

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103年4月16日

發文字號：內授營綜字第10308039911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103年3月13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」第3次專案小組審查會議會議紀錄1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103年3月7日營署綜字第1032902703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、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、曹委員紹徽（行政院農業委員會）、戴委員秀雄（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、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、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）、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）

部長陳威仁

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 3 次審查會議紀錄

壹、時間：103 年 3 月 13 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：林委員靜娟

記錄：馮景瑋

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到簿（發言摘要，詳如附件）

伍、申請單位簡報：（略）

陸、審查意見：

依 102 年 12 月 12 日修訂「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 3 點規定：「非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫之地區，都市計畫擬定機關應就是否位於環境敏感地區先行查詢，並將查詢結果併同申請書向本部徵詢意見後，依都市計畫法定程序辦理。」是有關本案之徵詢意見經彙整歷次專案小組審查意見，初擬如下：

一、計畫定位：

（一）「擴大五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫」係屬都市計畫法第 10 條規定之「市鎮計畫」，辦理緣由為該地區屬三重、蘆洲、五股地區僅存之大規模未發展地區，新北市政府除積極推動五股疏左地區洪水平原解禁事宜，並依據區位及交通條件，辦理擴大都市計畫申請、政策環境影響評估及擬定都市計畫法定程序，以健全當地都市機能與環境品質。本計畫區具特殊環境條件，應以更宏觀、永續角度，以及導入極端氣候變遷和兼顧自然作用、空間發展適宜性，朝保留作為「大型公園」（開放空間）之方案納入考量，並就本計畫之定位提出更嚴謹的必要性，和計畫方向妥適

性之方案評估。

- (二)本案由「新訂」都市計畫改採「擴大」都市計畫方式辦理，申請書中之相關圖面，區分為「擴大都市計畫範圍」及「規劃範圍」(原五股都市計畫範圍)，相關內容應妥予釐清，避免造成混淆。

二、區位分析：

- (一)除本計畫範圍外，附近仍有五股工業區、二重疏洪道等周邊非都市土地，上開地區目前已納入「新北市區域計畫」(草案)之「新訂或擴大都市計畫」範疇，請納入同一管制體系(都市計畫)，以利帶動整體健全發展。
- (二)本計畫範圍位屬活動斷層(山腳斷層)及洪水平原二級管制區範圍內，其環境敏感性質，建議以低密度發展為主，不適宜作為「容積移轉之接受基地」。
- (三)經濟部中央地質調查所公布之活動斷層(山腳斷層)及新北市政府自行鑽探之斷層，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」，請於申請書中補充具體說明，並於後續辦理都市計畫規劃時，考量因應之相關措施(含捷運可行性評估、禁限建範圍及建築技術規則等)。
- (四)本計畫區包含活動斷層、洪水平原管制區、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環境敏感地區，請確實將歷次會議相關回應內容，納入都市計畫規劃並具體落實。俾供相關土地使用分區及土地使用管制規定，能依據各該環境敏感地區之保

護標的與特性，妥予規劃。

- (五)在計畫定位尚有待更強論述和釐清，且五股疏左地區洪水平原第二級管制區尚未完成解禁事宜前，則後續辦理都市計畫之規劃設計，仍須依「淡水河洪水平原管制辦法」及「淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準」等相關規定辦理。

三、規模分析：

- (一)本計畫擬引入「1.9 萬居住人口及 2.4 萬就業人口」部分，應回歸計畫定位，優先釐清在此多重環境敏感地區條件下，計畫範圍是否適宜導入前述居住及就業人口，建議應進行適地適性之規劃。此外，除考量五股都市計畫區之住宅供給，並應評估分析新北市整體住宅供給(含空屋率分析)及新北市整體產業用地(工業區)之利用情形，併同刻正辦理之「擴大三重及蘆洲都市計畫區」重新檢視並合理調整前開計畫及本計畫之住宅用地及產業用地。
- (二)經濟部工業局建議計畫範圍內既有廠房(製造業)之安置，應納入未來土地使用分區配置考量 1 節，請配合該局 102 年 11 月 1 日「研議新北市擴大五股都市計畫部分更寮及水碓地區產業發展分析報告中有關引進產業類別及規劃之就業人口是否妥適案」會議決議事項，妥予評估。

四、機能分析：

- (一)本案於「營建棄土堆」之處置方式，與本計畫之規劃方向及後續相關開發作業得否順利進行，影響甚鉅，

請確實依新北市政府 101 年 2 月 2 日「『新訂五股（部分更寮及水碓地區）都市計畫』廢棄物清除費用疑義研商會議」結論辦理；尤其「營建棄土堆」多屬違規堆置，新北市政府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，可予以支持。

- (二)為因應本案未來相關土地使用所衍生之旅次需求，應建構完善之運輸系統規劃構想（含大眾運輸及綠色運輸之具體作為）。
- (三)本計畫為因應洪水平原二級管制區之特性，提出「與水共存」之願景，並列舉歐洲「優良案例」之規劃方式，惟相關案例是否適用本案且尚無具體實施及營造方案，請於申請書中妥予強化說明並納入後續辦理都市計畫規劃之相關措施，以提升本計畫之可行性。
- (四)鑑於政府資金需求與財政預算間供需缺口日益擴大，並為解決公共建設外溢效果由少數人獨享等問題，行政院業於 101 年 7 月 24 日核定「跨域加值公共建設財務規劃方案」，本部辦理全國區域計畫修正案，擬配合該方案建議都市計畫主管機關應儘速建立「新開發地區平均容積率」研訂機制，俾利本部及直轄市、縣（市）政府，納入辦理既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫，制定土地使用管制內容參據。請補充說明本案計畫範圍內之平均容積率及相關執行措施。
- (五)請強化擴大範圍與五股都市計畫公共設施之需求量、項目及區位等實質內容。尤其「人行空橋」應審慎評

估其可行性和成本效益。

(六)本案有關自來水、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等需求與政策環境評估等各目的事業主管機關之同意或徵詢意見，若有相關附帶意見，請納入後續都市計畫規劃或營運階段配合辦理。

五、開發方式：

本案擬採區段徵收方式辦理，並經新北市政府財政局 102 年 8 月 20 日北財管字第 1022422539 號函及新北市政府地政局 102 年 11 月 29 日北地區字第 1023132357 號函，表示本案財務計畫具可行性。後續如有變更開發方式，除符合行政院核定之特殊情形者外，應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。

六、民眾參與：

請將本案歷次說明會辦理方式、相關團體與民眾意見彙整及參採情形分類整理；並特別說明有關「營建棄土堆」之處置需「啟動與地主進行溝通之協商機制」部分之相關內容。

七、氣候變遷調適策略：

請審慎分析就都市防災計畫、地表逕流量管理及滯洪設施規劃、綠（藍）帶環境建構計畫、重要維生系統規劃及安全暢通機制、生態都市發展策及規劃原則等項目，未來並應研議將既有建成區或計畫區及周邊一定範圍內之災害潛勢、災害地圖及脆弱度評估等資料，納入都市計畫內容，進行整體評估。

柒、附帶決議：

本案應於提本部區域計畫委員會確認徵詢意見前，完成下列事項：

- 一、涉及將農業用地變更為非農業使用者，應依農業發展條例第 10 條規定，檢附中央農業主管機關同意之證明文件。
- 二、以徵收或區段徵收作為開發方式，應先就土地徵收的公益性及必要性，向本部土地徵收審議小組報告。
- 三、政策環境影響評估。

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討論。

捌、散會（下午 5 時 50 分）

附件一、各單位發言摘要：

一、有關本部區域計畫委員會審議「申請新訂或擴大都市計畫案」之通案性議題討論：

(一)賀陳委員旦：

1. 請作業單位釐清本次會議為審議「新訂或擴大都市計畫案件」或「新北市都市計畫」之實質內容。
2. 請作業單位就區域計畫委員會審議「新訂或擴大都市計畫案」提供徵詢意見之「必要性」，再行研議。

(二)吳委員樹欉：

1. 目前雖區域計畫委員會就新訂或擴大都市計畫案件，改以「徵詢意見」方式辦理，惟建議作業單位仍需彙整相關委員意見，提供後續都市計畫委員參考（特別是各與會委員就本案「計畫定位」之疑義）。

(三)王委員雪玉：

1. 為利新北市整體發展考量，請申請單位將本案納入「新北市區域計畫」（草案）中併予整體考量。

(四)營建署綜合計畫組（林副組長秉勳）：

1. 因現行 438 處都市計畫均以個別發展申請，未就整體通盤考量，經統計全國都市計畫區之總容納人口數已遠大於需求量，故本部區域計畫委員會係就區域發展土地使用上位指導情形（如城鄉發展優先順序）或環境影響角度，於新訂或擴大都市計畫之必要性進行審議。另經法學專家指區域計畫法並未具准駁都市計畫擬定之權限，故本部區域計畫委員會審議相關案件，則改以提供徵詢意見為主，避免爭議。

2. 「新北市區域計畫」(草案)已函送本部區域計畫委員會審議，惟尚未完成相關審查，故就新北市土地使用之積極性、指導性及合理性，於該市區域計畫審議時，仍可就相關政策進行審查。

(五)營建署綜合計畫組(廖科長文弘)：

1. 本部於 102 年 12 月 12 日依都市計畫法第 20 條第 2 款規定略以：「主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。」修訂「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」，後續本部區域計畫委員會於審議新訂或擴大都市計畫案件時，應不具准駁權，改以提供「徵詢意見」方式辦理，提供下一階段都市計畫委員會審議之參考。
2. 有關本部審議新訂或擴大都市計畫案件，於民國 84 年辦理臺灣北部區域計畫(第 1 次通盤檢討)時，業決議相關案件均需提報本部區域計畫委員會審議；本部於 86 年、93 年、101 年及 102 年就是類案件修訂「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」供申請單位據以辦理。另本部區域計畫委員會審議時，主要係就區位、規模、機能及開發方式等項，就申請單位所提之地區是否同意新訂或擴大都市計畫，進行審議；而都市計畫實質內容(含相關配置及開發強度等)，非本部區域計畫委員會審議重點(由本部都市計畫委員會審議)。另新北市政府於 102 年陳報本部之「新北市區域計畫」部分，係依區域計畫法第 9

條第 2 款規定略以：「直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。」與前開新訂或擴大都市計畫案件，有實質上不同處。

3. 本部 101 年 6 月 21 日及 102 年 12 月 12 日「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」，修正重點為：(1)區域計畫委員會於審議新訂或擴大都市計畫案件時，由「同意」改為「徵詢意見」；(2)「限制發展地區（20 項）及條件發展地區（21 項）」依 102 年 10 月 17 日公告實施之「全國區域計畫」修正為「環境敏感地區（第 1 級〔20 項〕及第 2 級〔31 項〕）」；(3)依行政院核定之「國家氣候變遷政策綱領」於應表明事項增列「氣候變遷調適策略」等項，建請申請單位依新修訂之前開要點，重新檢視並修正本案申請書後再送本署辦理後續相關作業。

二、第 2 次專案小組會議審查意見一：

（一）營建署綜合計畫組（廖科長文弘）：

1. 有關本案第 1 次專案小組審查會議，經申請單位評估後，由「新訂」都市計畫區改採「擴大」都市計畫方式辦理，原申請書中之相關圖面資料未配合調整者，經查核「擴大都市計畫範圍」及「規劃範圍」（原五股都市計畫範圍）相關圖資，業已修正完成。

三、第 2 次專案小組會議審查意見二：

（一）賀陳委員旦：

1. 本案計畫範圍內，刻正辦理捷運設站設線之可行性評

估，應特別考量鄰近之活動斷層（山腳斷層）對本案及相關計畫之影響。

（二）林委員靜娟：

1. 本案因位於洪水平原二級管制區及活動斷層（山腳斷層）範圍內，有關環境敏感地區之評估及考量及後續相對應之防災措施，應有完整配套，俾能解除各與會委員就本案之相關疑慮（含位於環境敏感地區所需投入之資源、後續維護之成本及其所完成之效益）。
2. 有關「活動斷層」部分，影響範圍究為「線」或「面」，建議請陳委員宏宇提供相關意見或請申請單位補充更具體的說明。

（三）王委員雪玉：

1. 有關斷層調查檢討提及「中興新村都市計畫土地使用分區管制要點」規定「車籠埔斷層兩側 15 公尺內為斷層特別管制區，私有地建物不得超過 2 層樓，公有地不得建築」部分，原「車籠埔斷層斷層特別管制區」原訂為兩側 50 公尺，經地主及相關單位協商後，變更為兩側 15 公尺內為斷層特別管制區，故本案究應否以山腳斷層兩側 30 公尺或訂定更寬之限制，建議應再審慎考量。

（四）吳委員樹欉：

1. 本計畫範圍位屬「活動斷層」（山腳斷層）及洪水平原二級管制區內，其環境敏感性質，是否具備「容積移轉之接受基地」條件，請作業單位納入提供內政部都市計畫委員會徵詢意見之後續考量議題。

(五)交通部運輸研究所：

1. 請補充說明捷運設線設站之相關規劃時程及進度，特別是就是否已妥為因應鄰近活動斷層（山腳斷層）部分。

(六)營建署綜合計畫組（林副組長秉勳）：

1. 有關規劃及區位適宜性，於本案第 1 次專案小組，業就限制發展地區（山腳斷層）及條件發展地區（洪水平原二級管制區）（即全國區域計畫之「環境敏感地區」第 1 級及第 2 級）進行討論，有關「活動斷層」部分，請申請單位納入後續辦理都市計畫之考量；並確實依經濟部函示：「在尚未解除五股地區洪水平原管制區前，為地區發展及時效管理，同意併行辦理本案，惟在都計畫實施前，仍應完成行政院核定之相關防洪工程。」辦理。另於解除洪水平原二級管制區部分，依經濟部附帶之解除條件（含臺北地區〔社子島地區及五股地區〕防洪計畫修正報告及五股疏左地區高保護堤防工程），其辦理時程與新北市政府刻正進行之「新北市區域計畫」（草案）（該計畫公告實施後，逕依都市計畫法辦理）相關辦理時程，其急迫性、優先順序及是否需併行辦理部分，請申請單位予以考量。

(七)營建署綜合計畫組（廖科長文弘）：

1. 經查現僅「車籠埔斷層」係由經濟部中央地質調查所公告為活動斷層地質敏感區。建議申請單位可依「實施區域計畫地區建築管理辦法」公告「山腳斷層」，

成為臺灣第 2 條經公告之活動斷層，俾利後續都市防災等業務推動。

四、第 2 次專案小組會議審查意見三：

(一)賀陳委員旦：

1. 本案因位屬環境敏感區位，除平面規劃外，另有立體結構物（高速公路、堤防、大面積廢棄物）之規劃（含高層規劃、親水部分），請申請單位補充說明本案計畫範圍內之洪氾平原二級管制區及都市計畫農業區，於「容積移轉」1 節及涉前開規劃作法（含平面及立體）之相關措施。
2. 本案經申請單位核算若為「容積移轉之接受基地」，則其平均接受基地之容積僅提高 9.02%（容納原五股都市計畫全數可移轉容積總量），請加強補充「低於一般整體開發地區可接受容積之上限 40%」概念，即符合「與水共存」構想之具體論述。

(二)吳委員樹欉：

1. 本案究係「產業為主型」或「住商為主型」之都市計畫案，請申請單位再予考量。另就本計畫範圍內之環境敏感地區，其相關開發強度規劃應再妥予考量。

(三)林委員靜娟：

1. 請申請單位重新核算容積移轉之平均容積部分，有關「一般整體開發地區可接受容積之上限 40%」應為特定範圍內適用（如捷運場站一定範圍內），非均攤至本案計畫範圍內。本計畫範圍具多項環境敏感條件，理應朝低強度發展，未來更不宜為容積接收區規

劃之。

2. 本案計畫範圍內預計以「整地高程」方式與水共存，惟相關逕流是否已妥為規劃考量(是否均導向西側之五股都市計畫區或南側五股工業區)。
3. 本案「與水共存」構想以德國漢堡 HafenCity 為案例，惟 HafenCity 係突出海面之人工海港，與本案基地條件不同，是否可為本案優良案例，請申請單位重新檢視考量。另相關公共設施(如人行空橋)，以信義計畫區空橋(商辦區)及新板特定區空橋(商業區)為例，均為「使用率低」但「建築成本高」之公共設施，其成本負擔是否已妥為考量因應。

(四)營建署綜合計畫組(廖科長文弘)：

1. 有關「容積移轉」部分，非區域計畫委員會審議重點，請申請單位將各與會委員及單位意見，納入後續辦理都市計畫規劃之考量。
2. 有關行政院 101 年 7 月 24 日核定「跨域增值公共建設財務規劃方案」，其政策方向為都市更新地區之容積移轉上限為 50%，非都市更新地區之容積移轉上限為 20% (均低於法定容積)，法定容積及容積移轉上限之差額，由各直轄市、縣(市)政府納入公共設施等相關建設部分運用，相關法規均已完成修訂，並訂於 104 年 7 月 1 日開始實施，請申請單位依相關政策預擬因應措施。

五、第 2 次專案小組會議審查意見四：

(一)經濟部水利署(書面意見)：

1. 查經濟部 102 年 8 月 13 日經授水字第 10220207940 號函(本案申請書之附件 9)針對新北市政府所提「擴大五股都市計畫(部分更寮及水碓地區)」案洪水平原管制區改善計畫一案業已函示相關原則。
2. 針對本案申請書內容，謹提供相關意見如下：
 - (1)緒論 1-1 頁第一節倒數第 2 行「……本計畫區仍得依『淡水河洪水平原管制辦法』及『淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準』規定進行開發利用」等文字，建議修正為「……本計畫區涉及淡水河洪水平原管制區部分，仍須受『淡水河洪水平原管制辦法』及『淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準』管制」。
 - (2)第七章開發方式與財務評估第 7-1 頁倒數第 2 行「……計畫區之開發利用應依『淡水河洪水平原管制辦法』及『淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準』辦理」等文字，建議修正為「……計畫區涉及淡水河洪水平原管制區部分，仍須受『淡水河洪水平原管制辦法』及『淡水河洪水平原二級管制區內建築物等核定基準』管制」。
 - (3)第六章機能分析第 6-22 頁倒數第 2 行以及第九章氣候變遷衝擊或脆弱度評估分析第 9-2 頁倒數第 2 行所述(五股二級洪水平原管制區預估於民國 114 年解禁)一節，查上開經濟部 102 年 8 月 13 日函已明定相關原則，並請新北市政府儘速完成院核定之相關防洪措施，惟目前該防洪措施何時完成並未確

定，且解除五股疏左地區洪水平原管制亦有其行政程序，不宜預先訂定解禁時程，以免產生誤解，故建議該段文字刪除。

六、第 2 次專案小組會議審查意見五：

(一)賀陳委員旦：

1. 本案似以「區段徵收」為方式，「財務平衡」為目標，進行相關住宅用地及產業用地配置；但以五股地區「空屋率」不高而配置「住宅區」或因產業發展需求而全部規劃為「產業區」之配置方式，是否妥適，請申請單位再予考量。

(二)經濟部工業局：

1. 若依「區段徵收」方式辦理，發回土地為「工業區」土地，則地主仍可進行產業發展，若發回土地為「住宅區」則不一定符合地主需求。另本計畫範圍多為興建「二重疏洪道」時搬遷至此，若無相關安置計畫（既有 2 級產業），即無就業需求，配置多數的住宅區，仍舊無法具備引進就業人口之誘因。
2. 本案本局於 102 年 11 月 1 日召開「研議新北市政府所擬『擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案』產業發展分析報告中有關擬引進之產業類別及規劃之就業人口是否妥適等事宜」討論相關事宜；另本案申請書第六章機能分析－第五節實質發展計畫－六、產業發展內容初擬，預計引入「綜合工業」、「倉儲物流」、「工商服務及展覽」、「修理服務」、「批發量販」、「一般事務所、企業營運總部」、「一般零售業、

一般服務業、餐飲業及金融機構」、「公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施」等 8 項產業，偏重於新引進產業(多屬 3 級產業)，未規劃計畫範圍內未登記工廠(既有 2 級產業)之發展政策(特別申請單位於前開會議已承諾安置既有 2 級產業，而本案都市計畫擬定後，土地市價非屬既有 2 級產業可承擔)，建議申請單位依前 102 年 11 月 1 日會議結論，補充相關安置計畫(如於財務計畫中規劃既有 2 級製造業之區位等)。

(三)吳委員樹欉：

1. 建議申請單位考量本案周邊刻正辦理之「擴大三重及蘆洲都市計畫區」，就「產業區域發展」部分，併同考量，並納入本案徵詢意見，供後續都市計畫委員會參考。

(四)王委員雪玉：

1. 有關簡報第 29 頁所提之新北市整體產業需求面積部分，請申請單位再次確認資料之正確性及統計年限。

七、第 2 次專案小組會議審查意見六：

(一)王委員雪玉：

1. 有關申請書第 5-17 頁所提「土石方再利用分析」，因其廢棄物類別成分非均為「土石方」，建議申請單位考量其名詞定義。

(二)營建署綜合計畫組(廖科長文弘)：

1. 本案「營建棄土堆」對本案後續相關開發作業得否順利進行，影響甚鉅，於第 1 次專案小組時，業決議基

於使用者付費原則，可依據廢棄物清理法第 71 條規定，要求地主負擔。

八、第 2 次專案小組會議審查意見八：

(一)賀陳委員旦：

1. 有關土地使用就環境影響上，僅就「用水計畫書」所規範之「水資源」為考量，是否全面；若改以「水資源計畫」(含人為用水、水土保持、基地保水等項)不造成環境負擔之角度，考量開發與保育之均衡，為成長管理及永續發展之精神。

九、第 2 次專案小組會議審查意見十：

(一)林委員靜娟：

1. 申請書第 4-2 頁所提五股都市計畫開發率已達 110%，惟申請書第 3-23 頁所提公共設施不足部分，及申請書第 3-27 頁極高比例之公共設施開闢率為 0% (於原五股都市計畫區內，均為公共設施保留地)，顯示原五股都市計畫並未有效達成提高公共設施水準之建設，於本次擴大都市計畫時更未提出如何積極一併改善原建成區之公共設施，則原五股都市計畫區將仍為目前公園綠地貧乏情況。
2. 本案(擴大都市計畫)、原五股都市計畫及環境敏感地區(洪水平原 2 級管制區、活動斷層)，是否有更具謹慎之評估及分析，請申請單位就各委員疑慮部分納入考量。

(二)賀陳委員旦：

1. 請申請單位補充說明，簡報第 20 頁及第 21 頁所提之

「與水共存」之構想，所需之公共設施（含水廣場、水景觀、築堤壩、水清潔、人行空橋）之財務成本，是否均已納入第七章開發方式與財務評估—第二節財務評估試算（申請書第 7-4 頁至第 7-6 頁）內。

2. 本案應落實綠色運輸部分，特別為「人車分離」以人為主之人行穿越配置。

（三）交通部運輸研究所：

1. 有關交通運輸分析，建議應再予補充：(1)簡報第 37 頁提及旅次分派部分，建議應由樓地板面積（含住宅區及產業區）依權重分派，較符實際；另尖峰旅次量應區分為「上午」、「下午」；(2)簡報第 40 頁提及道路服務水準部分，請補充說明道路服務水準提升之具體措施（依本所研究分析，有關土地開發後，其道路服務水準多為降低）。

十、第 2 次專案小組會議審查意見十一：

（一）賀陳委員旦：

1. 有關計畫可行性評估應就本案財務計畫可行性（含供給需求、計畫範圍內之土方平衡、坡度、公共管線之鋪設……等）；另本案因限制條件較多，故較晚開發，而申請單位是否有開發願景？或僅因五股地區現況而設立產業區？另請申請單位評估非以區段徵收方式徵收土地（辦理公共設施）之可行性？

2. 申請書第七章開發方式與財務評估（第 7-11 頁）評估本案合理之整體財務盈為 14.89～36.13 億元間，原則可達財務平衡，惟申請書未就「產業為主型」之

都市計畫有論述，就進行後續作業要點中「規模、機能、財務分析」之推估（未見申請書同意文件之相關配置計畫；及為求財務平衡，即就住宅區、商業區、產業區進行配置），均無相關前後邏輯相互呼應，請申請單位加強補充。

十一、第 2 次專案小組會議審查意見十二：

（一）營建署綜合計畫組（林副組長秉勳）：

1. 有關辦理時程及處理方式，則財務計畫應由地政及財政單位表示可行性，若非以區段徵收方式辦理，則應報行政院核定，故新訂或擴大都市計畫案原則以「非都市申請新訂或擴大都市計畫作業要點」之「區位、規模、機能、開發方式、民眾參與及氣候變遷調適策略」為審議重點，惟若與會專家及單位就本案仍有應注意事項，仍可於會議中提出，併請申請單位納入後續辦理考量。

（二）營建署綜合計畫組（廖科長文弘）：

1. 101 年 6 月 21 日修訂「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」確將財務計畫列為查核項目之一，惟業請地政、財政單位評估為可行性方可續辦，故於 102 年 12 月 12 日修訂時前開要點時，排除「財務分析」部分，僅規定「開發方式：採區段徵收為原則，並應經地政、財政等單位評估可行性；不採區段徵收者，除符合行政院所核定之特殊情形者外，應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。」。惟「營建棄土堆」對本案影響甚鉅，務請申

請單位，將「依據廢棄物清理法第 71 條規定，要求地主負擔。」部分明列於申請書中，並妥予地主進行溝通及協商機制，減少後續都市計畫程序之抗爭。

(三)新北市政府：

1. 本案將依與會委員及各單位意見，修正申請書相關內容；另本案公共設施保留地部分，仍需依都市計畫法相關規定辦理（含容積移轉），以解決本府財政不足部分。

十二、第 2 次專案小組會議審查意見十三：

(一)營建署綜合計畫組（廖科長文弘）：

1. 本案計畫範圍係夾雜於蘆洲都市計畫、三重都市計畫及五股都市計畫間之非都市土地，新北市政府刻正進行相關整合計畫，建議申請單位宜就「溪北都市整合計畫」補充說明，釐清本案計畫定位之相關疑義。

十三、其他：

(一)行政院農業委員會（書面意見）：

1. 查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 13 點第 1 項第 1 款規定，非都市土地農業用地變更案件，達應送區域計畫擬定機關審議規模者，其徵詢農業主管機關之審查程序，屬中央區域計畫擬定機關審議者，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣（市）主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，或具體表達

支持與否之意見。故針對旨揭計畫涉及農業用地變更部分，仍請貴署依據上開要點第 13 點規定，基於中央目的事業主管機關政策或法律主管立場，提供相關意見，俾作為本會審認之參據。

(二)行政院環境保護署（書面意見）：

1. 內政部於 100 年 9 月 22 日轉送新北市政府所提「擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案政策環境影響評估說明書」至本署，本署分別於 100 年 10 月 26 日及 100 年 11 月 1 日辦理現勘及公聽會廣徵各方意見，落實環境影響評估資訊公開、公眾參與之目的，並於 102 年 7 月 19 日召開專案小組意見徵詢會議，結論略以：「請政策研提機關補正後再送本署辦理後續意見徵詢作業。」。
2. 因本署第 10 屆環評委員於 102 年 8 月 1 日上任，本署爰於 103 年 2 月 11 日邀集環評委員召開諮詢會議，後續則俟新北市政府提送補正報告書至本署後，本署將儘速召開專案小組第 2 次意見徵詢會議，如作成建議結論，再提本署環境影響評估審查委員會討論。
3. 另本計畫於本署 103 年 2 月 11 日召開之諮詢會議討論過程中，有關五股垃圾山移除之經費規劃等內容，建議新北市政府妥為規劃因應。

(三)交通部公路總局（書面意見）：

1. 第二章「上位及相關計畫」—第二節「相關計畫」中，有關相關交通建設部分（申請書第 2-13 頁），查特二

號道路業經行政院 99 年 11 月 17 日公告納編為省道臺 65 線，全長約 12.36 公里，全線已於 102 年 1 月 31 日開放通車，相關文字說明建議配合更新。

2. 第六章「機能分析」—第五節「實質發展計畫」—七、交通衝擊預測與評估（申請書第 6-23 頁～第 6-28 頁），除說明基地開發後衍生交通量指派至計畫周邊主要聯外道路（包括 107 線、107 甲線及 108 線）之道路服務水準及交通改善措施外，因目前國道 1 號五股交流道及臺 64 線五股二交流道車流量均甚大，宜考量是否影響其交通運轉情況；如可能產生衝擊，建議一併研議改善措施以減少交通衝擊。

（四）本部地政司（書面意見）：

1. 依本部 100 年 1 月 18 日及 101 年 11 月 22 日號函示規定，需用土地人應於區委會審議通過前，向本部土地徵收審議小組報告區段徵收之公益性及必要性，至公益性及必要性評估報告內容並請依區段徵收實施辦法第 5 條之 1 及本部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函示規定項目辦理（內容含括財務計畫、土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查情形、安置計畫…等）。
2. 本案所附申請書所載有關擬辦理區段徵收範圍面積多處數據不一致（如第 6-16、7-1 頁計有 3 處之合計面積未合），且其財務評估亦未載明區段徵收範圍內預估規劃之公共設施用地面積（含括有償或無償部分）及本案抵價地比例之規劃訂定情形，其試算資料

建議增列各抵價地比例及領現領地各比例間之敏感度分析（應含括預估可處分土地面積、開發總費用、預估土地處分收入及益本比資料），以上請規劃單位配合修正，俾銜接後續本部土地徵收審議小組審查公益性及必要性評估報告之參據。

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3次審查會議簽到簿

時 間：103 年 3 月 13 日（星期四）下午 2 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主 席：林委員靜娟

記錄：馮景瑋

出席機關（單位）	職 稱	簽 到 處
林委員靜娟	一	林靜娟
賴陳委員旦	賴陳	賴陳旦
林委員建元		（請假）
鄭委員安廷		
王委員雪玉	王雪玉	
王委員秀時		（請假）
王委員銘正		
吳委員彩珠		
吳委員樹欉	吳樹欉	
沈委員淑敏		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
林委員志明	高印規訓師	張芳旭
林委員楨家		
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		

出席機關(單位)	職稱	簽到處
國家發展委員會		
行政院環境保護署		(請假)(提供書面意見)
行政院農業委員會		(請假)(提供書面意見)
經濟部		
經濟部水利署		
經濟部工業局	專門委員	何莉莉
交通部		張芳如 中華郵政特准掛號
交通部觀光局		
交通部公路總局		(請假)(提供書面意見)
財政部國有財產署		(請假)
內政部地政司		
內政部營建署 城鄉發展分署		洪筱梅 魏靜怡 曹佳璜
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		林華社
		廖文弘
		馮景諱
新北市政府 城鄉發展局	高 女	王敏治
	正 乙	許仁財
	股 長	詹宏偉
	工程員	張維茹
交通 局		葉聰諭
水利 局		黃國楷
長豐工程顧問公司		洪双治 陳進哲
地政 局	股 長	鄭景帆
	技 士	王奕鈞