



擬定新北市新店市碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

| 發表人 | 審查意見                                                      | 意見回應及處理情形                                                                                                                                                                               | 修正頁次                       |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|     | (5)創意建築獎勵部份:由都市設計委員會同意推薦後給予。                              | m <sup>2</sup> 計算現地安置面積及獎勵容積。<br>(5)本案已取消創意建築申請。                                                                                                                                        | P10-2                      |
|     | 8.有關碧潭吊橋墩座土地產權擬捐贈並申請獎勵部份，僅得就「開放空間獎勵」或「經政府指定提供公益設施獎勵」擇一適用。 | 8. 碧潭吊橋纜線墩座土地產權應屬全體區分所有權人共同持分，但為考量纜線之維護管理，故於公寓大廈規約草約（第二十條特別約定之七、公益設施內）載明碧潭吊橋纜線墩座範圍內之管理維護由臺北縣政府負責，並於公寓大廈圖說中記載為「約定專有」。同時實施者提撥公益空間設備管理維護基金 43 萬元，於申報開工前移交予臺北縣政府。<br>申請獎勵部份，僅申請「開放空間獎勵」之項目。 | P16-5、P16-14<br><br>P10-29 |
|     | 9.其餘請依各單位意見及委員意見修正。                                       | 9. 敬悉配合。                                                                                                                                                                                |                            |
|     |                                                           |                                                                                                                                                                                         |                            |

說明會會議紀錄意見回應綜理表

辦理緣由：自 97 年 10 月 23 日召開第 1 次專案小組後，因實施者修正後內容涉及法規適用修正，且其建築造型與量體修正後其規劃配置與原公展內容有所差異，故依第 1 次專案小組會議紀錄辦理公開閱覽，並舉辦說明會。

公展時間：98 年 7 月 1 日起公開閱覽 30 日

開會時間：中華民國 98 年 7 月 15 日 上午 10 時

開會地點：台北縣新店市新店路 207 號 3 樓(碧潭活動中心)

| 發表人                    | 說明會發表意見                                                                    | 意見回應及處理情形                                                                                                      | 修正頁次      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 住戶<br>劉□玉 小姐           | 1. 請實施者這邊思考如何讓瑠公圳與社區做結合，及如何維護吊橋纜線安全性？                                      | 1. 將瑠公圳整合性綠化，讓瑠公圳可以視覺上的延伸及行走上的安全性，整體加強綠化及規劃。碧潭吊橋纜線因座落於私有土地，開發前需於墩座四周作基樁之安全措施，將碧潭吊橋作安全維護，確保安全性沒問題後，才會基座開發及建築營建。 |           |
|                        | 2. 請說明機電設施位置、垃圾處理及存放空間？                                                    | 2. 台電設電在地下一樓。垃圾存放空間也是在地下一樓集中處理，一律往外清運，以方便社區管控及增加社區使用性。                                                         |           |
| 住戶<br>楊□仁 先生           | 1. 是否可針對社區三樓以下遊客中心提供無線網路？                                                  | 1. 目前的建築物規劃要做到資訊系統是可以做到基礎的管線留設，但是要涵蓋整個週遭環境，因為牽扯公共環境部份需請縣政府再研究，非實施者可以掌握的。                                       |           |
| (更新單元外文中路旁 10、12 號)陳小姐 | 1. 文中路旁的住戶並非全無意願參與更新，可否請實施者在協調擴大更新範圍？                                      | 1 於事業計畫核定前，倘更新範圍北側基地土地所有權人意願更新時，實施者將考量納入一併更新。。                                                                 | 附錄-3、P2-1 |
| 住戶<br>楊□壽 先生           | 1. 一樓店面的設計及柱子位置可否再調整，方便之後利用？                                               | 1. 一樓店面的設計及柱子位置經整體設計考量，已配合住戶意見修正。                                                                              | P11-10    |
| 新店里里長<br>陳正雄 先生        | 1. 本案需要透過大家同意才有用，實施者各別向住戶說明，純粹只有開會是不會有任何結果，應告知各住戶的權益實際了解各住戶意見，讓住戶可以充分表達意見。 | 1. 配合辦理。                                                                                                       |           |
| 新店市公所                  | 1. 新店市公所也是所有權人，為何開會通知單上列為列席者？                                              | 1. 因為新店市公所的公益設施比例佔較高，所以就特別列入為列席者。                                                                              |           |
|                        | 2. 新店市公所近期有三年租約，請問實施者預計何時動工？                                               | 2. 如審查順利進行，預計明年三至六月針對碧潭吊橋纜線進行安全維護。但實際可開工日期，仍需待委員會審議通過後才能執行，唯動工前三個月會通知各住戶，以便各位住戶有足夠時間準備。                        |           |

意見回應綜理表

擬定新北市新店市碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫案

「都市更新暨都市設計第二次專案小組聯席審查會議」審查意見回應綜理表

開會時間：民國 98 年 06 月 25 日（星期四）上午 9 時 30 分

開會地點：臺北縣政府 24 樓 2422 會議室

| 發表人                   | 審查意見                                                                                                                                                                                                                                              | 意見回應及處理情形                                                                                                                              | 修正頁次                                            |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 一、觀光旅遊局<br>（書面意見）     | 1. 基地緊鄰碧潭吊橋，且將有深開挖施工，請開發、設計單位注意施工確保纜線安全與支柱基礎之安全設計，並自負未來施工期間公安責任。<br>2. 計畫案第 10-3、4 頁有關提供公益設施（130.16 平方公尺）予新店市公所設置遊客活動中心乙案，因縣府目前預定於捷運聯合開發大樓設置遊客中心，二者位置相鄰未來功能恐有重疊，建請市公所未來與本局協調區隔空間使用方式<br><br>3. 第 1 次審議報告書第 4-9 頁，旅遊解說牌設置，應與本局風景區標示內容一致，未來本局將配合審查。 | 1. 配合辦理，提出施工安全保護計畫。<br><br>2. 已與臺北縣政府財政局及新店市公所協調，捷運聯合開發大樓所設置之遊客中心，為財政局撥借臺北縣政府觀光局之臨時性遊客中心，未來仍將收回，故本區仍設置遊客中心未來供臺北縣政府觀光局長期使用。<br>3. 配合辦理。 | P11-39～P11-48<br><br>附錄-5<br><br>P16-6          |
| 二、國有財產局北區辦事處          | 1. 案內國有土地後續依財政部 98 年 1 月 10 日令修正發布之處理原則規定，按應有之權利價值選擇分配更新後之房地。<br>2. 請實施者於事業計畫中載明國有土地處理方式。                                                                                                                                                         | 1. 配合辦理。<br><br>2. 本案國有土地處理以權利變換方式辦理。                                                                                                  | P13-1<br><br>P13-1                              |
| 三、交通鐵路管理局             | 鐵路管理局所管理土地，目前仍有佔用戶與本單位在訴訟中，依 97 年 10 月 23 日第一次專案小組審查會議結論，雖本單位所管理之土地仍於爭訟中，依都市更新相關規定，本單位配合辦理都市更新作業。                                                                                                                                                 | 敬悉配合。                                                                                                                                  |                                                 |
| 四、財政局                 | 1. 本府警察局財政局針對國校路 2 巷 1 號產權，已協調相關單位出具證明中，請於出具證明後納入合法建築物計算<br>2. 本案提供之公益設施，請實施者說明土地持分方式、如何取得？是否有獨立產權？後續管理維護及管理費如何計算等。                                                                                                                               | 1. 納入合法建築物計算。<br><br>2. 本案之經政府指定之公益設施為獨立產權、土地面積依比例持份、管理費用依公寓大廈管理委員會決議之費用計算，其管理維護單位為臺北縣政府財政局（遊客中心（一）、遊客中心（二））。                          | P5-5、附錄-15<br><br>P10-7、P16-13~14               |
| 五、新店市公所               | 1. 新店市公所土地是否同意參與都市更新，另簽請首長裁示。<br><br>2. 另有提供之公益設施意見詳附件一。                                                                                                                                                                                          | 1. 依臺北縣新店市公所 95 年 8 月 28 日北縣公店字第 0980041975 號函，配合辦理。<br>2. 配合辦理。                                                                       | 附錄-5<br><br>附錄-5                                |
| 六、交通局                 | 請儘速檢附交通影響評估報告送審。                                                                                                                                                                                                                                  | 已委請交通技師完成交通影響評估報告，並摘錄於本報告書內。                                                                                                           | P11-49~ P11-63                                  |
| 七、工務局                 | 1. 計畫書中有關法定空地及綠敷率的檢討，請依相關規定重新檢核修正。<br>2. 公共空間名稱請依相關規定修正。                                                                                                                                                                                          | 1. 配合辦理。<br>2. 配合辦理。                                                                                                                   | P10-13、P12-12<br>P11-10、P11-15                  |
| 八、勞工局                 | 感謝實施者提供本局職訓中心空間。                                                                                                                                                                                                                                  | 敬悉配合。                                                                                                                                  |                                                 |
| 九、高灘地工管處              | 1. 請補充建築物與吊橋纜線墩座相關斷面資料，有否留設安全距離等，並請專章檢討安全保护措施。<br>2. 地下室開挖位置鄰近吊橋纜線墩座，請規劃單位需注意施工期間的安全性，並提出相關安全施作方法。<br>3. 碧潭風景區之管理業務將由水利局高灘處移轉至觀光局。                                                                                                                | 1. 本案已針對碧潭吊橋，提出施工安全保護計畫。<br><br>2. 配合辦理。<br><br>3. 遊客中心管理維護單位為台北縣政府觀光局。                                                                | P11-39～P11-48<br><br>P11-39～P11-48<br><br>P10-7 |
| 伍、委員綜合意見              |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                        |                                                 |
| 一、都市設計部份<br>（含業務單位意見） | 1. 請規劃單位先針對目前整體設計之交通狀況先行提送交通影響評估予審查單位參考。                                                                                                                                                                                                          | 已委請交通技師完成交通影響評估報告，並摘錄於本報告書內。                                                                                                           | P11-49~ P11-63                                  |
|                       | 2. 本案土管跨住宅及商業區，有關二樓職訓中心之使用組別請規劃單位自行依土管及相關規定檢討其適宜性。                                                                                                                                                                                                | 配合辦理，將職訓中心修改為辦公室。                                                                                                                      | P10-10                                          |