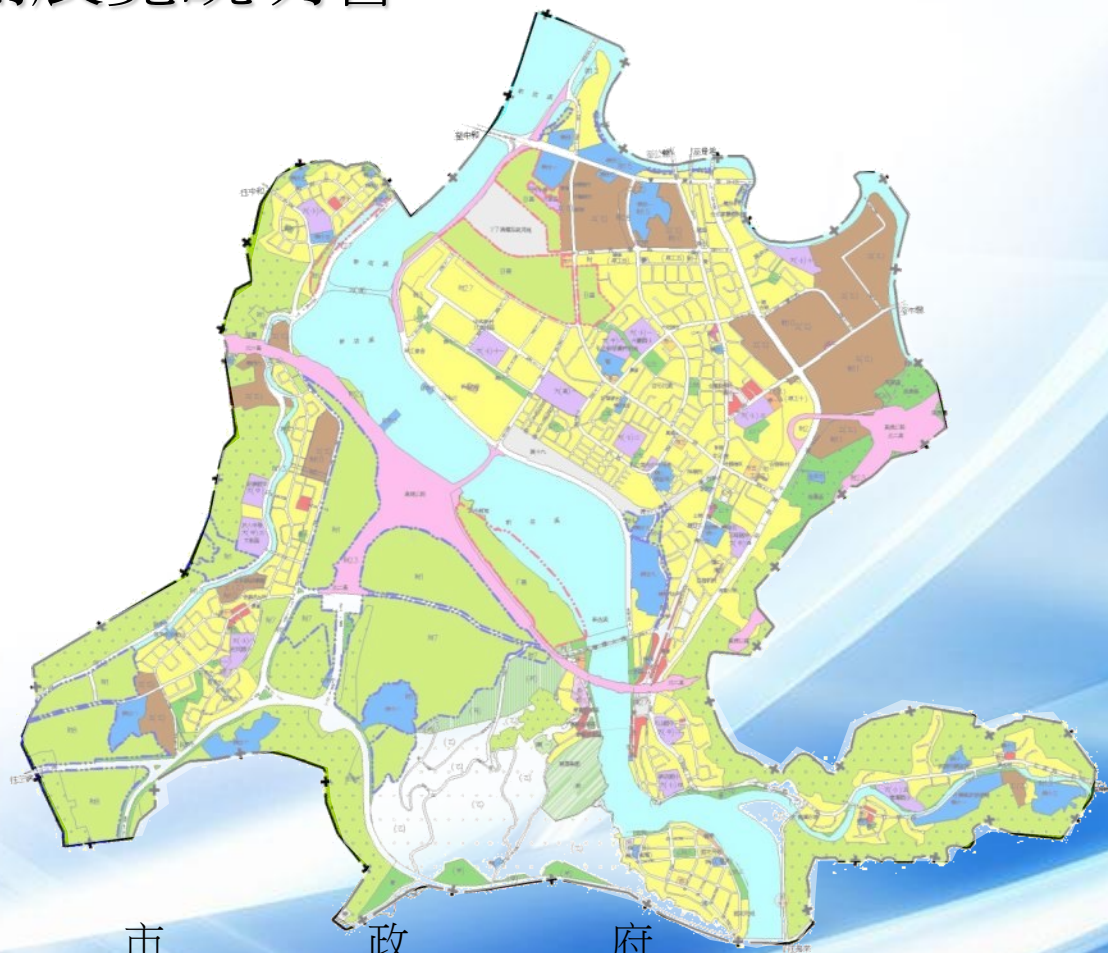


「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元)」案 及「擬定新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)(B單元) 細部計畫」案

公開展覽說明會

簡報大綱

- 壹・辦理緣由
- 貳・計畫內容概述
- 參・意見表達方式



新 北 市 政 府
中 華 民 國 1 0 9 年 8 月 1 2 日

場次：8月12日上午	
10：00~10：10	主席致詞
10：10~10：30	新北市政府城鄉局簡報說明
10：30~10：50	新北市政府地政局簡報說明
10：50~11：30	Q&A綜合討論

■ 辦理過程

辦理公開展覽

96年8月3日起公告30天

新北市
都委會審議

101年7月26日第22次會議審議通過
109年2月21日第115次會議審議通過
(決議細部計畫需辦理再公開展覽)

內政部
都委會審議

109年1月14日第961次會議審議通過
(決議主要計畫需辦理再公開展覽)

■ 辦理依據

- 都市計畫法第17、26條。
- 109年1月14日內政部都市計畫委員會第961次會議及109年2月21日新北市都市計畫委員會第115次會議決議：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，補辦公開展覽及說明會。

■ 公開展覽期間與說明會

- 自民國109年7月24日起，公開展覽30天。
- 第一場說明會：109年8月12日上午10時(新店區大豐社福館5樓禮堂)。
- 第二場說明會：109年8月14日下午2時30分(新店區大豐社福館5樓禮堂)。

■ 計畫背景

1.人口成長

交通改善、松山新店線開通及產業建設，新店區人口成長（平均每年成長率約1.19%），有增加住宅及公共設施需求。

2.重要建設

捷運環狀線(第一階段)：預計109年完工通車。

捷運安坑線：預計110年完工通車。

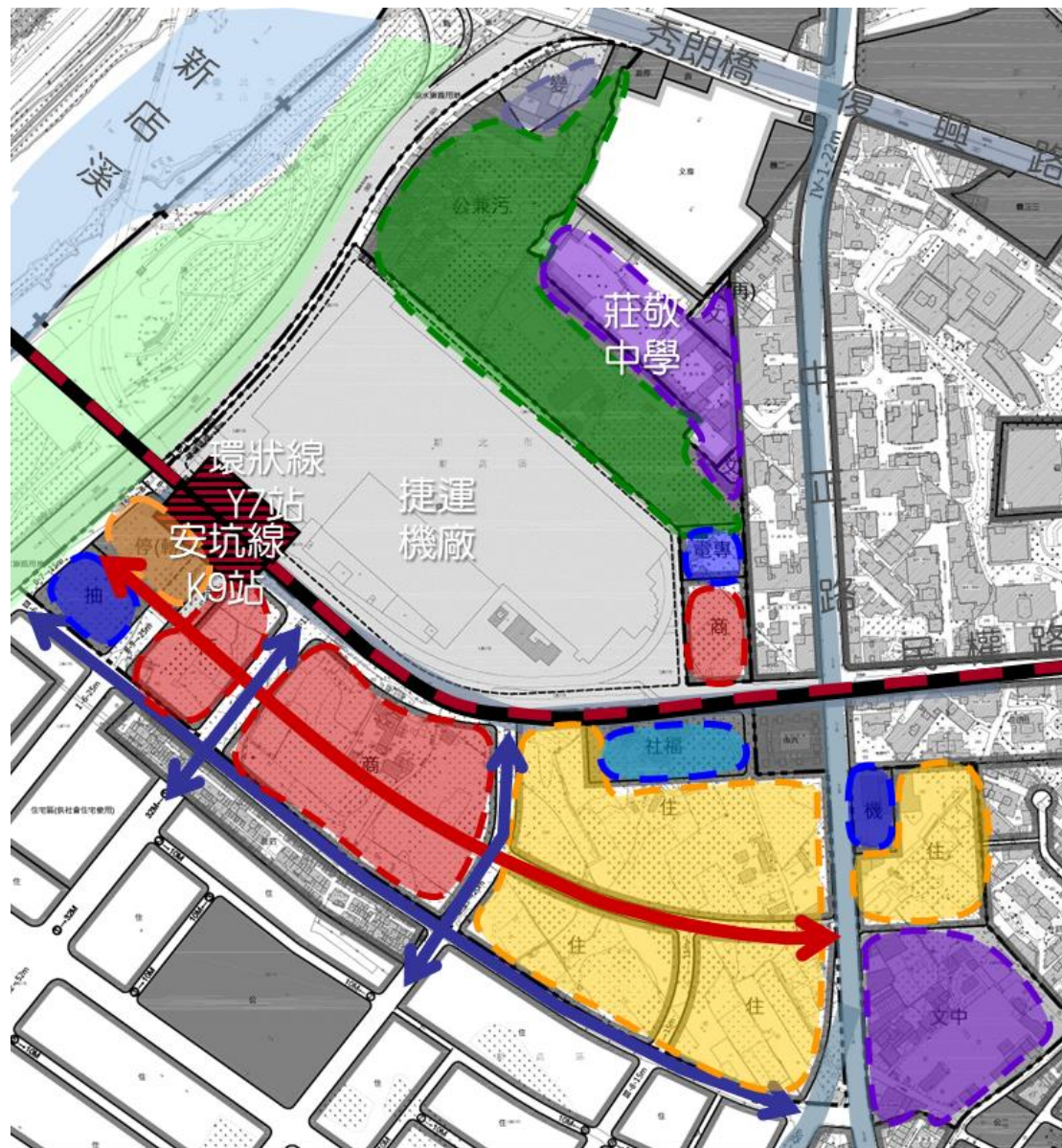
3.都市計畫指導

為「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」中11處農業區變更暫予保留案之B單元。



■ 規劃構想

- 就業、選逛與服務與優質住宿機能兼具的「新店新都」。
- 配合雙捷運站之人本的都市發展軸線布設與交通動線規劃。

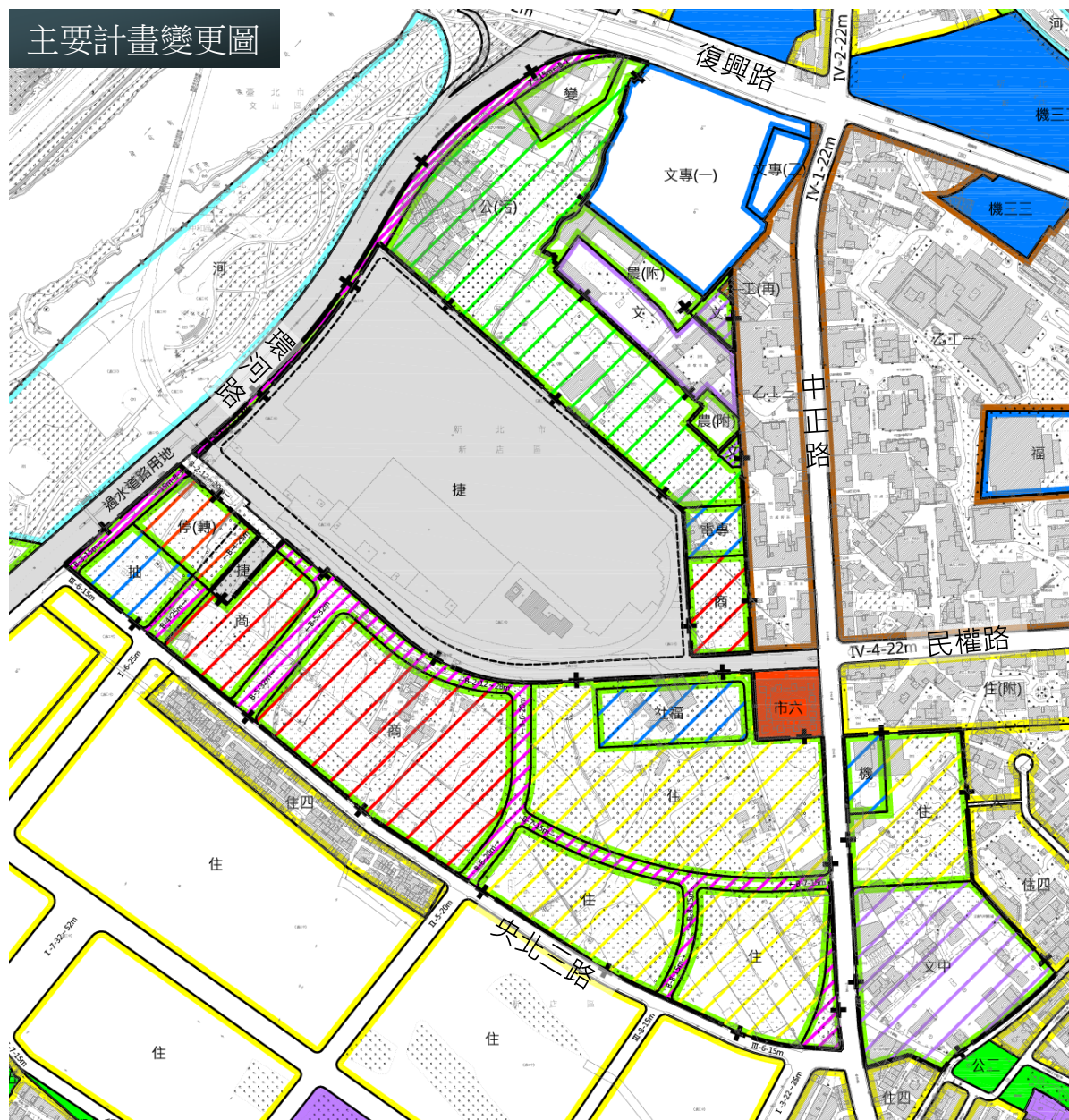


- | | | |
|--------|------|--------|
| 居住機能 | 學校使用 | 社福機能 |
| 商業辦公機能 | 機關使用 | 交通轉運機能 |
| 開放空間 | 捷運車站 | 商業選逛軸帶 |
| | | 主要車行動線 |

■主要計畫內容

編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由
1	計畫目標年	民國94年	民國115年	現行計畫目標年已屆滿，故配合「新北市區域計畫」之計畫目標年，調整計畫目標年定為民國115年。
2	B單元。位於復興路以南、中正路兩側及中央新村北側之農業區(十四張農業區)。	農業區(34.0349)	住宅區(10.7943)	1.配合捷運及輕軌運輸系統建設期程，調整毗鄰農業區為可發展區。 2.因應新店區第三級產業發展需求，於安坑線輕軌車站周邊劃設商業區。 3.因應計畫區人口引入及新店市區學齡人口就學需求，劃設學校(國中)用地1處。 4.配合「變更新店都市計畫(部分農業區為文教區)案及考量街廓完整性，將其毗鄰土地留設文教區 5.配合本案公共設施協調會及預留安坑線輕軌設站相關設施空間，留設電信專用區、機關用地、變電所用地、停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)等，配合新店溪流域(新店地區)污水下水道系統建設計畫劃設公園用地(兼供污水處理廠使用)，及依整體開發區排水計畫需要規劃抽水站用地。 6.配合安坑線輕軌K8站路線規劃捷運系統用地、廣場用地(兼供道路使用)、道路用地等，該案業於107年1月24日發布實施。 7.原屬環狀線Y7站捷運系統用地之新店區中央段120-2、121-2、121-4地號等3筆土地，配合未來規劃平面道路需要，納入本案變更為道路用地並一併辦理區段徵收。 8.依「區段徵收作業手冊」之排除原則，考量現況建物密集，配合現況使用變更為工業區，並自區段徵收範圍剔除，同時將既有道路民生路調整為道路用地，以維持通行功能。
			商業區(6.1986)	
			工業區(再發展區)(0.0171)	
			文教區(0.2373)	
			電信專用區(0.3493)	
			學校(國中)用地(3.1480)	
			機關用地(0.3563)	
			變電所用地(0.5321)	
			公園用地(兼供污水處理廠使用)(6.2825)	
			停車場用地(兼供轉運站及捷運設施使用)(0.8383)	
			社會福利設施用地(1.0000)	
			抽水站用地(0.7162)	
			道路用地(3.5649)	
		捷運系統用地(0.0143)	道路用地(0.0143)	

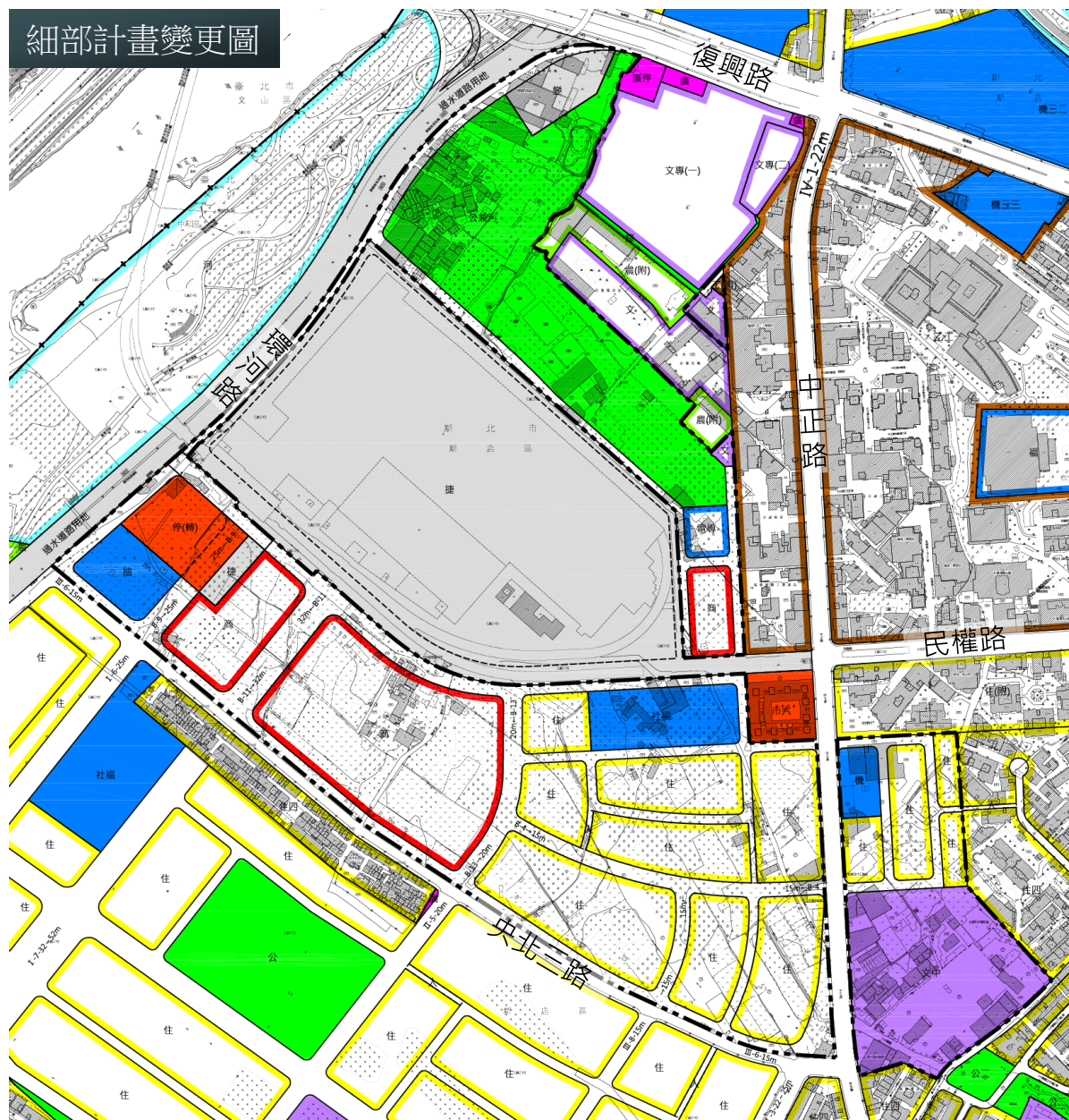
■主要計畫內容



■細部計畫內容

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	8.8269	25.61
	商業區	5.5821	16.19
	工業區(再發展區)	0.0171	0.05
	文教區	0.2134	0.62
	電信專用區	0.2500	0.73
	小計	14.8895	43.19
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)	3.1480	9.13
	公園用地(兼供污水處理廠使用)	5.8100	16.85
	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	0.0631	0.18
	道路用地	7.0780	20.53
	小計	19.5830	56.81
總計		34.4725	100.00

■細部計畫內容

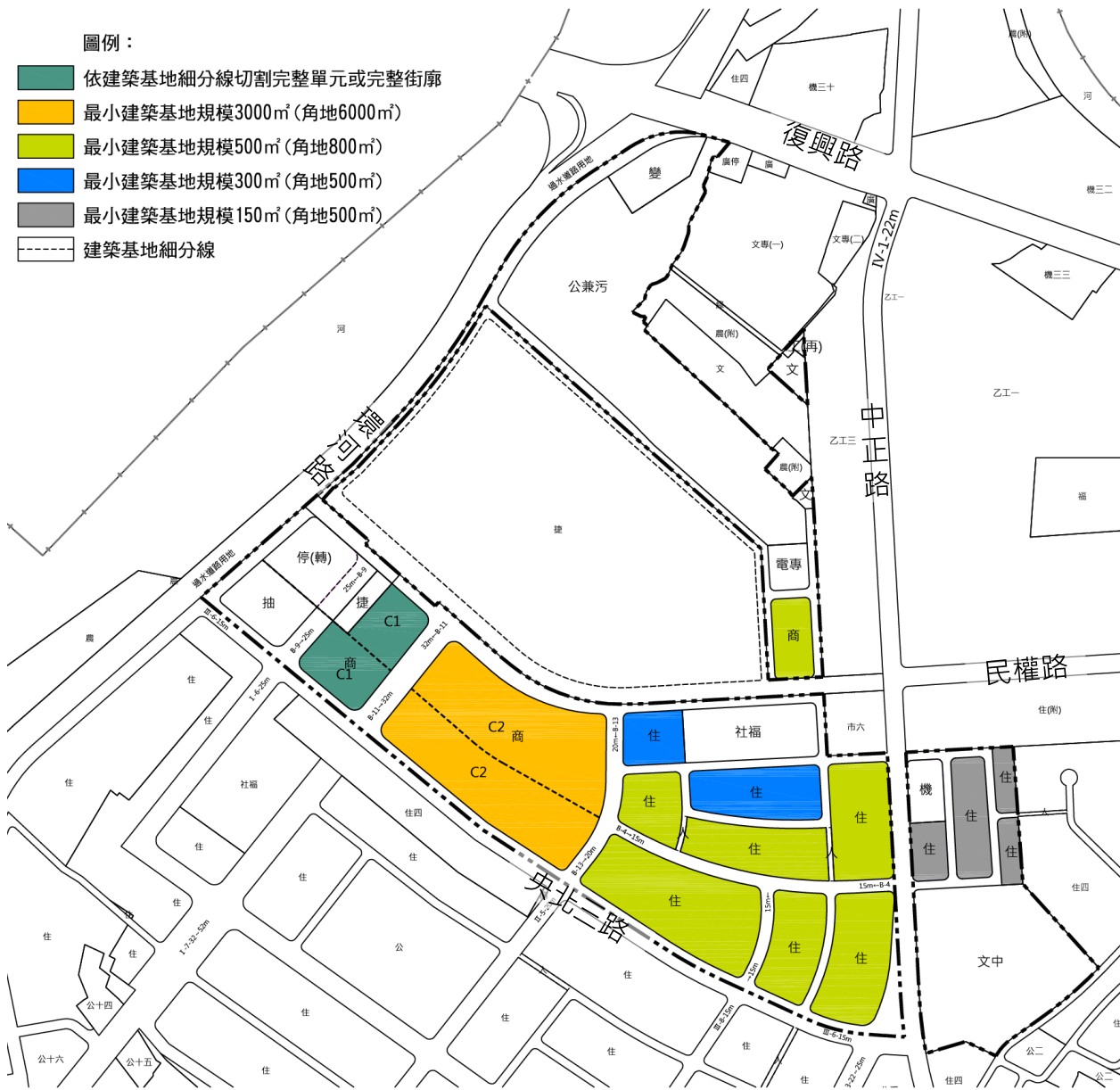


■土地使用分區管制要點-開發強度

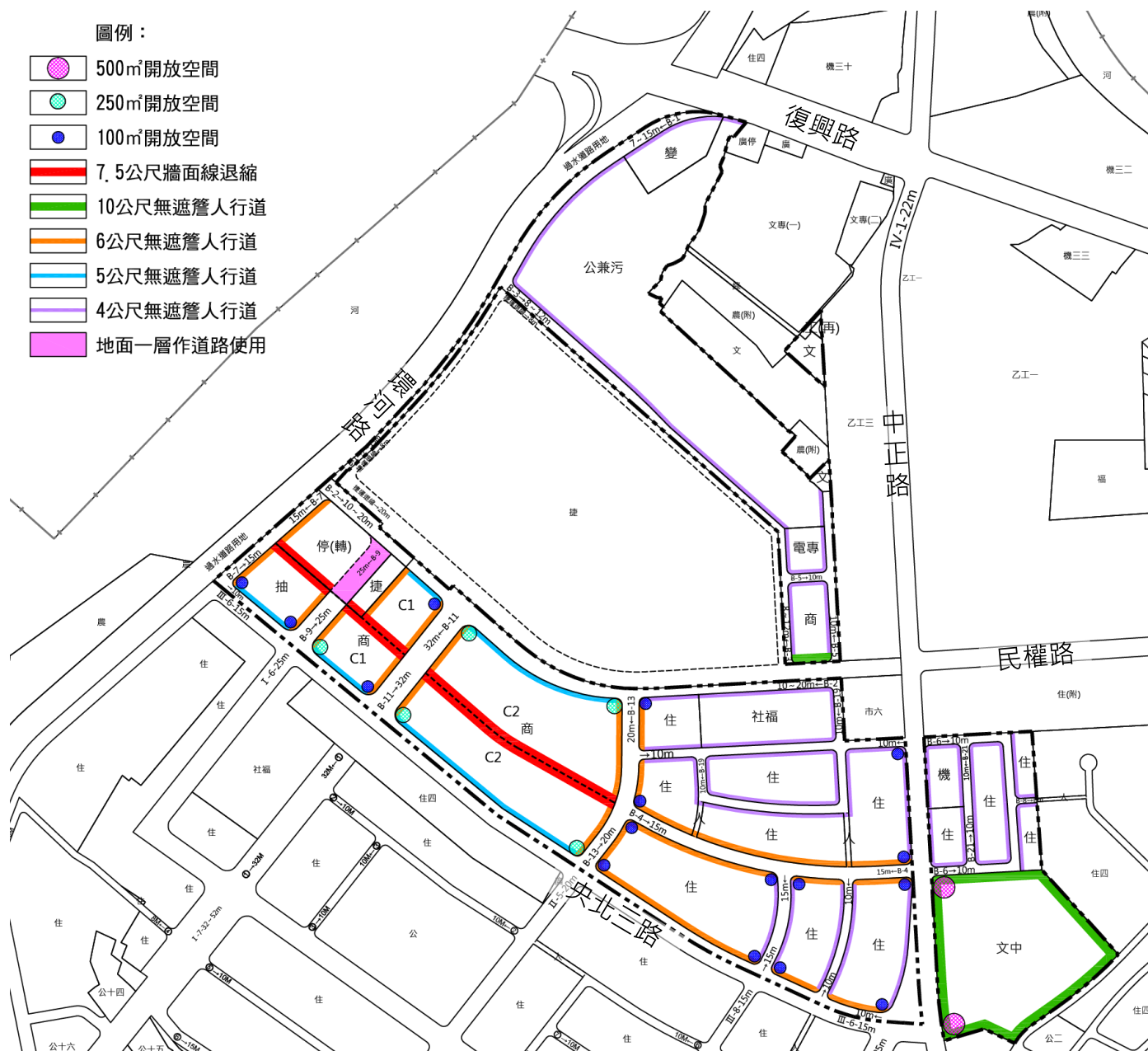
項目	建蔽率	容積率
住宅區	依施行細則 規定辦理	240%
商業區	依施行細則 規定辦理	320%
工業區(再發展區)	60%	84%，建築物改建如捐贈基地總面積60%土地或折算代金予新北市政府，則容積率得調高為210%。捐獻代金之數額由新北市政府委託3家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；查估所需費用，由申請人負擔，但其捐獻數額不得低於毗鄰工業區公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額 = 3家以上專業估價者查估全部可建築土地之價格（取最高價計算）×應捐贈公共設施用地面積 / 全部可建築土地面積。
社會福利設施用地	50%	360%
學校用地(文中)	依施行細則 規定辦理	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%

■土地使用分區管制要點-容許使用

項目	容許使用內容
商業區	C1、C2街廓地面一層至依第十點規定留設露臺樓層限作商業設施或公益性設施使用。 前項商業設施係指一般零售業、一般服務業、餐飲業、運動休閒設施、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司與其分支機構、大型展示中心、商務中心、旅館業及觀光旅館業。
電信專用區	限作施行細則第34條第1項第1至第4款之使用。
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	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。



14



- 都市計畫書、圖請至新北市政府城鄉發展局、新店區公所參閱，或至新北市政府城鄉發展局網站下載檔案(<http://www.planning.ntpc.gov.tw/>)點選熱門服務 > 各項文件下載，搜尋本計畫案名。
- 本次公開展覽規劃草案，依都市計畫法第19條規定：任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以審議參考。
- 如對本案有具體陳情建議意見，請以書面郵寄或親自送達新北市政府城鄉發展局或新店區公所。

新北市政府地址：新北市板橋區中山路一段161號

新店區公所地址：新北市新店區北新路2段128號

簡報結束

敬請指教