

附錄十一 103年5月6日「新訂三峽麥仔園地區都市計畫審查議題及因應對策」會議紀錄

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號1樓

承辦人：張啟文

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7040

傳真：(02)29692036

電子信箱：acl463@ntpc.gov.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年5月16日

發文字號：北城規字第1030884505號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

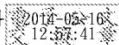
附件：如主旨(10321095775_103D2146896-01.docx、10321095775_103D2146897-01.pdf)

主旨：檢送本局103年5月6日召開「新訂三峽麥仔園地區都市計畫審查議題及因應對策」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年4月29日北城規字第1030753524號開會通知單續辦。

正本：新北市政府經濟發展局、新北市政府地政局、新北市政府水利局、新北市政府農業局、中興工程顧問股份有限公司

副本：新北市政府城鄉發展局綜合規劃科



「新訂三峽麥仔園地區都市計畫審查議題及因應對策」會議紀錄

一、時間：103 年 5 月 6 日（星期二）下午 2 時整

二、地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

三、主持人：王專門委員敏治

記錄：張啟文

四、出席人員：詳如簽到表

五、與會單位意見：

（一）經發局

1. 本案規劃產專區內劃設用地一處，並與國研院合作將此區規劃作為低碳產業如塑膠、金屬等的研發中心，建議亦將生技、紡織加入產專區內的研發中心。國研院進駐產專區，對整體計畫最大影響為，市府能收回的土地面積將會減少，經發局未來收回公有土地招商時比例將會更低。
2. 產業專區引進產業之篩選方式應配合產業整體發展之時空背景，為避免限制未來要引進的廠商進駐，故現階段無法提供未來進駐廠商相符的篩選方式。另本局有訂定重大投資如生技等產業的獎勵措施，將於會後提供相關資料予以作業單位。
3. 針對低污染產業定義，本局可提供非屬低污染產業定義（負面表列）予以作業單位參考。
4. 鄰近工業區歇業閒置廠房因涉及包含公有及私有財產，而在私有工業區或未開闢土地部分，因無法強制執行有效規劃閒置廠房再利用，故建議轉介媒合以公有土地工業區為主，較無爭議性。
5. 本計畫之替代方案中，若產專區排除於計畫範圍之外，不符新北市都市計畫都市發展暨工業區變更策略，故建議採原方案執行。

（二）地政局

1. 本案劃設產業專用區 11.86 公頃，為配合市府產業政策，規劃由市府取得產業專用區土地，將評估規劃興建標準廠房，並採標租方式辦理，但因興建標準廠房涉及地上權與土地產權不一，

基於事權統一，建議由經發局同意後，採用標租、標售方式將土地移轉給經發局管理。若府方確認以標售方式辦理，本局將以有償讓售方式將土地讓售至經發局。

2. 本案所規劃之土地徵收補償方式，應依土地徵收條例等相關法源辦理，故建議採取第 30 條規定領取補償金及第 39 條申請抵價地，其餘不屬於法定補償方式建議不採行。相關補償資料將於會後將提供參考。
3. 安置住宅部分，目前僅士林官邸北側及台北大學社區特定區有提供此方案，其主要為提供弱勢族群安置問題，但台北大學社區特定區區段徵收案在民國 90 年已領回抵價地，安置住宅則至去年才開工，耗時太久，因此建議先劃設安置街廓及加強安置補助費及人口遷移費等，安置住宅先暫不列入考慮。

（三）水利局

1. 目前北大特區污水處理廠目前並無餘裕量，新完工工程為 11,000 噸污水處理量，但目前北大進駐率還不到 7 成，若規劃將麥仔園案之污水納入，恐怕北大特區污水收集系統無法負荷。
2. 三鶯地區預計在 103 年會建立三鶯水資源中心，並配合三峽、鶯歌相關路網的建置，其該中心設計處理量為 56,000 噸，目前也亦屬滿編的情況；且本案基地所屬位置地勢較低，若規劃將管線拉往三鶯污水收集系統，則會形成一逆流方向，施作上會有問題，因此將本案污水納入三鶯系統亦為不可行。
3. 再者，本案規劃設有產專區，而北大及三鶯污水系統主要處理之污水屬生活污水，本案產專區之工業污水亦無法納入處理，且日前營建署提醒，若附近區段徵收案之污水要求納入三鶯系統內時，需依照污水量比例負擔三鶯系統建設經費，經估算費用不貲，故建議本案自設污水處理場較符合成本效益。
4. 本局之雨水儲留策略主要是針對滯洪後再有效排洪，水資源再利用部分本局無相關意見，建議可請貴局處相關科室提供資

料。

(四) 農業局

1. 「第一種農業用地特殊地區標繪」的農地資源空間規劃屬農委會之計畫，以提供各級縣市政府參考，三峽麥仔園因施政計畫目前尚在規劃階段，故標繪內容屬暫時性，並非代表未來本區即屬於第一種農業用地特殊地區。麥仔園現況有部分作工業使用，因此農業局建議在規劃上應參考實際狀況，若實際上仍有農耕使用部分，我們建議予以保留。
2. 施政計畫提出時，標繪第一種農業用地是以大範圍原則標繪，且未視土地實際利用狀況，而第一種農業用地屬限制使用。因目前施政計畫尚在規劃階段，農業用地類別將會再異動，所以目前只為暫時之標繪。標繪條件中，在地區上有施政計畫或是審議尚未通過的計畫，該地區如暫時被標繪在第一種農業用地上，在通過後會依規劃的狀況去調整為第二種或是第三種等用地，因此目前麥仔園之第一種農業用地標繪只屬暫時性，未來將依實際狀況再行調整。

六、結論：

- (一)、請規劃公司重新評估本計畫所需之汙水處理廠用地面積，須考量生活汙水、工業汙水部分及未來擴大構想計畫。
- (二)、請規劃公司依與會單位意見及會後提供之資料修正報告書。

七、散會：下午四時三十分

召開「新訂三峽麥仔園地區都市計畫審查議題及因應對策」

研商會議簽到冊

壹、時間：中華民國 103 年 5 月 6 日(星期二) 下午 2 時整

貳、地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

參、主持人：王專門委員敏治 王敏治

肆、出(列)席單位/人員：

單 位	職 稱	簽 名 處
新北市政府 經濟發展局	股長	蕭宇昇 副席瑜
新北市政府 地政局	科員	吳宗澤
新北市政府 水利局	技正	陳靜、傅光雄、林柏青
新北市政府 農業局		李志宏
新北市政府 工務局		
新北市政府 城鄉發展局	工程員	張悠文
中興工程顧問 有限公司		廖高雄、林柏青、許毅宏

檔 號：
保存年限：

新北市政府水利局 函

地址：23444新北市永和區保順路8號(水利局永和辦公室)

承辦人：林宗章

電話：(02)89232300 分機1128

傳真：(02)89232301

電子信箱：AN7499@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國103年5月21日

發文字號：北水污計字第1030925299號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：補充103年5月6日貴局召開「新訂三峽麥仔園地區都市計畫審議及因應對策」案，有關本局辦理三鶯水資源中心建設期程之說明資料，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年5月16日北城規字第1030884505號函辦理。
- 二、有關旨揭之會議記錄說明三(2)針對本局辦理三鶯水資源中心建設期程未詳列清楚，本局補充說明如下：
 - (一)三鶯水資源回收中心興建工程共分為兩期，第一期處理量為28,000噸，將預計於今(103)年底發包施作，105年底完工。
 - (二)另該案第二期興建部分，將配合三峽區及鶯歌區人口產生污水量及使用狀況擇期辦理，全期完工後污水處理量為56,000噸。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：新北市政府水利局污水下水道計畫科

張啟文 城鄉發展局



1030933751 (2014/05/21)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號24樓
承辦人：吳宗澤
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機3532
傳真：(02)29603756
電子信箱：ab0244@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國103年5月28日
發文字號：北地區字第1030958711號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴局103年5月6日召開「新訂麥仔園地區都市計畫審查議題及因應對策」會議紀錄，本局修正發言意見如說明，請 查照

說明：

一、復貴局103年5月16日北城規字第1030884505號函。

二、有關旨揭會議紀錄本局發言意見修正如下：

(一)「1. 本案劃設產業專用區11.86公頃，...，並採標租方式辦理，但因興建標準廠房涉及地上權與土地產權不一，基於事權統一，建議由經發局同意後，採用標租、標售方式將土地移轉給經發局管理。若府方確認以標售方式辦理，本局將以有償讓售方式將土地讓售至經發局。」請修正為：「1. 本案劃設產業專用區11.86公頃，...，並採標租方式辦理。基於事權統一，建議本案產業專用區土地於區段徵收完成後，由本府經發局評估所需面積後洽本局以專案讓售方式提供予該局，俾利辦理後續廠房興建與標租事宜。」

(二)「3. 安置住宅部分，目前僅士林官邸北側及台北大學社區特定區有提供此方案，其主要為提供弱勢族群安置問題，但台北大學社區特定區區段徵收案在民國90年已領

張啟文 城鄉發展局



1030986356 (2014/05/28)

回抵價地，安置住宅則至去年才開工，耗時太久，因此建議先劃設安置街廓及加強安置補助費及人口遷移費等，安置住宅先暫不列入考慮。」請修正為：「3. 安置住宅部分，經查本市目前僅有臺北大學特定區區段徵收案提供，考量安置住宅規劃及興建期程費時較久，且有承購資格訂定衍生爭端等疑慮，故建議暫不列入安置計畫。另參考本市近期區段徵收辦理案例，所訂安置計畫內容主要包括房屋補助費、人口遷移費、中低收入戶之特別救助金，以及針對區內合法建築物所有權人優先分配安置土地，建議本案安置計畫宜參照前述內容訂定。」

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行