

臺北市國土計畫審議會第 1 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 4 月 20 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：市政大樓 N206 審議室

主席：彭振聲副市長兼召集人

紀錄：賴彥伶

出席委員及列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

報告事項

臺北市國土計畫審議會會議召開相關事宜，依「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」規定辦理

審議事項

「臺北市國土功能分區圖」及「臺北市國土功能分區劃設說明書」

壹、報告事項

案名：臺北市國土計畫審議會會議召開相關事宜，依「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」規定辦理

提案單位：臺北市都市計畫委員會

說明：

- 一、臺北市政府因應國土計畫法的施行，有關國土計畫擬定及主管機關是由都市發展局辦理，審議會的籌組及會議召開等幕僚作業由臺北市都市計畫委員會（以下稱本會）辦理，本市國土計畫審議會業於111年3月1日籌組成立。
- 二、本會依都市計畫法、都市更新條例等規定辦理都市計畫及更新地區劃定等案之審議作業，為提升會議效率，前業訂定「臺北市都市計畫委員會會議注意事項」，作為本會相關會議訊息公開、專案小組會議召開、公民或團

體書面意見受理、會議旁聽與受理公民或團體登記發言、以及會場秩序維護之依據。

三、本會議注意事項共計9點，各點之規範重點如下：

- (一)第一條敘明本會議注意事項訂定目的。
- (二)第二條規定會議訊息、會議資料及會議紀錄公開方式。
- (三)第三條規定專案小組之組成及召集人指定方式。
- (四)第四條規定公民或團體書面意見之處理方式。
- (五)第五條規定公民或團體針對非依法得提出陳情之案件所提書面意見之處理方式。
- (六)第六條規定公民或團體旁聽及登記發言規定。
- (七)第七條規定計畫案審議前先提會報告之進行方式、會議訊息公布及公民或團體發言規定。
- (八)第八條規定會場應遵守事項及違反時必要之處理及罰則。
- (九)第九條規定案件定期稽催方式。

四、本次報告謹就會議注意事項內容向審議會說明，後續審議會會議召開相關事宜，除第九條定期稽催規定不予適用外，餘悉依前開會議注意事項規定辦理。

決議：洽悉。

貳、審議事項

案名：「臺北市國土功能分區圖」及「臺北市國土功能分區劃設說明書」

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市政府

二、法令依據：國土計畫法、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）及全國國土計畫第九章第五節土

地行政指導原則

三、計畫緣起

國土計畫法自 105 年 5 月 1 日起施行，全國國土計畫並於 107 年 4 月 30 日公告實施，按國土計畫法規定，直轄市、縣(市)主管機關應於 110 年 4 月 30 日前公告實施國土計畫，並於 114 年 4 月 30 日公告國土功能分區圖。

本市全區均已發布都市計畫及國家公園計畫，依國土計畫法第 15 條第 1 項後段規定：「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。」，本市雖免擬訂國土計畫，惟依全國國土計畫規定，仍須劃設國土功能分區圖併同劃設說明書，依法定程序報請中央主管機關核定後公告。

市府爰依國土計畫法第 22 條、全國國土計畫之指導及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」(草案)，劃設本市國土功能分區圖、並研擬本劃設說明書。

四、計畫範圍及面積

- (一) 陸域部分：國土功能分區劃設面積為本市所轄地籍及行政區範圍之聯集，合計面積 27,025.08 公頃。
- (二) 海域部分：依內政部 108 年 7 月 12 日公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」，本市無涉海域範圍。

五、計畫內容：詳功能分區圖及劃設說明書。

六、公開展覽

- (一) 全案自 110 年 12 月 31 日起至 111 年 2 月 28 日公開展覽 60 天，並以 110 年 12 月 30 日府都綜字第

11031100794 號函送到會。

(二) 市府於 111 年 1 月 25 日、2 月 16 日、2 月 19 日召開三場公聽會。

七、公民或團體意見：共 14 件。

決議：請市府除依委員意見及公民團體陳情訴求再妥為研析回應外，下次會議並請就北北基區域整體發展、本市農業政策白皮書內容、大臺北防洪計畫對於國土保育地區劃設之影響，以及針對被劃為國土保育地區第四類與農業發展地區第五類土地所有權人之權益保障補充說明，以供委員審議參考。

委員發言摘要

洪啟東委員

1. 今天規劃單位的簡報資料相當豐富，有關陳情者的議題，主要爭議應該在於關渡、洲美地區的土地使用，個人認為第一是涉及臺北市的城市轉型，誠如簡報所提，臺北市做為首都城市，如何因應 2050 年的淨零排放與氣候安全，應先釐清整個關渡平原相關的災情及未來的願景，包含在地居民的訴求，過去的一些災史、父執輩的土地利用及臺北市未來是不是需要有這樣的農業區，建議可從兩個方向盤點既有的資料，一個是災害潛勢，另一是當地汙染的情形，例如汽車產業或其他使用排放的汙染，然後套疊當地土地使用的問題，再來確認規劃的合理性及妥適性。
2. 第二部分，剛土地所有權人表示今天規劃的資訊不太清楚，或是在地里長提到對於未來參與式規劃的想像，後續還是要盡量做到資訊開放或是邀請他們參與相關公聽會議。
3. 針對簡報第 25 頁空間發展構想，在淨零排放、高齡少子

化、居住正義及防、減災的想像中，還是必須思考未來臺北市與國際城市的對接，也就是 2050 年我們到底有沒有辦法達到所謂的淨零排放？加入關渡平原的規劃與其他災害潛勢的分析預防是否加分？現在的規劃方案，譬如農業發展地區第五類、國土保育地區第四類，甚至是國土保育地區第三類，如何對接未來的 SDGs，這部分還必須有數據資料來佐證，如果臺北市認為 2050 年的目標或許可以達到，或是在 2040 年可以做到什麼程度的產業轉型，甚至整個城市的蛻變，從這樣的願景再來對接目前探討的國土保育地區第四類、國土保育地區第三類、農業發展地區第五類，甚至是城鄉發展地區第一類等四個主要的功能分區，應該是會比較完整。

4. 未來臺北市有五個比較主要的方向：長照、居住正義及疫後的用地、醫療、公共衛生，在整個城市的空間發展構想中對疫後的用地，哪些用地要去蓋醫院或是有一個所謂的 Buffer Zone，在目前的城鄉發展地區第一類或是農業發展地區第五類的部分是還沒有考慮到。

邱裕鈞委員

1. 今天資料準備得非常精彩，陳情人意見的表達也非常深入及專業，以下有幾點意見供參：第一就是整個功能分區的劃設，把臺北市發展做了一個定位，個人覺得相當不錯，包括淨零、宜居、減災等一些重要的發展策略，裡面特別提到住宅的供給及需求，看起來分析方式是一個總量的推估，感覺總量一定都夠，重點在於分配、集中的問題，如果今天是廣泛分佈在臺北市的各個轄區裡面，可以想見未來旅次的長度就會很長，這與淨零減碳要求盡量在當地滿

足、減少長距離運輸的延伸，就有一些衝突，當然不代表這樣不行，因為策略裡面有特別提到要發展多核心的複合城市，但是沒有提到多核心的「核心」是什麼形式，建議再多一些強調與說明。

2. 今天陳情人最多意見是有關農業發展地區第五類與國土保育地區第四類被劃設以後的衝擊，個人也深切了解陳情人的訴求，不過這些地方若不是被劃為農業發展地區第五類、國土保育地區第四類，而是城鄉發展地區第一類，依然還是有都市計畫的限制，不見得就可以做大幅度的開發，還是有土地使用的限制，這點應特別說明。大家比較有意見的是直接指定為農業發展地區第五類、國土保育地區第四類，具體的數據如何而來？計算依據為何？尤其是依全國國土計畫規定，劃設農業發展地區第五類的原則，除了農用比例的計算，還有「未有都市發展需求者」，這兩個條件都要成立，大家才會比較能夠接受。如果真的要劃設為農業發展地區，當地居民認為農業的基礎設施不足，之後對該地區的農業發展、農業基礎設施的建置計畫，就要再補充得更詳細，相信產業局都有規劃，建議再加強說明。

林靜娟委員

1. 今天報告的內容很全面，但還有些下一層次的內容需要再討論。一個城市本來就應該有不同性質的使用，但臺北市有個大問題，是其發展條件相對有限，臺北市是被新北市包圍起來的，在這樣的前提之下，臺北市獨自做國土功能分區，似乎少了與周邊縣市的整合關係，所以今天不論是在談國土保育地區或農業發展地區，只單看臺北市似較難擘劃出好的功能性整合。若能以跨縣市的角度來看陳情民

眾關心的事情，相信會更宏觀。

2. 從人民陳情意見中，看到本市國土計畫的困難是在國土保育地區和農業發展地區的劃設。在臺北的都市發展，大家比較期待被劃為城鄉發展地區，但問題在於城鄉發展區可能會增加更多樓地板面積，而這些被限制的農業發展地區和國土保育地區，基本上就是為了要達到整個城市的健全發展，這其實是要放在一起討論，舉例來說，上週都委會討論 TOD 發展計畫，最新發展是把適用範圍從 33 個 TOD 站擴充到 93 個，在比較都市核心區，例如大安區、大同區、中正區、信義區等，是所有的捷運站幾乎都可以在直徑 1 公里之內給予更多容積去鼓勵 TOD 發展，意思是核心區的樓地板可能會增加，但在城市外圍地主的土地為了要保全整個城市發展，發展反而是受到限制的。就個人所知荷蘭過去的作法，對於為了保全城市而土地權益受限的部分，必須從城市中去補償，例如在荷蘭被劃設洪氾區，是相對要透過其他地區來平衡地主權益。以此概念來說，TOD 範圍內地主拿到的樓地板面積，某部分是從這些城市外圍受限制地區所轉移過去，而不只是因為土地在捷運周邊，就可以沒有任何限制，得到較多的樓地板面積，所以城市中各種分區在彼此擔負不同功能下，地主間的權益也需要有更好的機制來兼顧。
3. 另簡報數據提到住宅供給已經滿足需求，因為上週 TOD 發展計畫才通過，所提住宅供給的數量有沒有加計 TOD 增加的樓地板面積？請詳細說明其計算基準。
4. 有關陳情民眾的意見主要有 3 個訴求，第 1 是生產環境不佳，第 2 是居住權益，第 3 是開發權益受限。在生產環境

方面，不論是國土保育地區或是農業發展地區，重要的是如何能真正落實這些國土功能分區的功能，本案策略並沒有講得很清楚。第二個問題是居住權益，是否有可能容許維持低度居住需求？將來都市計畫如何操作，是否可以讓居民有比較田園式居住的可能？第三個問題是受開發限制地主之權益能否與都市內的地主權益間取得平衡點。

5. 空間策略中提到要解編一些公共設施，但似乎沒有提到如何真正落實徵收國土保育地區和農業發展地區必要的公共設施，這其中包括很多河川地其實都還在做各式各樣的利用，這對於國土保育會是一個很大的挑戰，為了要落實國土保育地區的功能，該地區內必要公共設施的取得，應提出具體的策略及期程。
6. 臺北市的居住密度非常高，但臺北市也有潛在災害，不管是地震、液化或是斷層，但這些潛在災害在國土計畫中似乎都沒有提到，未來城鄉發展地區如何因應？現有的都市計畫規範是否足夠？均應有所考量。

王鏡偉委員

1. 有關劃設農業發展地區第五類有三個條件：土地面積完整達 10 公頃、農業使用面積達 80%、另一個很重要的是未有都市發展的需求，本次會議所盤點出農業區面積及農用比例的情況，有一些是呈現比較非農用的實際狀況，如果把非農用的範圍割掉，農用比例一定超過 80%。個人是覺得要勇敢面對數字，來探討現實狀況是否還是適合農用的條件，但也不見得一定劃成城鄉發展區，因為還須考量都市發展的需要，例如剛剛提到住宅使用比例、人口少子化等因素，先面對數字、瞭解現況再去針對需求進行分析，

劃設說明書第 2-28 頁的資料只針對全市農業區作農業使用的比例做說明，今天簡報所補充的數據應該要納入說明書內。

2. 臺北市可能發展比較快速，與其他縣市不太一樣，其他縣市大概都是在國土計畫與都市計畫的名稱做轉移，比較簡單。現在如果要按照國土計畫法重新檢討劃定，確實很多問題會呈現出來，尤其臺北市可能一、二年就會有不符合現況發展的可能性，在這個過程當中，就會產生很多的陳情與爭議，包括原來的綠地現在劃成國土保育地區第四類，這種情況下會讓民眾覺得管制越來越嚴格。究竟其為何要保護以及維持綠地功能的原因與情況，規劃單位應敘明清楚，民眾當然都只針對自己利益的情況提出陳情，因此在都市計畫的技巧上可能要有一些思考，包括剛提到的農業發展地區第五類，如果真的需要割出一些範圍劃城鄉發展地區第一類，其間的標準或是需求說明要再加強。
3. 劃設說明書第 5-1 頁農業發展地區第五類後續都市計畫應辦及配合事項第(三)點有提到「因應未來都市發展需求如有檢討變更為其他土地使用分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將其變更為城鄉發展地區始得為之」。有關這一點，因為臺北市土地使用分區管制自治條例規定附條件允許使用的部分，有一些項目必須經過都市計畫變更程序完成後才可允許使用，但有一些屬於特定目的事業，沒有被要求要變更都市計畫，上述第(三)點規定未來執行上是否會與部分特定目的事業使用有衝突，請規劃單位再予注意。

張瑞麟委員

1. 有關陳情人關於國土保育地區第四類、農業發展地區第五類的意見，建議市府規劃時應提供更多的數據，個人覺得邱委員所提建議非常好，如在國土保育地區第四類內告知土地所有權人為什麼要做這樣的規劃安排，是不是因為未來氣候變遷的影響、或是考量到斷層危機，甚至可以模擬出於暴雨情境時要有怎樣的配合方式。
2. 如果要規劃成國土保育地區第四類，未來市府的徵收期程或徵收方式，應該是土地所有權人比較擔憂的，因為市府沒有提出任何期程告訴土地所有權人未來要怎麼作，所以他們才會提出要如何有限度的開發。
3. 至於規劃農業發展地區第五類後，勢必也要告訴土地所有權人未來土地可以做哪些使用，而不是規劃後土地 50 年不能動，如果市府規劃是希望發展農業，剛才陳情人提到能不能開設農路，設在哪裡？水源從何處來？可以做怎樣的改善？如果市府只是劃設為農業發展地區第五類，卻沒有辦法提出有效與完善的配套規劃，是否有別的發展可能，如考量劃設為城鄉發展地區第二類之一或第二類之二。
4. 目前市府在規劃的是臺北市國土功能分區劃分，然而對於土地所有權人來講，不知道被劃分後未來如何因應及面對其土地，擔心市府劃定後就看不到未來、只能放著什麼都不能作。市府如果能與土地所有權人有效溝通，讓更多的市民朋友與地主瞭解到同時需要考量的因素很多，如為了氣候變遷及減碳，臺北市勢必要留很多綠地空間，而這些綠地空間不會平白無故生出來，然後規劃出雙方都比較滿意的方案。

黃雍熙委員

1. 站在保育團體的立場來看都市規劃，臺北市已是極度開發，密度高到已經脫離健康生活的環境，尤其臺北是一個盆地，包含周邊這些縣市，在污染擴散上非常困難，還要再加上商業活動，所以在臺北，綠地是改善生活環境條件非常重要因素之一。就本案所整理綠地的比例，國土保育地區第三類的部分佔全市 18%，但基本上都是在陽明山上，跟我們一般在都市內生活的直接關聯性非常低，很難被列入我們周邊生活空間可考量的範圍，所以我們在平面上的綠地極度缺乏。
2. 關渡平原及洲美地區大概是臺北現在唯一大面積的綠地，這對都市的發展是一個重要的因素，但保留這些綠地，會讓當地農民受到部分權益上的損失或壓抑，因此規劃時是否有可能提供這些保護區、農業區的居民一些交換的補償，即農民犧牲他們的一些權益，讓市民得到好的生活環境，而在政策上有可以補償他們的方法，讓農民可以維護好的環境，也讓大家享受更好的生活。
3. 陳情人提到許多土壤已經污染，所種稻米不能吃，因此是否放寬農業的概念，不只是純粹傳統的糧食農業，也包括可以作休閒農業、或是提供市民參與農業活動、戶外活動的空間。在這個條件之下，如果可以改善當地農民生活環境條件，如水路、農路等，讓地方變成美好的鄉村，當地住戶有較好的生活環境、且權益受到補償，同時也提供市民很大的綠地活動空間，這應該會是我們值得去考慮的方向。

郭城孟委員

1. 陳情人好像都比較反對農業發展地區第五類和國土保育地區第四類，希望規劃為城鄉發展地區第一類，但我個人認為這些空間的存在本身就是一種價值。剛才委員也有提到，其實未來市府可能要有一些方法，劃設之外還要有一些配套的行政措施，也就是說這種環境本身存在的價值，如何利用臺北市的開發來補償他們土地應該有的利益與價值，這是市府未來可以去著力的部分。
2. 從國土計畫層級來看臺北市，我想各位應該都有看過俄烏戰爭，烏克蘭的國土面積比臺灣大很多，但大家有沒有發現烏克蘭都沒有山。以前我常到東歐、中歐、西歐等地區，幾乎都沒有什麼山，所以我們要談國土計畫，就要將全世界只有臺灣才有的特色先標示出來。據我的了解，全世界有像臺灣地形的土地，一個是阿爾卑斯山、一個是喜馬拉雅山，再來就是臺灣。因為這樣地形的關係，我們在臺北市每條馬路的端點都會看到山，大家不要以為全世界的城市都是這樣，東京、上海、北京、巴黎、倫敦、柏林這些都市的馬路端點都是空的，所以其實臺北市有很多精彩的點，但今天這個國土計畫最弱的部分就是沒有把臺北市在全世界的城市中最精采的那幾個點標示出來，好像只是照國外的城市怎麼發展我們就跟著那樣發展，但臺北市自己精彩的部分卻沒看到。

林崇傑委員

產業局下次會做農業政策白皮書的報告，以下幾點意見先提供都發局參考：

1. 總體的部分，因為本人同時也擔任基隆市國土計畫審議會

的委員，北北基針對整個區域的戰略總體架構均有提出空間的整體分析，但本次會議沒看到相關的說明，因北北基、甚至桃竹之間的空間結構、產業的關聯性都蠻息息相關的，還是請都發局後續補充回應。

2. 有關總容受力的檢討，都發局在 2000 年前做過城市總容受力的分析，那時候沒有捷運等基盤設施，人口大概在 260-270 萬間，但現在人口下降到 249 萬，各種基盤設施也都已經健全，加上各種技術的進步，所以總容受力應該是可以被重新檢討的。但容受力的處理到底是在既成開發區的容積調整，還是像某些縣市去增加重劃區與新開發區，這是發展戰略的原則問題，應該放在國土計畫審議會中來討論。
3. 另要為產業局所協助工商業界來發聲，城市裡的大型公有土地及既有的棕地(Brownfield)應該有一些思考。在臺北市的工業區，不像是其他中南部縣市的工業區，此地是都市型的產業，仍有其存在的必要，國土計畫裡其實應該要給他們一個身分。
4. 陳情人發言大多是針對洲美地區及大度路以南，然大度路以南的都市計畫是公園用地，因此不管劃為那種國土功能分區，都還是公園用地，這是很現實的問題，更現實問題是劃為公園用地所需徵收經費龐大，所以迄今沒有徵收，也沒辦法發展。本次會議很多居民的意見其實是因為大度路以南是公共設施保留地，即使做農業使用很多補助也不能申請。這種情況有沒有可能在國土計畫裡可以給一些彈性的條件？我們向農委會已經反映過很多次了，農委會雖有幫忙做一些放寬，但仍有一些限制。有些相關面積數據

於下一次會議再補充報告。

5. 從農業使用要變更成非農業使用，都市計畫要由不可開發區變成可開發區，所面臨的回饋是必要的，地主可能也沒想到這個問題，規劃單位必須要讓地主瞭解。
6. 關鍵問題是戰略上的開發時間，北投士林科技園區土地開發有 94.38 公頃，開發年期最快要到 2030-2040 年；社子島有 294 公頃，至少要到 2040 或 2050 年才會開發完成。也就說 2050 年前本市已有 388 公頃的土地等待開發，所以這時候是不是要急著討論關渡平原未來的使用，個人覺得應該可以保留一些時間來討論。

彭振聲兼召集人

1. 大度路以南國土保育地區第四類的規劃與大臺北地區防洪計畫有關，因為社子島地區本來是洪氾區，因為社子島要開發，所以防洪計畫做了調整，將堤線往北移，下次請一併補充報告與此相關的大臺北防洪計畫內容。
2. 產業發展局有撰擬本市農業政策白皮書，請產業局就本次會議委員之意見及民眾陳情訴求研析後據以充實白皮書之內容，並提下次會議報告。
3. 另針對國土保育地區第四類及農業發展地區第五類，剛才很多委員提出是否可有補償措施，或者如古蹟、歷史建築可容積移轉，土地所有權人為了都市的發展而限制開發，請都市發展局研究如何保障其權益。
4. 至於關渡平原納管計畫，是因為關渡平原之前都沒有好好管理，存在許多違規使用之汽車修理廠及違章建築，若要馬上拆除有困難，故由市府訂定緩衝期輔導其改善轉型，如果再有新違建就隨即予以拆除。另外還有土資場，早期

大臺北地區都沒有合法的土資場，目前則有 18 家納管。納管是希望其不要再浮濫、擴張，市府雖訂定了營建剩餘土石方資源處理場設置及管理自治條例，但還是要給予緩衝期，納管期限是到 114 年，而國土功能分區圖也是 114 年前要公告，所以納管之相關計畫是與政策相互配合的。

營建署蔡玉滿科長

1. 以下從幾個方面來進行說明，首先在程序面的部分，營建署有制定繪製作業辦法，抱歉因進度關係尚未發布，但府內目前辦理之程序都與繪製作業辦法草案規定相符，而繪製作業辦法草案也訂了可以追認的規定，即便現在是草案，辦理方式相符的，以後也不用再重辦。
2. 有關陳情人說沒有通知每一位土地所有權人，這在繪製作業辦法訂定過程中也有考慮到，考量國土計畫主要對非都市土地影響較大（因都市計畫區仍依都市計畫法管制），特別是劃為國土保育地區第一類，或是將可建築用地變更為非可建築用地者，因其發展權明顯受到影響，故繪製作業辦法於會商相關機關後，明訂這些類型一定要通知到土地所有權人，至於其他類型則是請縣市政府要資訊公開，今天看到市府在資訊公開的部分做得非常完善，在程序面是符合相關規定的。
3. 至於書件部分，因繪製作業辦法在同步的過程中有一些修正，後續就請市府同仁就定案架構做局部修正，僅涉及書件格式，不影響實質內容。
4. 很多陳情人代表所關心的農業發展地區第五類，包括提到農業使用面積比例的分母變小，導致整個農業使用比例變大等，如剛才委員所提，非都市土地的農地坵塊單元都是

用 25 公頃進行分析，因農業主管機關農委會表示 25 公頃是適栽區，是較適宜的坵塊單元，因此非都市土地的特定農業區大多用 25 公頃的規模來進行規劃，而都市計畫區內的農業發展地區第五類，在全國國土計畫審議過程中，有許多環保團體或是農業主管機關都表示，都市計畫區內的規模較小，最後確立原則是以 10 公頃來做坵塊分析單元，這是為什麼要有 10 公頃的邏輯脈絡，並不是故意要切出來，而是規劃的時候需要以坵塊單元的方式來進行分析，今天市府所提的坵塊單元原則只要超過 10 公頃，我們就認為是符合全國國土計畫分析的規劃方式。

5. 再次呼應邱委員提到，目前全國國土計畫對於農業發展地區第五類的規定，土地面積完整達 10 公頃以上且農業使用面積達 80%是一個要件，另一要件是要看當地是否有都市發展需求，如果有都市發展需求當然可以不劃農業發展地區第五類而劃城鄉發展地區第一類，是否有都市發展需求要有一些論述，劃設說明書有提到住宅供給用地量及產業用地量目前是足夠的，這些為什麼要劃農業發展地區第五類的論述建議在對外說明時要講清楚，也要在劃設說明書內敘明清楚。
6. 至於農業發展地區第五類邊界的問題，市府提出以承德路六、七段西側、立賢路二側自道路境界線向內等距 80 公尺，這部分因為涉及實際執行面，如果在執行上沒有問題，我們尊重市府的作法。
7. 委員更關心的應該是劃農業發展地區第五類有什麼差異，從管制面及資源投入面來說明，管制面因為農業發展地區第五類就是以農業生產為主，所以我們也正同步修正都

市計畫相關的法規，如劃為農業發展地區第五類，下一步就會請縣市政府啟動檢討都市計畫的土地使用管制規定，農業發展地區第五類就是要減少非農用的容許使用項目；至於在資源投入面，農委會表示未來農業資源原則會投入於農業發展地區，農業發展地區以外因為資源比較有限，原則就不再投入。

8. 國土保育地區第四類因地制宜的要件提到河川區域線內非屬水資源用地、或是大度路南側公園用地非河川區域的部分的處理方式，經檢視大致都符合全國國土計畫的意旨，但此兩原則是通案性原則，抑或僅適用於某些個案上，請承辦單位再釐清。
9. 劃設說明書有一些人口或產業用地的推估，較細節性的部分列在書面意見(如後附)，再請承辦單位補充。
10. 幕僚意見提到計畫範圍為何不是用行政轄區而是用地籍，其係因部裡提供的資料並不重合，故於內政部國審會上確認原則先用地籍劃設，至於行政區界後續再釐清，故本案劃設範圍之界線，建議現階段以地籍作為依據。

都市發展局邵琇珮總工程司

1. 有關國土功能分區的劃分，於內部作業時也有考慮鄰近縣市，而非只看臺北市，下次會議會整理出鄰近縣市主要的農業區其國土功能分區的劃設情形讓委員瞭解。
2. 委員提到關渡農業區有其存在的價值與貢獻，行政上是否能提供一些補償或平衡，特別是運用容積的方式，但臺北市的容積要照顧的對象實在太多，從公共設施保留地、山坡地住宅區開發受限制及河川區都想用容積補償，其實光是公共設施保留地所增加容積，幾乎就可以再住一百萬人，

也有委員提到臺北市已經過度開發、太擁擠了，所以用容積市府雖不需花錢，但不一定是好的處理方式，這部分需要再審慎評估。

3. 關渡農業區農、水路是否可以先改善，這部分有與產業局、地政局交換過意見，基本上可以透過農地重劃的方式來做改善，但農地重劃之後就是優良農地，開發受限更大，所以必須要由下而上有這樣的意願。但民眾雖然提出農、水路改善的問題，不代表願意農地重劃，因農地重劃地主也要負擔。
4. 居住環境的部分，農地可以興建農舍，原有合法建築物也可以依照臺北市土地使用分區管制自治條例改建，但屬於開發期待的部分，又是另當別論。
5. 下次會整理較多類似空拍的影片，讓委員瞭解關渡、洲美地區之前已進行納管的地方，如果從北投焚化爐往下看，會看到有很多的鐵皮建物，但這些納管或違建的部分未來如何約束也考驗著市府。
6. 對於各位委員及民眾的期待，我們盡量做一個長期多向的溝通與對話，應該不太可能將期待都放在某些地區，卻沒有給予回報，這樣大家應該會比較認同。現在土地所有權人很在意是否劃為城鄉發展地區第一類，因為他們知道如果被劃為農業發展地區第五類，之後還要再經過國土計畫這關，然後才是都市計畫的配合，光是在這一關投注的心力就會不一樣，所以市府基本上也希望能夠協助地主，不管是促進會、當地的居民都能夠與保育團體、市府做充分的溝通，尋求大家可以接受的方式。

營建署補充書面意見

壹、整體性建議

一、程序面

(一) 本案辦理公開展覽及公聽會程序原則符合「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」(下稱繪製作業辦法草案)第19條規定。

(二) 基於國土保育地區第一類或經變更為非可建築用地者，爰前開辦法草案規定直轄市、縣(市)主管機關於辦理公開展覽及公聽會時，應通知該等土地所有權人；至一般社會大眾，則應於透過網際網路等方式公開資訊，故本次市府辦理通知方式，亦尚符合前開規定。

二、劃設說明書應載明事項

本案劃設說明書經檢視尚符合全國國土計畫、繪製作業辦法草案、國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊(下稱作業手冊)所列劃設說明書應載明事項。惟請市府就以下建議再予補充內容：

(一)【劃設說明書 p. 2-24】之一、計畫人口總量推定，依 p. 2-12 人口現況說明內容，北市自 105 年起人口呈現負成長趨勢，另參考民政司戶口統計速報資料，台北市於 105 年底人口數為 269.6 萬、109 年底人口數為 260.2 萬、至 111 年 3 月則為 249 萬，惟市府推估本計畫年期戶籍人口總數為 265 萬人，與目前人口成長趨勢方向不同，請補充說明。

(二)【劃設說明書 p. 2-27】之圖 2-12 臺北市產業用地目標年需求及現況供給示意圖，有關需求推估中依產值成長趨勢推計總需求量為 229 公頃；處理現況違規使用需求面積 50 公頃，均未見推估過程，請補充說明。

(三)【劃設說明書 p. 4-11】之表 4-1 未載明農 5 處數，請補充。

三、國土功能分區圖成果檢核

(一)經檢視國保 3 之劃設與界線決定方式尚符合通案性劃設原則及繪製作業辦法規定。

(二)國保 4 與農 5 之劃設與分區界線決定方式涉及因地制宜考量，另於貳、議題性建議說明檢視結果。

貳、議題性建議

一、國保 4 劃設方式、邊界決定與土地使用指導

(一)劃設方式及邊界決定【劃設說明書 p. 4-1-p. 4-6】

1. 按國土保育地區第四類之劃設係由都市計畫主管機關依照都市計畫規劃意旨認定，其規劃原意具有保育保護性質之使用分區或用地，符合國土保育地區第四類劃設條件，皆得劃設，經檢視臺北市國保 4 劃設方式尚符規定。

2. 另依據繪製作業辦法、作業手冊規定，國保 4 分區界線以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。國土功能分區劃設條件如有未符通案性劃設原則者，應逐案確認是否與劃設說明書所載因地制宜劃設原則相符。查臺北市考量流域或水道周邊

保育或環境敏感地情形、相關計畫指導以及藍綠資源系統，另訂 2 項因地制宜原則，惟劃設說明書中僅列舉 3 案例說明，未就全市其他地區符合該 2 原則者逐處說明，究係屬通案原則抑或為特殊個案？請補充說明。

3. 又本案原則一項下另再區分(1)(2)，其中(1)所指「其他情形」為何？另未說明(1)(2)屬同時亦或各別成立之條件，建議再檢視文字說明，俾完備各原則內容。

(二) 土地使用指導

國保 4 土地使用應符合全國國土計畫土地使用指導事項，都市計畫主管機關應遵循國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討修正土地使用分區、土地使用管制規定，後續辦理都市計畫檢討作業時，仍請依前開原則辦理。

二、農 5 劃設方式、邊界決定與土地使用指導

(一) 劃設方式及邊界決定【劃設說明書 p. 4-7-p. 4-8】

1. 依據全國國土計畫規定，農業發展地區第 5 類劃設條件為：「具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第 1 類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。」
2. 有關洲美都市計畫農業區及關渡平原都市計畫農業區之國土功能分區劃設方式，尚符合農 5 有關面積大小及農用比例之相關劃設條件，惟仍應考量是否

具有「都市發展需求」，因市府於 110 年發布農業政策白皮書，對於關渡平原區定位為「短期應維持農業現況使用、長期作為提供下世代發展之保留區」，有關臺北市農業區之未來發展定位，惟應再予明確說明當地是否具都市發展需求，並納入劃設說明書。

3. 有關邊界決定，依據繪製作業辦法、作業手冊規定，農 5 分區界線以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線，查臺北市劃設手冊內容已載明農 5 邊界因地制宜調整方式，其中排除洲美建築聚落一案，邊界決定方式涉及實施都計前合法聚落與實施都市計畫後新增建築群聚之相對位置關係，建議於劃設說明書內圖面標註利於理解；另有關承德路六、七段及立賢路兩側自道路境界線向內等距 80 公尺（計畫道路 2 倍路寬）為界，如經市府評估該劃設方式後續無分區管理及範圍指認困難，請於劃設說明書內載明，以利後續執行。

（二）土地使用指導

1. 農 5 土地使用應符合全國國土計畫土地使用指導事項，都市計畫主管機關應遵循農業發展地區第一類土地使用指導原則，檢討修正土地使用分區、土地使用管制規定，後續辦理都市計畫檢討作業時，仍請依前開原則辦理。
2. 另依行政院農業委員會表示，考量農政資源有限，農政單位資源未來將優先投入農業發展地區。

參、人陳處理情形

一、經查人陳案共計 14 案，其中編號 1-13 案均涉關渡與洲美地區劃設為農 5 爭議，編號第 14 案係民眾建議劃入城 1 之保護區應有更嚴密詳實之土地使用指導原則，杜絕保護區開發浮濫問題。市府以臺北市農業政策白皮書內容回應關渡平原(含洲美農業區)短期發展目標，說明該地區現況仍以農業使用為主，故依國土功能分區劃設相關指導及規定劃設為農 5，仍請再依全國國土計畫及作業辦法規定，明確補充其符合劃設條件情形。

二、至其他回應處理情形，本署無意見。

肆、其他

都委會幕僚初研意見(p. 2-p. 4)，部分於近期到府服務會議或功能分區研商會議中已有討論，補充如下：

一、「六、國土功能分區圖多處邊界與本市行政區界未重合，且部分國土保育地區第三類與計畫範圍間之零星地區劃設為城鄉發展地區第一類(如圖冊第 19、26 頁)，請說明劃設考量」1 節：有關國土功能分區劃設範圍之界線，建議現階段以地籍作為劃設國土功能分區分類之依據。

二、「八、(三)第 1-2 頁計畫範圍與面積說明，國土功能分區劃設面積為所轄地籍及本市行政區範圍之聯集，合計面積 27,025 公頃；惟該段並敘明本市都市計畫行政區(不含陽明山國家公園)之面積為 22,464 公頃，又本計畫將陽明山國家公園範圍(臺北市部分)劃設為國土保育地區第三類的面積為 4,865 公頃，兩者合計為 27,329 公頃，已逾本案計畫面積，請再予釐清。」1 節：

依 111 年 2 月 14 日國土功能分區規劃議題第 23 次研商會議，本署建議劃設說明書中所載明之計畫面積及各國土功能分區分類面積，以 ArcGIS 圖面計算所得面積為主，並不一定要與土地清冊所載面積完全相同，惟應於劃設說明書敘明其計算方式；另如屬國家公園或都市計畫者，則其面積得直接依國家公園計畫或都市計畫所載面積，並於該面積數值旁分別加註係按前開兩計畫為準。有關計畫面積計算方式，請參依前開會議決議辦理，並於劃設說明書敘明。

參、散會(下午 4 時 50 分)

臺北市國土計畫審議會第 1 次會議

時間：111 年 4 月 20 日 (星期三)14 時 30 分

地點：市政大樓 N206 會議室

主席：彭振聲副市長兼召集人

紀錄：賴彥伶

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市國土計畫審議會	召集人	彭振聲	台北通簽到
	副召集人	黃一平	台北通簽到
	委員	王鏡偉	台北通簽到
	委員	石婉瑜	(請假)
	委員	邱裕鈞	台北通簽到
	委員	周素卿	(請假)
	委員	林靜娟	台北通簽到
	委員	林秋綿	(請假)
	委員	洪啟東	台北通簽到
	委員	郭城孟	台北通簽到
	委員	郭瓊瑩	(請假)
	委員	張哲揚	台北通簽到
	委員	張容瑛	(請假)
	委員	邊泰明	(請假)
	委員	蘇瑛敏	(請假)
	委員	黃雅熙	台北通簽到
	委員	張瑞麟	台北通簽到
	委員	林志峯	台北通簽到
	委員	陳家蓁	員工卡簽到
	委員	張治祥(潘依茹 專門委員代理)	台北通簽到

	委員	林崇傑	員工卡簽到
	委員	陳學台	台北通簽到
	委員	劉銘龍(黃莉琳 簡任技正代理)	台北通簽到
	委員	張澤雄	台北通簽到

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
都發局	總工程司	邵琇珮	台北通簽到
都發局企劃科	科長	謝孝昆	台北通簽到
	股長	林蕙苓	台北通簽到
	幫工程司	呂俊毅	台北通簽到
	幫工程司	黃一峯	台北通簽到
工務局 公園大地科	股長	黃以方	台北通簽到
產業局農發科	科長	呂丘鴻	台北通簽到
交通局			
捷運局 綜合規劃處	正工程司	黃亞誠	台北通簽到
環保局氣候科	專員	范姜仁茂	台北通簽到
民政局 區政監督科	股長	陳智豪	台北通簽到
衛生局 綜合企劃科	股長	李文潔	台北通簽到
消防局	專門委員	葉俊興	台北通簽到
社會局綜企科	專員	劉靜燕	台北通簽到
教育局	副局長	鄧進權	台北通簽到
教育局 中等教育科	教師	吳明峰	台北通簽到
教育局 國小教育科	科員	黃郁文	台北通簽到

教育局工程科	科員	林鈺菁	員工卡簽到
文化局文化資產科	股長	姚丹鳳	台北通簽到
地政局土開科	科長	李奕芸	台北通簽到
地政局測繪科	股長	劉家鈞	台北通簽到
工務局公燈處園藝科	股長	謝亞婷	台北通簽到
工務局水利處綜計科	科長	鐘政信	台北通簽到
內政部營建署	科長	蔡玉滿	台北通簽到
	課員	陳玟君	台北通簽到
經濟部水利署			
陽明山國家公園管理處	技士	何翠莉	台北通簽到
新北市政府地政局	科長	黎志偉	台北通簽到
新北市政府城鄉局	股長	鄭雁安	台北通簽到
都委會	執行秘書	劉秀玲	台北通簽到
	簡任技正	丁秋霞	台北通簽到
	組長	謝佩珏	台北通簽到
	技士	賴彥伶	台北通簽到
	技士	蔡立睿	台北通簽到
	技士	郭泰祺	台北通簽到
	技士	鍾倫芯	台北通簽到

會議代碼:1118108323