

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案原為新北市政府於中華民國 99 年 8 月發布之「擬定中和都市計畫(部分乙種工業區為住宅區及公園兼兒童遊樂場用地)(板南段 287-1 地號等 18 筆土地)細部計畫書」,由乙種工業區變更為住宅區,配合開闢捐贈公園兼兒童遊樂場用地,後續實施者擬配合周邊公共設施之發展,提升加強都市環境之改善,擬依「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」,辦理都市更新事業計畫。

更新單元距離新店溪約 500 公尺,交通上更新單元北側鄰板南路及捷運環狀線 Y13 中原站,東、南側鄰立言街。更新單元內原為元隆工業股份有限公司廠房,其所經營之鋼鐵工業面對生存競爭,在不符產業經濟因素下已停業多年。基地內原舊有廠房為民國 64 年建築完成之鋼構造石棉瓦建築,結構已老舊破損,有礙都市景觀。基於舊有廠房建築物結構安全及都市景觀改善之考量,本案已依據新北市政府都市更新處 100 年 12 月 2 日新北更事字第 1000002912 號函完成建築物存記之辦理,並已申請拆除執照,完成拆除之法定程序。更新單元周邊現況西側有一處開闢中之公園用地,周邊 500 公尺範圍內土地使用分區有工業區及住宅區。近年周邊地區主要鄰近街廓有微星科技、鼎泰豐冷凍廠房及西堤牛排等產業進駐,為提高捷運車站周邊的都市景觀及土地利用效率,故有必要推動都市更新開發以改善地區環境,帶動土地資源有效利用。

更新單元更位於重要交通節點上,北側鄰捷運環狀線 Y13 中原站,本案更新單元周邊主要道路為西側之台 64 道路(東西向八里至新店快速道路)、中正路及中山路,次要道路為橋和路,地區性道路包括板南路、立言街。本更新基地為提升周邊環境品質,配合重要公共設施作實質回饋,以期提升周邊公共設施之便利性及都市環境景觀,因此,源用「都市更新條例」及「新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則」申請都市更新事業計畫,以落實更新之環境改善與整體開發效益。

二、法令依據

依 108 年 1 月 30 日公布施行之都市更新條例第 86 條第 2 項規定:「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫,其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更,除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外,得適用修正前之規定。」,本案事業計畫係於 102 年 9 月 6 日申請報核,故得適用修正前即 99 年 5 月 12 日公布之版本。

- (一) 依據 99 年 5 月 12 日公布之都市更新條例第十一條、第十九條與第二十二條辦理。
- (二) 依據 100 年 04 月 26 日公布之新北市都市計畫變更後申請辦理都市更新之處理原則。