

變更北海岸風景特定區主要計畫(部分
農業區及機關用地為道路用地、部分
機關用地為農業區)書

擬定機關：新北市政府

中華民國 108 年 11 月

變更北海岸風景特定區主要計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)書

擬定機關：新北市政府

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主要計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)	
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	新北市政府	
本案公開展覽 起 訖 日 期	變更都市計畫 座 談 會	108 年 5 月 7 日假金山區公所舉行
	公 開 展 覽	自 108 年 5 月 31 日起公開展覽 30 天
	公 開 說 明 會	108 年 6 月 28 日假金山區公所舉行
人民團體對本 案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表(參見附件六新北市都市計畫委員會第 104 次會議紀錄附表)	
本案提交各級 都市計畫委員 會 審 核 結 果	市 級	108 年 7 月 11 日新北市都市計畫委員會第 104 次會議審議通過
	部 級	108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委員會第 953 次會議審議修正通過

目錄

第一章 緒論.....	1
第二章 計畫位置及範圍.....	2
第三章 現行都市計畫概要.....	7
第四章 發展現況概述.....	12
第五章 變更理由及內容.....	16
第六章 變更後計畫內容.....	19
第七章 實施進度與經費.....	21

附件一、准予辦理「國際級衝浪基地建置案」認定函影本

附件二、交通部辦理「國際級衝浪基地建置案」計畫書

附件三、准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

附件四、變更都市計畫座談會會議紀錄

附件五、土地交換研商會議紀錄

附件六、新北市都市計畫委員會第 104 次會議紀錄

附件七、內政部都市計畫委員會第 953 次會議紀錄

附件八、農業主管機關書面意見

圖目錄

圖 1 計畫位置示意圖	3
圖 2 都市計畫套繪示意圖	4
圖 3 計畫範圍土地權屬示意圖	6
圖 4 現行計畫示意圖	10
圖 5 計畫範圍現況示意圖	12
圖 6 周邊遊憩設施預定地位置示意圖	13
圖 7 周邊公共設施現況示意圖	14
圖 8 交通發展現況示意圖	15
圖 9 變更內容示意圖	18
圖 10 變更後計畫示意圖	20

表目錄

表 1 計畫範圍土地清冊表	5
表 2 歷次主要計畫個案變更一覽表	7
表 3 現行計畫土地使用面積表	11
表 4 變更內容綜理表	17
表 5 變更後土地使用面積表	19
表 6 實施進度及經費表	21

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

衝浪運動為近年我國盛行的運動之一，因擁有利於衝浪運動之氣候與海岸地形，使國內外衝浪好手選擇台灣作為衝浪練習場。衝浪運動現已納入2020東京奧運新增比賽項目之一，為此，交通部著手辦理「國際級衝浪基地建置案」(詳附件一)，並與教育部體育署及新北市政府攜手打造本市金山區中角沙珠灣為國際級衝浪基地。

目前由教育部體育署委託新北市政府體育處，選定北海岸風景特定區主要計畫東南側之機關用地(機六)(金山區萬西段66-2地號)興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設8公尺寬之計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定(略以)：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：…(四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。

第二章 計畫位置及範圍

第一節 計畫位置

本案計畫範圍位於金山區萬西段65-1地號等11筆土地，涉及北海岸風景特定區主要計畫東南側之農業區及機關用地(機六及機十)，位於中角國小東南側，其周邊範圍東、南側皆為農業區，西側連接至台2線，北鄰機關用地(機六及機十)，面積為1,354.71平方公尺。計畫位置及範圍示意詳圖1及圖2所示。



資料來源：本計畫繪製。



圖 2 都市計畫套繪示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第二節 計畫範圍

計畫範圍包含金山區萬西段65-1地號等11筆土地，總面積共1,354.71平方公尺。權屬以公有土地為主，共計1,123.76平方公尺，約占總面積之82.95%；私有土地共計230.95平方公尺，約占總面積之17.05%，詳表1及圖3所示。

表 1 計畫範圍土地清冊表

編號	地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	權屬	管理單位	備註
1	萬西段	65-1	17.02	17.02	中華民國	林務局	--
2	萬西段	65-3	12.07	10.71	中華民國	林務局	部分使用
3	萬西段	66	85,488.55	559.37	新北市	農業局	部分使用
4	萬西段	66-1	2,690.87	301.90	新北市	農業局	部分使用
5	萬西段	66-2	989.06	211.42	新北市	農業局	部分使用
6	萬西段	1619	109.24	0.35	郭** 等3人	--	部分使用
7	萬西段	1665	387.54	23.34	中華民國	林務局	部分使用
8	萬西段	1666	2,756.61	227.44	蕭**	--	部分使用
9	萬西段	1678	585.22	0.78	高**、高**	--	部分使用
10	萬西段	1679	98.13	0.88	郭**	--	部分使用
11	萬西段	1680	1.50	1.50	郭**	--	--
合計			93,135.81	1,354.71	--	--	--

註：表內使用面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。



圖 3 計畫範圍土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第三章 現行都市計畫概要

一、實施經過

「北海岸風景特定區主要計畫」於民國 75 年 12 月 11 日公告實施，僅進行過一次全面性通盤檢討，「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」於民國 89 年 8 月 11 日公告實施。第一次通盤檢討之後陸續辦理 7 次主要計畫個案變更，歷次變更及發布實施日期詳表 2 所示。

表 2 歷次主要計畫個案變更一覽表

編號	項目	核定文號	發布日期
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 北府城規字第 344745 號	90.10.03
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 北府城規字第 411578 號	90.11.23
3	變更北海岸風景特定區主要計畫（部分農業區及部分保護區為電路鐵塔用地）案	北府城規字第 0910441118-1 號	91.07.22
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	北府城規字第 09207860871 號	93.01.08
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	北府城審字第 09907413681 號	99.08.20
6	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為環保用地）	北府城都字第 10130562971 號	101.12.24
7	變更北海岸風景特定區計畫（部分保護區為海浴場區、公園用地及部分保護區、機關用地為旅遊服務中心用地）案	新北府城都字第 10717065741 號	107.09.21

資料來源：本計畫整理。

二、計畫範圍、年期及人口

(一)計畫範圍

本計畫區位於台北盆地北側，東起金山都市計畫界及磺溪；南以台二線南側 1~2 公里山頭連線；西至三芝都市計畫界；北臨台灣海峽及東海。計畫面積為 3,293 公頃（其中陸地部分為 3,050 公頃、海域部分為 243 公頃）。

(二)計畫年期

計畫目標年為民國 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。

本計畫區為北部重要風景地區之一，推估至民國 95 年，每年旅遊人次達 700 萬人次，旺季之尖峰日，其遊客數預計可達 120,000 人次。

三、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 2,874.23 公頃。各種土地使用分區劃設面積與分布情形，詳圖 4 及表 3 所示。

四、公共設施計畫

共劃設 10 種公共設施用地，包括機關用地、學校用地、公園用地、墳墓用地、核能電廠用地、港埠用地、鐵路電塔用地、停車場、環保用地及道路用地等，共計面積 418.77 公頃，詳圖 4 及表 3 所示。

五、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。

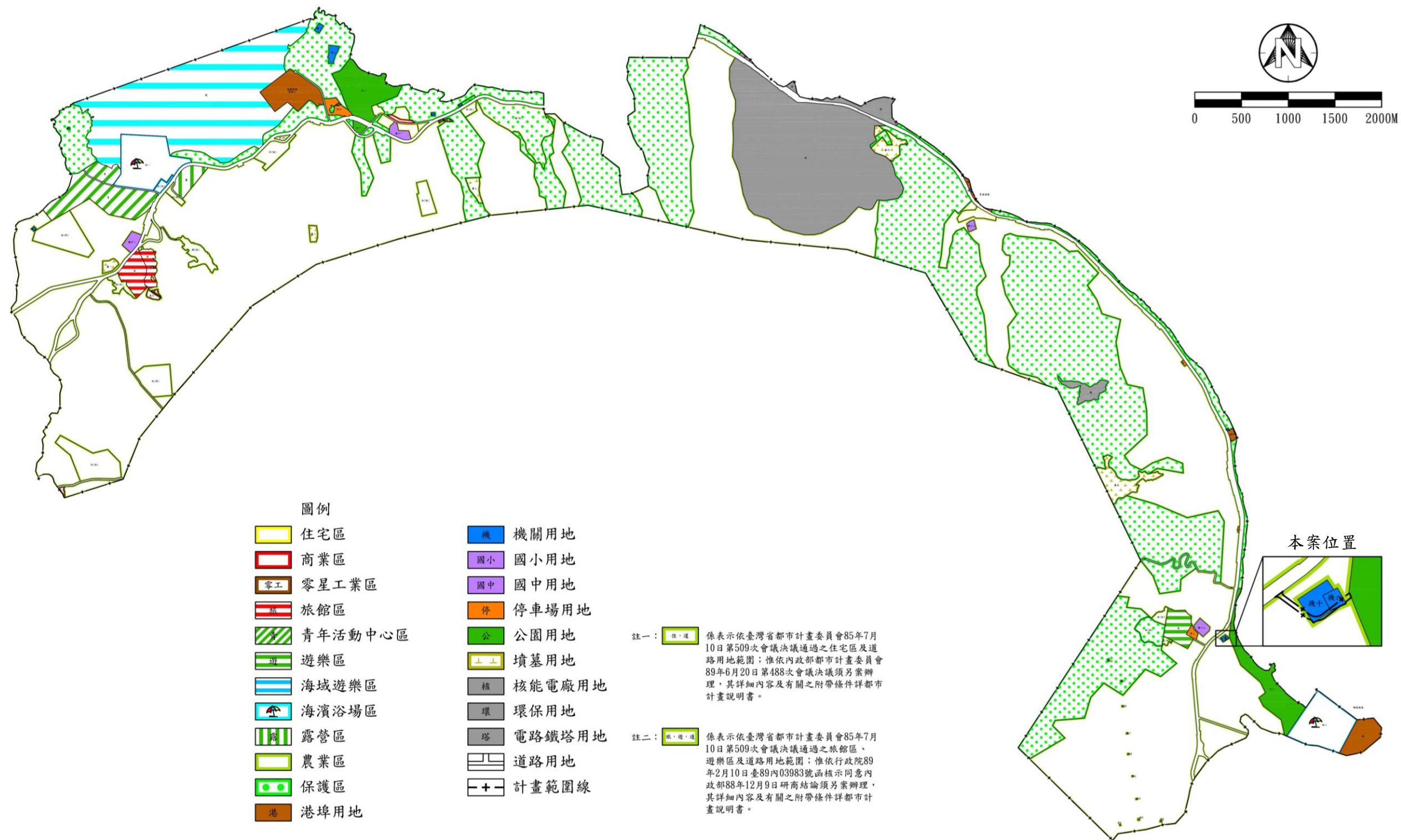


圖 4 現行計畫示意圖

資料來源：變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（公開展覽版）。

表 3 現行計畫土地使用面積表

項目		第一次通檢 後面積 (公頃)	歷次變更 增減面積 (公頃)	現行計畫 面積 (公頃)	占計畫 總面積 比例(%)	占都市 發展用地 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	9.42	--	9.42	0.29	1.95	
	商業區	1.11	--	1.11	0.03	0.23	
	露營區	6.75	--	6.75	0.20	--	
	遊樂區	9.21	--	9.21	0.28	--	
	海域遊樂區	205.68	-9.02	196.66	5.97	--	
	海濱浴場區	61.8	--	61.81	1.88	--	
	旅館區	9.42	+4.88	14.30	0.43	2.95	
	青年活動中心區	38.50	--	38.50	1.17	7.95	
	零星工業區	2.00	--	2.00	0.06	0.41	
	保護區	929.88	-11.76	918.12	27.88	--	
	農業區	1,621.39	-0.16	1,621.23	49.23	--	
	小計	2,895.17	-20.94	2,874.23	87.28	13.50	
公共 設施 用地	機關用地		2.95	--	2.95	0.09	0.61
	學校 用地	國小	4.52	--	4.52	0.14	0.93
		國中	2.54	--	2.54	0.08	0.52
	公園用地		49.36	--	49.36	1.50	10.20
	墓地用地		24.53	--	24.53	0.74	5.07
	核能電廠用地		220.69	--	220.69	6.70	45.59
	港埠用地		15.31	14.83	30.14	0.92	6.23
	鐵路電塔用地		--	0.21	0.21	0.01	0.04
	停車場用地		4.52	--	4.52	0.14	0.93
	環保用地		--	5.90	5.90	0.18	1.22
	道路用地		73.41	--	73.41	2.23	15.16
	小計		397.83	20.94	418.77	12.72	86.50
都市發展用地		458.28	--	484.10	14.70	100.00	
計畫總面積		3,293.00	--	3,293.00	100.00	--	

註：1. 表內面積應以實地測量分割面積為準。

2. 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。

資料來源：「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」書（民國89年8月11日發布實施）、本計畫整理。

第四章 發展現況概述

第一節 土地使用發展現況

計畫範圍現況為約6公尺寬之私設道路，計畫範圍外北側為公有土地，現有部分住宅使用、零星臨時攤販及貨櫃占用情形；南側現況多為雜草林地；西側為台2線；東側為沿海沙灘，部分空間作為臨時停車場使用。另基地北側為新北市體育處衝浪服務中心預定地，東側為交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處旅遊服務中心預定地，詳圖5及圖6所示。



資料來源：本計畫繪製。

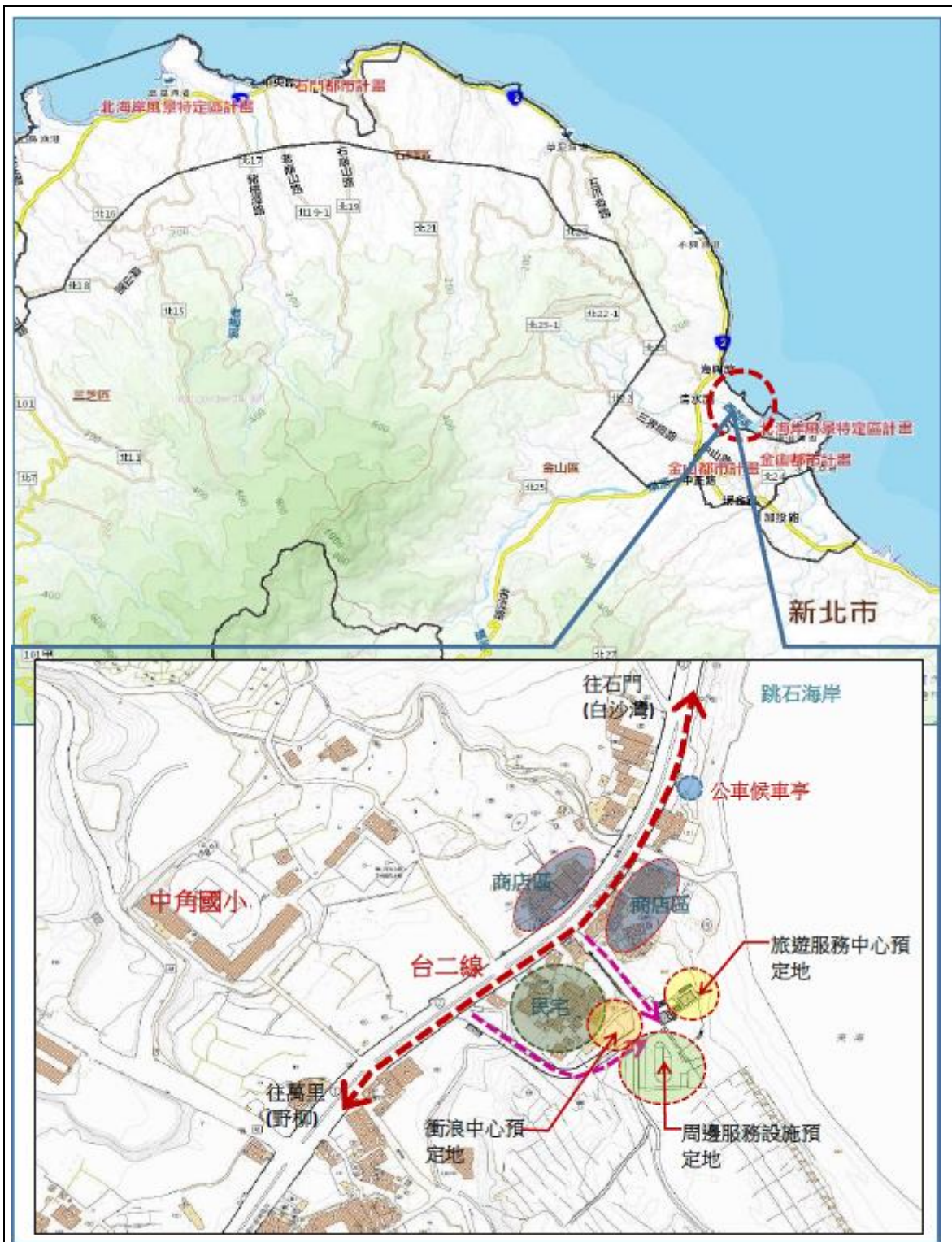


圖 6 周邊遊憩設施預定地位置示意圖

資料來源：變更北海岸風景特定區計畫機關用地（機六）刪除指定用途書(公開展覽版)。

第二節 周邊公共設施發展現況

計畫範圍周邊半徑3公里內屬北海岸風景特定區主要計畫之公共設施除2處機關用地、1處公園用地及1處停車場用地未開闢，其餘1處學校用地及1處港埠用地均已開闢；另屬金山都市計畫之公共設施除2處機關用地及1處公園用地未開闢，其餘3處學校用地、1處市場用地、4處機關用地、1處公園用地、1處停車場用地及1處環保設施用地均已開闢，詳圖7所示。

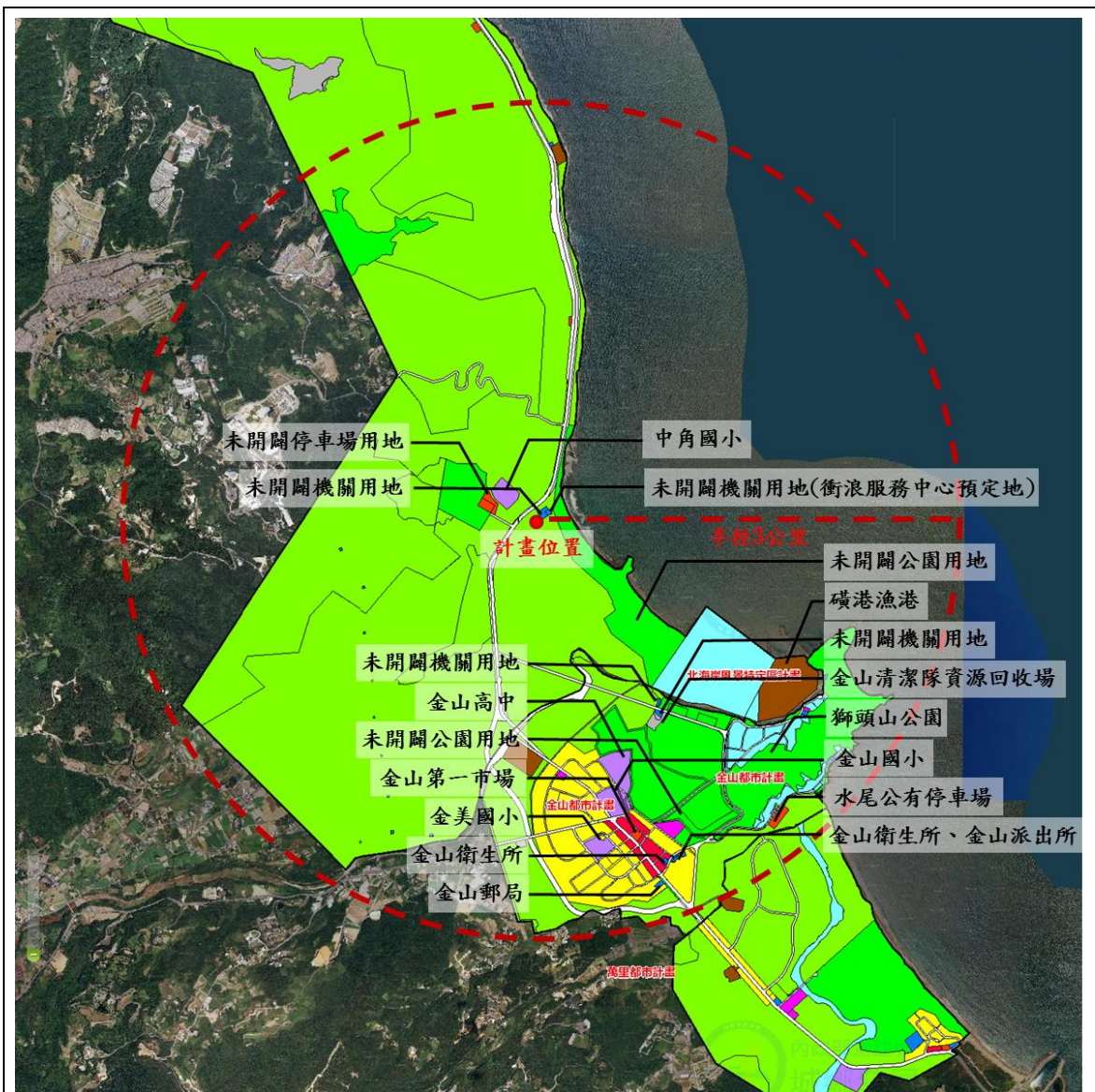


圖 7 周邊公共設施現況示意圖

資料來源：內政部營建署國土測繪中心、本計畫繪製。

第三節 交通發展現況

本計畫區以台2線為主要聯外道路，西往三芝淡水至關渡，東接萬里至蘇澳，道路寬度約15至20公尺，且有多條次要聯絡道路可通往陽明山、淡水、三芝等地，周邊公路系統尚稱便捷，詳圖8所示。



圖 8 交通發展現況示意圖

資料來源：內政部營建署國土測繪中心、本計畫繪製。

第五章 變更理由及內容

第一節 變更理由

配合新北市體育處預定於金山區萬西段66-2地號土地興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設8公尺寬之計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。另考量交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處擬於本計畫位置東側公園用地設置旅遊服務中心，因此將本計畫劃設之計畫道路連接至東側公園用地。

第二節 變更內容

本案變更北海岸風景特定區主要計畫部分機關用地(機六、機十)及農業區為道路用地、部分機關用地(機六、機十)為農業區，面積合計約0.14公頃，變更內容綜理表及變更內容位置示意圖詳表4及圖9所示。

表 4 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	北海岸風景特定區主要計畫東側機關用地(機六、機十)及其周圍農業區	機關用地 (0.05)	道路用地 (0.05)	配合新北市體育處預定於金山區萬西段66-2地號土地興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設8公尺寬之計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。另考量交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處擬於本案計畫位置東側公園用地設置旅遊服務中心，因此將本計畫劃設之計畫道路連接至東側公園用地。	包含金山區萬西段1680地號與部分65-3、66、66-1、66-2、1619、1665、1666、1678、1679地號。
		農業區 (0.08)	道路用地 (0.08)		
		機關用地 (0.004)	農業區 (0.004)	為避免機關用地因部分變更道路用地後，導致道路用地南側產生畸零地，爰變更道路用地南側之機關用地為農業區。	包含金山區萬西段65-1地號與部分66-1地號。

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。



圖 9 變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第六章 變更後計畫內容

本計畫配合新北市體育處預定於金山區萬西段66-2地號土地興建衝浪服務中心，變更部分機關用地及農業區劃設8公尺寬之計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行，面積約為0.13公頃；另為避免機關用地因部分變更道路用地後，導致道路用地南側產生畸零地，爰變更道路用地南側之機關用地為農業區，面積約為0.004公頃，詳表5及圖10所示。

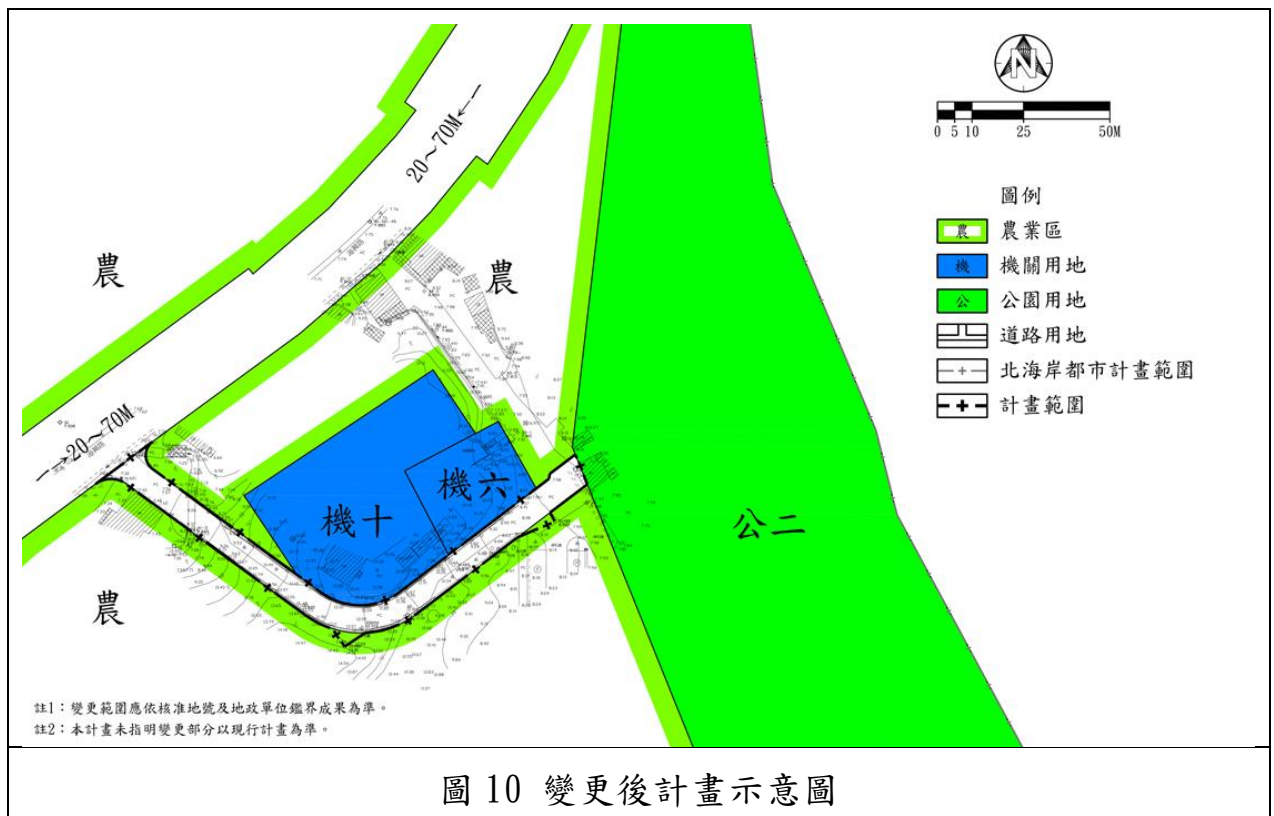
表 5 變更後土地使用面積表

項目			現行 計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本計畫變更後		
					計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比(%)	占都市發展用地 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區		9.42	--	9.42	0.29	1.95
	商業區		1.11	--	1.11	0.03	0.23
	露營區		6.75	--	6.75	0.20	--
	遊樂區		9.21	--	9.21	0.28	--
	海域遊樂區		196.66	--	196.66	5.97	--
	海濱浴場區		61.81	--	61.81	1.88	--
	旅館區		14.3	--	14.3	0.43	2.95
	青年活動中心區		38.5	--	38.5	1.17	7.95
	零星工業區		2	--	2	0.06	0.41
	保護區		918.12	--	918.12	27.88	--
	農業區		1,621.23	-0.08	1,621.15	49.23	--
	小計		2,874.23	-0.08	2,874.15	87.28	13.49
公共 設施 用地	機關用地		2.95	-0.05	2.90	0.09	0.60
	學校 用地	國小	4.52	--	4.52	0.14	0.93
		國中	2.54	--	2.54	0.08	0.52
	公園用地		49.36	--	49.36	1.50	10.20
	墓地用地		24.53	--	24.53	0.74	5.07
	核能電廠用地		220.69	--	220.69	6.70	45.59
	港埠用地		30.14	--	30.14	0.92	6.23
	鐵路電塔用地		0.21	--	0.21	0.01	0.04
	停車場用地		4.52	--	4.52	0.14	0.93
	環保用地		5.90	--	5.90	0.18	1.22
	道路用地		73.41	+0.13	73.54	2.23	15.19
	小計		418.77	+0.13	418.90	12.72	86.51
都市發展用地			484.1	+0.08	484.18	14.70	100.00
計畫總面積			3,293.00	--	3,293.00	100.00	--

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2. 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。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

第七章 實施進度與經費

本計畫劃設8公尺寬之計畫道路，後續將由新北市政府新建工程處辦理徵收開闢事宜，實施進度及經費詳表6所示。

表 6 實施進度及經費表

項目	面積 (平方公尺)	土地取得				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 收	撥 用	價 購	其 他	土地 取得費	工程費	小計			
道路用地	1,086.42	--	√	--	--	--	380.25	380.25	新北市政府	108年 12月	自行 編列 預算
	230.95	√	--	√	--	48.50	80.83	129.33			
合計	1,317.37	--				48.50	461.08	509.58	--	--	--

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2.表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀酌予調整。

3.私有土地取得業依「都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定辦理。

4.私有土地取得方式優先採協議或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得。

附件一、准予辦理「國際級衝浪基地建置案」認定函影本

檔 號：
保存年限：

交通部 函

地址：10052臺北市仁愛路1段50號
傳真：(02)23899887
聯絡人：藍■■■■
聯絡電話：(02)23492131
電子郵件：yylan@motc.gov.tw

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國108年4月3日
發文字號：交路字第1080009022號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明(1080009022-0-0.PDF)

主旨：有關行政院函復貴局所報「國際級衝浪基地建置案」計畫書，原則同意，並照核復事項辦理一案，轉請查照並遵示辦理。

說明：

- 一、依據行政院108年3月26日院臺交字第1080009349號函辦理。（影附供參）
- 二、本案後續請貴局邀集教育部體育署、行政院農業委員會林務局及新北市政府等相關單位組成工作小組，定期召會檢討及協調各項工作辦理進度，並於每月初將前月月底辦理進度簽陳本部，以利控管計畫執行進度；另倘有需本部協調相關部會之重大事項，請簽陳本部召開跨部會協調會議，俾本計畫順利推動。

正本：交通部觀光局

副本：國家發展委員會、教育部、行政院農業委員會、新北市政府

附件二、交通部辦理「國際級衝浪基地建置案」計畫書

國際級衝浪基地建置案計畫書

中華民國 108 年 2 月

目錄

壹、計畫緣起及定位·····	4
貳、現況分析及面臨課題·····	5
參、基地計畫初步構想·····	9
肆、計畫分工·····	15
伍、預定期程·····	16
陸、經費籌措 ·····	20

附錄一 行政院蘇院長貞昌 108 年 1 月 18 日視察「中角沙珠灣 遊憩環境改善情形」會議紀錄·····	22
附錄二 行政院蘇院長貞昌 108 年 1 月 19 日召開「中角灣衝浪 水上運動中心推動專案」會議紀錄·····	24
附錄三 交通部林部長佳龍 108 年 1 月 25 日召開「研商金山中 角灣衝浪水上運動中心建置計畫」會議紀錄···	25
附錄四 教育部 108 年 2 月 18 日臺教授體部字第 1080004395 號函檢 送「打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想」···	29

表目錄

表 1	面臨課題、主辦單位及配合單位彙整表·····	8
表 2	基地規劃項目土地使用需求表·····	11
表 3	保安林地土地使用面積表 ·····	13
表 4	相關單位分工表 ·····	15
表 5	預定工作進度表·····	19

圖目錄

圖 1	基地位置示意圖·····	5
圖 2	金山中角灣基地區位範圍 ·····	6
圖 3	基地現況空照圖 ·····	6
圖 4	土地權屬示意圖 ·····	7
圖 5	保安林地範圍示意圖 ·····	8
圖 6	規劃分區配置圖 ·····	9
圖 7	配置構想示意圖 ·····	10
圖 8	保安林地土地使用面積示意圖 ·····	14

壹、計畫緣起及定位

一、緣起：

108 年 1 月 17 日行政院院會蘇院長貞昌回應新北市侯友宜市長對於北海岸發展建議，茲於 18 日蘇院長率同交通部、教育部等相關部會及會同新北市侯市長等視察金山中角灣(附錄一)。續於 19 日假行政院院長辦公室召開「中角灣衝浪水上運動中心推動專案會議」會議，因應衝浪運動納入 2020 東京奧運新增的 5 項比賽項目之一，中央與地方攜手合作打造中角灣為國際級衝浪基地。(附錄二)

案經交通部林佳龍部長 108 年 1 月 25 日邀集各相關單位(教育部、行政院農業委員會、國家發展委員會、交通部、交通部公路總局、交通部觀光局等)召開「研商金山中角灣衝浪水上運動中心建置計畫」會議，協調分工以衝浪基地為核心，加強設施維護、沙灘清潔整理及周邊環境改善(入口指標牌面更新等)，並要求於 108 年 10 月底前完成衝浪設備及旅遊服務設施。(附錄三)

二、定位：

承上，教育部續依前項會議結論提出以中角國小為核心，設立衝浪訓練基地；另在不破壞地形地貌前提下，於中角灣沙灘旁建設一座衝浪服務中心之規劃構想(附錄四)，由交通部主政研擬本案計畫書，並定位為「國際級衝浪基地」。

貳、現況分析及面臨課題

- 一、區位說明：位屬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)轄管範圍內，基地位於台二線 39.3K，臨近中角國小、金山跳石海岸等觀光景點。屬「北海岸風景特定區主要計畫(機關用地、農業區)及擬定北海岸風景特定區(金沙灣地區)細部計畫(公園用地)」，毗鄰金山都市計畫區。(如圖 1、圖 2)

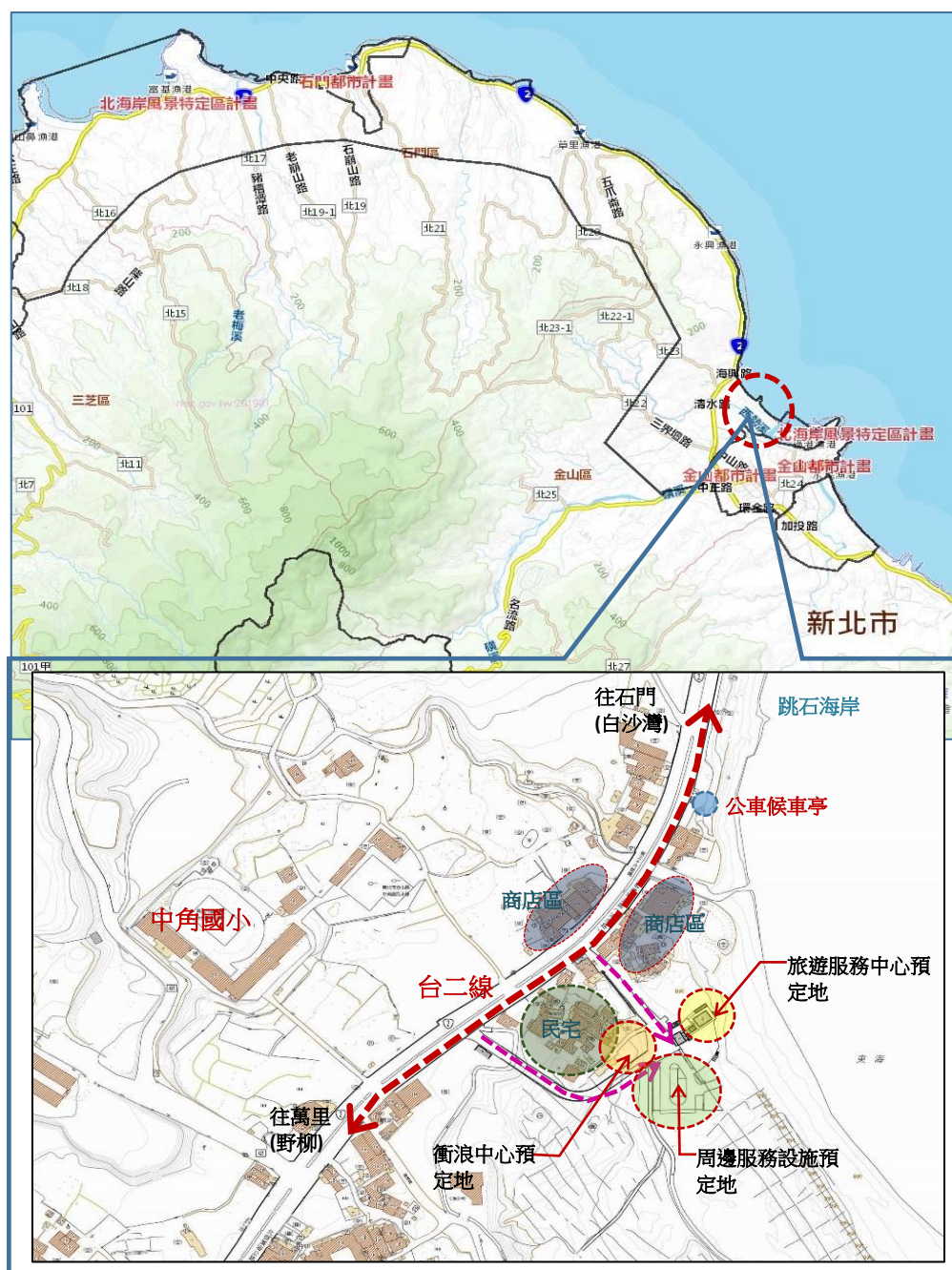


圖 1 基地位置示意圖



圖 2 中角灣基地區位範圍

二、土地使用現況：為北台灣新興衝浪熱門地點，其半月形海灣地形常吸引不少愛好衝浪運動及立槳(SUP)等水上運動者匯集於此為當地帶來蓬勃商機。基地目前為北觀處委外經營管理，現場有簡易沖洗淋浴區(7間)、賣店、借問站服務、公廁、停車場(35車位)，以及基本安全維護。(如圖 3)



圖 3 基地現況空照圖

三、土地權屬分析：分別為新北市政府農業局(以下簡稱新北市農業局)、行政院農業委員會林務局(以下簡稱林務局)、海洋委員會海巡署北部分署(以下簡稱北部分署)、北觀處、私有地(臨台 2 線出入口)，部分面積涉及保安林地(編號第 1002 號)。(如圖 4)

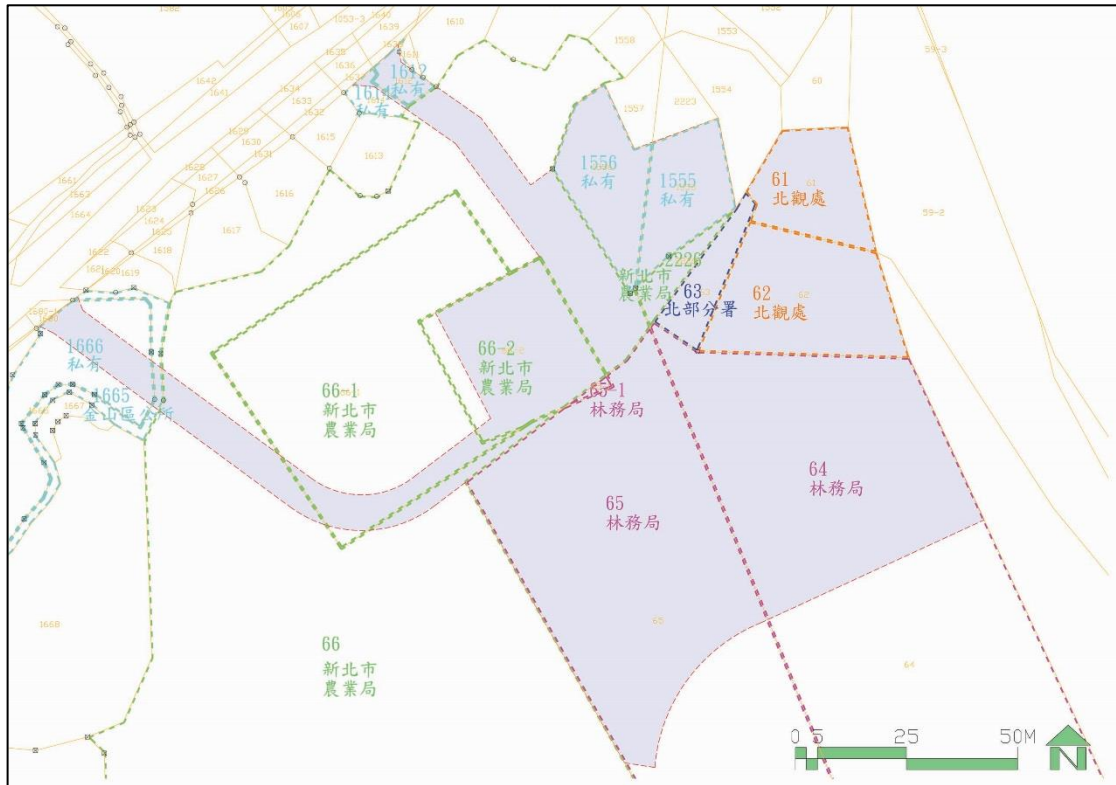


圖 4 土地權屬示意圖

四、現況分析及面臨課題：

- (一) 基地現況僅有簡便緊急救難通道，無聯外計畫道路，需辦理都市計畫分區變更。
- (二) 分區變更後，涉及計畫道路用地徵收(私有地)及道路闢建。
- (三) 部分面積屬飛砂防止保安林範圍內，首須辦理保安林地解編。(如圖 5)
- (四) 涉及相關主辦單位、配合單位。(如表 1)

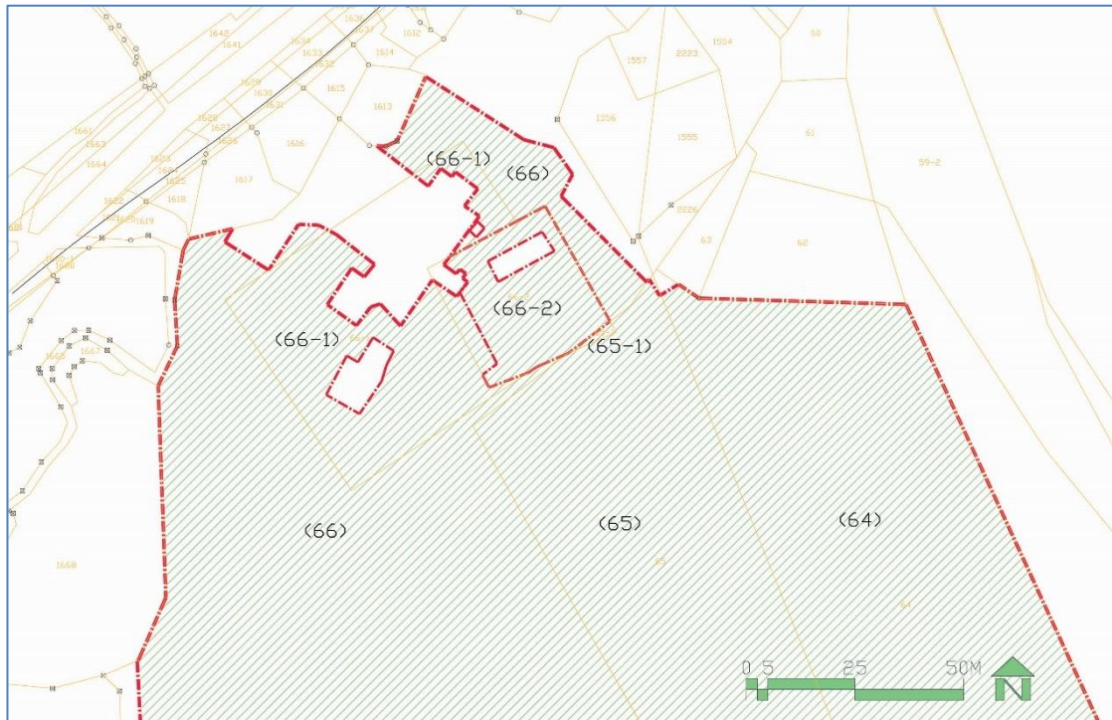


圖 5 保安林地範圍示意圖

表 1 面臨課題、主辦單位及配合單位彙整表

面臨課題	主辦單位	配合單位
● 聯外道路： 本案面臨基地無聯外計畫道路，及建築物新建指定建築線問題，需辦理都市計畫分區變更，另涉及計畫道路徵收(私有地)及闢建。	新北市政府	交通部公路總局
● 保安林地解編： 本案基地部分面積屬飛砂防止保安林範圍內(編號第 1002 號)，需用面積約 9,058.54 平方公尺，須依「保安林解除審核標準」規定向行政院農業委員會林務局申請解除編定。(含教育部體育署新建衝浪中心用地 572.36 平方公尺)	觀光局	林務局
● 海岸管理法審議： 申請建築執照機關須向營建署申請許可審議(查)等作業。(備註：本案基地位屬一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法第 2 條第 6 項、最接近海岸第一條濱海道路向海之陸域地區，惟目前尚未公告實施，本計畫核定時，後續若有公告，需配合辦理)。	教育部體育署 觀光局	營建署

參、基地計畫初步構想

一、打造高服務水準核心衝浪區

- (一) 衝浪中心(主建物 300 平方公尺)
- (二) 中角國小為核心設立衝浪訓練基地，選手培育與中小學活動推廣
- (三) 遊客中心(主建物 300 平方公尺)及廣場(840 平方公尺)
- (四) 設施三階段:規劃、興建、營運

二、聯外交通及旅遊服務設施完備

- (一) 8 米聯外道路開闢及台 2 線車行動線
- (二) 自行車道動線串聯
- (三) 停車場空間規劃與佈設
- (四) 推動遊客中心設置
- (五) 沙灘及水域活動行銷推廣



圖 6 規劃分區配置

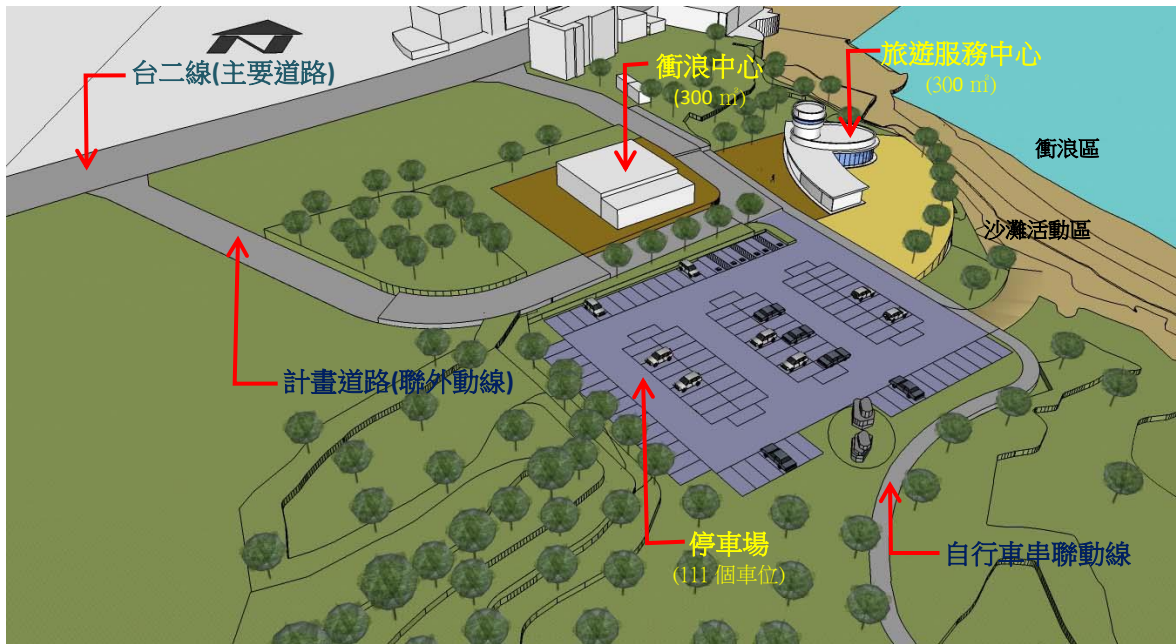


圖 7 配置構想示意圖

三、規劃土地需求概估

本案規劃項目包括衝浪中心(主建物)、周邊公共服務設施(停車場區)、遊客中心、計畫道路等，需地面積約 12,991.05 平方公尺，涉及保安林地解編範圍包括(萬西段 64 部分、65 部分、65-1、66 部分、66-1 部分、66-2 部分等 6 筆地號)，面積約 9,058.54 平方公尺。(如表 2)

表 2、基地規劃項目土地使用需求表

規劃項目	需地面積 (m ²)	涉及 地號	面積	使用分區	土地權屬
衝浪中心 (主建物 300 m ²)	660	66-2 (部分)	660	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
周邊公共 服務設施 (停車場 區)	5,367.57	65-1	17.02	機關用地	林務局 (保安林地)
		64 (部分)	252.99	公園用地	林務局 (保安林地)
		65 (部分)	3,283.08	農業區	林務局 (保安林地)
		66 (部分)	1,248.08	農業區	新北市農業局 (保安林地)
		1556	566.4	農業區	私有
遊客中心 (主建物 300 m ²)、 廣場 (840 m ²)、 綠地	5,006.23	64 (部分)	2,534.5	公園用地	林務局 (保安林地)
		62	1,019.72		北觀處
		61	559.99		北觀處
		63	265.77		北部分署
		2226	143.02		新北市農業局
		1555	483.23		私有
計畫道路	1,957.25	65 (部分)	10.71	農業區	林務局 (保安林地)
		66 (部分)	1,100.01	農業區	新北市農業局 (保安林地)

規劃項目	需地面積 (m ²)	涉及 地號	面積	使用分區	土地權屬
		1612 (部分)	91.23	農業區	私有
		1614 (部分)	18.35	農業區	私有
		1665 (部分)	19.75	農業區	新北市金山區公所
		1666 (部分)	220.17	農業區	私有
		66-1 (部分)	281.73	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
		66-2 (部分)	215.29	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
合計	12,991.05				

備註：表內面積以實地分割測量面積為準。

表 3、保安林地土地使用需求表

規劃項目	需地面積 (m ²)	涉及地 號	面積	使用分區	土地權屬
衝浪中心 (主建物 300 m ²)	572.36	66-2 (部分)	572.36	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
周邊公共 服務設施 (停車場區)	4,735.82	65-1	17.02	機關用地	林務局 (保安林地)
		64 (部分)	252.99	公園用地	林務局 (保安林地)
		65 (部分)	3,281.80	農業區	林務局 (保安林地)
		66 (部分)	1,184.01	農業區	新北市農業局 (保安林地)
遊客中心(建 物 57.75 m ²)、廣場及 綠地 (2,460.20 m ²)	2,518	64 (部分)	2,518	公園用地	林務局 (保安林地)
計畫道路	1,232.36	65 (部分)	8.15	農業區	林務局 (保安林地)
		66 (部分)	727.18	農業區	新北市農業局 (保安林地)
		66-1 (部分)	281.74	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
		66-2 (部分)	215.29	機關用地	新北市農業局 (保安林地)
合計	9,058.54				

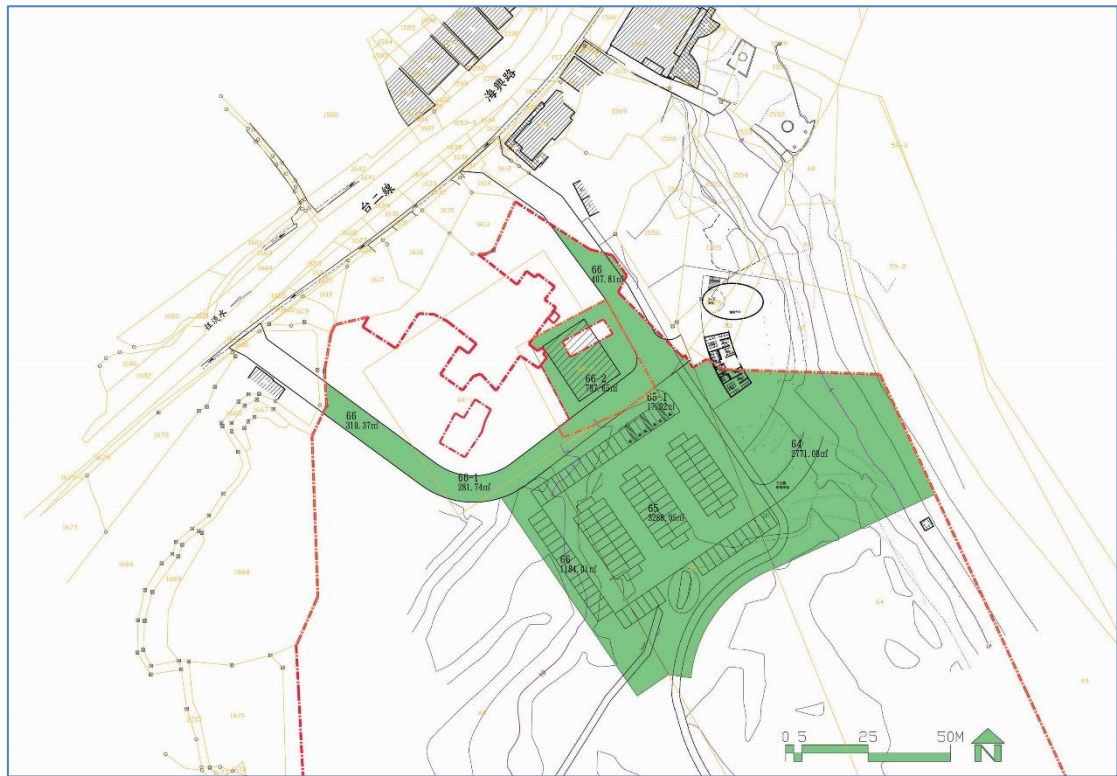


圖 8 保安林地土地使用面積示意圖

肆、計畫分工

本計畫案需相關單位攜手合作，共同打造中角灣為「國際級衝浪基地」，奉行政院蘇院長裁示由交通部主政，教育部(體育署)及農業委員會(林務局)配合，建設提供選手最好的基地，納入基本的需求及遊客服務。後續各單位分工執掌如下(表 4)：

表 4 相關單位分工表

工作項目	主辦單位	配合單位	備註
(一)前置作業 ● 本案建置計畫書提報行政院核定	交通部觀光局 (提報)	教育部體育署	
(二)保安林地解編	交通部觀光局 (申請)	行政院農業委員會 (審議及公告)	
(三)用地取得 ● 周邊公共服務設施及遊客中心用地	交通部觀光局	行政院農業委員會 海洋委員會海巡署北部分署 新北市政府農業局	需地機關撥用、價購取得。
● 新建衝浪中心用地	教育部體育署 新北市政府體育處	新北市政府農業局	
(四)都市計畫分區變更及計畫道路徵收(私有地)開闢	新北市政府	內政部 交通部公路總局	
(五)新建衝浪中心	教育部體育署 (補助)	新北市政府農業局 新北市政府體育處 內政部	海岸管理法審議。
(六)遊客中心及周邊服務設施興建	交通部觀光局	內政部	海岸管理法審議
(七)基地景觀及外圍環境改善(入口意象、指標牌示、中角公車候車亭等)	交通部觀光局	交通部公路總局 新北市政府交通局	

伍、預定期程

為因應衝浪運動已納入 2020 東京奧運新增 5 項比賽項目之一，中央與地方要攜手合作，共同打造中角灣為「國際級衝浪基地」，因此本計畫各項工作之時程均以最短的辦理時間作規劃，有關各項工作項目之預定期程，說明如后：

一、前置作業

本案前經行政院蘇院長本(108)年 1 月 19 日專案會議裁示由交通部主政，建設提供選手最好的基地，納入基本的需求及遊客服務，續經交通部 1 月 25 日召開本案跨部會研商會議結論四、：本案例長非常重視，請各權責單位教育部(體育署)、農業委員會(林務局)及本部(觀光局)積極趕辦，俾由本部(觀光局)於本(108)年 2 月底前報院，並以 10 月底為達成目標。

爰上，由交通部觀光局彙整教育部體育署 108 年 2 月 18 日函送「打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想」，並於 2 月底前提報行政院核定。

二、保安林地解編

本案建置計畫涉及保安林地解編面積約 9,058.54 平方公尺(萬西段 64 部分、65 部分、65-1、66 部分、66-1 部分、66-2 部分等 6 筆)，俟本計畫提報行政院核定後，續依據「森林法」第 8 條及「保安林解除審核標準(102.1.28)」第 2 條第 1 項規定申請保安林解除。由林務局受理申請書後需 60 日(含召開審議委員會)，公告 30 日，預定完成解除保安林程序約 100 日。本項作業由交通部觀光局提出申請，預計 6 月中完成。

三、用地取得

(一)周邊公共服務設施(停車場區)及遊客中心用地(主建物、廣場、綠地)：

1. 公有土地無償撥用：遊客服務設施用地除利用北觀處管有土地外，其餘所涉及土地包括「萬西段 65-1(保安林地，管理單位林務局，機關用地)、64 地號部分(保安林地，管理單位林務局，公園用地)、65 地號部分(保安林地，管理單位林務局，公園用地)」。

局，農業區)；萬西段 63 地號(管理單位北部分署，公園用地)；萬西段 2226 地號(管理單位新北市政府農業局，公園用地)、66 地號部分(管理單位新北市政府農業局，農業區)等 6 筆土地」。俟完成保安林地解編後，交通部觀光局即依「國有財產法」第 38 條規定續辦土地撥用事宜。預計 6 月底完成。

2. 私有土地價購(賣店旁)：為基地整體規劃及充分利用考量，擬與私有土地所有權人協議價購其可行性「萬西段 1555 地號(面積 483.23 平方公尺，公園用地)、萬西段 1556 地號(面積 566.40 平方公尺，農業區)等 2 筆土地」。預計 6 月底完成。

(二) 新建衝浪中心用地：依教育部 108 年 2 月 18 日臺教授體部字第 1080004395 號函檢送「打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想」摘要如次(詳附錄四)：

1. 於中角灣(地號 66-2，土地權屬為新北市政府所有，管理單位為農業局，使用分區為機關用地)興建衝浪中心，興建規模約 225~300 平方公尺，提供器材設備租借、安全宣導、更衣淋浴等服務。
2. 新北市政府邀集城鄉發展局、農業局、工務局、教育局、體育處等單位開會，確認預定地(機關用地)使用無虞，且前開興建規模符合「保安林點線狀使用原則」規定，供公共設施零星用之點狀使用面積不超過 660 平方公尺。

四、都市計畫分區變更、計畫道路徵收(私有地)開闢

(一) 都市計畫分區變更：基地內目前僅有簡便緊急救難通道，無聯外道路，面臨指定建築線問題，需辦理都市計畫分區變更，本項作業由新北市政府主政辦理，公開展覽 30 日(含召開說明會)，提送新北市都市計畫委員會審議完竣，續行提送內政部都市計畫委員會審議完竣後發布實施。預計 6 月底完成。

(二) 計畫道路徵收開闢：本案涉及徵收私有地部分包括，萬西段 1612、1614、1666 部分等 3 筆土地，本項作業由新北市政府主政辦理，預計 8 月底完成。

五、新建衝浪中心及中角國小衝浪選手培育

(一) 新建衝浪中心，工作項目包括：建築物設計、海岸管理法審議、建築執照申請及審議、建築物發包施工完成。本項作業由教育部體育署全額補助新北市政府體育處辦理，預計 10 月底前完成。

(二) 中角國小衝浪訓練基地，工作項目包括軟體（選手培訓）、硬體（設施改善），由教育部體育署公務預算補助新北市政府教育局辦理：

1. 結合體育教學及活動推廣，以育樂營、社團、培訓隊、體育班等模式，循序建立三級培訓體制。
2. 整修學校現有活動中心、籃球場、羽球場等運動設施，提供專業衝浪教學、重量訓練、基本動作練習使用。

六、遊客中心及周邊服務設施興建

新建遊客服務中心及完備周邊服務設施，工作項目包括：建築物設計、海岸管理法審議、建築執照申請及審議、建築物發包施工完成。本項作業由交通部觀光局辦理，預計 10 月底前完成。

七、基地景觀及外圍環境改善

周邊環境整理、整頓(如：公廁旁電桿移除、營造入口意象、入口指標牌示、中角公車候車亭精進等)，利用基地內既有仿金山燭台雙嶼造型石頭，規劃基地中心或營造打卡點，周遭綠化並擺置造型木椅，提供遊客休息使用，增加自行車道動線騎程樂趣元素及串聯金山中角灣至台電核二廠自行車道(約 7.5 公里)。本項作業由交通部觀光局辦理，相關規劃設計已納入北觀處 108 年度工程設計，計畫從 2 月執行至 10 月底(期程包含規劃、設計、工程發包、施工)。

表 5 預定工作進度表

工作項目/預定期程	1 月	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
前置作業 提報行政院 核定												
保安林地解 編												
用地取得												
都市計畫分 區變更												
計畫道路徵 收闢建												
新建衝浪服 務中心												
遊客中心及 周邊服務設 施興建												
基地景觀及 外圍環境改 善												

陸、經費籌措

- 一、新建衝浪服務中心：主建築物興建規模約 300 平方公尺，工程總經費暫估新臺幣 1,550 萬元。考量係配合中央重大政策興建，且相關土地均由新北市政府提供，為利時效，建設經費將由教育部體育署預算全額支應，不受「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」最高補助比率限制。
- 二、新建遊客服務中心及周邊服務設施興建：總經費暫估新臺幣 5,500 萬元，將由交通部觀光局公務預算項下支應。其中主建築物興建規模約 300 平方公尺，工程總經費暫估新臺幣 1,500 萬元；基地景觀及外圍環境改善(沙灘環境、廣場、停車場、景觀設施及自行車道等)，期程包含規劃、設計、工程發包、施工等，總經費暫估新臺幣 4,000 萬元。
- 三、土地購價：基地現有賣店旁私有地(萬西段1555地號、1556地號)，面積約 1,049.63 平方公尺，暫估約新臺幣 2,000 萬元，將由交通部觀光局公務預算項下支應。

附錄一 行政院蘇院長貞昌 108 年 1 月 18 日視察「中角沙珠灣遊憩環境改善情形」會議紀要

一、時間：108 年 1 月 18 日(星期五)上午 10 時整

二、地點：金山中角沙珠灣

三、主持人：行政院蘇院長貞昌

四、重要出席人員：

新北市侯市長友宜、交通部王次長國材、教育部潘部長文忠、立法委員呂委員孫綾、交通部觀光局周局長永暉、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處(下稱北觀處)

五、簡報人：北觀處張處長振乾

六、視察行程：(略)

七、綜合討論：

(一)新北市侯市長友宜

1. 淡水到三貂角是全台灣最美的沿海線開發以人為本的海洋觀光休閒廊道，串成美麗的珍珠，打造「青春山海線」，整合自駕、輕軌、自行車、觀光巴士，並加強現有行駛北海岸及東北角之台灣好行車輛營運補貼，推動綠能低碳交通運具。

2. 希望建設中角沙珠灣成為衝浪基地，以帶動觀光、美化地方也增加建設。

(二)交通部王次長國材

中角沙珠灣未來除了跨機關土地協商外，現階段應精進沙灘設施服務及自行車線串聯北海岸沿線重要景點，形塑北海岸觀光發展、朝綠色運輸方向努力。北觀處預計今年 9 月底前完成「北海岸水域遊憩資源整體規劃案」作為水域活動推動及規劃四季皆宜活動之依據，營造為國際級景點。

(三)教育部潘部長文忠

衝浪運動將納入 2020 東京奧運新增的 5 項比賽項目之一，也是一個大挑戰，若沒從基礎作起，永遠不會到位。在培訓的部分，目前體育署正在審議，希望在基地蓋好之前，能先規劃選手型及學生型的訓練。未來若能處理用地合作、解編及分區使用等問題，將全力協助支持。

八、院長裁示事項：

- (一) 中角沙珠灣(中角灣)擁有天然海灣地形適合衝浪運動，應有相關配套及精進措施(例如：沙灘多礫、海漂物清潔、完善設施、停車、活動場域、出入動線及指標牌示改善等)，中央與地方攜手合作打造中角灣為國際衝浪勝地。
- (二) 為培育衝浪與海上運動，請教育部全力支持經費與設施，在前瞻基礎建設計畫的水上運動環境改善計畫經費予以支出，另可就近利用中角國小作為重點示範學校。
- (三) 為期建設為衝浪勝地、帶動觀光發展、培養選手、美化地方、增加各種建設，有關土地整合事涉交通部觀光局(北觀處)、新北市政府、農委會林務局等機關，請交通部觀光局彙整執行，並請新北市政府配合都市計畫變更及土地徵收之推動，中央與地方共同配合執行。

九、散會：上午 11 時整

附錄二 行政院蘇院長貞昌 108 年 1 月 19 日召開「中角灣衝浪水上運動中心推動專案」會議紀錄

一、時間：108 年 1 月 19 日(星期六) 上午 11 時整

二、地點：行政院院長辦公室

三、主席：行政院蘇院長貞昌

四、重要出席人員：

行政院農業委員會陳主委吉仲、教育部潘部長文忠、交通部林部長佳龍、交通部王次長國材、交通部觀光局張副局長錫聰、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處張處長振乾

五、綜合討論：略

六、院長裁示事項：

(一)因應衝浪運動已納入 2020 東京奧運新增的 5 項比賽項目之一，中央與地方要攜手合作，打造中角灣為國家訓練衝浪選手基地。

(二)本案由交通部主政，建設提供選手最好的基地，納入基本的需求及遊客服務，但不是豪華或過大，且不要破壞地形地貌。

(三)基地周邊國有土地太小，由新北市提供土地，土地的使用由新北市政府辦理都市計畫變更。另涉及入口區私有土地部分由新北市政府辦理都市計畫變更後徵收。

(四)保安林解除編定以可行的角度推動。

(五)請中角國小提出選手培育計畫，由教育部納入前瞻基礎建設計畫的水上運動環境改善計畫經費予以支出。

七、散會：上午 11 時 30 分

附錄三 交通部林部長佳龍 108 年 1 月 25 日召開「研商金山中角灣衝浪水上運動中心建置計畫」會議紀錄

文稿頁面

文號：1089900444

檔 號：

保存年限：

交通部 函

機關地址：10052 臺北市仁愛路1段50號

傳真：(02)23899887

聯絡人：藍

聯絡電話：(02)23492131

電子郵件：yylan@motc.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108年1月31日

發文字號：交路字第1085001682號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(attach1 1085001682-0-0.docx)

主旨：檢送本部108年1月25日召開「研商金山中角灣衝浪水上運動中心建置計畫」會議紀錄1份，請查照。

正本：教育部、行政院農業委員會、國家發展委員會、交通部觀光局、交通部公路總局、本部路政司

副本：教育部體育署、行政院農業委員會林務局、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處（均含附件）



壹、會議時間：108 年 1 月 25 日（星期五）上午 11 時 30 分

貳、會議地點：交通部 2001 會議室

參、主持人：林部長佳龍

記錄：藍

肆、出席單位及人員：（詳簽到表）

伍、綜合討論：（略）

陸、結論：

一、本案係依據行政院蘇院長於 108 年 1 月 19 日指示，為因應衝浪運動已納入 2020 東京奧運新增的 5 項比賽項目之一，中央與地方應攜手合作，打造中角灣為國際級衝浪水上運動基地。

二、本計畫由本部主政，教育部（體育署）及農業委員會（林務局）配合，以核心區（蛋黃）先做，與周邊的連結可以是下一階段，中央政策訂定後地方政府方能配合進行。

三、本計畫案核心區所涉衝浪中心及其附屬設施興建部分，請主政單位（教育部體育署）提出詳細基地區位、面積需求、預計投入之經費及期程，於 108 年 1 月 31 日前提報本部觀光局，由觀光局彙整後循程序陳報行政院，並依「保安林解除審核標準」規定向行政院農業委員會林務局申請解除編定，屆時

請農業委員會(林務局)加速辦理解編事項。

四、本案院長非常重視，請各權責單位教育部(體育署)、農業委員會(林務局)及本部(觀光局)積極趕辦，俾由本部(觀光局)於今(108)年2月底前報院，並以今(108)年10月底為達成目標。

五、有關周邊環境改善所涉入口指標示牌面改善、設施維護加強及沙灘清潔整理等，請本部公路總局及觀光局儘速先行辦理。

研商金山中角灣衝浪水上運動中心建置計畫會議

簽到表

一、時間：108 年 1 月 25 日（星期五）上午 11 時 30 分

二、地點：本部 2001 會議室

三、主持人：林部長佳龍

四、各單位出席人員：

出席單位	職稱	姓名
教育部	體育署副署長 設施組長	林佳龍 王木元 許敬人
行政院 農業委員會	副主任 林務局長	陳其南 林華良 朱軒王怡靖
國家發展 委員會	科長	傅博鈞
交通部	政次 司長	王國材 陳其南 蘇其峰 呂其
交通部 公路總局	局長 組長	傅其南 薛其南
交通部 觀光局	局長 組長 課長 課長	周其南 張其南 黃其南 游其南 李其南 黃其南

附錄四 教育部108年2月18日臺教授體部字第1080004395號函檢送「打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想」

檔 號：

保存年限：

教育部 函

機關地址：10489 臺北市朱崙街20號

承辦人：詹

電話：02-87711516

傳真：02-27409842

電子信箱：Z016@mail.sa.gov.tw

受文者：如正副本

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：臺教授體部字第1080004395號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本部「打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想」1份，
惠請納入整體計畫循程序陳報行政院核定，請查照。

說明：

- 一、依據貴部108年1月31日交路字第1085001682號函辦理。
- 二、本部體育署108年1月29日會同新北市政府教育局、體育處及中華民國衝浪運動協會等單位現勘後達成共識，將以中角國小為核心，設立衝浪訓練基地，另奉院長指示「不破壞地形地貌」前提下，初步規劃於中角灣沙灘旁（地號66-2，土地權屬為新北市政府所有，管理單位為農業局，使用分區為機關用地）建設一座衝浪服務中心，相關區位、空間配置、經費概算詳如附件。
- 三、本案將俟貴部整體計畫奉行政院核定後，即可依規定提報計畫申請本部前瞻基礎建設計畫經費補助，後續將輔導市府加速趕辦，於期限（108年10月）前完成。

正本：交通部

副本：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、新北市政府市長室、新北市政府教育局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局、新北市政府農業局、新北市政府體育處、本部部長室、常務次長室、國會聯絡小組、教育部體育署署長辦公室、王副署長辦公室、學校體育組、運動設施組（均含附件）



教育部 打造金山中角灣為衝浪勝地規劃構想

教育部體育署整理

一、行政院蘇院長指示：

- （一）108年1月18日視察新北市金山中角灣遊憩環境改善：指示打造國際衝浪勝地，帶動觀光、培養選手、美化地方。
- （二）108年1月19日召開專案會議裁示：打造中角灣為國家訓練衝浪選手基地，本案由交通部主政，建設提供選手最好的基地，納入基本需求及遊客服務，但不是豪華或過大，且不要破壞地形地貌。

二、體育署108年1月29日會同新北市政府教育局、體育處及中華民國衝浪運動協會現勘後達成共識，擇定以中角國小為核心，設立衝浪訓練基地；另在不破壞地形地貌前提下，於中角灣沙灘旁建設一座衝浪服務中心，整體規劃構想如下：

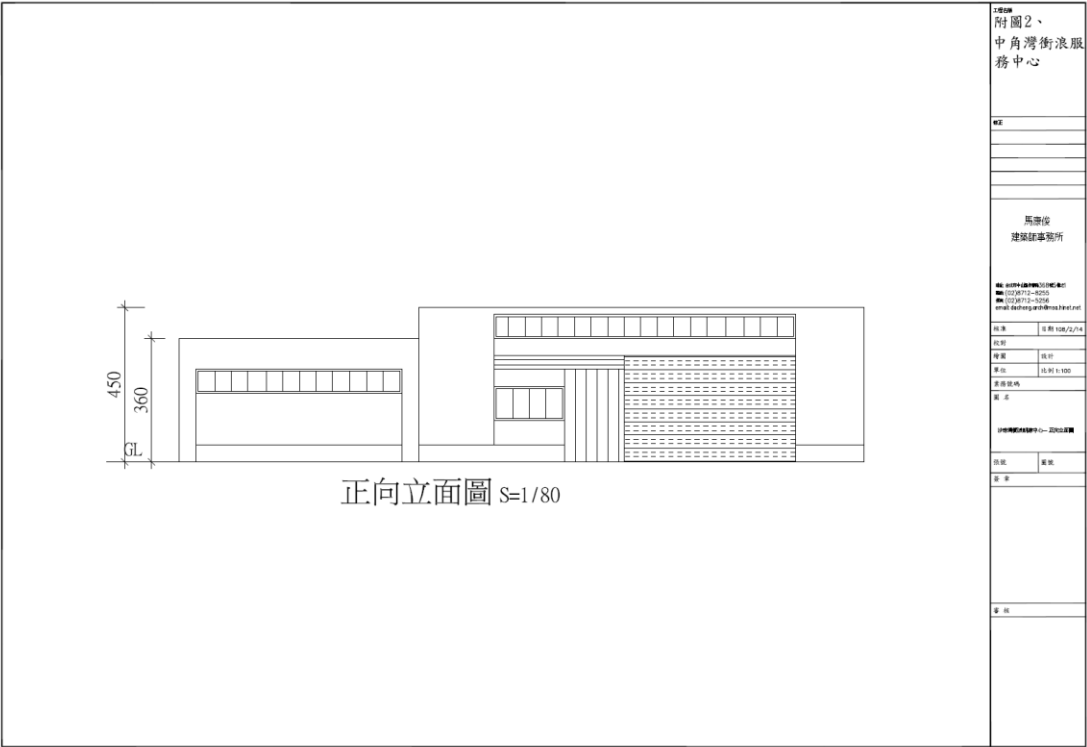
（一）中角國小衝浪訓練基地：（如附圖1）

1. 活動中心整修為衝浪訓練基地，提供專業運動指導，包含認識環境海流、影片教學、裝備示範、水中安全教育、重量訓練等。
2. 籃球場整修為戶外體能訓練區，提供初學者基本動作練習。
3. 羽球場整修為碗池型滑板公園，以滑板模擬衝浪體驗，進行陸上平衡練習。
4. 結合體育教學及活動推廣，以育樂營、社團、培訓隊、體育班等模式，循序建立三級培訓體制，並提供友善的衝浪體驗環境。
5. 相關軟體（選手培訓）、硬體（設施改善）經費，已責請新北市政府依規定提案申請，將由體育署公務預算項下支應。

（二）中角灣衝浪服務中心：（如附圖2）

1. 於中角灣沙灘旁（地號66-2，土地權屬為新北市政府所有，管理單位為農業局，使用分區為機關用地）興建一座衝浪服務中心，興建規模約225~300平方公尺，提供器材設備租借、安全宣導、更衣淋浴等服務。
2. 新北市政府邀集城鄉發展局、農業局、工務局、教育局、體育處等單位開會，確認預定地（機關用地）可興建衝浪服務中心，且

- 前開興建規模符合「保安林點線狀使用原則」規定，供公共設施零星用之點狀使用面積不超過660平方公尺，無需辦理保安林解編作業，將大幅縮短整體辦理時程，刻依規定研提申請計畫到署爭取經費補助，工程總經費暫估新臺幣1,549萬5,147元。
3. 考量「中角灣衝浪服務中心」係配合中央重大政策興建，且相關土地均由新北市政府提供，為利時效，相關建設經費擬併案陳請行政院同意，由「前瞻基礎建設計畫－營造休閒運動環境計畫－改善水域運動環境」預算全額補助，不受「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」最高補助比率限制。
 4. 本案將俟交通部整體計畫奉行政院核定後，由體育署輔導市府積極辦理，並於期限（108年10月）前完成。



新北市金山中角灣衝浪服務中心工程經費概算表						
單位：元						
項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	說明
壹	預估工程費					
(一)	直接工程費					
1	假設及雜項工程	m ²	300	2,234	670,320	
2	結構工程	m ²	300	11,731	3,519,180	
3	建築裝修工程	m ²	300	7,541	2,262,330	
4	水電空調工程	m ²	300	6,424	1,927,170	
	小計				8,379,000	
(二)	間接工程費					
1	職業安全衛生管理費	式	1	25,137	25,137	0.3%
2	營造綜合保險費【直接工程費0.2%】	式	1	16,758	16,758	
3	環保清潔費	式	1	12,569	12,569	0.15%
4	工程品管費【直接工程費0.6%】	式	1	50,274	50,274	
5	包商工程利潤管理費	式	1	645,183	645,183	7.7%
	小計				749,921	
	總計(一)+(二)				9,128,921	
(三)	稅捐	式	1	456,446	456,446	5%
合計(一)+(二)+(三)					9,585,367	
貳	委託設計監造費					
1	500萬以下*9.3%	式	1	465,000	465,000	建造百分比法第二類
2	500萬~1000萬*8.7%	式	1	398,927	398,927	
	小計				863,927	
參	工程管理費					
1	500萬以下*3%	式	1	150,000	150,000	
2	500萬~1000萬*1.5%	式	1	68,780	68,780	
	小計				218,780	
肆	空氣污染防治費	式	1	31,951	31,951	0.35%
伍	基地調查費	式	1	500,000	500,000	地質鑽探、環境評估及技師簽證之報告書
陸	測量費	式	1	120,000	120,000	現地測量及技師簽證測量報告書圖
柒	水土保持及簽證費	式	1	400,000	400,000	
捌	外線補助費(含台電、自來水、電信等)	式	1	800,000	800,000	
玖	工程準備金	式	1	479,268	479,268	工程費5%
拾	公共藝術設置費	式	1	95,854	95,854	1%
拾壹	都市計畫個案變更	式	1	1,900,000	1,900,000	
拾貳	綠建築審查費	式	1	500,000	500,000	
總計					15,495,147	

- 備註：1. 依據行政院主計總處108年度「共同性費用編列基準表」及行政院公共工程委員會「公共建設工程經費估算編列手冊」等規定辦理。
2. 本案工程經費概算僅為暫估，實際仍需按委託技術服務廠商設計內容酌予調整。
3. 奉行政院核定後，由「前瞻基礎建設計畫—營造休閒運動環境計畫」預算全額補助。

費用項目	單位	編 列 基 準 (新 臺 幣 元)	說 明
			其超過 150 村里鄰以上者，每增加 1 村里鄰增加 20 元。
(八) 民防團隊組訓經費	人年	500	包括誤餐費、訓練費、簡易耗材及裝備費。
叁、設備及投資 一、建築及設備 (一)一般房屋建築費			一、離島地區按左列基準增加 30%範圍內編列；山地原住民地區按左列基準增加 12%範圍內編列；平地原住民地區按左列基準增加 10%範圍內編列。
1. 鋼骨構造			二、所列單價包括：基地一般性整理(整地)；施工用水電；構造物本體(包括基礎、結構、外飾；
(1)辦公大樓			18層以上得為帷幕牆，以下為符合中華民國國家標準(CNS)之國產磁磚)；電力、電信及一般照明設備；室
甲. 1~12 層	平方公尺	28,960	內給、排水、衛生、
乙. 13~16 層	平方公尺	31,890	消防設備、生活廢
丙. 17~20 層	平方公尺	34,700	水及通風設備；法
丁. 21~25 層	平方公尺	37,110	定防空避難設備；
(2)教室			門窗、粉刷及達可
甲. 1~12 層	平方公尺	28,340	
乙. 13~16 層	平方公尺	31,260	
(3)住宅與宿舍			
甲. 1~12 層	平方公尺	28,340	
乙. 13~16 層	平方公尺	30,120	
丙. 17~20 層	平方公尺	32,400	
丁. 21~25 層	平方公尺	34,080	
2. 鋼筋混凝土構造			
(1)辦公大樓			
甲. 1~5 層	平方公尺	20,810	
乙. 6~12 層	平方公尺	24,360	
丙. 13~16 層	平方公尺	28,960	
丁. 17 層以上	平方公尺	33,030	
(2)教室			

108 年度共同性費用編列基準表

費用項目	單位	編 列 基 準 (新 臺 幣 元)	說 明
壹、人事費			
一、編制內員工			依照「全國軍公教員工待遇支給要點」規定核實編列。
二、約聘(僱)人員酬金	人月 薪點	124.7	按核定薪點核實編列。
三、地方民意代表之研究費、出席費及助理費用			依照「地方民意代表費用支給及村里長事務補助費補助條例」規定核實編列。
四、加班費			依照「各機關加班費支給要點」規定，按業務需要核實編列。
五、值班費			一、春節、端午節及中秋節得按例假日基準加倍編列。
(一) 平常日	人日	300	二、各機關得依行政院78年1月4日臺(78)人政肆字第00049號函規定，由各主管機關自行照原規定辦理；未規定者，依左列基準範圍內編列。
(二) 例假日	人日	500	
六、兼課鐘點費			一、依照「公立大專校院兼任教師鐘點費
(一) 公立大專校院兼任			

附件三、准予辦理個案變更都市計畫認定函影本

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：黃■■■
電話：(02)29603456 分機7137
傳真：(02)29692036
電子信箱：ak6081@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國108年5月16日
發文字號：新北府城都字第1080899459號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處辦理「本市金山區中角灣水上國民運動中心（衝浪）興建工程」案所需聯外道路用地，為配合本府興建重大設施之需要辦理都市計畫變更，尚符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，後續仍請依都市計畫法第19條、第20條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依據本府108年4月26日簽奉市府核准事項、內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函檢送之92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項第3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議決議之規定辦理。

正本：新北市政府體育處
副本：內政部營建署、新北市政府城鄉發展局

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

附件四、變更都市計畫座談會會議紀錄

檔 號：

保存年限：

新北市政府體育處 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路278號

承辦人：許

電話：(02)29620462 分機202

傳真：(02)29559091

電子信箱：AC4335@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國108年5月13日

發文字號：新北體設字第1083495113號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1082010445_108D2001227-01.pdf)

主旨：檢送108年5月7日召開「中角灣『國際級衝浪基地建置計畫』新闢道路都市計畫變更案先期規劃階段座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本處108年5月2日新北體設字第1083494815號及同年5月7日新北體設字第1083494899號函（諒達）續辦。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：蕭女士、新北市金山區公所、新北市政府農業局、交通部公路總局第一區養護工程處、新北市金山區萬壽里辦公處、新北市政府新建工程處、教育部體育署、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處(均含附件)

交換戳記
108/05/13 16:13

黃

城鄉發展局



1080874815

(2019/05/13)

中角灣「國際級衝浪基地建置計畫」新闢道路都市計畫變更 案先期規劃階段座談會紀錄

時間：108 年 5 月 7 日（星期二）上午 10 時

地點：新北市金山區公所 301 會議室

出席單位：詳後附簽到簿

紀錄：許

主持人：新北市政府體育處龔副處長

壹、業務單位報告：略。

貳、出席單位意見：

一、蕭女士（蕭先生代表出席）：

（一）萬西段 1666 地號之土地為蕭家祖產，願意提供國際級衝浪基地建置案通行使用，但辦理協議價購或徵收，形同賣掉祖產，家中長輩並不願意，可否與新北市政府以交換土地方式辦理？

（二）建議目前已開通之便道出口，連接台 2 線處之分隔島應移除，讓道路通行更便利。

二、交通部公路總局第一區養護工程處（請假，提供書面意見）：

本案規劃之計畫道路用地需使用本局經管金山區萬西段 1053-3 地號部分土地，因土地位於台 2 線現有道路範圍外與私設通路銜接處，應無保留公用需要，後續本處將配合本案都市計畫道路開闢期程，請需地機關依法辦理土地撥用事宜。

參、作業單位意見：

一、有關蕭先生提出換地之建議，依相關法規研議。

二、有關台 2 線分隔島移除建議，108 年 5 月 2 日北觀處已邀集公路總局及本府交通局會勘，近期內將施工。

肆、散會：上午 11 時。

中角灣「國際級衝浪基地建置計畫」新聞道路都市計畫變更案

先期規劃階段座談會出席簽到表

一、時間：108 年 5 月 7 日（星期二）上午 10 時

二、地點：新北市金山區公所

三、主席：新北市政府體育處龔副處長

四、出席單位及人員：

單位	職稱	姓名	簽名
金山區萬西段 1666 地號	土地所有權人	蕭	蕭
交通部公路總局 (第一區養護工程處)			請假 (提供書面 意見)
新北市金山區公所		劉	
新北市金山區公所 萬壽里辦公室	里長	朱	朱
新北市政府 農業局		唐	唐
新北市政府 城鄉發展局	股長	周	周
新北市政府 體育處	輔導員	許	許
	輔導員	陳	陳

附件五、土地交換研商會議紀錄

新北市政府城鄉發展局 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段
161號11樓

承辦人：黃

電話：(02)29603456 分機7137

傳真：(02)29692036

電子信箱：ak6081@ms.ntpc.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年7月24日

發文字號：新北城都字第1081364432號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

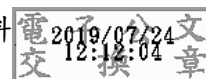
附件：如主旨 (10821668986_108D2276039-01.pdf)

主旨：檢送市府體育處針對「變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）」案提供土地交換研商會議紀錄，請納入後續規劃參考，俾利各級都市計畫委員會審議，請查照。

說明：依新北市政府體育處108年7月19日新北體設字第1083498496號函辦理。

正本：長豐工程顧問股份有限公司

副本：新北市政府體育處、新北市政府城鄉發展局都市計畫科



本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市都市計畫委員會第 104 次會議審議第三案：「變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）」公民陳情意見協商會議紀錄

一、時間：108 年 7 月 16 日（星期二）上午 11 時

二、地點：新北市金山區萬壽里活動中心

三、主席：新北市政府體育處洪處長 [REDACTED] 紀錄：許 [REDACTED]

四、與會人員：新北市政府體育處業務單位、陳情人蕭 [REDACTED] 君
（代理人：蕭 [REDACTED] 君）。

伍、主席致詞：略。

陸、業務單位說明：為辦理金山中角灣「國際級衝浪基地建置案」所需辦理「變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）案，變更範圍內之私有土地所有權人提出陳情希望透過換地方式將其土地與市府土地予以交換。

柒、結論：

- 一、依據「新北市市有財產管理規則」及「新北市政府辦理市有非公用不動產交換原則」，本案未符合市府土地地形方整或坵塊集中之原則。
- 二、陳情人希望協議價購時能以優於市價原則進行協商。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

與會人員簽認會議紀錄：

蕭 [REDACTED] 代

附件六、新北市都市計畫委員會第 104 次會議紀錄

新北市政府 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：吳

電話：(02)29603456 分機7151

傳真：(02)89650936

電子信箱：aa7123@ms.ntpc.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司(審議案第3案)

發文日期：中華民國108年7月26日

發文字號：新北府城審字第1081353436號

速別：普通件

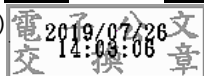
密等及解密條件或保密期限：

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：000A9TTMZ)

主旨：檢送108年7月11日本市都市計畫委員會第104次會議紀錄1份，請查照。

正本：陳主任委員、黃副主任委員、簡委員、劉委員、金委員、
胥委員、解委員、許委員、劉委員、詹委員、吳委
、林委員、周委員、洪委員、王委員、姚委員、宋委員
、蔡委員、康委員、朱委員、鍾委員、行政院農業委員會
林務局(審議案第3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3案)、新北市政府經濟發展局(審議案第1~2案)、新北市政府捷運工程局(審議
案第1~2案)、新北市政府地政局(審議案第1~2案)、新北市政府農業局(審議案第
3案)、新北市政府交通局(審議案第4案)、新北市政府水利局(審議案第4案)、新
北市政府教育局(審議案第5案)、新北市政府工務局(審議案第7~8案)、新北市政
府財政局(審議案第8案)、新北市政府法制局(審議案第8案)、新北市政府新建工
程處(審議案第3案)、新北市政府體育處(審議案第3案)、新北市政府養護工程處
(審議案第2案)、新北市政府市場處(審議案第4案)、新北市政府都市更新處(審
議案第8案、報告案第1案)、新北市新莊區公所(審議案第1~2案)、新北市泰山區
公所(審議案第1~2案)、新北市金山區公所(審議案第3案)、新北市淡水區公所
(審議案第4案)、鼎將工程顧問股份有限公司(審議案第1~2案)、長豐工程顧問股
份有限公司(審議案第3案)、中泐工程顧問股份有限公司(審議案第4案)、劉培森
建築師事務所(審議案第7案)、遠東資源開發股份有限公司(審議案第7案)

副本：新北市各議員、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、
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、林秘書長
、邱副秘書長、許參、新北市政府城鄉發展局、新北市都市計畫
委員會(均含附件)



新北市都市計畫委員會第 104 次會議紀錄

時間：中華民國 108 年 7 月 11 日(星期四)下午 2 時整

地點：本府 28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員

紀錄彙整：吳

出席委員：詳如簽到簿。

出席單位：詳如簽到簿。

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：

- 一、 變更新莊都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案。
- 二、 變更泰山都市計畫(塭仔圳地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案。
- 三、 變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)案。
- 四、 變更淡水(竹圍地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案。
- 五、 變更板橋細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)案。
- 六、 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案。
- 七、 都市計畫土地使用分區管制要點涉及地下開挖上方植栽綠化之面積不得計入計算執行原則案。
- 八、 新北市都市更新單元劃定基準修正草案。

參、報告案：

報告案件一覽表：

一、 新北市政府劃定更新地區作業機制案。

肆、散會：下午 4 時 20 分。

案由	變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)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、申請單位：新北市政府體育處 參、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。 肆、計畫緣起： 衝浪運動為近年我國盛行運動之一，因擁有利於衝浪運動之氣候與海岸地形，使國內外衝浪好手選擇台灣作為衝浪練習場。衝浪運動現已納入 2020 東京奧運新增比賽項目之一，為此，交通部著手辦理「國際級衝浪基地建置案」，並與教育部體育署及新北市政府攜手打造本市金山區中角沙珠灣為國際級衝浪基地。 目前由教育部體育署委託新北市政府體育處，選定北海岸風景特定區東南側之機關用地（機六）（金山區萬西段 66-2 地號）興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。 伍、計畫位置及範圍： 本案計畫範圍位於金山區萬西段 65-1 地號等 11 筆土地，涉及北海岸風景特定區東南側之農業區及機關用地(機六及機十)，位於中角國小東南側，其周邊範圍南側皆為農業區，東邊為公園用地(公二)，西側連接至台 2 線，北鄰機關用地(機六及機十)，計畫面積為 1,354.71 平方公尺。計畫位置及變更內容示意詳圖一及圖二所示。 陸、變更理由： 配合新北市體育處預定於金山區萬西段 66-2 地號土地興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。另考量交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處擬於本計畫位置東側公園用地設置旅遊服務中心，因		

	此將本計畫劃設之計畫道路連接至東側公園用地。 為避免機關用地因部分變更道路用地後，導致道路用地南側產生畸零地，爰一併變更道路用地南側之機關用地為農業區。 柒、變更內容： 有關本計畫之變更內容明細詳見表一。 捌、事業及財務計畫： 本案劃設計畫道路後，將由新北市政府新建工程處辦理徵收開闢事宜，實施進度及經費詳表二。 玖、辦理經過： 一、公開展覽： 本案自 108 年 5 月 31 日起張貼金山區公所都市計畫公告欄公開展覽 30 日，並於 108 年 5 月 31 日、6 月 1 日、6 月 2 日等 3 日刊登公告於中國時報。 二、公開展覽說明會： 本案於 108 年 6 月 28 日（星期五）上午 10 時 30 分，假新北市金山區公所舉辦公開說明會。 拾、公民或團體陳情意見： 本案自公開展覽迄今，接獲 1 件陳情意見，詳表三公民或團體陳情意見表。 拾壹、以上符合法定程序內容，提請大會審議。
決議	一、依公展計畫書及簡報內容通過。 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，其餘照案通過。



圖一 變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)案計畫位置示意圖



圖二 變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)案變更內容示意圖

表一 變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	北海岸風景特定區計畫東側機關用地(機六、機十)及其周圍農業區	機關用地 (0.05)	道路用地 (0.05)	1. 配合新北市體育處預定於金山區萬西段66-2地號土地興建衝浪服務中心，惟該土地現況未臨接計畫道路，為利衝浪服務中心後續出入使用，爰辦理本次都市計畫變更劃設計畫道路，以確保未來衝浪服務中心聯外通行。另考量交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處擬於本案計畫位置東側公園用地設置旅遊服務中心，因此將本計畫劃設之計畫道路連接至東側公園用地。 2. 為避免機關用地因部分變更道路用地後，導致道路用地南側產生畸零地，爰變更道路用地南側之機關用地為農業區。	照案通過
		農業區 (0.08)	道路用地 (0.08)		
		機關用地 (0.004)	農業區 (0.004)		

註1：表內面積應以實際分割測量面積為準。

註2：本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表二 變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)案實施進度及經費表

項目	面積 (平方公尺)	土地取得				開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 收	撥 用	價 購	其 他	土地 取得費	工程費	小計			
道路 用地	1,086.42	--	▼	--	--	--	380.25	380.25	新北 市 政 府	108年 12月	自行 編 列 預 算
	230.95	▼	--	--	--	48.50	80.83	129.33			
合計	1,317.37	--				48.50	461.08	509.58	--	--	--

註：表列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。

表三 「變更北海岸風景特定區計畫(部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區)」案公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	市都委會決議
1	蕭■■■■■	金山區萬西段 1666 地號	1. 政府欲發展沙珠灣成為衝浪基地，發展觀光與文化，民眾本樂觀其成。然在本人簽屬開發同意書後，政府單位方突襲告之徵收土地。家中長輩與本人皆認為此為祖產，實難接受形同賤賣土地之徵收方案。 2. 在促進地方經濟與文化發展的同時，亦須兼顧居民情感與公平性，在此前提下，我們期望能改為「以地換地」方式進行徵收。 3. 本人所持之「萬西段 1666 號」地處台 2 線旁，臨近幹道，其效益與價值與裡面「萬西段 66 號」之價值截然不同，若以一比一方式交換，將形同賤賣。故我們認為應以 2 平方公尺換 1 平方公尺的基礎作為交換。(如附圖所示)(略) 4. 以上意見已於民國 108 年 5 月 7 日之座談會中提出並做成會議紀錄，但仍未獲得任何有關單位理睬，故在此重申意見，懇望都市計畫審議委員會能正視並協助辦理。 	未便採納。 1. 考量依本市市有財產管理規則第 27 條規定，換地之目的係為提高市府土地利用價值，將市有土地經交換後地形方整或坵塊集中，得為較有效之規劃利用者。惟陳情地號土地(金山區萬西段 1666 地號)經評估與周邊土地交換後，並未符合市府土地地形方整或坵塊集中，爰土地交換方式不可行。 2. 後續將由市府體育處協助市府新建工程處與本案涉及都市計畫變更之私有土地之地主確實溝通出具土地使用同意書或協議價購或徵收事宜。	依市府研析意見通過

附件七、內政部都市計畫委員會第 953 次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045 南投市省府路38號(營建署)select
聯絡人：林■■■■
聯絡電話：0492352911#122
電子郵件：biaoly@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國108年9月27日
發文字號：內授營中字第1080816702號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1081198918_1080816702_108D2031816-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會108年9月10日第953次會議「變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）案」會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府108年8月16日新北府城都字第1081504945號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第953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：中部辦公室（營建業務）

交換戳記
108/09/27 10:50

黃■■■■ 城鄉發展局

1081830920 (2019/09/27)

內政部都市計畫委員會第 953 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 9 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 107 會議室。

三、主席：徐兼主任委員 ■■■ 花兼副主任委員 ■■■ 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林 ■■■

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 952 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 1 案

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（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（第三次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（市場用地（市二）為機關用地（機五））案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更水里主要計畫（第四次通盤檢討）補辦公開展覽後再提會討論案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）補辦公展後再提會討論案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（學校用地『文中小二』為公園用地兼供滯洪池使用）案」。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（配

合人文特區整體規劃) 主要計畫再提會討論案」。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治主要計畫(合併都市計畫暨第一次通盤檢討) 補辦公開展覽後再提會討論案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分低密度住宅區為道路用地)(配合南 133 線道路工程) 案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地) 案」。

第 11 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)(配合嘉義市區鐵路高架化計畫—嘉義市部分) 主要計畫案」。

第 12 案：內政部為「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合國道 1 號增設銜接台 74 線系統交流道工程) 案」。

第 13 案：內政部為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(配合國道 1 號增設銜接台 74 線系統交流道工程) 案」。

第 14 案：內政部為「變更大雅主要計畫(配合國道 1 號增設銜接台 74 線系統交流道工程) 案」。

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（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 108 年 7 月 11 日第 104 次會審議通過，並准新北市政府 108 年 8 月 16 日新北府城都字第 1081504945 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 4 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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、請將農業主管機關就本案農地變更影響之書面意見，納入計畫書中補充敘明。

二、依計畫書載明本案涉及私有土地部分，將採一般徵收方式取得，是否業依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」規定辦理，納入計畫書中補充敘明。

三、除私有土地取得方式部分建議應優先採協議價購

或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，以維土地所有權人權益外，計畫妥為敘明土地取得方式。

四、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，另計畫名稱則配合審議結果修正，以符規定。

附件八、農業主管機關書面意見

檔 號：

保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路一段2號

聯絡人：余建

電話：(02)2351-5441 #611

傳真電話：02-23519702

電子信箱：m3107@forest.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國108年10月15日

發文字號：林企字第1081630370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關內政部都市計畫委員會第953次會議審議「變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）案」會議紀錄決議第1點，本局無意見，請查照。

說明：復貴局108年10月3日新北城都字第1081830920號函副本。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：本局林政管理組、羅東林區管理處

交換戳記
108/10/15 09:49

黃

城鄉發展局



1081931257

(2019/10/15)

檔 號：
保存年限：

新北市政府農業局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號22樓
承辦人：張凱傑
電話：(02)29603456 分機2990
傳真：(02)29686394
電子信箱：AK9427@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國108年10月7日
發文字號：新北農牧字第1081864421號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關變更北海岸風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為道路用地、部分機關用地為農業區）第953次會審議案，本局意見詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年10月3日新北城都字第1081830920號函。
- 二、有關本次會議決議第1點內容，本局意見如下：

- (一)依行政院農業委員會農地政策意旨，為保存優良農業用地，確保糧食安全所需之農地資源，倘涉及農業用地變更時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性，提出農業用地變更為非農業使用評估分析，並應考量擬變更後之分區於該都市計畫及鄰近都市計畫中同分區使用率、鄰近既有或開發中之使用情形。另於規劃時應避免破壞農業生產環境之完整，避免部分土地分割造成農地地址塊破碎，不利農業耕作現象，應符合不切割現有農業生產集中區域、不影響鄰近從事農業經營者之權利及區域性農業灌排系統、農路等農業生產環境。
- (二)有關農業區變更為非農業使用，依「農業發展條例」第10條規定：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之



同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。」。另查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第8點規定：「都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣(市)主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。」，爰本案除責管相關法令另定有限制條件外，餘仍應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理。

(三)另有關新北市整體農業區之發展願景、總量管制、轉型計畫與變更區位等指導原則因涉及全市國土分區作業，仍請貴局本權責辦理；此外為協助轄內農業發展，本局持續提供生產者資材、農業機械補助、輔導青農從事農業、推廣有機農業建立有機農產品通路、優良農特產品行銷、配合中央推廣農業天然災害保險、對地綠色環境給付等多項農業輔導措施，併予供貴局酌參。

正本：新北市政府城鄉發展局

副本：

交換戳記
108/10/08 09:27

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府
城鄉發展局
業務主管
承辦人員