

新北市擴大五股地區(試辦計畫)範圍申請民生服務特定事業 使用興辦事業計畫注意事項

- 一、 **申請範圍**：本市五股區內中山高速公路以北、洲子洋重劃區以南、二重疏洪道以西、新五路以東之非都市土地
- 二、 **申請對象**：區內地主或業者，惟須取得全數地主同意書，憑證申請開發許可。
- 三、 **送件時程**：有意申請民生服務業之申請人，須於本(109)年 6 月 15 日前向本府經濟發展局送件錄案(一式 8 份申請文件齊全)，否則不予受理。
- 四、 **建物處理**：依送件規劃之內容，除預定建築用地外，其他供作公共設施土地上之既有建築，須於送件申請後 2 個月內自行拆除完竣。
- 五、 **進駐對象**：以 108 年 9 月 1 日前前揭申請範圍之土地範圍內既存業者。
- 六、 **規劃內容**：範圍內土地須以全數供作民生服務業為主，應排除區內土地仍有其他申請資源回收場、停車場等非屬民生服務特定事業使用。
- 七、 **建築規劃**：
 - (一) 本案基地之臨時建築許可內容應遵循試辦計畫建築許可建物高度、樣態、顏色等之規範。
 - (二) 本案申請面積包括 30%為綠地與國土保安用地，70%為建築基地(其中 40%為法定空地，60%為實際建物範圍)。
 - (三) 本案申請開發之土地四周鄰接道路處須保留供作 10 公尺以上隔離綠帶。
- 八、 **聯絡通路**：申請用地至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上(若非鄰接公共道路者，應檢附寬度 8 公尺以上銜接道路之通路使用同意書)，另一條可為緊急通路且寬度需容納消防車之通行。
- 九、 **植生規劃**：規劃擬作為建築基地外之土地，應於 109 年 8 月 31 日前完成植生美化，其包含擬作公共設施之土地及已規劃之建築基地而暫時留存建物外之所有開放空間。
- 十、 **交通動線**：周邊道路路網圖(含主、次要道路)、行車動線規劃與流量。
- 十一、 **環保規定**：

- (一) 應確認是否為應實施環境影響評估之開發行為，及應申請水污染防治措施計畫及許可證(文件)、檢具事業廢棄物清理計畫書、需以網路傳輸方式申報廢棄物流向、提送土壤污染評估調查及檢測資料等之列管對象。
- (二) 屬應實施環境影響評估之開發行為者，應於核准興辦事業計畫前，完成環評審查並取得開發同意，其餘許可、廢清書、網路申報等管制措施，原則為設立或營運前完成。另申報繳交空氣污染防制費及申請核准逕流廢水污染削減計畫，則應於分別於營建工程開工前及施工前完成。
- (三) 為利審查作業，業者應備妥相關證明文件，如產業類別或行業別之主管機關證明文件、製程說明或流程圖、計畫最大用水量、廢(污)水產生量、廢棄物產生量、切結書等。

十二、**水利規定**:不得增加基地不透水面積，不得墊高基地高程，並切結倘遇洪災淹水情事時放棄申請賠償事宜。

十三、**其他注意事項**:

- (一) 興辦事業計畫核准後 3 個月內，申請分區變更之開發許可；取得分區開發許可後，應於 15 日內申請變更編定；土地變更編定後，應於 30 日內完成土地分割並申請建築許可。
- (二) 凡經核准興辦事業計畫後，後續應拆除之建物及應植生美化土地如期完成者，開發許可始予以核定。
- (三) 現有違規使用建物未依限申請本案開發許可，地主應於 109 年 6 月 15 日至 8 月 31 日完成拆除，否則依區域計畫法或都市計畫法規定辦理。非都市土地變更為民生服務特定事業計畫。