

新北市都市計畫委員會第 11 次會議紀錄

一、時間：100 年 10 月 14 日下午 2 時

二、地點：本府 28 樓都委會會議室

三、主席：許副主任委員志堅

紀錄：邱信智

四、出席委員：詳如簽到簿。

五、出席單位：詳如簽到簿。

六、主席致詞：略。

七、報告事項：

（一）確認市都委會第 10 次會議紀錄：

決議：確認。

（二）主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

八、審議案：

審議案件一覽表：

（一）變更汐止都市計畫(部分河川區及綠地用地為運動場用地)案。

（二）變更新店都市計畫(機 34 用地專案通盤檢討)案。

（三）變更板橋(浮洲地區)都市計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案盤檢討案。

案由	變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第一案
說明	<p>一、辦理機關：新北市政府。</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、變更緣起：</p> <p>汐止區近年來蓬勃發展，居住人口已逼近 19 萬人，但全區卻仍無可供市民使用的市民運動中心或大型體育場館，室內體育休閒設施嚴重缺乏，亟需興建一完整的室內場館，以提供各項基層體育活動或訓練所需。</p> <p>為改善汐止民眾休閒生活品質，新北市政府計畫興建「汐止國民運動中心」，建置以室內運動為主的建築設施，以作為民眾日常運動、休閒、活動之場所，並可支援地區性賽會活動，其計畫興建範圍即包括現有之運動場用地及本次基地範圍。</p> <p>四、變更計畫理由：</p> <p>（一）、檢討當地公共設施劃設情形，運動場用地劃設不足。</p> <p>汐止都市計畫目前僅劃設一處運動場用地，計畫面積 3.23 公頃，依都市計畫定期通盤檢討辦法規定，運動場用地應劃設 9.10 公頃，現行計畫仍不足 5.87 公頃，有增加劃設之必要。</p> <p>（二）、配合當地重大公共設施建設-新北市汐止國民運動中心興建計畫</p> <p>本案即配合運動中心用地需求辦理都市計畫變更，以滿足現地公共設施用地使用需求。</p> <p>五、變更位置及範圍：</p> <p>基地屬汐止都市計畫之河川區及綠地用地，位於汐止綜合運動場西側，位置詳見附圖 1；基地範圍包括新北市汐止區智興段及新峰段共計 13 筆土地，變更面積合計約 0.78 公頃，土地管理機關皆為汐止區公所，土地清冊詳見附表 1。</p>		

## 六、變更計畫內容：

本計畫變更內容詳表 1，變更內容示意圖詳見附圖 2。

表 1 變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）案變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
運動場 用地西 側	河川區(0.03)	運動場用地(0.03)	1. 檢討當地公共設施劃設情形，運動場用地劃設不足。
	綠地用地(0.75)	運動場用地(0.75)	2. 配合當地重大公共設施建設-新北市汐止國民運動中心興建計畫。

註：實施時應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

## 七、辦理經過：

### （一）、公開展覽及說明會

#### 1. 第一次公開展覽

本案自 100 年 8 月 3 日起公開展覽 30 天，並於 100 年 8 月 16 日上午 10 時假汐止區公所舉辦說明會，公開展覽期間共計收到 1 件公民團體陳情，有關人民團體陳情之專案小組意見如附表 2。

#### 2. 第二次公開展覽

本案因前次公開展覽未將公開展覽及說明會日期及地點登報周知，爰自 100 年 9 月 13 日起再補辦公開展覽 30 天，於 100 年 9 月 14、15、16 日刊登中華日報，並於 100 年 10 月 4 日下午 2 時假汐止區公所舉辦說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見。

### （二）、市都委會專案小組

本案於 100 年 9 月 21 日召開新北市都市計畫委員會專案專案小組會議，會議決議如下：

1. 經新北市政府體育處與會代表表示本案運動休閒中心之興建將申請由體委會撥款補助，爰於計畫書實施進度及經費之開發方式，配合修正為「本案之興建配合新北市政府運動休閒中心計畫編列預算開發」。
2. 有關運動場西側商業區之人民陳情意見，考量運動休閒中心興建後將影響現行商業區出入情形，爰於計畫書加註本案之開發建設配合 10 米側院退縮至少留設 4 米供公眾通行使用。

	<p>3. 經新北市政府水利局與會代表表示，本案之河川區屬基隆河水系之智慧溪，非屬市管區排範圍。惟考量河川自然排水功能及運動休閒中心計畫之可行性，請水利局再行針對本案河川區變更為運動場用地或運動場用地(兼供河川使用)表示意見，俾利本案續提市都委會審議。</p> <p>4. 考量智慧溪河川排水功能，於計畫書加註請新北市政府體育處後續於運動休閒中心工程設計時，一併考量智慧溪河川功能規劃。</p> <p>八、以上符合法定程序內容，提請大會決議。</p>
作業 單位 建議	<p>1. 本案變更基地為智慧溪所流經，依專案小組意見針對本案之河川區變更為運動場用地或運動場用地(兼供河川使用)一節，宜請新北市政府水利局考量智慧溪河川排水功能表示意見，本案再行配合計畫變更內容。</p> <p>2. 餘請依市都委會專案小組意見通過。</p>
決 議	<p>除下列各點外，餘依作業單位建議通過：</p> <p>1. 依新北市政府水利局表示本案之河川區係為污水排放管道，非屬市管區排，爰本案之計畫名稱仍維持為「變更汐止都市計畫（部分河川區及綠地用地為運動場用地）」案。</p> <p>2. 考量後續執行之明確，公民團體陳情意見綜理表之理由內容修正如後附表。</p> <p>3. 請於計畫書加註本計畫區應依「新北市都市設計審議原則」研提都市設計相關資料，經新北市都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。</p>

變更汐止都市計畫(部分河川區及綠地用地為運動場用地)案公 民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	蕭素真君 動場西側商業區	商業區面臨運動場之住戶有出入之需求。	劃設計畫道路以供住戶通行。	酌予採納。 內容： 本案之開發建設配合10米側院退縮至少留設4米供公眾通行使用。	修正後通過。 理由： 文字說明調整。 修正內容： 本案之開發建設配合10米側院退縮，其中至少留設4米供公眾通行使用。

案由	變更新店都市計畫（機 34 用地專案通盤檢討）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第 二 案
說明	<p>壹、 辦理機關：新北市政府。</p> <p>貳、 申請單位：國防部軍備局。</p> <p>參、 法令依據：都市計畫法第 26 條。</p> <p>肆、 計畫緣起</p> <p>本案申請變更範圍位於新店區中正路 305 號，為新店都市計畫「機 34」機關用地範圍，現為「七張營區」，係於變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）作業時洽逢國防部軍備局工程營產中心北部地區營產管理處有此用地需求及實際使用情形，故配合納入規劃，變更部分住宅區為機關用地，以供國防部軍事情報局使用。但於 88 年 12 月 17 日都市計畫發布實施後並未依法辦理徵收程序，經改制前臺北縣府與國防部軍備局多次協商及請示內政部有關都市計畫變更法令疑義，考量現況已無需求且地主陳情恢復原使用分區之要求，為維護民眾權益，擬將原畫為機關用地之私有土地進行變更回復原分區。</p> <p>內政部業以 95 年 4 月 10 日內授營都字第 0950059190 號函同意依都市計畫法第 26 條規定辦理專案通盤檢討。</p> <p>伍、 變更位置與範圍</p> <p>本計畫位於新北市新店區中正路 305 號，位於新店都市計畫中央，屬新店市都市計畫（第二次通盤檢討）案「機 34」機關用地範圍，本次變更範圍新店區中正段 865、866、866-1 及 866-2 等 4 筆土地，面積合計為 0.1598 公頃。</p> <p>陸、 變更理由</p> <p>一、 現已無用地需求</p> <p>本機關用地現址坐落於新北市新店區中正路 305 號，本案變更範圍土地前於改制前臺北縣政府辦理之「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」時由國防部軍事情報局申請變更為機關用地，案經改制前臺北縣都市計畫委員會及前臺灣省都市計畫委員會決議通過，變更</p>		

為機關用地，供國防部軍事情報局使用，惟本案係早年發價未辦理產權移轉登記，後經原業主提起訴訟。判決軍方敗訴，92 年間將土地返還原業主。

## 二、地主要求歸還土地

本案經與地主協商，為維護民眾權益，擬將原劃為機關用地之土地進行變更以利後續之使用。

## 柒、變更內容

計畫區原為新店都市計畫內之機關用地，依前述變更理由，計畫變更部分機關用地為住宅區，以符合使用現況及民眾權益，面積計 1598.36 平方公尺(詳表一)

## 捌、辦理經過

### 一、公告徵求意見

自 99 年 7 月 16 日起公告徵求意見 30 天。

### 二、公開展覽及說明會

自 100 年 5 月 17 日起辦理公開展覽 30 日，並於 100 年 5 月 26 日假新店區公所舉辦公開展覽說明會，期間收到 2 件陳情意見(詳表二)。

### 三、新北市都市計畫委員專案小組審議情形

本案於 100 年 9 月 1 日召開專案小組研商會議，綜合意見如下：

- (一) 本案係因 88 年 12 月 17 日都市計畫發布實施後並未依法辦理徵收程序，考量國防部軍事情報局已無土地使用需求，且地主陳情恢復原使用分區，爰為維護民眾權益，建議依公展內容將原機關用地之私有土地進行變更為住宅區。
- (二) 經查本案土地均為公私共有且未辦理分割，考量街廓完整性，且經財政部國有財產局同意在案，爰建議整筆完整地號辦理變更為住宅區。
- (三) 本案原公展書圖內容不符，經查明中正段 866-1、866-2 係屬道路用地，變更範圍應修正為中正段 865、866 地號等 2 筆土地，面積合計為 1384.95 m<sup>2</sup>，並應於變更內容綜理表敘明依地籍範圍進行變更，以資明確。
- (四) 請作業單位依本次專案小組及與會單位意見修正計畫內容

	<p>後，續提市都委會大會審議。</p> <p>玖、 以上符合法定程序，提請大會審議。</p>
作業單位建議	<p>案原為變更部分住宅區為機關用地供國防部使用，惟自 88 年 12 月 17 日都市計畫發布實施後，並未依法辦理徵收，考量國防部已無土地使用需求，有關本案將機關用地恢復為住宅區無需回饋，以及公民及團體陳情意見綜理表編號一建議事項提請大會討論外，餘依專案小組意見通過。</p>
決議	<p>除有關人民陳情意見綜理表編號 1，考量本案行為時之法令，且尚無相關案例情形下，決議不予採納，惟權利關係人有其他意見時，請依行政救濟之規定辦理外，餘依作業單位建議及專案小組意見通過。</p>



表一 變更內容綜理表

項次	位置	變更內容			變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫	面積 (m <sup>2</sup> )			
1	新店市中正段 865 、866 、866-1 、866-2 地號共 4 筆土地	機關用地	住宅區	1598.36	國防部軍事情報局已無土地使用需求，為維護民眾權益，恢復原使用分區。	經查明中正段 866-1 、866-2 係屬道路用地，變更範圍應修正為中正段 865 、866 地號等 2 筆土地，面積合計為 1384.95 m <sup>2</sup> 。	依專案小組意見通過。

表二 變更新店都市計畫（機34用地專案通盤檢討）案公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	陳議員永福 新店市中正段 865、866、 866-1、866-2 地號	本案自 78 年開始辦理新店都市計畫第二次通盤檢討迄今多年，相關土地所有權人遲遲無法辦理開發，嚴重影響人民權益，政府應給予適度之補償措施。	本案如土地所有權人於3年內申請開發，則可依實施容積管制前建築管制相關規定辦理。	考量容積管制事項應依通案原則辦理，請作業單位綜整相關案例後，提送市都委會大會討論。	不予採納理由； 1. 考量本案行為時之法令，且尚無相關案例情形下，決議不予採納， 2. 惟權利關係人有其他意見時，再依相關行政救濟之規定辦理。
2	陳珽祐 新店市中正段 865、866、 866-1、866-2 地號	本案自 88 年都市計畫發佈實施變更為機關用地後，相關土地規劃及開發亦因法令限制無法進行，迄今 22 年之箝制對民眾權益影響甚巨。且由於本次計畫變更土地內容之變更理由為“國防部軍情局已無土地使用需求”，故應保留本案變更後之使用分區（住宅區），以利後續土地加速開發及避免國有閒置土地之浪費。	1. 請國防部軍情局之相關承辦人員，依國有財產法第卅三條將國有財產之持份變更為非公用財產。 2. 俟本案變更完成後，保留本案國有財產之持分使用分區為『住宅區』。 3. 本案國有財產局之持份應予進行讓售或標售程序，以利土地之開發與利用。	酌予採納。 理由： 1. 本次變更草案已將國有財產持有部分變更為住宅區。 2. 建議事項 1、3 非屬都市計畫變更事項，不予討論。	依專案小組意見通過。

案由	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	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第三案
說明	<p><b>壹、 辦理機關：新北市政府。</b></p> <p><b>貳、 申請單位：新北市政府</b></p> <p><b>參、 法令依據：都市計畫法第 26 條、都市更新條例第 8 條。</b></p> <p><b>肆、 計畫緣起</b></p> <p>板橋（浮洲地區）都市計畫自 91 年 2 月發布實施以來，因區段徵收財務因素尚未辦理開發。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。</p> <p>板橋（浮洲地區）都市計畫涵蓋鐵路南、北兩側地區且為整體開發地區，對於鐵路南側地區都市更新計畫之調整，鐵路北側地區也必須適當檢討因應。考量浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫涉及主要計畫，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，加以現行板橋（浮洲地區）計畫發布迄今已屆 6 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。</p> <p>惟全案辦理期間，因內政部之「健全房屋市場方案」選定浮洲榮民公司周邊地區土地做為合宜住宅建設基地並辦理都市計畫逕為變更，故全案配合合宜住宅計畫內容調整修正，期在合宜住宅優先進駐之帶動下，驅動浮洲地區之整體發展。</p> <p><b>伍、 計畫範圍及面積</b></p> <p>本計畫區位於板橋市中心區西側約 1 公里處，南距土城約 2 公里，西隔大漢溪與新莊相望。計畫範圍東以大嵙崁溪（即湳仔溝）和板都市計畫為界，西以「臺北地區三期防洪計畫」堤防線為界，南至土城都市計畫界線，北至大漢溪與湳仔溝交會處為界，面積為 277.53 公頃。行政</p>		

區域包括板橋區浮洲里、大安里、中山里、復興里全部及華中、橋中、聚安、龍安、福安等里之一部。另因配合堤防、土城捷運機廠之興建，計畫區尚涵蓋土城市少部份土地（約 5 公頃）。

#### 陸、 計畫年期與人口密度

現行計畫係以民國 100 年為計畫目標年，計畫人口 60,000 人，居住密度每公頃約 550 人。

#### 柒、 變更內容

本次通盤檢討除一般通盤檢討內容外，併同辦理計畫圖重製檢討，同時因現行計畫中之主要計畫與細部計畫層級不清，故配合本案「主要計畫與細部計畫釐整原則」，將部分屬於細部計畫之公共設施（兒童遊樂場、停車場、細部計畫道路等）於主要計畫中變更為鄰近土地使用分區，另於細部計畫中再予檢討調整，相關變更內容詳附表一土地使用計畫面積檢討分析表、附圖一變更內容示意圖及附表二變更內容綜理表。

#### 捌、 檢討後計畫

##### 一、 計畫位置與範圍

本計畫區位於板橋市中心區西側約 1 公里處，南距土城約 2 公里，西隔大漢溪與新莊相望。計畫範圍東以大嵙崁溪（即湳仔溝）和板都市計畫為界，西以「臺北地區三期防洪計畫」堤防線為界，南至土城都市計畫界線，北至大漢溪與湳仔溝交會處為界。配合計畫圖重製以電腦數值重新丈量面積，重製後計畫區面積為 278.50 公頃。行政區域包括板橋區浮洲里、大安里、中山里、復興里全部及華中、橋中、聚安、龍安、福安等里之一部。另因配合堤防、土城捷運機廠之興建，計畫區尚涵蓋土城市少部份土地（約 5 公頃）。

##### 二、 計畫內容

###### （一）計畫目標年

以民國 110 年為計畫目標年。

###### （二）計畫人口及居住密度

計畫人口 75,000 人，居住密度每公頃約 600 人。

### (三) 土地使用計畫

#### 1. 住宅區

以鐵路用地為界劃設南北兩大社區，計畫面積 108.02 公頃。

#### 2. 商業區

配合臺鐵浮洲簡易車站設置，於鐵路兩側劃設商業區，另為連接捷運亞東醫院站及浮洲簡易車站，於 2-4 號道路兩側及 2-5 號道路道東側靠近捷運站地區劃設商業區，計畫面積 22.94 公頃。

#### 3. 河川區

依臺北防洪第三期計畫公告之河川範圍線及堤防線用地，劃設為河川區，計畫面積 7.85 公頃。其內之防汛道路並供作為西側之聯外道路，以紓解部分區內交通之負荷。

#### 4. 社會福利事業專用區

配合現有慈濟園區設置，劃設社會福利事業專用區，計畫面積 3.03 公頃。

#### 5. 文化創意專用區

為結合現有國立臺灣藝術大學文化創意產業發展，劃設文化創意專用區，計畫面積 3.02 公頃。

#### 6. 加油站專用區

配合現有加油站之設立，劃設加油站專用區，計畫面積 0.13 公頃。

### (四) 公共設施計畫

#### 1. 機關用地

配合區內現已設置及未來實際發展需要之單位，劃設機關用地 5 處，其中機二供國防部使用，機三供中央氣象局使用，機五供經濟部水利處使用，機六、機七供板橋市清潔隊使用，計畫面積共 2.08 公頃。

#### 2. 學校用地

##### (1) 國小用地

劃設 3 處國小用地，係依鄰里單元之需求於計畫區南北二側

劃設，計畫面積 7.12 公頃。小一、小三分別為現有之大觀國小及中山實小。

(2) 國中用地

劃設 2 處國中用地，於計畫區南北二側各劃設 1 處，計畫面積 7.00 公頃。中一為現有之大觀國中，中二用地係合宜住宅計畫案所回饋提供，未來視實際需求闢設。

(3) 高中用地

配合現有華僑中學之位置及規模完整，劃設高中用地 1 處，計畫面積 10.03 公頃。

(4) 大專用地

配合現有國立臺灣藝術大學校址及其北側學產地，劃設大專用地 1 處，計畫面積 9.08 公頃。

**3. 公園用地**

依鄰里遊憩需求劃設公園用地 5 處，計畫面積 9.83 公頃。

**4. 體育場用地**

於大專用地南側劃設體育場用地 1 處，面積 2.66 公頃。

**5. 廣場用地兼供停車場使用**

於臺鐵浮洲簡易車站北側劃設 1 處廣場用地兼供停車場使用，供為行人集散空間，計畫面積 1.16 公頃。

**6. 社會福利設施用地**

配合現有榮民之家之位置，劃設為社會福利設施用地 1 處，面積 2.98 公頃。原則上仍供該單位使用，惟未來考量擴大服務層面及機能得協調地方政府從事整體開發，提供社會福利相關設施之使用。

**7. 能源事業用地**

於鐵路用地南側劃設能源事業用地 1 處，計畫面積 0.68 公頃。本用地之規劃應考量對鄰近住宅區環境之影響，故其興闢應採地下化方式設置。

**8. 抽水站用地**

於 1-3 號道路北側劃設抽水站用地 1 處，計畫面積 0.71 公頃。

#### **9. 捷運系統用地**

於計畫區南側劃設捷運系統用地 1 處，計畫面積 13.69 公頃，以供捷運維修相關設施使用。

#### **10. 鐵路用地**

配合臺灣鐵路局之「臺鐵都會區捷運化暨區域鐵路後續建設計畫（基隆-苗栗段）」依現況劃設鐵路用地 1 處，計畫面積 3.66 公頃。

#### **11. 園道用地**

劃設園道用地 22.39 頃，計畫寬度主線為 60 公尺，路線由計畫區北側利用湳仔溝河川地沿計畫區東側向南延伸至 1-3 號道路南側，並向計畫區東南側向東延伸寬度 30 公尺，預留為特二號道路中和支線之匝道。

#### **12. 道路用地**

本計畫劃設道路用地 40.44 公頃。

### **玖、 實施進度及經費**

本計畫區為因應未來發展需要及考量實際發展情形，除原計畫規定排除區段徵收之地區（包括再發展地區、河川區、捷運系統用地、鐵路用地、高中用地、大專用地、社會福利設施用地、機關用地（中央氣象台、經濟部水利處、國防部使用）、體育場用地、公六用地及園道（特二號道路）等），另參酌現況及地政機關建議，將現況已開闢完成之公共設施（大觀國中、大觀國小、華中公園等）、部份道路用地、部分商業區及文化創意專用區、合宜住宅計畫範圍亦於本次計畫中排除於區段徵收範圍外，其餘地區採區段徵收方式開發。

### **壹拾、 辦理經過**

#### **一、 公告徵求意見**

本案自 97 年 9 月 10 日起辦理公告徵求意見 30 日。

#### **二、 公開展覽及說明會**

計畫草案自 98 年 5 月 25 日起辦理公開展覽 30 日，並於 98 年 6 月

	<p>10 日於改制前板橋市公所舉辦公開展覽說明會，公开展覽期間總計收到公民或團體陳情意見及逾期陳情意見計 36 件。</p> <p><b>三、市都委會專案小組</b></p> <p>本案自公开展覽後因案情較為複雜故由新北市都市計畫委員會組成專案小組審議，分別於 98 年 8 月 28 日、98 年 11 月 5 日、100 年 2 月 22 日、100 年 5 月 16 日、100 年 7 月 22 日、100 年 8 月 5 日、100 年 9 月 20 日、100 年 9 月 23 日、100 年 9 月 29 日、100 年 10 月 4 日召開共計 10 次專案小組研商會議。</p> <p>本案歷經 10 次專案小組研商會議審議，出席委員研商會議綜合意見重要彙整如後附件一。</p> <p><b>四、變更內容及人民團體陳情意見審議</b></p> <p>有關變更內容及人民團體陳情意見之專案小組意見詳如後附表二變更內容綜理表專案小組意見欄、表三人民團體陳情意見綜理表專案小組意見欄。</p> <p><b>壹拾壹、 以上符合法定程序內容，提請大會決議。</b></p>
作業 單位 建議	<p>考量板橋（浮洲地區）因都市計畫長期未執行影響當地民眾權益甚鉅，故除變更編號第 36 案（慈濟園區變更內容）依專案小組建議提請大會討論外，其餘變更內容建議依專案小組會議建議通過。</p>
決議	<p>除以下各點辦理修正外，餘依專案小組意見通過：</p> <p>一、請補充防災計畫與區域排水計畫。</p> <p>二、變更案第 14 案調整變更為廣場用地，變更案第 15 案廣（停）修正變更為廣場用地。</p> <p>三、變更案第 36 案及人陳案第 33 案部分，同意慈濟所有土地，未在專案小組所建議之社會福利專用區範圍內，則納入區段徵收辦理，其餘在社會福利專用區內則變更為社會福利專用區。另外，社會福利專用區南側及北側非屬慈濟所有土地，則變更為住宅區，並維持原開發方式，俟慈濟配回土地後，必要時與土地所有權人溝通，於細部計畫進行配置調整。</p> <p>四、考量全案計畫之公平性，慈濟仍應負擔約 7.28 億元之排除區段徵收回饋，此回饋可以慈濟所提報之相關社會福利空間及服務等方式辦理。依慈濟所提之 10 年回饋 32 億元計算，一年約可提供等同於 3.2 億元之回饋服務，故慈濟應提供 3 年之相關社會福利空間及服務，並於每年 10 月底前將下年度之執行計畫提交本府社會局審查，另於 3 年內有關本社會福利專用區範圍內之空間屬性均不得變更，以符合社會福利之使用。</p>



- 五、有關退輔會之陳情意見，經專案小組詳細討論仍有公園綠地需求情形下，仍照專案小組意見通過。
- 六、關於開發方式部分，依本府地政局建議意見，將可採一次整體開發或採分期開發等內容納入主要計畫書中予以彈性規定。
- 七、本次提報之主要計畫內容，請再依都市計畫法第 15 條規定之項目予以檢討補足。
- 八、有關都市計畫法第 45 條規定之 5 項公設比例未達 10%部分，請再將計畫範圍內之園道實際使用情形，檢討計算並納入計畫內補足。
- 九、涉及區段徵收整體開發後分配問題，做以下三點建議：
- (一)為協助後續再發展區辦理都市更新，請地政單位於區段徵收配回之市有土地，應儘量集中大規模住宅區土地以興建中繼住宅，以作為未來都市更新基地調配暫住空間。
  - (二)目前評估中的巨蛋規劃，以及經發局需求的產專區部分，請地政單位於區段徵收後於商業區中留設一定規模，保留兩者後續使用彈性。
  - (三)有關環保局與交通局所提機關需求部分，由於實在已無法再配合劃設，故未來除配合相關機關用地需求，做多層次整合共同應用外，並請地政局於分配土地時，在目前劃設之機關用地北側，保留住宅區予市府，以做為未來機關之彈性使用。
- 十、有關防災動線計畫、文化財應用與實現，再予以檢討納入細部計畫內容規範。

附件一「變更板橋(浮洲地區)都市計畫(配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討案及變更板橋(浮洲地區)細部計畫(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」專案小組出席委員綜合意見

**本案經 10 次專案小組研商會議討論，綜整歷次會議重要建議如下：**

- 一、本案將浮洲地區全部劃為都市更新地區，然對於區段徵收開發後之土地能否再辦理都市更新（爭取都市更新容積獎勵）應予釐清。
- 二、浮洲地區與板橋市區關連密切，故檢討時應併同考量，特別是交通系統之串連及縫合，部分變更內容可能須回饋予板橋都市計畫，於板橋都市計畫辦理通盤檢討時配合調整。
- 三、本計畫區內地質環境較為特殊，有關防洪、排水等議題，應請水利單位提供具體建議納入規劃考量。
- 四、原 91 年發布實施之都市計畫因區段徵收財務問題至尚未辦理開發，故本次通盤檢討時，應於規劃期間與地政機關密切配合，確認整體規劃內容之財務可行性，以免影響後續整體開發時程。
- 五、現有再發展區內都市環境品質不佳（巷道狹小、防災機能不良），本次檢討應針對再發展區之環境改善提出建議方案，透過制度引導再發展區在兼顧公平、效率及可行性之情況下改善環境。
- 六、本案辦理期間因配合中央政府選定板橋榮民公司周邊土地做為「合宜住宅」計畫案之開發基地並辦理逕為變更，且於 100 年 8 月已發布實施主要計畫及細部計畫。有關浮洲都市計畫與合宜住宅計畫案之縫合、銜接，及道路、商業軸帶、綠地；開放空間等各種土地使用之整合、串連，應於本次檢討中妥為因應。
- 七、配合合宜住宅計畫案以捐贈公共設施用地之方式單獨開發，本案原擬辦理區段徵收之區域已破碎不整，規劃單位應與地政主管機關充份協調，確認未來辦理區段徵收之範圍，及整體計畫之財務可行性，以利後續計畫實際推動。
- 八、浮洲地區因再發展區面積龐大，現況都市機能不佳且停車問題嚴重，本案於規劃時應配合交通局所提建議，規劃適量之停車空間以解決。
- 九、91 年發布實施之主要計畫及細部計畫內容層級不清，本次通盤檢討配合提出「主要計畫與細部計畫釐整原則」以確認各項公共設施之層級，應於計畫書中詳述上述原則，並於相關變更內容特別註明，以避免日後閱讀主要計畫時造成誤解。

附表一變更內容綜理表

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
1	計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變形及破損，且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾，為提昇計畫圖精度，乃配合本次通盤檢討新測地形圖並予以展繪重製，將比例尺改為一千分之一。 2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條及 42 條規定辦理重製。	-	-	修正後通過： 1. 變更位置建議修正為「計畫圖比例尺」 2. 有關適用法規部份，請依新修正之都市計畫定期通盤檢討實施辦法修正。	依專案小組意見通過。
2	計畫面積	277.53	278.50	配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	-	-	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
3	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第一章表 1-1		配合本次檢討重製都市計畫圖，重新丈量面積，作為本次檢討之現行計畫面積，並解決早期都市計畫測量精度不足，所產生之量測誤差。	實際面積仍應以地籍分割及登載面積為準。	-	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
4	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	現行計畫年期民國 100 年已即將屆滿，參酌「北部區域計畫」(第二次通盤檢討)(草案)，將計畫年期設定為	-	-	修正後通過： 有關北部區域計畫草案請標示正確全名及計畫	依專案小組意見通過。

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
				民國 110 年。			時間。	
5	計畫人口及居住密度	計畫人口 60,000 人居住密度每公頃 550 人	計畫人口 75,000 人居住密度每公頃 600 人	考量地區發展趨勢，因應浮洲簡易車站設置與中央合宜住宅等相關重大建設之影響情形下，訂定 75,000 人為本次通盤檢討計畫目標年民國 110 年之計畫人口，以作為公共設施用地之檢討基準。	-	-	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
6	計畫書、計畫圖	住宅區(再)	住宅區	回歸細部計畫中再予以分類。	-	-	照規劃單位建議通過	依專案小組意見通過。
7	全計畫區	道路用地(1.87) 兒童遊樂場用地(2.39) 公園用地(0.73) 機關用地(0.30) 電信用地(0.18)	住宅區(5.47)	為使主要計畫與細部計畫層次分明，依釐整原則檢討後，將屬於鄰里性之公共設施納入細部計畫。	-	-	修正後通過： 請於計畫書中詳予補充本案通盤檢討之主要計畫與細部計畫釐整原則。	依專案小組意見通過。
		道路用地(0.08)廣場用地(0.37)	商業區(0.45)					
8	1-2 號道路	住宅區(1.76) 商業區	道路用地(2.11)	為強化地區交通可及性，考量 1-2 道路屬主要聯外道路，路寬由 12 公尺調整為 20 公尺。	依第 10 次專案小組建	-		依專案小組意見通過。

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
		(0.24) 電信用地 (0.03) 兒童遊樂場 用地(0.04) 變電所用地 (0.04)			議新增 變更內 容。			
9	兒一東 側	住宅區 (2.42)	商業區 (2.42)	為滿足周邊住宅區商業需求，提升居民生活便利性，特增設鄰里商業區，以資使用。		-		依專案小組意見通過。
10	兒一東 側	住宅區 (2.83) 道路用地 (0.13)	公園用地 (2.96)	1. 考量民眾使用習慣，維持公所現有簡易綠美化空間區位。 2. 結合園道形塑區內大面積開放空間，補足計畫區公園用地需求及提昇地區綠化景觀。	第8次專案小組會議時建議新增變更內容。	-	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
11	公三西 側道路	道路用地 (0.10)	住宅區 (0.10)	考量地區實際發展現況及區段徵收作業可行性，調整計畫道路。	本案土地排除區段徵收範圍外	5-1、 5-2、 5-3	照公開展覽內容通過，並同意排除區段徵收範圍外，且應於細部畫中要求未來重新建築時，依原規劃道路範圍退縮建築。	依專案小組意見通過。
		住宅區 (0.08) 商業區 (0.02)	道路用地 (0.10)		-			
12	高中用 地西側	商業區 (2.42)	住宅區 (3.23)	配合臺鐵浮洲簡易車站設立，並考量地區實際發展需求，將商業區、停車	依第10次專案	-		依專案小組意見通過。

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
		停車場用地 (0.41) 兒童遊樂場 用地(0.39)		場、開放空間集中於車站周邊，本案 地區則調整為住宅區。	小組建 議新增 變更內 容。			
13	高中用 地西側	住宅區 (2.15)	商業區 (2.15)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑 商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃 商業區。	-	6	照規劃單位建議通過 配合浮洲簡易車站周邊 規劃，將開放空間（廣 兼停、公園）集中於簡 易車站周邊，並將 2-28 號道路以南街廓配合 TOD 發展調整為商業區。	依專案小組意見通過。
14	高中用 地西南 側	住宅區 (1.31)	公園用地 (1.21) 道路用地 (0.10)	配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站 設置，創造視覺端點及提供大型公 園，並以道路區隔。	依第 7、 8、10 次 專案小 組建議 新增變 更內容。	-		
15	高中用 地西南 側	住宅區 (1.16)	廣場用地(兼 供停車場使 用)(1.16)	配合鄰近商業區及臺鐵浮洲簡易車站 設置，並創造視覺端點及提供大型開 放空間與停車空間。	-	7		
16	高中用 地西南 側	住宅區 (2.64)	商業區 (2.64)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑 商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃 商業區。	屬原再 發展區			
17	高中用 地西南 側	道路用地 (0.04)	商業區 (0.04)	考量地區實際發展現況及區段徵收作 業可行性，調整計畫道路。	本案土 地剔除 區段徵 收範圍 外	8-1	照公開展覽內容通過， 理由同變更編號 11。	依專案小組意見通過。
		高中用地 (0.04) 住宅區	道路用地 (0.05)		-	8-2		

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫 (0.01)	新計畫					
18	大專用地北側	商業區 (2.68)	大專用地 (2.68)	1. 本基地土地為主要管理機關為教育部。 2. 國立臺灣藝術大學建議擴大其學校用地，並指定供臺藝大使用。	-	9	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
19	大專用地東側	住宅區 (0.13) 機關用地 (0.02) 兒童遊樂場 用地(0.02)	道路用地 (0.18)	考量地區實際發展現況，避免影響台藝大校宿舍樓梯、鍋爐、變電站等合法建築，且東側土地屬區段徵收範圍，建議將計畫道路向東移設。	第7次專案小組會議時建議新增變更內容。	-	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
		道路用地 (0.18)	住宅區(*) 大專用地 (0.13) 體育場用地 (0.05)					
20	廣場用地東側與南側	住宅區 (3.29)	商業區 (3.29)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	屬原再發展區	12、 13-1、 13-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
21	廣場用地東側	商業區 (3.02)	文化創意專用區(3.02)	本基地為公有地，現況為國立臺灣藝術大學租用，國立臺灣藝術大學建議劃設為文化創意專用區，並指定供國立臺灣藝術大學使用，同時為利後續北側地區指定建築線，劃設10公尺道路分隔。	本案土地剔除區段徵收範圍外	13-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
		商業區 (0.21)	道路用地 (0.21)		-	13-3		

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
22	小三周 邊	住宅區 (2.31) 國小用地 (0.23) 國中用地 (0.01)	商業區 (2.56)	為配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商業軸帶，帶動地區商業發展，增劃商業區。	-	14-1、 18-1、 18-4	修正後通過： 考量浮洲地區實際商業發展需求，2-4 號道路北側商業區以區段徵收範圍為參考，2-4 號道路南側商業區以合宜住宅計畫已劃定之住商分界線為參考。	依專案小組意見通過。
23	小三南 側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	保護現有老樹，微幅調整路型。	配合合宜住宅計畫案及現有樹木實測位置建議新增變更內容。	-	照規劃單位建議通過	依專案小組意見通過。
		道路用地 (0.01)	商業區 (0.01) 國小用地(*)					
24	小三周 邊	住宅區 (0.12)	國小用地 (0.12)	配合國小用地（中山國小）使用現況調整範圍，以符合實際情形。	-	14-2	照規劃單位建議通過	依專案小組意見通過。
25	小三東 側	住宅區 (1.00) 道路用地 (0.09) 商業區 (0.24) 停車場用地 (0.03)	道路用地 (1.92) 住宅區 (0.09)	為強化地區交通可及性，考量浮洲南側地區進出動線，重新規劃南側道路系統。	依第 10 次專案小組建議新增變更內容。	-		依專案小組意見通過。



釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
		兒童遊樂場 用地(0.09) 機關用地 (0.29) 車站專用區 (0.12) 公園用地 (0.14) 加油站用地 (0.02)						
26	小三東 側	變電所用地 (0.04) 住宅區 (0.29)	能源事業用 地(0.68)	配合台電公司使用需求建議，擴大用 地，同時調整分區名稱，以促進土地 利用。	-	15-1、 15-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
27	變電所 用地南 側	住宅區 (1.71) 道路用地 (0.33)	商業區 (2.03)	配合臺鐵浮洲簡易車站設立，形塑商 業軸帶，帶動地區商業發展。	-	16-1、 16-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
28	變電所 用地南 側	住宅區 (0.61) 道路用地 (0.12) 停車場用地 (0.37) 公園用地 (0.51)	商業區 (1.61)	落實 COD 構想，設置大街廓商業區， 作為展演中心，並結合商業活動，透 過人潮帶動文化創意產業發展。	-	16-1、 16-2、	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
29	公八東 側	公園用地 (0.38) 道路用地 (0.25)	住宅區 (0.63)	結合週邊合宜住宅與公園用地規劃， 提供住宅需求。	-	19-1、 19-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
30	計畫區 東南側	兒童遊樂場 用地 (0.09) 住宅區 (0.44)	公園用地 (0.53)	為提供整體開放空間，故調整變更住宅區南、北兩側之兒童遊樂場用地並將其合併使用，並提升為公園用地	-	23-1、 23-2	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
		兒童遊樂場 用地 (0.29)	住宅區 (0.29)					
31	計畫區 東南側	道路用地 (0.09)	住宅區 (0.09)	考量週邊道路系統，原計畫道路無法銜接新橋樑位置，故建議取消本道路用地，併入周邊住宅使用。	-	23-1	照規劃單位建議通過。	依專案小組意見通過。
32	計畫區 東南側	車站專用區 (0.84) 機關用地 (1.61) 道路用地 (0.37)	住宅區 (2.82)	1. 車站專用區目前尚無使用計畫。 2. 考量整體都市環境品質與土地利用，建議遷移清潔隊位置。 3. 考量週邊道路系統與通行安全性，並配合機關用地向南調整後一併取消道路用地變更為住宅區。	本次提 會內容 業為配 合專案 小組意 見修正 後之變 更內容。	25	修正後通過： 1. 草案規劃之「機4」機關用地，建議配合人民陳情編號37案向南調整至原草案規劃之公9、公10用地，供板橋清潔隊使用。 2. 原草案規劃機4機關用地建議配合變更為住宅區，惟其現況為公車總站，若交通局評估公車總站仍有需求，可於	依專案小組意見通過。
33	計畫區 東南側	車站專用區 (0.78)	機關用地 (0.78)	1. 車站專用區目前尚無使用計畫。 2. 考量整體都市環境品質與土地利用，建議將清潔隊遷移至本案範圍，運用北側30米計畫道路達到隔離作用。		26		

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
34	計畫區 東南側	加油站用地 (0.13)	加油站專用 區(0.13)	加油站開放民營，已非屬公共設施用地，故變更為加油站專用區。		25	大會中提出討論。 3. 原加油站用地變更為加油站專用區原則同意，惟應配合華東路拓寬為 20 公尺減少其面積。	
35	機二周 邊	住宅區 (0.03)	機關用地 (0.03)	因應合宜住宅變更後遺留之部分住宅區無法使用，考量縫合分區，減少畸零地產生。	第 8 次專案小組會議時建議新增變更內容。	-	照規劃單位建議通過	依專案小組意見通過。
36	小四南 側	住宅區 (2.24) 道路用地 (0.79)	社會福利事 業專用區 (3.03)	因本基地現況為慈濟園區並為慈濟基金會所有，且慈濟基金會建議維持其使用，故配合劃設完整街廓為社會福利事業專用區。	1.29 公頃屬原再發展區	22	暫予保留： 請規劃單位考量全案計畫完整性、公平性、可行性及財務計畫等面向，規劃不同方案提請大會討論。	修正通過： 理由： 一、變更案第 36 案及人陳案第 33 案部分，同意慈濟所有土地，如未在專案小組所建議之社會福利專用區範圍內，則納入區段徵收辦理，其餘在社會福利專用區內則變更為社會福利專用區。另外，社會福利專用區南側及北側非屬慈濟所有土地，則變更為住宅區，並維持原開發方式，俟慈濟配回土地

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
								<p>後，必要時與土地所有權人溝通，於細部計畫進行配置調整。</p> <p>二、考量全案計畫之公平性，慈濟仍應負擔約 7.28 億元之排除區段徵收回饋，且此回饋可以慈濟所提報之相關社會福利空間及服務等方式辦理。依慈濟所提之 10 年回饋 32 億元計算，一年約可提供等同於 3.2 億元之回饋服務，故慈濟應提供 3 年之相關社會福利空間及服務，並於每年 10 月底前將下年度之執行計畫提交本府社會局審查，另於 3 年內有關本社會福利專用區範圍內之空間屬性均不得變更，以符合社會福利之使用。</p>
37	機三東 側	道路用地 (0.15)	住宅區 (0.15)	原計畫道路配合合宜住宅規劃已向北移，致使本範圍道路用地已無原通行功能，建議變更為鄰近土地使用分區，以利整體土地使用。	-	21-1	修正後通過： 有關是否劃設產業專用區一節，建議暫依規劃單位建議通過取消，惟如經濟發展局評估當地	依專案小組意見通過。

釐整 後 編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	備註	原公展 編號	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫					
							仍有劃設產業專用區之必要，可於大會中提出討論。	
38	分區發展計畫	分區發展計畫	實施進度與經費	1. 依都市計畫法第15條規定予以修訂名稱。 2. 配合本次檢討後內容予以調整修訂。	-	28	修正後通過，有關章節名稱調整及增列調整區段徵收範圍一節，照規劃單位建議通過；另請向地政局確認本區未來是否區分南北兩區開發，若以一次開發辦理，則計畫書中無須特別註明南北兩區公共設施面積	修正通過： 理由： 依專案小組意見及地政局建議意見，將可採一次整體開發或採分期開發等內容納入計畫書予以彈性規定。

附表三公民暨團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
1	教育部	大觀段 140、140-2 地號等 2 筆土地	本部 2 筆學產土地 使用分區擬由商業 區變更為大專用 地，對本部學產基金 權益影響甚大。	請仍維持原使用分 區（商業區）。	建議未便採納。 1. 依教育部 98 年 1 月 19 日「研商國立臺灣藝術 大學校園北側學產地取 得方式之可行性」會議 紀錄，會中決議基於臺 藝大校務發展之需求及 必要性，教育部將全力 協助臺藝大取得土地。 2. 依教育部 99 年 2 月 8 日台高(三)字第 0990024014 號函略以： 本部同意配合變更原商 業區為大專用地。	本案於第 5 次專案小組 決議照公開展覽方案通 過。	依專案小組意見通過。
2	臺北縣枋 橋文協會	大觀路 38 巷 156 弄 (番仔園古 厝)	番仔園古厝為板橋 地區保存最完整之 三合院聚落，應視為 打造在地文化產業 元素。	建議將番仔園古厝 所在基地規劃為文 化地景。	建議未便採納：經調查 本計畫區內目前現況無 歷史建物，若後續本計 畫區內之建物經指定為 歷史建物，本計畫亦將 配合保存。	修正後通過： 建議未便採納，未來全 案送至內政部都委會審 議時，各古厝所有權人 若能整合向本府提出申 請，則由本府另向內政 部委員反應，調整其所 在地範圍為歷史風貌保 存區。另土地所有權人 亦可於區段徵收配回之 土地自行保留現有古 厝。	依專案小組意見通過。
3-1	吳俊模	大觀路 2 段與龍興	1. 自大觀路經龍興 街往北之道路兩	1. 實施浮洲地區都 市計畫前，應先完成	建議酌予採納：2-7 道路 及 2-34 道路為區段徵收	修正後通過： 建議未便採納，各項管	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
3-2		街	邊，商家及攤位林立，每每造成交通壅塞。	2-34（15公尺）及2-7（22公尺）等道路拓寬及管線埋設等相關工程。	範圍內，未來將透過區段徵收完成開闢。	線工程須依都市計畫規劃施作，無法於都市計畫前先行施工，惟建議地政局考量陳情人意見，於未來工程施作時優先闢設2-34、2-7等路段。	
			2. 浮洲地區現有公園、綠地及兒童遊樂場等面積嚴重不足。	2. 現為簡易公園及臺北榮民之家等用地，應規劃為供民眾活動之公園、綠地及兒童遊樂場等用地。	建議採納： 1. 依市都委會第7次專案小組決議公6（榮民之家所在地北區）維持公園用地。 2. 有關文化創意專用區（即臺北紙廠簡易公園現址）應以公園化方式規劃，並至少須留設1公頃之綠化空間供公眾使用，區內原有樹木亦不得任意砍伐。	修正後通過： 建議酌予採納 1. 依市都委會第7次專案小組決議，部分榮民之家管有土地（原計畫公6用地範圍）維持公園用地，並請規劃單位再補充維持公園用地之理由。 2. 簡易公園目前由板橋區公所維護管理，未來將配合本次通檢變更為文化創意專用區，並於細部計畫時規定留設開放空間供公眾使用。	依專案小組意見通過。
4	國立華僑實驗高級中學	大觀段140、140-4、140-5、140-6地號	反對陳情土地由商業區變更為大專用地，並建議變更為文教用地。	1. 陳情土地係為本校經營國有宿舍座落之基地，目前宿舍仍供本校現職及退休教職員工使用。 2. 該土地係向教育部中部辦公室承租	建議未便採納：同陳情意見1研析意見。	本案於第5次專案小組決議照公開展覽方案通過。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
				至 100 年底，如不變更分區，請繼續給學校使用。			
5	鄭海生等人	大觀段 140 地號	請將陳情土地調整為「大專及中學用地」或「文教用地」。	1. 現住戶為華僑中學教職員宿舍，且經最高法院裁定合法在案。 2. 保留居民合法居住權。否則應有完整安置配套措施。	建議未便採納：同陳情意見 1 研析意見。	本案於第 5 次專案小組決議照公開展覽方案通過。	依專案小組意見通過。
6	未具名	力行段 1118、1117、1130、1130-1 地號	陳情人土地、房屋均為上代遺贈之合法財產，若經徵收，將無力購屋而淪為無殼蝸牛，盼能維持現狀。	建議維持社區範圍，綠地集中移設於國有土地。	建議採納：陳情位置已結合中央合宜住宅規劃調整，將本地區維持原計畫住宅區。	修正後通過 建議酌予採納： 1. 陳情位置已結合中央合宜住宅案重新規劃調整，將陳情地區維持原計畫住宅區（再發展區），排除區區段徵收範圍外。 2. 另請規劃單位清查相關地號，避免未來產生執行疑議。若有非屬原計畫再發展區之地號，則另提方案處理。	依專案小組意見通過。
7	黃光毅	力行段 1105 地號	陳情人父親之 3 筆土地已於 30 年前設榮工處時徵收，本次規劃還要再徵收剩餘土地。	比照力行新村搬遷過程，先建後遷，以地易地，以屋易屋。	建議採納：同陳情意見 6 研析意見。	修正後通過 建議不予討論： 陳情地號所涉變更案因配合合宜住宅計畫已取消，且陳情內容係屬區段徵收實施時安置計畫	依專案小組意見通過。



編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
						議題，故不予討論。	
8-1	王錦義	力行段 1114 地號	1. 住（二）屬老舊住宅社區，區內缺乏停車空間，未來北側商業區劃設後，停車位問題將更嚴重。	1. 在商（一）7 或兒 7、公 8 規劃停車場用地。	建議不予採納： 1. 陳情位置屬合宜住宅範圍故不予討論。 2. 有關停車場詳細規劃建議於細部計畫討論，目前主要規劃 2 處停車場用地，同時將於土地使用管制規定鄰近再發展區之公共設施未來開闢時應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，興闢地下停車場供公眾使用。	修正後通過 決議修正為「建議未便採納」，另研析意見中「…鄰近再發展區之公共設施未來開闢時應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」…」修正為「…鄰近再發展區之公共設施未來開闢時得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」…」	依專案小組意見通過。
8-2			2. 榮工處與浮洲居民共存 40 餘年，也參與國內多項重大公共工程，已成為地方歷史的一部份。	2. 建議可將榮工處具歷史意義的機具文物保留並存放於公 8 用地，使公園與文史結合。	建議不予討論：陳情意見業於合宜住宅案中討論。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
9	陳文昆等 147 人	力行段 9 號等土地	1. 陳情土地區段徵收後，政府應給予妥善安置，讓企業根留臺灣，以永續經營。 2. 陳情土地自 35 年即與臺北縣政府訂立租約（臺灣省公有耕地租賃契約）。	1. 應找一適當地點安置中小企業或以產業專用區優先安置。 2. 未來公有地釋出，地上物所有權人，有最優先購買權。	建議不予討論：非屬都市計畫處理範疇。	暫予保留： 有關是否劃設產業專用區一節暫予保留，俟下次會議經濟發展局提出具建議後再予討論；另有關公有土地提供優先購買權一節，非屬都市計畫議題不予討論。	酌予採納。 理由： 目前評估中的巨蛋規劃，以及經發局需求的產專區部分，請地政單位於區段徵收後於商業區中留設一定規模，保留兩者後續使用彈性。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
10-1	國立臺灣藝術大學	1. 大觀路 29 巷	1. 大觀路 29 巷（計畫道路 2-13）往東偏移。	1. 大觀路 29 巷（計畫道路 2-13）劃設將影響該校宿舍樓梯、鍋爐、變電站等合法建築，拆除後需重新施作，為避免浪費公帑，建議將該道路向東移，東側土地屬區段徵收範圍。	建議採納：經調查，該道路東側 4 米內之土地屬教育部與台藝大所有，且東側土地屬區段徵收範圍內，道路東移不致影響太大，故予以調整道路東移 4 米。	本案於第 7 次專案小組決議照規劃單位建議方案通過。	依專案小組意見通過。
10-2		2. 體育場用地	2. 現有體育場用地不規則形狀影響校地使用。	2. 體育場用地在面積不變原則下，往東側偏移並調整形狀為方形。	建議未便採納：如依陳情建議調整，將影響周邊交通道路系統，建議維持原計畫。	體育場用地經洽教育局表示形狀雖不方整，但透過規劃設計之方式仍不影響其正常使用，故修正後通過： 1. 有關體育場用地向東偏移一節，因影響整體路網系統規劃，建議未便採納。 2. 有關調整體育場用地形狀一節，可俟臺藝大排除地上佔用戶後，另循個案變更方式辦理。	依專案小組意見通過。
11-1	陳守德、浮洲文化工作室	全計畫區	浮洲地區更新計畫應符合現代全球節能減碳趨勢，規劃具環保功能、文化特色及生態的環境。	1. 交通動線應清楚規劃。	建議採納：本計畫已通盤考量全區交通系統，/並將參考交通局整體路網建議。目前浮洲地區因尚未實施區段徵收，故仍有多處道路未開闢造成地區交通問題，預	照研析意見通過，另俟交通局提供整體道路系統構想建議後配合補充研析意見內容。	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
					計本計畫實施後，未來交通將更加便捷。		
11-2				2. 浮洲地區本土文化應整體納入規劃。	建議未便採納：同陳情意見 2 研析意見。	修正後通過： 建議酌予採納 本計畫為落實 COD 構想，已將浮洲地區內之教育資源、文創園區、榮工廠房等當地元素納入規劃，另中央合宜住宅已針對榮工廠房桁架歷史建物予以保存。	依專案小組意見通過。
11-3				3. 鐵路南、北二側應妥善規劃行人交通動線。 4. 於計畫道路 2-39、1-2、2-11、2-32 間規劃浮洲森林公園並植樹，區內規劃自然人行步道，沿計畫道路設自行車專用道。 5. 建構浮洲地區完整的自行車道。	建議暫予保留：有關人行動線與自行車道屬細部計畫範疇，建議納入細部計畫討論。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
11-4			將具有歷史意義的棒球場沿襲成為浮洲少棒棒球場。	6. 保留榮工處棒球場。	建議不予討論：陳情位置係屬合宜住宅計畫範圍，且於該案規劃期間已有處理，故建議不予討論。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
12	林玉婚等 29 人	廣三用地	現有計畫道路變成廣場用地造成居民對外出入不便。	取消廣三用地，維持原計畫道路用地並貫穿至環河道路。	建議酌予採納：為配合涌仔溝東側板橋都市計畫區之道路系統串連，本計畫規劃 2-38 及 2-42 兩條計畫道路貫穿至環河道路，並可通往捷運亞東醫院站。	修正後通過 建議酌予採納 有關取消廣三用地一節建議採納；另有關是否維持原計畫道路並貫穿至環河路一節，俟交通局提供整體道路系統構想建議後配合修正。	依專案小組意見通過。
13	王麗雲	力行段 1115 地號	已居住多年，反對原有住宅區變更為綠地。	取消綠地規劃，維持居民居住現狀。	建議採納：同陳情意見 6 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
14	國防部總 政治作戰 局	力行段 1119、 1120、 1120-1、 1127、 1128、 1131、 1132、 1139、 1139-2、 1141、 1141-1 地 號等 11 筆 土地	本局配合內政部公辦更新整體開發方案，暫爰標售土地，希更新後土地價值提高，助於土地處分效益，惟本案將前述土地變更公共設施用地，將減損土地處分價值，影響基金及眷戶輔助購宅款權益。	為維護眷戶權益，建請維持使用分區為住宅區亦或增加土地價值。	建議不予討論：陳情地區已納入合宜住宅變方案考量。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
15	黃喜梨	大觀路 2 段 111 號	計畫道路 2-4 未直接連通環河道路，為非必要徵收、拓寬之地。	維持現有大觀路 2 段 109 巷道路寬度，取消拓寬、徵收。	建議酌予採納。 1. 原公展方案預計拓寬為 25 公尺寬，目前考量配合合宜住宅規劃，回	修正後通過 研析意見中「…目前考量配合合宜住宅規劃，回歸 20 公尺寬，…」修	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
					歸 20 公尺寬，同時該道路屬區段徵收範圍。 2. 2-4 號計畫道路為串連臺鐵浮洲簡易車站及捷運亞東醫院站之主要道路，為本區未來商業發展重點地帶，現況道路僅 13 公尺寬恐不敷使用。	正為「…目前考量配合合宜住宅規劃，維持現行計畫寬度 20 公尺寬，…」	
16	孔仁星	大觀路 2 段 107 號	1. 如計畫道路 2-4 開闢，則原有房屋拆除僅剩約 1/3 之狹長畸零地，無法居住。 2. 本次更新後為商業區，房屋區位良好。 3. 區段徵收補償與市價差距過大，補償金額不足購買新屋。	1. 現有大觀路 2 段 109 巷道路寬度已足夠，請考量現況，勿拆除兩旁房屋。 2. 如維持拓寬，以相同條件之房屋坪數予以補償，照顧拆遷戶。	1. 建議酌予採納：同陳情意見 15 研析意見。 2. 建議不予討論：有關拆遷補償標準依照合宜住宅投資興建計畫辦理。	修正後通過： 有關大觀路 2 段 109 巷道路寬度一節同人陳編號 15；另有關於拆遷補償一節同人陳編號 7，不予討論。	依專案小組意見通過。
17-1	黃慧雯、黃顯昭、黃俊蔚、黃琬詩、廖淑里等人	大觀路 2 段 153 巷 44 弄	1. 都市更新計畫充滿不確定性。 2. 由政府直接輔導陳情人辦理開發。	1. 評估都市更新之意義與目的。 2. 優先改善周遭生活機能。	建議不予討論：非屬都市計畫處理範疇。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
17-2			3. 陳情土地及建築自 30 年前即存在且為上一代所有，如經區段徵收，所得補償不足購置新屋。	維持現有居住環境，取消區段徵收。	建議採納：同陳情意見 6 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
18	黃正德等 92 人	大觀路 2 段 153 巷 44 弄	1. 應以原有建物為 優先考量。 2. 希望能維持現狀 為住宅區。	維持原計畫之住宅 區，取消綠地。	建議採納：同陳情意見 6 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
19-1	陳守德、 浮洲文化 工作室	全計畫區	1. 浮洲地區目前大 部分為 4-5 層樓舊 住宅，缺乏停車場， 導致巷弄停滿車子。 2. 特二號開通後，將 會引進大批車流至 浮洲地區內，對居民 生活與生命造成威脅。	1. 在未來興建商業 或住宅大樓能多設 置停車場。	建議採納：同陳情意見 8-1 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
19-2				2. 應將現有公有地 做低密度有計畫的 開發(安置拆遷戶的 臨時住所、出租住宅 等)。	建議不予討論：有關區 段徵收後取得之公有土 地後續將由財政局統籌 處理。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
19-3				3. 保留榮工棒球 場，以發展體育活 動。	建議不予討論：同陳情 意見 11-4 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
19-4				4. 利用浮洲簡易車 站及亞東捷運站，讓 浮洲地區成為節能 減碳的綠能社區。	建議酌予採納：有關節 能減碳建議，本次通檢 即以發展 50D 中之 TOD(大眾運輸導向)為 考量，規劃浮洲簡易車 站及捷運亞東醫院站間 之人行動線及周邊土 地。	修正後通過： 請規劃單位另補充本案 GOD、WOD 等規劃構想及 定位。	依專案小組意見通過。
20	周美玉	全計畫區	本計畫範圍內有 100 多公頃土地規定以 區段徵收方式開 發，若政府無資金遲 遲不開發，將影響本 區民眾權益。	建議本通盤檢檢討 案，增列以民間自辦 市地重劃方式開發。	建議未便採納。 鑑於浮洲地區原屬非都 市土地，依內政部 80 年 4 月 22 日第 914437 號函 文規定應區段徵收方式 開發，本計畫區為 91 年	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
					發布新訂之都市計畫區，故依規定應以區段徵收方式開發。		
21	徐李阿扁	全計畫區	參酌及借鏡本區東側江子翠都市計畫已經由民間自辦重劃方式開發，自行整合開發繁榮地方。	建議本通盤檢檢討案，增列以民間自辦市地重劃方式開發。	建議未便採納：同陳情意見 20 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
22	陳金鐘等 39 人	全計畫區	民國 90 年原計畫時程為 100 年開發完成，至今浮洲地區尚未開發，民眾土地視為禁建，對本區居民及板橋整體影響重大。如政府區段徵收有財政困難，建議亦市地重劃方式開發	開發方式重新檢討，改以市地重劃方式開發，以加速浮洲地區開發效率。	建議酌予採納： 1. 本計畫經本次通盤檢討之財務可行性評估已具可行性，將俟通盤檢討法定程序完成發布實施後，辦理開發。 2. 有關市地重劃開發方式建議同陳情意見 20 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
23	無殼蝸牛聯盟	全計畫區	1. 都市更新地區優先選擇大面積、產權單純南浮洲地區土地，而非選擇較為窳陋老舊之北浮洲地區，有圖利財團之嫌。 2. 都市計畫內容無回應居民需求與現況實際都市住宅問題。	1. 土地政府主導興建，建議應為只租不售的社會住宅。 2. 都市更新地區建議優先考量北浮洲窳陋地區。	有關政府主導興建社會住宅一節，非屬都市計畫處理範疇，建議不予討論；另有關將北浮洲納入都市更新一節，建議採納。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
24-1	吳俊賢	大觀街 2 段 129 巷	為避免日後塞車及改善交通、停車環境及與淹水等社區環境品質問題。	1. 合宜住宅周邊道路排水及路面寬度請妥善規劃。 2. 合宜住宅施工時請勿影響周邊住宅結構，並注意空氣汙染防治。	建議不予討論：屬合宜住宅開發意見，非本案討論範疇。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
24-2				3. 請將新住宅區及周邊住戶停車需求一併考量。	建議採納：同陳情意見 8-1 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
24-3				4. 請考量環境綠化及公園等休閒場所之規劃。	建議酌予採納：有關陳情位置周邊規劃有公 6(依市都委會第 7 次專案小組決議保留)、公 8(合宜住宅範圍)等 2 處公園用地，可供民眾休閒使用。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
25	黃國雄	全計畫區	1. 調高住宅容積率，以增加更多住宅使用空間。 2. 發展應合乎減碳理想的優質平價住宅。	1. 建議浮洲地區住宅容積率調高為 350%。 2. 保留原公園綠地，並整治周邊景觀及自行車、人行步道系統。	建議暫予保留：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。



編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
26-1	建築的光 工作坊等 37 人	全計畫區	1. 浮洲地區尚保有臺灣 40 年代歷史風貌。 2. 浮洲地區藍帶、綠帶、運動、文化等資源豐富。 3. 打造浮洲成為新北市的環保生態城。 4. 南浮洲發展成為運動養生村，成為臺灣老年化社會的示範都市；北浮洲成為以發展文化創意/藝文教育為主的優質住宅社區	定位浮洲為北縣的「生態社區、創意之島」。	建議酌予採納：同陳情意見 19-4 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
26-2				以優浮文創園區、藝術大學、古厝保存、文化地景修復，作為文化啟動。	建議酌予採納：本計畫落實 COD 構想，已將浮洲地區內之教育資源、文創園區、榮工廠房等當地元素納入規劃，另中央合宜住宅已針對榮工廠房桁架歷史建物予以保存。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
26-3				沿河既有道路退至第二排。	建議不予採納：沿湳仔溝溪畔第一排為 1-2 道路，屬連通南北兩側之主要道路，建議維持通行。有關綠帶留設另將於細部計畫規定臨 1-2 道路之建築需退縮 10 公尺帶狀開放空間。	修正後通過： 建議未便採納 沿湳仔溝溪畔第一排為 1-2 道路，為連通南北兩側之主要道路，建議維持通行。	依專案小組意見通過。
26-4				1. 以河道、綠帶、綠塊、退縮、後院、公	建議暫予保留：有關綠帶、退縮、後院、人行	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
				共交通動線、人行系統、跨堤動線等元素建構浮洲的生態架構。 2. 研提都市設計原則與規範，落實生態城市概念。	系統、都市設計等建議屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。		
27	吳立法委員清池	全計畫區	1. 反對板橋(浮洲地區)配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅。 2. 浮洲地區長期受到都市計畫延誤，無法開放興建，民怨一直存在，該計畫案只針對榮民公司及其他公有土地先行規劃、先行興建，有侵害浮洲地區人民所有權權益。	建議提高住宅區的容積率及獎勵，至少要有 250%以上以達都更效果。(容積率 250%加容積獎勵)含公共設施至少 500%以上。	建議暫予保留：陳情意見屬細部計畫範疇，建議於細部計畫時討論。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
28	周碩財	大觀路 1 段及 2 段周邊	大觀路 1 段及 2 段周邊無捷運路線，增設連通至捷運站的道路，可便利當地民眾搭捷運。	增設二條道路通往捷運亞東醫院站。	建議採納：同陳情意見 12 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
29	沈金江	大觀路 2 段 153 巷 44 弄	陳情人未敘明。	大觀路二段 153 巷 44 弄納入合宜住宅範圍。	建議不予討論：屬合宜住宅開發意見，非本案討論範疇。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
30	吳文足等 11 人	福安段 0249 地號	計畫道路偏向民地(大觀路 2 段 265 巷)，但機三用地、部分民宅全沒劃入道路，此有偏袒圖利機三用地、部分民宅。	建請增設道路用地(大觀路 2 段 265 巷)，機三用地、民宅、陳情人等各佔一半，以符公平原則，或撤銷道路免生民怨。	建議未便採納。 1. 陳情計畫道路係於 91 年發布實施時所劃設之道路，將配合區段徵收興闢。 2. 考量機三用地已開闢，而陳情計畫道路二側皆為再發展區，民宅密集，建議將該計畫道路排除於區段徵收範圍，於後續辦理都市更新時再由更新單元協助開闢。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
31-1	板橋文化協會		浮洲的生活環境改善應不單是硬體，擁有百年歷史的老路即將成為 20M 道路，老房子也將拆除，失去記憶的浮洲，非人民之福。	整體規劃應細緻包容歷史紋理。	建議未便採納：同陳情意見 2 研析意見。	修正後通過： 建議酌予採納，同陳情意見 11-2 建議，另本案已針對道路線型修正以保存原有樹木；此外有關社區歷史紋理一節，可納入都市更新計畫中配合辦理。	依專案小組意見通過。
31-2			浮洲為特殊地質環境，包含下陷及脆弱地質，日後易造成工程糾紛。	確實做環境評估，如大觀國小地層不斷下陷，大雨來就淹水。	建議採納。 1. 經查中央地質調查所浮洲地區之地質為現代沖積層，與鄰近板橋地區地質相同，非特殊地質環境。 2. 浮洲地區在各項重大防洪公共建設努力下近	修正後通過： 建議酌予採納 1. 本案規劃期間已就當地自然環境、地質條件予以調查分析，且現況大觀國小周邊已非屬易淹水地區。 2. 請水利局提供都市防	依專案小組意見通過。

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
					年來已無淹水紀錄。	災之相關規劃建議納入細部計畫；另有關地層下陷議題請再向主管機關確認。	
32-1	鄭佳琳	大觀路 1 段 38 巷 156 弄(歡源古道)	大觀路 1 段 38 巷 156 弄(歡源古道)為浮洲現存具特色之小徑(兩側有古厝、三合院)，具地方特色。	本次通盤檢討應根據現況調整街廓位置、路形以利具有地方特色之空間場域得以保存。	建議未便採納：同陳情意見 2 研析意見。	修正後通過： 建議酌予採納，同陳情意見 11-2 建議。	依專案小組意見通過。
32-2	鄭佳琳	文創園區臨大觀路段	文創園區臨大觀路段現為使用極高之簡易紙廠公園，應予以保留維持使用機能。	建議文創園區臨大觀路段不應劃為文創用地，應保留公園用地。	建議酌予採納：同陳情意見 3-2 研析意見。	修正後通過： 建議未便採納，文化創意專用區之變更內容業於第 7 次專案小組審議通過，惟未來將於細部計畫中規定文化創意專用區(即臺北紙廠簡易公園現址)應以公園化方式規劃，並至少須留設 1 公頃之綠化空間供公眾使用，區內原有樹木亦不得任意砍伐。	依專案小組意見通過。
33	財團法人 中華民國 佛教慈濟 慈善事業 基金會		1. 比照計畫區內社會福利設施用地劃設，將社會福利事業專用區排除區段徵收範圍。 2. 社會福利事業專用區範圍，以本會自	1. 陳情位置已由本會專供作為一系列公益性質之福利事業達十餘年，為符合現況使用情形，並維護土地所有權人權益。	1. 建議酌予採納：考量陳情土地為慈濟基金會所有且現地已開發使用，排除於區段徵收範圍尚不影響整體開發財務可行性，惟應依原計畫開發負擔公共設施之	本案於第 7 次專案小組決議請規劃單位研提不同方案後提請大會討論。	酌予採納。 理由： 一、變更案第 36 案及人陳案第 33 案部分，同意慈濟所有土地，如未在專案小組所建議之社會福利專用區範圍內，則

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
			有土地為主。 3. 如涉變更回饋情事，建議比照相關案例辦理。	2. 從住宅用地變更為社會福利用地，實無資本利得及形式利益，也不致造成社會成本外部化現象。 3. 陳情意見如獲採納慈濟板橋園區除維持推動既有之社會福利工作外，將擴大投入人力物力為民眾舉辦各項社會福利，如培訓各類社會福利志工(教育達約 26 萬人次以上)、發展社會教育推廣活動(嘉惠約達 21 萬人次以上)、擴大社區活動及社會福利工作(服務約達 26 萬人次以上)、持續舉辦大型會議展演活動(參與約達 4 千人次以上)等。	精神，屬區段徵收範圍部份，比照區段徵收範圍公共設施負擔 45%回饋，而屬再發展區部份，應依原計畫書規定捐贈 20%公共設施用地。 2. 建議採納：考量其他私有地主權益，調整範圍以慈濟基金會土地為主。 3. 建議酌予採納：考量本市及其他縣市都市計畫變更案例，亦有以非捐贈土地或代金之案例。		納入區段徵收辦理，其餘在社會福利專用區內則變更為社會福利專用區。另外，社會福利專用區南側及北側非屬慈濟所有土地，則變更為住宅區，並維持原開發方式，俟慈濟配回土地後，必要時與土地所有權人溝通，於細部計畫進行配置調整。 二、考量全案計畫之公平性，慈濟仍應負擔約 7.28 億元之排除區段徵收回饋，且此回饋可以慈濟所提報之相關社會福利空間及服務等方式辦理。依慈濟所提之 10 年回饋 32 億元計算，一年約可提供等同於 3.2 億元之回饋服務，故慈濟應提供 3 年之相關社會福利空間及服務，並於每年 10 月底前將下年度之執行計畫提交本府社會局審查，另於 3 年內有關本社會福利專用區範圍內之空間屬性均不得變更，以符合社會

編號	陳情人	位置	陳情理由	陳情意見	研析意見	專案小組建議	市都委會決議
							福利之使用。
34	王景源議員	大觀路 2 段 153 巷 44 弄	現況使用良好	取消大觀路 2 段 153 巷 44 弄劃設為道路用地、綠地並排除於區段徵收區。	建議採納：同陳情意見 6 研析意見。	照研析意見通過	依專案小組意見通過。
35	陳泰雄	機四用地	1. 機四用地現由板橋清潔隊使用，長年來產生惡臭公害，變更成環保酵素用地可淨化溝仔溝成為有魚蝦之地區並改善空氣品質。 2. 清潔隊可遷移至埔墘段 262-10 地方，即光環路接近環河快速道路之區位，可以徹底解決惡臭公害。	機四用地變更為環保酵素用地	建議未便採納。 1. 本次檢討已將機四用地南移，並以 20 公尺寬之計畫道路與住宅區區隔。 2. 有關惡臭改善問題，非屬都市計畫範疇，不予討論。	暫予保留： 請請環保局確認機四用地使用目的及規劃單位針整該地區整體規劃提出整體建議後再提小組討論。	酌予採納。 理由： 有關環保局與交通局需用之機關用地，由於實在已無法再配合劃設，故未來除配合相關機關用地需求做多層次整合共同應用外，並請地政局於分配土地，在目前劃設之機關用地北側，保留住宅區予市府，以作為未來機關之彈性使用。
36	新海瓦斯股份有限公司		浮洲地區未鋪設任何瓦斯管線及整壓站，為配合合宜住宅開發，天然氣使用量遽增，屆時恐影響其供氣穩定性，故整壓站有其增設之必要性。	劃設瓦斯站用地	建議暫予保留：建議於細部計畫公共設施規劃時討論。	照研析意見通過，並請瓦斯公司提出具體需求面積及設置地點後納入考量。	依專案小組意見通過。

九、散會：中午 12 時 20 分。