

「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)(變更內容綜理表新編號第四案)(部分乙種工業區為住宅區及部分人行步道用地為道路用地)」案及「擬定新店都市計畫(寶興段 205-1 地號等 8 筆土地及寶橋段 452 地號等 4 筆土地)細部計畫」案新北市都市計畫委員會第 6 次專案小組研商會議 會議紀錄

壹、 時間：114 年 11 月 28 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、 地點：新北市政府 11 樓 1122 會議室

參、 主席：吳委員杰穎(詹委員士樑代)

紀錄：王博群

肆、 出(列)席單位/人員：詳簽到冊

伍、 出(列)席單位意見：

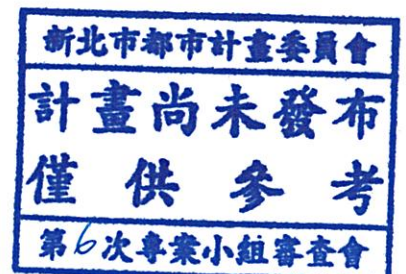
一、 新北市政府交通局(會上及會後書面意見)：

(一) 簡報 16 頁，涉及號誌時相調整，應連同中興路與寶興便道併同考量，非以單一路口，路口現況有 4 車道，調整效益為何、迴轉道是否須受號誌管制及車道配置疑義及行人穿越動線，再請顧問公司協助說明。

(二) 簡報第 19 頁，基地 C 劃設之公園用地，位於 10 米計畫道路之末端，設置公共停車場，距離主要之寶高智慧園區及其他產業園區多遠，可否有效服務衍生的公共停車需求；10 米計畫道路與現況的寶高路 102 巷是否為同一條巷道，再請顧問公司協助說明。

(三) 本案交通車流較大路段新店區寶橋路，現況路側停車格以調整為週一至週五 07:00-20:00、以及假日假日 11:00-20:00 每小時 30 元計費，另寶橋路(中興路至寶高路)雙側停車格皆已塗銷淨空。

(四) 經檢視簡報 p19-p23，本案開發案為 3 處基地，工變住提供之公共停車位設置於距離住宅較遠之 C 基地，是否符合工變住提供百分之二十公共停車位精神，請再釐清。



(五) 綜上，本次研商會議簡報所載衍生交通流量與對策(第 13 頁以降)，係後續交通審議評估之基礎，請附上完整之評估報告，以利後續審議順利進行。

二、 新北市政府城鄉發展局都市設計科(會上及會後書面意見)：

(一) 有關本案規劃捐贈基地 C 作為公園使用，並於公園內地面層及地下共 3 層規劃機械停車位：

- (1) 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：「計算計畫區內車輛預估數 20%之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。」，都審之案件係以實設車位數量檢討 20%之公共停車空間需求量，故應詳實規劃未來開發規模，核實檢討。
- (2) 依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」應回饋辦理公共設施用地及可建築土地捐贈，另依「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變更工九為住宅區，附帶條件第 1 點：「土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供 20%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；……。」。
- (3) 另依都市計畫執行通案，公共設施用地應具備一定規模及形狀完整性，倘公共設施規模適宜，公共停車空間可設置於公共設施用地，一併捐贈給市政府，惟本案基地 C 面積小、地形狹長，導致規劃機械停車位尚不符合公共停車位之效益，另考量日後維護管理，公共停車位宜以坡道之平面停車設置，提供委員會審議參考。
- (4) 承上，且都審案件申請容積移轉，汽、機車停車位應以平面停車設置，如將都市計畫規定應設之公共車位，以機械車位規劃設置於公園用地，似有權利義務不一之情形。



(二) 考量開放空間串聯，基地應自建築線退縮 4 公尺以上，留設沿街步道式開放空間。

(三) 基地 A 東側臨計畫道路，規劃退縮 10 公尺，惟建築與計畫道路有明顯高程差，建議應再說明基地與道路高程高低差之處理方式，再配合訂定土地使用分區管制要點附圖三至五。

三、 新北市政府城鄉發展局計畫審議科：

(一) 依「新北市都市計畫工業區變更審議原則」規定，倘公共停車空間按計畫區車輛預估數 20% 計算汽車位數少於 100 席者，得改以代金繳納，惟實際仍以市府交通局評估結果為準；另依前開審議原則規定，公共停車空間以設置於捐贈之公共設施用地為原則，倘因基地條件限制使停車空間規劃設計無法足量設置，建議可採部分實設、部分代金方式辦理，惟仍需經交通局同意。

(二) 本案係配合寶高訂定與其一致之退縮規定，惟本案基地與周邊高程落差大，考量人行動線須保持連續性及平順性，故申請單位後續擬同寶高團隊研商兩案工程介面之銜接，將前開緣由、目的及相關作法載明於計畫書之其它應表明事項，以供依循。

陸、 專案小組初步建議意見：

一、 有關本案交通旅次分析部分，請申請單位再予補充詳細基礎資料，並說明交通改善措施之具體效益，供下次專案小組審議參考；另有關公共停車空間設置區位及形式，請申請單位依會中討論建議再行評估設置方案。

二、 有關本案基地與周邊高程落差情形產生人行動線順接之虞，請申請單位配合作業單位意見辦理。

柒、 散會：上午 10 時 30 分

