

「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及道路用地）（埔墘段 12 地號等 4 筆土地）」案暨「擬定板橋都市計畫（埔墘段 12 地號等 4 筆土地）細部計畫」案

新北市都市計畫委員會專案小組第 6 次研商會議紀錄

一、開會時間：民國 110 年 3 月 23 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：胥委員直強

紀錄：溫家豪

四、出席單位及人員：（詳見會議簽到簿）

五、相關單位意見：

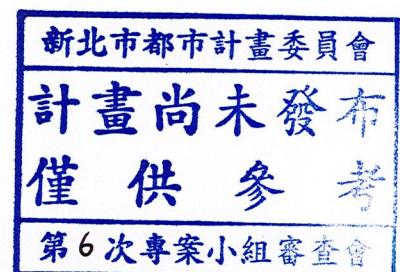
（一）新北市政府交通局

1. 就長期而言，本案基地北側銜接永豐街之東西向道路有需求，建議再評估道路配置方案適宜性。
2. 板橋區整體有停車需求，建議視本區域停車供需檢討情況評估公共停車場併同捐建之可建築土地法定停車位一併作停車場可行性。

（二）新北市政府財政局

1. 本案捐贈可建築土地及併同捐建之地上建物，擬依新北市都市計畫工業區變更通案審議原則規定，改採代金方式繳納，並依規定公式計算，本局尊重都市計畫主管機關估算結果。又本次捐贈可建築土地暫以實價登錄估算，後續仍應依前述審議原則之代金查估方式辦理。
2. 另依會議當日提供簡報第 36 頁所載建物代金計算式，其土地面積有誤植情形，建議釐清。

（三）新北市政府新建工程處



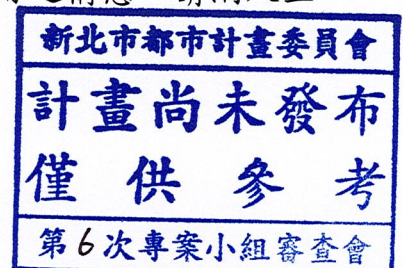
1. 本案涉及未開闢計畫道路部分，倘因建築行為之需求，應由起造人自行取得私有土地，並負擔興闢道路所需工程費用及自行興闢完成。
2. 有關本案申請建築執照涉及起造人自行興闢道路部分，應依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」辦理，並符合內政部頒佈之「市區道路及附屬工程設計規範」，交由專業技師簽證負責，將興闢計畫書向市府工務局提出申請，由該局洽本處辦理審查。
3. 公園用地亦應由申請人自行興闢，再轉請相關單位協審。

(四) 新北市政府城鄉發展局計畫審議科

1. 本案位於新北市內環區域，本區域工業區轉型符合新北市產業政策，惟未指定變更為住宅區或商業區，板橋都市計畫第二次通盤檢討案原在三民路一段兩側規劃商業軸帶，惟經內政部都委會審議後未採納，第二次通盤檢討第一階段及第二階段發布時，三民路一段已無商業軸帶規劃，連帶影響本基地構想，申請單位亦作商業機能相關分析，有關配置調整為住宅區，原則無意見。
2. 依會議簡報第 36 頁，捐贈可建築土地面積 1,552 平方公尺應併同捐建地上建物，爰請修正折繳代金金額。

六、專案小組初步建議意見

- (一) 請業務單位洽交通局討論計畫區周邊之停車供需情況，確認是否有興闢公共停車場需求或可依通案原則折繳代金。
- (二) 有關本案基地北側留設計畫道路一節，經本次會議討論與交通局意見仍有其需求，請申請單位研議後提案討論。
- (三) 有關本案土地使用分區管制要點應配合全市土地使用管制一致性原則修正條文內容。有關前揭要點第 8 點退縮帶狀式空間之規定，請補附退縮設計剖面圖；於基地留設開放空間供公眾使用之構想，請納入土



地使用分區管制要點予以規定。另本案採分期分區開發或整體街廓開發請納入計畫書載明。

(四)有關本案案名，因土地使用配置已無商業區，請配合修正主要計畫案名為「變更板橋都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(埔墘段 12 地號等 4 筆土地)」案。

七、散會：上午 12 時 00 分。

