

淡海新市鎮後期發展區

用 水 計 畫 書

(定稿本)

內政部營建署

中華民國 103 年 5 月

淡海新市鎮後期發展區

用水計畫書

目 錄

目 錄	I
圖 目 錄	III
表 目 錄	IV
壹、基本資料與摘要內容	1
一、計畫名稱及開發單位	1
二、計畫摘要表	2
貳、計畫概述	5
一、計畫目的	5
二、區位說明	6
三、開發計畫內容	9
四、計畫之實施	15
五、計畫申請水量	15
參、計畫用水量	16
一、總用水量推估	16
二、計畫用水量	20
三、計畫用水時程	20
肆、節約用水計畫	23
一、節約用水規劃	23
二、雨水貯留計畫	24
三、廢污水回收再利用	26
四、用水平衡圖	26
伍、水源供應計畫	28
一、水資源供需概況	28
二、鄰近水源分析	32
三、水源取得構想	36
陸、供水計畫	38
一、聯外自來水輸水管線	38
二、區內供水系統	38
柒、乾旱缺水緊急應變計畫	41

一、各標的用水應變計畫	42
二、緊急用水應變措施	43
三、新北市災害防救體制	43
附錄一 審查紀錄及意見辦理情形說明	
附錄二 淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地使 用分區管制要點（草案）	
附錄三 台灣自來水公司、台北自來水事業處供水同意文件	
附錄四 區內自來水管線設置模式	
附錄五 行政院函示新市鎮區外供水建設預算編列文件	
附錄六 用水計畫書審查同意函	

圖 目 錄

圖 2-1 淡海新市鎮後期發展區位置圖	7
圖 2-2 淡海新市鎮鄰近道路系統圖	8
圖 2-3 淡海新市鎮分期分區範圍示意圖	11
圖 2-4 後期發展區第一開發區土地使用計畫示意圖	13
圖 2-5 後期發展區第二開發區土地使用計畫示意圖	14
圖 4-1 淡海新市鎮後期發展區用水平衡圖	27
圖 5-1 北部區域水資源設施位置圖	29
圖 5-2 北部區域公共給水系統水源供需分析圖(不含自行取水).....	30
圖 5-3 台北地區公共給水系統水源供需分析圖(不含自行取水).....	31
圖 5-4 台灣自來水公司第一區管理處供水系統圖	32
圖 5-5 淡海新市鎮後期發展區鄰近自來水管網配置圖	33
圖 5-6 支援淡海新市鎮供水計畫輸水管路徑圖	36
圖 6-1 自來水管線及配水池配置規劃圖	40

表 目 錄

表 1-1 開發單位基本資料	1
表 1-2 受託辦理單位基本資料	1
表 2-1 變更淡海新市鎮特定區主要計畫土地使用面積表	12
表 3-1 本計畫衍生民生用水量推估表	17
表 3-2 本計畫衍生事業用水量推估表	19
表 3-3 淡海新市鎮後期發展區計畫用水量推估表	21
表 3-4 淡海新市鎮後期開發區用水時程表	22
表 4-1 民生用傳統式與省水型器具使用水量比較	23
表 4-2 各土地使用分區雨水貯留量推估表	25
表 5-1 淡海新市鎮鄰近供水系統供水狀況	34
表 7-1 自來水停止及限制供水措施表	41
表 7-2 民生用水乾旱緊急應變計畫表	42
表 7-3 事業用水乾旱緊急應變計畫表	42

壹、基本資料與摘要內容

一、計畫名稱及開發單位

表 1-1 開發單位基本資料

計畫名稱	淡海新市鎮後期發展區		
開發單位	內政部營建署		
負責人	丁育群		
地址	10556 台北市松山區八德路 2 段 342 號		
計畫聯絡人	廖佳展		
聯絡電話	02-8771-2715	傳真	02-8771-2739
電子郵件			

表 1-2 受託辦理單位基本資料

計畫名稱	淡海新市鎮後期發展區環境影響評估暨用水計畫		
受託辦理單位	中興工程顧問股份有限公司		
負責人	曹壽民		
地址	105 台北市松山區南京東路五段 171 號		
計畫聯絡人	吳建輝		
聯絡電話	02-27698388 ext 20889	傳真	02-87611584
電子郵件	wch@mail.sinotech.com.tw		

二、計畫摘要表

計畫概述	1.開發計畫目的	由於自然環境變遷、人文社經條件的變化，淡海新市鎮之開發已歷經 20 餘年，原先設定之新市鎮開發目的與發展，隨著社會經濟環境的轉變及規劃理念而有所不同。目前新市鎮財務狀況已獲盈餘，且淡海新市鎮開發完成之第一期發展區亦扮演紓解大台北都會區住宅問題與平抑房價之重要角色。行政院於民國 100 年 6 月指示應加快開發淡海新市鎮，以供應大量住宅，讓北部房價不致過度攀升。			
	2.區位說明	本開發區位於新北市淡水區之淡海新市鎮特定區，淡海新市鎮特定區計畫總面積約 1,613.78 公頃，扣除目前已開發完成之第一期發展區面積約 446.16 公頃(估計畫總面積 27.65%)，本次申請用水計畫之後期發展區總面積為約 1,167.62 公頃(約估計畫總面積 72.35%)，其中第一開發區面積約 655 公頃，第二開發區面積約 513 公頃。			
	3.計畫內容	本後期發展區目標年為民國 125 年，未來預計將引進 17 萬人(第一開發區 11 萬人，第二開發區 6 萬人)。本計畫主要土地使用分區，住宅區約 541 公頃、產業專用約 185 公頃、商業區約 51 公頃、公共設施約 335 公頃。			
計畫用水量	1.平均日用水量	59,000 CMD (第一開發區 39,200 CMD、 第二開發區 19,800 CMD)			
	2.最大日用水量	70,800 CMD (約平均日用水量 1.2 倍計算)			
計畫用水時程 (CMD)	年(民國)	110	115	120	125(終期)
	民生用水	500	11,625	28,500	42,500
	事業用水	1,200	4,545	7,890	13,000
	其他用水	2,000	2,405	2,810	3,500

	合計	3,700	18,575	39,200	59,000
水源概況	周邊可供水源	計畫區位於台灣自來水公司第一區管理處淡水營運所轄區，淡水地區因自有水源不足，用水仰賴台北自來水事業處以新店溪水源支援。			
	預定取得水源	規劃由台北自來水事業處引取新店溪原水，由直潭、長興、公館淨水場處理後供水。			
	水源供應方式	由台北自來水事業處提供水源(清水)，以專管方式送水至淡水區，銜接台灣自來水公司沿台2線輸水幹管送水至計畫區。			
供水設施說明	區外供水管線已在施工中，含台灣自來水公司沿台2線埋設之1,000mm管線，及台北自來水事業處辦理之「大同關渡線自來水工程計畫」（即「支援淡海新市鎮供水計畫」）。計畫區內供水系統擬沿主要道路採環狀棋盤方式設置自來水幹管，並增設容量37,000立方公尺及22,000立方公尺之配水池各一座，以分配自來水系統供應之水量。				
節約用水措施	1. 學校、機關用地等公共設施採用省水標章認證之省水器材，減少用水量。 2. 基地面積1公頃以上之開發案，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。 3. 區域內滯洪池所滯留雨水量可做為開發區缺水時之綠帶及公園澆灌所需之備用水源。 4. 宣導節約用水，發現漏水隨即通報。				
缺水緊急應變措施說明	1. 為因應乾旱缺水配合自來水公司依經濟部頒「自來水停止及限制供水執行要點」所採取之緊急應變措施，以因應乾旱缺水時期。 2. 另本新市鎮開發區內各建築基地將設置蓄水池，降低缺水風險。				
蓄水池設施容量	本計畫區內規劃二處自來水用地，分別設置容量37,000立方公尺及22,000立方公尺之配水池各一座，合計蓄水容量為59,000立方公尺。另由開發單位原則設置可提供2天用水需求之蓄水空間，合計可提供3天用水量。				

備註	依「開發行為環境影響評估作業準則」辦理本用水計畫。
----	---------------------------

貳、計畫概述

一、計畫目的

淡海新市鎮係配合民國 77 年行政院核定之「興建中低收入住宅方案」辦理開發，由營建署負責執行，執行依據為民國 81 年行政院核定之「淡海、高雄新市鎮開發執行計畫」；淡海新市鎮特定區計畫於民國 80 年發布實施，於民國 89 年辦理第 1 次通盤檢討並發布實施，並於民國 94 年起辦理第 2 次通盤檢討。依「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案計畫書」淡海新市鎮特定區計畫總面積調整後約 1,613.78 公頃，分二期四區開發，目前已以區段徵收方式開發完成第一期發展區第一、二開發區，面積約 446.16 公頃，佔計畫總面積的 27.64%，期間遭逢房地產市場景氣變化，以及大眾運輸系統建設未完全，以致發展稍有延遲，惟目前人口已陸續進駐，其中已開發區水公司已受理申請之用水戶數約 20,000 戶，以裝錶用水戶數約 10,000 戶，實際用水量約 8,000CMD。

因淡海新市鎮特定區計畫自民國 80 年實行至今，當地社區、人口及產業發展狀況、地形地貌等因年代久遠而迭有變更，且隨著淡海新市鎮捷運路網的興闢及生態城市規劃理念的引入，未來淡海新市鎮後期發展區的發展定位及願景，將決定後期開發區順利與否之關鍵；且行政院於 99 年 9 月核定淡水捷運延伸線可行性研究時，要求內政部於交通部提出綜合計畫時併同辦理相關土地開發計畫，研擬淡海新市鎮後期發展區之整體發展計畫。調整後之淡海新市鎮後範圍面積約 1,613.78 公頃，分兩期四區開發，本後期(二期)發展區面積約 1,167.62 公頃，其中，第一開發區面積約 655 公頃，第二開發區面積約 513 公頃。

由於自然環境變遷、人文社經條件的變化，淡海新市鎮之開發已歷經 20 餘年，原先設定新市鎮開發目的與發展隨著社會經濟環境的轉變及規劃理念有所不同，檢討新市鎮開發及經營管理為刻不容緩的課題，在既有既定的法令架構下，以及周邊相關重大建設陸續執行，經檢討新市鎮相關之土地使用分區、發展策略及經營管理，並融合當前生態城市、永續發展等理念，研擬整體發展計畫，配合在地生活、在地就養理念及營造兼具休憩及景觀功能之住宅環境，於捷運場站、產業專用區及水與綠網絡等地區

周邊劃設住宅區，並配合自然環境地形調整街廓型態，後期發展區主要開發目的聚焦在：

- (一) 調整都會區結構
- (二) 引進產業，提供產業用地需求
- (三) 創造生態城市之典範
- (四) 增加住宅供給及土地儲備

二、區位說明

淡海新市鎮位處新北市淡水區，位於台北市之東北側海岸帶。往北與三芝區為鄰，西側為海岸線，東臨大屯山脈，南、北以省道省道台 2 線之 2 號橋與 9 號橋為界，西至台灣海峽，東至淡水區水源國小，基地位置如圖 2-1 所示，調整後面積 1,167.62 公頃。



圖 2-1 淡海新市鎮後期發展區位置圖

本開發區位處新北市淡水區，緊鄰台北市西北側。聯外道路主要有台 2 省道及台 2 乙省道，其中台 2 省道（登輝大道-淡金路）呈南北走向，亦為區內主要幹道之一，往南延伸可銜接至台北市市中心，往北則可通達新北市淡水、三芝地區；台 2 乙省道（中正東路-中正路-後洲路-淡金公路），即台 2 舊線，經過淡水鎮市中心，往北於育英國小附近與台 2 線連接，往南至淡金路併入台 2 線通前往台北市市中心，亦屬於淡海新市鎮區內主要幹道之一。

區內重要道路則包括 1. 101 縣道（北新路）、2. 北 1-1 鄉道（商工路）、3. 北 6 鄉道（新林路）、4. 北 8 鄉道（新興路）、5. 濱海路、6. 沙崙路、7. 新市二路、8. 新市五路等，鄰近道路系統如圖 2-2 所示。



圖 2-2 淡海新市鎮鄰近道路系統圖

三、開發計畫內容

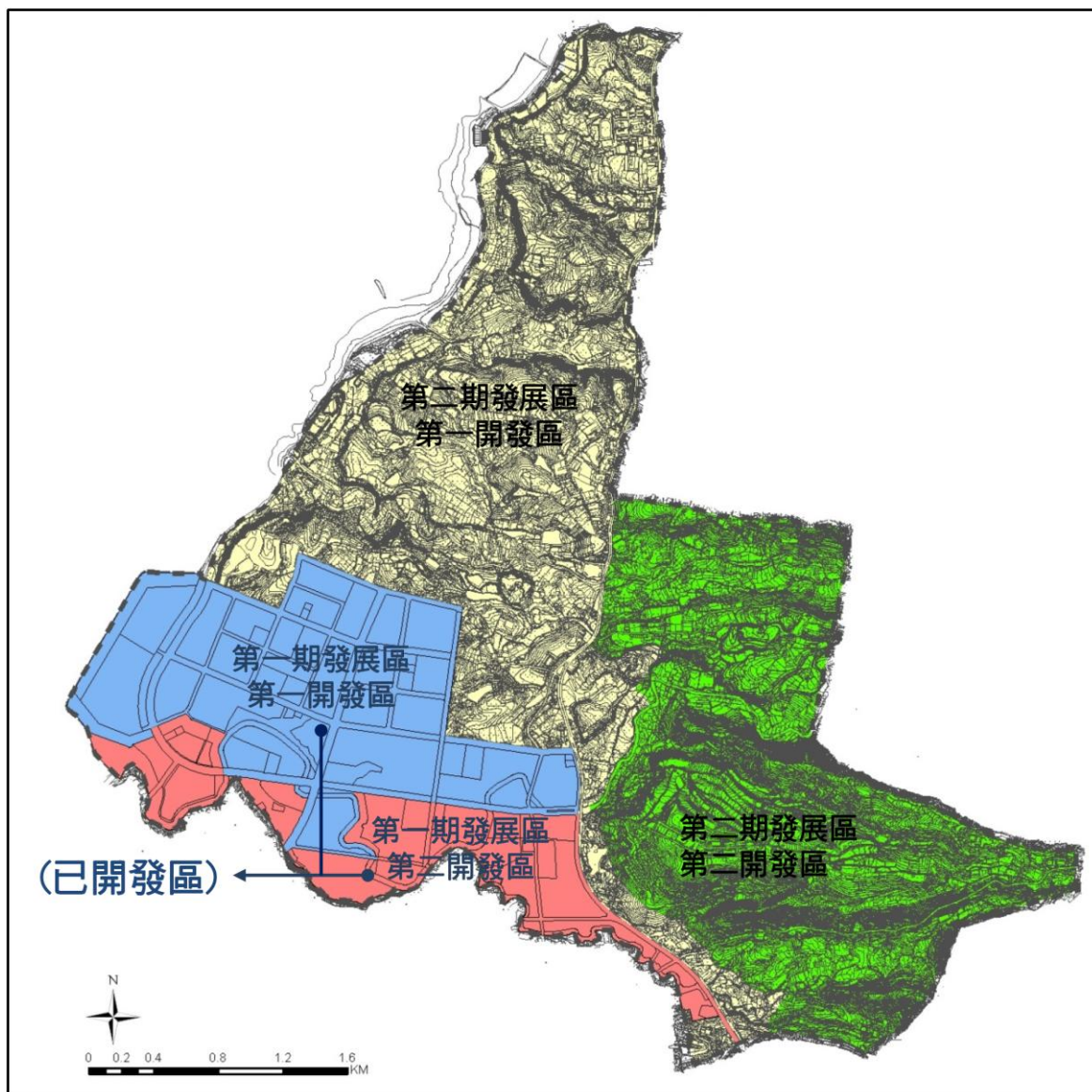
淡海新市鎮位居北台灣海岸觀光遊憩中心，具有串連整合區域遊憩系統，形成國際觀光新軸線，創造多元觀光產業發展之優勢，且後期發展區擁有河海交界、丘陵台地、既有紋理及具價值之人文資源與景觀特色，未來可將親山水特質藉由人本交通、多元綠色運具銜接淡水區既有觀光產業及北海岸遊憩環境，形塑低碳、樂活、健康永續的城市休閒生活空間。

淡海新市鎮後期發展區為配合淡水捷運延伸線、淡江大橋及淡水河北側沿河平面道路等重大建設開發，延續北台灣產業鏈結及分工特性，連結地方產業以培植新興產業發展，以落實「在地就業、在地就學及在地就養」之在地生活的目標。整體規劃以「淡海蔚鎮(WELLTOWN)」為願景，規劃於土地使用、交通運輸及公共設施計畫上，以「WORK：新興產業園區」、「ECO：生態社區」、「LEISURE：休閒生活環境」、「LRT：低碳綠色交通」等四大主軸，打造淡海新市鎮後期發展區之空間。

淡海新市鎮開發，依據行政院 102.04.08 核定之「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，已將原計畫調整為二期四區開發，新市鎮內自來水、污水、…等公共設施，一併考量整體開發。調整後之淡海新市鎮後範圍面積約 1,613.78 公頃，前期(即一期一區、一期二區)各項建設已開發完成，住宅區土地使用率達 41%，預估 4 年內將去化完畢。統計至 102 年 12 月 31 日止，已開發區通過都審案件共 166 案；民間住宅通過案件數 133 案；民間非住宅通過案件數 20 案；公共工程通過案件數 13 案；已通過都審戶數計 24,785 戶；民間申請通過都審案件之總面積 91.44 公頃、樓地板面積 4,817,807.15m²(不含私立學校工程)；已領得使用執照戶數計 10,749 戶。

本後期(二期)發展區面積約 1,167.62 公頃，分期分區範圍如圖 2-3 所示。後期發展區以民國 125 年為目標年(終期)，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，全計畫人口維持原計畫 30 萬人。其中已開發區容納居住人口數調整為 13 萬人，本計畫(後期發展區)計畫人口數為 17 萬人。

淡海新市鎮土地使用計畫如表 2-1 所示，後期發展區土地使用計畫配置如圖 2-4、2-5 所示。其中住宅區配合在地生活、在地就養理念及營造兼具休憩及景觀功能之住宅環境，於捷運場站、產業專用區及水與綠網絡等地區週邊劃設住宅區，並配合自然環境地形調整街廓型態；另考量地形坡度陡峭或增加土地使用彈性因素，部分住宅區附帶可採多元方式開發之條件，劃設為住宅區(附)。另產業專用區，主要將現有工廠集中遷移設置在省道台 2 線東西兩側，為落實在地就業之理念，配合國際情勢推展適合台灣發展產業（愛台十二項建設、六大新興產業、四大新興智慧型產業），並鼓勵既有產業轉型，以提高當地居民就業機會；另考量地形坡度較為陡峭開發不易，採區段徵收方式財務恐難以自償。為使土地開發更具彈性，鼓勵民間整體開發，原則採開發許可方式辦理，並得視實際情況採一般徵收、區段徵收、都市更新與容積移轉等多元開發方式辦理。本後期(二期)發展區主要土地使用分區，住宅區約 541 公頃、產業專用約 185 公頃、商業區約 51 公頃、公共設施約 335 公頃；其中，二期一區住宅區面積約 212 公頃、商業區面積約 48 公頃、產專區積約 112 公頃、公共設施用地面積約 267 公頃。



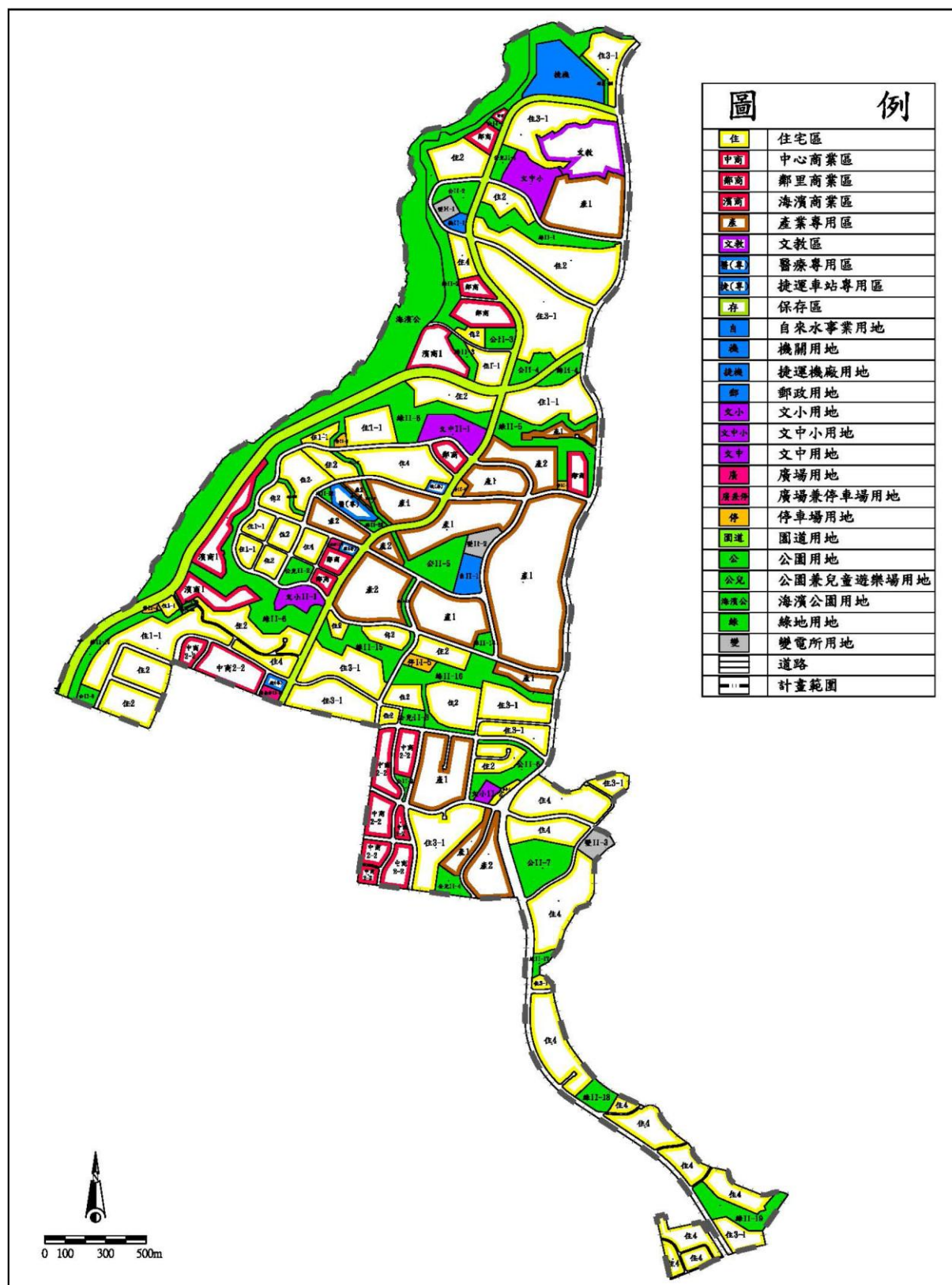
資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案(101.08 公展版)。

圖 2-3 淡海新市鎮分期分區範圍示意圖

表 2-1 變更淡海新市鎮特定區主要計畫土地使用面積表

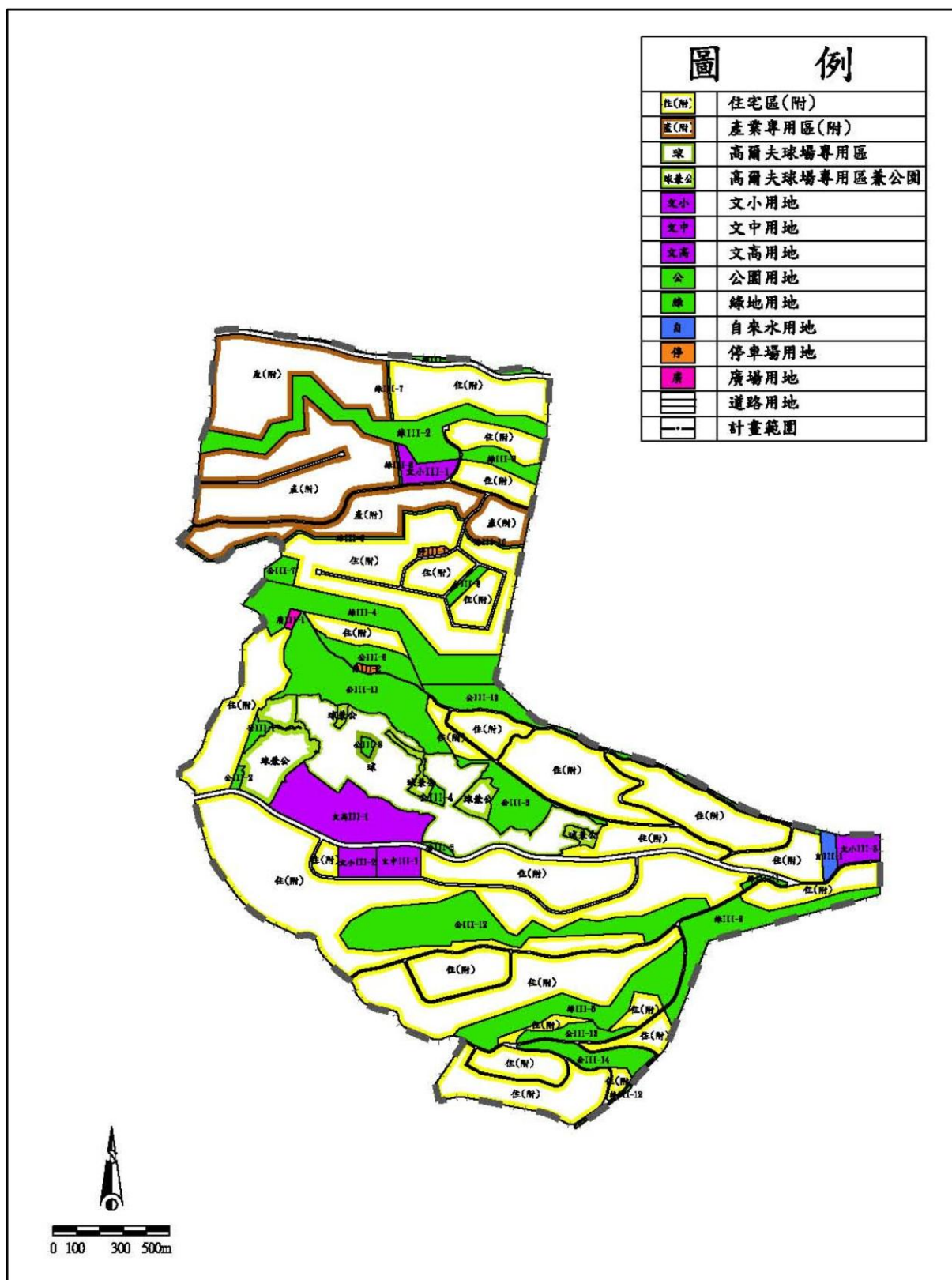
項 目		計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	446.14	27.65
	住 宅 區 (附)	306.23	18.98
	中 心 商 業 區	67.50	4.18
	海 濱 商 業 區	22.67	1.40
	鄰 里 商 業 區	14.26	0.88
	政 商 混 合 區	5.72	0.35
	產 業 專 用 區	125.51	7.78
	產 業 專 用 區 (附)	71.83	4.45
	文 教 區	19.91	1.23
	保 存 區	0.52	0.03
	高 爾 夫 球 場 專 用 區	28.96	1.79
	高 爾 夫 球 場 專 用 區 及 公 園	12.99	0.80
	捷 運 車 站 專 用 區	2.21	0.14
	醫 療 專 用 區	2.20	0.14
	加 油 站 專 用 區	0.18	0.01
	郵 政 專 用 區	0.44	0.03
	倉 儲 批 發 區	3.68	0.23
	小 計	1,130.95	70.08
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.80	0.05
	機 關 用 地 (政)	0.49	0.03
	文 小 用 地	17.25	1.07
	文 中 用 地	14.54	0.90
	文 中 小 用 地	3.53	0.22
	文 高 用 地	12.76	0.79
	公 園 用 地	43.42	2.69
	海 濱 公 園 用 地	38.89	2.41
	綠 地	130.59	8.09
	廣 場 用 地	0.68	0.04
	停 車 場 用 地	1.01	0.06
	變 電 所 用 地	3.21	0.20
	捷 運 變 電 所 用 地	0.14	0.01
	自 來 水 事 業 用 地	3.36	0.21
	污 水 處 理 廠 用 地	16.20	1.00
	捷 運 機 廠 用 地	7.84	0.49
	溝 渠 用 地	21.53	1.33
	道 路 用 地	131.05	8.12
	園 道 用 地	35.54	2.20
	小 計	482.83	29.92
合 計		1,613.78	100.00

資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案(101.08 公展版)。



資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（101.08 公展版）。

圖 2-4 第二期發展區第一開發區土地使用計畫示意圖



資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（101.08 草案）。

圖 2-5 第二期發展區第二開發區土地使用計畫示意圖

四、計畫之實施

淡海新市鎮原採分期分區辦理開發，後期發展區分為二期一區及二期二區開發，二期一區將以區段徵收方式辦理優先開發，開發區面積約 655 公頃，預定開發期程為民國 104 年至 110 年，二期二區因採多元開發，開發區面積約 513 公頃，因開發時程尚難明確訂定，目前暫訂為民國 120 年至 125 年。

五、計畫申請水量

本用水計畫書之用水申請以淡海新市鎮後期發展區開發計畫之終期平均日總需用水量 59,000 CMD 申請。

參、計畫用水量

本計畫範圍之用水需求，依各類別用總用水需求，扣除節約用水、回收水量後，推估每日需補充之計畫用水量。另計畫區內既有之生活用水，因水源來源與本計畫開發後不同，故未扣除既有用水量。用水量推估說明如后：

一、總用水量推估

總用水量係指開發區內未扣除節約用水、回收水量之每日各項用水量之總和，本計畫區給水用途包括民生用水、事業用水及公共設施用水，說明如后。

(一) 生活用水

1. 住宿人口民生用水

淡海新市鎮後期(二期)發展區，目標年住宿人口為 17 萬人，每人每日需用水量依據經濟部「用水計畫書審查作業要點」以 250 公升推估，則本項用水需求為 42,500CMD。其中二期一區用水需求為 27,500CMD，二期二區用水需求為 15,000CMD。

2. 非住宿人口民生用水

以商業使用樓地板面積推估非住宿活動人口用水需求。本計畫商業區面積約 51 公頃，容積率以 320%計，假設 50%樓地板面積(81.6 萬 m^2)實際供商業活動使用，參考相關研究推估商業區產生旅次以 7~10 人/100 m^2 .日計算，預估每日活動人口約 6.8 萬人。參考經濟部「用水計畫書審查作業要點」建議之非住宿人員用水量(上班人員)每人 0.03CMD 計算非住宿之活動人口需水量為 2,040CMD。其中二期一區用水需求為 19,100CMD，二期二區用水需求為 130CMD。

表 3-1 本計畫衍生民生用水量推估表

項目	數量(人)	單位用水量	用水量推估(CMD)		
			一區	二區	合計
住宿人口	170,000	0.25 CMD/人	27,500	15,000	42,500
非住宿人口	68,000	0.03 CMD/人	1,910	130	2,040
合計	-	-	29,410	15,130	44,540

資料來源：本計畫整理

(二) 事業用水

淡海新市鎮後期發展區為落實在地就業之理念，配合國際情勢推展適合台灣發展產業（愛台十二項建設、六大新興產業、四大新興智慧型產業），並鼓勵既有產業轉型，以提高當地居民就業機會，劃設產業專用區；另考量地形坡度陡峭或增加土地開發及使用彈性因素，部分地區附帶可採多元方式開發之條件，劃設為產業專用區（附），合計面積約 185 公頃。

淡海新市鎮未來將朝向「創意聚落」(Creative Cluster)之概念，整合藝術、觀光、商業及科技的概念來規劃地方發展，同時推廣藝術與文化創業精神。本開發區事業用水優先引進產業，包括雲端運算產業、綠色能源產業、文化創意及觀光旅遊等產業。

1. 雲端產業

雲端產業係指廠商運用伺服器主機提供大量儲存空間供使用者進行遠端存取服務，主機由廠商置於同一地點，透過光纖網路傳輸，使用者則不需在建築大樓內設置主機房。淡海新市鎮後期發展區龐大之土地面積可作為「雲」的硬體設備廠房，放置大型主機作為北台都會區域「雲」的角色，因此產業屬性上應屬服務性質之三級產業。

2. 綠色能源產業

綠色能源產業根據工業技術研究院產業經濟與趨勢研究中心(IEK)的分類，可分成七大項，包括太陽光電、LED 照明、風力發電、生質燃料、能源資通訊、氫能與燃料電池及電動

機車等，本計畫預計引進 LED 照明產業及電動車產業，並應用綠建築與智慧電表於全區之規劃上，達到節能減碳之功效。

3. 文化創意及觀光旅遊

(1) 文化創意產業

淡水河口具備豐富的文化藝術資源，包括琉璃工房、雲門舞集、朱宗慶打擊樂團、淡水八里三芝藝術村等，建議可串連目前現有的資源，保存維護既有古蹟及閒置工廠轉型再利用。

- ☐ 觀光工廠。
- ☐ 創意生產園區。
- ☐ 表演中心。
- ☐ 藝術文化村。

(2) 觀光遊憩產業

結合計畫區山海景觀與週邊觀光資源之優勢，可於海濱遊憩區引進觀光產業，包括觀光飯店、俱樂部、購物商場、百貨公司、運動休閒設施等，增加旅客停留時間，創造地方觀光產值。

- ☐ 觀光住宿設施。
- ☐ 親水及遊憩設施。
- ☐ 運動中心。
- ☐ 海洋博物館。
- ☐ 生態公園。
- ☐ 海濱零售區。

(3) 其他相關附屬產業

- ☐ 會議及展覽設施。
- ☐ 暢貨中心 (outlet)。

□ 餐飲服務業。

淡海新市鎮後期發展事業用水需求，其用水量參考經濟部「用水計畫書審查作業要點」附件三、單位用水量計算參考中之各產業單位用水量，包括「資料儲存媒體製造及複製業」(182CMD/公頃，25%)、「未分類其他電子零組件製造業」(130 CMD /公頃，45%)；文化創意及觀光旅遊，引進之非住宿人口用水併入前項生活用水中，住宿人口用水以住宿飯店人口，及每人每日用水 275 公升之標準估算用水需求，合計事業用水需求約為 19,610CMD。事業用水需求分析如表 3-2 所示，其中一區事業用水量約 11,910CMD。

表 3-2 本計畫衍生事業用水量推估表

分區	項目	用水面積 (ha)	單位用水量	用水量推估 (CMD)
一區	雲端產業	28.0	182 CMD/ha	5,096
	綠色能源產業	50.4	130 CMD/ha	6,539
	文化創意及觀光旅遊	—	0.275CMD/人	275
	小計	—	—	11,910
二區	雲端產業	18.3	182 CMD/ha	3,322
	綠色能源產業	54.8	130 CMD/ha	4,268
	文化創意及觀光旅遊	—	0.275CMD/人	110
	小計	—	—	7,700
合計	雲端產業	46.3	182 CMD/ha	8,418
	綠色能源產業	83.3	130 CMD/ha	10,807
	文化創意及觀光旅遊	—	0.275CMD/人	385
	小計	—	—	19,610

資料來源：本計畫整理。

註：文化創意及觀光旅遊用水以 700 間房，每間 2 人、每人每日用水 275 公升計算。

(三) 其他用水量推估

其他用水包含機關、學校、公園綠地、停車場、變電所、道路、污水處理等公用事業之用水需求。公共設施面積約 335 公頃，單位面積用水量依經濟部「用水計畫審查作業要點」建議之其他用水(20CMD/公頃)估算，用水需求約 6,710CMD。

二、計畫用水量

綜上所述，本後期發展區計畫用水量（平均日需用水量），未扣除節約為 70,860CMD。本計畫節約用水措施包括部分建築設施規劃雨水貯留系統、產業用水回收再利用及污水處理場處理後之再生水，可提供澆灌、廁所與清掃用水，經採雨水貯留回收設施供應之水量約計 3,970 CMD；產業、公共設施回收重複利用水量約 7,890 CMD。故依總用水量扣除前述等節水措施後(詳第肆章內容)，二期計畫用水量約為 59,000 CMD，整理表 3-3 所示。其中，二期一區計畫用水量約為 39,200 CMD，二期二區計畫用水量約為 19,800 CMD。

最大日需水量以平均日需水量之 1.2 倍估算，二期終期最大日需水量約 70,800CMD。其中，二期一區計畫用水量約為 47,040 CMD，二期二區計畫用水量約為 23,760 CMD。

三、計畫用水時程

淡海新市鎮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段徵收作業（約佔新市鎮面積之 25%）之銷售狀況至民國 99 年財務已轉虧為盈。考量新市鎮後期發展區尚有大片土地尚未開發，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；考量未來多元開發地區之主要公共設施建設須視新市鎮開發基金財務狀況及實際辦理情形決定投入時機。後期發展區開發時程，計畫區分為二期一區及二期二區，二期一區將以區段徵收方式辦理優先開發，預定開發期程為民國 104 年至 110 年，二期二區因採多元開發，開發時程目前暫訂為民國 120 年至 125 年。推估列本開發案之用水時程如表 3-4 所示。

然考量各產業景氣循環及人口引進速率可能有所變遷等不確定性因素，短、中、長期用水時程仍保留彈性調整之空間。

表 3-3 淡海新市鎮後期發展區計畫用水量推估表

			平均日 用水量 CMD	回收率 %	回收水量 CMD	節約用水計畫 節省水量(CMD)	計畫 用水量 CMD
						雨水貯留	
二期 一區	民生 用水	住宿人口用水	27,500	-	-	710	26,790
		非住宿人口用水	1,910	-	-	200	1,710
		小計	29,410	-	-	910	28,500
	事業用水		11,900	30	3,570	450	7,890
	其他用水 (公共設施用水)		5,373	30	1,607	956	2,810
	合 計		46,693	-	5,177	2,316	39,200
二期 二區	民生 用水	住宿人口用水	15,000	-	-	1,110	13,890
		非住宿人口用水	130	-	-	20	110
		小計	15,130	-	-	1,130	14,000
	事業用水		7,700	30	2,310	280	5,110
	其他用水 (公共設施用水)		1,337	30	403	244	690
	合 計		24,167	-	2,713	1,654	19,800
二期 全區	民生 用水	住宿人口用水	42,500	-	-	1,820	40,680
		非住宿人口用水	2,040	-	-	220	1,820
		小計	44,540	-	-	2,040	42,500
	事業用水		19,610	30	5,880	730	13,000
	其他用水 (公共設施用水)		6,710	30	2,010	1,200	3,500
	合 計		70,860	-	7,890	3,970	59,000

資料來源：本計畫整理。

表 3-4 淡海新市鎮後期開發區用水時程表

單位：CMD

時程 (民國年)	110	111	112	113	114	115	116	117
生活用水	500	1,000	1,500	4,875	8,250	11,625	15,000	18,375
事業用水	1,200	1,869	2,538	3,207	3,876	4,545	5,214	5,883
其他用水	2,000	2,081	2,162	2,243	2,324	2,405	2,486	2,567
合計	3,700	4,950	6,200	10,325	14,450	18,575	22,700	26,825
時程 (民國年)	118	119	120	121	122	123	124	125
生活用水	21,750	25,125	28,500	31,300	34,100	36,900	39,700	42,500
事業用水	6,552	7,221	7,890	8,912	9,934	10,956	11,978	13,000
其他用水	2,648	2,729	2,810	2,948	3,086	3,224	3,362	3,500
合計	30,950	35,075	39,200	43,160	47,120	51,080	55,040	59,000

資料來源：本計畫整理

肆、節約用水計畫

一、節約用水規劃

淡海新市鎮為一持續發展中之區域，整體開發仍以住宅及商業區為主，故本開發之節約用水計畫，以生活用水之回收水再利用、雨水貯留及滯洪池蓄水利用、節水宣導為主，以建立良好開發區用水管理架構，提高開發區域之用水效率。為鼓勵節約用水，本計畫範圍內將採用下列措：

(一) 使用省水衛浴裝置

為配合國家省水政策，以達節約水資源之目的，規範開發區內之建築物應採用符合國家省水標章認證之省水器材，以安裝省水龍頭或省水馬桶為主，節省用水量。參考「經濟部水利署省水標章作業要點」相關內容，本計畫彙整一般省水器材之節水效率如表 4-1 所示。

表 4-1 民生用傳統式與省水型器具使用水量比較

區別 器材名稱	一般型	省水型	平均節水率(%)
一般水龍頭	15 ~ 20 公升/分鐘	1~9 公升/分鐘	約 40% 以上
一段式馬桶	12 ~ 14 公升/次	6 公升以下/次	約 50% 以上
二段式馬桶	-	大號 6 公升以下/次 小號 3 公升以下/次	約 50% 以上

資料來源：「經濟部水利署省水標章作業要點」附件二：省水標章各項產品規格及本計畫整理。

(二) 公共設施節水策略

1. 應針對不同單位加裝水表，以利依用水紀錄比較不同時段用水變化，及統計用水量，以利督促節約用水。
2. 公共建築應定時檢查水龍頭漏水情形，加強管線定期檢查與維護。
3. 公共設施如機關、學校等，配合假日使用人數較少時段，調整用水開關。如採取此項措施，宜於已關閉之設備附近標明設備暫停使用，以免產生困擾。

(三) 加強檢漏

區內公共供水管線未來將交由水公司營運管理，將加強宣導如發現漏水現象，趕快通知相關維護單位。當水公司進行檢修漏時，將視需要提供相關協助。

二、雨水貯留計畫

(一) 加強雨水貯留利用

1. 依內政部建築技術規則綠建築專章第 316 條規定略以：建築物應就設置雨水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統，擇一設置。而「建築物雨水貯留利用設計技術規範(內政部 101.6.27 台內營字第 1010805787 號令修正)」之適用範圍係針對總樓地板面積達 10,000 m^2 以上之新建建築物。
2. 於淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地使用分區管制要點(草案)(附錄二)第四十九點，為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築基地規模達 1 公頃以上者，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。並依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」規定辦理，且增設雨水貯留利用滯洪設施所需之樓地板面積，得不計入容積。
3. 回收利用之雨水主要提供植栽澆灌、洗車、沖廁、景觀池及建物沖洗使用。

(二) 雨水貯留量推估

為推動節約用水及綠建築，依本計畫建築物及土地使用管制要點(草案)，建築基地規模 1 公頃以上者，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。經查技術規範，本計畫所在之淡水地區之日平均降雨量為 5.53mm、日降雨概率 0.339，設計平均單日集雨量之計算如下：

W_r (雨水貯留設施設計平均單日集雨量)

$= R(\text{地區日平均降雨量}) \times A_r(\text{集水面積}) \times P(\text{日降雨概率})$

假設公共設施設置雨水貯留比例為 40%，其餘土地使用分區雨水貯留比例 30%，概估其雨水貯留利用率如表 4-2 所示。推估本計畫平均單日集雨量約 3,970CMD。

表 4-2 各土地使用分區雨水貯留量推估表

		土地面積 (ha)	設置雨水 貯留比例 (%)	設置雨水貯 留設施之建 築基地面積 (ha)	建蔽率 (%)	集水面積 (ha)	平均單日 集雨量 (CMD)
		A	B	C=AxB	D	E=CxD	F=5.53x Ex0.339
二期 一區	住宅區 (住宿人口用水)	212	30	64	60	38	710
	商業區 (非住宿人口用水)	48	30	14	80	11	200
	產業專區	112	30	34	70	24	450
	公共設施	267	40	107	30~80	51	956
	小 計	—	—	—	—	約 124	2,316
二期 二區	住宅區 (住宿人口用水)	329	30	99	60	59	1,110
	商業區 (非住宿人口用水)	3	30	1	80	1	20
	產業專區	73	30	22	70	15	280
	公共設施	68	40	27	30~80	13	244
	小 計	—	—	—	—	約 88	1,654
二期 全區	住宅區 (住宿人口用水)	541	30	162	60	97	1,820
	商業區 (非住宿人口用水)	51	30	15	80	12	220
	產業專區	185	30	56	70	39	730
	公共設施	335	40	134	30~80	64	1,200
	合 計	—	—	—	—	約 212	3,970

資料來源：本計畫整理

註：本表僅供參考，相關內容未來以建築執照核准內容為準。

三、廢污水回收再利用

廢污水回收再利用包括事業用水回收再利用及計畫區內汙水回收再利用，污水回收再利用量，推估如下：

(一) 事業用水回收

參考經濟部「用水計畫書審查作業要點」之附件六「用水計畫書產業回收率承諾建議值」內容，因本計畫，配合節約用水政策，鼓勵本計畫區產業用水回收。

計畫區引進之各產業製程及用水結構不同，且進駐工廠家數目前尚難以確定，故參考各產業之用水結構比例、「用水計畫書審查作業要點」中之「回收率承諾建議值」，以 30%推估本計畫區事業用水回量約 5,880CMD，其中，二期一區事業用水回量約 3,570CMD。

(二) 公共用水回收

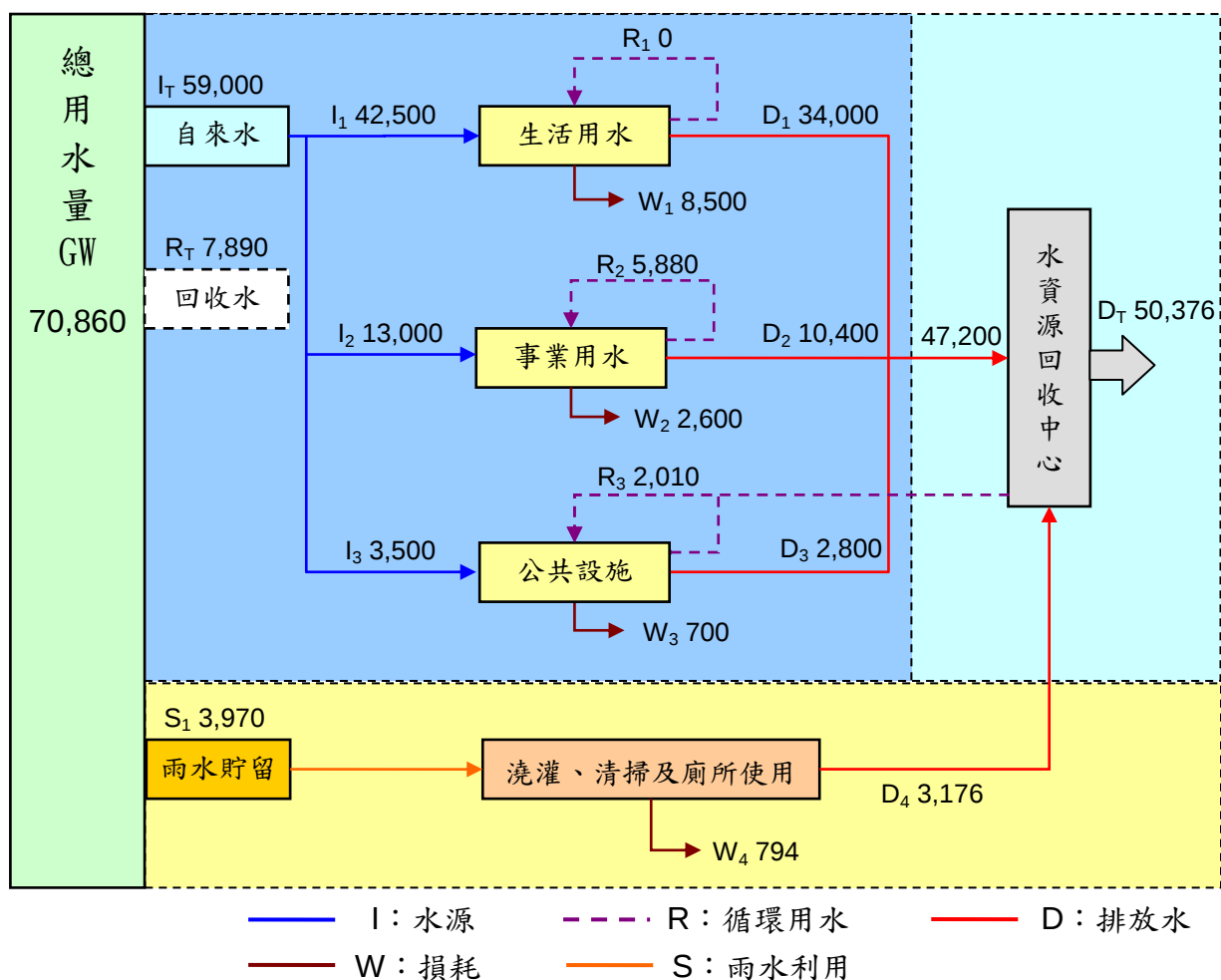
配合節約用水政策，本計畫公共用水將同時考量於部份公共設施，設置用水回收使用配套措施，及使用位於已開發區內之淡水水資源回收中心處理過之放流水再生利用。淡水水資源回收中心之放流水再利用方式，以水車載運為主，平均載運距離約 4~5 公里。

回收水主要將作為公共建築廁所沖洗、澆灌及清掃用水。其中廁所沖洗及清掃用水為經常性用水，植物之澆灌用水需求則會隨季節及降雨狀況而有變化，現階段暫以整體公共設施用水需求之 30%(約 2,010CMD)進行計列，用水回收量僅供參考，將以此為努力目標。

四、用水平衡圖

淡海新市鎮用水可分為生活用水、事業用水及公共設施用水，事業用水、公共設施用水回收率以 30%為目標，預估回收再利用水量約 7,890CMD。生活用水以安裝省水器材及設置雨水貯留設施來減少用水需求，不使用回收水。全區之用水回收率約 11.1%，全區用水平衡圖如圖 4-1 所示。

$$\text{全區回收率} = \frac{\text{回收再利用水量}}{\text{總用水量（未採節水措施）}} = \frac{7,890}{70,860} = 11.1\%$$



全區回收率=回收再利用量/總用水量(未採節水措施) = $7,890 / 70,860 = 11.1\%$

【輸入】總用水量(GW) = $I_T + R_T + S_1$

【輸出】 = $\sum W_{1-4} + D_T + R_T$

輸入 = 輸出，則 $I_T + S_1 = \sum W_{1-4} + D_T$

輸入 = $59,000 + 3,970 = 62,970$

輸出 = $8,500 + 2,600 + 700 + 794 + 50,376 = 62,970$

輸入 = 輸出 OK

圖 4-1 淡海新市鎮後期發展區用水平衡圖

伍、水源供應計畫

一、水資源供需概況

(一) 北部地區水資源供需概況

北部地區行政區域包括宜蘭縣、基隆市、台北市、新北市、桃園縣、新竹市及新竹縣等 7 縣市，土地總面積約 7,358 平方公里，自來水系統供水區則分為宜蘭、基隆、台北、板新、桃園及新竹等 6 區。

扣除已損壞之大漢溪後村堰，北部區域內營運中之水資源設施共有水庫 6 座、堰壩 13 座，如圖 5-1 所示。其中水庫為西勢水庫、新山水庫、翡翠水庫、石門水庫、寶山水庫及寶山第二水庫等 6 座；堰壩則為羅東溪攔河堰、粗坑簡易堰、貢寮堰、東勢坑堰、瑪陵坑堰、友蚋堰、保長坑堰、直潭壩、青潭堰、鳶山堰、三峽堰、上坪堰及隆恩堰等 13 座。總有效容量約 6.14 億立方公尺，僅及民國 96 年總用水量之 12%，比台灣地區平均還低，顯示本區水文條件豐枯情勢下，其調蓄容量不足，然翡翠、石門兩座水庫容量約占總有效容量之 90%，顯示該二座水庫之調蓄供水負荷極重，一旦發生任何緊急事件即可能影響水源之穩定供應，供水風險仍高。

北部區域水資源供需情勢如圖 5-2 所示，目前整體而言本區域之水資源供水尚稱足夠。就各分區而言，宜蘭地區可獨立平衡供需；台北地區由翡翠水庫及南勢溪川流水供應，供水能力尚有餘裕；新竹地區在寶二水庫加入聯合運用後尚稱足夠；基隆、桃園地區則稍有不足。

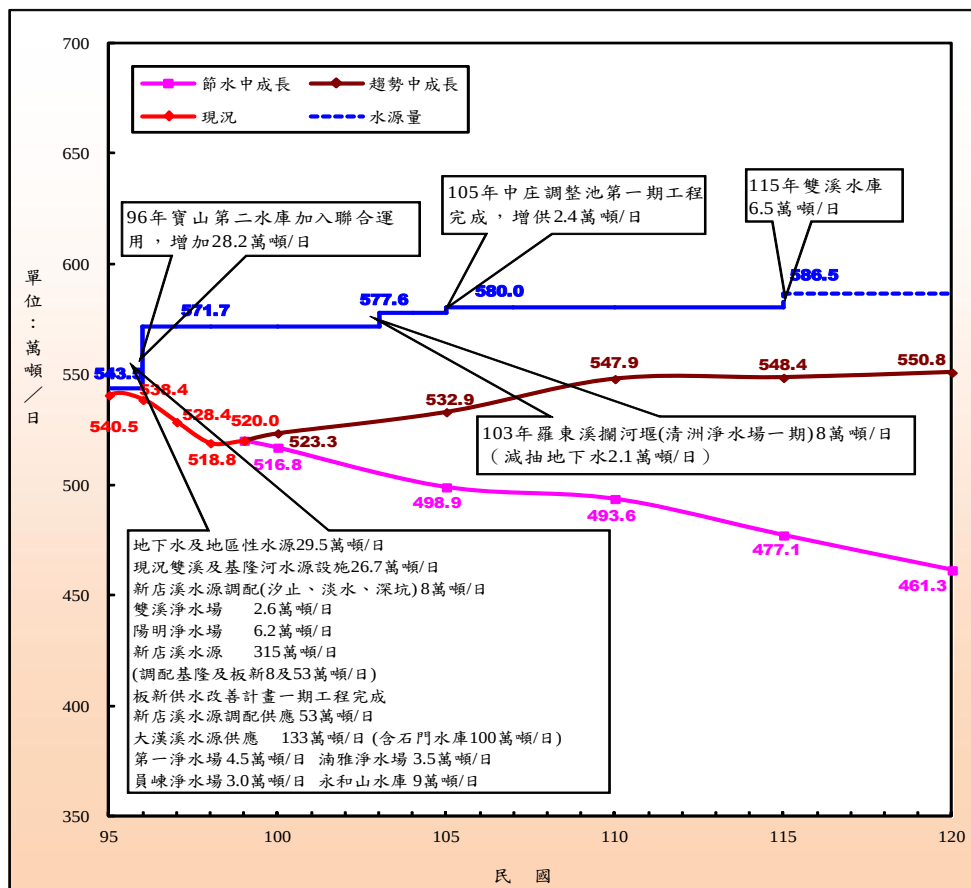
(二) 台北地區水資源供需概況

台北地區水資源供需情勢如圖 5-3 所示，用水現台北系統水源供給。以整體供需情況觀之，區內各項用水需求均呈穩定狀態，於節約用水推動下，用水需求可望逐年下降，因此既有水源設施供水能力可滿足未來 120 年之用水需求。水源經由翡翠水庫調蓄水量充足，尚有

餘裕水源量支援供應周邊其他供水區供水系統，以民國 120 年用水趨勢中成長之狀況下，水源設施供水餘裕約為 24.4 萬噸/日。



圖 5-1 北部區域水資源設施位置圖



節水中成長=生活節水量+工業中成長
趨勢中成長=生活趨勢量+工業中成長

民國120年供水目標：

人口數：1043.09萬人

自來水系統普及率：97.67%

自來水系統漏水率：節水15.31%、趨勢21.09%

每人每日生活用水量：節水251公升、趨勢299公升

單位：萬噸/日

目標年	99	100	105	110	115	120
趨勢中成長	520.0	523.3	532.9	547.9	548.4	550.8
節水中成長	520.0	516.8	498.9	493.6	477.1	461.3

工業用水中成長：低成長+編定及報編中之工業區

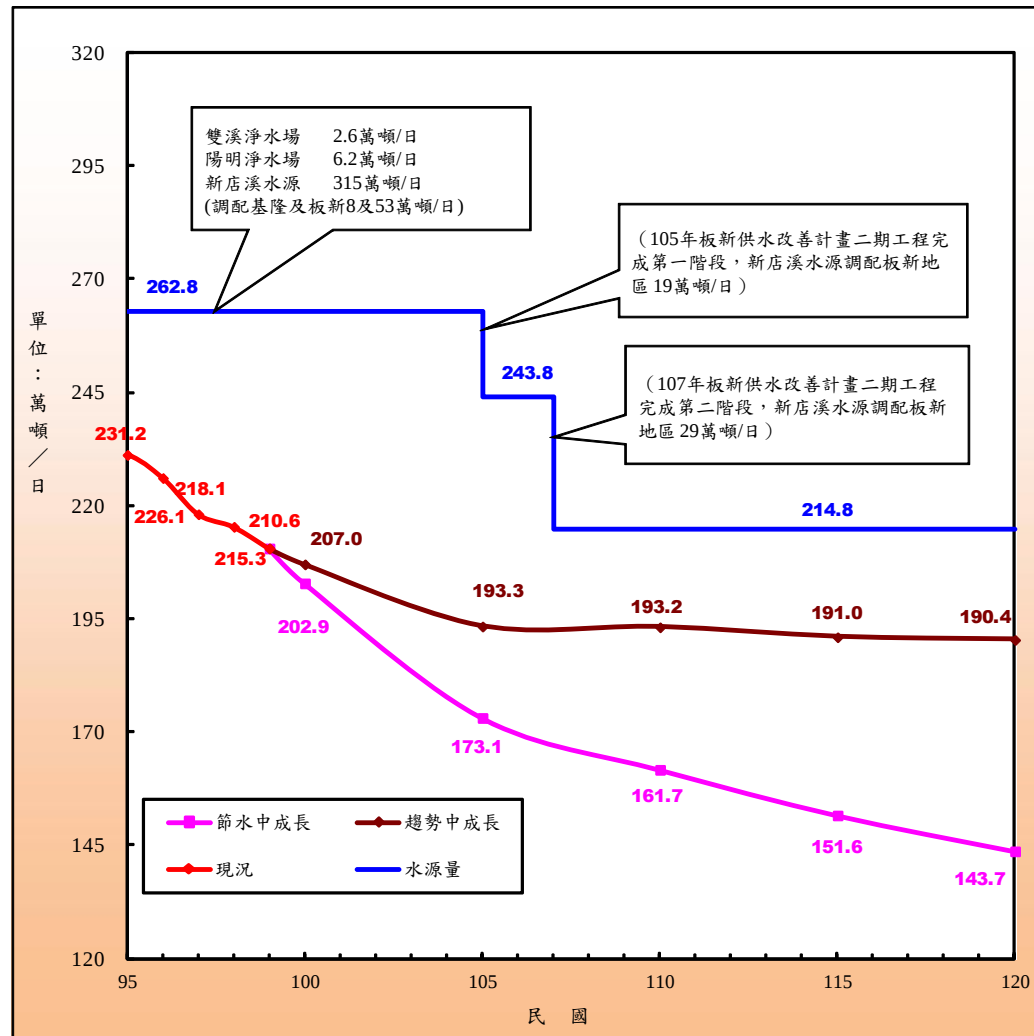
遠東紡織宜蘭廠設置工商綜合區
台北綜合科技園區開發計畫
亞東石化股份有限公司觀音二廠開發計畫
桃園觀塘工業區
龍潭工業區
華映桃園八德廠*
竹北市台元段廠辦大樓新建工程擴建計畫
遠東紡織汽電共生擴建計畫

工業用水低成長：現有工業成長+開發中工業區

新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地開發計畫
新竹科學工業園區宜蘭園區五結中興基地開發計畫
深澳電廠更新擴建計畫
士林科技園區
美超微科技園區
台北港整體規劃及未來發展計畫（第二期工程範圍）
遠東通訊數位園區
中華映管股份有限公司龍潭光電工業園區
桃園煉油廠（含第三重油加氫脫硫工場）
航空城第二期建設計畫
新竹生物醫學園區
新竹科學工業園區（含1、2、3期及3、5路）

資料來源：經濟部水利署「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」101年11月。

圖 5-2 北部區域公共給水系統水源供需分析圖(不含自行取水)



節水中成長=生活節水量+工業中成長
趨勢中成長=生活趨勢量+工業中成長

民國120年供水目標：

人口數：390.54萬人

自來水系統普及率：100.00%

自來水系統漏水率：節水11.9%、趨勢20.45%

每人每日生活用水量：節水282公升、趨勢331公升

單位：萬噸/日

目標年	99	100	105	110	115	120
趨勢中成長	210.6	207.0	193.3	193.2	191.0	190.4
節水中成長	210.6	202.9	173.1	161.7	151.6	143.7

工業用水中成長：低成長+編定及報編中之工業區

工業用水低成長：現有工業成長+開發中工業區

士林科技園區

美超微科技園區

資料來源：經濟部水利署「水資源開發利用總量管制策略推動規劃」101年11月。

圖 5-3 台北地區公共給水系統水源供需分析圖(不含自行取水)

二、鄰近水源分析

淡水地區隸屬台灣自來水公司第一區管理處之供水範圍。第一區管理處供水區域主要為基隆市、新北市之淡水、三芝、石門、金山、萬里、汐止、瑞芳、貢寮、平溪、雙溪、深坑、石碇、坪林、烏來等地區，共計 15 個縣市區(圖 5-4)。管轄區域內可分為 7 個供水系統，由於自有水源水量不足以供應轄區內之需求量，須透過區域自來水管線自台北自來水事業處購水支應。轄區內汐止、淡水、文山所等地區均有向台北自來水事業處購水。

本開發區屬台灣自來水公司第一區管理處淡水營運所之供水範圍內，鄰近地區既有管網配置如圖 5-5 所示，有 250mm 以上配水管線穿越本開發區。

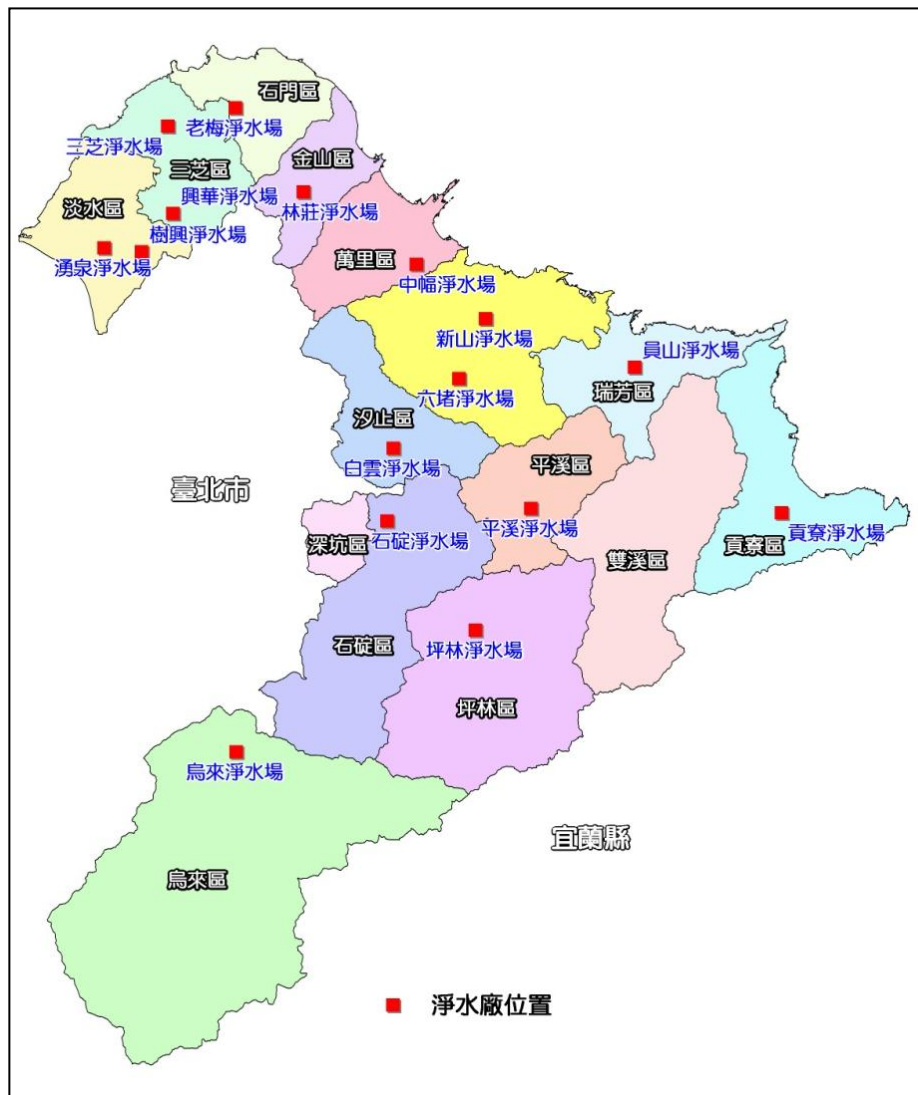
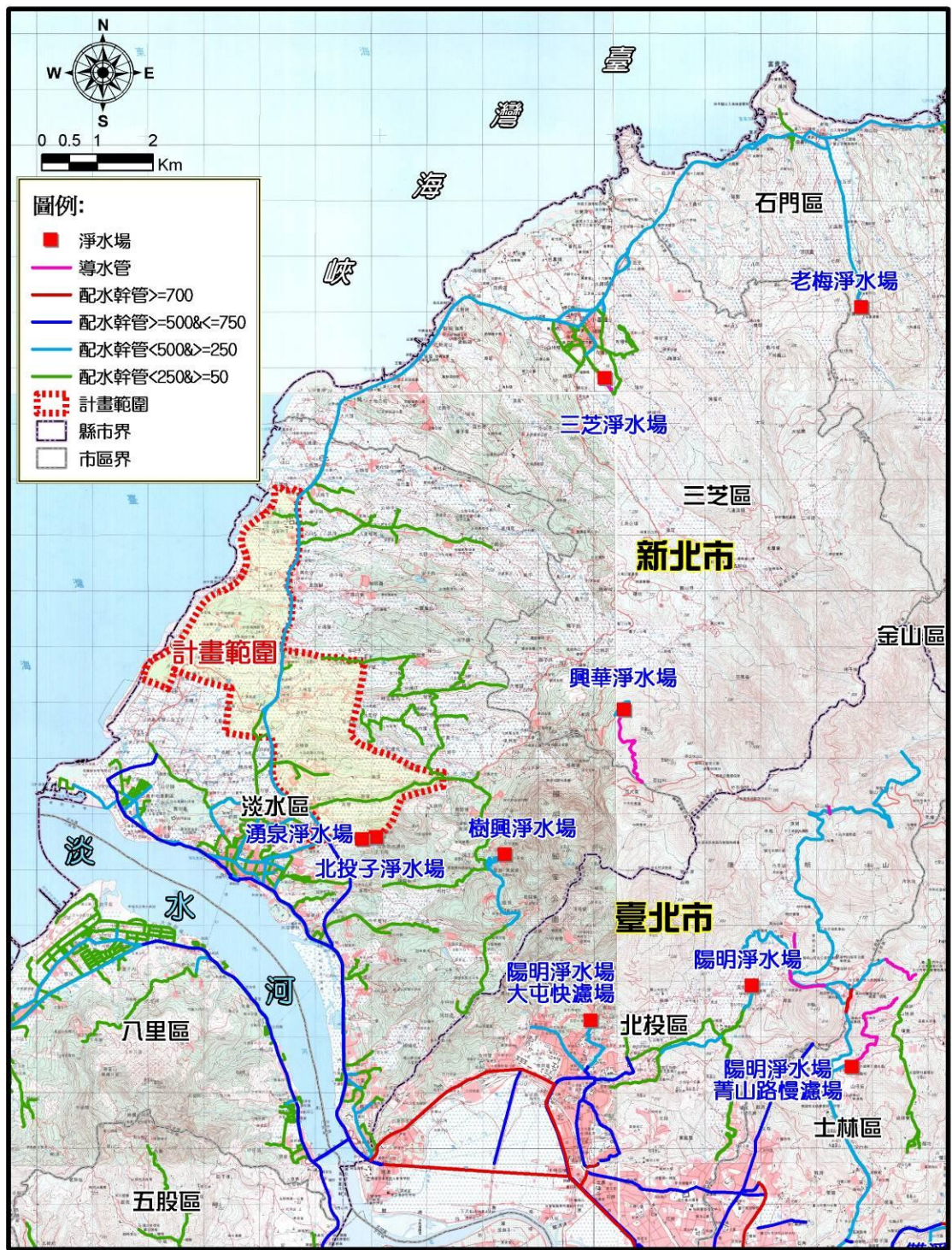


圖 5-4 台灣自來水公司第一區管理處供水系統圖



資料來源：台灣自來水公司第一區管理處，本計畫整理

圖 5-5 淡海新市鎮後期發展區鄰近自來水管網配置圖

淡海新市鎮鄰近之供水系統為一區處之淡水系統，其所轄之淨水場依距離淡水營運所遠近計有湧泉淨水場、樹興淨水場、興華淨水場、三芝淨水場、老梅淨水場等五處，其中湧泉、樹興淨水場供給淡水區用水，其餘則供給三芝區用水，不足之水量則由台北自來水事業處購水支援，目前(99 年)整個供水系統共提供 79,664CMD，各淨水場目前供水量詳如表 5-1，供淡水區用水之淨水場及支援管線概況如下：

表 5-1 淡海新市鎮鄰近供水系統供水狀況

淨水場/支援	出水能力 (CMD)	供水量 (CMD)	水源別
北投子、湧泉淨水場	8,800	2,082	湧泉
樹興淨水場	4,000	2,411	公司田溪
興華淨水場	4,000	1,452	公司田溪
三芝快濾桶	2,000	438	地下水
老梅淨水場	13,000	8,986	老梅溪
台北自來水事業處支援	-	64,295	新店溪

資料來源：「九十九年底各區管理處供水系統設計供水人口及供水能力統計表」。

1. 北投子、湧泉淨水場

原水主要為自然湧出之礦泉，設計出水能力 8,800CMD，民國 99 年實際供水量約 2,082CMD。因為水源自然湧泉，故無淨水設備。水源於配水池加藥後出水，長年原水濁度平均為 1.0NTU，且為全台第一座有規劃之自來水場，其水質皆符合飲用水水質標準。

2. 樹興淨水場

原水主要由公司田溪供應，設計出水能力 4,000CMD，民國 99 年實際供水量約 2,411CMD。。其原水管路路程遙遠，且均依山壁順勢而下至淨水場，主要負責高地供水。原水濁度平日均於 2.0NTU 以下，颱風及豪大雨過後原水濁度約為 100NTU 左右，皆可符合飲用水水質標準。

3. 台北自來水事業處支援

淡水地區自有水源不足，目前由台北自來水事業處支援供水。台北自來水事業處水源有 97%以上取自新店溪，其水源運用優先使用南勢溪川流水，南勢溪水量不足時，再使用北勢溪翡翠水庫蓄存水量。原水取水分由直潭壩引至直潭淨水場及青潭堰引至長興、公館淨水場處理。近年來新店溪水源供水狀況變化不大，年平均出水量約 8.89 億立方公尺(約 244 萬 CMD)，每日支援淡水地區水量約 6.4 萬噸。

台北自來水事業處為配合淡海新市鎮之開發，支援該新市鎮區內用水，及因應台北市士林區社子島開發區、北投區關渡平原開發區兩區之飽和人口供水需求，擬訂「大同關渡線自來水工程計畫」(即「支援淡海新市鎮供水計畫」)，以提升支援能力。該計畫共分為三個階段執行，預計民國 105 年底完工，第一階段係由大同加壓站至玉門街建置 1 條 $\phi 2,000\text{mm}$ 輸水幹管長度 2KM(已完工)，第二階段由玉門街至雙溪橋下建置 1 條 $\phi 2,000\text{mm}$ 輸水幹管長度 3.4KM(施工中)。第三階段由雙溪橋至大度配水池加壓站之間建置 1 條 $\phi 2,000\text{mm}$ 輸水幹管長度約 4.5KM、大度配水池暨加壓站及大度線輸水管工程($\phi 1,000\text{mm}$ ，長約 2.3KM)，以專管方式供水，輸水管路徑如圖 5-6 所示，工程完工足以因應本計畫用水需求。



資料來源：「關渡線基河段及北科支線規畫修正及補充報告」及本計畫整理。

圖 5-6 支援淡海新市鎮供水計畫輸水管路徑圖

三、水源取得構想

本計畫之水源規劃由台北自來水事業處提供新店溪水源(清水)，由台灣自來水公司第一區管理處，供應及管理本計畫範圍內之自來系統用水。

淡海新市鎮後期發展區屬台灣自來水公司第一區管理處淡水供水系統轄區，淡水供水系統自有水源之設計供水能力約 3.18 萬 CMD，水源來源主要為區域地面水，淡水供水系統民國 99 年實際用水量約 7.9 萬 CMD，其中自有水源提供水量約 1.5 萬 CMD，由台北自來水事業處購水供應約 6.4 萬 CMD，台北自來水事業處水源來源為新店溪(翡翠水庫、南勢溪川流水)。

淡海新市鎮區外供水計畫，行政院於 96 年函示在案，目前淡海新市鎮已開發區用水由台北自來水事業處提供，本後期發展區約 5.9 萬 CMD 之用水需求，同樣規劃由台北自來水事業處提供新店溪水源(清水)，由台灣自來水公司第一區管理處，供應及管理本計畫範圍內之自來系統用水。

台灣自來水公司同意供水文件(102 年 4 月 30 日台水一工字第 10200035320 號函)如附錄三，管線設置將循已開發區模式辦理(附錄四 102

年 4 月 23 日台水工字第 1020011890 號函)。區外供水管線由台灣自來水公司北區工程處執行 1,000mm 推進管工程，預估 103 年中完成。施工中管線，依行政院民國 95 年 11 月 6 日院臺建字第 0950050972 號函(附錄五)，工程費由新市鎮開發基金支應，且投資之設備若有供淡水地區使用之情形，則應依使用比例負擔建設經費。

台北自來水事業處同意供水文件(102 年 11 月 8 日北市水總隊字第 10232088100 號函)如附錄三。台北自來水事業處正辦理「大同關渡線自來水工程計畫」(即「支援淡海新市鎮供水計畫」)，共分為三個階段執行，第一階段由大同配水池加壓站至基隆河堤防(已完工)，第二階段由玉門街至雙溪橋(施工中)，第三階段由雙溪橋至大度配水池暨加壓站、由大度配水池沿大度路至新北市淡水區民權路交岔口三角形槽化島處與台灣自來水公司管線銜接，預計民國 106 年 6 月完工，工程完工後可滿足本計畫之用水需求。

為有效利用水資源，基地 1 公頃以上開發案，應設置雨水貯留系統，收集雨水可供應廁所沖洗、清洗、澆灌等次級用水；另利用滯洪池呆水位（或操作管理控制之水位）貯留之雨水在缺水時可供綠帶澆灌之用水。

本計畫之區內之污水將收集至位於已開發區之既有淡水水資源回收中心，處理後之再生水可提供其他產業用水及公共設施如公園、綠地、道路等澆灌、清掃及廁所使用。

陸、供水計畫

一、聯外自來水輸水管線

淡海新市鎮位於台灣自來水公司第一區管理處淡水營運所轄區，水源供給依前述水源供應計畫，聯外自來水輸水管線分由兩單位依權責施設。其中，台灣自來水公司負責台 2 線管線工程(約 2.8 公里)、中繼加壓站，計畫埋設 1,000mm 管線，該工程管線部份尚有約 600 公尺、前後管線聯通、中繼配水池未完工，目前工程已在施工中，預估 103 年中完成。

台北自來水事業處負責部份，分三階段工程，第一階段由大同加壓站至玉門街建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度 2KM(已完工)，第二階段由玉門街至雙溪橋下建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度 3.4KM(施工中)。第三階段由雙溪橋至大度配水池加壓站之間建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度約 4.5KM、大度配水池暨加壓站及大度線輸水管工程(ϕ 1,000mm，長約 2.3KM)，以專管方式供水，預計民國 106 年 6 月完工。聯外自來水輸水管線路徑示意如圖 5-6 所示。

二、區內供水系統

淡海新市鎮計畫開發區所涵蓋範圍廣闊，為提供區內安全、穩定及足量的自來水，依區內土地使用配置。進行管網分析，配置自來水管線，供開發區內住宅、產業專用區及公共設施等接用。並於開發區內適當地點設置必要之配水池，以因應尖峰用水及緊急應變或消防用水之需。

依據淡海新市鎮之地形及土地使用配置，規劃於登輝大道兩側各新建一座配水池。考量登輝大道以西人口分布較廣且所需之用水量也較高，故於西側增設 37,000CMD 之配水池一座，高程約 EL.45m。另外於地勢較高之東側地區新增 22,000CMD 之配水池一座，高程約 EL.143m，以利供水。各配水池均加設加壓站，並於部分位置增設減壓或加壓設備，使自來水可確實輸送至各管線。由於自來水管線主要以壓力方式供水，因此管線佈設盡量依循道路新建，以確保能供水至每個區域。自來水管線和配水池配置如圖 6-1 所示，自來水工程配置準則如下，未來區內管線設計、施工，將

循已開發區模式辦理，將設計成果送台灣自來水公司審查，施工時亦會請台灣自來水公司派員會同監造及試壓、試水。

- (1)充分利用配合地形地勢。
- (2)合理分設配水區，並以形成管網為原則配置自來水管。
- (3)符合合理、經濟運作之原則。
- (4)維護管理容易。
- (5)與相鄰供水系統具有連接互相支援之可能性。
- (6)供水區域地面高差懸殊時，應分為高低不同之供水分區，以減壓或加壓設備，或設置各別配水池供水。

為提高供水穩定度，除可提供 1 天用水需求之配水池外，擬由各建案再自行增設蓄水空間，以降低缺水風險。



資料來源：變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案計畫書

圖 6-1 自來水管線及配水池配置規劃圖

柒、乾旱缺水緊急應變計畫

乾旱為水文氣象水量較少時之極端現象，其發生原因包括久旱不雨、雨水匱乏、氣溫升高及蒸發量增加等氣候因子影響。台灣地區降雨因自然環境不均現象，乾旱缺水多發生於冬春之際。未來區內發生乾旱缺水情形時，將配合經濟部「自來水停止及限制供水執行要點」執行停止及限制供水，其標準與措施如表 7-1 所示。

表 7-1 自來水停止及限制供水措施表

階段	限水措施
第一階段	離峰時段降低管壓供水。
第二階段	1.停止供水：停供噴水池、沖洗街道與水溝、試放消防栓、露天屋頂放流及其他得停供之用水。 2.減量供水： 》每月用水超過一千度大用水戶。但醫療或其他因性質特殊減量供水將造成重大公眾損失之用水者，不在此限。 》游泳池、洗車、三溫暖及水療等業者。 》其他不急需之用水。
第三階段	分區輪流或全區定時停水。
第四階段	依區內用水狀況定量定時供水，其優先順序如下： 1.居民維生用水。 2.醫療用水。 3.國防事業用水。 4.工商事業用水。 5.其他用水。

一、各標的用水應變計畫

區內之各標的用水，均由自來水系統供應，因此發生乾旱至影響正常供水時，生活、事業用水之應變，將配合經濟部「自來水停止及限制供水執行要點」之抗旱應變措施辦理，各階段限水措施及預估減用水量如表 7-2、7-3 所示。其他用水除公園綠地澆灌用水，抽用滯洪池蓄存水量補充外，亦將配合自來水停止及限制供水執行要點之規定辦理，節約及限制用水。

表 7-2 民生用水乾旱緊急應變計畫表

階段	減用水比例	緊急應變措施
第一階段	2~5%	離峰時段降低管壓供水
第二階段	5~10%	● 停止/減量供應非必要用水 ● 實施夜間停水
第三階段	10~20%	實施分區、定時、輪流供水
第四階段	20~30%	實施定時、定量配水措施

表 7-3 事業用水乾旱緊急應變計畫表

階段	減用水比例	緊急應變措施
第一階段	2~5%	● 節約用 ● 減少非必要用水
第二階段	5~10%	● 停止部份設備用水 ● 開始載水
第三階段	10~20%	● 停止一半以上需用水之設備 ● 停產一半
第四階段	20~50%	● 僅供應空調、消防及必要設備之用水 ● 完全停產

二、緊急用水應變措施

緊急用水應變措施，主要針對非乾旱引起之突發性缺水事件之應變，如地震造成之管線損壞。為因應突發性缺水事件，區內設置兼具蓄水作用之調節池(清水池)兩座，可調節總蓄水量計 59,000m³，可滿足 1 日用水需求。原則上區內建物、廠商宜再自行設置蓄水設施，以提高緊急應變能力，增加供水穩定度，原則上以能滿足 2 日用水需求為目標，達到具 3 天備援能力之需求。另區內供水管線採環路設計，以形成管網為原則來配置自來水管，提升供水穩定度。

如發生極端狀況，至須載水因應時，將配合新北市府緊急應變作業，規劃運送設施、臨時供水站，並協同有關機關建立緊急運送網路，及周知有關機關。必要時將協請新北市府會同軍警單位維護運水安全與配水時之秩序及事先與運輸業者訂定運水協議，以利緊急送水。

三、新北市災害防救體制

本計畫區位於新北市淡水區，新北市之災害防救體制對於轄區內災害之應變，已訂定應變組織與職掌，發生缺水時，可據以執行防救災作業。茲整理新北市旱災害防救體制如下：

(一)平時：召開災害防救會報，設置召集人 1 人，由市長兼任；副召集人二人，由副市長兼任，其下由災害防救辦公室擔任幕僚；另由市府秘書長及所屬一級機關首長兼任委員，並設置災害防救專家諮詢委員會。藉此會報達成研議、規劃及推動所屬有關機關、單位之作為，協調、督導及考核各區災害防救會報。

(二)災時：最高層級為「中央災害應變中心」，其次為「市級災害應變中心」，指揮官由市長兼任，次之為市府各局處會災害應變小組，指揮官由各局處會首長擔任；第三層為「區災害應變中心」，區指揮官由區長擔任，其下為鄰里長、社區。

(三)相關單位之權責分工：

1、水利局：

- (1)旱災應變處理中心幕僚作業事項。
 - (2)督導災區民生生活用水儲備、運用、供給事項。
 - (3)督導、聯繫、協調各項救旱及管制措施。
 - (4)督導自來水事業單位確實執行公共給水實施分區供水或夜間減壓供水計畫及補充水源救河計畫。
 - (5)分析各項資訊及水庫管理單位原水調配相關事宜。
 - (6)辦理人造雨實施有關事項。
 - (7)加強節約用水宣傳。
 - (8)協調及督導農業用水移撥民生及其他標的用水相關事宜。
 - (9)依據旱災等級督導各標的用水緊急應變措施實。
- 2、經發局：協調各工業區管理機關實施各項緊急應變措施相關事宜。
- 3、農業局：
- (1)農業用水移轉支援民生用水調撥協調事項。
 - (2)農田灌溉休耕面積核定、公告及實施受災面積清查與補償等有關事項。
 - (3)糧食供應管制事項。
 - (4)農林漁牧災害處理、生計計畫及管理事項。
 - (5)配合辦理稻林休耕轉作事宜。
- 4、民政局：協調國軍辦理空中人造雨及救旱有關運輸事項。
- 5、新聞局：協調發佈旱災防救相關政策及宣導活動之推展。
- 6、消防局：
- (1)督導協調消防單位，配合相關單位執行旱災防救相關事宜。
 - (2)其他消防相關事宜。
 - (3)氣象資訊之定期通報及協助實施人造雨事項。
- 7、警察局：督導警察單位執行災區警戒、秩序維護、犯罪偵防等相關

事宜。

8、社會局：協調災區社會救助事項。

9、交通局：協調救災有關運輸事項。

10、財政局：防救預算核列旱災經費籌措事項。

11、主計處：旱災搶救、緊急應變相關經費核支事項。

12、衛生局：災區傳染病監視、緊急醫療救護及衛生管理事項。

13、秘書處：救災人員飲食及後勤供給工作。

14、自來水公司第一、二、十二區管理處、台北自來水事業處：災害緊急供水事項。

15、台電公司：接受台電公司發電調度之各水庫管理機構原水調度執行事項。

附錄一 審查紀錄及意見辦理情形說明

「淡海新市鎮後期發展區」用水計畫書 審查會議紀錄

壹、會議名稱：審查「淡海新市鎮後期發展區」用水計畫書

貳、會議時間：102 年 5 月 20 日(星期一)下午 2 時 30 分

參、會議地點：本署台中辦公區第五會議室

肆、主持人：江副總工程司明郎

伍、記錄人：陳明城

陸、參加單位及人員：(詳會議簽名冊)

柒、主席致詞：(略)

捌、業務單位報告：(略)

玖、開發單位簡報：(略)

拾、討論意見：

審查委員意見	答覆及辦理情形
一、林委員連山	
(一) 目前已區段徵收開發完成之第一期 1、2 區的用水情形及人口進駐、輸水管線埋設情形，建議加強說明。	淡海新市鎮已開發區(一期 1、2 區)，目前用水量約 8,000CMD，用水戶數約 10,000 戶。區外輸水管線，台灣自來水公司由北工處執行 1,000mm 推進管施工，目前尚約 600m 未完成及前後管線未聯通，預估 103 年中可完成。另中繼配水池加壓站因尚海社區阻擾，施工一再延期影響供水調配；台北自來水事業處負責之管線目前正施工中，預估 106 年 6 月完工。於陸、供水計畫中加強說明。
(二) 後期開發分為第 1、第 2 期	本案計畫區分為二期一區及二期

審查委員意見	答覆及辦理情形
開發區(面積分別為 654 及 512 公頃),則其分期開發之期別為何?時程為何?請說明。	二區,二期一區將以區段徵收方式辦理優先開發,預定開發期程為民國 104 年至 110 年,二期二區因採多元開發,開發時程將俟「淡海新市鎮第二期發展區第二開發區開發方式與開發適宜性規劃計畫」成果辦理。
(三) 事業用水的水量及其他用水(3,500CMD)其用水需求量之計算依據為何?建議應有所計算依據。	遵照辦理,依委員意見及會議結論,補充事業用水的水量及其他用水需求量之計算依據。詳第參章二、四。
(四) 第肆章有關民生用水之節水中,主張以民生用水再利用及設置中水道系統等,唯於用水平衡圖未有具體說明。	民生用水需求以安裝省水器材為主要節約用水方式。基地面積 1 公頃以上之開發案,應設置貯留系統。貯留之雨水以供應次級用水(澆灌、地板沖洗)為主,未規劃作為民生用水。
(五) 另雨水貯留擬拿來做為建築物內廁所沖洗、澆灌等使用,唯在用水平衡圖亦未有交代。	貯留之雨水以供應次級用水之澆灌、地板沖洗為主,未規劃作為民生用水,並已調整用水平衡圖之表示方式(詳 P.27 圖 4-1)。
(六) P.23 表 4.2-1 及圖 4.2-1 回收再利用量 8,857CMD 此一數字之計算依據請補充外,此一水量究應由 59,000CMD 中以外加或內扣(即總用水量為 59,000-8,857)何者為	59,000CMD 為淡海新市鎮後期發展區之終期每日需補充水量,整體用水需求應外加回收水量。已調整第參章計畫用水量之表示方式,先述明節約用水前之用水需求,估算節約/回收水量,再說明需補充水

審查委員意見	答覆及辦理情形
妥?請檢討說明。	量。
(七) P.33 水利會水源如果無法作為備源，則可以不講。	遵照辦理，已刪除不作為計畫區用水來源之水利會水源、地下水。
(八) 配水池之水量分別為 37,000CMD 及 22,000CMD 之合宜性及未能滿足三天備援量之合宜性請檢討。	配水池容量可提供本計畫範圍終期 1 天用水需求，原則上將由各開發案或事業單位自行設置，可提供 2 天用水需求之蓄水空間，達到具 3 天備援能力之目標。詳 P.43。
(九) 需用水源擬由北水處支援，請在報告中說明清楚需用之管網如何辦理?亦應再詳予說明。	區外供水系統、管線分佈及台北自來水事業處供水計畫，相關說明詳伍、水源供應計畫。其中，台北自來水事業處方面分三階段工程，第一階段由大同加壓站至玉門街建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度 2KM(已完工)，第二階段由玉門街至雙溪橋下建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度 3.4KM(施工中)。第三階段由雙溪橋至大度配水池加壓站之間建置 1 條 ϕ 2,000mm 輸水幹管長度約 4.5KM、大度配水池暨加壓站及大度線輸水管工程(ϕ 1,000mm，長約 2.3KM)，以專管方式供水。
二、陳委員仁仲：	
(一) 本案所附供水同意函，看不出台北自來水處的同意配合供應公函，因此不能視同已	已取得台北自來水事業處同意供水文件(102 年 11 月 8 日北市水總隊字第 10232088100 號函)如附錄

審查委員意見	答覆及辦理情形
獲得同意供水。	三。
(二) 本案計畫用水量之推估以計畫人口數及擬引進之事業為基礎推估。所依據之指標或事業別的單位計算額度或基礎為何?均未交代，宜進一步補充加強，並依據實務可參酌的數據推演試算，才足以說明本案真實規劃所需。	遵照辦理，已調整計畫用水量之呈現方式，以預估引進產業類別及規模，參考經濟部用水計畫書審查作業要點所附各行業別建議用水量，補充計畫用水量計算依據及過程，詳第參章計畫用水量。
(三) 本案節約用水措施，所陳述內容行禮如儀，沒有任何主動積極之作為，與內政部李部長在大眾傳播媒體上所宣誓的政策方向，似乎完全沒有交集。既然本案為內政部之主導計畫，更期望此案能朝台灣新市鎮開發的綠色節水的典範案建構努力，將可做為綠能節水等運用落實，不要虛應敷衍，口水治國。	已於淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地使用分區管制要點（草案），對生態環境與綠建築設計有明文規範及獎勵措施。其中，有關水資源利用方面，規定建築基地規模1公頃以上者，必須設置雨水貯集利用設施。預估單日集雨量平均約3,970CMD。貯留之雨水以供作澆灌用水為使用標的。
(四) 本案用水平衡在目前的估算架構上不值得仔細評述或計算其各項指標的合理性(立論基礎不足，薄弱)。	淡海新市鎮用水以生活用水為主體，佔用水需求七成以上。因此，用水平衡圖上，與較常見以產業發展為主之開發計畫有明顯差異。已於第參章計畫用水量，補充說明用水量估算方式及依據，並據以調整用水平衡圖。

審查委員意見	答覆及辦理情形
三、程委員桂興：	
(一)P.2 開發計畫目的中，「行政院於民國 100 年六月被指示」，「被」字是否正確？	感謝指正，已刪除「被」字。
(二)P.2 水源概況應說明原水來源、供水單位、淨水場及輸水設施等。	遵照辦理，已於摘要表之水源概況，加強說明計畫區現有、未來水源來源、供水單位、淨水場及輸水設施。詳 P.2 計畫摘要表之水源概況。
(三)P.3 供水設施應說明開發區外部輸水設備是否須增、擴建及內部輸水貯水設施。	遵照辦理，已增加開發區外配合輸水設施說明，詳 P.3 計畫摘要表之供水設施說明。
(四)P.3 節約用水設施是否會強制要求公共設施設置雨水貯留系統。	已於淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地使用管制要點(草案)規定，建築基地規模 1 公頃以上者，必須設置雨水貯集利用設施。區內公共設施均會設置雨水貯留系統。詳 P.24。
(五)P.4 計畫概述，請說明淡水新市鎮計劃總用水量是否須配合第一期發展不如預期而予以調整？	淡水新市鎮一期開發期間遭逢房地產市場景氣變化，以及大眾運輸系統建設未完全，以致發展稍有延遲，惟目前人口已陸續進駐。整體用水需求(一、二期)由原 13.4 萬 CMD，已調整為 9.4 萬 CMD，本用水計畫以二期發展區用水(5.9 萬 CMD)為範疇。

審查委員意見	答覆及辦理情形
(六)P.7 住宅區(附)與產業專區(附)之多元開發條件請加以說明。	1.二期二區地形較為陡峭開發不易，採區段徵收方式財務恐難以自償。為使土地開發更具彈性，鼓勵民間整體開發，原則採開發許可方式辦理，並得視實際情況採一般徵收、區段徵收、都市更新與容積移轉等多元開發方式辦理。 2.另為引導並促進民間整體開發，未參與區段徵收區之道路得採一般徵收或容積移轉方式取得土地後興闢，或由民間申請整體開發許可方式興闢。
(七)P.15 產業專區用水量、其他用水量推估之依據為何？	產業專區用水量、其他用水量推估依計畫引進產類別、規模，參考經濟部用水計畫書審查作業要點所附各行業別建議用水量進行產業用水推估；其他用水(公共設施)依經濟部用水計畫書審查作業要點建議值每公頃 20CMD 計。補充說明詳參、計畫用水量。
(八)P.20 所稱假設本開發區使用雨水共需 1,500CMD，如何推估？	1,500CMD 為於假設之雨水貯留規模下之計畫供水量，供水可靠度約 70%。雨水貯留水量計算，已改採「建築物雨水貯留利用設計技術規範」方法計算，推估本計畫平均單日集雨量約 3,970CMD。雨水貯

審查委員意見	答覆及辦理情形
	留量推估，詳 P.24~25。
(九)P.21 滯洪池係為滯洪之用，非為蓄水；另滯洪池容量多少？降雨常為瞬間暴雨，滯洪池恐無法貯存所有降雨量，所稱每年 2,213 萬噸水可收集，恐不切實際。	已刪除該段文字。另於 P.37 述明滯洪池呆水位以下空間，所蓄存水量之使用原則。
(十)P.23 表 4.2-1 澆灌用水是全部靠降雨？雨水貯留量用於何處？	貯留之雨水以供應次級用水之澆灌、地板沖洗為主，已修正如表 4.2-1。
(十一)P.24 平衡圖中之次級用水與澆灌用水未見於用水需求推估中。	計畫用水量以需補充水量進行計列，已調整第參章計畫用水量之陳述方式，由未採行節水措施前之總需水量，納入節水量後，推估需補充之計畫用水量。
(十二)P.33 水利會水源系統無需納入。	遵照辦理，已刪除無法作為本計畫用水之水利會水源系統、地下水水源。
(十三)P.42 調節池蓄水以滿足三日為宜，惟亦可僅考量產業用水之蓄水即可。	計畫設置可提供本計畫範圍終期 1 天用水需求之配水池，另由各開發案或事業單位自行設置，可提供 2 天用水需求之蓄水空間，達到具 3 天備援能力之目標，詳 P.43。
四、台灣自來水公司：	
(一) 本計畫書所載目標年（民國 125 年）平均日用水量為 59,000CMD，水量全部仰賴	感謝水公司同意供水。

審查委員意見	答覆及辦理情形
台北自來水事業處，故在台北自來水事業處同意配合供應，且開發單位同意依下列事項辦理，本公司將同意供水。	
(二) 用水計畫書所載需水量及需水期程，若實際有超出或提前，致供水無法調度因應情況，本公司概不負責；若實際有延後狀況，本公司將於依實際使用情形，核減並調度供應其它用戶使用，開發單位不得異議。	施工中之淡海新市鎮區外供水設施，水公司轄區部份，將依行政院民國 95 年 11 月 6 日院臺建字第 0950050972 號函(附錄五)，工程費由新市鎮開發基金支應，且投資之設備若有供淡水地區使用之情形，則應依使用比例負擔建設經費。
(三) 本開發案所需相關工程費用，依據土地徵收條例第 52 條，區內自來水設施部分(包含區界總水量計設施)，由開發單位全額負擔；區外自來水設施部分，依「台灣自來水公司配合市地重劃、區段徵收辦理自來水設施應行注意事項」辦理： 1、新增設施計算供水成本超出本公司銷售成本者，超出部分由開發單位負擔。 2、使用現有設施部分，原	淡海新市鎮後期發展區，區內自來水設施所需建設經費，由本署全額負擔。施工中區外專管經費亦由本署於一期開發經費中全額支應(附錄五)。故淡海新市鎮供水，應無新增設施需納入供水成本計算及使用現有設施增加操作之疑慮。

審查委員意見	答覆及辦理情形
則採重力供水，倘需加壓者，計收十年年費現值。	
(四) 計畫用水量意見如下： 1、民生用水採 250L/人日，未考量流動人口及供水損失，建議參考類似型態之城市自來水實際營運資料。 2、民生用水配水池容量考量遠距供水穩定性，宜設 1 日所需；事業用水請考量製程特性，建議比照科學園區公設至少 2 日，廠商自行考量再酌增。 3、送水設備容量應以最大日需水量計算。	計畫用水量意見說明如下： 1、民生用水採 250L/人日為水利主管機關對未來民生用水之管制目標。流動人口依商業區樓地板面積估算每日約 6.8 萬人。供水損失因管線狀況及區域而異，建議於管線設計時再納入考量，並送水公司審查。 2、配水池計畫設置滿足 1 日需求，另由各開發單位另行設置滿足 2 日需求之蓄水空間，合計以可滿足 3 日用水需求為目標。相關說明詳 P. 43。 3、區內送水設備，未來設計成果將送水公司審查，施工時亦會依水公司規定要求開發單位請水公司派員會同監造及試壓、試水。
(五) 區內自來水設施未來如要移交本公司接管，原則由本公	1. 本計畫區內自來水設施依現行法規，需由開發單位辦理。未來

審查委員意見	答覆及辦理情形
司代辦規劃、設計、施工，若由開發單位自行辦理，為利將來設施接管，除對於開發單位所辦理區內之工程設計，均應予審查外，又其施工時亦宜要求開發單位由本公司派員會同監造及試壓、試水。區外自來水設施則需由本公司辦理規劃、設計、施工。	建設完成後將移交水公司接管，而依據水公司於中華民國102年4月23日函文本署「台水工字第1020011890號」(詳如附錄四)說明二內容，建議淡海新市鎮後期(二期)發展區計畫區內管道設置委由本署委外規設顧問公司一併規劃、設計及施工。故後續淡海新市鎮區內管線規劃、設計及施工原則將由本署委由開發單位辦理，未來設計成果將依水公司規定送審，施工時亦配合水公司要求，請水公司派員會同監造及試壓、試水。 2. 計畫區外自來水設施則由水公司辦理規劃、設計、施工。
(六) 開發區內供水，凡供水系統適當水壓(1kg/cm²以上)能及地區，原則均採重力供水；至於系統水壓未能及之部分，而須於區內增設加壓設備，依本公司營業章程第六條規定，其加壓設施之操作維護及水質管理由用戶自行負責，故若一併要求本公司接管，則應再洽收十年之加壓操作年費，並併入工程	淡海新市鎮供水，區內自來水設施建設經費及區外專管建設經費，均由本署全額負擔。故淡海新市鎮供水，水公司供水成本應無因新增設施需納入供水成本計算及使用現有設施增加操作成本之事宜。區內供水設施規劃、設計、施工將依水公司要求送審，施工時亦依水公司要求請水公司派員會同監造及試壓、試水。

審查委員意見	答覆及辦理情形
費一併收取為原則。	
(七) 本用水計畫區外供水設施是否符合需求，建議將前期發展區區外設施工程目前執行情形納入探討。	依前述水公司意見(五)區外自來水設施，需由水公司辦理規劃、設計、施工。故本計畫區外供水設施，擬由水公司本於權責辦理。
(八) 請開發單位就上述議題儘速與本公司研商確認。	淡海新市鎮供水設施規劃、設計、施工經費，區內、區外均由本署全額負擔。區外委由水公司辦理(施工中)，區內由本署委託辦理後移交水公司管理。區內管線規劃、設計及施工，將依水公司規定送審，施工時亦會請水公司派員會同監造及試壓、試水。
五、台北自來水事業處：	
本處全力配合淡海新市鎮後期開發案，惟因需水量增加致需擴充設備及分擔比例改變，所增加之經費請納入本案財務考量。	感謝台北自來水事業處提供水源。因需水量調整，致需擴充設備及分擔比例改變，將另案協商經費分擔比例。
六、本署北區水資源局：	
(一) P.15 事業用水產業專區 13,000CMD 及其他用水 3,500CMD 之推估部份，建議就其估算依據及估算方式加以說明。	遵照辦理，已補充事業用水及其他用水計算說明，詳第參章計畫用水量。
(二) 蓄水池容量建議依據「用水計畫書審查作業要點」規定以 3 倍用水量之蓄水量為原	蓄水池容量目標設置終期用水需求 3 倍之蓄水空間，由公設配水池提供 1 倍空間，各開發單位設置 2

審查委員意見	答覆及辦理情形
則，若於本階的尚無法達成要求，亦應於相關階段要求並確實列入於計畫書中。	倍空間為原則。
(三) 本案為大規模之新市鎮區域開發案，若將推動中水系統或雨水貯留系統，本階段雖無法就其細部內容進行規設，惟建議本計畫應說明，以開發程序而言，將在何階段(開發階數)逐步要求納入，及其屆時之管制規定而何，能再本計劃內交待詳細一點。	雨水貯留設施之設置，已於淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫之建築物及土地使用管制要點(草案)規定，建築基地規模 1 公頃以上者，必須設置雨水貯集利用設施。未來開發單位申請開發許可時，將據以審查。已於第肆章節約用水計畫中補充說明。
(四) 表 4.2-1(P.23)之回收率(事業用水 30%,其餘用水 30%)是否僅為宣示性之規劃，至於其預計達成之手段或策略，建議能再補強。	用水回收率，依經濟部「用水計畫書審查作業要點」附件六、用水計畫書產業回收率承諾建議值進行估算，補充說明詳第肆章肆、節約用水計畫一、節約用水規劃。
(五) 以圖 4.2-1 用水平衡圖而言，本計畫事業用水量為 $13,000+5,571=18,571\text{CMD}$ ，公共設施為 $3,000+1,286+4,286\text{CMD}$ ，與 P.15 所估不同。	原列計畫用水量為節約用水後之需補充水量，故計畫用水量未加計用水回收量。已調整第參章用水計畫陳述方式，避免誤解。
(六) 本案尚無針對污水部份進行說明，建議就其量及處理再予詳述。	淡海新市鎮後期發展區污水，將收集至位於已開發區之淡水水資源回收中心統一處理。詳 P. 26。

審查委員意見	答覆及辦理情形
七、本署水源經營組：	
(一) 北水處 102 年 5 月 10 日北市水總隊字第 10230818600 號函有關本案用水計畫書及工程經費分擔事宜，是否影響本案後續用水之水源供應？是否已與北水處達成共識？請回應。	台北自來水事業處同意供水文件(102 年 11 月 8 日北市水總隊字第 10232088100 號函)如附錄三。經費分擔事宜，將另案協商分擔原則。
(二) 第參章計畫用水量應先推估總用水量(開發區域內未扣除節約用水措施水量情況下之每日各項用水量總合)後，再依規劃之個案情形分析合理之節約用水量，以總用水量扣除節約用水措施水量後而得，本案計畫用水量計算相關內容及圖表請再檢討修正。	遵照辦理，已依審查意見，調整第參、肆章陳述方式。先推估未扣除節約用水措施水量情況下之每日各項用水量(總用水量)，再分析節約用水量及扣除節約用水後之需補充水量(計畫用水量)。
(三) p.15 事業用水 13,000CMD 及其他用水量 3,500CMD 之推估請補充計算內容。	遵照辦理，已於第參章計畫用水量，補充事業用水及其他用水量推估說明。
(四) P.18 及 P.20 經濟部水利署「用水計畫書審查作業要點」應為經濟部「用水計畫書審查作業要點」	感謝指正，已刪除「水利署」，修正為經濟部「用水計畫書審查作業要點」。
(五) 第伍章有關北部及台北地區供水概況及用水供需圖請依	遵照辦理，依 貴署 102 年 2 月 26 日經水源字第 10251033590 號函附

審查委員意見	答覆及辦理情形
本署 102 年 2 月 26 日經水源字第 10251033590 號函附件及內容修正。	件修正，詳 P. 30、31。
(六) P.37 台灣省自來水公司應改為台灣自來水公司。	感謝指正，已刪除「省」。
(七) P.38 第一段末句「水公司及北水處供水同意文件詳附錄一」請依本計畫附錄一及附錄二內容修正文意。	遵照辦理，已刪除原 P. 38 該文述。台灣自來水公司、台北自來水事業處供水同意函詳附錄三。
(八) P.41 有關事業用水「將成立水電管理委員會」是否屬實？現況淡海新市鎮已開發區是否有前開委員會？	已刪除該段文字，事業用水將依經濟部「自來水停止及限制供水執行要點」之規定，配合水公司進行限水及節約用水。
(九) 簡報 P.7 用水時程表與計畫書 P.16 表 3.5-1 及 P.2 摘要表內容不符，請確認。	遵照辦理。已修正計畫書之用水時程表(P. 22，表 3-4)及摘要表。
拾、綜合決議：	
一、本計畫所需北水處供水同意函及台水公司所提意見應再研商確認部分，請開發單位逕洽相關單位協商後，將相關文件及協商結果補充於本計畫書內說明。	台北自來水事業處供水同意函詳附錄三；台灣自來水公司所提意見，依 102 年 4 月 23 日水公司「台水工字第 1020011890 號」函文予營建署(附錄四)，對供水管線之規劃、設計、施工，建議依已開發區(一期)模式辦理；建設預算編列依政院函示辦理(附錄五)。
二、本計畫書之用水量及其計算方式，請再補充說明其合理	遵照辦理，已調整計畫用水量之陳述方式及補充計算依據。節約用水

審查委員意見	答覆及辦理情形
性，另節約用水計畫及所需推動之政策工具等應一併交待。	政策工具為相關開發案，於申請許可時進行審查，已補充說明，詳P. 23 第肆章節約用水計畫。
三、本計畫與前期計畫之關聯及前期發展情況請補充說明。	1. 淡海新市鎮開發，依據行政院 102.04.08 核定之「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，已將原計畫調整為二期四區（即前期（一期）2 區、後期（二期）2 區）開發，新市鎮內自來水、污水、…等公共設施，一併考量整體開發。 2. 前期（即一期一區、一期二區）各項建設已開發完成，住宅區土地使用率達 41%，預估 4 年內將去化完畢。統計至 102 年 12 月 31 日止，已開發區通過都審案件共 166 案；民間住宅通過案件數 133 案；民間非住宅通過案件數 20 案；公共工程通過案件數 13 案；已通過都審戶數計 24,785 戶；民間申請通過都審案件之總面積 91.44 公頃、樓地板面積 4,817,807.15m²（不含私立學校工程）；已領得使用執照戶數計 10,749 戶。詳 P. 9 開發計畫內容。

審查委員意見	答覆及辦理情形
四、產業用水量比例不高，但仍應提出合理之計算依據加以說明。	遵照辦理，已依經濟部「用水計畫書審查作業要點」附件三單位用水量，補充計算依據，詳第參章計畫用水量。
五、區內滯洪池於水資源利用上之功能應作務實檢討並補充說明。	遵照辦理，滯洪池僅利用其呆水位以下之蓄水空間，蓄存水量原則上僅於枯旱水源不足時，補充澆灌用水，詳 P. 42。
六、本計畫為政府推動之生態社區，對於節約用水之相關積極推動作為，應充分於本計畫書中加以說明。	已於淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫之建築物及土地使用管制要點(草案)中規定，基地面積 1 公頃以上之開發案，應設置貯留系統，詳 P. 23。
七、本用水計畫書內容尚有需修正及待釐清內容，請開發單位依各委員及單位代表所提意見，納入用水計畫書檢討修正後再送本署，後續再依修正內容視需要開會或書面審查。	遵照辦理，已依各委員及單位代表所提意見，檢討修正本用水計畫書。

「淡海新市鎮後期發展區」用水計畫書(修正版)

經濟部水利署民國 103 年 3 月 5 日經水源字第 10315014150 號函

意見答覆及辦理情形說明

審查意見	答覆及辦理情形
所送用水計畫書推估民生用水 4 萬 4,540CMD、事業用水 1 萬 9,610CMD 及公共設施用水 6,710CMD，總用水量 7 萬 860CMD。經回收再利用水量 7,890CMD 集雨水貯留再利用水量 3,970CMD，計畫用水量為 5 萬 9,000CMD，以下請再補充說明或修正：	補充說明如下：
(一) 事業用水以產業專用區分為雲端運算、綠色能源、文化創意及觀光旅遊等三部分推估，惟依計畫書附錄二「淡水海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地利用分區管制要點」，產業專用區之主要使用項目除前述三者，尚包括知識產業、多元休閒、現況工廠、及生物技術產業等項目，是否應納入事業用水量計算？	產業發展往往是以市場導向為主，現階段難以詳細界定何種產業最適合淡海新市鎮後期發展區。本署「淡海新市鎮後期發展區整體發展計畫」，依據計畫區產業現況、發展趨勢、問卷調查，及分析新市鎮發展潛力與限制，評估優先建議引進項目為新興科技概念產業(雲端運算產業、綠色能源產業)、文化創意及觀光旅遊產業，故據以估算用水需求。 現況工廠經調查並無大規模且耗水之產業，多為規模小(樓地板面積小於 500 坪)耗水量低之產業，因用水計畫以需再補充水

審查意見	答覆及辦理情形
	量為主，故未予計列。
(二) 節約用水計畫中，有關雨水貯留水量之推估係假設公共設施設置雨水貯留比例為40%，其餘土地使用分區雨水貯留比例30%，惟該雨水貯留設施之推動手段，係以「淡水海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫建築物及土地利用分區管制要點」第49點有關建築基地規模達1公頃以上者，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施辦理，該點規定係以都市滯洪減災為主要目的，能否達成計畫書所述貯留雨水將提供植栽澆灌、洗車、沖廁、景觀及建物沖洗使用等用途，進而達到所推算之再利用水量？	依現階段細部規劃成果，淡海新市鎮後期發展區，街廓開發面積幾乎都大於1公頃。因考量未來實際開發規模之變動及雨水貯留利用量之不確定性，公共設施以40%、其餘土地使用分區以30%為目標，並以此估算雨水貯留利用狀況。
(三) 廢汙水回收再利用之水資源回收中心放流水再生利用，係假設再生水使用量達公共設施需水量之30%，達2,010CMD，惟該區域若無二元供水管線系統及長期操作維護管理之配套措施，該再利用水量能否達成，請再補充說	公共設施用水回收再利用，將同時考量水資源回收中心放流水再利用及於公共設施自行回收利用等方式，擬以用水需求之30%(約2,010CMD)為再利用目標。已修正計畫書內容，並據以修正用水平衡圖(P.26~27)。水資源回收中心放流水再利用方

審查意見	答覆及辦理情形
明。另該放流水再生利用係規劃由水資源回收中心處理後提供，與用水平衡圖中公共設施自行回收利用之內容不符。	式，以水車載運為主。回收水主要將作為公共建築廁所沖洗、澆灌及清掃用水。其中廁所沖洗及清掃用水為經常性用水，植物之澆灌用水需求則會隨季節及降雨狀況而有變化，現階段暫以整體公共設施用水需求之 30%(約 2,010CMD)進行計列，用水回收量僅供參考，將以此為努力目標。
其餘文字修正建議	
(一) 計畫摘要表之節約用水措施與第肆章節約用水計畫內容有部分差異，請檢討修正。	已修正摘要表之節約用水措施為「基地面積 1 公頃以上之開發案，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施」。
(二) 第肆章表 4-1「省水型一般水龍頭」使用水量建議修正為「1~9 公升/分鐘」、「省水型一般式馬桶」使用水量建議修正為「6 公升以下/次」、「省水型二段式馬桶」使用水量建議修正為「大號 6 公升以下/次」及「小號 3 公升以下/次」。	遵照辦理，已依建議修正第肆章表 4-1。
(三) 「雨水回收再利用」一詞，因雨水非使用後回收及再利用，請修正為「雨水貯留利用」；另「預防漏水現象」建	遵照辦理，已修正「雨水回收再利用」為「雨水貯留利用」，「預防漏水現象」修正為「加強檢漏」。因計畫區內區內公共供水

審查意見	答覆及辦理情形
議修正為「加強檢漏」，並增加檢漏座惟相關內容。	管線未來將交由水公司營運管理，除加強宣導如發現漏水現象，趕快通知相關維護單位外。當水公司進行檢修漏時，將視需要提供相關協助。
(四) 計畫摘要表及第肆章二(二)有關「…必須設置雨水貯集系統或中水利用設施。」應為「…應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。」之誤植，請查明修正。	遵照辦理，已修正計畫摘要表及第肆章二(二)，有關雨水貯留之相關用詞。

附錄二 淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區
細部計畫建築物及土地使用分區管制要點
(草案)

附錄 淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫 建築物及土地使用分區管制要點（草案）

第一章 總則

第一點 為提高淡海新市鎮生活品質，依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定本管制要點。

第二點 本要點用語定義如下：

- 一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，專供一個家庭使用之建築物，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。
- 二、住宅樓層：建築物高度為 12 公尺以下者為低樓層，12 公尺以上至 24 公尺者為中樓層，建築物高度為 24 公尺以上者為高樓層。
- 三、獨戶住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。
- 四、雙拼住宅：含有 2 個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。
- 五、雙疊住宅：含有 2 個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。
- 六、連棟住宅：含有 3 個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入口之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。
- 七、集合住宅：含有 3 個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。
- 八、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。
- 九、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。
- 十、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。
- 十一、基地線：建築基地之界線。
- 十二、前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。
- 十三、後面基地線：與前面基地線平行或角度 45 度以內並行而不相交之基地線。
- 十四、側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。
- 十五、鄰地境界線：相鄰基地之分界線。
- 十六、角地：位於 2 條以上交叉道路口之建築基地。
- 十七、基地深度：建築基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。
- 十八、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。
- 十九、庭院：與建築物在同一基地上之空地。
- 二十、前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院。
- 二十一、後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線全長之庭院。
- 二十二、側院：沿側面基地線，自前院或前面基地線量至後院之院落。
- 二十三、前院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與前面基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，得不受此限制。
- 二十四、後院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與後面基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，得不受此限制。
- 二十五、後院深度比：建築物各部分至後面基地線間之水平距離，與各該部分高度之比。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，得不受此限制。
- 二十六、側院寬度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與該側面基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，得不受此限制。
- 二十七、鄰幢間隔：同一宗基地相鄰兩幢建築物，其外牆或代替柱中心線間（不含突出樓梯間部分）之最短水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板及屋頂突出物、樓梯間得計入鄰幢間隔之寬度計算。
- 二十八、不合規定之使用：自本要點發布或修正實施起，原有土地或合法建築物之使用不合本要點分區使用規定者。
- 二十九、不合規定之建築物：自本要點發布或修正實施起，原有合法建築物之建蔽率、容積率、高度、庭院等形成不合本要點規定者。
- 三十、不合規定之基地：自本要點發布或修正實施起，原有基地之寬度、深度或面積不合本要點規定者。

- 三十一、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。
- 三十二、綠化面積率：開放空間或法定空地之綠化面積百分比，綠化面積率之計算基準如下：
- (一) 喬木採用栽植時米高徑之計算法。如附表一。
 - (二) 草地、地被及草花以被覆面積計算之。
 - (三) 停車場以植草磚築造者綠化面積以鋪設植草磚面積三分之一計算，但核發使用執照時植草磚內之草皮應生長良好。
- 三十三、退縮建築深度：建築物外牆面自建築線退縮之深度；外牆面退縮之深度不等，以最小之深度為退縮建築深度。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，不在此限。
- 三十四、地下開挖率：指建築基地地下層開挖面積與基地面積之百分比；地下層開挖面積以外牆外緣計算。
- 三十五、法定空地透水率：垂直地面上及下無任何人工構造物之面積於法定空地面積百分比。

第三點 本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 3-1 種住宅區。
- 四、第 4 種住宅區。
- 五、第 2-2 種中心商業區。
- 六、第 1 種海濱商業區。
- 七、鄰里商業區。
- 八、文教區。
- 九、第 1 種產業專用區。
- 十、第 2 種產業專用區。
- 十一、醫療專用區。
- 十二、捷運車站專用區。
- 十三、公共設施用地：
 - (一) 機關用地。
 - (二) 文小用地。
 - (三) 文中用地。
 - (四) 文中小用地。
 - (五) 公園用地。
 - (六) 綠地用地。
 - (七) 公園兼兒童遊樂場用地。
 - (八) 海濱公園用地。
 - (九) 停車場用地。
 - (十) 廣場兼停車場用地。
 - (十一) 變電所用地。
 - (十二) 自來水事業用地。
 - (十三) 捷運機廠用地。
 - (十四) 道路用地。
 - (十五) 園道用地。

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。

第四點 本計畫區內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組：

- 一、第一組：低樓層住宅
 - (一) 獨戶住宅。
 - (二) 雙拼住宅。
 - (三) 雙疊住宅。
- 二、第二組：中、高樓層住宅
 - (一) 中樓層集合住宅。
 - (二) 高樓層集合住宅。
 - (三) 中樓層連棟住宅。
- 三、第三組：電業、電信及郵政業
 - (一) 電力公司營業處、服務中心。

- (二) 郵政業。
- (三) 電信業。
- 四、第四組：社區安全設施
 - (一) 消防站(隊)。
 - (二) 警察(分)局、派出(分駐)所。
- 五、第五組：衛生設施
 - (一) 衛生所(站)。
 - (二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院及家畜醫院。
 - (三) 病理檢驗院。
 - (四) 精神病院。
- 六、第六組：福利設施
 - (一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。
 - (二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。
- 七、第七組：一般遊憩設施
 - (一) 戶內遊憩中心。
 - (二) 公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。
 - (三) 綠地、廣場。
 - (四) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他戶外運動場所。
- 八、第八組：社區教育設施
 - (一) 幼稚園。
 - (二) 托兒所。
 - (三) 小學、中等學校。
- 九、第九組：文教設施
 - (一) 圖書館。
 - (二) 博物館。
 - (三) 藝術館。
 - (四) 科學館。
 - (五) 社會教育館。
 - (六) 文物館、陳列館。
 - (七) 水族館。
 - (八) 音樂廳。
 - (九) 集會堂。
 - (十) 文康活動中心。
 - (十一) 文化中心。
 - (十二) 紀念性建築物。
 - (十三) 專科學校、學院、大學、研究所。
 - (十四) 研究機構。
 - (十五) 經主管機關核准之其他文教設施。
- 十、第十組：公用設施
 - (一) 公眾運輸車站。
 - (二) 電力變壓站等設施。
 - (三) 無線電或電視塔設施。
 - (四) 電信機房。
 - (五) 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。
 - (六) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。
 - (七) 其他經主管機關核准之設施。
- 十一、第十一組：行政機構
 - (一) 各級政府機關。
 - (二) 各級民意機關。
 - (三) 外國駐台機構。
- 十二、第十二組：旅館業
 - (一) 招待所或寄宿舍。

- (二) 青年活動中心。
- (三) 一般旅館業。
- (四) 觀光旅館業。
 - 1.一般觀光旅館。
 - 2.國際觀光旅館。

十三、第十三組：宗祠及宗教設施

- (一) 宗祠（祠堂、家廟）。
- (二) 教堂。
- (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。
- (四) 附屬前三項非營業性之文康活動設施、托兒所、幼稚園。

十四、第十四組：日用品零售或服務業

- (一) 飲食業。
- (二) 食品什貨、菸酒、飲料零售業。
- (三) 五金及日常用品零售業。
- (四) 便利商店業。
- (五) 農產品零售業
- (六) 花卉零售業。
- (七) 中、西藥零售業。
- (八) 理髮業
- (九) 美容美髮服務業。
- (十) 洗衣業。
- (十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。
- (十二) 裁縫服務業。

十五、第十五組：一般零售或服務業

- (一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- (二) 鐘錶零售業。
- (三) 眼鏡零售業。
- (四) 首飾及貴金屬零售業。
- (五) 攝影器材零售業。
- (六) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
- (七) 電器零售業。
- (八) 煤零售業。
- (九) 木炭零售業。
- (十) 石油製品零售業。
- (十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。
- (十二) 其他零售業，限古玩、字畫、藝飾品、禮品獵具、釣具玻璃、鏡框。
- (十三) 清潔用品零售業。
- (十四) 化妝品零售業。
- (十五) 農產品零售業。
- (十六) 種苗零售業。
- (十七) 園藝服務業。
- (十八) 花卉零售業。
- (十九) 觀賞魚零售業。
- (二十) 寵物批發業：限鳥類。
- (二十一) 度量衡器零售業。
- (二十二) 公益彩券經銷業。
- (二十三) 醫療器材零售業。
- (二十四) 電腦及事務性機器設備零售業。
- (二十五) 精密儀器零售業。
- (二十六) 影印業。
- (二十七) 打字業。
- (二十八) 汽車零售業。
- (二十九) 機車零售業。

- (三十) 汽機車零件配備零售業。
- (三十一) 自行車及其零件零售業。
- (三十二) 機車修理業。
- (三十三) 自行車修理業。
- (三十四) 環保服務業。
- (三十五) 刻印業。
- (三十六) 當舖業。
- (三十七) 電器及電子產品修理業。
- (三十八) 油漆工程業。
- (三十九) 室內裝潢業。
- (四十) 綜合營造業。
- (四十一) 家畜醫院。
- (四十二) 超級市場。
- (四十三) 餐館業。
- (四十四) 飲料店。
- (四十五) 建材零售業。
- (四十六) 老人住宅業。
- (四十七) 百貨超市業。
- (四十八) 其他綜合零售業。

十六、第十六組：事務所及工商服務業

- (一) 不動產業。
- (二) 國際貿易業。
- (三) 律師事務所、會計事務所、地政士。
- (四) 景觀、室內設計業。
- (五) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。
- (六) 營造業。
- (七) 報紙業。
- (八) 雜誌(期刊)出版業。
- (九) 翻譯業。
- (十) 廣告業。
- (十一) 宗教、職業及類似組織辦事處。
- (十二) 短期補習班業。
- (十三) 就業服務業。
- (十四) 廣播電視業。
- (十五) 電子資訊供應服務業。
- (十六) 電腦系統設計服務業。
- (十七) 老人住宅業。
- (十八) 研究發展服務業。
- (十九) 其他工商服務業。

十七、第十七組：金融、保險機構

- (一) 金融業。
- (二) 保險業。
- (三) 證券業。
- (四) 期貨業。

十八、第十八組：運輸、倉儲及通信業

- (一) 計程車客運服務業。
- (二) 汽車貨運業。
- (三) 船務代理業。
- (四) 其他運輸輔助業：限鐵路。
- (五) 民用航空運輸業。
- (六) 報關業。
- (七) 旅行業。
- (八) 遊覽車客運業。

- (九) 市區汽車客運業。
- (十) 公路汽車客運業。
- (十一) 停車場經營業。
- (十二) 倉儲業。
- (十三) 電信業。
- 十九、第十九組：特種零售或服務業。
 - (一) 漆料、塗料零售業。
 - (二) 染料、顏料零售業。
 - (三) 機械器具零售業及其他機械器具零售業。
 - (四) 演藝活動業。
 - (五) 殯葬禮儀服務業。
- 二十、第二十組：文化、運動及休閒服務業。
 - (一) 競技及休閒運動場館業。
 - (二) 休閒活動場館業。
 - (三) 遊樂園業。
 - (四) 電影片映演業。
 - (五) 觀光遊樂業。
 - (六) 藝文服務業。
 - (七) 動物園業。
 - (八) 石油製品零售業：限船用燃料。
 - (九) 水域遊憩活動經營業。
 - (十) 遊艇經營業。
 - (十一) 職業運動業。
- 二十一、第二十一組：批發業
 - (一) 食品什貨、菸酒、飲料批發業。
 - (二) 蔬果批發業。
 - (三) 五金及日常用品批發業。
 - (四) 家具及裝設品批發業。
 - (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。
 - (六) 藥物批發業。
 - (七) 化粧品批發業。
 - (八) 鐘錶批發業。
 - (九) 眼鏡批發業。
 - (十) 文教、樂器、育樂用品批發業。
 - (十一) 電器批發業。
 - (十二) 電子材料批發業。
 - (十三) 精密儀器批發業。
 - (十四) 建材批發業。
 - (十五) 漆料、塗料批發業。
 - (十六) 染料、顏料批發業。
 - (十七) 其他綜合批發業。
- 二十二、第二十二組：維修服務業
 - (一) 汽車服務業。
 - (二) 維修服務業。
- 二十三、第二十三組：國防設施
- 二十四、第二十四組：現地既有之產業
 - (一) 塑膠製品製造業。
 - (二) 食品製造業。
 - (三) 飲料製造業。
 - (四) 紡織業
 - (五) 紙漿、紙及紙製品製造業。
 - (六) 化學製品製造業。
 - (七) 藥品製造業。

- (八) 橡膠製品製造業。
- (九) 非金屬礦物製品製造業。
- (十) 基本金屬製造業。
- (十一) 金屬製品製造業。
- (十二) 電子零組件製造業。
- (十三) 電腦、電子產品及光學製品製造業。
- (十四) 電力設備製造業。
- (十五) 機械設備製造業。
- (十六) 其他運輸工具製造業。
- (十七) 家具製造業。
- (十八) 其他製造業。

二十五、第二十五組：陸上運輸業

- (一) 鐵路運輸業。
- (二) 大眾捷運系統運輸業。
- (三) 其他汽車客運業。
- (四) 其他陸上運輸業。

二十六、第二十六組：綠色能源產業

- (一) 太陽光電產業。
- (二) LED 照明光電產業。
- (三) 風力發電產業。
- (四) 生質燃料產業。
- (五) 氫能與燃料電池產業。
- (六) 能源資通訊產業。
- (七) 電動車輛產業。

二十七、第二十七組：生物技術產業

- (一) 製藥產業。
- (二) 新興生技產業。
- (三) 醫療器材產業。
- (四) 生技醫療服務業。

二十八、第二十八組：雲端運算產業

- (一) 資訊軟體業。
- (二) 資訊硬體業。
- (三) 資訊服務業。
- (四) 電信業。
- (五) IDC 業。
- (六) 通訊業。

二十九、第二十九組：文化創意產業

- (一) 視覺藝術產業。
- (二) 音樂及表演藝術產業。
- (三) 文化資產應用及展演設施產業。
- (四) 工藝產業。
- (五) 電影產業。
- (六) 廣播電視產業。
- (七) 出版產業。
- (八) 廣告產業。
- (九) 產品設計產業。
- (十) 視覺傳達設計產業。
- (十一) 設計品牌時尚產業。
- (十二) 建築設計產業。
- (十三) 數位內容產業。
- (十四) 創意生活產業。
- (十五) 流行音樂及文化內容產業。
- (十六) 其他經中央主管機關指定之產業。

第二章 住宅區

第五點 在第 2 及 3-1 種住宅區得為下列各組之建築物及土地使用，但第十組須經主管機關核准。

- 一、第一組：低樓層住宅。
- 二、第二組：中、高樓層住宅。
- 三、第三組：電業、電信及郵政業。
- 四、第四組：社區安全設施。
- 五、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目之使用。
- 六、第六組：福利設施。
- 七、第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
- 八、第八組：社區教育設施。
- 九、第九組：文教設施。
- 十、第十組：公用設施，第（一）目公眾運輸車站並限為中途轉運站。
- 十一、第十六組：事務所及工商服務業，但限第（一）目不動產業及第（十七）目老人住宅業。

第六點 在第 1-1 種住宅區得為下列各組之建築物及土地使用，但第十組須經主管機關核准。

- 一、第一組：低樓層住宅。
- 二、第三組：電業、電信及郵政業。
- 三、第四組：社區安全設施。
- 四、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目之使用。
- 五、第六組：福利設施。
- 六、第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
- 七、第八組：社區教育設施。
- 八、第九組：文教設施。
- 九、第十組：公用設施，第（一）目公眾運輸車站並限為中途轉運站。
- 十、第十六組：事務所及工商服務業，但限第（一）目不動產業及第（十七）目老人住宅業。

第七點 在第 4 種住宅區內得為下列各組之建築物及土地使用，但供第十組、第十二組、第十四組、第十六組、第十七組經都市設計審查小組審查通過使用時，應依「淡海新市鎮第二期發展區第一開發區細部計畫地區都市設計審議規範」規定設置無遮簷人行步道、臨時停車及裝卸車位。

- 一、第一組：低樓層住宅。
- 二、第二組：中、高樓層住宅。
- 三、第三組：電業、電信及郵政業。
- 四、第四組：社區安全設施。
- 五、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目之使用。
- 六、第六組：福利設施。
- 七、第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。
- 八、第八組：社區教育設施。
- 九、第九組：文教設施。
- 十、第十組：公用設施，第（一）目公眾運輸車站並限為中途轉運站。
- 十一、第十二組：旅館業，第 4 種住宅區限第（一）、（二）目之招待所或寄宿舍、青年活動中心使用。
- 十二、第十四組：日用品零售或服務業，第（十）目限於手工。
- 十三、第十六組：事務所及工商服務業。
- 十四、第十七組：金融、保險機構，但限第（一）目。

第八點 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表之規定：

住宅區種別	建蔽率	容積率
第 1-1 種住宅區	50%	120%
第 2 種住宅區	35%	180%
第 3-1 種住宅區	50%	230%
第 4 種住宅區	35%	260%

前項第 4 種住宅區之建築物符合「淡海新市鎮第二期發展區第一開發區細部計畫地區都市設計審議規範」，且建築物造型或景觀計畫足以彰顯新市鎮都市意象，並提升居住環境品質者，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查同意增加者，其建蔽率得酌予增加，不受前項規定限制，但增加最多不得超過 5%。

第九點 住宅區內每宗建築基地之寬度及面積不得小於下表規定：

住宅區種別	面積(平方公尺)	寬度(公尺)
第 1-1 種住宅區	250	12
第 2 種住宅區	660	15
第 3-1 種住宅區	880	20
第 4 種住宅區	1200	22.5

第十點 住宅區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，但臨囊底道路者，應自道路境界線至少退縮 3 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理。

前項退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

第十一點 住宅區內建築物應設置後院，其深度不得小於下表之規定：

住宅區種別	最小後院深度比	備註
第 1-1 種住宅區	0.3	後院深度超過 6 公尺以上者，得免再增加
第 2 種住宅區	0.3	
第 3-1 種住宅區	0.3	
第 4 種住宅區	0.25	後院深度超過 10 公尺以上者，得免再增加。

建築基地基於地形與規模，基地無法達到前項規定者，經淡海新市鎮特定區都市設計審查小組審查通過後，得酌予放寬。

第十二點 住宅區內每棟（幢）住宅之兩側均須設置寬度不得小於 3 公尺之側院。

第十三點 住宅區內同一宗基地內建築兩幢以上建築物或同一棟建築物內各面對部分，其水平距離（D）與各該相對部分平均高度（H）之比，不得小於下表之規定：

一、前後、側面、垂直鄰幢間隔

住宅區種別	(D / H)	附註
第 1-1 種住宅區	0.35	其中水平距離（D）至少須達 3 公尺，超過 15 公尺以上者，得免再增加。
第 2 種住宅區		
第 3-1 種住宅區		
第 4 種住宅區	0.2	其中水平距離（D）至少須達 5 公尺，超過 20 公尺以上者，得免再增加。

二、同幢建築物各面對部分

住宅區種別	(D/H)	附註
第 1-1 種住宅區	0.2	其中水平距離（D）至少須達 3 公尺，超過 15 公尺以上者，得免再增加。
第 2 種住宅區		
第 3-1 種住宅區		
第 4 種住宅區	0.2	其中水平距離（D）至少須達 5 公尺，超過 20 公尺以上者，得免再增加。

建築基地基於地形與規模，基地無法達到前項規定者，經淡海新市鎮特定區都市設計審查小組審查通過後，得酌予放寬。

第十四點 第十一點至第十三點規定應留設之側、後院深度，得與退縮建築深度合併計算。留設距離取兩者中較寬者留設之。

第十五點 住宅區內之法定空地應予綠化，其綠化面積率不得小於下表之規定：

住 宅 區 種 別	綠化面積率(%)
第 1 - 1 種 住 宅 區	50
第 2 種 住 宅 區	50
第 3 - 1 種 住 宅 區	50
第 4 種 住 宅 區	50

第十六點 住宅區內之停車空間應依附表一規定辦理，但每戶至少須設一停車位。

第三章 商業區

第十七點 中心商業區及海濱商業區內得為下列各組之建築物及土地使用，但第十組、第十三組、第十九組、第二十二組、第二十九組須經主管機關核准。

- 一、第一組：低樓層住宅。
 - 二、第二組：中、高樓層住宅。
 - 三、第三組：電業、電信及郵政業。
 - 四、第四組：安全設施。
 - 五、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目之使用。
 - 六、第六組：福利設施，限辦事處。
 - 七、第七組：一般遊憩設施。
 - 八、第八組：社區教育設施。
 - 九、第九組：文教設施。
 - 十、第十組：公用設施。
 - 十一、第十二組：旅館業。
 - 十二、第十三組：宗祠及宗教設施。
 - 十三、第十四組：日用品零售或服務業。
 - 十四、第十五組：一般零售或服務業。
 - 十五、第十六組：事務所及工商服務業。
 - 十六、第十七組：金融、保險機構。
 - 十七、第十八組：運輸、倉儲及通信業，其中（二）、（五）、（六）、（七）目限須面臨 15 公尺以上寬度之計畫道路。
 - 十八、第十九組：特種零售或服務業。
 - 十九、第二十組：文化、運動及休閒服務業。
 - 二十、第二十一組：批發業。但第（十四）目不得囤積砂石及鋼筋。
 - 二十一、第二十二組：維修服務業僅限於第 2-2 種中心商業區內設置，且其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定。
 - 二十二、第二十九組：文化創意產業。
- 前項第七組第一目、第十二組第（三）目、第（四）目、第十八組、第十九組、第二十組第（一）、（二）目使用者，出入口（含大門、側門）應與國中、國小用地設置距離 100 公尺以上。

第十八點 鄰里商業區內得為下列各組之建築物及土地使用，但第十組、第十三組、第二十二組、第二十九組須經主管機關核准。

- 一、第一組：低樓層住宅。
- 二、第二組：中、高樓層住宅。
- 三、第三組：電業、電信及郵政業。
- 四、第四組：社區安全設施。
- 五、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目之使用。
- 六、第六組：福利設施。
- 七、第七組：一般遊憩設施。
- 八、第八組：社區教育設施。
- 九、第九組：文教設施。
- 十、第十組：公用設施。
- 十一、第十二組：旅館業。
- 十二、第十三組：宗祠及宗教設施。
- 十三、第十四組：日用品零售或服務業。

- 十四、第十五組：一般零售或服務業。
- 十五、第十六組：事務所及工商服務業。
- 十六、第十七組：金融、保險機構，限分支機構。
- 十七、第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第（一）、（四）、（七）目，其中（一）、（七）目限須面臨 15 公尺以上寬度之計畫道路。
- 十八、第二十組：文化、運動及休閒服務業。
- 二十、第二十一組：批發業，限第（一）目至第（十）目。
- 二十一、第二十二組：維修服務業，其使用電力及氣體燃料及作業廠房面積，不得超過都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定。
- 二十二、第二十九組：文化創意產業。
- 前項第七組第一目、第十二組第（三）、（四）目、第十八組、第十九組、第二十組第（一）、（二）目使用者，出入口（含大門、側門）應與國中、國小用地設置距離 100 公尺以上。

第十九點 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下列之規定：

商 業 區 種 別	建蔽率	容積率
第 2-2 種中心商業區	50%	350%
第 1 種海濱商業區	50%	200%
鄰 里 商 業 區	40%	200%

第二十點 商業區內地面層每宗建築基地之面積與寬度不得小於下表之規定：

商 業 區 種 別	最小基地面積 (平方公尺)	最小寬度 (公尺)
第 2-2 種中心商業區	7,500	57.5
第 1 種海濱商業區	12,500	75
鄰 里 商 業 區	2,000	30

第二十一點 商業區內建築物應設置後院，其最小後院深度比為 0.2，且深度不得小於 3 公尺，惟後院深度超過 10 公尺以上者，得免再增加。

第二十二點 商業區內同一宗基地內建築兩棟以上建築物或同一棟建築物內各面對部分，其水平距離(D)與各該相對部分平均高度(H)之比，需符合下表之規定：

商 業 區 種 別	水平距離 (D)	建築物各面 相對比(D/ H)	備註
第 2 - 2 種中心商業區	不得小於 8 公尺	不得小於 0.2	水平距離(D)達 15 公尺以上 者，得免再增 加。
第 1 種海濱商業區			
鄰 里 商 業 區			

第二十三點 商業區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，但臨囊底道路者，應自道路境界線至少退縮 3 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理。

前項退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

第二十四點 商業區內之法定空地應予綠化，其綠化面積率不得小於下表之規定：

商 業 區 種 別	綠化面積率 (%)
第 2 - 2 種中心商業區	50%
第 1 種海濱商業區	50%
鄰 里 商 業 區	50%

第二十五點 商業區之停車空間依附表一規定辦理，且不得小於興建時所核准容積率之 30%，而興建住商混合建築物時，其商業使用部分依此規定；而住宅使用部分則比照住宅區之規定辦理。

第四章 文教區

第二十六點 文教區內得作下列各組使用：

- 一、第三組：電業、電信及郵政業。
- 二、第四組：社區安全設施。
- 三、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）目。
- 四、第六組：福利設施。
- 五、第七組：一般遊憩設施。
- 六、第八組：社區教育設施。
- 七、第九組：文教設施。
- 八、第十一組：行政機構。
- 九、第十二組：旅館業，限第（一）、（二）目使用。

第二十七點 文教區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 240%。

第二十八點 文教區內每宗建築基地之最小寬度不得小於 45 公尺；最小面積不得小於 2,000 平方公尺。

第二十九點 文教區內建築物須設置前、後、側院，其深度不得小於 6 公尺，且後院深度比不得小於 0.3。

第三十點 文教區內同一宗基地內建築兩棟以上建築物或同一棟建築物內各面對部分，其水平距離（D）與各該相對部分平均高度（H）之比，需符合下表規定：

水平距離 (D)	建築物各面對比(D/ H)	備註
不得小於 6 公尺	不得小於 0.3	水平距離(D)達 10 公尺以上者，得免再增加。

第三十一點 文教區之停車空間詳附表二規定辦理，且不得小於興建時所核准容積率之 35%。

第三十二點 文教區之法定空地應予綠化，其綠化面積率不得小於 50%。

第三十三點 文教區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理，其退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

第五章 其他專用區

第三十四點 第 1 種產業專用區以供既有產業發展需求為原則，並得發展新興產業，得作下列規定之使用：

一、主要使用：應依下列各產業範圍方向提出主要使用項目，各主要使用項目之申請使用樓地板面積不得低於總樓地板面積 80%。

（一）知識產業：第十六組：事務所及工商服務業，限第（三）目律師事務所、會計事務所、地政士。（五）建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。（十）廣告業。（十五）電子資訊供應服務業。（十六）電腦系統設計服務業。（十八）研究發展服務業。

（二）多元休閒：

- 1.第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第（七）目旅行業。
- 2.第十二組：旅館業，限第（三）目一般旅館業與第（四）目觀光旅館業。
- 3.第二十組：文化、運動及休閒服務業。

（三）現況工廠使用項目

◎第二十四組：現地既有之產業。

（四）新興產業：

- 1.第二十六組：綠色能源產業。
- 2.第二十七組：生物技術產業。
- 3.第二十八組：雲端運算產業。
- 4.第二十九組：文化創意產業。

（五）其他經主管機關核定之產業。

二、附屬使用：

（一）住宅、商業使用：不得高於總樓地板面積 10%。

- 1.第六組：福利設施，限第（一）目之依老人福利法設置之老人住宅。
- 2.第十五組：一般零售或服務業，限第（二十三）目醫療器材零售業。
- 3.第十六組：事務所及工商服務業，限第（一）目不動產業。
- （二）其他使用：不得高於總樓地板面積 10%。
- 1.第三組：電業、電信及郵政業。
- 2.第四組：社區安全設施。
- 3.第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目。
- 4.第九組：文教設施。
- 5.第十組：公用設施。
- 6.第十一組：行政機構。
- 7.相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室（所）、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍或員工住宅、員工餐廳等設施。

第三十五點 第 2 種產業專用區以培植新興產業為原則，得作下列規定之使用：

一、主要產業：應依下列各產業範圍方向提出主要使用項目，各主要使用項目之申請使用樓地板面積不得低於總樓地板面積 80%。

- （一）第二十六組：綠色能源產業。
- （二）第二十七組：生物技術產業。
- （三）第二十八組：雲端運算產業。
- （四）第二十九組：文化創意產業。
- （五）多元休閒：

- 1.第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第（七）目旅行業。
- 2.第十二組：旅館業，限第（三）目一般旅館業與第（四）目觀光旅館業。
- 3.第二十組：文化、運動及休閒服務業。

（六）其他經主管機關核定之產業。

二、附屬使用：

（一）住宅、商業使用：不得高於總樓地板面積 10%。

- 1.第六組：福利設施，限第（一）目之依老人福利法設置之老人住宅。
- 2.第十五組：一般零售或服務業，限第（二十三）目醫療器材零售業。
- 3.第十六組：事務所及工商服務業，限第（一）目不動產業。

（二）其他使用：不得高於總樓地板面積 10%。

- 1.第三組：電業、電信及郵政業。
- 2.第四組：社區安全設施。
- 3.第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目。
- 4.第九組：文教設施。
- 5.第十組：公用設施。
- 6.第十一組：行政機構。
- 7.相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室（所）、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍或員工住宅、員工餐廳等設施。

第三十六點 第 1 種產業專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%，第 2 種產業專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 300%。

產業專用區之申請開發面積原則上不得小於 2 公頃，得視情況調整之，應經由主管機關核准同意。

產業專用區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，但臨囊底道路者，應自道路境界線至少退縮 3 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理。退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

產業專用區之法定空地應予綠化，其綠化面積率不得小於 50%。

第三十七點 醫療專用區以供第五組：衛生設施及相關使用為主。

一、醫療專用區之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 200%。

二、醫療專用區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理，其退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

三、醫療專用區之法定空地應予以綠化，其綠化面積率不得小於 50%。

第三十八點 捷運車站專用區內得為下列各組之建築物及土地使用：

- 一、第二組：中、高樓層住宅，限第（一）目中樓層集合住宅。第（三）目中樓層連棟住宅。
- 二、第四組：社區安全設施。
- 三、第五組：衛生設施，限第（一）、（二）、（三）目。
- 四、第六組：福利設施。
- 五、第七組：一般遊憩設施。
- 六、第八組：社區教育設施。
- 七、第九組：文教設施。
- 八、第十組：公用設施。
- 九、第十二組：旅館業。
- 十、第十四組：日用品零售或服務業。
- 十一、第十五組：一般零售或服務業。
- 十二、第十六組：事務所及工商服務業。
- 十三、第十七組：金融、保險機構。
- 十四、第二十組：文化、運動及休閒服務業。
- 十五、第二十五組：陸上運輸業。
- 十六、第二十九組：文化創意產業。

第三十九點 捷運車站專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 300%。

第四十點 捷運車站專用區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，並應依都市設計審議規範辦理，其退縮建築所留設之空地應予植栽綠化，並得計入法定空地。

第四十一點 捷運車站專用區之法定空地應予以綠化，其綠化面積率不得小於 40%。

第六章 公共設施用地

第四十二點 公共設施用地內建築物之建蔽率、容積率及其他相關規定如下：

種類		最大 建蔽率 (%)	最大 容積率 (%)	面臨計 畫道路 退縮 (公尺)	綠化面 積率 (%)	其他
機關用地		50	200	6	50	
學校	文小	40	200	6	40	
	文中	40	200	6	40	
	文中小	40	200	6	40	
公園用地		15	60	10	70	
公園兼兒童遊樂場用地		15	60	10	70	
海濱公園用地		15	45	10	70	
停車場用地		5	10	6	20	
廣場用地		-	-	-	20	
廣場兼停車場用地		5	10	6	20	
自來水事業用地		50	200	6	50	
變電所用地		40	200	10	40	
捷運機廠用地		50	200	6	40	

除學校用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地不得作多目標使用外，其餘得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。

第四十三點 公共設施用地非經主管機關核准者，不得設置廣告物。

第四十四點 海濱公園用地以提供濱海主題遊憩活動空間為原則，得做下列規定之使用：

一、主要使用

- (一) 第二十組：文化、運動及休閒服務業。
- (二) 第十四組：日用品零售或服務業。
- (三) 第十五組：一般零售或服務業。
- (四) 第十二組：旅館業。
- (五) 第九組：文教設施。
- (六) 其他經目的事業主管機關核准之設施。

二、附屬使用

- (一) 遊憩設施：一般遊憩設施、生態保護設施、涼亭、廁所、觀景台、解說設施、步道及其他附屬設施。
- (二) 公共及公用事業設施：國防、警衛、保安、保防及其他公用事業所必須之設施。

第七章 大眾運輸系統導向規劃 (TOD) 理念之停車空間設計

第四十五點 廣場兼停車場用地地下為停車使用時，應配合捷運系統用地作整體設計，確保交通動線之串連。

第四十六點 為鼓勵大眾運輸工具利用，本計畫區內非住宅使用樓地板面積小汽車停車空間留設依「建築技術規則」70%為上限。住宅使用樓地板面積小汽車停車空間留設依本要點附表二停車空間相關規定足額設置，後續如配合大眾運輸政策，經交通主管機關核可後，停車位可減量設置。

第四十七點 大眾運輸場站周邊半徑約 300 公尺範圍內之建築物，應依本要點附表二停車空間相關規定之應附設機車位數之至少 15%數量設置自行車停車空間（未達整數時採四捨五入方式計算）。

前項適用範圍詳附圖所示。

第八章 生態環境理念設計

第四十八點 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地得供滯洪池使用，並採生態工法配合作整體規劃，且其規劃設計應至少符合 50 年暴雨頻率。

第四十九點 為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，建築基地規模達 1 公頃以上者，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，並應依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」規定辦理。但情況特殊經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組同意者，不在此限。

前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。

第五十點 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地內之人行步道、停車場鋪面、法定空地之鋪面應以透水性鋪面為原則。

第五十一點 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地之排水系統應採具生態性與雨水淨化之溝渠設計。

第五十二點 建築物屋頂設置太陽能光電設施所需樓地板面積，得不計入容積及高度計算。

第五十三點 建築物屋頂應設置 1/3 面積以上之綠能設施或設備，但情況特殊經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組同意者，不在此限。

前項所稱綠能設施或設備係指下列設施而言：

- 一、屋頂綠化：在屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間。
- 二、太陽光電設備：指依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第五條第一款規定，設置於建築物屋頂者，其高度為 2 公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照之太陽光電發電設備。

第五十四點 公有建築物規劃設計應以不低於綠建築分級評估之黃金級為原則。

前項情況特殊時得經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過，不受本要點限制。

第五十五點 本計畫區不適用新北市建築物增設停車空間鼓勵要點及建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計容積獎勵規定。

第九章 都市設計

第五十六點 為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」。

第五十七點 本計畫範圍內之都市設計管制項目，應以「淡海新市鎮第二期發展區第一開發區細部計畫地區都市設計審議規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。

第五十八點 本計畫區內建築物高度依「淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫地區都市設計審議規範」辦理，得不受建築技術規則建築設計施工編 268 條之限制。

第五十九點 淡海新市鎮都市設計主要計畫之內容與淡海新市鎮特定區第二期發展區第一開發區細部計畫不符時，應依照細部計畫之規定為準。

第六十點 各土地使用分區及公共設施用地之最大地下開挖率及最小法定空地透水率規定如下表所示：

土地使用分區種別			最大地下 開挖率	最小法定空地 透水率
土地 使用 分區	第 1 - 1 種 住 宅 區		50%	50%
	第 2 種 住 宅 區		60%	50%
	第 3 - 1 種 住 宅 區		65%	50%
	第 4 種 住 宅 區		65%	50%
	第 2 - 2 種 中 心 商 業 區		70%	50%
	鄰 里 商 業 區		70%	50%
	第 1 種 海 濱 商 業 區		70%	50%
	醫 療 專 用 區		60%	50%
	文 教 區		60%	50%
	第 1 種 產 業 專 用 區		70%	50%
	第 2 種 產 業 專 用 區		70%	50%
	捷 運 車 站 專 用 區		50%	50%
公 共 設 施 用 地	公 園 用 地		15%	80%
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地		15%	80%
	海 濱 公 園 用 地		40%	80%
	學 校	文 小 用 地	50%	50%
		文 中 用 地	50%	50%
		文 中 小 用 地	50%	50%
	機 關 用 地		60%	50%
	自 來 水 事 業 用 地		50%	50%
	捷 運 機 廠 用 地		50%	50%
	停 車 場 用 地		15%	50%
	廣 場 兼 停 車 場 用 地		15%	50%
	廣 場 用 地		15%	50%
公 用 事 業 用 地		變 電 所 用 地	40%	50%

如經都市設計審議委員會同意者，最大地下開挖率調整比例以增減 5% 為上限；最小法定空地透水率調整比例以增加 10% 為上限。

最大地下開挖率依本要點規定為準，得不受建築技術規則第 267 條規定限制。

第六十一點 變電所用地以地下化設計為原則。

第六十二點 本計畫地下共同管溝建置原則規定如下：

- 一、主要道路設置通信管網、電力、電纜等維生系統之共同管溝。
- 二、地下管線以埋設於人行道或靠近慢車道下為原則。

第十章 其他

第六十三點 本計畫範圍內被徵收土地所有權人領回之抵價地，主管機關得依平均地權條例第二十六條規定限期建築。

第六十四點 室內、室外之停車空間得合併計算為停車空間，而停車空間興建於室內者得不計入容積。

第六十五點 建築物地面層以下之樓地板面積，除供室內停車空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，餘均不得供其他使用。

第六十六點 不合規定之使用及建築物，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，但如建築物擴建、增建、改建或變更使用時，則需合於本要點之規定。

第六十七點 本要點未規定事項，應依其他相關法令辦理之。

附表一 各種喬木綠化面積計算表(以長成後面積計算)

樹 型	類 別	每株綠化面積 (平方公尺)	株距 (公尺)	栽植時米高徑計算法
開展型	喬 木	64	6	(H)4 公尺以上、(W)2 公尺以上栽植時，米高徑 21 公分以上者同。
		63	5	(H)3.6-4 公尺、(W)1.5-2 公尺栽植時，米高徑 11-20 公分者同。
		16	4	(H)3.1-3.5 公尺、(W)1.2-1.5 公尺栽植時，米高徑 5-10 公分者同。
直立型	喬 木	36	5	(H)4 公尺以上、(W)2 公尺以上栽植時，米高徑 21 公分以上者同。
		16	4	(H)3.6-4 公尺、(W)1.5-2 公尺栽植時，米高徑 10-20 公分者同。
	棕櫚樹	16	4	(H)3.5 公尺以上栽植時，米高徑 10 公分以上者同。

H：樹高度

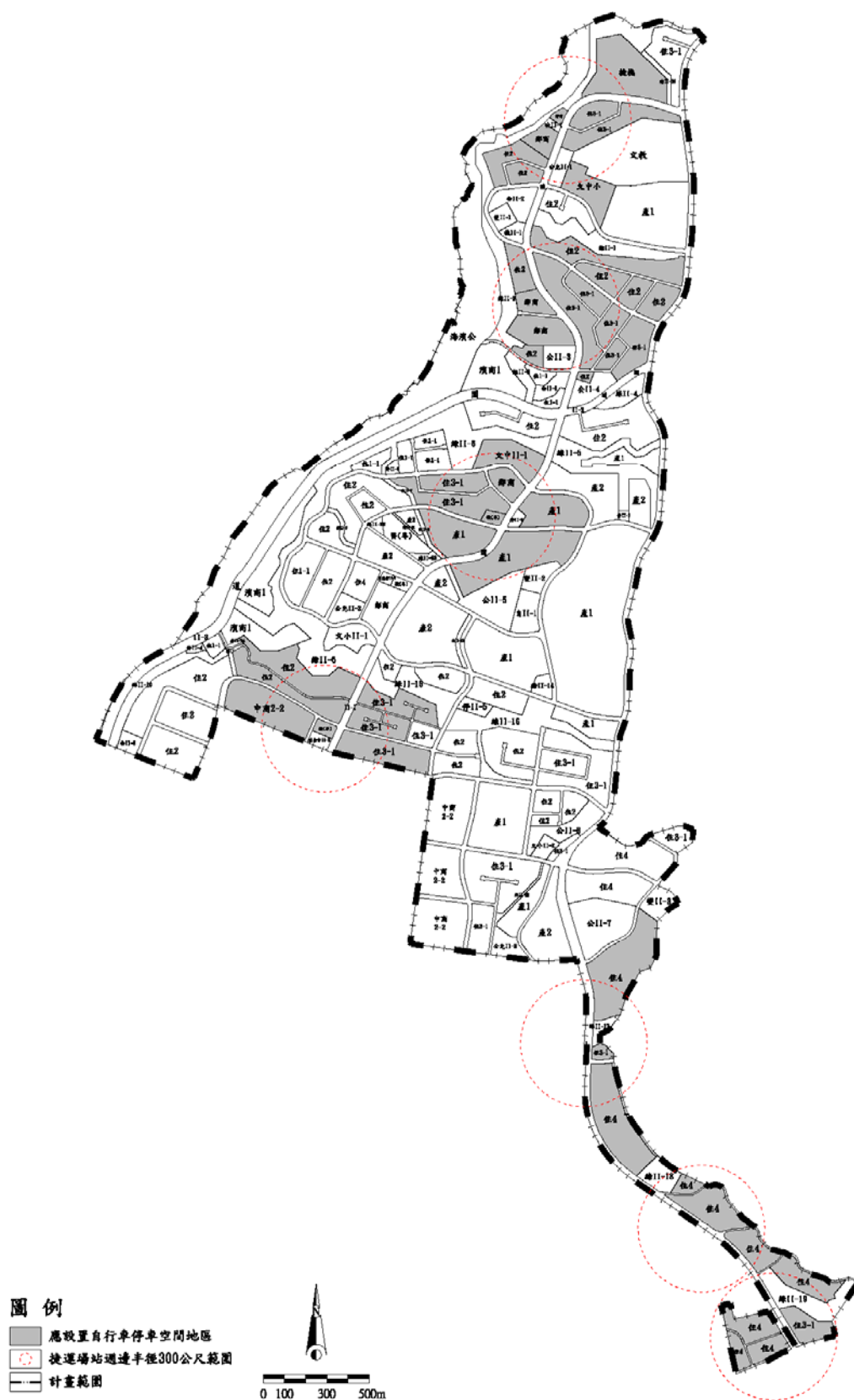
W：樹冠寬度

米高徑：距地面 1 公尺高樹幹直徑

附表二 停車空間相關規定

建築物用途		建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車車 位數	應附設機車位數	
第一組：低樓層住宅		-	每滿150平方公尺 設置一輛	每滿100平方公 尺設置一輛	
第二組：中、高樓層住宅		-	每滿120平方公尺 設置一輛	每滿100平方公 尺設置一輛	
第十一組：行政機構		-	停車空間不小於核准容積率之35%		
第四組：社區安全設施		(一)2,000 以下部分 (二)超過 2,000 以上 未滿 4,000 部分 (三)超過 4,000 以上 未滿 10,000 部分 (四)超過 10,000 部分	每滿100平方公尺 設置一輛	每滿100平方公 尺設置一輛(國 中、國小減半設 置)	
第五組：衛生設施			每滿150平方公尺 設置一輛		
第六組：福利設施			每滿200平方公尺 設置一輛		
第七組：一般遊憩設施			每滿250平方公尺 設置一輛		
第八組：社區教育設施		(四)超過 10,000 部分	每滿100平方公尺 設置一輛	每滿50平方公尺 設置一輛	
第九組：文教設施			每滿120平方公尺 設置一輛		
第十組：公用設施			每滿150平方公尺 設置一輛		
第十三組：宗祠及宗教設施			每滿150平方公尺 設置一輛		
第十四組：日用品零售或服務業		(一)4,000 以下部分	每滿100平方公尺 設置一輛	每滿50平方公尺 設置一輛	
第十二組：旅館業		(二)超過 4,000 以上 未滿 10,000 部分	每滿120平方公尺 設置一輛		
第十五組：一般零售或服務業			每滿150平方公尺 設置一輛		
第十六組：事務所及工商服務業		(三)超過 10,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛		每滿50平方公尺 設置一輛
第二十組：文化、運動及休閒服務業		(三)超過 10,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛		
第二十一組：批發業			每滿150平方公尺 設置一輛		
第二十二組：維修服務業		(三)超過 10,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛	每滿50平方公尺 設置一輛	
第二十六組：綠色能源產業			每滿150平方公尺 設置一輛		
第二十七組：生物技術產業		(三)超過 10,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛		
第二十八組：雲端運算產業			每滿150平方公尺 設置一輛		
第二十九組：文化創意產業		(三)超過 10,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛	每滿50平方公尺 設置一輛	
			每滿150平方公尺 設置一輛		
建築物用途		建築物總樓地板面積 (平方公尺)	應附設小汽車車 位數		應附設機車位數
第三組：電業、電信及郵政業 第十七組：金融、保險機構 第十八組：運輸、倉儲及通信業 第十九組：特種零售或服務業		(一)2,000 以下部分	每滿100平方公尺 設置一輛		每滿70平方公 尺設置一輛
		(二)超過 2,000 以上 未滿 4,000 部分	每滿150平方公尺 設置一輛		
		(三)超過 4,000 以上 未滿 10,000 部分	每滿200平方公尺 設置一輛		
		(四)超過 10,000 部分	每滿250平方公尺 設置一輛		
第十七組：金融及保險業 第二十三組：國防設施 第二十五組：陸上運輸業		-	屬特殊使用組別，由內政部視實際情形 及相關開發計畫時所附交通評估報 告，另定之。		
備註	1.同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置分別依表內規定計算予以累加後合併計算。 2.基地面積達1,000平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依上表規定加倍留設；但基地特殊情形者，經淡海新市鎮特定區都市設計審議小組審查通過後，得酌予放寬。」 3.已設置之法定機車停車位無實際需求時，得申請將該部份改置為汽車停車位。 4.住宅區內之停車空間每戶至少須設一停車位。 5.商業區之停車空間不得小於興建時所核准容積率之30%。				

附圖 大眾運輸場站周邊應設置自行車停車空間地區示意圖



附錄三 台灣自來水公司、台北自來水事業處 供水同意文件

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第一區管理處 函

新市鎮

地址：20248基隆市中正路106號
承辦人：許龍凱
電話：02-24228185#308
傳真：02-24237224
電子信箱：kai@mail.water.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年4月30日
發文字號：台水一工字第10200035320號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

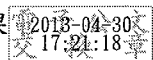
主旨：貴署所送「淡海新市鎮後期發展區開發案」自來水工程計畫書（修訂本）有關配合辦理計畫區供水事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴署102年4月16日營署鎮字第1020019526號函。
- 二、依變更計畫推估淡海新市鎮總用水需求，由原每日13.4萬噸修正為每日9.4萬噸，其中已開發區為每日3.5萬噸（第一期發展區），後期發展區（第二期發展區）為每日5.9萬噸（依計畫書附件內容表2-2淡海新市鎮後期開發區用水時程表，至民國125年止），因本案計畫水源全需仰賴台北自來水事業處，故在台北自來水事業處同意配合供應前提下，本處原則同意配合供水。

正本：內政部營建署

副本：台北自來水事業處、本公司總管理處、本處淡水營運所、本處工務課



電子公文



檔 號：
保存年限：

新市鎮

臺北自來水事業處 函

地址：10672臺北市大安區長興街131號
承辦人：詹啟明
電話：02-83695200
傳真：02-83695194

受文者：內政部營建署

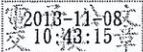
發文日期：中華民國102年11月8日
發文字號：北市水總隊字第10232088100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本處同意配合淡海新市鎮後期（二期）發展區供水，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴署102年10月30日營署鎮字第1022922011號函。
- 二、貴署函送之會議紀錄表示淡海新市鎮後期（二期）發展區平均日用水需求為59,000CMD，最大日為70,800CMD。如加計第一期開發區，合計平均日用水需求為94,000CMD，最大日為112,800CMD。本處原則同意配合供水，惟有關自來水輸配水設施建造及維護成本分攤原則，基於使用者付費精神，請仍依96年核定「淡海新市鎮區外供水計畫」，以實際需水量比例分攤。

正本：內政部營建署

副本：

電子公文

102.11.8



營建署：署收字 102-0075186

一科(子四卷)

附錄四 區內自來水管線設置模式

正本

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司 函

新市鎮

機關地址：40455台中市雙十路二段2-1號

聯絡人：楊國洲

電話：04-22244191#316

傳 真：

電子信箱：y90033@mail.water.gov.tw

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年04月23日

發文字號：台水工字第1020011890號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：淡海新市鎮第二期發展區公共工程規劃須本公司協助提供相關資料案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本公司北區工程處102年4月18日台水北二字第10200025970號函辦理暨復 貴署102年4月1日營署鎮字第1022906581號函。
- 二、貴署來函說明三、（二）「有關未來計畫區內管道設置需求」乙節，本公司建議比照第一期模式委由 貴署委外規設顧問公司一併規劃、設計及施工。
- 三、檢送旨揭事項相關資料一全（含光碟片、聯絡人資料及共同管道調查表）。

正本：內政部營建署

副本：本公司北區工程處、工務處

總經理 陳福田

本案依分層負責規定授權總工程師判發

102 4. 24

附錄五 行政院函示新市鎮區外供水建設預算編列文件

附件 1

檔 號：
保存期限：

營 建 署

行 政 院 函

機關地址：台北市忠孝東路1段1號
傳 真：(02)33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國95年11月6日

發文字號：院臺建字第0950050972號

類別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文(301000000A0000000_50972-0.TIF)

主旨：所報「修訂淡海新市鎮區外供水計畫書」，請協商工程
規劃建設預算編列事宜一案，請照本院經濟建設委員會
研商結論辦理。

說明：

一、復95年9月4日台內營字第0950805121號函。

二、影附本院經濟建設委員會95年10月25日都字第095000435
2號致本院秘書長函1份。

正本：內政部

副本：經濟部(含附件)、行政院經濟建設委員會(免附件)



電子公文

第 1 頁 共 1 頁



95.11.7
總收文



0950177105

附件1

電子公文

第3組

檔 號：
保存期限：

行政院經濟建設委員會 函

機關地址：10020台北市實業路3號

電話：02-2316-5300

承辦人：謝建弘

電子郵件：hong@cepd.gov.tw

受文者：行政院秘書長

發文日期：中華民國95年10月25日

發文字號：都字第0950004352號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：奉 交議，內政部函報「修訂淡海新市鎮區外供水計畫書」，請協商工程規劃建設預算編列事宜一案，本會意見，復請 查照轉陳。

說明：

一、復 貴秘書長95年9月15日院臺建字第0950042670號函。

二、本案本會於95年10月17日邀集 鈞院主計處、公共工程委員會、內政部、內政部營建署、經濟部、經濟部水利署、台灣省自來水股份有限公司、台北自來水事業處、台北縣政府等機關共同研商，獲致結論如次：

(一) 本案前雖經行政院91年2月1日院臺內字第0910003432號函核示，略以：「……至於相關建設計畫補助事項，則請各主管機關及台北縣與高雄縣政府依據新市鎮開發條例第十三條規定，優先配合辦理興建或補助所需經費」，惟自行政院核示以來，自來水事業單位之主管機關經濟部正辦理需水孔急之桃園、新竹、台南、高雄等地之水資源開發及調度計畫，已無寬餘經費可供支應本案，致使本案未能有所進展。另本案經內政部精算，其供水成本遠超出自來水事業單位之售水收入，若由台灣省自來水公司承擔本案之損失，亦將使其經營陷入困境。為使本案能順利推動，並兼顧公平正義之原則，其所需建設經費，改由新市鎮開發基金支應，日後再視基金財政狀況，酌由國庫增撥基金。

第1頁 共2頁

行政院接收 95年10月25日

095000050972

- (二) 計畫內容方面，本案既屬由基金支應其建設經費，即無須再編列利息撥付自來水事業單位，請內政部修正，並依工程實際支用情形，依比例核實撥付；另本案所規劃之高密度住宅區及其預估人口，是否與人口成長及移入本地區趨勢相符，請內政部再行衡酌，以避免過度投資。
- (三) 本案所投資之設備是否屬淡海新市鎮特定區專用，內政部應再詳予審查；若有供應淡水地區使用之情形，則應請內政部協調經濟部及台灣省自來水公司，依使用比例負擔建設經費。
- (四) 綜上，本案請內政部依前述原則修正，並依權責推動實施。

正本：行政院秘書長

副本：本會主任委員辦公室、張副主任委員辦公室



附錄六 用水計畫書審查同意函

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署 函

新市鎮

機關地址：台中市黎明路2段501號
聯絡人：陳明城
聯絡電話：04-22501208 #208
電子信箱：a620250@msl.wra.gov.tw
傳 真：04-22501611

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國103年4月23日

發文字號：經水源字第10351066120號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送「淡海新市鎮後期發展區用水計畫書」，原則同意，並請依說明辦理，復請 查照。

說明：

一、復 貴署102年4月14日營署鎮字第1032906258號函。

二、本計畫位於新北市淡水區，面積約1,167.62公頃，依「開發行為環境影響評估作業準則」提送用水計畫書審查，規劃目標終期（125年）計畫用水量每日5萬9,000立方公尺，其中民生用水4萬2,500立方公尺、事業用水1萬3,000立方公尺及其他用水3,500立方公尺，規劃供水來源為臺北自來水事業處以新店溪水源專管送由台灣自來水公司第一區管理處調配供應（臺北自來水事業處102年11月8日北市水總隊字第10232088100號及台灣自來水公司第一區管理處102年4月30日台水一工字第10200035320號函原則同意供水在案）。

三、本計畫書規劃推動節約用水、雨水貯留、及廢污水回收再利用事項如下，應積極推動辦理：

（一）學校、機關用地等公共設施採用省水標章認證之省水器材。

（二）基地面積1公頃以上之開發案，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。

（三）區內水資源回收中心再生水再利用，主要作為公

共建築廁所沖洗、清掃及澆灌用水。

- 四、請將歷次審查意見及辦理情形對照表、本案相關公文、供水同意文件及本次同意函等相關文件收錄於計畫書附錄內裝訂成冊，將定稿本（每冊並含收錄前開文件電子檔光碟1份）12本送本署。
- 五、依「用水計畫書審查作業要點」規定，經核定之用水計畫，其開發或管理單位應每年提報實際用水量至受理機關。受理機關得依核准之用水計畫書查核開發單位之用水情形，若有與原核定計畫用水量或節約用水承諾等事項不符者，其開發或管理單位應提出用水計畫差異分析送受理機關。受理機關得依前項用水計畫差異分析之審查結果，廢止、撤銷或變更其用水計畫。

正本：內政部營建署

副本：行政院環境保護署、新北市政府、臺北自來水事業處、台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第一區管理處、本署北區水資源局、水源經營組



署長 楊偉南