

淡海新市鎮特定區計畫第三次通盤檢討作業 --淡海新市鎮產業用地都市計畫變更

民眾溝通座談會



主辦單位：內政部國土管理署
座談會日期：113年 10月 4日
座談會地點：淡水區市民聯合服務中心

時間	內容
10：00 - 10：20	開放入場及發言登記
10：20 - 10：30	主席致詞
10：30 - 10：50	計畫說明
10：50 - 11：50	發言及意見回應
11：50 - 12：00	結語(會議結束)

- 1人發言時間為3分鐘，時間到響鈴提醒。
- 請簡要說明發言，以維護他人發言權利。

座談會議程

會議時間：民國113年10月4日

會議地點：新北市淡水區市民聯合服務中心

程序	時間	內容
1	10:00—10:20	開放入場及發言登記
2	10:20—10:30	主席致詞
3	10:30—10:50	報告1：第3次民眾溝通座談會之意見回應 報告2：2期1區產業用地規劃草案及辦理情形
4	10:50—11:50	發言及意見回應
5	11:50—12:00	結語(會議結束)

2期1區產業用地 規劃草案及辦理情形



產業用地規劃草案及辦理情形

1. 辦理目的

開發「產業專用區」

- 配合檢討分期分區。
- 檢討開發主體方式。
- 產業專用區通盤檢討作業。



劃設「保留發展區」

- 保障既有合法建物權益。
- 訂定保留發展區勘選原則、土地開發管理要點。



興闢「往北延伸道路」

- 紓解淡江大橋通車後，對第一期交通影響。



2. 淡海新市鎮發展現況

■ 第1期發展區

- 已開發地區，以住、商為主。
- 淡水區公所駐在地。



國家新都(中繼住宅)



中山北、新市一路



淡海國小



■ 第2期發展區

- 在地工廠集中淡金路及行忠路發展。
- 製造業廠房154間，已登記129間。

中生生技製藥



台灣施敏打硬(接著劑)



台灣莫仕(電子周邊)



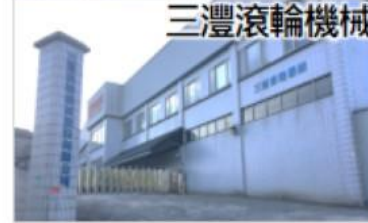
英勝工業(瓦楞材料)



工研酢淡水廠



三豐滾輪機械



3. 淡海新市鎮特定區計畫 分期分區

■ 第1期發展區(1、2區)：

- 淡海新市鎮西南角。北側以新市五路、新市六路、義山路、新市二路為界線，東側以台2線為界。
- 第1、2開發區約446.02公頃。
- 都市設計審竣比率約近6成。



■ 第2期發展區(1、2區)：

- 北段約略以台2線為界線，南段則以台2線以東灰色線段為界，詳如圖示。
- 台2線、灰色線段以西為第1開發區，以東為第2開發區。
- 第1開發區約662.42公頃，第2開發區約505.36公頃。



3. 淡海新市鎮特定區計畫 - 生態都市策略

綠能、低碳、樂活之生態城市

自然環境

山海景觀
自然地貌
河海交界

產業環境

北台科技產業軸
周邊重大建設
綠能新產業

生活環境

北海岸觀光帶
優質生活環境
紓解人口壓力

整體空間規劃



淡海新市鎮開發四大主題

新興產業園區

WORK

生態社區

Eco

休閒生活環境

LEISURE

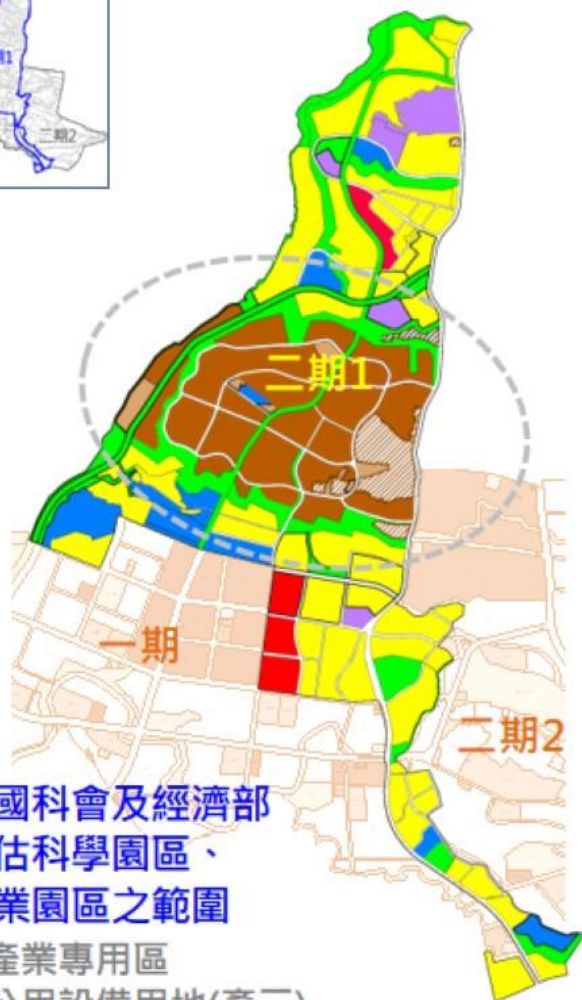
低碳綠色交通

LR



4. 歷次專家學者座談會意見

■ 規劃草案(未定案)



待國科會及經濟部
評估科學園區、
產業園區之範圍

- 產業專用區
- 公用設備用地(產三)
- 社會服務設施用地(社宅)

以產業發展帶動淡海新市鎮	重新調整土地使用計畫
以產業作為新市鎮發展觸媒 提供在地就業機會	配合產業需求規劃產業專用區 新創產業區位集中劃設 住商用地臨淡金路及一期規劃
2期1區一次全部開發	引入低污染、適地性產業
662.42公頃土地整體開發 規劃完整產業專用區 取得完整公共設施及交通用地	淨零排放、永續發展、適地性產業 在地產業需求與輔導轉型 低碳、綠能、智慧產業策略
推動「淡海科學城」	調整公共設施比例
部分作為科學園區、部分產業園區 北部區域之產業用地儲備	檢討公共設施面積 劃設產業配套公設 劃設醫療、社福公益設施

5. 保留發展區劃設原則

訂定保留發展區劃設原則



1. 土地規模：一定面積以上 非位於重要公設預定範圍 建物密集

備註：
1. 劃設保留發展區之面積，將訂定「一定規模」之申請設置規定。
2. 將不影響公共設施之設置或運作。
3. 且不影響毗鄰地區之開發或保留。

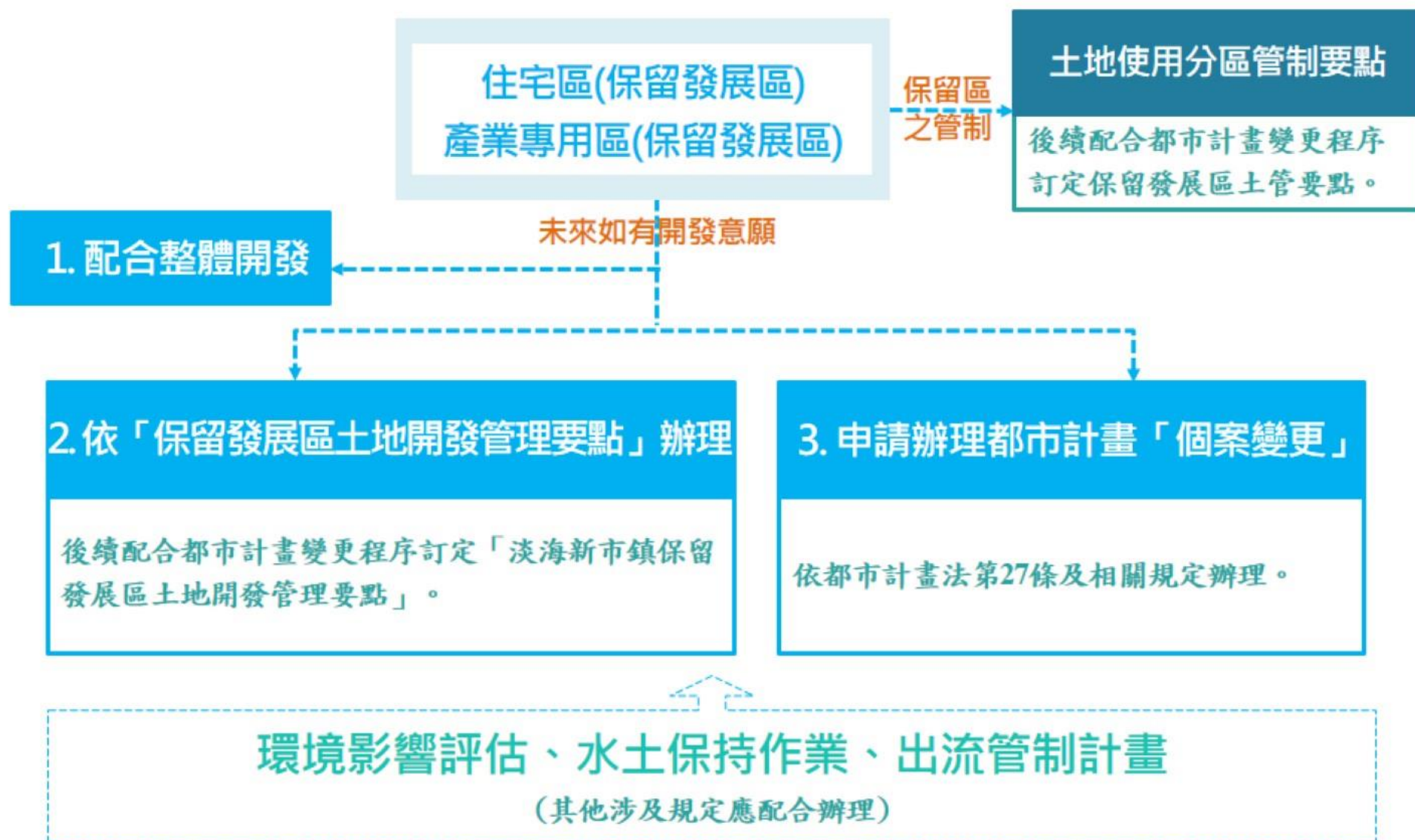
2. 現有建物及土地所有權人 提出保留意願 經認定有保留必要者



舉例 [本署將重新調查所有權人之保留或開發意願]

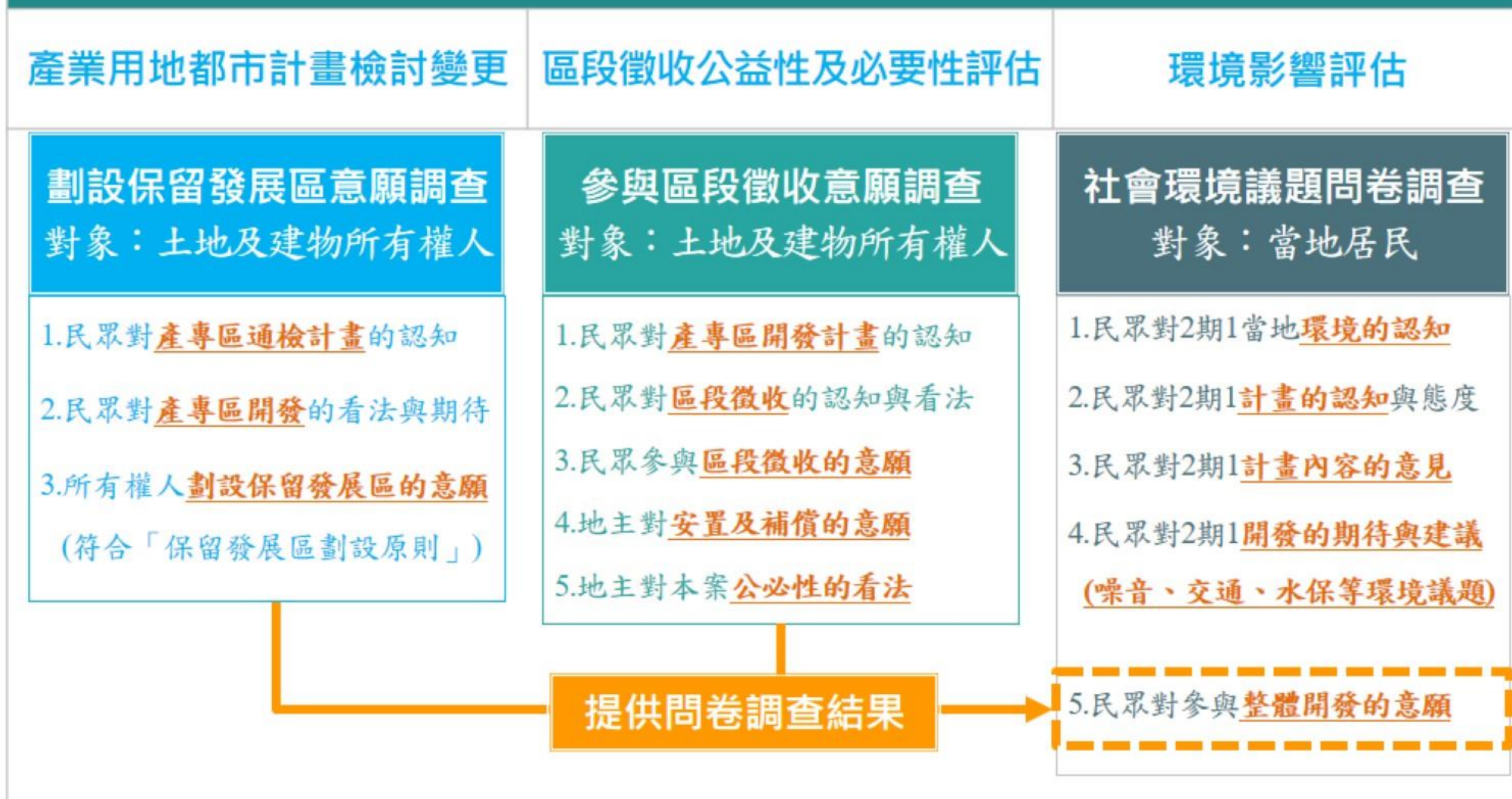


6. 保留發展區管理及開發機制



7.後續工作重點

辦理期間相關問卷調查作業



會議結束
感謝您的蒞臨

祝福大家
平安順利

