

變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分  
自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦  
斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)書

內 政 部  
中 華 民 國 9 6 年 3 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(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)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 日至民國 年 月 日 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 .....	3
貳、 法令依據 .....	6
參、 變更位置 .....	7
肆、 變更理由及內容 .....	9
一、 變更理由 .....	9
二、 變更內容 .....	10
伍、 實施進度及經費 .....	13
一、 實施進度 .....	13
二、 經費來源 .....	13
附件一 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區內自來水事業用地購地等相關事宜會議記錄（民國 94 年 12 月 13 日營署鎮字第 0942922262 號） .....	15
附件二 淡海新市鎮特定區計畫瓦斯專用區區位調整後座標圖（民國 95 年 7 月 6 日營署鎮字第 0952910699 號） .....	16

---

---

## 圖目錄

圖 1	淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用分區示意圖 .....	4
圖 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯 事業專用區及綠地)變更位置示意圖 .....	8
圖 3	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯 事業專用區及綠地)變更後土地使用分區示意圖 .....	12

## 表目錄

表 1	淡海新市鎮特定區主要計畫現行第 1 期發展區內各開發區主要 計畫土地使用面積表 .....	5
表 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯 事業專用區及綠地)變更內容綜理表 .....	10
表 3	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯 事業專用區及綠地)變更前後土地使用計畫面積對照表 .....	11
表 4	實施進度及經費分析表 .....	14

---

---

## 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，其後配合實際開發執行情況，於民國 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）」，迄今未再進行整體修訂，但隨時間變化及實質開發建設，為配合公共設施興闢與建設，遂進行此變更。

本次變更之主要目的係因北投溪流經原劃設之瓦斯事業專用區範圍，致其無法開發利用，爰在不影響自來水事業用地使用之前提下，將部分自來水事業用地變為瓦斯事業專用區以及綠地，並將原劃設之瓦斯事業專用區變更為自來水事業用地及綠地，以符合瓦斯事業之實際需要並增加綠地面積。

淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用計畫如圖 1、表 1 所示。

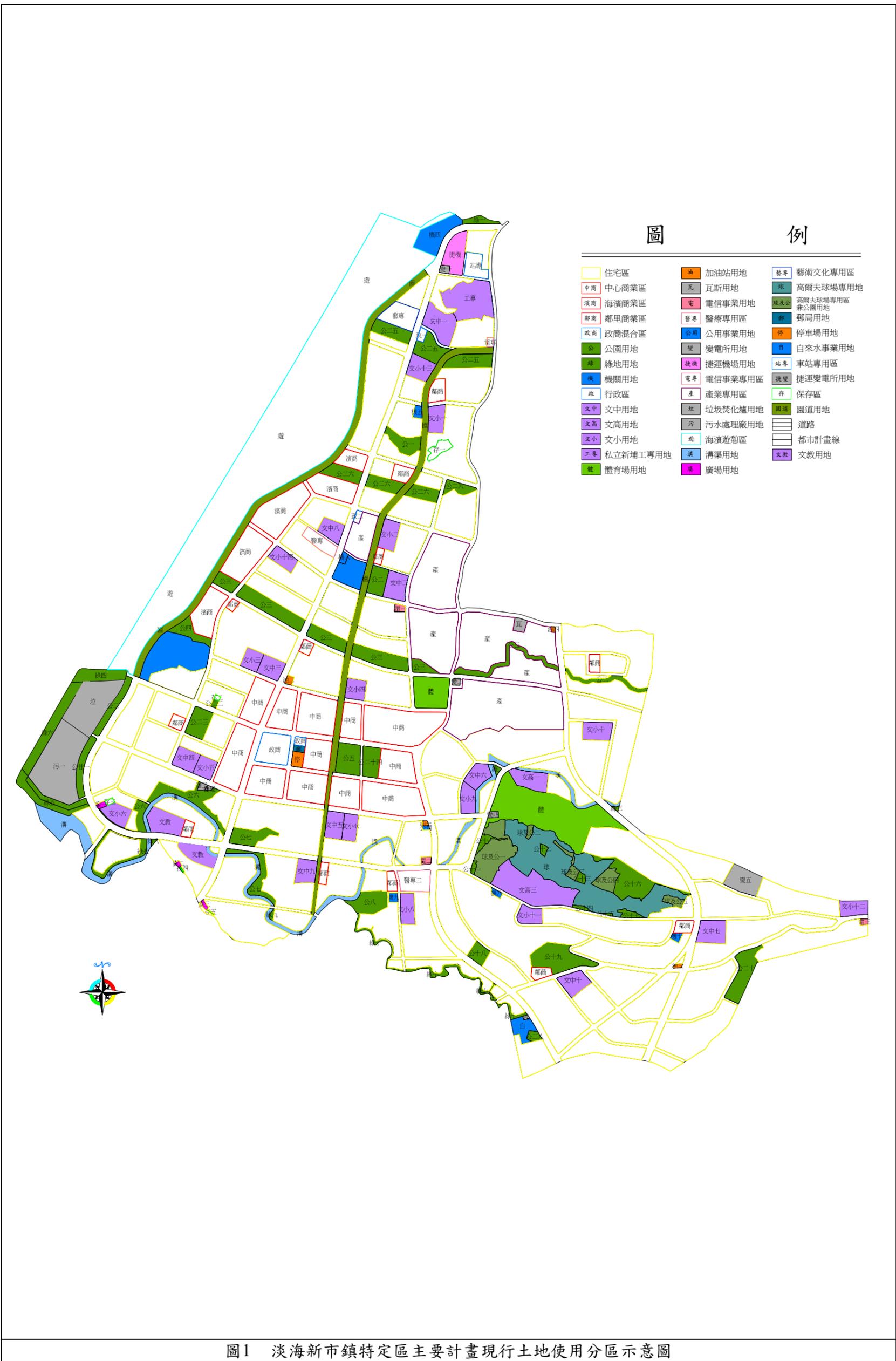


圖1 淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用分區示意圖

資料來源：內政部營建署。

表1 淡海新市鎮特定區主要計畫現行第1期發展區內各開發區主要計畫  
土地使用面積表

單位：公頃

項目	第1期發展區內主要計畫面積				備註
	第1開發區	第2開發區	第3開發區	合計	
住宅區	106.22	84.76	129.25	320.23	
中心商業區	41.07	0.00	41.68	82.75	
海濱商業區	0.00	0.00	33.18	33.18	
鄰里商業區	1.89	2.03	2.56	6.48	
政商混合區	5.35	0.00	0.00	5.35	
產業專用區	0.00	0.00	5.96	5.96	
行政區	0.00	0.00	0.84	0.84	
文教區	4.22	2.97	0.00	7.19	
保存區	0.16	0.34	0.00	0.50	
海濱遊憩區	0.00	0.00	63.35	63.35	
醫療專用區	0.00	3.68	2.61	6.29	
加油站專用區	0.17	0.00	0.18	0.35	
瓦斯事業專用區	0.00	0.12	0.00	0.12	
小計(1)	159.08	93.90	279.61	532.59	
機關	0.43	0.47	11.11	12.01	
文小	5.00	5.18	12.68	22.86	
文中	4.88	2.75	9.10	16.73	
郵政用地	0.45	0.00	0.00	0.45	
公園	21.47	5.84	39.36	66.67	
綠地	13.35	6.79	0.66	20.80	
廣場	0.00	0.59	0.00	0.59	
停車場	1.01	0.00	0.00	1.01	
變電所	0.29	0.00	0.00	0.29	
捷運變電所用地	0.15	0.00	0.00	0.15	
公用事業	0.21	0.00	0.00	0.21	
電信事業	0.39	0.00	0.21	0.60	
自來水事業用地	0.00	1.31	0.00	1.31	
污水處理廠用地	16.11	0.00	0.00	16.11	
垃圾焚化爐用地	11.32	0.00	0.00	11.32	
溝渠用地	6.41	14.99	0.00	21.40	
道路用地	73.08	8.06	14.14	95.28	
園道用地	0.00	0.00	36.78	36.78	
小計(2)	154.55	45.98	124.04	324.57	
合計	313.63	139.88	403.65	857.16	

資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫(配合公司田排水下水道幹線整建工程)書，民國95年。

---

---

## 貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條規定：「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：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 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。」

淡海新市鎮特定區計畫係屬中央推動之重大建設，為使淡海新市鎮特定區計畫土地合理利用，並完善公用事業，另因儘速力速完善淡海新市鎮特定區之公共設施建設，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

---

---

## 參、變更位置

本案變更位置位於本特定區計畫第 1 期發展區之南側，變更位置緊臨淡金路左側與公二八北側處，詳細位置如圖 2。

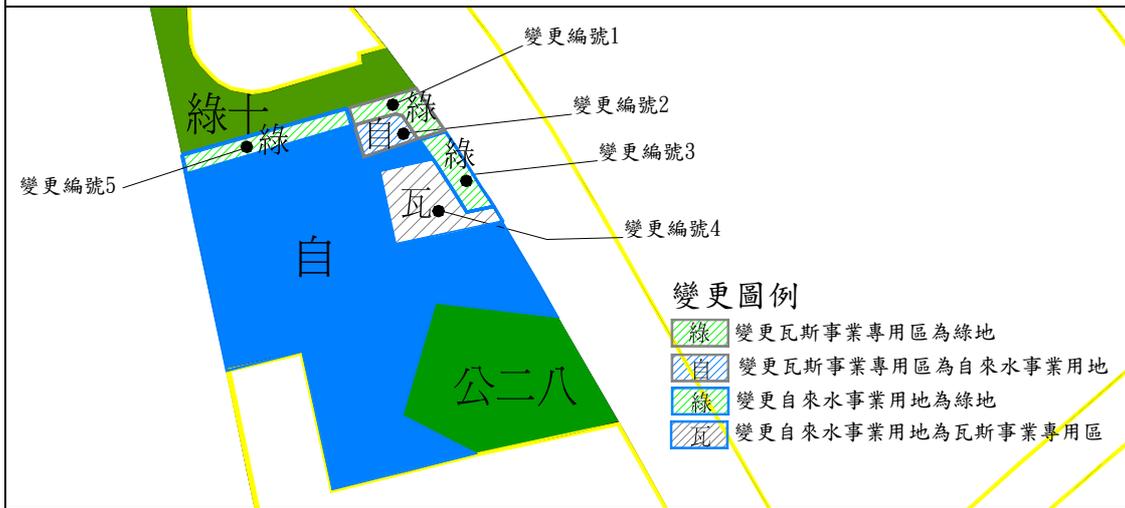
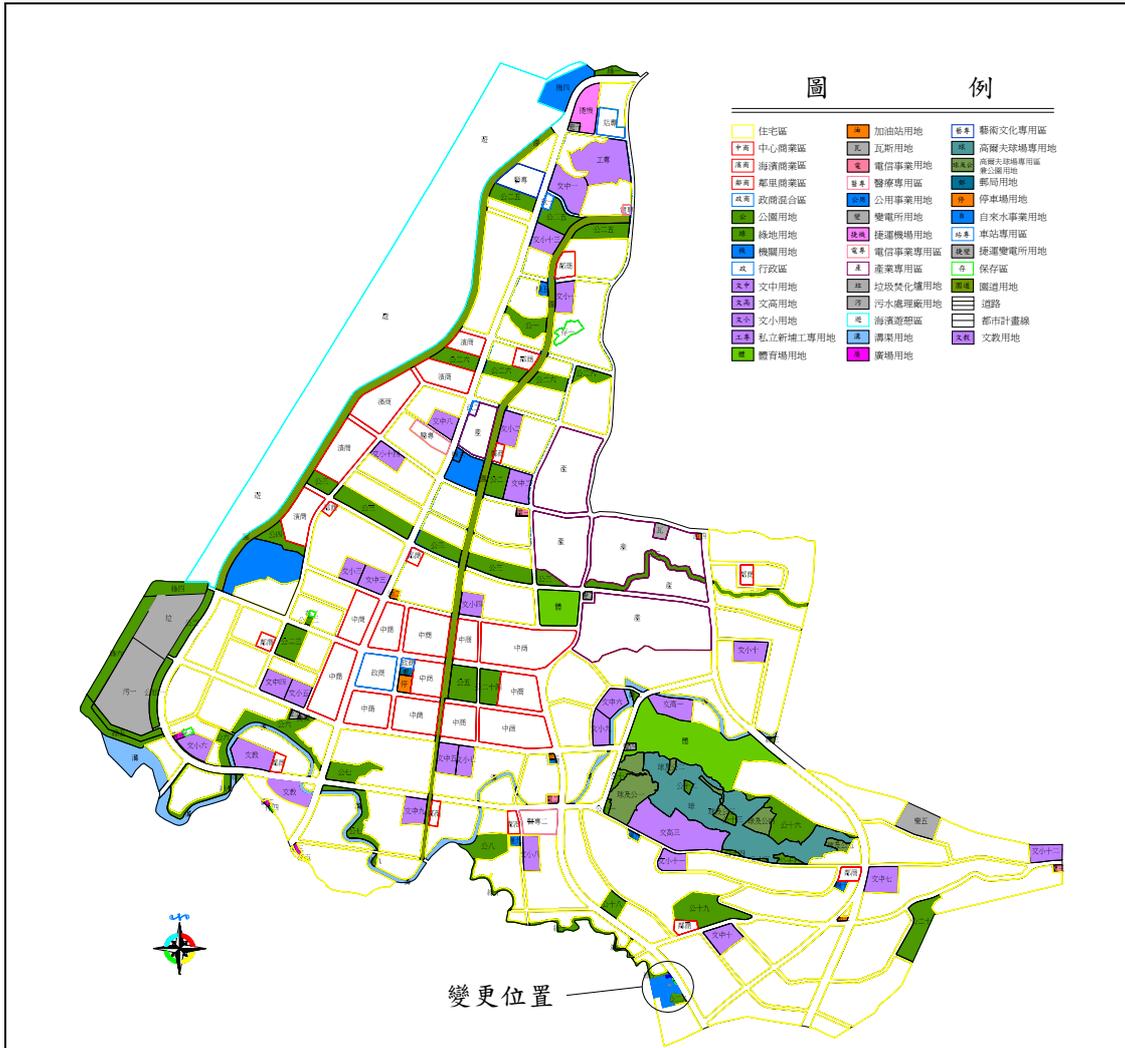


圖2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)變更位置示意圖

資料來源：本計畫整理。

---

---

## 肆、變更理由及內容

### 一、變更理由

- (一) 北投溪流經原劃設之瓦斯事業專用區，致使土地無法合理利用

因受到自然地形環境影響，原劃設之瓦斯事業專用區為北投溪所流經，屬行水區範圍，致使土地無法合理利用，為配合瓦斯事業專用區實際發展需要，爰變更瓦斯事業專用區土地位址，以利瓦斯減壓站設置相關服務設施之興建。

- (二) 配合防汛安全的考量，將北投溪流經之行水區域劃設為綠地

基於防汛安全的考量，且在不影響自來水事業使用的前提下，將北投溪流經之行水區域，沿淡金路左側劃設15公尺寬度之綠地。

## 二、變更內容

本案變更之詳細內容詳見表 2，變更面積如表 3。

表2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		變更前	變更後	變更面積 (公頃)		
1	計畫區南側(公二八北側)	瓦斯事業專用區	綠地用地	0.07	1.北投溪流經原劃設之瓦斯事業專用區，致該土地無法合理利用，爰變更瓦斯事業專用區位置。 2.配合防汛安全的考量，將北投溪流經之行水區域劃設為綠地	淡水鎮公司田段 2 地號
2		瓦斯事業專用區	自來水事業用地	0.05		
3		自來水事業用地	綠地用地	0.11		淡水鎮公司田段 3 地號
4		自來水事業用地	綠地用地	0.1		
5		自來水事業用地	瓦斯事業專用區	0.25		

註：表內之變更面積以實際地籍分割之測量面積為準。

表3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)變更前後土地使用計畫面積對照表

單位：公頃

項目	第一期發展區主要計畫變更前面積	本次變更增減面積	第一期發展區主要計畫變更後面積	備註
住宅區	320.23		320.23	
中心商業區	82.75		82.75	
海濱商業區	33.18		33.18	
鄰里商業區	6.48		6.48	
政商混合區	5.35		5.35	
產業專用區	5.96		5.96	
行政區	0.84		0.84	
文教區	7.19		7.19	
保存區	0.50		0.50	
海濱遊憩區	63.35		63.35	
醫療專用區	6.29		6.29	
加油站專用區	0.35		0.35	
瓦斯事業專用區	0.12	0.13	0.25	
小計(1)	532.59	0.13	532.72	
機關	12.01		12.01	
文小	22.86		22.86	
文中	16.73		16.73	
郵政用地	0.45		0.45	
公園	65.65		65.65	
綠地	20.80	0.28	21.08	
廣場	0.59		0.59	
停車場	1.01		1.01	
變電所	0.29		0.29	
捷運變電所用地	0.15		0.15	
公用事業	0.21		0.21	
電信事業	0.60		0.60	
自來水事業用地	2.33	-0.41	1.92	
污水處理廠用地	16.11		16.11	
垃圾焚化爐用地	11.32		11.32	
溝渠用地	21.40		21.40	
道路用地	95.28		95.28	
園道用地	36.78		36.78	
小計(2)	324.57	-0.13	324.44	
合計	857.16	0	857.16	

資料來源：1.變更前面積來源為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(配合公司田排水下水道幹線整建工程)」書。

2.本次未指明變更部分仍以原計畫為主

註1：表內所註面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註2：自來水事業用地之實測地籍面積為2.33公頃，另公園用地(二八)之實測地籍面積為0.68公頃，公園面積為65.65公頃。

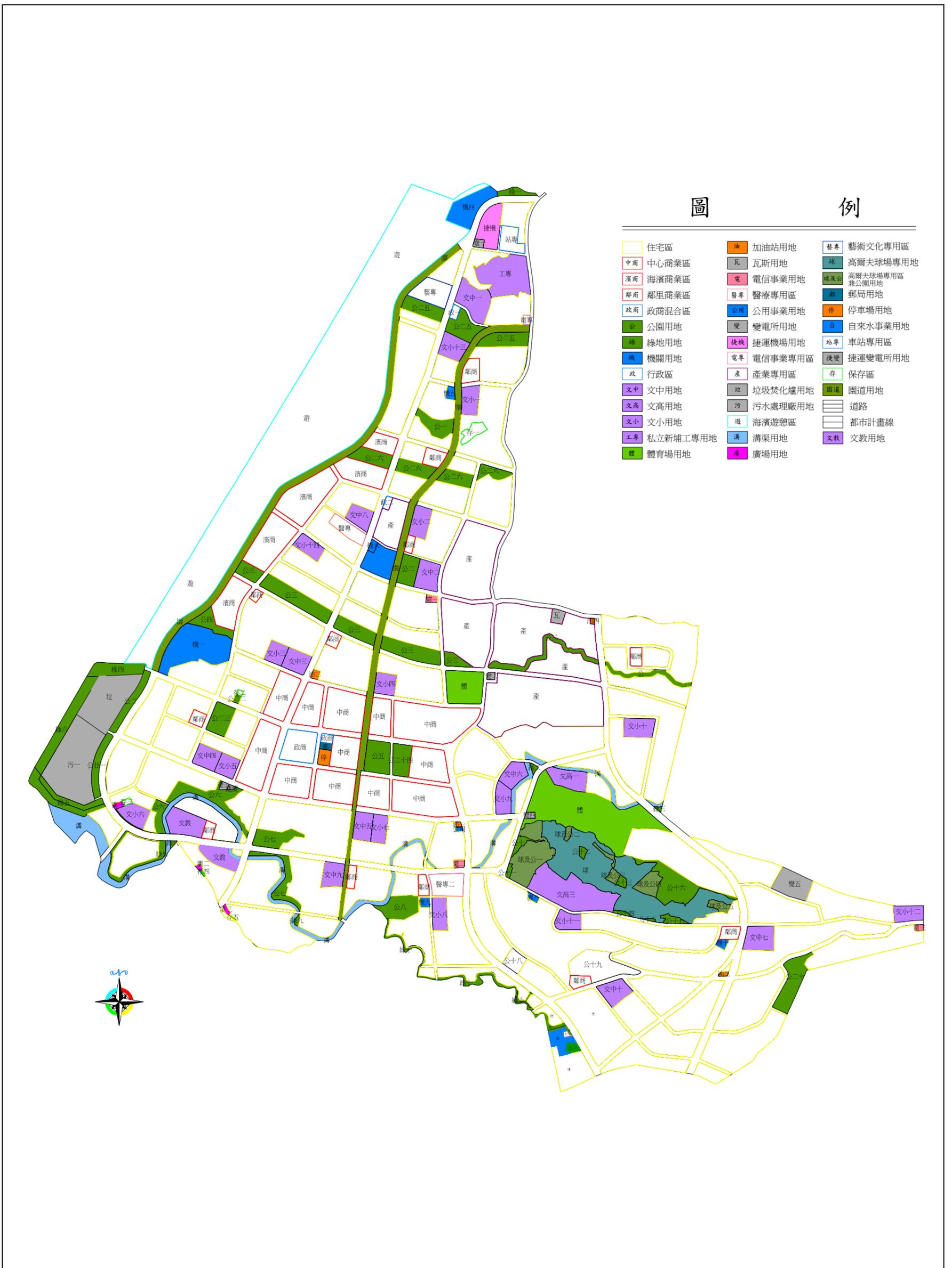


圖3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分自來水事業用地為瓦斯事業專用區及綠地、瓦斯事業專用區為自來水事業用地及綠地)變更後土地使用分區示意圖

資料來源：本計畫整理。

---

---

## 伍、實施進度及經費

本案實施進度及經費如后：

### 一、實施進度

變更後之瓦斯事業專用區及自來水事業用地，將配合淡海新市鎮特定區之開發時程進行，綠地由內政部營建署之新市鎮開發基金開闢，關於瓦斯事業專用區及自來水事業用地開闢進度，則依新市鎮開發條例相關規定標（讓）售與瓦斯事業及自來水事業機構辦理開發。

### 二、經費來源

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取得之地並無經費來源之問題；而調整瓦斯事業專用區位置，並配合北投溪行經之範圍變更瓦斯事業專用區及自來水事業用地劃設為綠地用地，其經費由內政部營建署之新市鎮開發基金開闢，並無經費來源之問題。

而，變更後之瓦斯事業專用區及自來水事業用地，則配合淡海新市鎮特定區之開發時程，依新市鎮開發條例相關規定標（讓）售予瓦斯事業及自來水事業機構，並由其自行開發。

表4 實施進度及經費分析表

項目	用地取得方式	土地取得 經費	主辦單位	預定完 成期限	經費 來源
瓦斯事業 專用區	屬本部營建署辦 理區段徵收後取 得之地	無	內政部營 建署	配合淡海新市 鎮特定區開發 時程	依新市鎮開 發條例相關 規定標(讓) 售予瓦斯事 業機構,並 由其自行開 發。
自來水事 業用地	屬本部營建署辦 理區段徵收後取 得之地	無	內政部營 建署	配合淡海新市 鎮特定區開發 時程	依新市鎮開 發條例相關 規定標(讓) 售予自來水 事業機構並 由其自行開 發。
綠地用地	屬本部營建署辦 理區段徵收後取 得之地	無	內政部營 建署	配合淡海新市 鎮特定區開發 時程	新市鎮開發 基金,並無 開發經費來 源問題

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 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區內自來水事  
業用地購地等相關事宜會議記錄(民國 94 年 12 月  
13 日營署鎮字第 0942922262 號)

---

---

---

---

附件二 淡海新市鎮特定區計畫瓦斯專用區區位調整後座  
標圖(民國 95 年 7 月 6 日營署鎮字第 0952910699  
號)

---

---