

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳欣怡

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年6月2日

發文字號：新北府城審字第1121006805號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送112年5月23日新北市都市計畫委員會第152次會議紀錄1份，請查照。

說明：

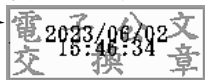
一、依本府112年5月16日新北府城審字第1120886265號開會通知單辦理。

二、為推動節能減碳政策，可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「主題專區」之「都市計畫」項下之「都委會會議紀錄」項下之「都委會大會會議紀錄」查閱。

正本：朱主任委員惕之、黃副主任委員國峰、黃委員穗鵬(不含附件)、孫委員振義(不含附件)、賀委員士庶(不含附件)、黃委員敏修(不含附件)、陳委員姿伶(不含附件)、簡委員連貴(不含附件)、劉委員惠雯(不含附件)、解委員鴻年(不含附件)、許委員阿雪(不含附件)、洪委員啟東(不含附件)、張委員容瑛(不含附件)、黃委員台生(不含附件)、胥委員直強(不含附件)、徐委員國城(不含附件)、崔委員懋森(不含附件)、張委員聖琳(不含附件)、汪委員禮國、祝委員惠美、鍾委員鳴時、內政部地政司(審議案第1案)、內政部營建署城鄉發展分署(審議案第1案)、內政部土地重劃工程處(審議案第1案)、法務部(審議案第1案)、法務部矯正署(審議案第1案)、交通部公路總局第一區養護工程處基隆工務段(審議案第2~3案)、新北市政府地政局(審議案第1案)、新北市政府水利局(審議案第1

案)、新北市政府交通局(審議案第2~3案)、新北市政府漁業及漁港事業管理處
(審議案第2~3案)、新北市政府新建工程處(審議案第2~3案)、新北市貢寮區公所
(審議案第2~3案)、中冠科技顧問股份有限公司(審議案第2~3案)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國都市計
畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、新北市各議員、邱秘書長
敬斌、龔副秘書長雅雯、呂參議春萍、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫
委員會



裝

訂

線



新北市都市計畫委員會第 152 次會議紀錄

時間：中華民國 112 年 5 月 23 日(星期二)上午 10 時整

地點：28 樓都委會會議室

主席：朱主任委員惕之

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>一、 擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案。</p> <p>二、 變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫書圖重製)案。</p> <p>三、 變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案。</p> |
|---|

參、報告案：

報告案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>一、 變更板橋都市計畫(部分機關用地『機十二、機十七』、捷運系統用地、道路用地為特定專用區)案及擬定板橋都市計畫(原機十二、機十七、部分捷九及道路用地為特定專用區)細部計畫案。</p> |
|---|

肆、散會：上午 11 時 5 分。

案由	擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第一案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 22 條 參、計畫緣起： 本案新訂擴大大漢溪南都市計畫，將土城彈藥庫原址及周邊範疇納入都市計畫管制，並經相關法令檢核、環境適宜性分析與都市發展趨勢需求檢討，規劃供機關用地搬遷使用外，並以土城整體發展角度界定擴大都市計畫範圍，更依據自然資源條件規劃整體發展構想，訂定空間機能分布、交通運輸系統、公共設施系統與土地使用分區等，提供各方面合理且必要之需求以縫合都市與非都市地區，提升土地利用價值，朝向兼顧生態保育與開發並重之發展，本案主要計畫業經 112 年 5 月 2 日內政部都市計畫委員會第 1032 次會議審議通過。 本次依內政部土地重劃工程處 112 年 2 月 13 日地工市字第 1121630770 號函陳情表示為配合水土保持計畫書審查，依據行政院農業委員會水土保持局審查意見，修正滯洪池規劃內容，故本次配合主要計畫及公民暨團體陳情意見(詳表 1)，修正細部計畫土地使用計畫及土地使用分區管制要點，再提請都市計畫委員會審議。 肆、計畫位置及範圍： 同主要計畫「新訂擴大大漢溪南都市計畫(土城地區)(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)主要計畫」案計畫範圍，北至金城路一段，東北至明德路一段、柑林埤溝內側保護區分區界線，東至土城都市計畫區界線，南以第四公墓、既有道路與和平路為界，西至金城路一段、國道 3 號內側保護區分區界線，計畫面積為 84.07 公頃。 伍、辦理經過： 一、再公開展覽及說明會 本案自民國 110 年 11 月 30 日起，公開展覽 30 天，並自		

110 年 11 月 30 日、110 年 12 月 1 日及 110 年 12 月 2 日刊登於自由時報，於下列時間地點舉辦說明會：

(一) 第一場：110年12月22日（星期三）上午10時於土城區公所7樓大禮堂。

(二) 第二場：110年12月22日（星期三）下午2時於土城區公所7樓大禮堂。

二、市都委會專案小組

本計畫自再公開展覽 30 日後，於 111 年 2 月 22 日、111 年 3 月 2 日、111 年 3 月 9 日及 111 年 5 月 9 日共召開 4 次市都委會專案小組研商會議。

三、市都委會大會經 111 年 6 月 17 日第 142 次會議及 111 年 10 月 21 日第 146 次會議審竣。

陸、公民或團體陳情意見：

本案經 111 年 10 月 21 日新北市都市計畫委員會第 146 次會議審竣後，新增 2 件陳情意見，詳表 1 公民與團體陳情意見綜理表。

柒、本次提會討論事項：

一、本案依內政部土地重劃工程處 112 年 2 月 13 日地工市字第 1121630770 號函，表示為配合水土保持計畫書審查並依據行政院農業委員會水土保持局審查意見，修正滯洪池規劃內容，修正後主要計畫業經 112 年 5 月 2 日內政部都市計畫委員會第 1032 次會議審議通過，故依據主要計畫審議內容配合修正細部計畫土地使用計畫。

二、本次人民陳情案件共計 2 件，分述如下：

(一) 人陳編號逕再細58：有關法務部矯正署112年3月27日法矯署勤字第11201513430號函，陳情建議刪除細部計畫土地使用管制要點退縮一案，考量該機關用地未來提供法務部矯正署台北看守所/女子看守所使用，鑑於矯正機關使用特殊性及戒護安全考量，機關用地周邊未來將設置巡邏道、圍牆及崗哨等設施，且該區域非看守所出入口，無人行通道之需求，計畫區南側民眾亦可藉由綠地用地(兼供道路使用)及既

	有道路出入，故已無退縮留設開放空間之必要性，爰建議刪除本案土地使用分區管制要點內第11點，機關用地南側臨接綠地用地(兼供道路使用)應退縮4公尺之規定。 (二) 人陳編號逕再細59：陳○良君陳情其管有之墳墓，未納入區段徵收遷葬範圍，惟陳情人主張園區擋土牆興建影響其墳體風水，陳情建議納入徵收範圍並給予補助，並納入土城司法園區計畫案一節，查陳情座落土地為土城區柑林段291-2地號土地，現況為土城區第四公墓，產權為新北市政府殯葬管理處管有，屬本計畫規劃之殯葬用地(一)範圍內，惟非屬本案區段徵收範圍。且未來區段徵收工程施作時，殯葬用地邊界並未興建擋土設施，係保留原始地形地貌，故不影響墳墓現況，爰建議未便採納。 三、 配合主要計畫及人民陳情意見修正土地使用計畫及土地使用分區管制要點等相關內容，詳表 2、3 及圖 1、附圖 1、3、3-1~3-5。 捌、 以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、 除本案土地使用分區管制要點第 11 點為保留後續開發設計之彈性，調整相關文字外，餘依本次提會及簡報內容通過。 二、 有關計畫書內容、圖表、計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案再公開展覽後之公民與團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議 事項	新北市政府研析意見	市都委會決議
逕再細 58	法務部矯正署/機十八機關用地(兼供道路使用)部分	法務部矯正署 112 年 3 月 27 日法矯署勤字第 11201513430 號函： 一、依據內政部營建署 112 年 3 月 14 日營授城規字第 1129002840 號函檢送 112 年 3 月 7 日召開新北市「土城司法園區區段徵收」案配合水土保持計畫增設都市計畫內之滯洪池等公共設施用地會議紀錄結論二辦理。 二、有關土城司法園區區段徵收案，本署機十八機關用地南側，前因配合區界截水路設置，調整並新增道路，另因應現況地形落差過大，避免日後鄰地塌陷衍生爭議，爰同意配合修正設置擋土設施等內容，已於 111 年 6 月 14 日內政部都市計畫委員會第 1013 次會議決議，合先敘明。 三、依 111 年 6 月 17 日新北市都市計畫委員會第 142 次會議修正細部計畫土地使用計畫及土地使用分區管制要點，前開本署同意配合修正之綠(道)，於會議紀錄中之表 3 擬定土城		建議酌予採納。 理由： 1. 經查計畫範圍內機關用地南側邊界，現況有 2-4 公尺寬之既成巷道，該道路東側因計畫範圍分割且現況地勢較高，邊坡需設置擋土牆及擋土設施，故於機關用地南側規劃 8 公尺～20 公尺綠地用地(兼供道路使用)，除設置擋土設施外，亦供南側計畫範圍外居民通行使用，前開主要計畫內容業經內政部都市計畫委員會 112 年 5 月 2 日第 1032 次會議審竣通過。 2. 另查本案細部計畫經 111 年 6 月 17 日新北市都市計畫委員會第 142 次會議審竣之土地使用分區管制要點規定(略)：「十一、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地，應依附圖 3、附圖 3-1 至 3-5 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。...(五)臨保護區、	依本次提會及簡報內容通過

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議 事項	新北市政府研析意見	市都委會決議
		細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案土地使用分區管制要點對照表，於本次修正後十一、(五)臨保護區、公園用地、綠地用地、排水溝用地者，應退縮至少 4 公尺建築(詳附圖 3-5)，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用，併予敘明。 四、鑑於矯正機關之使用維護及日常管理之特殊性，機關周邊因應戒護安全等考量，需設置必要之巡邏道、圍牆及崗哨等設施，況需地機關門禁規劃及基地現況，係以 20 米計畫道路側為未來主要進出口，機關用地南側因配合區界截水路及現況地形落差過大需設置相關擋土設施，致機關南側綠(道)退縮範圍並無法供公眾使用，爰建議納入都市計畫委員會審議，刪除機十八機關用地南側臨接綠地用地(兼供道路使用)應退縮 4 公尺之規定，以符實需。		公園用地、綠地用地、排水溝用地者，應退縮至少 4 公尺建築(詳附圖 3-5)。…」，前開機關用地南側臨綠地用地(兼供道路使用)部分應退縮 4 公尺建築，並不得設置圍牆並應開放公眾使用。 3. 有關矯正署陳情建議刪除細部計畫土地使用管制要點退縮一節，考量該機關用地未來提供法務部矯正署台北看守所/女子看守所使用，鑑於矯正機關使用特殊性及戒護安全考量，機關用地周邊未來將設置巡邏道、圍牆及崗哨等設施，已無退縮留設開放空間及供人行通道之必要性，且計畫區南側民眾亦可藉由綠地用地(兼供道路使用)及既有道路出入，故已無退縮留設開放空間之必要性，爰建議刪除機關用地南側臨接綠地用地(兼供道路使用)應退縮 4 公尺之土地使用分區管制要點之規定。	

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議 事項	新北市政府研析意見	市都委會決議
逕再細 59	陳○良	本人管有之墳位於土城司法園區旁 A0572 遷葬邊界, 向內政部 申請「新北市土城司法園區區段徵收案」範圍內墳墓補查估作業, 該部 112 年 4/27 辦理現場會勘, 確認當事人管有之墳並未列入本次遷葬範圍。惟該園區擋土牆興建至墳前雖不影響墳體結構, 難免影響風水, 希望能將此墳納入徵收範圍並給予補助。本人希望張宏陸委員協助, 請內政部將本人管有之墳都市計畫個案變更納入土城司法園區都市計畫案, 以維護本人權益。		建議未便採納。 理由： 1. 所陳土地坐落於土城區柑林段 291-2 地號(原 291 地號), 現況為土城區第四公墓, 產權為新北市政府殯葬管理處管有, 屬本計畫規劃之殯葬用地(一)範圍內, 惟非屬本案區段徵收範圍。 2. 有關殯葬用地(一)範圍劃設一節, 係依據內政部營建署城鄉發展分署 110 年 3 月 16 日召開「土城區司法園區區段徵收」機關協調會議, 新北市政府城鄉發展局意見(略以):「有關計畫區南側規劃殯葬用地 1, 經本府殯葬管理處表示其現況殯葬範圍已足敷使用, 建議僅需依其地籍產權規劃殯葬用地即可, 後續將由本府殯葬管理處配合辦理相關遷葬事宜。」。爰本計畫業依據 110 年 3 月 16 日新北市政府殯葬管理處建議修正縮減殯葬用地範圍, 將原 3.61 公頃縮小為 1.51 公頃, 將原第四公墓西側、北側部分土地部分規劃為機關用地, 納入區段	依本次提會及簡報內容通過

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由	建議 事項	新北市政府研析意見	市都委會決議
				徵收範圍；另南側原屬新北市政府殯葬管理處土地，參考殯葬主管機關意見維持原殯葬使用，規劃為殯葬用地(一)，後續由新北市政府殯葬管理處規劃管理。 3. 考量矯正機關需用土地及地形條件，依新北市政府殯葬管理處管有土地內緣地籍節點劃設殯葬用地，原第四公墓西側及北側部分納入區段徵收範圍，東南側殯葬用地(一)維持現況使用，本次不予遷葬，亦無涉徵收補償相關事宜，後續由新北市政府殯葬管理處管理。 4. 未來區段徵收工程施作時，殯葬用地邊界並未興建擋土設施，係保留原始地形地貌，故不影響墳墓現況，亦無阻擋周邊視野。建議後續辦理區段徵收工程作業時，請內政部土地重劃工程處確保區段徵收範圍及既有用地邊界之結構安全，以維持區段徵收範圍外既有之使用。	

表 2 擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案土地使用計畫及區段徵收範圍綜理表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 比例	區徵面積 (公頃)	占區徵面積 比例	
土地 使用 分區	第一之一種住宅區	7.49	8.91%	7.49	11.56%	
	第二種住宅區	4.88	5.80%	4.88	7.53%	
	商業區	4.08	4.86%	4.08	6.29%	
	商業區(再)(附)	0.08	0.10%	--	--	
	司法園區專用區	8.09	9.62%	8.09	12.48%	
	保存區	0.00*	0.00%	0.00*	0.00%	
	文教區	4.91	5.84%	--	--	
	保護區	1.76	2.09%	--	--	
	合計	31.29	37.22%	24.54	37.86%	
公共 設施 用地	機關用地	12.81	15.24%	12.81	19.77%	
	機關及社會福利設施用地	1.10	1.31%	1.10	1.70%	
	高速公路用地	15.52	18.46%	4.83	7.45%	
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.29	0.34%	0.29	0.45%	
	殯葬用地	1.81	2.15%	--	--	
	學校用地	1.88	2.24%	1.88	2.90%	
	變電所用地	0.56	0.67%	0.56	0.86%	
	轉接站用地	0.02	0.02%	0.02	0.03%	
	滯洪池用地	1.92	2.28%	1.92	2.96%	
	灌溉設施用地	0.15	0.18%	0.15	0.23%	
	小計	36.06	42.89%	23.56	36.35%	
	九項 公設	公園用地	5.85	6.96%	5.85	9.03%
		公園用地(兼供污水處理廠使用)	0.80	0.95%	0.80	1.23%
		綠地用地	1.60	1.91%	1.60	2.47%
		綠地用地(兼供道路使用)	0.59	0.70%	0.59	0.91%
		廣場用地	0.06	0.07%	0.06	0.09%
		停車場用地	0.06	0.07%	0.06	0.09%
		排水溝用地	0.46	0.55%	0.46	0.71%
		排水溝用地(兼供道路使用)	0.02	0.02%	0.02	0.03%
		道路用地	7.28	8.66%	7.28	11.23%
		小計	16.72	19.89%	16.72	25.79%
	合計	52.78	62.78%	40.28	62.14%	
總計		84.07	100.00%	64.82	100.00%	

註1：*面積小於0.01公頃。

註2：表內區段徵收面積，實際應依區段徵收計畫書核定內容為準。

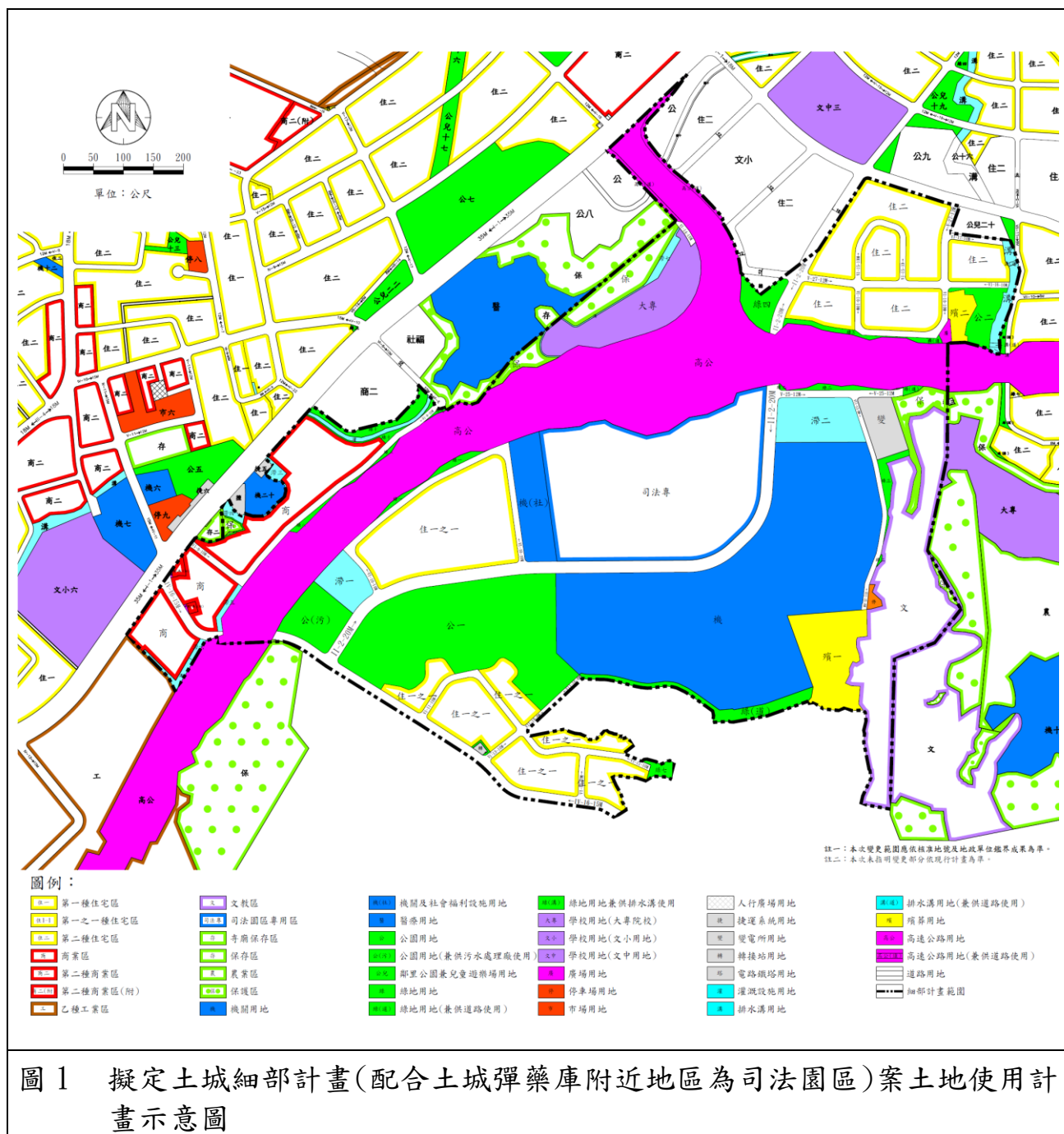


圖 1 擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案土地使用計畫示意圖

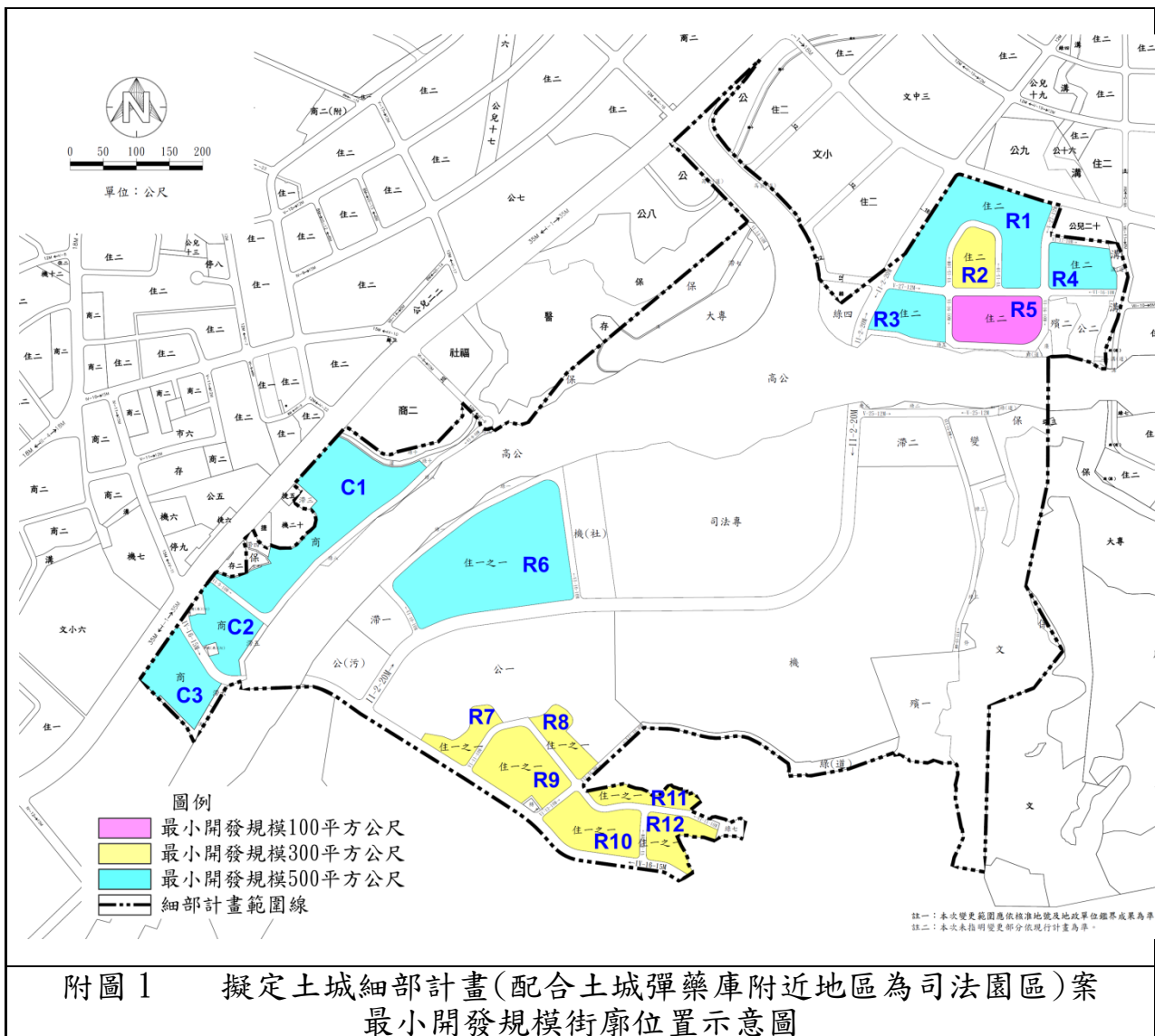
表 3 擬定土城細部計畫(配合土城彈藥庫附近地區為司法園區)案土地使用分區管制要點對照表

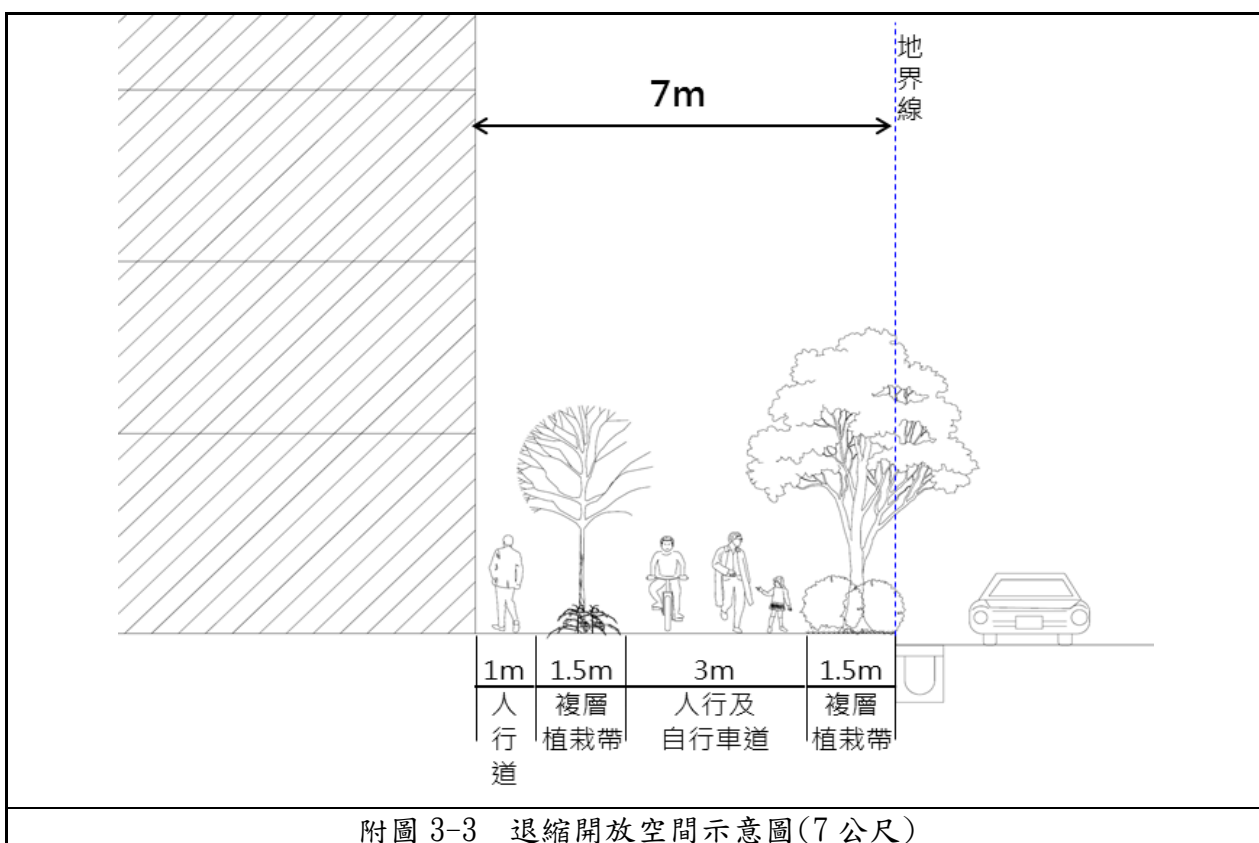
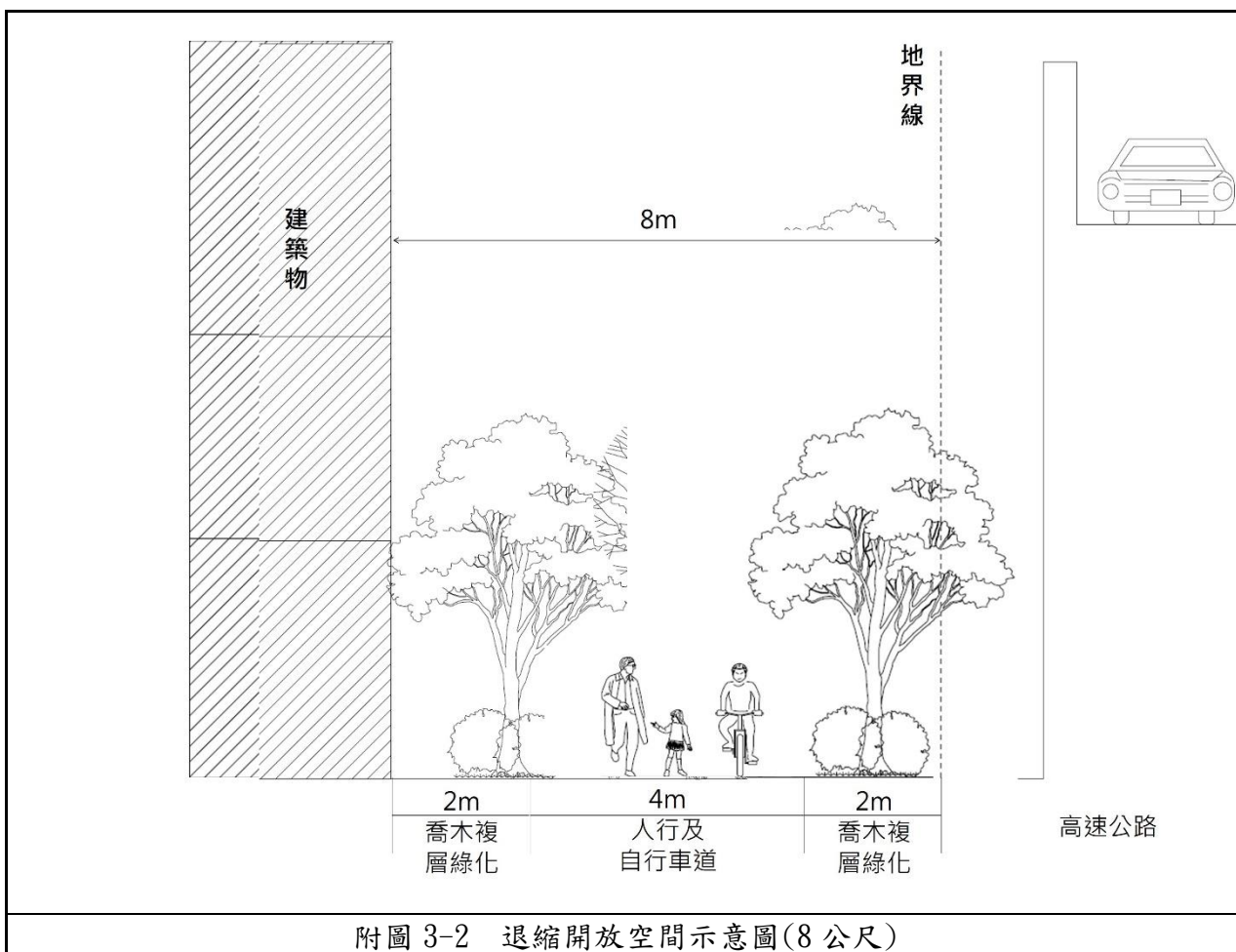
市都委會第 146 次會議修正內容	本次提會修正條文內容	市都委會決議
六、區段徵收範圍內各類土地使用分區之最小建築基地規模如下，惟建築基地申請原位置保留者，不受以下之限制（街廓位置詳附圖 1）： （一）住宅區 1.高速公路北側住宅區，R1、R3、R4 街廓：500 平方公尺。 2.高速公路北側住宅區，R2 街廓：300 平方公尺。 3.高速公路北側住宅區，R5 街廓：100 平方公尺。 4.高速公路以南住宅區，R6	修正理由： 配合土地使用計畫調整，修正最小開發規模街廓位置示意圖。 修正後條文內容： 六、區段徵收範圍內各類土地使用分區之最小建築基地規模如下，惟建築基地申請原位置保留者，不受以下之限制（街廓位置詳附圖 1）： （一）住宅區 1.高速公路北側住宅區，R1、R3、R4 街廓：500 平方公尺。 2.高速公路北側住宅區，R2 街廓：300 平方公尺。 3.高速公路北側住宅區，R5 街廓：100 平方公尺。 4.高速公路以南住宅區，R6 街廓：500 平方公尺。 5.高速公路以南住宅區，R7~R12：300 平方公尺。 （二）商業區 高速公路西側商業區，C1~C3 街廓：500 平方公尺。	依本次提會修正條文內容通過。

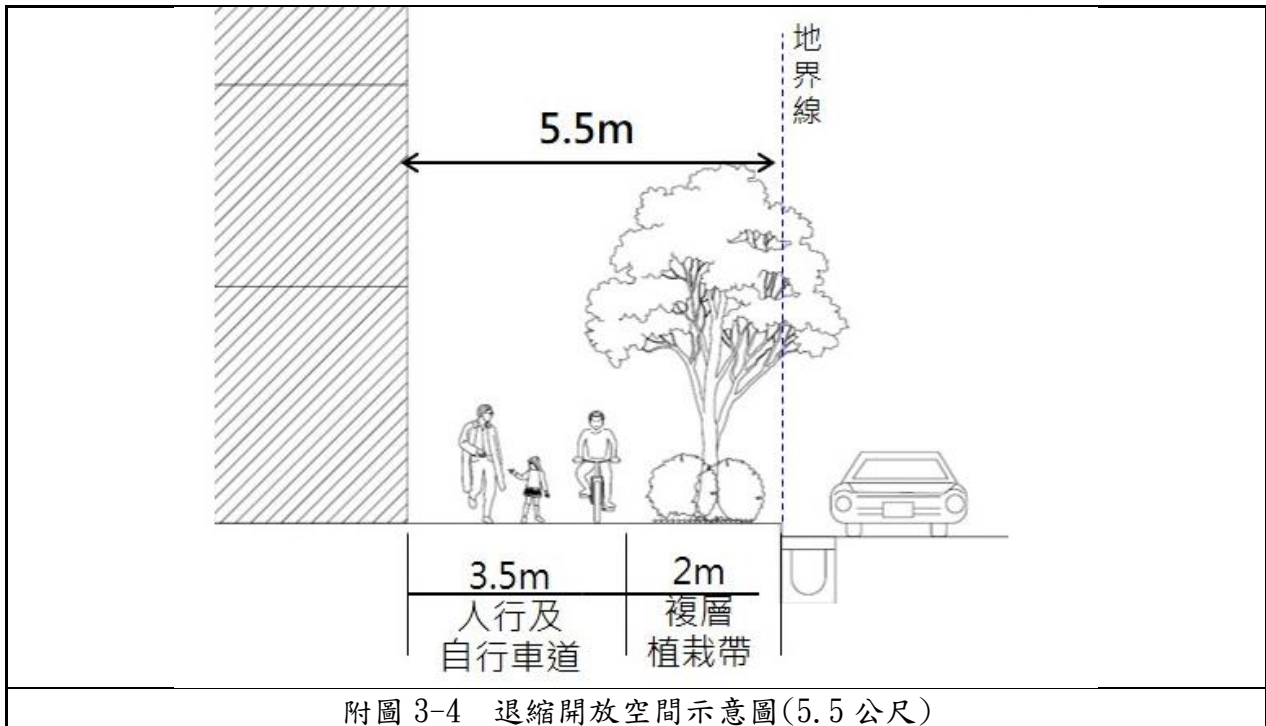
市都委會第 146 次 會議修正內容	本次提會修正條文內容	市都委會決議
街廓： 500 平方公尺。 5.高速公路以南住宅區， R7~R12： 300 平方公尺。 (二)商業區 高速公路西側商業區，C1~C3 街廓： 500 平方公尺。		
十一、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地，應依附圖 3、附圖 3-1 至附圖 3-5 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。 (一)住宅區面臨計畫道路寬度 10	修正理由： 1. 配合法務部矯正署陳情建議意見，刪除附圖 3 內機關用地南側臨接綠地用地(兼供道路使用)應退縮 4 公尺之規定。 2. 配合土地使用分區及公共設施用地，調整退縮相關文字。 修正後條文內容： 十一、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地，應依附圖 3、附圖 3-1 至附圖 3-5 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設置圍牆並應開放公眾使用。	修正後通過。 修正理由： 原針對殯葬用地(一)退縮隔離綠帶規定喬木高度及覆土深度，為保留後續開發設計之彈性，建議刪除前開高度及深度之文字，其餘內容依本次提會修正條文內容通過。 修正後條文內容： 十一、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地，應依附圖 3、附圖 3-1 至附圖 3-5 及下列規定指定退縮留設開放空間，前述開放空間得計入法定空地，不得設

市都委會第 146 次會議修正內容	本次提會修正條文內容	市都委會決議
公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行(詳附圖 3-1)。 (二) 殯葬用地 1 應自用地範圍線留設寬度至少 4 公尺之隔離綠帶，以複層植栽設計，喬木並以原生種大喬木(株高 18 公尺以上)，覆土深度至少達 1.5 公尺(詳附圖 3-5)。 (三) 面臨高速公路用地者供植栽綠化保護緩衝帶使用為原則。 (四) 住宅區臨公園用地(兼供污水處理廠使用)、機關及社	(一) 住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行(詳附圖 3-1)。 (二) 面臨高速公路用地者供植栽綠化保護緩衝帶使用為原則，應退縮至少 8 公尺建築(詳附圖 3-2)。 (三) 臨 20 公尺計畫道路側，應自分區及用地界線留設退縮至少 7 公尺建築(詳附圖 3-3)；臨 15 公尺計畫道路及部分 10 公尺計畫道路側，應自分區及用地界線留設退縮至少 5.5 公尺建築(詳附圖 3-4)。 (四) 臨保護區、殯葬用地(一)、停車場用地、公園用地、綠地用地、滯洪池用地及排水溝用地者，應自分區及用地界線退縮至少 4 公尺建築(詳附圖 3-5)。 (五) 殯葬用地(一)應自用地範圍線留設寬度至少 4 公尺之隔離綠帶，以複層植栽設計，喬木並以	置圍牆並應開放公眾使用。 (一)住宅區面臨計畫道路寬度 10 公尺以上、商業區 7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設 3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行(詳附圖 3-1)。 (二)面臨高速公路用地者供植栽綠化保護緩衝帶使用為原則，應退縮至少 8 公尺建築(詳附圖 3-2)。 (三)臨 20 公尺計畫道路側，應自分區及用地界線留設退縮至少 7 公尺建築(詳附圖 3-3)；臨 15 公尺計畫道路及部分 10 公尺計畫道路側，應自分區及用地界線留設退縮至少 5.5 公尺建築(詳附圖 3-4)。 (四)臨保護區、殯葬用地(一)、停車場用地、公園用地、綠地用地、滯洪池用地及排水溝用地者，應自分區及用地界線退縮至少 4 公尺建築(詳附圖 3-5)。 (五)殯葬用地(一)應自用地範圍線留設寬度至

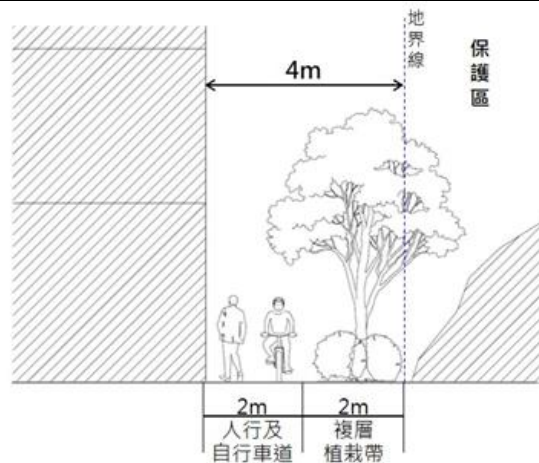
市都委會第 146 次 會議修正內容	本次提會修正條文內容	市都委會決議
會福利設施用地處，應自分區界線留設退縮 5.5 公尺建築(詳附圖 3-4)。 (五) 臨保護區、公園用地、綠地用地、排水溝用地者，應退縮至少 4 公尺建築(詳附圖 3-5)。 (六) 依本點規定設置供公眾通行之開放空間之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。	原生種大喬木(株高 18 公尺以上)，覆土深度至少達 1.5 公尺(詳附圖 3-5)。 (六) 依本點規定設置供公眾通行之開放空間之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。	少 4 公尺之隔離綠帶，並以複層植栽設計為原則(詳附圖 3-5)。 (六) 依本點規定設置供公眾通行之開放空間之建築物，免依新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準留設騎樓。



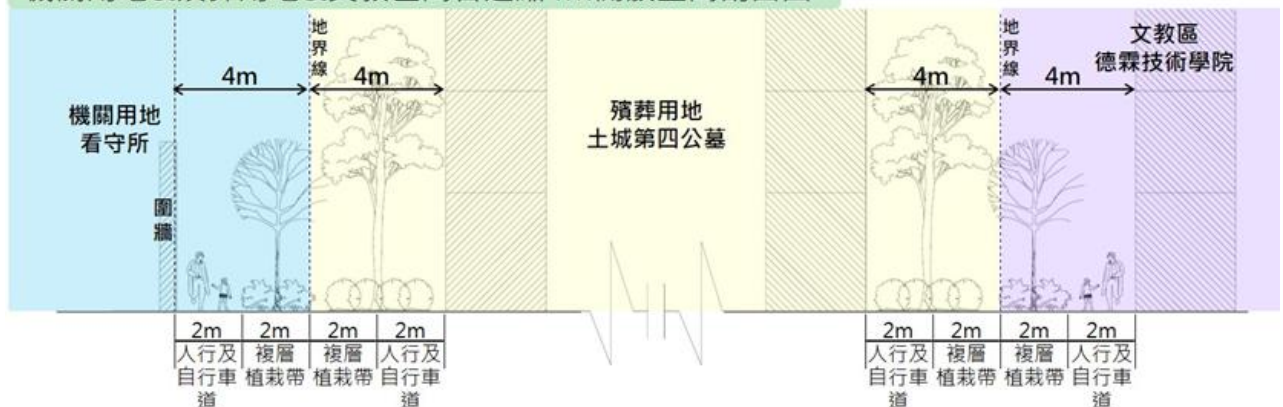




臨保護區、殯葬用地(一)、停車場用地、公園用地、綠地用地、滯洪池用地及排水溝用地



機關用地&殯葬用地&文教區間各退縮4M開放空間剖面圖



附圖 3-5 退縮開放空間示意圖(4 公尺)

案由	變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第二案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 26 條 參、再提會討論緣由 澳底都市計畫於辦理第三次通盤檢討時，為建立計畫管制層次，配合主細拆離原則調整拆分為「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討)」案與「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案，該通盤檢討草案前於 106 年 7 月 28 日辦理公開展覽，經 106 年 12 月 29 日新北市都市計畫委員會第 83 次會議審議通過，後主要計畫業經 110 年 11 月 23 日內政部都市計畫委員會第 1002 次會議審議通過，並修訂案名為「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案，依該會議決議(略以)：「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍部分，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。…」。後主要計畫與細部計畫於 111 年 8 月 18 日起併同辦理再公開展覽 30 天，共接獲公民或團體陳情意見 6 件(如表 1)，經提 111 年 12 月 12 日及 112 年 4 月 24 日新北市都市計畫委員會專案小組研商會議獲致具體意見，故依都市計畫法定程序提請大會審議。 肆、計畫範圍及面積 計畫區位於新北市東北角之沿海，隸屬於新北市貢寮區，行政轄區包括真理、仁里 2 里。計畫範圍東濱太平洋、南以石碇溪為天然界線、西側與北側以山麓為界；計畫面積約 105.48 公頃。經本次都市計畫圖重製後計畫面積調整為 104.9129 公頃。 伍、計畫年期及人口 本次檢討後，依循上位計畫之新北市國土計畫指導，計畫年期為 125 年、計畫人口為 4,500 人。 陸、變更內容		

說 明	本案變更內容如表 2「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案變更內容綜理表(涉及再公開展覽公民或團體陳情意見)，變更內容示意圖詳圖 1 至圖 3。 柒、公民或團體陳情意見 本案於再公開展覽後接獲公民或團體陳情意見 6 件，其中 3 件(編號再人陳 3、再人陳 5、再人陳 6)係屬細部計畫層級，皆經專案小組研商會議討論，並獲致具體建議意見。(如表 1「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案再公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表) 捌、辦理經過 一、再公開展覽及說明會 本案主要計畫前經 106 年 12 月 29 日新北市都市計畫委員會第 83 次會議審議通過，配合內政部都市計畫委員會 110 年 11 月 23 日第 1002 次會議審議主要計畫決議事項，於 111 年 8 月 18 日起至 111 年 9 月 16 日止辦理再公開展覽 30 天，並於 111 年 9 月 7 日下午 2 時 30 分假本市貢寮區貢寮市民活動中心舉辦說明會。 二、本市都市計畫委員會專案小組研商 本案由簡委員連貴(召集人)、王委員榮進、宋委員立堦、王委員思樺、劉委員惠雯、洪委員啟東等 6 位委員組成專案小組(第 1 次會議)；後因部分委員任期屆期改聘，由簡委員連貴(召集人)、黃委員台生、胥委員直強、劉委員惠雯、洪委員啟東、張委員聖琳等 6 位委員組成專案小組(第 2 次會議)，並已於 111 年 12 月 12 日、112 年 4 月 24 日召開 2 次研商會議，其初步建議意見如下： (一)111 年 12 月 12 日第 1 次專案小組研商會議 1. 有關人陳案編號再人陳 1 案配合 111 年 7 月 5 日公告變更澳底漁港區域暨漁港計畫修正變更內容綜理表主計編號第 6 案及細計編號第 3 案變更漁港區為港埠專用區範圍，因該變更範圍與省道台 2 線間仍存在一處狹長帶狀土地未能納入港埠專用區變更範圍，是否因而影響毗鄰土地使用分區完整
-------------------	--

說明	性、土地使用分區管制一致性或造成土地畸零損及毗鄰土地所有權人權益等，請作業單位與相關單位先予釐清後，再提下次會議討論。 2. 澳仔漁港聯外道路規劃請再考量服務對象與交通需求，並釐清規劃區位適宜性與寬度及必要性，與相關單位釐清後，提下次會議討論。 3. 公民或團體陳情意見綜理表及變更內容綜理表專案小組初步建議意見詳如表 1、表 2 及表 3 專案小組初步建議意見欄。 (二)112 年 4 月 24 日第 2 次專案小組研商會議 1. 人陳案編號再人陳 1 案部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)，有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有 4 筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m²)及 1 筆私有土地(19.44 m²)，亦應併同納入變更為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 2. 人陳案編號再人陳 2 案部分採納，併主計再公展編號第 13 案(細計再公展編號第 11 案、第 12 案)，考量澳仔漁港聯外道路服務對象與交通需求及周邊地區道路系統之銜接聯繫、減輕對周邊土地使用完整性影響、保障相關土地所有權人權益，將原規劃之 10 公尺計畫寬度酌減為 8 公尺。另因前開修正調整涉及主計再公展編號第 7 案(細計再公展編號第 4 案)澳仔漁港配合漁港計畫公告範圍變更港埠專用區，非公告範圍應併毗鄰分區變更調整，以及主計變更內容綜理表再公展編號第 5 案主要計畫與細部計畫拆離事宜，爰須配合酌予修正。
-----------	---

說明	3. 本次研商再公展後公民或團體陳情意見綜理表專案小組初步建議意見詳表 1，另前開陳情案涉及變更內容綜理表之變更調整有關專案小組初步建議意見詳表 2 及表 3，研商後變更內容示意圖詳圖 1 至圖 7，本案原則同意依本次專案小組初步建議意見修正後提大會審議。 玖、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案再公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
再人陳1	新北市政府漁業及漁港事業管理處	澳底漁港	本次變更澳底漁港區域公告(本府 111 年 7 月 5 日新北府農漁字第 11136088601 號公告)係因漁港設施法定空地範圍釐清及建設管理需要，調整澳底漁港區域範圍，檢附區域劃定範圍數值檔及說明資料，作為貴局將前開地號變更為「港埠專用區」之參考依據，請貴局惠予協助錄案納入「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案供都市計畫委員會審議。	有關本處變更澳底漁港漁港區域範圍，變更部分土地使用分區為「港埠專用區」。	部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)。 理由： 1.有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。另透過公有土地範圍順接配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區範圍，並將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 2.省道台 2 線 15 公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地(165.14 m²)及新港段 647 地號 1 筆私有土地(19.44 m²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。	部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)。 理由： 1. 有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有 4 筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m²)及 1 筆私有土地(19.44 m²)，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
						圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。 2. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更為漁港區專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。	
再人陳2	吳○明	仁里段406、408、409、410、414地號	本澳仔漁港聯外道路，設計為10M計畫道路，劃分道路位置嚴重影響周邊土地完整性並造成許多小塊畸零地，不利於都市發展。	建議左下偏移440公分(詳圖)，可大幅降低畸零地產生。	部分採納，併主計再公展編號第13案(細計再公展編號第11案、第12案)。 理由： 考量澳仔漁港聯外道路服務對象與交通需求及周邊地區道路系統之銜接聯繫、減輕對周邊土地使用完整性影響、保障相關土地所有權人權益，將原規劃之10公尺計畫寬度酌減為8公尺。另因前開修正調整涉及主計再公	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					展編號第7案(細計再公展編號第4案)澳仔漁港配合漁港計畫公告範圍變更港埠專用區，非公告範圍應併毗鄰分區變更調整，以及主計再公展編號第5案主要計畫與細部計畫拆離事宜，爰須配合酌予修正。		
再人陳4	林○安	新港段997、1416地號	漁港區車輛停放太多，導致要上下漁貨時，車輛沒有位置可以停放。是否可以增設停車位，供漁民停放或洽公民眾停放。	是否可將地號：997及1416港埠專用區增加設停車場，或是將海巡旁變更為港區的部分增設停車場。	未便採納。 理由： 1.陳情範圍僅部分位於主計變更案再公展編號第6案(細計變更案再公展編號第3案)，且權屬多為私有，現況北側緊鄰港區部分為造船廠及住宅使用，已無腹地規劃停車場，南側海巡附近為荒草地，區位條件不適宜。 2.依本府111年7月5日新北府農漁字第11136088601號公告之澳底漁港漁港計畫書及區域劃定範圍數值檔，澳底漁港於第三泊區北碼頭後線與路側坡崁間規劃1,679平方公尺的停車場，作為漁業、遊客車輛停放及相關附屬設施使用，未來共計可停放42席小汽車；且規劃有指標引導遊客車輛至第三泊區停車場，或停放至第二泊區北碼頭後線空地。另因第一、第二泊區碼頭空間有限，為避免造成交通阻塞、影響漁民作業區域，應於假日禁止遊客與釣客之車輛進入港區碼頭。 3.因考量陳情範圍無適宜規劃停車場之處，且漁港計畫已停車需求內部化及有	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					相關管理措施，而周邊貢寮澳底公園地下停車場110年尖峰停車率亦僅69.22%，可提供88席小汽車、22席機車停車位，故澳底漁港周邊應無增設停車場之必要性。		

表 2 「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案變更內容
綜理表(涉及再公開展覽公民或團體陳情意見)

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議												
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
5	5	變 7	全計 畫區	主細計內 容未辦理 拆離	細部計畫 內容另訂 細部計畫 管制	主要計畫與細部 計畫應分別辦 理,且現行都市計 畫法已將細部計 畫審議核定權責 交予直轄市、縣 (市),為建立計畫 管制層次,爰於本 次通盤檢討將屬 細部計畫內容者 另訂細部計畫管 制之。有關細部計 畫內容拆離原則 如下: 1. 依據都市計畫 法第15條規定 於主要計畫應 表明之公共設 施(包括學校 用地…等)、都 市計畫法第45 條所規定之內 容(不得少於 全部計畫面積 百分之十)部 分及10公尺以 上(含)道路系 統等應納入主 要計畫原則 外,其餘依溪 南溪北都市計 畫整併案之主 要計畫細部計 畫拆離原則辦 理。 2. 實施地區 全計畫區範圍。	變更 後仍 屬「變 更澳 底細 部計 畫」 (第 三次 通盤 檢 討)(配合 主細 拆 離)」 案之 公共 設施 用地。	修正後通過。 修正理由: 配合主計再公展 編號第13案(細計 再公展編號第11 案)澳仔漁港聯外 道路縮減計畫寬 度案,增加細部計 畫層級道路拆離 至主要計畫毗鄰 土地使用分區面 積。 修正內容: <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>主細計內 容未辦理 拆離</td><td>細部計畫 內容另訂 細部計畫 管制</td></tr><tr><td>道路用地 (3.1632)</td><td>乙種工業 區 (0.1906) 商業區 (0.1291) 住宅區 (2.8435)</td></tr><tr><td>機關用地 (0.1364)</td><td>住宅區 (0.5240)</td></tr><tr><td>停車場用 地 (0.1007)</td><td></td></tr><tr><td>市場用地 (0.2869)</td><td></td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	主細計內 容未辦理 拆離	細部計畫 內容另訂 細部計畫 管制	道路用地 (3.1632)	乙種工業 區 (0.1906) 商業區 (0.1291) 住宅區 (2.8435)	機關用地 (0.1364)	住宅區 (0.5240)	停車場用 地 (0.1007)		市場用地 (0.2869)		依作業單位研析 意見通過。	依專 案小 組初 步建 議意 見通 過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																					
主細計內 容未辦理 拆離	細部計畫 內容另訂 細部計畫 管制																					
道路用地 (3.1632)	乙種工業 區 (0.1906) 商業區 (0.1291) 住宅區 (2.8435)																					
機關用地 (0.1364)	住宅區 (0.5240)																					
停車場用 地 (0.1007)																						
市場用地 (0.2869)																						
道路用地 (3.1629)	乙種工業 區 (0.1906) 商業區 (0.1291) 住宅區 (2.8432)																					
機關用地 (0.1364)	住宅區 (0.5240)																					
停車場用 地 (0.1007)																						
市場用地 (0.2869)																						

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
						3. 計畫書、圖內容 依都市計畫法 相關規定辦理。 4. 納入細部計畫 內容 (1) 將道路、鄰里 性機關用地 (郵局、派出 所、消防分 隊、衛生所、 地區醫院以下 層級、里民活 動中心、地方 型圖書館) 及 非全市性公設 於細部計畫中 表明。 (2) 計畫寬度未滿 10 公尺之道 路系統列為細 部計畫道路， 具有連通必要 性之道路才併 入主要計畫內 容；及非屬串 連鄰里單元及 連通重要幹道 之道路系統， 應列為細部計 畫之公共設施 用地。 (3) 市場用地為批 發市場機能納 入主要計畫， 零售市場用地 機能則納入細 部計畫。 (4) 停車場用地小 於 0.5 公頃 者，列入細部				

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	作 業 單 位 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 決 議
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)					
						計畫公共設施 用地。 (5)列入細部計畫 公共設施用地 及道路用地者 於主要計畫圖 係歸屬毗鄰土 地使用分區。				
6	6	變 8	澳底 漁港	漁港區 (15.1930)	港埠專用 區 (15.1930)	1. 現況為澳底漁 港，屬第二類漁 港，主管機關為 新北市政府漁 業及漁港事業 管理處，最初係 改制前臺北縣 政府辦理整體 規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府 農 漁 字 第 09804834211 號 公告漁港區域 劃定範圍，後於 110 年檢討修訂 漁港計畫，並於 110 年 8 月 25 日以北府農 漁 字 第 11035912091 號 公告變更澳底 漁港漁港區域 暨漁港計畫(詳 附件二)。 2. 公告範圍內受 漁港法及相關 法令規定管制，故考量管用 合一，爰予配合 漁港區域公告 劃定範圍(含後 續變更範圍)，		修正後通過。 修正理由： 1. 有關澳底漁港 係依循漁港計畫 整體規劃，基於 土地管用合一， 爰配合漁港計畫 公告範圍變更漁 港區為港埠專用 區，惟公告範圍 外與省道台 2 線 間仍存在狹長帶 狀土地大多屬漁 管處管有，亦應 併同納入變更漁 港區為港埠專用 區範圍，以兼顧 都市計畫土地使 用分區規劃完整 性及合理性、土 地使用分區管制 一致性、避免造 成土地畸零不適 利用。另將公有 土地範圍順接漁 港計畫公告範圍 變更漁港區為港 埠專用區，以及 將漁港計畫公告 範圍未納入漁港 設施規劃使用之 私有土地，不納	修正後通過。 修正理由： 1. 有關澳底漁港 係依循漁港計畫 整體規劃，基於 土地管用合一， 爰配合漁港計畫 公告範圍變更漁 港區為港埠專用 區，惟公告範圍 外與省道台 2 線 間仍存在狹長帶 狀土地大多屬漁 管處管有，並有 4 筆交通部公路 總局管理之零星 公有土地(165.14 m ²)及 1 筆私有土地 (19.44 m ²)， 亦應併同納入 變更漁港區為 港埠專用區範 圍，以兼顧都 市計畫土地使 用分區規劃完 整性及合理 性、土地使用 分區管制一致 性、避免造成	依 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都會 委會議 決								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
						由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。		入港埠專用區變更範圍。 2. 省道台 2 線 15 公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地 (165.14 m ²) 及新港段 647 地號 1 筆私有土地 (19.44 m ²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。 修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (15.3307)</td><td>港埠專用區 (15.3307)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)	土地畸零不適利用。 2. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (15.3307)</td><td>港埠專用區 (15.3307)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)																	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)																	
								<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (15.3307)</td><td>港埠專用區 (15.3122)</td></tr><tr><td></td><td>綠地用地 (兼供道路使用) (0.0185)</td></tr></table> 修正後變更理由： 1. 現況為澳底漁港，屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，最初係改制前臺北縣政府辦理整體規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府農漁字第 09804834211 號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3122)		綠地用地 (兼供道路使用) (0.0185)	1. 現況為澳底漁港，屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，最初係改制前臺北縣政府辦理整體規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府農漁字第 09804834211 號公告漁港區域劃定範圍，後於 110、111 年檢討修訂漁港計畫，並於			
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3122)																	
	綠地用地 (兼供道路使用) (0.0185)																	

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
								公告漁港區域劃定範圍，後於110、111年檢討修訂漁港計畫，並於111年7月5日以新北府農漁字第11136088601號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制，故考量管用合一，爰予配合漁港區域公告劃定範圍(含後續變更範圍)，由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。 3. 考量都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用為原則，將屬漁管處管有之漁港區公有土地併同檢討調整漁港區為港埠專用區，並以公有土地範圍順接公告範圍變更漁港區為港埠專	111年7月5日以新北府農漁字第11136088601號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制，故考量管用合一，爰予配合漁港區域公告劃定範圍(含後續變更範圍)，由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。 3. 公告範圍外與省道台2線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有4筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m²)及1筆私有土地(19.44 m²)，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合	

再 公 展 編 號	部 大 會 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
								用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 4. 省道台 2 線 15 公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地 (165.14 m²) 及新港段 647 地號 1 筆私有土地 (19.44 m²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。	理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。 4. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。	
7	7	變 9	澳仔 漁港	漁港區 (0.1211) 農業區 (0.0129) 海域資源 保護區 (0.6685) 海域資源 保護區 (0.0002)	港埠專用 區 (0.8025) 農業區 (0.0002)	1. 現況為澳仔漁港，依漁港法第 2 條及第 4 條，係屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，為便於漁港之管理及利用，主管機關於民國 108 年 6 月 3 日新北漁東所 字 第 1083537668 號函提供預定辦		修正後通過。 修正理由： 配合主計再公展編號第 13 案(細計再公展編號第 11 案)澳仔漁港聯外道路寬度酌減為 8 公尺並規劃囊底路迴車道，縮減部分屬漁港計畫公告範圍外與農業區間海域資源保護區之畸零土地併毗鄰農業區。 修正內容：	依作業單位研析意見通過。	依專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

再公展編號	部大會編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 研析意見	專案小組初步建議意見	市都會 委會決議								
				原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
						理公告範圍(詳附件三)，公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制。本次檢討配合管理需求及名稱統一，將公告範圍內漁港區、農業區、海域資源保護區，變更為港埠專用區；公告範圍外，配合鄰近使用分區變更為農業區。 2. 應於本計畫核定前，檢附澳仔漁港公告資料納入計畫書敘明，否則納入下階段發布實施。		<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (0.1211)</td><td rowspan="3">港埠專用區 (0.8025)</td></tr><tr><td>農業區 (0.0129)</td></tr><tr><td>海域資源保護區 (0.6685)</td></tr><tr><td>海域資源保護區 (0.0004)</td><td>農業區 (0.0004)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (0.1211)	港埠專用區 (0.8025)	農業區 (0.0129)	海域資源保護區 (0.6685)	海域資源保護區 (0.0004)	農業區 (0.0004)		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																	
漁港區 (0.1211)	港埠專用區 (0.8025)																	
農業區 (0.0129)																		
海域資源保護區 (0.6685)																		
海域資源保護區 (0.0004)	農業區 (0.0004)																	
13	13	變16	澳仔漁港西側	住宅區 (0.0886) 農業區 (0.0354) 海域資源保護區 (0.0002)	道路用地 (0.1242)	現況為雜草荒地；因澳仔漁港目前無計畫道路銜接，車輛出入困難，影響港區使用與發展，為改善漁港聯外交通功能，配合整體交通道路系統，將部分土地規劃為澳仔漁港聯外道路，變更為10公尺寬之道路用地。		維持原計畫。 理由： 配合主計再公展編號第13案(細計再公展編號第11案)澳仔漁港聯外道路寬度縮減為8公尺後，依主計、細計拆分原則係屬細部計畫層級道路系統，故無涉及主要計畫變更。	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。								

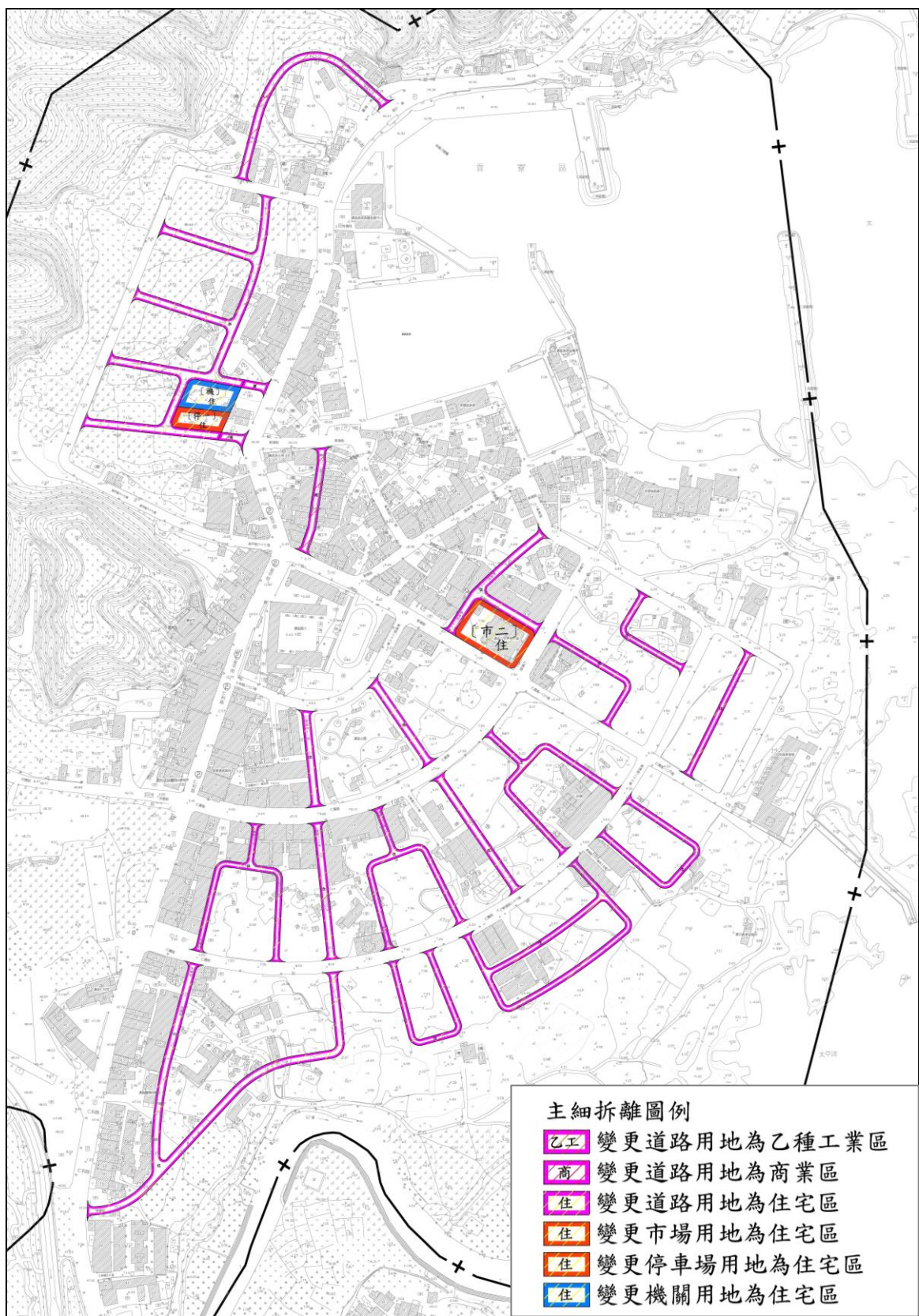


圖 1 變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案再公展編號第 5 案主細拆離內容示意圖

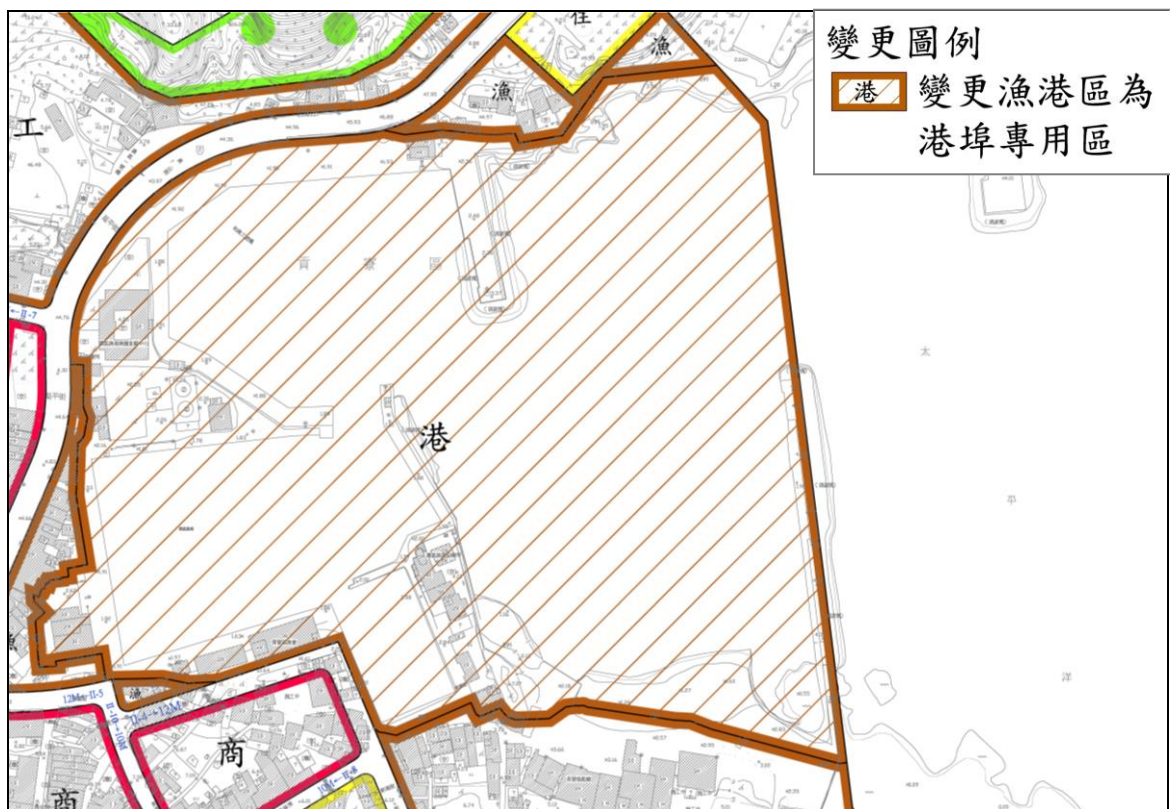


圖 2 變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案再公展編號第 6 案變更內容示意圖

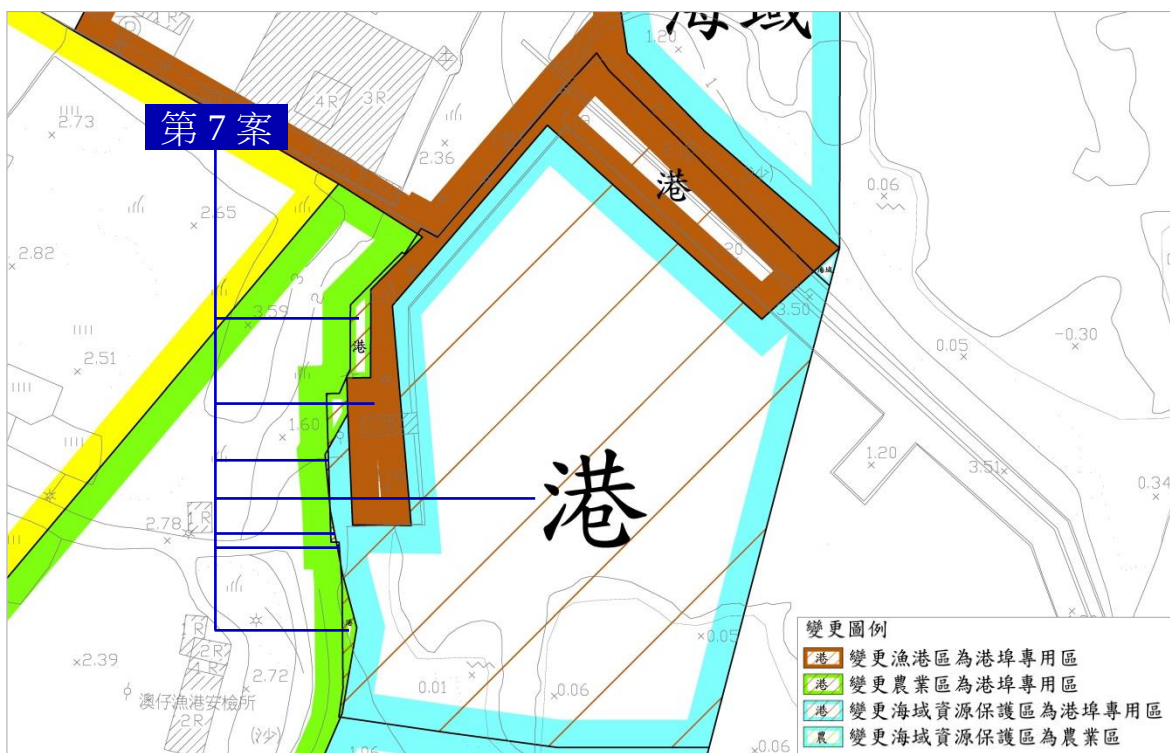


圖 3 變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案再公展編號第 7 案變更內容示意圖

案由	變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	壹、擬定機關：新北市政府 貳、法令依據：都市計畫法第 26 條 參、再提會討論緣由 澳底都市計畫於辦理第三次通盤檢討時，為建立計畫管制層次，配合主細拆離原則調整拆分為「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討)」案與「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案(即本案)，該通盤檢討草案前於 106 年 7 月 28 日辦理公開展覽，經 106 年 12 月 29 日新北市都市計畫委員會第 83 次會議審議通過，後主要計畫業經 110 年 11 月 23 日內政部都市計畫委員會第 1002 次會議審議通過，並修訂案名為「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案，依該會議決議(略以)：「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍部分，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。…」。 本案配合主要計畫修正相關變更內容，再提 111 年 2 月 25 日新北市都市計畫委員會第 138 次會議審議通過，以符合主要計畫之指導。後主要計畫與細部計畫於 111 年 8 月 18 日起併同辦理再公開展覽 30 天，共接獲公民或團體陳情意見 6 件(如表 1)，經提 111 年 12 月 12 日及 112 年 4 月 24 日新北市都市計畫委員會專案小組研商會議獲致具體意見，故依都市計畫法定程序提請大會審議。 肆、計畫範圍及面積 計畫區位於新北市東北角之沿海，隸屬於新北市貢寮區，行政轄區包括真理、仁里 2 里。計畫範圍東濱太平洋、南以石碇溪為天然界線、西側與北側以山麓為界；計畫面積約 105.48 公頃。經本次都市計畫圖重製後計畫面積調整為 104.9129 公頃。 伍、計畫年期及人口 本次檢討後，依循上位計畫之新北市國土計畫指導，計畫年期為 125 年、計畫人口為 4,500 人。		

說明	陸、變更內容 本案變更內容如表 2「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容綜理表(涉及再公開展覽公民或團體陳情意見)，變更內容示意圖詳圖 1 至圖 3。 柒、公民或團體陳情意見 本案於再公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見 6 件，皆經專案小組研商會議討論，並獲致具體建議意見。(如表 1「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案再公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表) 捌、辦理經過 一、再公開展覽及說明會 本案主要計畫前經 106 年 12 月 29 日新北市都市計畫委員會第 83 次會議審議通過，配合內政部都市計畫委員會 110 年 11 月 23 日第 1002 次會議審議主要計畫決議事項，於 111 年 8 月 18 日起至 111 年 9 月 16 日止辦理再公開展覽 30 天，並於 111 年 9 月 7 日下午 2 時 30 分假本市貢寮區貢寮市民活動中心舉辦說明會。 二、本市都市計畫委員會專案小組研商 本案由簡委員連貴(召集人)、王委員榮進、宋委員立堔、王委員思樺、劉委員惠雯、洪委員啟東等 6 位委員組成專案小組(第 1 次會議)；後因部分委員任期屆期改聘，由簡委員連貴(召集人)、黃委員台生、胥委員直強、劉委員惠雯、洪委員啟東、張委員聖琳等 6 位委員組成專案小組(第 2 次會議)，並已於 111 年 12 月 12 日、112 年 4 月 24 日，共計召開 2 次研商會議，其初步建議意見如下： (一)111 年 12 月 12 日第 1 次專案小組研商會議 1. 有關人陳案編號再人陳 1 案配合 111 年 7 月 5 日公告變更澳底漁港區域暨漁港計畫修正變更內容綜理表主計編號第 6 案及細計編號第 3 案變更漁港區為港埠專用區範圍，因該變更範圍與省道台 2 線間仍存在一處狹長帶狀土地未能納入港埠專用區變更範圍，是否因而影響毗鄰土地使用分區完整性、土地使用分區管制一致性或造成土地畸零損及毗鄰土地所有
----	---

說明	權人權益等，請作業單位與相關單位先予釐清後，再提下次會議討論。 2. 澳仔漁港聯外道路規劃請再考量服務對象與交通需求，並釐清規劃區位適宜性與寬度及必要性，與相關單位釐清後，提下次會議討論。 3. 公民或團體陳情意見綜理表及變更內容綜理表專案小組初步建議意見詳如表 1、表 2 及表 3 專案小組初步建議意見欄。 (二)112 年 4 月 24 日第 2 次專案小組研商會議 1. 人陳案編號再人陳 1 案部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)，有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有 4 筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m²)及 1 筆私有土地(19.44 m²)，亦應併同納入變更為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 2. 人陳案編號再人陳 2 案部分採納，併主計再公展編號第 13 案(細計再公展編號第 11 案、第 12 案)，考量澳仔漁港聯外道路服務對象與交通需求及周邊地區道路系統之銜接聯繫、減輕對周邊土地使用完整性影響、保障相關土地所有權人權益，將原規劃之 10 公尺計畫寬度酌減為 8 公尺。另因前開修正調整涉及主計再公展編號第 7 案(細計再公展編號第 4 案)澳仔漁港配合漁港計畫公告範圍變更港埠專用區，非公告範圍應併毗鄰分區變更調整，以及主計變更內容綜理表再公展編號第 5 案主要計畫與細部計畫拆離事宜，爰須配合酌予修正。 3. 本次研商再公展後公民或團體陳情意見綜理表專案小組初步建議意見詳表 1，另前開陳情案涉及變更內容綜理表之變更
-----------	---

說明	調整有關專案小組初步建議意見詳表 2 及表 3，研商後變更內容示意圖詳圖 1 至圖 7，本案原則同意依本次專案小組初步建議意見修正後提大會審議。 玖、以上符合法定程序，提請大會審議。
決議	一、依專案小組初步建議意見及提會簡報內容通過。 二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。

表 1 「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案再公開展覽後
公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
再人陳1	新北市政府漁業及漁港事業管理處	澳底漁港	本次變更澳底漁港區域公告(本府 111 年 7 月 5 日新北府農漁字第 11136088601 號公告)係因漁港設施法定空地範圍釐清及建設管理需要，調整澳底漁港區域範圍，檢附區域劃定範圍數值檔及說明資料，作為貴局將前開地號變更為「港埠專用區」之參考依據，請貴局惠予協助錄案納入「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案供都市計畫委員會審議。	有關本處變更澳底漁港區域範圍，變更部分土地使用分區為「港埠專用區」。	部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)。 理由： 1.有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。另透過公有土地範圍順接配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區範圍，並將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 2.省道台 2 線 15 公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地(165.14 m²)及新港段 647 地號 1 筆私有土地(19.44 m²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。	部分採納，併主計再公展編號第 6 案(細計再公展編號第 3 案)。 理由： 1.有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管用合一，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有 4 筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m²)及 1 筆私有土地(19.44 m²)，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
						土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。 2. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更為漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。	
再人陳2	吳○明	仁里段406、408、409、410、414地號	本澳仔漁港聯外道路，設計為10M計畫道路，劃分道路位置嚴重影響周邊土地完整性並造成許多小塊畸零地，不利於都市發展。	建議左下偏移440公分(詳圖)，可大幅降低畸零地產生。	部分採納，併主計再公展編號第13案(細計再公展編號第11案、第12案)。 理由： 考量澳仔漁港聯外道路服務對象與交通需求及周邊地區道路系統之銜接聯繫、減輕對周邊土地使用完整性影響、保障相關土地所有權人權益，將原規劃之10公尺計畫寬度酌減為8公尺。另因前開修正調整涉及主計再公展編號第7案(細計再公展編號第4案)；澳仔漁港配合漁港計畫公告範圍變更港埠專用區，非公告範圍應併毗鄰分	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					區變更調整，以及主計再公展編號第 5 案主要計畫與細部計畫拆離事宜，爰須配合酌予修正。		
再人陳 3	吳○明	仁里段 658、665、670、671 地號	本土地現況為空地。表面也無柏油或水溝鋪設並無公所養護，也無任何戶別通行，故無通行之必要。(詳附件一) 另原位置是特別為了提供原澳底醫療保健站救護方便，提供救護車出勤上下緊急病患或出動搶救生命使用。特別留下的空地，現在無中生有登記為計畫道路，現況實無必要增加一條蜿蜒小路增加車禍機率。	建議取消道路劃定，還地於民，維持原土地使用分區。	酌予採納。 理由： 1.經查陳情範圍涉細計變更案再公展編號第 13 案，現況為水泥鋪面，屬核准編號 69T 定 329 的 4 公尺寬建築線案核定之現有巷道，另貢寮鄉公所 83 年 11 月 9 日北縣貢建字第 9687 號函已證明供公眾通行達 20 年以上。 2.考量該道路已指定現有巷道在案，可供公眾通行，為避免損及土地所有權人權益，建議細計變更案再公展編號第 13 案予以撤案，維持原分區住宅區使用。	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。
再人陳 4	林○安	新港段 997、1416 地號	漁港區車輛停放太多，導致要上下漁貨時，車輛沒有位置可以停放。是否可以增設停車位置，供漁民停放或洽公民眾停放。	是否可將地號：997 及 1416 港埠專用地部分加設停車場，或是將海巡旁變更為港區的部分增設停車場。	未便採納。 理由： 1.陳情範圍僅部分位於主計變更案再公展編號第 6 案(細計變更案再公展編號第 3 案)，且權屬多為私有，現況北側緊鄰港區部分為造船廠及住宅使用，已無腹地規劃停車場，南側海巡附近為荒草地，區位條件不適宜。 2.依本府 111 年 7 月 5 日新北府農漁字第 11136088601 號公告之澳底漁港計畫書及區域劃定範圍數值檔，澳底漁港於第三泊區北碼頭後線	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					與路側坡坎間規劃 1,679 平方公尺的停車場，作為漁業、遊客車輛停放及相關附屬設施使用，未來共計可停放 42 席小汽車；且規劃有指標引導遊客車輛至第三泊區停車場，或停放至第二泊區北碼頭後線空地。另因第一、第二泊區碼頭空間有限，為避免造成交通阻塞、影響漁民作業區域，應於假日禁止遊客與釣客之車輛進入港區碼頭。 3.因考量陳情範圍無適宜規劃停車場之處，且漁港計畫已停車需求內部化及有相關管理措施，而周邊貢寮澳底公園地下停車場 110 年尖峰停車率亦僅 69.22%，可提供 88 席小汽車、22 席機車停車位，故澳底漁港周邊應無增設停車場之必要性。		
再人陳 5	吳○華	仁里段 658、665、670、671 地號	本土地現況為空地。表面也無柏油或水溝鋪設並無公所養護，也無任何戶別通行，故無通行之必要。(詳附件一) 另原位置是特別為了提供原澳底醫療保健站救護方便，提供救護車出勤上下緊急病患或出動搶救生命使用。特別留下的空地，現在無中生有登記為計畫道路，現況實無必要增	建議取消道路劃定，還地於民，維持原土地使用分區。	酌予採納。 理由：併編號再人陳 3 研析意見辦理。	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	作業單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			加一條蜿蜒小路增加車禍機率。				
再人陳6	吳○國	仁里段658、665、670、671地號	本土地現況為空地。表面也無柏油或水溝鋪設並無公所養護，也無任何戶別通行，故無通行之必要。(詳附件一) 另原位置是特別為了提供原澳底醫療保健站救護方便，提供救護車出勤上下緊急病患或出動搶救生命使用。特別留下的空地，現在無中生有登記為計畫道路，現況實無必要增加一條蜿蜒小路增加車禍機率。	建議取消道路劃定，還地於民，維持原土地使用分區。	酌予採納。 理由： 併編號再人陳3研析意見辦理。	依作業單位研析意見通過。	依專案小組初步建議意見通過。

表 2 「變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)」案變更內容綜理表(涉及再公開展覽公民或團體陳情意見)

再 公 展 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	作 業 單 位 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
3	變 6	澳 底 漁 港	漁港區 (15.1930)	港埠專用區 (15.1930)	1. 現況為澳底漁港，屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，最初係改制前臺北縣政府辦理整體規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府農漁字第 09804834211 號公告漁港區域劃定範圍，後於 110 年檢討修訂漁港計畫，並於 110 年 8 月 25 日以北府農漁字第 11035912091 號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制，故考量管合，爰予配合漁港區域公告劃定範圍(含後續變更範圍)，由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。	「變更澳底主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」案之再公開展覽編號第 6 案。	修正後通過。 修正理由： 1. 有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管合，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 2. 省道台 2 線 15	修正後通過。 修正理由： 1. 有關澳底漁港係依循漁港計畫整體規劃，基於土地管合，爰配合漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，惟公告範圍外與省道台 2 線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有 4 筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14 m ²)及 1 筆私有土地(19.44 m ²)，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。 2. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，	依專案小組初步建議意見通過。

再 公 展 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議								
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
							公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地(165.14 m²)及新港段 647 地號 1 筆私有土地 (19.44 m²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。 修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (15.3307)</td><td>港埠專用區 (15.3307)</td></tr></table> 修正後變更理由： 1. 現況為澳底漁港，屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，最初係改制前臺北縣政府辦理整體規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府農漁字第 09804834211 號公告漁港區域劃定範圍，後於 110、111 年檢討修訂漁港計畫，並於 111 年 7 月 5 日以北府農漁字第 11136088601 號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)	以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。 修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (15.3307)</td><td>港埠專用區 (15.3307)</td></tr></table> 修正後變更理由： 1. 現況為澳底漁港，屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，最初係改制前臺北縣政府辦理整體規劃，於 98 年 6 月 29 日以北府農漁字第 09804834211 號公告漁港區域劃定範圍，後於 110、111 年檢討修訂漁港計畫，並於 111 年 7 月 5 日以北府農漁字第 11136088601 號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)	
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)																
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
漁港區 (15.3307)	港埠專用區 (15.3307)																

再 公展 編號	公 展 編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
							劃定範圍，後於110、111年檢討修訂漁港計畫，並於111年7月5日以新北府農漁字第11136088601號公告變更澳底漁港漁港區域暨漁港計畫(詳附件二)。 2. 公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制，故考量管用合一，爰予配合漁港區域公告劃定範圍(含後續變更範圍)，由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。 3. 考量都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用為原則，將屬漁管處管有之漁港區公有土地併同檢討調整漁港區為港埠專用區，並以公有土地範圍順接公告範圍變更漁港區為港埠專用	漁港法及相關法令規定管制，故考量管用合一，爰予配合漁港區域公告劃定範圍(含後續變更範圍)，由漁港區變更為港埠專用區，以明確漁港法整體規劃及管理利用權責範圍。 3. 公告範圍外與省道台2線間仍存在狹長帶狀土地大多屬漁管處管有，並有4筆交通部公路總局管理之零星公有土地(165.14m²)及1筆私有土地(19.44m²)，亦應併同納入變更漁港區為港埠專用區範圍，以兼顧都市計畫土地使用分區規劃完整性及合理性、土地使用分區管制一致性、避免造成土地畸零不適利用。 4. 另將公有土地範圍順接漁港計畫公告範圍變更漁港區為港埠專用區，以及將漁港計	

再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	作業單位 研析意見	專案小組初步建議意見	市都會議
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
							<u>區，以及將漁港計畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。</u> 4. <u>省道台 2 線 15 公尺計畫寬度以外，交通部公路總局表示其管理之貢寮區新港段 561、645、646、648 地號等 4 筆土地 (165.14 m²) 及新港段 647 地號 1 筆私有土地 (19.44 m²)，因無使用需求且位於澳底漁港計畫公告範圍外，故予配合現況變更為綠地用地(兼供道路使用)。</u>	<u>畫公告範圍未納入漁港設施規劃使用之私有土地，不納入港埠專用區變更範圍。</u>	
4	變 7	澳仔漁港	漁港區 (0.1211) 農業區 (0.0129) 海域資源保護區 (0.6685) 海域資源保護區 (0.0002)	港埠專用區 (0.8025) 農業區 (0.0002)	1. 現況為澳仔漁港，依漁港法第 2 條及第 4 條，係屬第二類漁港，主管機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，為便於漁港之管理及利用，主管機關於民國 108 年 6 月 3 日新北漁東所字第 1083537668 號函提供預定辦理公告範圍(詳	「變更澳底主要計畫(第三次通盤暨都市計畫圖重製)」 修正後通過。 修正理由： 配合主計畫再公展編號第 13 案(細計再公展編號第 11 案)澳仔漁港聯外道路寬度酌減為 8 公尺並規劃囊底路迴車道，縮減部分屬漁港計畫公告範圍外與農業區間海域資源保護區之畸零土地併毗鄰農業區並增訂備註。	修正內容：	依作業單位研析意見通過。	專案小組初步建議通過。

再 公 展 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議								
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)													
					附件三)，公告範圍內受漁港法及相關法令規定管制。本次檢討配合管理需求及名稱統一，將公告範圍內漁港區、農業區、海域資源保護區，變更為港埠專用區；公告範圍外，配合鄰近使用分區變更為農業區。 2. 應於本計畫核定前，檢附澳仔漁港公告資料納入計畫書敘明，否則納入下階段發布實施。	展 編 號 第 7 案。	<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>漁港區 (0.1211)</td><td rowspan="3">港 埠 專 用 區 (0.8025)</td></tr><tr><td>農業區 (0.0129)</td></tr><tr><td>海域資源 保護區 (0.6685)</td></tr><tr><td>海域資源 保護區 (0.0003)</td><td>農業區 (0.0003)</td></tr></table> 備註： 主計再公展編號第 7 案，部分海域資源保護區變更為農業區面積，其中 0.0001 公頃於細計再公展編號第 11 案係變更為道路用地。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	漁港區 (0.1211)	港 埠 專 用 區 (0.8025)	農業區 (0.0129)	海域資源 保護區 (0.6685)	海域資源 保護區 (0.0003)	農業區 (0.0003)		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
漁港區 (0.1211)	港 埠 專 用 區 (0.8025)																
農業區 (0.0129)																	
海域資源 保護區 (0.6685)																	
海域資源 保護區 (0.0003)	農業區 (0.0003)																
11	變 15	澳 仔 漁 港 西 側	住宅區 (0.0886) 農業區 (0.0354) 海 域 資 源 保 護 區 (0.0002)	道路用地 (0.1242)	現 況 為 雜 草 荒 地；因澳仔漁港目 前無計畫道路銜 接，車輛出入困 難，影響港區使用 與發展，為改善漁 港 聯 外 交 通 功 能，配合整體交通 道路系統，將部分 土地規劃為澳仔 漁港聯外道路，變 更為 10 公尺寬之 道路用地。	「變 更 澳 底 主 要 計 畫 (第 三 次 通 盤 檢 討 暨 都 市 計 畫 圖 重 製) 」 案 之 再 公 展 編 號 第 13 案。	修正後通過。 修正理由： 考量澳仔漁港聯 外道路服務對象 與交通需求及周 邊地區道路系統 之銜接聯繫、減輕 對周邊土地使用 完整性影響、保障 相關土地所有權 人權益，將原規劃 10 公尺計畫寬度 酌減為 8 公尺並 規劃囊底路迴車 道。 修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>住宅區 (0.0712)</td><td>道路用地 (0.1029)</td></tr><tr><td>農業區 (0.0316)</td><td></td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0712)	道路用地 (0.1029)	農業區 (0.0316)		依作業單位研析 意見通過。	依 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																
住宅區 (0.0712)	道路用地 (0.1029)																
農業區 (0.0316)																	

再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	作業單位 研析意見	專案小組初步建議意見	市都會 委會決議				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
							<table><tr><td>海域資源 保護區 (0.0001)</td><td></td></tr></table> 修正後變更理由： 現 況 為 雜 草 荒 地；因澳仔漁港目 前無計畫道路銜 接，車輛出入困 難，影響港區使用 與發展，為改善漁 港 聯 外 交 通 功 能，配合整體交通 道路系統，將部分 土地規劃為澳仔 漁港聯外道路，變 更為 8 公尺寬之 道路用地。	海域資源 保護區 (0.0001)					
海域資源 保護區 (0.0001)													
12	變 16	澳仔漁 港西側	住宅區 (0.0027)	道路用地 (0.0027)	配合澳仔漁港 10 公尺寬聯外道路 劃設及主細計拆 分原則，計畫道路 截角部分，變更為 道路用地。		修正後通過。 修正理由： 配合主計再公展 編號第 13 案(細計 再公展編號第 11 案)聯外道路修正 方案調整。 修正內容： <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.0031)</td><td>道路用地 (0.0031)</td></tr></table> 修正後變更理由： 配合澳仔漁港 8 公尺寬聯外道路 劃設及主細計拆 分原則，計畫道路 截角部分，變更為 道路用地。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.0031)	道路用地 (0.0031)	依作業單位研析 意見通過。	依 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區 (0.0031)	道路用地 (0.0031)												
13	變 17	澳底車 禍處理 小組南 側現有 巷道	住宅區 (0.0348)	道路用地 (0.0348)	現況為 6 公尺寬 指定在案之現有 巷道，且供公眾通 行期間已達 20 年 以上；故配合現有 巷道檢討原則，將 住宅區變更為 6		維持原計畫。 理由： 1.經查陳情範圍 現況為水泥鋪 面，屬核准編號 69T 定 329 的 4 公尺寬建築線	依作業單位研析 意見通過。	依 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 通 過。				

再 公展 編號	公 展 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	作 業 單 位 研 析 意 見	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見	市 都 委 會 議
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)					
					公尺寬之道路用地。		案核定之現有巷道，另貢寮鄉公所83年11月9日北縣貢建字第9687號函已證明供公眾通行達20年以上。 2. 考量該道路已指定現有巷道在案，可供公眾通行，為避免損及土地所有權人權益，建議細計變更案再公展編號第13案予以撤案，維持原分區住宅區使用。		

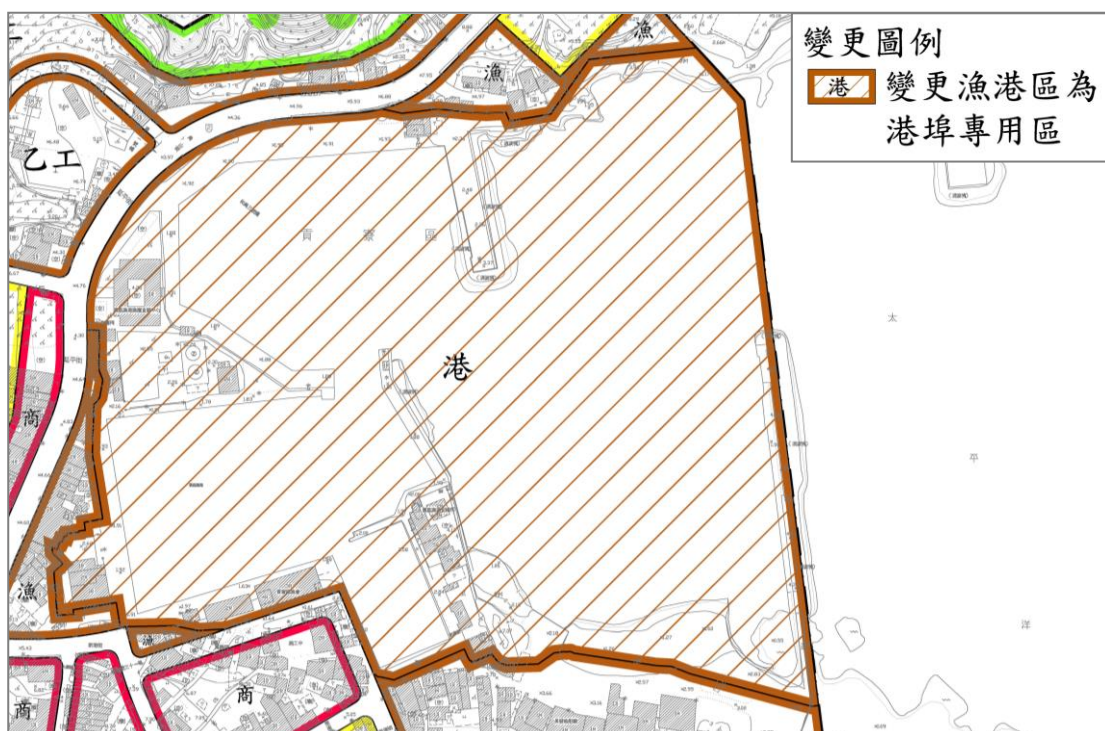


圖 1 變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案再公展編號第 3 案變更內容示意圖

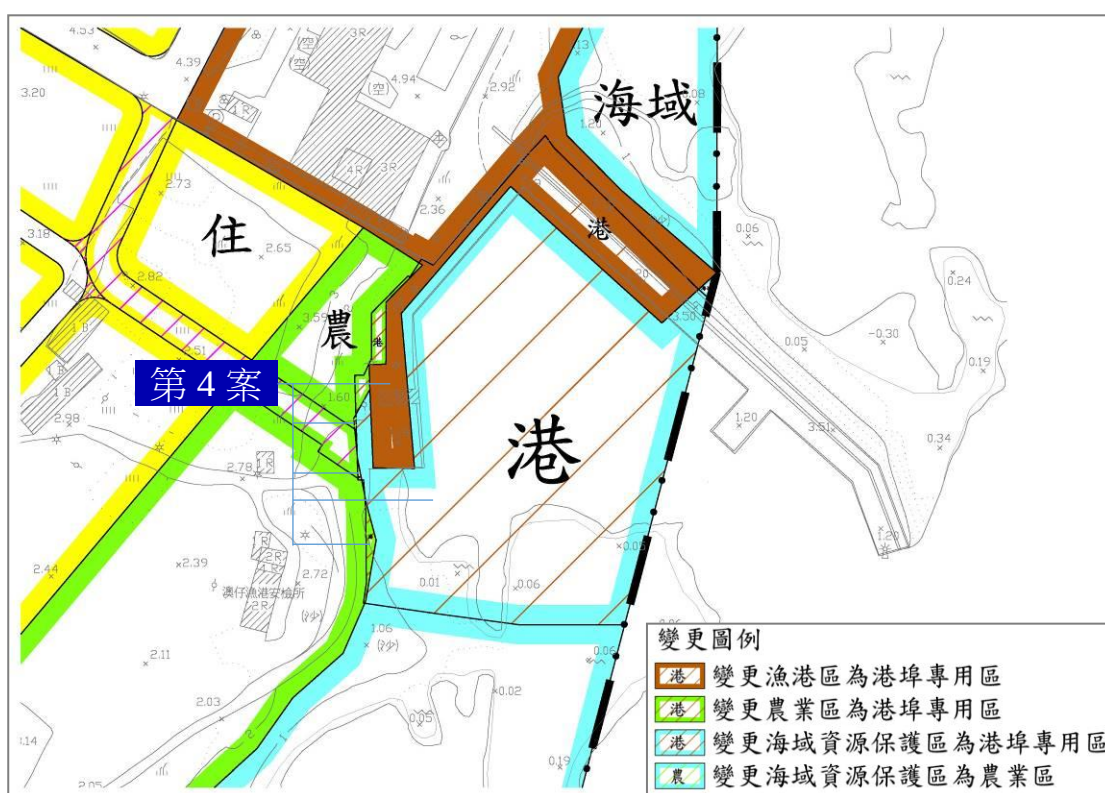
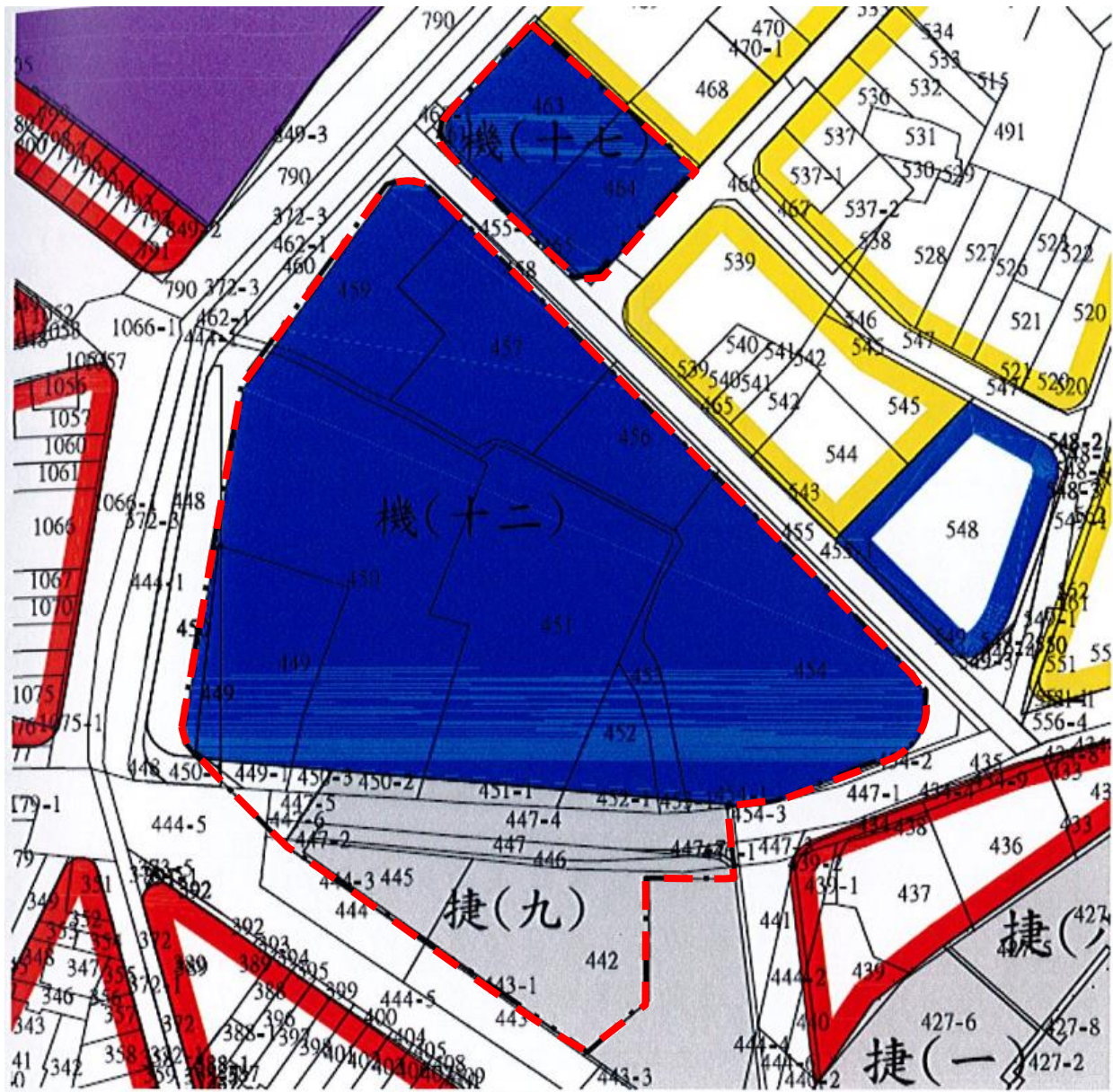


圖 2 變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案再公展編號第 4 案變更內容示意圖



圖3 變更澳底細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主細拆離)案再公展編號第11案、第12案變更內容示意圖

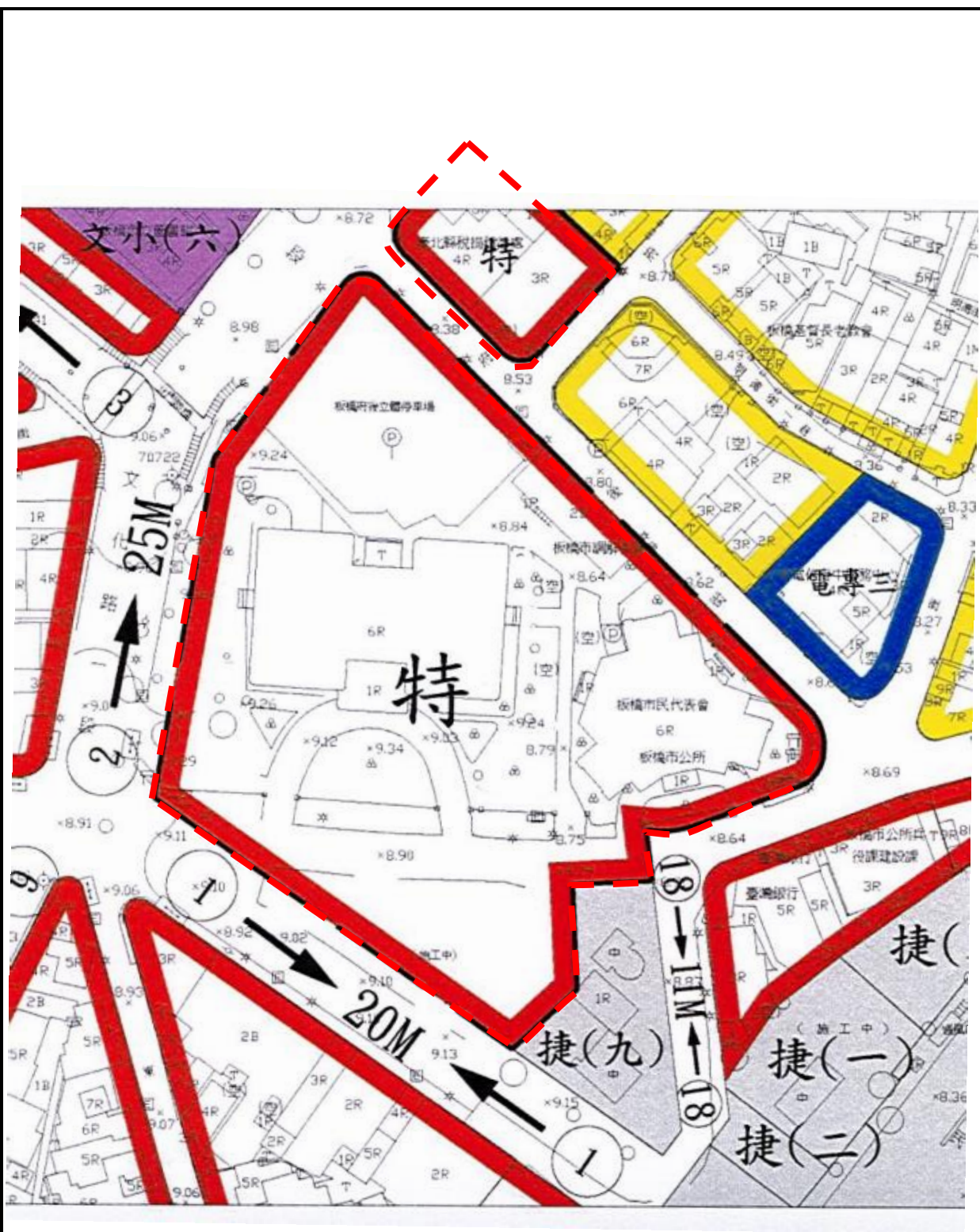
案由	「變更板橋都市計畫(部分機關用地『機十二、機十七』、捷運系統用地、道路用地為特定專用區)」案暨「擬定板橋都市計畫(原機十二、機十七、部分捷九及道路用地為特定專用區)細部計畫」案	辦理機關	新北市政府
類別	報告案	案 號	第 一 案
說明	壹、申請單位：新北市政府城鄉發展局 貳、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款 參、變更計畫範圍：詳圖一。 肆、辦理經過 本案經本府 102 年 10 月 11 日認屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之適用，102 年 10 月 30 日辦理公開展覽 30 日、102 年 11 月 11 日辦理公開說明會、103 年 2 月 13 日及 103 年 6 月 9 日召開 2 次都委會專案小組審查。 本案係配合「新北市板橋區府中段 456 整體街廓開發委託技術服務案」土地活化利用計畫，延續新板特區整體發展構想，結合新板特區與舊商圈，整合區域整體，引導地區再發展。惟因 104 年 2 月議會提醒本府針對「新北市板橋區府中段 456 整體街廓開發委託技術服務案」應考量招商可行性及民眾觀感等因素，爰於 104 年 6 月 12 日終止契約，並調整計畫為活化「機關用地」並結合基地周邊府中 15 及青年住宅案，以建構結合文創、休憩、機關及交通停車等多功能綜合園區。 考量本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，今因申請單位表示另有考量故不再續辦本案，爰提會報告確認後辦理後續撤案相關程序。 伍、以上內容，提請大會報告。		
決議	洽悉。		



變更範圍

圖一 變更板橋都市計畫(部分機關用地「機十二、機十七」、捷運系統用地、道路用地為特定專用區)位置示意圖





圖二 變更新莊主要計畫(配合警察局遷建計畫)案變更土地使用計畫示意圖

