

擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案公告徵求意見座談會

第 1 場次發言紀要

時間：108年11月26日（星期二）上午10時整

地點：新北市五股區公所9樓演藝廳

順序	發言摘要
發言民眾 1	請併行辦理試辦計畫與都市計畫之程序。
陳明義議員服務處	未來產業專用區係依現況情形還是民意調查而劃設？現已爭取堤防加高工程之經費，其後續相關期程？
蔣根煌議長服務處	目前已爭取到疏左堤防興築工程之經費，漸漸可完成二級洪水平原解禁，且推動試辦計畫申請土地合法使用將導致土地零散，建議應進行整體開發，現階段以拆除佔用國有地之廠家為主即可。
發言民眾 2	希望未來可提高容積率，目前住宅區大多劃設於鄰近洲子洋地區，建議臨新五路旁亦可劃設住宅區，否則區段徵收比例未達到 45% 該如何分配土地？現已進行都市計畫草案規劃，無需再推動試辦計畫。
發言民眾 3	有關工廠管理輔法相關規定，非民國 105 年前設立之工廠無法申請特定工廠登記，該如何作用地變更及配合試辦計畫的申請。
發言民眾 4	簡報所提土石方堆置較高處未來劃設為綠地，實為無需要，綠地應劃設於住宅區而非劃設於產業專用區，不希望自身土地未來被劃設為公園。
發言民眾 5	申請試辦計畫需投入成本，倘無資金該如何申請？未來廠房要求之建物材質無法符合，希望可以協助解決。
發言民眾 6	試辦計畫涉及許多法令難以申請，且後續仍須先拆除建築物，申請合法後是否又辦理都市計畫區段徵收，建議維持現狀並加速辦理都市計畫程序。
發言民眾 7	建議短期方案以拆除佔用國有地及影響公共安全之廠家即可，其餘維持現狀並加速辦理都市計畫程序，另有關五股垃圾山廢棄土問題係早年北市府捷運工程所造成之土石方堆置。

十、林淑芬立委

1. 試辦計畫與都市計畫是否有競合問題？建議應擇一來執行。
2. 未來都市計畫規劃朝簡易整地並維持低密度發展，如何公平分配產業專用區及住宅區，且產業專用區無整地，倘民眾分配到產業專用區該如何處理？為減省經費而劃設為公園，未來公園環境的廢棄物成分風險是否會影響民眾安全。
3. 目前已向中央爭取11億來興築堤防，本案係位於疏洪道左側非淡水河旁，不應該再以二級洪水平原管制之理由說明都市計畫無法實行，建議重新評估洪水平原解禁條件並與都市計畫脫鉤。另大台北防洪計畫無表明五股垃圾山須完成解禁條件始能發布實施。
4. 申請試辦計畫取得土地合法使用，未來是否確實可排除於都市計畫區徵範圍內？
5. 未來劃設住宅區範圍倘有合法之工廠是否合理？零散的土地使用合法亦將影響都市計畫整體劃設，區段徵收財務可行性是否亦受影響？希望座談會應該明確說明都市計畫整體規劃內容及期程。
6. 新五路西側都市計畫農業區為何不納入擴大五股都市計畫範圍？未來該區域應如何進行？請以五股區整體來作考量。

擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案公告徵求意見座談會

第 2 場次發言紀要

時間：108年11月28日（星期四）上午10時整

地點：新北市五股區公所9樓演藝廳

順序	發言摘要
發言民眾 1	<ol style="list-style-type: none">1. 林淑芬立委已提到洪水平原解禁條件將與本案脫鉤，蘇貞昌院長亦表示只要堤防加高，其餘問題皆可解決，都市計畫也可開始進行。2. 廢土係臺北捷運工程時所傾倒應由政府負責，請經濟部水利署針對本案解禁條件作回復，試辦計畫應立即暫停。
黃桂蘭議員	<ol style="list-style-type: none">1. 堤防將要加高，相關解禁條件亦將與都市計畫脫鉤，建議朝向都市計畫區段徵收方向，試辦計畫無法執行，倘鐵皮工廠皆要拆除，業者該如何生存。2. 目前國有地綠美化施作及道路開闢已是很好的作為，建議試辦計畫停止，積極朝向辦理都市計畫。
發言民眾 2	<ol style="list-style-type: none">1. 試辦計畫申請土地合法使用後是否與都市計畫衝突，未來規劃構想圖中住宅區區位是否仍維持？整合兩公頃土地變更為特定專用區後，未來都市計畫完成之相關違約金、搬遷費用及投資成本如何回收？廠家倘位於住宅區是否維持配置？2. 民眾提問的問題如何進行回應，是否應公開告知民眾，試辦計畫推動應先與民眾溝通後再公告，不應該立即執行。3. 當初105年辦理的說明會針對區段徵收比例僅有40%的部分，民眾有諸多意見，今日座談會仍無法說明，建議應先處理相關解套方式，推動試辦計畫勞民傷財且未來都市計畫規劃草案還須配合合法土地調整。4. 試辦計畫有許多法規及成本上問題，兩公頃土地亦難以整合，造成民眾困擾，請水利署修正防洪計畫報告，暫緩推動試辦計畫，朝向都市計畫方向辦理。5. 未來配合變更編定用地別，例如變更為交通用地或特定目的事業用地是否影響區段徵收分配之權益，建議先解決法令上之問題。
林淑芬委員服務處	林委員會再確認有關本案洪水平原解禁條件是否與都市計畫脫鉤一事。
發言民眾 3	目前仍須水利署修正防洪計畫始可解決問題，未來都市計畫可排除合法土地，但感覺上仍有衝突，影響整體開發，建議提出更好的政策讓民眾可以實行。

擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案公告徵求意見座談會

第 3 場次發言紀要

時間：108年12月3日（星期二）上午10時整

地點：新北市五股區公所9樓演藝廳

順序	發言摘要
發言民眾 1	申請試辦計畫需個人自行辦理亦或請專業人士辦理，是否可提供建議名單洽詢，希望儘快公布代辦業者以便申請。
發言民眾 2	土地使用合法後將導致土地零散情形，未來都市計畫規劃構想上是否有衝突。倘申請試辦計畫投入成本後，結果都市計畫辦理整體開發，其投資成本該如何回收？
發言民眾 3	五股垃圾山廢棄物清除費用是否可納入區段徵收成本？廢棄物非地主所造成不應該由地主負擔。
發言民眾 4	區段徵收比例僅為 4 成，但市地重劃為 5 成，建議以市地重劃即可解決洪水平原解禁條件經費上之問題。
發言民眾 5	都市計畫已與洪水平原解禁條件脫鉤，請立刻停止推動試辦計畫，五股垃圾山問題係市府所造成，為何由地主承擔？
發言民眾 6	塹子圳地區亦屬洪水平原管制區，為何已可辦理市地重劃。
發言民眾 7	建議維持現狀，市府將道路開闢、綠美化及裁罰涉及污染之廠家即可，倘將所有工廠趕走，其生計該如何處理？
發言民眾 8	土地遭違法佔用仍要地主自行解決，欲辦理用地變更又擔心黑道問題，希望透過都市計畫整體開發方式解決土地問題。
發言民眾 9	目前農牧用地已無法回復，倘能回復請市府協助回復，但政府已放任 30 年，地主無能力辦理用地變更，請市府協助提供貸款資金。
發言民眾 10	市府是否應該先處理垃圾山問題，無負起監督責任又要產業納管，請地主或業者自行拆除是否合理？建議延長試辦計畫。
發言民眾 11	民眾不瞭解試辦計畫相關申請程序，是否由市府來協調並說明如何申請改善。
發言民眾 12	土地屬遭黑道佔用或多人持分之情形，無獲得相關利益或租金收入，但仍要地主繳稅實屬不合理。
發言民眾 13	市府應儘快協助輔導申請，但成本負擔高，市府又無提供相關公共設施。
發言民眾 14	申請試辦計畫是否會通過仍不確定性，詢問代辦費用需 40、50 萬元，未來還得拆除建築物。

擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案公告徵求意見座談會

第 4 場次發言紀要

時間：108年12月10日（星期二）上午10時整

地點：新北市五股區公所9樓演藝廳

順序	發言摘要
發言民眾 1	五股垃圾山廢棄物問題係區公所造成，為臺北捷運工程施作時所傾倒，非地主造成，未來仍要地主負擔實屬不合理，市府未盡監督之責，應該提出合理之做法。
發言民眾 2	五股垃圾山已埋藏 20、30 年的垃圾，其可以作為花土、築堤防廢土、填海計畫等，可節省許多經費，廢土能變黃金，建議都市計畫儘快開發。
五股里里長陳義銓	本區淹水問題係政府所導致，因此現已無法作農業使用，導致地主租賃土地而產生違建、倒廢土之問題，市府亦未盡監督之責，建議加速都市計畫開發。
四、陳明義議員	<ol style="list-style-type: none">1. 本案範圍內許多為承租戶，與地主間承租問題及土地同意書該如取得？2. 中央軸帶建議以綠美化施作為主，不應該為供周邊廠家申請土地合法而進行道路開闢，倘開闢後變更為交通用地將影響未來都市計畫，難以整體開發。3. 建議現階段針對拆除涉及污染之廠家及國有地綠美化作業即可，試辦計畫仍有相關道路及排水之問題，難以申請。4. 目前環保局申請於範圍內中心處設立資源回收場，實為不妥。5. 試辦計畫期程仍可持續進行，民國110年起開始加速辦理都市計畫整體開發。6. 區段徵收比例僅40%，但廢棄物清理費用卻年年增加，建議未來比例應朝向50%或45%，同時進行中央洪水平原解禁的問題。7. 建議中興路（救助會旁）應進行道路拓寬，以利交通流量順暢，未來都市計畫劃設之產業專用區建議提高容積率。
五、林○發先生	試辦計畫將會有拆除或租金相關費用上之損失，建議停止推動試辦計畫，進行都市計畫整體開發，市府現積極至當地輔導搬遷實在擾民，且民眾也有生計上之問題。
發言民眾 3	試辦計畫與都市計畫如何銜接仍有諸多疑慮，廠房拆除或辦理之相關申請費用成本高，未來都市計畫又須再拆除。
發言民眾 4	民眾對於試辦計畫申請程序仍不明瞭，建議辦理都市計畫整體開發。
發言民眾 5	未來土地申請合法使用後，惟合法土地位於高程上，未來仍得參與區段徵收，建議加速朝向都市計畫整體開發，且不再進行裁罰，後續只要市府提出都市計畫期程就配合拆除。

