An aerial photograph of a city, likely in New Taipei, Taiwan. The image shows a mix of residential buildings, some with tiled roofs, and industrial or commercial structures. A major highway with multiple lanes is visible on the right side, with cars and trucks. In the background, there are hills and more urban development under a clear sky.

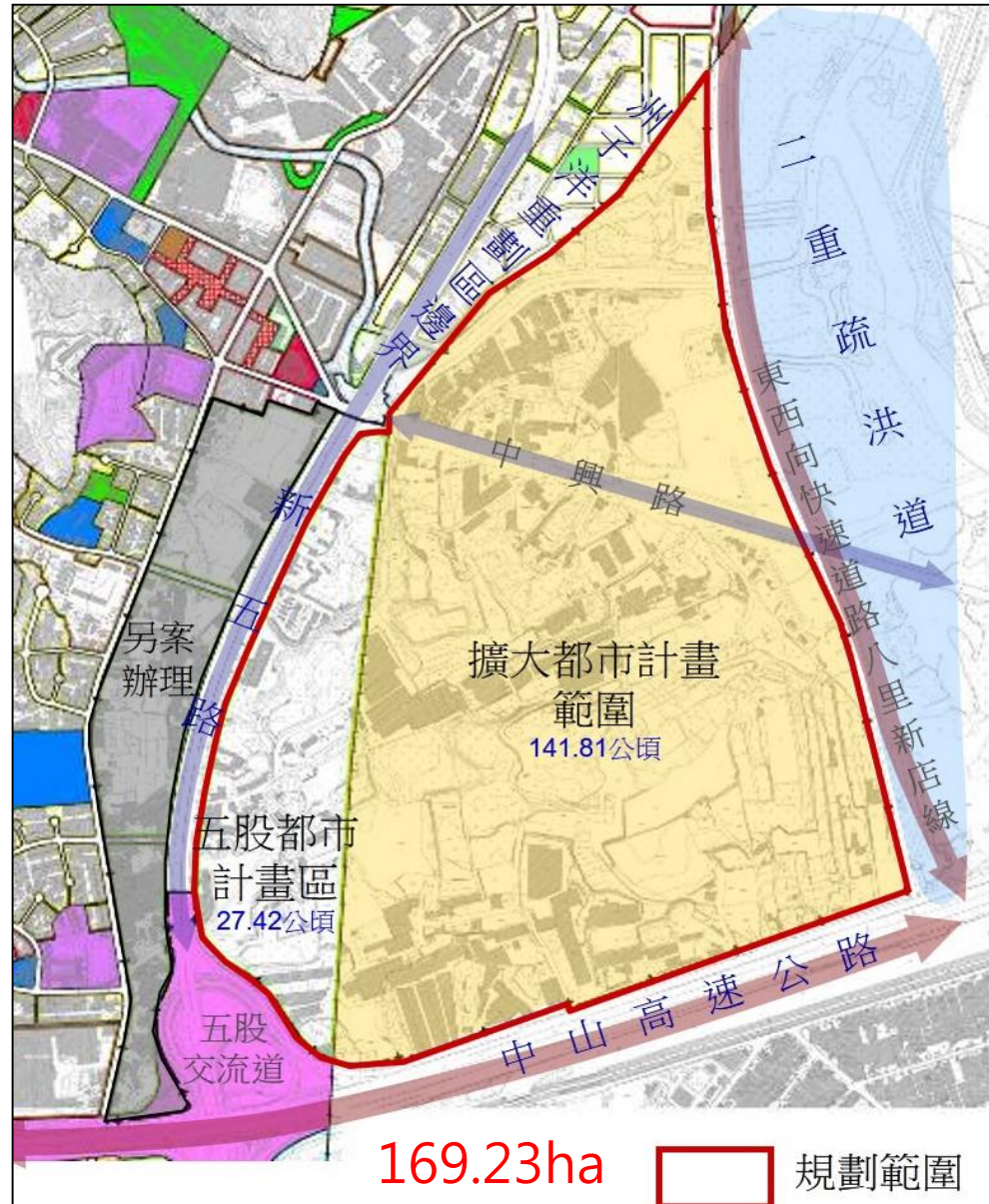
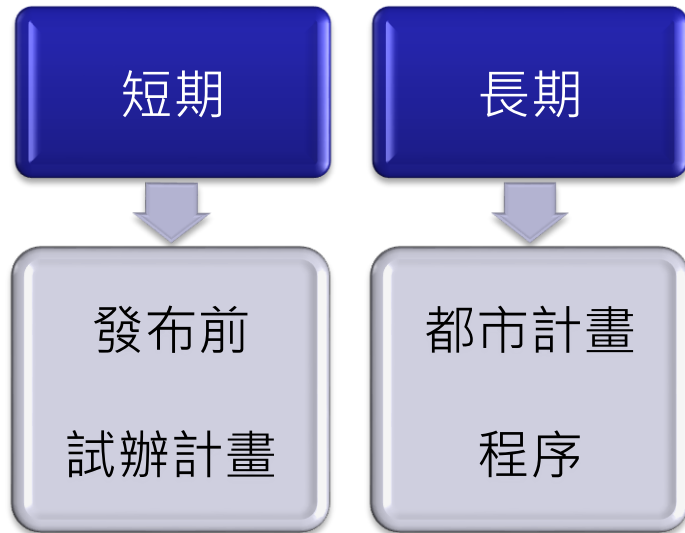
# 擴大五股都市計畫 (部分更寮及水碓地區)案 發布前試辦計畫

地方說明會

新北市政府城鄉發展局  
中華民國108年8月

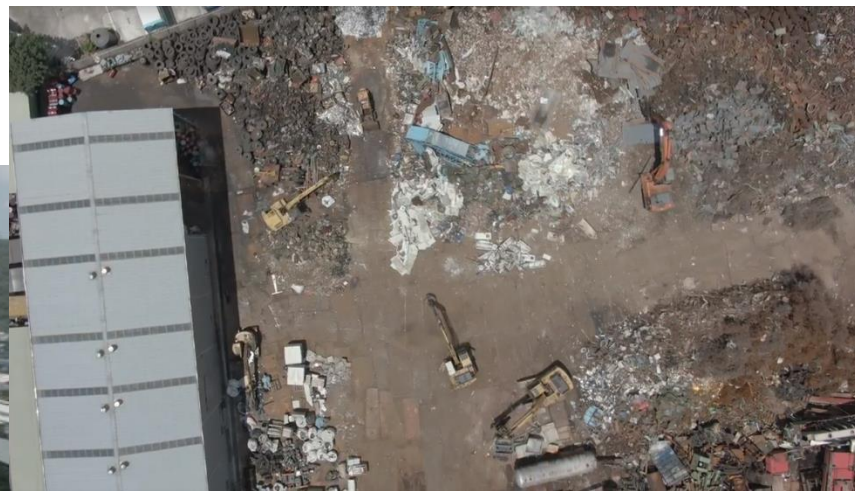
# 計畫範圍

- 中山高速公路以北、洲子洋重劃區以南、二重疏洪道以西、新五路以東。
- 包含27.42公頃都市計畫農業區和141.81公頃非都市土地一般農業區農牧用地

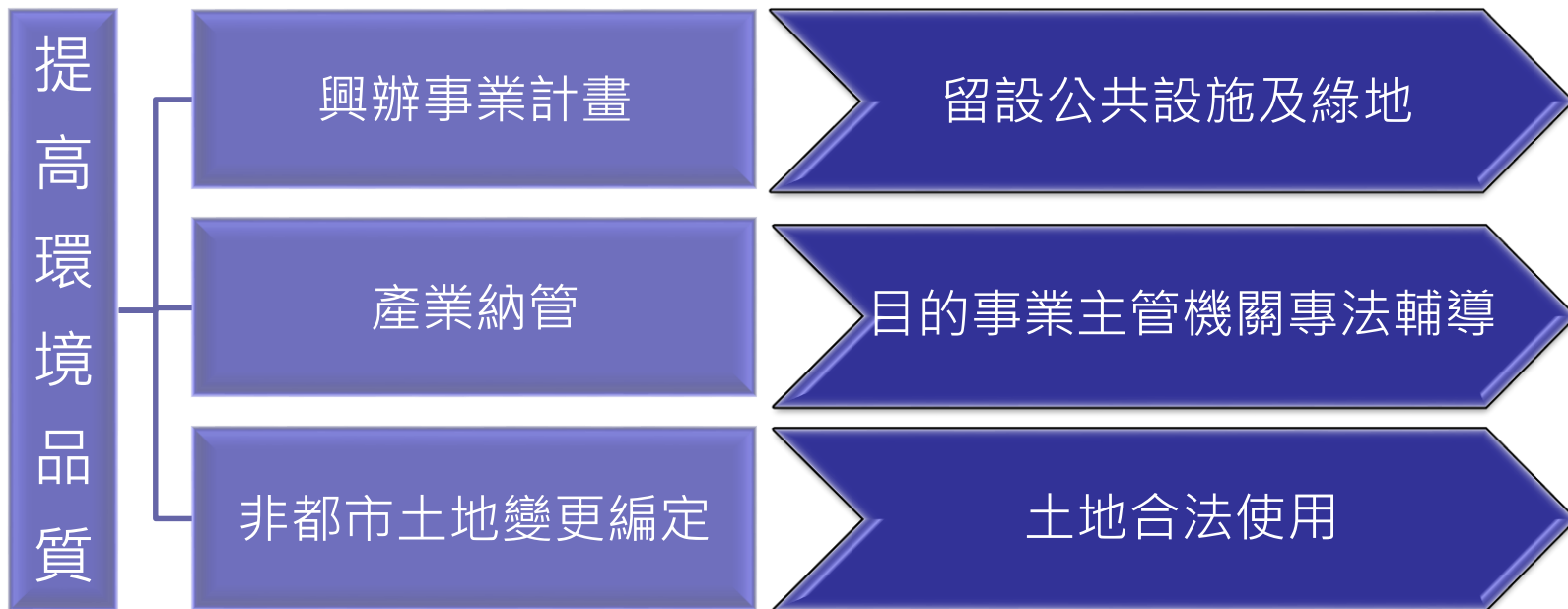


- 目前當地現況多為廢棄物清理、資源回收、砂石場、倉儲倉庫等產業類別  
尚未依規定取得土地合法使用

現況使用



■ 計畫目標



申請時限：108年9月1日至109年8月31日

審查期限：108年9月1日至109年12月31日

# 發布前試辦計畫

申請案件

興辦事業計畫階段

25日至180日



各目的事業主管機關

※視開發規模大小提交環評或出流管制計畫(1公頃以上)

非都土地變更編定階段

60日

收件→書面審查→會勘、平行分會各單位審查→彙整資料→審查會→確認是否有繳交相關費用或水土保持完工證明→完成後辦理異動程序

地政局

建造執照申請階段

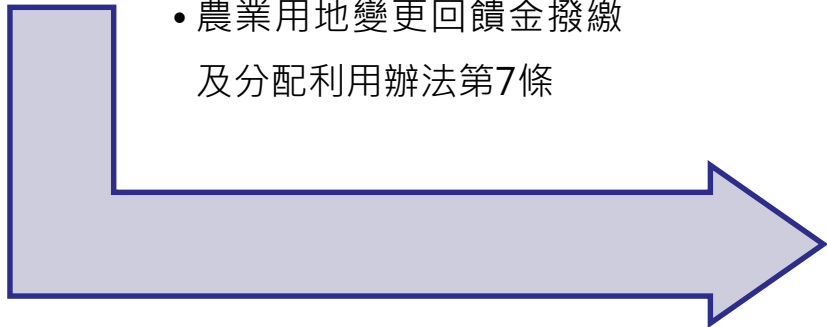
180日

收件→平行分會各單位審查、行政審查→書面審查、加強技術審查→核准並製作副本→核對→發照

工務局

農業用地變更審查  
繳交農業用地變更回饋金

- 農業發展條例第10條
- 農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第7條



依試辦計畫內容規定申請

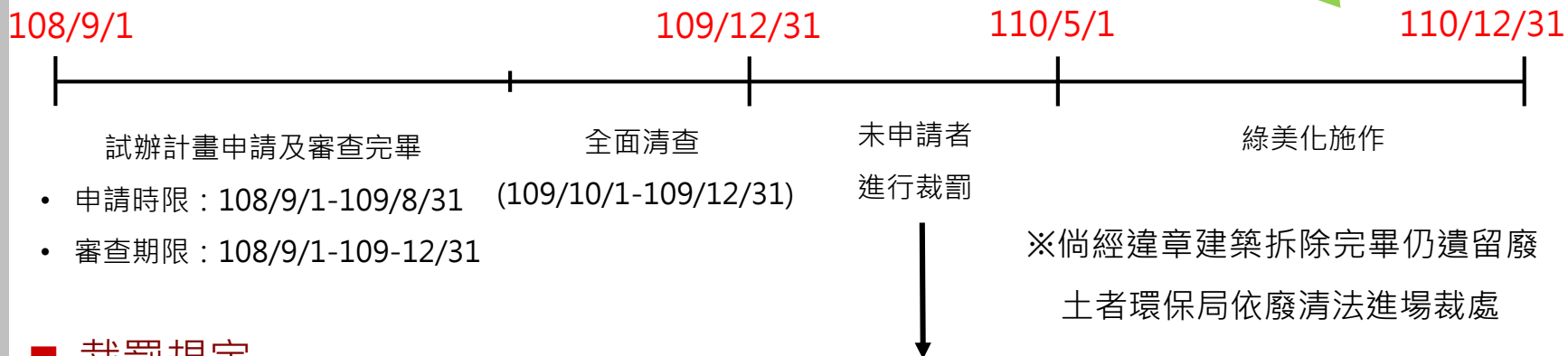
免農業用地變更審查  
免繳交農業用地變更回饋金

變更前	變更後	繳交比例 (土地公告現值)
非都市土地 農業用地	開發遊憩設施區、住宅社區、工商綜合區、工業區、丁種建築用地、礦業用地、採取土石等使用	50%
	汽車駕駛訓練班、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及附屬設施等變更為交通用地	40%
	私人開發道路、私設通路	20%
	既成道路並具公用地役關係	3%
	古蹟保存用地	1%
	特定目的事業用地(各事業設施使用)	50%
	供農(漁)業產、製、儲、銷、休閒及其他農業使用之相關設施	3%
都市計畫 農業區	各項非農業使用	10%
	古蹟保存用地	1%

◆ 農業用地回饋金試算：例如1,000平方公尺\*26,400元(公告現值)\*50%=13,200,000元

## ■ 試辦計畫期程

- 興辦事業計畫審查
- 非都市土地變更編定審查
- 建造執照申請審查



## ■ 裁罰規定

1. 試辦期間內涉及公共安全、公共衛生、公共安寧並違反公眾利益者仍應依相關規定進行裁罰，餘以輔導改善為原則
2. 核准變更編定前倘土地有先期違規事項依內政部94年7月1日內授中辦地字第0940725134號函仍須依區域計畫法先行裁罰之

非都市土地：區域計畫法

都市計畫區：都市計畫法

- 第1次裁罰：處6萬元罰鍰以上及14日改善期
- 第2次裁罰：處30萬元罰鍰及7日改善期
- 第3次裁罰：停止供水供電
- 第4次裁罰：拆除違章建築

本案於長期規劃中，仍持續依都市計畫法定程序辦理，預計今年底辦理公告徵求意見說明會，惟尚有二級洪水平原管制問題，未來都市計畫完成仍須俟洪水平原條件解禁始得發布實施

■ 洪水平原解禁條件

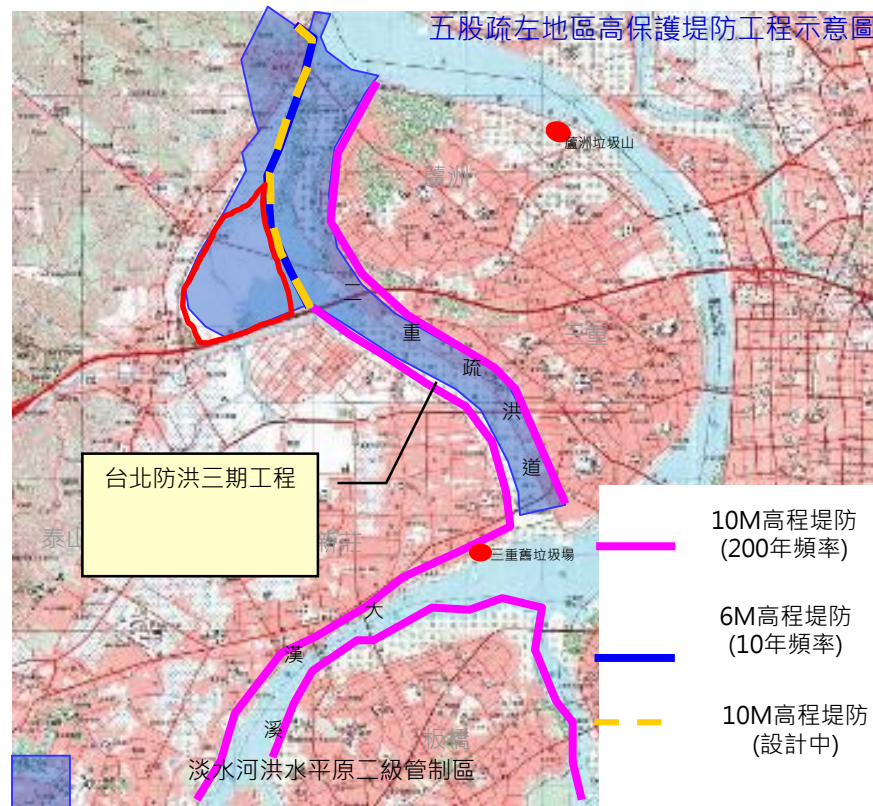
1. 200年防洪頻率堤防興築完成

(約需2年19.5億元)

2. 蘆洲垃圾山及三重舊垃圾場清除

(約需4.5年45.2億元)

3. 社子島高保護設施完成



上述條件總計至少需6.5年，費用64.7億元。



小組成員	協助內容	聯絡窗口
新北市政府 城鄉發展局	申請土地範圍確認	(02)2960-3456分機7069
新北市政府 經濟發展局	興辦事業計畫審查	<u>生物技術產業設施、電磁波相容檢測實驗室、礦業用地等相關諮詢</u> ： (02)2960-3456分機5390 <u>加油站、加氣站等設施相關諮詢</u> ：(02)2960-3456分機5333
新北市政府 交通局	興辦事業計畫審查	電話：29603456分機6984 <u>停車場相關諮詢</u> ：29702960分機8403 <u>駕訓班相關諮詢</u> ：29702960分機6985
新北市政府 農業局	興辦事業計畫審查、農業用地變更 審查及回饋金	電話：(02)2960-3456分機2986 <u>興辦事業計畫審查</u> ：(02)2960-3456分機2907
新北市政府 水利局	出流管制計畫審查	電話：(02)2960-3456分機5062
新北市政府 環境保護局	興辦事業計畫審查、環境影響評估 審查	電話：(02)2953-2111分機4104 <u>廢棄物清除機構（附設貯存場或轉運站）、廢棄物處理機構</u> ： (02)2953-2111分機3246 <u>廢棄物回收、應回收廢棄物回收業</u> ：(02)2953-2111分機4011
新北市政府 工務局	興辦事業計畫審查、建造執照審查	<u>建造執照相關諮詢</u> ：(02)2960-3456分機5828 <u>土資場相關諮詢</u> ：(02)2960-3456分機5769
新北市政府 地政局	非都市土地變更編定	電話：(02)2960-3456分機3239
新北市政府 消防局	提供消防安檢資訊	<u>圖說審查</u> ：(02)8951-9119分機6113、6118、6119 <u>竣工查驗</u> ：(02)8951-9119分機6117、6116、6125
新北市政府 警察局	協助輔導小組成員安全	電話：(02)8072-5454分機2675

An aerial photograph of a city, likely Taipei, showing a mix of urban development. In the foreground, there are several residential buildings with tiled roofs. To the right, a multi-lane highway with an elevated section carries traffic. The middle ground is filled with a dense residential area, interspersed with green trees. In the background, a city skyline with high-rise buildings is visible against a backdrop of green hills under a blue sky with scattered clouds.

簡報結束