

「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區第一開發區開發）案」 及「擬定淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫案」

都市計畫公開展覽前座談會

時間	議程內容
10：00～10：30	開放入場及登記發言
10：30～10：35	主持人致詞
10：35～10：55	計畫說明
10：55～11：55	發言及意見回應
11：55～12：00	結語(會議結束)

淡海新市鎮

主辦單位：內政部國土管理署
座談會日期：114年9月30日
座談會地點：淡水區市民聯合服務中心

- 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。
- 如發言時間內意見無法完整表達，可至簽到桌索取「陳述意見書」提供主辦單位研議處理。

簡報 大綱

- 1.計畫緣起與範圍
- 2.法令依據與都市計畫程序
- 3.計畫區現況說明
- 4.初步規劃方向
- 5.發言及意見回應

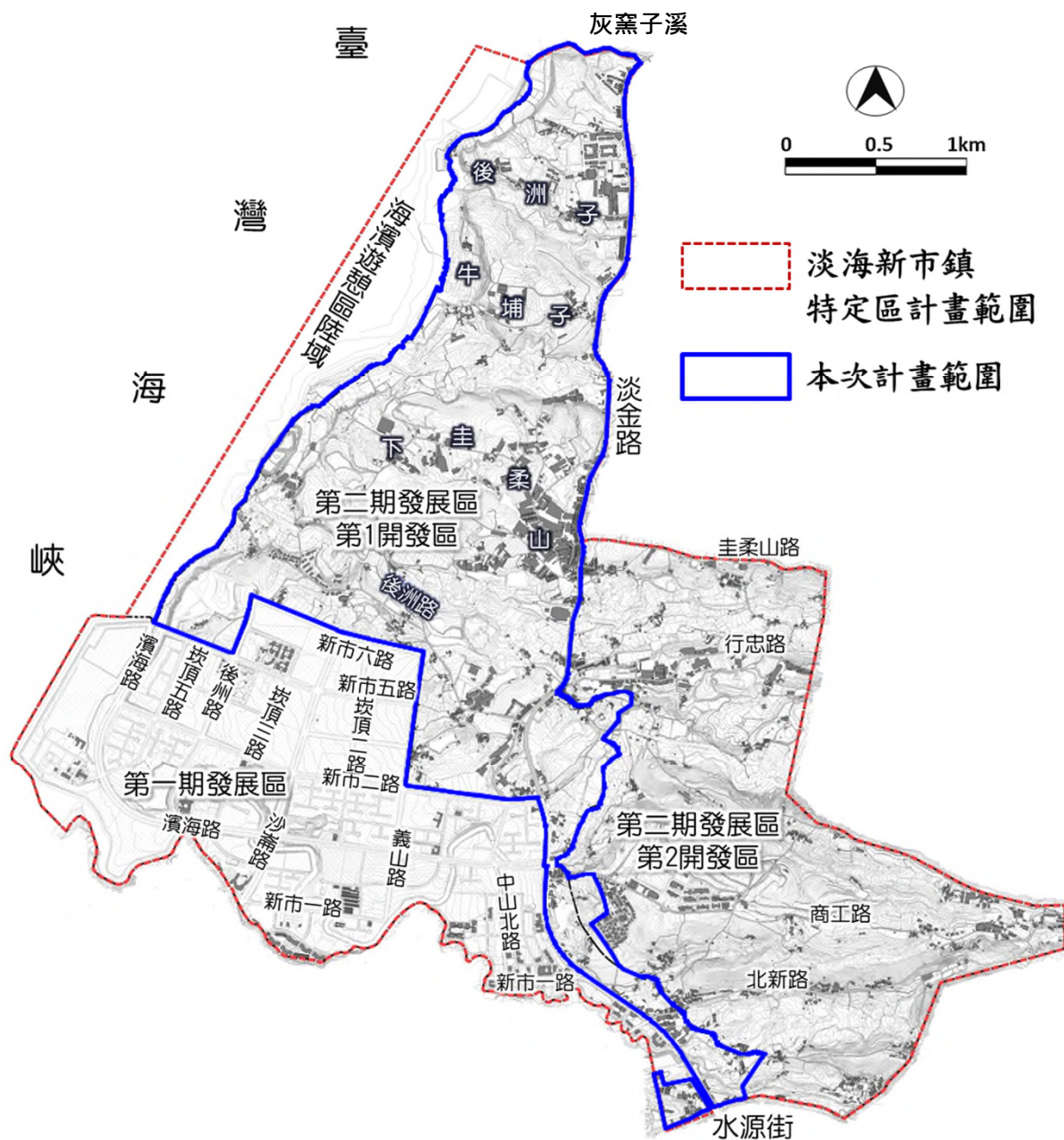
1.計畫緣起與範圍

計畫緣起

淡海新市鎮因應時空變遷、環境條件，檢討原有都市計畫，淡海新市鎮後期發展區朝科學城方向推動。

本次座談會辦理目的係為該開發案之都市計畫變更作業，依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」規定辦理都市計畫公開展覽前座談會，期瞭解在地想法及落實地方需求，以作為本案規劃作業參考。

計畫範圍



計畫範圍

北起灰窯子溪

南至第一發展區及水源街

東臨淡金路、現況道路及河道緩衝綠地

西界海濱遊憩區內陸域私有地

變更面積

662.42 公頃

(實際變更面積應以都市計畫發布實施內容為準)

2.法令依據與 都市計畫程序

法令依據

■ 《都市計畫法》第27條第1項第4款

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）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。

■ 《都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項》第4點

申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款辦理迅行變更前，應舉行座談會。

都市計畫程序

都市計畫草案公開展覽前舉行座談會



研擬都市計畫草案



預計辦理

完成都市計畫草案
公開展覽30天並辦理說明會



計畫提送內政部都市計畫委員審議

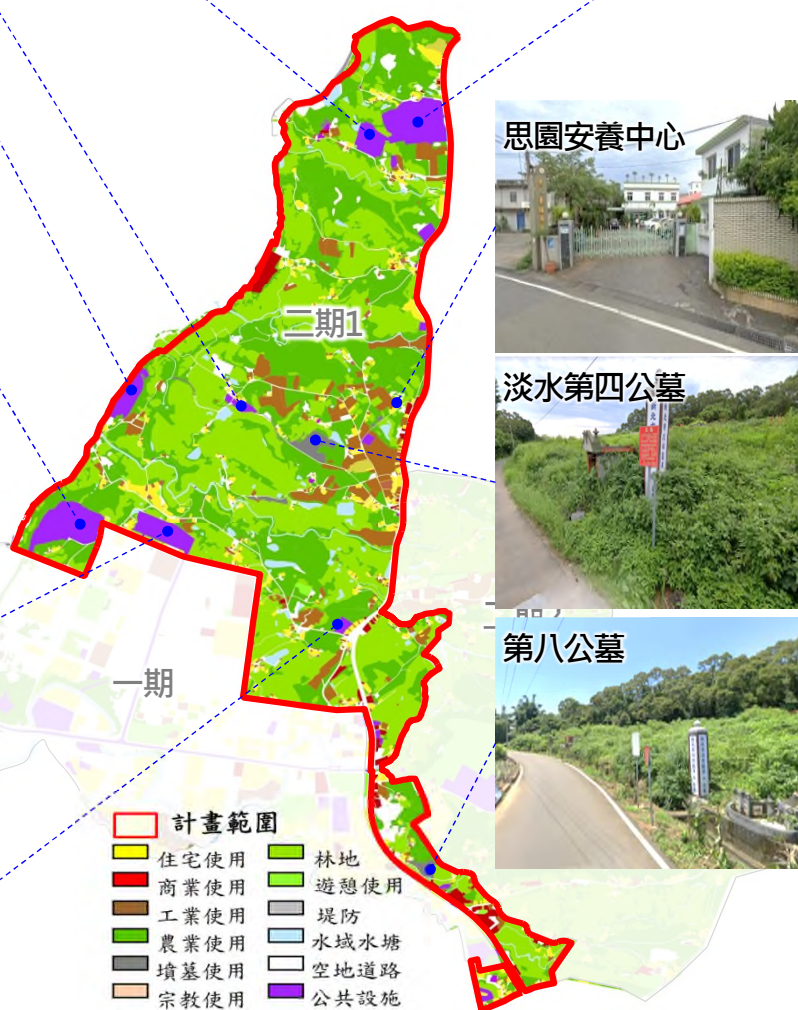


都市計畫
內政部核定後新北市政府發布實施

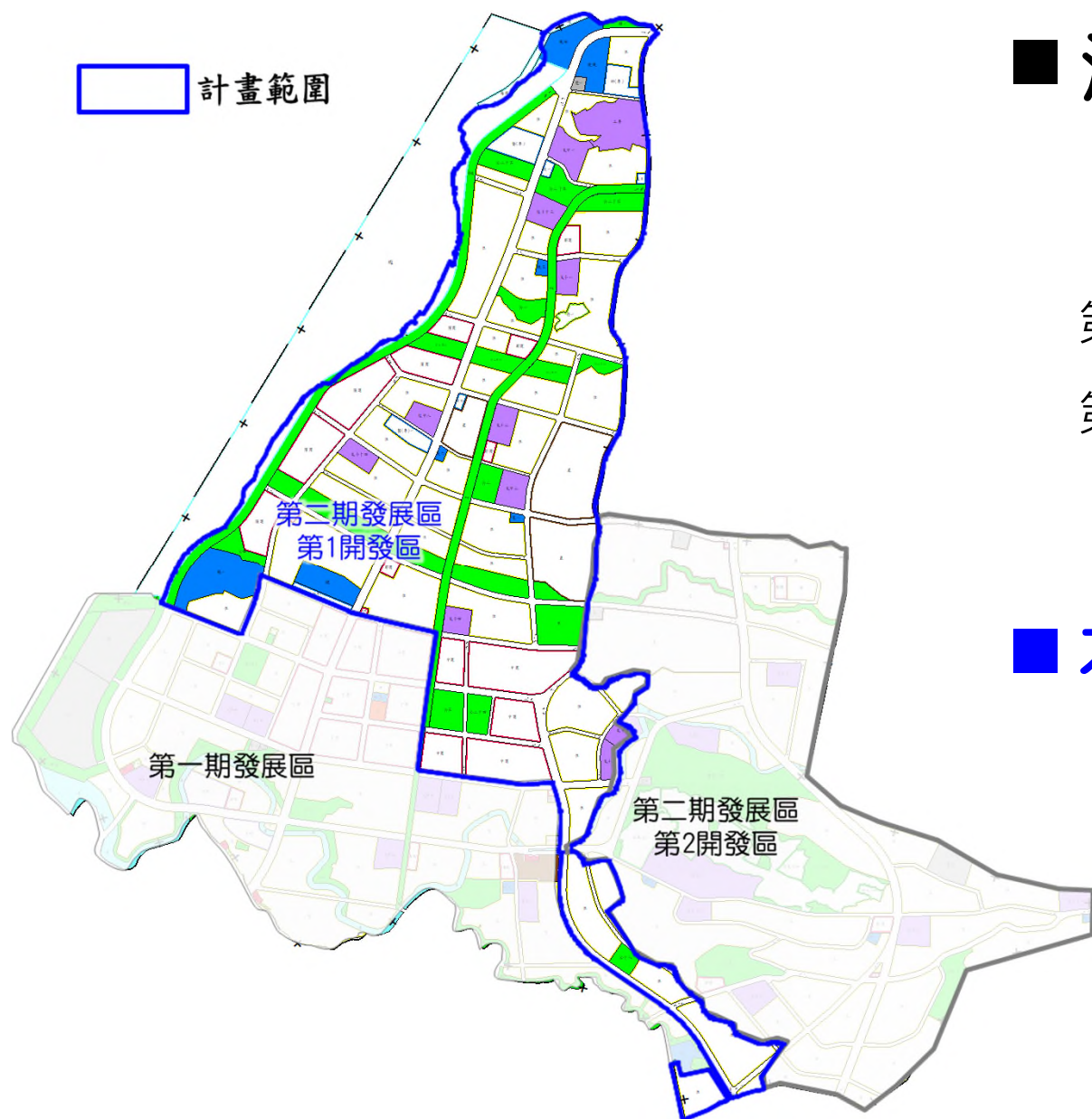


3.計畫區現況說明

土地利用現況



現行都市計畫



■ 淡海新市鎮特定區計畫

1,748.75 公頃

第一期發展區： 446.02 公頃(已開發地區)

第二期發展區： 1,168.14 公頃(後期發展區)

海濱遊憩區： 134.59 公頃(國有土地)

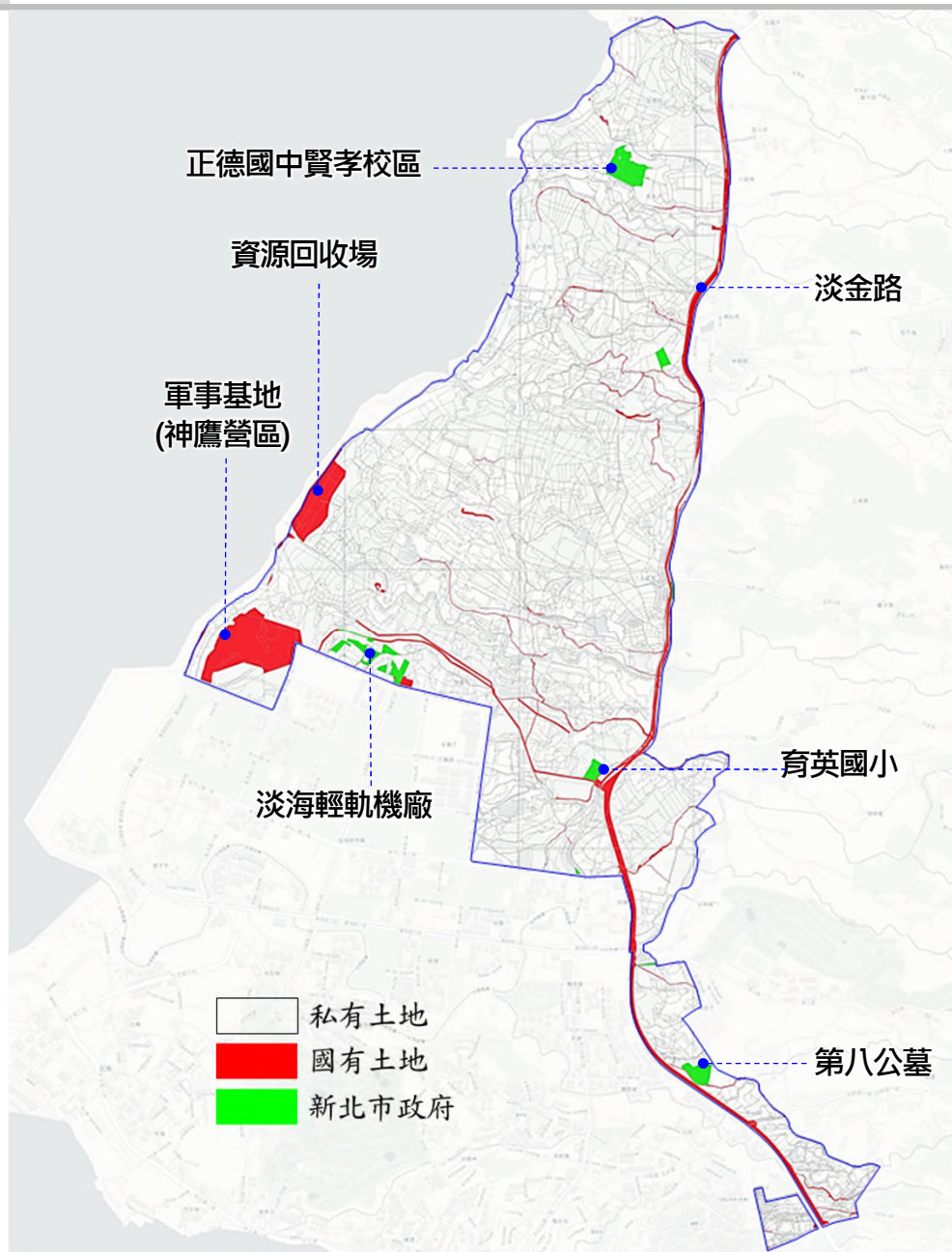
■ 本次計畫範圍

662.42 公頃

16種土地使用分區

14項公共設施用地

土地權屬



■ 公有土地

63.56 公頃，9.59%

(道路、機關、學校、公墓)

國有地：55.94 公頃，8.44%

市有地：7.62 公頃，1.15%

■ 私有土地

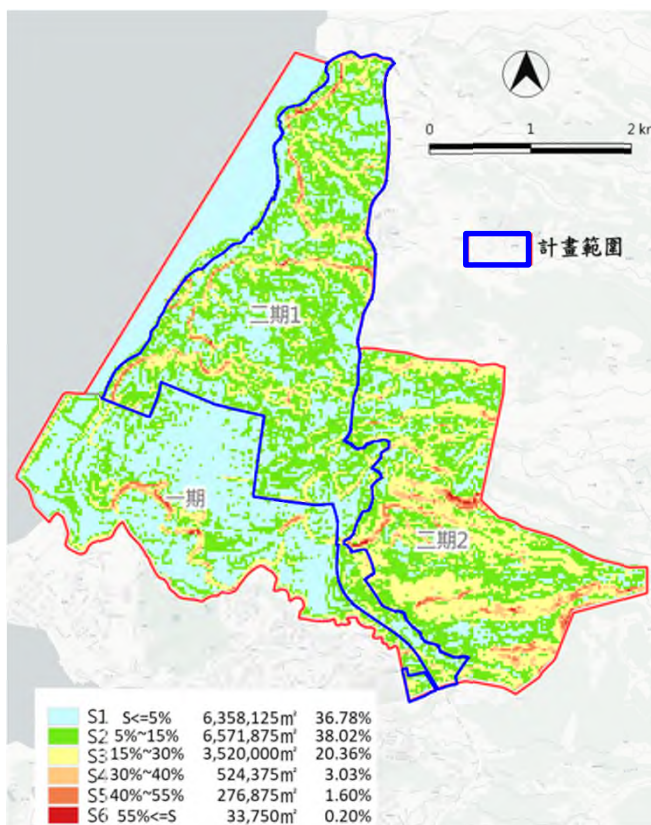
598.86 公頃，90.41%

4.初步規劃方向

土地變更構想

因應地形地貌現況

順應地形、地貌、現況，
檢討土地使用分區、道路系統。



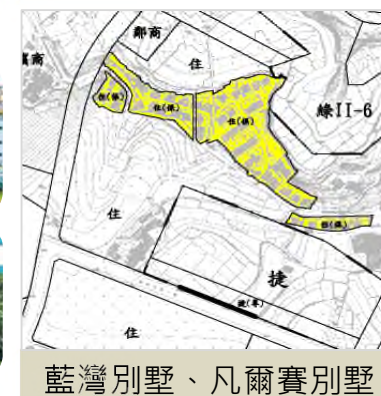
擴大產業專用區 規劃配套公共設施

配合產業發展之土地使用計畫
、規劃配套公共設施用地。



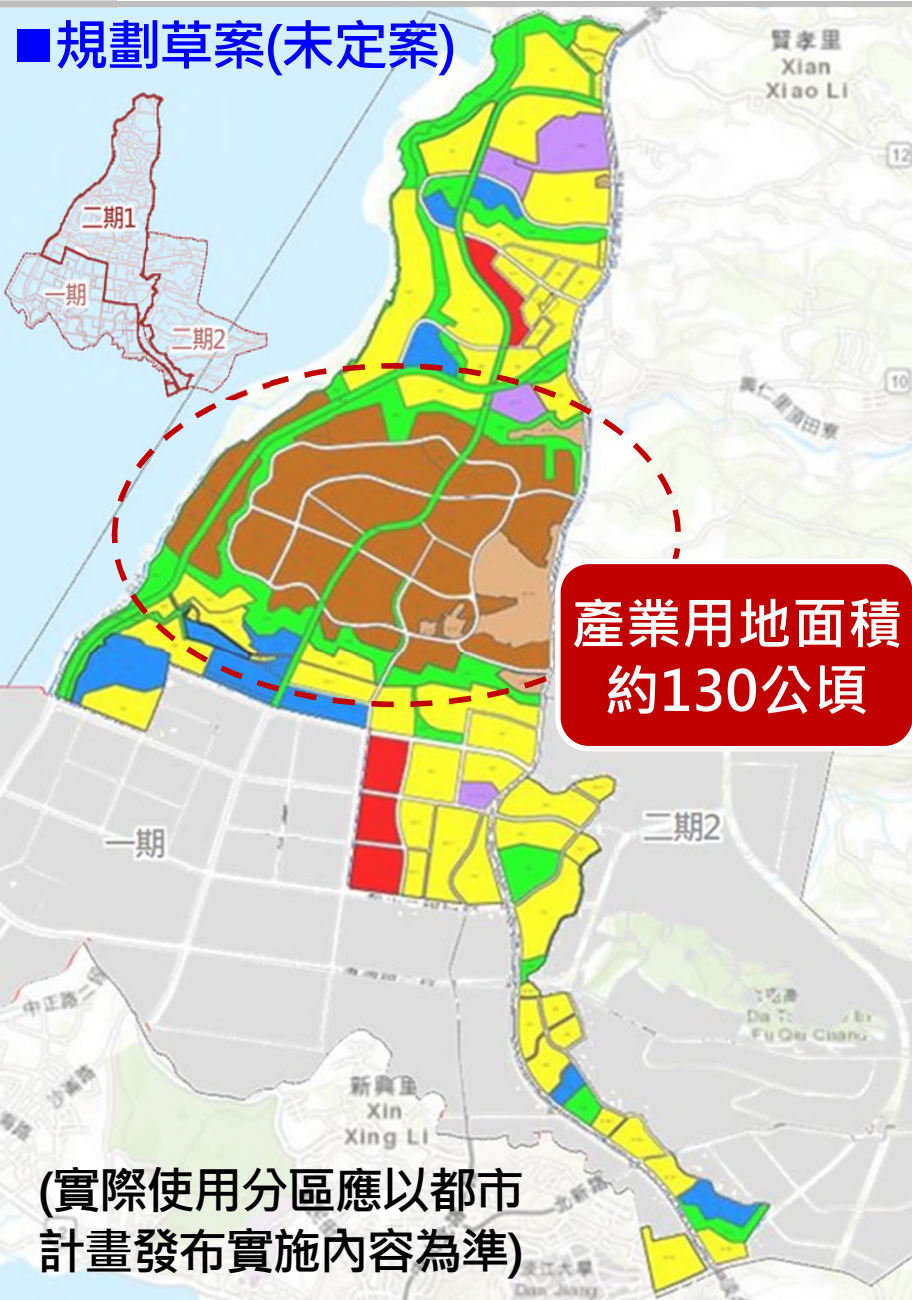
既有合法建物、工廠聚落 劃設為保留發展區

配合土地所有權人意願及勘選原則，
劃設「保留發展區」。



産業發展構想

■規劃草案(未定案)



(實際使用分區應以都市計畫發布實施內容為準)

在地就業、就學、就養

外在優勢、在地需求

鄰近台北港及桃園機場，
並有淡海輕軌，具有區位
優勢，提供工作就業機會，
實現在地生活目標

產業升級轉型

產業環境優化、永續發展

進行區內工廠意願調查，
瞭解在地產業需求；
朝引進ICT、AI及資安等產
業，吸引關聯產業進駐群
聚、帶動產業升級轉型

検討公共施設比例

符合必要性及公益性

因應居住人口減少，重新
檢視公共設施項目
除產業配套公設外，規劃
醫療、社福等公益使用

淡海科學城

穩定產業用地儲備

保障產業用地使用效能，
帶動整體經濟效益
均衡臺灣政策、鏈結首都
圈黃金廊帶

檢視調整土地使用計畫

實現在地發展目標

規劃產業用地及其配套公共設施，配合政策劃設住宅用地，規劃聯外道路及大眾運輸系統

2期1一次全部開發

整體規劃

取得完整之公共設施用地
與交通道路系統用地
發揮2期1整體環境及公共
設施服務水準

交通規劃構想

交通部研議聯外交通建設

1. 淡海輕軌運輸系統往北延伸線

評估提升為捷運系統，提供優質大眾運輸

2. 淡江大橋及其聯絡道路建設計畫

改善淡海新市鎮特定區聯外道路系統

3. 台2線道路拓寬及改善

配合科學城開發時程提供區域聯外交通系統

4. 北海岸地區自行車專用道

配合科學城開發時程提供區域聯外交通系統



公共設施構想

第三種產業專用區

指定供變電所、自來水、加油站、天然氣、客運站、運動中心等公用設備使用。



社會服務設施用地

整體開發地區預計劃設社宅用地 7 處
社會住宅用地位置鄰近捷運車站



其他公共設施

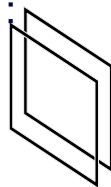
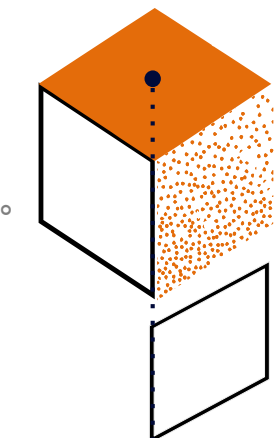
- 公園綠地：配合河海、4級坡、重要文化資產劃設，保留資源。
- 學校：依「國民中小學設備基準及普通高級中學設備標準」檢討。
- 環保用地：配合淡海資源回收場規劃。

道路

- 規劃各層級道路系統。
- 順應自然地形減少整地挖填。
- 配合捷運及濱海規劃園道。
- 強化人行、自行車連結捷運。

其他分區

- 醫療專用區。
- 捷運車站專用區(捷運機廠)。
- 文教區(聖約翰科技大學)。



5.發言及意見回應

座談會意見表達

- 1人發言時間**3分鐘**，時間到以響鈴提醒。
- 請簡明扼要說明發言內容，以保障其他民眾發言權利。
- 發言時間內，若相關意見無法完整表達時，可至簽到處索取座談會「**人民團體意見書**」，填寫後提供主辦單位研議處理。
- 座談會「**人民團體意見書**」得郵寄至主辦單位內政部國土管理署都市更新建設組，請務必填寫完整資料。

「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區第一開發區開發）案」及「擬定淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫案」都市計畫公開展覽前之座談會

人民或團體陳述意見書

陳述意見人：_____（身分證統一編號）

陳述意見團體：_____（代表人）

連絡電話：_____

聯絡地址：_____

編號	陳述意見
(免填)	

備註：1.任何人民團體如有意見，請依上述格式填具後，向主管機關提出。

2.本意見書不必另備文。

3.請郵寄內政部國土管理署都市更新建設組(地址：10556台北市松山區八德路二段342號；電話：02-87712936)

中 華 民 國 _____年 _____月 _____日

簡報結束，感謝參與！