

新北市國土計畫審議會第4次專案小組會議紀錄

一、時間：108年10月16日下午2時整

二、地點：新北市政府28樓西側都市計畫委員會會議室

三、主席：陳委員純敬(邱副秘書長敬斌代)

四、出(列)席人員：詳如簽到冊

紀錄：盧禹廷

五、列席單位：詳如簽到冊

六、主席致詞：(略)

七、主辦單位業務報告：(略)

八、審議案：(如簡報資料，略)

九、會議結論：

- (一) 新北市原則將依循中央規定之國土功能分區劃設原則劃設功能分區，其中農業局亦針對農業政策部分進行相關調查，後續調查如認為有需保存或宜農使用與農委會資料有落差時，亦會提出調整。至國土功能分區劃設原則是否能因應氣候變遷調整，請規劃單位納入考量。
- (二) 有關農業發展地區面積差異部分，係由於補充農水路之面積以及區域計畫及國土計畫分類標準不同之原因，請規劃單位於規劃技術報告書中製作表格說明面積差異部分、原因及所引用資料依據，另請補充說明農業發展地區與現況(特定農業區、一般農業區、農牧用地)之差異。
- (三) 有關農業發展地區與農業空間政策對照不一致部分，除八里區因位於都市計畫範圍內，故被劃為城鄉發展地區第一類，其餘農業空間政策推動之行政區為國土保育或農業發展地區，並請農業局於文到5日內提供八里區之農業政策說明予城鄉局。
- (四) 有關城鄉發展地區內之原住民土地可否劃定適當分區部分，本府

一致依循中央規定之國土功能分區劃設原則，惟就管理層面將發展烏來地區之原住民特色。

- (五) 有關人口推估與可建築用地是否足夠部分，請參考規劃技術報告書(108年10月16日版)之第3-11頁之備註內容，未來發展地區可居住土地總面積推估，已包括規劃中之工業區變更為住商、產專區之土地使用轉型、新訂或擴大都市計畫區提供之非產業使用面積，因此目前推估總量不單純為現有住宅面積，亦包含整體開發及未來部分之住宅使用。
- (六) 有關新北市區域計畫內已指認得辦理新訂或擴大都市計畫地區，考量當時業經委員會充分審議討論，將依循新北市區域計畫所框列範圍納入國土計畫中呈現，請補充當時的審議分析資料。
- (七) 有關甲、丙、丁建後續處理原則部分，經初步討論原則尊重作業單位意見採通案性原則不另劃設次分區，惟仍請作業單位納為後續討論議題提請大會討論確認。
- (八) 請規劃單位特別注意，會議資料應該統一，若有不得已要進行更改之部分，請用插頁方式進行說明；針對規劃技術報告書進行更新時，應補充說明調整過程。
- (九) 有關本市推動都市更新是否增加樓地板面積部分，因現行對於住宅內公共設施需求更為提高，使得都市更新後不見得增加人口數量，請規劃單位再納入補充說明。

十、散會：下午 4 點 45 分

發言紀要

一、本市國土計畫審議會委員(按發言順序排列)

(一) 林委員雪美

1. 國土計畫係以考量氣候變遷為前提，故有關農業發展地區之劃設原則部分，建議將氣候變遷調適納入，例如部分河岸兩側地區被劃為城鄉發展地區，部分淡水或八里地區位於未來50年海嘯易淹水潛勢區被劃設為農業發展地區。
2. 有關847公頃未登記工廠位於既有農地部分，應清楚說明後續劃設為那一類國土功能分區。
3. 有關國土功能分區劃設後，應進行檢討分析，並針對衍生之問題進行分析說明。如農業發展地區面積總計為32,925公頃，125年新北市人口預計為440萬人，人均農業發展地區面積只有約75平方公尺，此部分合理性應提出說明。
4. 有關簡報第18頁，是指農業發展地區第二類、第三類全部面積都要劃到不同等級的國土保育地區嗎？
5. 有關簡報第40頁，建議新北市範圍是否能使用粗實線或長虛線方式劃設製圖。

(二) 顏委員愛靜

1. 有關國土保育地區第二類調整為農業發展地區第三類部分，如此增加的面積到底那些屬於農業經營、平原部分？請規劃單位補充說明。
2. 農業發展地區第三類土地扣除甲建、丙建及丁建土地後，其餘是否皆可做為農業使用？有無破碎、切割或被汙染問題，請規劃單位說明。另有關農業發展地區第三類內之建築用地，如引導作為住宅或商業使用，後續是否造成農業發展地區負面影響及未來之因應措施，建議提出處理方式。

3. 建議將烏來地區原住民族文化、特色或農業經營納入國土計畫內呈現。

(三) 陳委員明燦

1. 有關會前收到之簡報第18頁，倘若農業發展地區第二類、第三類與國土保育地區產生競合時，基於國土保育優先原則，應優先劃設為國土保育地區，但會前收到之簡報第65頁中提到甲、乙、丙、丁種建築用地得維持原來之使用，不影響既有發展權益，故建議維持既有功能分區一節，何謂既有？是農業發展還是國土保育地區？如此與簡報第18頁提到競合部分一律劃為國土保育地區之論述有無衝突，請規劃單位針對此部分進行說明。
2. 建議就農業發展地區第一、二類土地提出較細緻土地使用管制規定。
3. 有關農業發展地區第一類面積為何只有79公頃？若農業局有相關資訊，將對於計畫內容之審議產生不確定性。
4. 依照全國國土計畫劃設原則，鄉村區若位於都市計畫地區(都市發展達一定比例以上)周邊相距一定距離內者得劃設城鄉發展地區第二之一類，所謂「一定」之法律概念並不明確，另又鄉村區亦可能劃為農業發展地區第四類，請規劃單位補充說明判斷基準。

(四) 陳委員姿伶

1. 有關農業發展地區之劃設，是否係以農委會資料做為母體，扣除國土保育地區、城鄉發展地區第二之一類、城鄉發展地區第二之二類及城鄉發展地區第二之三類之面積後，再依據準則劃設為農業發展地區第一類至第五類，如此操作是否為營建署既定操作流程？如是，本人無意見，惟建議規劃單位就農委會資料母體操作

成果與現行劃設成果作比對，再行檢視面積落差之原因。

2. 因石碇、平溪及雙溪一帶之農業發展地區第三類土地較為破碎，建議針對這種相對破碎或農業使用並未如此完善之土地進行調整。另有關會前提供之簡報第32頁，農業局提出具國土保育性質地區擬劃入農業發展地區之修正建議，針對這部分，是否具有調整之可能性？
3. 有關農業發展地區第四類其劃設之門檻值為何？是否符合新北市標準？建議說明清楚。
4. 有關簡報第64頁中提到甲、丙、丁建之處理方式部分，按照財產權概念應該賦予原本建築的原則及原本財產權的權利，所以不以次分區方式處理，也屬合理，後面可能用土管做規定。惟處理方式第二點，屬聚集達一定規模以上且尚未開發之建築用地，仍採用維持城鄉發展地區部分，後續甲丙丁建亦可提供住宅或產業需求，是否跟預計劃設為城鄉發展地區第二之三類部分產生競合？請規劃單位說明清楚。
5. 建議在城鄉發展地區納入考量都市更新住宅需求。
6. 有關簡報第40頁，農業空間政策圖示應不是指整區都做此種農業使用，而是用特許主要優良作物進行標註。
7. 有關新北市區域計畫內農地面積與現行國土計畫草案落差，可能係因為當初農1範圍係含山坡地土地，現被歸類為農3土地。

(五) 王委員安民

1. 本人傾向城鄉發展地區聚集發展，農業發展地區應管制與保護，因此城鄉發展地區，建議具備前瞻之看法，如未來可能預期開發壓力之區位，亦可於國土計畫內討論。

2. 有關農業發展地區面積與第2次專案小組會議討論時具有落差，建議規劃單位針對修正細節補充說明。另有關新訂擴大都市計畫部分，建議將非規劃單位所能控制之因素，於報告書內進行詳盡事實陳述。
3. 有關農4與城2-1對照部分，似乎為劃設完城鄉發展地區第二之一類後，剩下部分為農業發展地區第四類，然而交叉對照表中卻又以農業發展地區第四類為優先，劃設邏輯是否矛盾，建議規劃單位再釐清。

二、內政部國土計畫審議會列席委員(按發言順序排列)

(一) 林委員國慶

1. 在擬辦中所提之發展策略或土地使用指導原則並沒有在簡報資料中。
2. 無法在簡報中找到簡報大綱的審議程序說明與環境背景說明。
3. 應強化農業空間政策與國土功能分區中農業發展地區劃設之相關性。
4. 應考量農三劃設結果十分破碎的問題。
5. 應說明為何農一只有79公頃，農二只有1,035公頃。請列表比較說明特定農業區農牧用地中有多少面積劃入農一，沒有劃入農一的土地是劃入那一些分區。同樣的，請列表說明，一般農業區的農牧用地中，有多少劃入農二，其他部分劃入那一些分區。
6. 請列表說明劃入城二，城二之一及城二之二中，有多少是屬於特定農業區的農牧用地，有多少面積屬於一般農業區的農牧用地。

(二) 官委員大偉

1. 有關國土功能分區劃設競合部分，簡報第43頁及第44頁內容中國

土保育地區內有城鄉發展地區第一類土地，惟根據劃設原則，水源特定區中零星土地亦應劃設為國土保育地區第四類，此部分是否違反劃設之優先順序原則？而前述零星土地若因考量位屬烏來部落範圍而歸屬城鄉發展地區第一類，如此是否可將農業發展地區第四類適當配置於前開城鄉發展地區第一類範圍內？

2. 依照國土計畫法及全國國土計畫規定，賦予國土計畫指導都市計畫之上位功能及角色，故建議新北市針對境內原住民部落之土地利用需求進行調查。

(三) 邱委員文彥(電子郵件提供意見)：本人無法同意三貂角至鼻頭角的海域劃設為城鄉發展地區。

三、其他列席單位(按發言順序排列)

(一) 內政部營建署

1. 新北市業依「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設農業發展地區及城鄉發展地區，惟本署前於108年7月15日檢送國土功能分區及其分類模擬成果光碟供直轄市、縣(市)政府參考，本次劃設面積，經檢視農業發展地區第二類、第三類及城鄉發展地區尚有差異，仍請新北市再予檢視並補充相關說明。
2. 有關甲、丙、丁建處理方式部分，新北市評估採用通案性劃設條件，劃設為適當功能分區分類部分，本署原則尊重。

(二) 環境法律人協會

1. 有關農業發展地區第二類及第三類面積調整部分，因本次會議簡報資料與會前收到之會議簡報資料具有落差，請規劃單位針對此部分進行說明。
2. 有關城鄉發展地區第二之三類部分，規劃技術報告顯示面臨住宅供給不足問題主要集中於溪北、溪南都心地區，惟溪南地區如中

和、永和及板橋是目前大力推動都市更新地區，而溪北地區如泰山、新莊或五股，仍有大片重劃區待開發，以上地區可供給之住宅人口數量為多少？如此是否仍有劃設城鄉發展地區第二之三類(住商型)之必要？且目前以產業發展為主之擴大五股及泰山楓江地區，其中住商用地總量已達兩個新訂擴大都市計畫面積一半，究係以產業還是住商為主進行開發？應在計畫書中敘明更具體之公益性或必要性說明。

3. 有關城鄉發展地區第二之三類劃設部分，可能造成未來潛在迫遷之議題，原生活於此地之民眾面臨農業使用權利被剝奪、甚至有遭受迫遷之可能性，建議市府在縣市國土計畫階段，更積極與權益關係人建立溝通之管道。至後續推動新訂擴大都市計畫程序時，是否會以已通過國土計畫審查為由強行推動，請委員審慎評估城鄉發展地區第二之三類地區。
4. 依照新北市國土計畫(草案)規劃技術報告書(108年9月3日版)之第3-11頁，新北市可容納人口已滿足計畫年之推計人口。因此想詢問部分地區供給過剩之情況應如何處理？建議積極引導都心向外圍疏散，以解除淡海新市鎮後期開發計畫。

(三) **主婦聯盟環境保護基金會**：有關農業發展地區劃設面積與新北市區域計畫面積差異部分，經比對山坡地農業及優良農地面積具有差距，此部分請業務單位說明。

(四) **台灣水資源保育聯盟**

1. 新北市國土計畫農業發展地區規劃，應思考非法的工廠建立在農業土地上，由都發局網站記載，目前新北市非法工廠有1,477家，輔導合法的至108年9月為止也才669家，根據這些污染的農地如果要繼續使用難道全部都是只能做工廠？只能蓋房子？新北市人口增加到400多萬了，綠地都不夠，應該將這些無法再使用的農地規劃多一些開放綠地使用，這才符合空間計畫。未來如有跨

北北基桃共同議題，建議嘗試循都會區域計畫方式向內政部提出建議。

2. 城鄉發展空間規劃應該也詳細列出此計畫中，細部計畫如保育、文化、醫療、交通、就業、停車場以及食安，因為城鄉發展與農業發展，有部分重疊，應該避免影響食安問題。
3. 以泰山、新莊區農地工廠多，可是污染及管制場址這麼多，到底要歸類農發或城鄉第幾類？以今日簡報第62頁說甲乙丙丁建，未來將編定為建築用地、產業用地，維持發展權益。既然是污染與管制場址目前若又畫為都可發展區嗎？那豈不是污染繼續污染，發展又無限量？要求說清楚分類功能。
4. 農業發展地區及城鄉發展區（今日簡報第18頁、47頁、48頁）皆未將水源區詳細標示，希望將來列表可一併列入。
5. 簡報缺頁無第42頁，又與之前內容落差多，冀望可完整呈現

(五) 台灣農村陣線

1. 經比對新北市區域計畫與國土計畫內有關農業發展地區劃設面積，係具有相當之落差，尤其為農業發展地區第一類，新北市區域計畫內優良農地面積為1,060公頃，國土計畫為79公頃，請業務單位針對此部分進行說明。
2. 有關新北市國土計畫(草案)第46頁提到輔導未登記工廠用地部分，扣除已劃定特定地區、推估於新訂擴大都市計畫內處理面積等，尚需 791 公頃土地，但工輔法通過後，允許工廠可以就地合法，因此請問新北市對於未登記工廠的輔導策略為何？如何將未登記工廠引導至未來預計劃設之產業用地？若沒有，是否仍有產業用地之劃設需求？

(六) 原住民族委員會

1. 有關原鄉地區之建地、住宅長期不足部分，目前規劃以城鄉發展地區第三類及農業發展地區第四類，解決原鄉地區住宅生活所需

之問題。但新北市烏來區因位於烏來水源、臺北水源特定區計畫之緣故，目前劃為國土保育地區第四類。若原住民族土地範圍內之鄉村區部分得劃設為城鄉發展地區第三類，若屬本會核定部落，並在105年5月1日前有建築使用情形且達到15戶或50人之規模，得劃設為農業發展地區第四類，則可以做住宅使用。

2. 有關全國國土計畫內針對原住民土地使用指導第五點提到，需考量原住民族具有特殊文化風俗，為滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求，因全國國土計畫具有指導性，故建議縣市國土計畫針對都市計畫應站在這樣角度作適度指導。
3. 關於市府就烏來地區辦理三通，並提出原住民住宅方案措施納入討論，因此未來三通通過或未來做住宅使用部分，建議將其納入城鄉發展地區第一類進行指導，若不行，建議劃設為國土保育地區第四類時提出適當指導，俾利後續都市計畫在通盤檢討時站在考量原住民特殊情況需求下，適時辦理都市計畫檢討。

(七) 桃園市政府：本市在國土功能分區劃設亦是依照全國國土計畫劃設條件及劃設手冊操作。

(八) 宜蘭縣政府

1. 針對計畫內容，看起來與中央內容一致，本縣原則上也是如此操作，故原則無意見。
2. 目前本縣是國土計畫及功能分區同時操作，未來在功能分區邊界部分，將與新北市邊界進行配合。惟有關簡報第14頁國土功能分區示意圖之東南側部分，有一小角被劃作農業發展地區，與後面農業發展地區圖資似有出入，請業務單位再行檢核。

(九) 新北市政府農業局：

1. 有關農業發展地區部分，本局係依照農委會107年資料進行劃設，後續如有更新，本局亦會與規劃單位進行配合。

2. 至於委員提到農業發展地區調整對於計畫內容之審議將產生不確定性部分，因後續圖資等修正幅度應不會很大，所以變動應不會很大。

(十) 長豐工程顧問股份有限公司

1. 有關農業發展地區面積調整部分，主要係因農地分類標準在國土計畫與區域計畫是不一致，因分類方式不同故與區域計畫內之1,060公頃有差異。且因為農1面積按照原有農委會資料係73公頃，補完農水路範圍後變成79公頃。
2. 有關會前提供之簡報第31頁提到是否將國土保育地區調整為農業發展地區，因會前與農業局討論後，農業局認為此部分分析尚未成熟，故將此頁拿掉及相關擬辦內容亦配合調整修正，若後續有需求將於會議上再提出來。
3. 有關簡報第40頁提到農業發展地區與農業空間政策，該政策係農業局於府內研商會議時提出，基本上是以整個行政區作為一個分類，並未直接指述到行政區內的那一區要做那種使用。另有關石碇部分，依照農委會提供資料，此區雖屬於農業發展地區，但依據重疊分區處理，故將此地區劃設為國土保育地區。八里區部分則因位屬於林口特定區計畫，故將其劃設為城鄉發展地區。
4. 有關新訂擴大都市計畫部分，依照人口分析結果是否產生供給過剩之問題部分，在評估人口供需時已將新訂擴大計畫可能衍生之居住人口估算進來。
5. 有關未登記工廠部分，主要分布於樹林柑園地區及五股泰山楓江地區，希望就這兩處土地作適當處理，提供現地及區外未登記工廠異地安置之土地。
6. 城鄉發展地區第二之三類面積為1,652公頃，既有都市計畫地區

面積為47,712公頃，而部分新訂擴大都市計畫係為配合產業發展及處理現地未登記工廠需求。

7. 有關甲、丙及丁種建築用地處理原則部分，原則上並未針對這些建築用地另外劃設次分區，按照營建署規劃，將以轉載方式維持既有權利，避免既有非都建地造成國土保育或農業發展地區過於零碎。

(十一) 新北市政府城鄉發展局

1. 有關城鄉發展地區第二之三類部分，以簡報第55頁擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫為例，142公頃內有近100公頃土地維持住商使用，且不單純只是住宅區或商業區，也包括後續區內必要性公共設施等。
2. 有關委員提到簡報架構部分，後續將調整。另有關原住民族特色部分，因新北市目前四個部落皆位於水源特定區計畫(都市計畫)之範圍內，故本次並未針對此部分加以著墨，後續亦將一併納入說明。
3. 有關簡報第64頁部分提到不另劃設次分區之意思，係指目前營建署提供之版本，四種功能分區加起來共有19種分類，雖營建署表示地方政府有需求可另劃次分區，但本次將按照圖資套疊出來結果，據以劃設適當分區，不因該項議題另劃設次分區。
4. 有關國土保育地區第四類內似有零星城鄉發展地區土地部分，本局係因考量在水源特定區都市計畫範圍內，部分如住宅區土地屬於可發展用地，因此將其劃設為城鄉發展地區。至於委員所提是否能將部分農業發展地區第四類比照此模式納入考量，本局將於後續一併進行通盤考量。

新北市國土計畫審議會第4次專案小組會議簽到簿

時間：108年10月16日（星期三）下午2時整

地點：新北市政府28樓西側都市計畫委員會會議室

主席：陳委員純敬 *印敬純*

出(列)席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
邱副秘書長敬斌	<i>印敬純</i>		
張技監延光	<i>張延光</i>		
李委員俊霖			
陳委員姿伶	<i>陳姿伶</i>		
賴委員世剛			
顏委員愛靜	<i>顏愛靜</i>		
施委員鴻志			
王委員安民	<i>王安民</i>		
黃委員一平	<i>林炳勳代</i>		
康委員秋桂	<i>郭承豐代</i>		
李委員泰興	<i>郭承豐代</i>		
何委員怡明	<i>林遠修代</i>		
李委員玟	<i>鍾崇邦代</i>		

出(列)席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
羅委員美菁		主任	石松榕
賴委員美蓉			
張委員蓓琪			
張委員容瑛			
陳委員璋玲	陳璋玲		
賴委員宗裕			
黃委員書禮			
郭委員城孟			
劉委員俊秀			
邱委員文彥			
官委員大偉	官大偉		
林委員國慶	林國慶		
地球公民基金會	葉乃寧		
主婦聯盟環境保護 基金會	孫信彰		
台灣水資源保育聯盟	朱信元		
台灣千里步道協會			

環境法律人協會	黃子芳		
台灣要健康婆婆 媽媽團協會	黃金枝		
台灣農村陣線	王音如		
臺北市政府	呂俊毅		
桃園市政府	蔡亞萍		
基隆市政府			
宜蘭縣政府	謝幸芳		
原住民族委員會	齊益群		
內政部營建署	張巧蓁		

副本委員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
簡委員連貴			
林委員雪美	林雪美		
陳委員明燦	陳明燦		
賴委員典章			
洪委員禾秣			
董委員娟鳴			
鐘委員鳴時		科長	陳建成
宋委員德仁		總工	林生
朱委員揚之		股長	詹世雄

列席單位	簽到處
新北市政府工務局	詹世偉
新北市政府地政局	蔡志偉 陳玟君
新北市政府經濟發展局	林進德 葉和伯
新北市政府水利局	鄭富仁
新北市政府環境保護局	邱庭祥
新北市政府農業局	陳昕怡 吳宇凡
新北市政府原住民族行政局	石松榕 石志強
新北市政府財政局	陳瑞喜
新北市政府捷運工程局	沈聲耀
長豐工程顧問公司	洪双臨 黃靖堯 陳冠宇 胡崧明
新北市政府城鄉發展局	陳和君 詹宏偉 詹高廷

