

「變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)」案及「擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及擬定都市更新計畫」案新北市都市計畫委員會第 2 次專案小組
研商會議紀錄

壹、時間：中華民國 109 年 12 月 21 日(星期一)下午 2 時整

貳、地點：新北市政府 28 樓西側都委會會議室

參、會議主持人：黃副主任委員國峰

紀錄：劉采芸

肆、出席者：詳如簽到簿

伍、作業單位報告：(略)

陸、與會單位意見：

一、財政部國有財產署北區分署(109 年 12 月 17 日台財產北改字第 10900379920 號函)：

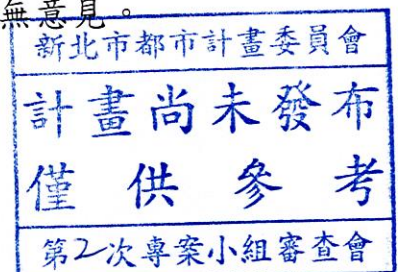
查旨案前經財政部國有財產署 109 年 2 月 4 日台財產署改字第 10950000320 號函復意見如下：

(一)本案國有土地由機關用地、停車場用地、公園用地變更為行政園區特定專用區，更新後分回房地，如維持具公用性質之公務機關、公共服務設施等使用，僅分區名稱變更卻須負擔 45% 用地變更回饋，不具變更合理性，應免予回饋。

(二)另依都市計畫書捌、實施進度與經費三、經營管理方式，載明公有地主分回部分，統籌由貴府經管運用一節，各機關經管國有公用財產，除法律規定，依國有財產法(下稱國產法)第 11 條及第 32 條規定，應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用；貴府非案內國有公用土地管理機關，無權要求國有公用土地分回部分，統籌由貴府經管運用，應由管理機關依國產法及都市更新事業範圍內國有土地處理原則等規定辦理。

二、新北市政府財政局：

(一)有關本次提會保留金城公園之變更方案本局無意見。



(二)有關本案容積率訂定建議考量機關需求、投資人分配、國私有土地所有權人分回面積、投資誘因等因素，避免排擠既有機關需求，並增加投資市場接受度。

(三)另有關本案彙整之機關需求，經初步檢視，考量勞動檢查處已搬至板橋現有公益設施空間，另社會住宅將達標1萬戶，圖書館非位於本次計畫範圍，又周邊已有活動中心、社福設施、健身中心等設施，爰建議不優先設置；另既有機關提報需求仍有下修空間。本局後續將配合城鄉局訂定之容積率，協助檢核各機關需求樓地板面積。

三、臺北市政府捷運工程局：

(一)有關本案行政中心與捷運站銜接部分，建議優先以地下連通為考量，另可保留地下連通至對側基地之彈性，後續倘有設置地下停車場，亦可兼供連通功能串連捷運站，提升轉乘便利性。

(二)另建議後續和平路左側基地之建物設計及規劃，預為考量捷運營運通車之情形。

四、新北市政府捷運工程局：

(一)本次提會保留金城公園之變更方案本局予以支持。

(二)另有關本案與捷運站銜接部分，除考量地下連通，建議仍保留地上連通之彈性。另倘後續採地上連通，規劃設計上應考量相連樓層之使用性質是否適宜對外開放。

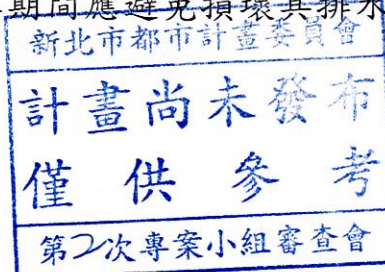
五、新北市政府交通局：

(一)本案預計將原停車場用地之85席停車位納入規劃，惟考量未來民眾洽公及轉乘需求，仍建議加倍留設停車位。

(二)另考量民眾搭乘習慣，永寧站已具備轉運功能，爰本案不建議再增設轉運站。

六、新北市政府水利局(會上及會後書面意見)：

(一)基地北側大安圳仍有排水功能，施工期間應避免損壞其排水功能。



(二)污水人孔蓋位於和平路上，初步檢視不影響空間發展規劃，惟後續細部設計時建議邀水利局與會討論，以維持既有兩污水系統之完整性。

(三)基地開發面積達1公頃以上，應提出流管制計畫書，基地開發面積在0.1~1公頃之間應有出流管制檢核。並應於基地開工前取得水利主管機關核定函。

(四)相關透水保水部分，依「新北市透水保水自治條例」及「新北市透水保水技術規則」辦理，並於建、使照階段提送水利局審查。

七、新北市政府城鄉發展局住宅發展科：

有關本案社會住宅規劃，後續將配合財政局統籌分配。

八、新北市政府文化局：

有關在地關心設置演藝廳一事，本局前已向在地里長初步取得共識，透過既有禮堂等空間，優化舞台設備及朝多功能空間規劃，相關意見供規劃單位參考。

九、新北市政府社會局：

考量本局提出之社福設施皆與民眾相關，仍建議在現有空間納入規劃設置。

十、新北市政府環保局：本局無意見。

十一、新北市政府體育處：本處無意見。

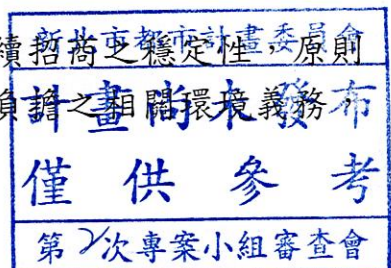
十二、新北市土城區公所：本所無意見。

十三、新北市土城區衛生所：本所無意見。

柒、專案小組初步建議意見

一、有關本案原公開展覽草案係變更機關用地(六)、機關用地(七)、停車場用地(九)、公園用地(五)(金城公園)等為行政園區特定專用區，經考量在地民眾關心保留金城公園一事，本次提會保留金城公園之變更方案原則同意及支持。

二、有關本案容積率之訂定方式及上限，考量後續



以維後續開發與義務之平衡；另有關容積率上限，考量機關需求、交通容受力、現行土城都市計畫住宅、商業區及相關 TOD 土管之規定，原則同意 560% 之容積率上限。惟請規劃單位分析本案容積率組成及補充論述本案達成之相對應環境義務及外部貢獻，供後續審議參考。

三、請規劃單位補充本案停車位數量估算，另有關本案後續擬對外提供之停車位建議納入招商計畫敘明。

四、請規劃單位就本案地下連通蒐集相關基礎資訊，並整體規劃與捷運站連通之動線。

五、有關本案都市更新財務試算概要，請都更處協助提供相關資料，俾供後續審議參考。

捌、散會：下午 15 時 20 分。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會