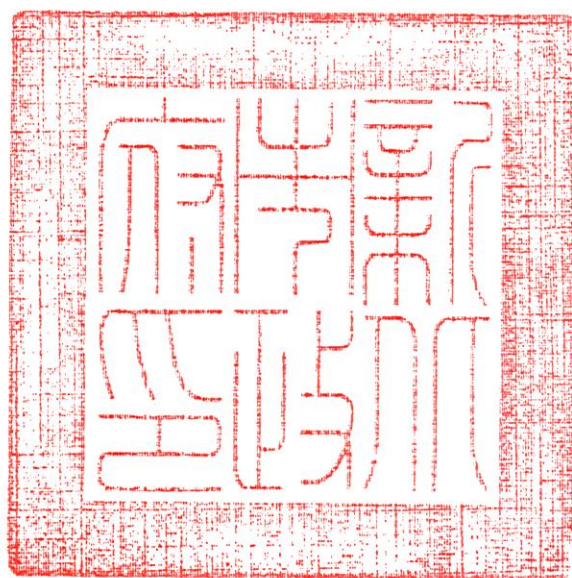


公開展覽

擬定五股都市計畫(楓江附近地區)
細部計畫書



新 北 市 政 府
中 華 民 國 110 年 9 月

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

擬定五股都市計畫(楓江附近地區) 細部計畫書

新 北 市 政 府
中 華 民 國 110 年 9 月

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

新北市擬定都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定五股都市計畫(楓江附近地區)細部計畫案	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 22 條	
擬定都市計畫機關	新北市政府	
自擬細部計畫或申 請變更都市計畫之 機關名稱或土地權 利 關 係 人 姓 名	無	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公告徵求意見	自 109 年 11 月 4 日起公告徵求意見 30 天
	座談會	109 年 11 月 18 日上午 10 時五股區五股勞工活動中心 1 樓演藝廳
	公開展覽	
	公開說明會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本計畫提交各級都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級	

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 計畫目的.....	2
第三節 法令依據.....	2
第四節 計畫位置與範圍	2
第五節 本細部計畫與主要計畫之關係	4
第二章 主要計畫概述	6
第一節 計畫範圍、年期與人口	6
第二節 土地使用計畫.....	6
第三節 公共設施計畫.....	8
第四節 交通系統計畫.....	15
第五節 開發方式.....	19
第三章 實質發展計畫	21
第一節 計畫範圍、年期與人口	21
第二節 土地使用計畫.....	21
第三節 公共設施計畫.....	23
第四節 交通系統計畫.....	30
第五節 都市設計原則及構想	35
第六節 都市防災計畫.....	41
第四章 事業及財務計畫	44
第一節 開發方式.....	44
第二節 實施範圍與進度	44
第二節 實施經費.....	49
第五章 土地使用分區管制要點	50

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

圖目錄

圖 1	楓江附近地區範圍示意圖	4
圖 2	本計畫範圍示意圖	5
圖 3	擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫土地使用計畫示意圖.....	14
圖 4	擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫交通動線系統規劃圖.....	18
圖 5	區段徵收範圍示意圖	20
圖 6	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫土地使用計畫示意圖.....	29
圖 7	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案交通動線系統規劃圖.....	34
圖 8	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案開放空間系統規劃圖.....	35
圖 9	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案退縮空間系統規劃示意圖.....	37
圖 10	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案退縮區位及人行、自行車動線系統規劃示意圖.....	38
圖 11	人行及自行車動線系統斷面配置示意圖（退縮 10 公尺）.....	39
圖 12	人行及自行車動線系統斷面配置示意圖（退縮 6 公尺）.....	39
圖 13	人行及自行車動線系統斷面配置示意圖（退縮 4 公尺）.....	40
圖 14	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案都市防災系統規劃示意圖.....	43
圖 15	區段徵收範圍示意圖	47

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表目錄

表 1	擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫土地使用計畫綜理表.....	9
表 2	擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫公共設施用地明細表.....	11
表 3	擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫道路層級分類及道路編號表.....	15
表 4	擬定泰山、五股、新莊都市計畫(楓江附近地區)細部計畫土地使用計畫綜理表.....	24
表 5	擬定泰山、五股、新莊都市計畫(楓江附近地區)細部計畫公共設施用地明細表.....	26
表 6	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案道路層級分類及道路編號表.....	30
表 7	擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案細部計畫面積及區段徵收範圍面積綜理表.....	45
表 8	事業及財務計畫表.....	49

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

隨著產業型態轉型、三環三線都會區捷運路網等重大建設逐漸落實，大臺北首都圈已從單核心轉變多核心發展，106年12月15日公告實施之「新北市區域計畫」就區域地理特性及城鄉地方特色等關聯性，將全市空間分為七大策略區，並賦予不同發展功能。其中空間發展較為成熟及密集者分別為「溪北都心」及「溪南都心」。本計畫係位屬「溪北都心」策略區，並指示優先辦理新訂或擴大都市計畫地區，未來配合捷運建設驅動，引導朝向產業轉型、土地調整及創新發展。

本計畫為泰山、五股、新莊都市計畫、國道 1 號及非都市土地所夾之土地，周邊多為已開發之都市計畫區。考量中港大排以西現況多為鐵皮工廠使用，導致環境品質低落且公共設施用地不足，爰此，期望透過擴大都市計畫方式，將本地區納入都市計畫管制，有效利用都市計畫工具進行整體規劃及開發，提升環境生活品質，改善原有土地使用違規情形，達到降低都市災害風險、引導土地發展、產業資源合理分配及利用之目標，並縫合都市土地及非都市土地以利連結新北產業園區，進而健全都市發展秩序，促進地方發展。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第二節 計畫目的

本計畫依循國土計畫與區域計畫之指導，以產業導向為整體發展定位，透過整合產業發展軸線及捷運、輕軌路線周邊發展進行布局，並藉整體規劃帶動泰山楓江等非都市土地內未登記工廠聚集區域之轉型發展。因此，本計畫目標體系主要由生產、生活、生態等三個面向整合發展。

- 一、以生產面向而言，本計畫具備良善之交通機能及鄰近既成都市計畫區之優勢，且新北產業園區坐落區內，其屬既有編定已發展之工業區，為本計畫產業規劃上之利基，未來透過楓江產業園區之規劃，作為新北產業園區機能延伸之擴增腹地。
- 二、以生活面向而言，本計畫現行主要為非都市土地，然而目前多作工業使用，使得土地使用不符計畫管制內容。未來應配合本計畫發展定位劃設產業專用區，並順應周邊都市發展紋理、大眾運輸場站周邊劃設住宅區及商業區，整體而言將可改善地區生活環境。
- 三、以生態面向而言，本計畫鄰近疏洪公園，擁有豐富的親水空間，此外透過佈設開放性公共設施，以整合周邊藍綠帶資源，進而提升都市品質、形塑永續之生產環境。

第三節 法令依據

都市計畫法第 22 條。

第四節 計畫位置與範圍

一、楓江附近地區範圍

楓江附近地區範圍位於新北市泰山區東北端、五股區東南端及新莊區東北端，行政區亦分屬泰山區、五股區及新莊區，北以國道一號北側路權線為界，南臨新莊都市計畫(新莊副都心及新莊知識經濟產業園區)，東以二重疏洪道為界、西以泰山都市計畫及五股都市計畫為界，主要包含新北產業園區(原五股工業區)及部分泰山楓江地區，面積約 309.03 公頃，詳圖 1 所示。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

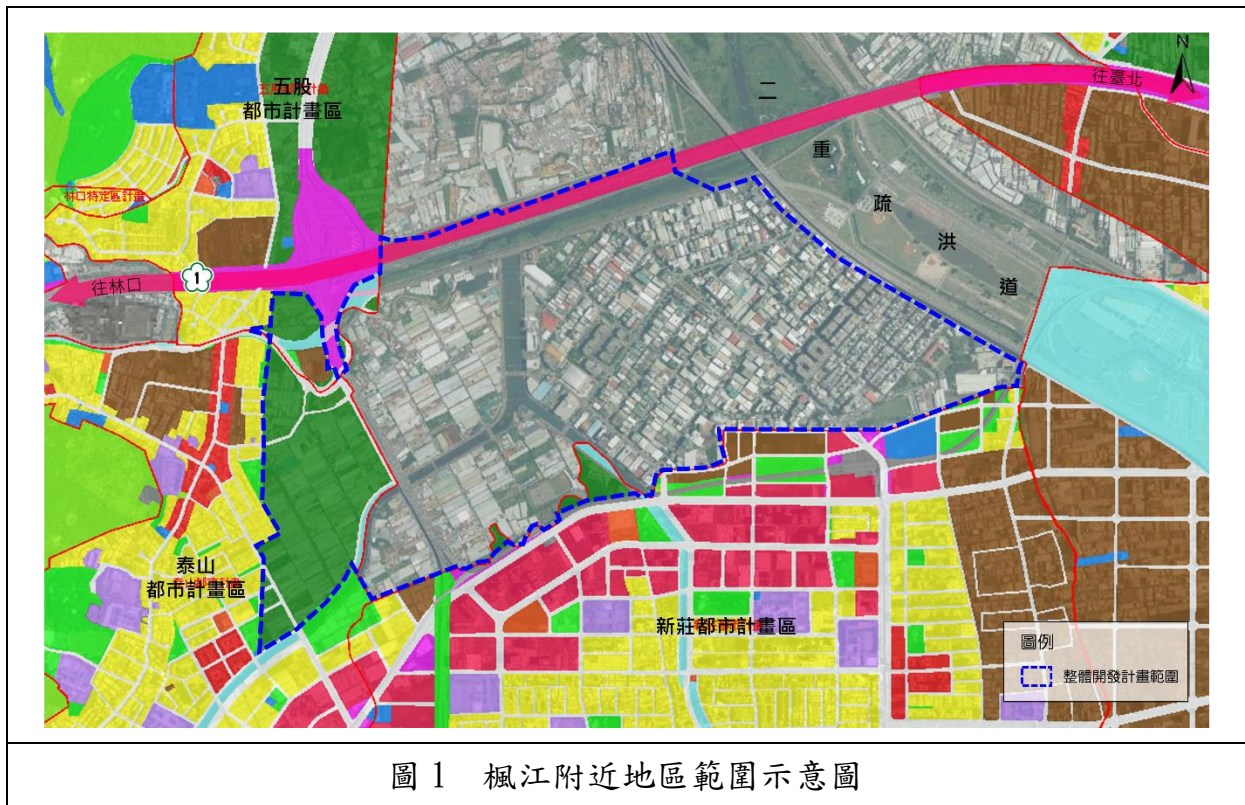
二、本計畫範圍

細部計畫與主要計畫計畫範圍相同，位處楓江附近地區範圍西北側，北以國道一號北側路權線為界，南臨泰山都市計畫，東以非都市土地為界、西以泰山都市計畫為界，面積約 8.97 公頃，詳圖 2 所示。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第五節 本細部計畫與主要計畫之關係

本案主要計畫依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點、都市計畫法第10條以「變更大漢溪北都市計畫(五股地區)主要計畫」案辦理擴大都市計畫，本細部計畫即承接主要計畫規劃構想、實質發展計畫、實施進度及經費之內容，並訂定土地使用分區管制要點，以落實本計畫之計畫管制與執行。



資料來源：新北市政府城鄉資訊查詢平台，本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

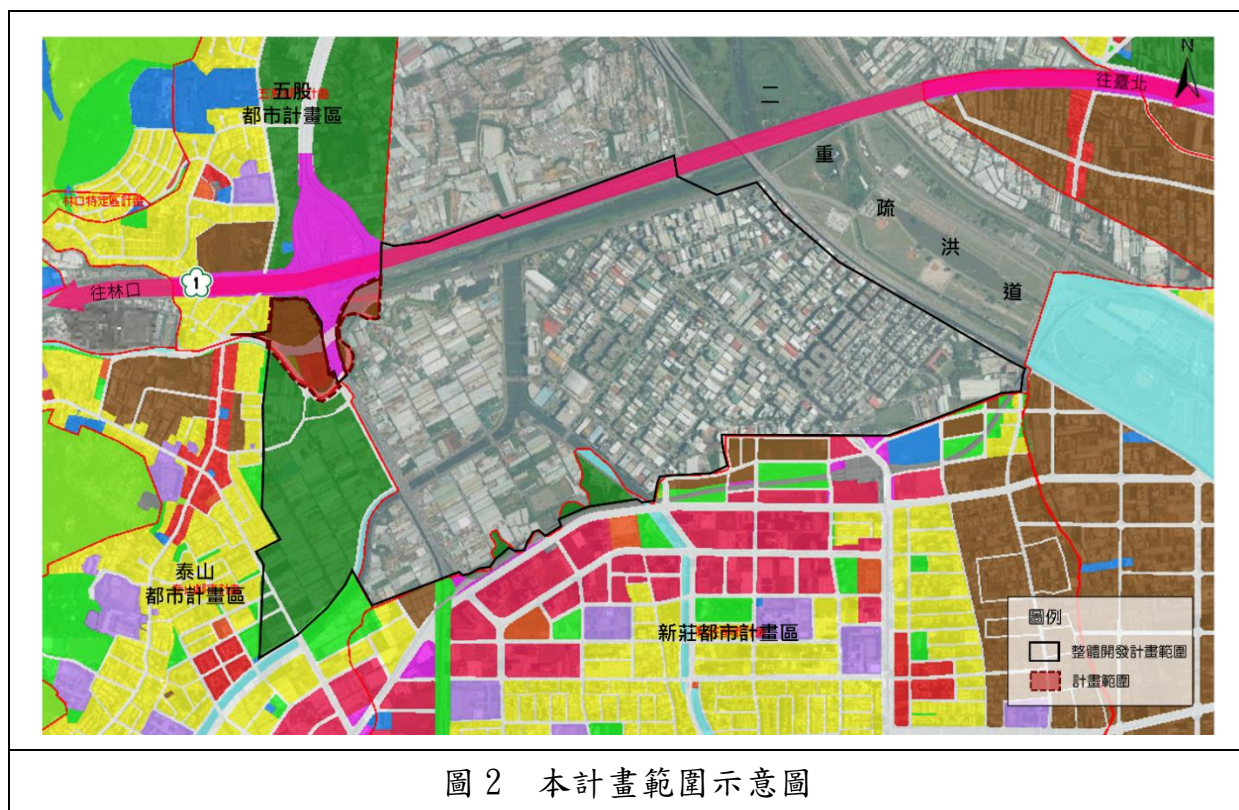


圖 2 本計畫範圍示意圖

資料來源：新北市政府城鄉資訊查詢平台，本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第二章 主要計畫概述

第一節 計畫範圍、年期與人口

一、計畫範圍

本計畫範圍位於新北市五股區東南端，位處楓江附近地區整體開發計畫範圍西北側，北以國道一號北側路權線為界，南臨泰山都市計畫，東以非都市土地為界、西以泰山都市計畫為界，面積約 8.97 公頃，詳圖 2 所示。

二、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

三、計畫人口

計畫人口為 900 人。

第二節 土地使用計畫

一、第二種產業專用區

本計畫發展定位以產業發展為導向，於計畫區劃設第二種產業專用區，面積為 2.59 公頃，占計畫總面積之 28.90%。

二、工商綜合專用區

依循「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區部分農業區、河川區為工商綜合專用區、生態綠地)案」個案變更範圍，劃設工商綜合專用區，面積為 1.44 公頃，占計畫總面積之 16.03%。

三、河川區

大窠坑溪及貴子坑溪行經計畫區，依流域範圍劃設河川區，面積為 1.79 公頃，占計畫總面積之 19.95%。

四、河川區兼供道路使用

依大窠坑溪及貴子坑溪之防汛道路、水道上方架空之橋梁及大窠坑溪外環道路劃設河川區兼供道路使用，面積為 0.52 公頃，占計畫總面積之 5.80%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

五、河川區兼供高速公路使用

依大窠坑溪涉及高速公路範圍劃設河川區兼供高速公路使用，面積為 0.30 公頃，占計畫總面積之 3.38%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第三節 公共設施計畫

一、公園用地(兼供滯洪池使用)

本計畫所劃設之公園用地(兼供滯洪池使用)係為提供計畫區開放空間機能，同時作滯洪空間使用，劃設面積為 0.28 公頃，占計畫總面積之 3.13%。

二、綠地用地

配合道路、輕軌路線之緩衝空間及地區需求，劃設綠地用地，面積為 0.58 公頃，占計畫總面積之 6.48%。

三、高速公路用地

配合國道 1 號範圍，劃設高速公路用地，劃設面積為 0.05 公頃，占計畫總面積之 0.55%。

四、園道用地

因應未來都市景觀之塑造，配合大窠坑溪藍綠帶系統並提供輕軌路線之使用，劃設面積為 0.67 公頃，占計畫總面積之 7.42%。

五、道路用地

為服務區內各區域通行，劃設道路用地，面積為 0.22 公頃，占計畫總面積之 2.45%。

六、道路用地兼供高速公路使用

依新五路部分路段涉及高速公路範圍，劃設道路用地兼供高速公路使用，面積為 0.33 公頃，占計畫總面積之 3.68%。

七、道路用地兼供高速公路及河川使用

依新五路部分路段涉及高速公路及河川範圍，劃設道路用地兼供高速公路及河川使用，面積為 0.20 公頃，占計畫總面積之 2.23%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表 1 擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫土地使用計畫綜理表

項目		總面積(公頃)				百分比
		泰山	五股	新莊	小計	
土地使用 分區	住宅區	7.81	-	-	7.81	2.53%
	商業區	7.60	-	0.03	7.63	2.47%
	第一種產業專用區	105.16	-	-	105.16	34.03%
	第二種產業專用區	48.78	2.59	2.38	53.75	17.39%
	特定專用區	2.00	-	-	2.00	0.65%
	醫療專用區	0.72	-	-	0.72	0.23%
	宗教專用區(附)	0.01	-	-	0.01	0.00%
	工商綜合專用區	-	1.44	-	1.44	0.47%
	捷運開發區	5.54	-	-	5.54	1.79%
	加油站專用區	0.37	-	-	0.37	0.12%
	河川區	17.12	1.79	-	18.91	6.12%
	河川區 兼供道路使用	1.55	0.52	-	2.07	0.67%
	河川區 兼供高速公路使用	2.56	0.30	-	2.87	0.93%
	河川區兼 供高速公路及道路使用	0.45	-	-	0.45	0.14%
	小計	199.66	6.65	2.41	208.71	67.54%
公共設施 用地	文小用地	2.18	-	-	2.18	0.71%
	公園用地	3.60	-	-	3.60	1.17%
	公園用地 (兼供滯洪池使用)	7.57	0.28	-	7.85	2.54%
	綠地用地	1.36	0.58	0.14	2.08	0.67%
	綠地用地 (兼供抽水站使用)	0.47	-	-	0.47	0.15%
	市場用地	0.35	-	-	0.35	0.11%
	廣場用地	0.40	-	-	0.40	0.13%
	廣場兼停車場用地	1.03	-	0.33	1.37	0.44%
	停車場用地	2.41	-	-	2.41	0.78%
	捷運系統用地	0.51	-	-	0.51	0.17%
	溝渠用地	1.57	-	0.65	2.22	0.72%

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目		總面積(公頃)				百分比
		泰山	五股	新莊	小計	
	溝渠用地 (兼供道路使用)	0.14	-	-	0.14	0.05%
	污水處理廠用地	4.63	-	-	4.63	1.50%
	抽水站用地	1.95	-	-	1.95	0.63%
	高速公路用地	9.49	0.05	-	9.54	3.09%
	高速公路用地 (兼供河川使用)	3.04	-	-	3.04	0.99%
	園道用地	0.80	0.67	-	1.46	0.47%
	道路用地	54.34	0.22	0.57	55.13	17.84%
	道路用地 兼供高速公路使用	0.45	0.33	-	0.78	0.25%
	道路用地兼供高速公路 及河川使用	-	0.20	-	0.20	0.06%
	小計	96.29	2.33	1.70	100.32	32.46%
合計		295.95	8.97	4.10	309.03	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表 2 擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
文小用地	文小一	2.18	公四東側	興化國小	泰山
公園用地	公一	0.67	停一西側	-	泰山
	公二	1.24	公一東側	-	泰山
	公三	0.47	捷運開發區西側	-	泰山
	公四	0.72	文小一西側	興化公園	泰山
	公五	0.50	文小一南側	-	泰山
	小計	3.60	-	-	-
公園用地 (兼供滯洪池使用)	公(滯)一	1.06	公(污)一東側	-	泰山、五股
	公(滯)二	4.07	抽一西側	-	泰山
	公(滯)三	2.72	污一南側	-	泰山
	小計	7.85	-	-	-
綠地用地	綠一	0.10	園一西側	-	五股
	綠二	0.18	園一東側	-	五股
	綠三	0.12	工商綜合區南側	-	五股
	綠四	0.46	綠三西側	-	泰山
	綠五	0.13	停二北側	-	泰山
	綠六	0.04	停二西側	-	泰山
	綠七	0.24	公(污)一西側	-	泰山、五股
	綠八	0.12	公(污)一西側	-	泰山
	綠九	0.14	溝二西側	-	新莊
	綠十	0.33	綠(抽)一南側	-	泰山
	綠十一	0.02	綠(抽)一南側	-	泰山
	綠十二	0.20	綠(抽)一東側	-	泰山
	小計	2.08	-	-	-
綠地用地 (兼供抽水站使用)	綠(抽)一	0.47	醫療專用區東側	化成抽水站	泰山
市場用地	市一	0.35	停五東側	新北產業園區範圍內	泰山
廣場用地	廣一	0.27	停一北側	-	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
	廣二	0.13	停五西側	-	泰山
	小計	0.40	-	-	-
廣場兼停車場用地	廣(停)一	1.36	捷二北側	-	泰山、新莊
停車場用地	停一	0.26	公一東側	-	泰山
	停二	0.48	綠六東側	-	泰山
	停三	0.67	公(滯)二南側	-	泰山
	停四	0.40	溝二東側	-	泰山
	停五	0.60	市一西側	新北產業園 區範圍內	泰山
	小計	2.41	-	-	-
捷運系統用地	捷一	0.09	廣(停)一南側	-	泰山
	捷二	0.23	廣(停)一南側	新莊副都心 站	泰山
	捷三	0.08	廣(停)一南側	新莊副都心 站	泰山
	捷四	0.11	廣(停)一南側	-	泰山
	小計	0.51	-	-	-
溝渠用地	溝一	0.65	公(滯)三東側	中港大排	泰山
	溝二	1.57	公(滯)三東側	中港大排	泰山、新莊
	小計	2.22	-	-	-
溝渠用地 (兼供道路使用)	溝(道)一	0.14	-	-	泰山
污水處理廠用地	污一	1.60	綠八北側	-	泰山
	污二	0.28	公(滯)三北側	中港水資源 回收中心	泰山
	污三	2.75	抽一東側	新北產業園 區範圍內	泰山
	小計	4.63	-	-	-
抽水站用地	抽一	1.95	公(滯)二東側	中港抽水站	泰山
高速公路用地	高	9.54	-	-	泰山、五股
高速公路用地 (兼供河川使用)	高(河)	3.04	-	-	泰山
園道用地	園一	1.46	計畫區西北側	-	泰山、五股
道路用地	-	55.13	-	-	泰山、五

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
					股、新莊
道路用地 兼供高速公路使用	道(高)	0.78	-	-	泰山、五股
道路用地兼供高速公路及 河川使用	道(高及河)	0.20	-	-	五股

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第四節 交通系統計畫

一、道路系統

楓江附近地區交通動線系統規劃詳表 3、圖 4 所示，分為兩類型：

(一) 主要聯外動線

透過區內主要聯外動線，包含 25 公尺以上計畫道路及區域性重要通行道路，接往原有泰山、五股及新莊都市計畫區及二重疏洪道等地區。

(二) 區內聯絡動線

劃設 20 公尺以下計畫道路，串聯計畫區內各街廓。

二、人行、自行車動線

楓江附近地區以建築線退縮及留設開放空間以提供舒適的人行步道與自行車道系統。

三、大眾運輸系統

楓江附近地區臨接機場捷運新北產業園區站(A3)與新莊副都心站(A4)、環狀線 Y19A 站，以及五股泰山輕軌預計設站之 F11 及 F12 站，為區內主要聯外大眾運輸系統，可以和人行、自行車系統作為本計畫之綠色運輸串連。

表 3 擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫道路層級分類及道路編號表

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-1	自 V-3 中側至計畫範圍南界止	100~60	893	新五路	泰山
V-2	自計畫範圍北界至 V-14 北端止	35~25	519	園道用地	泰山、五股
V-3	自 V-2 中側至 V-19 西側止	35~9	701	大窠坑溪 外環道路	泰山、五股
V-4	自 V-6 北端至計畫範圍東界止	44~30	293	五權路	泰山
V-5	自 V-26 北端至計畫範圍南界止	44~30	918	五工路	泰山
V-6	自計畫範圍西界至南界止	30	296	泰林路二段	泰山
V-7	自 V-18 中側至 V-1 中側止	30	224	中港西路	泰山
V-8	自計畫範圍南界至 V-1 中側止	30	427	中港南路	泰山
V-9	自 V-1 中側至 V-21 東端止	30	992	中港西路	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-10	自 V-1 中側至 V-20 中側止	30	405	中港南路	泰山
V-11	自 V-23 中側至 V-12 西端止	30	537	新闢道路	泰山
V-12	自 V-11 東端至 V-4 西端止	30	785	五權路	泰山
V-13	自 V-11 東端至計畫範圍南界止	30	419	五工六路	泰山
V-14	自園一南側至 V-28 西側止	20	405	新闢道路	泰山
V-15	自住宅區東側至 V-30 中側止	20	874	新闢道路	泰山
V-16	自計畫範圍西界至 V-28 西端止	20	212	楓江路	泰山
V-17	自 V-28 中側至計畫範圍南界止	20	895	新闢道路	泰山
V-18	自計畫範圍南界止至 V-7 西端止	20	196	中港西路	泰山
V-19	自公(滯)一東側至 V-23 中側止	20	1,045	新闢道路	泰山
V-20	自 V-21 中側至計畫範圍南界止	20	955	中港西路 120 巷	泰山
V-21	自 V-19 中側至 V-9 北端止	20	1,097	新闢道路	泰山
V-22	自 V-21 中側至中港大排止	20	540	新闢道路	泰山
V-23	自 V-19 西側至 V-20 西側止	20	670	新闢道路	泰山、新莊
V-24	自 V-23 南側至計畫範圍南界止	20	79	中港南路 72 巷	泰山、新莊
V-25	自 V-23 南側至計畫範圍南界止	18	546	五權一路	泰山
V-26	自河(高及道)至 V-5 北端止	16~15	328	五工路	泰山
V-27	自河(高及道)至 V-5 北端止	16~15	620	五權三路	泰山
V-28	自 V-17 東側至 V-15 東側止	15	797	新闢道路	泰山
V-29	自計畫範圍西界至 V-17 西側止	15	183	仁德路	泰山
V-30	自 V-15 東側至 V-8 南側止	15	502	新闢道路	泰山
V-31	自 V-20 中側至計畫範圍南界止	15	692	中港南路	泰山、新莊
V-32	自自河(高及道)至 V-13 北端止	15	863	五工六路	泰山
V-33	自 V-5 東側至 V-35 中側止	15	584	化成路 531 巷	泰山
V-34	自 V-33 中側至計畫範圍南界止	15	117	新闢道路	泰山
V-35	自計畫範圍東界至計畫範圍南界止	15	258	新闢道路	泰山
V-36	自計畫範圍東界至計畫範圍南界止	15	105	化成路	泰山
V-37	自計畫範圍西界至 V-28 西端止	12	113	新闢道路	泰山
V-38	自計畫範圍東界至 V-6 西側止	12	105	新闢道路	泰山
V-39	自 V-32 東側至 V-25 西端止	12	1,199	五工五路	泰山
V-40	自 V-32 東側至 V-26 西側止	12	587	五權八路	泰山
V-41	自 V-32 東側至 V-26 西側止	12	626	五權七路	泰山
V-42	自 V-13 中側至 V-5 西側止	12	623	五權六路	泰山
V-43	自 V-13 中側至 V-5 西側止	12	622	五權五路	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-44	V-247	12	81	五權三路 12 巷	泰山
V-45	自 V-39 東側至 V-5 西側止	12	222	五權三路	泰山
V-46	V-5 西側	12	100	五工路 97 巷	泰山
V-47	自 V-4 南側至計畫範圍南界止	12	975	五工三路	泰山
V-48	自河(高及道)至 V-4 北側止	12	1,143	五工二路	泰山
V-49	自 V-51 中側至 V-52 北側止	12	287	五工二路 116 巷	泰山
V-50	自 V-26 中側至 V-48 中側止	12	443	五權七路	泰山
V-51	自 V-28 東側至計畫範圍東界止	12	131	五工二路 116 巷	泰山
V-52	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	299	五工二路 116 巷	泰山
V-53	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	500	五權三路	泰山
V-54	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	314	五工二路 106 巷	泰山
V-55	自 V-5 中側至計畫範圍東界止	12	522	五權二路	泰山
V-56	自 V-5 東側至 V-47 西側止	12	197	五工路 68 巷	泰山
V-57	自 V-34 東側至 V-35 西側止	12	184	-	泰山

資料來源：本計畫整理。

註：1. 主要計畫以下層級道路未編號。

2. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

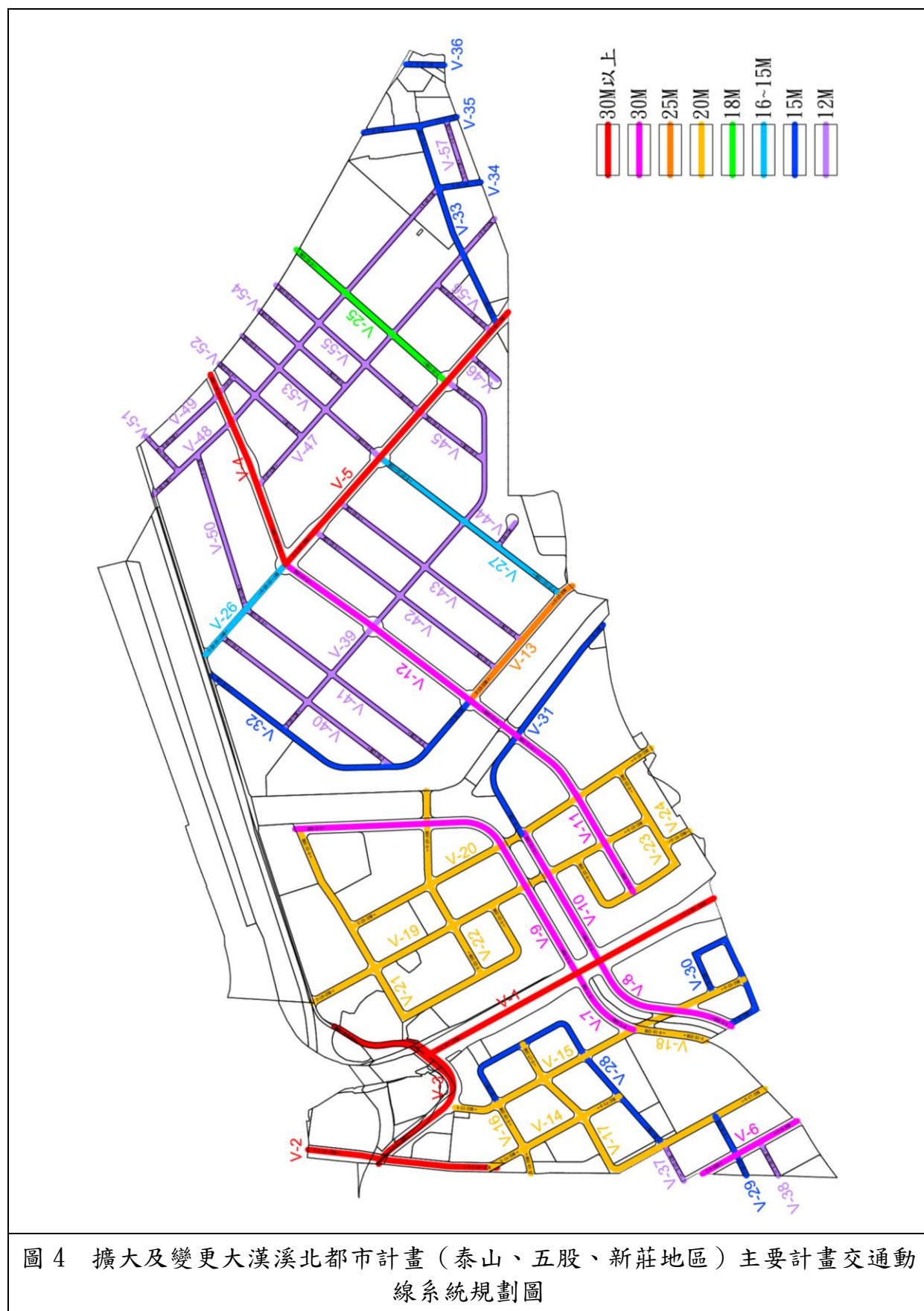


圖 4 擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山、五股、新莊地區）主要計畫交通動線系統規劃圖

第五節 開發方式

依行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函（略以）：「…都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收…」，其中如屬以下八項情形可採其他開發方式：

- 一、於七十八年九月十九日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市地重劃方式辦理者。
- 二、開發面積小於一公頃者，經直轄市、縣(市)政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。
- 三、計畫書圖不符，發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。
- 四、變更都市計畫地區公共設施比例過高，分回地主抵價地面積不足百分之四十，需併鄰近地區辦理市地重劃者。
- 五、現有聚落合法建築密集者。
- 六、除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或工業區毗鄰土地變更處理原則辦理者。
- 七、依都市計畫更新條例相關規定實施都市更新者。
- 八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。

經檢視本案非屬前項八點情形，故本計畫開發方式以「區段徵收」為原則，由新北市政府為開發主體辦理開發。

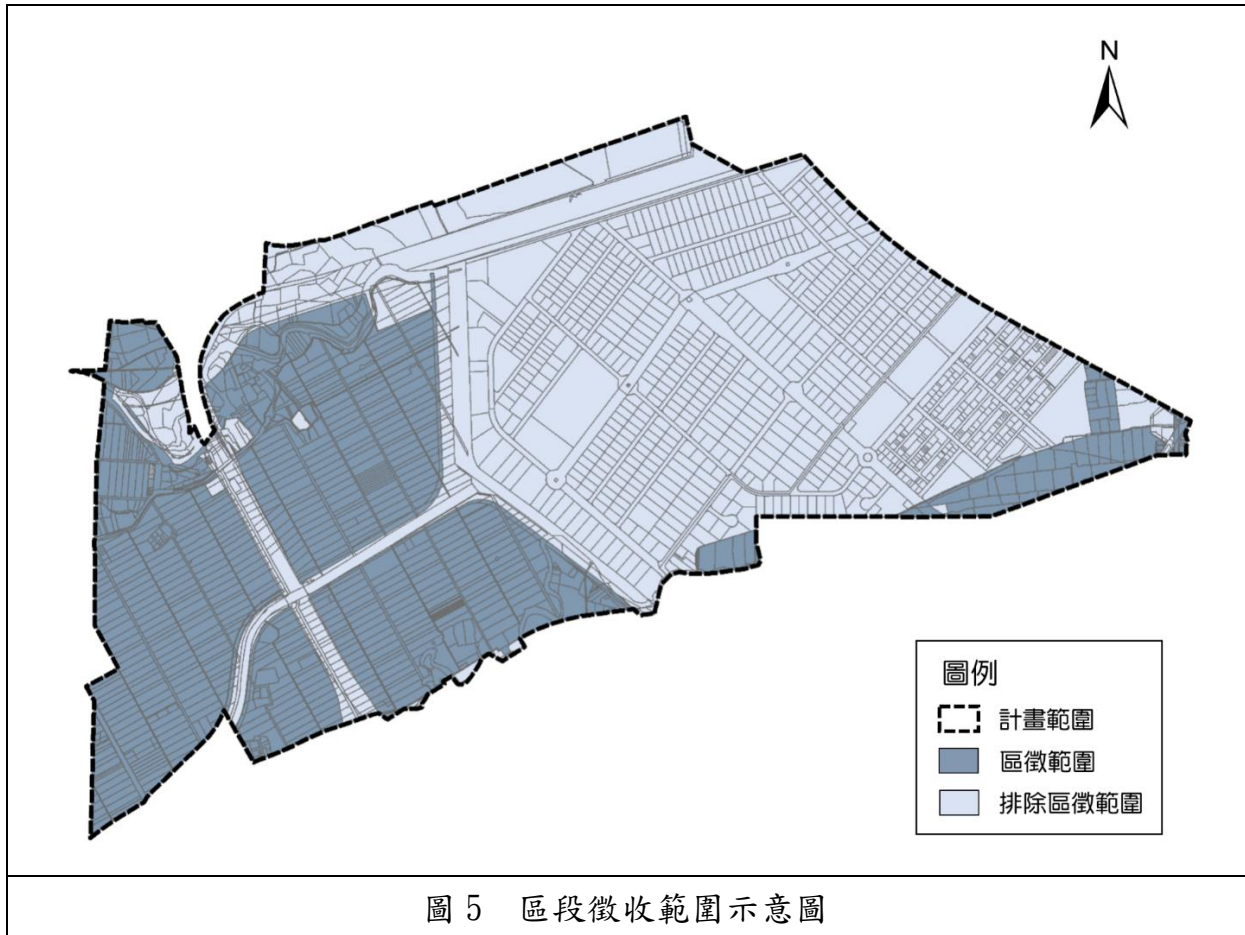
一、楓江附近地區徵收範圍面積

楓江附近地區總面積約 309.03 公頃，區段徵收範圍為計畫範圍剔除住宅區(再發展區)、第一種產業專用區、醫療專用區、宗教專用區(附)、工商綜合專用區、加油站專用區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用、河川區兼供高速公路及道路使用等 10 種分區，以及文小用地、綠地用地(兼供抽水站使用)、市場用地、捷運系統用地、溝渠用地、溝渠用地(兼供道路使用)、抽水站用地、高速公路用地、高速公路用地(兼供河川使用)及部分公園用地、部分綠地用地、部分停車場用地、部分污水處理廠用地、部分道路用地等 14 種用地，總計區段徵收範圍面積約為 123.82 公頃，詳圖 5 所示。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

二、本計畫徵收範圍面積

本計畫總面積約 8.97 公頃，區段徵收範圍為計畫範圍剔除工商綜合專用區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用等 4 種分區，以及高速公路用地、部分綠地用地等 2 種用地，總計區段徵收範圍面積約為 4.57 公頃，詳圖 5 所示。



資料來源：本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第三章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍、年期與人口

一、計畫範圍

計畫範圍位於新北市五股區東南端，行政區亦屬五股區，北以國道一號北側路權線為界，南臨泰山都市計畫，東以非都市土地為界，西以泰山都市計畫為界，面積約 8.97 公頃。

二、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

三、計畫人口

計畫人口為 900 人。

第二節 土地使用計畫

一、第二種產業專用區

本計畫發展定位以產業發展為導向，為因應泰山楓江地區未來定位為新北產業園區轉型場域，以新北產業園區主要產業、新莊北側知識產業園區引入產業及泰山區優勢產業為主，於計畫區劃設第二種產業專用區，面積為 2.59 公頃，占計畫總面積之 28.90%。

二、工商綜合專用區

依循「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區部分農業區、河川區為工商綜合專用區、生態綠地)案」個案變更範圍，劃設工商綜合專用區，面積為 1.44 公頃，占計畫總面積之 16.03%。

三、河川區

大窠坑溪及貴子坑溪行經計畫區，依流域範圍劃設河川區，面積為 1.79 公頃，占計畫總面積之 19.95%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

四、河川區兼供道路使用

依大窠坑溪及貴子坑溪之防汛道路、水道上方架空之橋梁及大窠坑溪外環道路劃設河川區(兼供道路使用)，面積為 0.52 公頃，占計畫總面積之 5.80%。

五、河川區兼供高速公路使用

依大窠坑溪涉及高速公路範圍劃設河川區(兼供高速公路使用)，面積為 0.30 公頃，占計畫總面積之 3.38%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第三節 公共設施計畫

一、公園用地(兼供滯洪池使用)

本計畫所劃設之公園用地(兼供滯洪池使用)係為提供計畫區開放空間機能，同時作滯洪空間使用，劃設面積為 0.28 公頃，占計畫總面積之 3.13%。

二、綠地用地

配合道路、輕軌路線之緩衝空間及地區需求，劃設綠地用地，面積為 0.58 公頃，占計畫總面積之 6.48%。

三、高速公路用地

配合國道 1 號範圍，劃設高速公路用地，劃設面積為 0.05 公頃，占計畫總面積之 0.55%。

四、園道用地

因應未來都市景觀之塑造，配合大窠坑溪藍綠帶系統並提供輕軌路線之使用，劃設面積為 0.67 公頃，占計畫總面積之 7.42%。

五、道路用地

為服務區內各區域通行，劃設道路用地，面積為 0.22 公頃，占計畫總面積之 2.45%。

六、道路用地兼供高速公路使用

依新五路部分路段涉及高速公路範圍劃設道路用地兼供高速公路使用，面積為 0.33 公頃，占計畫總面積之 3.68%。

七、道路用地兼供高速公路及河川使用

依新五路部分路段涉及高速公路及河川範圍劃設道路用地兼供高速公路及河川使用，面積為 0.20 公頃，占計畫總面積之 2.23%。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表 4 擬定泰山、五股、新莊都市計畫(楓江附近地區)細部計畫土地使用計畫綜理表

項目		總面積(公頃)				百分比
		泰山	五股	新莊	小計	
土地使用 分區	住宅區	6.12	-	-	6.12	1.98%
	住宅區(再發展區)	1.16	-	-	1.16	0.38%
	商業區	7.19	-	0.03	7.22	2.33%
	第一種產業專用區	101.82	-	-	101.82	32.95%
	第二種產業專用區	48.15	2.59	2.01	52.75	17.07%
	特定專用區	2.00	-	-	2.00	0.65%
	醫療專用區	0.72	-	-	0.72	0.23%
	宗教專用區(附)	0.01	-	-	0.01	0.00%
	工商綜合專用區	-	1.44	-	1.44	0.47%
	捷運開發區	5.54	-	-	5.54	1.79%
	加油站專用區	0.26	-	-	0.26	0.08%
	河川區	17.12	1.79	-	18.91	6.12%
	河川區 兼供道路使用	1.55	0.52	-	2.07	0.67%
	河川區 兼供高速公路使用	2.56	0.30	-	2.87	0.93%
	河川區兼 供高速公路及道路使用	0.45	-	-	0.45	0.14%
	小計	194.63	6.65	2.03	203.31	65.79%
公共設施 用地	文小用地	2.18	-	-	2.18	0.71%
	公園用地	3.60	-	-	3.60	1.17%
	公園用地 (兼供滯洪池使用)	7.57	0.28	-	7.85	2.54%
	綠地用地	1.49	0.58	0.14	2.22	0.72%
	綠地用地 (兼供抽水站使用)	0.47	-	-	0.47	0.15%
	綠地用地(兼供道路使用)	0.14	-	-	0.14	0.05%
	市場用地	0.35	-	-	0.35	0.11%
	廣場用地	0.40	-	-	0.40	0.13%
	廣場兼停車場用地	1.03	-	0.33	1.36	0.44%
	停車場用地	2.30	-	-	2.30	0.74%

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目		總面積(公頃)				百分比
		泰山	五股	新莊	小計	
	捷運系統用地	0.51	—	—	0.51	0.17%
	溝渠用地	1.57	—	0.65	2.22	0.72%
	溝渠用地 (兼供道路使用)	0.14	—	—	0.14	0.05%
	污水處理廠用地	4.58	—	—	4.58	1.48%
	抽水站用地	1.85	—	—	1.85	0.60%
	高速公路用地	9.49	0.05	—	9.54	3.09%
	高速公路用地 (兼供河川使用)	3.04	—	—	3.04	0.99%
	園道用地	0.80	0.67	—	1.46	0.47%
	道路用地	59.35	0.22	0.95	60.52	19.58%
	道路用地 兼供高速公路使用	0.45	0.33	—	0.78	0.25%
	道路用地 兼供高速公路及河川使用	—	0.20	—	0.20	0.06%
	小計	101.32	2.33	2.07	105.72	34.21%
合計		295.95	8.97	4.10	309.03	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表 5 擬定泰山、五股、新莊都市計畫(楓江附近地區)細部計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
文小用地	文小一	2.18	公四東側	興化國小	泰山
公園用地	公一	0.67	停一西側	-	泰山
	公二	1.24	公一東側	-	泰山
	公三	0.47	捷運開發區西側	-	泰山
	公四	0.72	文小一西側	興化公園	泰山
	公五	0.50	文小一南側	-	泰山
	小計	3.60	-	-	-
公園用地 (兼供滯洪池使用)	公(滯)一	1.06	公(污)一東側	-	泰山、五股
	公(滯)二	4.07	抽一西側	-	泰山
	公(滯)三	2.72	污一南側	-	泰山
	小計	7.85	-	-	-
綠地用地	綠一	0.10	園一西側	-	五股
	綠二	0.18	園一東側	-	五股
	綠三	0.12	工商綜合區南側	-	五股
	綠四	0.46	綠三西側	-	泰山
	綠五	0.13	停二北側	-	泰山
	綠六	0.04	停二西側	-	泰山
	綠七	0.24	公(污)一西側	-	泰山、五股
	綠八	0.12	公(污)一西側	-	泰山
	綠九	0.14	溝二西側	-	新莊
	綠十	0.33	綠(抽)一南側	-	泰山
	綠十一	0.02	綠(抽)一南側	-	泰山
	綠十二	0.20	綠(抽)一東側	-	泰山
	綠十三	0.06	綠三南側	-	泰山
	綠十四	0.02	綠八南側	-	泰山
	綠十五	0.03	廣一東側	-	泰山
	綠十六	0.02	廣一東側	-	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
	綠十七	0.01	綠(抽)一北側	-	泰山
	小計	2.22	-	-	小計
綠地用地 (兼供抽水站使用)	綠(抽)一	0.47	醫療專用區東側	化成抽水站	泰山
綠地用地(兼供道路使用)	綠(道)一	0.08	綠八南側		泰山
	綠(道)二	0.06	公(滯)一南側		泰山
	小計	0.14	-	-	-
市場用地	市一	0.35	停五東側	新北產業園 區範圍內	泰山
廣場用地	廣一	0.27	停一北側	-	泰山
	廣二	0.13	停五西側	-	泰山
	小計	0.40	-	-	-
廣場兼停車場用地	廣(停)一	1.36	捷二北側	-	泰山、新莊
停車場用地	停一	0.26	公一東側	-	泰山
	停二	0.48	綠六東側	-	泰山
	停三	0.67	公(滯)二南側	-	泰山
	停四	0.28	溝二東側	-	泰山
	停五	0.60	市一西側	新北產業園 區範圍內	泰山
	小計	2.30	-	-	-
捷運系統用地	捷一	0.09	廣(停)一南側	-	泰山
	捷二	0.23	廣(停)一南側	新莊副都心 站	泰山
	捷三	0.08	廣(停)一南側	新莊副都心 站	泰山
	捷四	0.11	廣(停)一南側	-	泰山
	小計	0.51	-	-	-
溝渠用地	溝一	0.65	公(滯)三東側	中港大排	泰山
	溝二	1.57	公(滯)三東側	中港大排	泰山、新莊
	小計	2.22	-	-	-
溝渠用地 (兼供道路使用)	溝(道)一	0.14	-	-	泰山
污水處理廠用地	污一	1.60	綠八北側	-	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註	計畫區
	污二	0.27	公(滯)三北側	中港水資源 回收中心	泰山
	污三	2.71	抽一東側	新北產業園 區範圍內	泰山
	小計	4.58	—	—	—
抽水站用地	抽一	1.85	公(滯)二東側	中港抽水站	泰山
高速公路用地	高	9.54	—	—	泰山、五股
高速公路用地 (兼供河川使用)	高(河)	3.04	—	—	泰山
園道用地	園一	1.46	計畫區西北側	—	泰山、五股
道路用地	—	60.52	—	—	泰山、五 股、新莊
道路用地 兼供高速公路使用	道(高)	0.78	—	—	泰山、五股
道路用地 兼供高速公路及河川使用	道(高及河)	0.20	—	—	五股

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第四節 交通系統計畫

一、道路系統

楓江附近地區交通動線系統規劃詳表 6、圖 7 所示，分為兩類型：

(一) 主要聯外動線

透過區內主要聯外動線，包含 25 公尺以上計畫道路及區域性重要通行道路，接往原有泰山、五股及新莊都市計畫區及二重疏洪道等地區。

(二) 區內聯絡動線

劃設 20 公尺以下計畫道路，串聯計畫區內各街廓。

二、人行、自行車動線

楓江附近地區以建築線退縮及留設開放空間以提供舒適的人行步道與自行車道系統。

三、大眾運輸系統

楓江附近地區臨接機場捷運新北產業園區站(A3)與新莊副都心站(A4)、環狀線 Y19A 站，以及五股泰山輕軌預計設站之 F11 及 F12 站，為區內主要聯外大眾運輸系統，可以和人行、自行車系統作為本計畫之綠色運輸串連。

表 6 擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案道路層級分類及道路編號表

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-1	自 V-3 中側至計畫範圍南界止	100~60	893	新五路	泰山
V-2	自計畫範圍北界至 V-14 北端止	35~25	519	園道用地	泰山、五股
V-3	自 V-2 中側至 V-19 西側止	35~9	701	大窠坑溪 外環道路	泰山、五股
V-4	自 V-6 北端至計畫範圍東界止	44~30	293	五權路	泰山
V-5	自 V-26 北端至計畫範圍南界止	44~30	918	五工路	泰山
V-6	自計畫範圍西界至南界止	30	296	泰林路二段	泰山
V-7	自 V-18 中側至 V-1 中側止	30	224	中港西路	泰山
V-8	自計畫範圍南界至 V-1 中側止	30	427	中港南路	泰山
V-9	自 V-1 中側至 V-21 東端止	30	992	中港西路	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-10	自 V-1 中側至 V-20 中側止	30	405	中港南路	泰山
V-11	自 V-23 中側至 V-12 西端止	30	537	新闢道路	泰山
V-12	自 V-11 東端至 V-4 西端止	30	785	五權路	泰山
V-13	自 V-11 東端至計畫範圍南界止	30	419	五工六路	泰山
V-14	自園一南側至 V-28 西側止	20	405	新闢道路	泰山
V-15	自住宅區東側至 V-30 中側止	20	874	新闢道路	泰山
V-16	自計畫範圍西界至 V-28 西端止	20	212	楓江路	泰山
V-17	自 V-28 中側至計畫範圍南界止	20	895	新闢道路	泰山
V-18	自計畫範圍南界止至 V-7 西端止	20	196	中港西路	泰山
V-19	自公(滯)一東側至 V-23 中側止	20	1,045	新闢道路	泰山
V-20	自 V-21 中側至計畫範圍南界止	20	955	中港西路 120 巷	泰山
V-21	自 V-19 中側至 V-9 北端止	20	1,097	新闢道路	泰山
V-22	自 V-21 中側至中港大排止	20	540	新闢道路	泰山
V-23	自 V-19 西側至 V-20 西側止	20	670	新闢道路	泰山、新莊
V-24	自 V-23 南側至計畫範圍南界止	20	79	中港南路 72 巷	泰山、新莊
V-25	自 V-23 南側至計畫範圍南界止	18	546	五權一路	泰山
V-26	自河(高及道)至 V-5 北端止	16~15	328	五工路	泰山
V-27	自河(高及道)至 V-5 北端止	16~15	620	五權三路	泰山
V-28	自 V-17 東側至 V-15 東側止	15	797	新闢道路	泰山
V-29	自計畫範圍西界至 V-17 西側止	15	183	仁德路	泰山
V-30	自 V-15 東側至 V-8 南側止	15	502	新闢道路	泰山
V-31	自 V-20 中側至計畫範圍南界止	15	692	中港南路	泰山、新莊
V-32	自自河(高及道)至 V-13 北端止	15	863	五工六路	泰山
V-33	自 V-5 東側至 V-35 中側止	15	584	化成路 531 巷	泰山
V-34	自 V-33 中側至計畫範圍南界止	15	117	新闢道路	泰山
V-35	自計畫範圍東界至計畫範圍南界止	15	258	新闢道路	泰山
V-36	自計畫範圍東界至計畫範圍南界止	15	105	化成路	泰山
V-37	自計畫範圍西界至 V-28 西端止	12	113	新闢道路	泰山
V-38	自計畫範圍東界至 V-6 西側止	12	105	新闢道路	泰山
V-39	自 V-32 東側至 V-25 西端止	12	1,199	五工五路	泰山
V-40	自 V-32 東側至 V-26 西側止	12	587	五權八路	泰山
V-41	自 V-32 東側至 V-26 西側止	12	626	五權七路	泰山
V-42	自 V-13 中側至 V-5 西側止	12	623	五權六路	泰山
V-43	自 V-13 中側至 V-5 西側止	12	622	五權五路	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-44	V-247	12	81	五權三路 12 巷	泰山
V-45	自 V-39 東側至 V-5 西側止	12	222	五權三路	泰山
V-46	V-5 西側	12	100	五工路 97 巷	泰山
V-47	自 V-4 南側至計畫範圍南界止	12	975	五工三路	泰山
V-48	自河(高及道)至 V-4 北側止	12	1,143	五工二路	泰山
V-49	自 V-51 中側至 V-52 北側止	12	287	五工二路 116 巷	泰山
V-50	自 V-26 中側至 V-48 中側止	12	443	五權七路	泰山
V-51	自 V-28 東側至計畫範圍東界止	12	131	五工二路 116 巷	泰山
V-52	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	299	五工二路 116 巷	泰山
V-53	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	500	五權三路	泰山
V-54	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	12	314	五工二路 106 巷	泰山
V-55	自 V-5 中側至計畫範圍東界止	12	522	五權二路	泰山
V-56	自 V-5 東側至 V-47 西側止	12	197	五工路 68 巷	泰山
V-57	自 V-34 東側至 V-35 西側止	12	184	-	泰山
V-58	自園一東側至 V-14 東側止	10	318	新闢道路	泰山
V-59	自園一東側至 V-58 中側止	10	83	新闢道路	泰山
V-60	自 V-14 中側至 V-17 北側止	10	195	新闢道路	泰山
V-61	自計畫範圍西界至南界止	10	127	新闢道路	泰山
V-62	自 V-6 東側至 V-18 西端止	10	333	中港西路	泰山
V-63	自河(道)至 V-6 北端止	10	96	中港西路	泰山
V-64	自 V-20 東側至 V-9 西側止	10	233	新闢道路	泰山
V-65	自 V-23 東端至 V-31 中側止	10	286	新闢道路	泰山、新莊
V-66	自 V-20 東側至 V-31 西側止	10	309	新闢道路	泰山、新莊
V-67	自河(道)至計畫範圍南界止	10	1,209	中港東路	泰山
V-68	自計畫範圍東界至計畫範圍南界止	10	232	新闢道路	泰山
V-69	自 V-25 南側至 V-56 北側止	8	183	五權一路 12 巷	泰山
V-70	自 V-69 東側至計畫範圍東界止	8	492	五權一路 12 巷 9 弄、 五工三路 94 巷	泰山

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

編號	道路起迄點	計畫寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	備註	計畫區
V-71	自 V-69 中側至計畫範圍東界止	8	502	五權一路 12 巷 21 弄、五工三 路 86 巷	泰山
V-72	自 V-69 東側至計畫範圍東界止	8	512	五權一路 12 巷 25 弄、五工三 路 78 巷	泰山
V-72	自 V-56 東端至計畫範圍東界止	8	383	五工三路 70 巷	泰山
V-74	自 V-47 東端至計畫範圍東界止	8	393	五工三路 62 巷	泰山
V-75	自 V-47 東側至計畫範圍東界止	8	403	五工三路 50 巷	泰山

資料來源：本計畫整理。

註：1. 表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2. 道路編號 V-1 至 V-57 為主要計畫道路。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。



本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第五節 都市設計原則及構想

一、藍帶及綠帶系統規劃

有效利用景觀軸線，串聯綠帶、藍帶空間以及不同使用機能，以既有中港大排、貴子坑溪及大窠坑溪作為都市背景，延伸節點整合藍帶資源，並透過指定建築退縮、留設人行、自行車空間等，強化計畫區與藍帶之連結性。

二、都市開放空間系統規劃

依據前述綠帶系統之整體架構以及其相對應關係，進行計畫範圍內之開放空間設計，以集中留設公園方式創造核心開放空間，計畫範圍內主要南北及東西向動線均交會於核心開放空間，形塑成未來主要活動節點，詳圖 8 所示。

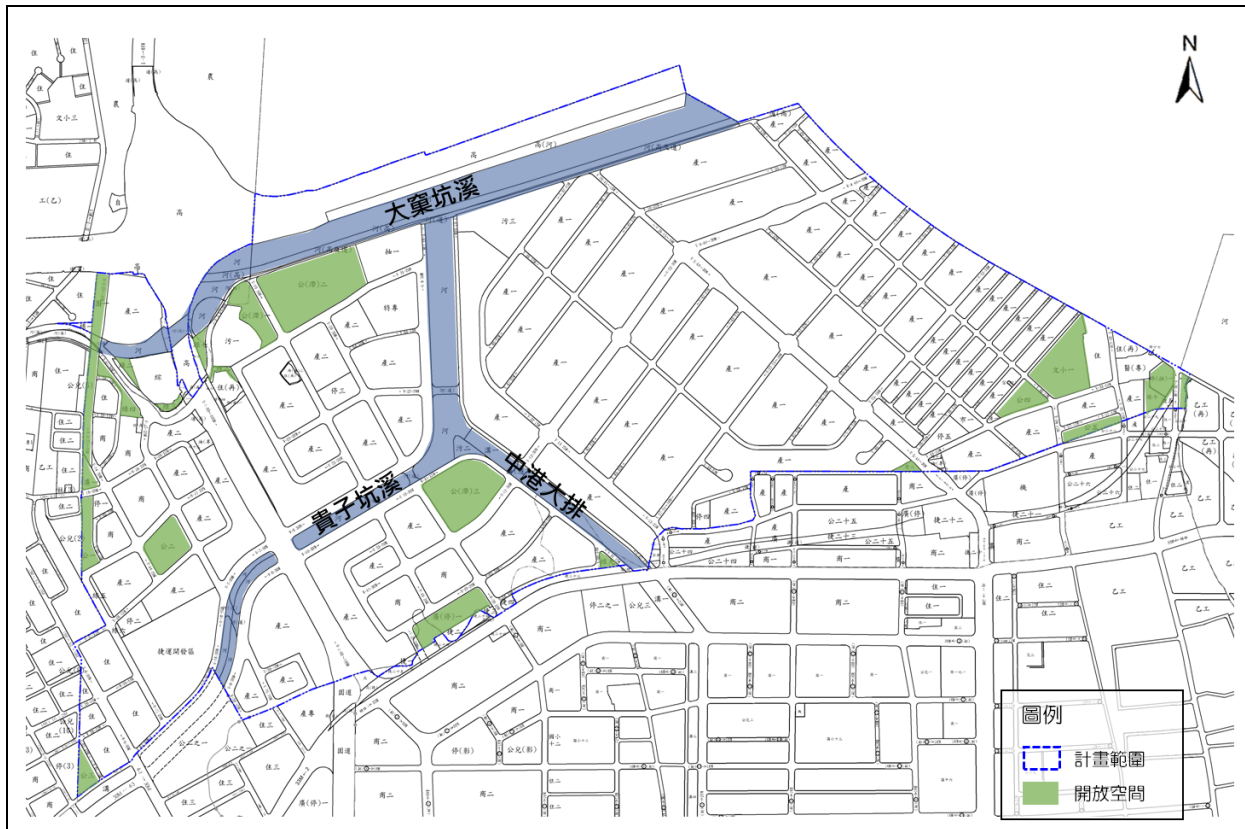


圖 8 擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案開放空間系統規劃圖

資料來源：本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

三、人行及自行車動線系統

動線系統以步行及自行車動線為主。配合整體 TOD 發展，未來計畫範圍內住宅區、商業區用地陸續開發後，勢必衍生通勤、消費、洽公、休閒遊憩等通行動線之需求，為了進一步實踐綠色運輸之理念，區內除了自行車道、公車站及未來捷運系統等規劃外，藉由都市設計手法建構完善及人性化的步行環境，詳圖 9、圖 10 所示。

(一)河廊景觀退縮軸帶：

依循「新北市溪北示範區減緩熱島效應都市風廊策略點改善規劃委託專業服務案總結報告書」，塭仔圳為指定之溪溝風廊帶，應藉由塭仔圳水道兩側之道路路幅調整，增加人行道空間及植穴空間，達到熱島減緩效果。

配合上述計畫之指導，於計畫區西側中港大排沿河面留設 10 公尺之帶狀空放空間(詳圖 11 所示)，除了提供人行及自行車系統等休憩功能，且可增加河岸兩側之開闊感，提升藍帶系統之品質。

(二)商業活動退縮軸帶

針對計畫區南側連接捷運系統用地與計畫區西側臨接泰山都市計畫之商業軸帶部分，留設 6 公尺以上之帶狀空間(詳圖 12 所示)，以舒緩人車行活動影響，達到人本運輸之目標。

(三)重要道路退縮軸帶

針對新五路及泰林路留設 10 公尺以上之帶狀空間(詳圖 13 所示)，以改善重要聯外道路行人及自行車空間。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

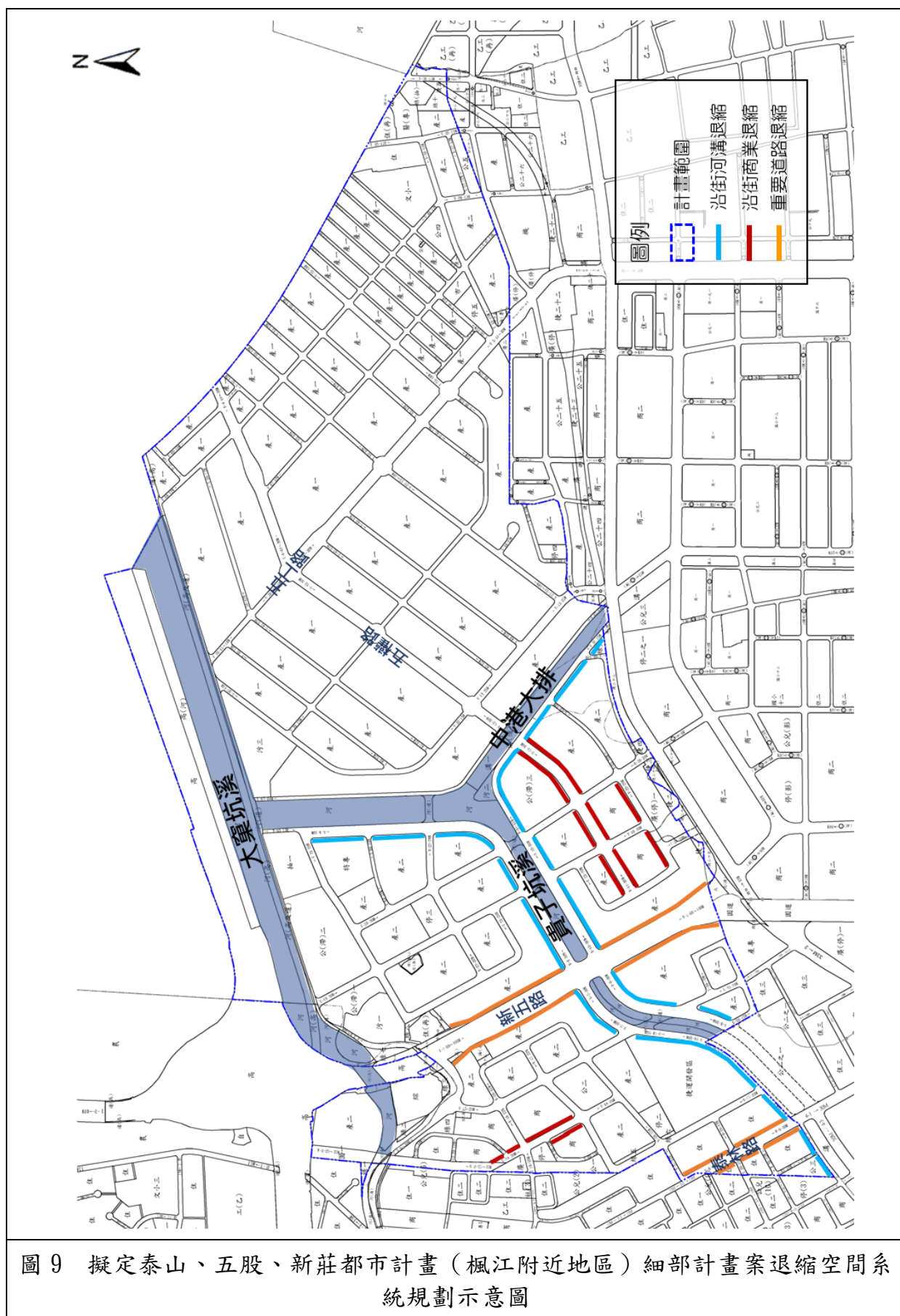
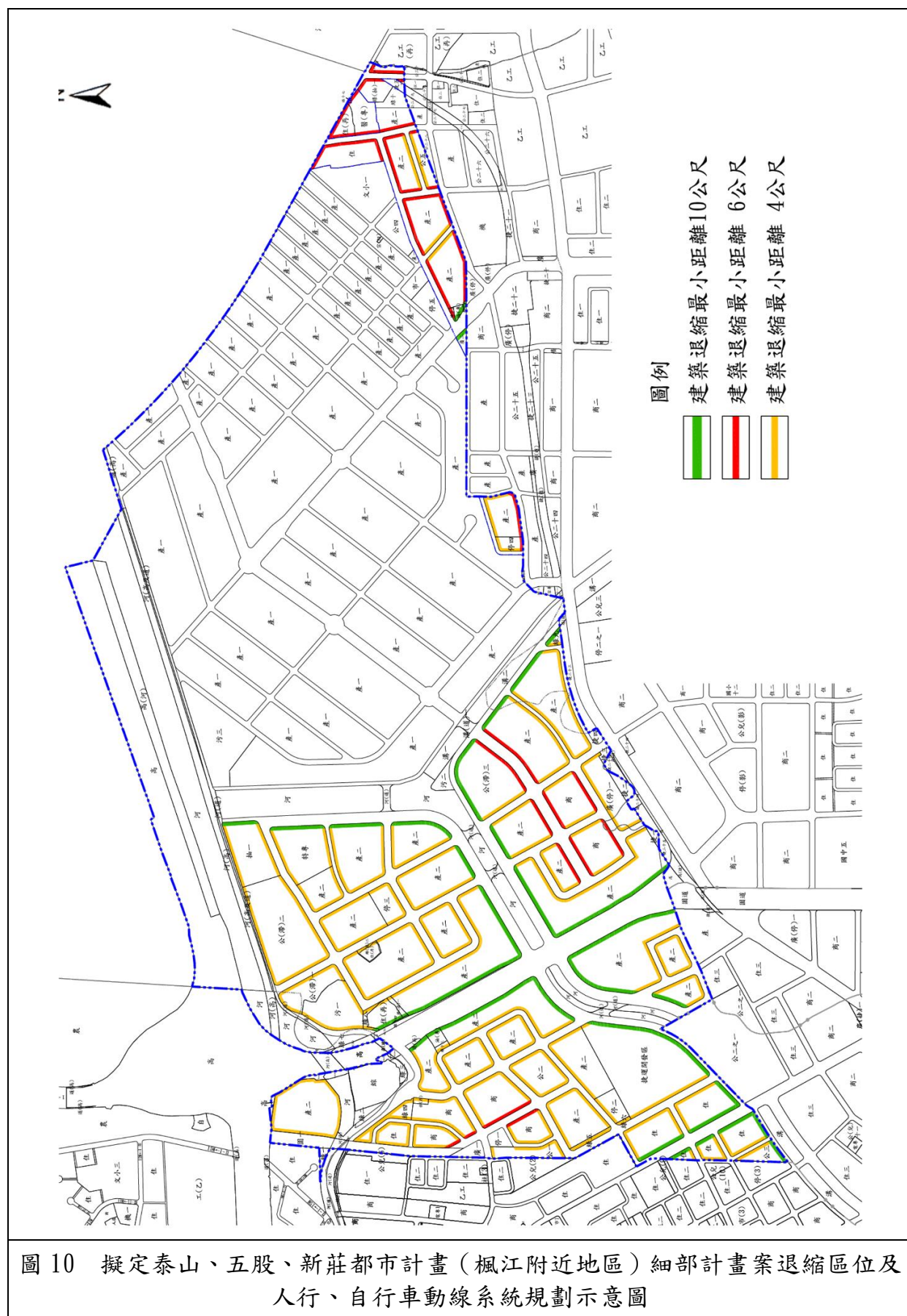


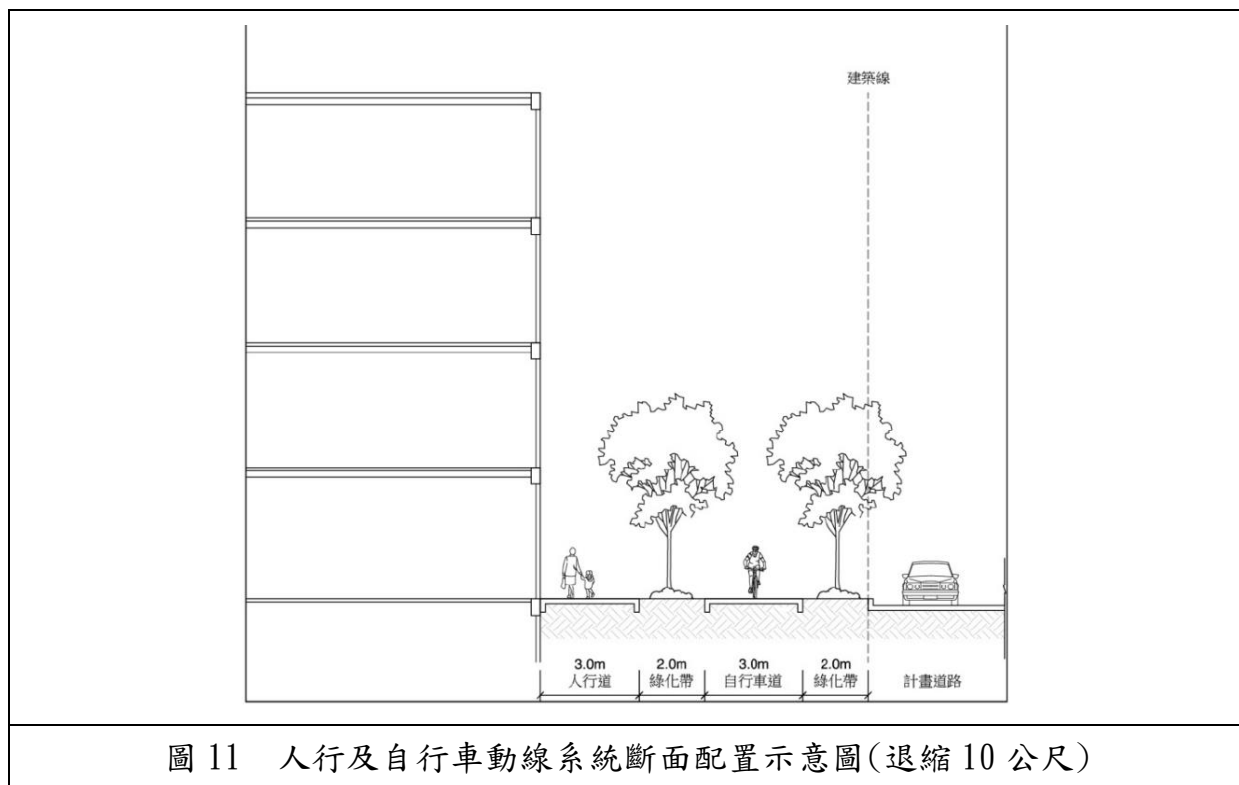
圖 9 擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案退縮空間系統規劃示意圖

資料來源：本計畫繪製。

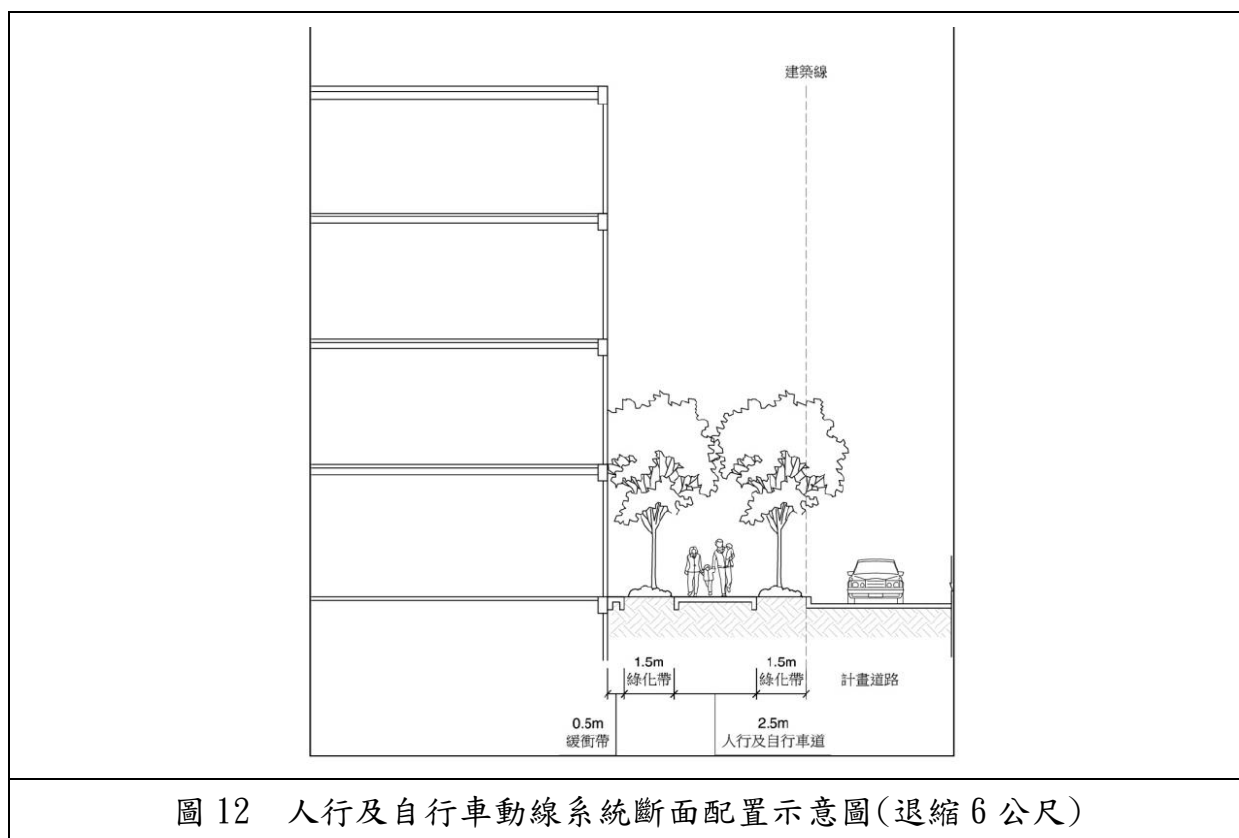


資料來源：本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

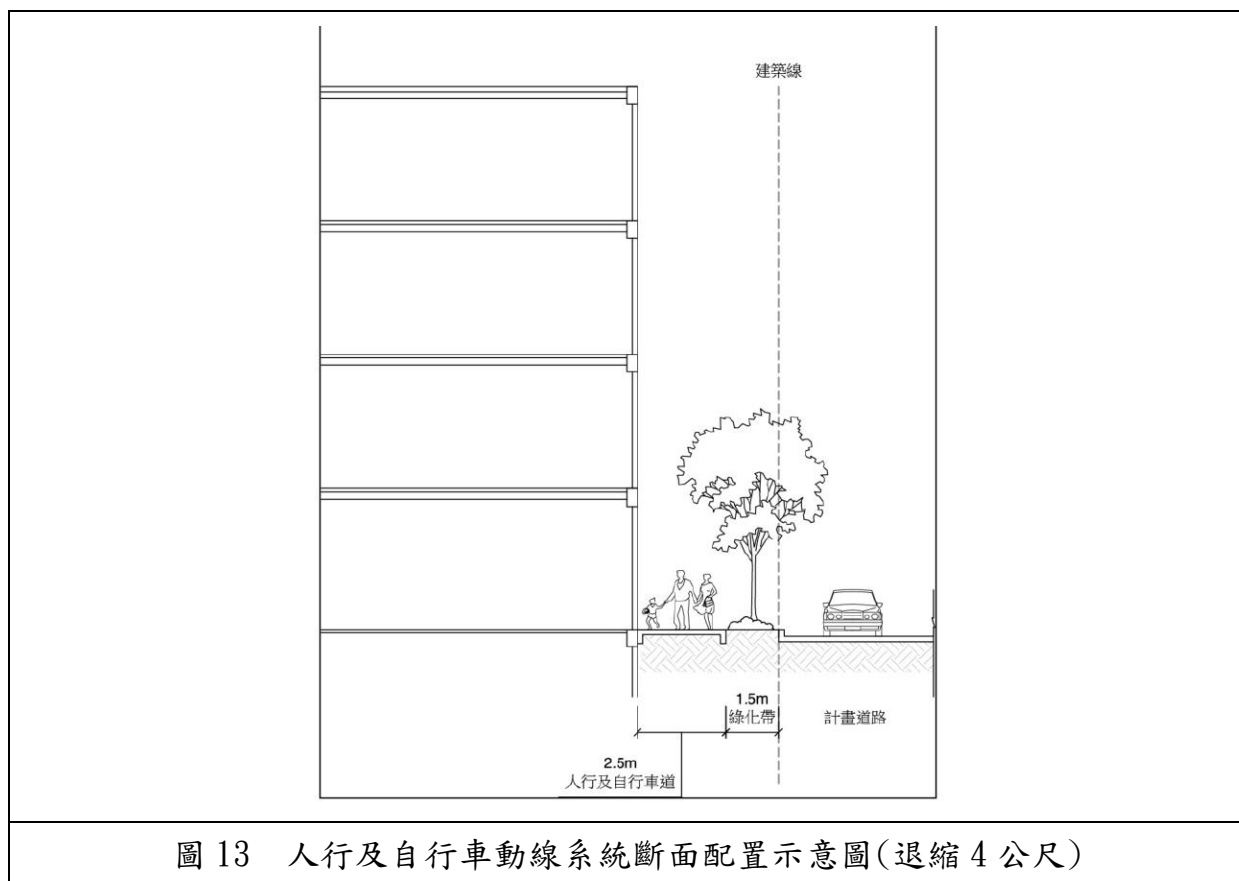


資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。



資料來源：本計畫繪製。

第六節 都市防災計畫

為減輕重大都市災害之損失，本計畫加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，防災系統重點著重於防(救)災據點及防(救)災路線(包括消防救災路線和火災防止延燒地帶)，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障民眾生命財產安全。防災系統規劃詳圖 14 所示，茲分別說明如下：

一、防(救)災據點

(一)緊急應變中心

設定目的為建立災害防止與救助之統籌指揮中心，除了在災害發生時發揮通訊傳播功能，確保資訊流通，協助救災之外，並在平時提供當地居民各項災害防救演習。指定計畫區現有之五工派出所、五工消防隊為消防警察據點，另考量交通區位，指定新北市勞工活動中心為區內之緊急應變中心。

(二)中長期收容據點

考量本區人口密度高，若遇災害，收容空間需求量大，考量設施安全性及設備之齊全，故指定計畫區之興化國小及工商展覽中心為中長期收容據點。

(三)臨時避難場所

此據點之主要功能為提供短期與緊急避災之用，因無須收容設備，但需要鄰近各鄰里單位，以提供最近地點供避難使用，因此防救災動線需與各避難場所之分布相結合，故指定計畫區之公園用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地及綠地用地為緊急避難場所。

二、防(救)災路線

係指連繫各指定的臨時避難場所和各防救災據點設施間的主要動線通路，亦為災害發生時第一時間逃生、避難和救援之路徑，是都市防救災計畫中極為重要的一部份，防災路線系統係以各社區鄰里單元設置防災區予以劃設之，需連接防災避難場所，並提供人員緊急疏散避難與消防救災及物資運送通行之需求。依據本計畫道路系統服務功能或寬度，劃分為救援、輸送道路和避難輔助道路等。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

(一)救援、輸送道路

救援輸送道路作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內及連接各避難場所之機能為主，故指定區內寬度 25 公尺(含)以上之道路為救援輸送道路。

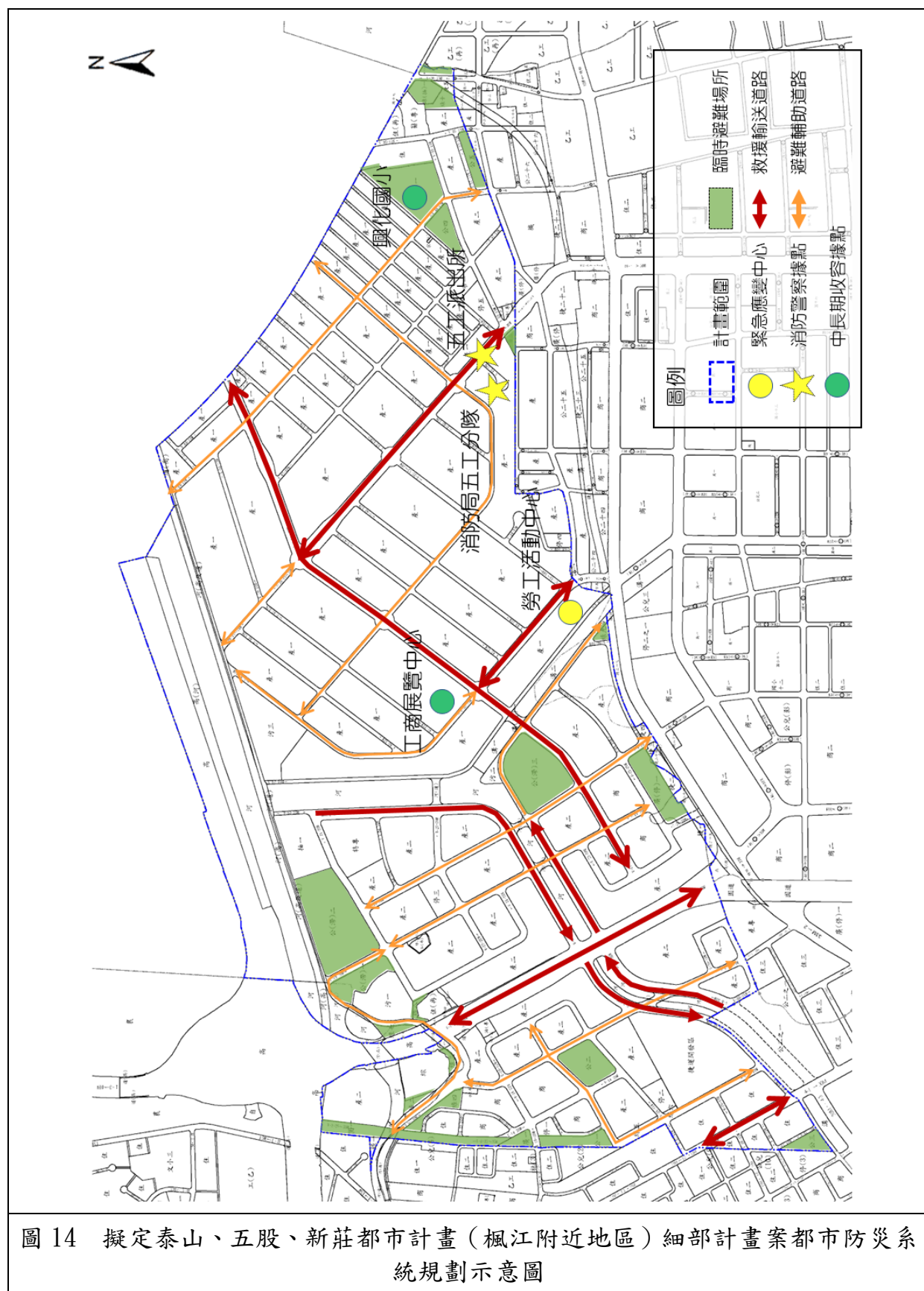
(二)避難輔助道路

主要供作當緊急道路與救援、輸送道路受阻時，輔助取代其機能以及提供受災據點進出使用之重要功能，故指定計畫區內部分寬度 20 公尺以下之計畫道路為避難輔助道路。

三、防洪、滯洪系統說明

本區緊鄰二重疏洪道，係配合 87 年完成臺北地區防洪計畫「第 3 期防洪計畫」，因臺北橋隘口沿岸房屋密集無法拓寬，因此開闢二重疏洪道，以分洪方法疏解新店溪及大漢溪之洪流，保護範圍包括新北市新莊、五股、三重、蘆洲、泰山等地區。

本計畫較易淹水地區主要集中在中港大排與大窠溪之匯流處，為因應氣候變遷衝擊與未來災害的可能性，本計畫規劃相關防洪與滯洪系統於上述淹水潛勢地區。



資料來源：本計畫繪製。

第四章 事業及財務計畫

第一節 開發方式

由新北市政府為開發主體，以「區段徵收」方式辦理開發。

第二節 實施範圍與進度

一、實施範圍

楓江附近地區總面積約 309.03 公頃，初步調查興化國小、興化公園、化成抽水站、中港抽水站、新北產業園區範圍內市場、污水處理廠及道路用地、中山高速公路均已開闢完成且產權登記為公有；捷運系統用地將由其目的事業主管機關自行取得；中港大排使用範圍建議劃設為溝渠用地及溝渠用地(兼供道路使用)。

另區內有 4 處合法密集房屋構成之居住聚落，建議劃設為住宅區(再發展區)；新北產業園區使用範圍，劃設為第一種產業專用區；私立長恩醫院建照範圍，建議劃設為醫療專用區；興珍宮使用範圍分劃設為宗教專用區(附)；新竹物流五股營業所依原個案變更內容劃設為工商綜合專用區；為滿足地區需求，劃設 2 處加油站使用範圍為加油站專用區；大窠坑溪及貴子坑流域範圍建議劃設為河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用及河川區兼供道路及高速公路使用。

故未來區段徵收範圍為計畫區範圍扣除上述項目，剩餘區段徵收面積約為 123.82 公頃，詳表 7、圖 15 所示。

本計畫總面積約 8.97 公頃，區段徵收範圍為計畫範圍剔除工商綜合專用區、河川區、河川區兼供道路使用、河川區兼供高速公路使用等 4 種分區，以及高速公路、部分綠地用地等 2 種用地，總計區段徵收範圍面積約為 4.57 公頃。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

表 7 擬定泰山、五股、新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫案細部計畫面積及區段徵收範圍面積綜理表

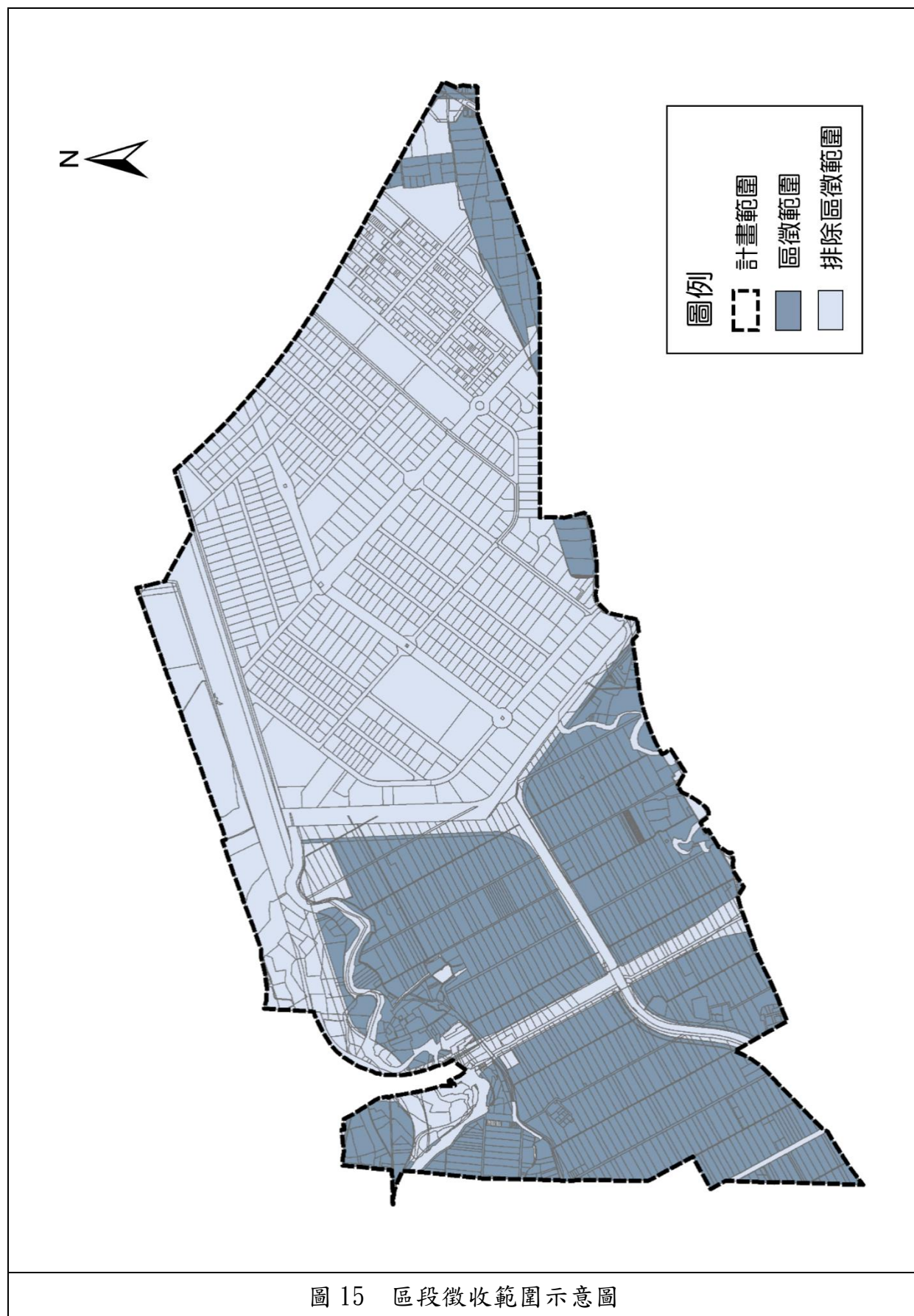
項目	總面積(公頃)				整體開發範圍內面積(公頃)				區徵面積百分比
	泰山	五股	新莊	小計	泰山	五股	新莊	小計	
土地使用分區	住宅區	6.12	-	-	6.12	-	-	6.12	4.94%
	住宅區(再發展區)	1.16	-	-	-	-	-	-	0.00%
	商業區	7.19	-	0.03	7.21	-	0.03	7.21	5.83%
	第一種產業專用區	101.82	-	-	-	-	-	-	0.00%
	第二種產業專用區	48.15	2.59	2.01	52.75	2.59	2.01	52.75	42.61%
	特定專用區	2.00	-	-	2.00	-	-	2.00	1.62%
	醫療專用區	0.72	-	-	-	-	-	-	0.00%
	宗教專用區(附)	0.01	-	-	-	-	-	-	0.00%
	工商綜合專用區	-	1.44	-	-	-	-	-	0.00%
	捷運開發區	5.54	-	-	5.54	-	-	5.54	4.47%
	加油站專用區	0.26	-	-	-	-	-	-	0.00%
	河川區	17.12	1.79	-	18.91	-	-	-	0.00%
	河川區兼供道路使用	1.55	0.52	-	2.07	-	-	-	0.00%
	河川區兼供高速公路使用	2.56	0.30	-	2.87	-	-	-	0.00%
	河川區兼供高速公路及道路使用	0.45	-	-	0.45	-	-	-	0.00%
	小計	194.63	6.65	2.03	203.31	69.00	2.59	73.63	59.46%
公共設施用地	文小用地	2.18	-	-	-	-	-	-	0.00%
	公園用地	3.60	-	-	3.60	2.16	-	2.16	1.74%
	公園用地(兼供滯洪池使用)	7.57	0.28	-	7.85	0.28	-	7.85	6.34%
	綠地用地	1.49	0.58	0.14	2.22	0.28	0.14	1.92	1.55%
	綠地用地(兼供抽水站使用)	0.47	-	-	0.47	-	-	-	0.00%
	綠地用地	0.14	-	-	0.14	-	-	0.14	0.12%

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	總面積(公頃)				整體開發範圍內面積(公頃)				區徵面積 百分比
	泰山	五股	新莊	小計	泰山	五股	新莊	小計	
(兼供道路使用)									
市場用地	0.35	-	-	0.35	-	-	-	-	0.00%
廣場用地	0.40	-	-	0.40	0.40	-	-	0.40	0.32%
廣場兼停車場用地	1.03	-	0.33	1.36	1.03	-	0.33	1.36	1.10%
停車場用地	2.30	-	-	2.30	1.70	-	-	1.70	1.37%
捷運系統用地	0.51	-	-	0.51	-	-	-	-	0.00%
溝渠用地	1.57	-	0.65	2.22	-	-	-	-	0.00%
溝渠用地 (兼供道路使用)	0.14	-	-	0.14	-	-	-	-	0.00%
污水處理廠用地	4.58	-	-	4.58	1.60	-	-	1.60	1.29%
抽水站用地	1.85	-	-	1.85	-	-	-	-	0.00%
高速公路用地	9.49	0.05	-	9.54	-	-	-	-	0.00%
高速公路用地(兼供河川使用)	3.04	-	-	3.04	-	-	-	-	0.00%
園道用地	0.80	0.67	-	1.46	0.80	0.67	-	1.46	1.18%
道路用地	59.35	0.22	0.95	60.52	29.46	0.22	0.95	30.63	24.73%
道路用地 兼供高速公路使用	0.45	0.33	-	0.78	0.45	0.33	-	0.78	0.63%
道路用地 兼供高速公路及河川使用	-	0.20	-	0.20	-	0.20	-	0.20	0.16%
小計	101.32	2.33	2.07	105.72	46.80	1.98	1.42	50.19	40.54%
合計	295.95	8.97	4.10	309.03	115.80	4.57	3.45	123.82	100.00%

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。



資料來源：本計畫繪製。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

二、辦理時程

本案辦理區段徵收作業，預估辦理區段徵收、地籍清理與公共工程開發時程約 3 年，第 4 年開始標售土地，預計 4 年完成可標售土地之標售，總開發期程為 7 年，惟實際進度主管機關得視實際狀況酌予調整之。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第二節 實施經費

有關區段徵收開發案所需經費，由市府實施平均地權基金編列預算與銀行貸款支應辦理，並按未來實施進度編列後續預算，詳表 8 所示。

表 8 事業及財務計畫表

項目		整體開發範圍內面積			開發方式					開闢經費	開發主體	預定完成期限	經費來源
		泰山 (公頃)	五股 (公頃)	新莊 (公頃)	徵收	區段徵收	市地重劃	開發許可	其它				
公共設施用地	公園用地	2.16	-	-	-	✓	-	-	-	324.99 億元	新北市政府	120 年	預算編列
	公園用地 (兼供滯洪池使用)	7.57	0.28	-	-	✓	-	-	-				
	綠地用地	1.49	0.28	0.14	-	✓	-	-	-				
	綠地用地 (兼供道路使用)	0.14	-	-	-	✓	-	-	-				
	廣場用地	0.40	-	-	-	✓	-	-	-				
	廣場兼停車場用地	1.03	-	0.33	-	✓	-	-	-				
	停車場用地	1.70	-	-	-	✓	-	-	-				
	污水處理廠用地	1.60	-	-	-	✓	-	-	-				
	園道用地	0.80	0.67	-	-	✓	-	-	-				
	道路用地	29.46	0.22	0.95	-	✓	-	-	-				
	道路用地 兼供高速公路使用	0.45	0.33	-	-	✓	-	-	-				
	道路用地 兼供高速公路及河川使用	-	0.20	-	-	✓	-	-	-				

註：1. 開闢經費項目包含行政及地籍整理費、地價補償費、地上物補償及遷移費、公共設施工程費、公共設施管理維護費及貸款利息，開闢經費合計約為 324.99 億元，實際應依區段徵收計畫書核定內容為準。

2. 預計 3 年完成區段徵收、施工作業，並以標售期 4 年進行預估。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

第五章 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第 40 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
- 三、各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

項目	建蔽率	容積率	附帶條件及備註
住宅區	依施行細則規定辦理	240%	—
住宅區 (再發展區)	依施行細則規定辦理	200%	申請建築時，無折繳代金者，其容積率為 200%。
		240%	申請建築時，應以附圖 1 指定範圍開發，並無償提供整體開發範圍總面積*(100%-區段徵收計畫核定之抵價地比例)之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等)供公眾使用，並以代金方式折繳，則容積率得調高為 240%。
商業區	依施行細則規定辦理	320%	—
第一種產業專用區	70%	300%	—
第二種產業專用區	60%	225%	—
特定專用區	70%	240%	—
醫療專用區	60%	180%	—
宗教專用區(附)	60%	160%	依寺廟登記之基地面積乘以 10%，再乘以變更後第一次宗教專用區土地公告現值之 1.4 倍之代金進行繳納。如未於計畫核定前完成上述條件，得由該管都市計畫擬定機關依法定程序檢討為第一種產業專用區，並依原新北產業園區相關規範辦理。
捷運開發區	50%	200%	—
加油站專用區	40%	—	高度以 2 層樓為限，營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等營業站屋，惟其樓地板面積合計不得超過 150 平方公尺，如合併申請加油站及加氣站，樓地板面積不得超過 300 平方公尺。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

項目	建蔽率	容積率	附帶條件及備註
		120%	無償提供整體開發範圍總面積*(100%-區段徵收計畫核定之抵價地比例)之必要性服務設施(如道路、公園、廣場、綠地等)供公眾使用，並以代金方式折繳，則容積率得調高為120%。

住宅區(再發展區)、加油站專用區之代金計算由市府委託三家以上專業估價者查估申請建造執照當期全部土地之價格(取高價計算)*應負擔土地面積比率，且其代金數額不得低於鄰近使用性質相同分區之公告現值1.4倍，估價所需費用亦由申請人負擔。但經地政主管機關公告土地分配之地區，於公告日起至完成土地點交日止，得依其公告之地價計算，其代金計算為公告地價(鄰近區段地價)*基地總面積*應負擔土地面積比率。

前項代金應於建造執照核准前繳交予市府。

四、各公共設施用地建蔽率及容積率規定除依施行細則第49條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

公共設施用地	建蔽率	容積率
文小用地	依施行細則規定辦理	150%
公園用地(兼供滯洪池使用)	不予規定	不予規定
綠地用地(兼供抽水站使用)	不予規定	不予規定
廣場兼停車場用地	不予規定	不予規定
污水處理廠用地	50%	250%
抽水站用地	50%	250%

公共設施用地建蔽率及容積率不予規定部分，由目的事業主管機關視實際使用需求予以認定。

五、本計畫區內土地使用分區除施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理：

土地使用分區	容許使用項目
第一種產業專用區	依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」及「新北產業園區不容許引進產業類別」規定辦理，且不適用「新北市各都市計畫產業專用區及工商綜合區建築物設計及使用審查要點」之規定。
第二種產業專用區	以新北產業園區主要產業、新莊北側知識產業園區引

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

土地使用分區	容許使用項目
	入產業及泰山區優勢產業為主(產業類別詳附表 1 所示)，其容許使用項目包括： 1. 機械設備、電機及電子機械器材製造業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業、紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業（印染整理業除外）、數位內容、數位支援、資訊服務業、工業檢驗業、電信業、綠能、再生能源產業、電力及燃氣供應業、污染整治業、洗衣業（具中央工廠性質），及經新北市產業主管機關同意之產業與其必要附屬設施。 2. 其他經新北市政府核准之相關產業或設施。
特定專用區	1. 本計畫特定專用區主要供家禽家畜批發市場及屠宰使用為主。 2. 其他經新北市政府核准之使用項目。
醫療專用區	1. 醫療機構、醫療設施、教學研究和健康管理等相關之活動或設施。 2. 美食街、生活用品販售、附屬商場等相關之活動或設施，不得超過總樓地板面積 15%。 3. 藥物、化妝品零售業等相關設施，不得超過總樓地板面積 5%。 4. 宗教設施，不得超過總樓地板面積 5%。 以上 2~4 項醫院附屬設施總計不得超過總樓地板面積 20%。
宗教專用區(附)	1. 土地及建築物之使用，以原有之使用並以宗教使用神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪（靈）修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及停車場等直接與宗教有關之建築物為限。 2. 宗教專用區需配合都市設計整體規劃，應依建築相關法令辦理。
捷運開發區	捷運開發區除供設置捷運設施(主變電站、行控中心設施及其相關捷運設施)之使用外，並得依「大眾捷運法」及相關法定辦理土地開發。
加油站專用區	以目的事業主管機關及相關法令規定准許者為限。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

六、本計畫區內公共設施種類除施行細則及其他相關法令有訂定者外，依下列規定辦理：

公共設施種類	容許使用項目
廣場兼停車場用地	地下得作停車場使用。

七、配合大眾捷運路線與設站需求，本計畫區內之公共設施用地均得供捷運路線場站及其相關設施等使用。另公共設施用地土地上空供軌道路線穿越使用依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理。

八、本計畫區最小基地開發規模如附圖 2 所示。

九、計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下，惟基地情況特殊經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者從其規定：

（一）建築基地應依附圖 3 之規定退縮建築，前述退縮建築部分得計入法定空地，惟不得設置圍牆並應開放公眾使用。

（二）留設無遮簷人行道退縮空間，至少 1.5 公尺應植栽綠化，並留設至少 2.5 公尺寬之人行或自行車行空間為原則，詳附圖 4 至附圖 6。

（三）依本點規定退縮之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。

十、汽機車停車位設置應依施行細則第 42 條及下列規定辦理：

（一）建築物設置機車停車位應依以下規定設置：

1. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於 66 平方公尺者，每 100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過 66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

2. 建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所述第一類者，每 100 平方公尺設置一機車停車位。

3. 其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。

(二)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站 300 公尺內之建築基地至少應依法定機車停車位數 15%計算設置自行車停車位，其經都設會要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。

捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之 70%為下限酌予折減留設。

(三)汽機車坡道應於地面層起始點至法定退縮範圍留設至少 6 公尺平地緩衝空間(詳附圖 7)，但停車位總數量在 50 部以下者，其平地緩衝空間減為 4 公尺。建築基地如情況特殊經都設會同意者，得依其決議辦理。

十一、本計畫區容積獎勵項目除依施行細則第 48 條規定辦理外，各容積獎勵項目及額度之規定如下：

(一)本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築及智慧建築獎勵。

(二)建築物取得耐震標章者，給予基準容積 3%之容積獎勵。

(三)住宅區內之建築物得依下列規定擇一申請無障礙環境設計之容積獎勵：

1. 取得無障礙住宅建築標章，給予基準容積 3%之容積獎勵。

2. 依「住宅性能評估實施辦法」辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者：

(1)第一級：給予基準容積 2%之容積獎勵。

(2)第二級：給予基準容積 1%之容積獎勵。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

(四)申請前開第(一)、(二)、(三)之容積獎勵或須依施行細則第 46 條規定辦理者，應與新北市政府簽訂協議書。

(五)除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之 15%。

若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之 10%，應提撥法定工程造價 1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。

十二、建築基地依施行細則第 48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下：

折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費

(一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＝[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。

(二)興建成本＝捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。

(三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。

(四)管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。

(五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。

十三、依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉者，應優先移入同一都市計畫之公園、兒童遊樂場(含鄰里公園兼兒童遊樂場)、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地，惟若未能取得前述五項公共設施保留地者，其他私有公共設施保留地之容積移轉總量不得大於接受基地基準容積之 20%，且送出基地應以取得申請地號全部

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

私有之所有權為限。

十四、基地綠化除依施行細則第 43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於 1.5 公尺，灌木應大於 0.6 公尺，地被植物應大於 0.3 公尺；面積 36 平方公尺以上每滿 36 平方公尺應再種植喬木 1 棵，其樹冠底離地淨高應達 2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於 1.5 公尺、穴深不得小於 1.5 公尺；但經都設會審議通過者，得依其決議辦理。

十五、各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率應依施行細則第 37 條及第 50 條規定辦理。

公共設施用地之法定開挖率提經都設會審議通過者，得依其決議辦理。

十六、本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會討論解釋決議後據以執行。

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

附表 1 第二種產業專用區產業類別

土地使用分區管制內容所述各該行業、產業係指經營之事業公司行號及有限合夥營業項目登記之下列代碼（公司行業代碼以大類、中類為主，如規範至小類或細類，則以規範之最細項目為主）。

（一）機械設備、電機及電子機械器材製造業

所營事業資料登記代碼：

1. CB01 機械製造業

2. CC01 電機及電子機械器材製造業

（二）金屬製品製造業

所營事業資料登記代碼：CA02 金屬製品製造業

（三）塑膠製品製造業

所營事業資料登記代碼：C804 塑膠製品製造業

（四）紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業（印染整理業除外）

所營事業資料登記代碼：C3 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業，不包含 C305 印染整理業

（五）數位內容、數位支援、資訊服務業、工業檢驗業、電信業

所營事業資料登記代碼：

1. I3 資訊服務業

2. IG 研究發展服務業

3. IA 工業檢驗業

4. G9 電信業

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

(六)綠能、再生能源產業

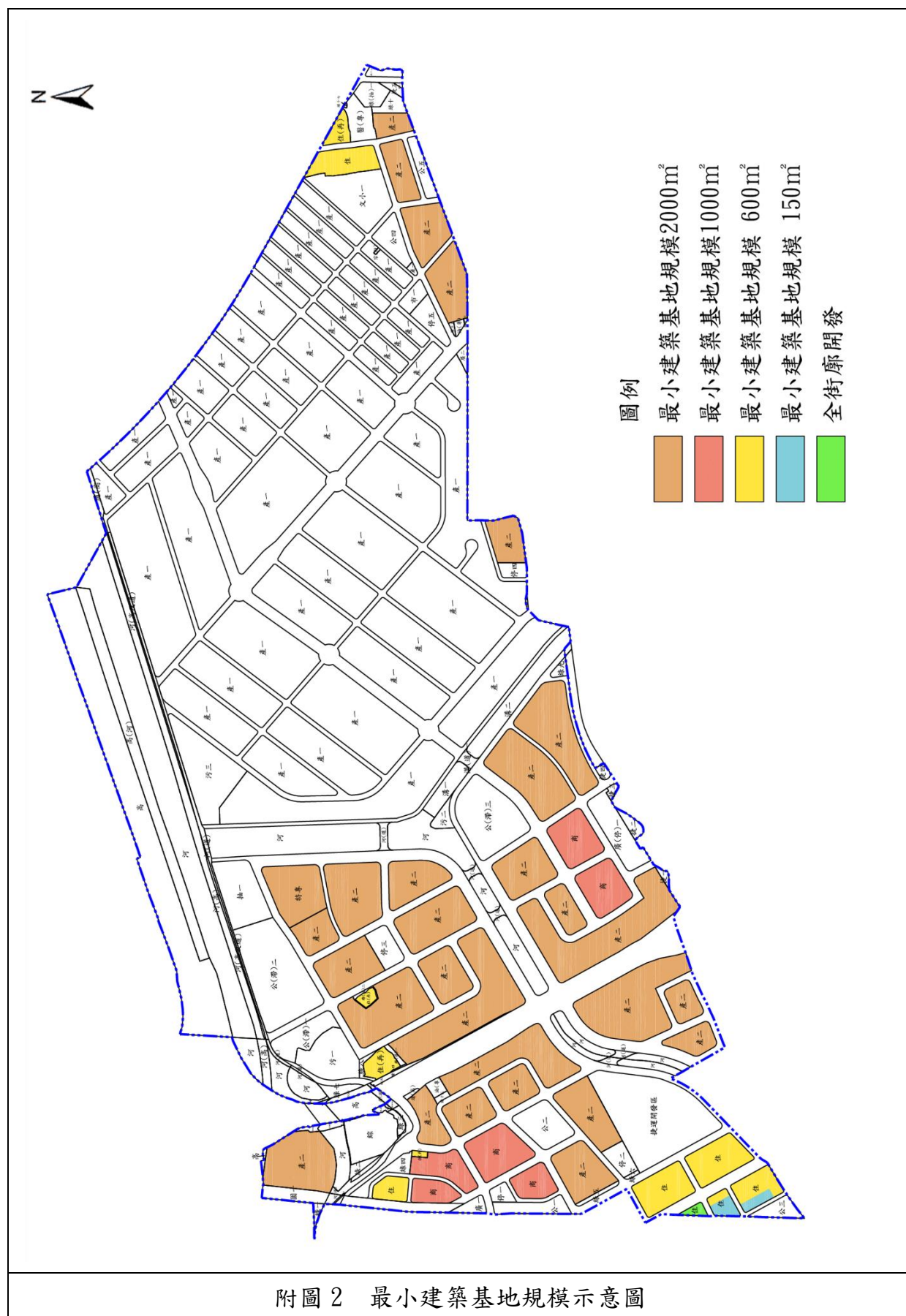
所營事業資料登記代碼：

1. 101060 再生能源自用發電設備業

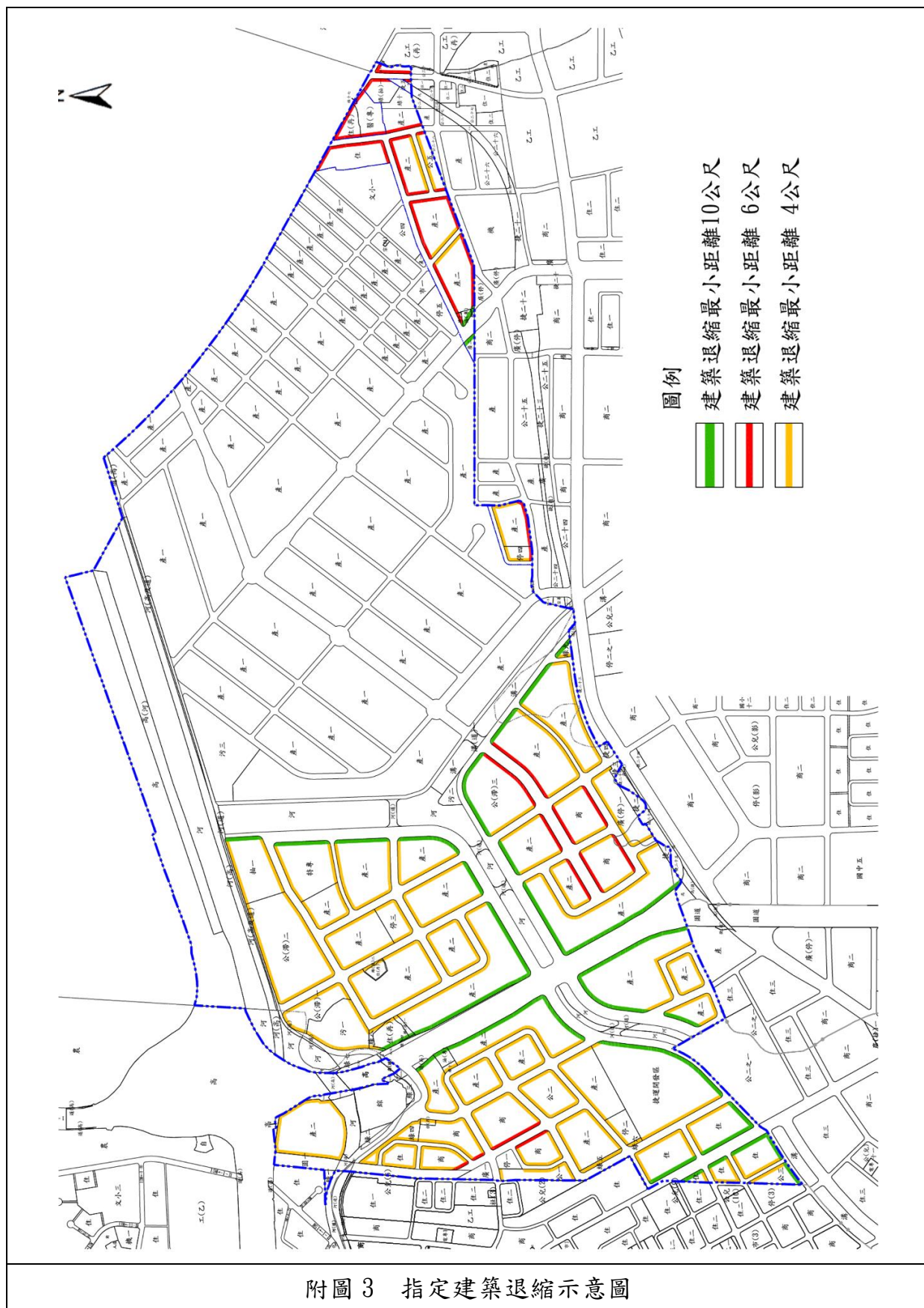
2. D101091 再生能源售電業

本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

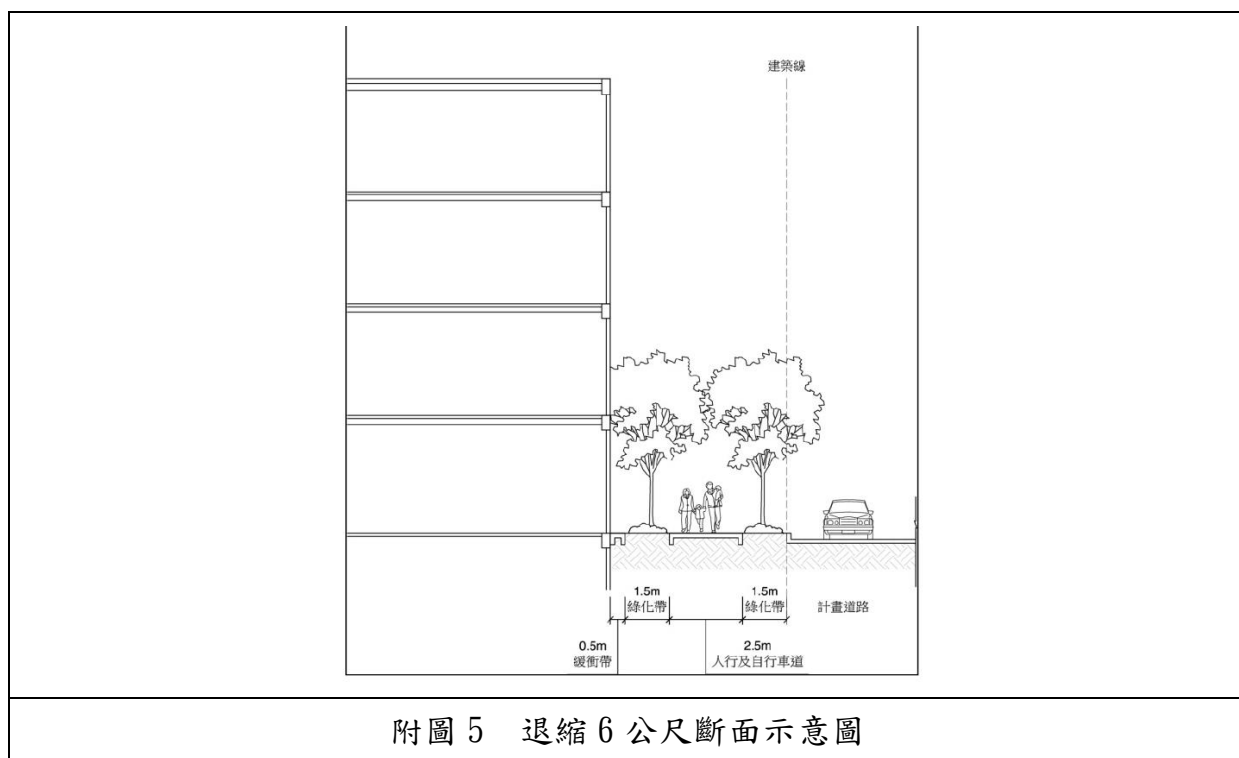
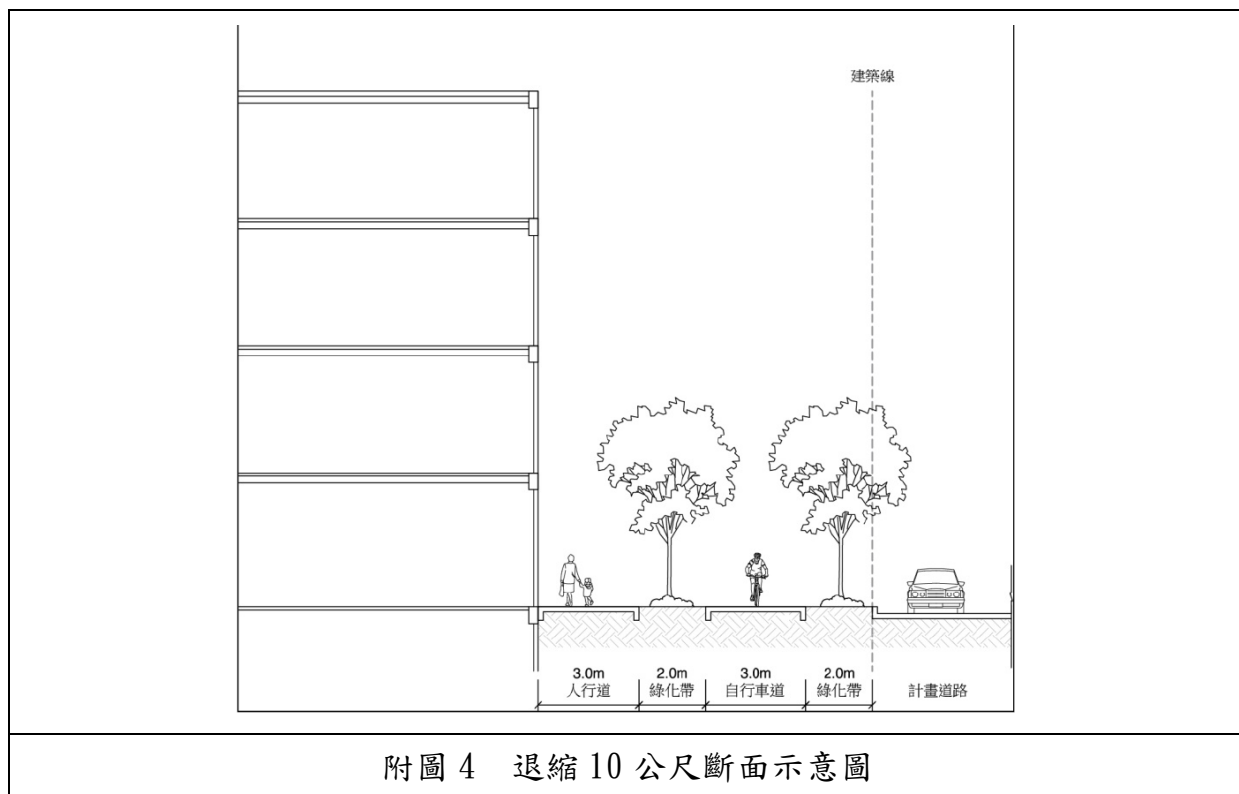




附圖 2 最小建築基地規模示意圖



本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。



本案計畫為公開展覽內容，僅供參考。

