

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年6月28日

發文字號：新北府城審字第1121195501號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

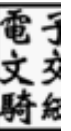
主旨：檢送112年6月16日新北市都市計畫委員會第153次會議紀錄1份，請查照。

說明：

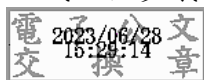
- 一、依本府112年6月9日新北府城審字第1121075335號開會通知單辦理。
- 二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委會大會會議紀錄」查閱。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、黃委員穗鵬(不含附件)、孫委員振義(不含附件)、賀委員士庶(不含附件)、黃委員敏修(不含附件)、陳委員姿伶(不含附件)、簡委員連貴(不含附件)、劉委員惠雯(不含附件)、解委員鴻年(不含附件)、許委員阿雪(不含附件)、洪委員啟東(不含附件)、張委員容瑛(不含附件)、黃委員台生(不含附件)、胥委員直強(不含附件)、徐委員國城(不含附件)、崔委員懋森(不含附件)、張委員聖琳(不含附件)、汪委員禮國、祝委員惠美、鍾委員鳴時、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處(報告案第1~2案)、新北市政府文化局(審議案第1案)、新北市鶯歌區公所(審議案第1案)、鼎將工程顧問股份有限公司(審議案第1案)、全翔都市更新有限公司(審議案第2案)、育辰工程顧問股份有限公司(審議案第2案)、新北市政府都市更新處(審議案第2案)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計



畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、新北市各議員、邱秘書長
敬斌、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫委員會



裝



訂

線



新北市都市計畫委員會第 153 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 6 月 16 日(星期五)上午 10 時整

地點：28 樓都委會會議室

主席：黃副主任委員國峰代

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>一、 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)案。</p> <p>二、 變更板橋細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(江子翠段第二崁小段 110-22 地號等 7 筆土地)案。</p> |
|---|

參、報告案：

報告案件一覽表：

- | |
|--|
| <p>一、 變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案。</p> <p>二、 變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案。</p> |
|--|

肆、散會：上午 10 時 40 分。

案由	變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討) (配合主細拆離)(第二階段)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	壹、變更機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 23、26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、46、47 條。 參、再提會討論緣由： 依據新北市都市計畫委員會第 144 次會議決議三：「有關變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案為配合主計通盤檢討辦理期程，除人陳(再人 1)併同土管第 12 條(鶯歌石高度管制)納入細部計畫第二階段持續討論，餘本案審竣內容配合主要計畫報部核定時程，先行辦理第一階段發布實施作業；惟倘土管第 12 條屆時已獲市大會共識，則得一併發布實施。」 經查變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案已於 112 年 3 月 22 日核定實施在案，惟鶯歌石建築高度管制部分，依第 7 次專案小組建議仍須補充相關內容及實地現勘後再行續審，故前開尚未審決部分，依決議納入第二階段辦理。 本案歷經新北市都市計畫委員會專案小組第 7 次、第 8 次(實地現勘)、第 9 次會議續審後，針對鶯歌石建築高度管制調整方案已有共識(詳表 1、2)，故提會審議。 肆、辦理經過： 一、公告徵求意見 本案自 95 年 4 月 17 日起公告 30 日，並於 95 年 4 月 17 日刊登於民眾日報。 二、公開展覽及辦理說明會歷程： 本案計畫草案自 99 年 11 月 3 日起公開展覽 30 天，並於 99 年 11 月 19 日假改制前臺北縣鶯歌鎮公所舉辦公開展覽說明會。 三、再公開展覽及辦理說明會歷程： 依 107 年 2 月 13 日內政部都市計畫委員會第 917 次會議決議辦理重行公開展覽，自 107 年 5 月 14 日起公開展覽 30 日，並		

於 107 年 5 月 30 日上、下午假鶯歌區公所辦理 2 場公開展覽說明會。

四、新北市都市計畫委員會審議：

本案涉及鶯歌石高度管制部分，前由本會簡委員連貴(召集人)、王委員榮進、宋委員立堦、王委員思樺、劉委員惠雯、洪委員啟東等 6 位委員組成專案小組，於 111 年 7 月 26 日召開第 7 次專案小組研商會議，惟後因部分委員任期屆滿，改由本會簡委員連貴(召集人)、劉委員惠雯、洪委員啟東、黃委員台生、胥委員直強、張委員聖琳等 6 位委員組成專案小組，並於 112 年 2 月 9 日召開第 8 次專案小組現地勘查及 112 年 5 月 8 日第 9 次專案小組研商會議討論，經前開小組審議後已獲致具體共識(詳表 2 至表 4)，其專案小組初步建議意見如下：

(一) 111 年 7 月 26 日第 7 次專案小組研商會議：

1、有關土管第七條倉儲區停車位規定建議修正如下：

(1)請統一倉儲區停車位之單位量詞。

(2)有關倉儲區停車位尺寸，建議參酌「汽車運輸業審核細則」附件有關大型貨車尺寸明訂於土管要點內，並於修正理由敘明參考法源之依據，相關修正內容請作業單位向交通局確認執行之妥適性。

2、有關鶯歌石高度管制內容請作業單位依下列意見補充相關內容後，提下次專案小組會議續審，另建議作業單位安排至鶯歌石模擬點位實地現勘，俾讓各委員實地了解點位之適宜性，以利後續作為檢討鶯歌石高度限制之參考。

(1)本案考量三鶯線捷運場站尚在規劃中，建議可否於 LG08 站月台層增加觀景平台或就本次選點位置往上加觀景台，將觀測點位拉高，提高本次新增管制街廓 1、街廓 2、街廓 3 之高度管制高度。

(2)本案建議選擇靠近鶯歌石附近之開放空間架設觀景台或選擇可觀看鶯歌石全貌較高視野進行點位模擬，除確保

眺望鶯歌石視軸無任何遮蔽，且予以訂定適當之高度管制，以減少土地所有權人因鶯歌石高度受損之權益。

(3)建議作業單位於下次專案小組會議安排實地現勘，以利了解模擬觀測點周邊實體現況(如違建建物、招牌等遮蔽物等)及高度，以符實際狀況。

3、有關本案配合內政部審竣之主要計畫修正細部計畫變更內容詳表 1，另配合 109 年發布實施之土管修正現行及部分土管規定，其市都委會專案小組審議內容詳表 2、表 3。

4、考量通盤檢討辦理期程，本案除鶯歌石高度管制土管內容尚需提專案小組會議討論外，其餘審竣內容請作業單位續提本市都市計畫委員會大會審議，並評估配合主計通過內容，細部計畫併同先行辦理第一階段發布實施作業，以利後續作業執行時效。

(二) 112 年 2 月 9 日第 8 次專案小組現地勘查會議：

1、有鑑於鶯歌石當時管制背景因素已改變，故本案重新進行點位篩選及模擬，請規劃單位補充鶯歌石歷史背景及火車站未來周邊發展情形，並考量在保障土地所有權人之權益下，研議妥適點位及管制方案。另亦請規劃單位研議未來可觀看鶯歌石角度較好視野之特定位置，以供未來人潮聚集觀賞及拍照之處。

2、請規劃單位依前開意見妥為回應並補充相關說明資料後，再續提小組會議討論。

(三) 112 年 5 月 8 日召開第 9 次專案小組研商會議：

1、簡報 p10 文化路綠地及最右側綠地圖片內文字標示誤植，請規劃單位修正。

2、本次鶯歌石高度管制係除配合人陳意見內容，並重新進行相關點位檢討，惟火車站遷站計畫目前仍於可行性評估階段，尚無確切方案及明確遷站期程，基於前開不確定因素且暫無因遷站需辦理檢討之急迫性，故現採方案三之時機

	點尚未成熟，建議俟台鐵局有具體計畫、確切火車站遷移位置及期程後，再行檢討都市計畫土管變更較為妥當。 3、有鑑於鶯歌石為鶯歌區重要傳統地標並具歷史文化意涵，且現屬市府文化局所管有範圍，原則尊重市府文化局意見，建議以方案一維持原有管制範圍下，將現行點位(火車站月台)調整至2樓連通道之觀景窗，以擴大未來搭乘其他運具(捷運、公車)民眾觀看，並兼顧保有高度管制方式來維護鶯歌石之景觀視軸。 4、本次重新選點檢討原因應強化論述文化路綠地涉及公設解編及現況已被13樓建物遮擋等因素，另火車站遷站尚未定案，非屬本次檢討之主因，建議請規劃單修正為附帶說明。 5、有關土地使用分區管制要點修正對照表、土地使用分區管制要點(附圖)及公民或團體陳情意見綜理表，詳表1至表3市都委會專案小組初步建議意見欄。 6、本次專案小組已獲具體意見，相關內容授權作業單位檢核無任何疑義後，續提市都委會大會審議。 柒、公民或團體陳情意見 本案涉及鶯歌石建築高度土管條文內容公民或團體陳情意見共2件，提經112年5月8日第9次市都委會專案小組研商會議討論後，人陳案件均獲具體建議意見(詳表3) 玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1「變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)」案土地
使用分區管制要點修正對照表

【現行計畫】 112.3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤 檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案		市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 新北市施行細則(以下簡稱施行細 則)第 40 條之規定訂定之。		依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
二、本計畫區內土地及建築物應依都市 計畫法、施行細則及本要點規定辦 理，前開未規定者，適用其他有關法 令規定。但建築基地屬整體開發地 區及配合捷運建設變更之計畫範圍 內，其土地及建築物之使用，悉依該 細部計畫之規定辦理。 前項整體開發地區係指，以區段徵 收、市地重劃、開發許可或依相關審 議規範採捐地(代金)開發方式之細 部計畫範圍。		依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
三、各土地使用分區及公共設施用地除 依施行細則及其他相關法令有訂定 者外，其餘依下列規定。		依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
土地使用分 區及公共設 施用地種類	容許使用內容		
倉儲區	1.以供倉儲業、批發業及其 必要設施為限。 2.土地申請建築面積不得 小於新北市畸零地使用 規則有關工業區之規 定。		
宗教專用區	供宗教性建築及其附屬設 施之使用為限。		
景觀保護區	以設置維護及管理必要之 設施為限，但鶯歌石周圍 半徑一百公尺範圍內不得 有營建行為。		
環保用地	供垃圾分類廠、資源回收 場、廢棄物處理設施及相 關再利用設施使用，並依 相關法令規定辦理。		

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案					市都委會專案小組 初步建議意見					市都委會 決議
四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：					四、各土地使用分區建蔽率及容積率除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：					依市都委會專案小組初步建議意見通過。
土地使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)	備註	土地使用分區		建蔽率(%)	容積率(%)	備註	
住宅區	第一種住宅區	依施行細則規定辦理	200		住宅區	第一種住宅區	依施行細則規定辦理	200		
	第一種住宅區(附二)									
	第二種住宅區									
商業區		依施行細則規定辦理	350	依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限(詳見圖 28)。	商業區		依施行細則規定辦理	350	依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限(詳見附圖 1)。	
乙種工業區		依施行細則規定辦理	210		乙種工業區		依施行細則規定辦理	210		
倉儲區		40	200		倉儲區		40	200		
宗教專用區		50	160		宗教專用區		50	160		
景觀保護區		10	20		景觀保		10	20		

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議				
第一種住宅區(附二)之土地所有權人需比照區段徵收範圍之土地所有權人提供 60%之共同負擔，始得比照區段徵收地區住宅區容積率（200%），考量地形條件，得以繳納代金方式辦理；無法繳納代金者，基準容積率應調降為 80%（計算公式：200%*(1-60%)=80%）。代金計算方式如下： (一)由新北市政府委託三家以上專業估價者查估申請建築執照當期全部土地之價格(取最高價計算)*應負擔土地面積比率。 (二)其負擔數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告現值之 1.4 倍，估價所需費用由申請人負擔。	<table border="1"><tr><td>護區</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> 第一種住宅區(附二)之土地所有權人需比照區段徵收範圍之土地所有權人提供 60%之共同負擔，始得比照區段徵收地區住宅區容積率（200%），考量地形條件，得以繳納代金方式辦理；無法繳納代金者，基準容積率應調降為 80%（計算公式：200%*(1-60%)=80%）。代金計算方式如下： (一)由新北市政府委託三家以上專業估價者查估申請建築執照當期全部土地之價格(取最高價計算)*應負擔土地面積比率。 (二)其負擔數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告現值之 1.4 倍，估價所需費用由申請人負擔。 修正理由： 除土地使用分區管制要點之附圖編號配合修正外，餘維持原條文。	護區				
護區						

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案				市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議	
五、各公共設施用地其建蔽率及容積率規定除依施行細則第 49 條、第 51 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：				依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
項目別		建蔽率 (%)	容積率 (%)			備註
學校用地	國中以下	依施行細則規定辦理	150			
	高中	依施行細則規定辦理	200			
市場用地		依施行細則規定辦理	240			
公園用地		依施行細則規定辦理	依施行細則規定辦理			公園用地(公十)不適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。
體育場用地		40	150			
環保用地		40	200			
六、本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第 41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：						依現行條文辦理。
(一)各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，退縮空間應供公共人行使用之全段最小寬度規定如下，臨接寬度 8 公尺以下計畫道路應至少留設 1 公尺，臨接寬度超過 8 公尺及 12 公尺以下計畫道路應至少留設 1.5 公尺，臨接寬度超過 12 公尺計畫道路應至少留設 2 公尺。						
(二)供鶯歌消防分隊使用之機關用地(七)，其東側臨鶯歌溪部分應退縮 2 公尺；北側臨鶯歌溪支流部分應退縮 1.5 公尺；臨計畫道路處應退縮 3.52 公尺並設置無遮簷人行道。				依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	
(三)環保用地應自基地境界線退縮 20 公尺以上建築，並於退縮地綠化或						

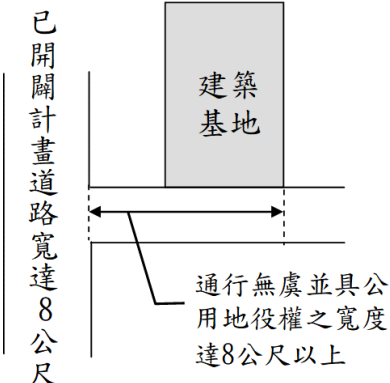
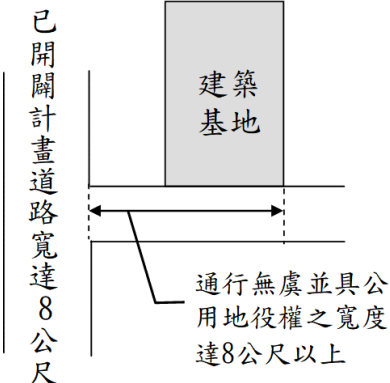
【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
設置景觀設施。 (四)面臨 20 公尺寬外環道路應退縮 5 公尺以上建築，退縮部分應作人行步道及綠化使用。 本點各項規定因基地情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者不在此限，但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於 1 公尺。		
七、汽機車停位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理： (一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺一機車停車位。 3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (二)捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得以施行細則第 42 條規定停車位數量之 70% 為下限酌予折減留設。 (三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15% 計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。 (四)倉儲區設置停車空間規定如下： 1.倉儲區內建築物總樓地板面積小於 500 平方公尺設置一停車位，樓地板面積大於 500 平方公尺部分，每增加 250 平方公尺設置一停車位。 2.前述停車空間應至少包含一裝卸位	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
停車位，其停車位尺寸4公尺*13公尺。		
八、除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
九、建築基地依施行細則第39條之2申請基準容積率加給或依施行細則第48條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十、本計畫區適用新北市工業區立體化方案，並得以繳納回饋金方式取得容積獎勵額度。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
十一、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)審議通過者，得依其決議辦理。	依現行條文辦理。	過。 依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十二、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。 公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。
十三、為維護鶯歌石景觀特訂定相關規定如下： (一)建築物高度管制 本計畫區以鶯歌石為起點，往南成階梯狀延伸至中正路兩側住宅區及鶯歌火車站後站之倉儲區、南以臺鐵縱貫鐵路路線為界，東以中正路鄰里公園東側端點至鶯歌石連線為止所圍區域，區域內新建、增建、改建之建築物皆應受高度管制，並分為三區做原則性管制，其範圍及高度管制如圖 29，限建管制分區圖及下列規定： 1.第一管制分區：中正路以南至臺鐵鐵路之編號 1(倉儲區)、2(住宅區)、3(公園用地)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過 10.5 公尺。 2.第二管制分區：中正路以北至景觀保護區之編號 4(住宅區)、5(住宅區)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過 21 公尺。 3.第三管制分區：即鶯歌石以南至住宅區間之景觀保護區(編號 6)，不得有	十三、為維護鶯歌石景觀特訂定相關規定如下： (一)建築物高度管制 本計畫區以鶯歌石為起點，往南成階梯狀延伸至中正一路兩側住宅區及鶯歌火車站後站之倉儲區、南以臺鐵縱貫鐵路路線為界，東以中正一路<u>綠地用地</u>東側端點至鶯歌石連線為止所圍區域，區域內新建、增建、改建之建築物皆應受高度管制，並分為<u>五</u>區做原則性管制，其範圍及高度管制如<u>附圖 2</u>，限建管制分區圖及下列規定： 1.第一管制分區：中正一路以南至臺鐵鐵路之編號 1(倉儲區)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過 <u>20</u> 公尺。 2.第二管制分區：中正一路以南至臺鐵鐵路以北之編號 2(住宅區)、3(<u>綠地用地</u>)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過 <u>28</u> 公尺。 3.第三管制分區：中正一路以北編號 4(住宅區)分區，前述範圍內之建築	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

【現行計畫】 112. 3.22 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會 決議
營建行為。 前述範圍內原有土地使用分區，使用項目暨建蔽率、容積率均依原計畫使用維持不變。 (二)為保有鶯歌火車站至鶯歌石間良好景觀視野及入口意向，凡上述區域內新建、增建、改建之建築物，均須經都設會審查通過方得申請建築。 (三)如依原有容積率、建蔽率規定設計致容積無法用完者，得提經都設會審議，並依審決之意見將剩餘之樓地板面積以容積移轉方式辦理，容積轉移以鶯歌都市計畫範圍為限。 移入容積=移出容積*(移出容積土地公告現值/移入容積土地公告現值)*補償(獎勵)係數(1.2)	物高度原則上不得超過 37 公尺。 4. <u>第四管制分區：中正一路以北至景觀保護區之編號 5(住宅區)分區，前述範圍內之建築物高度原則上不得超過 46 公尺。</u> 5. <u>第五管制分區：即鶯歌石以南至住宅區間之景觀保護區(編號 6)，不得有營建行為。</u> 前述範圍內原有土地使用分區，使用項目暨建蔽率、容積率均依原計畫使用維持不變。 (二)為保有鶯歌火車站至鶯歌石間良好景觀視野及入口意向，凡上述區域內新建、增建、改建之建築物，均須經都設會審查通過方得申請建築。 (三)如依原有容積率、建蔽率規定設計致容積無法用完者，得提經都設會審議，並依審決之意見將剩餘之樓地板面積以容積移轉方式辦理，容積轉移以鶯歌都市計畫範圍為限。 移入容積=移出容積*(移出容積土地公告現值/移入容積土地公告現值)*補償(獎勵)係數(1.2) 修正理由： 1. 考量 96 年鶯歌石高度管制原景觀控制點與現今大眾運輸系統及周邊發展有所不同，故本次重新模擬選點點位並刻正辦理鶯歌石管制範圍之高度檢討。 2. 修正附圖編號。	
十四、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	依現行條文辦理。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

表 2「變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離) (第二階段)」案
土地使用分區管制要點(附圖)

現行條文	圖 28 商業區依指定現有 巷道建築示意圖	 已開闢計畫道路寬達8公尺 建築基地 通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上。
市都委會 專案小組 初步建議 意見	附圖 1 商業區依指定現有 巷道建築示意圖	 已開闢計畫道路寬達8公尺 建築基地 通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上 依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通8公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達8公尺以上。
市都委會 決議	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

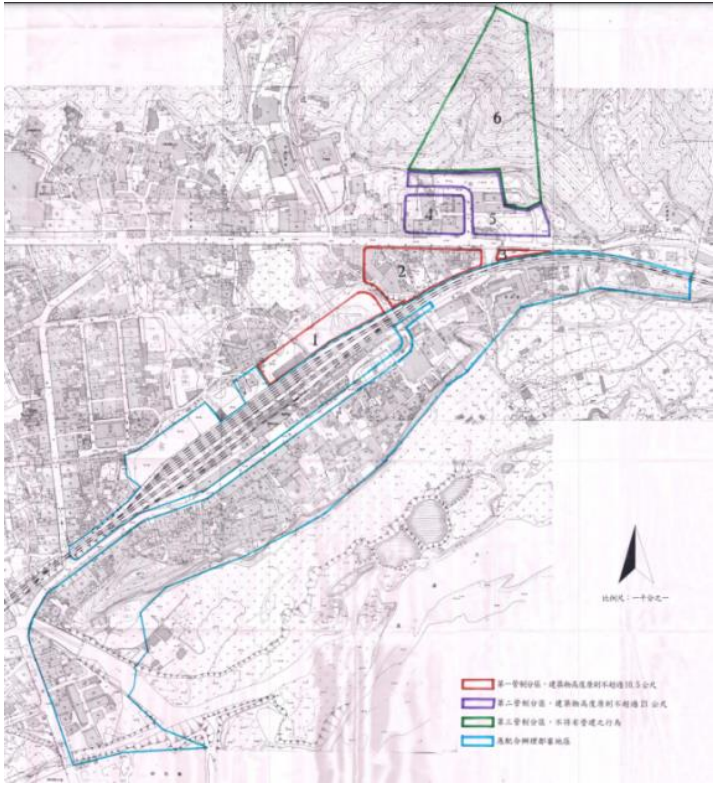
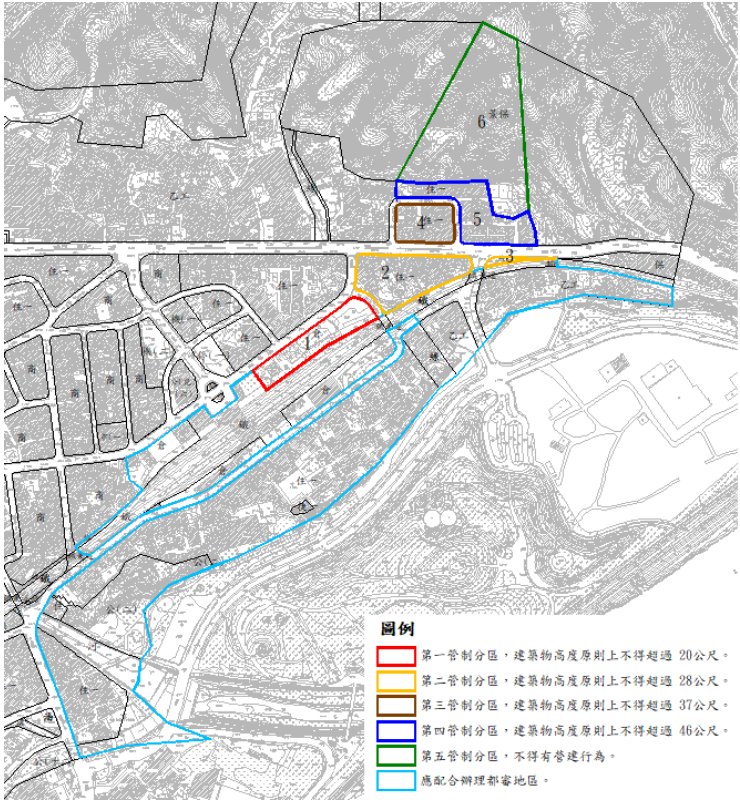
現行條文	圖 29 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)建築物高度暨都市設計審議範圍示意圖	
市都委會 專案小組 初步建議 意見	附圖 2 變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)建築物高度暨都市設計審議範圍示意圖	
市都委會 決議	依市都委會專案小組初步建議意見通過。	

表 3 「變更鶯歌細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離) (第二階段)」案
公民或團體陳情意見表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
再 人 1	徐 ○ 泉	鶯歌中 正段 111 地 號	建築物高度調整。 1.陳情人徐○泉土地座落於鶯歌區中正段 111 地號(詳附件一),然依新北市政府 96 年 1 月「變更鶯歌都市計畫(鶯歌石南側中正路、文化路附近地區)建築物高度管制計畫」及「變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案」,計畫範圍係以鶯歌地區之地景「鶯歌石」以南,台鐵鐵路路線以北、建國路以西、中正路鄰里公園以東所圍成之區域(詳附件二),依都市計畫本申請基地座落於第一管制分區內,建築物高度不得超過 10.5 公尺;第二管制分區建築物高度不得超過 21 公尺、第三管制分區不得有營建之行為(詳附件三)。 2.陳情人承購土地前,於 108 年 4 月 30 日依相關程序向貴府申請「新北市禁限建管制系統查詢成果表」依列管表並未明確說明申請地是否位於都審地區及鶯歌石區(附件四),故申請人於 108 年 7 月 3 日買賣交地完成程序並取得土地(附件五)。 3.陳情人進行現況調查基地周邊已建築完成之建築物,於第一管制分區範圍內,現況既有 7 層及 5 層樓建築物已建築完成(限建 10.5 公尺);第二管制分區範圍內,現況既有 13 層樓建築物已建築完成(限建 21 公尺以下)(詳附件六),故未能符合	為有關「變更鶯歌都市計畫(第二次通盤檢討)案」,地景「鶯歌石」以南,變更事項,建請部分第一管制分區高度放寬及視角範圍外建築物高度不予限制,懇請惠予辦理。	部分酌予採納,部份未便採納。 1.未便採納部分: (1)陳情人承購土地受鶯歌石高度管制部分,高度管制係自 96 年鶯歌石發布實施後,土地使用分區管制要點已有高度限制,陳情人係向建管所申請「新北市禁限建管制系統查詢成果表」,故尚無土管登載錯誤之情事。 (2)陳情人所述現況既有 5 層、7 層及 13 層建物,分別於 84 至 97 年間申請建照,多為鶯歌石案發布實施前即申請之案件,故未能進行建物高度管制。其中 97 年所申請之案件為中山段 118 地號為 5 層建物,該處限高為 21 公尺,故未超過高度規定。 (3)關於陳情人土地可蓋建築高度部分,鶯歌石高度管制,係以 10.5 及 21 公尺	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
			「變更鶯歌都市計畫(鶯歌石南側中正路、文化路附近地區)建築物高度管制計畫」高度限制(詳附件三)。 4.陳情人申請地座落於第一管制分區，依循都市計畫建築物高度不得超過 10.5 公尺，業經專業測量技師，依原計畫視角角度測繪鶯歌火車站月台視角高度及其視角範圍，檢討其對鶯歌石影響性，經檢討後興建建築物高度 20.67m 公尺後將影響鶯歌石地景視角，同時中正段 111 地號之土地大部分座落於 B 區視角範圍外(詳附件七)。 5.綜上述有關「鶯歌石」視角高度測繪鶯歌火車站月台、文化路、公園建築物，建築物管制高度規定，懇請 貴局同意以原計畫視角角度檢討其建築物高度(詳附件六)，另鑒於現況既有建築物已興建地上 5 層、7 層、13 層建築物，故有關 A 區範圍內建築物高度限制給予重新調整，B 區視角範圍外建築物高度不予限制。 為達有效之土地利用開發，以維百姓之權利故懇請 貴局同意民所請，民深感德便。		劃分區域，區域以最嚴格尺寸訂定，並非針對各建築位置去計算。查陳情人所陳情地號之街廓，該區域訂定限高為 10.5 公尺。 2.採納部分： 考量 96 年鶯歌石高度管制原景觀控制點與現今大眾運輸系統及周邊發展有所不同，本次配合辦理鶯歌石管制範圍之高度檢討，檢討後之鶯歌石高度管制詳土管要點第 13 點規定辦理。	
再人 2	漆○開發有限	鶯歌中正段 78-3、83-22、83-23 地號	一、本公司所有土地坐落鶯歌區中正段 78-3、83-22、83-23 地號，地址為鶯歌區中正一路 374-1 號。 二、目前現行之土地使用分區管制要點為 109 年 11 月 10 日發布實施「變更鶯歌都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢		部分酌予採納，部份未便採納。 1.未便採納部分： (1)陳情人所述 13 層建物為 89 年申請建照，且於 96 年鶯歌石高度管制案前業已申請之案件。	依市都委會專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
	公司		討)」，上開土地為「第一種住宅區」。 三、依據前述之計畫書第 12 條規定(略以)：「為維護鶯歌石景觀特定相關規定如下：(一)建築物高度管制...1 第一管制分區：中正路以南至臺鐵鐵路之編號 1(倉儲區)、2(住宅區)、3(公園用地)分區，前述範圍內建築物高度原則上不得超過 10.5 公尺。...」，該條(二)為保有鶯歌火車站至鶯歌時間良好景觀視野入口意象，凡上述區域內新建、增建、改建之建築物，均須經都設會審查通過方得申請建築(詳附件一)。 四、經查於中正路北側山河戀社區樓高 13 層位於第 2 管制區內，屬第二管制分區，該建築物高度原則已超過 21 公尺之規定，且該建物查屬於管制前已申請建築執照，此建物高度已完全破壞鶯歌火車站至鶯歌石間良好景觀視野，該管制原因完全蕩然無存，景觀管制分區作用毫無意義，且剝奪民眾權益甚鉅(詳附件二)。 五、都市計畫理應屬科學精神及公眾權益計畫之基礎，明知鶯歌石之視線已被遮蔽卻仍立法限制他人基地高度，此舉有違行政中立，且該條之項(三)「如原有容積率、建蔽率無法用完者，得提經都設會審議…得以容積移轉方式		另 96 年當時訂定目的係為保存鶯歌石具文化保存意涵之視覺景觀及地區街景風貌，爰擬訂鶯歌石周邊地區高度管制計畫，以保存鶯歌石可通視之視角。 (2)有關臺端所提容積未用完，可用容積移轉部分，即基於保障民眾財產權益之措施，並非圖利他人。 2.採納部分： 考量 96 年鶯歌石高度管制原景觀控制點與現今大眾運輸系統及周邊發展有所不同，本次配合辦理鶯歌石管制範圍之高度檢討，檢討後之鶯歌石高度管制詳土管要點第 13 點規定辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組 初步建議意見	市都委會決議
			辦理，容積移轉以鶯歌都市計畫為限。…」此(三)項規定圖利他人基地之動機與目的不言而喻。 六、建請立即刪除所謂第十二、為維護鶯歌石景觀特訂定相關規定…，以落實所謂都市景觀管制及民眾權益。			

案由	變更板橋細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(江子翠段第二崁小段110-22地號等7筆土地)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第二案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、申請單位：全翔都市更新有限公司 參、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2款 肆、計畫緣起 新北市政府為積極改善轄區都市計畫範圍內防災工作，自105年3月起即推出防災都更行動方案，且陸續鬆綁都市更新、簡易都更、容積移轉等相關法令及擴大適用範圍，惟執行至今尚有一些執行及推動之困難點。而為加速都市防災政策推動及民眾自力都更之誘因，新北市政府特研擬「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」(以下簡稱防災要點)於108年11月5日發布，109年3月23日起實施，並於110年4月20日修正發布，接續原「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」(以下簡稱防災自治條例)及「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例第5條第1項第4款執行計畫」規範，以防災都更為新北市政府重點推動政策，希望透過擬定或變更細部計畫，提高基準容積為配套措施。 本次變更計畫範圍座落新北市板橋區懷德街、懷德街181巷及懷德街191巷、懷德街127巷23弄等計畫道路所圍街廓內，為板橋區江子翠段第二崁小段110-22、110-23、110-24、110-25、110-26、110-27、110-28(部分)地號等7筆土地之基地範圍，土地面積共計0.0605公頃。本案基地於111年9月27日經本府工務局同意核備「本市板橋區懷德街178號到196號(雙號)防災建築危險鑑定及評估成果報告書」，鑑定結果為拆除重建；另於111年9月12日申請拆除執照、111年9月15日申請適用防災要點、111年11月21日函示適用防災要點，並於111年10月17日取得拆除執照、112年3月15日拆除完成。 綜上所述，為落實本市都市防災政策推動與保障依法申請獎勵者之相關權益，爰依都市計畫法第27條第1項第2款規定變更細		

部計畫以為因應。

伍、計畫範圍及面積

本變更計畫位於板橋都市計畫中，為板橋區懷德街、懷德街181巷及懷德街191巷、懷德街127巷23弄等計畫道路所圍住宅區街廓內，變更範圍為新北市板橋區江子翠段第二崁小段110-22、110-23、110-24、110-25、110-26、110-27、110-28(部分)地號等7筆土地，面積為0.0605公頃。

陸、計畫內容

為配合新北市政府於108年11月05日發布、109年3月23日起實施之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，接續原於107年3月21日發布之「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」暨其執行計畫，針對申請適用之個案，爰以變更都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值，遂依通案土地使用分區訂定原則，劃定細部計畫區土地使用分區為住宅區（特1），詳表1、表2。

柒、辦理經過

一、防災要點適用辦理情形：

- (一) 111年9月27日工務局同意核備結構安全鑑定報告，鑑定結果為拆除重建。
- (二) 111年9月12日申請拆除執照。
- (三) 111年9月15日申請適用防災要點。
- (四) 111年11月21日函示適用防災要點。
- (五) 111年10月17日取得拆除執照。
- (六) 112年3月15日拆除完成。

二、公開展覽及說明會：自112年4月24日起公開展覽30日，112年4月24日、25日、26日刊登於聯合報，並於112年5月10日於新北市政府11樓西側第2會議室舉行說明會。

捌、公民或團體陳情意見

本案於公開展覽期間無收到人民或機關、團體陳情意見。

	玖、以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、依本次提會及簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表1 變更板橋細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(江子翠段第二崁小段110-22地號等7筆土地)案變更內容綜理表

編號	位置	公開展覽草案內容			市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	
1	江子翠段 第二崁小 段110-22 地號等7 筆土地	住宅區 (0.0605)	住宅區 (特1) (0.0605)	配合新北市政府於110年4月20日修正發布之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，針對申請適用之個案，爰以變更都市計畫土地使用分區，提升個案容積率計算基準值。	依本 次 提 會 及 簡 報 內 容 通 過。

註：1. 本計畫未註明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

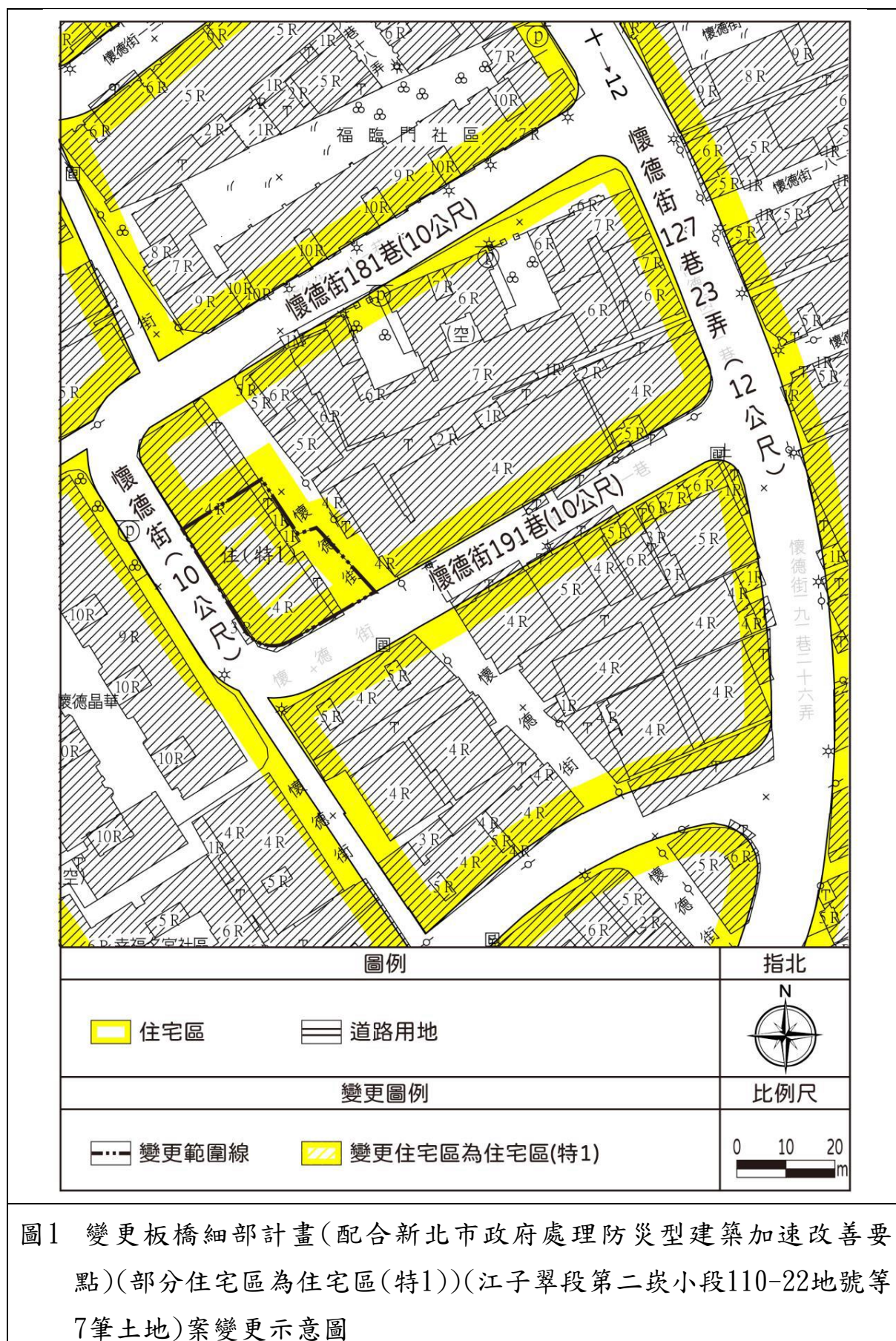


表2 變更板橋細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分住宅區為住宅區(特1))(江子翠段第二崁小段110-22地號等7筆土地)案土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文內容	市都委會決議
為配合新北市政府於110年4月20日修正發布之「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」，訂定本案住宅區(特1)之土地使用分區管制要點如下，其餘未規範項目依原都市計畫住宅區規定辦理。	依本次提會及簡報內容通過。
一、本土地使用分區管制要點(住宅區(特1))僅適用本次依「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」申請重建之個案，後續辦理重建時，應從原計畫規定辦理，不得再適用本次調整後之容積率。	依本次提會及簡報內容通過。
二、住宅區(特1)基準容積為300%，現因配合「新北市政府處理防災型建築加速改善要點」調整基準容積，本次僅1次性的調整，故本案依上述規定，依現行都市計畫容積率之1.5倍計之，故調整後容積率不得大於450%，且不得再依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市計畫法新北市施行細則或相關法令增加建築容積獎勵。	依本次提會及簡報內容通過。
三、申請容積移轉時，可移入容積值應以原計畫基準容積(300%)計算，另除不受「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第三點第四款之規定限制外，其餘應逕依相關規定辦理。	依本次提會及簡報內容通過。
四、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。	依本次提會及簡報內容通過。
五、本要點未規定事項依原都市計畫住宅區之相關規定辦理。	依本次提會及簡報內容通過。

案由	變更野柳風景特定區計畫（配合野柳地質公園核心區建設計畫）案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第一案
說明	壹、申請單位：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處 貳、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款 參、變更計畫範圍： 旨案包含野柳風景特定區計畫之戶外遊憩區及野柳地質公園核心區範圍，北、西、東側皆鄰太平洋東海海域，東南側接駱駝峰、東澳漁港、東澳路；南側與港東路、野柳國小為界；西南側鄰野柳漁港（漁港用地以北海域）、港東路及保護區以北海域，並包含港東路西側、野柳漁港東南側、野柳漁港安檢所南側兩處岩石景觀區，變更面積約432.753公頃，其中陸域面積約38.053公頃。 肆、撤案原由： 交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處（以下簡稱為北觀處）前於109年4月10日依本府城鄉發展局108年11月5日新北城都字第1082081738號函辦理地方說明會，與會民意代表及地方民眾多持反對意見，認本案目前規劃尚有不足及有待溝通協商之空間，爰依與會人員意見及會議結論辦理撤案。 伍、辦理經過： 一、北觀處102年12月完成「野柳地質公園核心區細部規劃案」，提出野柳核心區整體配置及遊客中心規劃藍圖，故為配合野柳地質公園核心區建設計畫所需，於103年10月委託廠商辦理2案個案變更。 二、經內政部104年間審核重大遊憩設施認定並同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，北觀處續提送都市計畫變更書圖草案至本府城鄉發展局辦理，本府於105年3月25日起公開展覽30日，於105年4月15日假本處野柳遊客中心舉辦公展說明會。 三、新北市都市計畫委員會專案小組於105年5月16日、105年6月29日、105年9月26日、106年4月20日共辦理4次專案小組會議。		

	四、地方溝通及申請撤案： (一) 106年11月20日北觀處召開「變更萬里都市計畫配合野柳地質公園核心區建設計畫案」變更範圍、內容及規劃配置方案溝通協調會議。 (二) 107年5月14日北觀處召開「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」暨「變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」地方溝通協調會議。 (三) 109年4月10日北觀處召開「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」地方說明會，與會民意代表及地方民眾多持反對意見，認本案目前規劃尚有不足及有待溝通協商之空間，爰依與會人員意見及會議結論辦理撤案。 (四) 北觀處於109年5月7日北觀企字第1099901406號函申請撤銷「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」。 (五) 本府已於109年6月8日新北府城都字第1090997553號函簽准旨案提案撤案。 (六) 北觀處於112年5月25日檢送「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」提案單至本府。 以上內容，提請大會報告。
決議	洽悉。

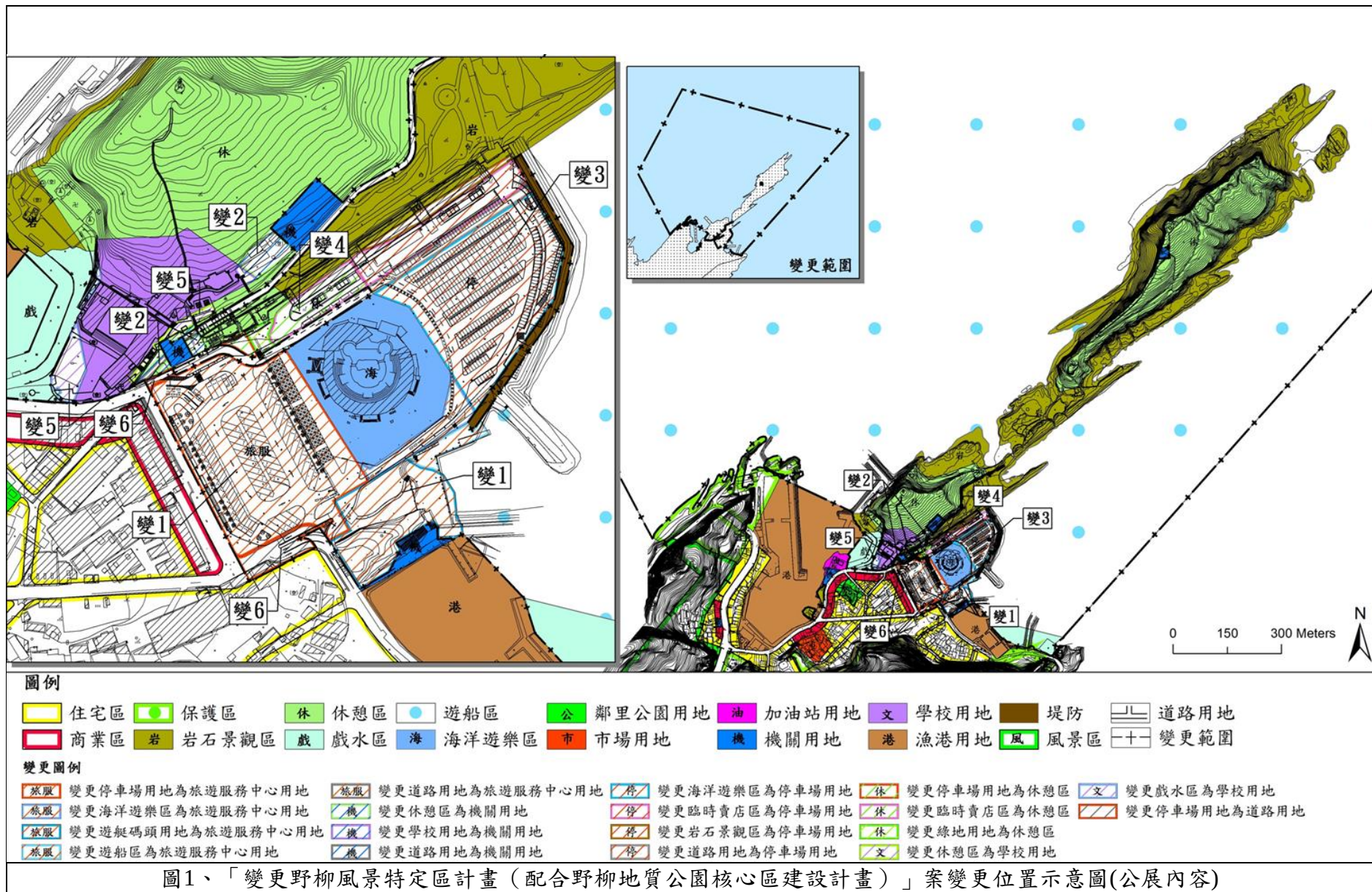


表1、「變更野柳風景特定區計畫（配合野柳地質公園核心區建設計畫）」案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原 計 畫	新 計 畫	
1	本計畫區南側	停車場用地 (1.340 公頃)	旅遊服務中心用地 (2.085 公頃)	因應野柳地質公園塑造入口新地標計畫目標，劃設為供設置觀光服務性質及兼具停車機能之公共設施用地。 1.設置旅遊服務中心、國際展售中心及觀光遊憩管理服務設施之使用。 2.平面層提供大客車、中型巴士、臺灣好行、計程車等交通運具上下客或接駁空間，以及設置區內車道。 3.地下層提供設置小客車停車場使用。 4.地面層提供設置遊艇碼頭或相關水域遊憩設施，以及設置區內車道。 5.配合整體規劃設計，應留設供公眾通行之道路。
		海洋遊樂區 (0.217 公頃)		
		戶外遊憩區之遊艇碼頭用地 (0.461 公頃)		
		戶外遊憩區之遊船區 (0.065 公頃)		
		道路用地 (0.002 公頃)		
2	本計畫區北側	戶外遊憩區之休憩區 (0.106 公頃)	機關用地 (0.130 公頃)	因應地質公園環境教育中心設置需求，將地質公園停車場北側單面山東南坡角，包含現遊客中心、入口驗票處及原海巡署舊有營舍整建而成之環境教育教室，劃設為提供環境教育機能之使用分區。 1.為供設置環境教育所需解說設施之使用。 2.維持既有具植物綠覆之地形地貌。 3.自然地景復育之使用。 4.現況學校用地為自然環境教育中心、遊客服務中心使用部分，以管用合一概念，變更為機關用地。
		學校用地 (0.010 公頃)		
		道路用地 (0.014 公頃)		

3	本計畫區東側	海洋遊樂區 (0.874 公頃)	停車場用地 (1.359 公頃)	1.依本計畫現況分析遊客量需求增加及未來旅遊服務中心建設,調整原西側停車場用地至計畫區東側,主要提供區內大客車停車使用。 2.考量原臨時賣店區功能轉移,配合停車場規劃變更。 3.部分岩石景觀區現況為臨時賣店(野柳特產街)使用,配合停車場規劃變更。 4.現行部分道路用地並未開闢,現況為停車場設施設置區位,依其現況使用變更。 5.配合整體規劃設計,應留設供公眾通行之道路。	編號	位置	變更內容		變更理由
						原計畫	新計畫		
		臨時賣店區 (0.333 公頃)				停車場用地 (0.021 公頃)	戶外遊憩區之休憩區 (0.203 公頃)	考量原臨時賣店區功能轉移、停車場用地區位變更、變更範圍之完整性,以及配合未來旅遊服務中心建設、野柳地質公園設施需求等,變更為休憩區。	
					臨時賣店區* (0.182 公頃)				
	戶外遊憩區之岩石景觀區 (0.072 公頃)	5	本計畫區西北側	戶外遊憩區之休憩區 (0.043 公頃)	學校用地 (0.142 公頃)	野柳國小校地現況使用不符合現行土地使用分區,以管合用概念,變更為學校用地。			
	道路用地 (0.080 公頃)		戶外遊憩區之戲水區 (0.099 公頃)						
		6	本計畫區西北側及西南側	停車場用地 (0.108 公頃)	道路用地 (0.108 公頃)	將現行西北側及西南側計畫道路連通至港東路。			
	7	野柳風景特定區土地使用分區管制要點	計畫土地使用分區管制要點	增訂、修訂及刪訂土地使用分區管制要點內容詳表 21。	因應本次變更增訂、修訂及刪訂土地使用分區管制要點,理由詳表 21。				

備註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.凡未指明變更部分均應以原計畫為準。

3.「*」：查野柳風景特定區計畫之法定計畫圖綠地為誤植(面積為 0.029 公頃),比對其區位係位於法定計畫書之臨時賣店區,故該面積計算納入臨時賣店區面積計算。

案由	變更萬里都市計畫（配合野柳地質公園核心區建設計畫）案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第二案
說明	壹、申請單位：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處 貳、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款 參、變更計畫範圍： 旨案變更範圍北以萬里都市計畫界樁為界、東側及南側以既有坡地為天然界線、西與港西路相接，變更面積約0.82 公頃。 肆、撤案原由： 本案係配合野柳地質公園核心區建設計畫之停車需求提出，爰與「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」併申請撤案。 伍、辦理經過： 一、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處（以下簡稱為北觀處）102年12月完成「野柳地質公園核心區細部規劃案」，提出野柳核心區整體配置及遊客中心規劃藍圖，故為配合野柳地質公園核心區建設計畫所需，於103年10月委託廠商辦理2案個案變更。 二、經內政部104年間審核重大遊憩設施認定並同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，北觀處續提送都市計畫變更書圖草案至新北市政府城鄉局辦理，市府於105年3月25日起公開展覽30日，於105年4月15日假本處野柳遊客中心舉辦公展說明會。 三、新北市都市計畫委員會專案小組於105年5月16日、105年6月29日、105年9月26日、106年4月20日共辦理4次專案小組會議。 四、 地方溝通及申請撤案： （一）106年11月20日北觀處召開「變更萬里都市計畫配合野柳地質公園核心區建設計畫案」變更範圍、內容及規劃配置方案溝通協調會議。 （二）107年5月14日北觀處召開「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳		

	地質公園核心區建設計畫)案」暨「變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」地方溝通協調會議。 (三) 109年4月10日北觀處召開「變更野柳風景特定區計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」地方說明會，與會民意代表及地方民眾多持反對意見，認本案目前規劃尚有不足及有待溝通協商之空間，爰依與會人員意見及會議結論辦理撤案。 (四) 北觀處於109年7月29日北觀企字第1090101082號函申請撤銷「變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」。 (五) 北觀處於112年5月1日再次函復本府申請撤銷「變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」。 (六) 北觀處於112年5月25日檢送「變更萬里都市計畫(配合野柳地質公園核心區建設計畫)案」提案單至本府。 以上內容，提請大會報告。
決議	洽悉。

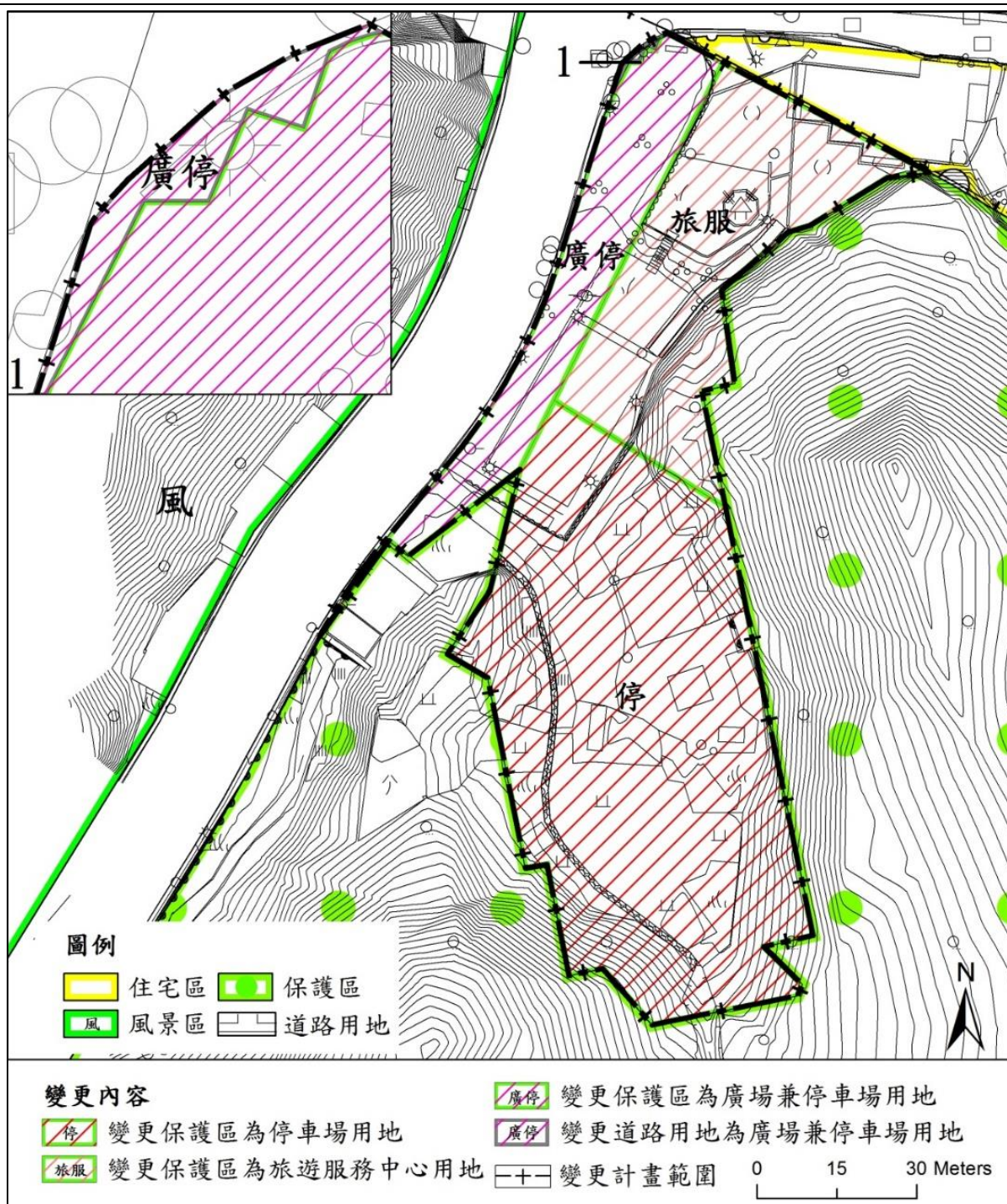


圖1、變更萬里都市計畫（配合野柳地質公園核心區建設計畫）案變更示意圖(公展內容)

表1、變更萬里都市計畫（配合野柳地質公園核心區建設計畫）案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫	新 計 畫		
1	計畫區北側邊界，港西路及港東路交叉口東南側	保護區 (0.493 公頃)	停車場用地 (0.493 公頃)	為結合野柳地質公園觀光發展及帶動地區觀光產業發展，增設區外旅遊服務設施、大眾運輸服務設施及停車場，於港西路港東路口東南側之新北市萬里區野柳市民活動中心南側山凹處，依環境條件容設規模，將原保護區變更為停車場用地。	
2	計畫區北側邊界，港西路及港東路交叉口東南側	保護區 (0.122 公頃)	廣場兼停車場用地 (0.124 公頃)	為保持基地西側道路（港西路）與旅遊服務中心暨里民活動中心建物緩衝綠化空間及大眾運輸接駁設施設置需求，將原保護區及道路用地變更為廣場兼停車場用地。	
		道路用地 (0.002 公頃)			

3	計畫區北側邊界，港西路及港東路交叉口東南側	保護區 (0.203 公頃)	旅遊服務中心用地 (0.203 公頃)	考量遊客停車、休憩、旅遊、候車等服務需求，提供優質及友善的公共設施，同時配合野柳里民活動中心空間之整體規劃，兼具市民休憩功能，變更為旅遊服務中心用地。	
4	萬里都市計畫土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	增訂土使用分區管制要點	考量新增公共設施用地，以及現況與未來使用需求，增訂土使用分區管制要點。	

備註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.凡未指明變更部分均應以原計畫為準。