

第三章 目的事業開發或利用計畫內容概要

配合國防部解除土城彈藥庫周邊禁建管制並完成搬遷，及因應土城看守所腹地不足，並考量原土城都市計畫有都市發展壓力及兼顧生態保育之需求，將鄰近非都市土地納入都市計畫有效利用及管制，辦理「擴大土城都市計畫（配合土城彈藥庫附近地區為司法園區）」。

本案擴大土城都市計畫，將土城彈藥庫原址納入都市計畫管制，除規劃供機關用地搬遷使用外，並以土城整體發展角度，經相關法令檢核、環境適宜性分析與都市發展趨勢需求檢討，界定擴大都市計畫範圍，並依據自然資源條件，規劃機能分布、空間發展構想、交通運輸系統、公共設施系統與土地使用分區等，達到都市與非都市地區縫合，進而提升土地利用價值，朝向兼顧生態保育與開發並重之發展。

根據此發展目標而將土城司法園區開發案(全計畫區)之土地使用分為住宅區、商業區、司法園區專用區、文教區、保護區及公共設施用地等分區。本開發區依全計畫之發展目標，規劃土地使用計畫，並依建築技術規則建築設計施工編規定，重新檢討土地使用退縮範圍及土地使用配置為：本案區段徵收工程範圍面積分配為住宅區約 14.33 公頃，商業區約佔 4.62 公頃，司法園區專用區約 8.09 公頃，總計約 27.04 公頃，約佔計畫面積 45.29%，其餘為公共設施用地，約佔 32.66 公頃，佔計畫面積 54.71%。

另土城司法園區區段徵收區基地受限地形地勢因素，東側、北側及西側地面逕流排水收集後，皆需借用高速公路用地設置聯外排水箱涵以排入下游滯洪沉砂池，滯洪後再排入新北市市管區域排水。經 111 年 12 月 26 日召開「土城司法園區區段徵收公共工程聯外排水設施用地及公館溝整建協商會議」及 112 年 2 月 2 日「金城交流道排水箱涵與土城司法園區北側聯外排水箱涵共管方案規劃內容及司法園區都計道路用地移撥時程會議」結論，交通部高速公路局同意內政部土地重劃工程處借用國道 3 號 39k+576 穿越橋下用地及西側 40K+625 和平路穿越橋及高速公路北側邊坡辦理施工，增加面積為 0.8467 公頃。有關本開發區之土地使用計畫表參見表 3.1-1，土地使用計畫圖參見圖 3.1-1 及圖冊 3.1-1(1)~(8)。

表 3.1-1 本開發區土地使用計畫表

項目		都市計畫面積 (公頃)	比例	本案區徵公共 工程範圍面積 (公頃)	比例		
土地 使用 分區	住宅區	14.33	17.05%	14.33	24.00%		
	商業區	4.70	5.59%	4.62	7.73%		
	司法園區專用區	8.09	9.62%	8.09	13.55%		
	保存區	0.00	0.00%	0.00	0.00%		
	文教區	4.91	5.84%	-	-		
	保護區	1.76	2.09%	--	--		
	合計	33.79	40.19%	27.04	45.29%		
公共 設施 用地	機關用地		12.81	15.24%	12.81	21.46%	
	機關及社會福利 設施用地		1.10	1.31%	1.10	1.84%	
	高速公路用地		15.52	18.46%	-	-	
	高速公路用地 (兼供道路使用)		0.29	0.34%	-	-	
	殯葬用地		1.81	2.15%	-	-	
	學校用地		1.88	2.24%	1.88	3.14%	
	變電所		0.56	0.67%	0.56	0.94%	
	轉接站		0.02	0.02%	0.02	0.03%	
	滯洪池用地		1.93	2.30%	1.93	3.23%	
	灌溉設施用地		0.15	0.18%	0.15	0.25%	
	小計		36.07	42.91%	18.45	30.90%	
	九項 公設	公園用地		5.85	6.96%	5.85	9.80%
		公園用地(兼供污 水處理廠使用)		0.80	0.95%	0.80	1.34%
		綠地用地		1.60	1.90%	1.60	2.68%
		綠地用地(兼供道 路使用)		0.59	0.70%	0.59	0.99%
		廣場用地		0.06	0.07%	0.06	0.10%
		停車場用地		0.06	0.07%	0.06	0.10%
		排水溝用地		0.46	0.55%	0.46	0.77%
		排水溝用地(兼供 道路使用)		0.02	0.02%	0.02	0.03%
		道路用地		4.77	5.67%	4.77	7.99%
		小計		14.21	16.90%	14.21	23.80%
	合計		50.28	59.81%	32.66	54.71%	
總計		84.07	100.00%	59.7	100.00%		

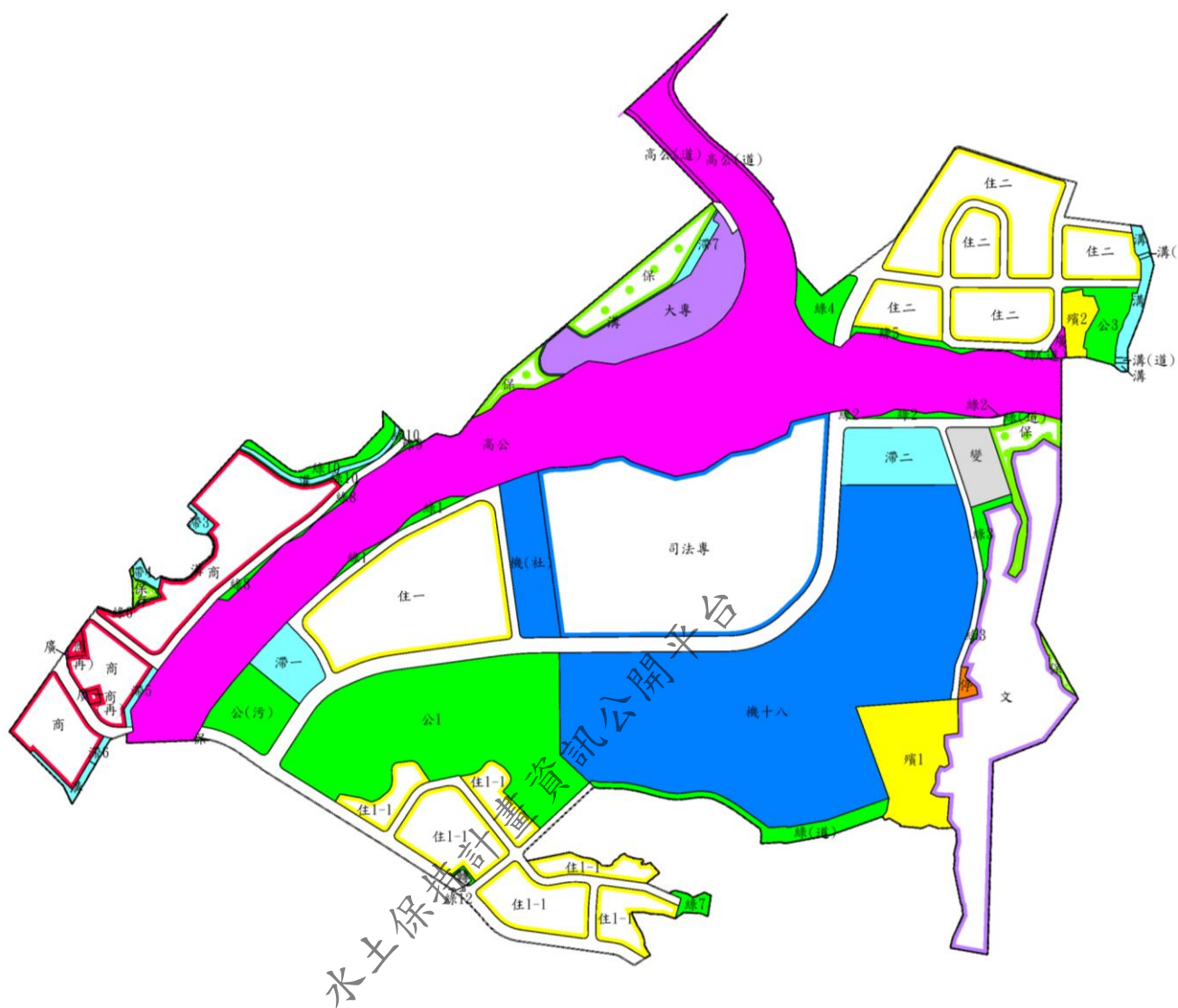


圖 3.1-1 本開發區土地使用計畫圖