

「變更永和都市計畫（部分機關用地及電信專用區為行政園區特定專用區）」案、「擬定永和都市計畫細部計畫（行政園區特定專用區）」案、「劃定新北市永和區國光段 89-1 地號等 20 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫」案

### 新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議 會議紀錄

一、開會時間：110 年 4 月 8 日(星期四)下午 2 時

二、開會地點：新北市政府 28 樓都委會會議室(西側)

三、主持人：黃副主任委員國峰

紀錄：詹鎮聰

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、作業單位說明：(略)

六、規劃單位簡報說明(詳簡報資料)：(略)

七、與會單位意見：

(一) 中華電信股份有限公司：

1. 有關本案擬調將基準容積率由 250%調整為 500%一事，考量本案以原基準容積 250%加計容積獎勵後已達允建容積率 500%，故建議比照新店行政園區案例，將基準容積由 250%調整為 300%且可申請容積獎勵，以降低公私有土地於都市計畫變更回饋之負擔。
2. 本公司更新後分回後之空間原則以辦公室使用為主，希冀空間配置與公務機關坐落同棟建物。

(二) 新北市政府財政局：

對於都市計畫變更內容原則無意見，有關各進駐機關辦公廳舍及公益與公共設施使用空間，將續行協助調派。

(三) 新北市政府交通局：

1. 由於永和地區地狹人稠停車需求高，依本局所作停車供需調查，本案變更範圍半徑 500 公尺內，其停車需供比汽車為 1.64，停車供給缺口大，建議有關停車位數量提供

新北市政府都市計畫委員會  
討論通過後發布  
僅供參考  
第 / 次專案小組審查會

令規定外(如建築技術規則規定),應合理評估各機關公務車、員工、民眾洽公之數量,以滿足自設需求並額外提供周遭地區停車需求,研議於土地使用分區管制要點及未來計畫案開發訂定相關規定。

2.另請一併釐清進駐機關(特別是警察局、消防局等),是否因業務執行而有特殊之交通動線及停車需求,進行影響評估預為因應。

(四)新北市永和區公所:

請詳予評估重建後行政大樓所提供之停車位數量,是否滿足進駐機關與洽公民眾之停車需求。

(五)財政部國有財產署北區分署(110年4月7日台財產北改字第11000090870號函書面意見)

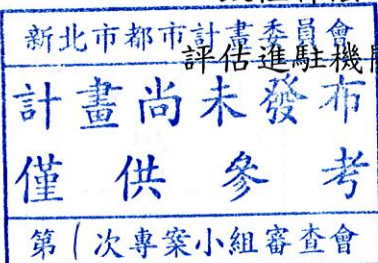
旨案涉本署經管永和區國光段106及106-1地號2筆國有土地,面積合計33.89平方公尺,原則同意納入都市更新地區範圍,惟國光段106地號1筆國有土地,面積33.46平方公尺,使用分區擬由「機關用地」變更為「行政園區特定專用區」,涉負擔回饋是否合理,俟本分署研議後另案提供意見。

#### 八、專案小組初步建議意見:

(一)請釐清確認本計畫範圍內之中華電信股份有限公司所有國光段100、108地號等2筆土地,是否為該公司新北營運處辦公大樓及國光機房坐落建築基地之法定空地。

(二)有關容許使用部分,永和地區人口成長已呈現飽和狀態,基地周邊亦有相關開發案提供住宅供給,本案計畫範圍是否適宜再提供住宅使用,請評估分析其目的、適當性、市場性及供給量等。

(三)請再行評估研議基準容積率(一次到位或申請容積獎勵堆疊)及變更回饋內容之訂定,俾市府近期推動之相關行政園區案件盡可能有一致性作法;並請補充說明基準容積率擬提高為500%之原因,綜合





變換計畫等內容，從而檢討其合理性。

- (四) 為掌握基地開發後之影響衝擊，請補充說明基地周邊未來發展狀況與趨勢，公共設施開闢情形，開發後之交通影響分析(交通動線流量、人車旅次、道路服務水準等)及停車供需預測(包含周遭開發案及大眾運輸之分析)，各進駐機關因應業務執行之動線、出入口、停車需求等，從而研提因應解決對策方案。
- (五) 永和地區公共設施缺乏、開放空間不足，考量本案基地面積具一定規模，建築配置規劃設計或可研議創新設計思維，透過立體地盤(1樓挑空或2樓人工平台)促進立體空間分布，期創造提供更多之開放空間供周遭民眾休憩使用；另請就民眾使用可及性及環境景觀開放性角度再行考量評估，集中式街角開放空間係沿竹林路於警光街口或國光路口擇一街角集中留設，抑或是2街角分散留設，從而檢討土地使用分區管制要點相關內容之訂定。
- (六) 有關行政大樓、警消大樓與住商大樓3棟建築物，其建築規劃量體配置與高度，請再行詳予評估檢討，俾基地環境通風、日照、景觀協調與天際線和諧。
- (七) 為使計畫後續推動執行順利，有關共同負擔比、開放空間、建築退縮、交通人車動線、停車需求、建築配置等議題，請業務單位邀集都市設計及土地使用開發許可審議會、都市更新及爭議處理審議會委員及市府相關機關，召開會議詳予釐清分析討論，從而檢討土地使用分區管制要點之訂定，續提送市都委會專案小組審議。
- (八) 有關本次提會討論內容須再補充、確認部分，請作業單位與相關業務單位確認後續提會議研商；另下次會議請作業單位安排至計畫區現地勘查，併同公民或團體陳情案件處理情形，於現地續行研商。

九、散會：下午3時10分。

