

議員	簽名處	簽名處
陳情人	簽名處	簽名處
	丘立山	賴福枝
	賴建霖	林夏領
	陳慶三	
	盧永昌	
	呂育龍	
	李碧蘭	
張源興		

1254



4.102年12月11日諮詢會議

正本

檔號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：謝易佑
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7148
傳真：(02)89650936
電子信箱：ak0483@ms.ntpc.gov.tw



100
臺北市中正區仁愛路二段34號12樓之3

受文者：合康工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年12月23日
發文字號：北城審字第1023307719號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送102年12月11日「擬定新北市中和區台貿段1254地號等53筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案更新單元涉及都市計畫變更」研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局102年12月5日北城審字第1023214524號開會通知單辦理。

正本：交通部臺灣區國道高速公路局、合康工程顧問股份有限公司、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處
副本：新北市政府城鄉發展局計畫審議科

局長 廖 璿

本案依分層負責規定授權業務主管決行



「擬定新北市中和區台貿段1254地號等53筆土地都市更新事業

計畫暨權利變換計畫案更新單元涉及都市計畫變更」研商會議

壹、時間：中華民國102年12月11日(星期三)下午2時整

貳、地點：新北市政府11樓1107會議室

參、出席人員：詳會議簽到表

肆、主持人：邱科長信智

紀錄：謝易佑

伍、各單位意見

交通部臺灣區國道高速公路局：

一、查本局前為辦理北部區域第二高速公路(國道3號)工程，於75年間申辦「變更台北縣中和都市計畫(部分農業區、工業區、保護區、住宅區、特種工業區、風景區、墓地、體育場、停車場、溝渠、道路用地為高速公路用地)案」，並於77年7月2日由新北市政府發布實施。惟因年代久遠，當初變更為「高速公路用地」後，未續辦取得使用之原因已不可考。考量現況為地方道路使用，並無國道設施設置其上，且土地管理機關為新北市政府工務局，建議新北市政府循程序變更本案「高速公路用地」為其他適當使用分區。


二、請本局提供無使用之高速公路用地相關土地地號1節，因本局僅有國道路權範圍內之資料，查本局經營新北市中和區台貿段內僅有1237、1246、1346、1357及1358地號等5筆土地。

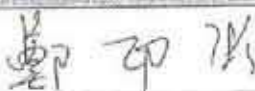


陸、會議結論

- 一、請高公局提供中和都市計畫 75 年變更為高速公路用地之辦理經過、土地取得方式等相關資料。
- 二、請高公局提供中和區目前管用之高速公路用地清冊，以套疊出未使用及需檢討變更之高速公路用地，俾利後續中和都市計畫檢討辦理。

「擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 53 筆土地都市更新事業計畫暨

權利變換計畫案更新單元案涉及都市計畫變更」研商會議

- 壹、時間：中華民國 102 年 12 月 11 日(星期三) 下午 2 時整
- 貳、地點：新北市政府 11 樓 1107 會議室
- 參、主持人：邱科長信智 
- 肆、出(列)席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
交通部台灣區 國道高速公路局	工程師	鄭印  02-58086141 # 5137
	工程師	姚名柏
合康工程 顧問有限公司 	經理	陳家禮
新北市政府 工務局		
新北市政府 都市更新處	正工程師	徐子君  02-29111111
	承辦	葉明登
新北市政府 城鄉發展局 計畫審議科		
		謝易佑

出席單位人員



5. 變更中和都市計畫（高速公路用地專案通盤檢討）案會議記錄

新北市都市計畫委員會第 54 次會議紀錄

時間：中華民國 104 年 4 月 23 日(星期四)下午 2 時

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：高主任委員宗正

記錄彙整：王美瑤

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、主席致詞：略。

貳、報告事項：

一、確認市都委會第 53 次會議紀錄：

決議：1、第六案變更新莊都市計畫(塹仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案及第七案變更泰山都市計畫(塹仔圳地區)細部計畫案(第一次通盤檢討)案紀錄修正如后附件。

2、其餘確認。

二、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

參、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更新莊主要計畫(『國小十三』部分國小用地為機關用地)案。
- 二、變更新莊都市計畫(配合副都市中心地區)細部計畫(『國小十三』部分國小用地為機關用地)案。
- 三、變更新店都市計畫(配合新店溪堤防新建工程第一期調整溪洲阿美族生活文化園區)案。
- 四、變更新店都市計畫(原住民生活專用區)細部計畫(配合新店溪堤防新建工程第一期調整)案。
- 五、變更中和都市計畫(高速公路用地專案通盤檢討)案。
- 六、變更板橋都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)(部分農業區為捷運系統用地)主要計畫案。
- 七、擬定板橋都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)細部計畫案。
- 八、變更中和都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)(部分乙種工業區、住宅區、農業區、保護區、道路用地、綠地用地為捷運系統用地)主要計畫案。
- 九、擬定中和都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)細部計畫案。
- 十、變更土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)(部分工業區、農業區、保護區、人行步道用地為捷運系統用地)主要計畫案。
- 十一、擬定土城都市計畫(配合捷運萬大-中和-樹林第一期路線)細部計畫案。

案由	變更中和都市計畫(高速公路用地專案通盤檢討)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第五案
說 明	<p>壹、 擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、 法令依據：都市計畫法第 26 條</p> <p>參、 計畫緣起：</p> <p>中山高速公路自民國 63 年 7 月竣工通車以來，由於我國經濟蓬勃發展，國民所得及生活水準提高、車輛持有率日益增長，高速公路交通量隨之成長快速，交通部臺灣區國道高速公路局(以下簡稱高公局)為未雨綢繆，於民國 71 年 8 月研提「臺灣區國道高速公路系統中長程計畫芻議」，嗣於民國 72 年 11 月提報「北部都會區網路系統初步研究」轉奉行政院於民國 73 年 4 月 12 日以(73)忠授三字第 02877 號函，核准辦理可行性研究及臺北鶯歌段規劃工作。</p> <p>為配合第二高速公路之建設，中和都市計畫於民國 77 年 7 月 2 日發布實施個案變更案，變更部分農業區、工業區、保護區等分區為高速公路用地，共計約 54.721 公頃，北部區域第二高速公路中和至新竹段全線已民國 82 年 8 月通車。</p> <p>前述都市計畫變更案發布實施後，經未徵收私有土地所有權人多次陳情，考量該土地所有權人之合法權益，且第二高速公路建設得以工程技術縮減所需高速公路用地面積，另於民國 88 年 1 月 20 日發布實施個案，將部分高速公路用地恢復為農業區、保護區、住宅區、排水溝用地、體育場用地等土地使用，共計約 2.71 公頃。</p> <p>惟前次有關高速公路用地之變更，僅就私有土地予以檢討，另民國 77 年為配合第二高速公路建設致毗鄰建物既有建築線消滅之情事則未予檢討；且北部區域第二高速公路通車已超過 20 年，現況公路運輸發展已趨穩定、目前未有擴張計畫，現行計畫內高速公路用地多處未作高速公路使用，造成計畫與實際發展情形不符。為不妨礙毗鄰地區發展，使現行計畫與實際情形相符，遂就中和都市計畫之高速公路用地辦理專案通盤檢討。</p> <p>肆、 計畫位置及範圍：</p> <p>計畫區位於新北市中和區，計畫範圍包含中和都市計畫高速公路用地範圍，計畫面積 51.42 公頃，中和都市計畫區內高速公路用地共計 8 地段 254 筆地號。</p>		

伍、 辦理經過：

一、 公告徵求意見
自 103 年 7 月 17 日起辦理公告徵求意見 30 日。

二、 公開展覽及說明會
計畫草案自 104 年 1 月 28 日起辦理公開展覽 30 日，並於 104 年 2 月 13 日上午 10 時整假新北市中和區公所舉辦公開展覽說明會。

三、 陳情意見
計畫草案公開展覽期間無人民陳情案件。

四、 市都委會專案小組研商會議
本案於 104 年 3 月 17 日召開專案小組研商會，考量公展期間尚無公民或團體陳情意見，專案小組原則同意依「變更中和都市計畫（高速公路用地專案通盤檢討）」案公開展覽內容，提市都委會大會審議，另本次變更範圍涉及後續周邊地區指定建築線及是否符合原徵收計畫部分請作業單位於大會時補充說明。

陸、 檢討變更原則

經現況調查及確認主管機關使用需求後，本案針對高速公路用地進行檢討變更，擬定之檢討變更原則如下：

一、 高速公路用地現況已開闢為道路使用且同意交由地方道路主管機關管養者，以變更為道路用地為原則。

二、 高速公路用地現況已開闢為道路使用，經高速公路主管機關表示未來仍有高速公路使用或管養需求者，以變更為高速公路用地兼供道路使用為原則。

三、 高速公路用地現況未開闢，經高速公路主管機關表示建議維持高速公路用地者，以維持高速公路用地為原則。

柒、 變更理由：

一、 檢討範圍內高公局所管有土地，經該局表示未來仍有高速公路使用或管養需求，為使道路土地使用分區具連貫性，連同毗鄰

土地一併變更為高速公路用地兼供道路使用。

二、 檢討範圍內土地已開闢作道路使用，經高公局表示目前已無管用需求者，變更為道路用地。

捌、 變更內容：
詳附表 1、變更內容綜理表。

玖、 以上符合法定程序內容，提請大會討論。

決議
依作業單位提會方案及專案小組意見通過。

附表 1、變更中和都市計畫（高速公路用地專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議				
		原計畫	新計畫							
一	高速公路用地北端東、西側	高速公路用地 (0.1799)	高速公路用地兼供道路使用 (0.1095) 道路用地 (0.0704)	1. 檢討範圍內高公局所管有土地，經該局表示未來仍有高速公路使用或管養需求，為使道路土地使用分區具連貫性，連同毗鄰土地一併變更為高速公路用地兼供道路使用。 2. 檢討範圍內土地已開闢作道路使用，經高公局表示目前已無管用需求者，變更為道路用地。	照案通過。	修正後通過。 修正變更內容： <table border="1"> <tr> <th>現行計畫</th> <th>變更後計畫</th> </tr> <tr> <td>高速公路用地 (0.1792)</td> <td>高速公路用地兼供道路使用 (0.1188) 道路用地 (0.0604)</td> </tr> </table> 修正變更理由： 1. 檢討範圍內高公局所管有土地，經該局表示未來仍有高速公路使用或管養需求，為使道路土地使用分區具連貫性，連同毗鄰土地一併變更為高速公路用地兼供道路使用。 2. 檢討範圍內土地已開闢作道路使用，經高公局表示目前已無管用需求者，配合道路順接及管養範圍，變更為道路用地。	現行計畫	變更後計畫	高速公路用地 (0.1792)	高速公路用地兼供道路使用 (0.1188) 道路用地 (0.0604)
現行計畫	變更後計畫									
高速公路用地 (0.1792)	高速公路用地兼供道路使用 (0.1188) 道路用地 (0.0604)									

註：實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



附錄七：財務計畫提列項目及設計圖說修正說明會相關資料

(1) 開會通知單

擬定新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

說明會開會通知單

聯絡人：陳穎蓁
聯絡電話：(02)2358-3211#806
聯絡地址：臺北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3

受文者：所有權人(含公有土地管理機關)
速別：
發文日期：105 年 2 月 25 日
發文字號：(105)合康工程字第 02003 號
開會事由：召開「擬定新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」財務計畫提列項目及設計圖說修正說明會
開會時間：105 年 3 月 11 日(星期五)上午 10 點 30 分
開會地點：新北市中和區錦和路 350-1 號 2 樓(錦和游泳池二樓一仁和里活動中心)
出席單位(人員)：新北市政府都市更新處(更新事業科)、新北市中和區公所、新北市中和區仁和里里長、新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家

- 說明：
- 一、依小組會議紀錄辦理
 - 二、依 104 年 1 月 16 日新北市政府修正發布「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」修正財務計畫提列項目說明
 - 三、設計圖說修正說明

正本：新北市中和區台貿段 1254 地號等 63 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人

附件：會議內容說明資料

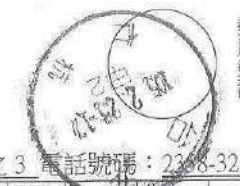
備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者：合康工程顧問股份有限公司

合康工程顧問股份有限公司

(2) 郵寄存根

中華民國郵政
限時掛號 執據
交寄大宗掛號函件存根
快捷郵件



中華民國 105 年 2 月 25 日
寄件人 名稱：合康工程 詳細地址：台北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3 電話號碼：2358-3211

順序號碼	掛號號碼	收件人姓名	寄達地名(或地址)	是否回執(✓)	是否航空(✓)	是否印刷物(✓)	重量	郵資	備考
1	022836	黃	新北市中和區中正路 585 號						
2	022837	茅	新北市中和區中正路 585 之 2 號						
3	022838	李	新北市永和區保生路 54 號 4 樓						
4	022839	黃	新北市新店區民權路 105-2 號 6 樓						
5	022840	吳	新北市中和區中正路 583 之 1 號						
6	022841	張	新北市中和區中正路 583 之 2 號						
7	022842	謝	新北市中和區中正路 583 之 3 號						
8	022843	陳	新北市中和區中正路 581 號之 1						
9	022844	楊	新北市中和區中正路 581 之 2 號						
10	022845	關	新北市中和區中正路 581 號之 3						
11	022846	陳	桃園縣龜山鄉延美街 1 巷 33 弄 29 號						
12	022847	張	新北市中和區中正路 579 號之 2						
13	022848	林	新北市中和區中正路 579 之 3 號						
14	022849	翁	新北市中和區中正路 577 號之 1						
15	022850	夏	新北市中和區中正路 577 號之 2						
16	022851	紀	新北市中和區中正路 577 號之 3						
17	022852	蕭	新北市中和區中興街 132 巷 38 號						
18	022853	翁	台中市中港路 1 段 199 號 7 樓						
19	022854	陳	新北市新店區安和路三段 4 7 巷 9 號三樓						
20	022855	劉	新北市中和區連城路 469 巷 21 弄 2 號 3 樓						

1. 此單填寫一式 2 份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對，本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. 日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼(掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼)。
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
掛號函件/共 _____ 件照收無誤
快捷郵件
郵資共計 _____ 元
經辦員簽署

擬訂新北市中和區台貿段 1254 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫案

中華民國郵政
 限時掛號 執據
 交寄大宗掛號函件存根
 快捷郵件



中華民國 105 年 2 月 25 日
 寄件人

名稱：合康工程 詳細地址：台北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3 電話號碼：23583211

順序號碼	掛號號碼	收件人		是否回執(✓)	是否航空(✓)	是否印刷物(✓)	重量	郵資	備考
		姓名	寄達地名(或地址)						
1	022856	陳	台北市松山區光復北路 230 巷 15 號 4 樓						
2	022857	張	新北市中和區中正路 573 號之 1						
3	022858	盧	新北市中和區中正路 573 號之 2						
4	022859	賴	新北市中和區中正路 573 號之 3						
5	022860	石	新北市中和區連城路 224-1 號(修鞋店)						
6	022861	蔣	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 10 之 1 號						
7	022862	潘	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 10 之 2 號						
8	022863	胡	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 10 之 3 號						
9	022864	胡	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 10 之 3 號						
10	022865	郭	基隆市七堵區福六街 1 9 之 2 號 3 樓						
11	022866	王	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 2 之 1 號						
12	022867	陳	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 2 之 2 號						
13	022868	陳	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 2 之 3 號						
14	022869	陳	新北市板橋區長安街 138 巷 3 弄 59 號 1 樓						
15	022870	賴	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 6 之 1 號						
16	022871	陳	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 6 之 2 號						
17	022872	林	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 6 之 3 號						
18	022873	曾	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 4 號						
19	022874	王	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 4 之 1 號						
20	022875	王	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 4 之 2 號						

- 此單填寫 1 式 2 份。
- 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
- 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
- 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
- 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
- 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
- 日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼(掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼)。
- 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
- 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
 掛號函件/ 共 _____ 件照收無誤
 快捷郵件
 郵資共計 _____ 元
 經辦員簽署 _____

中華民國郵政
 限時掛號 執據
 交寄大宗掛號函件存根
 快捷郵件



中華民國 105 年 2 月 25 日
 寄件人

名稱：合康工程 詳細地址：台北市仁愛路二段 34 號 12 樓之 3 電話號碼：23583211

順序號碼	掛號號碼	收件人		是否回執(✓)	是否航空(✓)	是否印刷物(✓)	重量	郵資	備考
		姓名	寄達地名(或地址)						
1	022876	邱	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 4 之 3 號						
2	022877	潘	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 8 號						
3	022878	陳	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 8 之 1 號						
4	022879	蔡	臺北市和平西路二段 8 號 5 樓						
5	022880	楊	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 8 號 4 樓						
6	022881	楊	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 12 號						
7	022882	方	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 12 之 1 號						
8	022883	施	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 12 之 2 號						
9	022884	高	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 12 之 3 號						
10	022885	林	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 1 號						
11	022886	楊	新北市中和區中山路 3 段 39 號 12 樓之 9						
12	022887	丘	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 1 之 2 號						
13	022888	梁	新北市中和區員山路 92 巷 16 號 3 樓						
14	022889	梁	新北市新莊區後港一路 28 巷 1 弄 4 號 3 樓						
15	022890	黃	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 3 號 1 樓						
16	022891	江	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 3 之 1 號						
17	022892	葉	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 3 之 2 號						
18	022893	王 (轉交)	台北市大安區仁愛路 4 段 118 號 16 樓						
19	022894	林	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 5 號						
20	022895	黃	新北市中和區中正路 571 巷 2 弄 5 之 1 號						

- 此單填寫 1 式 2 份。
- 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
- 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
- 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
- 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
- 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
- 日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼(掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼)。
- 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
- 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
 掛號函件/ 共 _____ 件照收無誤
 快捷郵件
 郵資共計 _____ 元
 經辦員簽署 _____