

「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及廣場用地兼供道路使用）（埔墘段 12 地號等 4 筆土地）」案

市都委會第 2 次專案小組研商會議會議紀錄

- 一、開會時間：民國 105 年 5 月 23 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：本府 28 樓城鄉發展局會議室
- 三、主持人：胥委員直強

記錄：魏谷靜

四、出席單位及人員：（詳見會議簽到簿）

五、規劃公司說明：（略）

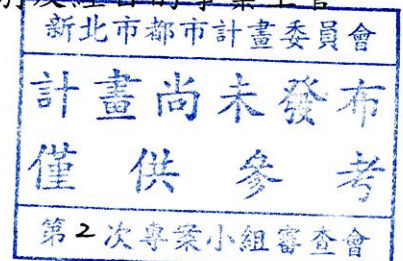
六、與會代表意見：

（一）交通局

1. 本案廣場用地兼供道路使用劃設位置未能與周邊道路正面銜接，且形成多岔路口，該公共設施用地之規劃是否對於地區交通系統有正向幫助，請再提出補充說明。
2. 本案建築基地北側臨廣場用地（兼供道路使用）之部分建議配合建築退縮，且於臨路退縮 6 公尺部分規劃人行道與自行車道，供周邊民眾使用。
3. 板橋區三民路為商業活動頻繁之道路，停車場出入口建議設置於次要道路。

（二）環境保護局（書面資料，105 年 5 月 20 日新北環規字第 1050903031 號函）

1. 據所附資料僅載：基地坐落本市板橋區埔墘段 12、12-3、12-9、12-10 地號等 4 筆土地，面積 15,512 平方公尺，位屬乙種工業區，規劃興建共 5 棟地下 4 層地上 18 層之商辦、住宅，建築物高度為 60.9 公尺。
2. 簡報第 24 頁載原基地範圍內有 5 種使用用途，請就原基地之信一預拌混凝土廠及信大工業工廠之產業類別及經目的事業主管機關核准之廠地面積補充說明，俾利憑判。



(三) 財政局

本案捐贈之可建築土地倘決議作社會住宅使用，後續管理單位為城鄉發展局，短期使用方案本局尊重城鄉發展局相關決定。

(四) 城鄉發展局

1. 板橋屬溪南溪北重要都會核心發展區，社會住宅供給仍有不足，希望本案捐贈之可建築土地可供興建社會住宅使用。
2. 本案除停車需求以外，應再行就基地環境及未來發展性就整體街廓妥善規劃，並補充說明本基地區位就板橋發展定位內容，並考量增加本案公益性。

七、綜合意見：

- (一) 本案全街廓規劃構想中針對現況屬近期建成之集合住宅與廠辦者建議維持現況，惟因遷就現況之使用難以看出整體性發展願景及公共設施系統布設構想，亦欠缺對該工業區未來轉型發展之指導依循。建議本案提出更具全盤性之規劃構想，以擘劃長期發展願景。
- (二) 本案北側劃設之廣場用地（兼供道路使用），原意係考量所屬街廓狹長無東西向道路可供通行，惟其西側與現況道路系統形成五岔路口、東側未能與都市計畫道路正交。請以提升交通助益之角度思考廣場用地兼供道路使用劃設內容與位置適宜性，倘為避免引入車流造成地區交通衝突，可朝供行人與自行車通行之面向規劃或評估改於南側劃設道路之可行性。
- (三) 本案建築設計將商用與公共停車場出入口規劃於主要道路（三民路一段）沿線，請調整至次要道路避免造成主要道路交通流量之負擔。
- (四) 本案推估之商業區停車需求應以實際衍生需求估算，並配合規劃所需之停車空間，以確保本案開發後可將自身停車需求內部化，方能使公共停車場如實供公眾使用改善周邊停車空間不足之課題。
- (五) 有關本案公民或團體陳情意見詳見附表。

八、散會：下午 12 時 15 分。



附表：「變更板橋主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地及廣場用地兼供道路使用)(埔墘段 12 地號等 4 筆土地)」暨「擬定板橋都市計畫(埔墘段 12 地號等 4 筆土地)細部計畫」案公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	建議事項	初步研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	曾○○君	埔墘段 12 地號 板橋區三民路一段與中山路二段 443 巷		<p>1. 公園用地下方興建地下三層之收費停車場。</p> <p>2. 住宅區(捐贈處)1 樓設為里活動中心，供附近住戶以及里民休憩空間、集會、授課場所。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>1. 公園具生態、防災、綠美化等功能，倘下方設置地下停車場恐損及地表透水功能，故為增加土地涵養水源空間，降低暴雨積水之機會，建議公園下方不宜興建地下停車場。</p> <p>有關地區停車需求，本計畫申請人依規定將提供計畫區內車輛預估數 20%之停車需求數量作為公共停車場，且申請人擬增加公共停車空間，預計可有效挹注周邊停車供給量。</p> <p>2. 本計畫區 500 公尺範圍內有「港嘴市民活動中心」、「埔墘第一市民活動中心」、「埔墘第二市民活動中心」、「永安公園活動中心」、「永豐公園活動中心」5 處活動中心，應足供里民使用，其中「埔墘第一市民活動中心」與本計畫區同屬埔墘里。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>修正如下： 未便採納。</p> <p>1. 公園具生態、防災、綠美化等功能，倘下方設置地下停車場恐損及地表透水功能，故為增加土地涵養水源空間，降低暴雨積水之機會，建議公園下方不宜興建地下停車場。</p> <p>另有關於地區停車需求，本計畫申請人依規定將提供計畫區內車輛預估數 20%之停車需求數量作為公共停車場，且申請人擬增加公共停車空間，預計可有效挹注周邊停車供給量。</p> <p>2. 本計畫區 500 公尺範圍內有「港嘴市民活動中心」、「埔墘第一市民活動中心」、「埔墘第二市民活動中心」、「永安公園活動中心」、「永豐公園活動中心」5 處活動中心，應足供里民使用，其中「埔墘第一市民活動中心」與本計畫區同屬埔墘里。</p>

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 2 次專案小組審查會