

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於新北市新店區文中路、國校路及新店路所圍成之街廓內，北側隔著文中路即是捷運新店站與公車站，捷運新店站地面層以上屬聯合開發之新建 26 層集合住宅；西側則鄰近碧潭風景特定區，並緊臨碧潭吊橋之東端出入口，碧潭吊橋之鋼纜基座即位於基地範圍內；基地左側則為新店老街，商店林立。

本更新單元於都市計畫劃設為商業區及少部分住宅區，現況多為 1 至 4 層之老舊磚造建築物。沿著新店路 1 樓兩側為傳統店鋪及商店，其間夾雜傳統市場及臨時攤販，2 樓以上為住宅使用，建築物老舊且巷道狹窄有防礙公共安全之虞，對於捷運站及風景特定區周邊應賦予之都市意象，實有嚴重之影響。

有鑑於此，期待能透過本案更新重建，改善老舊窳陋的建物情況，塑造良好的環境品質。同時透過整體性之建築配置、景觀規劃、開放空間及動線系統等規劃，為鄰近地區居民及臺北市民提供休閒、創意、藝文及歷史等多元型態的公共開放空間。並配合新店市整體發展目標中第 2 項「改善碧潭風景區成為戶外藝文活動區域」之政策，結合水天一色的美景與豐沛的人文氣息，將本區塑造成大臺北南區富浪漫休閒氣息的藝文活動中心。

二、法令依據

(一)都市更新條例第 19 條、第 29 條

(二)新店都市計畫

(三)都市更新權利變換實施辦法

三、因應更新土地筆數增加而涉及之事項

(一)【案名更新土地筆數增加而更名】依民國 100 年 4 月 1 日北府城更字第 0991075739 號函核定發佈之「擬訂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」，因更新單元內 143 地號逕為分割成 143、143-1、141-2 與 143-3 等地號，致本案範圍內地號筆數增加為 29 筆，惟其面積與所有權人均無變動。為符合現況，故本案權利變換計畫案名由原應為「擬訂新北市新店區碧潭段 130 地號等 26 筆土地都市更新權利變換計畫案」，將更名為「擬訂新北市新店區碧潭段 130 地號等 29 筆土地都市更新權利變換計畫案」，事業計畫案名維持為不變。

(二)【更新法令及規則等之名稱，於法令尚未修正公告前，不因行政區改制而更名】計畫書內有關更新法令及規則等之名稱，如「臺北縣公有土地納入都市更新之檢核原則」...等，於法令尚未修正公告前，不因行政區改制而更名。