

陸、細部計畫及其他圖說

一、相關都市計畫

(一)所位計畫地區名稱

1. 所位計畫地區名稱：「新店都市計畫」

2. 現行都市計畫概要

新店都市計畫範圍，整個範圍東沿北新路東側之丘陵山坡地，南迄屈尺附近，西以安坑地區安和路西側之丘陵地為界，北止於秀朗橋西側之山坡地與景美溪，總面積 2,760 公頃。計畫年期為民國 85 年，計畫人口 200,000 人，計畫人口密度 300 人/公頃至 600 人/公頃。目前現況人口約為 282,203 人，現況人口密度為 305 人/公頃。

本計畫區內之住宅區、商業區、景觀商業區、工業區、旅館區、風景區、碧潭遊樂區、醫療專用區、文教區及行政區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於右列規定：(詳表 6-1、6-2 及圖 6-1)

表 6-1 新店都市計畫土地使用分區相關容積率管制規定

土地使用分區種類		建蔽率	容積率
住宅區	第一種住宅區	三〇%	六〇%
	第二種住宅區	六〇%	一二〇%
	第三種住宅區	六〇%	二八〇%
	第四種住宅區	六〇%	三〇〇%
商業區	第一種商業區	六〇%	一八〇%
	第二種商業區	八〇%	四二〇%
	第三種商業區	八〇%	四四〇%
景觀商業區		六〇%	三〇〇%
工業區		七〇%	二一〇%
旅館區		六〇%	三〇〇%
風景區		二〇%	六〇%
碧潭遊樂區		一〇%	三〇%
醫療專用區		四〇%	三二〇%
文教區		五〇%	二五〇%

表 6-2 新店都市計畫土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	原計畫面積	個案變更增減面積	第一期公共設施保留地專業檢討增減面積	現行都市計畫			備 註	
				面積	百分比(1)%	百分比(2)%		
住宅區	431.54	-5.312	+0.15	426.378	29.30	15.45		
工業區	133.47	-3.46		130.01	8.93	4.71		
商業區	9.73	-1.93		7.80	0.54	0.28		
景觀商業區	1.12			1.12	0.08	0.04		
旅館區	1.18			1.18	0.08	0.04		
風景區	490.03	-15.17		474.86	32.63	17.21		
碧潭遊樂區	13.60			13.60	0.93	0.49		
行水區			+288.828	288.828	----	10.46		
行政區			+0.14	0.14	0.01	0.01		
文教區			+5.26	5.26	0.36	0.19		
醫療專用區	1.97			1.97	0.14	0.07		
保護區	626.30	-4.72		621.58	----	22.52		
農業區	443.22	-48.812		394.408	----	14.29		
鄰里公園兼兒童遊樂場	1.83			1.83	0.13	0.07		
公園	16.50	-0.27	-1.14	15.09	1.03	0.55		
綠地	5.74	-1.01		4.73	0.33	0.17		
道路	139.53	+3.529	-0.03	143.029	9.83	5.18		
綠帶(步道)	3.98	-1.10		2.88	0.20	0.10		
學校	國小	23.78		-2.92	20.86	1.43	0.76	
	國中	7.51		-1.20	6.31	0.43	0.23	
	高中	7.40		-0.35	7.05	0.48	0.30	
市場	3.91			3.91	0.27	0.14		
停車場	1.30	-0.06		1.24	0.09	0.05		
加油站	0.65		+0.23	0.88	0.06	0.03		
機關	33.90	-0.453	-0.14	33.307	2.29	1.21		
自來水用地	60.04	-0.21		59.83	4.11	2.17		
公用事業用地	0.79	+0.24		1.03	0.07	0.04		
污水處理廠	0.37	+0.83		1.20	0.08	0.04		
河道用地	300.61	-11.782	-288.828	288.828	----	10.46		
高速公路用地	----	+76.32		76.32	5.25	2.77		
捷運系統用地	----	+13.37		13.37	0.92	0.48		
合計(1)	1400.25			1455.184	100.00	----	都市發展用地面積	
合計(2)	2760.00			2760.00	----	100.00	計畫總面積	

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面。
2. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、行水區面積。

擬定新北市新店區碧潭段130地號等26筆土地都市更新事業計畫案



● 本更新單元

S=1/20000

圖 6-1 新店都市計畫圖



□ 本更新單元

S=1/5000

圖 6-2 土地使用分區圖

二、土地使用說明

依據新北市政府於中華民國 96 年 11 月 8 日北府城規字第 09606665421 號公告發布之「變更新店都市計畫（土地使用分區管制要點部分通盤檢討）（第一階段）案」規定，建築基地符合土地使用分區管制要點所述各項獎勵條件，得同時適用之，且除本要點第八點規定得獎勵面積外，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十；惟距捷運車站用地周邊五百公尺內之建築基地，其獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之一倍。

基地範圍內之使用分區除新店區碧潭段 150、151、152、154、155 為第四種住宅區外，其他區內土地皆為第三種商業區，各分區分布位置及所佔面積詳見圖 6-3 與表 6-3 所示，第三種商業區建蔽率為 80%，容積率為 440%；第四種住宅區之建蔽率為 60%，容積率為 300%；故本案之法定建築面積為 2,971.70 m²，法定容積為 16,272.99 m²。

表 6-3 土地使用分區面積表

使用分區	面積 (m ²)	建蔽率 (%)	建築面積 (m ²)	容積率 (%)	法定容積 (m ²)
第三種商業區	3,536.27	80%	2,829.02	440%	15,559.59
第四種住宅區	237.80	60%	142.68	300%	713.40
總計	3,774.07		2,971.70		16,272.99

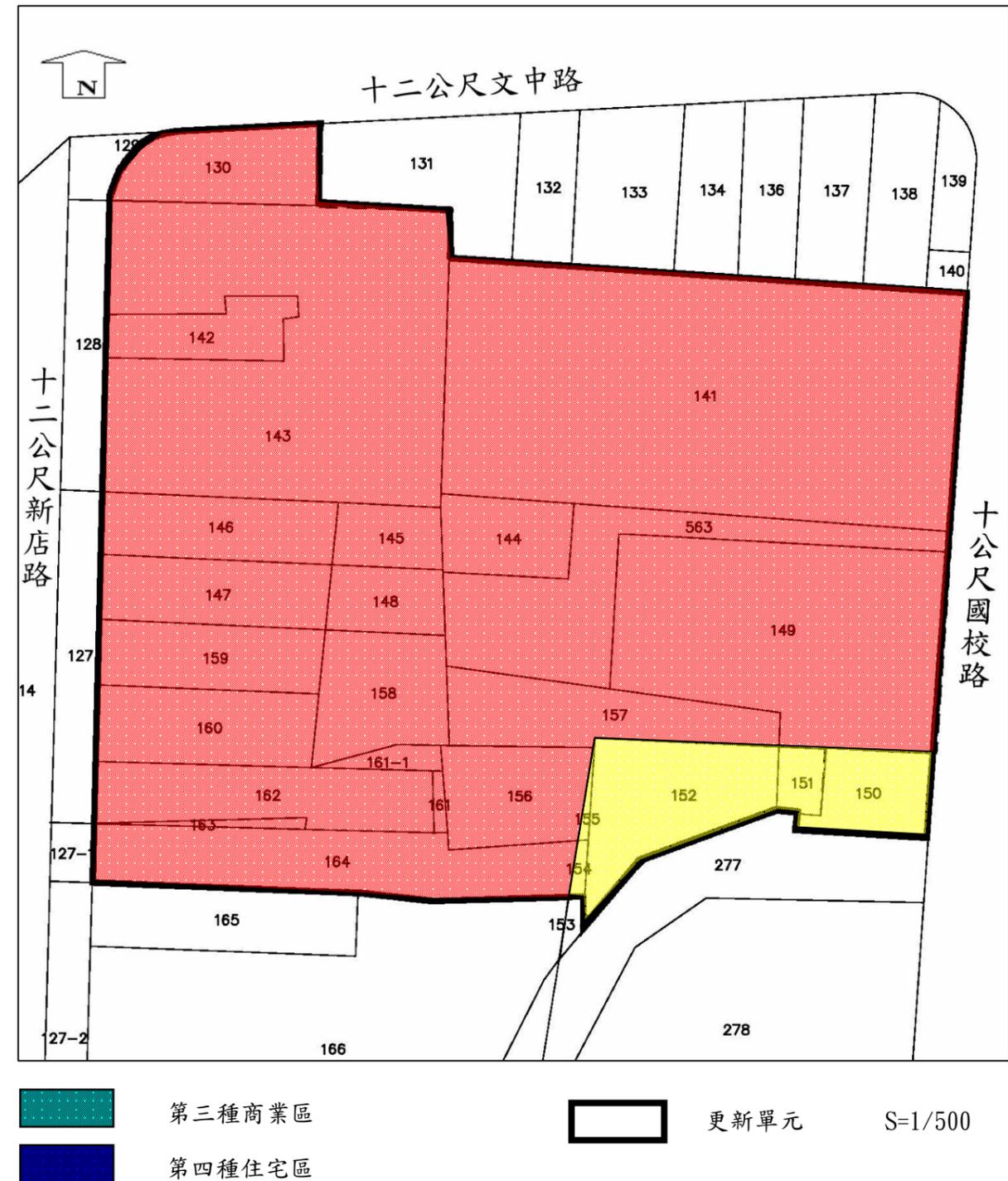


圖 6-3 更新單元使用分區位置示意圖