



新北市板橋(浮洲地區)都市更新地區 都市計畫變更案(擴充合約)

計畫概述

區位及範圍

土地權屬

使用現況

發展定位

規劃構想



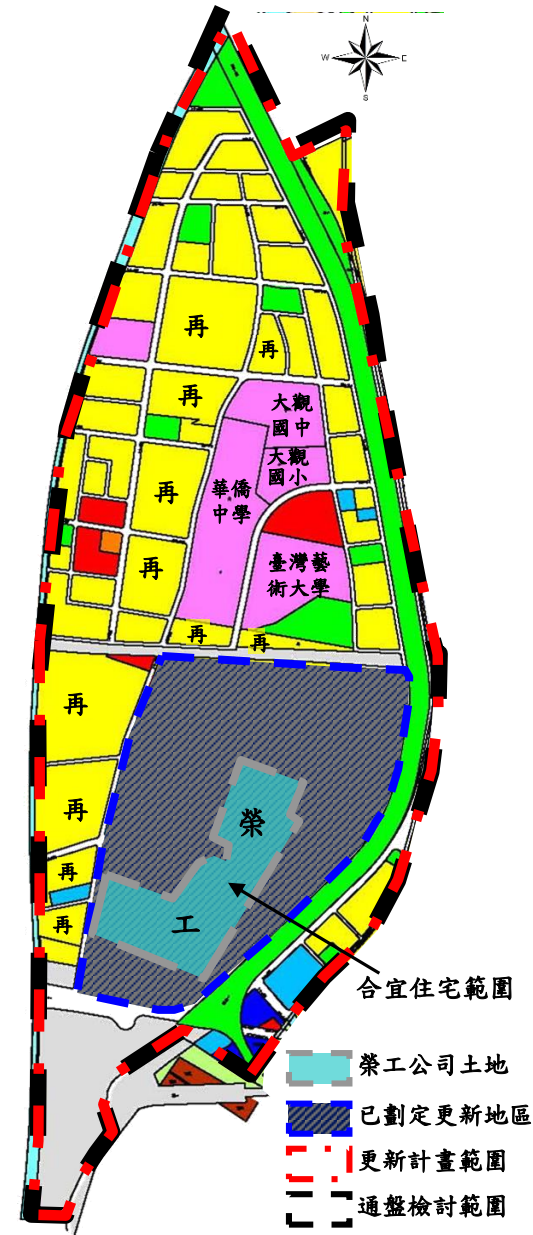
計畫概述

辦理緣起

- 95年行政院「加速推動都市更新方案」
 - 以榮工公司土地單獨推動更新
 - 94.03.25.公告實施劃定都市更新地區，面積81公頃
- 經建會會勘
 - 應結合周邊的發展規劃
 - 擴大更新計畫範圍為鐵路以南地區（133.40公頃）
- 新北市政府(前台北縣政府)
 - 全區為區段徵收地區，需全區一併檢討
 - 擴大為全浮洲地區（278.50公頃）

辦理過程

- 97.09.10.起公告徵求意見30日。
- 98.05.25.起辦理公開展覽作業30日。
- 98.06.10.辦理公展說明會。
- 99.04.中央合宜住宅政策，挑選榮工土地（22.11公頃）
- 100.08.22.合宜住宅逕變案發布實施
- 102.12.10.本案部分都市計畫「變更板橋(浮洲地區)主要計畫及細部計畫(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(變更內容明細表編號18案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕11案)書」於102.12.10.內政部第817次都委會審竣，並於103年2月11日發布實施。





區位及範圍

位置

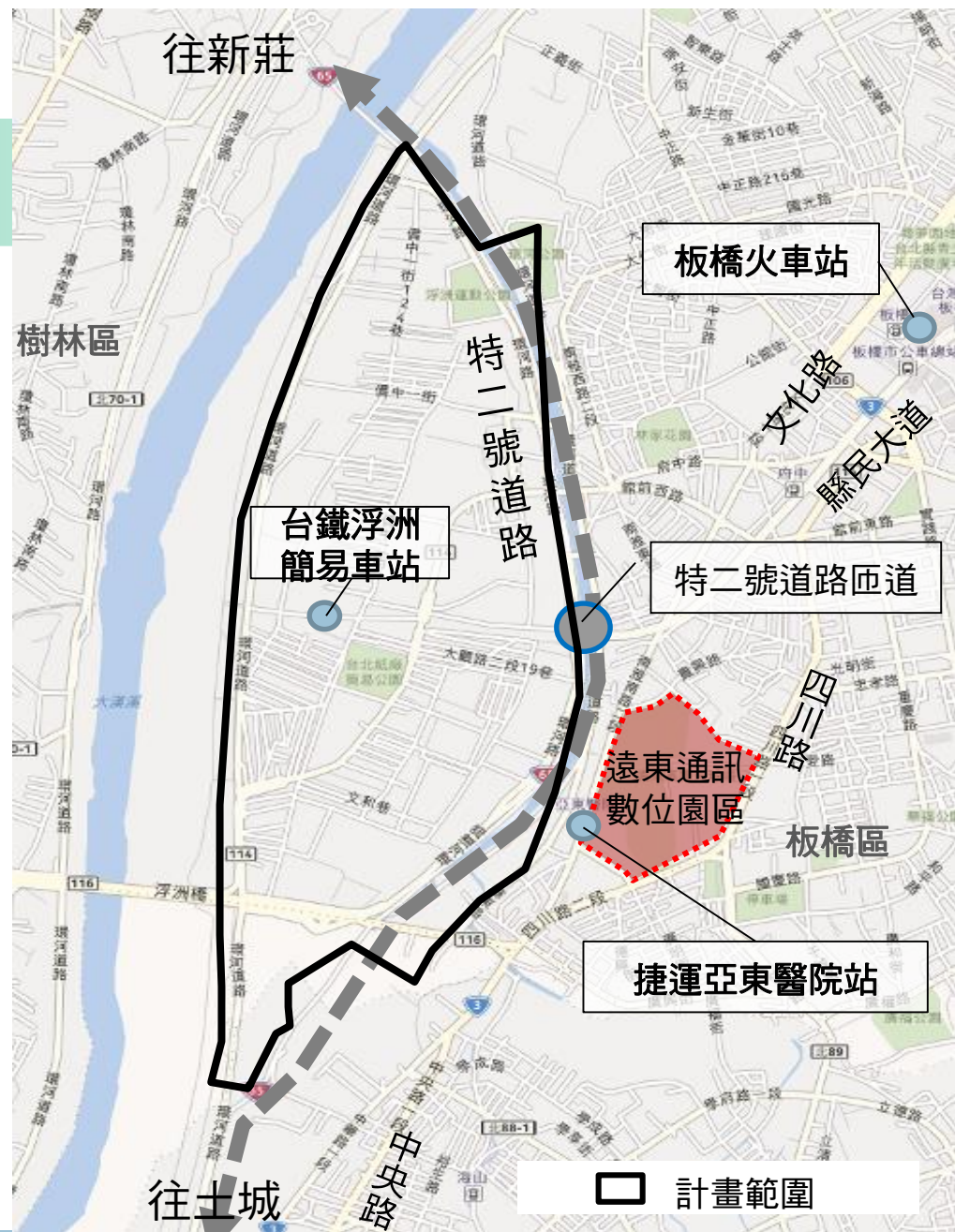
- 位於板橋區中心西側約1公里處，南距土城約2公里，西隔大漢溪與樹林區、新莊區相望，範圍涵蓋鐵路南、北兩側地區。
- 配合行政院「加速推動都市更新方案」，透過土地使用變更，結合相關建設，帶動地區發展。

計畫面積

- 面積：278.50公頃

法令依據

- 都市更新條例第8條
- 都市計畫法第26條





土地權屬

浮洲北側地區

- 公有土地占**35.67%**
教育部所管土地占**8.05%**
- 私有土地占**64.33%**
土地零碎，所有權人眾多

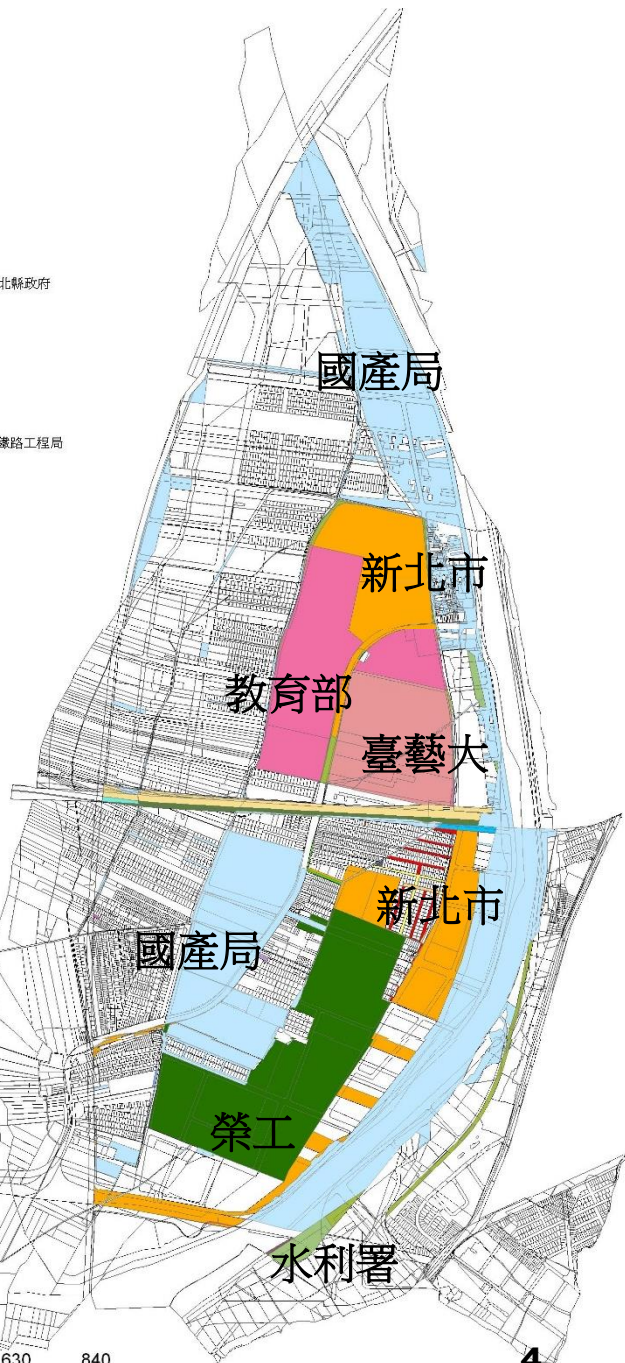
浮洲南側地區 (94.03.25已劃定更新地區)

- 公有土地占**33.45%**
以國有財產局與新北市政府為主
- 私有土地占**66.55%**
以榮民工程公司為主，占**19.98%**

圖例

管理機關

- 財政部國有財產局
- 財政部國有財產局/台北縣政府
- 台北縣政府
- 台北縣、中華民國
- 中央氣象局
- 交通部公路總局
- 交通部台灣鐵路管理局
- 交通部台灣鐵路管理局/高速鐵路工程局
- 交通部經濟部水利署
- 交通部高速鐵路工程局
- 經濟部水利署
- 內政部營建署新生地開發局
- 教育部
- 國立台灣藝術大學
- 台北縣板橋市公所





使用現況



1. 滄仔溝



2. 國立台灣藝術大學



3. 僑中一街不符計畫寬度



4. 再發展區建物密集



5. 臺北紙廠內樹木林立



6. 國產局土地多為鐵皮屋

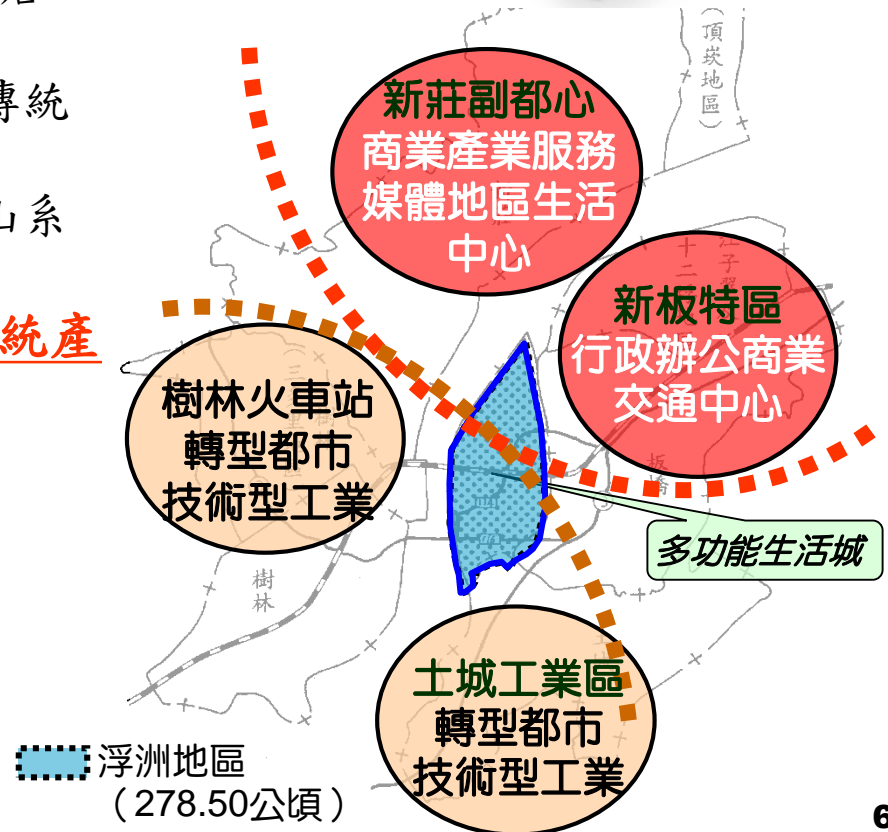
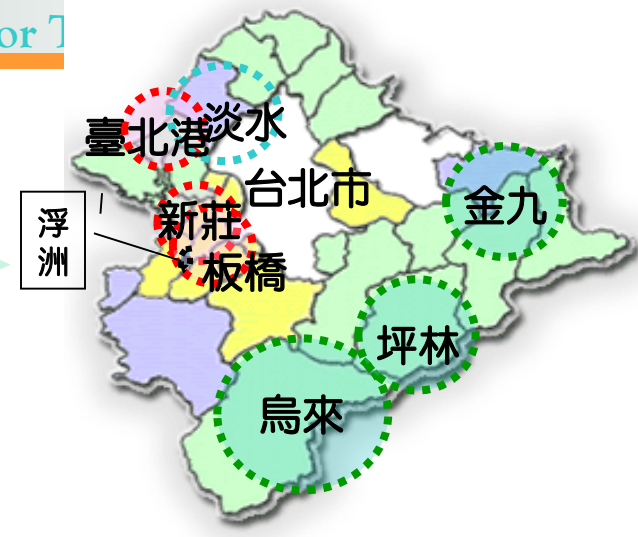


發展定位

■ 大台北都會區空間屬性

- 台北市都會區(台北市、板橋、新店、中永和)居住商業內環
- 林口、泰山、五股、樹林、土城傳統產業外環
- 烏來、金山、淡水、三芝水系及山系觀光休閒帶
- 計畫區位於居住商業內環與傳統產業外環間

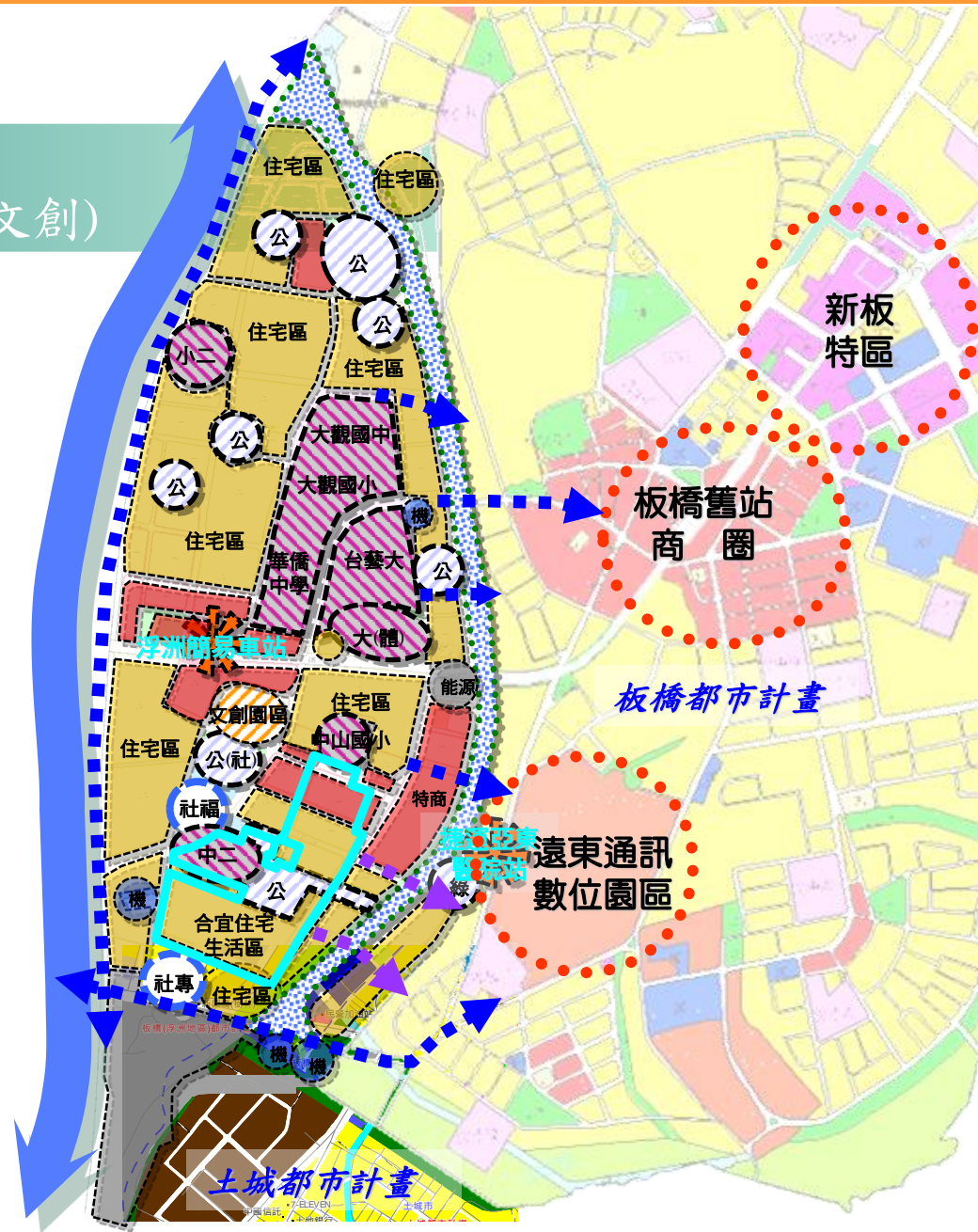
● 調和商業與產業機能，提供多功能生活空間

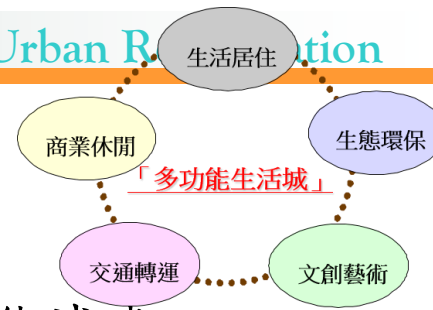




規劃構想- 多功能生活城(居住、休閒、生態、文創)

- 以5.O.D.概念整體規劃，打造全方位生態都市。
- 結合浮洲車站與捷運亞東醫院站，以大眾運輸導向概念整體規劃。
- 搭配遠東數位園區地利，規劃特商區引進雲端產業
- 因應滄仔溝綠美化工程施作，強化建構公園綠地與整體開放空間系統。
- 善用在地藝文資源，結合動漫村與台藝大人才培育搖籃，打造藝術文創樂活。
- 利用公有土地資源，增加公共設施服務水準，帶動更新契機。





透過都會核心地區藍帶、綠帶整體規劃「50D」

- 配合市府發展目標，塑造綠色都市及低碳都市達到「節能減碳」
- 藉由建構完整且高使用率的城市藍帶和綠帶，打造乾淨、美麗、自然的永續生活環境

50D

- TOD：以大眾運輸為導向(Transit Oriented Development)
- POD：以人行徒步為導向(Pedestrian Oriented Development)
- COD：以文化紮根為導向(Culture Oriented Development)
- GOD：以綠地建構為導向(Green Oriented Development)
- WOD：以健全水為導向(Water Oriented Development)

