

變更淡海新市鎮特定區第一期細部
計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業
用地暨修訂建築物及土地使用分區
管制要點)書

(核定)

內 政 部

中 華 民 國 1 0 0 年 4 月

變更淡海新市鎮特定區第一期細部
計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業
用地暨修訂建築物及土地使用分區
管制要點)書

內 政 部

中 華 民 國 1 0 0 年 4 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第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)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 99 年 8 月 16 日(一)至民國 99 年 9 月 14 日(二)止 刊登報紙：民國 99 年 8 月 16 日(一)~ 8 月 18 日(三)中華日報全國版公告
	公 開 說 明 會	時間：民國 99 年 8 月 20 日下午 2 時 地點：淡水鎮公所
人民團體陳情意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部都市計畫委員會民國 99 年 11 月 30 日(二)第 744 次會議審查通過	

目錄

目錄	I
圖目錄	II
表目錄	III
壹 辦理緣起.....	1
貳 法令依據.....	2
參 現行計畫概要	3
肆 變更位置.....	7
伍 變更理由及內容	8
陸 事業及財務計畫	16
附件一 內政部都市計畫委員會第 744 次會議紀錄	
附件二 台內營字第 09908059072 號函	
附件三 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區瓦斯事業專用區及自來水事業用地購地等相關事宜會議紀錄	

圖目錄

圖 1 淡海新市鎮特定區第一期細部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第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水 事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更位置示意圖	7
圖 3 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水 事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更內容示意圖	12
圖 4 變更淡海新市鎮特定區第一期發展區第一期細部計畫(瓦斯事業專 用區為自來水事業用地)變更後土地使用計畫示意圖	15

表目錄

表 1 淡海新市鎮特定區第一期細部計畫現行土地使用分區及公共設施用地面積一覽表	5
表 2 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更內容綜理表	9
表 3 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地)建築物及土地使用分區管制要點修訂內容綜理表	9
表 4 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更後土地使用計畫面積表	13
表 5 實施進度及經費來源一覽表	16

壹 辦理緣起

「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形，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（第一次通盤檢討）」，原劃設之瓦斯事業專用區，因北投溪流經致無法合理利用，遂於民國 96 年 3 月間變更瓦斯事業專用區位置至現行自來水事業用地之東側土地上。

依民營公用事業監督條例第 17 條規定：「民營公用事業，如其性質在同一區域內，不適於並營者，非經中央及地方監督機關認為原有營業者，確已不能再行擴充設備至足供公用之需要時，同一營業區域內，不得有同種第二公用事業之設立」，淡水地區瓦斯事業專用區土地之需求單位為欣芝實業股份有限公司，本部為配合淡海新市鎮特定區整體公共設施興闢與建設，遂請欣芝實業股份有限公司儘速購地興闢，惟該公司經審慎評估後具文表示暫無購地意願，以及配合台灣自來水股份有限公司設置中繼加壓站之整體利用，爰依本部台內營字第 09908059072 號函辦理本案變更，擬將瓦斯事業專用區變更為自來水事業用地，期能與現行自來水事業用地進行整體開發規劃使用。

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，並完善淡海新市鎮特定區公用事業，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

參 現行計畫概要

一、計畫範圍與面積

(一)計畫範圍

第一期細部計畫位置，位於主要計畫之西南側，北以 3-3 號計畫道路北側境界線為界，東以 1-1 號計畫道路東側境界線為界，南以淡水都市計畫範圍線為界，西臨台灣海峽。

(二)計畫面積

原計畫面積為 827.42 公頃，經過「擴大計畫變更淡海新市鎮特定區細部計畫(配合第一期發展區開發)」案之重測，以及歷次個案變更後，現行計畫面積為 860.02 公頃（其中海域面積為 62.76 公頃，不含海域之計畫面積為 797.26 公頃）。

二、計畫內容

第一期細部計畫依主要計畫之構想規劃為住宅區、商業區、行政區、海濱遊憩區、河川區、保存區、文教區、瓦斯事業專用區等共計 8 種使用分區；並劃設有機關用地、機關用地(政)、學校用地（包括文小、文中及文高用地）、公園用地、綠地、廣場用地、停車場用地、變電所用地、捷運變電所用地、加油站用地、電信事業用地、自來水事業用地、汙水處理廠用地、垃圾焚化爐用地、兒童遊樂場用地、溝渠用地、道路用地等共計 17 種公共設施用地。現行土地使用分區面積參見表 1，現行計畫圖參見圖 1。

表1 淡海新市鎮特定區第一期細部計畫現行土地使用分區及公共設施用地面積一覽表

項目		面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
土地使用分區	第一 - 一種住宅區	9.48	1.19	1.10
	第二種住宅區	21.12	2.65	2.46
	第三種住宅區	73.11	9.17	8.50
	第三 - 一種住宅區	9.44	1.18	1.10
	第四種住宅區	14.64	1.84	1.70
	第五種住宅區	121.83	15.28	14.17
	第五 - 一種住宅區	17.30	2.17	2.01
	第六種住宅區	27.30	3.42	3.17
	第二種中心商業區	35.83	4.49	4.17
	第二 - 一種中心商業區	4.23	0.53	0.49
	第三種中心商業區	16.19	2.03	1.88
	第三 - 一種中心商業區	14.72	1.85	1.71
	第一種海濱商業區	22.59	2.83	2.63
	第二種海濱商業區	8.78	1.10	1.02
	鄰里商業區	9.00	1.13	1.05
	產專區	5.96	0.75	0.69
	政商混合區	5.35	0.67	0.62
	保存區	0.50	0.06	0.06
	文教區	7.19	0.90	0.84
	海濱遊憩區 (含海域)	28.52 (63.35)	3.58	7.37
	醫療專用區	2.61	0.33	0.30
	加油站專用區	0.18	0.02	0.02
	瓦斯事業專用區	0.25	0.03	0.03
	小計 (含海域)	457.41 (492.24)	57.37	57.24
公共設施用地	機關用地	11.68	1.47	1.36
	機關用地(政)	0.49	0.06	0.06
	文小用地	21.98	2.76	2.56
	文中用地	16.47	2.07	1.92
	公園用地	57.46	7.21	6.68
	綠地 (含海域)	16.69 (21.78)	2.09	1.94
	廣場用地	0.65	0.08	2.53
	停車場用地	1.01	0.13	0.08
	變電所用地	0.29	0.04	0.12

項目		面積(公頃)	百分比(1)(%)	百分比(2)(%)
	捷運變電所用地	0.15	0.02	0.02
	加油站用地	0.17	0.02	0.02
	電信事業用地	0.79	0.10	0.09
	自來水事業用地	1.92	0.24	0.22
	污水處理廠 (含海域)	2.8 (16.11)	0.35	1.87
	垃圾焚化爐用地 (含海域)	1.77 (11.30)	0.22	1.31
	溝渠用地	21.84	2.74	2.54
	兒童遊樂場用地	0.56	0.07	0.07
	道路用地	183.13	22.97	21.29
	小計 (含海域)	339.85 (367.78)	42.63	42.76
合計 (含海域)		797.26 (860.02)	100.00	100.00

註1：表內面積應以實際分割測量面積為準。

註2：百分比(1)為各土地使用分區及公共設施用地佔都市發展用地(扣除海域面積)之比例；
百分比(2)為各土地使用分區及公共設施用地佔計畫總面積之比例。

註3：括號內數值為含海域之面積。

肆 變更位置

本案變更位置位於淡海新市鎮特定區計畫第一期發展區第二開發區之南側，變更位置緊鄰淡金路西側與自來水事業用地東側，變更位置如圖 2 所示。



圖2 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更位置示意圖

伍 變更理由及內容

一、變更理由

(一) 原瓦斯事業專用區土地之需求單位對該土地已無使用需求

依民營公用事業監督條例第 17 條規定，同一營業區域內，不得有同種第二公用事業之設立，且淡水鎮煤氣事業經經濟部核定予欣芝實業股份有限公司經營，惟該公司就未來新市鎮全區發展後之區內天然瓦斯需求量等予以評估，且因民眾抗爭、土地價格過高及土地使用面積過小、可運用範圍受諸多限制不能充分有效運用等因素，致暫無購地意願，且本部營建署已函請該公司就該區內天然瓦斯需求量預先妥為因應，故原瓦斯事業專用區土地已無使用需求。

(二) 與現行計畫之自來水事業用地進行整體工程規劃設計，提供更完善之自來水服務系統

現行計畫之自來水事業用地面積為 1.92 公頃，雖目前台灣自來水股份有限公司對該用地之工程規劃設計已接近完成，惟考量該用地之整體規劃，爰願意修正原規劃內容並購買本次變更範圍土地。

二、變更內容

本案變更詳細內容參見表 2 及圖 3，變更後面積如表 3（其分布參見圖 4）。本案未指明變更部分，應以現行計畫為準。

表2 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		現行計畫	新計畫		
1	計畫區南側、自來水事業用地東側	瓦斯事業專用區 (0.25 公頃)	自來水事業用地 (0.25 公頃)	1.原瓦斯事業專用區土地之需求單位對該土地暫無使用需求。 2.與現行自來水事業用地進行整體工程規劃設計，提供更完善之自來水服務系統。	
2	淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	-	修訂條文內容參見表 3	刪除瓦斯事業專用區使用規範。	-

註 1：變更面積(0.25 公頃)係依據「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」。

註 2：表內面積應以實際分割測量面積為準。

表3 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地)建築物及土地使用分區管制要點修訂內容綜理表

現行條文	修正條文	變更理由
第三點 本特定區內劃定下列分區及公共設施用地： 一、第 1-1 種住宅區。 二、第 2 種住宅區。 三、第 3 種住宅區。 四、第 3-1 種住宅區。 五、第 4 種住宅區。 六、第 5 種住宅區。 七、第 5-1 種住宅區。 八、第 6 種住宅區。 九、第 2 種中心商業區。 十、第 2-1 種中心商業區。 十一、第 3 種中心商業區。 十二、第 3-1 種中心商業區。	第三點 本特定區內劃定下列分區及公共設施用地： 一、第 1-1 種住宅區。 二、第 2 種住宅區。 三、第 3 種住宅區。 四、第 3-1 種住宅區。 五、第 4 種住宅區。 六、第 5 種住宅區。 七、第 5-1 種住宅區。 八、第 6 種住宅區。 九、第 2 種中心商業區。 十、第 2-1 種中心商業區。 十一、第 3 種中心商業區。 十二、第 3-1 種中心商業區。	配合本案變更，刪除瓦斯事業專用區之使用項目。

現行條文	修正條文	變更理由
十三、第1種海濱商業區。	十三、第1種海濱商業區。	
十四、第2種海濱商業區。	十四、第2種海濱商業區。	
十五、鄰里商業區。	十五、鄰里商業區。	
十六、行政區。	十六、行政區。	
十七、政商混合區。	十七、政商混合區。	
十八、保存區。	十八、保存區。	
十九、公共設施用地：	十九、公共設施用地：	
（一）機關用地。	（一）機關用地。	
（二）機關用地(政)。	（二）機關用地(政)。	
（三）文小用地。	（三）文小用地。	
（四）文中用地。	（四）文中用地。	
（五）公園用地。	（五）公園用地。	
（六）停車場用地。	（六）停車場用地。	
（七）變電所用地。	（七）變電所用地。	
（八）電信事業用地。	（八）電信事業用地。	
（九）自來水事業用地。	（九）自來水事業用地。	
（十）污水處理廠用地。	（十）污水處理廠用地。	
（十一）道路用地。	（十一）道路用地。	
（十二）廣場用地。	（十二）廣場用地。	
（十三）捷運變電所用地。	（十三）捷運變電所用地。	
（十四）溝渠用地。	（十四）溝渠用地。	
（十五）兒童遊樂場用地。	（十五）兒童遊樂場用地。	
二十、文教區。	二十、文教區。	
二十一、產業專用區。	二十一、產業專用區。	
二十二、加油站專用區。	二十二、加油站專用區。	
二十三、電信專用區。	二十三、電信專用區。	
二十四、瓦斯事業專用區。	二十四、瓦斯事業專用區。	
二十五、醫療專用區。	二十四、醫療專用區。	
二十六、郵政專用區。	二十五、郵政專用區。	
二十七、倉儲批發專用區。	二十六、倉儲批發專用區。	
前項各使用分區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。	前項各使用分區及用地之範圍以土地分區計畫圖上所劃定之界線為範圍。	

現行條文	修正條文	變更理由
第四十二點 瓦斯事業專用區得作配合供減壓站及服務所等相關設施使用。 一、瓦斯事業專用區之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 120%。 二、瓦斯事業專用區鄰接計畫道路部分，應自建築線退縮至少 10 公尺並植栽綠化，其自基地境界線退縮 2.5 公尺並植栽綠化，其退縮部分均得計入法定空地。 三、瓦斯事業專用區之法定空地，應留設二分之一以上植栽綠化。 四、瓦斯事業專用區之用地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他法令之規定。	刪除。	配合本案變更，刪除瓦斯事業專用區之使用強度等相關規定。



圖3 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更內容示意圖

註：本案未指明變更部分，應以現行計畫為準。

表4 變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)變更後土地使用計畫面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次通盤檢討後	
				變更後 面積 (公頃)	佔總計畫 面積百分 比(%)
土地 使用 分區	第一-一種住宅區	9.48		9.48	1.10
	第二種住宅區	21.12		21.12	2.46
	第三種住宅區	73.11		73.11	8.50
	第三-一種住宅區	9.44		9.44	1.10
	第四種住宅區	14.64		14.64	1.70
	第五種住宅區	121.83		121.83	14.17
	第五-一種住宅區	17.30		17.30	2.01
	第六種住宅區	27.30		27.30	3.17
	第二種中心商業區	35.83		35.83	4.17
	第二-一種中心商業區	4.23		4.23	0.49
	第三種中心商業區	16.19		16.19	1.88
	第三-一種中心商業區	14.72		14.72	1.71
	第一種海濱商業區	22.59		22.59	2.63
	第二種海濱商業區	8.78		8.78	1.02
	鄰里商業區	9.00		9.00	1.05
	產專區	5.96		5.96	0.69
	政商混合區	5.35		5.35	0.62
	保存區	0.50		0.50	0.06
	文教區	7.19		7.19	0.84
	海濱遊憩區 (含海域)	28.52 (63.35)		28.52 (63.35)	7.37
	醫療專用區	2.61		2.61	0.30
	加油站專用區	0.18		0.18	0.02
瓦斯事業專用區	0.25	-0.25	0.00	0.00	
小計 (含海域)	457.41 (492.24)	-0.25	457.16 (491.99)	57.21	
公共 設施 用地	機關用地	11.68		11.68	1.36
	機關用地(政)	0.49		0.49	0.06
	文小用地	21.98		21.98	2.56

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 面積 (公頃)	本次通盤檢討後	
			變更後 面積 (公頃)	佔總計畫 面積百分 比(%)
文 中 用 地	16.47		16.47	1.92
公 園 用 地	57.46		57.46	6.68
綠 地 (含 海 域)	16.69 (21.78)		21.78	2.53
廣 場 用 地	0.65		0.65	0.08
停 車 場 用 地	1.01		1.01	0.12
變 電 所 用 地	0.29		0.29	0.03
捷運變電所用地	0.15		0.15	0.02
加 油 站 用 地	0.17		0.17	0.02
電 信 事 業 用 地	0.79		0.79	0.09
自來水事業用地	1.92	+0.25	2.17	0.25
污 水 處 理 廠 (含 海 域)	2.8 (16.11)		16.11	1.87
垃圾焚化爐用地 (含 海 域)	1.77 (11.30)		11.3	1.31
溝 渠 用 地	21.84		21.84	2.54
兒童遊樂場用地	0.56		0.56	0.07
道 路 用 地	183.13		183.13	21.29
小 計 (含 海 域)	339.85 (367.78)	+0.25	340.10 368.03	42.79
合 計 (含 海 域)	797.26 (860.02)		797.26 (860.02)	100.00

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。



註：本案未指明變更部分，應以現行計畫為準。

陸 事業及財務計畫

一、實施進度

本次變更範圍土地將依新市鎮開發條例相關規定，辦理讓售予台灣自來水股份有限公司辦理開發。

二、實施經費

本次變更範圍土地屬本部營建署辦理區段徵收後取得之土地，因此將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辦理讓售予台灣自來水股份有限公司後，由其自行規劃興闢。

變更後之自來水事業用地讓售價格為每平方公尺 22,170 元，土地總價計 5,205 萬 9,372 元。

表5 實施進度及經費來源一覽表

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
自來水事業用地	屬本部營建署辦理區段徵收後取得之土地	5,205 萬 9,372 元	台灣自來水股份有限公司規劃興闢	98-101 年	台灣自來水股份有限公司編列經費，向本部營建署購地後，自行規劃興闢

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 內政部都市計畫委員會第 744 次
會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 744 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 11 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 743 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合水湳機場原址地區整體開發）案」再提會討論案。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、道路用地、公園用地、停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地及部分農業區為道路用地、綠地用地）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

第 4 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地）案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區都市計畫『嘉義縣部分』（部分農業區為道路用地）案」。

第 4 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地）案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點）案」。

說明：

- 一、本案准本部營建署（新市鎮建設組）於 99 年 10 月 26 日檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：本案於 99 年 8 月 16 日起至 99 年 9 月 14 日公開展覽 30 天，復於 99 年 8 月 20 日於淡水鎮公所舉辦公開展覽說明會，並經刊登於中華日報 99 年 8 月 16 日、17 日及 18 日等 3 天公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案退請本部營建署（新市鎮建設組）依照下列各點修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案變更援引之法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合中央興建之重大設施」，請補充相關認定文件，納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、計畫書第 14 頁實施進度及經費表內預定完成期限為「配合淡海新市鎮特定區開發時程」，請依都市計畫書圖製作規則第 11 條規定予以概估補正本案預定完成期限。
- 三、計畫書第 14 頁實施進度及經費表內土地取得經費為「無」，因本案將依新市鎮開發條例相關規定辦理讓售予台灣

自來水股份有限公司辦理開發，請將前述「讓售」之經費，納入實施進度及經費表內敘明。

- 四、計畫書末頁及計畫圖背面，應依都市計畫書圖製作規則第6條規定，由本部營建署（新市鎮建設組）之業務承辦及主管人員核章，以資適法。

附件二 台內營字第 09908059072 號函

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：韓孟志

聯絡電話：02-87712716

電子郵件：fisher@cpami.gov.tw

傳真：02-87712739

受文者：本部營建署新市鎮建設組第1科

發文日期：中華民國99年7月28日

發文字號：台內營字第09908059072號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二、三



主旨：為辦理「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地）書」及「變更淡海新市鎮特定區第1期細部計畫（瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點）書」乙案，請貴府依說明二、三、四配合辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條第1項第4款、第28條及第19條第1項規定辦理。
- 二、檢送已鈐印之變更計畫書5份，公告文25份，請依法辦理公開展覽，並代為安排說明會及下列相關事宜：
 - （一）請印製傳單轉請所屬鄉公所分送。
 - （二）請安排布置說明會會場，俾利會議進行。
 - （三）請將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會日期、地點刊登貴府公報或新聞紙3日，並在有關村里辦公處張貼公告。
- 三、檢送登報公告文1份，請代為登報周知，登報費用請檢據送本部營建署核銷，登報日期請副知本部營建署。

四、本案公開展覽日期自民國99年8月16日起至99年9月14日止，分別於 貴府及淡水鎮公所公告欄公開展覽30天，並訂於民國99年8月20日（星期五）下午2時00分假淡水鎮公所舉辦說明會，惠請 貴府及淡水鎮公所派員會同本部營建署新市鎮建設組與會說明。

正本：臺北縣政府（含計畫書圖各5份、公告文25份及登報公告文1份，並請協助辦理登報作業）

副本：臺北縣淡水鎮公所、本部營建署都市計畫組（含計畫書圖乙份）、本部營建署新市鎮建設組（含計畫書圖2份）、本部營建署新市鎮建設組第1科（以上均含公告文及登報公告文各乙份）

部長 江宜樺

附件三 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區瓦
斯事業專用區及自來水事業用地購地等相關事宜
會議紀錄

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：(02)8771-2726

傳真電話：(02)8771-2739

電子信箱：mandy@cpami.gov.tw

受文者：本署新市鎮建設組2科

發文日期：中華民國99年5月25日

發文字號：營署鎮字第0992910088號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：關於淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地讓售相關事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建建設基金管理會99年4月28日第33次會議決定及本署99年4月9日研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案」會議結論續辦。
- 二、旨揭土地讓售單價業經提報上開管理會報告同意以22,170元/m²計算之，土地總價計5,205萬9,372元。檢附本案土地讓售案待辦工作表乙份，案涉貴管業務部分，請配合依預定時程辦理不另行文。另本案土地採購計畫如經陳報經濟部核定，請儘速函知本署，俾憑續辦相關事宜。

正本：台灣自來水股份有限公司（總管理處）

副本：台灣自來水股份有限公司第一區管理處、台灣自來水股份有限公司北區工程處、本署新市鎮建設組2科（以上均含附件）

署長 葉世文

淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案待辦工作表

項次	工作項目	預定完成日期	承辦單位	備註
一	確認讓售價格及價款繳付方式。	99.05	內政部營建署、台灣自來水股份有限公司（總管理處、北工處、一區處）	約1個月。 面積:2,348.19 m ² 。 單價:22,170 元/m ² 。 總價:52,059,372 元。
二	辦理工程及土地使用計畫書核定。	99.06	台灣自來水股份有限公司（北工處、總管理處）	約1個月。
三	辦理土地採購計畫陳報經濟部核定、編製成立用地預算及納編年度預算。	99.08	台灣自來水股份有限公司（一區處、總管理處）	約2個月。
四	繳交第1期款（土地價款1/3，計新台幣1,735萬3,124元）。	99.09	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	約1個月。 經濟部核定購地計畫及購地預算成立後繳交。
五	核發土地使用同意書	99.09	內政部營建署	第1期款繳交後核發。
六	辦理都市計畫變更，由「瓦斯事業專用區」變更為「自來水事業用地」。	100.02	內政部營建署、內政部都委會	自經濟部核定購地計畫後起算，約6個月（含公展1個月及審議時間）。
七	繳交第2期款（土地價款1/3，計新台幣1,735萬3,124元）。	100.03	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	約1個月。 都市計畫變更案通過後繳交。
八	依新市鎮開發條例施行細則第11條規定，函送土地使用計畫、預定辦理進度及財務計畫予本署。	100.03	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	自都市計畫變更案通過後起算，約1個月。
九	陳報行政院核准讓售。	100.04	內政部營建署	自前項工作函送本署後起算，約1個月。
十	簽約。	100.05	內政部營建署、台灣自來水股份有限公司第一區管理處	自行政院核准讓售後起算，約1個月。
十一	繳交第3期款（土地價款1/3，計新台幣1,735萬3,124元）。	100.06	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	自簽約後起算，約1個月。

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林哲正

聯絡電話：02-87712890

電子郵件：ricky@cpami.gov.tw

傳真：02-87712894

受文者：本部營建署新市鎮建設組

發文日期：中華民國99年5月13日

發文字號：台內營字第0990803559號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送營建建設基金管理會第33次會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本部99年4月30日台內營字第0980811609號開會通知單續辦。

正本：簡召集人太郎（內政部政務次長）、翁副召集人文德（內政部主任秘書）、葉委員兼執行秘書世文（營建署署長）、吳委員政昌（行政院三組）、陳委員幸敏（行政院主計處）、張委員桂林（行政院經建會）、曹委員玉琴（財政部國庫署）、季委員志平（內政部會計處）、紀委員秀枝（營建署會計室）

副本：國防部、宜蘭縣政府、莊幹事傳弘（本部營建署國民住宅組）、何幹事奇玲（本部營建署會計室）、柯幹事秋珍（本部營建署財務組）、本部營建署國民住宅組、本部營建署新市鎮建設組、內政部營建署會計室、本部營建署企劃組、本部營建署土地組、本部營建署管理組、本部營建署財務組（均含附件）

部長 仁 宜 樺

營建建設基金管理會第 33 次會議紀錄

壹、開會時間：99 年 4 月 28 日(星期三)下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本部營建署第 107 會議室

參、主持人：簡召集人太郎 記錄：林哲正

肆、出(列)席單位及人員：(詳簽到簿影本)

伍、報告事項：

第一案：確認上次(第 32 次)會議及 99 年度第 1 次臨時會議紀錄。

決 定：確定。

第二案：上次(第 32 次)會議決議辦理情形。

決 定：

一、洽悉。

二、請本會議承辦單位嗣後就會議決議辦理情形增設追蹤機制，俾以瞭解列管案件最新辦理進度。

第三案：99 年度第 1 次臨時會議決議辦理情形。

決 定：

一、洽悉。

二、請本會議承辦單位嗣後就會議決議辦理情形增設追蹤機制，俾以瞭解列管案件最新辦理進度。

第四案：營建建設基金下設基金之業務報告案。

決 定：洽悉。

第五案：98 年度營建建設基金附屬單位決算報告案。(

提案單位：營建署會計室)

決 定：洽悉。

第六案：淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地出售單價報告案。(提案單位：營建署新市鎮建設組)

決 定：洽悉。

第七案：有關臺灣地區直接興建國宅銷售情形統計及分析說明報告案。(提案單位：營建署管理組)

決 定：洽悉。

陸、討論事項

第一案：「住宅基金」墊支台北市堅美營舍眷村改建基地工程計算利息截止案，提請討論。(提案單位：國防部總政治作戰局、營建署企劃組)

決 議：國防部93年4月28日令頒訂「國軍官兵購置住宅貸款基金墊款計息週期」規定，本案計息截止日期之特殊情形處理原則，請國防部總政治作戰局依權責自行內部專案簽報核處，後續並請依其原則儘速結案收回歸墊款繳回住宅基金。

第二案：陸軍列管台南市「大道新村」權益接替人李永興房租補助費及搬遷補助費、高雄縣「黃埔一村」違占戶王太平地上物拆遷補償費暨台南市「四維新村」原眷戶戚義貞、權益接替人毛小青等2員自增建超坪補償等3案經費，原同意由「住宅基金」98年度其他費用科目，改以99年度其他費用科目，以超支併決算方式辦

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路二段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：8771-2726

傳真電話：8771-2739

電子郵件：mandy@cpami.gov.tw

受文者：本署新市鎮建設組

發文日期：中華民國99年4月16日

發文字號：營署鎮字第0992907292號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署99年4月9日研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案」會議紀錄乙份，案涉貴管業務部分，請配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署99年3月26日營署鎮字第0992905785號開會通知單續辦。

正本：台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司北區工程處、台灣自來水股份有限公司第一區管理處

副本：內政部營建署會計室、本署新市鎮建設組（以上均含附件）

署長 葉世文

研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內淡水鎮公司田段3-2地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案」會議紀錄

壹、開會時間：99年4月9日(星期五)上午9時30分

貳、開會地點：本署B1樓第一會議室

參、主持人：王組長吳全

記錄：吳室滿

肆、出(列)席單位及人員：(詳簽到簿影本)

伍、結論：

一、關於台灣自來水股份有限公司與會代表於會中表示，該公司購置本案面積 2,348.19 m^2 土地將可使原已購置土地單價 26,700 元/ m^2 之自來水事業用地更具整體性，雖目前該公司對前已購置之自來水事業用地工程規劃設計已接近完成，其仍願意修正原規劃內容並購地。惟基於下列理由，期本署仍以本案土地目前屬瓦斯專用區之出售單價 22,170 元/ m^2 讓售予該公司乙節，由本署另案提報內政部營建建設基金管理會同意後續辦。

(一) 本案土地部分為回填地，承重不佳，設計基礎需另外考量，增加工程費用，使用率不高。

(二) 本案土地臨河道，其護坡為回填土，需增加水保設施，額外增加費用。

(三) 原已購置之自來水事業用地，設計配置已完成，建蔽率尚未達上限，若增購本案土地，利用率不大。

(四) 由於淡海新市鎮開發計畫人口減少，原已購置之自

水事業用地設計配置已考慮該地區未來自行開發區域之用水需求，增購本案土地對增加擴建需求不大。

(五) 本案土地原屬瓦斯事業專用區之售價既已符新市鎮開發基金成本效益，如以該價格售出應不致影響其財務。

二、由於台灣自來水股份有限公司已購置之自來水事業用地，該公司預計於 99 年 8 月底前申請建造執照，爰本案土地讓售價格如經確定，本署同意配合該時程開立土地使用同意書。

三、本案土地讓售案待辦工作表依各單位所提意見修正如附件，請各相關單位配合辦理，必要時再就相關執行細節召開會議研商，以利相關工作之進行。

陸、散會。

淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區內淡水鎮公司田段 3-2 地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案待辦工作表

項次	工作項目	預定完成日期	承辦單位	備註
一	確認讓售價格及相關工作執行細節。	99.05	內政部營建署、台灣自來水股份有限公司（總管理處、北工處、一區處）	約 1 個月。
二	本案土地興辦計畫陳報經濟部核定。	99.08	台灣自來水股份有限公司北工處	約 3 個月。
三	都市計畫變更，由「瓦斯事業專用區」變更為「自來水事業用地」。	100.04	內政部營建署、內政部都委會	自興辦計畫奉核定起算，約 8 個月（含公展 1 個月及審議時間）。
四	依新市鎮開發條例施行細則第 11 條規定，函送土地使用計畫、預定辦理進度及財務計畫予本署。	100.08	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	約 4 個月。
五	陳報行政院核准讓售。	100.09	內政部營建署	自都市計畫變更案審議通過後起算，約 1 個月
六	簽約。	100.10	內政部營建署、台灣自來水股份有限公司第一區管理處	約 1 個月。
七	繳交土地價款。	100.12	台灣自來水股份有限公司第一區管理處	約 2 個月。

研商「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區內淡水鎮公司田段 3-2 地號土地讓售予台灣自來水股份有限公司案」會議簽到簿

壹、時 間：99 年 4 月 9 日（星期五）上午 9 時 30 分		
貳、地 點：本署 B1 樓第一會議室		
參、主 席：王組長吳全 王吳全		記 錄：吳室滿
肆、出席機關(單位)	職 稱	簽 到 處
台灣自來水股份有限公司	副總工程師	吳振華 張淑芬 鄭廷仁
台灣自來水股份有限公司 北區工程處		楊錦池 馮啓明
台灣自來水股份有限公司 第一區管理處		徐建忠 陳新華 蔡慶珍 胡明雄
本署會計室		
新市鎮建設組		蘇崇哲 羅斌河 高月霞 陳子志

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司 函

新市鎮

地址：40455台中市雙十路2段2之1號
承辦人：鄭超仁
電話：04-22244191分機324
傳真：04-22256773
電子信箱：super96@mail.water.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國99年3月19日
發文字號：台水工字0990008765號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：(本受文者不含附件)

主旨：有關貴署請本公司評估購置「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地」之可行性及意願乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴署99年2月2日營署鎮字第09900065562號函。
- 二、本公司有意願購買旨揭土地，爰請貴署擇期召開會議討論出售價格，及後續雙方配合事宜。
- 三、本購地案如成案，因自都市計畫變更至取得產權移轉，需時甚久，為免影響本公司「淡海新市鎮區內23,000噸配水池及淡水營運所」工程進度，建請於土地產權移轉前，同意先行使用。並請貴署同意比照出售本公司「淡海新市鎮區內23,000噸配水池用地」模式，先辦理都市計畫變更為自來水事業用地，俾利本公司價購後使用。

正本：內政部營建署

副本：本公司第一區管理處、北區工程處、財務處、工務處

2010-02-19
10:46章

99. 3. 19

電子公文

第1頁，共1頁

營建署：署收字 099-0018197

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

副本

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：(02)8771-2726

傳真電話：(02)8771-2739

電子信箱：mandy@cpami.gov.tw

受文者：本署新市鎮建設組2科

發文日期：中華民國99年2月2日

發文字號：營署鎮字第09900065562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：關於淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地，業經欣芝實業股份有限公司函知無購地意願，請貴公司評估購置該土地之可行性，及意願見復，請查照。

說明：依據欣芝實業股份有限公司99年1月26日（99）芝工字第000017號函辦理。

正本：台灣自來水股份有限公司總管理處

副本：台灣自來水股份有限公司第一區管理處、台灣自來水股份有限公司北區工程處、本署新市鎮建設組2科

署長 葉世文

副本

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556 台北市八德路2段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：8771-2726

傳真電話：8771-2739

電子郵件：mandy@cpami.gov.tw

受文者：本署新市鎮建設組2科

發文日期：中華民國99年2月2日

發文字號：營署鎮字第09900065561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：關於貴公司函知對淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地無購地意願乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司99年1月26日（99）芝工字第000017號函。
- 二、本案既經貴公司就淡海新市鎮區內天然瓦斯需求量等審慎評估後，函復無旨揭土地之購地意願，基於新市鎮開發基金財務考量及為利土地銷售，本署刻正研議將其變更為其他使用分區。
- 三、由於淡海新市鎮第1期發展區第1、2開發區內僅劃設旨揭乙筆瓦斯事業專用區土地，如經變更使用分區後，區內已無該等土地，爰請貴公司就該區內天然瓦斯需求量預先妥為因應。

正本：欣芝實業股份有限公司

副本：本署新市鎮建設組2科

署長 葉世文

欣芝實業股份有限公司 函

新市鎮

公司地址：台北縣淡水鎮中正東路四十之七號

電話：(0二) 二六二九七八八八

傳真：(0二) 二六二六九九六九

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 99 年 01 月 26 日

發文字號：(99)芝工字第 000017 號

速 別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附 件：

主旨：有關本公司淡海新市鎮第一期發展區第二開發區內瓦斯事業專用區土地，暫

無購地意願；敬請 查照。

說明：一、依據貴署 99.1.13 營署鎮字第 09929006441~2 號函辦理。

二、經本公司審慎評估後，因附近民眾抗爭及土地可使用面積過小且可運用

範圍受諸多限制不能充分有效運用，故暫無購地意願。

正本：內政部營建署

副本：

董事長 莊宗憲

99 1 27



營建署：署收字 099-0006556



內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：8771-2726

傳真電話：8771-2739

電子郵件：mandy@cpami.gov.tw

裝

受文者：本署新市鎮建設組2科

發文日期：中華民國99年1月13日

發文字號：營署鎮字第09929006442號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

訂

主旨：關於淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地，請貴公司再就淡海新市鎮區內天然瓦斯需求量等予以審慎評估後，於文到三日內函知本署對該土地之購地意願，請查照。

說明：依據本署99年1月7日研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地處理案」會議結論辦理。

正本：欣芝實業股份有限公司

副本：本署新市鎮建設組2科

線

署長葉世文

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號

聯絡人：吳室滿

聯絡電話：8771-2726

傳真電話：8771-2739

電子郵件：mandy@cpami.gov.tw

受文者：本署新市鎮建設組2科

發文日期：中華民國99年1月13日

發文字號：營署鎮字第09929006441號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署99年1月7日召開研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯事業專用區土地處理案」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署98年12月25日營署鎮字第0982925766號開會通知單續辦。

正本：欣芝實業股份有限公司、台灣自來水股份有限公司總管理處、台灣自來水股份有限公司北區工程處、台灣自來水股份有限公司第一區管理處、本署新市鎮建設組2科

副本：

署長葉世文

研商「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區內瓦斯事業專用區土地處理案」會議紀錄

壹、開會時間：99 年 1 月 7 日(星期四)下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本署 B1 樓第三會議室

參、主持人：王組長吳全

記錄：吳室滿

肆、出(列)席單位及人員：(詳簽到簿影本)

伍、結論：

依民營公用事業監督條例第 17 條規定，同一營業區域內，不得有同種第二公用事業之設立，且淡水鎮煤氣事業經經濟部核定予欣芝實業股份有限公司經營，惟該公司代表於會中表示，因民眾抗爭、土地價格過高及土地使用面積過小，爰該公司對本案土地無購地意願。本案土地如該公司確無購地意願，基於新市鎮開發基金財務考量，本署研議將其變更為其他使用分區之可行性。為求審慎，爰請欣芝實業股份有限公司再就區內天然瓦斯需求量等予以評估後，於文到三日內函知本署對本案土地之購地意願，俾憑研處。

陸、散會。

研商「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區內瓦斯專用區土地處理案」會議簽到簿

壹、時間：99年1月7日（星期四）下午2時30分

貳、地點：本署B1樓第三會議室

參、主席：王組長吳全 王吳全 記錄：吳室滿

肆、出席機關(單位)	職稱	簽到處
欣芝實業股份有限公司	代課長	陳成玉
台灣自來水股份有限公司	組長	王立偉
台灣自來水股份有限公司 北區工程處	課長	楊錦池 馮慶峰
台灣自來水股份有限公司 第一區管理處	工程師	翟新華 徐建忠
本署新市鎮建設組	副組長 科長 技士	蘇崇哲 馮月霞 許亞志

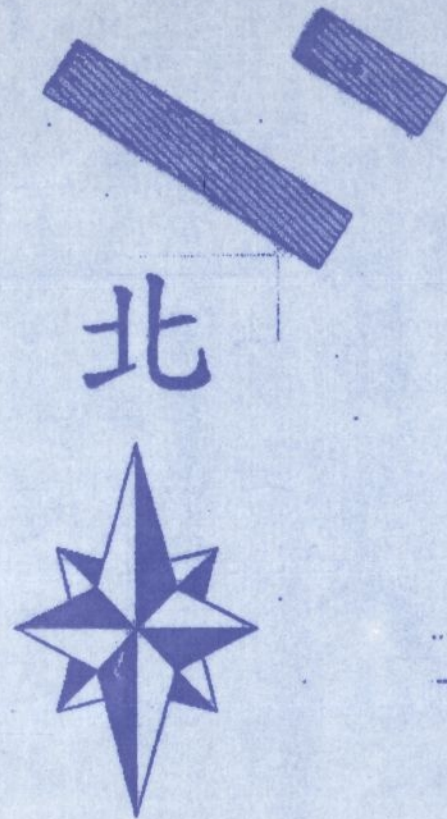
變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫
 (瓦斯事業專用區為自來水事業用地
 暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)書

業 務 單 位 主 管	業 務 承 辦 人
	

內政部

中華民國 100 年 4 月

變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(瓦斯事業專用區為自來水事業用地暨修訂建築物及土地使用分區管制要點)圖



比例尺：一千分之一

圖例

- 住 住宅區
- 綠 綠地用地
- 公 公園用地
- 自 自來水事業用地
- 道路用地

變更圖例

- 自 變更瓦斯專用區為自來水事業用地

註：凡本次未指明變更部分，應以現行計畫為準。

