「變更新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫(配合新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫(部分住宅區為住宅區(特1))(雙鳳段355地號等12筆土地)」案

新北市都市計畫委員會第1次專案小組研商會議紀錄

壹、 開會時間：115年10月21日(星期三)下午2時30分

貳、 開會地點：新北市政府28樓西側都委會會議室

參、 主持人：胥委員直強　　紀錄:裘子欣

肆、 出列席單位：詳後附簽到冊

伍、 規劃單位報告：(略)

陸、 出席單位意見：(依簽到冊順序)

一、新北市政府經濟發展局：無意見。

二、新北市政府綠美化環境景觀處：無意見。

三、新北市政府都市更新處：

(一) 依據新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫原已訂有重建時得採原規定容積率、新建時容積率或原總樓地板面積等不同容積率計算方式；涉及原總樓地板面積之認定，須依現行容積檢討方式確認容積樓地板面積，並由工務局協助認定。本案前經工務局於114年10月29日協助確認相關面積。

(二) 本案涉及兩張使用執照，分別採不同容積計算基礎，相關適用情形及計算依據應再補充說明。

四、新北市政府城鄉發展局都市計畫科：

本案住宅區現行基準容積率為300%，所提調整後容積率466%僅適用本次專案重建，考量「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」之精神係屬容積加給，建議參照通案規定修正土地使用分區管制要點，並刪除退縮規定中重複文字。

柒、 市都委會專案小組初步建議意見：

一、 本案變更範圍涉及兩張使用執照，分別採現行都市計畫容積率及原總樓地板面積計算加給後容積，請申請單位明確標示各使用執照對應之土地範圍、基地面積及計算方式，補充原總樓地板面積認定過程與工務局相關認定函文，並釐清同一變更範圍採不同計算基礎之適用管理內容有無

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第1次專案小組審查會

相關先例，供後續審議參考。

二、 基地周邊涉及山腳斷層，請加強說明本案基地耐震等相關災害分析及後續應對之防災規劃。

三、 請釐清基地周邊計畫道路實際開闢及銜接情形，說明車道出入口之通行可行性，並配合地形高程檢討基地內外排水方向及排水設計。

四、 建築規劃部分，請併同後續都市更新審議檢討退縮範圍地下室開挖、植栽覆土深度、公共人行道與基地景觀綠化之整體銜接、住宅出入口消防救災需求及車道出入口視距等事項，並適當修正相關圖說。

五、 計畫書事業及財務計畫所載「預訂完成期限為 119 年間」之文字，請依都市更新事業計畫預計工程完工時間酌予修正。

六、 請申請單位依上開意見修正後，續提市都委會專案小組審議。

捌、 散會：下午 3 時 50 分

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第1次專案小組審查會