

「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)(變更內容綜理表新編號第四案)(部分乙種工業區為住宅區及公園用地)(寶橋段 472、473 地號等 2 筆土地)」案及「擬定新店都市計畫(部分乙種工業區為住宅區及公園用地)(寶橋段 472、473 地號等 2 筆土地)細部計畫」案  
本市都市計畫委員會第 4 次專案小組研商會議紀錄

壹、 時間：108 年 2 月 20 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、 地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

參、 會議主持人：簡委員連貴

記錄：洪 旭

肆、 出席單位：詳簽到簿

伍、 作業單位報告：(略)

陸、 綜合討論：

一、新北市政府交通局

(一) 請申請人再行確認本案所留設道路用地與未來新店第一產業園區區內道路串聯之可行性。

(二) 另有簡報第 5 頁之道路剖面示意圖建議取消道路分隔設計，並將路燈調整至人行道兩側，以增加 8 公尺計畫道路車行空間。

二、新北市政府經濟發展局(書面意見)

有關寶高智慧產業園區開發採統包方式辦理，初步規劃配置已於基地西南角隅預留鄰地連接道路開口，並於統需書中載明此項需求，本案預計今年 4 月初統包廠商確定後，將再進一步與建設公司進行開口位置確認。

三、新北市政府養護工程處(書面意見)

(一) 旨案前以本處 106 年 12 月 1 日新北養一字第 1063672093 號函回復在案，依來文所附會議簡報資料本處無相關新增意見。

(二) 依上開號函該址未納入計畫道之巷道倘有廢止或改道需求時，請依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」辦理。

新北市都市計畫委員會  
計畫尚未發布  
僅供參考  
第 4 次專案小組審查會

依其第 10 點第 1 項：「有下列各款之一情形者，免依本要點辦理巷道廢止或改道：(三)以徵收、區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。」。

#### 四、新北市政府城鄉發展局都市設計科

- (一) 有關新店第一產業園區後續將提送都市設計審議，後續可提供新店第一產業園區之相關園區配置內容供申請人參考。
- (二) 另有簡報第 21 頁之法定空地示意圖，建議刪除開放空間之文字。
- (三) 本次修正土管條文第 7 點有關透水規範建議刪除，於後續都審階段再行比照市府都市設計審議原則通案(80%)規定辦理。

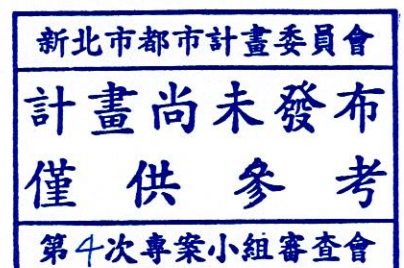
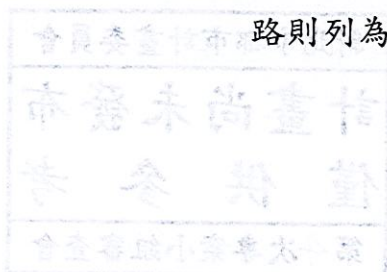
#### 五、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

- (一) 依新店第三次通盤檢討之主細拆離原則，五項開放性公共設施及 15 公尺以上計畫道路列為主要計畫層級，故本次所提捐贈之公園用地及廣場用地列為主要計畫之公共設施用地，而捐贈之 8 公尺計畫道路則列為細部計畫之公共設施用地。
- (二) 有關本次修正土管條文第 6 點建築基地退縮部分，請於土管條文補充計畫區應退縮位置示意圖。
- (三) 另有關本次修正土管條文第 9 點公共停車空間部分，經申請人分析囿於公園用地基地面積限制，將公共停車空間配置於公園用地下評估不可行，倘未來申請人欲將公共停車空間設置於建築基地內，建議於土管條文補充應與新北市政府簽訂協議書之文字規定。

#### 柒、專案小組初步建議意見：

請申請人依下列意見補充說明及進行修正後，續召開下次專案小組會議。

- 一、本案請依新店第三次通盤檢討之主細拆離原則辦理，五項開放性公共設施及 15 公尺以上計畫道路列為主要計畫層級，故本次所提捐贈之公園用地及廣場用地列為主要計畫之公共設施用地，而捐贈之 8 公尺計畫道路則列為細部計畫之公共設施用地。



- 二、因本案為工業區變更案，故涉及新北市整體產業發展政策及新店工業區之定位，故建議申請人補充說明新店工業區變更之發展趨勢、工業區轉型論述及周邊工業區街廓相關附帶條件內容。
  - 三、建議申請人後續向經濟發展局確認新店寶高產業園區之區內規劃配置，於下次會議補充相關規劃內容，以利瞭解本案基地與新店寶高產業園區之串聯與銜接，進而作整體性規劃。另請作業單位於下次會議邀集經濟發展局與會，俾利確認新店寶高產業園區之規劃內容與時程進度。
  - 四、為提升本案所捐公共設施用地之效益，建議申請人將公園用地調整至基地南側並取消廣場用地，增加所捐公共設施用地之完整性，亦請申請人再行分析公共停車空間配置於調整後公園用地之可行性，並向道路主管機關確認道路用地下方配置公共停車空間之相關法令規定。
  - 五、有關本案都市防災計畫，建議申請人補充消防車輛之進出動線，並向消防主管機關確認開發基地內消防車是否可順利進出，另亦請將新店寶高產業園區的聯外系統一併納入緊急救災動線規劃說明補充，以健全本案之都市防災計畫內容。
  - 六、另有關本案交通動線規劃部分，建議申請人補充基地內留設道路與周邊現有道路系統之說明，加強基地內通路與寶宏路、新店寶高園區區內道路之路網分析，建議請交通技師配合基地建築配置模擬區內道路未來之行車視角並提供模擬示意圖，以確保車行與人行之安全。
  - 七、有關本次修正土管條文第 6 點建築基地退縮部分，請於土管條文補充計畫區應退縮位置示意圖。
  - 八、請申請人於下次會議針對各次專案小組會議意見製作回應對照表及製作土地使用分區管制要點修正對照表，以利確認各次意見皆已明確回應及土管條文內容。
- 捌、散會：上午 11 時 30 分。

