

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：施雅玲

聯絡電話：02-87712956

電子郵件：102new@cpami.gov.tw

傳真：02-87772358

受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國106年5月8日

發文字號：內授營綜字第1060806510號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫（草案）」
106年4月18日第12次專案小組會議紀錄1份，請依結論
事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署106年4月14日營署綜字第1061005960號
開會通知單續辦。

正本：賴委員美蓉（召集人）、李委員永展（副召集人）、董委員建宏、
趙委員子元（以上為小組委員）、李委員君如（以電子郵件通知）、
林委員盛豐（以電子郵件通知）、辛委員年豐、張委員蓓琪、張委
員容瑛、陳委員紫娥、黃委員明耀、游委員繁結、劉委員玉山、賴
委員宗裕（以上按姓氏筆劃順序排列）、國家發展委員會、行政院
農業委員會、新北市政府、內政部營建署城鄉發展分署、都市計畫
組、國民住宅組

副本：本部營建署（綜合計畫組）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫（草案）」 第 12 次專案小組會議紀錄

壹、會議時間：106 年 4 月 18 日（星期二）下午 2 時

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：賴召集人美蓉

記錄：施雅玲

肆、出席人員：（詳如簽到表）

伍、結論：

一、本次會議就報告事項「新訂或擴大都市計畫地區屬預定於第 2 階段（115 年以後）辦理者之檢討修正情形，及屬第 1 階段新訂或擴大都市計畫地區之空間區位、範圍及其農地分類分級情形」、「經本案指認屬宜維護農地範圍之都市計畫農業區，其後續維護管理方式」及討論事項「補充住宅部門計畫相關內容，是否妥適」，經專案小組聽取簡報，請新北市政府再補充下列事項：

（一）請新北市政府刪除本計畫（草案）有關第 2 階段擬辦理新訂或擴大都市計畫地區，包含泰山五股間非都市土地、大柑園非都市土地、淡水都市計畫西側都市計畫、淡水（竹圍地區）都市計畫間外圍非都市土地等案。

（二）請新北市政府就本計畫（草案）新訂或擴大都市計畫地區（6 處，共 984 公頃），依其劃設之理由及必要性，再予評估有無檢討空間，並請補充強化相關論述。

（三）請就本計畫（草案）案內有關人口相關推估資料予以

更新，並補充強化住宅增量之必要性。

(四)請新北市政府參考臺中市政府作法，補充轄內未登記工廠清理計畫，包括輔導方式、步驟及期程等事項。

二、請新北市政府依本次會議結論、與會委員及有關機關意見補充修正，於文到三週內函送作業單位，並經確認修正內容後，請作業單位安排提內政部區域計畫委員會報告。

陸、散會:下午 4 時 30 分

附件：各單位發言摘要

◎賴召集人美蓉

- 一、新北市政府代表提出與內政部區域計畫委員會第 390 次大會審議「新北市區域計畫（草案）」結論之不同意見，即該計畫（草案）納入第 2 階段辦理新訂或擴大都市計畫內容，考量前開結論係區域計畫委員會多數委員共識，如擬更改該結論，需再提會討論，將影響核定期程，請新北市政府審慎評估。
- 二、本次提出住宅部門計畫相關內容，其中擬於主城區及捷運沿線地區（高密度發展區域）等居住需求較高地區，導入空餘屋利用、多元都市更新及提供社會住宅等作法，將造成密集發展地區更為密集情形，涉及住宅部門政策及目標，應考量地區環境品質及公共設施容受情形，提供住宅供給適當區位及計畫指導，請新北市政府再予強化相關論述。
- 三、以臺中市為例，其人口因社會增加而大幅成長，超過國家發展委員會人口推計結果，現況人口數甚可能已超越高雄市，然依該市區域計畫（草案）相關資料，現階段住宅供給仍屬充足情形；是以，請新北市政府再予詳實評估轄內住宅供給是否充足，並建議就擬定住商型新訂或擴大都市計畫之必要性等，加強相關論述。
- 四、依據行政院農業委員會資料顯示，目前全臺都市計畫農業區中，屬第 1 種農業用地應予維持作為農業使用者約 2 萬公頃，請新北市政府妥予研擬轄內各都市計畫農業區之發展定位，並補充相關論述及土地利用指

導。

◎賴委員宗裕

- 一、本計畫草案有關擴大三重及蘆洲都市計畫未提及未登記工廠處理作法，該地區是否無該類農地遭轉用或誤用情形，應予釐清；此外，本計畫草案中所列其他產業型新訂或擴大都市計畫地區，提出將違章工廠座落之農地變更為非農地之作法，是否經全面評估確定無法恢復農用，有無具體之清理計畫及相關輔導或處理機制等，應再補充論述；另就此類將被佔用農地變更為非農地作法，其增額之開發量總數為何？衍生人口進駐及公共設施需求等又為如何？請新北市政府預為評估，並研擬相關因應對策。
- 二、本次簡報說明農地資源面積計 8124.36 公頃，是否包括已轉用之農業用地，又相關說明提出應維護農地總量 8409.64 公頃，其二者之關係為何，建議新北市政府強化相關說明，以避免混淆；此外，本計畫草案對於都市計畫農業區之維護管理提出「透過通盤檢討修正農業區土地使用管制，限縮第 1 種農業用地之土地使用管制規定」及「加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管」等作法，有無更為積極且具體之維護方式，請新北市政府再予補充。
- 三、目前人口無明顯成長，且呈遞減趨勢，又依據相關資料顯示新北市空屋量為全國最多，然新北市政府提出未來住宅增量需求，與一般認知不同，建議就該住宅增量需求，補充相關推估基礎作法；此外，本次補充提出空屋率由 15%調降至 7.5%，其意涵為何？建議再

予說明；又如擬降低空屋率，以新訂或擴大都市計畫之作法，並無法達到預期效果，應再予評估住宅部門發展策略及相應作法。以國家發展委員會之人口預估結果為下降趨勢，目前並呈現戶數增加、戶量下降情形，是以，應就該趨勢檢討相應之土地使用指導，並就住宅部門計畫應再予強化有關租賃住宅、青年或社會住宅之相關論述及土地利用指導。

四、本次補充住宅部門計畫提出多元都市更新等作法，紓解高房價壓力及補充住宅供給，建議新北市政府詳實評估以新老舊房屋更新方式可提供多少住宅供給量？並適度納入該部門供需分析相關內容。

◎黃委員明耀

有關宜維護農地總量涉及未登記工廠佔用農地問題，建議新北市政府參考臺中市作法，提出具體清理計畫及後續管控機制等配套作。此外，就該類農地遭未登記工廠佔用情形，應詳予評估確實無法恢復農用者，始予變更為非農業使用，又除農地總量之管控，為避免衍生工廠影響週邊農地品質轉變情形，應請新北市併予提出相應對策。

◎劉委員玉山

本部區域計畫委員專案小組審議臺中市區域計畫（草案）過程，臺中市政府已配合專案小組會議結論，刪除第2階段（115年後）辦理新訂或擴大都市計畫相關內容，爰以相同標準處理本計畫（草案）內容；新北市政府如擬將該部再予納入計畫內容，將產生本會不一致作法，應審慎處理，是以，建議新北市政府再

予評估納入第 2 階段新訂或擴大都市計畫之必要性，並補充相關論述（如有無部門計畫之具體需求等）。

◎李委員永展

- 一、依據國家發展委員會人口預估趨勢，115 年即呈現負成長，以臺北市為例，目前約 270 萬人，預估值將低於 250 萬人，新北市人口將更高於該降幅比例，並將影響住商型及產業型新訂或擴大都市計畫，新北市政府應有因應作為及相關論述。
- 二、目前人口減少趨勢及家戶結構（戶量降低）改變情形，又新北市中心地區房價偏高，相關自用、租賃需求、社會住宅或青年住宅等平價住宅需求，與新訂或擴大都市計畫增加之住宅供給，或產業型新訂或擴大都市計畫產業用地，均有密不可分之推估關係，應妥予評估並訂定相關土地利用指導。

◎行政院農業發展委員會

- 一、新北市轄區計 46 個都市計畫，對於各計畫之農業區土地利用定位與原則，宜予明確界定，且農業區定位若屬維持農業生產為主之地區，其土地規劃利用應與農產業發展方向相結合。
- 二、有關優先辦理新訂或擴大都市計畫之「新訂三峽麥仔園都市計畫」地區，因土地使用現況除供零星建築使用外，該區仍屬從事農業生產使用為主，且部分地主亦建議維持農業生產使用，故該地區是否仍優先納入新訂或擴大都市計畫之辦理地區，仍請再予檢視。另該地區若因應國家重大建設仍有優先辦理者，其計畫

範圍及其規模得否再予修正調整，仍請再予評估。

三、針對「擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）」，其屬市政府已提計畫送內政部都委會討論中之案件，該案因該計畫範圍南側仍以從事農業使用為主，且當地有民眾反對都市計畫案情形，故該案尚未定案。對於此等有爭議之地區，若納入優先辦理新訂或擴大都市計畫地區者，其後續審查程序或核定範圍為何，仍請予以釐清。

四、依據國土計畫法之各功能分區劃設原則，都市計畫地區未來將劃入城鄉發展地區為原則，故對於新訂或擴大都市計畫案，案內不應再劃設農業區，以避免未來都市計畫範圍納入城鄉發展地區後，又衍生農業區土地使用定位之疑義。

◎新北市政府

一、本市樹林區柑園地區及泰山楓江地區曾於 99 年間辦理特定農業區及一般農業區之檢討變更，是時未完成相關核備作業，並依營建署意見納入本市區域計畫草案，以納入新訂或擴大都市計畫，惟貴部區域計畫委員會第 390 次會議審議「新北市區域計畫(草案)」結論係將第 2 階段（115 年以後）辦理之新訂或擴大都市計畫予以刪除，包含泰山五股間非都市土地、大柑園非都市土地、淡水都市計畫西側都市計畫、淡水（竹圍地區）都市計畫間外圍非都市土地等案件。

二、考量前開地區之發展條件，鄰近都市發展密集地區，未來實有發展需求，又涉及各該範圍內特定農業區及一般農業區之檢討變更，建請同意納入本市區域計畫。

◎本部營建署綜合計畫組

- 一、為避免未來國土計畫下之國土功能分區之銜接產生相疑義，建議新北市政府根據現階段國土功能分區及分類劃設原則，模擬相關轉換情形，並就未來銜接可能產生之問題予以論述，並進行更為完成之補充，以回應有關委員意見。
- 二、現階段新北市區域計畫（草案）如擬納入超出計畫年期（115 年）辦理新訂或擴大都市計畫之相關內容，與政策指導並不一致，且依據國土計畫法相關規定，新北市國土計畫應於 109 年 5 月 1 日前公告，是以，該相關內容應納入新北市國土計畫擬定過程予充分討論，是否仍欲於本計畫（草案）增列超出計畫年期之相關指導，請新北市政府再予評估。
- 三、依據新北市政府說明，係將轄內未納入分級分區之都市計畫農業區納入宜維護農地資源，請再補充說明後續管控機制及相關配套。
- 四、有關新北市政府代表提出特定農業區與一般農業區檢討變更事宜，並非納入新訂或擴大都市計畫之必要條件，應視各農業用地資源條件作為檢討變更依據，併予釐清。

本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案

小組會議第12次會議 簽到簿

時 間：106年4月18日(星期二)下午2時

地 點：本署601會議室

主 席：賴召集人美蓉

賴美蓉

記 錄：施雅玲

出席人員	職 稱	簽 到 處
李 委 員 永 展		李永展
董 委 員 建 宏		
趙 委 員 子 元		
李 委 員 君 如		
林 委 員 盛 豐		
辛 委 員 年 豐		
張 委 員 蓓 琪		
張 委 員 容 瑛		
黃 委 員 明 耀		黃明耀
游 委 員 繁 結		
陳 委 員 紫 娥		
劉 委 員 玉 山		劉玉山

出席人員	職稱	簽到處
賴委員宗裕		賴宗裕
蕭委員再安		
國家發展委員會		
行政院農業委員會		蔡青堃
新北市政府	總工	王敏治
		詹宏偉
		曹欣平
		楊超雄 呂次乙
本署城鄉發展發署		李政以
		陳仲藩
本署都市計畫組		
本署國民住宅組		

陳文君
 許義男
 黃品侯
 翁錦雄

出席人員	職稱	簽到處
本署綜合計畫組		
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		施雅玲