

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

為因應全球化的衝擊，創造台灣獨特的競爭利基，政府具體揭示「深耕台灣、佈局全球」的新世紀國家經濟發展戰略。藉由設置技術通訊研發園區，促進基礎技術乃至尖端技術的進步。集合國內外資訊通信及周邊相關領域的研究機關、企業，網羅通信產業研究急需的人才、資金及研究開發用之尖端設備，產生研究上的綜效，替國內之廠商帶來經濟上的效益，並進而全面提高產業的水準。

本案開發配合都市發展政策，完善地區交通系統及公共設施，帶動周邊產業轉型契機，強化土地使用效益。於民國93年2月19日奉經濟部工電字第09300009401號函核屬「重大投資開發案件」，又於民國94年2月15日奉經濟部經授工字第094210002820號函認定符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍—重大工業設施」中之「通訊園區」的規定。另依挑戰2008國家發展重點計畫（2002—2007）產業高值化策略：藉由設置技術研發園區，作為產業發展基地，網羅通信產業的人才、資金及研究，促進產業升級。其中更規劃數位內容、通訊軟體、寬頻網路設備等均屬國家重點發展之產業項目。利用園區內建置無線通訊與固網電信之開放式測試平台，可充分支援廠商進行數位內容研製、通訊軟體研製、以及寬頻網路設備研發，發揮以電信為核心的產業群聚效果，對於促進通訊產業根留台灣將可產生相當大的貢獻。此外，園區整體開發利用遠東集團既有學術及醫療資源群聚，擴建亞東醫院，建立數位醫療溝通平台，提升本縣醫療服務品質。

本案開發一方面延伸並強化既有優勢產業，另一方面則以台灣已建立之良好科技創新與優質社會應用環境為資本，整合亞太與全球科技創新資源，促成新一波台灣經濟成長。

第二節 計畫目的

- 一、引進高科技產業及通訊、數位內容產業，提昇地方的產業型態與技術水準。
- 二、配合相關建設提供公共設施，帶動附近區域發展，並提高周圍鄰近地區的生活品質。
- 三、縮小台北縣市醫療資源之城鄉差距，設置緊急重症救護、癌症中心及重要慢性病併發疾病之救治，解決大量外地移入人口的醫療需求增加。
- 四、整合通訊支援、遠距及行動醫療、數位住宅等應用服務科技，提供通訊測試平台，塑造全方位之科技研發園區。

第三節 變更位置與範圍

本基地位於台北縣板橋市南隅約2公里處，所屬街廓為四川路、南雅南路、貴興路所圍區域，東鄰四川路一、二段，西至南雅南路二段，北迄貴興路，南抵亞東技術學院校區北隅。

現況以遠東紡織板橋總廠使用為主，部分土地提供遠東集團相關企業使用，包括遠傳電訊、新世紀資通、亞東醫院等。

計畫範圍線內面積為24.3745公頃。計畫區位置與範圍詳如圖1、圖2所示。

第四節 變更法令依據

一、主要法令依據

(一)都市計畫法第27條第1項3款及第4款：

「都市計畫法經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 2.為避免重大災害之發生時。
- 3.為適應國防或經濟發展之需要時。
- 4.為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，得逕為變更。」

(二)變更理由：適逢經濟發展需要暨配合中央及地方重大設施。

- 1.經濟部於93年02月19日核屬本案為「重大投資開發案件」，取得經濟部認定重大投資函，另詳附件二。
- 2.縣府於93年02月23日同意依重大建設申請都市計畫變更，取得台北縣認定重大建設函，另詳附件二。

二、都市計畫工業區檢討變更審議規範

本案基地分屬於都市計畫乙種工業區、捷運系統用地。工業區之變更依照內政部頒訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。本案依該審議規範之處理情形詳附件三。

第二章 相關計畫概要

第一節 原計畫概要

一、發布實施經過

- (一)「板橋修訂都市計畫」於民國27年11月26日公布實施，為最早實施之都市計畫。
- (二)「江子翠及十二埤鄉街計畫」於民國58年8月4日公布實施。
- (三)「板橋市擴大都市計畫」於民國60年1月25日公布實施。
- (四)「變更板橋都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」於民國82年8月10日發布實施(北府工字第277665號函)，並將前述3個都市計畫合併，其涵蓋之範圍為板橋全市扣除浮洲地區，計畫區面積共1,223.65公頃。
- (五)「板橋(浮洲地區)主要計畫」另於民國90年10月公布。
- (六)本次變更即屬於「變更板橋都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」涵蓋範圍。
- (七)依臺北縣政府都市計畫年報，板橋都市計畫包含板橋都市計畫及擴大板橋(江翠地區)都市計畫。其中，板橋都市計畫面積共計1,312.691公頃，擴大板橋(江翠地區)都市計畫面積共計117.47公頃。

板橋都市計畫及其變更歷程詳表1及圖3。

二、計畫年期與計畫人口

(一)板橋都市計畫

- 1.板橋都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)之計畫人口係依各都市計畫地區之規定，其中：
 - (1)江子翠及十二埤鄉街計畫：計畫容納人口87,000人，平均居住密度每公頃為400人。
 - (2)板橋市擴大都市計畫：計畫容納人口46,000人，平均居住密度每公頃為280人。
 - (3)參考「訂定板橋都市計畫(土地使用分區管制要點)書」，板橋都市計畫係以民國85年為計畫目標年，計畫人口520,000人，計畫人口密度為每公頃425人。

(4)另依臺北縣政府都市計畫年報，板橋都市計畫計畫年期為民國94年，計畫人口為520,000人，計畫居住密度為每公頃425人。

(二)板橋(江翠地區)都市計畫

參考臺北縣政府板橋都市計畫年報，板橋都市計畫計畫年期為民國94年，計畫人口為22,000人，計畫居住密度為每公頃340人。

第二節 上位計畫

國土綜合開發計畫、台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）、台北都會區實質規劃及修訂臺北縣綜合發展計畫中有關板橋市都市發展指導原則與方針整理如下說明所示。

一、國土綜合開發計畫

國土綜合開發計畫（85年12月）有關都會地區生活圈之發展策略中，與板橋市都市發展較具相關性之項目主要包括如下：

- (一)建設大眾捷運系統，改善公共運輸設施，解決道路交通擁塞問題。
- (二)推動都市更新及土地再開發利用計畫，改善中心都市景觀及各項用地不足問題。
- (三)實施都市設計制度，塑造人性化及多樣性的都市風格。
- (四)增加居民休閒遊憩空間。
- (五)加強後勤支援管理機能。

二、台灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）（84年11月）

- (一)板橋市屬台北生活圈，其都市階層體系屬地方中心。
- (二)臺北縣94年人口總量推估約358 萬人，且台北生活圈未來發展應朝向多核心發展，以紓解大台北地區人口成長之壓力，惟板橋市都市發展已飽和，未來人口成長以穩定為主。
- (三)依台灣北部區域計畫中對於台北都會區發展構想中，與板橋市都市發展較具相關性之項目主要包括如下：
 - 1.研擬都會區合理之人口發展規模。
 - 2.強化多核心都會發展之功能，建立階層性的多核心都會空間結構。
 - 3.改善並創造舒適的都會生活環境。
 - 4.配合都會區多核心發展及通勤型態之需要，加速運輸系統之整合建設。
 - 5.應加強居住環境品質之改善。

三、台北都會區實質規劃（81年01月）

- (一)板橋市於台北都會區之空間規劃單元屬橋和地區（含板橋、中和、永和、土城、樹林、鶯歌、三峽）。
- (二)台北都會區的都市體系中，都會區的主都心為台北核心區(即台北市舊市區)，而板橋市則是主都心下的「次都心」，擔任次級功能的政治、經濟、文化、行政中心。板橋市都市發展在空間規劃上定位為台北都會區的二個副都心之一，應著重社區形態發展及健全各空間規劃功能區之機能，其商業發展計畫將以板橋次都心為主要發展區，配合捷運之開發，提供大型購物區、金融中心，次要地區將配合做一整體規劃，以強化地方發展機能。

四、修訂臺北縣綜合發展計畫（89年12月）

(一)臺北縣的土地利用與都市發展目標

- 1.在整個都會區平等考量下，分區發展為環境品質逐日提昇、兼顧地區自主與區域平衡的城市。
- 2.在追求地方自治的努力下，成為地方政府有效控制都市發展，而市民主動參與都市政策的市民城市。
- 3.在經濟重構而都市逐步國際化的同時，避免加深內部階層分化，發展為一個平等均足的都市社會。

(二)全縣重大發展方案分析與建議結論

- 1.交通建設：北二高、捷運系統、高速鐵路、北宜高速公路、鐵路地下化等重大交通建設。
- 2.新鎮開發：淡海新市鎮、林口新市鎮、淡水國宅計畫。
- 3.促進產業升級：輔導傳統工業升級、開發高科技產業、規劃科技工業園區、引進新興服務業。
- 4.土地有效使用：開放都會區邊緣農地轉用、舊有工業廠房更新、捷運沿線聯合開發、軍營眷村遷移改建計畫、公共設施保留地等。
- 5.污染防治：淡水河系整治計畫、違章工廠管制措施。
- 6.雙都心發展計畫：規劃板橋車站特定專用區為新都心。

(三)板橋市都市發展定位：板橋市於地區發展計畫係屬海山地區（含板橋、中和、永和），其都市發展定位如下：

- 1.淡水河西岸的行政中心：包括原臺北縣政府大樓、新板橋車站特定區興建新行政大樓，都將意涵著板橋未來扮演的重要行政功能。
- 2.區域性的交通樞紐：結合高速鐵路、捷運藍線、中運量捷運線、東西向快速道路、鐵路地下化、特二號快速道路、環河快速道路等路網，成為區域性的交通樞紐。
- 3.工商服務業就業中心：配合重大交通建設，與工業用地的檢討，促進傳統製造業的升級，並引進新興高級服務業，強化板橋作為新都心的生產交換機能。
- 4.地區性的文化休閒中心：結合臺北縣立文化中心的藝文活動、林本源園邸、大觀義學、接雲寺等的歷史建築的保存、與淡水河沿岸的美綠化，保存既有的史前文化遺址與部分日據時代建築、寺廟、軍管區以市地重劃方式規劃為綜合性大型購物中心，使本市成為服務大都會市民的文化休閒中心。

(四)板橋市未來施政方向

- 1.以板橋車站特定區之交通樞紐區位，加速發展成為臺北都會區之新都會中心。
- 2.積極推動舊火車站地區再發展計劃，連結新舊車站區商業氣息，提昇板橋商業中心地位。
- 3.整合交通網路、加強市區大眾運輸效能、減少都市中心交通壅塞。
- 4.加強都市景觀美化，提昇新都心城鄉風貌。
- 5.加強推動社區總體營造，創造良好都市生活環境。

第三節 相關重大發展政策

鄰近重大建設詳圖4。

一、挑戰二〇〇八國家發展重點計畫

有關政府制定之「挑戰二〇〇八國家發展重點計畫」中，包括「E世代人才培育計畫」、「文化創意產業發展計畫」、「國際創新研發基地計畫」、「產業高值化計畫」、「觀光客倍增計畫」、「數位台灣計畫」、「營運總部計畫」、「全島運輸骨幹整建計畫」、「水與綠建設計畫」、「新故鄉社區營造計畫」等十項計畫，其中配合「產業高值化計畫」、「數位台灣計畫」等政策，臺北縣根據自有的資源與優勢，在二高已漸成群聚效應的科技產業，作出重點產業發展目標，而本計畫正可呼應此國家政策，與「綠色矽島」政策相輔相成。

二、臺北縣三二一核心發展計畫

所謂三二一核心計畫中3個核心發展意指：

(一)「三」核心發展：

- 1.台北港整體規劃：配合八里/淡水/林口/五股開發海岸休閒遊憩城、研發園區／寬頻社區臨港國際商業區、商務中心／吸引IT產業。
- 2.新莊副都心：將定義成為臺北縣世貿園區、金融特區。
- 3.板橋新都心：為國家行政新區、交通轉運樞紐、行政/百貨/休閒中心。

(二)「二」核心發展：二核心發展意指兩大人才培育中心：

- 1.台北科技大學萬里校區：地方文化中心。
- 2.台北大學城：科技研發育成中心、北台灣電子高科技產業、生物醫療科技。

(三)「一」核心發展：指二高科技產業帶：包括數位內容產業(兩兆雙星計劃：半導體、TFT-LCD、生技、數位)以及軟體周邊產業(包括國巨、耀華、大霸、威盛等國際大廠)。

本計畫乃定位為通訊產業相關之研發中心；並建置開放式測試平台，故完全與縣府二高科技產業帶產業政策發展相吻合外，並能充分支援目前二高產業帶發展之不足，以其朝臺北縣「綠色矽縣」目標邁進。

三、捷運系統板橋延伸線（土城線）建設

捷運系統板橋延伸線(土城線)全採地下形式建造，路線全長約12.6公里，設永寧站(BL37)、土城站(BL38)、海山站(BL39)、亞東醫院站(BL40)、府中站(BL1)、板橋站(BL2)、新埔站(BL3)、江子翠站(BL4)及龍山寺站(BL5)等計九個車站。其中龍山寺站至西門站已於民國88年12月24日通車營運；龍山寺站至新埔站已於民國89年8月31日完工通車營運。板橋線新埔站至府中站及土城線亞東醫院站至永寧站已於民國95年5月完工通車，亞東醫院站設有3處出入口，其中南雅南路東側出口與本案計畫西側相鄰。

四、新板橋車站特定專用區建設

為配合鐵路地下化板橋車站的遷建，新板橋車站特定區將是台鐵縱貫線、高速鐵路、板南線捷運、臺北縣環狀中運量捷運、東西向快速道路等重要交通幹線的交會點，將使新板橋車站成為台北都會區僅次於台北車站的重要交通樞紐，並將因此提升板橋地區的新都心地位，其面積計有48.2公頃，區內採大街廓開發模式。

本區之土地使用分區管制內容，未來除定位為交通中心，行政中心、商業中心、業務中心、展示中心、文教中心等，結合地區大型廣場、公園綠地等開放空間及嚴謹的都市設計要求，當可塑造現代化的都市景觀。

五、特二號道路

本計畫係板橋市西半側連接新莊與中和的主要幹道，北起高速公路五股交流道，直線穿越台二線省道，經新莊塭子圳，由西盛一帶跨新海二橋跨越大漢溪到板橋浮洲里，利用滄子溝廢溝後的新生地，向西延伸至板橋、土城交界處的農業區，最後穿越土城中正路與北二高中和交流道銜接，全長11.4公里。

特二號道路優先路線之土城段興闢擬於民國98年開闢完成，將可解決三重、新莊、板橋及中和間各道路容量之不足。

六、台北都會區臺北縣環河快速道路建設計畫

「台北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫」，全長約22,560公尺，總經費約176億2,000萬元。自三重市北端起點沿淡水河經重陽橋、高速公路橋、台北橋、忠孝橋、中興橋跨越二重疏洪道至三重市金陵女中附近連接擬新建重翠橋跨大漢溪至板橋市江子翠地區；再沿大漢溪、新店溪經華江橋、西藏橋、光復橋、華中橋、中正橋、永福橋、福和橋至秀朗中和端接往新店市，另由台北市水源快速道路向南延伸跨越景美溪後，沿新店溪至碧潭橋。開發完成後結合特二號道路、北部第二高速公路，使臺北縣、台北市之發展更形緊密。

第三章 發展現況

第一節 人口成長

台北縣人口近年來持續呈現成長的趨勢，就台北縣近11年人口成長趨勢來看，民國83年底人口數為3,260,731人，至民國94年底人口數為3,740,684人，共增加了479,953人，平均年增加率約在1.34%，且成長率近年來呈現遞減的現象。

板橋市的人口數由民國83年底人口數為539,115人，至民國94年底人口數為542,319人共增加了3,204人，平均人口成長率約為0.05%，低於台北縣之平均人口成長率。

第二節 都市結構分析

板橋過去是台北縣紡織業與電子業的中心，然而在都會發展壓力下，傳統的大型製造業正陸續南移和外移中。簡言之，板橋市在都會區的分工角色上正面臨轉變，企圖由一個以外銷市場為主的製造業基地，轉而發展為區域性（淡水河西岸）的商業消費與辦公服務為主的中心。

以板橋市為主的都市計畫區(市中心、江子翠及十二埤地區、與埔墘及四汴頭地區)進行分析，其計畫人口為428,000人，計畫面積1,223.6公頃。其中住宅區638.21公頃，52.16%；工業區106.42公頃，8.7%；商業區52.62公頃，4.3%。

板橋市之商業區主要分布於板橋火車站的前後，包括赤松、留芳、黃石、挹秀、新興、福丘、景興、鄉雲等里，其他尚有英士路南側、文化路及雙十路交叉口西南側、三民路及中山路交叉口、電信訓練所東側、重慶路及國慶路沿線、與中華中學東南側。其中板橋後站地區商業雲集，是台北縣目前首屈一指的商業帶。

工業區分布於縱貫線鐵路與中山路間三民路之沿線（埔墘工業區）、中山路與漢生東路交叉口、煙酒公賣局板橋酒廠、四川路二段與南雅南路二段間（遠東紡織廠）、及信義路沿線（四汴頭工業區）。在都會區整體產業轉變衝擊下，板橋市原有的工業區已面臨產業升級或新開發的壓力。

板橋市都市計畫區內的農業區較有限，位在東側中山路以南三民路以東地區、南端與土城鄉交界處、及西側大漢溪沿岸。

第三節 通訊產業分析

一、國內電信產業發展與研發環境

1980年之後全球電信市場快速自由化，全球及國內電信產業均呈現快速穩定成長。最近十年，全球電信服務部門長期平均成長率為8%，國內則達到11%水準；同一時期，全球通訊設備製造部門的長期平均成長率為9%，國內亦達到11%，顯然我國電信及通訊產業之成長表現更為耀眼。

近年來，我國電信產業鏈之發展，正由過去以通訊製造以及電信服務為主之產業版圖，逐漸擴展至相關支援性產業，包括通訊製造支援以及電信服務支援各個產業項目，而在上述各產業相互帶動與支援下，國內電信相關產業鏈目前已逐漸具有完整之雛型架構（詳圖5）

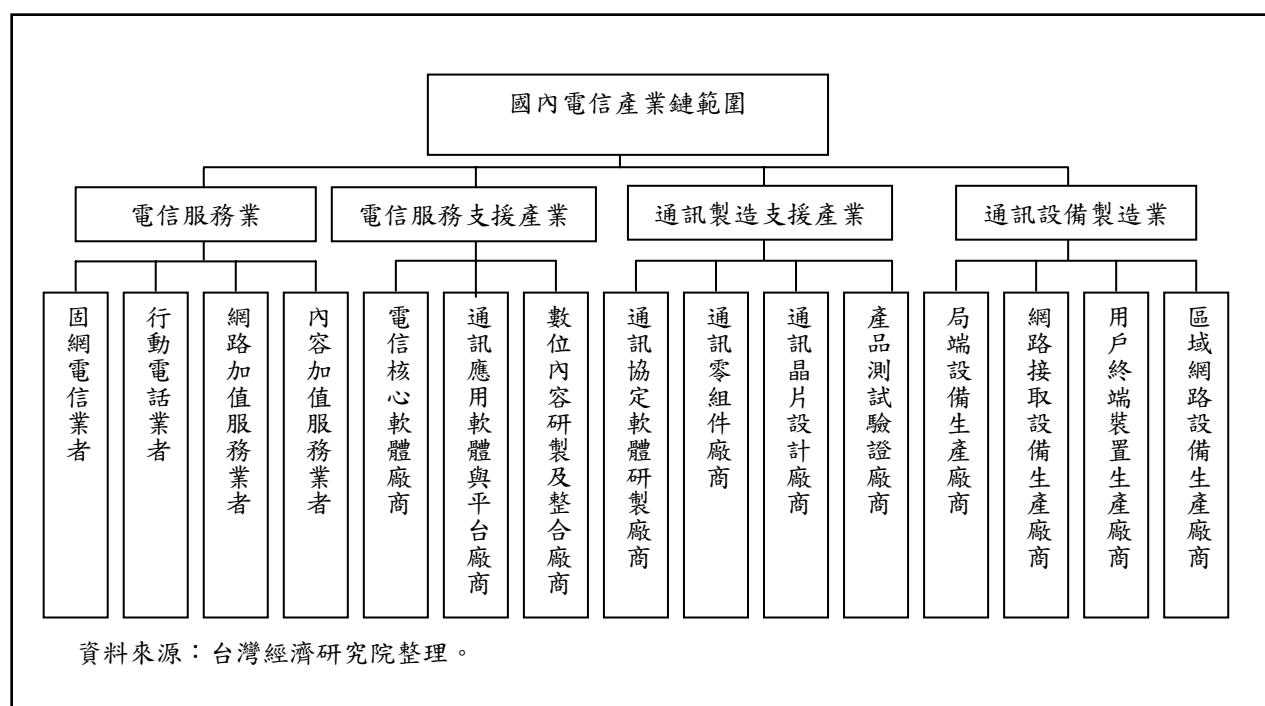


圖5 國內電信產業鏈示意圖

另外，如果就國內電信相關產業鏈之組成結構進行整體分析，則可以發現具有下列特徵：(詳圖6與表2)

- (一)電信服務之產值規模達新台幣 3271億元，明顯高出通訊製造產業規模1854億元許多，常引發國內電信市場激烈的爭奪戰。
- (二)通訊製造領域之產品結構高度集中，近年來網路設備產品與無線用戶終端產品成為國內通訊製造業兩大發展主軸。
- (三)通訊製造之上游支援產業已具產業規模，產業發展明顯優於以數位內容研製、通訊軟體平台為主之電信服務支援產業。
- (四)電信語音服務市場佔電信服務總產值近九成，其中行動語音市場高達 1724億元，顯示國內電信服務產業仍高度依賴語音服務。

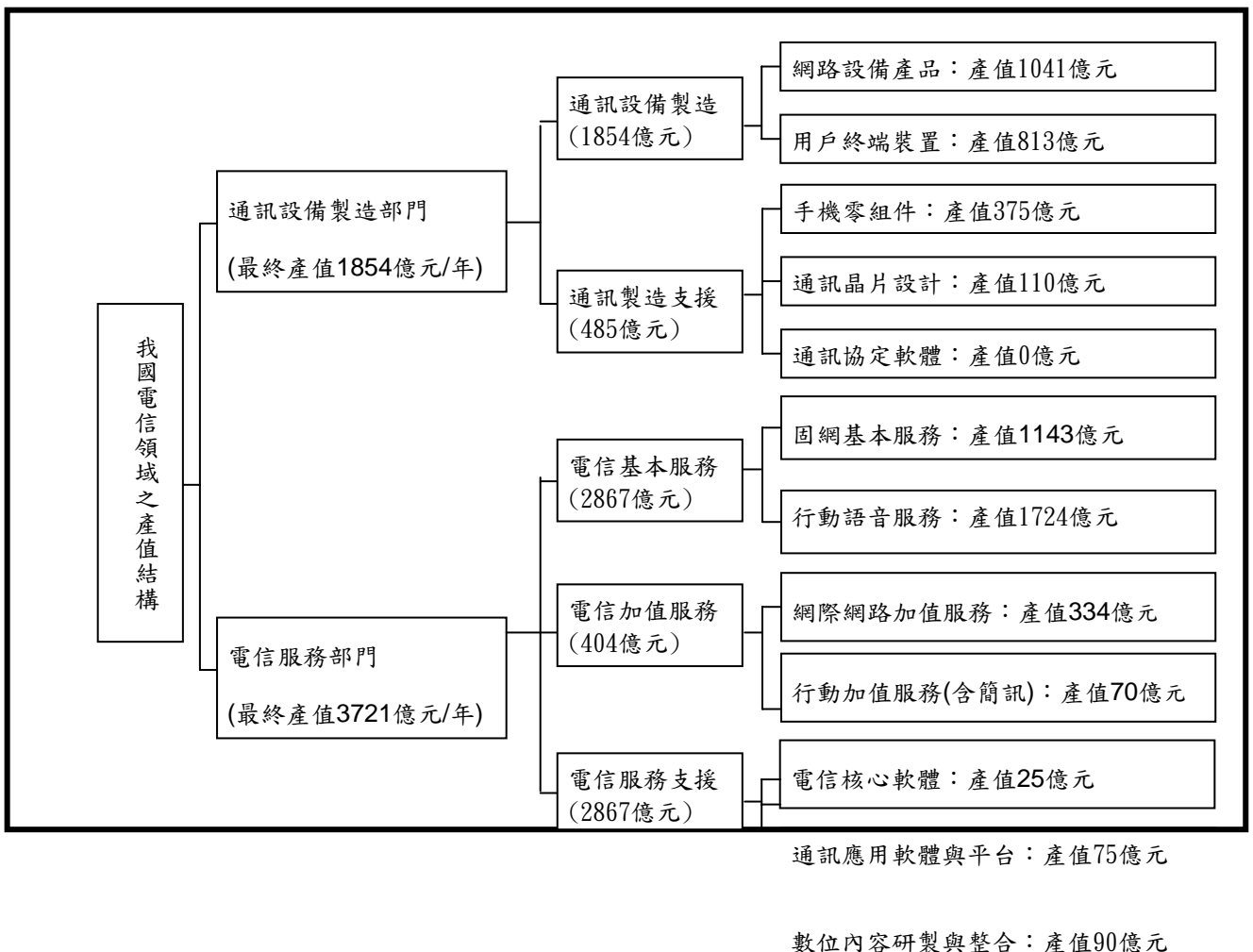


圖6 我國電信領域之產值結構

表2 我國電信領域之主要內容

產業別	產值	主要企業	主要產品項目	
通訊製造領域	網路設備	1041億元	50家	有線區域網路(46%)、數位迴路(29%)、無線區域網路(21%)、
	用戶終端裝置	831億元	30家	行動電話手機(61%)、固定終端式裝置(26%)、衛星定位裝置(13%)
	手機零組件	375億元	11家	電路板(30%)、機殼(15%)、電池(11%)、連接器(10%)、LCD(9%)
	通訊晶片設計	110億元	16家	網路晶片(100%)、手機晶片(0%)
電信服務領域	電信基本服務	2867億元	8家	行動語音(60%)、市話(24%)、國際(9%)、長途(6%)
	網路增值服務	268億元	40家	ADSL電路(45%)、網路撥接(21%)、IDC(19%)、企業網路(13%)
	內容增值服務	66億元	40家	線上遊戲(41%)、付費內容(23%)、網路廣告(15%)、線上學習(8%)
	行動增值服務	70億元	7家	簡訊(76%)、行動內容(24%)
	數位內容研製	90億元	60家	遊戲內容(72%)、電腦動畫(16%)、數位學習(9%)、影音應用(4%)、數位典藏(3%)
	通訊軟體平台	75億元	10家	資通安全(66%)、股市金融(12%)、電子商務(6%)、企業應用(4%)
	電信軟體	25億元	10家	帳務軟體(100%)、網管軟體(0%)、智慧型網路(0%)、通訊協定(0%)

資料來源：台灣經濟研究院整理。

倘就我國電信服務之產業發展課題分析，過去十年長期平均成長率雖高達11%，惟近年來市場成長狀況節節下降，2002年之成長率僅有3%，國內電信市場已有明顯飽和趨勢。尤其最近幾年，電信市場自由化大幅改變了我國電信服務業的產業型態，其變化方向與主要課題大致如下：

- (一)行動電話服務是市場成長的主要動力，但市場已經飽和。
- (二)傳統之市話、長途電話及國際電話幾乎沒有成長空間。
- (三)數據通訊服務雖逐年成長，惟產值貢獻有限。

其次，就通訊製造領域的產業發展歷程分析，雖然帶動國內通訊製造之產業規模逐年成長，但亦面臨著幾個重要的產業課題：

- (一)企業研發投入金額相對有限，發展高階產品仍有相當障礙。
- (二)業界欠缺軟體、晶片、系統整合技術為無線通訊最大障礙。

二、台北縣電信產業發展與研發環境

台北縣板橋鄰近地區有關電信產業之發展，正逐漸建立完整之產業鏈體系，因此電信領域在板橋產業軸帶內將可發揮較大的產業群聚效果。由於板橋地區具有同時發展電信服務與通訊製造兩個構面之產業環境，其發展電信產業之優勢條件將超越其它縣市地區。

- (一)台北縣板橋地區位居國內通訊機械器材製造業之主要軸帶，是通訊產業發展重鎮。

國內通訊製造業之產業發展一向集中於北部地區，90年底國內共計645家，其中516家位於北部地區，而台北縣境內則佔240家，是國內通訊製造業廠商家數最多的縣市；倘加計台北市，則兩地共計有342家，佔國內總家數之53%，為國內最主要之通訊製造業分佈地區（詳表3）。

台北縣境內之通訊機械器材製造業約有六成以上廠商集中於以板橋為地理中心之板橋、中和、永和、新莊、三重等地區。因此由此可知，台北縣境內通訊器材製造業之區域分佈，係以板橋地區為產業軸帶重心。

國內通訊製造業之地區性發展大致可以推估直接位於板橋產業軸帶之廠商約佔國內總家數25%，此一區域之廠商家數大約為160家左右，明顯高於其它地區。此外，如果以板橋作為中心點，連貫相鄰近的台北縣市，則佔國內總家數之53%，對於國內通訊器材製造業具有舉足輕重之影響。因此，板橋地區可以說是國內通訊製造業的發展重鎮。

表3 國內通訊機械器材製造業分佈概況

地區別	縣市	廠商家數	所佔比例
國內總計	全部	645家	100%
北部地區	台北縣	240家	37%
	台北市	102家	16%
	桃園縣	99家	15%
	新竹縣市	65家	10%
	基隆市	10家	2%
北部地區總計	全部	516家	80%
中部地區總計	全部	64家	10%
南部地區總計	全部	65家	10%

資料來源：行政院主計處90年台閩地區工商普查報告；台灣經濟研究院整理。

(二)板橋地區相鄰之產業軸帶，在電信服務與通訊製造兩個層面均建立了良好的產業根基，並逐漸形成產業群聚。

板橋地區之產業軸帶已逐漸具有完整之電信產業鏈架構，此為板橋地區產業軸帶最大之特色，亦是電信發展環境優於其它地區之主要因素。例如：國內兩大電信運營商—遠傳、速博之電信實驗室即設置在本案之遠東通訊數位園區內，而以電信服務為核心之通訊軟體平台研製及供應商，幾乎均集中在台北縣或台北市內，使得板橋地區在電信服務之產業構面上，具備相當優越之產業發展環境，此一特色實為專注於發展製造業之新竹科學園區或桃園地區等無法與之相較。

在通訊製造領域方面，除台北縣境內之通訊機械器材製造廠商家數明顯多於其它縣市，多家手機大廠位於台北縣境內，而且板橋鄰近地區之產業軸帶上，與通訊產品製造密切相關之支援性產業亦具有相當基礎。例如：華冠、華寶、宏達、廣達等手機大廠均位於台北縣，而林口地區亦逐漸聚集多家手機零組件廠商，通訊晶片主要廠商—威盛亦位於台北縣之產業軸帶內。由此可知，以板橋為中心之產業軸帶，在通訊製造領域已逐漸建立起完整的產業鏈體系。

(三)大台北地區是電信產業研發重鎮，產業研發優勢無法為其他縣市所取代。

電信服務屬於知識型服務業，國內電信服務產業以及通訊軟體、電信平台等相關周邊產業，乃至於電信服務之產業研發皆集中在大台北地區，其它地區之產業研發環境，明顯不如大台北地區。

至於通訊製造領域方面，除台北縣市擁有最多廠商家數之外，新竹科學園區以及桃園縣境內亦有相當數量之廠商設廠於該地，惟就企業研發而言，多數廠商之研發部門多集中在台北市或台北縣衛星都市。例如：手機製造兩大領導廠商－明碁、華冠，其手機工廠雖分佈兩岸各地，但研發總部則分別設於台北縣市之內湖、中和。另外，智邦、友訊等生產部門雖在竹科，其研發部門則設於內湖、新店等。

(四)本案規劃開發成為電信研發專業園區，具備發展新一代電信、通訊之研發環境。

本案為遠東紡織公司板橋總廠舊址，目前遠傳、速博於園區內已建設電信實驗室以及大規模基礎網路，可有效協助進駐廠商發展新一代電信、通訊之產品與服務。

第四節 醫療服務機能分析

一、區域醫療資源分佈

(一)區域醫療資源需求

- 1.台北縣每萬人口急性病床下降中，至民國92年台北縣平均12.31床遠低於全國平均30.77床，台北縣每萬人急性病床數為全國最少的地區。
- 2.民國92年台北縣平均每萬人急性精神病床數0.68床遠低於全國平均2.46床，台北縣每萬人精神病床數為全國最少的地區。
- 3.台北縣未達衛生署92年訂定之每萬人32床急性一般病床之標準，且遠低於台北市每萬人急性一般病床達每萬人51.95床。
- 4.本案位居衛生署93年度醫療資源缺乏區之第二優先獎勵地區。

(二)亞東醫院醫療服務

亞東醫院主要服務區主要集中於板橋、土城、中和、樹林地區，其中板橋地區之服務約佔44.71%。

亞東醫院既有床數約為：一般床742床、特殊病床301床，合計1043床，另依衛生主管機關許可床數，應可設立1103床。院區目前為係急救及重症醫療中心，以心臟、心血管疾病及癌症為發展重點，為滿足區域醫療需求，擬增加一般床660床及特殊床258床，預計先期擴建床數為2021床，考量發展彈性，擬以2200床為目標床數，並依2400床評估衍生外部性之衝擊。

(三)用地需求推估

依衛生醫療機構設置標準規定，醫療機構延床面積視醫事科別約為20~50平方公尺。亞東醫院現有用地約1.1573公頃，依延床面積50平方公尺推估，倘依床數2200推估，總樓地板面積約為11萬平方公尺、土地總需求面積約2.75公頃，故本案醫療專用區即擬以2.75公頃為規劃原則。

第五節 土地使用

本案基地現況土地使用包含了遠東紡織板橋總廠相關廠房、倉庫、辦公室等空間，而供員工使用的空間除了宿舍之外，另有員工高爾夫球場練習場，廠區西南側鄰亞東技術學院處為亞東醫院所使用。(詳圖7)

亞東醫院北側鄰南雅南路二段處設有1處捷運系統用地，為捷運土城延伸線之亞東醫院站出入口，於民國95年5月通車啟用。

第六節 自然環境

一、地形、地勢與土壤：

本案基地地勢平坦，平均海拔約10公尺。本地區之岩層屬於現代之沖積層，深度約為150公尺，由沙粒、礫石、泥土所組成，其中上層為粘土沙礫2~6公尺，其下以礫石為主，均未固結。土壤屬於沖積土，沖積物質多來源於大漢溪上游，屬始新統紀之黏板岩，土層深厚，質地多黏重，全剖面多屬黏土，水分滲透及空氣流通尚佳；呈強酸至中酸性反應，土壤養分含量佳。

二、地震與斷層：

板橋市位於西部地震帶邊緣，屬於地震乙區，加速度係數為 0.23m/sec^2 。跟據中央氣象局統計，民國62年至民國87年大台北地區有感地震(0.8gal以下)頻率約有42次，只佔全台0.5%。大台北地區雖有新莊逆斷層、台北逆斷層、新店逆斷層等經過，但板橋市及本案所在位址並無斷層經過。(詳圖8)

三、氣候：

板橋地區的氣候合宜。其最近11年之氣象概述如下：

- 1.年平均溫度22.9°C，平均溼度76.3%。
- 2.年平均降水量2412.5 mm，年平均日照1290.1小時。

四、水災

台北地區水災多因颱風驟雨造成，以民國85年賀伯颱風及民國90年納莉颱風造成台北地區及板橋市區等處積水為甚。

本案基地因近處大漢溪支流湍子溝(約50公尺寬)及四汴頭抽水站，基地內排水尚稱快速，迄今尚未受到淹水之害，並且臺北縣政府已委託進行全縣雨水下水道規劃，本案自行規劃設置雨污水排水系統，並納入地區排水系統，應無水災之患。

五、地層下陷與地下水

地層下陷與地下水位有關，但自民國57年起，台北盆地全區均屬地下水管制區，減少抽水量後水位逐漸回升，地層下陷現象已有減緩。依實測水位記錄，板橋市地下水位約在-10~-15公尺。本案基地未來產生地層下陷之可能性極低。

六、文化遺址：

依據內政部民國82年之「台閩地區考古遺址普查研究計畫第一期研究報告」指出，本案所在之板橋市並無考古遺址。

第七節 公共設施

本案周邊地區之公共設施包括緊鄰基地南緣之亞東技術學院、南雅南路二段西側之捷運亞東醫院站，北緣有1處未開闢隔離綠帶。此外，附近地區尚有重慶國中、信義國小、忠孝公園、信義公園、華德公園、台電南區服務處、忠孝國小、後埔國小等公共設施，文教與休閒設施兼具。

第八節 道路系統

本案範圍東西兩側皆面鄰都市計畫道路，分別為四川路與南雅南路，進出基地的動線便利。詳表4及圖9所示。

東側面臨四川路一、二段，為20公尺寬之計畫道路，現況已完全開闢，屬省道台三線之一段，是板橋、土城、樹林地區通往台北市區之通勤要道之一，往北可至板橋商業中心與新板橋車站地區，並可連絡文化路過華江橋至萬華，往南接中央路經土城可至三峽地區。

西側面臨南雅南路二段，為18公尺寬計畫道路，往北亦可通往板橋商業中心區與新板橋車站特定區，兩側的道路於基地南面以亞東地下道連結，並於南側部分會合，為通往土城市的重要道路之一。

未來特二號快速道路將通過本案西側，並於縣民大道設有上下匝道，可據以連結土城、新莊、泰山等地區及高速公路。

捷運板橋線由台北車站連接至板橋車站已完工通車，而板橋往土城的延伸線從板橋站起即循南雅南路通往土城市，全線係採地下化開發，並於亞東醫院北側設有1處捷運出入口(亞東醫院站)。

表4 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫聯外道路明細表

道路名稱	路寬(公尺)	車道數(雙向)	分隔型式	路邊停車格位
四川路	20	4線混合車道	標線	無
南雅南路	18	2線混合車道	標線	有
縣民大道	40	4線快車道 2線慢車道	中央分隔	有

資料來源：本計畫分析整理。

第九節 土地權屬

本案申請範圍含板橋市仁愛段1159地號及亞東段596地號等共88筆土地，面積合計24.3745公頃。權屬除遠東資源開發股份有限公司、遠東紡織股份有限公司、財團法人徐元智先生醫藥基金會外，尚有國有地、私有地等。其中多數屬於遠東資源開發股份有限公司等相關企業所有，約佔總計畫面積之98%。土地權屬詳如表5及圖10。

表5 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫土地權屬表

土地所有權人	筆數	謄本面積(m ²)	百分比(%)
中華民國	4	5,172.00	2.12
遠東紡織股份有限公司	1	59.00	0.02
遠東資源開發股份有限公司	69(註)	223,164.83	91.36
財團法人徐元智先生醫藥基金會	14(註)	15,637.17	6.40
林熊祥等八人公同共有	1	58.00	0.02
臺北市政府捷運局	1	189.00	0.08
謄本總計	88	244,280.00	100.00
實測面積總計		243,745.00	

備註：

- 1.總筆數88筆。其中，遠東資源開發股份有限公司69筆土地中，有二筆係與財團法人徐元智先生醫藥基金會共有。實際地籍資料依核送書件土地登記簿謄本為準。
- 2.實際變更面積，依地政機關分割完竣後之謄本面積為主。

第四章 實質發展構想

第一節 通訊產業發展構想

一、產業發展內容

本案之開發內容以通訊數位研發產業活動為基礎，規劃初期即設定為電信與通訊之專業園區，係以通訊相關產業鏈作為目標產業。

由電信產業發展趨勢分析，未來必須整合相關電信技術與業界能力，朝向寬頻、多媒體之電信產品以及服務內容發展。就國內電信領域未來具有潛力之項目而言，通訊製造方面主要將以寬頻網路設備以及用戶終端裝置為兩個產品發展主軸；電信服務領域方面，則必須整合各類網路資源發展新的寬頻內容服務。通訊相關產業之潛力項目整理如表6所示。

根據上述之產業趨勢，以及響應政府推動數位內容產業之政策，本案發展之產業主題方面，將劃分為四個研發專區，包括：寬頻電信服務研發、數位內容與軟體研製、寬頻網路設備研發、用戶終端設備研發等。另外，由於產品檢測驗證已成為發展電信、通訊產業相當重要之支援性產業，因此本案將引進檢測驗證相關廠商進駐。

表6 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫電信相關產業鏈潛力項目

	通訊製造領域		電信服務領域		
類別	用戶終端設備	網路設備	骨幹網路	網路增值服務	內容增值服務/應用服務
具潛力產品或服務	手機、PDA、STB、GPS、家庭開道器、影像電話、車用終端設備	WLAN、ADSL、Ethernet、FTTB/FTTH 網路電話設備 纜線數據機	IP網路、 行動網路、 衛星網路	接取服務、 接取認證、 上網服務、 郵件服務、 增值服務、 帳務服務、 IDC、VPN	遊戲、影音、學習等內容服務，電子採購、電子交易市集等電子商務服務、ASP服務
相關業者	終端設備製造業者	寬頻設備製造業者	電信服務、電信核心網路設備製造業者	ISP、系統整合業者	ICP、數位內容、娛樂、系統整合、軟體、平台提供者以及專業服務業者

資料來源：台灣經濟研究院整理

二、產業互動與展望

本案將藉由遠傳、速博之電信基礎網路，提供進駐廠商開放式測試平台，發展以寬頻服務及電信軟體之研製、數位內容研製、以及新一代通訊研發之電信與通訊專業園區。本案開發完成後，在功能上將可創造國內電信、通訊研發之最佳環境：

- (一)促成電信運營商、通訊製造商、數位內容及軟體供應者之間的研發合作。未來在寬頻電信服務中，電信服務業與通訊製造業之間具有相依相存之關係，未來透過本案之開發營運，將可推動電信服務領域相關產業之合作，開發新一代通訊產業技術，發展寬頻通訊產品及服務。
- (二)本案提供無線通訊與固網電信之開放式測試平台，將可充分支援進駐廠商進行數位內容研製、通訊軟體研製、以及寬頻網路設備研發，形成一個以通訊為核心的產業鏈。

三、開發定位

- (一)以成為台灣通訊及數位內容產業研究發展中心為主要的發展目標。
- (二)整合整個電信產業中上游的IC研發、通訊軟體設計以及下游的數位服務等內容，並且發展通訊產業中的通訊設備製造、通訊製造支援、電信服務支援、電信服務四個部分，以強化整體產業的關係，創造產業聚集的效果。
- (三)帶動臺北縣通訊走廊的產業轉型與改革。

第二節 整體發展構想

- 一、以融合都市紋理之觀點作為整體開發的精神，提供整個都市環境一個充滿綠意的空間，除本身作為通訊產業發展之用外，並可以作為都市之肺的功用，提供鄰近地區一個良好的環境品質。
- 二、集中規劃行政管理、展示、金融及生活等機能於管理中心，使各使用分區的功能可以更加緊密結合，落實完善的管理機制。
- 三、採大街廓規劃原則，以保留未來發展彈性。
- 四、以兼顧環境生態及土地有效利用為原則，並考量整體景觀，規劃公共設施、通訊光纖、污水處理設施及與污水下水道等都市基礎設施。

第三節 土地使用構想

- 一、全區劃設為研發產業園區，主要提供通訊產業由上而下完整的產業鏈結系統，並規劃未來成為台灣地區最完善的通訊產業及科技產業專區。
- 二、土地使用主要規劃通訊數位專用區，並依據其使用之目的，分別作為產業研發及其相關附屬生活設施之展售、住宿等性質之使用。基地鄰四川路部分主要作為產業研發使用；鄰南雅南路二段部份用地則配合捷運站的發展規劃為展售設施；位於計畫基地西北方、鄰近貴興路與南雅南路旁用地供作住宿設施，以滿足通訊數位產業應用服務計畫之需求。
- 三、醫療專用區係供亞東醫院院區使用，並以捷運連通及利用本案通訊基礎設施，提供急重症醫療及遠距或移動醫療等服務。
- 四、於基地北、南側鄰近鄰里社區之地點，劃設二處公園為公共使用，另於計畫區內留設一處變電所用地及停車場用地，滿足地區安全用電及產業活動等停車之需求。

土地使用構想另詳圖11。

第四節 交通計畫構想

一、規劃原則

(一)分擔基地周圍交通負荷

四川路及南雅南路為計畫區周圍的主要道路，尖峰時段的道路負荷較高，因此本案的實施，除減少開發行為衍生的交通旅次量外，並朝新闢道路、健全地區路網方式以分擔地區交通負荷。

(二)基地內人車動線分離原則

為達成安全舒適的兩大目標，整體規劃將循人車動線系統分離的原則，規劃完善的人車動線系統，提供舒適的步行空間，並減少因行人不當穿越交通動線增加行車困擾的狀況。

(三)土地使用效率的提升

除滿足合理的道路需求外，道路系統的規劃將兼顧動線流暢及土地經濟效益，避免街廓過於細分。

(四)道路系統功能性區分

區內道路系統依寬度及服務功能進行區分，留設設施帶及植栽空間。

(五)路型設計之彈性

為配合廠商貨車出入與會車安全、人行安全及環境美化考量，主要道路劃設車道為原則（人行道另於毗鄰法定空地內鋪設），次要道路不留設分隔島，以保持道路利用之彈性。

二、動線系統

(一) 主要車行動線

1. 以連接四川路之20公尺寬道路作為主要入口道路，配合道路端點林蔭軸的留設，塑造入口意象。
2. 主要東西向道路：寬度規劃為18~20公尺，連結南雅南路及四川路。
3. 主要南北向道路：寬度規劃為15~18公尺，銜接區內橫向道路，並聯絡至區外之貴興街與四川路。
4. 次要道路：寬度規劃為12公尺，為輔助型道路。

(二) 人行動線

1. 全區之聯外道路於道路兩側留設人行空間。
2. 配合主要道路及次要道路系統留設人行空間。
3. 配合開放空間系統建立全區人行動線網。

三、停車空間

(一) 停車空間需求

依交通影響評估分析，推估各分區停車空間需求如下：

1. 通訊數位專用區：小客車約1790位、機車約3180位。
2. 醫療專用區：小客車約318位、機車約590位。

(二) 停車空間設置原則

1. 依據法令規定提供法定車位數。停車位標準另於細部計畫內訂定。
2. 個別廠商提供之小型車停車空間以地下化原則，大型車以平面停車為原則。
3. 停車場用地供公眾停車為原則。

四、交通影響評估

(一) 開發前交通分析

本案周邊聯外之主要道路四川路、中山路、縣民大道、文化路，其服務水準如表7所示。四川路之上下午尖峰各方向服務水準均為D級；中山路在上午尖峰往北方向平均旅行速率為17.25Km/hr，服務水準為E級，其他方向之服務水準則為F級；縣民大道由於路寬足夠，故服務水準較其他聯外道路佳，整體平均而言，服務水準大約為D級；文化路由於負荷之交通量過高，服務水準約為E~F級。

表7 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫聯外主要道路尖峰小時服務水準分析表

時間 方向	上午尖峰(07:00~09:30)				下午尖峰(16:30~19:00)			
	往南		往北		往南		往北	
路名 服務水準	平均 旅行速率 (km/hr)	服務 水準	平均 旅行速率 (km/hr)	服務 水準	平均 旅行速率 (km/hr)	服務 水準	平均 旅行速率 (km/hr)	服務 水準
四川路	24.37	D	23.83	D	26.77	D	24.11	D
中山路	15.48	F	17.25	E	16.42	F	15.57	F
縣民大道	22.60	E	28.46	C	25.30	D	24.28	D
文化路	23.41	E	21.32	E	20.54	F	21.86	E

資料來源：九十一年度臺北縣交通流量及特性調查報告。

(二)開發後交通衝擊評估

1.開發衍生旅次

根據本案衍生人旅次之推估，醫療專用區之尖峰小時衍生旅次為2,339人。通訊數位專用區產業活動之尖峰小時衍生旅次為6,113人、工商附屬活動尖峰小時衍生旅次為1,268人、住宿設施尖峰小時衍生旅次為463人。本案在尖峰小時共衍生旅次10,183人。

2.區外道路服務水準

本案配合特二路道路之完工通車時程，提供18m寬之區外銜接道路，藉以強化地區路網功能。開發完成後鄰近道路服務水準約與開發前相仿，詳表8至表11所示。

3.區內道路服務水準

基地區內路段之服務水準，在上午尖峰方面，各路段服務水準均為A級，顯示開發道路可應付未來衍生之交通量；而在下午尖峰方面，分析結果各路段服務水準均為A級，整體而言，衍生之交通量在道路容量可負荷之範圍內。

(三) 交通系統改善規劃

1. 區域性交通改善計畫

(1) 大眾運輸系統與接駁方式

未來捷運土城線通車後可與火車、公車系統進行整合，搭乘火車之民眾可在板橋火車站轉乘捷運或公車，而搭乘公車之民眾可在板橋火車站及各捷運車站進行轉乘，藉由三大運輸系統建立起板橋地區便捷之大眾運輸路網；另外，由於捷運土城線之「亞東醫院站」緊鄰本案基地，因此自「亞東醫院站」可直接以步行方式進出基地。

(2) 公車停車彎規劃

本案為提昇四川路與南雅南路之道路服務水準，將於四川路「豫章工商站」及南雅南路「亞東醫院」捷運站旁(實際設置地點由交通局協調指定之)退縮長約60公尺、寬約6公尺之基地面積來規劃公車停車彎，各可提供3部公車停靠，如此可避免因公車於路邊停等而影響直行車流之續進。

(3) 其他道路配合管制措施

未來基地開發後，勢必會對鄰近交通造成影響，為減低影響的程度，應實行交通管制及改善配套措施，本案交通改善策略將依臺北縣政府核備之交通影響評估報告據以辦理。

A. 路口時制設計

本案共規劃四處出入口將以連鎖號誌來設計相關路口之時相時制。

B. 標線改善措施

未來基地臨接四川路及南雅南路四個出入口之道路標線重新規劃改善。

C.路邊停車管制

為提高道路空間之使用效率，建議進出基地之主要道路，包括四川路、南雅南路，確實進行路邊停車管制，以維持交通順暢，而將停車需求導向路外停車場，將可創造良好的交通環境。

2.基地內配套改善計畫

為使開發行為造成之交通衝擊降至最低，基地內將規劃配套改善措施，包括行人設施、腳踏車專用道以及停車設施規劃等。

第五節 公共設施與設備構想

一、公共設施規劃設計構想

- (一)依未來擬引入相關產業活動需求，配合全區之土地使用分區計畫，於適當之區位配置必要之公共設施，提供全區使用。
- (二)滿足基地及鄰里使用之公共服務需求，設置公園、變電所、停車場等公共設施，以提高地區外部效益，塑造良好之都市景觀。
- (三)針對計畫區範圍內原有之綠蔭意象儘量予以保留及表現於開放空間的意涵內。且保留基地舊有之煙囪意象，作為公園開發的主題，強調本案之歷史意義。
- (四)強化生態、生產、生活的意象，對於基地內相關設施的規劃，應考慮到符合綠建築及生態設計的精神。

二、公用設備計畫構想

(一) 電力計畫

- 1.本案之前期電力供給計畫，擬由原高壓電源延伸至全區總變電站，再經由各電力變壓器降壓供給各建築物之空調、動力、照明等設備用電。
- 2.未來則由台電供電至各建築物設置之變電室、受電室，並依建築技術規則設置一組緊急發電機，由自動切換開關作切換，供給消防、排水、排煙等緊急設備用電。推算本案之最高電量為89,584KW。
- 3.配合地區用地需求，基地內由台電公司設置變電所，預留輸配電量為240,000KW，本案全區開發供電無虞。

(二) 電信計畫

本案電信供需總需求量約為8,617餘電信對數，除於上下水道配合於先期開發階段佈設電信電纜管線外，所需電信設備由各建築物各自留設。

(三) 自來水計畫

全區營運時所需平均日用水量為2,104CMD，最大日用水量3,156CMD，目前已取得台灣省自來水公司同意供水，用水計畫書並經北區水資源局審查通過並取得用水許可函。

(四) 雨污水下水道處理計畫

1. 雨水下水道

基地內之降水將排至道路兩旁U型溝，後匯流於Φ800mm的涵管及區內Φ1750mm的雨水幹管後排入地區雨水下水道系統。

2. 污水下水道

本案推估未來營運時每日排污量約為1,396 CMD，開發基地自行設置污水處理設施，並依下水道法規定設置專用下水道系統，全區污水幹管採重力方式排放。全區污水公共幹管，在區域下水道尚未完成前，仍以自設污水處理廠處理為主，待區域下水道完成後，以納管處理為替代方案。

3. 本案之雨水、污水下水道系統及污水處理設施，由開發申請人進行規劃設置。本案之環境影響評估另有規定者，從其規定。

(五) 垃圾清運處理計畫

本案預估每日全區所產生的垃圾量一般廢棄物約為3.25公噸、事業廢棄物約為3.03公噸、感染廢棄物約為1.68公噸。

1. 一般廢棄物之處理

(1) 住宿及工商附屬設施

住宿及工商附屬設施之廢棄物屬於一般廢棄物，均將委託合格的清運處理廠商於每棟建築物內所設置之廢棄物暫置空間加以清運處理，並將於建築物內規劃資源回收空間，供資源回收之用。

(2) 通訊數位產業研發區

通訊數位產業研發區之廢棄物與一般辦公室產生之廢棄物特性相同，均將全部委託合格的清運處理廠商於每棟建築物內所設置之廢棄物暫置空間加以清運處理，並將於建築物內規劃資源回收空間，供資源回收之用。

2. 資源性廢棄物之處理

屬資源性垃圾（如紙張、玻璃等）將收集轉售或送再生工廠處理，並參照臺北縣政府資源回收之措施，配合執行之；其餘則投入垃圾壓縮儲存設備以減少垃圾體積，再委託清運業者清運。

3. 醫療廢棄物之處理

均將全部委託合格的清運處理廠商加以清運處理，並依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」中對感染性事業廢棄物貯存設施之要求設置合格暫置空間，供清運前暫置使用。

三、環境景觀保護措施構想

1. 變電所之設置請台灣電力股份有限公司考量以地下化設置，其東北側鄰接公園用地處應儘量留設開放空間，並於本案細部計畫之都市設計準則中載明予以管制。
2. 地上設置之污水處理設施、變電箱等設施，宜以適當植栽或遮避物予以隔離，避免損及環境景觀效果。
3. 必要之環境景觀保護規定，得於本案細部計畫之都市設計準則中載明予以管制。

第五章 變更內容

第一節 計畫內容

依本案之規劃原則及構想，並考量未來發展需求，將原計畫區之乙種工業區用地及相鄰之捷運系統用地，變更為通訊數位專用區、醫療專用區及公共設施用地，計畫面積計24.3745公頃。土地使用分區變更情形詳表12及圖12。

表12 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫變更內容明細表

單位：公頃

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (14.9219公頃)	通訊數位專用區 (14.9219公頃)	主要作為通訊數位相關產業使用，擬引入通訊相關的技術研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區。專用區用地係供相關技術人員的辦公、研發、展覽、服務、人才育成及生活機能等機能之使用。
2	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (2.7540公頃)	醫療專用區 (2.7540公頃)	配合區域醫療需求劃設。
3	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (0.6004公頃)	停車場用地 (0.6004公頃)	配合計畫之需要留設公共設施。
4	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (0.5610公頃)	變電所用地 (0.5610公頃)	配合計畫及板橋地區用電需求劃設。
5	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (2.9320公頃)	公園用地 (2.9320公頃)	配合計畫之需要留設公共設施。
6	四川路西側、南雅南路東側	乙種工業區 (2.5804公頃)	道路用地 (2.5804公頃)	配合計畫之需要留設公共設施。
7	南雅南路東側	捷運系統用地 (0.0189公頃)	道路用地 (0.0189公頃)	配合計畫之需要留設公共設施。
8	四川路南側	乙種工業區 (0.0059公頃)	道路用地 (0.0059公頃)	既成道路，配合計畫之需要留設公共設施。
總面積(公頃)		24.3745	24.3745	

第二節 公共設施檢討

本計畫公共設施之規劃主要依據「都市計畫工業區變更檢討審議規範」檢討標準，並參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，劃設公園、停車場及道路面積共計 66,986 平方公尺，佔本計畫面積 27.48%。本計畫內各項公共設施用地之劃設區位及面積，茲分別說明如下：

一、公園用地

本計畫之規劃為兼顧提供住宿單元及產業之休閒、都市景觀與都市意象發展，除規劃公園用地外，其間再以建築線退縮之開放空間作為空間串連與延伸，使公共設施功能得以做最大之發揮。

本計畫區規劃二處公園用地，用地面積 29,320 平方公尺，估計畫面積 12.03%。

(一)規模檢討

- 1.其中公園用地面積計算標準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，以每千人 0.15 公頃計算之，應至少劃設面積 3,476 平方公尺，其計算方式如下：

$$\text{公園用地面積} = \text{計畫人口數} \times \text{每千人} 0.15 \text{公頃} = 2,317 \div 1,000 \times 0.15 \times 10,000 = 3,476 \text{平方公尺}$$

- 2.兒童遊樂場用地面積計算標準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，以每千人 0.08 公頃計算之，應至少劃設面積 1,584 平方公尺，其計算方式如下：

$$\text{兒童遊樂場用地面積} = \text{計畫人口數} \times \text{每千人} 0.08 \text{公頃} = 2,317 \div 1,000 \times 0.08 \times 10,000 = 1,584 \text{平方公尺}$$

- (二)檢討結果：本計畫區規劃公園用地，面積 29,320 平方公尺，大於應規劃之公園及兒童遊戲場用地面積之總和 5,060 平方公尺，及滿足公園劃設比例至少為全區 10% 之要求。

二、停車場用地

- (一)本計畫區留設之平面及建築物地下附設停車位係依交通影響評估報告書停車需求推估。
- (二)應規劃之停車場用地之計算係依院頒「改善停車問題方案」之

規定，計算未來計畫區內居住人口使用之車輛預估數之0.2倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。

計算式如下：

$$\text{停車位數} = \text{計畫人口} \times \text{每千人車輛持有率} \times 0.2 = 2317 \div 1000 \times 199.7 \times 0.2 = 93 \text{輛}$$

(依「都市及區域發展統計彙編」所示，臺北縣92年平均每千人小客車持有率為199.7)

(三)另規劃停車場用地一處，面積6,004平方公尺。

(四)各分區建築基地所留設之地下停車位大於現行法令規定之留設停車位之總量及交通影響評估報告書停車需求推估。停車位供給總數將大於需求預估數，即供需比大於1。

三、學校用地

(一)規模檢討

依計畫內容分析本計畫開發引進計畫人口所衍生之學校面積需求。

- 1.國小用地面積計算標準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，以每千人0.20公頃計算之，其計算方式如下：國小用地面積 = 計畫人口數 × 每千人0.20公頃 = $2317 \div 1000 \times 0.20 \times 10000 = 4634$ 平方公尺。
- 2.國中用地面積計算標準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，以每千人0.16公頃計算之，其計算方式如下：國小用地面積 = 計畫人口數 × 每千人0.16公頃 = $2317 \div 1000 \times 0.16 \times 10000 = 3707$ 平方公尺。

(二)檢討結果：經檢討鄰里中小學設置情形，本計畫不另劃設國中及國小用地，其理由說明如下：

- 1.本計畫區之住宅規劃約提供約700戶之居住需求。假設以2003年育齡婦女（十五到四十九歲）總生育率計算，估計未來將產生之年齡人數約854人，以年齡級距平均分布計算，小學的適齡人數約為321人。

計算式如下：

A. 計畫居住人口(2317人) ÷ 戶量(3.31人)=戶數(約700戶)

B. 700(戶數) × 1.22(每位育齡婦女生育的新生兒)=854人(新生人口數)

C. 854人 × 0.375878(7歲到12歲)=321人(小學適齡人數)

2. 經調查後計畫區相鄰六所小學均有剩餘之容納量，區位詳圖13。因此建議利用現有學區安排，於鄰近學校就讀，故不另在園區劃設學校設施。目前小學六所均有剩餘之容納量可滿足本園區未來增加之學齡學生人數的需求。詳表13。

表13 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫鄰近地區學校班級、人數表

學校名稱	距園區住宅區距離	現況班數	現況平均人數	教育部列管人數	尚餘容納人數
1.縣立後埔國小	800m	106	34	4,800	1,196
2.縣立中山國小	500m	50	33	2,200	550
3.縣立實踐國小	1,200m	52	33	2,300	584
4.縣立大觀國小	900m	54	33	2,500	718
5.縣立信義國小	800m	48	33	2,000	416
6.縣立忠孝國小	700m	50	34	2,100	400

註1：實際各校公告列管人數，以教育部實際發布最新數據資料為主。

註2：依訪調計畫區內各學校，目前各小學人數在繼續縮減中。



圖13 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫小學分布區位圖

四、道路用地

配合計畫區內外交通系統，新劃設九條計畫道路，面積計26,052平方公尺，估計畫總面積的10.69%。

第六章 變更後計畫

第一節 計畫期程與計畫人口

一、計畫期程

本案開發之目標年為民國103年。

二、計畫容納人口

本案引入通訊數位研發產業活動，為服務部份研發進修人員及員工住宿需求，計畫容納人口採依開發計畫推估訂定約為2,317人。

此外，有關計畫容納人口及居住戶數之檢討如下：

(一)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢討

- 1.本計畫通訊數位專用區內供住宿單元使用之面積約為27,676 m²，依板橋都市計畫住宅區容積率300%推估居住樓地板約為83,028m²。
- 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第八點配合措施第二項所訂之計畫人口應依每人50m²之居住樓地板面積，每四人為一戶之計算標準推算。

(1)計畫容納人口

$$83,028(\text{m}^2)/50(\text{m}^2/\text{人})=1,660(\text{人})$$

(2)計畫居住戶數

$$1,660(\text{人})/4(\text{人}/\text{戶})=425(\text{戶})$$

(二)依開發計畫推估

參考臺北縣居住密度及開發計畫住宿單元設計構想，居住人口每人樓地板面積35.8m²推估。

1.計畫容納人口

$$83,028(\text{m}^2)/35.8(\text{m}^2/\text{人})=2,317(\text{人})$$

2.計畫居住戶數

$$2,317(\text{人})/3.31(\text{人}/\text{戶})=700(\text{戶})$$

第二節 土地使用計畫

一、土地使用分區(詳表14)

(一)通訊數位專用區

本案變更部分乙種工業區為通訊數位專用之面積總計約14.9219公頃，佔全區土地61.22%。

通訊數位專用區主要作為通訊數位相關產業使用，將來將引入通訊相關的技術及研發單位，並鏈結成為台灣地區首區整合通訊上下游產業的地區，主要規劃空間為相關技術人員的辦公、研發、展覽、服務、人才育成及生活機能所需之使用。

(二)醫療專用區

本案變更部分乙種工業區為醫療專用區之面積總計約2.7540公頃，佔全區土地11.30%。

醫療專用區之劃設，乃為因應地區急重症及綜合醫療需求，並結合數位遠距醫療機能供既有之亞東醫院及未來擴建、教學發展使用。

(三)公園用地

本案變更部分乙種工業區為2處公園用地，面積總計約2.9320公頃，佔全區土地12.03%。

公園用地主要係提供休閒遊憩使用及都市防災功能為主。公園用地以開闢公園綠地及滯洪蓄洪設施使用為原則，其他相關使用需經縣政府同意後據以辦理。

(四)變電所用地

本案變更部分乙種工業區為1處變電所用地，面積總計約0.5610公頃，佔全區土地2.30%。

變電所用地之規劃係因應本案及地方發展用電需求。

(五)停車場用地

本案變更部分乙種工業區為1處停車場用地，面積總計約0.6004公頃，佔全區土地2.46%。

停車場用地主要是因應本案所衍生交通量及考量都市防災時之救難援助機具等之停車空間需求，提供足夠之小客車及機車停車位供大眾使用。

(六)道路用地

考量地區路網系統現況，本案變更部分捷運系統用地及部分乙種工業區為道路用地，面積總計約為2.6052公頃，佔全區土地10.69%。

表14 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫土地使用計畫面積表

項 目		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後土地使用分區		備 註
				面積 (公頃)	百分比 (%)	
土地 使用 分區	乙種工業區	24.3556	-24.3556	0	0	
	通訊數位專用區	0	+14.9219	14.9219	61.22	
	醫療專用區	0	+2.7540	2.7540	11.30	
	小 計	24.3556	-6.6797	17.6759	72.52	
公共 設施 用地	捷運系統用地	0.0189	-0.0189	0	0	
	公園用地	0	+ 2.9320	2.9320	12.03	
	停車場用地	0	+0.6004	0.6004	2.46	
	變電所用地	0	+0.5610	0.5610	2.3	
	道路用地	0	+2.6052	2.6052	10.69	
	小 計	0.0189	+6.6797	6.6986	27.48	
總 計		24.3745	0	24.3745	100.00	

註1：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

註2：核定計畫圖得一併參考地籍界線釘定樁位。

二、土地使用強度

本案土地使用強度應兼顧計畫需求及環境容受力。

為合理管制變更後通訊數位專用區、醫療專用區之使用，本案將來擬定細部計畫時，有關容積率之訂定，應參照「都市計畫細部計畫審議原則」之相關規定，妥為訂定。

第三節 道路系統計畫

劃設寬度20公尺及18公尺寬之道路為本案主要道路，劃設寬度15公尺及12公尺寬之道路為本案次要道路，如表15、圖15。

表15 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫道路編號明細表

項次	道路編號	起迄點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
1	1號計畫道路	北起貴興路南至5號計畫道路	12	134.6	
2	2號計畫道路	西起南雅南路東至3號計畫道路	18	116.7	
3	3號計畫道路	西起2號計畫道路東至4號計畫道路	18	152.9	
4	4號計畫道路	西起3號計畫道路東至四川路	20	247.1	
5	5號計畫道路	北起1號計畫道路南至8號計畫道路	18	184.6	
6	6號計畫道路	西起南雅南路東至7號計畫道路路口	12	86.0	
7	7號計畫道路	西起6號計畫道路至4號計畫道路	15	229.1	
8	8號計畫道路	北起5號計畫道路南至四川路	18	331.4	
9	9號計畫道路	西起8號計畫道路至7號計畫道路	4.5	82.7	另包含槽化設施516m ²

註1：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

註2：本案所涉道路截角應依台北縣建築管理規則辦理。

第四節 都市防災計畫

考量包括各項災害有關之災害防救措施、災害預防、情報蒐集、傳達預警、災害應變復原對策等計畫及防災措施、設備、物質基本之調度、分配、輸送、通訊等相關計畫，擬定本計畫區之都市防災計畫，並將著重於防(救)災據點及防(救)災路線兩方面，以提昇災害應變能力，減輕災害損失，保障生命財產安全，並選擇適當區位規劃救災指揮中心及災害應變小組、防(救)災據點、防(救)災路線、火災延燒防止帶等。

地區都市防災機制依「板橋市地區災害防救計畫」作為本計畫區上位指導計畫及納入整體規劃理念之考量，透過都市設計方式落實都市防災之預防。

一、計畫目的

- (一)掌握企業體內相關設備設施的受害情形，防止二次災害的產生。
- (二)滿足地震發生後3日內的企業體自主緊急應變需求。
- (三)協助對地區(社區)內的緊急避難者提供臨時安置、物資供給救助行動。
- (四)儘早復健、雇用員工歸建，以振興地區經濟活動。

二、防災系統

詳如圖16及圖17。

(一)救災指揮中心

- 1.地區：縣府大樓/板橋市公所。
- 2.本計畫：本案管理中心。

(二)地方防災體系

- 1.警局/派出所。
- 2.各級學校。
- 3.緊急傷患救護中心

計畫區內現有「亞東醫院」為醫療據點，並作為緊急傷患救護中心。

4.消防、警察指揮所

計畫區內捐地範圍，由縣府政策規劃增設消防隊及派出所據點，依防災避難圈進行服務範圍劃分。



圖16 變更板橋都市計畫(部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地)主要計畫區域都市防災系統示意圖

三、救災指揮中心及災害應變小組

為確保指揮中心之正常運作，本案救災指揮中心設置於基地內之管理中心，並藉由成立緊急災害應變小組與管理中心便捷的連結網絡，強化救災指揮中心的功能，並透過設置於縣府大樓/板橋市公所的地區救災指揮中心，進行公安防護、都市災害應變、民防通報等聯防功能。

四、防(救)災據點

防(救)災據點除可提供居民獲得正確且迅速防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。本防災計畫劃設之防(救)災空間包括避難空間、收容場所、緊急道路及救援輸送道路。

(一)防(救)災避難場所

1.臨時避難場所

臨時避難場所應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用。依據建築技術規則規定，於主要道路兩側建築物地下室，留設室內防空避難空間，臨時避難場所指定地面開放空間(如一公頃以上之公園用地)及板橋都市計畫區有關公共設施用地(鄰里公園、綠地、廣場、戶外平面停車場所)，供民眾防災避難時之使用。

2.長期避難場所

長期避難場所應具備阻隔遮斷及地區避難之功能，除緊急事故發生時供作暫時避難空間使用外，亦可提供較完善之設施與庇護場所。長期避難場所指定用地為計畫區外南側亞東技術學院、板橋都市計畫區內之國中小用地及機關用地。

(二)防(救)災避難設施

有關本計畫區之防(救)災避難設施，茲以臨時避難場所、長期避難場所與其他各類型之救災據點之分類方式，將其所需具備之必要設備與設施如表16所示。

表16 變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為通訊數位專用區、醫療專用區、變電所用地、停車場用地、公園用地、道路用地）主要計畫防(救)災必要設備與設施一覽表

類別	防（救）災必要設備與設施	避難場所與防（救）災據點
臨時避難場所	1.居民間之情報聯絡設備，與其他防（救）災據點間之通信設備。 2.居民進行災害因應活動所需之器材與廣場。 3.緊急醫療器材、藥品。	一公頃以上之公園用地及板橋都市計畫區有關公共設施用地。
長期避難場所	1.前述臨時避難場所之必要設備與設施。 2.消防器材、緊急用車輛。	計畫區外南側亞東技術學院、板橋都市計畫區內
其他	3.發生大火時，可安全收容居民的廣場提供避難者所需之水、糧食、生活必需品等之儲存（三至七日）。	國中小學、機關用地

五、防(救)災路線

本計畫區之消防救災路線系統，係考慮災害(火災、震災)之特性來加以設定，視現有道路的地理位置、實質空間條件等，分別賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路、消防避難道路及緊急避難道路等。

(一)緊急道路

指定2號、3號、4號、5號及8號等路幅寬度18公尺以上之計畫道路為第一層級緊急道路，於災害發生時必須保持暢通，同時在救災必要下得進行交通管制。

(二)物資集散輔助道路

指定本計畫區內路幅寬度15公尺的區內道路為救援輸送道路，以臨四川路及南雅南路之路段為主要的匯集點及出入口，並且利用週遭開放空間及捷運站停車空間作為救災車輛及相關服務車輛之停車空間。其功能主要作為消防及便利車輛輸送物資至各防災據點，同時亦作為居民通往避難地區之路徑。

(三)消防救災道路及緊急避難道路

- 1.本案路幅寬度18公尺以上之道路為主要消防救災道路及緊急避難道路，並以連結區域型道路，包括大觀路、縣民大道、南雅南路及四川路，強化對外交通疏散能力。

2. 本案路幅寬度12公尺與15公尺之計畫道路，及本案留設之自行車專用道、步道(人行動線系統)為避難輔助道路，作為主要緊急避難路徑無法淨空時之替代路徑，並於火災、震災發生時，將人群疏散至公園、綠地、計畫道路及兩旁退縮空地等空曠地區。
3. 主要消防救災道路及緊急避難道路道路斷面設計/淨空管理(路邊禁停)確保消防車迴轉半徑無虞。

六、火災延燒防止帶

利用區內公園以及計畫道路與其兩旁配合退縮之開放空間(地域防災、防火隔斷)，延滯都市災害之波及時間，並可有效防止火災延燒及滿足防災需求。

第七章 實施進度及經費

第一節 分期分區計畫

由於本案的面積達24.3745公頃，為考慮未來營運的時效性以及開發的時程，因此全區採2期之分期分區方式開發。分期開發範圍詳圖19。

一、開發第一期：

第一期面積約為15.7844公頃，預計於民國98年開發完成。

二、開發第二期：

第二期面積約為8.5901公頃，預計於民國103年開發完成。

第二節 開發方式與組織

為加速本計畫區之再開發利用，復甦都市機能，兼顧地利共享原則，本計畫區之開發方式係採整體設計、分期分區開發。

本計畫開發主體為開發申請人。

第三節 土地取得方式

全區土地除國有土地外，均由開發申請人自行取得或協調合作開發。

為促進土地資源有效利用，本案區內狹長國有土地應納入整併開發，並參依相關法令進行交換或租用，俾使土地權屬與坵塊完整。

公共設施用地除由開發申請人自願捐贈予政府之部份外，其他部份依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，概由土地所有權人所有。公共設施用地由開發申請人出資開發後提供公眾使用，並自行管理維護。

第四節 財務計畫

一、經費來源

經費由開發申請人自行籌措或招商開闢。

二、基礎工程開發費用

本計畫基礎工程開發費用(不含主體建築興建費用)預計約為新台幣4.21億元。開發費用項目包括整地、道路、雨污水下水道等基礎公共設施。

實施進度及經費詳表17所示。

第八章 其他

第一節 開發許可附帶條件

本計畫採個案變更方式，開發申請人另與臺北縣政府簽訂協議書，同意於都市計畫發佈一定期限內履行協議事項。

本計畫開發許可附帶條件可分為法定回饋項目、自願回饋、具體承諾事項等部份，分述如下：

一、法定回饋項目

捐贈代金7,400萬元與通訊數位專用區土地面積11,065平方公尺(捐地位置詳見圖20)。

二、自願回饋項目

- (一)臺灣電力股份有限公司承諾變電所用地開發後一次提供700萬元回饋地方。
- (二)區內既有亞東醫院除每年度均有提供諸多社會服務項目，變更醫療專用區後再提供回饋措施如下：
 - 1.十年期共1,000萬元附近居民折扣額：醫院附近居民10年內憑身分證，住院超額病房費自付額打85折，每年提供折扣上限100萬元，總計1,000萬元。
 - 2.十年期醫院共提供1,000萬元低收入戶折扣額：醫院附近居民10年內憑低收入戶證明，健保住院病人之健保自付額減免，每年提供折扣上限100萬元，總計1,000萬元。
 - 3.「附近居民」之認定標準以本案基地為中心、半徑一公里為範圍所接觸到的里行政區，包括板橋市27里：鄉雲里、華東里、華興里、華貴里、華福里、景星里、福星里、福德里、後埔里、廣德里、大豐里、仁愛里、重慶里、和平里、廣福里、五權里、信義里、流芳里、松赤里、新興里、湳興里、中山里、大安里、復興里、浮洲里、福安里與華德里，且設籍於上開里行政區之居民。

三、開發具體承諾事項

- (一) 遵依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點規定，本案工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發單位自行負擔，以符合「社會成本內部化」。
- (二) 開發單位應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用。開發單位並承諾土地變更後回饋內容(捐地及代金)及具體承諾事項，全數納入與縣府簽訂之協議書。
- (三) 交通改善措施及其他自願具體承諾事項
 1. 本案鄰接區外周邊所衍生之相關交通工程費用，例如南雅南路與銜接道路新增路口標線重繪與號誌時制重新調整，開發申請人與縣府雙方協調後，由開發申請人全數負擔；縣府配合提供有關行政協調之必要協助。
 2. 採分期開發方式及交通改善措施，降低短期交通影響，長期配合區域交通改善措施。都市計畫變更案發佈後，另案提送區域性交通改善計畫書供縣府做為決策參考。
 3. 南雅南路側退縮基地留設1處公車彎(可停3部公車)，四川路側退縮基地留設1處公車彎(可停3部公車)。
 4. 區內留設腳踏車專用道。
 5. 園區配合開發期程提供4處腳踏車停車處，共計200個腳踏車停車位。
 6. 園區於捷運「亞東醫院站」旁提供3個殘障車位，及1處計程車排班區(臨5號道路)。
 7. 園區夜間開放停車位供附近民眾停車。
 8. 交通配套承諾事項。
 - (1) 設置自行車專用道，且與人行道合併規劃後寬度為2.5~3公尺。
 - (2) 縱向道路(5號、7號道路)留設2.5公尺人行道/設施帶以作為未來自行車/人行混合道之彈性。
 - (3) 每1分區開發時將依都市計畫書規定標準設置汽機車停車位(且不少於環境影響評估報告書核定之停車位數)。

- 9.區外南雅南路銜接華東路之18公尺東西向道路，開發單位同意於第1期98年開發時程承諾協調闢設。
- 10.全區配合開發時程設置2處公園、道路等公共設施，開放提供民眾使用。北側公園未開闢前，則提供其西側毗鄰土地(面積約1.4公頃)綠化供公眾使用。

第二節 計畫相關事項

- 一、本變更範圍應另行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地及自行整體規劃、開發及建設。
- 二、為提昇本計畫區之環境品質及提供公眾使用空間，請縣政府於擬定細部計畫時，對本案所回饋捐贈之可建築用地妥為規劃設置公益設施(如提供公共用途建築設施、樓地板積)，並對有關提供公共開放空間配置、交通動線配置、建築量體配置及風格與景觀等妥予規劃設計。
- 三、本案將來開發時，有關提供之公共設施項目、區位、公共開放空間系統配置、交通動線配置、建築量體配置、高度及環境景觀或其他特色意涵等，請妥予規劃設計，以提昇本地區之環境品質，創造園區空間意象。
- 四、各分區與用地之開發計畫不得申請捷運系統聯合開發。
- 五、本案環境影響評估作業經臺北縣政府環境保護局於94年03月17日審議通過「遠東通訊數位園區環境影響說明書」，並於94年11月21日依法提送遠東通訊數位園區環境影響說明書定稿本准予核備（北府環一字第0940068698號函）。
- 六、本案將來開發時，應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。
- 七、本案開發申請人之捐獻代金請縣政府另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，以改善本基地附近地區鄰里性公共設施為優先考量。
- 八、本案變更後，毗鄰剩餘之工業區面積狹小分散，縣政府將列入板橋都市計畫通盤檢討再妥為檢討辦理。
- 九、本案之變電所用地需地單位臺灣電力股份有限公司自願捐贈提供一次回饋金新台幣700萬元，其相關事宜由縣政府與臺灣電力股份有限公司另行協議辦理。