

「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 3 次專案小組研商會議會議紀錄

一、開會時間：民國 106 年 3 月 29 日（星期三）下午 2 時整

二、開會地點：本府 28 樓城鄉發展局會議室

三、主持人：劉委員玉山

記錄：李玳吟

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. 本案計畫道路已配合前次專案小組本局意見調整至南側，並縮減計畫道路寬度為 8 公尺，請規劃單位評估道路容量是否足夠及是否需再調整寬度。另規劃單位模擬北側留設 10 公尺計畫道路（簡報 26 頁）一節，因該道路未來將做永豐街與中山路 2 段 465 巷 40 弄之串連，其寬度是否足供車流使用，請規劃單位再行考量。
2. 本案公共停車場及住宅停車場之車道出入口均規劃設置於南側 8 公尺計畫道路，未來捐贈予本府之可建築用地停車場出入口是否也設置於該計畫道路？另可否與其他停車場出入口整併，避免該道路破口過多。
3. 本案捐贈公共設施用地，其公共設施所衍生之停車需求，應一併估算及設置，另倘捐贈托嬰中心或老人安養（活動）中心，建議應先預為規劃接送區，以避免因為使用性質影響道路服務水準。
4. 查本案交通影響分析報告修正版，迄今尚未提送，請規劃單位提送修正報告，且報告書內交通量調查應為最近 2 年內之交通量。另交通影響分析應以本基地可能開發最大量體予以估算分析（請以最大容積估算，包含相關獎勵、容移申請等）。

新北市都市計畫委員會
計畫尚未發布
僅供參考
第 3 次專案小組審查會

5. 另簡報第 30 頁，現況交通量請註明調查日期，且除路段服務水準，請一併將路口服務水準納入，並補充說明。

6. 另本案基地相關交通分析請參考「新北市不同土地使用旅次發生與停車需求調查研究」。

(二) 環境保護局書面意見(106 年 4 月 6 日北環規字第 1060561828 號函)

1. 據所附簡報資料第 5 頁所載：「信一預拌混凝土」工廠產業類別為非金屬礦物製品製造業，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 31 條第 1 項 24 款及其附表四規定，工廠變更改地作為非工廠開發使用，若屬水泥製造工業類並以礦石為原料製造水泥之工業者，變更改地面積一公頃以上者應實施環境影響評估；倘非以礦石為原料製造水泥之工業者，則無需實施環境影響評估。

2. 另該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 棟建築物(A 棟商辦地上 15 層、高度 49.95 公尺、B 棟住商地上 19 層、高度 64.10 公尺、C-E 棟住宅地上 19 層、高度 62.20 公尺)，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25、26 條規定，無須實施環境影響評估。

(三) 城鄉發展局

有關本案規劃方案所提於捐贈之可建築土地無償代為興建一節，未來使用性質及相關需求部分，本局將另行召開會議確認府內各單位意見後，再提供相關意見予申請人。

七、專案小組初步建議意見

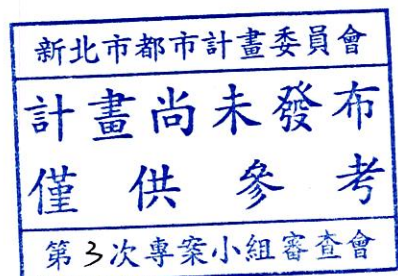
(一) 有關本案規劃內容將道路用地調整至基地南側，原則初步同意。另公共設施面積調整部分，倘該道路寬度調整為 10 公尺寬，對周邊效益及便利性更優良，且公園用地面積仍可達 2,800 平方公尺以上，整體配



置規劃應尚可接受，故請規劃單位將基地南側計畫道路寬度調整為 10 公尺寬並整體規劃相關公共設施用地。

- (二) 本案目前週邊交通服務水準為 C~D 之間，請規劃單位再行補充本案土地使用變更前後交通分析資料，以及本案變更後對周邊地區衍生交通量之交通改善配套措施。
- (三) 有關規劃單位所提於捐贈之可建築土地無償代為興建項目、規模等部分，請城鄉發展局與各事業目的主管機關再行確認後，續提專案小組討論。
- (四) 請規劃單位於下次專案小組會議時，先行說明本案規劃緣起及相關歷程後，續行討論土地使用分區管制要點。
- (五) 有關本案公民或團體陳情意見修正相關內容詳附表一。

散會：下午 4 時 20 分。



附表一：「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	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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 公園用地下方興建地下三層之收費停車場。 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>酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。另有關地區停車需求，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，將可有效舒緩周邊停車不足之困境。 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」與「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。此外，本計畫申請人預計於所捐贈之住宅區土地興建建物，擬規劃做為社會福利大樓，內容並包含了提供市民活動使用之空間，可供周邊居民及里民集會、休憩、交流或活動使用。

新北市都市計畫委員會
 計畫尚未發布
 僅供參考
 第 3 次專案小組審查會