

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：吳欣怡
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7130
傳真：(02)89650936
電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府財政局

發文日期：中華民國105年1月12日
發文字號：新北府城審字第1042507533號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0005XKGRS)

主旨：檢送104年12月24日本市都市計畫委員會第61次會議紀錄
1份，請查照。

正本：高主任委員宗正、邱副主任委員敬斌、張委員桂林、鄭委員晃二、洪委員啟東、胥委員直強、楊委員松齡、呂委員理德、林委員福居、黃委員台生、林委員青、洪委員鴻智、江委員穎慧、李委員得全、吳委員啟民、陳委員志銘、吳委員振發、孫委員振義、康委員秋桂、朱委員惕之、王委員聲威、新北市各議員、新北市政府民政局、新北市政府工務局、新北市政府地政局、新北市政府文化局、新北市政府交通局、新北市政府財政局、新北市政府社會局、新北市政府消防局、新北市政府環境保護局、新北市政府水利局、新北市政府觀光旅遊局、新北市政府衛生局、新北市政府新建工程處、新北市三芝區公所、新北市泰山區公所、新北市金山區公所、新北市三峽區公所、新北市淡水區公所、規模工程顧問有限公司、長豐工程顧問股份有限公司、中冠科技顧問股份有限公司

副本：新北市政府城鄉發展局

王璫雪

財政局



1050073228

(201601/12)

案名	新北市淡水都市計畫機關用地-舊新北市淡水區公所辦公廳舍申請閒置或低度利用公共設施多目標作為社會福利設施、民眾活動中心、旅遊服務、商場等臨時使用案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第 五 案
說 明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、申請單位：新北市淡水區公所</p> <p>參、法令依據：</p> <p>依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 5 款規定辦理，其條文內容如下： 第三條（略）公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制： 五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。</p> <p>肆、計畫緣由：</p> <p>本計畫區位於淡水區中正路商業軸帶，基地為淡水都市計畫機關用地。計畫區內建物為地下 1 層樓地上 5 層樓之建築，原為新北市淡水區公所（以下簡稱公所）辦公廳舍，因公所搬遷至新大樓而閒置。</p> <p>為活化公有建物並提高土地使用效能，在維持原公共設施機能前提下，擬將本建物規劃作為「社會福利設施」（身心障礙者之小型作業所）、「民眾活動中心」、「旅遊服務」及「商場」等使用，期能延續淡水老街商業軸帶，提升淡水旅遊服務品質，提高本建物使用效能，發揮多元功能目標，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 5 款之規定，提請都市計畫委員會審議。</p> <p>伍、計畫位置及範圍：</p> <p>一、機關用地位置</p> <p>本計畫區地址為淡水區中正路 65 號，土地座落於淡水區滬尾段 938、939、1092 地號，屬機關用地，土地面積 876.22 平方公尺，權屬為公有，所有權人為中華民國，管理者為公所，建物所有權人為新北市，管理者為公所。</p>		

二、申請範圍

本建物共地上 5 層、地下 1 層，總樓地板面積為 1,815.60 平方公尺；其中，地上 1-5 樓原為淡水區公所辦公廳舍，地下室則為機電設備空間及檔案室；本次擬申請變更本建物 4 樓作為「社會福利設施」（身心障礙者之小型作業所）、5 樓作為「民眾活動中心」、1 樓 1/2 作為「旅遊服務據點」、另 1 樓 1/2 至 3 樓作為「商場」使用。

陸、辦理經過

- 一、本案基地位於 57 年 1 月 5 日發布實施之「淡水都市計畫案」範圍內，於民國 62 年興建地上 5 樓、地下 1 樓之建築，民國 63 年建造完成，並領有 67 使字第 425 號之使用執照，於同年正式啟用作為公所辦公廳舍使用。
- 二、因公所已搬遷至新大樓，為能提高本建物使用效能，發揮多元功能目標，故擬將本建物申請多目標臨時使用，發揮多元功能目標。
- 三、本建物於淡水區中正路老街地區，周邊相鄰民安、新生、文化、草東及清文等 5 里，因上揭各里皆無活動中心，故擬將本建物 5 樓提供為民眾活動中心使用。
- 四、為提供身心障礙者社區化、小型化之日間作業活動及健康管理協助、社區適應及社會支持、休閒生活等課程，使身心障礙朋友得提升其生活技能，促進其於社區自立，擬規劃設置小型作業所，惟新北市現僅有 7 處，而新北市身心障礙者人口已逾 15 萬人，淡水區尚未能有服務據點，爰依據需求與資源分布概況及本建物位置與周邊交通便利度，擬將本建物 4 樓規劃設置小型作業所供身心障礙者日間作業使用。
- 五、因淡水觀光著名景點頗多，又位處北海岸風景區起點，假日人潮洶湧，惟老街周邊無提供適當遊客休憩空間，故擬提供本建物 1 樓部分空間（至少 1 樓面積 1/2）作為旅遊服務據點，另為延續淡水老街商業軸帶，區別一般老街多販賣一般零售商品及當地特色小吃之模式，將本建物 1 樓 1/2 至 3 樓空間規劃為具有文化創意產業性質之餐飲業、藝文業、休閒服務業、批發或綜合零售業及設計業等商業使用，預計結合旅遊服務辦理招標，並與經營者訂定年限，提升淡水旅遊服務品質。

六、市府財政局、社會局及公所等相關單位於 102 年開始即召開數次未來利用方式研商會議，相關空間利用內容業經市府簽准。本計畫擬活化閒置、低度利用公共設施，提高本建物使用效能，增加公有土地利用效益，以發揮多元功能目標，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款規定，需提請都市計畫委員會審議通過，始得辦理。

柒、提會審議之由：

為活化閒置及低度利用之公共設施，擬將舊公所辦公廳舍 4 樓規劃作為「社會福利設施」（身心障礙者之小型作業所）、5 樓作為「民眾活動中心」、1 樓 1/2 作為「旅遊服務據點」、另 1 樓 1/2 至 3 樓作為「商場」等臨時使用，爰依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 5 款規定，需提請都市計畫委員會審議通過，始得辦理。

捌、以上內容，提請大會審議

決議

除下列各點外，餘照案通過：

- 一、修正案名為「新北市原淡水區公所廳舍作公共設施多目標臨時使用」案，並同意本案作為社會福利設施、民眾活動中心，旅遊服務和商場臨時使用。
- 二、有關本案之交通影響和身心障礙者使用設施內容，請納入本案多目標使用實質審查檢討並提出配套措施。
- 三、因涉及老街地方之公有土地再利用活化計畫，請將地方需求一併納入考量。