

變更淡海新市鎮特定區主要計畫  
(部分道路用地為公園用地及部分  
綠地用地為住宅區)書

內 政 部  
中 華 民 國 9 6 年 6 月

# 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	內政部	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	自民國 年 月 日至民國 年 月 日 刊登報紙： 年 月 日民眾日報
	公開說明會	時間：民國 年 月 日上午 時 分 地點：地點：
人民團體對本案反應之意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部	內政部都市計畫委員會第 次會議審查通過

---

---

## 目錄

壹、 前言 .....	1
貳、 法令依據 .....	4
參、 變更位置 .....	5
肆、 變更理由及內容 .....	8
一、 變更理由 .....	8
二、 變更內容 .....	8
伍、 實施進度及經費 .....	12
一、 實施進度 .....	12
二、 經費來源 .....	12
附件一 「為解決本署淡海新市鎮公司田段 206、221 地號 2 筆土地無法指定建築線問題及土地尾款繳款期限順延案」會議紀錄（內政部營署鎮 96 年 2 月 5 日字第 0962901394 號函） .....	13
附件二 「淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段道路產權、路權釐清及未來路線規劃協商」會議紀錄乙份（內政部營建署 95 年 12 月 4 日營署鎮字第 0952918957 號函） .....	14

---

---

## 圖目錄

圖 1	淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用分區示意圖 .....	2
圖 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更位置示意圖 .....	6
圖 3	變更編號 1 位置示意圖 .....	7
圖 4	變更編號 2 位置示意圖 .....	7
圖 5	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更後土地使用分區示意圖 .....	11

## 表目錄

表 1	原淡海新市鎮特定區主要計畫現行第 1 期發展區內各開發區主 要計畫土地使用面積表 .....	3
表 2	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更內容綜理表 .....	9
表 3	變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及 部分綠地用地為住宅區)變更前後土地使用計畫面積對照表 ..	10
表 4	實施進度及經費分析表 .....	12

---

---

## 壹、前言

「淡海新市鎮特定區主要計畫」係於民國 80 年 1 月發布實施，其後配合實際開發執行情況，遂辦理「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第 1 次通盤檢討）」。

本次變更之主要目的為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃，基於道路順暢與交通安全考量，故區內與其銜接之 RD6-2 及 RD6-3 計畫道路應予以調整。

為解決淡水鎮公司田段 226 地號土地無法指定建築線問題，爰變更部分綠地用地為住宅區，以利指定建築線。

淡海新市鎮特定區主要計畫現行土地使用計畫如圖 1、表 1 所示。

---

---

## 貳、法令依據

淡海新市鎮特定區計畫係屬中央推動之重大建設計畫，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施，解決淡海新市鎮特定區內部分土地無法指定建築線問題，有必要辦理部分分區範圍之調整與變更，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。

---

---

## 參、變更位置

本計畫變更位置位於本特定區計畫第1期發展區第1與第2開發區內，變更位置分為2處（變更位置詳見圖2、圖3、圖4）。

---

---

## 肆、變更理由及內容

### 一、變更理由

#### (一) 調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題

因淡海新市鎮公司田段 226 地號土地因屬裡地導致無法指定建築線，為了解決該問題，爰調整及變更都市計畫使用分區範圍。

#### (二) 配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃及道路銜接，修正 RD6-2、RD6-3 道路範圍

為配合淡海新市鎮範圍內台 2 乙線 21K+477~23K+500 段路線規劃，及區內與其銜接之 RD6-2、RD6-3 計畫道路銜接處呈現 2 處 90 度轉彎，基於道路順暢與交通安全考量，本次爰辦理 RD6-2、RD6-3 都市計畫範圍調整與變更。

### 二、變更內容

本次變更內容位於本特定區計畫第 1 期發展區第 1、2 開發區內，變更位置有 2 處。主要係為解決土地無法指定建築線問題及為有利道路銜接，變更內容詳見表 2，變更後詳圖 5。



表2 變更淡海新市鎮特定區主要計畫(部分道路用地為公園用地及部分綠地用地為住宅區)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		變更前	變更後	變更面積 (公頃)		
1	計畫區西南側	綠地用地 (七)	住宅區	0.086	調整都市計畫街廓，解決淡海新市鎮部分土地無法指定建築線問題	座落於淡水鎮公司田段225地號
2	計畫區西南側溝渠用地西側	道路用地	公園用地 (六)	0.019	配合淡海新市鎮範圍內台2乙線21K+477 ~ 23K+500段路線規劃及道路銜接，修正RD6-2、RD6-3道路範圍	座落於淡水鎮淡海段110地號

註：表內之變更面積以實地分割測量為準。

## 伍、實施進度及經費

本案實施進度及經費如后：

### 一、實施進度

變更與調整後之後都市計畫街廓範圍，將配合淡海新市鎮特定區之開發時程進行。

### 二、經費來源

本變更內容中，變更範圍內土地均屬由本部營建署新市鎮開發基金支應。

表4 實施進度及經費分析表

項目	用地取得方式	土地取得經費	主辦單位	預定完成期限	經費來源
綠地用地	變更範圍內土地均屬本部營建署管理之國有土地	無	內政部營建署	配合淡海新市鎮特定區開發時程	新市鎮開發基金支應
道路用地	變更範圍內土地均屬本部營建署管理之國有土地	無	內政部營建署	配合淡海新市鎮特定區開發時程	新市鎮開發基金支應

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。