

編號	C07	縣市別	新北市	案名	捷運新莊線（先嗇宮站）
----	-----	-----	-----	----	-------------

基地現況及發展條件

依據現況調查及新北市政府主計室統計資料，新莊三重工業區之產業類別以金屬製品製造業及機械設備製造業為主。雖然許多廠房逐漸歇業、外移，但地區仍有製造業營運。先嗇宮站周邊地區多住工混合，營業中廠房已不到半數，生產型態混雜。尚有部分土地呈現閒置或低度使用，亟待再開發，屬具發展潛力地區。

未來發展定位

先嗇宮站位於新莊區與三重區交界處，屬二重埔地區，為新北市早期外來移民工作及定居的重要據點，鄰近快速道路，與三重區中心亦一橋之隔，臨大漢溪之沿岸空間有發展水岸住宅潛力，可提供策略型產業、商業、住宅、休閒、生態等機能，結合 TOD 理念與水岸特色，塑造「捷運水岸健康社區」。

更新策略

- (一)提供多元使用空間：隨著地區發展及交通建設，車站周邊地區將朝高效率使用，配合大眾運輸導向發展(TOD)概念，車站周邊地區可密集發展，考量更新地區區位條件、現況使用，提供商務、商業、住宅等多元使用空間。
- (二)規劃整體公共設施：為改善地區環境生活品質，提供留設公共設施、開放空間或公益設施之整體規劃構想。為滿足地區所缺乏開放空間，以提供公園、兒童遊樂場、綠地、廣場等設施為優先。捐贈可建築用地或公益設施應配合地區發展所需、社會趨勢、政府政策。
- (三)建立都市設計原則：為使開發事業符合地區發展願景，建立計畫區都市設計原則，以期能改善都市景觀與兼顧安全性。

目前辦理情形

新北市政府 102 年 4 月 22 日公告實施更新計畫，且本案先期規劃成果已完成結案。

更新地區(先嗇宮站周邊地區)	
面積	公有土地比例
45.56 公頃	3.93%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。