

本部土地徵收審議小組專案小組與都市計畫委員會專案小組
共同聽取新北市政府簡報「變更大漢溪北都市計畫（蘆洲地
區）（蘆洲南北側農業區專案通盤檢討）主要計畫」
第 6 次會議紀錄

一、時間：111 年 10 月 17 日(星期一)上午 10 時 0 分

二、地點：本部營建署 1 樓 107 會議室

三、主持人：

林委員秋綿(都委會專案小組召集人)

辛委員年豐(土徵小組之專案小組召集人)

紀錄：劉雅惠

四、出席委員：詳後附簽到簿。

五、出席單位：詳後附簽到簿。

六、土徵小組出席委員初步建議意見：

(一)本案地區違章工廠林立且為農業區變更地區，與正辦理開發之塭子圳地區情形類似，惟該案係以市地重劃方式辦理開發，則本案開發方式有無調整為市地重劃之可能性，又土地所有權人領回抵價地之比例是否有再調整提高的空間？

(二)蘆南、蘆北地區各劃設 1 處社會福利設施用地供興建社會住宅使用，惟面積僅分別為 1.1639 公頃及 0.9231 公頃，蘆北劃設有 3 公頃之醫療用地，就醫療資源分布而言，確有設置醫療用地之需求，建議可朝此面向深入論述及調整提高該等用地面積，以增加區段徵收開發之公益性及必要性，並就本案之開發對於解決醫療、交通、老舊社區更新及提升區域環境品質等公共問題之相關說明，以及就解決違章工廠問題及區位上如何規劃土地使用配置，加強說理。

- (三)本案 2 區劃設之住宅區、商業區、產專區等可建築土地面積約為 80 公頃量體頗大，且轄內正辦理及規劃中之整體開發案件多，請補充說明新北市整體可建築土地供需及使用情形，以及已辦理完成之整體開發區開發情形（住宅發展率）等相關數據，以支撐本案開發之必要性。
- (四)本區為低窪、暴雨頻率高之農業區變更地區，雖有廢污水排放規劃，惟開發面積達 156 餘公頃，其防洪、防災、排水、滯洪等應有更高標準，建議應有詳細說明。
- (五)蘆南、蘆北 2 區市府擬分別獨立開發，係同時開發或分期開發？開發期程如何？
- (六)2 區意願調查之問卷回收率約為 1/4，請設法提高回收比例，以提高問卷代表性。又回收部分約有 1/4 反對區段徵收，其反對理由為何？目前推動上是否有困難？
- (七)蘆北地區務農意願調查有 8 位地主（土地面積 0.402445 公頃）表示希望劃設農業專用區繼續耕作，惟市府未予劃設（市府表示地主配回可建地仍可農用之說法未妥）。建議於辦理務農意願調查時，應讓民眾充分知悉其相關權益，包含農業專用區是屬集中劃設情形，並非原地保留（剔除）繼續耕作，且將來係以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地等，應於收集更多意見及確實了解民眾想法後，依調查結果預為規劃農業專用區，並落實於都市計畫內。
- (八)區內公園配置多在開發範圍周邊，似較缺乏鄰里性公園，請補充說明公園區位配置之目的、功能及服務對象如何？
- (九)蘆南、蘆北 2 區均有劃設產專區，因本案地區違規工廠多需要安置，建議產專區之規劃配置能與現有工廠分佈做搭配，在工

廠安置上應有相關說理。對於開發完成後仍有意願回到區內繼續經營業者之安置措施，及願意配合搬遷至區外之業者，新北市之整體配套及輔導年期如何？併請補充工廠搬遷影響之就業人口數及目前營業工廠對於安置方面的想法。

(十)蘆南劃設有商業區及產專區，且緊鄰住宅區及社會福利設施用地（興建社會住宅使用），其社區鄰適性易受干擾，請補充該等配置之融合性說明；又產業區集中較可聚集產業鏈，未來希望那些產業進來以及如何融合，涉及 2 區之定位及主軸，建議再行思考 2 區相關土地使用配置規劃之適宜性。

(十一)蘆北區段徵收區內規劃有銀河灣計畫，其位於淡水河匯流重要路口地方，將來涉及批發市場、觀光遊憩休閒、會展中心等開發，有關未來引入之產業、交通、人流、廢污水量體及遊憩人潮規模等相關議題複雜，其評估、規劃及處理上均應說明清楚，且說法上有規劃離機場最近的國際會展中心，但交通上似乎不是很方便，究如何定位銀河灣？該計畫與本區段徵收案之關聯性，建議須再強化及補充說明。

(十二)又蘆北通往社子島之蘆社大橋規劃案是否還在？其與本案之關聯性（包含與輕軌銜接等）如何？何以到左側醫院（醫療用地）之輕軌路線是規劃口字型路線？併請補充說明。

七、散會：中午 12 時。