

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：臺北市八德路二段342號2樓

聯絡人：康至欽

電話：02-27721350#504

傳真：02-27520282

電子信箱：troykang@tcd.gov.tw

11052 臺北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年09月12日

發文字號：城國字第1061002140號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：<http://edoc.tcd.gov.tw/cgi/edoc.aspx?Code=919725>

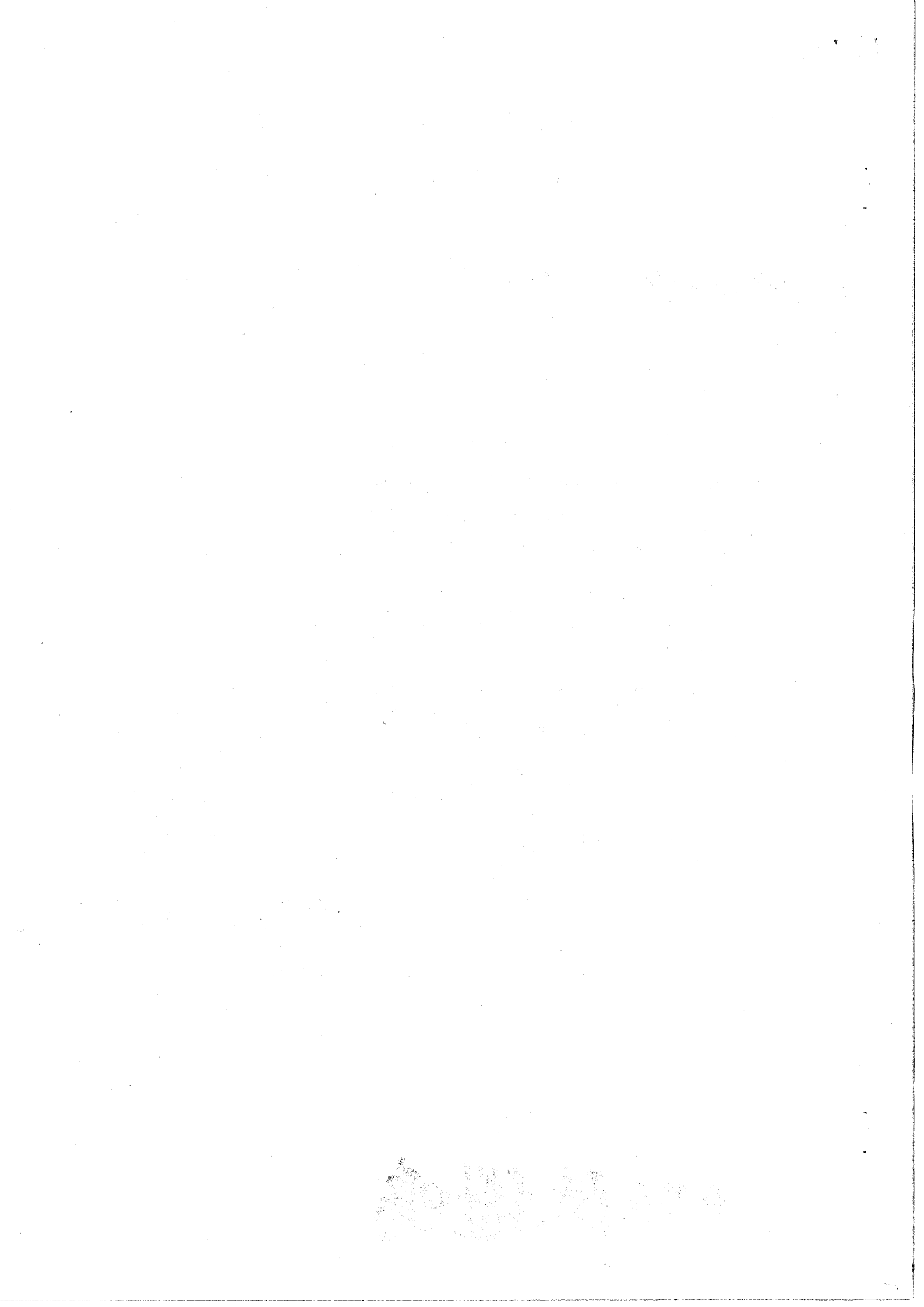
主旨：檢送106年09月05日召開「全國國土計畫草案」說明會-北區（臺北市、新北市、基隆市、桃園市、新竹縣、新竹市、宜蘭縣、金門縣、連江縣）會議紀錄乙份，請逕依決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本分署106年08月28日城國字第1061001995號開會通知單續辦。

正本：國立臺灣大學、國立臺灣大學建築與城鄉研究所、國立政治大學、國立政治大學地政學系、國立交通大學、國立交通大學交通運輸研究所、國立臺北大學、國立臺北大學都市計畫研究所、國立臺北大學不動產與城鄉環境學系、國立臺北科技大學、國立臺北科技大學建築系、國立臺北科技大學建築與都市設計研究所、國立金門大學、國立金門大學都市計畫與景觀學系、國立清華大學、國立清華大學環境與文化資源學系、臺北市立大學、臺北市立大學城市發展學系、淡江大學、淡江大學建築研究所、文化大學、文化大學建築與都市設計學系、中華大學、中華大學建築與都市計畫系、銘傳大學、銘傳大學都市規劃與防災學系、中華民國全國商業總會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫學會、臺灣濕地學會、臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會、地球公民基金會、荒野保護協會、臺灣水資源聯盟、台灣要健康婆婆媽媽團、桃園縣環境保護協會、國一甲反興建聯盟、新竹市不動產開發公會、台灣世曦股份有限公司、新北市不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、財團法人台灣大學建築與城鄉研究發展基金會、反雙溪水庫聯盟、綠色消費者基金會、經濟部礦務局、內政部營建署、臺北市政府、新北市政府、基隆市政府、桃園市政府、新竹縣政府、新竹市政府、宜蘭縣政府、金門縣政府、連江縣政府、財團法人國土規劃及不動產資訊中心

副本：內政部營建署署長室、王副署長室、本分署分署長室、黃副分署長室、主任工程司室、北區規劃隊、區域發展課、國土規劃小組

分署長 陳繼鳴



「全國國土計畫草案」說明會-北區

(台北市、新北市、基隆市、桃園市、新竹縣、新竹市、

宜蘭縣、金門縣、連江縣)會議紀錄

- 壹、會議時間:106年9月5日(星期二)上午9時30分
- 貳、會議地點：內政部營建署5樓大禮堂(台北市八德路二段342號)
- 參、主持人：內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴
- 肆、出(列)席人員：詳簽到簿

記錄：康至欽

伍、決議

- 一、會中所提建議(如後附發言要點)將於全國國土計畫後續撰擬、修正時納入參酌。
- 二、會後若還有建議請提供書面意見，並回傳至本部營建署城鄉發展分署，相關回傳方式傳真、電子郵件請參閱開會通知。
- 三、全國國土計畫草案初稿已上網提供下載，同時也有歷次會議資料及簡報內容，歡迎逕上內政部營建署城鄉發展分署全國國土計畫專區(www.tcd.gov.tw)下載，後續如有國土相關會議召開也將於此頁面一併更新。

陸、散會：中午12時10分

附件一、發言要點

一、臺灣水資源保育聯盟

- (一)簡報 33、34 頁，國土保育地區分類，最初水庫集水區被劃設為國土保育地區第一類，為何又將此劃掉？
- (二)農業發展地區第五類為實施都市計畫地區之農業區，此劃設原則與目前都市計畫法的劃設相同，建議將此類型土地劃分為農業發展區第一類。

二、內政部營建署城鄉發展分署

- (一)國土保育地區限制會比既有的區域計畫環境敏感地區更為嚴格，將來不論國土保育地區第一類或第二類，產業或住宅社區等大型開發將無法於國土保育地區第一類及第二類變更設置。國土保育地區將依照使用許可精神，依各分區管制規則辦理。
- (二)區域計畫水庫集水區之劃設，供家用為第一級環境敏感地區，非供家用屬第二級環境敏感區。102 年後區域計畫第一級環境敏感區水庫集水區部分，則依水資源保育敏感程度進行分級，水資源保育直接相關者禁止開發、變更，非與水資源保育有直接相關者有條件的允許使用(包含低密度、兩汙水分流、水監測、提撥保證金)，上述為區域計畫之架構，國土計畫將延續區域計畫架構，差別在於國土保育區較為嚴格，因此與水資源保育直接相關將列入國土保育地區第一類，屬於有條件許可將分類為國土保育區第二類。
- (三)我國土地使用規劃管制有區域計畫法、都市計畫法及國家公園法。國土計畫將取代區域計畫，而國土計畫法明定國家公園、都市計畫仍依其專法進行管制，專法管制部分將新增分類進行對接，國土計畫對於上述專法則具有指導性功能。以農地為例，屬於優良農地部分進行界定，同時期望都市計畫進行檢討變更，並優良農地之條件與限制加入都市計畫內。

三、宜蘭縣政府

- (一)區域計畫將被國土計畫取代，以往四大區域計畫在未來國土計畫銜接後應無北、中、南、東四大分區，但簡報仍以四大分區作為分析，民國 99 年經建會將全國分為七大生活圈，為何不以此分析，請說明原因。
- (二)農業發展地區第三類，屬坡地農業，依宜蘭縣案例，此劃分範圍多屬山坡地保育區、山坡地森林區。若山坡地轉化為農業發展地區，是否會造成"農業上山"的負面引導？

- (三)功能分區分類因為是以編號方式呈現而非名詞定義，對於民眾的認知及了解是否會有困難？
- (四)農業發展地區第一類，目前禁建農舍，立意良好但推行上似有困難，國土計畫最好不要引起過多爭議以致難以執行，建議順利銜接為主。
- (五)就之前了解都市計畫區依都市計畫法專法管制，因此都市計畫區皆屬城鄉發展地區第一類，國土計畫指導將落於都市計畫或以註記方式呈現，但目前此版將都計分割，試問是因政策改變或有何原因？

四、臺灣省不動產開發商業同業聯合公會

都市計畫區內又劃出國土保育地區與農業發展地區，是否造成都市計畫結構上的破壞，建議全部劃為城鄉發展地區，再以分類進行區分。若是另外劃為國土保育地區與農業發展地區，未來都市計畫難以變更將造成都計區內難以調控。建議針對都市計畫區內保護及農業部分，再循都市計畫法進行管控。

五、桃園國一甲反興建聯盟

簡報 25 頁，部門空間交通發展目標，提高國土機動性，提及桃園航空城之連結，桃園航空城已縮小範圍，但聯外道路仍不斷開發並涉及環境敏感區，例如國一甲已進入環境影響評估範疇階段，未來於國土計畫是否可將之扣住？有時會為了發展而忽略環境敏感區域，部門計畫不應將此忽略，雖各部會聲稱用技術克服環境問題，但基於國土法的精神，是否有限制的機制？

六、內政部營建署城鄉發展分署

- (一)農業發展地區第三類，坡地農業部分，後續將牽涉農委會未來農業資源投入。目前功能分區劃設順序將國土保育地區第一類先行劃設，若國土保育地區第二類具農業發展性質，將先行劃設為農業發展地區。因農委會表示未來農業資源之投入僅限於農業發展地區，若都市計畫全區劃為城鄉發展地區，未來都計區內之農業，將沒有農業資源投入。
- (二)都計區內雖分為城鄉發展地區、國土保育地區及農業發展地區，但仍皆以都市計畫法管制，分區則作為未來發展指導。
- (三)農業發展條例第 18 條訂定「不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍」現今農舍多屬住宅型態，國土計畫法嘗試針對農舍申請作限制與土地管制，目的為維護優良農地、維護農業生產安全，未來須搭配農舍興建辦法之

規定進行修正。

- (四) 國土計畫屬策略型、指導性政策，盡可能避免個案性開發建設項目，計畫書內會避免針對個案之描述，但會說明大方向。

七、內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

- (一) 9月4日自由時報針對國土計畫法相關報導，提及產業界想法，希望可將臺灣的空間佈局及土地秩序透過國土計畫將土地進行整理，並規範土地使用規則，讓業界可以循正常程序取得合宜土地投入資本進行生產。
- (二) 經濟發展及環境保育應兼顧，過往很多計畫及投資，因為土地管制及規劃不明確，導致產業投資錯失時機或失敗，因此希望透過此次國土計畫進行盤整及清理，可以優先利用閒置土地或老舊工廠更新再利用。
- (三) 為維護糧食安全，農委會提出應保存農地總量為74至81萬公頃，經盤點後優良農地尚缺乏6萬公頃，此6萬公頃大多屬違規、占用，因此將針對受汙染及占用之農地進行檢討以達農地整理之成效。就未登記工廠而言，若確定農地汙染難以恢復，且違規用地產業型態符合欲扶植之產業，將透過盤點進行小型園區的劃設，並針對園區內制定回饋機制，並將此投資在優良農地的維護與保育。另外有關都市計畫農業區，部分依據農委會農地盤點為優良農地的範圍，後續將都市計畫農業區劃設為農業發展區，期望透過國土計畫與都市計畫進行重疊管制。
- (四) 依劃設目的，部分都市計畫與發展型的都市計畫不同，例如：台北水源特定區，若一概而論劃為城鄉一，在空間發展規劃上似有不妥。因此針對上述情形，僅在區域內主要發展區劃設為城鄉發展區第一類，並加強環境的處理，其餘地區則劃設為國土保育區進行管制。
- (五) 臺灣農地的管理希望能參採日本的農地分類及管制，未來將按照農業分級分劃為不同程度的使用。真正耕作生產地區，例如：水產養殖、農地等將劃為第一類，第二類則為須再進行整理的農地，第三類，主要為農村聚落，以具在地產銷等基本依附農地生產事實者為原則。農業發展除了農地以外也須有其經濟規模考量及周邊生產配套設施等一併納入。
- (六) 未來各部會的建設計畫須徵詢國土計畫主管機關意見，若與之衝突將由上級機關進行協調。

八、臺灣水資源保育聯盟

(一)針對農五之疑問，主辦單位尚未答覆，攸關都市計畫並未被檢討到部分再請說明。

(二)本次計畫強調個案部分不納入國土計畫討論範疇，但雙溪水庫被劃入。

九、內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

(一)部門計畫於國土計畫擬定階段若已核定，將會放入國土計畫內，若尚未定調或未核定之內容，將依國土法規定於規劃先期階段徵詢國土計畫主管機關提供意見。

(二)重疊管制，為判斷農地條件優良與否，若農業條件不好則依都市計畫管制進行發展；若都市計畫區農業區農業條件優良則重疊劃設為農業發展區第五類，目的是為留下所需的農地總量保存都市計畫區內優良農地。

十、地球公民基金會

(一)鄉村區若未來劃到農業發展區第四類，以花蓮縱谷地區為例，因為需要有公共設施的劃設(如:醫療)，因此鄉村規劃除了農業發展外同時需思考內部的生活需求。

(二)報告書內有部分數據有落差，國土計畫及各部門計畫的推估資料不相符，各部門應再進行溝通。

(三)報告書 49 頁，山坡地產業過度開發，是否有可能將過度開發的面積進行說明。

(四)報告書 92 頁，經濟部仍用 101 年資料推估水資源需求，但過往未有再生水開發的資源而僅有天然水資源開發，近幾年有再生水的發展，建議應重新估算水資源的量體，尤其工業用水。

(五)報告書 166 頁，未登記工廠部分，經濟部門與空間部門應相互溝通產生產業空間配置規劃，並與內政部進行空間配置溝通。

十一、新北市雙溪區反雙溪水庫聯盟

雙溪水庫近斷層，害怕潰堤，新北市政府強調自來水漏水率問題，基隆市漏水率為全國之冠，若漏水問題三年改善 4%，則每年即可省下一千萬噸的自來水，但水利署水規所與縣市政府不改善漏水而選擇蓋水庫是捨本逐末。再生水技術也可納入改善水資源的方式。

十二、桃園市政府都市發展局

(一)最初都市計畫區內之農業區與保育區，皆劃設為城鄉發展地區，

現在又將此都市計畫農業區劃設回農業發展地區第五類其用意為何再請說明。若農委會針對農地總量不進行檢討與更新，未來農地總量即為國土計畫農一、農二、農三、農四的總和對接。都市計畫區也有農一、農二、農三、農四若將此對接變成農五，未來將產生兩個問題：

1. 總量配給加總無法計算。
2. 優良農地應劃設為農一，若將優良農地劃為農發五，後續通盤檢討後如何將農五對接。

(二)交通部對於北部區域發展目標跟計畫為雙北與基隆，桃園為次核心並以綠色運輸對接，但桃園近期通勤族大量增加，多為雙北上班族，建議桃園不該只考量航空城的規劃，應著重通勤改善。

十三、內政部營建署城鄉發展分署

- (一)都計區內的農發區除了國土計畫劃設外，還需配合都市計畫通盤檢討才能夠達成目的，但相關劃設準則仍持續與農委會溝通，因條件尚未確定所以劃設面積大小尚無法確認。
- (二)資訊皆為各部會提供，資訊部分會再與各部會協調，請他們提供符合的年期資料。
- (三)國土計畫屬於政策性指引，個案名稱資訊儘量不放入內容，除已核定者或部門發展所需。
- (四)全國國土計畫草案內容將持續進行整合，與各部會對接的內容將會儘速召集相關部會進行研商。
- (五)雙北與桃園部分，尚有一個都會區域計畫的內容，建議可以透過上述計畫由各縣市提出。

十四、內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

- (一)建議各縣市發展可用 TOD 開發方式與交通建設投資進行結合，發揮公共建設的效益。
- (二)工廠違規並不限於已登或未登，因為商業登記不審查設立地點使用分區的合法性，期望透過國土計畫後續執行力進行改善。
- (三)山坡地因為超限利用造成山坡地濫用不良觀感，應透過使用指導，期望未來將淺山丘陵地區貢獻於國家農業資源的發展。
- (四)超限利用部分，多為加強保育地區的開墾因而造成土壤沖蝕等問題，未來於功能分區期望將此區塊納入國土保育地區進行處理。
- (五)涉及跨城鎮區域發展，未來將有都會區域層級的特定區計畫產生，

這部分尚需與縣市政府與主管機關一同選定適合議題與範圍，只要未來擬定後都會區計畫的位階與國土計畫為位階相同。

十五、 桃園反國一甲興建聯盟

- (一)簡報 25 頁，桃園航空城部分尚未核定，「桃園航空城連結雙北」的內容請去除。
- (二)桃園航空城是否有其公益性與必要性？國土計畫的位階不應特別為桃園航空城計畫留白，同時在資料蒐集與推估計算數據上應更精準。

十六、 臺灣省不動產開發商業同業聯合公會

- (一)對於都市計畫區內有農業發展地區與國土保育地區之存在有所質疑。
- (二)簡報 12 頁，國保四，保育與保護相關分區與用地所指為何？
- (三)將農業發展地區與國土保育地區放入都市計畫範圍內需經過十年後才能進行通盤檢討，這對地方發展將產生較大的影響。

十七、 新北市政府

- (一)農業發展地區第五類，規劃部分請說明清楚，未來操作有較多疑慮，煩請中央妥善考量後續執行問題。
- (二)新北市內有許多水源特定區，未來是否為城鄉發展區第一類。涉及功能分區種類重疊部分又將如何處理，是否可以不要採一體適用形式，提供地方政府因地制宜之彈性。

十八、 內政部營建署城鄉發展分署

- (一)國土計畫法規定，功能分區之劃設條件順序於全國國土計畫確立。
- (二)功能分區之劃設為地方政府職責，因此依國土法規定地方政府檢討年期為五年。
- (三)都市計畫保育與保護用地會再整理，後續作業手冊會進行說明。
- (四)將盡快啟動與農委會等農業相關部門之協商。
- (五)城鄉發展地區第一類，若都市計畫既有發展區重疊到國土保育地區者將另行註記。
- (六)航空城應為已核定重大建設，核定名稱會再進行確認。相關資訊以及文字會再進行確認與調整。

- (七) 國土計畫政策上針對閒置工業區，應為第一優先發展順序的處理。若涉及其他部會，會再請各部會確認相關資料。

十九、 內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

- (一) 原討論全國國土計畫都市計畫區將全部轉換為城鄉區，後經圖資套疊、諮詢專家學者後發現許多問題的出現，因而考慮重疊部分以註記方式做到資訊揭露，並要求限期處理。有些單位認為這樣的限制強度不夠，經慎重考量後將部分區域劃設為國土保育地區與農業發展地區，此劃設原則將在全國國土計畫內呈現。
- (二) 未來功能分區分類皆各縣市政府劃設，主管機關自行決定是否有劃設之需求，全國國土計畫中功能分區劃設原則僅就策略與指導性規劃，由中央與地方一同承擔國土計畫的責任，給與地方彈性規劃的空間。
- (三) 航空城會再進行檢視，確認以往興辦事業計畫核定名稱，這部分是經都市計畫審定通過，故重大建設需有行政部門達到審議或環評階段，並通過才會放入計畫中，若僅提出想法，缺乏具體規劃則不納入，後續經檢視，若航空城尚未通過審定則會再進行修正。

二十、 內政部營建署綜合計畫組

- (一) 國土功能分區之劃設與原先規劃不同，為使國土功能分區與都市計畫土地使用分區順利銜接，原將都市計畫地區全部轉化為城鄉發展地區，但國土法並未明確指出「都市計畫區應劃為城鄉發展地區」，規劃過程中收集各界的意見，發現各界對國土計畫有較高的期待，希望透過功能分區之管制明確表示指導都市計畫的檢討與變更。因此未來都市計畫經適當盤點後，將區內農業區及保護保育分區劃設為農業發展地區與國土保育地區，期望指導都市計畫未來通盤檢討變更朝此方向邁進。
- (二) 鄉村區之規劃期望於國土計畫有較多的指導，鄉村區的規劃對相關行政部會與本署為新課題，短期內指導政策將採原則性與指導性方式進行，未來會有較謹慎的委辦計畫並提出可操作性的做法，基於原則性與指導性，太細部的敘述將不放入全國國土計畫。
- (三) 全國國土計畫草案已完成，未來將辦理公展與公聽會，同時會邀請各部會一同列席，若有意見可相互溝通。全案預定於9月底公展、10月審議、12月送到行政院辦理核定，上述辦理過程中的會議皆歡迎各界參與，可於內政部空間規劃審議系統完成報名。

二十一、 內政部營建署城鄉發展分署陳分署長繼鳴

鄉村區之劃設過去是被忽略的，都市計畫城鄉發展空間結構

多已定調，因此重點為農地維護，而農地內的鄉村區如何做處理是未來需進行檢視的範圍，全國國土計畫會對此提出政策說明，期望於縣市計畫將實質內容點出，至於如何讓縣市政府操作，目前正擬定相關計畫，針對鄉村區如何進行規劃、範圍界定、應包含的內容等，哪些工具可以納入亦或以鄉街計畫方式進行，而鄉街計畫的門檻是否需調整，目前針對這區塊有進行討論，細部規劃則透過子法的擬定處理。

二十二、 綠色消費者基金會

農地種電應優先於鹽業及地層下陷不利耕種地區進行，但實際上中南部許多都設置於優良農地上，未來於農業發展地區部分是否有更明確之規範。

二十三、 新竹市政府都市發展處

- (一)簡報 32 頁，先前國土計畫針對新訂擴大計畫區塊歸類為城鄉發展地區，於本次簡報內並未提及這部分，請針對未來新訂擴大都市計畫區之分類進行說明？此外假設新訂擴大計畫歸類在城 2 之 3 類，而都市計畫擴大計畫發布後應劃為城鄉發展區第一類，但在國土計畫內應屬城鄉發展地區 2-3 類，這部分是否應進行個案變更以避免法律管制重疊產生，這部分是否符合國土計畫個案變更之條件。
- (二)新竹市農業分類分級是自行調查，但是農委會一直沒有認可，是否可以請營建署給予明確指示、發文使我們可以做為劃設之依據。
- (三)全國國土計畫發布後兩年地方國土計畫書發布，後兩年則發布國土計畫功能分區圖，以做為地方國土計畫執行之依據，但發布國土計畫書已產生國土計畫之效力，試問在地方國土計畫書與功能分區圖發布的兩年內是否會產生國土計畫與區域計畫競合之問題。
- (四)都市計畫農業區劃為農發五，前面討論提及適合保育區塊才將之歸類為農業發展第五類，建議將之敘明以避免誤解。

二十四、 臺灣水資源保育聯盟

國土計畫法第 15 條「全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫。」目前台北、金門、嘉義、連江，皆已全區發布實施都市計畫，這部分是否會造成各自主政，而不訂定縣市國土計畫之疑慮？再請深思。

二十五、 內政部營建署城鄉發展分署

- (一) 太陽能光電以地層下陷部分土地使用為優先已於國土計畫內表達，執行面已經出現的問題會涉及土地使用管制或各地方政府規定，後續會在提出並檢討。
- (二) 新訂擴大都市計畫，目前規劃為城鄉發展區 2 之 3 類，後續針對地方政府提出計畫內容，若有具完整構想並經過妥善規劃的部分，未來如何銜接會再討論。
- (三) 農地分級分類涉及與農委會間之協調，會再進行相互溝通。

二十六、 內政部營建署綜合計畫組

- (一) 依農業主管機關相關法令規定農地是否可作能源設施有二，嚴重地層下陷不利土地耕種地區可做地面型，其餘則需做屋頂型並與農業相結合。現況有許多與當初申請使用不同，這部分農業主管機關正在處理，後續於國土計畫容許使用項目會與農業主管機關協商後做適度的規範。
- (二) 新竹市政府提及，新竹市政府做的農地分級分類結果是否可以作為劃設之依據，農委會僅表示支持並表達若營建署同意即可，回到功能分區之劃設，並無明確指出必須依照農委會調查結果進行劃設，因此只要是農業主管機關的調查，本署皆認同可做為國土功能分區的劃設原則。
- (三) 109 年到 110 年間縣市國土計畫已公告實施，但沒有功能分區圖是否會產生競合問題，原則上會避免，因相關法規會依國土計畫進行修正，到時仍依區域計畫法以及相關法規進行管制。
- (四) 目前有四個縣市不用擬定國土計畫那將如何指導，國土法第 22 條明定縣市政府仍需劃設國土功能分區，指導依據並非為縣市國土計畫而是各級國土計畫，因此金門、連江、臺北市及嘉義市仍應於明年啟動劃設功能分區，而主要指導依據為全國國土計畫。