

「變更板橋細部計畫市場用地(市五)土地使用分區管制要點」案
新北市都市計畫委員會專案小組第1次研商會議紀錄

一、開會時間：109年6月15日(星期一)下午2時整

二、開會地點：本府28樓都委會會議室

三、主持人：吳委員杰穎

紀錄：李玳吟

四、出席單位及人員：(詳見會議簽到簿)

五、相關單位意見：

(一)新北市政府交通局

1. 本案黃石市場攤商數規劃為113攤，小客車停車位40個，機車位144個，停車位供給不足，另有關其周邊500公尺範圍內小汽車停車需求尖峰時間為晚上8點~9點，機車需求尖峰時間為晚上7點~8點，請將相關時段性停車需求納入考量。
2. 有關本案建築模擬之停車場出入口位於7公尺寬計畫道路(茶館街)，因對向亦有一停車場出入口，建議規劃時應依一併考量，以免造成交通瓶頸及降低道路服務水準。
3. 黃石市場周邊目前公有停車場供給小客車為主，且停車情形皆達90%以上，於尖峰時間仍有供給不足之情形，機車停車位的確有供給不足之情形。另有關停車場用地(停十)，目前為私人所有，本局暫無相關興闢計畫。

(二)新北市政府社會局：無意見

(三)新北市政府民政局：無意見

(四)新北市政府經濟發展局：

有關本局需求使用項目未來將以商業設施為主，詳細使用項目後續將與市場處做協調。

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

(五)新北市板橋區公所：無意見

(六)新北市政府財政局(書面意見)：

1. 本案變更內容有助於市有不動產活化利用，爰該土地使用分區管制要點變更，本局尊重。
2. 本案經第4次財務收支聯審會議決議請經發局「依規劃期程辦理」，經洽市場處，該案已公告招商，並於6月5日決標，招商文件內已載明應提供公益設施項目及量體。有關公益設施項目另提聯審小組備查。

(七)新北市政府城鄉發展局計畫審議科

1. 有關本案計畫範圍內原有國有土地，市場處於辦理公展作業時，亦同步辦理國有土地撥用相關事宜，後續都市計畫書內相關資料請配合更新。
2. 本案計畫範圍係為本市所有之市場用地(公共設施用地)，關於容積率調整部分，請市場處詳實評估實際需求提出，並將衍生之停車空間、交通衝擊及外部性做妥善分析，以利後續規劃及審議事宜。

六、專案小組初步建議意見

- (一)本案基地狹小，依目前草案規劃將對周邊交通造成影響，請申請單位補充本案基地周邊停車供需關係、並補充貨車、小客車、機慢車、裝卸車位等各類車型動線、關於停車出入口規劃設計請補充說明與周邊建案之停車出入之影響分析，另有關本案停車需求依各樓層使用類型可能有時段上的不同，請詳實評估本案基地停車空間之時段性分析。
- (二)本案基地狹小，草案規劃放寬建蔽率達80%、又減少退縮，將使市場改建後對周邊環境衝擊大，考量目前建築技術日新月異，建議申請單位(市場處)評估不同建築規畫設計方式

新北市政府計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第1次專案小組審查會

機械式停車、1 樓規劃停車空間、屋頂綠化或其他創意性設計方式)降低本案外部性產生，以提高本案可行性。

- (三)本案係屬新北市市有土地，惟基地太小，草案規劃未來預計進駐單位多，建議仍以市場處為主，盡量單純化，因涉及新北市政府對於公益性議題取捨，請市場處及新北市政府再行評估可行之規劃方案，以利後續財務試算及訂定後續招商計畫。
- (四)有關土地使用分區管制要點欲調整公共設施用地做公益空間不計容積一節，公共設施用地主要係提供供公眾使用之服務及空間，故公共設施用地容積率調整仍應詳實檢討，以利都市計畫整體管制。
- (五)黃石市場現行攤位面積為每攤 2 平方公尺，草案規劃每攤為 4 平方公尺(含公共服務設施面積每攤平均為 13 平方公尺)，又實際上攤位有併攤情形，請補充說明實際需求攤位數、攤位面積設置標準與原因，以及是否有其他攤位面積配置可行性。
- (六)本案市場用地草案規劃使用項目、配置方案將公益空間設置於市場活動與商業活動中間，容易阻斷活動延續性，建議調整配置方案以提高人潮活動延續性。
- (七)另依內政部社會住宅推行政策方向，亦同時將托幼、托老、幼兒園、長照服務等公共服務規劃在內，請新北市政府城鄉發展局提供本案基地周邊社會住宅規劃方案提供申請單位(市場處)做規劃參考。

七、散會：下午 3 時 55 分。

