

貳、政策之名稱及其目的

一、政策之名稱

本案政策名稱為「擴大三重及蘆洲都市計畫案」。

二、政策之目的

本計畫之緣起主要為中央現正積極推動大台北都會公園為台北都會區之中央公園，故原屬邊陲的河廊發展型態翻轉，期依與周邊都市計畫地區之縫合，創造優質生活環境。

(一)辦理緣起

中央現正積極推動型塑大台北都會公園為台北都會區之中央公園。大台北都會公園位處新北市三重、蘆洲、五股等區，現況為二重疏洪道所在地。新北市在「大河三部曲」發展願景(首部曲：溪流整治、乾淨河川；二部曲：河岸公園、綠地開闢；三部曲：親水住宅、水岸翻轉)推動之下，淡水河水質已恢復近 30 年最乾淨的狀態，而二重疏洪道亦將重新打造為台北都會區之都會公園，鄰河地區都會空間結構將配合重新檢討定位，讓原本被邊陲的河廊發展逐漸蛻變，成為具指標意義之都市再生地區。

新北市目前已針對二重疏洪道兩側地區積極推動許多計畫，如：淡水河曼哈頓計畫、二重疏洪道兩側市地重劃案、擴大五股都市計畫案、蘆洲都市計畫通盤檢討等，以及許多工程案，包括：二重疏洪道一大都會水岸生態營造計畫、鴨母港溝整治工程…等，積極塑造水岸及大型公園之高品質生活環境。

五股區行政轄區大部分土地已納入五股都市計畫區內，但於五股區東南部，位於二重疏洪道右岸土地尚屬非都市土地，其東南側緊鄰三重都市計畫區，北側鄰蘆洲都市計畫區，西側為二重疏洪道，中間為中山高速公路穿越，面積約 51.44 公頃。本地區長期以來，為台北盆地精華區發展的邊陲地帶，由於開發較早，區內老舊建物普遍、環

境品質低落、公共設施用地不足等問題，有待全面檢討，以謀改善當地生活品質。

(二)法令依據

依內政部頒「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第2點之規定：「非都市土地申請辦理新訂或擴大都市計畫，應以配合區域或都市發展所必須或依都市計畫法第10條至第12條規定辦理。」本案係配合配合中央現正積極推動大台北都會公園為台北都會區之中央公園，故原屬邊陲的河廊發展型態翻轉，期與周邊都市計畫地區之縫合，創造優質生活環境，符合前開作業要點之規定。

(三)計畫目的

依循發展願景與定位、引入機能與活動的規劃脈絡之下，整個計畫區的目標體系主要是從生活與生態面向整合發展。

1.生活面向:改善現有土地使用型態，發展優質生活環境。

本區為非都市土地，多為一般農業區與鄉村區，目前卻多挪做工業使用，造成現況鄰近學校地區工廠林立，使得土地使用間產生衝擊，加上因長期缺乏都市計畫土地管制，原道路系統已被違章建築與鐵皮屋阻隔，造成防救災系統上的隱憂。

2.生態面向:配合周邊藍帶資源，形塑高品質親水生活社區。

本計畫區鄰近疏洪公園、鴨母港溝，未來鴨母港溝整治工程完工後，本區便擁有豐富的親水空間，加上捷運北環段沿線之設立，若配合規劃人行與自行車道設計，將提供本區便利的綠色交通系統與藍綠帶資源之連結。

綜合以上幾點，本計畫區將定位在親水生活社區，強調景觀與水域生態之保護，以及親水生活之塑造，並且減輕鄰近地區人口成長與住房需求的壓力。另外藉由其優質社區的形象建立，促進鄰近地區之產業升級與污染防治，利用綠帶阻隔工業區與住宅區，將土地使用相容性之衝突減至最低。