

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 開會通知單

受文者：本署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國103年3月7日

發文字號：營署綜字第1032902703號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：內政部區域計畫委員會審議新北市「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」第3次專案小組審查會議

開會時間：103年3月13日（星期四）下午2時30分

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：林召集人靜娟

聯絡人及電話：馮景瑋02-87712584

E-mail：jimwei@cpami.gov.tw

出席者：林委員靜娟、賀陳委員旦、林委員建元、鄭委員安廷（以上委員為本案專案小組成員）、王委員秀時、王委員銘正、王委員雪玉、吳委員樹欉、吳委員彩珠、沈委員淑敏、林委員楨家、林委員志明、林委員素貞、周委員天穎、周委員燕龍、施委員文真、高委員惠雪、陳委員宏宇、陳委員彥仲、黃委員萬翔、楊委員素娥、戴委員秀雄、行政院農業委員會委員（以上按姓名筆劃順序排列）、國家發展委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、經濟部、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部、交通部觀光局、交通部公路總局、財政部國有財產署、本部地政司、本署城鄉發展分署、都市計畫組、道路工程組、綜合計畫組（陳組長繼鳴、林副組長秉勳、林專門委員世民、廖科長文弘、2科）（以上含附件

1、2)、新北市政府、長豐工程顧問公司(以上含附件1)

列席者：

副本：本署綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、本次會議議程資料及申請書(如附件)，請攜帶與會。
- 二、請新北市政府準備簡報資料，並印製30份於會場發送。

內政部營建署

裝

訂

線

附件 1

本部區域計畫委員會辦理「擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫案」第 3 次專案小組審查會議提案資料

壹、說明

一、新北市政府鑑於新北市五股地區之中山高速公路以北、五股坑溪以南、二重疏洪道以西及新五路以東地區(本計畫部分地區)，於「大臺北防洪系統規劃」構想中，係設定為具滯洪功能之洪水平原管制區，惟多年來經非法棄置堆積成山且綠草樹林覆蓋多時，已無法發揮原設定之防洪滯留功能。二重疏洪道二側高速公路以南已完成十公尺堤防地區，已由受限制土地轉變為房地產興旺之快速發展地區，相較本地區之發展則幾呈停滯。另五股都市計畫新五路以西、成泰路以東農業區，在周邊陸續規劃八里新店線快速道路、特二號快速道路及縣道 108 高架等工程，地區發展已不適宜繼續作農業使用，其未來發展方向如何配合交通建設及城鄉定位重新檢討將影響五股及重新地區之區域發展，亟需透過制定都市計畫方式對土地做合理規劃利用，以改善居民生活環境品質，促進都市整體發展。

二、新北市政府 100 年 9 月 6 日北府城規字第 1001198969 號函(如附件 1-1)送本部區域計畫委員會審議，本部並於 100 年 10 月 26 日依「新訂或擴大都市計畫(僅適用 10 公頃以上者)之政策環境影響評估與區域計畫聯席審查程序」召開現地會勘。

- 三、上開聯席審查程序經本部與行政院環境保護署於 100 年 12 月 5 日達成「不採聯席審查程序方式辦理之共識」，爰依程序提會討論。
- 四、本部業於 101 年 2 月 10 日、101 年 10 月 4 日召開區域計畫委員會審議新北市「新訂五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」專案小組第 1 次、第 2 次審查會議（如附件 1-2、1-3）。
- 五、新北市政府以 102 年 5 月 24 日北府城規字第 1021913615 號函（如附件 1-4）請展延 6 個月，本部以 102 年 5 月 31 日內授營綜字第 1020212998 號函（如附件 1-5）同意該府展延至 102 年 11 月 26 日。
- 六、「新訂五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」申請新訂都市計畫檢核表（如附件 1-6）
- 七、新北市政府以 102 年 11 月 25 日北府城規字第 1023147157 號函送「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案申請書修正本及辦理情形答覆說明（如附件 1-7），爰召開本次會議。

貳、法令依據

- 一、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點
- 二、都市計畫法第 11 條擬定「市鎮計畫」

參、問題：

- 一、第 2 次專案小組會議審查意見六略以：「第 1 次專案小組會議審查意見五：有關『啟動與地主進行溝通之協商機制』部分，請繼續補正；並依作業要點規定，併同納入民眾參與部分辦

理，若採問卷方式，請將地主領地或領錢之選項納入，為後續辦理財務分析之依據。」部分，請補充說明辦理成果及相關時程（含與地主溝通之協商機制、財源籌措）。

二、第 2 次專案小組會議審查意見十一略以：「第 1 次專案小組會議審查意見十一（一）：請依審查意見六，辦理問卷調查獲致『地主領取低價地比例』之相關資料，重新修正財務計畫內容。」，請補充說明辦理成果（含問卷調查分析及財務計畫）及相關時程並評估是否需重新取得地政、財政等單位評估可行性之證明文件。

三、第 2 次專案小組會議審查意見十三略以：「第 1 次專案小組會議審查意見十一（三）：本計畫提本部區域計畫委員會（大會）審議前，請就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議委員會報告。」，請補充說明現行辦理進度及相關時程。

（請申請單位簡報本案計畫內容、第 2 次專案小組會議審查意見辦理情形及補充說明以上問題，並答覆委員問題後離席）

正本

營建署

檔號： 附件1-1
保存年限：

新北市政府 函



10017
臺北市中正區徐州路5號

中 部 辦 公 室
(營 建 業 務)

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：張家源
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7116
傳真：(02)29692036
電子信箱：AG5700@ms.ntpc.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國100年9月6日
發文字號：北府城規字第1001198969號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
✓ 附件：如主旨及說明二

主旨：檢陳「新訂五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案（以下稱本案）申請書、政策環境影響評估說明書各2份，報請貴部惠予審議，請 鑒核。

說明：

- 一、依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」與「政府政策環境影響評估作業辦法」之規定辦理。
- 二、本府業已依上開「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第3點，就是否位於環境敏感或限制發展地區先行審核如附件一。
- 三、檢送資料如後：
 - (一)都市計畫申請書2份、政策環境影響評估說明書2份。
 - (二)都市計畫圖2份。
 - (三)審核摘要表各2份（置於都市計畫申請書首頁）

正本：內政部

副本：內政部營建署、行政院環境保護署、新北市都市計畫委員會（含附件）、新北市政府交通局、新北市政府水利局、新北市政府地政局、新北市政府環境保護局、新北市政府都市更新處、長豐工程顧問股份有限公司（含附件）、新北市政府城鄉發展局（含附件）

市長 朱立倫

一、經查北府前向「新訂五股（位於更寮地區）都市計畫」經本署於94.12.14（中研）以部函予以駁回在案（中研1）。

二、案據研提資料召開審查會議，文據陸續尚在查。

檢附EPIS書表

總收文
內政部



1000181995
第 4 頁，共 5 頁 100/09/08

附件一 「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第3點附表

就是否位於環境敏感或限制發展地區先行審核表

查詢項目	主管機關(單位) 公文回覆結果	備註
1.是否位屬依飲用水管理條例劃定公告之飲用水水源水質保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.27 臺北縣政府環境保護局北環水字第0980049223 號函
2.是否位屬依自來水法劃定公告之水質水量保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.20 台灣自來水股份有限公司第十二區管理處台水十二工字第09800054660 號函
3.是否位屬依水利法及水庫蓄水範圍使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.5 經濟部水利署經水工字第 09851131140 號函
4.是否位屬依水利法公告之洪氾區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.5 經濟部水利署經水工字第 09851131140 號函
5.是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.5 經濟部水利署經水工字第 09851131140 號函
6.是否位屬依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.21 臺北縣政府北府文資字第 0980006715 號函
7.是否位屬依文化資產保存法指定之生態保育區或自然保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.2 臺北縣政府農業局 0980399027 號函
8.是否位屬依野生動物保育法公告之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.2 臺北縣政府農業局 0980399027 號函
9.是否位屬依國家安全法施行細則劃定公告之海岸管制區之禁建、限建區、山地管制區之禁建、限建區、重要軍事設施管制區之禁建、限建區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 未回覆	
10.是否位屬依氣象法及「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.19 交通部中央氣象局 0980005712 號函
11.是否位依礦業法劃定之下列地區：礦區(場)、國家保留區及國營礦區(場)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.20 經濟部礦務局礦局行一字第09800062930 號函
12.是否依屬民用航空法及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光明度管理辦法」劃定	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆 限制內容：臺北航空站進場面及轉接面範圍	98.6.6 交通部民用航空局場建字第0980017348 號函

副本

之禁止或限制建築地區或高度範圍內		
13.是否依位屬公路法及「公路兩側公私有建物與廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆 限制內容：距高速公路路權界 200 公尺或交流道附近路權界 50 公尺內，為禁止設置樹立廣告之範圍	98.7.9 交通部臺灣區國道高速公路局北區工程處北工內字第 0986006890 號函 98.8.3 臺北縣政府工務局北工建字第 0980520373 號函
14.是否位屬依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.25 臺北市政府捷運工程局北市捷規字第 09831981900 號函
15.是否位屬依「台灣省水庫集水區治理辦法」公告之水庫集水區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.5 經濟部水利署經水工字第 09851131140 號函
16.是否位屬依「發展觀光條例」劃定之風景特定區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.20 臺北縣政府觀光旅遊局北觀風字第 0980400496 號函
17.是否位屬依「核子反應器設施管制法」劃定之禁建區及低密度人口區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.22 行政院原子能委員會會核字第 0980009186 號函
18.是否位屬依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.22 內政部營建署營署綜字第 0980033094 號函
19.是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.27 臺北縣政府地政局北地徵字第 0980399567 號函
20.是否位屬特定水土保持區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.5.21 行政院農業委員會水土保持局水保監字第 0981811194 號函
21.是否位於經濟部公告之「嚴重地層下陷區」	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆	98.6.5 經濟部水利署經水工字第 09851131140 號函
22.是否位屬活動斷層	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未回覆 位屬活動斷層兩側一百公尺範圍內	98.5.25 經濟部中央地質調查所經第工字第 09800024040 號函

受文者

發文日期

發文字號

速別：普通

密等及負

附件：無

主旨：

說明：

一、

二

三

四

正本

副本

部

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：馮景璋
聯絡電話：(02)8771-2584
電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw
傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）

發文日期：中華民國101年2月22日

發文字號：內授營綜字第10108013491號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送101年2月10日本部區域計畫委員會審議新北市「新訂五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」專案小組審查會議會議紀錄乙份，請依會議決議辦理，不另行文，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳101年1月31日營署綜字第1012901367號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定：「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。故專案小組實務運作係依上開規定辦理。



- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區域計畫委員會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區域計畫委員會做討論決議，且專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。
- 四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：林委員靜娟、賴委員宗裕、林委員建元、鄭委員安廷（以上委員為本案專案小組成員）、王委員雪玉、吳委員彩珠、吳委員樹欉、李委員素馨、沈委員淑敏、林委員志明、高委員惠雪、張委員治祥、張委員靜貞、莊委員玉雯、許委員國智、陳委員宏宇、陳委員彥仲、黃委員萬翔、蔡委員玲儀、蕭委員輔導、蕭委員再安、戴委員秀雄、簡委員連貴（以上按姓名筆劃順序排列）、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、經濟部、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部、交通部觀光局、交通部公路總局、財政部國有財產局、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、營建署都市計畫組、營建署道路工程組、新北市政府、長豐工程顧問公司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會專案小組「新訂五股（部分更 察及水碓地區）都市計畫」審查會議紀錄

- 壹、時間：101年2月10日（星期五）上午9時30分
貳、地點：本部營建署107會議室
參、主持人：林委員靜娟
肆、出（列）席單位及人員：詳後附簽到簿 記錄：馮景瑋
伍、申請單位簡報：（略）
陸、決議：

- 一、本計畫申請單位評估擬改採「擴大五股都市計畫」方式辦理乙節，原則同意。請配合修正計畫名稱及申請書之相關內容，並補充論述採「擴大五股都市計畫」辦理係符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業點」（以下簡稱作業要點）之理由，如採「擴大五股都市計畫」辦理，則請加強補充說明原五股都市計畫區與本計畫之關連性，並進行整體規劃。
- 二、申請書第三章區位分析，請利用本部國土利用現況調查或其他適當圖資，說明計畫區範圍內之土地使用、交通運輸、公共設施及公用設備之現況情形。
- 三、申請書第3-27法定環境敏感地區，本計畫有洪水平原管制區、活動斷層、空氣污染防治區、水污染管制區、噪音管制區及飛航管制區等：
 - （一）簡報資料針對空氣污染管制區、噪音管制區、水污

染管制區及飛航管制區部分之回應內容，原則同意，請據實納入申請書。

(二)簡報資料針對活動斷層部分之回應內容亦原則同意，但請依據本計畫地質調查資料，說明承载力分析或軟弱地層分佈情形；另針對規劃作為都市發展用地者，未來是否須進行地質改良，亦請一併據實說明初步評估情形。

(三)洪水平原管制區部分，除簡報資料之回應內容外，請將本次會議口頭說明「採與水和平共存」之理念與具體規劃內容納入。並說明國外是否有解除滯洪區供作開發之優良案例。

(四)請一併說明申請書第5-5都市防災計畫與上開環境敏感地區之關係。上開環境敏感地區若涉開發行為，請依作業要點第5點第2款規定研提改善計畫，並徵得該管中央目的事業主管機關同意。

四、有關申請書第1-3圖1-1計畫位置示意圖，本計畫基地附近仍有五股工業區、二重疏洪道周邊等非都市土地：

(一)簡報資料之說明擬納入未來「新北市區域計畫」再進行通盤考量部分，原則同意，然仍請從新北市整體空間發展應為一體之角度，併同本計畫同步運籌

帷幄。

(二)依據簡報資料，有關本計畫之定位與新北市區域計畫（草案）之規劃構想並不一致，請釐清。

(三)承上，本計畫區定位為創意、研發、零售、物流等機能中樞之構想應更加具體（如引進產業發展方向、類型與內容）並據以進行未來都市計畫之各種公共設施和都市型態上之規劃基礎。

(四)綜合上述，請將「保留綠地之非開發導向都市規劃原則」一併納入考量。

五、由於「營建棄土堆」之處置成功與否，對本計畫後續相關開發作業得否順利進行，影響甚鉅，原則同意簡報資料第17頁~19頁「棄置物處理」之相關對策，請補充環保單位意見後，一併納入申請書。另上開「營建棄土堆」因多屬違規堆置，申請單位基於使用者付費之原則，擬依據廢棄物清理法第71條規定，要求地主負擔之原則，本委員會應予支持；請儘速啟動與地主進行溝通之協商機制。

六、申請書第六章機能分析，請就貴府配合政策擬定新北市區域計畫（草案）之觀點，補充說明未來新北市其他地區推動新訂或擴大都市計畫之規劃構想。

七、有關作業要點第5點檢附本計畫有關自來水、電力、瓦斯及雨污水下水道等需求，各目的事業主管機關之同意文件部分，同意依簡報資料回應內容，請納入申請書。有關「電信」部分，請繼續洽目的事業主管機關辦理。

八、請依「用水計畫書審查作業要點」規定，就本計畫可能進駐產業及預估人口規模等資料，檢送用水需求相關資料送經濟部水利署審查。

九、本計畫涉及農業用地變更為非農業使用部分，請依農業發展條例第10條規定，徵得主管機關之同意。

十、請依據本計畫擬引進之產業及居住人口資料，補充交通衝擊預測與評估，並研擬具體改善措施，俾利審查。

十一、第七章開發方式與財務評估部分：

(一)請依土地徵收條例規定，被徵收的土地應按「市價」給予補償。請依新通過之法令規定，重新估算本計畫之財務計畫，並說明其是否仍具可行性。

1. 本計畫區係因政府挹注堤防等公共設施後，致原禁建原因（淡水河洪水平原一級管制區）解除，而得以規劃為可開發之地區。有關委員建議相關公共設施開闢經費，宜納入未來地主負擔成本之提議，請一併進行適法性及公義性之評估。

2. 簡報資料第 32 頁八(一)回應資料「...地主領取抵價地比例為 50%及 80%情境下」乙節，其中 50%之情境在新北市似不太可能發生，請核實推估。
3. 簡報資料第 32 頁八(二)回應資料「...擬參照周邊住宅區、商業區推案價格及五股工業區交易價格，推估計畫區未來平均土地價值除以 2.5 倍作為市價基準。」考量計畫區係農牧用地，上開方式未見妥適，應予修正。

(二)依作業要點第5點規定，檢附區段徵收評估報告書，經地政、財政等單位評估開發為可行之證明文件。

(三)本計畫提本部區域計畫委員會（大會）審議前：

1. 請就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議委員會報告。
2. 請依土地徵收條例第 3 條之 1 第 2 項規定「對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。」，檢附新北市政府之意見。

(四)本計畫開發方式如確定不採區段徵收，應敘明不採區段徵收之理由，具體說明辦理範圍、土地開發計畫、分期分區發展計畫及財務計畫，並應於依都市

計畫法擬定都市計畫前，徵得行政院同意。

柒、散會（下午 12 時 30 分）

內政部區域計畫委員會專案小組「新訂五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫」審查會議簽到簿

時間：101年2月10日(星期五)上午9時30分		
地點：本署107會議室		
主席：林委員靜娟 <i>林靜娟</i>		記錄：馮景璋
出席機關(單位)	職稱	簽到處
林委員靜娟	<i>林靜娟</i>	
賴委員宗裕	<i>賴宗裕</i>	
林委員建元	<i>林建元</i>	
鄭委員安廷	<i>鄭安廷</i>	
王委員雪玉	<i>王雪玉</i>	
吳委員彩珠		
吳委員樹欉	<i>吳樹欉</i>	
李委員素馨	<i>李素馨</i>	
沈委員淑敏		
林委員志明	<i>高銀秋副幹</i>	<i>張芳旭代</i>

出席機關(單位)	職稱	簽到處
高委員惠雪		
張委員治祥		
張委員靜貞		
莊委員玉雯		
許委員國智		
陳委員宏宇		
陳委員彥仲		
黃委員萬翔		
蔡委員玲儀		
蕭委員輔導	視察	何憲模代
蕭委員再安		
戴委員秀雄		
簡委員連貴		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
行政院 經濟建設委員會		
行政院環境保護署		
行政院農業委員會		
經濟部		
經濟部水利署		請假(提供書面意見)
經濟部工業局		
交通部	氣象局科長	溫嘉玉黃惠君
交通部觀光局		
交通部公路總局		
財政部國有財產局		請假
內政部地政司	視察	何憲捷
內政部營建署 城鄉發展分署		王東山 劉雅臣
內政部營建署 都市計畫組		
內政部營建署 道路工程組	曹工程司	董凡安

新北市環保局

技士 陳奕成³
科長 李昌煥

列席機關(單位)	職稱	簽到處
內政部營建署 綜合計畫組		林季純
		林世長
		廖文弘 張景濤
		劉浩寧 蔡玉滿
		水明輝 呂依鈞
新北市政府 城鄉發展局	總工	王敏治
新北市政府 水利局	技正	謝佑仁 陳信華
新北市政府 城鄉局	專門委員	童銘章
新北市政府 交通局	股長	張家源
新北市政府 地政局	股長	李玉棟 鄭景汎
長豐工程顧問公司		洪双德 陳進普 許此亮
東林		鄭嘉瑞
新北市政府 交通局		王錦(副)
天下雜誌		熊聖明
新壹電視		吳嘉嘉

新北市政府
農業局

技士

張家偉

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：(02)8771-2584

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：(02)2777-2358

受文者：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）

發文日期：中華民國101年11月1日

發文字號：內授營綜字第10108104741號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送101年10月4日本部區域計畫委員會審議新北市「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」專案小組審查會議會議紀錄乙份，請依會議決議辦理，不另行文，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳101年9月28日營署綜字第1012922156號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定：「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。故專案小組實務運作係依上開規定辦理。



- 三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區域計畫委員會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區域計畫委員會做討論決議，且專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。
- 四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：林委員靜娟、賴委員宗裕、林委員建元、鄭委員安廷（以上委員為本案專案小組成員）、王委員雪玉、吳委員彩珠、吳委員樹樞、李委員素馨、沈委員淑敏、林委員志明、高委員惠雪、張委員治祥、張委員靜貞、莊委員玉雯、許委員國智、陳委員宏宇、陳委員彥仲、黃委員萬翔、蔡委員玲儀、蕭委員輔導、蕭委員再安、戴委員秀雄、簡委員連貴（以上按姓名筆劃順序排列）、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、經濟部、經濟部水利署、經濟部工業局、交通部、交通部觀光局、交通部公路總局、財政部國有財產局、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、都市計畫組、道路工程組、新北市政府、長豐工程顧問公司

副本：本部營建署綜合計畫組（2科、1科）

部長李鴻源

內政部區域計畫委員會專案小組「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」第2次審查會議紀錄

壹、時間：101年10月4日（星期四）下午2時0分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主持人：林委員靜娟

記錄：馮景璋

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到簿（發言要點，詳如附件）

伍、申請單位簡報：（略）

陸、審查意見：

一、第1次專案小組會議審查意見一：

（一）本案已改採「擴大」都市計畫方式辦理，惟報告書中之相關圖面，未整體修正，如第1-4頁區分為「擴大範圍」及「規劃範圍」（原五股都市計畫範圍），但後續資料如第6-10~6-19頁之評估分析則未配合修正，請申請單位就報告書之整體圖書說明重新檢視並修正。

（二）請依101年6月21日修正「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」（以下簡稱作業要點）規定，重新檢視檢核表（如附件，含新增氣候變遷衝擊或脆弱度評估分析等），俾利後續審查作業之參據。

二、第1次專案小組會議審查意見三（二）：經濟部中央地質調查所公告之斷層（山腳斷層）及新北市政府自行

鑽探調查之斷層，雖非位於「擴大都市計畫」範圍，但均位於原五股都市計畫農業區之「規劃範圍」，請市府於辦理後續都市計畫規劃時，審慎考量因應。

三、第1次專案小組會議審查意見三（三）：本計畫擬引入1.9萬居住人口及2.4萬就業人口，且擴大都市計畫範圍將成為容積移轉之接受基地。請評估規劃策略是否與「與水共存」之願景相悖及逾越計畫範圍內之環境容受力，並說明國外相關「優良案例」之規劃方式。

四、第1次專案小組會議審查意見三（四）：本計畫位於洪水平原二級管制區，請檢附經濟部水利署同意本案得擬定都市計畫之證明文件。

五、第1次專案小組會議審查意見四（二）、（三）：

（一）除五股都市計畫區外，請就新北市整體住宅供給（含空屋率分析），檢視本案規劃住宅需求之合理性。

（二）請說明新北市整體產業用地（工業區）之閒置率及未登記工廠分布情形，併同檢視本計畫產業用地推估需求量之合理性；其中擬引進產業類別部分，請檢附中央目的事業主管機關之同意文件。

六、第1次專案小組會議審查意見五：有關「啟動與地主進

行溝通之協商機制」部分，請繼續補正；並依作業要點規定，併同納入民眾參與部分辦理，若採問卷方式，請將地主領地或領錢之選項納入，為後續辦理財務分析之依據。

- 七、第1次專案小組會議審查意見七：仍欠缺「瓦斯」之目的事業主管機關同意文件，請繼續補正。
- 八、第1次專案小組會議審查意見八：請依作業要點規定，於提報本部區域計畫委員會審議前，完成用水計畫書審查。
- 九、第1次專案小組會議審查意見九：請依作業要點規定，於提報本部區域計畫委員會審議前，檢附農業主管機關同意之證明文件。並請作業單位釐清是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之相關規定。
- 十、第1次專案小組會議審查意見十：請依交通部運研所意見補充說明「旅次推估」、「交通指派」、「運具分配」之相關資料；另有關大眾運輸部分，現僅辦理可行性評估，請補充說明綠色運輸之具體內容。
- 十一、第1次專案小組會議審查意見十一（一）：請依審查意見六，辦理問卷調查獲致「地主領取低價地比例」

之相關資料，重新修正財務計畫內容。

十二、第1次專案小組會議審查意見十一（二）：請依作業要點規定，檢附區段徵收評估報告書，經地政、財政等單位評估開發為可行性之證明文件。

十三、第1次專案小組會議審查意見十一（三）：本計畫提本部區域計畫委員會（大會）審議前，請就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議委員會報告。

十四、其餘依第1次專案小組會議審查意二、三（一）、四（一）、四（四）、六、十一（四），同意補正資料辦理情形回覆，並納入計畫書內容。

以上意見請申請人補充修正，於6個月內送本部營建署，**提請區域計畫委員會專案小組討論。**

柒、散會（下午 5 時 30 分）

附件：

非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表

計畫名稱	
申請機關	
計畫區位	○○市(縣)○○鄉(鎮、市、區)
計畫面積	○○公頃
計畫性質	<input type="checkbox"/> 住商為主型 <input type="checkbox"/> 產業為主型 <input type="checkbox"/> 保育為主型 <input type="checkbox"/> 其他

查核事項		查核結果	說明
一、是否屬以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第十條至第十二條規定辦理者？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二、都市計畫擬定機關是否就位於限制發展地區或條件發展地區先行審核，並將審核意見併同申請書向內政部申請？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、申請計畫書內容是否依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫要點」第四點規定研擬齊備？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
四、計畫範圍之區位分析	(一)申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口是否達百分之八十以上？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(二)前開都市發展用地部分，是否檢附最新版(一年內)航空照片或衛星影像之分析結果？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(三)是否先檢討利用鄰近或原有都市計畫整體發展地區、推動都市更新地區及都市計畫農業區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(四)是否涉及開發限制發展地區或條件發展地區之土地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(五)是否將限制發展地區納入計畫範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(六)申請範圍劃為都市發展用地者，是否非屬特定農業區農牧用地、曾經辦竣農地重	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

查核事項	查核結果	說明
	劃及農業專業生產區之地區？	
	(七)是否研擬計畫範圍內各使用分區與周圍土地使用之相容性分析？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(八)是否以比例尺五千分之一像片基本圖或最新版(一年內)航空照片為底製作示意圖，表明計畫範圍通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道(含道路編號)、軌道運輸系統、申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫、各類限制發展地區或條件發展地區及重大建設或計畫？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(九)是否完整說明土地使用現況、土地權屬比例、土地使用分區及使用地編定等相關事項？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
五、計畫範圍之規模分析	(一)是否說明全直轄市、縣(市)已發布實施或擬訂中之都市計畫(含內政部區委會、各級都市計畫委員會審議中或審議通過，但尚未發布實施之新訂或擴大都市計畫，與都市計畫通盤檢討案件)其計畫人口、計畫年期、計畫範圍、計畫面積與區域計畫總量管制及成長管理之配合情形？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(二)是否依據各該區域計畫對於目標年人口與用地需求總量管制及成長管理之指導，核實推估人口成長與分布，及實際用地需求？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	(三)是否調查計畫範圍內之現況人口，並說明擬引進計畫人口(含居住人口或產業人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

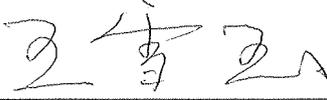
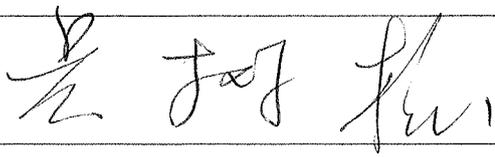
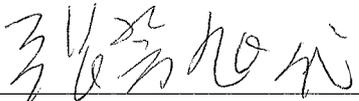
查核事項	查核結果	說明
	<p>口)之策略及優勢條件？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住商為主型：是否以全國區域計畫(第二次通盤檢討)之人口分派量為基礎，按其分派模式，考量既有都市計畫實際居住人口數，核實推估各該都市計畫地區之人口數，並應具體說明人口移動情形？ 2. 產業為主型：是否依據產業發展需要，核實推算就業人口，並應經中央工業或產業主管機關核可？ 3. 管制為主型：是否核實推估計畫人口(倘無人口發展需要者，得免訂定計畫人口)？ 	
	<p>(四)是否依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點規定」進行計畫面積規模推估？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住商為主型：是否按計畫人口核實推算相關配套公共設施(備)用地後，合理劃設計畫範圍？又如屬因應大眾運輸系統發展需要者，其計畫範圍應是否為場站周邊五百公尺(步行約十至十二分鐘以內)？ 2. 產業為主型：是否依據產業發展需要，及水利主管機關審查同意之用水計畫，核實劃設計畫範圍？ 3. 管制為主型：是否依據管制需要，核實劃設計畫範圍？ 	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
<p>六、計畫範圍之機能分析</p>	<p>(一)是否研擬規劃原則、土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想？</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>

查核事項	查核結果	說明
	(二)是否取得申請範圍內之相關重要公共建設計畫之興建時程證明文件(並與都市計畫建設時程相配合)? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(三)是否徵得公共管線系統(包括：水資源、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等)之目的事業主管機關(構)之同意? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
七、計畫範圍之財務分析	(一)是否研擬整體計畫可行性及成本效益分析? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(二)是否依區段徵收實施辦法第五條規定填寫區段徵收評估報告書?如採其他開發方式者,是否敘明不採區段徵收之理由,並具體說明辦理範圍、土地開發計畫、分期分區發展計畫及財務計畫等? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(三)區段徵收評估報告書,是否經地政、財政等單位評估開發為可行? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(四)開發方式採區段徵收者,申請新訂或擴大都市計畫之機關,該區段徵收之財務狀況,是否未逾公共債務法規定所能舉借之公共債務餘額上限?(按:取得財政主管單位證明文件) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(五)開發方式不採區段徵收者,是否於依都市計畫法辦理公開展覽前,專案報請徵得行政院同意? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(六)檢討目前另案擬訂中新訂或擴大都市計畫,以評估辦理可行性。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
八、是否邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會、民意調查、公告徵詢意見或其他適	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

查核事項	查核結果	說明	
當方法廣詢意見，並作成紀錄？			
九、是否研擬氣候變遷衝擊或脆弱度評估分析（包括整體與個別開發案之地表逕流總量管理機制、滯(排)洪設施規劃、溫室氣體排放與綠(藍)帶環境建構規劃、重要維生系統規劃與安全暢通確保機制、生態都市發展策略及規劃原則等)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
十、涉及其他目的事業法令規定應辦事項之辦理情形？	(一)涉及將農業用地變更為非農業使用者，是否於提報內政部區委會專案小組審查會議前，依農業發展條例第十條規定，取得農業主管機關同意之證明文件？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(二)以徵收或區段徵收作為開發方式，是否就土地徵收的公益性及必要性，向內政部土地徵收審議委員會報告？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(三)是否辦理政策環境影響評估作業，並取得其意見？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(四)用水計畫書是否經水利主管機關核定？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(五)水土保持規劃書(計畫範圍位於山坡地者)是否經水土保持主管機關核定？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

備註：申請機關應按本表所列查核項目逐一填列「查核結果」乙欄，並應於「說明」欄內，敘明具體符合情形，或註明相關公文日期及文號(包括：項目五(三)2、(四)2；項目六(二)、(三)；項目七(三)、(四)、(五)；項目八及項目十等)。

內政部區域計畫委員會專案小組「擴大五股(部分更寮及水碓地區)都市計畫」第2次審查會議簽到簿

時間：101年10月4日(星期四)下午2時00分		
地點：本署601會議室		
主席：林委員靜娟 		記錄：馮景璋
出席機關(單位)	職稱	簽到處
林委員靜娟		
賴委員宗裕		
林委員建元		(請假)
鄭委員安廷		
王委員雪玉		
吳委員彩珠		
吳委員樹欉		
李委員素馨		
沈委員淑敏		
林委員志明		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
高委員惠雪		
張委員治祥		
張委員靜貞		
莊委員玉雯		
許委員國智		
陳委員宏宇		
陳委員彥仲		
黃委員萬翔		(請假)
蔡委員玲儀		
蕭委員輔導		
蕭委員再安		
戴委員秀雄		
簡委員連貴		
王委員秀時		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
行政院 經濟建設委員會		
行政院環境保護署		
行政院農業委員會		
經濟部		
經濟部水利署		(請假)(提供書面資料)
經濟部工業局	專委	何莉莉
交通部		
交通部觀光局		
交通部公路總局		李靖瑋
財政部國有財產局		
內政部地政司		何志毅
內政部營建署 城鄉發展分署		(請假)
內政部營建署 都市計畫組		
內政部營建署 道路工程組		

列席機關(單位)	職稱	簽到處
內政部營建署 綜合計畫組	副組長	林季純
	專委	林世茂
		廖文弘
		楊景濤
		呂依錫
新北市政府	專委	童鈞亭
	科長	謝顯亭
	幫工程師	詹宏偉
	科員	陳郁雯
		劉心荷
長豐工程顧問公司		洪鑾庭 陳淑菁 高偉傑
中華郵政公司	科長	楊蕙華
台北郵件處理中心		

檔 號：
保存年限：

營 建 署

新北市政府 函



地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：陳俊傑

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7055

傳真：(02)29692036

電子信箱：AF3758@ms.ntpc.gov.tw

綜合 14
辦

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年5月24日
發文字號：北府城規字第1021913615號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於本府辦理「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案，請 貴部同意展延補正期限6個月，詳如說明，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴部102年5月9日內授營綜字第1020190394號函。
- 二、依 貴部前開函文說明三段，本案尚有未補正事宜，說明如下：

(一)本府城鄉發展局於102年2月1日以北城規字第1021206514號函檢送旨案農地變更使用說明書送審，惟尚未取得同意文件。

(二)有關區段徵收評估說明書業請地政、財政等機關評估，惟尚未取得評估意見。

(三)另有關洪水平原二級管制區及預計引進產業類別等事項，刻檢送報告書予各該中央目的事業主管機關以取得相關文件。

電子公文

102. 5. 27



裝

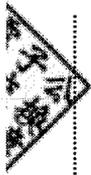
訂

線

三、因前述事項尚需經各目的事業主管機關審查同意及函復，
為不可歸責本府之原因，敬請 貴部同意准予展延6個月。

正本：內政部

副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局



訂

線

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：陳俊傑

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7055

傳真：(02)29692036

電子信箱：AF3758@ms.ntpc.gov.tw

綜合組 17
8/24



受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年5月24日
發文字號：北府城規字第1021913615號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於本府辦理「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案，請 貴部同意展延補正期限6個月，詳如說明，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴部102年5月9日內授營綜字第1020190394號函。
- 二、依 貴部前開函文說明三段，本案尚有未補正事宜，說明如下：

- (一)本府城鄉發展局於102年2月1日以北城規字第1021206514號函檢送旨案農地變更使用說明書送審，惟尚未取得同意文件。
- (二)有關區段徵收評估說明書業請地政、財政等機關評估，惟尚未取得評估意見。
- (三)另有關洪水平原二級管制區及預計引進產業類別等事項，刻檢送報告書予各該中央目的事業主管機關以取得相關文件。

102 5. 24

電子公文



併 1020212998

裝

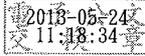
訂

線

三、因前述事項尚需經各目的事業主管機關審查同意及函復，
為不可歸責本府之原因，敬請 貴部同意准予展延6個月。

正本：內政部

副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局



訂

線

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景璋

聯絡電話：02-87712584

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：本部營建署綜合計畫組（1科）

發文日期：中華民國102年5月31日

發文字號：內授營綜字第1020212998號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明五

主旨：有關 貴府辦理「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案函請本部同意展延1案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府102年5月24日北府城規字第1021913615號函。
- 二、經查本部100年12月19日台內營字第1000809889號令（諒達）關於「區域計畫法施行細則」第16條之2第2項就限期補正執行事宜規定（略以）：「第二類案件：開發案件經提區域計畫委員會專案小組審議過後，需依小組委員意見補充資料者，由於本類案件需補充實際調查資料，抑或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，給予六個月之補正期限。……如有特殊不可抗力或不可歸責於申請人之原因，並檢附相關證明文件經申請核准者，得依案件類別給予展延補正期限。」，先予敘明。
- 三、旨案 貴府以首揭函表示相關補正事項尚需經各目的事業主管機關審查同意及函復，致未能依補正期限內完成，函請本部同意展延補正期限6個月。本部另以102年5月9



日內授營綜字第1020190394號函（諒達）請 貴府10日內補正（即102年5月17日起算至102年5月27日止），再予敘明。

- 四、依前開規定旨案係屬第二類案件，本部同意展延補正期限為6個月，請貴府於原補正期限加計6個月內補正完成（即102年5月27日至102年11月26日止）期限內補正完成，屆期未將補正之書圖文件，以正式公文送達案件受理單位者，即予「駁回」之處分。
- 五、檢附本案之「申請新訂或擴大都市計畫案區域計畫擬定機關限期補正通知書」及「內政部區域計畫委員會審理案件需政府協助事項調查事宜」表各1份。

正本：新北市政府

副本：本部營建署綜合計畫組（1科）

部長李鴻源



非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表

計畫名稱	擴大五股都市計畫（部分更察及水碓地區）案
申請機關	新北市政府
計畫區位	新北市五股區
計畫面積	140 公頃
計畫性質	<input type="checkbox"/> 住商為主型 <input checked="" type="checkbox"/> 產業為主型 <input type="checkbox"/> 保育為主型 <input type="checkbox"/> 其他

查核事項	查核結果	說明	
一、是否屬以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第十條至第十二條規定辦理者？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本計畫位屬直轄市，故依第十條辦理。	
二、都市計畫擬定機關是否就位於限制發展地區或條件發展地區先行審核，並將審核意見併同申請書向內政部申請？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	詳計畫書 P3-31~P3-35。	
三、申請計畫書內容是否依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫要點」第四點規定研擬齊備？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	詳計畫書內容。	
四、計畫範圍之區位分析	(一)申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口是否達百分之八十以上？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	五股都市計畫之計畫人口為 54,000 人，現況人口則已達 59,500 人，現況人口佔都市計畫人口比例為 110%。
	(二)前開都市發展用地部分，是否檢附最新版(一年內)航空照片或衛星影像之分析結果？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第五點第二項規定，本案屬「非都市土地以發展產業為特定目的，申請辦理新訂或擴大都市計畫者」，得不受左列兩款事項之限制。
	(三)是否先檢討利用鄰近或原有都市計畫整體發展地區、推動都市更新地區及都市計畫農業區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(四)是否涉及開發限制發展地區或條件發展地區之土地？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	就限制發展地區部分，本案擴大都市計畫範圍，其邊界涉及活動斷層兩側一百公尺範圍；另

查核事項	查核結果	說明
		就條件發展地區部分，則包含洪水平原第二級管制區及飛航管制區。
(五)是否將限制發展地區納入計畫範圍？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案擴大都市計畫範圍，其邊界涉及活動斷層兩側一百公尺範圍。
(六)申請範圍劃為都市發展用地者，是否非屬特定農業區農牧用地、曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	依改制前臺北縣政府地政局 98 年 5 月 27 日北地徵字第 0980399567 號函，本案範圍均未涉及曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區。
(七)是否研擬計畫範圍內各使用分區與周圍土地使用之相容性分析？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	詳計畫書 P6-13~P6-14。
(八)是否以比例尺五千分之一像片基本圖或最新版(一年內)航空照片為底製作示意圖，表明計畫範圍通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道(含道路編號)、軌道運輸系統、申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫、各類限制發展地區或條件發展地區及重大建設或計畫？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	像片基本圖套疊高速公路、主要幹道及既有都市計畫區資訊詳附錄八。計畫區所在行政區界為五股區，詳第一章第六節。各類限制發展地區或條件發展地區詳計畫書 P3-29~P3-35 說明。重大建設或計畫詳計畫書第四章說明。
(九)是否完整說明土地使用現況、土地權屬比例、土地使用分區及使用地編定等相關事項？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	詳計畫書 P3-12~P3-15。
五、計畫範圍	(一)是否說明全直轄市、縣(市)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 詳計畫書

查核事項	查核結果	說明
之規模分析	<p>已發布實施或擬訂中之都市計畫(含內政部區委會、各級都市計畫委員會審議中或審議通過,但尚未發布實施之新訂或擴大都市計畫,與都市計畫通盤檢討案件)其計畫人口、計畫年期、計畫範圍、計畫面積與區域計畫總量管制及成長管理之配合情形?</p>	<p><input type="checkbox"/> 否</p> <p>P4-1~P4-3。</p>
	<p>(二)是否依據各該區域計畫對於目標年人口與用地需求總量管制及成長管理之指導,核實推估人口成長與分布,及實際用地需求?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>詳計畫書 P4-3~P4-4。</p>
	<p>(三)是否調查計畫範圍內之現況人口,並說明擬引進計畫人口(含居住人口或產業人口)之策略及優勢條件?</p> <p>1. 住商為主型:是否以全國區域計畫(第二次通盤檢討)之人口分派量為基礎,按其分派模式,考量既有都市計畫實際居住人口數,核實推估各該都市計畫地區之人口數,並應具體說明人口移動情形?</p> <p>2. 產業為主型:是否依據產業發展需要,核實推算就業人口,並應經中央工業或產業主管機關核可?</p> <p>3. 管制為主型:是否核實推估計畫人口(倘無人口發展需要者,得免訂定計畫人口)?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>本計畫屬於以產業為主型之發展地區,推估未來計畫區內居住人口約19,000人就業人口約24,350人。 詳計畫書 P4-6~P4-9。</p>
	<p>(四)是否依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點規定」進行計畫面積規模推估?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> <p>本計畫屬於以產業為主型之發展地區,目前已完成用水計畫書審查,並</p>

查核事項	查核結果	說明
	1. 住商為主型：是否按計畫人口核實推算相關配套公共設施(備)用地後，合理劃設計畫範圍？又如屬因應大眾運輸系統發展需要者，其計畫範圍應是否為場站周邊五百公尺(步行約十至十二分鐘以內)？ 2. 產業為主型：是否依據產業發展需要，及水利主管機關審查同意之用水計畫，核實劃設計畫範圍？ 3. 管制為主型：是否依據管制需要，核實劃設計畫範圍？	已取得經濟部水利署101年12月5日經水字第10151284490號函示原則同意，詳附錄二。
六、計畫範圍之機能分析	(一)是否研擬規劃原則、土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 詳計畫書第六章。
	(二)是否取得申請範圍內之相關重要公共建設計畫之興建時程證明文件(並與都市計畫建設時程相配合)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 本計畫區未涉及建設時程需相配合之公共建設計畫。
	(三)是否徵得公共管線系統(包括：水資源、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等)之目的事業主管機關(構)之同意？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 詳計畫書P9-5~P9-6。
七、計畫範圍之財務分析	(一)是否研擬整體計畫可行性及成本效益分析？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 初步評估本案整體合理財務盈約落在14.89~36.13億元間，故整體財務計畫尚屬可行。 詳計畫書第七章。
	(二)是否依區段徵收實施辦法第五條規定填寫區段徵收評估報告書？如採其他開發方式者，是否敘明不採區段徵收之理由，並具體說明辦理範圍、土地開發計畫、	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 本計畫採區段徵收方式開發。

查核事項	查核結果	說明
分期分區發展計畫及財務計畫等？		
(三)區段徵收評估報告書，是否經地政、財政等單位評估開發為可行？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本計畫區段徵收評估報告書，已取得本府財政局102.08.20北財管字第1022422539號函及本府地政局102.11.29北地區字第1023132357號函示本案財務計畫具可行性。
(四)開發方式採區段徵收者，申請新訂或擴大都市計畫之機關，該區段徵收之財務狀況，是否未逾公共債務法規定所能舉借之公共債務餘額上限？(按：取得財政主管單位證明文件)	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	依本府財政局102.08.20北財管字第1022422539號函示，依本案評估報告書推估財務計畫具可行性，依公共債務法規定，舉借自償性公共債務不計入債限管制。
(五)開發方式不採區段徵收者，是否於依都市計畫法辦理公開展覽前，專案報請徵得行政院同意？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	本計畫採區段徵收方式開發，免依左列事項辦理。
(六)檢討目前另案擬訂中新訂或擴大都市計畫，以評估辦理可行性。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	目前另案擬定中之新訂或擴大都市計畫為擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案，初步評估與本計畫發展定位並無競合，故並未影響本計畫辦理可行性。
八、是否邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會、民意調查、公告徵詢意見或其他適當方法廣詢意見，並作成紀錄？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	本計畫於提報區委會大會前，將依程序向地政司土徵會進行區段徵收公益

查核事項	查核結果	說明	
		性及必要性報告，其內容包含民眾意願調查，作為後續擬定或審議參考。	
九、是否研擬氣候變遷衝擊或脆弱度評估分析（包括整體與個別開發案之地表逕流總量管理機制、滯(排)洪設施規劃、溫室氣體排放與綠(藍)帶環境建構規劃、重要維生系統規劃與安全暢通確保機制、生態都市發展策略及規劃原則等)？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	詳計畫書第九章。	
十、涉及其他目的事業法令規定應辦事項之辦理情形？	(一)涉及將農業用地變更為非農業使用者，是否於提報內政部區委會專案小組審查會議前，依農業發展條例第十條規定，取得農業主管機關同意之證明文件？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案已取得本府農業局 102.11.25 北農牧字第 1023105930 號函原則同意變更使用。
	(二)以徵收或區段徵收作為開發方式，是否就土地徵收的公益性及必要性，向內政部土地徵收審議委員會報告？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	本計畫於提報區委會大會前，將依程序向地政司土徵會進行區段徵收公益性及必要性報告。
	(三)是否辦理政策環境影響評估作業，並取得其意見？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案政策環境影響評估說明書已於 100.11.01 於環保署召開公聽會，並取得與會單位之初步意見，目前說明書並已配合意見修正完成提送環保署，後序將依程序進行環境影響評估委員會審查。
	(四)用水計畫書是否經水利主管機關核定？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案已完成用水計畫書審查，並取得經濟部水利署 101 年 12 月 5 日經水源字第 10151284490 號函示原則同意。詳附錄二。

查核事項		查核結果	說明
	(五)水土保持規劃書(計畫範圍位於山坡地者)是否經水土保持主管機關核定?	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	本計畫非位於山坡地，免依左列事項辦理。

備註：申請機關應按本表所列查核項目逐一填列「查核結果」乙欄，並應於「說明」欄內，敘明具體符合情形，或註明相關公文日期及文號(包括：項目五(三)2、(四)2；項目六(二)、(三)；項目七(三)、(四)、(五)；項目八及項目十等)。

正本

檔 號： 附件1-7
保存年限：

營 建 署 綜合組 新北市政府 函

1/31 陳俊傑

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：陳俊傑
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7041
傳真：(02)29692036
電子信箱：AF3758@ms.ntpc.gov.tw



10017
臺北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年11月25日
發文字號：北府城規字第1023147157號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」案修正
申請書一式2份，請 鑒核。

說明：依 貴部102年5月31日內授營綜字第1020212998號函辦理。

正本：內政部
副本：新北市政府城鄉發展局

市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

102 11 27



總收文



1020360354 102/11/26

內政部區域計畫委員會專案小組「擴大五股都市計畫(部分更察及水確地區)」第二次審查意見答覆說明(101.10.04)

項次	審查意見	答覆說明
決議		
一	<p>第1次專案小組會議審查意見一：</p> <p>(一) 本案已改採「擴大」都市計畫方式辦理，惟報告書中之相關圖面，未整體修正，如第1-4頁區分為「擴大範圍」及「規劃範圍」(原五股都市計畫範圍)，但後續資料如第6-10~6-19頁之評估分析則未配合修正，請申請單位就報告書之整體圖書說明重新檢視並修正。</p> <p>(二) 請依101年6月21日修正「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」(以下簡稱作業要點)規定，重新檢視檢核表(如附件，含新增氣候變遷衝擊或脆弱度評估分析等)，俾利後續審查作業之參據。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(一) 遵照辦理，已重新檢視各圖說補充「擴大都市計畫範圍」及「規劃範圍」，詳P6-14~6-20。</p> <p>(二) 遵照辦理，詳附錄七、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表。</p>
二	<p>第1次專案小組會議審查意見三(二)：經濟部中央地質調查所公告之斷層(山腳斷層)及新北市政府自行鑽探調查之斷層，雖非位於「擴大都市計畫」範圍，但均位於原五股都市計畫農業區之「規劃範圍」，請市府於辦理後續都市計畫規劃時，審慎考量因應。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>有關活動斷層之因應對策已補充於P3-29。至於地質改良部分，依「五股洪水平原二級管制區(中山高速公路以北、五股坑溪以南、二重疏洪道以西、成泰路以東)工程地質鑽探分析技術服務案」建議，需考量未來基地回填後沉陷問題，應審慎規劃回填整地作業(如：分期分區)並配合適當之改良工法，以減少基地回填沉陷所產生之影響。詳P5-13~5-14。</p>
三	<p>第1次專案小組會議審查意見三(三)：本計畫擬引入1.9萬居住人口及2.4萬就業人口，且擴大都市計畫範圍將成為容積移轉之接受基地。請評估規劃策略是否與「與水共存」之願景相悖及逾越計畫範圍內之環境容受力，並說明國外相關「優良案例」之規劃</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>經本案試算，未來計畫區可建地即使在容納五股都市計畫全數可移轉容積總量之情況下，平均接受基地之容積僅提高14.24%，遠低於一般整體開發地區可接受容積之上限，應未違背本案擴大</p>

項次	審查意見	答覆說明
	方式。	都市計畫部分盡量採高品質、低密度開發之規劃原意，計算內容詳 P4-11~4-12 說明。 國外相關「優良案例」之規劃方式詳 P6-4~P6-7 說明。
四	第 1 次專案小組會議審查意見三（四）：本計畫位於洪水平原二級管制區，請檢附經濟部水利署同意本案得擬定都市計畫之證明文件。	遵照辦理。 本案已取得經濟部 102.08.13 經授水字第 10220207940 號函示，在五股地區洪水平原管制尚未解除前，同意本府併行辦理「擴大五股都市計畫相關作業」及「行政院核定之相關防洪工程」，惟在本案都市計畫實施前，應完成行政院核定之各項防洪措施。
五	第 1 次專案小組會議審查意見四（二）、（三）： （一）除五股都市計畫區外，請就新北市整體住宅供給（含空屋率分析），檢視本案規劃住宅需求之合理性。 （二）請說明新北市整體產業用地（工業區）之閒置率及未登記工廠分布情形，併同檢視本計畫產業用地推估需求量之合理性；其中擬引進產業類別部分，請檢附中央目的事業主管機關之同意文件。	遵照辦理。 （一）已補充 99 年空屋率分析，詳 P4-5 另有關新北市區域計畫推估住宅用地需求詳 P4-4 說明。根據前述資料顯示，五股地區空屋率低於全國及新北市平均，至民國 115 年住宅用地需求亦遠高於本計畫區供給量，故於本計畫區適度規劃住宅用地應屬合理。 （二）有關新北市未登記工廠及工業區閒置情形已補充於 3-10~3-12。另本案已研擬產業用地需求分析報告，並取分別已得本府經濟發展局 102.09.11 北經企字第 1022655628 號函及經濟部工業局 102.11.05 工地字第 10200944040 號函原則同意引進之產業類別。
六	第 1 次專案小組會議審查意見五：有關「啟動與地主進行溝通之協商機制」部分，請繼續補正；並依作業要點規定，併同納入民眾參與部分辦理，若採問卷方式，請將地主領地或領錢之選項納入，為後續辦理財務分析之依據。	遵照辦理。 本案刻正清查土地所有權人清冊，後續將透過區段徵收公益性及必要性評估作業，於土地所有權人參與意願調查階段並同辦理地主溝通協商事宜。

項次	審查意見	答覆說明
七	第1次專案小組會議審查意見七：仍欠缺「瓦斯」之目的事業主管機關同意文件，請繼續補正。	遵照辦理。 本案已取得欣泰石油氣股份有限公司102.05.16泰工字第1020516110號函同意配合供應天然瓦斯，詳附錄四。
八	第1次專案小組會議審查意見八：請依作業要點規定，於提報本部區域計畫委員會審議前，完成用水計畫書審查。	遵照辦理。 本案已完成用水計畫書審查，並取得經濟部水利署101年12月5日經水源字第10151284490號函示原則同意。
九	第1次專案小組會議審查意見九：請依作業要點規定，於提報本部區域計畫委員會審議前，檢附農業主管機關同意之證明文件。並請作業單位釐清是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之相關規定。	遵照辦理。 本案已取得本府農業局102.11.25北農牧字第1023105930號函原則同意變更使用。
十	第1次專案小組會議審查意見十：請依交通部運研所意見補充說明「旅次推估」、「交通指派」、「運具分配」之相關資料；另有關於大眾運輸部分，現僅辦理可行性評估，請補充說明綠色運輸之具體內容。	遵照辦理。 1. 本案已補充本計畫區開發相關衍生旅次分析資料內容，詳P6-20~6-22。 2. 有關本案綠色運輸部分，除未來五股地區捷運系統可行性研究外，未來計畫區開發後將增加計畫區內公車路線，在五股地區捷運未開通前，亦將以捷運接駁公車方式，服務計畫區往返桃園機場捷運線；未來計畫區內道路兩側均規劃自行車道系統，以提供計畫區內良好之自行車運具通行環境，並透過大眾運輸系統發展，促進區域綠色運具使用比例，減少私人運具之使用，詳P6-23。
十一	第1次專案小組會議審查意見十一（一）：請依審查意見六，辦理問卷調查獲致「地主領取低價地比例」之相關資料，重新修正財務計畫內容。	遵照辦理。 本案刻正清查土地所有權人清冊以利辦理問卷調查，尚未有地主領取抵價地比例調查資料可供參考，故暫以60%~95%為評估區間，搭配四種土地標售價格情境，進行區段徵收財務敏感度分析，已修正於P7-6~P7-11。後續將依

項次	審查意見	答覆說明
		土地所有權人參與意願實際調查結果調整財務計畫內容。
十二	第 1 次專案小組會議審查意見十一（二）：請依作業要點規定，檢附區段徵收評估報告書，經地政、財政等單位評估開發為可行性之證明文件。	遵照辦理。 本案已取得本府財政局 102.08.20 北財管字第 1022422539 號函及本府地政局 102.11.29 北地區字第 1023132357 號函示本案財務計畫具可行性。
十三	第 1 次專案小組會議審查意見十一（三）：本計畫提本部區域計畫委員會（大會）審議前，請就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議委員會報告。	遵照辦理。 本案刻正清查土地所有權人清冊，俟土地所有權人參與意願調查完竣，將依程序提送土地徵收審議委員會報告。
十四	其餘依第 1 次專案小組會議審查意二、三（一）、四（一）、四（四）、六、十一（四），同意補正資料辦理情形回覆，並納入計畫書內容。	遵照辦理。 已分別納入計畫書修正，詳第一次審查意見答覆說明表。
以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組討論。		遵照辦理。

內政部區域計畫委員會專案小組「擴大五股都市計畫(部分更察及水碓地區)」第一次審查意見答覆說明(101.02.10)

項次	審查意見	答覆說明
決議		
一	<p>本計畫申請單位評估擬改採「擴大五股都市計畫」方式辦理乙節，原則同意。請配合修正計畫名稱及申請書之相關內容，並補充論述採「擴大五股都市計畫」辦理係符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」(以下簡稱作業要點)之理由，如採「擴大五股都市計畫」辦理，則請加強補充說明原五股都市計畫區與本計畫之關連性，並進行整體規劃。</p>	<p>遵照辦理。 有關「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」之檢核詳附錄。 本計畫已詳為分析五股地區社會經濟現況(詳 P3-8~P3-11)，做為發展定位之參考，並針對五股都市計畫公共設施系統(詳 P3-21~P3-26)及都市防災計畫系統(詳 P5-5~P5-9)進行分析，並已針對不足部分納入整體規劃考量，由計畫區加強規劃提供。在規劃原則部分，更強調規劃範圍與既有都市之融合，延續既有都市機能，更提供東西向綠廊聯繫林口山林資源及大台北都會公園水系資源，詳 P9-3~P9-4。</p>
二	<p>申請書第三章區位分析，請利用本部國土利用現況調查或其他適當圖資，說明計畫區範圍內之土地使用、交通運輸、公共設施及公用設備之現況情形。</p>	<p>遵照辦理。 有關計畫範圍內土地使用現況詳 P3-13~P3-15、交通運輸現況詳 P3-16~P3-20、公共設施及公用設備現況詳 P3-21~P3-28。</p>
三	<p>申請書第 3-27 法定環境敏感地區，本計畫有洪水平原管制區、活動斷層、空氣污染防治區、水污染管制區、噪音管制區及飛航管制區等：</p>	<p>本案處理情形如下：</p>
	<p>(一)簡報資料針對空氣污染管制區、噪音管制區、水污染管制區及飛航管制區部分之回應內容，原則同意，請據實納入申請書。</p>	<p>遵照辦理。 左列回應內容已補充於 P3-29~P3-30。</p>
	<p>(二)簡報資料針對活動斷層部分之回應內容亦原則同意，但請依據本計畫地質調查資料，說明承载力分析或軟弱地層分佈情形；另針對規劃作為都市發展用地者，未來是否須進行地質改良，亦請一</p>	<p>遵照辦理。 有關活動斷層之因應對策已補充於 P3-29。至於地質改良部分，依「五股洪水平原二級管制區(中山高速公路以北、五股坑溪以南、二重疏洪道以西、</p>

項次	審查意見	答覆說明
	<p>併據實說明初步評估情形。</p>	<p>成泰路以東)工程地質鑽探分析技術服務案」建議，需考量未來基地回填後沉陷問題，應審慎規劃回填整地作業(如：分期分區)並配合適當之改良工法，以減少基地回填沉陷所產生之影響。詳 P5-13~5-14。</p>
	<p>(三)洪水平原管制區部分，除簡報資料之回應內容外，請將本次會議口頭說明「採與水和平共存」之理念與具體規劃內容納入。並說明國外是否有解除滯洪區供作開發之優良案例。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>有關與水和平共存之理念，本案將從地區滯洪設施配套規劃、區內集水分區及滯洪沉砂池規劃、土地使用分區管制要點配套規劃等三個面向進行，具體規劃內容詳 P6-21~P6-22。</p> <p>另有國外案例部分，目前尚無查得解除滯洪區供作開發之案例。惟本計畫現地條件已無滯洪功能，參考國外與水共存之相關發展案例，如：荷蘭鹿特丹，係以水廣場、水景觀、防洪堤、水清潔等四大策略成為全球知名與水共存城市，對本計畫區而言，除了防洪堤目前已由新北市政府水利局規劃設計中，水廣場、水景觀及水清潔等策略皆可作為未來規劃範圍實質環境發展方針之參考，將洪水從威脅轉化為城市改造之新契機。</p>
	<p>(四)請一併說明申請書第 5-5 都市防災計畫與上開環境敏感地區之關係。上開環境敏感地區若涉開發行為，請依作業要點第 5 點第 2 款規定研提改善計畫，並徵得該管中央目的事業主管機關同意。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案都市防災計畫係以防災、救災、減災為主要考量，並配合地區環境敏感特性增加洪患防治相關策略，詳 P6-21~6-22；有關各環境敏感地之因應對策亦已補充於 P5-14~P5-16。此外，由於本案所屬環境敏感地類型中，僅有「活動斷層」涉及限制發展地區，因此本計畫依據建築技術規則規定，於地調所公布之山腳斷層位置及新北市政府城鄉發展局辦理之「五股洪水平原二級管制區(中山高速公路以北、五股坑溪</p>

項次	審查意見	答覆說明
		以南、二重疏洪道以西、成泰路以東)工程地質鑽探分析技術服務案」成果報告書提出之山腳斷層調查成果所包圍之斷層帶兩側，留設 30 公尺之禁限建範圍作為因應。
四	有關申請書第 1-3 圖 1-1 計畫位置示意圖，本計畫基地附近仍有五股工業區、二重疏洪道周邊等非都市土地：	本案處理情形如下：
	(一)簡報資料之說明擬納入未來「新北市區域計畫」再進行通盤考量部分，原則同意，然仍請從新北市整體空間發展應為一體之角度，併同本計畫同步運籌帷幄。	遵照辦理。 有關新北市區域計畫(草案)對新北市整體發展定位、空間發展策略對於本計畫之指導已補充於 P6-1~6-3。
	(二)依據簡報資料，有關本計畫之定位與新北市區域計畫(草案)之規劃構想並不一致，請釐清。	遵照辦理。 新北市政府已針對本計畫區發展定位於 101 年 3 月 9 日召開研商會議，有關新北市區域計畫(草案)對新北市整體發展定位、空間發展策略對於本計畫之指導已補充於 P6-1~6-3。該規劃構想雖將本計畫區所在之溪北都心定位為產業創新中樞，然進一步探究其產業分工，依據本計畫區位條件，未來發展宜朝向溪北策略區中「消費性物流轉運中心」及「新興產業用地儲備」方向發展，作為溪北創新核心之產業支援基地。因此該計畫構想原則上與本計畫研提之發展定位相符。
	(三)承上，本計畫區定位為創意、研發、零售、物流等機能中樞之構想應更加具體(如引進產業發展方向、類型與內容)並據以進行未來都市計畫之各種公共設施和都市型態上之規劃基礎。	遵照辦理。 有關未來產業專用區之產業發展方向與內容已補充於 P6-22。
	(四)綜合上述，請將「保留綠地之非開發導向都市規劃原則」一併納入考量。	遵照辦理。 詳 P6-27 說明。
五	由於「營建棄土堆」之處置成功與否，對本	遵照辦理。

項次	審查意見	答覆說明
	計畫後續相關開發作業得否順利進行，影響甚鉅，原則同意簡報資料第 17 頁~19 頁「棄置物處理」之相關對策，請補充環保單位意見後，一併納入申請書。另上開「營建棄土堆」因多屬違規堆置，申請單位基於使用者付費之原則，擬依據廢棄物清理法第 71 條規定，要求地主負擔之原則，本委員會應予支持；請儘速啟動與地主進行溝通之協商機制。	有關本計畫區內棄置物處置方式係依新北市政府環保局 99 年「新北市環保局辦理之環境檢測分析技術服務案」定稿本建議辦理，有關費用處理，新北市政府已於 101 年 2 月 2 日邀集環保署、水利署、營建署、地政司，府內環保局、地政局、水利局及區公所召開廢棄物清除費用疑義研商會議，故後續將依前開會議決議辦理(詳附錄)；至於後續地主負擔之相關溝通協商事宜，將由府內環保主管機關依程序辦理。
六	申請書第六章機能分析，請就貴府配合政策擬定新北市區域計畫(草案)之觀點，補充說明未來新北市其他地區推動新訂或擴大都市計畫之規劃構想。	遵照辦理。 有關新北市區域計畫(草案)對本計畫之指導已補充於 P6-1~6-3。
七	有關作業要點第 5 點檢附本計畫有關自來水、電力、瓦斯及雨污水下水道等需求，各目的事業主管機關之同意文件部分，同意依簡報資料回應內容，請納入申請書。有關「電信」部分，請繼續洽目的事業主管機關辦理。	遵照辦理。 有關自來水、電力、雨污水、電信事業主管機關同意、用地需求文件及相關會議紀錄詳附錄，至於瓦斯事業主管機關同意情形係經欣泰公司口頭回覆，未來需於道路下方 60 公分處理設瓦斯管線以滿足瓦斯供應需求。
八	請依「用水計畫書審查作業要點」規定，就本計畫可能進駐產業及預估人口規模等資料，檢送用水需求相關資料送經濟部水利署審查。	遵照辦理。 本案已完成用水計畫書審查，並取得經濟部水利署 101 年 12 月 5 日經水源字第 10151284490 號函示原則同意。
九	本計畫涉及農業用地變更為非農業使用部分，請依農業發展條例第 10 條規定，徵得主管機關之同意。	遵照辦理。 本案已取得本府農業局 102.11.25 北農牧字第 1023105930 號函原則同意變更使用。
十	請依據本計畫擬引進之產業及居住人口資料，補充交通衝擊預測與評估，並研擬具體改善措施，俾利審查。	遵照辦理。 本案已依擬引進產業人口及居住人口數量進行交通影響分析並研提具體改善措施，詳 P6-24~P6-26。

項次	審查意見	答覆說明
十一	<p>第七章開發方式與財務評估部分： (一)請依土地徵收條例規定，被徵收的土地應按「市價」給予補償。請依新通過之法令規定，重新估算本計畫之財務計畫，並說明其是否仍具可行性。</p>	<p>遵照辦理。 有關地價補償費已依近三年計畫區內都市計畫農業區及非都市土地農牧用地土地成交價格乘以地價上漲率進行估算，初步評估財務可行，詳第七章開發方式與財務評估。</p>
	<p>1. 本計畫區係因政府挹注堤防等公共設施後，致原禁建原因（淡水河洪水平原一級管制區）解除，而得以規劃為可開發之地區。有關委員建議相關公共設施開闢經費，宜納入未來地主負擔成本之提議，請一併進行適法性及公義性之評估。</p>	<p>1. 就適法性而言，依土地徵收條例施行細則第 51 條規定，區段徵收總開發費用未包含堤防興建費用；就公益性而言，本計畫區屬淡水河洪水平原二級管制區，依「淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準」，即使不解禁仍可進行開發利用，且堤防設施之興築，其受惠者亦非僅限本計畫區；因此，不建議堤防相關設施納入地主負擔成本。</p>
	<p>2. 簡報資料第 32 頁八(一)回應資料「…地主領取抵價地比例為 50%及 80%情境下」乙節，其中 50%之情境在新北市似不太可能發生，請核實推估。</p>	<p>遵照辦理。 已刪除地主領取抵價地比例為 50%之情境，詳第七章開發方式與財務評估。</p>
	<p>3. 簡報資料第 32 頁八(二)回應資料「…擬參照周邊住宅區、商業區推案價格及五股工業區交易價格，推估計畫區未來平均土地價值除以 2.5 倍作為市價基準。」考量計畫區係農牧用地，上開方式未見妥適，應予修正。</p>	<p>遵照辦理。 已參考市價推估結果，並配合修正補償費用。</p>
	<p>(二)依作業要點第 5 點規定，檢附區段徵收評估報告書，經地政、財政等單位評估開發為可行之證明文件。</p>	<p>遵照辦理。 本案已取得本府財政局 102.08.20 北財管字第 1022422539 號函及本府地政局 102.11.29 北地區字第 1023132357 號函示本案財務計畫具可行性。</p>
	<p>(三)本計畫提本部區域計畫委員會（大會）審議前：</p>	<p>相關處理情形如下：</p>

項次	審查意見	答覆說明
	1. 請就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議委員會報告。	遵照辦理。 本案之公益性及必要性評估報告目前正在新北市政府地政局依程序辦理中。
	2. 請依土地徵收條例第3條之1第2項規定「對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。」，檢附新北市政府之意見。	新北市政府已針對本案研擬之公益性必要性評估報告，有關報告評估結果詳第八章民眾參與說明。
	(四)本計畫開發方式如確定不採區段徵收，應敘明不採區段徵收之理由，具體說明辦理範圍、土地開發計畫、分期分區發展計畫及財務計畫，並應於依都市計畫法擬定都市計畫前，徵得行政院同意。	敬悉。 本案將採區段徵收方式辦理。