

工程名稱：中和秀朗橋北側區段徵收開發案



圖 9 「變更中和都市計畫(秀朗橋側配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫)細部計畫(部分住宅區及公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、修訂事業及財務計畫及修訂土地使用分區管制要點)」變更後都市計畫示意圖



緣起：

中和秀朗橋北側住宅區(即本計畫區)位於新店溪左岸，原於88年7月8日配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫由排水溝用地(原計畫書誤植為河川)變更為住宅區及道路用地，與華中橋西側住宅區採跨區區段徵收方式開，於88年7月9日即據以擬定細部計畫範圍之整體規劃，後因環河快速道路考量建設期程具急迫性，業已完成一般徵收方式取得土地，故主要計畫於94年7月25日變更修正事業及財務計畫，改為分別採區段徵收方式開發，再配合94年7月29日變更調整細部計畫之部分公共設施用地、事業及財務計畫及土地使用分區管制要點等內容。惟因當時經濟部水利署尚未完成本段新店溪之河川安全管制與防洪規劃檢討修正，爰本計畫區仍須俟經濟部水利署完成河川區域線劃出公告，始得辦理整體開發。

本計畫區毗鄰之新店溪河段於108年9月25日由經濟部公告局部修正「淡水河水系新店溪(左岸五重溪匯流口至永福橋及右岸秀朗橋至景美溪匯流處河段)」水道治理計畫線及用地範圍線，之後再於109年5月27日由經濟部核定公告變「淡水河水系支流新店溪左岸永和堤防(0K+000 ~ 1K+100)河川區域」，爰本計畫區業已解除河川安全管制區域範圍不受水利法限制使用，本府為接續辦理整體開發作業，已將「中和秀朗橋北側區段徵收」案列入本市109年度施政計畫。

另於109年2月17日召開「研商本市中和秀朗橋北側區段徵收案後續展辦所涉相關課題」會議決議(略以)：「...本開發區東側(鄰環河快速道路)增設10公尺計畫道路後，配合周邊聯外道路車行動線調配，消防分隊即可順利出勤，後續請辦理細部計畫個案變更相關事宜...」，涉及區內交通改善，提供消防用地出勤動線順暢及提高居民出入安全；又位於秀山抽水站用地西北側道路截角為符合小客車最小轉向軌跡設計，變更標準2截角為特殊截角；另依據內政部都市計畫委員會審議中之「變更中和主要計畫(第二次通盤檢討)」案，將景平路與新北環河快速道路路口依新北市建築管理規則變更劃設道路標準截角。此外，並配合區段徵收作業修訂事業及財務計畫，以及因應法令變動、通案性土地使用管制調整原則及區段徵收開發需要配合檢討調整現行計畫之土地使用分區管制要點，以資妥適。

計畫範圍及面積：

本細部計畫區範圍跨秀朗橋南、北兩側，計畫面積為7.6646公頃，秀朗橋南側為新北環河快速道路，從景平路至中和都市計畫與新店都市計畫範圍界線之路段，北界為中和都市計畫與永和都市計畫範圍界線，東側至新北環河快速道路境界線(環河東路4段)，西側至中和都市計畫成功路東側住宅區(新店溪舊堤防線)。

土地使用計畫及公共設施計畫：

本計畫變更後住宅區面積1.7695公頃、寺廟專用區面積0.0600公頃，面積共1.8295公頃。公共設施用地包含廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、消防用地、道路用地及人行步道用地，面積共計為5.8351公頃。

開發時程：

區段徵收作業預計於112年12月完成。