變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案計畫書

（第三次公開展覽）

內　　政　　部

中華民國 102 年 06 月

<table>
<tr><th colspan="3">變　更　都　市　計　畫　審　核　摘　要　表</th></tr>
<tr><td>項　　目</td><td colspan="2">說　　明</td></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="2">變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫法令依據</td><td colspan="2">都市計畫法第二十六條
都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條</td></tr>
<tr><td>擬定都市計畫機關</td><td colspan="2">內政部</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案公開展覽之起訖日期</td><td>公開展覽</td><td>第一次公開展覽
自民國 98 年 04 月 01 日至民國 98 年 04 月 30 日止
刊登報紙：民國 98 年 4 月 1 日至民國 98 年 4 月 3 日台灣新生報第 12 版
第二次公開展覽
自民國 101 年 08 月 01 日至民國 101 年 08 月 30 日止
刊登報紙：民國 101 年 8 月 1 日蘋果日報(J11 版)、民國 101 年 8 月 2 日蘋果日報(J3、J4 版)及民國 101 年 8 月 3 日蘋果日報(J5 版)</td></tr>
<tr><td>公開說明會</td><td>第一次公開說明會
時間：民國 98 年 4 月 10 日上午 10 時
地點：淡水鎮公所
第二次公開說明會
時間：民國 101 年 8 月 15 日上午 10 時
地點：正德國中賢孝校區
時間：民國 101 年 8 月 16 日下午 2 時 30 分
地點：水碓活動中心
時間：民國 101 年 8 月 18 日上午 10 時
地點：興仁國小
時間：民國 101 年 9 月 1 日上午 10 時
地點：淡水高級商工職業學校</td></tr>
<tr><td>人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="2">詳見人民或團體陳情意見綜理表</td></tr>
<tr><td>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td colspan="2">內政部都市計畫委員會 102 年 04 月 16 日第 801 次會議決議：「修正通過」。</td></tr>
</table>

目　錄

目　錄 ..... **I**

表 目 錄 ..... **II**

圖 目 錄 ..... **II**

第一章　緒論 **1**

壹、計畫緣起與目的 1

貳、法令依據 1

第二章　變更內容 **2**

第三章　檢討後實質計畫 **5**

壹、計畫範圍及面積 5

貳、計畫年期 6

參、計畫人口 6

肆、土地使用計畫 6

伍、公共設施計畫 9

附錄一　內政部都市計畫委員會第 801 次會議紀錄

表 目 錄

表 1 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變更內容綜理表.....2
表 2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段) 土地使用面積表..13

圖 目 錄

圖 1 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變更位置示意圖.....4
圖 2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段) 地理區位示意圖....5
圖 3 變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）(第一階段)
土地使用分區示意圖.....12
圖 4 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)
公共設施計畫示意圖.....15

第一章 緒論

壹、 計畫緣起與目的

一、 計畫緣起

變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）於民國 89 年 2 月公告發布實施，迄今已逾 12 年未再進行整體修訂，而本部營建署城鄉發展分署於民國 98 年辦理本計畫區全區之數值地形圖測量及都市計畫圖重製作業，並於 101 年 3 月檢送成果在案。因此為因應計畫區內相關重大建設之開發及實際發展需求，及配合都市計畫圖重製作業成果，爰辦理本計畫通盤檢討作業，以期促進本計畫區內土地合理及有效利用。

本案業經 89 年 11 月 9 日第 1 次專案小組至 102 年 02 月 19 日第 8 次專案小組之審議，並經內政部都市計畫委員會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議通過，決議「有關變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請擬定單位於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」（詳如附錄一所示），據此製作都市計畫變更圖說並辦理第三次公開展覽。

二、 檢討目的

（一）因應生態城市理念，檢討並修訂淡海新市鎮未來發展定位、計畫目標與發展策略。

（二）參考相關計畫、人民團體陳情意見以及計畫區實質發展現況，予以重新檢討現行土地使用分區與公共設施計畫，以因應未來發展情形與趨勢。

（三）修訂現行分期分區發展計畫及開發方式，以加速新市鎮開發。

貳、 法令依據

依據都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條之規定辦理通盤檢討規劃事宜。

第二章 變更內容

表1　變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討) (第一階段)
變更內容綜理表

編號	案號	位置	變更內容		變更理由
			現行計畫	新計畫	
9	變9	計畫區南側，文小(八)北側	醫療專用區(醫專二)(3.38 公頃)	倉儲批發專用區(3.38 公頃)	1.新市鎮鄰近地區醫療資源已趨完備，目前醫專二無使用之需求，且此專用區位於交通便利的淡金路(台 2 省道)上，又有淡水捷運延伸線-綠山線(計畫中)行經，未來透過大眾運輸導向發展及土地開發，再加上捷運所帶來的人潮，為有效利用交通便捷之特性，建議變更為可提供一般倉儲業、一般批發業、批發零售業設立倉儲批發、大型賣場及相關設施使用之倉儲批發專用區，以滿足淡芝地區生活購物需求。 2.配合交通部高速鐵路工程局辦理淡水捷運延伸線，就淡水捷運延伸線綜合規劃內容 G4 站用地之需求，劃設捷運車站專用區。
			醫療專用區(醫專二)(0.30 公頃)	捷運車站專用區(0.30 公頃)	
11	逾79	綠(九)南側	住宅區(0.07 公頃)	道路用地（人行步道）（0.07 公頃）	配合計畫區外交通路網，計畫區內之住宅區，依照沿等高線順接至防坡堤邊界，並延伸至溝渠用地，劃設人行步道，以作為道路兼綠地供人車通行使用。
13	變15	公(二十三)東側	政商混合區(0.10 公頃)	綠地(綠十六)(0.10 公頃)	現況為地下為共同管道出如入口埋設處，故變更為綠地以防止開挖，亦可綠化市中心。
14	逾62	公（二十三）北側	公園用地（公二十二）（0.04 公頃）	道路（0.04 公頃）	太子廟為地方信仰中心，且已劃為保存區，考量通行問題及未臨道路無法指定建築線，故於公二十二劃設計畫道路供通行。
			住宅區（6 平方公尺）		
15	逾77	公（六）西側	綠地（綠十一）（0.19 公頃）	學校用地（文小六）（0.13 公頃）	文小六用地南側及東側之住宅區的南側未臨計畫道路，將無法指定建築線，同時要增加此區南北縱向串連。

編號	案號	位置	變更內容		變更理由
			現行計畫	新計畫	
				住宅區 （0.06 公頃）	
			綠地 （綠十一） （0.01 公頃）	道路用地 （0.01 公頃）	
			學校用地 （文小六） （0.18 公頃）	道路用地 （0.18 公頃）	
16	逾78	公八西側	住宅區 （0.08 公頃）	溝渠用地 （0.08 公頃）	由於第一期發展區內公司田溪已整治完成，為保存公司田段 112 地號臨公司田溪之蟾蜍石，應配合公司田溪整治完工後之地形圖，將公司田 112 地號中蟾蜍石保存位置排除於住宅區中，以免日後住宅區開發遭到破壞。

註 1：表內面積僅供參考，實際應依核定圖實際分割測量為準。

註 2：本計畫未指明變更之處，應以現行計畫為準。

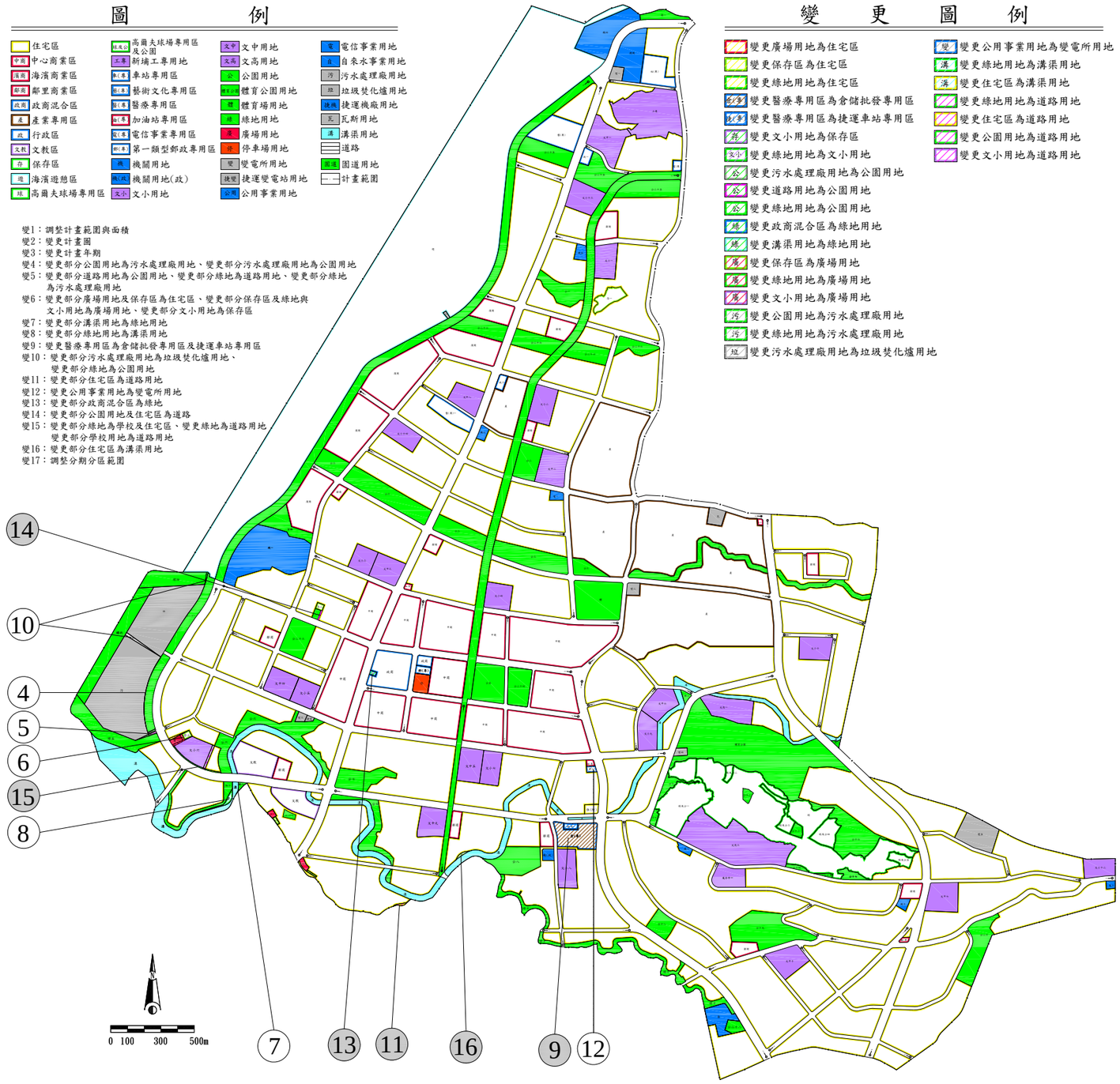

圖1　變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)變更位置示意圖

註：本次公開展覽變更案編號以灰色底色標示。

第三章 檢討後實質計畫

壹、 計畫範圍及面積

本計畫位處台北都會區之西北隅，屬於新北市淡水區行政轄區內，緊鄰淡水都市計畫區北側，南、北以台 2 省道之 2 號橋與 9 號橋為界，西至台灣海峽，東至淡水鎮水源國小；現行計畫面積為 1756.31 公頃，配合都市計畫圖重製作業，檢討後計畫面積調整為 1,748.75 公頃。整個特定區南距台北市約 16 公里，北到三芝鄉約 6 公里，其東側臨近陽明山國家公園，其地理位置如圖 2 所示。

圖2　變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討) (第一階段)
地理區位示意圖

資料來源：本計畫整理。

貳、 計畫年期

原主要計畫之計畫年期為民國 79 年至 103 年，時程長達 24 年，於此時期中已開發區區徵作業（約佔新市鎮面積之 25%）之銷售狀況至 99 年財務始轉虧為盈。考量新市鎮後期發展區尚有大片土地尚未開發，且依第一期發展區開發約 20 年土地銷售作業之經驗，故後期開發依都市計畫定期通盤檢討實施辦法所訂最長之 25 年為計畫年期。

本次修訂分期分區採二期四區開發，開發方式採區段徵收或其他多元開發方式辦理，考量後期發展區未來辦理區段徵收及多元開發地區之主要公共設施建設，尚須視新市鎮開發基金財務狀況及開發許可、容積移轉等實際辦理情形以決定投入時機，故後期發展區以 100 年為基期，目標年訂為 125 年；惟淡海新市鎮應以整體觀之，故修訂整體計畫年期為 79～125 年，實則是將目標年延長至 125 年。

參、 計畫人口

為因應淡海新市鎮未來願景與發展定位，加速產業與交通之進駐，並朝向大眾運輸導向發展（TOD）及考量未來輕軌運量及營運需要，後期發展地區部分容積率予以適度調高，計畫人口則以維持原計畫人口 30 萬人為原則。

肆、 土地使用計畫

一、 住宅區

維持現行計畫使用，劃設面積約 694.29 公頃。

二、 中心商業區

維持現行計畫使用，劃設面積約 84.97 公頃。

三、 海濱商業區

維持現行計畫使用，劃設面積約 31.54 公頃。

四、 鄰里商業區

維持現行計畫使用，劃設面積約 13.60 公頃。

五、 政商混合區

現行計畫面積為 5.76 公頃，配合本次通盤檢討變更部分政商混合區為綠地用地，檢討後面積為 5.66 公頃。

六、 產業專用區

維持現行計畫使用，劃設面積約 101.63 公頃。

七、 行政區

維持現行計畫使用，劃設面積約 1.02 公頃。

八、 文教區

維持現行計畫使用，劃設面積約 7.08 公頃。

九、 保存區

現行計畫面積 2.04 公頃，配合重製檢討作業變更部分保存區為廣場用地及住宅區，檢討後面積為 1.99 公頃。

十、 海濱遊憩區

維持現行計畫使用，劃設面積約 150.47 公頃。

十一、 高爾夫球場專用區

配合現況發展情形，維持現行計畫使用，劃設面積約 29.90 公頃。

十二、 高爾夫球場專用區兼公園

配合現況發展情形，維持現行計畫使用，劃設面積約 13.05 公頃。

十三、 私立新埔工專用地

維持現行計畫使用，劃設面積約 9.46 公頃。

十四、 車站專用區

維持現行計畫使用，劃設面積約 2.94 公頃。

十五、 藝術文化專用區

維持現行計畫使用，劃設面積約 4.39 公頃。

十六、　醫療專用區

現行計畫面積 6.22 公頃，配合本次通盤檢討變更醫療專用區為倉儲批發專用區，檢討後面積為 2.54 公頃。

十七、　倉儲批發專用區

本次檢討配合實際發展需要，變更醫療專用區為倉儲批發專用區，面積為 3.38 公頃。

十八、　加油站專用區

維持現行計畫使用，劃設面積 0.64 公頃。

十九、　電信事業專用區

維持現行計畫使用，劃設面積 0.35 公頃。

二十、　第一類型郵政專用區

維持現行計畫使用，劃設面積 0.44 公頃。

二十一、捷運車站專用區

本次通盤檢討配合配合交通部高速鐵路工程局辦理淡水捷運延伸線，就淡水捷運延伸線綜合規劃內容 G4 站用地之需求，本次檢討後計畫面積 0.30 公頃。

伍、 公共設施計畫

一、 機關用地

維持現行計畫所劃設 1 處機關用地（政）及 6 處機關用地，計畫面積約為 18.94 公頃。

二、 學校用地

（一）文小用地

現行計畫面積為 34.58 公頃，共劃設 14 處，本次檢討後計畫面積 34.39 公頃。

（一）文中用地

現行計畫面積為 29.55 公頃，共劃設 10 處，本次檢討後維持原計畫。

（二）文高用地

現行計畫面積為 16.29 公頃，應由教育部主管機關研定整體配置計畫後劃設，共劃設 2 處，本次檢討後維持原計畫。

三、 公園用地

現行計畫面積為 105.38 公頃，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，惟為配合重製疑義作業變更，檢討後共劃設 27 處公園用地，計畫面積共計為 105.42 公頃。

四、 體育公園用地

現行計畫體育公園面積為 25.08 公頃，共劃設 1 處。本次檢討後維持原計畫。

五、 體育場用地

現行計畫面積為 6.36 公頃，共劃設 1 處。本次檢討後維持原計畫。

六、 綠地用地

配合本次通檢調整後，計畫面積為 22.44 公頃。

七、廣場用地

現行計畫面積 0.68 公頃，共劃設 3 處，本次配合配合重製疑義作業變更，檢討後計畫面積為 0.71 公頃。

八、停車場用地

現行計畫面積 1.01 公頃，共劃設 1 處，本次檢討後維持原計畫。

九、變電所用地

現行計畫面積 6.55 公頃，共劃設 5 處，本次通檢配合相關設備裝置之需求，變更部分捷運機廠用地及體育公園用地為變電所用地；另外配合現況使用，將公用事業用地指定為變電所用地；檢討後共劃設 6 處變電所用地，計畫面積為 6.76 公頃。

十、 捷運變電所用地

現行計畫面積 0.14 公頃，共劃設 1 處，本次檢討後維持原計畫。

十一、 電信事業用地

現行計畫面積 0.69 公頃，共劃設 2 處，本次檢討後維持原計畫。

十二、 自來水事業用地

現行計畫面積 2.15 公頃，共劃設 1 處，本次檢討後維持原計畫。

十三、 污水處理廠用地

現行計畫面積 16.47 公頃，共劃設 2 處，配合重製作業及本次檢討後計畫面積為 16.28 公頃。

十四、 垃圾焚化爐用地

現行計畫面積 10.58 公頃，共劃設 1 處，配合重製作業及本次檢討後計畫面積為 10.81 公頃。

十五、 捷運機廠用地

現行計畫面積為 4.26 公頃，共劃設 1 處，本次檢討後維持原計畫。

十六、 瓦斯用地

現行計畫面積為 0.90 公頃，共劃設 1 處，本次檢討後維持原計畫。

十七、 溝渠用地

配合現況實際開闢情形，本次通檢調整後，劃設面積約 27.31 公頃。

十八、 園道用地

維持現行計畫劃設園道用地情形，調整計畫面積約為 41.24 公頃。

十九、 道路用地

現行計畫面積為 218.06 公頃，為維持路型完整及考量發展之需求變更部分道路用地為公園用地，檢討後計畫面積為 218.38 公頃。

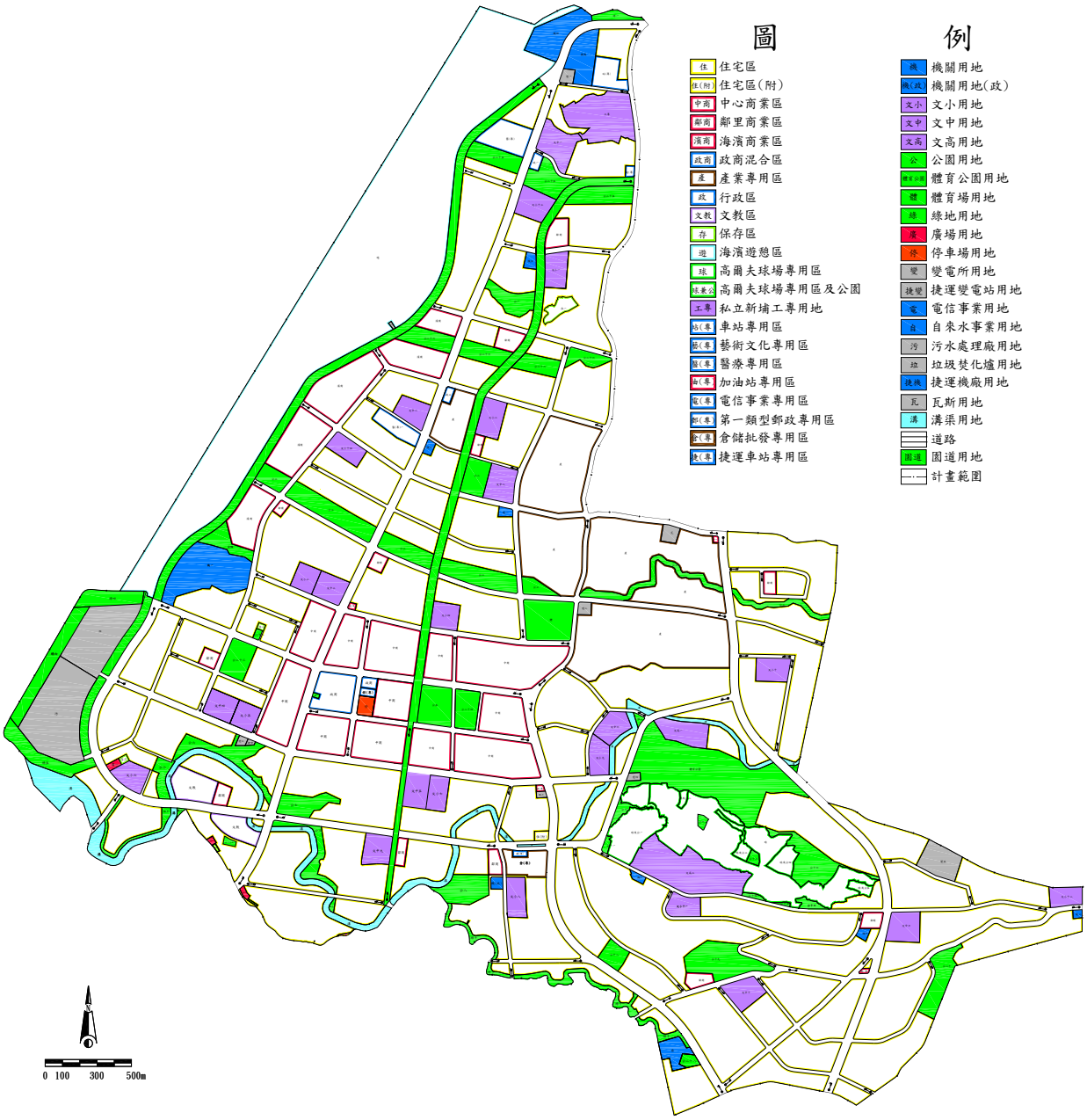

圖3　變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）(第一階段)
土地使用分區示意圖

表2　變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)
土地使用面積表

項目		計畫面積(公頃)	佔計畫總面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	693.84	39.68
	住宅區（附）	0.45	0.03
	中心商業區	84.97	4.86
	海濱商業區	31.54	1.80
	鄰里商業區	13.60	0.78
	政商混合區	5.66	0.32
	產業專用區	101.63	5.81
	行政區	1.02	0.06
	文教區	7.08	0.40
	保存區	1.99	0.11
	海濱遊憩區	150.47	8.60
	高爾夫球場專用區	29.90	1.71
	高爾夫球場專用區及公園	13.05	0.75
	私立新埔工專用地	9.46	0.54
	車站專用區	2.94	0.17
	藝術文化專用區	4.39	0.25
	醫療專用區	2.54	0.15
	倉儲批發專用區	3.38	0.19
	電信事業專用區	0.35	0.02
	加油站專用區	0.64	0.04
	第一類型郵政專用區	0.44	0.03
	捷運車站專用區	0.30	0.02
	小計	1159.70	66.32
公共設施用地	機關用地	18.94	1.08
	文小用地	34.39	1.97
	文中用地	29.55	1.69
	文高用地	16.29	0.93
	公園用地	105.42	6.03
	體育公園用地	25.08	1.43
	體育場用地	6.36	0.36
	綠地	22.44	1.28
	廣場用地	0.71	0.04
	停車場用地	1.01	0.06

項目		計畫面積(公頃)	佔計畫總面積百分比(%)
	變電所用地	6.76	0.39
	捷運變電所用地	0.14	0.01
	電信事業用地	0.69	0.04
	自來水事業用地	2.15	0.12
	污水處理廠用地	16.28	0.93
	垃圾焚化爐用地	10.81	0.62
	捷運機廠用地	4.26	0.24
	瓦斯用地	0.90	0.05
	溝渠用地	27.31	1.56
	道路用地	218.38	12.49
	園道用地	41.24	2.36
	小計	589.05	33.68
合計		1748.75	100.00

註:表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

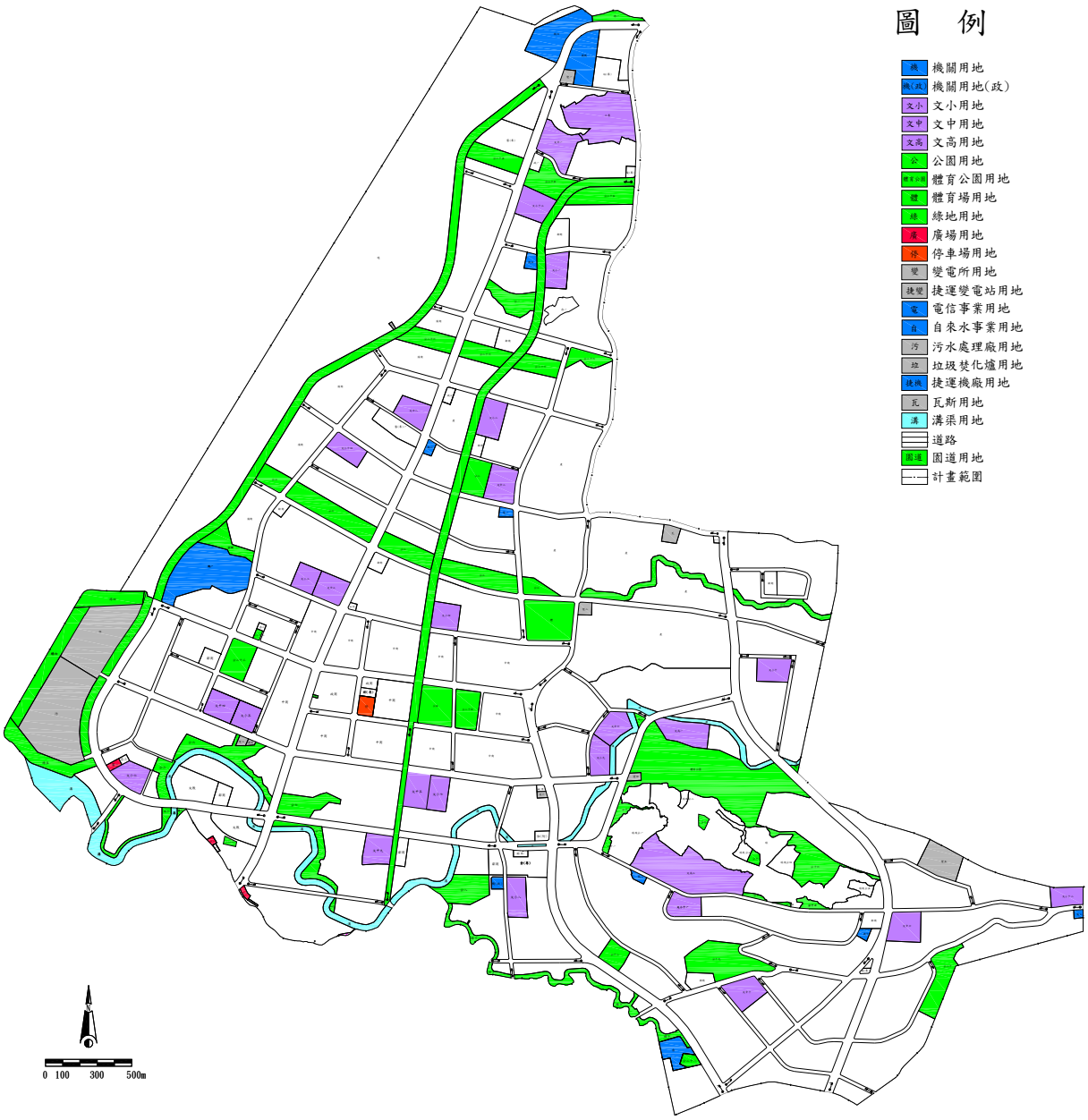

圖4　變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)
公共設施計畫示意圖

附錄一　內政部都市計畫委員會第 801 次會議紀錄

正本

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：溫碧鉉
聯絡電話：87712615
電子郵件：bee@cpami.gov.tw
傳真：87712624

裝

受文者：本部營建署新市鎮建設組

發文日期：中華民國102年5月3日
發文字號：內授營都字第1020805086號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨（請至http：//edoc.cpami.gov.tw下載）

訂

主旨：為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討)案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案」等2案，檢送本部都市計畫委員會第801次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：案經本部都市計畫委員會102年4月16日第801次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：本部營建署新市鎮建設組
副本：新北市政府（含附件）、本部營建署都市計畫組

線

部長李鴻源

內政部都市計畫委員會第801次會議紀錄

一、時間：中華民國102年4月16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：李主任委員鴻源　　蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第15案時，因副主任委員另有要公，由委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：胡祺凰

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800次會議紀錄。

決　定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分住宅區、產業專用區為綠地及第三種產業專用區）案」。

第 2 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討)案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討)案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（8米寬計畫道路通盤檢討）案」。

第 4 案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第 5 案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）案」。

第 6 案：新北市政府函為「變更板橋（浮洲地區）主要計畫（配合板橋浮洲榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更南崁地區都市計畫（第二次通盤檢

討）再提會討論案」。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 11 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 12 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 14 案：南投縣政府函為「變更竹山（含延平地區）都市計畫（合併通盤檢討）案」。

第 15 案：澎湖縣政府函為「變更暨擴大馬公都市計畫（配合馬公新復里更新地區）案」。

第 2 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討)案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討)案」。

說　　明：

一、本案前經內政部擬定之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」，自 80 年 1 月公告發布實施，於 89 年辦理第一次通盤檢討，迄今已逾 10 年；「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫案」自 82 年公告發布實施，考量淡海新市鎮未來發展之需要，爰依據都市計畫法相關規定辦理淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案作業。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：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：

(一)第一次：98 年 4 月 1 日起至 98 年 4 月 30 日止分別於原臺北縣政府（現為新北市政府)、淡水鎮公所（現為淡水區公所）辦理公開展覽 30 天，並於 98 年 4 月 10 日於淡水鎮公所（現為淡水區公所）舉辦說明會，且經刊登於台灣新生報 98 年 4 月 1 日、2 日及 3 日等 3 天公告完竣。

(二)第二次：101 年 8 月 1 日起至 101 年 8 月 30 日止分別於新北市政府及新北市淡水區公所辦理公開展覽 30 天，並分別於 101 年 8 月 15

日淡水區正德國中賢孝校區、101 年 8 月 16 日淡水區水碓活動中心、101 年 8 月 18 日興仁國小、101 年 9 月 1 日淡水區淡水高級商工職業學校舉辦說明會，且經刊登於蘋果日報 101 年 8 月 1 日、2 日及 3 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林前委員秋綿、劉委員小蘭、李前委員正庸、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭前委員輔導接任）等，並由林前委員秋綿擔任召集人，於 98 年 10 月 29 日、99 年 5 月 11 日、99 年 11 月 9 日、99 年 11 月 29 日及 100 年 6 月 14 日召開 5 次專案小組會議。

八、嗣因本會分別於 100 年 7 月 1 日、101 年 7 月 1 日改聘，林前委員秋綿及李前委員正庸連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組經簽奉核可，除由劉委員小蘭、林委員志明、蕭前委員輔導外，再增列許委員文龍、張委員馨文，並由許委員文龍擔任召集人，組成專案小組於 101 年 6 月 25 日、102 年 1 月 23 日、102 年 2 月 19 日召開 3 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經擬定單位（本部營建署新市鎮建設組）送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照擬定單位檢送修正後之計畫書、圖通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內

政部逕予核定，免再提會討論。

一、主要計畫部分：有關本會專案小組會議紀錄編號逾78案之建議意見:「併後期發展區計畫內容再予以討論」乙節，經擬定單位查核該案應屬於已開發區範圍，會議紀錄誤繕為後期發展區，爰上開編號逾78案修正為「本案建議同意採納，並依建議意見(四)補辦公開展覽及說明會。」，並納入變更內容綜理表敘明。

二、細部計畫部分：

(一)有關擬定單位依本會專案小組建議意見，將細部計畫與主要計畫不符部分，提列變更項目及面積等內容乙節，准照修正內容通過。

(二)有關土地使用分區管制要點配合變更內容增列「第一類型郵政專用區」及「捷運車站專用區」之管制內容部分，准照修正內容通過。

(三)請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，詳予補充本計畫區生態都市發展策略之相關圖說資料，並納入計畫書適當章節，以利查考。

(三)有關變更計畫內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請擬定單位於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有

直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(四)因本計畫範圍幅員廣大，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，擬定單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。