

變更淡海新市鎮特定區主要計畫
(部分道路用地為公園用地及部分
綠地用地為住宅區)書

內 政 部

中 華 民 國 9 6 年 6 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(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)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 日民眾日報
	公開說明會	時間：民國 年 月 日上午 時 分 地點：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	內政部都市計畫委員會第 次會議審查通過

目錄

壹、 前言	1
貳、 法令依據	4
參、 變更位置	5
肆、 變更理由及內容	8
一、 變更理由	8
二、 變更內容	8
伍、 實施進度及經費	12
一、 實施進度	12
二、 經費來源	12
附件一 「為解決本署淡海新市鎮公司田段 206、221 地號 2 筆土地無法指定建築線問題及土地尾款繳款期限順延案」會議紀錄（內政部營署鎮 96 年 2 月 5 日字第 0962901394 號函）	13
附件二 「淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段道路產權、路權釐清及未來路線規劃協商」會議紀錄乙份（內政部營建署 95 年 12 月 4 日營署鎮字第 0952918957 號函）	14

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	2
圖 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更位置示意圖	6
圖 3	變更編號 1 位置示意圖	7
圖 4	變更編號 2 位置示意圖	7
圖 5	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更後土地使用分區示意圖	11

表目錄

表 1	原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	3
表 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更內容綜理表	9
表 3	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更前後土地使用計畫面積對照表 ..	10
表 4	實施進度及經費分析表	12

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，遂辦理「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第 1 次通盤檢討）」。

本次變更之主要目的為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃，基於道路順暢與交通安全考量，故區內與其銜接之 RD6-2 及 RD6-3 計畫道路應予以調整。

為解決淡水鎮公司田段 226 地號土地無法指定建築線問題，爰變更部分綠地用地為住宅區，以利指定建築線。

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。

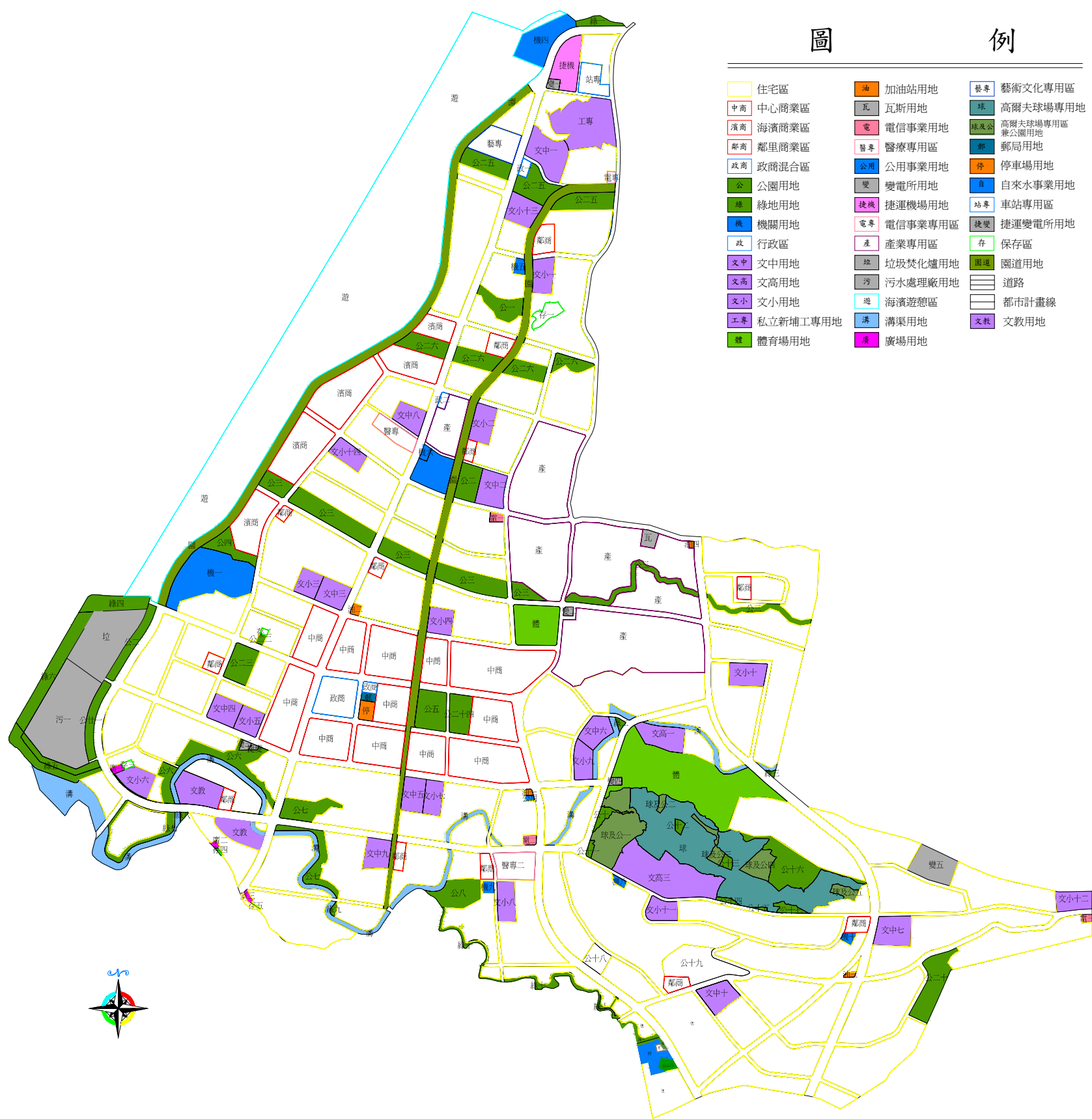


圖1 淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用分區示意圖

資料來源：內政部營建署。

表1 原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		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		7.19	
保存區	0.16	0.34		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		0.12	
小計（1）	159.08	94.14	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		0.45	
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		0.59	
停車場	1.01	0.00		1.01	
變電所	0.29	0.00		0.29	
捷運變電所用地	0.15	0.00		0.15	
公用事業	0.21	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		1.31	
污水處理廠用地	16.11	0.00		16.11	
垃圾焚化爐用地	11.32	0.00		11.32	
溝渠用地	6.41	14.99		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 96 年。

貳、法令依據

淡海新市鎮特定區計畫係屬中央推動之重大建設計畫，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，解決淡海新市鎮特定區內部分土地無法指定建築線問題，有必要辦理部分分區範圍之調整與變更，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

本計畫變更位置位於本特定區計畫第 1 期發展區第 1 與第 2 開發區內，變更位置分為 2 處（變更位置詳見圖 2、圖 3、圖 4）。

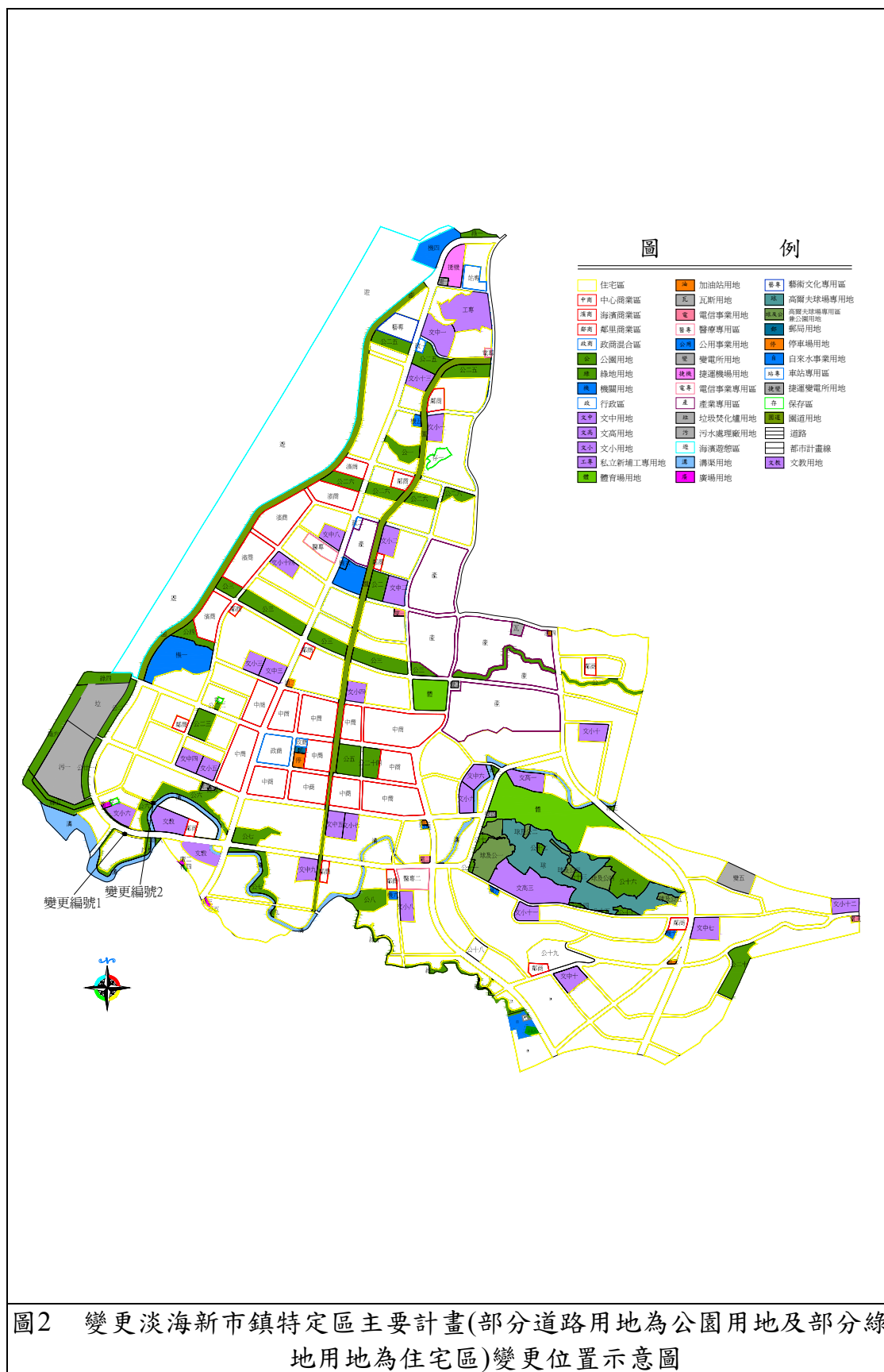
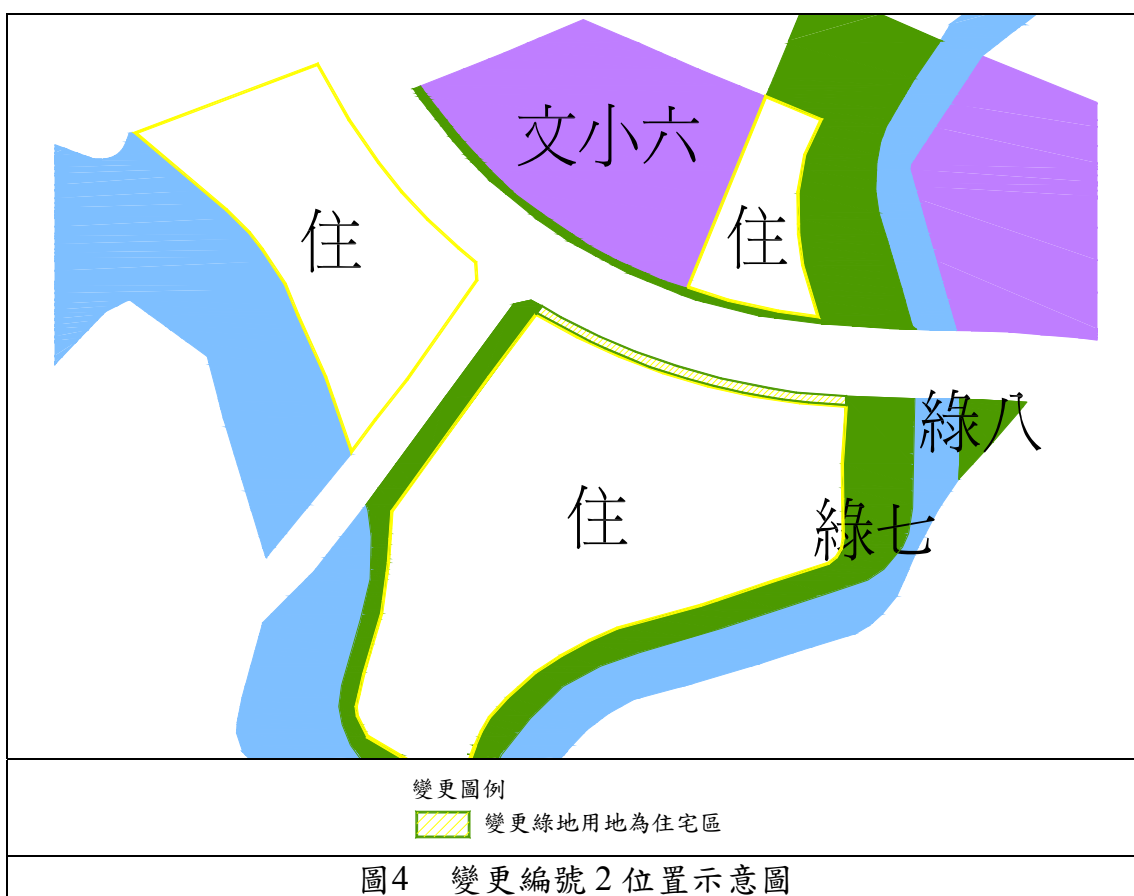


圖2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)變更位置示意圖

資料來源：本計畫整理。



肆、變更理由及內容

一、變更理由

(一) 調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題

因淡海新市鎮公司田段 226 地號土地因屬裡地導致無法指定建築線，為了解決該問題，爰調整及變更都市計畫使用分區範圍。

(二) 配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃及道路銜接，修正 RD6-2、RD6-3 道路範圍

為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃，及區內與其銜接之 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接處呈現 2 處 90 度轉彎，基於道路順暢與交通安全考量，本次爰辦理 RD6-2、RD6-3 都市計畫範圍調整與變更。

二、變更內容

本次變更內容位於本特定區計畫第 1 期發展區第 1、2 開發區內，變更位置有 2 處。主要係為解決土地無法指定建築線問題及為有利道路銜接，變更內容詳見表 2，變更後詳圖 5。

表2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)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	計畫區西南側	綠地用地 (七)	住宅區	0.086	調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題	座落於淡水鎮公司田段225地號
2	計畫區西南側溝渠用地西側	道路用地	公園用地 (六)	0.019	配合淡海新市鎮範圍內台2乙線21K+477～23K+500段路線規劃及道路銜接，修正RD6-2、RD6-3道路範圍	座落於淡水鎮淡海段110地號

註：表內之變更面積以實地分割測量為準。

表3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)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	0.086	320.32	
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		0.12	
小計(1)	532.59	0.086	532.68	
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	66.67	0.019	66.69	
綠地	20.80	-0.086	20.71	
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	1.31		1.31	
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	-0.019	95.26	
園道用地	36.78		36.78	
小計(2)	324.57	-0.086	324.48	
合計	857.16	0	857.16	

資料來源：1.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.本次未變更部分仍以原計畫為主，實際面積以核定圖實地分割測量面積為準。

伍、實施進度及經費

本案實施進度及經費如后：

一、實施進度

變更與調整後之後都市計畫街廓範圍，將配合淡海新市鎮特定區之開發時程進行。

二、經費來源

本變更內容中，變更範圍內土地均屬由本部營建署新市鎮開發基金支應。

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
綠地用地	變更範圍內土地均屬本部營建署管理之國有土地	無	內政部營建署	配合淡海新市鎮特定區開發時程	新市鎮開發基金支應
道路用地	變更範圍內土地均屬本部營建署管理之國有土地	無	內政部營建署	配合淡海新市鎮特定區開發時程	新市鎮開發基金支應

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 「為解決本署淡海新市鎮公司田段 206、221 地號
2 筆土地無法指定建築線問題及土地尾款繳款期
限順延案」會議紀錄（內政部營署鎮 96 年 2 月 5
日字第 0962901394 號函）

附件二 「淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500
段道路產權、路權釐清及未來路線規劃協商」會
議紀錄乙份（內政部營建署 95 年 12 月 4 日營署
鎮字第 0952918957 號函）
