

變更北海岸風景特定區計畫

(部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分
保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)書

擬定機關：新北市政府
中華民國 107 年 7 月

新北市 變更都市計畫審核摘要表

項	目	說	明
都 市 計 畫 名 稱	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）		
變 更 法 令 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款		
擬 定 都 市 計 畫 機 關	新北市政府		
申請變更都市計畫之機關 名	交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 開 展 覽	105.08.08 至 09.06 公開展覽 30 日 105.08.08 日至 08.10 刊登於聯合報	
	公 開 說 明 會	105.08.18 於交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處	
人 民 團 體 陳 情 意 見	無		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	106.07.05 新北市都市計畫委員會 第 77 次會議	
	部 級	107.04.17 內政部都市計畫委員會 第 920 次會議	

目 錄

壹、辦理緣由與歷程	1
貳、法令依據	1
參、現行計畫概要	1
一、計畫範圍及面積	1
二、計畫年期	2
三、計畫人口及旅遊人次	2
四、土地使用分區計畫	2
五、公共設施計畫	2
六、交通系統計畫	2
七、歷次個案變更計畫內容.....	3
肆、變更位置及範圍	6
伍、環境背景分析	8
一、土地使用現況	8
二、土地權屬	8
三、環境敏感因素	9
四、災害潛勢	11
陸、變更內容	18
柒、實施進度與經費	27
捌、土地使用分區管制要點	27
玖、其他應辦事項	28
 附件一 內政部同意辦理個案變更都市計畫函.....	29
附件二 新北市都市計畫委員會第 77 次審查會會議紀錄.....	33
附件三 內政部都市計畫委員會第 920 次審查會會議紀錄.....	43
附件四 變更範圍地籍圖及地籍謄本.....	49
附件五 委託管理資料	61
附件六 地質敏感區線上查詢結果	65
附件七 同意辦理預為分割及保安林解編確認紀錄.....	71
附件八 公有土地撥用文件	79

表 目 錄

表一	北海岸風景特定區主要計畫第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表	3
表二	現行北海岸風景特定區計畫土地使用面積表	5
表三	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍土地權屬明細表	8
表四	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更內容綜理表	19
表五	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更前後土地使用分區及用地面積對照表	20
表六	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）實施進度及經費表	27

圖 目 錄

圖一	現行北海岸風景特定區計畫示意圖	4
圖二	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更位置示意圖	7
圖三	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍土地使用現況圖	12
圖四	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍坡度分析圖	14
圖五	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍山崩潛勢分析圖	17
圖六	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更內容示意圖	21
圖七	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更後計畫示意圖	24

壹、辦理緣由與歷程

交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處（以下簡稱北觀處）執行「重要觀光景點建設中程計畫(97-100 年)－北海岸及觀音山國家風景區建設計畫」（行政院 97 年 6 月 27 日院臺交字第 0970024479 號函核定），為有效整合北海岸當地景觀遊憩資源、發揮政府重大公共建設投資效益，推動石門遊憩據點舊景點新意象再造，需透過變更北海岸風景特定區計畫以落實前述政策，故申請辦理個案變更。

個案變更申請案函送內政部，經內政部以 102 年 7 月 30 日內授營都字第 1020271471 號函（附件一）同意，本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款之規定，辦理個案變更都市計畫。經過時空變遷及配合我國永續發展趨勢，「重要觀光景點建設中程計畫(105-108 年)－北海岸及觀音山國家風景區建設計畫」經過適度檢討（行政院以 104 年 5 月 21 日院臺交字第 1040025620 號函核定），設定北海岸及觀音山國家風景區之發展目標為「幸福北海岸，樂活觀音山」。據此，本變更案配合發展定位的設定，確立以公共遊憩服務設施活化再利用為方向，以公共投資及當地遊憩資源以衝擊最小、效能最大的原則進行整合。

本變更案依都市計畫法之規定辦理公開展覽，並經新北市都市計畫委員會 106 年 7 月 5 日第 77 次會議審議通過（附件二），及內政部都市計畫委員會 107 年 4 月 17 日第 920 次會議審議通過（附件三），發布實施後依變更內容及其他相關法律之規定推動經營管理。

貳、法令依據

本變更案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應國防或經濟發展之需要時」之規定辦理。

參、現行計畫概要

一、計畫範圍及面積

北海岸風景特定區計畫之範圍東起金山都市計畫界及磺溪，

南以北部濱海公路（台 2 號省道）南側 1—2 公里之明顯山頭連線或其與道路之連線為界，西至三芝都市計畫界，北臨台灣海峽及東海，計畫面積 3,293 公頃（陸地部分為 3,050 公頃，海域部份為 243 公頃）。

二、計畫年期

計畫年期為民國 95 年。

三、計畫人口及旅遊人次

計畫人口為 24,000 人，其中集居地區人口為 11,000 人，非集居地區人口為 13,000 人，居住密度每公頃約 300 人。

本計畫區為北部地區重要風景區之一，推估至 95 年，每年旅遊人次將達 7,000,000 人次，旺季之尖峰日，日遊客數預計將可達 120,000 人次。

四、土地使用分區計畫

共劃設 11 種使用分區，包括住宅區、商業區、露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、旅館區、青年活動中心區、零星工業區、保護區及農業區等，共計面積 2,895.17 公頃。各種土地使用分區劃設面積與分布情形，參見圖一與表二。

五、公共設施計畫

共劃設 8 種公共設施用地，包括機關、學校、公園、墓地、核能電廠用地、港埠用地、停車場及道路用地等，共計面積 397.83 公頃，參見圖一與表二。

六、交通系統計畫

（一）聯外道路

1. 1 號道路（台 2 號省道北部濱海公路）為本計畫區之主要聯外幹道，西往三芝、淡水，東往金山、基隆，計畫寬度 30 公尺。全線以園道方式處理，提供自行車及健行使用專用道等，並於沿線風景優美地區設置小型停車場，供遊客短暫駐留賞景。

2. 10 號道路為本計畫區東南接金山都市計畫區 II—3 號道路，計畫寬度 15 公尺。

3.12號道路為本計畫區另一條向西連接三芝都市計畫區之聯外道路（由1號道路向海側分岔連接三芝），計畫寬度30公尺。

（二）區內道路

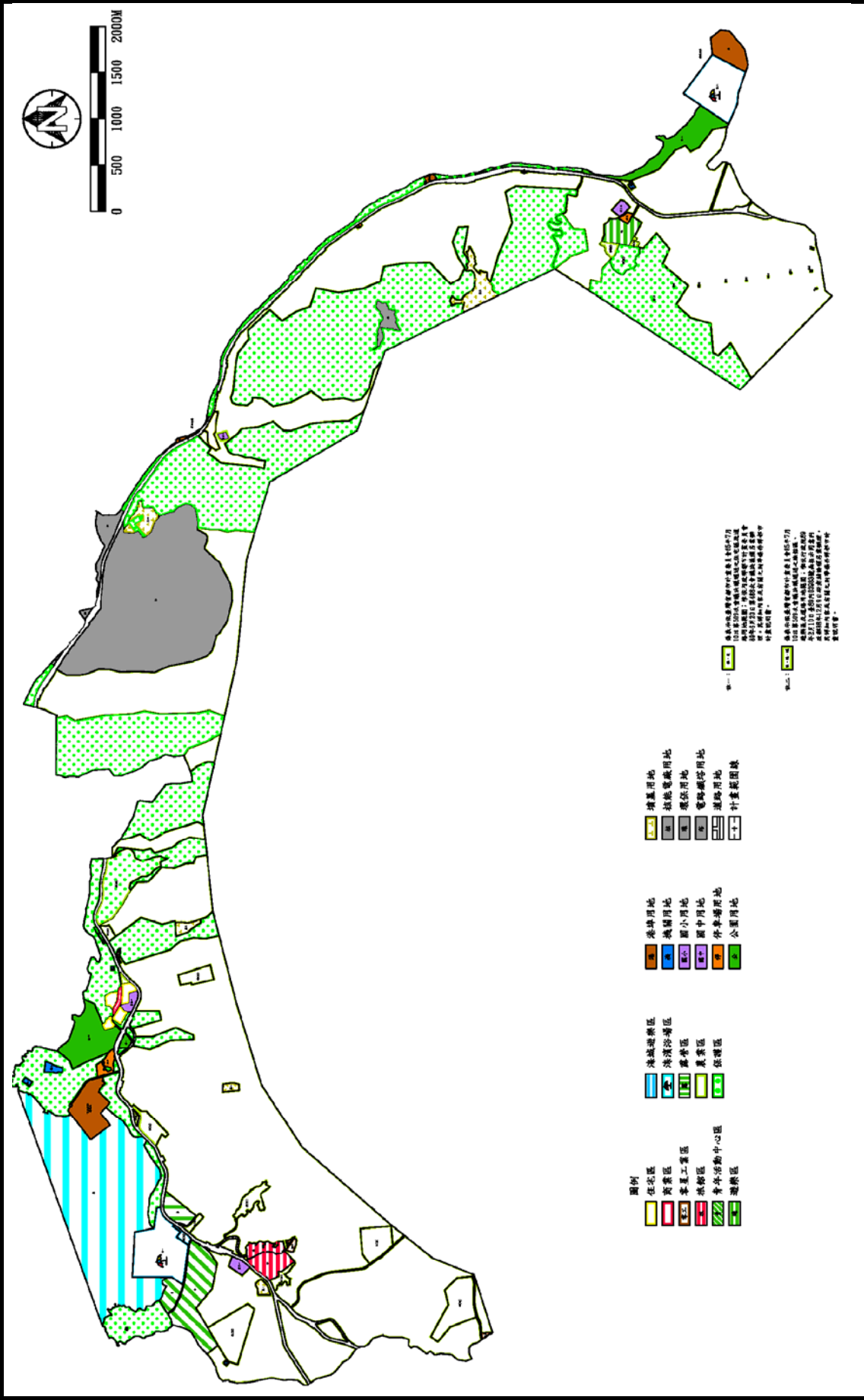
本計畫區內為連接各使用分區、用地及北部濱海公路（1號道路）間之交通，劃設12公尺寬之連絡道路。

七、歷次個案變更計畫內容

北海岸風景特定區主要計畫於75年12月12日公告實施後，89年8月11日完成第一次通盤檢討，至今已完成6次個案變更，如表一所示。此外，主要計畫第二次通盤檢討目前處於內政部都市計畫委員會審議階段。

表一 北海岸風景特定區主要計畫第一次通盤檢討後歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	發布日期文號	備註
1	變更北海岸風景特定區主要計畫[部分保護區、海域遊樂區為港埠用地(二)]案	90年09月28日90北府城規字第344745號	
2	變更北海岸風景特定區主要計畫[部分港埠用地為港埠用地(二)]案	90年11月16日90北府城規字第411578號	
3	變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及部分保護區為電路鐵塔用地)案	91年07月17日北府城規字第0910441118-1號	
4	變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(另案辦理變更案第三案：原農業區變更為旅館區)案	93年01月02日北府城規字第09207860871號	
5	變更北海岸風景特定區主要計畫(學校用地【國小二】為學校用地【國小二兼供文教社教使用】)案	99年08月10日北府城審字第09907413681號	
6	變更北海岸風景特定區計畫(部分保護區為環保用地)案	101年12月19日北府城都字第10130562971號	



圖一 現行北海岸風景特定區計畫示意圖

表二 現行北海岸風景特定區計畫土地使用面積表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	佔 計 畫 總 面 積 百 分 比 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 百 分 比 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	9.42	0.28	2.06	
	商 業 區	1.11	0.03	0.24	
	露 營 區	6.75	0.20	—	
	遊 樂 區	9.21	0.28	—	
	海 域 遊 樂 區	205.68	6.25	—	
	海 濱 浴 場 區	61.81	1.88	—	
	旅 館 區	9.42	0.29	2.05	
	青 年 活 動 中 心 區	38.50	1.17	8.40	
	零 星 工 業 區	2.00	0.06	0.44	
	保 護 區	929.88	28.24	—	
	農 業 區	1,621.39	49.24	—	
	小 計	2,895.17	87.92	13.19	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	2.95	0.09	0.64	
	學 校 用 地	國 小	4.52	0.14	0.99
		國 中	2.54	0.08	0.55
	公 園 用 地	49.36	1.50	10.77	
	墓 地 用 地	24.53	0.74	5.35	
	核 能 電 廠 用 地	220.69	6.70	48.16	
	港 埠 用 地	15.31	0.46	3.34	
	停 車 場 用 地	4.52	0.14	0.99	
	道 路 用 地	73.41	2.23	16.02	
	小 計	397.83	12.08	86.81	
小 計 (1)		458.28	—	100.00	都市發展用地
小 計 (2)		3,293.00	100.00	—	計畫總面積

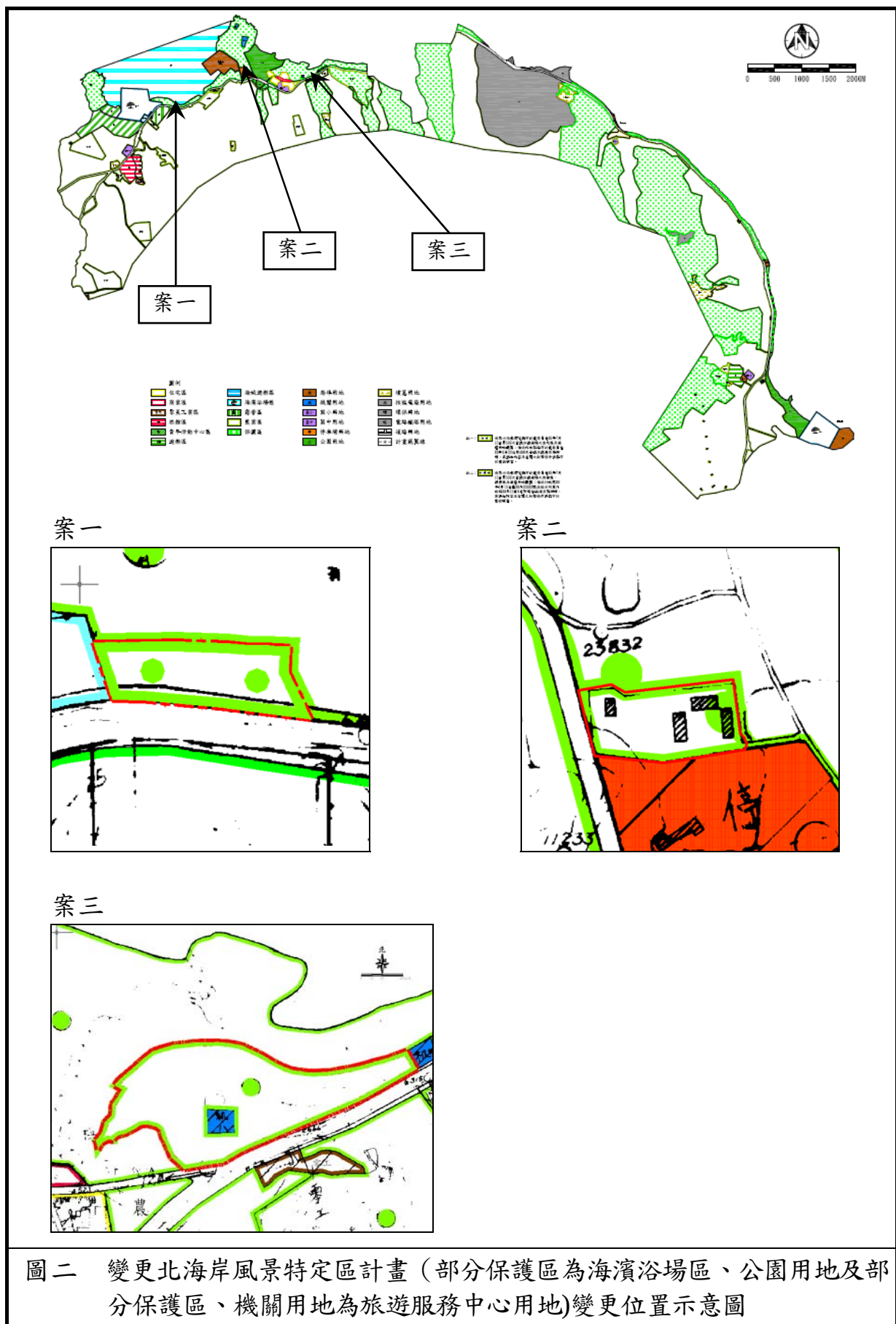
註：1. 都市發展用地面積不包含露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、農業區及保護區。

2. 資料來源：「變更北海岸風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」書（民國 89 年 8 月 11 日發布實施）。

肆、變更位置及範圍

本次變更地點共計三處，分別位於北海岸風景特定區內石門區白沙灣、富基漁港東側、及老梅社區附近，說明如下及詳圖二所示。

- 一、案一位於白沙灣海水浴場東側，現行計畫為保護區，面積約 0.2849 公頃。
- 二、案二位於富基漁港與富貴角公園之間、停四用地北側，現行計畫為保護區，面積約 0.4244 公頃。
- 三、案三位於老梅社區東側，現行計畫為保護區及機關用地（機八），面積約 4.5775 公頃。



伍、環境背景分析

一、土地使用現況

本次變更範圍土地使用現況及位置參見圖三，說明如下：

- (一) 案一：鄰近有白沙灣海水浴場及麟山鼻岬角地質景觀，原為行政院海巡署（現更名為海洋委員會海巡署）北部地區巡防局辦公廳舍，現況已改做為旅遊服務使用。
- (二) 案二：鄰近有富貴角公園及富基魚港，現況已改做旅遊服務使用。
- (三) 案三：鄰近有老梅沙丘、石槽等天然景觀並臨近老梅社區，現況已開闢作風箏公園使用。

二、土地權屬

本次變更範圍之土地分別屬中華民國及新北市政府，管理機關為北觀處，無涉私有土地取得的問題，請參見表三。變更範圍地籍圖與地籍謄本請參見附件四。

表三 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍土地權屬明細表

編號	土地坐落					面積(公頃)		使用分區	權屬	管理機關
	市	區	地段	小段	地號	小計	合計			
案一	新北市	石門區	頭圍	八甲	1-83	0.1611	0.2849	保護區	中華民國	北觀處
					1-101	0.1238				
案二			楓林	105-67	0.3240	0.4244	保護區	新北市(註)		
				105-7(部分)	0.1004					
案三			老梅	老崩山	91-13	2.8800	4.5775	保護區	新北市	
					91-16	0.1775				
					91-36	0.1557				
					91-53	1.2236				
					91-124	0.1407		機關用地	新北市	

註：105-7 地號部分土地目前由北觀處代為管理（附件五），後續擬辦理無償撥用。

三、環境敏感因素

- (一) 有關地質敏感因素分析，依據經濟部中央地質調查所地質敏感區線上查詢系統查詢結果，本次變更範圍土地並未位於已公告之地質敏感區內，其地質敏感區線上查詢系統查詢結果參見附件六。
- (二) 有關本次變更與「海岸管理法」、「整體海岸管理計畫」、「都市計畫保護區」、及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之分析，說明如下：

1. 「海岸管理法」於104年2月4公告施行，為程序性法律，實質管制將透過該法第8條「整體海岸管理計畫」發生效力，對本變更案之影響說明如後。另外，依據第25條第一項「一級海岸保護區以外之海岸地區特定區位內，從事一定規模以上之開發利用、工程建設、建築或使用性質特殊者，申請人應檢具海岸利用管理說明書，申請中央主管機關許可」之規定，本次變更範圍未來若位屬前述之海岸地區特定區位，且開發使用達一定規模以上或性質特殊者，將依其實際（開發利用、工程建設及建築）執行進度，依循該法第25條及「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」等相關規定辦理。
2. 「整體海岸管理計畫」已於106年2月3日公告施行，其中本變更案範圍屬於第1階段指定之二級海岸保護區，其保護區之海岸保護計畫由直轄市縣、（市）主管機關於「整體海岸管理計畫」公告實施後三年完成。經查新北市整體海岸管理計畫尚在研擬中，且本次變更案範圍被指定為二級海岸保護區之因素為都市計畫保護區，故本次變更暫時不受整體海岸管理計畫之約束，但是否違反主要計畫劃設保護區的目的，如以下說明。
3. 有關都市計畫保護區之分析，本變更案應無違反保護區劃設的目的，說明如下：
 - (1)從通案的角度，比較都市計畫法第 27 條、同法台灣省施行細則第 27 條、新北市施行細則第 28 條、以及其他都市計畫保護區案例的性質，顯示保護區是一概念性分區，大抵與環境敏感地所列之生態、天然災害、文化景觀、與重要生產性資源等內涵相同。
 - (2)從個案的角度，本變更案所處之北海岸風景特定區，民國

75 年 12 月 12 日公告實施原計畫與現行計畫保護區劃設的原因均為「為維護自然資源、加強水土保持及國土保安、保防目的，將地形陡峻之坡地及部分海岸地區化為保護區」，亦為概念性原則。

(3)從以上說明檢視本變更案的合理性，本變更案所在地點雖在現行計畫所述的海岸地區，被劃設為保護區的主要原因為海巡保防，相關資料並無顯示應加強特殊自然資源保護、水土保持及國土保安等因素，且變更位置均處保護區周邊、人口及旅遊活動頻繁之地區，不影響海岸景觀、植被與生態的整體性。

(4)另是否有地形陡峻之限制，坡度分析顯示本變更案整體坡度平緩，其中案一土地皆屬坡度 30%以下，案二土地坡度 30%以下約 99%，案三土地坡度 30%以下約 90%。雖案三的地形較為起伏，但實際變更為設施使用之旅遊服務中心用地之坡度約為 0-15%之間，其餘變更為公園用地，仍符合維持自然地形地貌的原則。坡度分析參見圖四。

4. 有關「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」之分析，分為整體計畫及北海岸沿海保護區兩部份，說明如下：

(1)從整體計畫的內容，本變更案之案二位於該計畫之自然保護區。依據該計畫內容，自然保護區內嚴禁任何改變現有生態特色及自然景觀之行為，並加強區內自然資源之保護。此外，案一及三位於該計畫之一般保護區，一般保護區在不影響環境之生態特色及自然景觀下，維持現有之資源利用型態。經查案二土地內之既有建物在「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」核定實施（76 年 1 月 23 日）及北海岸風景特定區計畫公告實施（75 年 12 月 12 日）前即已存在，而本變更案三處地點之使用均為既有設施範圍內之活化再利用與提供當地旅遊服務，無損現有生態特色及自然景觀，並為維持現有之資源利用型態之行為，符合該計畫之指導。

(2)有關北海岸沿海保護區之個案內容，其保護措施包括「1. 非經依法核准不得改變原有之地形、地貌；2. 禁止敲打或破壞礁岩及其植被...（略）」等七點。本變更案未來將配合保護措施之指導，研擬適當之土地使用分區管制要點，

妥為維護管理自然環境與景觀，在生態保育與永續發展的原則下，發展海岸地區教育、保育、遊憩及旅遊等多元功能。

四、災害潛勢

有關地質災害潛勢的評估，是依據環境地質基本圖中各種可能致災之環境地質因子、岩體強度，以及坡度等分類分級條件，以地形單元概念，將圖層套疊分析後產出。地質災害潛勢分為四類，包括：落石、岩屑崩滑、岩體滑動、土石流。每一類潛勢均分為高、中、低三級。高潛勢表示在 6~7 級的地震規模或持續的暴雨下，發生的可能性相對最高者；中潛勢表示發生的可能性介於中等；低潛勢表示發生的可能性相對較低。本變更案範圍土地屬於山崩潛勢分析之低潛勢，應無地質災害之虞。山崩潛勢分析參見圖五。

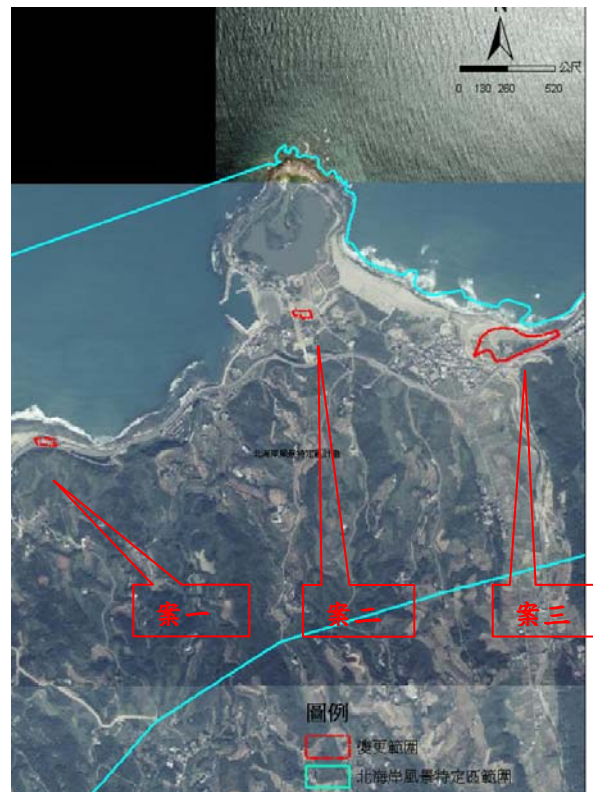
案一



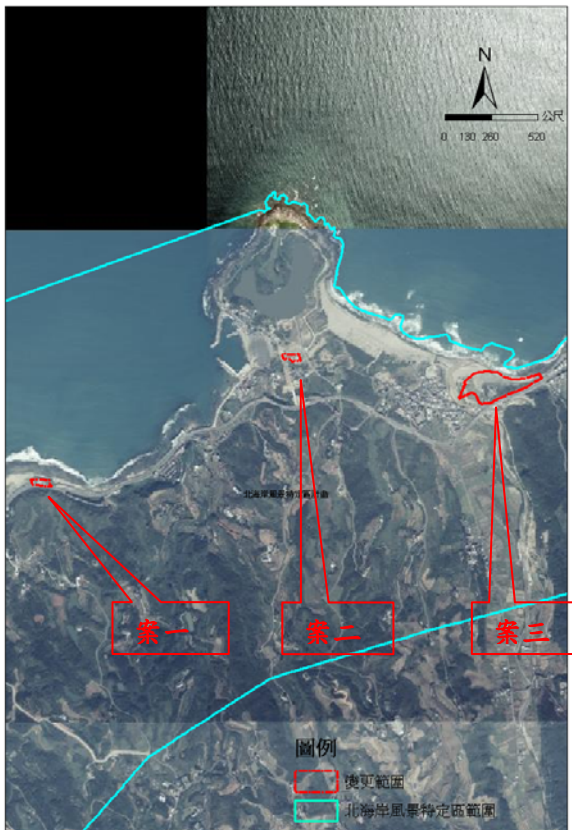
案二

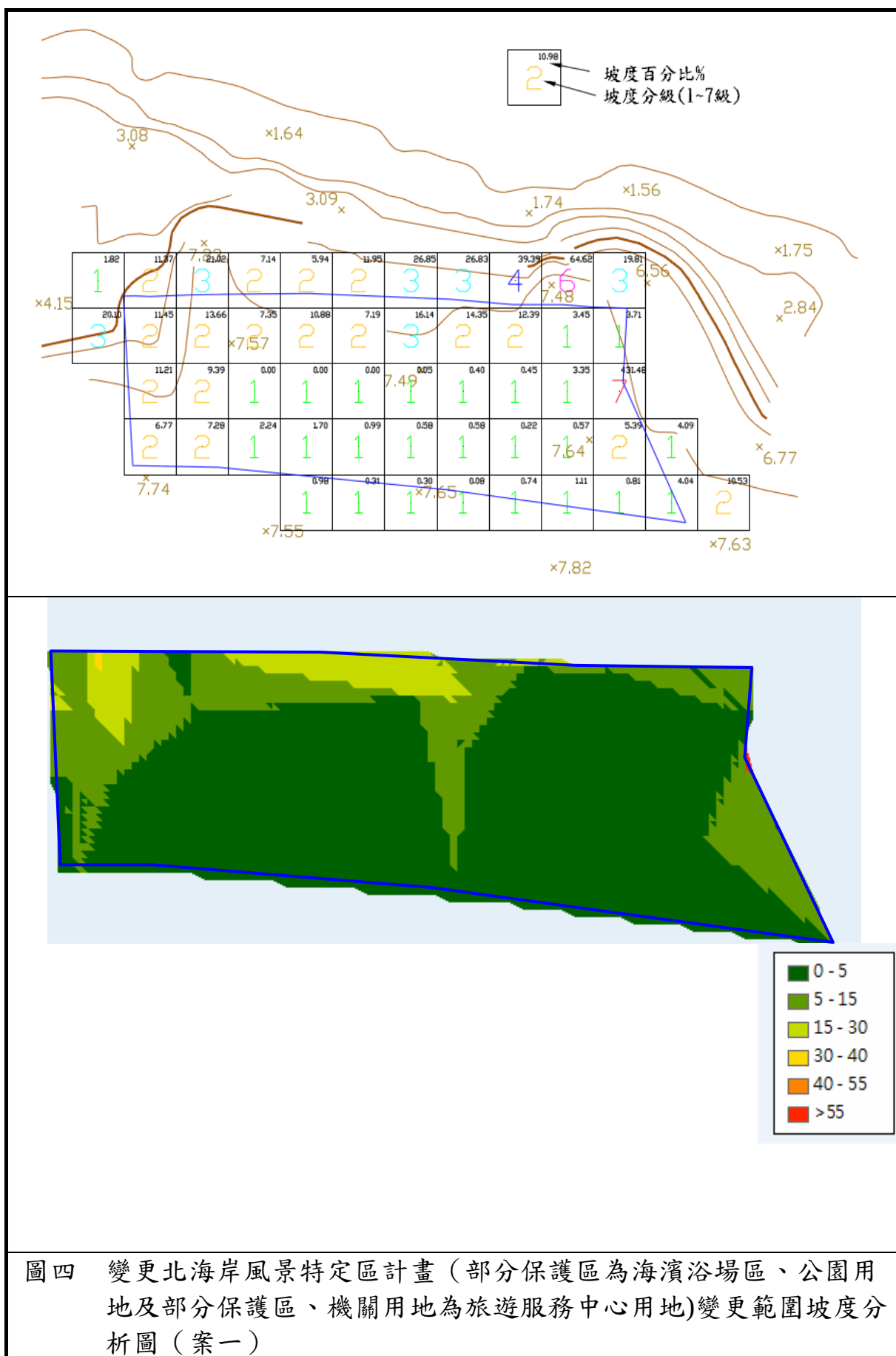


案三

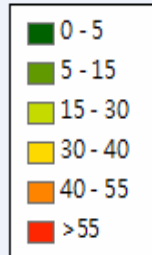
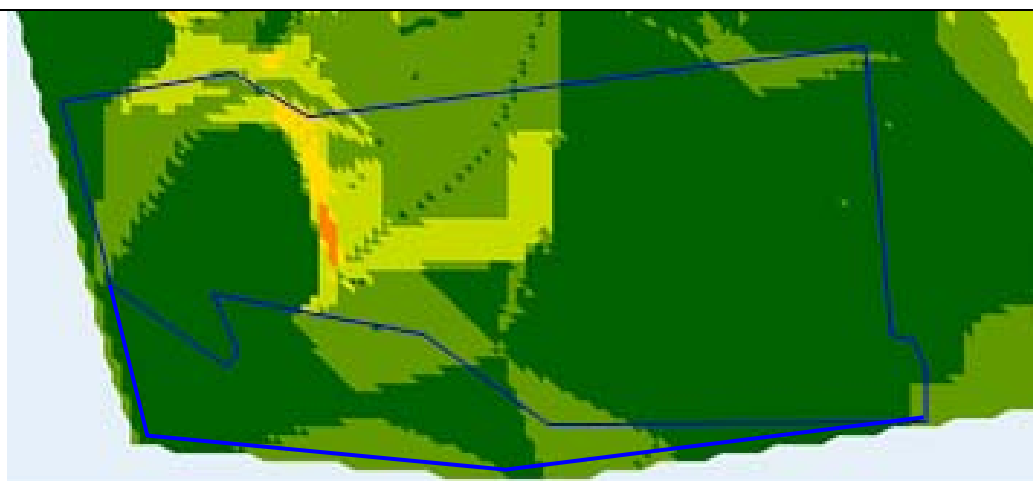


圖三 變更北海岸風景特定區計畫 (部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)變更範圍土地使用現況圖 (1/2)

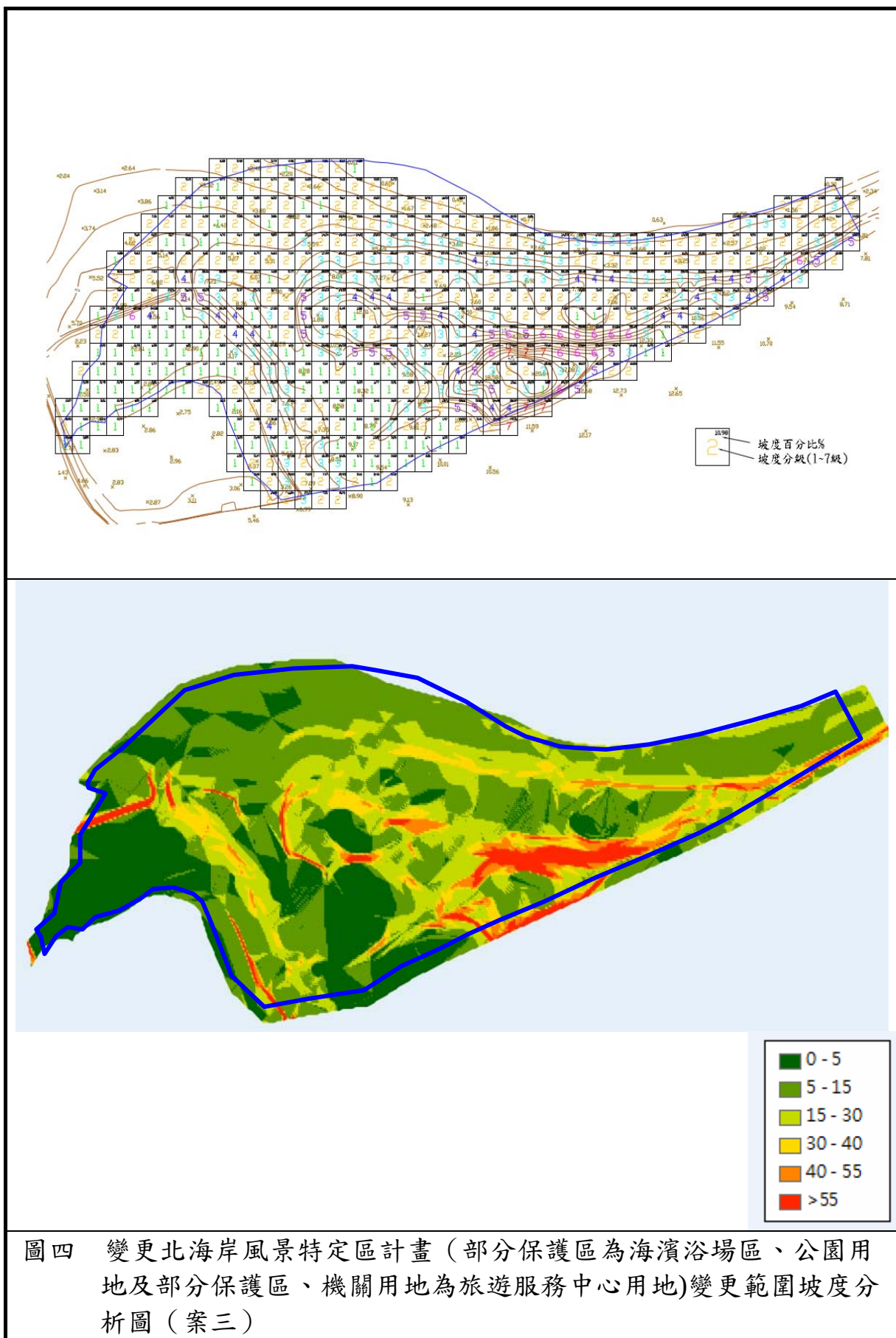
案一	案二
	
案三	
	
圖三 變更北海岸風景特定區計畫 (部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)變更範圍土地使用現況圖 (2/2)	



圖四 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更範圍坡度分析圖（案一）



圖四 變更北海岸風景特定區計畫 (部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)變更範圍坡度分析圖 (案二)





圖五 變更北海岸風景特定區計畫 (部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)變更範圍山崩潛勢分析圖

陸、變更內容

本次變更保護區為海濱浴場區（面積 0.28 公頃）、保護區為公園用地（面積 4.11 公頃）、保護區為旅遊服務中心用地（面積 0.76 公頃）、及機關用地為旅遊服務中心用地（面積 0.14 公頃）。

相關變更內容明細如表四變更內容綜理表、表五變更前後土地使用分區及用地面積對照表、圖六、七等變更內容示意圖。

表四 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	白沙灣海水浴場東側	保護區 (0.2849公頃)	海濱浴場區 (0.2849公頃)	1. 為推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，符合管用合一，以提升觀光遊憩服務功能。 2. 將海巡署原管有閒置廳舍(面積 0.0207 公頃)重新整理，提供遊客資訊服務、行政管理及海灘遊樂等有關設施休閒空間及餐飲服務，作為濱海服務中心等公共遊憩設施使用，未來無新建、增建之需求。	石門區頭圍段八甲小段1-83、1-101地號
2	富貴角公園西側，停四北側	保護區 (0.4244 公頃)	旅遊服務中心用地（旅服一） (0.4244 公頃)	1. 為推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，符合管用合一，以提升觀光遊憩服務功能。 2. 將廢棄空置營區（面積 0.0218 公頃）重新整理，提供臺灣最北端富貴角燈塔遊憩服務中心，包括：遊客旅遊資訊服務、餐飲服務及藝術家展覽工作室等空間。	石門區頭圍段楓林小段105-67地號（0.3240公頃）、部分105-7（106年4月7日辦竣預為分割(附件七，淡土測字第699號，編號A，0.1004公頃)。
3	老梅社區東側	保護區 (4.1058公頃) 保護區 (0.3310公頃) 機關用地（機八） (0.1407公頃)	公園用地 (4.1058公頃) 旅遊服務中心用地（旅服二） (0.3310公頃) 旅遊服務中心用地（旅服二） (0.1407公頃)	1. 為推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，符合管用合一，以提升觀光遊憩服務功能。 2. 現況為風箏公園，且為結合地方特色發展深度旅遊，而整理維護風箏公園周邊環境及強化入口意象，並就原供海防駐軍使用之設施再利用，結合地方風箏特色，作遊憩服務設施使用(提供旅遊服務、餐飲等相關設施)。 3. 在不影響保護區劃設目的，以及因應遊憩服務需求，規劃相關公共設施提供遊憩使用，並依據「海岸管理法」之規劃管理原則，維護與環境完整性並兼顧生態保育及維護海岸地形，將部分保護區變更為公園用地，現有設施變更為旅遊服務中心用地。	石門區老梅段老崩山小段91-13、91-16、91-36、91-53、91-124地號
4	全計畫區	無	增列旅遊服務中心用地土地使用分區管制要點	1. 配合計畫內容增列旅遊服務中心用地土地使用管制要點。 2. 為考量土地整體性之應用及管制之一致性。	
註：1. 變更範圍應依核准地號及地政單位鑑界成果為準。 2. 本次變更未指明部分，應以原計畫為準。 3. 編號2變更基地其中105-67地號已完成保安林解編，於103年4月9日經行政院農業委員會林務局羅東林區管理處確認非屬保安林地（附件七）。 4. 本案雖屬變更保護區為可建築用地，目前僅就既有閒置廳舍活化再利用，未來仍盡量維持原保護區劃設功能，降低對環境衝擊。					

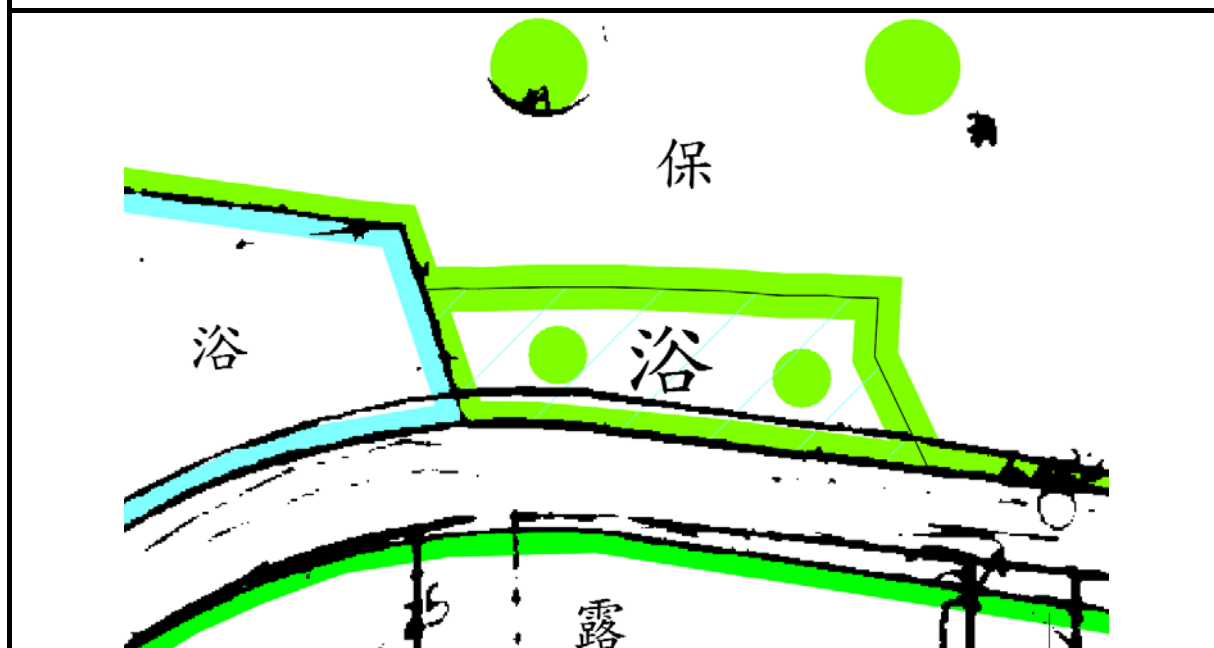
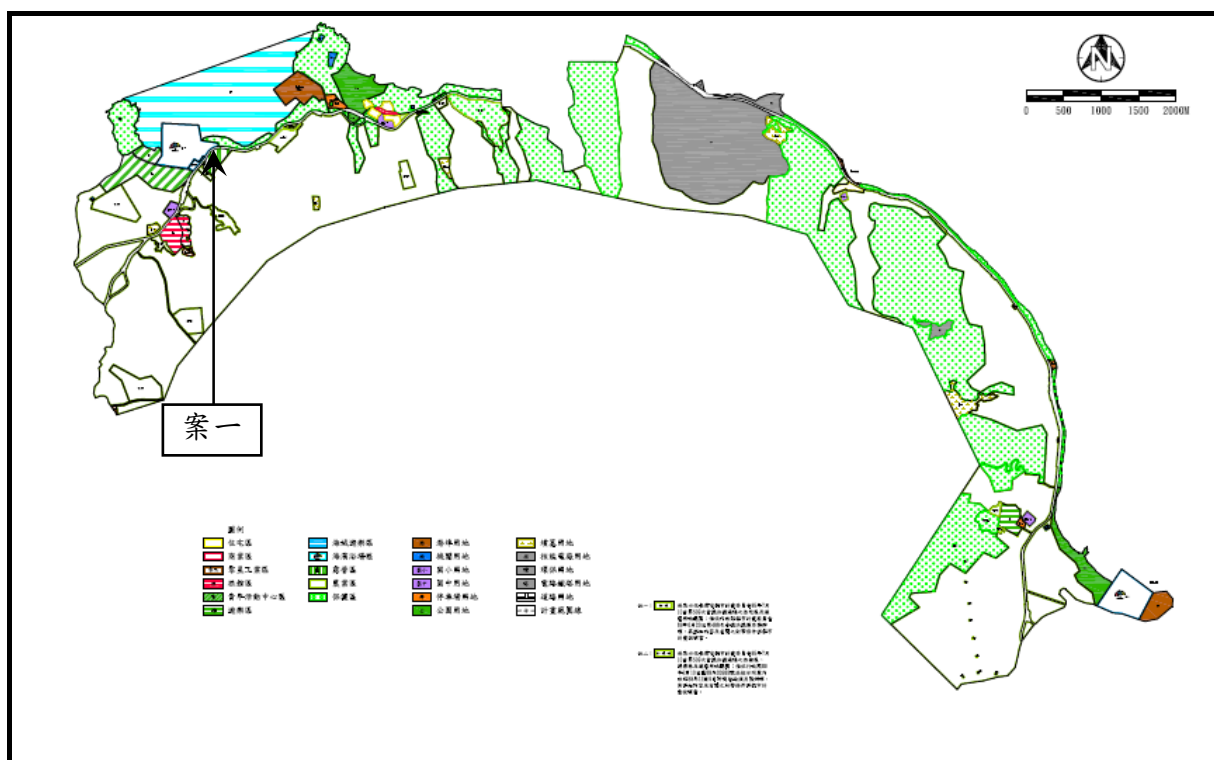
表五 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更前後土地使用分區及用地面積對照表

項	目	現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	本 次 變 更 後		
				計 畫 面 積 (公 頃)	佔 計 畫 總 面 積 百 分 比 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 百 分 比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	9.42		9.42	0.28	2.03
	商 業 區	1.11		1.11	0.03	0.24
	露 營 區	6.75		6.75	0.21	—
	遊 樂 區	9.21		9.21	0.28	—
	海 域 遊 樂 區	205.68		205.68	6.25	—
	海 濱 浴 場 區	61.81	+0.28	62.09	1.89	—
	旅 館 區	9.42		9.42	0.29	2.03
	青 年 活 動 中 心 區	38.50		38.50	1.17	8.31
	零 星 工 業 區	2.00		2.00	0.06	0.43
	保 護 區	929.88	—5.15	924.73	28.08	—
	農 業 區	1,621.39		1,621.39	49.24	—
	小 計	2,895.17	—4.87	2,890.30	87.78	13.04
公 共 設 施 用 地	機 關	2.95	—0.14	2.81	0.08	0.61
	學 校	4.52		4.52	0.14	0.98
	國 小	2.54		2.54	0.08	0.55
	國 中	49.36	+4.11	53.47	1.50	10.66
	公 園	—	+0.90	0.90	0.03	1.06
	旅 遊 服 務 中 心 用 地	24.53		24.53	0.8	5.30
	墓 地	220.69		220.69	6.70	47.66
	核 能 電 廠 用 地	15.31		15.31	0.46	3.31
	港 埠 用 地	4.52		4.52	0.14	0.98
	停 車 場	73.41		73.41	2.23	15.85
	道 路	397.83	+4.87	402.70	12.22	86.96
	小 計	458.28		463.15	—	100.00
都 市 發 展 用 地 面 積		3,293.00		3,293.00	100.00	—
都 市 計 畫 總 面 積						

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、保護區、露營區、遊樂區、海域遊樂區及海濱浴場區之面積。

3. 資料來源：「變更北海岸風景特定區計畫（第一次通盤檢討）」書（民國 89 年 8 月 11 日發布實施）。



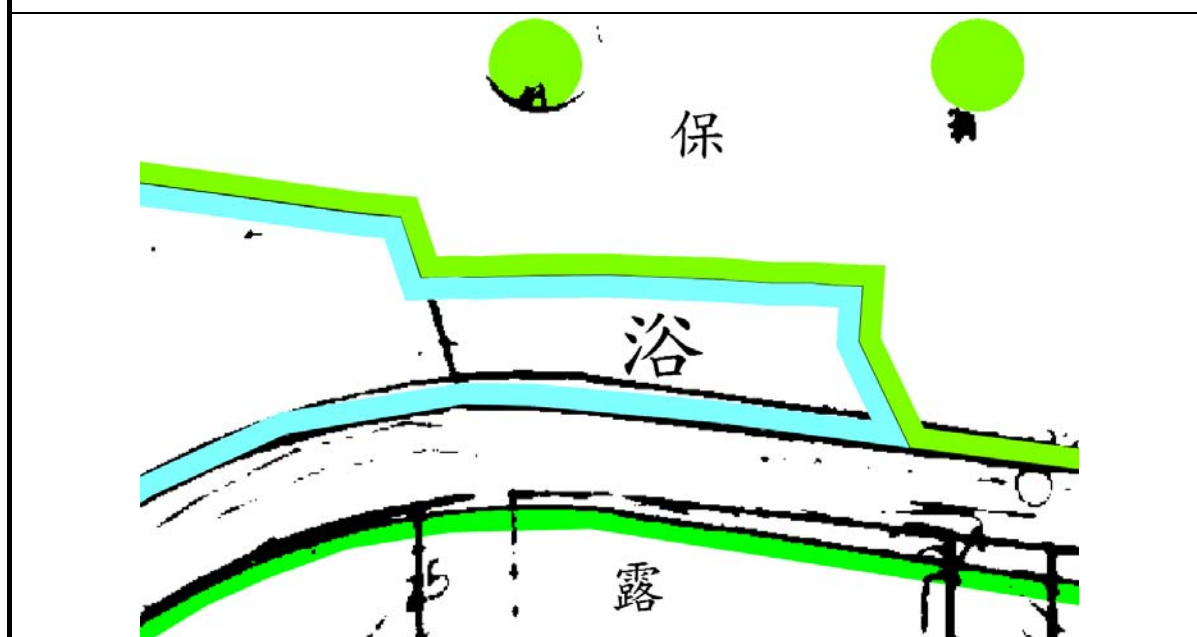
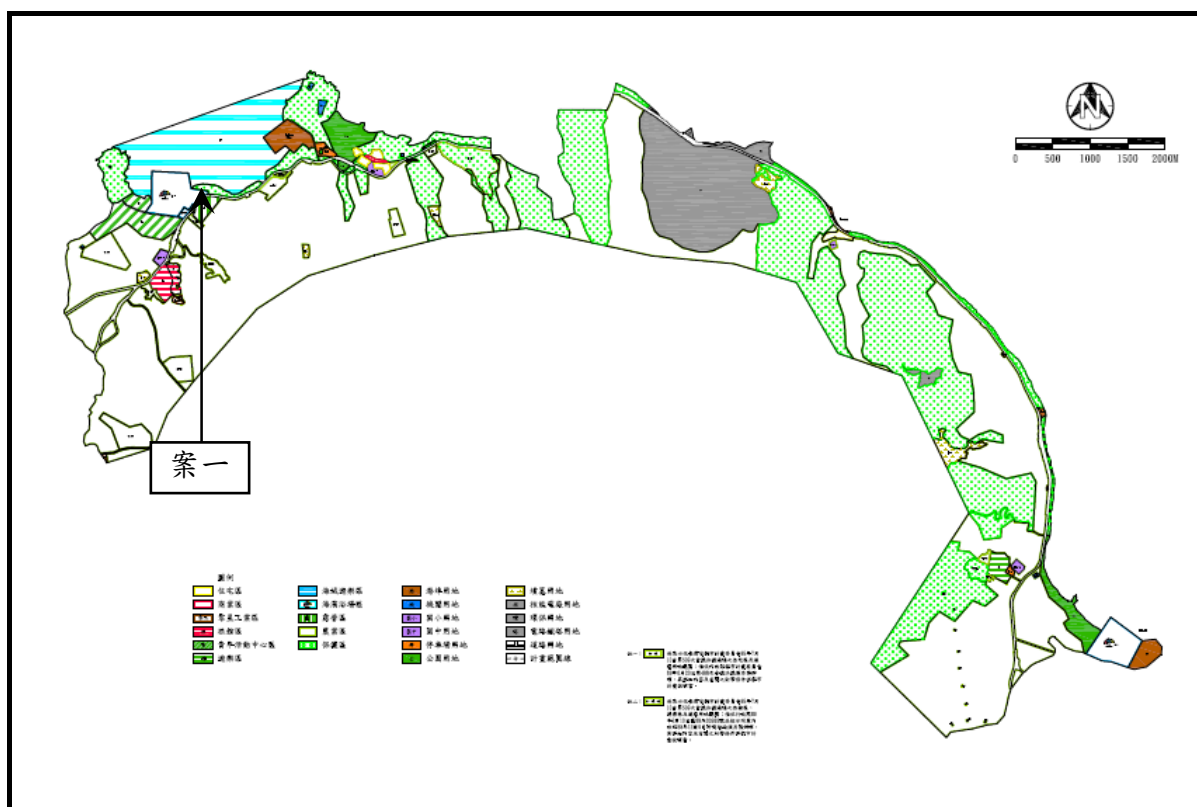
圖例

- 露 露營區
- 浴 海濱浴場區
- 保 保護區

變更圖例

- 浴 ● 變更保護區為海濱浴場區

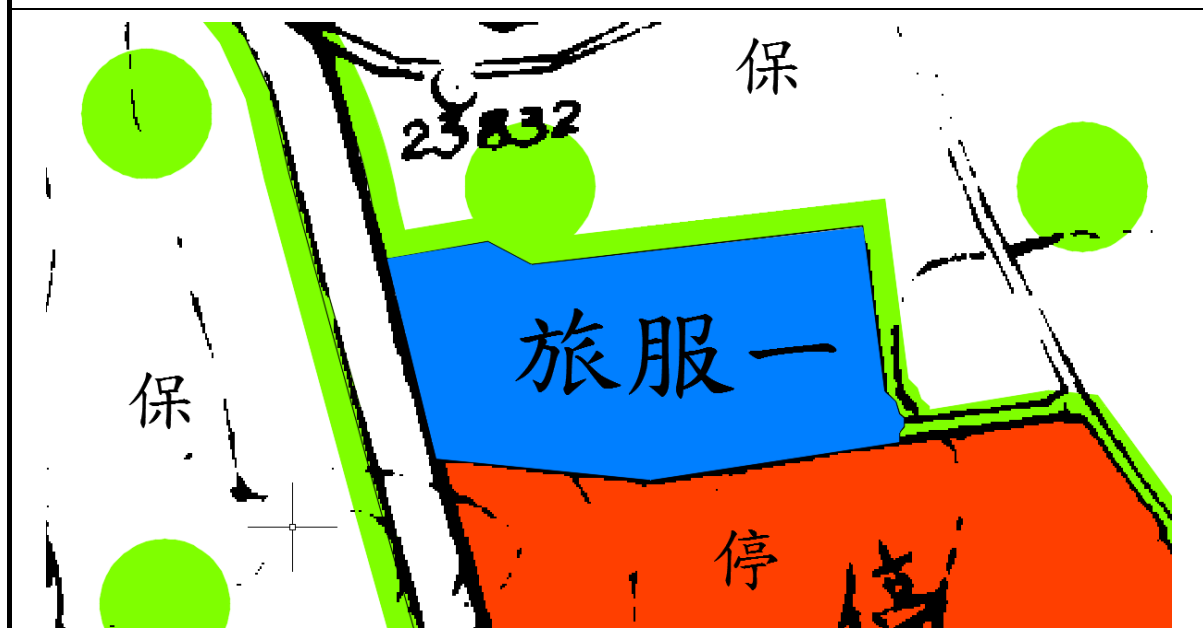
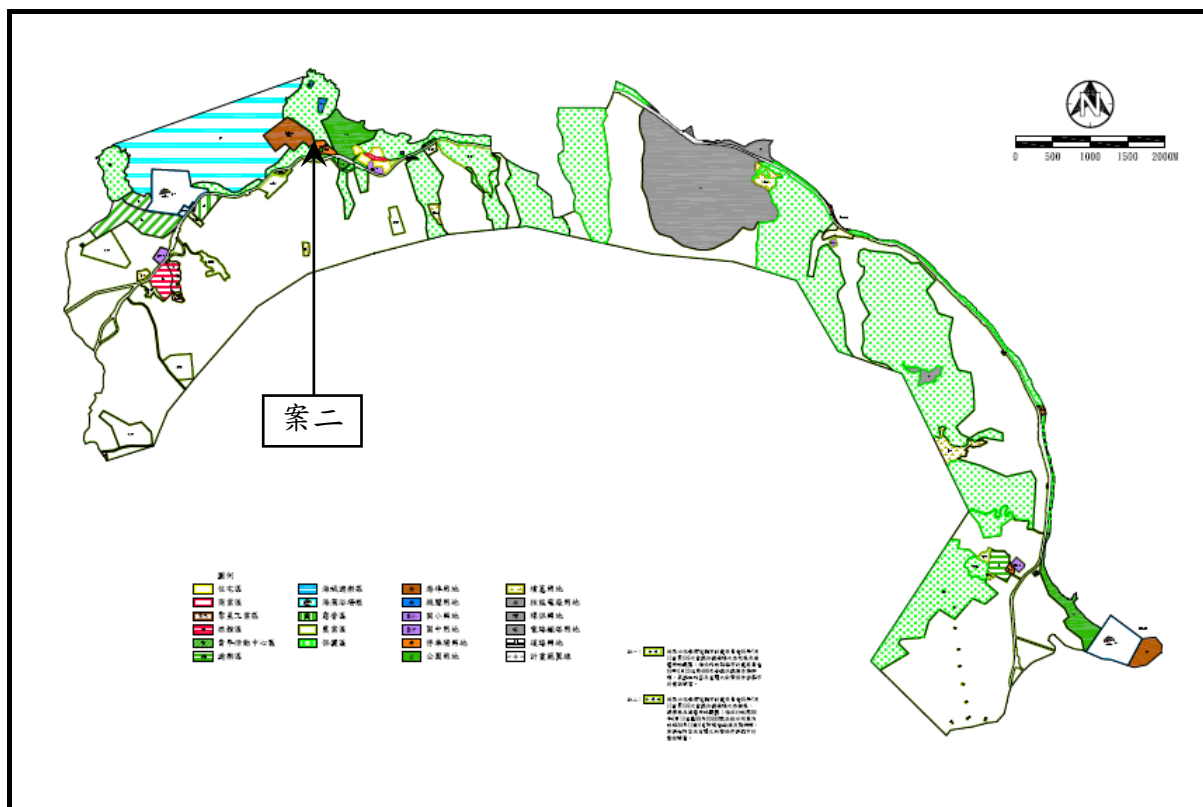
圖六 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更內容示意圖（案一）



圖例

- 保護區
- 露營區
- 海濱浴場區

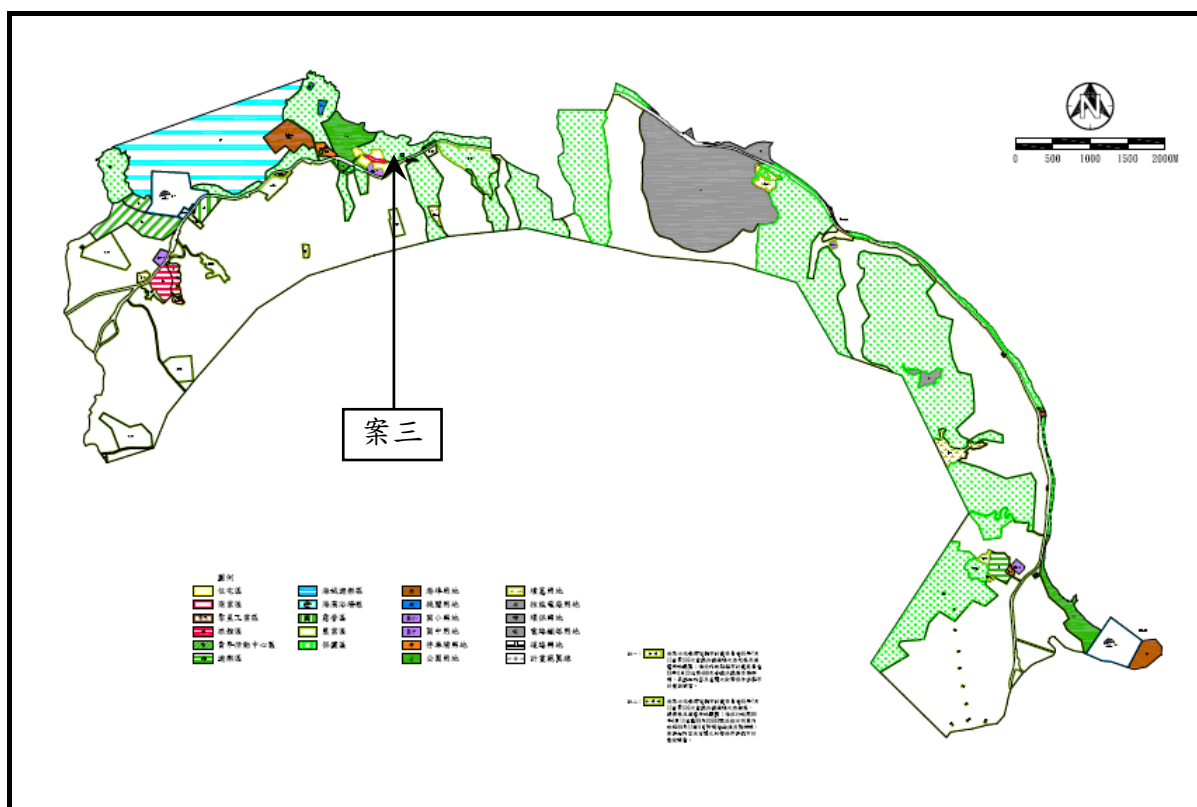
圖七 變更北海岸風景特定區計畫 (部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)變更後計畫示意圖 (案一)



圖例

- | | |
|---|--|
| ●保● 保護區 | 旅服 旅遊服務中心用地 |
| 停 停車場用地 | |

圖七 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更後計畫示意圖（案二）



圖七 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）變更後計畫使用分區示意圖（案三）

柒、實施進度與經費

本變更案主要目的為公有土地閒置空間活化再利用，故並無土地取得費用，惟北觀處將分階段逐年編列預算，辦理整建維護及閒置空間之改善，實施進度及經費詳見表六。

表六 變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）實施進度及經費表

公共設施用地及土地使用分區	面積 (公頃)	土地取得方式	開發方式	闢建經費 (萬元)	主辦單位	預定完成期限 (民國)	經費來源
海濱浴場區	0.2849	公有土地撥用	促進民間參與及依採購法辦理	1,038	北觀處	105-110	北觀處逐年編列預算辦理整建維護
旅遊服務中心用地 (旅服一)	0.4244			1,992			
旅遊服務中心用地 (旅服二)	0.4717			2,545			
公園用地	4.1058			269			

註:1. 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況予以調整。

2. 公有土地撥用文件如附件八。

3. 表內面積應以計畫核定後實際分割測量面積為準。

捌、土地使用分區管制要點

一、旅遊服務中心用地，以供風景特定區管理機構旅遊服務之使用為主，其建物及土地的使用，應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 30%。
- (二) 建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 得供旅遊服務、停車場、行政管理、餐飲等相關設施使用。

二、未來旅遊服務中心將原有建物設施功能整建管理維護再利用，並維持原始地貌，現況使用，降低對環境衝擊。

三、除依本案「土地使用分區管制要點」規定辦理，未來涉及都市設計，遵循「北海岸風景特定區計畫」依「都市計畫法新北市施行細則」第 45 條規定辦理。

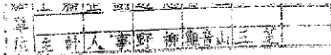
玖、其他應辦事項

本次變更後續應配合「海岸管理法」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫—北海岸沿海保護區」事項如下：

- (一) 依據「海岸管理法」第 25 條第一項「一級海岸保護區以外之海岸地區特定區位內，從事一定規模以上之開發利用、工程建設、建築或使用性質特殊者，申請人應檢具海岸利用管理說明書，申請中央主管機關許可」之規定，本次變更範圍未來若位屬前述之海岸地區特定區位，且開發使用達一定規模以上或性質特殊者，應依其實際（開發利用、工程建設及建築）執行進度，依循該法第 25 條及「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」等關規定辦理。
- (二) 「臺灣沿海地區自然環境保護計畫—北海岸沿海保護區」羅列七項保護措施，本變更案後續經營管理將依據以下規定推動海岸保護：
 - 1. 非經依法核准不得改變原有之地形、地貌。
 - 2. 禁止敲打或破壞礁岩及其植被。
 - 3. 禁止踐踏或破壞沙丘及其植被。
 - 4. 禁止捕捉或干擾鳥類及野生動物。
 - 5. 遊憩設施之規劃興建需配合當地環境特色。
 - 6. 禁止廢棄物及廢油直接傾倒入海域。
 - 7. 依據保護原則，配合當地環境生態特色，全面檢討保護區內現有土地編定情形，加強土地利用管制。

附件一 內政部同意辦理個案變更都市計畫函

附件一 內政部同意辦理個案變更都市計畫函（1/2）



檔 號： 6101
保存年限： 3

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：李志祥
聯絡電話：02-87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

發文日期：中華民國102年7月30日
發文字號：內授營都字第1020271471號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

電子
文
5

主旨：有關交通部函為所屬觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處為推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理「變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為機關用地及公園用地）案」乙案，請查照。

說明：

- 一、依據交通部102年7月23日交路（一）字第1028200388號函（副本諒達）辦理，並檢送申請變更計畫書2份。
- 二、案准交通部前開號函說明二略以：「本案係配合行政院97年6月27日院臺交字第0970024479號函核定之『重要觀光景點建設中程計畫（97—100年）—北海岸及觀音山國家風景區建設計畫』，為整合當地景觀資源，推動舊景點新意象活化再利用，完善北部海岸旅遊線觀光休閒遊憩服務功能與內涵及落實土地使用分區管制，。．．，屬都市計畫法第27條第1項第3款規定於都市計畫發布實施後，為適應經濟發展之需要，應視實際情況迅行變更之適用範圍」到

第1頁，共2頁

觀光局北觀處



1020002899

3

附件一 內政部同意辦理個案變更都市計畫函（2/2）

部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫，
並請貴府儘速協助依法定程序辦理。

正本：新北市政府

副本：交通部、交通部觀光局、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處、內政部營建署中部辦公室、本部營建署都市計畫組（二科）

2013/07/30
10:59:58



附件二 新北市都市計畫委員會第 77 次審查會會議
紀錄

附件二 新北市政府都市計畫委員會第77次審查會會議紀錄(1/7)

萬頁面

文號：106

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

機關地址：22001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@ms.ntpc.gov.tw

受文者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處(審議案第6案)

發文日期：中華民國106年7月20日

發文字號：新北府城審字第1061395602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000MRW9GE)

主旨：檢送106年7月5日本市都市計畫委員會第77次會議紀錄1份，請查照。

正本：李主任委員四川、柳副主任委員宏典、林委員福居、黃委員台生、林委員青、洪委員鴻智、孫委員振義、簡委員達貴、解委員鴻年、金委員家禾、劉委員惠雯、郭委員瓊瑩、古委員昌杰、周委員美伶、蘇委員瑛敏、劉委員玉山、左委員昭德、許委員阿雪、康委員秋桂、朱委員惕之、王委員聲威、新北市各議員、國防部政治作戰局(審議案第12案)、內政部營建署城鄉發展分署(審議案第12案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第12案)、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處(審議案第6案)、新北市政府交通局(審議案第1~3、5、7、10案)、新北市政府消防局(審議案第7案)、新北市政府財政局財產開發科(審議案第11案)、新北市政府地政局(審議案第8、9、10案)、新北市政府水利局(審議案第8、9、10案)、新北市政府工務局(審議案第10案)、新北市政府觀光旅遊局(審議案第6案)、新北市政府農業局林務科(審議案第6案)、新北市政府警察局(審議案第1~3案)、新北市政府警察局蘆洲分局(審議案第1~3案)、新北市政府養護工程處(審議案第10案)、新北市政府新建工程處(審議案第10案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第10案)、新北市政府漁業及漁港事業管理處(審議案第5案)、新北市政府都市更新處(審議案第4、11、12案)、新北市蘆洲區公所(審議案第1~3案)、新北市三重區公所(審議案第4案)、新北市八里區公所(審議案第5案)、新北市石門區公所(審議案第6案)、新北市萬里區公所(審議案第7案)、新北市土城區公所(審議案第8、9案)、新北市中和區公所(審議案第10案)、中冠科技顧問股份有限公司(審議案第1~3、8、9案)、臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司(審議案第5案)、大洋塑膠工業股份有限公司(審議案第10案)、華悅建設

10621606348-1061395602.di

第1頁，共2頁

交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區



1069902405 106/7/20

附件二 新北市政府都市計畫委員會第 77 次審查會會議紀錄 (2/7)

高頁面

文號：1069902405

股份有限公司(審議案第10案)

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市建築師公會、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、新北市政府城鄉發展局(以上均含附件)、新北市都市計畫委員會



裝

線

新北市都市計畫委員會第 77 次會議紀錄

時間：中華民國 106 年 7 月 5 日(星期三)上午 9 時 30 分

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：李主任委員四川

記錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

壹、報告事項：

一、確認市都委會第 76 次會議紀錄：

決議：1、審議案第六案擬定五股都市計畫(部分農業區為工商綜合專用區、生態綠地用地)(水碓段水碓小段 205-6 地號等十二筆土地)細部計畫案土地使用分區管制要點第五點紀錄修正如后附件。

2、其餘確認。

二、主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- 一、變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(蘆洲地區配合警察局蘆洲分局辦公廳舍及三民派出所新建計畫)案。
- 二、變更蘆洲都市計畫(灰磙地區)細部計畫(機關用地變更為停車場用地)案。

- 三、變更蘆洲都市計畫(南港子地區)細部計畫(停車場用地變更為機關用地)案。
- 四、變更三重都市計畫細部計畫(住宅區為道路用地及道路用地、綠地用地為住宅區)案。
- 五、變更臺北港特定區計畫(部分水域為港埠專用區)細部計畫(配合臺北港南碼頭區填海造地計畫)案。
- 六、變更北海岸風景特定區計畫(部分保護區為海濱浴場區、部分保護區及機關用地為旅遊服務中心用地)案。
- 七、變更萬里都市計畫(停車場用地為機關用地)案。
- 八、變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)(市地重劃區都市計畫檢討變更)(明德段 206-1 地號住宅區為排水溝用地)案。
- 九、變更土城都市計畫(暫緩發展區及附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)(明德段 206-1 地號第二種住宅區為排水溝用地)案。
- 十、變更中和都市計畫(健康段 115 地號等 46 筆土地)(修訂事業及財務計畫)細部計畫案。
- 十一、劃定新北市新店區中央段 265 地號等 11 筆土地(新店和平社區周邊)都市更新地區案。
- 十二、變更「劃定新北市中和區莒光段 550、551 地號等 2 筆土地都市更新地區說明書」(調整再發展原則南側溝渠綠美化方式)案。

參、散會：中午 12 時 15 分。

附件二 新北市政府都市計畫委員會第 77 次審查會會議紀錄 (5/7)

案由	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、部分保護區及機關用地為旅遊服務中心用地）案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案 號	第六案
說明	壹、辦理機關：新北市政府 貳、申請單位：交通部觀光局北海岸及觀音山風景區管理處 參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款 肆、計畫緣起 依據行政院 97 年 6 月 27 日院臺交字第 0970024479 號函核定之「重要觀光景點建設中程計畫(97-100 年)－北海岸及觀音山國家風景區建設計畫」，為有效整合北海岸當地景觀資源，推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，以及公共遊憩服務設施之增設，以完善該旅遊線觀光休閒遊憩服務功能及內涵，發展北部海岸旅遊線成為「慢活、定點、深度」的旅遊型態。 為有效發揮政府重大公共建設計畫經費投資，本案依據重要觀光景點建設中程計畫之實際需求與現地狀況檢討，經內政部 102 年 7 月 30 日內授營都字第 1020271471 號同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫。 伍、變更位置及範圍 一、本計畫位於石門區白沙灣及老梅地區，屬北海岸風景特定區計畫範圍，詳圖一所示。 二、本次變更範圍計 3 處，分別為： 案一：位白沙灣海水浴場東側保護區，面積約 0.2849 公頃。 案二：位富貴角公園西側，停四北側保護區，面積約 0.3240 公頃。 案三：老梅社區東側保護區及機八用地，面積約 4.5775 公頃。 陸、變更理由 一、為推動石門遊憩據點舊景點新意象活化再利用，符合管用合一，以提升觀光遊憩服務功能。 二、將海巡署管有閒置廳舍重行整理，提供遊客資訊服務、行政管理及海灘遊樂等有關設施休閒空間及餐飲服務，作為濱海服務中心等公共遊憩設施使用。		

三、將廢棄空置營區重行整理，提供臺灣最北端的證書領取中心、遊客旅遊資訊服務、餐飲服務及藝術家展覽工作室空間。

四、另現況為風箏公園，每年定期舉辦石門國際風箏節，因此為整理維護風箏公園周邊環境及強化入口意象，並就原供海防駐軍使用之設施再利用，作遊憩服務設施使用(旅遊服務、行政管理、餐飲等相關設施)。

柒、變更內容

詳圖二、三、四、五變更內容示意圖、表一 變更內容綜理表及表二 土地使用分區管制要點修正對照表。

捌、實施進度及經費

一、開發方式

本案主要目的為公有土地閒置空間活化利用，故並無土地取得費用，至於閒置空間活化利用，將分階段逐年編列預算辦理整建維護及閒置空間之改善。

二、預定期程

預定完成期限(民國)105-110年。

三、實施經費

本案開闢經費合計約 5,844 萬元，由交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處分階段逐年編列預算及採促進民間參與及依採購法辦理，詳表三。

玖、辦理經過

一、公開展覽及說明會

自民國 105 年 8 月 8 日起辦理公開展覽 30 日，並於 105 年 8 月 8 日、9 日、10 日刊登於聯合報 3 日。

二、公開展覽說明會

於 105 年 8 月 18 日於交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處舉辦公開展覽說明會，無人民陳情意見。

三、市都委專案小組會議

本案於民國 105 年 9 月 26 日、106 年 3 月 10 日分別召開二次專案小組研商會議，會議重要決議如下：

(一) 105 年 9 月 26 日第一次專案小組研商會議

1. 請逕洽內政部營建署確認，本次 3 處變更範圍是否有位於台灣沿海地區自然環境保護計畫之自然保護區範圍，並提出相關因應對策說明。

	2. 變 1 案，係併入現行海濱浴場區，擴大範圍並整體規劃使用，毋需另行編號為浴二，請修正相關變更內容。 3. 變 2 案，請修正未來空間使用說明，應更為簡單明確。另並請考量土地使用之完整性，基地旁與周邊停車場用地夾雜之保護區，一併納入變更並整體規劃。 4. 變 3 案腹地較大，且部分用地現況為沙灘、公園，是否全部變更為旅遊服務中心，或依實際建設計畫提出變更適宜用地，請北觀處再行確認。 5. 變 2、3 案係變更為旅遊服務中心，未來有新建相關旅遊服務設施之需求，爰有關增訂土地使用分區管制規定部分，應制訂明確之容許使用項目、建築量體限制等相關規定，請酌予調整修正。 (二) 106 年 3 月 10 日第二次專案小組研商會議 1. 本案實施進度與經費請依本次提案修正內容併同調整。 2. 有關本案計畫圖旅遊服務中心用地標示為「旅」，建議改成「旅服」避免與旅館區混淆。 3. 請配合變 3 案內容，修正本案計畫案名。 4. 有關變 2 案新增保護區部分，請將石門區頭圍段楓林小段 105-7 地號辦理「預為分割」，並於變更內容綜理表載明需變更之預為分割地號。 5. 依 76 年 1 月 23 日核定實施「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」規定，本案變更範圍屬前開計畫劃定之二級海岸保護區，爰建議將保護措施等 7 項規定納入計畫書敘明。 6. 本計畫變更內容涉及海岸管理法部分，請申請單位提供相關資料並請作業單位正式函詢內政部營建署意見。 7. 請申請單位確認變更範圍是否涉及保安林範圍，並逕洽林務局申請保安林解編作業。 拾、人民陳情意見：本案無人民陳情意見。 拾壹、以上合法定程序，提請大會審議。 決議 有關計畫書圖內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部份一併修正，其餘照專案小組審查意見通過。
--	---

附件三 內政部都市計畫委員會第 920 次審查會會議紀錄

附件三 內政部都市計畫委員會第920次審查會會議紀錄(1/4)

文稿頁面

文號：1079901525

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)se
lect

聯絡人：林文義

聯絡電話：0492352911#113

電子郵件：weni@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

裝

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國107年5月3日

發文字號：內授營中字第1070807842號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071189845_107D2014517-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會107年4月17日第920次會議「

變更北海岸風景特定區計畫(部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)案」會議紀錄，請迅依決議辦理，復請查照。

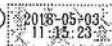


說明：

- 一、復貴府106年11月10日新北府城都字第1062208076號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第920次會議審決(詳會議紀錄核定案件第1案)在卷。

正本：新北市政府

副本：本部中部辦公室(營建業務)



線



1072992405_107D2147100-01.PDF

第2頁，共6頁



1070807842

線上簽核公文列印 - 第2頁 / 共6頁 (全文6頁)

內政部都市計畫委員會第 920 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 4 月 17 日 (星期二) 上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 吳委員兼執行秘書欣修 代
(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持；核定案件第 4 案係臺南市政府提請本會審議案件，吳執行秘書當時擔任臺南市政府都市發展局局長，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避，並由委員互推王委員榮進代理主持；核定案件第 5 案之後由吳執行秘書繼續代理主持。)

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 919 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區計畫(部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更芳苑都市計畫(部分農業區為河道用地)(配合芳苑二排排水整治)案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 F&G)主要計畫案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(道路用地(兼供公園使用)及部分道路用地(含人行步道)、綠地為公園用地、廣場用地、道路用地(含人行步道))

核定案件
第 1 案

附件三 內政部都市計畫委員會第 920 次審查會會議紀錄 (3/4)

文稿頁面

文號：1079901525

案」。

第 6 案：臺東縣政府函為「變更臺東都市計畫（部分公園用地為機關用地）（指定供臺東縣環境保護局使用）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更高雄市梓官都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣轄部分）（部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、綠地用地及道路用地）案」。

第 10 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 11 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（部分公園用地為公園兼停車場用地）案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：各直轄市、縣（市）都市計畫委員會 106 年度召開委員會及專案小組會議次數、審議情形報告案。

第 2 案：苗栗縣政府函為「苗栗縣產業發展暨都市計畫工業區變更策略案」。

附件三 內政部都市計畫委員會第 920 次審查會會議紀錄（4/4）

文稿頁面

文號：1079901525

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 106 年 7 月 5 日第 77 次會審議通過，並准新北市政府 106 年 11 月 10 日新北府城都字第 1062208076 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本次變更範圍屬於「整體海岸管理計畫」二級海岸保護區，及位於「臺灣沿海地區自然地區環境保護計畫」所劃設之自然保護區及一般保護區，為避免日後開發對環境造成影響衝擊，故請將海岸地形、生態保育等維護策略，納入計畫書補充敘明。

二、本案變更範圍部分屬山坡地，故請將環境地質資料、使用現況及開發相關設施用途之適宜性等，納入計畫書補充敘明。

附件四 變更範圍地籍圖及地籍謄本

附件四 變更範圍地籍圖

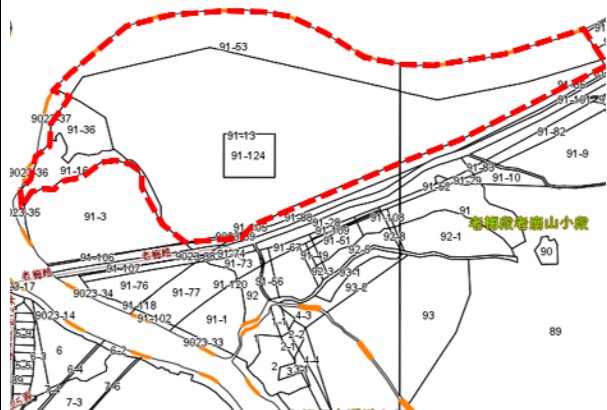
案一



案二



案三



圖例



變更範圍線

土地建物查詢資料

新北市石門區頭圍段八甲小段 0001-0083地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年12月17日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：****1,611.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****2,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：0001-0108地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國069年10月06日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國069年08月14日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：090淡地資字第030954號
當期申報地價：107年01月 *****400.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****25.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許國任
收件號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市石門區頭圍段八甲小段 0001-0101地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年12月17日 登記原因：逕為分割
地目：雜 等則：-- 面積：****1,238.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,300元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1－98地號
因分割增加地號：0001－0107地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國085年03月19日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國085年02月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：097淡地資字第015947號
當期申報地價：107年01月*****260.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年08月 *****180.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許國任
收件號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市石門區頭圍段楓林小段 0105-0067地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年09月30日 登記原因：分割
地目：林 等則：09 面積：****3,240.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,300元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0105-0007地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月25日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：新北市
統一編號：0006500000
住址：新北市板橋區中山路一段161號
管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****260.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
（資料顯示完畢）

列印人員：許國任
收件號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



案二地籍謄本

土地建物查詢資料

新北市石門區頭圍段楓林小段 0105-0007地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年10月19日 登記原因：逕為分割
地 目：林 等則：09 面 積：***28,802.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,300元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：因分割增加地號：105-20
因分割增加地號：0105-0035地號，0105-0036地號，0
105-0037地號，0105-0038地號，0105-0039地
號，0105-0040地號
因分割增加地號：105-54地號
因分割增加地號：0105-0067地號
因分割增加地號：0105-0068地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月25日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：新北市
統一編號：0006500000
住 址：新北市板橋區中山路一段161號
管 理 者：新北市政府農業局
統一編號：10046639
住 址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****260.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理分割登記
〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許國任
收件號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土 地 建 物 查 詢 資 料

新北市石門區老梅段老崩山小段 0091-0013地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年04月14日 登記原因：逕為分割
地 目：原 等則：30 面 積：***28,800.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：0091-0104地號，0091-0105地號
因分割增加地號：91-124、91-125、91-126地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月27日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：新北市
統一編號：0006500000
住 址：新北市板橋區中山路一段161號
管 理 者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住 址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****220.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀繳回登記
（ 資料顯示完畢 ）

列印人員：許國任
收 件 號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



附件四 變更範圍地籍謄本（案三） （6/9）

土地建物查詢資料

新北市石門區老梅段老崩山小段 0091-0016地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年09月10日 登記原因：註銷編定
地目：田 等則：13 面積：****1,775.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月27日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：新北市
統一編號：0006500000
住址：新北市板橋區中山路一段161號
管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****220.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****25.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀繳回登記
（資料顯示完畢）

列印人員：許國任

收件號：107FE013038

查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



附件四 變更範圍地籍謄本（案三）（7/9）

土地建物查詢資料

新北市石門區老梅段老崩山小段 0091-0036地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年09月10日
地目：旱 等則：22 登記原因：註銷編定
使用分區：（空白） 面積：****1,557.00平方公尺
民國107年01月 公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：共0棟 使用地類別：（空白）
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月27日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：新北市
統一編號：0006500000
住址：新北市板橋區中山路一段161號
管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
統一編號：15745231
住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****220.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀繳回登記
（資料顯示完畢）

列印人員：許國任
收件號：107FE013038
查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市石門區老梅段老崩山小段 0091-0053地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年04月14日 登記原因：逕為分割
 地目：（空白） 等則：-- 面積：***12,236.00平方公尺
 使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
 民國107年01月 公告土地現值：****1,100元/平方公尺
 地上建物建號：共0棟
 其他登記事項：因分割增加地號：91-122地號
 合併自：91-122地號
 因分割增加地號：91-123地號
 因分割增加地號：91-127、91-128、91-129地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
 登記日期：民國067年01月16日 登記原因：第一次登記
 原因發生日期：民國066年11月14日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：（空白）
 管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
 統一編號：15745231
 住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---（空白）字第-----號
 當期申報地價：107年01月*****220.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 066年10月 *****10.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀繳回登記
 〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：許國任
 收件號：107FE013038
 查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料

新北市石門區老梅段老崩山小段 0091-0124地號

資料查詢時間：民國107年05月17日09時23分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年04月14日
 地目：原 等則：30
 使用分區：（空白）
 民國107年01月 公告土地現值：****1,100元／平方公尺
 地上建物建號：共0棟
 其他登記事項：分割自：91-13地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
 登記日期：民國100年01月27日
 原因發生日期：民國099年12月25日
 所有權人：新北市
 統一編號：0006500000
 住址：新北市板橋區中山路一段161號
 管理者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
 統一編號：15745231
 住址：新北市石門區德茂里下員坑33之6號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---（空白）字第-----號
 當期申報地價：107年01月*****220.0元／平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：066年10月 *****10.0元／平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理書狀繳回登記
 （資料顯示完畢）

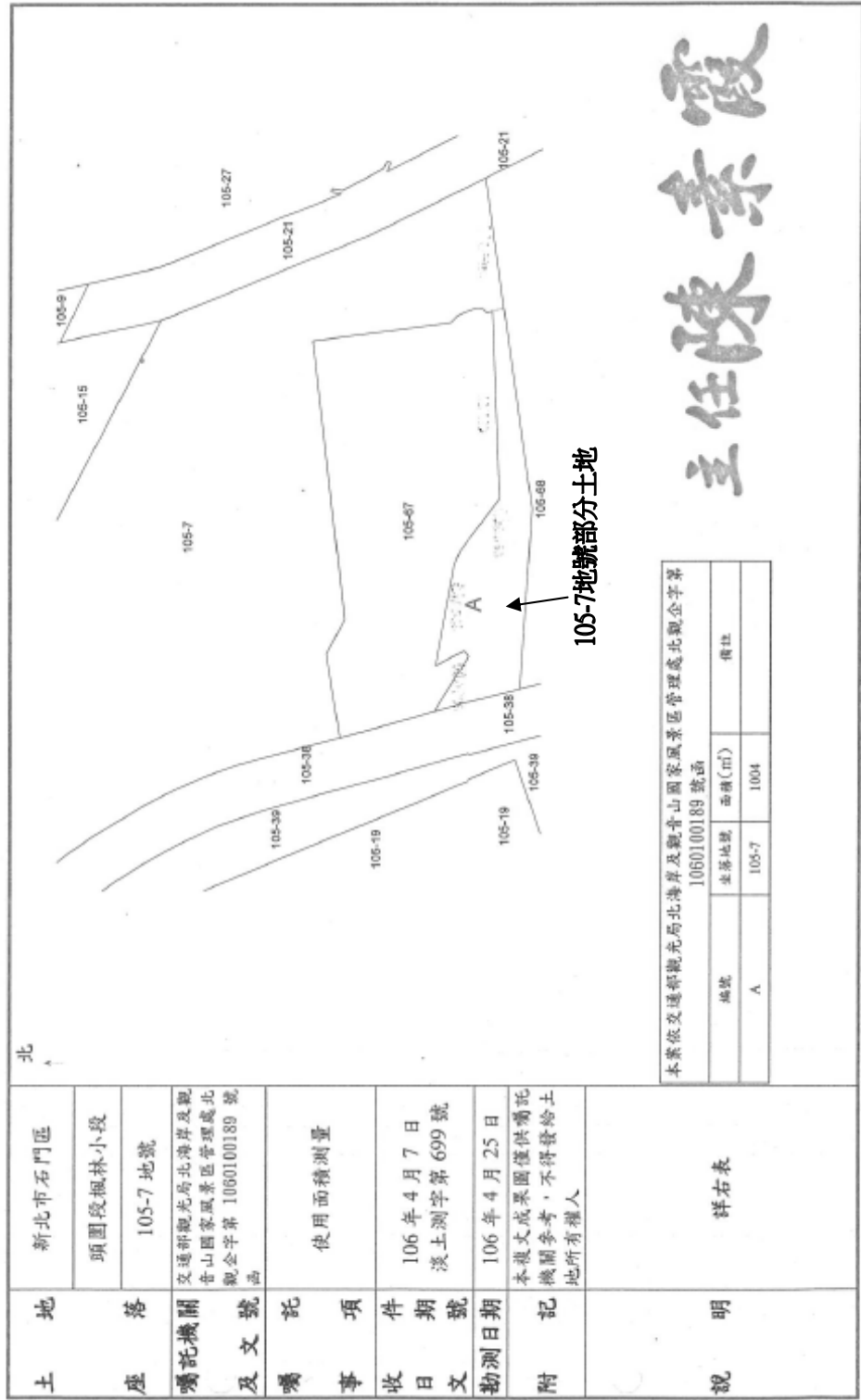
列印人員：許國任
 收件號：107FE013038
 查驗號碼：107FE013038REG7DC871DFE9764116B280C55BE6A17
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



附件五 委託管理資料

案二 0105-0007 地號部分土地複丈成果

新北市淡水地政事務所土地複丈成果圖



新北市淡水地政事務所

106年 月 日發給

附件五 委託管理資料 (2/2)

新北市政府農業局市有土地委託管理契約

新北市政府農業局（以下簡稱甲方），為增進市有土地之管理效益依據國有財產法第 13 條之規定，委託交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處（以下簡稱乙方）代為管理市有土地，經雙方約定條款如下：

一、委託管理標的：

序號	土地標示	登記面積 (平方公尺)	委託管理面積 (平方公尺)	委管範圍現況用途	都市計畫使用分區	備註
1	石門區頭圍段楓林小段 105-7 地號	35,439	1,575(主悅餐廳舊址空地) 1,270(富貴角空置營區)	既有步道、景觀設施 及雜草灌木	部份保護區 部份停車場用地	續約 (扣除 3,240m ² 同意撥 用 105-67 地號面積)
2	石門區頭圍段楓林小段 105-18 地號	509	509	景觀步道、綠化植栽	保護區	續約
3	石門區頭圍段楓林小段 105-27 地號	20,343	660	富貴角公園景觀設施	保護區	續約

二、委託管理期間：自 104 年 1 月 1 日至 107 年 12 月 31 日止。

三、乙方使用甲方土地，無須支付甲方使用費，乙方亦不得要求甲方支付代為管理期間之管理費用。惟乙方使用甲方土地施作之設施如有涉及建築行為，需甲方發給使用同意書者，應檢附相關圖說，送甲方審核後依土地法第二十五條規定提經議會同意並報行政院核准後核發。

四、受託人之責任：

- (一) 委託管理財產之管理責任：乙方於受託管理期間，應以善良管理人之注意義務，及本契約之約定，負責處理受託事項。
- (二) 使用限制：乙方應自己處理受託管理業務，不得使第三人代為處理或將受託管理權轉讓與第三人。
- (三) 乙方施作景觀綠美化及其必要附屬設施或整理維護環境，應依相關法令辦理，並自行負擔全部費用；其施作或維護有損害他人權益者，應負擔賠償之責；該等費用或賠償支出，不得以任何理由要求甲方負擔。
- (四) 委託管理財產標示變更之處理：市有財產委託管理期間，因分割、合併、重測、重劃或其他原因致標示變更時，甲方應通知乙方變更委託標示。
- (五) 甲方對於委託管理市有財產之使用情形，得定期或不定期派員檢查，乙方不得拒絕。

五、委託管理之終止：

- (一) 本契約委託管理期間屆滿後，委託管理契約即行終止，除地上物為花草樹木外，乙方並應於十五日內負責將土地騰空返還甲方。如有違約行為，除應負擔損害賠償責任外，並應補繳自發生違約時至實際返還土地期間之使用補償金予甲方。
- (二) 遇有下列情況之一，甲方得以書面通知乙方終止委託，並由乙方負責將土地返還甲方。
 1. 乙方未依本契約之約定管理受託財產，或違反本契約約定者。
 2. 乙方將一部或全部交與他人使用者。
 3. 有其他足以妨礙土地所有權之行為。
 4. 甲方有收回辦理出售、處分、開發利用、撥用或自行管理之必要者。

六、乙方於期滿或中途停止使用時，應於一個月內通知甲方派員接管。

七、契約生效日：本契約書經雙方簽訂後生效。

八、契約份數：本契約一式 3 份，乙方執 1 份外，餘由甲方存執。

九、特約事項：

- (一) 乙方不得有降低受託管理土地使用或處分價值之情事。
- (二) 乙方對於受託管理之市有財產及所施作之設施應負管理與維護責任，如因管理維護疏失致損害或侵害甲方或第三人之權利者，乙方應負擔損害賠償責任。
- (三) 如需延長委託管理期間，應由乙方於契約期限屆滿前一個月向甲方提出延長期限申請，並徵得甲方書面同意後延長之。

十、契約附件：富貴角公園、富貴角空置營區、主悅餐廳舊址等現況處置圖及照片、全區規劃配置圖等。

立約人

甲 方：新北市政府農業局

代 表 人：局長 廖榮清

地 址：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 22 樓

乙 方：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

法定代理人：處長 陳美秀

地 址：新北市石門區德茂里下員坑 33-6 號

中華民國

104

年

1

月

1

日

附件六 地質敏感區線上查詢結果

附件六 地質敏感區線上查詢結果 (1/4)



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：

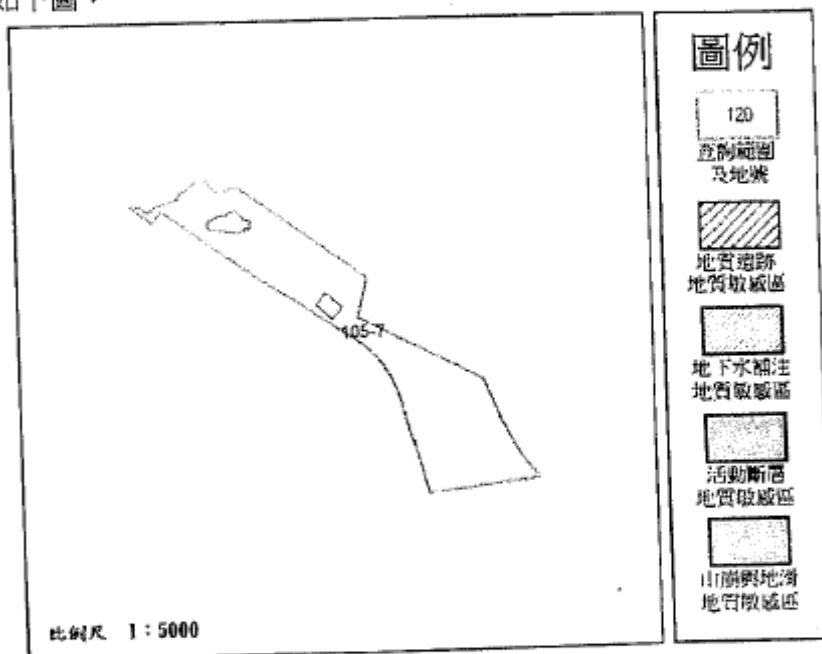
F5683BA700D0C2D5C3CF01E5418831CBA3BC4FDD

查詢時間：中華民國104年09月22日 11:26:23

查詢地號：新北市石門區頭圍段楓林小段105-7號

查驗網址：http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是 ☒否 位於已公告之地質敏感區內

查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺

地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 102年4月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果圖載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行參考。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市發的，地籍圖（不含地籍圖），地質敏感區圖表圖冊為準。
- 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件六 地質敏感區線上查詢結果 (2/4)



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：

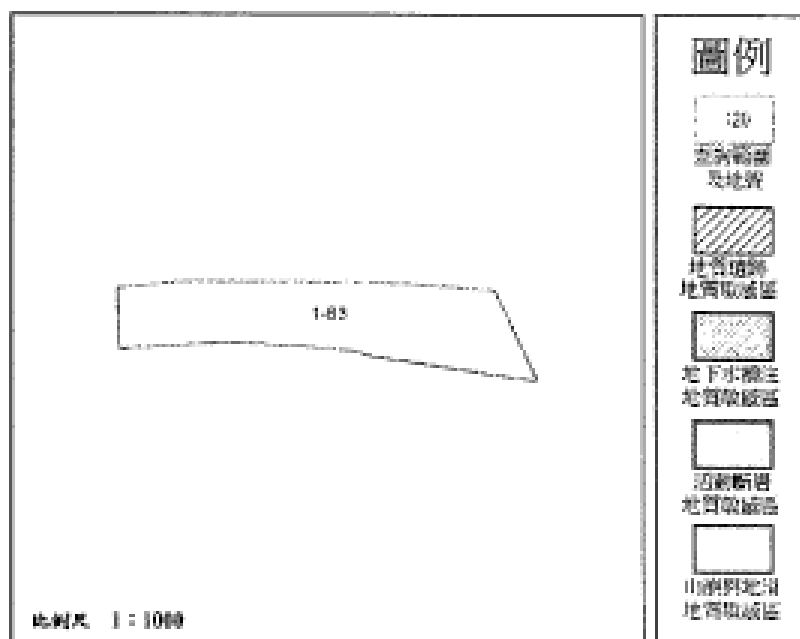
66812CFC02F9B4F93F2A703BE314D87FB58A7AD2

查詢時間：中華民國104年09月22日 11:27:26

查詢地號：新北市石門區頭圍段八甲小段1-83號

查驗網址：http://gis.moea.gov.tw/gisweb/gis97-1/gis_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是 ☒否 位於已公告之地質敏感區內

查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺

地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註： 一、 本查詢結果地籍資料採用內政部國土測繪中心 102年4月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行確認，如因地段資料錯誤，導致查詢結果與實際不符，與本系統無涉，且與各縣市政府（地籍法）主管機關，申請更正資料無關。
三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

資料來源：經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件六 地質敏感區線上查詢結果 (3/4)



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

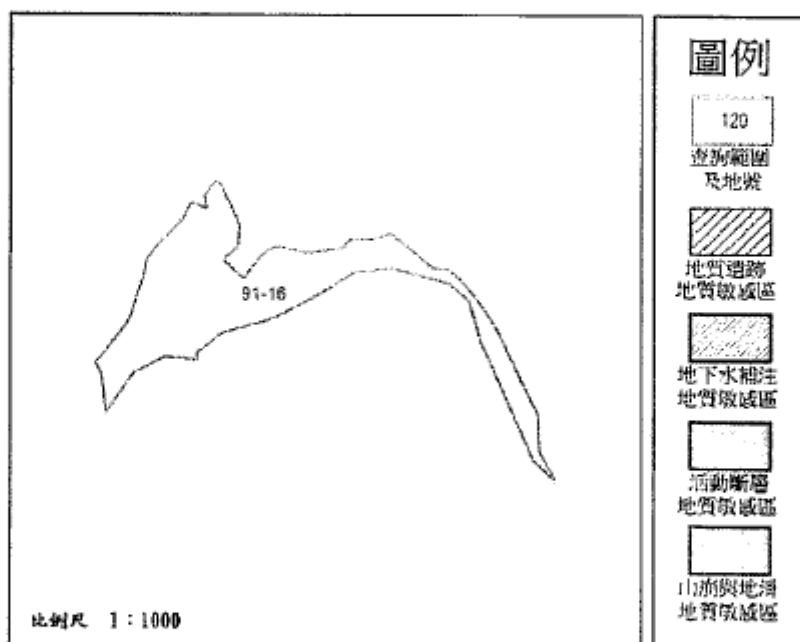
查詢列印檢查碼：8BC0D1483048CB56593ECF351B7E926D7878FA30

查詢時間：中華民國104年09月22日 11:28:36

查詢地號：新北市石門區老梅段老崩山小段91-16號

查驗網址：http://gis.mocacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是 ☒否 位於已公告之地質敏感區內

查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺

地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 102年4月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
二、本查詢結果中載有範圍圖位置正確性，應由查詢者自行確認。如地籍位置有疑義，應向各縣市地政事務所核對之原本，以及各縣市政府、地籍主管機關，取得敏感區列表清單為準。
三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

資料來源：經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件六 地質敏感區線上查詢結果 (4/4)



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

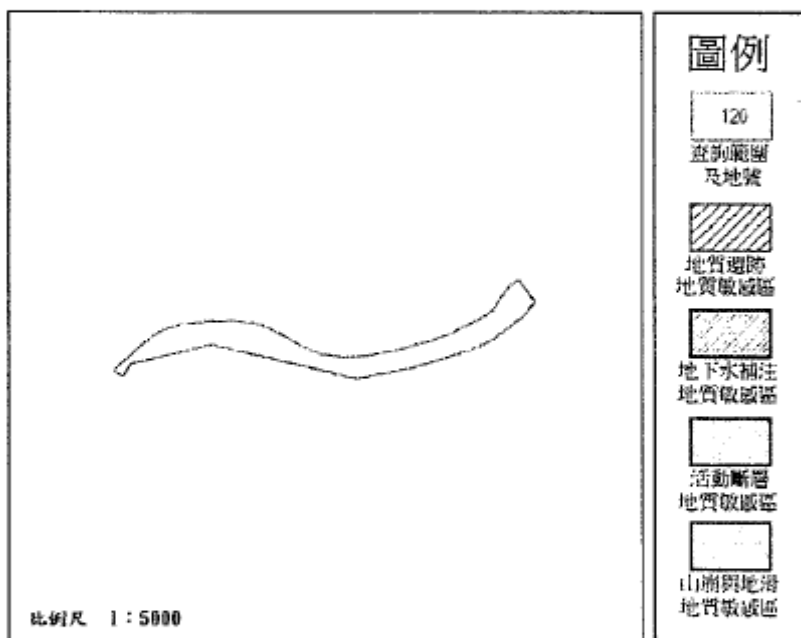
查詢列印檢查碼：1928E5C3B60B0121243E816D512452C0402ED457

查詢時間：中華民國104年09月22日 11:28:36

查詢地號：新北市石門區老梅段老崩山小段91-53號

查驗網址：http://gis.moeaegs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是 ☒否 位於已公告之地質敏感區內

查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺

地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

- 註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 102年4月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。
- 二、本查詢結果所載查詢範圍的位置正確性，應由查詢者自行確認。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之圖本，以及各縣市政府、地質法主管機關、地質敏感區公告清單為準。
- 三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

資料來源：經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件七 同意辦理預為分割及保安林解編確認紀錄

附件七 同意辦理預為分割及保安林解編確認紀錄（2/6）

檔 號：

保存年限：

新北市政府農業局 函

機關地址：22001新北市板橋區中山路1段
161號22樓

承辦人：許凌良

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機
3108

傳真：(02)22723661

電子信箱：AJ5714@msntpc.gov.tw

受文者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

發文日期：中華民國103年5月26日

發文字號：北農林字第1030924020號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：同意 貴處為撥用本局經營之市有土地石門區頭圍段楓
林小段105-7地號，先行辦理預為分割（使用面積測
量），復請 查照。

說明：

- 一、依據 貴處103年4月16日北觀企字第1030100179號函廣
續辦理，兼復103年5月19日北觀企字第1030100277號函。
- 二、請 貴處確實依103年4月9日會勘結論，就已經羅東林區
管理處確認已完成保安林解編之範圍進行使用面積測
量，另所需費用請自行負擔，相關申請事宜應依地政事
務所規定辦理。
- 三、副本轉知新北市淡水地政事務所，屆時請同意協助且優
先排測作業。

正本：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

副本：新北市淡水地政事務所、新北市政府農業局林務科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

抄件

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處
函

機關地址：25341新北市石門區德茂里下員坑33-6號

聯絡人：鍾文君

聯絡電話：02-86355100#106

傳真電話：02-26365832

電子信箱：ekat.ngn@tbroc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國103年4月16日

發文字號：北觀企字第1030100179號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本處103年4月9日辦理石門區頭圍段楓林小段105-7
地號內保安林解編範圍（富貴角空置營區）撥用會勘案
之會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本處103年4月1日北觀企字第1030100155號開會通知單
續辦。

正本：行政院農業委員會林務局羅東林區管理處、新北市政府農業局、本處管理課

副本：

附件七 同意辦理預為分割及保安林解編確認紀錄（4/6）

交通部觀光局北觀處辦理石門區頭圍段楓林小段 105-7 地號

內保安林解編範圍（富貴角空置營區）撥用會勘會議紀錄

一、時間：103 年 4 月 9 日（星期三）上午 9 時 30 分整

二、地點：石門區富貴角空置營區（石門區頭圍段楓林小段
105-7 地號）

三、主持人：郭秘書振陵

紀錄：鐘文君

四、出席單位及人員：

（一）行政院農業委員會林務局羅東林區管理處

林世委先生、林翔宇先生

（二）新北市政府農業局：許浚良先生

（三）本處：管理課吳課長慶福、陳專員鴻助

企劃課黃課長幼佩、鐘專員文君

五、會勘結論：

（一）本案石門區頭圍段楓林小段 105-7 地號內空置營區之

現有主要建物群位置，經查已依法完成保安林解編（亦
（資料如後）

即已非屬保安林地）；至於保安林解編範圍與現有地籍

系統套繪校對作業，則由本處委請專業測量人員處理

後，送請行政院林務局羅東林區管理處協助確認。

（二）新北市政府農業局基於管用合一考量，原則同意評估

附件七 同意辦理預為分割及保安林解編確認紀錄（5/6）

由本處就已依法完成保安林解編範圍辦理無償撥用之可行性後，循序報經市府相關權管單位處理；同時基於行政協助，於未獲該府同意撥用前，有關該已解編保安林範圍之地籍分割作業，原則可採預為分割方式辦理，以期儘速完成該營區之活化管理。

- （三）至於目前空置營區之現有建物群範圍外，尚未完成保安林解編區域（現況為草皮），因考量無法於短期內依法完成保安林解編程序。故原則依新北市政府農業局建議應整體考量經管問題之意見，由本處依實際經管使用範圍，研擬可行管理方式，再洽該局研商辦理。

註：

北觀處以 106 年 4 月 7 日北觀企字第 1060100194 號函送行政院農業委員會林務局羅東林區管理處，請該處辦理編號 1015 號飛砂防止（案二周邊）保安林範圍通盤檢討時納入評估解編範圍。

臺灣省政府保安林解編公告函
解編範圍：105-7 地號內空置營區內主要建築群



公告

臺灣省政府公告

中華民國八十六年十二月三日
八六府農林字第一七五二五八號

主旨：公告臺北縣境內第一〇一五號飛砂防止保安林部分解除區域明細表。

依據：森林法第二十五條、第二十九條及行政院農業委員會八十六年十一月十九

日農林字第八六一五八六四二號函。

公告事項：

- 一、附表所列區域，為配合國防需要，依法予以解除保安林。
- 二、附第一〇一五號保安林部分解除明細表。

省長 宋 楚 瑜

臺北縣境內第一〇一五號保安林部分解除明細表						
座落	地號	地目	面積 (公頃)	所有權人	姓名	備註
臺北縣石門鄉 新豐里林小段	一〇五一 七之九	林	〇・四四六九〇〇	臺北縣	臺北縣政府	管理機關： 臺北縣政府
小計			〇・四四六九〇〇			

附件八 公有土地撥用文件

檔 號：

保存年限：

行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局 函

機關地址：32846桃園市觀音區崙坪里忠實路一段45號

聯絡人：黃治國

聯絡電話：03-4080024分機310405

電子信箱：guo1029@cga.gov.tw

傳真：03-4980798

受文者：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

發文日期：中華民國104年8月25日

發文字號：北局後字第1040012323號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處申請撥用本局「下員坑守望哨」房地案，請查照。

說明：

- 一、依行政院海岸巡防署104年8月19日署後營字第1040014493號函辦理。
- 二、旨揭營區房地坐落新北市石門區頭圍段八甲小段1-83、1-101、1-107及1-108地號等4筆國有土地，地上未登記國有建物計有4棟，本局同意貴處辦理土地及建物無償撥用事宜，請依國有財產法相關規定辦理，並請於完成管理機關變更後復知本局，俾利辦理減帳作業。

正本：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

副本：本局後勤科、本局第二一岸巡大隊

交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處



正本

格 號：

保存年限：

行政院 函

機關地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：陳進財

電話：04-22502182

傳真：04-22502373

電子信箱：chengt@land.moi.gov.tw

10052

臺北市中正區仁愛路1段50號

受文者：交通部

發文日期：中華民國104年2月6日

發文字號：院授內中地字第1040009487號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：貴部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處為石門富貴角遊憩區景觀改善及發展使用需要，申請無償撥用坐落新北市石門區頭圍段楓林小段105-67地號1筆新北市有土地1案，准予無償撥用。

說明：

- 一、依據內政部案陳貴部104年1月29日交總(一)字第1048200045號函辦理。
- 二、本案撥用不動產計畫書1份檢送新北市政府。

正本：交通部

副本：新北市政府、內政部

院長毛治國

104/02/12 ~ 104/02/26



1040004956

1040004956-0-0.pdf

製圖：張貴

變更北海岸風景特定區計畫

(部分保護區為海濱浴場區、公園用地及部分
保護區、機關用地為旅遊服務中心用地)書

擬定機關：新北市政府

申請單位：交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

編訂時間：中華民國 105 年 07 月

修訂時間：中華民國 107 年 07 月