

陸、細部計畫及其圖說

一、相關都市計畫

與本更新單元最近一次相關之都市計畫為新北市政府 99.12.30 公告核定「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案，並自 100 年 1 月 17 日起發布實施。相關都市計畫修訂名稱及日期文號之沿革，詳表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表。

表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表

計畫名稱	日期及函號	重點摘要
新店市都市計畫	民國45年8月31日 北府德建(三)字第93710號	擬定新店鎮都市計畫說明書
擴大新店市都市計畫	民國63年11月28日 北府建(五)字第189678號	擴大原有新店都市計畫之計劃區
修訂新店市都市計畫	民國65年6月12日 北府建(五)字第127253號	檢討原新店都市計畫說明書內容
變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案	民國76年4月30日 北府工都字第125843號	都市計畫定期通盤檢討
變更新店都市計畫(部份住宅區、道路用地商業區為道路用地、住宅區、保護區)案	民國77年5月2日 北府工都字第116862號	開闢新店I-2號計畫道路(中興路)
訂定新店都市計畫(土地使用分區管制要點)案	民國86年8月9日 北府工都字第290876號	訂定新店土地使用分區管制要點
變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案	民國88年12月8日 北府城規字第441658號	都市計畫定期通盤檢討
變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	民國90年9月10日 北府城規字第320949號	原都市計畫定期通盤檢討因案情複雜，採分階段實施
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	民國96年10月29日 北府城規字第0960666542號	全縣17處都市計畫土地使用分區管制要點通盤檢討
變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第一階段)案	民國98年12月17日 北府城審字第09810252981號	將各都市計畫區歷次修訂之土地使用分區管制要點進行彙整
變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案	民國99年12月30日 北府城審字第09912269491號	院落退縮與騎樓及無遮簷人行設置之相關規定

二、土地使用說明

(一)土地使用分區

本更新單元範圍內文山段 761 地號及廣明段 521 地號等 23 筆土地，面積 4,789.12 m²，土地使用分區為第四種住宅區，文山段 506-5、507-2、514-4 等 3 筆土地，面積 11.27 m²，土地使用分區為道路用地(屬公共設施保留地)。依「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案規定，第四種住宅區建蔽率 50%、容積率 300%，詳表 6-2 土地使用分區面積表及圖 6-1 土地使用分區圖。

表 6-2 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)
第四種住宅區	4,789.12	50	2,394.56	300	14,367.36
道路用地 (屬公共設施保留地)	11.27	-	-	-	-
合計	4,800.39	-	2,394.56	-	14,367.36

備註：依據建築技術規則第十三章山坡地建築第一節山坡地基地不得開發建築認定基準，扣除本案建築基地範圍內平均坡度超過 55%以上之土地面積 11.80 m²，實際可建築基地面積 4,777.32 m²，建築面積 2,388.66 m²，法定容積 14,331.96 m²。

(二)土地使用分區管制要點

本更新單元土地使用分區屬第四種住宅區，其相關規範依「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)」案規定辦理，相關土地使用分區管制要點節錄如下：

1. 本計畫區內之住宅區、商業區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定：

土地使用分區種類		建蔽率	容積率
住宅區	第一種住宅區	30%	60%
	第二種住宅區	50%	120%
	第三種住宅區	50%	280%
	第四種住宅區	50%	300%
商業區	第一種商業區	60%	180%
	第二種商業區	70%	420%
	第三種商業區	70%	440%