(3.9878)	住宅區(附6)(3.8978)	1. 考量全市公保地通檢案尚未明確，且該高中用地業經本府教育局表示已無設校需求，為避免影 本案刪除。 刪除理由：併入本市公設專通案規劃檢討。 【第6次小組審議通過】			依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			無	附帶條件： 一、應由範圍內土地所有權人另擬細部計畫以整體開發方式辦理。				

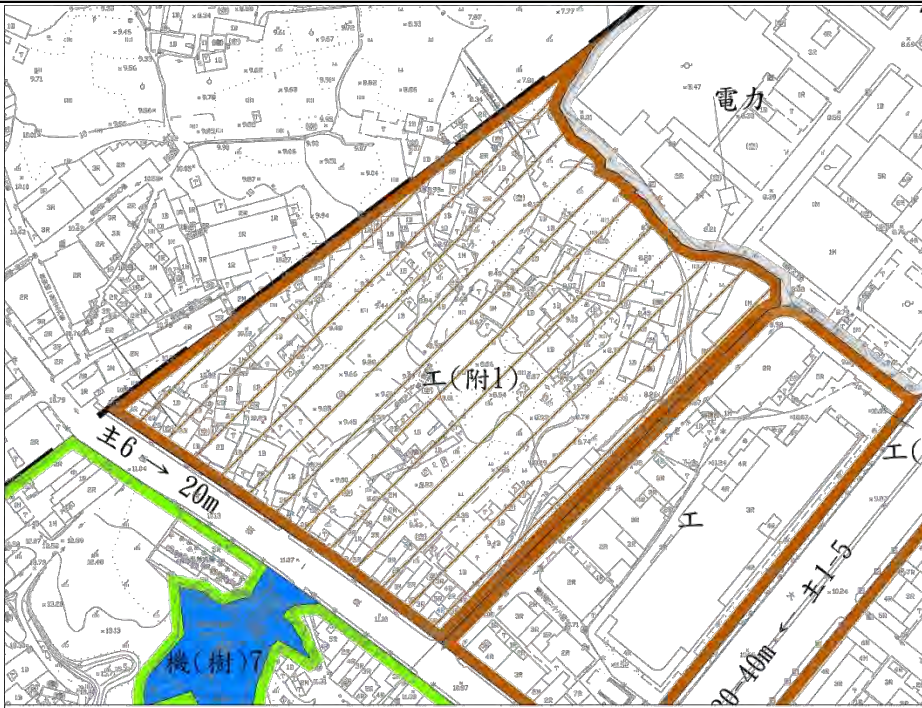
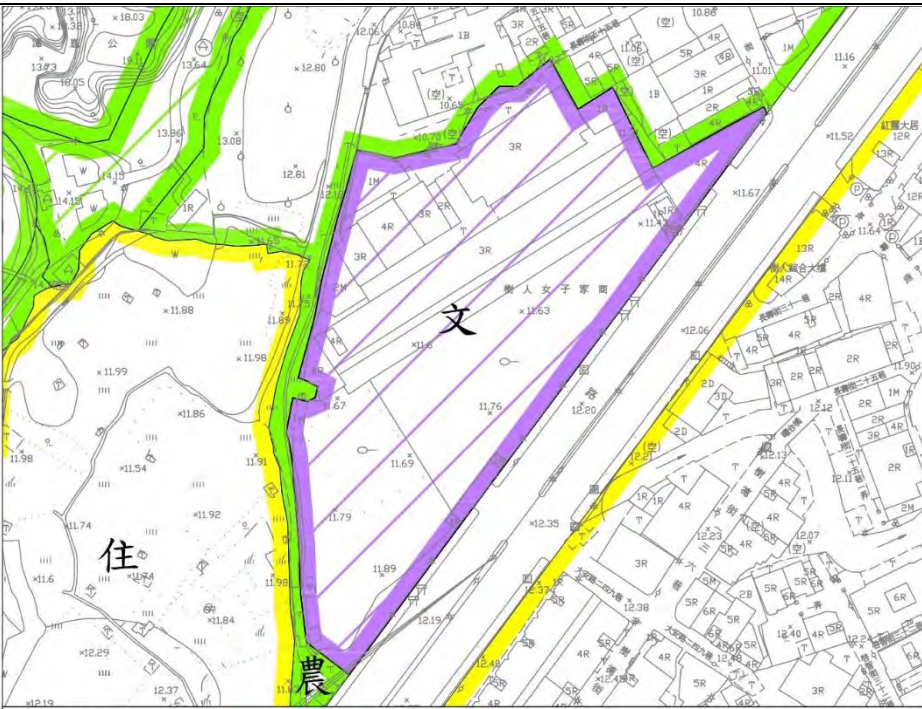
新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議			
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由					
				二、整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50% 為上限，並留設適當之公共設施用地。 三、範圍內既有合法建築物於後續擬定細部計畫時得規劃為住宅區(再發展區)，排除於整體開發區。	響私有土地所有權人權益，爰建議參考新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定，納入本次通檢案檢討變更。 2. 為落實受益者負擔之精神，公平負擔開發後之公共設施用地，並基於合法建築物之使用權，原則同意附帶條件變更為住宅區。					
30	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： 目前機一用地已部分開闢為樹林藝文綜合行政大樓，為使機關用地更具使用彈性，指定用途予以刪除。 新增變更內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。			
						<table><tr><td>變更位置</td><td>原計畫(公頃)</td><td>新計畫(公頃)</td></tr></table>	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)								

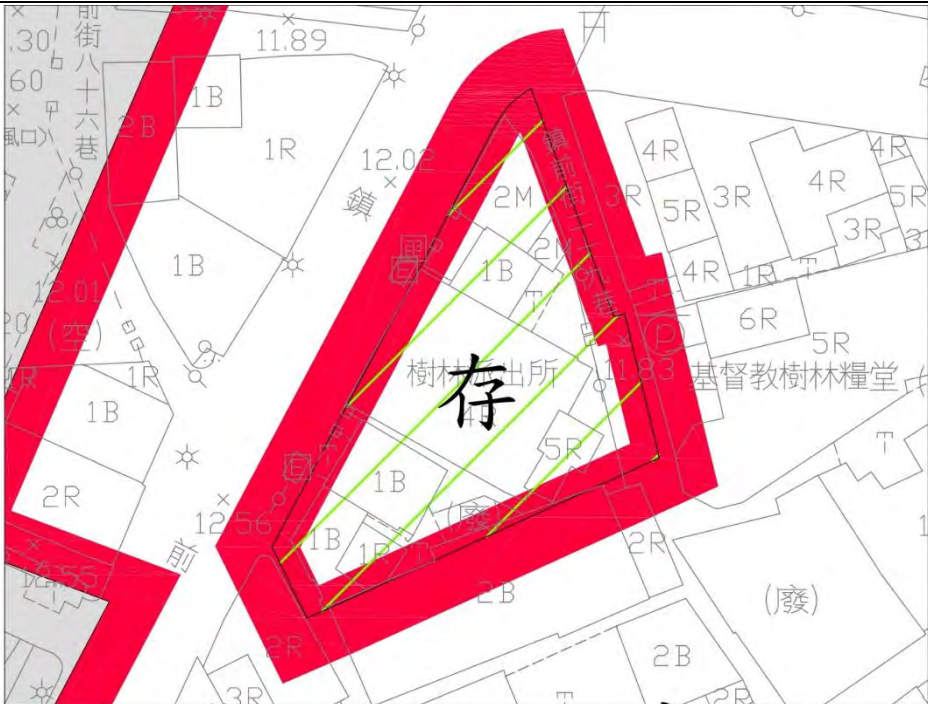
新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議							
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由						
					<table><tr><td>機關用地 (機一)</td><td>機關用地 (供樹林市公所及臺北 縣政府檔案大樓使用) (0.6368)</td><td>機關用地 (0.6368)</td></tr></table> 【第6次小組審議通過】	機關用地 (機一)	機關用地 (供樹林市公所及臺北 縣政府檔案大樓使用) (0.6368)	機關用地 (0.6368)					
機關用地 (機一)	機關用地 (供樹林市公所及臺北 縣政府檔案大樓使用) (0.6368)	機關用地 (0.6368)											
31	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： 現況為道路及人行道使用，且臺鐵局無業務需要使用之範圍。 新增變更內容： <table><tr><td>變更 位置</td><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>中山路三 段北側</td><td>鐵路用地 (0.2448)</td><td>道路用地 (0.2448)</td></tr></table> 【第6次小組審議通過】	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	中山路三 段北側	鐵路用地 (0.2448)	道路用地 (0.2448)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
中山路三 段北側	鐵路用地 (0.2448)	道路用地 (0.2448)											
32	--	--	--	--	刪除新增本案。 刪除理由： 因涉及市府樹林行政園區規劃政策，且樹林區農會於109年11月6日函覆表示有合作開發意願，爰本案維持原計畫，採另案辦理，由新北市政府另案辦理都市計畫檢討作業。 刪除新增變更內容： <table><tr><td>變更 位置</td><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td rowspan="2">樹林車站 東南側農 會專用區</td><td>農會專用區 (0.3062)</td><td rowspan="2">商業區(附) (0.3656)</td></tr><tr><td>商業區 (0.0594)</td></tr></table> 刪除新增變更附帶條件： 1. 應由範圍內土地所有權人回饋農會專用區及細部計畫道路用地變更面積之50%為公共設施用	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林車站 東南側農 會專用區	農會專用區 (0.3062)	商業區(附) (0.3656)	商業區 (0.0594)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
樹林車站 東南側農 會專用區	農會專用區 (0.3062)	商業區(附) (0.3656)											
	商業區 (0.0594)												

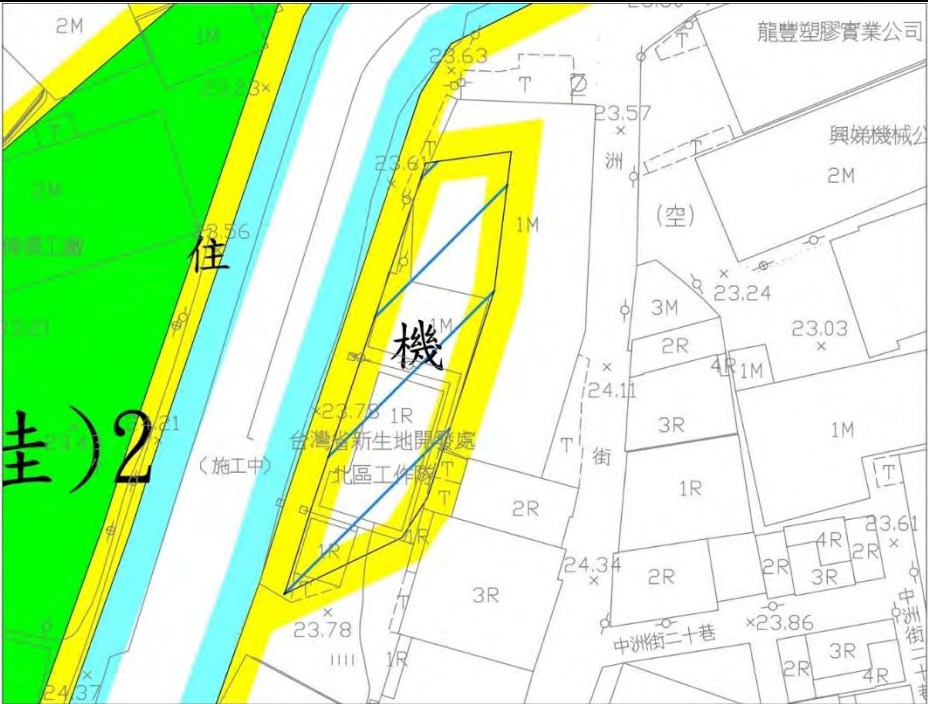
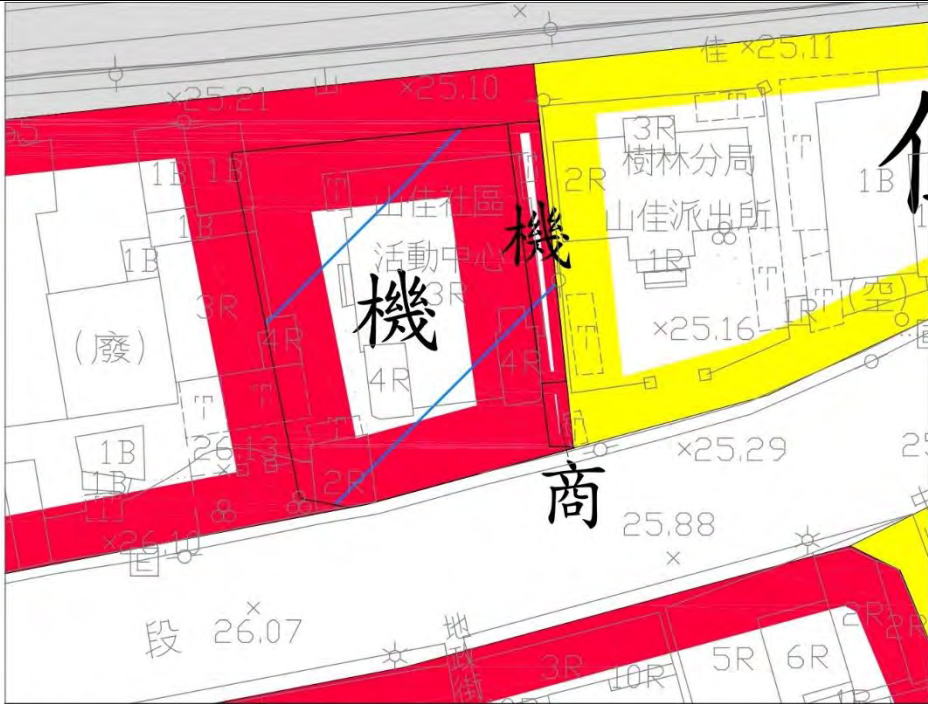
新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議									
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由								
					地；回饋之公共設施用地規劃為道路用地及機關用地以併鄰近分區使用。 2.應與新北市政府簽訂協議書具結保證並將興闢回饋道路用地事宜納入協議書內容，俟完成自願捐獻予新北市政府手續後，始得依都市計畫程序發布實施、申請建造執照。 3.土地所有權人應於本次通盤檢討發布實施之日起3年內與新北市政府簽訂協議書，並完成捐獻手續，逾期未完成者，即視為不同意附帶條件規定，待下次通盤檢討時檢討變更。 【第11次小組審議通過】										
33 32	--	--	--	--	新增本案。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td rowspan="4">新北市樹林區 誇仙橋南側 (佳園段 737-7、 737-8、 737-9、 737-17、772地 號，皆為部分)</td><td>住宅區 (0.0005)</td><td rowspan="4">保存區 (0.0885)</td></tr><tr><td>河川區 (0.0513)</td></tr><tr><td>鐵路用地 (0.0200)</td></tr><tr><td>綠地用地 (0.0167)</td></tr></table> 新增變更理由： 後村圳分汙及十二股圳取入口業已指定為新北市市定古蹟，故依文化資產保存法第39條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更古蹟本體範圍為「保存區」。另因古蹟公告範圍較為零碎，考量土地利用完整性，將公告古蹟定著土地內形狀較完整之範圍一併變更為保存區。 【第8次小組審議通過】	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	新北市樹林區 誇仙橋南側 (佳園段 737-7、 737-8、 737-9、 737-17、772地 號，皆為部分)	住宅區 (0.0005)	保存區 (0.0885)	河川區 (0.0513)	鐵路用地 (0.0200)	綠地用地 (0.0167)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)													
新北市樹林區 誇仙橋南側 (佳園段 737-7、 737-8、 737-9、 737-17、772地 號，皆為部分)	住宅區 (0.0005)	保存區 (0.0885)													
	河川區 (0.0513)														
	鐵路用地 (0.0200)														
	綠地用地 (0.0167)														
34 33	--	--	--	--	新增本案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。									

新 編 號	原 編 號	公展草案變更內容			市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議						
		位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			變更理由					
					變更理由： 1. 83 年 1 月 10 日「變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分公園用地、保護區、鐵路用地為道路用地)案」業已變更本變更案兩側土地為道路用地。 2. 本次通盤檢討依地形現況區分山佳地區道路、廣場用地中之廣場用地，另依現行都市計畫圖區分人行步道用地及道路用地；本變更案區分後之現行計畫人行步道用地兩側部分被道路用地包夾，然現況已為道路使用，故變更為道路用地。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>樹林(山佳地區)西南側</td><td>人行步道用地 (0.0241)</td><td>道路用地 (0.0241)</td></tr></table> 【第 9 次小組審議通過】	變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	樹林(山佳地區)西南側	人行步道用地 (0.0241)	道路用地 (0.0241)	
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)										
樹林(山佳地區)西南側	人行步道用地 (0.0241)	道路用地 (0.0241)										

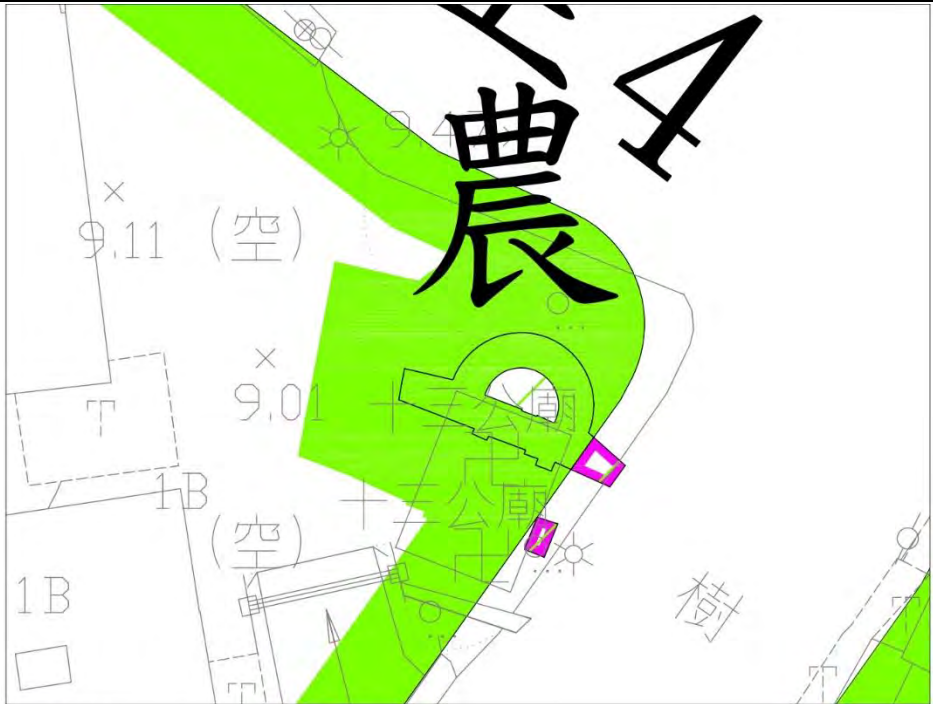
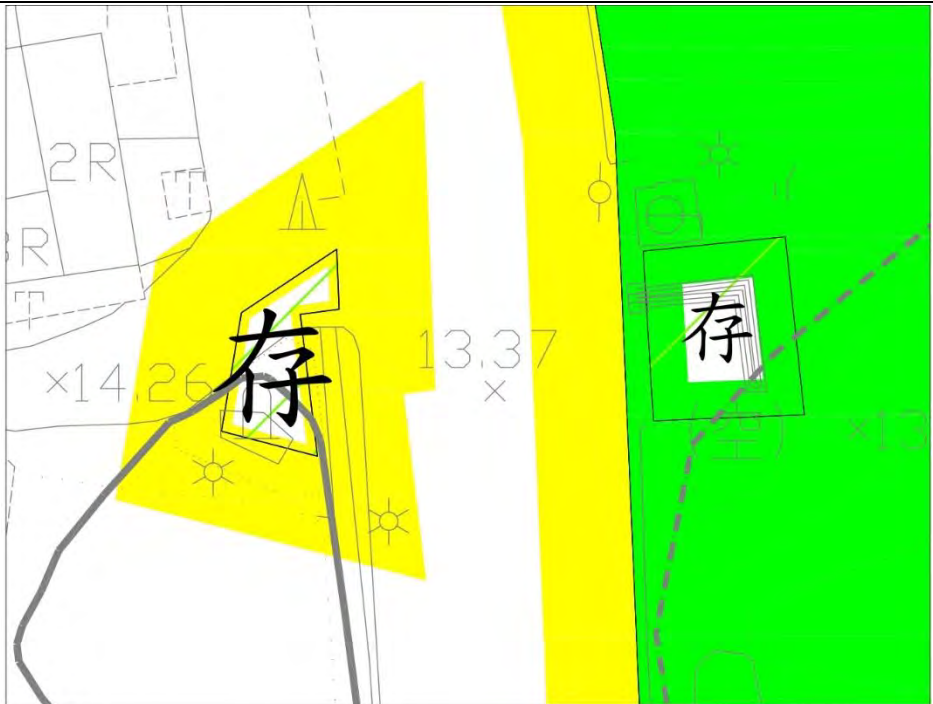
表 2 「變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案」變更案示意圖

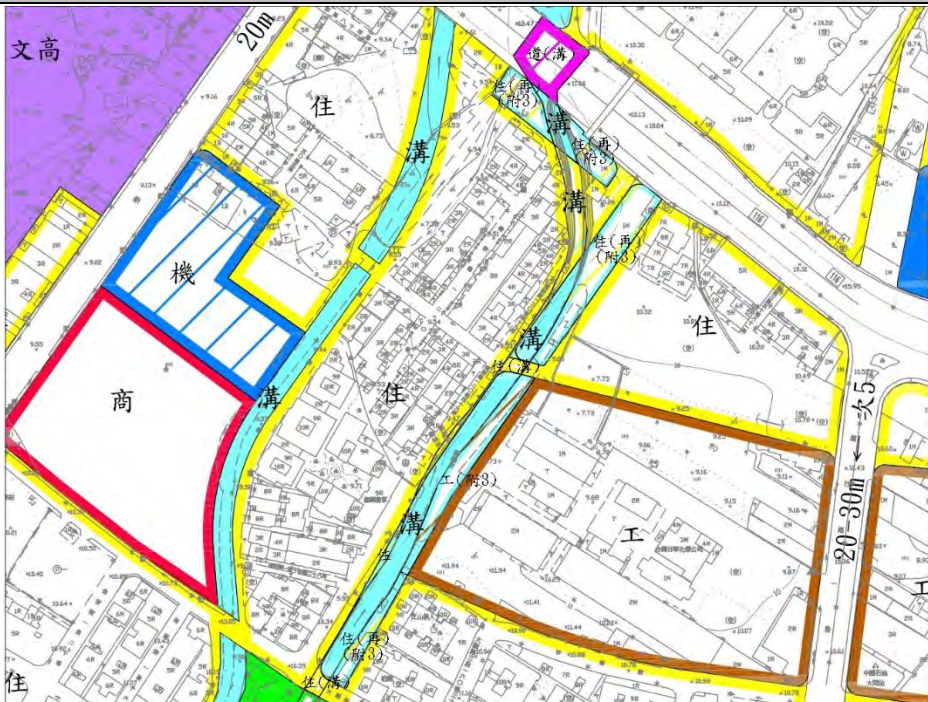
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
12	11	機七北側整體開發區	 變更圖例 工(附1) 變更工業區(附)為工業區(附1)
13	12	樹人家商用地	 變更圖例 文 變更國中用地為文教區-供樹人家商使用

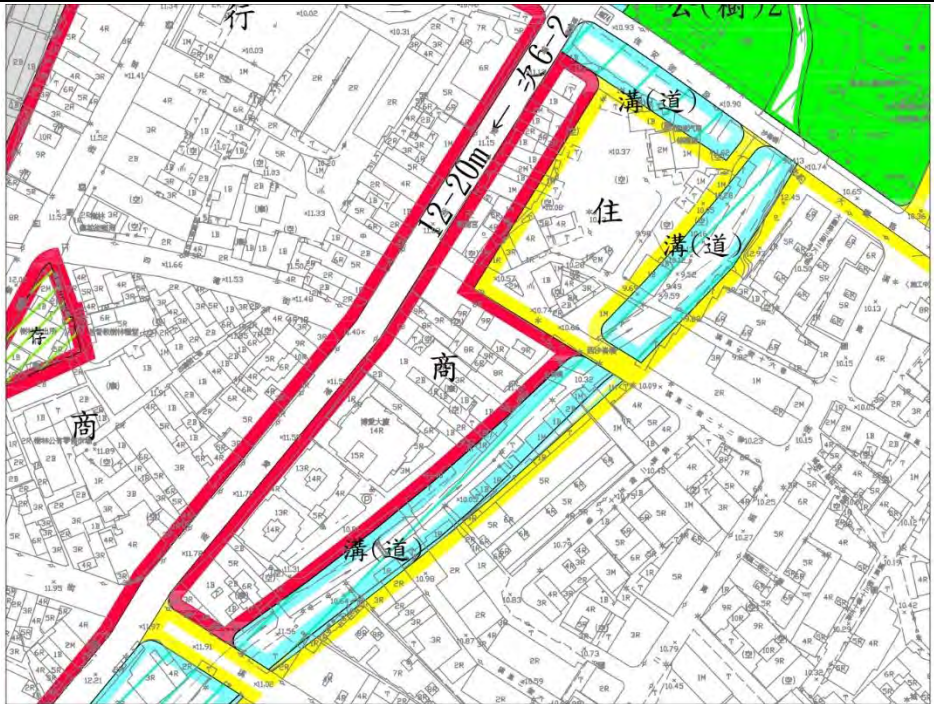
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
14	13	大安路西側 遺址範圍： 備內段 1122 、1123、1124 、1125、1126 、1127 地號 等 6 筆土地	 變更圖例 存 變更保護區為保存區
15	14	鎮前街東側 博愛段 388 、389 及 390 地號土地	 變更圖例 存 變更商業區為保存區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
18	18	中洲街山佳段 809 地號土地	 變更圖例 機 變更住宅區為機關用地
19	19	中山路 3 段山佳段 381、382、384 等 3 筆土地	 變更圖例 機 變更商業區為機關用地

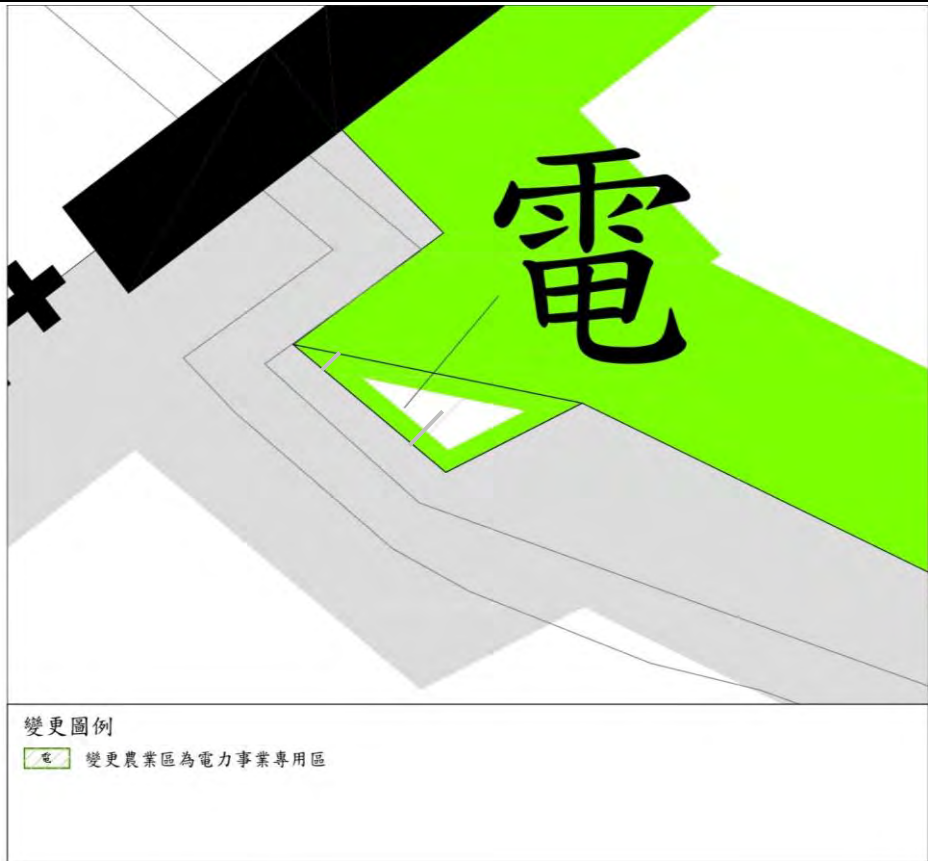
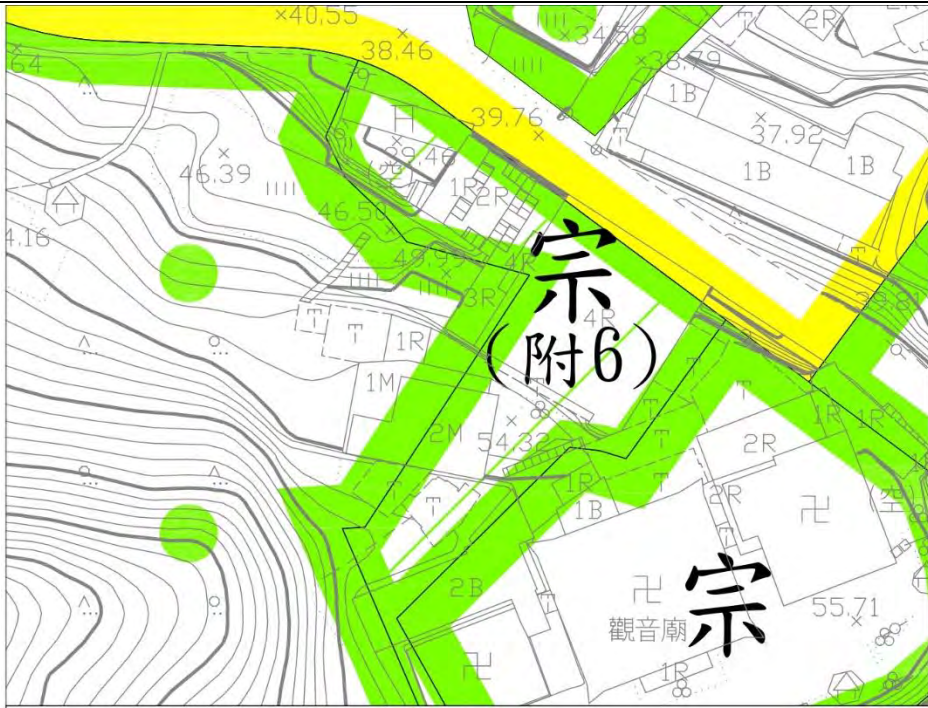
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
20	20	中山路3段 山佳段380 地號土地	變更圖例 機 變更商業區為機關用地
21	21	八德街與環 河路交叉口	變更圖例 油專 變更加油站用地為加油站專用區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
22	22	樹新路、俊英街口(經地籍整理後為圳福段 853、821、856、857 地號)	 變更圖例 - 變更農業區為保存區 - 存(道) 變更道路用地為保存區兼供道路使用
23	23	樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	 變更圖例 - 存 變更住宅區為保存區 - 存 變更公園用地為保存區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖																
26-1	26	公(樹)2(含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地	 變更圖例 <table><tr><td> 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用</td><td> 變更水溝用地為住宅區</td></tr><tr><td> 變更住宅區為水溝用地</td><td> 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)</td><td> 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)</td><td></td></tr></table>  變更圖例 <table><tr><td> 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用</td><td> 變更水溝用地為住宅區</td></tr><tr><td> 變更住宅區為水溝用地</td><td> 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)</td><td> 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)</td><td></td></tr></table>	 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區	 變更住宅區為水溝用地	 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)	 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用	 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)		 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區	 變更住宅區為水溝用地	 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)	 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用	 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)	
 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區																		
 變更住宅區為水溝用地	 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用																		
 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)	 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用																		
 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)																			
 變更住宅區為住宅區兼供水溝使用	 變更水溝用地為住宅區																		
 變更住宅區為水溝用地	 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用																		
 變更水溝用地為住宅區(再發展區)(附3)	 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用																		
 變更水溝用地為工業區(再發展區)(附3)																			

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
26-2	26	公(樹)2 以南之沙崙排用地範圍內土地	 變更圖例  變更河川區為水溝用地兼供道路使用
			 變更圖例  變更河川區為水溝用地兼供道路使用

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
26-3	26	公(樹)2 以南之沙崙排用地範圍外西側土地	變更圖例 - 住(附4) 變更河川區為住宅區(附4) - 公(附4) 變更河川區為公園用地(附4) - 變更河川區為水溝用地兼供道路使用
26-4	26	公(樹)2 以南之沙崙排用地範圍外東側土地	變更圖例 - 變更河川區為住宅區(再發展區)(附3) - 住(附5) 變更河川區為住宅區(附5) - 變更河川區為綠地用地

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
28	28	電力事業專用區東側	 變更圖例 電 變更農業區為電力事業專用區
29	29	山佳觀音廟 (樂山段 124 、125、347 、348、351 地號)	 變更圖例 宗(附6) 變更保護區為宗教專用區(附6)

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
31	人逾 2	中山路三段 北側	變更圖例 變更鐵路用地為道路用地
32	人逾 7	樹林車站東 南側農會專 用區	變更圖例 變更農會專用區為商業區(附) 變更商業區為商業區(附)

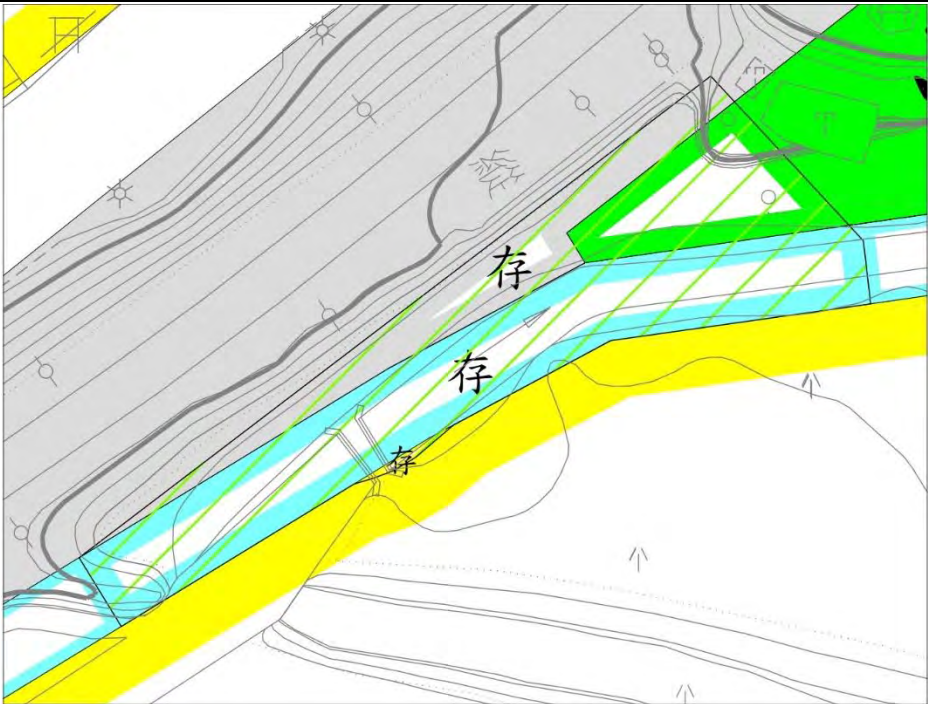
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
33 32	增 2	新北市樹林區誇仙橋南側 (佳園段 737-7、737-8 、737-9、 737-17、772 地號，皆為 部分)	 變更圖例 - 存 變更住宅區為保存區 - 存 變更河川區為保存區 - 存 變更鐵路用地為保存區 - 存 變更綠地用地為保存區
34 33	增 8	樹林 (山佳地區) 西南側	 變更圖例 變更人行步道用地為道路用地

表 5、樹林(含山佳地區)主要計畫人民及團體陳情意見回應綜理表

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
1	1	翁○誠(代表人：潘○玲) 樹林區樹新段 92、93、94、 95 地號等 4 筆 土地	陳情人為所有坐落：新北市樹林區樹新段 92、93、94、95 地號等四筆土地之地主，目前為私人土地。 但上述四筆土地於民國 63 年即因都市計畫編定為機關用地，並依 94 年 2 月 26 日變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案中供樹林區公所及新北市政府檔案大樓使用。已將近 44 年的光景，讓地主無法使用，何其悲涼。 據瞭解需地機關樹林區公所及新北市政府秘書處目前無相關取得或使用計畫。能否懇請市長大人能責成貴府城鄉發展局，檢討倘有需求請儘速的辦理徵收作業，地主必定配合相關徵收事宜。但若為不必要之公共設施保留地，亦請回歸合時宜之土地使用分區。以促使有限之土地資源合理利用，發揮效能，並減少民怨。	倘有需求請儘速辦理徵收作業，但若為不必要之公共設施保留地，亦請回歸合時宜之土地使用分區。	酌予採納，理由如下： 1.考量納入本市公共設施保留地專案通盤檢討案(下稱公設專通案)辦理跨區整體開發，私有土地所有權人可取回之土地，原則較本案依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」規定要求捐贈 50%以上之土地後多；且倘若透過公辦市地重劃，因共同負擔不超過 45%，故無需取得超過私有土地所有權人半數以上之同意，可執行度較高，而市政府亦可取得較完整之公共設施用地。基於上述理由，建議本案陳情位置所屬公共設施用地之全部或未開闢部分，納入後續本市公設專通案辦理。 2.本案陳情位置所屬樹林都市計畫機關用地(機一)未開闢部分，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人相關資訊。 3.有關樹林都市計畫機關用地(機	依本次提會 方案修正人 陳決議用 詞，酌予採 納修正為部 分採納，其 餘依市都委 會專案小組 初步建議意 見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					一)現行計畫土地使用分區名稱中指定用途，考量樹林區公所已於機三興建，另現況亦部分已興建為樹林藝文綜合行政大樓，基於後續使用彈性，爰本次通檢予以刪除(變更內容詳附表1及附表2新編號第30案)。 【第6次小組審議通過】	
2	2	陳○慧 樹林區大安段530、533地號等2筆土地 保安街一段328號	原地號潭底段63號與65號(後改為大安段530與533號)之前於民國89年因道路擴寬與都市計畫(I-3號道路)已原地重建，並已取後合法的建物所有權(自住使用，還在貸款中)。	是否考慮調整都市規劃的方向，若無法真要執行時，是否考慮以地易地，或其他對原地主有更好的方案，懇請考慮，謝謝。	未便採納，理由如下： 機七北側整體開發區內劃設之道路用地，係考量整體開發區面積逾4公頃，須留設必要之計畫道路以作為進出通路並利全區建築使用，本次通檢並已依「都市計畫整體開發地區處理方案」規定解除機七北側整體開發限制，未能透過整體開發取得之公共設施用地採一般徵收或以容積移轉方式取得之。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	3	陳○源 大安段696地號 保安街一段	大安段696地號鄰地747地號為家樂福樹林店，民地上有合法建物存在，此區塊並非變11範圍之4.19公頃內陳情變更書圖，將民地及家樂福區塊剔除之。	建議民地及家樂福鄰地之2處廠房(含法空)剔除於整體開發範圍。	同意採納，理由如下： 經查係都計圖(公展草案)圖面誤植變更附帶條件範圍，配合修正公展草案圖。	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		220 號			【第 6 次小組審議通過】	納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	4	張○堅 板橋區大同段 1013 地號	多年前我們土地被徵收道路用地，況且目前使用的道路夠大條了，對面板橋土地都沒徵收，而且 1013 地號隔壁的土地都市計畫成住宅區，對地主權益嚴重不公。	我們的土地也要變更為住宅區。	同意採納，理由如下： 本次通檢業將陳情地號原分區河川區變更為第一種住宅區及道路用地，惟考量陳情地號形狀狹長，且毗鄰土地屬「防洪三期附帶條件開發地區」，亦尚未整體開發完成，為利變更後建築利用之完整性，陳情地號與沙崙排西南側原河川區變更為住宅區、公園用地及道路用地均納入防洪三期整體開發範圍內(附 2)。 【第 6 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	5	張○清 樹林區樹德段 啟智街 95-2 號	公園預定地變更為住宅用地為何需捐出 50%土地，或以代金取代。	原是土地擁有人，為何需以代金或捐出 50%，應是以政府徵收，或者是土地所有不變，要求建蔽率或公共用地以比	酌予採納，理由如下： 1.同人陳案編號 1 案市都委會專案小組初步建議意見第 1 點。 2.本案陳情位置屬樹林都市計畫未開闢之鄰里公園兼兒童遊樂場用	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				例共有，使用可開放。	地(公兒二)，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人相關資訊。 【第6次小組審議通過】	分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	6	李○益 樹林區大安段 536、536-1、 537 地號等 3 筆土地 保安街一段 320 號	擬申請變更原機七北側整體開發，由原規劃工業區變更為住宅之建議。	原規劃工業區之機七北側，現因四周住宅林立，已失去原先規劃工業區之條件，現為求整體開發，建議本區變更為住宅區，以利本區完整規劃開發以舒解本樹林區其他住宅過度擁擠之壓力，請求變更為住宅區。	未便採納，理由如下： 1.陳情位置係屬機七北側整體開發之工業區，周邊鄰近分區亦為工業區，變更為住宅區將造成土地使用性質不相容問題。 2.考量本計畫區住宅區現況發展率僅 73.98%，且預估未來計畫人口成長趨緩，計畫區內現有住宅區土地供給尚可滿足未來需求，故本次通檢維持原計畫之工業區，並依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策三、降低容積率後解除整體開發限制。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
7	8	陳○源 樹林區大安段 696 地號	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北府城都字第 10705404811 號公告、城鄉發展局 107 年 4 月 2 日新北府城都字第 1070633681 號函及 107 年 4 月 18 日於樹林區公所公開展覽說	鈞府公開展覽『變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案』內-『變 11-變更機	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			明會之內容，依法定程序提出陳情。 2.旨陳檢討書內容敘明-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍－依樹林都市計畫第一次及第二次通盤檢討計畫書內容，其面積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容整體開發地區面積調整為 4.19 公頃〕。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴擴展為 7 公頃之動機或依據。 3.民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊『量販店旁機能佳房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之都市用地；應無納入旨陳檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之	七北側整體開發附帶條件』之檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示範圍卻將豐林街與大安路間之已開發區塊納入(含民地)，約擴展為 7 公頃，懇請維持原定 4.19 公頃範圍，並將民地(大安段 696 地號)剝除之；期使圖文內容相符。		

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免納入「變 11 之整體開發地區範圍」。			
8	11	黃○標、蔡○圓 板橋區大同段 295、296-1、 299-2、299-3、 300-1 地號等 5 筆土地	前日說明會結論，該土地變更為第一種住宅區，地主取回百分之五十之土地或是以代金方式買回，現陳情人陳情代金部分百分之五十以公告地價協議買回，特陳情如上所述。	現行法規： 工業用地變更為住宅區 地主取回百分之六十， 可就上開比例原則。 本次變更，地主取回土地，地主百分之六十，特此建議。	未便採納，理由如下： 1.陳情位置係本次通檢變更編號第 26 案，變更水溝用地及道路用地為住宅區(細部計畫案變更為第一種住宅區)，應與沙崙排南段兩側變更河川區為可建築土地同屬附帶條件變更範圍(附 4)，係原公展草案漏植應補正。 2.有關變更回饋比例，係依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，符合全市之一致性與公平性。 【第 6 次小組審議通過】	配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，修正公保地變更回饋比例依據。修正內容為:有關變更回饋比例，係依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
						回饋原則辦理，符合全市之一致性與公平性，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	12	陳○源 樹林區大安段 696 地號	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北府城都字第 10705404811 號公告、城鄉發展局 107 年 4 月 2 日新北府城都字第 1070633681 號函及 107 年 4 月 18 日於樹林區公所公開展覽說明會之內容，依法定程序提出陳情。 2.旨陳檢討書內容敘明-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍－依樹林都市計畫第一次及第二次通盤檢討計畫書內容，其面積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容	鈞府公開展覽『變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案』內-『變 11-變更機七北側整體開發附帶條件』之檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示範圍卻將豐林街與大安路間之已開發區塊納入(含民地)，約擴展為 7 公頃，懇請維持原定 4.19 公頃範圍，並將民	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			整體開發地區面積調整為 4.19 公頃〕。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴擴展為 7 公頃之動機或依據。 3.民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊『量販店旁機能住房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之都市用地；應無納入旨陳檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免納入「變 11 之整體開發地區範圍」。	地(大安段 696 地號)剷除之；期使圖文內容相符。		
逾 1	逾 1	陳○源 樹林區大安段	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北府城都字第 10705404811 號公告、城鄉發展局 107 年 4	鈞府公開展覽『變更樹林(含山佳地區)主要計	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		696 地號	月 2 日新北府城都字第 1070633681 號函及 107 年 4 月 18 日於樹林區公所公開展覽說明會之內容，依法定程序提出陳情。 2. 旨陳檢討書內容敘明-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍－依樹林都市計畫第一次及第二次通盤檢討計畫書內容，其面積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容整體開發地區面積調整為 4.19 公頃〕。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴展為 7 公頃之動機或依據。 3. 民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊『量販店旁機能佳房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之	畫(第三次通盤檢討)案』內-『變 11-變更機七北側整體開發附帶條件』之檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示範圍卻將豐林街與大安路間之已開發區塊納入(含民地)，約擴展為 7 公頃，懇請維持原定 4.19 公頃範圍，並將民地(大安段 696 地號)剝除之；期使圖文內容相符。		步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			都市用地；應無納入旨陳檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免納入「變 11 之整體開發地區範圍」。			
逾 2	逾 2	林施○梅(代理人：游○龍) 樹林區味王段 246、247、248 地號等 3 筆土地	本陳情人即土地標示所有權人！左列土地現為道路用地，貴府或為誤植(載)為鐵路用地！茲檢附：(1)謄本、(2)地籍圖、(3)鐵路局回文影本、(4)現況照片(已經樹林地政事務所鑑界在案！)，請更正之。	請貴府依「現況」真實反映其使用分區為「道路用地—公共設施保留地」俾彰顯「地盡其利」。謝謝！	同意採納，理由如下： 1. 陳情位置係於 71.7.24 樹林(山佳地區)都市計畫擬定時即劃設鐵路用地迄今，惟當時似未考慮與樹林都市計畫分區之介面整合，致中山路三段北側之鐵路用地約 5m 之落差，且經臺鐵於 106.10.17 函覆陳情人表示陳情地號尚無業務需要使用。 2. 現況為道路及人行道部分已由市府養工處開闢維護，故上開土地及臺鐵無業務需要使用之範圍，建議變更為道路用地。變更	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					內容詳附表 1 及附表 2 新編號第 31 案。 【第 6 次小組審議通過】	
逾 3	逾 4	立法委員羅致政服務處 板橋區中正段 56、57、58、497 地號等土地	據該地主代表出示資料(如附件)顯示，台北縣政府於民國 93 年徵求納編為公共設施保留地時，縣府曾承諾「有關本工程用地完工後剩餘土地，畫出都市計畫分區行水區乙節經住宅及城鄉發展局表示經土地相關管理機關同意，就可辦理相關事宜……」。 然地主陳情表示，日前城鄉局召開說明會時告知，如欲解編該土地，地主須回饋 50% 土地為公共用地，與當初縣政府承諾不符，請貴局查明並協助辦理。	有關新北市板橋區中正段 56、57、58、497 等地號，於民國 93 年納編為公共設施保留地，今公共設施已完成，地主請求無償解編。	酌予採納，理由如下： 1.陳情位置係 57.4.25 樹林都市計畫案劃設之綠地，後於 75.7.7 變更樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案變更綠地為行水區，再於 93.2.4 變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)案變更行水區為河川區，倘依陳情人所提會議紀錄劃出行水區，則應係回復原分區(綠地用地)。 2.本次通檢擬變更陳情位置土地為住宅區並附帶條件應回饋土地或折繳代金，故有關公共設施用地解編部分之陳情意見，同意採納。 3.另關於回饋土地或折繳代金部分，依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」第 5 條第 1 項第 3 款規定，公共設施保留地範圍內私有土地所有權人應捐贈百分之五十以	1.依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納。 2.配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，有關公保地變更回饋比例依據應依「新北市都市計畫公共設施用地專案

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					上之公共設施用地，其餘取回為可建築土地。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。 【第 6 次小組審議通過】	通盤檢討」之回饋原則辦理。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。
逾 4	逾 5	馬○珉 樹林區樹新段 658、659 地號等 2 筆土地 樹新路 179 號	1.本地段歷經民國 57 年公園預定地，民國 75 年的校園預定地，現因少子化，經評估已無需求。且屬林已有多數公園及校園操場可供民眾使用。 2.本樹新路 179 號斜對面又開發了大型商場及藝文中心，提升了樹林的優勢及水平。依以上陳述，顯見已無再民地公用化之需求。 3.本人與此房子同樣老邁；望政府長照政策尚未成熟之時，吾能依此德政，得安養晚	1.懇請政府能將須回饋領回之建築用地降至 25%或 25%以下，以期本人於年輕時辛苦購得之起家厝能因都市計畫之利，使房價增值，達到老有所終的目的。 2.回饋比例應該以保有房屋久者，比例要愈	酌予採納，理由如下： 1.同人陳案編號 1 案市都委會專案小組初步建議意見第 1 點。 2.本案陳情位置屬樹林都市計畫未開闢之高中用地(文高十一)，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人相關資訊。 3.有關回饋比例應視持有房屋時間	1.依本次提案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納。 2.配合本市辦理都市計畫公共

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			年。	少，非一視同仁。	長度調整一節，因變更回饋比例係依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，為符合全市之一致性與公平性，建議未便採納。 【第6次小組審議通過】	設施用地專案通盤檢討，有關公保地變更回饋比例依據應依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」之回饋原則辦理，為符合全市之一致性與公平性，建議未便採納。
逾 5	逾 7	新北市政府農業局 樹林區博愛段 644、649、 650、651、653	1.本市樹林區農會前以106年11月17日樹農總字第1062001233號函詢本局，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理旨揭6筆土地之變更都市計畫相關程序，經本局函洽城鄉局瞭解，上開法規須遵照內	有關本市樹林區農會所有之樹林區博愛段644、649、650、651、653及654地號等6筆土地，建請貴局衡量法	本案經本府召開3次研商會議，將調整規劃方向整併農會專用區及南側機關用地一併辦理都市計畫變更為行政園區，樹林區農會於109年11月6日函覆表示有合作開發意	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		及 654 地號等 6 筆土地	政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函示，其申請變更認定程序應依內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函會議結論辦理(新北市城鄉局 106 年 11 月 30 日新北城都字第 1062353469 號函意見)；本局後另於 106 年 12 月 26 日函洽新北市政府各有關機關，是否有符合上開法令及函示之認定原則，於樹林區有得辦理相關都市計畫變更之情事，惟函詢結果尚無相關得據以辦理都市計畫變更者，以上先予敘明。 2.承上，該農會擬依據申請變更都市計畫之法規(都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款)，現無相關符合認定原則之情事，惟仍建請貴局衡量法規、區域實際情形及發展需要，於辦理都市計畫通盤檢討時，就旨案土地予以錄案考量。	規、區域實際情形及發展需要，於都市計畫通盤檢討時納入變更考量，請查照。	願，爰本案維持原計畫，採另案辦理。 【第 10 次小組審議通過】	
逾 6	逾 8	賴○興 樹林區水源段 953、957-2、 957-4 地號等 3 筆土地	1.憲法有保障『人民財產權利』，在政府財政可行及適當時機，應配合予以徵收『公共設施保留地』。 因私有土地經都市計畫劃定為公共設施保留地後，有的因政府財務困窘無力徵收取得，歷經了數十年仍遲遲未被政府徵收使	1.懇請貴局審議本案及『防洪三期區段徵收範圍』時，可讓本人(或相關代表)列席陳情意見。 2.建請考量將鄰近已開	未便採納，理由如下： 陳情地號非位於且未毗鄰防洪三期區段徵收範圍，納入區徵範圍既不符防洪三期區徵「為償付防洪工程貸款之開發任務」等辦理區段徵收開發之理由，亦將影響區段徵收整	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			用，造成許多私有地的地主因財產長期無發充分收益、利用，蒙受鉅大損失，未能符合憲法保障人民之精神。先予敘明。 2.因時空與環境變遷，自『樹林(第二次)通盤檢討案(92年7月發佈)』，至今又過15年，仍未能對本區內公共設施保留地徵收加以處理，未能彰顯政府效能與作為。 (1)查都市計畫法第48條及第52條分別規定：「依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。二、區段徵收。三、市地重劃。」，今旨揭案已重新辦理『(第三次)通盤檢討』，因惠請貴府審慎予以考量，以區段徵收方式再擴大徵收範圍。 (2)公共設施保留地徵收，一直以來都是地方政府及都市計畫重大須解決之問題，雖有相關『容積移轉辦法』可略處理公設地問題，但在本次通檢實既有相關機會與法定程序，市府應『苦民所苦』，協助配合徵收。 3.本人所持有公共設施保留地(水源段 953、	闢通行道路【公共設施用地】(含本人持有水源段 953、957-2、957-4 等三筆地號)納入本案區段徵收範圍。	體財務負擔及原區段徵收範圍內土地所有權人權益。 【第6次小組審議通過】	

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			957-2、957-4 等三筆地號，分區均為都市計畫道路用地)，距『防洪三期區段徵收範圍』(107.3 月公開展覽版本)約 150 公尺，且做為道路通行已有數年，懇請市府財務可行與整體環境考量下，再將區段徵收範圍予以調整納入。 (1)將查與地籍圖與『107 年 3 月公開展覽圖書說』，本人持有公設地位於屬樹林區四維路(路寬 36 米)之一部分，而本人所持有道路締約 150 公尺距離以後的四維路，皆屬於前述『防洪三期區段徵收範圍』內，若整體納入後對於市府此道路產權完整與維護考量，應可納入前述區段徵收範圍內。 (2)考量政府財政支出等問題，若無法已徵收補償價金時(當期公告現值×140%)，亦可以徵收範圍內同等價值建地予以分配補償，以解決本案公設地徵收及顧及。			
逾 7	逾 11	交通部台灣鐵路管理局 樹林區山佳段 408、408-1、	1.旨案擬將本局經管新北市樹林區山佳段 408(4,216.68m ²)、408-1(3,363.53 m ²)地號等 2 筆鐵路用地變更為保存區，茶新北市樹林區山佳段 408 及 408-1 地號土地涵蓋	1.樹林區山佳段 408(4,216.68m ²)、408-1(3,363.53 m ²)地號等 2 筆鐵路用地，	酌予採納，理由如下： 本案係主要計畫變更原編號第 24 案，考量文資公告範圍係依文化資產保存法規定，由文資審議委員會	依本次提會 方案修正人 陳 決 議 用 詞，酌予採

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		452、452-1 地號等 4 筆土地	市定古蹟山佳車站及山佳新站範圍，倘皆變更為保存區恐違比例原則，亦有影響本局鐵路使用之虞，且市定古蹟山佳車站及其坐落土地本局業依文化資產保存法相關法令辦理管理維護。 2.山佳段 452(15.59 m ²)及 452-1(1.09m ²)地號等 2 筆道路、廣場用地擬變更為保存區兼供道路廣場使用。	建議維持原使用分區。 2.山佳段 452(15.59 m ²)及 452-1(1.09m ²)地號等 2 筆土地，請貴府依法向本局辦理有償撥用。	審議後公告，爰本案將依後續審定之市定古蹟山佳車站定著土地範圍，配合辦理分區變更。 【第 6 次小組審議通過】	納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 8	逾 12	魏○財 樹林區大同段 252~257 、 292~298 、 300 、 301 、 303~313 地號等 26 筆土地 樹中街 61 巷 1~20 號	1.本土地上共有 20 戶已使用近 50 年的危險老舊房屋(加強磚造)亟需儘速重建，當年這批建物係由基地旁的公賣局啤酒廠已員工宿舍用途興建，建物使用執照上的主要用途是”住宅”。 2.但後來這批宿舍均由員工承購，目前土地及建物產權均與酒廠無關，現在要申請危老重建，既無法再以酒廠員工宿舍申請，又因屬於乙種工業區，也無法再以住宅用途申請! 3.當初購買此屋時，前屋主有告知已申請”住宅用途”，加上家中有長者行動不便不是和高樓層的房屋，但隨著時間使得房屋已成為危險老舊房屋，但卻無法進行重建，因為只要重建就無法再做為住宅用途而要	為了讓這些原來公賣局啤酒廠的員工及眷屬能夠繼續在這個已經居住了近 50 年的地方生活，並同時儘快申請危老重建! 懇請都委會同意將本土土地由乙種工業區變更為住宅區，或者允許本地可作用為工業社區住宅用途，並准以住宅用途申請危老重建。	未便採納，理由如下： 1.考量陳情位置周邊土地使用現況仍以工業廠房為主，單獨就陳情位置變更為住宅區將產生土地使用性質不相容之問題。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，由工業區變更為住宅區至少須捐贈 37%之土地面積；陳情地號實際可變更為住宅區之面積過小，且未臨都市計畫道路。考量周邊工業區土地或尚有維持工業區使用之需要，建議後續由本府城鄉發展局提供相關輔導機制及資源，如透過宣導或說明會方式，協助陳情人整合周	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			被迫搬離此地，因此只能繼續住在危險老舊的房子裡。		邊區域，得以依上開審議規範申請變更，並提出合理規劃方案。 【第6次小組審議通過】	
逾9	逾13	余○維 樹林區大同段252~257、292~298、300、301、303~313地號等26筆土地 樹中街61巷1~21號	1.本土地上共有22戶已使用近50年的危險老舊房屋(加強磚造)亟需儘速重建，當年這批建物係由基地旁的公賣局啤酒廠以員工宿舍用途興建，建物使用執照上的主要用途是”住宅”。 2.但後來這批宿舍均由員工承購，目前土地及建物產權均與酒廠無關，現在要申請危老重建，既無法再以酒廠員工宿舍申請，又因屬於乙種工業區，也無法再以住宅用途申請! 3.這些住戶都已在地居住了近50年，因為只要重建就無法再做為住宅用途而要被迫搬離此地，因此只能繼續住在危險老舊的房子裡。例如住在21號的陳媽媽已經八十幾歲了，他依聽說重建後就不能當住宅使用而必須搬離此地時就一直哭，說她已經在這裡住了50幾年，不想離開這個地方! 4.此地低窪，高度與外面路面差約3.5米，只要下大雨或颱風就有淹水情形發生，且近年來地震頻繁，房屋已有老舊有倒塌危	為了讓這些原來公賣局啤酒廠的員工及眷屬能夠繼續在這個已經居住了近50年的地方生活，並同時儘快申請危老重建! 懇請都委會同意將本土地由乙種工業區變更為住宅區，或者允許本地可作用為工業社區住宅用途，並准以住宅用途申請危老重建。	併新編號第逾8案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			險，藉由此次危老重建，改善生命財產問題，懇請恢復為建地。			
逾 10	逾 14	陳○雯 樹林區大同段 252~257 、 292~298 、 300 、 301 、 303~313 地號 等 26 筆土地 樹中街 61 巷 1~21 號	1.本土地上共有 21 戶已使用近 50 年的危險老舊房屋(加強磚造)亟需儘速重建，當年這批建物係由基地旁的公賣局啤酒廠以員工宿舍用途興建，建物使用執照上的主要用途是”住宅”。 2.但後來這批宿舍均由員工承購，目前土地及建物產權均與酒廠無關，現在要申請危老重建，既無法再以酒廠員工宿舍申請，又因屬於乙種工業區，也無法再以住宅用途申請! 3.這些住戶都已在此地居住了近 50 年，因為只要重建就無法再做為住宅用途而要被迫搬離此地，因此只能繼續住在危險老舊的房子裡。 4.我爸媽今年 85 歲了，他們原本聽說老屋可以重建，非常的興奮!但是又聽說重建後就不能當住宅使用而必須搬離此地時就一直心急，說她已經在這裡住了 50 年了，不想離開這個地方!	為了讓這些原來公賣局啤酒廠的員工及眷屬能夠繼續在這個已經居住了近 50 年的地方生活，並同時儘快申請危老重建! 懇請都委會同意將本土土地由乙種工業區變更為住宅區，或者允許本地可作用為工業社區住宅用途，並准以住宅用途申請危老重建。	併新編號第逾 8 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾11	逾15	呂○春、蔡○存、王○榮、張○雄、陳○華、葉○文、陳○子、劉○忠、陳○雄 樹林區大同段252~257、292~298、300、301、303~313地號等26筆土地 樹中街61巷1~21號	1.本土地上共有20戶已使用近50年的危險老舊房屋(加強磚造)亟需儘速重建，當年這批建物係由基地旁的公賣局啤酒廠以員工宿舍用途興建，建物使用執照上的主要用途是”住宅”。 2.但後來這批宿舍均由員工承購，目前土地及建物產權均與酒廠無關，現在要申請危老重建，既無法再以酒廠員工宿舍申請，又因屬於乙種工業區，也無法再以住宅用途申請! 3.這些住戶都已在此地居住了近50年，因為只要重建就無法再做為住宅用途而要被迫搬離此地，因此只能繼續住在危險老舊的房子裡。	為了讓這些原來公賣局啤酒廠的員工及眷屬能夠繼續在這個已經居住了近50年的地方生活，並同時儘快申請危老重建! 懇請都委會同意將本土地由乙種工業區變更為住宅區，或者允許本地可作用為工業社區住宅用途，並准以住宅用途申請危老重建。	併新編號第逾8案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾12	逾16	高○山 樹林區山子腳段山子腳小段566-18地號、9008-1暫編地號等2筆土地	1.81年10月(施工前)台灣省建設廳水利局申請「變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分保護區、河道用地為河川區)案計畫書」。其中：十、變更內容明細表：「附帶條件：2.水道治理計畫線與公告之水道治理計畫線部分有出入請水利局另循法定程序辦理變更。」「理由：1.河川圖籍圖號208、209、210，其堤防用地範圍線與公告者部分有出入」。惟自87年底「臺北防洪三期樹林堤	1.請調整山佳都市計畫南側河川區範圍，以現況樹林堤防之堤腳為界，以符合實際地形，也就是將原來河畔範圍截彎取直。 2.請儘速辦理566-18地號及9008-1暫編地號地籍圖重測。	未便採納，理由如下： 1.因河川區範圍係依經濟部公告河川治理線劃設，應考量整體河川治理需要，不宜個案進行調整。 2.有關地籍圖重測部分，請作業單位函請地政單位辦理。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			防」完工後製因，水利署均未依法辦理公告變更? 2.依據地籍圖資系統查詢 566-18 號(為東西向長條形土地)航照圖顯示：西半段已施作堤防及防汛道路，但部分卻在都市計畫範圍外?而東半段加上 9008-1 暫編地號已興闢為「原住民主題部落公園」，但卻將大片行水區劃入都市計畫範圍內?與實際地形現況不符。			
逾 13	逾 17	簡○婷 樹林區大同段 252~257 、 292~298 、 300 、 301 、 303~313 地號 等 26 筆土地 樹中街 61 巷 1~21 號	1.本土地上共有 20 戶已使用近 50 年的危險老舊房屋(加強磚造)亟需儘速重建，當年這批建物係由基地旁的公賣局啤酒廠以員工宿舍用途興建，建物使用執照上的主要用途是”住宅”。 2.但後來這批宿舍均由員工承購，目前土地及建物產權均與酒廠無關，現在要申請危老重建，既無法再以酒廠員工宿舍申請，又因屬於乙種工業區，也無法再以住宅用途申請! 3.這些住戶都已在此地居住了近 50 年，因為只要重建就無法再做為住宅用途而要被迫搬離此地，因此只能繼續住在危險老舊的房子裡。	為了讓這些原來公賣局啤酒廠的員工及眷屬能夠繼續在這個已經居住了近 50 年的地方生活，並同時儘快申請危老重建! 懇請都委會同意將本土地由乙種工業區變更為住宅區，或者允許本地可作用為工業社區住宅用途，並准以住宅用途申請危老重建。	併新編號第逾 8 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾14	逾26	張○義等 17 人 樹林區太平路 3、5、7、9 號 樹林區大同段 435、435-1~435-3、438 地號	1.都市計畫中的綠地編定，主要原因和情況：(1)高壓電塔沿線。(2)工業區與住宅區隔離帶(避免噪音、空際和水質污染) 2.樹林區都市計畫中工(5)和公兒(4)之間綠帶地編定不妥適，因無住宅區又有十米道路從中隔開綠地，屬多此一舉，著實無隔離之必要。 3.都市計畫法第 26 條通盤檢討參考人民建議作必要之變更對於非必要之公共設施用地應變更期使用。 4.樹林區都計民國 57 年發佈至今逾 50 年未徵收，應給予變更使用，避免影響人民權益。	1.請將工(5)和公兒(4)之間綠地帶變更為工業區，與工(5)融合一體，並鄰接十米道路，較符合工業區運輸暢通。 2.致於排水問題可於十米道路地下挖深排水溝(下水位)足以暢通雨水排放。	酌予採納，理由如下： 納入新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，建議後續公共設施用地專案通盤檢討考量人民陳情事項。 【第 8 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾15	逾28	財團法人新北市樹林濟安宮 樹林區備內段 210、215、222 號	1.備內段 210、215、222 地號等 3 筆土地之土地使用現況為新北市政府警察局樹林分局及樹林戶政事務所使用，依本宮 108.9.11(108)樹林市林濟綠字第 095、096 號函，已函請上述機關搬遷。 2.備內段 210、215、222 地號範圍附近多項建設規劃中，如：捷運萬大中和樹林線第二期路線、都市計畫個案變更—變更樹林都市計畫(文中三學校用地為住宅區、市場用地、道路用地)等案，另檢視周圍土地使用現況多為住宅聚落及私人停車場，尤其長壽街兩側皆為建成地，已不適合農業使用。	建議辦理備內段 210、215、222 地號及附近農業區之整體開發，或依法定程序審定其他適當之開發方式辦理。	未便採納，理由如下： 1.依本次通盤檢討之農業區變更暨整體開發檢討原則，陳情位置周邊之農業區現況以闊葉林、農田、公園為主，僅部分零星住商使用，依檢討原則二，建議維持原土地使用分區為原則。 2.經查樹林區備內段 210、215、222 地號等 3 筆土地，承蒙土地所有權人於民國 80 年起同意無償提供本府警察局樹林分局及樹林戶政事務所使用；考量本府刻正辦理樹林新設行政中心之評估作業，	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			3.依據內政部民國 80 年 4 月 22 日台(八○)內營字第 914437 號函要旨：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」另據內政部民國 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函，有關都市計畫擴大、新訂或同業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，以行政院民國 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函同意准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員以 8 點例外處理原則，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當開發之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定。		將配合評估作業積極洽詢上開機關有無搬遷計畫，倘上開機關有意搬遷，則搬遷後土地將回復為原土地使用分區，或由上開機關逐年編列預算辦理土地徵收。 【第 9 次小組審議通過】	
逾 16	-	樹林彭厝鎮安宮管委會 主委邱○章 樹林區慈恩段 451 地號	1.前標示廟地於「樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫(90 年 3 月 8 日)前已為本廟從之使用。 2.民國 103 年 8 月 20 日已由樹林區公所(新北樹民字第 1032319237 號函)轉本廟館委向貴府陳情書。	貴府於「變更樹林(函山佳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)時變更回宗教專用區，以符合現況廟地使用，並排除於區段徵收外，以俯順廣大信眾之殷切盼望。	未便採納，理由如下： 本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，惟考量陳情土地位於防洪三期整體開發範圍內，建議後續納入防洪三期都市計畫整體規劃案檢討辦理。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾 17	-	樹林區公所 樹林區圳福段 804 地號	1. 旨案工程用地範圍迄今均未變動，且有 78 年間辦理徵收公告在案(核准徵收:臺灣省政府 77 年 9 月 7 日七七府地四字第 92831 號函、公告徵收:(改制前)臺北縣政府 78 年 5 月 2 日七七北府地四字第 289204 號)，土地於徵收當時係以假分割面積公告徵收，因徵收公告面積與登記面積不符，徵收面積小於地籍登記面積，致有 8 筆土地仍未完成所有權移轉登記，其中圳岸腳段 644-6 地號，徵收後分割成 2 筆土地為圳岸腳段 644-47、644-44 地號，重測後為圳福段 803、804 地號，實因歷經 79 年間辦理變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)及 98 年間辦理地籍圖重測，更增加了面積釐清及土地使用分區變更之複雜程度，合先敘明。 2. 另本所前於 107 年 12 月 20 日府簽核准，本案尚未給付完成之補償金以徵收當期之公告現值計算加計 4 成，再加計徵收當期至今(約 30 年)每年 5%的利息計算協議價購金額，後續部分土地亦已完成所有權移轉登記予「新北市」，惟圳福段 804 地號土地於 79 年 9 月 26 日變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案變更為農業區，致新北市政府新建工程處因該土地為農業區，無法補助費用辦理協議價購，經本所於 109 年 9 月 21 日召集地主及	「樹林都市計畫Ⅲ-I 20 公尺道路工程」土地徵收案本區圳福段 804 地號提請變更樹林都市計畫(第三次通盤檢討)變更為「道路用地」。	未便採納，理由如下: 1. 79 年 9 月 24 日發布實施之變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案係配合與三多里地區都市計畫聯外道路銜接，爰變更計畫道路位置，現況實際道路位置與變更後計畫道路一致。 2. 經本府新工處 109 年 10 月 6 日新北新地字第 1095211017 號函表示陳情位置並無開闢計畫，爰變更為道路用地尚不具必要性。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			相關單位辦理協調會，考量圳福段 804 地號土地於徵收前即為道路用地，現況亦部分供人行步道使用，若將「農業區」回復原土地使用分區為「道路用地」，方能以協議價購方式解決該筆土地久懸未解之情形。 3. 綜上，新北市政府刻正辦理變更樹林都市計畫(第三次通盤檢討)，本所提請檢討圳福段 804 地號土地由農業區變更為道路用地，以利續辦產權登記為「新北市」。			
逾 18	-	樹林區公所 樹林區東昇段 645、644 地號 等土地	1. 本區樹林 1-5 道路已徵收未開闢部分土地(東昇段 645、644 地號等土地)還地於民。 2. 查案址原為 20 米計畫道路，為配合大安路平交道立體交叉案，故本府辦理樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案，將計畫道路變更為 30 米，本案亦完成徵收程序。惟未開闢之 5 米道路上尚有建物，於道路工程進行時，拆除該等建物將有結構損害等問題，致遭致居民抗爭，故道路開闢範圍由 30 米縮減為 25 米，迄今仍未完成道路開闢，合先敘明。	本區樹林 1-5 道路已徵收未開闢部分土地(東昇段 645、644 地號等土地)還地於民	未便採納，理由如下： 考量樹林 1-5 道路已完成徵收程序，且部分路段已完成開闢為 30M 路寬，變更為住宅區有違公平性與一致性原則，建議維持原計畫。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 6、樹林(含山佳地區)主要計畫逾專案小組接獲之人民及團體陳情意見回應綜理表

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委會 決議
逾 19	-	蔡○正 樹林區樂山段 335、336、 514、515、 516、535、536 地號	1.為何地號 339、340 為公園預定地，緊鄰地號 336、335 是保護區，可以規劃公園預定地。 2.為何地號 508、509 為住宅區，緊鄰地號 514、515、516 是保護區，可以規劃住宅用地或公園預定地。 3.為何地號 534 為住宅區，緊鄰地號 535、536 是保護區，可以規劃住宅用地或公園預用地。	上述地號變更公園預定地或住宅用地。	未便採納，理由如下： 陳情位置於 75 年 1 月 20 日發布實施之樹林(山佳地區)都市計畫即劃為保護區，現況使用為雜林及早田，並無建築使用之情形，故依本次通檢保護區檢討變更原則：「未來發展方向採維持原計畫以生態保育為原則」，建議維持原計畫。	依本次提會方案及簡報內容通過。
逾 20	-	光明寺 樹林區備內段 1153、1154、 1155、1158、 1185、1186、 1187、1189 地 號	1.光明寺所有土地新北市樹林區備內段 1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆地號，都市計畫屬保護區。參與「變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「擬定樹林(含山佳地區)都市計畫細部計畫」案。(110 年 3 月 10 日，通盤檢討 25 號)變更為宗教專用區(二)。經市都委會專案小組審議通過，其中附帶條件一、回饋內容：… (一) 應回饋 30%土地作為廣場用地兼作道路使用…。 2.審視貴局發布新北市政府新北府城都字第 10800126761 號令「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」。其第六點、申請人應與本府簽訂同意依下列事項辦理之協議書，並納入都市計畫書內規定之：	回饋內容應依「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」土地面積 10%之公共設施用地或折繳代金回饋方式辦理。	因該案陳情案已申請撤銷，故本次不予討論。	依本次提會方案及簡報內容通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
			(1)由農業區、保護區(含保安保護區)檢討變更者，應捐贈申請變更土地面積 10%之公共設施用地，或以變更後第一次公告現值加四成折繳代金 3.本寺以為已有第 10800126761 號「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」本案之回饋內容應依該審議原則土地面積 10%之公共設施用地或折繳代金回饋方式辦理。			
逾 21	-		1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆土地變更為宗教專用區之附帶條件規定，貴局將錄案納入(變更樹林含山佳地區主要計畫第三次通盤檢討)案暨擬定樹林(含山佳地區)細部計畫案之陳情案申請撤銷。	撤銷陳情案		

案由	擬定樹林(含山佳地區)都市計畫細部計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 17、22 條 參、計畫緣起： 「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）」案於民國 93 年公告實施，現行計畫目標年為民國 100 年；另「變更樹林(山佳地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案，於民國 90 年公告實施，現行計畫目標年為民國 92 年，迄今已逾 20 年，且計畫目標年限至今業已屆滿，新北市政府(以下簡稱本府)爰依都市計畫法第 26 條之規定，辦理第三次通盤檢討(以下簡稱本次檢討)作業。 樹林都市計畫自民國 93 年 1 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 6 次專案通盤檢討及 9 次個案變更，已發布實施之擬定及變更細部計畫共 5 案。樹林(山佳地區)都市計畫自民國 90 年 2 月發布實施第二次通盤檢討案，至今共辦理 6 次專案通盤檢討及 5 次個案變更，已發布實施之擬定及變更細部計畫共 6 案。 樹林及樹林(山佳地區)都市計畫圖測製至今已逾三十年甚為老舊，因圖紙伸縮、破損、建築行為及公共設施闢建等因素造成圖地不符等情形，極需重製之必要，由於都市的快速發展，地形圖資料也有相當程序變化，故應以數值地形圖為基本圖，進行都市計畫圖重製（含變更規劃）作業，本次通盤檢討依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條、第 47 條規定，併同辦理地形圖重測、都市計畫圖重製作業，現行都市計畫示意圖詳圖 1。 另樹林都市計畫及樹林(山佳地區)都市計畫為市鎮計畫性質，檢視樹林(含山佳地區)都市計畫中尚未擬定細部計畫地區之都市計畫內容亦具有鄰里性公共設施用地與道路系統、土地使用分區管制要點等細部計畫實質內容，為落實主		

要計畫、細部計畫之都市計畫分層管制，爰於辦理主要計畫通盤檢討時，配合都市計畫圖籍更新重製作業，同時將原樹林及樹林(山佳地區)都市計畫內容依其性質，分拆隸屬主要計畫與細部計畫。

肆、計畫範圍及面積：

本次檢討範圍樹林(含山佳地區)都市計畫地區(以下簡稱本計畫區)，包含樹林都市計畫區 674.8800 公頃及樹林(山佳地區)都市計畫區 254.0000 公頃，主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 928.8800 公頃。

本次檢討配合都市計畫圖及重製，重新丈量面積後，計畫面積變更為 927.6379 公頃，現行都市計畫重製前後面積表詳表 1。

伍、主要計畫與細部計畫之關係

本案係配合變更樹林(含山佳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)將主要計畫與細部計畫拆離後訂定之細部計畫，本細部計畫書、圖依據都市計畫法第 22 條、都市計畫書圖製作規則、都市計畫定期通盤檢討實施辦法及新北市政府大漢溪北都市計畫之相關檢討變更及主要計畫與細部計畫劃分原則等相關規定辦理。本案擬定之樹林(含山佳地區)細部計畫承接主要計畫之變更原則、構想及相關實質內容，並配合都市計畫法新北市施行細則，修訂土地使用分區管制要點，以落實本計畫區之計畫管制與執行。

陸、變更內容：

變更位置示意圖詳圖 2、細部計畫土地使用分區面積對照表詳表 2，變更內容綜理表詳表 3，變更案示意圖詳表 4，本計畫之土地使用分區管制要點詳表 5。

柒、辦理經過：

本案主要計畫及細部計畫共同辦理公開徵求公民或團體意見、都市計畫草案公開展覽、舉辦公開說明會及本會專案

小組研商會議，但有關公民或團體陳情意見將依主、細計所屬範疇分開編列。

一、公開徵求公民或團體意見：自民國 103 年 7 月 22 日起公開展覽 30 日(103 年 7 月 22 日刊登於聯合報)。

二、公開展覽：自民國 107 年 3 月 31 日起公開展覽 30 日(107 年 3 月 31 日刊登於中國時報,107 年 4 月 1 日及 4 月 2 日刊登於聯合報)。

三、公開說明會：民國 107 年 4 月 16 日於新莊區公所舉行、民國 107 年 4 月 18 日於板橋區公所舉行、民國 107 年 4 月 18 日於樹林區公所舉行。

四、新北市都市計畫委員會專案小組

本案先由本會胥委員直強(召集人)、金委員家禾、蕭委員再安、吳委員杰穎、康委員秋桂等 5 位委員組成專案小組，前已於 107 年 6 月 13 日、107 年 9 月 17 日、107 年 11 月 6 日、107 年 12 月 19 日(現勘)召開 4 次專案小組研商會議，後由本會胥委員直強(召集人)、簡委員連貴、詹委員士樑、吳委員杰穎、蔡委員麗秋等 5 位委員組成專案小組，於 108 年 2 月 27 日、108 年 5 月 10 日、108 年 7 月 26 日、108 年 9 月 4 日、108 年 12 月 31 日召開 5 次專案小組研商會議續審，其後由本會胥委員直強(召集人)、吳委員杰穎、詹委員士樑、黃委員穗鵬、黃委員敏修、孫委員振義等 6 位委員組成專案小組，於 110 年 1 月 27 日及 110 年 3 月 10 日召開 2 次專案小組研商會議續審，共召開 11 專案小組研商會議，各次專案小組初步建議意見詳主要計畫提案單附錄，另會議結論摘要如下：

(一)有關樹林(山佳地區)道路、廣場用地區分一節，已依現況地形將山佳車站前廣場區隔出道路及廣場，並配合現況地形區分出道路用地、廣場用地、人行步道用地，原則同意本案拆分土地使用分區名稱，另有關本案拆分後土地使用分區涉及本次通檢其餘變更案者，一併配合調整其原計畫

土地使用分區名稱。

(二)有關計畫範圍內農業區檢討原則，除檢討原則三(編號 9、10 等 2 處農業區)建議新增土地所有權人依都市計畫農業區變更使用審議規範自行申請變更之處理方式，其餘原則同意並建議納入計畫書敘明。

(三)有關計畫區內住宅區、商業區未劃設道路截角處理原則，原則同意以面臨較寬道路達 20m 以上，且面臨道路之一尚未開闢者增設標準道路截角，其餘建築時應依新北市建築管理規則第 17 條規定退讓截角。依本原則檢討後新增道路截角。

(四)有關主變第 26 案、細變第 26 案：

1. 因涉及變更後分區及用地名稱調整，建議以排水防洪為主要考量時，其分區或用地名稱為水溝用地兼供○○使用，倘以該用地權管機關為主要考量時，可將分區或用地名稱調整為○○用地兼供水溝使用。

2. 於樹林火車站周邊變更河川區為第一種住宅區(再發展區)部分，衡量車站周邊整體發展與都市公共空間需求，及私有土地所有權人權益，建議變更為住宅區(附帶條件)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。

(五)有關人陳案編號細逾 25 至 27 案，關於學校用地解編一事，應以整體學校用地考量，非僅就部分公有土地進行檢討，故同意規劃單位研析意見，納入內政部刻正辦理社會住宅用地規劃另案辦理變更，並應將私有地主權益納入變更考量。

(六)有關人陳案編號主逾 18/細逾 30 案，考量該道路用地已完成徵收，且鄰近大安路前段亦已開闢完成，基於整體交通路線之完整性及公平性，爰本案建議先維持原計畫，並請交通局再行檢視路幅寬度之需求，倘有疑義再提專案小組討論。

(七)本案業經專案小組討論完竣，授權作業單位依專案小組初

步建議意見檢核修正後，續提本市都市計畫委員會大會審議。

綜上，本案細部計畫變更內容公展草案共 32 案，其中原編號第 14、17 案考量土地利用完整性合併為一案，原編號第 30、31 案併入本市公設專通案，建議照案通過者共 15 案，修正後通過者共 14 案，因人民陳情、文化資產保存、公設多目標之使用彈性、山佳地區道路、廣場用地依現行都計及現況道路區分、以及道路建築線指定疑義新增變更內容共 10 案，故細部計畫變更內容共 39 案。

捌、檢討後計畫：

一、計畫年期

本次檢討配合新北市區域計畫之目標年，以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫範圍及面積

本計畫範圍包含樹林區、板橋市與新莊區部分地區，主要涵蓋樹林區行政中心，北接樹林(三多里地區)都市計畫、南至大漢溪、西至石灰坑橋西側、北至丘陵山脊線，面積總計為 927.6379 公頃。

三、人口計畫人口及密度

本次檢討計畫人口為 174,000 人，居住密度為每公頃約 663 人。

四、土地使用計畫

本次通盤檢討後，共劃設住宅區、商業區等 25 項土地使用分區，計畫面積合計 660.5425 公頃，分別占計畫總面積之 71.21%及都市發展用地面積之 63.22%。

五、公共設施計畫

本次通盤檢討後計畫區內之公共設施用地面積共計 267.0954 公頃，分別占計畫總面積之 28.79%及都市發展用地面積之 36.78%。

六、交通系統計畫

本細部計畫係承接主要計畫之交通系統，並於各鄰里單元劃設區內道路，以構成一完整之便利的交通網絡。

七、事業及財務計畫

本計畫區內公共設施用地取得方式包括一般徵收、區段徵收、市地重劃、公地撥用及其他開發方式等方式，公共設施用地應由需地或管理機關自行開發及自行負責管理維護。

八、土地使用分區管制要點

為促進都市土地資源合理利用及維護都市生活環境品質，並配合實際發展需要，依據現行土地使用管制要點(新北市36處共通性土管)，並參考都市計畫法新北市施行細則規定，予以變更土地使用分區管制要點(詳表5)。

玖、公民或團體陳情意見案：

本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見12案，公開展覽期間後接獲公民或團體陳情意見40案，合計52案(僅涉主計範疇共6案、僅涉細計範疇共23案、同時涉主、細計範疇共23案)，除專案小組研商會議後接獲4案(僅涉細計範疇共2案、同時涉主、細計範疇共2案)尚未審議外，餘皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見。(涉及主要計畫公民或團體陳情案件綜理表詳表5)

拾、提請大會討論事項：

一、變更案內容調整

(一)變更理由調整

變更案主/細13案之變更理由原為「依新北市溪南溪北都市計畫整併案之主要計畫細部計畫劃分原則將文中二調整為文教區-供樹人家商使用。」，修正為「因使用現況供私立學校使用，故變更國中用地為文教區。」。

(二)因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積

因應110年1月11日發布實施「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案、110年1月12日核定實施「變更樹林(山佳地區)細部計畫(都

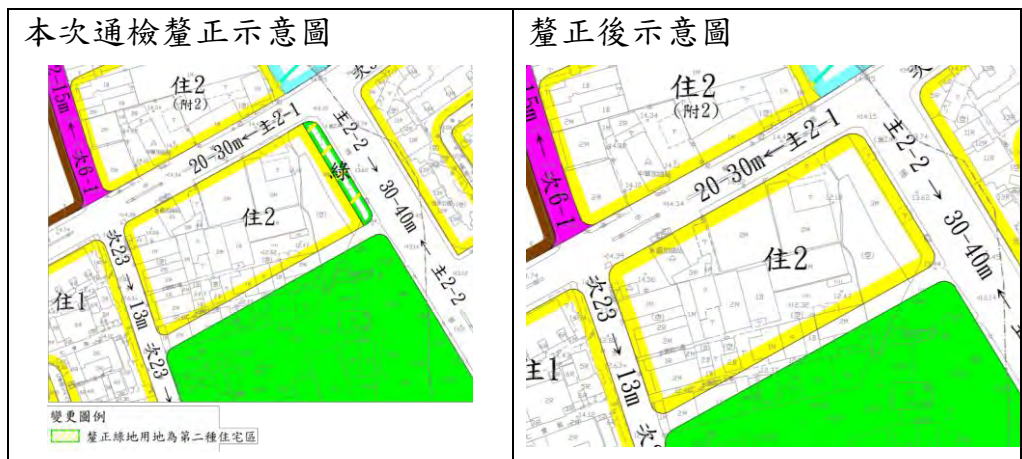
市計畫圖重製專案通盤檢討)」案重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案細 10 案、主/細 12 案、主/細 19 案、主/細 28 案之面積，修正內容如下：

編號	原面積			修正後面積		
細 10	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)	停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.5997)	停車場用地 (0.5997)
主 / 細 12	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	機七北側整體開發區	乙種工業區(附) (4.4200)	乙種工業區(附 1) (3.2100)	機七北側整體開發區	乙種工業區(附) (4.4247)	乙種工業區(附 1) (3.2127)
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附 1) (0.1800)			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附 1) (0.1809)
			廣場兼停車場用地(附 1) (0.1700)			廣場兼停車場用地(附 1) (0.1700)
			道路用地(附 1) (0.8600)			道路用地(附 1) (0.8611)
主 / 細 19	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	中山路 3 段山佳段 381、382、384 等 3 筆土地	商業區 (0.0776)	機關用地 (0.0776)	中山路 3 段山佳段 381、382、384 等 3 筆土地	商業區 (0.0756)	機關用地 (0.0756)

主 / 細 28	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
	電力事業 專用區東 側	農業區 (0.0006)	電力事業 專用區 (0.0006)	電力事業 專用區東 側	農業區 (0.0011)	電力事業 專用區 (0.0011)
	原變更範圍示意圖：			修正後變更範圍示意圖：		

二、都市計畫圖展繪誤植釐正

樹林區大同段 1042、1042-2(部分)、1042-3、1042-4、1042-5、1042-6、1097、1097-4 地號等土地，使用分區為綠地用地，經都市計畫發展歷程研判為 93 年都市計畫圖展繪錯誤，應為「第二種住宅區」，爰本次配合都市計畫圖展繪誤植釐正，恢復原使用分區。



三、公民或團體陳情意見決議用詞修正

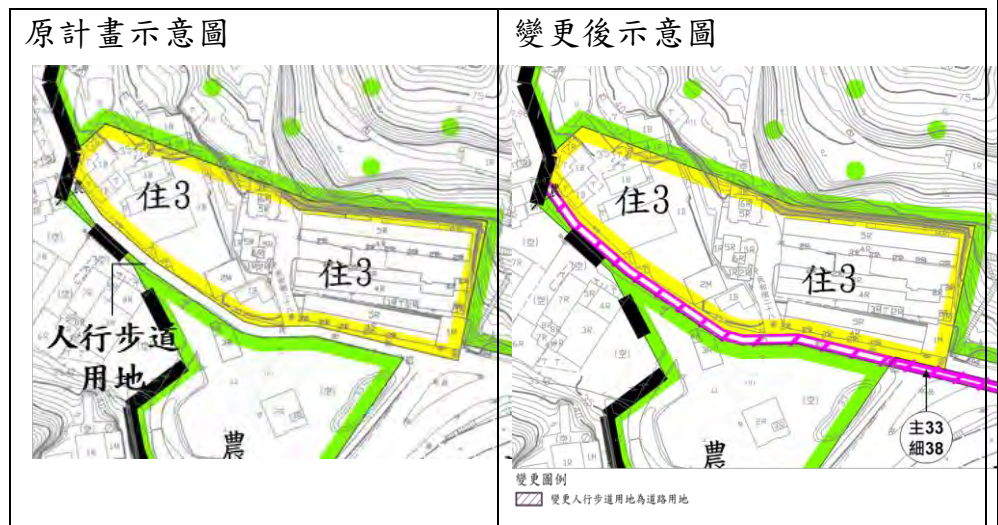
(一)原使用同意採納、酌予採納及未便採納，現配合本市都市計畫委員會審議之統一用詞，分別更改為酌予採納、部分採納及未便採納。

(二)有關變更回饋比例，原係依「新北市政府受理都市計畫公

共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，現配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，修正公共設施保留地變更回饋比例依據為依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理，倘評估以市地重劃方式辦理，其共同負擔以不大於 45%為原則。

四、配合逾專案小組研商會議後接獲之公民或團體陳情意見（詳表 7）：

- (一)人陳案新編號細逾 31 案，考量保障北側住宅區建築時可設置停車空間之權益，並參酌變更蘆洲都市計畫(第三次通盤檢討)之人行步道檢討變更原則，檢討變更人行步道用地為道路用地，另考量本次變更後之 4 公尺計畫道路不利出入，故增列附帶退縮條件：「本案道路用地兩側建築基地應自各建築線退縮 2 公尺供公共通行使用。」。



- (二)人陳案新編號細逾 32 案(主要計畫新編號為逾 19 案)位於 75 年 1 月 20 日發布實施之樹林(山佳地區)都市計畫即劃為保護區，現況使用為雜林及早田，並無建築使用之情形，爰依本次通檢保護區檢討變更原則：「未來發展方向採維持原計畫以生態保育為原則」，建議維持保護區。

75.1.20 山佳都市計畫示意圖



本次通檢示意圖

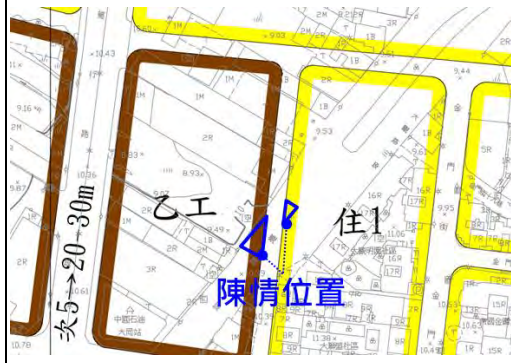


(三)人陳案新編號細逾 33 案現況為既成道路(大觀路三段)，考量大觀路變更為計畫道路將造成多叉路口，使交通動線過於複雜或衝突，不符本次通檢既成巷道檢討變更原則之必要條件，且本府新工處 110 年 6 月 9 日新北新地字第 1105152440 號函表示暫無取得土地計畫，爰基於道路系統規劃之完整性與一致性，建議維持第一種住宅區與乙種工業區。

大觀路三段位置示意圖



本次通檢示意圖



(四)人陳案新編號細逾 34 案(主要計畫新編號為逾 20 案)現況為光明寺所在地(主/細計變更案第 25 案)，後陳情人於新編號細逾 35 案(主要計畫新編號為逾 21 案)申請撤銷陳情，故本次會議不予討論。

	本次通檢示意圖  變更圖例 宗(附2) 變更保護區為宗教專用區(二)(附2) 拾壹、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、本案依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 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。

計畫圖例

住	住宅區	機	機關用地
住1	第一種住宅區	國小	國小用地
住2	第二種住宅區	國中	國中用地
住3	第三種住宅區	高中	高中用地
商	商業區	油	加油站用地
乙工	乙種工業區	公	公園用地
特土	特種工業區	公兼道	公園用地兼供道路使用
農專	農會專用區	公兒	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
宗	宗教專用區	綠	綠地用地
電信	電信事業專用區	停	停車場用地
電力	電力事業專用區	零	零售市場用地
油專	加油站專用區	廣	廣場用地
水專	自來水事業專用區	廣兼停	廣場兼停車場用地
行	行政區	社	社教用地
農	農業區	變	變電所用地
保	保護區	塔	電路鐵塔用地
河	河川區	污	污水處理場用地
河(通)	河川區兼供道路使用	土	土石方資源堆置場用地
		鐵	鐵路用地
		道廣	道路、廣場用地
		溝	水溝用地
		溝(道)	水溝用地兼供道路使用
		溝(水)	道路用地兼供水溝使用
		道	道路用地
		十	計畫範圍



圖 1 現行都市計畫示意圖

表 1、樹林(含山佳地區)都市計畫圖重製前後面積對照表

項目		現行計畫 面積(公頃)	重製增減 面積(公頃)	重製後面 積(公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面 積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	29.22	2.4186	31.6386	0.0000	31.6386
	第一種住宅區	164.92	3.8094	168.7294	0.0000	168.7294
	第二種住宅區	31.39	-1.9943	29.3957	0.0000	29.3957
	第三種住宅區	1.30	0.0102	1.3102	0.0000	1.3102
	商業區	34.41	-3.5500	30.8600	0.0000	30.8600
	乙種工業區	174.99	3.2529	178.2429	0.0000	178.2429
	特種工業區	3.40	0.6746	4.0746	0.0000	4.0746
	農會專用區	0.29	0.0162	0.3062	0.0000	0.3062
	宗教專用區	1.52	0.0015	1.5215	0.0000	1.5215
	電信事業專用區	0.32	0.0307	0.3507	0.0000	0.3507
	電力事業專用區	5.74	0.1900	5.9300	0.0000	5.9300
	加油站專用區	0.26	-0.0531	0.2069	0.0000	0.2069
	自來水事業專用區	1.15	-0.0019	1.1481	0.0000	1.1481
	行政區	0.25	-0.0055	0.2445	0.0000	0.2445
	農業區	39.74	-0.5588	39.1812	0.0118	39.1930
	保護區	114.55	0.4613	115.0113	0.0000	115.0113
	河川區	74.53	-21.1499	53.3801	0.0000	53.3801
	河川區兼供道路使用	0.07	-0.0116	0.0584	0.0000	0.0584
	總計	678.05	-16.4597	661.5903	0.0118	661.6021
公共 設施 用地	機關用地	2.90	-0.0560	2.8440	-0.0118	2.8322
	國小用地	20.57	-0.1356	20.4344	0.0000	20.4344
	國中用地	21.14	-1.1393	20.0007	0.0000	20.0007
	高中用地	4.04	-0.0522	3.9878	0.0000	3.9878
	加油站用地	0.25	-0.0063	0.2437	0.0000	0.2437
	公園用地	29.47	-0.4515	29.0185	0.0000	29.0185
	公園用地兼供道路使用	0.60	0.0018	0.6018	0.0000	0.6018
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	8.62	0.3669	8.9869	0.0000	8.9869
	綠地用地	1.67	1.3316	3.0016	0.0000	3.0016
	停車場用地	3.45	-0.0577	3.3923	0.0000	3.3923
	零售市場用地	1.97	-0.0080	1.9620	0.0000	1.9620
	廣場用地	1.93	-0.4265	1.5035	0.0000	1.5035
	廣場兼停車場用地	1.08	0.0645	1.1445	0.0000	1.1445
	社教用地	0.76	0.0735	0.8335	0.0000	0.8335
	變電所用地	0.91	0.0066	0.9166	0.0000	0.9166
	電路電塔用地	0.13	-0.0148	0.1152	0.0000	0.1152
	污水處理場用地	3.91	-0.0075	3.9025	0.0000	3.9025

項目		現行計畫 面積(公頃)	重製增減 面積(公頃)	重製後面 積(公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面 積(公頃)
	土石方資源堆置場 用地	2.78	-0.0164	2.7636	0.0000	2.7636
	鐵路用地	29.25	1.4630	30.7130	0.0000	30.7130
	道路、廣場用地	24.78	-0.9827	23.7973	0.0000	23.8578
	水溝用地	1.47	0.7718	2.2418	0.0000	2.2418
	水溝用地兼供道路 使用	0.29	-0.0324	0.2576	0.0000	0.2576
	道路用地兼供水溝 使用	1.23	-0.8132	0.4168	0.0000	0.4168
	道路用地	87.63	15.2775	102.9075	0.0000	102.9075
總計		250.83	15.1571	265.9871	-0.0118	266.0358
都市計畫區面積		928.88	-1.2421	927.6379	0.0000	927.6379
都市發展用地面積		699.99	19.9564	719.9464	-0.0118	719.9951

註：表內面積依「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」
109年8月25日內政部都市計畫委員會第975次會議審議通過之內容。

表 2、樹林(含山佳地區)細部計畫土地使用分區面積對照表

項目			計畫面積(公頃)			估計計畫面積比例	佔都市發展用地面積比例
			變更前	變更增減	變更後		
土地使用分區	第一種住宅區		168.7294	1.0505	169.7799	18.30%	23.38%
	第一種住宅區(再發展區)		--	0.4418	0.4418	0.05%	0.06%
	第二種住宅區		29.4493 ^{註1}	0.056	29.5053	3.18%	4.06%
	第三種住宅區		31.6386	-0.0902	31.5484	3.40%	4.34%
	第四種住宅區		1.3102	--	1.3102	0.14%	0.18%
	商業區		30.8600	-0.1779	30.6821	3.31%	4.23%
	乙種工業區		178.2429	0.1771	178.4200	19.23%	24.57%
	乙種工業區(再發展區)		--	0.0874	0.0874	0.01%	0.01%
	特種工業區		4.0746	--	4.0746	0.44%	0.56%
	農會專用區		0.3062	--	0.3062	0.03%	0.04%
	宗教專用區		1.5215	--	1.5215	0.16%	0.21%
	宗教專用區(一)		--	0.1256	0.1256	0.01%	0.02%
	宗教專用區(二)		--	2.0321	2.0321	0.22%	0.28%
	電信事業專用區		0.3507	--	0.3507	0.04%	0.05%
	電力事業專用區		5.9300	0.0006	5.9306	0.64%	0.82%
	加油站專用區		0.2069	0.2437	0.4506	0.05%	0.06%
	自來水事業專用區		1.1481	-0.1415	1.0066	0.11%	0.14%
	行政區		0.2445	--	0.2445	0.03%	0.03%
	文教區-供樹人家商使用		--	1.3392	1.3392	0.14%	0.18%
	農業區		39.1930	-0.6377	38.5553	4.16%	--
	保護區		115.0113	-3.405	111.6063	12.03%	--
	河川區		53.4406	-4.406	49.0346	5.29%	--
	河川區兼供道路使用		0.0584	--	0.0584	0.01%	--
	保存區		--	2.1826	2.1826	0.24%	--
	保存區兼供道路使用		--	0.0016	0.0016	0.0002%	--
	小計		661.7163	-1.1201	660.5962	71.21%	63.23%
公共設施用地	機關用地		2.8322	0.1852	3.0174	0.34%	0.44%
	學校用地	國小用地	20.4344	--	20.4344	2.20%	2.81%
		國中用地	20.0007	-1.3392	18.6615	2.01%	2.57%
		高中用地	3.9878	--	3.9878	0.43%	0.55%
		小計	44.4230	-1.3392	43.0838	4.64%	5.93%
	加油站用地		0.2437	-0.2437	0.0000	0.00%	0.00%
	公園用地		29.0185	-0.0994	28.9191	3.12%	3.98%
	公園用地兼供道路使用		0.6018	--	0.6018	0.06%	0.08%

項目	計畫面積(公頃)			佔計畫面積比例	佔都市發展用地面積比例
	變更前	變更增減	變更後		
公園用地兼供水溝使用	--	0.1634	0.1634	0.02%	0.02%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	8.9869	--	8.9869	0.97%	1.24%
綠地用地	2.9480 ^{註1}	0.1188	3.0688	0.33%	0.42%
停車場用地	3.3923	0.5997	3.9920	0.43%	0.55%
零售市場用地	1.9620	--	1.9620	0.21%	0.27%
廣場用地	1.5035	-0.0638	1.4397	0.16%	0.20%
廣場兼停車場用地	1.1445	-0.5988	0.5457	0.06%	0.08%
社教用地	0.8335	--	0.8335	0.09%	0.11%
變電所用地	0.9166	--	0.9166	0.10%	0.13%
電路電塔用地	0.1152	--	0.1152	0.01%	0.02%
污水處理場用地	3.9025	--	3.9025	0.42%	0.54%
土石方資源堆置場用地	2.7636	--	2.7636	0.30%	0.38%
鐵路用地	30.7130	-0.3536	30.3594	3.27%	4.18%
水溝用地	2.2418	-0.2973	1.9445	0.21%	0.27%
水溝用地兼供道路使用	0.2576	2.9580	3.2156	0.35%	0.44%
道路用地兼供水溝使用	0.4168	0.1167	0.5335	0.06%	0.07%
道路用地	97.6101	26.7503	124.3604	13.41%	17.12%
道路、廣場用地	29.0947	-29.0947	0.0000	0.00%	0.00%
人行步道用地	0.0000	2.1625	2.1625	0.23%	0.30%
小計	265.9216	1.1201	267.0417	28.79%	36.77%
都市計畫區面積	927.6379	--	927.6379	100.00%	--
都市發展用地面積	719.9346	6.266	726.2006	--	100.00%

註1:變更前面積係依「變更樹林(含山佳地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」109年8月25日內政部都市計畫委員會第975次會議審議通過之內容與110年8月20日新北市都市計畫委員會第132次會議審議結果，配合都市計畫圖展繪誤植釐正綠地用地為第二種住宅區(0.0537公頃)。

計畫圖例

01.1	第一種住宅區
01.2	第二種住宅區
01.3	第三種住宅區
01.4	第四種住宅區
02	商業區
03.1	乙種工業區
03.2	特種工業區
04	農會專用區
05	宗教專用區
06.1	電信事業專用區
06.2	電力事業專用區
07	加油站專用區
08	自來水事業專用區
09	行政區
10	農業區
11	保護區
12	河川區
13	河川區兼供道路使用
14	機關用地
15	國小用地
16	國中用地
17	公園用地
18	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
19	公園用地兼供道路使用
20	綠地用地
21	社教用地
22	停車場用地
23	零售市場用地
24	變電所用區
25	電路鐵路用地
26	污水處理場用地
27	土石方資源堆置場用地
28	鐵路用地
29	水溝用地
30	廣場用地
31	廣場兼停車場用地
32	道路、廣場用地
33	道路用地兼供水溝使用
34	道路用地
35	計畫範圍

變更圖例

36	變更第一種住宅區為保存區
37	變更第一種住宅區為保存區
38	變更第一種住宅區為道路用地
39	變更第三種住宅區為機關用地
40	變更商業區為保存區
41	變更商業區為機關用地
42	變更乙種工業區為保存區
43	變更乙種工業區(附)為乙種工業區(附1)
44	變更乙種工業區(附)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附1)
45	變更乙種工業區(附)為廣場兼停車場用地(附1)
46	變更乙種工業區為道路用地(附)
47	變更乙種工業區(附)為道路用地(附1)
48	變更自來水專用區為綠地用地
49	變更農業區為保存區
50	變更保護區為保存區
51	變更保護區為宗教專用區(一)(附6)
52	變更保護區為宗教專用區(二)(附2)
53	變更河川區為第一種住宅區(再發展區)(附3)
54	變更河川區為第一種住宅區(附5)
55	變更河川區為第二種住宅區(附4)
56	變更河川區為保存區
57	變更河川區為公園用地(附4)
58	變更河川區為綠地用地
59	變更河川區為道路用地(附4)
60	變更河川區為水溝用地兼供道路使用
61	變更機關用地(供樹林市公所及臺北縣政府檔案大樓使用)為機關用地
62	變更國中用地為文教區-供樹人家商使用
63	變更公園用地為保存區
64	變更公園用地為公園用地兼供水溝使用
65	變更綠地用地為保存區
66	變更加油站用地為加油站專用區
67	變更鐵路用地為保存區
68	變更鐵路用地為道路用地
69	變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)
70	變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)
71	變更水溝用地為道路用地
72	變更廣場兼停車場用地為停車場用地
73	變更道路用地為保存區兼供道路使用
74	變更道路用地為第一種住宅區(附)
75	變更道路用地為第一種住宅區
76	變更道路用地為乙種工業區(附)
77	變更道路用地為乙種工業區

78	變更道路用地為保存區兼供道路使用
79	變更道路用地為水溝用地
80	變更道路用地為道路用地兼供水溝使用
81	變更人行步道用地為機關用地
82	變更人行步道用地為道路用地

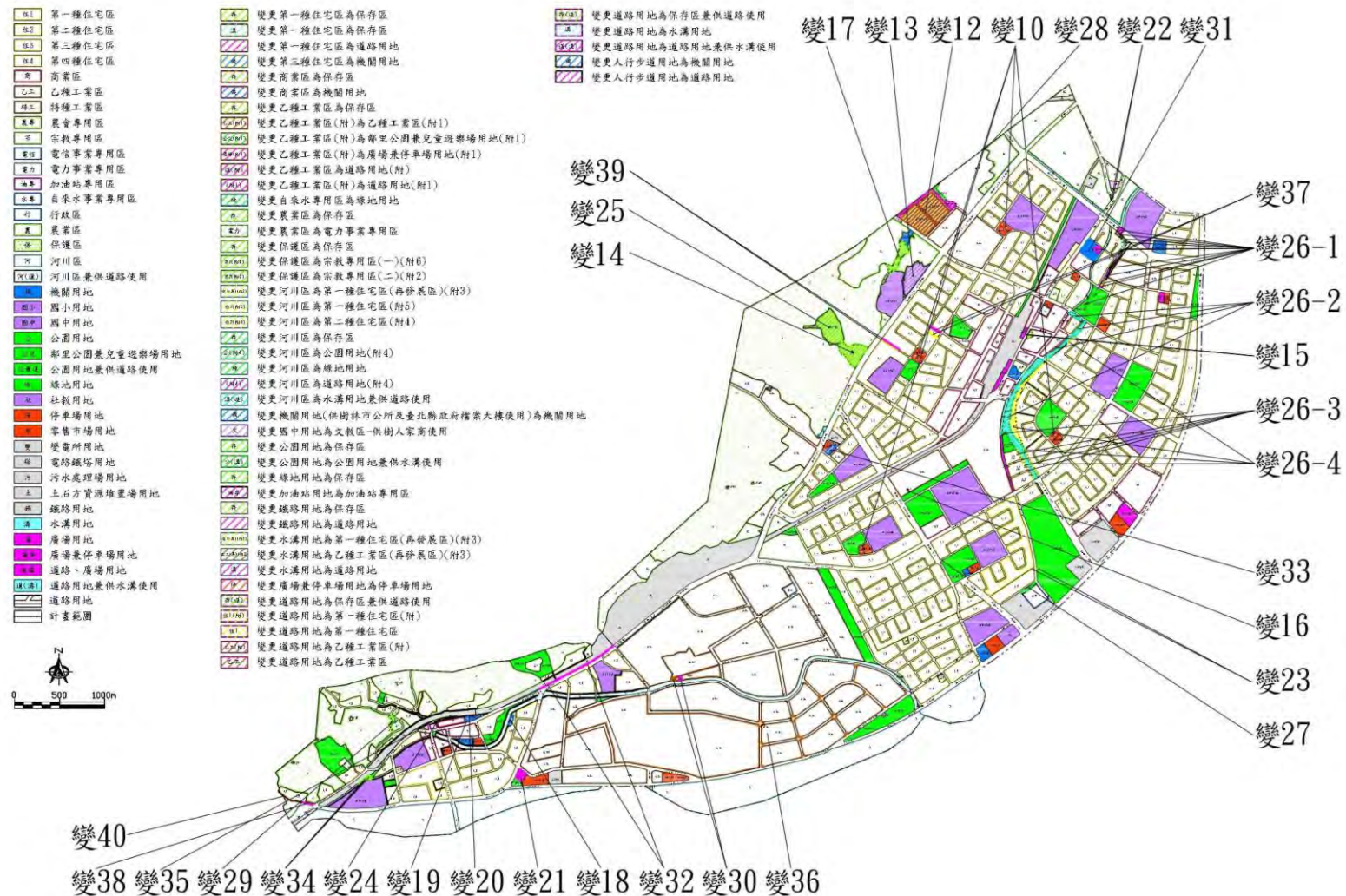


圖 2 細部計畫變更內容示意圖

表 3、樹林(含山佳地區)細部計畫變更內容綜理表

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
1	1	計畫年期	樹林： 100 年 樹林(山佳地區)：92 年	民國 115 年	原訂定樹林地 區計畫目標年 為 100 年，山佳 地區為民國 92 年，目前均已超 過計畫年限。配 合「新北市區域 計畫」之計畫年 期，爰本計畫案 之計畫目標年 擬訂為民國 115 年。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	2	計畫範圍	樹林： 674.88 公 頃 樹林(山佳 地區)：254 公頃	整併後面積 927.6379 公 頃	本次通盤檢討 包括樹林及樹 林(山佳地區)全 區，面積以都市 計畫重製圖成 果為準。	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	細增 4	山佳地區道 路、廣場用地	道路、廣 場用地 (27.8323) (29.0947)	廣場用地 (0.1062) 人行步道用 地 (2.2518) 道路用地 (25.4743) (26.7367)	山佳地區道 路、廣場用地除 山佳車站前廣 場外，現況均為 道路使用，依現 況地形將山佳 車站前廣場區 隔出道路及廣 場，並依現行都 計圖及現況地 形區分出道路 用地、廣場用 地、人行步道用 地。	照案通過。 【第 8 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	3	計畫人	樹林：	計畫人口	考量上位計畫	照案通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
		口及居住密度	140,000人，居住密度為每公頃622人 樹林(山地佳區)：13,000人，居住密度為每公頃400人	174,000人，居住密度為每公頃663人	人口總量管制及發展趨勢與相關重大建設之影響情形下，訂定174,000人為本次通盤檢討計畫目標年民國115年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	【第1次小組審議通過】	
5	4	都市防災計畫	無	增訂都市防災計畫	依據行政院2391次院會「災害防救方案」決議內涵暨部頒定實施辦法」第7期通盤檢討規定訂定。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	5	事業及財務計畫	事業及財務計畫	實施進度與經費概估	配合主要計畫圖製作相關法令規定加以檢討修訂，以符實際並便於執行。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
7	6	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區之主要計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議權責交予直轄市、縣(市)，	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
					為建立計畫管制層次，爰於本計畫通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之，其實施方式如下： 1. 主要計畫以原樹林及樹林(山佳地區)都市計畫範圍為準。 2. 已發布細部計畫地區則與未實施細部計畫地區部分併同「擬定樹林都市計畫細部計畫」管制之。		
8	7	全計畫區	樹林及樹林(山佳地區)土地使用分區名稱重複	調整土地使用分區名稱	本計畫區因整併樹林及樹林(山佳地區)都市計畫致部分土地使用分區產生重覆狀況，故予以調整以減少土地使用管制疑義產生。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	8	全計畫區	部分公共設施編號重覆	調整公共設施用地編號	本計畫區因整併樹林及樹林(山佳地區)都市計畫致部分公共設施用地產生重覆狀況，故予以調整以減少疑義產生。	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議												
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由														
10	9	停 6~停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)	75.7.7 第一次公設通盤檢討案變更部分市場用地為廣場兼停車場用地，93.2.4 第二次通盤檢討案延續 79.9.26 第一次通盤檢討案書圖之 13 處停車場用地，本次通檢應釐正為廣場兼停車場用地，惟為提高公共設施用地利用多元性，變更為停車場用地。	修正後通過。 修正理由：前經 107 年 11 月 6 日本案第 3 次專案小組審議修正後通過，後因「停 8」用地有變更需求，爰於第 7 次專案小組審議修正變更位置。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11</td><td>廣場兼停車場用地 (0.6345)</td><td>停車場用地 (0.6345)</td></tr></table> 修正後變更理由： 1.75.7.7 第一次公設通盤檢討案變更部分市場用地為廣場兼停車場用地，93.2.4 第二次通盤檢討案延續 79.9.26 第一次通盤檢討案書圖之 13 處停車場用地，本次通檢應釐正為廣場兼停車場用地，惟為提高公共設施用地利用多元性，變更為停車場用地。 2.考量停 9 現況已開闢為公園及廣場，維持原計畫分區，另考量公共設施多目標使用之彈性及地方發展實際需求，變更停 8 為機關用地(新編號 34 案)，以供市民活動中心及公共托老中心及公共托育中心等使用，惟後續設置仍需考量提供地區停車之需求。 【第 7 次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積。 修正變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11</td><td>廣場兼停車場用地 (0.6345)</td><td>停車場用地 (0.6345)</td></tr></table> 變更理由： 1.75.7.7 第一次公設通盤檢討案變更部分市場用地為廣場兼停車場用地，93.2.4 第二次通盤檢討案延續 79.9.26 第一次通盤檢討案書圖之 13 處停車場用地，本次通檢應釐正為廣場兼停車場用地，惟為提高公共設施用地利用多元性，變更為停車場用地。 2.考量停 9 現況已開闢為公園及廣場，維持原計畫分區，另考量公共設施多目標使用之彈性及地方發展實際需求，變更停 8 為機關用地(新編號 34 案)，以供市民活動中心及公共托老中心及公共托育中心等使用，惟後續設置仍需考量提供地區停車之需求。	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)																	
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
停 6~停 11 停 6、停 7、停 10、停 11	廣場兼停車場用地 (0.6345)	停車場用地 (0.6345)																	
11	10	樹林(山佳地區)商業區容積率調整	商業區容積率：500%	商業區容積率：380%	由變更大漢溪北都市計畫範圍內整體商業區之容積率檢視，原樹林(山佳地區)之商業區容積率偏高且現況使用率偏低，另由人口	修正後通過。 修正理由：部分山佳地區商業區內合法建築物已依現行建築率規定申請建築使用，考量保障其合法權益，建議於細部計畫土管要點增列山佳地區商業區附註。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。												

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議									
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由											
					密度檢視，新北市鶯歌地區之人口密度與山佳地區接近，惟該區域之商業區容積率僅350%，因本次係整併樹林及山佳地區都市計畫，爰調整與樹林都市計畫區之商業區容積率一致為380%，以符合地區發展趨勢。	修正後變更內容：<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>樹林(山佳地區)商業區容積率調整</td><td>商業區容積率：500%</td><td>商業區容積率：380%</td></tr><tr><td colspan="3">土管要點增列附註：原屬山佳地區之商業區，於本次通檢前原建築容積已超過法定容積之合法建築物坐落土地，得依原建築容積重建。</td></tr></table> 修正後變更理由： 1.由變更大漢溪北都市計畫範圍內整體商業區之容積率檢視，原樹林(山佳地區)之商業區容積率偏高且現況使用率偏低，另由人口密度檢視，新北市鶯歌地區之人口密度與山佳地區接近，惟該區域之商業區容積率僅350%，因本次係整併樹林及山佳地區都市計畫，爰調整與樹林都市計畫區之商業區容積率一致為380%，以符合地區發展趨勢。 2.部分山佳地區商業區內合法建築物已依現行建築率規定申請建築使用，考量保障其合法權益，建議於細部計畫土管要點增列山佳地區商業區附註。 【第5次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林(山佳地區)商業區容積率調整	商業區容積率：500%	商業區容積率：380%	土管要點增列附註：原屬山佳地區之商業區，於本次通檢前原建築容積已超過法定容積之合法建築物坐落土地，得依原建築容積重建。			
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
樹林(山佳地區)商業區容積率調整	商業區容積率：500%	商業區容積率：380%														
土管要點增列附註：原屬山佳地區之商業區，於本次通檢前原建築容積已超過法定容積之合法建築物坐落土地，得依原建築容積重建。																
12	11	機七北側整體開發區	工業區(附) (4.4200)	工業區(附1) (3.2100) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附	1.考量本區狹小，市地重劃未具效益，實施整體開發確有困難，依「都市計畫整體開發地	修正後通過。 修正理由： 1.主細11案公展草案之分區名稱「工業區」應修正為「乙種工業區」。 2.依全市性一致處理原則，修正有關捐獻代金計算方式。 修正後變更內容：	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積。 修正變更內容： <table><tr><th>變更</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr></table>	變更	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
變更	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議		
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	位置		
				1)(0.1800) 廣場兼停車場 用地(附 1) (0.1700) 道路用地 (附 1)(0.8600)	區處理方案參、解決對策「三、降低容積率後解除限制之規定辦理。2.另釐正盤檢區範圍兼地場用地(廣三)調整面積及用地兼停車場用地。	機七側 北整體 開發區	乙種 工業區(附) (4.4200)	乙種工業區 (附 1) (3.2100) 鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(附 1) (0.1800) 廣場兼停車場用地(附 1) (0.1700) 道路用地(附 1) (0.8600)	機七北側 整體開發 區	乙種 工業區 (附) (4.4200) (4.4247)	乙種工業區 (附 1) (3.2100) (3.2127) 鄰里公園兼兒童遊樂場 用地(附 1) (0.1800) (0.1809) 廣場兼停車場用地(附 1) (0.1700) 道路用地(附 1) (0.8600) (0.8611)
		附帶條件： 一、採市地重劃方式開發，由土地所有權人無償提供約 30% 土地為公	附帶條件： 一、若整體開發區地主願意公告現值代金則可維持原整體開發地區所訂之容積率。 二、若開發區地主無意願代金，則依市地			附帶條件： 一、採市地重劃方式開發，由土地所有權人無償提供約 30% 土地為公共設施用地並比例負擔開闢費。 二、建議可依市地重劃實施辦法第七條第二項規定分區辦理市地重劃。	附帶條件： 一、若整體開發區地主願意公告現值代金則可維持原整體開發地區所訂之容積率。 一、工業區(附 1)地主繳納代金予新北市政府，即維持容積率為 210%，若工業區(附 1)地主無意願捐代金，則依照市地重劃負擔比例調降容積率為 210%*(1-45%)=115%。 二、若整體開發區地主無意願捐代金，則依照市地重劃回饋比例調降工業區容積率為 210%*(1-45%)=115%，未能透過整體開發取得之公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。 二、捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上	附帶條件： 一、採市地重劃方式開發，由土地所有權人無償提供約 30% 土地為公共設施並比例負擔開闢費。 二、建議可依市地重劃實施辦法	附帶條件： 一、工業區(附 1)地主繳納代金予新北市政府，即維持容積率為 210%，若工業區(附 1)地主無意願捐代金，則依照市地重劃負擔比例調降容積率為 210%*(1-45%)=115%。 二、捐獻代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，並得以分期方式繳納；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於鄰近乙種工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額以三家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格(取最高價計算)。		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議		
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由			七條第 二項 規定 辦理 地重 劃。	三、公共設施用地，採 一般徵收或以容積移轉 方式取得之。
			共設施用地並比例負擔開闢經費。 二、建議	重劃回饋比例調降工業區容積率為210%*(1-45%)=115%，未能透過整體開發取得之公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。			專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於鄰近乙種工業區公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額以三家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格(取最高價計算)。 三、公共設施用地，採一般徵收或以容積移轉方式取得之。		變更理由： 1. 考量本區狹小，市地重劃未具效益，實施整體開發確有困難，依「都市計畫整體開發地區處理方案參、解決對策三、降低容積率後解除整體開發限制」之規定辦理。 2. 另考量本區乙種工業區實際發展用地需求，以捐獻代金與新北市政府即維持原容積率之規定辦理。 3. 另釐正第二次通盤檢討案將本區範圍內廣場兼停車場用地歸類為廣場用地(廣停三)，調整土地使用面積統計表及公共設施用地明細表之分類為廣場兼停車場用地。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議								
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由										
			辦理市地重劃。												
13	12	樹人家商用地	國中用地 (文中二) (1.3392)	文教區-供樹人家商使用 (1.3392)	依新北市溪南計畫主要計畫及都市計畫細部調整為文教區-供樹人家商使用。	照案通過。 【第2次小組審議通過】	依本次提會方案及簡報內容通過。 變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>樹人家商用地</td><td>國中用地 (文中二) (1.3392)</td><td>文教區-供樹人家商使用 (1.3392)</td></tr></table> 修正後變更理由： 因使用現況供私立學校使用，故變更國中用地為文教區。			變更位置	原計畫	新計畫	樹人家商用地	國中用地 (文中二) (1.3392)	文教區-供樹人家商使用 (1.3392)
變更位置	原計畫	新計畫													
樹人家商用地	國中用地 (文中二) (1.3392)	文教區-供樹人家商使用 (1.3392)													
14	13	大安路西側遺址範圍：備內段1122、1123、1124、1125、1126、1127及遺址緩衝區：備內段731地號等25筆土地	保護區 (10.7663)	保存區 (10.7663)	狗蹄山遺址範圍將依文化資產保存法第43條及都市計畫法新北市施行細則第27條規定，檢討變更為「保存區」。	修正後通過。 修正理由： 依文化局意見，考量狗蹄山遺址緩衝區非屬公告市定遺址範圍，原該遺址緩衝區維持現行計畫。 修正後變更內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>大安路西側遺址範圍：備內段1122、1123、1124、1125、1126、1127及遺址緩衝區：備內段731地號等25筆土地</td><td>保護區 (10.7663) (1.2473)</td><td>保存區 (10.7663) (1.2473)</td></tr></table>	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	大安路西側遺址範圍：備內段1122、1123、1124、1125、1126、1127及遺址緩衝區：備內段731地號等25筆土地	保護區 (10.7663) (1.2473)	保存區 (10.7663) (1.2473)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
大安路西側遺址範圍：備內段1122、1123、1124、1125、1126、1127及遺址緩衝區：備內段731地號等25筆土地	保護區 (10.7663) (1.2473)	保存區 (10.7663) (1.2473)													

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議			
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由					
						修正後變更理由： 狗蹄山遺址及遺址緩衝區(列冊管理)範圍將依文化資產保存法第43條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。並依文化局意見，考量狗蹄山遺址緩衝區非屬公告市定遺址範圍，爰該遺址緩衝區維持現行計畫。 【第3次小組審議通過】				
15	14	鎮前街東側博愛段389地號土地	商業區 (0.0833)	保存區 (0.0833)	博愛段389地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第43條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」兼供道路使用」。	修正後通過。 修正理由： 考量博愛段388、390地號等2筆土地分別位於389地號南北兩側之零星公有土地，均為樹林派出所管有之警察職務宿舍用地，考量土地利用完整性，一併予以變更。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。			
			道路用地 (0.0008)	保存區 兼供道路使用 (0.0008)		修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2">鎮前街東側博愛段388、389及390地號土地</td><td>商業區 (0.0833) (0.0963)</td><td>保存區 (0.0833) (0.0963)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.0008) (0.0009)</td><td>保存區兼供道路使用 (0.0008) (0.0009)</td></tr></table> 修正後變更理由： 博愛段389地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第43條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」及「保存區兼供道路使用」；另同小段388、390地號等2筆土地分別位於389地號南北兩側之零星公有土地，均為樹林派出所管有之警察職務宿舍用地，考量土地利用完整性，一併予以變更。 【第8次小組審議通過】		變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)								
鎮前街東側博愛段388、389及390地號土地	商業區 (0.0833) (0.0963)	保存區 (0.0833) (0.0963)								
	道路用地 (0.0008) (0.0009)	保存區兼供道路使用 (0.0008) (0.0009)								

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由								
16	15	八德街東側(太平段2地號)	乙種工業區 (0.0557)	保存區 (0.0557)	太平橋碑將依文化資產保存法第33條、35條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。	修正後通過。 修正理由： 新北市樹林區太平段2地號(部分)及同段43地號土地，劃定為新北市市定古蹟，依文化資產公告範圍檢討變更為保存區。 修正後變更內容： <table><tr><th>位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>八德街東側(太平段2地號(部分)、43地號)</td><td>乙種工業區 (~~0.0557~~) (0.0081)</td><td>保存區 (~~0.0557~~) (0.0081)</td></tr></table> 修正後變更理由： 太平橋碑依文化資產公告範圍，將新北市樹林區太平段2地號(部分)及同段43地號土地，依文化資產保存法第39條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。 【第3次小組審議通過】	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	八德街東側(太平段2地號(部分)、43地號)	乙種工業區 (~~0.0557~~) (0.0081)	保存區 (~~0.0557~~) (0.0081)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
八德街東側(太平段2地號(部分)、43地號)	乙種工業區 (~~0.0557~~) (0.0081)	保存區 (~~0.0557~~) (0.0081)											
17	16	潭底公園內備內段223地號	農業區 (0.6371)	保存區 (0.6371)	聖蹟亭位備內段223地號已指定為新北市歷史建築，依文化資產保存法第43條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。	照案通過。 【第9次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
--	17	鎮前街東側博愛段388、	商業區 (0.0129)	機關用地 (0.0129)	樹林派出所警察職務宿舍依實際使用變更為機關用地。	本案刪除。 刪除理由：併入第14案。 【第8次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						
		道路用地		機關用地 (0.0001)									

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議								
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由										
		390 地 號土地	(0.0001)												
18	18	中洲街 山佳段 809 地 號土地	第三種 住宅區 (0.0902)	機關用地 (0.0902)	客家藝文館用 地依實際使用 變更為機關用 地。	修正後通過。 修正理由：依市都委會第 8 次專案小組初步建議 意見，調整原計畫土地使用分區名稱。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更 位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2">中洲街山 佳段 809 地號土地</td><td>第三種住宅區 (0.0902)</td><td>機關用地 (0.0902)</td></tr><tr><td>道路、廣場人 行步道用地 (0.0003)</td><td>機關用地 (0.0003)</td></tr></table> 【第 8 次小組審議通過】	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	中洲街山 佳段 809 地號土地	第三種住宅區 (0.0902)	機關用地 (0.0902)	道路、廣場人 行步道用地 (0.0003)	機關用地 (0.0003)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			變更 位置	原計畫 (公頃)			新計畫 (公頃)								
			中洲街山 佳段 809 地號土地	第三種住宅區 (0.0902)			機關用地 (0.0902)								
				道路、廣場人 行步道用地 (0.0003)			機關用地 (0.0003)								
道路、廣 場用地 (0.0003)	機關用地 (0.0003)														
19	19	中山路 3 段山 佳段 381、 382、 384 等 3 筆土地	商業區 (0.0776)	機關用地 (0.0776)	山佳市民活動 中心用地依實 際使用變更為 機關用地。 照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：因應重製後現行面積修正，爰 本次配合修正變更案面積。 修正變更內容： <table><tr><th>變更 位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>中山路 3 段山佳段 381、 382、384 等 3 筆土 地</td><td>商業區 (~~0.0776~~) (0.0756)</td><td>機關用地 (~~0.0776~~) (0.0756)</td></tr></table> 變更內容： 山佳市民活動中心用地依實際使用變更為機關用地。	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	中山路 3 段山佳段 381、 382、384 等 3 筆土 地	商業區 (~~0.0776~~) (0.0756)	機關用地 (~~0.0776~~) (0.0756)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
							變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
中山路 3 段山佳段 381、 382、384 等 3 筆土 地	商業區 (~~0.0776~~) (0.0756)	機關用地 (~~0.0776~~) (0.0756)													
20	20	中山路 3 段山 佳段 380 地 號土地	商業區 (0.0060)	機關用地 (0.0060)	山佳派出所用 地依實際使用 變更為機關用 地。 照案通過。 【第 1 次小組審議通過】										

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議								
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由										
21	21	八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區(0.2437)	山佳地區加油站用地位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，未來應透過區段徵收取得，考量加油站用地非屬區段徵收共同負擔內，未來中油取得仍需價購，且保留日後加油站民營之可能性，爰建議調整變更為加油站專用區。	修正變更理由後通過。 修正理由： 查山佳地區加油站用地非位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，爰修正變更理由。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>八德街與環河路交叉口</td><td>加油站用地 (0.2437)</td><td>加油站專用區 (0.2437)</td></tr></table> 修正後變更理由： 山佳地區加油站用地位於樹林防洪三期跨區區段徵收範圍內，未來應透過區段徵收取得，考量加油站用地非屬區段徵收共同負擔內，未來中油取得仍需價購，且保留日後加油站民營之可能性配合國營事業民營化政策，爰建議調整變更為加油站專用區。 【第8次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區 (0.2437)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
八德街與環河路交叉口	加油站用地 (0.2437)	加油站專用區 (0.2437)													
22	22	樹新路、俊英街口(經地籍整理後為圳福段853地號)	農業區 (0.0018)	保存區 (0.0018)	樹林抗日先烈十三公紀念墓園已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第14條暨古蹟指定、廢止審查辦法第3條及都市計畫法新北市施行細則第27條之規定，檢討變更為「保存區」。	修正後通過。 修正理由： 依本府110年1月5日新北府文資字第1092556026號公告之文化資產公告範圍。 修正後變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2">樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、</td><td>農業區 (~~0.0231~~) 綠地用地 (0.0052)</td><td>保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.0007)</td><td>保存區兼供道路使用 (0.0007)</td></tr></table>	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、	農業區 (~~0.0231~~) 綠地用地 (0.0052)	保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)	道路用地 (0.0007)	保存區兼供道路使用 (0.0007)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
樹新路、俊英街口(樹林市圳岸腳段647-37地號(經地籍整理後為圳福段853、821、856、	農業區 (~~0.0231~~) 綠地用地 (0.0052)	保存區 (~~0.0231~~) (0.0052)													
	道路用地 (0.0007)	保存區兼供道路使用 (0.0007)													

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議		
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由				
						857 地號)			
						修正後變更理由： 樹林抗日先烈十三公紀念墓園已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 14 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 3 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，並依新北市政府 110 年 1 月 5 日修正公告「樹林抗日先烈十三公紀念墓園」範圍檢討變更為「保存區」及「保存區兼供道路使用」。 【第 11 次小組審議通過】			
23	23	樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	第一種住宅區 (0.00003)	保存區 (0.00003)	樹林區水源段 781 地號(後村圳改修碑)及水源段 757-3 地號、大同段 1103、1103-1、1130、1130-1 地號(水汴頭)已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 14 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 4 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」、「保存區兼供道路使用」。	修正後通過。 修正理由： 依本府 108 年 7 月 23 日新北府文資字第 1081326755 號公告之文化資產公告範圍。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。		
			公園用地 (0.8179)	保存區 (0.8179)		修正後變更內容：			
			綠地用地 (0.0038)	保存區 (0.0038)		變更位置		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
						樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內		第一種住宅區 (0.00003)	保存區 (0.00003)
								公園用地 (0.8179) (0.0075)	保存區 (0.8179) (0.0075)
綠地用地 (0.0038)	保存區 (0.0038)								
					道路用地 (0.0085)		保存區兼供道路使用 (0.0085)		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議					
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由							
			道路用地 (0.0085)	保存區 兼供道路使用 (0.0085)		修正後變更理由： 樹林區水源段 781 地號(後村圳改修碑)及大同段 1103、1130 地號(均為部分)(水汙頭)已指定為新北市市定古蹟，依文化資產保存法第 1439 條暨古蹟指定、廢止審查辦法第 4 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」，「保存區兼供道路使用」，並將本案變更範圍剔除於防洪三期區段徵收範圍。 【第 8 次小組審議通過】						
24	24	山佳車站(樹林市山佳段 408、408-1、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、460、461、490、492、493 地號)	鐵路用地 (0.7711)	保存區 (0.7711)	山佳車站依文化資產保存法第 14 條、古蹟指定廢止審查辦法第 3 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更為「保存區」及「保存區兼供道路廣場使用」。	修正後通過。 修正理由： 依本府 109 年 2 月 14 日新北府文資字第 1090233449 號公告之文化資產公告範圍。 修正後變更內容：	依市都委會專案小組初步建議意見通過。					
		道路、廣場用地 (0.1132)	保存區兼供道路廣場使用 (0.1132)		<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>山佳車站 (樹林市區山佳段 408、408-1、440、454、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、460、461、490、492、493 樂山段 83、100 地號)(均為部分)</td><td>鐵路用地 (0.7711) (0.0888)</td><td>保存區 (0.7711) (0.0888)</td></tr><tr><td></td><td>道路、廣場用地 (0.1132)</td><td>保存區兼供道路廣場使用(0.1132)</td></tr></table> 修正後變更理由： 山佳車站依文化資產保存法第 14 條、古蹟指定廢	變更位置		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	山佳車站 (樹林市區山佳段 408、408-1、440、454、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、460、461、490、492、493 樂山段 83、100 地號)(均為部分)	鐵路用地 (0.7711) (0.0888)	保存區 (0.7711) (0.0888)
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)										
山佳車站 (樹林市區山佳段 408、408-1、440、454、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、460、461、490、492、493 樂山段 83、100 地號)(均為部分)	鐵路用地 (0.7711) (0.0888)	保存區 (0.7711) (0.0888)										
	道路、廣場用地 (0.1132)	保存區兼供道路廣場使用(0.1132)										

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議	
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由			
						止審查辦法第 3 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，並依新北市政府 109 年 2 月 14 日修正公告「山佳車站」種類及定著土地範圍檢討變更為「保存區」。		
						【第 11 次小組審議通過】		
25	25	光明寺 (備內段 1153、 1154、 1155、 1158、 1185、 1186、 1187、 1189 地 號)	保護區 (2.0321)	宗教專用區 (二)(附 3) (2.0321)	本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，依本府民政局輔導寺廟合法化之政策，檢討變更樹林區備內段 1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆土地為「宗教專用區(二)」，並依相關規定辦理回饋事項。	修正後通過。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
			無	附帶條件： 一、需於市都委會大會審定前，依新北市建築管理規則第 2 條規定完成現有巷道之認定。俾後續指定建築線相關事宜，若無法取得，則維持原計畫。 二、回饋內容：寺方需與新		修正理由： 依測量科提供之建築線指示圖(核准編號：108 定-樹 0635 號)，本案既有巷道已於 108 年完成建築線指定，故配合刪除附帶條件相關規定。 修正後變更內容：		
				變更 位置		原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
			光明寺 (備內 段 1153、 1154、 1155、 1158、 1185、 1186、 1187、 1189 地號)	保護區 (2.0321)		宗教專用區(二)(附 3-2) (2.0321)		
				-		附帶條件： 一、需於市都委會大會審定前，依新北市建築管理規則第 2 條規定完成現有巷道之認定。俾後續指定建築線相關事宜，若無法取得，則維持原計畫。 二一、回饋內容： 寺方需與新北市政府簽訂以下協議書內容： (一)應回饋 30%土地作為廣場用地(兼作道路使用)，加註供公共開放使用，並規定由光		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由				
				北市政府簽訂以下協議書內容： (一)應回饋30%土地作為廣場用地(兼作道路使用)，加註供公共使用，並規定由光明寺負責興建、管理、維護工作。其餘以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發使用執照。			明寺負責興建、管理、維護工作。其餘以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三二、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。		

【第11次小組審議通過】

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
				關建築 及使用 執照。 三、回饋時 機： (一)寺方應 與新北府 市政府 於內政部 都市計畫 委員會審 議通過之 會議紀錄 送該府3 個月內， 簽具協議 書，保證 納入計畫 書內，明 則維持原 計畫。 (二)捐繳 納代金基 準：採代 贈方式以 繳納以			

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議																												
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由																														
				第一次 申請建 照當年 公告土 地現值 計算， 並應於 核發使 照前繳 納完 成。																															
--	26	沙崙排 用地範 圍及周 邊土地	住宅區 (0.0911)	水溝用地 兼供道路使 用(0.0911)	1. 依水利局提 供沙崙排用 地範圍線調 整水溝用地 兼供道路使 用範圍。 2. 第9案陳請大 同段 295、 296-1、 299-2、 299-3、300-1 部分用地非 屬水溝用地 檢討近分 變更為鄰 近土地使 用。 3. 涉及由公設 變為可開發 用地其回饋 比例部分，建 議參考「新北 市政府受理公 都計畫公	修正後通過，並依第9次小組會議拆分為第26-1、 26-2、26-3及第26-4案。 修正理由： 為避免後續執行過程產生疑義，修正附帶條件(附 3)文字。 修正後變更內容：	<table><tr><th>新編號</th><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>26-1</td><td>公(樹)2 (含)以北 之沙崙排 用地範圍 及周邊土 地</td><td>第一種 住宅區 (0.0340)</td><td>水溝用地 (0.0340)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>水溝用地 (0.3579)</td><td>第一種住宅區(再 發展區)(附4 3) (0.2601)</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>乙種工業區(再發 展區)(附4 3) (0.0874)</td></tr><tr><td></td><td></td><td>住宅區 道路用地 (0.0104)</td><td></td></tr><tr><td></td><td>道路用地 (0.1433)</td><td>水溝用地 (0.0266)</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>道路用地</td><td></td></tr></table>	新編號	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	26-1	公(樹)2 (含)以北 之沙崙排 用地範圍 及周邊土 地	第一種 住宅區 (0.0340)	水溝用地 (0.0340)			水溝用地 (0.3579)	第一種住宅區(再 發展區)(附4 3) (0.2601)				乙種工業區(再發 展區)(附4 3) (0.0874)			住宅區 道路用地 (0.0104)			道路用地 (0.1433)	水溝用地 (0.0266)				道路用地	
			新編號	變更位置				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																										
			26-1	公(樹)2 (含)以北 之沙崙排 用地範圍 及周邊土 地				第一種 住宅區 (0.0340)	水溝用地 (0.0340)																										
								水溝用地 (0.3579)	第一種住宅區(再 發展區)(附4 3) (0.2601)																										
									乙種工業區(再發 展區)(附4 3) (0.0874)																										
								住宅區 道路用地 (0.0104)																											
				道路用地 (0.1433)				水溝用地 (0.0266)																											
								道路用地																											
				公園用地 (0.0715)																															
			河川區 (3.0293)	水溝用地兼 供道路使用 (2.8629)																															
道路用地 (0.0949)																																			
河川區 (1.3743)	住宅區(再 發展區)(附 4) (1.3543)																																		
	綠地用地 (再發展 區)(附4) (0.0200)																																		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議							
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由									
					共設施保 留地申請 變更點， 採捐贈 變更範圍 50%土地 或代金方 案辦理。						(0.0874)			
												住宅區 道路用地 (0.0104)		
										道路用地 (0.1433)		水溝用地 (0.0266)		
												道路用地 兼供水溝使用 (0.1167)		
										公園用地 (0.1634)		公園用地兼供水 溝使用 (0.1634)		
						26-2	公(樹)2以 南之沙崙 排用地範 圍內土地	河川區 (2.8630)	水溝用地 兼供道路使用 (2.8630)					
						26-3	公(樹)2以 南之沙崙 排用地範 圍外西側 土地	河川區 (0.2300)	第二住宅區(附-1 4) (0.0560)					
									公園用地(附-1 4) (0.0715)	26-2	公(樹)2 以南之沙 崙排用地 範圍內土 地	河川區 (2.8630)	水溝用地 兼供道路使用 (2.8630)	
									水溝用地兼供道路 使用 (0.0950)					
									道路用地(附-1 4) (0.0075)	26-3	公(樹)2 以南之沙 崙排用地 範圍外西 側土地	河川區 (0.2300)	第二住宅區(附 -1 4) (0.0560)	
					26-4	公(樹)2以 南之沙崙 排用地範 圍外東側 土地	河川區 (1.2617)	第一種住宅區(再 發展區)(附4-3) (0.1817)				公園用地(附-1 4) (0.0715)		
								第一種住宅區(附 -2 5) (1.0770)				水溝用地兼供道 路使用 (0.0950)		
								綠地用地 (0.0030)				道路用地(附-1 4) (0.0075)		
					修正後附帶條件： 變更附帶條件(附4 3)： 一、現有建築物得維持現況不予拆除。 二、住宅區及工業區再發展地區(附3)地主繳納 50%土地折繳代金予新北市政府，即維持分區 之法定容積率(第一種住宅區260%、乙種工業 區為210%)，若住宅區及工業區再發展區(附 3)地主無意捐代金，則依都市計畫公共設施保									
									26-4	公(樹)2 以南之沙 崙排用地 範圍外東 側土地	河川區 (1.2617)	第一種住宅區(再 發展區)(附4 3) (0.1817)		
												第一種住宅區(附-2 5) (1.0770)		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議			
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由					
						留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以 50% 為上限。 三、代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積。 變更附帶條件(附-1 4)： 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍，並於防洪三期辦理通盤檢討時檢討納入。 變更附帶條件(附-2 5)： 一、應由土地所有權人另行擬定或變更細部計畫，並回饋變更範圍內土地面積 50% 以上之公共設施用地，始得變更為第一種住宅區。 二、依前項規定回饋用地時，應集中留設公園、廣場或停車場等開放性公共設施用地為原則。 修正後變更理由： 1. 依水利局提供沙崙排用地範圍線調整水溝用地兼供道路使用範圍並變更河川區為水溝用地兼供道路使用範圍。 2. 入陳第 9 案陳請大同段 295、296-1、299-2、299-3、300-1 部分用地非屬水溝用地之範圍，併同其他非屬沙崙排用地範圍之土地，檢討變更為鄰近土地使用分區。 3. 本案涉及回饋比例部分，原則參考「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」，採捐贈變更範圍內 50% 土地。				(1.0770) 綠地用地 (0.0030) 修正後附帶條件： 變更附帶條件(附 4 3)： 一、現有建築物得維持現況不予拆除。 二、住宅區及工業區再發展地區(附 3)地主繳納 45% 土地折繳代金予新北市政府，即維持分區之法定容積率(第一種住宅區 260%、乙種工業區為 210%)，若住宅區及工業區再發展區(附 3)地主無意捐代金，則依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以 55% 為上限。 三、代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。 捐獻代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積。 變更附帶條件(附-1 4)： 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍，並於防洪三期辦理通盤檢討時檢討納入。 變更附帶條件(附-2 5)： 一、應由土地所有權人另行擬定或變更細部計畫，並回饋變更範圍內土地面積

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
						4. 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍(附-1 4)。 5. 衡量車站周邊整體發展與都市公共空間需求，及私有土地所有權人權益，變更部分河川區為住宅區(附-2-5)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。 【第 11 次小組審議通過】	<u>45%以上之公共設施用地，始得變更為第一種住宅區。</u> 二、依前項規定回饋用地時，應集中留設公園、廣場或停車場等開放性公共設施用地為原則。 修正後變更理由： 1. 依水利局提供沙崙排用地範圍線調整水溝用地兼供道路使用範圍並變更河川區為水溝用地兼供道路使用範圍。 2. 人陳第 9 案陳請大同段 295、296-1、299-2、299-3、300-1 部分用地非屬水溝用地之範圍，併同其他非屬沙崙排用地範圍之土地，檢討變更為鄰近土地使用分區。 3. 本案涉及回饋比例部分，原則參考「<u>新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討</u>」之回饋原則，採捐贈變更範圍內 45%土地。 4. 沙崙排用地範圍西南側毗鄰防洪三期整體開發範圍，因變更範圍零碎，故併入防洪三期整體開發範圍(附-1 4)。 5. 衡量車站周邊整體發展與都市公共空間需求，及私有土地所有權人權益，變更部分河川區為住宅區(附-2-5)，於附帶條件訂定未來應另擬細部計畫及回饋比例等規定。
27	27	省民公園 西側水專 自來事業 專用區	自來水 事業專 用區 (0.1415)	綠地用地 (0.1415)	1. 依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重劃)案」成果及繪圖套繪	照案通過。 【第 1 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
					業分類疑義 案件第 97 案 辦理。 2. 都計=地籍， 101 年計畫 由土石方資 源堆置場用 地變更為自 來水事業專 用區，計畫書 有敘明依地 號辦理(板橋 區振興段 383-3、樹林 慈恩段 574-15、 574-16、 575-1、 575-4);另 102 年 7 月 24 日 將慈恩段 574-16 地號 逕為分割為 574-16、 574-17 地 號，慈恩段 575-4 地號逕 為分割為 575-4、575-6 地號。 3. 經自來水公 司表示現況 實際使用範 圍為板橋區 振興段		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由								
					383-3、樹林區慈恩段574-15、574-16、575-1、575-4土地，計畫檢討將該範圍調整為自來水事業專用區 4.另慈恩段574-17、575-6劃出範圍外，原則變更為綠地用地，以提高計畫區公設用地比例。								
28	28	電力事業專用區東側	農業區 (0.0006)	電力事業專用區 (0.0006)	1.依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第101案辦理。 2.計畫≠樁位=地籍，計畫與樁位不符，約相差1.05~1.73M。 3.經台電公司提供產權資	照案通過。 【第1次小組審議通過】	依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：因應重製後現行面積修正，爰本次配合修正變更案面積。 修正變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>電力事業專用區東側</td><td>農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)</td><td>電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)</td></tr></table> 變更理由： 1.依「變更樹林都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」成果清理改算及展繪套合作業分類疑義案件第101案辦理。 2.計畫≠樁位=地籍，計畫與樁位不符，約相差1.05~1.73M。	變更位置	原計畫	新計畫	電力事業專用區東側	農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)	電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)
變更位置	原計畫	新計畫											
電力事業專用區東側	農業區 (~~0.0006~~) (0.0011)	電力事業專用區 (~~0.0006~~) (0.0011)											

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議		
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由				
					料檢視東北側有一小轉角用地屬台電電力試驗所用地範圍，惟都計圖上標示為農業區，建議依產權範圍調整計畫分區範圍線，以使計畫範圍一致。		3.經台電公司提供產權資料檢視東北側有一小轉角用地屬台電電力試驗所用地範圍，惟都計圖上標示為農業區，建議依產權範圍調整計畫分區範圍線，以使計畫與產權範圍一致。		
29	29	山佳觀音廟(樂山段124、125、347、348、351地號)	保護區(0.1256)	宗教專用區(一)(附5)(0.1256)	本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，依本府民政局輔導寺廟合法化之政策，檢討變更樹林區樂山段124、125、347、348、351地號等5筆土地為「宗教專用區」，並依相關規定辦理回饋事項。	修正後通過。		依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
			無	附帶條件： 一、本案申請變更為宗教專用區範圍包含道路用地及保護區，爰變更回饋以道路用地優先計算，惟剩餘回饋公共設施		修正理由： 配合附帶條件點次調整。			
						變更位置	原計畫 (公頃)		新計畫 (公頃)
						山佳觀音廟(樂山段124、125、347、348、351地號)	保護區(0.1256)		宗教專用區(一)(附5)(0.1256)
						無	附帶條件： 一、本案申請變更為宗教專用區範圍包含道路用地及保護區，爰變更回饋以道路用地優先計算，惟剩餘回饋公共設施面積因不具規模效益且位處山區公益性、開放性不足，且考量後續公所管理維護不易，建議以折繳代金方式處理。 二、回饋內容： 寺方需與新北市政府		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由				
				積因不 具規模 效益且 位處山 區公益 性、開 放性不 足，且 考量後 續公所 管理維 護不 易，建 議以折 繳代金 方式處 理。 二、回饋內 容：新 寺方需 與新北 市政府 簽訂協 議書內 容： (一)應回 饋30%土 地作為 道路使 用，加 註供公 共開放 使用， 或以等 值代金 折抵之。			簽訂以下協議書內容： (一)應回饋30%土地作為道路使用，加註供公共開放使用，或以等值代金折抵之。 (二)必須完成附帶條件之規定後，始同意申請變更為宗教專用區使用及核發相關建築及使用執照。 三、回饋時機： (一)寺方應與新北市政府於內政部都市計畫委員會審議通過之會議紀錄送達該府3個月內，簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。 (二)捐贈繳納代金計算基準：採捐贈代金方式繳納以第一次申請建照當年公告土地現值計算，並應於核發使照前繳納完成。		
						【第1次小組審議通過】			

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
				(二)必須完 成附帶之 條件之 規定 後，始 同意申 請變更 為宗教 專用區 及使用 核發建 築使用 執照。 三、回饋時 機： (一)寺方應 與新北 市政府 於內政 部都市 計畫委 員會審 議通過 之會議 紀錄送 達該府 3個月 內，簽 訂協議 書，具 結保證 ，納入 計畫內 書載			

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
				明，否則維持原計畫。 (二) 捐贈繳納代金基準：採代式以次建年土值計算，並於使納完。 明，否則維持原計畫。 (二) 捐贈繳納代金基準：採代式以次建年土值計算，並於使納完。			
--	30	中正路、樹林路口西南側	高中用地 (文高十一) (3.9878)	第一種住宅區 (附 6) (3.9878)	1. 考量全市公設專通案規劃檢討。 保地通檢案尚該兼設 辦理時程未明確，且該兼設 未明確，且該兼設 鄰里公園兼設 兒童遊樂場 用地已劃設 多年尚未開闢，經檢視變更案位置所屬閭鄰單元 2 內已劃設 2 處公園，且	本案刪除。 刪除理由：併入本市公設專通案規劃檢討。 【第 6 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
			無	附帶條件： 一、應由範圍內土地所有權人另擬細部計畫整體開			

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
				發方式 辦理。 二、整體開闢園，變更後，符合規定，為避免影響私有土地權益，建議參考「新北市政府受畫保檢業申請作業要點」，納入本次檢討變更。 三、範圍內合既有建築物擬定細部計畫時，得為住宅區(再發展區)，排除於整體開發區。	500公尺範圍內，有已開闢之長壽公園，變更後，符合規定，為避免影響私有土地權益，建議參考「新北市政府受畫保檢業申請作業要點」，納入本次檢討變更。 2. 為落實受益者負擔之精神，開發後之公共設施，並基於保障建築物之使用權，原則同意更為住宅區。		
--	31	樹林國小東側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	第一種住宅區 (附 6) (0.7005)	1. 考量全市公保地通檢案尚未明確，且該	本案刪除。 刪除理由：併入本市公設專通案規劃檢討。 【第 6 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
			(0.7005)		鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地已劃設 多年尚未開 闢，經檢視 變更案位置 屬閭鄰單元 2內已劃設 2處公園， 500公尺範 圍內有已開 闢之長壽公 園，變更後 符合規定， 符合規定， 避免影響私 有土地所有 權人權益， 建議參考「 北市政府受 理都市計畫 公共設施保 留地變更申 請作業規 定」納入本 次檢討。 2. 落實受 益精擔公 用保法使 用，開發後 基於合法 建築物之 使用，應 由範圍內 土地所有 權人另擬 細部計畫 以整體開 發方式辦 理。開闢 後土地所 有權人領 回建築地 50%為 上限，並 適當公共 設施。圍 內合既有 建築物擬 定細部計 畫時得為 住宅區發 展。 一、應由 範圍內土 地所有權 人另擬細 部計畫以 整體開發 方式辦理 。開闢後 土地所有 權人領回 建築地 50%為 上限，並 適當公共 設施。 二、整 體開闢 後土地所 有權人領 回建築地 50%為 上限，並 適當公共 設施。 三、圍 內合既有 建築物擬 定細部計 畫時得為 住宅區發 展。		

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議									
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由											
				展區)，排除於整體開發區。	用權及居住權，原則同意變更為住宅區。											
30	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： 為避免大型車輛出入不便影響交通安全，將樹林區東山段 548 地號及其南北側現況實際作道路使用部分(545-1、546 及 552 地號等 3 筆土地)變更乙種工業區為道路用地，並排除防洪三期區段徵收範圍，同小段 548-1 地號及其南北兩側道路用地(545-4、546-1、549-1 及 912-1 地號等 4 筆土地)無作道路使用需求則變更為乙種工業區，並納入防洪三期區段徵收範圍。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>樹林區東山段 545-1(局部)、 546(局部)、 548(局部)及 552 (局部)地號等 4 筆土地</td><td>乙種工業區 (0.0330)</td><td>道路用地(附) (0.0330)</td></tr><tr><td>樹林區東山段 545-4、546-1、 548-1、549-1、 912-1 地號等 5 筆 土地</td><td>道路用地 (0.0429)</td><td>乙種工業區 (附) (0.0429)</td></tr></table> 新增變更附帶條件： 1.台灣中油股份有限公司應取得變更為道路用地範圍內之私有土地所有權人同意書後，始可變更。	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林區東山段 545-1(局部)、 546(局部)、 548(局部)及 552 (局部)地號等 4 筆土地	乙種工業區 (0.0330)	道路用地(附) (0.0330)	樹林區東山段 545-4、546-1、 548-1、549-1、 912-1 地號等 5 筆 土地	道路用地 (0.0429)	乙種工業區 (附) (0.0429)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
樹林區東山段 545-1(局部)、 546(局部)、 548(局部)及 552 (局部)地號等 4 筆土地	乙種工業區 (0.0330)	道路用地(附) (0.0330)														
樹林區東山段 545-4、546-1、 548-1、549-1、 912-1 地號等 5 筆 土地	道路用地 (0.0429)	乙種工業區 (附) (0.0429)														

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由								
						2.變更乙種工業區為道路用地原屬防洪三期區段徵收範圍，變更後排除於區徵範圍外；變更道路用地為乙種工業區部分納入防洪三期區徵範圍。 【第5次小組審議通過】							
31	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： 目前機一用地已部分開闢為樹林藝文綜合行政大樓，為使機關用地更具使用彈性，指定用途予以刪除。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>機關用地 (機一)</td><td>機關用地 (供樹林市公所及臺北縣政府檔案大樓使用) (0.6368)</td><td>機關用地 (0.6368)</td></tr></table> 【第6次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	機關用地 (機一)	機關用地 (供樹林市公所及臺北縣政府檔案大樓使用) (0.6368)	機關用地 (0.6368)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
機關用地 (機一)	機關用地 (供樹林市公所及臺北縣政府檔案大樓使用) (0.6368)	機關用地 (0.6368)											
32	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： 現況為道路及人行道使用，且臺鐵局無業務需要使用之範圍。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>中山路三段北側</td><td>鐵路用地 (0.2448)</td><td>道路用地 (0.2448)</td></tr></table> 【第6次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	中山路三段北側	鐵路用地 (0.2448)	道路用地 (0.2448)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
中山路三段北側	鐵路用地 (0.2448)	道路用地 (0.2448)											
33	--	--	--	--	--	刪除新增本案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。						

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議									
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由											
					刪除理由： 因涉及市府樹林行政園區規劃政策，且樹林區農會於109年11月6日函覆表示有合作開發意願，爰本案維持原計畫，採另案辦理，由新北市政府另案辦理都市計畫檢討作業。 刪除新增變更內容：<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="4"><u>樹林車站 東南側農 會專用區</u></td><td rowspan="3"><u>農會 專用區 (0.3062)</u></td><td><u>商業區(附)</u> <u>(0.1234)</u></td></tr><tr><td><u>機關用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.1202)</u></td></tr><tr><td><u>道路用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.0625)</u></td></tr><tr><td><u>道路 用地</u> <u>(0.0594)</u></td><td><u>商業區</u> <u>(附)</u> <u>(0.0594)</u></td></tr></table> 刪除新增變更附帶條件： <u>1.應由範圍內土地所有權人回饋農會專用區及道路用地變更面積之50%為公共設施用地；回饋之公共設施用地規劃為道路用地及機關用地以併鄰近分區使用。</u> <u>2.應與新北市政府簽訂協議書具結保證並將興闢回饋道路用地事宜納入協議書內容，俟完成自願捐獻予新北市政府手續後，始得依都市計畫程序發布實施、申請建造執照。</u> <u>3.土地所有權人應於本次通盤檢討發布實施之日起3年內與新北市政府簽訂協議書，並完成捐獻手續，逾期未完成者，即視為不同意附帶條件規定，待下次通盤檢討時檢討變更。</u>	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	<u>樹林車站 東南側農 會專用區</u>	<u>農會 專用區 (0.3062)</u>	<u>商業區(附)</u> <u>(0.1234)</u>	<u>機關用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.1202)</u>	<u>道路用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.0625)</u>	<u>道路 用地</u> <u>(0.0594)</u>	<u>商業區</u> <u>(附)</u> <u>(0.0594)</u>	
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
<u>樹林車站 東南側農 會專用區</u>	<u>農會 專用區 (0.3062)</u>	<u>商業區(附)</u> <u>(0.1234)</u>														
		<u>機關用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.1202)</u>														
		<u>道路用地</u> <u>(附)</u> <u>(0.0625)</u>														
	<u>道路 用地</u> <u>(0.0594)</u>	<u>商業區</u> <u>(附)</u> <u>(0.0594)</u>														

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由		
						【第 11 次小組審議通過】	
34 33	--	--	--	--	--	新增本案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
						變更理由： 考量公共設施多目標使用之彈性及地方發展實際需求，變更為機關用地以供市民活動中心及公共托老中心及公共托育中心等使用。	
						新增變更內容：	
						<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>停 8 (樹德段 1516-1 地號)</td><td>廣場兼停車場 用地(0.1691)</td><td>機關用地 (0.1691)</td></tr></table>	
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
停 8 (樹德段 1516-1 地號)	廣場兼停車場 用地(0.1691)	機關用地 (0.1691)					
						【第 7 次小組審議通過】	
35 34	--	--	--	--	--	新增本案。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
						變更理由： 後村圳分汙及十二股圳取入口業已指定為新北市市定古蹟，故依文化資產保存法第 39 條及都市計畫法新北市施行細則第 27 條之規定，檢討變更古蹟本體範圍為「保存區」。另因古蹟公告範圍較為零碎，考量土地利用完整性，將公告古蹟定著土地內形狀較完整之範圍一併變更為保存區。	
						新增變更內容：	
						<table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2">新北市樹林區誇 仙橋南側 (佳園段 737-7、 737-8、737-9、</td><td>河川區 (0.0513)</td><td rowspan="2">保存區 (0.0885)</td></tr><tr><td>鐵路用地 (0.0200)</td></tr></table>	
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
新北市樹林區誇 仙橋南側 (佳園段 737-7、 737-8、737-9、	河川區 (0.0513)	保存區 (0.0885)					
	鐵路用地 (0.0200)						

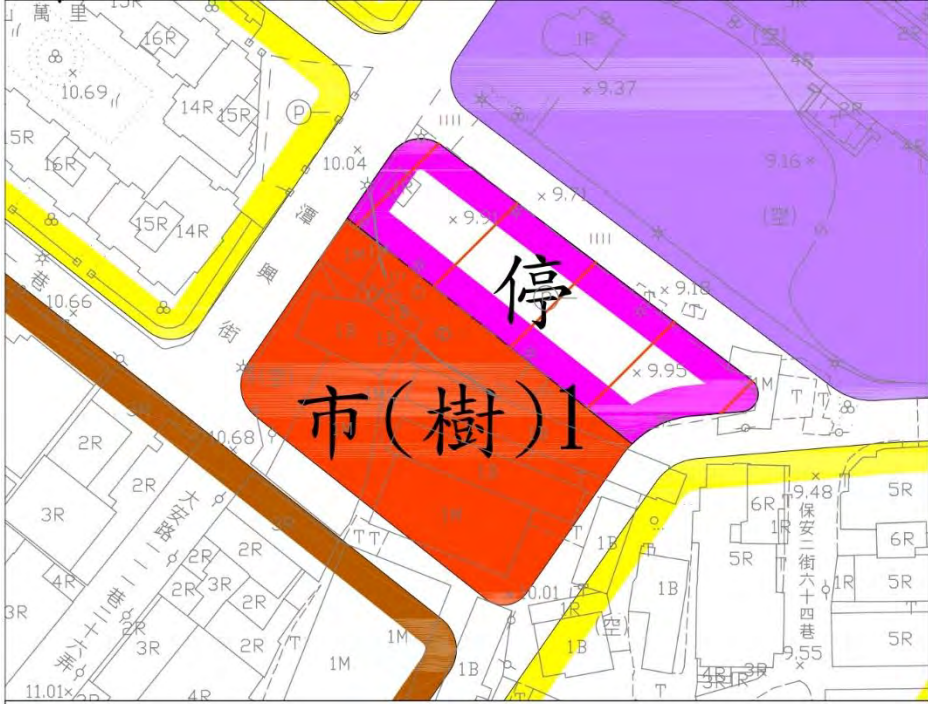
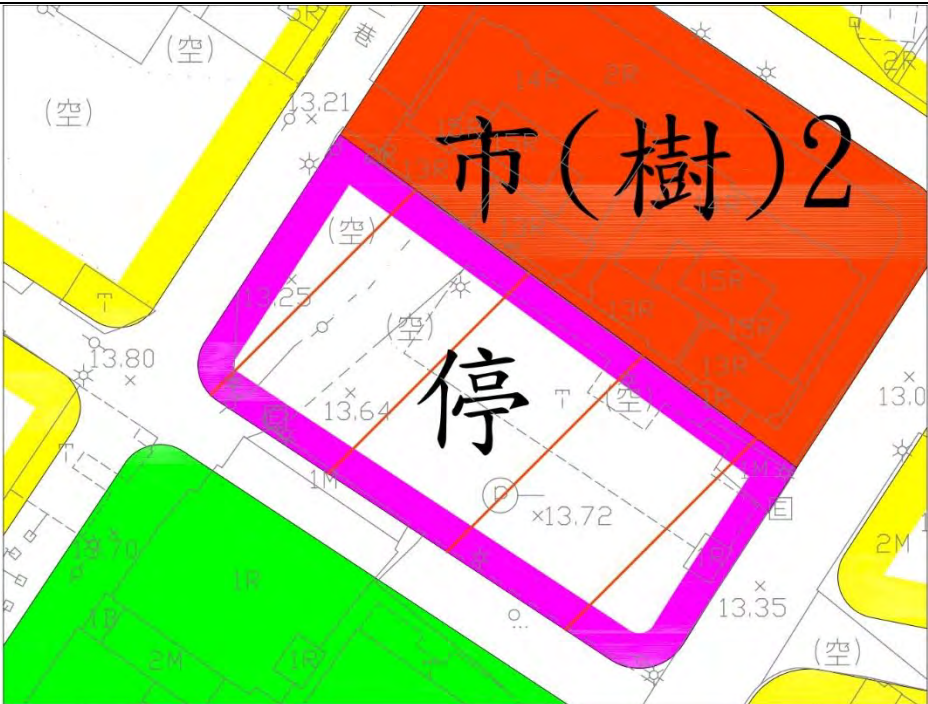
新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議						
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由								
						<table><tr><td rowspan="2">737-17、772 地 號，皆為部分)</td><td>綠地用地 (0.0167)</td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>人行步道用 地 (0.0005)</td></tr></table> 【第 8 次小組審議通過】	737-17、772 地 號，皆為部分)	綠地用地 (0.0167)		人行步道用 地 (0.0005)			
737-17、772 地 號，皆為部分)	綠地用地 (0.0167)												
	人行步道用 地 (0.0005)												
36 35	--	--	--	--	--	<u>新增本案。</u> <u>變更理由：</u> 配合現況地形，將山佳車站西側人行步道用地 內，供山佳地下道使用部分變更為道路用地。 <u>新增變更內容：</u> <table><tr><th>變更 位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>山佳車站西側 人行步道用地</td><td>人行步道用地 (0.0038)</td><td>道路用地 (0.0038)</td></tr></table> 【第 8 次小組審議通過】	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	山佳車站西側 人行步道用地	人行步道用地 (0.0038)	道路用地 (0.0038)	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
山佳車站西側 人行步道用地	人行步道用地 (0.0038)	道路用地 (0.0038)											
37 36	--	--	--	--	--	<u>新增本案。</u> <u>變更理由：</u> 考量本市境內之都計工業區除山佳地區外均未劃 設特殊截角，山佳地區工業區內產業以傳統製造 業為主，與本市其他都計工業區內之產業型態並 無明顯差異，且現況尚未留設特殊截角，大型車 輛進出通行並無阻礙，故本次通檢取消樹林山佳 地區細部計畫內乙種工業區道路截角採半徑 15 公 尺弧線特殊截角之規定，變更為標準圓弧截角。 <u>新增變更內容：</u> <table><tr><th>變更 位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>山佳地區乙種工</td><td>道路用地</td><td>乙種工業區</td></tr></table>	變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	山佳地區乙種工	道路用地	乙種工業區	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更 位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)											
山佳地區乙種工	道路用地	乙種工業區											

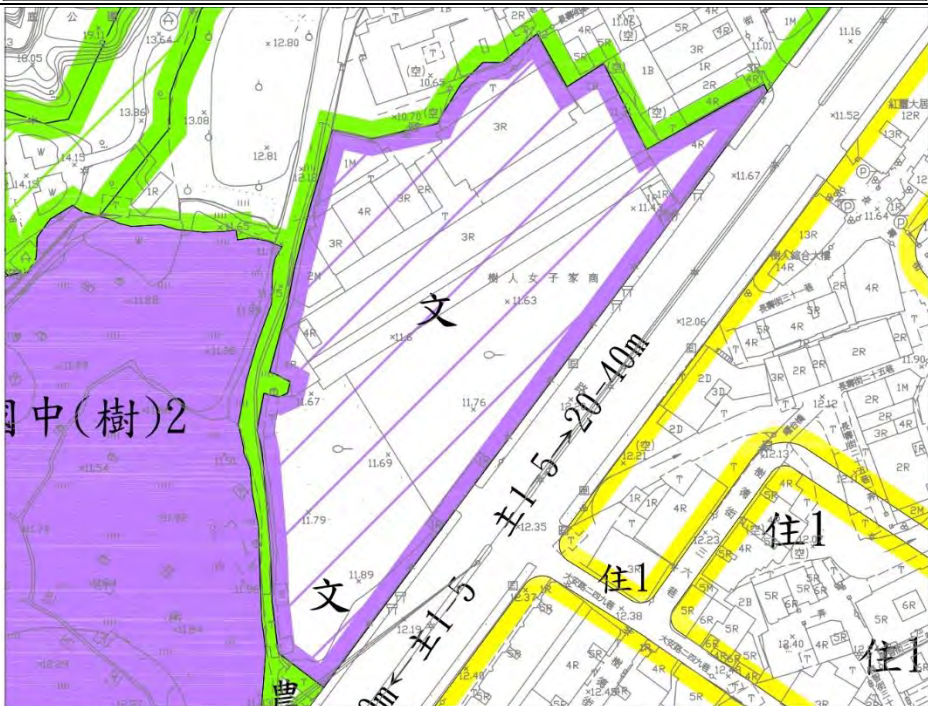
新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議								
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由												
						<u>業區內共 40 處道路交叉口</u> <u>(0.1753)</u> <u>(0.1753)</u>											
						【第 9 次小組審議通過】											
38 37	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： <u>考量樹德街可作為東西向通行道路，且啟智街 77 巷無對外串連道路，爰本次通檢廢除樹林區樹德段 615 地號土地所在之 7 公尺計畫道路，並依指定建築線位置劃設樹林區樹德街啟智街與復興路之間現有巷道為計畫道路，路寬約 7 公尺。</u> 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td rowspan="2"><u>啟智街 77 巷及其北側住宅區</u> <u>(樹德街)</u></td><td><u>住宅區</u> <u>(0.0447)</u></td><td><u>道路用地</u> <u>(0.0447)</u></td></tr><tr><td><u>道路用地</u> <u>(0.0472)</u></td><td><u>住宅區(附)</u> <u>(0.0472)</u></td></tr></table> 新增變更附帶條件： <u>1.道路用地變更為住宅區之土地應提供回饋，並得以住宅區變更為道路用地之土地抵充；扣除抵充後之土地面積，其 50%之土地應折繳代金回饋。</u> <u>2.道路用地變更為住宅區者，其私有土地所有權人應與市府簽訂協議書並同意上述條件後始得核定發布。</u> 【第 9 次小組審議通過】			變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	<u>啟智街 77 巷及其北側住宅區</u> <u>(樹德街)</u>	<u>住宅區</u> <u>(0.0447)</u>	<u>道路用地</u> <u>(0.0447)</u>	<u>道路用地</u> <u>(0.0472)</u>	<u>住宅區(附)</u> <u>(0.0472)</u>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)															
<u>啟智街 77 巷及其北側住宅區</u> <u>(樹德街)</u>	<u>住宅區</u> <u>(0.0447)</u>	<u>道路用地</u> <u>(0.0447)</u>															
	<u>道路用地</u> <u>(0.0472)</u>	<u>住宅區(附)</u> <u>(0.0472)</u>															
39 38	--	--	--	--	--	新增本案。 變更理由： <u>1.83 年 1 月 10 日「變更樹林(山佳地區)都市計畫(部分公園用地、保護區、鐵路用地為道路用地)案」業已變更本變更案兩側土地為道路用地。</u>			依市都委會專案小組初步建議意見通過。								

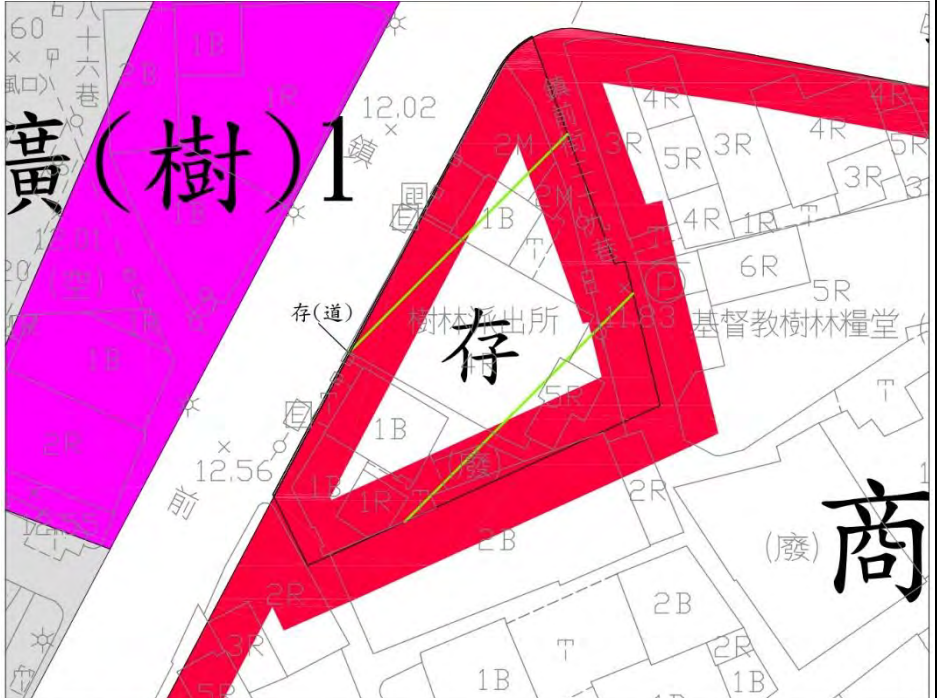
新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議									
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由											
						2.本次通盤檢討依地形現況區分山佳地區道路、廣場用地中之廣場用地，另依現行都市計畫圖區分人行步道用地及道路用地；本變更案區分後之現行計畫人行步道用地兩側部分被道路用地包夾，然現況已為道路使用，故變更為道路用地。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>樹林 (山佳地區) 西南側</td><td>人行步道 用地 (0.0241)</td><td>道路用地 (0.0241)</td></tr></table> 【第9次小組審議通過】	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林 (山佳地區) 西南側	人行步道 用地 (0.0241)	道路用地 (0.0241)				
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
樹林 (山佳地區) 西南側	人行步道 用地 (0.0241)	道路用地 (0.0241)														
39	--					新增本案。 變更理由： 本案所涉道路用地範圍都市計畫未變更，樁位無異動，但樹林區備內段 754-2~1058-3 地號土地北側及同段 1100-1~1081-1 地號土地北側兩地籍線重測前於 58 年辦竣逕為分割，計畫道路兩側均依逕為分割線指定建築線予以核發建照在案，致道路現況與都市計畫樁位產生不符。基於信賴保護兩側合法房屋權利，本案以道路 7 公尺等寬，並考量現況合法建築物之建築線範圍配合予以變更。 新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>樹林區備內段 758-1、756-1、 754-2、1075-2、 1074、1076-2、 1077、1078、</td><td>第一種住宅區 (0.0288)</td><td>道路用地 (0.0288)</td></tr><tr><td></td><td>道路用地 (0.0338)</td><td>第一種住宅區</td></tr></table>	變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	樹林區備內段 758-1、756-1、 754-2、1075-2、 1074、1076-2、 1077、1078、	第一種住宅區 (0.0288)	道路用地 (0.0288)		道路用地 (0.0338)	第一種住宅區	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
變更位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)														
樹林區備內段 758-1、756-1、 754-2、1075-2、 1074、1076-2、 1077、1078、	第一種住宅區 (0.0288)	道路用地 (0.0288)														
	道路用地 (0.0338)	第一種住宅區														

新編號	原編號	公展草案變更內容				市都委會專案小組 初步建議意見			市都委會 決議
		位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由				
						1079-2、1080、 1058-3、1104-1、 1103-1、1100-1、 1099-1、1098-1、 1097-1、1091-1、 1090、1089-1、 1087-1、1086-1、 1083-1、1082-1、 1081-1 地號		(0.0338)	
【第 11 次小組審議通過】									
40									新增本案。
									變更理由： 1. 為保障北側住宅區建築時可設置停車空間之權益，並參酌變更蘆洲都市計畫(第三次通盤檢討)之人行步道檢討變更原則，變更人行步道用地為道路用地。 2. 考量本次變更後之4公尺計畫道路不利出入，故增列附帶退縮條件：「本案道路用地兩側建築基地應自各建築線退縮2公尺供公共通行使用。」。
									新增變更內容： <table><tr><th>變更位置</th><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>樹林(山佳地區)西南側之住宅區一側</td><td>人行步道用地 (0.0606)</td><td>道路用地 (0.0606)</td></tr></table>
變更位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)							
樹林(山佳地區)西南側之住宅區一側	人行步道用地 (0.0606)	道路用地 (0.0606)							

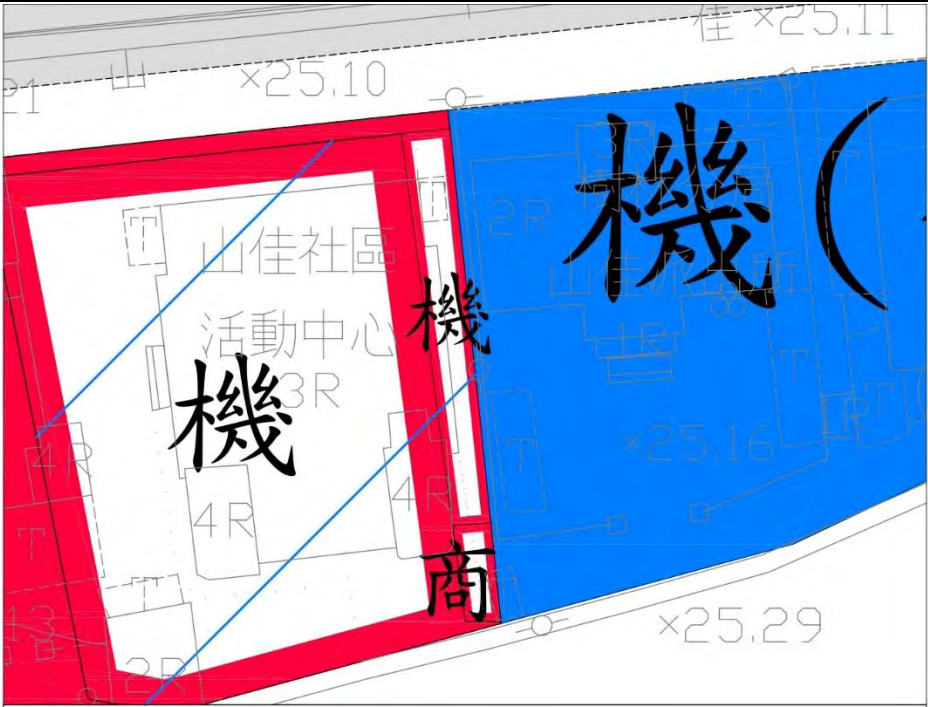
附表 4 「擬定樹林(含山佳地區)細部計畫案」變更案示意圖

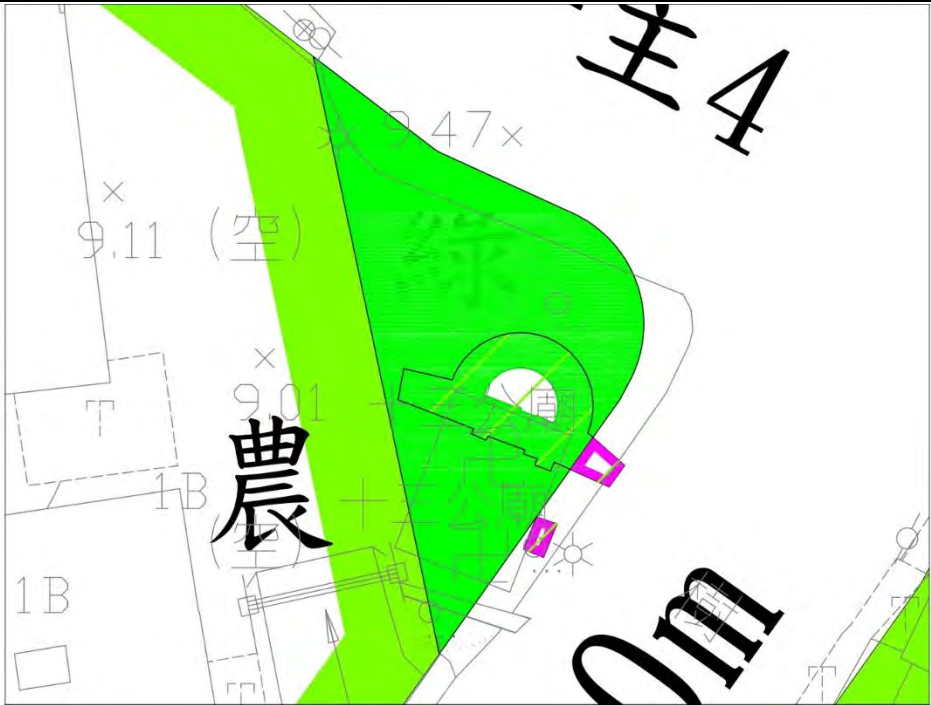
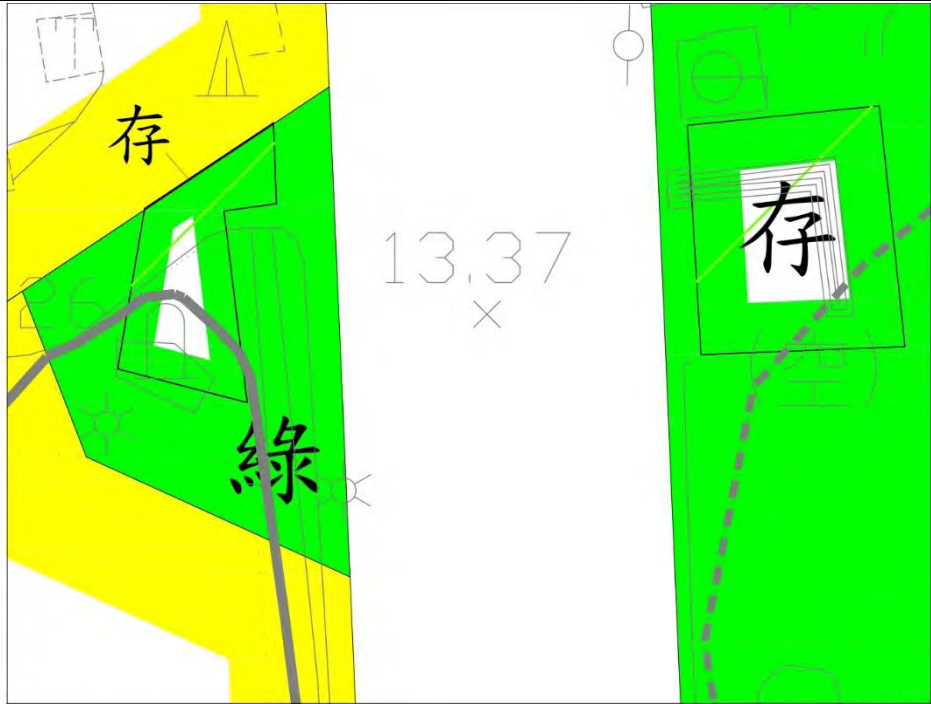
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
10	9	停 6	 變更圖例 變更廣場兼停車場用地為停車場用地
		停 7	 變更圖例 變更廣場兼停車場用地為停車場用地

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
12	11	機七北側整體開發區	 變更圖例 - 乙工(附1) 變更乙種工業區(附)為乙種工業區(附1) - 公園(附1) 變更乙種工業區(附)為鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附1) - 廣停(附1) 變更乙種工業區(附)為廣場兼停車場用地(附1) - 乙工 變更乙種工業區(附)為道路用地(附1)
13	12	樹人家商用地	 變更圖例 文 變更國中用地為文教區(供樹人家商使用)

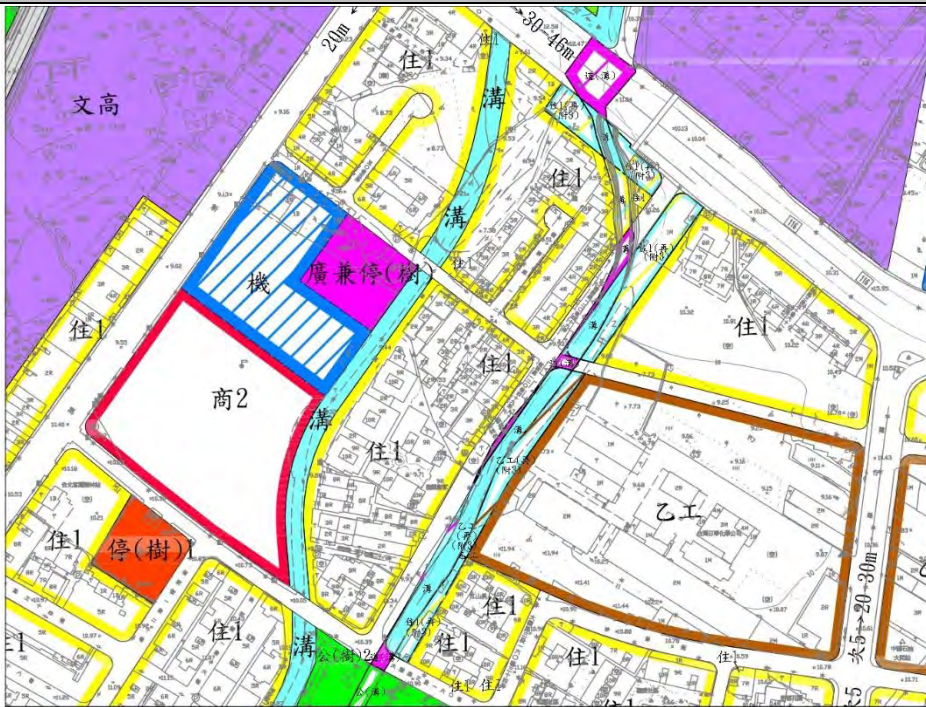
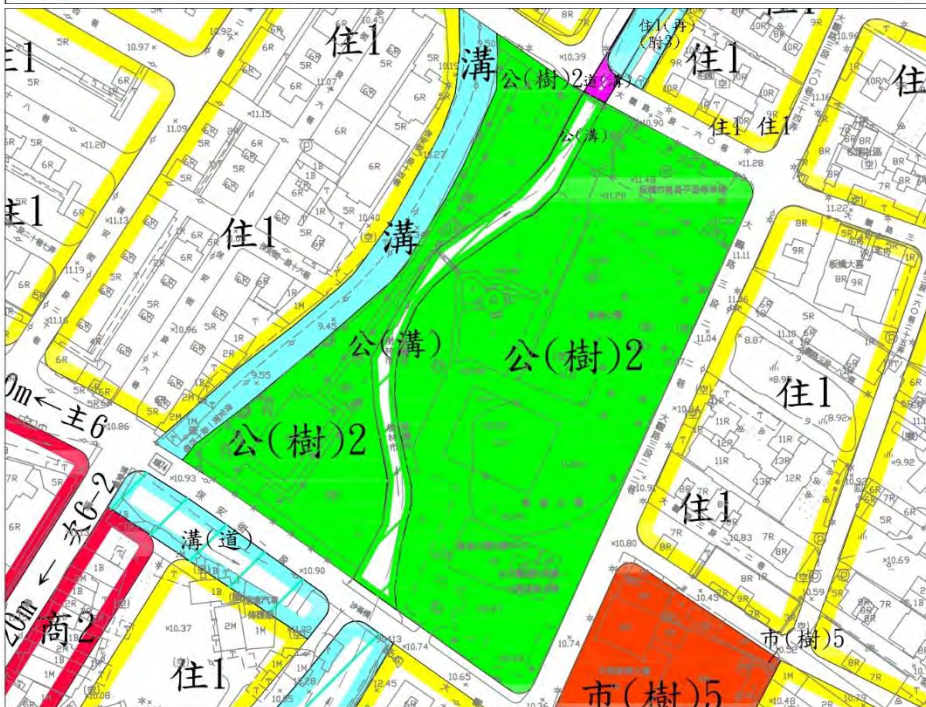
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
14	13	大安路西側 遺址範圍： 備內段 1122 、1123、1124 、1125、1126 、1127 地號 等 6 筆土地	 變更圖例 變更保護區為保存區
15	14	鎮前街東側 博愛段 388 、389 及 390 地號土地	 變更圖例 變更商業區為保存區 變更道路用地為保存區兼供道路使用

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
18	18	中洲街山佳段 809 地號土地	變更圖例 - 變更第三種住宅區為機關用地 - 變更人行步道用地為機關用地
19	19	中山路 3 段山佳段 381、382、384 等 3 筆土地	變更圖例 變更商業區為機關用地

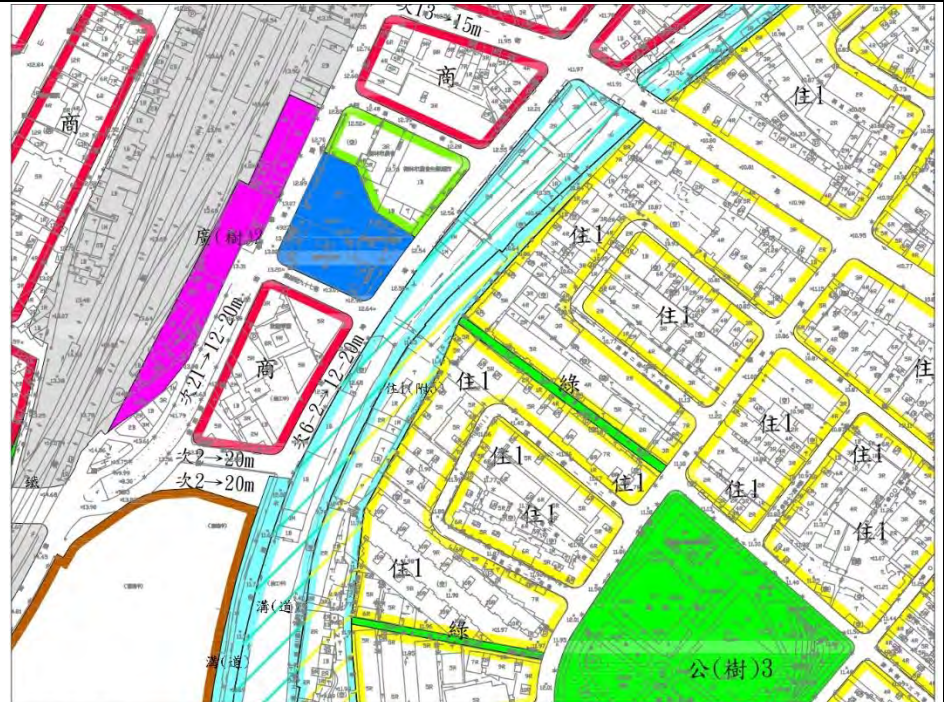
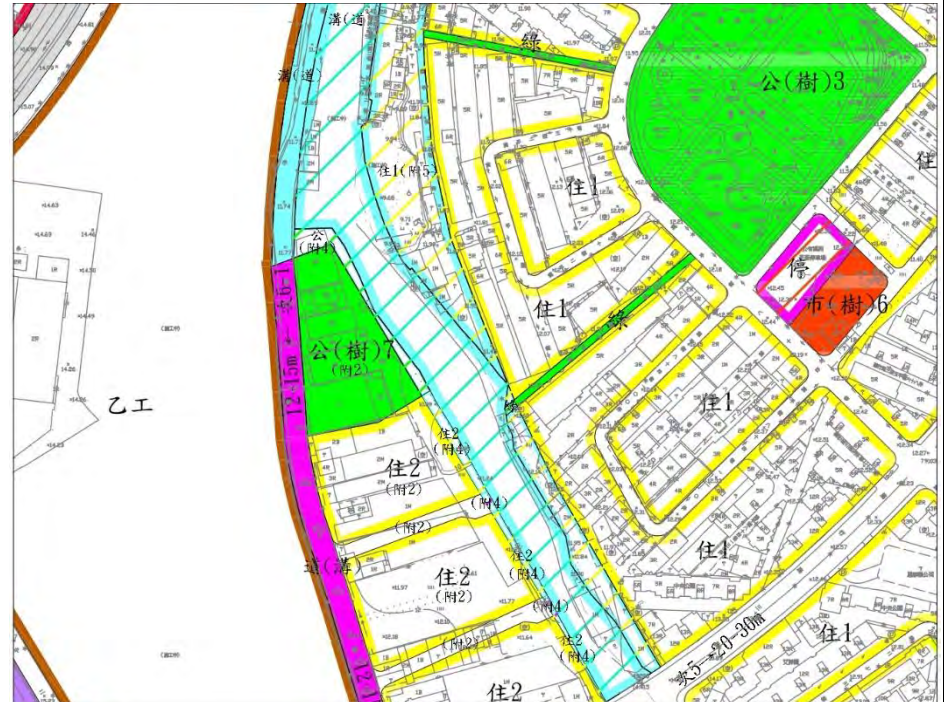
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
20	20	中山路3段 山佳段380 地號土地	 變更圖例 機 變更商業區為機關用地
21	21	八德街與環 河路交叉口	 變更圖例 油專 變更加油站用地為加油站專用區

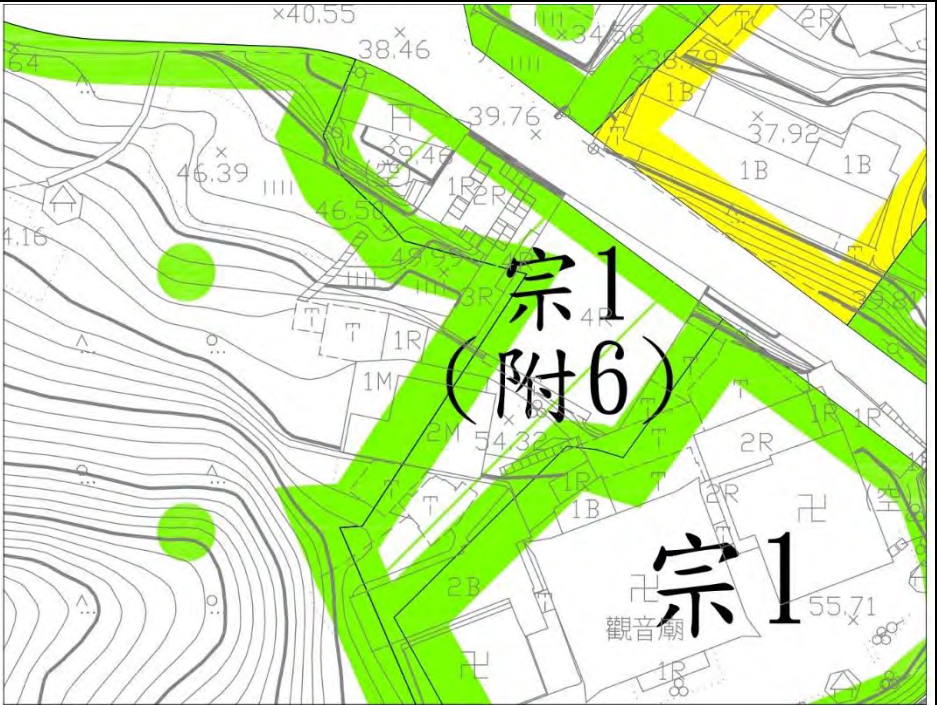
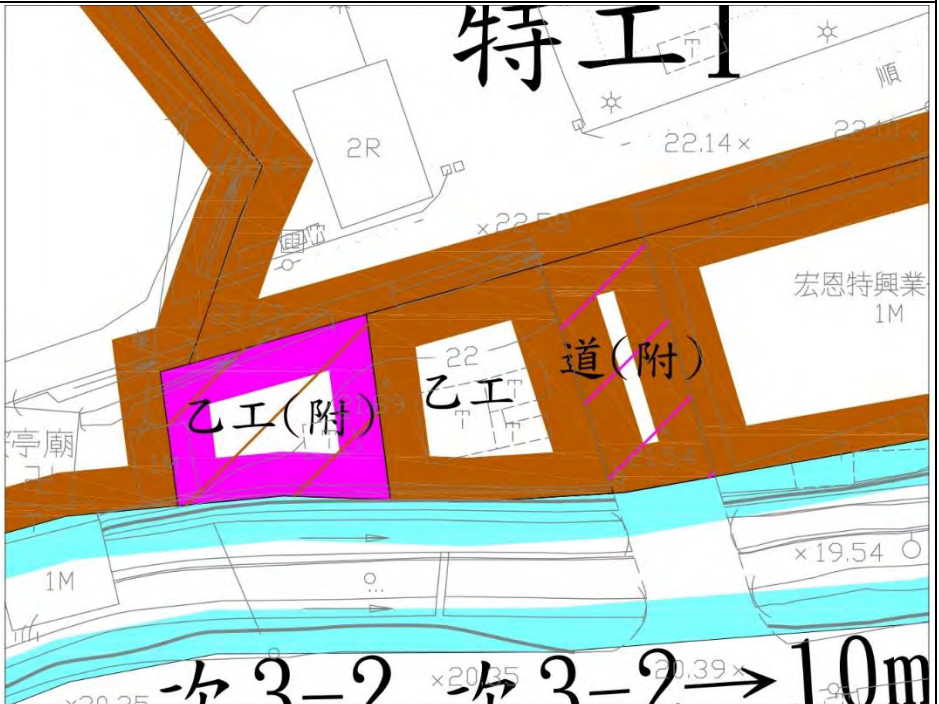
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
22	22	樹新路、俊英街口(經地籍整理後為圳福段 853、821、856、857 地號)	 變更圖例  變更道路用地為保存區兼供道路使用  變更綠地用地為保存區
23	23	樹林區水源街 86 號旁及樹林體育場區內	 變更圖例  變更第一種住宅區為保存區  變更公園用地為保存區  變更綠地用地為保存區

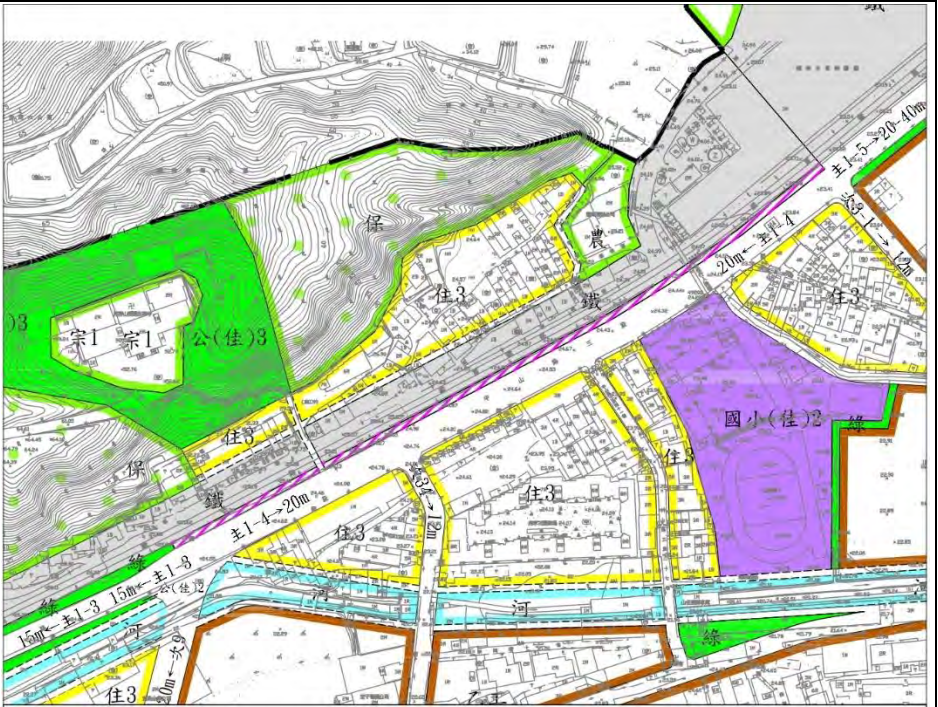
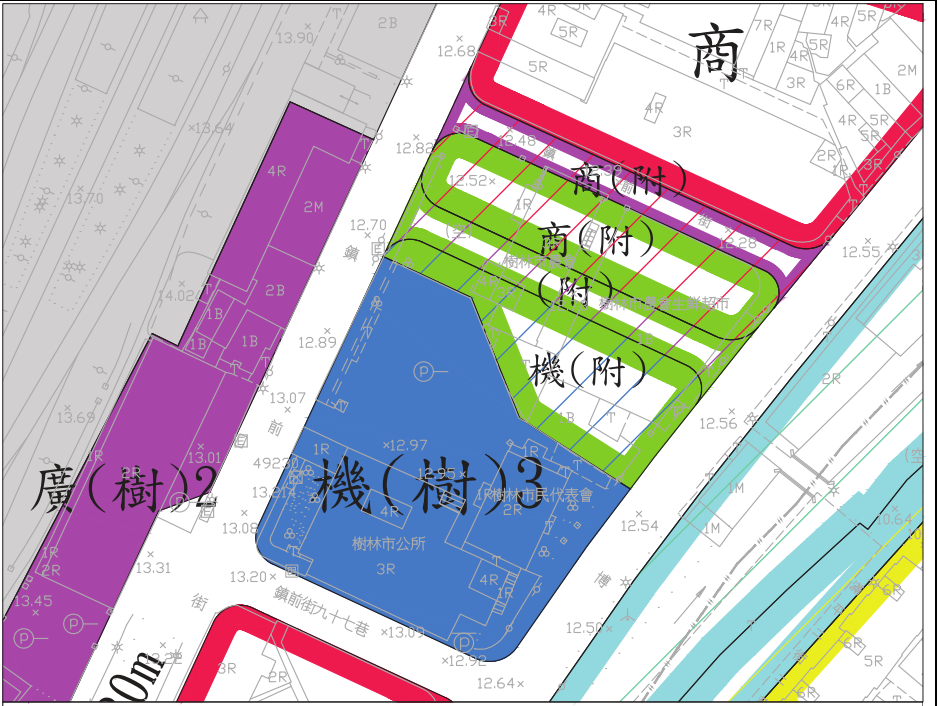
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
24	24	山佳車站 (樹林市區 山佳段 408 、408-1、440 、454、樂山 段 83、100 地號)(均為 部分)	變更圖例 變更鐵路用地為保存區
25	25	光明寺(備 內段 1153、 1154、1155 、1158、1185 、1186、1187 、1189 地號)	變更圖例 宗2(附2) 變更保護區為宗教專用區(二)(附2)

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖								
26-1	26	公(樹)2(含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地	 變更圖例 <table><tr><td> 變更第一種住宅區為水溝用地</td><td> 變更道路用地為水溝用地</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)</td><td> 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)</td><td> 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為道路用地</td><td></td></tr></table>	變更第一種住宅區為水溝用地	變更道路用地為水溝用地	變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)	變更道路用地為道路用地兼供水溝使用	變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)	變更公園用地為公園用地兼供水溝使用	變更水溝用地為道路用地	
變更第一種住宅區為水溝用地	變更道路用地為水溝用地										
變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)	變更道路用地為道路用地兼供水溝使用										
變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)	變更公園用地為公園用地兼供水溝使用										
變更水溝用地為道路用地											
			 變更圖例 <table><tr><td> 變更第一種住宅區為水溝用地</td><td> 變更道路用地為水溝用地</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)</td><td> 變更道路用地為道路用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)</td><td> 變更公園用地為公園用地兼供水溝使用</td></tr><tr><td> 變更水溝用地為道路用地</td><td></td></tr></table>	變更第一種住宅區為水溝用地	變更道路用地為水溝用地	變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)	變更道路用地為道路用地兼供水溝使用	變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)	變更公園用地為公園用地兼供水溝使用	變更水溝用地為道路用地	
變更第一種住宅區為水溝用地	變更道路用地為水溝用地										
變更水溝用地為第一種住宅區(再發展區)(附3)	變更道路用地為道路用地兼供水溝使用										
變更水溝用地為乙種工業區(再發展區)(附3)	變更公園用地為公園用地兼供水溝使用										
變更水溝用地為道路用地											

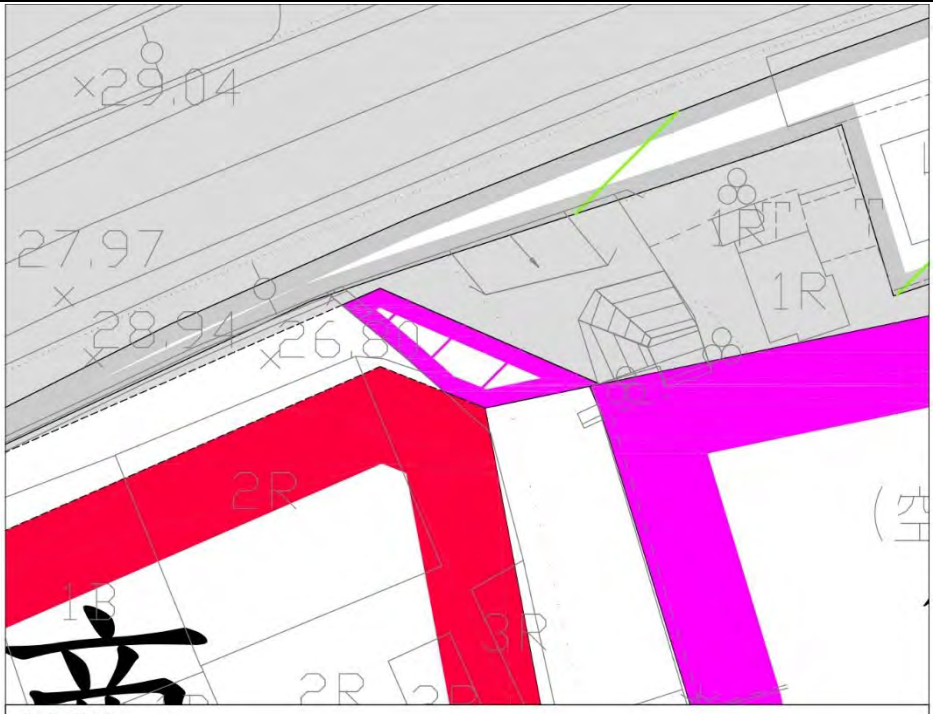
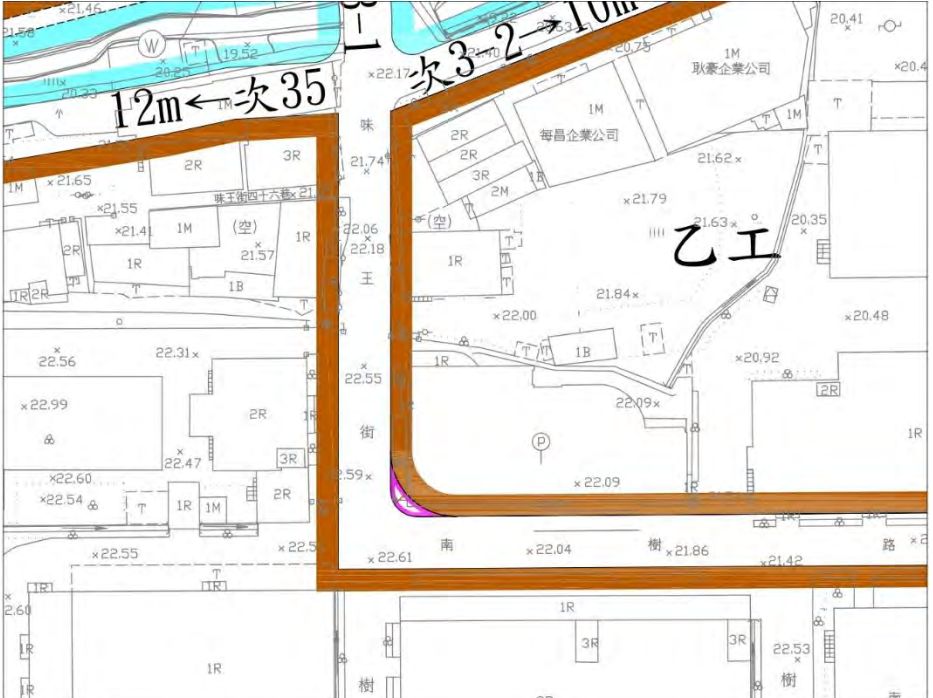
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
26-3	26	公(樹)2 以南之沙崙排用地範圍外西側土地	變更圖例 - 公(樹)2 (附4) 變更河川區為第二種住宅區(附4) - 公(樹)3 (附4) 變更河川區為公園用地(附4) - 公(樹)4 (附4) 變更河川區為道路用地(附4) - 溝(道) 變更河川區為水溝用地兼供道路使用
26-4	26	公(樹)2 以南之沙崙排用地範圍外東側土地	變更圖例 - 住1 (附3) 變更河川區為第一種住宅區(再發展區)(附3) - 溝(道) 變更河川區為水溝用地兼供道路使用

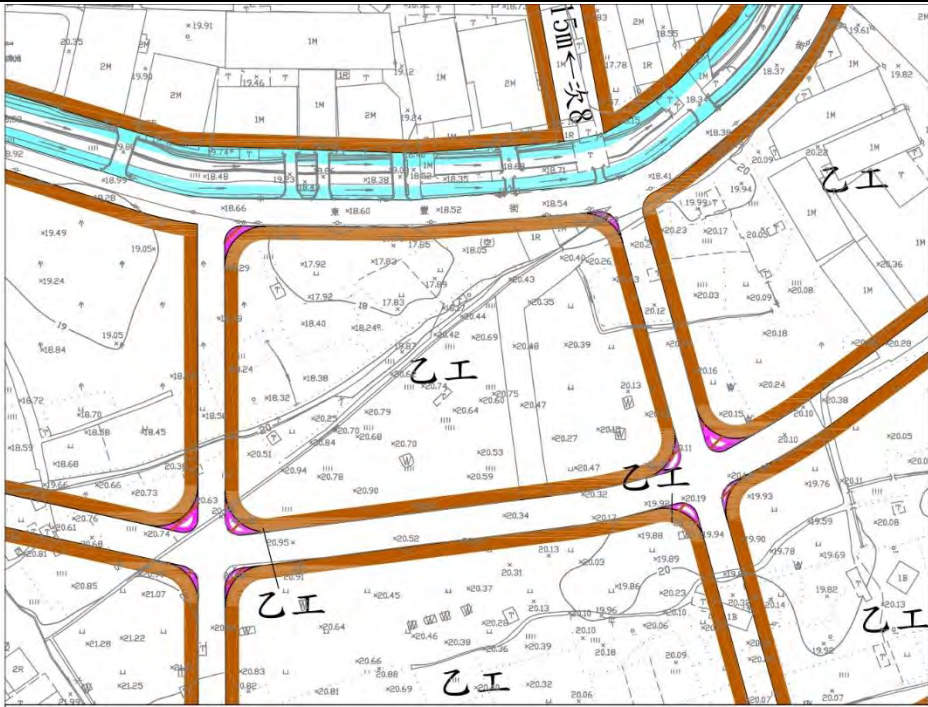
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
			 變更圖例 - 變更河川區為第一種住宅區(再發展區)(附3) - 住1(附5) 變更河川區為第一種住宅區(附5)
			 變更圖例 - 變更河川區為第一種住宅區(再發展區)(附3) - 住1(附5) 變更河川區為第一種住宅區(附5) - 綠 變更河川區為綠地用地

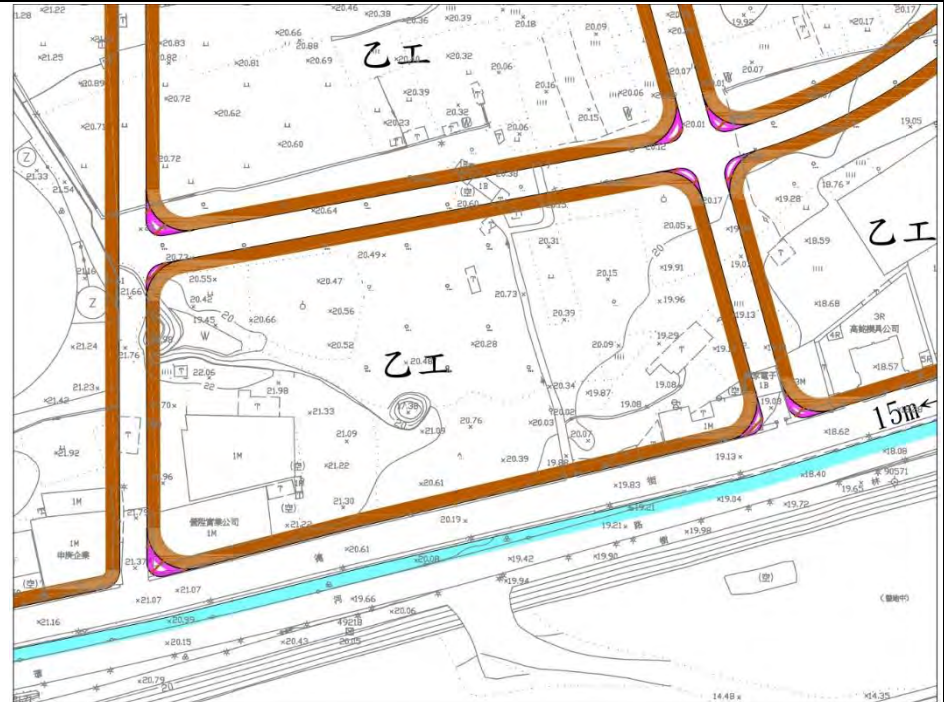
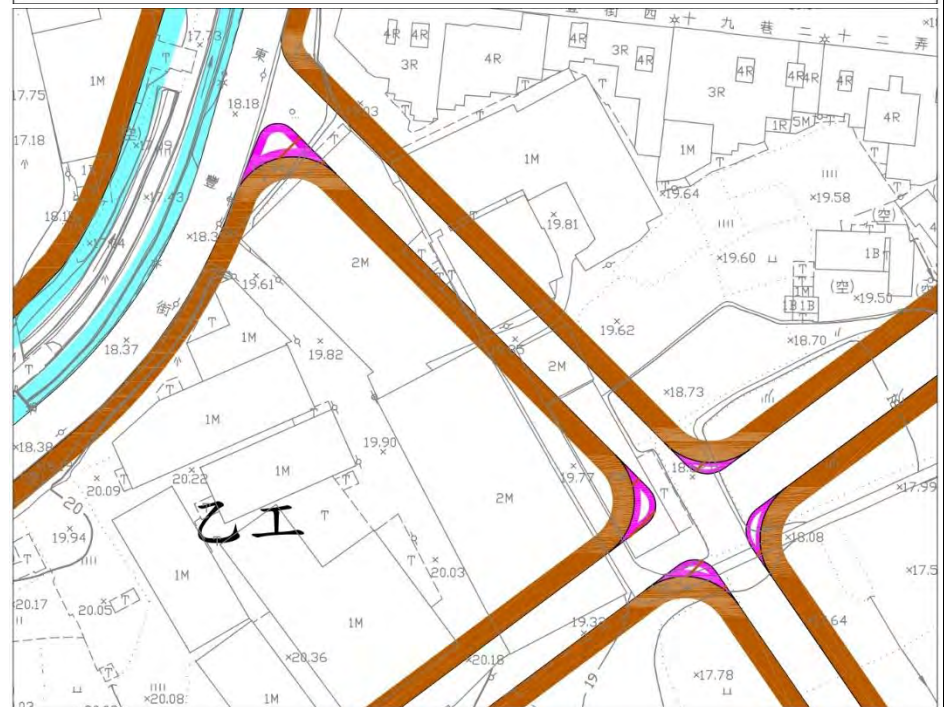
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
29	29	山佳觀音廟 (樂山段 124 、125、347 、348、351 地號)	 變更圖例 宗1(附6) 變更保護區為宗教專用區(一)(附6)
30	細增 1 、 人 10	樹林區東山 段 545-1(局 部)、546(局 部)、548(局 部)及 552(局部)地號 等 4 筆土地 樹林區東山 段 545-4、 546-1、548-1 、549-1、 912-1 地號 等 5 筆土地	 變更圖例 乙工(附) 變更乙種工業區為道路用地(附) 道(附) 變更道路用地為乙種工業區(附)

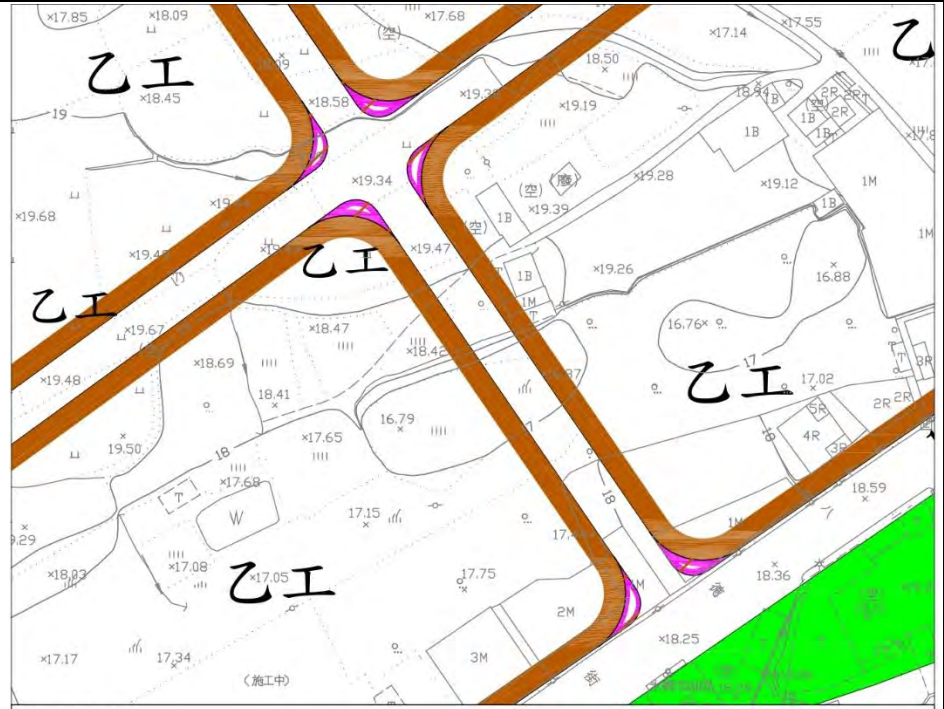
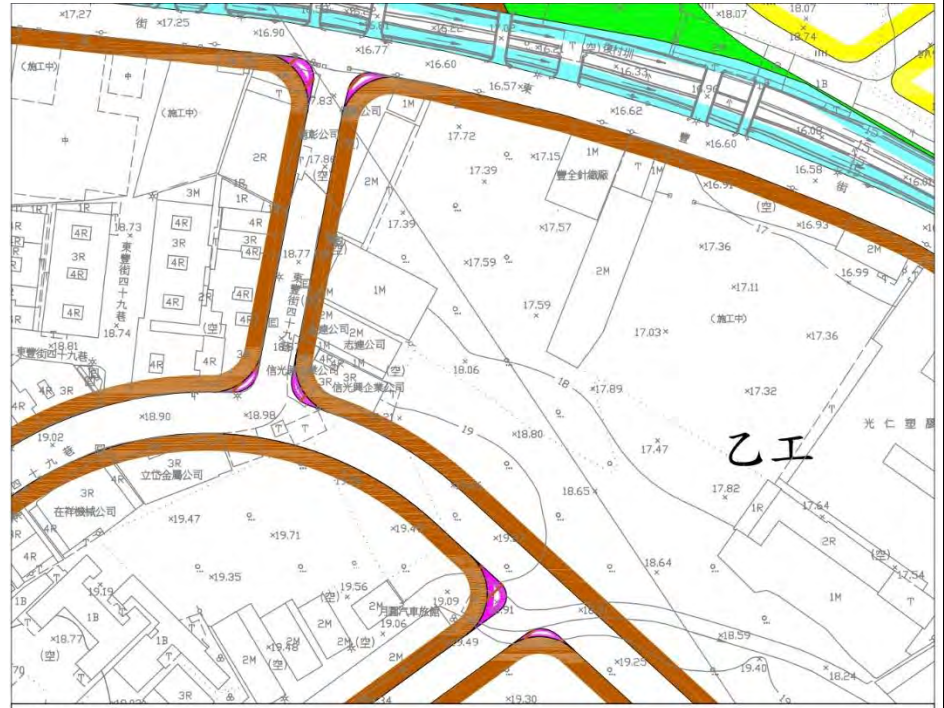
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
32	人逾 2	中山路三段 北側	 變更圖例 變更鐵路用地為道路用地
33	人逾 7	樹林車站東南側農會專用區	 變更圖例 變更農會專用區為商業區(附) 變更農會專用區為機關用地(附) 變更農會專用區為道路用地(附) 變更道路用地為商業區(附)

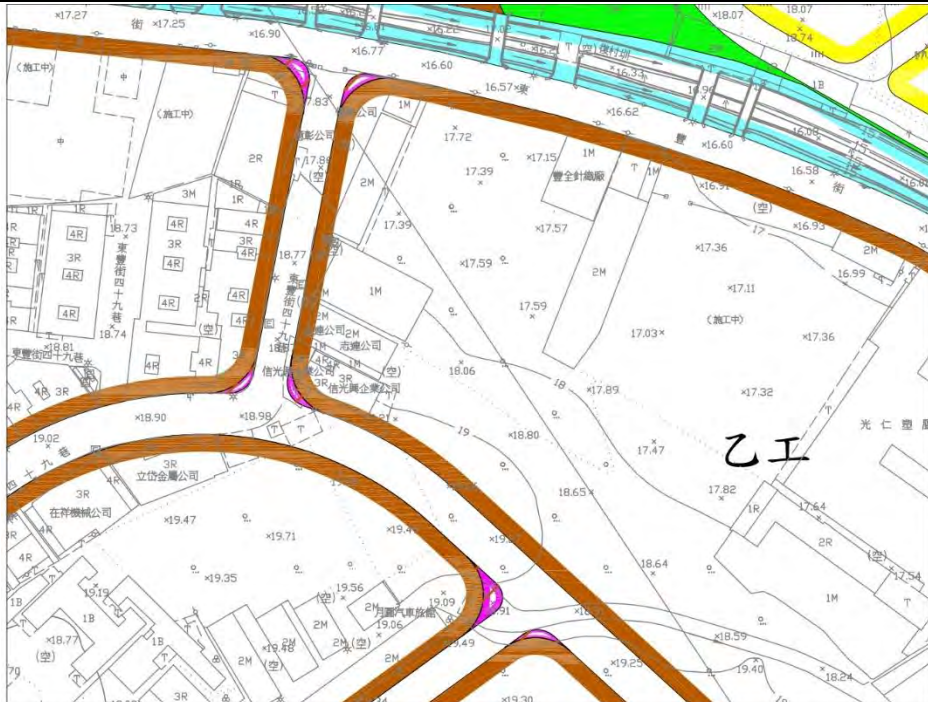
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
34 33	增 1	停 8 (樹德段 1516-1 地號)	變更圖例 變更廣場兼停車場用地為機關用地
35 34	增 2	新北市樹林 區誇仙橋南 側 (佳園段 737-7、737-8 、737-9、 737-17、772 地號，皆為 部分)	變更圖例 變更河川區為保存區 變更鐵路用地為保存區 變更綠地用地為保存區 變更人行步道用地為保存區

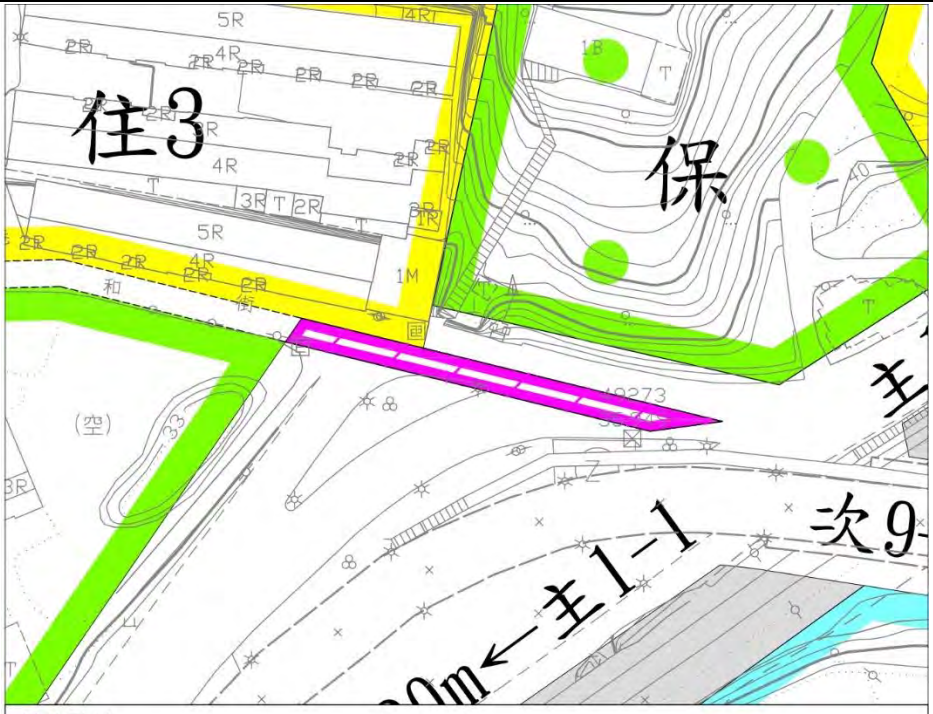
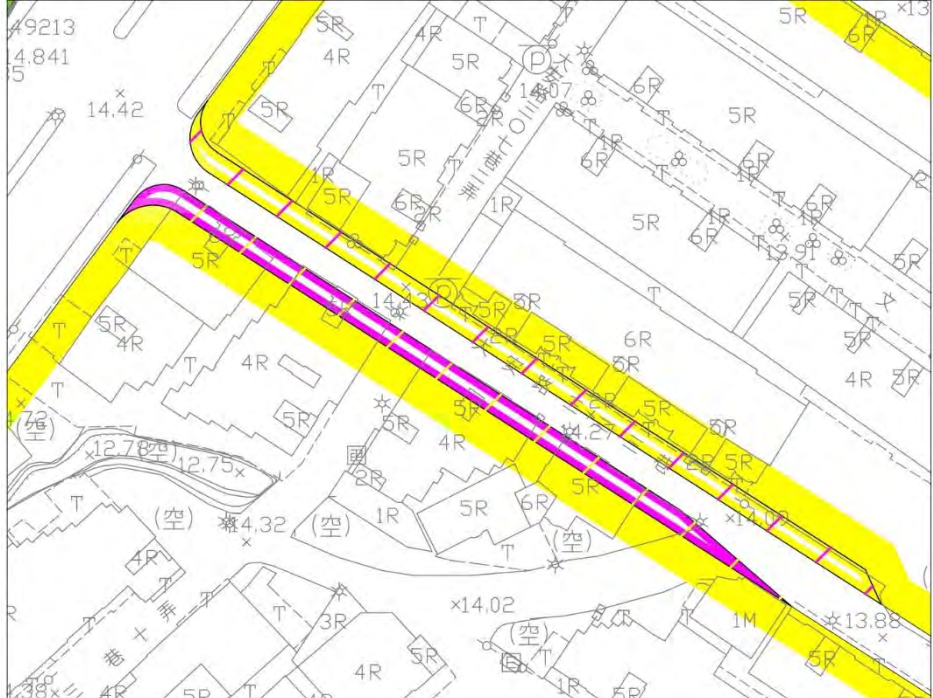
新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
36 35	細 增 5	山佳車站西側人行步道用地	 變更圖例  變更人行步道用地為道路用地
37 36	細增 6、 人逾 23	山佳地區乙種工業區內共 40 處道路交叉口	 變更圖例  變更道路用地為乙種工業區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
			 變更圖例 變更道路用地為乙種工業區
			 變更圖例 變更道路用地為乙種工業區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
			 變更圖例  變更道路用地為乙種工業區
			 變更圖例  變更道路用地為乙種工業區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
			 變更圖例  變更道路用地為乙種工業區
			 變更圖例  變更道路用地為乙種工業區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
			 變更圖例 變更道路用地為乙種工業區
38 37	細增 7、 人逾 27	啟智街 77 巷及其北側住宅區 (樹德街)	 變更圖例 變更第一種住宅區為道路用地 變更道路用地為第一種住宅區(附)

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
39 38	增 8	樹林 (山佳地區) 西南側	 變更圖例 變更人行步道用地為道路用地
40 39	-	樹林區備內 段 758-1、 756-1、754-2 、1075-2、 1074、 1076-2、 1077、1078 、1079-2、 1080、 1058-3、 1104-1、 1103-1、 1100-1、 1099-1、 1098-1、 1097-1、 1091-1、 1090、 1089-1、	 變更圖例 變更第一種住宅區為道路用地 變更道路用地為第一種住宅區

新編號	原編號	位置	變更內容示意圖
		1087-1、 1086-1、 1083-1、 1082-1、 1081-1 地號	
40	-	樹林(山佳地區)西南側之住宅區一側	變更圖例 變更人行步道用地為道路用地

表 5「擬定樹林(含山佳地區)細部計畫」案土地使用分區管制要點變更內容及理由表

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林 山佳	壹、總則 變更理由： 1.增訂章節名稱及架構。 2.基於全市土地使用管制一致性，配合土地使用分區管制要點修訂原則修正，增訂章節名稱及架構，藉以區別管制類型並據以整編條文。	不分章節	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹林 山佳	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法新北市施行細則第四十條之規定訂定之。 變更理由： 都市計畫法新北市施行細則新北市政府已於 103 年 4 月 29 日以北府法規字第 1030696569 號令訂定(除第 47 條第 1 項規定自 104 年 7 月 1 日施行外，自發布日施行)	一、本要點依都市計畫法第22條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第40條之規定訂定之。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹	二、本計畫範圍內建築基地除應符	二、本計畫區內土地及建築物應依都	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
林山佳	合都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)規定事項外，並應依本要點規定辦理。建築基地屬區段徵收、市地重劃或依相關法令、審議規範辦理開發者，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理，不適用本要點；非屬前述地區之細部計畫，除該細部計畫已有規定事項從外，未規定事項仍應依本要點管制之。 變更理由： 1.配合法令體制調整，明訂本計畫土地使用分區管制要點應依施行細則規定辦理及除外規定，避免本要點適用範圍產生疑義。 2.整體開發地區係指採區段徵收、市地重劃或相關法令(含開發許可、捷運場站開發等)、依相關審議規範規定等辦理開發之	市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。 但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。		見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	地區範圍，為維持土地使用分區管制要點與原規劃構想之一致性及名稱確認，避免執行疑義，爰排除本要點之適用。			
樹林 山佳	刪除。 變更理由： 考量施行細則第2條已有相關規定，爰刪除本條文，施行細則第2條規定。 刪除條文內容： 樹林、山佳 三、本要點用語，定義如下： (一)基地線：建築基地範圍之界線。 (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2：1者，不限臨接較寬道路之境界線。	~~三、本要點用語，定義如下：~~ ~~(一)基地線：建築基地範圍之界線。~~ ~~(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2：1者，不限臨接較寬道路之境界線。~~ ~~(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。~~ ~~(四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。~~ ~~(五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。~~ ~~(六)前院：沿前面基地線留設之庭院。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

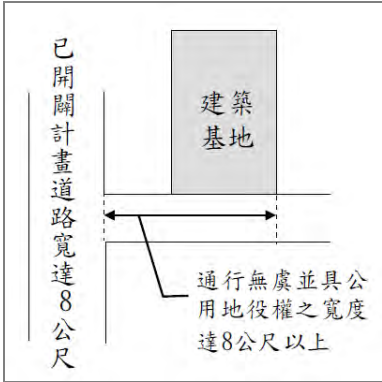
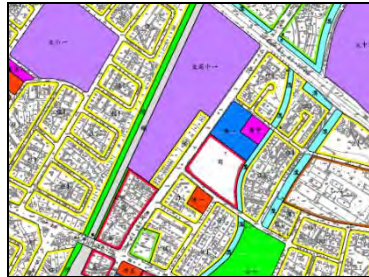
	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	(三)後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿45度者，內角在45度以上時，以45度線為準。 (四)側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 (五)角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 (六)前院：沿前面基地線留設之庭院。 (七)後院：沿後面基地線留設之庭院。 (八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (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【詳見附圖一】。法定陽台或露台突出2公尺範圍內得計入前院深度。 (十)側院深度：建築物側牆或側柱	~~(七)後院：沿後面基地線留設之庭院。~~ ~~(八)側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。~~ ~~(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【詳見附圖一】。法定陽台或露台突出2公尺範圍內得計入前院深度。~~ ~~(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。~~ ~~(十一)基準容積率：本要點第四點、第五點所規定之容積率上限。~~ ~~(十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。~~		

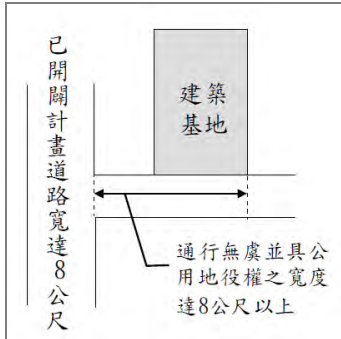
	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。 (十一)基準容積率：本要點第四點、第五點所規定之容積率上限。 (十二)基準容積：基地面積與基準容積率之乘積。			
樹林山佳	貳、土地使用內容、強度及其他管制事項 變更理由： 1.增訂章節名稱及架構。 2.基於全市土地使用管制一致性，配合土地使用分區管制要點修訂原則修正，增訂章節名稱及架構，藉以區別管制類型並據以整編條文。	不分章節	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

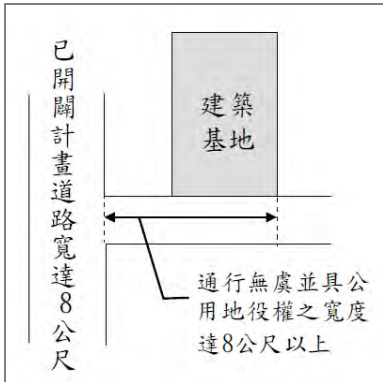
	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																					
樹林	未規定	三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。	三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。																						
		<table><tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr><tr><td>特種工業區</td><td>乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。</td></tr><tr><td>電力事業專用區</td><td>以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。</td></tr><tr><td>排水溝用地</td><td>以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。</td></tr></table>			土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	特種工業區	乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。	電力事業專用區	以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。	鐵路用地	係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。	排水溝用地	以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。	<table><tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr><tr><td>特種工業區</td><td>乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。</td></tr><tr><td>電力事業專用區</td><td>以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。</td></tr><tr><td>排水溝用地</td><td>以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。</td></tr></table>	土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	特種工業區	乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。	電力事業專用區	以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。	鐵路用地	係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。	排水溝用地	以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。
土地使用分區及公共設施用地種類		容許使用內容																							
特種工業區		乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。																							
電力事業專用區		以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。																							
鐵路用地		係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。																							
排水溝用地		以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。																							
土地使用分區及公共設施用地種類		容許使用內容																							
特種工業區		乙種工業區及甲種工業區限制設立之工業。																							
電力事業專用區		以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。																							
鐵路用地	係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關設施之使用。																								
排水溝用地	以供排水溝及其附屬工程沉砂池使用。																								
山佳	三、各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。	變更理由： 1.本點整併原樹林都市計畫及樹林(山佳地區)都市計畫之各土地使用分區及公共設施用地容許使用規定。																							
	<table><tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td>容許使用內容</td></tr><tr><td>鐵路用地</td><td>係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關</td></tr></table>	土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容	鐵路用地	係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關																				
土地使用分區及公共設施用地種類	容許使用內容																								
鐵路用地	係供鐵路車站、轉乘設施、路線(軌道)、調車場及相關																								

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議																																																																																																
			設施之使用。																																																																																																					
樹林	三、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條(附表一)規定辦理外，其餘分區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：		四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：			四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：			依本次提會方案及簡報內容通過。 修正說明：配合變更案主/細13案，新增文教區-供樹人家商使用之容積率規定。 修正後條文： 四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：																																																																																															
	<table><tr><td>土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>50%</td><td>260%</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>50%</td><td>180%</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>50%</td><td>120%</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>70%</td><td>380%</td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>70%</td><td>380%</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>60%</td><td>210%</td></tr><tr><td>特種工業區一</td><td>60%</td><td>210%</td></tr><tr><td>特種工業區二</td><td>50%</td><td>150%</td></tr><tr><td>農會專用區</td><td>50%</td><td>250%</td></tr><tr><td>宗教專用區一</td><td>60%</td><td>160%</td></tr><tr><td>宗教專用區二</td><td>50%</td><td>160%</td></tr></table>		土地使用分區種類	建蔽率	容積率	第一種住宅區	50%	260%	第二種住宅區	50%	250%	第三種住宅區	50%	180%	第四種住宅區	50%	120%	第一種商業區	70%	380%	第二種商業區	70%	380%	乙種工業區	60%	210%	特種工業區一	60%	210%	特種工業區二	50%	150%	農會專用區	50%	250%	宗教專用區一	60%	160%	宗教專用區二	50%	160%	<table><tr><td colspan="2">土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="3">住宅區</td><td>第一種</td><td rowspan="3">依施行細則規定辦理</td><td>260%</td></tr><tr><td>第二種</td><td>250%</td></tr><tr><td>第三種</td><td>180%</td></tr><tr><td colspan="2">商業區</td><td></td><td>380%</td></tr><tr><td colspan="2">商業區【(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案】【詳見附圖一】</td><td>60%</td><td>380%</td></tr><tr><td rowspan="2">工業區</td><td>乙種工業區</td><td rowspan="2">依施行細則規定辦理</td><td rowspan="2">210%</td></tr><tr><td>特種工業區</td></tr></table>			土地使用分區種類		建蔽率	容積率	住宅區	第一種	依施行細則規定辦理	260%	第二種	250%	第三種	180%	商業區			380%	商業區【(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案】【詳見附圖一】		60%	380%	工業區	乙種工業區	依施行細則規定辦理	210%	特種工業區	<table><tr><td colspan="2">土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td><td>備註(原計畫區)</td></tr><tr><td rowspan="4">住宅區</td><td>第一種</td><td rowspan="3">依施行細則規定辦理</td><td>260%</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td>第一種(再)^註</td><td>260%</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td>第二種</td><td>250%</td><td>樹林(第二種住宅區)</td></tr></table>			土地使用分區種類		建蔽率	容積率	備註(原計畫區)	住宅區	第一種	依施行細則規定辦理	260%	樹林(第一種住宅區)	第一種(再) ^註	260%	樹林(第一種住宅區)	第二種	250%	樹林(第二種住宅區)	<table><tr><td colspan="2">土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td><td>備註(原計畫區)</td></tr><tr><td rowspan="2">住宅區</td><td>第一種</td><td rowspan="2">依施行細則</td><td>260%</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td>第一種</td><td>260%</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr></table>			土地使用分區種類		建蔽率	容積率	備註(原計畫區)	住宅區	第一種	依施行細則	260%	樹林(第一種住宅區)	第一種	260%	樹林(第一種住宅區)
	土地使用分區種類	建蔽率	容積率																																																																																																					
	第一種住宅區	50%	260%																																																																																																					
	第二種住宅區	50%	250%																																																																																																					
	第三種住宅區	50%	180%																																																																																																					
	第四種住宅區	50%	120%																																																																																																					
	第一種商業區	70%	380%																																																																																																					
	第二種商業區	70%	380%																																																																																																					
	乙種工業區	60%	210%																																																																																																					
	特種工業區一	60%	210%																																																																																																					
	特種工業區二	50%	150%																																																																																																					
	農會專用區	50%	250%																																																																																																					
	宗教專用區一	60%	160%																																																																																																					
	宗教專用區二	50%	160%																																																																																																					
土地使用分區種類		建蔽率	容積率																																																																																																					
住宅區	第一種	依施行細則規定辦理	260%																																																																																																					
	第二種		250%																																																																																																					
	第三種		180%																																																																																																					
商業區			380%																																																																																																					
商業區【(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案】【詳見附圖一】		60%	380%																																																																																																					
工業區	乙種工業區	依施行細則規定辦理	210%																																																																																																					
	特種工業區																																																																																																							
土地使用分區種類		建蔽率	容積率	備註(原計畫區)																																																																																																				
住宅區	第一種	依施行細則規定辦理	260%	樹林(第一種住宅區)																																																																																																				
	第一種(再) ^註		260%	樹林(第一種住宅區)																																																																																																				
	第二種		250%	樹林(第二種住宅區)																																																																																																				
	土地使用分區種類		建蔽率	容積率	備註(原計畫區)																																																																																																			
住宅區	第一種	依施行細則	260%	樹林(第一種住宅區)																																																																																																				
	第一種		260%	樹林(第一種住宅區)																																																																																																				
(一)第四種住宅區緊臨既成巷道建物部分未來改建時應自道路境																																																																																																								

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】			市都委會專案小組初步建議意見			市都委會決議					
界線退縮4公尺建築，並得計入法定空地。將來並以都市更新方式獎勵再開發。 (二)宗教專用區沿用原計畫寺廟保存區使用強度規定。 (三)電信事業專用區內土地以興建與電信事業使用有關之建築及設施為主。 (四)電力事業專用區內土地以興建與電力事業使用有關之建築及設施為主。 (五)加油站專用區內土地以興建與加油站使用有關之建築及設施為主。 (六)依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其第一種及第二種住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有	宗教專用區	50%	160%	第三種	180%	山佳(住宅區)	(再) ^註	規定辦理	250%	一種住宅區)			
	自來水事業專用區	20%	30%										
	(一)第三種住宅區緊臨既成巷道建物部分未來改建時應自道路中心退縮4公尺建築，並得計入法定空地。將來並以都市更新方式獎勵再開發。			第四種	120%	樹林(第三種住宅區)					第三種	180%	山佳(住宅區)
							商業區【(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案】 【詳見附圖	60%	380%	樹林			
(二)商業區(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案將來申請建築時，以整體開發興闢，並應配置變更後商業區10%以上之公共設施供公眾使用，將來開發時劃設之公共設施及其他開放空間宜配合鄰近都市更新地區內公共設施計畫、都市設計或景觀計劃妥予規劃設計，以串連本地區之綠帶系統【詳見附圖一】。						商業區	120%				樹林(第三種住宅區)		
								商業區	380%	樹林、山佳			

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】		市都委會專案小組初步建議意見				市都委會決議																																																				
巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳見附圖一】。  變更理由： 1.點次變更。		 (三)依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其第一種及第二種住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳見附圖二】。		<table><tr><td colspan="2">一】</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">乙種工業區</td><td rowspan="3">依 施 行 細 則 規 定 辦 理</td><td>210%</td><td>樹 林、 山佳</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">乙種工業區 (再)^註</td><td>210%</td><td>樹林</td><td></td></tr><tr><td>特 種 工 業 區</td><td>第一種</td><td>210%</td><td>樹林</td><td></td></tr><tr><td></td><td>第二種</td><td>50%</td><td>150%</td><td>山佳</td><td></td></tr><tr><td>宗</td><td>第一種</td><td>60%</td><td>160%</td><td>山佳</td><td></td></tr></table>				一】						乙種工業區		依 施 行 細 則 規 定 辦 理	210%	樹 林、 山佳		乙種工業區 (再) ^註		210%	樹林		特 種 工 業 區	第一種	210%	樹林			第二種	50%	150%	山佳		宗	第一種	60%	160%	山佳		<table><tr><td>商業區 【(094/02/26) 變更樹林都市計畫(機一 用地專案通盤檢討)案】 【詳見附圖一】</td><td rowspan="2">60%</td><td rowspan="2">380%</td><td rowspan="2">樹林</td></tr><tr><td></td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td rowspan="3">依 施 行 細 則 規 定</td><td>210%</td><td>樹 林、 山佳</td></tr><tr><td>乙種工業區 (再)^註</td><td>210%</td><td>樹林</td></tr><tr><td>特 第一種</td><td>210%</td><td>樹林</td></tr></table>				商業區 【(094/02/26) 變更樹林都市計畫(機一 用地專案通盤檢討)案】 【詳見附圖一】	60%	380%	樹林		乙種工業區	依 施 行 細 則 規 定	210%	樹 林、 山佳	乙種工業區 (再) ^註	210%	樹林	特 第一種	210%	樹林
一】																																																												
乙種工業區		依 施 行 細 則 規 定 辦 理	210%	樹 林、 山佳																																																								
乙種工業區 (再) ^註			210%	樹林																																																								
特 種 工 業 區	第一種		210%	樹林																																																								
	第二種	50%	150%	山佳																																																								
宗	第一種	60%	160%	山佳																																																								
商業區 【(094/02/26) 變更樹林都市計畫(機一 用地專案通盤檢討)案】 【詳見附圖一】	60%	380%	樹林																																																									
乙種工業區	依 施 行 細 則 規 定	210%	樹 林、 山佳																																																									
乙種工業區 (再) ^註		210%	樹林																																																									
特 第一種		210%	樹林																																																									

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見					市都委會決議						
山佳	2.配合「新北市通案土管要點二通案」修訂，考量施行細則第39條已有相關規定，爰刪除加油站專用區、電信事業專用區、電力事業專用區之建蔽率、容積率規定。 3.本條例整併原樹林都市計畫及樹林(山佳地區)都市計畫土地使用分區，整併後土地使用分區計畫與原計畫區對照如下表：				教專用區	第二種	50%	160%	樹林	種工業區		辦理		
					自來水事業專用區		20%	30%	樹林	宗教專用區	第一種	60%	160%	山佳
					註：位於公(樹)2 (含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地，再發展地區地主繳納50%土地折繳代金予新北市政府，即維持分區之法定容積率(第一種住宅區260%、乙種工業區為210%)，若再發展區地主無意捐代金，則依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以50%為上限。					第二種	50%	160%	樹林	
					(一)第四種住宅區緊臨既成巷道建築物部分未來改建時應自道路中心退縮4公尺建築，並得計入法定空地。					自來水事業專用區		20%	30%	樹林
					(二)原屬山佳地區之商業區，於本次通檢前原建築容積已超過本					文教區-供樹人家商使用		50%	150%	樹林
										註：位於公(樹)2 (含)以北之沙崙排用地範圍及周邊土地，再發展地區地主繳納50%土地折繳代金予新北市政府，即維持分區之法定容積率(第一種住宅區260%、乙種工業區為210%)，若再發展區地主無意捐代金，則依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則，以分區之法定容積率乘以50%				
整併後土地使用分區種類		原計畫區	四、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第17條、第36條、第39條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：		土地使用分區		建蔽率	容積率						
第一種住宅區		樹林(第一種住宅區)			住宅區		依施行細則規定辦理	180%						
第二種住宅區		樹林(第二種住宅區)			商業區			500%						
第三種住宅區		山佳(住宅區)			乙種工業區			210%						
第四種住宅區		樹林(第三種住宅區)			特種工業區		50%	150%						
第一種商業區		山佳			宗教專用區		60%	160%						
第二種商業區		樹林			依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道									
乙種工業		樹林、山佳												

公展條文			現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
區			建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳見附圖二】。 	次調整後法定容積之合法建築物坐落土地，得依原建築容積重建。 (三)商業區(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案將來申請建築時，以整體開發興闢，並應配置變更後商業區10%以上之公共設施供公眾使用，將來開發時劃設之公共設施及其他開放空間宜配合鄰近都市更新地區內公共設施計畫、都市設計或景觀計畫妥予規劃設計，以串連本地區之綠帶系統【詳見附圖一】。 	<u>為上限。</u> (一)第四種住宅區緊臨既成巷道建築物部分未來改建時應自道路中心退縮4公尺建築，並得計入法定空地。 (二)原屬山佳地區之商業區，於本次通檢前原建築容積已超過本次調整後法定容積之合法建築物坐落土地，得依原建築容積重建。 (三)商業區(094/02/26)變更樹林都市計畫(機一用地專案通盤檢討)案將來申請建築時，以整體開發興闢，並應配置變更後商業區10%以上之公共設施供公眾使用，將來開發時劃設之公共設施及其他開放空間宜配合鄰近都市更新地區內公共設施計畫、都市設計或景觀計畫妥予規劃設計，以串連本
特種工業區一	樹林				
特種工業區二	山佳				
農會專用區	樹林				
宗教專用區一	山佳				
宗教專用區二	樹林				
4.由變更大漢溪北都市計畫範圍內整體商業區之容積率檢視，原樹林(山佳地區)之商業區容積率偏高且現況使用率偏低，另由人口密度檢視，新北市鶯歌地區之人口密度與山佳地區接近，惟該區域之商業區容積率僅350%，因本次係整併樹林及山佳地區都市計畫，爰調整與樹林都市計畫區之商業區容積率一致為380%，以符合地區發展趨勢。 5.本要點之適用即為樹林都市計畫					

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	案範圍，爰應無須再敘明本計畫內。		計畫道路寬度未達8公尺者，其第一種及第二種住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳見附圖二】。 變更理由： 1.施行細則第17條業已規定商業區	地區之綠帶系統【詳見附圖一】。 (四)依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其第一種及第二種住宅區容積率不得大於200%，商業區容積率不得大於320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上者，得不受此限【詳見附圖二】。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			作住宅使用之比例，第36條明訂建蔽率，第39條明訂容積率，爰於土管條文敘明，僅保留特殊性規定。 2.特種工業區最初係屬88年3月20日「變更樹林都市計畫(部份乙種工業區為特種工業區暨部份農業區為道路用地)」案訂定建蔽率為50%、容積率為150%，後經93年2月4日「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)」案土管載明建蔽率為70%、容積率為210%，惟未提列變更案，並經98年12月25日「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)」案變更建蔽率為60%、容積率為210%，爰本次補充變更歷程。 3.自來水專用區係屬「變更樹林都市計畫(部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區)」案，整	變更理由： 1.施行細則第17條業已規定商業區作住宅使用之比例，第36條明訂建蔽率，第39條明訂容積率，爰於土管條文敘明，僅保留特殊性規定。 2.特種工業區最初係屬88年3月20日「變更樹林都市計畫(部份乙種工業區為特種工業區暨部份農業區為道路用地)」案訂定建蔽率為50%、容積率為150%，後經93年2月4日「變更樹林都市計畫

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			併納入本次通檢內容。 4.考量所有權人重建開發之彈性，解除原計畫以都市更新條例方式獎勵再開發之限制。 5.由變更大漢溪北都市計畫範圍內整體商業區之容積率檢視，原樹林(山佳地區)之商業區容積率偏高且現況使用率偏低，另由人口密度檢視，新北市鶯歌地區之人口密度與山佳地區接近，惟該區域之商業區容積率僅350%，因本次係整併樹林及山佳地區都市計畫，爰調整與樹林都市計畫區之商業區容積率一致為380%，以符合地區發展趨勢。 6.部分山佳地區商業區內合法建築物已依現行容積率規定申請建築使用，考量保障其合法權益，爰於本點增列山佳地區商業區附註。 7.本條例整併原樹林都市計畫及樹	(第二次通盤檢討)」案土管載明建蔽率為70%、容積率為210%，惟未提列變更案，並經98年12月25日「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)」案變更建蔽率為60%、容積率為210%，爰本次補充變更歷程。 3.自來水專用區係屬「變更樹林都市計畫(部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區)」案，整併納入本次通檢內容。 4.考量所有權人重建開發之彈性，解除原計畫以都市更新條例方式獎勵再開發之限制。 5.由變更大漢溪北都市計畫範圍內整體商業區之容積率檢視，原樹林(山佳地區)之商業區容積率偏高且現況使用率偏低，另由人口密度檢視，新北市鶯歌地區之人口密度與山佳地區接近，惟該

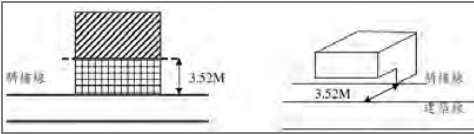
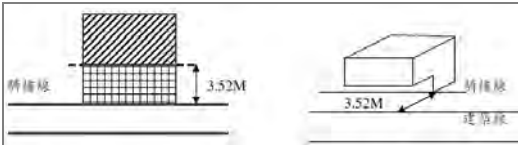
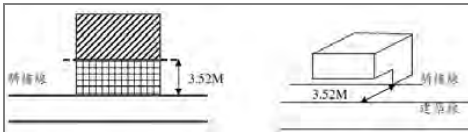
公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																												
		林(山佳地區)都市計畫土地使用分區，並<u>增列第一種住宅區(再發展區)、乙種工業區(再發展區)之規定</u>，<u>整併後土地使用分區計畫與原計畫區對照如下表：</u> <table><tr><td>整併後土地使用分區種類</td><td>原計畫區</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td><u>第一種住宅區(再)</u></td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>樹林(第二種住宅區)</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>山佳(住宅區)</td></tr><tr><td>第四種住宅區</td><td>樹林(第三種住宅區)</td></tr><tr><td>商業區</td><td>樹林、山佳</td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>樹林、山佳</td></tr><tr><td><u>乙種工業區(再)</u></td><td>樹林</td></tr><tr><td>特種工業區一</td><td>樹林</td></tr><tr><td>特種工業區二</td><td>山佳</td></tr></table>	整併後土地使用分區種類	原計畫區	第一種住宅區	樹林(第一種住宅區)	<u>第一種住宅區(再)</u>	樹林(第一種住宅區)	第二種住宅區	樹林(第二種住宅區)	第三種住宅區	山佳(住宅區)	第四種住宅區	樹林(第三種住宅區)	商業區	樹林、山佳	乙種工業區	樹林、山佳	<u>乙種工業區(再)</u>	樹林	特種工業區一	樹林	特種工業區二	山佳	區域之商業區容積率僅350%，因本次係整併樹林及山佳地區都市計畫，爰調整與樹林都市計畫區之商業區容積率一致為380%，以符合地區發展趨勢。 6.部分山佳地區商業區內合法建築物已依現行容積率規定申請建築使用，考量保障其合法權益，爰於本點增列山佳地區商業區附註。 7.本條例整併原樹林都市計畫及樹林(山佳地區)都市計畫土地使用分區，並<u>增列第一種住宅區(再發展區)、乙種工業區(再發展區)、<u>文教區-供樹人家商使用之規定</u></u>，<u>整併後土地使用分區計畫與原計畫區對照如下表：</u> <table><tr><td>整併後土地使用分區種類</td><td>原計畫區</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr><tr><td>第一種住宅</td><td>樹林(第一種住宅區)</td></tr></table>	整併後土地使用分區種類	原計畫區	第一種住宅區	樹林(第一種住宅區)	第一種住宅	樹林(第一種住宅區)
整併後土地使用分區種類	原計畫區																														
第一種住宅區	樹林(第一種住宅區)																														
<u>第一種住宅區(再)</u>	樹林(第一種住宅區)																														
第二種住宅區	樹林(第二種住宅區)																														
第三種住宅區	山佳(住宅區)																														
第四種住宅區	樹林(第三種住宅區)																														
商業區	樹林、山佳																														
乙種工業區	樹林、山佳																														
<u>乙種工業區(再)</u>	樹林																														
特種工業區一	樹林																														
特種工業區二	山佳																														
整併後土地使用分區種類	原計畫區																														
第一種住宅區	樹林(第一種住宅區)																														
第一種住宅	樹林(第一種住宅區)																														

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議	
			農會專用區	樹林	<u>區(再)</u>	
			宗教專用區一	山佳	第二種住宅區	樹林(第二種住宅區)
			宗教專用區二	樹林	第三種住宅區	山佳(住宅區)
					第四種住宅區	樹林(第三種住宅區)
					商業區	樹林、山佳
					乙種工業區	樹林、山佳
					<u>乙種工業區(再)</u>	<u>樹林</u>
					特種工業區一	樹林
					特種工業區二	山佳
					農會專用區	樹林
					宗教專用區一	山佳
					宗教專用區二	樹林
					<u>文教區-供樹人家商使用</u>	<u>樹林</u>
					8.有關文教區-供樹人家商使用部分，因該分區原屬國中用地，故建蔽率及容積率維持原國中用	

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																				
				<u>地之規定。</u>																				
樹林 山佳	四、各公共設施用地其建蔽率及容積率除依施行細則第49條、第51條(附表三)規定辦理外，其餘用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：	五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																				
	<table><tr><td>公共設施種類(樹林)</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>鄰里兼兒童遊樂場用地</td><td>15%</td><td>30%</td></tr><tr><td>社教用地</td><td>50%</td><td>250%</td></tr></table>	公共設施種類(樹林)			建蔽率	容積率	鄰里兼兒童遊樂場用地	15%	30%	社教用地	50%	250%	<table><tr><td colspan="2">公共設施種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td rowspan="2">學校用地</td><td>國中以下</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>150%</td></tr><tr><td>高(中)職</td><td></td><td>200%</td></tr></table>	公共設施種類		建蔽率	容積率	學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%	高(中)職		200%
	公共設施種類(樹林)	建蔽率			容積率																			
	鄰里兼兒童遊樂場用地	15%			30%																			
	社教用地	50%			250%																			
公共設施種類		建蔽率	容積率																					
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150%																					
	高(中)職		200%																					
	變更理由： 1.點次變更。 2.為全市性土地使用分區管制要點統一，配合土地使用分區管制要點修訂原則修正。 3.又因公共設施種類與「都市計畫法新北市施行細則」規定重複者已配合刪除，回歸施行細則通案性規定，且本要點第二項所定「各																							

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	項公共設施用地之建蔽率及容積率未予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。」，亦已規定應符合施行細則規定事項，爰無須特別敘明建蔽率及容積率未予規定者之管制依據。 4.機關用地、學校用地、停車場用地、零售市場用地、變電所用地、公園用地及兒童遊樂場用地之內容與「都市計畫法新北市施行細則」規定重複，故予刪除。 5.計畫區內除公園用地、兒童遊樂場用地外尚有鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因使用型態相同僅名稱不同，故其建蔽率及容積率比照辦理。 6.加油站用地於本次通盤檢討業已變更為加油站專用區，爰刪除其規定。			

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																																							
樹林	五、各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院，除依施行細則第41條（附表二）規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。	六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。	六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																							
	<table><tr><td>土地使用分區或公共設施用地</td><td>前院深度（公尺）</td><td>側院深度（公尺）</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr></table>	土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）		側院深度（公尺）	宗教專用區	3.00	不予規定	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00	<table><tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度(公尺)</td><td>側院深度(公尺)</td></tr><tr><td>零售市場用地</td><td colspan="2">面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>自來水事業專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr><tr><td>污水處理廠用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	零售市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築		宗教專用區	3.00	不予規定	自來水事業專用區	3.00	不予規定	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00	污水處理廠用地	3.00	不予規定	<table><tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度(公尺)</td><td>側院深度(公尺)</td></tr><tr><td>特種工業區</td><td colspan="2">自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並應綠美化。</td></tr><tr><td>宗教專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr><tr><td>自來水事業專用區</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr></table>	土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)	特種工業區	自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並應綠美化。		宗教專用區	3.00	不予規定	自來水事業專用區	3.00	不予規定
	土地使用分區或公共設施用地	前院深度（公尺）	側院深度（公尺）																																								
	宗教專用區	3.00	不予規定																																								
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00																																								
	土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																								
	零售市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築																																									
	宗教專用區	3.00	不予規定																																								
	自來水事業專用區	3.00	不予規定																																								
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00																																								
污水處理廠用地	3.00	不予規定																																									
土地使用種類	前院深度(公尺)	側院深度(公尺)																																									
特種工業區	自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並應綠美化。																																										
宗教專用區	3.00	不予規定																																									
自來水事業專用區	3.00	不予規定																																									
(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖		(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺																																									

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議											
山佳	【三】  (三)前款應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積率。 變更理由： 1.點次變更。 2.基於全市土地使用管制一致性，配合「新北市通案土管要點二通案」修訂原則修正，增訂章節名稱及架構，藉以區別管制類型並據以整編條文。 3.因應「都市計畫法新北市施行細則」於民國103年5月1日公告生效，院落退縮通案性規定回歸「都市計畫法新北市施行細則」，爰配合做文字修正。 4.住宅區、商業區、乙種工業區、	以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖三】。  (三)自來水事業專用區退縮建築部分依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之公共設施用地規定辦理。 六、各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41條規定辦理外，其餘依下列規定設置： (一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 <table><tr><td>土地使</td><td>前院深度</td><td>側院深度(公</td></tr></table>	土地使	前院深度	側院深度(公	<table><tr><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr><tr><td>零售市場用地</td><td colspan="2">面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築</td></tr><tr><td>污水處理廠用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr></table> (二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖三】。 	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00	零售市場用地	面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築		污水處理廠用地	3.00	不予規定	
	土地使	前院深度	側院深度(公													
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00														
零售市場用地	面臨道路部分退縮 3.52公尺以上建築															
污水處理廠用地	3.00	不予規定														

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】		市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
保存區、加油站專用區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、社教用地及停車場用地之內容與「都市計畫法新北市施行細則」規定重複，故予刪除。 5.考量市場用地若屬單側臨接道路或雙側臨接道路情形，則現有院落退縮規定並未較「都市計畫法新北市施行細則」嚴格，爰予回歸施行細則管制。 6.計畫區內除公園用地、兒童遊樂場用地外尚有鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因使用型態相同僅名稱不同，故其院落退縮規定比照辦理。 7.排除依本要點第五點退縮建築供公共使用者設置前院及側院規定。 8.第一項第二款、第五款及第二項規定之文字與「都市計畫法新北	用 種類	(公尺)	尺)	(三)自來水事業專用區退縮建築部分依「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之公共設施用地規定辦理。 變更理由： 1.施行細則第41條已有院落退縮通案性規定，爰刪除原(二)、原(五)及第二項等重複性規定，僅保留特殊性規定。 2.計畫區內除公園用地、兒童遊樂場用地外尚有鄰里公園兼兒童遊樂場用地，因使用型態相同僅名稱不同，故其院落退縮規定比照辦理。 3.為維持騎樓設置延續性，且考量原土管遮雨棚架未有相關高度、寬度、材質等規範、實務執行困難，爰建議刪除本條文第1項第4款規定。 4.整併88年3月20日「變更樹林都市	
	特種工業區	自基地境界線退縮 10 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，並應綠美化。			
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	10.00	10.00		
	零售市場用地	面臨道路部分退縮 3.52 公尺以上建築			
	(二)住宅區面臨計畫道路寬度10公尺以上、商業區7公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖三】。				

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	市施行細則」規定重複，故予刪除，各項次及款次依序調整。		計畫(部份乙種工業區為特種工業區暨部份農業區為道路用地)」案之退縮建築規定(樹林特種工業區為第一種)，其退縮建築土管規定「將來新建廠房時應自基地建築境界線退縮十公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，但應妥為綠美化」，後於93年2月4日「變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)」案刪除上開規定，惟未提列變更案，爰本次補充說明變更歷程。同時酌修樹林山佳地區特種工業區(第二種)文字「季」改為「計」。 5. 整併101年4月12日發布實施之「變更樹林都市計畫(部分土石方資源堆置場用地為自來水事業專用區)」案之自來水事業專用區。 6. 調整附圖編號。	
樹林	六、凡面臨河川區並經指定退縮建	未規定	刪除。	依市都委會專案小組初步建議意

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳	築之基地，申請建築時應退縮4公尺（含）以上建築，退縮部分應綠美化並得計入法定空地。惟若因退縮致基地內建築物深（寬）度不足「新北市畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。  變更理由： 配合新北市畸零地使用規則，修正其適用法源。		刪除理由： 有關水岸建築之相關規定，依新北市都市設計審議原則有關水岸建築管制事項辦理審查。	見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林	刪除。 刪除理由： 依各整體開發區細部計畫規定辦理。	~~七、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。惟如基地情況特殊經都市設計委員同意者，得比照「建築技術規則」規定設置之。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
山佳	刪除條文內容： 樹林 七、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。惟如基地情況特殊經都市設計委員同意者，得比照「建築技術規則」規定設置之。	未規定		
樹林	七、汽機車停車位設置規定如下，	七、汽機車停車位設置應依施行細則	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳	如基地情況特殊者，經新北市都市設計審議委員會同意，得比照「新北市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。 (一)建築物附屬小汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置。 (二)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第五十九條所述第一類者，以100平方公尺設置一機車位為原則。	第42條及下列規定辦理： (一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66平方公尺者，每100平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過66平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59條所述第一類者，每100平方公尺設置一機車停車位。 3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開		見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 變更理由： 1.點次變更。 2.臺北縣改制新北市後「臺北縣建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」已廢止，新北市政府另制定「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」取代，爰配合修正法規名稱。 3.建築技術規則建築設計施工「編」誤植為「篇」，爰配合作文字修正。	發許可審議會(以下簡稱都設會)要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。		
樹林 山佳	刪除。 刪除理由： 考量本計畫區無另行指述公共設施用地不得做多目標使用，又適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」無須特別規定，爰刪除相關規定。	~~九、本計畫區之公共設施用地，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。~~ ~~八、本計畫區之公共設施用地，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。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	刪除條文內容： 樹林 九、本計畫區之公共設施用地，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。 山佳 八、本計畫區之公共設施用地，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。			
樹林 山佳	八、整體開發區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，並優先移入樹林(含三佳地區)都市計畫之公園、兒童遊樂場(含鄰里公園兼兒童遊樂場)、綠地、體育場、廣場等五項公共設施保留地，惟若未能取得前述五項公共設施保留地者，其他私有公共設施保留地之容積移轉總量不得大於接受基地基準容積之	未規定	刪除。 刪除理由： 配合全市通案性土管修訂方向，有關容積移轉管制規定，回歸「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	20%。且送出基地應以取得申請地號全部私有之所有權為限。另不得適用增設公眾使用停車空間、公共開放空間及都市更新之建築容積獎勵。 變更理由： 1.增訂條文。 2.為鼓勵公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地優先開闢。			
樹林山佳	<u>參、容積獎勵事項</u> 1.增訂章節名稱及架構。 2.基於全市土地使用管制一致性，配合土地使用分區管制要點修訂原則修正，增訂章節名稱及架構，藉以區別管制類型並據以整編條文。	不分章節	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹林山佳	九、為鼓勵基地設置公益性設施或公眾使用空間，應依施行細則第48條之容積獎勵規定辦理。	八、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	變更理由： 1.點次調整。 2.依據「都市計畫法新北市施行細則」第48條第1項「都市計畫擬定或變更時，得於都市計畫書內依循下列原則訂定或指定適用之容積獎勵…」，故配合納入相關容積獎勵項目，並回歸「都市計畫法新北市施行細則」通案性規定辦理。 3.臺北縣改制新北市後「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」已廢止，新北市政府另制定「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」取代，惟「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」業於民國101年12月28日依新北市政府北府工建字第1013176272號令廢止，並自民國102年1月1日生效，爰配合刪除。	且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。 本條自110年7月1日起實施。		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
樹林	刪除。 刪除理由： 考量「都市計畫法新北市施行細則」於民國103年5月1日公告生效，有關第47條第2項為簡易都更執行原則，為全市性統一執行規定，後續執行亦可依該執行原則辦理，且為避免該執行原則修訂，本土地使用分區管制要點須配合辦理都市計畫變更，爰刪除本條文。 刪除條文內容： 樹林 第十一點為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫送經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵： 一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達8公尺，且	~~第十一點為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫送經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵：~~ ~~一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達8公尺，且臨8公尺以上道路寬度之總長度應達20公尺。~~ ~~二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：~~ <table border="1"> <thead> <tr> <th>現況樣態</th><th>基地規模</th><th colspan="2">建築配置</th><th>獎勵額度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~</td><td>~~500平方公尺以上~~</td><td>~~擇一適用~~</td><td>~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~</td><td>~~20%~~</td></tr> </tbody> </table>	現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度	~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~	~~500平方公尺以上~~	~~擇一適用~~	~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~	~~20%~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度										
~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~	~~500平方公尺以上~~	~~擇一適用~~	~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~	~~20%~~										

公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
臨8公尺以上道路寬度之總長度應達20公尺。 二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：		~~予其他土地之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面~~					
現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度	~~空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。~~ ~~2.與臨地境界線距離淨寬不得低於3公尺。~~ ~~3.基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減10%。~~ ~~4.基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達8公尺。~~ ~~5.基地透水面積≥法定空地面積×80%。~~		
30年以上合法建築物坐落之建築基地予其他土地之違章建築物投影面積合計	500平方公尺以上	擇一適用	1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要	20%	1.自計畫道	15%	

公展條文					現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】				市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
達申請重建基地積二分之一，其中30%以上合法建築物坐落建築基地達前述面積和之二分之一。			之路寬。 2.與臨地境界線距離淨寬不得低於3公尺。 3.基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減10%。 4.基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達8公尺。 5.基地透水面積≥法定空地面積×80%。		積—總 和—二 分—之 一—			路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。 2.與臨地境界線距離淨寬不得低於1.5公尺，且總平均達3公尺。		
					註1：本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。 註2：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。					
					屬下列情形之一者，不適用本點獎勵： (一)基地涉及公辦更新範圍者。					

公展條文					現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			1. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。 2. 與臨地境界線距離淨寬不得低於1.5公尺，且總平均達3公	15%	~~(二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。~~ ~~(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。~~ ~~本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。~~		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議										
山佳	尺。 註1：本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。 註2：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。 屬下列情形之一者，不適用本點獎勵； (一)基地涉及公辦更新範圍者。 (二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 (三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。 本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。 山佳 第十點 為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫送經新北市都市設計審議委員會審議通過	~~第十點 為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫送經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵：~~ ~~一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達8公尺，且臨8公尺以上道路寬度之總長度應達20公尺。~~ ~~二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：~~ <table> <tr> <th>現況樣態</th><th>基地規模</th><th colspan="2">建築配置</th><th>獎勵額度</th></tr> <tr> <td>~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~</td><td>~~500平方公尺以上~~</td><td>~~擇一適用~~</td><td>~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~</td><td>~~20%~~</td></tr> </table>	現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度	~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~	~~500平方公尺以上~~	~~擇一適用~~	~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~	~~20%~~		
現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度										
~~30年以上合法建築物坐落之建築基地~~	~~500平方公尺以上~~	~~擇一適用~~	~~1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮~~	~~20%~~										

公展條文					現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】					市都委會專案小組初步建議意見		市都委會決議					
過者，得予容積獎勵： 一、申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達8公尺，且臨8公尺以上道路寬度之總長度應達20公尺。 二、基地規模、現況、建築配置及獎勵額度依下表之規定：					~~予其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中30年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面~~			~~空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。~~ ~~2.與臨地境界線距離淨寬不得低於3公尺。~~ ~~3.基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減10%。~~ ~~4.基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達8公尺。~~ ~~5.基地透水面積≥法定空地面積×80%。~~									
													現況樣態	基地規模	建築配置		獎勵額度
30年以上合法建築物坐落建築基地予其他地上違章建築物投影	500平方公尺以上	擇一適用	1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置	20%													
								1.自計畫道	15%								

公展條文				現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
面積計申重基地積二分之一，其中30年上法築坐之築地達述積和分一。		人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。 2.與臨地境界線距離淨寬不得低於3公尺。 3.基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減10%。 4.基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達		~~積總和二分之一。~~ 路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上，建築並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。 ~~2.與臨地境界線距離淨寬不得低於1.5公尺，且總平均達3公尺。~~ 註1：本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。 註2：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。 屬下列情形之一者，不適用本點獎勵： (一)基地涉及公辦更新範圍者。		

公展條文					現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			8 公尺。 5. 基地透水面積$\geq$法定空地面積$\times$80%。		~~(二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。~~ ~~(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。~~		
			1. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、綠化植栽或增加必要之路寬。 2. 與臨	15%	~~本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。~~		

公展條文					現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
				地境界線距離淨寬不得低於1.5公尺，且總平均達3公尺。			
註1：本表所訂「其他土地上之違章建築物」，以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。 註2：如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。 屬下列情形之一者，不適用本點獎勵； (一)基地涉及公辦更新範圍者。 (二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者。 (三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。 本點退縮面積不得重複申請建築技術規則所訂開放空間相關獎勵。							
樹林山	十、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				九、本計畫區得依施行細則第48條申請綠建築獎勵。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
佳	估者，得適用施行細則第48條之容積獎勵規定，並與新北市政府簽訂協議書。 變更理由： 1.點次調整 2.考量原條文退還保證金部分於實際執行上有難度，爰將綠建築條文回歸新北市施行細則之規定辦理。	依施行細則第46條或第48條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。		
樹林	刪除。 刪除理由： 考量建築物防災為設計規劃之基本考量，且本點獎勵標的與院落、建築退縮等義務與開放空間獎勵之標的無法明確區分，又依「都市計畫法新北市施行細則」第48條第2項第3款規定，有關提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用，爰刪除本條文。	~~十三、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積5%：~~ ~~(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。~~ ~~(二)與建築線距離淨寬度最小不得低於6公尺。~~ ~~(三)基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達8公尺。~~ ~~(四)依內政部「劃設消防車輛救災活動~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳	刪除條文內容： 樹林 十三、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積5%: (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。 (二)與建築線距離淨寬度最小不得低於6公尺。 (三)基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達8公尺。 (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。 山佳 十二、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵	~~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。~~ ~~十二、為提升都市防災性能，建築物設計符合下列規定者，獎勵基準容積5%:~~ ~~(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。~~ ~~(二)與建築線距離淨寬度最小不得低於6公尺。~~ ~~(三)基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達8公尺。~~ ~~(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。~~		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	基準容積5%: (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。 (二)與建築線距離淨寬度最小不得低於6公尺。 (三)基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達8公尺。 (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。			
樹林山佳	十一、僅商業區建築基地提供開放空間且符合下列各目規定者，得依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，惟不得超過基準容積之15%。 (一)開放空間不得與相關規定應開	八、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將	刪除。 刪除理由：整併於本要點第八點。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	放供公眾使用面積重複計算。 (二)開放空間面積之有效面積計算如下： 若$B+C+D=A$，則以B計算之有效面積乘以$3/22/3$。 若$B+C+D>A$，則超出A面積計算之有效面積(即$B-(A-C-D)$)無須折減，不足A面積計算之有效面積(即$A-C-D$)須乘以$3/22/3$。 1.A:基地面積最小應留設法定空地面積(基地面積$\times(1-$法定建蔽率)) 2.B:開放空間使用面積 3.C:相關規定應開放供公眾使用面積 4.D:非屬開放空間之法定空地面積 (三)申請人應按該建築申請案樓地板單位面積法定工程造價25%與受獎勵容積樓地板面積乘積所得之金額，捐贈予公共開放空間管理維護基金。	該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。 本條自110年7月1日起實施。		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	(四)若開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥(建築申請案或開放空間獎勵容積)法定工程造價之1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。 變更理由： 1.為鼓勵商業區之建築基地提供開放空間，供公眾使用，形塑都市空間，僅保留商業區適用設置公共開放空間獎勵規定，並配合「建築技術規則」修訂，增列計算原則及設置公共藝術原則。 2.有關開放空間之有效面積計算方式參酌102年5月9日本市都市計畫委員會第32次會議之報告案：「變更新北市三重等21處都市計畫(土地使用分區管制要點)(專案通盤檢討)(草案)」決議辦理。 3.點次調整。			

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林	刪除 刪除理由： 依施行細則第52條規定，已有災損相關規定，爰配合刪除本點。 刪除條文內容： 樹林	~~十四、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經新北市政府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。~~ ~~$A=B \times 10\%$~~ ~~A：獎勵容積~~ ~~B：該棟（幢）危險建築物所座落基地之基準容積~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
山佳	十四、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經新北市政府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。 $A=B \times 10\%$ A：獎勵容積 B：該棟（幢）危險建築物所座落基地之基準容積 山佳 十三、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經新北市政府判定為危險	~~十三、屬地震、火災、水災、風災或其他重大天然事變遭受損壞，經新北市政府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。~~ ~~$A=B \times 10\%$~~ ~~A：獎勵容積~~ ~~B：該棟（幢）危險建築物所座落基地之基準容積~~		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議																								
	建築物有立即拆除重建必要者，依下列公式核計獎勵容積。 A=Bx10% A：獎勵容積 B：該棟（幢）危險建築物所座落基地之基準容積																											
樹林	刪除 刪除理由： 依施行細則第 48 條有關本點法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者之獎勵規定停止適用，故刪除本點。 刪除條文內容： 樹林 十五、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積： <table><tr><td>法定開挖率－實際開挖率</td><td>獎勵額度</td></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%	~~十五、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：~~ <table><tr><td>法定開挖率－實際開挖率</td><td>獎勵額度</td></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%	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
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	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%																											

	公展條文		現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳		6%	十四、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：		
	≥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%			
	山佳				
	十四、為提升都市保水性能，建築基地之實際開挖率符合下列規定，得依下表規定獎勵容積：				
	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%				

公展條文			現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	≥25%	基準容積之12%			
	≥30%	基準容積之15%			
樹林	刪除 刪除理由： 1.因創新性建築係建築物透過設計之概念，並可回歸市場機制提升其價值，無須再特別獎勵。 2.創新建築、技術或工法並無具體指標或衡量標準，認定困難，爰予刪除。		~~十六、應經新北市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，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積10%。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
山佳	刪除條文內容： 樹林 十六、應經新北市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		~~十五、應經新北市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，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容~~		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	深具貢獻，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積10%。 山佳 十五、應經新北市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，經相關公會推薦，並經新北市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵基準容積10%。	積10%。		
樹林 山佳	未規定	十、建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林 三佳	未規定	十一、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹林 山佳	刪除。 刪除理由： 「都市計畫法新北市施行細則」第47條已訂定容積獎勵上限通案性規定，爰刪除本條文回歸施行細則管制。 刪除條文內容： 樹林 十七、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%: (一)距捷運車站用地或火車站周邊300公尺內之建築基地，不得超過基準容積之100%。 (二)距捷運車站用地或火車站周邊	十二、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%： (一)距捷運車站用地或火車站周邊500公尺內之建築基地。建築基地跨前開規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 (二)都市更新條例之獎勵容積，及高氣離子鋼筋混凝土建築物、放射性污染建築物依相關法令得提高或放寬之容積。 (三)「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」之捷運穿越區補償增加新建樓地板面	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	300至500公尺內之建築基地，不得超過基準容積之80%。 (三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 都市更新條例之建築容積獎勵，及高氯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。 山佳 十六、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積及容積移轉之總和，除符合下列規定外，不得超過基準容積之50%: (一)距捷運車站用地或火車站周邊300公尺內之建築基地，不得超	積。		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	過基準容積之100%。 (二)距捷運車站用地或火車站周邊300至500公尺內之建築基地，不得超過基準容積之80%。 (三)建築基地地跨前二款規定範圍線者，應依建築基地於各該範圍內面積分別核算，作為該建築基地各項獎勵面積及容積移轉之總和上限。 都市更新條例之建築容積獎勵，及高氯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。			
樹林山佳	刪除。 刪除理由： 考量施行細則第45條已有相關規定，刪除本條文，回歸施行細則規定。 刪除條文內容：	十三、除依施行細則第45條規定外，保護區建築面積200平方公尺以上之開發申請案，應先經都設會審議通過。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	樹林 十八、下列地區或建築應先經新北市都市設計審議委員會依「臺北縣都市設計審議原則」審議通過後方得申請建造執照： (一)申請基地面積大於6,000平方公尺且總樓地板面積大於30,000平方公尺。 (二)廣場面積達6,000平方公尺以上，公園面積達10,000平方公尺以上者。 (三)工程預算3,000萬元以上之公有建築物及工程預算5,000萬元以上之公共設施。 (四)都市更新單元。 (五)申請容積達基準容積之1.5倍以上之建築基地。 (六)保護區建築面積200平方公尺以上之開發申請案。 (七)樓地板面積6,000平方公尺以上			

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	之立體停車場。但建築物附屬停車場不在此限。 (八)採立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，及建築基地面積在6,000平方公尺以上者。 (九)其他經新北市都市設計審議委員會認定並經新北市政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。 山佳 十七、下列地區或建築應先經新北市都市設計審議委員會依「<u>臺北縣都市設計審議原則</u>」審議通過後方得申請建造執照： (一)申請基地面積大於6,000平方公尺且總樓地板面積大於30,000平方公尺。 (二)廣場面積達6,000平方公尺以上，公園面積達10,000平方公尺以上者。			

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	(三)工程預算3,000萬元以上之公有建築物及工程預算5,000萬元以上之公共設施。 (四)都市更新單元。 (五)申請容積達基準容積之1.5倍以上之建築基地。 (六)保護區建築面積200平方公尺以上之開發申請案。 (七)樓地板面積6,000平方公尺以上之立體停車場。但建築物附屬停車場不在此限。 (八)採立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，及建築基地面積在6,000平方公尺以上者。 (九)其他經新北市都市設計審議委員會認定並經新北市政府公告之建築、特定區域、公共設施或工程。			
樹林山佳	肆、都市設計管制事項 變更理由： 1.增訂章節名稱及架構。 2.基於全市土地使用管制一致性，	不分章節	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	配合土地使用分區管制要點修訂原則修正，增訂章節名稱及架構，藉以區別管制類型並據以整編條文。			
樹林 山佳	十二、基地綠化除依施行細則第43條規定辦理外，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；且其面積未滿36平方公尺應種植喬木1棵，面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1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；但經新北市都市設計審議委員會另有決議者，得依決議辦理。 變更理由： 1.點次調整	十四、基地綠化除依施行細則第43條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5公尺，灌木應大於0.6公尺，地被植物應大於0.3公尺；面積36平方公尺以上每滿36平方公尺應再種植喬木1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；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	2.考量本條文第一項「都市計畫法新北市施行細則」已有相關規定，爰予刪除。 3.修正項次，保留有關覆土深度、綠化面積等植栽綠化規定。 4.基於全市土地使用管制一致性，配合章節名稱及架構至「肆、都市設計管制事項」，併同點次調整。			
樹林 山佳	刪除。 刪除理由： 回歸新北市施行細則之規定辦理。 刪除條文內容： 樹林 二十、住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積70%，商業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積90%，工業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積80%，其他建築基地地下室開挖率	十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第37條及第50條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	不得超過建蔽率加基地面積10%。 公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。 山佳 十九、住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積70%，商業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積90%，工業區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積80%，其他建築基地地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積10%。 公共設施用地之地下室開挖率提經新北市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定之限制。			

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林	十三、本計畫區內建築開發行為應依施行細則第56條規定辦理，有關送審書件及設置標準，應依照本市相關法令辦理。 變更理由： 1.點次調整。 2.回歸新北市施行細則之規定辦理。	~~二十一、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，由新北市政府訂定之。~~ ~~前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
山佳		~~二十、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，由新北市政府訂定之。~~ ~~前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。~~		
樹林	十四、為維護山佳車站周邊地區之	未規定	刪除。	依市都委會專案小組初步建議意見

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳	文化視覺景觀，針對山佳車站周邊地區(詳附圖三)之建築立面色彩、風格、照明進行管制，以作為都市設計審議時之依據。 (一)面對山佳火車站之建築物立面應以「正立面」為設計原則，並建議採陽台或外遮陽設施作為本區建築設計特色。 (二)考量周邊環境，建築物應形塑古蹟氛圍，建築應考量立面色彩、風格、照明設計。 (三)本地區建築開發行為，得請文化單位共同參與審查或加邀市府文資委員聯席審查。 變更理由： 為使山佳車站周遭街廓之建築物造型與色彩設計能反應與山佳車站市定古蹟之整體融合，增訂相關建築立面色彩、風格、照		刪除理由： 因山佳車站業經新北市政府公告為市定古蹟，有關山佳車站周邊地區開發行為之都市設計審議規定，悉依文化資產保存法第38條規定辦理。	見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	明管制。			
樹林 山佳	十五、依指定之計畫道路作為景觀道路，應依規定退縮建築2公尺(詳附圖四)。 變更理由： 為創造綠色軸帶、綠色城市意象，增訂景觀道路退縮規定。	未規定	刪除。 刪除理由：考量新北市都市設計審議原則已規定基地臨接10公尺以上道路者，應留設騎樓或退縮留設寬3.52公尺以上無遮簷人行道及綠帶，且本要點第6點業已訂定退縮建築規定，因公展條文原擬指定之景觀道路寬度達10公尺以上，為免規定疊床架屋造成申請人及審議執行困難，故退縮規定悉依本要點第6點及新北市都市設計審議原則規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
樹林 山佳	十六、為塑造臨水岸地區之建築風貌特色，針對臨水岸周邊地區(詳附圖三)之建築基地進行管制，以作為都市設計審議時之依據。 (一)臨水岸地區建築物造型與色彩設計應能反映河岸景觀特性。 (二)開放空間之留設應集中於面水岸為優先，以塑造較佳品質的水岸公共環境為目標。 (三)建物高度應維持都市整體景觀與河岸景觀和諧為原則。 變更理由： 為創造生態都市環境，指定水岸周邊之建物造型與色彩設計應能反映河岸景觀特性、水岸空間營造與水岸間之通透性，增訂相關建物造型及開放空間留設規定。	未規定	刪除。 刪除理由：有關水岸建築之相關規定，依新北市都市設計審議原則有關水岸建築管制事項辦理審查。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹林	十七、欲新闢之整體開發區應先經	未規定	刪除。	依市都委會專案小組初步建議意見

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
山佳	新北市都市設計審議委員會依「新北市都市設計審議原則」審議通過後始得發照建築。 變更理由： 為提升整體開發區之環境品質，增訂整體開發區應經都市設計審議後始得發照建築。		刪除理由：配合全市通案性土管修訂方向，建築基地應經都市設計審議通過之規定，悉依新北市都市設計審議原則規定辦理。	見通過。
樹林	刪除。 刪除理由： 推廣屋頂綠化及綠能設施或設備為全市性原則，爰刪除本條文回歸施行細則第44條規定辦理。 刪除條文內容： 樹林 二二、建築基地屬本要點第十八點應經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照者，或經新北市政府公告之綠能屋頂示範地區之	~~二二、建築基地屬本要點第十八點應經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照者，或經新北市政府公告之綠能屋頂示範地區之建築物，屋頂應設置1/3面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者，不在此限。~~ 前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言： (一)屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	建築物，屋頂應設置1/3面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者，不在此限。 前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言： (一)屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。 (二)太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為2公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。	~~(二)太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為2公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。~~ ~~為達示範效果，公共（有）建築物新建、改建、增建時其所有或管理機關將該等建築物改採綠能屋頂，其執行計畫應於本點發布實施之日起一年內提送至主管機關。~~		
山佳	為達示範效果，公共（有）建築物新建、改建、增建時其所有或管理機關將該等建築物改採綠能屋頂，其執行計畫應於本點發布實施之日	~~二一、建築基地屬本要點第十七點應經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照者，或經新北市政府公告之綠能屋頂示範地區之建築物，屋頂應設置1/3面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者，不在此限。~~ 前項所稱綠能設施或設備係指下列設		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	起一年內提送至主管機關。 山佳 二一、建築基地屬本要點第十七點應經新北市都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照者，或經新北市政府公告之綠能屋頂示範地區之建築物，屋頂應設置1/3面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經新北市都市設計審議委員會同意者，不在此限。 前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言： (一)屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。 (二)太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置	施而言： ~~(一)屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。~~ ~~(二)太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為2公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。~~ 為達示範效果，公共（有）建築物新建、改建、增建時其所有或管理機關將該等建築物改採綠能屋頂，其執行計畫應於本點發布實施之日起一年內提送至主管機關。		

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	於建築物屋頂者，其高度為2公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。 為達示範效果，公共（有）建築物新建、改建、增建時其所有或管理機關將該等建築物改採綠能屋頂，其執行計畫應於本點發布實施之日起一年內提送至主管機關。			
樹林山佳	伍、附則 修正理由： 1.增訂章節名稱及架構。 2.配合土地使用分區管制要點修訂原則(配合「都市計畫法新北市施行細則」發布實施)，基於全市土地使用管制一致性，增訂章節名稱及架構以區分管制類型並據以整編條文，以利管制內容閱讀及查詢。	不分章節	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
樹林山	<u>十八</u>、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員	十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

	公展條文	現行條文【109.11.10核定實施之「變更樹林都市計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案及「變更樹林(山佳地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案】	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
佳	會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。 修正理由： 除點次變更外，餘維持原條文。	釋決議後據以執行。		
樹林	<u>十九</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。	~~二四、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。~~	現行條文已刪除，爰依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
山佳	修正理由： 除點次變更外，餘維持原條文。	~~二三、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。~~		

表 6、樹林(含山佳地區)細部計畫人民及團體陳情意見回應綜理表

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
1	1	翁○誠(代表 人：潘○玲) 樹林區樹新段 92、93、94、95 地號等 4 筆土 地	陳情人為所有坐落：新北市樹林區 樹新段 92、93、94、95 地號等四 筆土地之地主，目前為私人土地。 但上述四筆土地於民國 63 年即因 都市計畫編定為機關用地，並依 94 年 2 月 26 日變更樹林都市計畫 (機一用地專案通盤檢討)案中供 樹林區公所及新北市政府檔案大 樓使用。已將近 44 年的光景，讓 地主無法使用，何其悲涼。 據瞭解需地機關樹林區公所及新 北市政府秘書處目前無相關取得 或使用計畫。能否懇請市長大人能 責成貴府城鄉發展局，檢討倘有需 求請儘速的辦理徵收作業，地主必 定配合相關徵收事宜。但若為不必 要之公共設施保留地，亦請回歸合 時宜之土地使用分區。以促使有限 之土地資源合理利用，發揮效能， 並減少民怨。	倘有需求請儘速辦理徵收作 業，但若為不必要之公共設 施保留地，亦請回歸合時宜 之土地使用分區。	酌予採納，理由如下： 1.考量納入本市公共設施保留地專案通盤檢 討案(下稱公設專通案)辦理跨區整體開 發，私有土地所有權人可取回之土地，原 則較本案依「新北市政府受理都市計畫公 共設施保留地申請檢討變更作業要點」規 定要求捐贈 50%以上之土地後多；且倘若 透過公辦市地重劃，因共同負擔不超過 45 %，故無需取得超過私有土地所有權人半 數以上之同意，可執行度較高，而市政府 亦可取得較完整之公共設施用地。基於上 述理由，建議本案陳情位置所屬公共設施 用地之全部或未開闢部分，納入後續本市 公設專通案辦理。 2.本案陳情位置所屬樹林都市計畫機關用地 (機一)未開闢部分，業已納入本市公設專 通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽 時，請依相關規定通知本案陳情人相關資 訊。 3.有關樹林都市計畫機關用地(機一)現行計 畫土地使用分區名稱中指定用途，考量樹 林區公所已於機三興建，另現況亦部分已 興建為樹林藝文綜合行政大樓，基於後續	依本次提會方案修正 人陳決議用詞，酌予 採納修正為部分採 納，其餘依市都委會 專案小組初步建議意 見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					使用彈性，爰本次通檢予以刪除(變更內容詳附表 4 及附表 5 新編號第 31 案)。 【第 6 次小組審議通過】	
2	2	陳○慧 樹林區大安段 530、533 地號等 2 筆土地 保安街一段 328 號	原地號潭底段 63 號與 65 號(後改為大安段 530 與 533 號)之前於民國 89 年因道路擴寬與都市計畫(I-3 號道路)已原地重建，並已取後合法的建物所有權(自住使用，還在貸款中)。	是否考慮調整都市規劃的方向，若無法真要執行時，是否考慮以地易地，或其他對原地主有更好的方案，懇請考慮，謝謝。	未便採納，理由如下： 機七北側整體開發區內劃設之道路用地，係考量整體開發區面積逾 4 公頃，須留設必要之計畫道路以作為進出通路並利全區建築使用，本次通檢並已依「都市計畫整體開發地區處理方案」規定解除機七北側整體開發限制，未能透過整體開發取得之公共設施用地採一般徵收或以容積移轉方式取得之。 【第 6 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	3	陳○源 大安段 696 地號 保安街一段 220 號	大安段 696 地號鄰地 747 地號為家樂福樹林店，民地上有合法建物存在，此區塊並非變 11 範圍之 4.19 公頃內陳情變更書圖，將民地及家樂福區塊剔除之。	建議民地及家樂福鄰地之 2 處廠房(含法空)剔除於整體開發範圍。	同意採納，理由如下： 經查係都計圖(公展草案)圖面誤植變更附帶條件範圍，配合修正公展草案圖。 【第 6 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	4	張○堅 板橋區大同段 1013 地號	多年前我們土地被徵收道路用地，況且目前使用的道路夠大條了，對面板橋土地都沒徵收，而且 1013 地號隔壁的土地都市計畫成住宅區，對地主權益嚴重不公。	我們的土地也要變更為住宅區。	同意採納，理由如下： 本次通檢業將陳情地號原分區河川區變更為第一種住宅區及道路用地，惟考量陳情地號形狀狹長，且毗鄰土地屬「防洪三期附帶條件開發地區」，亦尚未整體開發完成，為	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
					利變更後建築利用之完整性，陳情地號與沙崙排西南側原河川區變更為住宅區、公園用地及道路用地均納入防洪三期整體開發範圍內(附2)。 【第6次小組審議通過】	見通過。
5	5	張○清 樹林區樹德段 啟智街95-2號	公園預定地變更為住宅用地為何需捐出50%土地，或以代金取代。	原是土地擁有人，為何需以代金或捐出50%，應是以政府徵收，或者是土地所有不變，要求建蔽率或公共用地以比例共有，使用可開放。	酌予採納，理由如下： 1.同新編號第1案市都委會專案小組初步建議意見第1點。 2.本案陳情位置屬樹林都市計畫未開闢之鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人相關資訊。 【第6次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	6	李○益 樹林區大安段 536、536-1、537 地號等3筆土地 保安街一段 320號	擬申請變更原機七北側整體開發，由原規劃工業區變更為住宅之建議。	原規劃工業區之機七北側，現因四周住宅林立，已失去原先規劃工業區之條件，現為求整體開發，建議本區變更為住宅區，以利本區完整規劃開發以舒解本樹林區其他住宅過度擁擠之壓力，請求變更為住宅區。	未便採納，理由如下： 1.陳情位置係屬機七北側整體開發之工業區，周邊鄰近分區亦為工業區，變更為住宅區將造成土地使用性質不相容問題。 2.考量本計畫區住宅區現況發展率僅73.98%，且預估未來計畫人口成長趨緩，計畫區內現有住宅區土地供給尚可滿足未來需求，故本次通檢維持原計畫之工業區，並依「都市計畫整體開發地區處理方	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
					案」解決對策三、降低容積率後解除整體開發限制。 【第6次小組審議通過】	
7	7	王○士 樹林區大安段 649(公園預定地)、648-1 及 649-3 地號(道路用地)等 3 筆 土地	左列土地本日說明會還是規劃成公共設施保留地，已經數十年，請政府儘快徵收或解編規劃成可利用地且減少侵害人民財產權。	儘快徵收或解編成足資人民利用之土地編定以地盡其利。	未便採納，理由如下： 1.陳情位置屬機七北側整體開發區內劃設之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，係因整體開發區北側毗鄰電力事業專用區之邊界形狀蜿蜒，留設必要之道路用地後剩餘畸零土地不利建築利用，故維持原計畫將零碎土地規劃為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及廣場兼停車場用地。 2.有關辦理徵收作業，非屬通盤檢討範疇，後續都市計畫發布實施後，將轉請相關權責單位辦理。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	8	陳○源 樹林區大安段 696 地號	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北府城都字第 10705404811 號公告、城鄉發展局 107 年 4 月 2 日新北府城都字第 1070633681 號函及 107 年 4 月 18 日於樹林區公所公開展覽說明會之內容，依法定程序提出陳情。 2.旨陳檢討書內容敘明〔第四章第	鈞府公開展覽『變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案』內-『變 11-變更機七北側整體開發附帶條件』之檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			十一節壹段-整體開發地區範圍一依樹林都市計畫第一次及第二次通盤檢討計畫書內容，其面積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容整體開發地區面積調整為 4.19 公頃〕。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴展為 7 公頃之動機或依據。 3.民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊	範圍卻將豐林街與大安路間之已開發區塊納入(含民地)，約擴展為 7 公頃，懇請維持原定 4.19 公頃範圍，並將民地(大安段 696 地號)剷除之；期使圖文內容相符。		

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			『量販店旁機能住房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之都市用地；應無納入旨陳檢討書內容〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免納入「變 11 之整體開發地區範圍」。			
9	9	祭祀公業簡子聖 樹林區樹德段 745 地號		該地段地號頃向解編。	酌予採納，理由如下： 1.同新編號第 1 案市都委會專案小組初步建議意見第 1 點。 2.本案陳情位置屬樹林都市計畫未開闢之鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒二)，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					相關資訊。 【第 6 次小組審議通過】	
10	10	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處 樹林區東山段 548-1 地號	1.旨揭都市計畫通盤檢討之範圍樹林區東山段 548-1 地號土地目前為本公司所有，使用分區為道路用地(參附件 1、附件 2)。 2.本公司前因配合新建板橋新站特定專用區，將板橋成品倉庫遷至樹林丙烷廠，因改善遷入後車輛出入之業務需要，前經台北縣政府(現改制新北市政府)、台灣省政府核定將樹林丙烷廠大門農業區土地變更為道路用地，以利連接現東豐街。 3.本公司於 88 年變更樹林都市計畫(部分乙種工業區為特種工業區暨部分農業區為道路用地)案奉核後，於 88 年中開始進行丙烷廠大門連接東豐街之道路興建工程，並補助台北縣樹林鎮公所(現改制為新北市樹林區公所)進行東豐街道路改善工程。惟變更樹林鎮山子腳段山子腳小段	1.東山段 548-1 地號本公司所有之土地為道路用地，實際坐落都市計畫位置與本公司原申請個案變更之劃設位置不符(附件 3，註：東山段 548-1 地號土地位置與本公司大門並無銜接，如強令大型車輛通行該土地進出，大型車輛將須於道路上連續進行 2 次轉彎，大幅增加滯留路面時間，嚴重影響交通安全)，正確都市計畫使用分區位置建議應修正為目前東順街 98 號大門與東豐街之既成道路土地(附件 4)，且該既成道路及橋樑為本公司已於 87 至 89 年間出資並補助樹林區公所興建完成，長期近 20 年來亦為地區民眾重要往來之	酌予採納，理由如下： 1.為避免大型車輛出入不便影響交通安全，建議樹林區東山段 548 地號及其南北側現況實際作道路使用部分(545-1、546 及 552 地號等 3 筆土地)變更乙種工業區為道路用地，同小段 548-1 地號及其南北兩側道路用地(545-4、546-1、549-1 及 912-1 地號等 4 筆土地)無作道路使用需求則變更為乙種工業區，並納入防洪三期區段徵收範圍(變更內容詳附表 4 及附表 5 新編號第 30 案)。 2.另考量本變更案原係建構在雙方土地所有權人同意條件下，爰附帶條件要求台灣中油股份有限公司應取得變更為道路用地範圍內之私有土地所有權人同意書，始可變更。 【第 6 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			365 地號(新地號為東山段 548 地號)等農業區土地都市計畫變更為乙種工業區、東山段 548-1 地號土地為道路用地，但其發布之實際坐落位置與本公司原申請個案變更之土地位置不符(附件 3)。	通道，建議應依原先都市計畫劃設意旨調整釐正為適。 2.欣逢貴府辦理本次都市計畫通盤檢討公開展覽，本諸 88 年變更樹林都市計畫(部分乙種工業區為特種工業區暨部分農業區為道路用地)案之原意，建議調整將東山段土地釐正為東順街 98 號大門與東豐街之聯外道路土地，以維護都市計畫之原旨及維持交通安全，並兼顧本公司與東山段 548 地號土地之地主權益為宜，經正確釐正後，本公司當進行現有 548-1 地號與新劃設現況既成道路土地產權部分之交換等事宜。		
11	11	黃○標、蔡○圓 板橋區大同段 295、296-1、	前日說明會結論，該土地變更為第一種住宅區，地主取回百分之五十之土地或是以代金方式買回，現陳	現行法規： 工業用地變更為住宅區地主取回百分之六十，可就上開	未便採納，理由如下： 1.陳情位置係本次通檢變更編號第 26 案，變更水溝用地及道路用地為住宅區(細部計	配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，修正公保

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		299-2、299-3、 300-1 地號等 5 筆土地	情人陳情代金部分百分之五十以 公告地價協議買回，特陳情如上所 述。	比例原則。 本次變更，地主取回土地， 地主百分之六十，特此建議。	畫案變更為第一種住宅區)，應與沙崙排南 段兩側變更河川區為可建築土地同屬附帶 條件變更範圍(附 4)，係原公展草案漏植應 補正。 2.有關變更回饋比例，係依「新北市政府受 理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更 作業要點」之規定辦理，符合全市之一致 性與公平性。 【第 6 次小組審議通過】	地變更回饋比例依 據。修正內容為：有關 變更回饋比例，係依 「新北市都市計畫公 共設施用地專案通盤 檢討」之回饋原則辦 理，符合全市之一致 性與公平性，其餘依 市都委會專案小組初 步建議意見通過。
12	12	陳○源 樹林區大安段 696 地號	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北 府城都字第 10705404811 號公 告、城鄉發展局 107 年 4 月 2 日 新北府城都字第 1070633681 號 函及 107 年 4 月 18 日於樹林區 公所公開展覽說明會之內容，依 法定程序提出陳情。 2.旨陳檢討書內容敘明〔第四章第 十一節壹段-整體開發地區範圍 —依樹林都市計畫第一次及第 二次通盤檢討計畫書內容，其面 積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市	鈞府公開展覽『變更樹林(含 山佳地區)主要計畫(第三次 通盤檢討)案』內-『變 11- 變更機七北側整體開發附帶 條件』之檢討書內容-〔第四 章第十一節壹段-整體開發 地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示 範圍卻將豐林街與大安路間 之已開發區塊納入(含民 地)，約擴展為 7 公頃，懇請 維持原定 4.19 公頃範圍，並 將民地(大安段 696 地號)剝	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議 意見。	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容整體開發地區面積調整為 4.19 公頃〕。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴擴展為 7 公頃之動機或依據。 3.民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊『量販店旁機能住房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之都市用地；應無納入旨陳檢討書內容〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之	除之；期使圖文內容相符。		

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免納入「變 11 之整體開發地區範圍」。			
逾 1	逾 1	陳○源 樹林區大安段 696 地號	1.依據鈞府 107 年 3 月 29 日新北府城都字第 10705404811 號公告、城鄉發展局 107 年 4 月 2 日新北府城都字第 1070633681 號函及 107 年 4 月 18 日於樹林區公所公開展覽說明會之內容，依法定程序提出陳情。 2.旨陳檢討書內容敘明〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍一依樹林都市計畫第一次及第二次通盤檢討計畫書內容，其面積為 4.6 公頃。惟依 98 年 6 月 12 日發佈實施之「訂正樹林都市計畫(部份鄰里公園兼兒童遊樂場用地、部份廣場兼停車場用地為電力事業專用區)」書，整體開	鈞府公開展覽『變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案』內-『變 11-變更機七北側整體開發附帶條件』之檢討書內容-〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍由 4.6 公頃調整為 4.19 公頃〕，惟示意圖所標示範圍卻將豐林街與大安路間之已開發區塊納入(含民地)，約擴展為 7 公頃，懇請維持原定 4.19 公頃範圍，並將民地(大安段 696 地號)剝除之；期使圖文內容相符。	併新編號第 3 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			發範圍內 0.26 公頃之鄰里公園兼兒童遊樂場用地及 0.15 公頃之廣場兼停車場用地已訂正為電力事業專用區，爰配合前述訂正內容整體開發地區面積調整為 4.19 公頃]。此內容已明確昭示，檢討範圍無擴展為 7 公頃之動機或依據。 3.民分持大安段 696 地號土地，建物為大安段 393 建號，位於保安街一段 220 號，與大安段 747 地號之家樂福樹林店相臨；家樂福西側之潭底福德宮(大安段 718 地號)座落豐林街東側超過一甲子。矧由聯合報記者江碩涵及王騰毅於 2013/08/03 報導之專刊『量販店旁機能住房價跟著漲』所附空照圖，可明確顯示本區塊是屬已開發之都市用地；應無納入旨陳檢討書內容〔第四章第十一節壹段-整體開發地區範圍〕之必要。相關附件影本謹請察參。 4.旨陳檢討案之「變 11」書、圖不相吻合，據揣測諒係於電腦製圖時誤植。懇求鈞府於公開展覽之法定期限內察納民意卓正之；或依程序提請都市計畫委員會審議修訂，賜將保安街與豐林街聯結大安路之區塊(含民地大安段 696 地號)，《面積約 2 公頃》，免			

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			納入「變 11 之整體開發地區範圍」。			
逾 2	逾 2	林施○梅(代理人：游○龍) 樹林區味王段 246、247、248 地號等 3 筆土地	本陳情人即土地標示所有權人！左列土地現為道路用地，貴府或為誤植(載)為鐵路用地！茲檢附：(1)謄本、(2)地籍圖、(3)鐵路局回文影本、(4)現況照片(已經樹林地政事務所鑑界在案！)，請更正之。	請貴府依「現況」真實反映其使用分區為「道路用地—公共設施保留地」俾彰顯「地盡其利」。謝謝！	同意採納，理由如下： 1. 陳情位置係於 71.7.24 樹林(山佳地區)都市計畫擬定時即劃設鐵路用地迄今，惟當時似未考慮與樹林都市計畫分區之介面整合，致中山路三段北側之鐵路用地約 5m 之落差，且經臺鐵於 106.10.17 函覆陳情人表示陳情地號尚無業務需要使用。 2. 現況為道路及人行道部分已由市府養工處開闢維護，故上開土地及臺鐵無業務需要使用之範圍，建議變更為道路用地(變更內容詳附表 4、附表 5 新編號第 32 案)。 【第 6 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 3	逾 3	台灣電力股份有限公司秘書處	查「擬定樹林(山佳地區)都市計畫細部計畫」公展書商業區容積率由 500%調降至 380%，其原因略以「原商業區容積率偏高，且現況使用率偏低。另從人口密度檢視，鶯歌地區與山佳地區接近，而該地區商業區容積率僅 350%，爰調整樹林(山佳地區)商業區容積率為		同意採納，因查陳情人持有之商業區土地係位於樹林都市計畫區，本次通檢並未調整樹林都市計畫區內之商業區容積率，仍維持原容積率 380%之規定。 【第 6 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			380%，以符合發展趨勢」。上開容積率調降後，將嚴重影響本公司權益，爰依都市計畫法第 19 條規定提出意見，請惠予維持原容積率，以符合憲法財產權保障之意旨。			
逾 4	逾 4	立法委員羅致政服務處 板橋區中正段 56、57、58、497 地號等土地	據該地主代表出示資料(如附件)顯示，台北縣政府於民國 93 年徵求納編為公共設施保留地時，縣府曾承諾「有關本工程用地完工後剩餘土地，畫出都市計畫分區行水區乙節經住宅及城鄉發展局表示經土地相關管理機關同意，就可辦理相關事宜……」。然地主陳情表示，日前城鄉局召開說明會時告知，如欲解編該土地，地主須回饋 50%土地為公共用地，與當初縣政府承諾不符，請貴局查明並協助辦理。	有關新北市板橋區中正段 56、57、58、497 等地號，於民國 93 年納編為公共設施保留地，今公共設施已完成，地主請求無償解編。	酌予採納，理由如下： 1.陳情位置係 57.4.25 樹林都市計畫案劃設之綠地，後於 75.7.7 變更樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案變更綠地為行水區，再於 93.2.4 變更樹林都市計畫(第二次通盤檢討)案變更行水區為河川區，倘依陳情人所提會議紀錄劃出行水區，則應係回復原分區(綠地)。 2.本次通檢擬變更陳情位置土地為住宅區並附帶條件應回饋土地或折繳代金，故有關公共設施用地解編部分之陳情意見，同意採納。 3.另關於回饋土地或折繳代金部分，依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」第 5 條第 1 項第 3 款規定，公共設施保留地範圍內私有土地所有權人應捐贈百分之五十以上之公共設	1.依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納。 2.配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，有關公保地變更回饋比例依據應依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					施用地，其餘取回為可建築土地。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。 【第6次小組審議通過】	
逾5	逾5	馬○珉 樹林區樹新段658、659地號等2筆土地 樹新路179號	1.本地段歷經民國57年公園預定地，民國75年的校園預定地，現因少子化，經評估已無需求。且屬林已有多數公園及校園操場可供民眾使用。 2.本樹新路179號斜對面又開發了大型商場及藝文中心，提升了樹林的優勢及水平。依以上陳述，顯見已無再民地公用化之需求。 3.本人與此房子同樣老邁；望政府長照政策尚未成熟之時，吾能依此德政，得安養晚年。	1.懇請政府能將須回饋領回之建築用地降至25%或25%以下，以期本人於年輕時辛苦購得之起家厝能因都市計畫之利，使房價增值，達到老有所終的目的。 2.回饋比例應該以保有房屋久者，比例要愈少，非一視同仁。	酌予採納，理由如下： 1.同新編號1案市都委會專案小組初步建議意見第1點。 2.本案陳情位置屬樹林都市計畫未開闢之高中用地(文高十一)，業已納入本市公設專通案規劃檢討，後續該案辦理公開展覽時，請依相關規定通知本案陳情人相關資訊。 3.有關回饋比例應視持有房屋時間長度調整一節，因變更回饋比例係依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」之規定辦理，為符合全市之一致性與公平性，建議未便採納。 【第6次小組審議通過】	1.依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納。 2.配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，有關公保地變更回饋比例依據應依「新北市政府都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理，為符合全市之一致性與公平性，建議未便採納。
逾6	逾6	廖○龍 樹林區樹德段681、683~737、	1.源於民國56~57年間，我等陸續取得上述該段房地，如附件(一~三)，且於61年9月6日獲核准	請求貴城鄉發展局無償解編為宜，謹致。	酌予採納，理由如下： 1.有關公共設施保留地解編部分，同新編號第1案市都委會專案小組初步建議意見第	1.依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		738~740、741、 742、744、745 地號等土地 代表：啟智街 127 巷 27 號	變更地目為建(附件四)，又於 75 年間取得前台北縣樹林地政事務所土地所有權狀土地標示不知何故必標示為田(附件五)，爾後之都市計劃規劃為公園預定地數拾年，政府財政困難無力徵收，加以本段土地緊鄰 500 公尺內有建成之中化公園，重複的公園設施已無此需求，近 1~20 年再變更為鄰里公園兼兒童遊樂場至今。 2.近 50 餘年政府這樣的劃地限建又不徵收的政策，真的對老百姓很不公平，本該段之小小房地，地主長期遭受嚴重的權益受損，例如(1)限建後土地價值貶低，買賣不易，交易困難，此不動產難予規劃妥善應用，財產損失嚴重；(2)限建後不能增建或合建為二、三層樓。個小地主的土地持分僅有 1~20 坪左右，屬於瓦片一樓平房，有眾多成員之家庭者難以居住一起，只得它處租屋，此大大增加該家庭負擔；(3)		1 點，建議酌予採納。 2.依「新北市政府受理都市計畫公共設施保留地申請檢討變更作業要點」第 5 條第 1 項第 3 款規定，公共設施保留地範圍內私有土地所有權人應捐贈百分之五十以上之公共設施用地，其餘取回為可建築土地。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。 【第 6 次小組審議通過】	採納。 2.配合本市辦理都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，有關公保地變更回饋比例依據應依「新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之回饋原則辦理。陳情地號屬未開闢之公共設施用地，無償變更為可建築用地不符公平性與一致性，建議未便採納。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			翻修、整修又諸多限制，不易修繕，每每於下雨、雨季、豪雨之際或颱風來臨時，提心吊膽，生命財產備受威脅，精神飽受折磨！政府責無旁貸！ 3.依據貴局變更都市計畫案(都市計畫圖重製專案通盤檢討、變更樹林主要計畫(第三次通盤檢討)案及擬定樹林細部計畫案之案次細 31 之變更內容新計劃下第一種住宅區(附 6)(0.7005)之附帶條件三，範圍內既有合法建築物於後續擬定細部計劃時得規劃為住宅區(再發展區)排除於整體開發區，依此排除於整體開發區時，應無附帶條件二之情形發生，也就無捐地為留設適當之公共設施用地之問題。 4.基於上述之事證(附件一~五)以情、理、法而言，之前民國 61 年間已變更地目為建，期間歷經政府多次地目變更，如今承蒙貴局基於社會民眾需求與善意，擬定恢復到民國 61 年間已核准之			

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			地目，令我等至為感謝、感激，但雖如此，本地段之各小房屋，地主應無特別有受益之處，反之因政府這樣劃地限建又長期遲遲不徵收的政策，真的對不起百姓，不公平又損害百姓權益，應還百姓一個公道予以無償解編為宜。 5.此次貴局之變更都市計畫案擬定變更我等該地段恢復為建築用地，此舉為長期權益受損之百姓及地方繁榮著想，用心良善與勞苦，令眾人肯定與讚賞。 6.謹懇請求貴局明鑑我等呈上陳情理由內載明實情，體恤民情，能准予以無償解編為祈！不勝感謝！ 備註：原先地號為彭福段樹林小段地號 304-4，整編後更改為樹德段 709 號。			
逾 7	逾 7	新北市政府農業局 樹林區博愛段	1.本市樹林區農會前以 106 年 11 月 17 日樹農總字第 1062001233 號函詢本局，擬依都市計畫法第	有關本市樹林區農會所有之樹林區博愛段 644、649、650、651、653 及 654 地號	本案經本府召開 3 次研商會議，將調整規劃方向整併農會專用區及南側機關用地一併辦理都市計畫變更為行政園區，樹林區農會	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		644、649、650、 651、653 及 654 地號等 6 筆土 地	27 條第 1 項第 4 款規定辦理旨揭 6 筆土地之變更都市計畫相關程序，經本局函洽城鄉局瞭解，上開法規須遵照內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函示，其申請變更認定程序應依內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函會議結論辦理(新北市城鄉局 106 年 11 月 30 日新北城都字第 1062353469 號函意見)；本局後另於 106 年 12 月 26 日函洽新北市政府各有關機關，是否有符合上開法令及函示之認定原則，於樹林區有得辦理相關都市計畫變更之情事，惟函詢結果尚無相關得據以辦理都市計畫變更者，以上先予敘明。 2.承上，該農會擬依據申請變更都市計畫之法規(都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款)，現無相關符合認定原則之情事，惟仍建請貴局衡量法規、區域實際情形及發展需要，於辦理都市計畫通盤檢討	等 6 筆土地，建請貴局衡量法規、區域實際情形及發展需要，於都市計畫通盤檢討時納入變更考量，請查照。	於 109 年 11 月 6 日函覆表示有合作開發意願，爰本案維持原計畫，採另案辦理。 【第 10 次小組審議通過】	

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			時，就旨案土地予以錄案考量。			
逾8	逾9	臺北汽車客運股份有限公司樹林區樹新段178地號	因貴局辦理之樹林都市計畫細部計畫，將本公司持有之樹林區樹新段178地號土地(1,624.63平方公尺)，逕分割為樹新段178地號(1,621.37平方公尺)及178-2地號(3.26平方公尺)等2筆土地。分割之前178地號土地，使用分區為「住宅區」，惟因本案進行而辦理土地分割，其中178-2地號土地使用分區變更為「停車場用地」，因而造成土地價值及使用條件等權益受損。	1.希望透過此次通盤檢討將分割後之178-2地號由停車場用地調整回為原住宅區用地。 2.提供界址位置圖及土地分區範圍等資料供參閱。	未便採納，理由如下： 陳情地號係因地籍圖重測後與都市計畫樁位不符故辦理逕為分割，而本次通檢辦理重製時並未發現疑義，故178-2地號所在位置建議依規劃原意劃為停車場用地。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾9	逾10	鼎家建設股份有限公司 負責人：陳逸亮 樹林區山子腳段山子腳小段483-3~8、454地號等7筆土地	1.有關本公司(鼎家建設股份有限公司)資有土地位於新北市樹林區山子腳段山子腳小段483-3~8、454等地號，地屬都市計畫外範圍，原領有建照執照(78樹建字第1488號)及使用執照(88樹使字第270號)，然建造執照原核准樓層數為地下一層至地上七層，使用執照核准樓層數僅為地上六層、地下一層，與原	1.請貴府卓辦並同意核准本建物7F合法取得使用執照，以免破壞政府形象並造成民怨。 2.請貴府准予本公司列席樹林(含山佳地區)第三次通盤檢討都委會。	未便採納，理由如下： 陳情位置位於75年1月20日實施之樹林(山佳地區)細部計畫案之住宅區，都市計畫係建築行為前即公告發布實施，故建築行為應遵循都市計畫之容積率規定。建議依建管法令及容積移轉相關規定辦理。 【第6次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			建築執照核准內容不符。 2.本案曾於81.11.30經臺北縣議會大會決議「領有建造執照有按圖施工者，應發使用執照」，查本案均依圖施工無誤，然相關單位於使照發照前才告知本案土地屬都市計畫範圍內，應受容積管制的限制，容積面積將受限，致使本建物第7層面積建管法令規定，以「容積移轉購買道路用地之方式折抵」或「以繳納相關抵繳代金之方式」辦理，以使本建物第7層得以合法並順利取得使用執照。 3.本案延宕至今，已有19餘年，由於本建物第7層不能合法買賣，造成本公司重大財物損失，甚至面臨破產邊緣，本公司再次懇請貴府依法補救辦理，以免破壞政府形象並造成民怨。			
逾10	逾11	交通部台灣鐵路管理局 樹林區山佳段	1.旨案擬將本局經營新北市樹林區山佳段408(4,216.68m ²)、408-1(3,363.53 m ²)地號等2筆鐵	1.樹林區山佳段408(4,216.68m ²)、408-1(3,363.53 m ²)地號等	酌予採納，理由如下： 本案係細部計畫變更原編號第24案，考量文資公告範圍係依文化資產保存法規定，由	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		408、408-1、 452、452-1 地號 等 4 筆土地	路用地變更為保存區，茶新北市 樹林區山佳段 408 及 408-1 地號 土地涵蓋市定古蹟山佳車站及 山佳新站範圍，倘皆變更為保存 區恐違比例原則，亦有影響本局 鐵路使用之虞，且市定古蹟山佳 車站及其坐落土地本局業依文 化資產保存法相關法令辦理管 理維護。 2. 山 佳 段 452(15.59 m ²) 及 452-1(1.09m ²)地號等 2 筆道路、 廣場用地擬變更為保存區兼供 道路廣場使用。	2 筆鐵路用地，建議維持原 使用分區。 2. 山佳段 452(15.59 m ²)及 452-1(1.09m ²)地號等 2 筆 土地，請貴府依法向本局 辦理有償撥用。	文資審議委員會審議後公告，爰本案將依後 續審定之市定古蹟山佳車站定著土地範 圍，配合辦理分區變更。 【第 6 次小組審議通過】	納，其餘依市都委會 專案小組初步建議意 見通過。
逾 11	逾 16	高○山 樹林區山子腳 段山子腳小段 566-18 地號、 9008-1 暫編地 號等 2 筆土地	1.81 年 10 月(施工前)台灣省建設 廳水利局申請「變更樹林(山佳地 區)都市計畫(部分保護區、河道 用地為河川區)案計畫書」。其 中：十、變更內容明細表：「附 帶條件：2.水道治理計畫線與公 告之水道治理計畫線部分有出 入請水利局另循法定程序辦理 變更。」「理由：1.河川圖籍圖號 208、209、210，其堤防用地範	1.請調整山佳都市計畫南側 河川區範圍，以現況樹林 堤防之堤腳為界，以符合 實際地形，也就是將原來 河畔範圍截彎取直。 2.請儘速辦理 566-18 地號及 9008-1 暫編地號地籍圖重 測。	未便採納，理由如下： 1.因河川區範圍係依經濟部公告河川治理線 劃設，應考量整體河川治理需要，不宜個 案進行調整。 2.有關地籍圖重測部分，請作業單位函請地 政單位辦理。 【第 6 次小組審議通過】	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			圍線與公告者部分有出入」。惟自 87 年底「臺北防洪三期樹林堤防」完工後製因，水利署均未依法辦理公告變更？ 2.依據地籍圖資系統查詢 566-18 號(為東西向長條形土地)航照圖顯示：西半段已施作堤防及防汛道路，但部分卻在都市計畫範圍外？而東半段加上 9008-1 暫編地號已興闢為「原住民主題部落公園」，但卻將大片行水區劃入都市計畫範圍內？與實際地形現況不符。			
逾 12	逾 18	鄭○明 板橋區大同段 267、268、 269-4、269-5、 272、274 地號 等 6 筆土地	都市計畫前的建地。現在舊房子危險，大地震來時全倒，要自建不能，一定要都更整合困難，而且容積率比鄉下甲建低，不合時令，請更正，謝謝。	1.板橋的地，歸樹林都市計畫，請提高容積率。 2.把都市更新取消，跟一般土地一樣可以自由申請建築。	酌予採納，理由如下： 1.陳情位置地段雖屬板橋區大同段，惟位於樹林都市計畫區內，應依樹林都市計畫區之土管規定辦理。 2.陳情土地原位於防洪三期整體開發範圍內，應採區段徵收共同負擔整體開發範圍內之公共設施用地，後因本地區合法建築物眾多，故樹林二通案變 6 案將本區排除於區徵範圍外，並考量剔除整體開發區之土地並未負擔公共設施用地，故劃為第三	依本次提會方案修正人陳決議用詞，酌予採納修正為部分採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
					種住宅區(容積率 120%)，並依都更條例相關規定開發，惟考量所有權人重建開發之彈性，解除原計畫「依都市更新條例相關規定辦理開發」之限制。後續陳情人可依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」或其他規定辦理重建。 【第 6 次小組審議通過】	
逾 13	逾 19	黃劉○玉 樹林區樹德段 693 地號 樹林啟智街 105 號	1.本人自有之合法建物，於民國五十六年七月十日完成建築，後於民國五十七年始規劃為公設保留地(至今已超過五十年)，復變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2.該建物屋齡已超過五十年，建物主結構早已於廿餘年前損毀崩塌，肉眼可見該建物結構安全性未能達最低等級，已成為無法居住之危樓。該建物符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」所述老舊瀕危建築物。 3.傾接來函，知悉主管機關擬變更為第一種住宅區。 4.承貴局【變更樹林(含山佳地區)	1.該地區原係有條理規劃巷道清楚且為合法房屋，基於信賴保護原則，依法可免除負擔 50%公共設施。 2.恢復原所有權人土地自行改建，還地於民。 3.祈本人自有之合法建物能原址重建，避免危樓風險、改善居住環境，提升建築安全與生活品質。	併新編號第逾 6 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會議決通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			都市計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)案、變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案及擬定樹林(含山佳地區)細部計畫案公開展覽說明會資料】之「變更主要計畫及擬定細部計畫變更內容概述表」案次「細 31」變更內容新計畫「第一種住宅區(附 6)(0.7005)」附帶條件所述： (1)應由範圍內土地所有權人另擬細部計畫以整體開發方式辦理。 (2)整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限，並留設適當之公共設施用地。 (3)範圍內既有合法建築物於後續擬性不計畫時得規劃為住宅區(再發展區)，排除於整體開發區。			
逾 14	逾 20	陳○政等 12 人 樹林區山佳段	1.樹林區山佳段 571、737、738、739 地號，為祖先繼承之私人土	懇請貴局前項使用居住之土地、建物，避開劃設於公共	未便採納，理由如下： 1. 考量土地權屬多為公有，且依都市計畫	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		571、737、738、739、758、759、762、1024 等 8 筆土地	地及建物。 2. 樹林區山佳段 1024 地號及 758、759、762 地號，符合國有財產申租基地規範且 105 年已申租在案。 3. 陳情之土地上之建物，皆於 60 年、75 年既有，請保障人民有居住之權利。	設施範圍，全體居民感恩至極。	定期通盤檢討實施辦法規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2. 另依都市計畫細部計畫審議原則，公共設施用地應儘量優先利用公有土地劃設之，故仍維持原公共設施用地劃設範圍。 3. 有關陳情位置屬私有土地部分，得依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」辦理土地交換，以及「都市計畫容移轉實施辦法」辦理容積移轉。 【第 6 次小組審議通過】	
逾 15	逾 21	廖○裕 樹林區東順街 121 號	1. 108.1.9 已陳情，不要法律協助。 2. 85.7 中油向地主廖煥煌購買農地做聯外道路。 3. 依買賣合約，中油付款、整地並變更為道路用地。 4. 中油實際使用之道路(A)與都市計畫道路用地(B)並未重合，中油依採購法規定要求家父將 B 切割登記給中油。 5. 102 年後多次與中油協調交換土	市政府能為此道路或都市計畫下的道路做說明。	併新編號第 10 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會決議通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			地未果，甚至上訴，卻於107.12.18 判決敗訴。			
逾16	逾22	廖○龍 樹林區樹德段681、683~737、738~740、741、742、744、745地號等土地 代表：啟智街127巷27號	1.於107年11月6日上午市府西側28樓都委會召開新北市都市計畫委員會第3次專案小組研商會議，感謝貴局邀約餐與研究協商報告。 2.陳情會議報告中，貴局長官有詢問樹林區本段有無建物所有權狀乙事，因年代有5-60年之久，原有居住戶遷移或遺失等原因，找尋屋主之建物所有權狀曠日耗時，現謹呈上參份建物所有權狀供貴局參酌，以利本段土地無償解編為宜。 3.再次的感謝貴局之辛勞和體恤民意！現隨陳情書附上參人之建物所有權狀影印本，請貴局查核，如下： 曾和美：樹林區啟智街97號(參一) 廖美玉：樹林區啟智街105號(參二) 劉寔湘：樹林區啟智街109號(參	本段土地無償解編為宜。	併新編號第逾6案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會決議通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			三)			
逾17	逾23	陳○偉 樹林區東豐街49巷71號 樹林區東豐段205-3地號	樹林區東豐段 205 地號原面積 494.76 平方公尺均為「乙種工業區」因「樹林(山佳地區)都市計畫 R300 等樁位復建、補建暨廢除作業」變更為 2 筆土地,1 筆地號 205 為 464.43 平方公尺乙種工業區,1 筆地號 205-3 為 30.33 平方公尺「道路用地」,變更作業完全未主動通知相關持分人,本人及相關持分人僅收到:郵戳為 108 年 5 月 14 日新北樹地價字第 1085471866 號函(本市樹林區東豐段 205 地號等土地逕為分割地價改算通知書)。「乙種工業區」變更為「道路用地」之作業未主動通知所有持分人,僅於變更完成後才主動通知所有持分人去換發土地所有權狀,皆未提及所有賠償或徵收事宜,我們購入此地時也是依照乙種工業區的價格購買的。去電詢問新北市政府之承辦人員表示 90 年 3 月 30 日已通過變更,可能是作業疏失誤判為建	樹林區東豐段 205-3 地號 30.33 平方公尺「乙種工業區」因「樹林(山佳地區)都市計畫 R300 等樁位復建、補建暨廢除作業」變更為「道路用地」,申訴還原為「乙種工業區」或相關賠償及徵收等事宜。	同意採納,理由如下: 考量本市境內之都計工業區除山佳地區外均未劃設特殊截角,山佳地區工業區內產業以傳統製造業為主,與本市其他都計工業區內之產業型態並無明顯差異,且現況尚未留設特殊截角,大型車輛進出通行並無阻礙,故本次通檢取消樹林山佳地區細部計畫內乙種工業區道路截角採半徑 15 公尺弧線特殊截角之規定,變更為標準圓弧截角。 【第 9 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞,同意採納修正為酌予採納,其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			地，後來將紙圖套繪在電腦系統上，才發現樁位尺寸不對，將建地變更為路地。此地號之原持分人：陳林鶴子(母親)，土地所有權狀登記日期為 87 年 10 月 30 日，發狀日期為 90 年 1 月 31 日，原持分人已歿於 107 年 3 月 14 日，現在繼承的所有持分人如下：陳正信(父親)持分五分之一，陳育雯(長女)持分五分之一，陳育偉(長子)持分五分之二，陳映昌(原名陳剛偉)(次子)持分五分之一。目前此地號上有棟 1-3 樓建築物為工廠(經濟部工廠登記編號：99-600144-00)及持分人之住宅。既然知道是行政作業疏失，強烈希望將樹林區東豐段原本 205 地號面積 30.33 平方公尺因都市計畫變更為「道路用地(地號 205-3)」還原為「乙種工業區」或以高於市價來賠償所有一切相關的損失、或由政府出面高價徵收。			
逾 18	逾 24	施○君	1.陳情地號實際上已是道路用地且無償供公眾使用，由於此土地對	請求更改樹林區中華段 73 地號，地目建地轉為道路用	未便採納，理由如下： 1.陳情位置位於太順街 62 巷 1 弄，因屬住宅	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		樹林區中華段 73 地號	所有權人並無任何實質益處，且帶來相當不利之事如排富條款，讓家母至今無法領取老年年金，還有百年後繼承了也是大問題。 2.由於此土地以歷經了約 50 年之久都無法解決，家母年事已高，懇請貴局協助，並請以紙本公文回覆，謝謝。	地，並且徵收。	區內私有既有巷道，而陳情人非整段既有巷道唯一土地所有權人，考量陳情位置周邊計畫道路均已開闢，與相鄰路口距離未達 50 公尺，無變更為道路用地必要。 2.雖陳情位置係供公眾使用之既有巷道，惟依法並無徵收補償義務，且變更為道路用地辦理徵收之公益性及必要性略顯不足。 【第 7 次小組審議通過】	
逾 19	逾 25	南亞塑膠工業股份有限公司 樹林廠 樹林區味王街 55 號 樹林區東山段 853~855、 882、885、886、 888 地號	位於本公司土地南樹林路上計畫道路(樁位 13-C447~13-C448)，本次展繪計畫線有損及本公司既有 3 棟合法建築物(65-75 年間建造)，如計畫圖位置。	道路計畫線、地形套繪樁位建議將計畫線展繪重測退縮範圍，避開本公司既有之 3 棟合法建築物，避免損及本公司權益。	未便採納，理由如下： 陳情位置計畫線、樁位線及地籍線三者相符，該計畫道路尚未徵收開闢，現況為南亞公司樹林廠內既成道路，考量交通路網之整體性及道路東延涉其他土地所有權人之權益，建議維持原計畫。 【第 7 次小組審議通過】	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。
逾 20	逾 26	張○義等 17 人 樹林區太平路 3、5、7、9 號 樹林區大同段 435、 435-1~435-3、	1.都市計畫中的綠地編定，主要原因和情況：(1)高壓電塔沿線。(2)工業區與住宅區隔離帶(避免噪音、空際和水質污染) 2.樹林區都市計畫中工(5)和公兒(4)之間綠帶地編定不妥適，因無住宅區又有十米道路從中隔開	1.請將工(5)和公兒(4)之間綠地帶變更為工業區，與工(5)融合一體，並鄰接十米道路，較符合工業區運輸暢通。 2.致於排水問題可於十米道路地下挖深排水溝(下水	酌予採納，理由如下： 納入新北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，建議後續公共設施用地專案通盤檢討考量人民陳情事項。 【第 8 次小組審議通過】	依本次提會方案修正 人陳決議用詞，酌予 採納修正為部分採 納，其餘依市都委會 專案小組初步建議意 見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
		438 地號	綠地，屬多此一舉，著實無隔離之必要。 3.都市計畫法第 26 條通盤檢討參考人民建議作必要之變更對於非必要之公共設施用地應變更期使用。 4.樹林區都計民國 57 年發佈至今逾 50 年未徵收，應給予變更使用，避免影響人民權益。	位)足以暢通雨水排放。		
逾 21	逾 27	簡○田等三人 樹林區樹德段 615 地號	樹德段 615 地號土地地號土地經民國 57 年劃設為道路用地至今仍未徵收開闢，且周遭已有樹德街、文德街等道路可供通行使用，無增闢此道路之必要。	建議廢除樹林區樹德段 615 地號土地道路使用計畫以還地於民，維護人民權益。	同意採納，理由如下： 考量樹德街可作為東西向通行道路，且啟智街 77 巷無對外串連道路，爰本次通檢廢除樹林區樹德段 615 地號土地所在之 7M 計畫道路，並依指定建築線位置劃設樹林區樹德街啟智街與復興路之間現有巷道為計畫道路，路寬約 7M。 【第 9 次小組審議通過】	依本次提會方案修正人陳決議用詞，同意採納修正為酌予採納，其餘依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 22	逾 28	財團法人新北 市樹林濟安宮 樹林區備內段 210、215、222 號	1.備內段 210、215、222 地號等 3 筆土地之土地使用現況為新北市政府警察局樹林分局及樹林戶政事務所使用，依本宮 108.9.11(108)樹林市林濟綠字第 095、096 號函，已函請上述機關搬遷。 2.備內段 210、215、222 地號範圍附近多項建設規劃中，如：捷	建議辦理備內段 210、215、222 地號及附近農業區之整體開發，或依法定程序審定其他適當之開發方式辦理。	未便採納，理由如下： 1.依本次通盤檢討之農業區變更暨整體開發檢討原則，陳情位置周邊之農業區現況以闊葉林、農田、公園為主，僅部分零星住商使用，依檢討原則二，建議維持原土地使用分區為原則。 2.經查樹林區備內段 210、215、222 地號等 3 筆土地，承蒙土地所有權人於民國 80 年起同意無償提供本府警察局樹林分局	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			運萬大中和樹林線第二期路線、都市計畫個案變更—變更樹林都市計畫(文中三學校用地為住宅區、市場用地、道路用地)等案，另檢視周圍土地使用現況多為住宅聚落及私人停車場，尤其長壽街兩側皆為建成地，已不適合農業使用。 3.依據內政部民國80年4月22日台(八○)內營字第914437號函要旨：「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發。」另據內政部民國92年1月14日台內營字第0920084077號函，有關都市計畫擴大、新訂或同業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，以行政院民國91年12月6日院臺內字第0910061625號函同意准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員以8點例外處理原則，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當開發之自願捐獻回饋措施，納入計		及樹林戶政事務所使用；考量本府刻正辦理樹林新設行政中心之評估作業，將配合評估作業積極洽詢上開機關有無搬遷計畫，倘上開機關有意搬遷，則搬遷後土地將回復為原土地使用分區，或由上開機關逐年編列預算辦理土地徵收。 【第9次小組審議通過】	

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			畫書規定。			
逾 23	逾 29	葉○治 樹林區味王段 785 地號	1.法照宮前面這條 41/27 巷巷子，通行的車輛基本上都以當地居民為主，車流少、安靜安全、居住環境良好，無拓寬必要。 2.此 41 巷到左右兩邊各有平行的新興街與味王街，此兩條皆為雙向單線道，足以應付周邊車流，維持 41 巷/27 巷原巷道寬度不影響學校周邊交通系統之完整性。 3.如果因為巷弄內道路拓寬導致很多房子拆除或是拆後坪數少到無法住人，因而減少當地居民人數，反而造成當地居民權益受損及不便。	建議樹林區味王段 785 地號解編使用分區從道路廣場恢復成原本的住宅區。	未便採納，理由如下： 因陳情位置所在之中山路三段 41 巷，其與西側新興街、東側味王街及味王街西側計畫道路等南北向替代道路距離約逾 100 公尺以上，若取消中山路三段 41 巷計畫道路，則新興街至味王街距離長達 222~442 公尺，影響地區交通便利性及可及性，建議維持原計畫。 【第 9 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 24	逾 30	南亞塑膠工業股份有限公司樹林廠 新北市樹林區東山段 890、890-1、892、892-1、895、895-1 地號(原山佳地區細計重製通檢陳情	本公司土地位味王街與南樹路口計畫道路截角樁號：13C447)以半徑 15M 之圖弧截角展繪計畫線有損及本公司計有立體停車場之合法建築物。	道路計畫線、地形套繪樁位建議：將以半徑 15M 之圖弧截角展繪之計畫線 修正縮小範圍，避開本公司既有立體停車場之合法建築物，以避免損及本公司權益。	併新編號第逾 17 案市都委會專案小組初步建議意見。	依市都委會決議通過。

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		案)				
逾 25	-	陳○政 樹林區佳園段 824、825、826、 831、792、794 地號	因本人等所有之公設保留地已於 2020 年 3 月 9 日，由教育局中教科發函(文號 1090364724)至城鄉局都市計劃科，表示土地已由中教科解編，市民懇請城鄉局都市計劃科通知本人等之所有人至都市計劃委員會表達土地規劃之意見。因此土地被政府放了將近甲子既不徵收也不釋出，而本人年屆 80 又無子嗣已不再等，懇請新北市政府能將心比心，苦民所苦，儘速處理(釋出或徵收)，以實現土地正義。	建議陳情地號儘速釋出或徵收。	部分採納，理由如下： 陳情位置所在之學校用地涉及內政部刻正辦理變更為社會住宅用地之可行性評估，為避免計畫競合問題，建議配合內政部前開可行性評估另案辦理學校用地個案變更，並將地主權益納入變更考量。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
逾 26	-	陳○政 樹林區佳園段 824、831 地號	1.民等所有坐落樹林區佳園段 824、831 等兩筆公共設施保留地(原編學校預定地)，業已於 2020 年 3 月 9 日，由教育局中教科發函(文號:1090364724)至貴局都市計畫科表示土地已由中教科解編。 2.茲本人已年屆古稀，夫妻倆老亦罹患多重病症，回顧一生唯法是從，而今眼看僅存的一塊養老之地，卻被政府無心擱置了將近一甲子既不徵收也不釋出，懇請當今執政長官諸公，將心比心、苦	請加速辦理變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案之解編(變更為住宅區或徵收)作業，以維民等之生計。	併新編號第逾 25 案市都委會專案小組初步建議意見。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			民所苦，做出一件讓人稱頌的『德政』吧！ 3.為了此事，本人等曾先後勞煩市長大人多次,顯然這也是民等不得不的作為與唯一的求生寄託。			
逾 27	-	陳○政 樹林區佳園段 824、831 地號	1.我是世居新北市樹林區的小市民，先祖務農，土地座落樹林區佳園段 824 地號及 831 地號，隨著時光的推移變遷，早年的農地，卻被政府冠以都市計劃學校用地一詞，長期禁錮該等土地將近一甲子(民國 57 年 4 月發布)，政府既不使用，不徵收，也不解編土地，就是長期封鎖並限制其建築，剝奪了市民的財產權，明顯不公平，不合理：依據中華民國憲法第 15 條規定：人民之生存權，工作權及財產權，應予保障，爾今市府顯已違背多年。 2.本人之私有土地已依政府規定逐年依法繳納稅賦。 3.長久以來，政府並未洞查少子化是時代未來的趨勢，又都市計劃法第 3 條規定：本法所稱都市計劃，係指在一定地區內……，	建議解編變更為住宅區或徵收。	併新編號第逾 25 案市都委會專案小組初步建議意見。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會議決議通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			其實施進度，最長不得超過 25 年，市府顯未及早因應，應及速亡羊補牢，對拖延過久之特別案例，加速其行政作業。 4.本人雖於 109 年 3 月 23 日，曾收到新北市政府城鄉發展局函(文號:新北城都字第 1090523000 號)，但至今還是一樣繼續等，一籌沒展，對小市民來說，政府就是小民的父母官，對自己的土地只有無窮盡的等待，每天望穿秋水，渡日如年，不知苦日子還要延續到何年何月。 5.因本人已年邁古稀，夫妻兩老亦罹患多重病症，環顧一生唯法是遵，而今眼前僅存的一塊養老地，卻被政府無心擱置了將近一甲子，素敬仰 侯市長公正義膽，懇請 侯市長洞查小市民之所苦，能儘速將小市民的土地釋出來吧!			
逾 28	-	樹林彭厝鎮安宮管委會 主委邱○章 樹林區慈恩段 451 地號	1.前標示廟地於「樹林都市計劃樹林堤防新生地鄰近地區細部計劃(90 年 3 月 8 日)前已為本廟從之使用。 2.民國 103 年 8 月 20 日已由樹	貴府於「變更樹林(函山佳地區) 都市計劃(第三次通盤檢討)時變更回宗教專用區，以符合現況廟地使用，並排除於區段徵收外，以俯	未便採納，理由如下： 本陳情案持有「寺廟登記證明文件」，惟考量陳情土地位於防洪三期整體開發範圍內，建議後續納入防洪三期都市計畫整體規劃案檢討辦理。	依市都委會專案小組 初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			林區公所(新北樹民字第1032319237號函)轉本廟館委向貴府陳情書。	順廣大信眾之殷切盼望。	【第10次小組審議通過】	
逾 29	-	樹林區公所 樹林區圳福段 804地號	1.旨案工程用地範圍迄今均未變動，且有78年間辦理徵收公告在案(核准徵收:臺灣省政府77年9月7日七七府地四字第92831號函、公告徵收:(改制前)臺北縣政府78年5月2日七七北府地四字第289204號)，土地於徵收當時係以假分割面積公告徵收，因徵收公告面積與登記面積不符，徵收面積小於地籍登記面積，致有8筆土地仍未完成所有權移轉登記，其中圳岸腳段644-6地號，徵收後分割成2筆土地為圳岸腳段644-47、644-44地號，重測後為圳福段803、804地號，實因歷經79年間辦理變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)及98年間辦理地籍圖重測，更增加了面積釐清及土地使用分區變更之複雜程度，合先敘明。 2.另本所前於107年12月20日	「樹林都市計畫Ⅲ-I 20公尺道路工程」土地徵收案本區圳福段804地號提請變更樹林都市計畫(第三次通盤檢討)變更為「道路用地」。	未便採納，理由如下: 1.79年9月24日發布實施之變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案係配合與三多里地區都市計畫聯外道路銜接，爰變更計畫道路位置，現況實際道路位置與變更後計畫道路一致。 2.經本府新工處109年10月6日新北新地字第1095211017號函表示陳情位置並無開闢計畫，爰變更為道路用地尚不具必要性。 【第10次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
			府簽核准，本案尚未給付完成之補償金以徵收當期之公告現值計算加計 4 成，再加計徵收當期至今(約 30 年)每年 5%的利息計算協議價購金額，後續部分土地亦已完成所有權移轉登記予「新北市」，惟圳福段 804 地號土地於 79 年 9 月 26 日變更樹林都市計畫(第一次通盤檢討)案變更為農業區，致新北市政府新建工程處因該土地為農業區，無法補助費用辦理協議價購，經本所於 109 年 9 月 21 日召集地主及相關單位辦理協調會，考量圳福段 804 地號土地於徵收前即為道路用地，現況亦部分供人行步道使用，若將「農業區」回復原土地使用分區為「道路用地」，方能以協議價購方式解決該筆土地久懸未解之情形。 3.綜上，新北市政府刻正辦理變更樹林都市計畫(第三次通盤檢討)，本所提請檢討圳福段 804 地號土地由農業區變更為道路用地，以利續辦產權登記為「新北市」。			

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
逾 30	-	樹林區公所 樹林區東昇段 645、644 地號 等土地	1.本區樹林 1-5 道路已徵收未開闢部分土地(東昇段 645、 644 地號等土地)還地於民。 2.查案址原為 20 米計畫道路，為配合大安路平交道立體交叉案，故本府辦理樹林都市計畫(第一次公共設施通盤檢討)案，將計畫道路變更為 30 米，本案亦完成徵收程序。惟未開闢之 5 米道路上尚有建物，於道路工程進行時，拆除該等建物將有結構損害等問題，致導致居民抗爭，故道路開闢範圍由 30 米縮減為 25 米，迄今仍未完成道路開闢，合先敘明。	本區樹林 1-5 道路已徵收未開闢部分土地(東昇段 645、 644 地號等土地)還地於民	未便採納，理由如下: 考量樹林 1-5 道路已完成徵收程序，且部分路段已完成開闢為 30M 路寬，變更為住宅區有違公平性與一致性原則，建議維持原計畫。 【第 10 次小組審議通過】	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 7、樹林(含山佳地區)細部計畫逾專案小組接獲之人民及團體陳情意見回應綜理表

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
逾 31	-	陳○達 樹林區樂山段 559-1、 605-607、 563-564、 562-1、 567-570、600-1 地號	部分地段現為人行步道，倘若未來要蓋房，恐違反建築法規，懇請變更為道路用地。	變更樹林區樂山段 559-1、605-607、 563-564、562-1、 567-570、600-1 地號為 道路用地。	酌予採納，理由如下： 1.陳情位置於本次通檢前屬山佳地區之道路、廣場用地，本次通檢依現行都市計畫圖區分為人行步道用地，惟考量保障北側住宅區建築時可設置停車空間之權益，並參酌變更蘆洲都市計畫(第三次通盤檢討)之人行步道檢討變更原則，建議變更人行步道用地為道路用地。 2.考量本次變更後之 4 公尺計畫道路不利出入，故增列附帶退縮條件：「本案道路用地兩側建築基地應自各建築線退縮 2 公尺供公共通行使用。」	依本次提會 方案及簡報 內容通過。
逾 32	-	蔡○正 樹林區樂山段 335、336、 514、515、 516、535、536 地號	1.為何地號 339、340 為公園預定地，緊鄰地號 336、335 是保護區，可以規劃公園預定地。 2.為何地號 508、509 為住宅區，緊鄰地號 514、515、516 是保護區，可以規劃住宅用地或公園預定地。 3.為何地號 534 為住宅區，緊鄰地號 535、536 是保護區，可以規劃住宅用地或公園預用地。	上述地號變更公園預定地或住宅用地。	未便採納，理由如下： 陳情位置於 75 年 1 月 20 日發布實施之樹林(山佳地區)都市計畫即劃為保護區，現況使用為雜林及旱田，並無建築使用之情形，故依本次通檢保護區檢討變更原則：「未來發展方向採維持原計畫以生態保育為原則」，建議維持原計畫。	依本次提會 方案及簡報 內容通過。
逾	-	陳○文	本人為新北市 371、376、377 等 3 筆地號土地之繼承人陳○文，想向貴單位詢問有關都	板橋區大同段 371、377 地號變更為道路用地。	未便採納，理由如下： 陳情位置現況為既成道路(大觀路	依本次提會

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
33		板橋區大同段 371、377 地號	市計畫土地使用分區是否可以申請變更事項證明一事。問題如下： 1.請問板橋區大同段 371 地號土地使用分區為「第一種住宅區」、377 地號土地使用分區為「乙種工業區」，376 地號土地使用分區為「道路用地」，地籍圖謄本土地標示為 3 筆土地相連，並有申請過鑑界，現況確實為道路用地的大馬路，想請問 371、377 地號是否可以向哪個承辦單位申請土地使用變更為道路用地使用。因本人現居嘉義市不克前往申請本文，特此委託陳○婕代為申請、補正、領取回文證明等。		三段)，考量大觀路變更為計畫道路將造成多叉路口，使交通動線過於複雜或衝突，不符本次通檢既成巷道檢討變更原則之必要條件，且本府新工處 110 年 6 月 9 日新北新地字第 1105152440 號函表示暫無取得土地計畫，故基於道路系統規劃之完整性與一致性，建議維持原計畫。	方案及簡報內容通過。
逾 34	-	光明寺 樹林區備內段 1153、1154、 1155、1158、 1185、1186、 1187、1189 地 號	1.光明寺所有土地新北市樹林區備內段 1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆地號，都市計畫屬保護區。參與「變更樹林(含山佳地區)主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「擬定樹林(含山佳地區)都市計畫細部計畫」案。(110 年 3 月 10 日，通盤檢討 25 號)變更為宗教專用區(二)。經市都委會專案小組審議通過，其中附帶條件一、回饋內容：… (一) 應回饋 30%土地作為廣場用地兼作道路使用… 。 2.審視貴局發布新北市政府新北府城都字第 10800126761 號令「新北市既有宗教建築	回饋內容應依「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」土地面積 10%之公共設施用地或折繳代金回饋方式辦理。	因該案陳情案已申請撤銷，故本次不予討論。	依本次提會方案及簡報內容通過。

新 編 號	原 編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	市都委會 決議
			物土地變更都市計畫審議原則」。其第六點、申請人應與本府簽訂同意依下列事項辦理之協議書，並納入都市計畫書內規定之： (1)由農業區、保護區(含保安保護區)檢討變更者，應捐贈申請變更土地面積 10% 之公共設施用地，或以變更後第一次公告現值加四成折繳代金 3.本寺以為已有第 10800126761 號「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」本案之回饋內容應依該審議原則土地面積 10%之公共設施用地或折繳代金回饋方式辦理。			
35			1153、1154、1155、1158、1185、1186、1187、1189 等 8 筆土地變更為宗教專用區之附帶條件規定，貴局將錄案納入(變更樹林含山佳地區主要計畫第三次通盤檢討)案暨擬定樹林(含山佳地區)細部計畫案之陳情案申請撤銷。	撤銷陳情案		

案由	變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第四案
說明	壹、變更機關：新北市政府 貳、申請單位：新北市政府都市更新處 參、法令依據：都市更新條例第 9 條、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 肆、計畫緣起 永和區北以新店溪為界，與臺北市相鄰，屬於新北市較早開發之地區，雖於民國 44 年永和都市計畫中期望以花園城市理念進行規劃，亦規劃六個大型公園，但其區位使然，於臺北市核心區域迅速發展過程中逐漸蛻變為其重要衛星都市，加上捷運中和線開通後，更吸引大量人口移入，人口密度不斷攀升，在人口稠密情形下，原有公園綠地空間逐漸因應在地需求變更為其他分區或用地，造成公共設施及開放空間嚴重缺乏，當前亟需重新整體規劃考量，提升公共設施品質進而改善都市環境。 本計畫範圍，現為永和區公所、新北市政府警察局永和分局、消防局救護大隊永和分隊、永和區戶政事務所、新北市立圖書館永和分館、永和國父紀念館等行政機關所在地，為永和區的行政核心，由於計畫範圍上之建物屋齡多數已近 50 年現況建物老舊，存在著結構不安全、抗震性差、建材不耐火、漏水等問題，公共安全令人憂心且辦公空間狹小不敷使用，加上停車、開放空間不足，故採行都更重建確有急迫性。與此同時，透過都市更新方式，打造完善的區政服務中心亦得促使土地多元混合使用，改善公共服務品質。 本計畫由都市再發展的角度，並配合新北市政府行政園區政策，興建重大設施以打造一個以行政為主體之多元複合使用空間，將公私有土地一起納入考量，進行中、長程發展之整體規劃，提出新的土地使用構想、進行都市更新整體規劃及開發評估，希冀以此帶動周遭更新發展，並透過變更主要計畫、細		

部計畫等工作，達到活化公有土地、提升環境品質、促進地區發展之目的，為利後續招商投資及更新事業推動，爰依據都市更新條例第 9 條、都市計畫法第 27 條迅行辦理都市計畫變更。

伍、計畫範圍及面積

本計畫位於「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案」，屬永和區公所周邊地區，涵蓋機關用地及電信專用區，本計畫變更位置東側鄰竹林路、南側鄰國光路、北側鄰警光街西側緊鄰電信專用區。計畫範圍面積共計 1.0647 公頃（10,647.05 平方公尺），其中機關用地面積佔 10,051.71 平方公尺，電信專用區面積佔 595.34 平方公尺。

陸、變更理由

本計畫範圍位於永和區行政核心，機關辦公空間狹小老舊、開放空間不足，本次將重新檢討機關分布及公益設施空間設置，並配合新北市行政園區政策，重新調整計畫範圍容積率及機關空間配置，透過公辦都更重建方式重新檢視使用機關及所需空間，擴大辦公效益及民眾便利性。

一、急迫性

- （一）永和區為人口密集地區，又本計畫基地現有地上建物屋齡均超過 40 年，耐震強度不足，若發生高強度地震災害，將對民眾生命、財產及安全影響甚鉅，實有推動都市更新之急迫需求。
- （二）基地建物現況老舊窳陋，機關單位現有辦公面積狹小不敷使用，且停車、開放空間不足，亦有都市防災之需求急迫性，因此本計畫將透過重建方式改善公共服務品質。又政府財源拮据自行重建編列預算困難，且配合周邊地區整體開發需較長之整合時間，故將透過公有土地公辦都市更新方式，引入民間資金協助重建，並促使土地多元使用，提高使用效益，打造完善的區政服務中心。

二、必要性

- （一）本計畫範圍為永和區行政機關集中區域，惟機關分散於計畫

區中，服務動線複雜且臨停空間不足，使行政服務能量受限，且土地利用效率不彰連帶影響區域發展，本次將配合市府行政園區發展政策，將公私有土地一起納入考量，集中整合機關並滿足機關辦公需求，提供以行政為主體、商業、辦公及居住等機能為客體之多元複合使用空間。

- (二)警消機關在區域中扮演多元類型防災角色，近年都市快速發展以及地區建築高層化發展，每年救災救護案件數高，本計畫基地上原警消共用的辦公廳舍已不敷使用，公務車輛停車空間亦已不足，又消防分隊使用空間因應救災任務之特殊性需具備足夠的面寬供消防車出入，故應改善廳舍空間以提高消防救災效率。

三、公益性

- (一)永和區人口密度極高且都市發展用地飽和，本次透過都市更新方式活化公有土地使用，並集中留設開放空間及綠地，增加透水面積及綠覆率，提供周邊居民舒適之休閒空間。
- (二)配合永和區人口發展及計畫範圍周邊居民需求，導入新北市公益設施項目，如公共托老中心、公共化幼兒園、社會住宅、警察局辦公廳舍等，並同時保留基地內原有國父紀念館與圖書館，成為具有獨特藝文性質之地方重要文化中心。

柒、變更內容

本計畫原土地使用分區為機關用地與電信專用區，本次擬將部分機關用地及電信專用區變更為行政園區專用區，面積為1.0647公頃，本案主要計畫變更事項，詳表1-4變更綜理表，變更內容示意圖詳圖1。

捌、回饋計畫

一、訂定依據

本計畫電信專用區變更回饋內容參考新店行政園區容積率調整為300%時回饋比例為24%之案例，依容積率提高之比例計算回饋比例，本計畫應回饋比例為變更範圍內40%之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐

贈予新北市政府；機關用地變更回饋內容參考「新北市公共設施用地專案通盤檢討」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45%之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐贈予新北市政府。

二、變更回饋

(一)回饋方式

本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：

1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額：

應回饋金額＝變更範圍土地面積*40%*(1+40%)*V

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。

2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額：

應回饋金額＝變更範圍土地面積*45%*(1+40%)*V

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。

(二)回饋時機

1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。
2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。

玖、實施進度與經費

一、實施方式及經費

本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。

二、實施進度

本計畫目標年為 120 年，於 110 年啟動辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。

三、經營管理方式

本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經管運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。

拾、辦理經過

一、公展前座談會：109 年 12 月 17 日下午 2 時 30 分於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

二、公開展覽：自 110 年 2 月 8 日辦理公開展覽 30 天。

三、公開說明會：110 年 2 月 25 日上午 10 時於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

四、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、黃委員敏修、洪委員迪光、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 8 日及 110 年 6 月 28 日，共召開 2 次專案小組研商會議。

(一) 110 年 4 月 8 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 請釐清確認本計畫範圍內之中華電信股份有限公司所有國光段 100、108 地號等 2 筆土地，是否為該公司新北營運處辦公大樓及國光機房坐落建築基地之法定空地。
2. 有關容許使用部分，永和地區人口成長已呈現飽和狀態，基地周邊亦有相關開發案提供住宅供給，本案計畫範圍是否適宜再提供住宅使用，請評估分析其目的、適當性、市場性及供給量等。
3. 請再行評估研議基準容積率(一次到位或申請容積獎勵堆疊)及變更回饋內容之訂定，俾市府近期推動之相關行政園區案件盡可能有一致性作法；並請補充說明基準容積率擬提高為 500%之原因，綜合評估進駐機關需求、公益設施空間、環境容受力、財務評估、權利變換計畫等內容，從而檢討其合理性。

4. 為掌握基地開發後之影響衝擊，請補充說明基地周邊未來發展狀況與趨勢，公共設施開闢情形，開發後之交通影響分析(交通動線流量、人車旅次、道路服務水準等)及停車供需預測(包含周遭開發案及大眾運輸之分析)，各進駐機關因應業務執行之動線、出入口、停車需求等，從而研提因應解決對策方案。
5. 永和地區公共設施缺乏、開放空間不足，考量本案基地面積具一定規模，建築配置規劃設計或可研議創新設計思維，透過立體地盤(1 樓挑空或 2 樓人工平台)促進立體空間分布，期創造提供更多之開放空間供周遭民眾休憩使用；另請就民眾使用可及性及環境景觀開放性角度再行考量評估，集中式街角開放空間係沿竹林路於警光街口或國光路口擇一街角集中留設，抑或是 2 街角分散留設，從而檢討土地使用分區管制要點相關內容之訂定。
6. 有關行政大樓、警消大樓與住商大樓 3 棟建築物，其建築規劃量體配置與高度，請再行詳予評估檢討，俾基地環境通風、日照、景觀協調與天際線和諧。
7. 為使計畫後續推動執行順利，有關共同負擔比、開放空間、建築退縮、交通人車動線、停車需求、建築配置等議題，請業務單位邀集都市設計及土地使用開發許可審議會、都市更新及爭議處理審議會委員及市府相關機關，召開會議詳予釐清分析討論，從而檢討土地使用分區管制要點之訂定，續提送市都委會專案小組審議。
8. 有關本次提會討論內容須再補充、確認部分，請作業單位與相關業務單位確認後續提會議研商；另下次會議請作業單位安排至計畫區現地勘查，併同公民或團體陳情案件處理情形，於現地續行研商。

(二) 110 年 6 月 28 日第 2 次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案案名、實施進度及經費、回饋計畫及土地使用分區管制要點等內容，請參考既有新店行政園區執行案例，以及本市刻正辦理之土城行政園區草案，俾計畫內容一致性。

	2. 本案變更內容綜理表詳後附表 1~7、土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 8、公民或團體陳情意見綜理表詳表 9。 3. 本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，續提大會審議。 拾壹、公民或團體陳情意見案 一、本案公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見共 3 案，皆經專案小組研商會議討論，並獲具體建議意見，詳表 5 公民或團體陳情意見綜理表。 二、本案經專案小組審議後，接獲公民或團體陳情意見共 2 案，詳表 6 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。 拾貳、提請大會討論事項 本案經專案小組審議後，新增陳情 4、5 案，逕提請大會討論，詳表 6 逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表。 拾貳、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 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。

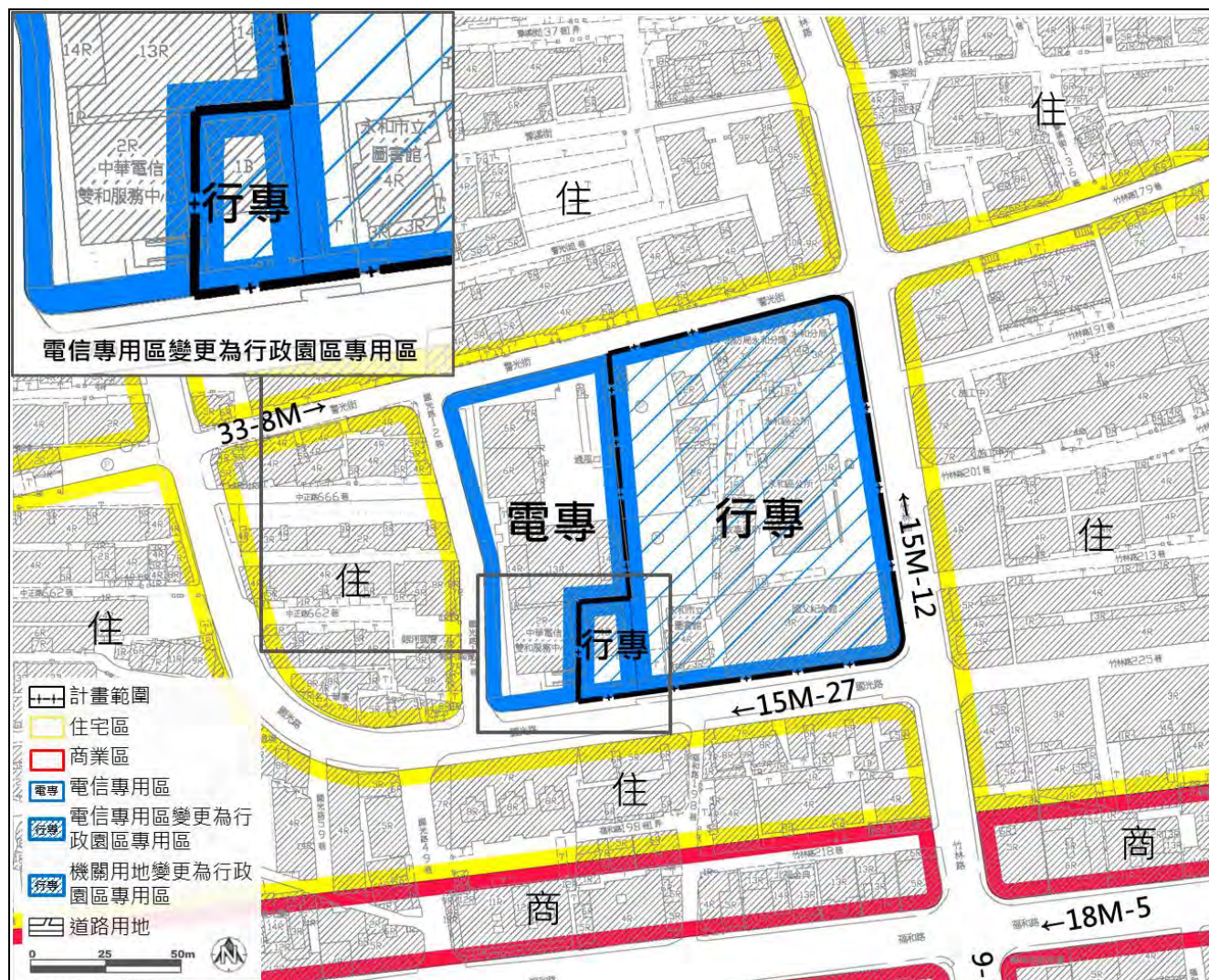


圖 1 變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區專用區）案變更內容示意圖

表 1 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案
計畫案名變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案	「變更永和都市計畫(部分機關用地及電信專用區為行政園區專用區)」案 變更理由： 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 2 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案
變更綜理表

公開展覽內容					市都委會專案小組初步建議意見					市都委會決議
編號	位置	變更內容		變更理由						
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)							
1	機一	機關用地 (1.0052)	行政園區專用區 (1.0647)	1. 現物舊公敷車間法市能更性現機散過合關一務性現空足將化間公項整公 2. 有屋建齡機積，放，足災有急行政分透整機供服要放不後綠空供施進間 3. 現屋機積用開足足功變性現關有整關一之現間建綠間公目體性	編號	位置	變更內容		變更理由	
					原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	機一西側	電信專用區 (0.0595)			1	機一	機關用地 (1.0052)	行政園區專用區 (1.0647)	1. 現物舊公敷車間法市能更性現機散過合關一務性現空足將化間公項整公 2. 有屋建齡機積，放，足災有急行政分透整機供服要放不後綠空供施進間 3. 現屋機積用開足足功變性現關有整關一之現間建綠間公目體性	
					變更理由： 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。					

註：表內面積應以地籍實際分割成果為準。

表 3 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案
實施進度及經費變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
一、實施方式及經費 因計畫範圍內公私有土地夾雜，以都市更新重建方式得整合公私有土地，使本計畫範圍得整體開發以獲得最大效益，依都市更新條例第 12 條由市府主導更新事業開發，實施經費將由公開評選之實施者自行籌措。 二、實施進度 本計畫目標年為民國 120 年，預計於民國 110 年辦理本次變更範圍之招商、民國 111 年進行都市更新事業計畫擬定與審議，民國 112 年完成更新事業審議，惟依實際辦理進度酌予調整。 三、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有地主依權利變換方式分回房地，公有地主分回部分，則統籌由公產機關經營運用。	修正後通過。 修正理由： 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。 修正後實施進度及經費： 一、實施方式及經費 本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。 二、實施進度 本計畫目標年為 120 年，於 110 年啟動辦理政府主導都市更新區之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。 三、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。 修正後變更理由： 1. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。 2. 參考土城行政園區內容，以及國有財產署北區分署 110 年 6 月 4 日台財產北改字第 11000157810 號函：「國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理」，爰修正本案經營管理方式，後續分別由各該公產管理機關依相關規定辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 4 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案
回饋計畫變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
一、訂定依據 本計畫電信專用區及機關用地變更應符合土地使用分區性質之使用項目，如供公務機關、公共服務、電信事業設施及文教設施等使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積 50%。本計畫電信專用區變更回饋內容參考新店行政園區容積率調整為 300%時回饋比例為 24%之案例，依容積率提高之比例算回饋比例，本計畫應回饋比例為變更範圍內 40%之土地面積，並以代金繳納；機關用地變更回饋內容參考內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之精神，應回饋比例為變更範圍內 45%之土地面積，並以代金繳納。 二、變更回饋 (一)回饋方式 本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區特定專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，回饋方式如下： 1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額，並以代金方式繳納： $\text{應回饋金額} = \text{變更基地土地面積} \times 40\% \times (1 + 40\%) \times V$ V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值。 2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額，並以代金方式繳納： $\text{應回饋金額} = \text{變更範圍土地面積} \times 45\% \times (1 + 40\%) \times V$ V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值。 (二)回饋時機 採行都市更新權利變換方式開發時，變更回饋方式應納入權利變換計畫執行，依其他方式開發	修正後通過。 修正理由： 1. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，配合土地使用分區管制要點規定，刪除供公務機關、公共服務、電信事業設施及文教設施等使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積 50%內容。 2. 考量本市公共設施用地專案通盤檢討案、新店行政園區執行案例和本市刻正辦理之土城行政園區草案回饋精神，修正回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。 修正後回饋計畫： 一、訂定依據 本計畫電信專用區變更回饋內容參考新店行政園區容積率調整為 300%時回饋比例為 24%之案例，依容積率提高之比例計算回饋比例，本計畫應回饋比例為變更範圍內 40%之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐贈予新北市政府；機關用地變更回饋內容參考「新北市公共設施用地專案通盤檢討」案原則之精神，應回饋比例為變更範圍內 45%之土地面積，並計算回饋金額後以回饋金繳納或等值更新後房地價值捐贈予新北市政府。 二、變更回饋 (一)回饋方式 本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府： 1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額： $\text{應回饋金額} = \text{變更範圍土地面積} \times 40\% \times (1 + 40\%) \times V$ V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
者，應由地主與本府簽訂協議書後，始得申請開發或變更使用。	日之當期公告土地現值。 2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額： 應回饋金額＝變更範圍土地面積*45%*(1+40%)*V V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。 (二)回饋時機 1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。 2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。 變更理由： 1. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，配合土地使用分區管制要點規定，刪除供公務機關、公共服務、電信事業設施及文教設施等使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積 50%內容。 2. 參考既有新店行政園區執行案例，以及與本市刻正辦理之土城行政園區草案一致性，修正本案涉及使用項目放寬及使用強度增加應回饋，並以捐贈等值更新後房地價值或繳納代金予新北市政府，並修正公告土地現值之時點相關內容，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。	

表 5 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」
案公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
1	李○楨	敬啟者針對公開展覽「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案、「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案、「劃定新北市永和區國光段 89-1 地號等 20 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案，身為永和市民的我期望能以永和市整體發展為考量，切勿因要以高容積獎勵讓財團蓋高樓，且一定要有社會住宅納入基地，敬請未來有相關會議告知本人，謝謝。	—	部分採納。 理由： 1. 考量永和區公所周邊行政機關老舊窳陋，停車及開放空間不足，故市府以都市再發展角度，推動永和行政園區公辦都更案，以活化公有土地、促進地方發展。 2. 市府辦理公辦都更將強化政府主導空間發展，適度引導民間開發方向，並可取得回饋公益空間及依權值分配樓地板面積挹注市府財源，同時透過建築配置引導基地留設人行步道與開放空間，促進整體都市環境及街道景觀改善，並提供停車空間予機關、洽公民眾與周邊地區居民使用，作為地方都市更新之示範。 3. 市府後續將滿足原機關與在地機關需求後，考量地方特性選擇適宜公益設施，並由市府財務收支及公有建物聯合審查會議調派。	依市都委會專案小組初步建議通過。
2	孫○峻、孫○聰	1. 現國父紀念館所用建地是早期孫家為配合政府徵求民眾集會場所而捐贈，與其他辦公廳舍土地是採徵收取得有著本質上的不同。 2. 當初孫家提供給公所的土地使用同意書有寫明用途與條件為孫中山紀念館與供後代子孫春秋祭祀之祠堂。 3. 孫家子孫要求未來使用不得超過公所當初取得土地使用同意書之範圍。	1. 要求政府鄭重彰顯孫家捐地之事實。 2. 685 坪土地的捐贈土地參與都更之後所分配的權利面積應該完全作為國父紀念館及孫家祠堂使用，而非辦公廳舍。 3. 國父紀念館在原座落位置重建，從一樓起算的低樓層空間。 4. 祠堂有獨立的出入口，而且要	部分採納。 理由： 1. 市府已分別於 109 年 12 月 24 日、110 年 2 月 25 日與 3 月 12 日拜會與收納孫氏宗親陳情意見，將作為後續招商參考。 2. 因都市更新權利變換機制係以土地所有權人等參與都市更新事業並按其更新前權利價值比率分配更新後房地，且權利變換估價過程中會以現有地籍劃分各宗地後進行估價，本案所捐贈土地前已地籍整理合併，故已難單就捐贈土地進行估價及權利變換。 3. 有關國父紀念堂（管理機關：	依市都委會專案小組初步建議通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			有可祭天地的露臺，最好是設置在頂層，以維持祠堂的莊嚴。	永和區公所）及孫氏祠堂一事，因土地管理機關為永和區公所且所有權為新北所有，故重建後應於市有分配權值內依各機關需求進行調配，並併同配置於市府行政大樓內，相關配置及面積等細節將持續與永和區公所、孫氏宗親多方進行溝通協商。	
3	財政部 國有財產署	本案都市計畫變更範圍涉新北市永和區國光段106地號等3筆國有土地，擬由機關用地變更為行政園區特定專用區，考量更新後分回國有房地，按其開發規劃仍係作公用性質之公務機關、公共服務設施等使用，僅分區名稱變更卻須負擔45%用地變更回饋，不具變更合理性，應免予回饋。另就更新後國有房地分回部分，應由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。	—	部分採納。 理由： 1. 有關都市計畫變更回饋部分，參考新店行政園區案例，其係規定維持原計畫使用強度，及原公務機關使用時，無須回饋。因此倘使用強度增加或作非公務機關使用仍應辦理回饋。 2. 本案涉及使用項目放寬與使用強度增加，仍應辦理回饋，並以回饋金繳納，或以等值更新後房地價值捐贈，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付予新北市政府。	依市都委會專案小組初步建議通過。

表 6 「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」
案逕提市大會之公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
4	孫○聰	壹、2014 年國父紀念館都更抗議最後在市政府都更局，雙方達成協議，國父紀念館在原址原地重建。 1. 規劃好國父紀念館的功能性和使用性，杜絕其他單位在國父紀念館辦公等。 2. 保留現有的國父銅像，和當初興建由來的埤文及當初孫科院長題名（現掛在國父紀念館），保持原來的意象。 3. 歸還我孫家當初捐地時說好的孫家祠堂（樂安堂）還給我們宗祠應有的空間。	1. 可以獨立出入的門戶不受公家機關管制。樓層最好是高層樓，因宗祠的活動主要是祭拜祖先和神明，方向以面向竹林路。 2. 宗祠空間規畫就是以後來我們重新建築的孫氏宗祠（坐落在永和區國中路 21 號）為範例，因我們孫家子孫人口將近 1000 人，在重要的日子都會回來參加祭典。也就是說期望達 500 台坪建物面積目標。 3. 在當初民國 58 年興建沒有給我們的一個完整宗祠和祭祀公會陳立，今應依現在法規幫我們成立樂安堂基金會，以後我們有一個合法單位接收和管理。 4. 為因應我們孫家子孫在宗祠運作，應有單獨使用權 30 個停車位分配給孫家管理及自行使用。 5. 未來都更完成後有可能是好多辦公單位進駐，更要規劃好，別再漠視了我們孫家宗祠在這裡的由來。 6. 在多年和市政府抗爭，我們不是為反對而反，更不是為了少數人的利益而抗議，我們的期望的是彰顯祖德更期望永和進步新北市進步。多次的會議。更要求城鄉局應該在每次的會議紀錄。把我們孫家陳情的事項紀錄在會議。	部分採納。 理由： 1. 有關陳情第 1、2、4 點涉及宗祠部分，宗祠座向將提供後續實施者作為規劃參考依據；有關宗祠面積及停車位，考量孫氏宗親所捐贈 685 坪土地，其所有權人為新北市政府，管理機關為永和區公所，依都市更新條例規定將由市府參與權利價值分配，並統籌依各機關需求調派，且目前初步規劃方案已保留國父紀念館及宗祠原位置重建，並於更新計畫書內載明「本計畫範圍內之孫氏宗祠，更新後宜不低於現有國父紀念館內祠堂之現有樓地板面積，以維持永和孫家捐地精神與權益」相關文字。 2. 有關陳情第 3 點，非屬本案規劃內容，不予討論。	依作業單位研析意見通過。
5	李○楨	關注行政園區基地的環境風切現象、日照權、景觀與天際線等問題	1. 對於該區建蔽率與容積率審核，請務必必要謹慎。請避免該區再出現「吉美一品花園」，這種旱地拔蔥似的建物。 2. 希望政府能公布行政園區的營建成本、建造經費與建商回饋比例等數字，讓民眾可以確實了解與監督。	部分採納。 理由： 1. 有關陳情第 1 點，本案容積率及建蔽率參考本市行政園區通案性規定，訂定建蔽率為 60%；容積率將不確定性之容積獎勵項目	依作業單位研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	市都委會決議
			營建成本涉及到建物高度，也就等於可販售坪數、樓層的多寡。建商可獲利多少，涉及到政府要求回饋坪數是否合理？ 3. 希望政府嚴格監控營建成本： (1) 政府提供土地的成本，就是最貴的， (2) 因此無須過度依賴建商提供的營建費用。因為俗話說「免費的最貴」。 4. 希望政府對於建商回饋部分，應該要求在該區的「住商大樓」內，設置社會住宅與長照服務機構。 一來，在該區設置社會住宅，除服務永和弱勢與青年外，亦可抑制行政園區周邊房價，確實維護居住正義 二來，在該區設置長照服務機構，政府無需於永和中信段 881 地號再制訂為「衛生福利特定專用區」，如此可將該公有地開闢為永和區的兒童遊樂場 5. 關於行政園區疏散交通部分 (1) 計畫中提出可透過國光路，與竹林路往福和路這兩個方向疏散 但若順著國光路直走，只能到中興街後，再左轉接永和路，但郵局前那一小段路目前是非常塞；若右轉又接回竹林路，也就沒差，一樣塞 (2) 有民眾建議要開闢「警光街與中正路 666 巷」，以便接中正路。 但請問若真這樣，會需要多少拆遷補償與建設費？	納入土管作為後續實施者開發時之義務，以明確開發量體及環境規劃，故採直接訂定容積率上限方式辦理。 2. 有關陳情第 2、3 點非屬本案規劃內容，不予採納，將於都市更新及爭議處理審議委員會時併與酌參。 3. 有關陳情第 4 點，社會住宅及長照機構已納入本案土管容許使用項目，後續將由市府依優先公益設施項目、基地需求與特性等，調派適合之公益設施。另永和區中信段 881 第號劃定衛生福利特定專用區已於 109 年 8 月 24 日經本市都市計畫委員會第 120 次會議決議撤案。 4. 有關陳情第 5 點，經本府交通局評估，本案基地銜接國光路及竹林路，進出動線可由國光路銜接中興街後進出永和路外，亦可由竹林路作為進出動線，向北銜接至永和路、向南連接至符合路後銜接至環河東路 2 段，聯外道路交通狀況經查尚可滿足所需。	

案由	擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第五案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、申請單位：新北市政府都市更新處 參、法令依據：都市更新條例第 9 條、都市計畫法第 17 條 肆、計畫緣起 永和區北以新店溪為界，與臺北市相鄰，屬於新北市較早開發之地區，雖於民國 44 年永和都市計畫中期望以花園城市理念進行規劃，亦規劃六個大型公園，但其區位使然，於臺北市核心區域迅速發展過程中逐漸蛻變為其重要衛星都市，加上捷運中和線開通後，更吸引大量人口移入，人口密度不斷攀升，在人口稠密情形下，原有公園綠地空間逐漸因應在地需求變更為其他分區或用地，造成公共設施及開放空間嚴重缺乏，當前亟需重新整體規劃考量，提升公共設施品質進而改善都市環境。 本計畫範圍，現為永和區公所、新北市政府警察局永和分局、消防局救護大隊永和分隊、永和區戶政事務所、新北市立圖書館永和分館、永和國父紀念館等行政機關所在地，為永和區的行政核心，由於計畫範圍上之建物屋齡多數已近 50 年現況建物老舊，存在結構不安全、抗震性差、建材不耐火、漏水等問題，公共安全令人憂心且辦公空間狹小不敷使用，加上停車、開放空間不足，故採行都更重建確有急迫性。與此同時，透過都市更新方式，打造完善的區政服務中心亦得促使土地多元混合使用，改善公共服務品質。 本計畫由都市再發展的角度，並配合新北市政府行政園區政策，興建重大設施以打造一個以行政為主體之多元複合使用空間，將公私有土地一起納入考量，進行中、長程發展之整體規劃，提出新的土地使用構想、進行都市更新整體規劃及開發評估，希冀以此帶動周遭更新發展，並透過變更主要計畫、細部計畫等工作，達到活化公有土地、提升環境品質、促進地區發展之目的，		

為利後續招商投資及更新事業推動，爰依據都市更新條例第 9 條、都市計畫法第 27 條迅行辦理都市計畫變更。

伍、計畫範圍及面積

本計畫位於「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案」，屬永和區公所周邊地區，涵蓋機關用地及電信專用區，本計畫變更位置東側鄰竹林路、南側鄰國光路、北側鄰警光街、西側緊鄰電信專用區。計畫範圍面積共計 1.0647 公頃(10,647.05 平方公尺)，其中機關用地面積佔 10,051.71 平方公尺，電信專用區面積佔 595.34 平方公尺。

陸、計畫內容

一、土地使用計畫

本細部計畫範圍坐落於新北市永和區國光段 89-1 地號等 14 筆土地，劃設為行政園區專用區，面積合計 1.0647 公頃，提供行政、商業、居住及辦公等使用，本案細部計畫變更內容詳表 1-2，擬定範圍示意圖詳圖 1。

二、土地使用分區管制要點

土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 3。

柒、事業及財務計畫

一、實施方式及經費

本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。

二、回饋計畫

(一)回饋方式

本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府：

1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額：

應回饋金額＝變更範圍土地面積*40%*(1+40%)*V

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。

2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額：

$$\text{應回饋金額} = \text{變更範圍土地面積} \times 45\% \times (1 + 40\%) \times V$$

V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。

(二) 回饋時機

1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。

2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。

三、實施進度

本計畫目標年為 120 年，於 110 年啟動辦理政府主導都市更新之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。

四、經營管理方式

本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。

捌、辦理經過

一、公展前座談會：109 年 12 月 17 日下午 2 時 30 分於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

二、公開展覽：自 110 年 2 月 8 日辦理公開展覽 30 天。

三、公開說明會：110 年 2 月 25 日上午 10 時於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

四、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、黃委員敏修、洪委員迪光、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 8 日及 110 年 6 月 28 日，共召開 2 次專案小組研商會議。

(一) 110 年 4 月 8 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 請釐清確認本計畫範圍內之中華電信股份有限公司所有國光段 100、108 地號等 2 筆土地，是否為該公司新北營運處辦公大樓及國光機房坐落建築基地之法定空地。
2. 有關容許使用部分，永和地區人口成長已呈現飽和狀態，基地周邊亦有相關開發案提供住宅供給，本案計畫範圍是否適宜再提供住宅使用，請評估分析其目的、適當性、市場性及供給量等。
3. 請再行評估研議基準容積率(一次到位或申請容積獎勵堆疊)及變更回饋內容之訂定，俾市府近期推動之相關行政園區案件盡可能有一致性作法；並請補充說明基準容積率擬提高為 500%之原因，綜合評估進駐機關需求、公益設施空間、環境容受力、財務評估、權利變換計畫等內容，從而檢討其合理性。
4. 為掌握基地開發後之影響衝擊，請補充說明基地周邊未來發展狀況與趨勢，公共設施開闢情形，開發後之交通影響分析(交通動線流量、人車旅次、道路服務水準等)及停車供需預測(包含周遭開發案及大眾運輸之分析)，各進駐機關因應業務執行之動線、出入口、停車需求等，從而研提因應解決對策方案。
5. 永和地區公共設施缺乏、開放空間不足，考量本案基地面積具一定規模，建築配置規劃設計或可研議創新設計思維，透過立體地盤(1 樓挑空或 2 樓人工平台)促進立體空間分布，期創造提供更多之開放空間供周遭民眾休憩使用；另請就民眾使用可及性及環境景觀開放性角度再行考量評估，集中式街角開放空間係沿竹林路於警光街口或國光路口擇一街角集中留設，抑或是 2 街角分散留設，從而檢討土地使用分區管制要點相關內容之訂定。
6. 有關行政大樓、警消大樓與住商大樓 3 棟建築物，其建築規劃量體配置與高度，請再行詳予評估檢討，俾基地環境通風、日照、景觀協調與天際線和諧。
7. 為使計畫後續推動執行順利，有關共同負擔比、開放空間、建築退縮、交通人車動線、停車需求、建築配置等議題，請業務單位邀集都市設計及土地使用開發許可審議會、都市更新及爭議處理審議會委員及市府相關機關，召開會議詳予釐清分析討論，從而檢討土地使用分區管制要點之訂定，續提送市都委會專案小組審

	議。 8. 有關本次提會討論內容須再補充、確認部分，請作業單位與相關業務單位確認後續提會議研商；另下次會議請作業單位安排至計畫區現地勘查，併同公民或團體陳情案件處理情形，於現地續行研商。 (二) 110 年 6 月 28 日第 2 次專案小組研商會議紀錄 1. 有關本案案名、實施進度及經費、回饋計畫及土地使用分區管制要點等內容，請參考既有新店行政園區執行案例，以及本市刻正辦理之土城行政園區草案，俾計畫內容一致性。 2. 本案變更內容綜理表詳後附表 1~7、土地使用分區管制要點變更綜理表詳表 8、公民或團體陳情意見綜理表詳表 9。 3. 本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，續提大會審議。 玖、公民或團體陳情意見案 本案公開展覽期間並無接獲屬本案細部計畫範疇公民或團體陳情意見。 拾、提請大會討論事項 本案經專案小組審議後，為新增開發可容許組別、調整設置機車位規定，逕提請大會討論，詳表 3 土地使用分區管制要點變更綜理表。 拾壹、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、除修正土管要點第 3 點容許使用組別第 6、7、8-1 組之容積樓地板面積不得大於全區總容積樓地板面積之 50%，及容許使用組別第 9 組修正為其他公益設施使用(國父紀念館及其附屬設施)外，其餘依本次提會簡報內容及專案小組初步建議意見通過。 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。

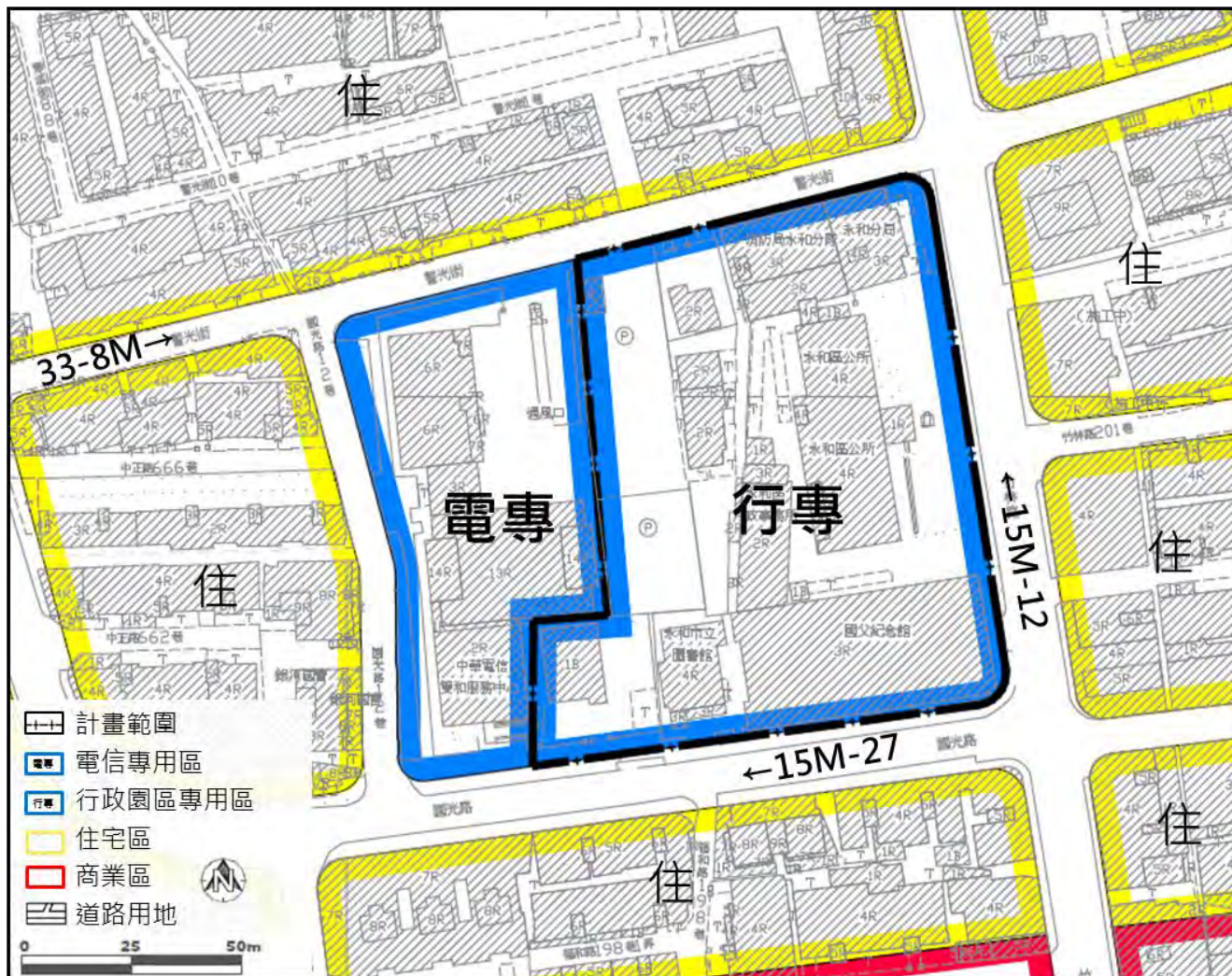


圖 1 擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區專用區）範圍示意圖

表 1 「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案計畫案名變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案	「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區專用區）」案 變更理由： 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 2 「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案事業及財務計畫
變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
一、實施方式及經費 因計畫範圍內公私有土地夾雜，以都市更新重建方式得整合公私有土地，使本計畫範圍得整體開發以獲得最大效益，依都市更新條例第 12 條由市府主導更新事業開發，實施經費將由公開評選之實施者自行籌措。 二、回饋計畫 (一)回饋方式 本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區特定專用區，土地變更後皆涉及使用項目放寬及使用強度增加，回饋方式如下： 1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額，並以代金方式繳納： 應回饋金額＝變更基地土地面積*40%*（1+40%）*V V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值。 2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額，並以代金方式繳納： 應回饋金額＝變更範圍土地面積*45%*（1+40%）*V V：建築基地申請開發或變更使用當期之公告土地現值。 (二)回饋時機 採行都市更新權利變換方式開發時，變更回饋方式應納入權利變	修正後通過。 修正理由： 1. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。 2. 考量本市公共設施用地專案通盤檢討案、新店行政園區執行案例和本市刻正辦理之永和行政園區草案回饋精神，修正回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。 修正後事業及財務計畫： 一、實施方式及經費 本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由新北市政府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。 二、回饋計畫 (一)回饋方式 本計畫由原機關用地及電信專用區變更為行政園區專用區，土地變更後涉及使用項目放寬及使用強度增加，變更基地應以下公式計算回饋金額，並經新北市政府同意以回饋金繳納或以等值更新後房地價值捐贈予新北市政府： 1. 電信專用區變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額： 應回饋金額＝變更範圍土地面積*40%*（1+40%）*V V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。 2. 機關用地變更回饋，變更基地應以下公式計算回饋金額： 應回饋金額＝變更範圍土地面積*45%*（1+40%）*V V：建築基地經實施者擬具都市更新事業計畫，並向新北市政府申請報核當日之當期公告土地現值。 (二)回饋時機 1. 採回饋金方式繳納時，應於核發建造執照前繳納。 2. 採等值更新後房地價值方式捐贈時，應於權利變換計畫敘明，並以各土地所有權人更新後權利價值計算等值樓地板面積抵付。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

公開展覽內容	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
換計畫執行，依其他方式開發者，應由地主與本府簽訂協議書後，始得申請開發或變更使用。 三、實施進度 本計畫目標年為民國120年，預計於民國110年辦理招商、民國111年進行都市更新事業計畫擬定與審議，民國112年完成更新事業審議，惟依實際辦理進度酌予調整。 四、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有地主依權利變換方式分回房地，公有地主分回部分，則統籌由公產機關經營運用。	三、實施進度 本計畫目標年為120年，於110年啟動辦理政府主導都市更新之招商作業，後續實施進度依實際辦理進度酌予調整。 四、經營管理方式 本案計畫以都市更新方式實施，更新完成後，所有土地及合法建築物所有權人依權利變換方式分回房地，市有土地分回部分統籌由新北市政府經營運用；國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。 修正後變更理由： 1. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式及經費、實施進度。 2. 參考既有新店行政園區執行案例，以及與本市刻正辦理之土城行政園區草案一致性，修正本案涉及使用項目放寬及使用強度增加應回饋，並以捐贈等值更新後房地價值或繳納代金予新北市政府，並修正公告土地現值之時點相關內容，及回饋方式與時機等內容，以兼顧公平性及一致性原則。 3. 參考土城行政園區內容，以及國有財產署北區分署110年6月4日台財產北改字第11000157810號函：「國有土地分回部分，由管理機關依國有財產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理」，爰修正本案經營管理方式，後續分別由各該公產管理機關依相關規定辦理。	

表 3 「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案土地使用分區管制要點變更綜理表

公開展覽條文	市都委會專案小組初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。	依公開展覽條文通過。	—	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	依公開展覽條文通過。	—	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
三、行政園區特定專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組： （一）第一組：公務機關 1. 各級政府機關 2. 各級民意機關 3. 其他公務機關使用 （二）第二組：公共服務設施 1. 托兒所、幼稚園 2. 郵局、其他社會福利機構 （三）第三組：文教設施及展演設施 1. 圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及展覽館 2. 紀念性建築物 3. 文康活動中心、區民及社區活動中心及研究機構 （四）第四組：電信事業設施 依施行細則第 34 條第 1 項第 1 款	三、行政園區專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組： （一）第一組：公務機關 1. 各級政府機關 2. 各級民意機關 3. 其他公務機關使用 （二）第二組：公共服務設施 1. 托兒所、幼稚園 2. 郵局 （三）第三組：社會福利設施 （四）第四組：文教設施及展演設施 1. 圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及展覽館 2. 紀念性建築物 3. 文康活動中心、區民及社區活動中心及研究機構 （五）第五組：電信事業設施 依施行細則第 34 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 （六）第六組：旅館 （七）第七組：一般商業使用	修正理由： 永和孫氏家族於民國 59 年捐贈土地予永和區公所，雙方同意須在該建築內設置孫氏祖先供奉牌位，供孫氏子孫祭祀使用。為維持孫氏家族權益，更新後將留設孫氏祠堂面積使用，故新增組別以符使用。 修正後條文： 三、行政園區專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組： （一）第一組：公務機關 1. 各級政府機關 2. 各級民意機關 3. 其他公務機關使用 （二）第二組：公共服務設施 1. 托兒所、幼稚園 2. 郵局 （三）第三組：社會福利設施 （四）第四組：文教設施及展演設施 1. 圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及展覽館 2. 紀念性建築物 3. 文康活動中心、區民	修正後通過。 修正理由： 永和孫氏家族於民國 59 年捐贈土地予永和區公所興建國父紀念館，雙方同意須在該建築內設置孫氏祖先供奉牌位，供孫氏子孫祭祀使用。為維持孫氏家族權益，更新後將留設孫氏祠堂面積使用，故新增組別以符使用。 修正後條文： 三、行政園區專用區之開發可容許之使用性質、用途分為下列各組： （一）第一組：公務機關 1. 各級政府機關 2. 各級民意機關 3. 其他公務機關使用 （二）第二組：公共服務設施 1. 托兒所、幼稚園 2. 郵局 （三）第三組：社會福利設施 （四）第四組：文教設施及展演設施 1. 圖書館、藝術館、博物館、社教館、科學館及展覽館

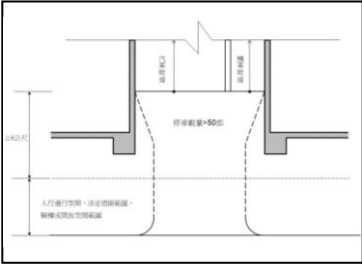
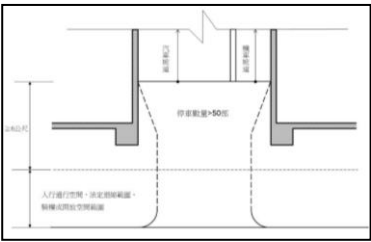
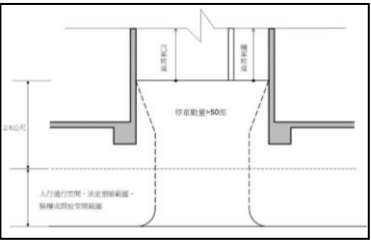
公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
至第 4 款規定辦理。 (五) 第五組：旅館 (六) 第六組：一般商業設施 1. 一般零售業 2. 綜合零售業 3. 一般服務業 4. 餐飲業 5. 一般事務所自由職業事務所 6. 運動休閒設施 7. 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構 (七) 第七組：住宅設施 其他經目的事業主管機關認定，供以上第一至第七組使用之其他類似用途場所。	1. 一般零售業 2. 綜合零售業 3. 一般服務業 4. 餐飲業 5. 一般事務所自由職業事務所 6. 運動休閒設施 7. 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構 (八) 第八組：住宅使用 1. 一般住宅。 2. 社會住宅、中繼住宅等 其他經目的事業主管機關認定，供以上第一至第八組使用之其他類似用途場所。 變更理由： 1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 2. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區草案內容，修正其他社會福利機構為社會福利設施，將「住宅設施」修正為「住宅使用」、「一般商業設施」為「一般商業使用」，以資明確，並修正住宅使用包含一般住宅、社會住宅、中繼住宅等相關使用，以資明確。 3. 項次調整。	及社區活動中心及研究機構 (五) 第五組：電信事業設施 依施行細則第 34 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 (六) 第六組：旅館 (七) 第七組：一般商業使用 1. 一般零售業 2. 綜合零售業 3. 一般服務業 4. 餐飲業 5. 一般事務所自由職業事務所 6. 運動休閒設施 7. 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構 (八) 第八組：住宅使用 1. 一般住宅。 2. 社會住宅、中繼住宅等 (九) 第九組：宗祠使用 其他經目的事業主管機關認定，供以上第一至第九組使用之其他類似用途場所。 修正後變更理由： 1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 2. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區草案內容，修正其他社會福利機構為社會福利設施，將「住宅設施」修正為「住宅使用」、「一般商業設施」為「一般商業使用」，以資明確，並修正住宅使用包含一般住宅、社會住宅、中繼住宅等相關使用，以資明確。 3. 永和孫氏家族於民國 59 年捐贈土地予永和區公所，永和區公所於民國 60	2. 紀念性建築物 3. 文康活動中心、區民及社區活動中心及研究機構 (五) 第五組：電信事業設施 依施行細則第 34 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定辦理。 (六) 第六組：旅館 (七) 第七組：一般商業使用 1. 一般零售業 2. 綜合零售業 3. 一般服務業 4. 餐飲業 5. 一般事務所自由職業事務所 6. 運動休閒設施 7. 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構 (八) 第八組：住宅使用 1. 一般住宅。 2. 社會住宅、中繼住宅等 (九) 第九組：其他公益設施使用(國父紀念館及其附屬設施) 其他經目的事業主管機關認定，供以上第一至第九組使用之其他類似用途場所。 修正後變更理由： 1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 2. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區草案內容，修正其他社會福利機構為社會福利設施，將「住宅設施」修正為「住宅使用」、「一般商業設施」為「一般商業使用」，以資明確，並修正住宅使用包含一般住宅、社會住宅、中繼住宅

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
		年與孫氏家族簽訂土地使用同意書，說明「孫氏家族同意將土地無代價捐贈予永和鎮公所作為興建中山紀念堂使用，惟鎮公所須在該建築內設置孫氏祖先供奉牌位，供孫氏子孫奉春秋祭祀之用」。為依循永和區公所簽訂之土地使用同意書，並維持孫氏家族權益，更新後將依同意書留設孫氏祠堂面積使用，故新增組別以符使用。 4. 項次調整。	宅等相關使用，以資明確。 3. 永和孫氏家族於民國 59 年捐贈土地予永和區公所，永和區公所於民國 60 年與孫氏家族簽訂土地使用同意書，說明「孫氏家族同意將土地無代價捐贈予永和鎮公所作為興建中山紀念堂使用，惟鎮公所須在該建築內設置孫氏祖先供奉牌位，供孫氏子孫奉春秋祭祀之用」。為依循永和區公所簽訂之土地使用同意書，並維持孫氏家族權益，更新後將依同意書留設孫氏祠堂面積使用，故新增組別以符使用。 4. 項次調整。
四、本計畫區之建築物得為本要點第 3 點所列之各種使用，惟提供第 1 組至第 4 組使用之容積樓地板面積，不得小於行政園區專用區總容積樓地板面積之 50%。	刪除。 刪除理由： 市府已依進駐機關、公益設施等項目實際使用需求進行空間調派，為計畫案件一致性，參考土城行政園區草案，建議保持實施者規劃彈性，刪除本點。	—	修正後通過。 修正理由： 為維持本案公共、行政、公益設施等使用，故配合容許使用組別調整酌修文字。 修正後條文： 四、本計畫區內建築物供第 3 點第 6、7、8-1 組使用之容積樓地板面積不得大於總容積樓地板面積之 50%。 修正後變更理由： 考量本案應有公共、行政、公益設施等使用，故配合容許使用組別調整酌修文字。
五、行政園區特定專用區之建蔽率不得大於 50%，基準容積率不得大於 500%，且不得再依施行細則、都市更新條例或其他法令規定申請容積獎勵	四、行政園區專用區之建蔽率不得大於 60%，基準容積率不得大於 500%，且不得再依施行細則、都市更新條例或其他法令規定申請容積獎勵、增額容積與容積移轉。	—	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 五、行政園區專用區之建蔽率不得大於 60%，基準

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
、增額容積與容積移轉。	變更理由： 1. 點次調整。 2. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 3. 考量永和地區停車需求較高，並參考土城、三重、新莊行政園區草案，建議放寬建蔽率為 60%，以符合通案一致性，並增加公益性。		容積率不得大於 500%，且不得再依施行細則、都市更新條例或其他法令規定申請容積獎勵、增額容積與容積移轉。 修正後變更理由： 1. 修正分區名稱「行政園區特定專用區」為「行政園區專用區」。 2. 考量永和地區停車需求較高，並參考土城、三重、新莊行政園區草案，建議放寬建蔽率為 60%，以符合通案一致性，並增加公益性。
六、本計畫區之退縮建築規定如下： (一) 建築基地應依附圖之規定退縮建築，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。 (二) 依本要點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。	五、本計畫區之退縮建築規定如下： (一) 建築基地應依附圖 1 之規定退縮建築，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。 (二) 依本要點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。	—	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 六、本計畫區之退縮建築規定如下： (一) 建築基地應依附圖 1 之規定退縮建築，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。 (二) 依本要點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。
 圖 6-4 退縮建築規定附圖	 附圖 1 開放空間及退縮建築範圍示意圖 變更理由： 1. 點次調整。 2. 修正附圖編號與名稱。 3. 考量警光街道路寬度僅 8 公尺，為使後續計畫道路		 附圖 1 開放空間及退縮建築範圍示意圖

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
	與本案基地之間保留適當緩衝，故將警光街原 4m 退縮增加為 6 公尺。 4. 考量整體建蔽率設計、樓層高度、人行與車輛出入動線，且已規定警光街退縮緩衝由 4 公尺增加為 6 公尺，故建議應給予未來實施者設計彈性，將集中式街角開放空間調整為 2,500 平方公尺。		變更理由： 1. 修正附圖編號與名稱。 2. 考量警光街道路寬度僅 8 公尺，為使後續計畫道路與本案基地之間保留適當緩衝，故將警光街原 4m 退縮增加為 6 公尺。 3. 考量整體建蔽率設計、樓層高度、人行與車輛出入動線，且已規定警光街退縮緩衝由 4 公尺增加為 6 公尺，故建議應給予未來實施者設計彈性，將集中式街角開放空間調整為 2,500 平方公尺。
七、為提供竹林路商業停等空間，建築基地沿竹林路應於警光街口或國光路口，擇一留設面積不小於 3,000 平方公尺之集中式街角開放空間供公眾使用，其面積得與無遮簷人行道併計。 (一) 集中式街角開放空間不得設頂蓋、造型版、雨遮、陽台、地下停車場坡道、汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行或活動使用。 (二) 應留設總面積二分之一以上種植花草樹木。	六、為提供竹林路商業停等空間，建築基地沿竹林路應於警光街口或國光路口，擇一留設面積不小於 2,500 平方公尺之集中式街角開放空間供公眾使用，其面積得與無遮簷人行道併計。 (一) 集中式街角開放空間不得設頂蓋、造型版、雨遮、陽台、地下停車場坡道、汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行或活動使用。 (二) 留設總面積二分之一以上應種植花草樹木。 變更理由： 1. 點次調整。 2. 考量整體建蔽率設計、樓層高度、人行與車輛出入動線，且已規定警光街退縮緩衝由 4m 增加為 6m，故建議應給予未來實施者設計彈性，將集中式街角開放空間調整為 2,500 平方公尺。 3. 文字酌修。	—	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 七、為提供竹林路商業停等空間，建築基地沿竹林路應於警光街口或國光路口，擇一留設面積不小於 2,500 平方公尺之集中式街角開放空間供公眾使用，其面積得與無遮簷人行道併計。 (一) 集中式街角開放空間不得設頂蓋、造型版、雨遮、陽台、地下停車場坡道、汽機車停車位、圍牆等視線遮蔽物，且應供公眾通行或活動使用。 (二) 留設總面積二分之一以上應種植花草樹木。 變更理由： 1. 考量整體建蔽率設計、樓層高度、人行與車輛出入動線，且已規定警光街退縮緩衝由 4m 增加為 6m，故建議應給予未來實施者

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
			設計彈性，將集中式街角開放空間調整為 2,500 平方公尺。 2. 文字酌修。
八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (二) 基地情況特殊者，得經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過比照「新北市建築物	修正後通過。 修正理由： 參考土城行政園區草案內容一致性，及配合全市通案性土管條文修正相關內容與示意圖。 修正後內容： 七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一) 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，並額外提供地區民眾所需之停車位數量不低於 100 席汽車位。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物屬「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，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 50 平方公尺一機車位設置。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。	修正理由： 有關機車位留設數量規定，建議維持公展方案。 修正後條文： 七、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一) 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，並額外提供地區民眾所需之停車位數量不低於 100 席汽車位。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物屬「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，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 100 平方公尺一機車位設置。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (三) 基地情況特殊者，得經都設會同意比照「新北市建築物附設停車空間	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 八、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一) 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達 1,500 平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間外，並額外提供地區民眾所需之停車位數量不低於 100 席汽車位。 (二) 建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1. 建築物屬「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，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2. 建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條之第一類或第三類用途之公有建築物，以 100 平方公尺一機車位設置。 3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (三) 基地情況特殊者，得經都設會同意比照「新北市建築物附設停車空間

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。 (三) 提供第一組、第三組使用之建物需設置公用停車位,供周遭居民及洽公民眾使用,設置位數不得低於法定汽車停車位數量之三分之一。	(三) 基地情況特殊者,得經都設會同意比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。 (四) 汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 2),但停車總數量在 50 部以下者,其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者,得依其決議辦理。  附圖 2 汽機車坡道緩衝空間示意圖 修正後變更理由： 1. 點次調整。 2. 配合全市通案性土管條文修正文字。 3. 參考既有新店行政園區案例及土城行政園區草案,修正停車空間經都設會同意得折繳代金之規定。 4. 本案建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物,其建築基地達 1,500 平方公尺者,已明訂應按表列規定加倍附設停車空間,另考量永和地區停車需求高,且為適當增加本案公益性,故額外增設 100 席停車位供地區民眾使用。 5. 配合全市通案性土管條文	法」規定辦理。 (四) 汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 2),但停車總數量在 50 部以下者,其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者,得依其決議辦理。  附圖 2 汽機車坡道緩衝空間示意圖 修正後變更理由： 1. 點次調整。 2. 配合全市通案性土管條文修正文字。 3. 參考既有新店行政園區案例及土城行政園區草案,修正停車空間經都設會同意得折繳代金之規定。 4. 本案建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物,其建築基地達 1,500 平方公尺者,已明訂應按表列規定加倍附設停車空間,另考量永和地區停車需求高,且為適當增加本案公益性,故額外增設 100 席停車位供地區民眾使用。 5. 配合全市通案性土管條文修正示意圖。	繳納代金及管理使用辦法」規定辦理。 (四) 汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 2),但停車總數量在 50 部以下者,其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者,得依其決議辦理。  附圖 2 汽機車坡道緩衝空間示意圖 修正後變更理由： 1. 配合全市通案性土管條文修正文字。 2. 參考既有新店行政園區案例及土城行政園區草案,修正停車空間經都設會同意得折繳代金之規定。 3. 本案建築物屬「建築技術規則」建築設計施工篇第 59 條第一類或第三類用途之公有建築物,其建築基地達 1,500 平方公尺者,已明訂應按表列規定加倍附設停車空間,另考量永和地區停車需求高,且為適當增加本案公益性,故額外增設 100 席停車位供地區民眾使用。 4. 配合全市通案性土管條文修正示意圖。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
	修正示意圖。		
九、本計畫區內建築物應符合下列規定，並於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂： (一) 應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。 (二) 應取得智慧建築分級評估銀級以上之候選智慧建築證書。 (三) 建築物作住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。	八、本計畫區內建築物應符合下列規定，並於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫： (一) 應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。 (二) 應取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。 (三) 建築物作住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。 變更理由： 1. 點次調整。 2. 考量案件性質一致性，參考土城行政園區草案，修正智慧建築應取得標章。	修正理由： 補充建築物申請無障礙住宅建築標章者說明，修正變更理由。 修正後條文： 八、本計畫區內建築物應符合下列規定，並於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫： (一) 應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。 (二) 應取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。 (三) 建築物作住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。 修正後變更理由： 1. 點次調整。 2. 考量案件性質一致性，參考土城行政園區草案，修正智慧建築應取得標章。 3. 有關建築物申請無障礙住宅建築標章者，內政部營建署於108年6月17日營署管字第1081111843號函說明住商混合建築物申請規定，故本計畫區內建築物倘符合本點申請無障礙住宅建築標章規定時，則應取得無障礙住宅建築標章。	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 八、本計畫區內建築物應符合下列規定，並於建造執照核准前與新北市政府完成協議書簽訂，並納入都市更新事業計畫： (一) 應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章。 (二) 應取得智慧建築分級評估銀級以上之智慧建築標章。 (三) 建築物作住宅使用者，應取得無障礙住宅建築標章。 修正後變更理由： 1. 考量案件性質一致性，參考土城行政園區草案，修正智慧建築應取得標章。 2. 有關建築物申請無障礙住宅建築標章者，內政部營建署於108年6月17日營署管字第1081111843號函說明住商混合建築物申請規定，故本計畫區內建築物倘符合本點申請無障礙住宅建築標章規定時，則應取得無障礙住宅建築標章。
十、本計畫區應經都設會審議通過。	九、本計畫區應經都設會審議通過。 變更理由： 點次調整。	—	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 十、本計畫區應經都設會審議通過。

公開展覽條文	市都委會專案小組 初步建議意見	本次提會建議修正內容	市都委會決議
十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	十、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。 變更理由： 點次調整。	—	修正後通過。 修正理由： 點次調整 修正後條文： 十一、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。

案由	劃定新北市永和區國光段89-1地號等20筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第六案
說明	壹、劃定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市更新條例第6條第1項第1、3款 參、劃定範圍與面積 本更新地區範圍為永和區竹林路以西、國光路以北、國光路12巷以東、警光街以南所圍街廓；89-1、91、95、96、97、98、99、100、100-1、101、105、106、106-1、107、108、108-1、109、110、110-1、111地號共20筆土地，總面積約15,641.50平方公尺，詳圖1。 肆、辦理緣起與目的 新北市永和區是大臺北地區早期發展的城市之一，由於緊鄰臺北市方便工作通勤，爰此遷入大量的居住人口，人口密度位居全臺之冠，加上永和區內建物屋齡多半為40年以上，市容老舊亦缺乏友善的開放空間，衍生都市景觀及居住安全的問題，急待透過都市更新進而改善空間結構，促進永和地區都市發展再調整及轉型的機會。 本計畫範圍目前以提供永和區公共服務機能為主，包含永和區公所、新北市政府警察局永和分局、消防局救護大隊永和分隊、永和區戶政事務所、新北市立圖書館永和分館、永和國父紀念館及中華電信等行政單位所在地，雖然已是行政服務的集中地，但機關單位卻各自林立分散，未能有效整合提高服務效能。而現況建物老舊、辦公空間狹小不敷使用，加上停車、開放空間不足，為改善公共服務品質，後續將整合市府行政機關，透過都市更新方式，促使土地有效率使用，並打造完善的行政服務中心，另考量計畫範圍內中華電信股份有限公司所有之建物目前提供電信本業服務，惟未來仍可能有整建維護或重建之需求，故本次以全街廓為劃定更新地區範圍。 伍、發展現況		

- 一、都市計畫情形：位於永和都市計畫範圍內之電信專用區及機關用地，建蔽率為 50%、容積率為 250%。
- 二、土地使用現況：計畫範圍內為行政機關及公共設施均為 2 至 4 樓建物，包含永和區公所，戶政事務所、警察局永和分局、消防局救護大隊永和分隊、國父紀念館，新北市立圖書館永和分館、調查處及 13 層樓之中華電信服務處，整體空間為高密度發展地區。
- 三、建物現況：計畫範圍內共計 9 棟合法建物及 1 棟臨時建物，包含 6 棟屋齡約 40-50 年之 RC 造或加強磚造建物，作為警察局、消防局、永和區公所、永和戶政事務所、永和國父紀念館、新北市立圖書館永和分館使用；3 棟皆屬中華電信營業處所有，屋齡約 20 年之 RC 造建物；又範圍內有 1 棟 1 層樓臨時性建物座落於電信專用區，目前租用予新北市調查處雙和調查站使用，該建物領有 97 年臨時使用執照，管理單位為永和區公所，未來如電信專用區需建築使用，永和區公所亦將配合拆除。
- 四、土地權屬概況：更新地區範圍包含新北市永和區國光段 89-1 地號等 20 筆土地，總面積合計為 15,641.50 平方公尺，其中公有土地面積 9,012.45 平方公尺，佔 57.62%；私有土地面積 6,629.05 平方公尺，佔 42.38%，所有權人為中華電信股份有限公司。

更新地區範圍公私有土地權屬一覽表

所有權人		土地面積 (平方公尺)	土地筆數	權利範圍	比例(%)
公有 土地	中華民國	233.59	4	1/1	1.49%
	新北市	8,778.86	9	1/1	56.13%
	小計	9,012.45	13	-	57.62%
私有 土地	中華電信股份有限公司	6,629.05	7	1/1	42.38%
合計		15,641.50	20	-	100.00%

五、土地及建物所有權人意願

為瞭解所有權人意願及想法，針對更新地區範圍土地及建物所有權人，已於 109 年 7 月至 109 年 12 月陸續召開相關會議及座談會研商以蒐集相關意見，更新地區範圍內土地及建物所有權人皆表達同意參與意願。

陸、實質再發展概要

一、土地利用計畫構想

本計畫由都市再發展的角度，利用都市更新為手段打造一個以行政為主體之多元複合使用空間，將公私有土地一起納入考量，並進行中、長程發展之整體規劃，提出新的土地使用構想、進行都市更新整體規劃及開發評估，以利後續招商投資及更新事業推動，達到活化公有土地、提升環境品質、促進地區發展之目的。

另考量計畫區特性與周邊發展紋理，於都市更新開發後計畫增加開放空間供大眾使用，另因應周遭停車位供給較為不足，建議除各行政機關單位規劃配置公務車位外，應依交通影響評估結果配置足量公共停車空間予周遭居民及洽公民眾使用，且為利土地權利整合並兼顧未來市場開發可行性，應劃設適當合理之開發規模。

二、公共設施改善計畫構想

配合原機關使用機能及市府政策提供地方所需公益設施，於更新後配置開放空間，並以通用設計為規劃理念，藉以提升都市生活品質並促進地區再發展。

三、交通運輸系統構想

主要道路竹林路 15 公尺，連接聯外道路為福和路 18 公尺往永福橋進入臺北市，現況皆已開闢。竹林路道路服務水準較低，故未來車道出入口應避免設在竹林路增加主要道路交通負荷，另沿道路兩側也指定退縮人行廊帶，強化現有道路服務機能。

四、防災、救災空間構想

為有效提升都市空間災害預防、災害應變及災後復原等措施，本案擬定防災據點及防救災之疏散動線規劃原則，據以形成完善之防災系統。

五、都市設計原則構想

未來將透過量體集中拉高創造出集中的開放空間為原則，並透過指定退縮於竹林路、國光路及警光路留設無遮簷人行

道，提供地區居民商業停等及步行空間，並採無障礙之環境規劃，相關都市設計及開放空間構想如下：

- (一)考量沿街面商業活動可及性，建築基地臨接計畫道路部分，應依規定退縮並設置人行空間，並留設街角廣場。
- (二)為提供竹林路商業停等空間，建築基地沿竹林路應留設集中式開放空間供公眾使用。

陸、指定更新單元及劃定基準

一、指定之更新單元

為促進更新事業計畫辦理，加速地方建設優先指定更新單元，其範圍為東臨竹林路（15 公尺）、南臨國光路（15 公尺）、北臨警光街（8 公尺），西臨電信專用區，詳圖 2。其餘非指定更新單元範圍內土地考量市場機制及更新可行性，未來其更新單元之劃定依據現行「新北市都市更新單元劃定基準」之規定辦理。

二、申請更新單元範圍彈性

考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景落實，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請都市更新事業外，可視更新單元範圍外之權利人參與都市更新意願納入本更新單元，以利未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，改善地區整體環境。

柒、其他應表明事項

- 一、本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。另指定更新單元範圍外土地民間實施者亦可依法定程序提出申請辦理都市更新事業之實施。
- 二、本計畫範圍內之孫氏祠堂，更新後宜不低於現有國父紀念館內祠堂之現有樓地板面積，以維持永和孫氏家族捐地精神與權益。
- 三、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會通過者，得從其計畫內容規定。

四、都市更新計畫內容與未來發布實施之細部計畫有所競合者，仍以本地區最終核定發布實施之都市計畫細部計畫相關書圖內容為準。

五、本計畫表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

捌、辦理經過

一、公展前座談會：109 年 12 月 17 日下午 2 時 30 分於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

二、公開展覽：自 110 年 2 月 8 日辦理公開展覽 30 天。

三、公開說明會：110 年 2 月 25 日上午 10 時於本市永和區公所 4 樓禮堂舉辦。

四、市都委會專案小組會議紀錄

本案由本會黃副主任委員國峰(召集人)、王委員榮進、黃委員敏修、洪委員迪光、解委員鴻年、劉委員惠雯等 6 位委員組成專案小組，已分別於 110 年 4 月 8 日及 110 年 6 月 28 日，共召開 2 次專案小組研商會議。

(一) 110 年 4 月 8 日第 1 次專案小組研商會議紀錄

1. 請釐清確認本計畫範圍內之中華電信股份有限公司所有國光段 100、108 地號等 2 筆土地，是否為該公司新北營運處辦公大樓及國光機房坐落建築基地之法定空地。
2. 有關容許使用部分，永和地區人口成長已呈現飽和狀態，基地周邊亦有相關開發案提供住宅供給，本案計畫範圍是否適宜再提供住宅使用，請評估分析其目的、適當性、市場性及供給量等。
3. 請再行評估研議基準容積率(一次到位或申請容積獎勵堆疊)及變更回饋內容之訂定，俾市府近期推動之相關行政園區案件盡可能有一致性作法；並請補充說明基準容積率擬提高為 500%之原因，綜合評估進駐機關需求、公益設施空間、環境容受力、財務評估、權利變換計畫等內容，從而檢討其合理性。
4. 為掌握基地開發後之影響衝擊，請補充說明基地周邊未來發

展狀況與趨勢，公共設施開闢情形，開發後之交通影響分析(交通動線流量、人車旅次、道路服務水準等)及停車供需預測(包含周遭開發案及大眾運輸之分析)，各進駐機關因應業務執行之動線、出入口、停車需求等，從而研提因應解決對策方案。

5. 永和地區公共設施缺乏、開放空間不足，考量本案基地面積具一定規模，建築配置規劃設計或可研議創新設計思維，透過立體地盤(1樓挑空或2樓人工平台)促進立體空間分布，期創造提供更多之開放空間供周遭民眾休憩使用；另請就民眾使用可及性及環境景觀開放性角度再行考量評估，集中式街角開放空間係沿竹林路於警光街口或國光路口擇一街角集中留設，抑或是2街角分散留設，從而檢討土地使用分區管制要點相關內容之訂定。
6. 有關行政大樓、警消大樓與住商大樓3棟建築物，其建築規劃量體配置與高度，請再行詳予評估檢討，俾基地環境通風、日照、景觀協調與天際線和諧。
7. 為使計畫後續推動執行順利，有關共同負擔比、開放空間、建築退縮、交通人車動線、停車需求、建築配置等議題，請業務單位邀集都市設計及土地使用開發許可審議會、都市更新及爭議處理審議會委員及市府相關機關，召開會議詳予釐清分析討論，從而檢討土地使用分區管制要點之訂定，續提送市都委會專案小組審議。
8. 有關本次提會討論內容須再補充、確認部分，請作業單位與相關業務單位確認後續提會議研商；另下次會議請作業單位安排至計畫區現地勘查，併同公民或團體陳情案件處理情形，於現地續行研商。

(二) 110年6月28日第2次專案小組研商會議紀錄

1. 有關本案案名、實施進度及經費、回饋計畫及土地使用分區管制要點等內容，請參考既有新店行政園區執行案例，以及本市刻正辦理之土城行政園區草案，俾計畫內容一致性。
2. 本案變更內容綜理表詳後附表1~7、土地使用分區管制要點變

	更綜理表詳表 8、公民或團體陳情意見綜理表詳表 9。 3. 本案專案小組已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，續提大會審議。 玖、公民或團體陳情意見案 本案公開展覽期間並無接獲屬本案劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫範疇公民或團體陳情意見。 拾、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 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。

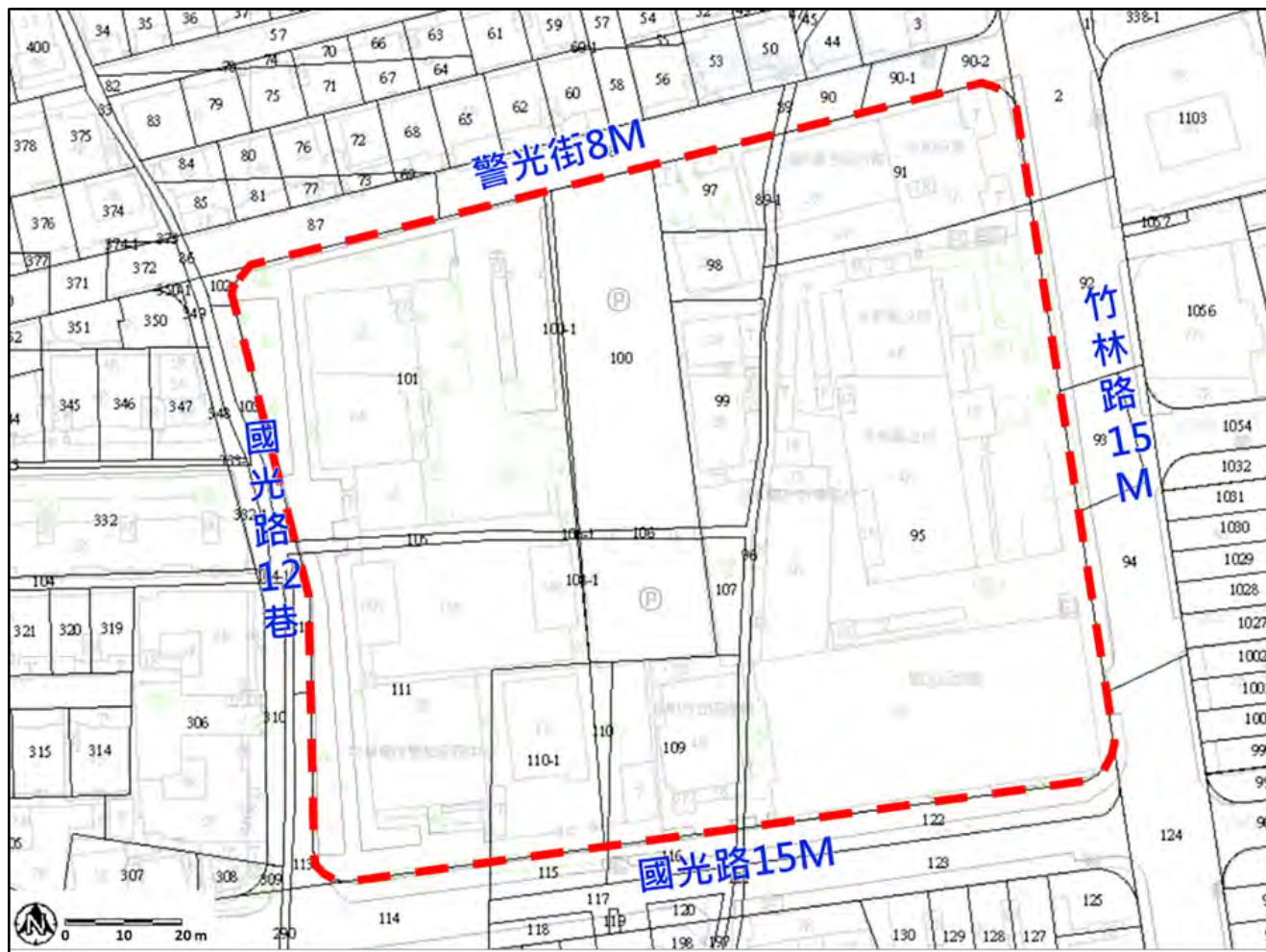


圖 1 更新地區範圍示意圖

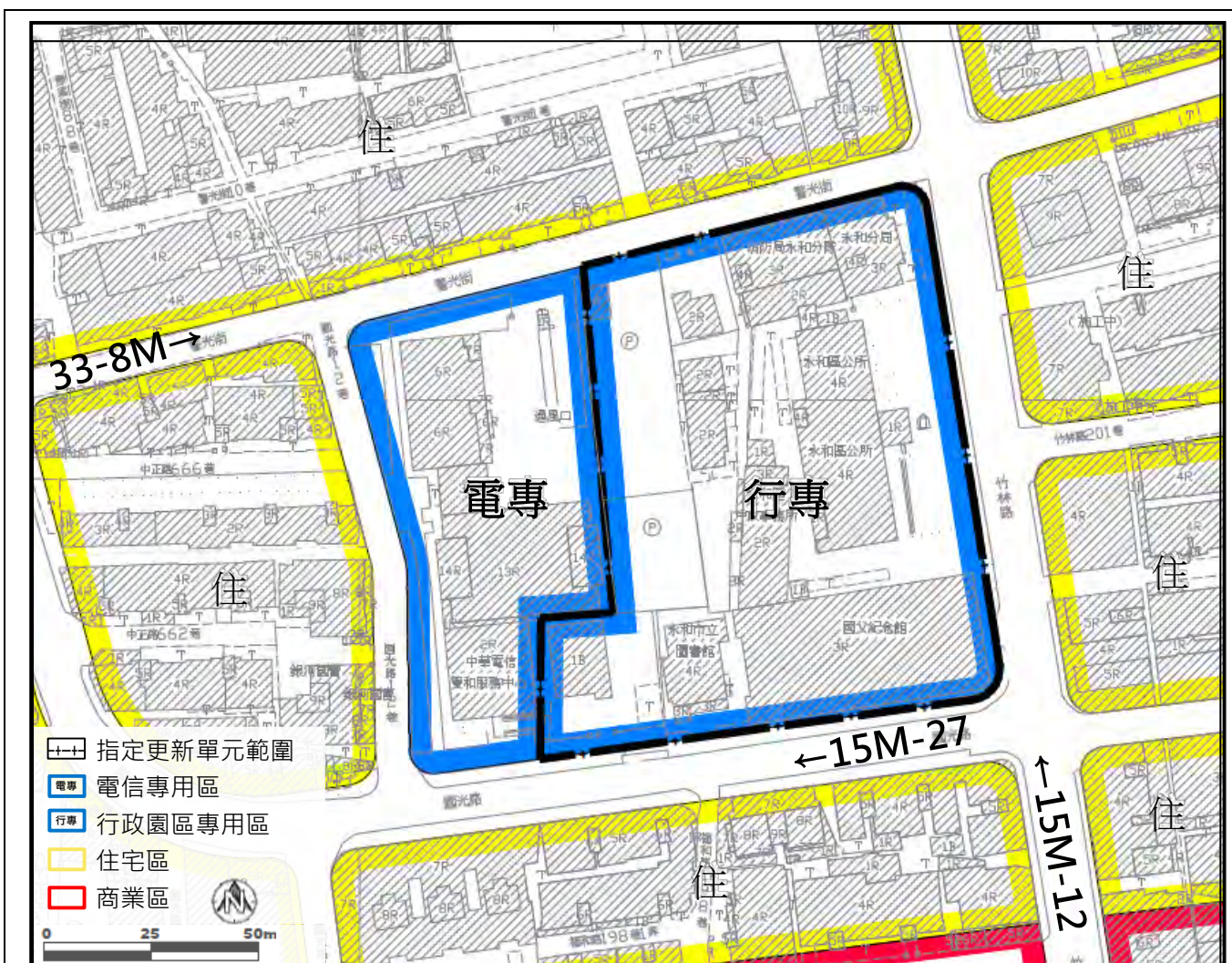


圖 2 指定更新單元範圍圖

表 1 「劃定新北市永和區國光段 89-1 地號等 20 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案其他應表明事項變更綜理表

公開展覽內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
柒、其他應表明事項 一、本計畫指定之更新單元擬由市府透過公開評選實施者方式，優先進行更新地區內之更新事業實施，指定更新單元範圍外土地民間實施者亦可依法定程序提出申請辦理都市更新事業之實施。 二、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會通過者，得從其計畫內容規定。 三、都市更新計畫內容與未來發布實施之細部計畫有所競合者，仍以本地區最終核定發布實施之都市計畫細部計畫相關書圖內容為準。 四、本計畫表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。	修正後通過。 修正理由： 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式。 修正後其他應表明事項： 一、本計畫行政園區專用區依都市更新條例第 12 條由本府公開評選實施者、同意其他機關(構)自行實施或公開評選實施者以進行更新事業開發，實施經費將由實施者自行籌措。另指定更新單元範圍外土地民間實施者亦可依法定程序提出申請辦理都市更新事業之實施。 二、本計畫範圍內之孫氏祠堂，更新後宜不低於現有國父紀念館內祠堂之現有樓地板面積，以維持永和孫氏家族捐地精神與權益。 三、後續本更新地區內之都市更新事業計畫經本市都市更新及爭議處理審議會通過者，得從其計畫內容規定。 四、都市更新計畫內容與未來發布實施之細部計畫有所競合者，仍以本地區最終核定發布實施之都市計畫細部計畫相關書圖內容為準。 五、本計畫表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。 修正後變更理由： 1. 點次調整。 2. 為計畫案件一致性，參考土城行政園區內容，依都市更新相關法定用語、本案實際辦理招商情形，修正實施方式。 3. 永和孫氏家族於民國 59 年捐贈土地予永和區公所，永和區公所於民國 60 年與孫氏家族簽訂土地使用同意書，說明「孫氏家族同意將土地無代價捐贈予永和鎮公所作為興建中山紀念堂使用，惟鎮公所須在該建築內設置孫氏祖先供奉牌位，供孫氏子孫奉春秋祭祀之用」。 4. 為依循永和區公所簽訂之土地使用同意書，並維持孫氏家族權益，故新增更新後所留設之孫氏祠堂面積不宜低於現有樓地板面積等說明。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。