

檔 案：
保存年限：

中華民國都市計畫技師公會全國聯合會 函

通訊地址：302 新竹縣竹北市文興路 263 號 4 樓

承 辦 人：施孟亨

電 話：(03)6577515

擬請轉給有意願之會員，
於 3/10 前回覆報名。
謝孟亨 109.3.6

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國 109 年 03 月 06 日

發文字號：都技全字第 1090306001 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市計畫技師規劃費提列基準

如敬
謝孟亨 109.3.6

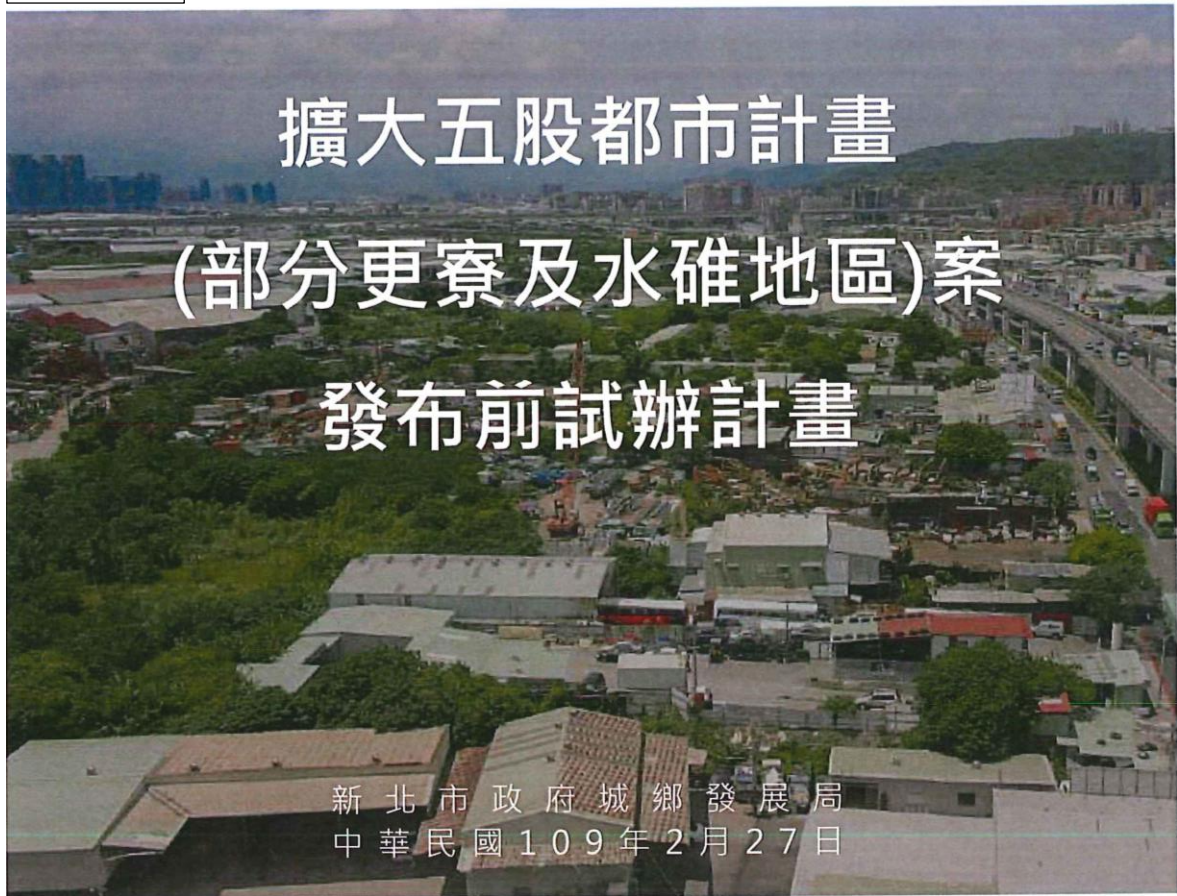
主旨：有關新北市「擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）案發布前試辦計畫」請本會推薦都市計畫技師協助參與試辦計畫事宜，請 查照。

說明：一、本會 109 年 2 月 27 日理監事會議決議辦理。

二、旨揭計畫新北市政府提供之說明資料及本會建議之規劃費提列基準請參見附件一、附件二，相關資訊可連結新北市政府專屬網站查閱（<https://www.wuguplan.ntpc.gov.tw/index.jsp>）。惠請貴會協助於 3 月 11 日前推薦參與之會員名單（參見附件三格式），以利本會函請新北市政府辦理後續公告事宜。

正本：臺灣省都市計畫技師公會、臺北市都市計畫技師公會、高雄市都市計畫技師公會
副本：

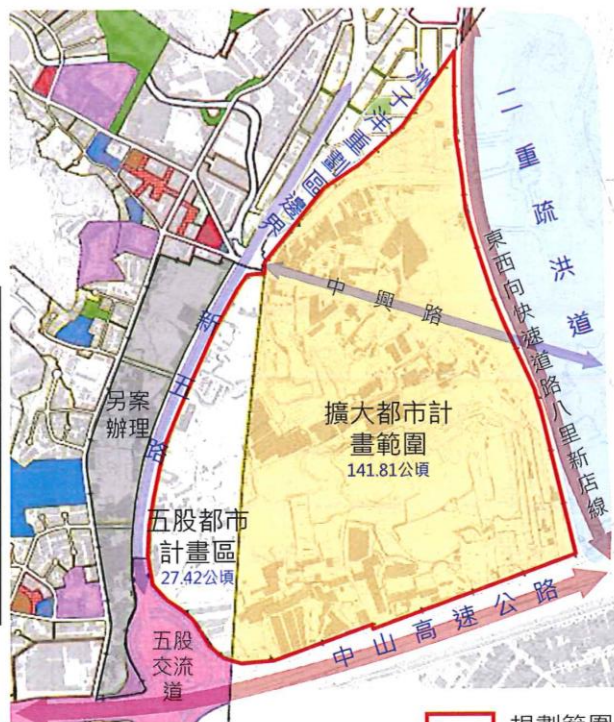
理事長 古宜靈



■ 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 (即五股垃圾山)

非都市土地 一般農業區農牧用地	約141.81公頃
都市計畫農業區	約27.42公頃
規劃範圍合計	約169.23公頃



□ 規劃範圍

■ 本案現屬洪水平原第二級管制區

- 建造或變更原有地形，經市府同意與報請經濟部備查
- 樓房地面層與第二層應共一戶使用
- 工廠之機器設備，應設在二樓以上

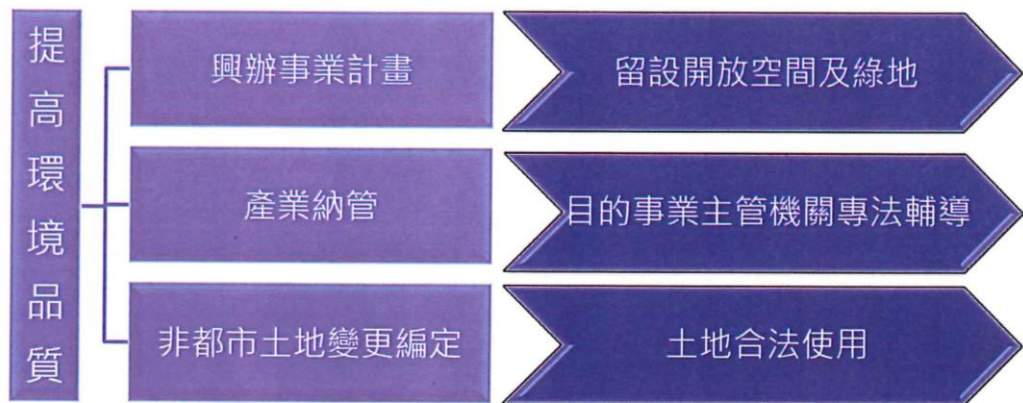


■ 洪水平原解禁條件及辦理進度

臺北地區(社子島地區及五股地區)防洪計畫修正報告 (99.05.10行政院核定)規定洪水平原解禁條件	解禁條件辦理進度
五股疏左地區高保護堤防工程興築完成	工程尚有預算編列問題，目前持續爭取經費，俟有經費後再進行發包工程
蘆洲垃圾山及三重舊垃圾場清除	規劃清理至水下三公尺，目前尚在進行評估案勞務招標，以瞭解垃圾組成與量，俾利估算工程經費
社子島高保護設施完成	除應完成上述解禁條件及依其105年6月變更臺北市士林社子島地區主要計畫及細部計畫公開展覽草案，尚須完成區段徵收與環境影響評估始可開發

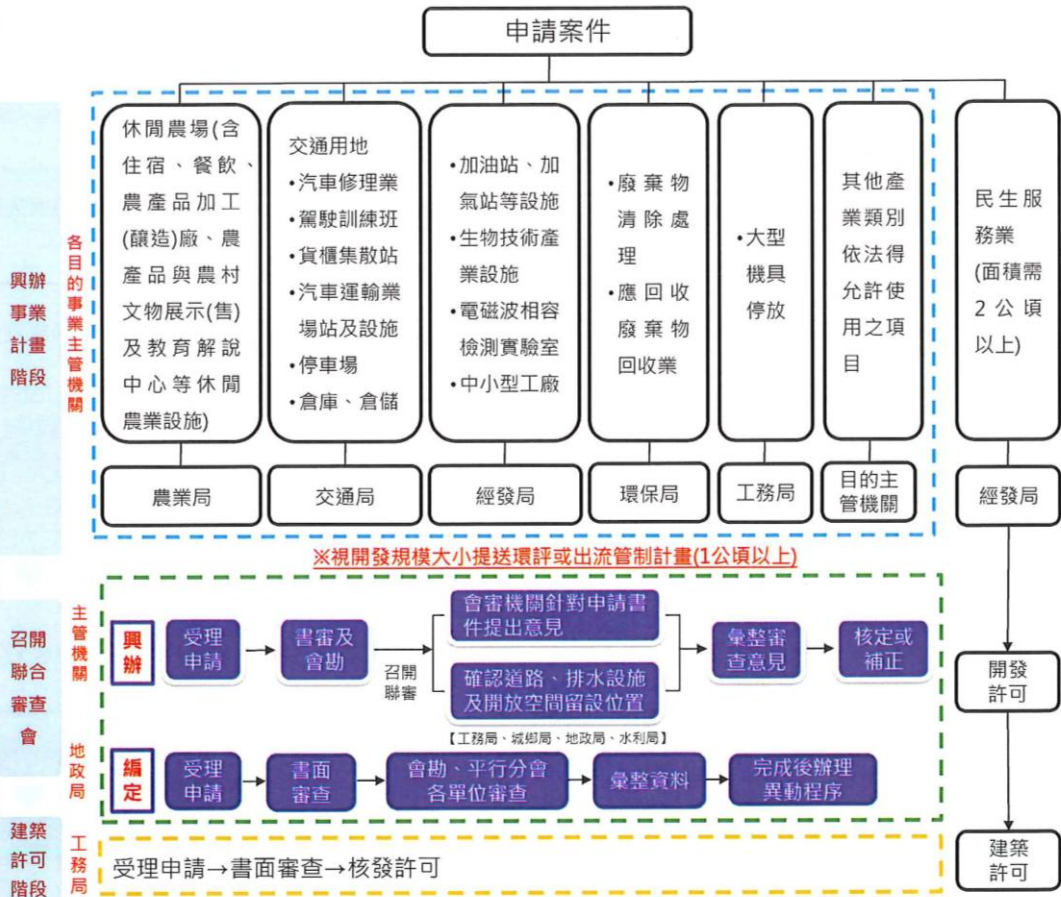
本府已向經濟部水利署爭取先行辦理，並取得同意都市計畫法定程序得與防洪工程並行推動以節省期程，惟仍應完成上述解禁條件方得以發布實施

■ 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



■ 道路及開放空間留設規劃原則示意圖



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

■ 未來廠房樣態建議

建築形式

- 建築各向建築立面以正立面設計，並加強綠化、線條分割、開窗設計，以豐富立面變化
- 建築屋頂建議以平屋頂設計為原則，倘設計斜屋頂應增加斜屋頂變化設計
- 鼓勵建築壁面或屋頂綠化，建議搭配綠能設施（太陽能板）、遮陽設施、格柵設計，其總面積應達表面積10%以上為原則，以達降溫效果
- 考量街道整體景觀，招牌廣告請於建築正面整體設計
- 空調室外機、屋頂及室外導水排水管線應設置於建築側面或背面，並以格柵或其他隱蔽式設計

建築材質

- 建築構造以鋼構或混凝土構造為主，倘以輕鋼構設計應考量材質厚度，具隔熱隔音效果，原則以烤漆鋁板、烤漆鋼板、不銹鋼板、珫瑯鋁板、珫瑯鋼板、烤漆複合鋁板為主，避免影響環境品質
- 鼓勵立面不同材質介面應作收邊處理，可採用修飾板或其他材料包覆

建築顏色

- 建築立面及屋頂色彩以白色為主色系
- 考量整體景觀一致性，輔助色系含企業標誌色彩以不超過表面積10%設計為原則(不含門窗開口)



烤漆鋁板



烤漆鋼板



不銹鋼板



珫瑯鋁板



珫瑯鋼板



烤漆複合鋁板

■ 透水保水及出流管制通案原則

- 本案位屬二級洪水平原範圍，因應相關管制規定，訂定試辦計畫通案性原則，並要求申請者符合下列規定：

通案性原則

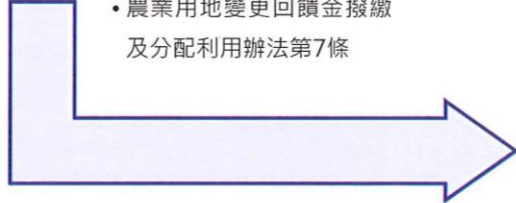
基地不透水面積不得增加

基地高程不得墊高

興辦事業計畫敘明如遇洪災淹水情事得放棄申請賠償

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

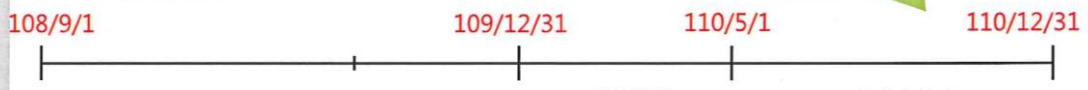
免農業用地變更審查
免繳交農業用地變更回饋金

變更前	變更後	繳交比例 (土地公告現值)
	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%
非都市土地 農業用地	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
- 建築許可審查



試辦計畫申請及審查完畢
• 申請時限：108/9/1-109/8/31 (109/10/1-109/12/31)
• 審查期限：108/9/1-109-12/31

全面清查

未申請者進行裁罰

綠美化施作

※倘經違章建築拆除完畢仍遺留廢土者環保局依廢清法進場裁處

■ 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

**新北市「擴大五股都市計畫（部分更察及水碓地區）案發布前試辦計畫」
都市計畫技師規劃費提列基準**

規劃費=P1+P2+其他項目(P3)；提列說明及費用提列基準表如下。

一、說明：

- (一) 本規劃費提列基準僅適用新北市「擴大五股都市計畫（部分更察及水碓地區）案發布前試辦計畫」範圍內之申請案件。
- (二) 規劃費提列基準以非都市土地擬具興辦事業計畫辦理土地變更編定方式為基礎計算，若申請土地面積超過兩公頃並涉及開發許可審議，需視實際情況另行報價。

二、提列基準表：

表 1 擴大五股都市計畫(部分更察及水碓地區)案發布前試辦計畫規劃費提列基準表

項目	認列標準(萬元)
興辦事業計畫擬定費用	P1=15 萬元+ A
變更編定申請書費用	P2=10 萬元
說明	本費用不含下列各項費用（P3）： (一) 政府規費及回饋金 (二) 所有權人土地使用同意書取得 (三) 地形測量、地質鑽探、交通影響評估、環境影響評估、農地變更使用同意書等等 (四) 送審書件印製費用依主管機關實際需求另列 (五) 其他所需之必要技師簽證費用及主管機關要求之其他項目
面積規模之費用認列標準（A，採累計方式計算）	
面積（m ² ，註 1）	基準（萬元/100m ² ，註 2）
5,000m ² 以下部分；若面積規模於 2,500m ² 以下者，均以 2,500m ² 計算	0.28
超過 5,000m ² 且 10,000m ² 以下部分	0.27
超過 10,000m ² 部分	0.26

註 1：面積為實際申請之土地總面積。

註 2：100m² 為基本計算單位，不足者以 100m² 計算。

註 3：以上費用未包含營業稅及相關稅費。

舉例說明：

若一回收處理業，面積為 6,542 m²，擬申請資源回收場，依上列基準計算：
 興辦事業計畫擬定費用為 P1=15 萬元+ (50*0.28+16*0.27)萬元=33.32 萬元
 變更編定申請書擬定費用為 P2=10 萬元
 總服務費用為 P1+ P2=433,200 元（未稅）

