

召開本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫（草案）」  
專案小組審查會議（第 5 場）紀錄

壹、會議時間：103 年 8 月 14 日（星期四）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：王委員雪玉（召集人）

肆、出席人員：（詳如簽到表）

記錄：蔡玉滿

伍、結論：

【問題 3-1】城鄉發展議題—全國總人口數零成長及重視  
都市生活環境品質之發展趨勢下，新北市區域計畫之  
計畫人口、住宅需求情形、都市階層及其因應策略

結論：

（一）計畫人口部分：

1. 本計畫（草案）基於新北市人口發展趨勢及未來  
市政發展需求，訂定計畫人口為 410 萬人（低推  
計）～435 萬人（高推計），該數量高於全國區域  
計畫之推估結果（按：新北市為 402 萬人）；惟  
本次新北市政府依據經濟部水利署 103 年 7 月 11  
日經水綜字第 10314055010 號函意見，補充分析  
目標年（115 年）以生活用水依照保守趨勢情境  
及工業中成長之情境下，尚可供前開計畫人口使  
用需求。考量水資源供給情形將影響計畫人口之  
設定，爰請作業單位再函請經濟部水利署就該補  
充內容表示意見，如該署對本次補充之用水容受  
力（水資源供需）分析結果無其他修正意見，考  
量本次新北市政府所提調整理由尚符合全國區

域計畫之計畫人口調整原則，本計畫（草案）之計畫人口（410～435 萬人），原則予以同意。

2. 國內人口發展呈高齡化及少子化趨勢，本計畫（草案）並未有對應之預測、推估（如人口組成、數量及年齡結構之推估）及因應策略等（例如：居住空間、設施需求等），請予以補充。
3. 本計畫（草案）所提「人口成長因應策略」，包括「大眾運輸路網」、「新市鎮建設」、「新訂或擴大都市計畫」、「產業軸線分布」、「公共設施」等，原則予以同意，但本計畫相關議題後續討論如有其他重要建議，仍請新北市政府修正或補充。
4. 至本計畫（草案）所提「策略區調控策略」部分，請新北市政府依據各策略分區人口發展趨勢（正成長或負成長），分別補充具體因應策略後，納入計畫（草案）。

## （二）住宅需求量部分：

1. 本計畫（草案）所提住宅需求量为 153.5 萬宅（低推計）～158.1 萬宅（高推計），係以均衡空屋率 15% 進行推估，考量一般已開發國家住宅市場以 5% 為合理空屋率，是以，前開均衡空屋率似有過高情況，爰請新北市政府就「空屋率」提出政策立場，並依據合理空屋率重新核算住宅需求量後，再提 103 年 9 月 11 日本案專案小組審查會議（第 7 場）續予討論。
2. 本計畫（草案）之住宅需求量因應策略，請分別提出都市（含指明都市計畫名稱）、非都市土地或國家公園土地之指導原則及應配合修正之法

令規定；如非屬土地使用性質（例如：保留具歷史文化價值之古老建築等），係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，請改列為後續應辦事項。

（三）都市階層部分：

1. 本計畫(草案)空間發展構想之三大環域系統(主城區、海環帶及生態源)及七大策略功能分區之規劃方式及成果等相關內容，該部分請再綜合參考人口發展趨勢、新訂或擴大都市計畫、區域性部門計畫等相關內容檢討修正情形，再酌予調整發展定位；至策略分區劃分方式，原則予以同意。
2. 至新北市政府認其「無就行政區指認一般市鎮之需求」部分，依據全國區域計畫之指示，「一般市鎮」係由直轄市、縣（市）政府依據地區發展需求於各該區域計畫內訂定之，是該部分既經新北市政府評估無訂定之需求，該部分原則予以同意。

**【問題 3-2】城鄉發展議題—城鄉發展次序、原則及成長管理策略，與新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模結論：**

- （一）因本次新北市政府補充之城鄉發展次序原則，是否符合全國區域計畫之指導有待釐清；且所提新訂或擴大都市計畫案件類型及數量較多（分為 4 類，計 21 案），本次會議未能討論完畢。請作業單位依據新北市政府本次所提補充資料，重新整理討論議題及作業單位之初擬意見後函送本部區域計畫委員會委員及都市計畫、產業、水利等相關機關（單位）

先行研議，並再提 103 年 9 月 11 日本案專案小組審查會議（第 7 場）續予討論。

- (二) 因本次簡報所提構想（按：依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區）並未符合全國區域計畫之指導劃設原則，建議仍應補充「環境資源劃設區位條件」、「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」等相關分析，並納入計畫（草案）後，另案再提專案小組會議審議。

#### **【附帶決議】**

請經濟部水利署參考委員意見，通案研擬每人每日用水調降策略。

陸、散會：下午 5 時整

## 附件：發言要點（按發言順序）

### 一、鄭委員安廷

- （一）肯定新北市政府於辦理計畫（草案）之計畫人口設定時，除考量過去計畫慣例，提出「量」的推估之外，也考量人口發展趨勢，將「人口組成」納入考量。惟因城鄉發展模式除「人口」之外，並應配套規劃產業、交通、公共設施等項目，是有關前開項目是否將於下次專案小組審查會議討論區域性部門計畫併予納入，如是，請新北市政府應注意說明前開項目與城鄉發展模式之連結。
- （二）本計畫（草案）將計畫範圍劃分為七大策略分區，對於東北角及大翡翠等鄉村型策略分區著墨較少，考量其性質與都會型發展可能具有很大差異，新北市政府對該鄉村型策略分區之看法為何，請再補充。
- （三）本計畫（草案）對於內部空間布局（例如：指明首要中心城鎮等）論述甚為清楚，但本次直轄市、縣（市）區域計畫之推動重點之一為「界面整合」，對於周邊臺北、桃園、基隆、宜蘭縣等直轄市、縣（市），於產業或自然資源保育等面向之整合方式，建議應補充說「區域治理」之相關構想。
- （四）本次補充提出「城鄉發展優先次序」有別於全國區域計畫之指導順序，是否可以允許直轄市、縣（市）區域計畫提出因地制宜構想，請作業單位說明？倘目前政策上並不允許該作法，是否有其他替代方式（如指認設施型使用分區變更區位）因應，請新北市政府說明？

## 二、吳委員彩珠（副召集人）

- （一）建請釐清新北市擬規劃之發展模式究採緊湊（compact）發展模式或城鄉均衡發展模式為主？理由？並請依所擬採用之模式，據以再檢視各規劃發展策略之合理性？
- （二）請說明簡報 pp. 27 土地使用指導原則「3. 居住密度相對較低地區（溪北、三鶯）…推動整體開發…並配合新訂擴大都市計畫…以紓解居住需求」，居住密度低地區何以需新訂擴大都市計畫以紓解居住需求？
- （三）建請補充說明新北市各地區人口質/量組成差異、未來可能變化、及其與所規劃之各策略區發展定位關係？
- （四）請說明七大策略區與計畫書（草案）頁 5-6 & 5-7 農業分區間關聯？二者間似有所衝突？

## 三、吳委員樹權

- （一）參考內政部營建署城鄉發展分署辦理國土容受力研究案，其評估人口總量除考量水資源供需情形之外，並考量碳足跡平衡，本計畫建議可考量參考該作法，以瞭解新北市目前環境容受力，是否可以支撐本計畫（草案）之計畫人口數。
- （二）本計畫（草案）將全市劃分為七個發展策略分區，分別研擬發展策略，不同性質之策略分區涉及農地之發展策略為何，本次簡報資料似未提及，建議再予補充。
- （三）本次簡報資料第 54 頁提出產業為主型之新訂或擴大都市計畫，面積為 871 公頃，該面積是否與經濟

部工業局推估全國產業面積需求總量(2,211 公頃)相結合？抑或係屬額外新增數量，建議再予釐清。

(四) 本計畫(草案)將擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)歸為 TOD 類型，惟因該計畫目前刻徵詢區委會意見中，據了解該案係基於司法單位需求配合辦理，是該計畫是否確屬前開 TOD 類型，請再釐清。

(五) 新北市與鄰近桃園、基隆等直轄市或縣(市)之區域治理問題，建議於本計畫(草案)補充相關內容。

#### 四、林委員素貞

(一) 本次會議討論之二個議題均屬基本面問題，未來仍有很多變數仍不可預測，個人偏向於採取非制式規劃，以高雄市近日內發生氣爆及豪雨災害為例，建議應將可能發生之嚴重災害情形納入考量並預為規劃因應。個人前於第 2 次專案小組會議討論時，曾提出核災問題，新北市具有廣大發展腹地，惟轄內設置核能發電廠(核一、核二及核四)，對於因應核災預防及緊急救災之基本架構(framework)，請補充說明。

(二) 經濟部水利署鼓勵以用水應以中度發展進行推估，本計畫(草案)採取每人每日 264 公升用水量估算未來可容納人口數量，惟參考環保先進國家(如日本、德國等)每人每日用水量大約為 120~150 公升，本畫(草案)採取之用水量顯高於其他國家；此外，我國漏水率平均為 1/4~1/3，故我國整體用水需求甚高，是以，建議新北市政府應訂定適當政策，將每人每日用水量調整至 200 公升，以呼應當

前節約用水之發展趨勢。

## 五、新北市政府

### （一）整體性說明：

1. 關於城鄉發展模式涉及產業、交通及公共設施等項目之規劃情形，依據作業單位安排方式，將提下（第6次）次專案小組審查會議討論。
2. 本市發展情況特殊，三重等地區之中心呈現住、工夾雜情形，本府提出都市計畫整併構想，配合捷運三環三線計畫之推動建設，將引導產業往外環發展，市中心地區以住、商為主，透過土地使用計畫引導土地使用型態適度區隔，未來產業管線並將配合往外遷移，保留民生管線，以避免發生氣爆事件發生，影響民眾正常生活運作；此外，本府並業已建立管線維護機制，建立機關與民間併同查核。
3. 關於本市與鄰近直轄市、縣（市）之連接性問題，將於後續專案小組會議補充說明；本府於辦理新北市區域計畫（草案）規劃及審議過程，均邀請鄰近直轄市、縣（市）政府參與，因鄰近直轄市、縣（市）之區域計畫尚未完成規劃草案，無法逕自指定其發展定位，惟本計畫（草案）內容可提供其預為納入規劃考量，未來倘仍有競合之處，建議提請區委會討論決定。
4. 關於核災預防及防災機制部分，涉及中央及地方消防主管機關權責，將轉請相關主管機關配合提供相關資料，以納入本計畫（草案）規劃參考。

### （二）就城鄉發展模式部分，本府考量新北市各地區資源



特性不同，故「城」與「鄉」採取不同發展模式，核心地區採取集約發展，外圍地區採取城鄉風貌改造（按：創造產業需求，而非創造更多居住需求）；又城鄉發展優先順序部分，因本市亦具備優良農地或農業經營良好地區，而有保留該農地資源之必要，而核心地區之農地則因未登記工廠林立，為因應產業或都市發展需求，而有變更轉型需求，倘以「全市」整體觀點訂定城鄉發展順序，將未符本市發展需求，建議同意本次補充內容。

- （三）縣市介面處理部分，將補充相關說明。此外，目前除有北臺八縣市首長會議之外，另有大臺北都會區會議，由北北基等三縣市之局處首長組成，就都會區議題進行討論。
- （四）居住密度較低地區何以需要新訂或擴大都市計畫部分，因核心地區將轉型以住、商為主，外圍地區將需要配合提供產業用地及必要之居住空間，是以，需要配合辦理新訂或擴大都市計畫；又新訂或擴大都市計畫是否可以允許「混合（住宅與產業）型」，建議全國區域計畫納入該類型。
- （五）策略分區之發展定位不僅考量人口質量情形，亦應將產業、交通、公共設施等納入考量，後續將於前開項目經區委會討論確定後，配合提出公共設施等配套規劃作為；並將就各策略分區與農業發展定位間之關聯性補充說明。
- （六）關於水資源供需分析部分，本次以每人每日 264 公升進行評估，於該高於世界先進國家之數值進行評估下，未來水資源仍可供給本計畫人口使用，表示

未來水資源供需無虞。因前開用水量確實過高，惟區域計畫係屬空間計畫，是有關節約用水策略，建議應透過制定施政白皮書或相關政策，據以推動實施。

- (七) 本次所提產業用地發展面積，係含括於經濟部工業局所提產業用地需求量內；又擴大土城都市計畫（土城彈藥庫附近地區）案確實係應司法單位遷移需求，惟其根本原因係因當地捷運建設，至當地民眾希望司法單位遷移至他地，本府於該計畫之預定發展面積為 50 多公頃，其餘計畫範圍均採保護區方式進行管制。
- (八) 本次會議建議確認本計畫（草案）之計畫人口（410 萬～435 萬人）。因全國區域計畫係以全國角度推估實際人口發展數量，並以均質性方式分派至各縣市，考量目前國內確實面臨人口成長之地區僅有本市及桃園縣，是以，建議同意本府建議調整方式。
- (九) 本府訂定都市計畫法新北市施行細則，訂定地下開挖率減少 10%，以目前市內 1,248 平方公里之都市發展用地，假設開發率 50%、建蔽率 50%情況下，單就前開規定，未來將增加 30 平方公里以上之透水面積；又前開細則並規定基地開發之洪水頻率年應從現行 25 年之洪水頻率年調整為 100 年之洪水頻率年，基地應自行解決滯洪問題。併予敘明。

## 六、本部營建署綜合計畫組

- (一) 依據全國區域計畫之新訂或擴大都市計畫指導原則，得提出新訂或擴大都市計畫之類型包括：住商為主型、產業為主型及管制為主型等 3 類，考量都

會區範圍內之都市計畫或鄉街計畫確有整合之需要，本部將於全國區域計畫修正案內補充納入相關指導原則，於政策上鼓勵辦理都市計畫合併作業。是本計畫（草案）提出新訂或擴大都市計畫案件中，屬都市計畫縫合者，建議予以同意。

（二）考量新訂或擴大都市計畫案可能僅包含數種性質（例如：TOD 及都市縫合兩者兼具），建議新北政府再就各都市計畫之性質予以補充。

（三）依據區域計畫法之授權範圍，區域計畫係空間計畫及土地使用性質，是有關本部區委會委員或相關機關（單位）所提意見，除應於相關文件或紀錄內載明，如非屬空間計畫及土地使用性質者，並應轉知有關機關（單位）妥處。

（四）就本計畫人口部分：

1. 本計畫（草案）所提計畫人口（410～435 萬人），考量新北市人口發展趨勢及未來市政發展需求，該調整理由符合全國區域計畫有關計畫人口之調整原則，是以，如經濟部水利署對其用水容受力（水資源供需分析結果）無意見情況下，該部分建議原則予以同意。
2. 本計畫（草案）所提「人口成長因應策略」，包括「大眾運輸路網」、「新市鎮建設」、「新訂或擴大都市計畫」、「產業軸線分布」、「公共設施」等，經查尚屬合理，建議原則予以同意。
3. 本計畫（草案）所提「策略區調控策略」部分，考量未來除東北角策略分區人口數將呈負成長發展外，其他策略區人口均呈正成長發展。本次

僅提出溪南、溪北、三鶯及汐止等 4 策略分區之因應策略，建議應補充其他策略分區之因應策略。

(五) 住宅需求量部分：

1. 考量一般已開發國家住宅市場以 5%為合理空屋率，本計畫（草案）所提住宅需求量，係以 15%均衡空屋率進行推估，明顯有高估未來需求之情況，請新北市政府依據合理空屋率 5%再行核算後，訂定適當住宅需求量。
2. 本計畫（草案）之住宅需求量因應策略係以策略分區為實施範圍，為提高後續指導性，建議新北市政府分別依據都市（含指明都市計畫名稱）、非都市土地或國家公園土地提出指導原則；如非屬土地使用性質（例如：保留具歷史文化價值之古老建築等），而係屬相關目的事業主管機關應辦事項者，並請改列為後續應辦事項。

(六) 本計畫（草案）空間發展構想之三大環域系統（主城區、海環帶及生態源）及七大策略功能分區之規劃方式及成果等相關內容，該部分建議再綜合參考本次會議與會委員意見、人口發展趨勢、新訂或擴大都市計畫、區域性部門計畫等相關內容檢討修正情形，再調整發展定位；至策略分區劃分方式，建議原則予以同意。

(七) 至新北市政府認其「無就行政區指認一般市鎮之需求」部分，該部分符合全國區域計畫之指導，是該部分建議原則予以同意。

七、王委員雪玉

- (一) 以臺灣特有住宅市場或不動產市場而言，空屋率及持有率均高，於區域計畫研擬過程，建議新北市政府應於推估、預測過程中，將政策立場補充納入並說明清楚。
- (二) 臺灣高齡化及少子化趨勢，本計畫（草案）並未有對應之預測、推估及因應策略等（例如：居住空間、設施需求等），該問題不能迴避，建議應予補充。
- (三) 本案專案小組審查會議上（第 4）次討論過程中，賀陳委員旦建議新北市政府對於農業發展應有正向展望，不宜讓農業節節敗退，讓農地淪為都市發展儲備用地，個人甚為認同該觀點。本計畫（草案）提出透過新訂或擴大都市計畫以提估或彌補公共設施不足，因農地即具有開放空間功能，且具有生態、防災等作用，是以，建議新北政府於釐定農業政策後，再重新檢討本計畫（草案）新訂或擴大都市計畫相關內容。

## 八、新北市政府

- (一) 有關空屋率部分，中央對於低度利用之住宅，其過去推估標準與 101 年發布標準不同，是於 101 年之前，本市空屋率高達 15% 以上，惟 101 年公布資料顯示本市空屋率為 7.97%。本市轄區範圍內有 2 處部訂都市計畫（淡海新市鎮及林口新市鎮），但其發展率情況較低（淡海第一期之計畫人口為 8 萬人，目前實際居住人口為 1 萬人），本市前開空屋情況並非均勻分布，而係集中於部分地區，核心地區之空屋率應較前開平均標準為低；且本市空屋率較高地區又面臨發展困難，以淡海新市鎮為例，因

相關配套機制不足（包括：中正東路聯外道路、淡江大橋尚未完成），倘政策上鼓勵人口遷移進駐，相關配套機制必須先行完成。

- （二）因應高齡少子化趨勢之策略部分，本府過去給予住宅很多容積獎勵，本次訂定都市計畫法新北市施行細則時，修正相關容積獎勵規定，後續應於提供公托中心、青年住宅、老人安養設施等情況下，方給予容積獎勵，以呼應人口發展趨勢。
- （三）又針對農地部分，本府規定除繼承關係得以申請農舍之外，外來人口不得申請農舍，以避免農地淪為興蓋豪宅之土地。本計畫（草案）提出應予轉型利用之農地，係目前業已遍布未登記工廠之地區為限，而非仍具有農業生產功能者，因該地區農地已無法回復農用，且當地欠缺產業用地，本計畫爰提出透過新訂或擴大都市計畫方式提供產業發展用地。

## 九、本部營建署綜合計畫組

- （一）依據全國區域計畫之指導原則，其主要功用係為提供未來土地開發上有明確之區位指導性，並應於直轄市、縣（市）區域計畫內完成是項劃設作業。為依據本次簡報資料第 48 頁及第 63 頁有關「得申請設施型使用分區變更區位」相關內容，新北市政府似將於該計畫公告實施後，再辦理前開區位之劃設作業，該部分請新北市政府先行釐清；如仍有劃設之需要，因本次簡報所提構想（按：依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區）並

未符合全國區域計畫之指導劃設原則，建議仍應補充「環境資源劃設區位條件」、「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」等相關分析，並納入計畫（草案）後，另案再提專案小組會議審議；惟如經新北市政府評估目前並無劃設之需要時，請刪除相關內容。

- （二）有關基隆河沿岸土地部分，前係於 89 年發生象神颱風，行政院於 90 年 3 月核定基隆河沿岸暫停受理開發政策，包括都市計畫農業區及保護區禁止變更，及非都市土地開發許可暫停受理等二部分，過去十餘年來屢有民眾或開發業者反映檢討修正該政策，本署亦曾提出相關政策調整之建議，惟行政院均表示於基隆河治理計畫整治完成前，政策上仍不宜解禁，而經濟部水利署目前完成基隆河整體治理計畫之前期計畫，至於後期部分尚未完成，有待該署再行評估。因經濟部水利署於 103 年 1 月完成基隆河流域範圍內易淹水地區之指認作業，本署並函送相關地方政府有案，就該議題邀集相關機關單位研議有案，獲致請地方政府依據前開易淹水資料檢討相關地區之土地使用計畫之結論，該結論並陳報行政院。爰請新北市政府於本計畫（草案）內，就基隆河兩岸土地使用配合政策進行土地使用檢討，俾後續政策確定後據以推動執行。

## 十、新北市政府

- （一）關於「得申請設施型使用分區變更區位」部分，因未來僅能於該區位範圍內申請開發許可，倘經劃設並公告實施後，該範圍內之地價將水漲船高，是該

政策應再予思考，建議應透過原則宣示即可（如避免開發利用環境敏感地區、優良農地等）。

- （二）基隆河整體治理計畫部分，倘中央政策仍不予解禁，本府將配合政策辦理；惟經濟部水利署前曾表示，員山子分洪計畫完成後，已完成水量紓解功能，又表示並無基隆河整體治理之後期計畫，是以，建議經濟部水利署仍宜就該部分再行檢討。

## 十一、本部營建署綜合計畫組

- （一）本計畫（草案）列為第一階段推動之新訂或擴大都市計畫案件究竟為 9 案或 10 案，本次所提簡報內容前後有不一情況，請新北市政府釐清。
- （二）就新訂或擴大都市計畫部分，建議如下：
1. 考量都會區範圍內之都市計畫或鄉街計畫確有整合之需要，本部將於全國區域計畫修正案內補充納入相關指導原則，於政策上鼓勵辦理都市計畫合併作業。故本計畫（草案）所提屬前開整合需要之新訂或擴大都市計畫案（編號：15～21），建議改列為第一階段推動案件，該相關案件並建議原則予以同意。
  2. 就住商為主型：考量溪南及溪北策略分區之新訂或擴大都市計畫確有住宅需求，是有關住商為主型之案件，建議原則予以同意。
  3. 住商為主型（TOD）：建議依據全國區域計畫之指導原則，調整其規模（30～80 公頃），或檢討修正其發展定位；至三鶯策略分區之新訂或擴大都市計畫案件，考量捷運三鶯線尚未經行政院核定，該部分建議刪除，或改列為第 2 階段推動案



件，並配合行政院核定時程再行辦理。

4. 產業為主型：如經濟部水利署及工業局對於用水容受力（水資源供需分析結果）或產業總量無反對意見情況下，建議原則予以同意。
5. 管制為主型：建議原則予以同意；惟未來管制方式宜再明確化，不宜以「維持原使用為原則」方式處理。
6. 請補充各新訂或擴大都市計畫之規劃指導原則（包括：環境敏感地區分布區位及應規劃為保護或保育相關分區、住宅面積總量上限）。
7. 本次補充第 1 階段及第 2 階段之推動年期（103～115 年、115 年以後），原則予以同意。

（三）城鄉發展優先順序部分，請將備註文字（按：都市計畫地區之推動都市更新地區、整體開發地區及都市計畫農業區之開發尚需視計畫推動與整合進度、財務狀況及民眾配合意願等而訂，仍可視各計畫執行情形與發展需求，彈性調整優先順序）刪除，至所提修正內容（從全市觀點訂定優先發展順序，調整為以策略分區訂定優先發展順序），建議原則予以同意。

## 十二、王委員雪玉

劃設得申請設施型使用分區變更區位為本次推動直轄市、縣（市）區域計畫之重要應辦事項之一，就新北市區域計畫（草案）目前處理方式是否符合政策要求，請作業單位說明。

## 十三、本部營建署綜合計畫組

- (一) 針對本次新北市政府所提「依住商型與產業型之新訂或擴大都市計畫地區，於完成都市計畫擬定前，納入得申請設施型使用分區變更地區」之構想，亦即新北市政府認為預定推動新訂或擴大都市計畫之地區方屬預定發展區位，本署對該規劃構想無反對意見，惟因新訂或擴大都市計畫之內容尚未明確，是以，其後續指導性恐有不足情況，建議應補充發展區位、性質等相關事項。
- (二) 全國區域計畫之得申請設施型使用分區變更區位指導原則，主要係為提高未來發展區位之明確性，減少誤用環境敏感地區或優良農地之情況，且於劃設過程中，並應依據前開指導原則（包括：環境資源劃設區位條件、成長管理劃設規模條件、開發性質劃設區位條件）辦理，且未來如位屬得申請設施型使用分區變更區位者，未來仍須依據開發許可之相關規定程序辦理，並於符合許可條件下，方能取得許可。是以，建議新北市政府可以再評估考量是否劃設相關區位。
- (三) 全國區域計畫訂定之城鄉發展優先順序原則，其主要係為引導土地集約使用，並減少公共資源重複投資浪費；本次同時提出 21 個新訂或擴大都市計畫，並不表示該 21 個計畫將同時推動，是以，有必要訂定適當推動順序原則。又本次提出有別於全國區域計畫之城鄉發展優先順序部分，請補充需要因地制宜之相關理由，以避免既有都市計畫仍有無效供給或閒置浪費之情況。
- (四) 有關基隆河沿岸土地部分，經濟部水利署目前尚無

推動第二期計畫，惟第一期已完成範圍仍有部分地區具有高淹水潛勢風險，建議新北市政府應將其納入考量，並提出更為明確之配套規劃。

- (五) 產業需求部分，全國區域計畫同步進行檢討，中央產業主管機關刻提出相關總量需求，請新北市政府應配合中央政府方向，提出相關總量需求，並應就未登記工廠提出具體管理或輔導作法，而非僅提出土地使用規劃方案。

#### 十四、新北市政府

- (一) 三鶯策略分區新訂或擴大都市計畫案之發展定位，本府已配合檢討修正；另 TOD 類型之新訂或擴大都市計畫，並將配合檢討修正為混合型；又後續經濟部水利署及工業區所提意見均將納入修正參考。
- (二) 全國區域計畫所訂定之城鄉發展優先順序，建議應給予適當彈性，因本府辦理新訂或擴大都市計畫整併後，依據當地農地資源及發展潛力，因地制宜給予適當發展定位（例如：細碎、狹小農地，惟仍從事農業相關使用，考量其亦扮演都市緩衝帶功能，該部分將不予變更轉型；都市外圍且已分布未登記工廠之農地，再考量變更轉型為產業用地），是以，建議同意本計畫所提之城鄉發展優先順序。
- (三) 又本計畫（草案）所提新訂或擴大都市計畫區位，除泰山楓江地區計畫外，其餘案件均已進入徵詢內政部區域計畫委員會意見之程序中，該案件屬住商型或產業型者，並將同時指定為得申請設施型使用分區變更區位；惟殯葬設施等設施型使用分區變更區位，因需求尚未明確，是以，本府目前尚無法指

定。

- (四) 未登記工廠是否應予查處問題，據本府了解，國內主要科技大廠之中下游廠商，部分即為未登記工廠，倘強力執法或要求其遷移，我國科技產業鏈恐將因此受到影響，本府爰將透過提供適當產業用地，以避免影響產業結構。

## 十五、本部營建署綜合計畫組

關於本計畫（草案）之城鄉發展順序原則，本次會議與會單位均認為應有因地制宜之彈性，惟應補充調整理由，並將原則明確化，是以，該議題建議由作業單位重新整理後，再提後續專案小組審查會議討論。

本部區域計畫委員會審議「新北市區域計畫(草案)」專案小組審查  
會議 簽到表 (第5場)

時 間：103 年 8 月 14 日 (星期四) 下午 2 時 30 分

地 點：本署 601 會議室

主持人：王委員雪玉 (召集人)

王雪玉

記錄：蔡玉滿

出席人員	職 稱	簽 到 處
吳委員彩珠 (副召集人)		吳彩珠
周委員天穎		
林委員素貞	林素貞	林素貞
王委員秀時		
王委員靚秀		
吳委員樹欉		吳樹欉
沈委員淑敏		
周委員燕龍		
林委員志明		
林委員建元		
林委員楨家		

出席人員	職稱	簽到處
林委員靜娟		
施委員文真		
高委員惠雪		
曹委員紹徽		
陳委員宏宇		
陳委員彥仲		
賀陳委員旦		
黃委員萬翔		
楊委員素娥		
鄭委員安廷		鄭安廷
戴委員秀雄		
國家發展委員會		
經濟部		
內政部地政司		
內政部營建署都市計畫組		
內政部營建署國民住民組		彭德彰

出席人員	職稱	簽到處
內政部營建署綜合計畫組		
陳組長繼鳴		
林副組長秉勳		林秉勳
林專門委員世民		林世民
廖科長文弘		廖文弘
		蔡玉滿
新北市政府	如 邵良	邵敬文
		許仁利
		黃欣雅
		陳瑩如
		朱宏仁、陳昭輝
		楊詩韻、石崇豐(園土)

出席人員	職稱	簽到處
其他列席機關(單位)		
城鄉發展局		潘柏仰
土地組		呂珊代