

新北市都市計畫委員會第 154 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 7 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

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。
- 三、擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（B單元）細部計畫案。
- 四、擬定新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第三階段）（J單元）細部計畫案。
- 五、擬定新店都市計畫（配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫）（福園段345地號等4筆土地）細部計畫案。
- 六、擬定新莊細部計畫（原「高中一」高中用地）案。
- 七、擬定新莊細部計畫（原「高中二」高中用地）案。

參、臨時動議(報告)案：

臨時動議(報告)案件一覽表：

一、 新北市都市空間發展容積折減檢討案。

肆、散會：上午 11 時 25 分。

案由	擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)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	<p>壹、擬定機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市計畫法第 17 條</p> <p>參、再提會緣由</p> <p>本案係屬本府辦理「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B、F、J單元)」案配合擬定之細部計畫案，前經 101 年 7 月 26 日新北市都委會第 22 次會議審議通過，主要計畫內容續報請內政部都委會審議，惟 B、F、J 各單元因開發方式採區段徵收，依內政部都委會專案小組初步建議意見，須於內政部都委會大會審議前完成區段徵收公益性及必要性評估向內政部土地徵收審議小組報告事宜，各單元均陸續依前開建議意見辦理，其中 B 單元先行於 108 年 10 月 30 日向內政部土地徵收小組報告，主要計畫續於 109 年 1 月 14 日內政部都市計畫委員會第 961 次會議審議決議：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」。</p> <p>本府依前開決議於 109 年 7 月 24 日起依法再公开展覽 30 日，期間共接獲 41 件陳情意見，爰依都市計畫法定程序，再提 109 年 11 月 20 日新北市都市計畫委員會第 123 次會議審議通過及 112 年 5 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1033 次審議通過。為使細部計畫符合主要計畫之指導，本次配合修正細部計畫配置，另配合相關法令及共通性土管格式修正土地使用分區管制要點，依都市計畫法定程序提請大會審議。</p> <p>肆、計畫位置及範圍</p> <p>本細部計畫位於復興路以南、央北三路以北及中正路兩側所包夾之地區，面積 34.4725 公頃。</p> <p>伍、計畫年期</p> <p>配合新北市國土計畫訂定本細部計畫目標年為 125 年。</p> <p>陸、辦理經過</p>		

本計畫主要計畫前經內政部都委會 112 年 5 月 16 日第 1033 次會議審議通過，為使細部計畫符合主要計畫之指導，爰配合修正細部計畫配置，並配合相關法令及共通性土管格式修正土地使用分區管制要點，由本會黃副主任委員國峰（召集人）、劉委員惠雯、張委員容瑛、黃委員敏修、黃委員台生、崔委員懋森等 6 位委員組成專案小組，已於 112 年 7 月 10 日召開 1 次新北市都市計畫委員會專案小組研商會議，專案小組初步建議意見如下：

1. 有關公共設施用地設置滯洪設施，未來得另依部頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請設置，尚無於土管要點載明之需要。
2. 有關退縮建築及開放空間之規定及剖面圖示，請作業單位再洽都市設計科釐清並更新附圖。
3. 有關本次提會新增捷運站周邊地區增額容積及容移代金相關條文，請配合開發管理科意見進行修正。
4. B 單元本次提會配合人民陳情珍貴樹木保留劃設建築基地細分線部分，請將相關文字調整為備註內容。
5. 有關本次討論之變更內容綜理表詳表 1、2、3 及圖 1，公民或團體陳情意見綜理表詳表 4，本次專案小組研商會議已獲致具體意見，相關修正內容授權作業單位確認後，提大會審議。

柒、本次提會討論事項

- 一、配合 112 年 5 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1033 次會議決議，修正本案細部計畫內容，詳表 1、圖 2。
- 二、配合相關法令更新及共通性土管格式，修正本案土地使用分區管制要點，詳表 2 所示。

捌、以上符合法定程序內容，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。

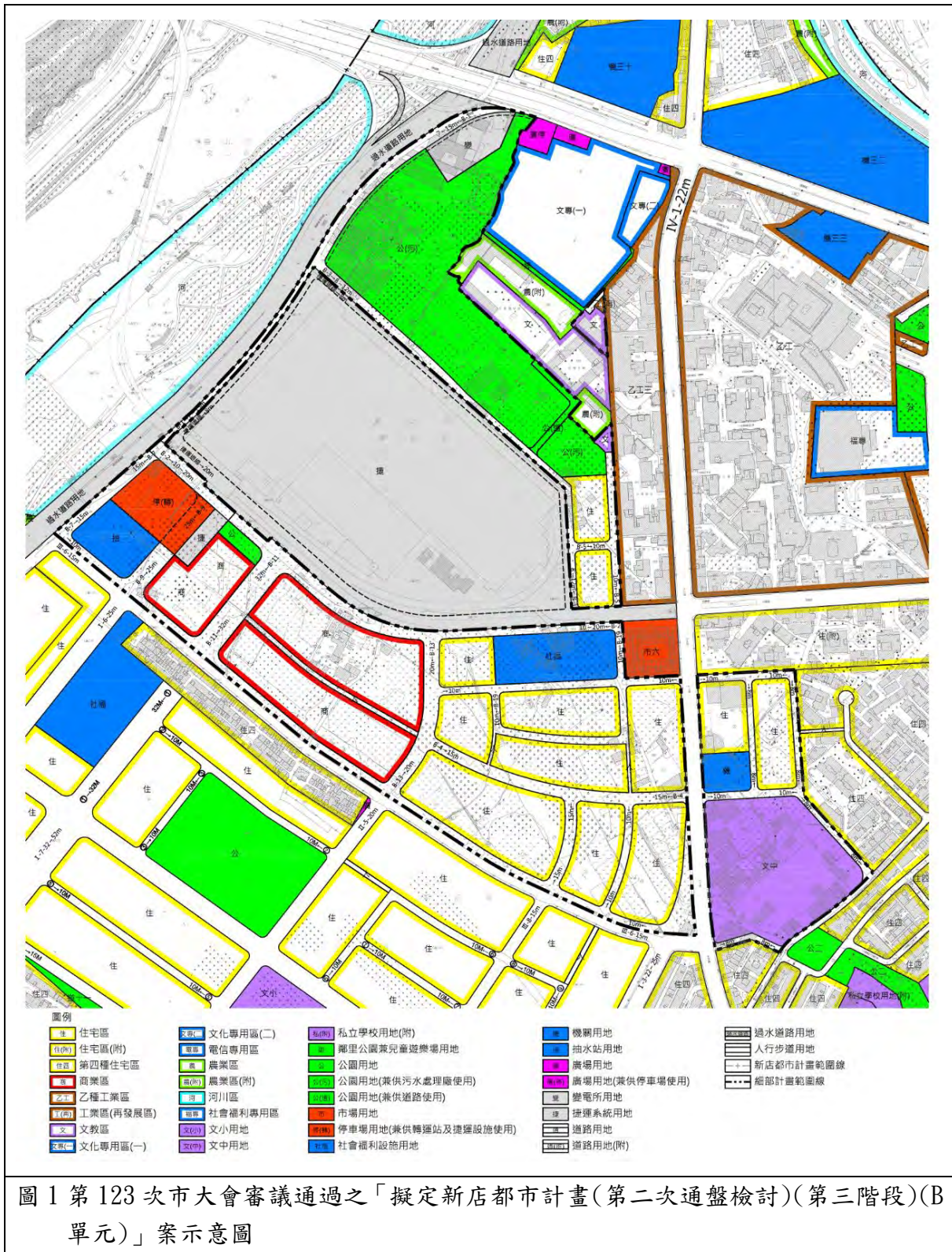


圖 1 第 123 次市大會審議通過之「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B 單元)」案示意圖

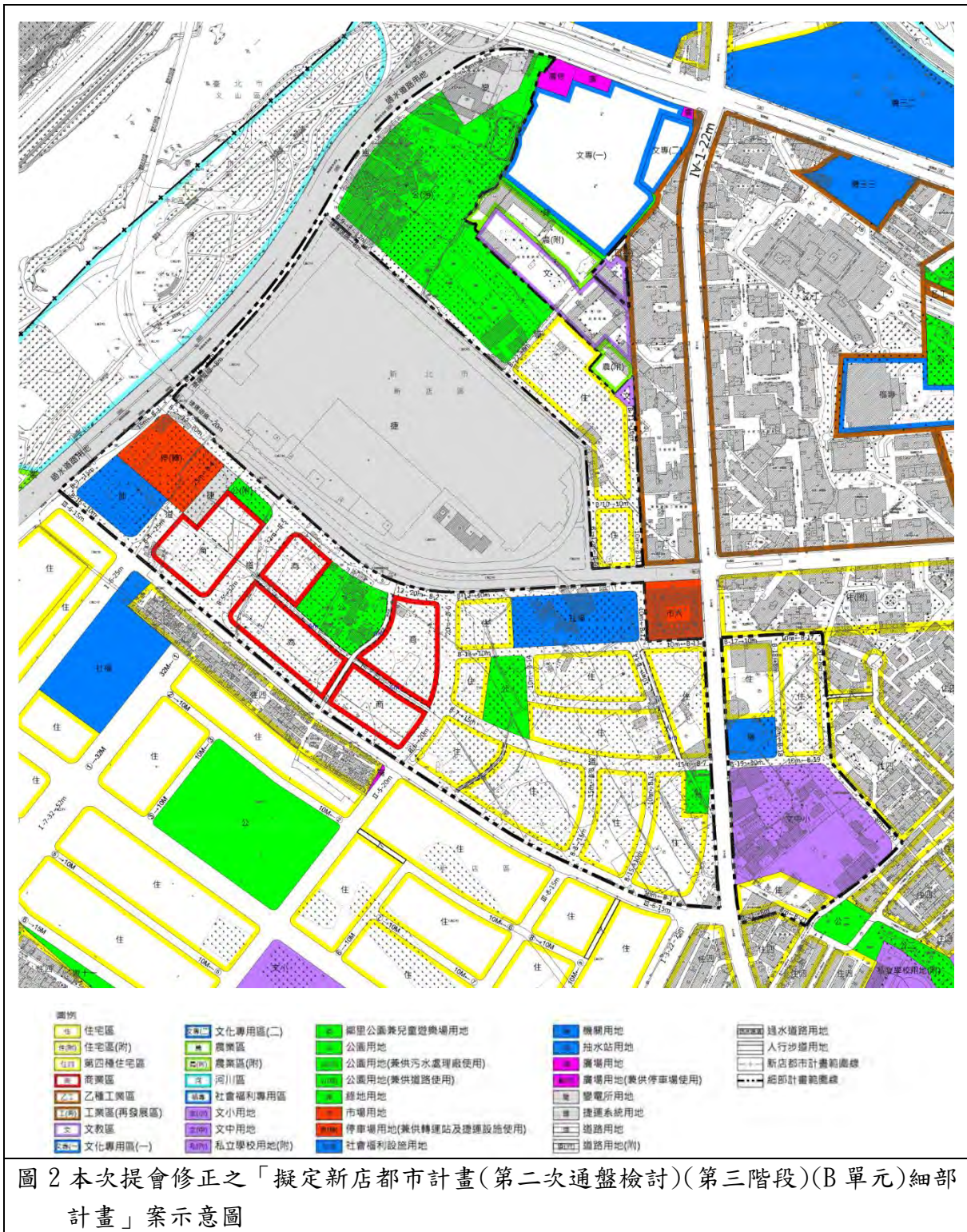


表 1 擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫案計畫內容修正綜理表

第 123 次市大會審議通過內容				市都委會專案小組初步建議意見				市都委會大會決議																																																																																																																											
<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫範圍如圖 2，計畫面積為 34.4725 公頃。</p> <p>三、計畫人口：本細部計畫住宅區及商業區之計畫人口約 6,948 人。</p> <p>四、土地使用及公共設施計畫：</p>				<p>一、案名：「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案。</p> <p>二、計畫範圍：本細部計畫範圍如圖 2，計畫面積為 34.4725 公頃。</p> <p>三、計畫人口：本細部計畫住宅區及商業區之計畫人口約 6,948 人。</p> <p>四、土地使用及公共設施計畫：</p>				依市都委會專案小組初步建議意見通過。																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土地 使用 分區</td> <td>住宅區</td> <td>9.6254</td> <td>27.92</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>4.8500</td> <td>14.07</td> </tr> <tr> <td>工業區(再發展區)</td> <td>0.0171</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>0.2134</td> <td>0.62</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>14.7059</td> <td>42.66</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">公共 設施 用地</td> <td>變電所用地</td> <td>0.5321</td> <td>1.54</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.3124</td> <td>0.91</td> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>1.0000</td> <td>2.90</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td> <td>2.9546</td> <td>8.57</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>0.1282</td> <td>0.37</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>5.6148</td> <td>16.29</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供道路使用)</td> <td>0.1330</td> <td>0.38</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>0.8383</td> <td>2.43</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>0.6194</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>0.1817</td> <td>0.53</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地</td> <td>0.2045</td> <td>0.59</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>7.2476</td> <td>21.02</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>19.7666</td> <td>57.34</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>34.4725</td> <td>100.0</td> </tr> </tbody> </table>				項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土地 使用 分區	住宅區	9.6254	27.92	商業區	4.8500	14.07	工業區(再發展區)	0.0171	0.05	文教區	0.2134	0.62	小計	14.7059	42.66	公共 設施 用地	變電所用地	0.5321	1.54	機關用地	0.3124	0.91	社會福利設施用地	1.0000	2.90	學校用地(文中)	2.9546	8.57	公園用地	0.1282	0.37	公園用地(兼供污水處理廠使用)	5.6148	16.29	公園用地(兼供道路使用)	0.1330	0.38	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43	抽水站用地	0.6194	1.80	捷運系統用地	0.1817	0.53	人行步道用地	0.2045	0.59	道路用地	7.2476	21.02	小計	19.7666	57.34	總計	34.4725	100.0	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">土 地 使 用 分 區</td> <td>住宅區</td> <td>10.8839</td> <td>31.57</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>3.5915</td> <td>10.42</td> </tr> <tr> <td>工業區(再發展區)</td> <td>0.0171</td> <td>0.05</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>0.2134</td> <td>0.62</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>14.7059</td> <td>42.66</td> </tr> <tr> <td rowspan="13">公 共 設 施 用 地</td> <td>變電所用地</td> <td>0.5321</td> <td>1.54</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>0.3124</td> <td>0.91</td> </tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>1.0000</td> <td>2.90</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中小)</td> <td>2.5000</td> <td>7.25</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>1.5203</td> <td>4.41</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>4.5647</td> <td>13.24</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>0.8383</td> <td>2.43</td> </tr> <tr> <td>抽水站用地</td> <td>0.6194</td> <td>1.80</td> </tr> <tr> <td>捷運系統用地</td> <td>0.1817</td> <td>0.53</td> </tr> <tr> <td>人行步道用地</td> <td>0.3797</td> <td>1.10</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>7.3180</td> <td>21.23</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>19.7666</td> <td>57.34</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>34.4725</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>				項目		面積 (公頃)	比例 (%)	土 地 使 用 分 區	住宅區	10.8839	31.57	商業區	3.5915	10.42	工業區(再發展區)	0.0171	0.05	文教區	0.2134	0.62	小計	14.7059	42.66	公 共 設 施 用 地	變電所用地	0.5321	1.54	機關用地	0.3124	0.91	社會福利設施用地	1.0000	2.90	學校用地(文中小)	2.5000	7.25	公園用地	1.5203	4.41	公園用地(兼供污水處理廠使用)	4.5647	13.24	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43	抽水站用地	0.6194	1.80	捷運系統用地	0.1817	0.53	人行步道用地	0.3797	1.10	道路用地	7.3180	21.23	小計	19.7666	57.34	總計	34.4725	100.00	<p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>五、土地使用分區管制要點：詳表 2。</p> <p>六、事業及財務計畫</p> <p>(一)開發方式與主體：本計畫由新北市政府為開發主體，採區段徵收方式辦理。</p>
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																																																																																																
土地 使用 分區	住宅區	9.6254	27.92																																																																																																																																
	商業區	4.8500	14.07																																																																																																																																
	工業區(再發展區)	0.0171	0.05																																																																																																																																
	文教區	0.2134	0.62																																																																																																																																
	小計	14.7059	42.66																																																																																																																																
公共 設施 用地	變電所用地	0.5321	1.54																																																																																																																																
	機關用地	0.3124	0.91																																																																																																																																
	社會福利設施用地	1.0000	2.90																																																																																																																																
	學校用地(文中)	2.9546	8.57																																																																																																																																
	公園用地	0.1282	0.37																																																																																																																																
	公園用地(兼供污水處理廠使用)	5.6148	16.29																																																																																																																																
	公園用地(兼供道路使用)	0.1330	0.38																																																																																																																																
	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43																																																																																																																																
	抽水站用地	0.6194	1.80																																																																																																																																
	捷運系統用地	0.1817	0.53																																																																																																																																
	人行步道用地	0.2045	0.59																																																																																																																																
	道路用地	7.2476	21.02																																																																																																																																
	小計	19.7666	57.34																																																																																																																																
總計	34.4725	100.0																																																																																																																																	
項目		面積 (公頃)	比例 (%)																																																																																																																																
土 地 使 用 分 區	住宅區	10.8839	31.57																																																																																																																																
	商業區	3.5915	10.42																																																																																																																																
	工業區(再發展區)	0.0171	0.05																																																																																																																																
	文教區	0.2134	0.62																																																																																																																																
	小計	14.7059	42.66																																																																																																																																
公 共 設 施 用 地	變電所用地	0.5321	1.54																																																																																																																																
	機關用地	0.3124	0.91																																																																																																																																
	社會福利設施用地	1.0000	2.90																																																																																																																																
	學校用地(文中小)	2.5000	7.25																																																																																																																																
	公園用地	1.5203	4.41																																																																																																																																
	公園用地(兼供污水處理廠使用)	4.5647	13.24																																																																																																																																
	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	0.8383	2.43																																																																																																																																
	抽水站用地	0.6194	1.80																																																																																																																																
	捷運系統用地	0.1817	0.53																																																																																																																																
	人行步道用地	0.3797	1.10																																																																																																																																
	道路用地	7.3180	21.23																																																																																																																																
	小計	19.7666	57.34																																																																																																																																
	總計	34.4725	100.00																																																																																																																																
<p>註：表內面積應依核定圖實地分割測量為準。</p> <p>五、土地使用分區管制要點：詳表 2。</p> <p>六、事業及財務計畫</p> <p>(一)開發方式與主體：本計畫由新北市政府為開發主體，採區段徵收</p>																																																																																																																																			

第 123 次市大會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>方式辦理。</p> <p>(二)無需辦理區段徵收地區：已協議價購取得之道路用地及捷運系統用地、乙種工業區再發展區範圍土地剔除於本次區段徵收範圍。</p>	<p>(二)無需辦理區段徵收地區：已協議價購取得之道路用地及捷運系統用地、工業區再發展區範圍土地剔除於本次區段徵收範圍。</p>	

表 2 「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)細部計畫」案
土地使用分區管制要點修正條文對照表

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議												
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。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。												
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。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。	維持第 123 次市都委會審議通過內容。												
<p>三、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其容許使用除依施行細則外，並應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="145 882 612 1742"> <thead> <tr> <th data-bbox="145 882 292 920">項目</th> <th data-bbox="292 882 612 920">容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="145 920 292 1223">公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td data-bbox="292 920 612 1223">除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 1223 292 1742">社會福利設施用地</td> <td data-bbox="292 1223 612 1742"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	容許使用內容	公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。	社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 	<p>三、本計畫區內之各項土地使用分區及公共設施用地，其容許使用除依施行細則外，並應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="660 837 1198 1854"> <thead> <tr> <th data-bbox="660 837 876 875">項目</th> <th data-bbox="876 837 1198 875">容許使用內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="660 875 876 1330">公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td data-bbox="876 875 1198 1330">除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用，<u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 1330 876 1854">社會福利設施用地</td> <td data-bbox="876 1330 1198 1854"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>理由： 考量公園用地(兼供污水處理廠使用)未來已預計設置污水處理廠及滯洪池，為</p>	項目	容許使用內容	公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用， <u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u>	社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
項目	容許使用內容													
公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置。													
社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 													
項目	容許使用內容													
公園用地(兼供污水處理廠使用)	除指定使用項目外，並得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用，惟污水處理廠於地面層除設置必要性設施外，原則應採地下化方式設置；另倘多目標作為停車場使用， <u>僅限設置地下停車場，惟經本府同意者不在此限。</u>													
社會福利設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社會住宅。 2. 公共托育設施。 3. 身心障礙者社區式日間照顧服務場所。 4. 身心障礙者社區居住服務場所。 5. 其他經本市社會福利主管機關認定之社會福利設施。 6. 本用地地上層 1 至 3 樓，得比照施行細則第 14 條規定使用。 													

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																								
	維持公園之休憩機能與完整性，爰限縮其多目標使用項目。																									
<p>四、各項土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="135 573 616 1883"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>工業區（再發展區）</td> <td>60%</td> <td>84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理	240%	商業區	依施行細則規定辦理	320%	工業區（再發展區）	60%	84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。	<p>四、各項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：</p> <table border="1" data-bbox="667 573 1182 2027"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>240%</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>320%</td> </tr> <tr> <td>工業區（再發展區）</td> <td>60%</td> <td>84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	住宅區	依施行細則規定辦理	240%	商業區	依施行細則規定辦理	320%	工業區（再發展區）	60%	84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
項目	建蔽率	容積率																								
住宅區	依施行細則規定辦理	240%																								
商業區	依施行細則規定辦理	320%																								
工業區（再發展區）	60%	84%，建築物改建如捐贈基地總面積 60% 土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。																								
項目	建蔽率	容積率																								
住宅區	依施行細則規定辦理	240%																								
商業區	依施行細則規定辦理	320%																								
工業區（再發展區）	60%	84%，申請建築改建時，無償提供建築基地總面積 * (100% - 區段徵收計畫核定之抵價地比例) 之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等) 供公眾使用，或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為 210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託 3 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毗鄰工業區公告土地現值之 1.4 倍。捐獻代金之數額 = 3 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）× 應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。																								

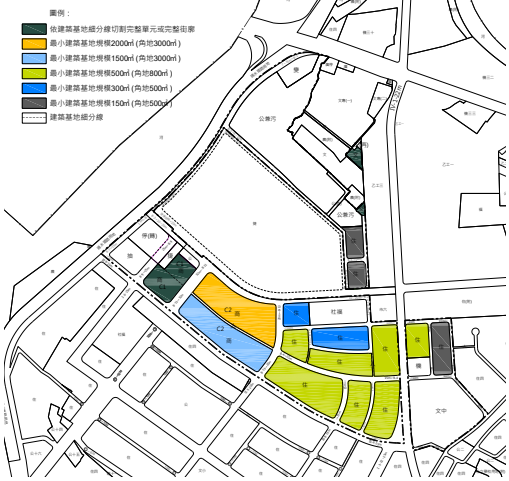
第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																														
	<p>理由： 配合共通性土管規定修正文字。</p>																															
<p>五、各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="135 577 619 1144"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>50%</td> <td>360%</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中)</td> <td>依施行細則規定辦理</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>70%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率	容積率	社會福利設施用地	50%	360%	學校用地(文中)	依施行細則規定辦理	150%	公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%	<p>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：</p> <table border="1" data-bbox="667 533 1184 1025"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>社會福利設施用地</td> <td>50%</td> <td>400%</td> </tr> <tr> <td>學校用地(文中小)</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>公園用地(兼供污水處理廠使用)</td> <td>15%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)</td> <td>70%</td> <td>320%</td> </tr> </tbody> </table> <p>理由： 1. 配合全市一致性規定，將社會福利設施用地容積率調整為 400%。 2. 配合土地使用計畫調整，調整公共設施用地名稱。</p>	項目	建蔽率	容積率	社會福利設施用地	50%	400%	學校用地(文中小)	50%	150%	公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%	停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
項目	建蔽率	容積率																														
社會福利設施用地	50%	360%																														
學校用地(文中)	依施行細則規定辦理	150%																														
公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%																														
停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%																														
項目	建蔽率	容積率																														
社會福利設施用地	50%	400%																														
學校用地(文中小)	50%	150%																														
公園用地(兼供污水處理廠使用)	15%	30%																														
停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)	70%	320%																														
<p>六、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下： (一)本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵。 (二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。 (三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵： 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。 2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者： (1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。 (2)第二級：給予基準容積 1%之容積</p>	<p>六、本都市計畫容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下： (一)本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵，<u>通過綠建築分級評估方式申請獎勵者，應取得建築能效標示 1 級以上。</u> (二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。 (三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵： 1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。 2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者： (1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>																														

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議																												
<p>獎勵。</p> <p>(四)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地之面積符合下列規定者得予以容積獎勵。</p> <table border="1" data-bbox="129 461 611 1093"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 10%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 15%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">商業區</td> <td>3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>5,000 至 10,000 平方公尺</td> <td>基準容積之 10%</td> </tr> <tr> <td>10,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(五)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(六)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%，應提撥法定工程造价 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。</p>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%	商業區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 5%	5,000 至 10,000 平方公尺	基準容積之 10%	10,000 平方公尺以上	基準容積之 15%	<p>(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。</p> <p>(四)建築物取得 2 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 3%之容積獎勵；取得 1 級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 6%之容積獎勵；取得 1⁺級低碳(低蘊含碳)建築評估標示給予基準容積 8%之容積獎勵。</p> <p>(五)為鼓勵建築基地整體開發，建築基地含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予不超過基準容積 10%之獎勵容積。</p> <table border="1" data-bbox="652 878 1195 1648"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建築基地面積</th> <th>增加興建樓地板面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>含一個以上完整計畫街廓</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>3,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">商業區</td> <td>含一個以上完整計畫街廓</td> <td>基準容積之 5%</td> </tr> <tr> <td>5,000 平方公尺以上</td> <td>基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(六)申請前開第(一)、(二)、(三)、(四)之容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。</p> <p>(七)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 10%。</p>	使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積	住宅區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%	3,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。	商業區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%	5,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。	
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積																												
住宅區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 10%																												
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 15%																												
商業區	3,000 至 5,000 平方公尺	基準容積之 5%																												
	5,000 至 10,000 平方公尺	基準容積之 10%																												
	10,000 平方公尺以上	基準容積之 15%																												
使用分區	建築基地面積	增加興建樓地板面積																												
住宅區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%																												
	3,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。																												
商業區	含一個以上完整計畫街廓	基準容積之 5%																												
	5,000 平方公尺以上	基準容積之 5%，每增加 100 平方公尺，另給予基準容積 0.15%獎勵。																												

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為推動新北市淨零碳發展政策，達成都市永續發展目標，增訂建築能效標示及低碳(低蘊含碳)建築評估標示相關容積獎勵項目及規定。 2. 低碳(低蘊含碳)建築評估標示之分級評估方法係參考內政部建研所 112 年 6 月公告之「低碳(低蘊含碳)建築評估手冊(草案)」。 3. 配合本市整開區土管一致性原則，調整單一容積獎勵項目額度不得超過 10%，並刪除商業區開放空間獎勵超過 10%之規定；另參考部訂「都市更新建築容積獎勵辦法」酌予調整規模獎勵內容。 4. 已屆原條文規定之實施日期，爰予以刪除實施日期之規定。 	
-	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p><u>七、本計畫區得申請增額容積之適用範圍詳附圖 1，並應依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略）」案相關規定辦理。</u></p>	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議								
	 <p>圖例</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>擴大增額容積適用街廓</td> <td></td> <td>相鄰場站擴大適用街廓</td> </tr> <tr> <td></td> <td>增額容積適用街廓</td> <td></td> <td>住宅區</td> </tr> </table> <p>附圖 1 捷運十四張站增額容積適用範圍示意圖</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 2. 配合 110 年 11 月 4 日核定實施「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略）」案，新增條文。 		擴大增額容積適用街廓		相鄰場站擴大適用街廓		增額容積適用街廓		住宅區	
	擴大增額容積適用街廓		相鄰場站擴大適用街廓							
	增額容積適用街廓		住宅區							
-	<p>修正後通過。</p> <p>修正條文如下：</p> <p>八、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，接受基地移入之容積量應有 50% 以上以繳納容移代金方式辦理。</p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 	依市都委會專案小組初步建議意見通過。								

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>2. 為加速及主動取得本市區域型重點公共設施，故明定接受基地以繳納代金方式移入之容積量，不得低於當次申請容積量之百分之五十，以有效提升本計畫區公共服務水準。</p>	
<p>七、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： 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</p> <p>(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。</p> <p>(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 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。 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。</p>	<p>九、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： 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</p> <p>(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。</p> <p>(二) 興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>理由： 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>八、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模應依附圖 1 規定辦理。</p>  <p>附圖 1 最小開發規模示意圖</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文如下：</p> <p>十一、本計畫區內各類土地使用分區之最小建築基地規模應依附圖 2 規定辦理。</p>  <p>附圖 2 最小開發規模示意圖</p> <p>備註：<u>圖內建築基地細分線係為使珍貴樹木保留於區段徵收配地後基地一側之示意圖，實際應以區段徵收配地結果為準。</u></p> <p>修正後變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 為使珍貴樹木於區段徵收配地後得保留於基地同一側，故增訂建築基地細分線規定。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>九、本計畫區之退縮建築及開放空間規定如下：</p> <p>(一)建築基地應依附圖 2 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。</p> <p>(二)依附圖 2 留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正後條文如下：</p> <p>十一、本計畫區之退縮建築及開放空間規定如下：</p> <p>(一)建築基地應依附圖 3 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。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

- (三)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 3)。
- (四)依本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)建築基地如情況特殊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)同意者得依其決議辦理。

- (二)依附圖 3 留設街角廣場者，其面積得與無遮簷人行道併計。
- (三)留設無遮簷人行道退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則(詳附圖 4-1 至 4-4)。
- (四)依本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)建築基地如情況特殊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)同意者得依其決議辦理。

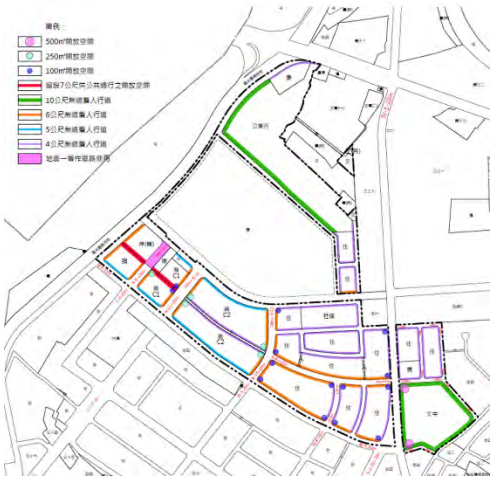


圖 2 退縮建築及開放空間規定示意圖

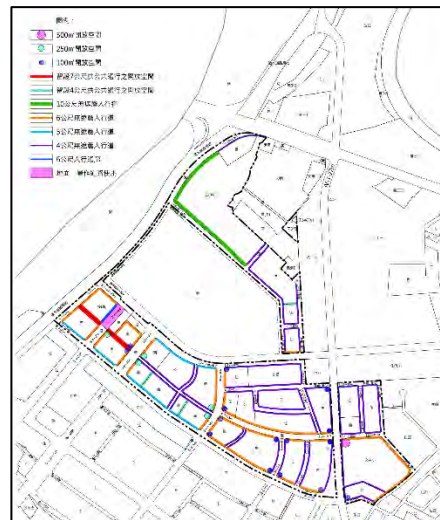


圖 3 退縮建築及開放空間規定示意圖

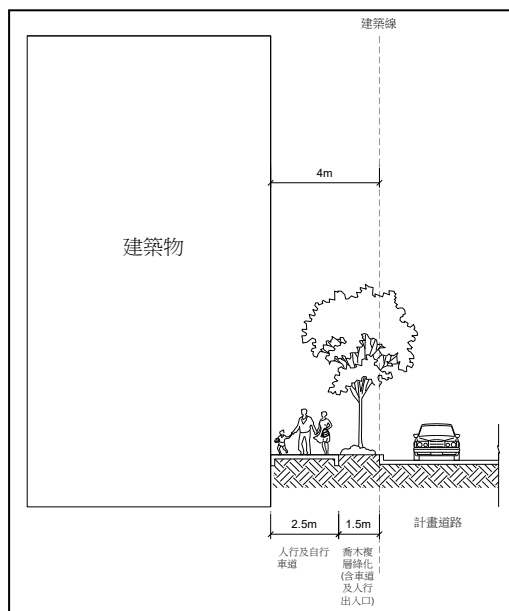


圖 3-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

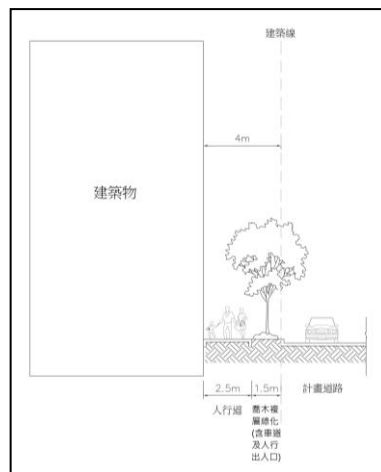


圖 4-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

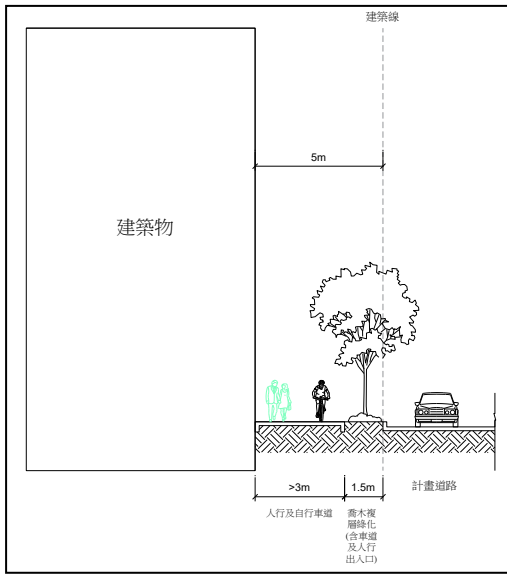


圖 3-2 退縮開放空間剖面圖(5公尺)

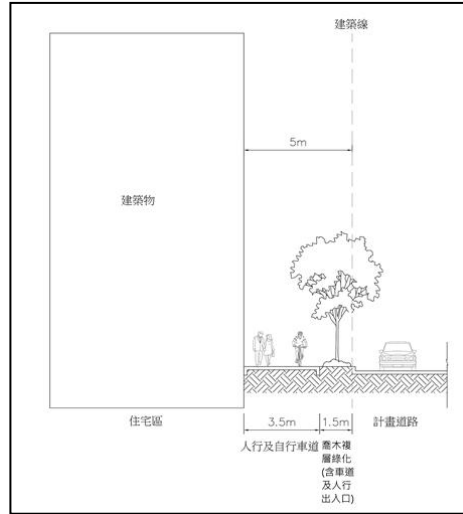


圖 4-2 退縮開放空間剖面圖(5公尺)

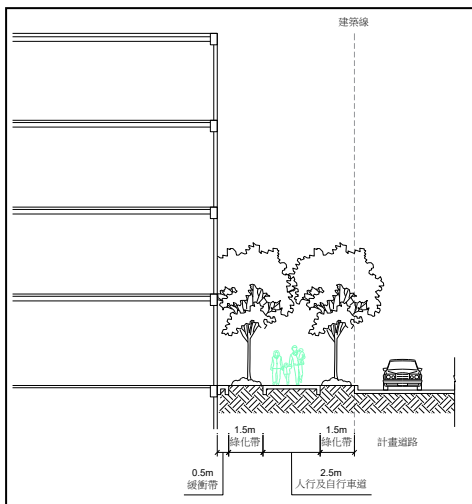


圖 3-3 退縮開放空間剖面圖(6公尺)

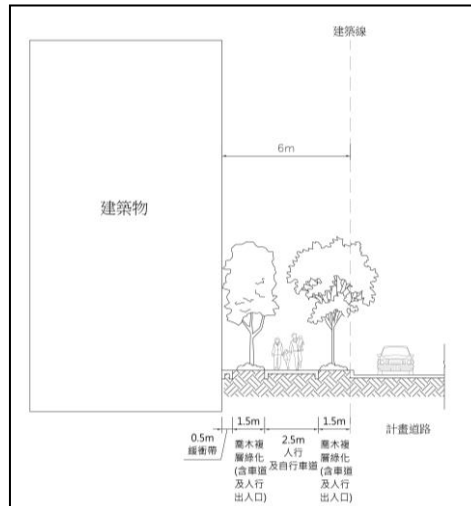


圖 4-3 退縮開放空間剖面圖(6公尺)

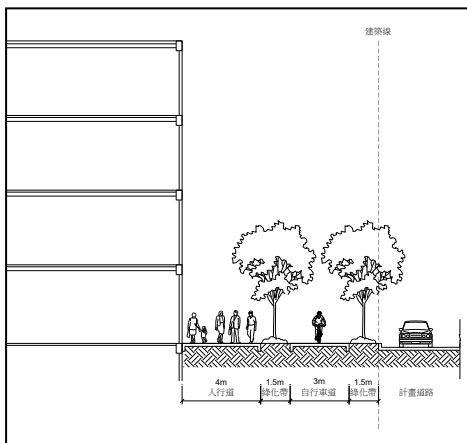


圖 3-4 退縮開放空間剖面圖(10公尺)

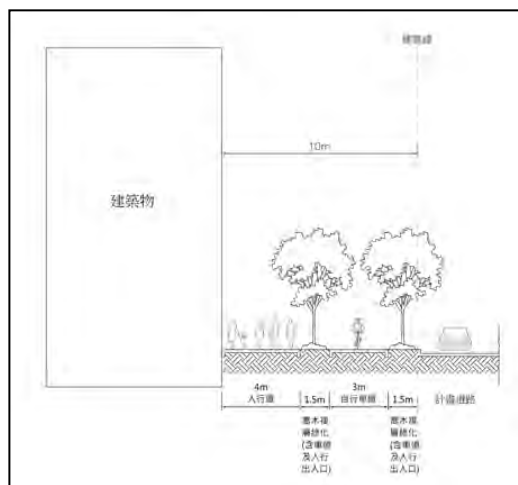

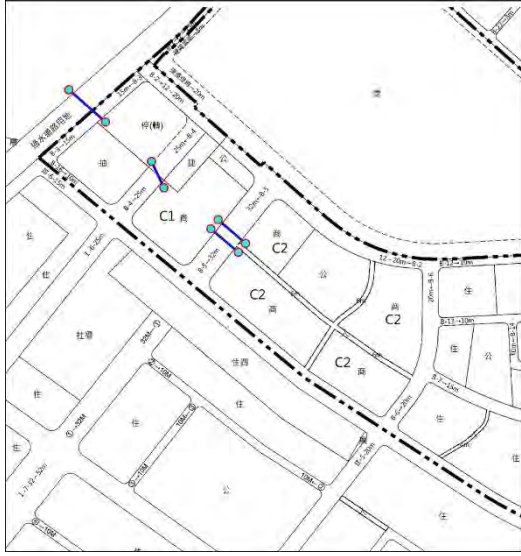


圖 4-4 退縮開放空間剖面圖(10公尺)

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
	<p>修正後變更理由：</p> <p>1. 點次調整。</p> <p>2. 因新增附圖，配合調整圖次。</p>	
<p>十、為塑造商業區與捷運場站之立體人行及活動空間聯繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)C1、C2 街廓建築物於距地面 7 公尺之樓層得留設露臺。</p> <p>(二)前款留設之露臺面積之 20%應予植栽綠化，其餘應妥予規劃人行鋪面，並應設置通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯；露臺、樓梯、電梯及電扶梯除提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內，並應 24 小時開放供公眾使用。</p> <p>(三)建築基地內得設置空橋(參考附圖 4)，露臺或空橋之建蔽率及容積率得免予檢討計算，惟淨寬度以 3.5 公尺為原則。</p> <p>(四)建築基地內之人行通道、露臺及連通樓梯及電梯或電扶梯由該基地開發者自行管理維護；前述管理維護計畫須經都設會或新北市政府同意。另建築基地外之空橋及連通樓梯及電梯或電扶梯，由興闢者負責管理維護，並一次繳納 15 年之管理維護基金予新北市政府，其管理維護基金由新北市政府另訂之。</p> <p>(五)露台層空間得設置透光罩，其設置面積應不大於露台面積之 1/3 為原則。</p>	<p><u>十二</u>、為塑造商業區與捷運場站之立體人行及活動空間聯繫，其建築規劃應依下列規定辦理：</p> <p>(一)C1、C2 街廓建築物於距地面 7 公尺之樓層得留設露臺。</p> <p>(二)前款留設之露臺面積之 20%應予植栽綠化，其餘應妥予規劃人行鋪面，並應設置通達地面層之樓梯及電梯或電扶梯；露臺、樓梯、電梯及電扶梯除提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內，並應 24 小時開放供公眾使用。</p> <p>(三)建築基地內得設置空橋(參考<u>附圖 5</u>)，露臺或空橋之建蔽率及容積率得免予檢討計算，惟淨寬度以 3.5 公尺為原則。</p> <p>(四)建築基地內之人行通道、露臺及連通樓梯及電梯或電扶梯由該基地開發者自行管理維護；前述管理維護計畫須經都設會或新北市政府同意。另建築基地外之空橋及連通樓梯及電梯或電扶梯，由興闢者負責管理維護，並一次繳納 15 年之管理維護經費予新北市政府，其管理維護經費由新北市政府另訂之。</p> <p>(五)露台層空間得設置透光罩，其設置面積應不大於露台面積之 1/3 為原則。</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
 <p>圖 4 立體空間連通示意圖</p>	 <p>圖 5 立體空間連通示意圖</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 酌修文字。 	<p>市都委會大會決議</p>
<p>十一、停車場用地(兼供轉運站使用)之使用規定如下： 附圖 2 標註供道路使用部分，其地面層應配合 I-6-25m 道路之規劃設計留設供車道及人行道使用，與 B-2-10~20M 交口應依計畫道路規定留設截角。</p>	<p>十三、停車場用地(兼供轉運站使用)之使用規定如下： 附圖 3 標註供道路使用部分，其地面層應配合 I-6-25m 道路之規劃設計留設供車道及人行道使用，與 B-2-12~20M 交口應依計畫道路規定留設截角。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 因新增附圖，配合調整圖次。 3. 配合道路編號方式調整，酌修文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十二、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用： (一)附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置，尚應滿足開發案交通量衍生之實際停車需求。 (二)建築物設置機車停車位應依以下</p>	<p>十四、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條、「建築技術規則」規定辦理外，並應依下列規定辦理，且停車空間不得移作他種用途使用： (一)附屬汽車停車空間應依「建築技術規則」規定設置，尚應滿足開發案交通量衍生之實際停車需求。 (二)建築物設置機車停車位應依以</p>	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

第 123 次市都委會審議通過內容

市都委會專案小組初步建議意見

市都委會大會決議

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，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 條之第一類者，每 100 平方公尺設置一機車位。
3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。

(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物基地至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。

(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 5)，但停車位總數量在 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。

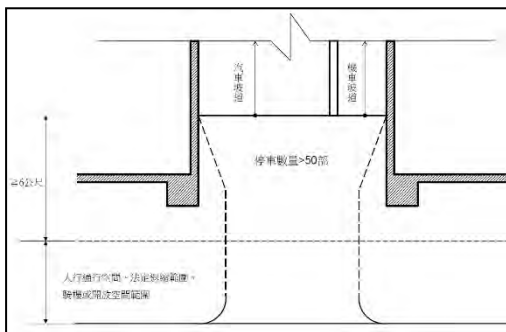


圖 5 汽機車坡道退縮示意圖

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，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 條之第一類者，每 100 平方公尺設置一機車位。
3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。

(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物基地至少應依法定機車停車位數 25%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計容積樓地板面積。

(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 6)，但汽車停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間得減為 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。

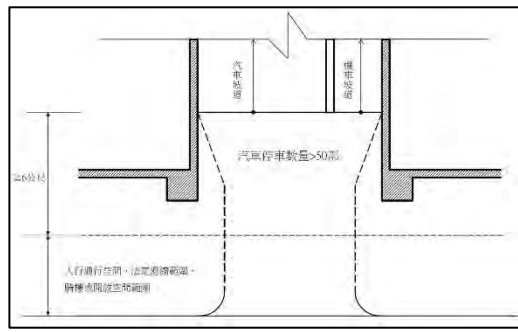
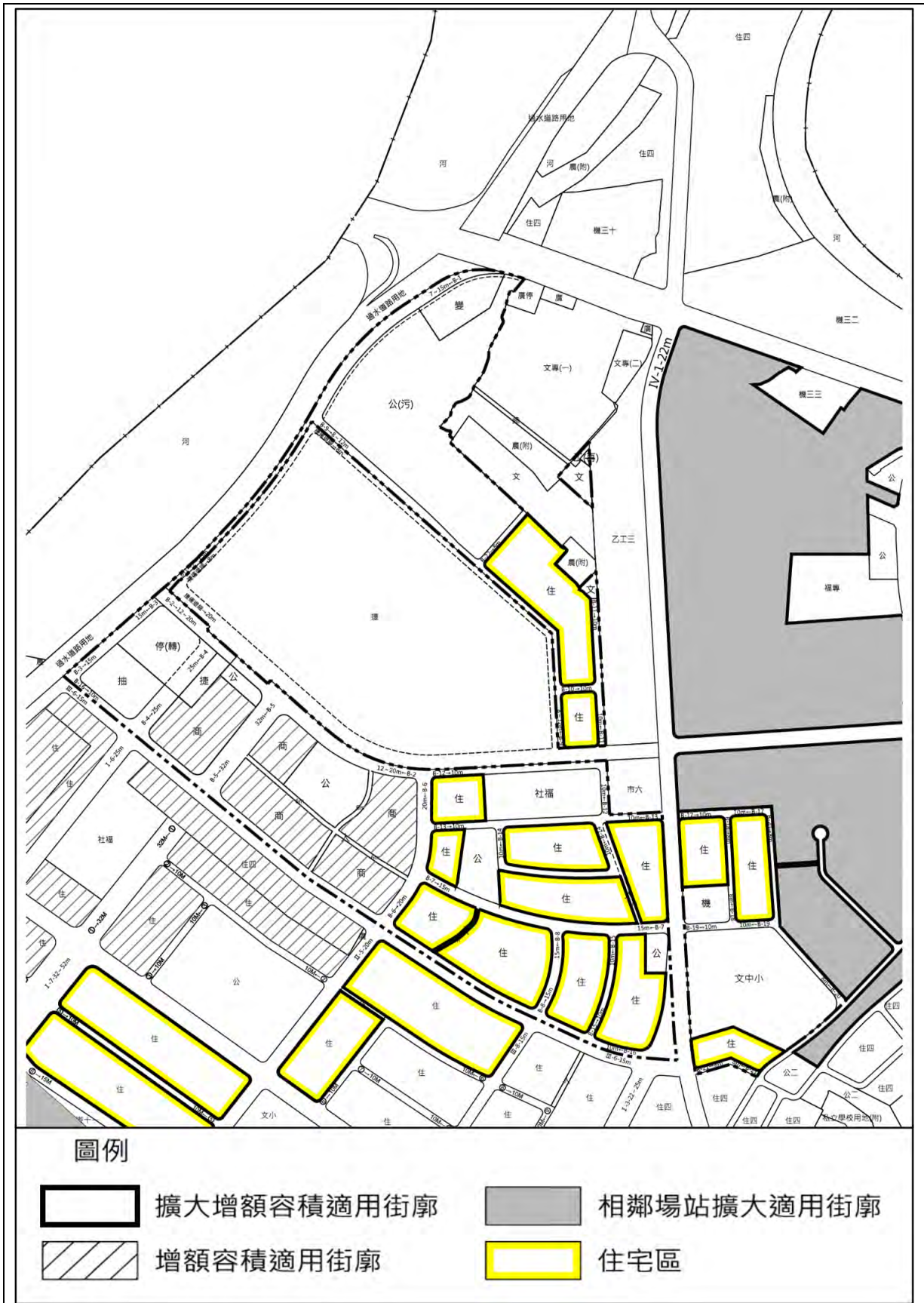


圖 6 汽機車坡道退縮示意圖

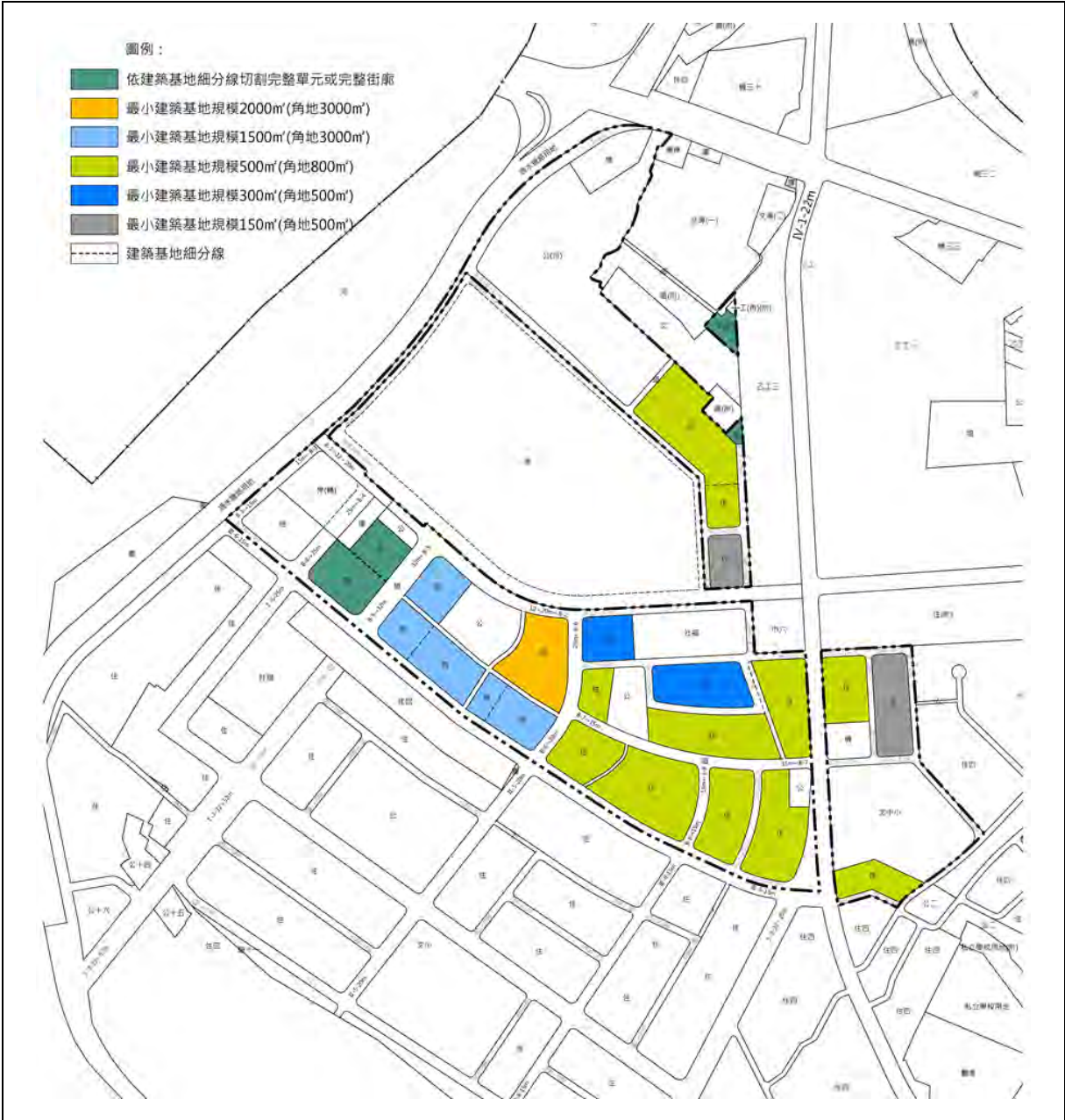
理由：

1. 點次調整。
2. 因新增附圖，配合調整圖次。
3. 載明汽機車坡道平地緩衝空間規定之停車位總數量係以汽車總數量計算，以資明確。

第 123 次市都委會審議通過內容	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會大會決議
<p>十三、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；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；但經都設會另有決議者，得依其決議辦理。</p>	<p><u>十五</u>、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；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。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十四、各項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通過者，得不受施行細則第 37 條規定之限制。</p>	<p><u>十六</u>、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。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 配合共通性土管規定修正文字。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>-</p>	<p><u>十七</u>、本計畫範圍內之建築開發行為，應經都設會審議通過後始得核發建造執照。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本點新增。 2. 依施行細則第 40 條規定增訂計畫區全區都審之規定。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>
<p>十五、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。</p>	<p><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會討論解釋決議後據以執行。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 點次調整。 	<p>依市都委會專案小組初步建議意見通過。</p>

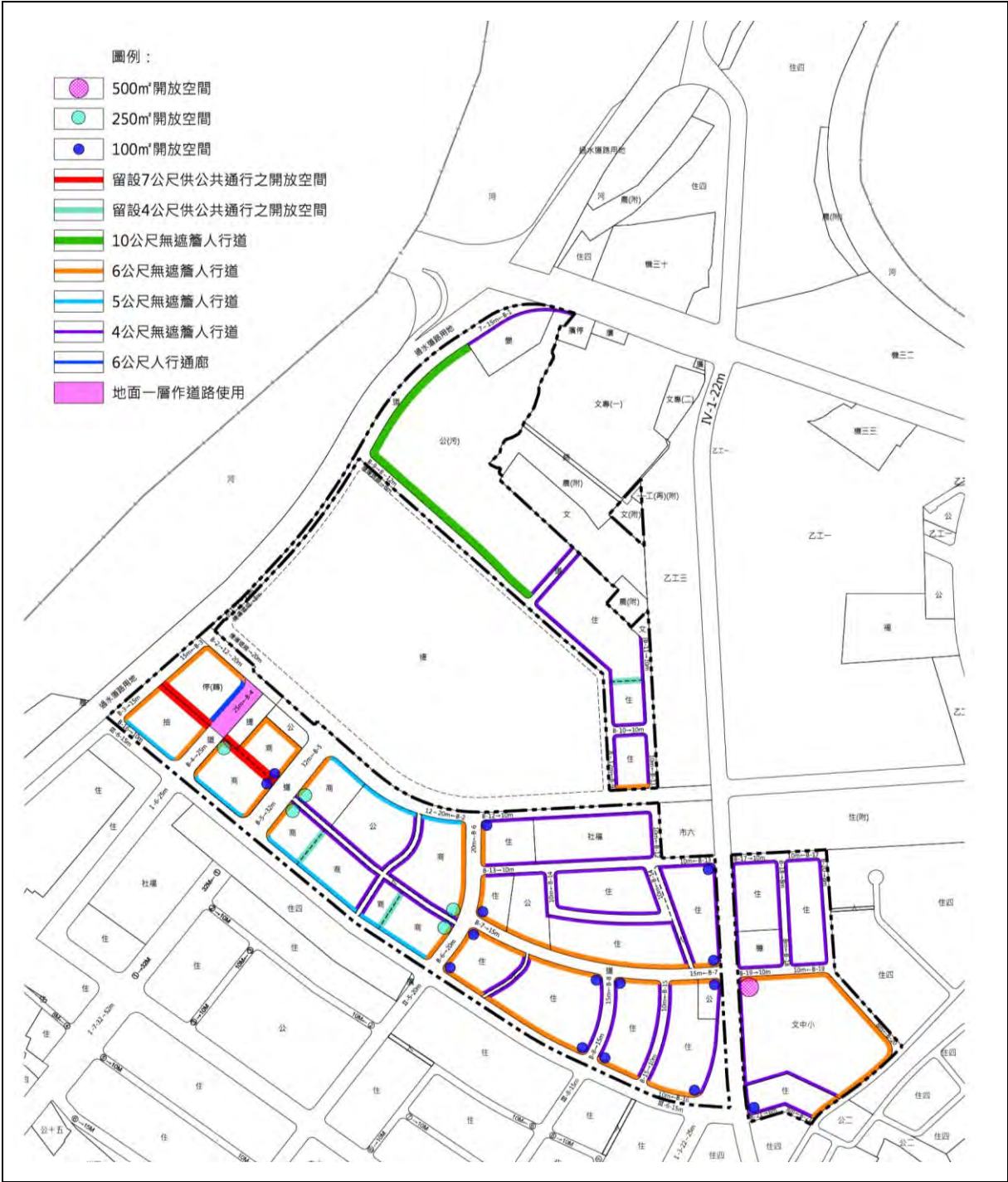


附圖 1 捷運十四張站增額容積適用範圍示意圖

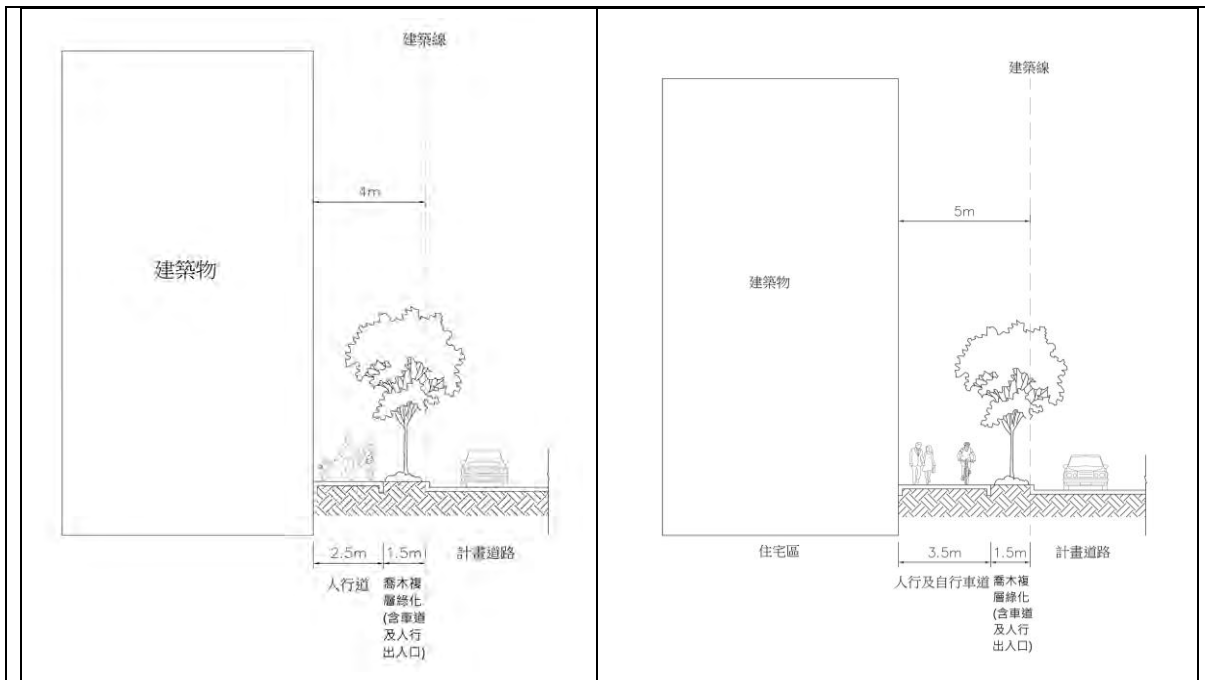


附圖 2 最小開發規模示意圖

備註：圖內建築基地細分線係為使珍貴樹木保留於區段徵收配地後基地一側之示意圖，實際應以區段徵收配地結果為準。

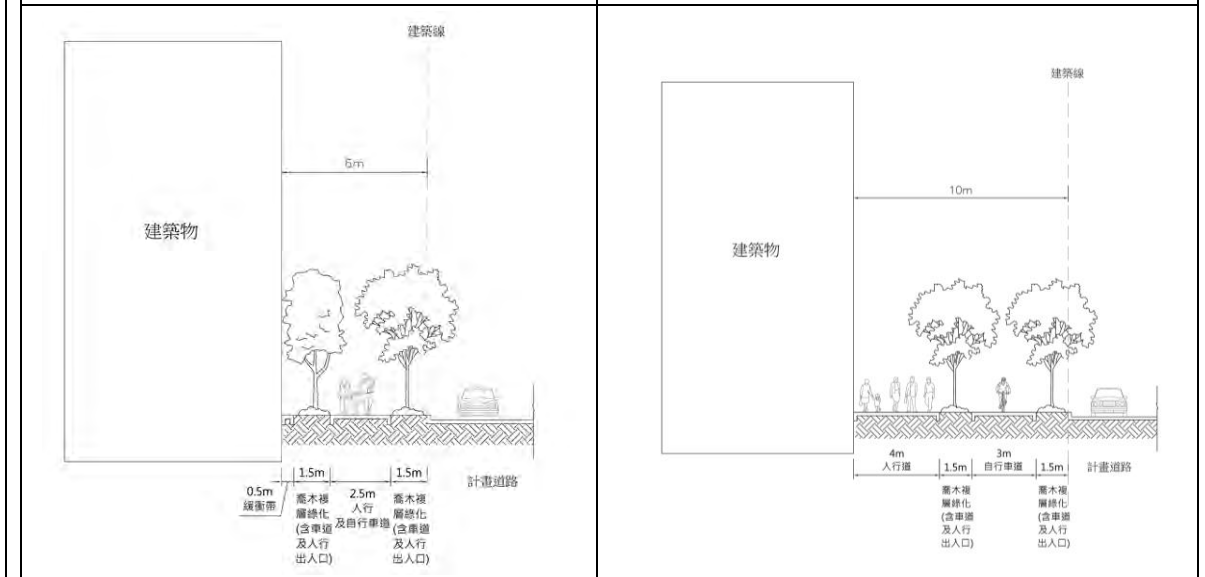


附圖 3 退縮建築及開放空間規定示意圖



附圖 4-1 退縮開放空間剖面圖(4 公尺)

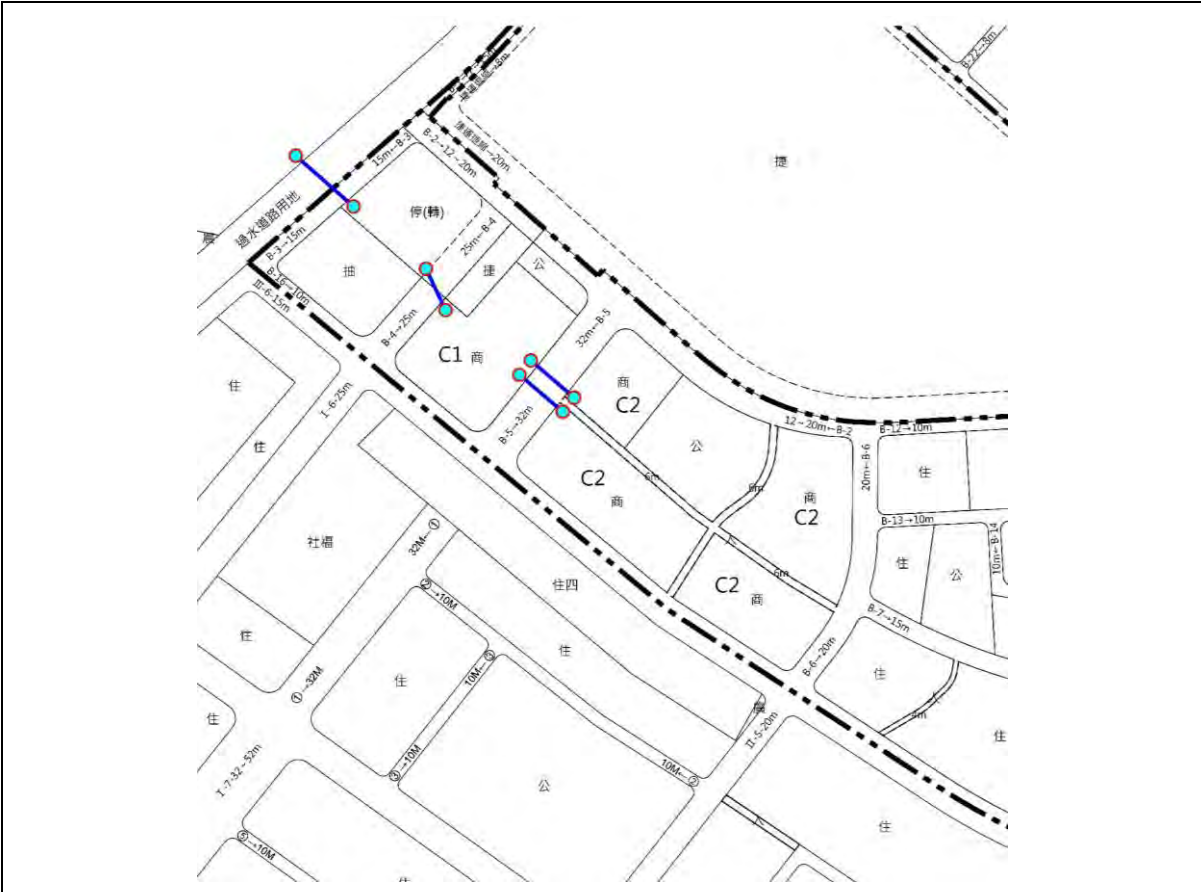
附圖 4-2 退縮開放空間剖面圖(5 公尺)



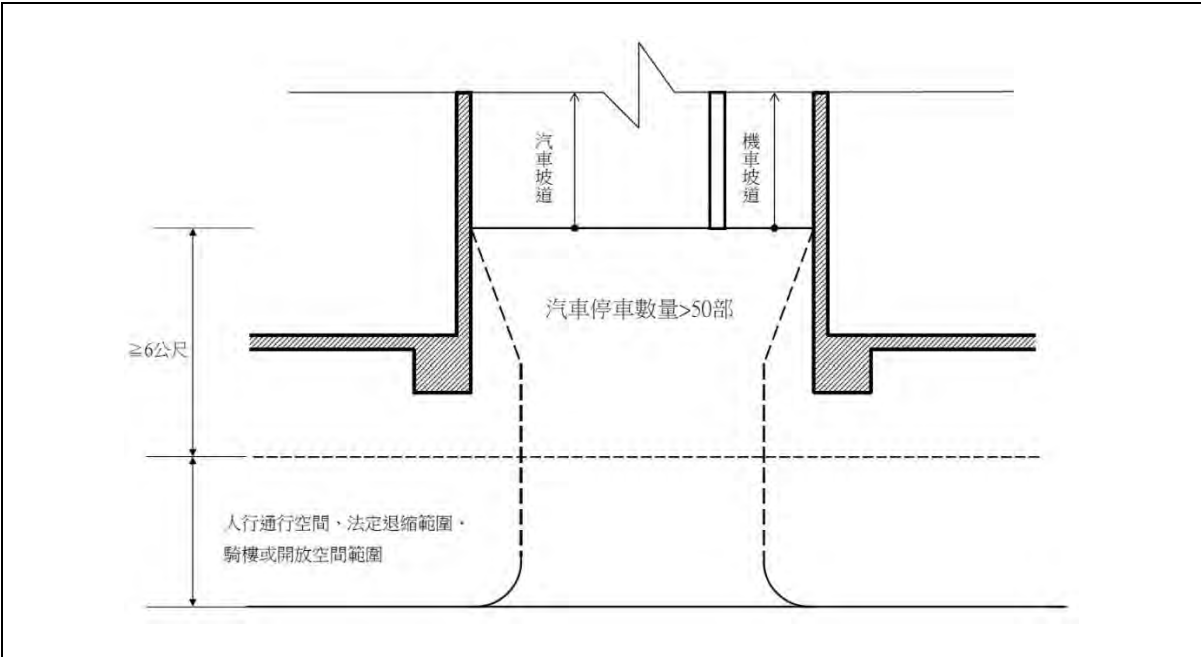
附圖 4-3 退縮開放空間剖面圖(6 公尺)

附圖 4-4 退縮開放空間剖面圖(10 公尺)

附圖 4 退縮開放空間剖面圖



附圖 5 立體空間連通示意圖



附圖 6 汽機車坡道退縮示意圖