

副本

檔 號：

保存年限：

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（部分更寮及水碓地區）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，說明承載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 林靜娟		記錄：馮景瑋
出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
林委員靜娟	林靜娟	
賴委員宗裕	賴宗裕	
林委員建元	林建元	
鄭委員安廷	鄭安廷	
王委員雪玉	王雪玉	
吳委員彩珠		
吳委員樹欉	吳樹欉	
李委員素馨	李素馨	
沈委員淑敏		
林委員志明	高淑敏	張芳旭代

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	郵政局科長	徐素玉黃惠君
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	何意捷
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	韋工程司	黃凡安

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		林秉宏
		林世長
		廖文弘 張景濤
		劉皓寧 蔡玉滿
		水明輝 呂依鈴
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	謝佑良 宋文利 高如山 陳信華
新北市政府 城鄉局	專門委員	童錦章
新北市政府 交通局	股長	張家源
新北市政府 地政局	股長	李正棟 鄭景汎
長豐工程顧問公司		洪双臨 陳淑菁 邱此亮
中興		鄭嘉瑞
新北市政府 交通局		王錦雲(副)
天下雜誌		熊毅明

新壹電視

新北市政府農業局

技士

4

吳嘉杰

張家偉