

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	新訂三峽麥仔園地區都市計畫
申請機關	新北市政府
計畫區位	新北市三峽區、樹林區
計畫面積	計畫區範圍總面積約 127.80 公頃，扣除行政院農委會桃園農改場台北分場、教育研究院、既有聚落再發展區、宗教專用區、捷運三鶯線之聯合開發用地、捷運機廠用地以及北大聯外道路等性質特殊用地，區段徵收範圍總面積約 82.11 公頃。
計畫性質	☒ 住商為主型 ☒ 產業為主型 ☐ 保育為主型 ☐ 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	依本府擬定中之「新北市區域計畫」(草案)，為因應 TOD 發展需要，配合頂埔線、環狀線、三鶯線等三環三線捷運路網規劃，按其場站週邊 500m 為劃設原則，以及配合未登記工廠安置規劃需要，考量本市主要計畫範圍之完整性，擬辦理新訂三峽麥仔園地區都市計畫。
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	本府已就本計畫位於限制發展地區或條件發展地區先行審核，各查核機關已於 101 年 8~10 月間回函相關查核意見，形式要件查核表參詳申請書肆、區位分析，相關單位公函參詳申請書附錄二。
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	本計畫申請書內容業依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫要點」第四點規定擬具。
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	計畫範圍所在之三峽區既有都市計畫區包括三峽都市計畫及台北大學社區特定區都市計畫二都市計畫區，其計畫人口分別為 50,000 人及 29,500 人，現況人口則分別達 48,602 人及 28,686 人，佔計畫人口比例為 97.20% 及 97.24%，均已達 80% 以上。
	(二)前開都市發展用地	☒ 是	本計畫區周邊既有都市計畫區經

查核事項		查核結果	說明
	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？	☐ 否	套繪農林航空測量所彩色正射影像圖(2010 年)如附圖一，依圖示既有都市計畫住宅區發展率應已達 80%以上。
	(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	參詳申請書肆、區位分析，4.2.1 節土地使用現況。
	(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	依開發限制發展地區或條件發展地區各查核機關審核結果，計畫區有部分土地位於規劃中捷運三鶯線路線、車站及機廠之未來禁限建範圍內，屬條件發展地區之土地。 捷運三鶯線現正進行全路線檢討作業，本計畫將與三鶯線規劃團隊保持密切連繫以使捷運規劃與都市計畫緊密結合，另如捷運機廠欲設置於本案基地內，將統籌就捷運工程技術、整體都市空間架構、水岸發展、用地取得等面向進行評估。
	(五)是否將限制發展地區納入計畫範圍？	☐ 是 ☒ 否	本計畫無涉及限制發展地區土地。
	(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	計畫區為非都市土地，其中特定農業區面積約佔 94%，用地編定之農牧用地約佔 68%。另依新北市政府地政局 101.9.5. 北地劃字第 1012430701 號函非屬曾經辦竣農地重劃及農業專業生產區之地區。 本計畫所在地區目前多屬特定農業區，惟本府為配合「變更臺灣北、中、南、東區域計畫第一次通盤檢討-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」辦理非都市土地資源型使用分區檢討，進行包含本計畫區基地之特定農業區調整為一般農業區作業，該案

查核事項		查核結果	說明
			經鈞部營建署函請有關機關表示意見，並於 102 年 2 月 1 日以前授營綜字第 1020801133 號函請本府依各單位審查意見修正後再報鈞部辦理後續審查事宜，本府按相關單位意見修正後，於 102 年 3 月 5 日以北府地管字第 1021355326 號函送本市特定農業區變更為一般農業區案之土地使用分區圖、編定圖、編定清冊暨各種使用地面積統計表、資源型使用分區變更查核表及相關附件，陳請鈞部核備中。(詳申請書附錄五)
	(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	本計畫於捷運三鶯線站體周邊佈置較高強度都市發展單元；與周邊既有都市計畫及相關建設計畫之整合；基地內規劃產業用地及配合開闢道路與污水處理廠等配套公共設施，以供周邊地區工廠轉型之先期示範；區內既存之大型聚落將其劃設為保留區，不納入區段徵收範圍，部份較零星之建物於規劃時儘量劃設於住宅區內等相容性分析。 考量計畫區東北側規劃設置產業專用區，為提供產業專用區與區外農業生產性質不相容之緩衝功能，並減輕對鄰近環境的衝擊，於基地東北側區界劃設寬度至少 6 公尺之隔離綠帶，以塑造景觀綠化環境及加強隔離緩衝效果。另基地北側為既有之行政院農業委員會桃園區農業改良場台北分場，該場以發展成為區域性農業科技研發及推廣中心目標，其主要功能即以農業生產科技為主，其目的事業性質與北側毗鄰之特定農業區之農業生產性質屬相容使用。另基地東側劃設大面積之公園及綠地，配合三峽河

查核事項		查核結果	說明
			岸景觀規劃為景觀滯洪公園，可提供生態綠化及景觀休閒功能並兼具隔離緩衝機能，以緩和並協調與水岸周圍之界面。
	(八)是否以比例尺五千分之一像片基本圖或最新版(一年內)航空照片為底製作示意圖，表明計畫範圍通往該地區生活圈中心都市之高速公路、主要幹道(含道路編號)、軌道運輸系統、申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫、各類限制發展地區或條件發展地區及重大建設或計畫？	☒ 是 ☐ 否	參詳申請書貳、計畫範圍、計畫年期、計畫人口、計畫面積及行政區界，圖 2.1-2。
	(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	參詳申請書肆、區位分析，4.2 節基地條件。
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	☒ 是 ☐ 否	參詳申請書伍、發展分析與預測，5.1 節已發布實施或擬訂中之都市計畫。

查核事項		查核結果	說明
	與區域計畫總量管制及成長管理之配合情形？		
	(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	參詳申請書伍、發展分析與預測，5.3 節區域計畫總量管制及成長管理檢核分析及 5.4 節各類土地需求預測。
	(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	參詳申請書伍、發展分析與預測，5.4 節各類土地需求預測。

查核事項		查核結果	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？	■是 □否	參詳申請書伍、發展分析與預測，5.4 節各類土地需求預測。
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	參詳申請書陸、機能分析與規劃構想，6.2 節規劃原則及構想。
	(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	本計畫申請範圍內捷運三鶯線預計將通過三峽麥仔園地區，並設置車站停靠使用。行政院已於 101 年 9 月 3 日同意臺北都會區大眾捷運系統三鶯線暨周邊土地開發可行性研究報告書(行政院 101.9.3 院臺交字第 1010054109 號函)，依該可行性研究報

查核事項		查核結果	說明
			告捷運建設預計推動期程參見申請書附錄四。
	(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	本計畫已取具公共管線系統目的事業主管機關相關公函詳申請書附錄六。 1. 水資源： (1)經濟部水利署：本計畫用水計畫書業已取具經濟部水利署 102 年 5 月 21 日經水源字第 1021094450 號函原則同意。 (2)台灣自來水股份有限公司：依台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 101 年 11 月 20 日台水十二業字第 10100146010 號函說明二略以「…，本公司現有之供水設備，需擴建後應可滿足其供水需求，有關擴建供水事宜再另行協商。」 2. 電力：本計畫已徵得台灣電力股份有限公司台北西區營業處 101 年 10 月 25 日 D 北西字第 10110005471 號同意配合辦理供電公函。 3. 電信：本計畫已徵得中華電信新北營運處 101 年 11 月 28 日新北規設字第 1010020001 號可配合提供電信服務公函。 4. 瓦斯：本計畫已取具欣泰石油氣股份有限公司 102 年 1 月 14 日泰工字第 1020114014 號函，表示為提供都市計畫區域天然瓦斯供應，需將天然瓦斯整壓站用地納入都市計畫內，天然瓦斯整壓站所需用地面積為 4m*7m。 5. 雨污水下水道：依本府水利局 100 年 9 月 23 日召開「研商三峽區、鶯歌區未來發展(含非都市計畫區)及鳳鳴橋附掛壓力污水管線可

查核事項		查核結果	說明
			行性會議」會議紀錄結論三：「因考量既有系統之污水量若已飽和，則未來新闢都市計畫區污水請城鄉局要自行去消化處理，納入相關開發計畫中規劃設置其污水處理系統用地及適當緩衝空間帶」，本計畫初步擬先依下水道法自設污水收集及處理系統，污水處理廠將於計畫區東側臨三峽河之地勢低點設置。未來污水處理廠興建前，北大特區污水收集可與三峽鶯歌污水收集系統銜接時，可爭取納入三峽鶯歌污水收集系統。
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	參詳申請書柒、開發方式與財務計畫，7.3 節事業及財務計畫。
	(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	本計畫開發方式採區段徵收進行整體開發，並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。
	(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	本計畫已取具本府財政局 102 年 8 月 28 日北財管字第 1022490435 號函表示本案財務部分推估具可行性及本府地政局同年 11 月 4 日北地區字第 1022983444 號函表示本案財務評估尚屬可行。(詳申請書附錄七)
	(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	☒ 是 ☐ 否	本計畫已取具本府財政局 102 年 8 月 28 日北財管字第 1022490435 號函(詳申請書附錄七)表示本案財務部分推估具可行性。本案區段徵收開發後

查核事項		查核結果	說明
	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)		可供建築之抵價地，由區段徵收主管機關辦理標售、標租等，屬自償性質之計畫。
	(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	本計畫開發方式採區段徵收進行整體開發。
	(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	本市目前另案擬訂中新訂或擴大都市計畫包括擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫、擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)及擴大三重及蘆洲都市計畫等，各計畫之執行情形，詳參申請書附錄三。
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	本計畫民眾參與係採問卷調查方式進行，以廣詢意見，相關調查資料參詳申請書捌、民眾參與。
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	參詳申請書玖、氣候變遷調適策略。
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	☒ 是 ☐ 否	本計畫農地變更使用說明書已送本府農業局表示意見，並取得該局 102 年 11 月 26 日北農牧字第 1023123663 號函(詳申請書附錄八)說明五「基於各相關單位尚無反對意見，本案既為本府重大開發計畫，本府立場應予一致原則，本局原則同意變更使用，本案仍請依相關法規及函釋辦理」，本案

查核事項		查核結果	說明
	件？		涉及將農業用地變更為非農業使用已取得本府農業局原則同意變更使用。
	(二)以徵收或區段徵收作為開發方式，是否就土地徵收的公益性及必要性，向內政部土地徵收審議委員會報告？	☐ 是 ☒ 否	本計畫區段徵收之公益性及必要性評估報告書於 103 年 10 月 13 日提送內政部，惟內政部於 103 年 10 月 22 日函(如附件一)復表示本案尚須先踐行土地徵收條例第 3 條之一及其施行細則第 2 條之一等相關規定後，再行提送內政部土地徵收審議小組會議報告徵收之公益性及必要性。
	(三)是否辦理政策環境影響評估作業，並取得其意見？	☒ 是 ☐ 否	本計畫已取具行政院環境保護署 103 年 12 月 4 日環署綜字第 1030102793 號函就本案政策評估說明書表示徵詢意見(如附錄九)。
	(四)用水計畫書是否經水利主管機關核定？	☒ 是 ☐ 否	本計畫用水計畫書業已取具經濟部水利署 102 年 5 月 21 日經水源字第 1021094450 號及同年 6 月 10 日經水源字第 10251109530 號函原則同意。(如申請書附錄六)
	(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	本計畫範圍未位於山坡地範圍，詳申請書附錄一新北市政府農業局 101.8.28 北農山字第 1012420565 號函。

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)。



附圖一 計畫區周邊既有都市計畫區都市發展現況圖

附表一 新北市整體開發地區概況表

區位	計畫名稱	面積 (公頃)	計畫目標
五股	洲子洋自辦市地重劃	62.63	提供五股地區住宅區及公共設施用地，預計成為五股新興地方商業中心。
	擴大五股都市計畫	201.07	以高產值、低污染、低強度之居住、商業、產業為發展目標，透過環境整頓與土地使用轉型，建構淡水河左岸科技新都。
新莊	新莊副都心計畫	100.28	規劃商業購物娛樂用地為主，提供新莊周邊區域所需之都市機能，並與板橋新都心相輔相成，提昇新北市中心商業機能
	新莊頭前市地重劃開發案	45.23	以市地重劃開發，以住宅及商業用地為主。
	新莊知識產業園區	28.3	配合新莊都市發展及機場捷運線與捷運環狀建設，提供知識密集型產業進駐發展
新莊、泰山	新泰塭仔圳地區重劃開發案	470.7	市地重劃方式開發，以住宅區為主
泰山	擬定泰山都市計畫（東部住宅區）細部計畫案	35.09	因應泰山都市計畫地區可發展用地不足，藉以提供完備公共設施，提高地區生活環境品質。
三重	三重重陽橋引道附近地區市地重劃案	49.71	配合臺北防洪初期治理工程三重堤防及二重疏洪道三重地區拆遷戶安置，並改善整體環境品質
	三重農業改良場附近地區	7.26	配合農改場遷移，變更農業區為都市發展用地，以市地重劃方式開發
	三重二重疏洪道市地重劃區	93.33	位於臺北市及新莊市區中樞地帶，擁有銜接新北市門戶之重要機能
	三重高速公路北側仁義街附近地區	22.62	配合地方發展、紓解人口成長所導致之公共設施不足問題，將原農業區變更為住宅區
蘆洲	蘆洲三通	北側農業區：134.05 南側農業區：23.71	現行蘆洲都市計畫區內公共設施已不足數區內人口使用，因劃設公共設施，彌補區內公共設施不足之問題
	擬定蘆洲(南港子地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫案	62.4	安置二重疏洪道拆遷戶，辦理市地重劃藉以取得住宅區及相關公共設施用地
樹林	樹林(三多里地區)工變商(二通變更內容明細表第14案)	4.33	發展中低密度住宅為主，並配合地方鄰里空間單元肩負部分商業、購物、娛樂、休閒等功能之新社區
	擬定「樹林都市計畫(配合臺北防洪三期新生地開發計畫)案」含(樹林三多里地區、樹林山佳地區)細部計畫	120.96	以整體規劃方式配置道路系統與公共設施用地，並採跨區區段徵收方式開發，以取得範圍內各項公共設施用地
板橋	板橋浮洲地區市地重劃	267.06	以自足式住宅機能為主，並提供完善公共設施以促進地區有計畫發展
	新板橋車站特定專用區	43.63	規劃高層及商業區及業務區，以增加三級產業就業機會
	江子翠北側地區市地重劃區	117.47	以發展單元鼓勵民間開發。
中和	中和秀朗橋北側地區	4.26	舒緩中永和地區都市發展壓力，將原土地利用較低之水岸發展區、新生地土地等透過整體開發方式開發為生活機能健全都市土地
	華中橋西側區段徵收案	22.84	為提供中和居民所需之都市機能，並促進土地資源的合理利用
	國防管理學院及附近地區	19.71	為有效利用閒置公有土地，提供機關及地方發展實際需求，變更軍事用地為機關、公園、學校及相關都市發展用地
新店	環狀線 Y7 站聯合開發案	14.33	配合捷運建設規劃住宅及商業複合使用，並朝 TOD 導向規劃，藉以提高土地利用價值
	中央新村北側附近地區	39.77	依據 88 年 3 月發布實施之「變更新店都市計畫(配合臺北

區位	計畫名稱	面積 (公頃)	計畫目標
			都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)」案附帶條件規定，另行擬定細部計畫並劃設適當比例之公共設施
	十四張農業區	34.57	配合捷運環狀線 Y7 站開發，調整周邊農業區為都市發展用地及公共設施用地
	溪洲部落附近農業區及河川區	22.89	配合「溪洲阿美族生活文化園區」案，變更周邊農業區及河川區為都市可發展用地，提供周邊地區完善道路系統及公共設施用地
	新和國小附近農業區及河川區	3.38	預留捷運安坑線路線及場站空間並配合新和地區都市發展紋理，變更農業區為都市發展及相關公共設施用地
	擬定新店都市計畫(復興段乙種工業區)細部計畫案	399	為促進土地利用，將原工一、工二及附近不適宜耕作之農業區土地變更為完整工業區，並留設 40%土地為公共設施用地
	擬定新店都市計畫(七張地區)細部地畫	2.84	配合「新店鎮都市計畫」變更文小三用地為住宅區及相關公共設施用地
	擬定新店都市計畫(灣潭地區)細部地畫	33.18	透過市地重劃取得聯外道路及相關公共設施用地
土城	土城捷十站聯合開發案	1.96	捷運通車及台 65(特二號道路)通車，配合地區商業發展需求，規劃商業及住宅發展
	土城暫緩發展區市地重劃及區段徵收區	61.82	為提供都市發展用地、活化土地利用，配合軍事禁限建範圍解禁，採市地重劃方式進行整體規劃開發
	土城彈藥庫及看守所搬遷規劃	126.55	為解決土城彈藥庫及看守所長期阻礙土城地區發展問題，透過都市計畫健全交通系統及公共設施，提高連外便利性、生活環境品質
	擬定土城都市計畫(工五南側)細部計畫案	5.04	輔導具污染性工廠搬遷，紓解土城區公共設施及商業區不足問題，配合變更工業區為商業區及相關公共設施用地
	擬定土城(頂埔地區)(運輸兵學校鄰近地區)細部計畫案	13.88	促進頂埔地區土地利用引導地區發展，透過市地重劃提供所需公共設施用地、提升當地居住環境品質

註：各計畫之實施內容仍以核定計畫內容為準。

資料來源：新北市區域計畫(草案)，新北市政府，2012.12

附表二 新北市推動都市更新地區概況表

計畫名稱	計畫目標
捷運三重蘆洲沿線更新案(96 年)	以捷運蘆洲線沿線地區及場站周邊 500m 區域為都市更新範圍。透過提高周邊環境品質，塑造沿線各場站為具有人文教育導向特性，進而帶動民間投資更新開發意願。
三重果菜市場都市更新(96 年)	原屬批發市場用地，面積計約 8.58 公頃，係位於市中心區少有大規模完整土地，更新後將提供三重、五股、蘆洲、新莊地區居民之優質商業設施。
新莊體育場及中港大排周邊都市再發展規劃案	約 316.23 公頃。透過更新與都市設計等配套措施，加強步行與活動之串連，創造多元化之生活空間
捷運頭前莊站、先嗇宮站周邊更新計畫	為豐富商務機能與充分利用捷運交通，捷運站周邊地區採用混合使用為土地管理架構，以容納零售、住宅、辦公、市民活動與休閒等機能。妥善配置建築與開放空間，提升更新地區整體環境品質。
捷運新莊線輔大周邊更新計畫(96 年)	約 53.29 公頃，為兼顧都市整體環境發展，透過都市更新方式，改善老舊窳陋地區環境品質，以促進土地合理有效利用。並配合周還環境改造，藉由產業與文化結合，形塑大學城生活圈。
板橋浮洲榮工廠周邊地區都市計畫(99 年)	約 278.5 公頃，為帶動都市再發展，透過區內公有土地大面積整體開發，提供商業、休閒、文化、娛樂等機能，朝複合式多目標使用發展
捷運中和線沿線周邊都市更新計畫	以捷運為中心，以居住機能為主，地區性商業活動集中於捷運站周邊地區，加強更新區內綠覆率及開放空間比例提升
新店區公所站周邊地區都市更新計畫案(98 年)	約 34.6 公頃，規劃以新店區公所站為核心、機一行政園區為觸媒，塑造人行優先環境，集中留設開放空間以創建綠色網路有效建構多元機能複合生活圈
新店瑠公圳周邊地區都市更新計畫案(98 年)	約 316.23 公頃。強化居住及產業後勤的功能，建構吸引人才並兼具創意、生態及功能性空間氛圍，以大眾捷運系統為交通主軸
新店榮工更新案(100 年)	透過建立具彈性的特定專用區，提供充足支援性公共服務設施以及便利的交通系統，創造具有競爭優勢之產業發展環境

註：各計畫之實施內容仍以核定計畫內容為準。

資料來源：新北市區域計畫(草案)，新北市政府，2012.12

附表三 新北市都市計畫全階段行動一覽表

	合併後主要計畫名稱	現行都市計畫		非都市土地(新訂、擴大都市計畫)
先行辦理合併區域	城鄉發展核心地區+捷運第一、二環+捷運安坑線			
	大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫	蘆洲都市計畫；三重都市計畫；五股都市計畫；泰山都市計畫；新莊都市計畫；樹林(三多里地區)都市計畫；龍壽、迴龍地區都市計畫(屬新北市轄境之部分)；樹林都市計畫；樹林(山佳地區)都市計畫等9處	第一階段新訂擴大都市計畫	①擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫 ②擴大三重及蘆洲都市計畫 ③泰山非都市土地 ④泰山、五股間非都市土地 ⑤新北產業園區非都市土地 ⑥新莊都市計畫區北側至新北產業園區間非都市土地 ⑦二重疏洪道非都市土地 ⑧三重大漢溪北側河岸非都市土地 ⑨新莊大漢溪北側河岸非都市土地
	大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫	板橋都市計畫；板橋(浮洲地區)都市計畫；土城都市計畫；土城(頂埔地區)都市計畫；永和都市計畫；中和都市計畫；新店都市計畫；新店(安坑地區)都市計畫等8處		①擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區) ②板橋與土城交界處非都市土地 ③中和與新店交界處非都市土地 ④板橋與中和交界處鄰新店溪河岸非都市土地 ⑤土城都市計畫北側鄰大漢溪河岸非都市土地
	人口增長新市區+捷運第三環+捷運綠山線、汐止線			人口增長新市區+捷運第三環+捷運綠山線、汐止線
後續辦理合併區域	三鶯地區	臺北大學社區特定區計畫；三峽都市計畫；鶯歌都市計畫；鶯歌(鳳鳴地區)都市計畫等4處	第二階段新訂擴大都市計畫	①新訂三峽麥仔園地區都市計畫 ②柑園非都市土地 ③鶯歌都市計畫西側及南側非都市土地
	臺北港灣地區	臺北港特定區計畫；淡海新市鎮特定區計畫；淡水都市計畫；淡水(竹圍地區)都市計畫；八里(龍形地區)都市計畫等5處		①淡水都市計畫西側非都市土地 ②淡水都市計畫南側非都市土地 ③淡水(竹圍地區)都市計畫外圍非都市土地
	外圍山海帶			外圍山海帶
	水源區群	臺北水源特定區計畫；新店水源特定區計畫；烏來水源特定區計畫；坪林水源特定區計畫等4處		
其他地區	林口特定區計畫	林口特定區計畫1處		
	汐止深坑石碇	汐止都市計畫；深坑都市計畫；石碇底都計畫等3處		
	北海岸群	北海岸風景特定區計畫；野柳風景特定區計畫；萬里都市計畫；三芝都市計畫；石門都市計畫；金山都市計畫等6處		
	東北角群	東北角海岸風景特定區計畫；平溪都市計畫；十分風景特定區計畫；瑞芳都市計畫；雙溪都市計畫；澳底都市計畫等6處		

資料來源：新北市區域計畫(草案)，新北市政府，2012.12

附件一 本案區段徵收之公益性及必要性評估報告書內政部 103 年 10 月 22 日函

正本

城鄉局

160385

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：劉雅惠

電話：04-22502261

傳真：04-22585328

電子信箱：yee@land.moi.gov.tw

22001

新北市板橋區中山路1段161號

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年10月22日

發文字號：內授中辦地字第1031302205號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：貴府所送「新訂三峽麥仔園地區都市計畫區段徵收土地之公益性及必要性評估報告書」1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府103年10月13日北府城規字第1031907567號函。
- 二、按101年1月4日修正後之土地徵收條例第3條之1規定，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收，但報經行政院核定為重大建設所需者，不在此限。查本案公益性及必要性評估報告第7頁、第22頁載明，本案擬辦理區段徵收範圍含括非都市土地特定農業區農牧用地約76.7960公頃（第7頁表列72.9670公頃），該等土地如擬納入辦理區段徵收，貴府尚須先踐行上開土地徵收條例第3條之1及其施行細則第2條之1等相關規定後，再行提送本部土地徵收審議小組會議報告其徵收之公益性及必要性。
- 三、另查本部103年5月28日、6月4日及6月18日經邀集土地徵收審議小組委員及中央相關部會機關召開研商土地徵收公益性及必要性審查事宜會議，業經討論通過公益性及必要性各評估事項之制度目的及審查內容如附件，併請貴府參考修正本案公益性及必要性評估報告書。

正本：新北市政府

副本：本部營建署、本部地政司【中】【區段徵收科】

部長陳威仁



附件二 本案政策評估說明書徵詢行政院環境保護署提供意見

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：陳彥男
電話：(02)2311-7722 #2745
傳真：(02)23754262
電子郵件：ynchen@epa.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年12月4日
發文字號：環署綜字第1030102793號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送「新訂三峽麥仔園地區都市計畫政策評估說明書」，
本署意見詳說明二，請 查照。

說明：

一、依據內政部營建署101年10月15日營署綜字第1012923726
號函暨 貴府103年10月30日北府城規字第1032030558號
函辦理。

二、本案本署意見如下：

- (一)宜具體評估調查本計畫區所涉自然生態、景觀及棲地，
且將既有國家教育研究院與行政院農業委員會桃園區農
業改良場臺北分場等範圍內之生態園區、農業用地、水
岸環境等納入整合規劃。
- (二)「違章工廠納入產業專用區」之規劃，建議將工廠用地
需求、引進產業「高產值低污染」篩選方式、毗鄰敏感
區（例如住宅區、農業區）之區位配置等環境因素納入
考量，俾達成建置示範計畫之目的。
- (三)本計畫宜參酌目前經濟部水利署推動之流域綜合治理計
畫之逕流分擔、出流管制之理念，規劃滯洪、排水等水
利用地之需求。
- (四)本計畫區土地使用編定農牧用地面積約 87公頃，實際

張啟文 城鄉發展局



1032322276 (2014/12/04)

使用約73公頃，除確保糧食安全、維護農地資源之考量因素外，農牧用地尚具生態、水土保持等功能，建議宜就目前使用中農田以「現況保存」為優先規劃之考量。

(五)宜建立機制收集正面與反面之民眾意見，並檢視民眾對本計畫及可能替代方案之接受程度。

(六)本計畫之污水放流宜考量承受水體之涵容能力。

(七)本計畫區內住宅區之規劃，宜以未來人口結構預先考量，整合既有公共設施，以使本計畫之土地空間規劃能符合本計畫政策之擬定目標。

(八)所提「低碳、環保、永續」目標，宜建立定量達成指標。

三、前項徵詢意見經本署環境影響評估審查委員會第273次會議討論作成，請將本署103年12月3日環署綜字第1030102069號書函（諒達，含會議紀錄涉及本案討論內容）及本函影本納入定稿，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，檢具政策評估說明書定稿本2本，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：內政部營建署