「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案－【再公開展覽說明會資料】

說明會辦理緣由

本計畫前於98年5月25日起辦理公開展覽30天、102年7月12日起辦理再公開展覽30天，再經新北市都市計畫委員會專案小組討論陳情意見並收斂相關議題且獲共識，於110年8月20日新北市都市計畫委員會第132次會議審議通過。後經內政部都市計畫委員會專案小組111年2月10日第1次會議初步建議意見：重新辦理公開展覽及舉行說明會，充分向民眾說明計畫內容，並聽取公民或團體意見，故本次依都市計畫法第19條、第28條及都市計畫法新北市施行細則第3條、第4條、第5條規定，辦理公開展覽30天及舉行說明會。

變更計畫概述

一、計畫緣起

板橋(浮洲地區)都市計畫自91年2月發布實施，涵蓋鐵路南、北兩側地區且為整體開發地區，後行政院95年「加速推動都市更新方案」選定板橋浮洲鐵路南側榮工處等公有土地眾多地區辦理都市更新整體規劃，期透過土地使用變更、檢討開發方式等手段，結合周邊重大交通建設，早日完成開發，帶動地區發展。

浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫涉及主要計畫內容，變更範圍遍佈全計畫區並涉及土地使用分區管制要點檢討與區段徵收範圍調整，加以板橋(浮洲地區)都市計畫發布迄今已屆10年，符合都市計畫法第26條應辦理通盤檢討規定，爰此，以配合都市更新計畫專案通盤檢討方式辦理。

二、法令依據

1. 都市計畫法第26條。
2. 都市更新條例第8條。
3. 都市計畫定期通盤檢討實施辦理第46、47條。

三、變更內容概述

本次通盤檢討主要計畫變更案共計49案。
(如後表)(詳請參閱都市計畫書第六章)

書圖電子檔下載 QR-Code

■ **計畫書、圖電子檔案請掃瞄上方QR-Code，或至新北市政府城鄉發展局網站下載：**
首頁>主題專區>都市計畫>公展中書圖>搜尋標題：「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案

民眾參與管道

■ 本案公開展覽計畫書、圖可於上方QR-Code或網站下載電子檔，或至板橋區公所及新北市政府城鄉發展局參閱紙本計畫書、圖。

■ 依都市計畫法第19條規定，公民或團體可於都市計畫公開展覽期間，以書面載明姓名(或名稱)及地址，向新北市政府或本市板橋區公所提出意見，以供都市計畫委員會審議參考。

都市計畫辦理流程

公開展覽30天及舉行說明會
↓
新北市
都市計畫委員會審議
↓
內政部
都市計畫委員會審議
↓
核定及發布實施

民眾參與

說明會時間及地點

1.111年12月8日(四)
下午14:30於板橋區歡仔園市民活動中心

2.111年12月9日(五)
下午14:30於板橋區歡仔園市民活動中心

3.111年12月19日(一)
下午14:30於板橋區歡仔園市民活動中心

編號	變更內容		土地段名地號
	原計畫	新計畫	
6	住宅區、商業區、電信用地、兒童遊樂場用地、變電所用地	道路用地	僑中段4-10地號等39筆、大觀段980-7地號等65筆、力行段9-9地號等43筆
7	住宅區	商業區	僑中段17地號等25筆
8	住宅區、道路用地	公園用地	僑中段800-7、800-8、800-11、811-13地號
9	道路用地	住宅區(再)、公園用地	僑中段573地號等3筆、大觀段368地號等38筆
	住宅區、商業區	道路用地	
10	住宅區、商業區、國小用地、機關用地、兒童遊樂場用地、停車場用地	道路用地	僑中段4-6地號等48筆、大觀段370地號等57筆、新雅段726地號等28筆
11	商業區	公園用地	僑中段594-4地號等40筆、大觀段611-2地號等68筆
	商業區、兒童遊樂場用地	住宅區	
	停車場用地、商業區	住宅區(再)	
12	住宅區	住宅區(再)、商業區、停車場用地、道路用地	僑中段647地號等71筆、大觀段849-2地號等82筆
	道路用地	商業區	
13	住宅區	廣場兼停車場用地	大觀段900-2地號等24筆
14	住宅區(再)	商業區(再)	大觀段157-1地號等61筆
15	高中用地	道路用地	大觀段164地號等35筆
	住宅區(再)	道路用地	
	道路用地	高中用地	
	道路用地	商業區(再)	
16	道路用地	住宅區(再)、大專用地、大專用地兼供體育場用地	大觀段77地號等15筆
17	住宅區(再)	商業區(再)	力行段744-3地號等3筆、永安段5-5地號等109筆、龍安段1-1地號等128筆
18	住宅區(再)、國中用地	商業區(再)	力行段10-8地號等193筆
	國小用地	商業區	
19	住宅區(再)	道路用地	力行段408-24地號等13筆
	道路用地	商業區(再)	
20	住宅區(再)	國小用地	力行段197、411、715、741地號
21	住宅區、商業區、停車場用地、車站專用區、公園用地加油站用地	道路用地	力行段9-9地號等37筆、新雅段877-1地號等21筆
	道路用地	住宅區	
22	道路用地	園道用地	力行段1221-7、1221-8、1221-9、1224-1、1224-3 1224-5地號
	住宅區、機關用地	道路用地	
23	變電所用地、住宅區	能源事業用地	力行段1-5地號等17筆
24	住宅區、道路用地停車場用地、公園用地	商業區	力行段5地號等41筆
	住宅區	停車場用地	
25	公園用地、道路用地	住宅區	力行段391地號等16筆
26	兒童遊樂場用地、住宅區	產業專用區	新雅段1012-1地號等15筆、力行段1224-1地號
27	住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地	產業專用區	新雅段920-1地號等22筆、力行段1224-1地號等6筆、僑中段4-4地號等71筆
	住宅區	道路用地	
28	住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地車站專用區	機關用地	新雅段726地號等47筆、力行段1224-3地號等8筆
	住宅區、機關預定道路用地	公園用地	
	機關用地	道路用地	
29	車站專用區	公園用地	新雅段820-1地號等18筆
30	加油站用地	加油站專用區	新雅段896-1、904、905、905-1、907-4地號
31	住宅區(再)	機關用地	力行段1121-1、1121-2、1125-2、1126-1地號
32	住宅區、住宅區(再)、道路用地	社會福利事業專用區	力行段1201地號等15筆
33	道路用地、住宅區住宅區(再)	綠地用地	力行段9-30地號等21筆
	道路用地	住宅區	
	住宅區	道路用地	
34	道路用地	住宅區(再)	僑中段33-3地號等37筆
	住宅區(再)、兒童遊樂場用地	道路用地	
35	住宅區	宗教專用區(附)	大觀段868地號等21筆
36	住宅區、道路用地	宗教專用區(附)	大觀段8-14地號等7筆
37	住宅區	加油站專用區	僑中段17-3、20-3、21、24-10地號
38	公園用地	公園及社會福利設施用地	龍安段110-4、110-9、110-11、111-2、111-3、112-1地號
39	道路用地	住宅區(再)	龍安段111-3地號、永安段235-1、236-1、237-1、290-1、303-1、305-1地號
	公園用地	道路用地	
40	道路用地	住宅區(再)	力行段12-1、37-1、38-4地號
41	道路用地	住宅區、住宅區(再)、機關用地、抽水站用地	力行段1200地號等10筆、福安段22-2地號等33筆
42	住宅區、道路用地機關用地、電信用地	住宅區(再)(附)	僑中段811-17地號等17筆、大觀段1地號等601筆
43	住宅區(再)	大專用地、大專用地兼供體育場用地	大觀段114-12、114-13、122-3、123-1、124-2地號
44	住宅區	道路用地	僑中段14地號等10筆
45	住宅區、道路用地	古蹟保存區	僑中段670-5地號等9筆
	住宅區	道路用地	
46	住宅區	市場用地	國光段1550-2地號等7筆、僑中段796-3地號、光華段1766-2地號等6筆
47	道路用地	住宅區(再)	僑中段305-2地號等37筆
	住宅區	道路用地	
48	大專用地	第一類型郵政專用區	大觀段139、139-1地號
49	兒童遊樂場用地	公園用地	僑中段14-4地號等21筆、大觀段74-3地號等13筆

■ **詳細變更內容請參閱都市計畫書第六章**

■ **可依收件公文受文者後方括號之變更編號查詢變更案件，或至左上方QR-Code網址下載完整地號資料**

(本資料所列變更內容及所涉地號範圍等尚在審議中，內容僅供參考，實際應以公告發布實施之計畫書圖內容為準。)

「變更板橋(浮洲地區)主要計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」案－【再公開展覽說明會資料】

本次再公展修正內容重點說明

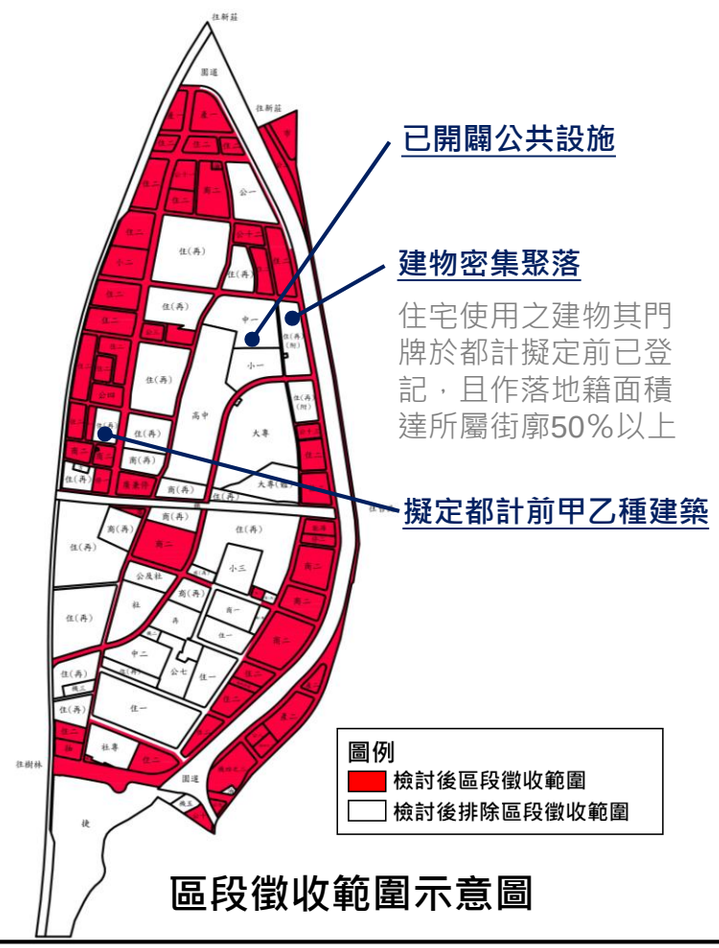
1.處理人民陳情意見	2-34號道路、區段徵收範圍調整(如28、29巷)
2.配合地方需求	劃設宗教專用區、古蹟保存區、產業專用區、市場用地、停車場用地
3.考量公平性	既有建築聚落(如原甲乙建)排除區段徵收範圍之檢討
4.配合重大建設	配合本市捷運三環六線政策-泰山板橋輕軌調整配置

區段徵收辦理緣由

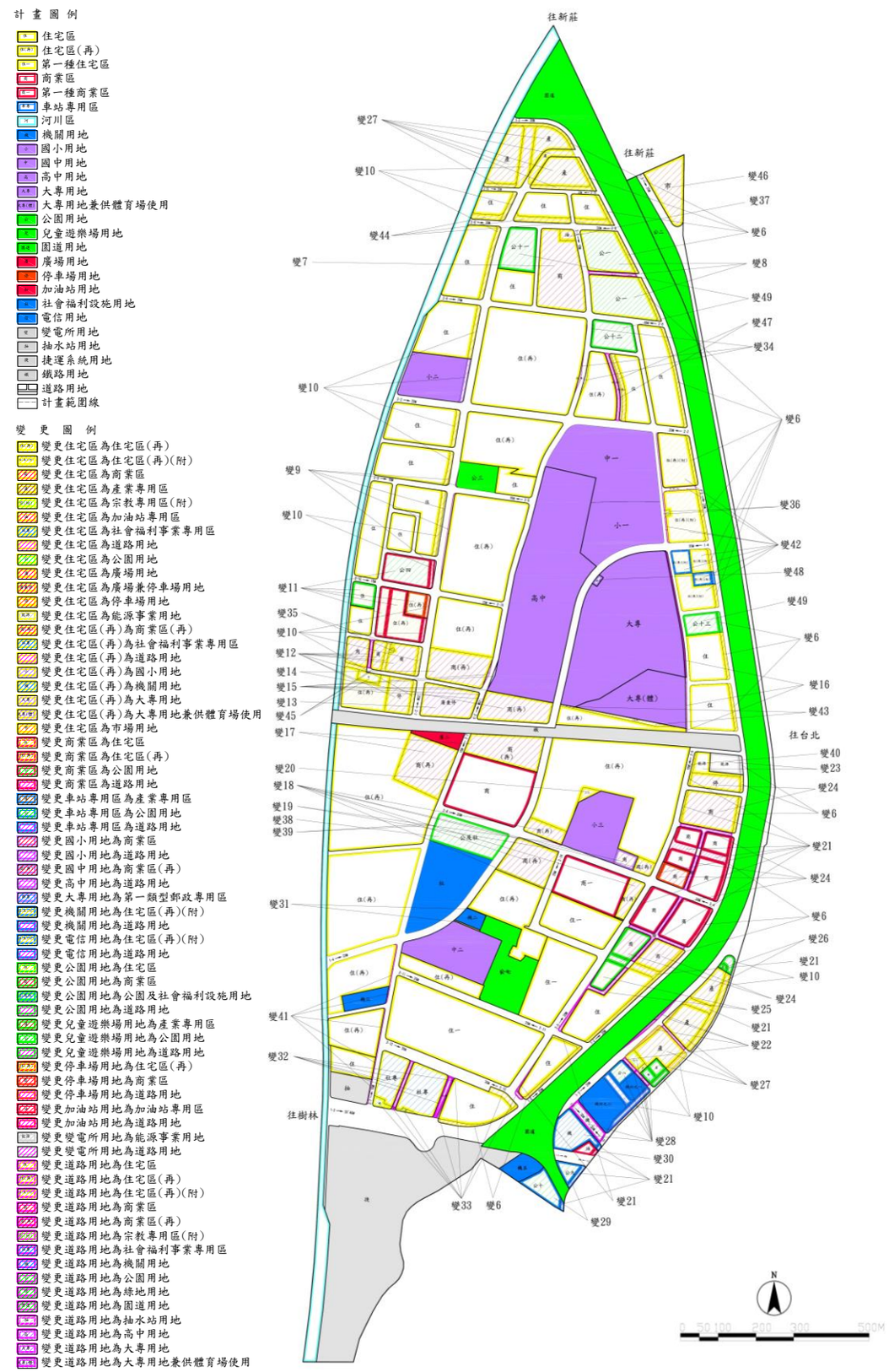
依行政院81年7月28日臺（81）內字第26274號函釋「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」。板橋(浮洲地區)都市計畫案係91年2月發布實施之新訂都市計畫，故除下列排除情形外，原則應辦理區段徵收。

區段徵收及排除原則

1. 原91年擬定都市計畫之住宅區(再發展地區)。
2. **原屬91年前浮洲地區都市計畫發布實施前甲、乙種建築用地者。**
3. 現況已開闢完成之公共設施。
4. 原計畫規定排除區段徵收之土地使用分區。
5. 原計畫規定排除區段徵收之公共設施用地。
6. **原計畫街廓內，依108年國土利用調查為住宅使用之建物其門牌於都市計畫擬定前已登記，且該建物所坐落地籍面積達所屬街廓50%以上者，以街廓為範圍排除區段徵收。**
7. **經主管機關參酌現況及民眾權益，評估暫無開闢急迫性之公共設施用地。**



區段徵收範圍示意圖



主要計畫變更位置示意圖

（本資料所列變更內容及區段徵收排除原則等尚在審議中，內容僅供參考，實際應以公告發布實施之計畫書圖內容為準。）