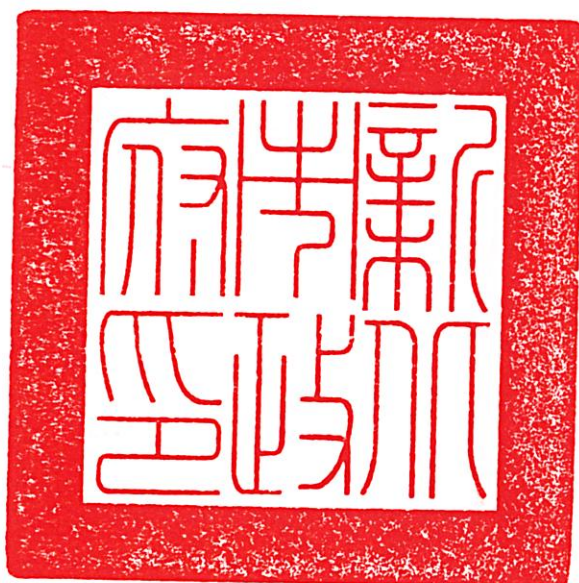


公開展覽

變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）書



擬定機關：新北市政府
中華民國 115 年 7 月

變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通
盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會
第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、
20、32 案補辦公開展覽）書

擬定機關：新北市政府
中華民國 115 年 7 月

變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）
（內政部都委會第1090次會議審議通過報部編號第19、20、32案補辦公開展覽）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(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(內政部都委會第1090次會議審議通過報部編號第19、20、32案補辦公開展覽)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第26條	
變更都市計畫機關	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	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	101年9月26日起辦理公告徵求意見30日(101年9月26日刊登於蘋果日報J11廣告版)
	公 開 展 覽	103年11月25日起辦理公开展覽30日(103年11月25日、11月26日、11月27日刊登於聯合報E5廣告版)； 112年2月22日起辦理再公开展覽30日(112年2月22日、2月23日、2月24日刊登於中國時報B4廣告版)
	說 明 會	103年12月3日上午10時於三芝區公所、103年12月3日下午2時30分於石門區公所、103年12月4日下午2時30分於金山區中山堂舉辦3場說明會； 112年3月13日上午10時30分於三芝區埔頭活動中心、112年3月13日下午2時於石門區公所、112年3月14日上午10時30分於金山區公所舉辦3場說明會
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	新北市都市計畫委員會105年12月30日第72次會議、106年1月26日第73次會議、112年10月20日第156次會議審議通過
	部 級	內政部都市計畫委員會109年7月28日第973次會議、111年8月16日第1017次會議、114年11月11日第1090次會議審議通過

目錄

第一章	緒論	1-1
第一節	計畫緣起	1-1
第二節	法令依據	1-1
第二章	現行計畫概要	2-1
第一節	計畫範圍、年期及人口.....	2-1
第二節	土地使用分區計畫.....	2-1
第三節	旅遊設施計畫	2-2
第四節	公共設施計畫	2-3
第五節	交通系統計畫	2-11
第三章	變更計畫	3-1
第一節	變更事項	3-1
第二節	變更內容	3-3
第四章	檢討後之計畫	4-1
第一節	計畫範圍	4-1
第二節	計畫年期	4-1
第三節	計畫人口	4-1
第四節	土地使用計畫	4-1
第五節	旅遊設施計畫	4-2
第六節	公共設施計畫	4-6
第五章	實施進度及經費	5-1

附錄

附錄一	內政部都市計畫委員會第 973、1017、1090 次會議紀錄
-----	---------------------------------

圖目錄

圖 2-1	現行計畫示意圖.....	2-8
圖 2-2	現行交通系統計畫示意圖.....	2-12
圖 3-1	變更位置示意圖.....	3-2
圖 3-2	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變 19 案變更內容示意圖	3-4
圖 3-3	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變 20 案變更內容示意圖	3-4
圖 3-4	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變 32 案變更內容示意圖	3-5
圖 4-1	土地使用計畫示意圖.....	4-5

表目錄

表 2-1	現行計畫土地使用面積表.....	2-7
表 2-2	現行計畫公共設施用地明細表.....	2-9
表 2-3	現行計畫道路編號表.....	2-11
表 3-1	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更內容綜理表	3-3
表 3-2	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更部分面積統計表	3-6
表 4-1	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更前後面積對照表	4-4
表 4-2	變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案公共設施用地檢討前後對照表	4-10

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

「北海岸風景特定區主要計畫」於民國 75 年發布實施後，僅於民國 89 年進行過一次全面性通盤檢討，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46 條規定，原計畫圖不合法定比例或無法適用者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，以符合法定都市計畫比例尺之地形圖。鑑於原都市計畫圖使用時間久遠，且因時空背景變遷與經濟環境發展之現況不符，故本次都市計畫檢討將進行都市計畫圖之重製展繪作業，係依照現行都市計畫書圖、樁位圖、樁位成果資料及地籍圖，並參酌原計畫規劃意旨及實際發展情形，重新製作都市計畫圖。

「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」(以下簡稱通檢案)經內政部都市計畫委員會(以下簡稱部都委會)109 年 7 月 28 日第 973 次會議、111 年 8 月 16 日第 1017 次會議及 114 年 11 月 11 日第 1090 次會議審決通過，於第 1090 次會議決議(略以)：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見者，則應再提會討論」。

爰本次係就本通檢案部都委會第 1090 次會議審決之再公展編號 22(新編號 19)、23(新編號 20)及新增變更案編號 32，其變更內容已超出 112 年再公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，並依程序審議及辦理後續核定發布實施事宜。

第二節 法令依據

一、都市計畫法 第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

第二章 現行計畫概要

本計畫之現行計畫係為 114 年 11 月 11 日內政部都市計畫委員會第 1090 次會議審議通過之「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」檢討後計畫。

第一節 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；南以臺二省道南側 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。重製後計畫面積為 3,263.6018 公頃，因配合核能電廠使用需要納入計畫區外變更為道路用地及核能電廠用地，增加計畫範圍 0.9199 公頃，另配合已發布之金山都市計畫邊界調整，增加計畫範圍 2.6820 公頃，合計增加計畫範圍面積 3.6019 公頃，故調整後計畫面積為 3,267.2037 公頃（其中陸地部分為 2,982.1579 公頃、海域部分為 285.0458 公頃）。

二、計畫年期

計畫目標年為民國 125 年。

三、計畫人口

計畫人口為 10,000 人。

第二節 土地使用分區計畫

一、住宅區

分別於老梅及草里兩社區劃設住宅區，合計面積為 10.2355 公頃。

二、商業區

於老梅社區臨一號道路（台 2 線）兩側劃設商業區，合計面積為 1.0479 公頃。

三、零星工業區

於老梅社區東側、旅館區南側及計畫區西南側共劃設 3 處零星工業區，合計面積為 2.8792 公頃。

四、保護區

濱海地區及部分山區多劃為保護區，合計面積為 884.4672 公頃。

五、農業區

除一號道路(台 2 線)沿線部分已發展土地外，區內多劃設為農業區，占全區面積近 50%，合計面積為 1,621.8902 公頃。

六、港埠專用區

配合市府公告之漁港計畫，分別將區內富基漁港(原港二)、草里漁港(原港三)及麟山鼻漁港之公告漁港範圍劃設為港埠專用區，合計面積為 19.8524 公頃。

七、河川區

面積為 4.7343 公頃(含河川區(兼供道路使用))。

第三節 旅遊設施計畫

一、露營區

於白沙灣地區臨一號道路(台 2 線)南側劃設一處露營區，面積為 6.7077 公頃。

二、遊樂區

於鄰近金山灣地區劃設一處遊樂區，面積為 9.1859 公頃。

三、海域遊樂區

於富貴角與麟山鼻間之海域劃設為海域遊樂區，面積為 191.3471 公頃。

四、海濱浴場區

分別於白沙灣地區及金山灣地區劃設海濱浴場區，合計面積為

61.6562 公頃。

五、旅館區

於計畫區西側臨一號道路(台 2 線)東側劃設二處旅館區，面積為 14.3129 公頃。

六、青年活動中心區

於白沙灣地區劃設青年活動中心區，面積為 36.6398 公頃。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 8 處，面積共計 2.8191 公頃，分述如下：

(一)機一：位於計畫區西北側，現況為富貴角燈塔使用，面積為 0.5098 公頃。

(二)機二：位於計畫區西北側，現況為軍事使用，面積為 1.5092 公頃。

(三)機三：位於計畫區西側，面積為 0.1630 公頃。

(四)機四：位於老梅社區東側，現況為山溪市民活動中心使用，面積為 0.1203 公頃。

(五)機六：位於中角國小東側，面積為 0.0778 公頃。

(六)機九：位於計畫區東側，面積為 0.0500 公頃。

(七)機十：位於中角國小東側，面積為 0.2390 公頃。

(八)機十二：位於計畫區西北側，供市民活動中心使用，面積 0.1500 公頃。

二、學校用地

共劃設學校用地(國小用地)3 處，面積共計 4.2452 公頃，分述如下：

(一)國小一：位於老梅社區南側，供老梅國小使用，面積為 2.3343

公頃。

(二)國小二(兼供文教社教使用)：位於草里社區南側，原為乾華國小草里分校，目前供阿里荖藝術空間使用，面積為 0.8429 公頃。

(三)國小三：位於計畫區東南側，供中角國小使用，面積為 1.0680 公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地 3 處，面積共計 52.8835 公頃，分述如下：

(一)公一：位於計畫區北側，為富貴角公園及富貴市民活動中心使用，面積為 25.9108 公頃。

(二)公二：位於計畫區東側金沙灣地區，現況為中角沙珠灣海灘，面積為 23.0672 公頃。

(三)公三：位於公一東側，為風箏公園使用，面積為 3.9055 公頃。

四、墳墓用地

共劃設墳墓用地 7 處，面積共計 28.9894 公頃，分述如下：

(一)墓一：位於計畫區西側，為三芝區第一公墓使用，面積為 2.2658 公頃。

(二)墓二：位於老梅社區西南側，為石門區第一公墓使用，面積為 1.4253 公頃。

(三)墓三：位於老梅社區東南側，為石門區第二公墓使用，面積為 2.5904 公頃。

(四)墓四：位於核一廠東北側，面積為 6.4590 公頃。

(五)墓五：位於計畫區東側，面積為 11.2727 公頃。

(六)墓六：位於核一廠東北側，為石門區第四公墓使用，面積為 3.4137 公頃。

(七)墓七：位於計畫區中央，為石門區第三公墓使用，面積為

1.5625 公頃。

五、核能電廠用地

位於計畫區中央，面積為 200.6885 公頃。

六、電路鐵塔用地

位於計畫區東南側配合電塔座落土地範圍共劃設 10 處，合計面積 0.2007 公頃。

七、停車場用地

共劃設停車場用地 4 處，面積共計 4.4855 公頃，分述如下：

(一)停一：位於計畫區東側金山區永興里，面積為 0.2003 公頃。

(二)停二：位於金山灣地區北側金山區萬壽里，面積為 0.0984 公頃。

(三)停三：位於中角國小西南側，面積為 0.9813 公頃。

(四)停四：位於富基漁港東南側，面積為 3.2055 公頃。

八、港埠用地

礮港漁港範圍劃設為港埠用地(港一)，面積為 10.8074 公頃。供漁業發展使用，經有關主管機關同意尚可適度提供作為遊艇、帆船等船隻停泊使用。

九、環保用地

共劃設停車場用地 2 處，面積共計 6.2487 公頃，分述如下：

(一)環一：位於計畫區東側，為金山區垃圾掩埋場及流浪動物之家使用，面積為 5.8689 公頃。

(二)環二：位於核一廠東北側，現況為資源回收站，面積為 0.3798 公頃。

十、旅遊服務中心用地

共劃設旅遊服務中心用地 2 處，面積共計 1.0335 公頃，分述如下：

(一)旅服一：位於富基漁港東側，為旅遊服務中心使用，面積為 0.4254 公頃。

(二)旅服二：位於風箏公園，為風箏公園旅遊服務中心使用，面積為 0.6081 公頃。

十一、道路用地

本計畫道路用地面積共計 89.8459 公頃。

綜前所述，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條規定：「都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。」檢討後公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積合計為 52.8835 公頃，占計畫總面積之 1.62%。

本計畫性質屬風景特定區計畫，都市發展用地 487.2152 公頃，僅占計畫面積 14.91%，屬低密度發展地區，且以開放性設施為主，計畫區內多劃設為保護區及農業區，合計面積 2,506.3574 公頃，占計畫面積 76.71%，即每人可享有逾 2,500 平方公尺之開放性空間，故無居住環境品質之疑慮。

表 2-1 現行計畫土地使用面積表

項目		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	10.2355	2.10	0.31
	商業區	1.0479	0.22	0.03
	露營區	6.7077	-	0.21
	遊樂區	9.1859	-	0.28
	海域遊樂區	191.3471	-	5.86
	海濱浴場區	61.6562	-	1.89
	旅館區	14.3129	2.94	0.44
	青年活動中心區	36.6398	7.52	1.12
	零星工業區	2.8792	0.59	0.09
	保護區	884.4672	-	27.07
	農業區	1,621.8902	-	49.64
	港埠專用區	19.8524	4.07	0.61
	河川區	4.6574	-	0.14
	河川區(兼供道路使用)	0.0769	-	*0.00
	小計	2,864.9563	588.03	87.69
公 共 設 施 用 地	機關用地	2.8191	0.58	0.09
	學校用地 國小用地	4.2452	0.87	0.13
	公園用地	52.8835	10.85	1.62
	墳墓用地	28.9894	5.95	0.89
	核能電廠用地	200.6885	41.19	6.14
	港埠用地	10.8074	2.22	0.33
	電路鐵塔用地	0.2007	0.04	0.01
	停車場用地	4.4855	0.92	0.14
	環保用地	6.2487	1.28	0.19
	旅遊服務中心用地	1.0335	0.21	0.03
	道路用地	89.8459	18.44	2.75
	小計	402.2474	82.56	12.31
都市發展用地面積		487.2152	100.00	14.91
計畫總面積		3,267.2037	-	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. 依 114 年 11 月 11 日第 1090 次會審議通過後之內容變更調整面積。都市發展用地係計畫總面積扣除露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、農業區、保護區、河川區及河川區(兼供道路使用)之面積。

3. 百分比為*0.00 者，係因其百分比小於百分之 0.01，故不予顯示。

4. 「國小二」於 99 年個案變更為「國小二(兼供文教社教使用)」，國小用地計算將其包含在內。

資料來源：114 年 11 月 11 日內政部都市計畫委員會第 1090 次會議審議通過「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)書」。

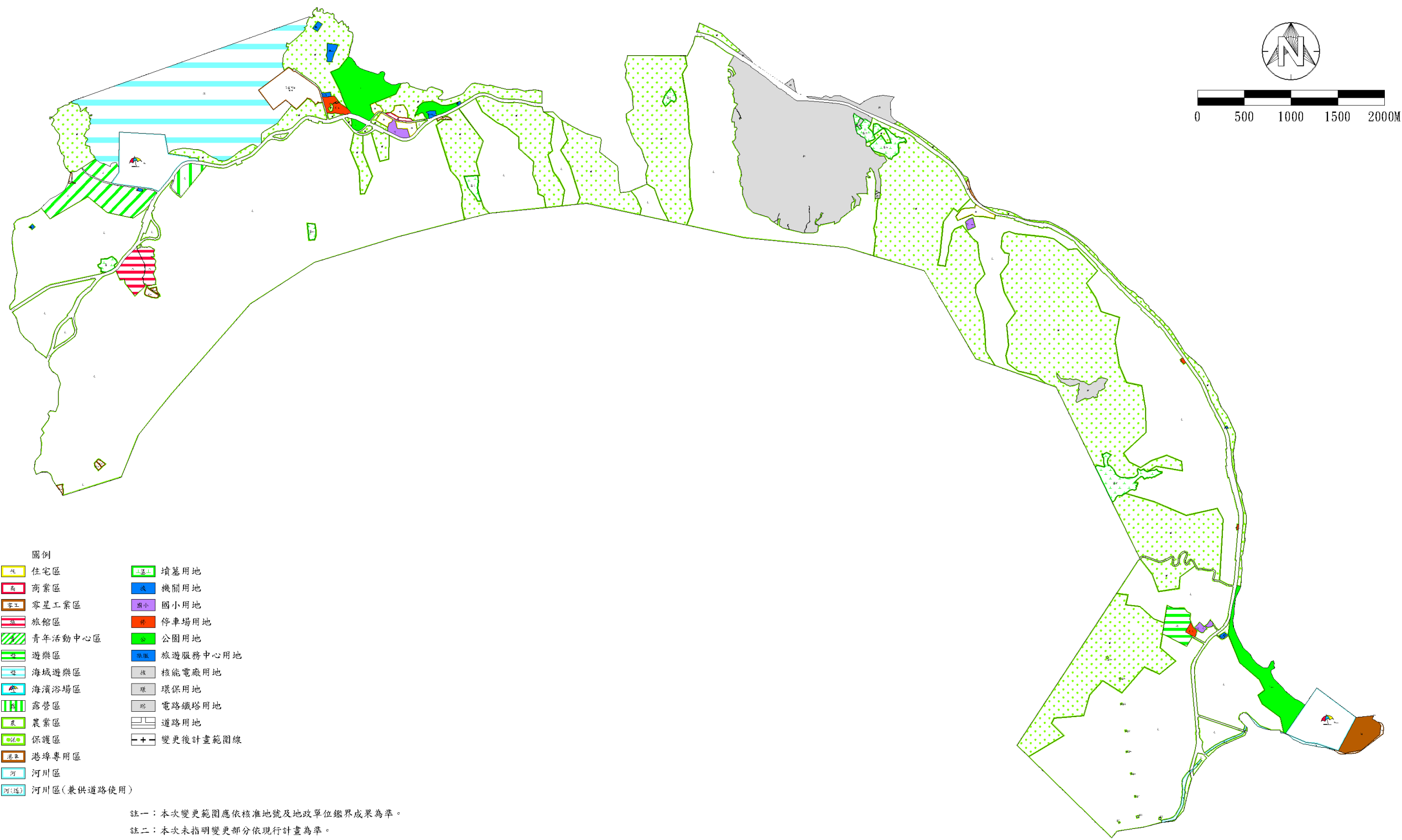


圖 2-1 現行計畫示意圖

表 2-2 現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	使用情形
機關用地	機一	0.5098	富貴角燈塔
	機二	1.5092	富貴角地區(軍事)
	機三	0.1630	-
	機四	0.1203	山溪市民活動中心
	機六	0.0778	-
	機九	0.0500	-
	機十	0.2390	-
	機十二	0.1500	配合市民活動中心使用需求增設
	小計	2.8191	-
學校用地	國小一	2.3343	老梅國小
	國小二 (兼供文教社教使用)	0.8429	乾華國小草里分校(阿里荖藝術空間)
	國小三	1.0680	中角國小
	小計	4.2452	-
墳墓用地	墓一	2.2658	三芝區第一公墓
	墓二	1.4253	石門區第一公墓
	墓三	2.5904	石門區第二公墓
	墓四	6.4590	-
	墓五	11.2727	-
	墓六	3.4137	石門區第四公墓
	墓七	1.5625	石門區第三公墓
	小計	28.9894	-
核能電廠用地		200.6885	第一核能發電廠
港埠用地	港一	10.8074	-
公園用地	公一	25.9108	富貴角公園、富貴市民活動中心
	公二	23.0672	金沙灣地區(中角沙珠灣)
	公三	3.9055	風箏公園
	小計	52.8835	-
停車場用地	停一	0.2003	-
	停二	0.0984	-
	停三	0.9813	-
	停四	3.2055	-
	小計	4.4855	-
環保用地	環一	5.8689	金山區垃圾掩埋場
	環二	0.3798	資源回收站
	小計	6.2487	-
旅遊服務中心用地	旅服一	0.4254	旅遊服務中心
	旅服二	0.6081	風箏公園旅遊服務中心
	小計	1.0335	-
電路鐵塔用地		0.2007	-
道路用地		89.8459	道路

項目	編號	面積(公頃)	使用情形
總計		402.2474	-

註：1. 公三為 107 年新增，本案納入接續公園用地編號。

2. 公共設施明細表係依 114 年 11 月 11 日第 1090 次會審議通過後之內容變更調整面積。

3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：114 年 11 月 11 日內政部都市計畫委員會第 1090 次會議審議通過「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）書」。

第五節 交通系統計畫

一、聯外道路

(一)一號道路

北部濱海公路(台二線)，為本計畫區之主要聯外道路，西至三芝、淡水，東往金山、基隆，寬度約 20~70 公尺。沿線於中角、跳石等部分風景優美地區設置有小型停車場，供遊客短暫駐留賞景。

(二)十號道路

為本計畫區東南連接金山都市計畫區Ⅱ-3 號道路(磺清大橋)，寬度約 15 公尺。

(三)十二號道路

為本計畫區一號道路西接三芝都市計畫區之聯外道路，寬度約 30 公尺。

二、區內道路

本計畫區內為連繫各使用分區與北部濱海公路(一號道路)間之交通，劃設寬度 8~12 公尺之聯絡道路，其中八號道路為本次配合全區防救災動線系統檢討新增之計畫道路，寬度約 8 公尺。

表 2-3 現行計畫道路編號表

道路編號		寬度(m)	起訖點	備註
聯外道路	一	20~70	計畫區東界至西界(北部濱海公路)	
	十	15	一號道路至計畫區東南界(磺清大橋)	
	十二	30	一號道路至計畫區西界	
區內道路	二	12	一號道路至青年活動中心區	
	三	12	一號道路至露營區	
	四	12	一號道路至富基漁港(楓林大橋)	
	五	12	一號道路至老梅社區	
	六	12	一號道路至計畫區界(金山區萬壽里)	
	七	12	一號道路至停三(中角國小南側)	
	八	8	一號道路至中角國小	新增

註：表內道路長度應依據核定圖實地測量之樁距為準。

資料來源：114 年 11 月 11 日內政部都市計畫委員會第 1090 次會議審議通過「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）書」。

第三章 變更計畫

第一節 變更事項

變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案經內政部都市計畫委員會 109 年 7 月 28 日第 973 次會議、111 年 8 月 16 日第 1017 次會議及 114 年 11 月 11 日第 1090 次會議審決，依內政部都市計畫委員會 114 年 11 月 11 日第 1090 次會議決議，就變更內容超出再公展範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會。

本次僅就內政部都市計畫委員會第 1090 次會議審決之再公展編號 22(新編號 19)、23(新編號 20)及新增變更案編號 32，檢討變更內容共計 3 案，另案辦理公開展覽及說明會。各項變更位置及變更內容參見圖 3-1 及表 3-2，凡未指明變更部份，均以現行計畫為準。

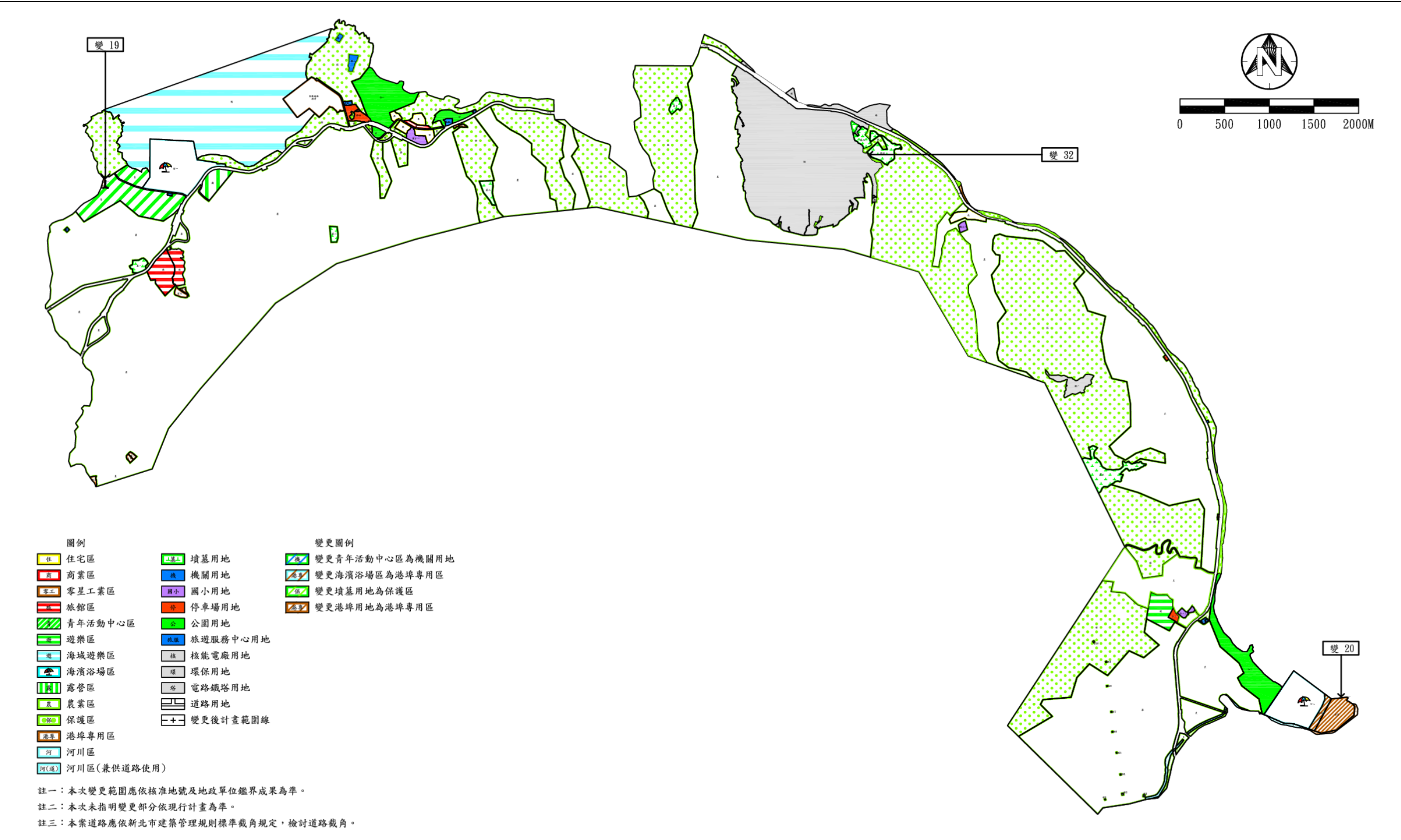


圖 3-1 變更位置示意圖

第二節 變更內容

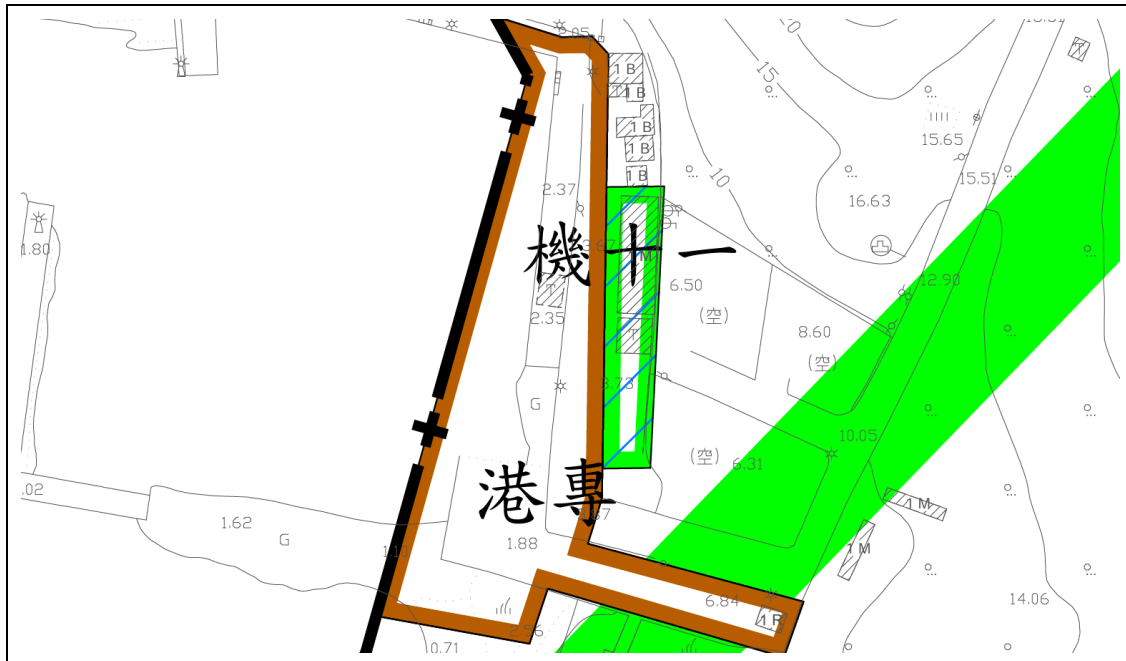
本案變更計畫共計 3 案，其變更計畫內容分述如下：

表 3-1 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更內容綜理表

新編號	再公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
19	22	計畫區西側 (麟山鼻風景區)	青年活動中心區 (0.0527)	機關用地 (0.0527)	1. 現況為麟山鼻安檢所使用，土地權屬為公有，配合現況使用情形及範圍檢討變更為機關用地。 2. 配合需地單位以建蔽率、容積率及相關法規檢討麟山鼻安檢所未來新建用地需求範圍，為利未來土地撥用及辦理新建工程，變更為機關用地，需求範圍涉及「港埠專用區」競合部分，則不予變更。	
20	23	計畫區東南側 (礮港漁港)(港一)	海濱浴場區 (2.6349) 港埠用地 (礮港漁港) (10.8074)	港埠專用區(礮港漁港) (13.4423)	1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。	
32	-	計畫區北側墓四用地	墳墓用地(墓四) (0.0180)	保護區 (0.0180)	因國有財產署所管有之墓四用地其面積狹小畸零，恐難以運用，爰配合鄰近使用分區及實際使用情形，檢討變更為保護區。	配合人民陳情再入 5 案新增。

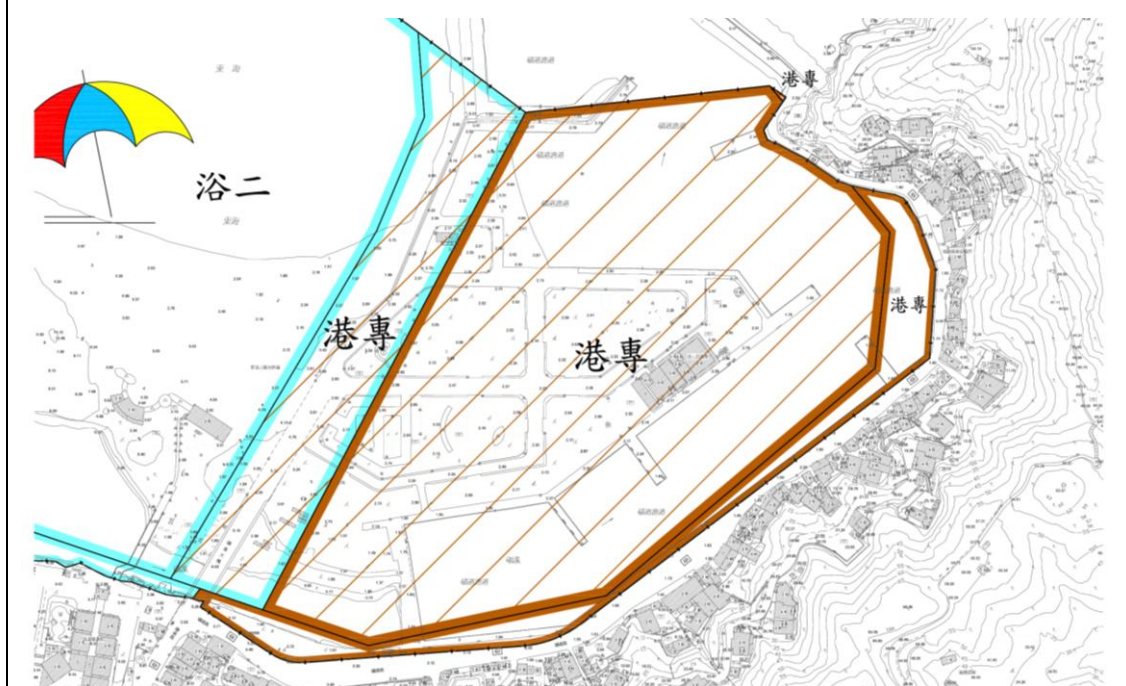
註：1. 凡於本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為主。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖例  變更青年活動中心區為機關用地

圖 3-2 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變 19 案變更內容示意圖



圖例  變更海濱浴場區為港埠專用區
 變更港埠用地為港埠專用區

圖 3-3 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變 20 案變更內容示意圖



表 3-2 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更部分面積統計表

項 目 \ 編 號	19	20	32
住宅區			
商業區			
露營區			
遊樂區			
海域遊樂區			
海濱浴場區		-2.6349	
旅館區			
青年活動中心區	-0.0527		
零星工業區			
保護區			+0.0180
農業區			
港埠專用區		+13.4423	
文教區			
河川區			
機關用地	+0.0527		
國小用地			
國中用地			
公園用地			
墳墓用地			-0.0180
核能電廠用地			
港埠用地		-10.8074	
電路鐵塔用地			
停車場用地			
環保用地			
旅遊服務中心用地			
道路用地			
計畫區外			

註：1. 單位：公頃。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第四章 檢討後之計畫

第一節 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；南以臺二省道南側 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。重製後計畫面積為 3,263.6018 公頃，因配合核能電廠使用需要納入計畫區外變更為道路用地及核能電廠用地，增加計畫範圍 0.9199 公頃，另配合已發布之金山都市計畫邊界調整，增加計畫範圍 2.6820 公頃，合計增加計畫範圍面積 3.6019 公頃，故調整後計畫面積為 3,267.2037 公頃(其中陸地部分為 2,982.1579 公頃、海域部分為 285.0458 公頃)。

第二節 計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

第三節 計畫人口

計畫人口為 10,000 人。

第四節 土地使用計畫

本次檢討僅涉及青年活動中心區、海濱浴場區、港埠專用區及保護區面積之調整，其餘維持原計畫，詳細內容如下。

一、住宅區

維持原計畫，分別於老梅及草里兩社區劃設住宅區，合計面積為 10.2355 公頃。

二、商業區

維持原計畫，於老梅社區臨一號道路(台 2 線)兩側劃設商業區，合計面積為 1.0479 公頃。

三、零星工業區

維持原計畫，於老梅社區東側、旅館區南側及計畫區西南側共劃

設 3 處零星工業區，合計面積為 2.8792 公頃。

四、保護區

濱海地區及部分山區多劃為保護區，本次檢討除配合公共設施用地必要調整外，餘維持原計畫，調整後合計面積為 884.4852 公頃。

五、農業區

維持原計畫，面積為 1,621.8902 公頃。

六、港埠專用區

本次檢討配合市府公告之漁港計畫，將區內礮港漁港(原港一)範圍調整為港埠專用區，調整後合計面積為 33.2947 公頃。

七、河川區

維持原計畫，面積為 4.7343 公頃(含河川區(兼供道路使用))。

第五節 旅遊設施計畫

一、露營區

維持原計畫，於白沙灣地區臨一號道路(台 2 線)南側劃設一處露營區，面積為 6.7077 公頃。

二、遊樂區

維持原計畫，於鄰近金山灣地區劃設一處遊樂區，面積為 9.1859 公頃。

三、海域遊樂區

維持原計畫，於富貴角與麟山鼻間之海域劃設為海域遊樂區，面積為 191.3471 公頃。

四、海濱浴場區

分別於白沙灣地區及金山灣地區劃設海濱浴場區，本次檢討除配合漁港計畫部分調整，餘維持原計畫，調整後合計面積為 59.0213 公頃。

五、旅館區

維持原計畫，於計畫區西側臨一號道路(台 2 線)東側劃設二處旅館區，面積為 14.3129 公頃。

六、青年活動中心區

於白沙灣地區劃設青年活動中心區，本次檢討除配合公共設施用地必要調整外，餘維持原計畫，調整後面積為 36.5871 公頃。

表 4-1 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案變更前後面積對照表

項目		檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本次檢討後		
				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	10.2355	-	10.2355	2.09	0.31
	商業區	1.0479	-	1.0479	0.21	0.03
	露營區	6.7077	-	6.7077	-	0.21
	遊樂區	9.1859	-	9.1859	-	0.28
	海域遊樂區	191.3471	-	191.3471	-	5.86
	海濱浴場區	61.6562	-2.6349	59.0213	-	1.81
	旅館區	14.3129	-	14.3129	2.92	0.44
	青年活動中心區	36.6398	-0.0527	36.5871	7.47	1.12
	零星工業區	2.8792	-	2.8792	0.59	0.09
	保護區	884.4672	+0.0180	884.4852	-	27.07
	農業區	1,621.8902	-	1,621.8902	-	49.64
	港埠專用區	19.8524	+13.4423	33.2947	6.80	1.02
	河川區	4.6574	-	4.6574	-	0.14
	河川區(兼供道路使用)	0.0769	-	0.0769	-	*0.00
	小計	2,864.9564	+10.7727	2,875.7291	20.08	88.02
公共 設施 用地	機關用地	2.8191	+0.0527	2.8718	0.59	0.09
	學校用地	4.2452	-	4.2452	0.87	0.13
	公園用地	52.8835	-	52.8835	10.80	1.62
	墳墓用地	28.9894	-0.0180	28.9714	5.91	0.89
	核能電廠用地	200.6885	-	200.6885	40.97	6.14
	港埠用地	10.8074	-10.8074	-	-	-
	電路鐵塔用地	0.2007	-	0.2007	0.04	0.01
	停車場用地	4.4855	-	4.4855	0.92	0.14
	環保用地	6.2487	-	6.2487	1.28	0.19
	旅遊服務中心用地	1.0335	-	1.0335	0.21	0.03
	道路用地	89.8459	-	89.8459	18.34	2.75
	小計	402.2473	-10.7727	391.4747	79.92	11.98
都市發展用地面積		487.2152	-	489.8321	100.00	14.99
計畫總面積		3,267.2037	-	3,267.2037	-	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. 都市發展用地係計畫總面積扣除露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、農業區、保護區、河川區及河川區(兼供道路使用)之面積。

3. 百分比為*0.00 者，係因其百分比小於百分之 0.01，故不予顯示。

4. 「國小二」於 99 年個案變更為「國小二(兼供文教社教使用)」，國小用地計算將其包含在內。

5. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

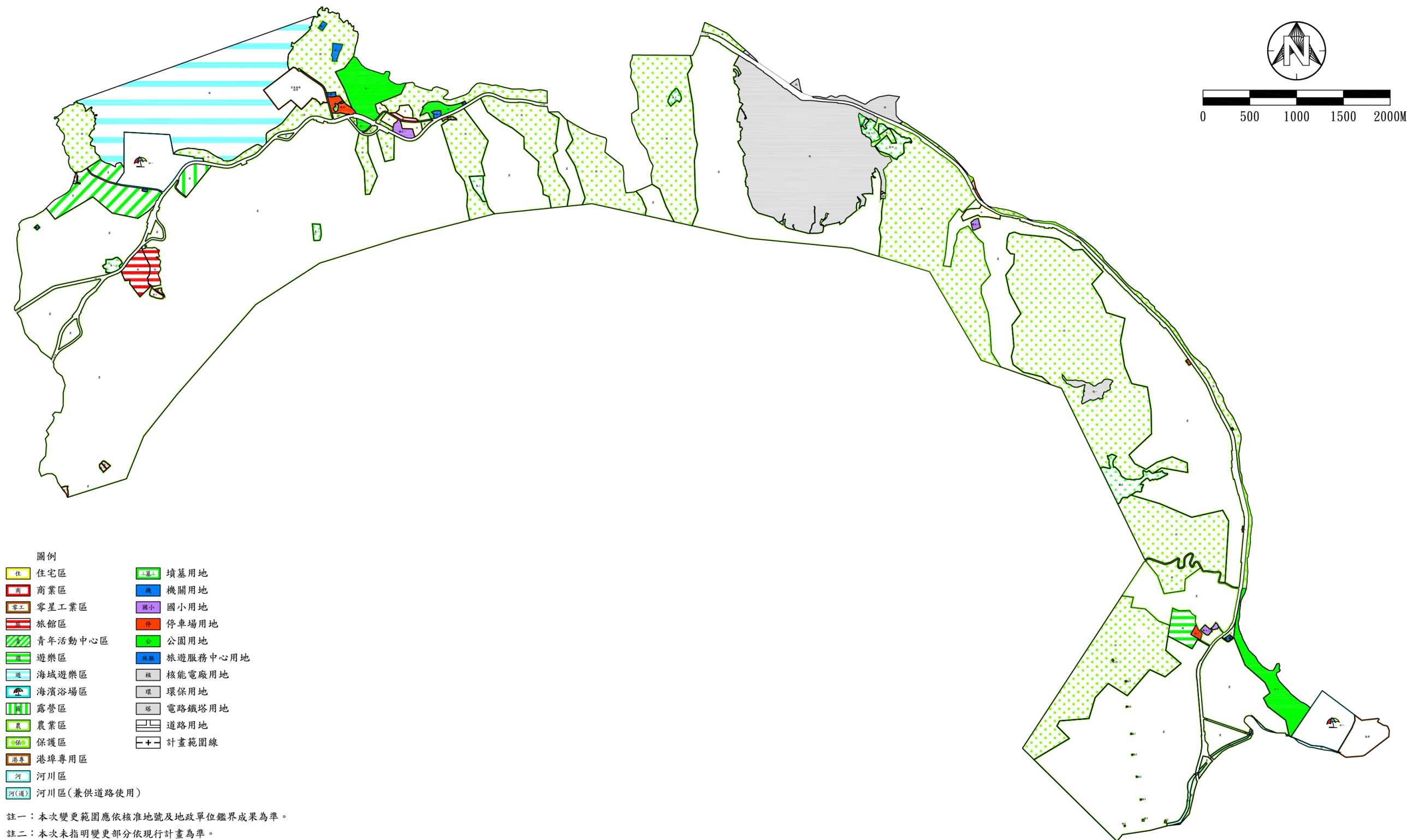


圖 4-1 土地使用計畫示意圖

第五節 公共設施計畫

本次檢討僅涉及機關用地、港埠用地(經檢討後本計畫範圍內已無此類型用地)及墳墓用地面積之調整，其餘維持原計畫，詳細內容如下。

一、機關用地

共劃設機關用地 9 處，除機十一外，其餘維持原計畫，面積共計 2.8718 公頃，分述如下：

- (一)機一：位於計畫區西北側，現況為富貴角燈塔使用，面積為 0.5098 公頃。
- (二)機二：位於計畫區西北側，現況為軍事使用，面積為 1.5092 公頃。
- (三)機三：位於計畫區西側，面積為 0.1630 公頃。
- (四)機四：位於老梅社區東側，現況為山溪市民活動中心使用，面積為 0.1203 公頃。
- (五)機六：位於中角國小東側，面積為 0.0778 公頃。
- (六)機九：位於計畫區東側，面積為 0.0500 公頃。
- (七)機十：位於中角國小東側，面積為 0.2390 公頃。
- (八)機十一：位於老梅社區東側，本次檢討配合現況為麟山鼻安檢所使用調整為機關用地，面積 0.0527 公頃。
- (九)機十二：位於計畫區西北側，供市民活動中心使用，面積 0.1500 公頃。

二、學校用地

共劃設學校用地(國小用地)3 處，皆維持原計畫，面積共計 4.2452 公頃，分述如下：

- (一)國小一：位於老梅社區南側，供老梅國小使用，面積為 2.3343 公頃。

(二)國小二(兼供文教社教使用)：位於草里社區南側，原為乾華國小草里分校，目前供阿里荖藝術空間使用，面積為 0.8429 公頃。

(三)國小三：位於計畫區東南側，供中角國小使用，面積為 1.0680 公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地 3 處，皆維持原計畫，面積共計 52.8835 公頃，分述如下：

(一)公一：位於計畫區北側，為富貴角公園及富貴市民活動中心使用，面積為 25.9108 公頃。

(二)公二：位於計畫區東側金沙灣地區，現況為中角沙珠灣海灘，面積為 23.0672 公頃。

(三)公三：位於公一東側，為風箏公園使用，面積為 3.9055 公頃。

四、墳墓用地

共劃設墳墓用地 7 處，除墓四外，其餘維持原計畫，面積共計 28.9714 公頃，分述如下：

(一)墓一：位於計畫區西側，為三芝區第一公墓使用，面積為 2.2658 公頃。

(二)墓二：位於老梅社區西南側，為石門區第一公墓使用，面積為 1.4253 公頃。

(三)墓三：位於老梅社區東南側，為石門區第二公墓使用，面積為 2.5904 公頃。

(四)墓四：位於核一廠東北側，本次檢討配合鄰近使用分區及實際使用情形，檢討變更部分範圍為保護區，調整後面積為 6.4410 公頃。

(五)墓五：位於計畫區東側，面積為 11.2727 公頃。

(六)墓六：位於核一廠東北側，為石門區第四公墓使用，面積為

3.4137 公頃。

(七)墓七：位於計畫區中央，為石門區第三公墓使用，面積為 1.5625 公頃。

五、核能電廠用地

維持原計畫，位於計畫區中央，面積為 200.6885 公頃。

六、電路鐵塔用地

維持原計畫，位於計畫區東南側配合電塔座落土地範圍共劃設 10 處，合計面積 0.2007 公頃。

七、停車場用地

共劃設停車場用地 4 處，皆維持原計畫，面積共計 4.4855 公頃，分述如下：

(一)停一：位於計畫區東側金山區永興里，面積為 0.2003 公頃。

(二)停二：位於金山灣地區北側金山區萬壽里，面積為 0.0984 公頃。

(三)停三：位於中角國小西南側，面積為 0.9813 公頃。

(四)停四：位於富基漁港東南側，面積為 3.2055 公頃。

八、環保用地

共劃設環保用地 2 處，皆維持原計畫，面積共計 6.2487 公頃，分述如下：

(一)環一：位於計畫區東側，為金山區垃圾掩埋場及流浪動物之家使用，面積為 5.8689 公頃。

(二)環二：位於核一廠東北側，為資源回收站使用，面積為 0.3798 公頃。

九、旅遊服務中心用地

共劃設旅遊服務中心用地 2 處，皆維持原計畫，面積共計 1.0335 公頃，分述如下：

(一)旅服一：位於富基漁港東側，為旅遊服務中心使用，面積為 0.4254 公頃。

(二)旅服二：位於風箏公園，為風箏公園旅遊服務中心使用，面積為 0.6081 公頃。

十、道路用地

維持原計畫，面積 89.8459 公頃。

綜前所述，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條規定：「都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。」現行計畫劃設之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積合計為 52.8835 公頃，占計畫總面積之 1.62%，本次檢討維持不變，故檢討後公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地面積合計為 52.8835 公頃，占計畫總面積之 1.62%。

本計畫性質屬風景特定區計畫，本次檢討後都市發展用地 489.8321 公頃，僅占計畫面積 14.99%，屬低密度發展地區，且以開放性設施為主，計畫區內多劃設為保護區及農業區，合計面積 2,506.3754 公頃，占計畫面積 76.71%，即每人可享有逾 2,500 平方公尺之開放性空間，故無居住環境品質之疑慮。

表 4-2 變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案公共設施用地檢討前後對照表

項目	編號	面積(公頃)		檢討變更說明	使用情形
		檢討前	檢討後		
機關用地	機一	0.5098	0.5098	-	富貴角燈塔
	機二	1.5092	1.5092	-	富貴角地區(軍事)
	機三	0.1630	0.1630	-	-
	機四	0.1203	0.1203	-	山溪市民活動中心
	機六	0.0778	0.0778	-	-
	機九	0.0500	0.0500	-	-
	機十	0.2390	0.2390	-	-
	機十一	-	0.0527	配合使用需求調整	麟山鼻安檢所
	機十二	0.1500	0.1500	-	配合市民活動中心使用需求增設
	小計	2.8191	2.8718	-	-
學校用地	國小一	2.3343	2.3343	-	老梅國小
	國小二 (兼供文教社教使用)	0.8429	0.8429	-	乾華國小草里分校 (阿里荖藝術空間)
	國小三	1.0680	1.0680	-	中角國小
	小計	4.2452	4.2452	-	-
墳墓用地	墓一	2.2658	2.2658	-	三芝區第一公墓
	墓二	1.4253	1.4253	-	石門區第一公墓
	墓三	2.5904	2.5904	-	石門區第二公墓
	墓四	6.4590	6.4410	部分配合現況調整為鄰近分區(保護區)	-
	墓五	11.2727	11.2727	-	-
	墓六	3.4137	3.4137	-	石門區第四公墓
	墓七	1.5625	1.5625	-	石門區第三公墓
	小計	28.9894	28.9714	-	-
核能電廠用地		200.6885	200.6885	-	第一核能發電廠
港埠用地	港一	10.8074	-	調整為港埠專用區(磺港漁港)	-
	小計	10.8074	-	-	-
公園用地	公一	25.9108	25.9108	-	富貴角公園、富貴市民活動中心
	公二	23.0672	23.0672	-	金沙灣地區(中角沙珠灣)
	公三	3.9055	3.9055	-	風箏公園
	小計	52.8835	52.8835	-	-
停車	停一	0.2003	0.2003	-	-

項目	編號	面積(公頃)		檢討變更說明	使用情形
		檢討前	檢討後		
場用地	停二	0.0984	0.0984	-	-
	停三	0.9813	0.9813	-	-
	停四	3.2055	3.2055	-	-
	小計	4.4855	4.4855	-	-
環保用地	環一	5.8689	5.8689	-	金山區垃圾掩埋場
	環二	0.3798	0.3798	-	資源回收站
	小計	6.2487	6.2487	-	-
旅遊服務中心用地	旅服一	0.4254	0.4254	-	旅遊服務中心
	旅服二	0.6081	0.6081	-	風箏公園旅遊服務中心
	小計	1.0335	1.0335	-	-
電路鐵塔用地		0.2007	0.2007	-	-
道路用地		89.8459	89.8459	-	道路
總計		423.6615	391.4747	-	-

註：1. 公三為 107 年新增，本案納入接續公園用地編號。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫整理。

第五章 實施進度及經費

本次檢討變更案共 3 案，其中僅變 19 案為劃設機關用地，面積為 0.0527 公頃。該變更範圍土地權屬已屬公有，且已開闢供麟山鼻安檢所使用，爰無須再另訂實施進度及經費相關規定。

附錄一 內政部都市計畫委員會第 973、1017、1090
次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 973 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 7 月 28 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：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群 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：陳志賢

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 972 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主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（農業區為河川區）（配合景美溪深坑區阿柔洋 24 號前護岸工程）案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市擴大修訂計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）（第一階段）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大溪都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第二階段）再提會討論案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分住宅區、

綠地用地、公兒用地、農業區、學校用地、運動場用地、道路（特別管制區）、農業區（特別管制區）、人行步道為產業專用區、住宅區、管理服務用地、污水處理場用地、綠地用地、公園用地、變電所用地、滯洪池用地、滯洪池（特別管制區）、自來水事業用地、道路用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更案第 8 案-公九附帶條件）案」。

第 8 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫（部分零售市場用地土地使用強度）案」。

第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區芝蘭段一小段 52 地號等機關用地（第二職業訓練中心）為社教用地主要計畫案」。

第 10 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：監察院 109 司調 45 案調查意見略以，由於司法實務對於刑法上公務員認定標準不一，囑就有關內政部都委會委員，研議是否仿照國外作法，以書面告知外聘專家學者，其具有公務員身分，避免因不瞭解相關法令及司法實務見解，致罹刑章，誤蹈法網案。

九、散會：中午 12 時 45 分。

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主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 105 年 12 月 30 日第 72 次會及 106 年 1 月 26 日第 73 次會審議通過，並准新北市政府 106 年 4 月 25 日新北府城都字第 1060734052 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會黃前委員麗玲（召集人）、李前委員永展、宋前委員立堯、周前委員宜強、謝委員靜琪、劉委員芸真及蘇委員振維等 7 位委員組成專案小組，因黃前委員麗玲已卸任，故再簽請李前委員永展擔任召集人並增加洪委員啟東，專案小組業於 106 年 8 月 17 日、107 年 1 月 30 日、107 年 7 月 3 日、107 年 9 月 28 日及 108 年 1 月 3 日召開 5 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經新北市政府以 109 年 6 月 3 日新北府城都字第 1091030893 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形回應對照表及修正後計畫書、圖到部，爰提會

討論。

決議：依會中委員所提意見，本案仍涉及各項公共設施用地開闢情形與實施進度及經費、土地使用現況調查資料、實際發展現況（含建物聚落）、殯葬政策及墓地處理策略、合法工廠的擴廠、都市計畫施行前合法建物與人民或團體陳情意見處理等課題，為求慎重以釐清案情，故由本會重組專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。

內政部都市計畫委員會第 1017 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 8 月 16 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：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

(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：吳姵嫻

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 1016 次會議紀錄。

決 定：確定。



審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(部分機關用地為宗教專用區)(配合大新福德祠遷移)案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫(第三種產業專用區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 5 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫(文高一用地為住宅區、油業事業用地及文小用地)案」再提會討論案。

第 6 案：桃園市政府函為「變更石門水庫水源特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第 7 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 8 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、停車場用地及道路用地)(開發期程展延)案」。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫【配合通霄溪水系主流通霄溪(含上游南勢溪)水道治理計畫(第一次修正)】案」。
- 第 10 案：彰化縣政府函為「變更永靖都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)暨部分人行步道用地變更為道路用地及商業區變更為道路用地案」。
- 第 11 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市主要計畫(第四次通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」。
- 第 13 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段38地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 35 分。

第 4 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會109年7月28日第973次會議審議決議略以：「依會中委員所提意見，本案仍涉及各項公共設施用地開闢情形與實施進度及經費、土地使用現況調查資料、實際發展現況（含建物聚落）、殯葬政策及墓地處理策略、合法工廠的擴廠、都市計畫施行前合法建物與人民或團體陳情意見處理等課題，為求慎重以釐清案情，故由本會重組專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。」在案。

二、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、林委員秋綿、洪前委員啟東、劉委員芸真及蘇委員振維組成專案小組，分別於110年2月23日及110年10月20日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新北市政府111年3月18日新北府城都字第1110517501號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府111年3月18日新北府城都字第1110517501號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本會專案小組後逕向本部陳情意見（編號逕45），併本會專案小組附表二：附帶條件地區變更內容綜理表編號

暫予保留部分，參據會中新北市政府列席人員說明，陳情人尚未取得主管機關核准擴廠且未完成附帶條件，故照新北市政府研析意見未便採納（詳表一）。

二、逕向本部陳情意見綜理表(編號逕7)，除請補充使用空間需求、空間配置、財務計畫及林務局書面意見等資料外，並參採新北市政府列席人員所提意見，修正變更內容如表二、圖一。

三、計畫圖變更位置標示請於索引圖或計畫書予以表明，並確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以資妥適。

表一：專案小組後逕向本部陳情意見

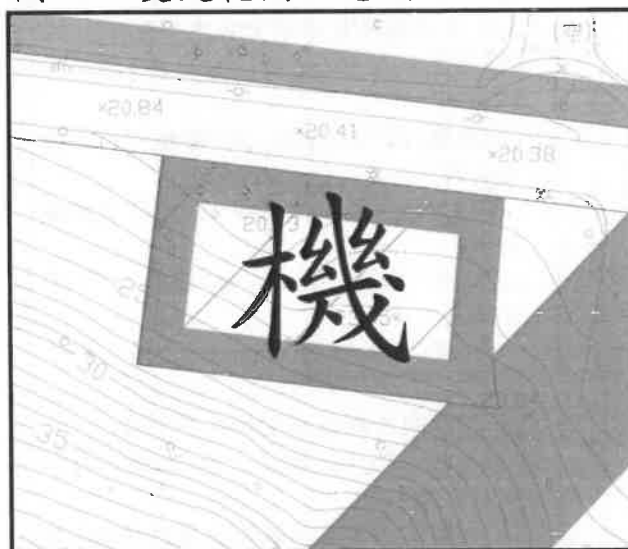
編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
逕 45	嘉祿工業股份有限公司	一、土地標示： 石門區頭圍段下員坑小段 80-00(新1527)、80-21(新1128)、80-27(新101)、80-28(新1103)、78-02(新1146)、80-31、80-09 地號等計7筆土地。 二、門牌號石門區德茂里嘉祿街32號。	1. 配合擴廠需求及提高就業機會需要政策支持： 石門區為北台灣重要觀光區域，本次公展之都市計畫二通草案中，零星工業區所占總面積比重相當小，對於工業發展長期擴廠需求影響至鉅，產業計畫持續外移無法增加在地就業機會，殊深可惜。 2. 嘉祿工業股份有限公司擴廠需求計畫： 本公司於102年2月函新北市政府經濟發展局申請都市計畫工業區毗鄰擴廠一案，業經北經工字第1021361071號函於102年3月12日邀約新北市政府相關局處召開協調會議，會中各局處同意全力支持，並於102年4月17日發文北經工字第10216151號函續辦相關辦理情形說明後；再依新北市政府城鄉發展局105年10月11日發文新北城都字第1051938968號函召開規畫內容第三次研商續執行說明會辦理之。 3. 嘉祿工業股份有限公司擴廠土地面積需求： 3-1. 依「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)擬定細部計畫實施。 3-2. 土地面積需求變更計畫調整： (1)地號：80-00/地目：旱/面積：383 平方公尺。 (2)地號：80-21/地目：田/面積：4175 平方公尺。 (1+2)合計 4558 平方公尺(重新申請總面積) (3)地號：80-27/地目：田/面積：819 平方公尺。 (4)地號：80-28/地目：田/面積：1 平方公尺。 (3+4)規劃為商旅預定地不得申請。 (5)地號：78-02/地目：雜/面積：3150 平方公尺。 ※ 本地號為零星工業區不用再申請；目前建廠規劃進行中。 (6)地號：80-31/地目：田/面積。 (7)地號：80-09/地目：田/面積。 (6+7)二筆地號為他人所有，經溝通不願讓售亦無意願無償提供 30%土地做為公共設施用地，故放棄申請為零星工業用	未便採納。 1. 併逾期人民陳情案件編號3。 2. 嘉祿工業股份有限公司係於零星工業區設立之合法登記工廠，現況已作工廠使用，考量其對於地區工業發展之貢獻，並提供地區就業環境，有關其擴建廠房之需要，仍應依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定辦理都市計畫變更作業。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
			地。 ※ 本次重新申請土地變更面積為 4558 平方公尺。 4. 嘉祿工業股份有限公司申請土地變更位置與範圍： 4-1. 參考地籍圖謄本與空照圖：(如附件一/附件二)。(略) 5. 嘉祿工業股份有限公司擴廠效益評估： 5-1. 地目變更後可合法就地建廠，改善生產作業及倉儲空間不足瓶頸。 5-2. 中長期營運目標可望達成；短期並可創造在地人力 30 人以上就業機會，中長期上看 100 人以上回饋鄉里。 5-3. 工廠環境美化、整理整頓、建立明朗舒適職場，塑造幸福企業為標的。		

表二：修正後變更內容

編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
配合人陳新增	青年活動中心區 (0.1500)	機關用地 (0.1500)

圖一：變更範圍示意圖



【附錄】

本會專案小組 110 年 10 月 20 日初步建議意見(本次係彙整 110 年 2 月 23 日及 110 年 10 月 20 日會議)：

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分加劃底線)、圖到部後，提請大會審議：

一、本計畫於民國 75 年擬定發布實施，屬於觀光遊憩的特定區計畫，為了掌握計畫區發展脈絡及實際面臨的課題，故建議適當說明本計畫區由非都市土地轉換為都市計畫特定區計畫後，就面臨土地使用上主要差異情形，並研議本次通盤檢討課題及因應策略，引導計畫地區發展。

二、土地發展現況調查：

(一)有關土地使用發展現況之建築物使用分佈，請具體說明土地利用調查基礎，並補充計畫區各項公共設施用地開闢情形，以資妥適。

(二)本計畫地區地理區位、交通條件及環境特性與北海岸及觀音山國家風景區息息相關，故請補充北海岸及觀音山國家風景區範圍與本計畫區關連示意圖，以資妥適。

三、通盤檢討變更原則：

(一)有關墓地部分，除請市政府補充地方殯葬主管機關殯葬政策、殯葬供需分析、墓地周圍土地容受力、計畫地區墳墓用地開發歷程及供殯葬設施使用類型等基本資料外，請一併將會中所提墳墓用地處理原則及後續積極輔導開發之管控機制，納入計畫書敘明。

(二)有關零星工業區部分，請市政府將零星工業區處理原則納入計畫書，以維繫本計畫地區保育及資源利用管理型都市計畫。

(三)有關農業區、保護區變更部分，本次通盤檢討變更原則與

實質變更內容是否一致或合理，請重新檢視後妥為修正，以資妥適。

四、另案辦理地區案件：

(一)有關 7 處附帶條件另案辦理案件之住宅區，經市政府評估整體開發不可行且已逾開發期限，本次通盤檢討取消附帶條件並且維持原計畫土地使用分區，考量原有合法建築權益，故建議市政府妥為補充是否影響原有合法建築物權益及因應策略，納入計畫書敘明。

(二)有關附帶條件另案辦理案件之 2 處旅館區及 2 處遊樂區部分，請分別補充敘明開發辦理情形，以資妥適。

五、本案屬主要計畫層次，請將主要計畫圖比例尺維持原計畫為 1/5000。

六、實施進度及經費：請將尚未取得各項公共設施用地之公、私有土地面積、土地取得方式、開闢經費、主辦機關及預定完成開闢期限等詳予載明，以資妥適。

七、逕向本部陳情意見綜理表：如后附表一。

八、附帶條件地區變更內容綜理表：如后附表二。

附表一：逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 7	石門區公所/ 石門區頭圍坑下員坑小段 9-56地號	請貴局惠予協助將石門區頭圍段下員坑小段9-56地號土地納入通盤檢討變更部分土地為機關用地，以利新建德茂市民活動中心，如說明，請查照惠復。 說明： 1. 旨揭地號都市計畫通盤檢討變更為機關用地擬申請變更面積為3,300平方公尺。 2. 變更理由：德茂里目前設籍人口數約1,313人(107年10月底戶政資料)，位處台灣最北端，轄內有優美的海岸景觀，風景宜人的觀光景點「麟山鼻步道」、「白沙灣海水浴場」，附近更有北觀處規劃興建的「婚紗廣場」與「極北藍點」，雖有前述之優良地理環境，惟因全里缺乏一處可供市民休閒聚會活動之場所，所以凝聚向心力，以致年輕人口外流、人口老化等問題極為嚴重。為此，於里內興建一處多功能用途之市民活動中心以提供里民辦理各項集會活動及市民休閒之用實為迫切需要。 3. 旨揭地號土地目前所有權人為中華民國，管理者為行政院農業委員會林務局，土地使用分區為青年活動中心區。 4. 另旨揭土地目前為林務局保安林地，屆時倘經准予通盤檢討變更得新建德茂市民活動中心，本所將依相關規定辦理無償撥用並依森林法規定辦理解除保安林地後再辦理後續事宜。 5. 隨文檢附旨揭地號土地地籍資料、地籍圖、位置圖、土地使用分區證明書、所需面積及建議位置圖各1份供參。(略)	酌予採納。 1. 依行政院農業委員會林務局羅東林區管理處107年6月27日羅政字第1071153570號函說明三：旨揭保安林於民國7年3月19日告示地24號編入，係為防止飛砂及保護石門地區村落農耕地免遭受風砂危害，歷經數十年營造林地，應避免開闢行為造成保安林破碎原保安功能減損，以不解除保安林為原則，並低密使用保安林地；倘確有他項使用之必要申請解除時，請依森林法等相關規定提出申請。 2. 依前開函示，經本案初步檢核陳情範圍尚符合森林法第8條之規定(略以)：「國有或公有林地有左列情形之一者，得為出租、讓與或撥用：一、學校、醫院、公園或其他公共設施用地所必要者。…」，屬保安林解除審核標準第2條之情形(略以)：「保安林有下列情形之一者，得由中央主管機關解除一部或全部：一、本法第八條第一項各款所列用地所必要。…」。 3. 考量地區各項集會活動及休閒使用需求，且陳情範圍鄰接「擬定北海岸風景特定區(白沙灣地區)細部計畫」劃設之停車場及道路用地，遂調整部分青年活動中心區為機關用地，以供興建里活動中心。	照新北市政 府研析意 見，惟請市 政府補充使 用空間需 求、空間配 置、變更內 容、財務計 畫及林務局 等大會 說明。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 8	賴○龍/ 石門區頭 圍段八甲 小段1-63 地號等70 筆土地(海 灣新城)	僅就石門區海灣新城現有聚落合法房屋，依人民實際需求陳請調整變更為住宅區案。有關於會否1.影響居住權益2.增加居住人口密度及都市發展用地3.擾亂環境等新情北市政府二通研析意見：茲及時補救陳情說落差意見。陳情人並願意參加貴部大會明，以早日解脫社區231戶所有權人困境。請予通知為盼。 本社區因位處北海岸風景特定區有考量應採不增量發展為原則，茲補救陳述落差意見如下： 1. 已經初勘屬危險類需做結構修復及“海砂屋可能性極高”，故無修建改善效益，已不能再擺爛。多台電視多次報導鬼屋廢墟，兇案棄屍等，對國內遊憩、觀光人士有不良印象。種種影響所有權人修建重建權益及北海岸觀感。 2. 本計畫區人口逐年負成長、低經濟活動。本計畫區房屋自始屬於度假性人口應不致增加居住人口密度，若能變更為住宅區而完成重建，及少會是居住型人口，會以度假時段方式擴大遊憩、觀光人口及增加北海岸經濟活動。 3. 聚落舊地之重建並非增加都市發展用地，而是連接各開放空間，會增加綠地廣場，不會擾亂環境。 4. 依臺內05883號函同意現有聚落合法房屋得免辦理區段徵收，且聚落四週天然阻隔無法擴展者，已實施細部計畫。另聚落前沿西濱300公尺路段係42年前由陳情人等出資將舊省道截彎取直填海造路而得，而變更為住宅區有關之提供或捐贈可討論了解是否需要。 5. 參據都市計畫法26條、27條、28條，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。應視實際情況迅行變更：遭受損害時，避免災害發生時，經濟發展之需要時，做限期變更都市計畫，必要時並得逕為變更。 6. 依第二次通盤檢討第七章第二節檢討變更原則第四點第七點：土地使用分區住宅區應依實際需求須辦理變更為住宅區及依實際發展需要調整變更。綜上，謹請體恤實際民情能重建再生。	未便採納。 1. 同逕向內政部陳情編號第4案。 2. 海灣新城社區之所有權人持分眾多且多數人均非居住於社區內，導致重建困難，考量建物結構尚安全，無虞，後續應朝輔導改善其窳陋環境。 3. 目前市府已協助社區重新成立管委會，並補助其整建維護費及用，另包含北觀處亦該區公所等相關單位提供協助共同投入，故已有多數所有權人共同參與社區環境改善。 4. 綜上，有鑑於該社區環境改善工作已持續進行，爰建議仍依本變案農業區、保護區變更處理原則，維持農業區。	照新北市政 府研析意 見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 9	張○源君 、張○文 君/ 石門區頭 圍段下員 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15等4 筆土地(墓一)	請求將新北市石門區頭圍段下員坑小段54-1、54-13、54-36、55-15等4筆土地，原計畫墳墓用地檢討變更為殯葬專用區(殯葬設施專區)。 1. 本案陳情之旨揭4筆地號土地，依原台北縣政府75年9月發布實施之擬定北海岸風景特定區主要計畫書(頁62)規定為墓地，屬公共設施用地。又計畫書內亦載明：本計畫區內現有鄉有公墓三處，因位置較偏，不致影響遊憩活動發展，保留供原有使用，計畫面積共五.三公頃。詳如表6-3：(墓一)三芝鄉第一公墓1.4公頃，(墓二)石門鄉第一公墓1.4公頃，(墓三)石門鄉第二公墓2.5公頃，小計5.3公頃，本4筆土地劃設為墓一用地(公共設施保留地)，詳如都市計畫書，都市計畫圖，及都市計畫土地使用分區。(詳如附件一)(略)。 2. 依內政部營建署發文日期：中華民國101年6月15日，營署都字第101037363號函，都市計畫公共設施可由私人之本人所有土地申辦投資開發，另提供「臺中市獎勵投資興建公共設施辦法」，公共設施獎勵範圍選定殯葬設施。(詳如附件二)(略)。 3. 次依殯葬管理條例第2條第1項第1款規定：「殯葬設施：指公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、火化場及骨灰(骸)存放設施。」同條例第3條第2項第2款第2目規定：「直轄市、縣(市)主管機關：殯葬設施專區之規劃及設置。」又同條例第3條第2項第2款第3目規定：「對轄區內公私立殯葬設施之設置核准、經營監督及管理。」係屬新北市政府之權責。(詳如附件三)(略)。 4. 再依新北市政府103年11月「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」，公開展覽資料第五章發展預測與檢討分析第四節土地使用分區計畫第六項本次檢討因配合現況使用，並保障所有權人自行開闢之權利，變更私有墳墓用地為殯葬專用區。及第六節公共設施計畫第四項墳墓用地原計畫劃設墳墓用地5處，重製後面積合計23.60公頃。本次檢討配合現況使用情形，變更石區第一、第二公墓為墳墓用地。另為保障私有土地所有權人之權益，將權屬為私人之墳墓用地調整為殯葬專用區，故懇請准予將公有墳墓用地維持墳墓用地，私有墳墓用地調整為殯葬專用區(殯葬設施專區)。(詳如附件四)(略)。 5. 請依據貴院107年4月18日公告訊息，針對審計部提報監察院有關內政部辦理102至105年為期4年的殯葬第三期計畫，提出四項糾正：一、內政部推動	未便採納。 1. 依新北市政府殯葬管理處108年3月12日新北殯政字第1084531804號函說明二：查新北市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法第2條第1項規定(略以)：「本辦法所稱公共設施，係指新北市都市計畫地區範圍內經新北市政府公告選定獎勵投資之下列設施：…四、公墓、殯儀館…」惟前揭設施尚不包括骨灰(骸)存放設施；前開函文說明三：次查104年10月7日所修正之促進民間參與公共建設法施行細則第8條，已將公墓及骨灰(骸)存放設施排除適用促進民間參與公共建設法第3條第1項第5款：「依法核准設置殯葬設施」。依其修正說明：「檢討國內殯葬設施供需情形，其中公墓及骨灰(骸)存放設施目前市場呈現供過於求現象，政策面已無需鼓勵民間興建」；前開函文說明四：本市私立納骨塔有24座，106年使用率約17.4%，有供多於求情形。且殯葬設施係屬鄰避設施，其設置涉及環境影響與地方關注。該案業經106年1月26日新北市都市計畫委員會第73次會議決議在案，建請就全市公共設施保留地使用管制情形及殯葬設施區域現況，整體評估後辦理。 2. 考量本市境內土地資源有限，配合市府政策及本案墳墓用地處理原則，區內5處墳墓用地皆應維持原計畫，故陳情範圍(墓一	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		規劃改善傳統公墓之績效不彰，目前仍有公立公墓 2,825 處(占 93.0%)、土地面積高達 7,951.68 公頃(占 87.8%)迄未加以更新，核與該部研定之政策目標欠符，殊有未當。二、內政部辦理殯葬第三期計畫之行政缺失事項，業經審計部 105 年度中央政府總決算審核報告指摘綦詳，相關作業疏失至為灼然，實有欠當。三、內政部 96 年曾辦理「我國殯葬設施分布及供需調查研究」，據以規劃國家殯葬政策，時隔 10 年，國人喪葬方式及時空環境，業已大幅變遷，殯葬設施之分布及供需實情，已大不相同，猶未能廣續辦理調查分析，作為施政之參據，核有怠失。四、內政部辦理地方政府殯葬管理業務績效考核評量之先期作業，過於匆促，評量之期程更欠合理，肇致各地方政府因應不及，核有疏失。(詳如附件五)(略)。 6. 經查新北市都市計畫委員會第五次專案小組會議，殯葬處於各單位研商會後表示，考量長期殯葬相關附屬設施(如禮儀廳、辦事處等)仍有需求且墳墓用地劃設不易，建請殯葬處協助說明全市殯葬附屬設施之處理，迄未能有效處理，導致在新北市三芝區的住宅區土地內設置殯儀館、禮儀廳、辦事處等，不然三芝區的居民必須大老遠到新北市板橋區去辦理親人的後事，核有怠失。懇請監察院糾正新北市政府，養生送死乃人生大事，而慎終追遠更為我國傳統美德，所以殯葬事宜與民眾生活息息相關，殯葬設施之分布及供需實情，已大不相同，猶未能廣續辦理調查分析，作為施政之參據，核有怠失。(詳如附件六)(略)。	)本次建議應維持墳墓用地，不另調整為「殯葬專用區」。	
逕 10	正耕企業有限公司 / 新北市三芝區茂長段 291、292 地號	為正耕企業有限公司所有土地坐落於新北三芝區茂長段 291、292 地號(原新北小基隆段陳厝坑小段 88-10、12 地號)，使用分區為工業用地被逕行變更農業區，大因符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案辦理變更更為零星工業區。 說明： 1. 茲有正耕企業有限公司所有土地坐落於新北市三芝區茂長段 291、292 地號(原新北小基隆段陳厝坑小段 88-10、12 地號)原編定為工業用地，地上建物領有貴府核發 72 使字第 2251 號使用執照(原 69 建 3274 號建築執照)，建物概要為工廠、辦公室。本基地於 89 年 8 月 11 日變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)編定為農業區。 2. 今正耕企業有限公司迄今仍為工廠及辦	酌予採納。 1. 為符合經濟部「工廠管理輔導法」第 1 條：「為促進工業發展，健全工廠管理輔導」及第 9 條：「設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業區、非都市土地編定為丁種建築用地、依法編定開發之工業區或其他依法令規定可供設廠之土地為限規定」規定之精神，應將陳情位址納入本案檢討其調整為零星工業區之可行性。 2. 考量陳情位址坐落建前登記為工廠使用	除下列各點外，其餘照新北市政府研析意見辦理。 1. 請將相關文件以利核納入計畫書查考。內容如附表一。 2. 變更範圍及附圖。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		公室用，因廠區車位不足，擬利用法定空地 292 地號作為停車場使用，於 107 年 9 月 17 日獲新北市交通局新北交停字第 1071744424 號函同意停車場設置。新北市府工務局卻堅持要辦理法定空地分割才予同意，當停車場使用又違反法令，農業局又開罰在案，陳情人無所適從。 3. 本次適逢北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)，依行政院「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案」作業要點，陳情人所有土地符合要點條例規定事項： (1)經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠一詳後附工廠登記證及營利事業登記證。 (2)必須為無污染性之工廠一本工廠為金屬製品製造業，並無產生排放污水、廢棄、噪音及其他公害產生。 (3)具有相當規模，遷廠不易一本廠使用 73.85 馬力 > 50 馬力，作業廠房面積 525m² > 200m²。 (4)需屬坐落於都市計畫農業區或保護區內之工廠一本廠坐落於都市計畫農業區。(詳後附分區使用證明) 4. 本案既符合規定祈請 議員及相關單位襟敏上情，懇請協助重新劃設便更為零星工業區以符合實際。 5. 附件： (1)陳情人公司變更登記事項表影本 (2)負責人身分證影本 (3)工廠登記證影本 (4)土地及建物登記簿謄本 (5)土地使用分區證明 (6)位置圖及現況照片 (7)使用執照影本及地號對照表	合法建物，且其工廠使用類別、規模等，業經工廠及環保主管機關(新北經企字第 1100290008 號、新北環空字第 1100761894 號、新北經登字第 1091674858 號函)檢核，符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何核准其擴建案」作業要點，爰納入本次檢討變更為零星工業區。	
逕 11	廣麗實業有限公司(連絡人：崔○治)/三芝區茂長段 286 及 287 地號(重測前：新小基隆段陳厝坑小段 88 及 88-11 地號)	為陳情人所有新北市三芝區新小基隆段陳厝坑小段 88 及 88-11 地號(重測後：三芝區茂長段 286 及 287 地號)等貳筆土地申請變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案之事項。 1. 承蒙 新北市政府 103 年 5 月 5 日北城都字第 1030793358 號函、新北市政府 103 年 11 月 11 日北城都字第 1032109360 號函、105 年 8 月 12 日新北城都字第 1051484918 號函、106 年 2 月 24 日新北城都字第 1060343439 號函、新北市政府 106 年 6 月 7 日新北城都字第 1061088918 號函、新北市政府 107 年 6 月 25 日新北城都字第 1071216990 號函及新北市政府 107 年 6 月 26 日新北城都字第 1071217824 號函覆，不勝感激。 2. 陳情人早於 103 年 4 月 30 日即發文陳述陳情在案，而新北市政府在於 103 年 11 月公開展覽「變更北海岸風景特定區主	酌予採納。 1. 為符合經濟部「工廠管理輔導辦法」第 1 條：「為促進工業發展，健全工廠管理及輔導」及第 9 條：「設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業區、非都市土地編定為丁種建築用地、依法編定開發之工業區或其他依法令規定可供設廠之土地為限規定」規定之精神，應將陳情位址納入本案檢討其調整為零星工業區之可行性。 2. 陳情位址坐落建物，屬都市計畫發布前登	除下列各點外，其餘照新北市政府研析意見： 1. 請將相關核准文件納入計畫書，以利查考。 2. 變更內容及範圍如附表三及附圖一。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		要計畫(第二次通盤檢討)」案以及 103 年 12 月 3 日在三芝區公所之公開展覽說明會對外公開之相關資料，陳情人所陳之案均有正式錄案(詳見說明九、附件 4：103 年 11 月公開展覽錄案陳情意見綜理表案編號 16 案)，並且新北市政府研析意見係為酌予採納，先於敘明。 3. 然新北市政府於 106 年 1 月 30 日召開新北市都市計畫委員會第 73 次會議中，竟將陳情人所陳之案無故遺漏，並無錄案討論(詳見說明九、附件 5：新北市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄)，實為重大缺失，陳情人甚為惶恐及詫異。經聯絡人向承辦人反應亦無正式明確回覆，陳情人為求慎重於 106 年 2 月 18 日發文申請(2 月 20 日郵局收件)新北市政府函詢辦理情形並再將原申請公民或團體意見陳情表及相關文件再次檢附說明，新北市政府方得於 106 年 2 月 24 日發文將陳情人所陳之案納入逾期公民或團體意見參考審議。然而傷害已造成，陳情人始於 103 年 4 月 30 日即發文陳述陳情在案(詳見說明九、附件 6：歷次收文資料彙整表)，103 年 4 月 30 日至 106 年 2 月 24 日陳情人近三年的心力付諸流水，所有努力瞬間歸零！原公開展覽錄案並獲新北市政府研析意見為酌予採納，現竟然改為逾期公民或團體陳情意見，深感不平！ 4. 現陳情人再次為所陳之案敘明意見，本案土地位於北 18 縣道三芝區隆山路巷內(建物門牌：陳厝坑 12 之 10 號)(詳見說明九、附件 7：土地及建物登記簿謄本)，基地周遭工廠及住家林立(詳見說明九、附件 9：位置圖及周遭現況照片圖)，而其餘土地除極少部分種植外，大致已休耕或停耕多年，農業生產力不高，況且本案合法作為廠房使用已近 40 年之久，故本案土地重新劃設變更後對於周圍農地生產環境應不致造成影響。另本案係於 69 年取得工業用證明書，並於 71 年更正編定為丁種建築用地，地上建物於 70 年建築完成(詳見說明九、附件 10：土地及建築物登記簿舊簿標示部)並且已有取得使用執照在案(詳見說明九、附件 11：使用執照存根及門牌對照表)，現況係為工廠及辦公室使用生產中。 5. 依「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」之規定，檢視陳情人為所陳之案分列自評結果均符合規定(詳見說明九、附件 12：法規自評結果表)。 6. 另提具案例參考：查「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」	記為工廠使用之合法建物，惟陳情人係於 101 年取得產權、102 年完成工廠登記，爰依內政部營建署 108 年 9 月 9 日營署中審字第 1080065537 號函說明，仍應視實際情形方予以判定。 3. 考量陳情位址坐落建物，屬都市計畫發布前登記為工廠使用之合法建物，且其工廠使用類別、規模等，業經工廠及環保主管機關(新北經企字第 1100290008 號、新北環空字第 1100496678 號、新北經登字第 1091656012 號函)檢核，符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」，爰納入星工業區。	

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		時，即有通過相關的案例可供依循辦理〔詳見說明九、附件 13：變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)書第 25 至 26 頁及 28 頁以及通盤檢討圖節錄〕，故陳情人所陳之案應為有據。 7. 綜合上述，本案係為合法工廠，並於原都市計畫發布前，土地既編定為丁種建築用地及其地上建物亦於都市計畫發布前，且早已取得使用執照在案，並且符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」之規定，故陳情人所陳之案應為有法有據有理，所以再次懇請重新劃設變更為零星工業區。 8. 另本案於 103 年 4 月 30 日即發文陳情在案至今已近 5 年，故懇請貴單位協助辦理，給予安立生命的場所，誠感德便、不勝感激，並望能於後續都計審議時，給予申請人至現場陳述意見之機會。		
逕 12	張○源君 、張○文 君/ 石門區頭 圍段下員 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15 地 號墳墓用 地(墓一)	請求將新北市石門區頭圍段下員坑小段 54-1、54-13、54-36、55-15 等 4 筆土地，原計畫墳墓用地檢討變更為殯葬設施專用區。 1. 經查石門區下角段五爪崙小段 127 地號，新北市政府於 101 年核准建照字號 101 門建字第 490 號，開工日期 102 年 5 月 22 日使照號碼：107 門使字第 415 號，使用分區：山坡地保育區殯葬用地，建造類別：新建，主要用途：供殯葬之場所，層棟戶數：地上 5 層地下 3 層 2 幢 2 棟 1 戶，是朱立倫市長任期內所核發之新建供殯葬之場所，卻於 102 年 1 月 18 日，以納骨塔存量及實際需用情形，已與原申請時期迥異，復考量殯葬設施為鄰避設施，且依本市納骨塔存量可使用年限推估，現有存量足敷未來使用，否准「富貴角生命紀念堂」新設，准予「長青孝園股份有限公司」於 107 年 11 月 06 日領照新建地上 5 層納骨塔。(詳如附件一)(略) 2. 依據內政部發文日期：民國 104 年 06 月 05 日台內民字第 1040418953 號函，有關山坡地公墓用地最小面積疑義案：91 年 7 月 19 日殯葬管理條例第 5 條第 3 項規定施行前，於山坡地已設置私立公墓者，如其面積未達 5 公頃，基於法律不溯及既往原則，毋庸擴充面積至 5 公頃。(詳如附件二)(略) 3. 陳情人所有 4 筆土地自民國 75 年 12 月 12 日擬定北海岸風景特定區主要計畫案劃設為墓地，至今(89 年 8 月 11 日發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」)仍為合法墳墓用地，陳情人於 91 年 11 月 1 日申請至今已 17 年的時間，並於 100 年間完成興辦	未便採納。 1. 有關陳情將墳墓用地變更為殯葬設施專用區一節，同逕向內政部陳情編號第 9 案。 2. 另有關長青孝園新建納骨塔部分，說明如下：依新北市政府殯葬管理處 108 年 6 月 11 日新北殯政字第 1084534903 號函說明三：次查本市石門區下角段五爪崙小段 127 地號係臺灣省社會處 80 年 11 月 2 日 80 社三字第 50839 號函核准長青孝園股份有限公司於本市石門區下角段五爪崙小段等 25 筆土地申請設置「私立長青孝園公墓」地號之一，82 年 3 月 25 日同意備查 127、128 地號土地變更為納骨塔用地在案，之後未再核准該設施經營業者新設納骨塔。	有關石門區下角段五爪崙小段 127 地號非位於本區範圍，其餘照府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		事業審查完竣及水土保持計畫核定，依據內政部 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函示，陳情人所有 4 筆土地是於民國 81 年之前就劃定為基地(公共設施用地)，並未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地需以整體開發方式取得(採區段徵收或市地重劃方式辦理)，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔，並造成政府巨大之潛藏債務。 故懇請監察院糾正新北市政府，於此次辦理「都市計畫(第二次通盤檢討)」期間，有關都市計畫編定公共設施用地，最長 25 年仍未取得開發，理應限期檢討儘速解編，如今已逾 33 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要，已嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，地方政府實有嚴重怠失。故懇請貴院督促將石門區頭圍段下員坑小段 54-1、54-13、54-36、55-15 等 4 筆土地公共設施用地儘速解編，限期檢討變更為殯葬設施專用區，實感德便。(詳如附件三)(略)		
逕 13	張○文 / 變更北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)細部計畫案	有關「變更北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)細部計畫書」應於 105 年 1 月 13 日細部計畫發佈實施後，一年內申請雜項執照，否則依法定程序撤銷旅館區，恢復為本次通盤檢討前之分區，且不得再展延。 說明： 1. 民國 103 年 2 月 21 日第 3 次疑義會議紀錄，本案於 101 年 3 月 7 日掛件申請雜項執照(100 年 3 月 8 日核定實施「擬定北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)」，本細部計畫發布實施後，應於一年內申請雜項執照，101 年 3 月 8 日為規定一年內申請雜項執照最後一天)，檢附資料中，尚無指定建築線，有檢附鑽探報告，有關土地使用權同意書部份僅檢附私有土地部分而無部分公有土地，故予以駁回。然而審核雜項執照申請過程中，若有需要環境影響評估、水土保持計畫、加強山坡地審查必要程序，將會辦環保局、農業局等相關機關辦理以利進行後續作業，將前述環境影響評估、水土保持計畫、加強山坡地審查等程序作業完成為核准雜項執照之前提(僅完成鑽探報告的功課，其他功課都沒做)。(詳如附件一) 2. 下員坑東側旅館區，原 103 年 3 月 7 日遭新北市政府工務局予以駁回，依法定程序應恢復為本次通盤檢討前之分區。都市計畫委員會竟於 104 年 5 月 21 日第	未便採納。 1. 「擬定北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)細部計畫案」係依前次通檢規定之附帶條件擬定細部計畫並於 100 年 3 月 8 日核定實施，惟因鑑界成果與原核定之計畫範圍差異太大致開發期程延宕，於 105 年 1 月 13 日核定實施變更計畫範圍與開發期程，後因區內國有地不符讓售原則故無法申購，致延宕其計畫期程，合先敘明。 2. 為調整實施進度，以符合實際所需，目前該案刻正另案辦理都市計畫個案變更程序，已於 109 年 5 月 15 日經新北市都市計畫委員會審議通過，並刻於內政部都市計畫委員會審議，故不納入本計畫檢討。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		55 次會議決定其開發期程可一延再延，將原本價值較低之農業區土地變更為價值較高之旅館區後，於 104 年 11 月 30 日出售予僑外資，鉅晟建設股份有限公司，原資本額 5 億，後資本額 10 億之香港商昂群星國際控股有限公司。(詳如附件二) 3. 查北海岸風景特定區計畫都市計畫清單，從 75 年 12 月 12 日到 105 年 1 月 13 日，除了小面積為公眾利益辦理變更外，大面積(4.8833 公頃<5 公頃。是以，在 81 年以後農業區變更為可建築用地，均採區段徵收方是整體開發)皆為財團外資辦理變更，故懇請監察院明查，本案應依都市計畫書規定，未於 101 年 3 月 8 日前申請雜項執照，依法定程序撤銷旅館區恢復為本次通盤檢討之分區(原農業區變更旅館區)，後又未於 108 年 1 月 13 日取得建造執照，應依法定程序撤銷旅館，恢復為本次通盤檢討前之分區(農業區)且不得再展延。(詳如附件三) 附件：(略) 1. 105 年 1 月 13 日變更北海岸風景特定區計畫(下員坑東側旅館區)細部計畫書 1 份。 2. 104 年 11 月 30 日出售與僑外資，鉅晟建設股份有限公司謄本及地籍圖、分區等共 13 張。 3. 北海岸風景特定區計畫案清單 1 張，93 年 1 月 8 日變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)(另辦理變更案第三案：原農業區變更旅館區)書共 8 張，鉅晟建設股份有限公司職照申請審核結果(展延)13 張，使用分區 3 張，合計共 25 張。		
逕 14	邱 ○ 欉/ 全計畫區	本區屬聚落型帶狀行政、居住區，幾乎整個都市計畫區都被列為北海岸風景特定區，即屬北觀處管轄，面南方又有陽明山公園特區，在發展上處處受限，尤其北觀處在沿海岸線，多年來到處徵收購土地，並沒看到有益於地方發展的建設。真如只是在置產，對地方是不公平的，北觀管制區內有國有地應釋出(變更分區使用等規定)讓地方可做有益於公眾利益之建設(如托老中心等)。	部分採納： 1. 感謝陳情人針對地區發展及公共建設之建議，後續將納入本案一併檢討。 2. 都市計畫通盤檢討應優先以閒置公有土地作為公共建設或公益設施空間之用地，本案於 101 年 9 月 26 日公告徵求意見、103 年 3 月 19 日召開公共設施協調會議、103 年 11 月 25 日辦理公開展覽 30 天，並於 104 年 2 月 11 日進入各級都市計畫委員會審查迄今，亦配合部分機關單位提出之使	照新北市政府研析通過。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
			用需求納入本案檢討變更，惟本案檢討區內目前尚無可供使用之公有閒置土地，後續倘相關單位提出使用需求，本案將一併納入檢討。 3. 另有關於北觀處購地事宜，其係以「北海岸暨觀音山國家風景區」內之各項觀光建設計畫為依據，購置區內土地，以作為設置或串聯區內觀光景點或其附屬設施使用。故陳情人針對此部分國有土地釋出之建議，未便採納。	
逕15	賴○龍/ 頭圍段八 甲小段 1-63地號 (海灣新城)	以好價錢協議價購、解決陳情理由： 1. 農業區問題、 2. 合乎所有權人之規劃需求。 3. 附帶未來免費優待各所有權人。 建議事項： 由政府價購統一共同規劃。	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第4案、第8案。	照新北市政府研析意見。
逕16	陳○君/ 海灣新城	建議事項：由政府收購。	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第4案、第8案。	照新北市政府研析意見。
逕17	黃○傑/ 石門區頭 圍段八甲 小段 1-17、 1-47地號 (門牌號：石門 區德茂村 海灣新城 10之3號 及15之4 號)	陳情理由： 本棟大樓正前方是景色極為優美的藍色大海(台灣海峽)，是台灣最北端富貴角，有漁港、有海水浴場、有白沙灘、有游泳、可衝浪的最美的海岸，是推展觀光最佳地區，是地方政府發展經濟成長最有效項目。 建議事項： 1. 本大樓及附近地區正前方是藍色美麗大海，應列為觀光旅遊區，列農業區與實際不符。 2. 本大樓是合法建物，現已漸有許多五樓、六樓、七樓，若新建只限到四樓，已有的五至七樓住戶要如何處理，是死路一條是合理嗎？ 3. 期盼政府發展觀光有利經濟成長設法解決任何困難，以利大樓重建。	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第4案、第8案。	照新北市政府研析意見。
逕18	張○源 君、張○ 文君/ 石門區頭 圍段下員 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15地 號(墓一)	有關「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及擬定北海岸風景特定區細部計畫」案，請殯葬管理主管機關依法、依現況、依權屬、依土地合理使用規定應予檢討變更，將原墳墓用地檢討變更為相同標準之殯葬設施專用區。 1. 陳情人所有石門區頭圍段下員坑小段54-1、54-13、54-36、55-15等4筆土地，於民國35年土地總登記時與三芝鄉新小基隆段新庄子小段31地號，編定使用種類：山坡地保育區墳墓用地毗鄰，於	未便採納。 理由： 同逕向內政部陳情編號第9案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		民國 70 年非都市土地編定前現況即做公墓使用，有民國 68 年航照圖為據，於民國 75 年 9 月發布實施之擬定北海岸風景特定區主要計畫書(頁 62)規定為墓地，係屬公共設施用地，惟尚未依法取得前則屬公共設施保留地。(詳如附件一)(略) 2. 原依照 105 年 11 月 21 日變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及擬定北海岸風景特定區細部計畫案本市都市計畫委員會專案小組第 10 次研商會議紀錄，墳墓用地處理原則：考量本計畫係為維持優美風景之劃設目的，計畫區內有多處作為墳墓用地使用，配合目前市府政策推廣多元化葬法，不宜再增設殯葬設施，且本計畫區應以發展觀光維護自然景觀為宜，原則同意新北市政府調整後之處理原則(如下表)。另有關墳墓用地之管制規定，宜朝向公園化、限高等方式以維護環境景觀。表一「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」案實施進度與經費表，墳墓用地未由主辦單位編列預算，應檢討變更為其他適當分區或用地。(詳如附件二)(略) 3. 後依照 106 年 1 月 26 日新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議酌予採納，「富貴角生命紀念堂」應依現行新北市實施細則規定辦理，陳情人於 108 年 1 月 31 日送件申請書，重新申請「富貴角生命紀念堂」殯葬設施，原建蔽率 20%，容積率 40%，依 103 年 5 月 1 日實施之都市計畫法新北市施行細則第 36 條規定，修正為建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 40%，變更規劃設計，並懇請殯葬管理處回文回覆，經殯葬管理處以 108 年 3 月 12 日新北殯政字第 1084531804 號函表示：二、查新北市獎勵投資興建都市計畫公共設施辦法第 2 條第 1 項規定(略以)：「本辦法所稱公共設施，係指新北市都市計畫地區範圍內經新北市政府公告選定獎勵投資之下列設施：…四、公墓、殯儀館…」惟前揭設施尚不包括骨灰(骸)存放設施。讓人民沒有辦法依照會議決議申請開發。依內政部營建署 101 年 6 月 15 日營署都字第 1010037363 號函示，第 7 條規定：「投資人已取得公共設施全部用地之所有權，得檢具前條所定文件及圖說向市政府申請獎勵辦理，免再辦理權狀公告。」另提供「臺中市獎勵投資興建公共設施辦法」第二條第 8 項：所稱公共設施獎勵投資範圍為殯葬設施，為有利於公共設施開闢提升都市生活品質，懇請新北市政府辦理土地使用分區變更為「殯葬設施專用區」		

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		。(詳如附件三)(略) 4. 依現行土地使用分區管制要點係於民國 89 年 8 月 11 日發布實施「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案中所訂定，惟隨時空環境變遷，原有之土地使用分區管制條文規定於適時性與合理性實有檢討之必要。另 103 年 4 月 29 日發布實施之「都市計畫法新北市施行細則」已將適用於全市通案性土管內容規定納入，致使部分條文內容與「都市計畫法新北市施行細則」產生競合，造成法令執行上之疑義，應重新檢討，應將現有閒置土地。檢討開發方式，促進公共設施用地開闢利用或活絡土地使用，以促進地方及觀光遊憩發展。(詳如附件四)(略) 5. 陳情人所有 4 筆土地自民國 75 年 12 月 12 日擬定北海岸風景特定區主要計畫案劃設為墓地，至今(89 年 8 月 11 日發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」)仍為合法墳墓用地，且土地上有許多無主墳墓尚須處理，懇請殯葬管理主管機關，依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函公布之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」將原墳墓用地檢討變更為相同標準之殯葬設施專用區，變更後不影響原開放性公共設施服務範圍(詳如附件五)(略)		
逕 19	張 ○ 源 君、張 ○ 文君/ 石門區頭 園段下段 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15 地 號(墓一)	刻正辦理之「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」案，有關墳墓用地檢討分析，本次檢討因配合政府政策，公立納骨塔數量不足，若民間要興建納骨塔，可以考量回饋裡融入公益塔位規劃，讓私立納骨塔的數量補足需求，故懇請將原計畫墳墓用地檢討變更為殯葬設施專用區。 1. 新北市第 18 座公立納骨塔「淡水聖賢祠」於 103 年 11 月 19 日啟用，除可有效解決淡水第一公園化公墓附設納骨塔即將滿位的問題，也讓新北市可用塔位達 88,910 個，不只鄰近的八里、三芝、石門等北海岸地區市民可受惠，外縣市民眾亦可就近使用。(詳如附件一)(略) 2. 於 108 年 5 月 15 日自由時報報導，解決公立納骨塔空間不足問題，新北市政府殯葬管理處以「淡水第一公園化公墓納骨塔」為示範點，鼓勵家屬將存放公立納骨塔先人「骨骸」二次火化為「骨灰」，縮小存放空間，讓納骨塔不致爆滿，並晉塔至新塔「聖賢祠」。(詳如附件二)(略) 3. 於 108 年 6 月 12 日市政會議民政局進行專題報告，侯市長指出，公立納骨塔數量不足，若民間要興建納骨塔，可以考	未便採納。 理由： 同逕向內政部陳情編號第 9 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		量回饋裡融入公益塔位規劃，讓私立納骨塔的數量補足需求。(詳如附件三)(略) 4. 新北市第19座公立納骨塔「樹林生命紀念館」落成，市場侯友宜於108年6月14日主持啟用典禮，仍供不應求，新北市民政局計算，每年約有1萬個塔位需求，但新北市19個公立納骨塔只剩5萬2210個櫃位，推估只能再撐5.22年，針對公立納骨塔數量不足，新北市研擬將民間興建納骨塔，在公益回饋裡加入公益塔位規劃，讓私立納骨塔的數量補足需求，殯葬管理處處長黃秀川表示，相關配套已在討論。(詳如附件四)(略) 5. 陳情人所有新北市石門區頭圍段下員坑小段54-1、54-13、54-36、55-15地號等4筆土地，自民國75年12月12日擬定北海岸風景特定區主要計畫劃設為墓地(墓一)，至今(89年8月11日發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」)仍為合法墳墓用地，因公立納骨塔數量不足，陳情人要興建納骨塔，願意配合回饋裡融入公益塔位規劃，讓私立納骨塔的數量補足需求，故懇請原計畫墳墓用地檢討變更為殯葬設施專用區，實感德便。		
逕 20	廣麗實業 有限公司 / 新北市三 芝區新小 基隆段陳 厝坑小段 88及地號 88-11等2 筆土地	為陳情人所有新北市三芝區新小基隆段陳厝坑小段88及88-11地號(重測後：三芝區茂長段286及287地號)等貳筆土地申請變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案之事項。 1. 承蒙新北市政府103年5月5日北城都字第1030793358號函、新北市政府103年11月11日北城都字第1032109360號函、105年8月12日新北城都字第1051484918號函、106年2月24日新北城都字第1060343439號函、新北市政府106年6月7日新北城都字第1061088918號函、新北市政府107年6月25日新北城都字第1071216990號函及新北市政府107年6月26日新北城都字第1071217824號函、新北市政府108年4月24日新北城都字第1080735624號函覆。 2. 承蒙新北市政府城鄉發展局協同相關單位以及鄭宇恩市議員於108年4月11日會同現場會勘，不勝感激。 3. 依據「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」，陳情人所陳之案應有符合第二點：1. 經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠。2. 必須為無污染性之工廠。3. 具有相當規模，遷廠不易者。4. 須屬坐落於都市計畫農業區或保護區內之工廠。等相關之規定(詳見說明八、	酌予採納。 理由： 同逕向內政部陳情編號第11。	併編號逕11 專案小組初 步建議意見，其餘照 新北市政府 研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		附件 3：法規自評結果表)，先於敘明。 4. 再次為所陳之案敘明意見，本案土地係於 69 年取得工業用地證明書，並於 71 年更正編定為丁種建築用地，地上建物於 70 年建築完成(詳見說明八、附件 4：土地及建築物登記簿舊簿標示部)並且已有取得使用執照在案(詳見說明八、附件 5：使用執照存根及門牌對照表)，現況係為工廠及辦公室使用生產中。查新北市非都市土地第一次公告編定係於 70 年 2 月 15 日發布編定，本案係 69 年就已取得工業用地證明書，並於 71 年更正編定為丁種建築用地，即已為工業用地之法律範疇，況且地上建築物之用途即為工廠及辦公室使用，並且亦有取得使用執照在案。再查北海岸風景特定區主要計畫係公告發布於 75 年 12 月，本案於都市計畫發布前即已取得工業用地證明書，並已編定為丁種建築用地在案。故與其他 70 年以前發布(未經非都市土地公告編定之程序)都市計畫範圍之土地完成不同。 5. 陳情人先前所提同一都市計畫「變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」三個通過案例主要變更理由均為：現況為合法工廠，且於原計畫擬定前為建築用地，尚符部頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」。而其中檢討案新編號十三〔詳見說明八、附件 6：變更北海岸風景特定區主要計畫(第一次通盤檢討)書第 25 至 26 頁以及通盤檢討圖節錄〕，於都市計畫 75 年發布前，似無登記之合法工廠在案〔詳見說明八、附件 7：工廠公示資料查詢系統(分別為 78 年及 88 年以後之工廠登記，並無 75 年發布前登記之工廠在案)〕，亦得已變更為零星工業區在案。另再提具類似先經非都市編定後再劃入都市計畫範圍案例參考：「101/12/24 變更台北港特定區計畫(配合水仙溪水道治理計畫調整河川區及區段徵收範圍、部分農業區為零星工業區、部分國小用地為住宅區、部分公園用地為農業區及訂正部分都市計畫)」案範圍內，原 98 年新訂為台北港特定區計畫範圍內之農業區亦已有重新劃設變更為零星工業區通過之案例可供依循辦理。〔詳見說明八、附件 8：101/12/24 變更臺北港特定區計畫(配合水仙溪水道治理計畫調整河川區及區段徵收範圍、部分農業區為零星工業區、部分國小用地為住宅區、部分公園用地為農業區及訂正部分都市計畫)書伍、變更內容綜理編號 2 第 9、13 頁以及附件七〕。況且「無污染性之工廠因都		

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		市計劃擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」，並無規定需要都市計畫發布前登記之合法工廠者，方才能檢討為零星工業區。另按內政部81.2.20 台內營字第八一七七一〇〇號函釋(詳見說明八、附件 9：內政部81.2.20 函釋)已針對「已存在合法工廠」涵義解釋：係指經工業主管機關核准並登記有案之現有工廠而言。並非係指都市計畫發布前登記之合法工廠。 6. 另本案基地週遭工廠及房屋林立(詳見說明八、附件 10：位置圖)，其餘土地除極少部分種植外，大致已休耕或停耕多年，農業生產力不高，本案土地劃設變更後對於周圍農地生產環境應不致造成影響，況且本案合法作為廠房使用已近 40 年之久，故對於現行現況農業，並無任何衝擊或改變。 7. 綜合上述，本案於法依據「無污染性之工廠因都市計劃擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」之規定辦理，且亦有通過相關的案例可供依循辦理；於理本案於都市計畫發布前即已取得工業用地證明書，且已編定為丁種建築用地在案，而地上建築物亦為合法之工廠；而零星工業區係為配合現況及顧及現有合法工廠而劃設，本案基地現況係為現有合法工廠及辦公室使用生產中，故陳情人所陳之案應為有法有據有理，所以再次懇請貴單位協助辦理重新劃設變更為零星工業區，給予合法符合現況使用並得以安生立命的場所，誠感德便、不勝感激，並望能於後續都計審議時，給予申請人至現場陳述意見之機會。		
逕 21	張 ○ 源 君、張 ○ 文君/ 石門區頭 圍段下 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15 地 號(墓一)	內政部於民國 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討，並針對非必要之公共設施保留地進行適當調整變更，於有限之土地資源下合理利用，發揮其最大效能並減少民怨。 1. 內政部 107 年 7 月擬定之「變更林口特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」書，附表 1：規劃期間公民團體意見綜理表(新北市)，人陳編號：北-1。陳情人：財政部國有財產局臺灣北區辦事處，陳情位置：新北市五股區五股坑段五股坑小段 1325-3 地號土地，陳情理由：經新北市政府民政局表示無興闢公墓之需求，且該地依法令規定無法作公墓使用，建議事項：都市計畫變更為適當使用分區，規劃單位研析意見：同意採納。建議公墓八現況已為墳墓使用而且符	未便採納。 理由： 同逕向內政部陳情編號第 9 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		合殯葬管理條例規定者，變更為殯葬設施專用區。非墳墓使用者，變更為第五種保護區。備註：新北市政府城鄉發展局 101 年 1 月 3 日北城都字第 1001937424 號函。(詳如附件一)(略) 2. 前開計畫書，尚包含墓一：桃園市蘆竹區坑子外段草子崎小段 21 等地號、林口區小南灣段頂福小段 925 等地號，墓五：五股區成子寮段獅子頭小段 7-1 等地號，墓六：新莊區十八坑段長葉子小段 3 等地號(現為壽山段 750 等地號)、泰山區中山段 735 等地號，墓七：林口區小南灣段頂福小段 1571 等地號，墓八：五股區五股坑段五股坑小段 1172 等地號(現為五股坑三段 21 等地號)、五股坑段五股坑小段 1370 等地號(現為五股坑二段 830 等地號)，墓九：八里區大八里坌段渡船頭小段 865 等地號、大八里坌段蛇子形小段 16 等地號，由原計畫：公墓用地變更為新計畫：殯葬設施專用區，總共增加 204.07 公頃的殯葬設施專用區。(詳如附件二)(略) 3. 依 107 年 10 月 28 日市府有話要說專題報導，民政局副局长楊蕙霖說：變更土地為殯葬設施專用區的原因在於該計畫包含了環保樹葬區與納骨塔設施。都市計畫分區上確實有「納骨塔專用區」項目，但如果將整片地變更為納骨塔專用區，就無法設置環保樹葬區。陳情人所申請富貴角生命紀念堂，於民國 100 年 10 月 3 日民政局已審查完竣骨灰(骸)存放設施興辦事業計畫書，納骨塔主體 1 樓面積 211.75 坪。計畫書包含了櫻花樹葬區 227 坪，土地依法應變更為殯葬設施專用區，實屬無解。(詳如附件三)(略) 4. 103 年 11 月 25 日起 30 天舉行變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及擬定北海岸風景特定區計畫細部計畫案公開展覽，都市計畫書內已變更石門區第一公墓(墓二)，石門區第二公墓(墓三)為殯葬專用區，當時獨漏陳情人(墓一)土地，也應一併變更為殯葬專用區。後經 104 年 11 月 4 日新北市都市計畫委員會專案小組第 4 次研商會議紀錄，竟將應變更為殯葬專用區的私人墳墓用地，墓一、墓二、墓三辦理刪除，取消設置殯葬專用區。理由：(1)全市殯葬設施供過於求，依市府政策為不再新增墓地，且不再受理私有土地作殯葬設施使用。(2)本計畫區以發展觀光為主，不宜再開放作殯葬設施開發影響景觀，爰非作公墓使用者恢復為原分區或變更為適宜分區。陳情人對上述理由表達強烈不服，墓一、墓二、墓三在日據		

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		時代即開放供大眾埋葬，民國 75 年 12 月 12 日擬定北海岸風景特定區主要計畫劃設為墓地，民國 89 年 7 月第一次通盤檢討後維持墳墓用地，土地現況已為墳墓使用，為保障私有土地所有權人之權益及自行開闢之權利，應將權屬為私人之墳墓用地變更為殯葬設施專用區。(詳如附件四)(略) 5. 105 年 11 月 21 日新北市都市計畫委員會專案小組第 10 次研商會議紀錄，主持人：胥委員直強，(六)墳墓用地處理原則：考量本計畫係為維持優美風景之劃設目的，計畫區內有多處作為墳墓用地使用，配合目前市府政策推廣多元化葬法，不宜再增設殯葬設施，且本計畫區應以發展觀光維護自然景觀為宜，原則同意新北市政府調整後之處理原則(如下表)。另有關墳墓用地之管制規定，宜朝向公園化、限高等方式以維護環境景觀。並非事實，前述原則違反殯葬管理條例、都市計畫法分區計畫及土地使用分區管制要點規定。後經 106 年 1 月 26 日新北市都市計畫委員會第 73 次會議決議，五、擬定北海岸風景特定區細部計畫案，表一「擬定北海岸風景特定區計畫細部計畫」案土地使用分區管制要點修正前後條文對照表，修正後通過。修正內容：十六、墳墓用地之建築物及土地使用依下列規定：(一)以興建納骨塔及喪葬相關設施為限，不得土葬。另取消高度限制一節，本案未明定高度限制，惟考量避免殯葬設施開發造成區內景觀風貌衝擊，增訂未來開發需進行都市設計審議及景觀視覺模擬分析，爰臺端陳情意見酌予採納。今申請人願意依照都市計畫法新北市施行細則規定(原建蔽率 20%修正為 10%，容積率一樣維持 40%)重新送件「富貴角生命紀念堂」骨灰(骸)存放設施興辦事業，卻因土地分區為公共設施保留地仍未辦理解編而無法申請。(詳如附件五)(略) 6. 石門區頭圍段下原坑小段 54-1、54-13、54-36、55-15 等 4 筆土地於民國 99 年 12 月 25 日台北縣改制成新北市前，即經管理機關三芝鄉公所公告，無作公墓使用需求且地權歸還地主不再開放埋葬使用。檢呈土地現況墓碑照片，有些石頭墓碑於日據時代就埋葬在這裡，故懇請貴院糾正新北市政府，本案土地已於 99 年 10 月 1 日新北市改制前，即經管理機關公告墓一、墓二、墓三以不再作公墓使用，地權歸還地主，於此次辦理變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及「變更北海岸風景特定區細部計畫(第二次通盤檢討)」(配合		

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		主細拆離)」案期間。有關都市計畫編定公共設施用地，都市計畫主管機關應積極辦理公共設施用地專案通盤檢討，將原墳墓用地檢討變更為相同標準之殯葬設施專用區(且建蔽率 10%，容積率 40%，符合新北市施行細則規定)，以保障人民之生存權與財產權，實感德便。(詳如附件六)(略)		
逕 22	展雲事業 股份有 限公 海育樂 份有 限公 司/ 石門區 下角 草埔 尾小 段地 114- 7 號 等 7 筆土 地(基 四)	1. 上述土地於北海岸風景特定區計畫第一次通盤檢討案變更為「墳墓用地」案。 2. 於民國 89 年 8 月 11 日公告發布實施，本公司旋依規定 1 年半內提出整體開發計畫案，由石門鄉公所轉呈新北市政府城鄉發展局及民政局在案。 3. 上述土地本公司長期提供國軍第三作戰區司令部無償使用，俟該單位遷移作業完成本公司才進行開發。 4. 本案於第二次通盤檢討案將上開土地由墳墓用地回復為保護區，攸關人民權益至鉅，懇請重新審議，深成德便。 5. 檢附相關文件供參閱。(略)	酌予採納。 1. 依新北市政府殯葬管理處 109 年 5 月 19 日新北殯綜字第 1095114518 號函說明五：「考量殯葬設施設置申請的特性，及兼顧本案墳墓用地私地主權益，建議不納入本次通盤檢討討論墳墓用地處理原則」之參據，合先敘明。 2. 經查墓四用地業於 90 年及 91 年間依前次通檢規定，於期限內提出申請開發計畫，惟申請書件不齊全，故由目的事業主管機關檢還申請書件。 3. 依本案「墳墓用地處理原則」第 3 點：「前次通盤檢討新增之墳墓用地(墓四、墓五)」，考量其仍有開發意願，應於本案細部計畫發布 3 年內，取得興辦事業計畫之目的，並經事業主管機關同意籌設證明文件，否則依程序變更恢復為原計畫分區(保護區、農業區)，本次檢討則維持墳墓用地」。爰本次檢討墓四用地維持為墳墓用地，不另調整為「殯葬專用區」。	照新北市政府研析意見。
逕 23	展雲事業 股份有 限公 海育樂 份有 限公 司/ 石門區 下角 草埔 尾小 段地 114- 7 號 等 7 筆土 地(基 四)	於「計畫變更示意圖」之「新北市石門區下角草埔尾小段 114 地號」正位於兩殯葬專區土地中央，擬建議將其納入殯葬專區以符合「國有財產土地」有效利用(詳如附件)。	未便採納。 1. 有關石門區下角草埔尾小段 114 地號，其屬國有土地，土地依本計畫區內農業區、保護區變更處理原則應為： (1) 基於對環境擾動最小化為原則，應維	除變更處理外，其餘併綜合第三點，其原意見辦理，照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
	號等 7 筆 土地 (墓 四)		持原計畫使用分區。 (2) 保護區係為維護天然資源與保護環境而劃設，不宜任意變更。 (3) 農業區、保護區變更宜參照通案處理原則以區段徵收整體開發方式辦理，不宜零星變更。 故該筆土地應維持保護區。 2. 本案 5 處墳墓用地除墓一於本次檢討依本案「墳墓用地處理原則」，配合公有土地已作公墓使用，非屬墳墓用地者，將墓一部分境外公有土地調整為墳墓用地外，餘地皆維持原有墳墓用地範圍，不另調整為殯葬專用區。	
逕 24	張 ○ 源、 張 ○ 文/ 墳墓一、墓 二、墓三	1. 依據 103 年 11 月新北市政府公開展覽變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)書變更內容綜理表編號 29、30：墓一、墓二、墓三目前無作公墓使用需求且地權歸還地主不再開放埋葬使用，土地亦為私人所有，為保留使用彈性，檢討變更為殯葬設施專用區。 2. 再依上開計畫書編號 31：墳墓用地(墓四)為 89 年 8 月 11 日新劃設之墳墓用地，土地權屬為私有，未於一年半內提出整體開發計畫辦理申請，應恢復為保護區或農業區。 3. 後依上開計畫書編號 20：石門區第三公墓，原計畫保護區，土地權屬為公有，配合現況使用情形及權屬範圍檢討變更為墳墓用地。 4. 另依據 105 年 4 月 27 日新北市委會第 5 次專案小組會議，新增加原計畫農業區 0.4532 公頃併入墓一且產權為公有，建議調整為墳墓用地。石門區第三公墓原分區保護區 1.5674 公頃，且產權為市有，變更為墳墓用地。石門區第四公墓(墓四)原分區核能電廠用地 3.4259 公頃，且產權為市有，變更為墳墓用地。4 筆地號面積合計：5.4465 公頃。 5. 綜上，於民國 75 年 12 月 12 日已編為公墓之私有土地，依法應變更為殯葬設施專用區，於民國 75 年 12 月 12 日現況已做為公墓使用，但分區為農業區、保護區及核能電廠用地之公有土地，檢討變更為墳墓用地。 6. 編號 31：墳墓用地(墓四)，石門區下角	未便採納。 1. 依新北市政府殯葬管理處 109 年 5 月 19 日新北殯綜字第 1095114518 號函說明四：「另本市墳墓用地需求部分，因應民間葬禮主要方式已由土葬轉為塔葬，且本市亦逐步針對公墓辦理禁葬、遷葬，目前已無設置公立公墓之必要；前開函文說明五：「考量殯葬設施設置申請的特性，及兼顧本案墳墓用地私地主權益，建議不納入本次通盤檢討討論」。 2. 前開主管機關之意見，為訂定或調整本案「墳墓用地處理原則」之參據，合先敘明。 3. 考量本市境內土地資源有限，配合市府政策及本案墳墓用地處理原則，區內 5 處墳墓用地皆應維持原計畫，故陳情範圍(墓一、墓二、墓三)本次建議應維持墳墓用地，	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		段草埔尾小段 114-7 地號原所有權人北海育樂股份有限公司，於 81 年 5 月 12 日買賣取得，89 年 4 月 18 日辦理分割，89 年 11 月 29 日出售予展雲事業股份有限公司，未於 89 年 8 月 11 日算起一年半內提出整體開發計畫，應恢復為原計畫分區(保護區)。 7. 查北海岸風景特定區計畫都市計畫案清單從 75 年至今，大面積為財團外資利益而辦理土地變更，欲將價格較低的保護區變更為殯葬專用區，農業區變更為價格較高的旅館區，故懇請監察院糾正新北市政府墓一、墓二、墓三在日據時代即開放供大眾埋葬，自年間起不再列入管理範圍，公所將無法再行編列預算服務，應於此次辦理都市計畫通盤檢討，變更為相同性質之殯葬設施專用區，讓我們這 87 位地主可以自行管理使用土地，而不是以各種理由要求維持墳墓用地，讓我們 87 位地主無法做公墓土葬使用，也無法依土地使用分區管制規則規定，合法申請做納骨塔使用，實感德便。 附件：(略)	不另調整為「殯葬專用區」。	
逕 25	周陳 O 子等 10 人/ 墳墓一、墓二、墓三	陳情理由： 1. 為促進土地利用，活化土地，有關變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及擬定北海岸風景特定區細部計畫案，關於墓一、墓二、墓三於日據時期即開放供大眾埋葬，自民國 80 年間不再列入公所管理範圍，日後清明節公所無法再行編列預算服務，屆時請民眾自備掃墓工具自行除草，特此公告。應於此次都市計畫通盤檢討，積極辦理公共設施保留地之檢討變更，以活化其土地利用，且淡水、三芝、石門、金山等地區至今尚無殯葬之相關設施(如禮儀廳之類)故每遇百姓有喪事，大多在道路兩旁搭建帳篷簡陋行事，此不但妨礙交通，且影響市容，遠看猶如落後國家地區。 2. 由於殯葬用地之容許項目比墳墓用地之容許項目多，且更能促進土地活化，對於目前刻正辦理之「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」案內之墓一、墓二、墓三，建議於此次辦理都市計畫通盤檢討，變更為相同性質之殯葬設施專用區，以符當地百姓之需求，實感德便。	未便採納。 理由： 同逕向內政部陳情編號第 24 案。	照新北市政府研析意見。
逕 26	張 O 龍/ 石門區下角段阿里 老小段 26-8 地號	陳情理由： 關於本人所有座落本市石門區下角段阿里老小段 26-8 地號土地，係屬住宅區。現因「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」都市計畫圖重製，導致區界線套疊不符，擬將系爭土地分割成住宅區及農業區，業已嚴重損害該土地利用之情	未便採納。 1. 陳情土地於本案辦理重製疑義展繪作業時，因其 90 年公告之樁位及同年分割之地籍皆與 83 年 8 月 31 日發布實施「擬定北海	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		況，特提出異議(詳如說明)。 說明： 1. 系爭土地係屬袋狀基地，唯一臨接建築線之通路即為乾華派出所(同地段 26-16 地號)東側之土地，此外並無其他聯外道路，合先敘明。 2. 系爭土地原依建築技術規則設計施工篇第二條之規範，屬於得以單獨建築之土地，並刻正進行申請建造執照程序中。倘因都市計畫分區驟然變動，將造成原有通達建築線之通路寬度不足，嚴重影響土地之利用性。 3. 系爭土地僅些許土地遭劃定農業區，將造成土地畸零，且無法真正達到農地農用之目的，不符都市計畫劃定分區之原則。 4. 系爭土地原為住宅區，若部分土地被劃定為農業區將減損土地之價值，嚴重侵害人民計有之權益。 建議事項： 1. 請維持系爭土地整筆地號仍為住宅區土地。 2. 請同意本人列席下次都委會會議。	岸風景特定區計畫(草里地區)細部計畫案」劃設之住宅區範圍不相符，故該會議決議樁位須配合修正、地籍重新分割(詳主要計畫書附錄二)。 2. 承前，陳情土地應為部分住宅區及部分農業區，其分區無涉建築技術規則設計施工篇第 2 條之規定。	
逕 27	陳○菱/ 墳墓用地 (墓五)	懇請維持 103 年 11 月「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)書」殯葬專用區。 1. 陳情人於民國 99 年 6 月收購本土地時(詳附件一)，當時土地使用分區為墳墓用地(詳附件二)，實不知都市計畫開發期限，吾乃善意第三者，冀求 貴局體恤民意。 2. 依第二次通盤檢討說明：本次檢討因配合現況使用，並保障所有權人自行開闢之權利，變更私有墳墓用地為殯葬專用區。 3. 另依都市計畫墳墓用地(殯葬專用區)為公共設施計畫項目，述明以計畫目標民國 115 年計畫人口 24,000 人法規檢討所需用地面積。 4. 本殯葬專用區坐落新北市金山區，係屬山坡地需提出整體開發計畫申請，其涉及環評、水保、坡審和興辦事業(營運)計畫等相關前置作業非一年半載可提出。 以上故懇請 貴局維持原殯葬專用區及修正提出整體開發計畫辦理申請時間，實感德便。	部分採納： 1. 依新北市政府殯葬管理處 109.5.19 新北殯綜字第 1095114518 號函說明五：「考量殯葬設施設置申請的特性，及兼顧本案墳墓用地私地主權益，建議不納入本次通盤檢討討論」，作為本案調整「墳墓用地處理原則」之參據，合先敘明。 2. 考量陳情人表示其仍有開發意願，依本案「墳墓用地處理原則」第 3 點：「前次通盤檢討新增之墳墓用地(墓四、墓五)，考量其仍有開發意願，應本案細部計畫發布 3 年內，取得興辦事業計畫之目的事業主管機關同意籌設證明文件，否則依程序變更恢復為原計畫分區(保護區、農業區)，本次檢討則維持墳墓用地」。 3. 針對陳情人建議調整為殯葬專用區部分，	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
			未便採納。本次檢討墓五用地依前述原則維持為墳墓用地，不另調整為「殯葬專用區」。	
逕 28	陳○菱/ 墳墓用地 (墓五)	補充 109 年 6 月 3 日陳情書，請貴局將附件土地維持墳墓用地或變更為都市計畫內殯葬專用區一事確有需求。 1. 本案於民國 108 年 12 月 27 日由膠原生技有限公司檢送殯葬園區開發興辦事業計畫送審(詳附件)(略)。 2. 待該墳墓用地或變更為都市計畫內殯葬專用區後，會依各局處意見修正後再送審。 以上懇請貴局維持墳墓用地或變更為都市計畫內殯葬專用區，並惠復開發計畫修正申請時間，實感德便。	部分採納。 同逕向內政部陳情編號第 27 案。	照新北市政府研析意見。
逕 29	交通部觀海局北海岸及國家風景區管理處/ 下角段阿段、 267-33、 267-34 地號	1. 依新北市政府「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)書」辦理。 2. 109 年 8 月 21 日新北市石門區公所辦理「研商草里附近空地規劃多功能廣場及會館」，立法委員洪孟楷國會辦公室指示本處向財政部國有財產署撥用草里漁港停車場土地後，增設停車格數量並於 1 個月內提出土地使用計畫。 3. 經查停車場現況為港埠用地，「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」擬變更草里漁港附近港埠用地為部分保護區、部分港埠專用區，停車場因位於漁港計畫範圍外，計畫變更為鄰近分區(保護區)，建請貴署同意變更為公園用地或其他適當分區，俾符停車格增設作業所需。 4. 檢附停車場區位示意圖 1 份供參。(略)	未便採納。 1. 陳情範圍現況為停車場及綠地使用，其範圍內 267-33 地號位於港埠用地、267-34 地號位於保護區。 2. 依本案「港埠專用區變更原則」，位於漁港計畫範圍外之港埠用地，則恢復為原分區或變更為鄰近適當分區，故本次檢討變更 267-33 地號為保護區及港埠專用區(草里漁港公告範圍)、267-34 地號維持原計畫(保護區)。 3. 增設停車場格得依「停車場法」規定，申請設置臨時路外停車場，故建議維持目前方案(變更編號第 28 案)。	照新北市政府研析意見。
逕 30	陳○菱/ 墳墓用地 (墓五)	補充 109 年 7 月 14 日陳情書，請貴局將 109 年 7 月 14 日陳情書之附件土地維持墳墓用地或變更為都市計畫內殯葬專用區一事確有其需求。 1. 本案於 107 年中開始進行規劃設計，並於民國 108 年 12 月 27 日由膠原生技有限公司檢送殯葬園區開發興辦事業計畫送殯葬處審查在案。為配合國內墓園公園化政策，及符合管制要點規定，興辦計畫開發內容僅規劃設置管理中心及樹葬區等(綠色殯葬)。 2. 因本基地已積極進行整體規劃，規劃內容採墓園公園化之綠色殯葬，故懇請後續於內政部都委會審議時，貴局能考量因涉及民眾權益，能建議維持墳墓用地	部分採納。 同逕向內政部陳情編號第 27 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 31	王○蓉/ 石門區海 灣新城	或變更為都市計畫內殯葬專用區。 以上懇請貴局維持墳墓用地或變更為都市 計畫內殯葬專用區，實感德便。 謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始 末實地實情等，懇請就目前農業區土地變 更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建 暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件1，緣起民國75年都市計畫劃 定北海岸特定區時海灣新城民國62年 前已是合法聚落建築密集者，是100%水 泥基地土地將此區域土地(有231戶住宅 與商業用途)，視為現有農田土地劃設為 農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助 變更回為『住宅區及商業區』，以利老 屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67年間北海岸特定區完成之合法建築， 經109年11月10日內政部都市計畫委 員會議通過修正為『甲種住宅區及商業 區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特 定區之海灣新城案子，爭取內政部比照 宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣 新城案子第973次會議決議，由新北市政府 補充資料，擇日再審查，期待侯市長 友宜能提出強力支持土地正義之舉保 障新北市民的權益為禱。 附件1. 海灣新城民國62年已是合法聚落建 築密集者說明： 緣起民國75年都市計畫北海岸特定區時； 海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分 析時；將此區土地(有231戶住宅與商業用 途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉 方便之土地劃設為農業區。之後34年(自 民國75-109年止)，未見「都市計畫通盤 檢討」之改善或任何通知有關該區所有權 人土地使分區之座談會議。因受限建高， 影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底， 因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民 國75年的「都市計畫時的實地調查、分析 有所疏失」，才會將該100%水泥基地土地 劃為農業區土地，各種受限，招住發展而 致各所有權人權益大損。且對北海岸路客 、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險 (見現場)-43年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥 塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使 用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為 變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以 解該區231位住戶，34年久之辛酸困境、 受害良大。市府同意協助防災重建，以救 百姓蒼生為禱。 附件2. 宜蘭縣民國67年間完成合法建築， 經109年11月10日內政部都市計畫委員 會議通過修正為『甲種住宅區及商業區』	未便採納。 1. 同逕向內政部陳情編 號第4案、第8案。 2. 左述第2點提及宜蘭 縣合法建築，其坐落 土地自75年「頭城濱 海風景特定區案」劃 為漁港用地，於80 年「變更東北角海岸 (含大溪海岸及頭城 濱海)風景特定區計 畫(第一次通盤檢討)案」調整名稱為港 埠用地，主要係供經 省漁業主管機關核准 得作漁貨集散、冷凍 、漁港設施及相關設 施之使用。 後於「變更東北角(含 大溪海岸及頭城濱海) 風景特定區計畫(公共 設施用地專案通盤檢 討)案」，經主管機關 (宜蘭縣政府海洋及 漁業發展所)表示無 開闢需求而解編公共 設施用地，考量其民 眾合法建物使用及修 、改建或重建之權益 ，將其合法建物坐落 土地附帶條件變更為 商業區及甲種住宅區 ，並經109年11月10 日經內政部都市計畫 委員會第980次會議 審議通過。 海灣新城屬都市計畫 發布前存在之合法建 物，其坐落土地自75 年「北海岸風景特定 區計畫」劃為農業區 ，依其建物使用執照 登記為住宅使用，並 依「都市計畫法新北 市施行細則」第33條 規定，得修、改建或 拆除後新建，不影響 其合法建物使用及修 、改建或重建之權益 。 本計畫屬管制型、生 態型之風景特定區計	照新北市政府 研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		：(略)	畫，以「維持既有總量、不增量發展」為定位目標，且現況人口仍低於計畫人口，故不宜再增加居住型都市發展用地。本計畫發展定位及農業區、保護區變更處理原則併內政部陳情編號第4案研析意見說明。	
逕 32	李○豪/ 石門區海 灣新城 26-6號	陳情書謹呈新北市政府侯友宜市長主旨：謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 說明： - 詳如附件1，緣起民國75年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國62年前已是合法聚落建築密集者，是100%水泥基地土地，將此區域土地(有231戶住宅與商業用途)，視為現有農田，土地劃設為農業區，懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 - 詳如附件2，內政部長官針對宜蘭縣民國67年間北海岸特定區完成之合法建築，經109年11月10日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 - 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第973次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉，保障新北市民的權益為禱。陳請人：宏基資產管理股份有限公司負責人李英郎、李英豪，中華民國110年01月08日。 附件1.海灣新城民國62年已是合法聚落建築密集者說明緣起民國75年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有231戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後34年(自民國75~109年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國75年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第4案、第8案及第31案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		對北海岸陸客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面，綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』。限制長達 30 多年縣長林姿妙極力爭取，恢復大溪漁港居民合法建築 Posted on 2021-01-04 Autor 尖端新聞網【尖端新聞中心】頭城鎮濱海路六段大溪漁港北側一帶土地，民國 67 年間完成合法建築，後於 75 年間經劃定為「頭城濱海風景特定區」漁港用地，林姿妙縣長上任後了解當地居民意見，經大力爭取後，內政部也修正原先方案，將限制利用長達 30 多年的漁港用地修正為『甲種住宅區及商業區』，終經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過。今日林縣長特向鄉親說明爭取成果，更帶來大溪漁港居民將可恢復合法建築的好消息，並呼籲鄉親趕緊備妥文件，以利內政部後續辦理計畫核定作業。宜蘭縣政府表示，針對大溪漁港未徵收取得之都市計畫公共設施保留地，內政部於 106 年起開始啟動「東北角海岸風景特定區計畫」公共設施用地專案通盤檢討，但檢討初步方案仍將該處土地規劃為有限制用途的景觀保護區，頭城大溪漁港居民隨即聯合居民意見陳情內政部，盼早日解除土地限制，歸還原本可合法建築的土地，等同開啟了長達將近 30 多年的土地利用限制。林姿妙縣長 107 年上任後，即於 108 年 8 月邀內政部長官作現勘，除聆聽當地民眾意見外，更大聲呼籲內政部務必正視民眾合法權益遭長期限限制問題，為民眾爭取合法建築的心聲，終於能獲內政部同意。網址：(略)。		
逕 33	莊○雄/ 石門區海 灣新城 30-1 號	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100% 水泥基地土地，將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田，土地劃設為農業區，懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請 侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待 侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉，保障新北市民的權益為禱。		
逕 34	連○華/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請 侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請 侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』：(略)		
逕 35	陳○美/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 - 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 - 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 - 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』：(略)		
逕 36	連○旭/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請 侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請 侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會 針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』：(略)		
逕 37	董○華/ 石門海灣 新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 - 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請 侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 - 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請 侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 - 目前內政部都市計畫委員會 針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 38	張○又/ 石門區海 灣新城	審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』： (略) 謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』： (略)	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
逕 39	黃○莉/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是一公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』： (略)	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。
逕 40	陳○瑩/ 石門區海	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變	未便採納。 同逕向內政部陳情編號	照新北市政府研析意見

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
	灣新城	更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』： (略)	第 4 案、第 8 案及第 31 案。	見。
逕 41	宏基資產股份有限公司 /	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
	石門區海 灣新城	1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區，懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案字第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉，保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是一公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』：(略)		
逕 42	黃○傑、 林○華/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時，海灣新城民國 62 年	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		前已是合法聚落建築密集者，是 100% 水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請 侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請 侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會 針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100% 水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100% 水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』：(略)		
逕 43	王○蓉/ 石門區海 灣新城	謹請就新北市石門區海灣新城土地使用始末實地實情等，懇請就目前農業區土地變更回『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 1. 詳如附件 1，緣起民國 75 年都市計畫劃定北海岸特定區時海灣新城民國 62 年前已是合法聚落建築密集者，是 100% 水泥基地土地將此區域土地(有 231 戶住宅與	未便採納。 同逕向內政部陳情編號第 4 案、第 8 案及第 31 案。	照新北市政府研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		商業用途)，視為現有農田土地劃設為農業區懇請侯市長友宜主持公道，協助變更回為『住宅區及商業區』，以利老屋重建暨防災型都更之推動。 2. 詳如附件 2，內政部長官針對宜蘭縣民國 67 年間北海岸特定區完成之合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』，懇請侯市長友宜就同為北海岸特定區之海灣新城案子，爭取內政部比照宜蘭縣民權益辦理。 3. 目前內政部都市計畫委員會針對海灣新城案子第 973 次會議決議，由新北市政府補充資料，擇日再審查，期待侯市長友宜能提出強力支持土地正義之舉保障新北市民的權益為禱。 附件 1. 海灣新城民國 62 年已是合法聚落建築密集者說明： 緣起民國 75 年都市計畫北海岸特定區時；海灣新城已是合法聚落建築密集者，是 100%水泥基地土地，當時市府實地調查分析時；將此區土地(有 231 戶住宅與商業用途)，視為現有農田、以及坡度平緩、灌溉方便之土地劃設為農業區。之後 34 年(自民國 75~109 年止)，未見「都市計畫通盤檢討」之改善或任何通知有關該區所有權人土地使分區之座談會議。因受限建高，影響至大，整區土地房屋價值跌至谷底，因無發展希望，形成廢墟危樓；乃因為民國 75 年的「都市計畫時的實地調查、分析有所疏失」，才會將該 100%水泥基地土地劃為農業區土地，各種受限，掐住發展而致各所有權人權益大損。且對北海岸路客、國際遊客、住戶們、工人們是-公共危險(見現場)-43 年的塩份浸蝕內外鋼筋水泥塊，塌陷許多面。綜上，謹呈請將目前使用分區農業區變更回住宅暨商業區，(逕為變更，視實況迅行變更-通盤檢討時)，以解該區 231 位住戶，34 年久之辛酸困境、受害良大。市府同意協助防災重建，以救百姓蒼生為禱。 附件 2. 宜蘭縣民國 67 年間完成合法建築，經 109 年 11 月 10 日內政部都市計畫委員會審議通過修正為『甲種住宅區及商業區』： (略)		
逕 44	王○元等 3 人/ 石門區頭 圍段下員 坑小段 16-31、 16-32、 16-33、 16-34 地 號	1. 本人王群元、王信凱及王詩萍於數年前，父親贈與頭圍段下員坑小段 16-3 地號等 12 筆土地。 2. 今年 1 月收到地籍圖重測作業宣導會通知書，上網查詢時，卻發現土地地號新北市石門區頭圍段下員坑小段 16-31、16-32、16-33、16-34 地號已於民國 77 年變更為道路用地。 3. 父親證實政府已徵收地號 16-24、16-25、16-26...數筆去籌建三芝-淡水之間的	未便採納。 1. 同逾期人民陳情案件編號 8 辦理。 2. 道路主管機關認定該地區仍有邊坡穩定需要，故維持道路用地。 3. 為避免損及民眾權益下，請公路總局依權責盡速編列預算及財	請將道路主管機關書面意見納入計畫書，以利查考外，其市研析意見。

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及陳情建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初 步建議意見
		道路，但是政府並未徵收新北市石門區頭圍段下員坑小段 16-31、16-32、16-33、16-34 等 4 筆地號。 4. 希望相關單位能將新北市石門區頭圍段下員坑小段 16-31、16-32、16-33、16-34 等 4 筆地號，改為原先的地目，將道路用地從使用分區中移除。	務計畫。	

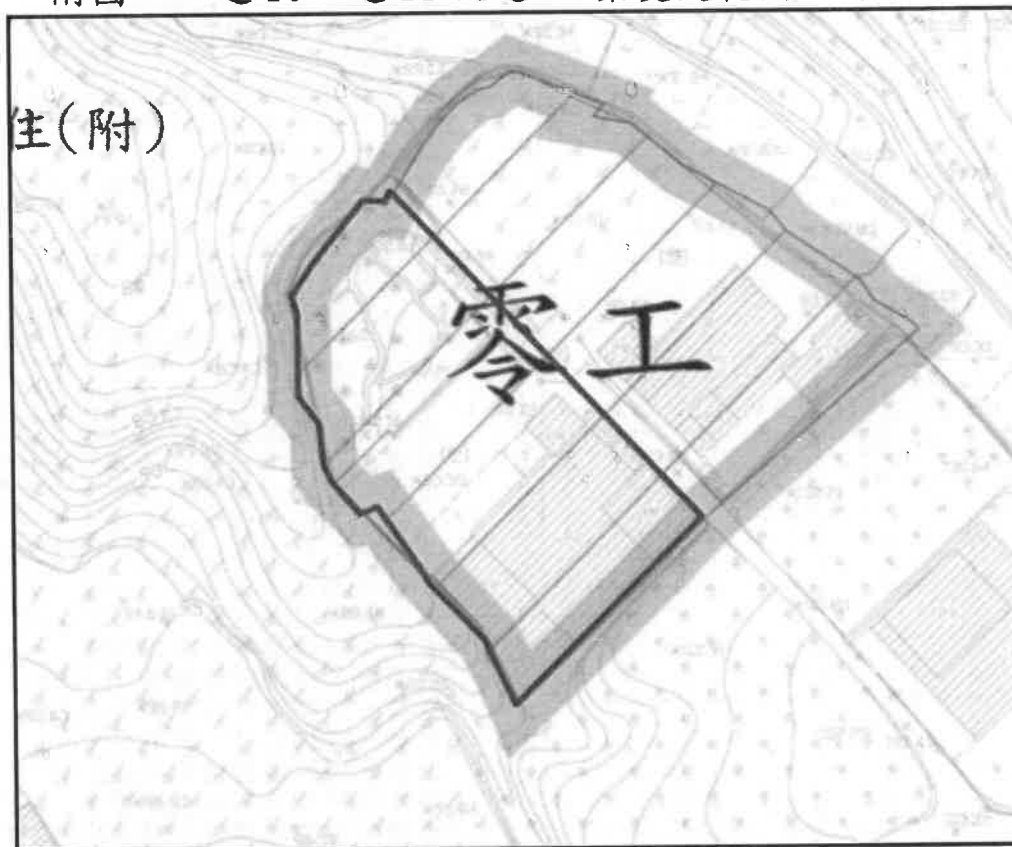
附表二：附帶條件地區變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
暫予保留	計畫區西側，台2線(約22公里處)南側零星工業區(旅館區南側)周圍土地	農業區 (0.7017) 旅館區 (0.0820)	零星工業區 (附) (0.7837)	一、考量嘉祿工業股份有限公司於零星工業區設立之合法登記工廠，現況已作工廠使用，有擴建廠房之需要，且其對於地區工業發展之貢獻，並提供地區就業環境，遂訂定附帶條件，將其擴建廠房所占部分農業區及旅館區土地(石門區頭圍段下員坑小段79、80、80-9、80-21、80-27、80-28、80-31地號等7筆土地)調整為零星工業區，以符合實際使用情形。 二、本次通盤檢討發布實施後三年內，倘申請人未依附帶條件規定辦理，則維持農業區。 三、附帶條件如下： (一) 提具經產業主管機關同意之工廠擴建計畫及同意證明文件。 (二) 檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件。 (三) 應至少劃設申請變更總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應由申請人自行整體規劃、興建、管理及維護。 (四) 前款公共設施用地應無償捐贈予新北市政府；無法捐贈者，經新北市都市計畫委員會同意後，得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金。其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為零星工業區。 (五) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	依新北市政府核議意見，俟附帶條件完成後，再行納入本次通盤檢討審議，否則另依法定程序辦理。

附表三：逕向本部陳情案新增變更內容綜理表

編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由
逕 10	農業區 (0.3996)	零星工業區 (0.3996)	考量正耕企業有限公司為都市計畫發布實施前設立之合法工廠，且經工廠及環保主管機關(新北經企字第1100290008號、新北環空字第1100761894號、新北經登字第1091674858號函)檢核，符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，爰配合工廠設立範圍(三芝區茂長段291、292地號)變更農業區為零星工業區。
逕 11、 逕 20	農業區 (0.3976)	零星工業區 (0.3976)	考量廣麗實業有限公司之工廠建物為都市計畫發布實施前完成建築，且經工廠及環保主管機關(新北經企字第1100290008號、新北環空字第1100496678號、新北經登字第1091656012號函)檢核，符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，爰配合工廠設立範圍(三芝區茂長段286、287地號)變更農業區為零星工業區。

附圖一：逕 10、逕 11 及逕 20 案變更範圍示意圖



【附錄】

本會專案小組初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

本部專案小組 108 年 1 月 3 日（含 106 年 8 月 17 日、107 年 1 月 30 日、107 年 7 月 3 日、107 年 9 月 28 日及 108 年 1 月 3 日等初步建議意見。）初步建議意見：

「北海岸風景特定區主要計畫」於民國 75 年發布實施，民國 89 年第一次全面性通盤檢討。鑑於原都市計畫圖使用時間久遠，且因時空背景變遷與經濟環境發展之現況不符，故本次檢討為配合實際發展需要，進行原有計畫之重製展繪及全面性通盤檢討作業，並將主要計畫與細部計畫之內容拆離，建立計畫管制層次。

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並重新修正計畫書、圖後，提請大會討論。

- 一、上位計畫指導計畫：請新北市政府詳為補充本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之相關重大建設計畫，（例如國土綜合發展計畫、台灣北部區域計畫、新北市區域計畫、整體海岸管理計畫…等），以為本計畫區空間結構界定，在考量環境有限容受力，兼顧保育與發展之指導。
- 二、計畫區之基本調查分析：請新北市政府詳為補充計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析資料，並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。
- 三、發展定位與發展願景：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，係新北市面向藍色海洋的北嶺疆界，富山川海岸自然生態景觀之

美，區內藝術人文資源豐富，極具觀光遊憩價值，故請詳予補充本計畫區功能定位與發展願景構想等，供本計畫區未來發展之指引。

四、計畫人口：請補充本計畫區就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口並考量旅遊人口等計畫人口供需面進行分析探討，作為研訂目標年之計畫人口依據。

五、公共設施：本次通盤檢討目標年計畫人口由 24,000 人調整為 10,000 人，請依據居住人口、人口成長預測等詳予敘明調整原由及合理性，並檢討計畫區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積，是否符合「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，為解決日常生活問題，提高居住環境品質，美化都市景觀，請新北市政府妥為調整土地使用因應對策及研提公共設施開闢處理方案，納入計畫書敘明。

六、土地使用：請新北市政府依北海岸地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策後，研提具體可行檢討方案，納入計畫書敘明。

七、生態都市發展策略：為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃之策略，詳為補充敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。

八、都市防災計畫：有關都市防災計畫部分，請市政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及參照相關環境地質資料，針對本計畫環境敏感地區可能發生之災害及災害發

生歷史特性，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，特別納入核災及海嘯災害，補充規劃，納入計畫書，做為執行依據。

九、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十、主要計畫、細部計畫分離部分：

(一)部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其變更內容納入變更內容明細表及變更計畫圖，並於備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，以資明確。

(二)土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

(三)將分離後之細部計畫示意圖，納入計畫書內，以資完備。

十一、其他及應補充事項：

(一)為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

(二)有關整體開發部分，請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依

本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，有關市政府建議解除附帶應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，納入計畫書敘明。

- (三) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (四) 如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (五) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。
- (六) 本計畫案名請修正為：「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市畫圖重製）案」
- (七) 新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十二、變更內容部分：詳表一。

十三、人民陳情意見部分：詳表二。

表一、「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」案變更內容綜理表

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
1	-	計畫人口	24,000 人	10,000 人	1. 原計畫人口與現況人口數差異大。 2. 依目前人口緩慢成長趨勢，及參考未來可容納人口推估，調整目標年(115年)之計畫人口數。	照新北市政府核議意見通過，並請依綜合意見五辦理。				
2	1	計畫年期	民國 95 年	民國 115 年	原計畫年期已屆滿，故配合新北市區域計畫之計畫目標年調整至民國 115 年。	照新北市政府核議意見通過。				
3	2	都市計畫圖	比例尺 1/5000	比例尺 1/1000	原計畫地形圖比例尺五千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提升計畫圖精度，辦理都市計畫圖重製，將現行比例尺 1/5000 都市計畫圖經由重製展套合作業，提升其精度為比例尺 1/1000 之都市計畫圖。	照新北市政府核議意見通過。				
4	3	都市計畫圖重製前後調整計畫範圍總面積	3,293.0000 公頃	3,263.1763 公頃	1. 配合都市計畫圖重製重新丈量都市計畫區總面積。 2. 依變 12 案（公展編號 11 案），配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，維持台 2 線完整性，納入計畫區內，增加 0.92 公頃。 3. 配合計畫邊界之金山都市計畫 104 年 2 月 13 日發布實施，調整重製後計畫邊界，增加 2.68 公頃，併入計畫區內之毗鄰分區。	照新北市政府於會中所提修正內容通過（詳附表 1）。 修正後內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>3,293.0000 公頃</td><td>3,267.2037 公頃</td></tr></table> 修正理由： 1. 配合都市計畫圖重製重新丈量都市計畫區總面積，亦配合石門都市計畫 108 年 1 月都市計畫圖重製成果，確定本計畫與石門都市計畫重製後範圍邊界。 2. 依變 12 案(公展編號 11 案)，配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，維持台 2 線完整性，納入計畫區內，增加 0.92 公頃。 3. 配合計畫邊界之金山都市計畫 104 年 2 月 13 日發布實施，調整重製後計畫邊界，增加 2.68 公頃，併入計畫區內之毗鄰分區。	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	3,293.0000 公頃	3,267.2037 公頃
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
3,293.0000 公頃	3,267.2037 公頃									
5	4	都市計畫圖重製前	詳表 8-1		配合都市計畫圖重製重新丈量各使用分區（用地）面	請依照審議結果修正。				

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		後調整各土地使用分區及公共設施用地面積			積。參見表 8-1 變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表及附錄二重製展繪疑義會議紀錄。	
6	5	生態都市發展策略	-	增訂生態都市發展策略	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定訂定。	請依照綜合意見七辦理。
7	6	都市防災計畫	-	增訂都市防災計畫	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定訂定。	請依綜合意見八辦理。
8	7	都市設計計畫	-	增訂都市設計計畫	為提升生活環境品質，達到發展定位及目標增訂之。	照新北市政府核議意見通過。
9	8	實施進度及經費	事業及財務計畫	實施進度及經費	依都市計畫法第 15 條規定修訂。	請依照審議結果修正。
10	9	青年活動中心東南側，台 2 線 22.5k 處	農業區 (0.0211)	道路用地 (0.0211)	1. 配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，修正書圖不符之情形。 2. 77.10.22 台 2 線道路變更案係拓寬作護坡使用，拓寬後與東側道路形成三角畸零地之情形，應考量現況使用及道路線型之完整性，劃設為道路用地且一併徵收。參見附錄二重製展繪疑義會議紀錄。	照新北市政府核議意見通過。另請交通相關權責單位應儘速編列預算，辦理後續徵收作業，以維護土地所有權人之權益。
11	10	老梅社區東側零星工業區，台 2 線 26-26.5k 處	農業區 (0.0090)	零星工業區 (0.0090)	1. 配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，修正書圖不符之情形。 2. 原計畫書載明變更範圍以石門區老梅段老崩山小段 91-47、91-51、91-55、92-1 及 92-5 等 5 筆地號為準。其中 92-1 地號於 88.04.02 因分割增加 92-8 地號，造成原載明之 5 筆地號有不相連之情形；另外，91-63 及 91-64 地號，位於零工與道路間，故配合現況及權屬情形應一併納入零星工業區範圍。參見附錄二重製展繪疑義會議紀錄。	照新北市政府核議意見通過。
12	11	計畫區北側，台 2 線 30.5k 處	計畫區外 (0.8317)	道路用地 (0.8317)	配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，將新台 2 線納入計畫範圍。參見附錄二重製展繪疑義會議紀錄。	照新北市政府核議意見通過。
13	12	計畫區北側，台 2 線 31k 處	計畫區外 (0.0882)	道路用地 (0.0882)	配合市府召開重製展繪疑義會議之建議，將新台 2 線納入計畫範圍。參見附錄二重製展繪疑義會議紀錄。	照新北市政府核議意見通過。
14	13	計畫區東	墳墓用地	保護區	墓五條前次通盤檢討增設，惟	照新北市政府核議意見通過。

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
		側，原墓五	(墓五) (11.2727)	(8.4838) 農業區 (2.7889)	土地所有權人未依規定於通檢發布後1年半內提出申請並完成整體開發，爰依程序變更恢復為原計畫分區（保護區、農業區）。	見通過。
15	14	計畫區東南側邊界，礮溪流域	海濱浴場區 (10.6133) 農業區 (17.1921) 公園用地 (2.1596)	河川區 (29.9651)	依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」公告劃入河川區域內之土地變更為河川區。參見附錄三。	一、照新北市政府所提修正內容通過(詳附圖 1 及修正內容)。 修正內容：
						<table><tr><th>原計畫(公頃)</th><th>新計畫(公頃)</th></tr><tr><td>海濱浴場區 (10.7696) 農業區 (16.4133) 公園用地 (2.7372)</td><td>河川區 (29.9201)</td></tr></table>
原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
海濱浴場區 (10.7696) 農業區 (16.4133) 公園用地 (2.7372)	河川區 (29.9201)					
						二、請新北市政府針對本計畫海濱浴場區後續使用及出入應加以評估，以確保海濱浴場區未來開發使用，並納入計畫書敘明。 修正理由：依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」及 106 年 7 月 31 日公告「礮溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」劃入河川區域及河川治理範圍內之土地變更為河川區。
16	15	計畫區北側，台 2 線 29.5-32k 處(第一核能發電廠)	核能電廠用地 (18.4091)	農業區 (9.9183) 保護區 (8.4908)	現況核能電廠用地屬私有地部分，調整為毗鄰適當分區。參見附錄四、第一核能發電廠土地清冊(私有土地)。	照新北市政府核議意見通過。並請補附台灣電力股份有限公司提供變更範圍土地未受核能電廠影響及無礙農業使用之證明文件。納入計畫書。
						理由：現況核能電廠用地非屬台灣電力股份有限公司所有之土地，調整為毗鄰適當分區，並經台灣電力股份有限公司提出變更範圍土地未受核能電廠

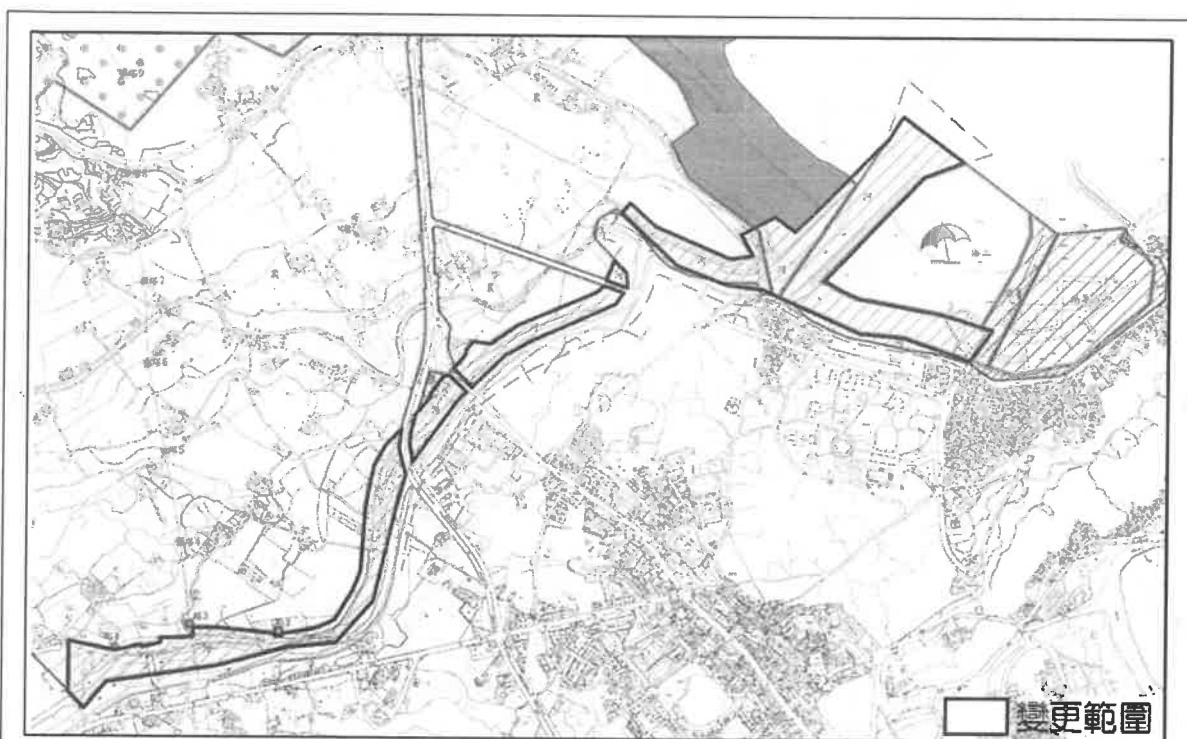
新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						影響及無礙農業使用之證明。參見附錄、第一核能發電廠土地清冊(私有土地)及核能電廠周邊土地未受核能電廠影響及無礙農業使用之證明。
17	16	計畫區北側，第一核能發電廠東側(石門區第四公墓)	核能電廠用地 (3.2586)	墳墓用地 (3.2586)	位於石門區下角段草埔尾小段1-3地號，現況部份為石門區第四公墓，土地權屬為公有，配合現況使用情形及範圍檢討變更為墳墓用地。	照新北市政府核議意見通過。
18	17	計畫區北側，第一核能發電廠東側	核能電廠用地 (0.5349)	環保用地 (0.5349)	位於石門區下角段草埔尾小段1-3地號，現況部份為資源回收站等環保設施使用，土地權屬為公有，配合現況使用情形及範圍檢討變更為環保用地。	照新北市政府核議意見通過。
19	18	計畫區西側，台2線22-22.5k處	國中用地 (2.5345)	農業區 (2.5345)	於89年前次通盤檢討變更農業區為國中用地，惟迄今仍未徵收開闢，考量現況無國中用地使用需求，爰恢復原土地使用分區(農業區)。	照新北市政府核議意見通過。
20	19	計畫區東側(中角國小)	國小用地 (中角國小) (1.0866) 農業區 (0.3209)	農業區 (1.0866) 國小用地 (中角國小) (0.2481) 道路用地 (0.0728)	1. 基於學校範圍受地勢高差及產權限制，並未完全開闢，未來亦無擴校計畫，故配合現況及權屬調整用地範圍。 2. 中角國小對外現有通路狹小，車輛進出動線不便，爰考量該國小為金山區防災計畫之臨時災民收容所、避難收容處所及核災集結點，應完善其救災動線，於校區東側劃設8米計畫道路。	照新北市政府核議意見通過。
21	20	計畫區北側(石門區第三公墓)	保護區 (1.5625)	墳墓用地 (1.5625)	位於石門區下角段尖子鹿小段201-1地號，現況為石門區第三公墓，土地權屬為公有，配合現況使用情形及權屬範圍檢討變更為墳墓用地。	照新北市政府核議意見通過。
22	26	計畫區西側(麟山鼻風景區)	機關用地 (機七) (0.0400)	保護區 (0.0400)	考量機關用地已無使用需求，且位於「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區，屬環境敏感區位，檢討變更為鄰近使用分區(保護區)。	照新北市政府核議意見通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
23	27	計畫區東南側(金沙灣地區)	公園用地 (0.0266)	機關用地 (0.0266)	位於金山區中角段萬里阿突小段 200-2 地號，現況為中角守望哨，土地權屬為公有，配合現況使用情形及權屬範圍檢討變更為機關用地。	照新北市政府核議意見通過。
24	28	計畫區西側(麟山鼻風景區)	青年活動中心區 (0.0542)	機關用地 (0.0542)	位於石門區頭圍段下員坑小段 9-1 地號部份土地，現況為麟山鼻安檢所使用，土地權屬為公有，配合現況使用情形及範圍檢討變更為機關用地。	照新北市政府核議意見通過。
25	31	計畫區北側，第一核能發電廠東側	墳墓用地(墓四) (6.4590)	保護區 (6.4590)	墓四係前次通盤檢討增設，惟土地所有權人未依規定於通檢發布後 1 年半內提出申請並完成整體開發，爰依程序變更恢復為原計畫分區(保護區)。	照新北市政府核議意見通過。
26	32	計畫區東南側(磺港漁港)(港一)	海濱浴場區 (2.3607) 港埠用地(磺港漁港) (10.8073)	港埠專用區 (磺港漁港) (13.1680)	1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。	照新北市政府於會中所提修正內容通過(詳附圖 2 及修正內容)。
						<table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>海濱浴場區 (2.3841) 港埠用地 (磺港漁港) (10.8073)</td><td>港埠專用區 (磺港漁港) (13.1915)</td></tr></table>
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
海濱浴場區 (2.3841) 港埠用地 (磺港漁港) (10.8073)	港埠專用區 (磺港漁港) (13.1915)					
						修正理由： 1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。 3. 變更範圍係排除依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更磺溪水系磺溪出海口至上磺溪橋河段之河川區域」及 106 年 7 月 31 日公告「磺溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」之河

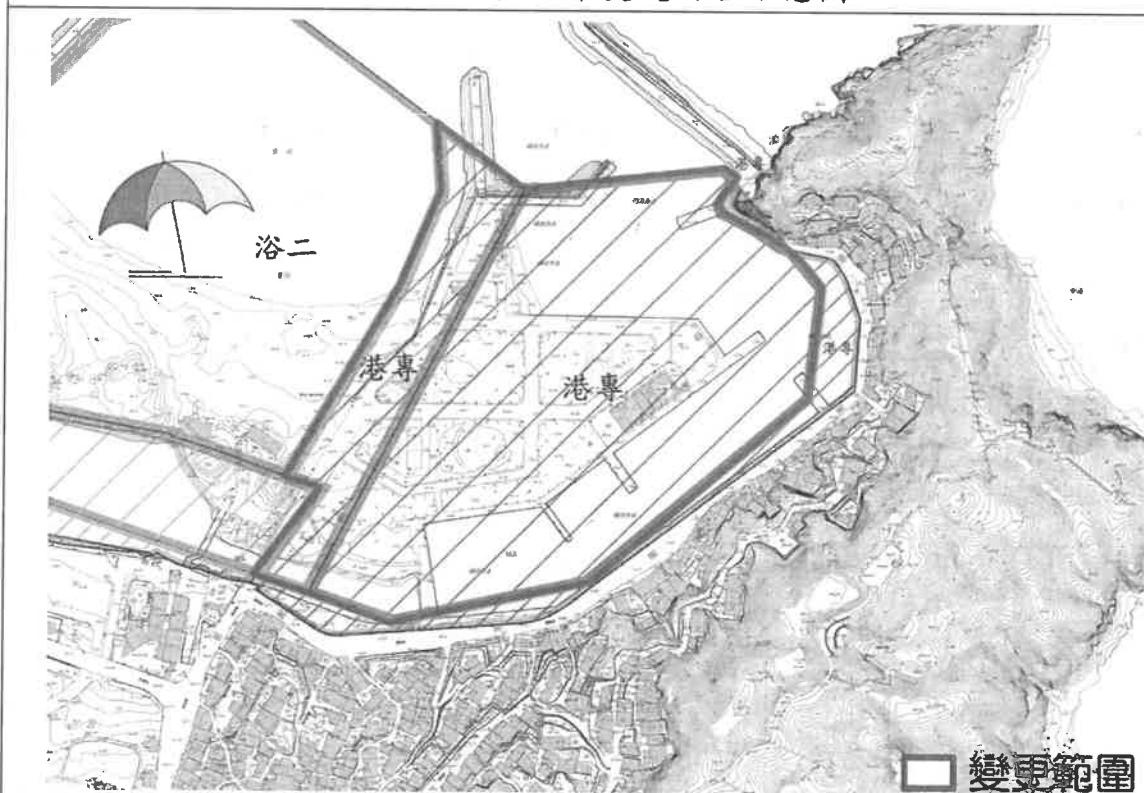
新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
						川區域及河川治理範圍。
27	33	計畫區東側，台2線37k處	港埠用地 (港四) (0.8018)	保護區 (0.8018)	於前次通盤檢討變更保護區為港埠用地，惟迄今仍未開闢使用，亦無漁港計畫，爰恢復原土地使用分區(保護區)。	照新北市政府核議意見通過。
28	34	計畫區北側，台2線33-33.5k處(草里漁港)(港三)	港埠用地 (草里漁港) (0.8295) 機關用地 (機五) (0.0700)	保護區 (0.3632) 港埠專用區 (草里漁港) (0.5363)	1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。(機五用地現況係由海巡署作漁港安檢及海岸巡防任務使用，亦位於草里漁港範圍內，原則納入港埠專用區。)	照新北市政府核議意見通過。
29	35	計畫區西側(富基漁港)(港二)	港埠用地 (富基漁港) (17.6532)	港埠專用區 (富基漁港) (17.6532)	1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。	照新北市政府核議意見通過。
30	36	計畫區西側(麟山鼻漁港)	青年活動中心區 (0.3493)	港埠專用區 (麟山鼻漁港) (0.3493)	1. 配合漁港計畫之規劃，保留漁港使用之彈性，檢討變更區內港埠用地為港埠專用區。 2. 依本案訂定配合漁港計畫調整使用分區之原則，配合漁港計畫公告範圍檢討變更為港埠專用區。	照新北市政府核議意見通過。
31	38	全計畫區	原計畫依內政部都市計畫委員會八十九年六月二十八次會議決議有關變更更為住宅區須另案辦理案件資料表(原計畫表八)編號一至七案	刪除	1. 附帶條件規定除現有聚落合法房屋密集部分外，其餘變更為住宅區部分仍應以區段徵收(或跨區)方式辦理。檢視其區段徵收土地之公益性及必要性，對於地區並無助益，且財務評估結果為不可行。 2. 附帶條件規定：「應於該案公告實施後二年內完成細部計畫草案，並依法定程序辦理…」，編號一至七案迄今皆未擬定細	照新北市政府核議意見(刪除變更為住宅區附帶條件規定，並恢復為原使用分區)，並請依綜合意見十一-(二)辦理。

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					部計畫。 3. 綜合前述，爰刪除變更為住宅區須另案辦理案件。	
32	39	全計畫區	原計畫有關變更為遊樂區及旅館區須另案辦理之案件資料表(原計畫表九)編號一、二、四、五案	刪除	1. 附帶條件規定：「各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理…」，編號一、二、四、五案迄今皆未擬定細部計畫。 2. 目前計畫區內相關分區之設施供給量尚滿足目標年使用需求，惟考量本計畫係以維護景觀、適度發展觀光之都市計畫，配合發展定位，擬於(1)鄰近區內重要遊憩景點、(2)環境條件許可(環境敏感區位、坡度檢核)及(3)發展總量管控(維持既有開發總量，作為本次訂定開發許可機制之申請上限)等條件下，評估計畫區內適當區域訂定旅館區、遊樂區開發許可機制，管控開發品質及總量，以降低觀光發展造成環境資源之衝擊，並回歸市場機制，由有意願的地主或業者自行整合申請。 3. 綜合前述，爰刪除變更為遊樂區及旅館區須另案辦理案件。	照新北市政府核議意見。另有開發許可，應納入計畫書規定，針對其內容，建議意見如下： 1. 依非都市土地申請開發許可之精神，規定基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上。 2. 應加強說明以既有開發總量訂為開發許可申請總量上限之原因。 3. 回饋條件應檢視是否與非都市土地申請開發許可規定相似類型案件之標準一致性。
33	-	計畫區西側，墓一西側及南側	農業區(0.4189)	墳墓用地(併入墓一)(0.4189)	考量現況已做公墓使用(三芝區第一公墓)，且產權為新北市有，爰調整為墳墓用地並併入墓一。	照新北市政府核議意見通過。
34	-	計畫區西側，芝柏山莊內	農業區(0.0321)	文教區(0.0321)	配合目的事業主管機關建議，考量李天祿布袋戲文物館具保存傳統布袋戲藝術、戲偶展示功能，並積極推廣藝術文化教育，為符實際使用及落實推廣地方文化藝術，遂變更三芝區新小基隆段陳厝坑小段 121-108、121-111 及 121-112 地號共 3 筆土地為文教區。	照新北市政府核議意見通過。另請於土地使用分區管制要點明訂文教區之主要使用設施與附屬設施，設置面積適當之比例。
35	-	計畫區東南側鄰接金山都市	計畫區外(2.8906)	農業區(0.0263) 河川區	配合 104 年 2 月 13 日發布實施之「變更金山都市計畫(第三次通盤檢討暨都市	照新北市政府於會中所提修正內容通過(詳附圖 3 及修正內容)。

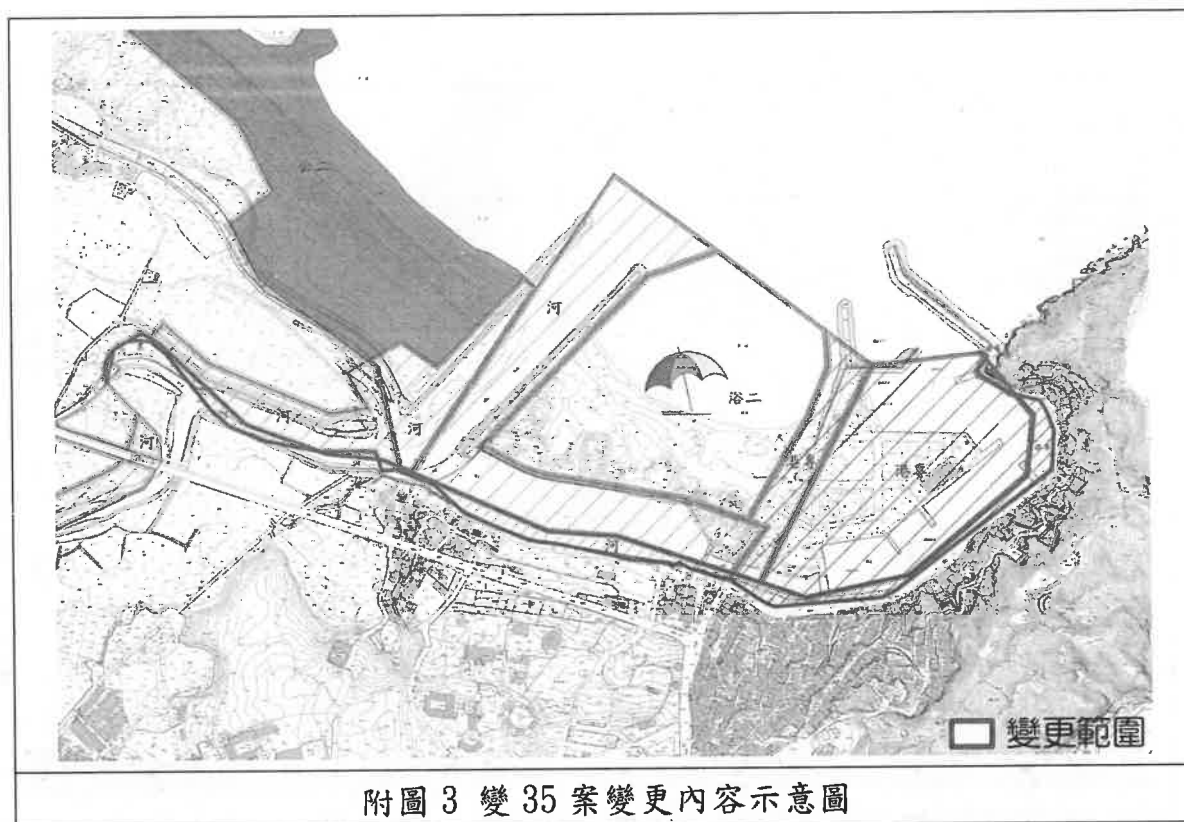
新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
		計畫邊界	農業區 (0.1013) 港埠用地 (0.1073)	(1.5502) 港埠專用區 (礮港漁港) (1.3141) 金山都市計畫河川區 (0.1013) 金山都市計畫公園用地 (0.0365) 金山都市計畫道路用地 (0.0708)	計畫圖重製)(第一階段)案」發布之計畫範圍界線，將區外(非都市土地)調整為毗鄰使用分區，另區內部分土地納入金山都市計畫區內。	修正內容： <table><tr><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>計畫區外 (2.8906)</td><td>農業區 (0.0272) 河川區 (1.5498) 港埠專用區 (礮港漁港) (1.3136) 金山都市計畫河川區 (0.1013) 金山都市計畫公園用地 (0.0365) 金山都市計畫道路用地 (0.0708)</td></tr></table>	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	計畫區外 (2.8906)	農業區 (0.0272) 河川區 (1.5498) 港埠專用區 (礮港漁港) (1.3136) 金山都市計畫河川區 (0.1013) 金山都市計畫公園用地 (0.0365) 金山都市計畫道路用地 (0.0708)
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)									
計畫區外 (2.8906)	農業區 (0.0272) 河川區 (1.5498) 港埠專用區 (礮港漁港) (1.3136) 金山都市計畫河川區 (0.1013) 金山都市計畫公園用地 (0.0365) 金山都市計畫道路用地 (0.0708)									
					修正理由： 1. 配合 104 年 2 月 13 日發布實施之「變更金山都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案」發布之計畫範圍界線，將區外(非都市土地)調整為毗鄰使用分區，另區內部分土地納入金山都市計畫區內。 2. 變更為河川區範圍係依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」及 106 年 7 月 31 日公告「礮溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」之河川區域及河川治理範圍內土地。					
36	40	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		依都市計畫法新北市施行細則規定調整，參見「擬定北海岸風景特定區計畫細部計畫書」。	同意新北市政府所提，為建立計畫管制層次，落實中央與地方權責劃分，將土地使用分區管制要點納入細部計畫，並請依綜合意見十辦理。				



附圖 1 變 15 案變更內容示意圖



附圖 2 變 26 案變更內容示意圖



表二、「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)」案公民或團體逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕1	廣麗實業有限公司(連絡人：崔○治)	三芝區茂長段 286 及 287 地號(重測前：新小基隆段 88 及 88-11 地號)	1. 承蒙貴府 103 年 5 月 5 日北城都字第 1030793358 號函、103 年 11 月 11 日北城都字第 1032109360 號函及 105 年 8 月 12 日北城都字第 1051484918 號函覆，不勝感激。 2. 感謝貴府於 103 年 11 月公開展覽錄案人民陳情案編號 16 並於 105 年 8 月 12 日北城都字第 1051484918 號函覆，申請人所屬案件刻由新北市都市計畫委員會專案小組初步審查中(詳見說明三、附件 3)(略)，但現因已歷時逾半年之久，且申請人不諳办理流程，故懇請貴府函覆辦理進度情形，不勝感激、誠感德便。 3. 另為慎重起見申請人再行敘明(詳見說明四、附件 5 公民團體意見陳情表)(略)本案係申請人所有新北市三芝區新小基隆段陳厝坑小段 88 及 88-11 地號(重測後：三芝區茂長段 286 及 287 地號詳見說明四、附件 4 重測後土地登記簿謄本及建物登記簿謄本)等貳筆土地，係於 69 年取得工業用證明書，並於 71 年更正編定為丁種建築用地，地上建物於 70 年建築完成(詳見說明四、附件 6 土地及建築物登記簿舊簿標示部)(略)且現況係為工廠及辦公室使用生產中(詳見說明四、附件 7 土地及建物現況使用照月)。綜合上述，本案係為合法工廠，且於原都市計畫發布前，土地既編定為丁種建築用地及其地上建物亦於都市計畫發布前完成建築，故建請重新劃設變更為零星工業區。	未便採納。 1. 本案屬都市計畫實施後於農業區設立之工廠，且基地現況已逕為增、改建，不符「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土何准其擴建案」作業要點規定。 2. 考量陳情位置周邊仍有農作之情形，工廠設置應盡量集中並避免影響周邊環境，爰本次通盤檢討維持原計畫(農業區)。	照新北市政府研析意見(未便採納)。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
逕 2	北海育 樂股份 有限公 司	石門區下埔 角段草埔 尾小段2 地號等64 筆土地、 小坑小段 66地號等 23筆土地 、阿里 小263-3 號等13筆 土地	1. 本公司所屬北海高爾夫球場係經合法 法申請開發、審核通過，並經行政 院體育委員會核准使用取得「開放 使用」之合法球場。 2. 球場所屬部分位於「北海岸風景特 定區保護區」內，石門區下角段草 埔尾小段2地號等64筆、小坑小段 66地號等23筆、阿里老263-3地 號等13筆，合計共100筆土地。係 經內政部，新北市（原台北縣）政 府審查核准做為「高爾夫球場」使 用之用地。 3. 目前前揭土地使用分區仍屬「保護 區」，為符合都市計畫規劃原意， 陳請貴府准予於（都市計畫通盤 檢討案）變更為「高爾夫球場專用區 」，以符使用現況。	未便採納。 理由： 1. 本計畫區屬管制 性、保護性計畫 ，應不宜變動、 變更保護區，以 維護該區域之環 保生態及水土保 持，維持現有使 用分區（保護區） 並不影響所有權 人之權益，球場 內合法建物增、 改建無虞。 2. 考量本案位於「 海岸管理法」所 劃定之海岸保護 區，以及本計畫 山坡地範圍，應 維持既有海岸景 觀、使用現況， 基於應以對環境 擾動最小化為原 則，爰建議維持 現行保護區管制 。	照新北市政府 研析意見（未 便採納）。
逕 3	陳○菱	現行計畫 墳墓用地 （墓五）	1. 「北海岸風景特定區主要計畫」於 75年公告實施，迨89年行第一次 通盤檢討，為適應需要，除原計畫 墓地維持不變外，變更部分保護區 及農業區為墓地，劃設墓地共五處 ，面積24.53公頃（包括第一次檢 討前墓地面積5.30公頃），新劃設 之二處墓地：一為計畫區東側原計 畫2.29公頃農業區及8.98公頃保 護區變更為墳墓用地，二為計畫區 北側原計畫7.96公頃保護區變更 為墳墓用地（見附件一、附件二） 。改制前台北縣政府擬定之「變更 北海岸風景特定區主要計畫（第一 次通盤檢討）書」（下稱「第一次 通盤檢討主要計畫」）遞經各級都 市計畫委員會審查通過後，於89年 8月1日公告實施。 2. 第一次通盤檢討主要計畫，89年8 月11日公告實施逾14年，新北 市政府行第二次通盤檢討，將原計 畫墳墓用地5處（面積共24.53公 頃）中計畫區東側墳墓用地（墓五） 面積11.27公頃變更為殯葬專用區 ，經新北市都市計畫委員會於106 年1月26日第73次會議審議通過 內容修正由殯葬專用區內「墳墓 用地」變更為「保護區及農業區」 ，本案已送貴委員會審議。	未便採納。 理由： 1. 墓五係前次通盤 檢討增設，惟土 地所有權人未於 通檢發布後1年 半內提出申請並 完成整體開發， 爰依前次通盤檢 討土地使用分區 管制要點所載開 發期限，檢討變 更恢復為原使用 分區（保護區、農 業區）。 2. 另考量本市境 內土地資源有限 ，配合市府政策 及原計畫墳墓 地應維持原計畫 ，不劃設「殯葬 專用區」，故建 議維持原計畫分 區。	照新北市政府 研析意見（未 便採納）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			3. 上開殯葬專用區內大部分土地所有權歸屬陳情人。 陳情理由： 1. 陳情人是第二次通盤檢討主要計畫「變 13」殯葬專用區內金山區中角段大水堀小段 34-2、35-2、35-7、35-9、37-3、37-4，38、125-14、152-15 地號（小計 9 筆）、永興段 1452、1452-1（自 1452 分割新增）、1456、1456-1、1456-2（以上二筆自 1456 分割新增）、1476、1476-1（自 1476 分割新增），1488、1492、1494、1497、1498、1500、1503、1503-1（自 1503 分割新增）、1504、1508、1511、1513、1548、1548-1、1548-2（以上二筆自 1548 分割新增）、1555、1567、1576、1591 地號（小計 26 筆），萬西段 112、113、113-1、113-2（以上二筆自 113 分割新增）、114、115、117、121 地號（小計 8 筆）等 43 筆土地所有人。 2. 查第一次通盤檢討主要計畫前計畫墓地三處面積 5.30 公頃，已使用面積全部，故而第一次檢討為適應需要，除維持原計畫墓地不變外，變更部分保護區及農業區為墓地，其中新編號二十計畫區東側變更理由為「提昇國人喪葬服務設施之水準並避免濫葬（見附件一）」遞經各級都市計畫委員會審查通過。次查第二次通盤檢討，考量原計畫規劃原意係為提昇國人喪葬服務設施之水準且避免濫葬，原計畫墓五之墳墓用地的位置鄰近私人殯葬設施，且目前國人土葬方式仍較普遍，而新設墳墓用地不易，故維持墳墓用地使用，惟配合土地權屬為私人所有，檢討變更為殯葬專用區（見第二次通盤檢討主要計畫書第 112 頁）由之足見第二次通盤檢討主要計畫維持原計畫位於計畫區東側墓五之墳墓用地使用，祇不過因土地權屬私人，故而變更為「殯葬專用區」，較之原計畫墓五規劃為「公共設施用地」更具實益，易言之，形同委外經營殯葬設施，新北市政府毋庸花費公帑，就得達到「提昇國人喪葬服務設施之水準」之社會功能，兼具「避免濫葬」之環保效益。基此理由，改制前台北縣都市計畫委員會審查通過第一次通盤檢討主要計畫變更計畫區東側保護區及農業區為墓地，而第二次通盤檢討主要計畫變 13 在維持第一次通盤檢		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			討主要計畫新編號二十墳墓用地使 用不變之情形，僅變更為「殯葬專 用區」，具有與改制前台北縣都市 計畫委員會之機關同一性，新北 市計畫委員會竟然審議修正由「 墳墓用地」變更為「農業區及保護 區」，誠無理由，自毀前審議，令 人不解。 3. 新北市轄區內合法設置之公、私有 公墓業已飽和，在國人偏愛土葬方 式的情形，呈現供需失衡，乃眾所 周知之事。所謂土葬，包括營葬屍 體、埋藏骨灰，而所謂殯葬設施， 係指公墓、殯儀館、禮廳及靈堂、 火化場及骨灰（骸）存放設施（指 供存放骨灰骸之納骨堂（塔）、納 骨牆或其他形式之存放設施，此與 公墓內屬於土葬方式之埋藏骨灰設 施不同，應予辨明），此觀殯葬管 理條例第二條第一、二、六款規定 即明。由之足見，殯葬專用區可以 整體規劃上開殯葬設施，其功能當 然優於公共設施用地之墓地，不言 而論。再者，新北市 102 年人口總 數 3,954,929 人，較 93 年人口總數 3,708,099 人，增加了 24 萬人以上 ，較 89 年人口總數而言，增加者不 止此數。由於外來人口移入，迨 106 年人口總數應超過 400 萬人，而且 有陸續增加的趨勢，則土葬所需墓 地需求日殷，不在話下。陳情位置 係山地丘陵地形，不適合作農業使 用，且務農人口呈遞減之趨勢；依 自然保護區設置管理辦法等相關法 令，非屬生態敏感區，實無必要劃 設為農業區及保護區。 4. 變更北海岸風景特定區主要計畫（ 第一次通盤檢討）書拾壹、「土地使 用分區管制要點」十三、（三）載： 「本次通盤檢討新劃設之墳墓用地 土地權利關係人應於一年半內提出 整體開發計畫辦理申請，否則依程 序變更恢復為原計畫分區」但未言 明一年半期間的起算點，究竟此一 年半期間應自何時起算？第一次通 盤檢討主要計畫書第三章拾壹、土 地使用分區管制要點第十三、（三）明 定「本次檢討新劃設之墳墓用地權 利關係人應於一年半內提出整體開 發計畫辦理申請，否則依程序變更 恢復為原計畫分區。」，惟查第二 次通盤檢討主要計畫未變更恢復為 原計畫分區，反而變更為「殯葬專 用區」，仍維持墳墓用地使用，故 而尚不得因權利關係人未於該期限		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			內提出開發計畫辦理申請，而恣意變更恢復為原計畫分區，況且涉及權利關係人權益之重大事項，除公告外，應公文通知，未以公文通知開發期限，如以未於期限內開發辦理申請為由，逕恢復原計畫分區，應不符程序正義。 按都市計畫法(下稱本法)臺灣省施行細則第 37 條所定公共設施用地在未依本法取得前，得提供作為汽車運輸業停車場使用。其取得方式為徵收或區段徵收或市地重劃。(見臺灣省施行細則 38 條，本法第 48 條後段)但第一次檢討主要計畫書要求新劃設的墳墓用地(墓四、墓五)土地權利關係人於一年半內提出整體開發計畫辦理申請，顯見改制前台北縣政府決定不以徵收或區段徵收或市地重劃之任一方式取得為公共設施用地之墓四、墓五等二處墓地甚明，本質上授與該等墳墓用地土地權利關係人開發之權利，不過另對土地權利關係人課予「在一年半內提出整體開發計畫辦理申請」的義務，否則依程序變更恢復為原計畫分區，亦即對未來在一年半內辦理申請者保留其廢止權。可見，「一年半」的起算點，攸關土地權利關係人財產權的變動及履行義務，故為非常重要的課題。 5. 本法第 21 條第 1 項規定：「主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣(市)(局)政府應於...發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。」，行政程序法第 110 條第 2 項規定：「一般處分之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替之。」，但非一般處分之行政處分以書面為之者，依本法第 1 項規定，應送達相對人及已知之利害關係人。書面之行政處分(即行政機關之文書)，由行政機關自行送達者，以承辦人員或辦理送達事務人員為送達人，交郵政機關送達者，以郵務人員為送達人。由郵務機關送達者，以一般郵遞方式為之，但文書內容對人民權利義務有重大影響者，應為掛號。(行政程序法第 68 條第 4 項、第 3 項參照)行政機關發布實施之都市計畫為一般處分，固得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替送達(但應將發布地點及日期登報周知)，但第一次檢討主要計畫書於土地使用分區管制要點第十三點之(三)明載：「本次通盤檢討新劃設之墳墓		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			用地土地權利關係人應於一年半內提出整體開發計畫辦理申請，否則依程序變更恢復為原計畫分區。」，顯見內容具體、確定，而相對人特定(墓四、墓五等墳墓用地土地權利關係人)，故非屬一般處分之書面行政處分(吳庚著「行政法之理論與實用」增訂九版第324頁參照)，依上開行政程序法第110條第1項規定，應送達相對人，使生拘束陳情人之效力。因其內容對包括陳情人在內之新劃設的墓四、墓五等墳墓用地土地權利關係人的權利義務有重大影響，如以郵務機關送達者，應以掛號郵遞方式為之。故而「一年半」期限，當自陳情人收受內容為「陳情人是本次通盤檢討新劃設的墳墓用地(墓五)土地權利關係人及本次計畫書拾壹，土地使用管制的要點第十三點全文」之書面通知的翌日起算。查陳情人迄未收受新北市政府通知之文書，故一年半期限未開始起算。 6. 查系爭土地所有人原為葛鑽，葛鑽於87年2月24日往生，其獨生女葛念蕙拋棄繼承權，由其配偶葛王玉英繼承取得所有權，後來葛王玉英於91年6月20日過世，由葛念蕙繼承，陳情人於99年5月間向葛念蕙購買，買賣契約經公證人公證在案。陳情人洽購時，委任地政士查明土地權利狀況，地政士依慣例申請土地登記謄本及土地使用分區(或公共設施用地)證明書，陳情人明白系爭土地使用分區及用地別後，就與葛念蕙簽約。至於上開「應於一年半內提出整體開發計畫辦理申請，否則依程序變更恢復原計畫分區。」之土地使用管制要點，葛念蕙不知該規定致未向陳情人提點。而一般庶人購買土地，只知申請土地登記謄本及使用分區(或公共設施用地)證明書。故當時不知上開土地使用管制要點第十三點關於一年半期限內申請開發之規定。陳情人於新北市政府城鄉發展局復台灣高等法院之107年2月2日新北城都字第1070208802號函獲悉「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案及你定北海岸風景特定區主要計畫細部計畫」案公開展覽草案變更編號第13涉及變更包括墓五在內之土地由「墳墓用地」變更為「殯葬專用區」後來經106年1月26日新北市都市計畫委員會		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			第 73 次會議審議通過內容修正由「墳墓用地」變更為「保護區及農業區」等情，經他人指點上網查閱新北市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄，方之修正理由為「未於一年半內提出整體開發計畫辦理申請」，進而查閱「本次主要計畫書」，才知上開土地使用管制要點第十三點之(三)全部內容。如以陳情人知悉的時點為一年半期限的起算點，迨 108 年 8 月才滿一年半，故而尚未發生所謂「未在一半內申請」之情事。 查葛鑽在 89 年 11 月第一檢討主要計畫發布實施前之 87 年 2 月 24 日剛過世，不可能知悉上開限期開發的規定，葛王玉英臥病不治而於 91 年 6 月 20 日高齡往生，不會使用電腦乃屬正常情形，故亦不知悉該項規定。而葛念蕙繼承取得所有權，為高額遺產稅所困，不知該規定，則非異常。有謂陳情人在 99 年洽購系爭土地時就應上新北市政府城鄉發展局網頁查閱第一次檢討計畫書，惟查無法令課予陳情人上網查閱之義務。 退萬步言，即便認為「一年半」限應自發布實施之日起算，新北市都市計畫委員會以陳情人未於一年半內提出整體開發計畫辦理申請為由，將基五土地變更恢復為原計畫分區，於法未合。 7. 按都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，但擬定計畫之機關每五年至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應予撤銷並變更其使用。公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目，位置與面積，以增進市民活動之便利及確保良好之都市生活環境。而殯儀館、火葬場、公墓等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。本法第 26 條、第 43 條、第 47 條定有明文。由之足見，固然主要計畫擬定後，應先送由該管政府都市計畫委員會審議，後送由內政部都市計畫委員會審議，但仍應上開本法條規定擬定、審議，非可恣意為之。 75 年 12 月 11 日發布實施之北海岸風景特定區計畫(下稱「75 年之計畫」)劃設墓地三處，屆滿五年辦理		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			第一次通盤檢討擬定第一次檢討主要計畫書，依檢討辦法規定，基地應按實際需要檢討，故本次檢討為適應需要，除變更部分保護區及農業區為基地外，餘仍宜維持原計畫，故而劃設墓地五處，面積 24.53 公頃。而在計畫區東側之墓五，75 年計畫保護區 2.29 公頃及農業區 8.98 公頃變更為墳墓用地，其理由為 1. 提昇國人喪葬服務設施之水準並避免濫葬。2. 原申請開發範圍於計畫外部分已編定為墳墓用地。(見第一次檢討計畫書第 13、21、27 頁)可見第一次檢討計畫，劃設墓地五處，其中墓四、墓五乃是因為適應需要而新增的墳墓用地。 第一次檢討計畫於 89 年 8 月 11 日發布實施，因已屆計畫目標年(民國 95 年)及已經過 14 年之久，故而進行第二次通盤檢討。檢討時，將第一次檢討計畫劃設的墓二 1.43 公頃(石門區第一公墓)、墓三 2.59 公頃(石門區第二公墓)，墓四 7.96 公頃及墓五 11.27 公頃變更為殯葬專用區。前二者變更理由同為：分別作為石門區第一公墓及第二公墓使用，目前無作公墓使用需求且地權歸還地主，不再開放埋葬使用，但考量現況仍有部分土地作為墳墓使用且增設墳墓用地不易，土地為私人所有，未保留使用彈性，檢討變更更為殯葬專用區。而後二者變更理由同為：考量規劃原意為提昇國人喪葬服務設施之水準且避免濫葬，位置鄰近私人殯葬設施，且目前國人土葬方式仍較為普遍而新設墳墓用地不易，故維持墳墓用地使用，配合土地權屬為私人所有，變更為殯葬專用區。(見第二次檢討主要計畫書第 114、112 頁)另外將原劃設之核能電廠用地 3.26 公頃(計畫區北側、石門區第三公墓)變更為墳墓用地，其理由為：現況部分分別為石門區第四公墓及第三公墓，土地權屬為公有，配合現況使用情形及範圍檢討變更為墳墓用地(見第二次通盤檢討主要計畫書第 112、113 頁)。由之足見，第二次通盤檢討為配合土地產權及實際使用情形，原劃設的五處墳墓用地 23.6 公頃，解除四處墳墓用地，即墓二、墓三、墓四及墓五變更為殯葬專用區，增設二處墳墓用地，墳墓用地共三處(墓一、墓六、墓七)而細部計畫劃設墳墓用地三處，面積 6.68 公頃，皆		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			已開闢作公墓使用，劃設殯葬專用區四處，面積 21.75 公頃，乃依循主要計畫變更原則(見細部計畫書第 34、45、46、48 頁)。 查第一次通盤檢討之 89 年時，新北市有 356 萬 7896 人口數，迨 106 年 6 月時已達 397 萬 2000 人口數。雖然少子化，但未來移入人口穩定，故而新北市人口數呈正成長，可能到 108 年就破 400 萬大關。次查目前國人土葬方式較普遍，雖然火化已成國人風氣，但仍採行埋藏骨灰(骸)之土葬居多。按土葬方式，依殯葬管理條例第二條第 2 款規定，營葬屍體、埋葬骨灰(骸)、樹葬等均屬之，埋葬骨灰(骸)之土葬方式，因兼具環保，現為國人普遍採行。附此敘明。再查目前新設墳墓用地不易，未來更屬困難，為長遠計，第二次通盤檢討，考量以上因素及土地權屬私人，宜維持墳墓用地使用，故改劃設為殯葬專用區。 8. 按裁量係法律許可行政機關行使職權時，得為之自由判斷。但裁量非完全放任，行政機關行使裁量權限仍須遵守法律優越原則，所作的個別判斷，亦應避免違背誠信原則、平等原則、比例原則等一般法的規範。裁量與之有悖者，構成裁量瑕疵。行政機關於從事各種計畫，由其創設未來出現新事實狀態的計畫時，所具有的形成自由，如果行政機關於規劃過程預設結果時，對於重要因素未予考量或作錯誤判斷，即屬考量瑕疵。第一次檢討主要計畫時所定：「本次通盤檢討新劃設之墳墓用地土地權利關係人應於一年半內提出整體發計畫辦理申請，否則依程序變更恢復為原計畫分區。」，所謂「程序」，指擬定計畫之機關應依本法規定及其相關法規裁量是否變更恢復原計畫分區，以見前述。查第一次檢討計畫於 89 年 11 月發布實施，不但已逾計畫目標年，且經過 14 年之久，才進行第二次通盤檢討，依據本法第 26 條、第 43 條、第 47 條等規定，通盤考量上述因素及土地權屬私人，宜維持墳墓用地使用，而劃設為殯葬專用區，完全不因「一年半內未提出整體開發辦理申請(假設「一年半」期限自發布實施起算)」而變更恢復 75 年計畫分區，其「裁量」符合法的規範。 即便認為「一年半」期限應自第一		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			次檢討主要計畫發布實施起算，新北市都市計畫委員會(下稱「本都計委會」)亦僅得就第二次通盤檢討擬定之主要計畫書維持墓四、墓五為墳墓用地使用所考量之因素，是否違反本法規定之情事作審議，尚不得以「未依第一次通盤檢討規定，於一年半內提出整體規劃辦理申請」為唯一理由，否定新北市政府於第二次通盤檢討所作裁量。查本都計委會考量本計畫係為維持優美風景之劃設目的，計畫區內有多處作為墳墓用地使用，配合目前市政政策推廣多元化葬法，不宜再增設殯葬設施，且本計畫區應以發展觀光維護自然景觀為宜，原則同意新北市政府調整後之處理原則。所稱新北市政府調整後之處理原則，指：(1)曾作公墓使用之墓一、墓二、墓三，基於鄰近設施用地取得不易，維持墳墓用地。(2)公有土地已作公墓使用，非屬墳墓用地者調整為墳墓用地(墓一部分境外公有地及石門區第三、第四公墓)。(3)未依第一次通盤檢討規定申請整體開發計畫作殯葬設施相關使用之墓四、墓五用地，依程序變更恢復為75年12月11日發布實施主要計畫分區(保護區、農業區)。惟查第一次檢討主要計畫劃設之墓一、墓二、墓三等墳墓用地，本都計委會專案小組據殯葬主管機關表示，考量墳墓用地劃設不易，且長期殯葬設施仍有需求，應保留未來使用彈性(註：第二次通盤檢討所持理由與之相符)，爰將上開墓一、墓二、墓三等墳墓用地維持不變。本都計委會認為「不宜再增殯葬設施」，然卻同意殯葬主管機關表示「考量墳墓用地劃設不易，且長期殯葬設施仍有需求，應保留未來使用彈性」之意見，將劃設保護區1.58公頃及核能電廠用地3.26公頃皆照案通過變更為墳墓用地，顯然前後矛盾。再者，既然採用上開殯葬主管機關表示之意見，將第二次通盤檢討解除「墳墓用地」之墓二、墓三變更為殯葬設施，仍維持原劃設墳墓用地不變，而同為私有之一墓四、墓五之墳墓用地，則以唯一理由「未於期限申請開發」，變更恢復為75年11月發布實施之主要計畫劃設之農業區及保護區。足見差別待遇，有違平等原則，而「墳墓用地」劃設不易，且長期殯葬設施仍有需		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			求，應保留未來使用彈性」等情依然存在，吾人不得忽視，故墓五至少應維持墳墓用地使用，才是正辦。查墓五地處市區外圍，非屬觀光景點，由於人煙稀少(在土地旁僅有一戶，其他寥寥數戶散落各處)不影響居住品質，且無「維持優美風景」之劃設目的。再者，所謂「葬法」，依殯葬管理條例第二條第2款規定，指營葬屍體、埋葬骨灰、樹葬等方式，而民間有採行「海葬」。至於同條例同條第6款所稱納骨塔(俗稱靈骨塔)，則是存放骨灰(骸)之存放設施，不屬所謂「葬法」之一種。不論如何，均屬同條例第二條第一款所稱「殯葬設施」(殯儀館、禮廳及靈堂、火化場亦是殯葬設施)。由之足見，增設殯葬設施非獨不抵觸推廣多元化葬法之政策，因為倘無殯葬設施供埋藏骨灰(骸)或樹葬，則較難推廣多元化葬法。故而為重視環保，應禁止營葬屍體之土葬方式(但不含埋葬骨灰、樹葬等土葬方式)，則於土地使用管制要點明定。所以「配合目前市政政策推廣多元化葬法，不宜再增設殯葬設施」之說礙難成立，則墓五土地劃設為「殯葬專用區」或維持墳墓用地使用，不致背離市政推廣多元化葬法的政策。 9. 陳情人自新北市政府城鄉發展局網頁獲知第二次通盤檢討主要計畫將陳情位置自原計畫區東側墓五之墳墓用地變更為殯葬專用區，基於上述理由，認為第一次通盤檢討主要計畫既經各級都市計畫委員會審議通過，因第二次通盤檢討主要計畫更為完善，而確信依理，各級都市計畫委員會當然審議通過。即委託顧問公司依都市計畫法及相關規定著手辦理興辦事業。而新北市都市計畫委員會所為上開審議之修正內容(陳情人於107年2月7日自新北市政府城鄉發展局回復台灣高等法院之107年2月2日新北城都字第1070208802號函獲知此事。)，不但事前未類推適用都市計畫法規定，辦理公開說明會，公告周知，予權利關係人表示意見之機會，如果新北市都市計畫委員會審議之上開結果成為定案，陳情人受憲法保障的財產權受到侵害。 10. 為此陳情意見如上，懇請貴委員會惠賜採納，否定新北市都市計畫委員會審議之修正內容，肯定第二次		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			通盤檢討主要計畫變 13 之新計畫內容。 建議事項： 撤銷民國（下同）106 年 1 月 26 日新北市都市計畫委員會都市計畫委員會第 73 次會議通過修正第二次通盤檢討主要計畫變 13「墳墓用地」變更為「保護區及農業區」之決議。 維持第二次通盤檢討主要計畫「變 13 新計畫「殯葬專用區」（11.27 公頃）或維持原計畫「墳墓用地（基五）」。		
逕 4	賴○龍	石門區頭圍段八甲小段 1-63 地號等 70 筆土地	陳情理由： 此海灣新城座落石門區頭圍段八甲小段 1-63 等 70 筆地號，曾於民國 104 年 9 月 24 日申請該農業區變更為住宅區，目前在內政部審議中，謹請貴局將此補充理由（配合目前「危險老舊建築物加速重建條例」）請准予變更為住宅區為盼。免受農業區土地上建築物拆除重建的 14 公尺高度限制。 謹補陳意見說明原 66 年海灣新城實際情形，已是 231 戶住宅聚落於 30 公尺濱海大道旁。於 75 年被劃定為農業區，長達 30 年之現地、現況、現景未有通盤檢討致發展受限。謹請重視將該農業區分區變更還原為名符其實住宅區，以解決重建海灣新城危樓，人民權益及公共安全為盼。另該 19 號橋西濱公路 300 公尺路段，係 40 年前由陳情人等出資將原舊省道截彎取直而得。（含防波塊），經當時工路局長方恩緒核准。亦算對地方有所貢獻。回饋受益姑論之。 附件：（略） 1. 107.6.25 新北城都「變更北海岸風景特定區」內政部都計委會進行意見說明一案 2. 107.6.26 新北府城都民眾陳情建議及本府研構意見件資料，請錄案納入案。（為持原分區-農業區；非還原為住宅區） 3. 107.3.13 陳情書（容積移轉及建築高度） 4. 105.8.29 新北城都錄案納入參考審議 5. 105.8.23 陳情確認書（遭受損害，避免災害） 6. 105.3.8 新北城都，已錄案納入刻正辦理之 7. 105.2.26 營授辦城 8. 105.2.15 陳情函 9. 104.9.24 新北城都併同陳情意見辦理	未便採納。 理由： 1. 考量本計畫屬管制型、生態型之風景特定區計畫，以「維持既有總量、不增量發展」為定位目標，且現況人口仍低於計畫人口，故不宜再增加居住型都市發展用地。 2. 基於上開發展定位，對於本計畫區內農業區、保護區變更處理原則應為： (1) 基於對環境擾動最小化為原則，應維持原計畫使用分區。 (2) 保護區係為維護天然資源與保護環境而劃設，不宜任意變更。 (3) 農業區、保護區變更宜參照通案處理原則以區段徵收整體開發方式辦理，不宜零星變更。 3. 綜上，參照上開通案處理原則，有關本陳情範圍仍維持原計畫分區。 4. 另本陳情範圍為都市計畫發布前之合法建物，可	照新北市政府研析意見（未便採納）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			10. 104. 9. 21 陳情書 103. 12. 5 提出變更意見表(係一街廓地形) 11. 海灣新城地區地籍圖、座落圖景、內部崩壞圖片、66 使自 2581 號使用執照(231 戶住宅用途社區) 建議事項： 請就領有 66 石使字第 2481 號的海灣新城 231 戶合法住宅用途的土地使用分區農業區，請調整還原為住宅區，因應目前的「危險老舊建築物加速重建條例」實施，申請變更為住宅區，俾能因應危老條例重建再生，以解居住危機。	依「都市計畫法新北市施行細則」第 33 條規定，得修建、改建、增建或拆除後新建，不影響所有權人之權利。	
逕 5	新北 市政 府	1. 重製後面 2. 計畫區側 積計畫區南 計畫南溪區 東礮川區 範圍	1. 本案都市計畫圖重製作業業於 102 年 11 月 22 日辦理驗收完成，依據 102 年 4 月 8 日及 102 年 5 月 13 日召開之第 1、2 次展繪套合疑義會議決議(疑義案第 13~15 案)，本案計畫邊界須依石門公告樁位為準。又石門都市計畫(第三次通盤檢討)案刻正辦理都市計畫圖重製作業，故本府城鄉發展局於 107 年 5 月 22 日召開之「北海岸風景特定區計畫及石門都市計畫邊界樁位疑義」研商會議決議，本次配合石門都市計畫(第三次通盤檢討)案重製作業展繪之計畫邊界樁位修正本案現行計畫範圍邊界。 2. 變更案第 15 案(變更部分海濱浴場區、農業區及公園用地為河川區)，係依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200150 號公告「變更礮溪水系礮溪出海口至上礮溪橋河段之河川區域」公告劃入河川區域內之土地變更為河川區，惟依經濟部水利署第十河川局 107 年 7 月 25 水十產字第 10750075480 號函，配合 106 年 7 月 31 日公告之「礮溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」，調整河川區劃設範圍，並將公告之河川區域及河川治理線範圍內之土地，一併劃入河川區範圍內。	酌予採納。 1. 依本府城鄉發展局於 107 年 5 月 22 日召開之「北海岸風景特定區計畫邊界樁位疑義」研商會議，並考量區內之點位分布較平均且點距較短，現存點位作為標轉換參據，較於以本案區內之點轉換之精準度較高，故建議配合其都市計畫重製作業展繪之計畫邊界，另涉現行計畫保護、農業區用地面積調整應納入計畫書一併修正。後面積詳附表 1。 2. 為利經濟部水利署第十河川局辦理河川區域後續土地規劃等作業，遂將公告之礮溪河川區域範圍內之土地，一併劃入河川區範圍內。調整後內容詳變更內容綜理表第 15 案。	同意新北市政府於會中通過。修正內容，容第 15 案。 1. 涉及東南河川區圍正內容，容第 15 案。 2. 涉及與石門邊界整提分修正，詳表 1。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
逕 6	張○源 、洪○鈴	石門區頭 圍坑下段 坑小段 54-1、 54-13、 54-36、 55-15等4 筆土地	內政部營建署刻正辦理之「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）」案，有關墳墓用地檢討分析，本次檢討因配合現況使用，並保障所有權人自行開闢之權利，懇請貴署准予變更私有墳墓用地為殯葬專用區。 說明： 1. 有關變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案及擬定北海岸風景特定區計畫細部計畫案，於103年11月25日辦理公開展覽30天及舉行說明會，申請人在規定時間內即向新北市政府提出書面意見，陳情新北市石門區頭圍段下員坑小段54-1、54-13、54-36、55-15等4筆土地變更為殯葬專用區事，並已納入「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」之公民陳情意見表，請查照。（詳如附件一） 2. 依新北市都市計畫委員會中華民國106年1月26日第73次會議記錄編號27，市都委會決議，申請人所申請之興辦事業計畫，主管機關（民政局）前於102年1月18日函復「暫無新設之必要」，爰倘申請人擬重新申請興建殯葬設施，仍應依現行細則規定辦理。「富貴角生命紀念堂」於民國100年10月3日民政局已審查完竣骨灰（骸）存放設施興辦事業，懇請貴署准予依最有利於人民之土地使用分區，將私人墳墓用地變更為殯葬專用區。（詳如附件二） 3. 經查「富貴角生命紀念堂」位於交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管轄範圍內，與中華民國106年5月19日新北市政府發文字號：新北府民殯字第10636830141號，公告私立觀音山福園附設納骨塔（福園寶塔）1樓納骨堂800個骨灰（骸）存放單位（骨灰位776位，骨骸位24位）放用，同屬「北觀國家風景區建築特色計畫書」內建築物及各項設施物之造型、構造、色彩實施管制，以塑造本風景區特有建築特色，維持整體景觀之和諧，發展觀光事業。（詳如附件三） 4. 再依100年至106年內政部民政司統計處新北市骨灰（骸）存放設施概況，截至106年所有公私立骨灰（骸）存放設施計42座，最大容量合計1,747,241位，截至107年7月民政局網站公告新北市有398萬8,906位人口，因此基於塔位嚴重不足，考量區內未來發展需求，並參考人民建議	未便採納。 理由：考量本市境內土地資源有限，配合市政府政策及本案墓地處理原則，區內墳墓用地應維持原計畫，不劃設「殯葬專用區」，故建議維持原計畫分區。	照新北市政府研析意見（未便採納）。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			，懇請貴署檢討修訂本案土地使用分區以符合實際需要。（詳如附件四） 5. 變更理由：新莊區生命紀念館，基地面積約 2,960 坪，總建築物面積約 2,053 坪，可容納三萬餘個骨櫃，新北市政府殯葬管理處未雨綢繆於既有之生命紀念館北側土地，規劃興建新莊第二生命紀念館。新莊生命紀念館每年申請使用量約 1,200 個塔位，預估需求，希望新莊第二生命紀念館可容納 7 萬個塔位，故本次配合新北市殯葬管理處用地需求，予以變更為「殯葬設施專用區」使用，以符實需。新北市長朱立倫於 107 年 8 月 24 日進行任期內最後一次施政報告，多位議員聯合質詢新莊殯葬專用區議題，朱立倫解釋說，該區土地面積不到十公頃，必須變更為殯葬專用區，才能興建納骨塔，市府從未在當地規劃殯儀館或火葬場設施，唯一討論的是新莊第一公墓遷葬事宜，將改建第二生命紀念館，剩餘土地綠美化，作為休閒空間，他強調，同仁絕對沒有任何不當動機，惟市府未考量地方民眾疑慮，應檢討改進。（詳如附件五） 6. 「富貴角生命紀念堂」經徵詢殯葬設施主管機關意見，目前新北市政府認為殯葬設施供過於求，不宜再增設殯葬設施，且該區土地面積不到 5 公頃，必須變更為殯葬專用區，才能興建納骨塔，墳墓用地僅可做農業使用，不可以做土葬或納骨塔。然原計畫作為三芝區第一公墓使用，目前無作公墓使用需求且於 99 年 10 月 1 日公告三芝鄉第一公墓即日起全面禁葬，考量現況仍有部分土地作為墳墓使用，且增設墳墓用地不易，土地亦為私人所有，懇請貴署檢討變更為殯葬專用區。（詳如附件六） 7. 新北市石門區頭圍段下員坑小段 54-1、54-13、54-36、55-15 地號等 4 筆土地，自民國 75 年 12 月 12 日擬定北海岸風景特定區主要計畫劃設為墓地（墓一），至今（89 年 8 月 11 日發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」）仍為合法墳墓用地，且土地上有許多無主墳墓尚須處理，懇請大署准予獲賜變更為殯葬專用區，實感德便。 附件：(略) 1. 民國 103 年 12 月 15 日至民國 106 年 1 月 18 日向新北市政府及內政部營建署陳情書及申請書及回函共 13		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	專案小組初步 建議意見
			張。 2. 新北市計畫委員會第73次會議紀錄共6張。 3. 中華民國106年5月19日新北市政府公告私立觀音山福園附設納骨塔啟用共5張。 4. 內政部民政司統計處新北市骨灰(骸)存放設施概況共1張。 5. 變更林口特定區計畫(配合新莊第二生命紀念館興建工程)(部份公墓用地變更為殯葬專用區)共3張。 6. 現況照片共1張及變更理由表共2張，合計共3張。		
逕 7	石門區公所	石門區頭圍坑下坑小段9-56地號	請貴局惠予協助將石門區頭圍段下坑小段9-56地號土地納入通盤檢討變更部分土地為機關用地，以利新建德茂市民活動中心，如說明，請查照惠復。 說明： 1. 旨揭地號都市計畫通盤檢討變更為機關用地擬申請變更面積為3,300平方公尺。 2. 變更理由：德茂里目前設籍人口數約1,313人(107年10月底戶政資料)，位處台灣最北端，轄內有優美的海岸景觀，風景宜人的觀光景點「麟山鼻步道」、「白沙灣海水浴場」，附近更有北觀處規劃興建的「婚紗廣場」與「極北藍點」，雖有前述之優良地理環境，惟因全里缺乏一處可供市民休閒聚會活動之場所所以凝聚向心力，以致年輕人口外流、人口老化等問題極為嚴重。為此，於里內興建一處多功能用途之市民活動中心以提供里民辦理各項集會活動及市民休閒之用實為迫切需要。 3. 旨揭地號土地目前所有權人為中華民國，管理者為行政院農業委員會林務局，土地使用分區為青年活動中心區。 4. 另旨揭土地目前為林務局保安林地，屆時倘經准予通盤檢討變更得新建德茂市民活動中心，本所將依相關規定辦理無償撥用並依森林法規定辦理解除保安林後再辦理後續事宜。 5. 隨文檢附旨揭地號土地地籍資料、地籍圖、位置圖、土地使用分區證明書、所需面積及建議位置圖各1份供參。(略)	酌予採納。各項集會活動及休閒使用範圍鄰近「擬定北海岸風景特定區(白沙灣地區)細部計畫」劃設之停車場及道路用地，遂調整其西側部分青年活動中心區為機關用地，以供興建里活動中心。	請新北市政府研擬具體方案後，提請大會討論。

附表 1 修正「變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」重製前後面積對照表

項目		重製前計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)		占都市發展 用地比例 (%)	占計畫總面 積比例 (%)
			報部審議	提會修正		
土地 使用 分區	住宅區	9.42	10.2355	10.2355	2.06	0.31
	商業區	1.11	1.0479	1.0479	0.21	0.03
	露營區	6.75	6.7077	6.7077	-	0.21
	遊樂區	9.21	9.1859	9.1859	-	0.28
	海域遊樂區	196.66	191.3471	191.3471	-	5.87
	海濱浴場區	61.81	61.3394	61.3394	-	1.88
	旅館區	9.42	14.1130	14.1130	2.84	0.43
	青年活動中心區	38.50	37.1391	37.1391	7.48	1.14
	零星工業區	2.00	2.0730	2.0730	0.42	0.06
	保護區	918.12	881.1578	881.4498	-	27.04
	農業區	1,621.23	1,613.2713	1,613.3945	-	49.49
	小計	2,874.23	2,827.6177	2,828.0329	13.01	86.75
公共 設施 用地	機關用地	2.95	2.9720	2.9720	0.60	0.09
	學校 用地	4.52	5.0565	5.0565	1.02	0.16
	國中用 地	2.54	2.5345	2.5345	0.51	0.08
	公園用地	49.36	48.9780	48.9780	9.86	1.50
	墳墓用地	24.53	23.6046	23.6046	4.75	0.72
	核能電廠用地	220.69	222.8911	222.8911	44.89	6.84
	港埠用地	30.14	30.1992	30.1992	6.08	0.93
	電路鐵塔用地	0.21	0.2007	0.2007	0.04	0.01
	停車場用地	4.52	4.4855	4.4855	0.90	0.14
	環保用地	5.90	5.8689	5.8689	1.18	0.18
	道路用地	73.41	85.1658	88.7780	17.15	2.61
	小計	418.77	431.9567	435.5689	86.99	13.25
都市發展用地面積		458.28	496.5652	500.1774	100.00	15.23
計畫總面積		3,293.00	3,259.5744	3,263.6018	-	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括露營區、遊樂區、海域遊樂區、海濱浴場區、保護區及農業區之面積。

內政部都市計畫委員會第 1090 次會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 11 月 11 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：劉兼主任委員世芳

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，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。本次會議董兼副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束。另核定案件第 1 案與陳委員玉雯有間接利害關係及臨時動議核定案件第 1 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定，自行迴避。)

紀錄：張景涵

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 1089 次會議紀錄。

決 定：確定。



七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更后里主要計畫(部分住宅區為醫療衛生機構用地與公園用地、公園用地為醫療衛生機構用地、道路用地為醫療衛生機構用地與公園用地)(供衛生福利部豐原醫院后里分院使用)案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(配合雲林溪 2-1 至 11 斷

面治理工程)案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更水上(北回地區)都市計畫(部分住宅區、民用航空事業專用區、農業區、機關用地(機(三))、鐵路用地、鐵路兼道路用地為道路用地)(供道路編號六北段及十三等道路拓寬工程使用)案」。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫(嘉義縣部分)(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水計畫圖重製暨專案通盤檢討)案」。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(配合金湖鎮第二期區段徵收)案」。

八、臨時動議核定案件

第 1 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫(不含科學園區部分)(配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫)案」再提會討論案。

九、散會：上午 11 時 55 分。

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主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前經本會109年7月28日第973次會議及111年8月16日第1017次會議審決略以：「本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。」在案。

二、案經新北市政府自112年2月22日起辦理再公開展覽30日，期間收訖公民或團體陳情意見19件，並經新北市都市計畫委員會112年10月20日第156次會議審議通過後，於112年12月13日新北府城都字第1122459192號函送再公開展覽資料到部。因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、洪委員啟東、王委員翠雲、陳委員台智及王前委員成機組成專案小組，於114年4月10日召開1次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經新北市政府114年9月2日新北府城都字第1141716975號函送處理情形對照表及修正補充資料到部，爰再提會討論。

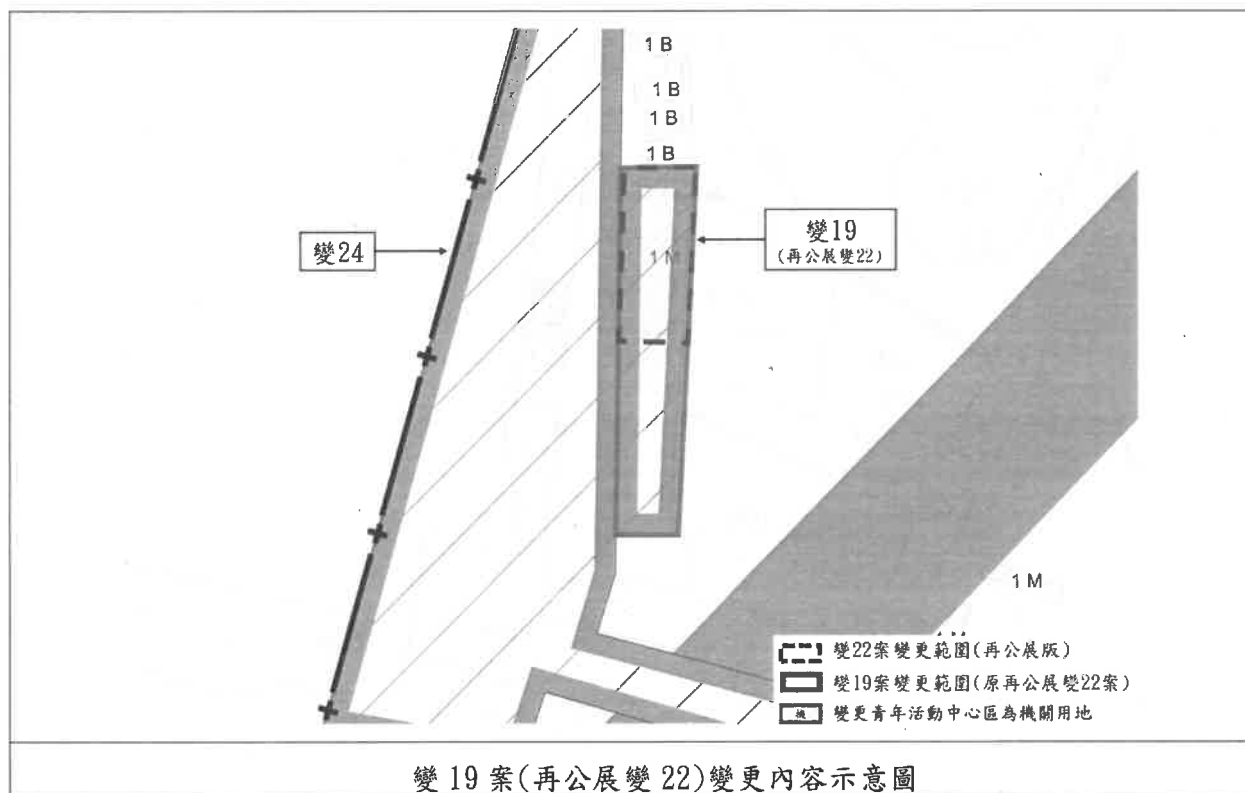
決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及新北市政府114年9月2日新北府城都字第1141716975號函送修正內容通過，並退請該府併同本會109年7月28日第973次會議及111年8月16日第1017次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關再公展編號變22、23案及新編號變32案，准照市政府所提修正內容通過，詳附表1及附圖1、2、3。
- 二、再公展編號變10案，參據市政府列席人員說明，經樁位疑義研商釐清，准照市政府核議意見予以刪除變更案。
- 三、本會專案小組後逕向內政部陳情意見綜理表，詳附表2之本會決議欄。
- 四、有關人民或團體陳情意見再逾2、再逾3及再逕2案，因涉及都市計畫發布前既有合法建築物之權益保障及修建、改建與重建之可行性，請市政府就其土地使用現況、變更歷程、規劃原意、土地使用計畫之合理性及後續民眾建築使用之程序與配套措施等詳予重新檢討，並研提具體可行方案後，再提會討論。
- 五、本案如經本會審決通過後，變更內容超出再公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見者，則應再提會討論。

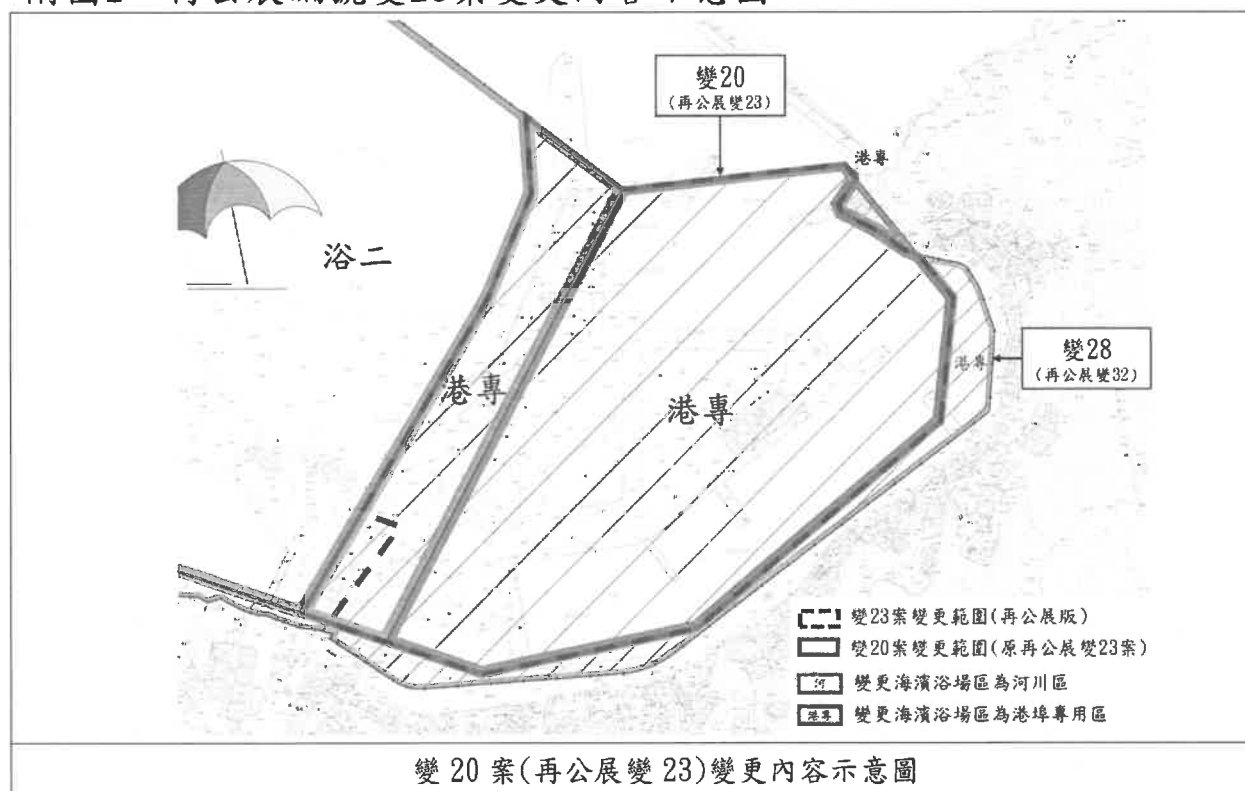
附表 1：再公展後修正變更內容綜理表

新 編 號	再報 部編 號	再公 展編 號	位置	原方案		本次提會方案	
				原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
19	20	22	計畫區西側 (麟山鼻風景區)	青年活動 中心區 (0.0256)	機關用地 (0.0256)	青年活動 中心區 (0.0527)	機關用地 (0.0527)
20	21	23	計畫區東南 側(磺港漁 港) (港一)	海濱 浴場區 (2.3841) 港埠用地 (磺港漁港) (10.8073)	港埠 專用區 (磺港漁港) (13.1915)	海濱 浴場區 (2.6349) 港埠用地 (磺港漁港) (10.8074)	港埠 專用區 (磺港漁港) (13.4423)
32	-	-	計畫區北側 墓四用地	-	-	墳墓用地 (墓四) (0.0180)	保護區 (0.0180)

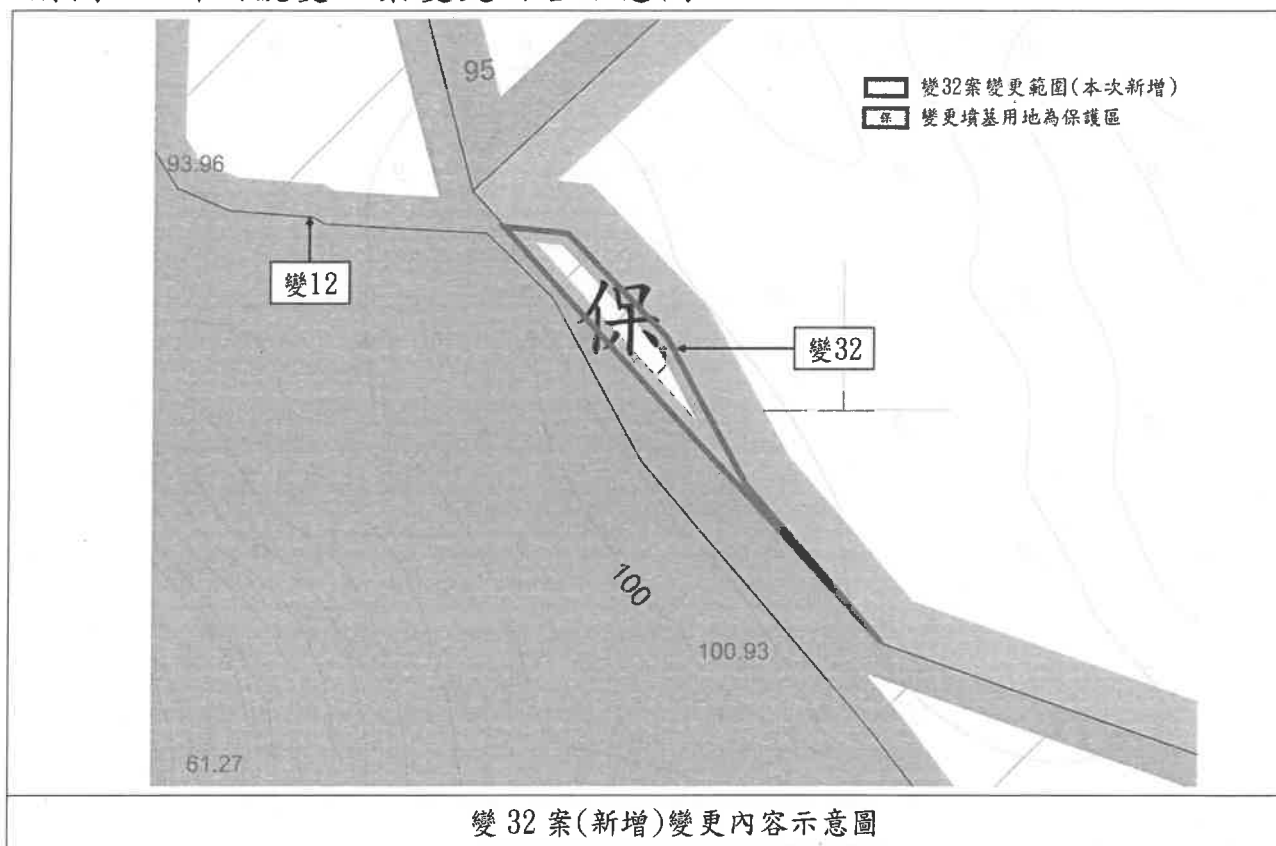
附圖 1、再公展編號變 22 案變更內容示意圖



附圖 2、再公展編號變 23 案變更內容示意圖



附圖3、新編號變32案變更內容示意圖



附表 2：本會專案小組後逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
再逕 4	博大開發顧問有限公司 (天懿慈惠堂)	新北市石門區富貴角段 1219、1220、1221、1222 地號	主旨： 檢送「新北市石門區富貴角段 1219、1220、1221、1222 地號等四筆土地由農業區變更為宗教專用區」，請貴局協助辦理變更為宗教專用區，請查照。 說明： 1. 依 108.01.11 頒布「新北市既有宗教建築物之土地變更都市計畫審議原則」辦理。 2. 依 114.09.01 新北城都字第 1141732930 號函意見辦理回覆：本案依上敘原則之二，以取得民政局相關輔導同意公文(114.10.29 新北民宗字第 1142162278 號函)。 3. 隨函檢附： (1)依意見回覆之相關附件三份(已更新民政局同意公文)。	未便採納。 1. 本次通盤檢討僅針對已持有寺廟登記(補)證明文件之寺廟，訂定宗教專用區變更原則，並須於本次通盤檢討發布實施三年內提出申請，相關條件及回饋事項皆訂於主要計畫書之變更計畫章節(檢討變更原則)，並經內政部都市計畫委員會第 973 次及第 1017 次會議審議通過，合先敘明。 2. 陳情土地自 75 年發布「擬定北海岸風景特定區主要計畫案」劃為農業區，且其坐落建物為為民國 110 年後興建之宗教設施，依市府民政局 114 年 1 月 16 日新北民宗字第 1140082903 號函示，天懿慈惠堂為石門區公所列冊管理之未立案宗教團體，故陳情地號土地未有寺廟登記或補登記相關證明，後經民政局 114 年 10 月 29 日新北民宗字第 1142162278 號函同意輔導天懿慈惠堂合法化，惟基於本次通盤檢討宗教專用區一致性處理原則，仍係針對已取得寺廟登記或補辦登記之寺廟為適用對象，又基於本計畫區屬管制型、保護型計畫，不宜浮濫擴增可建築土地之原則，故本次通盤檢討建議維持原計畫。	考量新北市政府 108 年訂定「新北市既有宗教建築物土地變更都市計畫審議原則」，且該府主管機關已於 114 年 10 月 29 日新北民宗字第 1142162278 號函同意輔導在案，基於與本案訂定之宗教專用區變更原則有競合之處，故退請市政府釐清兩者之適用情形，並就計畫性質、宗教建築物現況使用及一致性處理原則等，重新與主管機關檢討宗教專用區變更原則及條件後，研提本件陳情之具體可行方案，再提會討論。

【附錄】本會專案小組 114 年 4 月 10 日再提會討論第 1 次會議初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正再提會資料到部後，提請委員會審議。

- 一、有關變更內容綜理表之變更理由，因地籍重測或分割等作業調整變更範圍及面積者，請新北市政府再予釐清並補充敘明辦理重測或分割之時間；並請調整變更理由有關地籍、地號之呈現方式，以避免後續因辦理地號重測或分割等作業而產生疑義。
- 二、參據新北市政府列席人員說明，變 22 案係配合現況建築物使用情形調整面積，請釐清並補充敘明變更後之機關用地面積是否符合建蔽率、容積率及建築管理相關規定，以資完善。
- 三、參據新北市政府列席人員說明，變 13 案係為配合河川治理線變更為河川區，考量經濟部水利署第十河川分署為配合堤防第一、二期工程範圍，已完成都市計畫變更並於 113 年 12 月 31 日發布實施在案，且後續配合堤防工程，仍有可能調整河川治理線，爰同意撤銷變 13 案；並請新北市政府配合調整陳情案件再人 10、再人 11、再人 12 及再逾 1 之研析意見。
- 四、有關再公展後陳情意見，詳附表 1 之專案小組意見欄；再公展後逾期陳情意見，詳附表 2 專案小組意見欄；逕向內政部陳情意見，詳附表 3 之專案小組意見欄。

附表 1：「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
再振業 人化石 1廠工 門區 下	振業 人化 1廠 石門 區下	角段尖子 鹿小段 181-1、 181-9、 183、 184、 184-1、 184-3、 184-4、 192、 192-1、 194、 194-1、 194-2、 194-3、 194-4、 194-5、 194-6、 196、 197、 198、 198-1、 199、 200、 201、 290、 290-1、 290-2、 292、 292-1、 293、 294、 301、 301-1、 301-2 地號	陳情理由： 石門鄰近區域本身擁有的地熱溫泉優勢條件正與現今旅遊活動的動態脈絡息息相關，本府一直將石門地區列為重點發展區域之一，希望有效的帶動地區觀光及工業資源發展，滿足區域住宿需求並吸引遊客至石門區域，成為有名的住宿遊憩園區打造新北市旅遊廊帶。期盼石門規劃開發，將新北市在地觀光資源國際化，創造更高品質的休閒產業並享受更品質之遊憩體驗。 1. 使用本基地必要性與合理性 (1)配合政府發展策略 本案基地位於北海岸風景特定區都市計畫交界處，為前往新北市各名勝區之中繼站，鄰近遊憩景點多但缺乏住宿及遊憩設施，旅客多以一日遊規劃行程，缺乏住宿及遊憩設施，遊憩景點聚客能力不足，遊憩廊帶無法有效建構形成。本案變更後將可建構完整北台灣至太平山國家森林遊樂區遊憩系統，有效導引遊客至石門地區。 (2)政策延續 新北市政府為保存與延續石門地區豐富資源，並帶動地方產業與層級提升，提供輔助復健養生之場所，促進國民健康與發展觀光事業，並尋求地方發展之產業型態進駐，利用引進民間創意、引入民間之資金投資興建開發、增進就業機會及改善居民生活等經營理念，使石門地區成為聚焦文化、資源	未便採納。 1. 陳情土地涉及北海岸風景特定區計畫及石門都市計畫，其中下角段尖子鹿小段181-1、181-9、183、184、184-1、184-3、184-4、192-1、194、194-4、194-5、290-1、290-2、292-1、293、294、301-1 等 17 筆土地係屬石門都市計畫範圍，並已於111年9月21日新北府城都字第 1111804383 號函錄案石門都市計畫，合先敘明。 2. 依本府經濟發展局112年7月5日新北經企字第1121270652號函，本案經112年6月28日現勘，現場已無任何機器設備及從事加工製造情形，故無作工廠使用，且本案亦無取得目的事業主管機關之認定符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，故建議維持原計畫（保護區）。 3. 另有關發展風力發電或太陽光電等綠能設施一節，現行得依「	請補充說明零星工業區變更原則，其餘建議照新北市都委會決議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
		等 33 筆土地	保護與遊憩功能的遊憩區。本案就在以節省政府支出並兼顧觀光休閒的前提下，促進民間參與公共建設。 (3)規劃具合理性 振業化工廠股份有限公司早在民國 58 年 1 月 1 日，政府已核定通過可行性評估及先期規畫業已核定通過，並依法於 58 年 1 月 1 日工廠核准設立，在民國 72 年 2 月 10 日工廠核准設立。比 75 年 12 月 12 日公布的新北市都市計畫法還早。 2.基地位置與範圍如附件 1(略)。 3.土地使用情形 本區及周邊地區，土地使用現況以人為種植樹木為主約為全區面積之 74.89%，其次為雜草及矮灌所覆蓋區域約為 21.33%，現有小面積土地種菜。 (1)土地使用編定現況 本案基地目前土地共分區編定為保護區，各類用地如下(表格略)：9 筆建地面積=13,483(m²)約 12.39%；4 筆旱地面積=1,120(m²)約 1.03%；4 筆林地面積=16,792(m²)約 15.43%；15 筆雜地面積=75,860(m²)約 69.70%；1 筆溜地面積=1,596(m²)約 1.47%。33 筆總面積=108,851(m²)。 4.區域功能之供給與需求分析 近年來，由於台灣本身所具有的地理環境與風貌條件，104 年底，我國來客人數正式突破千萬人次晉升為「千萬觀光大國」。在發展觀光產業中，「國際觀光旅館」可說是非常關鍵性的產業，	新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」辦理。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
			因它可提供旅客住宿、餐飲、娛樂、購物等多項服務功能。本案開發集結觀光旅館及低污染產業的特色，愈發顯出本案重要性及未來性。 市府基於政策延續性，保存與延續石門地區豐富地熱自然資源並活化閒置土地利用，針對石門地區溫泉開發及觀光遊憩，辦理促進民間參與公共建設可行性評估、先期規劃及協助招商等作業，依據促參法相關規定，以結合民間充足資源與人才，委託民間參與興建經營與管理，以達到永續經營之效。103 年考量市場可行性及成熟性，以「溫泉養生與傳統美食小吃，遊客人數持續成長，業者看好觀光業前景發展觀光遊憩為主軸的端點式旅遊設施」進行招商，建立本區以「健康、自然、養生」為目標的溫泉觀光遊憩區，並發展風力發電或太陽光電帶動地方觀光產業發展，並增進就業機會。石門區附近擁有豐富的地熱資源及自然景觀本案基地位於平原與山麓之交，是前往金山、萬里生態公園、明池國家森林遊樂區等觀光景點中點站，基地周邊群山環繞、背山面溪、獨立幽靜、空氣清新，石門地區自然養生及觀光遊憩園。使基地周邊擁有充足的文化財及觀光財，周邊豐富的遊憩景點亦將滿足遊客暢遊本區各項自然地貌及景觀，以達身、心、靈放鬆之遊憩體驗。 建議事項： 1. 自然災害潛在分析 近年來由於全球氣候異常，極端災變天氣發生頻率增加，造成人		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
			命與經濟損失規模也不斷擴大，災害風險所帶來的衝擊也不斷的提高；而面對氣候變遷的衝擊與調適，氣候變遷的脆弱度與風險分析乃為重要關鍵工具，是故，台灣急需乾淨能源如風力發電或太陽光電…。 2. 發展潛力分析 土地使用發展潛力分析主要考量「開發行為」與「土地使用需求」間，以及「土地使用需求」與「環境潛能」間之關聯性，並依關聯性進行發展潛力分析。影響土地使用的環境因素相當廣泛，環境系統各組成分子間具有互動之關係，一般就土地使用之現況適宜性而言，歸納可得如風力發電或太陽光電…。等項目。根據前述之土地使用潛力與限制分析，本計畫在規劃過程中，即已先行排除環境敏感地區及限制發展地區，綜合以上發展限制及發展潛力分析，在地形坡度、地質、氣候、水文及交通等區位條件上亦有其發展潛勢，整體上本計畫就設置太陽光電或風力發電而言，應為一具有高度土地適宜性之均質基地。 3. 總結：希望將本基地由保護區變更為零星工業區，以利結合民間充足資源與人才，發展風力發電或太陽光電帶動地方觀光產業發展，並增進就業機會。由民間參與興建經營與管理，以達到永續經營之效。		
再李寬 2	○	一、土地標示： 三芝區芝柏段 490、	陳情理由： 1. 本二地段原為李天祿布袋戲文物館所在地，但因使用分區為農業區，不符文化部相關補助辦法之規定，自民國 100 年至今，未	酌予採納。 考量陳情位址已無文物收藏空間使用需求且將出售、館內收藏將移地保存，且經市府文化局	建議照新北市都委會決議意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
		491 地號 等 2 筆土地 二、門牌： 三芝區芝柏路 22、 24 號	能申請政府相關補助。 2. 早於民國 104 年即透過新北市文化局之協助申請土地使用分區變更為文教區，期盼能因而取得申請政府相關補助之資格，以減緩私人經營文化事業的預算壓力。 3. 因申請時程耗費時日，館舍結構及設備在此八年多間更益老舊，已無法提供合宜的參觀品質。 4. 考量日後館舍修復經費非私人所能負擔，擬將本案所在地處份出售，並將珍貴文物移地保存。 建議事項： 希撤銷此變更案。	112 年 3 月 17 日新北文發字第 1120476259 號函表示撤銷變更案無意見，故該變更案(再公展變更編號第 31 案)建議維持原計畫農業區、不予變更為文教區。	
再 人 3	李 蔡 ○ 貞	一、土地標示： 三芝區芝柏段 492 地號 二：門牌： 新北市三芝區芝柏路 26 號	陳情理由： 1. 本二地段原為李天祿布袋戲文物館所在地，但因使用分區為農業區，不符文化部相關補助辦法之規定，自民國 100 年至今，未能申請政府相關補助。 2. 早於民國 104 年即透過新北市文化局之協助申請土地使用分區變更為文教區，期盼能因而取得申請政府相關補助之資格，以減緩私人經營文化事業的預算壓力。 3. 因申請時程耗費時日，館舍結構及設備在此八年多間更益老舊，已無法提供合宜的參觀品質。 4. 考量日後館舍修復經費非私人所能負擔，擬將本案所在地處份出售，並將珍貴文物移地保存。 建議事項： 希撤銷此變更案。	酌予採納。 考量陳情位址已無文物收藏空間使用需求且將出售、館內收藏將移地保存，且經市府文化局 112 年 3 月 17 日新北文發字第 1120476260 號函表示撤銷變更案無意見，故該變更案(再公展變更編號第 31 案)建議維持原計畫農業區、不予變更為文教區。	建議照新北市都委會決議意見通過
再 人 4	林 ○ 佑	一、土地標示： 三芝區茂長段 272 地號	陳情理由： 民國 70 年 12 月 21 日已建築完成工業用途之 RC 結構，面積 2,402.36 平方公尺。 建議事項：	未便採納。 陳情土地內建物雖為都市計畫發布前已登記為廠房使用之合法建物，惟陳情土地內查無工廠	併如再人 1

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
		二、門牌：三芝區陳厝坑10-3號	懇請改為零星工業區。	登記，亦無取得目的事業主管機關之認定符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，故建議維持原計畫（農業區）。	
再 人 5	龍 置 股 有 限 公 司	福 石 門 區 下 角 段 草 埔 尾 小 段 114-16 地 號	陳情理由： 1. 本公司於109年9月價購位於新北市石門區下角段草埔尾小段114-7地號土地，土地面積27,284 m²，土地使用分區為墳墓用地，緊鄰#114-16地號土地面積186 m²國有地【「墓四」座落新北市石門區下角段草埔尾小段114-7、114-8、114-9、114-16、114-19地號等5筆土地，其中私有地佔99.71%、國有地佔0.29%，依都市計畫規定全部納入提出整體開發申請】，依「變更北海岸風景特定區細部計畫」土地使用分區管制要點第三條規定墳墓用地須提出整體開發，即著手規劃申請，市府審查後函示退件補正。 2. 本公司另函土地管理機關，於111年6月15日接獲財政部國有財產署北區分署函知：「按國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」規定，申請開發範圍內之國有土地位於都市計畫範圍內，不同意提供申請開發。」 3. 因該「變更北海岸風景特定區細部計畫」土管規定與國有非公用土地之法令規定相左，造成本人權益嚴重受損，基於信賴保護原則，提出本次陳情。 4. 檢附附件：(略) (1)位置示意圖	未便採納。 1. 陳情土地位於墓四用地，其未依現行計畫規定於一年半內提出整體開發計畫，故原應恢復原使用分區(保護區四用地其面積狹小畸零，恐難以運用，且國有土地無法配合私人一併開發，爰建議配合鄰近使用情形，檢討變更為保護區，請新北市政府徵詢國有財產署意見後，再提請大會討論。 2. 綜前，本案細部計畫亦將取消需整體開發之規定，所有權人後續得就其土地向目的事業主管機關申請取得興辦事業計畫同意籌設，故其陳情土地下角段草埔尾小段114-16地號(國有地)應無涉其申請開發權益，故本案建議維持原使用分區(墓四用地)不予變	為避免本案陳情人開發完成後，因國有財產署所管有之墓四用地其面積狹小畸零，恐難以運用，且國有土地無法配合私人一併開發，爰建議配合鄰近使用情形，檢討變更為保護區，請新北市政府徵詢國有財產署意見後，再提請大會討論。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
			(2)1110615 國產署函文_台財產北處字第 11100182130 號 (3)土地謄本_#114-7、#114-16 (4)節錄_公展細部計畫書 建議事項： 本次#114-16 地號鄰接土地由核能電廠用地變更為保護區，呈請將#114-16 地號土地使用分區為墳墓用地逕行變更為保護區。	更。	
再 人 麟 6	○	一、土地標示：三芝區大坑段430 地號 二、門牌：三芝區新庄子 101 之 9 號	陳情理由： 原地目建現有建物為社區型住宅。 建議事項： 擬請編定住宅區。	未便採納。 1. 陳情土地現況為農業區。考量本計畫屬管制型、生態型之風景特定區計畫，以「維持既有總量、不增量發展」為定位目標，且現況人口仍低於計畫人口，故不宜再增加居住型都市發展用地。 2. 基於上開發展定位，對於本計畫區內農業區、保護區變更處理原則應為： (1)基於對環境擾動最小化為原則，應維持原計畫使用分區。 (2)保護區係為維護天然資源與保護環境而劃設，不宜任意變更。 (3)農業區、保護區變更宜參照通案處理原則以區段徵收整體開發方式辦理，不宜零星變更。 3. 綜上，參照上開通案處理原則，有關本陳情範圍仍維持原計畫	建議照新北市都委會決議意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
				分區。 4. 另本陳情範圍原為建地目，依「都市計畫法新北市施行細則」第 33 條規定，得修建、改建、增建或拆除後新建，不影響所有權人之權利。	
再賴人赴7	○石門區下角段尖子鹿小段 267、 267-1、 267-2 地 號等 3 筆 土地	建議事項： 啟者：核一廠已停役尚祈再利用，予回饋被受害者損失尚盼將左右周圍山坡地來掩埋凹場，能產生很多平面成為工業利用地。	未便採納。 1. 陳情土地現況為農業區及核能電廠用地。本次通盤檢討配合針對核一廠使用範圍檢討核能電廠用地範圍，於核能電廠用地周圍無使用需求之私有土地將調整為適當分區或鄰近分區，故陳情土地部分將調整為農業區。 2. 本計畫區農業區、保護區變更處理原則： (1)基於對環境擾動最小化為原則，應維持原計畫使用分區。 (2)保護區係為維護天然資源與保護環境而劃設，不宜任意變更。 (3)農業區、保護區變更宜參照通案處理原則以區段徵收整體開發方式辦理，不宜零星變更。 3. 綜上，參照上開通案處理原則，有關本陳情範圍仍維持原計畫分區。 4. 陳情土地後續得依「	建議照新北市都委會決議意見通過。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
				都市計畫法新北市施行細則」及「新北市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」規定，申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施、農村再生相關公共設施，以及公用事業設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、幼兒園、社會福利事業設施等。	
再 人 8	交通部觀光局 北海岸及 觀音山 風景區 管理處	金山區萬西段 63 地號 (重測前：中角段萬里阿突小段 200-2 地號)	1. 查旨案主要計畫第七章變更計畫表 7-2「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案變更內容綜理表」，變更案 21 貴府基於土地權屬為公有，配合中角守望哨的現況使用情形及權屬範圍，檢討由公園用地變更為機關用地。 2. 惟變更案 21 涉及本處經管金山區萬西段 63 地號土地，現況為中角灣遊客中心，係本處於 108 年間為「國際級衝浪基地建置案」撥用取得並興建完成，有關海巡守望哨已協調利用部分建築空間，且無妨礙都市計畫，似無變更必要，為符本處當初撥用計畫之實際需求，建議維持原分區，以符實際。 3. 檢附本處 108 年申請撥用萬西段 63 地號無妨礙都市計畫證明書影本 1 份。(略)	酌予採納。 考量陳情土地已由交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處完成撥用並作「中角灣遊客中心」使用，原海巡守望哨已協調利用部分建築空間，無變更分區需求，故該變更案(再公展版變更編號第 21 案)建議維持原計畫(公園用地)、不予變更為機關用地。	建議照新北市都委會決議意見通過。
再 人 9	郭山	金山區萬西段 1645 地號	陳情理由： 此次計畫欲將 1645 地號土地部分變更為道路用地，該地號為昆隆汽	未便採納。 1. 變更編號第 18 案(再公展版)變更部分農	建議照新北市都委會決議意見通過

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
			車貨運有限公司(已經營 30 餘年)負責人郭昆山所持有，因應時勢所需，已於 110 年 9 月 3 日完成水土保持計畫工程(檢附新北府農山字第 1102263520 號函(略))，並申請 1645 及 1645-1 地號農業用地變更使用為汽車運輸業停車場，已於民國 111 年 8 月 1 日經農業局及臺北區監理所核准(檢附路授北監運字第 1110244629 號函(略))。 建議事項： 該土地目前為汽車運輸業用停車場，因目前立案使用中，且建置成本較高，若有變更道路用地之需求，建議徵收 1582 地號之農業區土地(現況為雜草叢生之農業地)。	業區為道路用地之範圍。係依現有道路之道路中心向東西兩側農業區拓寬為 8m 計畫道路，合先敘明。 2. 有關陳情土地已申請作汽車運輸業用停車場使用部分，後續當依土地徵收條例等相關規定應予適當之補償。	
再簡 人錡、 10 李 晉等 人	○金山區聖 德段 ○1580、 1581、 1583、 1585、 1586 地號 等 5 筆土 地	陳情理由： 未使用農地請返還人民。 建議事項： 徵收計畫補償方案未有具體作為！	未便採納。 1. 本次通盤檢討係依經見三，請新北市政府配合變 13 案撤案，調整研析意見。 濟部 98 年 1 月 9 日經授 水 字 第 09820200150 號公告「變更磺溪水系磺溪出海口至上磺溪橋河段之河川區域」及 106 年 7 月 31 日公告「磺溪水道治理計畫線及用地範圍線河川圖籍(第一次修正)」劃入河川區域及河川治理線內之土地變更為河川區，另經濟部水利署第十河川局亦同步針對本計畫區內河川區域線範圍辦理個案變更案-「變更北海岸風景特定區計畫主要計畫(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區(兼供道路使))」案，目前該	併如綜合意見	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
				案業經 111 年 10 月 21 日新北市都市計畫委員會第 146 次會議審議通過，合先敘明。 2. 摘錄經濟部水利署第十河川局 112 年 3 月 24 日水十產字第 11253023140 號、112 年 3 月 25 日水十產字第 11253023050 號及 112 年 3 月 27 日水十產字第 11253023130 號函，針對涉及變更河川區之土地範圍說明如下： (1) 陳情土地因部分土地位於公告之磺溪河川區域內，依據內政部及經濟部 92 年 12 月 26 日會銜頒布之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃設原則」規定，其使用分區之名稱必須為「河川區」。 (2) 「河川區域」係為保護水道、確保河防安全及水流宣洩而劃設，藉以保障人民生命財產安全，因此不論其使用分區有無變更為河川區，其使用行為皆受水利法所限制。 (3) 針對位於河川區域內土地受限使用之補償，在水利法及	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
				土地徵收條例皆有明確之規範，土地所有權人之土地只要符合規定，皆可依法辦理補償。 (4)陳情土地目前非位於磺溪清水二期工程範圍者，爰無法依法辦理徵收及補償，後續如有相關興辦工程需求，將依規定辦理徵收及補償，另為兼顧河防安全及民眾權益，俟磺溪相關治理工程完工後，本局將主動依規定檢討修正河川區域線，並研議將未使用土地劃出河川區域外，以保障土地所有權人權益。 3. 有關變更為河川區之相關補償措施，前業於 111 年 10 月 21 日新北市都市計畫委員會第 146 次會議決議請經濟部水利署第十河川局納入刻正辦理之個案變更案，故後續納入該案辦理並依該案審議結果為準。	
再陳人熙11	○金山區聖德段 254 地號		陳情理由： 本筆土地為長條水圳地，僅部分於"變更案 13"中列入。 建議事項： 1. 如只補償列入之範圍(徵收)，為造成前後畸零地，希請全部徵收。 2. 請加速徵收補償流程。	併再入 10 案。	併如綜合意見三，請新北市政府配合變 13 案撤案，調整研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
再 人 12	黃盛	○金山區聖德段 262 地號	陳情理由： 礦溪清水堤防(第二期)把原「農業區」變更為「河川區」，影響他人權益甚鉅。 建議事項： 依據新北都計委員大會主席決議，應提價值減損的補償方案。	併再人 10 案。	併如綜合意見三，請新北市政府配合變 13 案撤案，調整研析意見。
再 人 13	康修	○石門區白沙灣段 692、693 等 3 筆土地	陳情理由： 左開私有土地重劃前舊地號分別為頭圍段下員坑小段 34-1、35-2、35-3 地號。 經查係於民國 7 年日據強勢統治時代，未徵詢民眾權益逕行列為保安林地。國民政府接管後未體恤詳查補償恢復權益，亦承襲日治記錄羅列為保安林(第 1015 號飛砂防止保安林)，但都市計畫查告卻持續公布為農業區並未明列為保安林區帶。 網路未普及供查詢資料時期，保安林資訊並未揭露於地籍文件，承接民眾均於不明情況下情況承繼權益損失。 相關土地地勢平緩，且距離海岸潮線西北側遠達 237 公尺以上、東北側遠達 385 公尺以上，均遠超解除標準 150 公尺以上詳如附圖一(略)，現狀臨海面均已有政府經營種植茂密防風林帶替代，況且相關陳情土地均未獲告知、輔導及經營保安林木種植並無實質保安林木功能，詳如附圖二(略)。 建議事項： 基於左述情事，依情依理實應復原歸還民眾私人土地正常分區使用權益以符公義。	未便採納。 1. 陳情土地現況為農業區及青年活動中心區，本次通盤檢討無涉其分區調整。陳情土地位於保安林範圍，屬一級環境敏感區，其使用應依保安林相關規定辦理。 2. 有關保安林之解編，亦應依森林法相關規定向中央主管機關申請解除。	建議照新北市政府都委會決議意見通過。
再 人 14	蔡忠	○三芝區茂長段 288 地號	陳情理由： 1. 茂長段 288 地號土地鄰近工業廠房。 2. 本地號土地早因無法取得灌溉	未便採納。 陳情土地內並無工廠或合法建物坐落，不符「無污染性之工廠因都市	併如再人 1

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
			用水，已多年不能從事農業生產。 3. 鄰近之 286、287、291、292 均申請變更為零星工業用地。 建議事項： 建議變更三芝區茂長段 288 地號土地為零星工業用地。	計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，故建議維持原計畫(農業區)。	
再人委會巡北分署	洋金山區萬西段 63 地號(重測前中角段萬里阿突小段 200-2 地號)	陳情理由： 是筆土地已移撥觀光局北海岸及觀音山國家風景管理區新建遊客中心，爰公展編號 27 案變更理由「現況為中角守望哨」不符實況。 建議事項： 修正變更理由及機關用地(十一)相關敘述，以符實況。	酌予採納。 考量陳情土地已由交通部觀光局北海岸及觀音山國家風景區管理處完成撥用並作「中角灣遊客中心」使用，原海巡守望哨已協調利用部分建築空間，無變更分區需求，故該變更案(再公展版變更編號第 21 案)建議維持原計畫(公園用地)、不予變更為機關用地。	建議照新北市都委會決議意見通過。	
		石門區白沙灣段 346 地號(重測前：頭坑小段 9-1 地號)	陳情理由： 本分署麟山鼻安檢所僅使用新北市石門區白沙灣段 344-1 及 345 地號，公展編號 28 案變更範圍不符實況。 建議事項： 修正變更範圍。	酌予採納。 因陳情位址已辦理地籍重測且重新分割土地，故將配合修正變更範圍(再公展版變更編號第 22 案)。	併如綜合意見二，其餘建議照新北市都委會決議意見通過。
再人委會巡北分署	郭李○梅	石門區富貴角段 411、412、413、415、416、967 地號及梅山段 734、737 地號等 8 筆土地	(依 112/3/21 郭李○梅君陳情意見表) 陳情理由： 北海岸風景區已開發多年，早已成為大台北地區的後花園，假日遊客絡繹於途。左列土地位於台二線與小坑路間，土地面積：30,523.67 m ² ，詳土地清冊(略)。本案基地地勢和緩，從無崩坍紀錄，景色優美，可遠眺北海岸風景海岸線、富貴角風稜石等自然景觀，且徒步可達：幸福愛心公園、老梅公園、風箏廣場、富基漁港、綠石槽等熱門景	未便採納。 1. 陳情土地現況為農業區及保護區。考量本計畫屬管制型、生態型之風景特定區計畫，以「維持既有總量、不增量發展」為定位目標。 2. 基於上開發展定位，對於本計畫區內農業區、保護區變更處理原則應為： (1)基於對環境擾動最	建議照新北市都委會決議意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市都委會決議	專案小組初步建議意見
		地	點，是開發旅館區的理想區域。本區早年編定為保護區，但本區域既無特有生態動植物、又非直接瀕臨海岸線、也沒有人文古蹟遺址等保護對象，多年來都未檢討解除，早已不符現況。 建議事項： 1. 經查閱本次通盤檢討(2通)—補辦公展說明簡報：「參、變更內容說明：七、申請變更為旅館區、遊樂區」開發許可之規定共8項，本案陳情土地位於「台二線25K 富基漁港區」，條件符合其中7個項目，唯有第3點：不得位於都市計畫劃設之保護區範圍內。 2. 建議：本案陳情位置內7筆保護區劃設解除及1筆農業區，共8筆土地一併改編定為旅館區。 (依112/9/28郭李○梅君陳情意見表) 陳情理由： 針對112.8.23「變更北海岸風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」及「變更北海岸風景特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細計拆離)案」再公開展覽後新北市都市計畫委員會專案小組第2次研商會議紀錄，編號再入16案之市府研析意見：「未便採納」之理由顯與現況不符且與上述「變更北海岸風景特定區細部計畫(第二次通盤檢討)內容多有扞格，故再提出陳述內容，詳如附件，請鑒核。 建議事項： 建議重新針對本案重新作合理審查，並同意變更本案基地為旅館區為荷。	小化為原則，應維持原計畫使用分區。 (2)保護區係為維護天然資源與保護環境而劃設，不宜任意變更。 (3)農業區、保護區變更宜參照通案處理原則以區段徵收整體開發方式辦理，不宜零星變更。 3. 陳情土地部分位於保護區，且地勢陡峭，本次通盤檢討考量本計畫為管制性計畫，為保育區內自然環境同時確保區內觀光發展，基於前次通盤檢討之開發總量訂定變更為旅館區及遊樂區之開發許可規定，並於前述因素考量下訂定申請區位條件之規定。 4. 另針對農業區土地，陳情人後續得依開發許可規定申請變更為旅館區。 5. 綜上，參照上開通案處理原則及開發許可申請區位規定，有關本陳情範圍仍維持原計畫分區。	建議照新北市都委會決議意見通過

都市計畫技師圖記頁

長豐工程顧問股份有限公司辦理之變更北海岸風景特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（內政部都委會第 1090 次會議審議通過報部編號第 19、20、32 案補辦公開展覽）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：高宏軒	技師執業執照證號：技執字第 005590 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號 臺都技師員字第 A0061 號
技師執業機構名稱：長豐工程顧問股份有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：_____

承辦	
主管	

編製者	
校對者	