

「擬定新店都市計畫(配合新店區碧潭段 130 地號等 48 筆土地
都市更新事業計畫)細部計畫」案

新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議

壹、時間：中華民國 115 年 8 月 5 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：新北市政府 28 樓西側都委會會議室

參、會議主持人：謝委員靜琪

肆、出席者：詳如簽到簿

伍、作業單位報告：(略)

陸、與會單位意見：

紀錄：陳冠良

一、財政部國有財產署北區分署

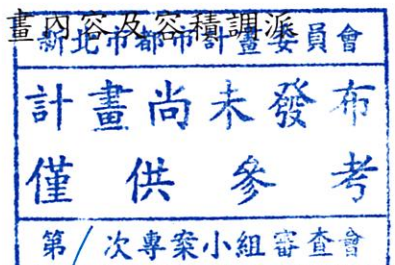
(一)本案 149-1、152-1、157-1、563-1 地號 4 筆國有土地倘經貴府主管機關依文化資產保存法第 21 條第 3 項辦理無償撥用，撥用後權屬仍為中華民國。

(二)倘本都市更新案已無法容納更多容積，於前揭 4 筆國有土地由市府主管機關撥用完竣前，仍請市府於本細部計畫案併同將該等土地容積調派至同一都市計畫範圍內其他國有土地，以確保國產權益。如有依法令規定該等土地無法辦理容積調派，亦請市府詳予說明並載於都市計畫書內。

(三)又本案經市府及實施者表示前揭 4 筆國有土地以撥用方式取得，不參與權利變換，惟依本案權利變換計畫及估價報告書所載，皆未排除於權利變換範圍內，亦請市府及實施者詳予說明權利變換範圍內不參與權利變換之合理性、適法性及後續地籍整理計畫應如何執行。

二、新北市政府財政局

(一)經查實施者已依本府 111 年 9 月 1 日第 2 次研商會議結論將國有古蹟土地排除容積調派範圍，並將私有古蹟土地之基準容積調派至非古蹟土地之商業區及住宅區，本次會議本局對於細部計畫內容及容積調派之方向無修正意見，原則尊重主辦機關會議決議。



(二)有關本案古蹟定著範圍內之私有土地（現況為碧潭吊橋橋頭坐落土地）將無償登記予本市一節，經檢視會議簡報第 14 頁及權利變換計畫書表 17-2 僅記載將移轉予本市，惟未敘明實際管理機關，為明確管理權責，經查財產管理系統碧潭吊橋土地改良物管理機關為本府觀光旅遊局，為利吊橋及坐落土地管理維護作業，爰建議由該局擔任土地管理機關，併請實施者於權利變換計畫書等相關資料中載明。

三、新北市政府交通局

本局原則無意見。

四、新北市政府觀光旅遊局

有關古蹟公告範圍內之國有土地撥用一事，建議於完成本案都市更新後，辦理土地無償撥用事宜。

五、新北市政府城鄉發展局

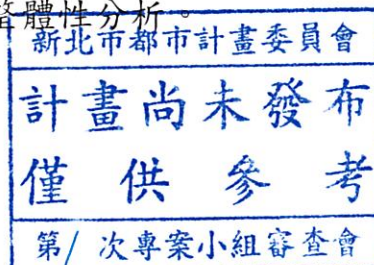
(一)本案範圍涉及碧潭吊橋部分前於 102 年 8 月 5 日公告為市定古蹟，並於 105 年 6 月 24 日公告古蹟定著土地範圍，本局配合文化資產保存法之規定，業依公告古蹟土地納入「變更新店都市計畫（第三次通盤檢討）」案劃定為保存區，該案業經內政部都市計畫委員會專案小組獲具共識，將提部大會審議。

(二)依文化資產保存法第 41 條規定略以，古蹟坐落範圍之私有土地因受文化資產指定、登錄或相關分區限制導致建築容積受限時，所有人可將受限容積等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵。故本案為配合都更事業計畫權益保障，經更新處於 110 年 11 月 22 日、111 年 9 月 1 日、111 年 10 月 24 日、112 年 3 月 15 日及 112 年 8 月 7 日邀集都更、都計委員及相關單位召開 5 次諮詢會議獲具共識，建議本案古蹟範圍內之私有土地透過容積調派，將發展權調派至其他可建築建地後，土地無償捐贈予新北市政府；公有土地部分應公有公用，建議依文資法第 21 條規定由本市主管機關觀光旅遊局辦理無償撥用及後續古蹟之維護管理作業。

柒、專案小組初步建議意見：

一、請規劃單位依下列意見於計畫書內補充敘明後，續提市小組審議。

(一)針對本案基地周邊 500 公尺範圍內的公共設施、交通動線及停車空間分布之情形，容積調派前後量體需求等區域整體性分析。



(二)針對國有財產署陳情有關古蹟範圍內公有土地應參與容積調派之相關意見，請補充說明文化資產保存法有關公有古蹟土地容積處理方式。

(三)建議於細部計畫之財務計畫章節明確標註本案土地取得方式(撥用或都市更新權利變換)。

二、經查本案基地內古蹟定著土地範圍已於 105 年 6 月 24 日公告，為利後續都更事業計畫辦理，建議市府觀光旅遊局儘速依文化資產保存法第 21 條第 3 項辦理國有土地之無償撥用。

捌、散會：中午 12 時整。