

臺北市國土計畫審議會第1次會議

「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」



臺北市政府 111.04.20

簡報大綱

壹、臺北市國土功能分區圖及劃設說明書

貳、公聽會辦理概況

參、人陳意見綜理

肆、幕僚初研意見回應

**壹 臺北市國土功能分區圖
及劃設說明書**

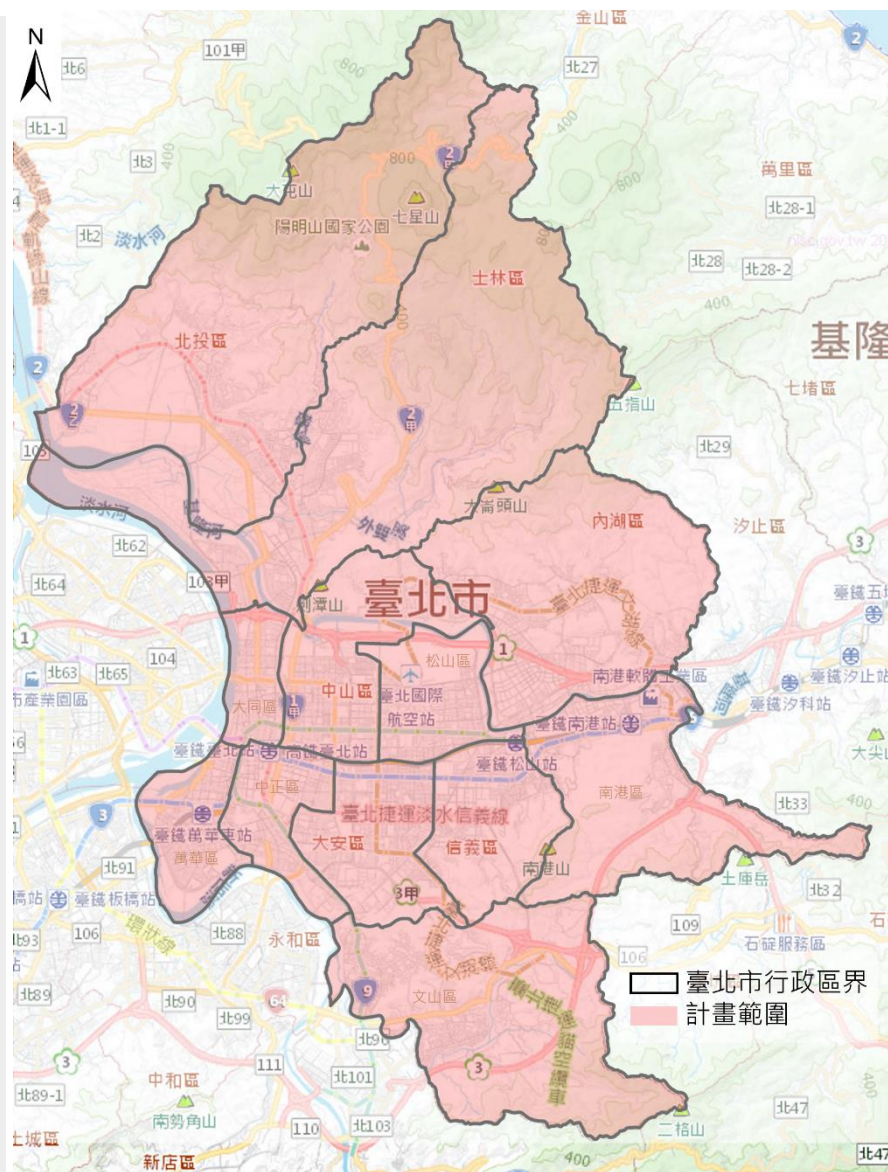


1 辦理緣起

緣起

基本資料：

- 1.法令依據：依「國土計畫法」及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」等規定辦理。
- 2.計畫年期：民國125年。
- 3.計畫範圍：本市12個行政區，國土功能分區劃設面積27,025.08公頃。
- 4.公展日期：110年12月31日起公展60日至111年2月28日。
- 5.公聽會資訊：
 - (1)111年1月25日(星期二)下午7時
中山區公所第二會議室(中山區松江路367號6樓)。
 - (2)111年2月16日(星期三)下午7時
北投區公所大禮堂(北投區新市街30號6樓)。
 - (3)111年2月19日(星期六)下午2時
文山區公所大禮堂(文山區木柵路三段220號10樓)。



計畫範圍圖

國土計畫精神 保育保安、資源合理配置

《國土計畫法》第一條

因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然與人文資產，資源合理配置，強化國土管理機制，復育敏感與破壞地區，追求國家永續發展。

確保國土安全、銜接都市計畫

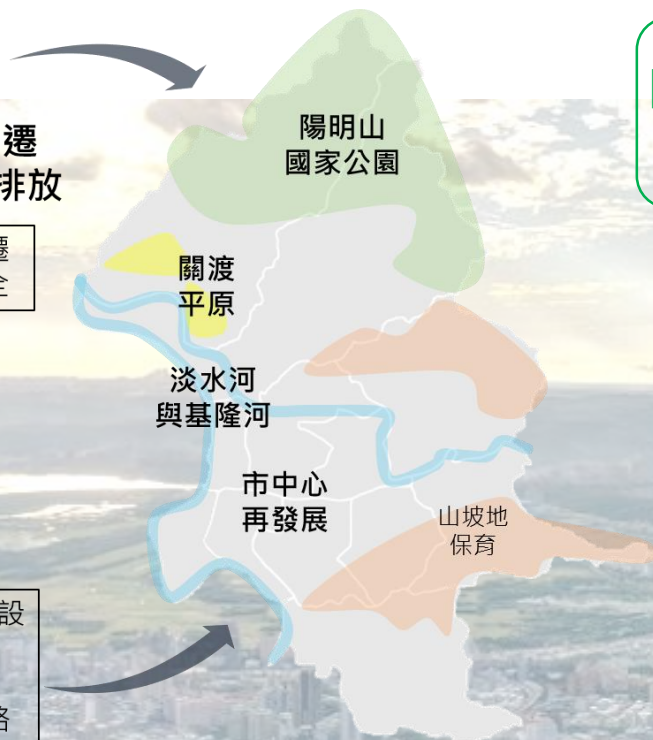


外
因應氣候變遷
2050淨零碳排放

因應氣候變遷
確保國土安全

內
銜接指導
都市計畫

國土功能分區劃設
國土計畫概要
都市空間發展
指導原則及策略



落實功能分區、指導土地利用

國土保育
地區

農業發展
地區

城鄉發展
地區

安全

環境保護，永續國土資源

有序

經濟發展，引導城鄉發展

和諧

社會公義，落實公平正義

國土計畫三階段

107.05.01
內政部公告實施

第一階段

全國
國土計畫

◆全國政策
整體計畫

110.04.30全國同一公告實施
本市免擬定
(國土法§15全域都市計畫區免擬訂)

第二階段

縣市
國土計畫

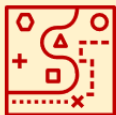
◆縣市發展
管制計畫



保育及強化
土地調適



提高
都市韌性



作為全市上位
指導原則



合理規劃
均衡發展



提升都市景觀
品質自明性



維持城市
活力多元性

114.04.30前依中央指定日期公告實施
本市預計110.12底公展、111年起二級審議

第三階段

國土功能
分區圖



劃設說明書
(含國土計畫概要)

◆全市發展目標策略
◆依土地特性劃設功能分區

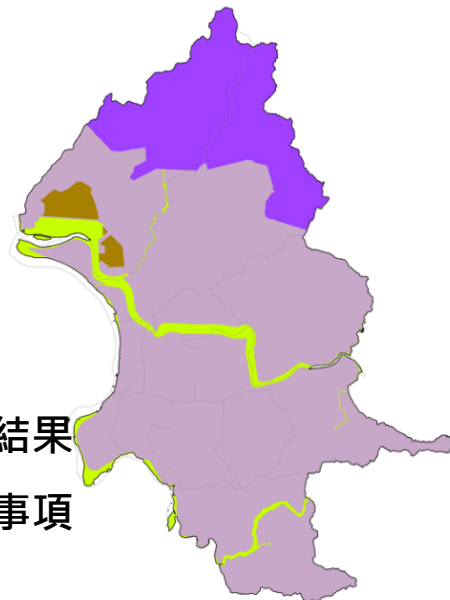
精進增補原縣市
國土計畫應表內容

銜接全市都市
計畫發展原則

國土計畫概要：

功能分區圖：

- 1.計畫概述
- 2.調查及預測
- 3.發展目標
- 4.空間構想
- 5.部門策略
- 6.功能分區劃設結果
- 7.都市計畫配合事項



國土規劃公民參與 產、官、學多方社會溝通倡議

專-5場2020國土倡議專家學者座談



學-5場國土規劃審查+4場關渡發展座談



校-6場大專院校參訪



民-15場工作坊、走讀、沙龍講座





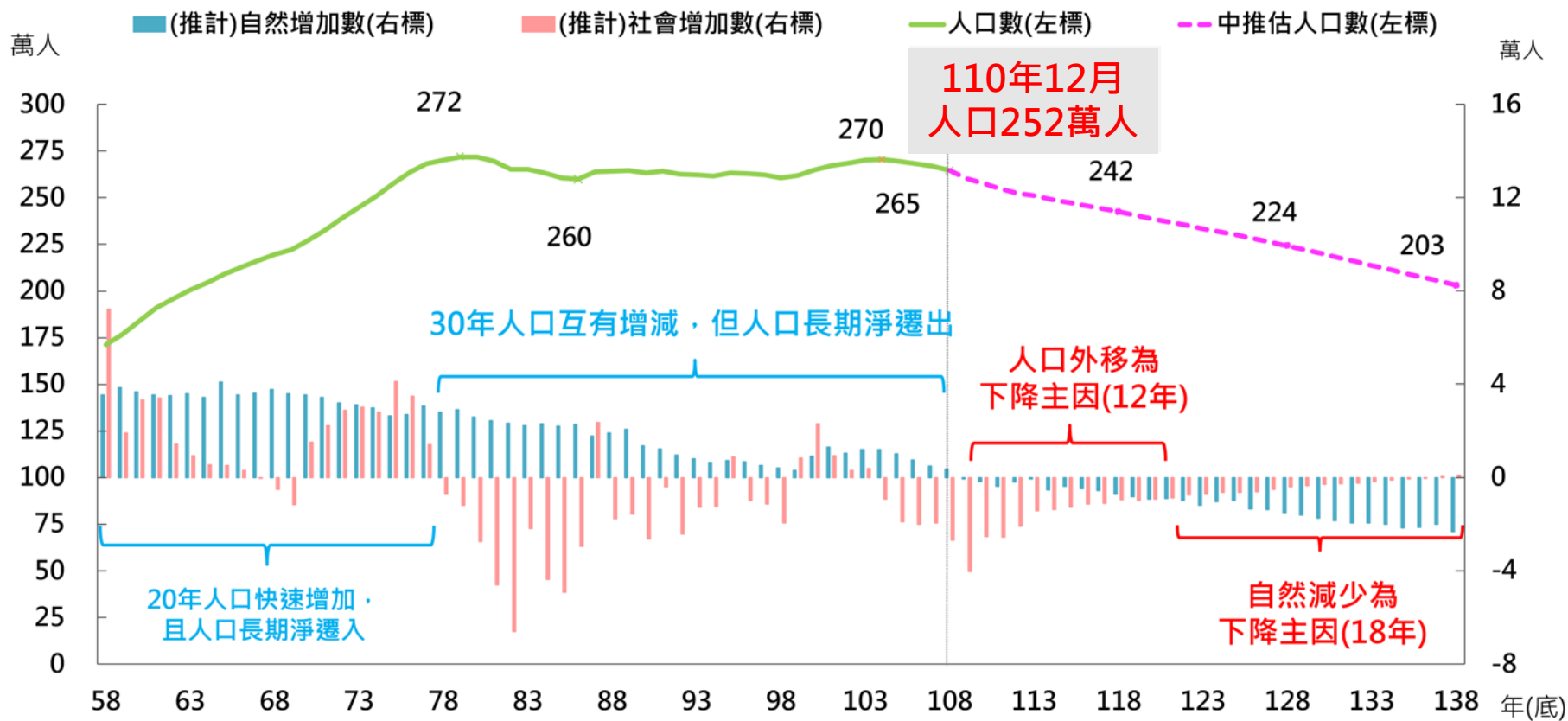
2 發展現況與議題

發展現況與調查 本市人口趨勢

人口負成長趨勢：平均減少2萬人/年

110年底邁入**超高齡社會**(65歲以上人口超過20%)，138年高達40%

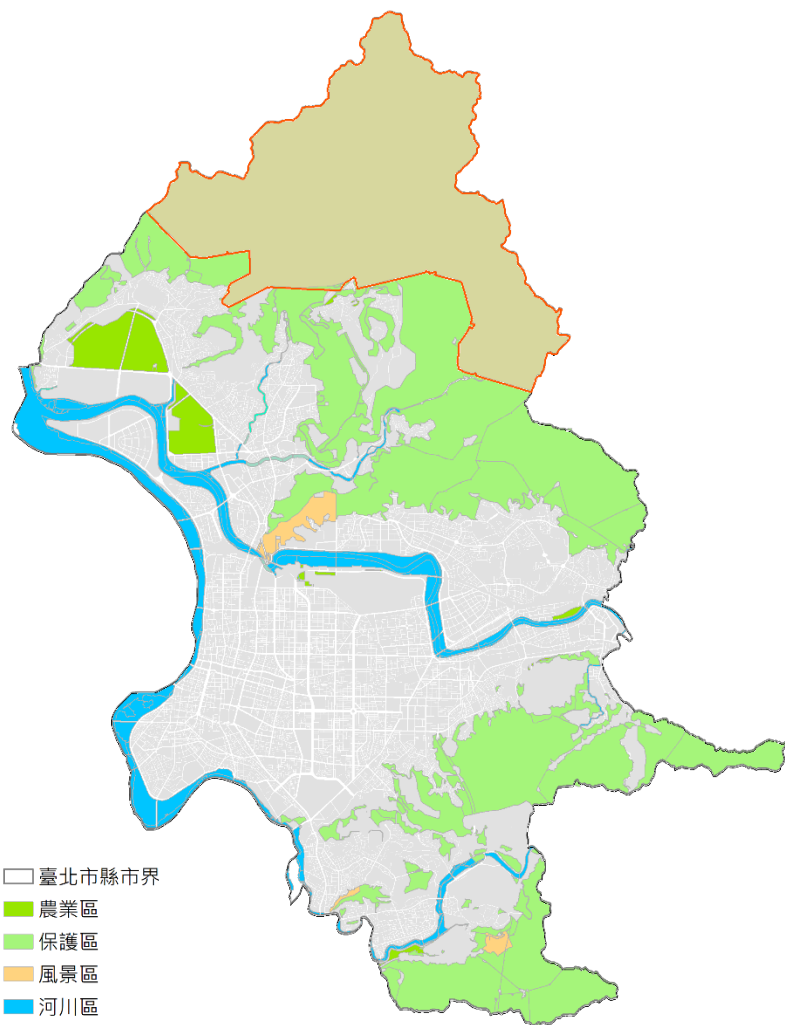
考量活動人口，計畫年期(125年)計畫人口為265萬人



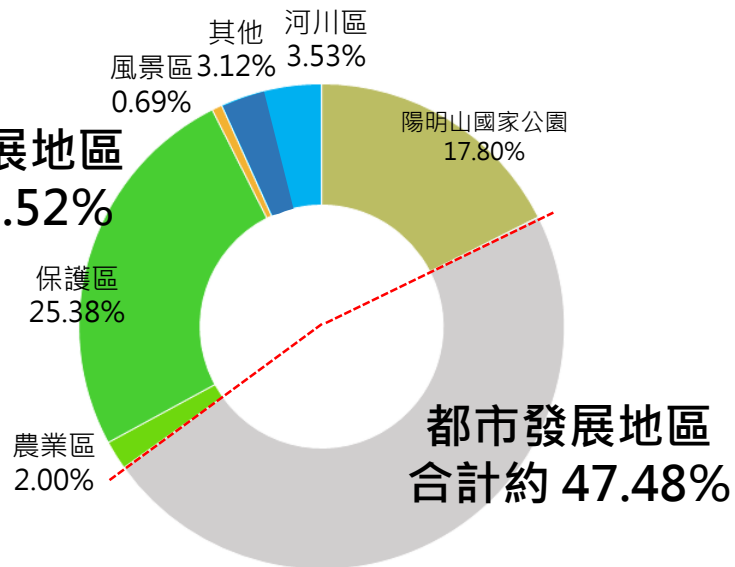
資料來源:臺北市未來人口推估(109-138年)臺北市府民政局、主計處

發展現況與調查 都市計畫現況

發展及非發展各佔一半



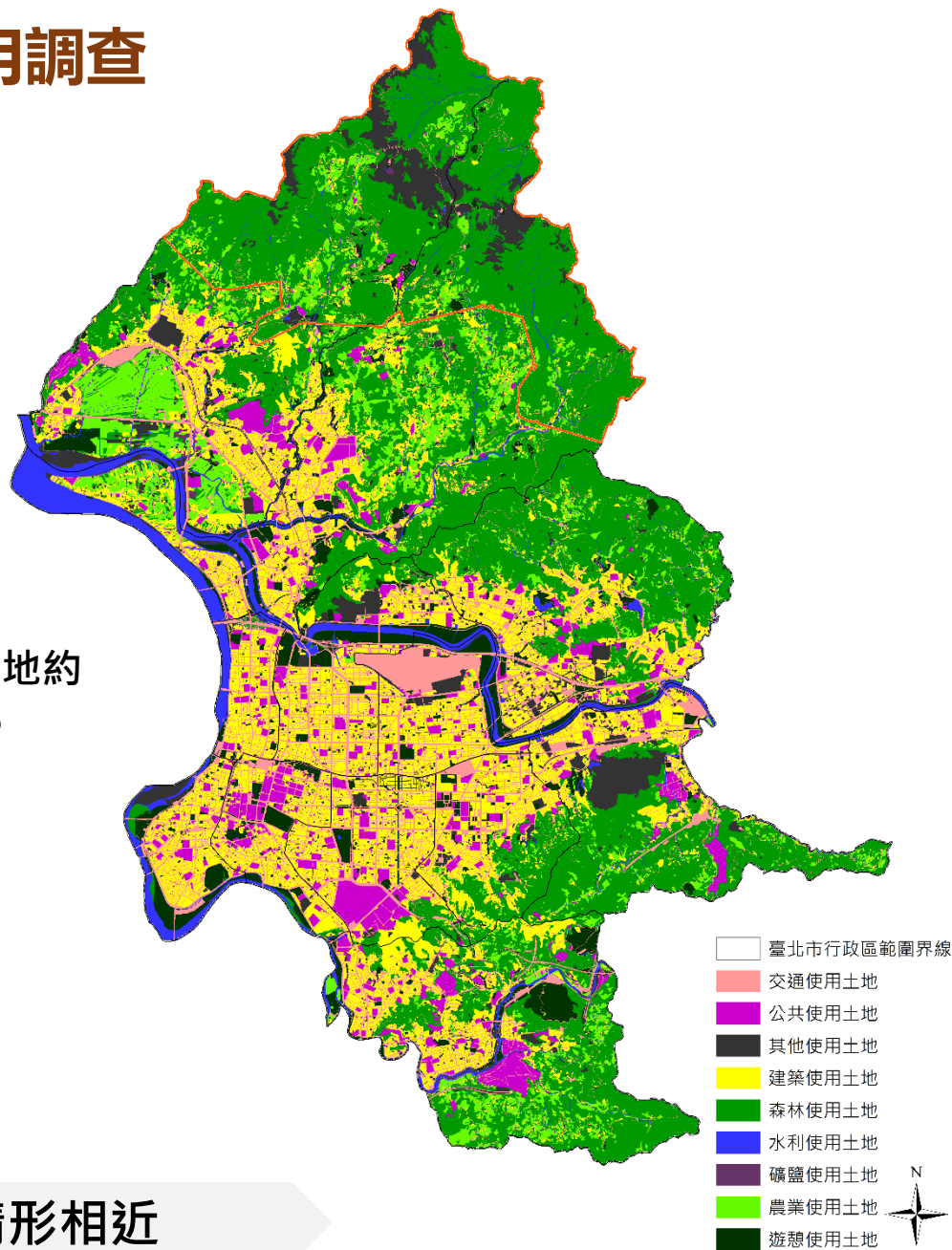
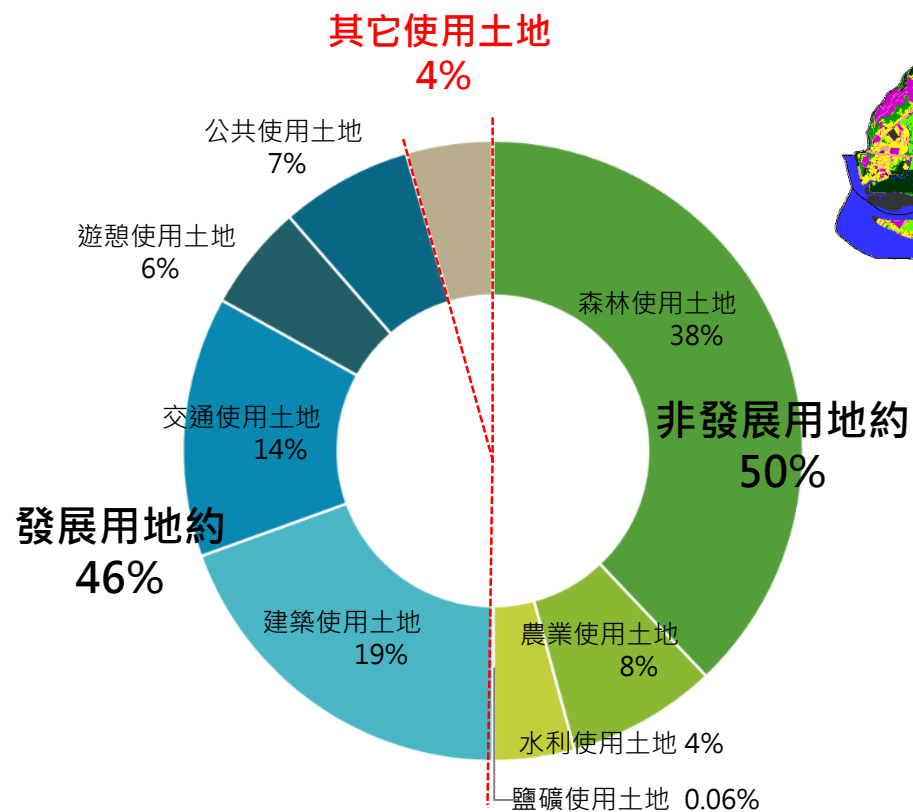
非都市發展地區
合計約52.52%



類別		面積(公頃)	比例
都市發展用地		12,973.20	47.48%
非都市發展用地	農業區	547.16	2.00%
	保護區	6,937.56	25.38%
	風景區	188.30	0.69%
	河川區	964.61	3.53%
	其他	853.83	3.12%
	陽明山國家公園	4,865.76	17.80%
合 計		27,330.42	100.00%

資料來源：臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案(110年11月函送內政部版)

發展現況與調查 國土利用調查



國土利用調查與都市計畫土地使用情形相近

發展現況與調查 溫室氣體排放

臺北市2050淨零行動白皮書：

臺北市 2020 年溫室氣體排放量為 1,138.8 萬公噸 CO₂e，相較基準年(2005)減少 168.57萬公噸，減量12.9%，高於本市原訂2020 年較2005 年減量8% 目標。

本市碳排放目標

現況：

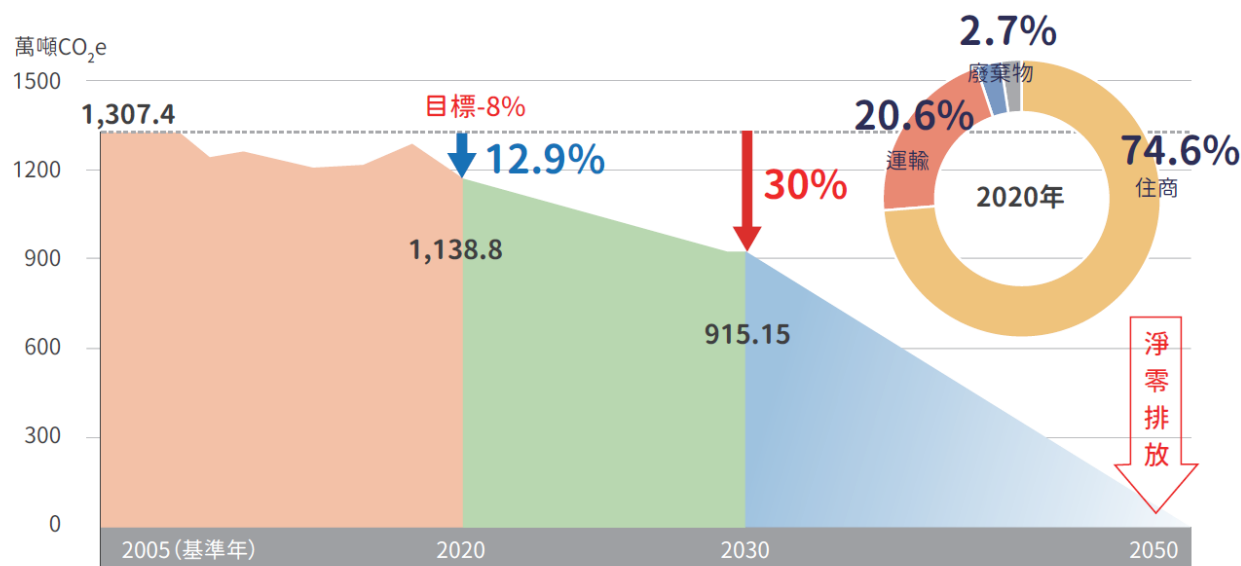
較2005年減少**12.9%**

中期目標(2030年)：

較2005年減少**30%**

長期目標(2050年)：

達到**淨零排放**



▲ 臺北市 2005~2020 年溫室氣體排放量變化

資料來源：臺北市環保局，
臺北市2050淨零行動白皮書。

發展預測 住宅供給

- 依99年行政院主計總處公告之人口及住宅普查總報告調整臺北市平均每戶居住樓地板面積為96m²
- 99年平均戶量為2.66人/戶。平均每人居住面積為36m²

需求推估

(計畫人口265萬人)/
(臺北市推估戶量2.66人)
總計約124萬戶



(人均居住面積40m²)
x(臺北市推估戶量)
=每戶所需面積約為
106.4m²



推計本市住宅用地
樓地板面積總需求為
12,197公頃

- 商業區可作住宅使用比例參數：
- 商一、商一(特)、商五、一般商業區、其他商業區：1/2。
- 商二、商二(特)、商三、商三(特)：1/3。商四、商四(特)：1/5。

現況供給

可居住
樓地板
總面積

住宅用地
11,272公頃



商業用地
5,269公頃



國家公園
8.36公頃



本市最大
可居住樓地板面積
16,549公頃

容受力

最大
可容納
人口數

住宅用地
約282萬人



商業用地
約41萬人



國家公園
約0.2萬人



本市最大
可容納人口總數
323萬人

總需求

推計本市住宅用地
總需求為
12,197公頃

總供給

本市最大
可居住樓地板面積
16,549公頃



供需檢核

**現行計畫已可滿足
未來住宅用地需求**

發展預測 產業用地

二級產業

現況
供給

工業類型產業用地376.59公頃+士北科科專區25.03公頃+社子島科專區16.61公頃
共計**418.23公頃**

需求
推估

依產值成長趨勢
推計總需求為**229公頃**



現況農業區及保護區
違規使用工廠約為38公頃
加計40%必要公設(產創條例)
推估總需求為**50公頃**



推估需求為
279公頃

供需
檢核

總需求
推計本市產業用地
總需求為
279公頃



總供給
本市產業用地
規劃現況
418.23公頃



**現行計畫已可滿足
未來二級產業用地需求**

- 考量全球經濟環境與城市結構之變動性建議產業用地以維持產業使用為原則
- 既有產業區活化、產業轉型；新興產業區配合趨勢滾動檢討

三級產業

現況
供給

臺北市商業區約971.51公頃，其中不得作住宅之商業區及商業型產業用地
共計**119.51公頃**

發展
趨勢

100-109年產業家數增加16.28%，以專業、科學及技術服務業增加最多；產值增加20.57%，以批發及零售業增加最多

- 商辦大樓空置率低，且因應都市更新、危老重建及新興辦公空間陸續供給，整體供需趨於平衡

臺北市空間發展課題 四大挑戰

1/氣候變遷

- ①**超額逕流量**：社子島、關渡地區等之基隆河流域無法順利通過200年重現期洪峰量
- ②**溫室氣體排放量**：2019年排放量1,159.55萬公噸，人均4.38公噸
- ③**都市熱島**：高溫亮燈，2020年高溫39.7°C突破124年紀錄
- ④**綠資源不均**：大安及大同區之人均市郊及近郊公園綠地面積僅2.64m²、2.84m²

2/高齡少子

- ①**邁入超高齡社會**：2021年底老年比例超過20%，成為超高齡社會(65歲以上人口超過20%)
- ②**出生數逐年下降**：2020年死亡人數超過出生人數

3/都市老化

- ①**建成環境老化**：2020年屋齡超過30年以上比例超過70%，更新速度不及老化
- ②**再發展轉型壓力**：市中心發展密集飽和，都市發展模式待轉型

4/居住正義

- ①**社宅供給量不足**：需求量大且短期存量無法滿足，而公有地有限，無法大量供給
- ②**購屋負擔能力低**：2021年房貸負擔比例63.11%，房價所得比15.79，逐年升高

國際趨勢與本市思維

1/碳中和與淨零排放

① 碳中和：

使用低碳能源、植樹造林、節能減排等形式，以抵消自身產生的二氧化碳或溫室氣體排放量，實現正負抵消

② 零排放：

綠建築、智慧建築、循環經濟，2050年淨零排放

2/氣候變遷調適與防災

① 易致災空間區位指認：

就重大天然災害風險重點地區，減緩調適災害

② 海綿城市：

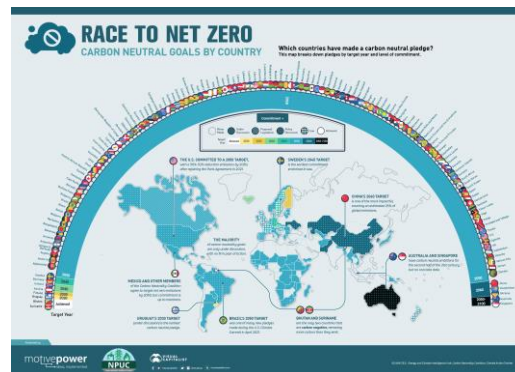
導入逕流分擔與出流管制，分散逕流量與洪峰量

3/永續發展目標(SDGs)

兼顧「**經濟成長**」、「**社會進步**」、「**環境保護**」等面向下展開行動方案

4/宜居城市指標

全面反映生活品質的指標，包含**社會安全**、**醫療照護**、**教育品質**、**文化與環境**、**基礎設施**



首都圈發展 整合資源、跨域合作

人口規模

Mega city
1000萬人

地理區位
生活氛圍

易達性高
生活圈高度重疊

交通連結

大臺北、機場捷運
城際軌道

產業鏈互補

金融貿易
產業機能互補

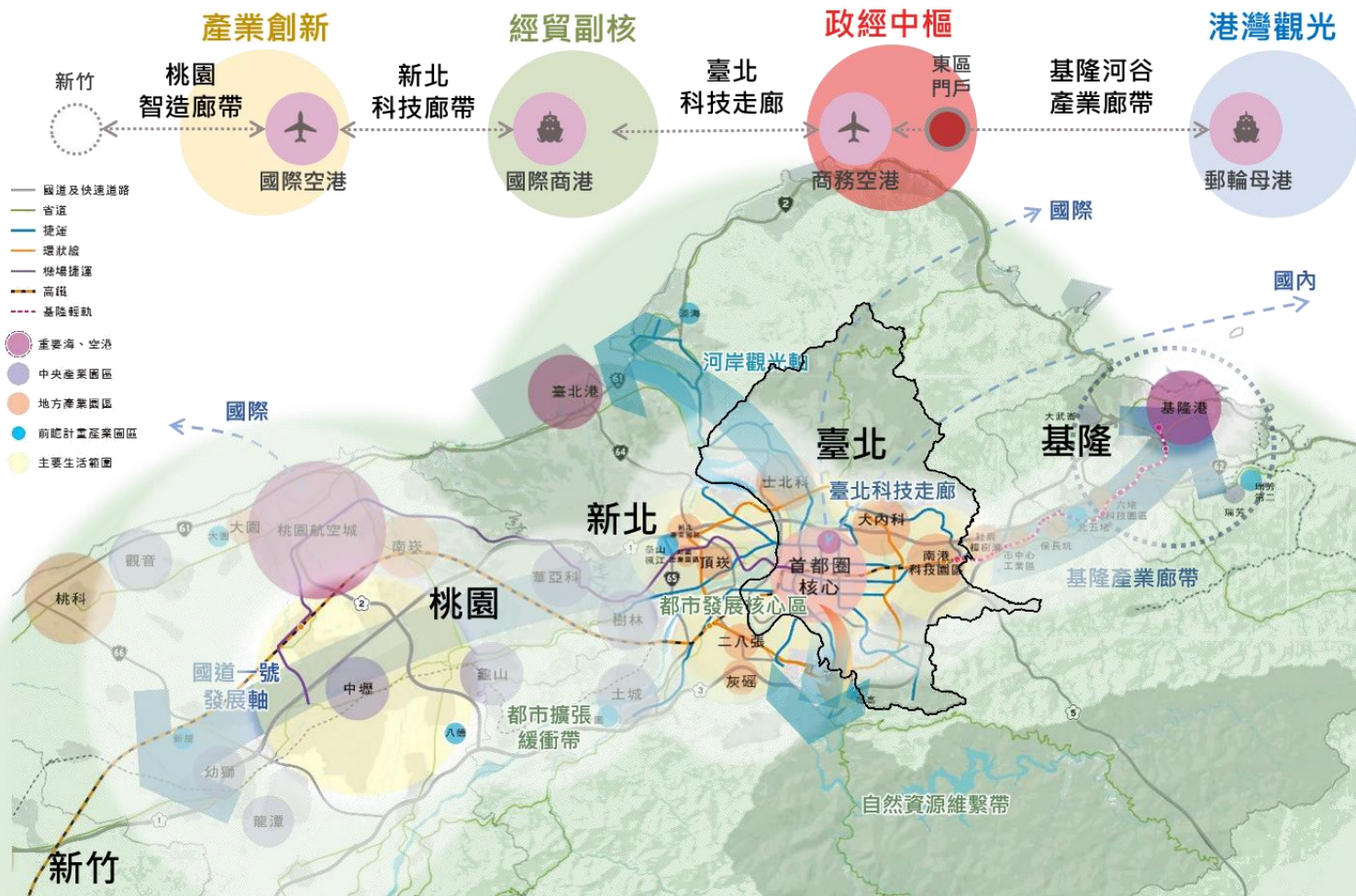
首都圈發展
四大議題

交通建設

社會住宅

國土規劃

流域治理



臺北市近年重要整體空間計畫

2015

2016-2017

市中心、市郊區、舊市區基本資料調查

2018

2019

2021

直轄市縣市
國土計畫公告實施

臺北願景計畫

- 以宜居永續城市，盤點現有資源，提出**門戶計畫**、**地區再生計畫**、**公辦都更**及**公共住宅**等四大策略，並回應全市都市計畫通盤檢討。



全市行政區通檢

- 啟動全市12行政區進行**都市計畫通盤檢討**



社子島

1. 107年6月26日主要計畫通過。
2. 109年4月23日細部計畫通過。
3. 刻辦理區段徵收計畫報請內政部核定相關作業。

全國國土計畫

- 因應氣候變遷，確保**國土安全**、強化國土整合機制，特訂國土計畫法
- 臺北市全區皆已發布實施都市計畫或國家公園計畫，免擬定直轄市國土計畫，但仍需**劃設國土功能分區**。

臺北市國土功能分區

- 108年啟動「臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及**劃設國土功能分區之應辦規劃及相關作業**」

新區開發推動政策

- 108年成立臺北新區開發推動小組

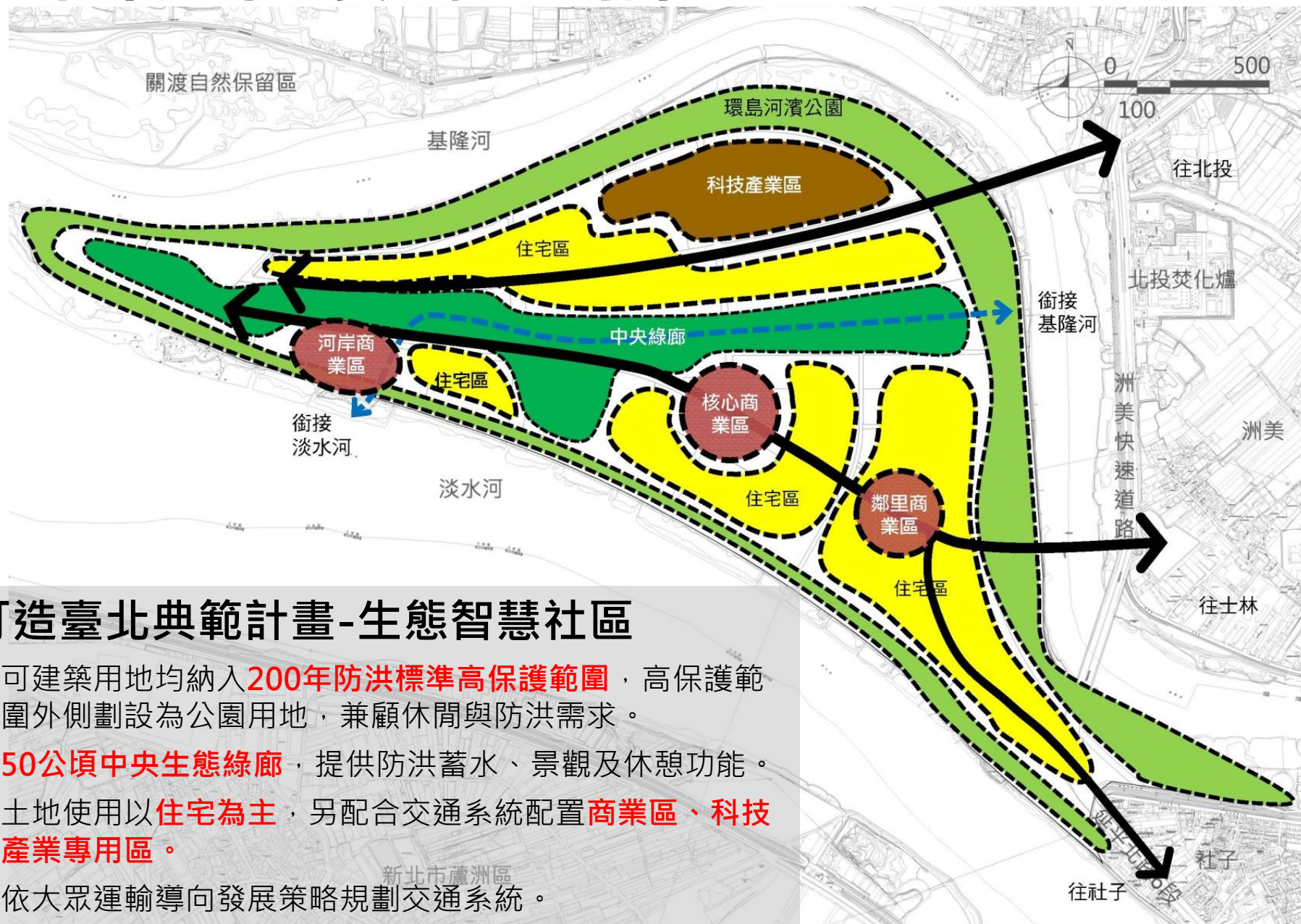
北投士林科技園區

1. 99年10月26日擬定臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案公告實施。
2. 預計111年6月園區西基地(一區)二期道路完工，11月福國路延伸段完工。

木柵路四段、五段附近地區

1. 木柵路四、五段區段徵收納入文山區都市計畫通檢辦理。
2. 後續都市計畫通過後，將辦理公共工程、專案住宅及堤防設施等相關作業。

臺北市近年重要整體空間計畫 社子島開發



打造臺北典範計畫-生態智慧社區

1. 可建築用地均納入**200年防洪標準高保護範圍**，高保護範圍外側劃設為公園用地，兼顧休閒與防洪需求。
2. **50公頃中央生態綠廊**，提供防洪蓄水、景觀及休憩功能。
3. 土地使用以**住宅為主**，另配合交通系統配置**商業區、科技產業專用區**。
4. 依大眾運輸導向發展策略規劃交通系統。

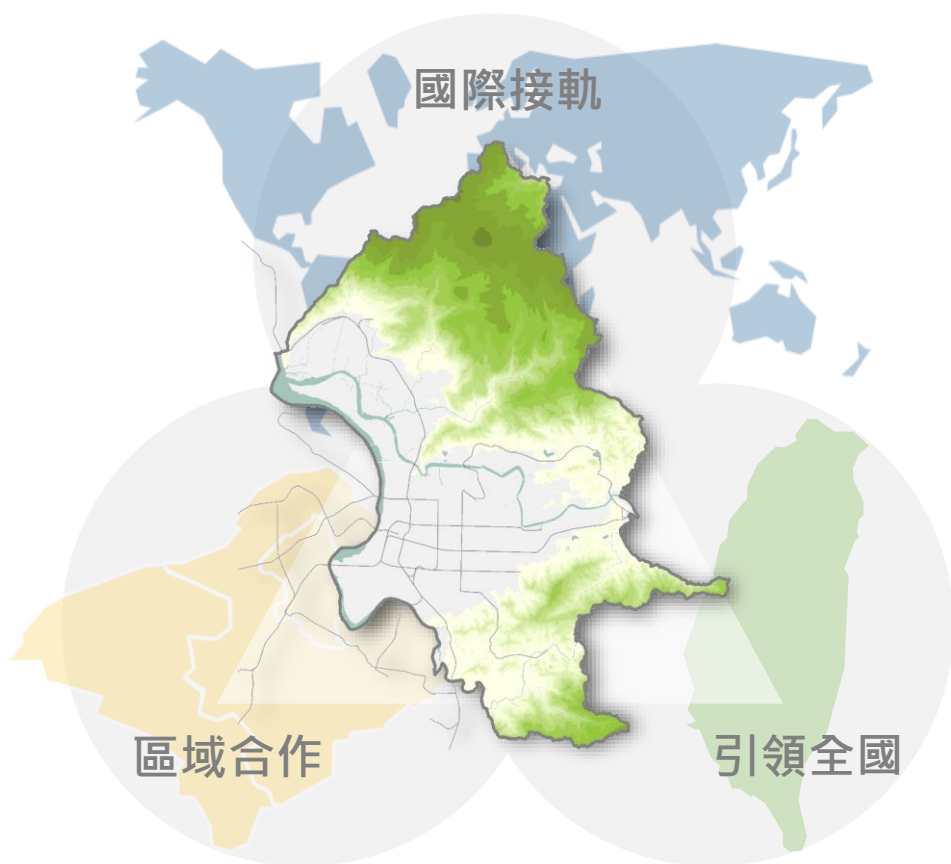


3 空間發展願景構想

發展願景 邁向永續宜居的城市

對接國際趨勢策略

臺北市不只是臺灣的臺北
全球看得見的臺北



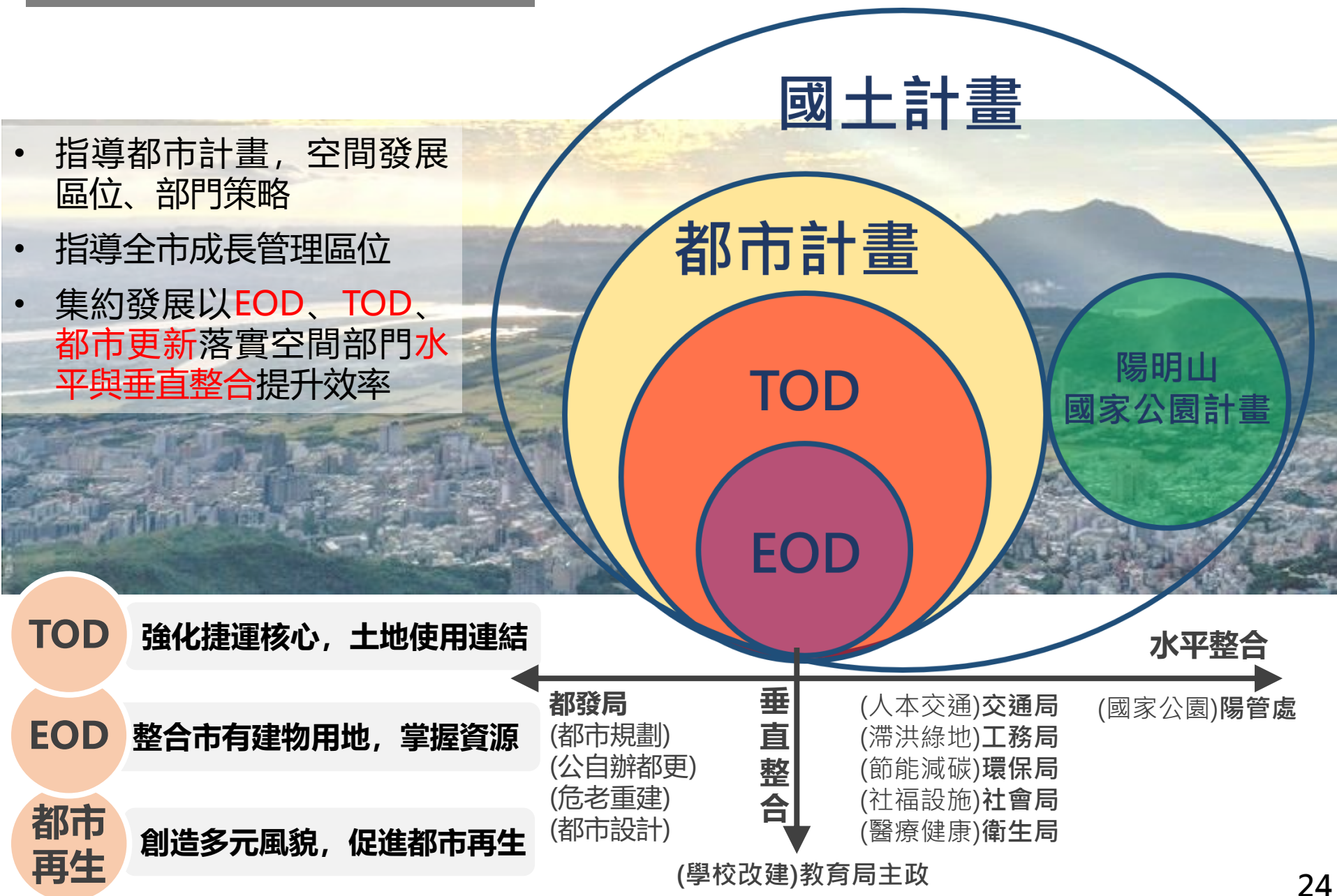
面對變動社會挑戰、回應國土計畫精神

跨域多元、包容創新
生生永續、健康宜居



空間發展指導架構

- 指導都市計畫，空間發展區位、部門策略
- 指導全市成長管理區位
- 集約發展以EOD、TOD、都市更新落實空間部門水平與垂直整合提升效率



臺北市空間發展構想

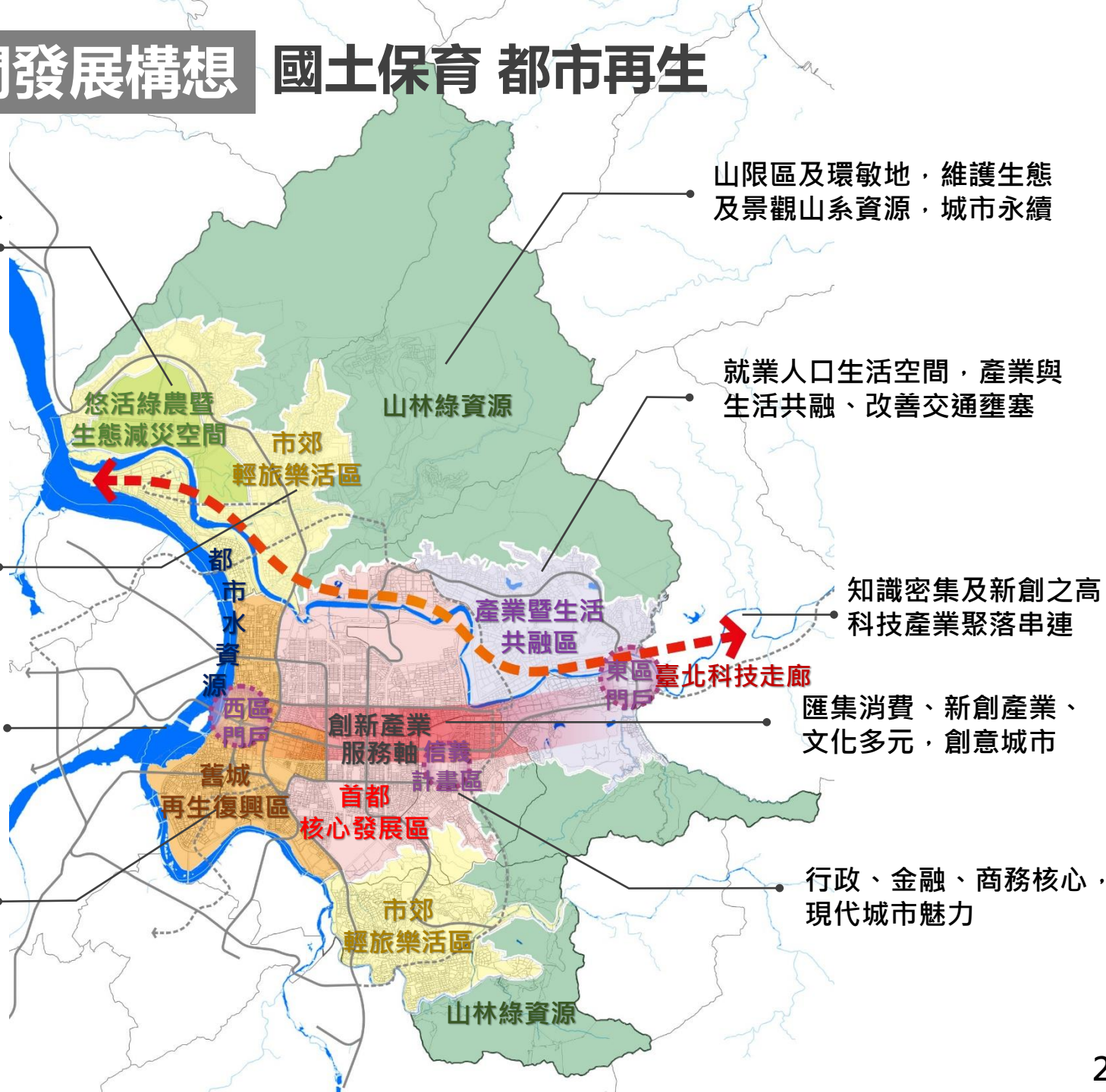
國土保育 都市再生

綠色生態、農業生產、
滯洪減災、調適應變
降低碳排與都市熱島

生活空間塑造、觀光
資源經營，景觀視野。

河川流域安全、低衝擊
生態工程，都市親水。

西區門戶，都市再生，
翻轉舊城印象。



空間發展對策



跨域發展

國際競爭力

首都圈交流合作、提升國際競爭力
強化優勢產業、營造有利環境

交通

整合區域運輸走廊、高效率交通服務
鏈結首都生活圈、國際接軌

流域

跨域治理河岸空間、首都圈資源共享管理
確保國土保育及永續利用

居住

首都生活圈居住布局居住空間
健全生活機能、居住多元型態



地用規劃

非發展用地
國土保育
整體規劃
成長管理
國土新秩序

發展用地
容積引導
複合使用
整合TOD
都市新治理

公共設施
點線面系統
規劃與串聯
檢視公設功能
空間新共享



保育韌性

保育

保護

復育

建立自然空間結構

強化資源規劃及水土共生，串聯都市及城郊

藍 綠

提升自明性
延續山水資源

都市氣候
調適能力

都市防災
應變

跨域整合資源
考量災後應變及糧食安全

臺北市
國土



多元風貌

國土空間發展策略引導

新舊共生

親山近水

藍綠串聯



點、線、面、體、功能多層次
共創自然與都市風貌自明性



公私協力，擴大推動都市更新
前瞻宜居健康生活場域



4 空間部門發展策略

空間與部門發展策略

全國國土計畫、國土功能分區劃設作業手冊與相關上位政策指導

● 發展現況與議題 發展對策 回應四大挑戰

● 專家學者意見 本府相關政策 各局處研商指導

歸納彙整

空間發展策略

一、氣候變遷調適策略

2050淨零排放、氣候變遷與環境敏感調適、都市熱島

二、都市發展策略

EOD、TOD、都市再生、後疫情發展、綠資源

三、成長管理策略

都市發展總量、開發強度管制

部門發展策略

住宅部門、運輸部門、產業部門、環境部門

空間發展策略 2050淨零排放

- 1.綠建築：減碳、節水、節電及綠化計算
- 2.智慧住宅：節能設備、智慧電網計畫
- 3.循環經濟：電力回生裝置、省料及減水泥、太陽能 電網



空品世衛級：擴大空品維護區；
PM2.5年平均值降至 $10\mu\text{g}/\text{m}^3$

資源全循環：資源回收率達70%以上；
再生能源裝置容量達62.76 MW

提升綠運輸：綠運輸占比提升至70%
以上；市區公車、公務車100%電動
化；電動機車占比達30%以上

宜居海綿城：綠色公共基礎設施比例
80%；降雨容受度達88.8 mm/hr

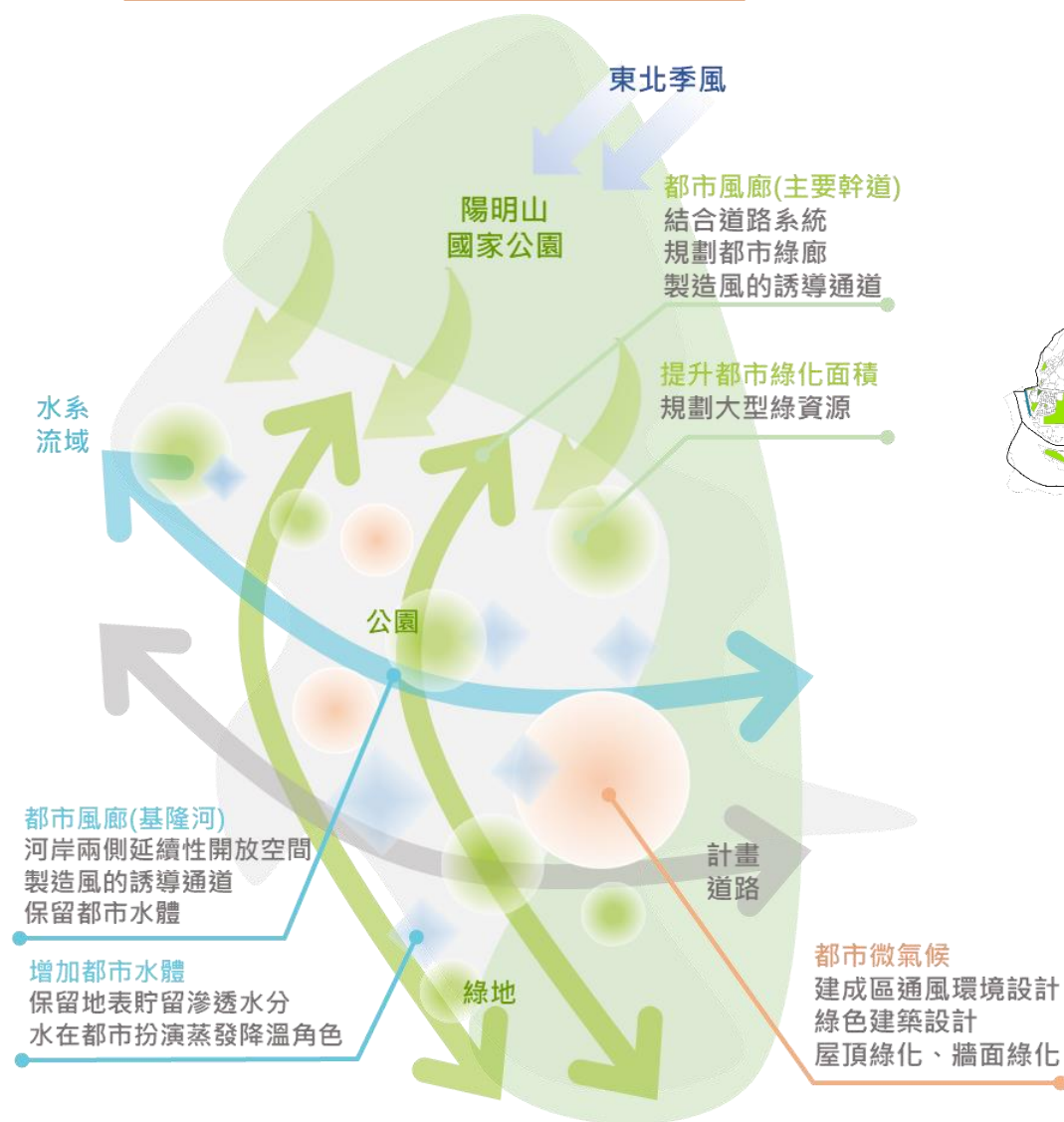
邁向淨零排放：溫室氣體總排放量較
基準年(2005)減量30%；用電量較
2018年減量13.5%

2050年溫室氣體達到淨零排放 (Net-Zero Emissions) 目標

空間發展策略 都市熱島調適策略

都市點·線·面環境改善
營造都市風廊、減緩熱島效應

落實於開放性公共設施整合規劃



空間發展策略 後疫情都市規劃策略

傳染性疾病易於傳播

頻繁接觸

擁擠

人口稠密

考量都市公共衛生

提升都市安全健康

建立多核心複合城市

綠色空間形塑

加強綠化軸帶的連貫性，串聯各區域的綠帶，**作為行人緩衝、短暫隔離空間。**

城市機能在地化

藉由**田園城市之理念實踐**，提升城市自給自足之可能性，以在地化生產模式降低疫情期間資源阻斷之衝擊。

推廣綠色運輸

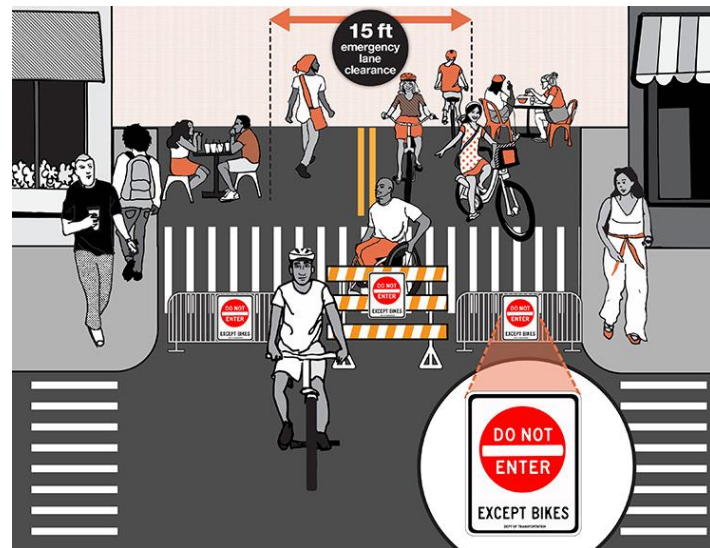
持續**推動共享運具**，以公私合作方式促進**綠色運具使用**，並加強自行車道之串聯，建立更安全的大眾交通運輸。

智慧城市運用

透過**都市設計、基礎設施更新**連結智慧城市的建置，逐步串連城市的各種智慧設備。

開放街道設置

將**非主要幹道、有餐飲或民生消費之街道部份改為公共空間**，提高戶外休憩意願並保持社交距離



資料來源：紐約市政府官網

空間發展策略 綠資源及公共設施

- 綠資源發展策略：常綠(管理)· 增綠(開闢)· 補綠(綠化)· 享綠(藍綠串聯)
- 綠資源重要性：減緩都市熱島效應、實踐碳中和，市中心以大同、大安區最缺乏，未來優先檢討規劃

少子化、高齡化人口趨勢

- 加強長照、社福佈設
- 增加公園綠地開放空間

市有建物用地整合發展EOD

- 整併EOD、TOD發展
- 串連形成都市綠網

務實檢討公設需求及開闢

- 解編非必要公設保留地
- 容積移轉等多元開闢

因應氣候變遷公共設施配合調整

- 調整或修訂使用管制
- 自然鋪面減少逕流

圖例

- 行道樹
- 公園綠地
- 與綠資源相關土地使用分區
- 保存區或歷史聚落專用區
- 動物園用地
- 公墓或殯葬用地
- 農業區
- 機關、停車場用地或行政區
- 學校用地或文教區
- 體育場用地
- 風景區
- 保護區
- 陽明山國家公園

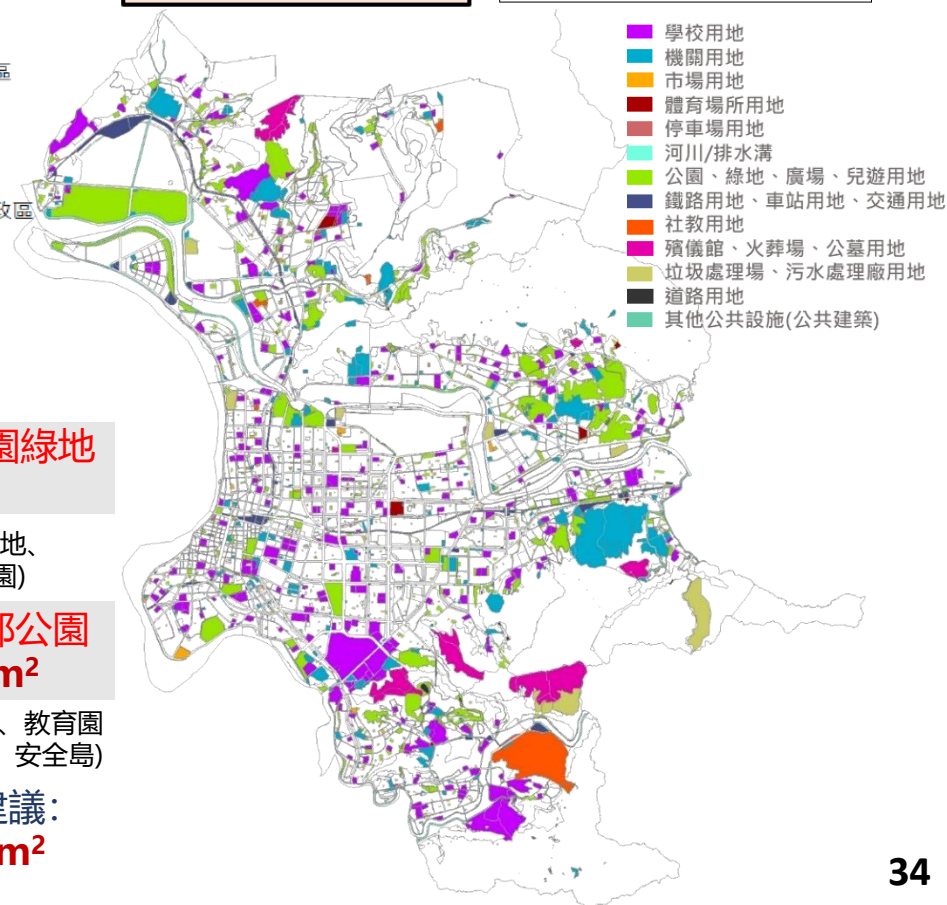
人均已開闢公園綠地面積**7.159m²**

(包含已開闢公園、綠地、廣場、兒遊及河濱公園)

人均市區及近郊公園綠地面積**9.53m²**

(增加市府管轄體育場、教育園區、保護區、風景區、安全島)

世界衛生組織建議：
人均綠地至少**9m²**



空間發展策略 成長管理

考量原則：人口趨勢負成長/ 計畫年期內發展需求/ 分期分區發展/ 下世代都市規劃戰略/ 成長管理

都市計畫地區

城鄉發展
第一類

城鄉發展地區第一類
之都市發展用地

城鄉發展地區第一類之
農業相關分區
或限制開發、開發許可地區

農業發展
第五類

農業發展指標 > 50%
或農用比例 > 80%
農業區

城鄉發展地區
第一類之非都
市發展用地
保護保育分區

國土保育
第四類

都市計畫保護保育相關分區涉及國保一劃
設指標者或其他依本市劃設指標者
河川區或相關分區(用地)

國家公園計畫地區

國土保育
第三類

過渡區
(合作區)
一般管制
區
(管一、管二、
管三、管五)

緩衝區
(容許有限度
資源利用)
遊憩區
一般管制區
(管四)

核心區
(資源保護)
生態保護區
景觀特別區
古蹟保存區

高度發展

低度發展

部門發展策略 住宅部門

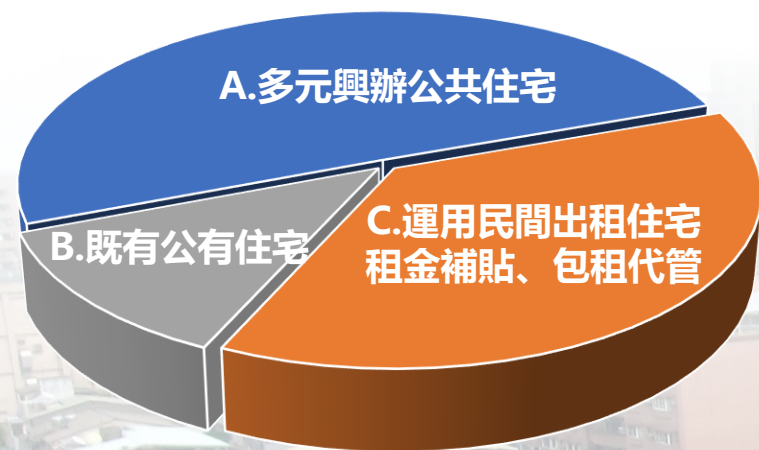
現有供給 + TOD + 都市更新 + 社會住宅

策略1/以現有可開發區供給，原則不再另補充劃設

策略2/推動更新地區、危老重建、整建維護加速都市再生

策略3/TOD集約發展，大眾運輸場站混合利用

策略4/多元社會住宅政策，回應居住正義



部門發展策略 運輸部門

TOD發展及交通政策白皮書

整合**高效率移動**、加強**人本運輸**

策略1/合理混合使用

策略2/大眾運輸路網

策略3/友善人行、自行車路網

策略4/低碳共享運具



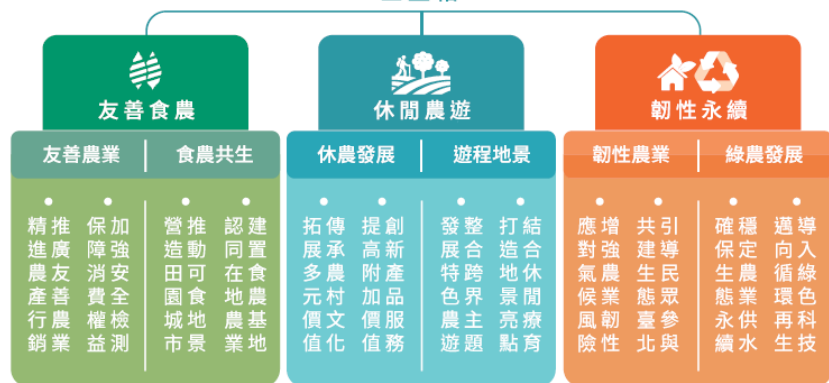
部門發展策略 農業部門

願景

樂活農業、永續臺北

維持良好農業生產環境
建構韌性都市農業

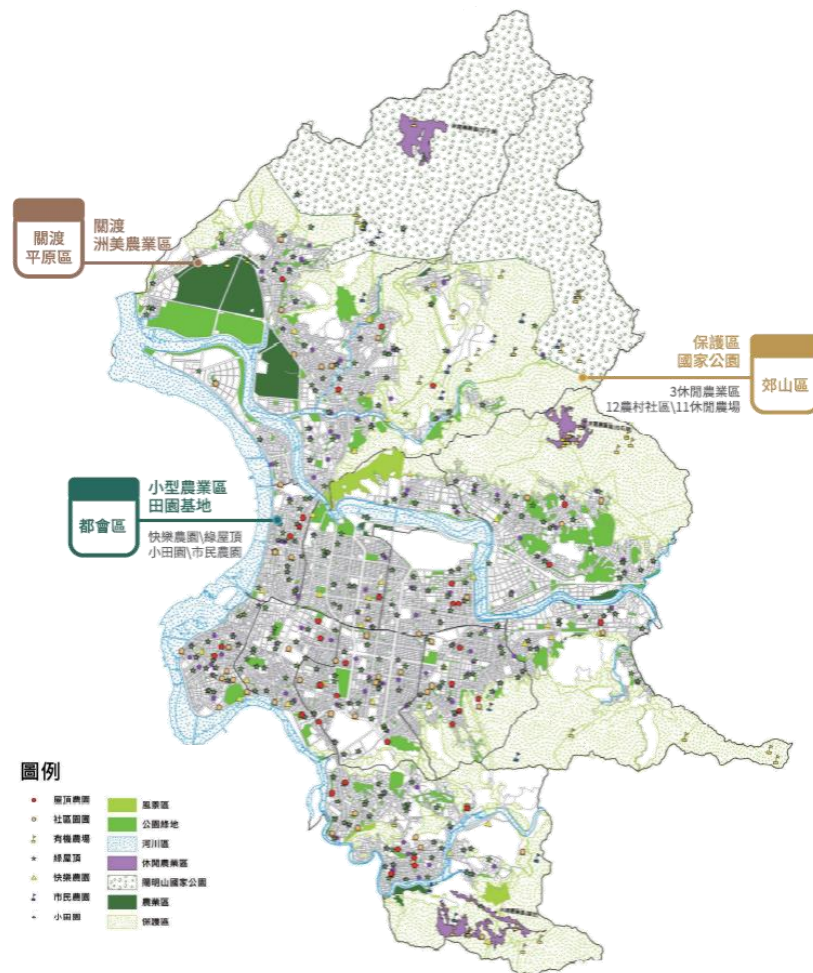
三主軸



3大配套措施



區位	範圍	面積	農民數	產值
關渡平原區	關渡農業區、洲美農業區	477公頃 占臺北市農耕地總面積14.8%	420人 (代耕人數7位) 占臺北市農會會員總人數約5.8%	4,688萬元 占臺北市農業總產值約7.8%
郊山區	休閒農業區、農村社區市民農園、休閒農場等	2,706公頃 占臺北市農耕地總面積達83.7%	6,821人 占臺北市農會會員總人數約94.2%	5億5,357萬元 占臺北市農業總產值約92.2%
都會區	市區零星農業區、社區園圃、小田園、快樂農園、綠屋頂等田園城市推動基地	約50公頃 占臺北市農耕地總面積1.5%	-	-



關渡平原區

短期應維持農業現況使用，長期作為下世代發展之保留區。

郊山區

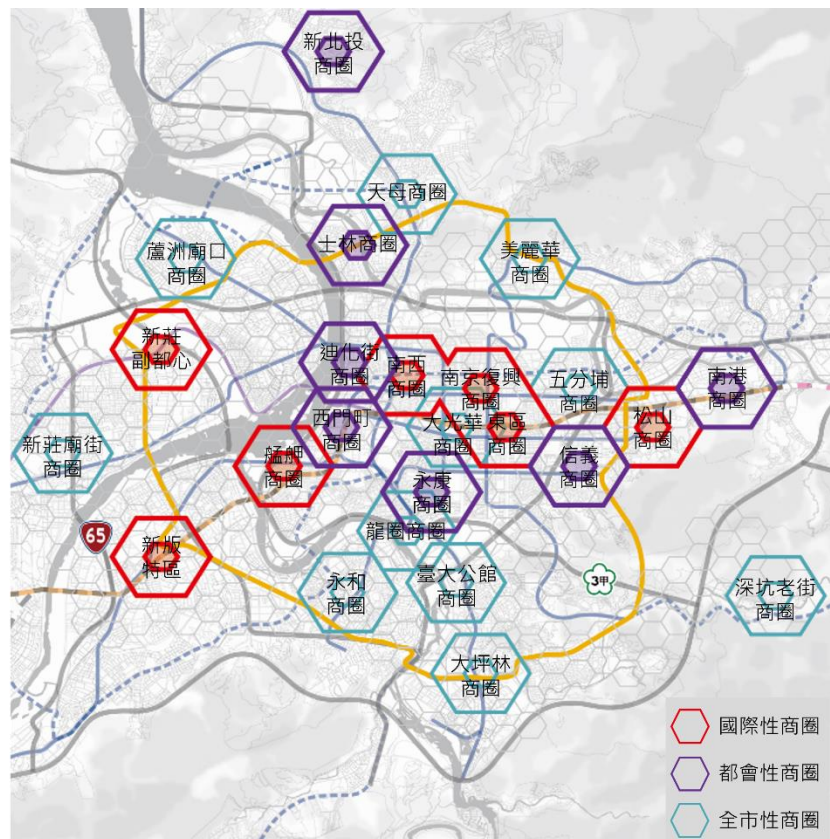
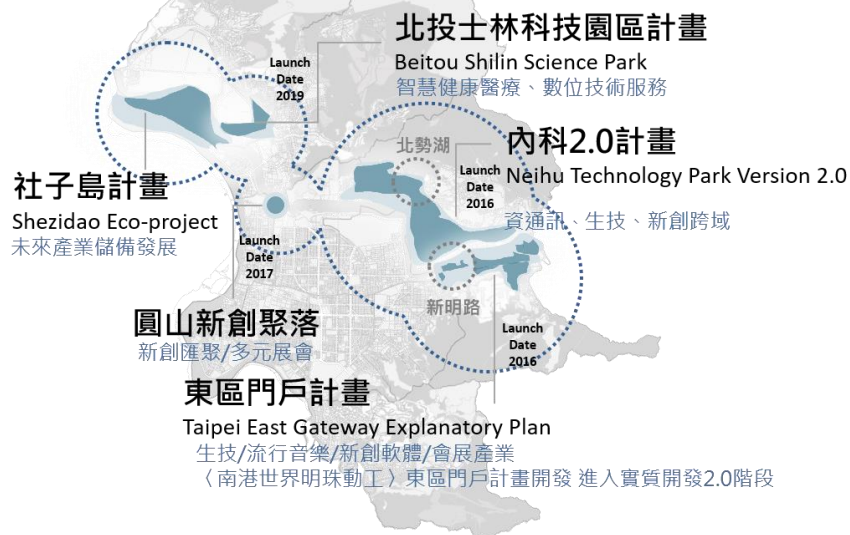
短期發展高值化休閒農業，長期建立里山地景與生態農村

都會區

短期打造城市可食地景，長期建立地產地消都會糧食系統

部門發展策略 工商部門

多核心發展、首都圈政經優勢



四大主軸

以知識產業為核心，推動優勢產業

佈局未來產業空間

商務環境轉型

鏈結產官學及社群，培育人才

-推動內科2.0計畫，引進創新與新創事業

-配合商圈分級，賦予定位或轉型策略

-建構臺北科技走廊，充沛研發動能

-各類型產業及建物碳足跡檢討

部門發展策略 環境部門



2021年422世界地球日宣示

- 達成淨零排放是**城市轉型的關鍵**，減碳課題已從環保面向擴及產業與能源轉型
- 臺北市善盡地球公民義務，**勇於承擔國際減碳責任**，**追求2050淨零排放願景**，與全球共同確保氣候安全

推動
智慧零碳建築

新建物朝向
零碳建築發展

提升綠運輸

2030年綠運輸占比
提升至70%以上

運具電動化

建構電動車
充電基礎設施

再生能源建置

引進氢能利用
導入新興儲能設施

投資
綠色新創產業

投資新創企業
以氣候創投優先

推動
低碳永續採購

制定低碳
永續採購規範

淨零排放關鍵策略：



擴大**再生能源**供應
+
持續發展**新能源**
實現**零碳電力**



拓展**捷運路網**
優先**電動運具**
逐步**導入氢能車輛**



建築物**能效要求**
+
設備**低碳化**
邁向**零碳建築**



製程導入**新技術**

- **提高效率**
 - 配合**碳捕捉、利用及封存技術**
- 達到淨零排放

- 環保局刻正研議訂定「**臺北市淨零排放管理自治條例**」



5 國土功能分區劃設

國土功能分區劃設 國土計畫法及全國國土計畫上位規定

依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」，並依第15條規定，國土功能分區每5年通盤檢討一次

1/國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。

2/劃設順序：國土保育地區及海洋資源地區優先，農業發展地區次之，城鄉發展地區最後

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫區屬水資源開發、流域治理)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

國土計畫法第 6 條第 1 項第3-6款

國土保育地區	應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用
海洋資源地區	應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序
農業發展地區	應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
城鄉發展地區	應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

國土功能分區劃設 全國國土計畫劃設條件及後續管制指導

功能分區

劃設條件

「全國國土計畫」第九章—土地使用指導

國保三

國家公園計畫地區

依國家公園法及其關法規實施管制。

國保四

(一)水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地，符合國保1劃設條件者。

依都市計畫法及其相關法規實施管制。

惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1. 遵循國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 如有變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

農發五

都市計畫範圍內具優良生產環境，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一類劃設條件、或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之都市計畫農業區；另依本市發展現況調整。

依都市計畫法及其相關法規實施管制。

惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1. 遵循農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 如有檢討變更為農業區以外之分區時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

城鄉一

都市計畫範圍

依都市計畫法及其相關法規實施管制。

資料來源：全國國土計畫、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）

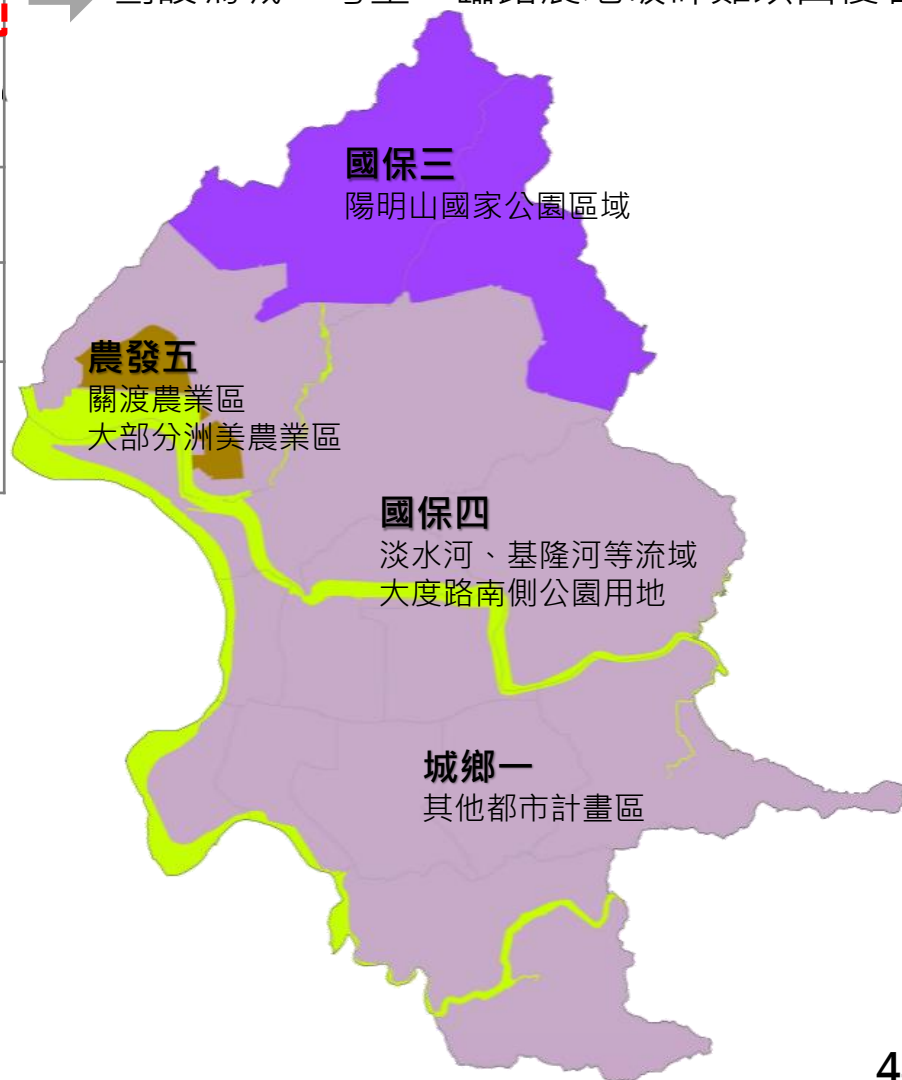
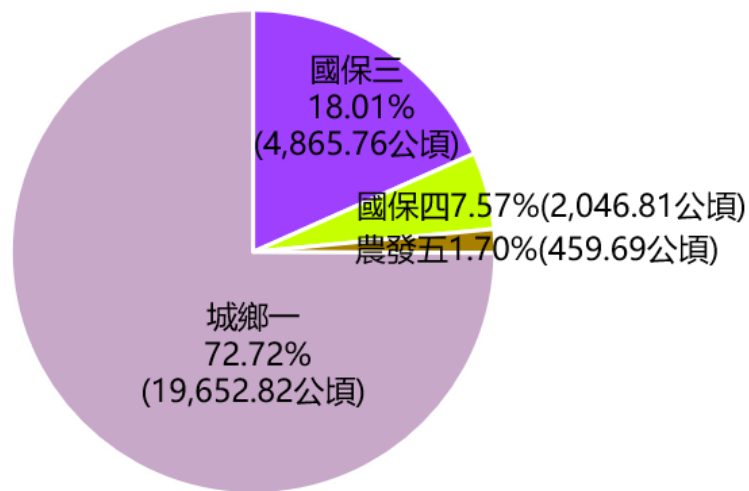
國土功能分區劃設 全市劃設成果

國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (非都市計畫區敏感程度較高)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (非都市計畫區敏感程度次高)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫區屬水資源開發、流域治理)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫、地籍未重合)
	第5類 (都市計畫農業區優良農地)	第3類 (原民鄉村區)

劃設順序：國保優先、農五其次，城一最後

重要議題：關渡洲美農業區國土功能分區

➡ 劃設為城一考量：臨路農地破碎難以回復者



劃設總面積27,025.08公頃(本市轄管地籍面積)

*實際面積以核定公告之國土功能分區圖為準

國土功能分區劃設 國土保育區

國土保育地區劃設先依中央通案規定，依水資源流域或水道範圍劃設劃設，再依本市政策或都市計畫劃設原意、環境特性與現況利用情形等調整邊界

中央通案

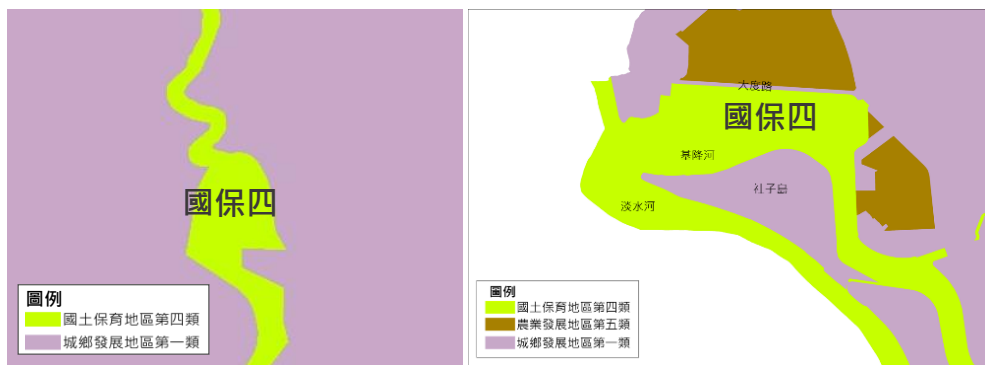
- (一)水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地，符合國保1劃設條件者。
- (二)除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

本市

原則一：河川區域線內非屬水資源分區或用地

- ①公共設施用地且位於山坡地範圍者，以都市計畫用地完整範圍為界線；其他以河川區域線為界
- ②土地使用分區或用地未達2公頃者，以分區或用地為界線；超過2公頃者，以河川區域線為界。

原則二：大度路南側之公園等用地，都市計畫係配合防洪排水、重要濕地等劃設，故將其納入。



原則一 案例

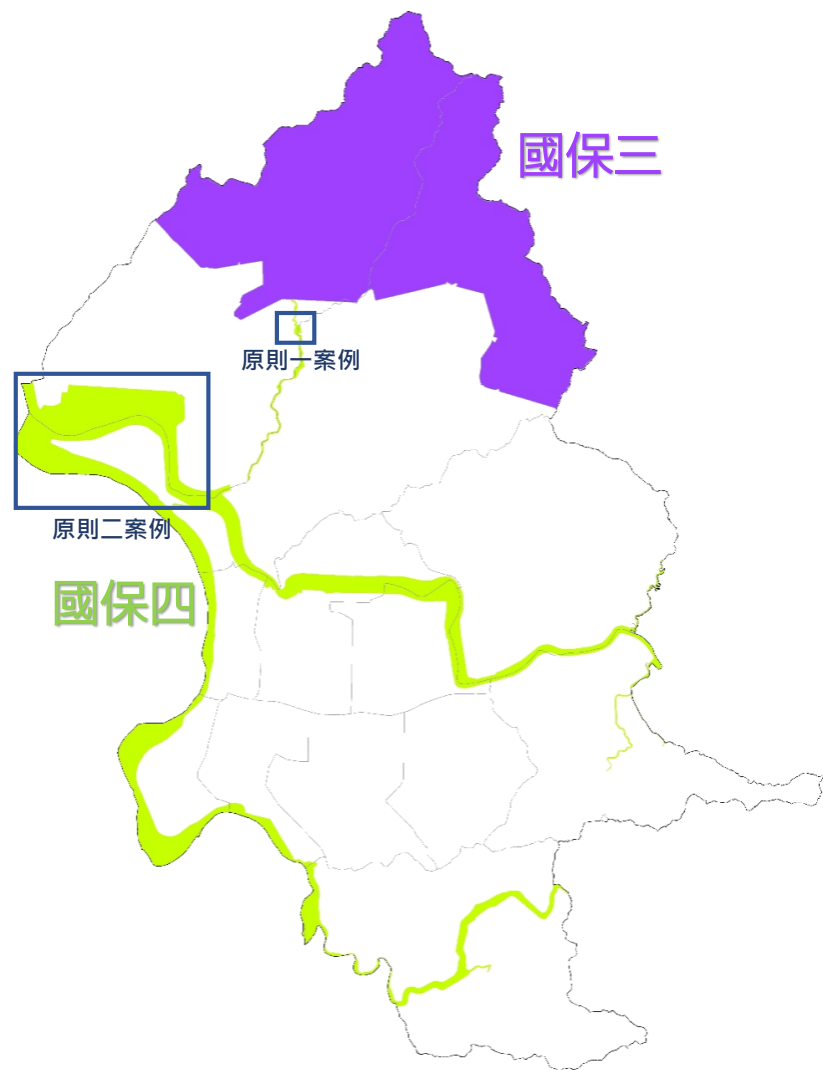
原則二 案例

國保三

陽明山**國家公園**區域

國保四

淡水河、基隆河等**河川區域**及大度路南側公園用地



國土功能分區劃設 因地制宜劃設與通案劃設差異說明(國4)

本市除央管河川部分納入國4範圍外，亦將**基隆河、景美溪、磺溪、大坑溪與淡水河等市管河川**部分納入國4，並依據原則一，**公共設施用地屬山坡地部分以完整都市計畫分區納入國4範圍**。

案例1



本市公展方案



劃設說明

1. 非屬河川區域線內之**綠地**用地小於2公頃或位於山坡地範圍，以完整都市計畫分區界線為國4劃設範圍。
2. 非屬河川區域線內之**保護區**，因該保護區大於2公頃，故以河川區域線為劃設範圍。

關渡平原南側景觀公園與運動公園依原則二，考量都市計畫原意，劃設為國4，基隆河部分係依河川區域線範圍劃設為國4。

案例2



本市公展方案



劃設說明

1. 關渡平原南側因考量其滯洪、減災與生態保育價值等，依據本市國土保育地區劃設原則2納入國4劃設範圍。
2. 基隆河流域屬市管河川範圍，故依河川區域線範圍，劃設為國4。

國土功能分區劃設 農業發展區

農業發展地區第五類劃設先依中央通案規定劃設，再依本市政策或特殊情形調整邊界

中央通案

原則一：

都市計畫農業區面積十公頃且農業使用面積達80%，以及未有都市發展需求者；另考量發展現況調整邊界。

原則二(不納入農五之調整原則)：

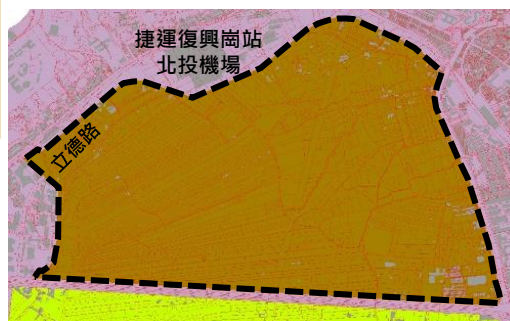
①不納入北投洲美里9、10鄰建築聚落：以民國58年都市計畫實施前合法聚落為依據，以維持農地、灌溉溝渠完整性為原則，依地籍劃設。

②不納入北投承德路六、七段及立賢路兩側沿路非農用群聚區域：有鑑於非農用情形及產業群聚，難以回復農用，考量短期輔導納管成果、未來整體彈性規劃利用，參酌都市計畫農業區變更使用審議規範，自道路境界線向內等距80公尺範圍。

本市

農發五

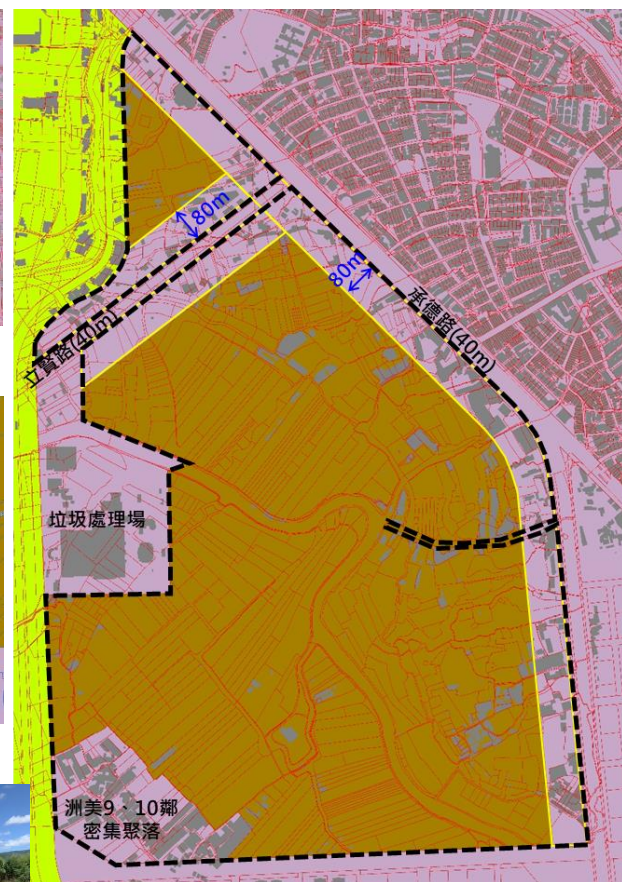
全部關渡農業區及大部分洲美農業區



關渡平原農業區



洲美里9、10鄰



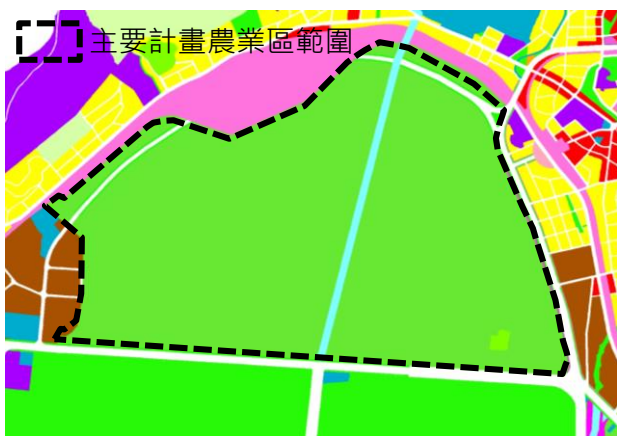
承德路六、七段及立賢路兩側



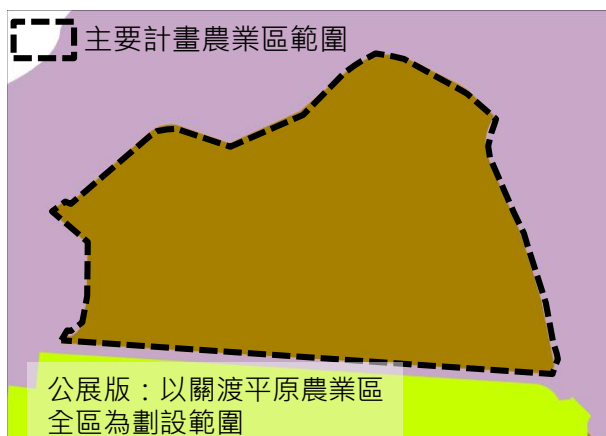
國土功能分區劃設 因地制宜劃設與通案劃設差異說明(農5)

農5劃設除以中央通案劃設條件外，係以參酌都市計畫農業區範圍、農業發展政策、都市計畫發展需求、既有合法聚落以及現況使用情形，酌予依本市劃設原則調整邊界。

案例1



本市公展版



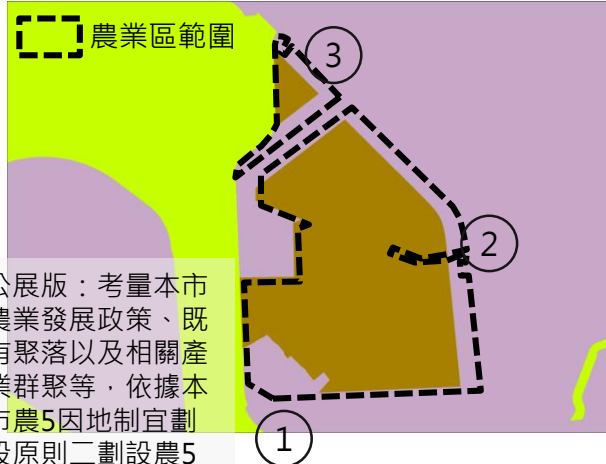
劃設說明

考量關渡平原整體空間完整性，故係以主要計畫農業區範圍作為農5劃設範圍，將關渡平原都市計畫農業區全區劃設為農5。

案例2



本市公展版



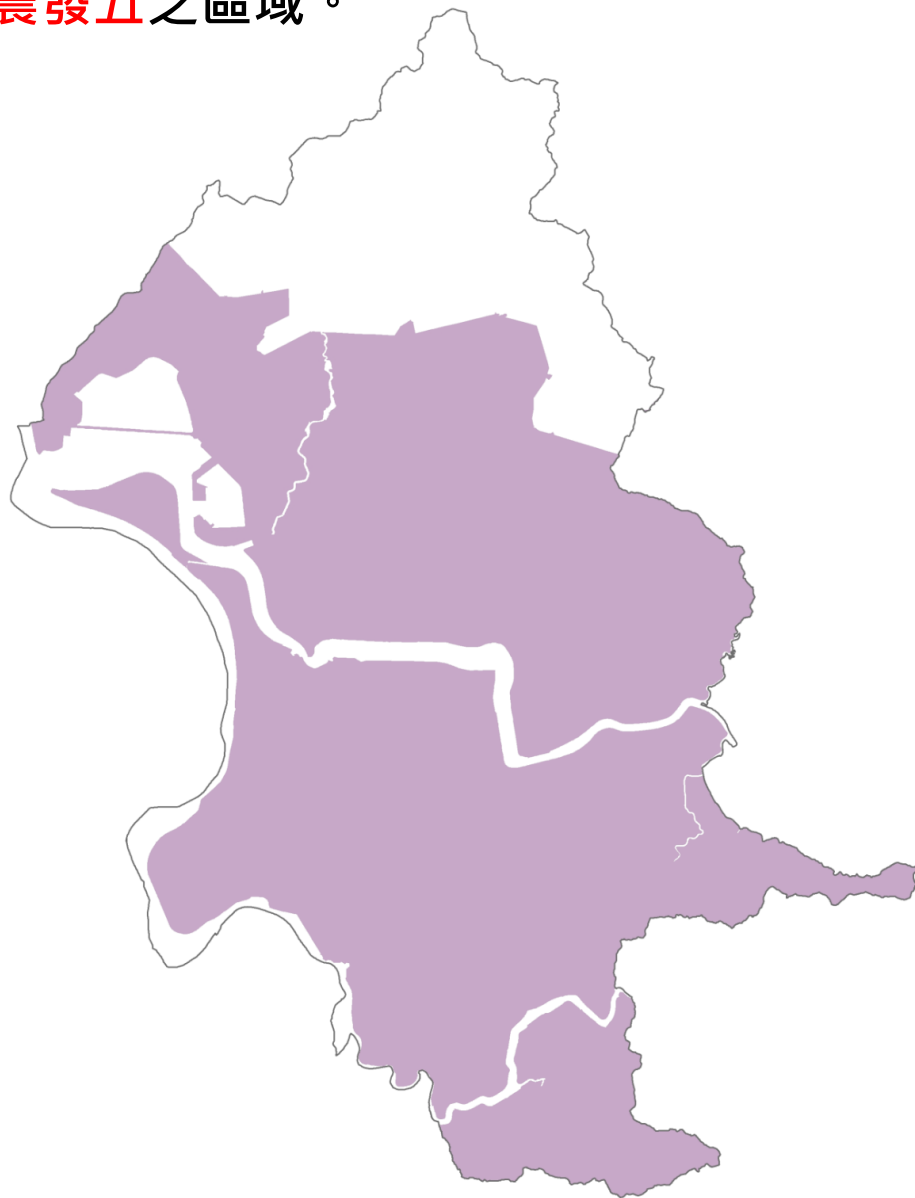
劃設說明

1. 北投區洲美里9、10鄰建築聚落排除於農5範圍。
2. 參酌農業區變更使用審議規範，承德路自道路境界現向內等距80公尺範圍，排除於農5劃設範圍內。
3. 以整體考量自承德路與立賢路向內等距80公尺範圍，排除於農5劃設範圍。

國土功能分區劃設 城鄉發展地區

城鄉一 都市計畫範圍扣除國保四及農發五之區域。

依「國土計畫法」第23條，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫、國家公園法及其相關法規實施管制。故土地使用管制仍依都市計畫書圖、臺北市土地使用分區管制自治條例、陽明山國家公園計畫等內容為準。



國土功能分區劃設 後續都市計畫應辦及配合事項

1/主要計畫通盤檢討之空間規劃相關指導原則

- ①2050溫室氣體淨零排放目標
- ②大眾運輸導向發展(TOD)指導原則
- ③落實開發及建築節能減碳、增加綠資源及友善設施提供之都市設計原則

2/環境敏感地區調查

環境敏感地區區位調查，加強事業相關法令規範連結

3/農業區發展定位與零星農業區檢討

宜維護農業區應維持農用為原則，並依農業發展政策輔導升級轉型

4/保護區及保變住地區檢討

- ①盤點保護區分布及使用現況、聚落分布，檢討「全市性保護區處理原則」
- ②保變住屬可開發地區檢討開發機制，不利開發則研擬回復保護區可行方案

5/公共設施用地檢討、整合利用

因應人口趨勢增加社會福利設施用地、檢討學校用地、增加綠資源劃設與開闢



6 國土功能分區關鍵議題

關渡地區發展現況

一、關渡農業區：

- 農用比例：89.75%
- 零星違規使用態樣：
 1. 汽車租賃、汽車服務業
 2. 農禪寺附屬設施與周邊住宅



關渡平原農地



關渡平原農地



關渡稻田彩繪



關渡秘境花海

洲美地區發展現況

二、洲美農業區：

- 農用比例：66.64%(已扣除農、水路等公共設施)
- 違規態樣：
 - 1.汽車租賃、汽車服務業
 - 2.洲美9、10鄰聚落(約6.8公頃)
 - 3.園藝、倉儲、其他服務業



五分港溪上游



洲美里9、10鄰聚落

三、關渡平原專案(至111.4)：

- 1.污染查處：告發32件次
- 2.違規使用：裁處11件
- 3.違章建築：拆除151件
- 4.納管家數：納管390家



洲美平原農地



洲美平原地景



承德路中古車聚落

關渡洲美發展社會溝通

國土規劃方向確認後110年度10月起辦理系列社會溝通活動

10.05~11.06
3場工作坊

10.27、11.29
2場沙龍講座

11.15
4場走讀體驗

11月~12月
2場創意行動

12月
公開展覽

持續溝通
倡議



關渡洲美農業區發展定位

專家學者意見綜整：

- 關渡平原具**農食、休憩、減災、生態、調節**多功能
- 考量**成長管理**，關渡平原**劃設農發區**符合國土精神
- 應有**產業升級、基礎設施改善**等配套

中央建議農發區劃定原則：

- 農業區**糧食安全**且**未有開發需求**
- 面積**10公頃**且**80%以上農業使用**

關渡洲美農業區劃設原則：
農業發展區優先，**城鄉發展區**例外

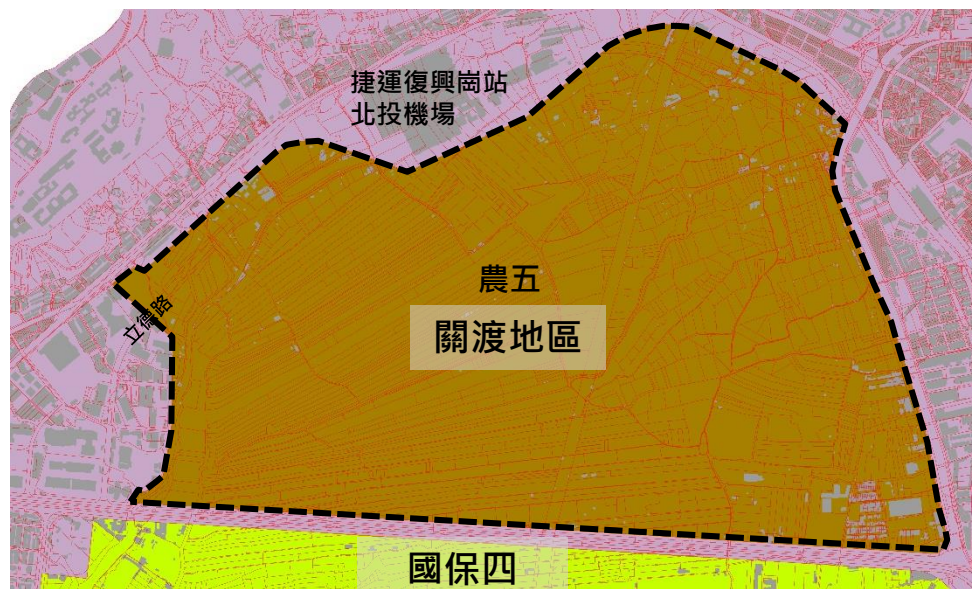
上位
指導



關渡洲美農業區
多樣性複合功能



關渡農業區全區劃設為農五



國土功能分區圖(草案)

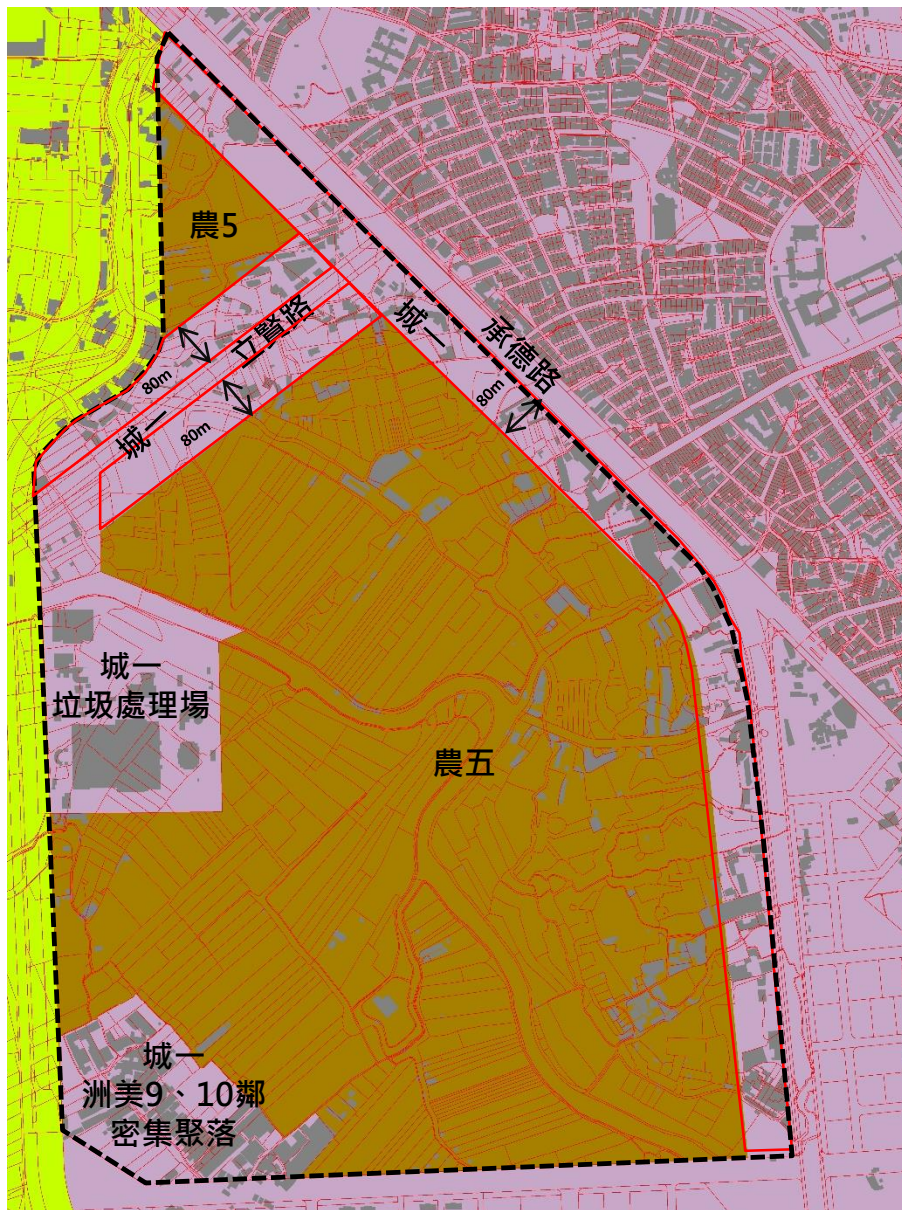


都市計畫圖

- 農五劃設邊界：
關渡平原都市計畫農業區
- 農業區劃設結果：
農五：331.90公頃(100%)



洲美農業區農五為主、城一利於未來整體規劃



• 城一劃設範圍：

1. 承德路、立賢路側內縮80m (二倍路寬)
2. 洲美9、10鄰密集聚落(依地籍線劃設)

劃設考量：

1. 保留農地，避免持續入侵
2. 臨路及聚落大多破壞難以回復農用
3. 涵蓋大部分納管建物，提升計畫可行性
4. 「農業區變更審議規範」面積須3公頃以上，考量後續變更基地長寬比合理性

• 劃設結果：

城一： 35.17公頃 (21.58%)

農五： 127.79公頃(78.42%)

納管建物位於城一比例： (53.49%)

農五內農用比例： (80.92%)





7 結語

結語

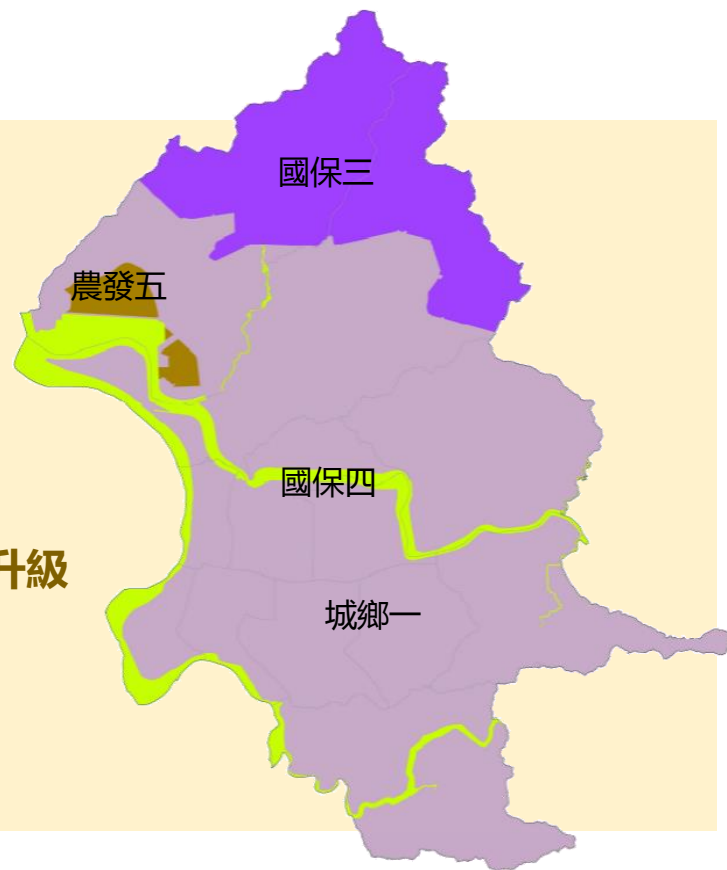
本市國土功能分區劃設重點

國保三 陽明山國家公園：保安保育、永續生態

國保四 淡水河、基隆河流域：跨域整合、流域治理

農發五 關渡及大部分洲美農業區：災害調適、農業升級

城鄉一 都市計畫地區：集約發展、成長管理



國土計畫概要重點

- 1/以碳中和、淨零排放為長期目標，回應國土保安保育立法目的，提出發展對策。
- 2/推動TOD、EOD、都市再生發展策略，因應氣候變遷與社會趨勢檢討。
- 3/建立全市發展指導原則，引導都市空間、跨局處部門發展。



貳

公聽會辦理概況

公聽會辦理概況 3場公聽會總計約70名民眾參與，並同步辦理線上直播

第1場公聽會(中山場)

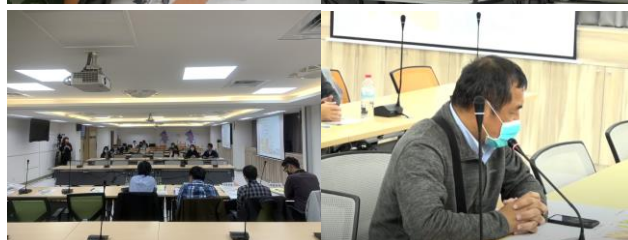
時間：111.01.25(二)晚上7點
地點：本市中山區公所
主持人：本局黃智卿副總工程司
公聽會陳情摘要：
國土功能分區變更程序與實施後影響等

第2場公聽會(北投場)

時間：111.02.16(三)晚上7點
地點：本市北投區公所
主持人：本局邵琇珮總工程司
公聽會陳情摘要：
關渡、洲美平原國土功能分區劃設

第3場公聽會(文山場)

時間：111.02.19(六)下午2點
地點：本市文山區公所
主持人：本局張立立專門委員
公聽會陳情摘要：
社會住宅政策方向、興建與都市更新程序及執行等



關渡洲美地方意見

111.03.10洲美里蘇府庭里長舉辦國土陳情會議

訴求綜整

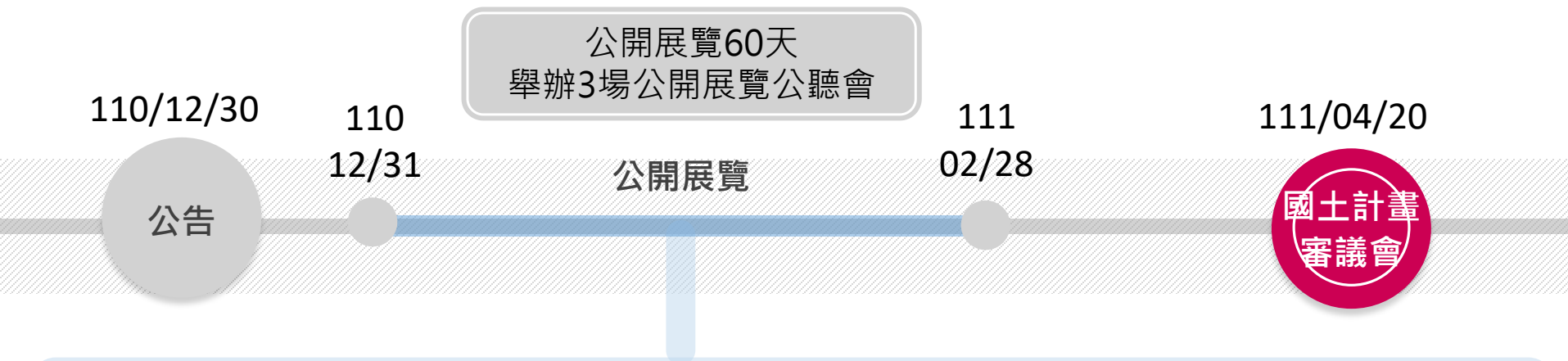
1. 關渡洲美平原不利農業發展，應全區劃設為城鄉一
2. 整體規劃、整體開發
3. 大度路以南公園預定地要求徵收





人陳意見綜理

本案法定程序概況



公開展覽期間收到**14件**陳情意見

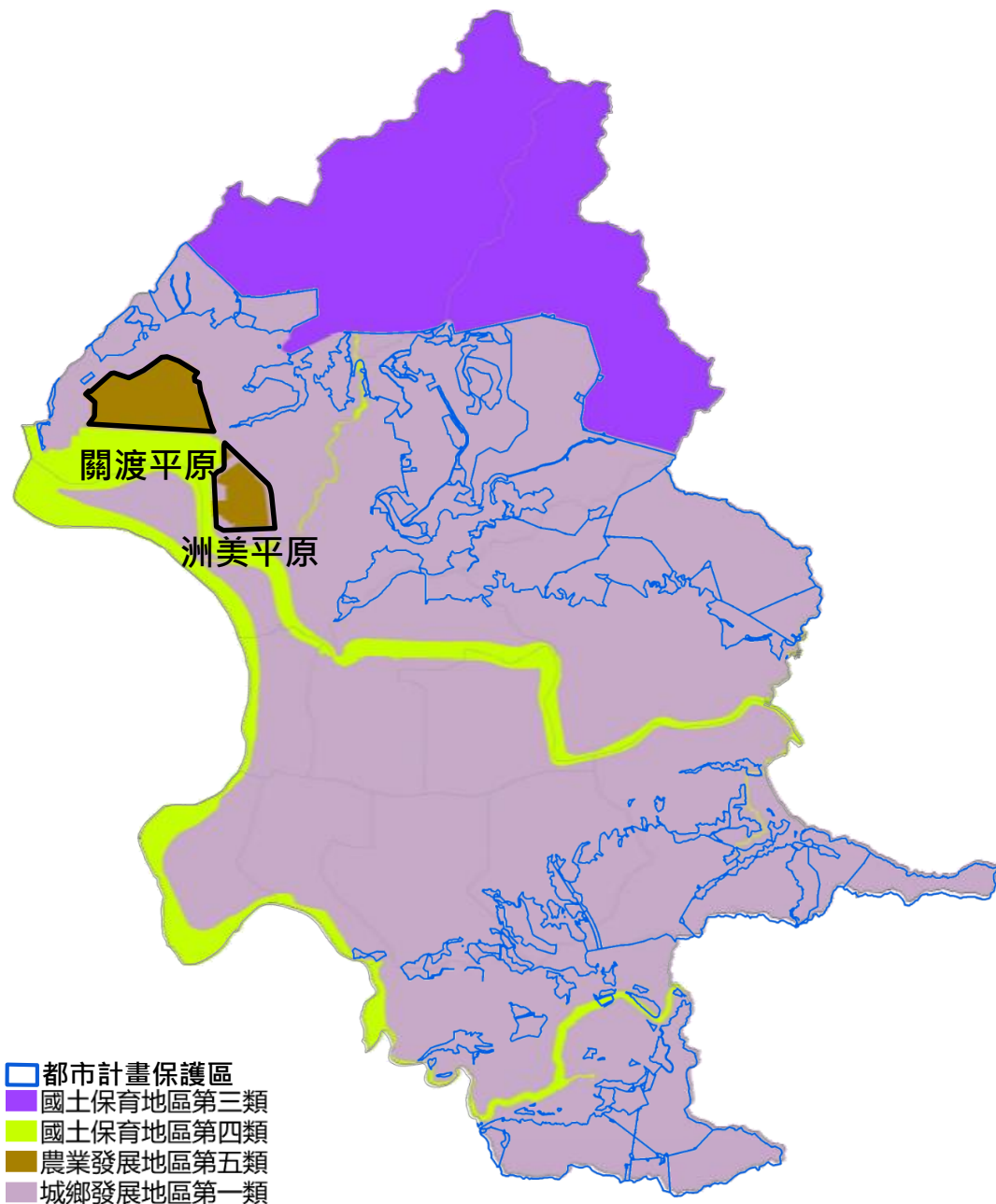
- **陳情人**
一般民眾、臺北市北投洲美關渡平原發展促進會、北投區福興里辦公處、芝山岩好土聯盟
- **陳情項目**
農業發展地區第五類劃設疑義、都市計畫保護區劃設城鄉一疑義、農業政策、農業生產環境、農作物汙染、農水路灌溉基礎設施設備及當地環境污染等議題

人民陳情案件分類

陳情案件類型	陳情案件類型	人陳案件編號
涉及依「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」規定之通案性劃設條件	都市計畫保護區劃設城鄉一疑義	陳情人14
涉及各該直轄市、縣(市)因地制宜界線決定原則	訴求關渡、洲美農業區劃為城鄉一水源污染且不穩定、缺乏農業基礎設施、不具經濟規模，故不適宜發展農業	陳情人1、陳情人2、陳情人3、陳情人4、陳情人5、陳情人6、陳情人7、陳情人8、陳情人9、陳情人10、陳情人11、陳情人12、陳情人13

註：依內政部營建署111年3月30日「國土功能分區規劃議題第24次研商會議」建議之「人民陳情案件處理原則」分類本案陳情案件類型辦理。

人民陳情案件陳情位置



■ 陳情意見共14件

- 洲美平原2件
(編號1、13)
- 關渡平原4件
(編號3、5、10、12)
- 關渡及洲美平原7件
(編號2、4、6、7、8、9、11)
- 全市保護區1件
(編號14)

涉及依「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」規定之通案性劃設條件

項目	回應說明
陳情人14 都市計畫保護區劃設疑義	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： • 本市都市計畫保護區在評估國土功能分區劃設時，依「全國國土計畫」國土功能分區劃設條件、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」等相關指導與規定，係以是否屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者，得評估劃設為國土保育地區第四類。非涉及水資源開發、治理之保護區則依全國通案性規定，劃設為城鄉發展地區第一類。 • 依國土計畫法第23條規定，都市計畫地區仍依都市計畫法及相關法規實施管制，爰都市計畫保護區及保變住地區之檢討，應循都市計畫法及相關法規辦理。另本府都市發展局於今(111)年將啟動全市都市計畫通盤檢討前期作業。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

涉及各該直轄市、縣（市）因地制宜界線決定原則

項目	回應說明
陳情人1-13 訴求關渡、洲美農業區劃為城鄉一	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： • 依國土功能分區劃設相關指導及規定，本案農發五劃設係以本市都市計畫農業區範圍為依據，就本市農業發展政策、都市發展需求與現況農用、非農用處理情形進行評估劃設 • 國土功能分區邊界決定方式，參酌短期輔導納管計畫，並依國土功能分區劃設相關指導及規定，可依土地使用分區(用地)、地籍、天然界線或依各縣市因地制宜界線方式等據以辦理： 1. 洲美里9、10鄰劃設為城鄉一：考量該地區為都計實施前既有合法建物、配合都計農業區變更審議規範規定，並參酌農業灌溉排設施分布情形後據以劃設。 2. 承德路西側及立賢路兩側劃設城鄉一：考量非農用且以形成其他產業群聚或難以恢復農用情形，配合都市計畫農業區變更規範相關面積、公共設施比例規定，以及未來整體規劃需要，綜合評估後自道路退縮80公尺據以劃設 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

涉及各該直轄市、縣（市）因地制宜界線決定原則

項目	回應說明
陳情人1 陳情人2 陳情人4 陳情人5 陳情人7 陳情人9 陳情人13	農業區面積及農用比例 一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： • 本次公開展覽版本方案經重新檢算，洲美都市計畫農業區劃設為農發五面積為127.79公頃，劃設為農發五範圍內現況農用比例達80.92%。 • 農發五劃設面積皆超過兩公頃，無零星面積情形。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

涉及各該直轄市、縣（市）因地制宜界線決定原則

項目	回應說明
陳情人1 陳情人2 陳情人4 陳情人5 陳情人7 陳情人9 陳情人13	本府農業政策、農業生產環境、農作物汙染、農水路灌溉基礎設施設備及當地環境汙染 一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： • 關渡洲美地區除現況為大面積完整農業使用為主，本府農業發展政策亦建議維持農業使用，發展目標為強化農業生態系統、保留農業多元發展彈性，故考量人口發展狀況、集約城市、成長管理原則等，本案依國土功能分區劃設相關指導及規定劃設為農發五，未來如因都市發展需要，將依國土計畫法規定於通盤檢討時予以評估調整。 • 洲美地區農業區糧食食安問題，鄰近北投焚化廠之汙染防治，長期以來持續辦理監測、檢測及監督等工作，周邊地區違規使用情形，已以輔導納管及違建拆除方式處理，農民亦可透過農檢中心檢驗農產品，由本府產業發展局提供補助。 • 關渡平原不利農耕問題，依本府農業政策，未來將整備農業基礎設施（如農路、水路及灌溉水品質等）及促進農業多元發展與農業升級。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。



肆 幕僚初研意見回應

國審會幕僚初研意見處理情形

一、二

項次	初研意見	意見回應說明
一	全國國土計畫已於107年4月30日公告實施，請先簡要說明其重點內容及對臺北市之指導與規定。	1.全國國土計畫係針對全國國土空間做政策性、通案性之指導規劃，以及國土功能分區分類基本劃設條件，故於107年4月30日公告實施之計畫內容，無針對個別縣市給予指導及規定，惟全國國土計畫內訂有土地使用指導事項，故未來本市國土功能分區、都市計畫仍應配合本案計畫內容辦理相關檢討事宜。 2.依循全國國土計畫通案性指導，本案訂定臺北市國土空間發展策略，包含集約城市、低碳與生態城鄉、智慧運輸、TOD、逕流管制、都市更新與都市再生、景觀資源串聯與空間自明性等內容，綜整於本市國土功能分區劃設說明書第三章之空間發展構想、空間發展策略及原則、部門空間發展策略及原則。
二	國土計畫法第1條即說明國土計畫法係為因應氣候變遷、確保國土安全...，本市雖免擬定國土計畫，惟因應氣候變遷及2050淨零碳排目標，本案劃設說明書建議增列氣候變遷調適計畫及本市國土防減災策略，以作為後續都市計畫檢討依循。	本市國土功能分區劃設說明書於空間發展願景即以「國土保育、都市再生為目標主軸，並強調「保育韌性」發展目標，包含(1)2050年碳中和、溫室氣體淨零碳排放、(2)串聯藍帶綠帶系統，確保生態網絡完整性及多樣性、(3)環境敏感地區指認及保育復育及(4)都市防災減災計畫整備，並於劃設說明書之第三章第四節部門空間發展策略及原則、第五章第二節臺北市主要計畫銜接全國國土計畫及本市國土計畫概要建議原則，擬定相關指導策略或原則，以因應國土計畫法立法意旨、國際倡議趨勢。後續將研議增修相關策略內容。

國審會幕僚初研意見處理情形

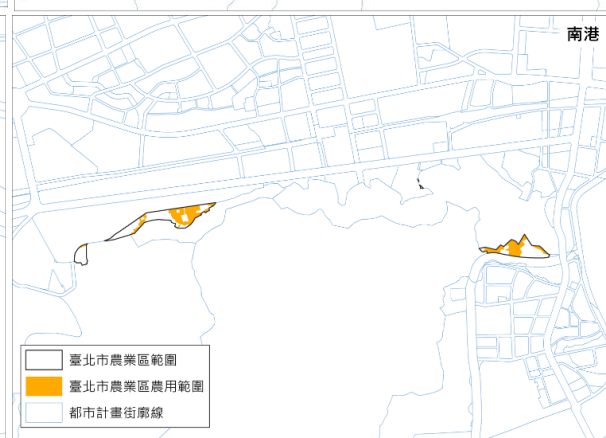
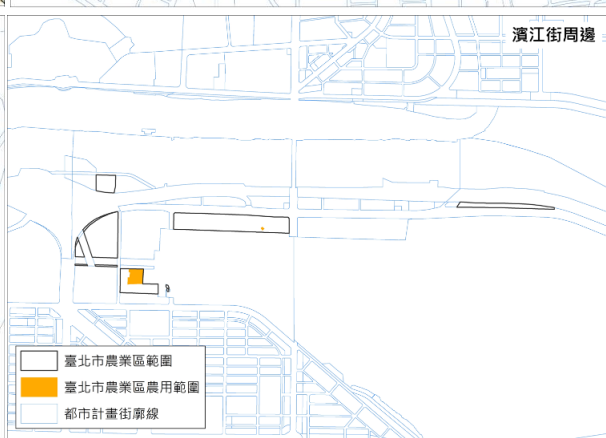
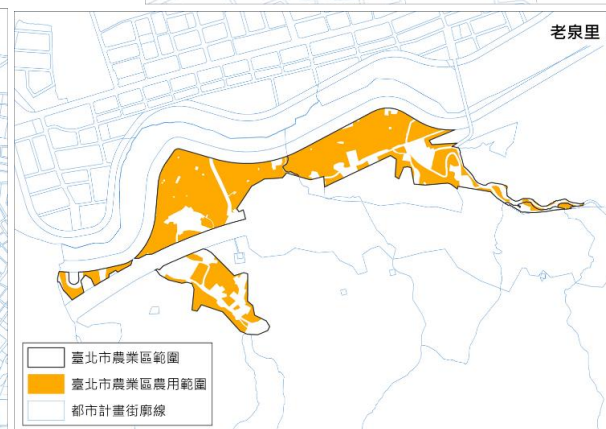
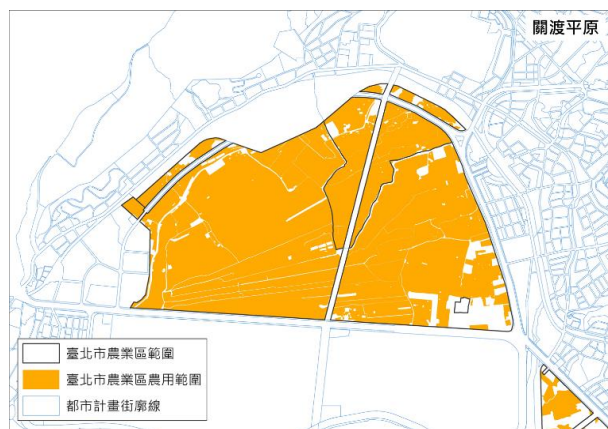
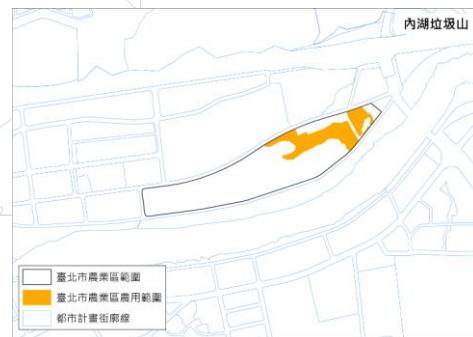
三

項次	初研意見	意見回應說明
三	依全國國土計畫指導原則，劃設說明書須載明「都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位」，請補充說明，並針對本市都市計畫農業區逐一列表說明其區位面積及使用概況，以及本市農業政策白皮書針對農業區之重點內容。	1.盤點本市農業區面積及農用比例，僅關渡及洲美平原仍維持大面積農用面積，並配合本府農業發展政策，以其為農業發展地區第五類劃設標的，而老泉里農用面積約14公頃、農用比例71.22%，惟受國道三號切割，單一街廓面積未達10公頃，且其主要計畫變更案於97年9月9日經內政部都委會審議通過在案，惟後續工作尚需整合民眾，故不納入農發五劃設標的，其餘農業區因面積不足10公頃或農用比例過低，故逕劃為城鄉一。 2.依內政部營建署定義，都市計畫地區僅劃設為農業發展地區得列為宜維護農地，故本市宜維護農地即為北投區關渡及洲美平原地區之農業發展地區第五類，面積459.69公頃。詳見劃設說明書第2-26頁及4-10、4-13頁。 3.本案業依產業發展局農業政策白皮書之內容，綜整納入農業部門發展策略及原則，依該政策可區分為關渡平原區、郊山區、都會區，並擬定相關發展策略作為後續農業空間發展指導。詳見劃設說明書第3-17至18頁。 4.本市都市計畫農業區之區位、面積及使用概況，詳見下圖、表，惟依內政部營建署指導，國土計畫與國土功能分區之土地利用分析以104年之國土利用調查結果為依據。

註：有關老泉里農業區部分，查內政部前於97年通過「變更臺北市文山區景美溪左岸老泉里附近地區主要計畫案」，並決議採區段徵收開發，惟細部計畫審議期間，當地居民不同意部分變更內容，要求市府撤回細計並提高容積率後，再提內政部審議。本府考量尚未整合地區民眾共識，爰於102年間提請市都委會撤回本案。

國審會幕僚初研意見處理情形

農業區位置	農業區面積(公頃)	農用面積(公頃)	農用比例
關渡平原	313.94	279.6	89.06%
洲美平原	162.99	108.61	66.64%
文化大學周邊	5.03	3.28	65.21%
濱江街周邊	11.34	0.55	4.85%
老泉周邊	19.91	14.18	71.22%
內湖垃圾山	10.49	1.97	18.78%
南港周邊	3.05	1.29	42.30%
大坑溪周邊	0.378	0.002	0.53%



國審會幕僚初研意見處理情形

四、五

項次	初研意見	意見回應說明
四	各功能分區之劃設原則，建議依「全國國土計畫」先列出通案劃設原則內容，另屬本市因地制宜增列之劃設原則再佐以圖面併提審議會討論。	有關全國國土計畫劃設條件、國土功能分區繪製及使用地編定作業辦法(草案)之通案劃設原則內容與本案劃設成果草案，內政部營建署業已初步歸納比較，並於111年2月24日召開內政部營建署『110年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」』臺北市到府服務會議討論，本次臺北市國土計畫審議會將配合意見以圖面說明因地制宜劃設原則供審議討論 詳見簡報P.45~48。
五	第2-20頁述及陽明山國家公園計畫第四次通盤檢討，該通盤檢討係自108年11月25日至108年12月24日公展30天，請補充說明該通檢案目前審議進度。如涉國家公園範圍調整，後續國土保育地區第三類之劃設界線仍須依公告通檢計畫案據以修正。	經查行政院已於111年2月16日核定陽明山國家公園計畫(第四次通盤檢討)該計畫於111年4月15日公告實施。本局後續將檢視該計畫內容據以修正

國審會幕僚初研意見處理情形

六、七

項次	初研意見	意見回應說明
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.查本市行政區界及轄管地籍界線未重合，故本案以臺北市行政區範圍及轄管地籍界線之聯集範圍為本市國土功能分區劃設範圍，惟因全國各直轄市、縣(市)之行政範圍、地籍、都市計畫範圍等，皆有不相符之情形故依110年4月7日內政部國土審議會專案小組會議決議：「由本部營建署進行國土計畫之計畫範圍線界定，且為符合地方實務執行情形，後續應將地籍管轄範圍一併納入計畫範圍界定參考」，本案後續將依該署指導配合辦理，合先敘明 2.依全國國土計畫、國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)規定，國土保育地區第三類係依陽明山國家公園公告範圍為界，而本市除國家公園計畫地區外，全屬都市計畫範圍，故依規定，倘非國土保育地區第四類、農業發展地區第五類之土地，皆應劃設為城鄉發展地區第一類，是以國土保育地區第三類及國土功能分區劃設範圍間零星土地為城鄉發展地區第一類，惟後續仍將依內政部營建署通則作法配合辦理。
七	「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）第18條及全國國土計畫第九章第五節訂有劃設說明書應載明事項，「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」肆、六章節亦有劃設說明書撰寫架構，建議先依該等規定項目調整說明書內容	有關本市國土功能分區劃設說明書撰寫架構，本案業已參考「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」第18條及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」肆、六章節等架構內容，並於110年11月17日內政部營建署『110年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」』臺北市到府服務會議就說明書架構進行討論，結論如下：「臺北市國土功能分區劃設說明書章節架構適宜性，經檢視符合國土功能分區繪製及使用地編定作業辦法(草案)第18條規定，.....」，後續將研議調整本案劃設說明書章節架構或名稱之適宜性。

國審會幕僚初研意見處理情形

八

項次	初研意見		意見回應說明
八	(一)	第1-1頁計畫緣起第一段「依『國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)』等相關規定，仍須劃設本市國土功能分區圖...」，該條文仍為草案未公告，辦理依據請修正為「全國國土計畫」。	「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」尚未完成公告依建議修正劃設說明書內容，後續俟內政部完成該法法制作業後，再行調整劃設說明書內容。
	(二)	第1-2頁法令依據為國土計畫法「第22條」，請補充	配合修正。

國審會幕僚初研意見處理情形

八

項次	初研意見	意見回應說明
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.就內政部國土測繪中心行政區範圍、本市地政局地籍圖及都市發展局都市計畫圖等圖資進行套疊分析，各類範圍有多處未重合地區，故各類別面積皆有所差異，合先敘明。 2.有關第1-2頁所述都市計畫區(不含陽明山國家公園範圍)面積22,464公頃，係源於刻正辦理審議中之「臺北市都市計畫公共設施專案通盤檢討(主要計畫)案」，惟如前項說明，本市都市計畫範圍與行政區域、地籍範圍未重合，有劃設於新北市範圍之情形，而因都市計畫屬發布實施之範圍，故本案僅得就既有數據表述都市計畫面積。鑑此，國土功能分區劃設範圍(行政區及所轄地籍聯集)依內政部國土測繪中心及本市地政局提供地理資訊圖資繪製，與都市計畫面積國家公園計畫面積相加面積不符之情況，屬現階段各計畫測繪、檢討制度下不可避免之事實。 3.有關面積有差異、無法閉合之情形，為全國各直轄市、縣(市)皆面臨之議題，故內政部營建署111年2月14日國土功能分區規劃議題第23次研商會議就此議題討論，結論如下：「劃設說明書中所載之計畫面積及各國土功能分區分類面積以ArcGIS圖面計畫所得面積為主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，以原計畫為準」。

國審會幕僚初研意見處理情形

八

項次	初研意見	意見回應說明
八	(四)	第2-10頁圖2-5，自然與人文景觀、自然資源、環境敏感分布示意圖，部分圖例顏色過於相近，難以區分，建議就說明書2-7頁至2-9頁所述項目進行標示，必要時並請列表說明；又所標示「古蹟保存區」之街廓使用分區並非屬古蹟保存區、「新店溪」圖例亦有誤，請釐正。 1.環境敏感地區分布示意圖擬配合意見修正圖例顏色或表現方法，以改善圖面辨識與易讀性。 2.「古蹟保存區」為文化資產保存法公告之古蹟，其圖資來源為內政部營建署環境敏感地區單一窗口，而古蹟保存區一詞亦係該圖資原訂定名稱（第一級環境敏感地區項目名稱），故其與都市計畫古蹟保存區非對等關係，合先敘明。考量本市全區屬國家公園或都市計畫地區，為利後續計畫與各項管制規定、環境敏感地區交叉判別辨識，本案依本市國土計畫審議會意見修正為「古蹟」。 3.經檢視「新店溪」圖例係為呈現該區域同時重疊國家級重要濕地、野生動物重要棲息地、野生動物保護區、河川區域等多項環境敏感地區，又環境敏感地區範圍應以各目的事業主管機關公告為主，本案係整合營建署提供圖資於一圖面呈現、示意。後續將研議調整呈現之方式，以利閱讀。
	(五)	第4-11頁城鄉發展地區第一類面積與表4-1所載不同請釐正 經檢核，城鄉發展地區面積為表4-1所載19,652.82公頃，第4-11頁段落文字之面積為誤植，將配合修正。



HELLO TAIPEI
臺北市單一陳情系統

**反映市政問題
新選擇**

HELLO TAIPEI
詳情請上網搜尋 HELLO TAIPEI
網址: hello.gov.taipei



官方網站 台北APP

廣告

簡報結束
敬請指教



An aerial photograph of a densely populated urban area, likely in Hong Kong, showing a grid of streets and numerous buildings with various roof colors. A semi-transparent grey rectangle is overlaid on the center of the image. The text '公民或團體陳情意見' is written in large, bold, black characters across the bottom of the image.

公民或團體陳情意見

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
1	呂○偉	洲美農業區	「臺北市國土功能分區劃設說明書」4-7頁所敘劃設農業發展區第五類原則一：「依全國國土計畫規定，本市都市計畫主要農業區土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%，以及未有都市發展需求者，以該分區範圍線為界線」；其中規定是以面積、農業使用率及未有都市發展需求者為三要件來決定分區。依據「臺北市國土功能分區劃設說明書」P2-28(圖2-12臺北市都市計畫農業區分布及使用現況示意圖) 台北市都市計畫農業區使用現況所示，農用僅65.73%<80%；依據108.09.17臺北市政府所舉辦「從國土規劃談關渡平原短中長期規劃與治理座談會」簡報中P9 土地利用現況調查所示，洲美農業區農業使用率更低為42%，遠小於劃設標準80%。由上述官方資料，皆顯示洲美農業區農業使用率已遠小於農業發展區第五類劃設標準80%；此外就都市發展需求而言，此區塊若是無都市發展需求，為何南側會有北投士林科技園區？ 國土計畫法第六條第五款中提到：農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。就洲美農業區而言，此區由於鄰近北投焚化廠及北投士林科技園區，糧食衛生安全著實令人堪慮，而且周邊已經違規使用十分嚴重，以致於市府還需劃設部分範圍做為	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖(公展版)之計畫原意，綜合說明如下： 1.農業區面積及農用比例，說明如下： (1)本案劃設說明書P.2-28之圖2-12，係全市都市計畫農業區使用現況，非關渡、洲美地區農業區使用現況。 (2)依「全國國土計畫」國土功能分區劃設條件、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」等相關指導與規定(下簡稱國土功能分區劃設相關指導及規定)，農業發展地區第五類(下稱農發五)劃設基礎係以本市都市計畫農業區範圍進行評估，本府108年9月17日「從國土規劃談關渡平原短中長期規劃與治理座談會」簡報中P9 土地利用現況調查誤將道路用地、垃圾處理場用地、水利用地及排水溝用地等納入計算，故該頁調查資訊不能作為本案劃設方案之參考資料。本次公開展覽版本方案經重新檢算，洲美都市計畫農業區劃設為農發五面積為127.799公頃，農用比例達80.92%。 2.依國土功能分區劃設相關指導及規定，本案農發五劃設係以本市都市計畫農業區範圍為依據，就本市農業發展政策、都市發展需求與現況農用、非農用處理情形進行評估，說明如下：

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
1 (續)	呂○偉	洲美農業區	城鄉發展地區第一類，也已經不符合國土計畫第六條第五款中所提避免零星發展原則，詳「臺北市國土功能分區劃設說明書」P4-7、P4-8。 依據上述理由，懇請貴府將洲美農業區(承德路六、七段以西、福國路以北、洲美快速道路以東及立賢路以南)這個區塊比照本市保護區，劃設為城鄉發展地區第一類，或依照全國國土計畫第八章第三節.壹、直轄市、縣、(市)國土計畫新增國土功能分區之分類原則，新增適當且合理分類，例如:城鄉發展地區第1-1類-都市發展儲備用地，以正其名，並利於後續都市發展。 都市計畫內的農業區原就是都市發展儲備之土地，但依市府公展分區圖所示，洲美及關渡平原卻大部分被劃入農業發展區第五類，反倒是臺北市大部分保護區皆被列為城鄉發展地區第一類，難道我們臺北市的保護區都沒有在做農業生產嗎?這種不對等的劃設原則令人無法信服。 此外，「臺北市國土功能分區劃設說明書」4-7及4-8頁所敘述的劃設原則，也令人匪夷所思，尤其洲美平原的分區線有的以彎彎曲曲地籍線為界線，也有以沒有任何學理依據路寬兩倍劃設(未何不是三倍或五倍?)，而有以路寬兩倍劃設的城鄉發展地區第一類也只有東側及北側，那西側及南側臨路段難道就	(1)本府「臺北市農業政策白皮書」明述，關渡平原(含洲美農業區)短期應維持農業現況使用，發展目標為強化農業生態系統、保留農業多元發展彈性、促進升級等。 (2)本市設籍人口近五年呈負成長趨勢，都市發展需求應基於人口趨勢、都市成長管理及淨零碳排之考量，本市新興地區如北投士林科技園區刻正開發與招商、社子島地區未來亦將提供發展用地，另南港產業生活專用區及TOD計畫等亦將引導本市既成地區加速更新帶動都市再生，皆將陸續釋出發展空間，爰本市應以前述區位落實緊湊城市發展。 (3)綜合以上所述，關渡、洲美地區尚無具急迫性、必要性之都市發展需求，以維持農業使用為發展原則，僅就現況既有合法建築聚落及沿路型難以回復農用區域審慎劃設為城鄉發展地區第一類(下稱城鄉一)，符合本市農業發展政策及全國國土計畫之指導(達10公頃、農用比例80%、未有都市發展需求)，且農發五劃設結果無「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」定義零星面積(小於2公頃)之情形。 3.有關國土功能分區邊界決定方式，依國土功能分區劃設相關指導及規定，可依土地使用分區(用地)、地籍、環境

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
1 (續)	呂○偉	洲美農業區	不能發展了嗎？ 使用分區以剪碎花的方式分割處理，感覺十分不尋常，有因人設事之嫌，當初都市計畫不以天然邊界，不以聚落範圍，而以無中生有的福國路為界線，將洲美平原南側劃為北投士林科技園區，手法是如此俐落，現在劃分區線卻閃東閃西，違規使用者透過納管就可以劃為城鄉發展地區，這樣的邏輯可以被市民所接受嗎？ 「臺北市國土功能分區劃設說明書」4-7頁所敘劃設原則一；「依全國國土計畫規定，本市都市計畫主要計畫農業區土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%，以及未有都市發展需求者，以該分區範圍線為界線；其中規定是以面積、農業使用率及未有都市發展需求者為三要件來決定分區；以洲美平原為例，承德路六、七段以西、福國路以北、洲美快速道路以東及立賢路以南這個區塊而言，市府公展的城鄉發展地區第一類的範圍，粗估已經超過20%，再加上區內仍有許多非農用的建築物、雜項工作物及硬地坪，就農業使用面積達80%這項要件，就達不到標準；此外，此區塊若是無都市發展需求，為何南側會有北投士林科技園區？而且範圍內還需要市府劃設20%以上的面積，作為城鄉發展地區第一類的分區呢？ 國土計畫法第六條第五款中提到；農業發展	地區、天然界線或依直轄市、縣（市）特殊界線決定方式等據以辦理，說明如下： (1)洲美里9、10鄰劃設城鄉一範圍，係考量都市計畫實施前既有合法建築及周邊密集聚落範圍，配合都市計畫農業區變更使用審議規範規定（下稱農業區變更規範），確保未來土地空間足夠劃設公共設施用地與隔離緩衝帶，並參酌農業灌排設施分布情形後據以劃設。 (2)承德路西側及立賢路兩側劃設城鄉一範圍，係考量非農用且已形成其他產業群聚或難以回復農用情形，配合農業區變更規範中有關申請基地面積規模、劃設隔離綠帶及公共設施、公用設備用地等規定，以及未來整體規劃需要，綜合評估後自道路退縮80公尺據以劃設。 4.本市都市計畫保護區在評估國土功能分區劃設時，依國土功能分區劃設相關指導及規定，係以是否屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者，作為檢討劃設為國土保育地區第四類（下簡稱國保四）或城鄉一地區之依據，無涉及農發五之劃設條件。 5.關渡洲美地區現況仍以農業使用為主，考量分期分區發展、成長管理等原則，本案依國土功能分區劃設相關指導及

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
1 (續)	呂○偉	洲美農業區	地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。就上述範圍而言，此區由於鄰近北投焚化廠及北投士林科技園區，食安著實令人堪慮，而且周邊已經違規使用十分嚴重，以致於市府還需劃設20%範圍做為城鄉發展地區第一類，也已經不符合國土計畫第六條第五款中所提避免零星發展原則。 依據上述理由，懇請貴府將承德路六、七段以西、福國路以北、洲美快速道路以東及立賢路以南這個區塊比照本市保護區，劃設為城鄉發展地區第一類，或依照全國國土計畫第八章第三節.壹、直轄市、縣（市）國土計畫新增國土功能分區之分類原則，新增適當且合理分類，例如：城鄉發展地區第1-1類-都市發展儲備用地，以正其名，並利於後續都市發展。	規定劃設為農發五，未來如因都市發展需要，將依國土計畫法規定於通盤檢討時予以評估調整。 6.有關糧食衛生安全，鄰近北投焚化廠之污染防治，長期以來持續辦理監測、檢測及監督等工作，該地區由環境保護局及產業發展局亦針對土壤、水質及農作物長期執行環境汙染檢測。未來依國土功能分區劃設結果，農業發展部分，依本府農業政策，後續本府相關單位將整備農業基礎設施（如農路、水路及灌溉水品質等）及促進農業多元發展與農業升級，其餘地區則依都市計畫法及相關規定進行管制。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
2	台北市 北投洲 美關渡 平原發 展促進 會	關渡平原 及洲美平 原	台北市北投洲美關渡平原發展促進會第一屆第二次理監事聯席會議紀錄 會、日期：110年11月29日 下午3時00分 成、地點：石牌梅里宮活動中心3樓(北投區自強街5巷22號) 參、主席：蘇府庭 紀錄：黃永清 時、出席人員：湯建發、蘇府庭、陳照梅、湯萬生、黃永清、蔡柳彬、黃金成、郭世英、周世英、陳力彰、蔡麗玲、邱福發、劉嘉崙、邱淑華、黃振宗、傅雲洲、陳國耀、湯河發、何漢清、周江雲珠 伍、列席人員：都市發展局 專委：涂金龍 科長：謝孝昆 幫工：呂俊毅 陸、主席致詞： 一、感謝各位委員來參加今天召開的第一屆第二次理監事聯席會議，因為疫情關係所以我們的進度延誤。 二、跟各位報告，這次來都市府規劃並不是說說的，和市長副市長、關渡宮、潘建發、蔡柳彬里長及都發處都碰過非常多，以區段徵收的方式，希望把我們整個關渡平原開發出來規劃。 伍、來賓致詞： 一、今日準備的簡報，把之前有規劃的方案，向各位里長、鄉親做一個報告，可能與今天地方提出來的有些不一樣，如同周里長所說的，會把地方的意見帶回去。 4. 農民老化，年輕人不想種稻，因為不是養家活口，農家收入少，必須另謀生計。 5. 已經有「關渡花海」，又多一個「關渡豆腐街」，只對少數農民有幫助，對大多數農民的則是沒有收益。 6. 生產成本比中南腳貴，不見競爭，沒有經濟可言。(例如：彰化，台中的香菇已經漲價的太空包，單價每包14元，台北則需要45元。) 台北市北投洲美關渡平原發展促進會第一屆第二次理監事聯席會議 一、時間：110年11月29日15時0分 二、地點：石牌梅里宮活動中心3樓(北投區自強街5巷22號) 三、主席： 列席：郭淑娟 四、紀錄： 專委：吳金龍 五、出席人員： 湯建發 郭淑娟 科長：謝孝昆 幫工：呂俊毅 周世英 邱福發 潘雲生 邱福發 黃永清 邱福發 蔡柳彬 陳麗玲 黃振宗 劉嘉崙 蔡麗玲 莊淑華 陳照梅 黃振宗 湯河發 周江雲珠 謝孝昆 郭淑娟 散會：下午4時15分	一、有關本案公民團體意見，依國土功能分區劃設說明書圖(公展版)之計畫原意，綜合說明如下： 1. 本案係依「全國國土計畫」國土功能分區劃設條件、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」等相關指導與規定，根據相關劃設條件、原則及本案界線決定方式等據以辦理，合先敘明。 2. 有關本市未來發展所需空間及區位，經本案檢討，本市新興地區如北投士林科技園區刻正開發與招商、社子島地區未來亦將提供發展用地，另南港產業生活專用區及TOD計畫等亦將引導本市既成地區加速更新帶動都市再生，皆將陸續釋出發展空間。爰此，本案農業發展地區第五類(下簡稱農發五)之劃設，同陳情編號1第2點說明據以辦理，惟經劃定為農發五地區，未來如因都市發展需要，將依國土計畫法於通盤檢討時予以評估調整；至於後續開發及改善居住環境相關事宜，仍依都市計畫法及其相關法規、計畫辦理。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由																																							
2 (續)	台北市 北投洲 美關渡 平原發 展促進 會	關渡平原 及洲美平 原	爭取將關渡平原、洲美平原約477公頃農業區 依國土計畫劃設為城鄉發展地區第一類用地 <u>陳情書</u>   壹、國土計畫緣由 國土計畫法自105年1月6日發布實施後，全國皆依法辦理縣市國土計畫及其功能分區之劃設作業，而臺北市轄區皆屬都市計畫或陽明山國家公園地區，依國土法第15條無須擬訂直轄市國土計畫，惟仍應對設國土功能分區，故目前台北市政府刻正辦理「台北市主要計畫銜接全國國土計畫及劃設國土功能分區之應辦規劃及相關作業」。 貳、台北市可能涉及之國土功能分區 <table><tr><th>功能分區</th><th>劃設條件</th><th>劃設依據</th></tr><tr><td>國保3 國家公園計畫地區</td><td></td><td>國家公園計畫範圍</td></tr><tr><td>國保4</td><td>(一)水源、生態環境與特定區之都市計畫範圍內與保護環境相關分區或用地，符合國保4劃設條件者。 (二)除前項以外之區域都市計畫範圍內，經水資源開發、流域治理經公告之水源範圍。</td><td>國土法第4條經劃設之非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設，並依都市計畫使用分區標準予以劃設。</td></tr><tr><td>國保5 都市計畫範圍內農業區符合第一級第一目規定，或土地開發總量達1公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。</td><td></td><td>都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。</td></tr><tr><td>國保1 都市計畫範圍</td><td></td><td>都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。</td></tr></table> 參、國土功能分區之分類 考量國土安全、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。 劃設條件 包括： - 全國國土計畫(107A.30公頃)規定 - 國土功能分區劃設作業辦法(第109條)規定 - 國土功能分區及分類實施細則(第109條)規定 國土功能分區分類(國土法520、21及全國國土計畫58) <table><tr><th>國土保育地區</th><th>海洋資源地區</th><th>農業發展地區</th><th>城鄉發展地區</th></tr><tr><td>第1類 (都市計畫範圍)</td><td>第1類 (海洋資源)</td><td>第1類 (農業發展)</td><td>第1類 (都市計畫範圍)</td></tr><tr><td>第2類 (都市計畫範圍)</td><td>第2類 (海洋資源)</td><td>第2類 (農業發展)</td><td>第2類 (都市計畫範圍)</td></tr><tr><td>第3類 (都市計畫範圍)</td><td>第3類 (海洋資源)</td><td>第3類 (農業發展)</td><td>第3類 (都市計畫範圍)</td></tr><tr><td>第4類 (都市計畫範圍)</td><td>第4類 (海洋資源)</td><td>第4類 (農業發展)</td><td>第4類 (都市計畫範圍)</td></tr><tr><td>第5類 (都市計畫範圍)</td><td>第5類 (海洋資源)</td><td>第5類 (農業發展)</td><td>第5類 (都市計畫範圍)</td></tr></table>	功能分區	劃設條件	劃設依據	國保3 國家公園計畫地區		國家公園計畫範圍	國保4	(一)水源、生態環境與特定區之都市計畫範圍內與保護環境相關分區或用地，符合國保4劃設條件者。 (二)除前項以外之區域都市計畫範圍內，經水資源開發、流域治理經公告之水源範圍。	國土法第4條經劃設之非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設，並依都市計畫使用分區標準予以劃設。	國保5 都市計畫範圍內農業區符合第一級第一目規定，或土地開發總量達1公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。		都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。	國保1 都市計畫範圍		都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。	國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區	第1類 (都市計畫範圍)	第1類 (海洋資源)	第1類 (農業發展)	第1類 (都市計畫範圍)	第2類 (都市計畫範圍)	第2類 (海洋資源)	第2類 (農業發展)	第2類 (都市計畫範圍)	第3類 (都市計畫範圍)	第3類 (海洋資源)	第3類 (農業發展)	第3類 (都市計畫範圍)	第4類 (都市計畫範圍)	第4類 (海洋資源)	第4類 (農業發展)	第4類 (都市計畫範圍)	第5類 (都市計畫範圍)	第5類 (海洋資源)	第5類 (農業發展)	第5類 (都市計畫範圍)	3.有關關渡平原不利農耕問題，未來依國土功能分區劃設結果，農業發展部分，依本府農業政策，後續本府相關單位將整備農業基礎設施（如農路、水路及灌溉水品質等）及促進農業多元發展與農業升級，其餘地區則依都市計畫法及相關規定進行管制。 二、有關公民團體陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
功能分區	劃設條件	劃設依據																																									
國保3 國家公園計畫地區		國家公園計畫範圍																																									
國保4	(一)水源、生態環境與特定區之都市計畫範圍內與保護環境相關分區或用地，符合國保4劃設條件者。 (二)除前項以外之區域都市計畫範圍內，經水資源開發、流域治理經公告之水源範圍。	國土法第4條經劃設之非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設，並依都市計畫使用分區標準予以劃設。																																									
國保5 都市計畫範圍內農業區符合第一級第一目規定，或土地開發總量達1公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。		都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。																																									
國保1 都市計畫範圍		都市計畫範圍內，就非農業利用執行各類後，就其分布範圍予以劃設。																																									
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區																																								
第1類 (都市計畫範圍)	第1類 (海洋資源)	第1類 (農業發展)	第1類 (都市計畫範圍)																																								
第2類 (都市計畫範圍)	第2類 (海洋資源)	第2類 (農業發展)	第2類 (都市計畫範圍)																																								
第3類 (都市計畫範圍)	第3類 (海洋資源)	第3類 (農業發展)	第3類 (都市計畫範圍)																																								
第4類 (都市計畫範圍)	第4類 (海洋資源)	第4類 (農業發展)	第4類 (都市計畫範圍)																																								
第5類 (都市計畫範圍)	第5類 (海洋資源)	第5類 (農業發展)	第5類 (都市計畫範圍)																																								

87

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
2 (續)	台北市 北投洲 美關渡 平原發 展促進 會	關渡平原 及洲美平 原	肆、農業發展地區第五類，負擔全國糧食重任 一旦劃定將喪失完全無變更機會！ 全國國土計畫對於「農業發展地區第五類」之規定等同「農業發展地區第一類」，具有保全全國農地糧食安全之特性，其規定如下： 1. 以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。 2. 為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。 3. 本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。 伍、農地與建地僅一路之隔大為不公，我們要城鄉發展區！ 本案陳情範圍為關渡平原及洲美平原約477公頃農業區，因長期限制發展，聚落居住環境不佳，依國土計畫功能分區作業要點，一旦被劃設農業發展地區第五類，就僅能作為農業發展使用，將來完全沒有變更的機會；等使與台北市產業發展重點之「北投士林科技園區」僅一路之隔，但地價卻有天差地別之待遇，如此對於當地里民而言將情何以堪，故應把握此次國土計畫功能分區劃設之機會，於114.04.30公告實施前，積極爭取劃設為城鄉發展地區第一類。 陸、本案陳情範圍環境現況（資料來源：國土規劃資訊圖台）  柒、結論與建議 1. 近年來台商回流、產業用地需求大增，在供給遠不及需求之情況下，土地價格不斷飆漲，造成人民居住、產業設廠皆須負擔鉅額之取得成本，故懇請台北市政府考量台北市未來產業發展及台商回流用地需求，並兼顧地方發展，以及在地居民之權益，將陳情範圍全部調整劃設為城鄉發展地區第一類用地。 2. 經查「北投士林科技園區」開發面積為54公頃，各產業已陸續進駐興建中，預估約五年內即可全部興建完成啟動營運，故建議市府應提早因應規劃未尚綢繆，考量未來台北市產業發展用地之需求，研擬將本案陳情範圍約477公頃（即關渡平原及洲美平原農業區），依國土計畫功能分區全部調整劃設為城鄉發展地區第一類用地，作為發展北投二期、三期或四期的開發儲備用地，以利因應未來台北市產業發展用地需求，帶動地方發展，符合當地居民長久以來改善地方生活環境品質的期盼。	

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
3	陳○偉	關渡平原	關渡平原因長期被政府規劃巨蛋 而沒有開發，現在又因為現況調查而訂為農5，因果循環，那永遠都是做農用了。 台北市其他地區都為城鄉1，這樣還有所謂的公平嗎？ 市政府應該提出更完善前瞻性的規劃，這樣才能更符合市民的心聲與需求。	一、理由同陳情編號1、2之第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
4	陳○唐	關渡平原 及洲美平原	主旨：反對關渡及洲美平原劃設為農五用地。 訴求： A.請將關渡及洲美平原劃為城一用地。 B.請依照區段徵收合法取得關渡及洲美平原土地，而非不當限制人民權利長達51年。 理由： 1.臺北市為國際級的城市，有大片的農地，實為國際級的笑話。都市綠化與農地規劃完全不同，請不要期望在車水馬龍的臺北市吃到無污染的農作物好嗎？ 2.承上所述，北投焚化爐的空氣加上溫泉水及整個北投的廢水，這樣的農業發展真的符合時宜嗎？ 3.臺北市需要的綠地、公園、展廳、其他公共設施都歡迎在這片廣闊的土地上發展。但是，請臺北市政府，善用區段徵收的方式，既可節省市政預算，又可以讓臺北市民享有更好的居住品質與環境。更可以讓關渡及洲美平原的世代居民解除被限制51年的惡夢，實現居住正義！ 4.臺北市政府，試圖讓社子島進入區段徵收，卻忽略了更廣大、更好利用的關渡及洲美平原，豈不本末倒置！社子、洲美、關渡本來就應該是牽一髮動全身的連帶區域，需要整體綜合考量。豈有開發社子島跟部分洲美，而讓其餘洲美地區跟整個關渡平原繼續承受不當限制之道理。 5.保留區的不當限制已經51年了，若再編為農五，表示就要56年了。這真的是正確的行政作為嗎？這樣的規劃，是考量到臺北市民的福祉，還是只因為顛頂的不願面對現實。而現實就是關渡平原，這一塊始終被市政府遺忘的土地。一片9百多公頃卻沒有一位市長敢面對的土地！	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： 1.有關農業發展地區第五類之劃設、後續開發及管理，理由同陳情編號1、2之第2點。 2.有關農作物汙染問題，理由同陳情編號1第6點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
5	高○木	北投區大業路與大度路之間(北投區豐年段一小段203地號) (關渡平原)	(一)李登輝當總統時代，關渡平原與信義區的開發案是同時在討論。結果目前只有北投區的田地編為農(五)用地，公平嗎？旁邊比較低的土地也都陸續開發。 (二)北投是有名於世界的溫泉風景區，怎麼會是農五用地呢。 (三)溫泉的硫磺水適合灌溉水嗎？ (四)豐年一小段內有住宅區，也有有名的農禪寺，上游的灌溉水是工業區的汙水加硫磺水，種的東西能吃嗎？ (五)請搜索2007/2/16，2007/2/5，2007/2/15都告訴我們從250年以前引磺溪水灌溉，所以土內含砷也就是超過60PPM，古代稱之為砒霜。也有許多種重金屬汙染(從工業區來的)鎘污染、鉛污染……不勝枚舉，怎麼會編農5呢？ (六)最後我想說，編一些不容易回復農業使用為城市發展區是鼓勵大家亂蓋違建、亂填土嗎？ (七)話還很多，只希望都發局的專業長官們好好替百姓想想已經從爸媽留下的土地，耕耘60年以上，一代接一代，國家應該如何補償他們不能開發，種田給臺北市來吸好空氣，每年賠錢的事，有人要做嗎？ (八)請市政府和中央內政部全部按北投區建地的平均價格徵收去做農五特區，由市府來經營。 (九)我的農地是在豐年段一小段203地號。	一、理由同陳情編號1、2之第2點及編號1第6點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
6	北投區 洲美里 蘇府庭 里長	關渡平原 及洲美平 原	希望洲美關渡平原國土規劃全部設為農一城鄉發展第一類都市計畫區。	一、理由同陳情編號1第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
7	陳○勝	關渡平原 及洲美平 原	建議將關渡平原、洲美平原劃為「城鄉一」。理由：不適合發展農業，因為水質、產量皆不佳，加上垃圾處理場的空污也要改善。	一、理由同陳情編號1第2點、編號2及4。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
8	北投區 福興里 辦公處	關渡平原 及洲美平 原	希望上級長官規劃關渡平原、整體規劃，把關渡洲美改為城1發展區，這是我們北投的鄉親意願，希望市政府都發局好好為北投人未來計畫著想。	一、理由同陳情編號1第2點。 二、有關公民團體陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
9	賴○輝	關渡及洲美平原(北投八仙一小段317、319；二小段103、203地號)	非農業用路已佔約80%以上。 關渡平原農業水稻面積約400公頃左右，每公頃上下兩期共收穫1.2萬台斤，全年總產量480萬台斤，以臺北市252萬人口分配得每人2台斤稻穀，輾成白米只有1.36台斤，農業產值非常低。 無農路、越田運輸、耕種環境不佳，不應仍然保有農五，應改為城鄉一發展。	一、理由同陳情編號1第2點及編號2。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
10	華○枝	關渡平原(北投豐年二小段600-2地號)	請劃城鄉發展區第一類。	一、理由同陳情編號1第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
11	北投區八仙里黃永清里長	關渡平原及洲美平原	希望洲美關渡平原國土規劃全部設為農城鄉發展第一類都市計畫區。	一、理由同陳情編號1第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
12	陳○儀	關渡平原 (承德路七段401巷989巷)	農五改成城市計畫一。	一、理由同陳情編號1第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。
13	郭○惠、 郭○信、 郭○福、 林○西、 林○啓、 盧蔡○ 霞、簡 周○玉、 張○子、 王○章、 鄧○慧	洲美平原	主旨一： 國土計畫擬定大部份洲美農業區為農業發展地區為第五類，其灌溉水源大部分已經污染，農作物不適合為糧食。 特此提出陳情，撤銷洲美農業區為農業發展地區為第五類，擬改為城鄉發展地區第一類。 說明一： 1.因洲美農業區為臨石牌灌溉水源，其水源大部分已汙染。另區內有北投垃圾焚化爐，大部分土質已經嚴重污染含重金屬，難以耕耘農作物。 2.所以洲美農業區不適合為農作生產糧，也不適合將來規劃精緻休閒農業產業，無法適性發展。	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： 1.主旨一理由同陳情編號1第2、6點及編號2、4。 2.主旨二理由同陳情編號1第2、3點。 3.主旨三理由同陳情編號2第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
13 (續)	郭○惠、 郭○信、 郭○福、 林○西、 林○啓、 盧蔡○ 霞、簡 周○玉、 張○子、 王○章、 鄧○慧	洲美平原	主旨二： 洲美農業區承德路六、七段及立賢路兩側非農用群聚區域，現為汽車買賣產業群聚，目前國土計畫擬定上述自道路境界線內等距80公尺規劃為城鄉發展第一類，建議規劃80公尺深度放寬至300公尺。 說明二： 1.承德路六、七段右側緊鄰士林北投科技園區。士科園區將來城市風貌乃引進生技、網路產業、先端科技研發、醫療照護及其他具國際競爭力科技產業與創新服務，規劃作為先進技術展示櫥窗。上述區段如只規劃深度80公尺，鄰承德路無法規劃國際級高端建築及科技相關產業櫥窗建築，無法跟士林北投科技園區建築天際線相輝印。建議國土規劃此區城鄉發展第一類規劃80公尺深度，放寬深度為至300公尺。 2.且上述國土規劃城一區域，其中大部分汽車產業及農業住宅聚落大多落在承德路六、七段300公尺內。 主旨三： 建議從國土計畫擬定洲美農業區城鄉發展地區第一類 (包含承德路六、七段及立賢路兩側非農用群聚區域，洲美9、10鄰建築聚落) 懇請以市地重劃開發方式開發。	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖(公展版)之計畫原意，綜合說明如下： 1.主旨一理由同陳情編號1第2、6點及編號2、4。 2.主旨二理由同陳情編號1第2、3點。 3.主旨三理由同陳情編號2第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
13 (續)	郭○惠、 郭○信、 郭○福、 林○西、 林○啓、 盧蔡○ 霞、簡 周○玉、 張○子、 王○章、 鄧○慧	洲美平原	說明三： 1.因市府目前無法負擔龐大的開發費用，建議以市地重劃開發方式開發，從小規模開發起。 2.懇請以市地重劃開發此區，既能協助市府節省財力且亦可維護到地主的權益。 3.懇請上述區塊儘早規劃都市計畫主計畫及細部計畫儘早開發，不然會與右側緊鄰士林北投科技園區，先進科技城市風貌會有非常大的落差，是身為國家首都的台北市所不樂見的。	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： 1.主旨一理由同陳情編號1第2、6點及編號2、4。 2.主旨二理由同陳情編號1第2、3點。 3.主旨三理由同陳情編號2第2點。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。

公民或團體陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由事項(摘錄)	參採情形及理由
14	芝山岩 好土聯盟成員-周佳君	全市保護區	一、岩山里有超過三分之一的土地使用分區為「保護區」，近幾年來頻頻面臨保護區變更住宅區、保護區豪華農舍、藉由保護區舊房舍的斷瓦殘垣以「保護區合法建物整建」之名蓋好蓋滿....等等議題。 二、陽明山保變住6-6即使環評未通過，都已經有諸多破壞環境生態的不當作為，未來若通過，恐對生態、交通帶來巨大衝擊，亦可能增加土石流風險。(參考110年10月17日聯合報頭版、A3版報導) 三、不論本里保護區土地或是陽明山保護區地區(陽明山國家公園除外)，在此次均被劃歸為「城鄉發展地區」，台北市都市發展局在公聽會ppt「後續都市計畫應辦及配合事項，將會辦理保護區及保變住地區檢討：①盤點保護區分布及使用現況、聚落分布，檢討「全市性保護區處理原則」②保變住屬可開發地區檢討開發機制，不利開發則研擬回復保護區可行方案。」。 四、續上，里辦認為：「城鄉發展區」中，應該針對「保護區」有更嚴密詳實的指導原則，杜絕目前保護區浮濫開發侵蝕山林的問題，與而非僅於後續都市計畫事項中進行「檢討」等消極作為。	一、有關本案人陳意見，依國土功能分區劃設說明書圖（公展版）之計畫原意，綜合說明如下： 1.本市都市計畫保護區在評估國土功能分區劃設時，依「全國國土計畫」國土功能分區劃設條件、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」等相關指導與規定，係以是否屬水資源開發、流域跨區治理之水系或經公告之水道範圍內者，作為檢討劃設為國土保育地區第四類（下簡稱國保四）為依據。 2.依國土計畫法第23條規定，都市計畫地區仍依都市計畫法及相關法規實施管制，爰都市計畫保護區及保變住地區之檢討，應循都市計畫法及相關法規辦理。另本府都市發展局於今（111）年將啟動全市都市計畫通盤檢討前期作業。 二、有關人民陳情意見建議併公展計畫書圖提供委員會審議參考，由委員會聆聽本府簡報及民眾陳情後，本府將併同委員意見再綜合研議。