



水利署第十河川局

The 10th River Management Office, WRA

「塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程」
用地範圍都市計畫個案變更
都市計畫變更公開展覽說明會

擬定機關：新北市政府

中華民國108年2月

1

計畫緣起

2

變更依據

3

變更位置及範圍

4

變更內容

6

實施進度及經費

簡報大綱



計畫 緣起



計畫緣起

為改善淹水問題，透過「塔寮坑溪區域排水整治及環境營造計畫」積極開發河岸旁可利用之綠地，達成水與綠空間的河川整體發展願景。

工程計畫位於**都市計畫區內**，需依**水利法第82條**之規定，**土地使用分區應先辦理都市計畫變更為河川區後，再行辦理徵收作業**。預計辦理用地測量分割、地上物查估、都市計畫變更及協議價購土地等先期作業，預計於108年10月前完成。

3.氣候變遷、豪大雨偶發之氣候條件下，因降雨強度過大、排水不良或抽排不及等因素，造成洪水溢淹及人民之生命財產受到損害。

1.塔寮坑溪起源於桃園市龜山區，往東北流經樹林地區、新莊地區後，匯入大漢溪內。

2.下游的樹林、新莊地區土地高密度開發為中、小型工廠利用，洪水導排空間受限。





02

變更 依據



變更 依據

「都市計畫法」第27條第1項第4款

第27條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

准予辦理個案變更認定

內政部 函

機關地址：10558臺北市八德路2段342號(內政部營建署)
聯絡人：黃博文
聯絡電話：(02)87712618
電子郵件：royaa6417@cpani.gov.tw
傳真：(02)87712624

受文者：經濟部水利署第十河川局

發文日期：中華民國106年6月16日
發文字號：內授營都字第1060809009號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一(請至<http://edoc.cpani.gov.tw>下載)

主旨：有關經濟部函為該部水利署第十河川局辦理「塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程」用地之需要，擬依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理個案變更都市計畫乙案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部106年6月12日經授水字第10620346020號函辦理，檢附原函（詳附件）影本乙份。
- 二、案准經濟部前開號函略以：「本部業已同意於105年度『區域排水整治及環境營造計畫』項下辦理，原預定105-106年辦理用地取得事宜，因本工程位於都市計畫區內，為辦理堤防整修及環境改善以防止災害發生，亟需依前述塔寮坑溪治理計畫工程規劃之用地範圍線辦理都市計畫變更。上述工程為中央興建之重大建設，實有迅行變更之必要，符合都市計畫法第27條第1項第4款

規定」到部，故本案同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫。

三、本案都市計畫書圖製作，請貴府協助依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

ㄟ：新北市政府
ㄟ：經濟部、經濟部水利署第十河川局、內政部營建署中部辦公室、本部營建署（都市計畫組）

106年6月16日依內政部內授營都字第1060809009號函認定屬「都市計畫法」第27條第1項第4款得迅行變更之情形，**同意依本條款辦理個案變更都市計畫**

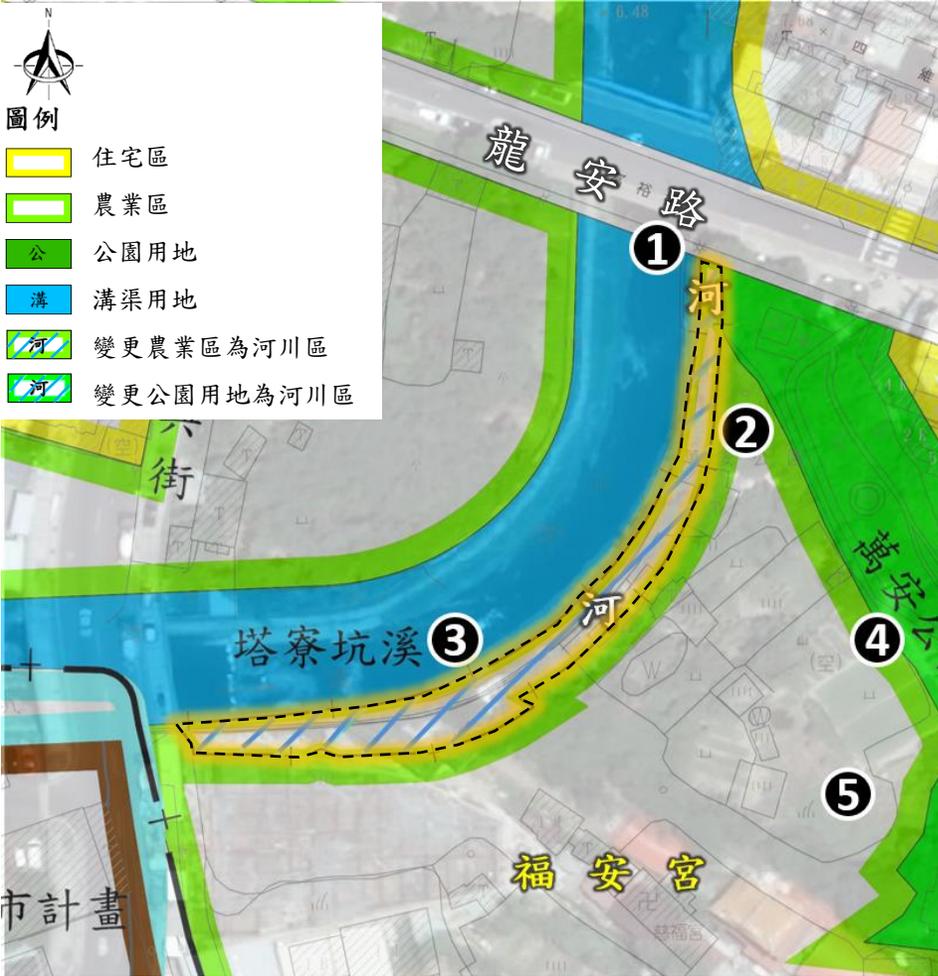


03

變更位置 及範圍



變更位置



現況與課題



應有效改善沿岸景觀及促進沿岸土地有效利用



土地 權屬

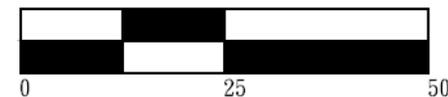
□ 變更面積

約0.0890公頃。

□ 變更範圍

新北市新莊區龍鳳段694、695、698、699、701、702地號、四維段796-1、797地號等8筆土地及樹林區圳生段4、5、5-1地號等3筆土地，
共計11筆土地。

□ 實際變更及使用面積將依地政機關測量及分割後之範圍及面積資料為準。變更範圍包含部分未登錄地。



圖例

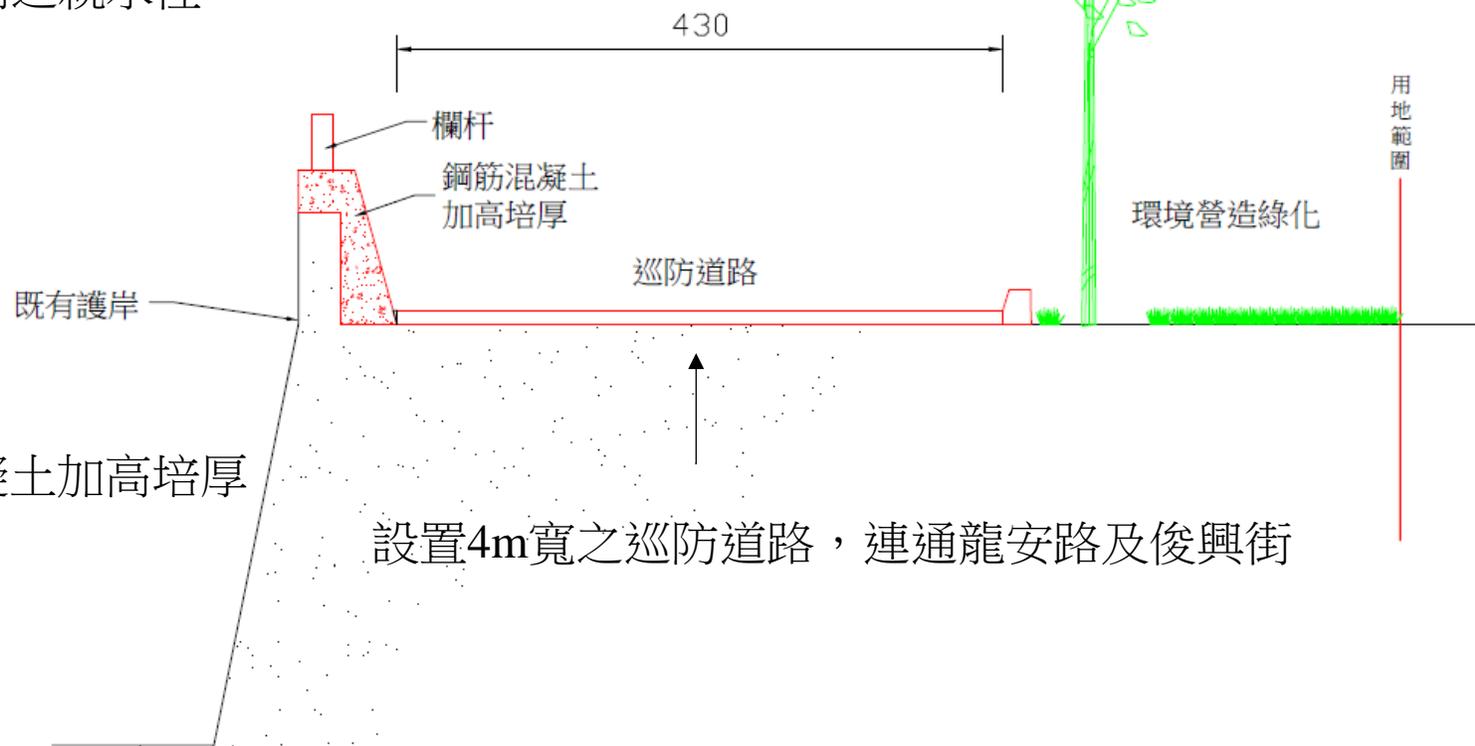
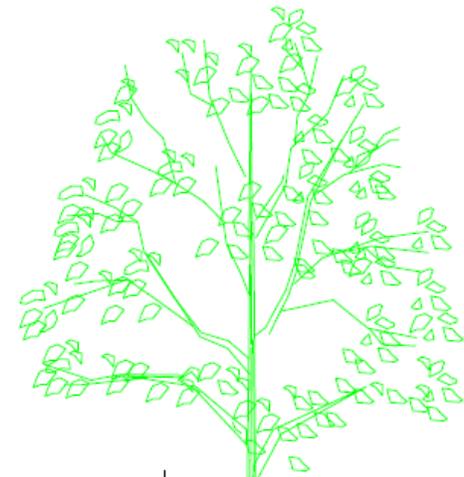
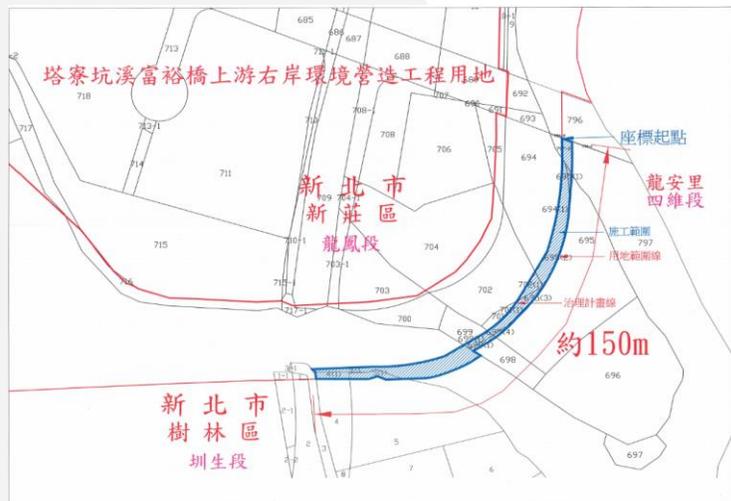
- 公有土地
- 私有土地
- 未登錄地
- 變更範圍線

分類	所有權人	面積 (公頃)	百分比 (%)
公有土地	中華民國	0.0367	41.23
	未登錄地	0.0459	51.57
私有土地	私有土地	0.0064	7.20
合計		0.0890	100.000

工程概述

施工總長約175公尺，平均施作寬度約7公尺，位於新
北市新莊區萬安公園旁。

進行環境營造綠化，使公園及塔寮坑溪沿岸之戶外空間能
緊密串連，提升開放空間之親水性



標準斷面圖

單位：cm

變更理由



改善沿岸景觀及
促進沿岸土地有效利用



增加聯外動線



既有動線



潛在動線

供水務人員公務使用外，

- ✓ 提供裏地地主更方便的聯外動線
- ✓ 增進土地使用之便利性
- ✓ 藉由本次護岸補強工程，於治理計畫用地範圍內之土地一併進行徵收
- ✓ 重新規劃河岸邊之開放空間、改善周遭人行動線。



變更大漢溪北都市計畫（新莊地區）（部分農業區及公園用地為河川區）（配合塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程）書

04

變更 內容

主要計畫

細部計畫

變更新莊都市計畫（中港及丹鳳地區）細部計畫（部分農業區及公園用地為河川區）（配合塔寮坑溪富裕橋上游右岸環境營造工程）書

變更內容

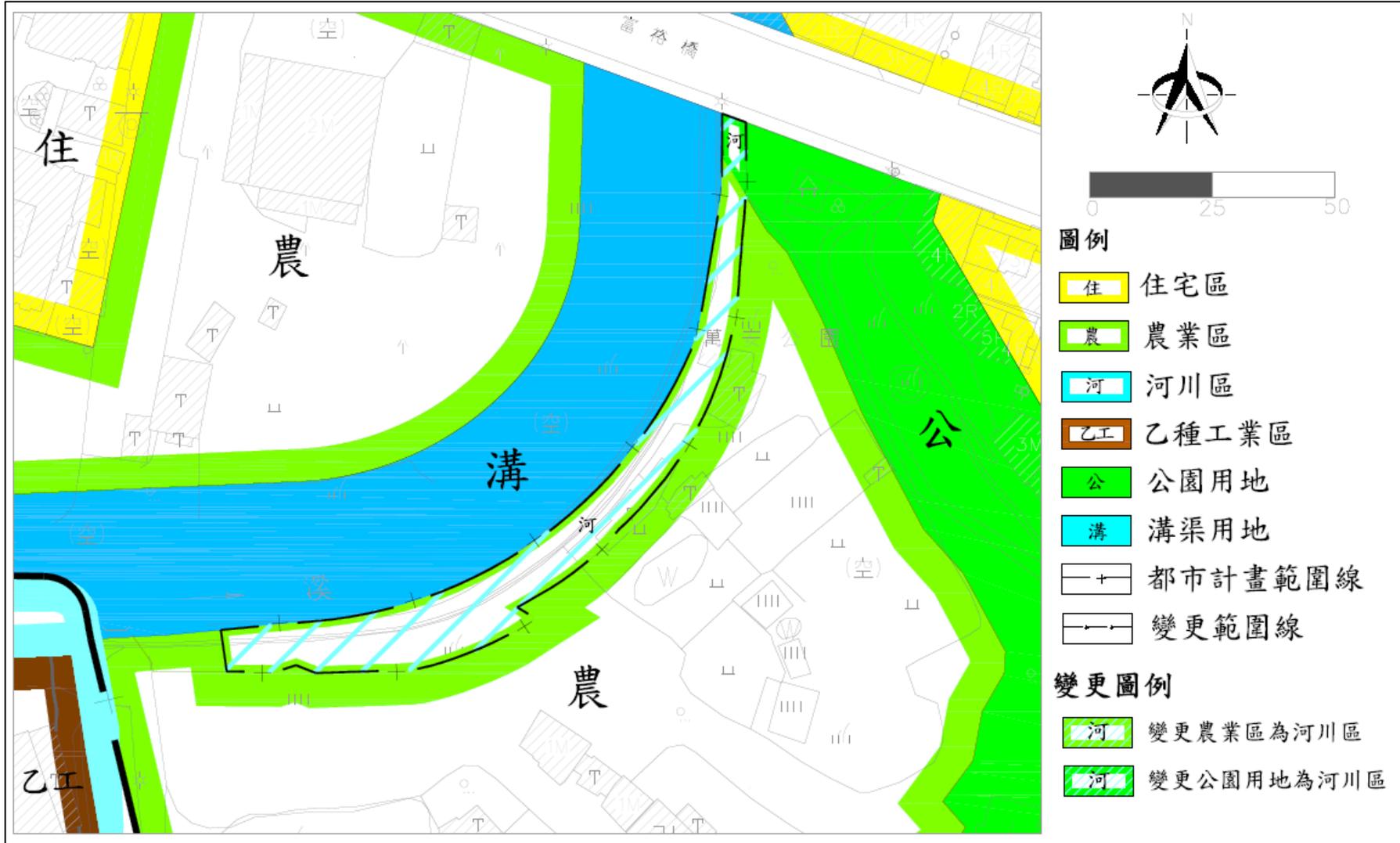
主要計畫

變更理由

配合護岸興設工程施作需要辦理都市計畫變更，取得所需土地，加強堤防設施，增設巡防道路及進行步道綠美化，改善塔寮坑溪之景觀及親水性。

變更範圍

新莊區龍鳳段694、695、698、699、701、702地號等6筆、四維段796-1、797地號等2筆，及樹林區圳生段4、5、5-1地號等3筆土地，共11筆土地



位置

計畫區西南側（塔寮坑溪富裕橋上游右岸）

變更內容

原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
農業區	0.0857	河川區	0.0890
公園用地	0.0033		

變更內容

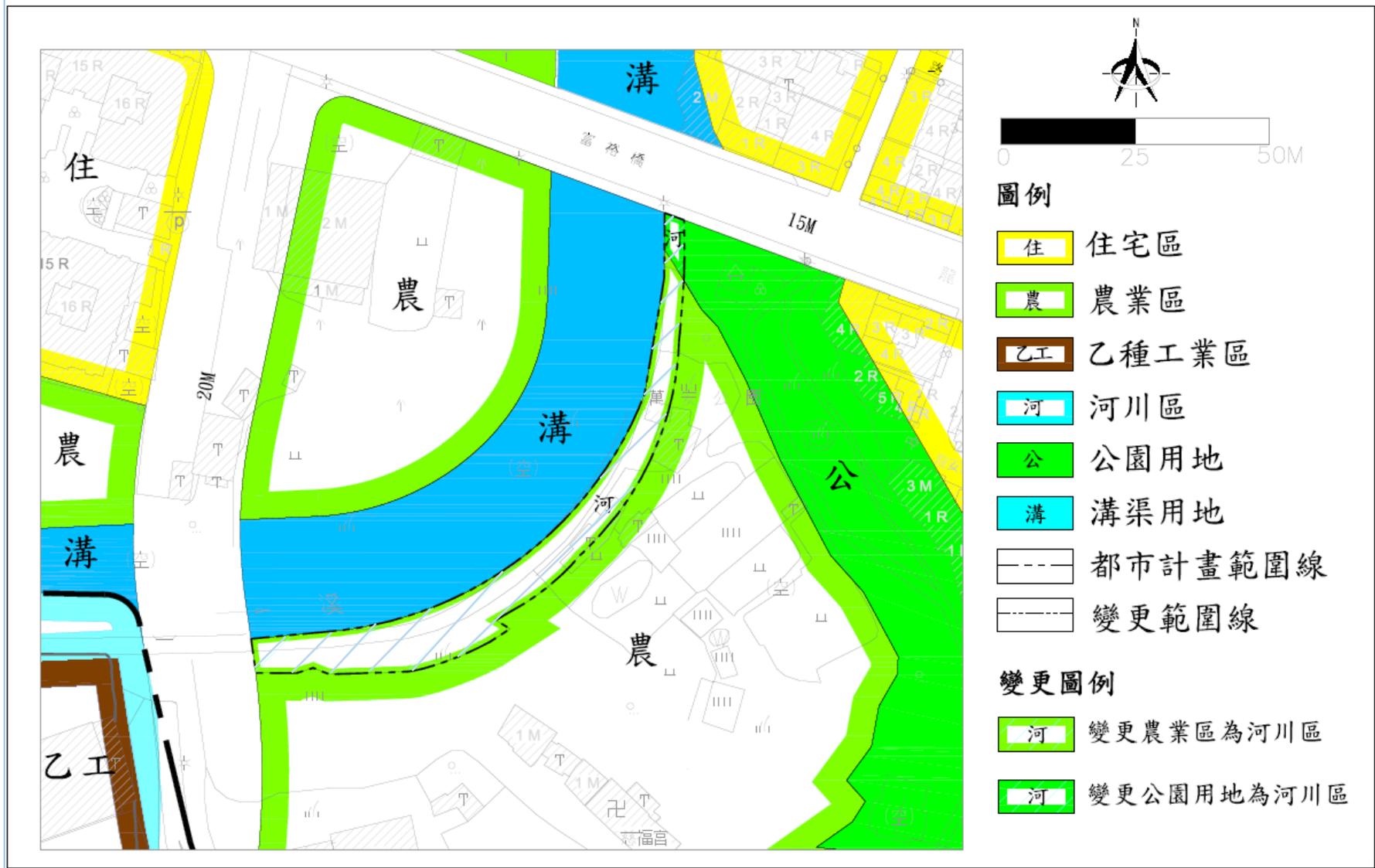
細部計畫

變更理由

配合護岸興設工程施作需要辦理都市計畫變更，取得所需土地，加強堤防設施，增設巡防道路及進行步道綠美化，改善塔寮坑溪之景觀及親水性。

變更範圍

新莊區龍鳳段694、695、698、699、701、702地號等6筆、四維段796-1、797地號等2筆，及樹林區圳生段4、5、5-1地號等3筆土地，**共11筆土地**



位置	變更內容			
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
計畫區西南側 (塔寮坑溪富裕橋上游右岸)	農業區	0.0857	河川區	0.0890
	公園用地	0.0033		



05

實施進度 及經費



實施進度 及經費

種類	權屬	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(元)		主辦 單位	預定 完成 期限	備註
			公地 撥用	協議 價購	徵收	土地徵收 及地上物 補償費 (元)	工程 成本(元)			經費來源
河川區	公地	0.0826	√	-	-	3,000,000	12,000,000	經濟部水利署第十河川局	108年 10月	區域排水 整治及環 境營造計 畫 (104~10 9年度)
	私地	0.0064	-	√	√					

註1：本開發經費及預定完成期限，得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整之。

註2：表內面積僅供參考，應以經濟部公告之河川區範圍、劃設原則為準；非河川區以實施時應依據都市計畫核定圖實際分割測量面積為準。

謝謝聆聽

整併前原 都市計畫 概述

□ 計畫實施經過

62.1.20「新莊都市計畫案」發布實施、
78.12.21發布實施「新莊都市計畫(第一次通盤檢討)案」、
99.10.14發布實施「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)
【第一階段】案」、
103.1.23發布實施「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)
【第二階段】案」、
)」案範圍

□ 計畫範圍與面積

整併前之新莊都市計畫範圍東臨三重區界，南以大漢溪、
縱貫鐵路為界，西至林口特定區，北與泰山區相接(如圖
2)，計畫面積約為1,562.94公頃。

□ 計畫年期與人口

計畫目標年期為民國110年，計畫人口為415,000人。

□ 土地使用分區計畫

17種使用分區，估計畫總面積75.33%、佔都市發展用地面
積73.64%

□ 公共設施計畫

公共設施計畫占都市計畫面積24.67%、占都市發展用地面積26.37%：



敏感地形

- 非位於「地質遺跡地質敏感區」、「地下水補注地質敏感區」、「活動斷層地質敏感區」及「山崩與地滑地質敏感區」內。

- 本計畫範圍之河岸皆為水泥護岸，並無壺穴地形或其他具敏感性、景觀特殊性之地形結構，於後續辦理護岸改善及環境營造時，應無涉及自然、生態及景觀環境之破壞及影響。

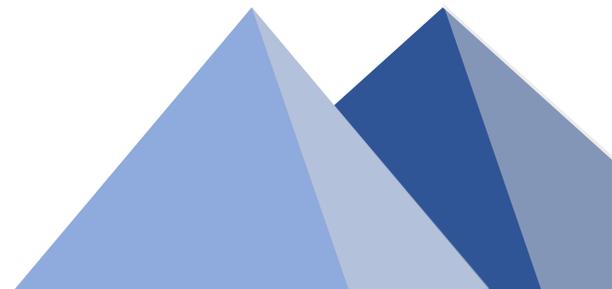


護岸現況照片



03

現行都市 計畫概述



現行都市計畫概述

□ 計畫範圍與面積

係99年10月15日公告發布實施，為主要計畫範圍扣除已發布細部計畫地區為範圍，計畫面積為833.2824公頃。配合106年5月3日公告發布實施之「訂正新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」書，計畫面積修正為**833.2809公頃**。

□ 計畫年期與人口

配合變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討【第一階段】)主要計畫以110年為計畫目標年，訂定本細部計畫110年為計畫目標年。計畫人口為**252,000人**，

□ 土地使用分區計畫

10種土地使用分區，訂正後之面積合計為534.6468公頃，佔計畫區總面積之**71.67%**。

□ 公共設施計畫

33種公共設施用地，面積合計為298.6352公頃，佔計畫區總面積之**35.84%**。

