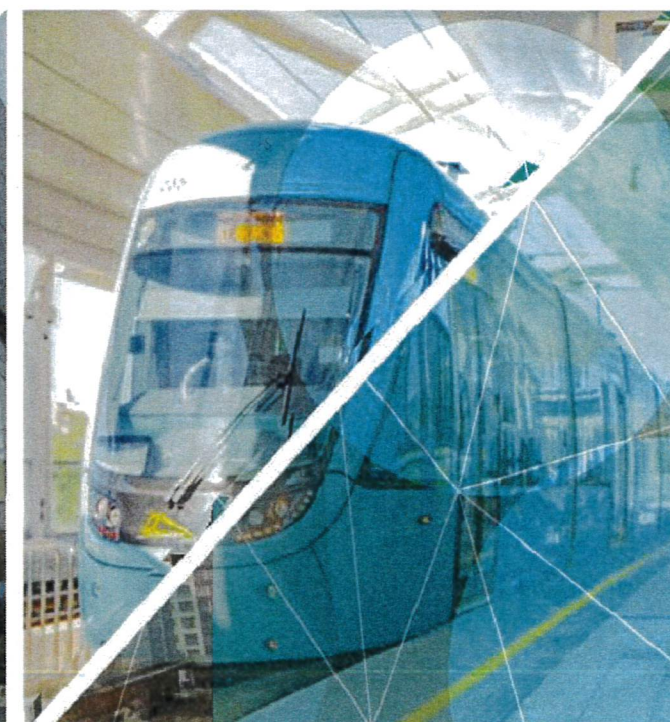
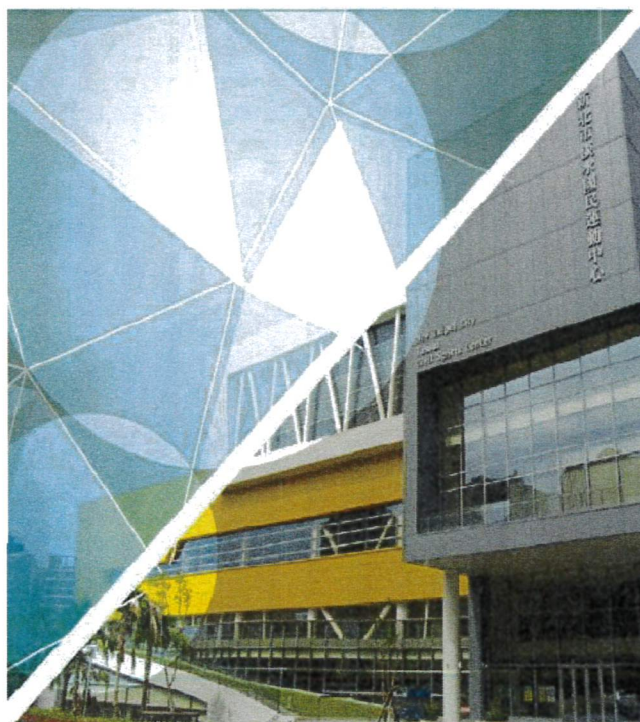


第3次民眾溝通座談會



辦理緣起

- 營建署刻正辦理「**淡海新市鎮特定區計畫(第三次通盤檢討)**」案，
目前規劃作業階段中。
- 為瞭解當地居民對淡海新市鎮都市發展想法，希望透過本次民眾溝通座談會，邀請地方居民、社區團體...等代表，**以座談方式聽取地方意見**，並酌予考量後納入本次通檢規劃中。
- 本案依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第44條，已於民國108年10月21日~11月20日將通盤檢討範圍及有關書件公告於新北市政府及淡水區公所，並分別於**108年10月31日、110年12月8日、111年7月5日辦理地方溝通座談會。**
- 任何公民或團體得於**本案辦理期間**，以**書面載明**姓名或名稱及地址，向辦理機關**提出意見**，提供本次辦理通檢規劃或都市計畫審議之參考。

議題：

產專區方案內容 及辦理情形

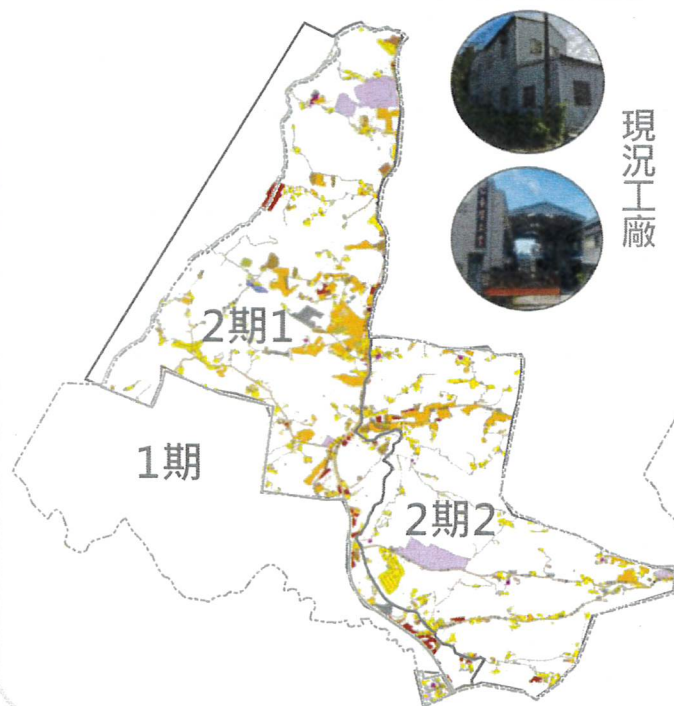


產業專用區方案內容及辦理情形

1. 三通辦理目的

開發「產業專用區」

- 配合檢討分期分區。
- 檢討開發主體方式。
- 產業專用區通盤檢討作業。



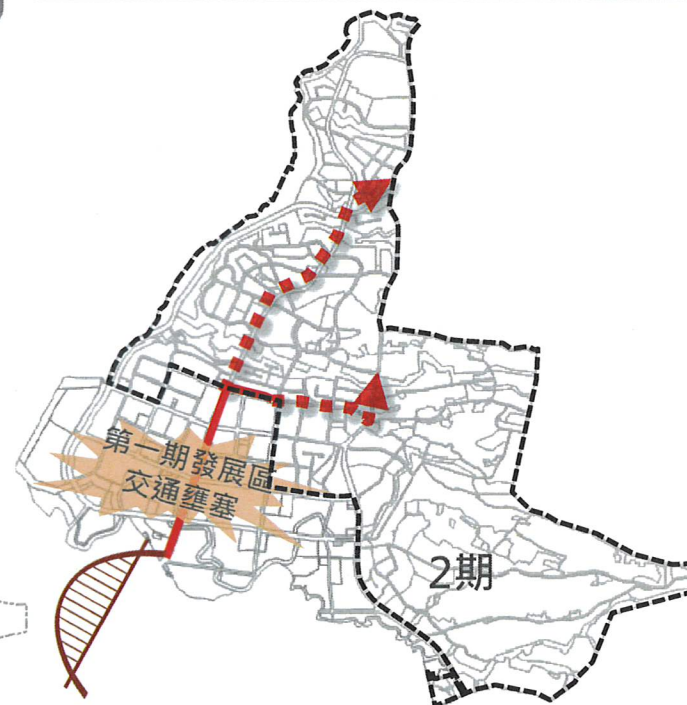
劃設「保留發展區」

- 保障既有合法建物權益。
- 訂定保留發展區勘選原則、土地開發管理要點。



興闢「往北延伸道路」

- 淡江大橋通車後，對第一期交通壅塞影響。



2 目前辦理情形

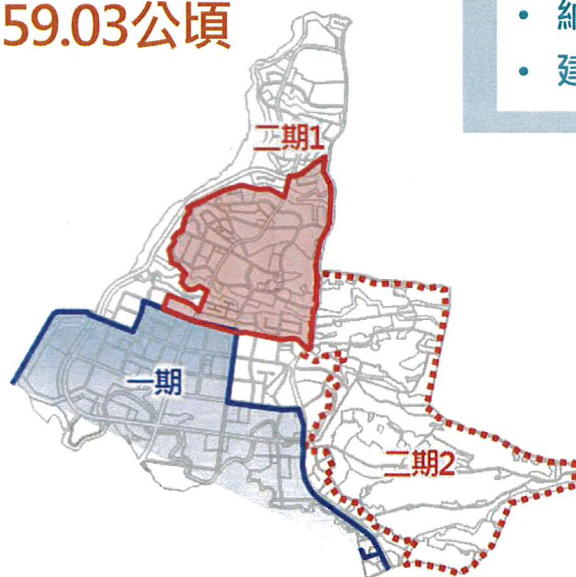


3. 前次座談會產專區方案構想

第2次民眾溝通座談會之方案 111.7.5

- 現有工廠集中，產業發展範圍完整。
- 規劃第二期取得較多土地，滿足產業需求。
- 以區段徵收方式辦理整體開發。

259.03公頃



- 銜接第一期發展區
- 納入淡海輕軌機廠
- 建立第二期延伸道路



4. 調整方案構想

開發範圍、後期轉型、穩定產業用地、引進產業方向



2期1轉向產業發展

環境需求改變

整體住宅需求降低，全國產業用地不足
提供工作及就業機會，實現在地生活目標

重新調整土地使用計畫

配合產業發展

擴大產業專用區面積，減少住宅區、商業區劃設
規劃產業配套公共設施，如用水、用電、環保等

產業專用區只租不售

穩定產業用地儲備

保障產業用地使用效能，帶動總體經濟效益
盤點一期供待售土地挹注開發使財務可行

引進低污染產業

注重生態環境、永續發展

以低碳綠能、智慧製造、觀光休閒、創新產業為主
進行區內工廠意願調查，瞭解在地產業需求

2期1一次全部開發

662.42公頃

取得完整之公共設施用地與交通道路系統用地
發揮2期1整體環境及公共設施服務水準

檢討公共設施比例

符合必要性及公益性

因應居住人口減少，重新檢視公共設施項目
除產業配套公設外，規劃醫療、社福等公益使用

5. 預定工作項目

112年預定工作項目

二期1區(產業專用區) 專案通檢	1.研擬產業專用區專案通檢主、細計書圖草案
	2.「產專區專案通檢」草案審查會議
	3.辦理「產業專用區專案通檢」公展及說明會
	4.辦理二期1區(保留發展區部分)問卷調查
	5.辦理相關審議程序及人陳案彙整
辦理相關會議	1.辦理4場產專區通檢專家學者座談會 (目前辦理2場，後續配合產專區草案審查辦理)
	2.辦理第2次民眾溝通座談會
環境影響評估	啟動前置作業。 (後續配合辦理社會環境問卷調查)
區段徵收公益性必要性評估	啟動前置作業。 (後續配合辦理土地及建物所有權人參與整體開發意願調查)