

「變更石門主要計畫（第三次通盤檢討）」案及「變更石門細部計畫（第三次通盤檢討）（配合主細拆離）」案新北市都市計畫委員會第2、3次專案小組研商會議紀錄



壹、時間：109年2月26日(四)上午10時整及下午1時整

貳、地點：石門區公所

參、會議主持人：孫委員振義

肆、出席者：(詳如簽到單)

伍、作業單位報告：(略)

陸、規劃單位報告：(略)

柒、人陳意見：

紀錄：何繼昌

一、鄭煌仲

如附件陳情書內容。

二、林邦興

(一)下角石門小段16-15、16-19、16-62、16-67等4筆公設用地請市府協議價購為行政機關使用為宜。

(二)下角石門小段3-2號為機關用地，需地機關應為北觀處，請貴局研議是否可設置石門洞遊客中心據點。

(三)下角石門小段4-13、5-11、67-3等多筆土地為港埠用地委請與鄰地一併變更港埠專用區，共同為日後城鎮發展設想。

捌、各單位意見：

一、教育部(書面意見)

本部108年5月27日臺教授青部字第1080000037號函及12月3日臺教授青部字第1080000537號函諒達(如附件)，有關旨揭會勘與本部業務無涉，爾後建請免列。

二、新北市政府交通局

(一)簡報頁 5 有關建議將綠地用地改為廣場兼停車場用地一節，因綠地用地(0.0326 公頃)面積過小，不建議做為停車場用地。

(一)簡報頁 17 有關建議變更部分海域資源保護區為停車場用地一節，查變更地號為本市石門區下角段尖子鹿小段 321 地號(國有土地)、187-17 地號(市有土地)，目前使用為部分停車場、部分機車練習場、部分占用及未開闢土地，故建議僅將做為停車場、機車練習場之部分(含未開闢土地)納入變更為停車場用地，其餘建議維持原使用分區；另該機車練習場非做為收費停車場，故未來建議僅做管理機關變更。

三、交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處

有關石門三通港埠專用區(主計變 5 案)，查 109 年 2 月 26 日現勘所看到的建築物係石門區公所所有，其地為國產署所有。本處對該案無意見，請貴局本權責做適當分區。

四、新北市政府環境保護局

石門清潔隊現況使用多為租用私人土地，建議文高用地解編並規劃機關用地供清潔隊使用。

五、新北市政府地政局

無意見。

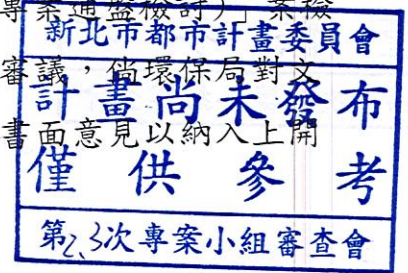
六、新北市石門區公所

(一)有關石門區下角段尖子鹿小段 321 及 187-17 地號目前為現況作為停車場使用，但分區為海域資源保護區，建議變為停車場用地以達管用合一。

(二)港埠用地內原有建築物擬做為活動中心使用，是否為部分修建或原地重建尚在評估中，待彙整相關意見後提案。

七、新北市政府城鄉發展局都市計畫科

文高用地已納入「變更石門都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定石門細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案檢討，並已於第3次市小組審竣，後續將提大會審議，倘環保局對文高用地有用地需要，請於會後一周內來函提出書面意見以納入上開案件審議。



八、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科(書面意見)

有關本市石門區下角段尖子鹿小段 321 及 187-17 地號等 2 筆土地新北市石門區公所申請變更分區一案，說明如下：

(一)依所附資料所示，旨揭地號等 2 筆土地皆位於濱海陸地範圍，說明如下：

1. 內政部尚未公告濱海道路範圍，目前無法指認最接近海岸第一條濱海道路向海之陸域地區，爰目前尚無需依照海岸管理法第 25 條規定提出申請許可案件。
2. 本案應依整體海岸管理計畫所提之海岸地區永續利用原則辦理。

(二)旨案所涉區位屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之「北海岸沿海保護區」之「一般保護區」範圍內，說明如下：

1. 依行政院 76 年 1 月 23 日台 76 內字第 1616 號函核定實施「臺灣沿海地區自然環境保護計畫—北海岸沿海保護區」對「一般保護區」之保護原則及措施如下：

(1)保護原則：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。

(2)保護措施：非經依法核准不得改變原有之地形、地貌。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。

2. 另依修正全國區域計畫內容(附件4)，沿海一般保護區管制在未依海岸管理法擬定海岸保護計畫前，本案位於都市土地者，應檢討修訂土地使用分區管制內容(如適度降低使用強度、限縮使用項目等)。

(三) 綜上，本案土地請依上開整體海岸管理計畫之海岸地區永續利用原則、「臺灣沿海地區自然環境保護計畫—北海岸沿海保護區」之「一般保護區」之保護原則及措施辦理。

玖、市都委會專案小組初步建議意見：

- 一、有關環保局建議文高用地變更為機關用地作為清潔隊使用一案，請依用地需求提出土地使用計畫，包含各使用分項之面積及取得用地之財務計畫後，納入「變更石門都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案及「擬定石門細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案審議。
- 二、有關石門公所建議港埤用地變更為機關用地作為活動中心使用一案，請石門公所提供於港埤用地內設置活動中心之土地使用計畫，並說明各使用功能、需地面積、提列變更之範圍以供審議。
- 三、有關本次出席單位所提意見，請規劃單位納入本計畫規劃參考，提下次專案小組研議。

拾、散會：下午2時30分