變更坪林水源特定區計畫
(部分風景區為機關用地)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	變更坪林水源特定區計畫(部分風景區為機關用地)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
擬定都市計畫機關	新北市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	新北市政府消防局	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	
	部級	

目 錄

壹、計畫緣起及目的 1
貳、法令依據 2
參、現行都市計畫概要 2
肆、變更範圍 6
伍、發展現況 9
陸、工程概述 16
柒、變更理由與內容 19
捌、實施進度與經費 24

附件一、辦理本案都市計畫個案變更核准函
附件二、土地登記簿謄本、地籍圖謄本
附件三、土地使用分區證明文件
附件四、土地複丈成果圖
附件五、坪林區公所市民活動中心面積及經費需求函文
附件六、坪林消防分隊及市民活動中心合建工程用地研商會議紀錄
附件七、本案基地無位於公路（高速公路）兩側禁建限建地區範圍內函文

圖 目 錄

圖 1　現行坪林水源特定區計畫示意圖 4
圖 2　變更位置及範圍示意圖 7
圖 3　本次變更範圍地籍權屬現況示意圖 8
圖 4　基地土地使用現況示意圖 10
圖 5　變更範圍周邊使用現況及道路系統示意圖 11
圖 6　變更範圍周邊坡度變化示意圖 13
圖 7　變更範圍周邊地質概況示意圖 13
圖 8　變更範圍環境敏感地區分布概況示意圖 14
圖 9　基地周邊停車分布情形示意圖 15
圖 10　基地周邊消防據點分布及服務半徑示意圖 17
圖 11　初步建築規劃構想示意圖 18
圖 12　變更內容示意圖 21
圖 13　土地使用計畫示意圖 22

表 目 錄

表 1　坪林水源特定區計畫歷次擬定或變更計畫一覽表 2
表 2　變更坪林水源特定區計畫(第二次通盤檢討)後土地使用
　　計畫面積表 5
表 3　本案變更範圍土地清冊彙整表 6
表 4　變更內容明細表 20
表 5　變更前後土地使用面積對照表 23
表 6　實施進度及經費表 24

壹、計畫緣起及目的

鑒於台灣地區近年來複合性災害層出不窮，且坪林地區假日觀光人潮眾多，致每月救災救護量劇增，然現有新北市政府消防局坪林消防分隊廳舍規模已不敷人員進駐值勤及各式救災車輛裝備器材使用，無法有效發揮整體救災統合效能，對於當地消防救災勤務與效能影響甚鉅；此外，坪林區屬多雨潮濕氣候，至今尚無任何市民活動中心供居民社交及聚會場所，每逢地方舉辦大型活動需向鄰近坪林國中小租借，影響教學品質，且現有坪林區行政中心 4 樓會議室受到容積率等法規問題，無法增設電梯供里民或長者使用，設置市民活動中心實有其必要性。

適有坪林水源特定區坪林國中北側之「風景區」為公有土地，無論從地理區位、距離合理性、救災勤務分攤或居民使用可及性等方面綜合觀之，該用地確屬適宜市府消防局及坪林區公所設置綜合性的救災救護與市民活動大樓，擬設置坪林分隊的值班區、備勤室、救護器材室、蓄水池、機房、廁所、電梯、備勤空間、辦公空間、儲藏室、消防車停車空間及市民活動中心等，用以強化災害防救效率及支援國道五號消防救災工作，同時可嘉惠全坪林地區居民，提供更完備且優質之活動及社區關懷場所。

「風景區」係屬民國 92 年 4 月 4 日公告實施之「變更坪林水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案」劃設，為能成就共同興建綜合大樓，新北市政府消防局與坪林區公所經 106 年 12 月 18 日會議協商取得共識(附件六)，並於 107 年 3 月奉准納入新北市政府施政方針之重大設施施政建設計畫，未來將供新北市消防局與坪林區公所興建坪林消防分隊與市民活動中心使用。考量消防救災需求之急迫性與完成坪林區市民活動中心興建計畫，以符合都市計畫土地使用分區管制規定，爰辦理本次都市計畫個案變更作業。

貳、法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。本案於 107 年 1 月 19 日新北府城審字第 1070094414 號函經新北市政府認定符合前開條文規定，辦理本次都市計畫變更作業(詳附件一)。

參、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

坪林都市計畫自 62 年公告實施，於 89 年 7 月 18 日變更為坪林水源特定區計畫，其間曾辦理 2 次通盤檢討、6 次個案變更、4 次公共設施通盤檢討，1 次土地使用分區管制要點通盤檢討，目前刻正辦理「變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)」案及「擬定坪林水源特定區細部計畫」案。歷次變更及發布實施日期詳表 1。

表 1 變更坪林水源特定區計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更計畫一覽表

編號	發布實施日期	都市計畫名稱
01	92年04月04日	變更坪林水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案
02	92年05月12日	變更坪林水源特定區計畫(部分住宅、保安保護區為電路鐵塔用地)案
03	98年01月16日	變更坪林水源特定區計畫(機關用地機四為機關用地機四兼供旅遊服務中心使用)案
04	98年06月12日	變更坪林水源特定區計畫(部分商業區、兒童遊樂場用地為道路用地)案
05	100年06月23日	變更坪林水源特定區計畫(部分保安保護區為污水處理廠用地(兼供抽水站使用))案
06	100年12月05日	變更坪林水源特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案

二、計畫範圍、面積及目標

本計畫範圍以新北市坪林區街地為中心，北至坡腳，南迄南勢溪南岸，東西兩側沿北勢溪谷狹長平地，計畫面積 55.06 公頃。都市計畫示意圖詳圖 1。

二、計畫年期

配合北部區域計畫以民國 94 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 3,500 人，居住密度約每公頃 500 人。

四、土地使用分區計畫

本特定區計畫劃設住宅區、商業區、風景區、農業區、保安保護區及河川區等土地使用分區，計畫面積為 41.4265 公頃，占計畫面積 75.24%(詳表 2)。

五、公共設施計畫

公共設施用地包括機關用地、機關用地兼供旅遊服務中心使用、學校用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、加油站用地、變電所用地、電路電塔用地、污水處理廠用地兼供抽水站使用、道路用地(供高速公路使用)、道路用地及人行步道用地等，計畫面積為 13.6335 公頃，占計畫面積 24.76%。

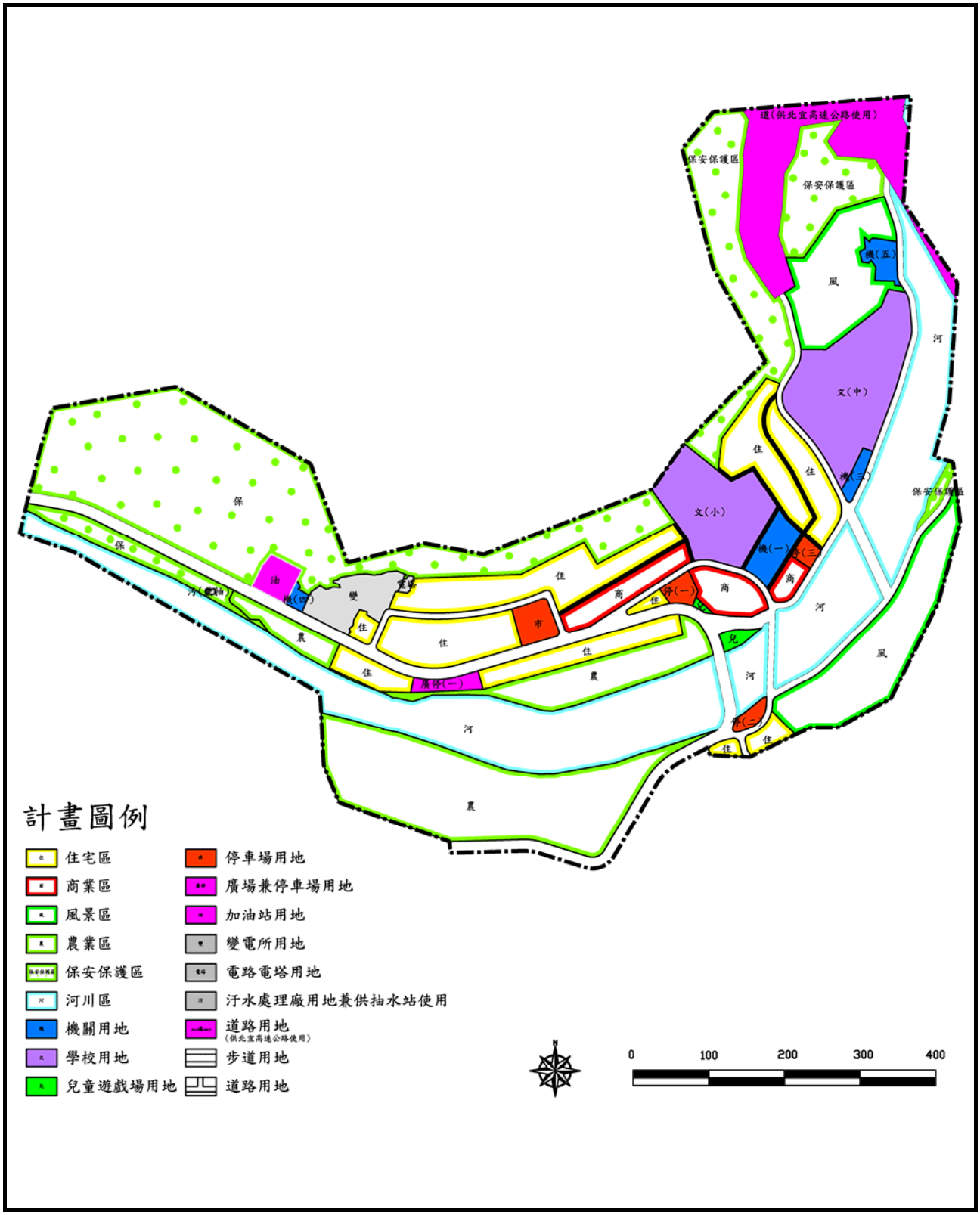


圖 1　現行坪林水源特定區計畫示意圖

表 2　現行坪林水源特定區計畫土地使用計畫面積表

項目		面積（公頃）	占都市發展用地比例(%)	占計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	5.7963	28.06	10.53
	商業區	1.2304	5.96	2.23
	風景區	4.1700	—	7.57
	農業區	6.5600	—	11.91
	保安保護區	13.1998	—	23.97
	河川區	10.4700	—	19.02
	小計	41.4265	34.01	75.24
公共設施用地	機關用地	0.6960	3.37	1.26
	機關用地兼供旅遊服務中心使用	0.0640	—	0.12
	學校用地	3.8700	18.73	7.03
	兒童遊戲場用地	0.1156	0.56	0.21
	市場用地	0.2600	1.26	0.47
	停車場用地	0.3400	1.65	0.62
	廣場兼停車場用地	0.1700	0.82	0.31
	加油站用地	0.2300	1.11	0.42
	變電所用地	0.6600	3.19	1.20
	電路電塔用地	0.0261	0.13	0.05
	污水處理廠用地兼供抽水站使用	0.0078	0.04	0.01
	道路用地(供高速公路使用)	2.4800	12.00	4.50
	道路用地	4.3740	21.17	7.94
	人行步道用地	0.3400	1.65	0.62
	小計	13.6335	65.99	24.76
都市發展用地面積		20.6602	100	—
都市計畫總面積		55.0600	—	100

資料來源：105.2.17 變更坪林水源特定區計畫(第三次通盤檢討)書(公展草案)

肆、變更範圍

一、變更基地位置及面積

本案變更範圍位於「坪林水源特定區計畫」東側，屬新北市坪林區，其範圍北側以道路(供北宜高速公路使用)之用地為界，西側以坪碇路(縣道 106 乙)道路邊界線為界，南側至文中用地為界，東則以地界線為界，面積約 0.21 公頃(詳圖 2)。

二、土地權屬與使用分區

本案變更範圍為新北市坪林區坪林段坪林小段 3-1、3-9、4 及 4-1 地號等 4 筆土地之部分土地，權屬登載面積為 0.21 公頃，其土地權屬與管理單位詳表 3、圖 3。

表 3　本案變更範圍土地清冊彙整表

縣市鄉鎮區	地段	地號	權屬面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	土地使用分區	所有權人	管理者
新北市坪林區	坪林段坪林小段	3-1	224	224	風景區	新北市	新北市坪林區公所
		3-9	32	32		中華民國	財政部國有財產署
		4	1,716	1,716		新北市	新北市坪林區公所
		4-1	148	86.95		新北市	新北市坪林區公所
總面積			2,120.00	2,058.95			

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

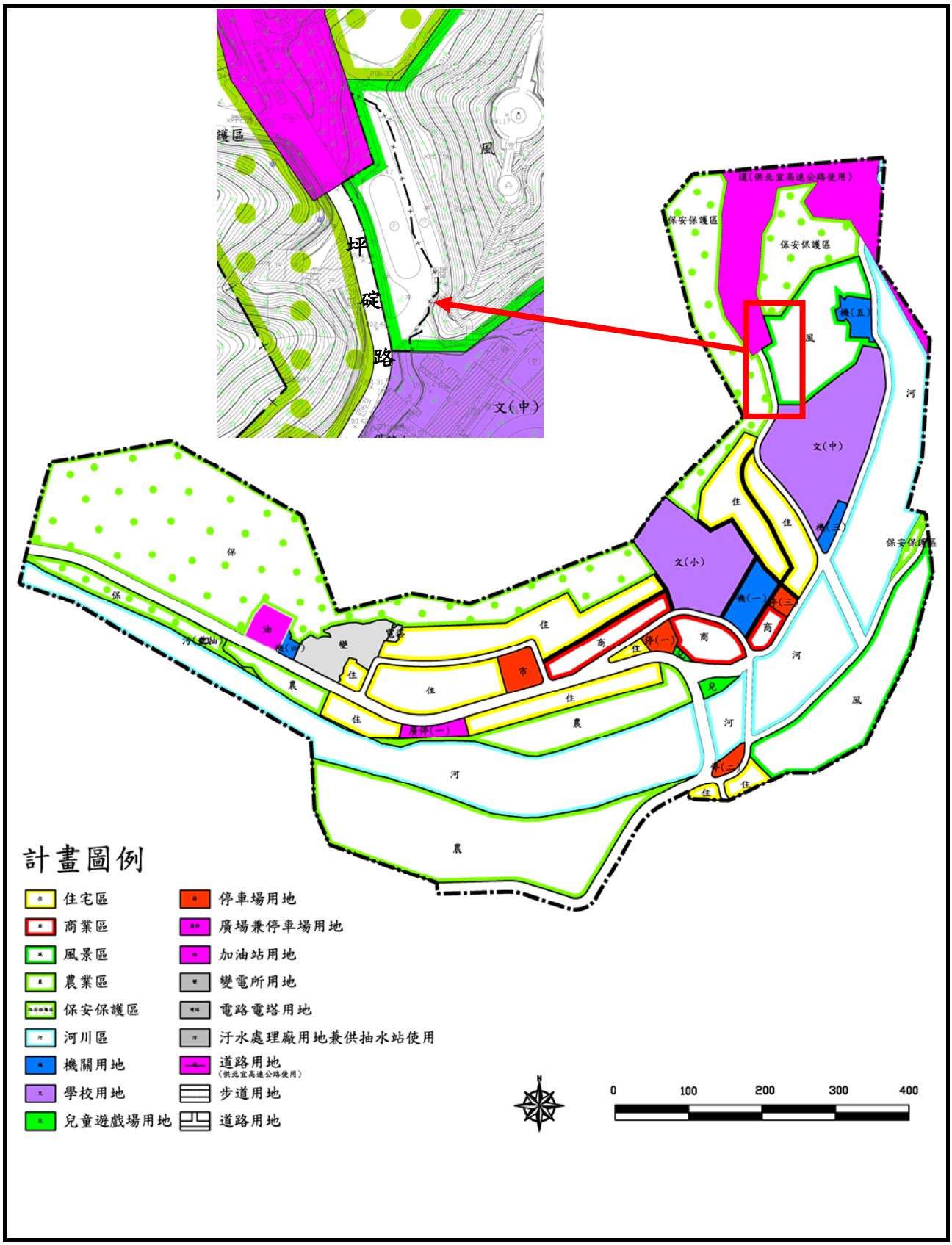


圖 2　變更位置及範圍示意圖

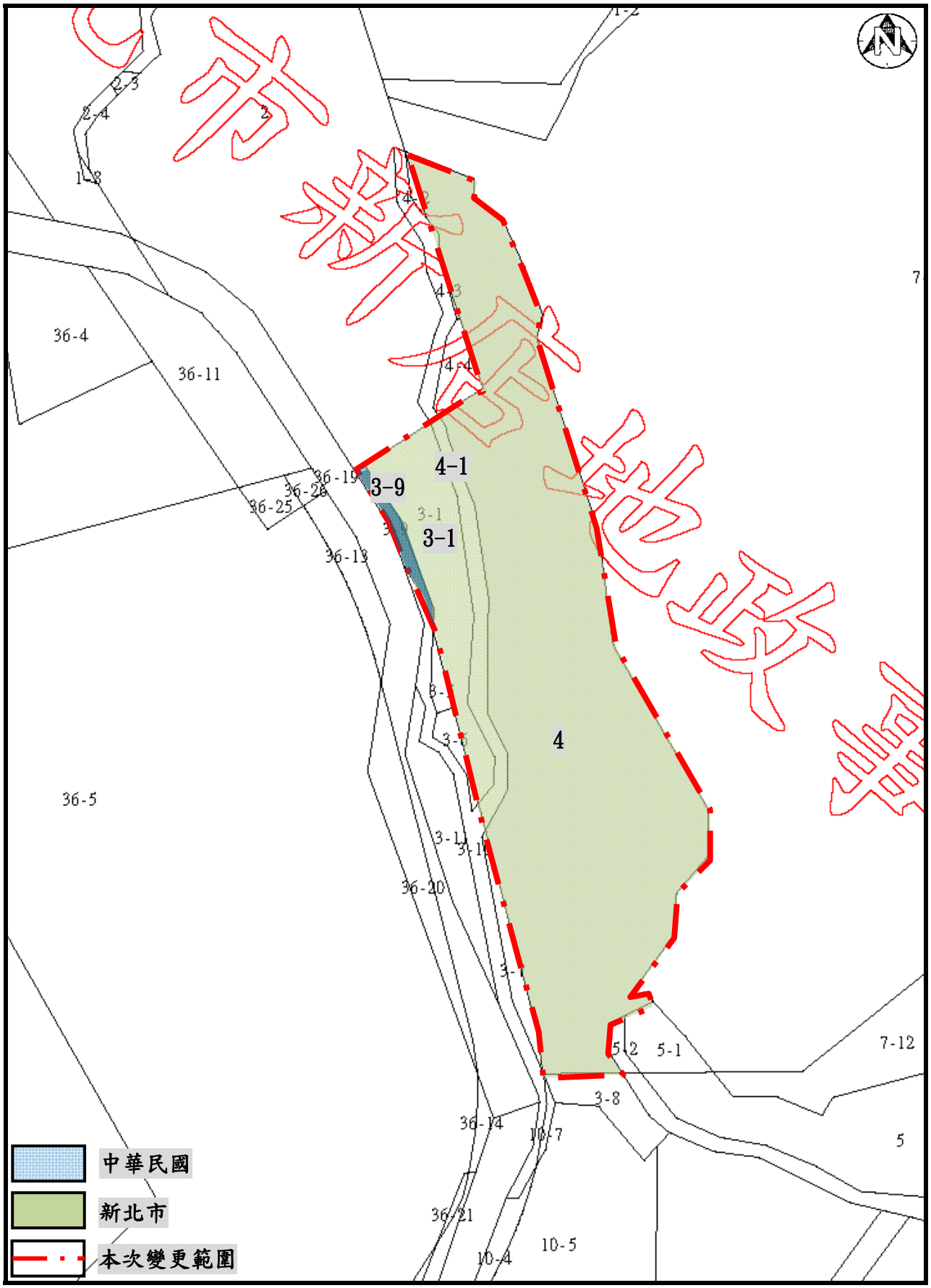


圖 3　本次變更範圍地籍權屬現況示意圖

伍、發展現況

一、土地使用現況

本案位於坪碇路(縣道 106 乙)旁一處平坦地，現況為公有免費停車場，可容納 70 輛小型車，距離坪林街地約 100 公尺，但非屬土地使用分區之停車場用地；變更範圍東側為坪林著名的「觀音台」景點，並有一處公共廁所及觀音台步道；南側為坪林國中；西側為坪碇路，路型由南往北呈現遞升，路旁有零星透天民宅；北側及周邊多為雜林使用；未來基地除消防廳舍建築物、特種車輛專用停車位及依據建管法令劃設法定停車位外，其他區域將留設平面停車空間及廣場供民眾使用，且避免阻斷通往觀音台步道之動線。(詳圖 4 及圖 5)。

二、自然環境

(一)地形

坪林區境內遍佈丘陵與中級山岳地形，屬雪山山脈北段主稜與北側平行支脈山系(北勢溪自東向西穿流而過)，海拔高度介於 50 至 1,200 公尺之間，概屬北勢溪源頭之集水區，山勢崢嶸陡峻，沖刷地形相當普遍。主要都市發展地區則位於地勢較為平緩的北勢溪兩岸一帶，區內現有聚落多分布於三級坡(坡度 30%)以下之坡地，外圍地區之坡度逐漸增加，多為坡度高於 40％的坡地，本案位於兩側山坡間平坦之處。

(二)地質土壤

坪林水源特定區範圍岩層分布主要是西南—東北走向，因位於第三紀板岩層之雪山山脈的北端，岩層岩質劈理緻密，透水率低且岩層穩定，截水性良好，地質有「硬頁岩夾泥質砂岩」及「紅土、礫石、砂及黏土」，為堅固係數 8-12 之岩層。由於坪林區多為山坡地，大部分係由黃色灰化石質土所形成，其母質為砂岩及頁岩，呈酸性反應。

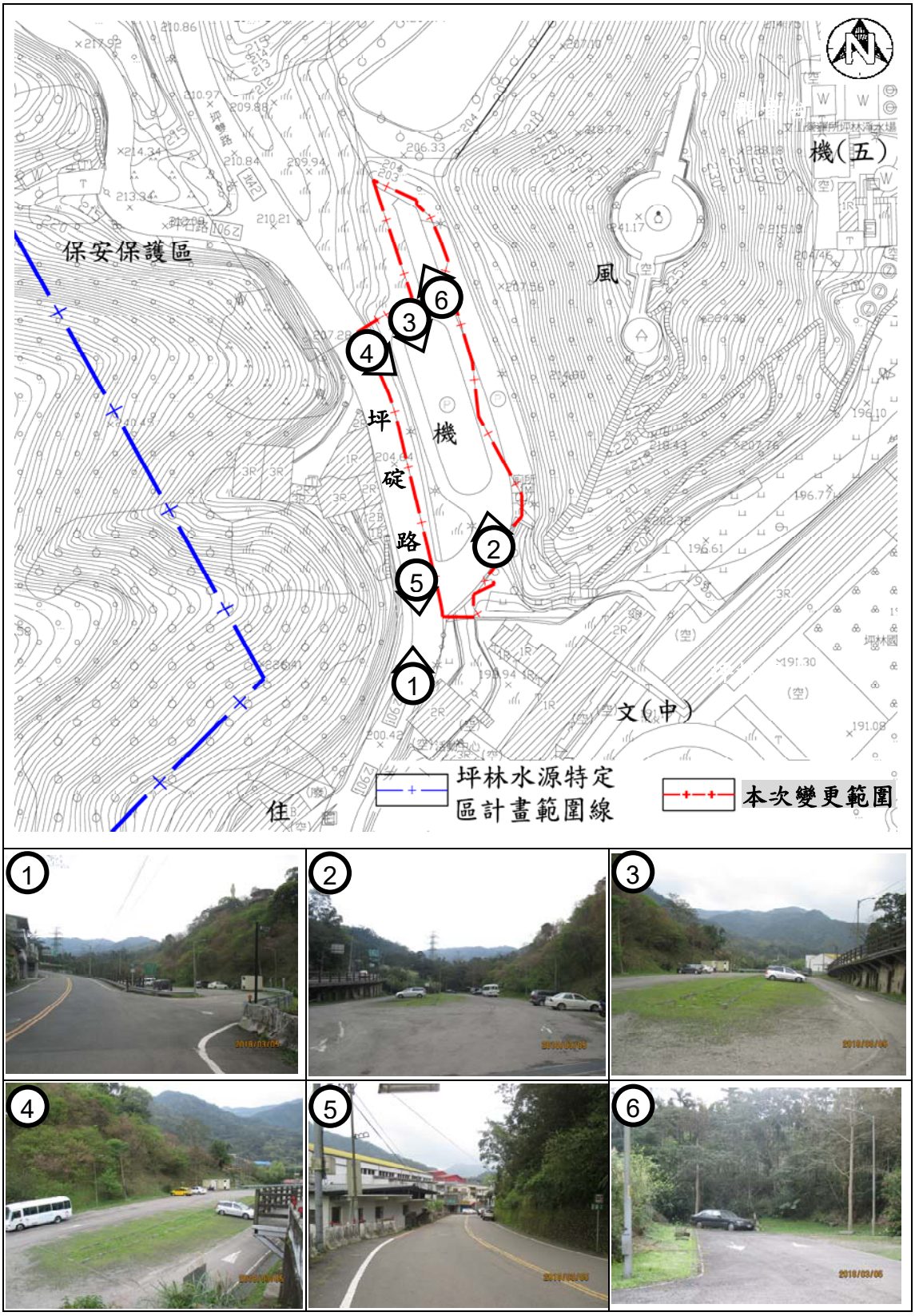


圖 4　基地土地使用現況示意圖

圖 5　變更範圍周邊使用現況及道路系統示意圖

林班地內之土壤，則多由砂岩、頁岩和粘板岩風化而成之粘壤土，略呈酸性，因粒結合適中，安定度良好，耐沖蝕性甚高，屬於濕性灰壤化之棕色森林土，平緩臺地上，則多為紅棕壤，主要都市發展地區則可分為岩石、幼黃壤、石質土、無母質及沖積土五大類，本案位於「硬頁岩夾泥質砂岩」。

(三)氣候

坪林區位於臺灣北部，屬亞熱帶季風氣候區。冬季盛行東北季風，加上大陸冷氣團不時南侵，使氣溫驟降，出現低雲，氣候潮濕多雨；夏季則盛行西南季風，但因受南側之雪山山脈阻隔，使季風對本區影響較小。由於河谷地形之日照溫差導致，對流旺盛，常有形成午後雷陣雨，此外，夏秋之際多陣雨，降雨量多，強度亦大，尤其颱風所夾帶之潮濕氣流，亦為暴雨之主因。

參考新北市政府資訊服務站對坪林區自然環境的資料描述，坪林區年平均降雨量約在 3,500 公釐，年降雨量以坪林區西部較低約 3,000 公釐，愈向東漸增，而夏季雨量均超過年雨量的百分之三十，每年 6 月至 10 月之降雨量最大，又因大陸冷氣團南下之影響，以 10 月至翌年 1 月之降雨日數最多。

(四)水文

北勢溪自東向西流經坪林區北部，是坪林區境內的主要河川，除了北勢溪主流外尚有其支流，包括鰱魚堀溪、金瓜寮溪、灣潭溪等。北勢溪因上游降雨豐沛且谷寬流緩，可綿延不斷供應水源，而成為自來水源的理想供應點。主要都市發展地區則位處於翡翠水庫上游之北勢溪河畔，係屬一處廣大平坦的河階地區。

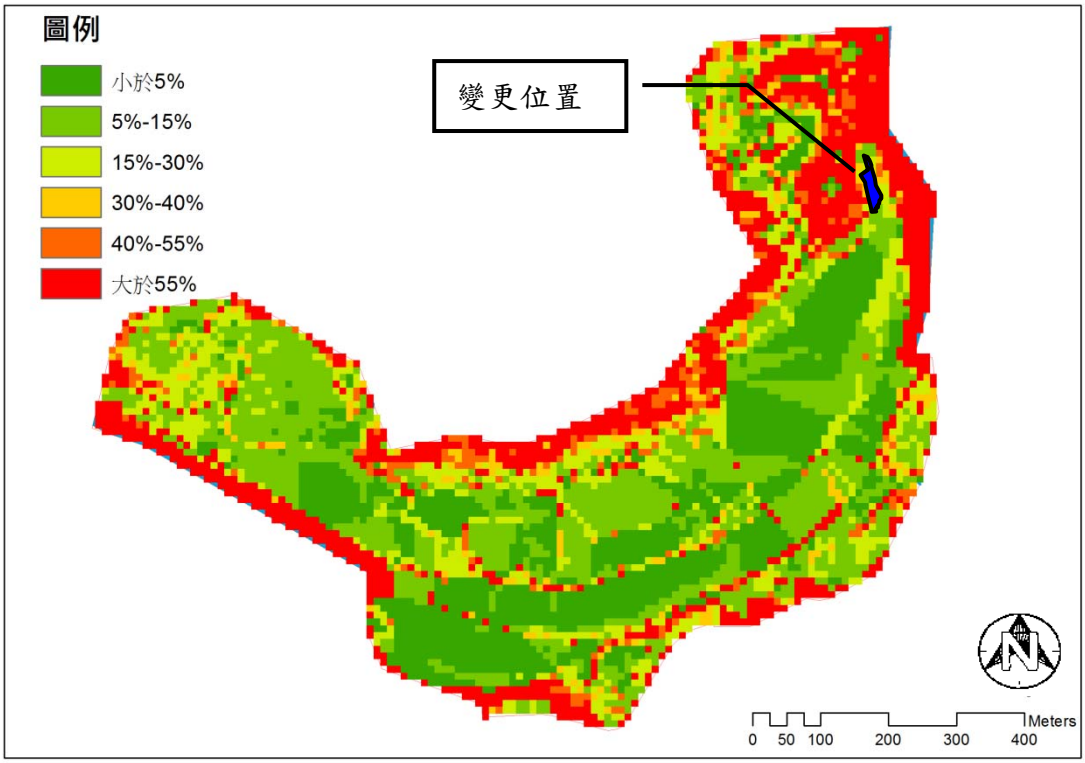


圖 6　變更範圍周邊坡度變化示意圖

（資料來源：變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)(公展草案）

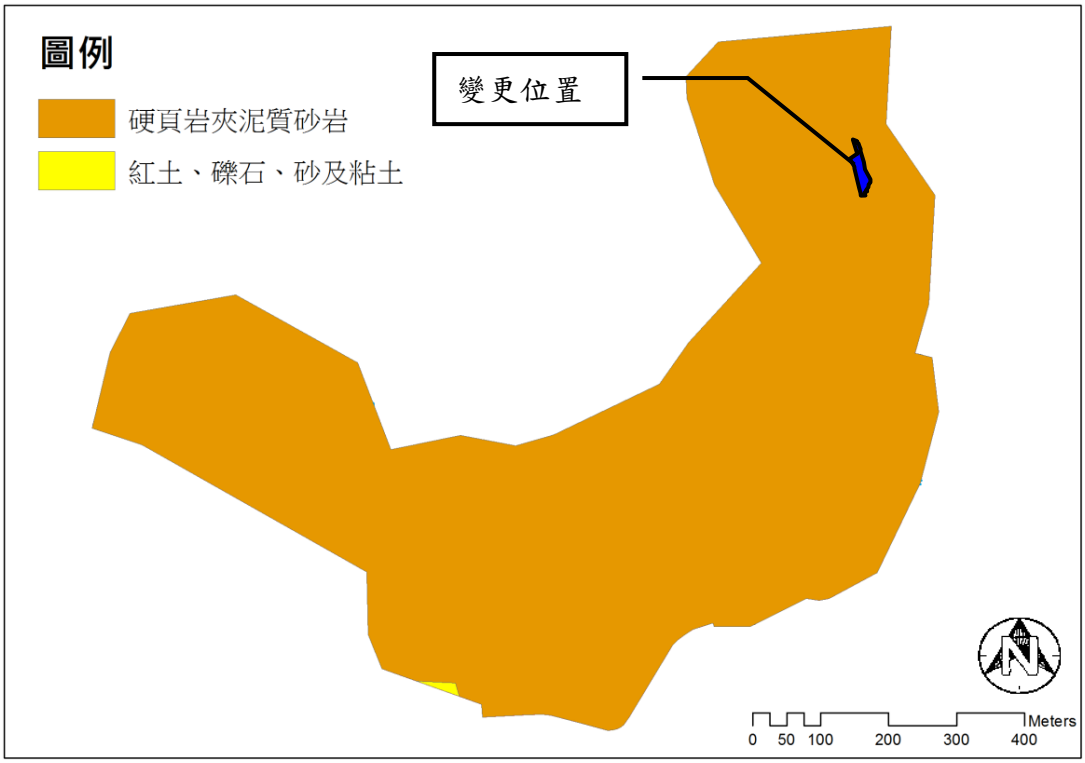


圖 7　變更範圍周邊地質概況示意圖

（資料來源：變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)(公展草案）

(五)環境敏感範圍

本區位屬第一級環境敏感區「水庫集水區（供家用或供公共給水)」共一項，第二級環境敏感區「自來水水質水量保護區」及「山坡地」共兩項(詳圖 8)；另，本案基地無位於公路兩側禁建限建地區範圍內(詳附件七)；同時，本案基地屬於都市設計審議實施範圍，未來將依新北市都市設計審議原則辦理，並應符合建築管理、水土保持與水質管理等類別之法令相關規定辦理。

圖 8　變更範圍環境敏感地區分布概況示意圖

三、道路系統

計畫範圍周邊以南北縱向之坪碇路(縣道 106 乙，10 公尺寬，雙向二車道)為主要聯外道路，南北分別通往石碇區及坪林市街，另可銜接台九線(16 公尺寬，雙向二車道)通往新店區或宜蘭頭城地區，以及經由國中路前往國道五號(20 公尺寬，雙向四車道)可通往臺北市及宜蘭縣(如圖 5)。

坪碇路(縣道 106 乙)平常日交通量為 C 級，假日為 D 級，本案基地採低度利用，並規劃作為新北市消防局坪林消防分隊廳舍及市民活動中心，依規定消防救災車輛具有優先路權，且

市民活動中心主要提供當地居民使用，變更後將儘可能降低對坪碇路及周邊道路之影響，倘若車流超過道路容量，建議主管機關應採妥適交管措施。

四、停車使用現況

坪林水源特定區主要計畫區劃設停車場用地共二處，總面積約為 0.3337 公頃(不含本案變更範圍)，除「停一」達到 100%開闢外，「停二」因受限地形及基地現有建築因素，故僅能部分開闢；另依車輛預估數 20%、商業面積 8%及遊客數停車需求分別推估後，尚符都市計畫區停車場用地劃設標準。另外，坪林市街周邊總計約 412 個停車位，坪林立體停車場假日尖峰使用率達 75%，茶葉博物館停車場使用率約 93%，其他區域(含路邊停車)假日整體使用率約 70%，尚可滿足坪林市街停車需求(詳圖 9)，倘若有不足，建議主管機關加速開闢未開闢之停車用地作為停車使用。本案變更後，除消防廳舍與市民活動中心共構建築物、特種車輛專用停車位及依據建管法令劃設法定停車位外，將增加停車空間供民眾停車使用。

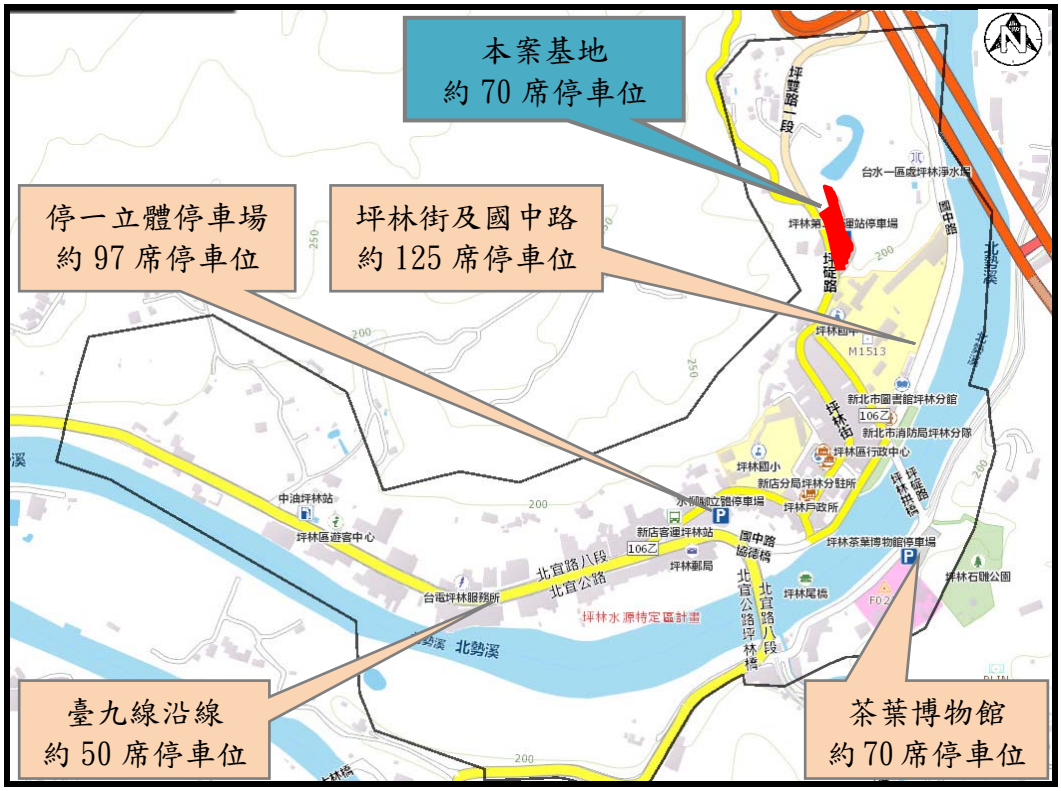


圖 9　基地周邊停車分布情形示意圖

陸、工程概述

一、區位評估說明

坪林都市發展地區因人口眾多且住宅稠密，加上假日觀光人潮眾多，致救災救護量日益繁重，若以半徑 1.5 公里或以一般行車時間 10 分鐘可到達區域為消防服務範圍，並考量消防、救護車等車輛放置，需地面積約 1,500 平方公尺，且臨 8 米以上道路等條件檢視之，變更範圍除可強化坪林地區消防救災能量，該位址又鄰近國道五號及雪山隧道，更可支援國道五號消防救災工作，可達到區域戰力均衡與相互支援的效益。

此外，該位址鄰近坪林市街區約 150 公尺具有近便性，且有停車空間便於居民使用，風景區範圍內坪林段坪林小段 3-1、3-9、4 及 4-1 地號等 4 筆土地為新北市及國有土地，面積約 2,120 平方公尺，無論從地理區位、勤務分擔、用地取得、防護距離合理性以及便於居民使用等綜合觀之，風景區之部分土地確屬適宜設置救災救護及市民活動中心據點(詳圖 10)。

二、建築規劃構想

本基地依據「變更坪林水源特定區計畫(第二次通盤檢討)」規定，機關用地建蔽率不得大於 40%；容積率不得大於 200%，本案預計在坪林段坪林小段 3-1、3-9、4 及 4-1 地號部分土地規劃坪林消防分隊與市民活動中心共構大樓為一棟地上三層樓之建築，坪林消防分隊廳舍預計面積為 1,500 平方公尺，配置各式特種車輛機具包括救護車 1 輛、水箱消防車 2 輛、消防後勤車 2 輛等，市民活動中心預計面積為 825 平方公尺，提供約 200 人使用之空間(詳附件五)；空間規劃擬設置坪林消防分隊的值班區、備勤室、救護器材室、蓄水池、機房、廁所、電梯、備勤空間、辦公空間、儲藏室、消防車停車空間等，以及市民活動中心的管理室、大禮堂、廁所、電梯、器材室、儲藏室等。

本案建築面積為 436 平方公尺，容積樓地板面積約為

2,326.45 平方公尺，核算建蔽率約為 21.18%；容積率約為 113%，符合法令規定(詳圖 11)(應以實際申請及核准建築為準)。未來基地開發除提供特種車輛專用停車位及依據建管法令劃設法定停車位外，其他則增加停車空間及開放空間供民眾停車及前往觀音台步道之使用，以符需求。

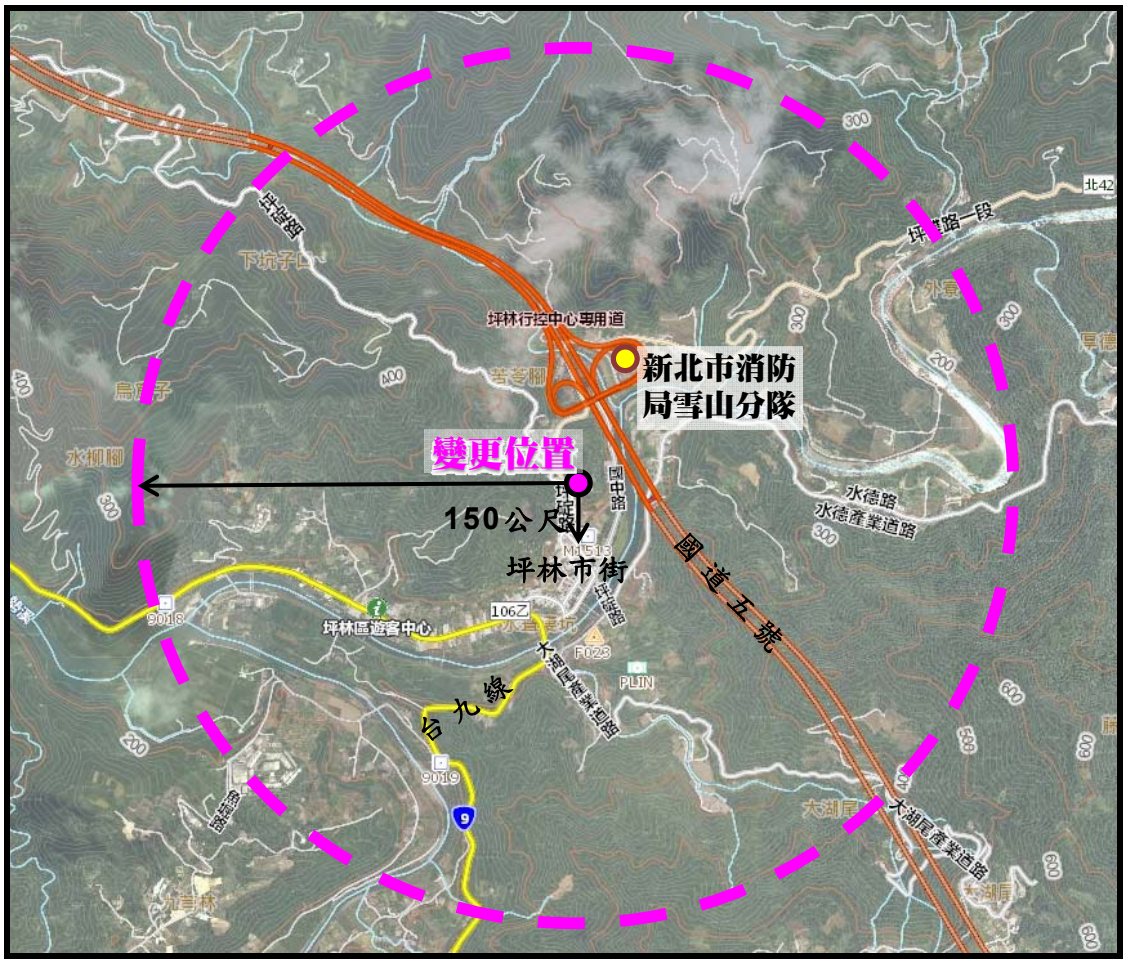


圖 10　基地周邊消防據點分布及服務半徑示意圖

圖 11　初步建築規劃構想示意圖

柒、變更理由與內容

一、變更理由

(一)新建消防分隊辦公廳舍及市民活動中心之必要性：強化坪林當地救災及救護能量，支援國道五號消防救災工作，現有消防廳舍規模已不敷人員及各式救災車輛裝備器材使用，加上坪林地區長期無市民活動中心使用，適有坪林國中北側之「風景區」為公有土地，面積 0.21 公頃，且鄰近坪林市街，符合設置地點、工程可行、用地產權單純及民眾使用便利性之條件，配合位置合理選擇用地使用，該址已為最佳方案，符合興建共構大樓之必要性條件。

(二)新建消防分隊辦公廳舍及市民活動中心之公益性：變更範圍位於坪林國中北側，周邊住宅稀少，臨坪碇路交通服務水準為 C 級，未來將興建消防分隊廳舍及市民活動中心，採低度利用開發，對鄰近交通及居民生活不致有太大影響，另外，該址緊鄰觀音台景點，距離坪林市街約 150 公尺，且原為停車場使用，本案完成除可增加坪林地區防護救災效能，亦可提升坪林當地居民生活品質。

(三)新建消防分隊辦公廳舍及市民活動中心之急迫性：基於前述一、二變更理由，本工程具有亟需新建以維坪林地區消防救護、公共安全及居民生活品質提升之急迫性，日前本案已奉准納入新北市政府施政方針之重大設施施政建設計畫，並於今年編列預算辦理本案工程規劃、設計，俟都市計畫變更完成後，旋即辦理。

(四)增進當地公共設施服務品質：本案擇地風景區西側坪林段坪林小段 3-1、3-9、4 及 4-1 地號等 4 筆土地部分土地興建坪林消防分隊廳舍及市民活動中心共構建築物，除可強化當地消防救災能量，支援國道五號消防救災工作，亦可彌補現有坪林地區苦無市民活動中心供居民社交及聚會場所

之窘境，俟本案興建完成後將可大幅提升當地公共服務品質。

二、變更內容

本案係配合新北市政府消防局坪林消防分隊廳舍及坪林市民活動中心興建工程，擬變更部分風景區為機關用地。其變更位置及面積詳見表 4、圖 12 所示。

表 4　變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫面積（公頃）	新計畫面積（公頃）		
1	新北市坪林水源特定區計畫之坪林國中北側	風景區（0.21）	機關用地（0.21）	1. 因坪林消防分隊現有廳舍規模已不敷未來人員及各式救災車輛裝備器材使用。 2. 市府消防局為提升坪林地區防救災能力，同時支援國道五號消防救災工作，已將坪林消防分隊廳舍改建納入新北市消防局消防政策規劃，且配合坪林區公所設置坪林地區市民活動中心需求，規劃興建消防及市民活動中心綜合大樓。	新北市坪林區坪林段坪林小段 3-1、3-9、4 及 4-1 地號等 4 筆土地

註：1. 本計畫未指定變更部分，均應以原計畫為準。
2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

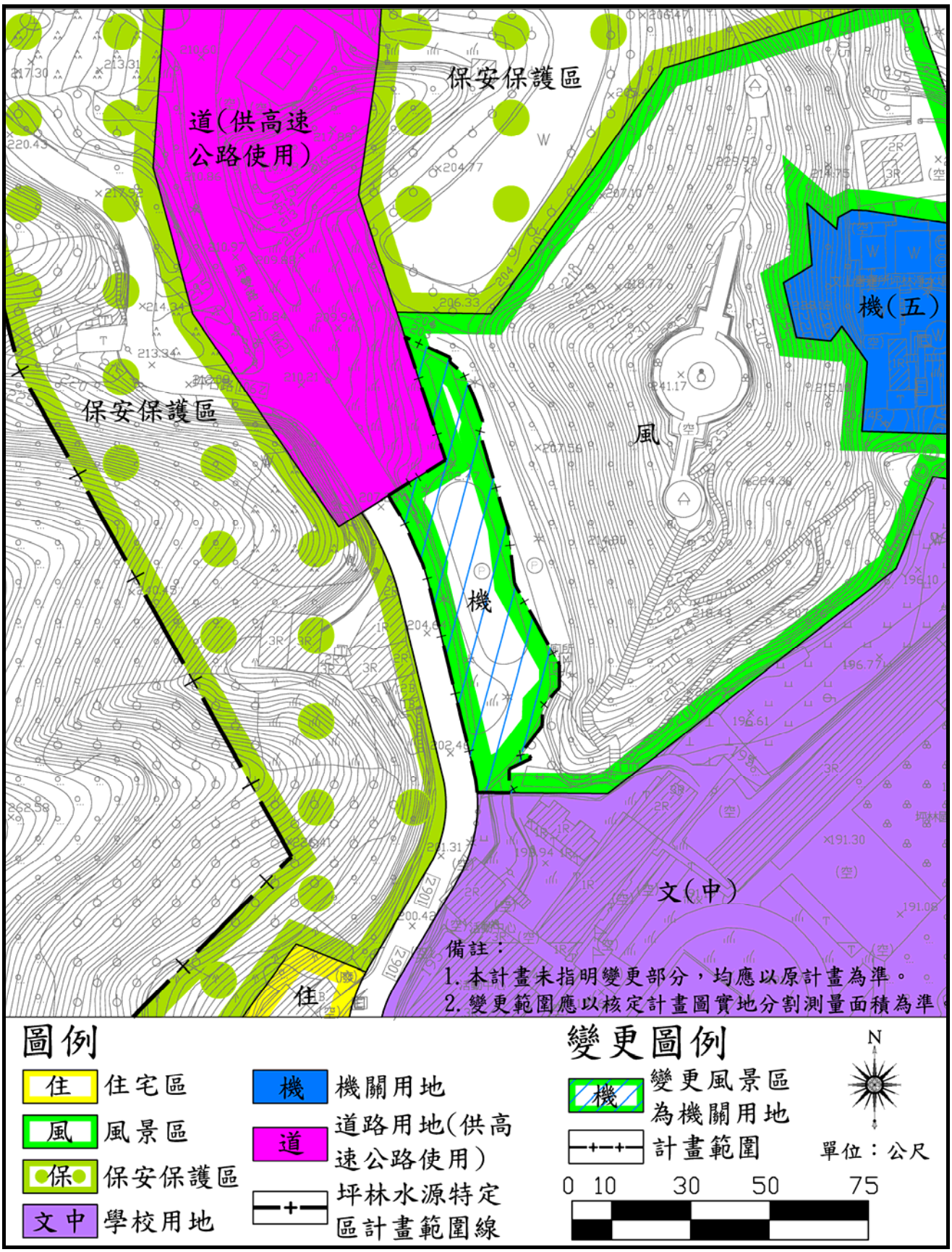

道(供高速公路使用)
保安保護區
保安保護區
機(五)
風
機
文(中)
住
備註：
1. 本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 變更範圍應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
圖例
住 住宅區
風 風景區
保 保安保護區
文中 學校用地
機 機關用地
道 道路用地(供高速公路使用)
坪林水源特定區計畫範圍線
變更圖例
機 變更風景區為機關用地
計畫範圍
N
單位：公尺
0 10 30 50 75

圖 12　變更內容示意圖

三、變更後計畫土地使用計畫

本案變更部分風景區為機關用地共 1 處(詳圖 13)，係配合新北市政府消防局坪林消防分隊消防廳舍及坪林市民活動中心興建工程，用以提升消防救災勤務與效能，且改善當地居民生活品質。變更前後土地使用面積對照表詳表 5。

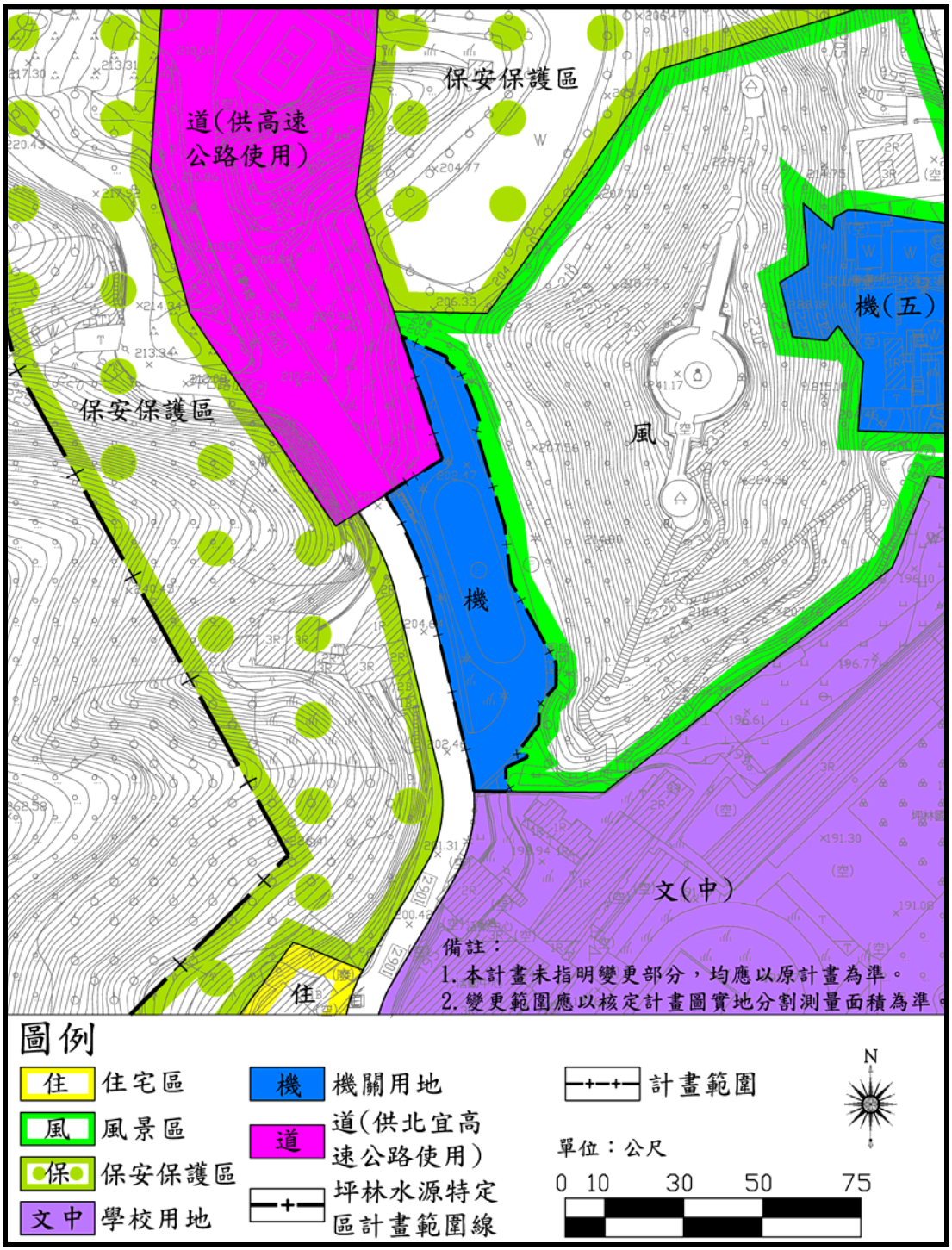


圖 13　土地使用計畫示意圖

表 5　變更前後土地使用面積對照表

項目		面積（公頃）	本次增減面積（公頃）	本次變更後		
				計畫面積（公頃）	占都市發展用地比例(%)	占計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	5.82		5.82	27.91	10.57
	商業區	1.27		1.27	6.09	2.31
	風景區	4.17	-0.21	3.96	—	7.19
	農業區	6.56		6.56	—	11.91
	保安保護區	13.21		13.21	—	23.99
	河川區	10.47		10.47	—	19.02
	小計	41.50	-0.21	41.29	34.00	74.99
公共設施用地	機關用地	0.76	+0.21	0.97	4.65	1.76
	學校用地	3.87		3.87	18.56	7.03
	兒童遊戲場用地	0.21		0.21	1.01	0.38
	市場用地	0.26		0.26	1.25	0.47
	停車場用地	0.34		0.34	1.63	0.62
	廣場兼停車場用地	0.17		0.17	0.82	0.31
	加油站用地	0.23		0.23	1.10	0.42
	變電所用地	0.66		0.66	3.17	1.20
	道路用地(供高速公路使用)	2.48		2.48	11.89	4.50
	道路用地	4.24		4.24	20.34	7.70
	步道用地	0.34		0.34	1.63	0.62
	小計	13.56	+0.21	13.77	66.04	25.01
小計	都市發展用地面積	20.65	+0.21	20.86	100	—
	都市計畫總面積	55.06	0	55.06	—	100

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

捌、實施進度與經費

一、用地取得

本案變更範圍之土地為公有土地，依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則辦理。

二、經費來源及期程

本案基地開發主體為新北市政府消防局，預計於民國 109 年完工，開闢經費預估為新台幣 8,460 萬元，實施進度與相關事項詳表 6 所示。

表 6　實施進度及經費表

項目	面積（公頃）	土地取得	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
			土地徵購及地上物補償費	工程費	小計			
機關用地	0.21	公地撥用	-	8,460	8,460	新北市政府消防局	民國109年	新北市政府消防局及坪林區公所編列預算辦理
合計	0.21	--	-	8,460	8,460	-	-	-

註：本表所列開闢經費及預定完工期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

附件一、辦理本案都市計畫個案變更核准函

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：高千琇
電話：(02)29603456 分機7146
傳真：(02)89650936
電子信箱：ai3099@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府消防局

發文日期：中華民國107年1月19日
發文字號：新北府城審字第1070094414號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理「坪林消防分隊廳舍用地都市計畫變更」事宜，為因應本市重大建設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、第23條規定程序辦理變更事宜，請查照。

說明：依據本府107年1月2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：新北市政府消防局
副本：內政部營建署、新北市都市計畫委員會、新北市政府城鄉發展局

交換戳記
107/01/19 11:55

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

附件二、土地登記簿謄本、地籍圖謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
坪林區坪林段坪林小段 0003-0001地號

列印時間：民國107年03月15日09時58分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由紀穗如自行列印
謄本種類碼：62MMQ!W*7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　黃美娟
新地電謄字第061161號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國101年04月17日　　登記原因：合併
面　　積：******224.00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：****6,400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：３－４，３－５地號
　　因分割增加地號：３－１２地號
　　合併自：坪林段坪林小段３－３地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0006
登記日期：民國099年12月31日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月27日
　所有權人：新北市
　統一編號：0006500000
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新北市坪林區公所
　統一編號：38201301
　住　　址：新北市坪林區坪林街１０１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****1,300.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年01月　　****5,100.0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：辦理接管登記

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
　　二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
　　三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
　　四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北市新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
坪林區坪林段坪林小段0003-0009地號

列印時間：民國106年12月21日11時09分　　頁次：000001
新店地政事務所　主任：黃美娟　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
坪林站謄字第001024號　　列印人員：陳秀玲
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期：民國083年08月26日　　登記原因：逕為分割
面　　積：*******32.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國106年01月　　公告土地現值：*****6,500元／平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：３－１３地號

**********　土地所有權部　**********

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國077年08月11日　　登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國077年07月04日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住　　址：臺北市忠孝東路四段２９０號三樓
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：105年01月　*****1,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月　　******500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理註銷書狀登記

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

主任黃美娟
本案依分層負責表授權承辦人員決行

新北市新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
坪林區坪林段坪林小段 0004-0000地號

列印時間：民國107年03月15日09時58分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由紀穗如自行列印
謄本種類碼：62MMQ!W*7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　黃美娟
新地電謄字第061161號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國101年04月17日　　登記原因：合併
面　　積：****1,716.00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：****6,400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：４－２～４－４地號
　　合併自：坪林段坪林小段３－２地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0007
登記日期：民國099年12月31日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月27日
　所有權人：新北市
　統一編號：0006500000
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新北市坪林區公所
　統一編號：38201301
　住　　址：新北市坪林區坪林街１０１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****1,300.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年01月　　****5,100.0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：辦理接管登記
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北市新店地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
坪林區坪林段坪林小段 0004-0001地號

列印時間：民國107年03月15日09時58分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由紀穗如自行列印
謄本種類碼：62MMQ!W*7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
新店地政事務所　主　任　　黃美娟
新地電謄字第061161號
資料管轄機關：新北市新店地政事務所　謄本核發機關：新北市新店地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國077年08月11日　　登記原因：第一次登記
面　　積：******148.00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：****4,570元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國099年12月31日　　登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月27日
　所有權人：新北市
　統一編號：0006500000
　住　　址：（空白）
　管 理 者：新北市坪林區公所
　統一編號：38201301
　住　　址：新北市坪林區坪林街１０１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******926.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
098年11月　　****5,100.0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：辦理接管登記

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新北市新店地政事務所

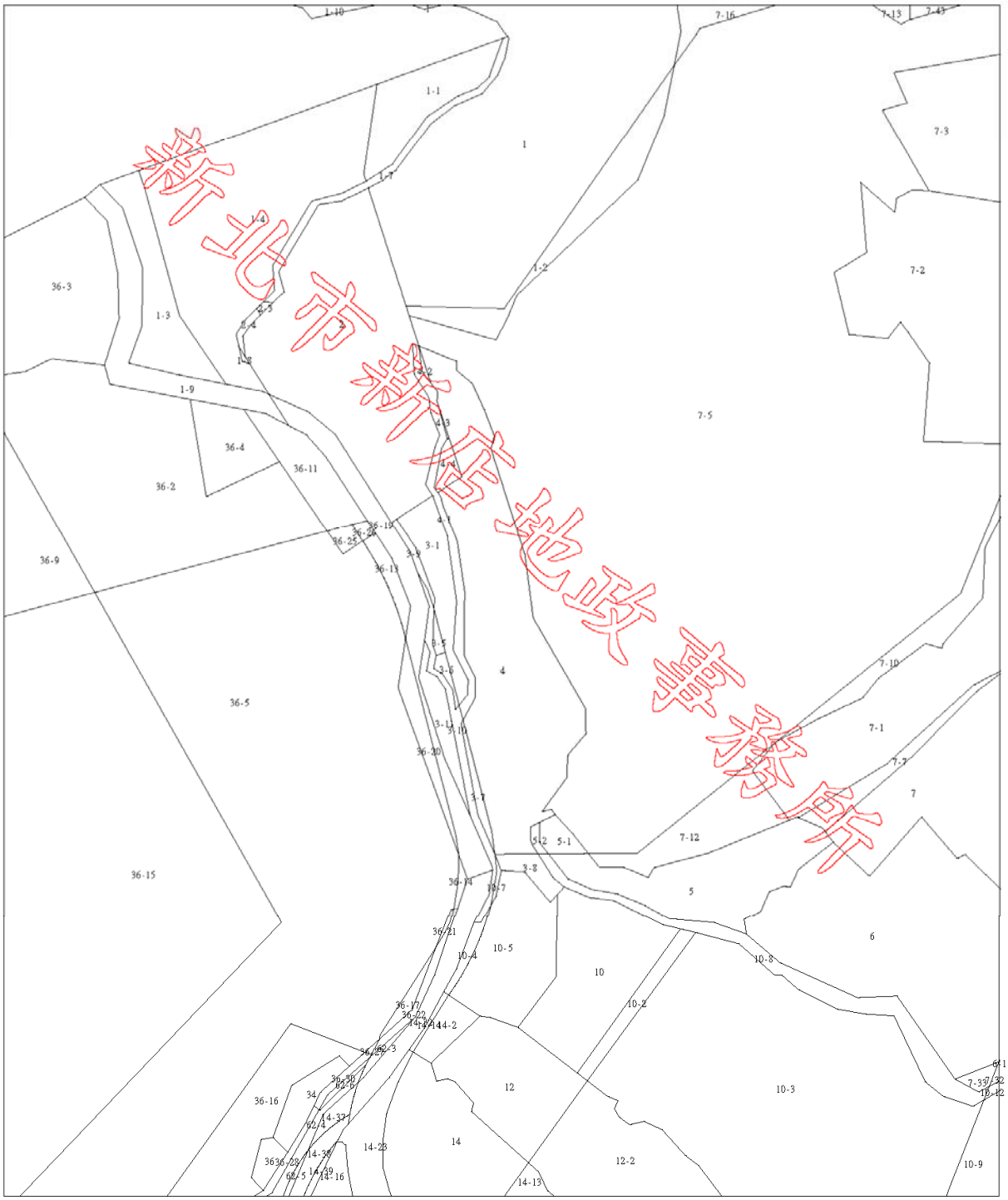
地籍圖謄本

新地電謄字第032200號
土地坐落：新北市坪林區坪林段坪林小段4地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　新北市新店地政事務所
本謄本核發機關：　新北市新店地政事務所　　主任：黃美娟
中　華　民　國　107年02月05日08時54分



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由紀穗如自行列印
謄本種類碼：7DEV54PBFU*，可至：http://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三、土地使用分區證明文件

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：邱辰
電話：(02)29603456 分機7017
傳真：(02)89511284
電子信箱：AN1637@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府消防局

發文日期：中華民國107年3月20日
發文字號：新北府城測字第1070478813號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢本市坪林區坪林段坪林小段3-1、4、4-1地號等3筆土地使用分區一案，經查前揭3-1、4地號土地屬「坪林水源特定區計畫」之「風景區」，4-1地號土地屬「坪林水源特定區計畫」之「部分風景區部分道路用地（供高速公路使用）」，請查照。

說明：依貴局107年3月12日新北消秘字第1070457175號函辦理。

正本：新北市政府消防局
副本：

交換戳記
107/03/20 15:48

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件四、土地複丈成果圖

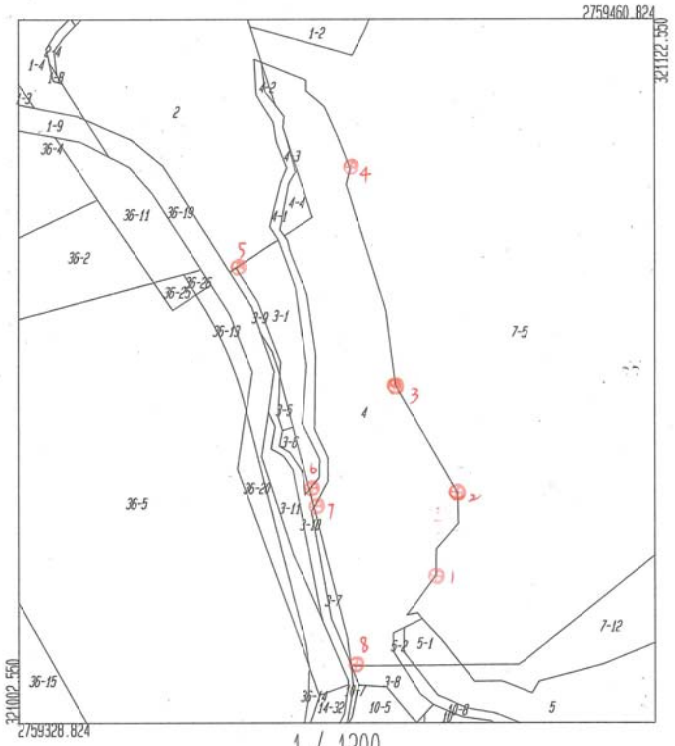
新北市新店地政事務所　土地複丈成果圖

土地座落		新北市 坪林 區 坪林 段 坪林 小段 31.4.41 地號
收件日期	日期	107年 3月 27日
	字號	年店測土字第 31400 號
複丈日期		107 年 4 月 20 日
附記		一、本複丈成果圖僅供所有權人參考之用，其四至界址應以地政事務所鑑界，經權利人認定之實測成果為準。 二、對於本案鑑定界址結果如有異議，請依據地籍測量實施規則第221條規定辦理。
說明		建築線或道路邊緣線以建築管理機關指示(定)為準。

界標符號	界標名稱	界址號數	數量
⊕	鋼釘	1-8	8 支
田	水泥界樁		支
⊠	塑膠樁		支

技佐黃珮瑜

北



1 / 1200

新店地政事務所

中華民國 107年 4 月 20 日發給

主任 黃義娟

附件五、坪林區公所市民活動中心面積及經費需求函文

掛947562

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市坪林區公所　函

地址：23241新北市坪林區坪林街101號
承辦人：鍾明宇
電話：(02)26657251 分機209
傳真：(02)26657352
電子信箱：aq0337@ntpc.gov.tw

22060
新北市板橋區南雅南路2段15號
受文者：新北市政府消防局

發文日期：中華民國107年3月1日
發文字號：新北坪民字第1072332321號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：重新檢送本所購置或興建公有廳舍計畫(含用地取得)先期審查一覽表(108年度)及作業評核表各一式1份。

說明：

一、107年2月9日新北坪民字第1072331585號函(文諒達)之附件，預估使用面積及總經費未含公設空間，據此重新檢送旨揭文件，文件內容更正預估使用面積為826.45平方公尺，總經費為新臺幣2,250萬。

訂

二、復新北市政府消防局107年2月2日新北消秘字第1070228468號函及新北市政府民政局107年2月5日新北民自字第1070250891號函。

正本：新北市政府消防局
副本：新北市政府民政局

線

區長 施明慧

機關收文　107/03/02
1070397563

附件六、坪林消防分隊及市民活動中心合建工程用地研商會議紀錄

新北市政府消防局106年12月18日第四大隊坪林消防分隊新建工程用地都市計畫變更研商會議紀錄

壹、 開會時間：106年12月18日下午2時整

貳、 地點：本局6樓601會議室

參、 主持人：蔡簡任技正武忠　　記錄：邱筱梅

肆、 參加人員：詳如附簽到表。

伍、 主持人宣布開會：(略)

陸、 業務單位報告

一、本局坪林消防分隊新建工程用地為坪林段坪林小段3-1、4、4-1等3筆地號部分面積約1,000平方公尺，為救災需求及推動興建期程擬辦理都市計畫個案變更。

二、坪林區公所於106年6月9日「變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「擬定坪林水源特定區細部計畫案」內提出於本案申請土地範圍內設置市民活動中心，使用需求約200坪(660平方公尺)，惟上揭用地已不足納入原申請興建消防廳舍土地面積使用。

柒、 提案討論

提　案　一：本案辦理都市計畫個案變更可行性。

說　　明：預定於坪林段坪林小段3-1、4、4-1等3筆地號興建新廳舍，原使用分區為風景區需辦理變更為機關用地。

城鄉發展局：本案變更機關用地倘經評估有辦理急迫性，請消防局簽請府一層同意依都市計畫法第27條第1項第4款採個案變更方式辦理，委託都市計畫工程顧問公司依都市計畫書圖製作要點規定製作變更都市計畫書(及圖)，連同前開簽准文件送本局配合辦理都市計畫變更程序。

決　　議：請本局業務單位依程序簽請府一層同意，依都市計畫法第27條第1項第4款採個案變更方式辦理。

提　案　二：因應坪林區公所設置市民活動中心之需求，使用需求約200

坪，坪林段坪林小段3-1、4、4-1等3筆地號其餘土地，是否一併辦理個案變更。

說　　明：本局原申請都市計畫變更土地僅足夠設置消防分隊(原申請土地面積1,000平方公尺)。

民　政　局：坪林地區目前缺乏市民活動中心，本局支持設置。

坪 林區公所：

(一)於106年6月9日「變更坪林水源特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「擬定坪林水源特定區細部計畫案」內提出於本案申請土地範圍內設置市民活動中心，土地倘不足納入考量，建議將原申請個案變更土地面積擴大。

(二)合併辦理個案變更部分所需預算，請貴局來函並副知民政局辦理預算分攤。

財　政　局：旨案經評估倘新建坪林消防分隊及市民活動中心，需用機關循預算程序辦理。如評估提報108年度各機關購置或興建公有廳舍計畫(含用地取得)先期審查，提報前應先經各一級機關或各目的事業主管機關審查同意，並提出完整計畫簽奉本府核定後提出。屬聯合興建之計畫者，原則由面積最大之機關主政彙整提報，並請敘明各機關之分攤金額。

決　　議：預計簽陳辦理都市計畫個案變更土地為坪林段坪林小段3-1、4、4-1等3筆地號總面積調整為2,088平方公尺，經洽都市計畫顧問公司估價需60萬，請坪林區公所分擔辦理都市計畫個案變更費用30萬，並於文到後7日內函復本局107年支用預算科目，俾利本局續辦相關採購程序。

捌、 散會（下午2時40分）。

新北市政府消防局第四大隊坪林消防分隊新建工程用地都市計畫變更研商會議簽到表

時間： 106 年 12 月 18 日下午 2 時 0 分

地點：本局 6 樓 601 會議室

主持人：蔡武忠　　記錄：邱筱娟

單　位	稱　稱	簽　名
新北市政府民政局	股長	吳弘毅
	書記	詹博邦
新北市政府城鄉發展局	幫工程司	高千琇
新北市政府財政局	股長	莊佳雯
新北市坪林區公所	主秘	王盛全
	課長	林[illegible]
本局秘書室	主任	蔡[illegible]
	股長	王穎

附件七、本案基地無位於公路（高速公路）兩側禁建限建地區範圍內函文

檔　　號：
保存年限：

交通部高速公路局北區養護工程分局 函

地址：11467臺北市內湖區成功路2段193巷12號
承辦人：劉鴻伸
電話：(03)9887060#3206
電子信箱：hongshen@freeway.gov.tw

受文者：新北市政府消防局

發文日期：中華民國107年6月28日
發文字號：北頭字第1073760798號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴局函詢新北市坪林區坪林段坪林小段3-1、3-9、4、4-1地號等4筆土地是否位屬「公路兩側禁建限建地區」範圍內1案，復請查照。

說明：

一、復貴局107年6月12日新北消秘字第1071129515號號函。

二、經本分局檢視上開土地，確認非屬「公路兩側禁建限建地區」。

訂

正本：新北市政府消防局
副本：本分局頭城工務段

交換戳記
107/06/28 14:55

線

邱筱梅　消防局
1071248601　(2018/06/28)

製　作
校　對

變更坪林水源特定區計畫
(部分風景區為機關用地)書

業務單位 主　　管	
業務承辦 人　　員	

擬定機關：新北市政府
申請單位：新北市政府消防局
編訂時間：中華民國 107 年 7 月