

變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（配合市地重劃開發）（土地使用分區管制要點第十一點）書

變更機關：新北市政府
中華民國 106 年 10 月

變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（配合市地重劃開發）（土地使用分區管制要點第十一點）書

新北市
106
政府
10
年
月

新 北 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變 更 土 城 都 市 計 畫 (暫 緩 發 展 區 及 附 近 地 區) 細 部 計 畫 (配 合 市 地 重 劃 開 發) (土 地 使 用 分 區 管 制 要 點 第 十 一 點) 案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都 市 計 畫 法 第 27 條 第 1 項 第 4 款
變 更 都 市 計 畫 機 關	新 北 市 政 府
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽
	公 開 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級

目 錄

壹、變更緣由.....	7
貳、法令依據.....	7
參、現行計畫說明	7
肆、變更範圍.....	7
伍、變更理由及內容	10
陸、其他.....	12

圖 目 錄

圖 1 計畫位置及變更範圍示意圖.....	9
-----------------------	---

表 目 錄

表 1 「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)(土地使用分區管制要點第十一點)」變更內容明細表	11
---	----

附 件

附件一 准予辦理個案變更都市計畫認定函	
---------------------	--

壹、變更緣由

本案係緣起於新北市刻正積極推廣綠色運具、鼓勵搭乘大眾運輸，減少私人運具使用，都市空間規劃均朝向以大眾運輸導向發展（TOD）。考量環境兼顧開挖率與透、保水功能等因素，且現行新北市轄區內都市計畫多已考量前開環境生態及都市發展趨勢等因素，將私人交通運具停車位數量折減之彈性授權予本市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會），並訂定於土地使用分區管制要點。故建議本計畫現行土地使用分區管制要點第十一點涉及強制性規範設置「一戶一汽車停車位」之內容，予以修正條文內容，以符實需。

貳、法令依據

一、都市計畫法第27條第1項第4款。

二、准予辦理個案變更：

依據本府 106 年 9 月 26 日新北府城規字第 1061895117 號函，經本府認定屬都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款規定得迅行變更之情形，准予辦理個案變更都市計畫。（詳計畫書附件一准予辦理個案變更都市計畫認定函）

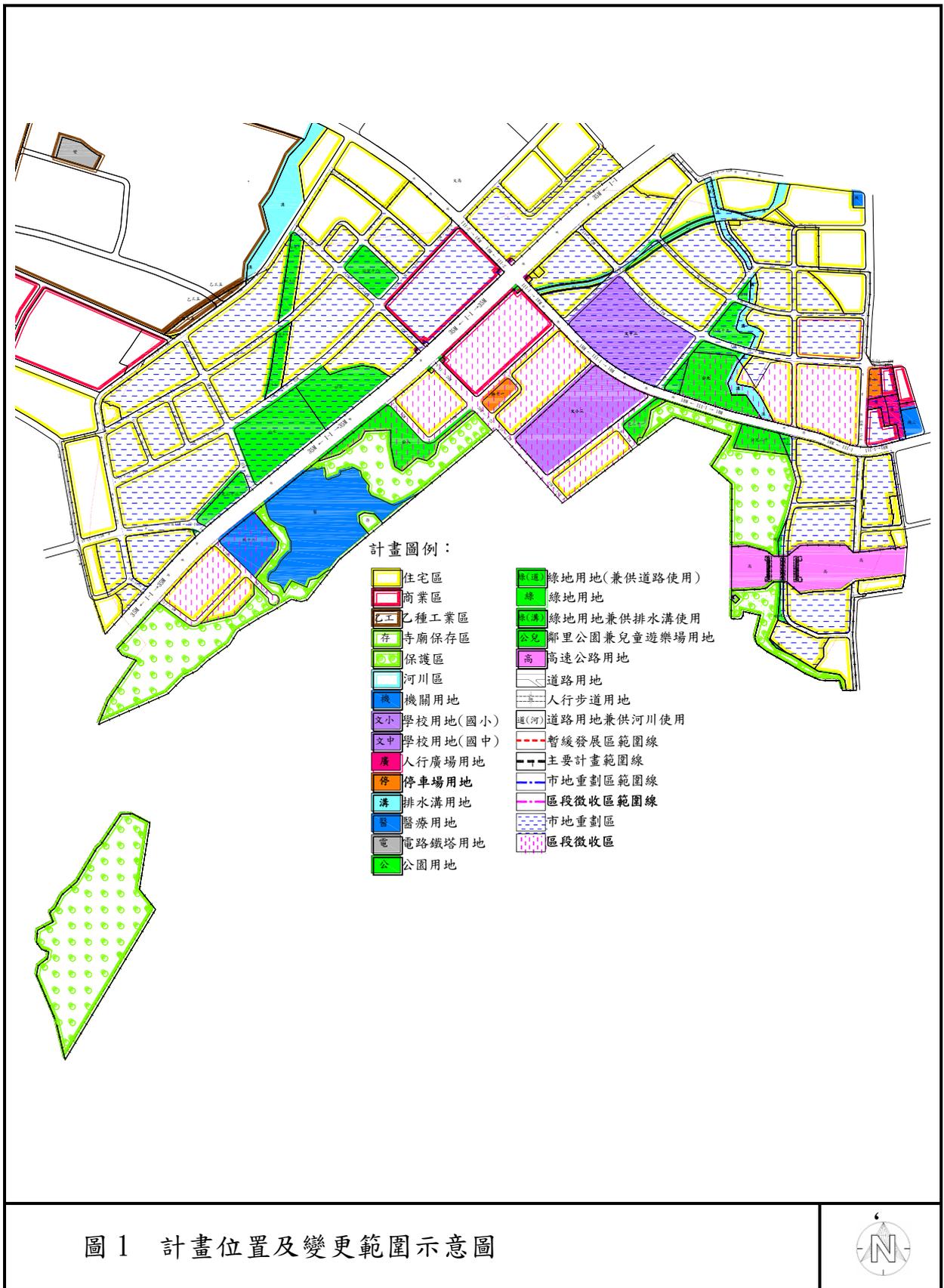
參、現行計畫說明

本府 103 年 9 月 5 日發布實施「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（配合市地重劃開發）」案。另依都市計畫法第 22 條規定土地使用分區管制係屬都市計畫細部計畫內容，爰辦理本土地使用分區管制要點修正作業。

肆、變更範圍

計畫範圍以暫緩發展區（禁建線範圍內）為主，但為求計畫區域之完整，並擴及至鄰近之街廓，北至土城都市計畫工五工業區及學校用地（市立新北高工），東至青雲路及其東側之街廓，南至計畫區界及

學校用地（德霖技術學院）區界，西至 V 之 7 號計畫道路（中正路 67 巷），惟不包括 I 之 1、III 之 1、III 之 2 號道路、高速公路等用地，計畫面積為 88.5721 公頃。



伍、變更理由及內容

本案係緣起於新北市刻正積極推廣綠色運具、鼓勵搭乘大眾運輸，減少私人運具使用，都市空間規劃均朝向以大眾運輸導向發展（TOD）。考量環境兼顧開挖率與透、保水功能等因素，且現行新北市轄區內都市計畫多已考量前開環境生態及都市發展趨勢等因素，將私人交通運具停車位數量折減之彈性授權予本市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會），並訂定於土地使用分區管制要點。

故建議本計畫現行土地使用分區管制要點第十一點涉及強制性規範設置「一戶一汽車停車位」之內容，予以修正條文內容，以符實需。

本計畫屬配合大眾運輸導向發展兼具實際需求之重大設施，有迅行變更之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫變更作業。

本次為修正現行土地使用分區管制要點第十一點條文內容，相關變更內容詳表 1。

表 1 「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）細部計畫（配合市地重劃開發）（土地使用分區管制要點第十一點）」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	土地使用分區管制要點第十一點	<p>十一、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下，如<u>基地情況特殊者，經新北市都市設計審議委員會同意，得比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理辦法」等規定辦理。</u></p> <p>(一)建築物附屬小汽車停車空間應依「<u>建築技術規則</u>」規定設置停車空間外，尚應符合一戶設置一汽車之原則，並滿足<u>新北市都市設計審議委員會審議要求及開發案交通量衍生之實際停車需求。</u></p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依下列規定設置：</p> <p>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 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 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第一類者，以 100 平方公尺設置一機車位為原則。</p> <p>3. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇 59 條第一類及第二類以外者則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25% 計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p>	<p>十一、本計畫區內汽機車停車位設置規定如下：</p> <p>(一)建築物附屬小汽車停車空間應依「<u>建築技術規則</u>」規定設置停車空間外，<u>尚應符合一戶設置一汽車之原則。另為引導大眾運輸導向發展，基地距離捷運車站 500 公尺範圍者，經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（簡稱都設會）同意者，得酌予折減或比照「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」等規定辦理；基地距離捷運車站超過 500 公尺範圍者，應提相關交通改善配套措施，並經都設會同意者，得比照上開規定辦理。</u></p> <p>(二)建築物設置機車停車位應依下列規定設置：</p> <p>1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 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 平方公尺設置一機車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，機車位設置數量以一戶一機車停車位為原則。</p> <p>2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之第一類者，以 100 平方公尺設置一機車位為原則。</p> <p>3. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工篇 59 條第一類及第二類以外者則不得低於法定汽車停車位等輛數。</p> <p>(三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站 300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數 25% 計算設置自行車停車位並供公眾使用，其經新北市都市設計審議委員會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。</p>	<p>本案係緣起於新北市刻正積極推廣綠色運具、鼓勵搭乘大眾運輸，減少私人運具使用，都市空間規劃均朝向以大眾運輸導向發展(TOD)。考量環境兼顧開挖率與透、保水功能等因素，且現行新北市轄區內都市計畫多已考量前開環境生態及都市發展趨勢等因素，將私人交通運具停車位數量折減之彈性授權予本市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會），並訂定於土地使用分區管制要點。</p> <p>故建議本計畫現行土地使用分區管制要點第十一點涉及強制性規範設置「一戶一汽車停車位」之內容，予以修正條文內容，以符實需。</p> <p>本計畫屬配合大眾運輸導向發展兼具實際需求之重大設施，有迅行變更之必要，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫變更作業。</p>

註：凡未指明變更部分，均應以原都市計畫為準。

陸、其他

本計畫未指明變更部分，仍應依原有都市計畫為準。

附件一 准予辦理個案變更都市計畫認定函

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：陳永恩
電話：(02)29603456 分機7065
傳真：(02)29692036
電子信箱：AL1594@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國106年9月26日
發文字號：新北府城規字第1061895117號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「本市各都市計畫土地使用分區管制要點涉及『一戶一汽車停車位』專案個案變更」案，為配合本府興建重大設施需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條及第20條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：

- 一、依本府106年6月14日及9月20日簽奉市府核准事項及內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：內政部營建署

交換戳記
106/09/26 11:29

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

陳永恩 城鄉發展局

1061919089 001769269

變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近
地區)細部計畫(配合市地重劃開發)
(土地使用分區管制要點第十一點)書

變更機關：新北市政府
中華民國 106 年 10 月