

「擴大及變更大漢溪北都市計畫（泰山地區）主要計畫」案暨「擬定泰山都市計畫（楓江附近地區）細部計畫」案、「變更大漢溪北都市計畫（五股地區）主要計畫」案暨「擬定五股都市計畫（楓江附近地區）細部計畫」案、「變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）主要計畫」案暨「擬定新莊都市計畫（楓江附近地區）細部計畫」案

新北市都市計畫委員會第4次專案小組研商會議紀錄

壹、時間：113年4月18日（星期四）下午2時整

貳、地點：新北市政府28樓西側都委會會議室

參、主持人：彭委員光輝

紀錄：游舒涵

肆、出席單位：詳後附簽到簿

伍、作業單位報告：略

陸、規劃單位報告：略（詳簡報）

柒、出席單位意見：

一、新北市政府地政局

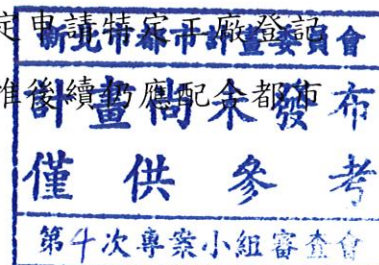
內政部於今年4月召開研商「整體開發地區社會住宅土地規劃及取得實施方案（草案）」會議，明定區段徵收開發面積達10公頃以上者須配合劃設總面積5%土地供社會住宅使用，本府城鄉發展局及地政局皆於會上爭取屬產業發展型態為主之開發案不宜留設5%土地供社會住宅使用，惟內政部是否採行，尚未明確。

二、新北市政府經濟發展局

（一）依本局111年完成區內工廠訪視結果，區內未登記工廠計有353家，惟區內工廠多考量整體開發後地價或租金成本較高，較無遷回之需求，經調查未登記工廠面積、申請納管及取得特登工廠所需土地面積約10公頃；另查五股、新莊及泰山周邊產業擴增規模依近年土地媒合需求約21公頃，爰本案目前劃設之產業專用區尚可滿足輔導既有產業及周邊產業外溢需求。

（二）區內未登記工廠依工廠管理輔導法目前可依規定

輔導期間可供廠商評估遷廠區位、免受裁罰，惟



計畫整體開發期程辦理，本局亦會針對有意搬遷之工廠進行產業用地媒合輔導、協助搬遷，倘搬遷至合法工業區亦會提供租金補貼。

- (三) 本案產業專用區之產業引進規劃，除傳統製造業外，亦將引入高科技業、企業辦公室等高附加價值為主之使用，類似科學園區使用型態。

三、新北市政府教育局

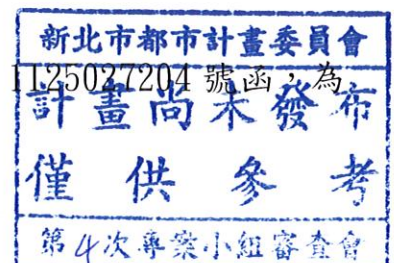
有關本案於計畫區新增劃設文小用地，由於該用地主要涉及學區為泰山國小，依據國民小學及國民中學設施設備基準，其服務半徑以不超過 1.5 公里或徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，查泰山國小最大可容納班級數為 46 班，以每班 29 人推估，可容納最大學生數約 1,334 人；另評估本案周邊各區皆面臨少子化情形，周邊國小除中信國小外其餘未有額滿情形。另有關本案規劃產業發展未來新增產業人口有子女就學需求，仍須考量國小入學將依戶籍所在地劃設學區，而非家長工作地，爰經評估本案暫無設校需求。

四、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

- (一) 依循本市國土計畫指定為產業為主型之新訂或擴大都市計畫區，本案新增產業用地面積上限為 52.08 公頃，並依本市六大產業區域政策藍圖，本案位屬金融與數位科技之技術核心區域，另考量本市輔導既有產業及周邊產業外溢使用之規模，以及評估本案後續引入人口之居住需求、周邊住商發展紋理（如：泰山都市計畫、新莊塭仔圳地區、新莊副都心地區等），以大眾運輸導向型發展檢討，本案規劃調整以新五路以西為住商使用發展，並因應既有建物聚落檢討、五股泰山輕軌機廠規劃採聯合開發，調整住宅區及商業區之配置。
- (二) 都市計畫為長期性規劃需將未來公共設施需求納入考量，經初步評估調整後土地使用配置、後續引入人口，未來開發完成後衍生國小學生數為 808 人，已超過目前同一學區泰山國小可負擔之學生數，

故本案仍劃設文小用地，以符未來使用需求。

- (三) 依行政院秘書長 112 年 12 月 20 日院臺建字第



收，是否會影響該地主參與整體開發之權益，建議將包夾土地之地主參與整體開發之意願納入考量，併同檢討劃設原則。

(三)有關再發展區使用強度原則，考量參與整體開發區之公平性，建議再行研析容積率及附帶條件之訂定。

三、有關人民陳情意見處理方案涉及調整為住商型態、公共設施需求，原則以新北市政府初步建議研析方向辦理，其餘請作業單位與規劃單位依本次會議各委員及與會單位建議意見修正並補充內容，以利後續逐案確認人民陳情研析意見，並續提第5次專案小組研商會議討論。

玖、散會：下午4時19分。

