

變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用
地（九）為機關用地（政））書

內 政 部

中 華 民 國 9 6 年 1 2 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	內政部	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國 年 月 日起 30 天 刊登報紙： 年 月 日 報
	公開說明會	時間：民國 年 月 日 地點：
人民團體對本案反應之意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部	

目錄

壹、前言.....	1
貳、法令依據.....	2
參、原計畫概要	3
肆、變更理由.....	5
伍、變更內容.....	6
陸、變更後計畫內容	9
柒、實施進度與經費	10
附件一 行政院經濟建設委員會民國 94 年 3 月 14 日(都字第 0940000968 號)函、 行政院經濟建設委員會民國 94 年 3 月 29 日(都字第 0940001146 號)函 及內政部民國 95 年 12 月 7 日(台內營字第 0950807462 號)函.....	11
附件二 臺北縣政府民國 96 年 1 月 18 日(北府民行字第 0950891558 號)函..	23

圖目錄

圖 1 淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖	3
圖 2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地 （政））變更位置示意圖.....	7

表目錄

表 1 淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）機關用地明細表	4
表 2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地 （政））變更內容綜理表	6
表 3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地 （政））變更前後機關用地對照表	8
表 4 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地 （政））變更後機關用地面積表	9
表 5 實施進度及經費分析表	10

壹、前言

「淡海新市鎮特定區主要計畫」係於民國 80 年 1 月發布實施，其後經歷多次個案變更及 89 年 2 月發布實施「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第 1 次通盤檢討）」。

本計畫目的主要係為配合行政院經建會民國 94 年 3 月 23 日召開審議「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」時，應研提誘因給需地機關，提高其購地意願之會議決議，且行政大樓進駐，亦將帶動淡海新市鎮繁榮，加速區內土地去化（附件一）。

考量淡海新市鎮已開發地區刻正加速辦理人口及產業引進，配合之行政服務如：鎮公所、地政事務所、戶政事務所、警察局、消防局、國稅局稅捐處、衛生所、合作社、圖書館、活動中心、服務性商業...等進駐淡海新市鎮特定區內。本計畫擬新建之行政大樓亦獲台北縣政府原則同意（附件二），故為促進該地區發展，爰辦理變更機關用地（九）為機關用地（政），規劃一處複合式之行政大樓，並可促進周邊地區之發展。

貳、法令依據

本計畫依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」辦理都市計畫變更。

參、原計畫概要

淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）土地
使用計畫如圖 1 所示。

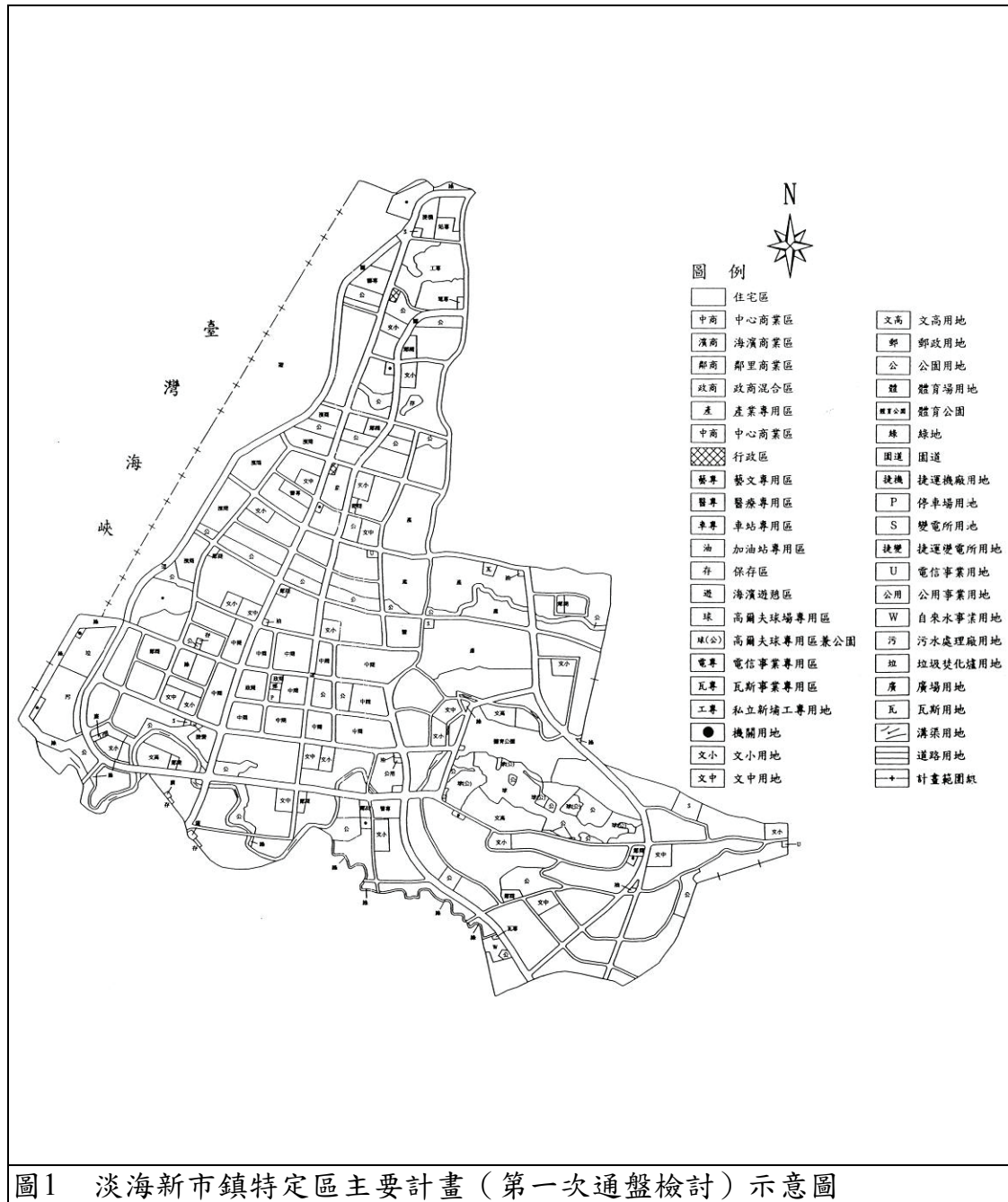


圖 1 淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖

資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書，民國 89 年。

涉及本計畫變更部分係淡海新市鎮特定區主要計畫
(第一次通盤檢討)表十八 公共設施用地明細表內之機
關用地部分，如表 1。

表1 淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)機關用地明細表

項目	編號	面積	位置	備註
機關	一	11.27	公(四)南側	第一期發展區
	四	5.25	計畫區北側，綠(一)西側	第三期發展區
	五	0.38	文小(一)西側	第三期發展區
	六	0.37	醫專(一)西側	第一期發展區
	八	0.31	文高(三)西側	第二期發展區
	九	0.40	醫專(二)西側	第一期發展區
	十	0.31	文中(七)西側	第二期發展區
	小計	18.29		

註：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。

肆、變更理由

一、配合淡海新市鎮特定區之發展，促使相關行政服務機關進駐至淡海新市鎮特定區。

配合行政院經建會民國 94 年 3 月 23 日召開審議「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」時，應研提誘因給需地機關，提高其購地意願之會議決議，且行政大樓進駐，亦將帶動淡海新市鎮繁榮，加速區內土地去化(附件一)。

二、整合淡水鎮各機關合署辦公室之空間使用，綜合規劃一處複合式之行政大樓。

為提供相關行政服務機關合適之辦公空間並提高便民服務之目的，亟需提供一處複合式之行政大樓，整合淡水鎮各機關如：鎮公所、地政事務所、戶政事務所、警察局、消防局、國稅局稅捐處、衛生所、合作社、圖書館、活動中心、服務性商業...等合署辦公空間，提供鎮民更完善的服務。

三、配合實地分割結果，調整用地面積。

機關用地（九）原計畫面積 0.40 公頃，依核定計畫圖實地分割地籍登記面積為 0.49 公頃（附件一）。

伍、變更內容

依本計畫之變更理由，就淡海新市鎮特定區計畫第 1 期發展區第 2 開發區內之機關用地（九）變更為機關用地（政），並配合實地分割結果，調整用地面積。其變更位置詳圖 2。

本計畫係為配合淡海新市鎮發展目標，加速新市鎮發展，變更之詳細內容詳見表 2，變更前後機關用地對照表如表 3。

表2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））
變更內容綜理表

編號	位置	座落地號	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
一	淡海新市鎮特定區第 1 期發展區醫專（二）南側／變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書 第 111 頁 表十八	公司田段 87 地號	機關用地（九） 0.40 公頃	機關用地（政） 0.49 公頃	1. 配合淡海新市鎮特定區之發展，促使相關行政服務機關進駐至淡海新市鎮特定區。 2. 整合淡水鎮各機關合署辦公室之空間使用，綜合規劃一處複合式之行政大樓。 3. 配合實地分割結果，調整用地面積。

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割地籍登記面積為準。

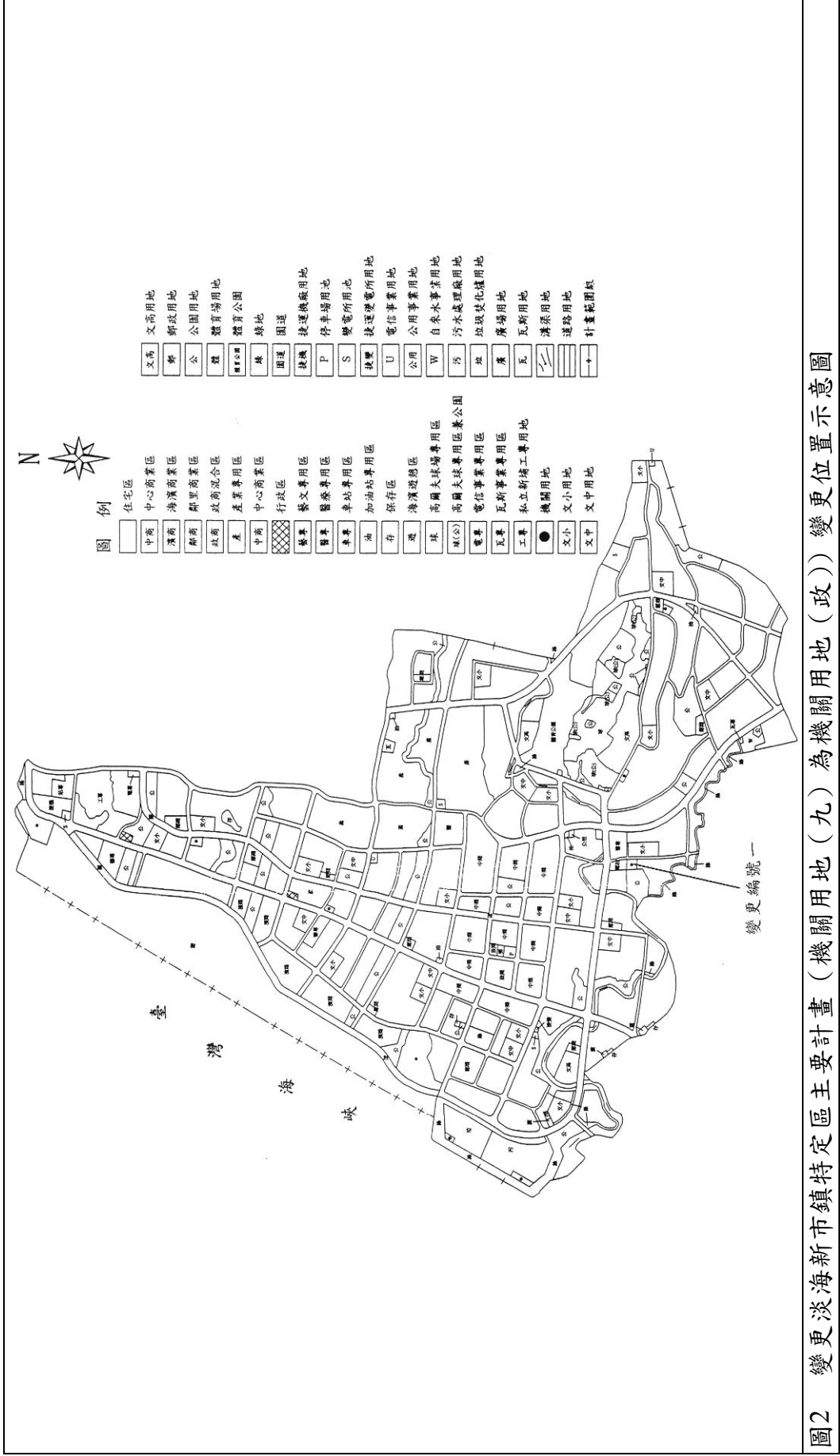


表3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））
變更前後機關用地對照表

單位：公頃

項目	編號	原計畫面積	本次變更	變更後面積	位置	備註
機關	一	11.27		11.27	公(四)南側	第一期發展區
	四	5.25		5.25	計畫區北側，綠(一)西側	第三期發展區
	五	0.38		0.38	文小(一)西側	第三期發展區
	六	0.37		0.37	醫專(一)西側	第一期發展區
	八	0.31		0.31	文高(三)西側	第二期發展區
	九	0.40	-0.40	0	醫專(二)西側	第一期發展區
	政	0	+0.49	0.49	醫專(二)西側	第一期發展區
	十	0.31		0.31	文中(七)西側	第二期發展區
	小計	18.29		18.38		

註：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。

陸、變更後計畫內容

變更一處機關用地（政），計畫面積為 0.49 公頃。變更後之機關用地面積表詳表 4，並於細部計畫配合辦理用地變更及明定機關用地（政）之土地使用相關管制。

表4 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））
變更後機關用地面積表

單位：公頃

項目	編號	面積	位置	備註
機關	一	11.27	公(四)南側	第一期發展區
	四	5.25	計畫區北側，綠(一)西側	第三期發展區
	五	0.38	文小(一)西側	第三期發展區
	六	0.37	醫專(一)西側	第一期發展區
	八	0.31	文高(三)西側	第二期發展區
	政	0.49	醫專(二)西側	第一期發展區
	十	0.31	文中(七)西側	第二期發展區
	小計	18.38		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割地籍登記面積為準。

資料來源：本計畫整理。

柒、實施進度與經費

一、實施進度

變更後之機關用地（政），由淡水鎮公所依新市鎮開發條例等相關規定陳報核准辦理有償撥用後進行興建開闢，關於其開闢進度，則由淡水鎮公所自行進行規劃辦理開發興建。

二、實施經費

本變更內容中，變更範圍內土地均屬本部營建署辦理區段徵收後已取得之土地。

表5 實施進度及經費分析表

項目	用地取得方式	主辦單位	預定完成期限	經費來源
機關用地（政）	由淡水鎮公所依新市鎮開發條例等相關規定陳報核准辦理有償撥用後進行興建開闢	淡水鎮公所	依淡水鎮公所計畫時程	由淡水鎮公所自行編列預算開發興建

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一 行政院經濟建設委員會民國 94 年 3 月 14 日（都字第 0940000968 號）函、行政院經濟建設委員會民國 94 年 3 月 29 日（都字第 0940001146 號）函及內政部民國 95 年 12 月 7 日（台內營字第 0950807462 號）函

檔 號：
保存期限：

行政院經濟建設委員會 函

機關地址：10020台北市寶慶路3號
電話：02-2316-5341
承辦人：江明宜
電子郵件：mingyi@cepd.gov.tw

新市鎮

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國94年3月14日

發文字號：都字第0940000968號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文（0940000968簽到單.pdf、0940000968at0.doc）

主旨：檢送本會94年3月2日召開研商行政院交議內政部陳報修正
後之「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」草案相關事
宜會議紀錄，請 查照。

正本：行政院秘書處、行政院公共工程委員會、行政院研究發展考核委員會、行政院主計處、行政院環境保護署、行政院人事行政局、交通部、交通部觀光局、交通部台灣區國道新建工程局、經濟部、經濟部水利署、經濟部國營事業委員會、財政部、財政部國有財產局、內政部、內政部營建署、臺北市政府、臺北縣政府、高雄縣政府、臺灣省自來水股份有限公司、臺北自來水事業處、台灣糖業公司、臺灣電力股份有限公司、中華電信股份有限公司、本會財務處、部門計劃處、財經法制協調服務中心、都市及住宅發處

副本：2005/03/15
10:58:52

2005. 3. 15

電子公文

第 1 頁 共 1 頁



營建署：審收字 094-0013621

**研商院交議內政部函報修正後之「修訂淡海及高雄新
市鎮開發執行計畫」草案相關事宜會議紀錄**

一、時間：94 年 3 月 2 日（星期三）上午 9 點 30 分

二、地點：本會 513 會議室

三、主持人：張副主任委員景森

記錄：江明宜

四、出（列）席單位及代表：詳簽到單

五、內政部簡報：（略）

六、與會單位代表發言要點：

（一）財政部國有財產局

1.有關行政院國家資產經營管理委員會第十六次會議決議：「住宅市場已供過於求，新市鎮開發基金原設置功能已不復存在，請內政部修正新市鎮開發計畫報行政院，朝結束開發方向辦理」乙節，本案內政部之規劃營運至已開發區土地全部銷售完竣為止，至民國 105 年結束，是否與上開決議相符，請內政部考量。

2.基金裁撤後相關業務及資產應先由業務承接機關承接，相關資產如需繳回國庫則由國有財產局依規定辦理後續相關工作。

（二）行政院主計處

1.原行政院國家資產經營管理委員會第十六次會議決議，係考量新市鎮開發原為提供較低價住宅，並平抑房價，目前住宅市場已供過於求，政府不應再介入市場開

發及銷售等，方決議裁撤新市鎮基金。

- 2.有關基金借款部分，基金債務應由中央政府承接，經查截至 93 年底新市鎮開發基金其資產仍大於負債。
- 3.本案之銷售方式關係基金回收，建議內政部考量其他銷售方式，如與債權銀行協商以土地作價方式及加速銷售等雙軌並行，以減少基金之負債。
- 4.建議內政部儘速與債權銀行協商，由銀行評估已開發區土地作價抵債方式之可行性，並透過民間之力量，加速新市鎮之開發。

（三）臺北自來水處

- 1.淡海新市鎮非本處供水轄區，依本處營業章程相關規定需由開發單位支應聯外自來水工程建設經費，故因淡海新市鎮開發而籌措公務預算支應之本處經費為應付款，而非補助款，在此澄清。
- 2.本處與省水公司於民國 82 年配合淡海新市鎮開發共同分工辦理聯外送水工程，經費依行政院 82 內字第 34637 號函原則全數納入開發成本。屬本處部分經費計有 20.7 億元，本處已依計畫先行施作關渡管線工程，經費已使用 7.7 億元，惟內政部營建署僅於民國 85 年撥付 500 萬元，已造成本處財務負擔，請開發單位內政部營建署儘速撥款歸墊，另俟經費預算獲核定確認財源無虞後，本處再行配合辦理後續相關工程。
- 3.本計畫（草案）第 44 頁，請臺灣省自來水公司及台北自來水事業處於 94-96 年度之間編列聯外自來水工程預算

及第 86 頁，「聯外設施」淡海新市鎮聯外自來水工程經費來源為「臺灣省自來水公司」及「台北自來水事業處」均與前述說明及 93 年 5 月 21 日開會決議由經濟部（水利署）編列公務預算支應辦理相違背，建請修正。

（四）內政部營建署

1. 新市鎮開發基金結束並非表示新市鎮業務結束，本案已依行政院國家資產經營管理委員會決議，朝結束方向規劃，並考量相關工程施作之一貫性。
2. 新市鎮開發基金之借款係由內政部向銀行貸款，總貸款為 343 億元，後期發展區未來以民間整體開發許可制進行開發，政府最高投入金額可控制在 20 億元以內。
3. 已開發區土地之銷售部分，已另案簽陳內政部部次長，將採取委外銷售加打折方式，以加速土地去化、償還開發基金之貸款。
4. 由於淡海新市鎮已開發區目前除綜合示範社區外，未來將有中國海專及華夏工商專校即將進駐，仍請臺灣省自來水公司及台北自來水事業處儘速購置配水池用地並及早規劃辦理規劃設計與施工。

七、會議結論：

- （一）本案由於淡海及高雄新市鎮開發階段性之任務已經完成，原新市鎮開發基金設置功能已不復存在，未來工作重點建議內政部應以財務計畫為主。此外，建議內政部對於新市鎮之開發應有完整之規劃構想、建立各單位間共識並研擬相關機制及配套措施，俾利後續工

作之推動。

- (二) 淡海及高雄新市鎮以已開發區土地作價方式抵充銀行貸款部分，請內政部儘速洽債權銀行協商。
- (三) 有關未來新市鎮開發方式與目前已開發之淡海、高雄新市鎮之解決對策，相關開發業務考量是否由民間業者承接等，將由本會邀集相關部會、公會、學者及民間業者研商後，再研提相關對策。

研商院交議內政部檢陳修正後之「修訂淡海及高雄新市
鎮開發執行計畫」草案一案相關事宜會議簽到表

一、時間：94 年 3 月 2 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、地點：本會 513 會議室

三、主持人：張副主任委員景森

四、出（列）席單位及代表：

單	位	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
行政院秘書處					
行政院公共工程委員會	科長	周心昌			
行政院研究發展考核委員會	專員	傅傳鈞			
行政院主計處	科長	張育芳	專員	陳莉惠	
行政院環境保護署	簡任 科長	劉仁海			
行政院人事行政局	專門委員	李漢基			
交通部	專員	魏 玲			王蘭鈞
交通部觀光局					

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
交通部臺灣區國道新建工程局	副總工程師	李先富		
經濟部				
經濟部水利署	副總工程師 科長	李鐵民 陳在中		
經濟部國營事業委員會	視導	邱萬金		
財政部	科員	鄭毓琨		
財政部國有財產局	科員	黃靜宜	視察	郭曉芬
內政部				
內政部營建署	副署長	李武雄	秘書	蘇崇哲
台北市政府	正工程師	吳一松		
台北縣政府				
高雄縣政府				

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
臺灣省自來水公司	工程師	江日昇		
台北自來水事業處	總工程師	吳陽龍		
臺灣糖業股份有限公司	組長	邱瑞規		
臺灣電力股份有限公司	工程師	王蔚輝		
中華電信股份有限公司	助工	蔡子成	助工	江建德
本會財務處				吳海威
部門計劃處		(請假)		
財經法制協調中心				李永芳
都市及住宅發展處		陳麗春		林之瑛
				江明宜

營建署

檔 號：
保存期限：

行政院經濟建設委員會 函

機關地址：10020台北市寶慶路3號

電話：02-2316-5300

承辦人：江明宜

電子郵件：mingyi@cepd.gov.tw

新市鎮

受文者：內政部

發文日期：中華民國94年3月29日

發文字號：都字第0940001146號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：奉交議，內政部函報「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」草案一案，業經本會研商獲致結論，復請 查照轉陳。

說明：

- 一、復 貴秘書長94年1月28日院臺建字第0940003173號函。
- 二、本案經本會張副主任委員於94年3月2日邀集 鈞院秘書處（請假）、公共工程委員會、研考會、主計處、環保署、人事行政局、交通部、交通部觀光局（未派員）、交通部臺灣區國道新建工程局、經濟部、經濟部水利署、經濟部國營會、財政部、財政部國有財產局、內政部、內政部營建署、台北市政府、台北縣政府（未派員）、高雄縣政府（未派員）、台灣省自來水公司、台北自來水處、台糖公司、台電公司、中華電信等有關單位開會研商，並於同年3月23日邀集內政部林次長中森、內政部營建署陳署長光雄（李副署長武雄代）及建築開發商業同業公會代表召開會議，獲致結論如次：

- （一）為促進新市鎮開發，本案內政部研擬之「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」（草案），其構想值得肯定，惟下列各點請內政部卓酌，重新研提計畫報院核定：
 - 1、新市鎮之開發應有新思維之規劃構想、要建立各單位間共識，並研擬民間參與機制及配套措施。請內政部研擬相關推動機制，俾利後續工作之推動。

第 1 頁 共 2 頁

電子公文

94. 3. 29

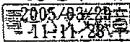


總收文:台內營字 40A-04A4504

- 2、請內政部會同交通部評估以輕軌運輸系統聯結捷運淡海線所需經費及以促進民間參與方式之可行性，納入執行計畫（草案）中。
- 3、請內政部積極協調教育部、國防部、經濟部、國科會等相關部會及地方政府，未來如有用地需求，先與內政部協商，評估以新市鎮土地提供之可行性，另請內政部研擬提供誘因給各需地機關及相關民間業者，提高其進駐新市鎮或購買土地意願，以促進新市鎮之發展。
- 4、有關淡海新市鎮區外供水工程規劃建設預算部分，請內政部儘速依行政院秘書長93年12月24日院臺建字第0930057636號函辦理。
- 5、建請內政部儘速檢討二新市鎮已開發區及未開發區土地之都市計畫使用分區，並適當調整容積率，依行政院91年2月1日院臺內字第0910003432號函指示，儘速完成淡海及高雄二新市鎮之通盤檢討計畫，並報院核定。
- (二) 由於新市鎮之開發、資產管理與規劃等須有相當人力之投入，建請內政部檢討調整現有中央新市鎮開發之組織及人力架構，並配合新市鎮開發條例之規定，確立新市鎮專責機構之功能、定位，並建立業務移由民間辦理之配套機制，以利各項業務之推展。
- (三) 有關行政院91年12月31日院授主孝字第091008774號函及國家資產經營管理委員會第16次會議決議，均請內政部將新市鎮開發基金朝結束開發方向規劃辦理一節，由於未來新市鎮之開發定位及方向與過去不同，建請內政部於確立未來開發構想及機制後，評估新市鎮開發基金之功能與定位，如有必要另案報核。

正本：行政院秘書長

副本：內政部、國防部、交通部、經濟部、教育部、行政院國家科學委員會、本會張副主任委員辦公室



正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號
聯絡人：吳金滿
聯絡電話：(02)8771-2736
傳真電話：(02)8771-2739
電子信箱：mandy@cpami.gov.tw

受文者：臺北縣淡水鎮公所

發文日期：中華民國95年12月7日

發文字號：台內營字第0950807462號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴所擬有償撥用本部營建署管有淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內屬機關用地之淡水鎮公司田段87地號土地，面積計4,901.06㎡乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴所95年6月9日北縣淡建字第095017787號函辦理。
- 二、本案基於貴所屬公務機關，符合行政院經建會94年3月2日召開審議「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」時，應研提誘因給需地機關，提高其購地意願之會議決議，且貴所行政大樓進駐，亦將帶動淡海新市鎮繁榮，加速區內土地去化，本部原則同意依貴所上開號函所請以新台幣1億1仟萬元作為土地撥用總價款並依協定分二期付款，即95年度支付7,000萬元，96年度支付4,000萬元。至貴所上開號函請本部同意將本案土地容積率由200%提高為400%乙節，請循程序辦理都市計畫變更事宜，儘速研擬本案都市計畫變更相關書圖資料函送本部憑辦。

正本：臺北縣淡水鎮公所

副本：臺北縣淡水鎮民代表會、本部營建署新市鎮建設組2科

部長 李逸洋

附件二 臺北縣政府民國 96 年 1 月 18 日（北府民行字第
0950891558 號）函

檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 函

地址：220臺北縣板橋市中山路1段161號

承辦人：賴貴儀

電話：29603456轉8077

受文者：臺北縣淡水鎮公所

發文日期：中華民國96年1月18日

發文字號：北府民行字第0950891558號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：據送貴所「行政大樓新建工程計畫」一案，本府原則同意，惟工程興建及用地仍須依有關法令規定辦理，另有關進駐單位，請貴所會商協調後再行研議，請查照。

說明：復貴所95年12月19日北縣淡建字第0950040957號函。

正本：臺北縣淡水鎮公所

副本：本府民政局