擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）

申請書

擬　定　機　關　：　新　北　市　政　府

中　華　民　國　１　０　４　年　５　月

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」申請書
內政部區域計畫委員會專案小組審查意見回應對照表

(內政部民國 103 年 4 月 16 日內授營綜字第 10308039391 號函)

103.03.07 第一次、第二次專案小組審查意見

項目	意見內容	回應說明
一、計畫定位	(一)土城都市計畫係屬市鎮計畫，應強化擴大都市計畫之政策目的，建議可朝因應原計畫之公共空間不足，協調臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署等機關將原計畫用地釋出作為開放空間，另一併移入擴大都市計畫區內之方向進行調整。	遵照辦理，納入計畫書中載明，詳報告書第壹章 P1-1~P1-4 說明。
	(二)本案定位為「管制為主」型之都市計畫，惟就規劃內容，計畫區高速公路北側係以因應臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署等機關之用地需求辦理區段徵收進行開發利用，在區位及性質上，與以「住商為主型」之原土城都市計畫均較接近，而非屬管制性質；和平路南側則配合環保署政策環評意見，維護在地生態農園現況，劃設農業區及保護區，進行管制。同一計畫範圍有兩種處理方式且既然本計畫定位為「管制型」都市計畫，引入住商的必要性和計畫定位之競合，請新北市政府就整體發展及公益性，釐清計畫定位。	本案辦理目的，除配合看守所等機關新設置用地提供以達到全都計區公設用地區位合理調整之目的外，另一目的在維護原禁建地區既有以農業為主之發展型態，並使應保育土地得確實管制不被誤用，故農業區及保護區劃設面積佔全計畫區之 54%，故主要仍採「管制為主型」之定位進行規劃配置，故依原禁建地區(非都市特定專用區範圍)包含與原有土城都市計畫區夾雜土地進行劃設，計畫人口則配合分區規劃內容核實推估訂定。，詳報告書第壹章 P1-4~P1-5 說明。
二、區位分析	(一)計畫範圍原為土城彈藥庫，今為配合臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署等司法機關釋出原計畫用地作為開放空間之搬遷需求，於計畫區北側劃設機關用地，辦理區段徵收。應加強論述機關用地採區段徵收方式，相較於如採徵收或開發許可等替代方案之得失、利弊，以及選擇本基地之優勢條件。	遵照辦理，已補充本案開發方式評估，詳計畫書第參章 P3-59 說明。另補充機關用地用地需求及用地選址評估說明，詳計畫書第參章 P3-34~P3-37 說明。

項目	意見內容	回應說明
	(二)和平路以南農業區及保護區之規劃，採以現況保留，就「管制型」之定位而言，針對現有違章工廠之處理，應提出具體管制作為與因應策略，以落實都市計畫管制精神，以免土地濫用及誤用情形持續發生。另為保留在地珍貴之文史資源特色，應就彈藥庫之保留存廢進行規劃，並與國防部進行溝通協調。本案農業區及保護區之發展定位與構想應具體說明。	遵照辦理。詳報告書第陸章P6-6~P6-15 說明。 1.本計畫範圍內現況違章工廠之處理，以配合新北市境內其他產業專用區劃設安置區塊，可採開發成本價方式或其他優惠方式標租、標售或設定地上權予計畫區內未登記工廠，引導工廠搬遷。另配合機關用地進駐，可加強本計畫範圍內針對不符合土地使用分區管制要點允許使用項目之取締糾舉，有助於減少不相容土地利用情形再現。 2.針對本案計畫範圍內彈藥庫舊址，於符合整體規劃原則下進行保留，後續將持續與該公產管理單位進行溝通協調，以創造彈藥庫活化再利用之契機。 3.配合現況及政策環評審議決議事項，和平路以南大多數作為農業使用，應劃設農業區，延續維持其農地利用，富有多元之生態資源與樓地，應劃設保護區；其中現況已供市民農園與農作處，私人業者得依其經營策略與需求，續存或轉作其他類型之生態農園、農業或其他相容性之使用，期可引導良好休閒農業或有機農業發展。 保護區劃設原則係坡度較陡或環境資源分布密集處劃設為保護區，故以維持現況為原則。
	(三)對於疑似涉及環境敏感地區第 1 級遺址部分，應依文化資產保存法第 51 條規定，補充都市計畫未來規劃配置及範圍界定之因應。	遵照辦理，經套疊已公布實際範圍之斬龍山遺址後，確認非於本計畫區內。疑似臺閩地區普查疑似遺址分佈之點位，初步規劃為自然公園與機關用地等公共設施用地，或畫設保護區與配合既存現況使用之文教區。

項目	意見內容	回應說明
		未來若涉及相關文化資產遺址，將調整土地使用分區以配置公共設施用地或相對應分區(如保存區)等為主。實際範圍界定則配合文化局公告遺址坐落地號範圍為主。
三、規模分析	(一)計畫人口應考量原都市計畫(土城都市計畫)預計容納人口、實際居住人口，以及未來衍生就業人口、住商人口、引入休閒活動人口，並配合計畫南、北二側不同計畫定位予以區隔估算人口數，及其對於未來都市計畫公共設施需求之配置與影響予以補充。	遵照辦理。高速公路以北地區：依據土城都市計畫與土城頂埔地區現行計畫人口為 16 萬人；營建署 101 年統計年報，土城及頂埔地區位於都市計畫區之人口總數為 16.46 萬人，另依據土城區公所 102 年統計土城區人口數為 23.92 萬人。考量本案非屬提供住宅區及商業區等都市發展用地為策略目標，故本案除參考「臺灣省都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」以每人 50 平方公尺之居住樓地板面積推算計畫人口外，另依據行政院主計處「人口及住宅普查」土城區平均每宅面積和及戶量平均，推得每宅每人平均約 32.3 平方公尺計算上限人口數。另就業人口、住商人口與引入休閒活動人口，依據相關統計數據推估。 高速公路以南地區：考量機關用地執行業務所衍生之活動人口和收容人口，並非固定型常態性數量，因此不另估算計畫人口。惟針對機關用地營運時，其業務相關所產生活動人口之公共設施設備需求(如開放空間、休憩空間和停車空間等)，以各機關用地內自行提供滿足為原則。 本案計畫人口推估詳報告書第肆章 P4-8~P4-12 說明；活動人口公共設施和公用設備需求規劃詳 P6-21~22 說明。

項目	意見內容	回應說明
	(二)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」。請重新檢討新開發地區平均容積率分回比例，部分容積發還地主，其餘容積由新北市政府統一規劃挹注附近地區整體開發，運用公共建設影響範圍之增額容積引導都市發展之規劃概念，並能兼顧社會正義和公益性，籌措公共建設經費，以提升計畫效益。	遵照辦理，本案於都市計畫擬定階段，將研議增額容積執行可行性和各計畫分區容積率情形，並提請都市計畫委員會審議。 本案規劃草案基礎容積率，係以不超過鄰近計畫區性質相同之分區容積率為原則，因鄰近土城計畫區之住二及商二，與暫緩發展區容積率相同，住宅區(住二)為240%、商業區(商二)為320%，故本計畫將以不超過週邊都市計畫情形訂定，詳計畫書P4-7~4-8。
四、機能分析	(一)本案劃設都市計畫住宅區、商業區，係配合周邊都市計畫區與供區段徵收地主分配而劃設，其變更後強度及價值增加，應補充說明未來有無回饋至公共性、公益性使用等規劃，例如配置社會住宅或其他公益性住宅的可行性。	遵照辦理，考量本案住宅區與商業區面積係以提供參與區段徵收私有土地地主申請抵價地分配所需總量劃設，故若本案私有土地若全數申請抵價地分回，將難有無額外住宅區或商業區得提供社會住宅和公益性住宅使用。惟若抵價地分配情形，仍需待實際執行情形方得確認，若未來仍有新北市府得取回之土地，則不排除將社會住宅或其他公益性住宅等，納入公有土地開發利用之政策評估考量。

項目	意見內容	回應說明
	(二)請明確說明本案都市計畫農業區之發展定位，並請確實掌握計畫範圍內休閒農園、違章工廠分布及使用情形，研訂防止違規使用繼續增加及有效輔導其轉型，具能兼顧其就業權之機制。建議利用在地彈藥庫、埤等歷史生態特色，引導休閒旅遊活動或培育在地營造團體，協助政府共同處理違章工廠問題，建立維護環境永續之正確觀念。	遵照辦理，配合補充計畫範圍內違章工廠分布情形，並說明本案規劃目標與配套之推動策略，詳計畫書第陸章 6-10~P6-11 說明。 另計畫區內違章工廠之安置策略，則可配合新北市境內產業用地，以開發成本價或其他優惠，如採標租、標售或設定地上權等方式，提供計畫區內未登記且有續經營意願之工廠，引導適性適地搬遷與合法化。 相關彈藥庫再利用、在地文化生態旅遊活動與在地營造團體培育，皆可納入相關執行政策進行研議。
	(三)機能分析可將都市田野概念或法治功能園區來導入，將和平路以北、和平路以南做不同的機能描述，並引入加強在地紋理特色及環境責任導向之公共基礎設施和設備之規劃構想，不應侷限在僅符合通案之標準(例如瓦斯、水電供應標準)項目。	遵照辦理。 高速公路以南和平路以北地區，於機關用地進駐後，可提供法治教育和法務體系導覽等教育資訊活動，結合機關單位實體空間，可創造法治教育資源據點。 而和平路以南地區，農業區可提供現有休閒農業使用續存，結合已推動中之市民農園，結合計畫道路提供步行空間和鄰近捷運站之特性，可提供休憩、生態體驗和相關農業活動使用機能，創造田園化都市地區。而為推動機能落實，相關權責單位及可能業務範疇，已擬具並補充詳詳計畫書第陸章 P6-22~P6-23 說明。

項目	意見內容	回應說明
四、機能分析	(四)請強化因應未來引入各種人口活動所需公共設施之需求量、項目及區位等實質內容。	遵照辦理，高速公路以南地區，針對機關用地衍生之人口活動，所需公共設施(如停車、活動)等，建議要求應於機關用地內部提供。高速公路以北地區，因為現有都市計畫紋理之延伸，且已有相關公共設施規劃(如學校、土城醫院與公園綠地等)，故建議該區域之開放性公共設施需求，以現有基礎設施與本案新增之公園用地提供。本案活動人口公共設施和公用設備需求規劃說明詳 P6-21~22 說明。
	(五)補充未來相關土地使用所衍生之旅次需求、外在限制(高速公路涵洞)、道路服務水準等內容，並建構完善之運輸系統規劃構想，含聯外道路、綠色運輸廊道等之具體作為。以及模擬因應是否設置「清水交流道」之不同情境運輸分析及規劃策略。	遵照辦理，已補充本案初步規劃土地使用計畫所衍生之交通影響情形，與相關道路及運輸系統規劃構想，詳計畫書第陸章機能分析說明。 另因清水交流道因屬研議階段，區位、路型與形式皆未定案，故僅能就目前土地使用配置，提出調整因應方案。若後續交流道設置，建議仍應維持高速公路以南供機關用地、農業區及保護區等較低強度利用之發展策略。
	(六)本案有關自來水、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等需求，與政策環境影響評估等各目的事業主管機關同意，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。	遵照辦理，本案業已取得天然氣管線及供氣、自來水、電信電力供應同意函。詳附錄三。 而本案於都市計畫擬定和區段徵收作業階段，將納入相關目的事業主管機關附帶意見，規劃相對應需求之使用分區或公共設施用地，提供維生系統供給服務設施使用。
五、開發方式	(一)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。	遵照辦理，已納入計畫書說明，詳第柒章 P7-1~P7-5 說明。

項目	意見內容	回應說明
	(二)計畫書表示108年完成區段徵收，因都市計畫時程延宕，恐時程冗長而無法滿足需地機關，請再考量有無其他替選方案。	敬悉，本案目前規劃面積尚符合需地機關需求，且需地機關尚表示願配合相關期程辦理，考量本案需地機關類形較為特殊，於現有都市計畫區皆難以提供搬遷，故原則上仍建議續行推動，後續則依相關法定程序與應辦事項實際時程辦理。
	(三)有關區段徵收經費推估，請再核實推估確認。	遵照辦理，已補充修正相關財務評估，詳報告書第柒章說明。
六、民眾參與	對於看守所、違規工廠及淹水等問題，請就相關團體與民眾意見予以詳細調查，並提供具體處理意見。	遵照辦理，已補充地方團體意見情形和回應說明，詳報告書第柒章P7-2~P7-4；淹水議題分析報告書第玖章P9-1~P9-7說明；看守所鄰避設施議題及因應策略，詳報告書第陸章P6-8~P6-9說明。
七、氣候變遷調適策略	(一)請確認淹水資料之正確性，並就過去與現在的淹水成因予以調查釐清，提供具體處理策略。	遵照辦理，補充詳報告書第玖章P9-1~P9-7說明。 依新北市水利局於102年1月擬具之擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)地區排水問題評估改善方案檢討規劃報告書研析，根據0612 水災情形，土城區主要積淹水區域： (A)土城捷運站一帶（金城路與和平路周遭） (B)金城路三段至連城路沿線及永寧捷運站一帶（中央路與永和街） 初步歸納積淹水原因：瞬間雨勢大量雨水逕流排入都市雨水下水道系統，排水無法負荷，導致山區與都市計畫交界處低窪區域發生積淹水情形中。 而本計畫區排水系統問題主因為：坡地逕流進入平地排水銜接問題、排水路通水能力不足、排水設施不足、土地開發問題與維護管理

項目	意見內容	回應說明
		問題等，故本案建議解決策略包含 1. 增設沉砂及滯洪池，增加計畫範圍滯水性能，避免大量排水進入下游系統造成下游排水幹管排水不及導致上游積淹水。 2.配合土城及板橋地區整體排水系統檢討計畫，改建較大尺寸排水斷面或增加分流渠道，若受排水邊界水位倒灌影響，考慮增建抽水站或調洪池，本案計畫範圍內增設排水設施如下水道系統或計畫道路旁側溝。 3.配合開發範圍及時程，興建排水系統或滯洪池，因應雨水增加之排水需求，並要求基地透水面積，增加雨水儲留。 4.管理單位編列經費及人力，定時定期清淤及檢視排水系統與查核機制，落實管理維護。
	(二)請配合在地地形、災害等問題，補充氣候變遷調適策略。	遵照辦理，已配合地形條件，於計畫範圍與機關用地內規劃建議滯洪池設置區位，並配合土地使用管制中針對建築基地透水保水與建築基地蓄洪功能進行規範，藉由區域滯洪池與各別基地防災機能之結合，提高計畫區對於極端氣候之應對性能，改善淹水議題。詳報告書第玖章說明。

項目	意見內容	回應說明
柒、附帶決議	本案請依102 年12 月12 日修訂之「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第6 點規定辦理，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，請依行政院農業委員會意見，重新估算擬辦理變更之區位與數量。並依農業發展條例第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。	遵照辦理，已完成應辦理事項。 1.農業用地變更為非農業使用，已補充變更區位及數量於報告書說明，並經行政院農業委員會函示無意見、新北市農業局函示原則同意，詳附錄十一。 2.已擬具區段徵收公益性及必要性評估報告書，並於103 年11 月12 日提報內政部土地徵收委員會專案小組報告，相關修正意見業已補正，並已檢送地政司確認，詳附錄十二。

（內政部民國 103 年 4 月 16 日內授營綜字第 10308039391 號函）

第一次專案小組委員與機關意見回應

項目	意見內容	回應說明
壹、計畫整體性	一、法務部 (一)新北地檢署、新北地院等位於新北市所在之司法機關，係屬全國人口數最多的檢察機關，且機關設施和面積相對於全國空間較差，又新北市人口和案量增加快速，影響新北市檢察機關服務品質。 (二)土城看守所於 30 年前設置時相當低度開發，現今成為土城市中心，周圍皆是民宅，造成看守所於管理上的不方便，對於地方居民生也造成影響，因此民眾反應看守所應進行遷移。本部前曾與新北市政府討論遷移區位，以符合機關與居民需求，並已考量看守所和法院機關鄰近性，以降低人犯的檢送與安全的風險，俾利管理。 (三)目前土城彈藥庫區位，距離法院現址、檢察署及看守所較近，且非屬市中心區位，此區位經過多次討論後，定位為除了機關用地外，周邊維持保護區的狀態，交通各方面的條件相當優越，離新北市政府僅 20 分車程，具良好的區位適宜性。 (四)本案經過政策環評與地區居民和環保團體溝通的過程，瞭解地方對環境生態保護之需求，本部需地機關承諾配合環評委員之建議規劃，將來本計畫實施後，會朝尊重既有環境生態和綠建築的規劃，成為新北市的特色地標。	敬悉。
	二、吳委員樹欉 (一)本案係屬擴大都市計畫，主要擴大理由若是以司法園區為主軸，於區委會將會	(一)遵照辦理，將續與機關用地協調原有看守所等機關用地釋出開放空間。

項目	意見內容	回應說明
	(二)於此前提下，關於原機關用地(看守所、檢察署和新北地方法院)於原都市計畫通盤檢討是否會進行調整？如有檢討，未來區委會就可以朝擴大都市計畫的目標上去思考。	(二)遵照辦理，原有機關用地將配合本案辦理情形，續為檢討調整。
問題一、計畫定位	一、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)會議資料第 8 頁，計畫書以保育為主型，按作業要點規定新訂或擴大都市計畫類型包括住商為主、產業為主、管制為主等三類型，並沒有以保育為主型類型。贊同吳委員意見，以既有都市計畫開放空間不足，來引導擴大都市計畫，對本案是正面的，計畫定位建議應朝「管制為主型」的方向規劃。	(一)遵照辦理，配合修正本案計畫定位為管制為主型擴大都市計畫案件。
	(二)計畫書表示 108 年始能完成區段徵收，因都市計畫時程冗長，請法務部和新北市考量有無其他替選方案。並請新北市政府評估區段徵收是否需要至 108 年才能完成，可就法務部立場進行考量。	(二)敬悉，相關作業時程係參考新北市期他區段徵收開發個案與本案計畫內容予以評估，開發期程將依相關程序儘予配合。
	二、林委員靜娟 (一)請補充原都市計畫與擴大都市計畫之關係，包括公共設施檢討。	(一)遵照辦理，已補充原土城都市計畫公共設施用地檢討情形。
	(二)本案如採開發許可或擴大都市計畫之時程有差異，請新北市政政府補充替代方案之差異。	(二)遵照辦理，已補充其它開發方式綜理評估，本案仍建議以區段徵收開發為原則。

項目	意見內容	回應說明
問題一、計畫定位	(三)本計畫土地未來變更為住宅區、商業區等建地，面積約 14 公頃，容積強度分別約200%、300%，其與管制型的關聯性似有衝突。如以解決土城都市發展為目的，又與目前人口超額發展之間無關，本案有許多矛盾點，請新北市政府補充說明。	(三)遵照辦理，本案辦理目的除配合看守所等機關新設置用地提供以達到全都計區公設用地區位合理調整之目的外，另為維護原禁建地區既有以農業為主之發展型態，使應保育土地不被誤用，而高速公路以北地區，因緊鄰既有土城都市計畫之住宅區與商業區等發展用地，故依都市縫合概念配置住宅區、商業區和公共設施用地，並以提供本案預計區段徵收開發範圍內私人地主申請抵費地分回，適度將原有高速公路以南地區私人土地，引導至高速公路以北鄰近土城既有開發地區，避免高速公路以南私人較高強度之住商開發行為，促成本案管制策略。
	(四)本人支持司法園區遷入此區是適合的，惟計畫論述不是很完整，會勘時也有提出以社會住宅的方式來解決特定對象，而非解決土城區人口超額供給的問題，建議論述應有連貫性。	(四)遵照辦理，配合修正計畫目標和策略說明。

項目	意見內容	回應說明
	(五)假設區段徵收發還比例 4 成為原則，本地區原不是建地，現況鄰近捷運，其市價的提高係因挹注諸多公共建設所致，且土地價值在開發前後之落差應遠高他案，建議土地價值配回狀態應考量提供部分整體發展關聯分析，而非沿用開發案配回 4 成之慣例來解決，以免產生社會公益的問題。遭受挑戰，建議應依「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)規定之要件處理。建議方向調整為原舊市區之公共空間開放不足，協調司法機關願意將原都市計畫用地釋放出來作開放空間，提供舊都市地區民眾使用，再將司法機關搬遷之用地需求併入擴大都市計畫，請新北市政府重新檢討。	(五)敬悉，抵價地比例 40%係依據新北市境內其他區段徵收開發案件、相關法規(如土地徵收條例、區段徵收實施辦法和土地徵收條例施行細則)所示原則暫定，實際抵價地比例仍依本案區段徵收計畫書核定內容為準。
問題一、計畫定位	三、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)行政院於 101 年 7 月 24 日核定「跨域加值公共建設財務規劃方案」，因政府財政拮据，必須採新的財務策略，加強檢討計畫成本效益評估，並將外部效益內部化，運用公共建設影響範圍之增額容積引導都市發展之規劃概念，籌措公共建設經費，擴大計畫效益。	(一)遵照辦理，本案以具自償性為開發原則。
	(二)依前開方案國發會於本署 103 年 3 月 5 日召開「基本容積納入全國區域計畫研商會議」表示，後續針對新開發地區之平均容積率之分配比率重新規範。簡報第 41 頁提及住宅區、商業區容積率，以不高於鄰近相同性質之分區為原則，並未 詳予訂定容積率為何，土地所有權人合理取得之容積為何？例如住一容積率是 180%，經過精算後所有權人可取得 100 %容積，其餘 80%則由新北市政府所有並應用於地方公益。爰請新北市政府依前開方案配合辦理進行適度補充，將對本 案推動具有指標性意義。	(二)遵照辦理，相關基本容積及增額容積情形，將於都市計畫擬定階段，續提各級委員會討論議定，惟考量現屬擴大都市計畫階段，各分區內容和開發強度仍具調整彈性，應規劃草案仍參考周邊既有都市計畫情形進行初步規劃。

項目	意見內容	回應說明
	四、吳委員樹欉 本計畫整體定位應再釐清，北側區段徵收，南側維持現狀，同一計畫範圍對地主之權益有不同的處理，未來會有爭議，本案已有特定目的而非屬一般性計畫，整體公平性應再考量。	遵照辦理，已修正本案計畫定位。
問題一、計畫定位	五、行政院農業委員會 本計畫定位為管制性都市計畫，惟本案開發也規劃住宅區、商業區等，其管制性的定義如何認定？管制性概念應釐清，例如使用強度低、使用目的單純，或是未來人口引入較少等，本案不像一般管制性概念的都市計畫案。	遵照辦理，本案辦理目的，除配合看守所等機關新設置用地提供以達到全都計區公設用地區位合理調整外，另一目的在維護原禁建地區既有以農業為主之發展型態，並使應保育土地得確實管制不被誤用，藉由納入都市計畫土地使用分區管制，以較為嚴格且因地制宜之土管要點取代較通案性之非都市土地管制規則，以引導合宜之土地再利用或達成管制保護之模式；而高速公路以北地區，因緊鄰既有土城都市計畫之住宅區與商業區等發展用地，故依都市縫合概念配置住宅區、商業區和公共設施用地，並以提供本案預計區段徵收開發範圍內私人地主申請抵費地分回，適度將原有高速公路以南地區私人土地，引導至高速公路以北鄰近土城既有開發地區，避免高速公路以南私人較高強度之住商開發行為，並增加高速公路以北地區可建築土地，於開發時應負擔低碳保水環境之貢獻，促成本案管制目標。

項目	意見內容	回應說明
	六、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)有關行政院農業委員會建議研訂「管制型」定義之意見，本署將另案納入後續檢討訂定。 (二)本計畫以管制為主型之範圍應為擴大高速公路南側範圍，配合土城都市計畫市鎮計畫之性質，整體搭配未來發展。	敬悉。
	七、林委員靜娟： 就住商用地部分，因屬交通便捷區位，個人並非建議容積降低，而是應考量在容積訂定時同時兼顧區位優越性，以新北市政府藉此促進地區居住正義和地主配回土地價值的合理關係。	考量參與區段徵收之私地主已負擔區內公共設施用地之提供，故可建築土地容積率，暫以土城既有都市計畫相似使用分區情形為參考值。
問題二、區位分析	一、本部地政司 (一)本案於提區委會大會前應向土地徵收委員會報告公益性及必要性內容，依據101年11 月修正項目，包括區段徵收範圍內土地使用現況，爰請補充區段徵收範圍公有土地與私有土地分布、集中情形。 (二)區段徵收為開發手段，而在法院判決時係認為屬於一般徵收，屬於非必要但屬最後開發手段，因此在定位、開發目的、徵收理由、公益性、開發範圍必要性，還包括現況做農業使用地主的意願調查，地上物處理安置的情形等，應詳予說明。	遵照辦理，已針對本案公益性必要性評估，與相關公益性及必要性評估項目和預計區段徵收開發內容，於103年12月10日提報土徵小組報告。
	二、林委員靜娟 本計畫引入人口約6,100 人，人口是如何估算？是就業人口？申請書表示法院、地檢所和檢察署預計容納人口約3,000人，對於未來工作人口、住商人口，未來公共設施配置、未來農業區及農園就業人口、引入休閒人口的情形如何？	遵照辦理，本案計畫人口係依據住宅區及商業區最大可提供常住人口進行估算。另已補充機關用地進駐後衍生活動需求和農業區新增休閒和就業人口情形。

項目	意見內容	回應說明
	三、吳委員樹欉 (一)單純以計畫人口看做封閉人口，將來會衍生很大的衝擊，建議應將衍生性人口納入考量，因後續會有廢棄物問題、交通問題等，另將來收容人口是屬於常住人口，也應一併納入考量。以上請新北市政府納入考量。	(一)遵照辦理，因機關用地進駐衍生活動量已納入評估，確認現行計畫道路和基盤設施仍可滿足需求。而收容人口所衍生之公共設施和基礎設施需求，則以機關用地自行提供滿足為原則。
	(二)城鄉發展分署召開會議討論北部地區容受力問題時，對於已發展地區週邊破碎性、細碎性發展情形者，有提出導入發展性模式，新北市有許多類似導入性的擴大都市計畫，是否有考慮整體區塊機能問題？本案若不採管制性，也可考慮導入性、縫補性的模式，將高速公路北側採高度發展方式；高速公路南側則採管制發展，就不會像農委會所述，談管制發展 又有住宅區、商業區的矛盾情形，有關前開模式想法提供新北市政府參考。	(二)遵照辦理，本案高速公路以北即依循上位計畫和區域計畫指導情形，以都市縫合為規劃原則，高速公路以南則採管制發展為主，規劃機關用地、農業區和保護區等具開發限制條件之用地及分區。
問題二、區位分析	四、林委員楨家 (一)關於規模問題，一般區域計畫討論擴大都市計畫案時除關心位置、使用內容、發展目的之外，通常還會思考外在限制， 例如交通要經過高速公路涵洞是屬於限制面的問題，其發展上限為何？特別在高速公路東側要劃設機關、農業區、保護 區，就會有活動人口(包括上班、洽公、探望)，其交通的旅次、時間、數量分布，應做估計，聯外交通系統若無法負荷 就要檢討開發規模。其他用水、用電也應有這類考慮，請新北市政府補充。 (二)申請書已有現有道路服務水準資料，但無未來機關、活動進駐後，服務水準會有什麼改變？這是區域計畫討論中會討論到的規模問題。	(一)遵照辦理，經評估機關用地衍生交通需求，現行計畫道路寬度尚可符合；而聯外道路系統涉及涵洞高度調整，則以可供緊急救災消防車輛得以進出為原則據以調整。 (二)遵照辦理，已配合補充機關及活動進駐後計畫區和周邊道路服務水準變化情形，依評估結果尚可符合需求。

項目	意見內容	回應說明
	五、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 看守所、法院及檢察署等三機關本來就在土城都市計畫範圍，新北市政府應說明清楚。計畫人口不僅針對住宅區、商業區，應就整體土城都市計畫人口、看守所等機關會從土城市中心搬遷到此區、以及因區段徵收所增加的都市發展地區會衍生多少人口進行論述，未來農業區的現住人口、現況違規工廠也應做說明。	遵照辦理，已補充本案因都市計畫劃設後可能新增人口量予以估算。並補充現況計畫範圍內居住人口情形推估和違規工廠分布概況。
	六、林委員靜娟 (一)區位會與可發展的規模發生關連，需思考可能會衍生的問題，包括目前道路窄小，機關引入辦公人員、交通、服務性 設施，本區要承載多少人口，生活設施等因如何因應？是否會影響未來農業區產生農舍等情形。 (二)國外案例有改變監獄、看守所的既有觀念，將空間做得開放，例如台北監獄過去是在圍牆外種田。本案引入看守所的 使用，和預期衍生人口頗多的機關，與南側農業活動的未來整體發展關係為何？請新北市補充計畫範圍內休閒農園、土 城彈藥庫保留等內容。	(一)機關用地引入人員之生活設施需求，以於機關用地內自行提供為原則，農業區則以符合容許使用項目下之使用情形為限，相關休憩機能或生活服務機能，機關用地及農業區可進行互補，配合農業區農舍設置限制條件，不致影響農業區產生農舍或農業使用之情形。 (二)遵照辦理，已補充計畫範圍內休閒農園分布情形，納入農業區後可得予續存，彈藥庫舊址於無違機關用地使用和整體規劃原則下，盡量採保存再利用為主，機關用地開發也承諾可提供部分機關用地內開放空間和相關公共服務設施，提供周邊居民使用達到敦親睦鄰之舉。
	七、新北地檢所 北所利用現有空間規劃生態教育，新北市國小也有安排環境教育活動，目前規劃與在地環境教育或法治教育做結合，收容人是安排在機關環境內做園藝開發。	敬悉。
	八、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)有關農業用地要做其他變更使用部 分，全國區域計畫第 87 頁已對都市計畫農業區訂定指導原則，本部都委會目前政策方	(一)本案農業區係確保原有計畫範圍內農業使用續存，並藉由擬定土地使用管制規則，減少原有非都市土地和都市邊陲

項目	意見內容	回應說明
	向不贊同新的都市計畫農業區的設置，因此本案都市計畫農業區定位應說明清楚，農業區是要做發展，還是維持現況 永久做農業使用要說明清楚，和平路以南之規劃是管制為主型，就要說明清楚農業區未來處理方式為何？做永久的開放空間？後續都市計畫審議會面對此問題，對環保團體的承諾，此部分的論述要說明清楚。 (二)新北市農業局已同意農業用地變更，依農業發展條例規定是否需再徵得農委會的同意？ (三)有關彈藥庫規劃設計，建議同意新北市政府在簡報說明的規劃設計，納入計畫書處理。	地區違規工廠使用。未來將依各級都市計畫委員會審議結果，據以執行。 (二)經農委會函示，針對本案部分土地農業使用變更為非農業使用無意見，已補充相關公函於申請書附錄。 (三)敬悉。
問題二、區位分析	九、行政院農業委員會 (一)有關農業用地變更徵得農業主管機關同意部分，取得市政府農業局同意是最基本的，於「新訂或擴大都市計畫作業要點」與「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」尚未修正之前，屬於送至中央區委會案件，仍需取得中央農業主管機關同意。本會於 103 年 3 月 5 日有函文營建署，就本案中央主管機關立場提供意見予本會。	(一)敬悉，配合中央農業主管機關意見辦理。 (二)本案生活汙水配合計畫道路等基盤設施建設，納管排入新北市境內汙水處理廠處理，或可於機關用地內予以部分回收再利用。本案高速公路以南地區，以機關用地、農業區和保護區等分區，農業區及保護區已屬低開發或限制開發之分區內容，而機關用地將規範建築退縮，與農業區提供一定開放空間間隔。

項目	意見內容	回應說明
	(二)本案建議依照「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 3 點規定補充污水排放、隔離綠帶規劃等事項。 (三)計畫範圍包括都市計畫農業區及非都市土地，非都市土地有農牧用地、特定目的事業用地等，究使用多少農業用地？現況情形？變更前、後農業用地使用及面積請詳予說明納入計畫書。 (四)本計畫劃設農業區佔面積為 22%，加計保護區達計畫面積一半以上，農業區的發展定位為何？於都市計畫層次未來發展方向為何？是都市發展預備的概念，還是環境保護的概念？還是要農業發展？請詳予補充至計畫書。 (五)範圍東南側坡度高程較陡，其範圍如何切？請補充說明。	(三)遵照辦理，已補充涉及農業使用變更為非農業使用區位及面積。 (四)本案農業區係確保原有計畫範圍內農業使用續存，並藉由擬定土地使用管制規則，減少原有非都市土地和都市邊陲地區違規工廠使用，鼓勵農業使用或其他合乎農業區允許使用內容之土地利用。未來將依各級都市計畫委員會審議結果，據以執行。 (五)遵照辦理，已補充本案坡度分析情形，坡度較陡逾五級坡以上且連續分布處，以劃設保護區為原則。
問題二、區位分析	十、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)依農委會意見及農業發展條例第 10 條規定，除取得新北市農業局同意之外，也應取得農委會同意。建議採平行審查方式，提區委會大會前請新北市政府取得農委會的同意。	遵照辦理，經農委會函示，針對本案部分土地農業使用變更為非農業使用無意見，已補充相關公函於申請書附錄。
	(二)新北市政府應就都市計畫農業區定位、屬性說明清楚，對於農業用地變更有多少面積？分布於和平路以北未來劃設三處機關用地範圍，請新北市政府估算後送請農委會同意，以符合農業條例第 10 條的規定。	遵照辦理，已配合補充農業用地變更為非農業使用分布情形和面積，並提供農委會參考。

項目	意見內容	回應說明
	(三)基地範圍係以非都市土地特定專用區為範圍，與高程無明確關係。高速公路西北側原先農業區，新北市政府配合區段徵收，將局部範圍納入，涉及原先土城都市計畫變更。另計畫區東北側德霖技術學院，現況部分在都市計畫，部分在非都市土地，因此市府擬藉由本次擴大都市計畫作業，將非屬都市計畫土地納入。會勘時已就此部分進行釐清。	敬悉。
	十一、林委員楨家 就區位分析而言，計畫範圍內包括高壓電塔及高壓電線，約在看守所與法院位置，將來如何處理？	高壓電塔與高壓電線，於開發階段將先予台電協商，進行線路調整。
	十二、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)新訂或擴大都市計畫目前政策方向，於區委會階段僅提供徵詢意見，不做實質審查，將區位、機能及規模等意見，提供都市計畫擬定機關審議參考。 (二)有關遺址部分，應不屬於環境敏感地區第 1 級的規定，新北市政府應就文資法第 51 條有後續有發現遺址時，在都市計畫階段會如何處理規劃配置、範圍如何界定進行補充。	(一)敬悉。 (二)遵照辦理，配合修正，並補充本案對於計畫範圍內疑似遺址之處理原則。

（內政部民國 103 年 4 月 16 日內授營綜字第 10308039391 號函）

第二次專案小組委員與機關意見回應

項目	意見內容	回應說明
問題三、規模分析	一、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)前次會議提及針對司法園區所產生的人口要做通盤考量，在吳委員的建議下，與原先的都市計畫做串連，建議於計畫人口做更緊密的銜接，建議新北市予以補充。	遵照辦理，考量都市計畫之計畫人口評估依據，仍以住宅及商業區等可供居住都市土地所得提供常住人口為估算依據，而本案係屬擴大原有土城都市計畫區案件，故本案計畫人口仍採可供居住人口上限為擬定基礎；並再補充區內相關衍生活動情形，所產生之活動人口情形予以分析說明。
	二、賀陳委員旦 (一)區委會在擴大都市計畫是提供諮詢意見，是比較屬於適宜性或政策性方面的意見，對於規模涉及到適宜性應有概略的感覺。但在分區配置、控制及生活機能上，無法談得太細，即使談的比較細也是提供都委會做參考。	敬悉
	(二)規模分析放了 6,100 人的計畫人口，但實際上土城區人口是 14 萬 8,000 人，都市計畫人口 22 萬人，加上暫緩發展區、區段徵收區等都會繼續增加未來的居住人口，總個都市計畫預計容納人口和實際居住人口，其差異是不是會繼續加大，惟說明 6,100 人還可以，不瞭解檢討這些規模在做什麼？	(二)本案係針對土城都市計畫及周邊都市計畫計畫上限人口分析，即周邊各開發案皆完全開闢完成之情形，所可引入最大居住人口之情形，因此納入周邊開發案情形，確認本案住宅區及商業區可供居住人口未逾新北市區域計畫總量管制情形。
	(三)在意的是在一個本來比較在偏遠的地方做彈藥庫，今天不得不做法務機關的在意的是在一個本來比較在偏遠的地方做彈藥庫，今天不得不做法務機關的時候時候，做擴大都市計畫的方式辦理。可以理解為了讓他完整性，必須訴諸於一些徵收的手段，但是我同時感覺用區段徵收，其實不是為了這個主目的，是為了編號 2、3 這塊，比較靠近都市計畫地區的完整性，所以才納入，感	(三)本案擴大程序相關委員審查意見，將一併納入，於都市計畫擬定和審議階段，提供都市計畫委會審議參考。

項目	意見內容	回應說明
	覺有點怪，應該納入大會討論，這個擴大的範圍原本有他明確的功能性，現在為了一併處理一些既有零星的狀況，把他擴大好不好？擴大之後又碰到政策環評不可以把太多的開發放到這裡，和平路以南要維持原有的管制，建議將國防部意見一併拿到大會討論。可是在規模分析，按這個趨勢去做規模分析會顯得更不合理。如果要提到大會討論，又何必去討論要放多少人？似乎是不需要在這裡花太多力氣的感覺。所以其他議題應該是在大的概念下討論即可，在都市計畫委員會討論時，未必會同意我們 的看法。	
	三、林委員靜娟 本案既然是管制性的都市計畫，人口推估跟一般的都市計畫推估有什麼不一樣？應再強調管制的意義，前次會議關心的是另一個問題，計畫區引入人口 6,000 人，再加上看守所的收容人數，加起來有 9,000 人，對於未來都市計畫的公共設施及其他影響為 何？	遵照辦理，本案計畫人口評估，係旨推估本案開發後未逾新北區域計畫總量管制指導。而區內公共設施用地初步評估可供計畫居住人口需求使用，而看守所收容人口需求，則盡量以機關用地供給予以滿足，減低外部影響。

項目	意見內容	回應說明
	四、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)前次會議有提到要跟與原先的看守所之間，可提供的開放空間做連結，就擴大計畫範圍的南側是管制型的，已有共識；但是高速公路以北的部分，變更為住宅區、商業區，主要是因為區段徵收，與原土城都市計畫是以市鎮計畫的定位比較密切，是屬於住商型。有關管制性的人口推估，建議新北市政府，可做二部分的區隔。 (二)本部推動「全國區域計畫」修正案，已按國發會指示針對基本容積概念及推動作法於「全國區域計畫」如何落實開會討論，國發會之政策方向，因應整個國家財政拮据，國發會在「跨域加值行動服務規劃方案」內，推動平均容積率的概念，例如本案住宅區容積率240%，經詳細評估後，地主也許分回200%，其餘40%則由新北市政府統一規劃，挹注附近地區整體開發，使公共設施的財務可以更建全。請新北市政府研擬後，提供後續相關計畫依循。	(一)遵照辦理，高速公路以北地區依循住宅區及商業區可供居住人口推算計畫人口，高速公路以南因無劃設可開發用地，也不以額外引入居住人口為計畫目標，故不另估算計畫人口，惟針對機關用地所產生之活動，進一步評估所需計畫道路寬度和交通影響情形，依本案規劃草案計畫道路尚滿足機關用地進駐後衍生交通需求。 (二)相關容積率乘數和增額容積總量，現依土城既有都市計畫情形進行初步規劃，未來將配合都市計畫擬定和各級都委會審議結果為準。
	(三)有關管制性的人口推估，請新北市政府就二區不同性質定位的計畫人口進行詳細評估。	(三)敬悉，高速公路以北計畫人口估算為6900人，高速公路以南因無住宅區及商業區等可供常住型都市發展用地，故不另規劃計畫人口，而機關用地執行業務所衍生之活動人口，所產生之活動需求，除計畫道路外，餘公共設施需求，由各機關用地內自行提供為原則。

項目	意見內容	回應說明
	(四)和平路以南多是農園和違規工廠，對於違規工廠的部分沒有更積極的作為，如果要結合國防部的意見，建議可以再做適度的強化。	(四)本案完成擴大都市計畫後，和平路以南變更為農業區保護區，除原有合法建築物外，其餘非屬合法使用工廠和非屬容許使用項目之建築物使用，將予以管制並輔導搬遷，而機關用地進駐，可協助違規使用之糾舉，有助於改善違規工廠使用狀況。
問題四、機能分析	一、林委員靜娟： (一)以臺北市的發展為例，商業區劃設後，多不做商業使用；新北市在7、8 年前此現象就非常明顯，可在都市計畫階段再務實思考，並能以落實良好計畫精神，提出配套考量或規劃內容。	(一)敬悉，本案商業區是否得允許住宅使用，將依據新北市都市計畫法施行細則及提報各級都委會審議結果為準，據以執行。
	(二)從土地使用開發強度的概念，是要回饋到公益、公共性質的使用，還是降低容積強度，或轉做其他公營住宅或社會住宅？亦或是提供土城地區需求的使用，應有具體回應。	(二)敬悉，本案主要以提供機關用地使用，確保公眾服務之提供和司法體系正常運作，具其公共性質。而新北市政府業以鼓勵民間自行籌設社會住宅，並針對新北市境內公有土地參與更新或再開發時，納入辦理公營住宅之可行性評估。本案住宅區與商業區開發，於提供私有土地地主配地和整體公共設施工程開闢費用抵充後，若仍有餘裕公有土地，仍不排除納入相關公益性使用項目。
	二、吳委員樹欉 將來如配合基本容積概念的需求，本案容積應重新考量。	本案規劃草案容積率係參照土城既有都市計畫和周邊都市計畫相同分區容積率情形，惟實際容積率數額、是否納入增額容積和調整基本容積之情形，將於都市計畫擬定階段一併提請都委會議定。

項目	意見內容	回應說明
	三、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 國發會推動跨域加值行動方案並非要減容積，而是分成二塊，一塊發回給地主；另一部分提供公部門資金推動發展。最好的時機就是啟動的階段，新北市目前推動五股、麥仔園、三重及蘆洲等 4 個擴大都市計畫，建議新北市政府在辦理新訂或擴大都市計畫時，起一個帶頭作用，讓其他縣市政府願意跟進，配合國家政策，不去修改土地徵收法令，就容積的部分做更精細的判斷。	本案於都市計畫擬定階段，將一併評估納入基礎容積率和增額容積方案。
問題四、機能分析	四、賀陳委員旦 (一)政策環評的決議，與現有休閒農業和違章工廠有緊密的關係，能不能夠作為我們這個專案小組和大會提出的一個滿重要的綜合性意見，這個意見一方面去銜接環保署政策環評的意見對於此區是管制性、刻意留下的用意。所以現況即將失控的狀況，能否化限制違章為轉機，引導可能的附加價值活動進來，結合休閒、環境友善的部分，如簡報第 33 頁、第 34 頁彈藥庫、埤塘等歷史和生態特性，培養民眾對於環境的正確看法，同時也培養起有活動力的民間團體，讓他們共同來幫助政府對於違章的減少、控制，這樣的整體性的建議，也許是可以提到大會討論。 (二)後面會談到公共設施、公共設備、污水及用水，希望營建署這邊可以共同努力，擴大都市計畫和開發許可都把這些當成人類要用，把資源放在這邊夠不夠用，但都沒有真正去想當人類要用的環境的尺度大過一個程度時，對環境的責任。對於這裡發生的保水、防災上能夠因為具有這樣的規模，或像這塊土地過去是在軍方的控制之下，在極邊緣又能保存比較多自然的地形地貌的情況下，能不能儘量使它不會因為區段徵收範圍內的開發或範圍外和平路以南的地方，都能在這個環境內創造更生態的標準。可以做	(一)遵照辦理，本案計畫範圍內，已有新北市農業局和地方農會推動市民農園之成果，改善都市邊陲地區景觀風貌、土地利用情形和合理之再利用方向，仍有賴逐步建構因地制宜之都市計畫土地使用管制，建立本案長遠之土地使用方向，方得確保計畫目標之落實和整體環境改善。 (二)本案計畫範圍內，不論高速公路南北地區，皆將納入綠色土地使用管制，以強化基地保水、提供雨水儲留設施和一定規模需符合綠建築等方向，引導住商用地開發得符合節能減碳和提升抗災能力。而高速公路以南與和平路以南地區，公有機關用地開發更額外納入需留設地區型防災滯洪和雨水回收再利用設施等項目，並盡量順應原地形利用；而農業區和保護區則以容許使用項目，限制不相容使用情形出現，和維持原有適宜之使用內容，和地形地貌之續存，減少高強度使用對於能源和土地資源之額外

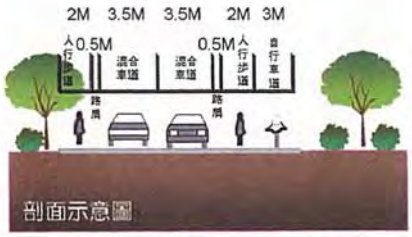
項目	意見內容	回應說明
	有限度的、友善環境的產業上的引入，同時又讓環境責任能放在將來的規劃裡，現在看到的項目、內容，可能都跟其他地方的擴大都市計畫、開發許可所要達成的項目差不多，沒有特別去回應一塊地，他的地形上、相關地緣上的特色。希望機能這二個字不要太過強調怎麼樣耗用資源，而是某種層度去回應這塊地有沒有一些條件是更有對環境上的回饋，不管是特色上的引導使得他的產業可以產生正向的，或者是說從一個保護的角度對環境多做著墨。	消耗。
問題四、機能分析	五、吳委員樹欉 建議將和平路以北、道路以南做不同機能的描述，扣合賀陳委員意見，從都市田野的概念或法治功能園區的概念來導入機能，而不是去談瓦斯、水等細節的東西，讓區委會、都委會的委員去認同這類整體性的區段徵收，的確會創造不同的都市計畫型態機能，或許對這個案會更有幫助。	將補充相關概念強劃說明。而考量機關用地和低度使用農業設施，仍有水電瓦斯等基礎設施需求，故仍納入整體基盤設施和相關單位可否供給之情形予以評估，確保本案不致額外增加過多基盤維生系統之負擔。
	六、林委員靜娟 擴大五股都市計畫也是一樣，在處理必要的條件時，像滯洪池或透水鋪面過去都是用計算式，做一些合乎要求的計算之外。事實上，就一些很有特色的地區來講，把原有地形、地理、水文優先做考量，甚至滯洪區的概念在此地區可能形成當地不同，應可優先將原有水系特色做連結，理論上是每個案件都應有這樣的精神。	遵照辦理，本案計畫範圍內水系以規劃公共設施用地或規範維持現況為原則，並無改變既有水文系統，且規範建築基地應留設雨水儲留及滯洪設施，計畫道路設置汙水管線收納生活汙水，避免影響既有水文系統。
問題四、機能	七、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 委員提出的方向未來會配合改進，惟作要點規定該有項目，仍請新北市政府要補充。	遵照辦理。

項目	意見內容	回應說明
分析	八、林委員靜娟 請就賀陳委員、吳委員等對於機能之綜合意見，包括和平路以南的保護區、農業區和違章工廠做一整理之後，可能會有加值或轉型發展觀念，與人口推估裡再做連結分析。	遵照辦理，本案已補充農業區未來可能產生休憩活動之活動量情形。
	九、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 目前只有二個涵洞作為出入道路，要負擔6,100人、9,050人是否足夠，係屬交通運輸規劃重要的一環，請依委員意見做整體性的論述。	遵照辦理，本案計畫人口係以高速公路以北地區常住人口為計算基礎，故可藉由與原本土城道路系統直接連結予以滿足，不致因高速公路區隔而導致涵洞需求增加。 而涵洞出入口係供機關用地及農業區保護區使用，依現行機關用地衍生活動量，涵洞寬度和計畫道路寬度尚可符合需求。
	十、林委員靜娟 公共設施和公用設施、和交通，應有不同的考慮，請新北市再做調整。	遵照辦理，已配合補充相關說明資料。
	十一、吳委員樹欉 政策環評會議時有無提到收容人在收容過程裡面，有無類似軍隊有噪音的產生。	本案於政策環評階段，並無針對機關用地因收容活動所產生之噪音予以檢討，惟本案納入都市計畫區後，機關用地開發與利用，皆需納入新北市噪音管制標準予以評估限制，若逾噪音管制標準，則應由機關用地予以改善或提出因應對策，故應不致產生負面外部性。
	十二、國防部 (一)機能分析有提及配合居住人口劃設公園，但公園被高速公路區隔了，服務的是高速公路北側的部分。 (二)道路系統對於南邊的部分，都是利用既	(一)高速公路以北地區配合地形地貌皆劃設一定公共設施用地，在地居住休憩活動雖因高速公路區隔，但因空間相近和必要步行設施留設，仍可供高

項目	意見內容	回應說明
	成巷道，有沒有調整納入計畫道路的規劃，在這部分應有積極作法，未來如引進休閒農業等，也會造成交通上的負擔，提供新北市參考。	速公路以北地區居住人口使用。 (二)高速公路以南地區，已畫設計畫道路供對外聯絡使用，原屬非都市土地既有巷道，可配合地方單位鋪面修繕和相關公共建設投入予以改善。
問題四、機能分析	十三、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） (一)有關交通部分已按林委員楨家書面意見進行修正。 (二)圖面北側是涵洞A、西側是涵洞B，請教法務部未來看守所的進出為何？因為南側地檢署、看守所都是走涵洞B，看守所是走涵洞A 還是涵洞B，就規劃單位的評估涵洞A 的道路水準是比較差的，法務部有無具體構想，讓新北市納入規劃構想。	(一)敬悉。 (二)依需地機關需求說明主，一併納入規劃考量；依現提供機關用地衍生活動量，道路服務水準皆屬尚可負擔之情形。
	十四、法務部 目前國工局規劃建置清水交流道，周邊會開闢連結的道路系統，也會連到這個地區裡，道路系統就會是雙向，就不會單獨走涵洞，連結到德林技術學院之後，就會有二個不同的道路系統支援，但仍需視國工局的規劃來做決定。	該高速公路交流道是否留設，與其留設區位，經相關交通單位表示尚屬研擬和提報交通部階段，非屬定案，將續配合國工局議定結果，納入本案評估。
	十五、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 有關交通系統運輸規劃的部分建議分成二部分，如有交流道規劃，因屬長期性，要如何因應；尚未完成前，有那些交通 規劃應清楚提出來。交流道的聯外運輸對於此區交通會有很大的改善，應就不同的情境做分析。	該高速公路交流道是否留設，與其留設區位，經相關交通單位表示尚屬研擬和提報交通部階段，非屬定案。已預擬本案納入交流道情境下土地使用調整情形，仍可維持高速公路以南留設機關用地、保護區和農業區；高速公路以北配置住宅區、商業區和必要公共設施等規劃原則。
	十六、營建署綜合計畫組（林副組長秉勳） 本計畫既屬擴大都市計畫，是因應原有的都市計畫公共設施不足、要提供原有計畫所沒有的相關資源，雖然是管制性的，但還是要	參考"建築物交通影響評估審查原則"，都市計畫主要聯絡道路路段服務水準應達D級以上，故目前計畫道路寬度和服務水

項目	意見內容	回應說明
	包括到原計畫的使用人口，9,000 人是否已考慮到原計畫的使用，惟回應內容以新闢15M 計畫道路，服務水準可達D 級以上，是規劃可接受的程度嗎？是否可符合交通上的需要，建議可再考量或補充。	準情形，可符合機關用地進駐後使用需求。而考量道路寬度增加可能導致更多交通量進入，故建議維持一定寬度之計畫道路為宜。
問題四、機能分析	十七、交通部運研所 (一)原申請書有關重大交通建設資料較舊，請配合修正。 (二)有關旅次吸引的問題，請規劃單位就土城看守所再做調查，計算現在及未來的樓地板面積是多少，進而計算旅次。 (三)休閒農場也會增加旅次，依現有交通動線，除了道路之外，二個涵洞是未來的瓶頸點，有紅綠燈和高度的問題，大型車、消防車能否通行都是問題，建議一併納入考量。 (四)「綠色運輸廊道」對於人行道規劃非常重視，修正後的人行道有擴增，除旅次性外，還有運具分配，人行要佔多少，寬度夠不夠，可以再去估算。 (五)道路淹水時對交通是很大的問題，道路排水的問題也應納入考量。	(一)遵照辦理，配合修正。 (二)遵照辦理，配合納入評估。 (三)遵照辦理，涵洞高度和寬度，將得以提供防救災車輛通行為原則，予以調整和改善。 (四)遵照辦理，本案除計畫道路兩側留設人行道外，將於都市計畫都市設計準則納入建築基地退縮額外留設人行空間之原則，強化地區步行環境。 (五)遵照辦理，相關計畫道路排水工程標準，於區段徵收開發前，將依新北市相關公共設施標準檢討和施作。
	十八、法務部 看守所收容人口的部分，不太有外移的狀況，3,500 人就是固定收容，會出去的大概是幾百人次、警備設施等。主要還是法院、檢察署洽公，以及支援本身的交通量，3,500人應不會產生旅次。	敬悉。
	十九、林委員靜娟 (一)本計畫鄰近土城捷運站，整個園區對於人行、綠色運輸、500 公尺步行距離，如果沒有良好的人行系統，反而是降低步行的意願，請多強調綠色運輸的概念和實質規劃策略。 (二)看守所和檢察署的交通屬性是服務整個北部地區，不是只有土城，也會有從其他地方來的，未來整個具明確功能的法治園區	(一)遵照辦理，本案除計畫道路兩側留設人行道外，將於都市計畫都市設計準則納入建築基地退縮額外留設人行空間之原則，強化地區步行環境。 (二)本案因機關用地鄰近捷運站，外部民眾洽公可採鼓勵搭乘大眾運輸之方式，配合相關接駁公車和步行環境建立，可

項目	意見內容	回應說明
	道路是要更流通；還是更封閉的概念，是要成為都市穿越的交通要點；還是藉由涵洞的進出形成內部封閉的道路系統，以上涉及園區性質的整體規劃，請再考量。	提高洽公民眾對私人車輛依賴和步行意願，避免成為都市穿越之交通要點。
問題四、機能分析	二十、法務部 看守所的收容人口 3,500 人是固定的，沒有什麼進出，每天進出的車量，職員大約 400 名左右，洽公車輛往返大約 80 輛，警備車約 60 台，家屬接見大約 240 左右，進出量是可以預知的。收容對象大多是北部地區比較多，因此多以金城路進出為主，從北邊進出會比較方便。	敬悉。
	二十一、林委員靜娟 (一)看守所的對象很明確、使用狀態也很清楚，適合他的交通規劃是要比較都市型或園區型，可以再做深一點的規劃。 (二)公共投資對回饋環境的作為，商業區有比較高的容積，目前是開發者取得，但不做商業區，都市計畫應有基本的規範和 引導策略，請再納入未來考量。	(一)遵照辦理，本案計畫道路以連通區內機關用地和對外連結為主，以園區型概念規劃，避免過境交通量經過。 (二)遵照辦理，都市計畫擬定階段，將針對商業區允許非商業使用比例予以研析，並依都市計畫委員會審議結果據以執行。
	二十二、吳委員樹欉 請問法務部，機關用地規劃面積有沒有考慮非屬司法人員或看守所人員以外，例如法院訴訟民眾不見得只等候開庭，應會有停留空曠空間的需求或停車的需求，這些面積都已經考量了嗎？	敬悉。
	二十三、法務部 按目前的需求面積應該是夠的，會在法庭區裡等候開庭，以後和平路以南有休閒農場，在等候開庭時也可至農場，也是一種消化方式。	敬悉。
	二十四、林委員楨家(書面意見) 上次會議簡報第 35 頁，綠色運輸發展構想內容，目前 15 米路寬的剖面規劃由左至右為：1.5m 人行步道、3.5m 混合車	遵照辦理，已配合調整本案計畫道路斷面設施配置原則。

項目	意見內容	回應說明
	道、4m 公車專用道、3.5m 混合車道、2.5m 自行車道。此路寬並不適合設置單向的公車專用道，也不適合大型公車營運，並且目前剖面也忽略(或放不下)站牌候車空間，建議： 1.取消公車專用道，並改採小型公車循環接駁之營運方式；2.剖面規劃建議考慮採 2m 人行步道、0.5m 路肩、3.5m 混合車道、3.5m 混合車道、0.5m 路肩、2m 人行步道、3m 自行車道；3.道路線型避免直線型式以降低車速。	 友善人行及自行車行空間 公車站與開放空間結合
問題四、機能分析	二十五、行政院環保署(書面意見) (一)臺北縣政府（改制為新北市政府）依「政府政策環境影響評估作業辦法」及行政院核定「應實施環境影響評估之政策細項」，於 97 年 4 月 17 日函送本署徵詢意見。本署分於 97 年 10 月 6 日、98 年 4 月 3 日、99 年 1 月 29 日、102 年 7 月 29 日召開 4 次專案小組審查會，並於 102 年 10 月 18 日提本署環境影響評估審查委員會第 247 次會議討論。	本案政策環境影響評估審查結論詳申請書附錄，相關意見回應情形詳本案政策環評報告書定稿本。
問題五、開發方式	一、本部地政司(書面意見) 對於擬以區段徵收辦理開發之地區，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 2 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)。	遵照辦理，本案已針對區段徵收公益性必要性提報內政部土地徵收委員會專案小組，詳附錄。
	二、林委員靜娟 請依地政司意見處理，並同意本項回覆意見。	遵照辦理。
問題	一、營建署綜合計畫組（廖科長文弘）	遵照辦理，本案計畫範圍將併

項目	意見內容	回應說明
六、民眾參與	會尊重政策環評的意見，但現在存在違規工廠，有無可能再做現地調查違規情形，進行積極的控管作為。做計畫的時候要就合法使用者的權益做保障，可是如果一旦讓非法工廠一再出現，以後要花更多的精神來處理違規的態樣，失去本來要以管制為主和保持優美環境的目標，請新北市政府納入正面積極處理的議題。	由需地機關與新北市政府相關單位，針對都市計畫發布後土地利用情形予以控管和糾舉，期可改善違規使用情形擴張和增加。
	二、林委員靜娟 (一)當地居民反對看守所是可預期的，將來如有抗爭部分，新北市如何因應？ (二)本區淹水問題，在規劃過程應該要配合地形、淹水成因予以分析研擬策略。	(一)本案將持續與地方和居民妥適溝通，辦理各項說明會和協調會，期可於符合公平原則下，盡量取得地區民眾認同，達到本案計畫目標。 (二)新北市政府水利局已針對計畫地區淹水歷史災害情形和淹水成因予以評估分析，本案已參考該分析結論和納入建議對策，於土地使用管制強化開發基地留設雨水儲留設施，並規範機關用地額外留設滯洪設施，期可強化計畫區防災機能。
問題七、氣候變遷調適	一、吳委員樹欉 會勘時新北市都發局主祕即表示早期常有淹水問題，但簡報淹水紀錄卻只有從101 年開始，淹水歷史資料應再確認。現在的淹水問題和過去的淹水問題是否一致，如非一致，是否會是雨勢循環的問題。	本案淹水情形係參考水利局相關研究結果，該研究係針對近年極端氣候下導致地區淹水災害增加之淹水案例為分析主軸，並納入不同情境下之降雨頻率和降雨強度、現況集水區範圍情形及地區既有排水設施併同模擬分析，因此應仍可供本案作為計畫範圍內淹水潛勢情形和改善策略之參考。

項目	意見內容	回應說明
	二、林委員靜娟 (一)簡報第 51 頁表示，「改善淹水，屬公有地部分優先施作」部分，其敘述的概念為何？環評時民眾意見已對淹水表達不安的狀態，未來建築會製造更多的逕流量，應再補充說明。 (二)氣候變遷的分析，似未提及調適的議題，只有提到 101 年淹水資料，除了過去的紀錄，氣候變遷的調適是為了因應未來有可能產生的氣候變遷。本計畫東面、南面都是五級以上的山坡，將來會不會有其他的問題，以及暴雨的處理，請以環境大尺度面向進行檢討。	(一)現況計畫範圍內為軍事禁限建解禁後地區，多仍保存人為和軍事設施，早期治水概念，係強化地表逕流排放至下游之方式，以增加前端排水管線和寬度進行解決，惟此舉易造成下游排水系統負荷不及，導致回淹之困境，而本案地勢最低處洽於和平路涵洞路口處，涉及私人產權和現有休閒農業使用，應以維持現況提供續存為原則，故於機關用地內，額外要求應留設滯洪設施，提供雨水和地表逕流之儲留空間，藉由緩排和增加地表入滲時間，強化地區防洪機能，改善原有淹水課題。
	三、營建署綜合計畫組（廖科長文弘） 建議簡報第 50 頁修正為「滯洪池優先利用公有土地進行施作」，應不只處理公有土地淹水的問題。	遵照辦理，滯洪池係以可提供本案計畫範圍內集水區雨水儲留使用，非僅供機關用地使用，而因公有土地為公部門主導開發，相對私人產權較具落實之可行性，因此本案將以公有土地優先施作為主。
	四、國防部 簡報第42 頁提及公有土地有償撥用價金 197.35 億元似乎有問題，請新北市政府再確認。	遵照辦理，已修正相關財務評估情形。

（內政部民國103年7月21日內政部營建署內授營綜字第1030212881號函及行政院農業委員會農企字第1030206407號函意見）

意見		回應說明
內政部營建署	涉及農業用地變更為非農業用地者，請依行政院農委會意見，重新估算擬辦理變更之區位與數量。並依農業發展條例第10條規定，檢附中央農業主管機關同意之證明文件。	遵照辦理， 1.已補充原有農業使用變更為非農業使用面積及區位。 詳申請書第叁章說明 2.已取得新北市農業局及農委會意見函。
行政院農業委員會	農業用地變更使用審查原則，除應以不影響鄰近農業生產環境之完整，並宜尊重既有農民權益，本案經查計畫範圍內仍有從事農業生產及休閒農業使用，對於如何妥善規劃農地資源，以及本會前揭提請補充說明之疑義等處理原則，併請納入貴部區域計畫委員會審議。	遵照辦理，針對計畫範圍內農業使用行為，使用項目若相容於擴大都市計畫後農業區保護區，則得以續存。另針對相關農地資源規劃與相關農業政策推動，則可併同新北市政府農業局相關農業施政計畫辦理。詳申請書第陸章說明。

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」申請書

內政部營建署函覆意見與回應對照表

(內政部民國 102 年 11 月 15 日內授營綜字第 1020812234 號函)

意見內容	回應說明
本案涉及將農業用地變更為非農業使用,尚未依農業發展條例第 10 條規定辦理,請取得農業主管機關同意之證明文件。請再補充農業主管機關同意之證明文件。	遵照辦理,已取得新北市農業局及農委會意見函,詳附錄八
本案以區段徵收作為開發方式,尚未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,請於本案提請本部區域計畫委員會前完成。	遵照辦理,刻正辦理本案區段徵收公益性及必要性評估,將依相關辦法向內政部土地徵收審議委員會提請報告,擬於本案提請內政部區域計畫委員會前完成。
有關水土保持規劃書,依行政院農業委員會 102 年 7 月 11 日農授水保字第 1021862063 號函表示:「本案 94 年 2 月 1 日農授水保字第 0941802029 號函有關非都市土地申請新訂或擴大都市計畫審查階段是否需擬具水土保持規劃書乙案,自即日停止適用,回歸水土保持法第 12 條規定,依個案情節認處。」請配合修正計畫書說明。	遵照辦理,詳附錄一查核表第十點說明。

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」申請書

內政部營建署函覆意見與回應對照表

（內政部102年8月29日台內營字第1020808998號函）

意見內容	回應說明
（一）申請書附錄六、限制及條件發展地區檢核表，有關是否屬山坡地查定為加強保育地，以及是否位於遺址部分，申請書回覆內容表示，依據新北市政府地政局北地管字第 1021649469 號函，石門段607、608、609、644地號及柑林段1058地號係屬山坡地保育區，將配合劃設保護區或相關分區。前開回覆內容係屬查覆該地區部分屬於山坡地保育區，非屬查覆是否位於山坡地查定為加強保育地，以及是否位屬山坡地範圍。	1.遵照辦理，依新北市政府農業局102年6月28日北農林字第1022146154號函示，計畫範圍部分土地屬法定山坡地範圍；範圍內無查定加強保育地。 2.已配合修正申請書限制及條件發展發展地區檢核表。詳附錄四、附錄五。
（二）申請書附錄六、限制及條件發展地區檢核表，有關是否位於遺址部分，申請書回覆內容表示，依據新北市政府文化局北文資字第1021646929號函，無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區。惟查前開北文資字第 1021646929 號函說明二表示，本案基地恐涉及本部93年臺閩地區普查遺址，請依據文化資產保存法第 50 條規定，邀請考古學者專家進行遺址價值及內涵調查評估，請主管機關處理。前開回覆內容未見新北市政府依該府地政局意見補充處理情形。	1.遵照辦理，已補充93年臺閩地區普查遺址疑似點位，詳P3-20、P3-21。 2.另依文化資產保存法第50規定：...營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。...”惟本案實際工程範圍需依區段徵收議定範圍確認，本案規劃草案擬以不妨礙遺址保存、畫設公有機關用地、保護區或維持現況使用為主，並於都市計畫擬訂前，依文化資產保存法規定，辦理文化資產調查作業，並依新北市政府文化局102年9月2日北文資字第1022564292號函說明二及附件辦理，詳附錄六。

（三）申請書附錄六、限制及條件發展地區檢核表，查詢項目仍有主管機關回覆時間為96年間，迄今已逾5年，為確認土地使用現況，前請責府重新調查，並附上主管機關函文，以利復續審查。另申請書所附資料，行政院農業委員會水上保持局查覆是否位於特定水土保持區，其查覆日期為96年7月25日，未配合更新。	遵照辦理。 是否位於特定水土保持區，新北市政府農業局102年6月28日北農林字第1022146154號函說明二(十一)表示：「土城區無特定水土保持區。」。詳附錄四、附錄五
（四）又所附示意圖，係屬83年相片基本圖比例尺大於五千分之一。未符合作業要點五、(一)4 規定，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、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。	1.遵照辦理，已補充農林航測所測繪最新測繪第四版之像片基本圖，詳附圖。 2.另補充計畫範圍套繪衛星影響以供示意，詳申請書P.1-7。
（五）申請書附錄一非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表，載明其計畫性質以保育為主型；惟該表查核事項五、計畫範圍之規模分析（三）回應內容又表示本計畫為住商為主型之都市計畫，如為住商為主型，亦未依作業要點五、（二）3.(1）規定，應具體說明人口移動情形。且申請書第4-1頁~第4-2頁亦未詳予說明區域計畫總量管制及成長管理之配合情形。	遵照辦理，本案新訂擴大都市計畫類型係屬管制保育為主型，已配合修正申請書說明，詳附錄一。 已補充本案於新北市區域計畫總量管制及成長管理說明，詳申請書P4-1~4-2。

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」申請案

內政部營建署要件審查意見與回應對照表

(新北市政府民國102年5月29日內授營綜字第10202106622號函)

意見內容		回應說明
一、計畫範圍涉及限制發展區與條件發展區部分	(一)申請書所附限制發展地區項目檢核表，仍有尚未查覆完成項目，包括是否位屬山坡地查定為加強保育地；是否位屬活動斷層兩側一定範圍；是否位於遺址；是否位屬山坡地。	已補充說明查覆內容，修正詳如附錄四、附錄五。。
	(二)前開檢核表，各查詢項目仍有主管機關回覆時間為96年間，迄今已逾5年，未配合更新，為確認土地使用現況，請貴府依作業要點規定重新調查，並附上主管機關函文，以利後續審查。	已重新查詢並補正函覆公文，詳如附錄四、附錄五。
二、有關計畫內容部分	(一)區位分析部分：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、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。	1.遵照辦理，已補充農林航測所測繪最新測繪第四版之像片基本圖，詳附圖。 2.另補充計畫範圍套繪衛星影響以供示意，詳申請書P.1-7。
	(二)規模分析部分：請補充予區域計畫總量管制及成長管理之配合情形。	已補正，詳如說明書P4-1~P4-2。
	(三)區段徵收開發費用估算是否經地政、財政等單位評估開發為可行？並請補充前開單位說明文件。	經相關單位初步評估，本案開發尚屬可行。詳如附錄七。
	(四)申請書誤植部分，仍未修正完成，頁7-1、圖目錄2-3	遵照辦理，已修正頁碼與對應頁次。
三、涉及其他目的事業法令規定應辦事項：	(一)本案涉及將農業用地變更為非農業使用，尚未依農業發展條例第10條規定辦理，請取得農業主管機關同意之證明文件。貴府表示未涉及此類地區，詳如申請書第40頁，惟於該申請書未見說明，請再補充。	1.經查本案非屬非都市土地使用分區之特定農業區，另依農業發展條例第10條規定，應以不影響農業生產環境之完整，故已配合擬具農業用地變更使用說明書提送主管機關審議，待取得同意文件後，於本案提請內政部區域計畫委員會前完成。

		2.新北市政府業於102年10月29日北城規字第1022972524號函，檢送修正後農業用地變更使用說明書至本府農業局審議中。
	(二)本案以區段徵收作為開發方式，尚未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，請於本案提請本部區域計畫委員會前完成。	刻正辦理本案區段徵收公益性及必要性評估，將依相關辦法向內政部土地徵收審議委員會提請報告，擬於本案提請內政部區域計畫委員會前完成。
	(三)本案用水計畫書尚未經水利主管機關核定，請於提請本部區域計畫委員會前完成。	用水計畫於102年10月14日由經濟部水利署召開審查會審竣原則同意，後續配合正式會議紀錄完成用水計畫書核定。

目　　錄

壹、緒論

一、辦理理由 1-1
二、辦理目的 1-3
三、法令依據 1-4
四、擬定機關 1-4
五、計畫定位 1-4
六、計畫年期及計畫人口 1-5
七、計畫範圍、位置及面積 1-6

貳、上位計畫及相關上位部門計畫之指導

一、上位計畫 2-1
二、相關計畫 2-12
三、重大交通建設 2-25

參、區位分析

一、都市發展趨勢之關聯性 3-1
二、周邊都市計畫區與都市發展用地現況 3-3
三、環境現況 3-4
四、環境容受力 3-17
五、需地機關需求、選址評估說明 3-34
六、土地使用相容性 3-39
七、機關用地開發方式替選方案評估 3-59

肆、規模分析與發展預測

一、新北市都市計畫發展概況 4-1
二、區域計畫總量管制之配合情形 4-2
三、區域計畫成長管理策略之配合情形 4-5
四、土城區及周邊都市計畫發展概況 4-6
五、計畫年期 4-6
六、發展強度訂定 4-7
七、計畫人口推估 4-8
八、容積移轉與容積發展總量檢討分析 4-13

伍、發展策略與定位

一、發展潛力 5-1
二、發展限制 5-1
三、發展願景 5-2
四、發展定位 5-4

陸、機能分析

一、新北市區域計畫之指導 6-1
二、規劃原則 6-5
三、結合都市融合與機關用地提供之土地使用規劃構想 6-5
四、區段徵收範圍勘選原則 6-7
五、實質發展計畫 6-8

柒、民眾參與

一、地方說明會辦理情形 7-1
二、地方團體意見情形 7-3
三、土地所有權人參與區段徵收意願調查情形 7-6

捌、開發方式

一、區段徵收開發規劃說明 8-1
二、開發費用估計說明 8-5
三、經費來源 8-8
四、平均可標讓售土地價格分析 8-9
五、財務分析 8-10
六、評估結果 8-11

玖、氣候變遷衝擊及脆弱度分析

一、地區淹水災害分析 9-1
二、滯洪池與排水設施規劃原則 9-2
三、溫室氣體排放減量措施 9-8
四、維生系統規劃與安全暢通確保機制 9-9
五、生態都市發展策略及規劃原則 9-1

附錄一、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表

附錄二、需地機關同意搬遷及用地需求函

附錄三、公共管線供應同意函文

附錄四、第一級、第二級環境敏感區位檢核表

附錄五、第一級、第二級環境敏感區位函詢覆文

附錄六、疑似遺址調查程序函詢覆文

附錄七、財政單位函覆公文

附錄八、地方說明會會議紀錄及回應表

附錄九、用水計畫書原則同意及核定函

附錄十、政策環境影響評估審竣及備查函

附錄十一、農業主管機關函覆公文

附錄十二、公益性必要性評估報告內政部土地徵收審查小組會議紀錄及回應說明

附錄十三、地方團體意見書函

附圖、「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」案像片基本圖

圖　目　錄

圖 1-1　本案發展願景示意圖 1-5
圖 1-2　計畫範圍位置示意圖(1) 1-7
圖 1-3　計畫範圍衛星影像示意圖(2) 1-8
圖 1-4　計畫範圍示意圖 1-9
圖 1-5　擴大都市計畫範圍示意圖 1-10
圖 2-1　變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖 2-13
圖 2-2　土城都市計畫區公園、綠地、兒童遊樂場、體育場分布示意圖 2-15
圖 2-3　「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」案土地使用分區示意圖 2-19
圖 2-4　變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分住宅區為產業專用區、綠地及道路用地)（土城運輸兵學校）計畫範圍示意圖 2-21
圖 2-5　捷運土城線沿線及場站周邊建議劃定都市更新地區示意圖 2-22
圖 2-6　土城醫院計畫範圍及基地地質特性示意圖 2-23
圖 2-7　土城區重大交通建設示意圖 2-27
圖 3-1　計畫範圍周邊都市計畫關係示意圖 3-2
圖 3-2　計畫範圍周邊都市計畫關係示意圖 3-2
圖 3-3　北部區域風場示意圖 3-4
圖 3-4　計畫範圍環境地質圖 3-5
圖 3-5　土城區主要景點位置示意圖 3-6
圖 3-6　土城區歷年人口數統計圖 3-8
圖 3-7　公路及捷運系統兩側限建範圍示意圖 3-22
圖 3-8　法定山坡地範圍示意圖 3-23
圖 3-9　淹水潛勢情形套疊示意圖 3-24
圖 3-10　土城地區疑似遺址點位分佈示意圖 3-26
圖 3-11　計畫範圍內公墓位置分布圖 3-27
圖 3-12　計畫範圍內高壓電塔位置示意圖 3-28
圖 3-13　計畫範圍重要樹木資源分布點位示意圖 3-30
圖 3-14　本案生態調查物種出現熱點分布示意圖 3-33
圖 3-15　新北市境內其他較大面積公有地評估點位分布示意圖 3-36
圖 3-16　土城區境內其他可發展用地評估示意圖 3-37

圖 3-17　計畫範圍內現行非都市土地使用分區示意圖 3-39
圖 3-18　計畫範圍內現行非都市土地用地編定示意圖 3-40
圖 3-19　計畫範圍內農業使用變更為非農業使用情形分布示意圖 3-42
圖 3-20　計畫範圍建物分布圖(依使用別分) 3-44
圖 3-21　計畫範圍建物分布圖(依建物型態分) 3-45
圖 3-22　計畫範圍建物分布圖(依建物結構分) 3-47
圖 3-23　計畫範圍建物分布圖(依樓層數分) 3-48
圖 3-24　計畫範圍周邊主要路口服務水準評估 3-50
圖 3-25　計畫範圍聯外交通出入口（涵洞）位置示意圖 3-51
圖 3-26　計畫範圍及鄰近地區公共設施分布示意圖 3-53
圖 3-27　板新淨水廠供水轄區管線示意圖 3-54
圖 3-28　計畫範圍公私有地權屬情形分布圖 3-55
圖 3-29　計畫範圍內土地公告現值情形分布圖 3-56
圖 3-30　計畫區與周邊土地使用相容性情形示意圖 3-57
圖 3-31　土地使用規劃草案與周邊相容性情形示意圖 3-58
圖 4-1　新北市都市計畫區分布示意圖 4-1
圖 4-2　新北市區域計畫成長軸線規劃示意圖 4-5
圖 5-1　發展願景構想示意圖 5-4
圖 6-1　首都黃金三核發展定位示意圖 6-2
圖 6-2　七大策略分區示意圖 6-2
圖 6-3　新北市新訂擴大都市計畫指導原則示意圖 6-4
圖 6-4　鄰避設施因應配置示意圖 6-9
圖 6-5　土地使用規劃方案(草案)示意圖 6-12
圖 6-6　和平路以南農業及零星工廠使用現況示意圖 6-16
圖 6-7　本計畫開發後區內及聯外主要道路服務水準示意圖 .. 6-19
圖 6-8　計畫道路系統規劃示意圖 6-20
圖 6-9　計畫道路斷面配置示意圖 6-21
圖 6-10　環境改善構想組織分工示意圖 6-23
圖 7-1　本案土地使用規劃草案段歷次調整情形示意圖 7-5
圖 7-2　問卷問題一結果分析示意圖 7-7
圖 7-3　問卷問題一結果依土地分布情形分析示意圖 7-8
圖 7-4　問卷問題二結果分析示意圖 7-10
圖 7-5　問卷問題三結果分析示意圖 7-11
圖 7-6　問卷問題四結果分析示意圖 7-12
圖 7-7　填答現況農耕使用者，選擇農耕使用續存分析示意圖 7-13

圖 7-8　問卷問題五結果分析示意圖 7-14
圖 8-1　區段徵收範圍示意圖 8-3
圖 9-1　土城區 0612 水災積淹水位置示意圖 9-2
圖 9-2　環境水系分析圖 9-4
圖 9-3　滯洪池及排水設施規劃構想示意圖 9-5
圖 9-4　水撲滿與高透水鋪面示意圖 9-6
圖 9-5　本案 GOD、TOD 及 POD 規劃構想示意圖 9-13

表　目　錄

表 2-1　上位計畫綜合說明表 2-10
表 2-2　變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（草案）土地使用面積表 2-14
表 2-3　「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」（草案）土地使用面積表 2-17
表 2-4　「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」案土地使用面積表 2-20
表 3-1　新北市與土城區都市計畫面積與計畫人口比較表 3-1
表 3-2　周邊都市計畫區發展概況說明表 3-3
表 3-3　土城區主要景點整理表 3-6
表 3-4　土城區歷年人口統計表 3-7
表 3-5　計畫範圍涉及村里人口量統計表 3-8
表 3-6　近十年新北市及土城區人口自然與社會增加率統計對照表 3-9
表 3-7　近十年新北市及土城區戶量、戶數統計對照表 3-10
表 3-8　計畫範圍涉及村里戶量統計表 3-10
表 3-9　近十年新北市及土城區年齡組成數量及比例統計對照表 3-11
表 3-10　北部區域及新北市近五年各級產業就業人口比例對照表 3-12
表 3-11　新北市各級產業服務業場所單位數比較分析表 3-13
表 3-12　新北市及土城區各級產業就業人數統計表 3-14
表 3-13　新北市及土城區營運中工廠家數統計表 3-15
表 3-14　第一級環境敏感地區情形查詢表 3-17
表 3-15　第二級環境敏感地區情形查詢表 3-18
表 3-16　計畫區周邊遺址說明表 3-25
表 3-17　計畫範圍內各公墓營運狀況表 3-27
表 3-18　計畫範圍內植物資源歸隸特性表 3-30
表 3-19　計畫範圍陸域動物資源摘要表 3-31
表 3-20　計畫範圍內生態調查結果保育類動物屬性表 3-32
表 3-21　計畫範圍水域生物摘要表 3-33
表 3-22　需地機關需求面積說明表 3-35
表 3-23　需地機關用地新北市境內選址評估結果概述表 3-35
表 3-24　土城區境內其他可開發用地評估結果概述表 3-36
表 3-25　農業使用用地變更為非農業使用用地情形綜理表 ... 3-41

表 3-26　規劃範圍建物使用別概況整理表 3-43
表 3-27　計畫範圍建物型態整理表 3-45
表 3-28　計畫範圍建物結構整理表 3-46
表 3-29　計畫範圍建物樓層數整理表 3-46
表 3-30　現況道路設施設計概述 3-49
表 3-31　計畫範圍內權屬情形統計表 3-56
表 3-32　用地取得開發方式方案評估概述表 3-59
表 4-1　新北市都市計畫發展概況一覽表 4-2
表 4-2　新北市已核定或申請中新訂或擴大都市計畫執行進度表 4-3
表 4-3　新北市各策略區土地需求推估一覽表 4-4
表 4-4　全國、新北市、土城區空屋率比較表 4-6
表 4-5　土城區計畫目標年總人口數推估表 4-8
表 4-6　本計畫尚可容納人口推估表 4-10
表 4-7　本計畫機關用地引入活動人口類型人數表 4-10
表 4-8　土城區尚可容納人口推估表 4-12
表 4-9　土城都市計畫公共設施保留地統計表 4-13
表 6-1　七大產業聚落產業策略規劃彙整表 6-3
表 6-2　機關用地需求面積說明表 6-9
表 6-3　擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）土地使用草案面積分配表 6-13
表 6-4　臺北看守所提供預測資料，搬遷後之交通需求分析 .. 6-17
表 6-5　有無本計畫開發後之聯外道路服務水準分析 6-18
表 6-6 公共設施用地需求推估表 6-21
表 6-7 計畫範圍內活動人口公共設施用地需求推估表 6-22
表 6-8 法務部矯正署臺北看守所敦親睦鄰措施規劃事項整理表 6-24
表 7-1　地方說明會意見綜理表 7-2
表 7-2　地方團體意見書及回應建議綜理表 7-3
表 7-3　政策環評階段建議方案綜理表 7-5
表 7-4　問卷回收情形統計表 7-6
表 7-5　意願調查問題一結果分析表 7-7
表 7-6　意願調查問題一結果持有土地區位分析表 7-8
表 7-7　意願調查問題二結果分析表 7-9
表 7-8　意願調查問題二結果分析表 7-10
表 7-9　意願調查問題三結果分析表 7-11

表 7-10　意願調查問題四結果分析表 7-12
表 7-11　意願調查問題三填選 1 者，問題四意願結果分析表 . 7-13
表 7-12　意願調查問題五結果分析 7-14
表 8-1　區段徵收範圍土地權屬表 8-4
表 8-2　區段徵收範圍私有地土地持有面積統計表 8-4
表 8-3　開發總費用估算表 8-8
表 8-4　區段徵收範圍內可標售土地價格設定表 8-9
表 8-5　可標售土地價格估算表 8-10
表 8-6　開發期程預估表 8-10
表 8-7　區段徵收現金流量表(單位：萬元) 8-11
表 8-8　區段徵收公益性項目評估說明表 8-12
表 8-9　區段徵收必要性項目評估說明表 8-14
表 9-1　計畫區淹水課題分析與解決對策建議綜理表 9-1
表 9-2　滯洪池擬設置規模表 9-4
表 9-3　排水工程設計用重現期距表 9-7

壹、緒論

本計畫緣起主要為因應臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署之搬遷需求，在土城彈藥庫軍事設備配合移儲並解除禁、限建管制用地，依法務機關需求劃設用地。並進一步考量土城都市計畫區之都市發展壓力與生態保育需求，藉由擴大都市計畫之方式，使該地區能兼顧重要生態資源保護與開發需求並重有序發展，以下概述本案辦理緣由及計畫目的。

一、辦理理由

土城彈藥庫設立於民國 44 年，當時的土城為都市邊陲地區，周邊一片荒蕪，然而伴隨都市逐步發展、高速公路興建、人口遷入，現已毗鄰人口密集地區。民國 95 年底發生南港彈藥庫爆炸事件，使得毗鄰都市發展用地之彈藥庫遷移議題受到相關單位重視。

另由於土城中心地區之臺北看守所及地方法院檢察署(現已更名為新北地方法院、新北地方法院檢察署)設立至今，已面臨現況課題：

1. 週邊環境已大幅開發，影響區域發展

臺北看守所遷建至現址當時四週為農田使用，近年因土城地區發展迅速，捷運開通，鄰近民宅、大樓林立，極為繁榮，臺北看守所位居其中，已無向外發展空間，與鄰近環境相較，亦顯突兀。

2. 現有建築已逐漸老舊，功能不敷，安全堪慮

臺北看守所主要建築物使用已將近 40 年，雖逐年運用經費加以維護及改善相關設施，惟其建物使用日久，逐漸老舊，當初之規劃設計已無法跟上當前刑事政策潮流，影響行刑處遇功能。另經臺北看守所於民國 101 年下半年洽請專業單位辦理之耐震詳評結果顯示，除行政大樓等少數

建物外，大部分之收容設施耐震係數均有不足，已有影響收容人人身安全之虞。

3. 超額收容情形嚴重

臺北看守所核定容額為 2,134 名，經常維持收容人數在 3,000 人以上，屬於超額情形嚴重之矯正機關之一，對收容人基本生活權益甚有影響，超額收容易導致監舍不足、戒護人員、教化人員與醫療設備不敷使用之情形，且現址周邊已無擴建空間，另覓地點遷建並擴增收容空間實有必要。

4. 現址不利戒護安全管理

臺北看守所鄰近區域高樓林立，遇有特殊收容人出入，媒體動輒利用大樓拍攝之便，爭相報導，實有影響機關管理及侵犯收容人隱私之虞。另有心人士隨時得鳥瞰內部運作情形及戒護動線等，對戒護事故防止亦有不利影響。

於民國 98 年法務部已與新北市政府表示，看守所已嚴重超額收容、現有建築老舊，功能不敷安全標準，現址已不利戒護安全管理等現況；且鄰近之板橋法院，於民國 70 年設立至今，在人員編組擴編下辦公場所需求、現有樓地板面積不敷使用狀況下，有其搬遷急迫性。

經新北市政府多方協調，於民國 96 年經行政院蘇前院長指示，國防部應儘速完成彈藥庫紅線禁建區解編並完成搬遷，留設出原公有地，以供臺北看守所搬遷之用。經國防部正式函覆，已於民國 96 年底將彈藥移儲，各庫房完全淨空，並解除營區周邊禁建管制，解除禁建面積達 96 公頃。期能利用此公有地較為集中且面積較大之處，供矯正與司法單位之需地機關搬遷之用地。就土城彈藥庫原址之基地條件而言，距離捷運土城站僅 200 公尺，且鄰近土城區公所等行政中心，區位條件良好，50 年來的軍事禁、限建管制，相對於周邊環境，軍事禁、限建管制範圍內與外形成兩種世界，一邊是日漸蓬勃的都市計畫區，另一邊則是當地居民結合自然環境發展出另一種型態的生活方式。

土城彈藥庫的搬遷及軍事禁、限建管制解禁，在面對臺北看守所搬遷之公共議題以及新北市或土城區等大環境發展趨勢的催化下，土城彈藥庫原址將面對都市發展壓力、各機關的用地需求以及當地居民對於土地資源利用與開發充滿期待與冀望。而各類型都市發展與開發，皆須經過縝密的考量及細緻的規劃，才得以發揮土地資源之效能，並避免開發行為所衍生的課題（如非都市土地失序發展、現有管制效果不佳與排水改善等議題）。

因此，期望透過本次擴大土城都市計畫作業，將解禁後土城彈藥庫原址用地納入都市計畫管制，除規劃供機關用地搬遷之用地需求外，並以土城區之整體發展角度，由相關法令條件之檢核、環境適宜性分析與都市發展趨勢需求檢討後，界定擴大都市計畫範圍，依據自然資源條件規劃機能分佈、空間發展構想、交通運輸系統、公共設施系統與合理之土地使用分區等，達到縫合土城都市與非都市邊界地區之介面，進一步提升土地利用價值，朝向兼顧生態保育與開發並重之有序發展。

二、辦理目的

(一)配合需地機關需求提供用地，確保相關單位得續司法權運作與提供雙北地區民眾行使相關法律需求之權利。

(二)透過原有土城市中心地區機關用地搬遷後用地釋出，增加市區公園綠地等開放性公共設施之補充。

(三)納入禁、限建地區解禁後用地於都市計畫管制，發揮彈藥庫遷移後效益並提供需地機關使用。

(四)納入都市計畫區，藉由因地制宜之土地使用管制原則擬定，以積極控管方式，引導現況生態資源保存，藉此創造具吸引力的綠色生活概念都市，並融合司法機關之公平正義人權保護理念，建構綠色法治家園。

(五)平衡政策目標與民意期待，提出妥適規劃，以求兼顧資源保

育目標與開發方式可行。

三、法令依據

依內政部頒「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 2 點之規定：「非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫，應以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定辦理。」本案係配合土城彈藥庫解禁及軍備品移儲後，原址提供新北地方法院、臺北看守所與新北地方法院檢察署等需地機關搬遷，並因應土城都市計畫區集中發展地區，現有開放性公共設施不足之課題，協調前述機關用地原址於搬遷後，用地釋出作為開放空間；並於本計畫範圍內提供需地機關新設置土地，使土城都市計畫區之公共設施用地使用情形合理調配

另為兼顧機關用地需地需求與遷入地區之生態環境資源；將納入都市計畫書圖規定相關限制條件，並循都市計畫法定程序推動，符合上開作業要點規定。

四、擬定機關

依都市計畫法第 13 條之規定，本計畫性質為市鎮計畫，擬定機關為新北市政府。

五、計畫定位

基於看守所等機關建物老舊，且超額使用，欲覓新址搬遷，而土城中心區人口密集，開放性公共設施用地不足，另因彈藥庫地區因早期禁建，生態資源得以保留，成為重要親山地點，故本案計畫擬配合彈藥庫解除禁建後提供需地機關進駐搬遷，並透過台北看守所、檢察署與新北地方法院等機關釋出土地後，增加市區公園綠地之供給，以達到提供看守所等機關新設置土地，使公設用地使用合理調配，並將原禁建地區納入都市計畫引導土地合理使用與適性管制，高速公路以南地區，考量既有環境條件、自然資源情形和司法機關特性，以機關用地、

保護區和農業區等具限制條件之土地規劃為原則；是以本案定位主要係以「管制型」之擴大都市計畫類型。

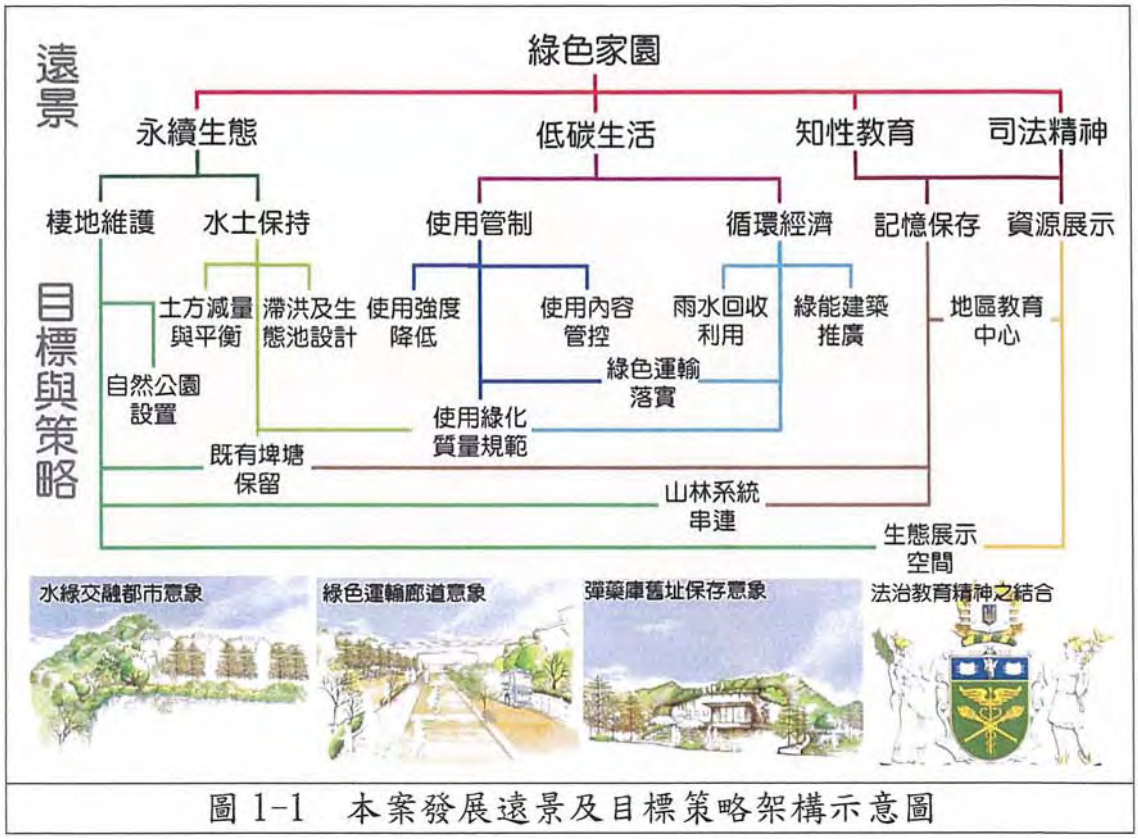


圖 1-1　本案發展遠景及目標策略架構示意圖

六、計畫年期及計畫人口

(一)計畫年期

配合目前「新北市區域計畫」(草案)、「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)」(草案)及「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」(草案)，將計畫年期訂定於民國 110 年。

(二)計畫人口

考量新北市整體住宅需求總量、土城區人口成長趨勢與本計畫規劃可建築土地可供日常居住使用人口情形推估，訂定計畫人口為 6,900 人。(推計方式詳如規模分析一章)

七、計畫範圍、位置及面積

(一)範圍劃設原則

本計畫為擴大土城都市計畫，依計畫地區屬性擬訂下列計畫範圍劃設原則：

1. 解除後原土城區土城彈藥庫地區軍事禁、限建管制範圍。

2. 考量與原都市計畫發展紋理，以都市縫合的觀點，將福爾摩沙高速公路（北二高）與土城都市計畫間夾雜之非都市土地，以及土城都市計畫區零星保護區（包含部分土城暫緩發展區整體開發案）、頂埔都市計畫區部分農業區納入考量。

3. 考量坡度條件及必要之保育類動、植物棲息環境，將不適宜開發、坡度較陡且連續地區劃設為保護區。

(二)區位與面積

經過初步範圍界定，除以土城彈藥庫原址為基礎外，本案進一步將夾雜於現有都市計畫區之非都市土地與土城都市計畫毗鄰較為平坦之保護區土地一併納入檢討規劃。

本計畫範圍為原土城都市計畫區與南天母山系山腳相間之地區，東界以土城彈藥庫軍事禁、限建範圍、部分與土城都市計畫區夾雜之非都市土地、土城都市計畫之計畫範圍線及保護區，南界為土城（頂埔地區）都市計畫區農業區邊界，西界與北界則以土城都市計畫區內之保護區及土城都市計畫之計畫範圍線為界；行政轄區為土城區埤塘里。

根據上述範圍界定，本計畫範圍面積，約為 162.02 公頃。

擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)
位置示意圖(1)

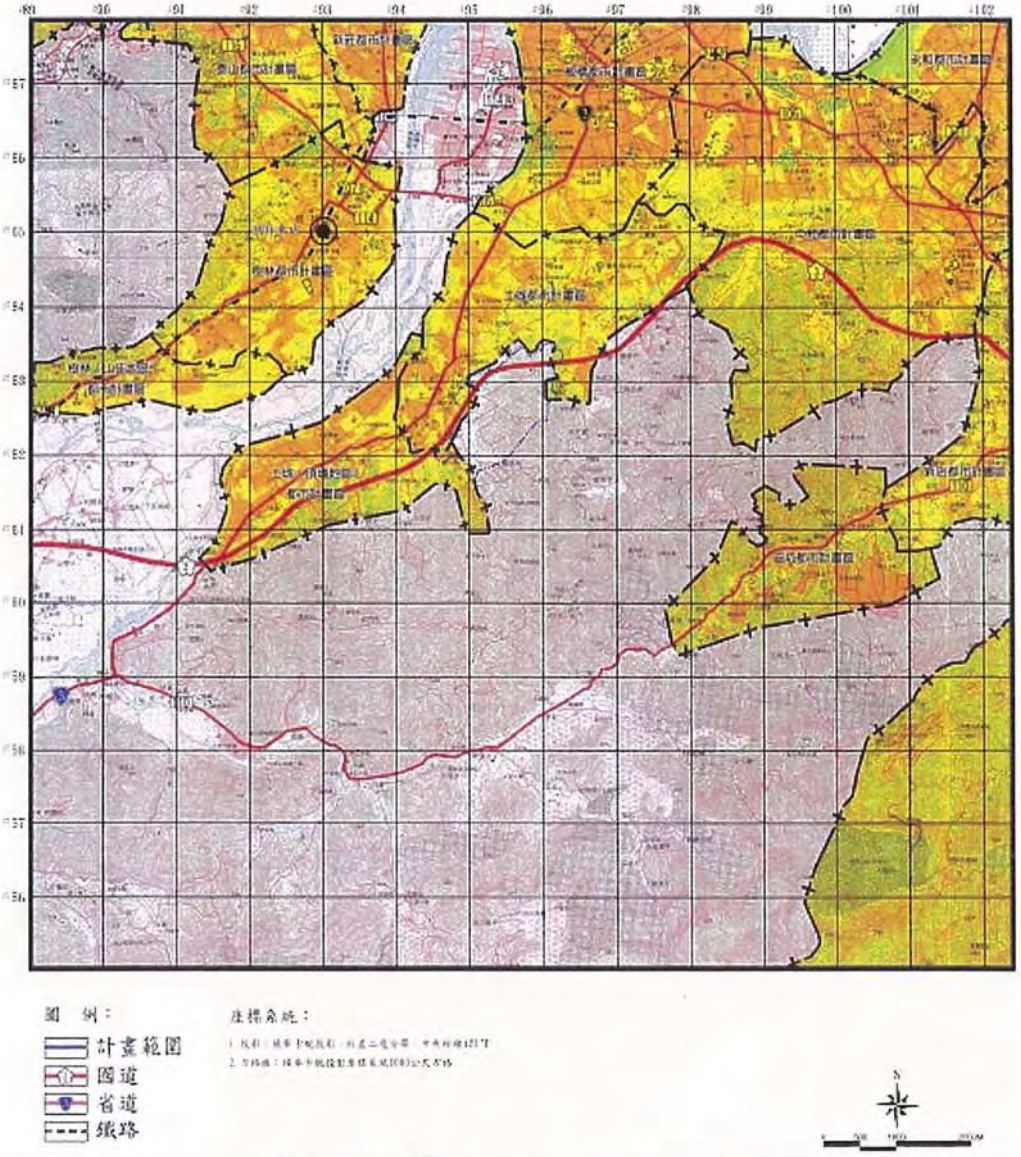


圖 1-2　計畫範圍位置示意圖(1)

圖 1-3 計畫範圍衛星影像示意圖(2)

資料來源：1.Google Earth 衛星影像圖(2012 年 2 月攝)
2.本計畫套繪

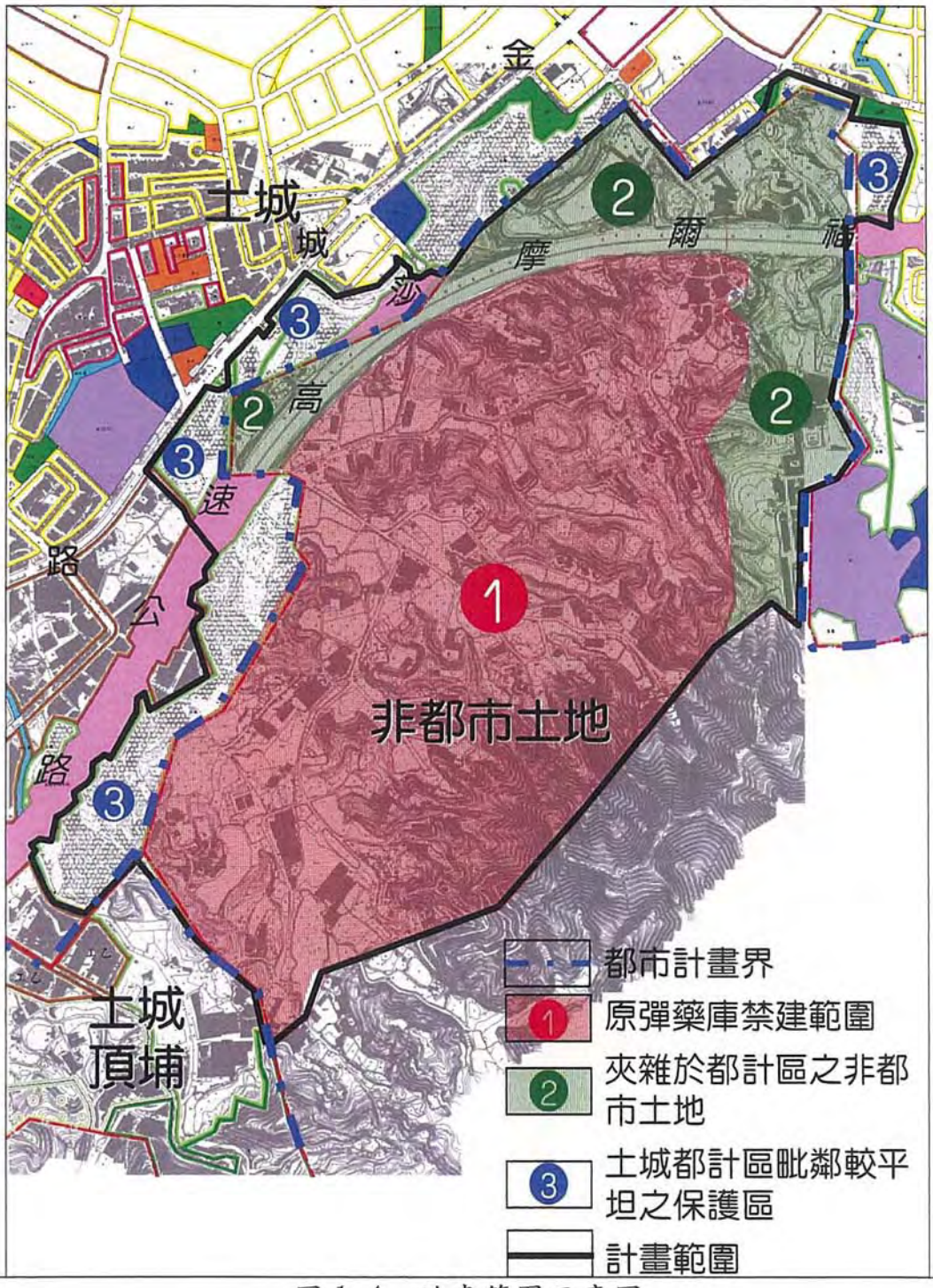

金
土城
城
摩
爾
補
沙
高
速
路
公
路
非都市土地
土城
頂埔
都市計畫界
原彈藥庫禁建範圍
夾雜於都計區之非都市土地
土城都計區毗鄰較平坦之保護區
計畫範圍

圖 1-4　計畫範圍示意圖

圖 1-5　擴大都市計畫範圍示意圖

貳、上位計畫及相關上位部門計畫之指導

本計畫透過上位及相關計畫之回顧，了解本案基地在北部區域中所屬生活圈之未來發展趨勢，以及土城區在整個新北市中之空間發展定位與其都市計畫現況；此外，相關重大建設計畫之回顧，亦有助於本計畫掌握基地未來在交通環境條件上之改變，以利本計畫對基地之發展潛力及未來發展定位之理解。

一、上位計畫

本計畫位於新北市土城區內，其主要上位計畫依計畫階層及時序排序，依序為北部區域計畫、全國區域計畫、臺北都會區實質規劃、修訂臺北縣綜合發展計畫及新北市區域計畫(草案)等，以下將各項上位計畫對於計畫範圍之影響，進行彙整及重點歸納。

(一)臺灣北部區域計畫第二次通盤檢討(草案)(內政部營建署城鄉發展分署，民國94年)

1. 計畫年期與計畫人口

計畫年期為民國 110 年，計畫人口由經建會之「臺灣地區北、中、南及東部區域人口推計－民國 90 年至 140 年」為基礎，以各縣市民國 71~92 年人口占區域比例，以及期間各縣市人結構變動趨勢，作為人口分派之依據。經過推估結果，對於北部區域之計畫人口訂定為 1,030 萬人。

2. 區域整體發展目標

(1) 保存自然、人文資源特色，加強生態環境敏感脆弱地區之保護，避免人為不當之開發，積極規劃資源保育與保安地區。

(2) 確立國土領域空間並規劃經營管理方式，整合國土環境資源。

(3) 活用地方經濟產業優勢與特色，加強相關產業發展建設，健全高科技產業投資環境，提升區域競爭力。

（4）引導人口與產業合理配置，加強生活環境基礎建設，建立優質生活環境。

（5）整合自然人文資源特色，加強區域行銷機制，提升區域旅遊環境品質。

（6）建構資訊化優質通訊設備，建設安全、便利、經濟之交通運輸體系。

（7）建置國土空間規劃資訊系統資料庫，落實國土環境資訊的監測與掌控。

3. 區域整體發展構想

（1）生態環境的維護與復育。

（2）生產環境的創造與轉型。

（3）生活環境的提升與改善。

4. 臺北都會區發展構想

建立階層性的多核心都會空間結構，其功能定位為商業、金融、行政及居住機能。其中與本計畫範圍所在之行政區－土城區相關者，為北部區域居住生活區發展構想。其說明如下：

（1）研訂整體住宅政策方向與實施策略。擴大住宅服務與協助層面。

（2）進行環境安全監管並加強防災體系規劃，保障居住安全。

（3）建立都市更新協助機制，改善居住環境。

（4）落實公寓大廈之管理，維護住宅及環境品質。

（5）建立地方分工體系，強化地方生活機能並加強各地區之公共設施建設及服務水準與自足性。

（6）優先建設環狀交通運輸系統，減少購物及通勤旅次產生，降低自用車使用率。

（7）運用科技資訊，加強社區交流；推廣寬頻網路社區，加強資訊交流及互動。

(二)全國區域計畫（內政部營建署，民國 102 年）

因應全球環境變遷、經濟全球化、兩岸關係和緩、人口高齡少子化以及國土空間所面臨的各項新議題，內政部於民國 101 年著手進行「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)」，經提送內政部區域計畫委會 101 年 12 月 27 日第 318 次會議及 102 年 1 月 10 日第 319 次會議審議通過後，於 102 年 2 月 8 日陳報行政院備案，而後為配合國土計畫法草案架構，本計畫轉型為政策計畫，確屬新興計畫性質，故修正相關內容與計畫名稱為「全國區域計畫」。

計畫重點著眼於「計畫體系及性質調整」、「因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略」、「依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定」、「建立計畫指導使用機制及簡化審議流程」、「研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用」、「刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定」等方向。而該計畫重要指導原則包括下列內容：

1. 計畫年期及範圍

計畫年期訂為民國 115 年，計畫範圍包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

2. 計畫目標

(1)目標一：賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。

(2)目標二：配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。

(3)目標三：加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。

(4)目標四：確保農地總量，並維護糧食生產環境。

(5)目標五：整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。

(6)目標六：檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。

(7)目標七：落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。

(8)目標八：擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資

源整合。

3. 土地使用基本方針-基本原則

在國土永續發展願景下所研提之計畫目標，對於全國非都市土地使用計畫基本方針擬定如下：

(1)強化使用分區指導功能。

(2)因地制宜土地使用管制。

(3)考量環境敏感特性，研訂土地使用管制指導原則。

(4)因應特殊需求管制需要，會商相關機關訂定管制規則。

4. 土地使用基本方針-氣候變遷調適

另為因應全球氣候氣候變遷導致極端氣候出現頻率增加下土地利用策略調整，依據「國家氣候變遷調適政策綱領」所示，針對土地使用領域所擬之總目標為「各層級國土空間規劃均須將調適氣候變遷作為納入相關的法規、計畫與程序」，其調適策略內容與配套機制如下：

(1)土地使用調適策略

a. 以流域範圍進行整體土地使用規劃，減低氣候變遷衝擊。

b. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度。

c. 都市發展型態、土地使用分區及開發基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則。

d. 落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪設施。

e. 強化公共設施基地截水、保水功能；增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質。

f. 保護優良農地，避免轉為非農業生產使用。

g. 建構綠色基礎設施，有效調適城鄉地區因應氣候變

遷需求。

h. 積極落實環境敏感地區之管理，加強違規使用之查報與取締，以保育國土，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。

i. 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期監測土地使用。

(2)土地使用管理相關配套機制

a. 各層級土地使用計畫應蒐集災害潛勢及防災地圖等相關資訊，掌握轄區易致災地點、災害發生歷史及特性，納入環境敏感地區之規劃參考，並據以檢討土地使用分區及使用地。

b. 配合目的事業主管機關研擬之復育計畫，檢討環境敏感地區土地使用分區與使用地編定。

c. 各類環境敏感地區土地使用管制內容之檢討，應依據環境資源特性調整使用類別與強度等；非都市土地部分，應將環境敏感地區配合非都市土地使用分區進行重疊管制之具體內容，納入非都市土地使用管制規則。

d. 針對都市計畫及非都市土地開發案，雖已規定開發基地須依據災害潛勢，檢討規劃滯洪相關設施，要求自行吸收因開發增加之逕流量。未來並應研議將既有建成區或計畫區及周圍一定範圍內之災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及開發計畫內容，進行整體評估。

4. 新訂或擴大都市計畫之指導原則

(1)基於區域整體發展考量，避免零星申請新訂或擴大都市計畫案，直轄市、縣(市)政府如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，應依循本計畫之指導，並視其都市發展程度、人口成長情形、資源供給限制及財

務能力，於各該直轄市、縣(市)區域計畫併同研擬都市發展政策，表明新訂或擴大都市計畫之區位、規模、機能及成長管理措施等事項，以引導空間有秩序發展。

(2)既有都市計畫確實面臨發展飽和問題(計畫人口或都市發展用地之發展率超過 80%)時，得於直轄市或縣(市)區域計畫內研訂新訂或擴大都市計畫之區位、機能及規模；或經行政院核定係屬配合國家重大建設需要之地區，有新訂或擴大都市計畫之需要時，得逕依都市計畫法規定提出個案申請新訂或擴大都市計畫，俾引導都市有秩序發展。

（三）臺北都會區實質規劃（內政部營建署，民國 89 年）

「臺北都會區實質規劃」為內政部營建署於民國 89 年（1990）所規劃，在以臺北市為核心發展的前提下，在都會區發展模式中，將臺北都會區劃分為都會圈、主都心、次都心、地區中心、主走廊、次走廊、依存區和衛星市鎮八個主要都市體系。臺北都會區以臺北市為核心區，分為淡芝、三新、橋和、新柵及港汐五個功能區，土城位於橋和地區之依存區。整體空間結構發展構想如下：

1. 三環：

包括居住環境內環、產業環境中環以及自然環境外環，其中土城區被歸類於「產業環境中環」，並依其與都中心距離遠近而決定其發展模式，距離近則著重技術密集產業，遠則發展勞力密集產業，土城區所在區位界於兩者之間。

（1）居住環境內環：包括都會核心區及其鄰近六個縣轄市為主。

（2）產業環境中環：南港、內湖、汐止及土城、樹林、鶯歌等地。

（3）自然環境外環：淡水、三芝、石門、烏來、三峽、坪林等地。

2. 六軸：

即指台北至淡水、三重、板橋、雙和、新店及南港等六大運輸走廊。

3. 六心：

包括台北主核心，板橋次都心，淡水、新店、三重、南港四個地區中心，並朝向台北－板橋雙核心模式發展。土城區在其中屬於環繞板橋次都心發展之城市。

橋和地區其未來將以商業園區、工業園區、貨運集散中心及新社區開發為主要發展策略。橋和地區民國 104 年工業人口數計 23 萬，其工業用地需求約需 474 公頃，而計畫工業區腹地計 1,092 公頃。土城屬於橋和地區之依存區，未來主要將提供橋和地區就業人口之居住環境。

4. 四個成長區：

共分為有潛力發展區、低度成長區、正在發展區以及控制成長區，土城區屬於其中「正在發展區」，該計畫並建議此類型成長區應著重於填充式社區發展型態，以建立某種程度的社經自給自足性。

5. 八個發展軸線：

共分為為樹林至板橋、南港至汐止、三重至林口、中和至永和、關渡至淡水、泰山至林口、蘆洲至八里、土城至三峽等八個發展軸線。

（四）修訂臺北縣綜合發展計畫（改制前臺北縣政府，民國 89 年）

該計畫針對新北市整體空間發展架構提出點發展及軸線發展之構想，有關土城區在其中之定位彙整如下：

1. 新北市空間發展架構

對於新北市整體空間發展架構，從中可細分為點發展構想及軸線發展構想，本計畫將說明如下：

（1）點發展構想

新北市空間結構上以建構多核心都會體系，(亦即以板橋、新莊、三峽、淡水、瑞芳、新店為新北市六大區域之區域核心)強化不同核心區之專業特色，以共同滿足台北都會生活圈之各項活動需求。

（2）軸線發展構想

以營造淡水河西岸繁榮為標的，沿淡水河軸線，發展營造出優良生活環境品質。透過捷運、特一號、特二號等環狀的交通運輸軸線連接，改善以往台北市為核心之放射狀交通，加強新北市各鄉鎮之間的連繫。運用北二高與中山高穿越新北市之優勢，配合原有工業環境，發展高附加價值之高科技產業。另外加強山系、海系、水系三大系統資源保育與觀光休閒行銷包裝，兼顧生態與產業之發展。

（3）土城於新北市發展系統定位

土城區屬於山線發展軸，配合三鶯交流道之轉運功能及三峽台北大學城之發展，朝向研究發展、貨運轉運及科技工業發展。

2. 土樹地區(土城區、樹林區、三峽區、鶯歌區)空間結構

土樹地區之施政方向可分成生產、生活、生態三個面向：在生產方面，著重提昇產業競爭力、提昇商業層級；在生態方面，為改善公共設施與道路系統、檢討土地使用、規劃觀光遊憩帶、美化都市景觀、強化都市意象；在生活方面，為落實生態保育、健全防災系統。

土城鄰近中和、板橋、新莊、樹林等重要工業城鎮，因此，土城工業區應與附近之重要工業城鎮相互結合，整體規劃為一高科技產業帶，充分發揮產業之聚集效果，同時土城工業區應考慮融合工業生產、研發設計、展示、交易、金融及量販店等於一體，並可從事配合產業消費需求的業務，發展綜合性之土地使用方式。

3. 土城地區發展定位

（1）導入成長管理，創造一個適宜居住的都市環境。

（2）利用區位優勢，提供一個物流系統的重要據點。

（3）結合研發成為一個高科技的工業城鎮。

（4）開發遊憩觀光資源，建設為區域性之觀光地帶。

（5）注重自然環境保育機能，建立一個自然與人類共存榮的花園都市。

4. 土城區未來施政方向

（1）發展高科技工業。

（2）創造物流首善之都。

（3）提昇商業階層。

（4）都市成長管理。

（5）整體規劃交通運輸網。

（6）文化立市。

（7）發展親山親水之觀光遊憩帶。

（五）新北市區域計畫(草案)(新北市政府，民國 100 年)

1. 計畫年期與計畫目標

計畫年期為 125 年為目標年，升格後之新北市以躍升國際都會群為發展目標，透過整併既有各都市計畫區並轉換為區域級計畫，據以作為指導新北市發展的上位總體方針。

該計畫依不同階段設定為短(民國 110 年)、中(民國 115 年)、長(民國 125 年)，各階段發展定位為「幸福城市」、「首都圈城市」及「全球城市」，並設定由臺北、新北兩市所構成的首都圈朝「三核的大河之都」發展。

2. 區域發展策略

區域發展架構以一都、二市、三心、四核、五域、六軸、七策略進行規劃，將土城、板橋、中和與永和四區列為溪南都心區，並定位為生活商務為發展策略；就地理位置上，土城因緊鄰以板橋區為中心之政治及經濟核心，呈現橋樑式緊鄰相依鏈結，故朝向提高生活機能和居住品質，以舒緩大板

橋行政金融生活中樞策略發展區之發展壓力。

(六)上位計畫綜合說明

土城區在各上位計畫中之定位，可分為兩大類，位於高速公路交流道，與樹林相近處附近，主要為發展高科技產業核心及物流中心；而緊臨板橋中和地區部分的土城區，主要為提供橋和地區工作人口之居住環境。而計畫範圍位於土城都市計畫邊界並包含部份土城（頂埔地區）都市計畫區之農業區，配合上位計畫對於土城區之指導下，本計畫除可提供土城區之部分居住機能外，本計畫範圍因位於溪南都會之丘與都市發展用之中介地帶，應可扮演二者間之空間結構串接用地與機能緩衝區帶。

表 2-1　上位計畫綜合說明表

計畫名稱	擬定機關	與本計畫之相關性
臺灣北部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）	內政部營建署 民國 94 年	臺灣北部區域計畫（第二次通盤檢討），目前尚屬草案階段，並將臺北市與新北市以臺北都會區的觀念合併考量。而對於臺北都會區提出主要定位為商業、金融、行政及居住機能，其中土城區更以居住生活區發展構想。
全國區域計畫	內政部營建署 民國 102 年	該案在於承續「國土空間發展策略計畫」精神提升台灣整體競爭力、以策略性的空間規劃做為直轄市及縣市區域計畫指導原則及以國土資源保育觀點全面落實土地使用管理。該案著重於「計畫體系及性質調整」、「因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略」、「依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定」、「建立計畫指導使用機制及簡化審議流程」、「研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用」、「刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定」等方向。 本案屬於土城都市計畫區，都市計畫都市發展用地情形，且擴大已納入新北區域計畫進行發展指導，已符合該計畫針對擴大都市計畫之指導原則。
臺北都會區實質規劃	內政部營建署 民國 81 年	「臺北都會區實質規劃」案於民國 79 年提出初步整體發展構想，土城區於臺北都會區之空間規劃單元屬橋和地區（含板橋、中和、永和、土城、樹林、鶯歌、三峽），緊鄰臺北核心區及新柵地區。發展密度僅次於臺北核心區，工業區面積僅次於三新地區。土城樹林未來應配合重大建設並加強環保設

計畫名稱	擬定機關	與本計畫之相關性
		施，仍以發展工業為主。
修定臺北縣綜合發展計畫	改制前臺北縣政府 行政院經建會 內政部營建署 民國 89 年	「修定臺北縣綜合發展計畫」係於民國 89 年 12 月完成，土城區於地區發展計畫係屬土樹地區（含土城、樹林、三峽、鶯歌）。本區近年發展快速，在都市發展層級中屬於中度發展區，應加強居住、文教功能。對於產業及文化資產應朝強化古蹟保存、地方產業、貨運產業等功能發展。
新北市區域計畫(草案)	新北市政府 民國 100 年	研擬中新北市區域計畫，考量新北市公園等開放性公設面積均較法令規定不足，故利用區域現有資源，研提都會公園之構想。本計畫區所在之溪南都市計畫區，係配合高速公路南側廣大之山林資源及便捷之大眾運輸，研提已串連郊山為主的「溪南都會之丘」，提升市民的實質綠地使用供給。

資料來源：本計畫整理。

二、相關計畫

對於本計畫範圍具有影響之相關計畫類型包含四類，分別為都市計畫通盤檢討、重大個案變更以及都市更新先期規劃。本計畫概述如下：

（一）都市計畫通盤檢討案

本計畫範圍鄰接土城都市計畫區，且包括與土城都市計畫區夾雜之零星保護區及農業區。而本計畫主軸為擴大土城都市計畫，因此應對土城區現行都市計畫情形進行檢視。

土城區行政區內都市計畫，除土城都市計畫區及土城(頂埔地區)都市計畫區，其中「變更土城都市計畫(第二次通盤檢討)」於民國 82 年發布實施至今已逾 15 年，正刻進行第三次通盤檢討；而「變更土城(頂埔地區)都市計畫(第二次通盤檢討)」案於民國 88 年發布實施至今已逾 10 年，正刻辦理第三次通盤檢討。

1. 變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）（草案）

(1)計畫位置

原土城都市計畫區，不包括頂埔地區。

(2)計畫範圍

計畫範圍東至中和都市計畫界，南至丘陵山地，西至大漢溪，北至板橋都市計畫界，計畫面積約為 752.31 公頃。

(3)計畫內容

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，……。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限過二十五年者，應與全面通盤檢討」。而土城都市計畫於民國 61 年發布實施，並於民國 70 年進行第一次通盤檢討。

變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）已於民國 82 年發布實施，其計畫人口為 110,000 人，居住密度約為每公頃 480 人，檢討後的住宅區面積為 199.23 公頃。

目前變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）已提出草案，其中對於計畫人口訂定為 24 萬人，其計畫目標年為民國 110 年。

(4)對本計畫之影響

該通檢案針對土城公共設施用地現況檢討情形，土城現規劃之目前所規劃之公園、綠地及體育場之面積總和為 32.29 公頃。若以民國 110 年計畫人口 24 萬人以都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢核之，則公園、綠地與體育場等公共設施用地尚不足約 52.08 公頃；因此土城看守所與法院原址搬遷後用地，可提供約 9.58 公頃具再發展契機之公共設施用地。

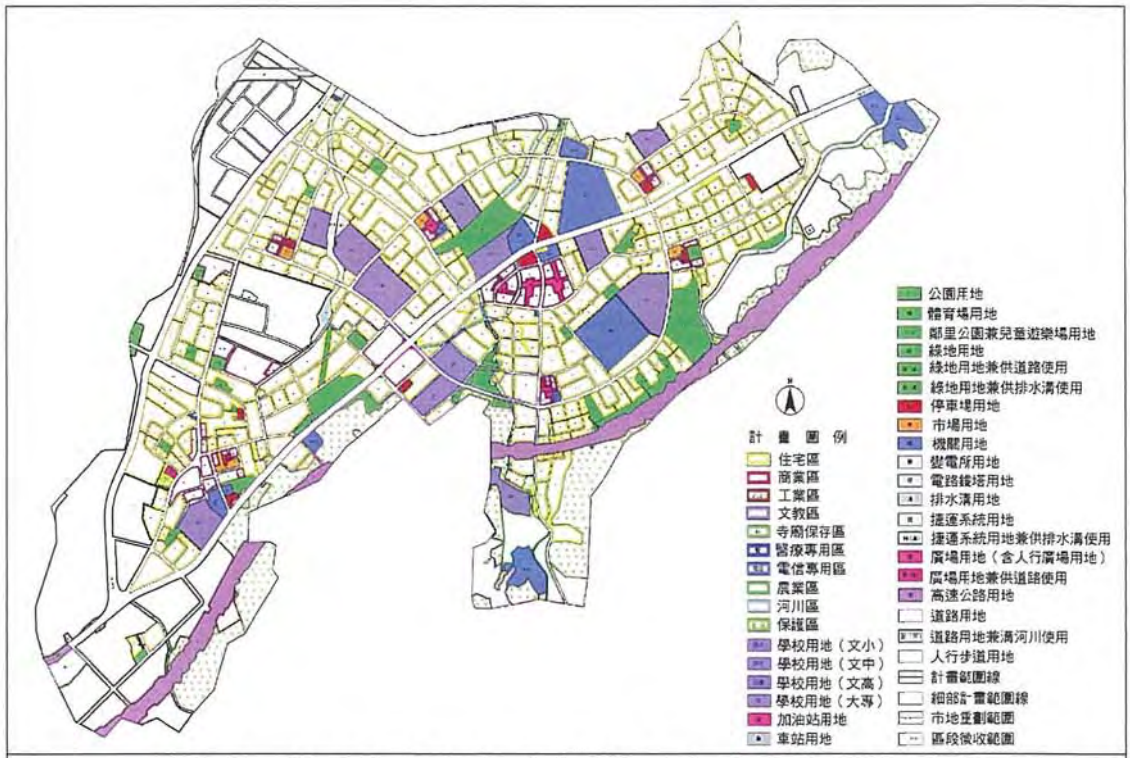


圖 2-1　變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)示意圖

資料來源：「變更土城都市計畫(第三次通檢討)」書(公展版)。

表 2-2　變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）(草案)土地使用及公共設施計畫面積表

項目		面積(公頃)	佔總計畫面積比例(%)	佔都市發展用地比例(%)
住宅區		227.9	30.30	33.25
商業區		20.98	2.79	3.06
工業區		166.23	22.10	24.25
寺廟保存區		0.82	0.11	0.12
農業區		7.19	0.96	—
保護區		59.53	7.91	—
文教區		4.06	0.54	0.59
醫療專用區		0.1	0.01	0.01
郵政專用區		0.32	0.04	0.05
警消專用區		0.46	0.06	0.07
電信專用區		0.4	0.05	0.06
學校	文小	16.74	2.23	2.44
	文中	12.94	1.72	1.89
	文高	8.13	1.08	1.19
	大專	3.01	0.40	0.44
	小計	36.21	4.81	5.28
機關用地		22.42	2.98	3.27
公園		14.82	1.97	2.16
鄰里公園兼兒童遊樂場		11.11	1.48	1.62
綠地		1.05	0.14	0.15
市場		2.03	0.27	0.30
停車場		3.07	0.41	0.45
人行廣場		3.8	0.51	0.55
道路		104.48	13.89	15.24
排水溝		7.43	0.99	1.08
體育場		5.41	0.72	0.79
加油站		0.23	0.03	0.03
車站用地		0.35	0.05	0.05
變電所		0.99	0.13	0.14
電路鐵塔		0.23	0.03	0.03
高速公路		31.96	4.25	4.66
捷運系統用地		14.07	1.87	2.05
總計畫面積合計		752.16	100	—
都市發展用地面積合計		685.44	—	100

資料來源：1.「變更土城都市計畫(第三次通檢討)」書(公展版)。2.本計畫整理

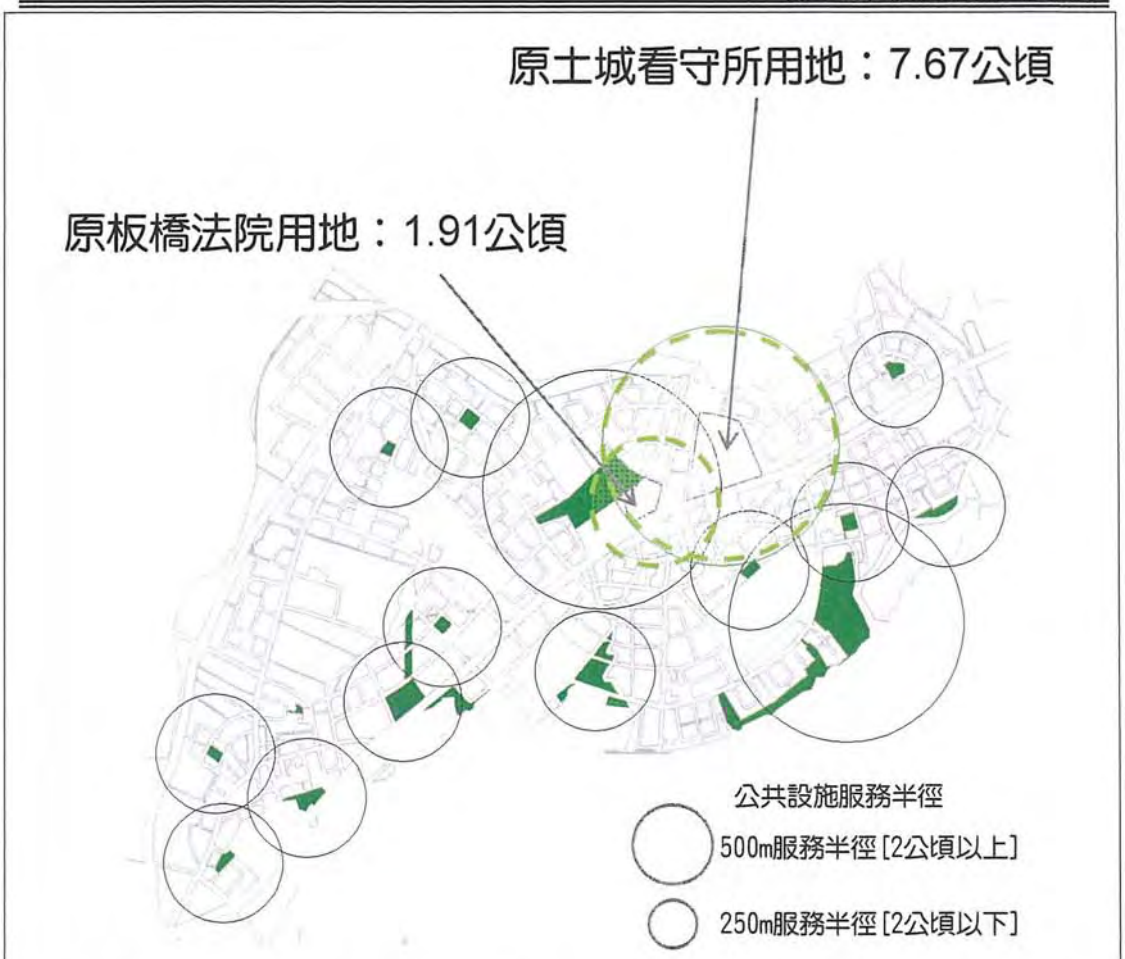


圖 2-2　土城都市計畫區公園、綠地、兒童遊樂場、體育場分布示意圖

資料來源：本計畫整理

2. 變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案（草案）

本計畫範圍鄰接土城都市計畫區除包括部分土城都市計畫區外，同時也包括土城（頂埔地區）都市計畫內之部分農業區。因此土城（頂埔地區）都市計畫區除區位上與本計畫範圍息息相關外，在都市發展之間也具有其關連性及影響性。而土城（頂埔地區）都市計畫第二次通盤檢討已於民國 88 年發布，至今以將近 10 年，目前正辦理第三次通盤檢討，故針對正刻辦理之變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（草案）進行回顧。

(1)計畫位置

為原土城（頂埔地區）都市計畫區。

(2)計畫範圍

計畫範圍東至土城都市計畫界，南以丘陵地山脊線為界，西即北面以大漢溪堤防為界，計畫面積為479.16公頃。

(3)計畫內容

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二條規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，……。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限過二十五年者，應與全面通盤檢討」。而土城（頂埔地區）都市計畫於民國68年發布實施，並於民國75年進行第一次通盤檢討。變更土城（頂埔地區）都市計畫（第二次通盤檢討）已於民國88年發布實施，其計畫人口為30,000人，居住密度約為每公頃360人，檢討後的住宅區面積為69.22公頃。

目前變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）已提出草案，其中對於計畫人口訂定為3.8萬人，其計畫目標年為民國110年。

(4)對本計畫之影響

土城（頂埔地區）都市計畫區與土城都市計畫區分屬兩種不同性質的機能，土城（頂埔地區）都市計畫區主要為產業機能，因此在土地使用面積上，工業區所佔的比例最高。由於其主要的機能為產業生產，而依照「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」中規定：「…應先檢討利用鄰近或原有都市計畫」，因此本計畫特將其農業區納入計畫範圍，以做為未來之都市發展用地。

表 2-3 「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通盤檢討）」（草案）土地使用面積表

項目		面積（公頃）	佔總計畫面積比例（%）	佔都市發展用地比例（%）
住宅區		74.62	15.49	22.64
商業區		3.55	0.74	1.08
甲種工業區		7.46	1.55	2.26
乙種工業區		128.03	26.58	38.84
產業專用區		8.76	1.82	2.66
風景區		22.59	4.69	—
農業區		37.93	7.88	—
保護區		84.58	17.56	—
河川區		6.9	1.43	—
宗教專用區		0.86	0.18	0.26
電力事業專用區		0.5	0.1	0.15
學校	文小	7.84	1.63	2.38
	文中	3.08	0.64	0.94
	文高	2.19	0.46	0.67
	小計	13.12	2.72	3.98
機關用地		0.16	0.03	0.05
公園用地		5.37	1.12	1.63
綠地		0.48	0.1	0.15
市場		0.15	0.03	0.05
廣場兼停車場用地		0.88	0.18	0.27
污水處理廠用地		2.53	0.53	0.77
堤防用地		1.49	0.31	0.45
捷運系統用地		0.03	0.01	0.01
高速公路用地		43.73	9.08	13.27
道路用地		37.53	7.79	11.39
道路用地兼供河川使用		0.28	0.06	0.08
堤防兼道路用地		0.06	0.01	0.02
總計畫面積合計		481.6	100	—
都市發展用地面積合計		332.28	—	100

資料來源：1.「變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次通檢討）」書（草案）。2. 本計畫整理

（二）「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」案暨「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(市地重劃區都市計畫檢討變更)」案

土城都市計畫(暫緩發展區)為早期配合軍事禁、限建解除，將原軍事禁、限建區內之住宅區、商業區、工業區保護區、市場、公園等，變更為暫緩發展區，並擬定以整體開發市地重劃與區段徵收推動方式。在土城都市計畫區發展快速之情形下，面臨都市發展用地需求之壓力下，故優先推動展土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(市地重劃開發區)之作業，預期將釋出可利用土地和公共設施用地，健全土城原有邊陲地區之都市發展。

(1)計畫位置

位於土城都市計畫區之南側，與福爾摩沙高速公路（北二高）及土城非都市土地相鄰。

(2)計畫範圍

本計畫範圍北以工五（大同公司）及文高（海山高工）為界，東至青雲路及其東側街廓，南至計畫區界及德霖技術學院(原四海工專)，西至 V-7 號計畫道路，計畫面積 88.46 公頃。

(3)計畫內容

該「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）」案為配合軍事禁建開放，提升都市發展品質，以利都市整體合理發展，以區段徵收方式取得公共設施用地，改善交通、排水、環境衛生等居住生活品質，並透過訂定土地使用管制規則及獎勵措施，強化土地使用功能，達地盡其利，地利共享的目標。依該主要計畫規劃，住宅區居住密度為每公頃 480 人，本計畫範圍劃設之住宅區約有 35.97 公頃，推計之計畫人口約可容納 17,300 人。

(4)對本計畫之影響

土城區近年人口大幅成長，住宅用地不足。惟地區經濟發展仍以製造業為主，本計畫必須考量現行土城都市計畫，以支持現況居住需求，而暫緩發展區土地釋出，除減輕土城地區住宅區不足之壓力，並可提供充足之公共設施，提昇都市服務水準。本計畫依現行都市計畫進行綜合考量，進行適當土地使用規劃，以解決目前土城都市計畫之課題。

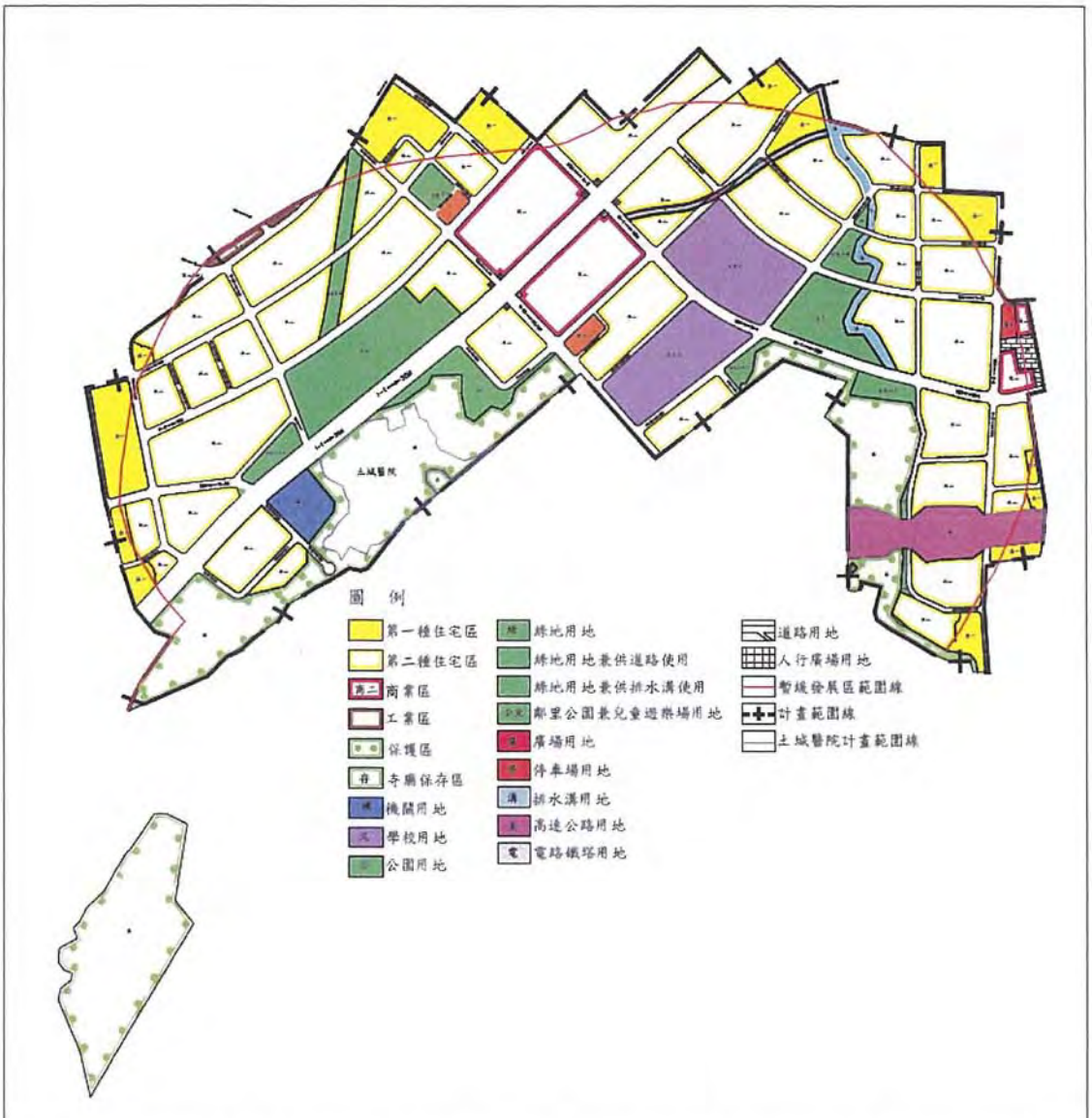


圖 2-3 「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」案土地使用分區示意圖

資料來源：新北市土城暫緩發展區及附近地區市地重劃案，新北市政府

表 2-4 「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」案土地使用面積表

項目	面積(公頃)	佔總計畫面積比例(%)	佔都市發展用地比例(%)
住宅區	42.08	47.57	59.76
商業區	4.60	5.20	6.53
工業區（工五範圍）	0.28	0.32	0.40
農業區	0.00	0.00	--
保護區	18.05	20.40	--
機關用地	0.71	0.80	1.01
學校	4.78	5.40	6.81
公園	3.78	4.27	5.37
鄰里公園兼兒童遊樂場	2.10	2.37	2.98
綠地	0.14	0.16	0.20
道路	10.03	11.34	14.25
停車場	0.46	0.52	0.65
排水溝	1.07	1.21	1.52
人行廣場	0.28	0.32	0.40
寺廟保存區	0.10	0.11	0.14
總計畫面積合計	88.46	100.00	--
都市發展用地面積合計	70.21	--	100.00

資料來源：1.「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（市地重劃區都市計畫檢討變更）」草案計畫書，新北市政府。 2.本計畫整理

（三）變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分住宅區為產業專用區、綠地及道路用地)（土城運輸兵學校）案

行政院於民國 91 年 6 月召開「籌設臺北縣高科技園區協商會議」結論略以：「都市計畫變更由新北市政府專案陳報經濟部核轉行政院核定為重大產業投資案，交由內政部辦理都市計畫逕為變更為『產業專用區』。…」遂此，依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項規定辦理都市計畫逕為變更。

1.計畫位置

位於土城（頂埔地區）都市計畫區內土城工業區西南方之土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫區北側土地，陸軍後勤學校校址。

2. 計畫範圍

北側與東側分別以土城（頂埔地區）都市計畫二號計畫道路、二八號計畫道路為界，西北側至保存區，西側至原土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫邊界，南側約以陸軍後勤學校校址為界，計畫面積為約為 9.73 公頃。

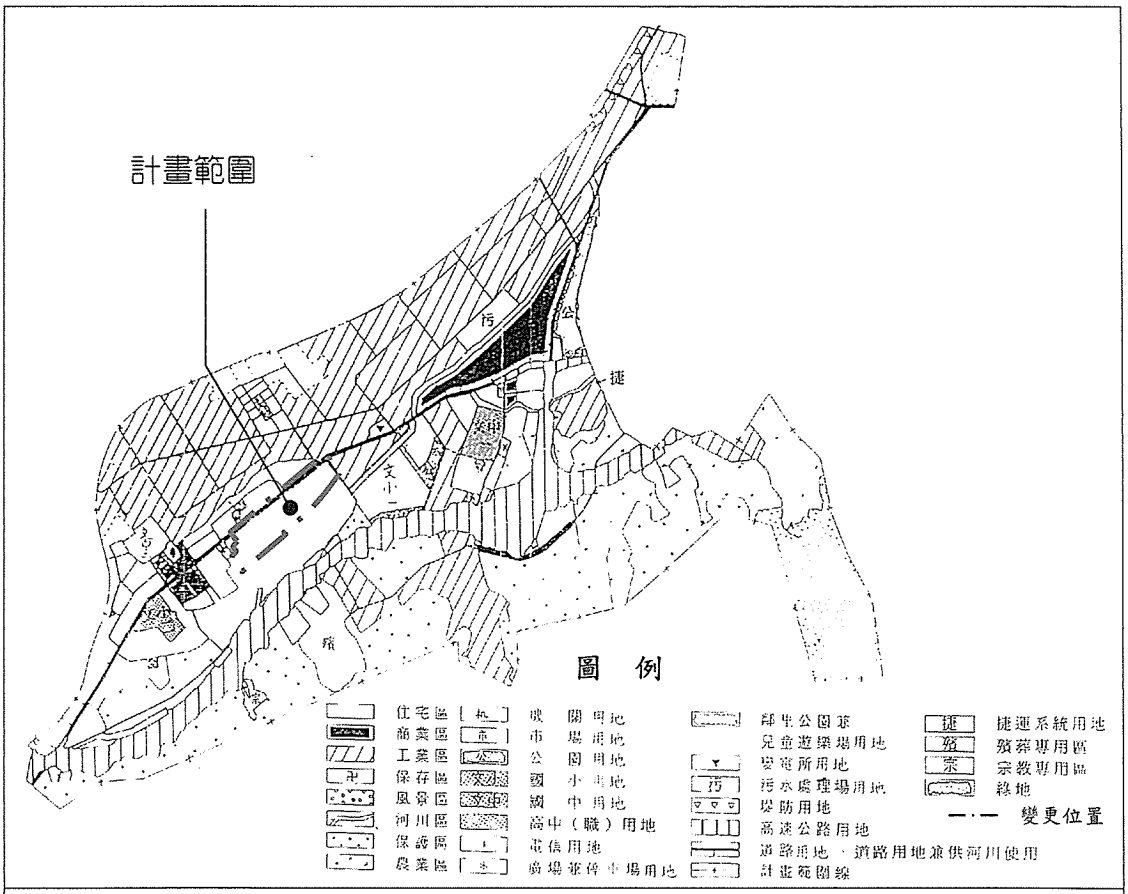


圖 2-4　變更土城(頂埔地區)都市計畫(部分住宅區為產業專用區、綠地及道路用地)（土城運輸兵學校）計畫範圍示意圖

3. 計畫內容

配合「全球運籌發展計畫」，籌設新北市高科技營運總部並配合陸軍後勤學校遷校，引進產業帶動地區發展，變更住宅區為產業專用區並劃設適當公共設施，以創造高附加價值產業群聚效應，帶動鄰近工業區更新。

4. 對本計畫之影響

其位於土城（頂埔地區）都市計畫區內，而對於本

計畫之影響在於其屬整體開發地區，雖然其性質屬於產業機能，但其若開發完成所引入的計畫人口，對於本計畫後續在區域計畫人口總量管制上有其競合關係。因此後續在進行規模分析時必須將其納入考量。

（四）捷運板橋土城線沿線地區及場站周邊都市更新先期規劃案

順應捷運板橋及土城線的開通，結合捷運場站周邊土地資源，活化其使用機能，使得部份土地資源得以重新再利用。並以 TOD 理念，將捷運場站凝聚為發展核心，以帶動地區整體發展。

1. 計畫位置

該規劃案針對板橋土城捷運沿線，分析檢討現況條件具更新潛力之地區。分析結果土城區以捷運海山站周邊與永寧站周邊具更新潛力地區，然因公有地比例較低，目前皆未劃設為更新地區。

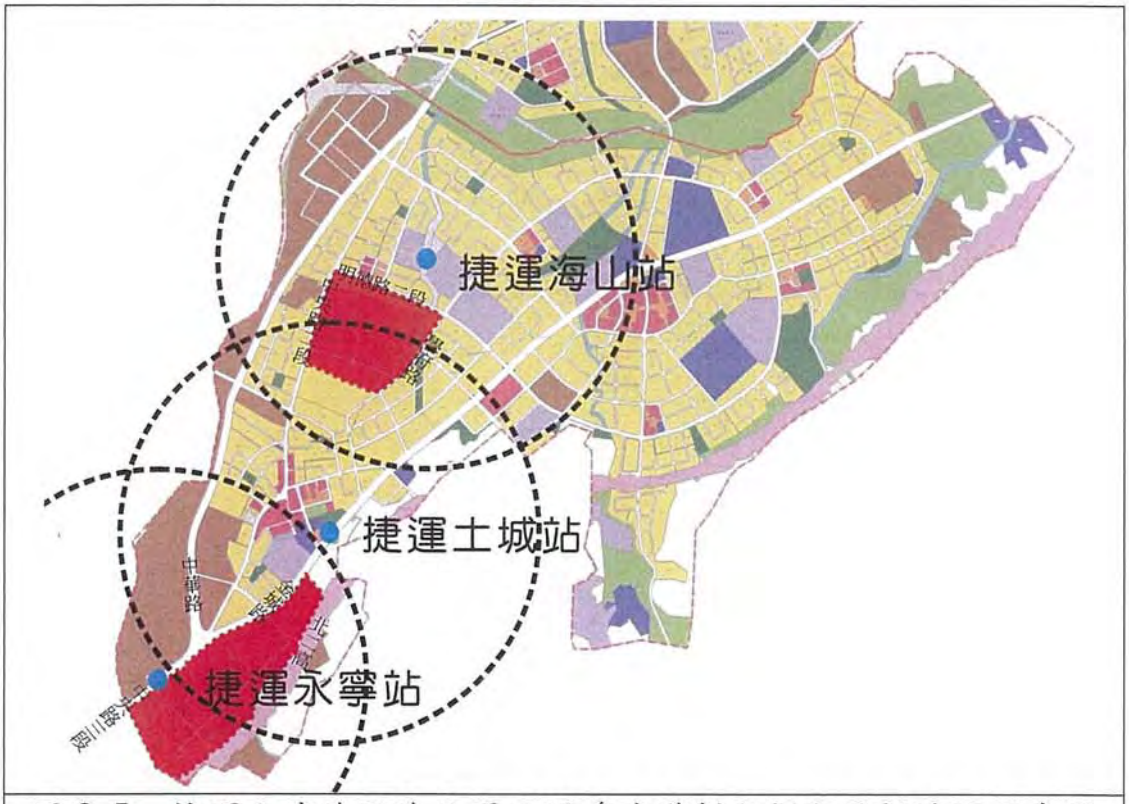


圖 2-5　捷運土城線沿線及場站周邊建議劃定都市更新地區示意圖

2. 計畫範圍

永寧站周邊都市更新潛力地區，東臨福爾摩莎高速

公路高，西界為中央路三段及金城路，目前為工業使用規劃面積約 34 公頃。

3. 計畫內容

該更新潛力地區，現況為工業使用，其再發展構想為順應整體發展趨勢，調整土地使用分區，促成優質住宅單元，並集中留設開放空間保留更新地區內之人文資源，配合東側親山步道及自然資源，形塑休閒社區氣氛。

4. 對本計畫之影響

依「非都市土地申請新訂與擴大都市計畫作業要點」所示，新訂或擴大都市計畫，應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」。然完成先期規畫案後，尚未依所建議劃定更新地區，且所建議之區域多為已發展地區，較難符合土城看守所之遷入。

(五)變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)(部分保護區為醫療用地)計畫案(土城醫院)

1. 計畫位置及範圍

土城醫院預定地位於「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)」範圍內，面臨土城區金城路二段，往北接中和市連城路，往南約 400 公尺至土城區公所與營運中的捷運藍(板南)線之土城站，再往南約 2.5 公里可達國道三號土城交流道，面積 3.0580 公頃。

圖 2-6　土城醫院計畫範圍及基地地質特性示意圖

資料來源：新北市市立土城醫院 BOT 案說明會簡報資料(102 年、新北市政府衛生局)

2.計畫內容

新北市政府於 99 年 12 月升格後，新北市擬向上提升醫療品質與服務效能，實施「在地醫療」一直是新北市政府重大施政方針，而新北市西區次醫療區域每萬人口之急性病床數為 14 床，其中土城每萬人口之急性病床數為 5.74 床，與衛生署醫療網規劃每萬人口之急性病床數為 50 床之目標仍有相當之差距，故規劃選擇在西區次區域醫療區域增加醫療據點及病床數。

為改善土城及其周邊地區醫療資源不足之現況，選址以新北市西區次區域範圍之公有地為優先，並考量交通統便捷，民眾便利往返，無潛在區域地質及排水問題之用地等因素綜合評估，選定預定醫療用地位於土城都市計畫暫緩發展區範圍內之部分保護區，依土城都市計畫第二次通盤檢討決議：「為配合軍事禁建開放，提升都市發展品質，原軍事禁建區內之住宅區、商業區、工業區、保護區、市場、公園及綠地等(除Ⅰ之1、Ⅲ之1、Ⅲ之2號道路用地，高速公路用地及四海工專用地外)，變更為暫緩發展區，應儘速辦理禁建及整體規劃」，其後並於 89 年 7 月辦理「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)通盤檢討」，闡述有關計畫區南側保護區現有土城區第一公墓，由於鄰接住宅區，對附近地區居住環境有不良影響，原則將墓區遷葬並變更為其他可供都市發展用地。

該計畫為因應土城地區設置「新北市立聯合醫院土城醫院」(簡稱土城醫院)之需求，以提升新北市醫療品質。爰此，新北市政府為增加土城區及鄰近區域之醫療保健照護資源，使民眾健康照護可獲得近便的服務，擬由民間參與投資興建營運一定期間後，將營運權及所有權移轉回政府之方式(BOT)，籌設一家大型教學醫院級之區域型綜合醫院，提供市民高品質與完整性的醫療預防保健服務。全案經經內政部內政部都市計畫委員會於 101 年第 785 次會議審查通過，續行辦理 BOT 招商開發。

3.對本計畫之影響

新增之醫療院所，有助於本案周邊公共設施完整程

度，除可服務法務單位之機關用地外，更可服務住宅區及商業區新增活動居住人口。有助於健全地區公共設施整體服務品質和數量。

三、重大交通建設

交通建設與都市發展彼此相輔相成，周邊重大交通建設除道路建設外，更有捷運路線的延伸，促成，土城區由過去工業生產轉型漸為生活機能，相關重大交通建設說明如下：

(一)捷運系統

1. 捷運土城延伸線、捷運三鶯線

臺北捷運土城線與板橋線、南港線直通營運，全線皆為地下路線，自板橋府中站往西南沿南雅南路、金城路與中央路至土城頂埔站，全長 7.5 公里，目前已通車至永寧站，沿中央路向西南延伸 2 公里之頂埔站，預定於 104 年底前完成初履勘後通車營運；捷運三鶯線之路線係接續土城線延伸之頂埔站起，規劃以獨立高架輕軌捷運系統沿土城區中央路採高架佈設，續向三峽、鶯歌地區延伸服務，並持續評估延伸捷運線至鳳鳴地區與桃園八德地區之可行性。

2. 捷運萬大線

萬大-中和-樹林線係經行政院經濟建設委員會於 98 年 12 月 7 日第 1377 次委員會議，審議臺北捷運萬大-中和-樹林線規劃案，原則同意路線，興建時並採分期開發。並經行政院於 99 年 2 月 12 日核定本路線。其中第一期將依序辦理細部設計、都市計畫變更、用地取得、發包施工等事宜，預定於民國 107 年先行完成第一期興建路段。

本路線為連接臺北市萬華區與新北市中和區、土城區及樹林區，全長約 22.8 公里，滿足萬華、中和、土城、樹林地區各精華地帶間旅運需求，分散未來捷運新莊線、土城線、環狀線各路線間尖峰時段的轉乘旅次，並擴大捷運系統之服務範圍，第一期完工後可與新店線與

環狀線銜接轉承。全線共設置21座車站，未來第二期完工後可與土城線與新莊線銜接轉承。

3. 對本計畫之影響

土城延伸線、三鶯線和萬大線主要功能係連接樹林、土城、中和、永和至萬華，未來完工通車後，可將串聯台北都會區南側各衛星市鎮，其未來發展將更為緊密，且便捷交通，具可舒緩台北市核心地區人口居住壓力之功能。

穩定且高運量之捷運系統，其建設與通車，往往促成捷運站周邊地區發展契機，故在永續發展與大眾運輸發展導向的規劃趨勢下，本計畫應可考量與捷運站之串連，藉由便捷之轉乘功能，減少公務需求產生私車影響，提高法務機關服務之便民性。

(二)道路系統

1. 特二號道路

特二號道路是為配合國家建設 6 年計畫中中山高速公路拓寬工程、北部地區第二高速公路興建工程臺北都會區實質發展計畫，開闢都會外線改善放射狀網路以根本解決都會區交通問題，為國道一號與國道三號高速公路間之聯絡道路，北端起自五股區洲后路及成泰路交叉口附近，行經中山高五股交流道，南迄北二高土城交流道及中和交流道，全長 17.27 公里。大部分縣道 103 線（接台 64 線）至五股交流道為平面道路設計，尚未核定施工；五股交流道至土城交流道為高架設計，採雙向 6 車道快速公路標準新建。未來沿線行經五股、泰山、新莊、板橋、土城等 5 個行政區。

2. 大漢溪環河快速道路

大漢溪環河快速道路北起大漢橋、城林橋至三鶯大橋，沿河岸構成一環狀高架道路系統，初步規劃道路寬度三 32 公尺（高架部分為雙向 4 車道，約 19 公尺），全長約 40 公里。目前辦理可行性檢討中。

4. 對本計畫之影響

特二號道路之通車，期可提高本案本司法機關與新北市各行政區之連結，增加其服務範圍，惟於特二號道路通車、提高本計畫區具特色之生態景觀可及性後，需擬定相關對策，避免人為活動對地區產生之衝擊。

大漢溪環河快速道路主要沿大漢溪沿線興建一高架之快速道路，未來完工通車後，將串連大台北都會區南側重要之鄉鎮市。基地鄰近大漢溪快速道路僅約 250 公尺，未來完工後將提昇基地交通可及性。

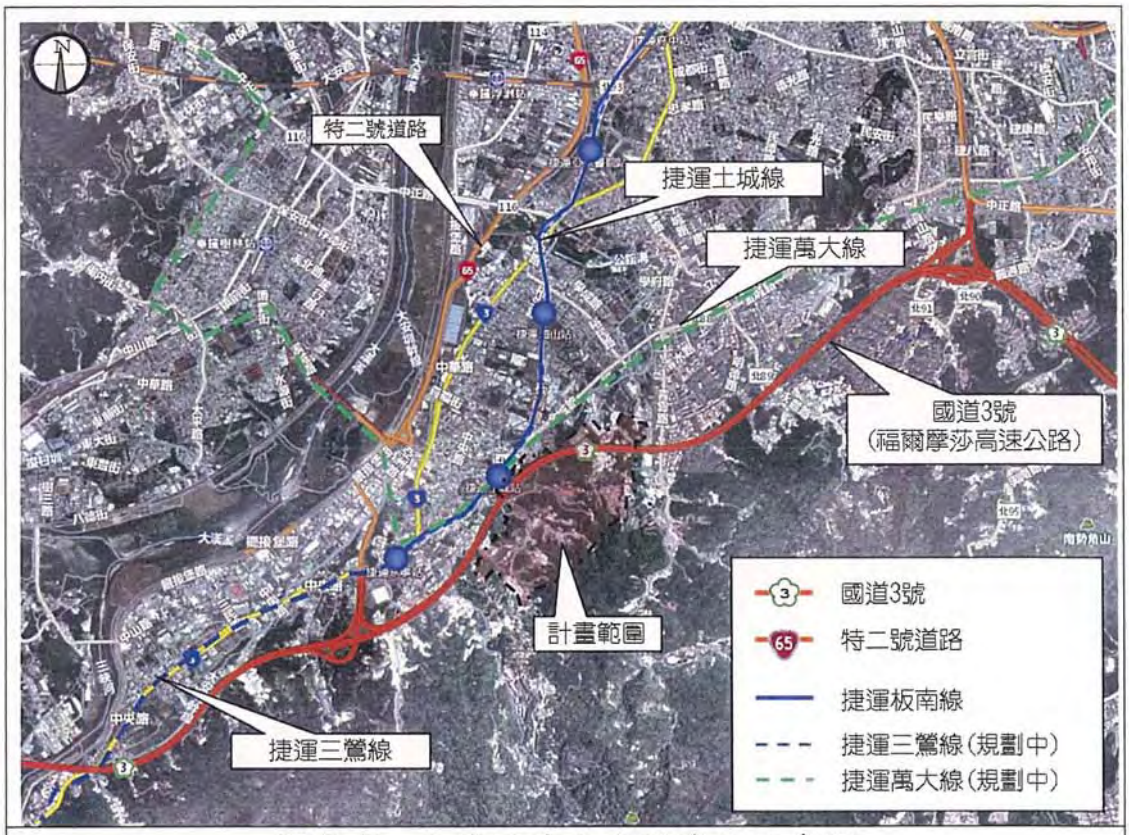


圖 2-7　土城區重大交通建設示意圖

參、區位分析

本章分別從自然環境、社會經濟環境及實質環境的角度進行基地之基礎資料蒐集與分析，並依據本案基地之特性，針對基地可能遭遇之特殊限制條件進行分析，透徹了解基地之發展課題、發展潛力與限制，以利實質規劃構想之研擬。

一、都市發展趨勢之關聯性

整體計畫範圍位於新北市土城區，其中新北市已發布實施之都市計畫地區計畫人口計為 4,087,546 人，現況人口達 3,790,440 人，現況人口與計畫人口比達 92%。

而土城區之都市計畫區面積為 752.31 公頃，計畫人口(土城及土城頂埔地區)為 148,000 人；而全土城區面積為 2,956 公頃，而 102 年統計土城都市計畫及土城(頂埔地區)都市計畫現況人口為 224,436 人，現況人口與計畫人口比已達 151.65%，符合非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點所規範 80%以上以計畫人口與現況人口比。

因此若本案未來由非都市土地轉為都市計畫區後，將可提供適量之住宅供給予土城區新興生活發展腹地。

表 3-1　新北市與土城區都市計畫面積與計畫人口比較表

行政區	都市計畫面積（平方公里）	計畫人口（人）	土地面積(平方公里)	現況人口（人）	都市計畫面積與土地面積比（%）	現況人口與計畫人口比（%）
新北市	1,246.24	4,087,546	2,052.57	3,790,440	60.72%	92.74%
土城區	13.81	148,000	29.56	224,436	46.72%	151.65%

資料來源：營建統計年報(100 年)、新北市統計年報(102 年)；本計畫整理

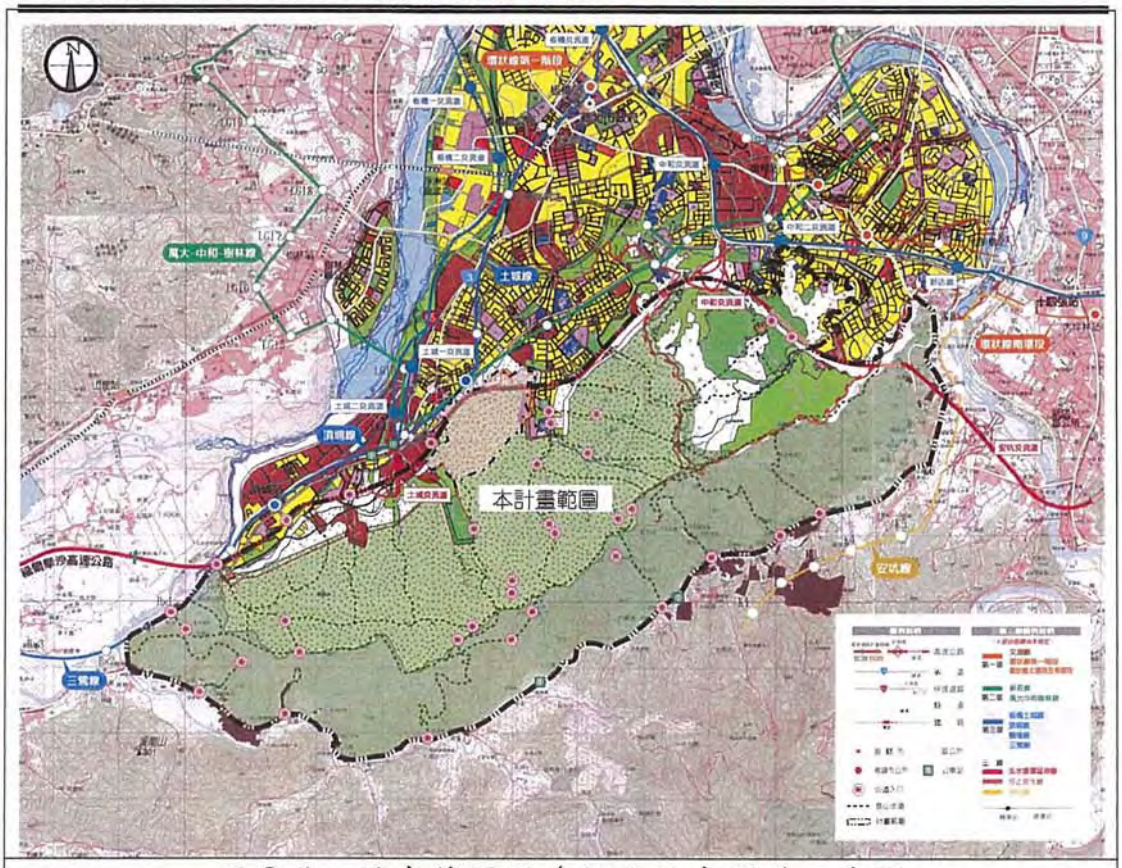


圖 3-1　計畫範圍周邊都市計畫關係示意圖

資料來源：1. 新北市政府、2. 本計畫整理

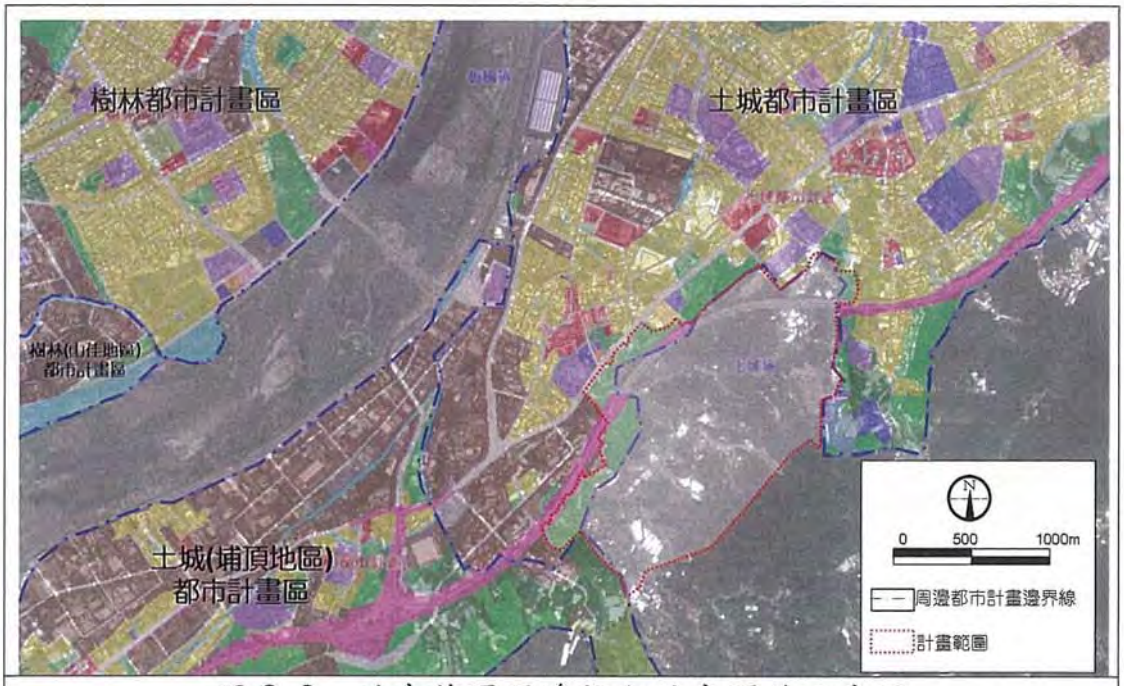


圖 3-2　計畫範圍周邊都市計畫關係示意圖

二、周邊都市計畫區與都市發展用地現況

本計畫區為土城都市計畫區與土城(埔頂地區)都市計畫區與非都市土地所夾之地點，其都市發展用地、計畫人口、整體開發區、都市更新地區與農業區等發展現況說明如下：

表 3-2　周邊都市計畫區發展概況說明表

計畫區	計畫人口	現況人口(102 年)	人口發展率	發展概況	都市發展用地發展率
土城都市計畫	11 萬人	192, 412 人	175%	1. 發展現況：土城臨近板橋，近年發展快速，週邊可供建築發展用地已接近飽和，復因劃設之軍事禁限建範圍，致現有公共設施不足，道路系統不適當，嚴重影響土城的發展。 2. 整體開發地區：土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)整體開發地區，然該案擬以市地重劃方式進行，區內難以配合司法園區進駐需求劃設足量面積之機關用地。 3. 推動都市更新地區：未指定都市更新地區。 4. 農業區:現行劃設面積為 14. 89，部分農業區已納入本案範圍內。	87%
土城(埔頂地區)都市計畫	3. 8 萬人	32, 024 人	84%	1. 發展現況：以工業區發展為主。 2. 整體開發地區：計有三處，開發方式為市地重劃，刻正辦理都市計畫程序審議檢討，就其公共設施與開發內容予以調整檢討，然整體開發區多以產業發展為主要定位，不適於本案之機關用地定位。 3. 推動都市更新地區：無。 4. 農業區: 計畫區南面作農業使用土地劃設為農業區，其區位主要集中在國道 3 號高速公路南側，至於北側則僅幾處零星分布，係屬都市發展用地外圍地勢較平緩地區，面積合計為 40. 9776 公頃，部分用地已劃入本計畫範圍內。	80%

資料來源：1. 新北市統計年報(102 年)、2. 本案整理。

三、環境現況

(一)環境條件

1. 地理位置

土城區位於臺北盆地的西南隅，大漢溪的東岸，東南背山面水；東北隅與中和區交界，越過東南丘陵與新店區毗鄰，南接三峽區，西隔大漢溪與樹林區相望，西北則接連板橋區。除西北隅與西面為平地外，丘陵地約占全市的 62%。本計畫區位在土城區市中心區東南方，與土城都市計畫區邊界和國道三號為鄰。

2. 氣候氣象

土城區屬於東北部溫暖濕潤氣候區，於山坡丘陵區雨量較平地為多，氣溫亦較低，平時多雲霧，終年濕潤，夏季時雨量尤為充沛，以 9 月之 554.2 公釐為最多，年平均降雨日數約為 150 日。全年平均溫度為攝氏 23.5 度，月最高平均氣溫為 7 月之攝氏 30.1 度，最低為 1 月之攝氏 17.1 度，氣候怡人且溫度適中，適合各類型的遊憩活動。

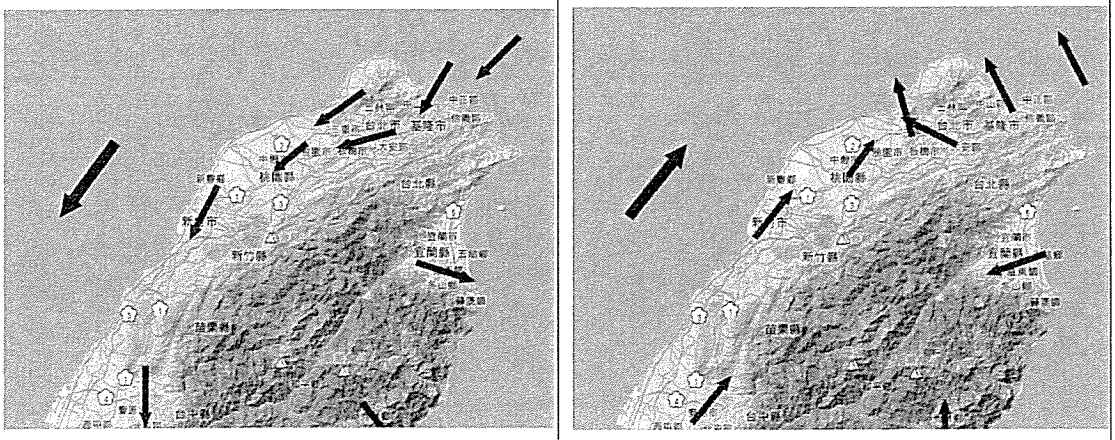


圖 3-3　北部區域風場示意圖

3. 地質

土城地區地層主要為第三世紀中新世之沈積岩、火山岩，以及第四世紀之台地堆積與現代河床沖積。基地

之地質分屬中新世「南港層(砂岩、塊狀砂岩夾頁岩)」與「石底層(砂岩及頁岩互層，含煤層)」、中新紀-上新紀「桂竹林層(泥質砂岩及鈣質砂岩夾頁岩)」、全新世「沖積層(礫石、砂及黏土)」所組成。

土城地區主要地層構造線呈東北—西南走向與西北—東南走向互相交錯。距離基地十公里範圍內有山腳斷層，另土城向斜軸自土城以西南方向延伸至土城西南方約 2.5 公里為台北斷層所截。計畫範圍內無活動斷層經過，依經濟部中央地質調查所民國 96 年 7 月 13 日經地工字第 09600037320 號文，計畫範圍非屬活動斷層範圍。

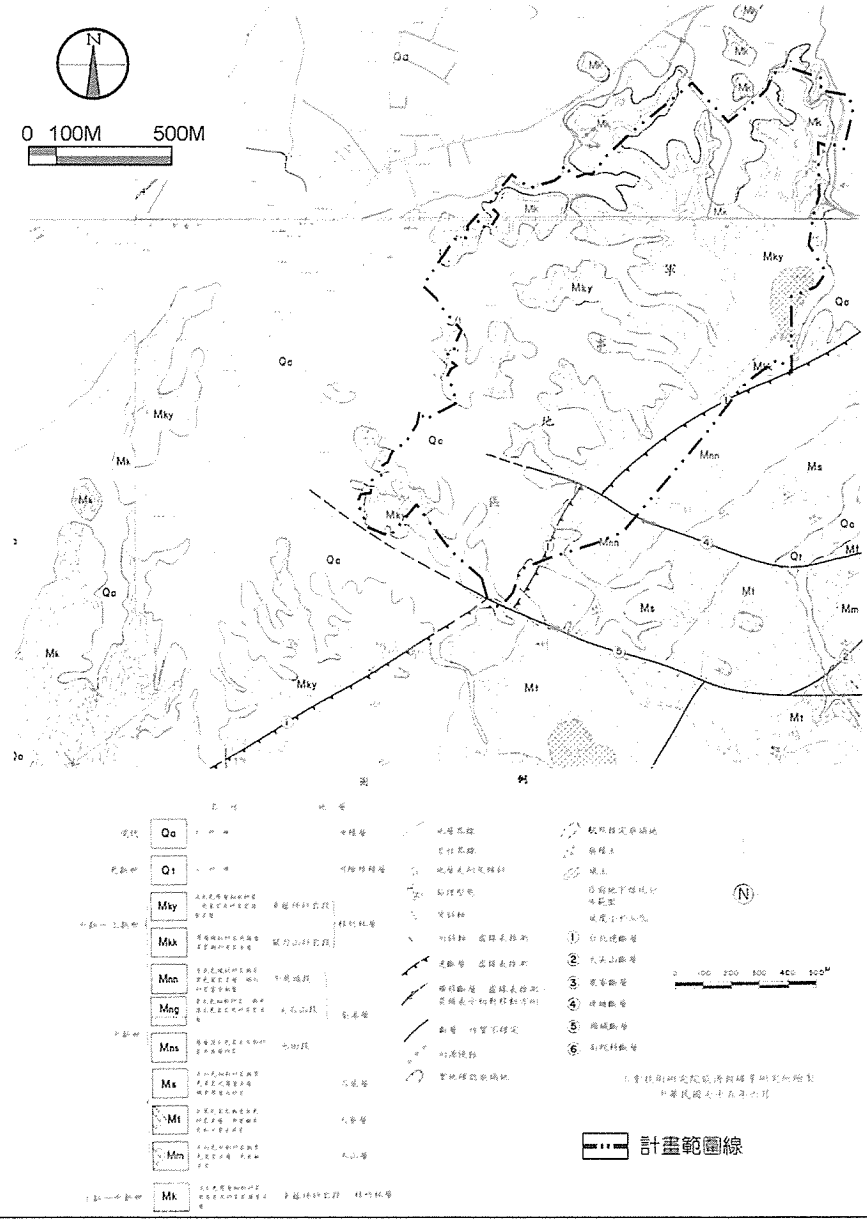


圖 3-4　計畫範圍環境地質圖

4. 景觀資源

土城區內因開發受限，鮮少受人為破壞，且近年來本區之生態及自然保育工作良善，故仍保有其原始風貌，景色優美，其間座落許多廟宇及遊樂區，並築有登山步道，景觀資源相當豐富。以下為本區較著名之景點。

表 3-3　土城區主要景點整理表

主要景點	說明
承天禪寺	位於承天路上，建於民國 44 年，平日參禪禮佛者眾多，且本處可眺望臺北盆地、觀音山色及淡水河景，成為北台灣著名之佛教及觀光勝地。
原住民生態公園	位於永寧路沿線山林，因未曾開發，林相保持原始狀態，植物生態與昆蟲鳥類豐富，目前規劃設置原住民傳統屋、木棧道及生態復育區等。
桐花主題公園	以石壁寮溪流域為主要區域，屬山谷地形，景觀秀麗，為油桐樹生長之絕佳環境，且螢火蟲復育工作順利，為賞螢及賞花盛地。
媽祖田風景區	今名祖田村，其據點善息寺、猴洞、十八羅漢奇岩等，其中尤以猴洞最為著名，從洞口遠眺，可見十八羅漢奇岩等勝景。
龍泉山水公園	以龍泉溪為主體，龍泉溪內有梨皮石，壺穴等景觀，沿途所經之處有石門天險與兩側高聳之猴洞與羅漢岩大岩壁，自然景觀獨特。

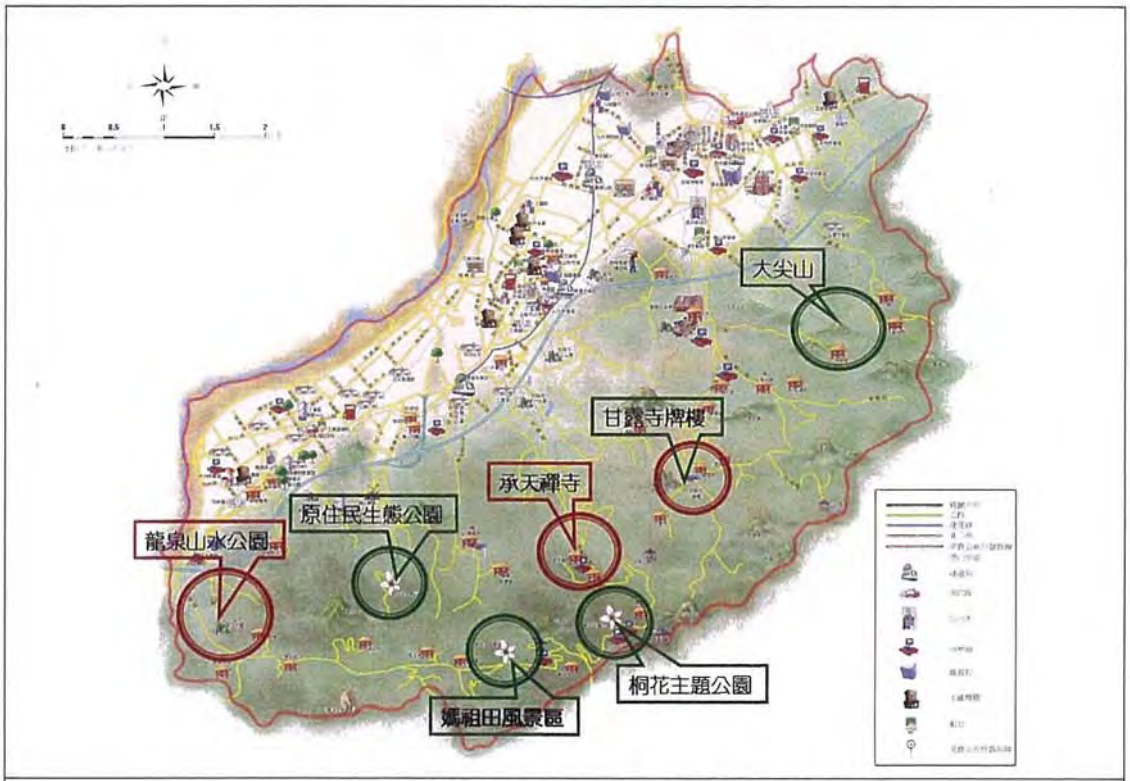


圖 3-5　土城區主要景點位置示意圖

資料來源：1. 土城區公所。2. 本計畫繪製

(二)社會經濟人口現況

1.人口

以下分別透過土城區以及計畫範圍所處之人口成長、戶數以及戶量之變化趨勢分析比較，了解基地之人口成長特性。

(1)人口成長

土城區於十年來之人口增加率由民國 90 年之 0.69%逐年遞減，至民國 99 年當年增加率甚至為-0.18%，長期以來土城區人口有向上攀升之趨勢，惟增長幅度不大，人口增加緩慢。基地所處鄰里及鄰近各村里其人口成長情形大抵呈現緩慢成長之趨勢，過去 5 年平均人口增加率為 2.48%，高於全市人口增加率，其中位於土城都市計畫區內之埤塘里，於 97 年至 100 年人口成長較為明顯，顯示捷運通車後，促成地區人口之成長。

表 3-4　土城區歷年人口統計表

民國年	總人口數(人)	增加數(人)	增加率(%)	人口佔新北市比例(%)	戶數(戶)	戶量(人/戶)
90 年	231, 807	-	-	6. 42	72, 940	3. 18
91 年	234, 125	2318	1. 00	6. 43	74, 187	3. 16
92 年	235, 729	1604	0. 69	6. 41	75, 357	3. 13
93 年	236, 202	473	0. 20	6. 37	76, 016	3. 11
94 年	236, 345	143	0. 06	6. 33	76, 579	3. 09
95 年	237, 000	655	0. 28	6. 29	77, 079	3. 07
96 年	237, 443	443	0. 19	6. 25	78, 305	3. 03
97 年	238, 230	787	0. 33	6. 21	79, 480	3. 00
98 年	238, 897	667	0. 28	6. 17	81, 009	2. 95
99 年	238, 477	-420	-0. 18	6. 12	81, 994	2. 91
100 年	239, 156	679	0. 28	6. 11	83, 316	2. 87
101 年	239, 717	561	0. 23	6. 09	84, 350	2. 84
102 年	239, 258	-459	-0. 19	6. 05	85, 009	2. 81

資料來源：新北市政府主計處統計速報(102 年)、本計畫整理。

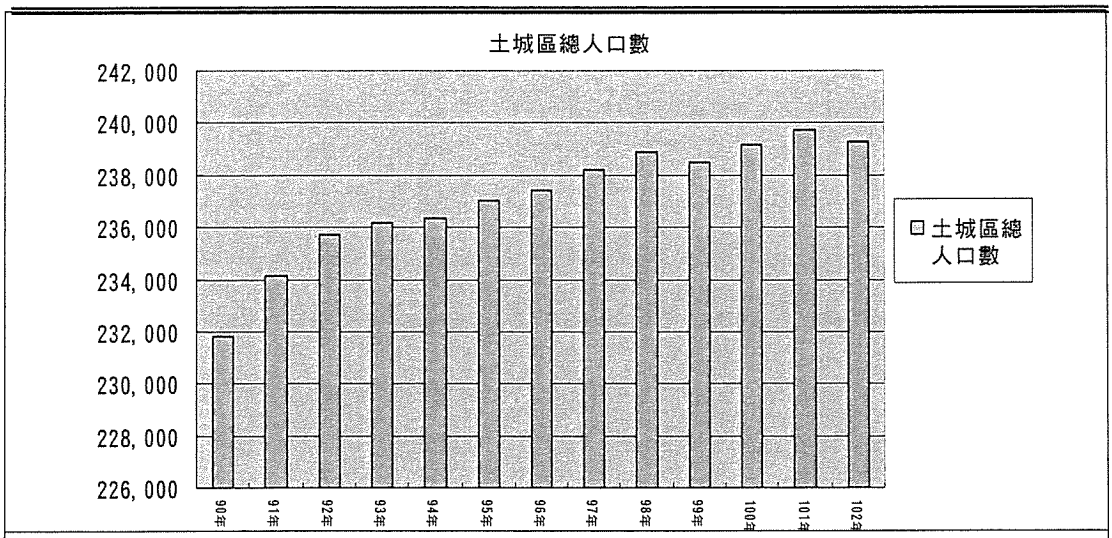


圖 3-6　土城區歷年人口數統計圖

表 3-5　計畫範圍涉及村里人口量統計表

民國(年) / 里別	96	97	98	99	100	101	102
埤塘里	4, 597	4, 528	4, 716	5, 071	5, 186	5, 343	5, 348
柑林里	3, 630	3, 626	3, 624	3, 643	3, 624	3, 606	3, 564
清和里	6, 744	6, 746	6, 711	6, 704	6, 685	6, 726	6, 679
清化里	1, 811	1, 781	1, 764	1, 735	1, 756	1, 753	1, 763
小計	16, 782	16, 681	16, 815	17, 153	17, 251	17, 428	17, 354
占土城區比例	7. 07%	7. 00%	7. 04%	7. 19%	7. 21%	7. 27%	7. 25%

資料來源：新北市土城區戶政事務所人口統計資料，本計畫整理。

（2）自然增加與社會增加

人口成長是由自然增加與社會增加所構成，其中社會增加係指遷入人口與遷出人口之差額，乃為影響一地區成長率變動的重要因素之一。而社會遷移發生的首要原因在於能獲得較佳的就業機會及工作條件，其次是生活環境與生活條件。

新北市除自然增加率呈逐年遞減的趨勢之外，社會增加率則是呈現起伏不定的情況，連帶影響總增加率出現時升時降的情形，但大體上可觀察出新北市人口在穩定成長中幅度逐步減緩之趨勢。而土城區之總人口增加率從 90 年以後至今之總增加率皆在 1%以下；而在自然增加率上從 91 年到 100 年呈現逐年減少情況；社會增加

率在 91 年到 100 年間，從 93 年之後皆為負成長的情況。

就整體土城區而言，土城區人口總增加率雖多為正值，而主要為自然增加率，顯示土城可能因無大量住宅供給等原因，導致移入人口減少，近而導致土城之人口成長緩慢，顯示以土城區發展現況在現有土地使用型態下已漸趨飽合。

表 3-6　近十年新北市及土城區人口自然與社會增加率統計對照表

民國(年)	土城區			新北市		
	總增加率(%)	自然增加率(%)	社會增加率(%)	總增加率(%)	自然增加率(%)	社會增加率(%)
91	0.94	0.72	0.22	0.86	0.59	0.27
92	0.68	0.56	0.12	0.96	0.50	0.46
93	0.20	0.51	-0.31	0.85	0.46	0.40
94	0.06	0.47	-0.41	0.77	0.39	0.37
95	0.28	0.50	-0.22	0.81	0.42	0.39
96	0.19	0.44	-0.25	0.81	0.39	0.42
97	0.33	0.40	-0.07	0.94	0.38	0.56
98	0.33	0.40	-0.07	0.94	0.38	0.56
99	0.28	0.37	-0.09	1.04	0.37	0.67
100	-0.18	0.22	-0.40	0.61	0.24	0.37

註：100 年都市及區域發展統計彙編自民國 99 年 12 月 25 日縣市改制後，自 100 年起新北市行政區域(土城區)不再編製列表；100 年土城區自然增加率計算方式為(出生人數-死亡人數) / 年中人口數*100 計算之、社會增加率計算方式為(遷入人數-遷出人數) / 年中人口數*100 計算之。

資料來源：都市及區域發展統計彙編(民國 91-100 年)，本計畫整理。

(3)人口密度

民國 92 年新北市之人口密度為 1,791 人/平方公里，土城區為 7,975 人/平方公里，土城區人口密度遠高於新北市之平均值；至民國 101 年，新北市之人口密度增加至 1,919 人/平方公里，增加幅度為 7.22%，而土城區亦增加至 8,110 人/平方公里，增加幅度僅 1.70%。

(4)戶數與戶量

土城區內之戶數逐年遞增，惟人口數增長趨緩，故戶量呈現逐年下降之趨勢，至民國 102 年底，戶量已降至每戶 2.81 人，但仍略高於新北市平均，可推測土城地區主要為 2~3 小家庭式組成為主。

而本案計畫範圍所涉及之村里戶量情形，平均戶量和土城區比例相似，接近為2~3人間。

表3-7　近十年新北市及土城區戶量、戶數統計對照表

民國(年)	戶量(人/戶)		戶數(戶)	
	土城區	新北市	土城區	新北市
92	3.13	3.02	75,357	1,218,070
93	3.11	2.98	76,016	1,242,808
94	3.09	2.96	76,579	1,263,427
95	3.07	2.94	77,079	1,281,925
96	3.03	2.90	78,305	1,308,848
97	3.00	2.86	79,480	1,340,465
98	2.95	2.82	81,009	1,375,268
99	2.91	2.77	81,994	1,405,348
100	2.87	2.74	83,316	1,431,791
101	2.84	2.70	84,453	1,458,292
102	2.81	2.68	85,009	1,477,857

資料來源：民國91-102年新北市統計要覽、新北市政府主計處統計速報，本計畫整理

表3-8　計畫範圍涉及村里戶量統計表

地區別	戶數(戶)	人口數(人)	戶量(人/戶)
埤塘里	2,729	5,476	2.01
柑林里	1,281	3,472	2.71
清和里	2,219	6,627	2.99
清化里	639	1,746	2.73

資料來源：新北市土城區戶政事務所人口統計資料，本計畫整理。

(5)年齡組成

依新北市近十年人口結構而言，民國92年0-14歲人口占總人口數之19.6%，於民國101年下降至14.06%；15-64歲人口占總人口數之73.7%，於民國101年上升至76.97%；65歲以上之老年人口占總人口數之6.7%，於民國101年上升之8.97%；土城區近十年人口結構而言，民國92年0-14歲人口占總人口數之22.13%，於民國101年下降至14.07%；15-64歲人口占總人口數之73.45%，於民國101年上升至79.52%；65歲以上之老年人口占總人口數之4.44%，於民國100年上升至6.41%。整體而言，

不論是土城區或是整個新北市，人口逐漸高齡化及出生率的減少幾乎已是全台各地都已面臨到的問題。因此如何藉由引入產業或公共建設，引入青壯年人口進駐，為促進年齡結構健全之方向。

表 3-9　近十年新北市及土城區年齡組成數量及比例統計對照表

年度	新北市					土城區				
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	合計	扶養比	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	合計	扶養比
92	720, 449	2, 710, 726	245, 358	3, 676, 533	35. 63%	52, 116	173, 136	10, 477	235, 729	36. 15%
	19. 6%	73. 7%	6. 7%	100%		22. 13%	73. 45%	4. 44%	100%	
93	705, 062	2, 748, 628	254, 409	3, 708, 099	34. 91%	49, 962	175, 496	10, 744	236, 202	34. 59%
	19. 01%	74. 12%	6. 86%	100%		21. 15%	74. 3%	4. 55%	100%	
94	683, 788	2, 788, 396	264, 493	3, 736, 677	34. 01%	47, 602	177, 596	11, 147	236, 345	33. 08%
	18. 3%	74. 62%	7. 08%	100%		20. 14%	75. 14%	4. 72%	100%	
95	665, 288	2, 826, 111	275, 696	3, 767, 095	33. 30%	45, 435	179, 850	11, 715	237, 000	31. 78%
	17. 66%	75. 02%	7. 32%	100%		19. 17%	75. 89%	4. 94%	100%	
96	646, 322	2, 865, 923	285, 770	3, 798, 015	32. 52%	43, 041	182, 144	12, 285	237, 443	30. 36%
	17. 02%	75. 46%	7. 52%	100%		18. 12%	76. 71%	5. 17%	100%	
97	628, 689	2, 907, 549	297, 429	3, 833, 730	31. 85%	40, 917	184, 507	12, 806	238, 230	29. 12%
	16. 40%	75. 84%	7. 73%	100%		17. 17%	77. 45%	5. 38%	100%	
98	312, 010	2, 950, 289	311, 354	3, 873, 653	31. 30%	38, 980	186, 440	13, 477	238, 897	28. 14%
	15. 80%	76. 16%	8. 04%	100%		16. 32%	78. 04%	5. 64%	100%	
99	586, 269	2, 988, 765	322, 333	3, 897, 367	30. 40%	36, 436	188, 015	14, 026	238, 477	26. 84%
	15. 04%	76. 69%	8. 27%	100%		15. 28%	78. 84%	5. 88%	100%	
100	566, 844	3, 015, 088	334, 479	3, 916, 451	29. 90%	37, 824	189, 739	14, 593	239, 156	26. 04%
	14. 47%	76. 99%	8. 54%	100%		14. 56%	79. 34%	6. 10%	100%	
101	553, 731	3, 032, 178	353, 396	3, 939, 305	29. 92%	33, 722	190, 624	15, 371	239, 717	25. 75%
	14. 06%	76. 97%	8. 97%	100%		14. 07%	79. 52%	6. 41%	100%	
102	32, 854	190, 010	16, 394	239, 258	25. 92%	544, 565	3, 035, 481	374, 883	3, 954, 929	30. 29%
	13. 73%	79. 42%	6. 85%	100%		13. 77%	76. 75%	9. 48%	100%	

資料來源：民國 91-102 年新北市統計要覽，本計畫整理
註：單位(人)

2. 產業發展概況

土城都市計畫區其工業區面積共有 330. 95 公頃，主要分布於中央路及中華路兩旁。其使用率參考「臺北縣都市計畫工業區土地使用現況-臺北縣工業發展計畫之

研究」資料統計，使用率已達 94.79%。目前土城區內規模最大之工業區為位於頂埔地區之土城工業區，另外少部份零星工業區分佈於承天路及中華路一帶，換言之，頂埔地區為全市二級產業發展集中區域；另三級產業分布於市中心之商業區及鄰近之住宅區內。

(1)區域產業結構

新北市及北部地區近年來以三級產業成長幅度最為明顯，而初級產業的產業人口則逐年漸衰退，顯現在國家經濟不斷成長、經濟結構改變驅使農村勞動力的釋出的影響之下，新北市產業結構已然成為以三級產業為主、二級產業為輔之工、商業城市。

就新北市而言，以三級產業人口為主，其近五年平均年成長率為 2.25%，高於北部區域之年平均成長率；次級產業人口近五年平均年成長率約為 0.28%；初級產業人口近五年平均年成長率約為 9.78%，於近二年仍維持成長。

整體而言，工商服務業於新北市所占人數之比重及成長情形較北部地區平均值略高，可簡約歸納新北市對於整個北部區域，較偏重於提供三級產業的服務機能。

表 3-10　北部區域及新北市近五年各級產業就業人口比例對照表

民國(年)	新北市				北部區域			
	合計	初級產業	次級產業	三級產業	合計	初級產業	次級產業	三級產業
97	1,783	10	673	1,099	4,613	48	1,614	2,952
98	1,773	9	657	1,107	4,562	44	1,576	2,942
99	1,796	8	652	1,137	4,655	42	1,606	3,007
100	1,853	10	666	1,177	4,792	47	1,659	3,086
101	1,892	12	671	1,210	4,872	48	1,664	3,160
年平均成長率	1.55%	9.78%	0.28%	2.25%	1.39%	1.56%	0.72%	1.76%

註 1：單位(千人)

註 2：北部區域包含臺北市、新北市、基隆市、新竹市、桃園縣、新竹縣、宜蘭縣共 7 個縣市。

資料來源：102 年都市及區域發展統計彙編，本計畫整理

(2)就業結構分析

依民國 100 年新北市統計要覽資料顯示，新北市就業者行業類別以三級產業為主，加總所占比例為63.52%；其中「批發及零售業」即占 17.97%。單項行業項目而言，以次級產業中之「製造業」為最大宗，比例高達 26.44%。

新北市三級產業各行業人口比例來看，係以「批發及零售業」、「住宿及餐飲業」及「其他服務業」為主，上述產業均呈逐年穩定之趨勢；至於次級產業之變化幅度相當小，若單純以就業人數來看的話為小幅上升，但在比例上卻呈下滑現象。因此在初級產業就業人口數連年下降的前提之下，可以推測出新北市新投入就業市場的勞動力中以是從事三級產業者為多，三級產業的發展對新北市的重要性正日益提高。

依 95 年、100 年工商普查之差異分析顯示，土城區三級產業與二級產業成長率相比，顯示二級產業之增長平緩，主要增長產業為營造業，反應地區建設發展需求；三級產業增長快速，高速增長產業為專業服務、資訊通訊傳播等產業，符合土城頂埔地區朝向知識密集服務業升級趨勢，運輸及倉儲業與新北市同樣呈現負成長；住宿餐飲、不動產業及其他服務業等增長，屬因應土城區朝向溪南都心之區域發展趨勢。

表 3-11　新北市各級產業服務業場所單位數比較分析表

項目		96年		97年		98年		99年		100年	
		人數	比例	人數	比例	人數	比例	人數	比例	人數	比例
初級	農林漁牧狩獵業	8	0.46	10	0.56	9	0.51	8	0.45	10	0.54
次級	礦業及土石採取業	0	0.00	0	0.00%	0	0.00	0	0.00	0.0	0.00
	製造業	492	28.07	496	27.82	474	26.73	479	26.67	490	26.44
	電力及燃氣供應業	5	0.29	5	0.28	5	0.28	5	0.28	5	0.27
	用水供應及污染整治業	14	0.80	14	0.79	15	0.85	15	0.84	16	0.86

項目		96年		97年		98年		99年		100年	
		人數	比例	人數	比例	人數	比例	人數	比例	人數	比例
	營造業	150	8.56	159	8.92	162	9.14	153	8.52	155	8.36
	小計	662	37.76	673	37.75	657	37.06	652	36.30	666	35.94
三級	批發及零售業	334	19.05	331	18.56	331	18.67	334	18.60	333	17.97
	運輸、倉儲及通訊業	88	5.02	88	4.94	88	4.96	87	4.84	87	4.70
	住宿及餐飲業	116	6.62	111	6.23	120	6.77	125	6.96	128	6.91
	資訊及通訊傳播業	54	3.08	55	3.08	58	3.27	56	3.12	59	3.18
	金融及保險業	89	5.08	92	5.16	91	5.13	95	5.29	96	5.18
	不動產業	17	0.97	16	0.90	13	0.73	15	0.84	19	1.03
	專業、科學及技術服務業	57	3.25	63	3.53	66	3.72	68	3.79	80	4.32
	支援服務業	43	2.45	49	2.75	53	2.99	58	3.23	58	3.13
	公共行政及國防；強制性社會安全業	51	2.91	53	2.97	57	3.21	57	3.17	61	3.29
	教育服務業	83	4.73	87	4.88	83	4.68	84	4.68	87	4.70
	醫療保健及社會工作服務業	45	2.57	45	2.52	49	2.76	53	2.95	60	3.24
	藝術、娛樂及休閒服務業	15	0.86	18	1.01	16	0.90	16	0.89	15	0.81
	其他服務業	92	5.25	89	4.99	83	4.68	89	4.96	93	5.02
	小計	1,083	61.78	1,099	61.64	1,107	62.44	1,137	63.31	1,177	63.52
總計		1,753	100	1,783	100	1,773	100	1,796	100	1,853	100

註：單位(人、%)

資料來源：新北市政府主計處，本計畫整理。

表 3-12　新北市及土城區各級產業就業人數統計表

產業別(家) ＼ 年期		95年		100年		土城區統計	
級別	項目	新北市	土城區	新北市	土城區	成長率	增長率排名
二級產業	礦業及土石採取業	20	0	16	0	0.00%	3
	製造業	34,233	2,055	35,825	2,151	4.67%	9
	電力及燃氣供應業	60	1	60	1	0.00%	3
	用水供應及污染	555	40	713	43	7.50%	14
	營造業	11,641	665	15,598	999	50.23%	4
三級產業	批發及零售業	73,723	3,302	76,861	3,531	6.94%	8
	運輸及倉儲業	17,891	1,575	13,521	1,119	-28.95%	26
	住宿及餐飲業	8,839	323	11,376	478	47.99%	6
	資訊及通訊傳播業	2,065	57	2,530	92	61.40%	6

產業別(家) \ 年期		95年		100年		土城區統計	
	金融及保險業	2,229	116	2,764	126	8.62%	12
	不動產業	2,354	91	3,392	128	40.66%	13
	專業、科學及技術服務業	5,720	219	7,348	328	49.77%	6
	支援服務業	2,724	143	3,045	152	6.29%	12
	教育服務業	1,721	108	2,377	125	15.74%	13
	醫療保健及社會工作服務業	4,162	237	4,376	245	3.38%	11
	藝術、娛樂及休閒服務業	2,085	111	2,176	95	-14.41%	27
	其他服務業	8,296	333	9,943	493	48.05%	3
	強制性社會安全	2,229	116	2,764	126	8.62%	12

註：增長率排名依新北市29行政區各產業之場所單位成長率進行排名。
資料來源：行政院主計處工商及服務業普查，95、100年；本計畫自行整理。

(3)土城區產業分析

土城區對新北市整體產業環境而言，為以塑膠製品及機械設備製造為主的製造業，而頂埔工業區的開發以及福爾摩沙高速公路的興建，使得土城區的工業區集中至頂埔地區，並成為臺北近郊新興的工業發展區，鄰近捷運站周邊地區則以生活型鄰里商業發展為主。

土城區之工廠登記家數共有1,389家，其中以「金屬製品製造業」為最多，共有252家，約占18.14%；其次為「機械設備製造業」，共有202家，佔土城區工廠比例14.54%；至於第三名則為「塑膠製品製造業」，占13.89%。綜觀前三名業種，初步推論土城區製造業組成，仍以傳統製造業為主。

表3-13　新北市及土城區營運中工廠家數統計表

地區別	新北市		土城區		
產業別	家數(家)	百分比	家數(家)	百分比	占全市比例
食品製造業	958	4.55%	76	5.47%	7.93%
飲料及菸草製造業	833	3.95%	8	0.58%	0.96%
紡織業	365	1.73%	64	4.61%	17.53%
成衣及服飾品製造業	365	1.73%	24	1.73%	6.58%
皮革、皮毛及其製品製造業	117	0.56%	3	0.22%	2.56%

地區別	新北市		土城區		
產業別	家數(家)	百分比	家數(家)	百分比	占全市比例
木竹製品製造業	103	0.49%	16	1.15%	15.53%
紙漿、紙及紙製品製造業	360	1.71%	28	2.02%	7.78%
印刷及其輔助業	1,235	5.86%	59	4.25%	4.78%
石油及煤製品製造業	13	0.06%	3	0.22%	23.08%
化學材料製造業	85	0.40%	4	0.29%	4.71%
化學製品製造業	529	2.51%	57	4.10%	10.78%
藥品及醫用化學製品製造業	363	1.72%	20	1.44%	5.51%
塑膠製品製造業	2,251	10.68%	193	13.89%	8.57%
非金屬礦物製品製造業	485	2.30%	20	1.44%	4.12%
基本金屬製造業	364	1.73%	36	2.59%	9.89%
金屬製品製造業	3,864	18.33%	252	18.14%	6.52%
電子零組件製造業	1,388	6.59%	105	7.56%	7.56%
電腦、電子產及光學製品製造業	1,625	7.71%	64	4.61%	3.94%
電力設備製造業	1,052	4.99%	65	4.68%	6.18%
機械設備製造業	3,434	16.29%	202	14.54%	5.88%
汽車及零件製造業	340	1.61%	25	1.80%	7.35%
其他運輸工具及其零件製造業	79	0.37%	8	0.58%	10.13%
家具製造業	205	0.97%	24	1.73%	11.71%
其他自造業	664	3.15%	33	2.38%	4.97%
合計	21,077	100.00%	1,389	100.00%	6.59%

資料來源：新北市統計要覽(102年)。

四、環境容受力

(一)第一、二級環境敏感地區查詢

本案依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」所示，需就計畫範圍內可能涉及一、二級環境敏感地情形進行查詢，本案查詢結果整理如表 3-14、表 3-15(函詢相關單位之函文彙整詳如附錄四、五)，所涉及之環境敏感地區說明如後：

表 3-14　第一級環境敏感地區情形查詢表

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
災害敏感	1. 特定水土保持區	□是■否	新北市政府農業局 北農林字第 1022146154 號函。
	2. 河川區域	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函。
	3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函。 經濟部水利署第十河川局 水十管字第 10250042120 號函。
	4. 區域排水設施範圍	□是■否	經濟部水利署第十河川局 水十管字第 10250042120 號函。
生態敏感	5. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	6. 自然保留區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	7. 野生動物保護區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	8. 野生動物重要棲息環境	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	9. 自然保護區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	10. 沿海自然保護區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
文化景觀敏感	11. 古蹟保存區	□是■否	新北市政府文化局 北文資字第 1021646929 號函。
	12. 遺址	■是□否 限制內容： 計畫範圍內現況無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區，惟計畫區內涉及 93 年	新北市政府文化局 北文資字第 1021646929 號函。

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
		臺閩地區普查疑似遺址點位，應於都市計畫擬訂前，辦理文化遺址調查與內涵評估。	
	13. 重要聚落保存區	□是■否	新北市政府文化局 新北文資字第 104599326 號函
	14. 國家公園內之史蹟保存區	□是■否	內政部營建署 營署綜字第 1020023036 號函
資源利用敏感	15. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函 新北市環境保護局 北環規字第 1021645408 號函
	16. 水庫集水區（供家用或公共給水）	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
	17. 水庫蓄水範圍	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
	18-1. 森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	□是■否	行政院農業委員會林務局 林企字第 1021607529 號函
	18-2. 森林（區域計畫劃定之森林區）	□是■否	新北市地政局 新北地管字第 1040618354 號函
	18-3. 森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	19. 溫泉露頭及其一定範圍	□是■否	新北市政府水利局 新北水政字第 1040598198 號函
	20. 水產動植物繁殖保育區	□是■否	免予查詢

表 3-15　第二級環境敏感地區情形查詢表

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
災害敏感	1. 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	□是■否	新北市政府城鄉發展局 新北城規字第 1040598319 號函 (非屬已公告地質敏感區)
			行政院農業委員會水土保持局 水保防字第 1021808329 號函 (無土石流潛勢溪流通過)
			經濟部中央地質調查所 經地資字第 10200023240 號函(非屬活動斷層兩側 1 百公尺範圍內)

分類	查詢項目	查詢結果 及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
	2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
			經濟部水利署第十河川局 水十管字第 10250042120 號函。
	3. 嚴重地層下陷地區	□是■否	免予查詢（(詳附錄四)）
	4. 海堤區域	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
	5. 淹水潛勢地區	■是□否 查詢設定條件： 24 小時延時 50 年降雨狀況始出現淹水潛勢情形，淹水深度約 0. 3-1 公尺。 限制內容：-	經濟部水利署 經水工字第 10451068350 號函 (未公告「淹水潛勢地區」，爰尚無法認定本案土地是否屬於該等地區。) 經濟部水利署-防災資訊服務網：新北市淹水潛勢圖查詢。
	6. 山坡地	■是□否 限制內容：部分土地係屬法定山坡地範圍。	新北市政府農業局 北農林字第 1022146154 號函。
生態敏感	7. 沿海一般保護區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	8. 海域區	□是■否	內政部營建署 營署綜字第 1020023036 號函
	9. 國際級及國家級之國家重要濕地	□是■否	內政部營建署城鄉發展分署 城海字第 1020001621 號函
文化景觀敏感	10. 歷史建築	□是■否	新北市政府文化局 北文資字第 1021646929 號函。
	11. 聚落保存區	□是■否	新北市政府文化局 新北文資字第 104599326 號函
	12. 文化景觀保存區	□是■否	新北市政府文化局 北文資字第 1021646929 號函。
	13. 地質敏感區(地質遺跡)	□是■否	新北市政府城鄉發展局 新北城規字第 1040598319 號函
	14. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	□是■否	內政部營建署 營署綜字第 1020023036 號函
資源利用敏感	15. 水庫集水區(非供家用或公共給水)	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
	16. 自來水水質水量保護區	□是■否	經濟部水利署 經水工字第 10251075960 號函
			台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 台水十二操作字第 10200043060 號函
	17. 優良農地	□是■否	行政院農業委員會 農企字第 1030012521 號函

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
	18. 礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區	□是■否	經濟部礦務局 礦局行一字第 10200048710 號函
	19. 地質敏感區（地下水補注）	□是■否	新北市政府城鄉發展局 新北城規字第 1040598319 號函
	20. 漁業權區、人工魚礁區及保護礁網具類禁漁區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
其他	21. 氣象法之禁止或限制建築地區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	22. 電信法之禁止或限制建築地區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	23. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	24. 航空噪音防制區	□是■否	新北市政府環境保護局 北環空字第 1021654334 號函
	25. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	□是■否	免予查詢(詳附錄四)
	26. 公路兩側禁建限建地區	□是■否	新北市政府養護工程處 北養一字第 1023096795 號函 (非屬「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」第 3 條規定所劃定禁限建範圍)
			交通部公路總局第一區養護工程處中和工務段 一工中字第 1021001079 號。 (尚無對路權以外土地採禁、限建措施)
			＊惟參照本案於交通部臺灣區國道高速公路北區工程處(102 年 6 月 3 日)北工木字第 0966004568 號函：計畫範圍部分位於國道 3 號里程範圍兩側土地，現況仍為高速公路使用，故未來擬將配合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」之高速公路禁建、限建範圍，劃定為都市計畫高速公路用地。
	27. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	■是□否 限制內容：經查本案計畫範圍金城路側，鄰近捷運土城站，部分涉及大眾捷運系統兩側限建範圍，相關可建築	臺北市政府捷運工程局 北市捷土字第 10231227000 號函

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
		土地將配合納入「大眾捷運兩側禁限建辦法」辦理。	
	28. 高速鐵路兩側限建地區	□是■否	交通部高速鐵路工程局 高鐵二字第 1020007487 號函
	29. 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	□是■否	國防部第三作戰指揮部 陸六軍作字第 1020006209 號 書函
	30. 要塞堡壘地帶	□是■否	國防部第三作戰指揮部 陸六軍作字第 1020006209 號 書函
	31. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	□是■否	—

1. 公路兩側定禁、限建地區

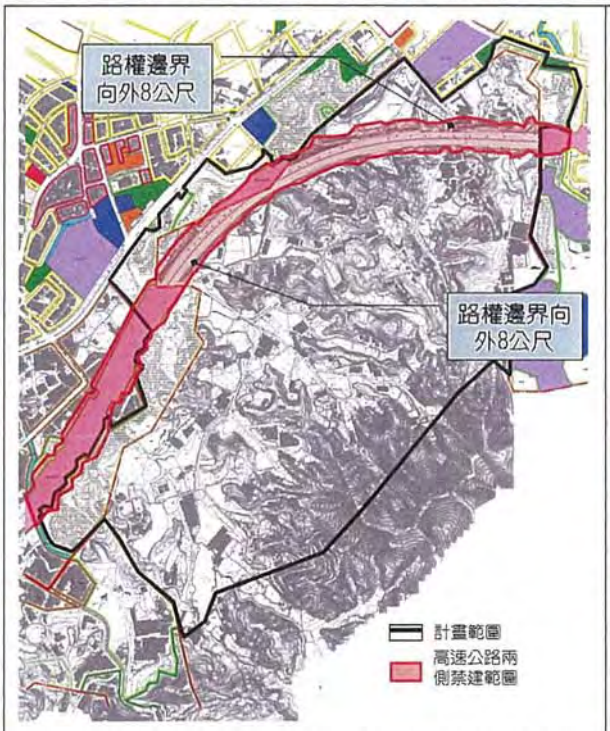
道路為都市交通運輸最主要的聯通管道，而高速公路更是扮演連接臺灣南北區域重要鏈結，使得物流得以南來北往，為顧及到路安全依據「公路法」第五十九條及「公路兩側公私有建物與廣告物禁建限建辦法」第三條之規定，為維護公路路基、行車安全及沿途景觀，得會同當地直轄市、縣(市) 政府於公路兩側勘定範圍，公告禁止或限制公、私有廣告物及其他建築物之設置或建築，不受相關土地使用管制法令規定之限制，因此以國道（高速公路）路權為界，向外 8 公尺以內地區劃設為禁建區。本計畫區範圍鄰近且含國道三號，因此於高速公路兩側，須留設「公路法」規定之禁、限建區，使得計畫範圍不僅被高速公路所分割，同時與土城都市計畫區之間也被既有的高速公路所分離。故本案鄰近高速公路用地兩側多以劃設綠地用地為原則，並於後續法定都市計畫書擬定階段，於相關土地使用管制規則中載明。

2 大眾捷運系統禁、限建範圍

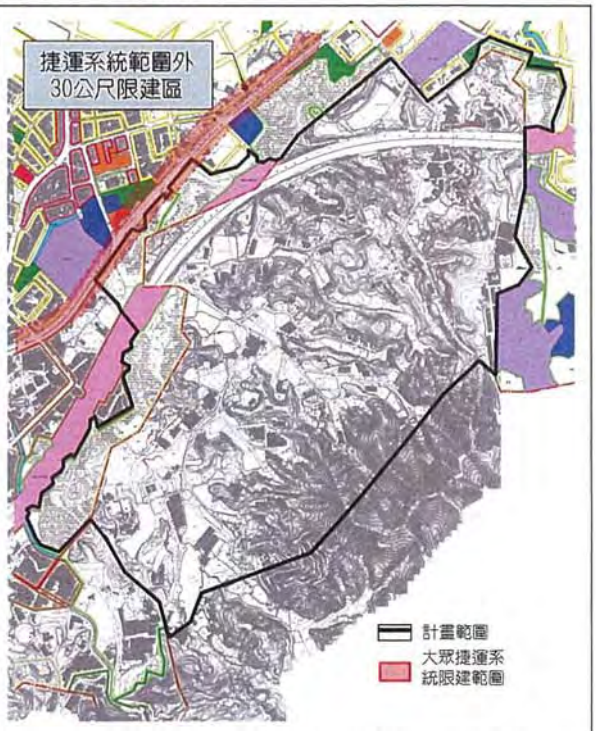
大眾捷運運輸系統為線型軌道式運輸系統，必須維持其

連貫性，且其一但被阻斷可能造成整體停擺導致或是公共安全之疑慮。本計畫範圍部分土地屬於大眾捷運系統限建範圍，為捷運沿線兩側 30 公尺範圍內，其與禁建範圍最大的不同在於禁建範圍內之土地不得進行建築物之建造、廣告物之設置、障礙物之堆置及其他經捷運主管機關認定足以妨礙大眾捷運系統安全之工程行為。

而限建範圍內並無禁止建築物之建造、廣告物之設置、地基調查鑽孔、雜物之堆置、抽降地下水、管線、人孔及其他工程設施之開挖、地下構造物之拆除、地下鑽掘式管、涵之設置、河川區域之工程行為。惟有在辦理前述行為前，必須會商捷運主管機關。因此對於本計畫並無直接的限制性，惟未來開發時，需視情況會商捷運主管機關。



公路兩側定禁、限建地區範圍示意



大眾捷運系統禁、限建範圍示意

圖 3-7　公路及捷運系統兩側限建範圍示意圖

3 法定山坡地範圍

本案計畫範圍內部分土地屬於法定山坡地範圍用地，於納入都市計畫管制後，位於該範圍內之土地，於不違反土地使用分區管制規則及容許使用內容下，其建築開發應繼續依建築技術規則山坡地專章之開發限制進行檢討。

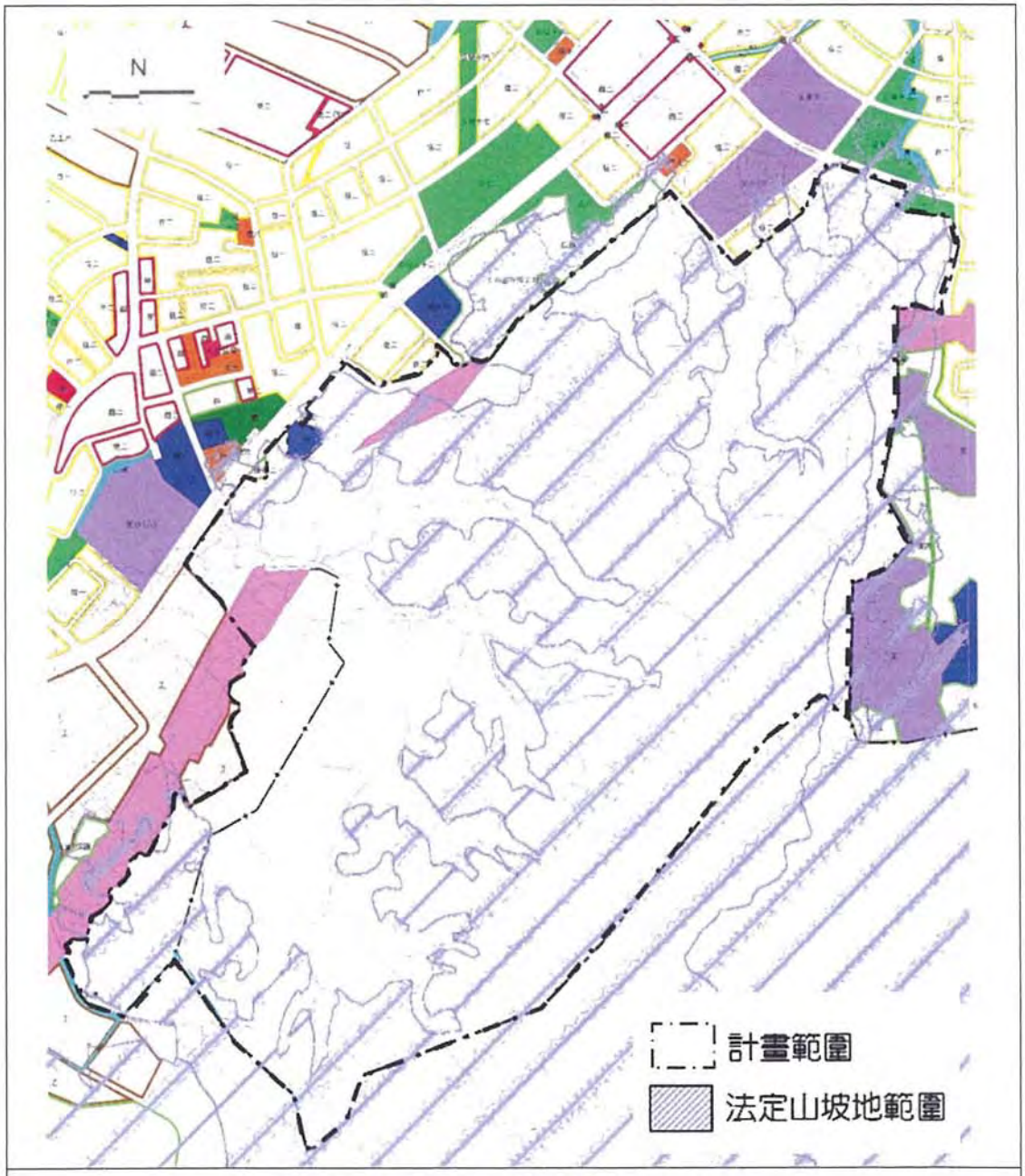


圖 3-8　法定山坡地範圍示意圖

4 淹水潛勢地區

因經濟部水利署尚為針對國內公告「易淹水地區」之環境敏感潛勢地區，故採參照經濟部水利署防救災網站所公佈新北市地區淹水潛勢模擬情形進行分析，本案計畫範圍內部分地區，於 24 小時延時 50 年降雨狀況時，始產生淹水情形，淹水深度為 0.3-1 公尺，區位於高速公路以南以及和平路以南地區。

考量淹水潛勢情形，故本案將規範部分機關用地留設滯洪池，並於鼓勵建築基地留設雨水儲留設施，增加降雨後地表逕流可短期儲流和回收再利用之機會，提高地區淹水災害之容受能力。

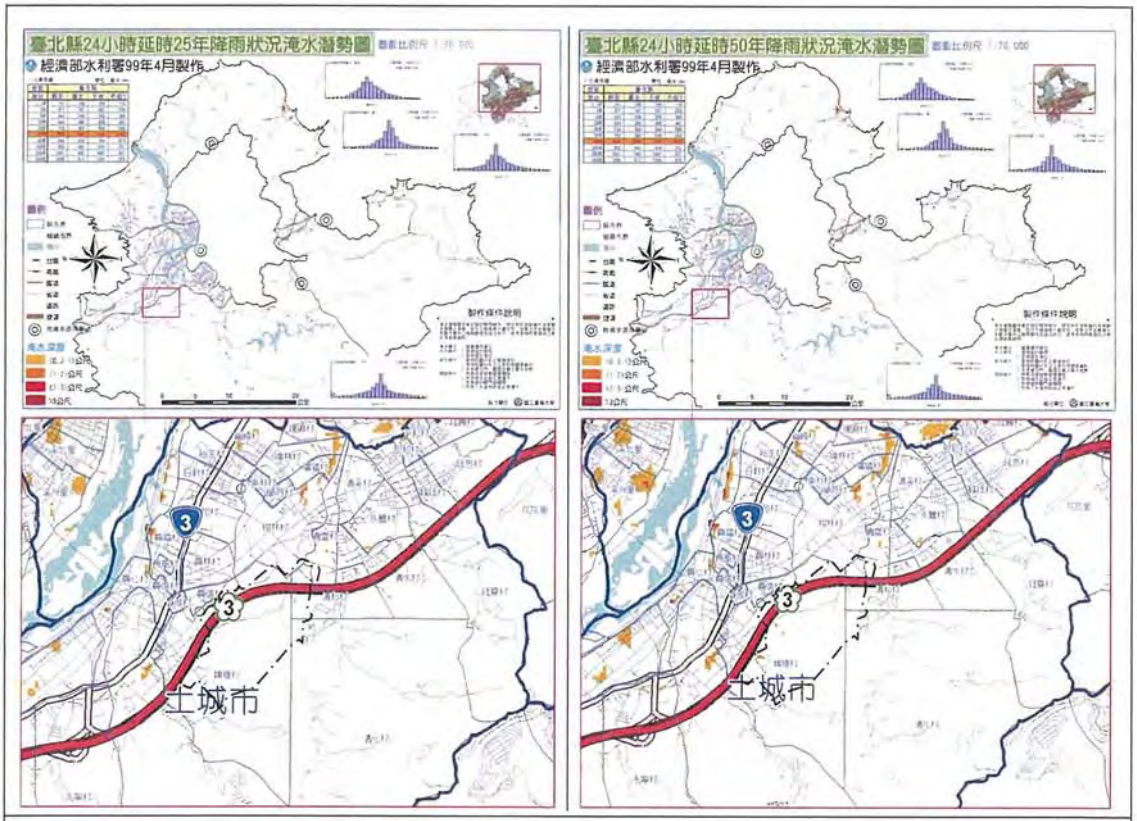


圖 3-9　淹水潛勢情形套疊示意圖

資料來源：經濟部水利署防災資訊服務網” http://fhy.wra.gov.tw/Pub_Web_2011/”

5.疑似遺址情形

本案計畫區範圍，經既有文獻資料與文化主管機關函覆，可能涉及93年臺閩地區普查遺址「斬龍山遺址」、「溪子邊遺址」、「茅埔頭遺址」、「螃蟹殼山遺址」、「平頂山遺址」與「層樓閣山遺址」等，就空間區位情形分析，計畫範圍內較具涉及可能性之遺址為「茅埔頭遺址」、「螃蟹殼山遺址」和「平頂山遺址」。參考相關文獻與已登錄之範圍，說明如下：

表3-16　計畫區周邊遺址說明表

登錄來源	名稱	類別	地址(或地號)	位置
文化局查定座落地號範圍	斬龍山遺址	遺址	新北市土城區員林里	計畫範圍外東北側地區。
文獻資料	閣樓層山遺址	遺址	新北市土城區清水里	計畫範圍外西側地區。
文獻資料	平頂山遺址	遺址	新北市土城區清化里	計畫範圍內，高速公路以南、現址部分座落德霖技術學院。
文獻資料	螃蟹殼山遺址	遺址	新北市土城區埤塘里	計畫範圍內，高速公路以南、和平路以北地區。
文獻資料	茅埔頭遺址	遺址	新北市土城區埤塘里	計畫範圍內，高速公路以南、和平路以北地區。
文獻資料	溪子邊遺址	遺址	新北市土城區清水里	計畫範圍外北側地區。

資料來源：93年臺閩地區普查遺址

為因應鄰近土城已開發之都市計畫地區與捷運土城站、私有土地利用與開發潛在壓力下，計畫區內涉及之遺址位址，以劃設公共設施或機關用地，不另規劃住宅區或商業區為原則，藉由公有地主導土地利用避免私人開發影響遺址保存。

另依新北市政府文化局102年9月2日北府文資字第1022564292號函示，因本案尚未進入實質開發階段，故將於都市計畫擬訂階段之環境影響評估審議，依區委會議定之計畫範圍後與都市計畫擬訂前，進行區內遺址調查與評估作

業，如有發現保存價值之文化資產或文化遺址時，則依據「文化資產保存法」之相關規定，辦理文化資產保存。

圖 3-10　土城地區疑似遺址點位分佈示意圖

(二)其他限制條件

計畫範圍內除自然資源及部份法定環境敏感地區外，尚有使用情形將影響未來規劃內容之使用現況，如公墓以及高壓電塔，未來將配合規劃手法，如避免可開發用地配置或劃設保護區、農業區等低度使用情形，使其與未來的土地利用方式得以相容。

1. 既有公墓

本計畫範圍周邊及內部涉及三處公墓，分別為板橋第一公墓、板橋第二公墓及土城第一公墓；由於遷葬作業需待禁葬公告期滿 6 年後，依照「殯葬管理條例」及「臺北縣墳墓遷葬補償費查估基準」進行遷葬。故後續可依照本案開發需求，與禁、遷葬狀況配合調整；未來遷葬後用地，則可再規

劃為自然公園供地方之用。現況公墓營運情形整理如下表。

表 3-17　計畫範圍內各公墓營運狀況表

區別 / 處理情形	土城 第一公墓	土城 第二公墓	板橋 第一公墓	板橋 第二公墓
禁葬	95.2 起	已逾六年	96.02 起	96.02 起
遷葬	—	已遷葬完成 擬供土城醫院使用	—	—

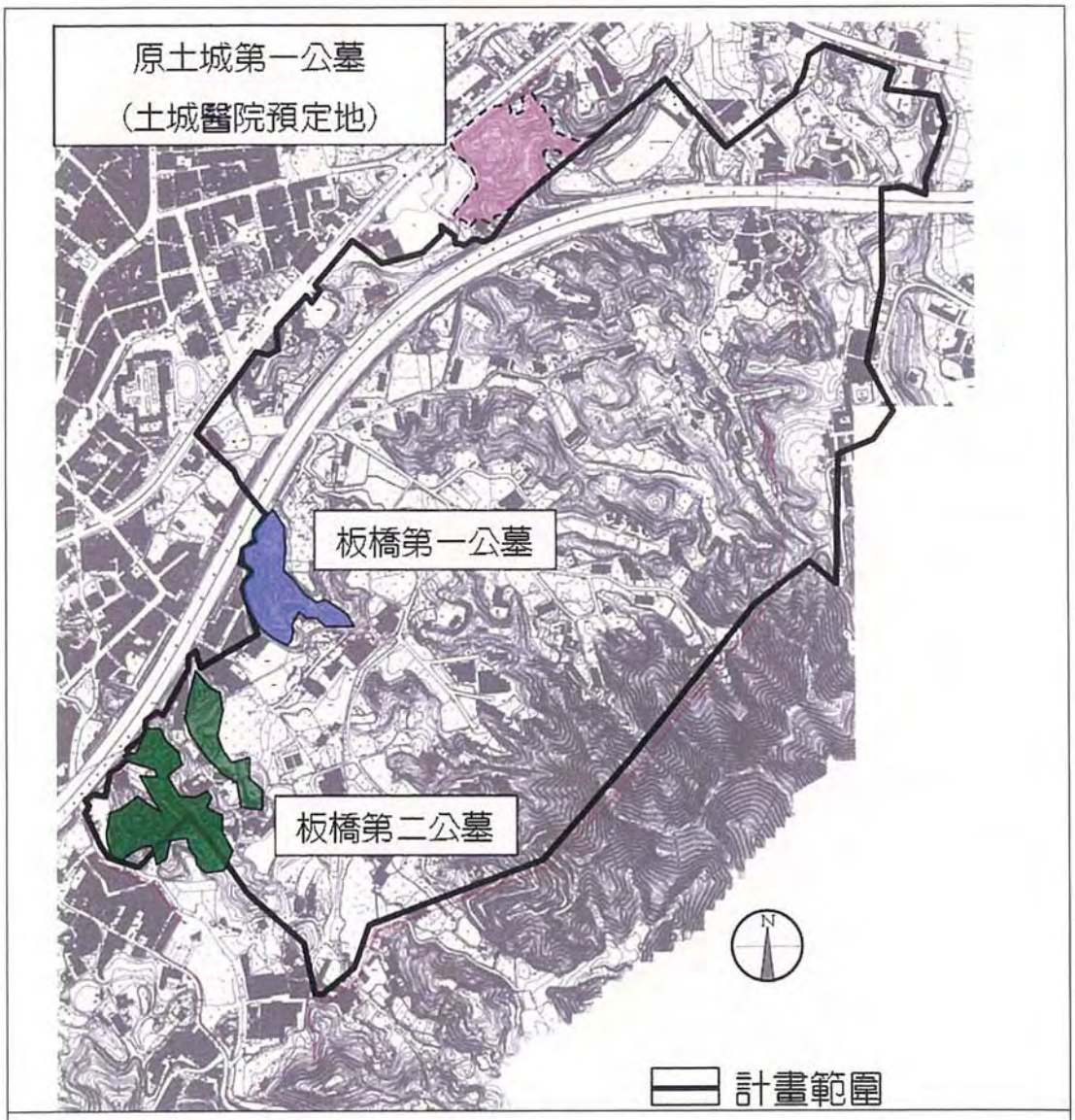


圖 3-11　計畫範圍內公墓位置分布圖

2. 高壓電塔

計畫範圍內目前有 6 座高壓電塔自西南側進入計畫範圍，自東北側連接至計畫範圍外，如未來欲進行規劃，則必須考量現況高壓電塔所形成的高壓電線網絡已切割計畫範圍，如欲使其維持原位置，則必須劃設電塔用地，且勢必引起未來居民的負面心理感受和使用限制。因此建議未來實際工程開發階段，評估部分進行高壓電塔遷移或地下化。

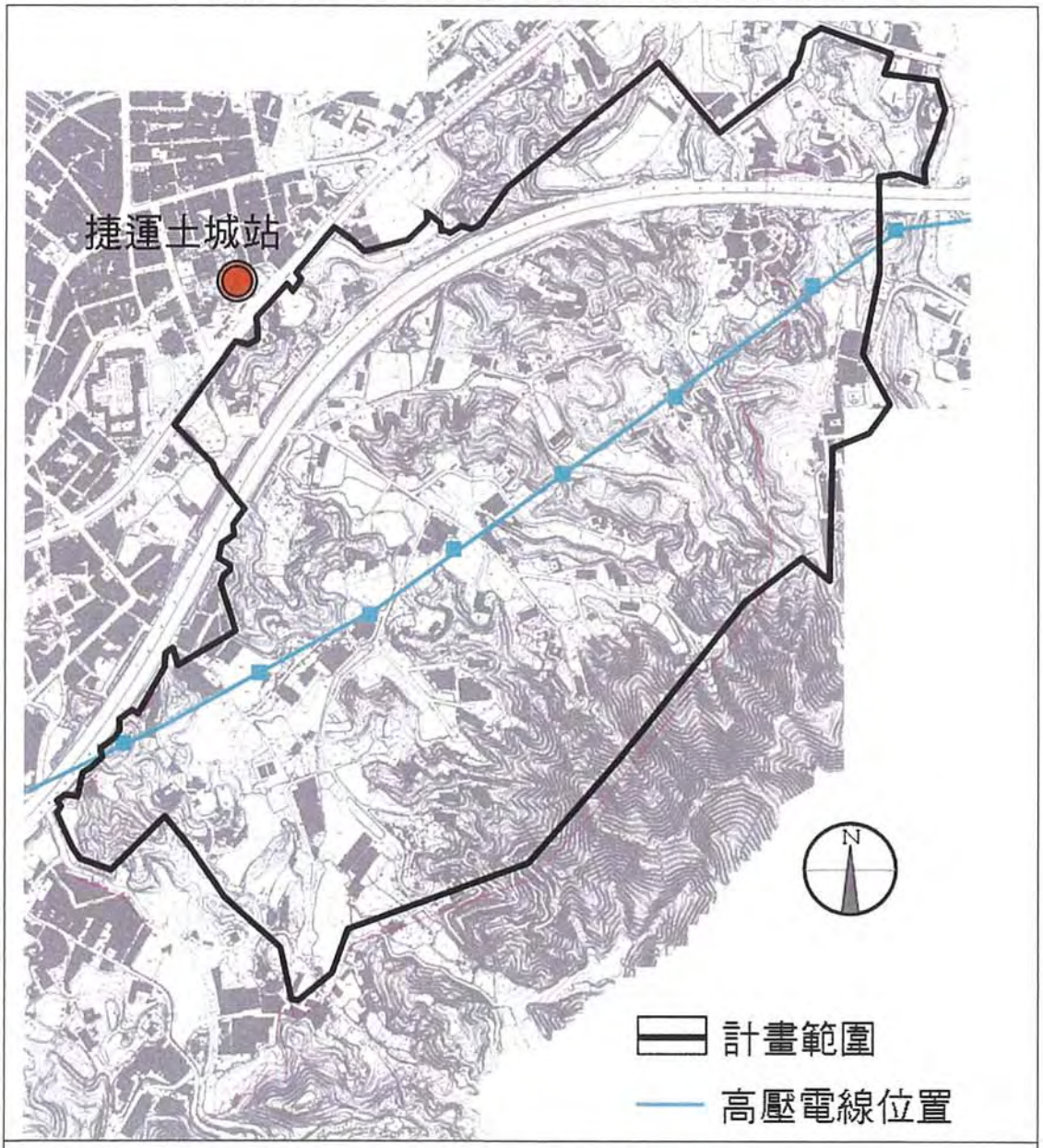


圖 3-12　計畫範圍內高壓電塔位置示意圖

(三)生態調查情形

本案生態環境調查，依計畫區內植被分佈現況，共設置12 個陸域測站、4 個水域測站以及六條陸域生態調查路線，第一季調查時間為民國 96 年 7 月、第二季為民國 96 年 10 月、第三季為 102 年 7 月與第四季 102 年 9 月，其調查結果說明如下。

1. 陸域生態

(1)植物

本計畫綜合四季共記錄維管束植物 121 科 345 屬 481 種，其中蕨類植物共計 19 科 28 屬 39 種、裸子植物共計 6 科 9 屬 10 種、雙子葉植物共計 78 科 234 屬 328 種、單子葉植物共計 18 科 74 屬 104 種。依植物型態區分，草本類植物共有 225 種(佔 47%)、喬木類植物共有 127 種(佔 26%)、灌木類植物共有 78 種(佔 16%)、藤本類植物則記錄有 51 種(佔 11%)；在屬性方面，原生種共有 272 種(佔 57%)、特有種共有 14 種(佔 3%)、歸化種共有 66 種(佔 14%)、栽培種共有 129 種(佔 26%)。

四季調查共記錄有臺灣肖楠、臺灣五葉松、青楓、小梗木薑子、香楠、水柳、臺灣欒樹等 7 種特有種植物，其中臺灣肖楠為「植物生態評估技術規範」名列環評等級 3，但計畫區內的族群皆屬人為栽植，並非天然分佈。

依本次調查結果，計畫調查範圍內記錄有 1 棵楊梅老樹及 4 棵風箱樹。其中楊梅老樹生長年代逾百年，位於林氏家墓右後方；風箱樹位於添伯休閒農園旁水池邊，為臺灣原生種植物，雖然於環保署植物生態技術規範中並未列入為稀有或瀕臨絕滅植物，但於農委會特有生物研究保育中心的臺灣野生植物資料庫中，將風箱樹的保育等級列為“嚴重瀕臨絕滅 (Critically Endangered)”。計畫區內風箱樹因栽植於私人土地，周邊部分區域已被地主開發填平做堆放雜物使用，間接影響

其生育環境。未來劃設保護區或限制開發地區，避免高強度土地利用情形，加以保護。

另參考新北市樹木保護自治條例規範和本次調查結果，建議可列入受保護之樹木：包括前述風箱樹和楊梅，以及香楠 2 棵和烏臼、榕樹各 1 棵。烏臼位於規劃草案劃設之公園用地與機關用地交界，以原地保留為原則；其他樹種位於規劃之保護區與農業區，非屬區段徵收開發範圍。

表 3-18　計畫範圍內植物資源歸隸特性表

季別		第一季及第二季					第三季及第四季（補充調查）					合計				
歸隸特性		蕨類植物	裸子植物	雙子葉植物	單子葉植物	總計	蕨類植物	裸子植物	雙子葉植物	單子葉植物	總計	蕨類植物	裸子植物	雙子葉植物	單子葉植物	總計
類別	科數	19	3	67	14	103	17	6	66	16	105	19	6	77	18	120
	屬數	28	4	183	57	272	21	9	175	58	263	28	9	234	74	345
	種數	38	5	237	73	353	29	10	230	73	342	39	10	328	104	481
屬性	特有	0	1	9	3	13	0	2	5	0	7	0	2	9	3	14
	原生	38	1	155	39	233	29	2	116	26	173	39	2	184	47	272
	馴化	0	0	38	13	51	0	0	38	12	50	0	0	49	17	66
	栽培	0	3	35	18	56	0	6	71	35	112	0	6	86	37	129

註：無稀特有植物之記錄

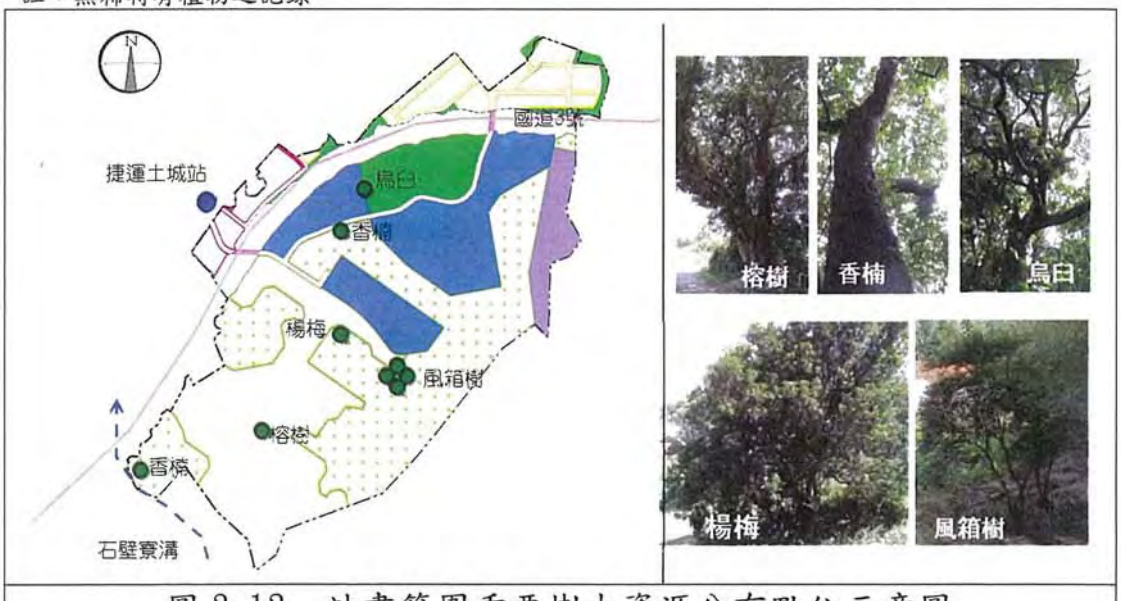


圖 3-13　計畫範圍重要樹木資源分布點位示意圖

(2)動物

計畫範圍及其週邊由於長期的禁、限建管制，使得自然生態棲地間接得以保育。依計畫範圍調查結果，陸域動物包括保育類動物部份，分別統計如下：

表 3-19　計畫範圍陸域動物資源摘要表

項目	第一季			第二季			第三季(補充調查)			第四季(補充調查)			合計		
	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種
鳥類	24科35種	鳳頭蒼鷹、大冠鷲、彩鷸、領角鴞、黃嘴角鴞、臺灣藍鵲	麻雀	29科45種	鳳頭蒼鷹、大冠鷲、紅隼、彩鷸、領角鴞、黃嘴角鴞、臺灣藍鵲、紅尾伯勞	麻雀	23科40種	大冠鷲、領角鴞、臺灣藍鵲	麻雀	23科39種	鳳頭蒼鷹、大冠鷲、領角鴞、臺灣藍鵲、紅尾伯勞	麻雀	30科54種	鳳頭蒼鷹、大冠鷲、紅隼、彩鷸、領角鴞、黃嘴角鴞、臺灣藍鵲、紅尾伯勞	麻雀
哺乳類	5科8種	0種	東亞家蝠	5科6種	0種	東亞家蝠	5科6種	0種	東亞家蝠	7科11種	白鼻心	東亞家蝠	7科11種	白鼻心	東亞家蝠
爬蟲類	10科20種	食蛇龜、柴棺龜、唐水蛇、水蛇、雨傘節、龜殼花	麗紋石龍子	9科15種	食蛇龜、柴棺龜、雨傘節、龜殼花	麗紋石龍子	8科14種	食蛇龜、柴棺龜、龜殼花	麗紋石龍子	5科8種	0種	麗紋石龍子	11科22種	食蛇龜、柴棺龜、唐水蛇、水蛇、雨傘節、龜殼花	麗紋石龍子
兩棲類	6科14種	臺北樹蛙	澤蛙	6科15種	臺北樹蛙	澤蛙	5科13種	0種	澤蛙	5科12種	0種	澤蛙	6科16種	臺北樹蛙	澤蛙
蝶類	5科42種	0種	荷氏黃蝶	5科43種	0種	荷氏黃蝶	5科54種	0種	白波紋小灰蝶	5科46種	0種	白波紋小灰蝶	5科62種	0種	荷氏黃蝶

註：第一季調查時間 96.7.11~13；第二季調查時間 96.10.1~3；第三季(補充調查)調查時間 102.7.2-5；第四季(補充調查)調查時間為 102.9.16-19。

資料來源：擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)政策評估說明書-生態調查報告(2013)

計畫範圍內的動物資源屬性，有部份屬於保育類動物，由於爬蟲類及兩生類保育類動物其活動範圍不如鳥類，在遷徙上無法如同鳥類能隨即遷移。因此未來在開發時必須針對爬蟲類及兩生類進行遷移計畫。在檢視各保育類動物屬性後，唯有臺北樹蛙是屬於區域性分佈，因此未來規劃將視其棲息環境區位，適度保留維持其現況，提供棲息環境。

表 3-20　計畫範圍內生態調查結果保育類動物屬性表

項目	種類	分佈	繁殖地	覓食地	保育等級	備註
鳥類	鳳頭蒼鷹	全臺	闊葉林	果園、竹林、闊葉林	II	留鳥
	大冠鷲	全臺	闊葉林	闊葉林	II	留鳥
	紅隼	全臺		草生地(耕地、草地)		冬候鳥
	彩鷸	全臺	草生地(耕地、草地)、水塘(池塘、水田)	草生地(耕地、草地)、池塘、水田	II	留鳥
	翠翼鳩	全臺	闊葉林	闊葉林	II	留鳥
	領角鴞	全臺	闊葉林	闊葉林	II	留鳥
	黃嘴角鴞	全臺	闊葉林	闊葉林	II	留鳥
	台灣藍鵲	全臺	闊葉林	果園、竹林、闊葉林	II	留鳥
	紅尾伯勞	全臺	-	人工建物、房舍、農耕地、果園	III	冬候鳥
爬蟲類	食蛇龜	全臺	果園、竹林、闊葉林	果園、竹林、闊葉林	II	-
	柴棺龜	全臺	池塘、水田、果園、竹林、闊葉林	草生地(耕地、草地)、池塘、水田	II	-
	台灣草蜥	全臺	草生地(耕地、草地)	草生地(耕地、草地)	II	-
	雨傘節	全臺	農耕地、池塘、竹林、闊葉林	農耕地、池塘、竹林、闊葉林	II	-
	龜殼花	全臺	農耕地、果園、竹林、闊葉林	農耕地、果園、竹林、闊葉林	II	-
兩生類	臺北樹蛙	南投以北	果園、竹林	果園、竹林	II	-

資料來源：擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)政策評估說明書-生態調查報告(2013)

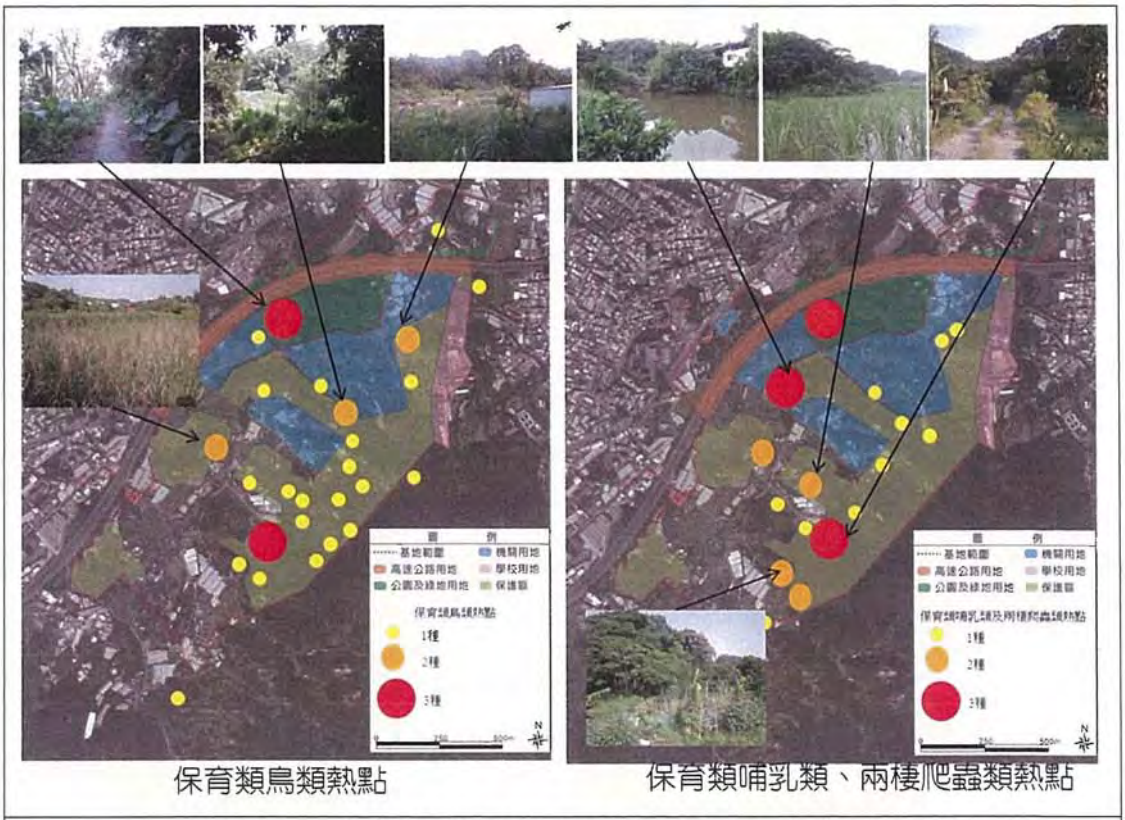


圖 3-14　本案生態調查物種出現熱點分布示意圖

資料來源：擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)政策評估說明書-生態調查報告、本案整理

2. 水域生態

計畫範圍內因過去為農耕灌溉行為所挖掘的埤塘，以及部份仍做為農業使用的水田或已荒廢成為溼地，因此成就部分水域生態資源。其調查結果顯示水域動物並無保育類動物，未來埤塘、水塘除可保留提供兩棲類動物之棲地外，可一併考量入水土保持和透水保水之效益。

表 3-21　計畫範圍水域生物摘要表

項目	第一季			第二季			第三季(補充調查)			第四季(補充調查)		
	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種	種屬組成	保育類	優勢種
魚類	3科5種	0種	食蚊魚	3科4種	0種	食蚊魚	5科6種	0種	吳郭魚	5科5種	0種	吳郭魚
蝦蟹螺貝類	7科8種	0種	石田螺	6科7種	0種	石田螺	3科3種	0種	福壽螺	3科3種	0種	福壽螺
水生昆蟲	3科4種	0種	黽蝽	3科3種	0種	黽蝽	7科15種	0種	黽蝽	5科12種	0種	黽蝽

五、需地機關需求、選址評估說明

針對本案機關用地所提需地需求，與本案機關用地搬遷之必要性與相關選址評估，說明如本節，經分析本計畫區仍為較佳之搬遷地點。

(一)機關用地遷建之需求性及急迫性

1. 超額收容情形嚴重

臺北看守所核定容額為 2,134 名，經常維持收容人數在 3,000 人以上，屬於超額情形嚴重之矯正機關之一，對收容人基本生活權益甚有影響，加上現址已無擴建空間，另覓地點遷建並擴增收容空間實有必要。

2. 原有機關編制人員增加

新北地方法院及法務部檢察署於設立之初，人員編組約 235 人，於民國 100 年底統計職員總員額為 1407 人，增長約 6 倍，考量現況廳舍空間有限，至民國 96 年後，已須再租用民間大樓供需用。

3. 辦公場所建築已逐漸老舊，功能不敷，安全堪慮

臺北看守所主要建築物使用已將近 40 年，雖逐年運用經費加以維護及改善相關設施，惟其建物使用日久，逐漸老舊，當初之規劃設計已無法跟上當前刑事政策潮流，影響行刑處遇功能。另經臺北看守所於 101 年下半年洽請專業單位辦理之耐震詳評結果顯示，除行政大樓等少數建物外，大部分之收容設施耐震係數均有不足，已有影響收容人人身安全之虞。

4. 現址不利戒護安全管理

臺北看守所鄰近區域高樓林立，遇有特殊收容人出入，媒體輒利用大樓拍攝之便，爭相報導，實有影響機關管理及侵犯收容人隱私之虞。另有心人士隨時得以鳥瞰內部運作情形及戒護動線等，對戒護事故防止亦有不利影響。

5. 原單位周邊環境已大幅開發，機關原址影響區域發展

臺北看守所遷建至現址當時四週仍為大片稻田，近年

因土城地區發展迅速、捷運開通、鄰近民宅、大樓林立，極為繁榮，臺北看守所位居其中、占地寬廣，已無向外發展空間，與鄰近環境相較，亦顯突兀。

(二)機關用地需地面積

依據本案規劃階段與需地機關進行用地需求研商會結果，需地機關所研提需地面積與使用區位條件，為三處共需30公頃，且須彼此相鄰。

惟經歷次政策環境影響評估審查意見進行機關用地區位及面積調整，機關用地面積規劃計約26.31公頃，已較原需求面積縮減5.29公頃。需地機關原則同意現階段規劃面積。

表3-22　需地機關需求面積說明表

單位	用地需求研商會研提面積(HA)
臺灣新北地方法院檢察署	6.5
臺灣新北地方法院	5.1
法務部矯正署臺北看守所	20
合計	31.6

(三)選址評估說明

1. 新北市境內公有土地評估結果

經需地機關評估新北市境內面積較大且各土地分布相對集中之公有土地，評估後無較適宜之區位。

表3-23　需地機關用地新北市境內選址評估結果概述表

區位地點	初步評估結果
金山鄉下中古段南勢湖小段	缺乏醫療及教化、技能訓練資源。 距離新北市主要行政區較遠，民眾到達時間與運具皆有限制。 基地約6.25公頃，面積過小。
萬里鄉大鵬段土地	涉及河川改道及河灘地。 土地畸零，不易開發利用。
瑞芳鎮四腳亭段楓子瀨小段	基地面積約7公頃，面積過小。 距離新北市主要行政區較遠，民眾到達時間與運具皆有限制。
三峽礁溪段	基地面積約5.36公頃，面積過小。

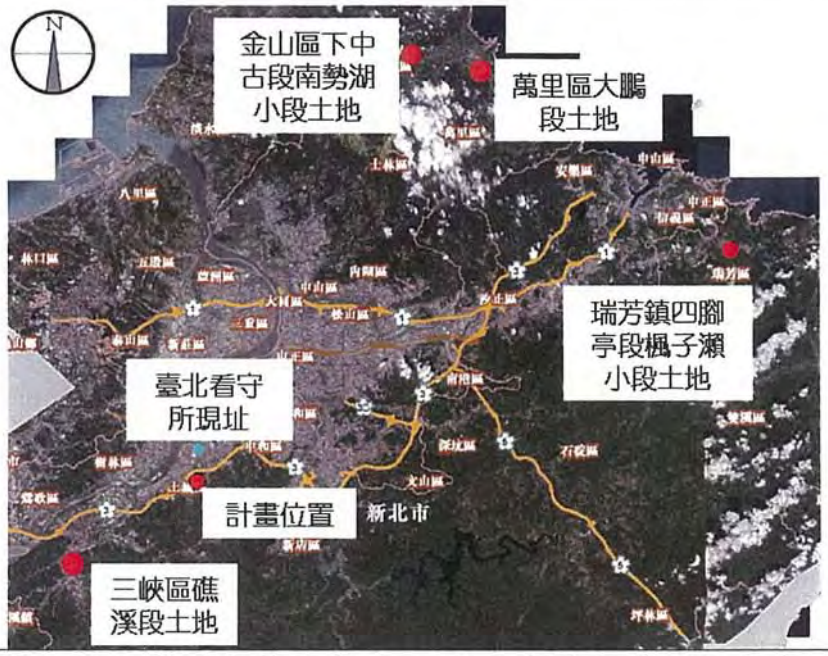


圖 3-15　新北市境內其他較大面積公有地評估點位分布示意圖

2. 土城區境內可發展用地評估

依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第五點-(一)-1-(2)項次規定：「為符合區域計畫所指定城鄉發展優先次序，新訂或擴大都市計畫，應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。」因本案擬提供看守所及其他機關用地使用，該設施屬於鄰避型設施，較不適宜設置於已發展或現況人口相對密集處；另因法務單位相依性，需同時滿足新北地方法院、檢察署與臺北看守所三處機關使用之面積。依前述法規之用地類別，檢視土城地區既有可供發展用地，初步評估，土城區境內無更為適宜之區位。

表 3-24　土城區境內其他可開發用地評估結果概述表

區位類型	初步評估結果	評估結果
整體開發地區	土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)市地重劃案，該區供應土城地區住宅及商業發展需求為主，公設用地總面積約 16.32 公頃，性質與面積皆不適宜。	不適宜
都市更新地區	土城區已公告劃定之更新地區面積過小，不符需求。	不適宜
都市計畫農業區	既有都市計畫農業區集中分佈處面積不足機關用地使用，且部分鄰近土城既有發展區或住宅聚集之建成地區，鄰避設施影響較高。	不適宜

(1)整體發展地區

土城暫緩發展區及附近地區市地重劃案整體開發地區。該地區以供應土城地區住宅及商業發展需求為主，且公共設施用地總面積約 16.32 公頃，其性質與面積皆不適宜本案機關用地進駐。

(2)都市更新地區或推動都市更新地區

現行已劃定並公告之更新地區面積過小，不符需求。其他土城捷運線沿線建議推動更新地區，因權屬多屬私人，且現況多已有再利用計畫或開發案推動，另因因鄰近既有發展地區，面積及區位較不適宜本案機關用地進駐。

(3)都市計畫農業區

既有都市計畫農業區集中分佈處面積不足本案機關用地使用，且部分鄰近土城既有發展區或住宅聚集之建成地區，影響程度較高。

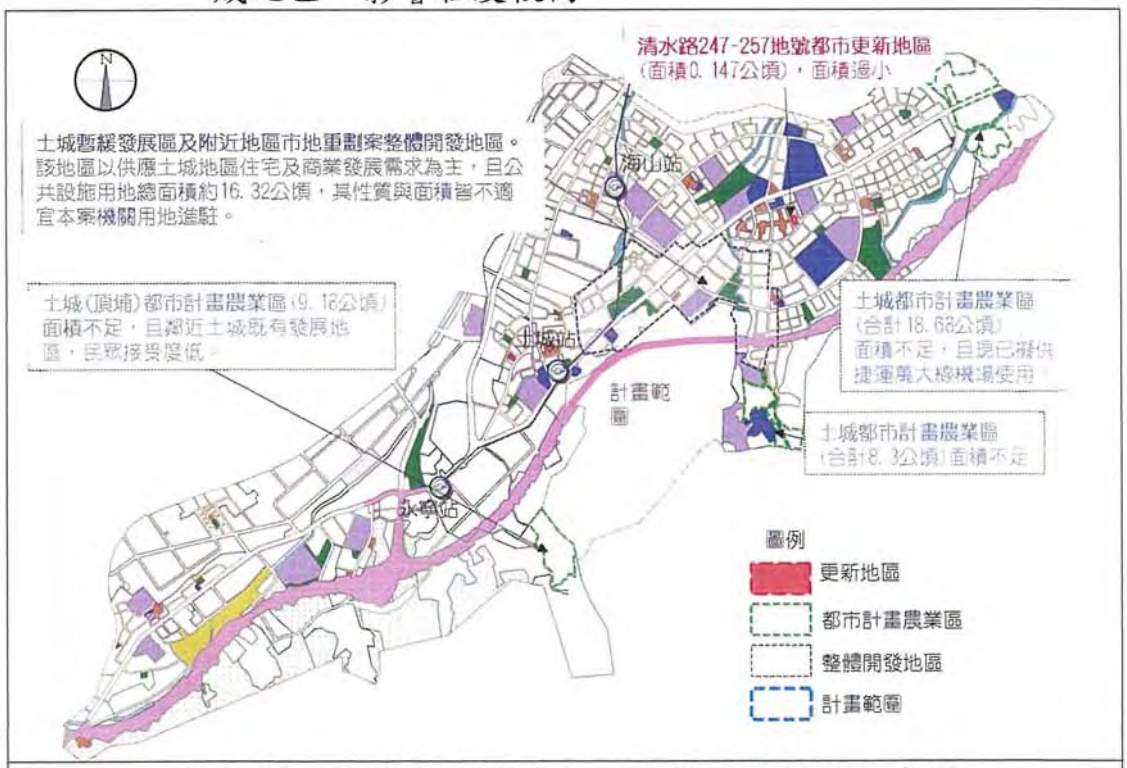


圖 3-16　土城區境內其他可發展用地評估示意圖

3. 選址評估結果

經相關選址評估，本計畫區仍相對為較適宜之用地，評估結果綜述如下：

(1) 需地面積與基地相鄰評估：基於需地機關因性質相近業務相關，應以三區位空間相鄰為原則，且應盡量符合需地需求面積，多數面積較大公有地仍未能滿足需地需求。

(2) 政治因素評估：臺北看守所遷建問題，自 82 年間起，地方政府、民意機關、當地居民等即屢次要求遷移。惟上述各界雖均表支持遷移，一旦用地探勘行程曝光，反對聲浪即起。考量上述因素，宜於土城解決，臺北看守所搬遷至同屬土城區內之土城彈藥庫地區，情況相對單純，較屬於區內機關用地調整而非遷入遷出，整體影響程度較小。

(2) 經濟因素評估：站在國家資源整體運用之立場，矯正機關是否座落於黃金地段並無意義，僅需符合使用條件即。惟考量司法與矯正機關之管轄服務人口比例，建議需仍坐落於人口聚集相對較為密集之行政區。土城區及其相接行政區(板橋區、中和區、三峽區、鶯歌區、樹林區及新店區)人口約 150 萬人，約占法院管轄人口比之 53%。

六、土地使用相容性

(一)非都市土地使用分區現況

計畫區內之土地可分為都市土地及非都市土地兩大部分，其中都市土地部分，其目前使用分區為保護區與農業區，非都市土地部分之使用分區為特定目的事業用地為主，其使用地編訂類別又分為甲種建築用地、丙種建築用地、農牧用地、交通用地、林業用地、墳墓用地、水利用地及特定目的事業用地等，少部分用地為未編訂。

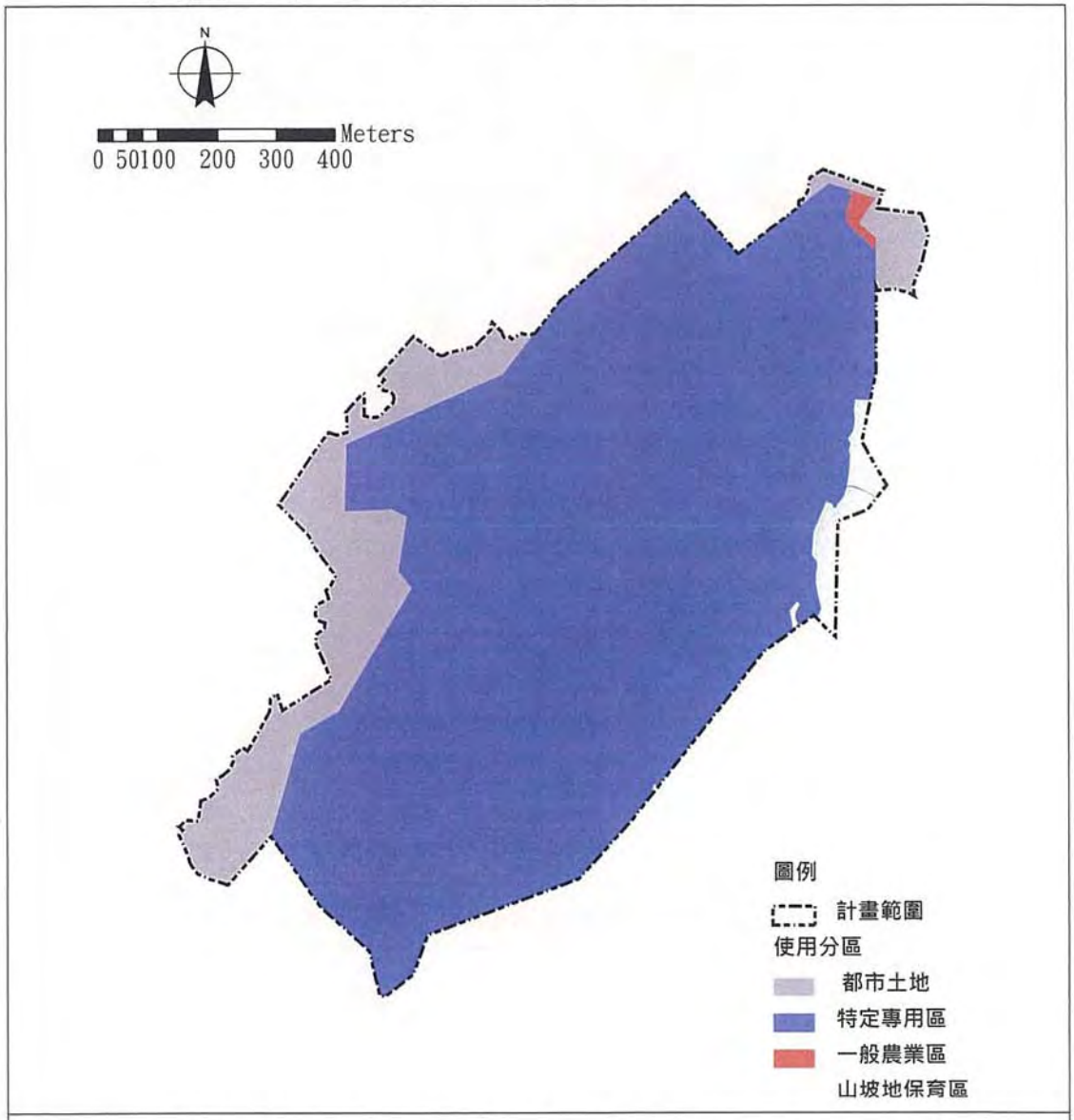


圖 3-17　計畫範圍內現行非都市土地使用分區示意圖

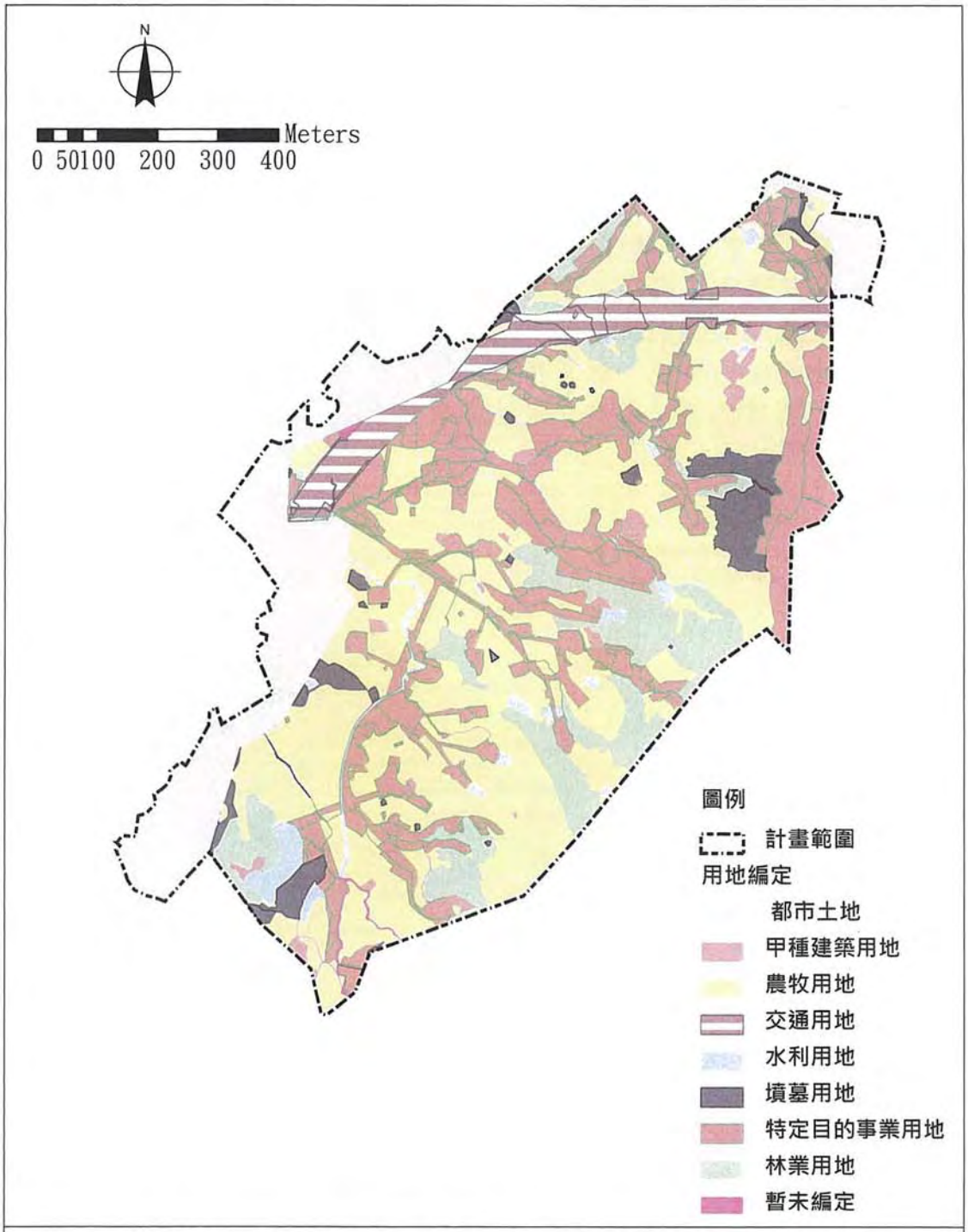


圖 3-18　計畫範圍內現行非都市土地用地編定示意圖

(二)農業使用用地變更為非農業使用情形

本案擴大都市計畫範圍內，包含涉及農業使用用地類別，因本案變更後將規劃農業區及保護區等，可供農業使用之相容性土地使用分區，故針對供農業使用之用地編定類別(林業用地與農牧用地)，依現階段規劃草案分析，相關農業使用變更為非農業使用面積約 26.56 公頃。相關變更面積與區位說明詳如表 3-25 說明。

表 3-25　農業使用用地變更為非農業使用用地情形綜理表

變更前編定	變更後分區/用地	面積 (Ha)	比例
農牧用地	住宅區	4.22	15.90%
	商業區	0.31	1.15%
	文教區	0.70	2.65%
	機關用地	13.01	49.00%
	公園用地	4.85	18.27%
	綠地	0.29	1.10%
	道路用地	0.84	3.16%
	小計	24.23	91.22%
林業用地	住宅區	0.76	2.86%
	文教區	0.01	0.03%
	機關用地	0.52	1.95%
	公園用地	0.81	3.05%
	綠地	0.10	0.39%
	道路用地	0.13	0.51%
	小計	2.33	8.78%
總計		26.56	100.00%

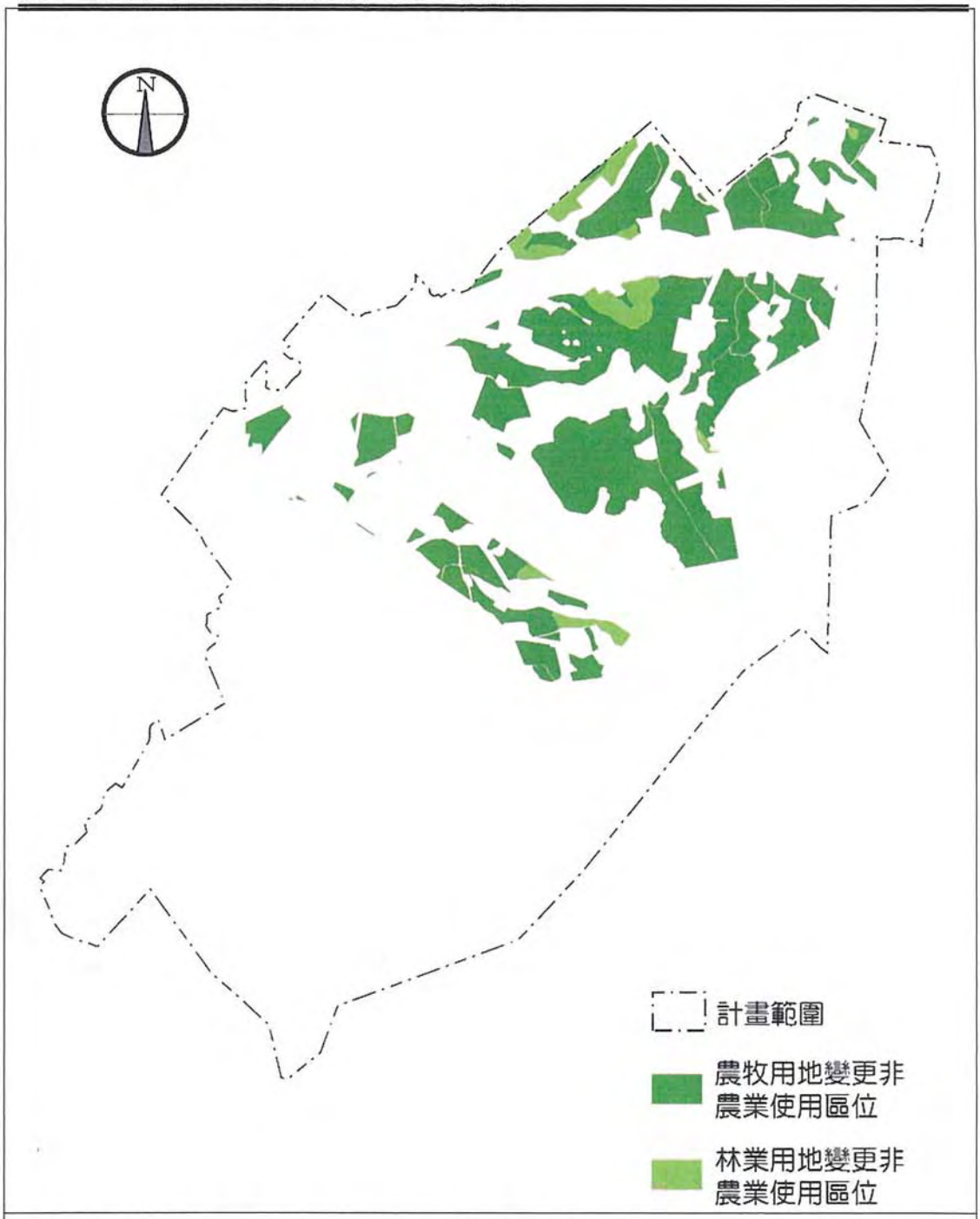


圖 3-19　計畫範圍內農業使用變更為非農業使用情形分布示意圖

(三)建物使用現況

本計畫透過基地現況建物使用之分析，分別針對計畫範圍及其週邊建物使用別、建物型態、建物結構及樓層數等特性進行現況調查，以了解計畫範圍內之土地開發及其利用情形，以利後續基地整體土地使用規劃。

1.建物使用

依調查結果可知，計畫範圍及其週邊過去因受到軍事管制及山坡地地形限制之影響，開發程度並不高，因此區內建物呈現零星分布之情況，其涵蓋面積尚不及全區土地的10%，在建物使用別方面，區內目前以工業使用及住宅使用為最大宗，約佔總建築面積75%，其次為其他使用16.26%。而在更進一步的使用項目中，計畫區內共有30處彈藥庫，其所佔面積達全區建物面積的16.61%。

表3-26　規劃範圍建物使用別概況整理表

建物使用別	面積(m^2)	比例	棟數	比例
工業使用	41627.72	35.27%	46	11.95%
住宅使用	46899.73	39.74%	277	71.95%
其他	19188.78	16.26%	43	11.17%
宗教使用	1801.13	1.53%	5	1.30%
商業使用	6054.18	5.13%	9	2.34%
機關	2425.57	2.06%	4	1.04%
興建中、空屋	17.35	0.01%	1	0.26%
總和	118014.5	100.00%	385	100.00%

註：「其他」包含彈藥庫、農會、果園、農園、高爾夫練習場等使用項目

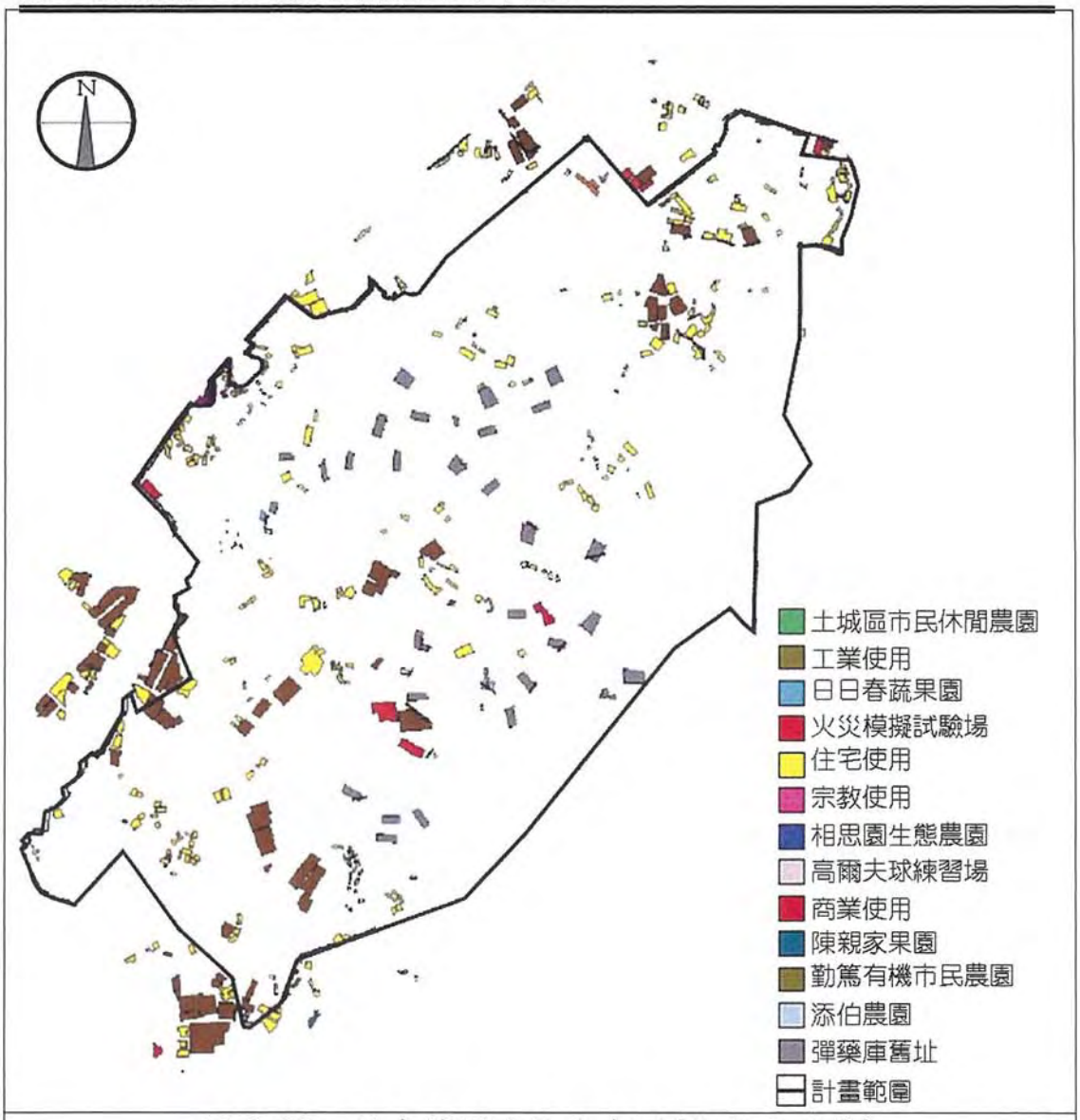


圖 3-20　計畫範圍建物分布圖(依使用別分)

2. 建物型態

計畫範圍內建物之型態全部屬於透天形式，其中又以獨棟透天所佔比例最高，達 63.90%，遠高於雙併透天及連棟透天建築。

表 3-27　計畫範圍建物型態整理表

建物型態	面積(m^2)	比例	棟數(棟)	比例
獨棟透天	75409.78	63.90%	226	58.70%
雙併透天	21323.45	18.07%	90	23.38%
連棟透天	21281.23	18.03%	69	17.92%
總和	118014.5	100.00%	385	100.00%

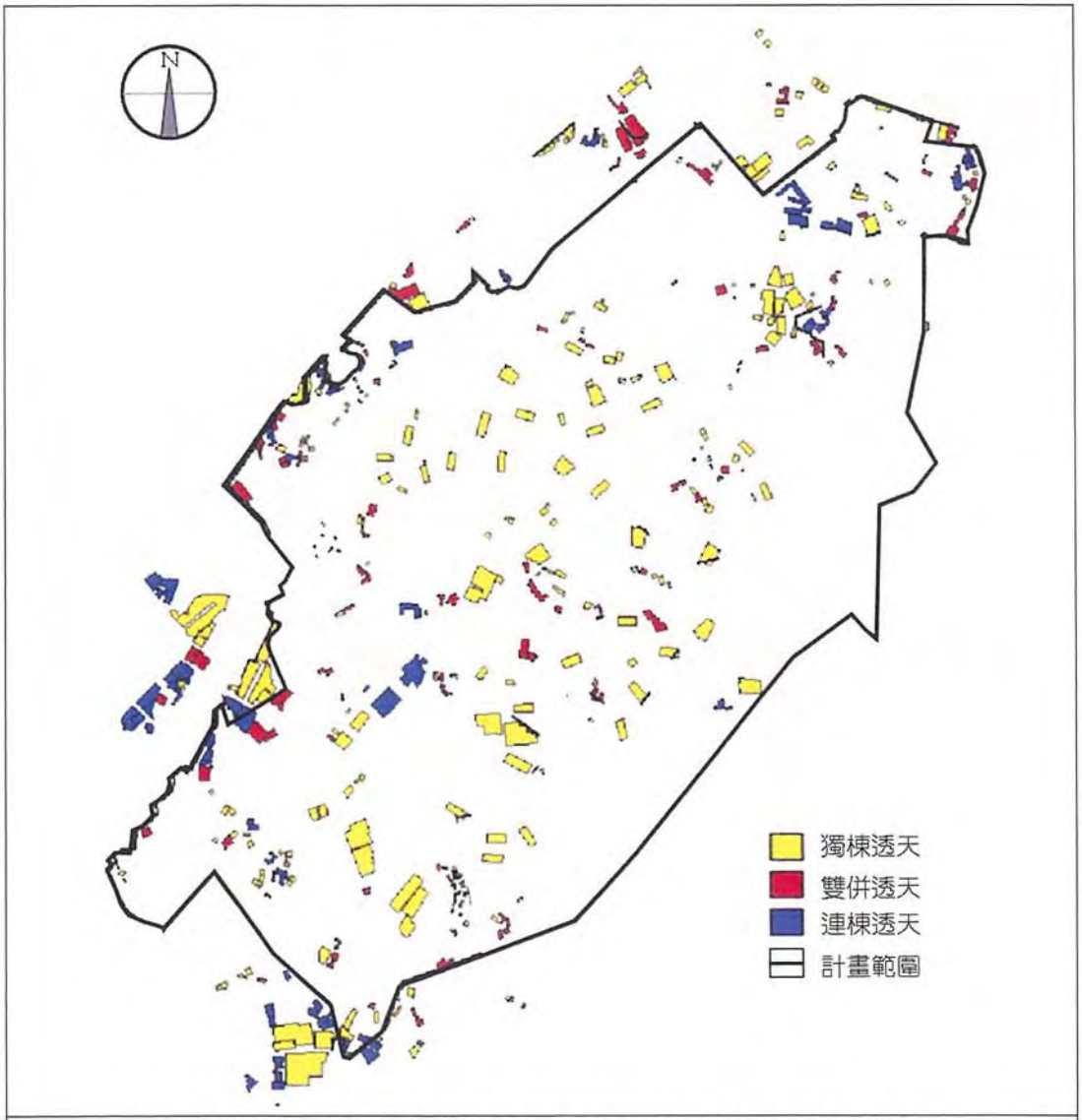


圖 3-21　計畫範圍建物分布圖(依建物型態分)

3. 建物結構

建物結構部份，以鐵皮建築在棟數及所佔面積比例上均為最高，另外從木造建築、磚造建築、RC 建築及鐵棚在面積與棟數所佔的比例可知，區內磚造建築與鐵棚均屬於棟數多但每棟佔地面積較小的分布型態，至於 RC 建築棟數則呈現棟數較少，但每棟佔地面積較大的分布型態，至於木造建築在計畫範圍內，不論佔地面積或棟數比例均極低。

表 3-28　計畫範圍建物結構整理表

建物結構	面積(㎡)	比例	棟數(棟)	比例
木造建築	534.44	0.45%	4	1.04%
磚造建築	14299.35	12.12%	90	23.38%
RC 建築	33025.1	27.98%	78	20.26%
鐵棚	12416.93	10.52%	105	27.27%
鐵皮建築	57738.64	48.93%	108	28.05%
總和	118014.5	100.00%	385	100.00%

4. 建物樓層

計畫範圍內建物樓層普遍較為低矮，最高的建物僅達到 4 樓，而全區幾乎均屬於 1 樓建築，其所佔面積與棟數比例均高於 87%；其次為 2 樓建築，約佔全區建物 11%，至於 3 至 4 樓之建物所佔比例極低，分別只有 1 棟，所佔比例不及全區建物的 1%。

表 3-29　計畫範圍建物樓層數整理表

樓層數	面積(㎡)	比例	棟數(棟)	比例
1	103584.9	87.77%	335	87.01%
2	13957.38	11.83%	48	12.47%
3	304.96	0.26%	1	0.26%
4	167.22	0.14%	1	0.26%
總和	118014.5	100.00%	385	100.00%

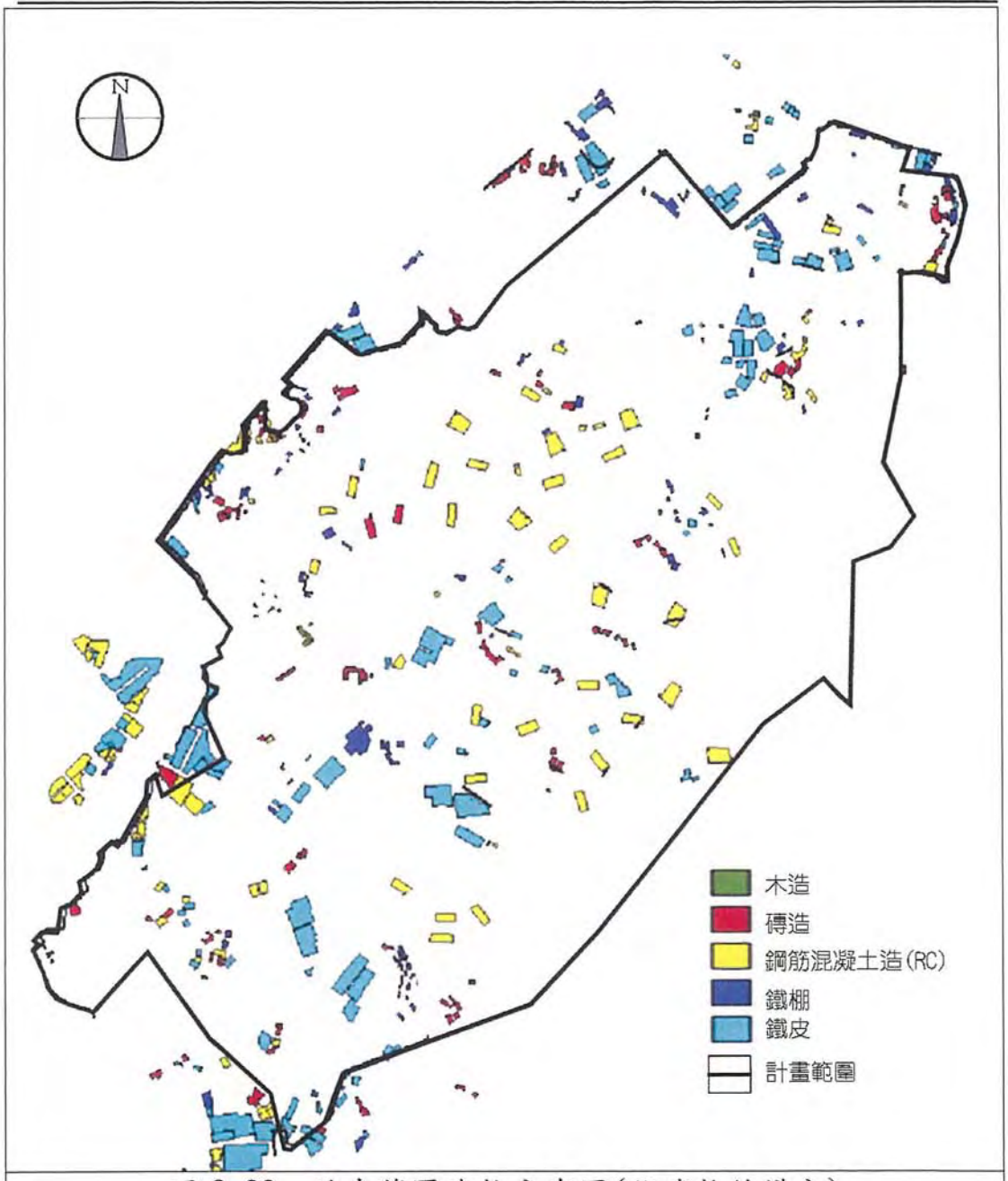


圖 3-22　計畫範圍建物分布圖(依建物結構分)

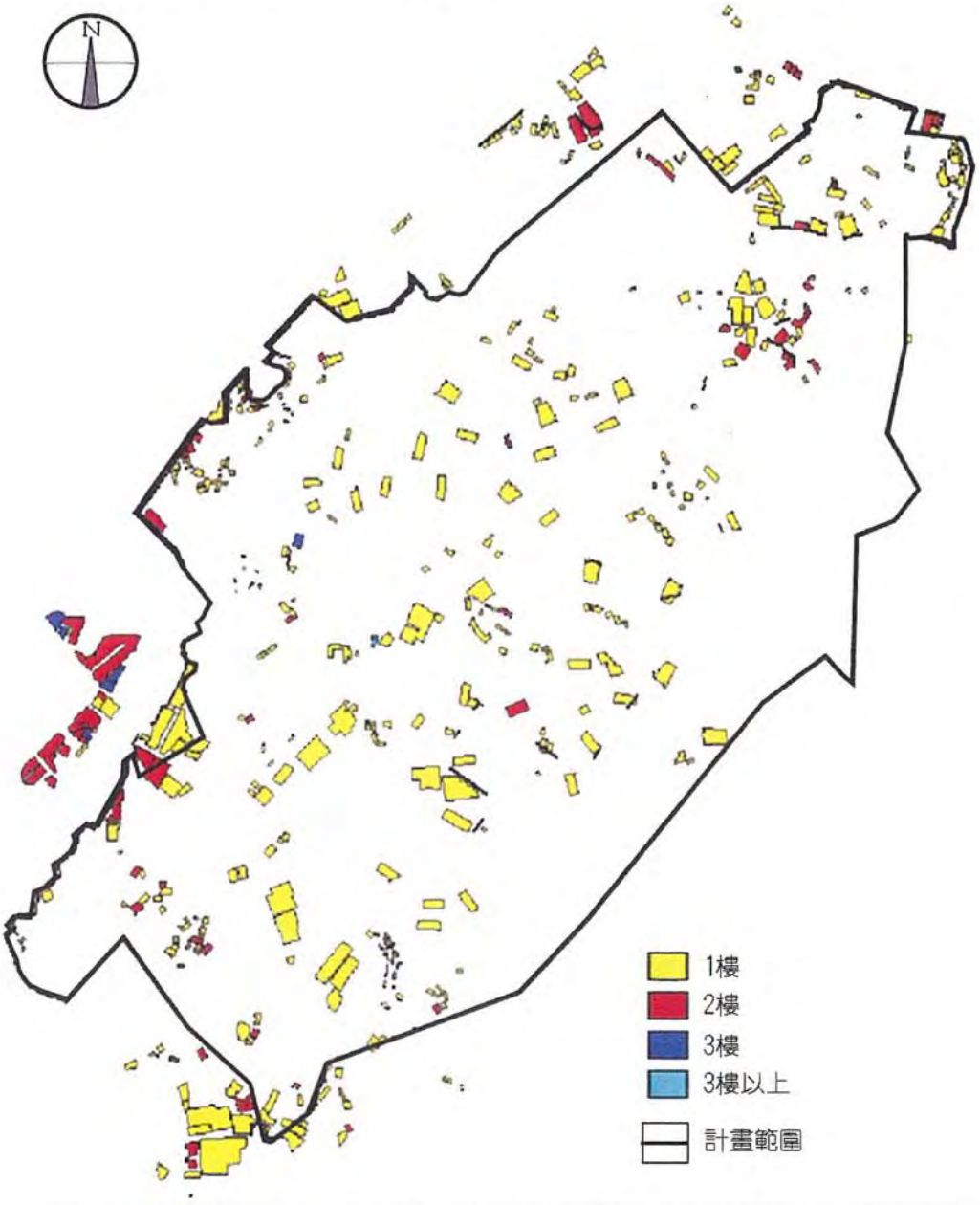


圖 3-23　計畫範圍建物分布圖(依樓層數分)

(四)交通系統現況

計畫範圍大多屬於非都市土地，因此目前在交通系統方面，非屬完整計畫道路路網，且與原土城都市計畫區以福爾摩莎高速公路相隔，未來計畫範圍內之道路系統，須考量週邊道路系統相連性。已下針對本計畫案周邊重大交通建設、目前既有之主要道路與計畫範圍主要出入口進行說明。

1. 主要道路及其服務水準

計畫範圍位於土城都市計畫區東側山坡地，對外聯絡道路皆位於土城都市計畫區內之聯外道路，且因大漢溪之天然屏障，聯外道路多以東北-西南走向為主。

表 3-30　現況道路設施設計概述

類型	路名	路段	路寬	車道數(雙向)	分隔型態	人行道寬(m)	停車管制(雙向)
聯外道路	省道台 3 線	中央路	18	2	實線	3	有停車位
	中華路	中華路	35	4	分隔島	3	有停車位
	鄉道北 88 線	金城路	35	2-3	分隔島/實線	5	有停車位
聯絡道路	金城路二段 46 巷	穿越橋	10-35	1	--	--	限制停車
	和平路	穿越橋	20	1	分隔島/實線	--	限制停車
	忠義路 55 巷	穿越橋	15	1	--	--	限制停車
	忠義路 75 巷	涵洞	6.5	1	--	--	有停車位
	忠義路	穿越橋	22	1	虛線	2(單側)	限制停車

為確實掌握本計畫範圍聯外道路交通狀況，針對聯外道路重要路口進行服務水準評估。交通調查與分析資料係採用「市區道路交通流量及特性調查」，路口採用延遲時間為評估服務水準標準。市區號誌化路口之服務水準等級評估標準，參考「2001 年台灣地區公路容量手冊」。整理計畫範圍主要聯外道路轉向交通量之路口延滯狀況及其服務水準。

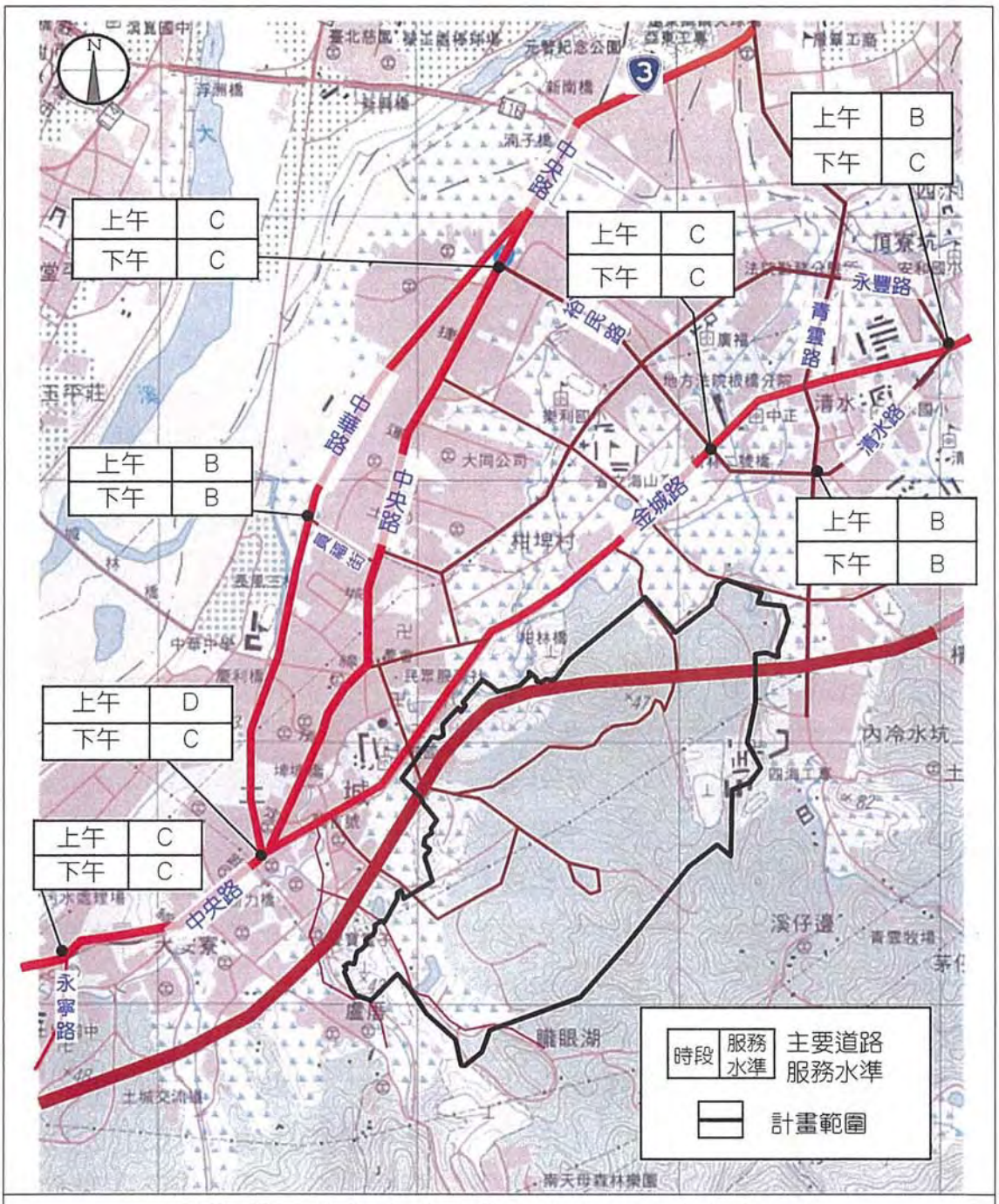


圖 3-24　計畫範圍周邊主要路口服務水準評估

（五）高速公路以南地區聯外出入口情形

計畫範圍與原土城都市計畫由福爾摩沙高速公路（北二高）分隔，計畫範圍與原土城都市計畫區之連結為依高速公路底下涵洞，其路寬將影響未來發展強度之限制。目前涵洞淨寬由北至南分別為 35 公尺、15 公尺、15 公尺、6.5 公尺及 22 公尺。現行計畫擬再依交通需求，進行高度與寬度之檢討，擬定相關配套措施。

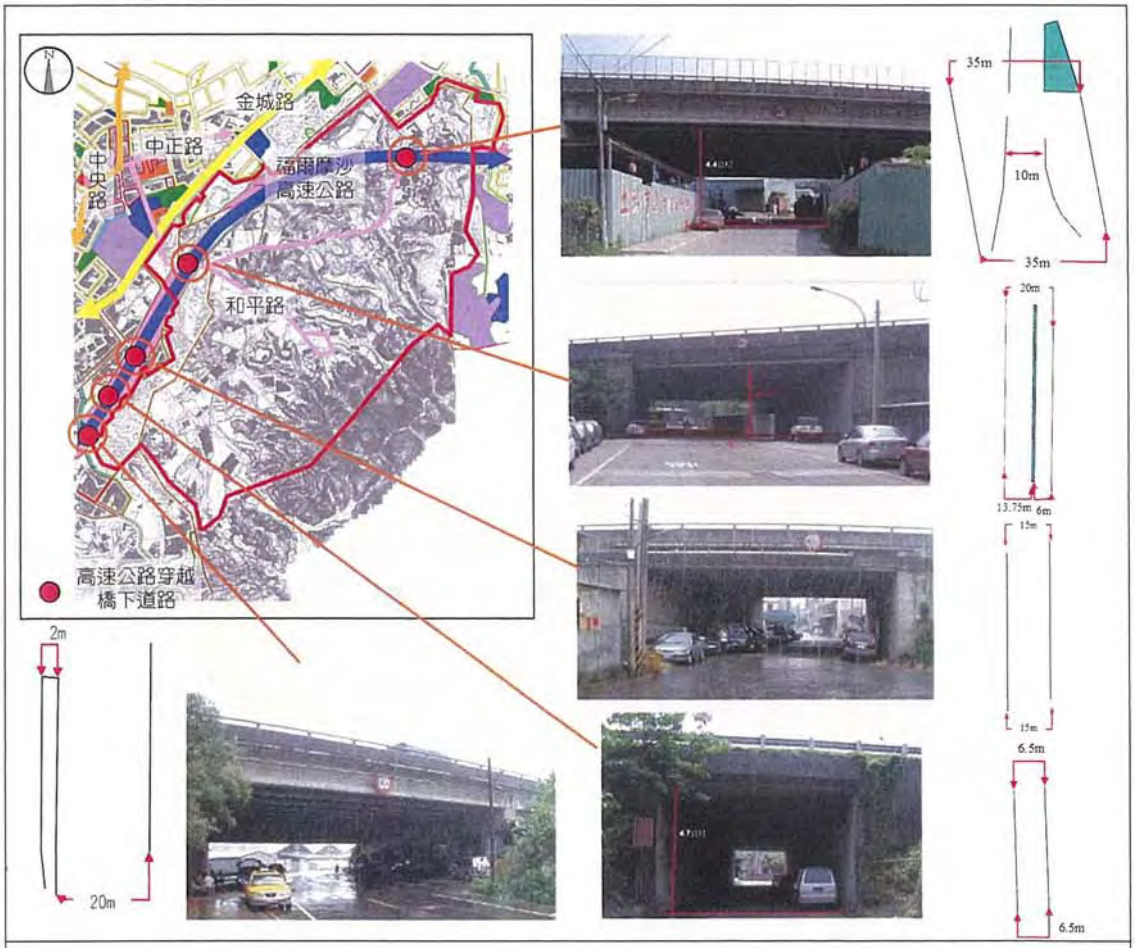


圖 3-25　計畫範圍聯外交通出入口（涵洞）位置示意圖

(六)公共設施與公用設備概況

藉由鄰近地區公共設施與公用設備概況之探討，可了解計畫範圍周邊設施之完善與否，進而於計畫範圍內進行改善與調整，以利該地區後續之長遠發展。

1. 公共設施概況

(1)學校、教育機構

計畫範圍鄰近地區之學校及教育機構層級完整，涵蓋國小、國中、高中職以及技術學院。鄰近之國小以土城國小距計畫範圍最近，另距計畫範圍 2 公里內之國小包含樂利國小、廣福國小以及清水國小 3 所；國中的部份，鄰近地區共有兩所國中，分別為位於計畫範圍之西南側的土城國中與東北側的中正國中；高中職的部份，共有中華高中與新北高工(海山高工)兩所；技術學院為緊臨計畫範圍東側的德霖技術學院。

(2)公園、運動設施

公園部分，計畫範圍鄰近地區之公園之計 7 處，其中以位於大漢溪兩側的水源景觀運動公園、第一河濱公園及溪洲河濱公園佔地面積較大，為土城區外圍之綠帶；運動設施用地，為有土城區的綜合體育場、位於板橋市的海山運動場及板橋體育館，以及位於樹林區之樹林體育場共 4 處，其空間區位與本計畫案距離較遠。

(3)機關用地

計畫範圍鄰近地區之機關多分布於捷運土城站周邊，部分行政機關與本計畫範圍距離較近，包含主要有土城區公所、土城區戶政事務所、警察局土城分局及消防局，另於計畫範圍外東北側，為新北地方法院、檢察署與臺北看守所之所在。

(4)市場用地

計畫範圍鄰近地區共有一處市場用地，係位於中正

路上的土城市場，與土城區公所等機關位於土城區中央商圈內，與本案範圍之距離亦較近。

(5)其他設施用地

計畫範圍鄰近地區公共設施包含有 9 處加油站、1 處郵局及 3 處醫院，另本案北側原土城第一公墓處，正刻辦理城醫院之規劃與開發。

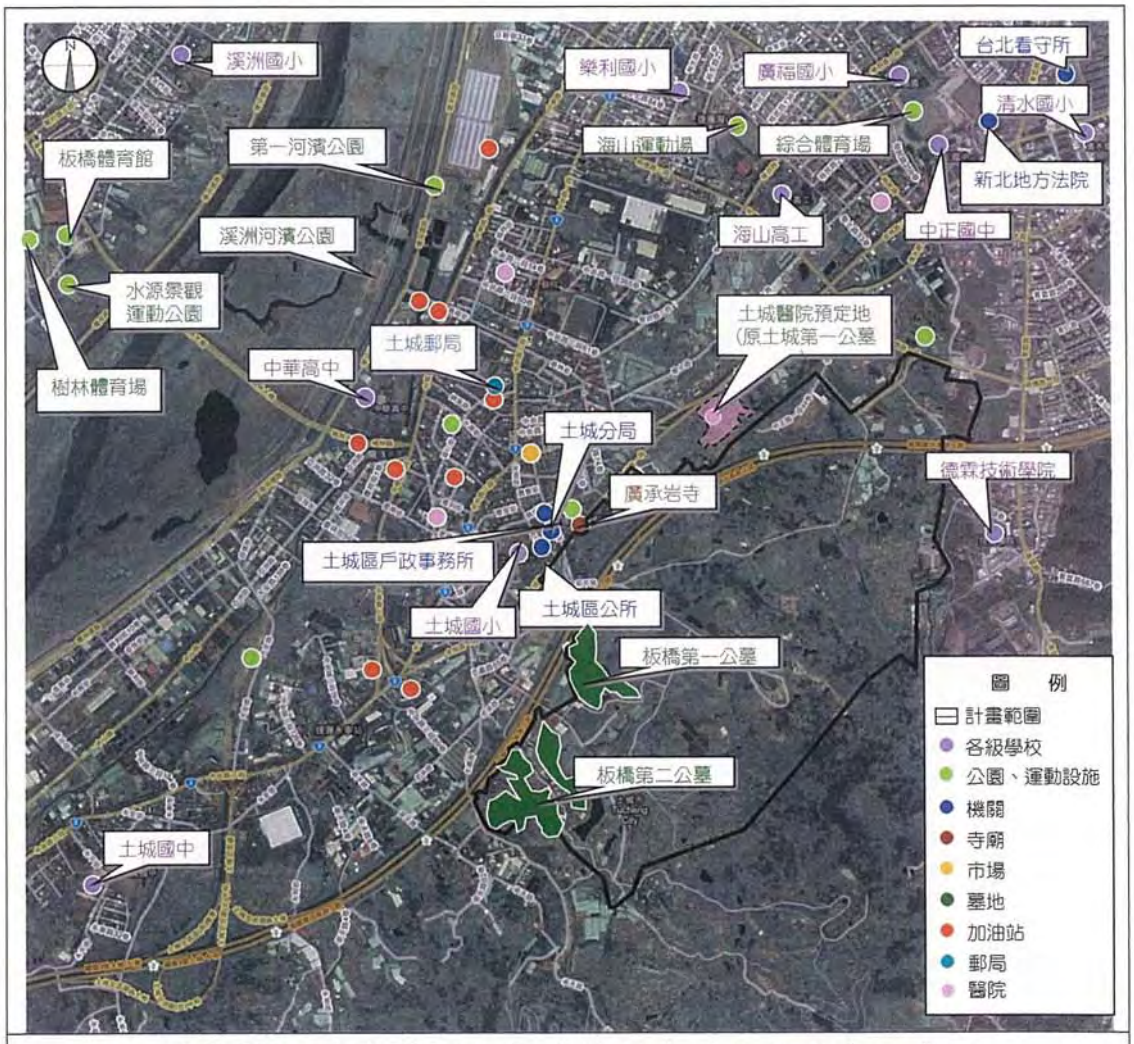


圖 3-26 計畫範圍及鄰近地區公共設施分布示意圖

2. 公用設備概況

(1)供水設施

本計畫區自來水系統隸屬於臺灣自來水公司第十二區管理處所管轄，本處供水水源主要取自石門水庫放流於大漢溪之原水，再由三峽鎮鳶山地區設攔河堰取水，不足原水另由三峽河置抽水站取水補充及由購買臺北自來水事業處清水支應。

圖 3-27　板新淨水廠供水轄區管線示意圖

資料來源：經濟部水利署(2013 年 12 月)"水資源開發利用總量管制策略推動規劃"。

(2)灌排系統

本案並無農田水利會管有之灌排水路流經本計畫區內，計畫區內包含一既有排水溝渠，區內主要逕流以北匯流至大安水圳與柑林埤溝，再排至下游四汴頭截水溝，匯流至湳仔溝後再排入大漢溪；以南則為匯流至石壁寮溝，排放入大漢溪。

(七)地籍與地價分布

本計畫針對計畫範圍內公私有土地及地價分布現況進行了解，以作為後續土地使用分區之劃設以及土地取得方式之參考。

1. 地籍權屬比例分布

計畫範圍內私有地佔全區 56.7%，略高於公有地 43.30%；就分布情形，公有地分布以原有供軍方使用用地及彈藥庫舊址區位較為集中，餘則為已開闢完成之高速公路用地及區內既有道路，以及東南側坡度較陡地區，坡度較平緩與計畫區南側，私有土地比例相對為高。

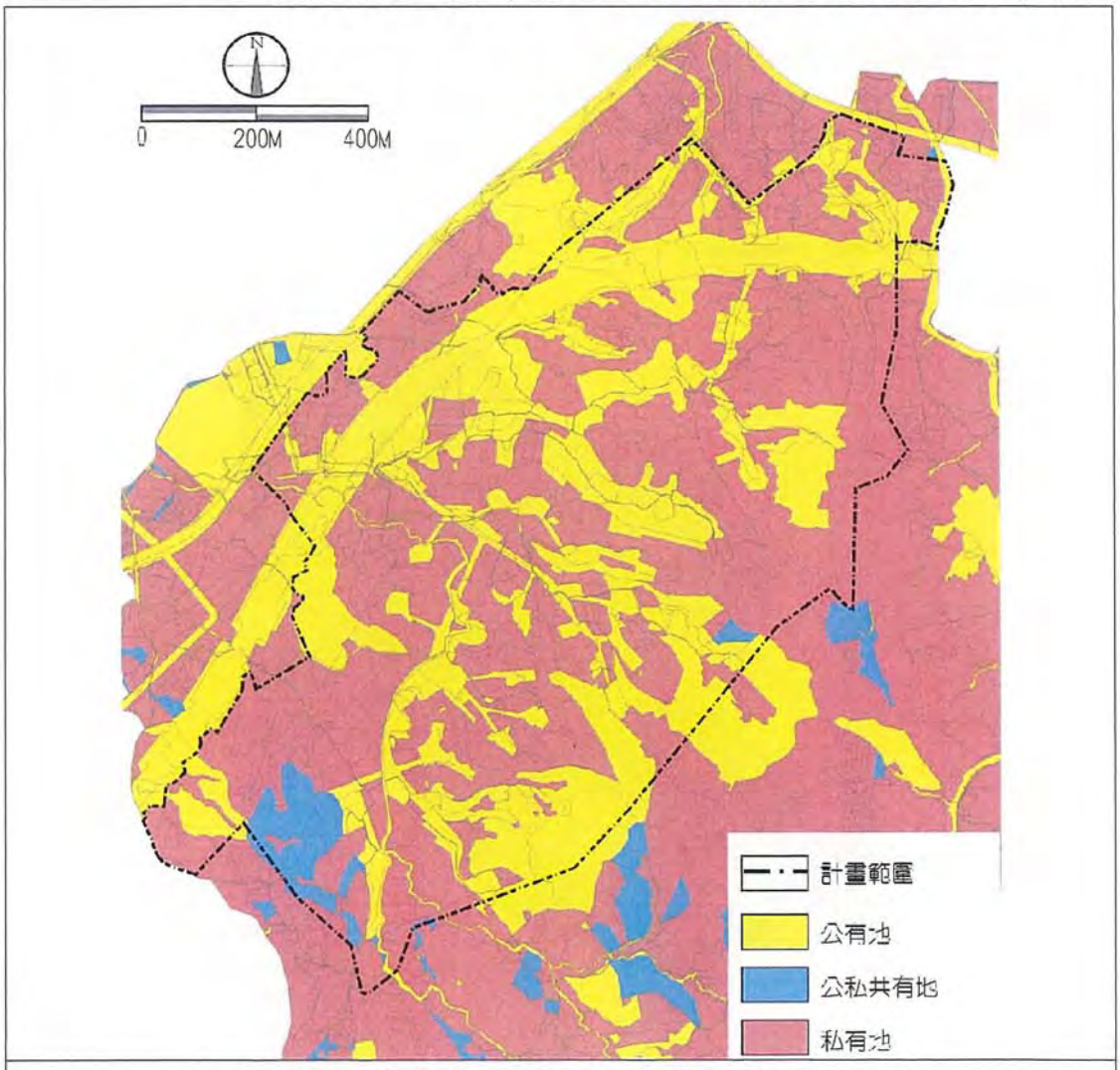


圖 3-28　計畫範圍公私有地權屬情形分布圖

表 3-31　計畫範圍內權屬情形統計表

權屬別	圖面面積(Ha)	比例
私有	91.02	56.2%
公有	67.02	41.4%
公私共有	3.98	2.5%
合計	162.02	100.00%

註：本表係依據 103 年 4 月地籍資料整理，實際權屬狀況及面積，需依都市計畫樁位測量及實際地籍分割結果為準。

2. 地價分布

就計畫範圍內土地之地價分布情形進行比較，則以計畫範圍西緣鄰近高速公路兩側土地以及靠近金城路及土城區公所地區，地價相對較高，其餘部份之土地普遍較低，以 103 年公告現值分析，多集中於 6,000 至 9,000 元/平方公尺間。

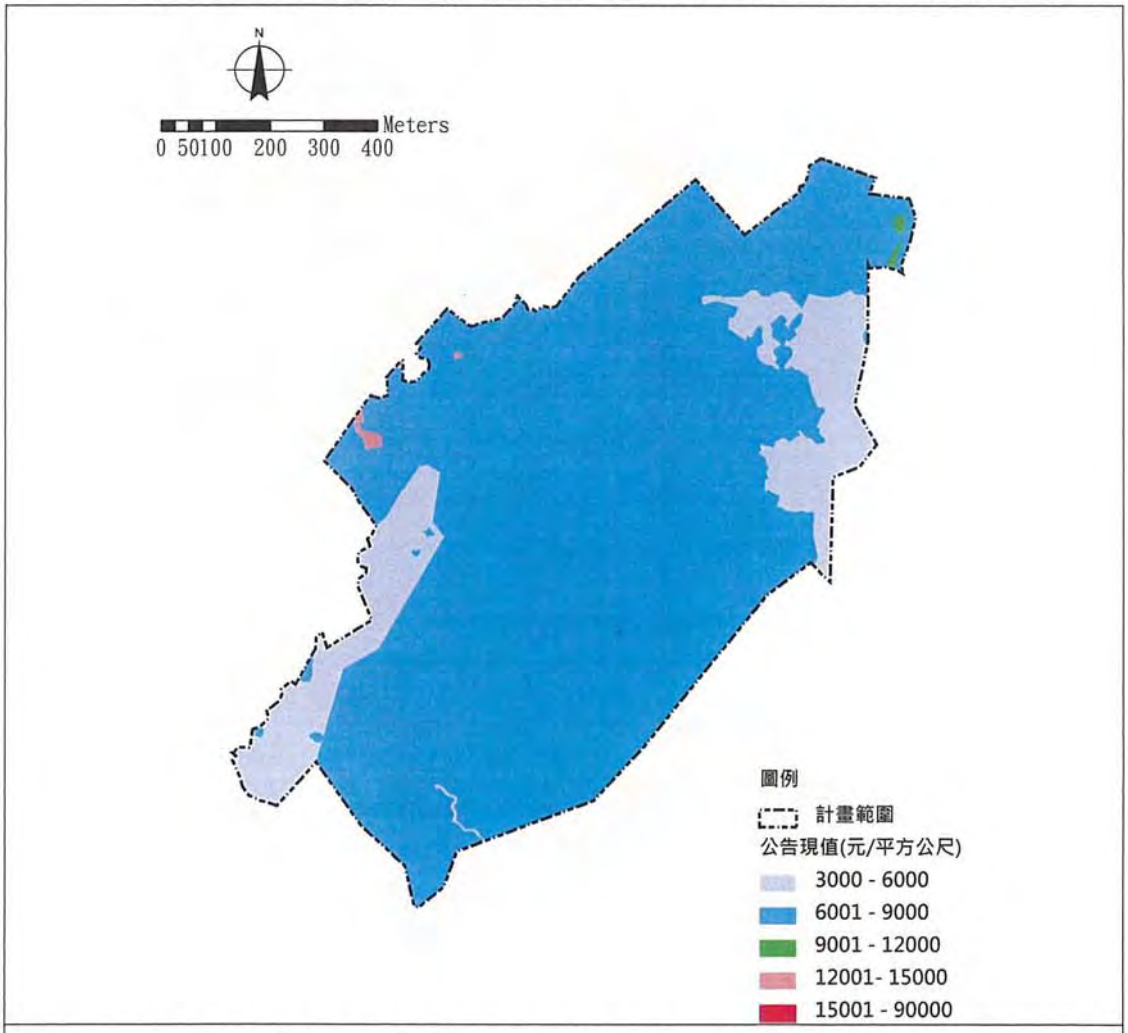


圖 3-29　計畫範圍內土地公告現值情形分布圖

(八)計畫區內各使用分區與周圍土地使用之相容性分析

本計畫範圍北側與西側皆緊鄰土城都市計畫之都市發展用地與保護區，南側鄰接土城(頂埔)都市計畫地區。計畫區內所劃設之農業區，雖與南側頂埔都市計畫區之工業區相鄰，但相鄰面寬較窄、且具地形區隔，現況該鄰接範圍多為墓地使用，並無農作現況，故應無設置當寬度之隔離綠帶或設施之必要性。另計畫區內農業區，鄰近之分區多為保護區、道路用地與高速公路用地，具有隔離效果。

就與周邊土地使用相容性而言，高速公路以西、以北地區，參酌原都市計畫紋理及分區機能，劃設住宅區與商業區及道路用地，為原有土城都市計畫發展機能之延伸，具相容性。計畫區內則以高速公路為界，以高速公路作為機關用地對外之區隔，而保護區與農業區則依現況條件劃設，故應不致產生使用相容衝突之情形。

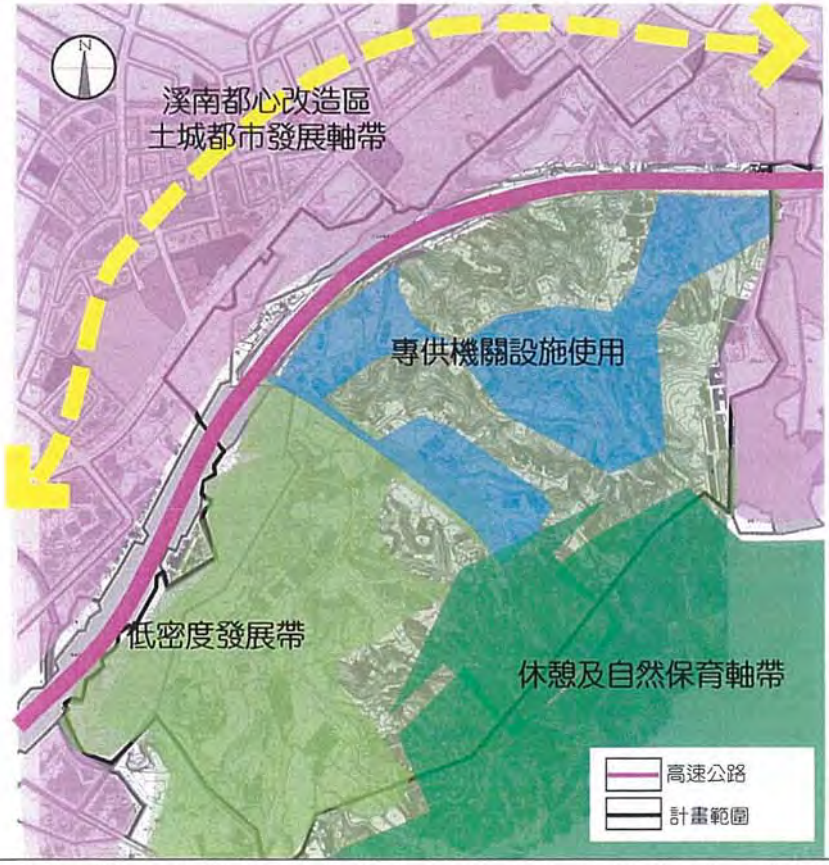


圖 3-30　計畫區與周邊土地使用相容性情形示意圖

圖 3-31　土地使用規劃草案與周邊相容性情形示意圖

七、機關用地開發方式替選方案評估

因現況計畫範圍內權屬仍涉及私有土地，故針對土地取得方式，經不同辦理方式綜理評估後，建議採區段徵收開發，除可維護地主權益外，並可顧及計畫達成時效，同時亦可針對整體基盤設施進行整體規劃，故建議以需地最低限度，進行區段徵收開發。

表 3-32　用地取得開發方式方案評估概述表

開發方式	私有地主權益顧及情形	本案計畫目標達成情形	公共設施用地提供情形
一般徵收	僅得領取徵收補償金(以徵收當期之市價作為補償基準)。	具主動性，惟僅能達成本案提供需地機關之需求。	僅提區域型公共設施(法務機關)及對外聯絡道路
開發許可	機關用地需取得全數地主同意，其餘使用亦涉及地主間之整合。	需被動配合地主意願辦理，時程較難掌握。	僅提區域型公共設施(法務機關)及對外聯絡道路
區段徵收	可選擇補償金((以徵收當期之市價作為補償基準)或以所有權人之權利價值，選擇分配可建築土地，選擇較多。	僅針對可建築用地與必要公共設施用地(機關用地、住、商)開發，除具主動性，可達成本案提供需地機關之需求外。可兼顧納入都市計畫後環境及提供較多公共設施用地。	可提供區域型(法務機關、自然公園)及鄰里型公共設施用地(廣場、綠地、道路等)

肆、規模分析與發展預測

一、新北市都市計畫發展概況

新北市共有 29 個行政區，包含 46 個都市計畫區(八里都市計畫納入臺北港特定區計畫)，詳圖 4-1 所示。新北市都市計畫依發展特性，主要區分為一般都市發展地區、保育特定區及政策特定區三類別。截至民國 98 年底，實施都市計畫地區面積約為 1,248 平方公里，占北部區域都市計畫區面積 59.6%，占全新北市面積的 60.8%；居住在都市計畫區人口為 3,611,496 人，人口密度約為每平方公里 2,892 人，占全新北市總人口的 93.2%，其中各都市計畫中，以永和、板橋人口密度最高，相關內容詳表 4-1。目前新北市已核定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫，計畫面積為 108.52 公頃，預計容納 7,600～8,400 人。

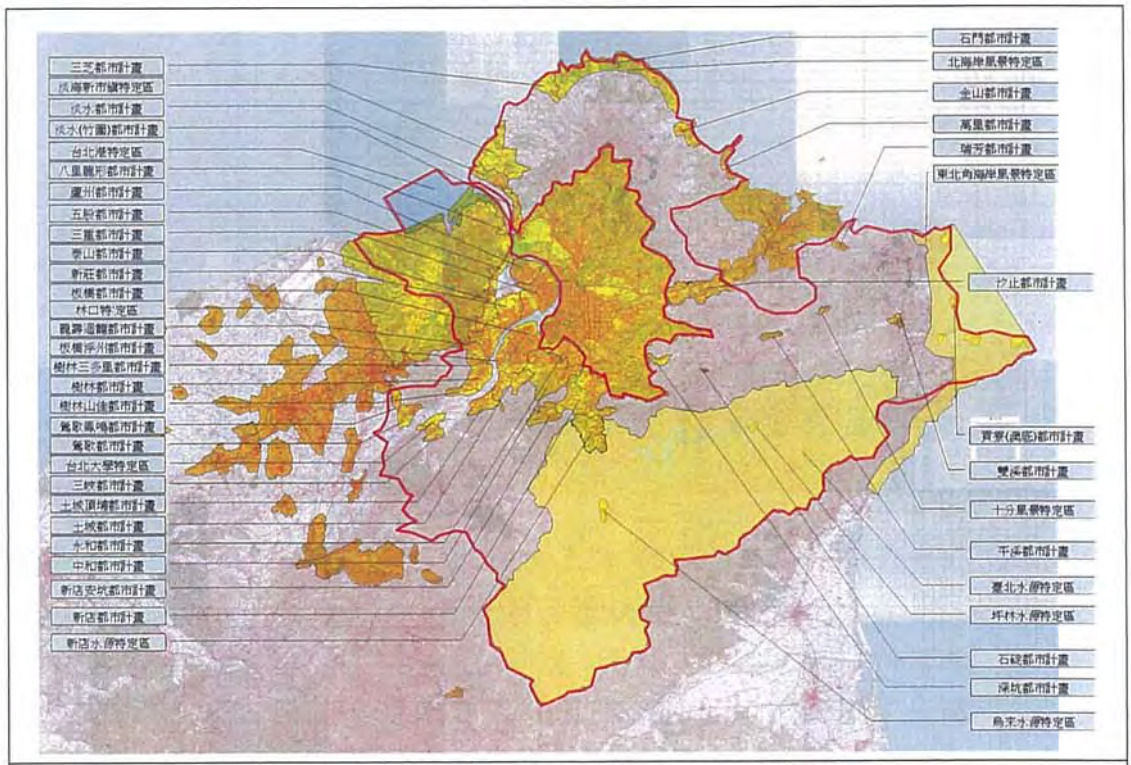


圖 4-1　新北市都市計畫區分布示意圖

資料來源：1.新北市土地使用分區城鄉服務網站　2.本研究繪製

表 4-1　新北市都市計畫發展概況一覽表

編號	都市計畫地區名稱	都市計畫面積(公頃)							計畫目標年(民國)	計畫人口數	現況人口數(98年底)	現況人口佔計畫人口比例(%)
		合計	住宅區	商業區	工業區	農業區	公共設施用地	其他				
1	三重	1,753.60	498.23	58.49	208.53	52.07	385.97	550.31	85	400,000	388,304	97%
2	板橋	1,329.65	629.75	52.33	100.72	49.07	404.10	93.68	94	542,000	464,729	86%
3	板橋(浮洲地區)	277.53	121.68	13.82			129.77	12.26	100	60,000	88,155	147%
4	樹林	674.88	197.84	30.06	88.38	38.81	203.08	116.71	100	140,000	98,373	70%
5	樹林（三多里地區）	461.70	77.13	4.80	160.66	27.39	144.51	47.21	94	36,000	38,351	107%
6	樹林（山佳地區）	254.00	29.22	3.16	85.57	8.59	42.98	84.48	92	13,000	14,637	113%
7	鶯歌	423.69	145.92	17.33	69.83	2.73	123.16	64.72	94	63,000	38,601	61%
8	鶯歌（鳳鳴地區）	220.00	84.76	6.91	38.63	32.31	57.39	0.00	95	27,000	19,629	73%
9	三峽	347.10	113.97	11.02	13.95	30.31	123.00	54.85	90	50,000	48,000	96%
10	新莊	1,566.41	605.31	39.84	369.13	77.18	360.82	114.12	110	300,000	393,820	131%
11	新莊（龍壽、迴龍地區）	15.10	3.23	0.14	1.25	0.00	10.18	0.30	94	10,800	1,697	16%
12	新店	1,895.61	380.37	8.40	118.09	316.89	410.65	661.22	94	236,000	207,337	88%
13	新店（安坑地區）	506.40	81.23	0.73	2.12		143.78	278.54	90	52,000	41,222	79%
14	永和	583.00	289.60	45.99			119.13	128.28	100	230,000	236,812	103%
15	淡水	546.95	184.14	20.43	0.74	31.48	217.18	92.99	100	60,000	80,522	134%
16	淡水（竹圍地區）	396.64	131.46	6.72	21.35	32.65	84.30	120.16	100	58,000	34,884	60%
17	汐止	1,314.95	208.04	17.17	267.02	41.95	346.44	434.33	100	130,000	149,569	115%
18	瑞芳	66.45	19.88	6.11	11.33		17.48	11.65	94	10,000	9,096	91%
19	中和	1,739.10	485.83	25.01	194.13	95.22	464.20	474.71	85	400,000	414,535	104%
20	土城	752.31	199.23	12.07	184.57	14.66	209.16	132.62	85	110,000	191,134	174%
21	土城（頂埔地區）	479.16	69.22	2.75	138.66	40.51	112.40	115.62	94	30,000	31,534	105%
22	蘆洲	695.98	255.00	14.65	21.18	239.57	159.36	6.22	100	177,000	197,043	111%
23	五股	433.52	124.19	10.55	38.40	106.46	120.05	33.87	100	54,000	59,500	110%
24	泰山	538.00	105.16	13.65	69.88	225.50	123.11	0.70	83	44,000	74,350	169%
25	石碇	17.60	2.70	0.32			3.48	11.10	94	2,000	871	44%
26	深坑	167.97	26.84		18.73	47.11	28.37	46.92	110	9,400	12,883	137%
27	三芝	535.83	37.48	3.62	6.49	434.93	43.74	9.58	85	10,000	15,164	152%
28	石門	93.38	10.21	1.08			35.47	46.62	94	3,000	3,800	127%
29	八里（龍形地區）	253.60	21.25	1.80	13.74	32.72	100.81	83.28	92	8,700	9,407	108%
30	平溪	122.24	11.62	0.67	8.26	3.23	12.04	86.43	85	3,000	1,328	44%
31	雙溪	140.96	26.80	3.44		18.91	34.93	56.88	85	10,000	5,407	54%
32	金山	235.97	53.17	4.79	3.07	60.60	86.77	27.57	93	19,500	15,557	80%
33	貢寮（澳底）	105.48	26.73	3.80	3.05	7.22	25.85	38.83	100	6,000	5,210	87%
34	萬里（萬里、大鵬龜孔村）	495.84	36.02	3.45	1.64	99.47	62.19	293.07	85	11,000	10,556	96%
35	林口特定區	11,371.91	359.02	51.72	734.82	865.83	1,462.83	7,897.69	110	200,000	98,031	49%
36	坪林水源特定區	55.06	5.82	1.27		6.56	13.56	27.85	94	3,500	1,350	39%
37	野柳風景特定區	457.45	8.06	1.17			18.59	429.63	94	3,396	3,537	104%
38	烏來水源特定區	152.50	11.89	4.04			33.16	103.41	85	2,000	2,628	131%
39	東北角海岸特定區	13,725.05	98.83	9.03		564.72	1,235.40	11,817.07	94	37,000	9,850	27%
40	十分風景特定區	56.89	1.64	0.35		9.51	7.30	38.09	85	350	739	211%
41	台北水源特定區（南北勢溪）	69,074.82	280.22	2.20		95.49	1,950.06	66,746.85	94	37,100	16,271	44%
42	北海岸風景特定區	3,293.00	9.42	1.11	2.00	1,621.39	397.83	1,261.25	95	20,000	17,665	88%
43	淡海新市鎮特定區	1,756.31	706.03	132.14			581.11	337.03	103	300,000	11,281	4%
44	台北大學社區特定區	185.53	62.14	13.32			110.02	0.05	105	29,500	21,213	72%
45	新店水源特定區	864.39	56.32	0.55		7.86	84.09	715.57	110	14,000	4,376	31%
46	台北港特定區	4,434.92	94.12	9.99	5.08	638.79	171.87	3,515.07	110	37,300	22,538	60%
總計		124,868.43	6,986.72	671.99	3,000.99	5,977.68	11,011.66	97,219.39		3,972,546.00	3,611,496	90%

資料來源：1.新北市政府主計處網站，新北市都市計畫查詢系統　2.本計畫整理

二、區域計畫總量管制之配合情形

(一)計畫人口

依據新北市區域計畫（草案），至目標年民國 115 年新北市計畫人口總量為 410～435，而新北市民國 100 年底人口數為 3,916,451 人，預估至目標年民國 115 年前，新北市尚有 18.35～43.35 萬人的增額量。如以都市計畫人口來檢討，目前新北市都市計畫區計畫人口數為 3,972,546 人，新北市現況人口數為 3,916,451 人，如將擴大淡水（竹圍地區）都市計畫 8,400 人計畫人口納入，則尚可容納 64,495 人。

整合前述，新北市至目標年115年之人口增量，扣除現有都市計畫區可容納人數後，依新北市區域計畫推計，尚有約18.35～43.35萬人之容納需求。倘未來擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）都市計畫、擴大三重及蘆洲都市計畫及本計畫均開發完成，可容納計畫人口為8.35萬人，未超出新北市區域計畫人口總量預測之增額量。

表4-2　新北市已核定或申請中新訂或擴大都市計畫執行進度表

計畫名稱		計畫目標年	計畫人口	計畫面積（公頃）	區委會審查同意日期	目前辦理進度	備註
新訂臺北港特定區計畫		110	37,200（包含八里都市計畫人口22,700人）	4,434.92	民國94年4月7日	已核定公告實施	依新訂臺北港特定區計畫書
擴大淡水(竹圍地區)都市計畫		103	7,600～8,400人（採浮動容積）	1,766	民國87年11月13日	已核定公告實施	依擴大淡水(竹圍地區)都市計畫書
擴大土城(彈藥庫附近地區)都市計畫		110	6,900	162.02	--	尚未依都市計畫法第八十一條辦理禁建公告	--
擴大五股都市計畫(部分更寮及水碓地區)		120	19,000	201	--	內政部區域計畫委員會審查	--
擴大三重蘆洲		110	12,000	51.44	--	內政部區域計畫委員會審查	--
合計		--	83,500	6,615.38	--	--	--
區域計畫總量管制	區域計畫第一次通盤檢討	94	臺北縣及臺北市為644萬	734,727（北部區域）	--	--	--
	區域計畫第二次通盤檢討（草案）	110	臺北縣390萬人	735,339（北部區域）	--	--	--
	新北市區域計畫(草案)	115	新北市410～435萬	205,257（新北市）	--	--	--
比較分析結果		新北市100年底人口達3,916,451人，與新北市區域計畫(草案)計畫人口410～435萬人之間，尚有18.35～43.35萬人之增額量。					

(二)用地需求總量

新北市區域計畫依據地理條件，將新北市劃分為七大分區，包含溪南、溪北、三鶯、北觀、汐止、東北角、大翡翠，本計畫所在土城區，屬其中之「溪南都心策略區」。

在用地需求上，本計畫參考新北市區域計畫所推估較為保守之低推計需求表。溪南都心區尚有 80.9 公頃住宅區需求，本案劃設 9.93 公頃，產業用地(商業區)尚有 57.91 公頃之需求，本案劃設 4.60 公頃，均未超過需求面積。

表 4-3　新北市各策略區土地需求推估一覽表

策略區	住宅區現況面積(公頃)	115年住宅區用地需求(公頃)	工業區現況面積(公頃)	115年工業區用地需求(公頃)	商業區現況面積(公頃)	115年商業區用地需求(公頃)	備註
溪南	2,269.21	2,350	715.45	798	992.09	1,050	板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區
溪北	1,739.03	19,54	969.5	955	635.52	710	新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區
汐止	208.04	306	267.02	269	119.7	140	汐止區(基隆市、台北市)
三鶯	414.85	537	122.41	138	74.81	85	三峽區、鶯歌區、樹林南區
北觀	1,723.17	1,020	542.41	147	155.2	176	林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區
東北角	185.5	154	22.64	26	17.75	18	瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區
大翡翠	385.68	162	20.68	28	27.14	31	新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區
總計	6,925.48	6483	2,660.11	2,361	1,952.21	2,210	--

資料來源：新北市區域計畫(草案)。

三、區域計畫成長管理策略之配合情形

新北市城鄉總體空間結構將以跨區域聚合型城市空間、與相鄰都市網絡系統內分工連結，空間肌理結構分為：三大環域系統+六條創新走廊+多核心成長極+七大策略區。新北市人口約90%集中於都市計畫區，既有 46 處都市計畫人口將依捷運與產業軸線，由東向西、臺北事向新北市移動，由南往北、溪南往溪北擴散。

土城區位處溪南都心改造區，其成長管理策略應配合進行降低密度與都市再結構，本案所規劃之住宅區與商業區，可適度紓導土城既有都市計畫區之人口成長，並依都市縫合概念，調整原有都市計畫邊陲地帶，限制調控在開發壓力下之土地利用需求。

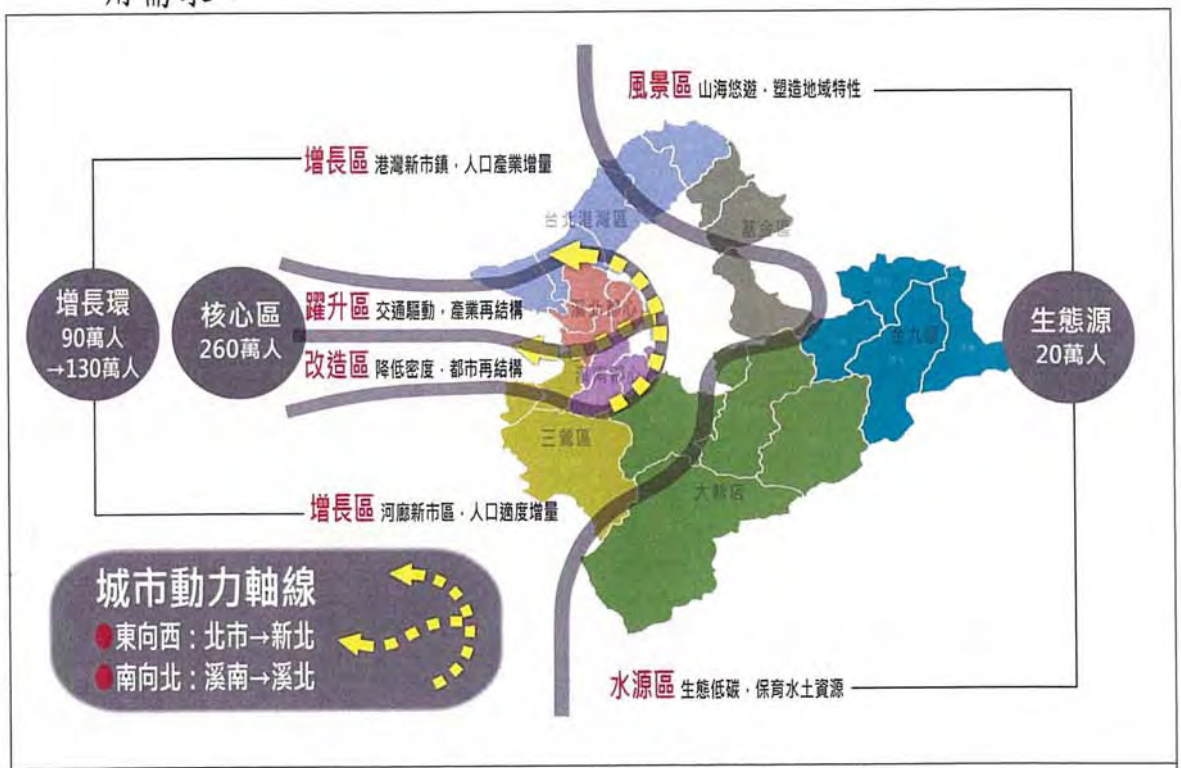


圖 4-2　新北市區域計畫成長軸線規劃示意圖

資料來源：新北市區域計畫(草案)

四、土城區及周邊都市計畫發展概況

本計畫分別針對距計畫區 10 公里範圍之都市計畫區進行其發展概況之整理。依目前蒐集之資料可知，計畫區位於土城都市計畫及土城（頂埔地區）都市計畫範圍內，而目前都市發展用地已超過80%以上，且現況人口已超過計畫人口。計畫區鄰近之都市計畫區以新莊、新店及永和都市計畫之住宅區使用率達80%以上；商業區使用率達80%以上者有鶯歌、新莊、新店、永和及泰山都市計畫區；工業區使用率達80%以上者則有鶯歌、新莊、新店及泰山都市計畫。

根據民國 99 年臺閩地區戶口及住宅普查結果，臺灣地區空屋率為 19.21%，新北市為 21.90%，土城區為 16.39%，低於台灣地區平均值與新北市平均值。

表 4-4　全國、新北市、土城區空屋率比較表

行政區	宅數(宅)	空閒宅數(宅)	空屋率
臺灣地區	8,099,733	1,555,575	19.21%
北部區域	3,802,864	741,886	19.51%
新北市	1,500,783	328,742	21.90%
土城區	81,624	13,378	16.39%

資料來源：民國 99 年臺閩地區戶口及住宅普查、國土規畫及不動產資訊中心統計資料。

註：係指該住宅無人經常居住，並且未供其他用途使用，包估待租、待售、已售或已租，尚無人經常居住住宅、有第 2 棟以上未經常居住住宅、因工作等原因居住他處而無人經常居住住宅等，行政院主計處, 99 年。

五、計畫年期

依據「臺灣北部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」，其計畫年期以民國 110 年為計畫目標年，同時正刻進行之土城都市計畫（第三次通盤檢討）及變更土城（頂埔地區）都市計畫（第三次檢討）皆以民國 110 年為計劃目標年。故配合擬以民國 110 年為本案都市計畫目標年期。

六、發展強度訂定

本計畫目前除公共設施用地之外，使用分區包括住宅區與商業區，依草案之計畫人口為 6,900 人條件下，依各使用分區使用內容訂定相關發展強度規定，內容如下：

(一)住宅區

本計畫所劃設住宅區之目的在於配合周邊都市計畫區住宅區與區段徵收供地主分配而劃設，故目前所劃設之住宅區，區位大多與原土城都市計畫區銜接，為既有發展區延伸。

在考量與原都市計畫之相容性、地方居民的發展權益以及比較心理，故草案規劃擬參考現行土城(暫緩發展區)與土都市計畫之管制情形，係以不超過鄰近計畫區性質相同之分區容積率為原則，因鄰近土城計畫區之住二及商二，住宅區容積率初擬為 240%，建蔽率則依都市計畫法新北市施行細則規定為 50%。

(二)商業區

本計畫所劃設商業區之目，主要為配合法務機關衍生之商務服務需求、以及本計畫區內衍生居住人口與其依賴人口所需的一般日常生活服務。目前所劃設之商業區，位於鄰近土城捷運站周邊，以大眾運輸發展導向規劃，提高其步行可及性，降低私人運具之依賴，塑造捷運生活圈。

由於本計畫所劃設之商業區，主要為提供一般日常生活服務與相關法務需求衍生事務所之用，建議參照現行土城都市計畫第一種商業區管制，容積率 320%，其建蔽率則依都市計畫法新北市施行細則規定為 70%。

(三)平均容積率研議

依據行政院核定「跨域加值公共建設財務規劃方案」精神，本案將於都市計畫擬定階段，進一步檢討本案新開發地

區平均容積率分回比例，於符合本案開發財務可行性和自償性之前提下，規劃容積發還比例，運用公共建設影響範圍之增額容積引導都市發展之規劃，挹注附近地區整體開發使用。

七、計畫人口推估

(一)都市計畫之計畫人口總量上限推估(全區)

參考全國區域計畫及新北市區域計畫，針對計畫目標年之人口總量推計，並以土城區占新北市總人口比例6%之情形，進行總量分派，分派結果土城區於計畫目標年，人口上限約24.12萬人至26.1萬人之間。

表4-5　土城區計畫目標年總人口數推估表

上位計畫推計	計畫人口 (萬人)	土城區人口數（萬人） (依土城區人口占 新北市總人口6%推計)
全國區域計畫 (115年)	402	24.12
新北市區域計畫(草案) (115年)	410(低推計)	24.60
	435(高推計)	26.10

資料來源：1.全國區域計畫、2.新北市區域計畫草案；本計畫整理。

(二)就業、居住及休閒人口推估(高速公路以北)

針對高速公路以北地區，主要係以配合既有土城都市計畫發展紋理及供參與區徵私有土地分配等商業區、住宅區為主，故依現規劃之住宅區與商業區面積近行引入活動與就業人口推算。

1.就業人口預估

針對所畫設商業區，係配合捷運土城站區位及土城區公所周邊既有發展地區，提供未來朝捷運旁鄰里型商業與服務機關用地衍生商業需求之發展；引入之就業人口，計畫區內商業區面積為4.6公頃，容積率為320%，假設營業面積為總樓地板之50%，因鄰近土城捷運站與未來司法園區，故引入產業類型應為住宿餐飲業、批發零售業、專業科學、技術支援、醫療保健及社會工作服務等服務業別，參考95年工商普查土城區前述類別工商服

務業每人使用樓地板面積平均值 36.37 平方公尺估算，本案商業區最大可引入就業人口為 2,277 人。

2. 住商常住人口預估

高速公路以北地區，主要為本案畫設住宅區與商業區等供都市發展用地之區域，可供居住人口估計說明如下：

(1) 住宅區可容納常住人口

本計畫目前劃設住宅區約 9.93 公頃，以每人平均使用樓地板面積 50 平方公尺推計，本計畫所劃設之住宅區，容納人口約為 4,766 人；若參考新北市區域計畫主城區居住水準目標，以每人 45 ㎡推計，可容納人口約 5,296 人；另依據土城區每人居住樓地板面積平均值 32.25 ㎡推算，住宅區可容納人口為 7,390 人。

因本案擬採較低密度發展策略，故以每人 45 ㎡作為本案住宅區可容納計畫人口之計算依據。

(2) 商業區可容納容納人口

本計畫目前劃設商業區約 4.59 公頃，容積率訂定為 320%，假設三樓以下作商業使用，在建蔽率為 60%之前提下，約有 140%容積率可作為住宅使用，以每人平均使用樓地板面積 50 平方公尺的條件下，本計畫所劃設之商業區，容納人口約為 1,288 人。若參考新北市區域計畫主城區居住水準目標，以每人 45 ㎡推計，可容納人口約 1,543 人；另依據土城區每人居住樓地板面積平均值 32.25 ㎡推算，商業區可容納人口為 2,152 人。

因本案擬採較低密度發展策略，故以每人 45 ㎡作為本案住宅區可容納計畫人口之計算依據。

3. 休閒人口預估

依目前規劃方案，高速公路以北地區以住宅區及商業區為主，非屬發展休閒產業之發展地區，故不納入休

閒人口推計。

表 4-6　本計畫尚可容納人口推估表

分區	容積率	可供居住容積率	劃設面積(㎡)	可供居住樓地板面積(㎡)	可容納人口(人)		
					情境一	情境二	情境三
住宅區	240%	240%	99, 300	238, 320	4, 766	5, 296	7, 390
商業區	320%	140%	45, 983	69, 416	1, 388	1, 543	2, 152
					6, 154	6, 839	9, 542
合計					6, 154	6, 839	9, 542

註：情境一為參考「臺灣省都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」以每人 50 ㎡之居住樓地板面積推算。
情境二為參「考新北市區域計畫」主城區居住水準每人 45 ㎡之居住樓地板面積推算。
情境三為參考 99 年「人口及住宅普查」及土城區公所統計戶量，推計以土城區每人 32. 25 ㎡居住樓地板面積推算

(三)衍生就業、住商及休閒人口推估(高速公路以南)

1. 就業及常住人口預估

(1)機關用地

因屬土城原有機關搬遷，就業人口為同行政區內移動，增量有限，依據需地機關提供資料統計，新北地方法院、檢察署與台北看守所，就業人員、收容人員與洽公及其他業務人員，扣除收容人口外，活動人口約 9, 850 人，其中扣除非常駐型洽公及其他業務人員，本案因機關用地衍生之就業與收容人員合計為 5, 380 人。

表 4-7　本計畫機關用地引入活動人口類型人數表

機關用地	引入活動類型	人數(人)	比例
臺北看守所	職員	400	3. 2%
	洽公及其他業務	820	6. 5%
	收容人員	3, 500	27. 9%
新北地方法院	職員	940	7. 5%
	洽公及其他業務	3, 550	28. 3%
新北地方法院檢察署	職員	540	4. 3%
	洽公及其他業務	2, 800	22. 3%
合計		12, 550	100. 0%
扣除洽公及其他業務人數		5, 380	-

(2)農業區、保護區

考量農業就業人口，多直接居住於農業生產或相關休閒農業經營地點，且本案農業區與保護區以環境保護及農業發展使用為發展原則，不以居住為目的，故假設納入都市計畫後仍維持現況人口量，以目前和平路以南住宅使用樓地板面積反推之現況居住人口約 230 人。

2. 引入休閒活動人口預估

針對本案未來可能產生之休閒農園、體驗農業或市民農園等經營類型，引入之休閒活動人口，參考交通部觀光局「中華民國 101 年國人旅遊狀況調查」結果，其中為國內旅遊主要從事遊憩活動為農場農村旅遊體驗比例為 2.4%，考量本案未來農場農村經營規模，受限發展腹地限制，故假設主要來客以新北市居住於都市計畫居住人口 3,611,496 人為主，依據本案畫設農業區(35.25 公頃)占新北市都市計畫農業區(6124 公頃)比例約為 0.56%，引入之休閒活動人口為 485 人，惟實際休閒活動人口，仍有賴農業區未來相關休閒農園、體驗農業或生態農園之經營情形為準。

(四)人口總量檢核

本次辦理擴大都市計畫範圍約為 162.02 公頃。而在考量需地機關用地及其他限制發展條件，本計畫實際可供居住地區為住宅區及商業區。本計畫對於容積率的訂定為參考土城都市計畫中第二種住宅區容積率 240%及第二種商業區之容積率 320%。

因本計畫區與土城都市計畫區及土城（頂埔地區）都市計畫區相接，若假設兩處都市發展地區完全開發，約可容納人口為 32,779 人，而依照民國 110 年人口推估結果，預測增量人口為 44,908 人，尚有 12,129 人之住宅需求缺口。

本計畫預計可容納居住人口推計，住宅區以容積率 240%計算；商業區則參考「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點規範」中，計畫人口數超過 20

萬人至 50 萬人者商業區供商業使用之容積率為 180%，故商業區可供居住使用容積率為 140%；本計畫所劃設之住宅區面積約為 9.67 公頃、商業區約為 4.60 公頃。每人居住樓地板面積依新北市區域計畫主城區訂定之每人 45 ㎡估算，本計畫完全發展之容納人口約為 6,054 人，故計畫人口訂定為 6,900 人，未超過現有尚有 12,129 人之住宅需求缺口。

表 4-8　土城區尚可容納人口推估表

都市計畫區	分區	面積（公頃）	發展率	平均容積率	可供居住容積率	可容納人口（人）
土城都市計畫區	住宅區	226.52	90.85%	210%	210%	8,706
	商業區	21.07	63.99%	280%	100%	1,518
	暫緩發展區	-	-	-	-	173,00
土城（頂埔地區）都市計畫區	住宅區	59.13	78 %	200%	200%	5,204
	商業區	2.83	95 %	300%	180%	51
總計						32,779

資料來源：1.「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）案」主要計畫書（公展草案）、2.「土城（頂埔地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」主要計畫書、3.本計畫整理。

註：商業區可供居住使用之容積率為參照「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第二點規定，商業區供商業使用之容積率以總計畫人口數超過 1 萬至 5 萬人者為 120%，超過 20 萬至 50 萬人者為 180%。剩餘容積為供居住人口。

八、容積移轉與容積發展總量檢討分析

(一)土城都市計畫公共設施保留地檢討

一般都市計畫通盤檢討係依公共設施用地取得狀況作為檢討其開闢與否之依據，故本案依變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)(草案)所載公共設施用地開闢情形統計，土城都市計畫公共設施興闢面積為 222.90 公頃，開闢率為 87.81%。未開闢私有公共設施保留地計約 30.94 公頃(以未開闢之公共設施用地估計)，佔公共設施用地總面積之 12.19%。(表 4-9　土城都市計畫公共設施保留地統計表)

表 4-9　土城都市計畫公共設施保留地統計表

項目	現行計畫	已開闢		未開闢	
	(公頃)	面積(公頃)	開闢率(%)	面積(公頃)	未開闢率(%)
機關用地	27.8383	26.7349	96.04%	1.1034	3.96%
文小用地	13.9104	11.7061	84.15%	2.2043	15.85%
文中用地	10.6639	8.1901	76.80%	2.4738	23.20%
文高用地	10.4438	10.4438	100.00%	0	0.00%
公園用地	11.6924	3.3627	28.76%	8.3297	71.24%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	9.9659	1.1426	11.47%	8.8233	88.53%
停車場用地	2.5719	2.2178	86.23%	0.3541	13.77%
市場用地	1.9736	1.1789	59.73%	0.7947	40.27%
綠地	0.1486	0	0.00%	0.1486	100.00%
捷運用地	10.3503	10.3503	100.00%	0	0.00%
人行廣場用地	3.0542	3.0542	100.00%	0	0.00%
排水溝用地	10.2829	10.2829	100.00%	0	0.00%
體育場用地	5.1584	5.1584	100.00%	0	0.00%
加油站用地	0.2341	0.2341	100.00%	0	0.00%
車站用地	0.3033	0	0.00%	0.3033	100.00%
變電所用地	0.2775	0.2775	100.00%	0	0.00%
鐵路電塔用地	0.3693	0.3629	98.27%	0.0064	1.73%
高速公路用地	32.6284	32.1558	98.55%	0.4726	1.45%
道路用地	101.9775	96.0489	94.19%	5.9286	5.81%
合計	253.8447	222.9019	87.81%	30.9428	12.19%

資料來源：1.「變更土城都市計畫(第三次通盤檢討)」(公展草案)；2.本計畫整理

(二)容積移轉檢討

1.都市計畫容積移轉實施辦法

(1)容積送出基地

送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限；都市計畫原擬定機關得考量都市整體發展情況，指定移入地區範圍；另就情形特殊者，得提經內政部都市計畫委員會審議通過後，移轉至同一直轄市、縣(市)之其他主要計畫地區。

送出基地以下列各款土地為限：

A 都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著私有土地。

B 為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。

C 私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。

(2)容積接受基地可移入容積上限

接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30%為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 40%。

(3)容積接受基地移入容積計算

接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉

當期接受基地之公告土地現值）x接受基地之容積率。

(三)土城都市計畫可移轉容積總量預估

本案容積移轉總量以土城都市計畫未開闢之公共設施保留地作為容積送出基地進行評估，合計土城都市計畫公共設施保留地約有 30.94 公頃，於申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值參考土城都市計畫公共設施保留地與周邊可建築用地之公告土地現值比例，採 0.93 計算。

有關接受基地之容積率則採基地可建築用地(住宅區、商業區)之平均容積率約為 280%，容積移轉總量上限以不得超過接受基地基準容積之 30%為原則。

$$\text{接受基地移入之容積} = \text{送出基地之土地面積} \times \left(\frac{\text{申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值}}{\text{申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值}} \right) \times \text{接受基地之容積率}$$

=30.94 公頃x(0.92)x280%

=79.70 公頃(約佔本案計畫區容積樓地板之 48.36%>30%)

就本案計畫定位研析，因本計畫區為配合法務機關用地需求，故未來開發需求應僅限定於鄰近捷運站周邊商業區和鄰接已發展區之住宅區，並於法定都市計畫程序中檢討是否降低接受容積之上限，且本計畫區內未來住宅區與商業區應再參照各宗申請開發基地之地質監測情形，確認開發基地是否可容受額外積移轉之開發強度。

伍、發展策略與定位

一、發展潛力

（一）提供土城地區居住生活空間，舒緩土城都市計畫區都市發展壓力。

計畫範圍位於新北市土城區，經前開現況分析(詳如第參章說明)顯示土城都市計畫區已面臨都市發展壓力，因此本計畫未來由非都市土地轉為都市計畫區後，將可一定程度住宅供給，提供土城區新興生活環境發展腹地。

（二）調和人為空間與自然環境，塑造自然共生居住莊園

計畫範圍內具有豐富景觀及生態資源，以臺北都會區而言，為少數在捷運服務範圍內可及之自然生態環境。土城區目前主要為居住及工業生產機能為主，因此過去並無特別針對自然環境的重視。因此本計畫將計畫範圍內之自然資源視為潛力條件，運用規劃手法將大量保留自然綠地，追求與自然共生的理想，並提供土城區新興開放空間。

（三）容納土地使用新機能，帶動地區新發展

計畫範圍內進駐之機關用地，屆時可帶動週邊部分零星商業或辦公室的進駐，使得計畫範圍除生活居住、景觀遊憩、生態保育機能外，還可產生地方性商業中心，使得計畫範圍能儘快與原土城都市計畫區在功能面連結，土城都市計畫區始得完整。

二、發展限制

（一）自然資源與人文環境敏感地區限制

計畫區內地形與環境雖已多為人工填作而成，非屬原生物種與植生環境，惟因長期禁限建，計畫區內仍有部分自然

資源(如埤塘、老樹)與人文環境資源(如生態農園)等分佈，故如何劃設適當分區進行控管和發展引導，並妥適規劃納入各項限制性因子皆需考量。

本計畫為非都市土地經由合理規劃，朝向都市發展，而計畫範圍原先便含有部份自然或人文環境敏感地區，自然環境敏感地與限制因子主要為山坡地，而人文環境敏感地與限制因子則包括及現有之公私有墓地。未來在過程，都必須將各限制因子考量入內，並配合環境敏感地與限制因子留設緩衝空間或設計後續配套措施。

（二）福爾摩沙高速公路（國道三號）隔絕性

國道三號穿越計畫區北側，依現行公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法規定，高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁建範圍；因此國道三號將對計畫區產生一定阻絕效果，因此配合相關禁建規定劃設適當隔離綠帶與分區、並利用國道三號阻隔性降低看守所此項鄰避設施對周遭環境之影響，為本計畫需納入考量之項目。

三、發展願景

計畫範圍因 30 年來禁、限建，而形成高速公路一線之隔下，不同於另一側高樓林立的休閒農場、鐵皮工廠零星分布的特殊狀況，也是為少數已通車的都會區捷運場站鄰近地區可觀賞到豐富自然動、植物生態的地區。不過隨著土城彈藥庫的遷移而解除禁限建之後，在土城近年蓬勃發展的趨勢下，再加上鄰近已通車之捷運站及與高速公路交流道亦十分近便的優良條件，開發的壓力勢必接踵而至，故暫不考量臺北看守所遷入與否的問題，在這樣的狀況下如何確保基地不致失序的使用已是勢必要面對的課題，換言之，基地的都市計畫辦理重點除一般新設都市計畫地區講求的確實可行外，更重要的在於合理使用的管制。

在這樣的觀點下，本次規劃的重點在於面對「如何兼顧土地開發與資源保育？」、「如何平衡政策執行與民眾期待？」

等不同價值觀的衝突下，透過規劃方案作出適當的調和，並使基地得以有秩序的發展，就上述的兩大價值觀衝突點，初步看法如下：

（一）如何兼顧土地開發與資源保育？

一般人對都市的印象均是人工的過度投入的產物：高聳入雲的集合住宅大樓、硬鋪面及設施物大於綠化空間的制式公園、擁擠的人潮與車潮等灰黑色的印象，其實透過都市計畫，可以對環境敏感土地作強制性的保留、可以不良的使用機能作強制性的排除，換言之即是透過土地使用分區管制計畫及都市設計管制計畫可引導基地擺脫如臺灣目前千篇一律的水泥森林意象，而朝向更貼近自然的風貌發展。

（二）如何平衡政策執行與民眾期待？

臺北看守所自台北市搬遷後，現址周圍地區已由早期新北市邊緣地區，發展為土城熱鬧之市街中心，看守所反而成為都市發展的盲點，故依此歷史脈絡，看守所所在地區反而可能因看守所之設置而引入一定之活動需求，其使用特性也會促使相關產業的聚集與進駐，故其重點應在於地點的選擇與鄰避性隔絕之規劃，本次擴大都市計畫，擬透過土地使用計畫管制，將看守所、地方法院與檢察署劃設至解禁後土城彈藥庫地區，以避免造成既有市區發展之阻礙性，且藉由公有地主導管制，提高既有生態系統與自然資源之維護，並提供一定之敦親睦鄰外部性，對關連使用與非關連使用之土地利用，得作有秩序的規劃。

本計畫因應兩大價值觀衝突，應以取得保有閒適開闊地景下，以最低且符合需地機關需求下之設施建設，並提供綠帶、自然公園與友善步行環境，作為市區至山林間的緩衝地帶，以此塑造有別於一般都市計畫範圍的都市發展風貌，以突顯其特殊價值性。由於基地舊日因彈藥庫的設置而被稱為紅線管制區，管制解除後，應以自然本質留存與開發需求之協調平衡，故將基地未來的發展願景定位為「綠界新天地」

圖 5-1　發展願景構想示意圖

四、發展定位

（一）空間面向：都市縫合鄰接原土城都市計畫範圍，做為都市發展腹地

土城都市計畫範圍為在臺北都會區中的定位為工業生產及居住生活，在捷運土城線開通後，未來將會引進更多居住與就業人口，促成土城都市擴張發展之壓力。本計畫草案以都市縫合的概念，將部份鄰近原土城都市計畫之土地納入檢討，使其在未來土地使用將與原土城都市計畫融合，提供後續都市發展空間。

（二）環境面向：積極管制手法保護自然資源，維持在地之自然生態環境

計畫範圍內由於長期的禁、限建管制，因而保留了部

份因軍事需求挖填工程產生之生態資源，本計畫將依循溪南都會之丘之發展定位，以兼顧都市發展及生態保育為目標，除提供都市發展用地之外，更提供自然生態棲地，形塑臺北都會區中的自然綠界。

（三）發展面向：融合自然環境與居住場所，做為高品質之生活場域

土城都市計畫範圍目前之定位為工業發展及生活居住機能，但近年來工業已漸漸轉型，加上土城捷運線之開通，使得生活居住機能和需求漸漸提昇。本計畫範圍由於須顧及都市發展及生態保育，因此將會保留大部分之自然綠地，提高整體綠覆率，使本計畫區周邊可形成一為高品質生活場域。

（四）生活面向：配合既存農地農用生活方式，做為生態農園教學場所

計畫範圍內有部分生態農園持續經營，且秉持有機農業及生態教學的理念推廣於大眾，相對於整體臺北都會區，可提供漸為都市人所遺忘的田園生活體驗。因此本計畫依既存生態農園區位，劃設農業區，供其維持現地原使用，續做生態農園教學場所。

（五）機能面向：容納檢察署、地方法院與臺北看守所等司法矯正機關，提供法治社會必要之服務機能

計畫範圍位屬土城都市計畫邊緣地帶，因高速公路區隔具有一定程度的隱蔽性，將容納臺北看守所、新北地方法院及新北地方法院檢察署，集中司法及矯正機關配置除滿足現址廳舍和空間已嚴重不足之機關需求，因集中配置可提供居民面臨司法需求時，於相鄰地點取得不同類型之服務，減少往返不同地點之不便性。同時配合法治教育與環境教育，提供當地居民優質之學習環境與生活品質。

陸、機能分析

一、新北市區域計畫之指導

依據新北市政府辦理中之「新北市區域計畫」(草案)及「新北市產業發展分區規劃」現階段規劃成果，已針對全市發展定位、策略分區劃定、產業發展策略以及全市性新訂擴大都市計畫縫合構想提出論述，故本案將循新北區域計畫之指導原則，研提地區發展定位及願景，有關指導內容及相映機能說明如下。

(一)發展定位及發展策略指導

1. 首都黃金三核—產業創新中樞

扭轉過去大台北都會區以台北市為單一核心的城市發展型態，建立多核心、多引擎網絡型城市，以新北市及台北市共同構成之首都黃金三核，採取各具特色之角色進行互補與分工，作為驅動大台北都會區向外擴展之幅射中心。其中台北市都心為國家政經中樞，新北市以大漢溪以南生活商務都心與大漢溪以北國際創新都心，並配合核心地區都市計畫整併，聚集整體發展動能。

本計畫區所在之土城區屬於「溪南都心」，在首都黃金三核當中，定位為「人文商務中樞」。

2. 七大策略分區—溪南都心人文生活商務區

「擬定『新北市區域計畫』及研究規劃」案將新北市劃分為溪南都心、溪北都心、三鶯、北觀、汐止、東北角及大翡翠七大策略分區，本計畫區所在之土城區屬於「溪南都心」，機能定位為人文生活商務區。

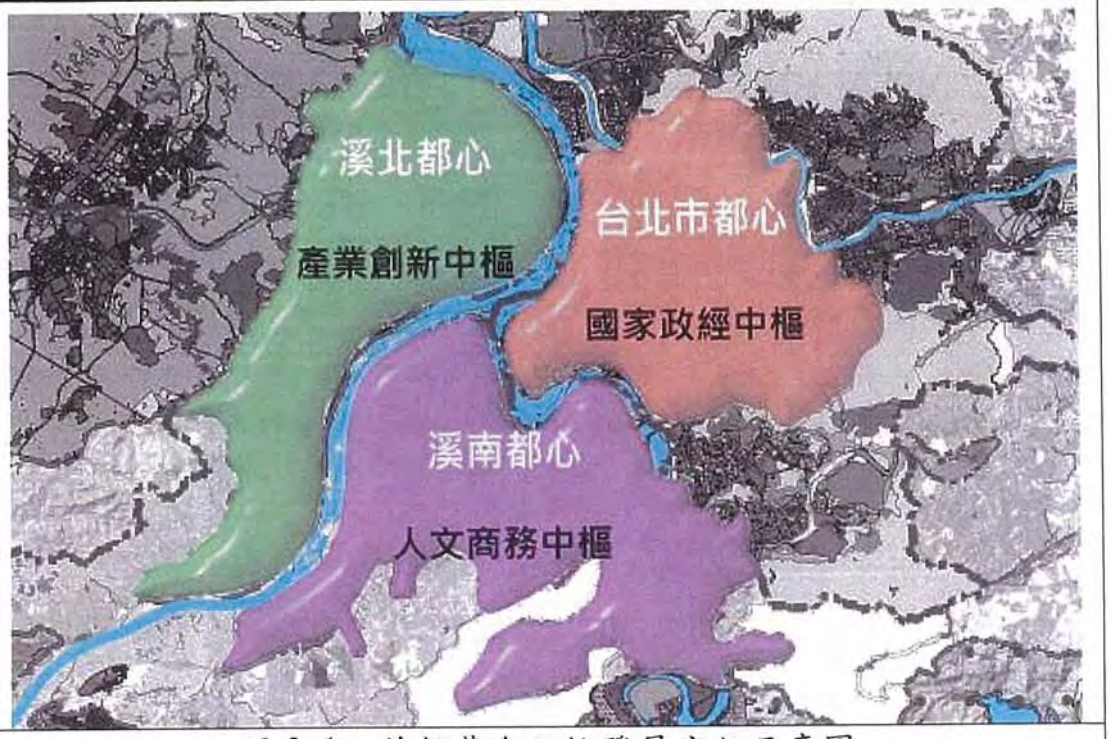


圖 6-1　首都黃金三核發展定位示意圖

資料來源：擬定「新北市區域計畫」及研究規劃。

策略分區	29行政區
溪南都心 生活商務區	板橋東區 中和區 永和區　土城區 新店北區
溪北都心 國際創新區	新莊區 蘆洲區 五股區 泰山區 三重區 樹林北區 板橋西區
三鶯 文創宜居區	三峽區　鶯歌區 樹林南區
北觀 海洋城邦區	林口區 八里區 淡水區 三芝區 石門區 金山區 萬里區
汐止 科技經貿區	汐止區(基隆、台北市)
東北角 人文旅遊區	瑞芳區　平溪區 雙溪區　貢寮區
大翡翠 生態樂活區	新店南區 深坑區 石碇區 烏來區 坪林區

圖 6-2　七大策略分區示意圖

資料來源：擬定「新北市區域計畫」及研究規劃。

表 6-1　七大產業聚落產業策略規劃彙整表

分區	範圍	產業策略規劃
大板橋地區	板橋、中和、永和、土城	・策略性產業：電信服務業
		・發展為雲端建設核心；永和以都更產業先行
大新莊地區	新莊、三重、五股、蘆洲、泰山、林口、樹林	・策略性產業：專業/科學/技術服務業
		・促進傳產升級
		・因應部會進駐之服務業需求
大汐止地區	汐止	・策略性產業：高科技軟體產業
		・資料處理及資訊供應服務業與電腦系統設計服務業為優先
		・產業黃金走廊之起點，串連南軟、內科與基隆，科技軟體產業可期
臨海地區	八里、淡水、三芝、石門、金山、萬里	・策略性產業：臨海觀光服務業
		・帶領住宿、餐飲、食品、批發零售、不動產業與文創產業發展
大新店地區	新店、深坑、石碇、烏來	・新店策略性產業：資通訊及電子高科技業，輔以智慧型電動車產業
		・石碇、深坑、烏來策略性產業：山城觀光服務業，帶動食品、餐飲及住宿
三鶯地區	三峽、鶯歌	・策略性產業：文創藝術設計及文創製造業
		・以鶯歌陶瓷之鄉、三峽文化之心成為藝術創新核心，興盛觀光業等
海山連線地區	坪林、瑞芳、平溪、雙溪、貢寮	・策略性產業：觀光業
		・瑞芳為工業發展中心，成為農漁產品加工基地；貢寮為高品質住宿餐飲及海洋生態觀光；平溪雙溪懷舊雙城觀光；坪林有機農產品觀光小鎮

資料來源：新北市產業發展分區規劃。

本計畫區屬於新北市土城區，屬於產業聚落之大板橋地區，因土城區境內包含土城既有都市計畫工業區與土城頂埔高科技產業園區，其產業發展已漸轉型為技術研發與生產並重之廠房；而土城因捷運通車和新北市都市發展擴張之歷史背景，為因應新北市增加之住宅需求，部分工業區已面臨檢討轉型。本案屬於土城都市計畫與非都市土地邊界地區，應以因應產業、住宅、休憩與自然生態之交會點特性進行規劃與發展策略指導。

(二)新北市新訂擴大都市計畫區位及指導原則

根據全國區域計畫新訂或擴大都市計畫總量之指導原則，新北市部分地區因都市發展用地已達 80%以上，故於『新北市區域計畫』(草案)案中，表明新北市不同都市計畫區之縫合整併與新北市整體新訂擴大都市計畫地區指導原則，本計畫係屬第一階段之新訂擴大都市計畫案件。

期程	第一階段	第二階段	第三階段
都市計畫整併	既有都市計畫區整併↓ 1.大漢溪以北：三重、蘆洲、五股、泰山、龍壽迴龍(新北轄境)樹林(三多里)、樹林樹林(三佳)都市計畫)(辦理中) 2.大漢溪以南：板橋、板橋(浮洲)、永和、中和、土城、土城(頂埔)、新店、新店(安坑)都市計畫)(辦理中)	1.大漢溪以北城鄉發展地區及五股、泰山地區 2.大漢溪以南城鄉發展地區及土城彈藥庫 3.三峽、鶯歌、麥仔園柑園地區	淡水、淡海新市鎮林口地區與台北港區域
縫合	1.大漢溪以北：五股都計與泰山都計間等19處土地 2.大漢溪以南：中和都計與新店都計間等8處土地		
新訂擴大都市計畫	1.五股都市計畫(中山高速以北、五股坑溪以南二重疏洪道以西、成泰路以東)(辦理中) 2.土城(土城彈藥附近地區)都市計畫(辦理中)	1.麥仔園非都(規劃中) 2.柑園非都 3.更寮非都 4.新莊、泰山間非都 5.泰山、五股間非都 6.新北產業園區 7.二重疏洪道	1.淡水外圍非都市土地 2.淡水竹圍外圍非都市土地

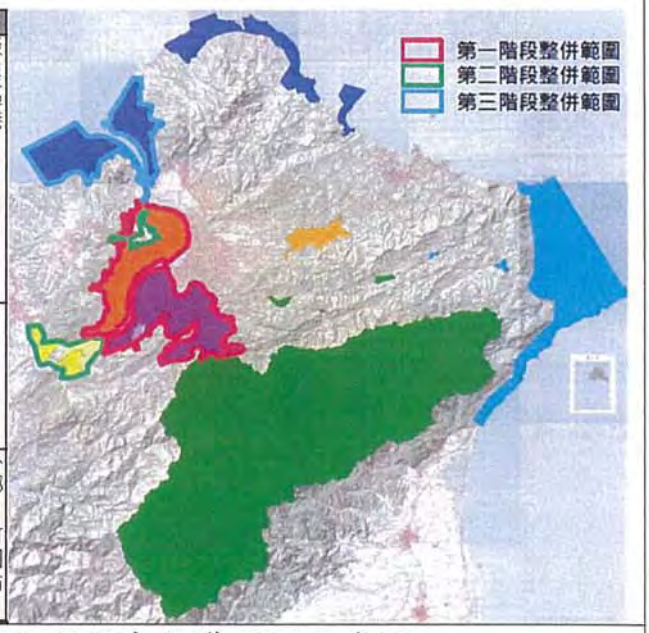


圖 6-3　新北市新訂擴大都市計畫指導原則示意圖

資料來源：新北市區域計畫(草案)

二、規劃原則

本計畫在於提供機關用地進駐，以司法精神表徵輔與符合都市發展需求，將原屬非都市土地之計畫範圍，藉由納入都市計畫，配置合理合宜之都市計畫土地使用分區及公共設施用地。由於計畫範圍的自身條件及大環境的變遷所面臨的課題，使得規劃面必須面臨更多面向的課題，本計畫之構想及土地使用計畫方案內容說明如下。

三、結合都市融合與機關用地提供之土地使用規劃構想

(一)原軍事禁限建地區解禁後空間再利用原則規劃

因本計畫區部分坡度較陡，且因早期禁限建，故部分地區尚保有一定程度之自然生態系統，考量本案為保育與符合機關用地為主要開發目的，故配合部分生態系統、生態池等區位劃設保護區。現況農業使用與生態農園經營區位，則劃設農業區或保護區供維持現況續用。

另計畫範圍內坡度較為陡峭之地區，考量都市計畫縫合之目的，以順應與既有都市計畫紋理及可開發用地完整性為原則，整體規劃配置機關用地或公共設施用地。而本案公共設施工程整地土方挖填方，將依政策環評審查結論建議，以區段徵收範圍內挖填平衡為原則。

高速公路以南地區，包夾於預計區段徵收開發範圍內者，劃為公園用地並參與區段徵收，機關用地於符合機關需地需求下，若涉及較陡坡度情形，則應留設法定空地避免建築開發，或維持原有地形地貌為原則，相關規範將一併於都市計畫土地使用分區管制要點中檢討納入。

(二)都市計畫縫合

由於本案於高速公路以北地區，緊鄰土城都市計畫區與捷運土城站，故土地使用分區之劃設應考慮毗鄰之土地使用

分區及街廓形狀、道路紋理等，使規劃內容不致與既有都市產生衝突。配合既有都市紋理與捷運場站、高速公路等區位，配置綠地、廣場和道路等公共設施用地，且因鄰近捷運站，規劃鄰里型商業區以呼應周邊既有之商業氛圍；而北側鄰近暫緩發展區之土地，則配合周邊都市計畫現況，規劃住宅區與綠地用地。北側柑林埤溝於「變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)案」，已劃設溝渠用地與公園用地，因此本案配合該溝渠用地，劃設公園用地，維持該水路續存。

(三)高速公路禁限建範圍因應

依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」，本案配合國道三號高速公路路權邊界畫設高速公路用地，並於8 公尺範圍內，以配置綠地、道路等開放空間為原則，並於土地使用分區管制中，規範本案可建築土地若屬於面臨高速公路用地之土地，應至少退縮8M 建築，提供與高速公路適當緩衝空間。

(四)需地機關用地需求

考量引入看守所和相關法務機構，具一定程度之鄰避設施效應，故透過高速公路結構體，與既有土城都市計畫發展地區產生區隔，並依地形劃設公園用地，維持原有生態系統之續存，並兼供看守所和既有都市發展地區之間隔。

依據需地機關所提之需求，臺灣看守所及臺北女子看守所現況已超額收容，依收容員額加計相關公共設施、辦公區、接見家屬停車場及宿舍區等空間合計約需18 公頃。而新北地方法院檢察署依據新設之行政、偵查、檢察官及檔案贓證物大樓、職務宿舍、停車場和外部公共設施等空間，合計需求5 公頃。新北地方法院依據員額、業務成長趨勢所需樓地板面積推估，最少需4 公頃用地。合計總需求面積為27 公頃，本案因土地規劃限制，規劃機關用地面積為26.31 公頃，其中包含供周邊地區使用之滯洪池和零星坡度較陡需維持原地貌或開放空間之地塊。目前規劃面積需地機關表示原則同

意，尚可符合需求。惟因需地規模龐大，考量本案後續整體開發之財務可行性，建議應採有償撥用方式供主管機關或營運主體使用。

四、區段徵收範圍勘選原則

(一)考量區段徵收以事業必要者為限，故配合土地使用規劃和需地機關需求，劃設事業所需用地(機關用地)、配合私地主配地所需土地(住宅區、商業區)及必要性公設用地(道路用地、廣場用地、公園用地與綠地等)納入區段徵收範圍。

(二)未納入區段徵收之土地，除配合現況所劃設之高速公路用地、學校用地(德霖技術學院)外，包含參酌現況使用所劃設之農業區，以及配合坡度較陡、生態資源相對集中劃設之保護區，皆以不影響前述用地現況使用之續存為原則。

五、實質發展計畫

本計畫基於各項發展限制條件及初步的規劃構想，研擬本案實質發展計畫。就本計畫土地使用規劃構想進行說明。

（一）土地使用規劃

本計畫性質為擴大新訂土城都市計畫，故土地使用配置需考量合理性、需求性進行規劃，另基於生態保育和既有生態人文資源之保存，研擬本案土地使用配置初步構想。未來土地使用，可分為 7 類，包含機關用地、住宅區、商業區、農業區、保護區、公共設施系統及其他公共設施用地等，以下將就各部份進行說明。

1. 機關用地

配合臺北看守所遷移，於本案計畫範圍內劃設機關用地供看守所搬遷使用，且原看守所周邊之新北地方法院與新北地方法院檢察署，兩者相依共同使用一建築基地。為滿足法務單位表示需維持與臺北看守所相關性及功能連結性，於計畫範圍內，另劃設機關用地供法院及檢察署使用，且區位以鄰近看守所使用之用地為原則；考量檢察署與法院提供一般民眾法務相關服務，故配置較鄰近捷運站地區，提高民眾搭乘大眾運輸之洽公便利性，減少私人運具之依賴。

機關用地皆配置於高速公路以東，其中看守所用因屬於鄰避型設施，故除以高速公路量體隔絕性減少既有發展地區民眾之感受外，輔以劃設公園用地、保護區與指定留設開放空間等規劃手法，降低鄰避設施外部影響與居民感受之影響。

劃設面積則參酌法務單位所提出台北看守所、檢察署與新北地方法院等法務用地需求，並配合現況可供發展之土地進行規劃，機關用地面積目前劃設約為 26 公頃。

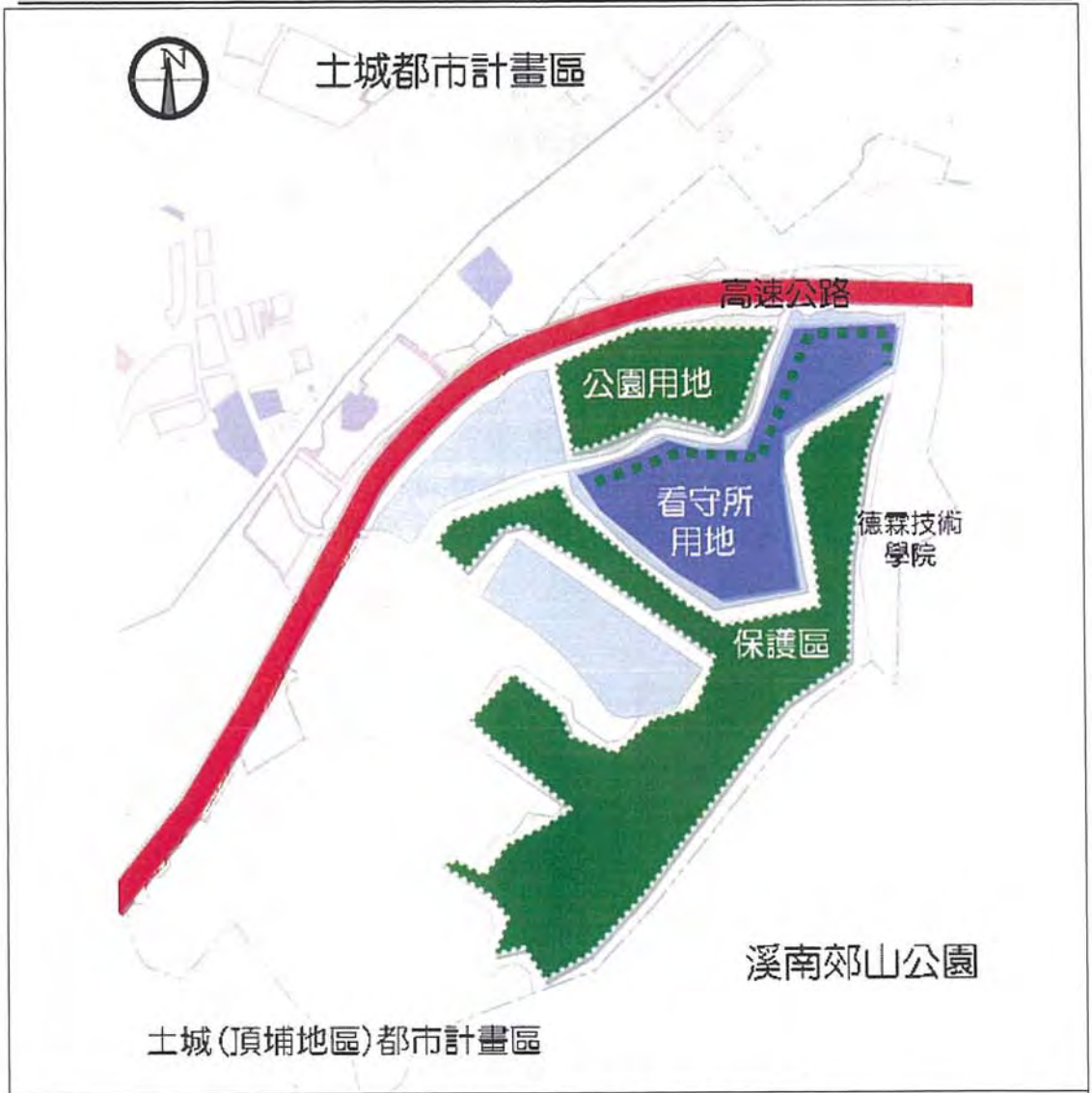


圖 6-4　看守所用地區位規劃示意圖

表 6-2　機關用地需求面積說明表

機關	需地面積(公頃)	規劃面積(公頃)	備註
臺北看守所	18	15.38	規劃範圍內，包含依據建築技術規則應留設法定空地、開放空間或維持原地貌之零星坡度較陡區塊。
新北地方法院	4	4.76	規劃面積內，包含應留沉砂滯洪池面積。開闢後，擬由需地機關進行維護管理。
新北地方法院檢察署	5	6.17	規劃面積內，包含應留沉砂滯洪池面積，開闢後擬由需地機關維護管理。
合計	27	26.31	-

2. 住宅區

新設住宅區劃設原則，乃依開放空間系統、交通動線系統、及鄰近地區環境特性等之區位條件為基礎適當劃設，配置於高速公路以北、鄰近土城都市計畫區公共設施(如學校與道路)地區，以提高土地利用價值和環境品質。

本計畫範圍為擴大土城都市計畫區，而對於自身具備的條件以及為追求生活品質，在檢視原土城都市計畫區後，本計畫建議在後續訂定住宅區容積率時，配合周邊使用強度為原則，而本案周邊之住宅區屬第二種住宅區，容積率 240%，故建議計畫區內住宅區容積率不得超過 240%為原則。

3. 商業區

商業區劃設則考量位於高速公路以西與原土城都市計畫相接、與鄰近土城捷運站之區位，藉以滿足捷運站周邊發展需求並符合大眾運輸發展導向之規劃。

另配合本案未來引入之機關用地，劃設部分商業區可提供相關產業之辦公空間，如律師事務所或餐飲零售等，作為服務司法園區消費需求並提供相關產業發展經營之辦公空間。

商業區使用型態主要以鄰里性商業及事務所型態之商務使用為主，參考土城都市計畫區內第二種商業區容積率為 320%，考量計劃區內商業型態，因此建議未來容積率訂定不得超過 320%。

4. 農業區

為提供現況生態農園之續存經營，故本計畫案依現況農園分佈劃設農業區，地主可依各別發展意願，維持農用或再發展休閒農場。

配合現況及政策環評審議決議事項，和平路以南大多數作為農業使用，應劃設農業區，延續維持其農地利用；其中現況已供市民農園與農作處，私人業者得依其經營策略與需求，續存或轉作其他類型之生態農園、農業或其他相容性之使用，期可引導良好休閒農業或有機

農業發展。

另因本案鄰近天上山系淺山地區，土地使用類型與強度應有所限制，農業區之劃設，將配合土地使用分區管制採正面表列方式，限制不相容之土地使用類型產生，確保溪南都會之丘與市民農園意象之形塑。

5. 保護區

為達到保育計畫區內生態資源、自然棲地與不宜發展之坡地等目的，配合坡度分析、參酌現況地形及富有多元之生態資源與樓地，劃設為保護區，避免未來不適當之土地利用作為。另因保護區多屬坡度較陡或環境資源分布密集處，故以維持現況為原則。

6. 公共設施系統

配合區段徵收範圍劃設必要性公設用地，包括道路用地、廣場用地、公園用地與綠地用地。

7. 其他用地(現況已使用類型)

高速公路用地及學校用地(德霖技術學院)之劃設乃配合及維持現況使用，計畫範圍外則維持非都市土地。

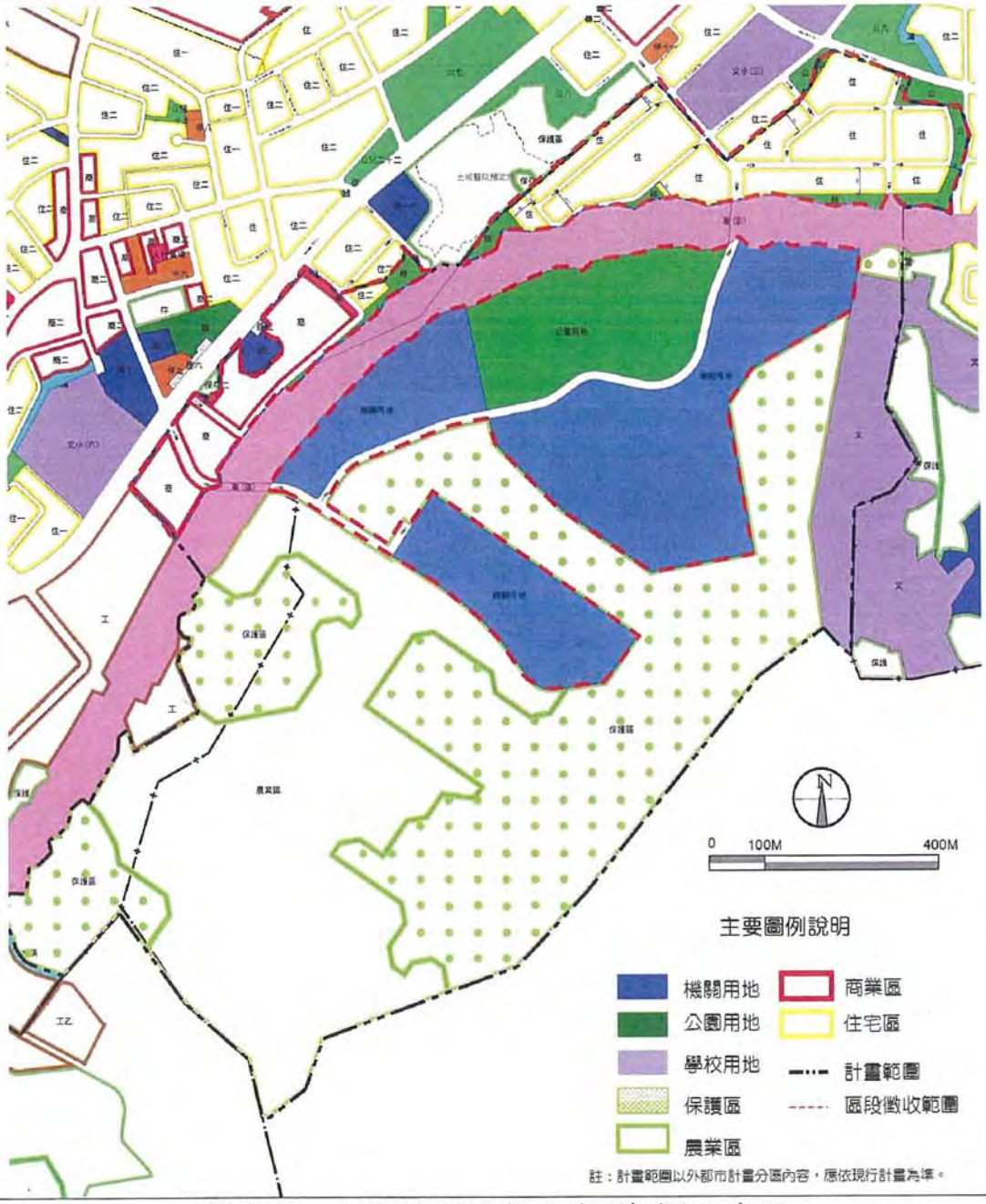


圖 6-5　土地使用規劃方案(草案)示意圖

表 6-3　擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）土地使用草案面積分配表

類別		項目	區段徵收區		非區段徵收區		計畫範圍	
			公頃	比例	公頃	比例	公頃	比例
土地使用分區		住宅區	9.93	17.68%	0	0%	9.93	6.13%
		商業區	4.6	8.19%	0	0%	4.6	2.84%
		農業區	0	0%	35.71	33.74%	35.71	22.04%
		保護區	0	0%	52.22	49.34%	52.22	32.23%
		小計	14.53	25.86%	87.93	83.08%	102.46	63.24%
公共設施用地	機關用地	看守所	15.38	27.38%	0	0%	15.38	9.49%
		檢察署	4.76	8.47%	0	0%	4.76	2.94%
		新北地方法院	6.17	10.98%	0	0%	6.17	3.81%
		小計	26.31	46.83%	0	0%	26.31	16.24%
	其他	公園用地	9.49	16.89%	0	0%	9.49	5.86%
		綠地用地	1.19	2.12%	0	0%	1.19	0.73%
		廣場用地	0.17	0.30%	0	0%	0.17	0.10%
		道路用地	4.49	7.99%	0	0%	4.49	2.77%
		高速公路用地	0	0%	12.02	11.36%	12.02	7.42%
		學校用地	0	0%	5.89	5.57%	5.89	3.64%
		小計	15.34	27.31%	17.91	16.92%	33.25	20.52%
合計			56.18	100.00%	105.84	100.00%	162.02	100.00%

（二）和平路以南使用現況及因應策略

本案於和平路以南地區，現況多為休閒農業或零星工廠使用，而針對可能因非屬合法登記之工廠處理原則，配合新北市境內產業用地畫設，以開發成本價或其他優惠方式，標租、標售或設定地上權予本計畫區內未登記且有繼續經營意願之工廠，輔導合法並引導其適性適地搬遷，避免未來繼續產生為法工廠之使用，且配合機關用地之設置，相關公務單位可配合進行計畫範圍內違反土地使用情形糾舉。

（三）現有農地及變更後農業區發展策略規劃說明

計畫範圍內零星農業使用土地，多集中於和平路以南地區，非屬於本案區段徵收開發範圍，已依據地形條件畫設保護區及農業區。

而計畫範圍內現有市民農園、生態或體驗農業使用地區，現況為多依據非都市土地使用管制允許經營之項目，而非屬經休閒農場辦法取得認證之場所，故於納入都市計畫並劃設農業區後，可供私人業者，得依其經營策略與需求，續存或轉作其他類型之生態農園、農田或具相容性之使用。

依據「新北市施行細則」第 28~30 條與「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」所示，現況農業生產、休閒農業設施、農村再生相關公共設施以及原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建等項目，於主管機關核准之情形下，皆相容於完成擴大都市計畫後之農業區保護區內，及得以允許使用與續存。

針對農業區原有休閒農業或生態農業之輔導，則納入新北市農業局相關農業政策併同辦理，如(一)活化農地利用，推廣有機農業及本市農特產品；(二)強化農漁會組織永續經營、提升農漁民福利照護、推廣休閒農業發展；(三)推廣休閒農業發展，藉由休閒農場及休閒農業區輔導設立、休閒農業培訓講習及旅遊資訊平台建置等方式，以有效推廣休閒農

業。(四)市民農園、農夫市集設置：輔導農會設置市民農園及成立農夫市集，增進市民農業休閒活動及農產品銷售管道等措施，藉由既有休閒農業動能與未來增加在地農業消費需求(機關用地設置)之方式，達到本案綠色法治家園之願景目標。

(三) 公共建設計畫時程

本計畫區主要公共建設為臺北看守所、新北地方法院檢察署與新北地方法院。該主管機關已表達配合搬遷之意願，故未來於擬定法定都市計畫程序時，將依相關辦法擬具整體公共建設計畫時程。

(四) 公共管線系統

經函示相關電力、電信與瓦斯等目的事業機構，皆表示同意提供相關公共管線系統，故本計畫未來將配合公共管線系統遷設，劃定適當公共設施用地。

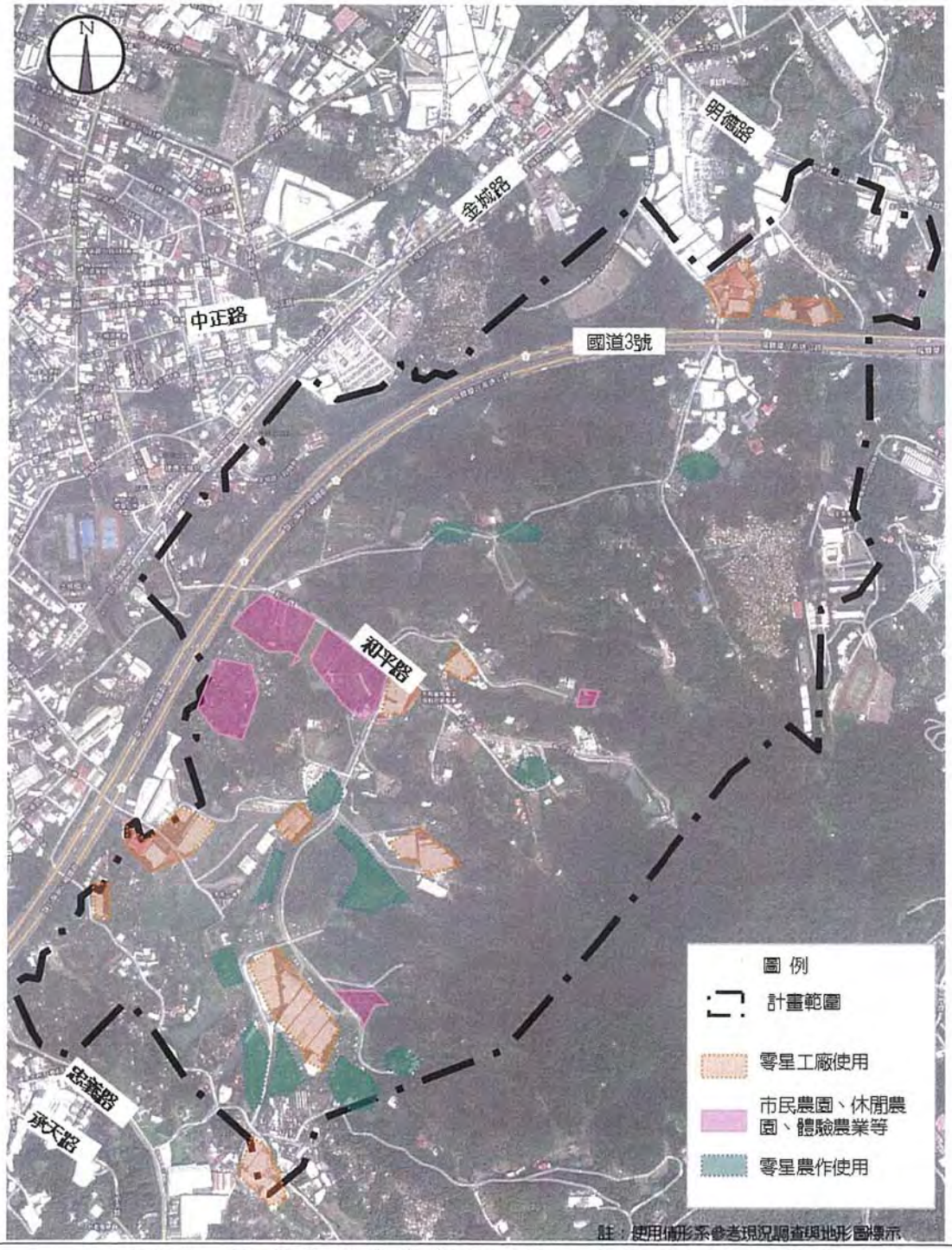


圖 6-6　和平路以南農業及零星工廠使用現況示意圖

（五）衍生交通需求分析

本計畫開發後預計引進之旅運需求及交通量主要為計畫新增人口之活動需求及臺北看守所及相關機關之活動需求，至於目前低度使用之農園及地區交通量，則視為本計畫之背景交通量，納入有無開發之交通分析。

1. 計畫人口新增活動需求

本計畫經多次檢討修訂，預計引進之計畫人口為6,100人。根據「臺北都會區整體運輸需求預測模式建立與應用」（臺北市政府捷運工程局，101.12）對於土城區之旅次特性及運具比例分析，本計畫開發完成後，尖峰時段將衍生1,592人旅次/時之活動量，換算成交通量，將產生453pcu/時的交通量。

2. 臺北看守所及相關機關活動需求

根據臺北看守所提供預測資料，搬遷後之交通需求如表5-5所示。未來臺北看守所搬遷後將產生870輛次之交通需求，尖峰小時將產生186pcu/時之道路交通量。

表6-4　臺北看守所提供預測資料，搬遷後之交通需求分析

分類	項目	現(近)況數量	估計搬遷後數量(人次, 車次)	活動人口、車次合計	備註
人員	職員	379	400	4,720人次/日	依現況數量
	收容人	2,880	3,500		依現況數量
	洽公民眾	88	120		依現況數量
	接見家屬	490	600		每接見次，家屬以2人計。
	其他	50	100		如志工、參訪等
車輛	職員出入車輛	379	400	870車次/日	依現況數量推估
	洽公、廠商往來	67	100		依現況數量推估
	院檢警備大型車	60	60		每日早、中、晚提送。
	接見家屬車輛	240	300		依現況數量推估
	其他	10	10		如志工、參訪等

根據上述衍生交通需求分析，本計畫開發將產生639pcu/時之道路交通量，將之分派到周邊聯外道路上，

評估有無本計畫開發之交通影響如表 6-5 所示。

表 6-5　有無本計畫開發後之聯外道路服務水準分析

道路	方向	無本計畫				有本計畫			
		道路容量	交通量（pcu/時）	V/C	服務水準	道路容量 註	交通量（pcu/時）	V/C	服務水準
金城路	往北	800	604	0.46	C	1,100	738	0.67	D
二段 46 巷	往南	800	603	0.46	C	1,100	737	0.67	D
和平路	往西	600	539	0.46	C	1,100	577	0.52	D
	往東	600	583	0.5	C	1,100	621	0.56	D
忠義路 55 巷	往西	800	293	0.26	B	800	325	0.41	C
	往東	800	253	0.23	A	800	285	0.36	B
忠義路 75 巷	往西	600	198	0.28	B	800	224	0.28	B
	往東	600	237	0.33	B	800	263	0.33	B
忠義路	往西	800	272	0.25	B	1,100	349	0.32	B
	往東	800	292	0.26	B	1,100	369	0.34	B
新闢道路	往西	-	-	-	-	1,400	332	0.24	A
	往東	-	-	-	-	1,400	332	0.24	A
金城路	往西	3,500	2,500	0.71	C	3,500	2,851	0.81	D
	往東	3,500	2,465	0.70	C	3,500	2,816	0.80	D

註：計畫聯外道路將配合本計畫新闢或調整改善

計畫區現況聯外道路交通通暢，在基地周邊低度使用下，道路交通狀況良好，且大眾運輸便捷，計畫範圍未來衍生之交通量對於週邊道路及聯外道路皆能維持 D 級以上之服務水準，因此，本區域之發展對地域性交通路網之衝擊影響應屬輕微。

而本案機關用地產生之交通衝擊，主要影響高速公路以南新闢道路，本案劃設 15M 計畫道路承載，且高速公路下方兩側涵洞均有足夠通過空間，依據活動人口評估，新劃設之 15M 計畫道路尚足提供衍生交通需求使用。

另考量本案計畫目標，為創造綠色運具低碳運輸使用之環境，除道路兩側人行步道外，可增設自行車道，混合車道則可彈性供接駁公車和車輛使用。

而因本計畫範圍包含高速公路，高速公路以南地區對外通行部分需藉由高速公路下方涵洞通行，現行涵洞

淨寬由北至南分別為 35m、15m、15m、6.5m 及 22m，故未來相關交通規劃需納入相關涵洞拓寬或配套措施因應。

圖 6-7　本計畫開發後區內及聯外主要道路服務水準示意圖

(六)交通系統及綠色運輸發展構想說明

本案新闢 15M 計畫道路為區內主要道路，串接聯外道路（金城路，35M）；農業區則在維持原使用環境下，透過既有道路通行。另結合交通節點與開放空間結點的綠色運具轉乘空間，機關用地應配合民眾洽公需求，提供連接捷運之接駁公車(小型公車循環接駁)。

另搭配綠色運具系統，與道路系統及建築基地指定友善人行空間及自行車空間，串聯周邊綠景和溪南郊山公園資源。

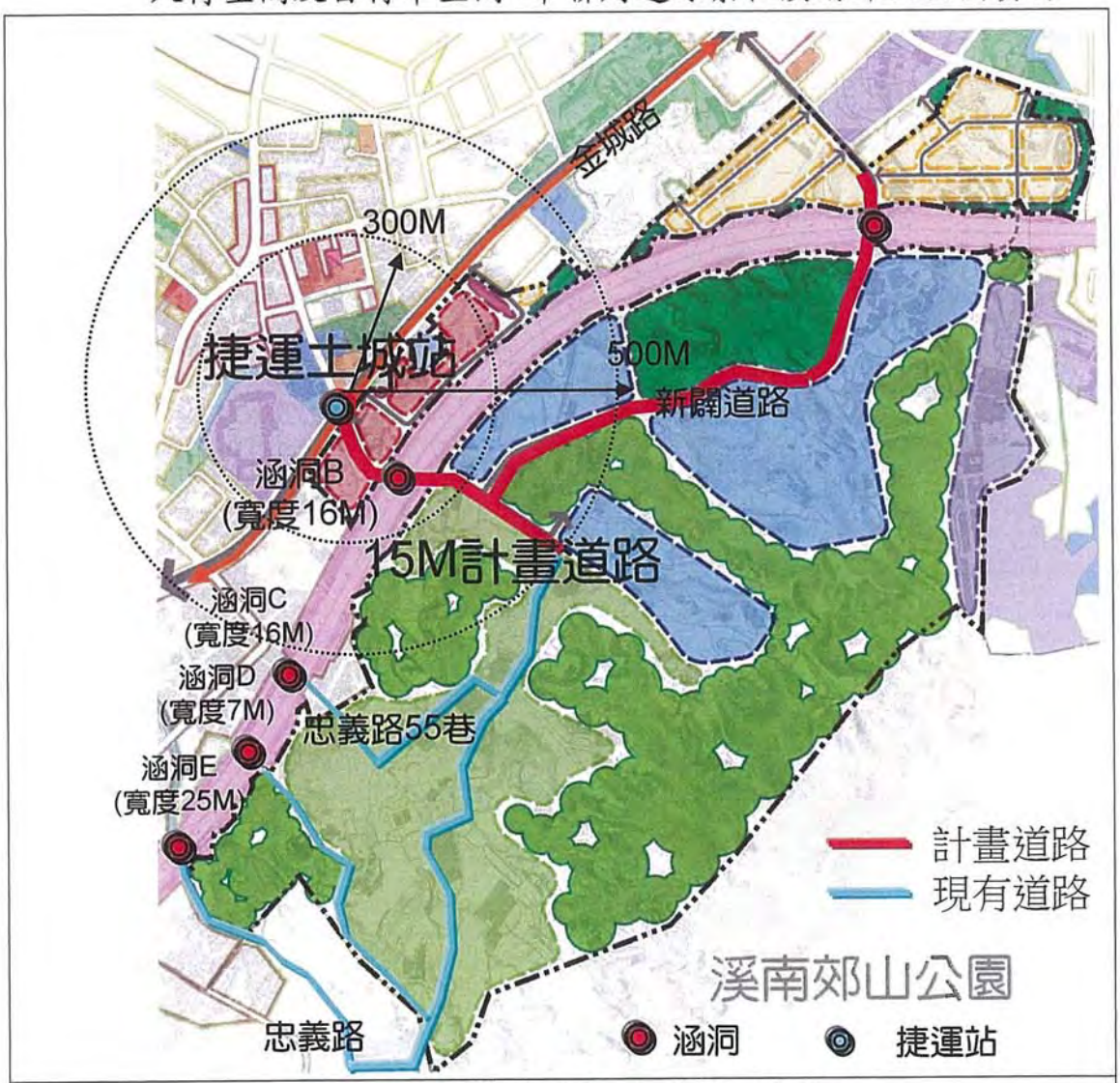


圖 6-8　計畫道路系統規劃示意圖

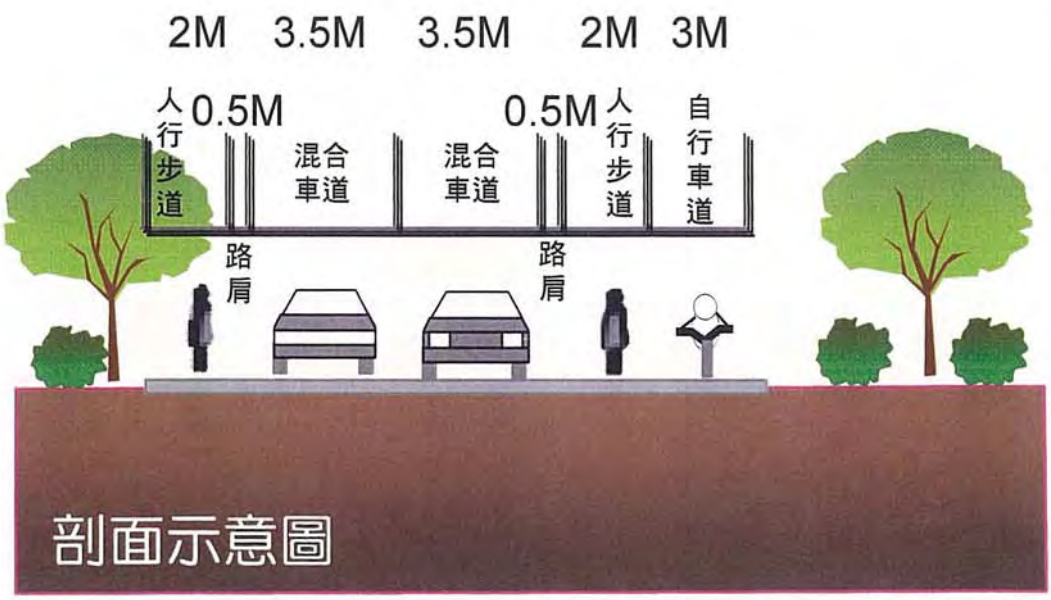


圖 6-9　計畫道路斷面配置示意圖

(七)公共設施用地需求預估

依據本案計畫人口總量，進行計畫人口所需公共設施需求用地評估，依目前規劃開放性公設仍有餘裕供其使用。

表 6-6 公共設施用地需求推估表

開放性公共設施用地	都市計畫法定期通盤檢討實施辦法(98 年)規定	應提供面積	
公園	(一)五萬人口以下者，以每千人 0. 15 公頃為準。 (二)五萬至十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人 0. 175 公頃為準。 (三)十萬至二十萬人口者，超過十萬人口部分，以每千人 0. 2 二公頃為準。 (四)二十萬至五十萬人口者，超過二十萬人口部分，以每千人 0. 22 公頃為準。 (五)五十萬人口以上者，超過五十萬人口部分以每千人 0. 25 公頃為準。	以每千人 0. 25 公頃計，需 1. 525 公頃	1. 525 公頃
兒童遊憩場	每千人 0. 08 公頃	0 公頃(併由公園用地提供)	

若進一步納入保護區、農業區和機關用地活動人口，相關鄰里性公共設施需求供給規劃和公用設備需求，綜理分析如下

表 6-7 計畫範圍內活動人口公共設施用地需求推估表

需求對象		人數(人)	鄰里性公共設施需求	公用設備需求	交通影響
住宅區及商業區常住人口		6900	為本案計畫人口，鄰里性公共設施需求依其人數推估，並由地主透過區段徵收共同提供	為本案開發新增人口，故需相關單位額外提供服務。	常住人口產生之交通衝擊主要影響高速公路北側。
臺北看守所	職員	400	屬特定目的人員，其公設需求應於內部滿足，本案不另外提供。	因屬土城原有機關搬遷，其使用量原即已供給，原則無新需求產生。	1. 產生之活動人口仍應納入交通影響評估考量。 2. 考量收容人員之特殊性，除收容人員外，主要活動人口為 9050 人。 3. 主要影響高速公路以南新闢道路，本案劃設 15M 計畫道路負擔之，兩側涵洞均有足夠通過空間。
	洽公及其他	820			
	收容人員	3500			
新北地方法院	職員	940			
	洽公及其他	3550			
新北地方法院檢察署	職員	540			
	洽公及其他	2800			
計畫人口總計		6900	--		
活動人口總計		15950	--		

(八)環境管理計畫配套機制規劃

本計畫以區域公共資源整合效益最大化原則，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準及計畫區可容納人口，劃設必要性公共設施用地面積，並整體考量計畫區既有公共設施、土城都市計畫區公共設施項目及區位，提供符合現況及發展需求之公共設施。

本計畫開放空間將依各限制發展因素劃定自然公園，讓生態資源得以保存；計畫範圍內既存之生態農園可藉由劃設農業區現地續作，原有的生態教學及社區活動皆可維持，本計畫未來發展係屬於全盤性考量，社區發展將不受阻隔，且公共設施資源亦共同分享使用，將不會影響社區之安適性與社區生活。

另基於機關用地司法、法務機能引入、環境保育、滯洪池設置、土地利用容許使用項目之控管等上位政策目標，與計畫區內既有有機農園、市民農園、埤塘、生態系統動、植物資源、彈藥庫舊建築物具再利用價值等特殊在地條件，各項環境管理計畫與改善措施，非屬單一機構即可完成，故於既有行政資源與專責分工體系下，由需地機關與新北市政府內相關單位，合作推動各項配套措施，以其各項環境管理措施之落實與土地利用之管理。

圖 6-10　環境改善構想組織分工示意圖

法務機關也表達願配合提供地區敦親睦鄰服務。參考臺灣矯正機關現行敦親睦鄰服務，針對本計畫區，法務部矯正署臺北看守所擬規劃相關敦親睦鄰措施，說明如下：

表 6-8 法務部矯正署臺北看守所敦親睦鄰措施規劃事項整理表

類型	敦親睦鄰內容
地區建設	看守所周邊留設緩空綠帶或空間。 協助整理與維護鄰近村里環境衛生。 機關用地內之埤塘之維護管理事項，責由農藝隊及員工生態關懷社積極介入，結合地方生態資源，適時辦理附近小學生態教學等活動，以推展生態教育理念，並協助生態保育工作。 協助天然災害發生後之復原工作。 檢討設置為沉沙滯洪池，減少地表逕流產生之土石沖刷，並藉由法定空地綠化與鋪面改善，減少對逕流水質之影響。
守望相助	落實守望相助確保鄰里安全。 協助社區守望相助組織，基於機關之整體戒護安全，仍將規劃機關周邊之外圍巡邏，發揮守望相助精神，提高社區居住安全性。 安全性與相關違規使用舉發，若發現有違規、違法等事件，將配合依法舉報相關單位處理。
與民互動	尊重地方民意加強溝通聯繫。 避免製造公害減少民怨。 安排當地人士社團參訪。 加強便民協助民眾解決問題。 積極參與地方公益及節慶活動。
地方回饋	開放機關周邊設施供民眾使用。 與當地有機菜園進行協議合作，參考社區支持型農業(CSA)概念，針對員工餐廳蔬果之供應，將盡量配合採購周邊地區農園生產之有機作物為主。

資料來源：本計畫整理

柒、民眾參與

依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定，民眾參與之方式包括應邀集學者、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，作為擬訂或審議之參考。

一、地方說明會辦理情形

新北市政府於民國 97 年 9 月 3 日舉辦政策溝通協調會，環保團體於會議中提供替代方案予新北市政府進行分析，新北市政府於會議上承諾將陸續辦理相關會議，增加與民眾溝通機會。當地環保團體於民國 98 年 2 月 25 日於土城區公所舉辦本案說明會並邀請新北市政府直接向當地居民說明及討論，由當地居民直接向臺北縣政府表達意見。新北市政府於民國 98 年 4 月 24 日向土城市行政轄區內所有里長說明本案。

由於在歷次審查會議及與各個與居民協調研商的會議中，部份當地居民皆表示，若擴大都市計畫區段徵收後，既有的生態農園及部分願意農地農用的地主將無法維持原使用方式，影響生存權，故本計畫以尊重當地居民的角度，檢視計畫範圍內之生態農園座落區位，將位於緊鄰南天母山系坡腳之當地環保團體所經營生態教學教室，剔除於計畫範圍並保留既有通路與計畫道路連接，使其能維持現況使用。對於計畫範圍和平路旁之既存生態農園，由於位在計畫範圍中心，無法剔除，因此本計畫將其劃設為農業區，使其免於參與區段徵收，可現地維持使用。

新北市政府在聽取民眾意見後，考量與政策施行的平衡，並參酌審查意見修正，提出新的土地使用配置方案。

修正方案續於民國 101 年 7 月 4 日與 8 月 9 日舉辦地方說明會，與相關機關、民意代表、議員鄰里長和地方居民進行溝通說明。惟說明會中，與會代表和居民，多期能擴大區段徵收範圍並大力開發，此與環保團體之相關意見略為相左；為求生

態保育和開發並重，故本案仍維持前述修正原則續提方案。

表 7-1　地方說明會意見綜理表

會議	發言者	意見內容概述	回應
101.07.04 地方說明會	盧立委嘉辰、洪議員佳君、黃議員永昌；吳議員琪銘代表、林議員銘仁代表、彭議員成龍代表、高議員敏慧代表、黃議員永昌代表等。	贊同擴大都市計畫，希望早日完成本案，促進土城及清水地區發展，保障清水地區居民之權益。	法務機關已於會中回應遷建需求及選址過程，故仍維持納入原法務機關用地之規劃。 彙整上述意見，整理於環評說明書內，供環保署環境影響評估審議委員參考。
		需地機關應與民眾妥善溝通與說明，說明選址理由等內容。	
		贊同本案看守所為市中心至郊區。	
	司法院及板橋法院代表 法務部矯正署、法務部矯正署臺北看守所	板橋法院落址至今已擴增 6 倍，現有法院辦公場所已不敷使用，遷建有其必要性。	
		土城就地理位置及管轄人口而論，是較為合適之處。	
		依憲法第 16 條規定人民有請願、訴願及訴訟之權，故國家及政府機關有義務提供國民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其原因就是在實現人民訴訟之權利。	
	柑林里里長、前里長	希望全區納入區段徵收，整體開發處理道路及排水問題。	
		應說明區段徵收內容及必要性。	
	土城區公所區長	應多考慮水患處理及滯洪池之設置，並多與地方居民溝通說明。	
	新北市文化局、地政局	計畫區目前內尚無法定公告之文化資產。	
	水利局、經濟發展局、違章建築拆除大隊	依權責所屬，全力配合本案後續應辦工作。	
101.08.09 地方說明會	埤塘里里長、當地居民等	贊成開發，並應擴大區段徵收範圍。	規劃草案中，因考量地區生態環境及自然環境限制，劃設保護區及農業區，在生態城市規劃原則下，建議不再擴大北側計畫範圍，並維持原保護區及農業區方案。
		應說明區徵後地主分回比例。	
	當地居民	贊成看守所遷移但反對搬遷至此，應研議無看守所方案。	
		本區因淹水問題，不宜發展農業活動，且劃設保護區後地主權益便無保障，建議應大力開發。	
		建議可針對地主進行意願調查，由地主決定是否開發。	
	段立委宜康代表、林議員秀慧、盧立委嘉辰等	農業區、保護區應劃設為公園用地並加以開闢，增加效益。	
		鄰近捷運站精華地區不應劃設法務機關用地，影響居民權益，建議考量調整	
	大嵙崁溪環境文教協會	本區應以環境教育、農業體驗等規劃使用。	

二、地方團體意見情形

另本案辦理過程，關心計畫地區發展之民間團體，皆提供相關意見與方案建議，說明如下：

表 7-2　地方團體意見書及回應建議綜理表

類型	意見摘要	回應建議
計畫定位	是司法園區徵收案？還是擴大都市計畫?	本案係屬配合機關用地需求搬遷，並考量擬遷入基地之特性，採擴大都市計畫方式辦理。 另機關用地因部分屬於鄰避型設施(如看守所)，且具有公用服務機能
計畫定位	土城的發展壓力不是住宅不夠，而是開放空間不足	本案提供開放性公共設施用地面積計 10.68 公頃，另機關用地搬遷後原址可檢討變更開放性公共設施，對於土城區市中心及土城區公所周邊開放性公共設施皆有所補足。且配合整體開發作業，可完成公共設施用地之取得與開闢，有助於提高開放空間完整性與可及性。
規劃方案	未提及評估替代方案之優缺，資訊不完整	本案於政策環境影響評估，已提出替代方案評估說明，本次申請書並補充相關開發方式之評估說明。
基礎分析	區域雨量評估和排水系統分析不符現實	雨量評估與排水系統分析，係由水利局委託相關水利專業評估，參採地區降雨特性與歷史災害之降雨量特性模擬分析，故仍具參考價值。 另本案機關用地與其它活動衍生之生活汙水，將政策環評審議結論，另配合區段徵收公共設施建設，將配合地形、街廓配置與計畫道路設置符合降雨強度標準之汙水排水系統，且與既有水圳系統分離，故並無生活汙水與農業灌溉用水合流之疑慮。 且機關用地也願配合提供個別建築基地內之雨水或中水回收系統，減少汙水排放量。 另本案用水與汙水排水量估算，已補充於計畫書中說明。
規劃方案	司法園區設址區域，地貌劇烈變遷，非物種遷移計劃可補償	機關用地之建設，將於計畫書要求須因硬地形地勢規劃，並避開重要環境資源項目，且機關用地之建蔽率較低，於建築規劃時，可藉由法定空地留設與調配，減少地貌之變遷，避免原有地貌變動過於劇烈，且因本案需地機關之特性，具一定之管制性與封閉性，故對於外部活動增加，可針對生態環境研議相關防護因應措施。 另計畫範圍目前非屬法定生態相關之保護(育、留、存)區，且本計畫已舊積極保育的觀點，將生態資源集中分布之區域劃設為自然公園，並將物種活動棲息熱點區域，以剔除區段徵收範圍外為原則。針對不同

類型	意見摘要	回應建議
		種類之生態資源，後續開發之環境影響評估階段，將研擬擬定保育類物種之遷移計畫，委任相關領域之專家指導並持續追蹤。
規劃方案	動用區段徵收取得機關用地，卻對周邊地區棄置不管	且本案預計區徵興闢內容，包含高速公路以南對外之聯絡道路、公園、廣場用地等非排他性公共設施，皆可供周邊地區使用。 考量都市計畫之落實與土地之取得，仍須配合一定可行之開發方式，依現行規定新定擴大都市計畫須採區段徵收辦理；而本案於政策環評審查階段，基於在地團體表達既有生態農園與農地農用之續存意願，故縮減區段徵收範圍，僅以事業必要者為限。而非區段徵收範圍，則考量現況地形畫設保護區，以維持原地形地貌與使用為原則。而除私有土地部分，公有地則可配合相關環境改善措施辦理。 另本案主要政策目的，為建立土地使用分區結構機制與符合需地機關需求，相關空間改善或空間結構課題，須於完成都計畫階段後，由主管單位持續進行相關課題之研析與因應策略擬定。
執行方案建議	土城彈藥庫區，彈藥庫房撥用構想，建議新北市府主動向國防部軍備局與國有財產局申請撥用事宜，以推動藝文展演、環境生態教育、文化創新與生態技術研發產業為用途，結合民間非營利組織共同研擬長期經營管理計畫。	。惟依據所建議再利用構想建議內容，尚涉及相關設施如博物館、劇場展演場或環境教育中心等設施營運，因現況非都市土地分區包含特定目的事業用地、農牧用地、甲種建築用地、林業用地等，故尚涉及因未符合非都市土地使用管制規則各用地編定允許使用內容，以致違反國有財產法第 38 條第一項第三款不合區域計畫規範之情形。 而本案都市計畫規劃方向，包含建議部分彈藥庫舊址保存，故若得完成都市計畫擬定作業，得以提供彈藥庫建築體再利用之彈性。 另因國有或市有土地之處份，已非屬本案範疇，故彈藥庫舊址完成撥用後，需依據新北市市有財產管理規則等相關辦法，非公用財產處分應與已標租或標售方式辦理，相關民間團體進駐或合作開發，則須依公開招標評選結果為準。 故建議仍應配合本案完成納入都市計畫程序後，配合都市計畫土地使用分區與允許使項目內容之議定後，方得配合府內相關單位研議彈藥庫再利用構想與再利用計畫，進行彈藥庫庫房再利用之規劃經營。

依據行政院環保署於民國 97 年 6 月 26 日所舉辦之本案公聽會，於會議結論表示，建議將相關團體所提之規劃方案納入比較分析。新北市政府亦於民國 97 年 9 月 3 日辦理規劃方案及替選方案研商會，都市改革組織亦於會中提供使用型態調整方案，本次綜合比較整理如表 7-3。

表 7-3　政策環評階段建議方案綜理表

在地團體建議方案		是否納入	本案因應規劃說明
建議分區	機能		
生態教育園區	生態賞景設施	◎	配合坡地地形、坡度陡峭地區劃設為保護區，管制不被改變或干擾。
	生態步道	◎	包夾於區段徵收範圍內者，劃為公園用地以維持原有地形地貌為原則。
	生態體驗設施	◎	目前規劃保留砲彈彈藥庫 8 座，子彈彈藥庫 10 座，未來完成撥用後，可依相關辦法提供生態教育活動、生態展演空間、藝術工作等再利用彈性。
	軍事教育與體驗園區(廢棄彈藥庫再利用)		
有機農業區	休閒農場(休閒農場、農耕體驗、手工藝創作，供有機堆肥)	◎	可藉由區段徵收範圍調整，使生態農園及生態教室得以現地續做。 坡度平緩地區劃為農業區，得由土地所有權人依農業區管制規定申請休閒農場及相關設施。
生態社區	交通路網、公共設施完備之社區	◎	區段徵收範為內配合大眾運輸配置人行步道、自行車道及土地使用管制，範圍外則配合公有地分布進行道路改善。
	高綠化植栽、低密度、低強度住宅選擇	◎	高速公路以南不配置住宅區，符合農舍規定作低強度使用。
不劃設司法園區		X	本案基於機關用地需求，故仍需劃設機關用地。已配合現地地形檢視、減量機關用地面積，在區段徵收執行最小限度下劃設必要範圍。

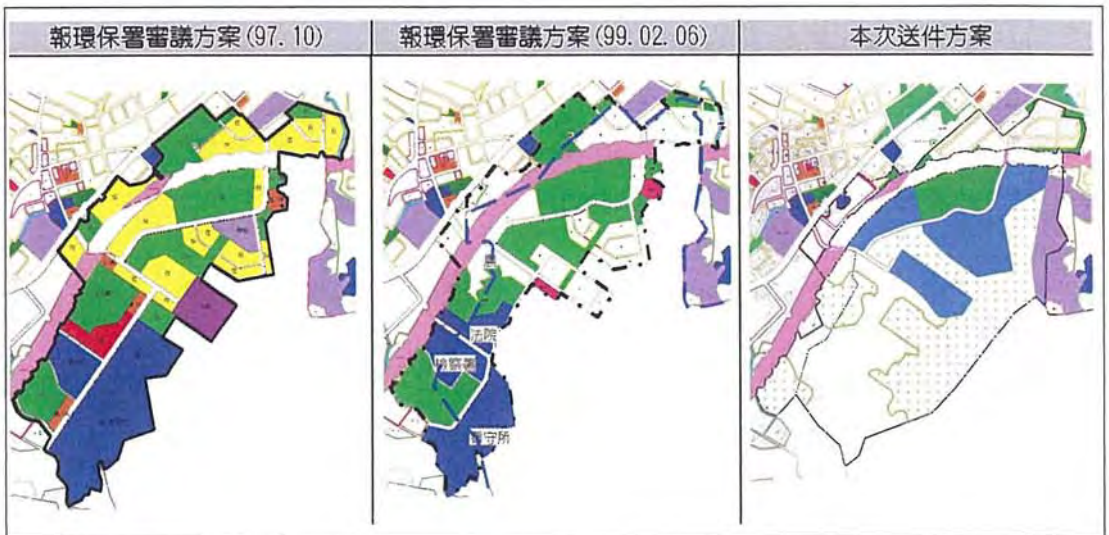


圖 7-1　本案土地使用規劃草案段歷次調整情形示意圖

三、土地所有權人參與區段徵收意願調查情形

(一)辦理時間

本案自103年5月12日起至103年6月6日止對區段徵收範圍內土地所有權人做參與區段徵收意願調查。

(二)調查對象

問卷調查對象為計畫範圍內全數私有土地所有權人，共寄出619份問卷，其中96分退件，回收283份問卷，不含退件回收率為45.72%。

表7-4　問卷回收情形統計表

項目	數量(份)	比例
總問卷數	619	100%
回收問卷數	283	46%
退件	96	16%
回收數量	379	61%

(三)統計情形

本案以各單元回收件數計算問卷，意願調查結果如下：

問題一：本地區將辦理擴大都市計畫進行開發，擬以區段徵收方式進行整體開發，未來土地所有權人就地價補償費可選擇領取現金補償或領回抵價地，抵價地並將以發還住宅區或商業區或其他可建築土地為原則。

您是否同意本地區進行開發辦理區段徵收？

依問卷回收結果統計分析，同意本案辦理區段徵收比例達77%為最高，其次為不同意，僅占17.7%。顯示本案區段徵收範圍內土地所有權人，因長期禁限建和周邊土城發展之外在條件，對於區段徵收後，可申請配回較具土地開發利用效益之區位，多表願意參與區段徵收之立場。不願

參與區段徵收者，意見多為希望採市地重劃或提高抵價地比例，以可分回較多土地之意見為多。

表 7-5　意願調查問題一結果分析表

項次	數量	比例
1. 同意	218	77. 0%
2. 不同意	50	17. 7%
3. 無意見	10	3. 5%
4. 未做答	5	1. 8%
合計	283	100. 0%

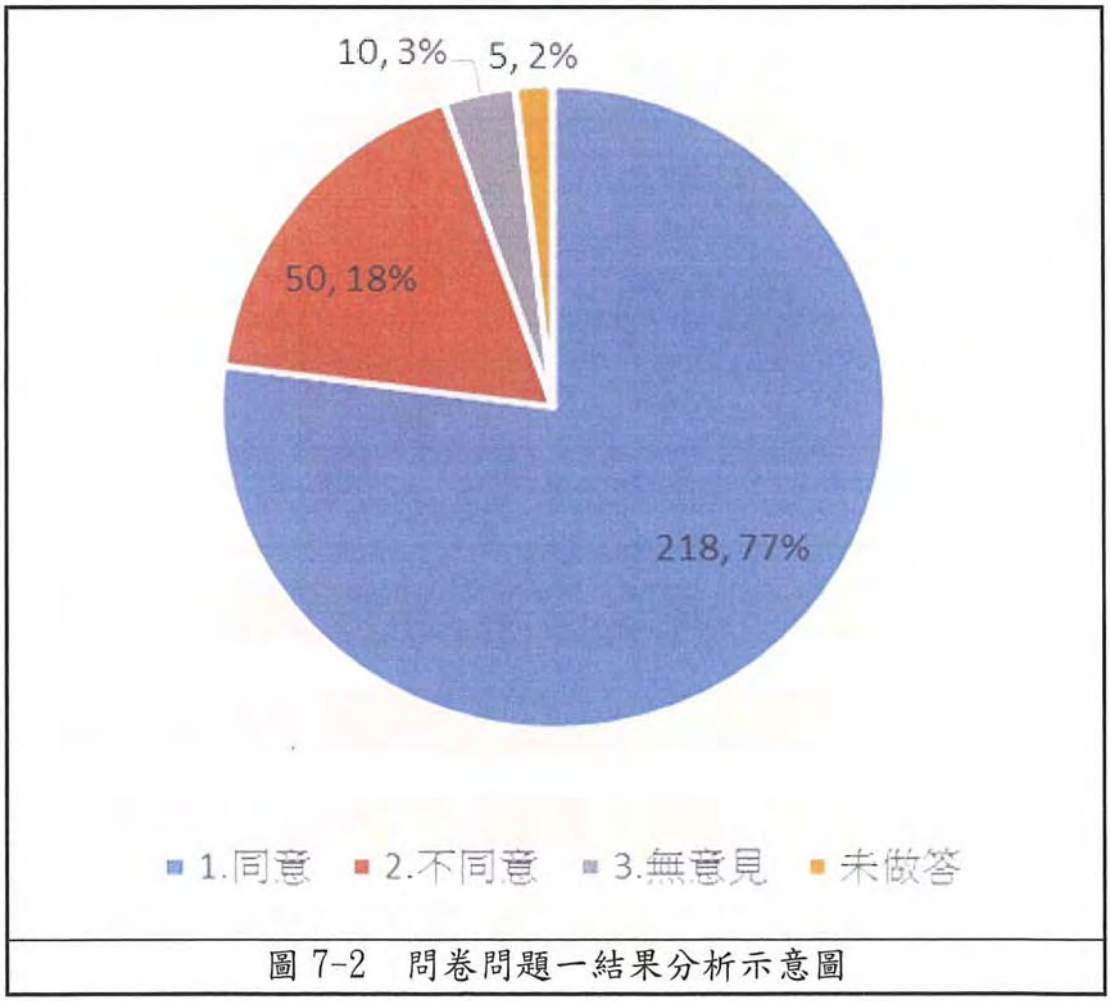


圖 7-2　問卷問題一結果分析示意圖

另針對問題一填答人持有土地分布情形統計，不同意參與區段徵收者，以高速公路以南比例較高，同意參與區段徵收比例，則以高速公路以北比例較高，初步推論，可能因高速公路以北為緊鄰土城暫緩發展區整體開發區或土城既有發展地區，故相對多數土地所有權人贊成本案以區段徵收方式辦理開發。

表 7-6　意願調查問題一結果持有土地區位分析表

問卷回復情形	區別	所有權人數(人)	比例	占各區比例
1. 同意參與	高速公路以北	124	43. 8%	56. 9%
	高速公路以南	94	33. 2%	43. 1%
小計		218	77. 0%	100. 0%
2. 不同意參與	高速公路以北	22	7. 8%	44. 0%
	高速公路以南	28	9. 9%	56. 0%
小計		50	17. 7%	100. 0%
3. 無意見	高速公路以北	6	2. 1%	60. 0%
	高速公路以南	4	1. 4%	40. 0%
小計		10	3. 5%	100. 0%
4. 未做答	高速公路以北	2	0. 7%	40. 0%
	高速公路以南	3	1. 1%	60. 0%
小計		5	1. 8%	100. 0%
合計		283	100. 0%	-

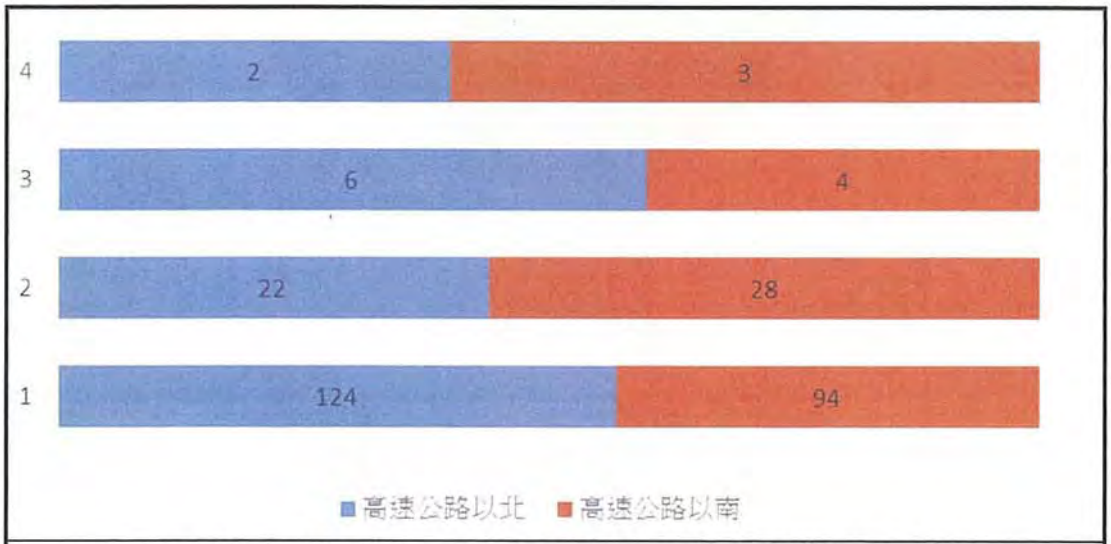


圖 7-3　問卷問題一結果依土地分布情形分析示意圖

問題二：參考前述說明，您對目前本區整體未來規劃之主要發展預期內容為何(可複選)？

依問卷結果分析，選填住商使用比例為最高，達76.7%，期次為未填答或無意見，顯示多數受訪對象，皆傾向本計畫區應朝開發強度較高方向執行，若與目前規劃相較，除機關用地外，高速公路以北係為縫合土城既有都市計畫紋理為前提下所劃設之住宅區與商業區，尚符合土地所有權人之期待。而填選其它之所有權人，部分建議朝農業及文化休閒方向發展、縮減範圍、作公家機關使用、及興建租賃國宅等。

表 7-7　意願調查問題二結果分析表

項次	數量	比例
1. 農業使用	5	1. 8%
2. 住商使用	217	76. 7%
3. 無意見	16	5. 7%
4. 其它	4	1. 4%
農業使用(1)及其它(4) (複選)	8	2. 8%
農業使用(1)及住商使用(2) (複選)	6	2. 1%
住商使用(1)及無意見 (複選)	2	0. 7%
住商使用(1)及其它(4) (複選)	8	2. 8%
未填答	17	6. 0%
合計	283	100. 0%

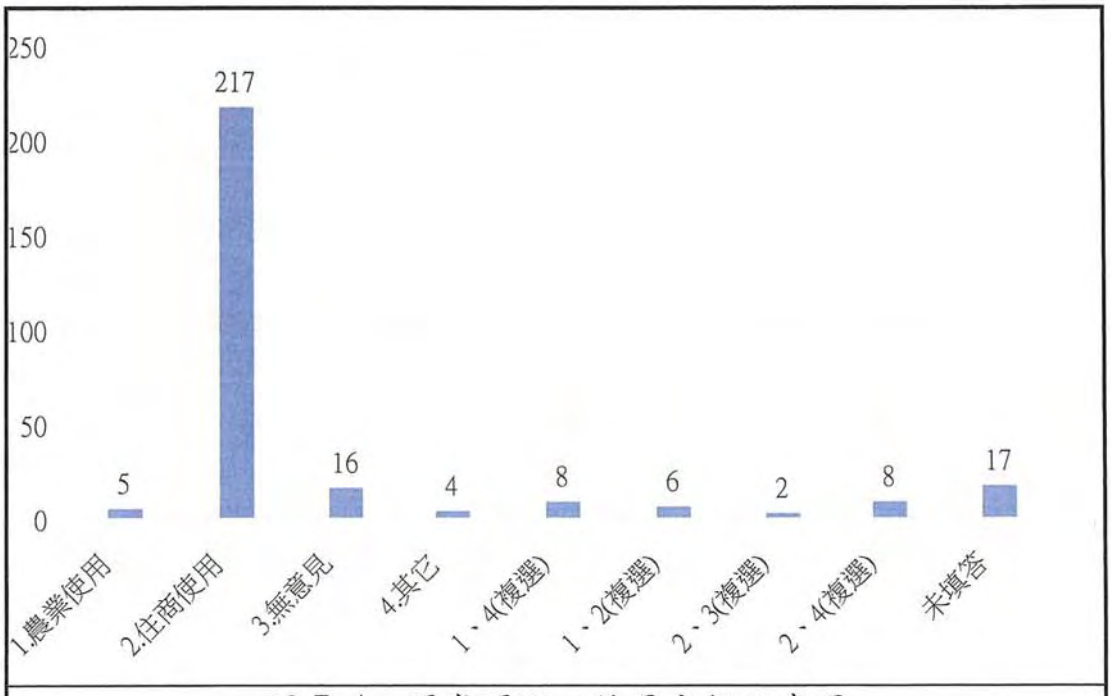


圖 7-4　問卷問題二結果分析示意圖

表 7-8　意願調查問題二結果分析表

問卷填答"4 其它"之建議內容	數量	比例
公家機關	1	5%
安心成家租賃國宅	1	5%
部分建公園	1	5%
蓋人人都買得起的房子	2	10%
擴大開發辦理區段徵收	1	5%
能部分縮減範圍	1	5%
農業及文化休閒方向	7	35%
空白未填答	6	30%
合計	20	100%

問題三：您目前於該土地從事何種使用？

依問卷結果分析，現況無使用情形比例最高，為31.1%，其次為農耕使用，比例為25.4%，其次為其它使用，比例為21.2%；另依回收問卷填答情形，其它使用類型為住宅或農、工兼住使用為主。

表 7-9　意願調查問題三結果分析表

項次	數量	比例
1. 農耕使用	72	25. 4%
2. 工業使用(請跳填第 5 題)	9	3. 2%
3. 其他使用	60	21. 2%
4. 無	88	31. 1%
未填答	53	18. 7%
合計	283	100. 0%

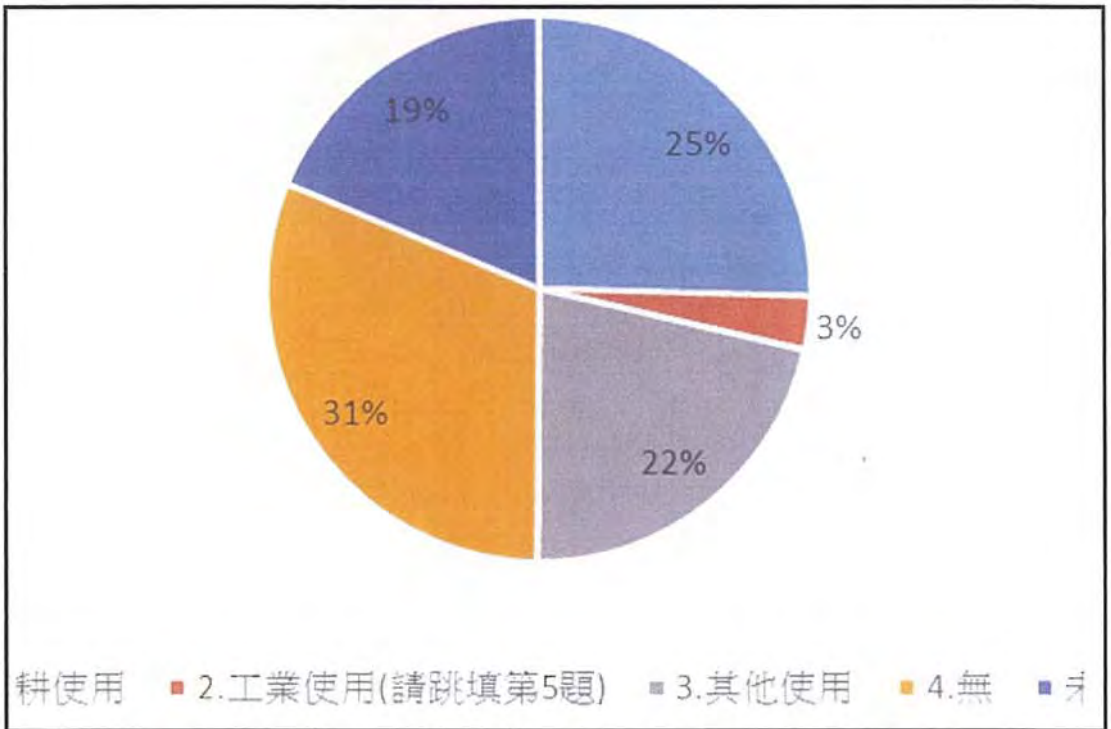


圖 7-5　問卷問題三結果分析示意圖

問題四：您是否希望繼續於本地區作農耕使用？

依問卷結果分析，希望本區繼續作農耕使用者，以不希望比例為最高，達 63.6%，希望續為農耕者，比例為 6.0%。

表 7-10　意願調查問題四結果分析表

項次	數量	比例
1. 希望	17	6.0%
2. 不希望	180	63.6%
未填答	53	18.7%
跳答(問項三填選 2、3 者)	33	11.7%
合計	283	100.0%

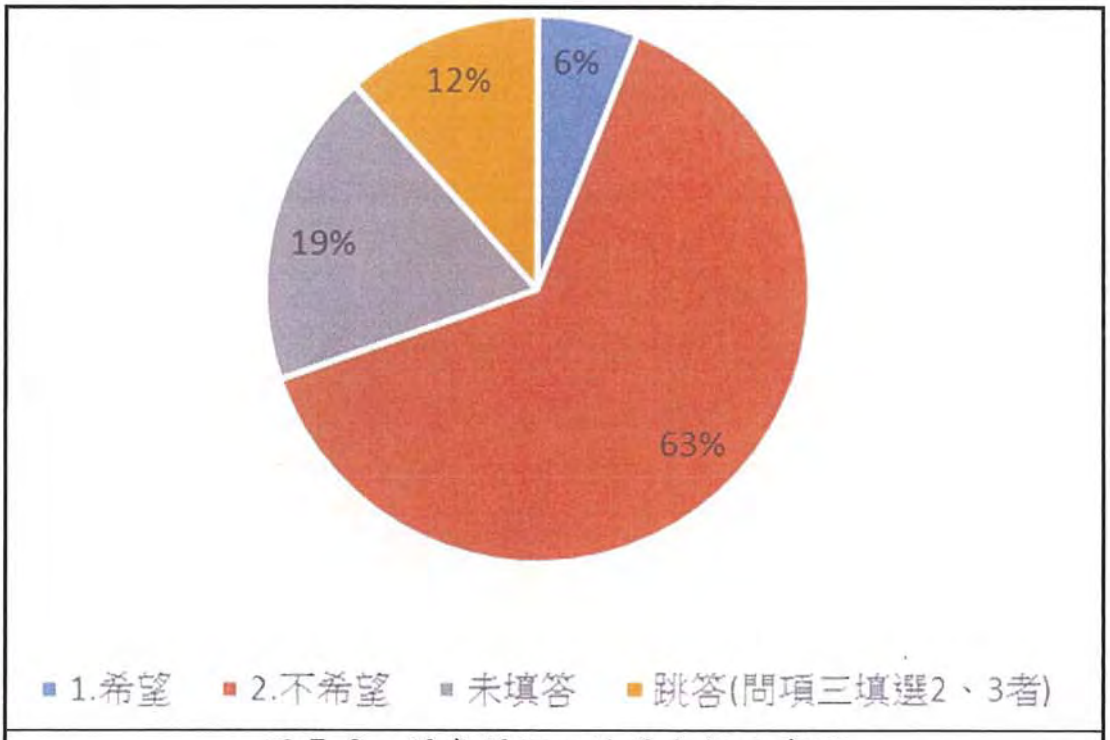


圖 7-6　問卷問題四結果分析示意圖

惟考量本題應旨要針對問項三填選農耕使用者，對於續作農業生產之意願情形，故若僅就問題三填選 1 者續為分析，現況填選農業使用者，不希望本區繼續農耕使用比例為最高，為 72%，其次則為希望續做，比例為 18%。

表 7-11　意願調查問題三填選 1 者，問題四意願結果分析表

項次	數量	比例
1. 希望	13	18%
2. 不希望	57	79%
未填答	2	3%
合計	72	100%

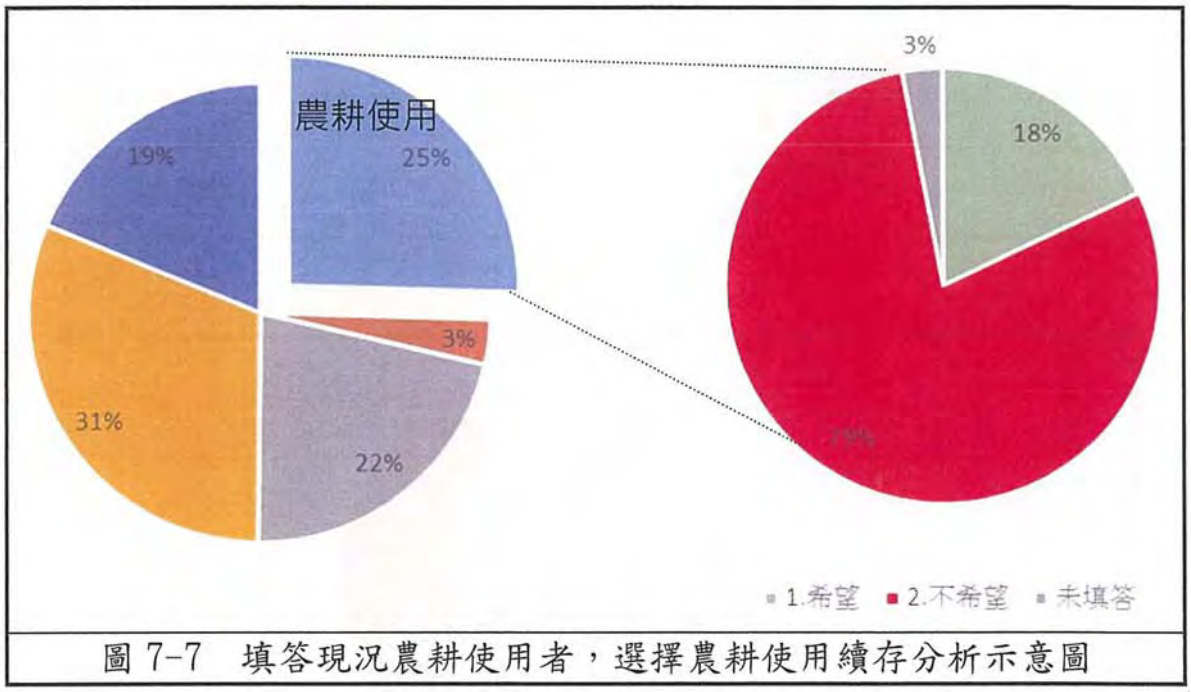


圖 7-7　填答現況農耕使用者，選擇農耕使用續存分析示意圖

問題五：如參與區段徵收，您會選擇領取現金補償，還是選擇領回抵價地？

依問卷回收結果統計，區段徵收範圍內地主，多希望全部領回抵價地之意願為最高，比例達 74.91%，其次為未填答或未依問項填答，次為部分領取現金補償、部分領回抵價地之方式，比例為 4.24%。故依據回收結果分析，多數土地所有權人仍傾向參與區徵後，能繼續持有土地。

表 7-12　意願調查問題五結果分析

項次	數量	比例
1. 全部領取現金補償	17	6.01%
2. 全部領回抵價地	212	74.91%
3. 部分領取現金補償，部分領回抵價地	11	3.89%
4. 無意見	12	4.24%
未填答或未依問項填答	31	10.95%
合計	283	100.00%

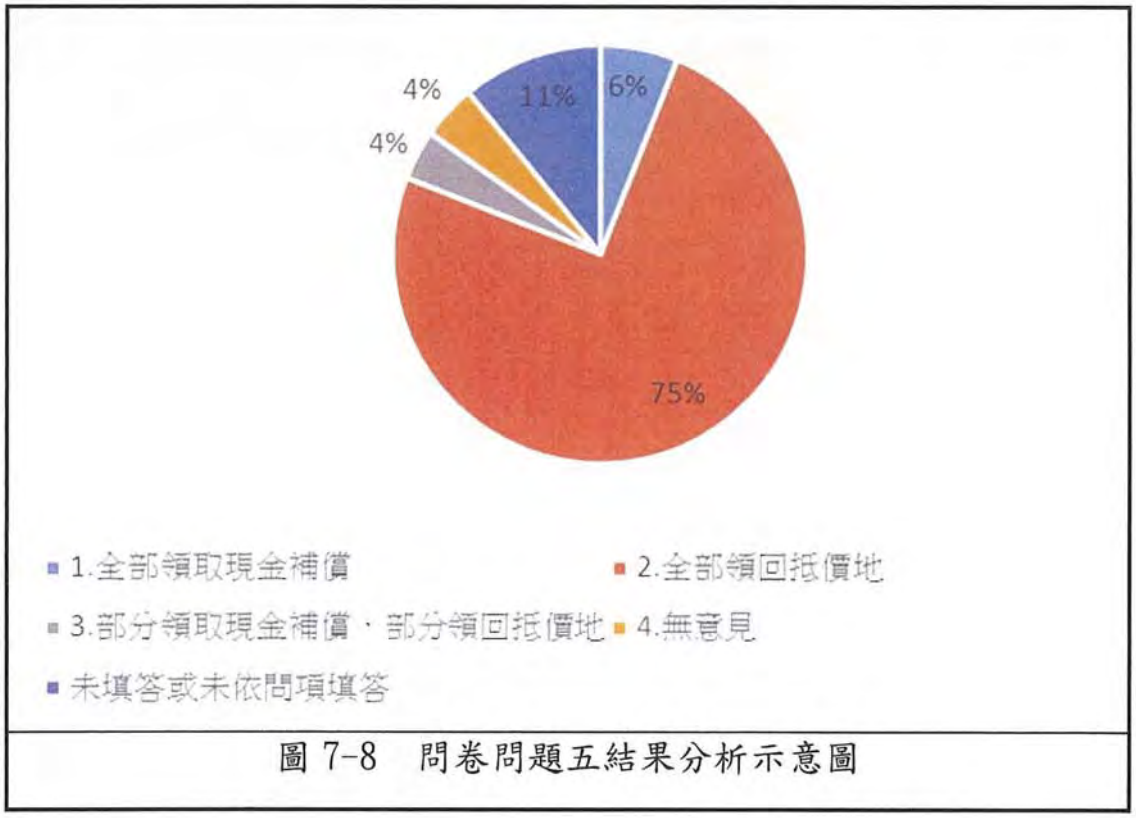


圖 7-8　問卷問題五結果分析示意圖

捌、開發方式

本計畫全區開發方式，依據「土地徵收條例」第 4 條得辦理區段徵收樣態，以及參酌「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第五點所示，本案開發方式採區段徵收開發為原則。

一、區段徵收開發規劃說明

考量本案擴大都市計畫法定都市計畫書圖發布實施後，各項公共設施用地之取得與開闢應配合到位，且應兼顧開發後環境改善外部效益轉化為成本內部化，而私有土地參與土地開發變更後，開發強度與允許使用項目提高後，土地利用價值提高下應有合理化之回饋，同時提供開發範圍內地主權益保障，擬採區段徵收方式開發，以達到都市計畫之落實，開發方式初步規劃說明如下：

（一）區段徵收開發目的

1. 配合需地機關需求，取得機關用地提供司法機關搬遷。
2. 配合 TOD 概念，帶動捷運沿線都市空間再發展，並提高機關用地便民服務性。
3. 納入禁、限建地區解禁後用地於都市計畫管制，發揮彈藥庫遷移後效益與都市計畫縫合之效。
4. 配合擴大都市計畫目標，提供整體公共設施，並以都市計畫管制達到積極控管，進一步利用現況生態資源創造具吸引力的綠色生活概念都市，並融合司法機關之公平正義人權保護理念，建構綠色法治家園。

（二）區段徵收範圍面積及四至

本次區段徵收範圍以事業必要者為限，故除劃設機關所需用地、供配地之住宅區、商業區及必要性公共設施外，其

他涉及地形保育及現況已有使用之土地均予以剔除，以避免對於生態及現況使用有所影響，總面積約為56.18公頃。

區段徵收範圍以新北市土城區非都市土地及土城都市計畫保護區之土地為主，其範圍四至如下：

1. 高速公路以北第一區

新訂擴大後高速公路以北、鄰近明德路與土城都市計畫暫緩發展區之地區，為縫合既有土城都市計畫區劃設住宅區、公園用地與綠地，其四至說明如下：

(1) 北以明德路為界[即明德路與土城都市計畫地區暫緩發展區主要計畫之鄰里公園兼供兒童遊樂場用地南側(公兒二十一)、第二種住宅區及道路用地為邊界]。

(2) 南以本案都市計畫草案劃定之高速公路用地為界。

(3) 西以本案都市計畫草案劃定之保護區為界。

(4) 東以土城暫緩發展區市地重劃開發範圍為界。(即清雲路、土城都市計畫地區暫緩發展區主要計畫之鄰里公園兼供兒童遊樂場用地南側(公兒二十)與綠地用地兼供道路使用用地為區分邊界)。

2. 高速公路以北第二區

新訂擴大後高速公路以北、鄰近土城捷運站地區，因鄰近捷運站、土城行政中心和商業區劃設商業區，為縫合既有土城都市計畫區劃設商業區、住宅區、廣場用地與綠地，其範圍四至說明如下：

(1) 北以土城都市計畫暫緩發展區為界(即暫緩發展區區段徵收範圍之第二種住宅區、道路用地與本案擴大後都市計畫道路用地為區分邊界)。

(2) 南以現況土城都市計畫區乙種工業區為界。

(3) 西以金城路二段為界[即金城路二段與土城都市計畫區機關用地(消防局使用)、捷運系統用地(捷五)與保存區(現況為廣承岩寺)為區分邊界]。

(4)東以本案都市計畫草案劃定之高速公路用地為界。

3. 高速公路以南區段徵收範圍

(1)北以新訂擴大後都市計畫高速公路用地為界。

(2)南以擴大後都市計畫農業區、保護區為邊界。

(3)西以新訂擴大後都市計畫高速公路用地為界。

(4)東以本案都市計畫草案劃定之保護區為界。

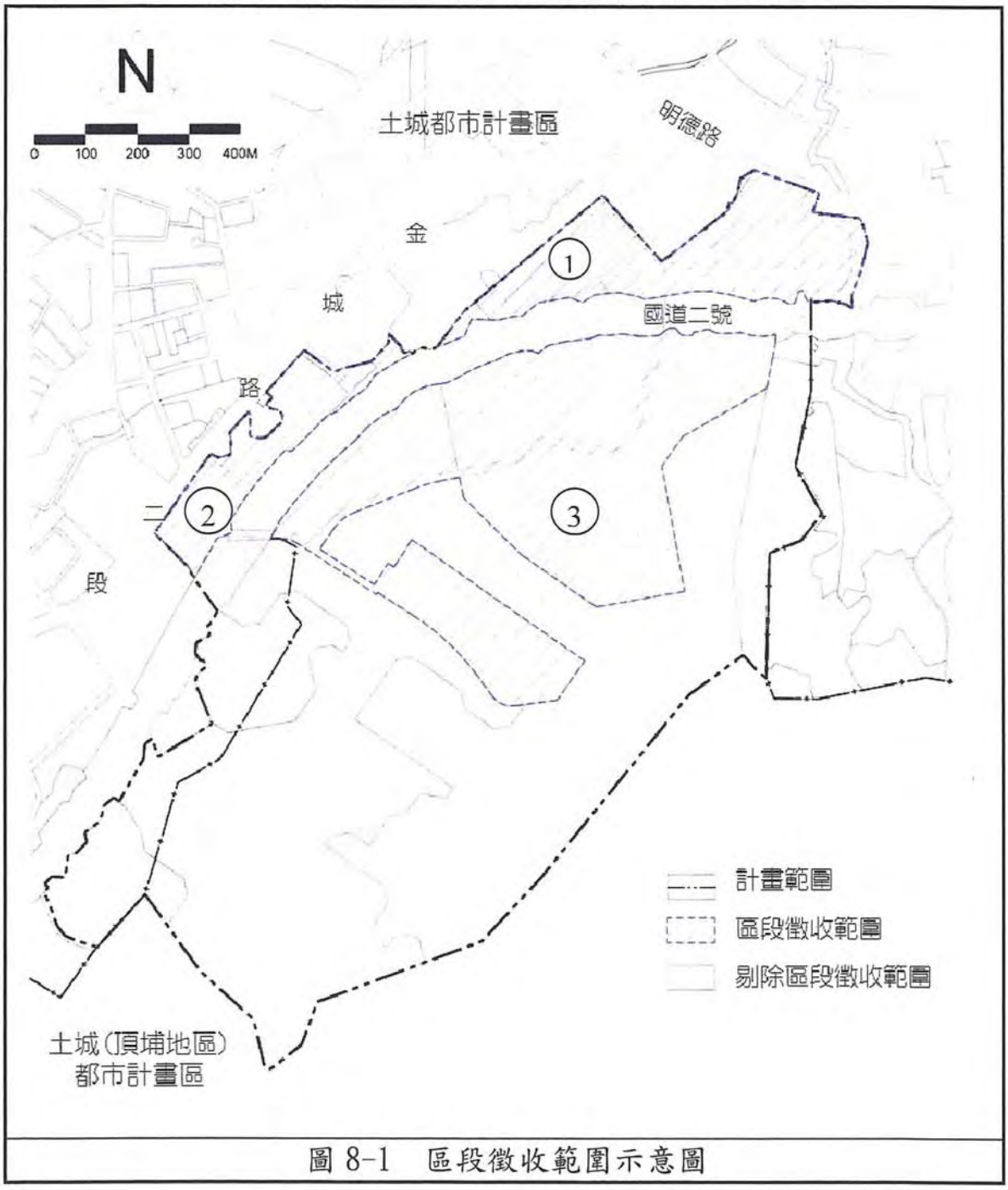


圖 8-1 區段徵收範圍示意圖

（二）土地權屬

區段徵收範圍土地權屬面積合計約 56.18 公頃(註[1])，其中私有地主持分面積比例約為 58.66%，面積約 32.96 公頃；公有地主持分面積比例約 41%，面積約 23.21 公頃。

表 8-1　區段徵收範圍土地權屬表

權屬	圖面面積(㎡)	比例(%)
公有地	232,176	41.34%
私有地	329,606	58.66%
合計	561,782	100.00%

資料來源：本計畫整理

區段徵收範圍內私有土地持有面積情形，其中持有面積小於 50 ㎡之小地主人數為大宗(共 189 人，佔私有地主人數 30.34%)，惟其持有土地面積僅 0.376 公頃(約佔私有地 1.14%)，其次為持有土地面積間距 51~150 ㎡間，再次則為持有土地面積間距為 151~250 ㎡之間；另計約 50%左右私人持有土地面積，為 150 ㎡以下；約 80%私有土地持有面積小於 650 ㎡。

表 8-2　區段徵收範圍私有地土地持有面積統計表

持有面積間距(㎡)	人數(人)			圖面面積(㎡)		
	小計	累計	累計比例(%)	小計	累計	累計比例(%)
50<	189	189	30.34%	3,760	3,760	1.14%
51~150	123	312	50.08%	10,213	13,974	4.24%
151~250	79	391	62.76%	15,008	28,981	8.79%
251~450	75	466	74.80%	26,112	55,093	16.71%
451~650	38	504	80.90%	20,557	75,650	22.95%
651~1050	46	550	88.28%	38,729	114,379	34.70%
1051~1500	32	582	93.42%	40,447	154,826	46.97%
1501~2500	26	608	97.59%	52,337	207,163	62.85%
2501~5500	7	615	98.72%	28,599	235,762	71.53%
>5500	8	623	100.00%	93,844	329,606	100.00%
總計	623	623	-	329,606	329,606	-

資料來源:新北市政府地政局、本計畫整理

註1：因本案部分地籍面積，為依據規劃構想及地形圖假分割估算，實際面積仍應以區段徵收計畫書與區段徵收土地清冊內容為準；

（三）抵價地發還比例及地主領地比例假設

本案財務計畫，係假設發還地主之抵價地比例 40%，私有地主申請領回土地面積 90%，公有土地全部以有償作價方式參與區段徵收進行財務評估。

至於抵價地發還比例，依土地徵收條例第三十九條規定，抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，因情況特殊經上級主管機關核准者，不在此限但不得少於 40%，考量本案開發之特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例及財務等因素，抵價地比例以為 40%假設估算。

考量本案商業區鄰近土城捷運站，交通便捷度較高，故假定私有地主選擇偏好為優先選擇商業區，其次為住宅區土地進行抵價地申請配回。

二、開發費用估計說明

依據土地徵收條例施行細則第五十一條之規定，區段徵收開發總費用，指徵收土地之現金補償地價、土地徵收條例第八條及第三十一條至第三十四條規定之補償費及遷移費、土地徵收條例第十一條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額。

前項所稱公共設施費用，包括道路、橋樑、溝渠、雨污水下水管道、公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費、整地費、第五十二條規定需用土地人應分擔之管線工程費用及其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用。所稱土地整理費用，指依其他規定應發給之自動拆遷獎勵金、救濟金、地籍整理費及其他辦理土地整理必要之費用。

前項道路，指區段徵收後登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有之道路。

(一)土地整理費用

土地整理費用係指辦理相關地籍整理費用、行政作業費，暫以每公頃 150 萬估計。

(二)公共工程規劃設計費

參照機關委託技術服務廠商評選及計費辦法，非建築物工程技術服務建造費用超過五億元部分，其設計及協辦招標決標、履約監造如係委由同一廠商辦理者，個別服務費用百分比，得酌予調整，惟兩者合計不得超過 5.6%。故本案公共工程規劃設計費以公共工程費之 5.6%估算。

(三)徵收補償費

依據土地徵收條例第三十條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。

另參考本案計畫範圍內、周邊與土城區境內之非都市土地、保護區土地建物之成交案例，並排除極端值後，假定前述土地利用效益相近之情境下，非都市土地素地平均價格為 2.56(萬元/㎡)。

考量本案鄰近土城既有都市計畫與土城捷運站，而土城(暫緩發展區)都市計畫(市地重劃區)開發後，可提高周邊生活環境品質，且未來捷運萬大線擬於計畫區周邊設站，考量相關房地市場利多消息影響，可能大幅帶動周邊都市計畫土地價格提升，且參考實價交交易實例，非都市土地交易價格明顯低於都市計畫區土地(參考周邊第一種住宅區實價登錄交易案例，平均單價為 17.26 萬元/㎡)；故假設本案每年地價上漲率 10%，且徵收補償發價預計於 106 年起，故徵收補償費以 3.41(萬元/㎡)估算。

(四)地上物補償及遷移費

計畫區範圍現況屬空地、零星工廠使用、住宅使用與部分農作利用，尚有部分舊軍事彈藥庫建物存在，依現況地形調查資料及參考新北市其他區段徵收個案，地上物補償費用高速公路以南因建物分佈情形較少，以 3600 萬元/公頃估算；高速公路以北因鄰近既有發展區，既有建物分佈情形相對密集，故以4500萬元/公頃估算。

(五)公共工程費用

本計畫之主要公共設施興闢費用估計包括直接工程費：整地工程、道路及交通工程、排水工程、景觀工程、廣場舖面工程、污水管線工程；公用設備費：包括電力管道工程、自來水管道工程、電信管道工程；安全衛生費用、環境保護費用、交通維持費用、品質管制費用、營造綜合保險費、包商利潤及稅捐；另計用電申請及線路補助費、空氣污染防治費、設計監造費、工程管理費。

其中設計監造費用，參照機關委託技術服務廠商評選及計費辦法，非建築物工程技術服務建造費用超過五億元部分，其設計及協辦招標決標、履約監造如係委由同一廠商辦理者，個別服務費用百分比，得酌予調整，惟兩者合計不得超過 5.6%。故本案公共工程規劃設計費以公共工程費之5.6%估算。考量高速公路以南地區地形地勢相對以北地區較為複雜，故高速公路以南地區公共設施開闢整地工程、道路交通工程、排水溝工程與景觀工程相對較高，該區公共設施開闢經費為 12.21 億元。高速公路以北地區全區公設開闢費約為 5.92 億元。區段徵收公共設施興闢費用合計約 18.12 億元，經費單價高速公路以南每公頃約 6,344 萬元、以北為每公頃1,601萬元，區徵範圍內平均單價為3,225萬元/公頃。

(六)公共設施管理維護費用

依土地徵收條例施行細則第51條規定，所稱公共設施管理維護費，指自公共設施完成之日起至移交接管前及移交接

管後共計三年內，辦理管理維護所需之費用；其額度以開發總面積每年每公頃新臺幣 5 萬元為限。本案區段徵收整體開發面積計 56.18 公頃，故所需之公共設施管理維護費用約為 843 萬元。

(五)貸款利息

公部門自行籌資辦理區段徵收時，可向公營行庫或民營銀行等金融單位辦理貸款，其貸款條件因個別開發案之不同而有所差別，參考 102 年五大銀行平均存款利率 2.88%，納入未來物價成長及預期升息之情境，本案暫以 4%概估。

表 8-3　開發總費用估算表

項目	開發區別	面積(公頃)	單價(萬元/公頃)	金額(萬元)	金額(億元)
行政及地籍整理費		56.18	150	8,427	0.84
徵收補償費		26.51	34,074	903,426	90.34
地上物補償及遷移費	高速公路以南	19.24	3,600	69,264	6.93
	高速公路以北	36.94	4,500	166,230	16.62
公共工程費用	高速公路以南	19.24	6,344	122,066	12.21
	高速公路以北	36.94	1,601	59,165	5.92
	平均單價	56.18	3,225	181,231	18.12
公共設施管理維護費用		56.18	5	843	0.08
利率				4.0%	
貸款利息(本利償還)				281,390	28.14
開發總費用合計				1,610,811	161.08

註：本表係依相關財務參數假設條件計算，實際開發總費用，需依區段徵收計畫核定內容為準。

三、經費來源

案區段徵收開發案所需經費，由新北市政府編列預算與貸款支應辦理，並按未來實施進度編列後續預算。

四、平均可標讓售土地價格分析

依土地徵收條例第四十四條規定，撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

在住宅區標售價格推估，係依據內政部不動產交易實價登錄網之交易資料，以實際成交價格及「土地開發分析法」，推估其平均單價；商業區部分，因樣本數較少，調查不易，故參考住宅區單價試算結果，依容積率差值進行適度調整。

就本區土地平均市價分析，參考近三年內土城地區實價登錄實例，依土地開發分析法推估素地價格，以推計住宅區與商業區標售價格；本案參考毗鄰分區實價登錄交易資訊推估，住宅區平均單價以 42.90 萬元/坪、商業區平均單價 57.06 萬元/坪，土地價格年增率以 1.05%計、並加入成熟度因子調整，預計 109 年始標售，標售期住宅區平均單價以 31.97 萬元/坪、商業區平均單價 42.52 萬元/坪為各別平均銷售單價，機關用地因性質屬於公共設施用地，其開發後允許使用內容、項目與可使用對象均受限，故假設以 17.04(萬元/坪)為讓售需地機關之土地費用單價。

表 8-4　區段徵收範圍內可標售土地價格設定表

項目	容積率	單價 (萬元/坪)	單價 (萬元/㎡)
住宅區標售價格	180%	31.97	9.67
商業區標售價格	240%	42.52	12.86
機關用地 有償撥用價格	-	17.04	5.15

註 1：房屋成交行情價為土地市價分析各地區所載樣本之均價

註 2：平均單價計算公式：【(房屋成交價-營建成本)x容積率x1.4(銷坪比)】/1.3(管銷成本) x(土地調整指數)=推估土地素地價格

註 3：住宅區土地素地價格x(商業區容積率/住宅區容積率)=商業區土地素地價格

扣除地主申請領回之抵價地後，可標售住宅區土地面積約 26,625 平方公尺，標售價值約 257,507 萬元。

表 8-5　可標售土地價格估算表

行政區	分區	面積(㎡)	可標售面積(㎡)	單價		可標售價值(萬元)
				(萬元/㎡)	(萬元/坪)	
土城區	住宅區	99,300	26,625	9.7	31.97	257,507
	商業區	45,983	0.00	12.9	42.52	-
總計		145,283	-	-	-	257,507

五、財務分析

（一）開發期程假設

預計於民國 106 年進行區段徵收準備作業，至 108 年底完成公共工程開發與地籍點交整理，機關用地有償撥用分三年完成；可標售土地預計第 4 年開始標售，首 2 年標售土地比例以 30%、後 2 年標售比例 20%，共計 4 年完成可售土地之標售。

表 8-6　開發期程預估表

開發時程(民國：年)		106	107	108	109	110	111	112
行政及地籍清理費用		33%	33%	34%				
土地取得費	地價補償費	100%						
	地上物補償費	100%						
區段徵收公共設施費用		33%	33%	34%				
公共設施管理維護經費					每年每公頃 5 萬元計			
機關用地有償撥用價金					33%	33%	34%	
土地標售金額					30%	30%	20%	20%

（二）評估說明

本計畫係利用開發年之現金流量分析表進行財務評估，其主要包含三大項目：現金支出（包括徵收補償費、行政費、公共設施費用、公共設施管理維護費用）、土地標售收入、利息（包括開發舉債利息支出及標售收入進帳後之利息收入），前述三項合計後為當期現金流量，利用現金流量表評估，最末年之累計現金流量如為正值，即表示此開發單元可達成財務自償之目標。

六、評估結果

本案區段徵收整體財務在不納入棄置物處置費用之前提下，經財務評估，尚可達財務平衡。

表 8-7　區段徵收現金流量表(單位：萬元)

現金流量項目	興建年期			標售起始年期				合計
	1	2	3	1	2	3	4	
行政及地籍整理費	(2, 809)	(2, 809)	(2, 809)	0	0	0	0	(8, 427)
地價補償費	(903, 426)	0	0	0	0	0	0	(903, 426)
地上物補償費	(235, 494)	0	0	0	0	0	0	(235, 494)
公共設施費用	(59, 806)	(59, 806)	(61, 619)	0	0	0	0	(181, 231)
公共設施管理維護經費				(281)	(281)	(281)	0	(843)
每年現金支出	(1, 201, 536)	(62, 615)	(64, 428)	(281)	(281)	(281)	0	(1, 329, 421)
土地標售金額	0	0	0	77, 252	77, 252	51, 501	51, 501	257, 507
機關用地有償撥用				447, 538	447, 538	461, 100	0	1, 356, 175
每年現金流入	0	0	0	524, 790	524, 790	512, 601	51, 501	1, 613, 682
盈餘	(1, 201, 536)	(62, 615)	(64, 428)	524, 509	524, 509	512, 320	51, 501	284, 261
新增貸款利息	(48, 061)	(2, 505)	(2, 577)	0	0	0	0	(53, 143)
前期未還款利息	0	(49, 984)	(54, 588)	(59, 452)	(40, 849)	(21, 503)	(1, 870)	(228, 247)
整體現金流量	(1, 249, 597)	(115, 104)	(121, 593)	465, 057	483, 659	490, 817	49, 631	
累計現金流量	(1, 249, 597)	(1, 364, 701)	(1, 486, 293)	(1, 021, 236)	(537, 577)	(46, 760)	2, 871	

註:括弧內表金額為負值。

七、公益性及必要性評估情形

針對本案區段徵收公益性必要性項目綜合評估分析，本案於公益性方面利多於弊，且尚具必要性因素，相關評估表綜理如下：

表 8-8　區段徵收公益性項目評估說明表

評估項目		初步評估說明
社會因素	1. 人口結構	本計畫未來以管制型為主，規劃之住宅區與商業區除容納現況人口，高速公路以北地區，預期可因鄰近土城都市發展地區，可將引入就業人口進駐，有助於提高地區人口活力。
	2. 就業條件	本計畫區機關用地進駐後，對於周邊住宅區與商業區，可引入因應相關服務需求之產業類型，提供地區就業機會，改善地區謀生條件。
	3. 社會關係	本案配置一定比例之開放空間用地如公園用地、廣場等，機關用地配合承諾提供外部開放空間公眾使用，故可提供鄰里使用，提供人與人、人與自然環境間良好互動之機會。
	4. 周圍社會現況影響	本計畫將透過整體規劃，配置機關用地，並提供自然公園與必要之道路系統，透過整體規劃之公共設施系統打造串連都市計畫區發展用地與淺山地區之自然生態環境，可達到都市縫合及促進社會交流之效果。且計畫範圍內劃設農業區，以提供既有農業使用之型態得已保留續存，並擬定必要土地使用管制限制不相容之土地使用行為，確保不致產生生活型態干擾之現象。
	5. 弱勢住民、族群之生活型態	初步調查計畫區內並無明顯居住聚落或弱勢族群，而針對開發範圍內可能影響之低收入戶，則列冊由相關單位持續關懷並提供必要協助，減少影響。
	6. 居民健康風險	本計畫後續將由機關用地進駐，考量本案機關用地與公共設施開闢，仍將產生一定之開發規模量，為減少環境與居民生活之擾動，將嚴格管制相關開發行為並要求必要之環境改善與敦親睦鄰措施，對環境衛生影響有限，且保護區與農業區劃設，避免未來不當之土地利用增加，且未引入高風險或高汙染型產業，需地機關活動也以司法行政之類型為主，故噪音、交通及空氣汙染對在地居民之影響應屬輕微。
經濟因素	1. 稅收	本計畫區完成擴大都市計畫後，將提供一定比例之住宅區與商業區，可提供就業機會，同時帶動地區經濟發展，為政府帶來地價稅、房屋稅、營業稅及所得稅等各項稅收。

評估項目		初步評估說明
	2. 糧食安全	計畫區內現況使用農耕行為較少，且非屬糧食生產地區，變更後對糧食安全影響不大。
	3. 增減就業	本計畫區段徵收範圍現況開發強度與程度皆較低，以零星住宅、零星工廠、閒置軍用設施及自然未利用情形為主，故對於區徵範圍內就業影響程度不大。且變更後提供商業區，可藉由機關用地遷入衍生產業需求提高地方就業機會。
	4. 徵收費用	本計畫採區段徵收方式辦理，由新北市政府自行籌措費用開闢，在達成財務自償之前提下，對於政府及地主均較一般徵收方式更為有利。
	5. 政府財政負擔	本經初步區段徵收財務評估可達成財務自償，應不造成額外財政負擔。
	6. 週邊農林生產影響	計畫範圍區段徵收範圍內，僅零星土地從事小規模農事，無群聚型農業生產情形。除區段徵收範圍外，劃設農業區與保護區，且區徵範圍內現有圳路以維持現況為原則，區徵範圍內生活汙水配合道路用地納管銜接土城區內汙水下水道系統予以排放，與圳路予以分離不影響續存，故不影響現有農林之生產環境。
	7. 土地利用完整性	本計畫配合機關用地遷建，賦予適當發展機能，並配合整體自然環境資源、現況條件與既有土城都市計畫發展紋理，配置各項機能，有助於整體土地利用之完整性促成。
文化及生態因素	1. 城鄉自然風貌	本案現況屬於原有軍事禁限建區解禁後次生環境、住宅農舍、零星工廠、休閒農場及菜園，配合自然生態資源較為密集處，劃設保護區與自然公園維持原有生態物種續存，並維持一定比例之自然風貌，機關用地雖將影響部分自然風貌，但該用地之開發將以維持原地形和乎應當地風貌之景觀設計為主，減少環境影響程度；農業區則以符合擬訂之容許使用項目為主，排除不相容之土地使用減少自然風貌過度之變化，並改善現況零星違法工廠使用之情形。
	2. 文化古蹟	本案依相關文獻紀錄和主管機關函覆內容，針對疑似遺址點位，劃設公園用地、保護區或機關用地等具限制使用之分區用地類型，除可維持原有使用型態，或由公務機關主導開發，相較零星私有地主自行開發行為，更得依文化資產法等相關辦法，落實文化資產之續存與保護。
	3. 生活條件	計畫區現況環境條件不佳，透過新訂都市計畫進行環境重整，將可提供完善開放空間系統及道路系統，可提高居民生活環境品質。
	4. 生態環境	本案生態資源密集處，多劃設保護區或公園用地，若於需地機關用地必要範圍內之生態物種，將配合研擬遷移、復育或減少擾動之措施，可減少對於既有生態環境之影響。

評估項目		初步評估說明
永續發展因素	1. 國家永續發展政策	永本案 50D 規劃理念，符合行政院國家永永續發展委員會擬定之永續發展政策綱領中，永續社會層面中居住環境、社會福利與災害防救之面向，以及永續經濟層面之經濟發展、交通發展及永續能源發展等面向，執行機制面向。 另本案納入都市計畫管制後，擬規範計畫區內開發案應符合綠建築指標、綠屋頂設計與一定比例法定空地透水面積，減緩開發行為造成土地利用不可逆現象之擴大；另因本計畫區鄰近捷運土城站，後續將以綠色運輸導向，推廣電動公車接駁、自行車與友善步行環境發展，減緩因私車依賴產生之溫室氣體排放，應有助於永續環境之建構。
	2. 永續指標	
	3. 國土計畫	

資料來源：「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」區段徵收公益性及必要性評估報告書(104.3)

表 8-9　區段徵收必要性項目評估說明表

評估項目	評估說明
（一）開發範圍之選定及面積規劃是否合理	本案區段徵收範圍係以機關用地需地面積與自然公園用地為區段徵收範圍，以高速公路以南環境影響降低為目的；高速公路北側則為既有都市計畫區相鄰區塊，縫合都市計畫發展脈絡，故選定範圍尚屬合理。
（二）用地範圍有無其他可替代地區	本案主要為因應臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署，因建物老舊防災機能不足、人員編制增加與廳舍現況已不敷其使用，已具搬遷需求急迫性；配合土城彈藥庫軍事設備移儲解除禁、限建管制用地，機關用地以供事業必要者進行劃設。 因本案擬提供看守所用地使用，該設施屬於鄰避型設施，故較不適宜設置於已發展或現況人口相對密集處；另因法務單位相依性，需同時滿足新北地方法院、檢察署與臺北看守所三處機關之使用內容與需求面積，依前述法規之用地類別，檢視新北市公有土地相對集中處，與土城都市計畫區境內其它可供發展用地，皆無較更為適宜之區位。
（三）是否可改以其他方式取得	依現行法令規定，都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，以區段徵收開發為原則。經評估其他開發方式優劣，考量開發時程、公共設施用地提供情形和計畫目標達成情形，建議仍依區段徵收方式辦理，理由如下： 1. 透過區段徵收能有效開闢公共設施用地 2. 透過區段徵收以兼顧土地開發公平原則並改善既有公共設施服務水準。 3. 藉由區段徵收進行公私有土地交換分合，公有地集中配置並提供司法機關進駐，達到更有效之管理與保育，對於整體環境同有助益。

評估項目	評估說明
（四）轄區內以區段徵收方式開發地區之辦理情形	目前新北市內已完成區段徵收開發之地區如下： 1. 臺北大學特定區區段徵收區。 2. 臺北商港第一期工程聯外道路區段徵收區。 3. 新板橋車站特定專用區第三期區段徵收區。 4. 中和華中橋西側區段徵收區。 另已通過內政部審議刻正辦理區段徵收之地區包含： 1. 新莊北側知識產業園區。 2. 臺北港特定區區段徵收案。 3. 新店中央新村北側附近地區區段徵收案。
（五）區段徵收財務計畫之可行	經本案初步財務評估，區段徵收可達成財務自償，尚具財務可行性。

資料來源：「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」區段徵收公益性及必要性評估報告書(104.3)

玖、氣候變遷衝擊及脆弱度分析

台灣都市處於全球氣候與環境變遷之大環境，加上社會經濟結構轉型、城市發展變遷、人口快速增長，台灣都市面臨之自然災害威脅日益嚴峻。全球氣候變遷(Global Environmental Change)對都市空間結構、災害潛勢、災害風險之影響，為新興都市未來發展之重要課題，以下就氣候變遷對對土地利用政策產生之影響，研擬相關因應策略構想說明如下：。

一、地區淹水災害分析

依據「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)地區排水問題評估改善方案檢討規劃報告」內容，於民國 101 年 6 月水災土城區主要積淹水區域，包括土城捷運站一帶（金城路與和平路周遭）與金城路三段至連城路沿線及永寧捷運站一帶（中央路與永和街)。

經初步歸納積淹水原因：瞬間雨勢大量雨水逕流排入都市雨水下水道系統，市區排水無法負荷，導致山區與都市計畫交界處低窪區域發生積淹水情形，相關課題及對策說明如下：

表 9-1　計畫區淹水課題分析與解決對策建議綜理表

問題點	建議解決策略
坡地逕流進入平地排水銜接	增設沉砂及滯洪池。
排水路通水能力不足	1. 改建較大尺寸排水斷面或增加分流渠道 2. 若受排水邊界水位倒灌影響，考慮增建抽水站或調洪池 3. 增設排水設施如下水道系統或側溝。
土地開發問題	配合開發範圍及時程，興建排水系統或滯洪池，因應雨水增加之排水需求，並要求基地透水面積，增加雨水儲留。
維護管理問題	管理單位編列經費及人力，定時定期清淤及檢視排水系統與查核機制，落實管理維護。

資料來源：新北市水利局 102.01”擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)排水問題評估改善方案檢討規劃報告書”

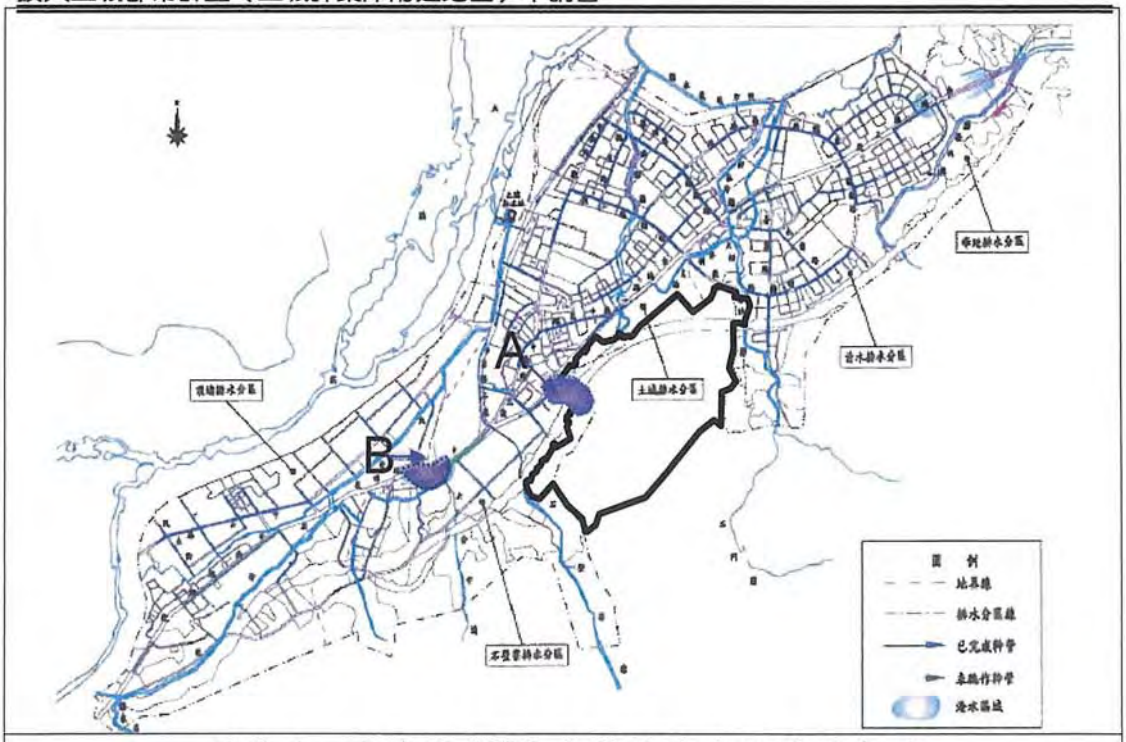


圖 9-1　土城區 0612 水災積淹水位置示意圖

資料來源：擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)排水問題評估改善方案檢討規劃報告書（新北市水利局、102 年 1 月）；本計劃整理。

二、滯洪池與排水設施規劃原則

本計畫依現況地形劃設集水區範圍，總集水面積約 248.2 公頃。配合地形及現況水路，再將集水區細分為 6 個集水分區。為調節因開發行為所造成之逕流量增加，延滯洪峰到達時間並避免開挖區下游溝渠發生超過原設計之流量負荷，依開發後之地形及排水方向，規劃滯洪池設置區位，本基地永久性滯洪池設計頻率，採重現期為 50 年，計算依據為水土保持技術規範，方式採三角歷線法，對外出口設計則依水土保持技術規範第九十五條中規定『開發後之出流洪峰流量至少應小於入流洪峰流量之百分八十...』並比較開發前 25 年之逕流量，取保守者。

1. 高速公路北側部分

計畫區高速公路北側部分，配合開發後之地形及現況水路方向，於編號 1、3 集水分區各規劃二處滯洪池，於編號 2

集水分區規劃一處滯洪池，以期開發後不影響下游之防洪及排水系統，各區位規劃面積及量體詳見表 9-2。滯洪池規劃位置如圖 9-3

2. 高速公路南側部分

計畫區高速公路南側，集水分區 4、5 部分，因除開闢道路外並無整地行為，未來地表逕流將沿著新設道路旁排水溝分別流入金城路二段箱涵及既有排水溝，本區因無開發行為，故未設置滯洪池，未來若進行開發，應再依相關規定，進行滯洪設施之設置及檢討。惟因現況高速公路南側既有水路下游箱涵排洪斷面較小，在土城與板橋整體地下水排水系統改善完竣前，部分區域於極端氣候暴雨期間，有積水或淹水之虞，故本案後續將檢討於土地使用分區管制，要求各宗開發基地設置適當規模之滯洪設施，期改善現況淹水課題。

(1)臨時性滯洪池設置

本計畫區內將配合原有較大埤塘分佈與整地後狀況，設置滯洪池設施，藉由滯洪池設置，提供計畫區內降低洪峰流量、遲滯洪峰到達時間及增加入滲之功能。另本計畫地區已就公有地分布較集中處，規劃設計臨時滯洪池設施，期能於避免影響私有土地之權益與利用為前提下，改善地區之排水議題。

(2)永久性滯洪池設置

未來待本計畫完成區段徵收作業，由需地機關檢察署取得用地後，臨滯洪池設施仍有需存之必要性，故將要求該機關用地維持或依實際建築需求，另於基地內設置等相近滯洪功效之滯洪池，並負責該設施之後續管理維護。因應土城地區排水系統整體性能限制，除機關用地內之滯洪設施外，將再優先檢討計畫範圍內公有土地，以廣設滯洪設施之方式，取代興建大量排水系統之工程，藉由基地蓄水儲水機能之提供，改善計畫區於極端氣候暴雨期之淹水影響，並避免因快速排水反造成下游都市發展密集地區之淹水。

表 9-2　滯洪池擬設置規模預估表

集水分區編號	集水分區面積（公頃）	需滯洪量（立方公尺）	池深（公尺）	池面積（平方公尺）	可供滯洪量（立方公尺）
1	9	3, 079	3	1, 413	4, 239
2	9. 1	2, 519	3	990	2, 970
3	9. 4	2, 803	3	1, 200	3, 600
4	32. 8	-	-	-	-
5	186. 4	-	-	23, 152	69, 455
6(未排入)	1. 5	-	-	-	-
合計	248. 2	8, 402	-	26, 755	80, 264

註 1：集水分區 1、3、5 之滯洪池面積為合計面積。

註 2：設置考量集水分區 4、5 除開闢道路外並無整地行為，額外設置之滯洪池可改善現況淹水問題。

註 3：集水分區 6 因未排入且無開發，故無設置排水系統及滯洪池。

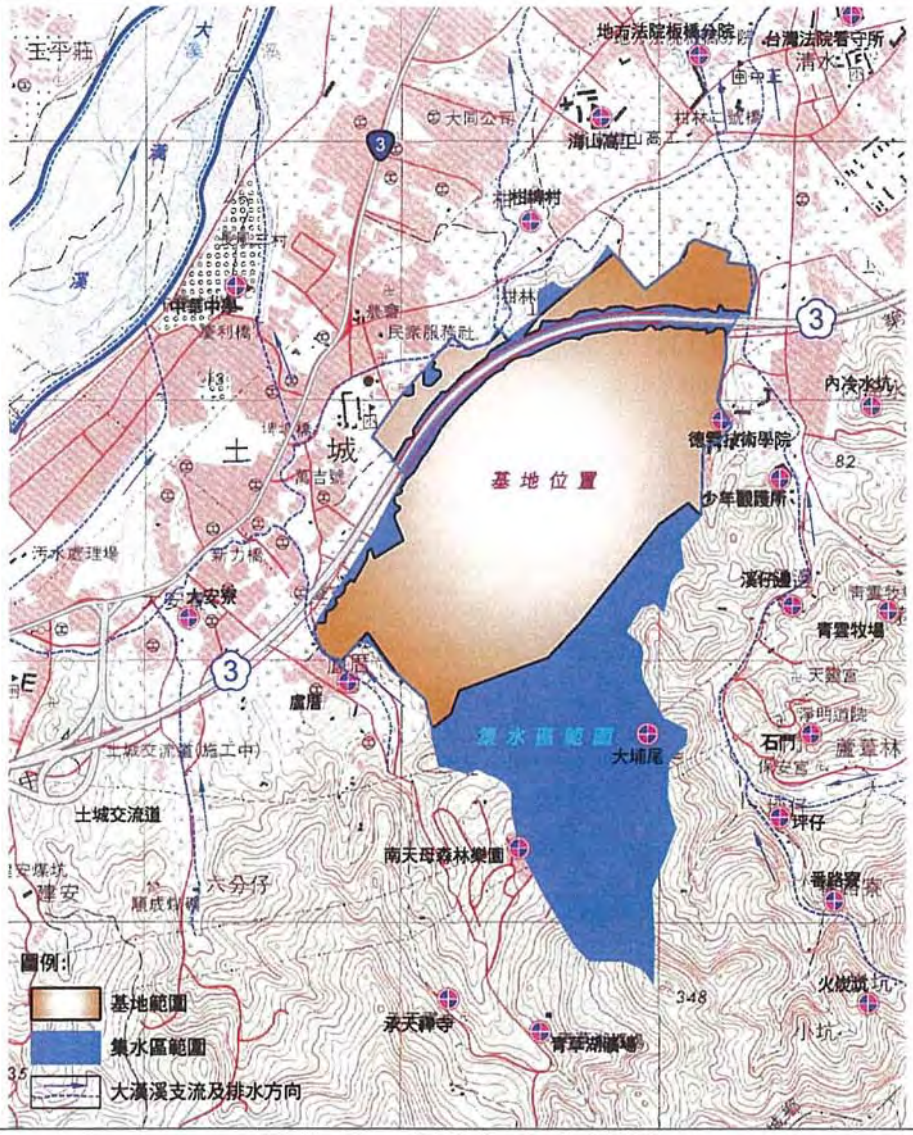


圖 9-2　環境水系分析圖

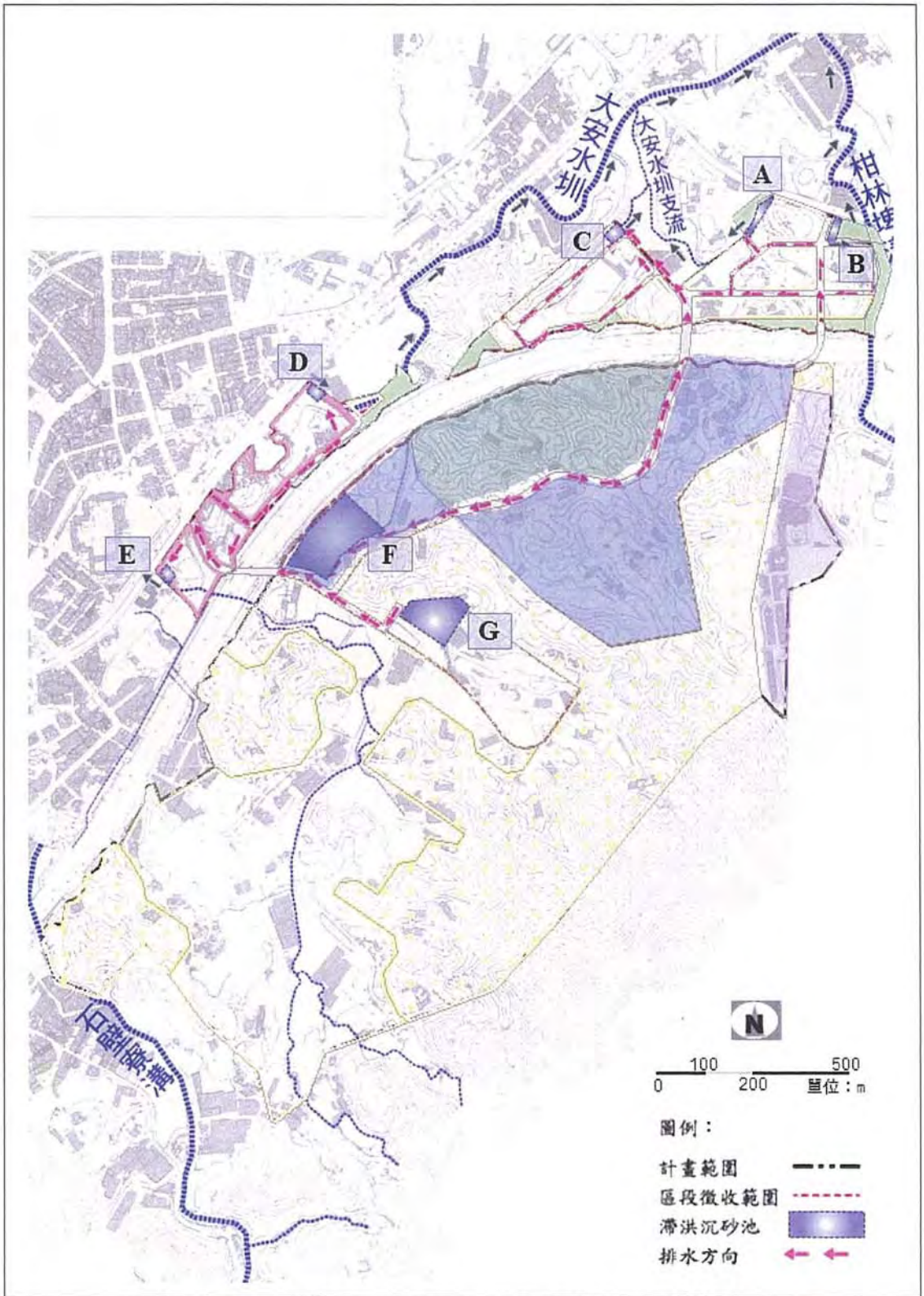


圖 9-3　滯洪池及排水設施規劃構想示意圖

3. 建築基地透水性規範與水撲滿推廣

計畫區內建築基地將參酌新北市土地使用管制要點(草案)，於法定都市計畫擬定階段，於土地使用管制條文中訂定區內土地及建築物之使用、基地內空地比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度等，減少機關用地與其它可建築用地開發行為對地區環境排水與土壤透水面積之影響。

另擬進行水撲滿設置之推廣，藉由小型但數量較多設置門檻較低之雨水儲留設施之設置，輔助雨水蓄水與再利用。

”

圖 9-4　水撲滿與高透水鋪面示意圖

資料來源：南台科技大學” http://news.stust.edu.tw/pid/690

4. 排水設施設計原則

計畫區內排水系統，依據「水土保持技術規範」第八十三條規定，基地開發後，坡地農地內排水系統之設計洪水量，以重現期距十年之降雨強度計算。其他非農業使用以重現期距二十五年之降雨強度計算。為求安全起見，本基地排水溝、箱涵等設施皆依據 25 年發生一次暴雨強度設計。

基地排水系統主要依整地後地形及街廓之配置而設置，地表逕流沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，銜接下游既有排水設施緩排。

本申請區原則上採用較高之逕流係數進行排水系統之

設計，務求使基地範圍內排水系統充份發揮其功能，並對基地範圍下游地區原有水路之引水、排水、防洪、灌溉等影響減至最少。

表 9-3　排水工程設計用重現期距表

坡地工程計畫別		坡地工程計畫別
道路排水	緣石進水口、路邊溝、路面	5～10
	橫交管涵	10～20
	橫交箱涵	20～50
雨水下水道	幹線	20～50
	支線	10～20
	分線	5～10
	抽水站	10～50
	截流系統	10～20
	荒溪整治、攔砂壩	20～50
	平台階段排水溝	10～20
	橋樑、河川堤防、河道改道(主要河川)	50～100
	(重要河川)	50～200
	蓄水池洩洪道	50～100
	水庫洩洪道	100～1000
	自來水水源枯流量	10～20

註 1：凡重要排水或水土保持設施，其通水斷面之設計，應以所選設計流量再現期更高一階之設計流量校核而能安全通過為準。

註 2：摘自內政部營建署委託中華民國工程環境學會辦理之「山坡地開發建築技術規範研究報告」(71 年 4 月)。

三、溫室氣體排放減量措施

(一)節能減碳相關措施

1. 捷運周邊土地發展核心低碳生活圈，推廣低污染運具、大眾運輸(捷運、公車)、非機動綠色運具(自行車道、徒步路網)及交通工具共乘制度。
2. 鼓勵使用生質燃料及再生能源，加強資源回收再利用。

(二)水資源利用構想

1. 中水回收再利用：計畫區內公共建築，將設置小規模中水回收系統納入建築設計檢討考量，期可將廢水回收處理之再生水供景觀、消防用水等補助水源之用。
2. 加強雨水貯留再利用：利用屋頂和陽臺的排水口，經由雨水排水管排放至雨水回收池，經處理後再利用。
   (1) 總樓地板面積達3萬平方公尺以上之建物應設置雨水貯留系統。
   (2) 開放性公共設施超過1公頃以上，應保留至少10%面積作為雨水貯留生態水池使用。
3. 機關用地用水設備，應儘量採省水器材為主。

四、維生系統規劃與安全暢通確保機制

(一)維生系統規劃

本計畫區內道路設施(包括道路、街道、涵洞等)，多以接續鄰近都市計畫區已開闢道路，故於住宅區、商業區、法務機關用地之電力、瓦斯、自來水、下水道等供給系統建構，可配合土城地區共同管道之建設規劃，沿計畫道路挖管佈設為主；另本計畫區內所劃設之保護區，非屬開發用地，故建議僅視實際必要需求再行規劃，以減低對既有環境之影響。

(二)安全暢通確保機制

其他公用設備亦取得相關機構之同意，將配合本計畫之時程進行施做配置，並負責未來管理維修及平時監測。於災害發生時，各項維生系統將依災害防救法配合新北市土城區災害應變中心進行災害緊急應變，確保機制說明如下：

1. 自來水系統

自來水供水系統設置，建議配合土城區整體供水系統管線定期修繕及管線更換作業，以降低因使用期間較長產生之腐蝕問題。於災害發生期間時，可配合自來水機構進行必要之管線搶修與復原。

2. 瓦斯系統

本計畫區瓦斯系統之設置，應配合瓦斯機構設置偵測設備及管理系統，以於產生外洩等異常現象時進行漏氣偵測或截斷供氣之作業。於災害發生期間，則可配合進駐於土城區災害應變中心之駐點人員，進行必要之緊急搶修、偵測處理以及災後恢復供氣等復原工作。

3. 電力及通訊系統

本計畫區內電力與通訊系統之配置，未來開發完成後將配合電信機構進行施作與配置；於災害發生時則由電信組與電力組進行電力、電信搶修、截斷電源與災後恢復工作等事宜。

（三）都市防災計畫規劃

本計畫地區配合整體減災措施，研擬相關防災計畫，使災時可能造成之災損降至最低。

1. 防災生活圈

以中長期收容據點為防災生活圈核心，以民眾步行半徑一公里為範圍，作為相互支援的最小單元。

2. 災害防救據點

(1) 緊急應變中心

本計畫擬於法務機關用地(檢察署與司法院用地)，作人力、物資調派、避難救災指揮之中心。

(2) 避難收容據點

A. 臨時避難場所

指定計畫區內公園與機關用地為臨時避難場所，服務半徑 500 公尺內之活動人口，供震災當下臨時避難之開放空間。

B. 短期收容據點

指定計畫區內公園、機關用地等公共開放空間為短期收容據點，於災害(震災、重大火災)發生時衍生之避難人口，搭設短期收容之設備場所，供居民 1~4 週短期生活之基本空間。

C. 中長期收容據點

指定法務機關用地與計畫區周邊學校用地如文小(三)、文中(三)與文小(六)劃設為中長期收容之據點，提供大規模、複合性災害(洪災、大規模震災、重大火災等)發生後，復原重建期間受災居民生活所需空間，可作一個月以上之長期收容居住、庇護、物資發放、醫療救護之機能。

(3) 物資支援據點

指定本案中長期收容據點，作本計畫區災時物資發

放中心，提供災時物資儲備發放之機能。

3. 避難運輸系統

本計畫區之救災路線係以住宅區及商業區設置防災區，並結合周邊既有都市計畫區防災避難場所，利用可道路交通系統與避難場所進行串聯。依據火災及震災之規劃設計，本計畫區內道路系統規劃連結金城路二段與明德路二段之既有道路系統，以配合計畫區周邊主要防災道路建構成完整救災路網，供作消防及擔負物資運輸至各防災據點之機能、同時亦為避難人員通往避難地區路徑之用。未來本計畫地區，將配合法定都市計畫擬定過程，視實際需要，指定區內街廓間其他寬度之道路為避難輔助道路，提供計畫區輔助性質道路系統，連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之完善防災路網。

五、生態都市發展策略及規劃原則

為減緩未來氣候變遷之影響及對都市之衝擊，並配合行政院經建會「國家氣候變遷調適政策綱領」政策之指導，本計畫就氣候變遷下城市與區域之規劃及調適，以生態城市之規劃理念，就生態環境及綠地建構、藍帶水資源機能之調節規劃等層面，以生態城市之發展理念規劃，說明如下：

(一)綠帶建構發展導向(GOD, Green Oriented Development)

依據景觀生態學理論，任何人為的環境基質中，對生物的遷徙與能量流的流動都會有不同程度的阻力，為了提升與補強區域內的景觀生態與綠色基盤品質，建構良好的公園綠地與綠廊道網絡、提升整體環境空間的綠覆率，以創造永續的生活環境，將環境阻力降至最低，並且打通阻礙串連區域外的生態資源，建構趨生態環境的都市。

對於計畫區內擬劃設之保護區、公園用地、綠地用地等綠資源，除可供民眾戶外休閒活動場所，在生態上則可扮演生態跳島與條節環境微氣候減緩都市熱島、溫室效應與淨化空氣的重要因子。因此良好的都市綠環境，不只可以降低都市溫度、淨化空氣污染、涵養水資源，也提供了生物棲息與遷徙的路徑；參考景觀生態學的理論基礎，提升整體環境空間的綠覆率之策略如下：

1. 營造都市綠地空間

本計畫配合現況綠色資源與既有休閒農園劃設綠地、農業區，並於坡度較陡處劃設保護區，保留既有綠色資源使植物能保由反射或吸收太陽短波輻射熱、涵養水份、平衡空氣溼度，降低都市地面溫度等助益。

2. 增加綠網絡的串連

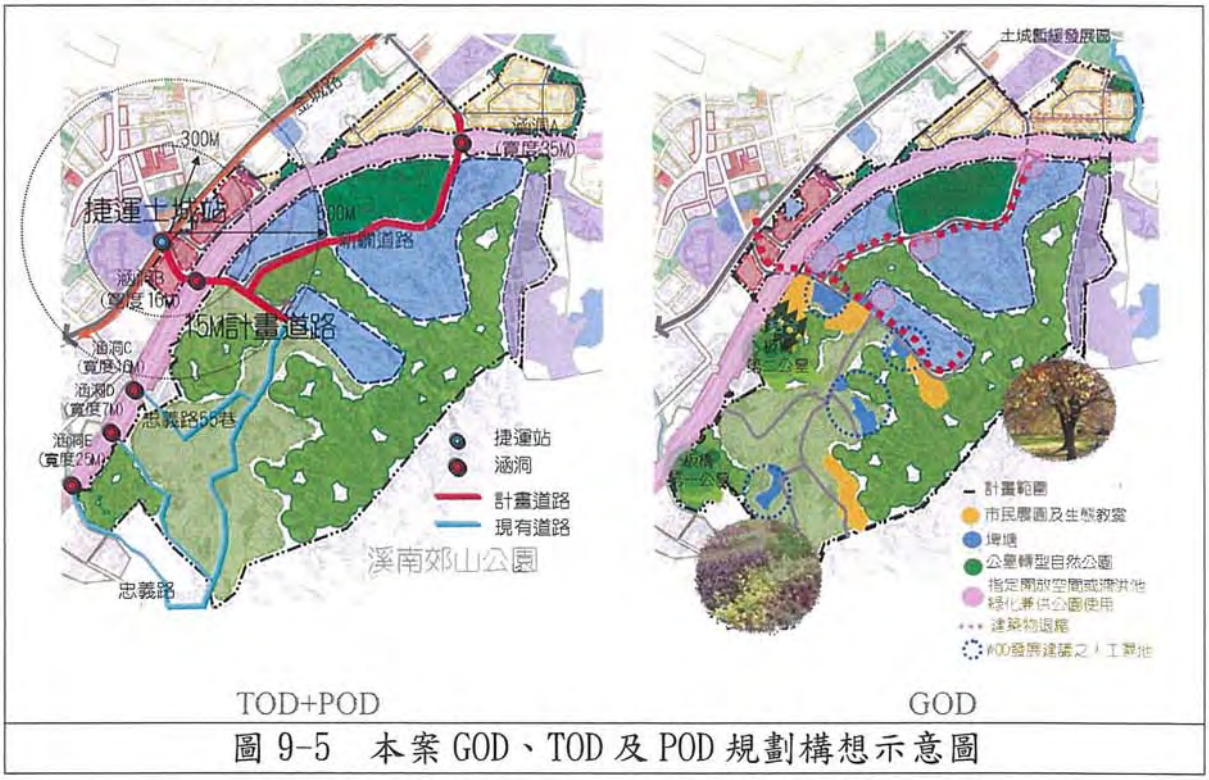
本計畫區保護區以串聯綠地、農業區和等可供生態棲息之用區為配置考量因素，其目的在建構生態綠網之串聯，使物種在遷徙與移動的過程中，可以透過廊道空間可及性高且連續之性質，確保物種移動的安全。

(二)大眾運輸及人行空間發展導向(TOD+POD, Transit Oriented Development + President Oriented Development)

因應節能減碳，推廣電動公車，於和平路設置電動公車專用道連接捷運土城站，並佈設自行車、人行道，落實綠色運輸。基地建築退縮空間串聯地區之開放空間。透過綠色運輸規劃，提高自捷運站至機關用地及南天母山系之串聯，促進綠色低碳運輸發展。

區段徵收範圍內，順應既有道路劃設計畫道路，串接高速公路北側道路系統，提升交通可行性。

區段徵收範圍外，以屬公有地之既有道路進行路面改善，設置自行車、人行步道。捷運站周邊優先評估設置公用自行車租借站。



TOD+POD　　GOD

圖 9-5　本案 GOD、TOD 及 POD 規劃構想示意圖

（三）水土保持環境健全發展導向(WOD, Water Oriented Development)

水資源是維護生態體系運作的重要資源之一，在都市裡水資源，提供農業灌溉用水、居民日常生活用水、休閒娛樂活動場所等，也調解都市的微氣候。但隨著都市的擴張與發展，建築物、硬鋪面的增加，自然的水圳河川也漸變成人工化的廢水排水溝。而且水循環的過程透過人工渠道的捷徑，更迅速地往下游流動，無法使雨水迅速補充基地內地下水系統，增加地下水涵養，反而增加下水道系統的負擔、下游河川的流量及浮懸粒子，造成下游的水質污染與洪水問題。

因此，仿效美國波特蘭市的綠意街道（Green Street）的設計概念，透過策略與設計準則將都市的基礎設施、不透水鋪面，從人工化的排水系統逐步修復成為一個符合自然過程水循環系統，並增加都市透水鋪面，增加都市的水涵養，提供生物棲息地。

1. 減少挖填土石

本計畫且採順應地形減少挖填方式進行開發，自然公園部分採保留原地形地貌為原則，挖方及填方方可於計畫區內平衡。

2. 既有埤塘維持與滯洪池設置

都市中的水體影響局部的環境微氣候，尤其對改善都市熱環境具有重要影響，因此藉由公園及機關用地劃設，保留面積較大埤塘，並於計畫區內規劃生態滯洪池，確保其調節微氣候溫、濕度平衡功能並增加防洪排水之功能。

3. 結合人行道之綠意街區

人行道寬度大於 2.5 公尺，可提供沿街植栽綠化，創造綠意街道（Green Street），進一步建構都市保水綠帶，透過植栽綠化，提升綠蔽面積減少水分的蒸發；利用透水性的鋪面，使雨水回流地表；透過建築物留設雨水儲留設施和收集系統，可以達成雨水儲留和雨水回收再利用之契機

附錄一、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案件查核表

附錄一、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	擴大土城都市計畫案（土城彈藥庫附近地區）計畫案
申請機關	新北市政府
計畫區位	新北市土城區
計畫面積	162 公頃
計畫性質	□住商為主型　□產業為主型　■管制為主型　□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？		■是 □否	本計畫為配合土城看守所遷移，係配合重大建設發展所必須擬定都市計畫之地區。
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？		■是 □否	本計畫已針對第一、二級環境敏感地區進行查詢及函詢，相關查詢結果詳附錄四、五。
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？		■是 □否	本計畫已備齊左列法令規範之內容。
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？	■是 □否	本計畫周邊都市計畫地區發展率已達 80%以上，詳如申請書第三章說明。
	(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？	■是 □否	相關衛星影像套繪周邊都市計畫區示意圖，詳如申請書第三章說明。
	(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？	■是 □否	本計畫已配合檢討周邊都市計畫發展現況，詳如申請書第三章說明。
	(四)是否涉及開發限制發展地區或條件發展地區之土地？	■是 □否	本計畫涉及部分條件發展地區，惟已依相關法令限制，研擬本案規劃內容。
	(五)是否將限制發展地區納入計畫範圍？	■是 □否	本計畫涉及高速公路與捷運用地兩側禁建區，未來將配合擬訂相關土地使用管制規則，限制該範圍內不作都市發展用地。
	(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？	■是 □否	依新北市政府地政局-北城管字第 1021649465 號函，非屬特定農業區。然因農業區變更為非農業使用，將再提出農地變更說明書供農業主管機關審查。
	(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？	■是 □否	本計畫土地使用構想，已配合周邊既有都市計畫現況劃設。
	(八)是否以比例尺五千分之一像片基本圖	■是	已檢附以五千分之一繪製之

查核事項		查核結果	說明
	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？	□否	像片基本圖。
	(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？	■是 □否	已說明土地使用現況、土地權屬比例、土地使用分區及使用地編定等相關事項，詳如申請書第三章說明。
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？	■是 □否	已就新北市都市發展概況進行統計與說明，詳如申請書第四章說明。
	(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？	■是 □否	已依北部區域計畫與相關人口推估模型，推估人口成長與容納人口，詳如申請書第四章說明。
	(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？ 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)？	■是 □否	本計畫為保育為主型之都市計畫，人口推估詳如申請書第四章說明。
	(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？ 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	■是 □否	本案納入原彈藥庫禁限建地區、都市計畫與非都市計畫交界之土地；鄰近既有都市計畫區與捷運場站，劃設住宅區與商業區，高速公路以南除提供需地機關最低限度使用面積進行機關用地劃設外，餘配合劃設農業

查核事項		查核結果	說明
	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？		區提供相關市民農園續存，坡度較陡、生態較為集中處，則劃設保護區或公園用地限制開發行為。
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？	■是 □否	本案已研擬相關規劃原則，詳申請書第六章。
	(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)？	□是 ■否	本案申請範圍內無現行重要公共建設計畫。本案機關用地開發應配合本案都市計畫與區段徵收作業期程辦理。
	(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？	■是 □否	各目的事業主管機關同意文件詳如附錄三。
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？	■是 □否	本計畫已研擬區段徵收可行性評估，並取得地方財政單位原則同意函。
	(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？	■是 □否	本計畫已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，詳申請書第七章。
	(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？	■是 □否	本案區段徵收評估報告書，經初步評估，尚具財務可行。
	(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)	□是 ■否	俟取得財政主管機關之證明文件後將配合納入申請書。
	(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？	□是 ■否	本案採區段徵收方式開發，非屬左列情形。
	(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。	□是 ■否	因需地機關包含台北看守所，性質屬鄰避型設施，經查新北市刻正擬訂中之新訂或擴大都市計畫案，多鄰近既有發展地區，區位較不適宜。另經查新北市土城區內，目前尚無另案研擬之新訂、擴大都市計畫案。
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？		■是 □否	本計畫已舉辦草案說明會、廣詢地方意見代表與民眾意見，詳如附錄。

查核事項		查核結果	說明
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)？		■是 □否	本計畫已研擬氣候變遷之影響衝擊及脆弱度之評估分析，詳計畫書第捌章說明。
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？	■是 □否	本案業經農業主管單位原則同意本案農業用地變更為非農業使用，詳附錄十一說明。
	(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？	■是 □否	本案業於103年11月20日針對本案區段徵收公益性必要性評估報告書提報土地徵收小組，會議紀錄詳附錄十二。
	(三)是否辦理政策環境影響評估作業，並取得其意見？	■是 □否	本案業經環境影響評估委員會第247次大會審查作成結論，將依會議紀錄，將併同該會議紀錄納入申請書敘明。
	(四)用水計畫書是否經水利主管機關核定？	■是 □否	本案用水計畫業經經濟部水利署審竣原則同意，已依會議紀錄函文修正，報請水利主管機關核定，詳附錄九。
	(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？	□是 ■否	本計畫坡度較高不宜發展之處，劃設保護區因應為原則，另依行政院農業委員會102年7月11日農授水保字第1021862063號函表示：「本案94年2月1日農授水保字第0941802029號函有關非都市土地申請新訂或擴大都市計畫審查階段是否需擬具水土保持規劃書乙案，自即日停止適用，回歸水土保持法第12條規定，依個案情節認處。」另依本府農業局北農牧字第1023098346號函說明四之(四)點，本案無需擬具水土保持規畫書送審，惟後續應視實際開發範圍與內容，依水土保持法第12條相關規定辦理。詳附錄十一。

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)。

附錄二、需地機關同意搬遷及用地需求函

1. 法務部敬表臺北看守所搬遷為行政院政策既定立場

檔　　號：
保存年限：

法務部　函

地址：33307桃園縣龜山鄉宏德新村180號
承辦人：林佳弘
電話：03-3188575
電子信箱：linch@mail.moj.gov.tw

受文者：新北市政府　城鄉局

發文日期：中華民國100年07月27日
發文字號：法矯字第10001183l3號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府函詢「臺北看守所遷移至土城彈藥庫附近地區」是否仍為中央政策一案，復如說明二至四，請查照。

說明：

一、依行政院研究發展考核委員會100年7月15日會管字第1000015544號函轉行政院公共工程委員會100年7月6日工程管字第10000239200號函轉貴府100年6月27日北府城規字第1000593485號函辦理。

二、查行政院環境保護署於99年2月6日舉行「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案政策評估說明書（草案）」專案小組審查會第3次會議延續會議，會議結論請貴府補充、修正相關事項後，再送專案小組審議，嗣經本部以99年10月11日法矯字第0999043758號函復貴府說明政策意向及提供遷建面積需求等相關資料，並請貴府續行送審。

三、針對前揭會議結論（四）「司法園區尚有其他備選區位，為維繫本地區未來發展之寧適與完整之自然屬性，請司法院、法務部及臺北縣政府慎重考慮遷移他處之規劃。」本部100年4月20日以法矯字第1000103270號函復環保署並副知貴府略以：行政院蘇前院長貞昌於95年11月20日假臺北看守所召開之「臺灣臺北看守所遷移與土城彈藥庫移儲案座談會」，針對遷移臺北看守所案裁示：「國防部土城彈

總收文　城鄉局
1000795235　(100/07/27)

附錄

藥庫遷移騰出後，請法務部就土城看守所最大收容需求量及出入動線等相關條件，依臺北縣政府提案，規劃將看守所遷移至原土城彈藥庫區內」後，截至100年4月6日止，本部並未接獲行政院變更臺北看守所搬遷至土城彈藥庫之指示。是以，臺北看守所遷建案既為行政院政策立場迄今未變，本部應貫徹執行，因而「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」規劃「司法園區」作為本部臺灣板橋地方法院檢察署及臺北看守所遷建用地事宜，請貴府仍持續推動。

四、本部　曾部長及立法院盧委員嘉辰另於100年5月11日假臺北看守所大禮堂共同主持研商「法務部矯正署臺北看守所遷建用地座談會」，會議結論指出該所遷建案為中央既定政策立場未變，土城彈藥庫區內劃定之「司法園區」為目前唯一之遷建地點，有關環保團體及部分居民之反對意見，本部將與貴府共同面對，並積極與環評審議機關、環保團體及地方居民溝通協調，化解民眾對看守所之負面印象、降低民眾疑慮及凝聚共識，期待於生態環保與地方發展之間，取得雙贏局面。

正本：新北市政府

副本：行政院研究發展考核委員會、行政院公共工程委員會、本部綜務司、臺灣高等法院檢察署、臺灣板橋地方法院檢察署、本部矯正署、本部矯正署臺北看守所

100F52TZ7
10 38:30

第2頁　共2頁

2. 法務部板同意臺灣板橋地方法院(新北地方法院)與臺北看守所搬遷函

檔　　號：97/01011471
保存年限：10年

法務部　函

地址：10048台北市中正區重慶南路1段130號
承辦人：柯書宇
電話：02-23617601
傳真：02-23896272
電子信箱：mango@mail.moj.gov.tw

城鄉局

受文者：臺北縣政府

發文日期：中華民國97年05月13日
發文字號：法檢字第09709001281號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

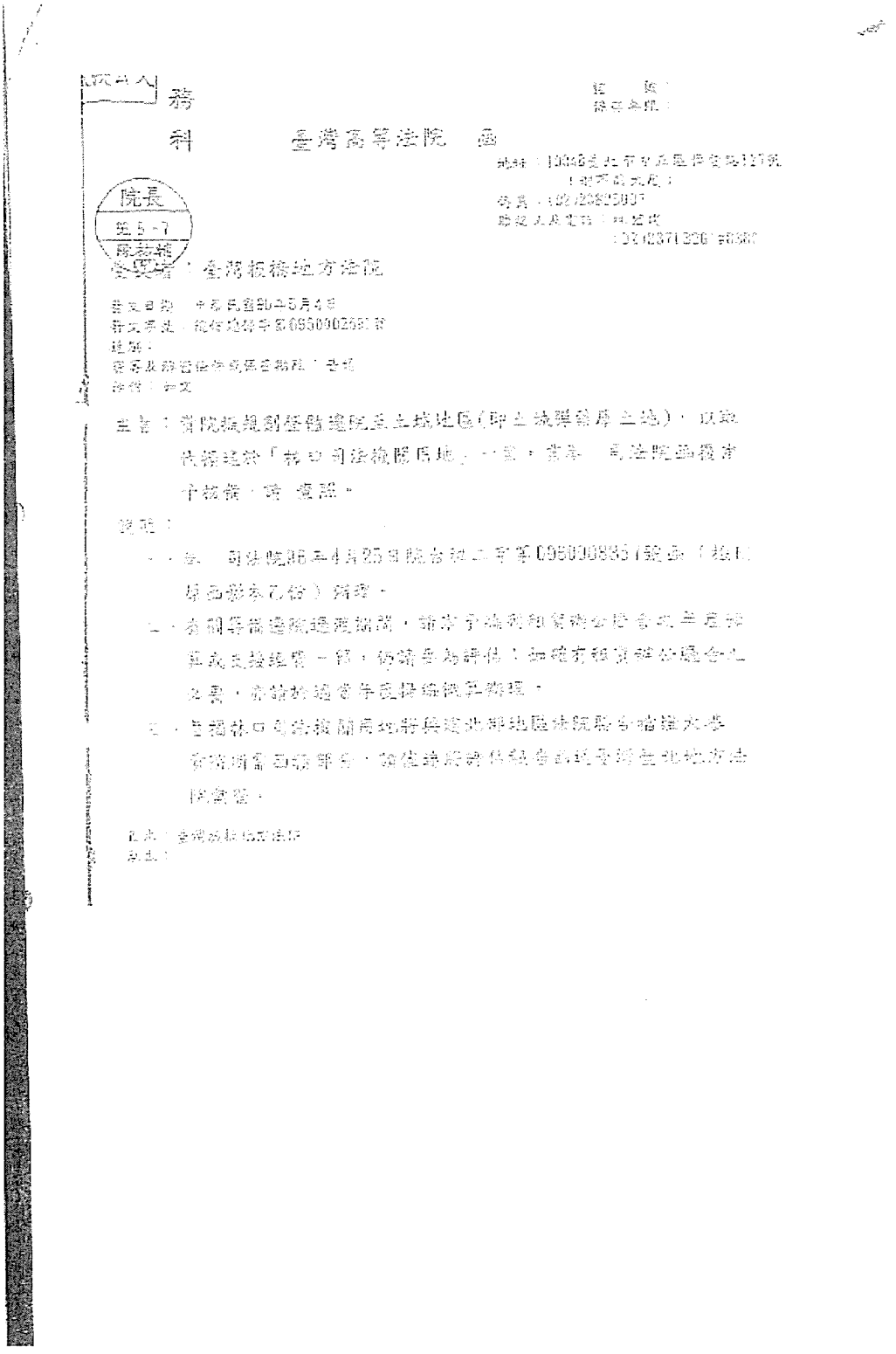
主旨：為推動本部所屬臺灣板橋地方法院檢察署及臺灣臺北看守所遷建事宜，貴府刻正辦理之「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫地區）案」中將該二機關之遷建用地需求予以規劃納入，本部原則同意，請　查照。

說明：依行政院研究發展考核委員會97年3月21日會管字第09723600218號函送97年3月19日研商「土城看守所遷移案」院長約視指示事項辦理情形會議紀錄結論事項（一）辦理。

正本：臺北縣政府
副本：臺灣高等法院檢察署、本部檢察司、本部保護司、本部會計處、本部綜合司、臺灣板橋地方法院檢察署、臺灣臺北看守所

97.05.15
14:55:15

3. 臺灣高等法院同意臺灣板橋地方法院(新北地方法院)同意搬遷函



臺灣高等法院 函

院長
第5-7
民法第

地址：[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

受文者：臺灣板橋地方法院

發文日期：中華民國95年5月4日
發文字號：院行地字第0950900253號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：貴院擬規劃整體遷院至土城地區(即土城彈藥庫一帶)，以設
民權路於「板橋地方法院用地」一案，貴為 司法院函復有
不妨礙，請 查照。

說明：

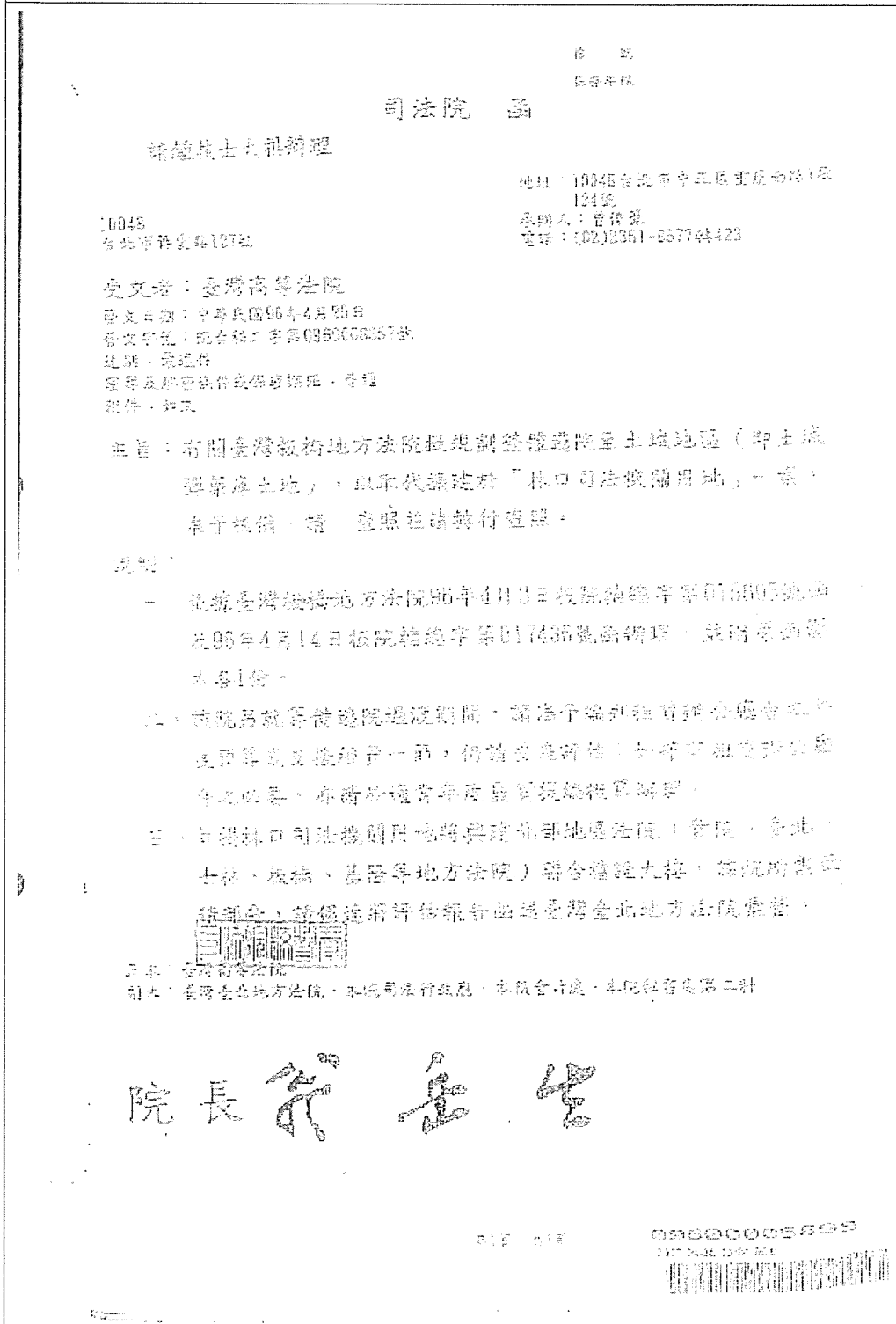
一、依 司法院95年4月25日院台廳二字第0950030853號函(檢附「板橋
地方法院」辦理)辦理。

二、有關貴院遷院過渡期間，請貴方協助相關機關協調台北地方
法院及士林地檢署一部，得暫予借住；如確有租賃辦公處所之
需，亦請於過渡期間予以提供辦理為荷。

三、查福林口司法園區用地將興建北部地區法院聯合辦理大樓
，俾解決貴院辦案空間，如屆時貴院仍有設置必要，本院將全力協調台北地方法
院配合。

正本：臺灣板橋地方法院
副本：

4. 司法院同意臺灣板橋地方法院(新北地方法院)搬遷核備函



附錄

5. 臺灣板橋地方法院(新北地方法院)需地需求

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺灣板橋地方法院檢察署

地址：23653臺北縣土城市青雲路138號
承辦人：林國紀
電話：02-22616192#321
電子信箱：110285399@mail.moj.gov.tw

22001
臺北縣板橋市中山路1段161號

受文者：臺北縣政府

城鄉局

發文日期：中華民國99年11月2日
發文字號：板檢三總字第　　號
速別：普通件　　357231
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：檢送本署辦理遷建「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」案，預估土地及建築物面積需求表乙份，請　查照。

說明：復貴府99年10月12日北府城規字第0990976824號函。

正本：臺北縣政府
副本：法務部綜合規劃司、臺灣高等法院檢察署

檢察長蔡碧

臺灣板橋地方法院檢察署辦理遷建預估土地、建築物面積需求表　99.11.02

序號	項目	建物樓層	建築物面積	土地面積	用途
1	信義大樓	6樓	10000 ㎡	8000 ㎡	單一性服務中心、行政辦公室、親職人室、多功能會議室、小型會議室、圖書室、新聞室、接待室、郵政室、電腦教室、餐廳等。
2	復興大樓	6樓	10000 ㎡	11000 ㎡	會議室、拘留所、偵查庭、訊問室、勤務中心、會議準備室、會客室、會客人等候室、接談室、調說室、公設法定代理人室、約談室、法器室、庶務室等。
3	檢察官辦公大樓	6樓	10000 ㎡	8000 ㎡	會議室、檢察官、檢察事務官、書記官、專案小組辦公室、檢察官研究室、閱案室、勤務室、新聞室、文書室。

4	檔案、倉儲、物品大樓	5層	5000 ㎡	含檔案、圖物辦公室、一般圖物、特殊圖物庫、一般檔案、永久檔案庫房、物品、財產庫房。	
5	軍務宿舍	地下2層、地上10層	80000 ㎡	10000 ㎡	
6	停車場、院落、道路通道（綠籬、步、騎乘通道）		180000 ㎡	5000 ㎡	本預估基地面積50000 ㎡係包含於總開發土地面積5.1公頃內。
合計			510000 ㎡	510000 ㎡	

5. 需地機關需求面積說明函

檔　　號：
保存年限：

法務部　函

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段130號
承辦人：謝芳儀
電話：21910189#2510
電子信箱：yi136@mail.moj.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國104年1月20日
發文字號：法綜字第10401501280號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關本部所屬臺灣新北地方法院檢察署、臺北看守所及臺北女子看守所搬遷「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」具體用地需求及評估意見1案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴府103年12月25日北府城規字第1032443898號函。

二、具體用地需求及評估意見：

（一）具體用地需求：

1、臺灣新北地方法院檢察署（下稱新北地檢署）：該署因轄區人口迅速成長，案件量年年遽增已居全國之冠，機關員額由成立之初85人至103年度已成長500人，因辦公空間不足在外租賃辦公室多處，年租金達1千餘萬元；又現有建築物老舊，經洽請專業單位實施耐震力鑑定係數均有所不足，補強費用高達2千餘萬元，為應未來員額成長及業務需求考量同仁與洽公民眾之安全，確有儘速搬遷之必要性。評估未來該署搬遷用地設置行政、偵查、檢察官及檔案、贓證物大樓等辦公室（用地各約1公頃）及職務宿舍、停車場、通道等空間，合計土地面積需求約為5公頃。

檔案管理局
10401121929　(20..501120

另為配合政策環評審核意見，經檢討後，已儘可能將上開用地面積減為4.76公頃；嗣復依環評建議為免發生淹水災害擬規劃於該署用地處設置滯洪池（面積預估約1公頃），實際上已壓縮用地面積，是用地需求，已無再行縮減檢討空間。

2、臺北看守所及臺北女子看守所：經查臺北看守所核定收容額為2,134名，惟超額收容情形嚴重，超收比例恆在40%以上，該所用地面積僅9.6公頃，尚嫌不足；另臺北女子看守所核定收容額為384名，103年度最高收容人數達436名，超收比例為13.50%，因原係臺北看守所附設留置所，空間配置及附屬設施因陋就簡，且用地面積僅1公頃餘，腹地嚴重不足。爰未來規劃臺北看守所核定容額預計將達3,500名，遷建基地面積至少應有15公頃以上；臺北女子看守所未來規劃核定容額預計將達800名，遷建基地面積至少應有3公頃以上（均含周邊相關之公共設施、辦公區、接見家屬停車場及宿舍區等用地），合計18公頃，現僅規劃看守所(含臺北女子看守所)需求面積15.38公頃，已無再檢討空間。

(二)評估意見：

1、目前新北地檢署與臺北看守所為相鄰機關，無論在提押解人犯之戒護及業務連繫有相當之安全與便捷，亦節省了不少人力及物力之耗費，為維持業務運作順暢，仍有一併搬遷之必要；若臺北看守所搬遷，原址留供院檢興建辦公室使用，不但時程冗長緩不濟急，也增加人犯戒護風險與行政成本之負擔。

2、是以，將臺北看守所原址土地供檢察署及法院使用，以減少本案機關用地之範圍需求及用地取得問題之

建議，經評估有其困難並不可行。

正本：新北市政府
副本：本部秘書處、本部綜合規劃司

文換政記
104.01.20 11:43

檔　　號：
保存年限：

臺灣高等法院　函

地址：10048臺北市中正區博愛路127號
（刑事庭大廈）
承辦人：潘保齡
電話：(02)23713261#8378

受文者：司法院

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
發文日期：中華民國104年1月28日
發文字號：院欽總保字第1040000566號
附件：如文(tphbg1040000566-20150128546-0.tif)

主旨：檢陳本院所屬臺灣新北地方法院就內政部土地徵收審議小組專案小組「擴大土城都市計畫」區段徵收公益性及必要性評估報告會議紀錄決議事項，遷建之具體需求意見表1份，轉請 鑒核。

說明：依臺灣新北地方法院104年1月19日新北院清總字第3853號函辦理（檢附原函及附件影本1份），兼復 鈞院秘書長104年1月6日秘台處二字第1040000353號函。

正本：司法院
副本：[illegible]

院長　石　木　欽

G010403031
秘書處 104/01/29

檔　　號：
保存年限：

司法院秘書長 函

地址：10048台北市中正區重慶南路1段124號
承辦人：曾偉豪
電話：(02)2361-8577轉165
傳真：(02)2361-0579

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國104年3月5日
發文字號：秘台處二字第1040003031號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明(0003031A00_ATTCH1.tif、0003031A00_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本院所屬臺灣新北地方法院就「內政部土地徵收審議小組103年11月20日聽取『擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案』區段徵收公益性及必要性評估報告」會議紀錄建議意見，提供之遷建具體用地需求說明1份，請查照。

說明：依臺灣高等法院104年1月28日院欽總保字第1040000566號函辦理（附原函及附件影本），兼復貴府103年12月25日北府城規字第1032443898號函。

正本：新北市政府
副本：臺灣高等法院、臺灣新北地方法院、本院司法行政廳、本院會計處、本院秘書處

收件戳記
104/03/05 16:17

張半神　　承辦發稿戳記
1040039122I　　(20150305)

檔　　號：
保存年限：

臺灣新北地方法院　函

地址：新北市土城區金城路2段249號
承辦人：蘇哲男
電話：(02)22616714#1100
傳真：(02)82619199
電子信箱：

10048
臺北市中正區重慶南路1段127號
受文者：臺灣高等法院

發文日期：中華民國 壹零 肆年 壹月 拾 玖日 發文
發文字號：新北院清總字第 003853 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：檢陳本院就內政部土地徵收審議小組專案小組「擴大土城都市計畫」區段徵收公益性及必要性評估報告會議紀錄決議事項，遷建之具體需求意見表一件，請　查收惠轉大院辦理。

說明：奉　鈞院104年1月13日院欽總保字第1040000195號函轉司法院秘書長104年1月6日秘台處二字第1040000353號函辦理。

正本：臺灣高等法院
副本：

院長　張 清 埤

1040000001285
2015-01-20 14:56:00.0

第1頁、共1頁

就臺灣高等法院函轉司法院秘書長104年1月6日秘台處二字第1040000353號函，本院提出以下說明供函覆新北市政府：

（一） 依新北市政府計劃之資料，劃設供本院使用之機關用地面積為6.17公頃（即61700平方公尺），考量本院員額、業務之成長趨勢，估算至民國116年所需之樓地板面積為100463平方公尺，如以容積率250%計算，雖最大的允建面積為154250平方公尺，然因該劃設之區位，地形上有部分區域尚須配合設置滯洪池，建物亦須配合為節能綠建築認證，故於取得用地後，實際建物建築時應不可能達到最大的允建面積，故本院有劃設6.17公頃的具體需求。

（二） 搬遷後原址，因本院非土地所有權人，故土地需返還新北市政府，該址做何規劃使用？與本案計畫關連性如何？將由新北市政府本於所有權人權責自行規劃，本院尚無從置喙。本案如僅搬遷看守所，原址交由本院、地檢署使用，則取得土地的時程、必須等到看守所先行取得用地、施工、搬遷、拆除原建物之後，將嚴重延滯本院的遷建時程，影響業務續行。

附錄三、公共管線供應同意函文

1. 天然氣管線及供氣同意函

正 本

發文方式：郵寄　　密　　等：
保存年限：

臺北縣政府　函

地址：22001臺北縣板橋市中山路1段161號
承辦人：施曉青
電話：02-29603456分機7128

10550
臺北市南京東路三段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國97年7月29日
發文字號：北府城規字第09705542575號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：函轉敬泰石油氣股份有限公司有關提供「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」天然氣管線及供氣服務設施乙案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、依敬泰石油氣股份有限公司97年7月17日(97)泰工字第400號函暨內政部97年4月2日內授營綜字第0970052414號函(諒達)辦理。

二、惠請　貴公司依來函納入「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」規劃參考，並納入旨案擴大都市計畫申請書附件。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：敬泰石油氣股份有限公司、臺北縣政府城鄉發展局

縣長 周錫瑋

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔管文　　核稿員

第1頁　共1頁

0970542575

檔　　號：
保存年限：

欣泰石油氣股份有限公司　函

公司地址：台北縣五股鄉五工二路 134 號
傳　　真：(02)2290-0333
承辦人員：林宗祺 dptd.hgas@ms7.hinet.net
電　　話：(02)22988899 轉 275

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發 文 日 期：中華民國 97 年 7 月 17 日
發 文 字 號：(97)泰工字第 400 號
速　　別：普通件
密等及解密條件：普通
附　　件：

主　旨：有關「擴大土城都市計劃(土城彈藥庫附近地區)案」配合　貴府規劃提供天然氣管線及供氣服務乙案，如說明，請鑒核！

說　明：

一、依據北府城規字第 0970443922 號函辦理。

二、本擴大都市計劃位置係新市區之建設，按　貴府預定開發總面積及人口數估計，為提供該區塊民生使用天然氣管線及供氣服務，必須於該都市計畫範圍內設置天然氣整壓站乙座；惠請　貴府於辦理都市計劃時納入細部計畫書圖中，俾便遵循。

三、前項天然氣整壓站所需面積為 6m×6m，設置位置敬請承辦規劃工程顧問公司依主要計劃案與本公司會商研討後，另案陳報　貴府。

四、為完善該都市計畫區天然氣管線功能，擬請主辦單位適時提供該區域電子圖檔，本公司將配合開發進度預作規劃。

正本：台北縣政府城鄉發展局、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本公司業務部、工務部

董事長 [illegible]

第一頁　共一頁

2. 電話線路及電信設施同意供應函

檔　　號：
保存年限：

中華電信公司北區分公司板和營運處　函

地址：23448永和市國光路8號
羅長盟
02-89527519
slo@cht.com.tw

受文者：臺北縣政府　城鄉局

發文日期：中華民國97年7月22日
發文字號：板和規技字第0970000386號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴府「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」，本公司同意提供電話線路及電信設施，複請 查照。

說明：復 貴府97年7月9日北府城規字第0970502289號函。

正本：臺北縣政府
副本：

97/07/23
10:39:38

總收文　城鄉局
0970552986　(097/07/23)

附錄

3. 供電同意函

檔　　號：
保存年限：

臺灣電力股份有限公司台北南區營業處　函

地址：22063臺北縣板橋市四川路1段287號
傳　真:(02)29568608
聯 絡 人:陳建誠
聯絡電話:(02)29595111分機2723
電子郵件:d1150201@taipower.com.tw

受文者：臺北縣政府　城鄉局

發文日期：中華民國97年6月30日
發文字號：D北南字第09706003331號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（D北南09706003331-0-0.JPG，共1個電子檔案）

主旨：有關　貴府辦理「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」，未來開發後之供電事宜，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴府97年6月17日北府城規字第0970443916號函。

二、本公司於95年1月13日以D北南字第09501001521號函，建議於臺北縣土城都市計畫「機16」用地變更為「變電所」用地，貴府於95年1月18日函復(如附件)，將列入土城都市計畫(第3次通盤檢討)案規劃之參考，倘能配合開發時程順利通過變更為變電所用地時，則旨述都市計畫案供電無虞。

正本：臺北縣政府
副本：本公司台北供電區營運處(含附件)

97/06/30
12:16:04

總收文　城鄉局
0970492924　(097/07/01)

4. 供水同意函

檔　　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 函

地址：24213新北市新莊區思源路32號
承辦人：郭明淑
電話：02-29968961-351
傳真：02-29968961
電子信箱：kming_shu@mail.water.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局
發文日期：中華民國102年8月16日
發文字號：台水十二操作字第10200095740號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴府辦理「擴大土城都市計劃（土城彈藥庫附近地區）」函請同意供水乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

一、復　貴府102年7月23日北府城規字第1022301551號函。

二、旨揭計畫案面積約162公頃，預估自來水用水時程為民國109年起，平均日用水量為236CMD，至民國118年後，平均日用水量為3097CMD，上述時程及水量，本處應可配合由大漢溪水源及新店溪水源供水使用。

三、本案俟貴府完成細部規劃時，如有需擴建管線及建置加壓站時，有關區外管線、加壓站設備費之分擔及加壓站之操作年費，屆時由本處計算後，須請貴府負擔相關經費，則本公司始同意供水。

四、貴府因故需延後原規劃用水時程時，應申請用水變更事宜。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：台灣自來水股份有限公司、本處工務課、操作課

□庭儀　城鄉發展局
1022496614 (2013/08/16)

附錄

附錄四、第一、二級環境敏感地區檢核表

(一)第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
災害敏感	1.特定水土保持區	□是■否 限制內容：	新北市政府農業局 (102年6月28日) 北農林字第1022146154號函。
	2.河川區域	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102年4月25日) 經水工字第10251075960號函。
	3.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102年4月25日) 經水工字第10251075960號函。
			經濟部水利署第十河川局 (102年4月22日) 水十管字第10250042120號函。
	4.區域排水設施範圍	□是■否 限制內容：	經濟部水利署第十河川局 (102年4月22日) 水十管字第10250042120號函。
生態敏感	5.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	□是■否 限制內容：	免予查詢(詳註3)
	6.自然保留區	□是■否 限制內容：	免予查詢(詳註4)
	7.野生動物保護區	□是■否 限制內容：	免予查詢(詳註5)
	8.野生動物重要棲息環境	□是■否 限制內容：	免予查詢(詳註6)
	9.自然保護區	□是■否 限制內容：	免予查詢(詳註7)
	10.沿海自然保護區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註8）
文化景觀敏感	11.古蹟保存區	□是■否 限制內容：	新北市政府文化局 (102年4月17日) 北文資字第1021646929號函。

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
	12. 遺址	■是□否 限制內容： 計畫範圍內現況無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區，惟計畫區內涉及93年臺閩地區普查疑似遺址點位，應於都市計畫擬訂前，辦理文化遺址調查與內涵評估。	新北市政府文化局 (102年4月17日) 北文資字第1021646929號函。
	13. 重要聚落保存區	□是■否 限制內容：	新北市政府文化局 (104年4月8日) 新北文資字第104599326號函
	14. 國家公園內之史蹟保存區	□是■否 限制內容：	內政部營建署 (102年4月25日) 營署綜字第1020023036號函
資源利用敏感	15. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102年4月25日) 經水工字第10251075960號函
			新北市環境保護局 (102年4月22日) 北環規字第1021645408號函
	16. 水庫集水區（供家用或公共給水）	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102年4月25日) 經水工字第10251075960號函
	17. 水庫蓄水範圍	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102年4月25日) 經水工字第10251075960號函
	18-1. 森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	□是■否 限制內容：	行政院農業委員會林務局 (102年4月22日) 林企字第1021607529號函
	18-2. 森林（區域計畫劃定之森林區）	□是■否 限制內容：	新北市地政局 (104年4月9日) 新北地管字第1040618354號函

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
	18-3. 森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 10、11）
	19. 溫泉露頭及其一定範圍	□是■否 限制內容：	新北市政府水利局 (102 年 5 月 23 日) 北水政字第 1021870715 號函 (104 年 4 月 13 日) 新北水政字第 1040598198 號函
	20. 水產動植物繁殖保育區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 12）

註 1：第 1 項特定水土保持區之查詢範圍，除新北市（汐止區、五股區）、臺中市、高雄市、新竹縣（五峰鄉、尖石鄉）、苗栗縣（南庄鄉）、南投縣（埔里鎮、仁愛鄉）、嘉義縣（中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、大埔鄉）、屏東縣（來義鄉、獅子鄉）、宜蘭縣（頭城鎮、礁溪鄉、冬山鄉、南澳鄉）、花蓮縣（花蓮市、吉安鄉、秀林鄉、光復鄉、豐濱鄉、萬榮鄉）、臺東縣（成功鎮、東河鄉、延平鄉、太麻里鄉）、連江縣、基隆市需查詢。其餘區域得免查詢。

註 2：第 2 項河川區域之查詢需向經濟部水利署各河川局查詢是否位屬中央管河川部分（澎湖縣無中央管河川，此部分免查）及向直轄市、縣（市）政府水利單位查詢是否位屬直轄市、縣（市）管河川部分。

註 3：第 5 項國家公園區內之特別景觀區、生態保護區之查詢範圍包括：基地位於臺北市（士林區、北投區）、新北市（萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區）、新竹縣（五峰鄉、尖石鄉）、苗栗縣（泰安鄉）、臺中市（和平區）、南投縣（仁愛鄉、信義鄉）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（安南區、七股區）、高雄市（桃源區、楠梓區、鼓山區、左營區、旗津區）、屏東縣（恆春鎮、車城鄉、滿洲鄉）、花蓮縣（卓溪鄉、秀林鄉）、金門縣（金城鎮、金寧鄉、烈嶼鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 4：第 6 項自然保留區之查詢範圍包括：基地位於臺北市（北投區）、新北市（淡水區、八里區、坪林區、烏來區、三峽區）、桃園縣（復興鄉）、新竹縣（尖石鄉）、苗栗縣（苑裡鎮、三義鄉）、臺中市（太平區、霧峰區）、南投縣（草屯鎮、國姓鄉）、嘉義縣（阿里山鄉）、高雄市（燕巢區、桃源區、茂林區）、宜蘭縣（南澳鄉、員山鄉、蘇澳鎮）、臺東縣（卑南鄉、延平鄉、金峰鄉、達仁鄉）、屏東縣（恆春鎮、牡丹鄉）、澎湖縣（望安鄉、湖西鄉、白沙鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 5：第 7 項野生動物保護區之查詢範圍包括：基地位於基隆市（中正區）、臺北市（萬華區、中正區）、新北市（石碇區）、桃園縣（楊梅鎮）、新竹市（香山區）、臺中市（和平區、清水區、龍井區、大肚區、大安區）、彰化縣（和美鎮、伸港鄉）、臺南市（安南區、七股區）、高雄市（那瑪夏區）、宜蘭縣（蘇澳鎮、員山鄉、壯圍鄉、五結鄉）、花蓮縣（卓溪鄉）、臺東縣（海端鄉）、澎湖縣（望安鄉）、連江縣（北竿鄉、南竿鄉、東引鄉、莒光鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 6：第 8 項野生動物重要棲息環境之查詢範圍包括：基地位於基隆市（中正區）、

鄉）、新竹市（香山區）、新竹縣（尖石鄉）、臺中市（和平區、清水區、龍井區、大肚區、大安區）、彰化縣（和美鎮、伸港鄉）、南投縣（信義鄉、仁愛鄉）、雲林縣（林內鄉、斗六市）、嘉義縣（東石鄉、阿里山鄉）、臺南市（安南區、七股區）、高雄市（那瑪夏區、茂林區）、屏東縣（春日鄉、霧臺鄉、獅子鄉、瑪家鄉、泰武鄉）、宜蘭縣（蘇澳鎮、員山鄉、大同鄉、壯圍鄉、五結鄉、南澳鄉）、花蓮縣（秀林鄉、壽豐鄉、萬榮鄉、卓溪鄉、富里鄉）、臺東縣（成功鎮、卑南鄉、海端鄉、延平鄉）、澎湖縣（望安鄉）、連江縣（北竿鄉、南竿鄉、東引鄉、莒光鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 7：第 9 項自然保護區之查詢範圍包括：基地位於新竹縣（五峰鄉、尖石鄉）、苗栗縣（泰安鄉）、臺中市（和平區）、高雄市（六龜區、甲仙區）、臺東縣（東河鄉、海端鄉、達仁鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 8：第 10 項沿海自然保護區之查詢範圍包括：基地位於臺北市（北投區）、新北市（淡水區、八里區、石門區、萬里區）、宜蘭縣（壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉）、花蓮縣（秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉）、臺東縣（成功鎮）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（北門區）、屏東縣（滿州鄉、車城鄉）。「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之墾丁（恆春鎮、車城鄉、滿州鄉）、東北角（瑞芳區、貢寮區、頭城鎮）沿海保護計畫已分別列入「墾丁國家公園計畫」、「東北角風景特定區計畫」範圍，並依各該計畫管理；其範圍仍需洽風景特定區計畫及國家公園計畫主管機關查詢。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「自然保護區」範圍，得免予查詢。

註 9：若無涉臺北市（中山區德惠段一小段、大同區大龍段一小段）、新北市（八里區小八里坌段埤子頭小段、八里區頂罟段）、高雄市（林園區龔林段、林園區柚子腳段、茂林區達克車段、茂林區沙古吾段）、臺東縣（臺東市石壁段、長濱鄉八仙洞段）等土地，即非屬國定遺址範圍，可不必向該管主管機關（文化部文化資產局）查詢，請逕向直轄市、縣（市）政府文化局（處）申請查詢是否位屬疑似遺址、列冊遺址、直轄市定遺址或縣市定遺址。

註 10：第 18-3 項大專校院實驗林地之查詢範圍包括：基地位於新北市（新店區）、宜蘭縣（礁溪鄉、五結鄉）、臺中市（東勢區）、南投縣（仁愛鄉、竹山鎮、鹿谷鄉、水里鄉、信義鄉）、嘉義縣（中埔鄉）、臺南市（新化區）、屏東縣（車城鄉）、臺東縣（達仁鄉）須查詢，其餘區域得免查詢。

註 11：第 18-3 項林業試驗林地之查詢範圍包括：基地位於新北市（烏來區）、宜蘭縣（員山鄉）、南投縣（魚池鄉）、嘉義縣（中埔鄉）、雲林縣（四湖鄉）、高雄市（六龜區、茂林區、桃源區）、屏東縣（滿州鄉、牡丹鄉、恆春鎮）、臺東縣（太麻里鄉、金峰鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 12：第 20 項水產動植物繁殖保育區，非屬「海域區」範圍，得免予查詢。

(二) 第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
災害敏感	1. 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	□是■否 限制內容：	新北市政府城鄉發展局 (104 年 4 月 9 日) 新北城規字第 1040598319 號函 (非屬已公告地質敏感區)
			行政院農業委員會水土保持局 (102 年 4 月 17 日) 水保防字第 1021808329 號函 (無土石流潛勢溪流通過)
			經濟部中央地質調查所 (102 年 4 月 24 日) 經地資字第 10200023240 號函 (非屬活動斷層兩側 1 百公尺範圍內)
	2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102 年 4 月 25 日) 經水工字第 10251075960 號函
			經濟部水利署第十河川局 (102 年 4 月 22 日) 水十管字第 10250042120 號函。
	3. 嚴重地層下陷地區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 1）
	4. 海堤區域	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102 年 4 月 25 日) 經水工字第 10251075960 號函
	5. 淹水潛勢地區	■是□否 查詢設定條件：24 小時延時 50 年降雨狀況始出現淹水潛勢情形，淹水深度約 0.3-1 公尺。 限制內容：-	經濟部水利署 (103 年 4 月 22 日) 經水工字第 10451068350 號函 (未公告「淹水潛勢地區」，爰尚無法認定本案土地是否屬於該等地區。) 經濟部水利署-防災資訊服務網：新北市淹水潛勢圖查詢。
	6. 山坡地	■是□否 限制內容：部分土地係屬法定山坡地範圍。	新北市政府農業局 (102 年 6 月 28 日) 北農林字第 1022146154 號函。
生態敏感	7. 沿海一般保護區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 3）

附錄

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
	8. 海域區	□是■否 限制內容：	內政部營建署 (102 年 4 月 25 日) 營署綜字第 1020023036 號函
	9. 國際級及國家級之國家重要濕地	□是■否 限制內容：	內政部營建署城鄉發展分署 (102 年 4 月 22 日) 城海字第 1020001621 號函
文化景觀敏感	10. 歷史建築	□是■否 限制內容：	新北市政府文化局 (102 年 4 月 17 日) 北文資字第 1021646929 號函。
	11. 聚落保存區	□是■否 限制內容：	新北市政府文化局 (104 年 4 月 8 日) 新北文資字第 104599326 號函
	12. 文化景觀保存區	□是■否 限制內容：	新北市政府文化局 (102 年 4 月 17 日) 北文資字第 1021646929 號函。
	13. 地質敏感區（地質遺跡）	□是■否 限制內容：	新北市政府城鄉發展局 (104 年 4 月 9 日) 新北城規字第 1040598319 號函
	14. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	□是■否 限制內容：	內政部營建署 (102 年 4 月 25 日) 營署綜字第 1020023036 號函
資源利用敏感	15. 水庫集水區（非供家用或公共給水）	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102 年 4 月 25 日) 經水工字第 10251075960 號函
	16. 自來水水質水量保護區	□是■否 限制內容：	經濟部水利署 (102 年 4 月 25 日) 經水工字第 10251075960 號函
			台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 (102 年 4 月 19 日) 台水十二操作字第 10200043060 號函
	17. 優良農地	□是■否 限制內容：	行政院農業委員會 (103 年 7 月 11 日) 農企字第 1030012521 號函
	18. 礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區	□是■否 限制內容：	經濟部礦務局 (102 年 4 月 18 日) 礦局行一字第 10200048710 號函
	19. 地質敏感區（地下水補注）	□是■否 限制內容：	新北市政府城鄉發展局 (104 年 4 月 9 日)

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
			新北城規字第 1040598319 號函
	20. 漁業權區、人工魚礁區及保護礁網具類禁漁區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 6）
其他	21. 氣象法之禁止或限制建築地區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 7）
	22. 電信法之禁止或限制建築地區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 8）
	23. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 9）
	24. 航空噪音防制區	□是■否 限制內容：	新北市政府環境保護局 (102 年 4 月 18 日) 北環空字第 1021654334 號函
	25. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	□是■否 限制內容：	免予查詢（註 10）
	26. 公路兩側禁建限建地區	□是■否 限制內容：	新北市政府養護工程處 (102 年 5 月 15 日) 北養一字第 1023096795 號函 (非屬「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」第 3 條規定所劃定禁限建範圍)
			交通部公路總局第一區養護工程處中和工務段 (102 年 5 月 30 日) 一工中字第 1021001079 號。 (尚無對路權以外土地採禁、限建措施)
			＊惟參照本案於交通部臺灣區國道高速公路北區工程處(102 年 6 月 3 日)北工木字第 0966004568 號函：計畫範圍部分位於國道 3 號里程範圍兩側土地，現況仍為高速公路使用，故未來擬將配合「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」之高速公路禁建、限建範圍，劃定為都市計畫

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關（單位）、發文日及文號
			高速公路用地。
	27. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	■是□否 限制內容：經查本案計畫範圍金城路側，鄰近捷運土城站，部分涉及大眾捷運系統兩側限建範圍，相關可建築土地將配合納入「大眾捷運兩側禁限建辦法」辦理。	臺北市政府捷運工程局 (102 年 4 月 24 日) 北市捷土字第 10231227000 號函
	28. 高速鐵路兩側限建地區	□是■否 限制內容：	交通部高速鐵路工程局 (102 年 4 月 17 日) 高鐵二字第 1020007487 號函
	29. 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	□是■否 限制內容：	國防部第三作戰指揮部 (102 年 5 月 2 日) 陸六軍作字第 1020006209 號 書函
	30. 要塞堡壘地帶	□是■否 限制內容：	國防部第三作戰指揮部 (102 年 5 月 2 日) 陸六軍作字第 1020006209 號 書函
	31. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	□是■否 限制內容：	—

註 1：第 3 項嚴重地層下陷地區之查詢範圍包括：彰化縣（大城鄉、芳苑鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉、土庫鎮、元長鄉、水林鄉、崙背鄉、褒忠鄉、虎尾鎮、東勢鄉、大埤鄉、北港鎮）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（鹽水區、學甲區、北門區）、屏東縣（東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋

寮鄉），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「嚴重地層下陷地區」範圍，得免予查詢。

註 2：第 6 項山坡地之查詢範圍包括：臺北市（中正區、中山區、信義區、大安區、南港區、北投區、內湖區、士林區、文山區）、新北市（新莊區、泰山區、林口區、淡水區、金山區、八里區、萬里區、石門區、三芝區、瑞芳區、汐止區、平溪區、貢寮區、雙溪區、深坑區、石碇區、新店區、坪林區、烏來區、中和區、土城區、三鶯區、樹林區、鶯歌區、五股區）、臺中市（北屯區、西屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、石岡區、新社區、和平區、潭子區、大雅區、大肚區、龍井區、沙鹿區、清水區、大甲區、外埔區）、臺南市（新化區、左鎮區、玉井區、楠西區、南化區、關廟區、龍崎區、官田區、白河區、東山區、六甲區、柳營區、大內區、山上區）、高雄市（楠梓區、左營區、鼓山區、小港區、鳳山區、大寮區、鳥松區、林園區、仁武區、大樹區、大社區、岡山區、彌陀區、燕巢區、田寮區、阿蓮區、旗山區、美濃區、內門區、杉林區、甲仙區、六龜區、茂林區、桃源區、那瑪夏區）、桃園縣（桃園市、平鎮市、楊梅市、大溪鎮、蘆竹鄉、龍潭鄉、龜山鄉、復興鄉）、新竹縣、苗栗縣、彰化縣（彰化市、員林鎮、田中鎮、花壇鄉、芬園鄉、大村鄉、社頭鄉、二水鄉）、南投縣、雲林縣（斗六市、林內鄉、古坑鄉）、嘉義縣（大林鎮、民雄鄉、水上鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、番路鄉、大埔鄉、阿里山鄉）、屏東縣（恆春鎮、高樹鄉、萬巒鄉、內埔鄉、新埤鄉、枋寮鄉、琉球鄉、車城鄉、滿洲鄉、枋山鄉、霧台鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉、三地門鄉）、宜蘭縣（蘇澳鎮、頭城鎮、礁溪鄉、員山鄉、冬山鄉、三星鄉、大同鄉、南澳鄉）、花蓮縣、臺東縣、基隆市、新竹市、嘉義市（東區） 需查詢。其餘區域得免查詢。

註 3：第 7 項沿海一般保護區之查詢範圍包括：基地位於臺北市（士林區、北投區）、新北市（淡水區、八里區、五股區、蘆洲區、三芝區、石門區、金山區、萬里區）、宜蘭縣（頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉）、花蓮縣（秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉）、臺東縣（成功鎮、長濱鄉、東河鄉、卑南鄉、臺東市）、彰化縣（芳苑鄉、大城鄉）、雲林縣（麥寮鄉、台西鄉、四湖鄉、口湖鄉）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（北門區、學甲區）、屏東縣（滿州鄉、車城鄉、獅子鄉）。「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之墾丁（恆春鎮、車城鄉、滿州鄉）、東北角（瑞芳區、貢寮區、頭城鎮）沿海保護計畫已分別列入「墾丁國家公園計畫」、「東北角風景特定區計畫」範圍，並依各該計畫管理；其範圍仍需洽風景特定區計畫及國家公園計畫主管機關查詢。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「一般保護區」範圍，得免予查詢。

註 4：第 14 項國家公園內之一般管制區及遊憩區之查詢範圍包括：基地位於臺北市（士林區、北投區）、新北市（萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區）、新竹縣（五峰鄉、尖石鄉）、苗栗縣（泰安鄉）、臺中市（和平區）、南投縣（仁愛鄉、信義鄉）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（安南區、七股區）、高雄市（桃源區、楠梓區、鼓山區、左營區、旗津區）、屏東縣（恆春鎮、車城鄉、滿洲鄉）、花蓮縣（卓溪鄉、秀林鄉）、金門縣（金城鎮、金寧鄉、烈嶼鄉）需查詢。其餘區域得免查詢。

註 5：第 18 項礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區之查詢範圍包括臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園縣、新竹縣、新竹市、苗栗縣、臺東縣、花蓮縣、臺中市（大甲區、外埔區）、南投縣（魚池鄉、信義鄉、國姓鄉）、雲林

縣（口湖鄉）、嘉義縣（朴子市、鹿草鄉、義竹鄉、東石鄉、六腳鄉、中埔鄉、大埔鄉、番路鄉）、臺南市（新營區、後壁區、鹽水區、官田區、東山區、白河區）、高雄市（大寮區、小港區、左營區、楠梓區、林園區、鼓山區、岡山區、田寮區、燕巢區、大社區）、屏東縣（萬丹鄉、新園鄉、內埔鄉、萬巒鄉、潮州鎮、恆春鎮），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「礦區（場）、礦業保留區或地下礦坑分布區」範圍，得免予查詢。

註 6：第 20 項漁業權區、人工魚礁區及保護礁網具類禁漁區，非屬「海域區」範圍，得免予查詢。

註 7：第 21 項氣象法之禁止或限制建築地區之查詢範圍包括：臺北市（中正區、北投區）、新北市（板橋區、淡水區、瑞芳區）、桃園縣（新屋鄉）、新竹縣（竹北市）、臺中市（北區、梧棲區）、南投縣（魚池鄉、信義鄉）、嘉義市（西區）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（中西區、永康區、七股區）、高雄市（前鎮區）、屏東縣（恆春鎮）、臺東縣（臺東市、成功鎮、大武鄉、蘭嶼鄉）、花蓮縣（花蓮市）、宜蘭縣（宜蘭市、蘇澳鎮）、基隆市（中正區）、澎湖縣（馬公市、望安鄉）、金門縣（金城鎮）及連江縣（南竿鄉）。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註 8：第 22 項電信法之禁止或限制建築地區之查詢範圍包括：臺北市士林區、北投區。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「禁止或限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註 9：第 23 項民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍之查詢範圍包括：下列鄉（鎮、市、區）土地，興辦事業計畫之建物高度未達地表六十公尺者，免予查詢。

(1)新北市：石門區、金山區、三芝區、瑞芳區、雙溪區、烏來區、三峽區、鶯歌區。

(2)宜蘭縣：全縣各鄉鎮市。

(3)桃園縣：龍潭鄉、大溪鎮、復興鄉。

(4)新竹縣：關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、尖石鄉、五峰鄉。

(5)苗栗縣：南庄鄉、泰安鄉、苗栗市、頭屋鄉、公館鄉、獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、銅鑼鄉。

(6)臺中市：石岡區、新社區、和平區。

(7)彰化縣：線西鄉、鹿港鎮、秀水鄉、福興鄉、埔鹽鄉、大村鄉、芳苑鄉、溪湖鎮、埔心鄉、員林鎮、二林鎮、埤頭鄉、永靖鄉、田尾鄉、社頭鄉、北斗鎮、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉、芬園鄉、花壇鄉。

(8)南投縣：全縣各鄉鎮市。

(9)雲林縣：二崙鄉、土庫鎮、褒忠鄉、東勢鄉、臺西鄉、崙背鄉、麥寮鄉、斗六市、林內鄉、古坑鄉、莿桐鄉、西螺鎮、水林鄉、口湖鄉、四湖鄉、斗南鎮、虎尾鎮。

(10)嘉義縣：番路鄉、梅山鄉、阿里山鄉、大埔鄉、東石鄉、義竹鄉、布袋鎮。

(11)臺南市：柳營區、北門區、學甲區、下營區、六甲區、楠西區、玉井區、南化區、左鎮區、龍崎區、山上區、大內區、官田區、將軍區。

(12)高雄市：三民區、桃源區、甲仙區、六龜區、杉林區、茂林區、內門區、美濃區、田寮區、梓官區。

(13)屏東縣：霧台鄉、新埤鄉、佳冬鄉、林邊鄉、枋寮鄉、琉球鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉。

(14)花蓮縣：鳳林鎮、萬榮鄉、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、卓溪鄉、

附錄

富里鄉。

(15)臺東縣：長濱鄉、成功鎮、池上鄉、海端鄉、達仁鄉、大武鄉、關山鎮。

註 10：第 25 項核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區之查詢範圍包括新北市（金山區、萬里區、石門區）、屏東縣（恆春鎮），其餘直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）非屬該項所稱「核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區」範圍，得免予查詢。

註 11：第 28 項高速鐵路兩側限建地區之查詢範圍包括新北市（板橋區、新莊區、樹林區、汐止區）、桃園縣（龜山鄉、蘆竹鄉、大園鄉、中壢市、新屋鄉、楊梅市）、新竹縣（湖口鄉、新埔鎮、竹北市、竹東鎮、寶山鄉）、新竹市、苗栗縣（頭份鎮、造橋鄉、後龍鎮、苗栗市、西湖鄉、通霄鎮、苑裡鎮）、臺中市（西屯區、南屯區、大甲區、外埔區、后里區、神岡區、大雅區、烏日區）、彰化縣（彰化市、芬園鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、田中鎮、北斗鎮、溪州鄉、埤頭鄉、竹塘鄉）、雲林縣（二崙鄉、西螺鎮、虎尾鎮、土庫鎮、元長鄉、北港鎮）、嘉義縣（新港鄉、太保市、六腳鄉、鹿草鄉）、臺南市（後壁區、新營區、東山區、柳營區、六甲區、官田區、麻豆區、善化區、新市區、新化區、永康區、仁德區、歸仁區）、高雄市（左營區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、大社區、仁武區）。

註 12：第 30 項要塞堡壘地帶之查詢範圍包括基隆市、臺北市、新北市、宜蘭縣、新竹縣（以上由第三作戰區指揮部查告）、高雄市（由第四作戰區指揮區指揮部查告）、花蓮縣、臺東縣（以上由第二作戰區指揮部查告）、澎湖縣（由第一作戰區指揮部查告）、金門縣（由金門防衛指揮部查告）」，其餘縣（市）得免予查詢。但國防部要塞管制區可能因戰備因素有所異動時，則以該部依法劃設管制之縣（市）所在地為查詢範圍。

附錄五、相關環境敏感區位函詢覆文

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：許浚良
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機3108
傳真：(02)22723661
電子信箱：AJ5714@ms.ntpc.gov.tw

10550
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月28日
發文字號：北農林字第1022146154號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司為辦理「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」函詢計畫範圍土地是否位於相關敏感或特定區位，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041220號函。

訂

二、依據來函附件之計畫範圍土地清冊所示土城區石門段590地號等1090筆土地經查：

(一)未位於依文化資產保存法第79條指定公告之自然保留區。

(二)土城區石門段590、591、592地號等3筆土地非屬法定山坡地範。

(三)土城區石門段598、599、607、608、609、643、644地號等7筆土地係屬法定山坡地範圍。

線

(四)土城區柑林段100、101、102、103、104、104-1、105、106、107、107-1、1076、1077、108、108-1、109、110、110-1、111、112、113、114、115、116、1080、1081、1082、1084、1085、1088、1089、1090、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、1099、1103、1104、1105、1106、1107、1108、1109、1110、1111、1112、1113、1114、1115、1116、1117、1118、1119、

1121、1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、
1130、1131、1132、1133、1134、1136、1138、1139、
1140、1143、1144、1147、1148、1149、1150、1152、
1153、1160、1161、1163、1164、1166、1167、1169、
117、118、119、120、121、123、124、1170、1171、
1172、1173、1174、1175、1176、1178、1187、1199、
1200、1201、1202、1210、1211、1212、1221、1222、
1223、1224、1225、1226、1227、1228、1229、1230、
1231、1232、1233、1234、1237、1242、1243、1244、
1245、1246、1247、1248、1249、125、126、127、128、
129、130、131、132、133、1250、1251、1252、1253、
1254、1255、1256、1257、1258、1259、1260、1261、
1262、1264、1265、1266、1267、1268、1269、1270、
1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、
1279、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1286、
1287、1288、1289、1290、1291、1292、1293、1294、
1295、1296、1297、1298、1299、1300、1301、1314、
1315、1320、1321、1322、1323、1325、1326、1327、
1328、1329、1330、1331、1332、1333、1334、1335、
1336、1337、1338、1339、1340、1341、1342、1343、
1344、1345、1346、1348、1349、1350、1351、1353、
1354、1355、1356、1357、1358、1359、1360、1361、
1362、1363、1364、1365、1366、1367、1368、1369、
1370、1371、1372、1373、1379、1380、1381、1382、
1383、1384、1385、140、160、161、162、163、164、
169、170、172、192、196、202、203、205、206、207、
208、209、210、211、220、222、223、227、228、229、
273、274、276、277、278、279、280、322、323、325、
333、334、335、336、337、357、365、377、378、379、

394、431、432、542-1、555、558、559、560、561、562、563、570、571、575、744、751、752、753、756、757、774、775、797、820、822、826、827、832、833、849、88、89、90、91、92、94-1、95、95-1、95-3、96、97、98、99、901、904、912、919、920、923、924、925、929、930、931、932、938、945、946、951、952、954、955、966、967、969、970、971、972、973、975、980、981、982地號等374筆土地非屬法定山坡地範圍。

(五)土城區柑林段1000、1001、1002、1003、1004、1005、1007、1008、1009、1010、1011、1012、1013、1014、1015、1016、1017、1018、1020、1021、1022、1023、1024、1026、1027、1028、1029、1030、1031、1032、1033、1034、1035、1036、1037、1038、1039、1040、1041、1042、1043、1044、1045、1046、1047、1048、1049、1050、1051、1052、1053、1054、1055、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1064、1066、1067、1068、1069、1072、1073、1074、1075、1078、1079、1083、1086、1100、1101、1102、1135、1137、1141、1142、1157、1158、1162、122-1、1181、1182、1183、1184、1185、1186、1188、1189、1190、1191、1192、1193、1193-1、1193-2、1203、1204、1205、1205-1、1206、1207、1207-1、1208、1208-1、1209、1213、1215、1216、1217、1218、1219、1219-1、1220、1235、1236、1239、1240、1241、1376、142、143-1、144、145-1、146、147、148、149、150、151、152、153、154、155、156、158、159、165、166、167、168、173、174、175、176、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、191、193、194、197、198、199、200、201、213、214、215、216、217、233、234、235、

236、237、238、240、241、242、243、244、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、257、259、260、261、262、263、264、266、267、268、269、270、271、282、283、284、285、286、287、289、290、291、292、293、294、295、296、297、298、299、300、301、302、303、304、306、307、308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、318、319、320、321、326、327、328、329、330、331、332、339、340、341、342、343、344、345、346、347、348、349、350、351、352、353、354、358、359、360、361、362、366、367、368、369、370、371、372、373、375、376、381、382、383、384、385、386、387、567、572、573、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、591-2、591-3、599、600、818、819、824、825、828、829、834、837、838、839、842、843、845、846、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、878、881、882、883、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、895、896、897、898、899、900、907、908、909、911、914、915、921、922、933、934、935、936、940、941、942、943、944、947、948、949、950、953、957、958、959、960、961、962、963、964、965、976、977、978、979、987、988、989、990、991、992、993、994、995、996、997、998、999地號等417筆土地係屬法定山坡地範圍。

(六)土城區柑林段1070、1087、1238、1378、1154、1156、171、177、374、564、565、566、576、823、830、910、956、974、983地號等19筆土地係屬部分山坡地範圍。

(七)土城區柑林段1168、1177、1179、1180、141-1、230、231、232、355、356、831、836、916、917、918地號等15筆土地查無相關地籍圖資。

(八)土城區忠義段569、574-1、598、599、600、602、604、605、606、608、609、610、611、612、614、616、618、624、628、629、630、631、632、634、635、636、638、639、640、641、642、643、644、645、646、647、648、649、650、651、652、654、655、656、657、658、660、661、662、663、664、665、666、667、668、669、674、675、676、677、678、679、680、681、682、685、686、687、688、691、694、695、696、699、825、827、828、830、883地號等79筆土地非屬法定山坡地範圍。

(九)土城區忠義段14、565、566、567、574-2、577、578、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、593、594、595、596、597、601、603、659、670、671、672、673、683、690、692、693、698、701、703、717、737、738、739、740、748、749、750、751、804、806、808、810、811、812、813、815、816、817、818、819、820、821、822、823、831、832、833、834、835、836、837、839、840、841、842、843、844、845、846、847、848、849、850、851、852、853、854、855、856、857、858、859、860、861、862、863、864、865、866、867、868、869、870、871、872、873、874、875、876、877、878、879、880、881、882、884、885、886、887、888、889、890、891、892、893、895、896、897、898、899、900、901、902、903、904、905、906、907、908、909、910、911、913、914、915、916、917、918、919、920、921、922、923、924、925、926、927、928、929、932、937、938、939、944、945、946、

954地號等168筆土地係屬法定山坡地範圍。

(十)忠義段10、491、563、564、684、824、826、829地號等8筆土地係屬部分山坡地範圍。

(十一)土城區無特定水土保持區。

(十二)以上1,090筆土地無查定為加強保育地。

三、是否位屬依「野生動物保育法」劃定之野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、獵捕區、垂釣區範圍，副本轉知新北市政府動物保護防疫處，請逕復該公司。

四、是否位屬水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁魚區或其他漁業重要使用區域，副本轉知新北市政府漁業及漁港事業管理處，請逕復該公司。

五、是否位屬依「森林法」核定公告之國有林地、保安林地、國有林自然保護區、森林遊樂區、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區，副本轉知行政院農業委員會林務局、教育部及林業試驗所，請逕復該公司。

六、是否屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，副本轉知新北市政府地政局，請逕復該公司。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：教育部、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會林業試驗所、新北市政府地政局、新北市政府動物保護防疫處、新北市政府漁業及漁港事業管理處(以上均含附件)、新北市政府農業局山坡地保育科、新北市政府農業局林務科

局長廖榮清

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署　函

機關地址：台中市黎明路2段501號
聯 絡 人：周湘儀
聯絡電話：04-22501314
電子信箱：a650260@msl.wra.gov.tw
傳　　真：04-22501615

103
台北市南京東路三段303巷3弄8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月25日
發文字號：經水工字第10251075960號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年4月12日(102）長北字第9640041223號函。

二、依所附圖籍資料，經查該位址：

訂

（一）非位於中央管河川區域內，是否位於縣（市）管河川區域內，請逕洽新北市政府水利單位查詢。

（二）非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣（市）管排水，請逕洽新北市政府水利單位查詢。

（三）非位於海堤區域範圍內。

（四）非位於本署興建中水庫計畫區內。

（五）非位於自來水水質水量保護區內。

（六）非位於公告之水庫蓄水範圍內。

（七）該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區（洪氾區）；如另查詢是否位縣(市)管河川洪氾區，請逕洽當地轄管新北市政府查詢。

（八）該地區未劃定公告洪水平原管制區。

三、本案係依「區域計畫法」查詢「重要水庫集水區」：經查案址非位於任何之水庫集水區內。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

署長 楊偉甫

正本

檔號：
保存年限：

經濟部水利署第十河川局　函

機關地址：22061新北市板橋區四川路2段橋頭1號
聯 絡 人：葉文賢
聯絡電話：02-89669870　#2318
電子信箱：wra10049@wra10.gov.tw
傳　　真：02-89665574

10550
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月22日
發文字號：水十管字第10250042120號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍是否位屬依「水利法」核定之環境敏感區位案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041224號函辦理。

二、經查本案範圍非屬本局轄管跨省市河川區域範圍；洪水平原一、二級管制區範圍；洪氾區一、二級管制區範圍；海堤區域及中央管區域排水設施範圍。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本局管理課

局長張國強

檔　　號：
保存年限：

新北市政府文化局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號28樓
承辦人：鄒宜真
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4549
傳真：(02)89535310
電子信箱：ai4199@ms.ntpc.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：北文資字第1021646929號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有3個附件，驗證碼：000VT9Y97）

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」是否位屬環境敏感區位及特定目的區位一案，復請查照。

說明：

一、復　貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041216號函。

二、按來文附件資料，本案基地恐涉及內政部93年臺閩地區普查遺址「斬龍山遺址」、「溪子邊遺址」、「茅埔頭遺址」、「螃蟹殼山遺址」、「平頂山遺址」、「層樓閣山遺址」（詳附件1），請　貴公司依據文化資產保存法第50條規定，邀請考古學者專家進行遺址價值及內涵調查評估，並將結果報主管機關處理（詳附件2）。

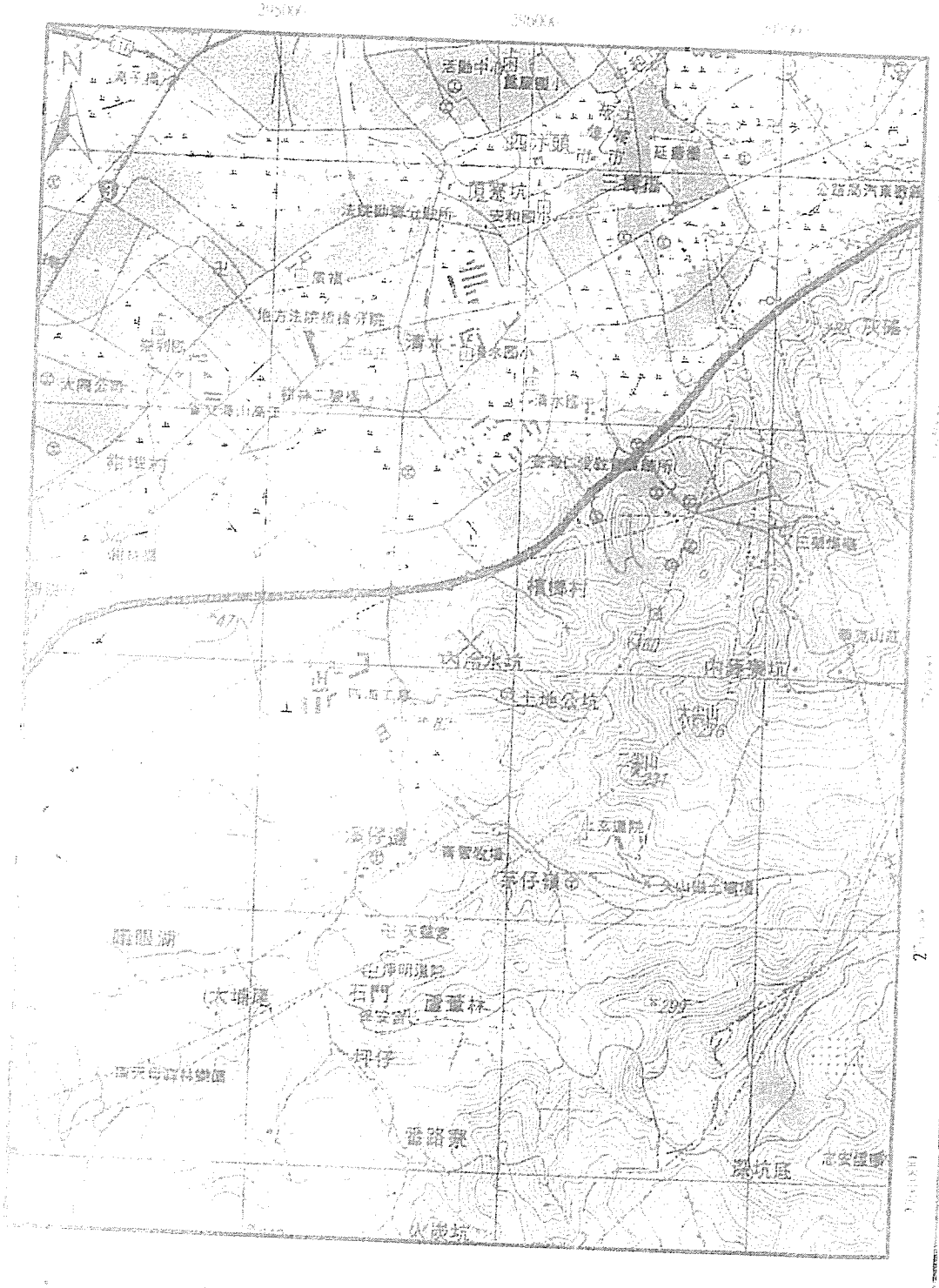
三、另本案基地無位屬古蹟保存區、歷史建築、古蹟所在地鄰近地區、古蹟保存區鄰接地、文化景觀保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依文化資產保存法第50條

規定立即停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

四、本案基地屬陸域，不涉及水下文化資產。

五、副本抄送新北市政府農業局（含附件），請協助查明是否位於自然地景所在地或保存區或鄰接地，並逕復該公司。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府文化局文化資產科 2013/04/17 17:53:19


N
頂寮坑
三寮坡
清水
清水國小
清水路
槓頭村
內寮溪
土地公坑
二寮山
二寮山土壠道
寮仔頂
寮仔頂土壠道
頭圳湖
石門
圳仔
番路寮
火燒坑

0 13-TL 17.2

參 考 文 獻：

臺灣省
1957 〈光復後台北盆地邊緣史前採集簡報〉《臺北文物》6(2)：1-39。
1960 《臺北縣志 卷四 史前志》臺北：臺北市文獻委員會。
[illegible]
1989 [illegible]
[illegible]
1992 《臺灣地區史前遺址資料庫（一）》國立臺灣史前文化博物館籌備處專刊2，臺北：國立臺灣史前文化博物館籌備處。
[illegible]
1990 〈[illegible]〉《[illegible]》21-39，[illegible]。

層樓崗山遺址

代號：0113-TL-S

地理環境：

經緯度：[illegible] 121°27'12" [illegible] 25°03'53" 方格座標：E2[illegible]8-4 N27[illegible]31[illegible]-1

行政隸屬：[illegible]

地理位置：台北[illegible]

海拔高度：30-50m

所屬水系：大安[illegible]

相關道路：[illegible]

簡要描述：[illegible]

遺址現況：

遺物分布：[illegible]

面積：[illegible]

保存狀況：[illegible]

文化類型：[illegible]

年代：[illegible]

遺跡：

物類別：

石器：[illegible]

[illegible]遺留：

其他遺物：

文化資產：

特殊意義：

價值等級：[illegible]

應注意事項：

備註：

簡史：1. 1963[illegible] 10 月 22 日[illegible]

2. 1980[illegible]

3. 1999[illegible] 9-11 月[illegible]

4. 200[illegible] 12 月 2[illegible]

研究簡史：1. 1956 年 11 月 7 日盛清沂、吳基瑞地表調查發現。
2. 1980 黃士強、劉益昌地表調查。
3. 1990 年 9-11 月台灣地區史前考古資料調查研究計畫下調查
4. 2003 年 12 月 20 日本計畫項下盧瑞樓調查

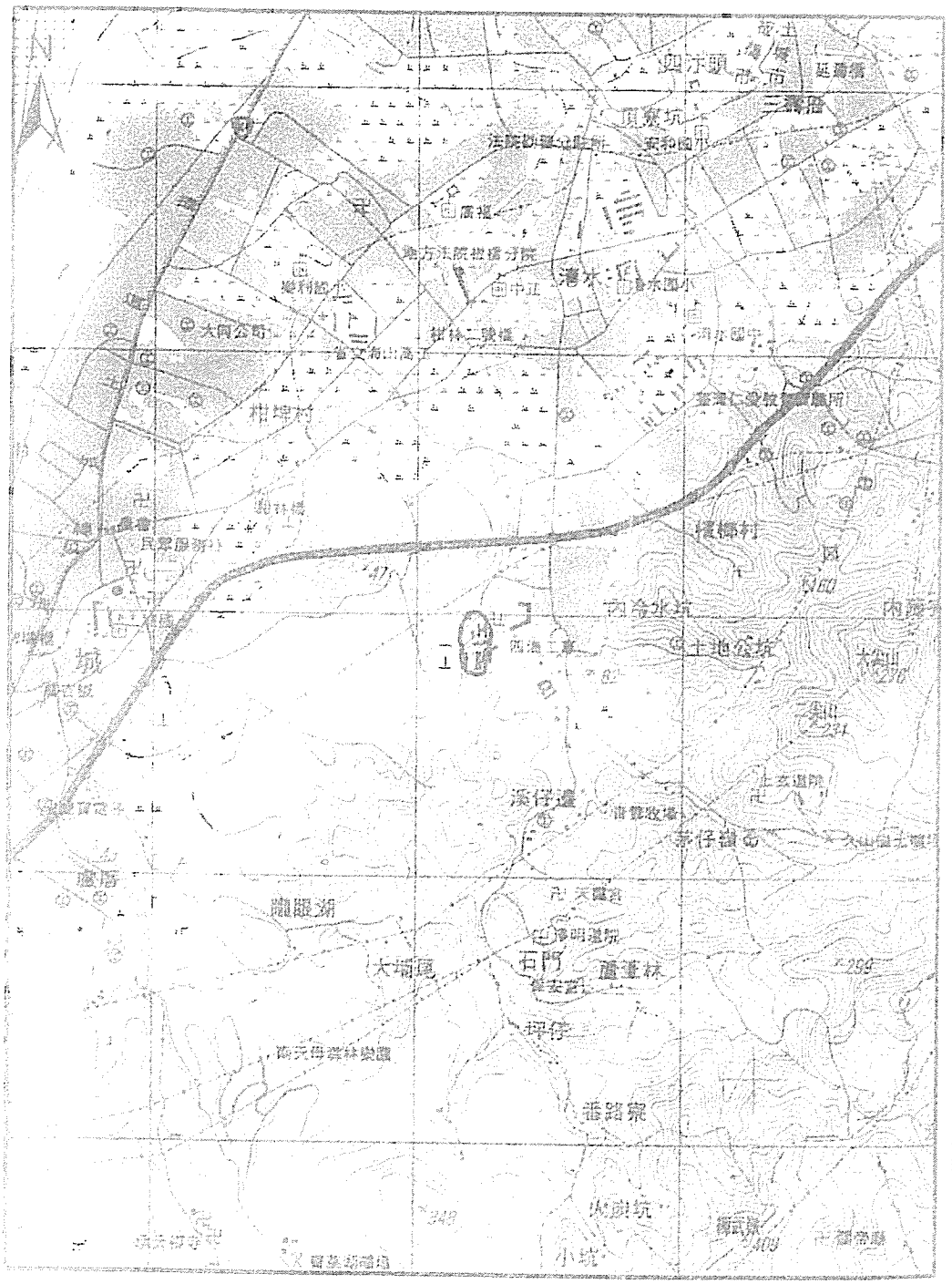
參考文獻：

盛清沂
1957 〈光復後台北盆地邊緣史前採集簡報〉《臺北文物》 6(2)：1-39
1960 《臺北縣志 卷四 史前志》臺北：臺北市文獻委員會

黃士強、劉益昌
1980 《臺省重要史蹟勘察與整修建議--考古遺址與貝塚部分》交通部觀光局委託，國立臺灣大學考古人類學系研究計畫報告。

宋龍生、林文雄、李坤修、李明德、劉益昌、簡榮聰、李德仁、臧振華（編輯委員）1992）
1992 《臺灣地區史前遺址資料簡介（一）》國立臺灣史前文化博物館籌備處專刊2，臺北：國立臺灣史前文化博物館籌備處。

張光直
2002 「陶器與文化」摘譯 《史前學》1：273-332


N
如沐頭
三寶路
頂寮坑
安和國小
港水
港水國小
大同公司
柑坪村
埤頭村
內舍北坑
土地公坑
大山
溪仔邊
溪仔邊西
龍眼湖
大埔尾
石門
圳仔
番路泉
小坑
內舍
城

平頂山遺址

代號：0113-PTS

地理環境：

經緯度：東經 121°26'52"　　北緯 24°58'23"　　方格座標：E295172×N2762006m
行政隸屬：台北縣土城市清化里
地理區：台北盆地－基隆竹東丘陵
海拔高度：30-40m
所屬水系：大[illegible]（[illegible]河集水區）
相關道路：土城市金城路三段、[illegible]
簡要描述：土城市清水里[illegible]平頂山山丘頂。[illegible]至此處可達平頂山，山頂[illegible]遺址所在，土城[illegible]路旁[illegible]之山丘台地，山丘頂之西北角[illegible]是處，北方[illegible]出一大路口，[illegible]丘陵伸入平原之前緣。

遺址狀況：

遺物分布：平頂山山[illegible]北側[illegible]
面　　積：長約大[illegible]300×300m，[illegible]約90000 m²
保存狀況：現址[illegible]大部分山[illegible]
文化類型：圓山文化晚期
年　　代：2800-1800B.P.
遺　　跡：

遺物類別：

陶　　器：圓山[illegible]：[illegible]土[illegible]，[illegible]1件，質[illegible]色，[illegible]，火候[illegible]（[illegible]斤 1957：23-24）。
石　　器：[illegible]4件、[illegible]、打製石器、[illegible]1件、（[illegible]斤 1957：23-24），[illegible]石鏃、[illegible]（[illegible]斤 1957：77-81），[illegible]（[illegible]土[illegible] 1993：30），打製[illegible]、打製石鏃、[illegible]、石[illegible]、石錛、[illegible]（[illegible] 1993：30）
生態遺留：
其他遺物：

文化資產：

特殊意義：一般性遺址
評鑑等級：
建議事項：

備　　註：

參考文獻：

[illegible]所

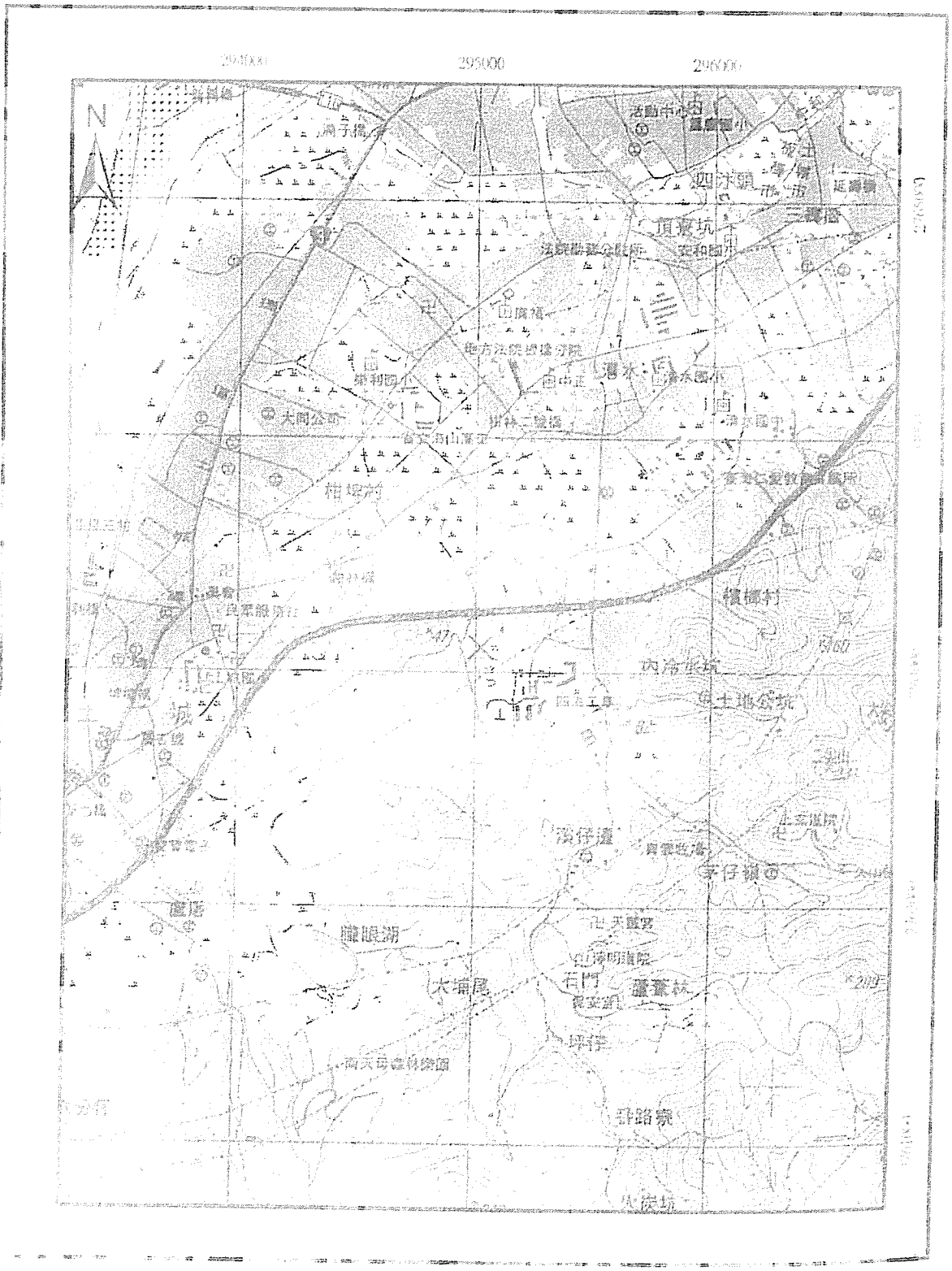
1957 [illegible]台北盆地邊緣地區的[illegible]，《臺北文物》6(2) 1-39

1960 [illegible]《臺北縣[illegible]史[illegible]》臺北：臺北市文獻委員會。

[illegible]士[illegible]、[illegible]

1980 [illegible]臺灣史前文化[illegible]--七古[illegible]址與[illegible]分》[illegible]，臺北：[illegible]，國立[illegible]大[illegible]古人[illegible]。

[illegible]、宋文[illegible]、[illegible]、[illegible]、[illegible]、市[illegible]、[illegible]、[illegible]、[illegible]、


293000
296000
N
頂寮坑
大同公司
相埤仔
嶺腳村
內冷坑
土地公坑
濱仔邊
子仔嶺
雞眼湖
大埔尾
石門
墓寮坑
坪仔
卦路寮
炭坑

0113- JK_-2

螃蟹殼山遺址

代號：0113-PHKS

地理環境：

經緯度：東經 121°26'44"　　北緯 24°58'32"　　方格座標：E295036<N2763107m

行政隸屬：台北縣土[illegible]

地理區：台北盆地—[illegible]丘陵

海拔高度：20-30m

所屬水系：大[illegible]大[illegible]、[illegible]水系（[illegible]河與水圳）

地質道路：土[illegible]三[illegible]

附近地點：土[illegible]三[illegible]1公[illegible]，北[illegible]北方山丘下　山丘[illegible]上有相[illegible]下有[illegible]大[illegible]上，[illegible]山山丘[illegible]。

遺址敘述：

遺物分布：[illegible]，主分[illegible]（[illegible]千1[illegible]），[illegible]山[illegible]及附近[illegible]

灰　　陶：

夾砂灰陶：[illegible]大[illegible]，可[illegible]

泥質灰陶：

黑　　陶：

紅　　陶：

繩　　紋：

遺物簡述：

陶　　器：

石　　器：[illegible]石[illegible]（[illegible]千1[illegible]）

其他遺物：

遺址範圍：

其他資料：

特殊現象：

評鑑等級：[illegible]分[illegible]

建議事項：

備　　註：

研究簡史：1. 19[illegible]年1月7日[illegible]沂、[illegible]地[illegible]

2. 1[illegible]11月台[illegible]古[illegible]十[illegible]下[illegible]

3. [illegible]3[illegible]12月27日[illegible]下[illegible]。

參 考 文 獻：

盛清沂

1957 〈光復後台北盆地邊緣史前採集簡報〉《臺北文物》6(2)：1-39。

1960 《臺北縣志 卷四 史前志》臺北：臺北市文獻委員會。

[illegible]

1980 《金[illegible]史蹟勘察與整修建議--考古遺址與[illegible]社區分》[illegible]國立臺灣大學考古人類學系研究計畫報告。

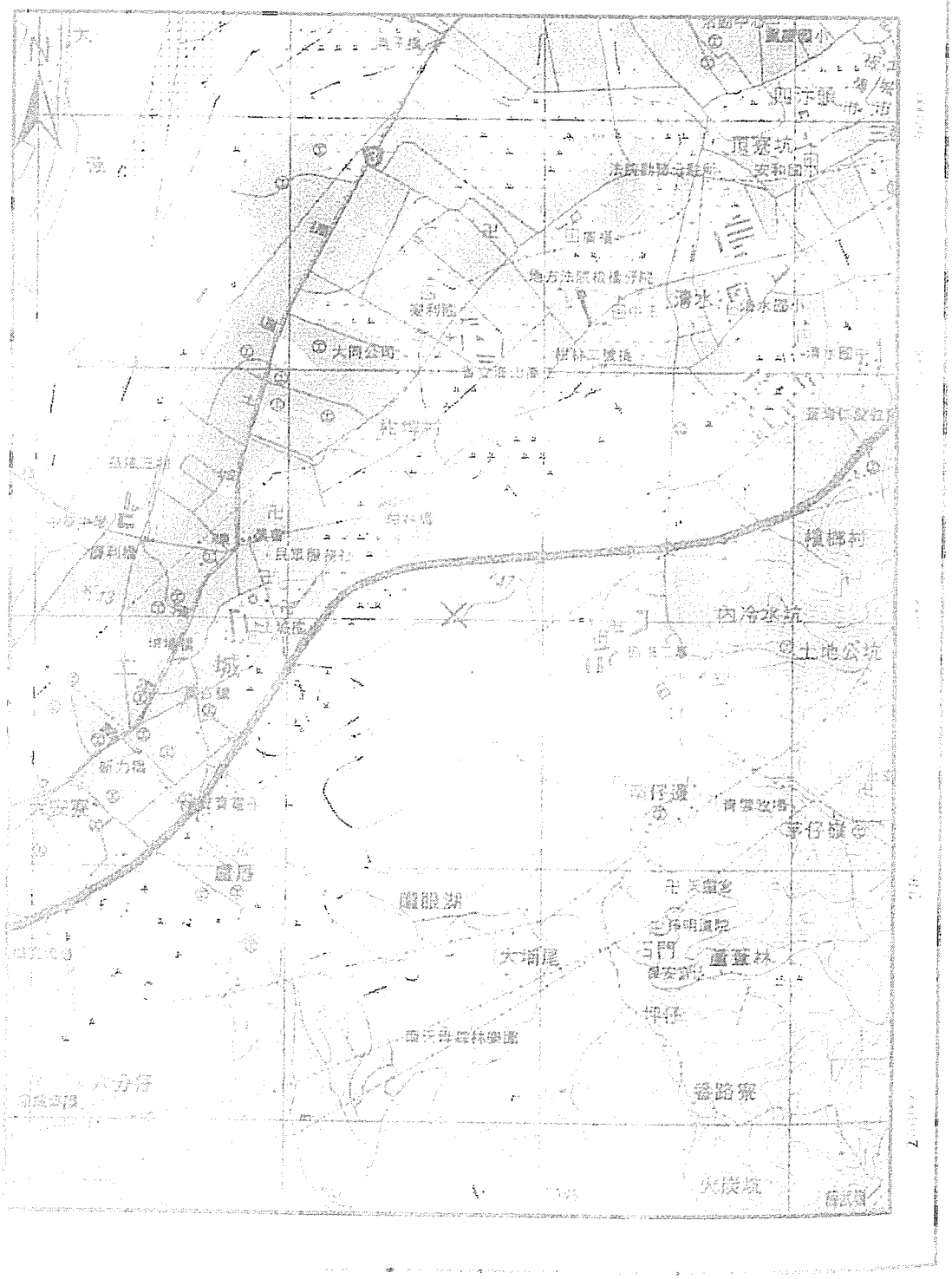
[illegible]

1992 《臺灣地區史前遺址資料庫（一）》國立臺灣史前文化博物館籌備處專刊2，臺北：國立臺灣史前文化博物館籌備處。

[illegible]

1996 〈[illegible]〉《[illegible]》：21-39，[illegible]文獻委員會。

2002 〈[illegible]「北」[illegible]〉《[illegible]》1：273-[illegible]。


頂寮坑
清水
大同公司
內冷水坑
土地公坑
番路寮
火炭坑

茅埔頭遺址

代號：0113-MPT

地理環境：

經緯度：東經 121°26'31"　北緯 25°58'27"　方格座標：E292825×N2785463m
行政隸屬：台北縣土城市埤頭里
地理區：台北盆地－基隆竹東丘陵
海拔高度：20-30m
所屬水系：大安寮圳／大漢溪（兩水間集水區）
相關道路：土城市金城路二段 46 巷
簡要描述：土城金城路三段 46 巷進入左轉，金城路與大鵬路間時左，能保福宮（土地山福地）西北方約 1 公里，南山巨城間山凹小平地地，為埤水山坡丘陵地帶之地。

遺址狀況：

遺物分布：未定，分布[illegible]。
面　　積：不詳
保存狀況：本次調查時，於遺址內遺留有一[illegible]夫神附近，其餘北二[illegible]，部分可能已遭破壞。
文化類型：南山文化
年　　代：3200 -1800B.P.
遺　　跡：

遺物類別：

陶　　器：
石　　器：南山[illegible]，打製石[illegible]，[illegible]（陳[illegible] 1957　27-2）
生態遺留：
其他遺物：

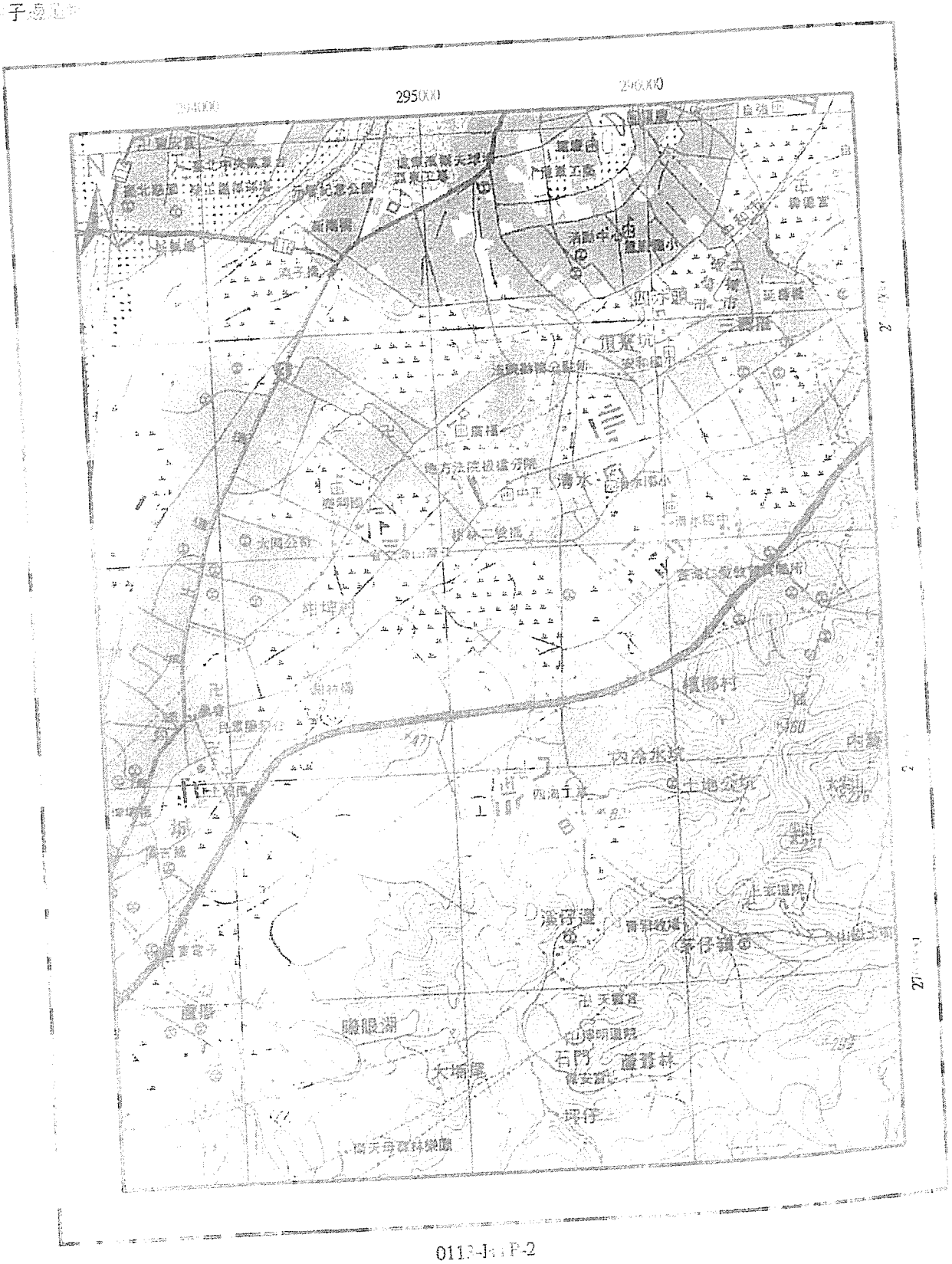
文化資產：

特殊意義：
評鑑等級：[illegible]
建議事項：

備　　註：
研究簡史：1. 1[illegible]年 11 月 22 日[illegible]所、[illegible]。
2. 1990 年 9-11 月台灣地區史前考古[illegible]。
3. 2003 年 12 月 30 日[illegible]。

參考文獻：

[illegible]
1957 [illegible]台北盆地[illegible]史前[illegible]，《臺北文物》6(2)：1-39。
1960 《臺北縣志　卷三　史前志》，板橋：臺北縣文獻委員會。
[illegible]
1990 [illegible]古[illegible]，[illegible]、[illegible]、[illegible]、


295000
N
頂寮坑
清水
內冷水坑
土地公坎
槓仔寮
石門
埤仔

漢子邊遺址

代號：0113-HTP

地理環境：

經緯度：東經 121°26'51"　北緯 25°58'45"　方格座標：E295193×N2763575m

行政隸屬：台北縣土城市清水里

地理區：台北盆地－基隆竹東丘陵

海拔高度：20-20m

所屬水系：[illegible]大漢溪（[illegible]水區）

相關道路：土城市明德路二段8巷

簡要描述：[illegible]文獻之記錄，遺址現今之位[illegible]在現土城市土路 24 巷入口對[illegible]的世[illegible]一帶，[illegible]址完整度[illegible]仍保有[illegible]，除[illegible]外，是一[illegible]地[illegible]遺[illegible]遺物散[illegible]，[illegible]子邊山[illegible]入台北盆地之[illegible]。

遺址狀況：

遺物分布：[illegible]

面　　積：[illegible]

保存狀況：[illegible]已[illegible]，[illegible]土[illegible]一[illegible]份，[illegible]已[illegible]。

文化類型：

年　　代：

遺　　跡：

遺物類型：

陶　　器：

石　　器：打[illegible]石[illegible]（[illegible]計 1957、22），打[illegible]刃石[illegible]（[illegible]計 1960、76-77）

生態遺物：

其他遺物：

文化資產：

特殊意義：

評鑑等級：[illegible]分[illegible]遺址

建議事項：

備　　註：

研究簡史：1. 1956 年 11 月 7 日[illegible]、[illegible]調查發現。

2. 2003 年 12 月 29 日[illegible]下[illegible]。

其他遺物：磨色玻璃珠（本計劃項下 2004）

文化資產：

特殊意義：

評鑑等級：普遍遺址

建議事項：

備　　註：

研究簡史：1. 1955年6月4日[illegible]。

2. 1956年9月13日石[illegible]。

3. 1980年[illegible]。

4. 1990年[illegible]。

5. 1992年[illegible]。

6. 1994年[illegible]。

7. 2003年12月2[illegible]。

參考文獻：

[illegible]

1987　〈[illegible]台北[illegible]〉《[illegible]北[illegible]》6（2）1-39。

1990　《[illegible]北[illegible]志》[illegible]：[illegible]北市文[illegible]。

[illegible]、劉[illegible]

1990　《[illegible]》[illegible]，[illegible]：[illegible]立[illegible]。

[illegible]

1991　〈[illegible]台[illegible]〉《[illegible]古》3(1)　67-71

[illegible]、[illegible]、[illegible]修、[illegible]明[illegible]、[illegible]、[illegible]、[illegible]仁、[illegible]妄（[illegible]英年 1992）

1992　《[illegible]》[illegible]（一）[illegible]。

劉益[illegible]

1992　〈[illegible]北[illegible]土[illegible]山、[illegible]山[illegible]〉《[illegible]古》3(1)：21-36。

[illegible]、[illegible]、[illegible]玉、[illegible]（[illegible]1993）

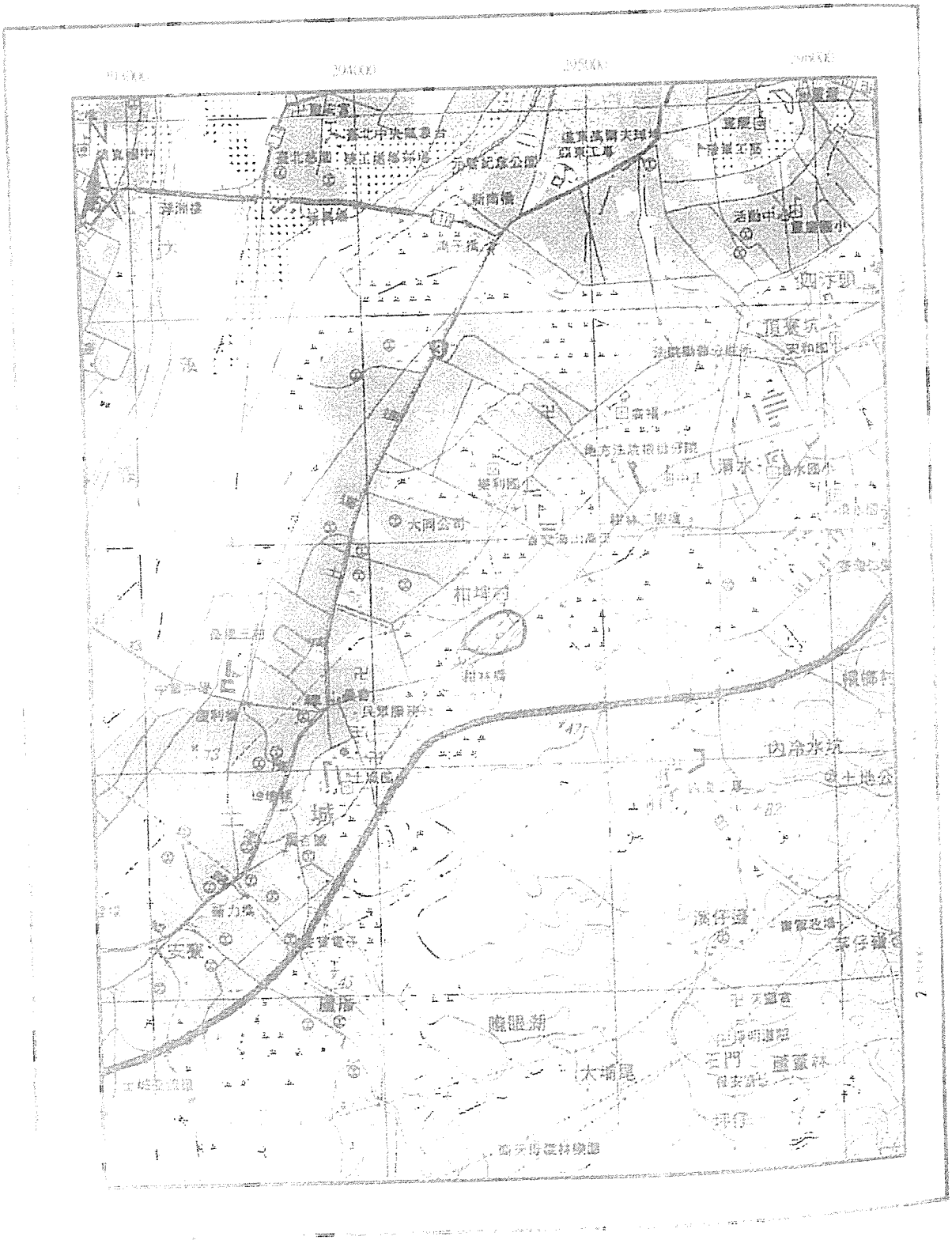
1993　《台[illegible]》中[illegible]。

[illegible]、[illegible]、[illegible]（[illegible]1996）

1996　〈[illegible]〉《[illegible]》：21-[illegible]，[illegible]：台[illegible]。

[illegible]

2002　〈[illegible]〉[illegible]1　273-332。



0113-CL5-2

新龍山遺址

代號：0113-CLS

地理環境：

經緯度：東經 121°26'26"　　北緯 25°58'41"　方格座標：E294608×N2763666m
行政隸屬：台北縣土城市員林里
地理區：台北盆地一級階行政區
海拔高度：約 10-30m
所屬水系：大安水圳／大漢溪（屬水河非近岸）
相關道路：北 87，金城路二段，土城學士路
簡要描述：土城在山腳工西南側，學士路 88 號除電廠旁的山丘，以及土城在一公里[illegible]城路過從遺址中央切過，為台北盆地南緣[illegible]入台北盆地之丘陵地帶。

遺址狀況：

遺物分布：學士路旁[illegible]側山丘[illegible]斷面[illegible]片數片，[illegible]小點色[illegible]少數[illegible]。
範　　圍：長寬大約 150×150m，面積約 22500 ㎡
保存狀況：山丘西側已遭[illegible]，僅剩東側一小塊為新山丘之[illegible]，[illegible]寺，山丘[illegible]受破壞[illegible]小，遺址完整可能，公墓[illegible]破壞尤[illegible]
文化類型：新北投文化／植物園文化
年　　代：3200-1800B.P.／2800-1800B.P.

調查者編號	性質	年代 (B.P.)	較正年代 (B.P.)	誤差範圍 (B.P.)	文化類型	深度 (cm)	調查日期	備註
2715-1461	貝塚	2790±90	2975	2787 | 2963	土地公山	0.20-0.80	劉益昌 1992	

遺　　跡：

遺物類別：

陶　　器：[illegible]山文化：泥質[illegible]、[illegible]火成岩[illegible]；[illegible]：[illegible]、灰陶上[illegible]（[illegible]、劉益昌 1980：31）；[illegible]（未計量[illegible]下 2004）

石　　器：打製石斧 2 件（臧振華 1980：51-52）；[illegible]（[illegible]、劉益昌 1980 31，[illegible]1992，26，[illegible]1993：30），[illegible]、[illegible]、[illegible]、[illegible]山[illegible]、[illegible]（[illegible]2002），[illegible]、[illegible]、石[illegible]、石[illegible]、石[illegible]、打製石[illegible]、[illegible]、石刀、[illegible]石器、[illegible]石、石[illegible]、[illegible]石[illegible]、石片、玉[illegible]（未計[illegible]下 2004）

生態遺留：

止本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府文化局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號28樓
承辦人：温文佑
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4494
傳真：(02)89535310
電子信箱：ao9335@ms.ntpc.gov.tw

10550
臺北市松山區南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月8日
發文字號：新北文資字第1040599326號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：貴公司函詢本市土城區「擴大土城都市計畫案」計畫範圍是否位屬依文化資產保存法劃定之保存區一案，請查照。

說明：

一、復貴公司104年4月2日（104）長北字第9640040203號函（本局104年4月7日收悉）。

訂

二、按來文附件資料，本案基地鄰近內政部93年臺閩地區普查遺址「茅埔頭遺址」、「螃蟹殼山遺址」、「平頂山遺址」（附件），請貴公司於工程開發前，依據文化資產保存法第50條規定，邀請考古專業人員或學術機構進行遺址價值及內涵調查評估，並將結果報新北市政府處理。

三、按來文附件資料，本案土地無位屬聚落、古蹟、歷史建築、文化景觀保存區，惟若於施工期間發現文化資產埋藏，應依文化資產保存法第50條規定立即停止工程或開發行為，並報新北市政府處理。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府文化局文化資產科

局長林寬裕

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線

正本

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署　函

機關地址：臺中市黎明路2段501號
聯 絡 人：周宛蓉
聯絡電話：04-22501616　#616
電子信箱：a650320@msl.wra.gov.tw
傳　　真：04-22501615

103
台北市南京東路三段303巷3弄8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月22日
發文字號：經水工字第10451068350號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：清冊1份

主旨：有關函詢「新北市土城區石門段590地號等1201筆土地」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司104年4月2日(104)長北字第9640040202號函。

二、查本署從未公告所謂「淹水潛勢地區」，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等地區，合先敘明。

三、至現行各直轄市、縣(市)行政區域之淹水潛勢圖資，業經彙整公開於本署防災資訊服務網(http://fhy.wra.gov.tw/PUB_WEB_2011/Page/Frame_MenuLeft.aspx?sid=27)，請依需求逕行下載使用。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

代理署長 楊偉甫

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府環境保護局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號26樓
承辦人：黃亭蓉
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4011
傳真：(02)29558190
電子信箱：AJ1607@ntpc.gov.tw

105
台北市松山區南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月22日
發文字號：北環規字第1021645408號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

裝

主旨：貴公司洽詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」計畫範圍是否位於相關環境敏感區位一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041221號函。

二、本市境內除國家公園及自然保護（育）區範圍外，臭氧、懸浮微粒、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳均屬二級防制區。

訂

三、本市噪音管制區係依據土地使用地類別進行劃分，如都市計畫使用分區之住宅區屬第三類管制區，檢附新北市政府100年1月28日北府環空字第0990126573號公告本市各類噪音管制範圍。

四、本案非位於水污染管制區，亦未位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

線

局長劉和然

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：洪曉吉
聯絡電話：(02)87712600
電子郵件：hsj@cpami.gov.tw
傳真：(02)27772358

10550
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月25日
發文字號：營署綜字第1020023036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：貴公司函詢之「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍土地乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041201號函。

二、經查新北市土城區全區所轄皆非屬「國家公園」、「台灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」或「一般保護區」範圍內。

三、依本部99年6月15日台內營字第0990804311號公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」（以下簡稱「變更1通」）內容，海域區範圍係「已登記土地外圍之地籍線起算，至領海外界線範圍間之未登記水域」，故旨揭土地非屬區域計畫之海域區範圍。

四、旨揭基地依來函所附地形圖標示基地位置屬「變更1通」劃設之限制發展地區（土石流潛勢溪流）及條件發展地區（公路兩側禁建限建地區、大眾捷運系統兩側禁建限

建地區及山坡地）範圍，惟受限本署建置資料時間及比例尺因素，前項「土石流潛勢溪流」、「山坡地」之公告範圍請洽行政院農業委員會；「公路兩側禁建限建地區、大眾捷運系統兩側禁建限建地區」範圍之禁建、限建地區之確認，請再洽交通部。

五、「變更1通」劃設之限制發展地區計20項及條件發展地區計21項（詳附表），其要件依中央各目的事業主管機關業務需要，分別指定或公告，限制發展地區其管制原則應依前開計畫內容辦理（詳營建署首頁/營建家族/營建業務/綜合計畫組）

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署國家公園組、綜合計畫組（3科）

署長 葉世文

本案依分層負責規定授權組室主管判發

正 本

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局　函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：呂志怡
電話：02-23515441#614
電子信箱：genie593@forest.gov.tw

40361
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月22日
發文字號：林企字第1021607529號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：貴公司函查擴大土地都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案土地是否位於國有林等範圍案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041211號函。

二、旨揭地號依所附土地清冊查對結果，非屬國有林事業區、保安林、自然保護區、森林遊樂區範圍，惟該清冊無「所有權人」、「管理者」、「使用分區」、「使用地類別」等土地登記資料，無法判定是否為事業區外國有林地。

訂

三、依據國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處101年3月6日實企字第1010001654號函、國立中興大學農業暨自然資源學院實驗林管理處101年3月15日實經字第1010000032號函、國立嘉義大學101年10月1日嘉大森字第1010024088號函、國立屏東科技大學102年2月22日屏科大總字第1021200092號函及內政部102年1月2日內授中辦地字第1016043228號函轉國立宜蘭大學101年12月27日宜大總字第1010600341號函所列轄管範圍，旨案土地非屬大專院校實驗林地。

線

四、另依據行政院農業委員會林業試驗所101年5月8日農林試營字第1010003169號函所列轄管範圍，旨案土地非屬試驗用林地。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

局長李桃生

本案依照分層負責授權單位主管決行

裝

訂

線

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府水利局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號12樓
承辦人：史博宇
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7442
傳真：(02)29646025
電子信箱：AI5433@ntpc.gov.tw

106
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年5月23日
發文字號：北水政字第1021870715號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢本市土城區是否屬溫泉露頭區域範圍內一案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴公司102年5月16日(102)長北字第9640051601號函。

二、有關函詢旨揭土地是否位屬「依溫泉法第6條劃定之溫泉露頭及其一定範圍」案，因市轄溫泉區尚在調查階段，目前土城區尚無依據該法劃定溫泉露頭及其一定範圍。

三、申請資料若與現況不符，應由申請人自行負責。

訂

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府水利局

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府水利局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號30樓
承辦人：邱朱韻
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4975
傳真：(02)29646025
電子信箱：AE9895@NTPC.GOV.TW

10489
臺北市南京東路3段303巷8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年4月13日
發文字號：新北水政字第1040598198號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

裝

主旨：有關　貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍是否位屬溫泉露頭及其一定範圍，請　查照。

說明：

一、依本府103年5月5日北府水政字第1030762215號公告（附件一）及　貴公司104年4月2日（104）長北字第9640040201號函辦理。

二、經查旨揭計畫範圍非位於溫泉法第6條溫泉露頭及其一定範圍內。

三、另是否位屬淹水潛勢地區，因涉及區公所業管權責，請逕向區公所洽詢。

訂

正本：長豐工程顧問有限公司
副本：新北市政府水利局水利行政科

線

局長古滔格

本案依分層負責規定授權業務主管決行

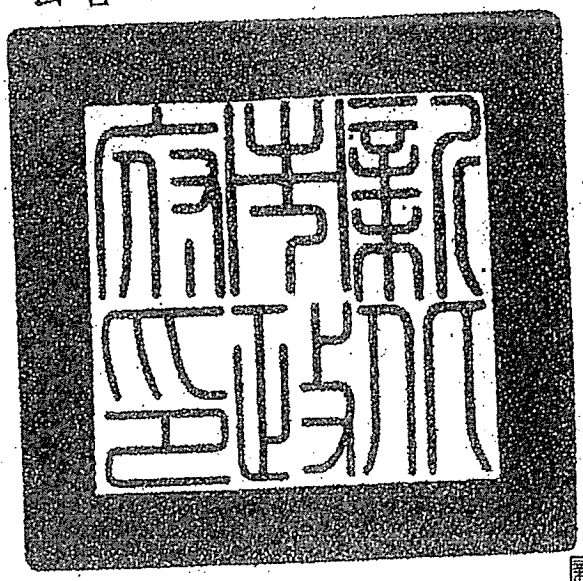
裝

訂

線

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 公告



發文日期：中華民國103年5月5日
發文字號：北府水政字第1030762215號
附件：（界樁座標成果表、地籍資料表各1份）（樁位展繪圖、地籍套疊圖共7份）

主旨：公告本市9處「溫泉露頭一定範圍」劃定案。

依據：溫泉法第6條及溫泉露頭一定範圍劃定準則。

公告事項：

一、「金山溫泉露頭一定範圍」：金山區中興段384-1、394-1、395、397、399、400等地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：0.04公頃。

二、「焿子坪溫泉露頭一定範圍」：萬里區下萬里加投段磺溪子小段149-2、149-3、151等地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：全區3.9761公頃、151地號1.9389公頃。

三、「四磺坪溫泉露頭一定範圍」：金山區頂中股段硫磺子坪小段152、152-1、152-2、153-4、9009地號及大孔尾小段65地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：3.3076公頃。

四、「八煙溫泉露頭一定範圍」：金山區頂中股段三重橋小段265、265-3、265-5、273地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：3.1477公頃。

五、「大油坑溫泉露頭一定範圍」：金山區頂中股段三重橋小段335地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：4.2067公頃。

六、「大埔溫泉露頭一定範圍」：萬里區大鵬段108、291地號(

詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：0.3477公頃。

七、「烏來1溫泉露頭一定範圍」：烏來區南勢段431地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：0.5026公頃。

八、「烏來2溫泉露頭一定範圍」：烏來區南勢段156、263、364、431、432、433地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：0.5036公頃。

九、「烏來3溫泉露頭一定範圍」：烏來區南勢段9、59、156地號及環山段199地號(詳界樁分布圖及地籍圖)，劃定面積：1.3392公頃。

市長 朱立倫

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府地政局　函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號23樓
承辦人：張容瑋
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機3245
傳真：(02)29641430
電子信箱：AA8919@ms.ntpc.gov.tw

110
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月9日
發文字號：新北地管字第1040618354號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍土地是否位屬區域計畫劃定之森林區一案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴公司104年4月8日（104）長北字第9640040801號函。

訂

二、經查本案土地部分屬都市計畫範圍，無涉非都市土地使用管制；屬非都市土地部分，查本市土城區行政區域並無森林區，爰旨揭範圍非屬區域計畫劃設之森林區。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

線

局長 康 秋 桂 差假
副局長 王 聖 文 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11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

裝

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月9日
發文字號：新北城規字第1040598319號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」計畫範圍內土地，經查非屬目前已公告之地質敏感區範圍內，請 查照。

訂

說明：

一、復貴公司104年4月2日(104)長北字第9640040204號函。

二、目前經濟部於本市已公告之地質遺跡地質敏感區(大華壺穴、十分瀑布、鼻頭角海蝕地形及萊萊火成岩脈)分別位於平溪區、瑞芳區及貢寮區，其餘地區暫免查詢。

三、全國地質敏感區將陸續分批公告，相關訊息可至經濟部中央地質調查所全球資訊網(http：//www.moeacgs.gov.tw)地質法專區參閱及下載。

四、另是否位屬區域計畫劃定之森林區，請新北市政府地政局逕復申請人。(隨文檢附來函及附件影本供參)

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府地政局編定管制科(含附件)、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科 2015-01-09 10:58:15

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會水土保持局　書函

地址：54044南投縣南投市中興新村光華路6號
承辦人：楊永祺
電話：049-2347515
電子信箱：ycyang@mail.swcb.gov.tw

台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：水保防字第1021808329號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

裝

主旨：有關貴公司函詢新北市土城區石門段590地號等10筆、柑林段100地號等825筆及忠義段10地號等255筆，共計1090筆土地是否位屬土石流潛勢溪流或其他高危險地區、特定水土保持區及法定山坡地範圍案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041209號函。

訂

二、本局為土石流災害防救業務主管機關，其中土石流潛勢溪流係依據災害防救法第22條，以科學方法進行溪流調查分析及資料建置，僅用於防災作業，除經劃定為特定水土保持區外，並無相關限制開發或土地利用管制事項，另開發範圍內有無土石流災害之虞，應由開發單位進行現場調查與評估，合先敘明。

線

三、經查102年度公開1,664條土石流潛勢溪流資料，旨揭土地無土石流潛勢溪流通過，如所附圖資標示申請位置與申查地號不符概由申請者自行負責，有關土石流潛勢溪流資訊可至本局土石流防災資訊網（http://246.swcb.gov.tw/）查詢；至於是否位屬其他高危險地區，非屬本局業管。

四、有關山坡地範圍，依據山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點第12點規定，山坡地範圍查詢案件答復處理係屬縣（市）政府權責，請逕向新北市政府查詢；至於特定水土保持區之查詢業務，自98年7月1日起，依行政區域已由各縣市政府辦理，故新北市之特定水土保持區查詢業務請逕洽新北市政府。

五、對於上述說明如有任何疑問，請電洽本局土石流防災中心，聯絡電話：049-2394300分機7416。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本局監測管理組、土石流防災中心

行政院農業委員會水土保持局

裝

本案依照分層負責授權單位主管決行

訂

線

正 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）　　檔　　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第十二區管理處　函

24214台北縣新莊市思源路32號
聯絡方式：承辦人 黃春祥
電話 02-29968961#355
傳真 29930155
電子信箱 tomsun123@mail.water.gov.tw

40361
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月19日
發文字號：台水十二操作字第10200043060號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：貴公司函詢基地座落新北市土城區彈藥庫附近土地（詳土地清冊），是否位屬自來水水質水量保護區範圍一案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041204號函。

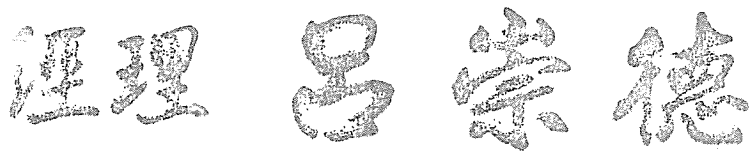
訂

二、經查所提供地籍與位置資料，旨揭標示土地非屬板新給水廠自來水水質水量保護區範圍。

三、申請地號及提供位置是否正確，應由 貴公司自行負責。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本處操作課

線



檔　　：

保存年限：

經濟部礦務局　函

機關地址：臺北市中正區10042中華路一段53號
聯 絡 人：王鴻騰
聯絡電話：02-23113001#611
電子郵件：wang10409@mine.gov.tw
傳　　真：02-23113526

10489
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：礦局行一字第10200048710號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文　附件隨文附送

主旨：有關「擴大土城都市計畫案」基地範圍土地（詳如附件），是否位屬礦區（場）或地下礦坑分布地區或礦業保留區範圍一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041225號函。

二、依據所送申請查核範圍圖面標示，套繪於本局現有礦區圖結果，申請查詢範圍無重複現存礦區，惟臨近舊煤礦坑道。

三、建議開發前宜實施探測，俾確定舊礦坑及採掘跡位置、深度等並運用相關工程技術或儀器採取有效防範措施，以維護工程或建物之安全。

四、本案如需地下礦坑分布情形，則請依「礦業規費收費標準」第5條第1項第3款規定，繳納抄錄費新台幣2,000元整。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

局長朱明昭 請假
兼代副局長陳逸偵 代行

本案依分層負責規定授權組室主管判發

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會　函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw
承辦人：蔡秀婉

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年07月11日
發文字號：農企字第1030012521號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部區域計畫委員會審議「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」案第1次及第2次專案小組會議紀錄涉及農業用地變更事宜，本會意見復如說明，請查照。

說明：

一、復貴部103年4月16日內授營綜字第10308039391號函及同年6月6日內授營綜字第1030806128號函。

二、有關旨揭案件涉及農業用地變更使用部分，本會業於103年3月5日以農企字第1030206407號函(諒達)說明本會之審查程序規定，即應由中央目的事業主管機關就政策或法律主管立場提供相關意見，爰依據貴部103年6月6日內授營綜字第1030806128號函表示本案計畫範圍內土地已依據當地土地資源條件及環境敏感地區分布情形，規劃適當土地使用，該計畫規劃方向尚符合全國區域計畫有關新訂或擴大都市計畫及環境敏感地區之指導原則。倘經貴部確認該計畫有助於達到此類地區土地合理利用，復參酌新北市政府102年11月18日北農牧字第1023098346號函審查同意之意見，以及旨揭案件之坐落尚非位於農產業輔導專區及特定

3450012521

農業區等較優質農業發展區域，爰本案涉及農業用地變更為非農業使用部分，本會無意見。

三、又農業用地變更使用審查原則，除應以不影響鄰近農業生產環境之完整，並宜尊重既有農民權益，本案經查計畫範圍內仍有從事農業生產及休閒農業使用，對於如何妥善規劃農地資源，以及本會前揭號函提請補充說明之疑義等處理原則，併請納入貴部區域計畫委員會審議。

正本：內政部
副本：新北市政府、本會輔導處、本會畜牧處、本會農田水利處、本會農糧署、本會漁業署、本會水土保持局、本會企劃處 2014-07-11 09:49:14

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署城鄉發展分署　函

地址：臺北市八德路二段342號2樓
承辦人：李晨光、彭子峻
電話：02-27721350#311、314
電子郵件：shimotsuki@tcd.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年04月22日
發文字號：城海字第1020001621號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關　貴公司函詢新北市土城區石門段590地號等10筆、柑林段100地號等825筆及忠義段10地號等255筆，共1090筆土地，是否位於國家重要濕地範圍內乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041202號函。

二、依據所附圖資評判，旨揭土地未位於內政部100年1月18日公告發布及101年11月13日公告修正之「國家重要濕地」範圍內。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本分署海岸復育課 2013/04/22 14:56:25

本案依分層負責規定授權(課室)主管決行

正 本

檔　　號：
保存年限：

經濟部中央地質調查所　函

機關地址：23568新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：鄭文昕
電話：(02)29462793#393
傳真：(02)29429291
電子信箱：Vincent@moeacgs.gov.tw

10550
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月24日
發文字號：經地資字第10200023240號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：有關　貴公司諮詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」之計畫範圍土地，是否位屬活動斷層兩側一定範圍(或兩側一百公尺範圍內)或河岸、海岸侵蝕地帶內、及是否位屬嚴重崩塌或其他高危險地區乙案，復如說明，請　查照。

說明：

訂

一、復　貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041222號函。

二、依「非都市土地開發審議作業規範」，新北市土城區非屬需查詢「活動斷層兩側一百公尺範圍內」之鄉鎮區範圍。

三、依「實施區域計畫地區建築管理辦法」第4條，劃定公告活動斷層兩側一定範圍進行土地管制係屬縣市政府之權責，本所無法提供「是否位屬活動斷層兩側一定範圍」項目之查詢。

線

四、依「非都市土地變更編定執行要點」附錄一、(二)、1、註2說明，本所目前尚無嚴重崩塌相關資料可供查詢。

五、本所無基地開發所需大比例尺之詳細地質調查資料，貴公司如需參考廣域地質環境基本資料，請逕行派員至本所圖書室查詢，或上本所網站(http://www.moeacgs.gov.tw)查閱。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

代理所長 江崇榮

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府環境保護局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號26樓
承辦人：張瓊文
電話：本市境內1999、29603456 分機4096
傳真：29645015
電子信箱：am7249@ntpc.gov.tw

10550
臺北市松山區南京東路三段303巷3弄8號
7F-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：北環空字第1021654334號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關　貴公司查詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍是否位屬「航空噪音防制區」一案，復如說明，請　查照。

說明：

一、依據行政院環境保護署102年4月16日環署空字第1020030778號函辦理。。

訂

二、依新北市政府100年1月28日北府環空字第0990126573號公告，本市全區為噪音管制區範圍。

三、另依新北市政府100年1月28日北府環空字第09901265731號公告本市各級航空噪音防制區，查土城區並未列入管制範圍。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

線

局長劉和然

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號：
保存年限：

新北市政府養護工程處　函

地址：235-47新北市中和區員山路471號4樓
承辦人：薛志坪
電話：(02)22253299 分機305
傳真：(02)22253302
電子信箱：AI8234@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府工務局

發文日期：中華民國102年5月15日
發文字號：北養一字第1023096795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 鈞局函請本處協助查詢「擴大土城都市計劃(土城彈藥庫附近地區)案」是否位屬「公路法」、「公路兩側公私有建物廣告物禁建限辦法」依法限制建築或不能建築地區一案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、復 鈞局102年5月6日北工建字第1021655348號函。

二、由申請人檢送之資料顯示，旨揭地號目前非屬都市計畫區域，且本府所轄管縣、鄉道尚無依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」第3條規定所劃定限建範圍。

正本：新北市政府工務局
副本：新北市政府養護工程處

交換戳記
102/05/15 10:49

尹彥程　工務局
1021856056 (2013/05/15)

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

交通部公路總局第一區養護工程處中和工務段　函

地址：231新北市新店區安和路三段75號
承辦人：劉玲里
電話：02-89433456分機205
傳真：02-89431988
電子信箱：thbu2201@msl.gsn.gov.tw

10551
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司
發文日期：中華民國102年5月30日
發文字號：一工中字第1021001079號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)」禁建限建案，復如說明，請查照

說明：

一、依據貴公司102年5月16日(102)長北字第9640051602號函辦理。

訂

二、依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第3條規定，公路兩側禁建範圍如左：「一、高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區。二、計畫道路用地。」是本案應依上開規定辦理。

三、經審閱函附土地等相關資料，本處目前辦理省道時依上開規定尚無對路權以外土地採禁、限建措施。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：交通部公路總局第一區養護工程處

正　本

檔　　號：
保存年限：

交通部臺灣區國道高速公路局北區工程處　函

機關地址：11467臺北市內湖區成功路2段193巷12號
承辦人：蔡雨岑
電話：(02)22308308#3218
傳真：(02)22390422
電子信箱：yu-tseu@freeway.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月3日
發文字號：北工木字第1026008101號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案計畫範圍」，是否位屬於公路法第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」劃定之限制建築地區1案，復如說明，請查照。

說明：

訂

一、依據高公局102年5月13日路字第1020016305號函轉新北市政府工務局102年5月6日北工建字第1021655348號函轉貴公司102年4月12日(102)長北9640041215號函辦理。

二、旨述計畫範圍共計910筆土地，依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限辦法」規定劃設禁、限建範圍說明如下：

(一)建築物部分：位於非都市計畫區域路段劃設8公尺禁建範圍；位於都市計畫區域路段依都市計畫法等相關規定辦理，未劃設禁建範圍。

線

(二)樹立廣告物部分：依上揭辦法第3條第3項規定劃設限建範圍。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府工務局、交通部臺灣區國道高速公路局、本處工務課、木柵工務段

處長 許鉦漳

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府捷運工程局　函

地址：10448臺北市中山區中山北路2段48巷7號13樓
承辦人：徐競謀
電話：02-25215550#8299
傳真：02-25217639
電子信箱：cmhsu@trts.dorts.gov.tw

10550
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月24日
發文字號：北市捷土字第10231227000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關新北市土城區「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」計畫範圍是否屬大眾捷運系統兩側禁建限建辦法所劃定之禁建限建範圍案，復如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司102年04月12日(102)長北字第9640041231號函辦理。

二、旨述都市計畫範圍地號土地已鄰近捷運土城線（包含頂埔段），範圍內各地號土地是否位於禁建限建範圍內，請上本局網站直接查詢，網址為http://mobile.dorts.gov.tw/br2net/prog/brFirststart.aspx。

三、另旨述都市計畫範圍地號土地亦鄰近已核定之捷運萬大-中和-樹林線(捷運萬大線)第二期路線」，其中LG11站(位於金城路與和平路口附近，並與土城線土城站轉乘)鄰近旨述計畫範圍西側，目前新北市政府正辦理「台北都會區大眾捷運系統萬大-中和-樹林線(第二期工程)車站及周邊土地開發計畫暨財務計畫」委託研究案，故就後續界面配合事宜，請貴公司逕洽新北市政府。

訂

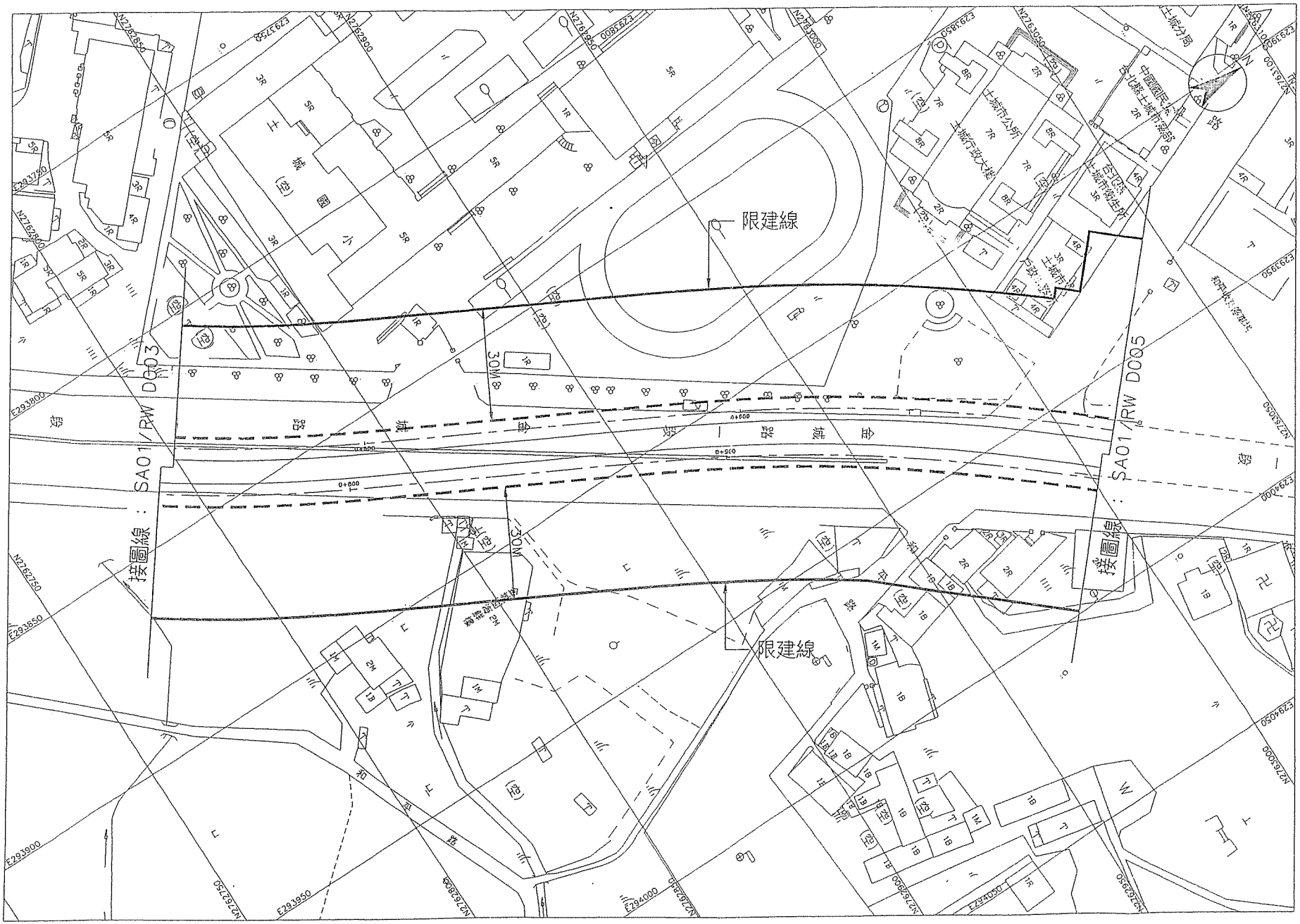
線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府工務局、新北市政府交通局、臺北市政府捷運工程局綜合規劃處、臺北市政府捷運工程局土木建築設計處

局長蔡輝昇

本案依分層負責規定授權業務主管決行

臺北都會區大眾捷運系統
禁建限建範圍地形圖 - 土城線

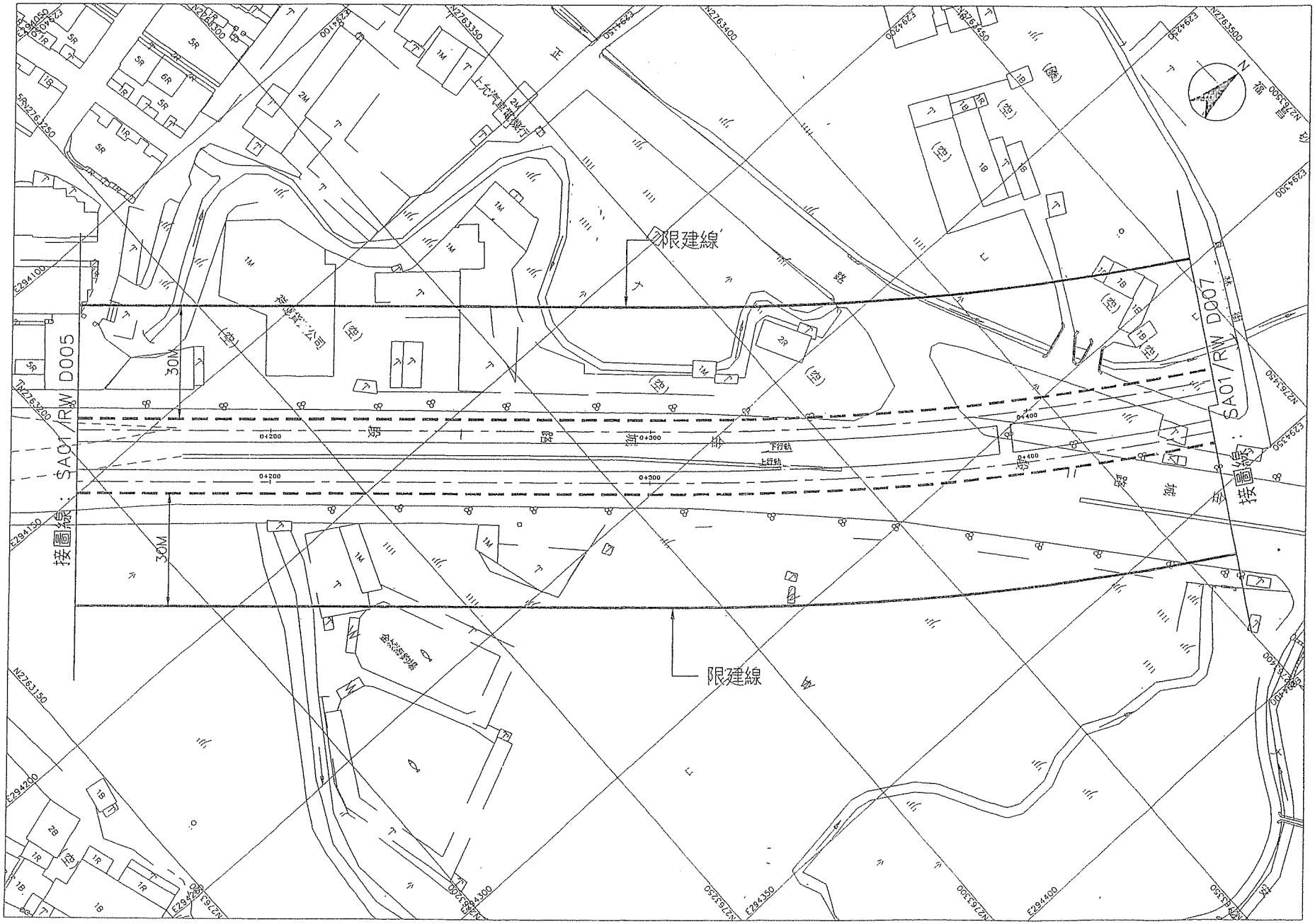


比例
SCALE 1:500
0 10 20 30 40 m

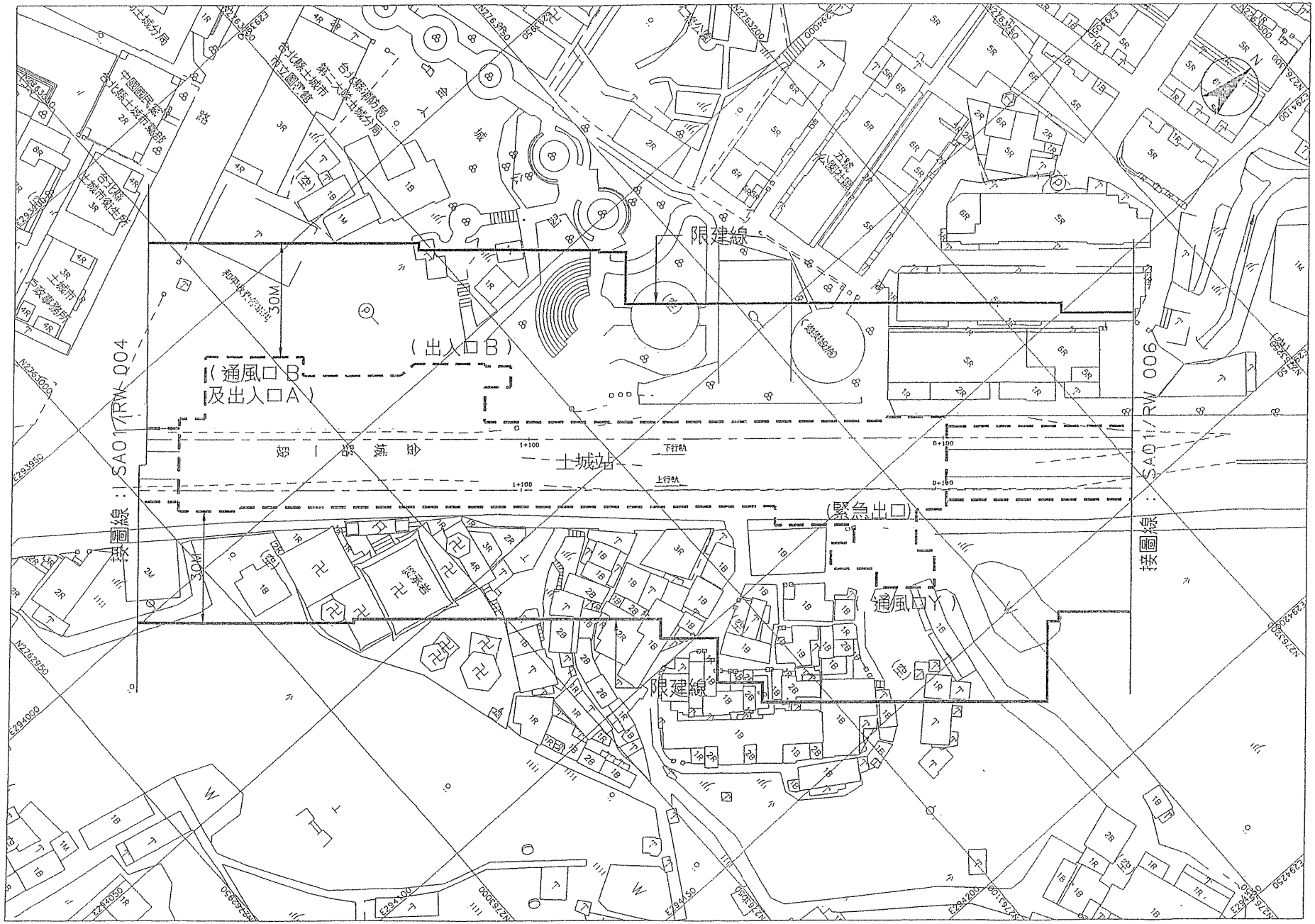
CAD No. 39C00049

永寧站至土城站
4 之 4

圖號 Drg. No SA01/RW D004


限建線
限建線
SA01/RW D005
SA01/RW D007
接圖線：SA01/RW D005
接圖線：SA01/RW D007
30M
30M
04+200
04+300
04+400
下行線
上行線
N
E294100
E294150
E294200
E294250
E294300
E294350
E294400
N2763150
N2763200
N2763250
N2763300
N2763350
N2763400
N2763450
N2763500
N2763550
N2763600
E294450
E294500
E294550
E294600
E294650
E294700
E294750
E294800
E294850
E294900
E294950
E295000
E295050
E295100
E295150
E295200
E295250
E295300
E295350
E295400
E295450
E295500
E295550
E295600
E295650
E295700
E295750
E295800
E295850
E295900
E295950
E296000
E296050
E296100
E296150
E296200
E296250
E296300
E296350
E296400

臺北都會區大眾捷運系統
禁建限建範圍地形圖－土城線



比例
SCALE 1:500
0 10 20 30 40 m

CAD No. 39CD0050

土城站至海山站
1之5

圖號 Drg. No SA01/RW 0005

臺北都會區大眾捷運系統
禁建限建範圍地形圖－土城線

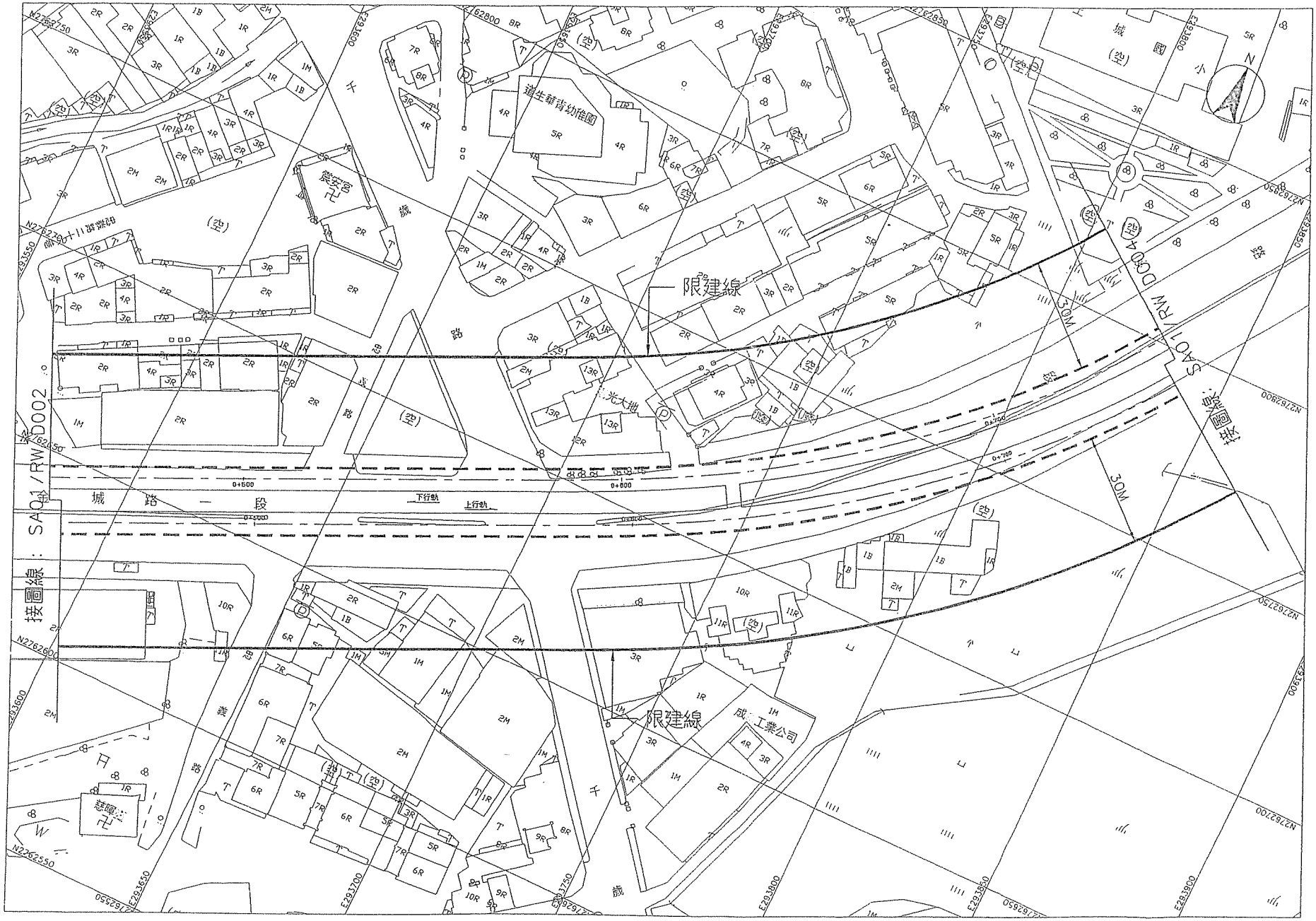
比例 SCALE 1:500

土城站至海山站
3之5

圖號 Drg. No. SA01/RW D007

臺北都會區大眾捷運系統

禁建限建範圍地形圖 — 土城線



比例 SCALE 1:500

0 10 20 30 40 m

CAD No.39CD0030

永寧站至土城站

3 之 4

圖號 Drg. No SA01/RW 0003

正本

檔　　號:
保存年限:

交通部高速鐵路工程局　函

機關地址：22041新北市板橋區縣民大道2段7號9樓
承 辦 人：高嘉莉
電　　話：(02)8072-3333分機2211
傳　　真：(02)8969-1521
電子郵件：clkao@hsr.gov.tw

10550
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：高鐵二字第1020007487號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」計畫範圍是否位於高速鐵路兩側限建地區乙案，詳如說明，請查照。

訂

說明：

一、復貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041206號函。

二、有關查詢土地是否位屬高鐵限建地區之案件，請先行檢視查詢之地號土地是否位於內政部「非都市土地變更編定執行要點」附錄一、(二)興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)2、條件發展地區註7所列之縣市鄉鎮，如查詢之土地非位於前述縣市鄉鎮，則該土地未位於高鐵限建範圍內，無需再向本局查詢。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

局長 朱 旭

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第三作戰區指揮部　書函

機關地址：中壢龍岡郵政90752號信箱
傳　　真：03-4502660
承辦人及電話：李福興 03-4502101#334101

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 102 年 05 月 02 日
發文字號：陸六軍作字第1020006209號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復查詢「擴大土城區都市計畫土地」，是否涉及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶案，請查照。

說明：

一、依國防部作計室102年4月22日國作聯戰字第1020001308號函辦理。

二、依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「要塞堡壘地帶法」公告之第三條要塞堡壘地帶，案內土地未涉及本部列管重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。

正本：長豐工程顧問股份有限公司(10550台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1)
副本：

本件保存　年　　縮影：　　檔號：

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府觀光旅遊局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號7樓
承辦人：藍嘉俊
電話：(02)29675182 分機33
傳真：(02)29675180
電子信箱：ag3670@ntpc.gov.tw

10489
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月18日
發文字號：北觀風字第1021652292號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關　貴公司函詢本市「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」，經查本案基地非屬依「發展觀光條例」第10條規定劃定公告之直轄市級風景特定區範圍，敬請　查照。

說明：復　貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041227號函。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
訂
副本：

局長陳國君

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

臺灣桃園農田水利會　函

機關地址：桃園市守法路62號　FAX：03-3394314
承辦人：簡志明　　TEL：03-3322141-320
電子信箱：t065@mail.tia.org.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司（聯絡地址：台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1）

發文日期：中華民國102年5月2日
發文字號：桃農水管字第1020005902號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：貴公司查詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」，計畫面積約162公頃，其區域內排放廢污水之承受水體，自預定放流口以下二十公里內是否有本會灌溉用水取水口認定乙案，詳如說明，請查照。

訂

說明：

一、依據貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041232號函辦理。

二、經查旨揭申請位置，自預定放流口以下二十公里內，無本會灌溉用水取水口。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司（聯絡地址：台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1）
副本：本會管理組、本會海山工作站

會長 黃金春

本案依照分層負責
授權單位主管決行

檔　　：
保存年限：

行政院農業委員會林業試驗所　函

機關地址：10066臺北市南海路53號
聯絡人及電話：胡元瑋 (02)23039978轉3896
傳真電話：(02)23325224
電子郵件信箱：why64@tfri.gov.tw

105
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

裝

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：農林試技字第1020002463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　貴公司函詢新北市土城區石門段(590等10地號)、柑林段(100等825地號)、忠義段(10等255地號)等共1090筆土地，經查均非屬本所轄管林業試驗林地，請　查照。

訂

說明：復　貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041212號函

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本所秘書室〔保管〕、技術服務組

所長 黃裕星

線

本案依分層負責規定
授權主管室(組)主管決行

檔　　號：
保存年限：

新北市政府地政局　函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號
承辦人：吳冠鋒
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機3423
傳真：(02)29606839
電子信箱：AB2466@ms.ntpc.gov.tw

裝

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年7月1日
發文字號：北地劃字第1022150830號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司為辦理「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」函請查明本市土城區土地一案，經查非位於辦竣農地重劃範圍內，請　查照。

訂

說明：復貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041220號函。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：新北市政府地政局 2013-07-02 10:59:04

線

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府原住民族行政局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號6樓
承辦人：王翠瑩
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機6042
傳真：(02)29674368
電子信箱：AG2169@ms.ntpc.gov.tw

100
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月17日
發文字號：北原經字第1021650075號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關　貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」計畫範圍計1090筆土地（土城區石門段10筆、忠義段255筆、柑林段825筆）是否為原住民保留地案，經查無原住民保留地，請　查照。

說明：復　貴公司102年4月12日（102）長北字第9640041219號函。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
訂
副本：

局長 陳碧霞

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

止 本

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局　函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：呂志怡
電話：02-23515441#614
電子信箱：genie593@forest.gov.tw

105
台北市南京東路3段303巷3弄8號7樓-1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年7月3日
發文字號：林企字第1021657896號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」計畫範圍（新北市土城區石門段590地號等1090筆土地）是否位屬國有林等範圍案，復如說明，請　查照。

說明：

一、依據新北市政府農業局102年6月28日北農林字第1022146154號函副本轉貴公司102年4月12日(102)長北字第9640041220號函辦理。

訂

二、旨揭計畫土地依所附位置圖及清冊查對結果，非屬國有林事業區、保安林、自然保護區、森林遊樂區等範圍。

三、惟清冊無「所有權人」、「管理者」、「使用分區」、「使用地類別」等土地登記資料，無法判定是否為事業區外國有林地。

線

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

局長李桃生 出國

副局長楊宏志代行

本案依照分層負責授權單位主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府漁業及漁港事業管理處 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：郭東霖
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機2945
傳真：(02)29692754
電子信箱：AI4229@ms.ntpc.gov.tw

10550
臺北市南京東路3段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年7月1日
發文字號：北漁管字第1020008753號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」案內土地範圍(詳如所附規劃範圍地籍清冊)，非屬水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁漁區或其他漁業重要使用區域，請　查照。

說明：依據新北市政府農業局102年6月28日北農林字第1022146154號函辦理。

訂

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：

公假
秘書簡明森代行

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會水土保持局　函

地址：540南投市中興新村光華路6號
承辦人：王世鐵
電話：049-2394238
傳真：049-2394308
電子信箱：wst@mail.swcb.gov.tw

10550
台北市南京東路三段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國96年7月25日
發文字號：水保建字第0961852689號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司函詢「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」範圍，經查目前不位於特定水土保持區內，復請查照。

說明：復貴公司96年7月19日（96）長北字第9640071901號函。

正本：長豐工程顧問股份有限公司
副本：本局建設組

局長 吳輝龍

附錄六、遺址調查程序函詢覆文

文化局函覆遺址調查作業時程函文

檔　　號：
保存年限：

新北市政府文化局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號28樓
承辦人：郭宣真
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機4549
傳真：(02)89653810
電子信箱：ai141996ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國102年9月2日
發文字號：北文資字第1022564282號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明二（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000YFKWYA）

主旨：有關本府辦理「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」是否位屬古蹟保存區、遺址、國家公園內之史蹟保存區、歷史建築一案，詳如說明，復請　查照。

說明：

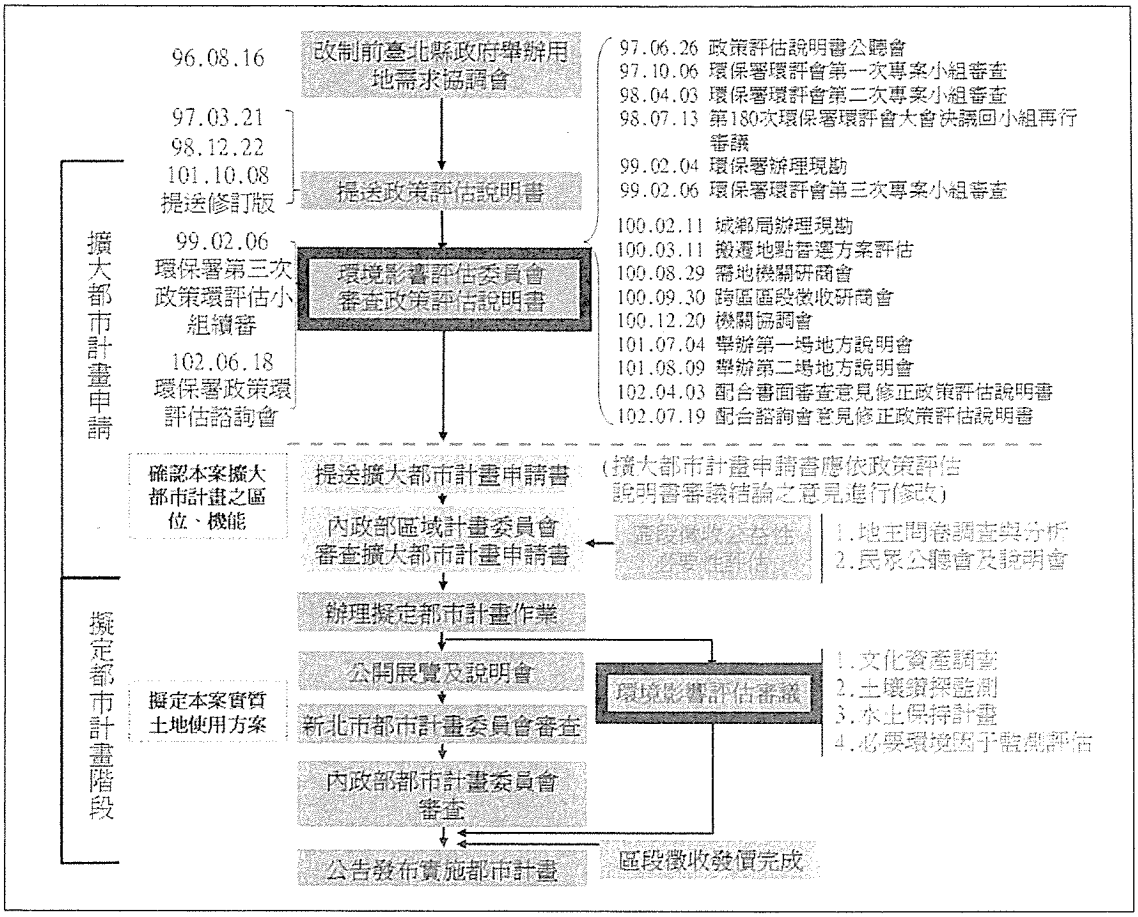
一、復　貴局102年8月27日北城規字第1022538349號函。

二、因本案現僅辦理「擴大都市計畫申請之政策評估說明階段」，尚不涉及實質開發作業，故本局同意暫不辦理區內遺址調查及評估作業，請　貴局於「擬定都市計畫階段之環境影響評估審議」時（附件），主動辦理區內遺址調查及評估作業，俾利確認各開發基地是否涉及史前遺址敏感區位。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：新北市政府文化局文化資產科

□庭儀　城鄉發展局
1022599261 (2013/09/02)

附錄


擴大都市計畫申請
96.08.16
改制前臺北縣政府舉辦用地需求協調會
97.03.21
98.12.22
101.10.08
提送修訂版
提送政策評估說明書
99.02.06
環保署第三次政策環評估小組續審
102.06.18
環保署政策環評估諮詢會
環境影響評估委員會審查政策評估說明書
97.06.26 政策評估說明書公聽會
97.10.06 環保署環評會第一次專案小組審查
98.04.03 環保署環評會第二次專案小組審查
98.07.13 第180次環保署環評會大會決議回小組再行審議
99.02.04 環保署辦理現勘
99.02.06 環保署環評會第三次專案小組審查
100.02.11 城鄉局辦理現勘
100.03.11 搬遷地點暨遷方案評估
100.08.29 需地機關研商會
100.09.30 跨區區段徵收研商會
100.12.20 機關協調會
101.07.04 舉辦第一場地方說明會
101.08.09 舉辦第二場地方說明會
102.04.03 配合書面審查意見修正政策評估說明書
102.07.19 配合諮詢會意見修正政策評估說明書
擬定都市計畫階段
確認本案擴大都市計畫之區位、機能
提送擴大都市計畫申請書
(擴大都市計畫申請書應依政策評估說明書審議結論之意見進行修改)
內政部區域計畫委員會審查擴大都市計畫申請書
區段徵收先行評估
1.地主問卷調查與分析
2.民眾公聽會及說明會
辦理擬定都市計畫作業
擬定本案實質土地使用方案
公開展覽及說明會
新北市都市計畫委員會審查
環境影響評估審議
1.文化資產調查
2.土壤資料監測
3.水土保持計畫
4.必要環境因子監測評估
內政部都市計畫委員會審查
公告發布實施都市計畫
區段徵收發價完成

附錄七、財政單位函覆公文

財政局函覆據財務可行性函文

檔　　號：
保存年限：

新北市政府財政局　函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：林郁華
電話：本市境內1999、(02)29608456 分機8374
傳真：(02)29631215
電子信箱：ah5281@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102年6月11日
發文字號：北財管字第1022004460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「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」案區段徵收評估報告書一案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴局102年6月5日北城規字第1021991360號函。

二、本府現有對外借款之開發案其承貸利息利率最高未逾1.4%，本開發案之舉債利息暫以4%概估，似有高估，請再行檢視本案貸款條件。

三、有關本案財務部分，依旨揭評估報告書之設算結果，計畫第7年可轉虧為盈，結算盈餘約為6,288萬元，推估財務具可行性。惟相關財務參數假設影響評估結果甚鉅，建請貴局責成規劃團隊就重要參數進行敏感度分析，俾利財務風險管控。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：新北市政府財政局

姜芝妍　城鄉發展局
1022039258 (2013/06/11)

附錄八、地方書明會會議紀錄及回應表

1. 民國 101 年 7 月 4 日地方說明會備忘錄

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案地方說明會」

備忘錄

一、會議時間：民國 101 年 7 月 4 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、會議地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

三、主持人：新北市政府城鄉發展局童專門委員銘章　記錄：張詩安

四、出（列）席單位及人員：

立法委員盧嘉辰國會辦公室、王議員明麗、高議員銀堡、陳議員世榮、洪議員金香、欽議員金鈿、郭議員成能、吳議員琪銘、林議員錦仁、曾議員水昌、新北市土城區裕塘里郭里長顯隆、新北市土城區裕林里張里長育誠、法務部、司法院、法務部矯正署、法務部矯正署臺北看守所、臺灣高等法院檢察署、臺灣板橋地方法院、新北市土城區公所、國防部軍備局、行政院公共工程委員會、行政院研究發展考核委員會、行政院環境保護署、新北市政府地政局、新北市政府水利局、新北市政府環境保護局、新北市政府工務局、新北市政府建築管理處大隊、新北市政府民政局、新北市政府經濟發展局、中興工程顧問股份有限公司、永拓規劃設計顧問有限公司、長勝工程顧問股份有限公司

五、主席致詞

（一）本次說明會乃是依據環保署環評會第三次專案小組審查結論辦理：『未來本地區之規劃，應符合土城及新北市未來發展願景，並加強與地方民眾溝通，以規劃具有共識之發展方案並經專案小組委員認可後，再繼續審議。』

（二）本計畫經行政院法務部確認，土城看守所遷土城彈藥庫為唯一方案，仍需繼續推動；市府即參考環評委員會及各方之建議，重新檢討規劃，希望能夠符合各方之意見

（三）本次說明會的目的是希望能夠充分取得當地民眾、民意代表及環保團體之意見，以供環評委員會審查討論之用

六、規劃單位簡報（略）

七、各單位意見

（一）盧立委嘉辰

土城彈藥庫是土城最後一塊淨土地，要如何善加利用，大家均有責任，

可以大鳴大放地發表意見，但是希望不要泛政治化地討論，提出不切實際及非當地居民所願之意見，而造成本案停滯不前；本案自 91 年開始討論至今，原看守所所在之清水地區目前已是高度都市化地區，看守所及司法園區的遷移勢在必行，故希望配合目前都市發展趨勢及擴大都市計畫，早日完成本案，以促進土城整體及清水地區之發展，公平地保障清水地區居民之權益；司法院及法務部若真正有遷移之需求，應主動與新北市政府研商，與當地居民溝通及說明，盡力推動本案之進展，而非作壁上觀，造成新北市政府之無力感，案件亦因態度不明確而於環評審議中遭受非議而停擺，造執完低，當初即是因為有司法園區搬遷之需求，國防部才做出退讓，將土城彈藥庫解禁，才有本次擴大都市計畫之提出，故司法園區遷入之必要性自明確不過，望司法院及法務部能強化自身的立場並善盡溝通及說明之責；本次本案終在新北市政府努力下，調整新方案重新啟動，希望大家理性討論，提出切實際之建議，共同達成共識以促成此案

（二）司法院（書面意見）：

1. 非常感謝新北市政府邀請上開三位立法委員、議員及里長等地方民意代表，並邀集相關單位機關及主管機關，共同研商土城彈藥庫附近地區之未來發展

2. 近年來新北市戶籍人口逐年漸增，都市發展市地飽和，再加以升格為直轄市等誘因，等急迫當之公共開發與建設發展用地實屬不易　在人口逐年漸增的情形下，臺灣板橋地方法院因服務轄區遍及新北市大部份行政區，業務量日逐年攀升，隨著編制人員逐年擴增，目前各法庭及辦公空間早已嚴重不敷使用，部分科室市須承租第三辦公室使用，更亟需等急適當地點積極辦理遷建計畫

3. 目前新北市政府刻正積極規劃辦理擴大土城都市計畫暨土城彈藥庫附近地區整體開發計畫，本院基於尊重臺灣板橋地方法院之需求而積極參與規劃，共同尋求多面之均衡點，希望能達到法院院辦公廳舍嚴重不足等問題，以提升司法為民的服務品質

（三）板橋法院代表（板橋法院法官）：

代表司法院及板橋法院，說明需用地及貴成擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案之立場：

1. 就歷史而論，30 年前板橋法院搬遷於現址所在，基地面積 1400 ㎡，由兩個機關共同使用，法院剛成立之初，編制人員 150 人，至今民國 101 年，法院編制人員已擴充至 911 人，擴增 6 倍之多　所以現有法院辦公場所已不敷使用，三年前即開始租用民間大樓與辦公使用，建地現面積大約 2700 ㎡，故法院遷建有其必要性，司法院亦重視此事，畢竟租用民間大樓辦公，僅是一時權宜之計，不能長久，所以司法機關贊同擴大土城都

市計畫。

2. 就其他替選方案而論，首先就本院管轄範圍而言，板橋法院的管轄範圍共13區，包括板橋、中和、永和、土城、三峽、鶯歌、樹林、三重、新莊、蘆洲、五股、泰山、林口。此13區域依今年新北市政府發論之資料內容顯示，財政局管理之公有非公用之可供利用土地清冊，基地面積超過2000㎡者，僅有林口，故若法院遷建，非林口即是土城，而就這兩區與板橋法院管轄範圍之關係，林口僅與五股及泰山相接，土城則與板橋、中和、三峽、樹林相接，土城相鄰區域較多。其次，就地理位置而言，土城位在本院管轄範圍之中心，而林口則是北側邊陲位置。

3. 再者，就人口分布而言，板橋法院管轄範圍地區人口約佔新北市總人口之72%，即282萬人，其中林口及其相接之五股、泰山兩區之總人口約計21萬人，佔本院管轄比率之8%，而土城及其接壤之五個行政區之人口數為150萬人，佔本院管轄比率之53%，故選擇土城就地理位置及管轄人口兩論，是較為合適之處。

1. 另板橋法院既秉本位主義，不以板橋法院之立場來看待遷移之區位，就將站在國民觀點來思考法院之位置，依憲法第16條規定人民有請願、訴願及訴訟之權，故國家及政府機關有義務提供國民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其本因就是在實現人民訴訟之權利

（四）法務部矯正署代表(蘇科長)

非常佩服新北市政府所新提之修正方案及其規劃原則「保有優先、尊重現況、公地公用、無限開發」16字真言，此事守護環評委員會之民眾需求意見；看守所遷建至土城目前政策是有改變；其次有關於遷建急迫性說明，目前看守所收容人數大，再則基於國際人權公約對於人權之重視，故對於收容人之基本空間需求及品質，國內亦均對於品質提昇有所期待，故遷建有其必要性及急迫性；後續若本案可行，有關污染法、綠建築及其他民眾需求，只要是工程技術及設計可配合的，或是我方執行能夠做到的程度，均願意配合，與土城居民良性互動為前提，是署同一貫之立場

（五）法務部矯正署臺北看守所代表(林科長)

同意矯正署意見，願全力配合並回饋地方

（六）陳議員佳君代表(黃建隆助理)

同意矯正署意見應提出相關教視聽都以供回饋；為了清水地區居民，同意看守所遷移；但為真正實現「還地於民」，希望整體開發範圍就不僅目前縮減區域，可能擴大到整體全部範圍，讓當地民眾真正能從當前土地管制之限制下得到釋放，其他環團所建議之綠色概念，都可利用後方廣大之大山山脈實現之，即所謂的都會郊區公園之概念，非常感謝今日各開之說

明會。

(七)黃議員永昌

全力贊同本案是有助於土城之發展，亦特非都市土地擴大為都市土地，希望亦應向當地居民詳細說明，讓居民明瞭此點，可有助於降低反對聲浪；惟有關於區段徵收之取回土地比率問題應說明清楚，以避免居民產生疑慮。

(八)王議員明麗代表(徐林源秘書)

法院及看守所需求我們都了解，但土地開發同時應在地及開發及維護現有土地所有人權益下進行。

(九)吳議員瑛銘代表(普邊區主任)

有條件贊成擴大都市計畫，高地機關應與民眾妥善溝通與說明，詳細說明選址之理由等內容，才可進一步推動本案；農業區及保護區地主之權益亦應妥善說明及說明管制之法令及內容；其他細節待土城進入都市計畫審查程序再行討論。

(十)林議員昭仁代表(陳盛鑫助理)

贊成吳議員瑛銘代表普主任之意見。

(十一)郭議員文龍

贊同擴大都市計畫，惟應那地主有更詳細之溝通，若大家都同意擴大都市計畫的共識，建議下一場座談會不需舉辦，以爭取時效。

(十二)高議員銀基代表(方銘朝助理)

贊同擴大都市計畫，但反對看守所設置中心極端意見，看守所應選於土地處理是土城被污名化，要本於一提到看守所大家就想到土城。

(十三)新北市土地區公所郭區長武介

未來開發時應多考慮水患處理及滯洪池之設置，同時整體方案應多與民眾溝通。

(十四)土城區里鄰長非里民聯席

目前僅有北側納入區段徵收區，鄰接運動較活的中區與南側的非垃圾區域都應該保護農業區、保護區的劃設，這樣的方案對於區的居民真不公平，地方民眾很難動員支持本案，建議應把餅做大，全區都納入區段徵收的範圍。另外以區段徵收方式開發，地主可否領回40%土地疑慮，也應向民眾

一併說明清楚。

(十五)新北市土城區柑林里張里長育誠

柑林里部分區位以前為埤地里之範圍，後因民眾辦公需要，方將其範圍撥至柑林里，之前兩里皆為紅線區關係密切，認同現有的規劃方案。希望未來全區都可納入區段徵收，才能有效處理地區道路及排水問題。

(十六)新北市土城區柑林里張前里長

完全支持看守所搬離現今清水段之地區，但要看守所遷移到他處，別的地方也未必同意，且使用上也有實際的需求，因此就之前與所方的溝通經驗，看守所留在土城是不得不的方案。本案未來區段徵收內容是否要詳細說明，得有問卷調查，以了解地主參與意願；實同分期開發，先完成司法園區，其他地區再行開發。

(十七)黃議員永昌代表(黃永吉助理)

1.本案看守所非所謂土城遷土城之情況，因為是位市中心之邊區，而本地區未來已無都市擴張之可能性，不可能變成市中心區，所以無土地短缺產生之可能；當地機關建築未來朝高層建築發展，以增加開放空間及綠地；本案應先行變更為都市計畫土地，後續才可有可能進行其他地區之整體開發；本案現有山坡地多非自然生態，係當地彈藥庫民國50年發生爆炸後，民國70年開陸續人工填土而產生之山坡地，山坡地內部有多為施工之通道，均屬假山，無生態考量之必要，真正的生態在其後山

2.另建議利用高速公路現留設之通洪道設置排水路銜接鹿寮路，再接中幹路即可解決水患

(十八)文化局

目前區內無文資法規定之文化資產，查許彈藥庫的再利用下一定要循文化資產保存法的規定，可參考外縣市的案例，結合社區規劃的等級制將其改造為遊憩設施等，若一定要依循文化資產保存法，其再利用將受較嚴格的規定管制，未必有利

(十九)地政局

都市計畫程序完備後，全力配合區段徵收辦理及說明

(二十)水利局

若用地取得無虞且獲得在地支持，將全力進行簡易溝渠地整作

(廿一)交通局

沒有意見。

(廿三)經發局

對於既成未登記工廠將以勸導及輔導方式處理。

(廿四)拆除大隊

區內若有違規新產生之違建，會全力配合拆除工作。

八、會議共識

(一)與會代表大致同意本土城彈藥庫範圍得以擴大土城都市計畫辦理開發；抵價地總面積依土地徵收條例之相關規定應不少於百分之四十。

(二)分期開發之過程中，尚未開發之區域之管理及輔導，請內各單位約談意協助推動

(三)至於青年路，司法園區必須擴建至擴大土城都市計畫區內之方向，請司法院及法務部檢視其用地需求性、急迫性及道路條件之論述，並加強對外民眾之說明

(四)高地單位後續建築應考量設置綠地及以綠建築等概念設計，以與環境共生建築方式興開，提供各種可能之回饋方案以說服住都，並可於下次會議中提出說明，讓民眾瞭解

(五)考量擴大範圍民眾意見，下一場以民眾參加為主的座談會仍應繼續召開

(六)本次會議紀錄將配合下一場蒐集意見一併提供給環評委員會參考

2. 民國 101 年 8 月 9 日地方說明會會議紀錄

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：張誌安
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7113
傳真：(02)29692036
電子信箱：AE72878@ms.ntpc.gov.tw

10550
台北市松山區南京東路三段303巷3弄8號7樓之1

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年8月31日
發文字號：北府城規字第1012419252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101年8月9日召開「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」地方說明會會議紀錄資料一份，請　查照。

說明：依本府101年8月1日北府城規字第1012254043號開會通知單辦理。

正本：台灣綠色公民行動聯盟協會、綠色陣線協會、社團法人台灣環境資訊協會、新北市土城區生態保育協會、新北市土城區土城社區發展協會、看守土城愛綠聯盟、新北市土城區生活環境保護協會、新北市土城區社區總體營造協會、新北市土城區清溪里辦公室、新北市土城區裕林里辦公室、中興工程顧問股份有限公司、立法委員盧嘉辰國會辦公室、立法委員段宜康土城區服務處、王明麗議員服務處、高敏慧議員服務處、黃永昌議員服務處、新北市土城區公所、林鎮仁議員服務處、陳世榮議員服務處、洪佳君議員服務處、敖金獅議員服務處、彭成龍議員服務處、吳琪銘議員服務處、林秀惠議員服務處、司法院、法務部、法務部矯正署、臺灣高等法院檢察署、臺灣板橋地方法院檢察署、法務部矯正署臺北看守所、法務部矯正署臺北女子看守所、臺灣板橋地方法院、行政院環境保護署、國防部軍備局、新北市政府城鄉發展局查專門委員銘章、新北市政府交通局、新北市政府水利局、新北市政府環境保護局、新北市政府工務局、新北市政府農業局、新北市政府經濟發展局、新北市政府地政局、新北市政府違章建築拆除大隊、新北市土城區埤塘里辦公室、承拓規劃設計顧問有限公司、長豐工程顧問股份有限公司
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

附錄

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案地方說明會」

會議紀錄

一、會議時間：民國101年8月9日（星期四）下午2時30分

二、會議地點：新北市土城區公所7樓大禮堂

三、主持人：新北市政府城鄉發展局查專門委員銘章　記錄：張誌安

四、出（列）席單位及人員：(詳簽名單)

五、主席致詞

(一)本次說明會乃是依據環保署環評會第三次專案小組審查(99.02.05)意見辦理：『未來本地區之規劃，應符合土城及新北市未來發展願景，並加強與地方民眾溝通，以規劃具有共識之發展方案並經專案小組委員認可後，再繼續審議。』

(二)本次方案調整已充分考量環評委員所作的建議，將具環境生態資源之地區予以保留，後續推動的天上山系都會郊山公園也會將此區作為重要的進出門戶，本次說明會的目的是向各位說明調整過的方案，希望能夠充分取得民眾、民意代表及環保團體之意見，以供環評委員會審查討論之用。

六、規劃單位簡報（略）

七、與會人員意見

(一)土城區埤塘里郎里長顏俊

原則上贊成開發，但區段徵收範圍及機關用地多座落在局部地勢較平坦之土地，坡地部分則未納入，其規劃方案對部分坡地的地主不甚合理。此外計畫區南側包含很多軍方土地，未來也應全面納入區段徵收範圍重新辦理地籍整理，促進本地區之開發才屬合理。

本次大部分出席居民主要係針對未來區段徵收比例而來，本

朱區段徵收開發不論是否依實價辦理，都應確保地主可實領回四成土地。

(二)當地居民李先生

原則上贊成開發，呼應里長訴求，希望能照顧地主權益，將坡地一併納入開發範圍擴大區段徵收範圍，而不是任其荒廢，應從整體進行開發，才能改善當地排水狀況，並配合綠建築、大型綠地的設置，才能真正達成綠色環保，實現居民、政府及環保三贏局面。

(三)當地居民邱先生

本地開發過程應妥善處理本地區之排水問題，滯洪池作法可能不足，應採截流方式才有可能處理。另有關區段徵收到底發回多少土地應白紙黑字寫明給地主，以取得信賴。

(四)當地居民1

原則上贊成開發，並呼應里長說明，希望能擴大區段徵收範圍。但建議未來應列出開發範圍的土地清冊，讓民眾確認自己的土地是否有在開發案為內，且徵收土地應以整筆土地為原則，避免產生不規則的畸零地。

(五)當地居民2

金城路區域疑似有四棟三層樓新建的合法建物被納入區段徵收範圍內，請再行確認。

(六)李錦仁議員服務處

臺北看守所影響土城發展甚久，現今雖要遷移，但還是在土城境內，影響文化遺產及都市計畫的發展，建議評估是否還有其他更適合看守所的地點，避免在僅土城區內遷移。

(七)當地居民3

部分柑林段5級坡保護區山脊線以下的地區皆應納入區段徵收範圍，補償的比例也應加以提高，以補償地主長期限制開發之權益。

(八)當地居民4

因當地開發已受限50餘年，過去周縣長有承諾提高容積率及建蔽率以回饋地方居民，相關承諾應納入規劃參考。

(九)當地區民邱先生

贊成看守所遷離土城但反對土城看守所搬至此處，雙捷運開通後帶動地方繁榮，此處是土城僅存的大型開放空間，未來遲早要進行開發。但現階段將看守所遷移此處後，未來是否又要搬遷，此舉豈不浪費公帑？建議新北市府應提無看守所之替代方案。

6月12日此地區淹水達200公分，整個地區被高速公路圍繞像是堰塞湖一般，現有的開發方案減少了土地的透水率，僅挖滯洪池是否真能解決當地淹水問題？

(十)當地居民劉小姐

本案法院開發是否有適當性、必要性及急迫性？雖規劃內容有回應部分環保署的要求，但更應依環保署建議研擬出沒有看守所搬遷的方案。整個擴大都市計畫案最終應該是一個沒有看守所的整體開發案而不應分期分區進行。我們不反對開發，但是反對看守所土城搬土城的方案。

(十一)當地居民5

為何方案中看守所等公家所需土地被規劃離捷運站較近，住宅區反而規劃離捷運較遠？看守所旁邊的土地若沒有使用是否應一併徵收？

地區內休閒農園可行嗎？6月12日淹水僅有幾處未淹，該地區並不適合農業活動，建議應再深入瞭解當地狀況。此外規劃內

容中的環保、生態僅是炒作議題，被劃設保護區地主的權益便無保障，建議應大力開發。

(十二)段宜康委員土城服務處代表范秘書

土城看守所服務轄區涵蓋整個大臺北，希望此地非司法院唯一考量，若要搬遷，原看守所的基地也應將其再發展的方向予以說明。

新草案中參加區段徵收地主的比例變少，並增加劃設了農業區及保護區，規劃時應整體考量本地區座落土城的中心區位，若以擴大土城計畫方式辦理，應考量土城整體的發展並兼顧地主權益，區段徵收到底發回多少土地應白紙黑字寫明給地主。

草案的公園綠地面積縮減，若本案強調生態保育，建議應多劃設公園用地開發成生態公園，其環境效益應比劃設農業區、保護區為佳。

(十三)大華環境環境文教協會

本身擔任社區規劃師，建議此地區之規劃方向可參考2年前OURS與黃瑞茂老師的規劃，多一點社區參與的內容。

這個地區以保育為訴求，應減少環境的干擾，但設置看守所、地方法院等設施及增加當地人員的進出，不利環境的保育。建議原有彈藥庫公有地應支持土地正義、公眾使用的原則，開放市民進出，在當地作休閒、環境教育及農業體驗等規劃使用。

(十四)當地居民G

本人也不想看守所遷進本區，但不可能「要馬兒好，又要馬而不吃草」。看守所現址已經飽和，大家不願配合其搬遷政策開發此地區，但要求此地區完全開發成住宅區，此開發方式並有可能？開發的法令規定地主領回土地比例至少四成，地主利益固然要照顧，但現階段問題重點應在「要不要開發」，此區若再不開發，淹水、治安相關問題整體維續存在，地區品質還是無法提升。後續應針對地主進行意見調查，讓

地主按土地持份比例表示意見，讓在地真正的地主決定未來發展方向。

(十五)當地居民7

幾十年下來板橋、淡海、林口、三峽都已開發，現在開發機會終於輪到土城，建議政府應從長計議，充分考量地主權益與市民需求，研擬出最妥適的方案。

(十五)盧嘉辰委員

本地區 50 幾年下來發展過到了瓶頸，希望未來的方案能配合雙捷運的建設真正改善當地的環境品質。今天全程與會聆聽大家的意見，感謝大家踴躍出席關心此地區的發展，希望能蒐集大家的想法，尋找可行的合作推動方向，未來將會儘量協助爭取民眾最大權益。

(十六)林秀惠議員

現有規劃的看守所區位不但影響周邊學校、公園使用，也未善加利用區位優勢，未來此區附近雙捷運經過、交通便利，車站周邊最鄰近精華的區位卻被配置地檢署、法院及看守所等公家設施，整個規劃配置不太合理，建議再加以調整。

另外現有區段徵收面積縮減至 55 餘公頃，機關用地就 25 公頃，扣除看守所周邊區位後，實際可發還民眾的土地機關還剩多少?民眾受限 50 多年，會不會影響民眾分回土地的權益，推動方案時應說清楚。

(十七)新北市政府城鄉發展局

今日感謝各位居民熱誠參加本案的地方說明會，針對大家關心的議題初步回應如下：

1. 關於區段徵收抵價地領回比例的問題，依照現行土地徵收條例的規定，區段徵收地抵價地總面積不得少於百分之四十，且執行區段徵收時，既有合法建物得依程序申請不參與區段徵收，

故應無各位擔心領回土地成數不足或合法建物被拆除的問題。

2. 此方案係參考環保署意見所作之修正方案，俟環保署審議通過後，會再送至內政部區域計畫委員會進行審議，方案內容會依委員會建議意見調整修正，但在完成都市計畫草案前一定還要完成地方說明會的法定程序，因此草案規劃仍有協調、調整之空間，且一定會對外公開，計畫內容亦會比照周邊都市計畫容積率至少200%，請各位不用擔心。

八、結論

各位建議的意見，我們將詳實紀錄，如各位會後仍有意見建議，歡迎將相關意見用適當方式傳予區公所或本局，本局定會加以彙整入案作為後續計畫推動與環評委員會審議時參考。

九、散會

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案」

地方說明會」　簽到冊

壹、時間：中華民國101年8月9日（星期四）下午3時00分

貳、地點：土城區公所7樓大禮堂

參、召集人（主持人）：新北市政府城鄉發展局查專門委員銘章

肆、出(列)席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
台灣綠色公民行動聯盟協會		
綠色陣線協會		
社團法人台灣環境資訊協會		
看守土城愛綠聯盟		
新北市土城區生態保育協會		

單位	職稱	簽名處
新北市土城區土城社區發展協會		
新北市土城區生活環境保護協會		
新北市土城區社區總體營造協會	土城區社區總幹事	王錫坤
	委員	
	理事長	
其他社團組織		
中華民國能源動力會	理事	黃原平
大漢溪環境生態文教協會	總幹事	程國章

單位	職稱	簽名處
新北市土城區祖林里辦公室		

單位	職稱	簽名處
新北市土城區埤塘里辦公室		
里辦公室	里長	里長
	陳榮隆	陳榮隆
地主	時音電	李文琪
〃	秦明道	秦明道
地主	許文華	許文華
	陳國雲	陳國雲
〃	林啓誠	林啓誠
〃	張萬全	張萬全
〃	邱顯文	邱顯文
〃	童雪治	童雪治
	陳秋惠	王榕銘
地主	劉龍男	王欣華
	林金地	王榕龍
	林義民	邱榮吉
	邱明順	游順華
	林修賢	林修賢
	黃水財	邱重金
	黃清秀	林淑華
	陳秀子	陳玉娥
	何秀明	秀明

單位	職稱	簽名處
新北市土城區清溪里辦公室		
清溪里	里長	劉武雄

3. 地方說明會意見綜理及答覆說明

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案地方說明會」會議記錄(101.07.04) 與會人意見暨答覆說明

新北市政府「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案地方說明會」備忘錄

與會人	意見	答覆說明
盧立委嘉辰	土城彈藥庫是土城最後一塊處女地，要如何善加利用，大家均有責任，可以大鳴大放地發表意見，但是希望不要泛政治化地討論，提出不切實際及非當地居民所願之意見，而造成本案停滯不前；本案自91 年開始討論至今，原看守所所在之清水地區目前已是高度都市化地區，看守所及司法園區的遷移勢在必行，故希望配合目前都市發展趨勢及擴大都市計畫，早日完成本案，以促進土城整體及清水地區之發展，公平地保障清水地區居民之權益；司法院及法務部若真正有遷移之需求，應主動與新北市政府研商，與當地居民溝通及說明，盡力推動本案之進展，而非作壁上觀，造成新北市政府之無力感，案件亦因態度不明確而於環評審議中遭受非議而停擺，追根究柢，當初即是因為有司法園區搬遷之需求，國防部才做出退讓，將土城彈藥庫解禁，才有本次擴大都市計畫之提出，故司法園區遷入之必要性再明確不過，望司法院及法務部能強化自身的立場並善盡溝通及說明之責；本次本案終在新北市政府努力下，調整新方案重新啟動，希望大家理性討論，提出切實際之建議，共同達成共識以促成此案。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各單位意見供審查時參考。
司法院(書面意見)	1. 非常感謝新北市政府邀請土樹三鶯立法委員、議員及里長等地方民意代表，並邀集相關需地機關及主管機關，共同研商土城彈藥庫附近地區之未來發展。 2. 近年來新北市戶籍人口逐年漸增，都市發展亦趨飽和，再加以升格為直轄市等誘因，尋覓適當之公共開發與建設發展用地實屬不易。在人口逐年漸增的情形下，臺灣板橋地方法院因服務轄區遍及新北市大部份行政區，業務量正逐年攀	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各單位意見，納入規劃考量並供審查參考。

與會人	意見	答覆說明
	升，隨著編制人員逐年擴增，目前各法庭及辦公空間早已嚴重不敷使用，部分科室亦須承租第二辦公室使用，爰亟需尋覓適當地點積極辦理遷建計畫。 3. 目前新北市政府刻正積極規劃辦理擴大土城都市計畫暨土城彈藥庫附近地區整體開發計畫，本院基於尊重臺灣板橋地方法院之需求面積及發展規劃，共同謀求多贏之均衡點，希望儘速解決該院辦公廳舍嚴重不足等問題，以提升司法為民的服務品質。	
板橋法院代表(板橋法院法官)	代表司法院及板橋法院，說明需用地及贊成擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案之立場： 1. 就歷史而論，30 年前板橋法院落址於現址所在，基地面積 1400 ㎡，由兩個機關共同使用，法院剛成立之初，編制人員 150 人，至今民國 101 年，法院編制人員已擴充至 911 人，擴增 6 倍之多。所以現有法院辦公場所已不敷使用，三年前即開始租用民間大樓供辦公使用，樓地板面積大約 2700 ㎡，故法院遷建有其必要性，司法院亦重視此事，舉竟租用民間大樓辦公，僅是一時權宜之計，不能長久，所以司法機關贊同擴大土城都市計畫。 2. 就其他替選方案而論，首先就本院管轄範圍而言，板橋法院的管轄範圍共 13 區，包括板橋、中和、永和、土城、三峽、鶯歌、樹林、三重、新莊、蘆洲、五股、泰山、林口。此 13 區域依今年新北市政府發函之資料內容顯示，財政局管理之公有非公用之可供利用土地清冊，基地面積超過 2000 ㎡者，僅有林口，故若法院遷建，非林口即是土城。而就這兩區與板橋法院管轄範圍之關係，林口僅與五股及泰山相接，土城則與板橋、中和、三峽、樹林相接，土城相鄰區域較多。其次，就地理位置而言，土城	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各單位意見，納入規劃考量並供審查參考。

與會人	意見	答覆說明
	位在本院管轄範圍之中心，而林口則是北側邊陲位置。 3. 再者，就人口分布而言，板橋法院管轄範圍地區人口約佔新北市總人口之72%，即282萬人，其中林口及其相接之五股、泰山兩區之總人口約計24萬人，佔本院管轄比率之9%，而土城及其接壤之五個行政區之人口數為150萬人，佔本院管轄比率之53%，故選擇土城就地理位置及管轄人口而論，是較為合適之處。 4. 另板橋法院拋棄本位主義，不以板橋法院之立場來看待遷移之區位，純粹站在國民觀點來思考法院之位置，依憲法第16條規定人民有請願、訴願及訴訟之權，故國家及政府機關有義務提供國民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其原因就是在實現人民訴訟之權利。	
法務部矯正署代表(葉科長)	非常佩服新北市政府所新提之修正方案及其規劃原則「保育優先、尊重現況、公地公用、低限開發」16字真言，此亦呼應環評委員會之民眾需求及意見；看守所遷建至土城目前政策沒有改變；其次有關於遷建急迫性說明，目前看守所收容人數大，再則基於因國家進步及對於人權之重視，故對於收容人之基本空間需求及品質，國內外均對於品質提升有所期待，故遷建有其必要性及急迫性；後續若本案可行，有關滯洪池、綠建築及其他民眾需求，只要是工程技術及設計可配合的，或是我方敦親睦鄰可做到的程度，均願意配合，與土城居民共創多贏局面，是署內一貫之立場。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各單位意見，供審查參考。
法務部矯正署臺北看守所代表(林科長)	同意矯正署意見，願全力配合並回饋地方。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各單位意見，供審查參考。
洪議員	同意矯正署意見應提出相關敦親睦鄰	本草案現階段區段徵收範圍，為

與會人	意見	答覆說明
佳君代表(黃建隆助理)	以供回饋；為了清水地區居民，同意看守所遷移；惟為真正實現「還地於民」，希望整體開發範圍能不僅目前縮現區域，亦能擴大到整體全部範圍，讓當地民眾真正能從當初土彈管制之限制下得到釋放，其他環圍所建議之綠色概念，則可利用後方廣大之天山山脈實現之，即所謂的都會郊區公園之概念，非常感謝今日召開之說明會。	避開破壞自然棲地、自然資源和現況生態農園分布、高速公路南側不另配建地、以機關用地取得所需為限等原則劃設，故建議不另擴大區段徵收至全計畫區範圍。
黃議員永昌	全力贊同本案是有助於土城之發展，亦將非都市土地擴大為都市土地，希望亦應向當地居民詳細說明，讓居民明瞭此點，可有助於降低反對聲浪；惟有關於區段徵收之取回土地比率問題應說明清楚，以避免居民產生疑慮。	區段徵收比例將依平均地權條例第54條”..抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。”為原則，且待擬定都市計畫階段，土地使用計畫方案定案後，將再進一步評估其區段徵收抵價地發還比。屆時應可消除民眾之疑慮。
王議員明麗代表(涂林源秘書)	法院及看守所需求我們很了解，惟土地開發仍應在低度開發及維護現有土地所有人權益下進行。	本此提擬草案即以兼顧符合需地機關最低開發限度和維護土地所有權人權益，作為區段徵收範圍劃定和發還地分配區位之構想。
吳議員琪銘代表(曾進益主任)	有條件贊成擴大都市計畫，需地機關應與民眾妥善溝通與說明，詳細說明選址之理由等內容，才可進一步推動本案；農業區及保護區地主之權益亦應妥善照顧及說明管制之法令及內容；其他細節待正式進入都市計畫審查程序再行討論。	未來將促請法務機關就其選址合理性及搬遷急迫性與民眾妥善溝通說明。
林議員銘仁代表（陳盛鑫助理）	贊成吳議員琪銘代表曾主任之意見。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，供審查參考。
彭議員成龍	贊同擴大都市計畫，惟應跟地主有更詳細之溝通，若大家都同意擴大都市計畫的共識，建議下一場座談會不需舉辦，以爭取時效。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，供審查參考。
高議員敏慧代表(方冠	贊同擴大都市計畫，但反對看守所從市中心搬遷至此，看守所應遷移至他處避免土城被污名化，要不然一提到看守所大	法務機關代表已初步說明選址原因為考量區位及管轄人口，表示土城為目前較合適之區位。

與會人	意見	答覆說明
鈞助理)	家就想到土城。	另本草案之規劃，未來可進一步發展生態農園、彈藥庫閒置空間再利用和自然生態資源休憩之用，應可增加土城之都市機能意象。
新北市土城區公所邱區長武全	未來開發時應多考慮水患處理及滯洪池之設置，同時整個方案應多與民眾溝通。	地區排水議題，經101.06.29本案地區排水問題研商會會議紀錄(北城規字第1012079651號文)與新北市政府水利局研商後，建議處理方式如下： (1).本基地如能納入擴大都市計畫範圍，以整體方式進行開發，配合滯洪池、全區排水系統之規劃配置，後續應可解決當地現況的淹水問題。 (2)整體開發前，建議可朝向現有公有地上先行設置滯洪池之方式辦理。 另於101.09.18與新北市相關部會討論後，本區排水改善工程，短期以涵洞排水工程設置，未來本基地內將依「水土保持技術規範」規定，採25年降雨強度設計，沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，緩排至現有水路方式加以改善淹水問題。
土城區埤塘里邱里長顯俊	目前僅有北側納入區段徵收區，鄰捷運站較近的中區與南側的平坦區域卻繼續保持農業區、保護區的劃設，這樣的方案對該區的居民甚不公平，地方民眾很難動員支持本案，建議應把餅做大，全區都納入區段徵收的範圍。另外以區段徵收方式開發，地主可否領回40%土地疑慮，也應向民眾一併說明清楚。	1. 本次草案於農業區、保護區之劃設為考量環保團體建議，保留生態農園、埤塘和自然棲地等自然資源而劃設，故若進一步擴大區段徵收範圍，恐影響原有生態資源之疑慮。故建議先行司法園區之開發，再行檢討南側農業區與保護區之區段徵收之合理性與必要性。 2. 未來區段徵收比例將依平均

與會人	意見	答覆說明
		地權條例第54條”..抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。”為原則，且待擬定都市計畫階段，土地使用計畫方案定案後，將再進一步評估其區段徵收抵價地發還比，並公開說明。屆時應可消除民眾之疑慮。
新北市土城區柑林里張里長育誠	柑林里部分區位以前為埤塘里之範圍，後因民眾辦公需要，方將其範圍撥至柑林里，之前兩里皆為紅線區關係密切，認同現有的規劃方案。希望未來全區都可納入區段徵收，才能有效處理地區道路及排水問題。	1. 本草案現擬之區段徵收地區，以機關用地取得所需為限，並以國有地較為及中地區為主，因此建議不另擴大區段徵收範圍以達低限度開發之原則。 2. 本草案於地區道路劃設，為考量高速公路區隔限制，利用現有涵洞規畫道路系統，連接至土城市區金城路之主要道路。 3. 地區排水議題，經101.06.29本案地區排水問題研商會會議紀錄(北城規字第1012079651號文)經101.09.18與新北市相關部會討論後，本區排水改善工程，短期以涵洞排水工程設置，未來本基地內將依「水土保持技術規範」規定，採25年降雨強度設計，沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，緩排至現有水路方式加以改善淹水問題。
新北市土城區柑林里張前里長	完全支持看守所搬離現今清水核心地區，但要看守所遷移到他處，別的地方也未必同意，且使用上也有實際的需求。因此就之前與所方的溝通經驗，看守所留在土城是不得不的方案。不過未來區段徵收	本案將持續與民眾溝通說明，並盡量於需地機關、政府部門、法人團體和當地居民意見間取其平衡，以求能解決現況、生態保育和地方發展之兼顧作為。

與會人	意見	答覆說明
	內容及必要性應詳細說明，應有問卷調查，以了解地主參與意願；贊同分期開發，先完成司法園區，其他地區再行開發。	
黃議員永昌代表（黃永吉助理）	1. 本案看守所非所謂土城遷土城之情況，因為是從市中心至郊區，而本地區未來已無都市擴張之可能性，不可能變成市中心區，所以無上述疑慮產生之可能；需地機關建築未來朝高層建築發展，以增加開放空間及綠地；本案應先行變更為都市計畫土地，後續才有可能進行其他地區之整體開發； 2. 本案現有山坡地多非自然生態，係當地彈藥庫民國 50 年發生爆炸後，民國 70 年間陸續人工填土而產生之山坡地，山坡地內部亦多為挖空之通道，均屬假山，無生態考量之必要，真正的生態在其後山。 3. 另建議利用高速公路現留設之涵洞設置排水路銜接忠承路，再接千歲路即可解決水患。	1. 敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，供審查參考。 2. 本草案係就現況生態情形為規劃考量，故建議除機關需地外，高速公路以南地區仍參酌相關保育團體和現況生態資源分布擬其規劃配置原則。 3. 本區排水改善工程，短期以涵洞排水工程設置，未來本基地內將依「水土保持技術規範」規定，採 25 年降雨強度設計，沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，緩排至現有水路方式加以改善淹水問題並避免直接影響下游排水系統之防洪排汛功能。
文化局	目前區內無文資法規定之文化資產，至於彈藥庫的再利用不一定要循文化資產保存法的規定，可參考外縣市的案例，結合社區規劃師等機制將其改造為遊憩設施等。若一定要依循文化資產保存法，其再利用將受較嚴格的規定管制，未必有利。	敬悉，現提草案以保留多數彈藥庫現址為原則，未來使用方向可為生態教育活動、展覽表演空間、樂活餐飲場所、居民活動中心和生態藝術工作等項目。
地政局	都市計畫程序完備後，全力配合區段徵收辦理及說明。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，供審查參考。
水利局	若用地取得無虞且獲得在地支持，將全力進行簡易滯洪池施作。	
經發局	對於既成未登記工廠將以勸導及輔導方式處理。	
拆除大隊	區內若有提報新產生之違建，會全力配合拆除工作。	

與會人	意見	答覆說明
會議結論		
(一)、與會代表大致同意原土城彈藥庫範圍應以擴大土城都市計畫辦理開發；抵價地總面積依土地徵收條例之相關規定應不少於百分之四十		
(二)、分期開發之過程中，尚未開發之區域之管理及輔導，府內各單位均願意協助推動。		
(三)、至於看守所、司法園區必須搬遷至擴大土城都市計畫區內之方向，請司法院及法務部強化其用地需求性、急迫性及選址條件之論述，並加強對外民眾之說明。		
(四)、需地單位後續建築應考量設置滯洪池及以綠建築等概念設計，以與環境共生建築方式興闢，提供各種可能之回饋方案以敦親睦鄰，並可於下次會議中提出說明，讓民眾瞭解。		
(五)、考量擴大蒐集民眾意見，下一場以民眾參加為主的座談會仍應繼續召開。		
(六)、本次會議紀錄將配合下一場蒐集意見一併提供給環評委員會參考。		

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)案地方說明會」會議記錄(101.08.09) 與會人意見暨答覆說明

（新北市政府民國 101 年 8 月 31 日北府城規字第 1015419252 號函）

與會人	意見	答覆說明
土城區埤塘里邱里長顯俊	原則上贊成開發，但區段徵收範圍及機關用地多座落在局部地勢較平坦之土地，坡地部分則未納入，其規劃方案對部分坡地的地主不甚合理。此外計劃區南側包含很多軍方土地，未來也應全面納入區段徵收範圍重新辦理地籍整理，促進本地區之開發才屬合理。	原區段徵收範圍已考量坡度、生態農園位址、生態資源集中地等考量，故若在擴大區段徵收範圍至坡地部分，可能與本案朝生態城市之規劃方向牴觸；為求地區開發可行和生態保育之兼顧，建議仍以事業必要用地為區段徵收範圍。
	本次大部分出席居民主要係針對未來區段徵收比例而來，未來區段徵收開發不論是否實價辦理，都應確保地主可實領回四成土地。	本案將依平均地權條例第 54 條第一項規定”各級主管機關依本條例規定施行區段徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。”故可確保地主無此疑慮。
當地居民李先生	原則上贊成開發，呼應里長訴求，希望能照顧地主權益，將坡地一併納入開發範圍擴大區段徵收範圍，而不是任其荒廢，應從整體進行開發，才能改善當地排水狀況，並配合綠建築、大型綠地的設置，才能真正達成綠色環保，實現居民、政府及環保三贏局面。	(一)、原區段徵收範圍已考量坡度、生態農園位址、生態資源集中地等考量，故若在擴大區段徵收範圍至坡地部分，可能與本案朝生態城市之規劃方向牴觸；為求地區開發可行和生態保育之兼顧，建議仍以事業必要用地為區段徵收範圍，並於未來法定都市計畫書中規範綠建築和綠地設置。 (二)、地區排水議題，經 101.06.29(詳如北城規字第 1012079651 號文)與新北市政府水利局研商後，建議處理方式如下： 1.本基地如能納入擴大都市計畫範圍，以整體方式進行開發，配合滯洪池、全區排水系統之規劃配置，後續應可解決當地現況的淹水問題。 2.整體開發前，建議可朝向現有公有地上先行設置滯洪池之方式辦理。 並於 101.09.18 與新北市相關部會討論後，本區排水改善工程，短期以涵洞排水工程設置，未來本基地內將依「水土保持技術規

與會人	意見	答覆說明
		範」規定，採25年降雨強度設計，沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，緩排至現有水路方式加以改善淹水問題。
當地居民邱先生	本地開發過程應妥善處理本地區之排水問題，滯洪池作法可能不足，應採截流方式才有可能處理。另有關區段徵收到底發回多少土地應白紙黑字寫明給地主，以取得信賴。	1. 滯洪池設置主要目的為先以地表儲水，再緩排至下游排水系統，以求避免影響下游排水防洪設施原防洪功能，並進一步改善本計畫地區排水。 2. 另區段徵收依法抵價地以50%為原則，且未來於法定都市計畫階段將於計畫書中說明地主可分回比例。
當地居民1	原則上贊成開發，並呼應里長說明，希望能擴大區段徵收範圍。但建議未來應列出開發範圍的土地清冊，讓民眾確認自己的土地是否有在開發案範圍內，且徵收土地應以整筆土地為原則，避免產生不規則的畸零地。	1. 徵收範圍已考量坡度、生態農園位址、生態資源集中地等考量，若進一步擴大區段徵收範圍至坡地部分，可能與本案朝生態城市之規劃方向牴觸；為求地區開發可行和生態保育之兼顧，建議仍以事業必要用地為區段徵收範圍。 2. 另徵收範圍劃設將參酌地籍邊界，故應不至因徵收作為產生不規則畸零地，若當地居民仍有疑慮，未來若本案進入都市計畫法定程序，確認計畫境界及區段徵收範圍後，仍可以地籍進行確認是否劃入計畫範圍。
當地居民2	金城路區域內疑似有四棟三層樓新建的合法建物被納入區段徵收範圍內，請再行確認。	經查草案內於金城路沿線並未有新建建物，且未來執行區段徵收時，既有合法建物如未妨礙都市計畫，也未影響區段徵收計畫，依法原則上可以按原位置保留分配，並由主管機關視實際情形減輕一定比例之應繳納差額地價。
李銘仁議員服務處	台北看守所影響土城發展甚久，現今雖要遷移，但還是在土城境內，影響文化遺產及都市計畫的發展，建議評估是否還有其他更適合看守所的地點，避免在僅土城區內遷移。	經法務機關代表於101.07.04說明會中表示： 1. 板橋地方法院設置至今，因編制擴增現況法院辦公場所已不敷使用，有搬遷急迫性。 2. 考量用地面積和轄區之地理位置，土城屬於法院管轄之中心地區，相鄰行政區之人口管轄比率，土城為53%優於林口9%，就地理區位和管轄人口土城為較適宜區位。另憲法16條保障人民有請願、訴願及訴訟之公權，國家及政府機關有義務提供國

與會人	意見	答覆說明
		民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其原因就是在實現人民訴訟之權利。 另本案推動原因即為配合政策搬遷看守所等機關用地辦理土城彈藥庫擴大都市計畫，且經法務機關表示，經評選後土城現為較適區位；且本計畫區內並未有文化遺產位址，故應無影響疑慮。
當地居民3	部分柑林段5級坡保護區山脊線以下的地區皆應納入區段徵收範圍，補償的比例也應加以提高，以補償地主長期限制開發之權益。	若進一步擴大區段徵收地區至柑林段5級坡保護區山脊線以下地區，可能與本案朝生態城市之規劃方向牴觸；為求地區開發可行和生態保育之兼顧，建議仍以事業必要用地為區段徵收範圍。
當地居民4	因當地開發已受限50餘年，過去周縣長有承諾提高容積率及建蔽率以回饋地方居民，相關承諾應納入規劃參考。	本案未來容積率管制將參酌周邊都市發展現況及本計畫區未來發展定位，本次提送方案住宅區及商業區擬採240%為限，惟未來進入法定都市計畫書圖程序時，仍需由各級都市計畫委員審決。
當地居民邱先生	贊成看守所遷離土城但反對土城看守所搬至此處，雙捷運開通後帶動地方繁榮，此處是土城僅存的大型開放空間，未來遲早要進行開發。但現階段將看守所遷移此處後，未來是否又要搬遷。此舉豈不浪費公帑？建議新北市政府應提無看守所之替代方案。 6月12日此地區淹水達200公分，整個地區被高速公路圍繞像是堰塞湖一般，現有的開發方案減少了土地的透水率，僅挖滯洪池是否真能解決當地淹水問題？	1. 現況為土城非都市計畫地區，且看守所配置於交流道以南邊郊地區，因高速公路之區隔與本計畫區座落於非都市土地邊緣地帶，故未來應不至產生二次遷移之情境。 2. 地區排水議題，經101.06.29(詳如北城規字第1012079651號文)與新北市政府水利局研商後，建議處理方式如下： (1). 本基地如能納入擴大都市計畫範圍，以整體方式進行開發，配合滯洪池、全區排水系統之規劃配置，後續應可解決當地現況的淹水問題。 (2). 整體開發前，建議可朝向現有公有地上先行設置滯洪池之方式辦理。 3. 另於101.09.18與新北市相關部會討論後，本區排水改善工程，短期以涵洞排水工程設置，未來本基地內將依「水土保持技術規範」規定，採25年降雨強度設計，沿土地分區邊界及計畫道路二側收集地表逕流，引導至滯洪沉砂池後，緩排至現有水路方式加以改善淹水問題。故非僅採留設滯洪池之方式。
當地居民劉小姐	本案法院開發是否有適當性、必要性及急迫性？雖規劃內容有回應部分環保署的要求，但	依據法務部表示曾勘查新北市轄區用地約9處(分別坐落於汐止、土城、三峽、金山、萬里、貢寮、鶯歌及瑞芳)皆不適合，故

與會人	意見	答覆說明
	更應依環保署建議研擬出沒有看守所搬遷的方案。整個擴大都市計畫案最終應該是一個沒有看守所的整體開發案而不應分期分區進行。我們不反對開發，但反對看守所土城搬土城的方案。	土城目前尚屬最佳地點。且法務機關代表於於101.07.04說明會表示： 1. 板橋法院落址至今已擴增6倍，現有法院辦公場所已不敷使用，遷建有其必要性。 2. 土城就地理位置及管轄人口而論，是較為合適之處。 3. 依憲法第16條規定人民有請願、訴願及訴訟之權，故國家及政府機關有義務提供國民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其原因就是在實現人民訴訟之權利。 另本案申請擴大都市計畫乃始於新北市府依法務機關需地需求之推動，故若不另設置司法園區，本區即無擴大都市計畫地區和開發必要性。
當地居民5	為何方案中看守所等公家所需土地被規劃離捷運站較近，住宅區反而規劃離捷運較遠？看守所旁邊的土地若沒有使用是否應一併徵收？ 地區內休閒農園可行嗎？6月12日淹水僅有幾處未淹，該地區並不適合農業活動，建議應再深入了解當地狀況。此外規劃內容中的環保、生態僅是炒作議題，被劃設保護區地主的權益變無保障，建議應大力開發。	1. 本草案基於生態保育與合理開發之原則，交流道以南地區不另配置可建築住宅、商業區以交流道為區隔。故鄰近捷運站處劃設發展強度較高之商業區，北側則依鄰近都市計畫現況畫設住宅區，以求與原都市發展之接合與土地使用合理之配置。 2. 經與新北市府水利單位研商後，已提擬滯洪池配合相關設計規範，期改善地區排水問題。 3. 草案所劃設分區，為參考生態資源集中地區和環境資源分布範圍，在考量生態保育與開發並重之原則，仍建議維持劃設為保護區與農業區。
段宜康委員土城服務處代表范秘書	土城看守所服務轄區涵蓋整個大台北，希望此地非司法院惟一考量，若要搬遷，原看守所的基地也應將其在發展的方向予以說明。 新草案中參加區段徵收地主的比例變少，並增加劃設了農業區級保護區，規劃時應整體考量本地區座落土城的中心區位，若以擴大土城都市計畫方	1. 依據法務部表示曾勘查新北市轄區用地約9處(分別坐落於汐止、土城、三峽、金山、萬里、貢寮、鶯歌及瑞芳)皆不適合，故土城目前尚屬最佳地點。且法務機關代表於於101.07.04說明會表示： (1). 板橋法院落址至今已擴增6倍，現有法院辦公場所已不敷使用，遷建有其必要性。 (2). 土城就地理位置及管轄人口而論，是較為合適之處。

與會人	意見	答覆說明
	式辦理，應考量土城整體的發展並兼顧地主權益，區段徵收到底發回多少土地應白紙黑字寫明給地主。 草案的公園綠地面積縮減，若本案強調生態保育，建議應多劃設公園用地開發成生態公園，其環境效益應比劃設農業區、保護區為佳。	(3). 依憲法第16條規定人民有請願、訴願及訴訟之權，故國家及政府機關有義務提供國民便利及經濟之訴訟條件，故選擇土城其原因就是在實現人民訴訟之權利。 2. 土城區因地形(天上山系)和水文(大漢溪流域)條件，南北長型之都市發展型態，本案於選址時即以高速公路區隔之非都市地區此邊陲郊區為考量，故應不致產生作落於市中心之疑慮。 3. 草案中保護區、農業區之使用將建議以原始地貌或原生自然生態或生態農園等為主，故不建議另採劃設公園之方式開闢，以避免破壞自然棲地。
大嵙崁溪環境文教協會	本身擔任社區規劃師，建議此地區之規劃方向可參考2年前OURS與黃瑞茂老師的規劃，多一點社區參與的內容。 這個地區以保育為訴求，應減少環境的干擾，但設置看守所、地方法院等設施反增加當地人員的進出，不利環境的保育。建議原土城彈藥庫公有地應秉持土地正義、公眾使用的原則，開放市民進出，在當地作休閒、環境教育及農業體驗等規劃使用。	本次草案參酌現況，即和平路以南為休閒農園主要分布地區，故為延續農業實作、體驗及休閒農業等使用為主劃設農業區及保護區，以達尊重現況，保留當地休閒、環境教育及農業體驗之使用。 草案所規劃需地機關，所使用之對外交通系統，仍採原涵洞下方穿越道路，而法院及檢察署等民眾需求較高之機關，則配置於捷運站較可及區位，以求大眾運輸導向之公務機關服務提供，降低人員需利用私人運具進出對環境之干擾。
當地居民6	本人也不看守所遷進本區，但不可能「要馬兒好，又要馬兒不吃草」。看守所現址已經飽和，大家不願配合其搬遷政策開發此地區，僅要求此地區完全開發成住宅區，此開發方是豈有可能？開發的法令規定地主領回土地比例至少四成，地主利益固然要照顧，但現階段問題重點應在「要不要開發」，此區若在不開發，淹水、治安相關問題整體繼續存在，地區品質還是無法提升。後續應針對地主進行意見調	本案將持續與民眾溝通說明，並盡量於需地機關、政府部門、法人團體和當地居民意見間取其平衡，以求能解決現況、生態保育和地方發展之兼顧作為。且未來推動區段徵收作業階段，將進行公益性及必要性評估，以問卷方式取得地方居民和地主之意見作為參照。

與會人	意見	答覆說明
	查，讓地主案土地持分比例表示意見，讓在地真正的地主決定未來發展方向。	
當地居民7	幾十年下來板橋、淡海、林口、三峽都已開發，現在開發機會終於輪到土城，建議政府應從長計議，充分考量地主權益與市民需求，研擬出最妥適的方案。	本案未來推動將盡量納入地主權益、市民需求和各方意見，以求研擬最適方案。
盧嘉辰委員	本地區50幾年下來發展遇到瓶頸，希望未來的方案能配合雙捷運的建設真正改善當地的環境品質。今天全程與會聆聽大家的意見，感謝大家踴躍出席關心此地區的發展，希望能蒐集大家的想法，尋找可行的合作推動方向，未來將會盡量協助爭取民眾最大權益。	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，供審查參考。
林秀慧議員	現有規劃的看守所區位不但影響周邊學校、公園使用，也未善加利用區位優勢，未來此區附近雙捷運站經過，交通便利，車站周邊最鄰近精華的區位卻僅配置地檢署、法院及看守所等公家設施，整個規劃配置不太合理，建議再加以調整。 另外現有區段徵收面積縮減至55餘公頃，機關用地就25公頃，扣除看守所周邊區位後，實際可發還民眾的土地機關還剩多少？民眾受限50多年，會不會影響民眾分回土地的權益，推動方案時應說清楚。	本草案於捷運站周邊配置為商業區，以供作區段徵收後發還地，機關用地配置則以對周邊地區影響最小為配置原則，保留原高速公路之區隔性，將機關用地配置於交流道以南交通相對不便處，故應不至於影響當地居民之權益，且未來執行區段徵收，將以不影響居民現有最大權益為前題，進一步評估抵價地發還比例，並將於法定計畫階段公告說明之。
新北市政府城鄉發展局	今日感謝各位居民熱誠參加本案的地方說明會，針對大家關心的議題初步回應如下： 1. 關於區段徵收底價地領回比例的問題，依照現行土地徵收條例的規定，區段徵收地抵價地總面積不得少於百分	敬悉，將詳實記錄本次地方說明會各發言者意見，納入規劃考量供審查參考。

與會人	意見	答覆說明
	之四十，且執行區段徵收時，既有合法建物得依程序申請不參與區段徵收，故應無各位擔心領回土地成數不足或合法建物被拆除的問題。 2. 此方案係參考環保署意見所作之修正方案，待環保署審議通過後，會再送至內政部區域計畫委員會進行審議，方案內容會依委員會建議意見調整修正，但在完成都市計畫草案前一定還要完成地方說明會的法定程序，因此草案規畫仍有協調、調整之空間，且一定會對外公開，計畫內容亦會比照周邊都市計畫容積率至少 200%，請各位不用擔心。	

附錄九、用水計畫書原則同意及核定函

經濟部水利署 102 年 12 月 23 日經水源字第 10251230960 號函

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署　函

地址：台中市黎明路2段501號
聯 絡 人：陳明城
聯絡電話：04-22501208　#208
電子信箱：a620250@msl.wra.gov.tw
傳　　真：04-22501611

受文者：新北市政府
發文日期：中華民國102年12月23日
發文字號：經水源字第10251230960號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」用水計畫書，原則同意，並請依說明辦理，請　查照。

說明：

一、復貴府102年12月13日北府城規字第1023268840號函。

二、本計畫位於新北市土城區，依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定提送用水計畫書審查，面積約162.02公頃，規劃目標終期（118年）計畫用水量每日3,097立方公尺，規劃供水來源為台水公司第十二區處。

三、請將歷次審查意見及辦理情形對照表、本案相關公文、供水同意文件及本次同意函等相關文件收錄於計畫書附錄內裝訂成冊，將定稿本（每冊並含收錄前開文件電子檔光碟1份）10本送本署。

四、依「用水計畫書審查作業要點」規定，經核定之用水計畫，其開發或管理單位應每年提報實際用水量至受理機關。受理機關得依核准之用水計畫書查核開發單位之用水情形，若有與原核定計畫用水量或節約用水承諾等事項不符者，其開發或管理單位應提出用水計畫差異分析送受理機關。受理機關得依前項用水計畫差異分析之審查結果，廢止、撤銷或變更其用水計畫。

第1頁　共2頁

□庭儀　城鄉發展局
1023347703 (2013/12/23)

正本：新北市政府
副本：內政部營建署、台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第十二區管理處、本署北區水資源局、水源經營組

附錄十、政策環境影響評估審竣函

行政院環保署環署綜字第 102012772 號函-政策評估說明書備查函

檔　　號：
保存年限：

行政院環境保護署　函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號
聯絡人：張同婉
電話：(02)23117722 #2743
電子郵件：twchang@epa.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國102年12月30日
發文字號：環署綜字第1020102772號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案政策評估說明書」定稿本，已予備查，請　查照。

說明：依據 貴府102年11月25日北府城規字第1023139648號函辦理。

正本：新北市政府
副本：

文書收發
102.12.30 11:21

1023590245　020301/050

行政院環保署環署綜字第 1020098443 號函-政策環評意見函

檔　　號：
保存年限：

行政院環境保護署 函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號
聯絡人：張同統
電話：(02)23117722 #2743
電子郵件：twchang@epa.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國102年11月13日
發文字號：環署綜字第1020098443號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案政策評估說明書」，本署意見如說明二，請　查照。

說明：

一、依　貴府（改制前為臺北縣政府）97年3月21日北府城規字第0970189918號函及102年9月27日北府城規字第1022708823號函辦理。

二、本案本署意見如下：

（一）政策方案選擇：就政策研提機關所提「建議方案」、「零方案」、「計畫範圍縮減（採非都市土地開發許可方式開發）方案」、「計畫範圍擴大（擴大區段徵收範圍）方案」、「使用型態改變方案」及「排除機關用地方案」等6項方案，綜合考量空間結構、生態保育、基盤設施及發展權益等4面向，建議採行之最適方案為「保留和平路以南之生態農園、埤塘等，劃設為農業區及保護區，和平路以北之機關用地則以需地最低限度面積進行開發，並應維持私有地主之權益」。

（二）土地低碳永續規劃利用

1、本案土地規劃建議結合既有溼地、有機農園、生態教室等，朝向永續生態城市、避災減災、節能減碳

□庭儀　城鄉發展局
1023062155 (2013/11/13)

附錄

及區域環境教育中心之方向發展，其中，和平路以南大多數作為農業使用，應劃設農業區，延續維持其農地利用，富有多元之生態資源與棲地，應劃設保護區。另建議補充更新1年以上之生態現地調查資料，以標註相關熱點，作為劃設之重要依據。

2、建議將本署研擬之「低碳永續家園推動策略及架構」納入本案低碳發展原則，結合本案規劃之「埤塘蓄存營造」、「閒置空間再利用」、「綠地建構」、「綠色運輸」及「人行步道」等5等向，作為低碳永續整體發展方向，並落實相關土地管理與維護措施。

3、區內整地土方工程除應維持挖填平衡，以不外運為原則外，整地高程不應影響鄰近排水。另用地配置建議考量迴避原易淹水地區，以降低大規模挖填土方之需求。

4、細部規劃時應考量生態特性、自然地形方向及水文紋理脈絡進行規劃。

5、除必要設施外，景觀設計應考量與鄰近環境風貌結合。

6、應將本案排水、防災滯洪之對策構想納入土地用地規劃，劃設一定比例之水利用地，以確保相關沉砂池、滯洪池之設置，研擬整體都市防災計畫，落實所訂區域排水防洪計畫，另將兼具滯洪防災公園概念納入，解決目前及預防未來之區域淹水課題。

(三)司法園區應朝綠色生態規劃

1、司法機關用地應以綠色生態法治家園為規劃推動目標，劃設一定面積比率之綠地（含50%以上法定空地植栽綠化、50%以上建築基地樓頂採綠屋頂設計或設置太陽能板），以減緩熱島效應之發生。

2、區內建築物應取得銀級以上綠建築標章。

(四)民眾意見及社會接受度

1、配合本區法治、生態特色，申請環境教育設施場所認證，積極開放機關、學校、團體參訪，融合法治與環境教育之意涵，持續規劃推廣，以提升民眾接受度。

2、區段徵收及整體開發方式應持續與民眾溝通，並妥善研擬拆遷安置計畫。

3、建議強化本案擴大都市計畫之公益性說明。

4、以景觀設計方法，降低民眾視覺或心理衝突。

(五)交通噪音對策：高速公路以北之住宅社區，應將交通噪音因素（含累加延時暴露影響）及空氣品質納入考量，增加噪音及空氣品質監測規劃，並劃設隔離綠帶，且遷移本土喬木植栽，及強化公共設施可及性，以維護其生活環境品質。

(六)文化資產保存：都市計畫訂定前，應依文化資產保存法規定，辦理文化資產調查作業。

三、前項徵詢意見經本署環境影響評估審查委員會第247次會議討論作成，請將本署102年10月29日環署綜字第1020093436號書函（諒達，含會議紀錄涉及本案討論內容）及本函納入定稿，並依「政府政策環境影響評估作業辦法」第7條規定，參酌前項徵詢意見修正政策評估說明書後，於102年12月31日前檢具政策評估說明書定稿本2本，並依「環境影響評估書件電腦建檔作業規範」，製作電腦檔案光碟2份及已塗銷個人資料之檔案光碟1份，送本署備查。

正本：新北市政府
副本：內政部

附錄

附錄十一、農業主管機關函覆公文

農業局函覆農業用地變更原則同意及水土保持規劃書處理原則函文

檔　　號：
保存年限：

新北市政府農業局　函

地址：220新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：李志宏
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機2974
傳真：(02)29604511
電子信箱：AG0802@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102年11月18日
發文字號：北農牧字第1023098346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　貴局辦理「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」一案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、依據　貴局102年3月13日北城規字第1021423781號函、102年3月19日北城規字第1021452330號函、本局102年3月15日北農牧字第1021445113號函、102年8月16日北農牧字第1022481843號函、新北市政府水利局102年8月27日北水政字第1022494184號函、臺灣桃園農田水利會102年9月4日桃農水管字第1020012980號函、行政院農業委員會100年10月25日農企字第1000165500號函、「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」及　貴局102年10月29日檢送農地變更使用說明書辦理。

二、依卷附農地變更使用說明書所述，本計畫範圍為原土城都市計畫區與南天母山系山脈相間之地區，東界以土城彈藥庫軍事禁、限建範圍、部分與土城都市計畫區夾雜之非都市土地、土城都市計畫之計畫範圍線及保護區，南界為土城（頂埔地區）都市計畫區農業區邊界，西界與北界則以土城都市計畫區內之保護區及土城都市計畫之計畫範圍線為界;行政轄區為土城區埤塘里。依據上述範圍界定，本

□庭儀　城鄉發展局
1023114373(2013/11/19)

計畫之計畫範圍面積約為162.02公頃，合先敘明。

三、依非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第6點（附件二）規定：「申請新訂或擴大都市計畫，涉及將農業用地變更為非農業使用者，於提報本部區委會專案小組審查會議前，應依農業發展條例第10條規定，檢附農業主管機關同意之證明文件。」及行政院農業委員會上開函釋略以：「農業發展條例第10條規定略以：農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應先徵得主管機關之同意，故應由分區劃定或變更之權責機關(即區域計畫擬定機關或其委辦代為許可審議之機關)，檢送申請人之相關申請書件資料及目的事業主管機關出具文件，徵詢農業主管機關審查同意。」，次予敘明。

四、據此，本案依上開規定及函釋應由申請人(貴局)檢送相關申請書件資料由目的事業主管機關(內政部)出具文件徵得農業主管機關(行政院農業委員會)同意，本局依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」提供審查意見如下：

(一)依行政院農業委員會政策意旨及100年10月25日農企字第1000165500號函，為保存優良農業用地，確保糧食安全所需之農地資源，倘涉及農業用地變更為非農業使用時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性提出評估分析。另於規劃時應避免破壞農業生產環境之完整，避免部分土地分割致造成農地坵塊零碎，不利農業耕作現象，應符合不切割現有農業生產集中區域、不影響鄰近從事農業經營者之權利及區域性農業灌排系統、農路等農業生產環境。

(二)經查本案地區原為臺灣桃園農田水利會大安圳幹線灌溉範圍內，目前已無作農業耕作，該地區土地變更為非農

業使用不影響該會灌溉系統及權益。

(三)另依卷附農地變更使用說明書所述略以：「...本案主要為因應臺北看守所、新北地方法院與新北地方法院檢察署，因建物老舊防災機能不足、人員編制增加與廳舍現況已不敷其使用，已具遷建需求急迫性；配合土城彈藥庫軍事設備移儲解除禁、限建管制用地，機關用地以供事業必要者進行劃設。另考量計畫範圍內仍夾雜私有土地，故擬採區段徵收方式進行地籍整理，使公有地能集中提供機關用地使用，私有地則可申請抵價地以供維持其發展權益。另為配合本案保育管制目標，將可供私有地主請領之住宅區與商業區集中劃設於高速公路以北，避免影響高速公路以南之農業區、保護區與機關用地之使用；以期本案能兼顧重要生態資源保護與開發需求並重有序發展；後續將依本案政策環境影響評估結論、區域計畫委員會審議內容修正土地使用方案，並循都市計畫法定程序擬訂都市計畫書圖推動。.....因本案擬提供看守所用地使用，該設施屬於鄰避型設施，故較不適宜設置於已發展或現況人口相對密集處；另因法務單位相依性，需同時滿足新北地方法院、檢察署與臺北看守所三處機關使用之面積。依前述法規之用地類別，檢視土城地區既有可供發展用地，皆無較本案更為適宜之區位。」。業經目的事業主管機關責局提具本案使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性之說明，基於本案既為本府重大開發計畫，本府立場應予一致原則，爰本局原則同意變更使用，餘請 責局依相關法規本權責辦理。

(四)案涉水土保持部分，說明如下：

1、依據行政院農業委員會102年7月11日農授水保字第

1021862063號函暨行政院農業委員會水土保持局102年6月27日水保監字第1021862025號函檢送之會議紀錄決議略以「...一、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫於內政部區域計畫委員會之審議，係就區位、機能及規模等之可行性規劃提供意見，故無同條第3項擬具水土保持規劃書之適用。...」。遂依前開會議決議本案無須擬具水土保持規劃書送審。

2、另後續土地開發利用如有涉及水土保持法第12條第1項各款行為者，仍應擬具水土保持計畫送審。

3、本案倘需擬具水土保持計畫則需依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳交回饋金。

(五)本案用地內無本局列管之珍貴樹木，用地內如有喬木（離地高度1.3公尺處）之樹幹直徑達60公分以上（其已分支者，各分支樹幹直徑合併計算之）者，如需移植，應依本市樹木保護自治條例向本局提出申請，經核准後始移植。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：新北市政府農業局山坡地保育科、新北市政府農業局林務科、新北市政府農業局農牧經營管理科

行政院農業委員會函覆農業用地變更為非農業使用部分無意見函文

營建署

檔　號：
保存年限：

行政院農業委員會　函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-5879
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw
承辦人：蔡秀娩

綜合組 10/

受文者：內政部

發文日期：中華民國103年07月11日
發文字號：農企字第1030012521號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴部區域計畫委員會審議「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」案第1次及第2次專案小組會議紀錄涉及農業用地變更事宜，本會意見復如說明，請查照。

說明：

一、復貴部103年4月16日內授營綜字第10308039391號函及同年6月6日內授營綜字第1030806128號函。

二、有關旨揭案件涉及農業用地變更使用部分，本會業於103年3月5日以農企字第1030206407號函(諒達)說明本會之審查程序規定，即應由中央目的事業主管機關就政策或法律主管立場提供相關意見，爰依據貴部103年6月6日內授營綜字第1030806128號函表示本案計畫範圍內土地已依據當地土地資源條件及環境敏感地區分布情形，規劃適當土地使用，該計畫規劃方向尚符合全國區域計畫有關新訂或擴大都市計畫及環境敏感地區之指導原則。倘經貴部確認該計畫有助於達到此類地區土地合理利用，復參酌新北市政府102年11月18日北農牧字第1023098346號函審查同意之意見，以及旨揭案件之坐落尚非位於農產業輔導專區及特定

103.7.14

電子公文

1030212881

農業區等較優質農業發展區域，爰本案涉及農業用地變更為非農業使用部分，本會無意見。

三、又農業用地變更使用審查原則，除應以不影響鄰近農業生產環境之完整，並宜尊重既有農民權益，本案經查計畫範圍內仍有從事農業生產及休閒農業使用，對於如何妥善規劃農地資源，以及本會前揭號函提請補充說明之疑義等處理原則，併請納入貴部區域計畫委員會審議。

正本：內政部
副本：新北市政府、本會輔導處、本會畜牧處、本會農田水利處、本會農糧署、本會漁業署、本會水土保持局、本會企劃處 電0104-02-17 交11:01:01

附錄十二、區段徵收公益性及必要性評估報告內政部土地徵收審議小組

內政部 103 年 12 月 10 日內授中辦地字第 1031303330 號函

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：劉雅惠
聯絡電話：04-22502261
傳真：04-22585328
電子信箱：yee@land.moi.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年12月10日
發文字號：內授中辦地字第1031303330號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文(10313033300-1.doc)

主旨：檢送本部土地徵收審議小組專案小組103年11月20日聽取「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」區段徵收公益性及必要性評估報告會議紀錄之初步建議意見1份，請查照。

說明：

一、依據本部103年11月6日內授中辦地字第1031302615號開會通知單續辦。

二、按本部土地徵收審議小組設置要點第7點規定：「本小組為審議土地徵收有關案件，得推派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。」爰依本部「土地徵收審議小組之專案小組作業方式」組成專案小組，專案小組之初步建議意見將提供本部土地徵收審議小組會議討論及審議之參考。

三、本部土地徵收審議小組委員對於專案小組所提之初步建議意見，如有補充意見，請於文到3日內送本部彙整辦理，以資周延。

正本：林委員秋綿、賴委員宗裕、卓委員輝華、洪委員淑芊、洪委員嘉宏、新北市政府
副本：林委員慈玲、賴委員碧瑩、楊委員松齡、顏委員愛靜、陳委員明燦、范姜委員

1032358025 (20.47.2710)

附錄

真嫩、李委員育明、李委員承嘉、張委員梅英、王委員進祥、黃委員金山、朱委員希平、王委員玉真、鍾委員瑞蘭、洪委員素慧、王委員靚琇、本部地政司【區段徵收科】

交換章記
103-12-10 11:58

訂

線

內政部土地徵收審議小組專案小組聽取新北市政府簡報「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」區段徵收公益性及必要性評估報告會議紀錄

內政部土地徵收審議小組專案小組聽取新北市政府簡報「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案」區段徵收公益性及必要性評估報告會議紀錄

一、 時間：103 年 11 月 20 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、 地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第二會議室

三、 主持人：林委員秋綿　　記錄：劉雅惠

四、出列席委員：詳後附簽到簿。

五、出列席單位：詳後附簽到簿。

六、出席委員初步建議意見：

本案請新北市政府依下列建議意見，補充相關資料並配合修改評估報告書報部後，再擇期召開專案小組會議。

(一) 本案主要係為取得機關用地提供司法機關搬遷而辦理區段徵收開發，惟劃設之機關用地面積達 26.13 公頃(含臺北看所守 15.38 公頃，檢察署 4.76 公頃，法院 6.17 公頃)，是否有如此具體需求？請補充相關說明資料。

(二) 司法機關搬遷後之原址做何規劃使用？其與本案計畫之關連性如何？可否僅搬遷看守所，將看守所原址土地供檢察署及法院使用，以減少本案機關用地之範圍需求及用地取得問題。

(三) 本案機關用地係規劃配設於高速公路以南地區，其地形、地勢等地質條件及整地工程費用相對複雜且高，且劃設形狀不夠完整，請查明本區曾否發生土石流？地形是否為順向坡？有無潛勢危險？並提供本案全區之坡度與土地使用計畫位置之套疊圖，俾瞭解本案開

發範圍、規模及其使用配置之合理性及適宜性。

(四) 查和平路為進出南側地區之主要道路，惟規劃路寬僅15公尺，是否符合未來交通流量需求?請補充說明其適當合理性。

(五) 本案高速公路南、北二側地區土地均為公、私有土地夾雜情形，其二側公、私有土地面積及分佈情形分別如何？有無可能僅就所需機關用地面積，研議以公有土地為主，並以土地交換方式取得私有土地之可行性(例如與高速公路北側公有土地或與司法機關原址土地交換)，以避免大規模面積之開發？請評估。

(六) 高速公路以北之規劃配置係考量都市計畫縫合之目的，其周邊鄰近土地發展情形如何？又鄰近尚有市地重劃區正辦理開發，開發後將產生住宅供給量，請補充本區人口成長情形，以及未來都市計畫規劃預計容納人口與住宅區、商業區規劃之需求性。

(七) 建議評估本案僅就高速公路以北地區辦理擴大都市計畫，高速公路以南地區以其他方式取得用地之可行性，以儘量維持南側地區現有的自然生態面貌。

(八) 區段徵收屬徵收手段，應為非不得已採行之最後手段，本案用地除請補充評估是否可改以其他方式（含土地交換方式）取得之可行性外，如經評估結果仍擬採以區段徵收方式辦理開發，應請再補強其開發目的及徵收之公益性、必要性理由。

(九) 本案請檢附政策環評通過文件，並敘明有無徵得中央農業主管機關同意或檢附相關證明文件。

(十) 第32頁有關公共設施用地劃設之敘述，非屬社會因素評估內容，請重新改寫修正。

(十一)第 34 頁及第 37 頁有關徵收可能影響現住戶約 171 人及區內中低收入戶計 8 人，請具體補充說明有無因徵收造成其居住、就業工作及收入等連帶影響之情形。

(十二)第 42 頁及附件三有關文化古蹟擬於都市計畫擬定階段再進行文化資產調查 1 節，應請修正於提報都市計畫前即已辦理相關調查及評估作業，以符合本案政策環評之意見。

(十三)第 42 頁有關本開發案對於區內既有生態環境之影響，應補充生態物種及其分佈情形等資料，並具體說明如何遷移、復育或減少擾動之措施。

(十四)第 50 頁有關轄區內已辦理完成之區段徵收區，請補充說明可建築土地之開發情形（住宅發展率）。

(十五)第 64 頁有關本案財務計畫僅以抵價地比例為 40%、領地比例 9 成為估算基礎，請提供在各種抵價地比例情形下，不同領現比例之敏感度分析資料供參。

(十六)第 67 頁有關徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫擬定情形 1 節，應具體說明區內實際狀況及安置規劃辦理情形，例如就業輔導方面，應詳細調查確認有意願接受輔導之數量及安排就業之情形？

(十七)第 85 頁係針對問卷發放階段人民陳情意見之回應說明，請補充具體處理對策及解決方案。本案尚有若干民眾陳情意見到部，如盧慶忠等人反對區段徵收陳情案件未納入本評估報告，請補充現階段民眾陳情內容及市府具體處理回應情形。

內政部土地徵收審議小組專案小組審查意見及回應對照表		
項目	意見內容	回應說明
1	本案主要係為取得機關用地提供司法機關搬遷而辦理區段徵收開發，惟劃設之機關用地面積達26.13公頃(含臺北看守所15.38公頃，檢察署4.76公頃，法院6.17公頃)，是否有如此具體需求？請補充相關說明資料。	依據需地機關所提之需求，臺北看守所(包含臺北女子看守所)、新北地方法院及新北地方法院檢察署，依看守所收容員額、辦公區、會客空間、宿舍區，與法院及檢察署之預估員額、行政空間、偵查空間、檢察官空間及檔案贓證物大樓、職務宿舍、停車場和外部公共設施等空間等合計總需求面積為27公頃，本案規劃機關用地面積為26.31公頃，且其中包含供滯洪池設施、零星坡度較陡需維持原地貌或開放空間之地塊，故實際可規劃面積將再受限。目前規劃面積需地機關表示原則同意，尚可符合需求。
2	司法機關搬遷後之原址做何規劃使用？其與本案計畫之關連性如何？可否僅搬遷看守所，將看守所原址土地供檢察署及法院使用，以減少本案機關用地之範圍需求及用地取得問題。	1. 參考土城都市計畫「看守所等機關用地」先期規劃案，看守所等機關用地原址，再利用方案包含法治藝文複合園區和樂活風格公園等方向，主要目的皆屬提供土城市中心地區大型開放空間和公共設施用地為原則，然該計畫係需待本案都市計畫審議通過，可提供機關用地搬遷後方可續行推動，實際分區並將再依都市計畫情形檢討後內容提請都委會議定。 2. 目前新北地檢署與臺北看守所相鄰，在提押解人犯之戒護及業務聯繫有相當之安全與便捷，亦節省不少人力及物力耗費，為維持業務運作順暢，仍有一併搬遷之必要；若僅就臺北看守所搬遷，原址留供院檢興建辦公室使用，不但時程冗長緩不濟急，也增加人犯戒護風險與行政成本負擔。且依據法務機關說明和其運作性質，三處機關用地仍建議以區位相鄰為佳，有助於彼此業務支援，並提供民眾取得相關公務法務服務便利性。

項目	意見內容	回應說明
3	本案機關用地係規劃配設於高速公路以南地區，其地形、地勢等地質條件及整地工程費用相對複雜且高，且劃設形狀不夠完整，請查明本區曾否發生土石流？地形是否為順向坡？有無潛勢危險？並提供本案全區之坡度與土地使用計畫位置之套疊圖，俾瞭解本案開發範圍、規模及其使用配置之合理性及適宜性。	本案計畫範圍內未涉及土石流潛勢溪且無坡地災害歷史，地形非屬順向坡。 在符合需地機關需求面積下，於高速公路以南和和平路以北處配置機關用地，以區塊完整性為主避開坡度較陡處，惟若機關用地內夾雜之較陡坡處，於土管要點中規範以維持原地貌，減少或避免開發挖填為原則。
4	查和平路為進出南側地區之主要道路，惟規劃路寬僅 15 公尺，是否符合未來交通流量需求?請補充說明其適當合理性。	依據機關用地提出之活動人口情形和本案衍生交通需求進行開發前後道路服務水準評估，經評估目前計畫道路寬度，尚可符合未來交通量需求。
5	本案高速公路南、北二側地區土地均為公、私有土地夾雜情形，其二側公、私有土地面積及分佈情形分別如何？有無可能僅就所需機關用地面積，研議以公有土地為主，並以土地交換方式取得私有土地之可行性（例如與高速公路北側公有土地或與司法機關原址土地交換），以避免大規模面積之開發？請評估。	1. 本案高速公路南北兩側，私有地比例皆高於公有土地，高速公路以北地區，私有土地比例約佔該區 65%；以南約佔 55.4%，而就分布情形分析，以高速公路以南地區較為集中。 2. 若採土地交換方式開發，需待完成都市計畫擬定之法定程序後，確定交換地使用分區內容和允許開發情形，方得確認公私有地可發展情形和預計交換比例，再行土地交換分合程序。時程較長且公共設施用地自取得至開闢成效有限，且因本案機關用地需地面積較大，若無法完整取得機關用地和公共設施用地，無法續為開發。 3. 且高速公路北側全數公有地面積，無法滿足全數高速公路以南私有地交換需求面積，故仍需進行額外私有土地徵收等課題。
6	高速公路以北之規劃配置係考量都市計畫縫合之目的，其周邊鄰近土地發展情形如何？又鄰近尚有市地重劃區正辦理開發，開發後將產生住宅供給量，請補充本區人口成長情形，以及未來都市	高速公路以北都市計畫包含土城都市計畫和土城(暫緩發展區)都市計畫，鄰近土城捷運站處，考量因鄰近土城區公所和土城中央路商圈，且捷運站近點宜以較高強度發展以促成 TOD 都市發展模式，故規劃為商業區；而鄰近土城(暫

項目	意見內容	回應說明
	計畫規劃預計容納人口與住宅區、商業區規劃之需求性。	緩發展區)都市計畫，則依循該都市計畫住宅與公共設施內容，劃設住宅區。
7	建議評估本案僅就高速公路以北地區辦理擴大都市計畫，高速公路以南地區以其他方式取得用地之可行性，以儘量維持南側地區現有的自然生態面貌。	高速公路以南屬於非都市土地，若僅依需地面積進行徵收取得地權後，其餘私人土地，可依據非都市土地使用管制相關辦法，依土地所有權人需求申請用地編更和開發，仍可能造成自然生態環境之破壞。因此建議仍維持納入都市計畫，另擬定細部計畫做較為明確之開發限制和土地使用內容指導。
8	區段徵收屬徵收手段，應為非不得已採行之最後手段，本案用地除請補充評估是否可改以其他方式（含土地交換方式）取得之可行性外，如經評估結果仍擬採以區段徵收方式辦理開發，應請再補強其開發目的及徵收之公益性、必要性理由。	遵照辦理，已配合補充其他開發方式優劣分析。 經評估後考量區域公共設施完整性、需地機關需求和政策目標達成性等因素，原則上仍建議以區段徵收方式進行開發，提高計畫落實之可行性，並確保公共設施用地完整取得和開闢。 而本案開發目的以提供需地機關需求、進行土城都市計畫邊陲地區之縫合與合理布局規劃，輔以結合現況環境生態資源，融合司法機關進駐後之公平正義人權及法治意象，建構綠色法治家園。 補充本案公益性說明如下： 1. 機關服務續存，集中設置提高民眾洽公便利性。搬遷後看守所用地配置於公園用地及保護區間，東側亦為區域計畫指述郊山公園，未來不致產生因都市擴張需再行搬遷情形。 且高速公路、保護區和指定退縮空間，可使原有鄰避設施和周邊都市發展用地產生區隔，增加戒護工作之安全性並減少鄰避設施對外部社區之影響。 2. 地權調配後，公用地集中高速公路以南，藉由公有地主導和管理，適當保留和活化舊有軍事設施和維護可能潛在遺址，避免軍事禁限建解禁後土地因私人開發而誤用濫用。可開發土地集中於高速公路以北，控管發展區位達到都市計畫紋理縫

項目	意見內容	回應說明
		合之效。 3. 機關用地可配合提供敦親睦鄰措施，包含：(1)機關用地之生活服務機能(如郵局、ATM、福利部或員工餐廳)，可提供在地居民或外來遊客之資源共享。(2)機關用地法定空地可供滯洪池使用，並提供人力管理維護機關用地內之埤塘，或於災害發生後，協助救災。(3)與當地有機菜園進行協議合作，參考社區支持型農業(CSA)概念，針對員工餐廳蔬果之供應，將盡量配合採購周邊地區農園生產之有機作物為主，或提供當地農民擺售攤位。(4)結合地方生態資源，適時辦理附近小學生態教學等活動，推展生態教育理念，協助生態保育工作。參與計畫區內環境資源教育中心之法治教育推廣。(5)協助本計畫區未來土地利用情形之監督，並可協助新北市府舉發，減少違法土地利用情事。 4. 增加地方就業機會，引入就業人口進駐，有助於提高地區人口活力。 5. 原土城市中心地區之機關用地，於本案搬遷後得釋出開放空間，補足原有土城都市計畫地區公共設施不足之課題。 6. 基地建築退縮空間串聯地區之開放空間，透過滯洪池設置和開發基地排水儲水機能提升，創造生態生活環境。透過綠色運輸規劃，提高自捷運站至機關用地及南天母山系之串聯，促進綠色低碳運輸發展。 7. 透過土地使用分區管制要點與都市設計準則訂定建築物退縮規定，留設帶狀開放空間及景觀植栽綠化規定，營造綠色空間和郊山公園休憩路徑。 8. 將原有非都市土地納入都市計畫管制，擬訂綠色土地使用管制分區要點，以因地制宜概念之規劃引導地

項目	意見內容	回應說明
		方適度發展，限制不相容使用情形續存和擴張。
9	本案請檢附政策環評通過文件，並敘明有無徵得中央農業主管機關同意或檢附相關證明文件。	遵照辦理，補充相關附件。
10	第 32 頁有關公共設施用地劃設之敘述，非屬社會因素評估內容，請重新改寫修正。	遵照辦理，配合修正計畫書內容。
11	第 34 頁及第 37 頁有關徵收可能影響現住戶約 171 人及區內中低收入戶計 8 人，請具體補充說明有無因徵收造成其居住、就業工作及收入等連帶影響之情形。	本案高速公路以南地區，主要係供機關用地使用，仍可能影響計畫範圍內住戶居住和就業；居住需求可由本案新增住宅區和商業區予以因應，就業需求則提供廠商搬遷安置、就業輔導等措施，減少影響。 而具體影響範圍和數量，考量本案距都市計畫擬訂、審議至區段徵收作業啟動仍需一定期程，建議於都市計畫審議階段委由社會局進行訪查，並由新北市府內相關權責單位提供必要支援服務。
12	第 42 頁及附件三有關文化古蹟擬於都市計畫擬定階段再進行文化資產調查 1 節，應請修正於提報都市計畫前即已辦理相關調查及評估作業，以符合本案政策環評之意見。	遵照辦理，已配合修正報告書。
13	第 42 頁有關本開發案對於區內既有生態環境之影響，應補充生態物種及其分佈情形等資料，並具體說明如何遷移、復育或減少擾動之措施。	遵照辦理，補充本案生態調查資料和相關物種減少擾動之措施規劃。
14	第 50 頁有關轄區內已辦理完成之區段徵收區，請補充說明可建築土地之開發情形（住宅發展率）。	新北市境內已完成區徵作業案，包含臺北大學特定區區段徵收開發案、新板橋車站特定專用區第三期區段徵收開發案和新北市中和區華中橋西側區段徵收開發案，區內住宅使用土地開發比例分別為 90%、100%和 68%。

項目	意見內容	回應說明
15	第 64 頁有關本案財務計畫僅以抵價地比例為 40%、領地比例 9 成為估算基礎，請提供在各種抵價地比例情形下，不同領現比例之敏感度分析資料供參。	遵照辦理，補充本案於不同領地比例和抵價地比例下，財務敏感度分析。
16	第 67 頁有關徵收後之安置、就業輔導具體作法或救濟計畫擬定情形 1 節，應具體說明區內實際狀況及安置規劃辦理情形，例如就業輔導方面，應詳細調查確認有意願接受輔導之數量及安排就業之情形？	考量本案後續需經都市計畫審議和相關區段徵收先期作業程序，整體開發期程仍需一定期程，建議於本案都市計畫審竣後區段徵收作業正式啟動前，由相關單位擬具區段徵收計畫書，進行調查評估和就業輔導安置協助。
17	第 85 頁係針對問卷發放階段人民陳情意見之回應說明，請補充具體處理對策及解決方案。本案尚有若干民眾陳情意見到部，如盧慶忠等人反對區段徵收陳情案件未納入本評估報告，請補充現階段民眾陳情內容及市府具體處理回應情形。	遵照辦理，補充相關人民陳情案件內容和回應。

附錄十三、地方團體意見書函

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫案周邊)」案
意見書

聯絡人：

黃仁志　hjcours@gmail.com
劉麗蘭　love2269@gmail.com
廖崇賢　maple36.tw@gmail.com

看守土城 愛綠聯盟

新北市土城區和平路111號

2014.04.25

致 內政部 區域計畫委員會

新北市所研提之「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫案周邊)」乙案，自提案以來，即引發地方居民之強烈反彈聲浪。究其原因，主要有二：

一、 過去長期因彈藥儲放而飽受軍事管制之苦，解禁後隨即面對以司法園區進駐為前提的土地徵收，完全抹滅地方居民的自主意願。

二、 土城彈藥庫既有的生態與人文條件，極有潛力作為大台北地區最重要和最可親的農業與環境生態教育場所。為了配合司法園區進駐，貿然以都市化的土地開發方式，無疑是以小失大，白白損失大好的城市轉型契機。

為了證明土城彈藥庫既有之生態與人文條件對大台北地區的重要性，地方區民與非營利組織長期以來舉辦過無數次導覽與體驗活動，吸引了許多社會團體和學校持續參加，更有不少團體將此地當作帶領外國友人認識台灣生態與農耕文化的重要地點。這些累積的經驗，也為地方發展和土城彈藥庫在大台北地區中的可能角色，摸索出一條可行的道路。

附件係針對新北市所研提之開發方案指出其關鍵問題和潛在危機，最後並提供地方社區所研擬之發展構想，敬請各位委員參酌，鼓勵新北市府應善用地方既有的人文與生態條件，將土城彈藥庫視為帶動整體城市轉型再發展的契機。

看守土城。愛綠聯盟　敬上

附件內容

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫案周邊)」案 —關鍵問題和潛在危機	1~8
重塑土城彈藥庫再發展願景 —生態產業與環境教育並存的創意園區	9~16
土城彈藥庫區 彈藥庫房撥用構想	17~19
國外參考案例	20~21

「擴大土城都市計畫(土城彈藥庫案周邊)」案
關鍵問題和潛在危機

看守土城 愛綠聯盟

壹、兩大關鍵問題

一、 是司法園區徵收案？還是擴大都市計畫？

1. 爭議最大的**司法園區**，究竟**是主動要求搬遷至土城彈藥庫區，抑或是配合新北市規劃辦理**，其角色始終曖昧不明。如為法務部主動要求，則應提出替選方案的分析，包括：所需面積及原因、其他方案的可行性分析、現址增建的可行性[1]等，以釐清法務部於本案中之角色究竟是否為主動的需用土地人，或是被動的配合辦理，進而才能確定其與新北市政府在本案所應承擔之責任。

2. 如法務部為配合辦理，則**新北市應指出：為何看守所遷建 2.2 公里，並擴大為司法園區，具有規劃上的合理性，並且對土城未來發展是最佳選擇？**就此，**應嚴格要求新北市政府提出符合土城彈藥庫地區發展的綜合分析，而不是先入為主地預設司法園區的進駐作為規劃前提要件。**

3. 由於土城彈藥庫背倚南天母山系，**鄰接丘陵與國道三號，司法園區若位於此區，則其警政安全之維護將更為嚴峻。**尤其在現行規劃中，檢察署與看守所皆緊鄰國道三號而設，且因有地勢高地位

[1] 為法務部代表於環保署專案小組第2次審查會議(2009年4月3日)中所提出之替選方案。

差，未來容易孳生嫌犯逃跑或是偵查受窺視之慮，而**周邊亦缺乏相關的支持性設施**(如：供給法務人員餐飲，協助受刑犯或嫌疑犯進行法律辯護之律師辦公場所，或是提供探監者居住的旅社等)，其用途不僅造成地方活動干擾，更較現址缺乏周邊服務設施的設立空間，實非合適的發展方向。

4. 本案地點為具有捷運交通可達，且位處於南天母山系山腳下的農田生態綠地空間，外有土城國小、土城區公所、消防隊、警察局、圖書館，及重要信仰的神農大帝廟、茅埔頭遺址、螃蟹殼山遺址等文史資源，**土城彈藥庫的生態文化發展潛力值得重視**。環保署於政策環評時亦屢次要求新北市政府提出「沒有司法園區」的規劃替選方案以進行最適方案的比較分析，但卻始終未獲正面回應。

5. 綜上所述，本案的根本爭議之首在於：**土城彈藥庫的擴大都市計畫為何必須以司法園區的進駐為前提？**如擴大都市計畫必須規劃相應的公共設施與公用機構，**為何不能因應土城彈藥庫的低密度人口與高生態品質潛力之特性，善用彈藥庫的既有空間，朝向以生態環境教育中心為主題的規劃方案？**

二、 土城的發展壓力不是住宅不夠，而是開放空間不足

1. 從全台灣、新北市，和土城區人口成長趨勢和比例結構來看，新北市佔全台人口比例增加，但**土城區佔新北市人口比例卻下降，顯見土城區並非新北市人口成長的主要地區**。民國 93 年後，土城區之人口變化即維持在千人以下，93 年至 101 年(共 9 年)人口成長總數為 3,526 人，平均每年增加 292 人(參見申請頁 3-7，表 3-4)。

以既有人口成長趨勢估算，至民國 110 年，人口增加總額亦不超過 4,000 人，顯與規劃單位依指派法所推估之 44,908 人之人口增量(參見新北市申請書頁 4-9，表 4-5)相去甚遠。

2. 既有都市計畫區中，尚未開發而可容納之人口總數為 37,229 人(參見頁 4-10，表 4-6)，遠較未來實際人口增加為多。另，據行政院主計處統計，近十年來，全國各地空屋率居多處於攀升狀態，實難謂土城有因住宅不足而須進行擴大都市計畫之因。

全國、新北市、土城區之空屋率對照表

年度	全國	台北縣/新北市	土城市/土城區
民國 89 年	17.62%	17.41%	14.36%
民國 99 年	19.30% (約 156 萬戶)	22.00% (約 33 萬戶)	16.39% (約 1.3 萬戶)

資料來源：行政院主計處網站查詢

3. 依研擬中之新北市區域計畫草案，新北市之開放性公設面積均明顯不足，都會公園已成為現階段及未來都市發展之重點。另，「變更土城都市計畫(第三次通檢)」中亦早已指出，因應人口聚集導致的公共設施不足，公園綠地及文小用地之需求面積與現有面積約有 52 公頃之落差(參見新北市申請書頁 2-11)。而既有之看守所與法院原址搬遷後用地，亦僅能再提供約 9.58 公頃之公共設施用地。相較於土城彈藥庫的 160 公頃開放綠地，這種司法園區遷建方式，顯然是以小失大。

4. 由人口成長量與綠地設施比例來看，土城的都市發展壓力並非來自住宅或機關用地不足，而是長期的都市型公園綠地面積不足。土城現有公園、綠地及體育場之面積總和為 32.29 公頃，開闢率僅有 28.76%。 此外，土城計畫區內單一公園用地開闢面積最大

僅 2.6 頃(低於 10 萬人以上應有 4 公頃公園之規定),顯示**土城真正所需的是大型的都會綠地。**

5. 結合上述,**土城彈藥庫鄰近捷運且位處土城正中心,值得善用既有資源,以農業生態環境教育和多元文化發展園區為主軸,作為結合公共活動使用之大型都會公園**,以在住宅區與工業區的通盤檢討與未來的土城轉型中,填補公園綠地不足之失。且**此一發展願景,顯與新北市政府所提之司法園區進駐,難以相容,更不該因小(解決市中心看守所問題)失大(創造新北市大型生態環境教育園區)**。

貳、現行方案之問題與危機

一、未提擬及評估替代方案之優缺,資訊不完整

1. 在歷次環保署專案小組會議中,皆不斷要求規劃單位應兼具生態城市和區域環境教育中心等方向,研擬不以司法園區進駐為前提之替代方案。然在最後一次的新增之替代方案中,僅劃設北二高外側為住商區,**土城彈藥庫內則仍以維持零方案方式規劃,未能針對地區既有生態文史資源,提出規劃為環境教育園區之具體方案**,顯見規劃單位仍舊保持敷衍了事的心態。

2. 再依環保署歷次專案小組會議芝要求,替代方案之比較分析應著重各方案之公益性與必要性。但在新北市申請書中,**不僅未能羅列各方案之開發內容,亦未對各方案之公益性與必要性予以分析**,亦顯見規劃單位忽視前階段政策影響評估之重要性。

3. 綜上所述，**應請申請單位新北市政府，就土城彈藥庫改以生態環境園區之方案，提供替代規劃方案**，以比較各方案對社會影響之利弊得失，以供各審查委員在完整資訊下進行決策。

二、區域雨量評估和排水系統分析不符現實

1. 依環保署就本案召開之第3、4次專案小組會議指出「**應加強本案區域排水、滯洪調節設施及都市防災之規劃設計，研擬具體區域排水防洪計畫，以解決目前及預防未來之區域淹水課題**」。

2. 土城彈藥庫由於位於南天母山腳下，加上許多埤塘已被填蓋、而主要的排水溝圳又因國道三號興建及周邊住宅建設而縮減，因而使地區的排水量大減。**每年五至七月豪雨期間，經常造成主要道路淹水而難以通行。**未來如採行司法園區進駐方案，則勢必大幅增加區域內的用、排水問題。而生活污水與農業灌溉用水合流，難謂其不對地方有機農業發展產生影響(有機農業認證亦包含其灌溉水質之檢驗)。

3. 就先前政策環評階段之報告書所提擬之內容，既**未對於梅雨、颱風季節之地區降雨量情形進行整體評估**，也**未說明未來新增之生活污水排水量估算**，更**未針對既有水圳系統之排水問題提出分析**，僅片面在徵收範圍內劃設部分地區為滯洪池，徵收範圍外之暴雨淹水問題卻置之不理。

三、司法園區設址區域，地貌劇烈變遷，非物種遷移計畫可補償

1. 未來檢察署預定設址區位，必須拆除五座庫房；法院預定設址區位，必須填平既有埤塘一處；看守所預定設址區位，必須剷平一座山丘(具四、五級坡地形)，四座庫房。為了配合道路規劃，亦將影響既有水圳和溼地分佈，進而影響既有的生態棲息和活動範圍。前述所列問題，在新北市申請書中皆未曾載明與分析其影響。

2. 生態調查僅有靜態分析，忽略棲息地外的活動範圍和生態鏈關係。規劃案中對於既有生態資源的調查分析，僅有物種類別的調查數據，除棲息地點標示外，缺乏對於指標性物種的活動範圍，以及整體的生態鏈關係進行分析。

3. 在前階段政策環評影響報告書中，稱未來將對爬蟲類及兩生類保育動物進行遷移計畫，然此舉卻未對整體生態鏈之影響加以評估。目前該案中所預計劃設為司法園區之地，原為土城彈藥庫中生態環境最少受干擾之區塊，未來司法園區的建設與使用強度，不僅將對既有動植物生態環境造成嚴重阻隔與干擾，更將大幅削減園區的生態完整性。而本案以司法園區進駐為規劃前提下，該項分析僅有簡略地調查，從而根本忽略了既有園區特質的發展最適潛力，宜要求新北市政府對於當地生態分佈與活動提出更完整的分析。

4. 未來施工期間之生態與環境干擾，以及落成使用後所形成的圈禁意象、人車來往強度，勢必將使該地方的生態體系遭受破壞，並使該地區庫房群將形同荒廢，等同平空浪費珍貴的生態與人文資源。

四、動用區段徵收取得機關用地，卻對周邊地區棄置不管

1. 依新北市申請書之方案規劃內容中所述，「非區段徵收範圍外道路及用地，維持原現況使用」，顯見**本規劃方案之目標，僅為取得司法園區之機關用地而作，卻對既有之地區問題置之不理。**

2. 在前階段政策環評報告書的替代方案之零方案中，規劃單位明白指出，**如未能針對全區進行整體規劃，則將來個別地主所進行之個案變更，將導致區域性的空間結構問題。**以此觀照本案，除區段徵收範圍外，**其餘地區除了劃設為都市計畫區外，未有任何具體作為，則區域內整體性的空間結構問題(交通、排水、住宅需求、彈藥庫再利用等)，一樣完全被置之不理。**此舉將使其他土地因缺乏引導和基礎建設支持下變成投機使用，造成地方的環境汙染與土地使用的衝突與爭議。

3. **區段徵收範圍內之既有公、私地權屬面積不明，而居民亦難以具體確認涉及哪些地主之權益**，地主難以得知是否因本案受影響及所受影響之權益內容。

4. 目前基地範圍內因有多處土地違法作為工廠、倉庫、大型車輛停車場等用途，平日即有許多大型車輛進出該區域，並因既有路寬和道路連接系統，經常產生擦撞與交通意外事故。然本案之**都市計畫道路只規劃為司法園區使用，罔顧既有之人車交通衝突**。加上**未來司法園區人車進出，主要幹道將大幅增加交通流量，而本案亦未對此提出具體評估**，此無疑置地方居民之日常生活的交通安全不顧。

參、小結與建議

土城彈藥庫之特殊生態與農業地景，加上交通易達性和與都會區的鄰近性，更突顯其朝向結合生態住宅與環境體驗的規劃潛力。

未來如能徹底放棄司法園區進駐之前提，改以優質生態住宅、多元藝文活動、友善環境體驗、有機農業耕作之原則進行規劃，勢必將成為大台北地區的亮點。藉由捷運「到淡水看海、到土城踏青」，而其生態與農業人文，更有利於為國際生態旅遊的重要節點。

緣此，後文將簡述地居民所研提的規劃構想，其以供各位委員有更完整資訊，

重塑土城彈藥庫再發展願景
生態產業與環境教育並存的創意園區

看守土城 愛綠聯盟

土城彈藥庫位居土城正中心，銜接土城都市計畫區與頂埔都市計畫區，連接土城南天母山系與擺接平原，外有捷運土城站與永寧站，鄰近國道三號土城交流道，其所在區位加上既有的農業生態與人文條件，值得以更大的格局來看待土城彈藥庫再發展的方向。

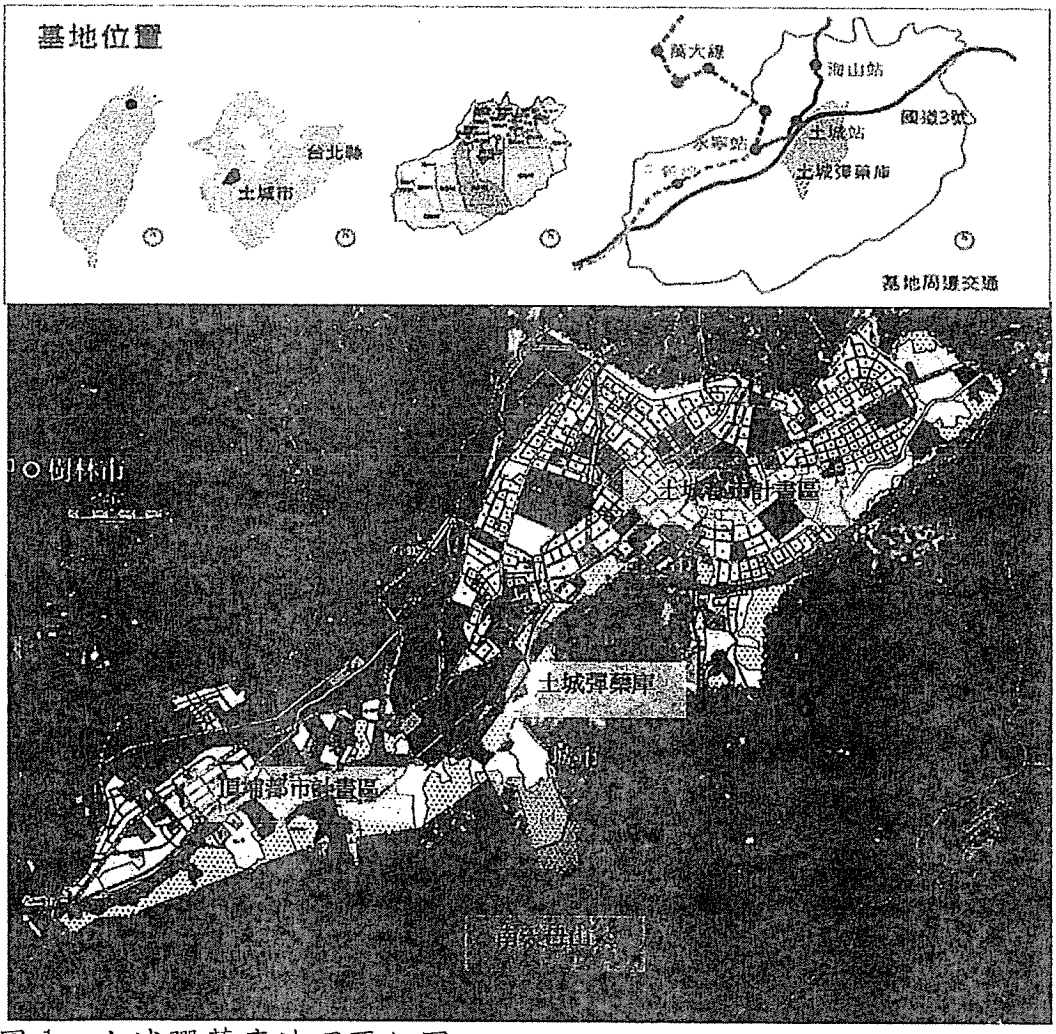


圖 1. 土城彈藥庫地理區位圖

壹、視野格局

社區追求的並不是一個「零方案」維持現狀，因為在現行法規下，維持現狀往往帶來更多的違法使用現象。解禁後的土城彈藥庫，需要的是個可以帶動長期永續發展的規劃方案。這個方案必須同時從**地方尺度**和**都會區尺度**來看，並且關心**產業再造**、**環境永續**，以及**生活品質**提升。

一、地方尺度：產業再發展與生活品質改善

土城目前面臨的是長期的產業家數增加，但**總體從業人數遞減**(參見新北市申請書頁 3-9、10)。顯示土城的發展，需要同時兼顧就業機會增加、產業結構轉型，以及生活品質改善三大面向，而土城彈藥庫的再發展構想，也需以此作為整合性的思考方向。

在各國產業結構轉型的過程中，以環境生態為中心的生態產業和生技研發，向來具有相當大的發展潛力。特別是近年來，國內外對於環境產業的重視和商機，包括生態淨水、綠建築、有毒土壤改善，乃至於再生能源利用等，都已然成為值得重視的新興產業契機。如能**結合土城彈藥庫既有的生態農業脈絡，將閒置的軍事庫房改造為推廣生態環境產業的展示空間，並納入生態旅遊與藝術展覽產業**，將更能發揮土城彈藥庫的生態、社會、經濟效益。

在上述方案的基礎下，進一步結合鄰近頂埔工業區的高科技、高附加價值產業定位，帶動**綠能產業與環境工程產業**的發展，甚至結合未來土城醫院的生活療癒需求，其效益皆遠大於既有的司法園區開發模式。如此一來，土城彈藥庫的規劃將可同時達到產業、生活、環境兼顧的構想。

二、都會區尺度：

雖然在發展的層級上，土城屬於新北市二級都會地帶，但長期以來，土城始終扮演著吸收核心區發展效益、**帶動樹林、鶯歌、三峽等地區成長**的關鍵角色。因此，從地理區位和關聯效應來看，土城地區發展模式的轉型，實有利於大台北地區的生活品質提升和產業再造。

藉由捷運與國道三號之便，土城扮演著往來新北市西南側與台北市連結的關鍵位置。這個區域的特殊性在於農業生產與工業轉型並存，但又同時面臨產業外移與人口成長減緩的潛在危機。因此，如果能夠以發展生態產業的思考，透過土城彈藥庫的改造與帶動效應，將極有可能發揮**重塑區域發展定位**的效益。階段性的目標包括：

第一階段：以**生態旅遊和環境教育**為出發點，納入藝文創作和會展產業，讓土城彈藥庫成為生態農業與文化創新並存的示範村。藉由大眾運輸建構「到淡水看海、來土城親山」的山水台北軸線，則能夠在既有的生態農業基礎上，發揮體驗經濟的潛力，同時滿足地方開放空間之需求。

第二階段：引入**環境工程與生態產業**的實驗機會，善用公有閒置空間作為長期觀測與實驗環境工法的場所，並結合地方的生態與農業知識，建立生態產業的展售與研發空間。

第三階段：串連土城、三峽、樹林、鶯歌等地，推動產業轉型的合作機會，利用閒置工業廠房和既有的農業體系，既可透過吸引環境工程廠商的進駐而改善環境、增加就業機會，亦可作為扶植有機農業的**區域中心**，彼此相得益彰。

試想，洽談環境工程產業的國際商旅，搭乘捷運既可以到訪南港生技園區，也可抵達位於土城彈藥庫的環境產業推展示範區，在農業生態村的環境下接觸台灣再生能源運用、土壤淨化處理技術、溼地的汙水淨化工法，甚至是農業生技的研發進展等，這將會為大台北都會區的產業轉型帶來多大的契機。後面簡述本方案的規劃構想。

圖 2. 地方尺度與都會區尺度中的土城再發展區位利基

貳、規劃構想

一、規劃原則

1. 善用既有環境紋理，建立分區規劃主軸

因過去軍事使用方式，彈藥庫分為三區，各有其特色。北側的一區以軍事庫房為主、東側的二區以民居為主、西南側的三區以農田為主。結合既有的環境紋理，三區可依次規劃為：一區為自然文創展演與生態產業示範專區、二區為生態村住宅區、三區為友善農業與環境教育體驗區。

2. 利用閒置軍事庫房，培植文化生態產業

既有的多座彈藥庫房，不僅各具特色，而且也因為彈藥儲存所需的低溫特性，是進一步改造為生態建築的最佳示範。這些庫房的座落密度不一，可依其所在區位搭配各區主軸，改造為藝文展演場所、社區活動空間、生態產業示範基地，以及環境教育與生態導覽場館等，具有相當大的潛力。

3. 結合社區經營機制，連結社會文化脈絡

由於先前的特殊歷史脈絡，土城彈藥庫是台灣少數僅有的民居與軍事管制區共存的地區。既有的社區居民，不僅了解過去的歷史，也熟悉地區的自然生態，加上推展有機農業與生態教育的行動與理念，對於未來的園區營運有極大的正面助益。因此，整體園區的營運規劃，不僅可以納入社區共同經營管理的機制，同時也可以在社區生活的基礎上，擴大聯結社會扶助的議題，諸如單親弱勢家庭的共耕互助、獨居老人的聚會場所、外籍居民的文化交流、學業中輟生的田園輔導機制等，改善與提升社會生活品質。

二、主要計畫

一區由於多屬於公有土地，且軍事庫房數量多，適合就地改造為以藝文展演和生態創新產業為核心的用途。而**二區為住居集中之地**，適合規劃為集居式的低密度生態住宅，並搭配相關的集水與生態淨水設施。**三區多為農地**與違法使用之非污染性加工廠與倉儲設施，適合以生態農業為主軸，成為農事體驗與各式生態產業或農業技術的實驗場所。

因此，在考量土地權屬、各區規劃主軸，以及兼顧既有住居需求、使用模式，並在生態規劃原則下，本規劃建議**以整體規劃、部分以地易地、強化公共基盤設施之方式，依既有的地形與空間使用脈絡，進行空間使用與土地權屬之調整**。主要分區概念參見後圖。

在細部規劃上，以一區使用模式為例，依既有的地形和空間感與實際使用的空間關係，可納入停車空間、改造既有庫房而成的生態綠能產業技術示範空間、社會福利空間(如社區活動場所、田園輔導教室)、軍事博物館、室內劇場、室外展場、藝文展演統籌辦公式、特色餐飲供應、藝文創新創作工作室、軍室冒險區等。二區則可以集居室的生態住宅為主，分為一般低密度住宅，以及部分社會住宅，在生態規劃的原則下，結合生態綠能產業的應用(如太陽能板、智慧電網、生態淨水等)，成為大台北地區推展生態住宅的最佳示範場所。

區域	特性	發展方向
一區	多公有地，軍事庫房多	就地改造，以藝文展演和生態創新產業為核心。
二區	多住居與農地使用	集居式的低密度生態住宅。
三區	農地與違法廠房	以生態農業為主軸，農事體驗與生態產業或農技的實驗場所。

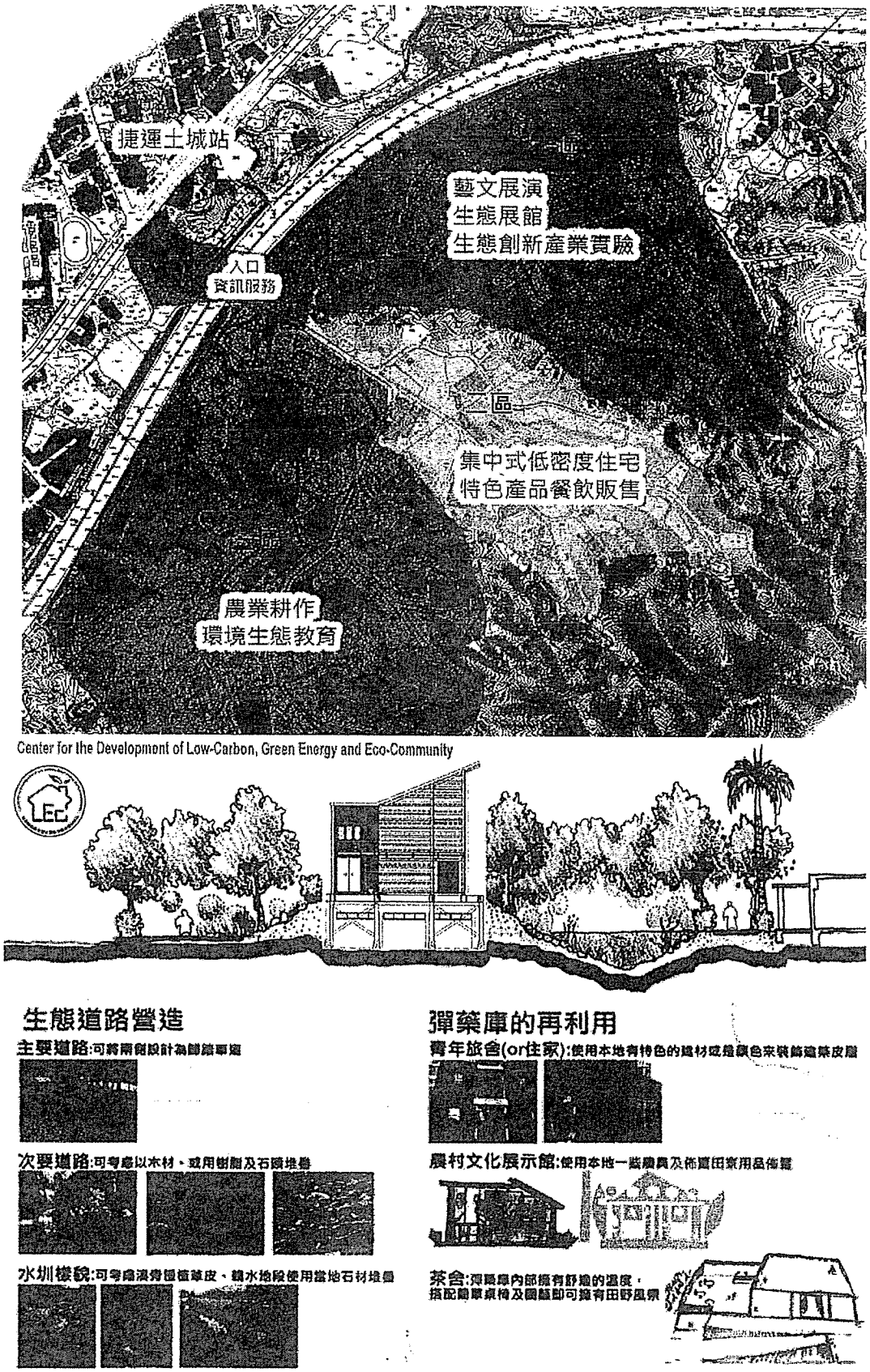


圖 3. 土城彈藥庫生態環境園區分區構想

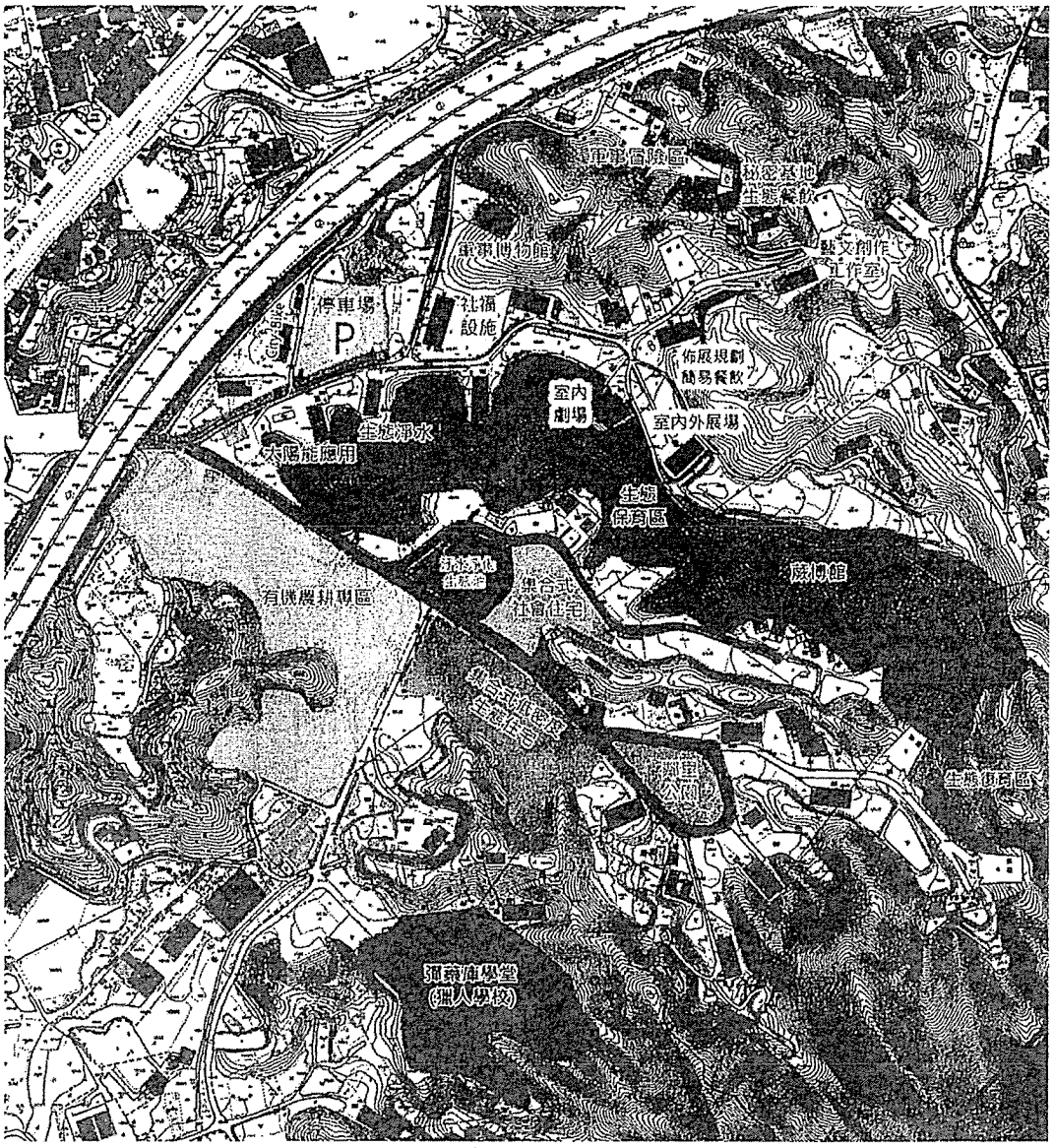


圖 4. 一區空間使用細部規劃草案

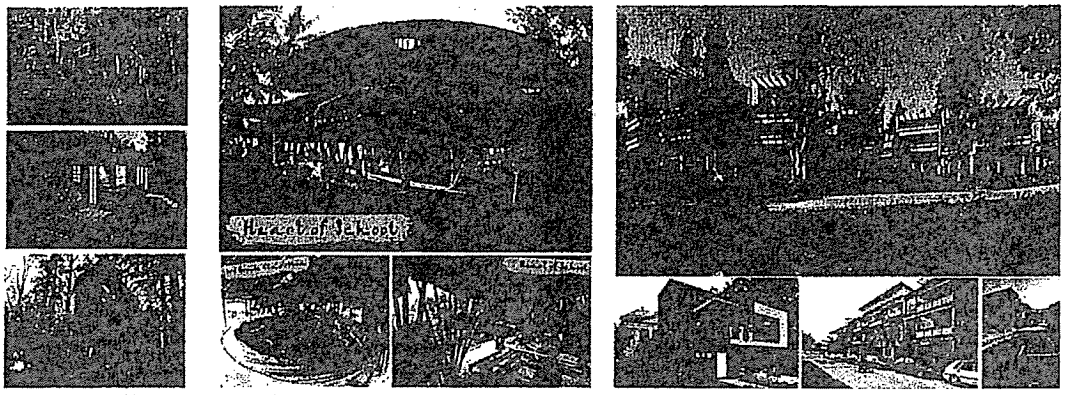


圖 5. 生態教室與集合式生態住宅示意

土城彈藥庫區 彈藥庫房撥用構想

看守土城 愛綠聯盟

壹、 提案緣起

土城彈藥庫於 2007 年底完成彈藥移儲作業，時台北縣政府提案將現台北看守所、板橋法院、檢察署遷建於該地，並以「擴大土城都市計畫」一案，進行地方區段徵收與開發。部份地方居民為保留該地之生態資源與農業生活文化景觀，希冀以「環境生態與農業文化教育園區」為核心，提擬不同發展構想。(雙方方案構想簡介請參見附件一。)

無論是新北市政府所提之都市計畫方案，或地方居民所提擬之規劃構想，皆希冀對留存之彈藥庫房進行再利用規劃，以作為地方環境教育、社會福利設施、文化展演設施等用途。緣此，在不影響雙方對規劃構想之歧異與新北市政府推動都市計畫之進程下，依循既有《國有財產法》公有財產撥用之相關辦法規定，由新北市政府儘速主動出面辦理申請撥用事項，與地方居民和相關可能申請進駐使用的非營利組織，共同研擬未來再利用之規劃與試行，以期使彈藥庫房能盡速有效營運，避免周邊土地投機使用產生的破壞，並提供市民更多開放性公共設施之使用空間。

貳、 推動方式

現有相關彈藥庫房與軍事設施，由國防部軍備局為管理單位，未來產權將交付國有財產局所屬。彈藥庫房與相關公有設施之撥用或借用，依《國有財產法》第三十五條第一項[1]、第三十八條[2]、第四十條[3]，

[1] 《國有財產法》第三十五條第一項「公用財產變更為非公用財產時，由主管機關督飭該管理機關移交財政部國有財產局接管。但原屬事業用財產，得由原事業主管機關依預算程序處理之。」

及《國有財產法施行細則》第三十一條[4]規定，應由直轄市政府或其所屬機關辦理申請撥用。緣此，擬請新北市政府主動向國防部軍備局與國有財產局申請撥用事宜，以推動藝文展演、環境生態教育、文化創新與生態技術研發產業為用途，結合民間非營利組織共同研擬長期的經營管理計畫。

參、相關單位

1. 財產撥用事宜：國防部軍備局、國有財產局、新北市政府財政局。
2. 經營管理計畫：新北市政府城鄉局、文化局、民政局、環保局、地政局。
3. 地方居民團體：土城生態保育協會、土城社區發展協會、埤塘里里長、蠻野心足生態保育協會、自然步道協會等。

---

[2] 《國有財產法》第三十八條：
「非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有左列情形之一者，不得辦理撥用：
一、位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。
二、擬作為宿舍用途者。
三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。
前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意，層報行政院核定之。」

[3] 《國有財產法》第四十條：
「非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用；其借用期間，不得逾三個月。如屬土地，並不得供建築使用。
前項借用手續，應由需用機關徵得管理機關同意為之，並通知財政部。」

[4] 《國有財產法施行細則》第三十一條第二項：
「依本法第三十八條第一項規定得申請撥用非公用不動產之各級政府機關，其申請名義如下：
二、直轄市、縣（市）政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之。」

肆、 彈藥庫房再利用構想

彈藥庫與軍事碉堡再利用之案例，包括：台北市富陽自然生態公園、台北市芝山文化生態綠園、金門植物園內的碉堡展示區與環型劇場、法國巴黎郊區的陽光劇團彈藥庫劇場、越南河內軍事博物館等。

土城彈藥庫園區內之既有彈藥庫房共計有：洞穴式庫房(8座)、平頂式庫房(20座)、空心磚庫房(4座)，主要分布以第一區為多。未來再利用方式可作為：藝文展演與影音劇場、農業文化教育博物館、環境教育中心、綠色產業研發實驗場、非營利組織與文化社福團體辦公室。

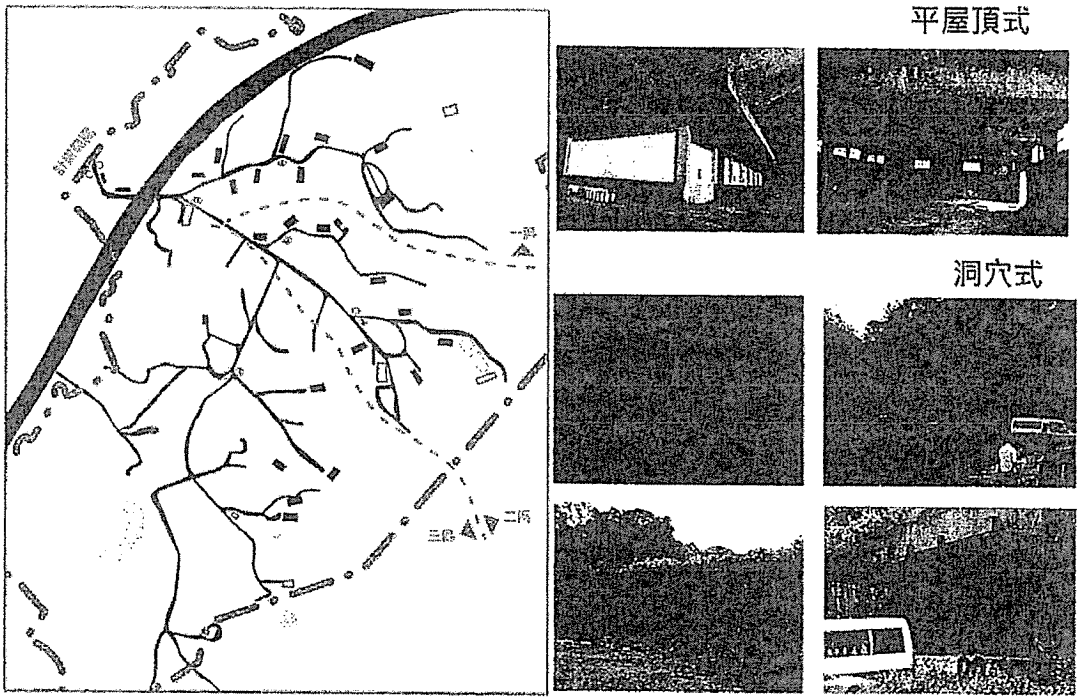


圖 1. 土城彈藥庫區內既有之彈藥庫房位置與形式

圖 2. 彈藥庫房再利用方式(影音劇場、農業文化博物館、生態教育中心、綠色產業研發實驗)

國外參考案例

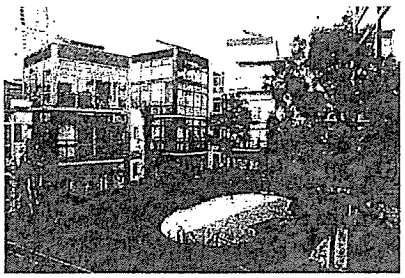
壹、瑞典馬爾摩 Malmö

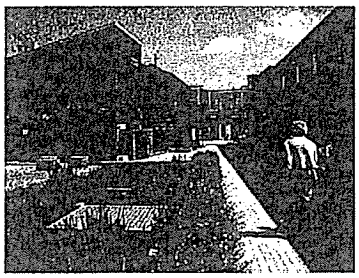
瑞典第三大城馬爾摩是北歐最早工業化的都市之一，也曾是全球造船業的重鎮。1980 年代中期，瑞典經濟嚴重衰退，導致當地造船廠關閉，原先在此居住的居民則陸續搬離此地。1996 年，馬爾摩參與舉辦了歐洲建築博覽會，以地區規劃、建築、社區管理等方式進行持續發展的超前嘗試，促使城市發輾轉型。

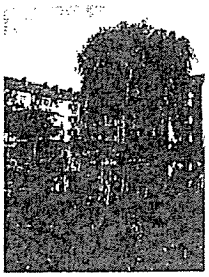
馬爾摩港的 Bo01 社區，原是馬爾摩污染最嚴重的地方，但在生態城市政策的推動下開始出現改變。從造船工廠，轉變為高科技產業聚落，並廣建綠地、公園，並於 2001 年獲歐盟的「推廣可再生能源獎」。改造後的馬爾摩西部濱海地區，不僅是世界領先的永續發展地區，也朝「生態可持續發展和未來福利社會」持續邁進。

2009 年，馬爾摩市政府推出「聰明生活」的計畫，鼓勵營建業投入永續的營造工程，並以政策鼓勵各項家庭永續措施。例如以家庭廚餘再製成沼氣發電作為替代能源，這已經成為瑞典政府重要的收入來源。根據瑞典統計局的統計，瑞典環保垃圾處理和再生循環的產值，已將近一百六十億美元，是典型點垃圾成金的聰明生意。透過綠色創意，打造馬爾摩城為一生態城市，不但又重新吸引了流失的人口回來，也使的馬爾摩城在工業衰退之後，又重新的找到自己新的定位。

(資料來源: 白宜珊，2012，國內外生態城市比較研究。台灣地理資訊學會年會暨學術研討會)







貳、德國 盧爾工業區 Ruhr

曾為德國工業重地的魯爾區，因產業優勢急速下降，工廠紛紛倒閉，工業污染與生態危機一一浮上檯面。在這種情況下，西法倫邦政府於 1989 年，針對魯爾工業區的改造，舉辦一連串的國際競圖，這些國際建築博覽會和一般計畫不同的是，特別強調生態品質和文化品質。在以「不破壞歷史，更合併歷史」的原則下，IBA 透過各界的參與、嘗試，和整合，展開大規模的改造計畫。計畫涉及範圍約 800 平方公里，幾乎等同土城、樹林、三峽、鶯歌四區加起來芝面機。

除了「杜易茲堡景觀公園」、「西法倫工業博物館」、「飛碟辦公室」(PGPA 廣告公司)、「歐柏豪森城大瓦斯槽」、「大象公園」、波托普煤渣山改造成的「綠山丘」、「關稅聯盟第十二號礦區」等，同時也透過參與式設計，在生態規劃的原則下，興建了單親集體住宅、老人住宅、社會住宅等，並在 Gelsenkirchen-Bismarck 嘗試太陽能社區。

魯爾工業區改造計畫成功之處，在於秉持「保留歷史文化進而加入新血」的原則，不拆除當地原有的工廠和設備，而是巧妙加以利用，化廢為寶，又以最大限度地留下地方特色。這種獨特的改造方式，完整的保留他們本身既有的歷史文化，又可以讓人有為之驚艷的感覺。在全球化的競爭趨勢中，魯爾工業區以絕佳的創意，成功地將一個衰敗的工業城市，轉型為國際爭相觀摩的現代都市，強調生態與人文並重的發展模式，並在 2010 年成為歐洲的文化首都。