

# 「變更板橋都市計畫（捷運板新站周邊地區工業區專案通盤檢討）」案

## 新北市都市計畫委員會第 1 次專案小組研商會議紀錄

一、開會時間：111 年 5 月 10 日(星期二)上午 9 時 30 分

二、開會地點：新北市政府 28 樓西側都委會會議室

三、主持人：黃副主任委員國峰

紀錄：溫家豪

四、出席單位及人員：(詳見會議簽到冊)

五、相關單位意見：

### (一)行政院農業委員會農田水利署(桃園管理處)

本署所有之 1 筆土地座落於觀光街(板橋區光仁段 2568-7 地號)，屬於本計畫定義之 B 類土地，建議放寬 B 類土地亦得適用都市更新條例，俾利整體範圍有效利用開發。

### (二)中華郵政股份有限公司

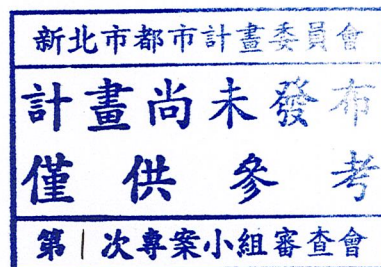
原則無意見。

### (三)新北市政府經濟發展局

將配合市府政策辦理，原則無意見。

### (四)新北市政府交通局

1. 有關基地內預留 8 公尺通路一事，建議補充套繪既有巷道及周邊都更案件基地退縮情形，俾利檢視整體路網規劃是否適宜。另考量更新單元 3-2 無對外聯通道路，建議再行考量該路網規劃之可行性。
2. 考量中山路一段 279 號之街廓兩側現況皆為住宅區，建議該街廓補充劃設計畫道路並與周邊通路串聯，俾利健全區域整體道路系統。
3. 建議補充捷運系統串聯人行動線之情形，以營造安全步行環境。



4. 考量縣民大道二段及板新路之交叉口處鄰近板橋轉運站、文化部未來預計興建之兒童未來館，故建議該街廓亦應留設街角廣場，惟留設規模可配合街廓尺度予以調整，以增加基地與周邊地區之步行與自行車動線的連續性。
5. 都市設計規範之建築基地汽車出入口位置部分，建議不得設置於自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離 10 公尺範圍內，倘因基地條件限制經都市設計審議得不在此限。

(五)新北市政府養護工程處(111年5月17日新北養勞字第1114839901號函)

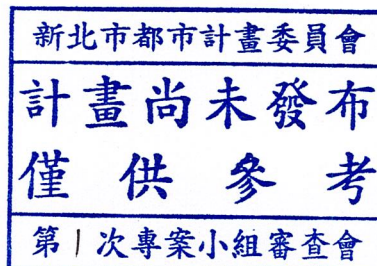
1. 有關中山段 237-4、291、533 及 550 地號及光仁段 1792-3、1793-7 地號等 6 筆地號土地(簡報第 17 頁)，皆非本處管養之市道或區道，另該地號屬性是否為現有巷道一節，因上開範圍皆為都市計畫區，應依本府城鄉局回覆為準。
2. 有關回饋計畫及公設負擔所劃設之預留通路(簡報第 40 頁)，本處無相關建議。

(六)新北市政府城鄉發展局都市設計科

都市設計規範之建築設計部分，建議再行考量訂定斜屋頂規定之必要性。

## 六、專案小組初步建議意見

- (一) 請補充說明「變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)」案對於此區發展定位，及當時相關陳情意見經內政部都市計畫委員會決議原則同意新北市政府所提範圍工業區變更為產業專業區之原因，俾利本案後續規劃。另請經濟發展局提供本計畫範圍之產業轉型構想及定位，俾利充實本案產業升級論述。有關本案論述方式建議以課題與對策為導向，先行敘明本案老舊工業區及老舊聚落課題，以呼應本案工業區轉型機制。



- (二) 請釐清本案是否有都市計畫發布前作住宅使用之合法建築物，並研議土地使用強度及回饋比例是否需有不同處理方式。另考量鄰近本案之新板特區現況部分建物低樓層商業空間閒置情形，請研議計畫範圍未來轉型是否需指定住宅或商業使用空間。
- (三) 有關本案開發方式及回饋機制，A類單元及C類單元皆有混合非甲類樣態，惟相同樣態卻因歸類為不同類型之單元而有負擔回饋之差異，其權利義務之不同恐將衍生公平性爭議。另丙類土地應幫乙類土地回饋之規定，恐造成後續整合推動執行問題。又B類土地得否適用都更程序，以上議題建議檢視合理性及公平性酌予調整。
- (四) 相關單位所提意見納入後續規劃及審議參考，涉及細部計畫部分請規劃單位預為考量，以利後續細部計畫之執行。

七、散會：上午 11 時 20 分。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 1 次專案小組審查會