

新北市國土計畫審議會  
第5次專案小組會議議程

開會日期：108年10月22日

開會地點：28樓都市計畫委員會會議室



## 新北市國土計畫審議會第 5 次專案小組會議議程

一、時間：108 年 10 月 22 日下午 3 時整

二、地點：新北市政府 28 樓西側都市計畫委員會會議室

三、主持人：陳委員純敬(邱副秘書長敬斌代理)

四、議程：

14:40-15:00	簽到
15:00-15:05	主席致詞
15:05-15:10	主辦單位業務報告
15:10-17:50	審議案:新北市國土計畫 討論主題： 1. 人民表達陳情意見 2. 討論人民陳情意見
17:50-18:00	綜合討論
18:00	散會



## 新北市國土計畫審議會預定會議時間與地點表

項	場次	會議時間	會議地點	審議 組別	討論主題
1	第 2 次大會	108 年 8 月 19 日(一) 上午 10 時整	新北市政府 18 樓市政會議 室	全體 委員	1. 發展預測 (人口與各類型土地預測) 2. 整體空間發展構想 3. 國土功能分區劃設條件
2	第 1 次專案小 組	108 年 8 月 21 日(三) 上午 10 時整	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	分組 1 委員	1. 氣候變遷調適計畫 2. 國土復育促進地區 3. 國土保育、海洋資源劃設區位及土地使用管 制原則
3	第 2 次專案小 組	108 年 8 月 27 日(二) 下午 2 時 30 分	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	分組 2 委員	1. 成長管理計畫 2. 農地維護總量及區位 3. 未登記工廠處理原則
4	第 3 次專案小 組	108 年 9 月 3 日(二) 下午 2 時整	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	分組 1 委員	部門空間發展計畫(住宅、產業、運輸、重要公 共設施、能源及水資源)
5	第 4 次專案小 組	108 年 10 月 16 日(三) 下午 2 時整	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	分組 2 委員	城鄉發展、農業發展劃設區位及土地使用管制 原則
6	第 5 次專案小 組	<u>108 年 10 月 22 日(二)</u> <u>下午 3 時整</u>	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	全體 委員	1. 人民表達陳情意見 2. 討論人民陳情意見
7	第 6 次專案小 組	<u>108 年 10 月 28 日(一)</u> <u>上午 10 時整</u>	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	全體 委員	1. 討論人民陳情意見(如有需要) 2. 共同討論專案小組委員所提意見及回覆
8	第 3 次大會	<u>108 年 11 月 8 日(五)</u> <u>上午 10 時整</u>	新北市政府 28 樓西側都市 計畫委員會會議室	全體 委員	報告小組討論結論，由全體委員進行審查



# 新北市國土計畫

新北市國土審議委員會專案小組第5次會議

108.10.22

## 簡報大綱

- 一、審議程序說明
- 二、人民表達陳情意見

主辦單位：新北市政府城鄉發展局  
承辦單位：長豐工程顧問股份有限公司  
協辦單位：國土規劃及不動產資訊中心  
美商美聯科技股份有限公司

## 簡報大綱

- 一、審議程序說明
- 二、人民表達陳情意見

## 新北市政府各城鄉發展審議會及委員會會議議事要點重點摘錄如下：

- 第4點：各審議會及委員會之會議場所，應設置簽到處，由參與會議人員持會議通知簽到，並由會議工作人員引導參與會議人員進入會場或旁聽席。
- 第5點：各審議及委員會開會時，除出席委員、會議工作人員及參與會議人員中之列席機關、列席說明者外，不得擅自進入會場。參與會議人員（包含出席委員、各級民意代表及各相關機關代表者），依公職人員利益衝突迴避法或行政程序法等相關規定，有利益迴避義務時，應於會議開始前自行迴避；應迴避而未迴避者，應自行負責相關法律責任。
- 第6點：於各審議會及委員會會議前，向會議工作人員申請登記發言之各級民意代表、團體或個人（以下簡稱申請發言人員），始得於會議進行中表示意見；申請發言以一次為原則，已於該次會議申請發言者，得於會議主席徵詢全體出席委員同意後，再次發言。前項之團體或多數有共同利益之人，應推派其中一人至五人代表發言。會議主席得視會議及個案情形，徵詢全體出席委員同意後，酌予調整發言人數，並以與該案件具有利害關係之人為最優先。

## 新北市政府各城鄉發展審議會及委員會會議議事要點重點摘錄如下：

- 第7點：參與會議人員及申請發言人員，應遵守下列規定：
  1. 除會議工作人員因會議需要得攝影、錄影或錄音外，其他人員不得於會議進行中攝影、錄影或錄音。
  2. 對於每一案件得發言表示意見之時間，總計以不超過30分鐘為原則，每一申請發言人員以3分鐘為原則。但主席得視會議及個案情形，經徵詢全體出席委員同意後，調整發言時間。
  3. 各審議會及委員會之委員進行討論前，除委員、會議工作人員及參與會議人員中之列席機關、列席說明者外，均應離開會場。
  4. 不得攜帶標語、海報、各式布條、旗幟、棍棒、無線麥克風、武器及危險物品，進入會場、旁聽區及會議所在辦公廳舍區域。
  5. 不得於會場內、旁聽區及會議所在辦公廳舍區域大聲喧嘩或鼓譟，以及前往非指定活動區域。
- 第8點：參與會議人員或申請發言人員，違反前點規定且經勸阻不聽時，或有妨礙會場議事運作順暢、干擾辦公或其他不當行為之情事者，會議主席或工作人員得制止或要求其離開會場、旁聽區或會議所在辦公廳舍區域，必要時，得請本府駐衛警協助之。
- 第9點：會議主席或工作人員得視實際需要，協請本府駐衛警管制會場進出。

# 簡報大綱

- 一、審議程序說明
- 二、人民表達陳情意見

## 陳情意見綜理

6

- 本案自108.05.27起公開展覽30日，並於市政府及各行政區共舉行30場公聽會，至108.10.05止，共收到人民陳情案件共計96件。

陳情議題		件數		陳情編號
A.國土計畫及功能分區	功能分區	81	10	人1、人8、人10、人13、人27、人28、人31、人94~人96
	麥仔園地區		71	人2、人15~人19、人21~人26、人30、人33~人90
B.環境敏感地區		4		人5、人11、人12、人14
C.都市計畫區		9		人3、人4、人6、人7、人29、人32、人91~人93
D.其他		2		人9、人20
合計		96		

國土計畫相關內容，併同會目的事業主管機關協助說明

非涉國土計畫內容，轉目的事業主管機關妥處

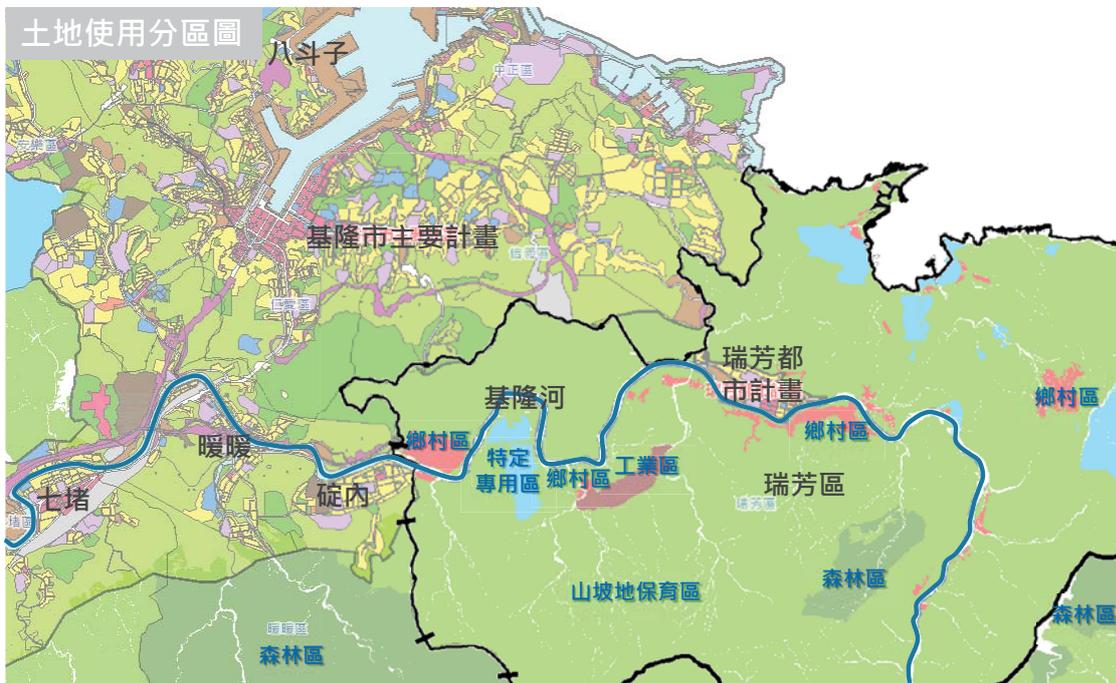
陳情編號	人1	陳情人	胡○澤
意見摘要	<p>1.淡水區都市計畫，位於中正路一段油車口至中崙間，有一處背淡水河三面受都市計畫圍繞之特定農業區農牧用地，自始被認定為都市計畫外，將近50年未見通盤檢討，其不被考慮理由何在？其現況可以特定農業用地使用嗎？顯見政府早期編定即不符合實況而任意編定在先，實有必要通盤檢討，做更適當使用之編定，以符合城鄉發展。</p> <p>2.為促進淡水都市均衡發展，城鄉差距能調和、環境衛生維護、土地效益增進及房價抑制，基於淡海輕軌青山線已通行，於淡金路之右側往東方向，應有都市計畫擴大範圍之通盤考量，朝向提升人民居住品質、增進土地開發效益、自然資源產業之發展，及觀光遊憩等都市計畫範圍擴大之計畫得予展現。</p>		

土地使用分區圖



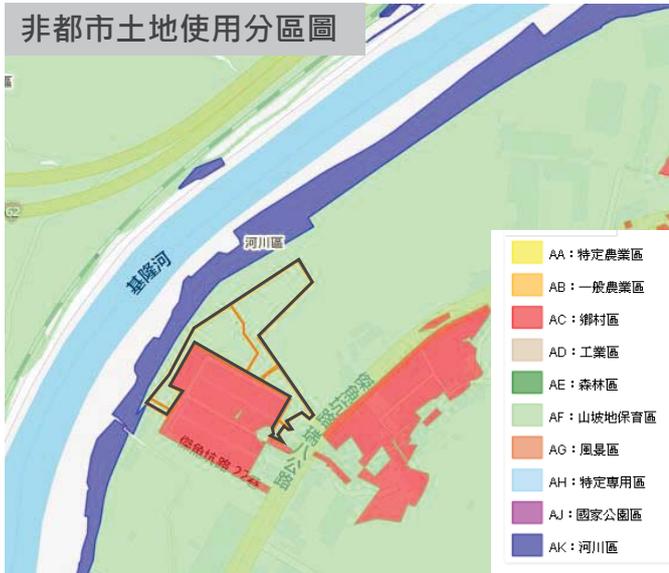
陳情編號	人8	陳情人	吳○榮
意見摘要	<p>1.基隆暖暖、碇內、八斗子都已高樓林立，一線之隔的瑞芳地區卻被行政單位視為空氣，沒有一點開發價值。</p> <p>2.基隆河已解禁，產業在南港、內湖、汐止地區蓬勃發展，車程不到20分鐘的瑞芳地區仍被漠視地納入保護區。</p>		

土地使用分區圖



陳情編號	人10	陳情人	林○行、林○正
意見摘要	陳述人所有土地座落：新北市瑞芳區(魚桀)魚坑段(魚桀)魚坑小段137-4、137-11、267、267-4、267-83等共5筆地號，所有權全部，土地面積合計6642m <sup>2</sup> (2009.21坪)，於民國63年門牌初編時，即做為中本貨櫃倉儲使用，土地平坦靠路旁，與瑞芳區(魚桀)魚坑段(魚桀)魚坑小段137-12、137-22、267-6共3筆丁種建地緊鄰，與瑞芳第二工業區(瑞芳區(魚桀)魚坑段(魚桀)魚坑小段406、407地號)相對面，故懇請 貴局能一併納入此次瑞芳第二工業區範圍內檢討變更，實感德便。 備註：陳述人所有267地號，因分割增加267-6地號(丁種建地)		

非都市土地使用分區圖

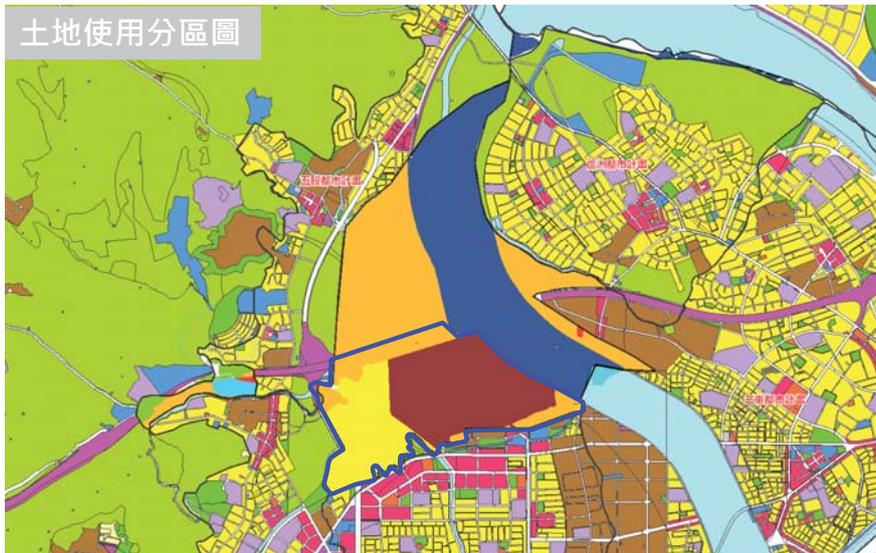


非都市土地使用地編定圖



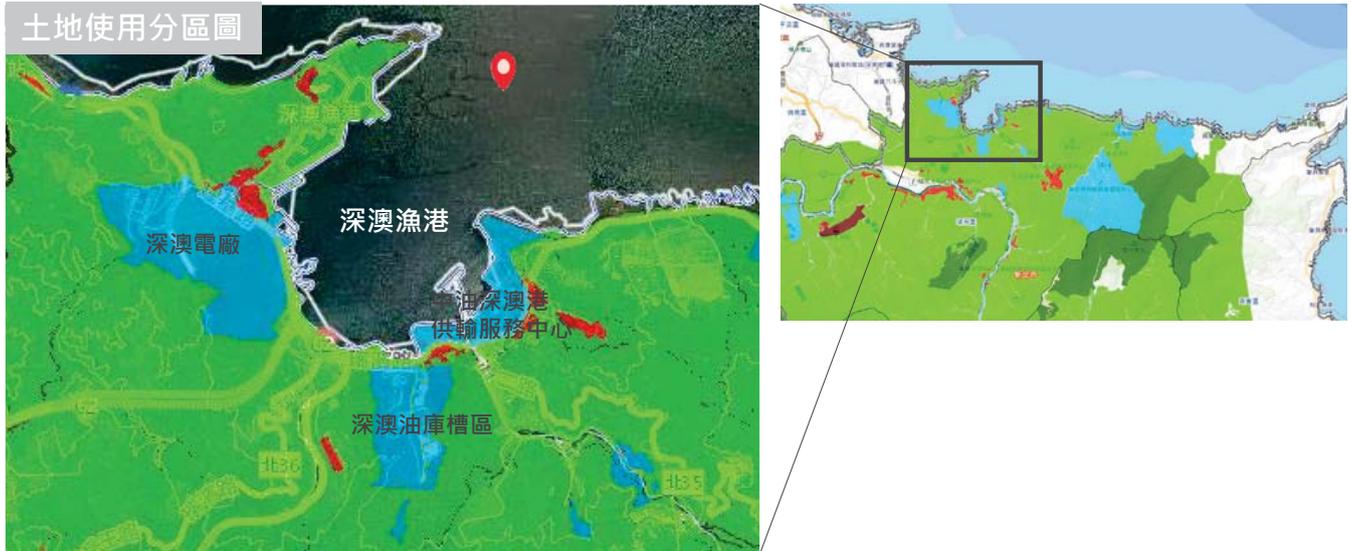
陳情編號	人13	陳情人	林○明
意見摘要	1.對泰山楓江及新北產業園區非都市土地列入新北市區域計劃及國土計劃之擴大都市計劃的範圍，本人是支持的。 2.貴局已於民國103年發包評選「擴大泰山都市計畫(泰山楓江附近地區)」且原計劃預計將於105年完成市都審，但於104年簽准暫緩，請問排除原因？預計何時才會重新啟動？ 3.國土計劃中有關新增產業用地、住商用地通過後，是否等同將來擴大後都市計劃後土地的使用分區均會按照國土計劃中的面積。請應參酌交通、地理位置來做最大效益的規劃，同時兼顧各方利益及公平性。		

土地使用分區圖

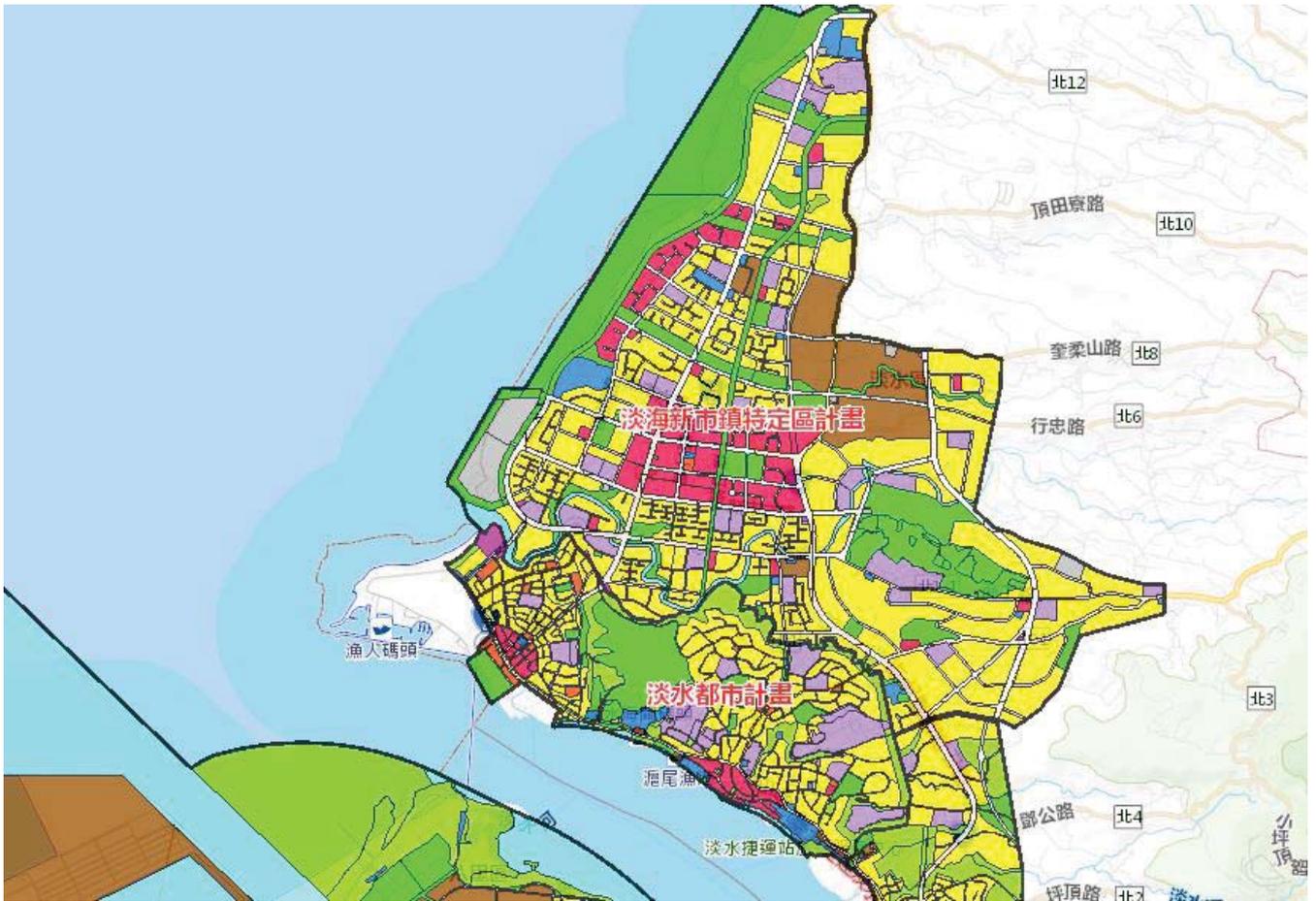


陳情編號	人27	陳情人	李○佑
意見摘要	<p>1.新北市國土計畫公展草案，本公司港區部分至少3種類，海洋資源地區劃設，是否有其必要性；後續三類海洋資源地區使用是否競合，再調整或於海上如何識別，提請釐清。</p> <p>2.重申本公司LPG深澳港區係依行政院60.11.03台六十經10683號令核准專用，申請範圍已排除漁業權、漁船非允許靠泊船隻之航行權為適，以確保港區使用安全，建議仍以單一分區劃設不影響既有特定專區之港區使用權益為宜。</p> <p>3.陸域港區部分則請劃設為城鄉發展地區，避免零星土地劃設為其他分區(如：農業發展地區)，因畸零破碎難以業務使用，單一分區有利國土規劃之縫合。</p>		

土地使用分區圖



陳情編號	人28	陳情人	環境法律人協會
意見摘要	<p>1.建議除提供國土計畫(草案)外，另提供規劃技術報告(初稿)供參，以助瞭解下列問題。</p> <p>(1)計畫書中並無對既有都市發展、空間結構及生活圈發展之說明及論述，建議補充。</p> <p>(2)整體發展構想係依本市整體空間結構、產業發展軸帶、交通運輸系統、空間發展願景等研擬。建議補充各重大建設計畫之規劃內容及辦理進度，並說明對未來空間發展之影響。</p> <p>(3)新增產業用地部分，據表3-5顯示，新增產業用地僅佔新訂或擴大都市計畫區43%，餘為增設住商用地。而泰山楓江及新北產業園區，鄰近新莊副都心、塭仔圳重劃區，已有大規模住商供給，增設住商用地之合理考量應再說明。</p> <p>2.與淡海新市鎮發展相關之疑義與建議：</p> <p>(1)新北市人口成長已停滯，空間住宅率、空間住宅增幅、住宅存量之平均增幅略高為全國平均；在此情況下，淡海新市鎮後期發展區是否仍有開發之必要？</p> <p>(2)新北市空間發展佈局，係透過都市更新、都市地區整體開發等方式優先利用既有都市計畫地區。淡海新市鎮後期發展區在仍未進行開發情況下，若繼續後期發展區之整體開發，是否不符合新北市國土計畫中避免都市失序蔓延的永續城鄉發展目標？</p> <p>(3)淡海新市鎮後期發展區內有大範圍的山坡地農業分佈，因具有水保、緩衝綠帶之機能，建議維持現況使用。</p> <p>3.與塭仔圳發展相關之疑義與建議：</p> <p>塭仔圳為具有淹水風險之地區，然塭仔圳都市計畫中仍計畫將多條區內水圳(道)填平作為都市發展用地，此是否於國土永續發展之目標相抵觸？</p> <p>4.就前述的淡海新市鎮後期發展區及塭仔圳都市計畫而言，因與新北市國土計畫同屬新北市城鄉發展局空間計畫體之業務，並因屬尚未開發地區，更是具有落實國土永續發展目標之合適標的，建議應依循計畫之指導積極朝向國土永續發展方向執行。</p>		



陳情編號	人31	陳情人	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處
意見摘要	經查本公司所轄三峽大埔站(三峽區大埔段大埔小段13-3地號(應為13-30地號))長期現況即為加油站經營，肩負地區穩定供油及便民服務等重大地區設施機能，惟公展草案版本卻將其國土功能分區(草案)規劃為農業發展區，顯與現況使用不符，建請宜依據全國國土計畫循直轄市、縣(市)國土計畫上位計劃指導，應指定劃設為城鄉發展地區第二類之三為適，以維持地區加油站之使用。		

**土地使用分區圖**

土地使用管制現況：  
一般農業區，特定目的事業用地

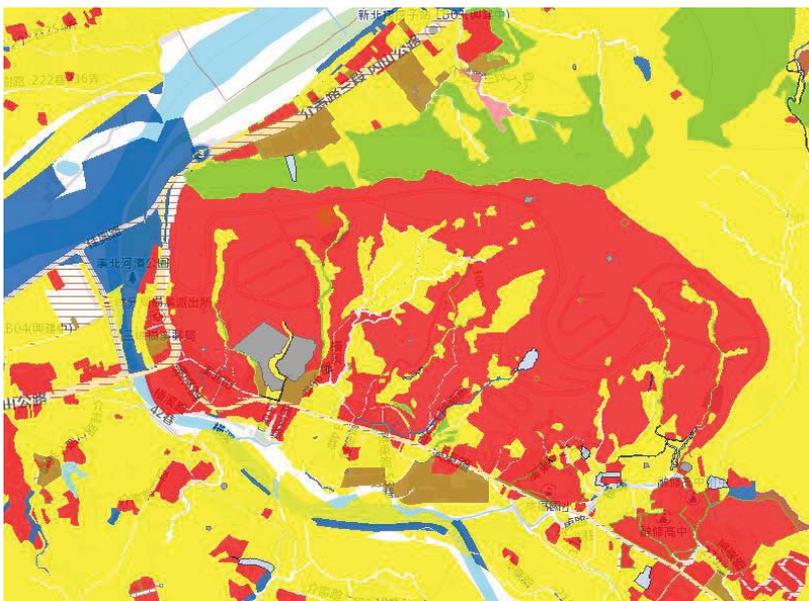
非都市土地使用分區

- 一般農業區
- 國家公園區
- 山坡地保育區
- 工業區
- 森林區
- 河川區
- 特定專用區
- 特定農業區
- 鄉村區
- 風景區

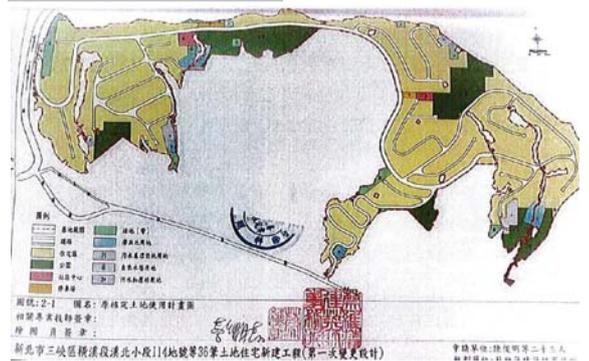
大埔段大埔小段13-30地號

陳情編號	人94	陳情人	呂○龍等22人
意見摘要	<p>呂○龍等22人所有三峽區佳興段1地號等124筆地號土地，面積約61.23公頃，自民國72年開發並於80年完成變更編定為山坡地保育區丙種建築用地在案，請依土地使用編定及土地使用實質開發行為，並不符新北市國土計畫公開展覽案原劃設「農業發展地區第3類」之劃設條件，請改劃設「城鄉發展地區地2-2類」。理由說明如下：</p> <p>一、陳情土地於72.07.07「山坡地開發建築管理辦法」發布實施前，即向原臺北縣政府工務局申請雜項執照，並於完成整地及水土保持工程後取得雜項執照，80年完成土地使用變更編定為「山坡地保育區丙種建築用地」在案(原編定面積為64.4848公頃)。並於106.08取得第一期範圍雜項使用執照，並持續進行開發行為迄今，後續將依法持續完成全區開發計畫。</p> <p>二、陳情人之陳情土地係已依法編定丙種建築用地、免開發許可在案，並持續進行分期分區開發計畫迄今；陳情土地第一期開發範圍已依法取得雜項使用執照並繳交山坡地開發保證金及回饋金1.4億元在案，續依法進行後續之建築開發申請程序中，此土地使用情形顯未符「農業發展地區第3類」之劃設條件；再檢視陳情土地之開發行為亦因應相關法規及程序之變動，依法分期分區提出開發申請並經各項開發計畫內容之實質審查、提供公共設施及公用設備用地，始可進行建築行為，應符合「城鄉發展地區地2-2類」之劃設條件。故陳請將陳情土地之開發投入與權益，增進土地利用之實質效益。</p>		

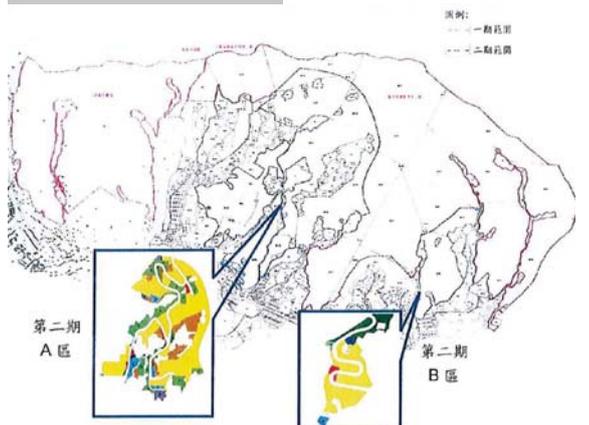
非都市土地使用地編定圖  
土地使用現況：山坡地保育區，丙種建築用地



第一期開發範圍

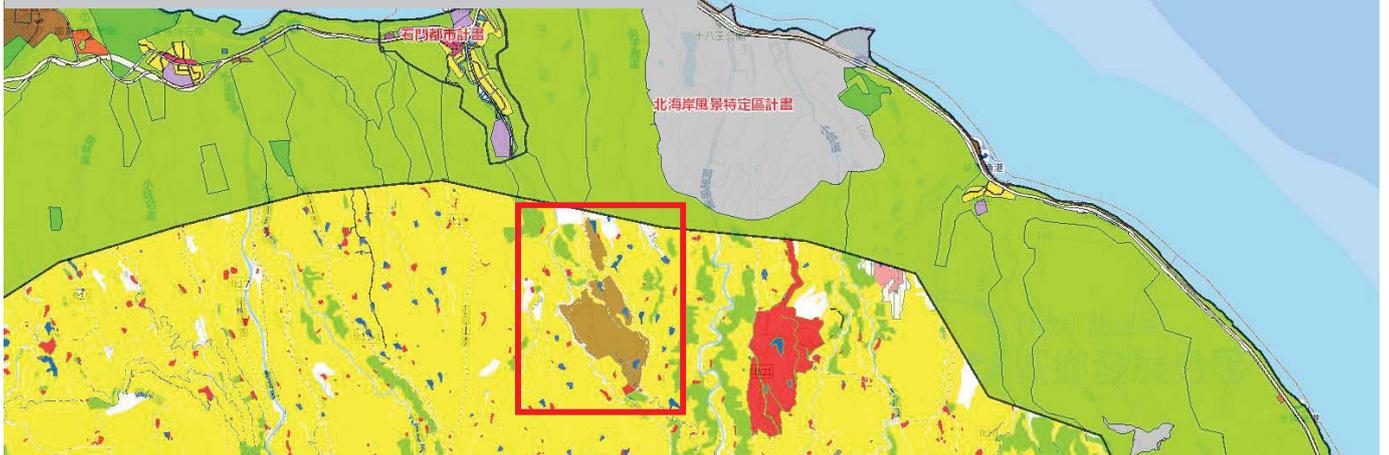


第二期開發範圍

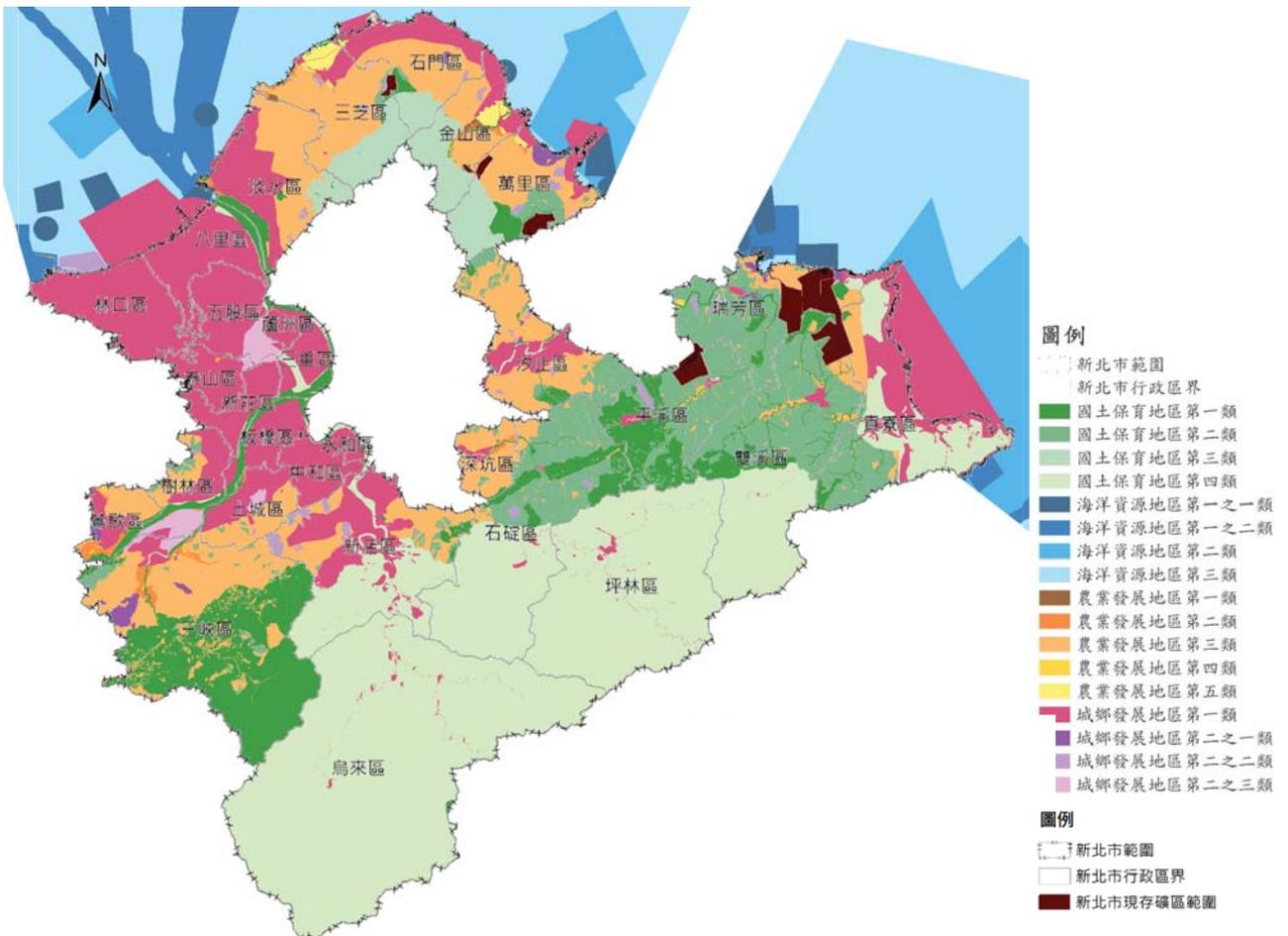


陳情編號	人95	陳情人	李○德、高○元、江○裕、林○英、許○富、簡○豆、陳○榮
意見摘要	<p>主旨：陳請將本人等所有為座落石門區下角段石門小段66、66-2等31筆地號等丁種建築用地土地，面積14.9011公頃，納為新北市國土計畫之既有城鄉發展地區，並列入城鄉發展優先順序第一優先（既有發展地區），且功能發展分區劃設為城鄉發展地區第2-2類或第2-3類。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本人等所有石門區下角段石門小段66、66-2等筆地號等丁種建築用地土地，面積14.9011公頃，於民國70年2月5日新北市全面區域計畫管制使用時，即編定為山坡地保育區（或一般農業區）丁種建築用地。</li> <li>二、上述土地在區域計畫實施及山坡地開發建築管理辦法相開發許可規定之前，即做為工業使用，再依區域計畫法編定為丁種建築用定，因建築管理及土地使用法規有關開發許可規定演進時間在後，合法開發建築使用之既有權益，應受到合理保障。</li> <li>三、睽諸貴府108.5.27公告之新北市國土計畫草案，對於所陳述之情形，並未合法合情之處理及安排，開發許可制度自民國91年才納入區域計畫法系，至於非都市土地工業用地也僅有政府主導開發者才能編定為工業區，其他民間所有之工業用地，縱然面積已具規模，仍然散布各種使用分區中，原丁種建築用地在實施區域計畫期間，民眾之既有權益，仍能受到一定的保障及尊重，而今將轉換為國土計畫，卻未見周全合理的考慮及處理。</li> <li>四、反觀其他多處違規佔用違法使用地區，卻因國土計畫之轉換，而有合法正名之契機，陳情人所述既有合法權益的保障反而被忽略，令人費解。</li> </ol> <p>建議：本人等所有既有丁種建築用地，加上周遭類似情形丁種建築用地，土地面積已近30餘公頃，可形成中小型規模之產業聚落，雖因法令演進時間因素未具開發許可身份合法合理的開發建築使用權益，仍請妥予保障考量，敬請一併納為為新北市國土計畫之既有城鄉發展地區，列入城鄉發展優先順序第一優先（既有發展地區），且未來功能發展分區劃設為城鄉發展地區第2之2類或第2之3類。</p>		

非都市土地使用地編定圖  
土地使用現況：一般農業區，丁種建築用地



陳情編號	人96	陳情人	台灣區石礦同業公會
意見摘要	<p>主旨：貴部規劃國土計畫法將於111年5月全面執行案，本會意見如說明敬請 察照。</p> <p>說明：</p> <p>一、礦業為經濟建設之基礎，礦業在經濟建設中為提供工業與民生所需的能源、資源與材料之基本來源，深具促進文明與經濟進步之主要功能，故為有效利用國家礦業資源，促進經濟發展，增進社會福祉，乃礦業開發之目的，故有維持礦業永續發展之必要。</p> <p>二、貴部於規劃「國土計畫法」，邀開相關單位研商會議中，據悉經濟部礦務局已提出相關礦區資料供參規劃，惟查該資料是否完整尚有疑義，因此本會要求暫緩採納外，為求週延，請礦業主管機關提供完整礦區及礦產賦存資料供參。</p> <p>三、本會建請在宜蘭、花蓮、台東、屏東、高雄、台南、嘉義、雲林、南投、苗栗、新竹、新北、台北等各縣、市政府將現有礦區及礦業資源賦存的地區，已核定（包括曾經核定）礦業用地及規畫公告之礦業專用區，排除在國保第一類區域外或列為特定目的事業用地內，敬請採納為禱。</p>		



## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人33	陳情人	三峽區龍埔里辦公處
意見摘要	<p>1.公聽會開會訊息僅發文至里辦公處公告，實有不妥之處，里長無法得知地主相關資料，更無從將訊息轉發地主，里長背負地主錯失參與公聽會之重責，建請爾後相關公聽會訊息，請相關權責單位逕自發文轉知地主知悉，避免地主權益受損。</p> <p>2.建議龍埔里規劃為農業發展區，輔導龍埔里發展觀光業休閒農業與農業生產及生物多樣性領域，可以調節溫度落實農地農用維護生物棲地，讓水循環避免都市熱島效應的傷害。</p> <p>3.捷運規劃不當，已有多處住商為主的區域，捷運規劃設置違背大眾運輸精神，違背捷運大眾法第一章第一條捷運機場設置在農地裡，違反國土計畫落實農地農用。</p>		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人2	陳情人	麥仔園反迫遷 劉小姐
意見摘要	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 農業發展地區.三峽.鶯歌 確定位置</li> <li>• 新訂三峽麥仔園都市計畫.產生迫遷.在地居民大柑園也是農業居多.未登記工廠不該是破壞農地.加強.維護農地.也是生態保育</li> <li>• 永續.優良宜居城市.該依全球溫化趨勢.全球氣候異常.空氣.懸浮微粒.pm2.5為考量.大規模建築之害的優劣分析</li> <li>• 三峽龍埔里是優良農地.農地農用</li> <li>• 三鶯捷運規化不良的後續LB05站.撤除</li> </ul>		

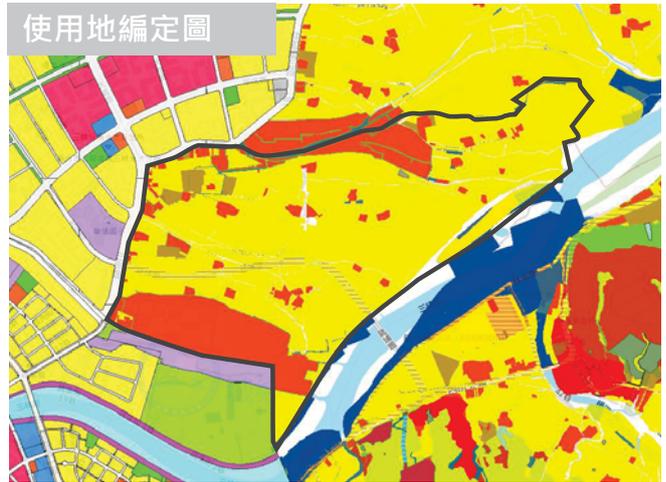
土地使用分區圖



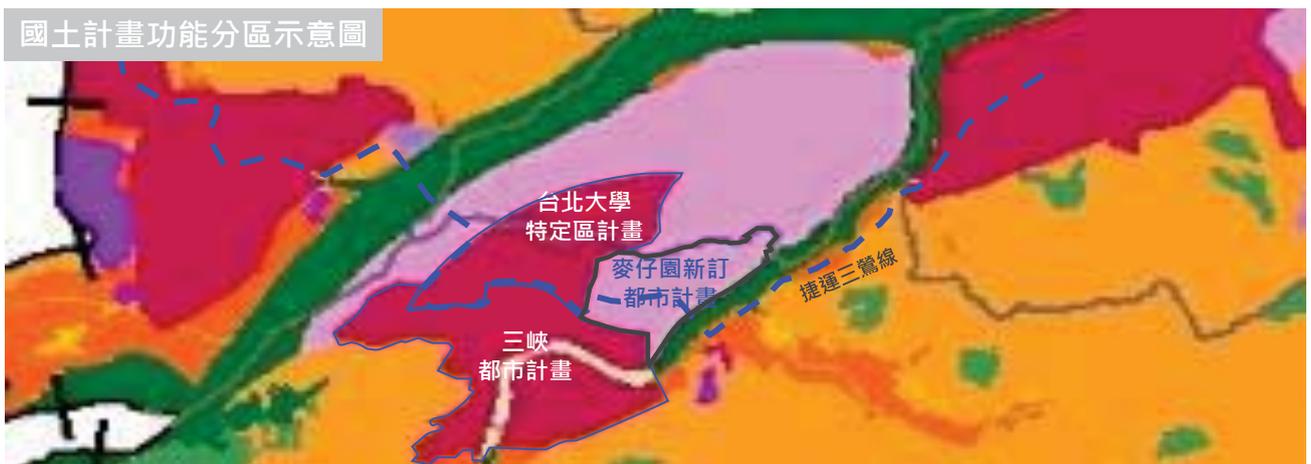
### 計畫範圍概況

- 1.行政區：龍埔里
- 2.土地使用分區現況：特定農業區（已調整為一般農業區），農牧用地/甲種建築用地/丁種建築用地/特定目的事業用地/交通用地等

使用地編定圖



國土計畫功能分區示意圖



### 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人15	陳情人	陳○媿
意見摘要	憲法有保障人民財產的義務，在104年無異議我們通過土地可以徵收？試問哪幾個通過，強姦民意，政府強行徵收圖利財團，此一重大政策，可透過鄰、里長或村里幹事廣為宣達，試問有嗎？沒有，看中哪一塊土地就想納為圖利之地！可惡！！可惡！！可惡！！		

陳情編號	人16	陳情人	陳○榮
意見摘要	不贊成！這是假議題！！我們根本不同意土地被徵收，被變革，試問多少人同意！這樣對待這些土地所有人，希望青山常在，土地常綠，我們不要水泥叢林！拜託！這是祖先留下來的！不要掠奪！！		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人18	陳情人	趙○凰
意見摘要	<p>主旨：</p> <p>一.捷運三鶯線 規畫不當請撤除LB05站捷運機廠</p> <p>二.新訂麥仔園都市計畫規劃不當請撤除新訂麥仔原都市計畫</p> <p>三.加強維護農地管理 落實農地農用</p> <p>說明：</p> <p>撤除新訂麥仔園都市計畫、撤除捷運開發區、撤除LB05站捷運機廠</p> <p>取消推動都市計畫，都市有如一座發熱的島嶼；三鶯策略區1.住宅增量需求且居住密度相對較低地區，因應人口成長軸線策略，配合捷運場站周邊及新訂或擴大都市計畫，改善都會區居住空間及提高公益設施與社會福利設施供給。2.加強大眾運輸系統連結及提升環境品質，並提供社會住宅，以紓解高房價壓力需求是口號；依內政部2016年統計年報估算，台灣都市化程度已高達79.9%。真實是都市環境由於綠地不足、地表不透水化、人工發散熱大、地表高蓄熱化新北市亦於2015年即測夏季溫度平均高溫達38度以上的紀錄，龍埔里一班農業區或特定農業區該加強維護農地管理落實農地農用，人民多次陳情規畫不當不該以此為藉口欺壓農民徵收農地</p>		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人19	陳情人	黃○源
意見摘要	<p>主旨：</p> <p>一.捷運三鶯線 規畫不當請撤除LB05站</p> <p>二.新訂麥仔園都市計畫規劃不當請撤除新訂麥仔園都市計畫</p> <p>三.加強維護農地管理 落實農地農用</p> <p>說明：捷運三鶯線之捷運開發區、新訂麥仔園都市計畫易形成熱島效應</p> <p>減緩極端天氣事件所造成之災害損失，綠地與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗，取消開發行為以增加綠地為原則曾加土質水含量，強化綠覆率，撤除開發都市計畫避免環境熱氣負荷保住綠地產生減輕氣候異常之危機如風災水災</p> <p>由於氣候變遷應取消開發行為須輔導發展觀光農業、休閒農業以農業生產及生物多樣性領域調節溫度之作用強化農業基本建設，推動生態永續保育，加強維護農地管理，落實農地農用，調節與涵養水土資源、保護生物種類多樣性，維護生物棲地以及讓水循環通暢免於熱島效應之傷害。</p>		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人21	陳情人	劉○、三峽區龍埔里反迫遷
意見摘要	<p>主旨：一.捷運三鶯線 規畫不當請撤除LB05站捷運機廠                  二.新訂麥仔園都市計畫規劃不當請撤除新訂麥仔園都市計畫                  三.加強維護農地管理 落實農地農用                  四.建議龍埔里規化農業發展地區</p> <p>說明：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 土地以TOD概念重新規畫不適當 已有多處住商為主的區域目前舊有三峽『秀川里、永館里、礁溪里』台北大學特區『龍學里、龍恩里』樹林『南園里柑園里』舊市區更新重建已都市更新。一般農業區或特定農業區，現況已作住宅、未登記工廠（違章建築）等使用，實屬管理失職，加強維護農地管理落實農地農用發展地區應以確保糧食安全為原則。因捷運三鶯線規畫設置，地政局已解編麥仔園特定農業區改為一般農業區；龍埔里經歷三鶯線於民國92年起做規劃，民國99年龍埔路乃北大聯外道路是強制徵收，黃姓婦人於縣府時期開發北大特區農地已被徵收，現在惡夢重演且多次陳情無效，6月28日晚間為此喝強酸自殺性命垂危；捷運蓋在田中間必然會徵收土地、迫遷當地居民；自從民國101年上百居民頭綁紅布條，高舉「堅決反對徵收」標語陳情抗議至今未見市府有所改善；民國107年7月31日內政部營建署召開都市計畫委員會，審查「三峽都市計畫第三次通盤檢討案」一案，三峽龍埔里自救會全體前往營建署陳情，因「三鶯捷運捷運機廠與LB05站」設置影響，捷運設置規劃不當，捷運蓋在田中間必然會徵收土地、迫遷當地居民，規劃不當請撤除</li> <li>• 捷運三鶯線之捷運開發區、新訂麥仔園都市計畫易形成熱島效應</li> <li>• 加強維護農地管理之必要性，落實農地農用開發水泥大樓都市計畫僅會聚熱氣，若減綠地易產生氣候異常容易有風災水災部段的情形發生；由於氣候變遷須以農業生產及生物多樣性領域調節溫度之作用強化農業基本建設，推動生態永續保育，輔導阿展觀光農業、休閒農業協助調節溫度濕度與涵養水土保持留住天然資源蔬菜水果、保護物種多樣性，讓水循環令溫度濕度平衡免於造就熱島效應之害及減緩極端氣候事件所造成之災害損失</li> <li>• 綠地被取代成建築物、柏油道路、水泥等不透水鋪面覆蓋，難以降溫；且由於經濟發展，過量使用汽機車與空調造成空氣與熱污染現在今年夏天剛立夏就36度，使得熱島效應更為嚴重，也想區域氣候型態 請考量農地去有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且農地變更使用係不可逆性，宜維護農地面積及區位 三峽區龍土埔里反迫遷全體深覺規劃不當請撤除新訂麥仔園都市計畫、撤除LB05站與三峽捷運機廠</li> <li>• 未登記工廠（違章建築）不應當處於農地也不應當作為擴大都市計畫的藉口，新北市府應輔導搬遷未登記工廠落實農地農用 加強維護農地管理</li> </ul>		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人22	陳情人	許○彥
意見摘要	<p>龍埔里是特定農業區因捷運三鶯線規畫被改為一般農業區.取消捷運LB05站.落實加強維護農地落實農地農用.</p> <p>麥仔園都市計畫是配合捷運開發.捷運規劃不當.取消麥仔園都市計畫農地農用 84年三峽區實施都市計畫.至今卻沒有實施 第三次三峽區都市計畫通盤檢討</p>		

陳情編號	人23	陳情人	陳○杰
意見摘要	<p>每次公展，可有通知所有權人？如此重大政策變革可以如此革率，枉顧人民的權益，又無恥的說全數都同意，來共同對質，別只想別人一生辛苦的耕耘一旦有權就覬覦別人土地這是政府嗎？可惡！！過份！太過份！</p>		

麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人24	陳情人	陳○秋
意見摘要	我們的土地不是國土嗎？要改變什麼？少子化這麼嚴重？世界糧食也提出警示，為何好好的綠地要變為水泥地，現土地於萬劫不復！不要一意孤行！104年我們這些殷實農民沒人同意！不同意變革 * 政府公聽會都開假的，不傾聽民意、不注視地主。		

陳情編號	人25	陳情人	陳○綦
意見摘要	政府欺壓百姓，莫過於此!真正需要土地，我們早已被徵收多次，而都在荒廢中，104年多少老農忙於生計，可有注意政府悄悄改變土地用途，悄悄畫入徵收範圍，竟無恥的說，大家都同意???可惡至極!你家土地如此做何感想？		

麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人30	陳情人	陳○煜
意見摘要	<p>主旨：一.捷運三鶯線 規畫不當請撤除LB05站                      二.新訂麥仔園都市計畫規劃不當請撤除新訂麥仔園都市計畫                      三.加強維護農地管理 落實農地農用</p> <p>說明：三峽區龍埔里反迫遷全體在此 表達 加強維護農地管理 落實農地農用</p> <p>P23=&gt;七、公共設施(一)重要公共設施2.重要文教設施:(3)博物館博物館計有鶯歌陶瓷博物館、黃金博物館、十三行博物館、淡水古蹟博物館、坪林茶葉博物館等5館及1處國定古蹟林本源園邸，私立博物館及地方文化館包括朱銘美術館、世界宗教博物館在內約有20處，另有板橋、新莊、樹林3處藝文表演中心及新北市立美術館。連個歇腳的地方都沒有。</p> <p>P46=&gt;六、城鄉空間發展構想</p> <p>表3-4新北市策略區劃分表:就三鶯樹林地區低碳水岸文化雙城221平方公里20萬人，不是以達到了嗎?還要說什麼?</p> <p>P95=&gt;表6-4城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表揭糝:5新訂三峽麥仔園都市計畫 三峽 118.77 住商為主Q:老街是人潮湧入處 卻在遙遠的麥仔園開發住商???? 8 捷運三鶯線三峽機廠 9.02 其它使用 =&gt;使用面積不實</p> <p>P134=5.新訂三峽麥仔園都市計畫&gt;發展定位結合現況農業特色，並配合現況產業特性，發展本區成為產業、生態之新興生態產業園區，另結合親水性與水岸景觀之規劃思潮及捷運系統穿越計畫區並設站之交通優勢，建構新北市「低碳、環保、永續」之「水岸新城市」土地使用規劃原則：以住宅區為主，主要以提供現住人口，捷運通勤人口及未來產業專用區吸引之就業人口所衍生之居住需求為主。</p> <p>發展構想: 捷運三鶯線將通過三峽麥仔園地區並設置停靠車站，未來勢必帶動周邊地區蓬勃發展引進人口++=&gt;永寧站呢? 臺北的南港站呢? 桃捷大園站呢?，惟目前計畫區周邊多屬農業區等非都市發展用地，未來將面對都市發展壓力卻無相關管控機制，為避免捷運設站後形成孤島及防止車站周邊非都市土地空間發展失序，本計畫以整體開發方式，納入捷運周邊地區整體規劃，藉由都市計畫管制，於適當區位劃設合宜之分區及公共設施，以期引導周邊地區有效，有秩序發展。</p>		

麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人34、人35、人42、人47、人48、人49、人59、人71、人72	陳情人	陳○輝、劉○燦、鄭○英、白○霞、劉○禮、劉○如、林○伶、林○萱、鍾○福
意見摘要	<p>主旨：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一.建議龍埔里規劃為農業發展區</li> <li>二.加強維護農地管理 落實農地農用</li> <li>三.捷運三鶯線規畫不當請撤除LB05站捷運機廠落實農地農用</li> <li>四.新訂麥仔園都市計畫規劃不當建議龍埔里規劃為農業發展區</li> <li>五.取消捷運三鶯線之捷運開發區落實農地農用</li> </ol> <p>說明：</p> <p>綠地被取代為建築物、柏油道路、水泥等不透水鋪面覆蓋，難以降溫；且由於經濟發展，過量使用汽機車與空調造成空氣與熱污染現在今年夏天剛立夏就36度，使得熱島效應更為嚴重，也影響區域氣候型態 請考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且農地變更使用係不可逆性，宜維護農地面積三峽區龍埔里反迫遷全體深覺規劃不當請廢除新訂麥仔園都市計畫、廢除LB05站與三峽捷運機廠廢除捷運開發區</p> <p>未登記工廠(違章建築)不應當處於農地也不應當作為擴大都市計畫的藉口，新北市府應輔導搬遷未登記工廠 落實農地農用 加強維護農地管理</p>		

麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人36~人41、人43~人46、人50~人58、人60~人70、人73~人88	陳情人	劉陳○環、劉○池、劉○修、陳○美、黃○玉、黃○婷、劉○雄、劉○義、陳○劉○子、李○德、劉○良、陳○裕、林○、陳○樺、施○春、陳○橙、張○盛、陳○達、陳○鴻、陳○宏、陳○林○升、陳○如、邱○君、吳○豐、陳○雄、劉○娥、陳○三、劉○吉、周○婷、許○璋、顧○靜、劉○蒼、陳○嘉、陳○雄、陳○章、陳○郎、陳○吉、劉○金、劉○真、黃○怡、黃○慧、陳○龍、許○奇、陳○焜、陳○碧、劉○淑、劉○生、廖○玉、陳○東、陳○娟、張○、陳○忠、劉○進
意見摘要	<p>主旨：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一.建議龍埔里規劃為農業發展區</li> <li>二.加強維護農地管理 落實農地農用</li> <li>三.捷運三鶯線規畫不當請撤除LB05站捷運機廠落實農地農用</li> <li>四.新訂麥仔園都市計畫規劃不當建議龍埔里規劃為農業發展區</li> <li>五.取消捷運三鶯線之捷運開發區落實農地農用</li> </ol> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由於氣候變遷廢除捷運開發區有其必要性、新訂麥仔園都市計畫易形成熱島效應減緩極端天氣事件所造成之災害損失；維護生物棲地以及讓水循環通暢免於熱島效應之傷害</li> <li>2. 一般農業區或特定農業區 未登記工廠是管理者長期疏失所致(違章建築)不應當處於農地也不應當作為擴大都市計畫的藉口，新北市府應輔導搬遷落實農地農用</li> <li>3. 因捷運三鶯線規畫設置，地政局已解編麥仔園特定農業區改為一般農業區捷運蓋在田中間必然會徵收土地、迫遷當地居民龍埔里已經四次大徵收新北市府城鄉發展局綜合規畫科不可是搶地幫兇</li> <li>4. 捷運三鶯線規畫不當已有多處住商為主的區域目前舊有三峽『秀川里、永館里、礁溪里』台北大學特區『龍學里、龍恩里』舊市區；捷運三鶯線規畫設置違背大眾運輸之精神第一章第1條為加強都市運輸效能，改善生活環境，促進大眾捷運系統健全發展，以增進公共福利，特制定本法</li> <li>5. 建議龍埔里規劃為農業發展區輔導龍埔里發展觀光農業、休閒農業以農業生產及生物多樣性領域調節溫度之作用強化農業基本建設，推動生態永續保育，加強維護農地管理，落實農地農用維護生物棲地以及讓水循環通暢免於都市熱島效應之傷害</li> </ol>		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人90	陳情人	劉○
意見摘要	主旨： 一.建議龍埔里規劃為農業發展區希望召開委員會審議時到場說明 二.加強維護農地管理 落實農地農用免於熱島效應之傷害 三.捷運三鶯線規畫不當請撤除LB05站捷運機廠落實農地農用 四.新訂麥仔園都市計畫規劃不當建議龍埔里規劃為農業發展區 五.取消捷運三鶯線之捷運開發區落實農地農用		

## 麥仔園新訂或擴大都市計畫

陳情編號	人17	陳情人	麥仔園地主 陳先生
意見摘要	希望麥仔園都市計畫儘速區段徵收，本所有權人願意貢獻配合作道路學校公園等公共設施讓地方居民共享共榮		

陳情編號	人26	陳情人	林○汝
意見摘要	感謝國土計畫裡有麥仔園都市計畫，我很高興LB05站有來龍埔里，我家的老人愈來愈無法務農了，我希望麥仔園都市計畫能開發成功。		

陳情編號	人89	陳情人	許○春
意見摘要	同意希望快點開發		

陳情編號	人5	陳情人	徐○娟
意見摘要	1.針對新店直潭與彎潭的區域劃為城鄉發展地區第一類，請貴府考慮此處為河川彎道，為河川的洪氾區域，應重新慎重思考。 2.本國土計畫法之劃設方式缺少淹水的國土思考，例如：易淹水地區，或洪氾區之使用不應劃為城鄉發展區。		



陳情編號	人11	陳情人	陳○堅
意見摘要	1.有關斷層經過之建地,建議政府加減徵收土地,可免於禁建之問題。 2.應通知所有地主參與國土計劃意見。		



陳情編號	人12	陳情人	方○枝
意見摘要	有關建築基地臨接活動斷層範圍...之禁限建審查暫行執行標準，請問可以提供資料給予嗎?或者如何查詢?		

陳情編號	人14	陳情人	簡○蓮
意見摘要	<p>新北市工務局已於108年4月25日新北工字第1080743186號函示「有關本市建築基地臨接活動斷層範圍，其建造執照或雜項執照之禁限建審查暫行執行標準一案」，期雖未公告本市活動斷層禁限建範圍，但卻要求建築基地坐落於活動斷層100公尺範圍內者，無論山坡地或非山坡地均須依照建築技術規則設計施工編第262條第1項第3款規定查核地震歷史紀錄，按地震規模分別劃分不得開發建築範圍。因此此份公告已產生所謂雖未公告活動斷層兩側一定範圍，但卻有禁限建等土地使用管制效力之實的疑慮。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.民眾土地財產的權益在哪裡？</li> <li>2.政府的保障在哪裡？</li> <li>3.山腳斷層的斷層出露地表的實際位置及範圍在哪裡？</li> <li>4.政府有將斷層資訊正確告知位於斷層帶上的民眾嗎？</li> <li>5.一條由中央地質調查所利用地下基盤落差資料投影至地表推測位置的投影線可以當成斷層帶上的實際位置嗎？並據以公告成為斷層經過之基準線？進而劃定「活動斷層兩次一定範圍」並進行禁限建等土地使用管制效力嗎？</li> </ol>		

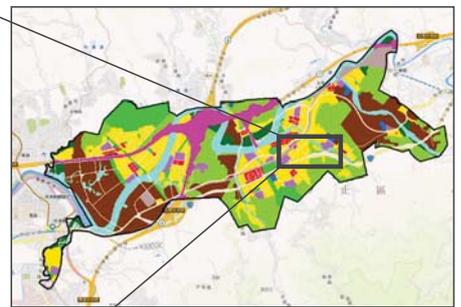
陳情編號	人3	陳情人	江○昌、蘇○嬌、江○芬
意見摘要	<p>一、丹鳳捷運站週邊50年以前工業區，實則為商業用住宅，50年以後環境變遷，已全為住宅區，請檢討為住宅區，老舊住宅得以都市更新重建。</p> <p>二、輔大醫院週邊貴子路仔圳重劃區，已禁建50年請趕快重劃完成，開放建築。</p>		



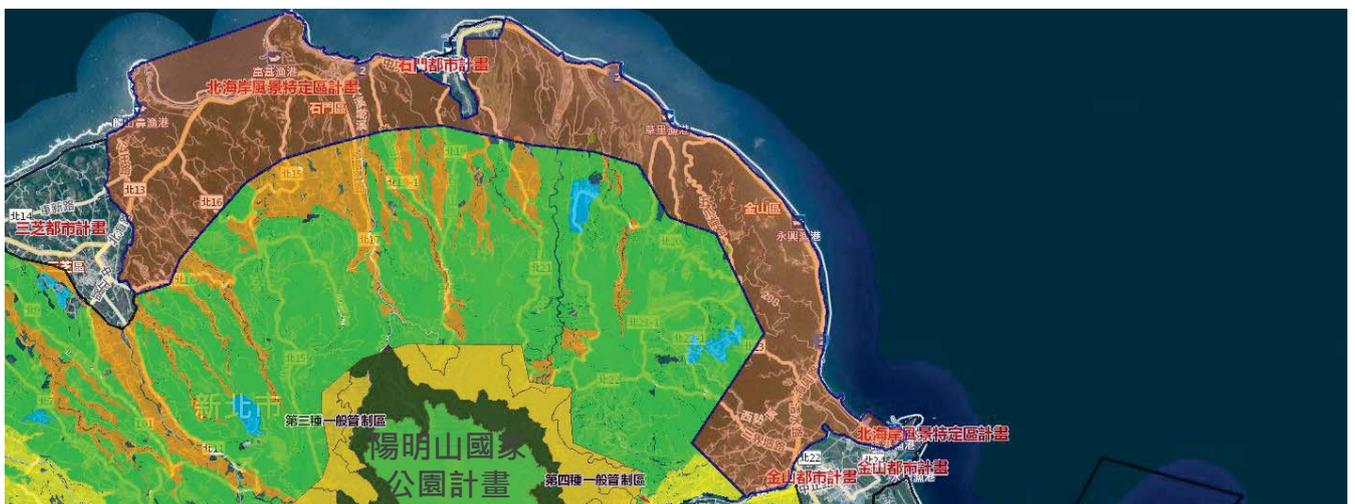
陳情編號	人29	陳情人	江○芬
意見摘要	<p>新莊區中正路本即因位處縱貫公路之地利及經濟起飛之製造業設置需求，故沿線有許多大小工業用地，即使原本在建管法令及都市計畫法實施之前已為商業用途，商業活動旺盛之居住民宅，亦劃為與實情不符之工業區，如同本人之聯絡地址的中正路兩側民宅。</p> <p>數十年後，此2排民宅因被錯劃為工業區，又因為建築法規及仍世代居住，而無法改建為輕新住宅(否則面臨37%地坪回饋政府)及工業用地之房屋不能作為居住使用而面臨流離失所，故均不感動而致房屋破舊)。</p> <p>現政府耗費鉅資興建捷運，並依據人口分布、經濟及產業發展情況或預估設立捷運站。依社會公益及導引人口、產業的健全發展，應充分發揮捷運及捷運站建立成本的效益，幫助人口分布較平均及都市各小區的經濟建設，使都市土地發揮更大地利及地利才對。</p> <p>我們當地居民均認為捷運站周遭土地應已距離遠近分之各區塊作使用分區的探討(如150m,300m內)及允許用途，改建條件之優惠，不但可發揮捷運站周遭土地之效益能貢獻社會，並避免地震來襲之倒塌死傷風險。</p> <p>社會公益應凌駕於政府取得一時之37%回饋利益。</p>		

陳情編號	人32	陳情人	蘇○嬌
意見摘要	<p>新莊捷運線丹鳳站沿中正路兩旁破舊房子已居住了60多年，在縱貫路上是以前商業最忙的店鋪。40多年前都市計畫硬將此連同後面的農地劃為乙種工業區，時至108年捷運線已通車多年，越來越多人口出入捷運站，為了出入及居住安全，每戶地面積只有20多坪，請檢討變更為住宅區或商業區，以利新建，更新市容。以前及現在均是住家及店鋪。</p>		

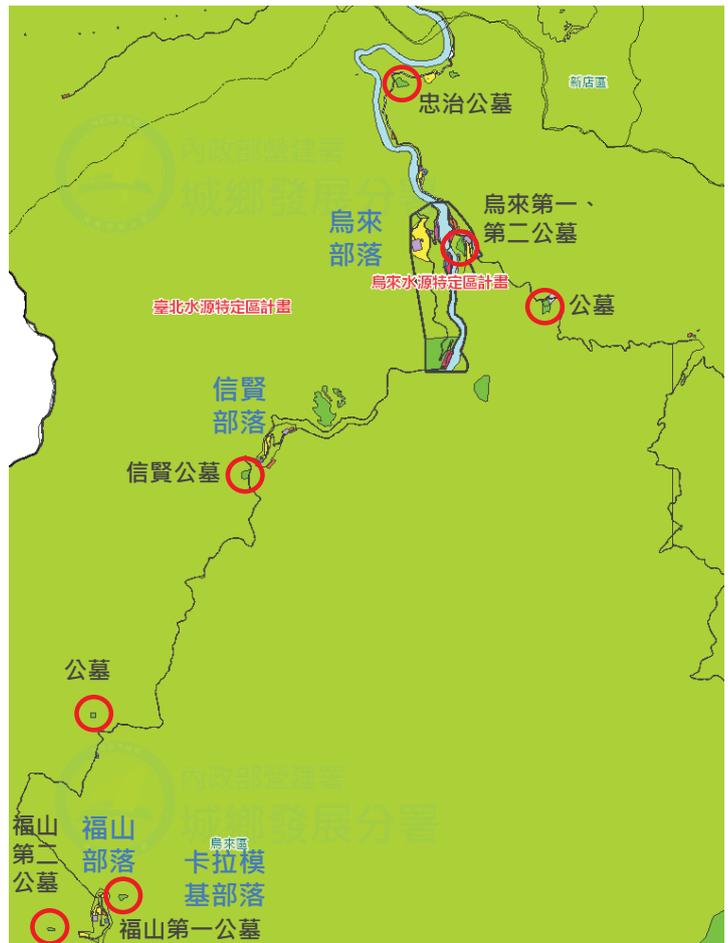
陳情編號	人4	陳情人	唐○賜
意見摘要	1.水碓街1、3號先被劃為保護區，鐵路高架被徵收，後因道路拓寬再次被徵收，原有100坪建地僅剩30坪，附近未徵收土地變更為住宅區。 2.江山萬里附近保護區應變更為住宅區。		



陳情編號	人6	陳情人	邱○欉
意見摘要	本區屬聚落型帶狀行政住宅區，幾乎整個都市計畫區都被列為北海岸風景特定區，即屬北觀處管轄南方又有陽明山公園特區，在發展上處處受限，尤其北觀處在沿海岸線，多年來到處徵收土地，並沒看到有益於地方發展的建設，如是在置產，對地方是不公平的，北觀管制區有國有地應釋出(變更分區使用等規定)讓地方可做有益於公眾利益之建設(托老中心)。		



陳情編號	人7
陳情人	沈○康
意見摘要	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.烏來區公墓滿葬，建議周邊墓園依現況分區擴大(忠治里、烏來里、信賢里下盆部落、福山里)。</li> <li>2.有關本區原住民部落周邊應設文化園區(西羅岸段香草園)、商業區(烏來部落)創造就業機會。</li> <li>3.忠治原民商場及旁現有籃球場，依現況改變分區使用。</li> <li>4.福山部落、卡拉模基部落具有原住民特色應設文化園區。</li> <li>5.住宅區應依人口成長考慮擴大範圍供區民使用。</li> <li>6.原住民特區具有農業的耕作事實，應考量劃設農業區。</li> </ol>



陳情編號	人91、人92	陳情人	邱○俊、邱○君
意見摘要	<p>針對本人位於土城區忠義段823地號之土地，於國土計畫草案中被劃分為潛在可供農意使用，本人極力反對！</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.僅本被包圍土地劃為潛在可供農業使用，而緊鄰之土地均劃分為可建築用地！</li> <li>2.本地號上合法之建築物達全土地面積之4/5，即使馬場不再經營；也難以再作農業使用！</li> <li>3.扣除合法建築物之後；本地號之土地可供耕作面積僅剩不滿百坪，如此彈丸之地已無發展農業經濟之價值！</li> <li>4.四周均為無廢水處理設施之鐵皮工廠；本土地已無法取得乾淨之水源供耕作用！</li> </ol> <p>基於上述四項理由；建議將本地號之土地設定與緊鄰之土地相同，以維護整體環境之一致性！</p>		



陳情編號	人9	陳情人	李○宏
意見摘要	<p>1.查平溪區已列入地方創生國家戰略計畫第一年施行地區，由地方公所盤點人、地、產訂定創生願景，凝聚地方共識後提案，再由中央協助地方願景之推展，創造地方商機。</p> <p>2.區域計畫施行時，有部分漏失清查，尤其是公有土地，未依當時之使用現況編定，導致誤編使用類別，如坐落於公有土地上之房屋基地（含建蔽率）應編定為建築用地，惟誤編為林業用地或農牧用地，房屋所有權人以門牌證明其在區域計畫法施行前就已存在，申請合法房屋證明又碰到難題，導致被認定違規使用，引發『居不安』及『拆屋還地』之民怨。將非都市土地『就地編定』，以利地方發展。</p>		

陳情編號	人20	陳情人	陳○杏
意見摘要	<p>新北市瑞芳區濂洞里土地，大部分為國有土地，過去曾開放讓里民(住戶)購買，但宣導不力，絕大多里民皆不知此訊息，所以皆無購買到住宅土地，非常無保障，不知何時可再開放住戶購買？</p>		





簡報結束 敬請指教