An aerial photograph of a city, likely New Taipei City, showing a mix of residential buildings, greenery, and a major highway (National Freeway 1) on the right side. The sky is overcast.

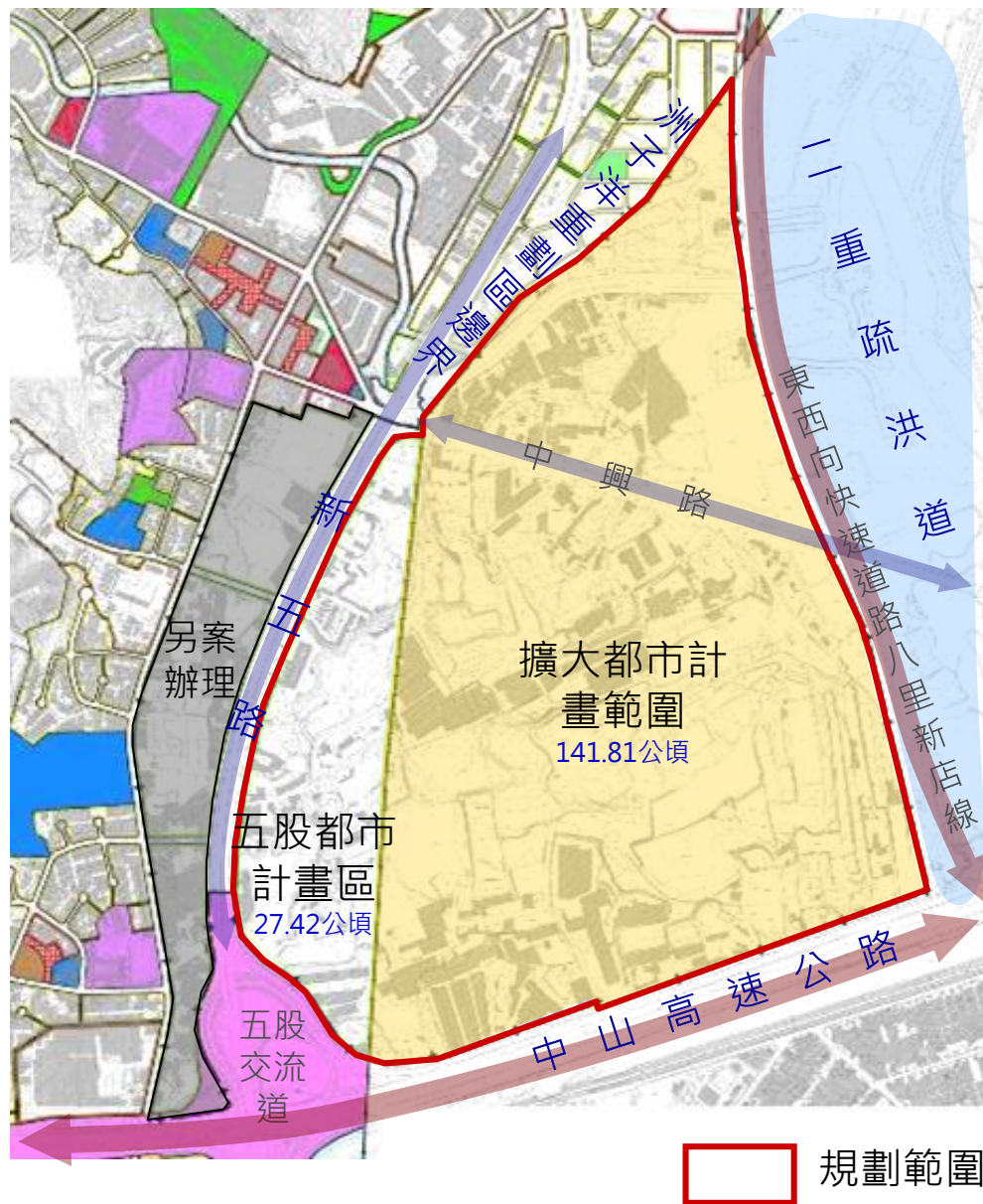
擴大五股都市計畫 (部分更寮及水碓地區)案 發布前試辦計畫

新北市政府城鄉發展局
中華民國108年12月26日

■ 規劃範圍

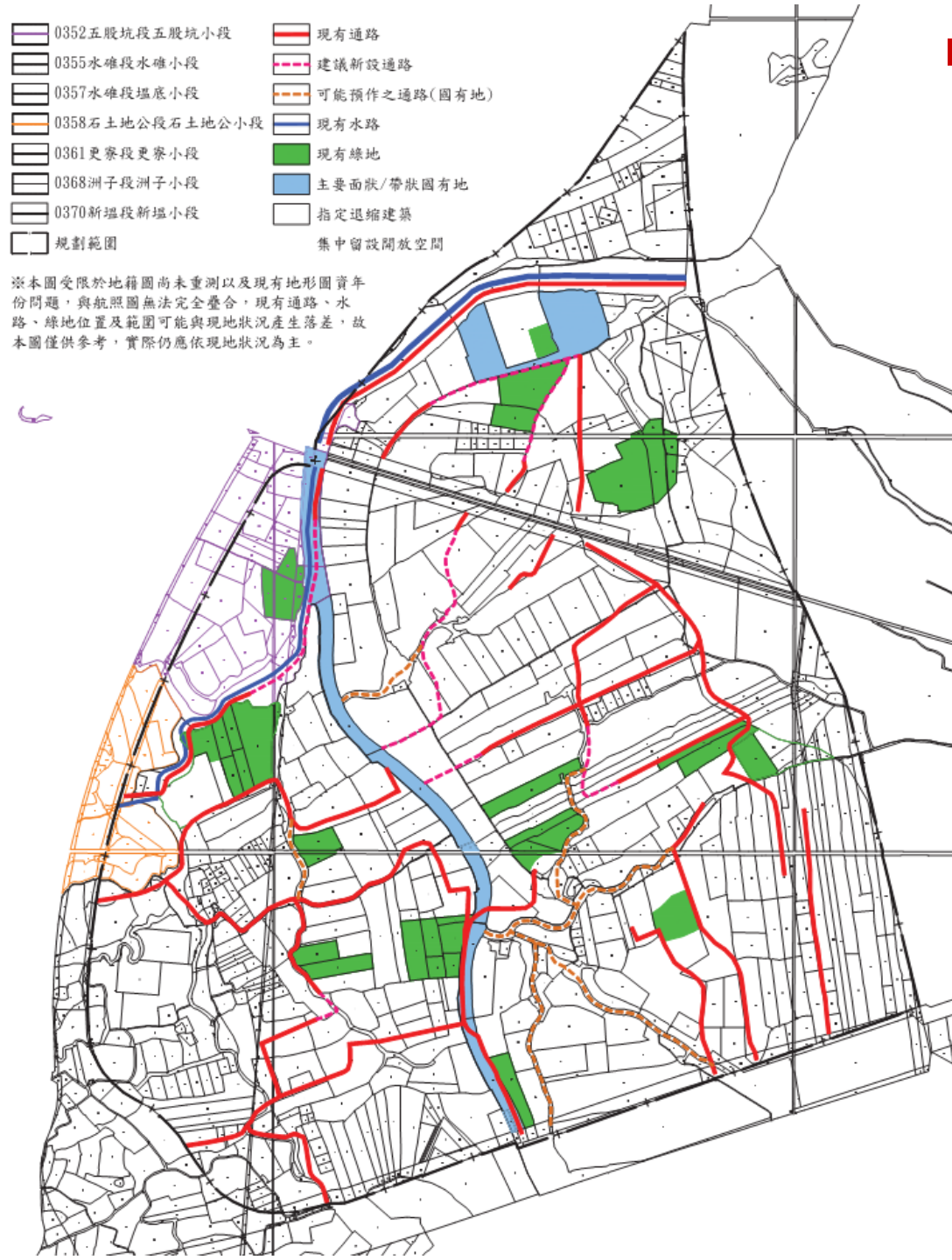
- 本案規劃範圍為中山高速公路以北、洲子洋重劃區以南、二重疏洪道以西、新五路以東所圍成之範圍

擴大都市計畫範圍	約141.81公頃
新五路東側五股都市計畫農業區範圍	約27.42公頃
規劃範圍合計	約169.23公頃



- | | |
|---|---|
|  0352五股坑段五股坑小段 |  現有通路 |
|  0355水碓段水碓小段 |  建議新設通路 |
|  0357水碓段塹底小段 |  可能預作之通路(國有地) |
|  0358石土地公段石土地公小段 |  現有水路 |
|  0361更寮段更寮小段 |  現有綠地 |
|  0368洲子段洲子小段 |  主要面狀/帶狀國有地 |
|  0370新塹段新塹小段 |  指定退縮建築 |
|  規劃範圍 | 集中留設開放空間 |

※本圖受限於地籍圖尚未重測以及現有地形圖資年份問題，與航照圖無法完全疊合，現有通路、水路、綠地位置及範圍可能與現地狀況產生落差，故本圖僅供參考，實際仍應依現地狀況為主。



■ 道路留設方式

- ✓ 協助提供同意書
- ✓ 留設現有通路供政府興關

範例：

同意書

本人_____持有新北市_____區_____段
_____地號等_____筆土地，同意設置必
要之附屬設施及供公眾通行使用。恐口無憑，特立此書。

此致
新北市政府

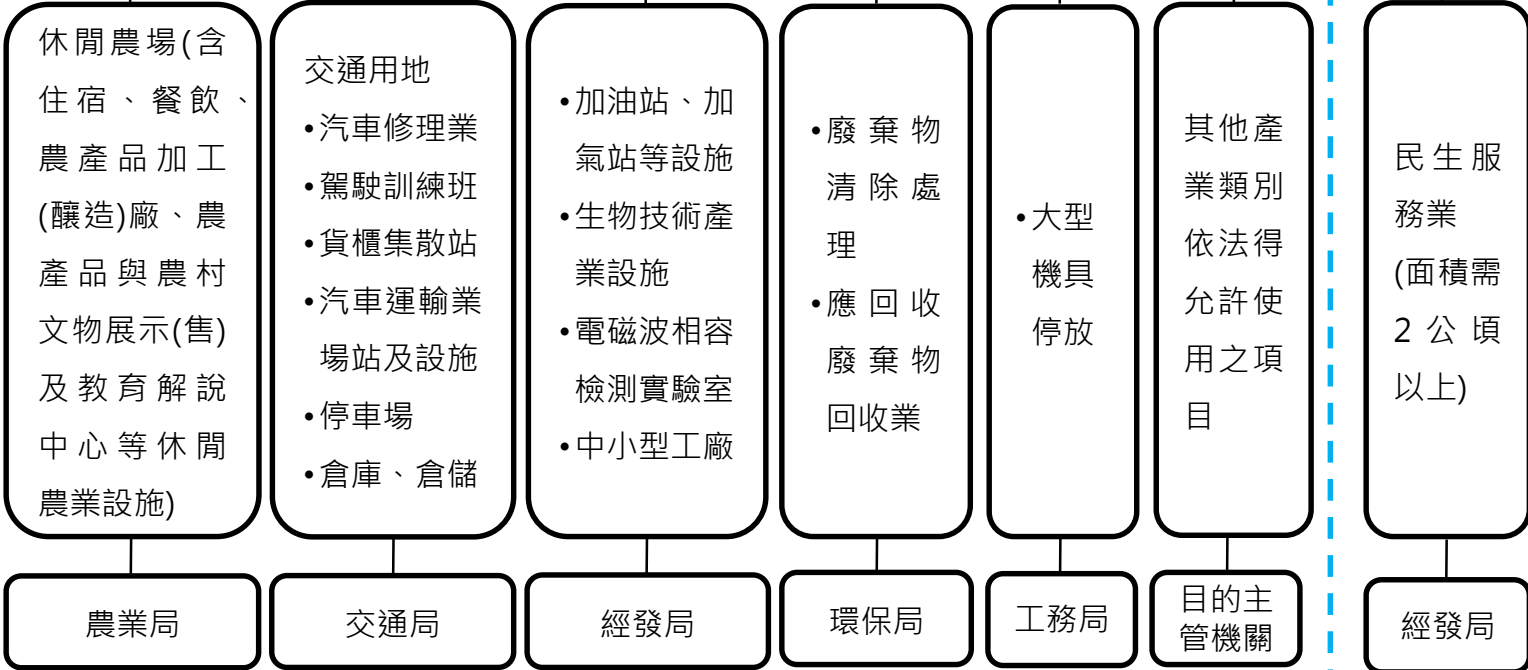
立書同意人
姓 名：
身分證字號：
地 址：

發布實施前試辦計畫

申請案件

各目的事業主管機關

興辦事業計畫階段



※視開發規模大小提送環評或出流管制計畫(1公頃以上)

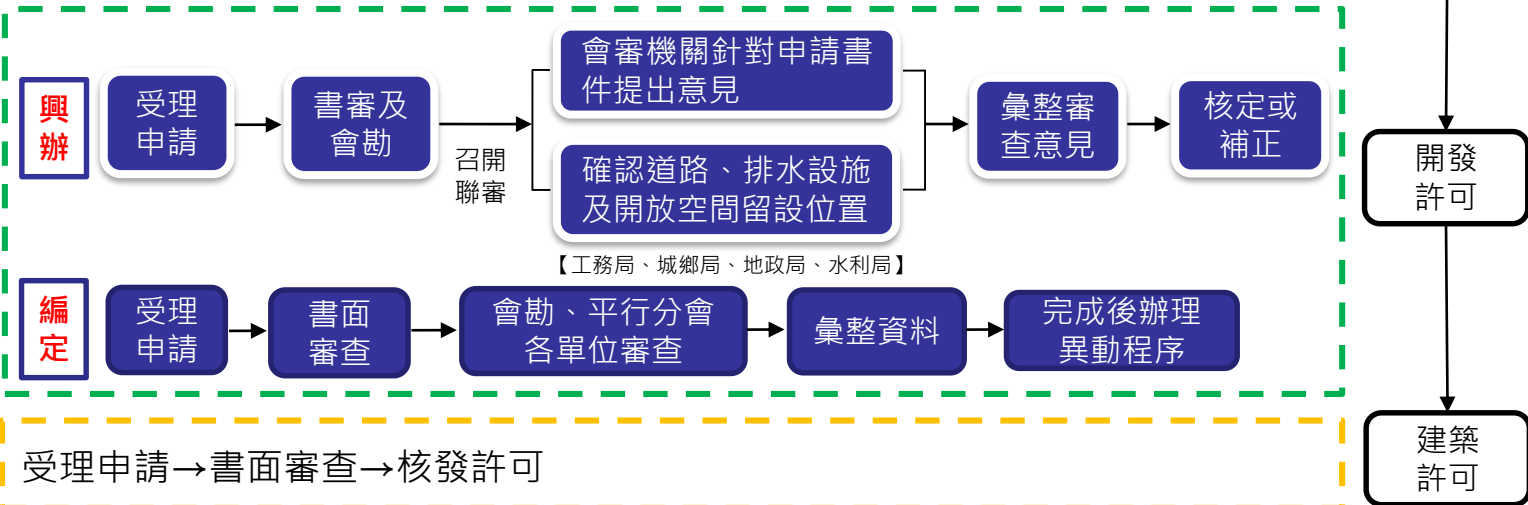
召開聯合審查會

主管機關

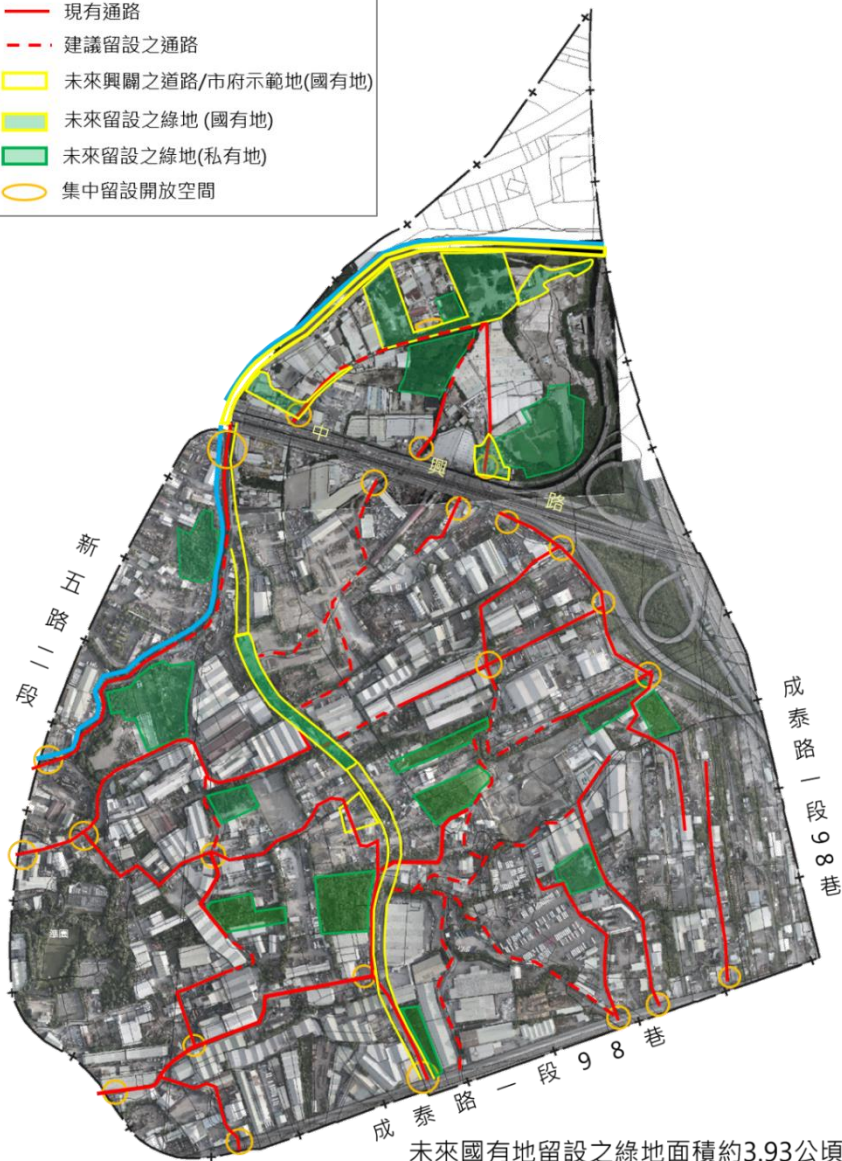
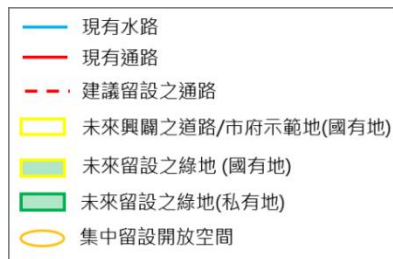
地政局

建築許可階段

工務局



■ 道路及開放空間留設規劃原則示意圖



未來國有地留設之綠地面積約3.93公頃

未來私有地留設之綠地面積約8.32公頃

道路系統

- 應依指定現有通路及建議新設通路優先留設，現況通行寬度未達8公尺者，應至少退出8公尺以上足寬之通行空間

開放空間系統

建築退縮

- 外環道路(中興路、新五路、成泰路一段98巷、高速公路側)、現有水路兩側、中央綠軸兩側指定退縮3公尺建築

綠地留設原則

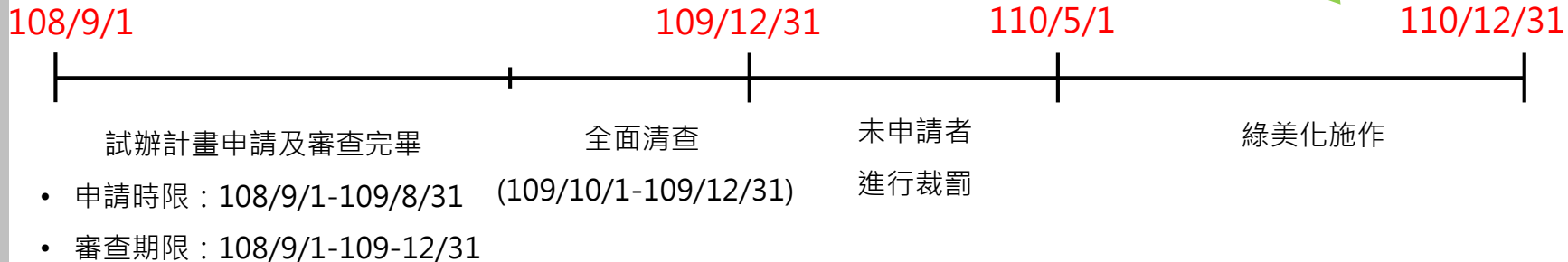
- 中興路以北面狀國有地
- 帶狀國有地規劃，銜接中興路及成泰路一段98巷之南北向帶狀國有地
- 尚未開發之現有綠地，維持不開發為原則

集中留設開放空間

- 出入道路路口兩側及內部道路交叉口集中留設開放空間，塑造開放空間節點
- 中興路以北面狀國有地中間包夾之私有土地，應於臨接道路側集中留設開放空間以串連兩側國有地

■ 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
- 建築臨時許可審查



■ 相關裁罰規定

1. 違反土地使用管制者，由該管直轄市、縣 (市) 政府處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀
2. 經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔
3. 前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行

Q&A 綜合討論