## 山海悠遊城市

Danhai New Town Appanet Appan













**07** 讚嘆 一個新市鎮的興起 Admire The Flourishing New Town

> 孕育 都市生活典範 Cultivate Urbanism Model

實現 新市鎮願景 Realize New Town's Aspiration

前瞻的基本理念 完善的規劃設計 健全的開發機制 豐碩的建設成果

淡海新市鎮

II

29

**4**I

**09** 串聯 便捷交通網絡 Connecting the web of air, sea and land, to the path of success 多種聯外交通系統









NEWTOWN

DANHAI

知性人文 商業活絡

> 多元休閒 旗艦計畫

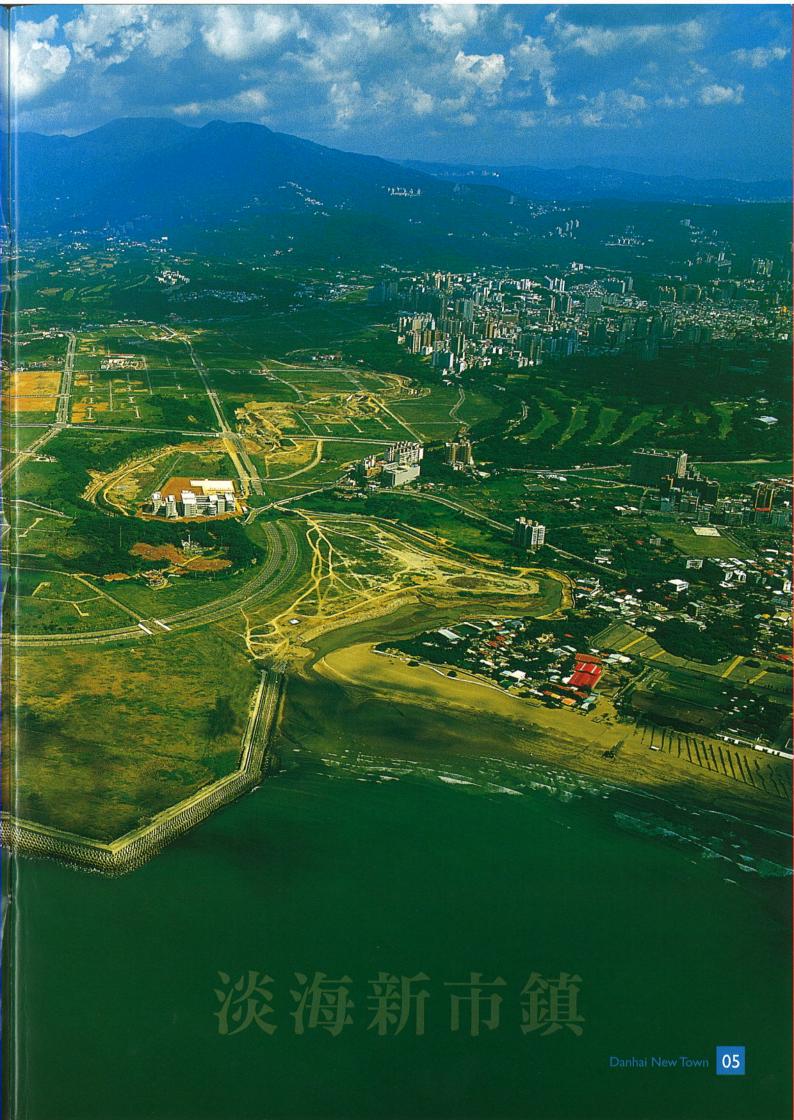
健康居住

35 攜手 共創台灣投資新頁 Hand in Hand Create a New Investment Era for Taiwan 投資流程 獎勵優惠

**39** 展望 條件皆備 迎向無限可能 Expectation: The conditions are ready and face limitless opportunities

開發大事記







Admire The Flourishing New Town

## 淡海新市鎮

#### 計畫緣起及目標

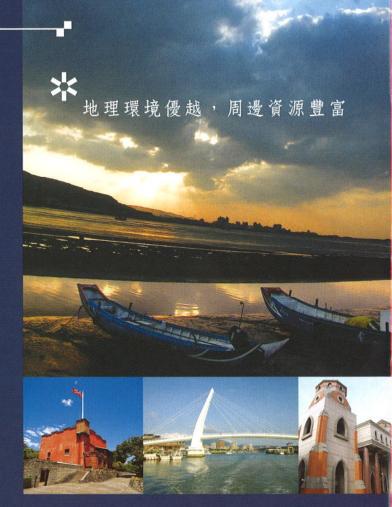
淡海新市鎮是內政部營建署於民國81年奉行 政院指示執行開發,當時目的是為了疏解台北都 會區中心都市成長壓力,儲備土地,解決兩大都 會區住宅不足及房價飆漲問題,並樹立都市發展 典範。歷經10餘年的開發過程,已完成各項基盤 設施,進入人口及產業引進階段。營建署為了因 應國內外政經及社會發展趨勢的變遷,於民國91 年開始著手辦理淡海新市鎮計畫定位與開發策略 全盤檢討調整,未來淡海新市鎮將朝海濱商業及 遊憩、高優質居住、知識型產業、文化創意產業、 醫療安養等主要目標邁進。

#### 地理位置

淡海新市鎮地處台灣西北部。台灣位居亞洲 太平洋地區中心,連接東北亞、東南亞、紐、澳 等地區的交通均相當便捷。氣候適中,風景怡人, 自然資源豐富,自古就有「美麗島」之稱,而近 幾年台灣人民旅遊習慣建立,使得休閒產業蓬勃 發展。

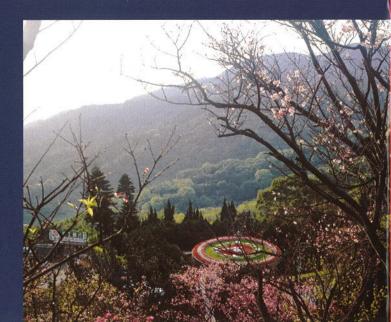
淡海新市鎮位於台北市中心西北端16公里處, 距離台北都會區中心約30分鐘車程,緊鄰淡水老 街區北側,隸屬台北縣淡水鎮。計劃範圍,南北 以台2省道之2號橋及9號橋為界,西至台灣海峽, 東至淡水鎮水源國小。全區計劃面積約1,756公頃。

淡海新市鎮依山傍海,鄰近陽明山國家公園、 北海岸及觀音山國家風景區、淡水河出海口,位 居北台灣濱海遊憩帶重要位置,深具山海悠遊的 無限魅力。



#### 週邊

淡海新市鎮與紅毛城、理學堂大書院、滬尾 砲台老街、漁人碼頭、渡船頭、八里左岸等歷史 古績及觀光景點比鄰,此外附近還有真理、淡江 等大學林立,不但人文藝術氛圍濃厚,並極具觀 光、休閒潛力。







Connecting the web of air , sea and land , to the path of success ....

## 多種聯外交通系統

目前多項交通計畫正在規劃建設,淡海新市 鎮未來將連結公路、捷運、機場形成一個完整綿 密的國內外交通運輸網。

#### 汽車

台2號省道:為既有區域性主要公路,往東北至 北海岸及觀音山國家風景區,往南接台北市。 三芝北投快速公路計畫:於新市鎮內設有交流道, 往北連接三芝、石門、金山等北海岸著名風景區, 往南進入台北市北投區,與大度路、洲美快速道 路連接,目前辦理工程細部設計中,即將建設。

#### 飛機

淡江大橋計畫:淡海新市鎮經淡江大橋南接台15 線,經由八里、五股可到達桃園中正國際機場, 車程約需45分鐘。

#### 捷運

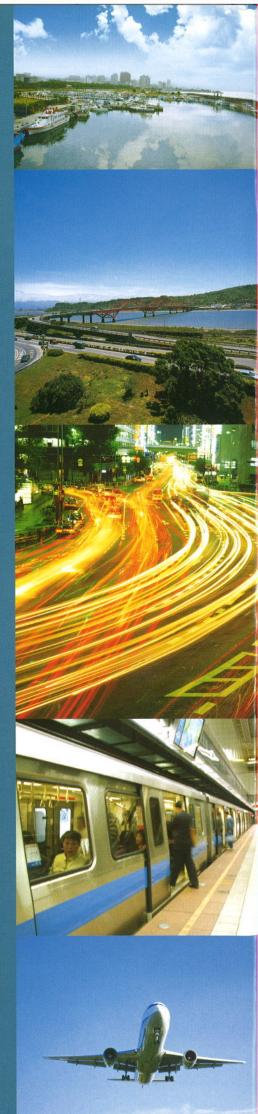
捷運淡海線計畫:捷運淡海線規劃由台北都會區 捷運系統之紅樹林捷運站連接並貫穿淡海新市鎮, 於新市鎮內規劃有6個捷運站及1個維修機場。由 淡海新市鎮至台北市中心約需45分鐘,有效縮短 與台北都會區的交通時間。

#### 海運

藍色公路計畫:計劃於淡海新市鎮海濱遊憩區興 建遊艇港及客輪碼頭,連接現有藍色公路,往南 可到漁人碼頭、淡水渡船頭、八里,結合內河航 線可到關渡、大稻埕,往北沿北海岸經石門富基、 野柳、萬里、碧砂等漁港,最遠可達宜蘭、花蓮。 透過四通八達的水上交通網,不但可以帶動淡海 海濱遊憩事業發展,也讓新市鎮居民多一項交通 選擇。

#### i 陸空並行

南來北往 東西延伸 國內、國際近在咫尺







Go!Discovering new cities and towns in Danhai

<	
這裡	結合完善的建設藍圖
	創造開闊的城市國際觀
這裡	融入感性的人文概念
	實行完美的市鎮發展計畫
這裡	力求新穎 精益求精
這裡	是都市生活典範

## 都市生活典範

☆ 從核心概念出發展望多元、精緻的山海悠遊城市

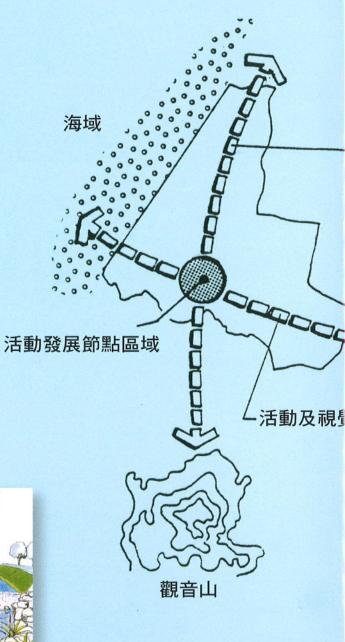
## 前瞻的基本理念

淡海新市鎮的規劃係結合當地自然景 觀和人文特色,透過都市計畫與都市設計, 將淡海新市鎮建設成為一個朝向生活化、 多元化、精緻化的山海悠遊城市。

其主要之基本發展理念如下:

- 充分運用海濱、水域、歷史、文化等當 地及周邊特有資源潛力規劃建設淡海新 市鎮。
- 規劃完善之人行道系統、自行車道系統、 汽機車、公車路網、捷運路線及場站規 劃,落實人車分道之交通。
- 打造國際級基盤設施,落實電腦化監控 管理。
- 採用整體規劃設計及整體開發模式,並 建立都市設計審查制度,以塑造高優質 生活空間與良好都市景觀。







\* 完善的基盤 健康的都市 全新的生活 完善的規劃設計 整體空間機能規劃 空間美學 自然休閒 型塑淡海新市鎮新生活願景的空間規劃內涵 人文歷史 乃提供市民基本生活機能、健康安全、自然休閒、 防災安全 人文歷史及空間美學等含括基本物質層面到心靈 層面需求的多樣化空間,以創造集約式的都市生 基本生活機能 活典範。 環境需求階層圖 0 100 500 1000 公尺 例 晑 住宅區 電信事業專用區 中心商業區 產業專用區 海濱商業區 垃圾焚化爐用地 鄰里商業區 污水處理廠用地 政商混合區 海濱遊憩區 公園用地 河川區 緑地用地 廣場用地 機關用地 藝術文化專用區 行政區 高爾夫球場專用地 高聞夫球場專用區 兼公園用地 文中用地 郵局用地 E 文高用地 停車場用地 文小用地 私立新埔工專用地 自來水事業用地 體育場用地 車站專用區 加油站用地 捷運變電所用地 瓦斯用地 保存區 電信事業用地 園道用地 醫療專用區 道路 公用事業用地 都市計畫線 變電所用地 文教用地 捷運機場用地 燈五 現行新市鎮全區都市計畫圖

#### 土地使用分區現況

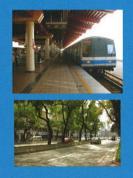
為滿足市民從物質到精神層次的生活需求, 淡海新市鎮特定區計畫土地使用分區劃設有:住 宅區、商業區(中心商業區、海濱商業區及鄰里 商業區)、產業專用區、文教區、國中、小用地、 政商混合區、行政區、車站專用區、加油站專用、 醫療專用區、海濱遊憩區、河川區、高爾夫球場 專用區兼公園、藝術文化專用區、保存區等。 為機動因應時空轉變以及市場機制之運作以加速 淡海新市鎮建設,將來各種使用分區將機動配合 民間投資建設需求及整體計畫目標之調整,辦理 都市計畫個案變更。

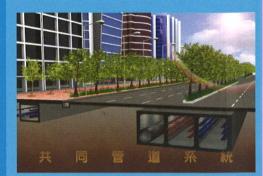
#### 未來計畫調整方向

- 1. 計畫面積:1, 756公頃
  - 2. 計畫年期:25年(民國79年至103年止)
  - 3. 計畫人口: 30萬人

1.計畫面積:1,756公頃
 2.計畫年期:25年(順延自民國94年至118年止)
 3.計畫人口:24萬人







## 完善的規劃設計

#### 交通運輸系統

新市鎮內之捷運場站主要、次要道路、鄰里 巷道、自行車道、人行步道、停車空間等均採整 體系統規劃及高服務水準要求。為確保行人安全, 採人車分道之設計,並藉由聯外交通系統之規劃 建設,強化淡海新市鎮與台北都會區中心與週邊 聚落之可及性,以促進淡海新市鎮發展。

#### 公園、綠地、河道等開放空間系統

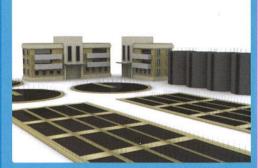
針對公園、綠地、河道等開放空間進行整體 配置,並與各街廓退縮建築留設之開放空間連接 形成都市綠帶及藍帶系統,除具散步、休息、遊 戲、親水等功能外並具有淨化都市空氣、減低熱 島效應及維護動、植物生態的效果。

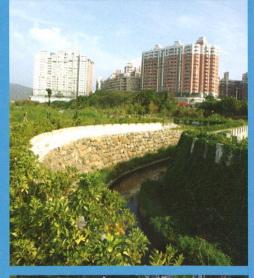
#### 維生管線及設施

考慮新市鎮發展的永續性,重要幹道之電力、 電信、用水等均納入共同管道系統,並設置監控 中心針對管道安全作整體電腦化管理監控。

為節約用水並引進中水道系統,將污水或生 活廢水經處理後重複使用於中水,可用於廁所沖 洗、灌溉、噴水池等非飲用水。

設置污水處理場、垃圾處理場等進行廢棄物 的處理,具維護環境品質、節省長期成本及景觀 美化等多樣優點。







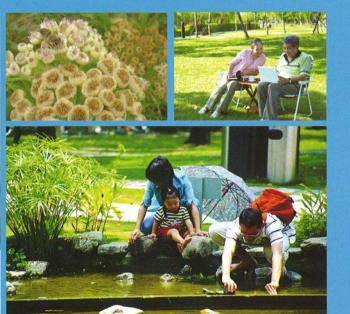


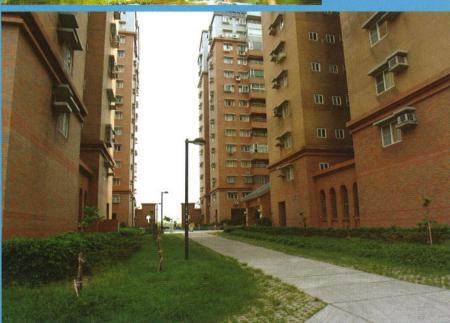












Alexies of



## 完善的規劃設計

#### 新市鎮整體風貌

為創造高品質空間及視覺景觀,新市鎮全區 實施土地使用管制及都市設計審議,所有工程涉 及景觀部份及建築均需經過都市設計審議通過才 能核發建照。

採用低建蔽率、高容積率並配合大街廓進行 整體設計,各街廓均訂有沿街面退縮建築提供綠 帶、緩衝帶及前院。

開放空間及綠帶採系統連貫性規劃,並提高 交通服務品質與停車水準,以創造人性化尺度的 空間。

💠 結合淡海自然及人文、史蹟進行規劃。

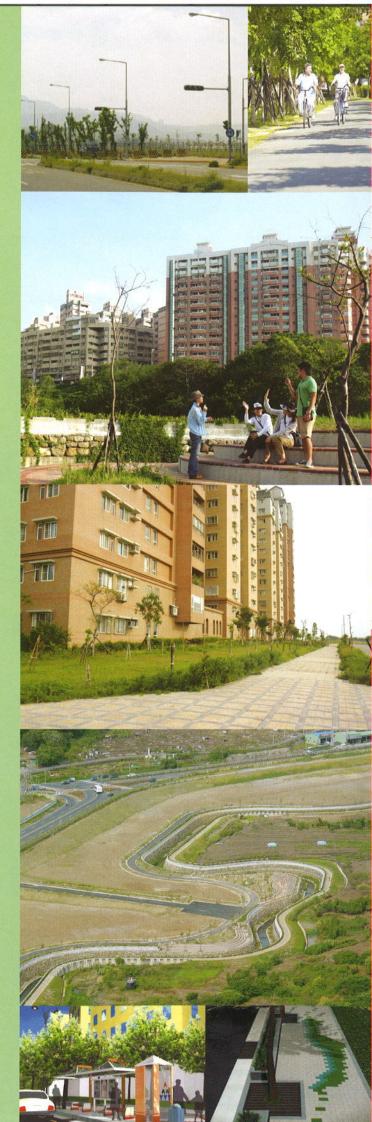
• 因應山海景觀及地形變化進行全區空間規劃 設計,以達到新市鎮天際風貌與自然景觀的結合。

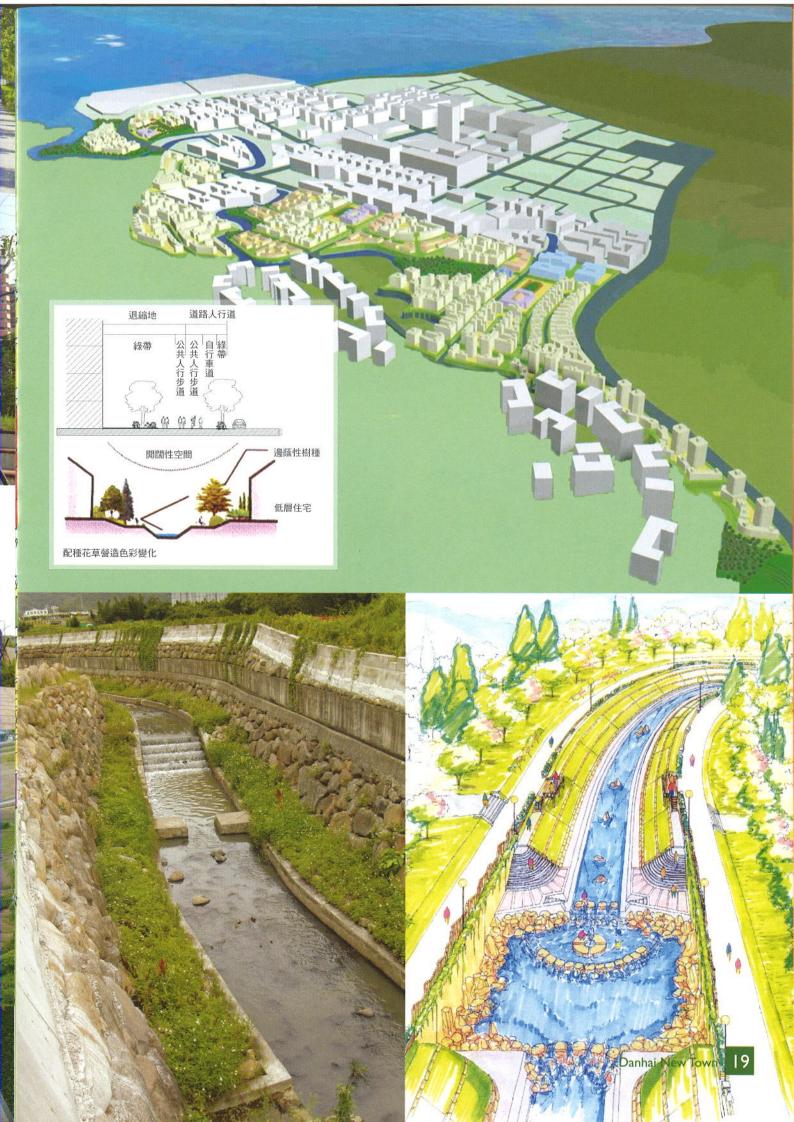
針對建築物、人行道、舖面植栽等外部空間
 訂有色彩計畫,以創造整體視覺景觀的優美及協調。

新市鎮內公司田溪之水體整治,結合生態、 親水與景觀設計等工程手法進行整治,以達生態 保育、景觀、遊憩複合目標。

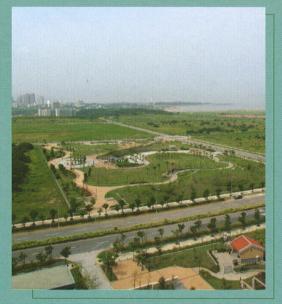
💠 運用人行步道及河濱空間創設自行車道系統。

💠 與建築形式協調的路桿形式及共桿設計。





## 健全的建設機制



#### 開發主體及分工

由內政部營建署新市鎮建設組專責從事新 市鎮開發工作,工作項目包括新市鎮規劃設計、 營建管理、發包施工及財源籌措。區段徵收作業 委託台北縣政府辦理。公共工程完工後,由台北 縣政府(或指定淡水鎮公所)會同驗收接管維護, 必要時補助管維經費,納入開發成本。

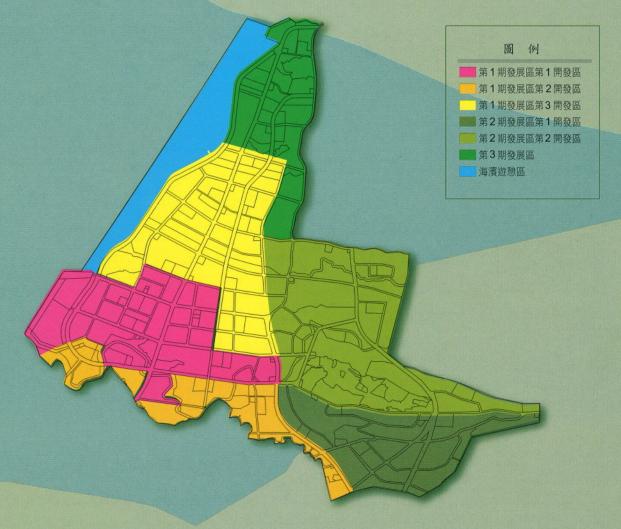


米

#### 完善的基盤 健康的都市 全新的生活

#### 開發方式及分期分區建設

為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧開發時 序與財務負擔,淡海新市鎮分3期開發,第1期主 要為計劃區中部及西側,包括住宅區、市鎮中心、 鄰里商業區及濱海商業區;第2期主要為計劃區 東部的住宅區;第3期以完成產業專用區及新市 鎮北邊住宅區之發展為主。第1期發展區面積794 公頃,已優先以區段徵收開發方式開發第1區(即 綜合示範社區)面積303公頃及第2區面積143公頃。 其餘後期發展區未來開發方式,為因應時空變遷 及市場機制,使開發方式更具彈性,除了保留協 議價購、區段徵收、一般徵收等開發方式外,將 主要以民間申請整體開發許可方式及促進民間參 與公共建設法相關開發方式辦理。



淡海新市鎮特定區計畫分期分區發展示意圖

## 豐碩的建設成果

and the second

目前營建署已投入新台幣340餘億元,已辦 理第1期發展區第1、2開發區,合計面積約 446.02公頃土地之開發,佔全新市鎮總面積之 25.4%。

		綜合示範社區	第1期發展區第2 開發區公共工程
ļ	周發面積(平方公尺)	3,035,000	1,400,000
	50公尺	3,635	761
21.	40公尺	5,851	680
計劃道路類(公尺)	30公尺	4,592	329
道路	20公尺	4,646	1,659
類	12公尺	-	3,307
公尺	10公尺	6,133	1,342
C	4公尺	3-	2,045
	囊底路	4,171	166
ili.	電力配電管線	35,510	10,971
地下	特高壓輸電管線	1,546	
民生	電信管線	51,605	32,917
管鎮	自來水管線	40,306	11,116
地下民生管線類(公尺)	瓦斯管線	2,140	587
公日	軍訊管線	2,828	
0	共同管道結構長度	2,641	

	公園綠地類	人行道或步 道鋪面面積 (平方公尺)	線地或植 栽面積 (平方公尺)	喬木種植 數量 (株)	
1	公22及公23公園新建工程	11,415	23,404	521	
2	54處囊底路及地下配電場 與號誌標誌標線工程	18,630			
3	拆遷戶住宅周圍兩街廓道 路景觀工程	13,242	6,310	382	

河川整建類		整治長度 (公尺)	親水階梯 (座)	跌水工 (座)	過路箱涵 (座)	景觀橋樑 (座)	北岸護岸 長度 (公尺)	南岸護岸 長度 (公尺)
1	台北縣淡水地區公司田 排水下水道幹線第1期 整建工程	2,922	6	7	8	1	1,799	1,868
2	台北縣淡水地區公司田 排水下水道幹線第2期 整建工程	2,045	8	4	0	0	1,835	1,715

築堤造地工程

琉璃產業專用區

中國海專

華夏技術學院

公22公園

## 基盤設施具體成形 自然人文皆備

米

拆遷戶安置住宅

淡海新市鍋	446.02		
-		撥用公地面積	54.72
土地取得	二、	填海造陸新生地	34.20
工地权付	三、	徵收私有土地面積	332.53
	四、	未登錄土地面積	24.57
	- 、	分回抵價地面積	104.61
土地處理	=、	無償公共設施面積	179.78
工地處理	三、	安置住宅用地面積	2.80
	四、	標、讓售及有償撥用面積	158.83

人行道自行車道及鋪面

製表日期:94.01.04

全區公共工程 整地工程、道路工程、管線工程、 共同管道工程、植栽工程、築堤造 地工程、溪流整治工程

新市鎮第1期發展區都市計畫圖

公司田溪親水徒步整治工程

1111

#### 工程建設成果

#### 整地工程

第1期發展區第1、2開發區分別於85年10月及92 年6月完成整地工程,合計完成面積約446公頃。 (詳照片3、4、5)

#### 道路建設

第1期發展區之主要、次要道路、鄰里巷道、自 行車道、人行步道等道路建設均已興建完成。並 採取人車分離設計,以確保行人安全,提高交通 效率。已完成道路工程總面積約為836,300平方 公尺。(詳照片6、7、8)

#### 植栽工程

道路指定樹木植栽,藉由季節性樹木及花卉的色 彩變化,含中東海棗、小葉欖仁、台灣欒樹…等 超過10種喬木,以創造優質的道路景觀。(詳照 片9)

#### 自行車道系統

自行車道系統規劃十分實用細緻,一種是著重休 閒功能,它是配合大型的開放空間,如河谷景觀 地、海濱休憩區;另一種是發揮生活機能,它是 配合主要人行軸劃設,貫穿東西,連接鄰里商業 區、車站、各節點及示範社區,提供居民除步行 外另一種交通方式。(詳照片1)

#### 地下管線

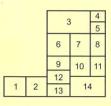
道路底下含有電力、電信、自來水、雨下水道、 污水下水道等地下管線之埋設,使基礎建設完善。 此外新市鎮引進中水道系統,將污水或生活廢水 經過處理,在達到規定的用水質標準後,利用於 廁所沖洗、園林灌溉、噴水池等非飲用水,既環 保又省錢。

#### 共同管道工程

新市鎮內的重要幹道上將電力、電信、軍訊、自 來水、有線電視等管線納入地下化共同管道系統, 並設置監控中心針對管道安全做24小時監控,安 全便利。(詳照片10、12)

#### 鄰里、社區公園

已完成公22、23之興建,其中公22公園面積約 為0.27公頃,屬鄰里公園;公23公園面積約為 3.2公頃,屬社區公園,公園之設施含體健設施、 景觀植栽、陽光草皮、休憩涼亭、公廁及人行步 道等,提供社區優良的休閒場所。(詳照片2、11、 13、14)































	2	6	7	8	
3	3	9	10		
ě	3	11	10	40	
	4	14	12 13		
1	5	16	15		

#### 築堤造地工程

淡海新市鎮西南邊公司田溪出海口北側,長約 1,200公尺,寬約300公尺,總面積約38公頃的海 埔新生地於90年完成填海築堤造地工程,未來將 設置污水處理廠、焚化爐及灰燼掩埋場,維護新 市鎮的環境品質。(詳照片2、6、7、8)

#### 公司田溪整治 規劃河濱綠帶公園

公司田溪橫越淡海新市鎮第1期發展區開發範圍, 總長度為5,200公尺,為該區內最重要之排水幹道。 該溪係採生態工法設計,並兼具防洪排水、休閒 等功能,目前正大力整治中。(詳照片3、9、10、  $11 \cdot 12)$ 

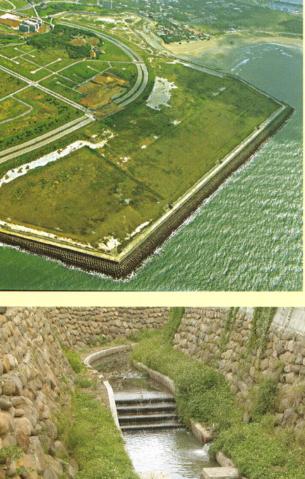
#### 中國海專

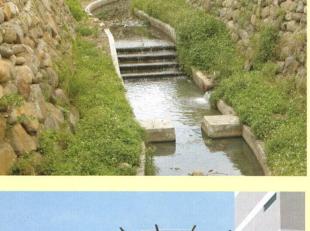
新市鎮內目前已有中國海事商業專科學校進駐, 計畫升級為中海技術學院,此外華夏技術學院也 即將進駐,加上淡海新市鎮後期發展區內的聖約 翰技術學院,及周邊鄰近的真理、淡江等大學, 未來可望發展成大學城。(詳照片4、14)

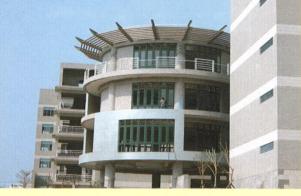
#### 拆遷安置住宅

內政部營建署興建之拆遷安置住宅於88年4月完工, 總計興建647戶。本住宅配合鄰近山海自然景觀 進行建築物配置,山形之屋頂造型,長邊朝海, 短邊朝山,具濱海山城聚落之意象。建築外觀以 仿造傳統紅磚的排列,佇立於新市鎮內帶來濃濃 的懷舊情懷。(詳照片1、5、13、15、16)































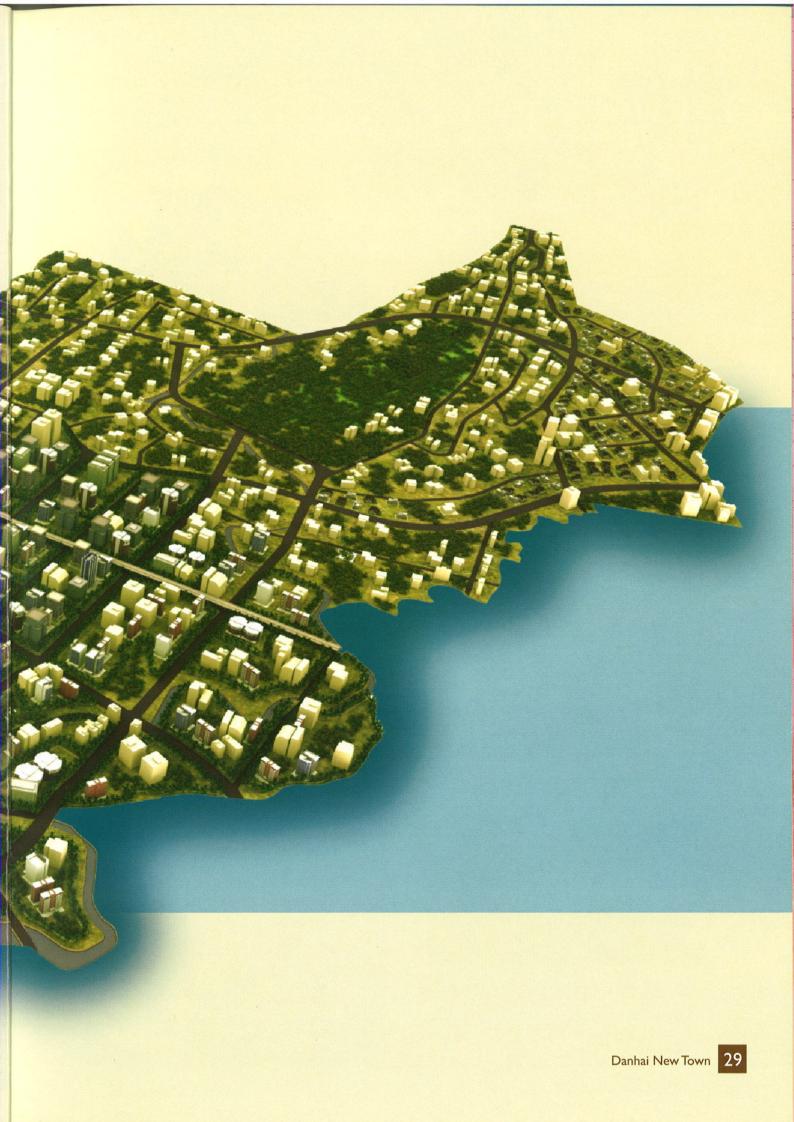




Realize New Town's Aspiration



美學的空間規劃 完善的生活機能 隨時可以擁抱大自然 隨時享受心靈SPA 這裡是休閒的、知性的、 商業活絡的、優質住宅的 高品質居住生活天堂





Realize New Town's Aspiration

## 健康居住

淡海新市鎮除了結合當地自然地理環境及人 文特色,進行整體規劃設計,提供高優質的居住 環境及開放空間外,並擁有良好的基盤設施與管 理,讓居民生活更舒適便利。在居住機能上,將 發展優質健康社區,提供從幼兒到老年人全方位 照顧,包括住宅、醫療、健身、養生、照護等, 未來這裡將是適合不同年齡層居住的人間樂園。







## 知性人文

#### 設置琉璃產業專用區

#### 提供精緻藝術

淡海新市鎮內規劃有琉璃產業專用區,提供 國內外琉璃藝品展示、製作、教學、休閒餐飲等 服務,周邊地區將規劃引進相關文化創意產業, 藉由產業聚集效益,預計將擁有更多的文化藝術 產業進駐,不但讓居民能就近欣賞到這類精緻藝 術,更為淡海新市鎮增添濃郁的人文藝術氣息。

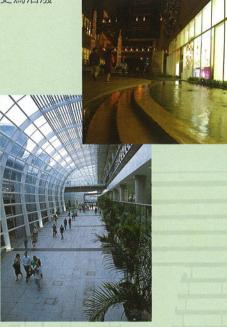






## 多元休閒

淡海新市鎮的休閒空間規劃係秉持創造人造 環境與自然的和諧精神,利用計畫區內的山、海、 河資源利基結合空間規劃設計,達到生活空間休 閒化的新生活願景。全區利用東側面山、西側臨 海的特性,塑造3條東西向活動軸,將山巒與海 景盡收於新市鎮景觀之中,良好的景觀視野,提 供休閒渡假的生活感受。而河川區的規劃是以既 有溪流與植被透過設計塑造東西向都市藍帶綠帶 休閒空間,連結公司田溪周邊街廓的開放空間及 自行車道與河濱公園,形成一個完整的開放空間 體系,擁有發展都市休閒文化產業的潛力,及提 供生態保育、景觀遊憩功能,再搭配海濱遊憩區 將海濱資源與遊憩機能結合規劃,使得休閒遊憩 更為活潑。

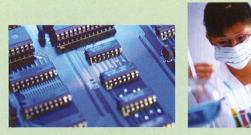


擊城的開發與人才湧進

打造知性之都

中國海事商業專科學校、華夏技術學院等學 校進駐,再加上新市鎮後期發展區的聖約翰技術 學院及周邊的真理、淡江等大學,其大學城機能 儼然成形。

大學城與產業發展關係密不可分,可提供教學及 知識研發的場域,產業發展配合大學研究單位及 研發中心的成立,可引進通訊、資訊、生物科技 、醫療等產業,淡海新市鎮將發展為知識產業匯 集的知性之都,提昇居民的文化生活品質。



## 商業活絡



淡海新市鎮依其消費人口的需求,規劃有鄰 里商業區、中心商業區、政商混合區及海濱商業 區。鄰里商業區是搭配各社區鄰里單元進行規劃, 提供便捷地方性消費;中心商業區的劃設是為提 供淡海新市鎮全市性的消費需求;政商混合區的 劃設,在於引進淡水當地行政機關並配合部分商 業的進駐,作為新市鎮的行政中心;海濱商業區 配合「海濱遊憩及商業旗艦計畫」引進各類商業 及休憩設施,提供更多元化的商業產業發展。



Realize New Town's Aspiration

## 旗艦計畫

淡海新市鎮的發展潛力在於其濱海的特性及 其鄰近淡水老街、漁人碼頭與八里左岸等觀光地 區的優勢,內政部營建署將善用地方資源潛力分 期推動海濱遊憩及商業旗艦計畫,塑造淡海新市 鎮成為北海岸風景區的遊憩新景點,結合藍色公 路及便捷的聯外交通系統,將有效吸引台北都會 區及國內外觀光人潮。







#### 海濱遊憩及商業旗艦計畫

#### 1. 近程:

開發區位-現有海濱非潮間帶公有土地(國有地 和未登錄地)

經營構想-以小規模投資建設吸引假日淡水地區 觀光休閒人潮,帶動海濱遊憩區觀光發展契機, 並可為中期BOT民間投資建立旅遊市場知名度。 計畫效益-政府小額投資即可引進淡水老街及漁 人碼頭、八里左岸等地區觀光人潮,帶動淡海新 市鎮周邊土地發展。







#### 2. 中程:

開發區位一海濱遊憩區及海濱商業區 經營構想一依「促進民間參與公共建設法」推動 BOO或政府一般徵收土地,興建遊艇港或客輪碼 頭連接藍色公路,並引入商店街、旅館及渡假小 木屋群等。

計畫效益-透過遊艇港的建設,連接藍色公路, 可強化北部海岸套裝旅遊路線,加速導引海濱遊 憩及商業旗艦計畫的發展,帶動淡海新市鎮發展。

#### 3. 長程:

中程開發區位

遠程開發區位

開發區位一海濱遊憩區及海濱商業區 經營構想一依「促進民間參與公共建設法」推動 BOO或政府一般徵收土地,興建海水浴場和多元 化水上活動設施,並引入複合式主題設施、海洋 博物館與漁市小吃等,來結合北部海岸套裝旅遊 路線,並銜接淡水古鎮歷史文化與陽明山國家公 園自然生態。

計畫效益-可完成旗艦計畫建設,全面帶動淡海 新市鎮發展。 近程開發區位





Hand in Hand Create a New Investment Era for Taiwan

\*

最優質的休閒天堂、最有潛力的投 資標的 ~淡海新市鎮

融合山海大自然,進行大規模整體 規劃設計,並挹注龐大資金進行交 通及公共設施基礎建設,塑造淡海 新市鎮成為兼具高品質居住生活、 旅遊休憩及產業投資多項機能的典 範城鎮!

淡海新市鎮這座位於海濱的新居住 天地,將帶來多采多姿的全新生活 面向,成為一個兼顧居住、休閒、 就業的優質生活環境。 目前淡海新市鎮已蓄勢待發做好一 切準備,邀請您一同加入,共創台 灣投資新頁!

# 創台灣投資新頁

u h

Hill

and the

IL MIL IN

15,495

## 投資流程

為塑造環境品質及投資潛力,淡海新市鎮全 面實施都市設計管制,除訂定都市設計規範外, 並設立都市設計審查小組,各種建築及公共工程 均需經審議通過後,始得發照或施工。



淡海新市鎮投資流程圖

投資諮詢(內政部營建署)

購地

申請都市設計審查(內政部營建署)

## 獎勵投資

1.租稅減免(新市鎮開發條例第14條、第 24條、第25條)

\*營利事業所得稅之抵免;按投資總額20%範 圍內抵減當年度應納營利事業所得稅額;當年 度不足抵減時,得在以後4年度內抵減之。 \*免徵房屋稅、地價稅及買賣契稅:新市鎮 特定區施工期間免徵地價稅;區內之建築物於 興建完成後,其房屋稅、地價稅及買賣契稅, 第1年免徵,第2年減徵80%,第3年減徵60%, 第4年減徵40%,第5年減徵20%,第6年起不 予減免。

公開標售(租)土地

讓售土地(洽營建署)

申請建築執照(台北縣政府)

施工建築

\*加速折舊:必要之施工機器設備得按所得 稅法固定資產耐用年數表所載年數,縮短2分 之1計算折舊。

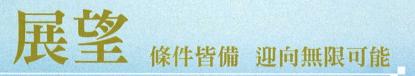
\* 地價優惠:已出售營業使用土地之原所有 權人,兩年內重購新市鎮土地退回已納土地 增值稅。

 2.優惠貸款(股份有限公司投資新市鎮建 設獎勵辦法第12條、第13條)
 \*長期優惠貸款:協商洽請金融機構提供投 資廠商所需長期優惠貸款。 \* 資金募集: 洽請證券管理機關協助投資廠 商募集與發行公司股票或債券。

3.BOT開發優惠:若採取BOT方式,可 依「促進民間參與公共建設法」之相 關優惠規定,獲得最佳投資效益。

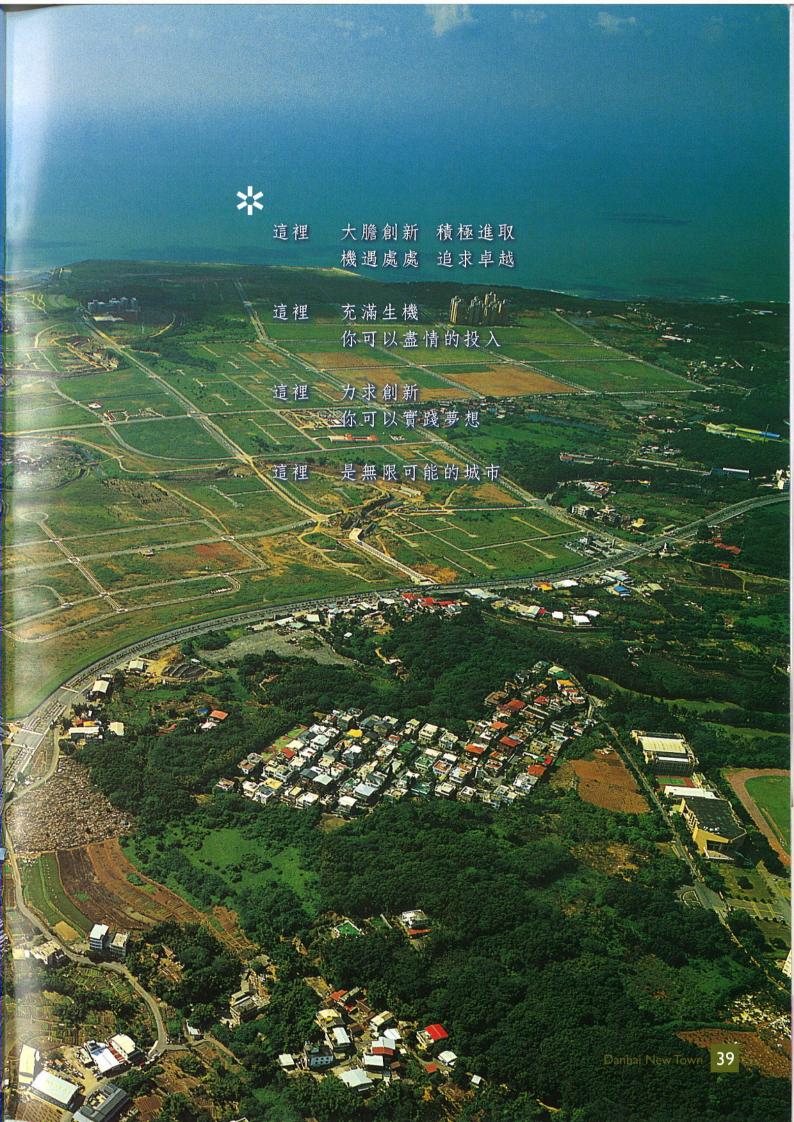
如果您有興趣想進一步了解 請電:02-8771-2345 營建署新市鎮建設組 也可參考營建署編印【新市鎮法規彙編】 購地洽詢專線:02-8771-2711

相關條例辦法						$\bigwedge$	_	
新市鎮開發條例					新市鎮開發	, 發條例行細!		
建築物使用管制辦法新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及	新市鎮住宅優先出售出租辦法	設施標售、標租及管理辦法新市鎮住宅、商業、工業及其他都市服務	新市鎮土地標售標租辦法	新市鎮土地標售標租投資計畫審查準則	股份有限公司投資新市鎮建設獎勵辦法	新市鎮產業引進稅捐減免獎勵辦法	新市鎮開發基金收支保管及運用辦法	



Expectation: The conditions are ready and face limitless opportunities

Tes I



## 開發大事記

77年12月 行政院通過「興建中低收入住宅方案」。 78年06月 住宅建設委員會會議選定淡水北側農地優先進行淡海新市鎮特地區計畫。 80年01月 台灣省政府擬定淡海淡海新市鎮特定區主要計畫。 81年04月 行政院交付本部統籌辦理。 81年08月 開發執行計畫奉核。 82年02月 淡海新市鎮特定區第1期細部計畫發佈實施。 82年06月 財務計畫奉核。 82年08月 公告第1期發展區第1開發區區段徵收。 83年04月 第1期發展區第1開發區公共工程開工。 85年09月 第1期發展區第1開發區拆遷戶安置住宅工程開工 85年11月 公告第1期發展區第2開發區區段徵收。 86年11月 行政院核定「淡海、高雄新市鎮開發時序調整計畫」 87年11月 第1期發展區第2開發區拆除工程開工。 88年04月 第1期發展區第1開發區拆遷戶安置住宅工程完工。 88年10月 第1期發展區第2開發區拆除工程完工、基礎公共工程開工。 89年02月 變更淡海新市鎮特地區主要計畫(第1次通盤檢討)公告實施。 89年06月 第1期發展區第1開發區公共工程完工、抵價地配地作業開始。 89年10月 第1期發展區第1開發區配地成果公告。 90年01月 第1期發展區第1開發區發放申領抵價地地主之土地所有權狀。 90年02月 第1期發展區第1開發區囊底路及照明號誌標誌工程竣工。 90年06月 第1期發展區第1開發區土地標售。 90年07月 第1期發展區第1開發區造地工程竣工。 90年11月 第1期發展區第1開發區公22、公23公園新建工程竣工。 91年02月 行政院核定「淡海、高雄現階段財務改善計畫」。 91年03月 第1期發展區第2開發區囊底路及照明號誌標誌工程正式驗收完成。 91年05月 完成與台北縣政府「台北縣淡水地區公司田排下水道幹線整建工程」之委任代辦協議 等相關作業。

91年06月 第1期發展區第1開發區拆遷安置住宅公共設施移交完成。

- 91年07月 第1期發展區第2開發區召開抵價地、建築物抽籤分配說明會。 開始辦理淡海新市鎮發展定位檢討與開發策略規劃。
- 91年09月 第1期發展區第2開發區辦理抵價地抽籤及分配作業。
- 91年11月 第1期發展區第2開發區公22、公23公園新建工程正式驗收完成。
- 92年01月 舉辦「新市鎮建設國際研討會」。
- 92年02月 台北縣淡水地區公司田排下水道幹線第1期整建工程經發包後正式開工。
- 92年05月 第1期發展區第2開發區辦理抵價地分配成果公告。
- 92年06月 第1期發展區第2開發區公共工程竣工。
- 92年07月 第1期發展區第1開發區內中國海事商業專科學校購地案簽訂土地買賣契約書。
- 92年08月 第1期發展區第2開發區發放申領抵價地地主之土地所有權狀。
- 92年10月 台北縣淡水地區公司田排下水道幹線第2期整建工程經發包後正式開工。
- 93年07月 公告第1期發展區第1、2開發區土地標售作業。 第1期發展區第2開發區內華夏工商專科學校購地案簽訂土地買賣契約書。
- 93年09月 第1期發展區第1開發區公共工程第3區改善工程竣工。
  第1期發展區第1開發區全區喬木植栽種植工程中途驗收完成並開始辦理養護作業。
- 93年12月 第1期發展區第2開發區公共工程開始驗收。 完成淡海新市鎮發展定位轉型規劃與開發策略調整。
- 94年01月 公告第1期發展區第1、2開發區土地標售作業。 開始辦理淡海新市鎮特定區主要計畫第2次通盤檢討及第1期細部計畫第1次通盤檢討 作業。

### **Danhai New Town**

|山海悠遊城市 🛸 淡海新市鎮|



# Danhai New Town

🛕 內政部營建署

建署 新市鎮建設組

台北市八德路二段342號

網址 www.cpami.gov.tw

TEL 02 8771-2345 | FAX 02 8771-2739