

內政部 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年6月12日

發文字號：台內營字第1090810572號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開本部國土計畫審議會第8次會議

開會時間：109年6月19日(星期五)下午2時30分

開會地點：本部營建署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：徐召集人國勇

聯絡人及電話：技士蔡份蒼02-8771-2968

出席者：花副召集人敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、呂委員曜志、李委員心平、徐委員中強、陳委員紫娥、陳委員璋玲、郭委員城孟、張委員蓓琪、張委員容瑛、屠委員世亮、曾委員憲嫻、董委員建宏、鄭委員安廷、劉委員俊秀、劉委員曜華、賴委員宗裕（以上按姓氏筆劃順序排列）、國家發展委員會委員、吳委員珮瑜、蔡委員昇甫、劉委員芸真、許委員志中、楊委員伯耕、林委員繼國、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、水土保持局、經濟部水利署、中央地質調查所、交通部觀光局、國家災害防救科技中心、本部民政司、地政司

列席者：本部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、王簡任正工程司兼組長文林、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿）

副本：本部營建署署長室、秘書室、政風室、警衛室、綜合計畫組（第1科、第2科、第3科）（含附件）

備註：

一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。

二、請持本開會通知單進出本部營建署，另本部營建署洽公車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

- 
- 三、依內政部國土計畫審議會設置要點第10點第1項規定：「本會委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。」。
- 四、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會；如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提書面意見並洽業務單位代為轉達。

裝

訂

線

內政部國土計畫審議會第 8 次會議議程

壹、 確認第 6 次、第 7 次會議紀錄（附件 4）.....第 44 頁

貳、 報告事項

第 1 案： 非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式，報請公鑒。（附件 1 ） 第 1 頁

參、 討論事項

第 1 案： 為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則，提請討論。（附件 2）.....第 12 頁

第 2 案： 直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式，提請討論。（附件 3）.....第 29 頁

肆、 臨時動議

伍、 散會

報 告 事 項

第 1 案

非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式，報請公鑒。

（附件 1）

附件 1

第 1 案：非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式，報請公鑒。

說明：

一、背景說明

(一) 依據統計資料顯示，108 年全國非都市土地特定目的事業用地面積為 46,557 公頃，該等使用地或係屬第 1 次編定結果，或係透過申請非都市土地開發許可或變更編定而來，考量本部 107 年公告實施之全國國土計畫針對「特定專用區」訂有相關劃設條件，如符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，如係屬開發許可者，則劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」。然特定目的事業用地並未有相關規定，爰前經本署於 108 年 7 月 10 日召開「國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議」進行討論，建議劃設方式如下：

1. 符合重大公共設施或公用事業認定標準者(如興達電廠)，考量其後續得於各國土功能分區分類申請使用，國土功能分區並未禁止各該設施或事業使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。
2. 屬公部門興辦但未符重大公共設施或公用事業認定標準者，建議直轄市、縣(市)政府得評估劃設

為城鄉發展地區第 2 類之 3，或者於直轄市、縣(市)國土計畫新增國土功能分區分類。

3. 其餘特定目的事業用地，考量其如屬合法使用者，未來仍得繼續維持原來之合法使用，故建議按全國國土計畫國土功能分區分類通案性劃設條件辦理。

(二) 惟因高雄市國土計畫草案針對達一定規模以上之特定目的事業用地，仍劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 2」，案經本部國土計畫審議會專案小組會議討論後作成審查意見：「有關核准興辦事業計畫達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，因非屬核發開發許可地區，建議按通案性處理原則劃設為適當國土功能分區分類或研議新增國土功能分區分類，而非劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，惟考量該情形特殊，故請作業單位就該問題予以研議，提出通案性處理原則後，再提專案小組會議討論，以供直轄市、縣(市)政府納入後續規劃參考。」

(三) 為利後續國土功能分區劃設作業，作業單位再研議通案性處理原則後，於 109 年 6 月 5 日召開本部國土計畫審議會專案小組會議討論有案，爰提本次會議報告。

二、現況分析

(一) 依據全國國土計畫規定，非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區及開發許可範圍均有相對應之國土功能分區劃設方式，故以前開地區以外之特定目的事業用地為分析範疇。

(二) 案經本署進行圖資分析後，群聚之特定目的事業用地計有 27,364 處、合計面積約 18,804 公頃；再套疊國土利用現況調查成果，其土地利用現況以作為政府機關(約 3,237 公頃)、學校(約 2,229 公頃)、公用設備(約 751 公頃)之使用最多(如表 1-1)。

表 1-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	751.90	建築利用土地	其他建築用地	133.59
	社會福利設施	195.82		宗教	259.70
	政府機關	3237.19		倉儲	194.61
	學校	2229.56		純住宅	205.18
	環保設施	442.04		商業	281.63
	醫療保健	93.47		混合使用住宅	5.71
水利利用土地	水利構造物	14.70	建築利用土地	製造業	317.33
	水庫	16.32		殯葬設施	70.72
	水道沙洲灘地	32.79	森林利用土地	竹林	269.32
	防汛道路	7.45		其他森林利用	8.34
	河道	59.47		針葉林	28.35
	海面	88.62		混淆林	2508.32
	堤防	21.46		闊葉林	2704.98
	湖泊	1.46		灌木林	27.02
	溝渠	71.08	農業利用土地	水田	135.94
	蓄水池	81.27		水產養殖	73.03
交通利用土地	一般道路	513.00		旱田	749.90
	一般鐵路及相	6.65		果園	579.05
	快速公路	6.19		畜牧	37.98
	省道	10.26		農業相關設施	117.36
	高速鐵路及相	3.25	遊憩利用土地	公園綠地廣場	357.35
	國道	8.52		文化設施	39.01
	捷運及相關設	0.01		休閒設施	165.28
	港口	68.25	礦鹽利用土地	土石及相關設	54.69
	道路相關設施	113.46		礦業及相關設	3.02
	機場	33.39		鹽業及相關設	14.81
其他利	空置地	931.51	人工設	9838.47	

表 1-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
用			施小計		
	草生地	132.02	總計		18804.11
	濕地	116.77			
	裸露地	159.87			
	營建剩餘土石	14.13			

(三) 再以 10 公頃為規模門檻進行分析，達 10 公頃以上之特定目的事業用地計有 255 處、合計面積約 9,326 公頃；其土地利用現況以作為政府機關(約 2,198 公頃)、學校(約 499 公頃)、公園綠地廣場(約 243 公頃)最多(如表 1-2)，包含田單營區(高雄市內門區)、屏東科技大學(屏東縣內埔鄉)、中油豐德供油中心(臺南市山上區)及枋寮垃圾場(屏東縣枋寮鄉)等即屬該等類型之特定目的事業用地，惟其現行區域計畫之土地使用分區為山坡地保育區、一般農業區或特定農業區(如圖 1-1~4)。

表 1-2 特定目的事業用地(群聚面積達 10 公頃以上)之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利用分類	使用項目	面積 (公頃)
公共利用土地	公用設備	243.32	建築利用土地	其他建築用地	16.17
	社會福利設施	11.27		宗教	2.13
	政府機關	2198.72		倉儲	107.84
	學校	499.47		純住宅	37.75
	環保設施	71.71		商業	62.18
	醫療保健	5.75		混合使用住宅	0.94
水利利用土地	水利構造物	4.86	森林利用土地	製造業	37.92
	水庫	2.86		殯葬設施	39.56
	水道沙洲灘地	22.57		竹林	162.84
	防汛道路	2.21		其他森林利用	5.77
	河道	33.61		針葉林	17.84

表 1-2 特定目的事業用地（群聚面積達 10 公頃以上）之土地利用現況情形

土地利 用分類	使用項目	面積 (公頃)	土地利 用分類	使用項目	面積 (公頃)
	海面	56.74		混淆林	2169.95
	堤防	7.66		闊葉林	1840.23
	溝渠	33.16		灌木林	7.48
	蓄水池	43.58	農業利 用土地	水田	19.33
交通利 用土地	一般道路	177.54		水產養殖	41.56
	一般鐵路及相	0.36		旱田	176.28
	快速公路	5.53		果園	249.02
	省道	1.30		畜牧	3.68
	高速鐵路及相	0.01		農業相關設施	10.08
	國道	1.45	遊憩利 用土地	公園綠地廣場	127.70
	港口	22.07		文化設施	1.91
	機場	10.01		休閒設施	55.65
其他利 用	道路相關設施	27.85	礦鹽利 用土地	土石及相關設	1.12
	空置地	324.89	人工設 施小計	鹽業及相關設	0.001
	草生地	80.39			3794.931
	濕地	114.12	總計		9326.31
	裸露地	128.32			
	營建剩餘土石	0.03			

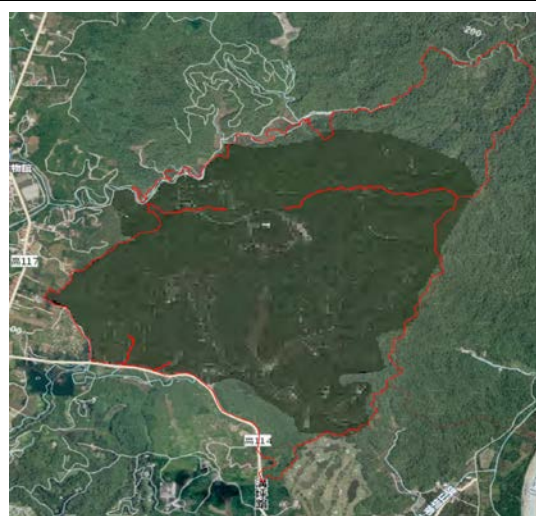


圖 1-1 田單營區（高雄市內門區）



圖 1-2 屏東科技大學（屏東縣內埔鄉）



圖 1-3 中油豐德供油中心（臺南市山上區）



圖 1-4 枋寮垃圾場（屏東縣枋寮鄉）

三、分析及建議

- （一）依據國土計畫法第 45 條第 2 項修正規定，「直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」且同條第 3 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。」亦即預定於 114 年 4 月 30 日前依據國土計畫法實施管制，前開期限距今尚約有 5 年，現階段區域計畫法仍屬有效，是以，如現階段得以透過區域計畫法方式處理者，應積極透過區域計畫法相關規定辦理，以利後續二者順利銜接。
- （二）經查現行「修正全國區域計畫」規定：「本計畫公布實施後，凡現有循區域計畫法相關法令程序辦理用地變更編定且合法登記之高爾夫球場、區域公墓…

等，符合本計畫特定專用區劃定標準者，得由直轄市、縣(市)政府會同目的事業主管機關逕予變更為特定專用區，並報請中央區域計畫主管機關核定」；「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 7 點(二)並進一步規定：「區域計畫公告實施前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理使用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟區域計畫公告實施後，得由該管直轄市或縣(市)主管機關會商目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請中央主管機關核備：

1. 申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者，得變更為特定專用區。
2. 申請設立學校之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。
3. 申請開發高爾夫球場之土地面積達 10 公頃以上者，得變更為特定專用區。
4. 申請開發公墓之土地面積達 5 公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達 2 公頃以上，得變更為特定專用區。
5. 申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達 2 公頃以上者，得變更為特定專用區。」

(三) 考量非都市土地第 1 次劃設使用分區及編定使用地時，屬「為根據實際需要，就其使用性質劃定之土地」者，得劃定為「特定專用區」，又符合「供各種特定目的之事業使用」規定者，得編定為「特定目的事業用地」；此外，經查臺灣北部區域計畫之「非

都市土地分區使用計畫圖」1 節內載明：「…下列各點應請主管機關以土地使用編定予以處理。…(5) 未符合專用區劃定標準之特定目的事業專用之土地。」是以，如符合特定專用區劃定標準者，應優先劃定為特定專用區，如有未符合者，始透過使用地編定方式處理。

(四) 基於前開考量，並為利後續國土計畫之土地使用管制，就現行非都市土地資源型使用分區內達一定規模以上特定目的事業用地，且屬單一目的事業機關核定計畫者，參照作業須知第 7 點(二)規定，請直轄市、縣(市)政府儘速辦理使用分區檢討變更為特定專用區，又其辦理期限比照「使用分區更正、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更、變更為原使用分區或一定規模以下之使用分區劃定等性質」案件。前開規模如下：

1. 遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者。
2. 學校之土地面積達 10 公頃以上者。
3. 高爾夫球場之土地面積達 10 公頃以上。
4. 公墓之土地面積達 5 公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達 2 公頃以上者。
5. 其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達 2 公頃以上者。

(五) 至於後續國土計畫法下就「一定規模以上特定目的事業用地」之國土功能分區劃設方式，分析及建議如下：

1. 依據國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能

分區申請使用。」本部並於 108 年 5 月 30 日發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」，是以，如符合前開標準之公共設施或公用事業計畫，包含重要運輸、水利、能源或其他經中央主管機關認定具有供公共使用性質之維生基礎設施或事業計畫，得於所有國土功能分區申請使用。

2. 次依據國土計畫法第 32 條第 1 項規定略以：「……區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第 23 條第 2 項或第 4 項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。……在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」即現況屬合法使用者，後續如未符合國土功能分區下土地使用管制規定者，仍得繼續為原來合法使用，惟不得增建或改建。

3. 考量現行區域計畫法下特定目的事業用地之使用現況多元，且其來源管道不同（可能係屬第 1 次編定結果，亦可能係後續申請變更編定而來），尚無法以單一原則因應處理，再考量國土計畫法前開相關規定，針對現行非都市土地特定目的事業用地後續國土功能分區劃設方式，建議直轄市、縣（市）政府得採下列方式之一辦理：

(1) 依區域計畫法變更為特定專用區者：

依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，前開一定規模以上特定

目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得前開規定劃設為城鄉發展地區第2類之1。

(2)無法依區域計畫法變更為特定專用區者：

①現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第32條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設施或公用事業者，後續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

②尚未開發利用者：後續仍有開發利用需要，建議劃設為城鄉發展地區第2類之3；又考量該等情形特殊，建議劃設規模調降為2公頃。

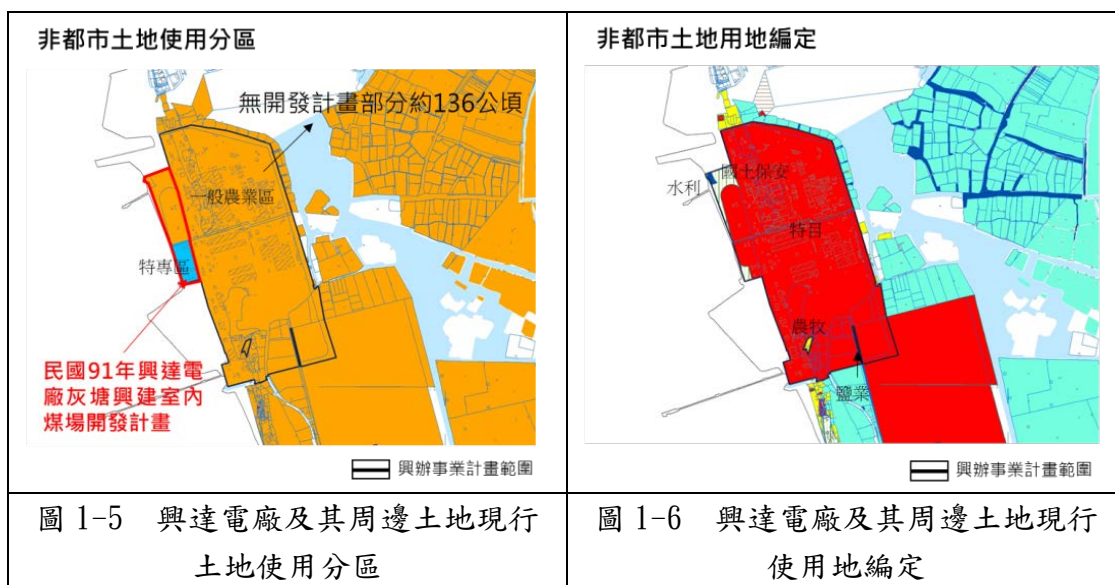
4. 模擬範例（以高雄市永安區興達電廠為例）：

高雄市永安區興達電廠及其周邊土地係屬一般農業區及特定專用區（如圖1-5、6）；其中興達電廠（約136公頃）係依據民國70年行政院函示辦理，並編定為特定目的事業用地，其毗鄰之灰塘室內煤場開發計畫則係於91年申請開發許可案件。就該案例後續國土功能分區劃設方式，得評估劃設方式如下：

1. 室內煤場開發計畫：得劃設為城鄉發展地區第2類之2。
2. 興達電廠：如經高雄市政府依據區域計畫法檢討為特定專用區，得劃設為城鄉發展地區第2類之

1；或得依據鄰近國土功能分區分類，劃設為農業發展地區第2類。

3. 其他特定目的事業用地：如尚未開發利用者，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。



決定：

討 論 事 項

第 1 案

為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫
就土地使用規劃原則，提請討論。

（附件 2）

附件 2

第 1 案：為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則，提請討論。

說明：

一、背景說明

- （一）依據國土計畫法第 1 條開宗明義宣示：「為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。」，爰同法第 10 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「氣候變遷調適計畫」，以將調適策略具體落實於空間規劃及土地使用。
- （二）為指導直轄市、縣（市）國土計畫之擬定，本部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，除於「第七章氣候變遷調適策略及國土防災策略」指明應依災害強度與類型，研訂土地使用防災策略外，並於「第九章土地使用指導事項」納入環境敏感地區土地使用指導原則。
- （三）為落實前開指導原則，本次直轄市、縣（市）國土計畫應配合研擬具體空間指導事項，以利後續指導土地開發利用。

二、國外空間規劃政策及地方空間計畫

(一)參考英國國家規劃政策架構(National Planning Policy Framework, 2019)，其為因應氣候變遷、洪氾及海岸變遷等挑戰下，研擬相關空間規劃政策，摘要如下：

1. 為因應氣候變遷，空間規劃系統應逐步轉型朝低碳發展，將洪氾風險及海岸變遷等納入規劃考量，在空間規劃上應該有助於減少溫室氣體排放，以減少脆弱度，並提高韌性；鼓勵既有已開發土地再利用，包含既有建築轉型，並且應該支持再生及低碳能源相關基礎設施。
2. 空間計畫因應氣候變遷應該更積極採取減緩及調適作法，就洪氾風險、海岸變遷、水資源供給、生物多樣性、地景及高溫風險等，應該研擬長期執行方案。相關空間政策應該支持社區及基礎設施提高韌性，以因應氣候變遷衝擊，例如提供具體防護空間或重新安排脆弱度較高的基礎設施設置區位等。
3. 新的開發計畫應該符合下列規劃原則：
 - (1)當新的開發計畫位屬環境脆弱地區時，應確保相關風險可以透過適當調適手段予以管理，例如透過規劃綠色基盤設施等。
 - (2)應有助於減少溫室氣體，包含透過座落區位、機能及規劃設計等。永續建築的基本條件，至少應符合政策國家技術標準。
4. 為促進提高再生能源及低碳能源的使用及供給，空間計畫應提供該類能源積極發展策略，減少相關衝擊影響，包含地景及視覺衝擊等，並評估界定發展再生及低碳能源之適宜區位。

5. 不論是既有或未來新申請之開發計畫均應儘量避免位於高洪氾風險地區，當開發計畫因無可避免必須在座落該類地區時，開發計畫應確保其安全性，且不得增加其他地方淹水風險。
6. 策略政策應辦理洪氾風險評估，管理所有洪氾風險，就易受災地區應考量洪氾累積性衝擊或影響，並應考量環境保護或有關部門建議。
7. 所有計畫應考量當前及未來氣候變遷的影響，提出發展區位優先次序，以避免對人民生命財產造成影響；針對既有已開發土地（包含住宅），如位屬不適宜區位，應該尋找重新安排區位可能性。

（二）地方空間計畫

1. 以水利部門主管機關評估劃定之洪氾區（flood zone）¹為土地使用規劃基礎，位屬某些洪氾區者，應辦理洪氾風險評估。
2. 主要開發地區不應坐落於洪氾區第 3b 類範圍內，除非該開發案能確保對該筆土地存儲洪水的能力不會受到有害影響。
3. 開發者應該減少洪水氾濫機會，例如應提供滯洪池（balancing ponds）或其他相關設施，以於基地保水。

三、現況分析

¹ The NPPF and the accompanying Planning Practice Guidance categorises areas at risk from fluvial (river) flooding as:

Flood Zone 1 Low Probability (less than 1 in 1000 year probability of flooding)

Flood Zone 2 Medium Probability (1 in 1000 year probability of flooding)

Flood Zone 3a High Probability (1 in 100 year probability of flooding)

Flood Zone 3b The Functional Floodplain (land where water has to flow or be stored in times of flood).

(一) 參考 106 年臺灣氣候變遷科學報告，氣候變遷對國內主要影響，為溫度、降雨及海平面上升，是以，於空間規劃及土地使用上，應針對其可能引發災害預為因應，包含淹水災害、土石流、山崩地滑及相關複合型災害等，均應先行盤點，以研擬相關配套措施。

(二) 另考量國內約有 80%人口居住於都市計畫地區，更應提高該範圍之韌性能力，故以國內既有都市計畫套疊淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等相關災害類型之環境敏感地區，以瞭解其災害可能情形，說明如下：(如表 2-1、2-2)

1. 就淹水熱區：

(1) 參考直轄市、縣(市)政府研訂之水災危險潛勢地區保全計畫，考量該計畫係為指認各轄管區域易受水害及水災危險潛勢地區，就其保全對象及警戒範圍擬訂各項應變暨疏散撤離措施，俾於颱風豪雨應變期間及時啟動相關應變及疏散撤離作業，以有效減少災損及保障保全對象生命財產安全，因該計畫係以 24 小時 500 毫米淹水潛勢圖，繪製轄區淹水深度 50 公分(含)以上淹水潛勢圖，並參考近 3 年轄區重大淹水地區調查表等資料，就轄區淹水嚴重地區、村落人口聚集處、重要保護標的或歷(近)年颱風豪雨有實際執行水災疏散撤離之區域等原則，據以劃定「水災危險潛勢地區」(如圖 2-1)，是以，該「水災危險潛勢地區」應評估

列為直轄市、縣（市）國土計畫之重要規劃參考資料。

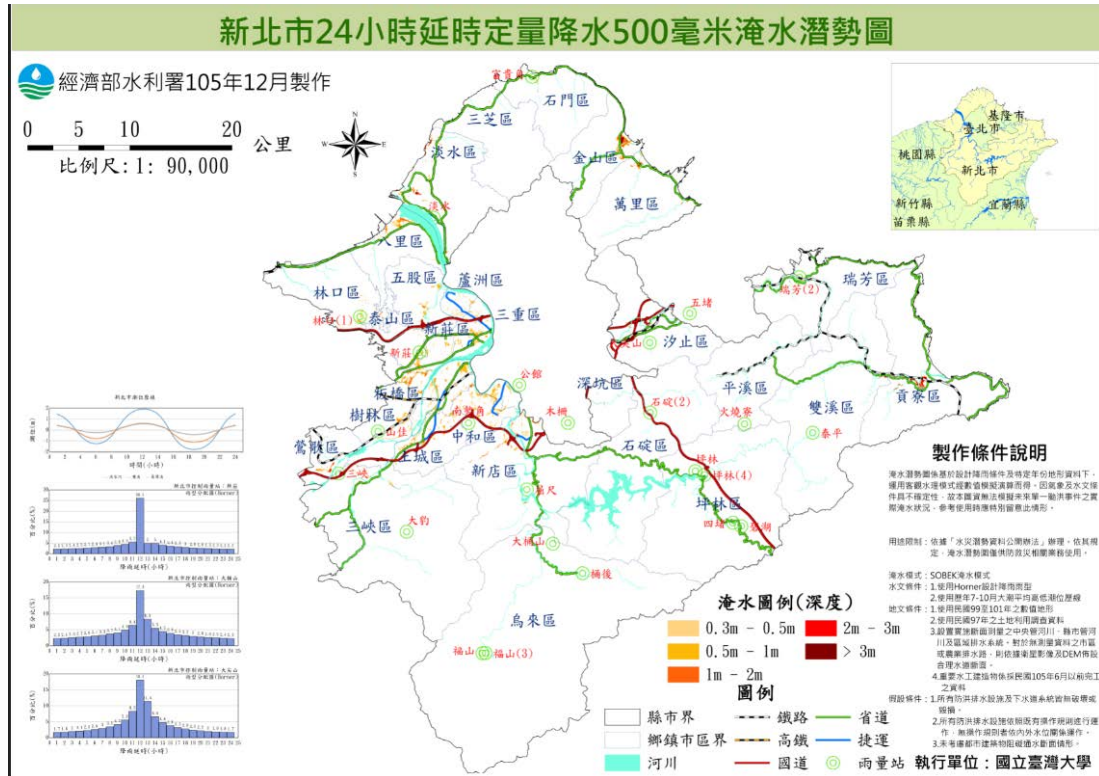


圖 2-1 水災危險潛勢地區保全計畫（案例—新北市）

(2)承上，經參考前開保全計畫之規劃方式，以 24 小時 500 毫米且淹水深度達 30 公分以上之淹水潛勢圖套疊既有都市計畫進行分析，其分布範圍涵蓋 338 處既有都市計畫，且分布面積約佔所有都市計畫地區面積 5.3%，其中有超過 1,241 公頃住宅區面臨該災害風險，以每公頃 50 戶、每戶 2 人計算，約有 12 萬人居住於該等範圍。再以個別縣市來看，當降雨 24 小時累積雨量達 500 毫米時且淹水深度達 30 公分(含)以上時，其分布範圍涵蓋臺南市境內約 3 成都

市計畫區，(如圖 2-2)，反映如何打造「不怕水淹」的都市，為後續首重課題。

2. 就土石流潛勢溪流影響範圍：

既有都市計畫中有 85 處位屬土石流潛勢溪流影響範圍，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 0.12%，其中住宅區約有 41 公頃面臨該災害風險，面積相對較小。該類住宅區大多位屬或鄰近於山坡地，例如林口特定區計畫北側與南側，及臺北水源特定區計畫西側有該等災害風險存在(如圖 2-3)。

3. 就山崩與地滑地質敏感區：

既有都市計畫中有 151 處位屬山崩與地滑地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 3.22%，該風險亦多散布於都市計畫中且多鄰近山坡地(圖 2-4)，且屬住宅區者面積較多，約 400 公頃。

4. 就活動斷層地質敏感區：

活動斷層敏感區並非屬氣候變遷可能引發災害，惟因當颱風豪雨及地震併同發生時，將引發巨大複合性災害，故將該類環境敏感地區一併納入分析。既有都市計畫中有 29 處位屬活動斷層地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 0.59%，其中約有 544 公頃係屬住宅區。以車籠埔斷層為例，其涉及之都市計畫包含石岡水壩特定區計畫、豐原都市計畫等 7 處(如圖 2-5)。

5. 就一級海岸防護區：

依本部 106 年 2 月 6 日公告實施整體海岸管理計畫指定之一級海岸防護區位包括彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市及屏東縣等 6 處。又依海岸管理法規定，業由經濟部水利署擬訂前開 6 縣市之「一級海岸防護計畫」(草案)，送請本部審議通過後，報請行政院核定中，後續俟院核定後公告實施。

前開 6 縣市「一級海岸防護計畫」之海岸段具有高潛勢海岸災害，其防護區總長度約 331.4 公里，約占臺灣本島總海岸線之 28%，防護區總面積約 95,393.27 公頃，約占海岸地區面積之 7%，防護區範圍涉及既有都市計畫計有 26 處，詳表 2-2。

表 2-1 都市計畫套疊災害類型環境敏感地區結果

單位：公頃

處數／面積 環境敏感地區	都市計畫處數	面積 (比例)	住宅區 (比例)	商業區 (比例)	工業區 (比例)
淹水潛勢地區(24 小時 500mm)	338	25209 (5.30%)	1242 (1.96%)	303 (3.68%)	235 (1.11%)
土石流潛勢溪流影響範圍	85	577 (0.12%)	41 (0.07%)	7 (0.09%)	5 (0.02%)
山崩與地滑地質敏感區	151	15282 (3.22%)	437 (0.69%)	9 (0.01%)	29 (0.14%)
活動斷層地質敏感區	29	2784 (0.59%)	544 (0.86%)	33 (0.40%)	88 (0.42%)
備註： 1. 表內「面積(比例)」欄，係指既有都市計畫範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總(都市計畫區內災害類型敏感區土地/都市計畫總面積) 2. 表內「住宅區、商業區、工業區(比例)」欄，係指既有都市計畫住宅區、商業區、工業區範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總(住宅區、商業區、工業區範圍內之災害類型敏感區土地面積/住宅區、商業區、工業區總面積)。					

表 2-2 一級海岸防護區套疊災害類型環境敏感地區結果

項目 縣市	海岸段	海岸災害類型	防護區長 度（公里）	防護區面 積（公頃）	涉及都市 計畫處數
彰化縣	全縣海岸段	高潛勢暴潮溢淹+ 中潛勢以上之海 岸侵蝕+中潛勢以 上之地層下陷	74.6	27,075	3
雲林縣	全縣海岸段		68.9	26,075	4
嘉義縣	全縣海岸段		41.7	11,676.33	1
臺南市	全市海岸段		69.3	16,332.14	3
高雄市	北段自二仁 溪口至典寶 溪河口；南 段自鳳鼻頭 （小港區林 園區交界） 至高屏溪口	高潛勢暴潮溢淹+ 中潛勢以上之海 岸侵蝕	43.2	8,377.6	7
屏東縣	高屏溪口至 枋山鄉加祿 村段海岸	高潛勢暴潮溢淹+ 中潛勢以上之海 岸侵蝕+中潛勢以 上之地層下陷	33.7	5,857.2	8
合計			331.4	95,393.27	26
資料來源：經濟部水利署擬訂彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣等 6 縣市之「一級海岸防護計畫」（草案）。					

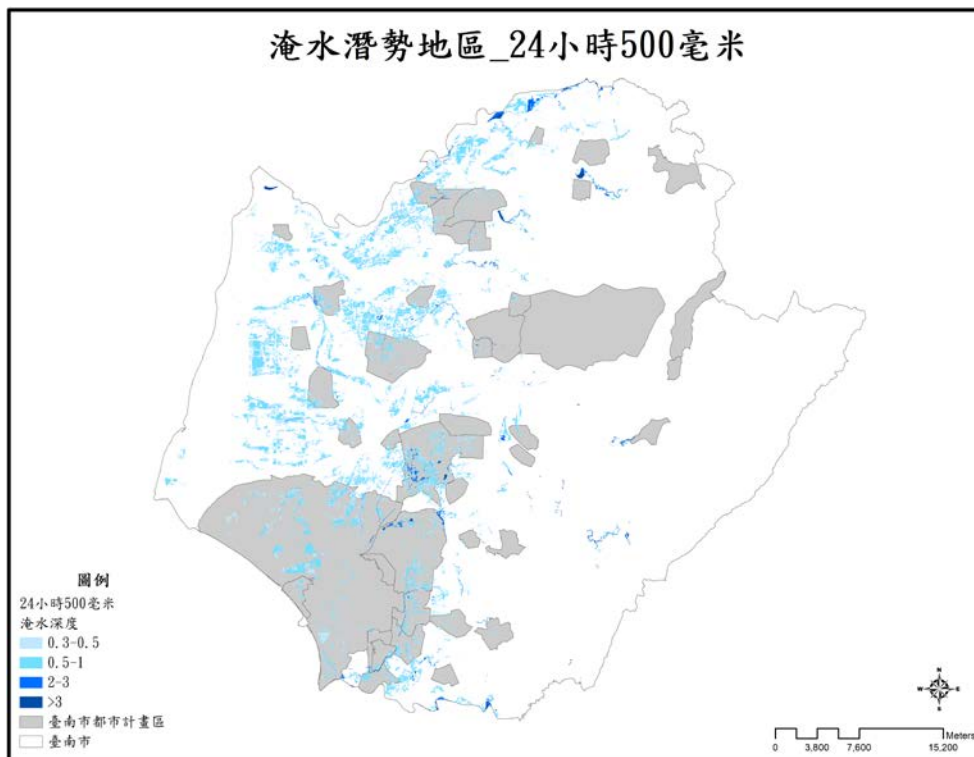


圖 2-2 淹水潛勢地區 24 小時 500 毫米

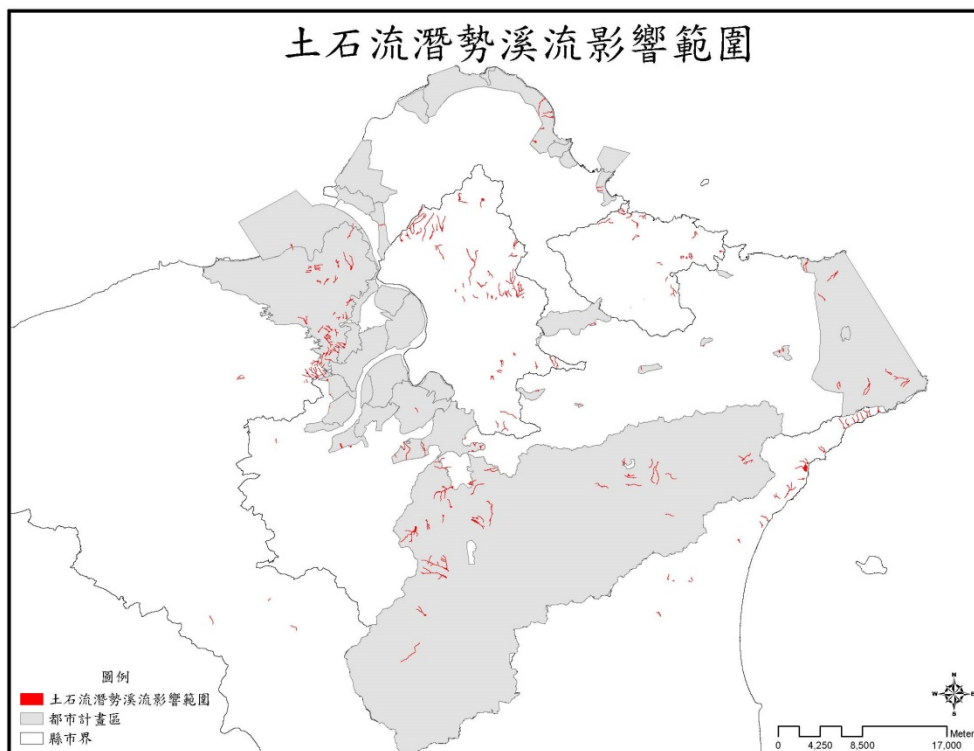


圖 2-3 土石流潛勢溪流範圍

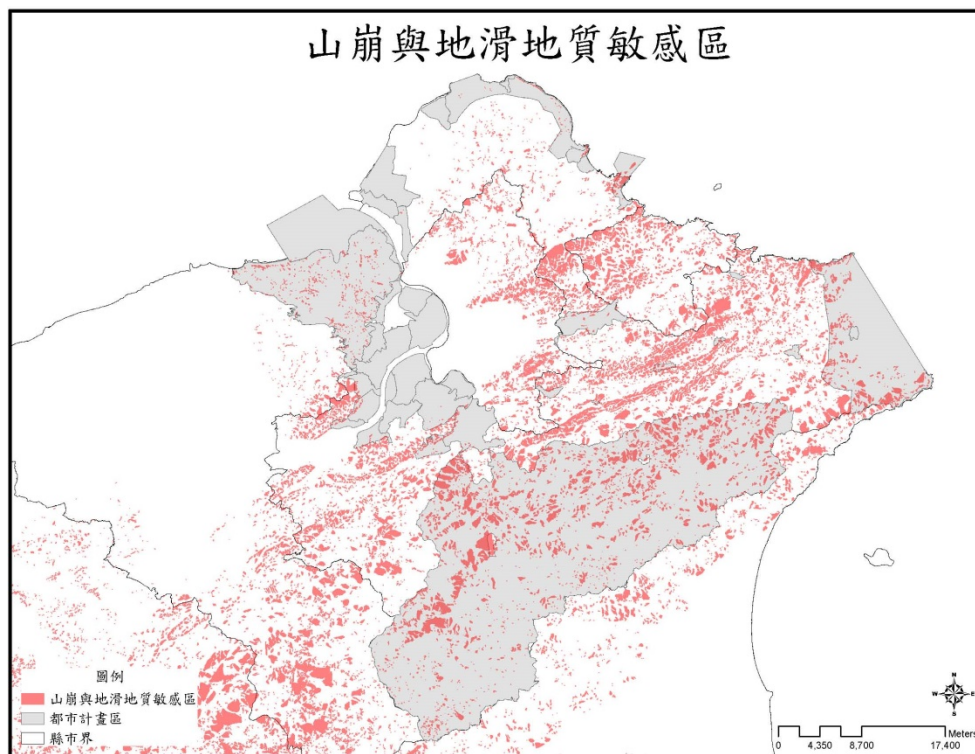


圖 2-4 山崩地滑地質敏感區



圖 2-5 活動斷層地質敏感區

(三) 此外，進一步針對本次直轄市、縣（市）國土計畫所提城鄉發展地區第 2 類之 3（以下簡稱城 2-3）進行分析：

1. 整體分析

因資料取得限制，本次無法就「水災危險潛勢地區」進行分析，就其他災害類型環境敏感地區分布範圍與 18 個直轄市、縣（市）國土計畫所劃城 2-3 進行套疊後，除少部分城 2-3 位於土石流潛勢溪流、山崩與地滑地質敏感區及活動斷層地質敏感區外，幾乎皆屬淹水潛勢地區分布範圍。

表 2-3 城鄉發展地區第 2 類之 3 套疊災害類型環境敏感地區結果 單位：公頃

環敏 地區 縣市	淹水潛勢地區		土石流潛勢溪流 影響範圍		山崩與地滑 地質敏感區		活動斷層 地質敏感區	
	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
新北市	21.24	1.41%	0.00	0.00%	0.26	0.02%	0.00	0.00%
桃園市	276.38	8.47%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺中市	156.30	8.54%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.35	0.07%
臺南市	177.55	21.10%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
高雄市	45.35	2.96%	2.95	0.19%	31.54	2.06%	0.06	0.00%
新竹縣	50.49	5.55%	0.00	0.00%	0.07	0.06%	3.84	0.00%
苗栗縣	0.44	0.25%	0.00	0.00%	0.51	0.29%	0.00	0.00%
南投縣	43.74	6.72%	0.24	0.04%	0.03	0.01%	14.41	2.21%
雲林縣	915.85	21.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
彰化縣	322.84	18.52%	0.00	0.00%	0.62	0.04%	0.00	0.00%
嘉義縣	45.60	4.37%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
屏東縣	5.54	5.27%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺東縣	1.68	0.90%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
花蓮縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.55	2.32%	4.05	6.06%
宜蘭縣	47.09	24.86%	0.17	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
澎湖縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
基隆市	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
新竹市	47.76	12.25%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	11.89	3.05%
合計	2157.85		3.37		34.58		35.60	

表 2-3 城鄉發展地區第 2 類之 3 套疊災害類型環境敏感地區結果 單位：公頃

環敏 地區 縣市	淹水潛勢地區		土石流潛勢溪流 影響範圍		山崩與地滑 地質敏感區		活動斷層 地質敏感區	
	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例

2. 個案分析

就較具規模之城鄉發展地區第 2 類之 3，包含新竹縣璞玉計畫、彰化縣水五金田園生產聚落特定區計畫、新北市大柑園地區、雲林縣麥寮特定區計畫等面積規模較大案件，經套疊前開淹水潛勢地區（24 小時 500 毫米）等環境敏感地區情形，除新竹縣璞玉計畫約有 0.01%面積係屬山崩與地滑地質敏感區外，其餘 3 處新訂或擴大都市計畫案件僅涉及淹水潛勢地區（24 小時 500 毫米），如圖 2-6 至圖 2-9 所示。

另有關一級海岸防護區，以臺南市國土計畫為例，為確保重要防護標的之安全，依新訂或擴大都市計畫（城 2-3）範圍，套疊海岸防護計畫之防護區（災害防治區、陸域緩衝區）範圍，涉及新訂或擴大都市計畫案件計有 2 處，面積約 91.88 公頃，為「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案」、「新訂北門都市計畫」，如圖 2-10 所示。

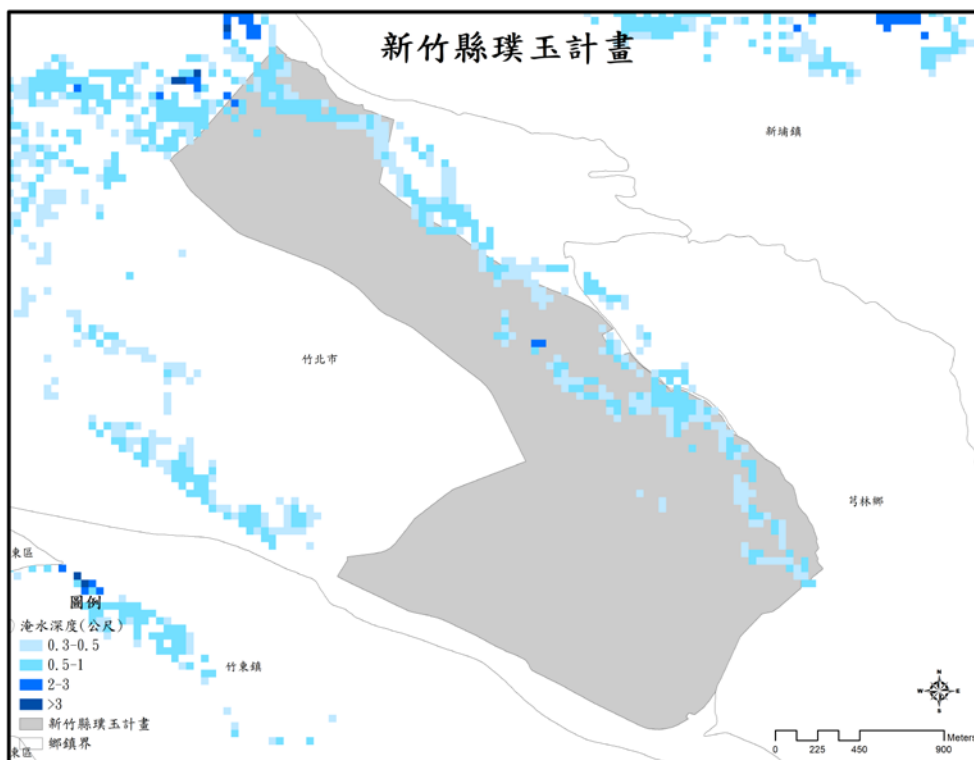


圖 2-6 新竹縣璞玉計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

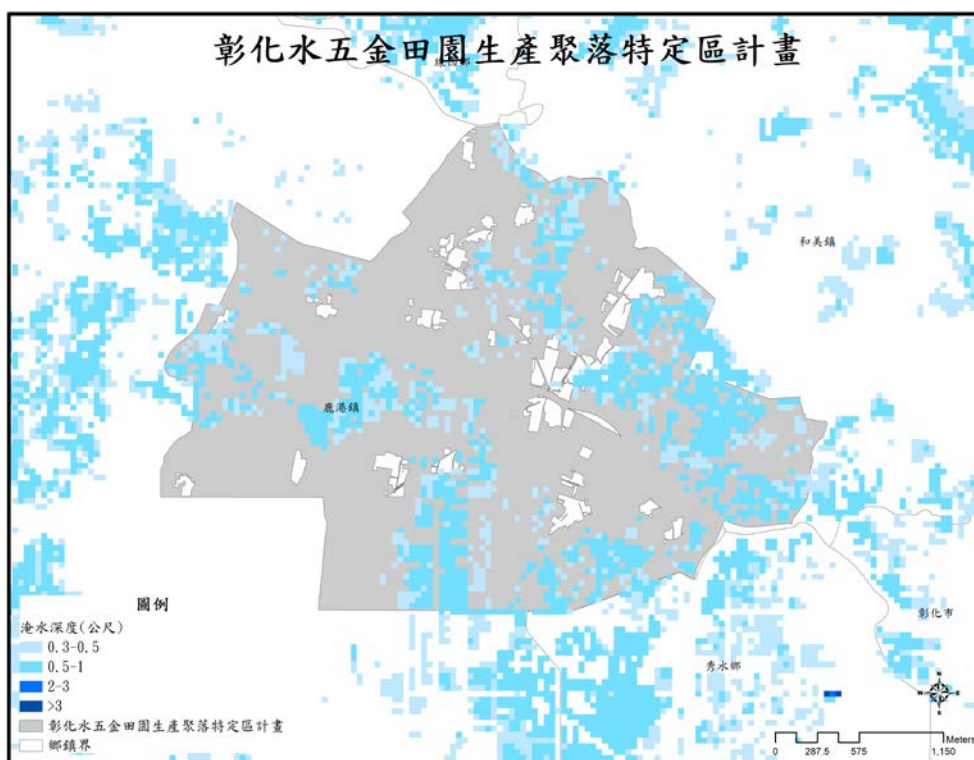


圖 2-7 彰化水五金田園生產聚落特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

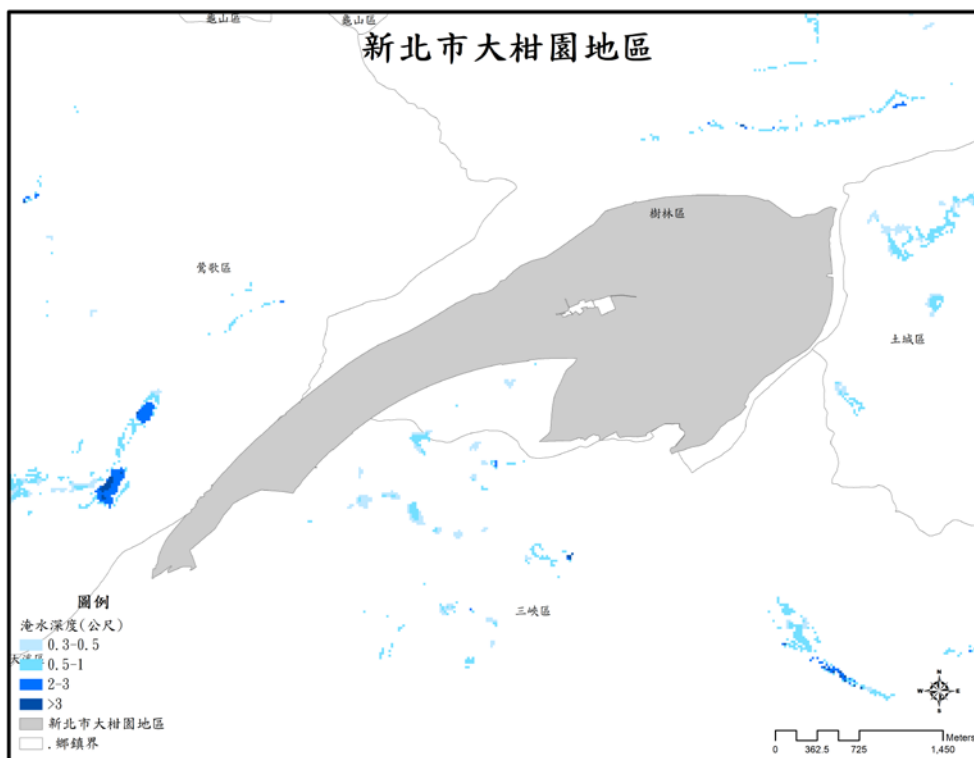


圖 2-8 新北大柑園地區位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

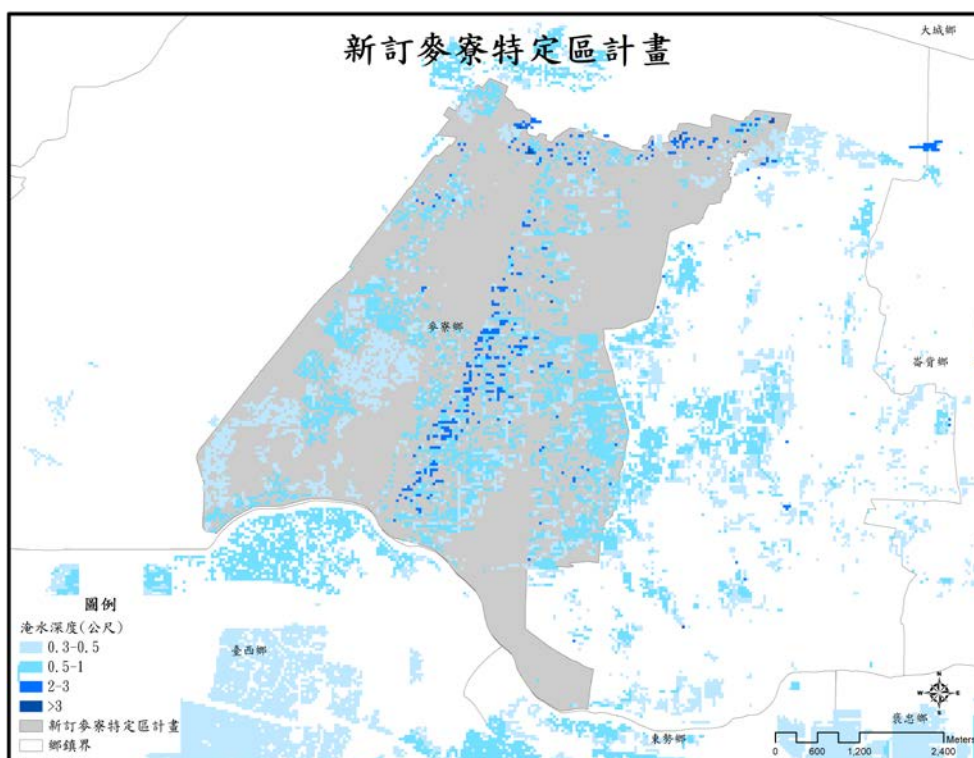


圖 2-9 雲林縣新訂麥寮特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24 小時 500 毫米)

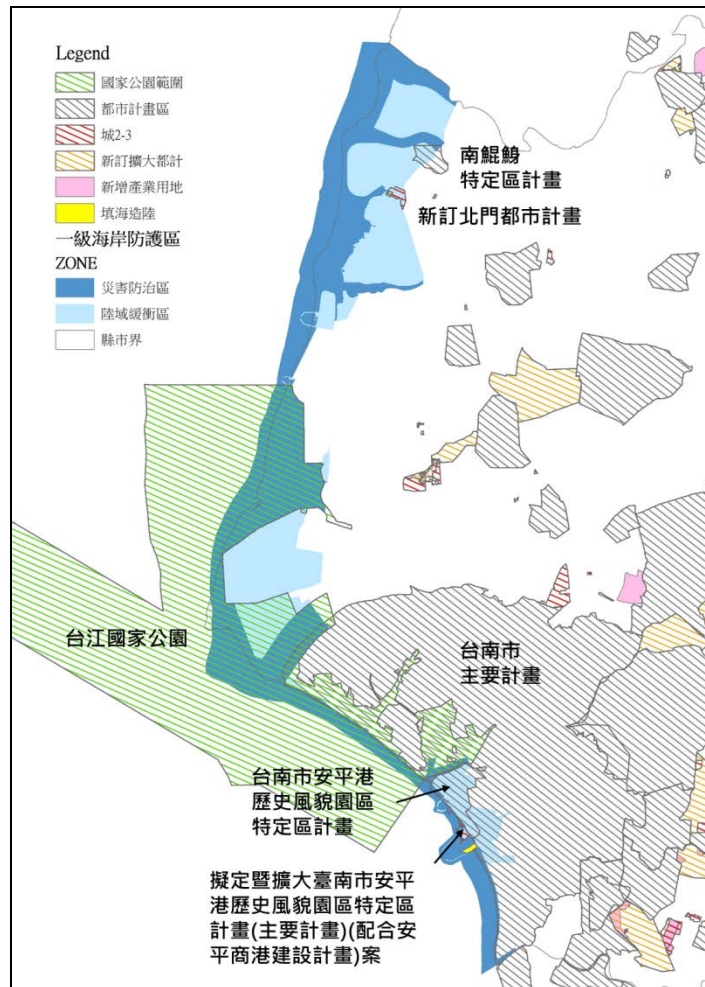


圖 2-10 臺南市位於一級海岸防護區之範圍

四、建議事項

依據前開現況分析，並參考國外規劃案例，就後續規劃原則、審查機制及目的事業主管機關配合事項建議如下：

(一) 就規劃原則

1. 就既有都市計畫及城鄉發展地區第 2 類之 3 (屬新訂或擴大都計畫範圍)：直轄市、縣(市)國土計畫應針對其轄區範圍內既有都市計畫及城鄉發展地區第 2 類之 3 (屬新訂或擴大都計畫範圍)，檢視淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩

與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等 5 種環境敏感地區分布情形，並提出後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導原則。

2. 前開內容應載明於各該直轄市、縣（市）國土計畫之「直轄市、縣（市）空間發展計畫」及「氣候變遷調適計畫」，並於「應辦事項及實施機關」明列相關都市計畫區名稱，以利後續都市計畫主管機關配合辦理相關作業。

（二）就審查機制

各級都市計畫或國土計畫主管機關辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類性環境敏感地區納入考量，並配套修正相關審議規範。如位於一級海岸防護區範圍者，應考量各該海岸防護計畫有關「災害潛勢範圍、災害種類、程度、50 年重現期暴潮水位之高程、海岸防護區（災害防治區及陸域緩衝區）之使用管理事項」等內容，納入審議作業之參考，必要時應評估檢討修正審議相關法令之規定。

（三）就目的事業主管機關配合事項

目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位災害類型環境敏感地區，以作為開發計畫區位評估及規劃之參考。

- 五、前述內容如經本次會議討論確認，將請直轄市、縣（市）政府依據前開建議事項辦理直轄市、縣（市）國土計畫相關內容檢討修正作業，並納入「直轄市、縣（市）空間發展計畫」、「氣候變遷調適計畫」及「應辦事項

及實施機關」等相關章節。

六、以上直轄市、縣（市）國土計畫因應氣候變遷之土地使用規劃原則等建議事項是否妥適，提請討論。

決議：

討 論 事 項

第 2 案

直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式，提請討論。

（附件 3）

附件 3

第 2 案：直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則審查方式，提請討論。

說明：

一、背景說明

- （一）國土計畫法第 10 條第 6 款規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則」等事項。
- （二）另同法第 23 條第 2 項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」；第 4 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。」
- （三）依上開規定，本部營建署刻研擬「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，並已初擬各國土功能分區分類容許之使用項目，考量前開管制規則係全國通案性規定，為因應地方特殊環境及不同發展特性，直轄市、縣（市）政府得依國土計畫法第 10 條規定，

研擬因地制宜土地使用管制原則，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，另依據國土計畫法第 23 條第 4 項規定訂定土地使用管制規則，並循程序報本部核定。

二、「國土計畫土地使用管制規則」草案研擬情形

（一）辦理進度

1. 為國土計畫土地使用管制內容更臻完善，本部營建署自 106 年起就國土計畫土地使用管制之「使用項目及其細目」及「國土功能分區分類之容許情形」，分別依土地使用設施以及國土功能分區分類等類型，邀集有關機關召開 20 次研商會議討論有案，相關研商會議資料以及各國土功能分區分類容許使用情形表(草案)，已置於本部營建署網站「國土計畫土地使用管制」專區，供各界參考。
2. 配合國土計畫法第 45 條國土功能分區圖公告期程，本部規劃於 113 年完成國土計畫土地使用管制規則之法制作業，且為因應後續各直轄市、縣（市）辦理國土功能分區圖公開展覽、公聽會等對外說明需求，本部營建署規劃於今（109）年底前研擬完整管制規則草案後，於 110 年與各直轄市、縣（市）政府研商討論，並將召開座談會或公聽會徵詢各界意見，以回饋草案條文修正。

（二）章節架構

本部營建署經參酌現行「非都市土地使用管制規則」以及相關委辦案建議，並按國土計畫法第 23 條授權訂定範疇，與全國國土計畫所列應納入土地

使用管制規則之土地使用基本方針，初擬草案架構如圖 3-1，各章節重點如下：

1. 第 1 章總則：授權依據、名詞定義，以及本規則之適用範圍及管制範疇。
2. 第 2 章免經、應經申請同意及禁止或限制使用項目：以各國土功能分區分類得允許之使用項目、細目為管制主軸，並就附屬設施、線性與點狀設施或其他特殊情形以通案性條文予以規範。
3. 第 3 章可建築用地及其強度：目前研析方向係按國土功能分區分類及其使用地之類型，研擬其使用強度。
4. 第 4 章應經申請同意條件、程序與使用地變更編定：本章係規範應經申請同意使用項目之申請、同意程序、應備文件、審查條件、以及使用地變更編定程序等有關事項。
5. 第 5 章特殊地區土地使用管制：因應全國國土計畫土地使用指導原則，將環境敏感地區、水庫集水區、國土復育促進地區、海岸地區及離島等土地使用管制事項納入條文規範；又原住民族土地按國土計畫法第 23 條第 3 條規定，本部將與中央原住民族主管機關共同研商管制規定。
6. 第 6 章附則：包括既有權益保障、監督查處、建築管理以及施行日期等有關事項。

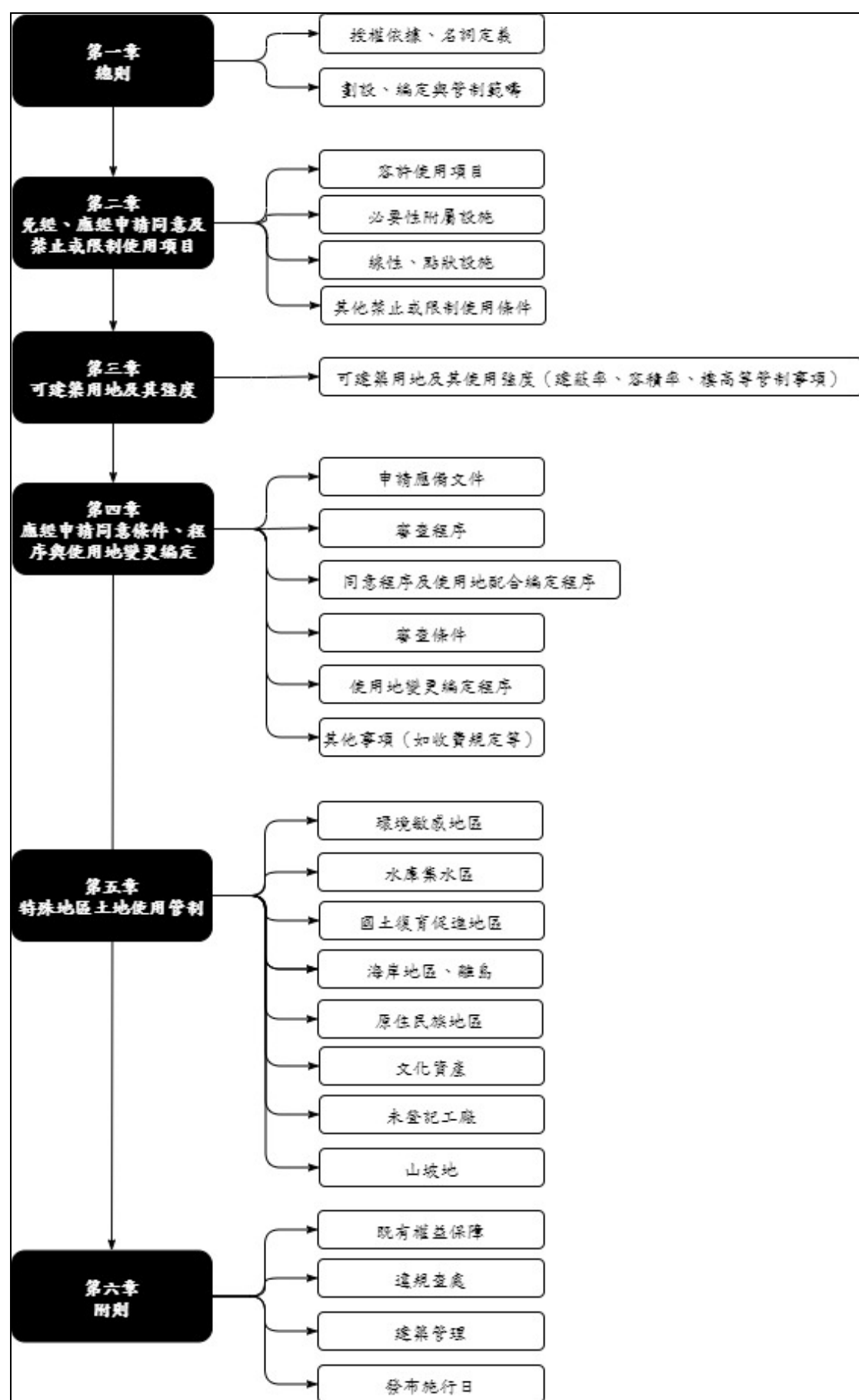


圖 3-1 國土計畫土地使用管制規則(草案)架構圖

（三）容許使用情形

1. 考量國土計畫第 21 條及第 23 條規定，未來主要係以國土功能分區分類進行土地使用管制，故本部營建署自 106 年迄今，針對各國土功能分區分類得容許之使用項目，與各有關部會召開 20 次研商會議在案，已初步研擬國土計畫土地使用管制之使用項目計有 73 項、細目約 322 項，按其性質概可分為國防、基礎公共設施、一般公共設施、住商、遊憩、工業、宗教建築及採礦等類別，容許使用情形概略如表 3-1。

表 3-1 國土功能分區分類容許使用情形概況表

功能分區 使用項目	國保 1	國保 2	農 1	農 2	農 3	農 4	城 2-1	城 3
國防	V	V	V	V	V	V	V	V
基礎公共設施	V	V	V	V	V	V	V	V
一般公共設施	X	V	X	V	V	V	V	V
農業	▲	▲	V	V	V	V	X	X
住商	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
遊憩	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
工業	X	▲	X	▲	▲	X	▲	X
宗教建築	X	X	X	X	X	V	V	V
礦業	▲	V	▲	▲	V	▲	▲	▲

註：V-得使用、X-不得使用、▲-部分使用地編定類別得使用

2. 就部分直轄市、縣（市）國土計畫草案另行訂定土地使用管制原則之使用項目（包含觀光遊憩、

宗教等)，按目前全國通案性容許使用規定草案說明如下：

- (1)觀光遊憩相關使用項目：包括餐飲設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施、戶外公共遊憩設施、水岸遊憩設施等，考量其使用性質對周邊環境衝擊較大，原則於農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1、第3類得容許使用；另考量既有合法權益保障，如屬原依區域計畫編定之合法建築用地、遊憩用地，亦得於所在國土功能分區分類容許觀光遊憩設施使用。
- (2)宗教建築：考量宗教建築係源於民眾在地信仰需求，其設置區位原則應鄰近人口集居地區，以利民眾參拜，故原則於農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1、第3類得容許使用；惟因應既存宗教建築輔導合法需求，本部民政司前已辦理4次宗教寺廟補辦登記，依循全國國土計畫專案輔導合法之政策指導，本部將另就前開已補辦登記之宗教建築，在不影響國土保安及農業生產前提下，研析得輔導合法之國土功能分區分類。

三、直轄市、縣（市）國土計畫草案

- (一)本次直轄市、縣（市）國土計畫草案另訂有土地使用管制原則者，包含基隆市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、臺東縣及澎湖縣等8個縣（市）。

(二) 就前開 8 縣（市）國土計畫草案，歸納其土地使用管制原則重點如下：

1. 既有制度調整：

- (1) 針對依原區域計畫法編定之建築用地，明訂其後續將繼續編定為可建築用地。
- (2) 參考行政院農業委員會「暫准建地」政策，明訂該類土地後續得申請住宅、零售等相關使用。
- (3) 調整澎湖縣「農變建」政策，明訂後續農業發展地區得申請住宅使用。

2. 促進地方產業發展：

- (1) 就位屬國家風景區範圍內土地，明訂後續得申請作觀光遊憩相關設施使用。
- (2) 依據地方農業發展需求，明訂國土保育地區範圍內得申請農業設施相關使用。

3. 維護景觀風貌：

針對城鄉發展地區及農業發展地區，增訂景觀風貌相關規定。

4. 輔導合法使用：

就宗教寺廟，明訂輔導合法使用規定。

四、初步審議結果

直轄市、縣（市）國土計畫草案之土地使用管制原則，經專案小組會議審視，審查意見綜整如表 3-2，各直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則，均須再予補充訂定之必要性、合理性，以及適用區位、辦理程序等相關規定。

表 3-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
基隆市	國保 1、2-既有權益保障	規劃原意與國土計畫土地使用管制規則（草案）目前規定方向相同，原則予以同意，惟是否仍納入計畫草案，請市府再予評估。
	農 3-農業、觀光	
	城 2-3-填海造地（協和電廠）	考量協和電廠範圍涉及城鄉發展地區第 1 類及第 2 類之 3，建議將該規定統整歸納於第四節其他建議事項及第 8 章應辦事項及實施機關敘明，並請補充後續審議建議事項或內容。
苗栗縣	農 4-原住民族土地	尚符國土計畫法及全國國土計畫規定，原則同意；惟請縣府刪除「農業科技設施」使用項目，並補充表明如有涉及國土計畫法第 24 條一定規模或性質特殊規定之情形者，仍應依國土計畫法使用許可相關規定辦理。
彰化縣	農業發展地區-再生能源	以臺 17 線以西為再生能源優先發展區位，考量此應屬部門政策方向，請評估改納入部門空間發展計畫；又如有訂定因地制宜土地使用管制需求，請再予補充其適用區位、應經申請同意條件等相關原則，且適用區位應避免納入農業發展地區第 1 類。
	農 1-農業	全國國土計畫規定農 1 係供農業產銷設施使用，並未包含「製」、「儲」等使用，請縣府修正；如有訂定因地制宜土地使用管制原則必要者，請補充其必要性、特殊性、合理性相關說明。
	農 3-觀光	請縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
南投縣	國保 2、農 2、農 3-觀光	請縣府參考國土計畫土地使用管制規則草案之使用項目，明訂得容許之使用項目及細目等，且為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
雲林縣	國保 1-暫准建地	請縣府再予評估是否有訂定之必要性；並請行政院農業委員會林務局再予表明前開政策是否延續辦理，俾本部納為後續審議核定參考。
	國保 2、農 1、農 2、農 3-宗教	有關輔導既有寺廟合法化 1 節，請縣府依全國國土計畫專案輔導合法化原則，於符合安全性、公平性及合理性等原則下，研訂分級分類輔導措施並訂定績效管制標準，且適用區位，參考本部民政司意見，以農 2

表 3-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
		及農 3 較為適宜，如有於國保 2 或農 1 輔導合法使用者，並應提出不影響當地環境之相關配套措施，俾引導土地合法使用，並兼顧環境永續發展；此外，並應加強土地使用管制措施，避免後續新增土地違規使用情況。
	農 1、農 2、農 3-社福設施	考量社福設施需求應有整體規劃評估，建議應於本計畫草案或於後續辦理鄉村地區整體規劃指定適當設置區位後，始得於農業發展地區申請設置，以避免影響農業生產環境。
	國保 1、國保 2、農 3-觀光	請縣府參考國土計畫土地使用管制規則草案之使用項目，明訂得容許之使用項目；為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
	農 1、農 2、農 3、農 4-再生能源	依據本部研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，「再生能源設施」得於各種國土功能分區分類申請設置，而本計畫草案係增加特定區位之審議機制，以加強維護農業生產環境，原則予以同意。
	農 1-休閒農業	依據本部研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，「休閒農業設施」屬農 1 容許使用項目，是否有新增該項目之必要性，建議再予評估，如確有訂定之必要者，請再予補充具體使用項目及訂定相關審查條件。
嘉義縣	國保 1、國保 2、農 3-暫准建地	有關暫准建地位屬國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第三類得作住宅、零售設施及餐飲設施等使用部分，經查該項規定係為延續「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」及「國有林地暫准放租建地、水田、旱田解除林地實施後續計畫」，俾其於國土計畫制度轉換仍得持續辦理，以保障既有權利，惟仍請再予評估是否有訂定之必要性；並請行政院農業委員會林務局再予表明前開政策是否延續辦理，俾本部納為後續審議核定參考。
	國保 1-養殖漁業	基於當地漁業發展需求，將一級海岸保護區等沿海地區土地劃設為國土保育地區第一類，並允其得作為水產養殖之室外生產設施使用，考量其具有國土保育性質，故仍請再予評估是否有訂定之必要性。
	國保 2、農 2、農 3-觀光	為避免觀光遊憩相關設施之設置影響當地國土保育地區及農業發展地區整體環境維護，建議縣府於成長

表 3-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
臺東縣		管理計畫及觀光發展部門計畫提出明確發展總量及空間適用範圍，並明訂績效管制標準及土地使用管制配套機制，且一定規模以上觀光發展用地並應評估劃設為城鄉發展地區。
	國保 2-農業	考量適用區位並未明確，尚無法評估其影響衝擊，故建議嘉義縣政府再予評估其必要性，如確有需要，並請明訂其適用範圍及後續管制方式，並提大會討論確認。
	國保 1、國保 2-既有權益保障	符合全國國土計畫前開政策方向，建議予以同意。
臺東縣	海 2-漁業	查原住民委員會已向本部申請「臺東縣原住民族傳統用海範圍」海域用地區位許可，取得前開許可者將轉換至海洋資源地區第 2 類；另「漁撈」及「船舶無害通過」等行為屬免經申請區位許可，得逕為使用；且「水產動植物之採捕或處理之限制或禁止」係漁業法範疇，屬漁業主管機關權責。基於前開考量，有關本計畫草案是否得針對海 2 逕予訂定「特定期間禁止採捕飛魚（達悟族除外）」之規定，請作業單位錄案研議，再提大會討論確定。
	農 1、農 2-公用事業設施	有關池上鄉新開園老田區文化景觀範圍內公用事業設施宜以地下化處理，考量該規定係當地管制需求，惟「公用設備地下化處理」非屬國土計畫法範疇，請縣府評估訂定自治法規，並納入本計畫第八章應辦事項及實施機關，俾有關機關配合辦理。
澎湖縣	農 2-農變建	有關延續現行非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計劃暨變更編定審查作業要點，係為保障離島地區自住需求，有關研訂因地制宜土地使用管制，原則同意；又有關負擔一定比例代金規定，考量該項規定係地方實際需要，且未違反全國國土計畫土地使用指導事項，原則予以同意納入計畫草案，後續並需完成相關法制程序。
		屬本計畫指定之重點聚落者，應先完成鄉村地區整體規劃，提出土地利用綱要計畫後，始得於農業發展地區第 2 類申請辦理住宅使用；至非屬前開重點聚落者，除應「限自用且予以禁止或限縮使用與強度」、留設一定比例之保育綠地外，並應研擬適當區位、公共設施、景觀等相關指導原則。
		為符合澎湖縣成長管理計畫住宅發展總量，就農業發展地區第 2 類申請辦理住宅使用面積應納入總量管制；為維護水源品質，位於飲用水水質水量保護區之

表 3-2 本部國土計畫審議會專案小組會議就直轄市、縣（市）國土計畫因地制宜土地使用管制原則審查意見彙整表

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
		範圍者，應提出具體績效管制標準，並提出後續執行及監管之相關目的事業主管機關。
	國保 1、國保 2、農 2	該府釐清並未有另訂管制規定需求，回歸全國通案性土地使用管制規定辦理。

五、後續審議方向

有關直轄市、縣（市）國土計畫研擬之因地制宜土地使用管制原則，考量後續審議基準一致性，研擬檢視事項如下：

（一）符合全國國土計畫土地使用指導事項

依國土計畫法第 23 條第 4 項規定，各直轄市、縣（市）主管機關自訂之土地使用管制規定，仍應符合全國國土計畫土地使用指導事項，爰各直轄市、縣（市）國土計畫草案載明之因地制宜土地使用管制原則，建議應明確說明符合全國國土計畫第 9 章土地使用指導事項之項次及指導內容。例如，國土保育地區第 2 類範圍內如有新增容許「觀光遊憩管理服務設施」需求者，應指明其符合全國國土計畫國土保育地區第 2 類第 1 點「提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，……」。

（二）符合部門政策方向及具體需求：

1. 各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，建議應有明確之空間發展政策或部門政策指導，包括評估各類型產業發展或專案輔

導合法化等需求總量，以佐證自訂土地使用指導原則之合理性。如於國土保育地區範圍內，因應觀光發展而需容許觀光遊憩相關土地使用項目者，其適用區位應屬各該直轄市、縣（市）國土計畫之發展重點，故應於部門空間發展計畫加以敘明。

2. 直轄市、縣（市）國土計畫草案建議應說明自訂土地使用管制原則之必要性，例如本部營建署研擬之容許使用情形未符地方發展需求，為因應當地何種特殊情形而需自訂土地使用指導原則。

（三）明訂適用國土功能分區類及空間區位條件：

各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，建議應明訂適用之國土功能分區分類，以及該功能分區分類下得允許使用之具體空間範圍（如○○國家風景區）。例如在國土保育地區第2類屬觀光主管機關核定之風景區等。

（四）明訂相關審查程序：

1. 各直轄市、縣（市）國土計畫草案自訂之土地使用管制原則，建議應明確說明相關使用項目之申請程序（即採「應經申請同意」或「使用許可」等程序）及審查同意要件，且後續審查時，並應徵得興辦事業主管機關同意；如涉及環境敏感地區者，亦應符合各該環境敏感地區主管法令規範；又如屬專案輔導合法者，亦應補充申請者應負擔之相關義務，例如水土保持、違規輔導代金、…等。

2. 直轄市、縣（市）政府因地方特殊需求，而新增有別於本部營建署研擬國土計畫土地使用管制規則草案之土地使用項目時，各該容許使用項目建議原則應列為「應經申請同意使用項目」，後續應向國土計畫主管機關申請同意使用，或依國土計畫法第 24 條規定申請使用許可，以利後續審查該特殊使用項目是否影響國土功能分區分類。

（五）明訂相關配套措施

1. 直轄市、縣（市）國土計畫草案建議應就該自訂土地使用管制原則對所在國土功能分區分類影響程度，訂定相關配套控管機制，包括績效管制處理原則，以及申請面積上限，以避免影響國土保安或農業生產環境。
2. 就前開績效管制處理原則部分，考量土地使用管制範疇為土地使用性質及強度，涉及農耕、建築行為、空氣污染、污水排放等行為管制，應銜接各該目的事業主管法令，爰應於直轄市、縣（市）國土計畫之「應辦事項及實施機關」章節載明應配合機關，由各目的事業主管機關協助修正或新訂有關法令、計畫據以執行。

- （六）此外，因應直轄市、縣（市）國土計畫 5 年通盤檢討規定，第 1 版直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則如經審議同意，建議各直轄市、縣（市）政府應於下次通盤檢討時，於本部國土計畫審議會說明前開自訂土地使用管制原則之管理、執行成效，以利檢討該土地使用管制原則得否延

續、進行必要調整，或回歸全國一致性土地使用管制規定。

六、其他補充事項

- (一) 前述後續審議方向如經本次會議討論確認，本部營建署將請各直轄市、縣（市）政府依照專案小組審查意見，以及大會審議事項（符合全國國土計畫指導、政策、區位、辦理程序、配套措施），再予檢視並修正各該國土計畫草案內容（如表 3-3 所示）；且各直轄市、縣（市）國土計畫草案因地制宜土地使用管制規定，本部營建署後續將逐一檢核，並請直轄市、縣（市）政府配合檢討修正後，再提報大會審議。

表 3-3 直轄市、縣（市）國土計畫土地使用管制原則檢核表範例

縣市	國土功能分區分類	因地制宜土地使用管制原則	全國國土計畫指導	政策（總量）	區位條件	辦理程序	配套措施
基隆市	國保 2	休閒農業區範圍內得依「休閒農業輔導管理辦法」及相關法規申請休閒農業設施使用。申請區位若位於環境敏感地區，土地使用需符合各目的事業主管機關主管法令相關規定。	○	○	○	○	X
苗栗縣	農 4	本縣原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。	○	○	○	○	X

- (二) 各直轄市、縣(市)國土計畫所載土地使用管制原則如經大會審議通過，後續仍應由各直轄市、縣(市)政府依國土計畫法第 23 條第 4 項規定，就前開管制原則訂定細緻性規定，據以納入各直轄市、縣(市)土地使用管制規則後，報請本部核定，本部核定過程亦將提請大會審查相關內容之合理性。
- (三) 直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)政府如就一定空間範圍(如鄉村聚落、原住民族土地、河川流域等)，評估認有研訂因地制宜土地使用管制需求時，亦得持續透過辦理鄉村地區整體規劃、研擬特定區域計畫等方式，透過整體規劃後，據以訂定管制原則，並據以納入各直轄市、縣(市)或全國一致性之土地使用管制規則。
- (四) 至本次各直轄市、縣(市)國土計畫提出包括宗教建築輔導合法、風景區內觀光遊憩設施管制原則等土地使用管制事項，因屬全國通案性議題，本部營建署將再與相關目的事業主管機關研商，納入國土計畫土地使用管制規則(草案)研析。
- (五) 另有關暫准建地部分，經行政院農業委員會林務局於 109 年 6 月 5 日本會專案小組會議表示暫准建地係屬地權議題，無須納入國土計畫土地使用管制規則規範。爰尊重該局意見，不納入國土計畫土地使用管制規則內處理。

七、以上直轄市、縣(市)國土計畫之土地使用管制原則後續審議方向及有關事項是否妥適，提請討論。

決議：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：高昶媛

聯絡電話：02-8771-2956

電子郵件：liling761005@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年5月15日

發文字號：台內營字第1090808573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部109年4月21日召開國土計畫審議會第6次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部109年4月15日台內營字第1090807094號開會通知單續辦。

正本：徐召集人國勇、花副召集人敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、呂委員曜志、李委員心平、林委員文印、徐委員中強、陳委員紫娥、陳委員璋玲、郭委員城孟、張委員蓓琪、張委員容瑛、曾委員憲嫻、董委員建宏、鄭委員安廷、劉委員俊秀、劉委員曜華、賴委員宗裕（以上按姓氏筆劃順序排列）、郭委員翡翠（國家發展委員會）、吳委員珮瑜（行政院環境保護署）、蔡委員昇甫（行政院農業委員會）、劉委員芸真（財政部國有財產署）、許委員志中（國防部）、楊委員伯耕（經濟部工業局）、林委員繼國（交通部運輸研究所）、王委員靚琇（本部地政司）、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）、國家發展委員會、行政院農業委員會、原住民族委員會、經濟部工業局、經濟部水利署、經濟部能源局

副本：本部營建署城鄉發展分署、本部營建署資訊室（請刊登營建署網頁）、綜合計畫組（1科）（均含附件）

內政部國土計畫審議會第 6 次會議紀錄

時 間：109 年 4 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇

花副召集人敬群 代

(依內政部國土計畫審議會設置要點第 9 規定，本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由副召集人代理主席。)

紀錄：高暉媛

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 5 次會議紀錄

決定：第 5 次會議紀錄確認。

貳、報告案

第 1 案：直轄市、縣（市）國土計畫草案審議情形及後續作業方式，報請公鑒。

決定：

一、洽悉。

二、附帶決定：

（一）請作業單位提供全國國土計畫之自然生態與自然資源保育策略及通案性處理原則等相關資料予本會委員，俾後續會議討論參考。

(二) 請經濟部水利署協助提供水利部門計畫涉及逕流分擔及出流管制、推動在地滯洪等政策具體規劃內容，俾直轄市、縣(市)政府納入各該直轄市、縣(市)國土計畫(草案)。

第2案：直轄市、縣(市)國土計畫(草案)涉及原住民族部落範圍內聚落劃設方式，報請公鑒。

決定：洽悉。

參、討論案

第1案：直轄市、縣(市)國土計畫(草案)涉及計畫人口及因應策略，提請討論。

決議：

- 一、原則同意作業單位所提審查原則，並請作業單位參考委員意見再予補充更明確建議處理方式，俾利後續審議。
- 二、惟有關計畫人口、預測人口(人口趨勢推估)、日夜間人口及流動人口等意義，請作業單位再予補充相關論述。

第2案：直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之新增城鄉發展總量(含新增二級產業用地)、未來發展地區及城鄉發展地區第2類之3，提請討論。

決議：

一、原則同意作業單位所提審查原則，請作業單位提供直轄市、縣（市）政府作為後續修正計畫書（草案）之參考。

二、另有關新增二級產業用地 3,311 公頃總量議題，後續仍請經濟部協助確認。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（下午 5 時）

附錄 1、報告事項第 1 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要

◎郭委員城孟

歷次專案小組會議委員較無法全盤掌握過去目的事業主管機關與地方政府討論有關治水、農林漁牧、工業區重點配置等相關內容，建議建立相關機制，充分整合資訊，俾使委員充分瞭解中央各部門之政策重點配置與邏輯思考。

◎經濟部水利署（發言摘要及書面意見）

- （一）依國土計畫法第 3 條直轄市、縣（市）國土計畫為實質發展及管制之國土計畫，然各直轄市、縣（市）國土計畫涉及水利部門主要分別撰寫於縣市國土計畫之於第二章現況發展與預測、第三章空間發展及成長管理計畫、第四章氣候變遷調適計畫及第五章部門空間發展計畫，且主要為水資源現況及未來開發需水量，然於 108 年 4 月 30 日全國治水會議共識結論各直轄市、縣市應優先訂定水利部門計畫納入縣市國土計畫，並將相關治水需求具體納入綜合規劃。
- （二）本署將撰寫提供逕流分擔及出流管制、推動在地滯洪等政策指引，函送內政部及各縣市政府，以利直轄市、縣（市）國土計畫研擬參據。
- （三）為及早因應用水需求及穩定供水，本署於 105 年及 106 年已研提各區水資源經理基本計畫並奉行政院核定，其亦屬成長管理計畫，該計畫已推估未來各地用水需求並研提供水對策，相關穩定供水工作

亦已納入前瞻基礎建設加速辦理力求滿足各項用水，其中各地區水源核配原則會優先預留新增人口用水需求後，再依產業用水需求核配，目前各縣市多已參考上開經理事計畫研提水資源供應計畫。

◎陳委員繼鳴

在國土計畫審議過程中，發覺各縣市對全轄區之空間規劃水準不一，但本部營建署將積極協助縣市政府辦理規劃作業，後續涉及政策之共通性議題將提大會討論，而書圖格式部分則授權本署作業單位指導縣市配合修正。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 部分涉及較細緻議題可視情況提本會專案小組討論。若後續縣市提大會審議時，涉及共通性議題內容仍不完整者，應於大會提出其特殊性論述或其理由，並經本部國土計畫審議會委員充分討論、凝聚共識後做例外處理，否則均應依作業單位所提審查原則方向修正。
- (二) 後續預定於 109 年 5 月將針對水利部門空間發展計畫提大會討論，亦請經濟部水利署協助於 4 月底前提供相關政策指導內容，俾納入後續審議會討論。
- (三) 就通案性議題，各部門空間發展政策在歷次專案小組均有相關政策說明與討論，必要時，得再安排專案小組會議討論。

附錄 2、報告事項第 2 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要

◎劉委員曜華

- (一) 原住民族土地開發利用係屬個體或群體的權利，是否須以原住民族「身份」認定，作為原住民族土地開發利用之必要條件。
- (二) 計畫人口是否亦須考量分派至原住民族土地範圍內，後續宜再討論。

◎董委員建宏

國土計畫法無法針對實務細節規範，建議應依「立法從寬、執法從嚴」的邏輯運作。

◎陳委員璋玲

- (一) 為尊重原住民族傳統慣俗，提出有別於其他國土功能分區劃設之處理方式，原則尊重。惟後續原住民族土地如劃設為農業發展地區第 4 類，而其中有部分土地符合國土保育地區劃設條件者，雖提及縣市政府將另訂土地管制規則，若縣市政府遲未訂定土管，或未做整體規劃，此過渡期間，中央是否有相關因應措施，以避免該等土地使用違背國土保育利用原則。
- (二) 本次所提三方案聚落劃設範圍，是否僅涉及私有地部分，宜再確認。

◎郭委員城孟

- (一) 同意本次所提三方案，並支持多元的操作方式。

(二)臺灣地區高山與原住民族文化多樣性息息相關，每個方案均可視為世界級議題，未來應從高山系統與原住民族土地結合的高度視角探討本議題。

◎原住民委員會

原住民族保留地僅供具有原住民族身份者或公部門所有，如非原住民族身份欲申請土地使用，需提興辦事業計畫，並經公告無原住民申請租用情形，始得申請使用。

◎本部地政司（發言摘要及書面意見）

有關原住民族部落土地採三種方案於農 4 劃設部分，建議納入「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內載明。另依該三種方案劃設後，其後續土地使用管制，究係依國土計畫法第 23 條第 2 項適用全國通案性之管制規則，或同法第 3 項由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定，或第 4 項授權地方主管機關另訂管制規則規定，建請釐清。

◎陳委員繼鳴

- (一)方案一係屬較單純情形，賦予縣市政府於一定時間內（第三階段）經評估劃設為農四。零星超出部落範圍土地，則依規劃需要可適度納入範圍。
- (二)方案二、三係屬劃設範圍較有爭議情形，由於部落較為分散，建議先依通案條件劃設方式劃設，並於第三階段透過鄉村地區整體規劃或特定區域計畫方式作更細緻的規劃。

- (三) 原住民族土地範圍如有無法剔除國土保育地區情形，應與原住民族委員會取得共識，未來透過土地使用管制方式予以管理。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 原住民族土地係依循原住民族基本法及其相關法令規定劃設公告，其土地使用方式係依國土計畫法等相關規定辦理，不因其土地所有權人而有差異。
- (二) 作業單位後續將提出適用過渡時期之土地使用指導原則，國土功能分區之劃設如涉及國土保育地區，將會同目的事業主管機關討論相關配套管理作法。

附錄 3、討論事項第 1 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要

◎劉委員曜華

支持營建署目前所提處理方式，在國土計畫的規劃上保持彈性，預留高度發展或壓力下的因應空間，避免過去由上而下的限制，造成實行不佳或反彈的狀況。

◎張委員容瑛

縣市國土計畫之計畫人口預估，係採國家發展委員會的報告為依據，由於目前各縣市計畫人口總和，高於該會之預估，就此情形，請國家發展委員會表示意見。

◎陳委員璋玲

原則上在水、電資源及廢棄物供應能力滿足之情形，尊重各縣市基於地方發展需求研訂之計畫人口。然而 18 個縣市的計畫人口合計為 2,566.79 萬人，較全國國土計畫所定總人口量 2,310 萬人高出約 250 萬人。為避免造成外界對縣市國土計畫似以開發為導向的誤解，建議進一步檢討各縣市計畫人口是否有調降的空間，或者中央提出一套論述，說明差異的原因，以合理化目前 18 縣市所推估之計畫人口數，釐清外界可能的疑慮。

◎陳委員紫娥

(一) 交通建設可能帶來發展機會，但亦可能造成發展衰退，過去北迴鐵路的興建，造成花蓮產業大量外移，人口快速移動，即實際印證建設交通並非萬靈丹。故花蓮縣國土計畫欲調降計畫人口，或許是引以為戒，在蘇花改的新建之下作此考量。建議審理各縣

市之計畫人口，應考量部分地區之特殊環境，予以更適宜的方案。

- (二) 本計畫人口係依據水資源、電力、廢棄物處理之容受力，作為推估值依據。倘若依相關數值與模型可有效預期人口，或可利用此三者分析常住人口與活動人口，從資源用量的角度回推人口，並且據以監控，從資源服務掌握人口量值。

◎呂委員曜志

有關各縣市國土計畫之計畫人口，針對其量值是否超估，可能導致據以研擬之未來發展地區框劃浮濫議題，建議可納入家戶平均房屋數作為推估參數，以基本的居住需求做計畫人口的推估，或能更為接近實際的量值。

◎賴委員宗裕

- (一) 簡報提及專案小組審查中，在水資源、電力、廢棄物處理等可滿足計畫需求之情況下，初步同意各直轄市、縣（市）政府之計畫人口數。惟在審查時部分小組委員仍有諸多意見，針對人口議題之潛在問題進行討論，並非立基上述三者滿足即予以同意，建議酌修相關文字。
- (二) 各縣市國土計畫之計畫人口總和，超出全國國土計畫約達 200 萬人，為一筆不小的數值。水資源、電力、廢棄物在當前人口可以滿足，但至計畫目標年時，若順利依各國土計畫模擬之計畫人口成長，是否真的可以如期負荷，國土計畫中尚無相關說明。建議針對超出的量值，需有更妥適的評估與因應方案。

(三) 本次計畫人口之研擬，主要利基於水資源、電力、廢棄物處理三者的容受力能量；然而若基於成長管理的概念下規劃，支持人口發展的根基應為居住生活品質，其範疇不僅有上開三者，亦包括設施容受力、生態容受力等。建議針對計畫人口的支持數據，應當要加入更多相關的分析，以有具有說服力的計畫構想，並更貼近國土計畫法第 3 條成長管理之概念。

(四) 計畫人口之重要性，在於其為公共設施、產業用地等規劃的依據。本次計畫人口的研擬，現有草案的公共設施具體構想，以作為支撐計畫人口的依據，目前尚不明確，難以確保已充分具備面臨城鄉發展壓力的構想。且當前人口發展趨勢於各地多呈下降，目標年將再新增人口之構想，似與現況不符。建議須有明確的研擬原則，以確保能落實成長管理精神。

◎董委員建宏

(一) 計畫人口推估鄉村地區之自然出生、社會增加為下降趨勢，與政府希冀推動人口由都市疏散至鄉村之政策（前瞻軌道建設、地方創生）有所衝突，是國土計畫擬定過程中需思考的問題。

(二) 各縣市之國土計畫研擬，透過各種人口預估模型，設想可能的情境，並且描繪願景。然而再完備的預測，若遭受無法預期的重大事件，如今年度之肺炎疫情，都可能改變原先的構想。建議針對未來人口之計畫，不應將模型預測視為唯一參考，應保持面對變動時的修正彈性。

(三) 針對各縣市國土計畫之計畫人口，加總總合已超出全國國土計畫量值之議題，本人認為各地方政府實已務實規劃，也低於原有都市計畫可容納人口 3,000 萬人。建議對於各縣市政府之規劃構想，屬合理範圍者予以支持，可在未來通盤檢討中持續追蹤發展狀況。

◎徐委員中強

(一) 國外空間規劃在人口擬訂上，採用常住人口與活動人口兩者分別推估，流動人口的臨時需求，亦納入規劃之依據，建議後續直轄市、縣（市）國土計畫可以參考該方式修正。建議可再分析日夜間活動人口，解析兩者差異以推估更適切的計畫人口與所需建設服務。

(二) 有關水資源、電力、土地等容受力探討，多注重於製造業及生活用水需求，分析用水評估，而探討農業用水者不多；然農業用水為臺灣水資源分派之大宗，其變動對於農糧生產具有衝擊。建議針對農業生產主要縣市，應加入相關內容於縣市國土計畫。

◎劉委員俊秀

有關縣市國土計畫，給予其規劃彈性多寡的討論，建議在基礎數據上，予以核實評估，使各地方政府在條件之上，利用管理措施與建設措施交互搭配，針對可運用的資源，研擬符合地方發展需求的規劃。

◎經濟部水利署（發言摘要及書面意見）

經檢視 18 縣市專案小組初審會議所提新增人口用水需求，均在各區水資源供應能力範圍內，人口用水可滿足，惟有部分縣市（宜蘭、花蓮及嘉義等）人口用水推

估方法不同，將活動人口以常住人口之用水需求進行推估，因有無留宿用水需求差異甚大，本署已提供意見建議修正，以利各縣市用水推估方式更加一致。

◎行政院農業委員會（發言摘要及書面意見）

- （一）過去公共設施保留地相關爭議，與計畫人口過於樂觀有關。縣市國土計畫研擬計畫人口，應與其產業發展有相應的關聯，針對不同發展方向，規劃適宜其需求之方案。
- （二）針對直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之計畫人口訂定，必須要清楚其訂定之目的，究竟是基於水電供應及廢棄物處理之環境容受力考量？或是與住商、產業、觀光發展等用地需求面積推估有關？尤其本案與空間規劃有其關聯性，且勢將影響農地資源區位、品質與數量，故建議作業單位應與各直轄市、縣(市)政府說明計畫人口之影響與後續空間規劃作法，並核實評估。

◎國家發展委員會

本會推估之人口，係人口自然趨勢分析結果，並未包含各地方活動人口。因目前呈現下降趨勢，故刻正辦理地方創生等相關政策，提供各地方維持人口或鼓勵生育的資源，以期穩固人口或使人口發展趨勢轉好。

◎交通部運輸研究所（發言摘要及書面意見）

- （一）直轄市、縣(市) 國土計畫所稱的計畫人口，係為估算水、電資源供應及廢棄物處理能力等公共設施或公用設備是否滿足發展需求，具備規模經濟概念，應採較樂觀之人口預測策略。

(二) 本所長期辦理運輸規劃，對於未來年的人口預測係以國發會公布的中推計人口總量為基礎，再依各縣市重大建設計畫（如產業區、交通建設等）空間區位與發展期程進行分派，推估過程包括及業、及學與觀光旅遊等活動人口均納入考量，係為需求層面之規劃。有關交通公共建設（例如高鐵、捷運）預測未來年使用需求，考量投資成本龐大，若未來運量需求不如預期將造成營運虧損，長期而言，對於中央或是地方政府的財政將會是重大負擔，為避免資源閒置浪費，建議採較保守之人口估算情境。

(三) 活動人口多寡與移動，對於估算水、電資源供應、廢棄物處理能力等公共設施，以及交通設施提供均有影響，例如科學園區吸引大量及業人口、假日宜蘭湧入大量旅遊人潮等，建議各縣市國土計畫之計畫人口除居住人口外，也應包括活動人口，並區分樂觀、中估及保守情境，建請內政部（營建署）律定一套活動人口之推估方法，其人口推估值可作為相關部門規劃/提供公共設施之基礎。

◎花副召集人敬群

未來因應技術進度，可透過電信通訊設備掌握實際人口，並進一步分析人口流動之真實情形，避免現階段人口推估方式之弊端。

◎本部地政司（書面意見）

有關建請地方政府增加或調降都市計畫之計畫人口分派部分，應補充或提供增加或調降之評估基準或指標，俾地方政府修正國土計畫之參據。

◎陳委員繼鳴

人口推估模型為技術面的數值，並考量生活最基本需求，即水資源與電力，作出適當的發展趨勢分析；而計畫人口則是政策面的數值，針對該縣市的目標，提出發展願景，兩者並不相同，但相輔相成。國土計畫應保留彈性，在合理的基礎之下，讓各縣市能有構想與施政願景的空間。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 各縣市國土計畫審議，應保留部分彈性，提供地方政府發展施政構想空間。
- (二) 本次國土計畫之計畫人口研擬，主要讓各地方政府針對各自現況與未來發展，進行務實的評估，各地方政府針對都市計畫人口予以下修調整。故作業方向主要為協助各地方政府規劃，而不是限制地方發展的方向。
- (三) 有關交通部運輸研究所提出樂觀與保守之計畫人口構想 1 節，考量縣市國土計畫為空間計畫，必須擇定一數值為目標，並據以進行空間規劃及安排，惟在成長管理的機制下，各縣市發展將保有規劃彈性。
- (四) 有關直轄市、縣（市）國土計畫應納入活動人口之建議，經查部分縣市已有該類作法，且專案小組會議均已討論，確保其服務與設施容受力足夠支應。

附錄 4、討論事項第 2 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要

◎張委員容瑛

- (一) 簡報第 10 頁，新增二級產業用地面積總計 9,164 公頃，屬經濟部土地供給系統之新增二級產業用地城鄉發展地區第二類之三約為 2,528 公頃。考量全國國土計畫明定 3,311 公頃，係經濟部就全臺灣產業發展推估總量推估，而全臺灣新增二級產業用地面積總量為 9,164 公頃，其二者落差是否妥適。
- (二) 簡報第 12 頁，表格中未來發展地區劃設面積有中長程欄位，易造成中長程為未來 5 年內會發展地區之誤解，建議刪除。
- (三) 有關未來發展地區非 5 年內有開發需求者，依規劃作業手冊第 55 頁所載「……逕依國土功能分區檢討變更程序……」，其所指變更程序為何，請補充說明。

◎陳委員璋玲

劃設為城鄉發展地區第二類之三的條件係需有具體規劃內容或可行財務計畫，且係 5 年內必須完成的。但如該等計畫因故未能如期執行，或未於 5 年內完成者，至 5 年後其是否即改為原來的國土功能分區，或有其他的因應措施。

◎經濟部工業局

- (一) 目前統計新增二級產業用地為 2,529 公頃，惟有部分城鄉發展地區第二類之三案件尚須經縣市政府

再予評估或檢附相關核定文件者，尚未逐案審定，後續將俟相關案件確定後，本部將再協助表示意見。

(二) 有關未來發展地區屬城鄉發展地區第二類之三之定義係指製造業範疇，就新增二級產業用地 3,311 公頃之認定原則，本部將再洽營建署釐定。

(三) 自產業創新條例施行後，本部每年會召開 2 次平台會議與各地方政府交換意見，未來俟新增二級產業用地 3,311 公頃範疇總量確定後，本部將持續透過此平台會議管控相關案件，另本部與營建署之對接機制將再洽作業單位討論。

◎經濟部水利署

(一) 另有關 18 直轄市、縣（市）所提新增二級產業用地之用水部分，除高雄市及宜蘭縣須依初審意見再確認新增二級產業用地面積及推估之用水需求外，其餘各縣市新增二級產業用地之用水需求，經檢視尚在本署規劃各地水源計畫供應能力範圍內。

(二) 另在用水推估部分，仍有部分縣市未將城鄉發展地區第二類之三案件所涉新增二級產業用地之用水需求納入計算，包括桃園八德、頭屋產業區及雲林工廠擴建等，後續該等縣市一併納入估算，以便確認用水來源。

◎行政院農業委員會（發言摘要及書面意見）

(一) 有關未來發展地區涉及農業發展地區第一類面積，此一問題須提升至農地總量討論。外界常常誤解未來發展地區之劃設，將減少 12 萬公頃的農業發展地區第一類土地，故農地總量成為重要的關注議題。

- (二) 未來發展地區以產業發展為由框劃，將產生圈地的疑慮，且易產生經農業主管機關同意即可開發之錯誤想像，建議未來發展地區後續指導縣市修正調整時，應更為審慎處理。
- (三) 贊同浮動分區概念，但有些縣市指認到非常具體的區位，甚至為過去區委會反對之開發案，建議此議題應有相關機制處理，避免地方炒作。
- (四) 依據全國國土計畫規定，「城鄉發展總量係考量 20 年發展需求，在 5 年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區」。因全國國土計畫規定之城 2-3 係短期內（5 年）具有城鄉發展需求之預定用地，是以，就中長程發展需求用地，係列為其他未來發展地區，其國土功能分區分類仍先維持為農業發展地區或國土保育地區（會議資料第 28 頁下半部）。針對本次會議資料，意見如下：
1. 建議直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之新增城鄉發展總量應避免影響全國農地總量目標：經查各直轄市、縣（市）國土計畫草案之宜維護農地面積，與各該轄內既有農牧用地、養殖用地、都市計畫農業區等可供糧食生產之土地存有落差；次查部分直轄市、縣（市）國土計畫（草案）未來發展地區劃設範圍過大，且多納入符合農業發展地區第 1 類及第 2 類劃設條件之土地。由於未來發展地區可無待各該直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討，即可啟動國土功能分區變更機制，恐對於全國國土計畫之全國農地總量造成影響，允宜審慎處理。

2. 建議未來發展地區應避免劃入符合農業發展地區第 1 類之土地：依據全國國土計畫規定，未來發展地區應避免使用符合農業發展地區第 1 類劃設條件之土地。由於部分直轄市、縣（市）國土計畫（草案）劃設未來發展地區範圍甚大，且與農業發展地區第 1 類（可能為地方重要農業生產區域）多有重疊之情形。且查上述地區為未來農業施政資源集中投入區域，倘農業發展地區未經各級國土計畫通盤檢討即任意變更其國土功能分區，勢將衍生農業資源無效投入之情形（例如農水路更新改善、產區或有機農業專區輔導等），故本會即建議各直轄市、縣（市）國土計畫（草案）劃設未來發展地區，宜請依全國國土計畫規定審慎評估檢討其範圍；至於部分直轄市、縣（市）國土計畫（草案）產業用地指明以國公有與國營事業土地為主一節，因多屬大面積且坵塊完整集中之優良農地，故亦宜避免使用符合農業發展地區第 1 類土地為原則。

3. 建議未來發展地區區位及規模、執行機制（會議資料第 31-33 頁）應納入城鄉發展優先順序之考量，並非僅從各目的事業總量管制著手：上開執行機制係針對中長程所需之未來發展地區，載明調整為城 2-3 之原則及期限，本會認為應考量將城鄉發展優先順序納入考量，建議如下：

（1）依據全國國土計畫規定之城鄉發展優先順序，第 1 順位係既有發展地區（都市計畫地區、工業區、鄉村區、核發開發許可地區等），第 2 順位為都市計畫農業區（非屬農業發展地區第 5 類），第 3 順位為未來發展地區。合先敘明。

- (2)劃入城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區，應提出都市發展規劃及執行機制，併同檢討未來發展地區劃設適宜性：經查部分直轄市、縣(市)都市計畫農業區，經評估具都市發展需求而劃入城鄉發展地區第1類土地面積，已足敷民國125年成長需求總量(例如臺中市、臺南市等)。再查有上開情形之部分直轄市、縣(市)國土計畫，在成長管理計畫亦沒有指認上述都市計畫農業區轉用規劃，卻又見非都市土地將納入未來發展地區，明顯不符合城鄉發展優先順序。本案建議應請各直轄市、縣(市)國土計畫針對劃入城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區，提出對應之都市發展規劃，併同檢討額外劃設未來發展地區面積、區位之必要性及合理性。
- (3)其他既有發展地區之尚未開發之土地，亦應納入執行機制評估：經查原區域計畫法編定工業區農牧用地達6,000餘公頃，將劃入城鄉發展地區第2類之1，惟直轄市、縣(市)國土計畫亦未見相關土地盤點及利用規劃。由於上開土地持續供農業生產使用有其農產品安全疑慮，故建議應納入未來發展供給土地之一。
- (4)直轄市、縣(市)政府檢討既有發展地區、劃入城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區、原劃設城2-3土地之發展情形後，方得啟動未來發展地區調整為城2-3之程序。
- (5)另，部分直轄市、縣(市)國土計畫(草案)未來發展地區係依各該國土發展構想指定大致區位

範圍，並採浮動分區方式處理；另有部分直轄市、縣(市)國土計畫(草案)未來發展地區(尚未劃設為城 2-3 者)則採具體範圍指認，甚至臚列有過去區域計畫委員會未通過之案件，故其作法是否造成外界認為有圈地、炒地皮之疑慮，亦宜審慎評估。

4. 建議未來發展地區執行機制應引導優先使用農業發展地區第 1 類以外之土地，農業發展地區第 1 類之調整仍應循國土計畫通盤檢討方式處理，不宜以農業主管機關同意為前提要件(會議資料第 44-45 頁)：

- (1)有關直轄市、縣(市)國土計畫之未來發展地區範圍，自應依全國國土計畫規定避免使用符合農業發展地區第 1 類劃設條件之土地；倘直轄市、縣(市)政府係因「土地零星狹小」原因劃入，建議內政部應訂定統一性之認定原則；或由直轄市、縣(市)國土計畫訂定因地制宜之認定原則，經各級國土計畫審議會同意後納入執行機制。

- (2)倘直轄市、縣(市)政府係因「區位無可避免」原因劃入農業發展地區第 1 類土地，後續仍應引導其優先使用農業發展地區第 1 類以外之土地，循未來發展地區執行機制調整為城 2-3。又基於國土計畫強調計畫引導及管制精神，故部門計畫倘無可避免使用農業發展地區第 1 類土地者，仍應循國土計畫通盤檢討程序辦理。

(3)另查非都市土地使用管制規則第 30 條之 1 規定，擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，包括優良農地。基此，性質類比優良農地之農業發展地區第 1 類土地，倘得因應其他目的事業發展需要，而得任意調整為城 2-3，是否導致外界認為國土計畫較區域計畫缺乏計畫引導之議，或導致優良農地再次失序流失之情形一再發生，故宜審慎處理。

(4)至於本案參考農業發展條例第 10 條農業用地變更使用之規定，針對未來發展地區屬農業發展地區第 1 類土地，經農業主管機關同意者得調整為城 2-3 一節，應予刪除，意見如下：

A. 經查上開農業用地變更使用之審查規定，係針對土地使用分區變更或使用地變更使用案件，得申請之興辦事業項目範圍及土地使用配置(隔離綠帶等)，與本案應配合未來發展地區執行機制，進行國土功能分區檢討變更之方式不全然一致。

B. 國土功能分區檢討變更事宜，仍應因應各級國土計畫引導(例如國土空間發展及成長管理計畫變更、部門空間發展計畫指認等)進行考量，尚非以現行開發許可所涵括農業主管機關同意程序，陷入以「個案需求」作為國土功能分區變更啟動要件。

◎交通部運輸研究所（發言摘要及書面意見）

- （一）各縣市提出許多產業區及未來發展地區，應先預為思考這些地區對於聯外或周邊道路之交通衝擊，亦應思考如何強化公共運輸競爭能力，避免衍生交通壅塞問題。
- （二）上述地區之開發有其複雜度及時間延展性，建議訂定中間年（10 年及 20 年）之開發規模及進駐率，以利交通部門據以估算相關旅次量並檢討聯外或周邊道路之負荷情形。

◎本部地政司（發言摘要及書面意見）

有關城鄉發展地區第二類之三劃設應達五公頃規模部分，應將該最小規模限制納入「國土功能分區圖繪製作業辦法（草案）」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」內載明，以符法制。

◎陳委員繼鳴

- （一）若無未來發展地區的彈性機制，將造成發展區位失序情形，因此應明確指明將未來發展地區劃入城鄉發展地區第二類之三之相關監督機制，同時保留適當彈性給地方政府框劃，如未來無發展需求則應按原國土功能分區管制。
- （二）在審查過程中，桃園市政府反映在公展、地方說明會過程，當時農政資源投入政策並不清楚，因此先行劃設為城鄉發展地區第一類，因行政院農業委員會嗣提出對地補貼政策、分期給付等，爰桃園市政府提出後續將於第三階段配合農業發展部門之對地補貼政策，評估由城鄉發展地區第一類調整回農業發展地區第五類。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一)有關新增二級產業用地面積 9,164 公頃為未來設定發展總量，如有前瞻建設、重大建設投入等新增政策，設定之發展總量則具有指導功能，在未來空間佈局上則可優先規劃，並據以控管。
- (二)劃設為城鄉發展地區第二類之三之案件，本署係逐案就其是否符合全國國土計畫區位指導原則、各該縣市之空間發展構想、部門空間發展計畫及新增城鄉發展用地總量等規範予以審查。未來如從未來發展地區範圍內之土地，有調整為城鄉發展地區第二類之三之需求時，亦須經前開審查條件逐一檢視。
- (三)有關城鄉發展地區第二類之三之劃設規劃，應至少達 5 公頃乙節，係過去歷次會議討論凝聚共識，未來將於國土功能分區繪製作業辦法規範之。

內政部國土計畫審議會第6次會議

簽到簿

時 間：109 年 4 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇

花敬群代

紀 錄：

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副召集人敬群	花敬群		
邱委員昌嶽	邱昌嶽		
洪委員素慧			
呂委員曜志	呂曜志		
李委員心平	李心平		
林委員文印			
徐委員中強	徐中強		
陳委員紫娥	陳紫娥		
陳委員璋玲	陳璋玲		
郭委員城孟	郭城孟		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員蓓琪	(請假)		
張委員容瑛	張容瑛		
曾委員憲嫻	(請假)		
董委員建宏	董建宏		
鄭委員安廷	(請假)		
劉委員俊秀	劉俊秀		
劉委員曜華	劉曜華		
賴委員宗裕	賴宗裕		
郭委員翡玉		副處長	呂玲允
吳委員珮瑜		技士	邱禮亭
蔡委員昇甫		副處長	王弘毅
劉委員芸真			
許委員志中	許志中		
楊委員伯耕		簡任技正	陳建堂

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
林 委 員 繼 國		副組長	楊幼文
王 委 員 靚 琇		科長	袁世峇
吳 委 員 欣 修	吳欣修		
陳 委 員 繼 鳴	陳繼鳴		

列席人員	簽到處
國家發展委員會	吳思孝
行政院農業委員會	吳永福
原住民族委員會	
經濟部工業局	

列席人員	簽到處
國家發展委員會	吳思遠
行政院農業委員會	吳永福
原住民族委員會	雅柏延祥
經濟部工業局	

列席人員	簽到處
經濟部水利署	張廣智 鄭純軒 陳建
	江俊宏
經濟部能源局	陳嘉祥 廖景文
地政司	蘇豪志

列 席 人 員	簽 到 處
綜 合 計 畫 組 林 組 長 世 民	林 組 長
林 副 組 長 世 民	林 組 長
王簡任正工程司兼組長 文 林	
張 簡 任 技 正 順 勝	張 順 勝
廖 簡 任 技 正 文 弘	
蔡 科 長 玉 滿	蔡 玉 滿
綜 合 計 畫 組	高 正 文
	裴 子 欣 連 曼 模 鄭 源 文
	李 冠 德 喬 維 達
	魏 巧 蓉 李 伯 全

內政部國土計畫審議會第 6 次會議
參與會議民眾或團體（簽到簿）

參與會議民眾或團體(單位)	簽名
李昀輯	
黃子芸	黃子芸

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：喬維萱

聯絡電話：02-87712959

電子郵件：cwh@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年5月20日

發文字號：台內營字第1090808893號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年4月30日內政部國土計畫審議會第7次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部109年4月23日台內營字第1090807699號開會通知單續辦。

正本：徐召集人國勇、花副召集人敬群(本部政務次長室)、邱副召集人昌嶽(本部常務次長室)、洪委員素慧(本部法規委員會)、呂委員曜志、李委員心平、林委員文印、徐委員中強、陳委員紫娥、陳委員璋玲、郭委員城孟、張委員蓓琪、張委員容瑛、曾委員憲嫻、董委員建宏、鄭委員安廷、劉委員俊秀、劉委員曜華、賴委員宗裕(以上按姓氏筆畫順序排列)、郭委員翡翠(國家發展委員會)、吳委員珮瑜(行政院環境保護署)、蔡委員昇甫(行政院農業委員會)、劉委員芸真(財政部國有財產署)、許委員治中(國防部)、楊委員伯耕(經濟部工業局)、林委員繼國(交通部運輸研究所)、王委員靚琇(本部地政司)、吳委員兼執行秘書欣修(本部營建署長室)、陳委員繼鳴(本部營建署副署長室)、國家發展委員會、行政院農業委員會、本部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署資訊室(請刊載營建署網頁)、綜合計畫組(3科、2科、1科)(均含附件)

內政部國土計畫審議會第 7 次會議紀錄

時 間：109 年 4 月 30 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇 花副召集人敬群 代(上午 09:30~11:30)

陳委員繼鳴 代(上午 11:30~12:00)

(依內政部國土計畫審議會設置要點第 9 規定，本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由副召集人代理主席，召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。)

紀錄：喬維萱

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、報告案

第 1 案：直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之都市計畫農業區，涉及國土功能分區劃設方式及配套措施，提請討論。

決定：

一、洽悉。

二、附帶決定：

(一) 為釐清直轄市、縣(市)政府劃設之農業發展地區第五類面積之差異情形，請作業單位再與行政院農業委員會確認相關圖資，並配合調整相關分析。

- (二) 都市計畫農業區不論劃設為農業發展地區第五類或城鄉發展地區第一類，不改變其為農業區之本質，惟為引導農地農用，除對地補貼政策應再強化對外說明外，並請直轄市、縣（市）政府再行檢討調整其農業發展地區第五類劃設範圍。
- (三) 另就本次未劃設農業發展地區第五類或劃設面積遠小於農業主管機關模擬結果者，應再詳予補充理由，並配合納入後續得於第三階段或通盤檢討時，將城鄉發展地區第一類調整為農業發展地區第五類之彈性機制，且後續應請都市計畫主管機關配合檢討農業發展地區第五類土地使用管制規定，以維護優良農業生產環境。

貳、討論案

第 1 案：直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之宜維護農地面積估算情形及因應策略，提請討論。

決議：

- 一、原則同意「宜維護農地面積」按「農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類之都市計畫農業區計算，倘有不足，再評估納入其他國土功能分區分類之非都市土地農牧用地、養殖用地」方式計算，爰請各直轄市、縣（市）政府配合將國土保育地區第一類及第二類之非都市土地農牧用地、養殖用地一併納入計算。

二、依國土計畫法施行細則第 6 條規定，「直轄市、縣（市）空間發展計畫」應載明「直轄市、縣（市）農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位」，直轄市、縣（市）政府應依據前開規定配合訂定「宜維護農地面積」，爰請嘉義縣及屏東縣政府依全國通案性規定辦理。

三、宜維護農地面積範圍內土地利用現況，請直轄市、縣（市）政府後續應針對合法及未合法情形，配套研擬具體因應對策。

四、另考量各國土功能分區範圍內之合法農業用地均具有糧食生產功能，請行政院農業委員會評估調整農業施政資源投入原則。

第 2 案：直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之空間發展計畫，涉及部門計畫之整合處理原則，提請討論。

決議：

本案原則予以同意；惟審查原則文字請作業單位依與會機關所提意見納入參考修正，並洽交通部及經濟部等單位確認。

第 3 案：直轄市、縣（市）國土計畫（草案）建議擬定都會區域或特定區域計畫，涉及中央及地方主管機關之應辦理事項，提請討論。

決議：

一、本案原則予以同意；惟考量各區域發展情形及面臨課題不同，請直轄市、縣（市）政府就共通性空間發展

議題補充相關分析，並請本部營建署依據前開補充事項，再予逐案評估是否於各該國土計畫整合規劃，或有擬定都會區域或特定區域計畫之必要性及急迫性。

二、另除由本部會商有關機關擬定都會區域或特定區域計畫外，亦請直轄市、縣（市）政府評估依國土計畫法第 8 條第 2 項規定辦理。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時）

附錄 1、報告事項第 1 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

◎董委員建宏

- （一）都市計畫農業區作為都市發展儲備用地及優良綠地環境，建議各縣市政府不應將農五排除，以保留都市計畫之農業發展可能性。
- （二）農業發展不等同農業生產，零碎之都市計畫農業區應保留農業多元使用之彈性予地方政府，作為都市地區周邊自然環境綠地、農產加工空間、林業發展等使用，如糧食儲備有加工、包裝環境之需要，且越接近都市地區越可降低碳排放量，因此農五的保留對都市發展有其重要性。

◎賴委員宗裕

- （一）有關全國國土計畫規定農業發展地區第五類之劃設條件，「有都市發展需求」之定義不明確，而不得不尊重縣市之劃設理由，儘管其劃設需求有諸多可檢討之處，如住宅發展率與空屋率、開闢率與使用率等，可透過都市更新相關政策滿足其發展需求。
- （二）尊重縣市不劃設農五之理由，建議若無立即開發之需求且有農業生產功能者，應訂立農地管理配套辦法，以保存其農業發展特性。

◎陳委員瑋玲

- （一）農委會的農五模擬面積為 2.79 萬公頃，或是會議資料的 4.36 萬公頃。若是前者，則和目前劃設的

1.56 萬公頃，差異為 1.23 萬公頃，不是 2.79 萬公頃。為避免外界對農五面積大幅縮減的疑慮，建議進一步確認上述資料。

- (二) 縣市政府原則上係依據中央指導原則和地方政府對空間規劃的構想和需求而劃設各種不同功能分區。有關農五劃為城鄉發展地區部分，業經國土計畫小組會議討論，且縣市政府亦提出劃設的理由，基本予以尊重。但若農政單位對農五維護或農政資源投入有特定政策方向，而希望政策引導維持農五，建議農政資源相關資訊應周知各縣市政府。此外，對於農五面積和原模擬面積差異大，尤其是農五面積為零的縣市，亦建議請其再予檢討農五面積，或加強論述劃設城鄉區的必要性和重要性。

◎鄭委員安廷

- (一) 雖國土計畫制度設計中鼓勵縣市地方政府提出未來發展想像，而就農業主關機關之農五模擬成果與縣市劃設成果之落差，作為國土機關與農政單位應要求縣市政府審慎思考。
- (二) 若劃為城一，就都市計畫制度上，其開發要件亦包含財務計畫、市場需求、都市計畫系統等審核機制，實質上應該不會有太大影響，反而應思考我們真正要守護的農地是什麼。

◎劉委員俊秀

有關初步審議結果第二點，本席認為於第三階段將城一調整為農五之可能性低，因此，建議就目前具農五

劃設條件者劃為城鄉發展地區第一類，應提出具體理由。

◎徐委員中強

- (一) 有關具農五劃設條件劃為城一者，分區原則在每 5 年通盤檢討可做調整，建議應考量其開發急迫性，並依循全國國土計畫指導原則劃為農五。
- (二) 各縣市農五劃設面積差異大，建議中央應一致性審視。
- (三) 修法通過後作業時程較寬裕，建議於此一階段，就具農五劃設條件劃為城一者，可考量有農政資源挹注而調整劃為農五，並請中央重新審視較為周延。

◎陳委員紫娥

若農業主管機關確定農政資源可挹注農五，則於審議階段尚可吸引調整劃為農五。

◎行政院農業發展委員會(書面意見)

- (一) 農業主管機關模擬劃設農業發展地區第 5 類面積為 2.9 萬公頃，並非會議資料所示 4.36 萬公頃，故與直轄市、縣(市)國土計畫草案劃設農 5 之總面積差距也未達 2.79 萬公頃，建議確認。
- (二) 全臺都市計畫農業區總面積約 9 萬餘公頃，扣除各直轄市、縣(市)國土計畫草案劃設農 5 總面積 1.6 萬餘公頃，有 7.5 萬公頃農地轉變為城鄉發展地區，約等於新加坡面積(容納人口超過 570 萬人)。經比對農業主管機關模擬劃入農 5 及直轄市、縣(市)

國土計畫草案劃設農 5 之面積亦有 1.3 萬公頃之差距，甚至劃設區位亦有所差異，對於宜維護農地總量及品質將造成影響。

- (三) 依據全國國土計畫農 5 劃設條件，屬農業生產環境優良之都市計畫農業區，係以「都市發展需求」作為評估是否劃設為農 5 之依據；故直轄市、縣(市)轄內符合優良農業生產環境之都市計畫農業區，如何評估、確認有其「都市發展需求」，應有明確數據佐證並對於其未來發展核實規劃，方劃入城鄉發展地區第 1 類。另按城鄉發展優先順序，既有都市計畫內農地(非屬農 5 之農地)係屬第 2 優先順位，故更應引導其適性發展，並檢討額外劃設未來發展地區面積、區位之必要性及合理性。
- (四) 農業施政資源投入係為推動農業、農地資源永續發展，尚非引導直轄市、縣(市)國土計畫將都市計畫農業區劃入農 5 之規劃考量。且依國土計畫法規定，都市計畫農業區仍按都市計畫法相關規定進行土地使用管制，其管制方式相對寬鬆；由於農 5 劃設對象係屬現況環境優良之都市計畫農業區，後續應透過國土計畫規劃引導並搭配適當資源投入，以有效維持當地農產業發展。

附錄 2、討論事項第 1 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

◎董委員建宏

- （一）農業為多樣性產業，農五土地也有無法栽種者，但仍可作農業加工、冷鏈系統、休閒農業遊憩空間等使用。另本次行政院農業委員會於會議提供簡報資料，建議提供直轄市、縣（市）政府參考。
- （二）未來進入農五的土地才能享有農業補助，應明確在政策上給予資助與輔導，如建立冷鏈系統、農產加工、農村活化等，才能使社會大眾對農地多樣性有所理解。
- （三）農業是高度複雜的科學，並不單純是種植。

◎陳委員璋玲

- （一）國保一和國保二之非都市土地農牧用地、養殖用地計入宜維農地面積部分，該等用地原本就是做農業使用，但外界對此可能誤解為係將國土保安用地解編作農業使用。為避免此誤解，建議作業單位在計算宜維護農地面積時，補充說明此計入未涉及解編國土保安用地，反而有助引導該等農牧用地會朝向符合國土保安條件的使用。
- （二）此外，請該等用地未來亦有農政資源投入嗎？另農政資源未來是否會依農業發展地區的不同分類而有不同程度的投入？

◎賴委員宗裕

- （一）建議對地綠色環境給付應有分級系統。

- (二) 提醒目前農村再生的推動效果不佳，仍有產業面臨人口流失的問題。
- (三) 屬於國保一與國保二的合法農業使用地應予以支持繼續農業行為，給與農地給付鼓勵維持原始用途。
- (四) 養殖用地中因超抽地下水而地層下陷轉作養殖的應不適合納入給與農地給付。
- (五) 宜維護農地面積文字上有「如有不足」作為是否納入國保一與國保二的條件，缺乏正當性，建議將機制再予以詳細說明。

◎徐委員中強

- (一) 農地在觀念上與農業發展區似乎有不同，建議農委會針對這部分再給予詳細的說明。
- (二) 縣市國土計畫中有 4 個縣市沒有擬定，這些地方的都市計畫農業區是否會算入全國農地總量的計算，應再說明。

◎行政院環境保護署

表 2-1 與表 2-2 內容，應再說明其差異性。

◎行政院農業發展委員會(書面意見)

- (一) 有關全國國土計畫所揭示之全國農地總量，究竟是作為國家戰略之發展目標值，或是因應糧食安全之農地絕對量？宜請釐清，惟仍建議避免陷入外界所指摘之湊數字情形。
- (二) 依據國土計畫法第 6 條規定略以：「國土計畫之規劃基本原則如下：．．．三、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。．．．
五、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。．．．」，故農地總量計算之目的，係基於我國糧食安全確保之考量，且與農業發展地區之規劃與指導原則相符；但與國土保育地區強調保育及保安原則，並禁止或限制使用之方向有所不同。爰此，本案建議不宜將國土保育地區第 1 類、第 2 類之既有農牧用地、養殖用地納入全國農地總量計算，否則將遭遇外界質疑農地總量灌水或國土保育地區開發競合爭議。

（三）農業施政資源倘屬維持糧食安全，有助推動農業生產、營農環境維護或產業價值鏈發展，具有積極引導農產業及農村發展者，自應以農業發展地區為原則，以維持相關產業永續發展；至於國土保育地區、城鄉發展地區發展方向顯非以農產業、農村發展為主軸，故相關施政資源投入將衍生發展衝突性及資源無效投入等問題。

（四）各級國土計畫已納入農業部門空間發展策略或計畫，故為因應營農環境、農業發展政策規劃需要，農業施政資源以配套投入農業發展地區為原則，方才能引導農業空間合宜發展。至於國土保育地區之既有農地，是否仍有其他可投入之農業施政資源，後續可再盤點討論。

◎本部地政司(書面意見)

（一）有關簡報 P.16 表 2-1 與 P.19 表 2-2 直轄市、縣(市)宜維護面積彙整表，經檢視表 2-2 除新增國一、二

之農牧、養殖用地外，其餘農一、二、三、五等之合計面積與表 2-1 面積不一致，原因為何？建請釐清。(以新北市為例，表 2-2 內農一、二、三、五合計 18,007.27 公頃小於表 2-1 內 21,055 公頃)。

(二) 有關宜維護農地擬加計國一、國二之農牧、養殖用地部分，宜併同考量農委會是否投入農政資源，以維護既有農地，並應加強後續農地之使用管制。

(三) 至簡報 P.22 有關宜維護農地面積範圍仍有建築使用，請直轄市、縣(市)就合法及未合法情形釐清，並研擬具體因應對策 1 節，其具體作法未臻明確，建請營建署邀集地方政府及相關單位召會研商，並依其結論或共識辦理，以利地方政府修正其國土計畫(草案)之參據及後續執行。

◎陳委員繼鳴

現位於國土保育地區上的合法農業生產用地面積很多，農委會的農業補貼政策應再給予更細緻的考慮。

附錄 3、討論事項第 2 案國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

◎林委員繼國

- （一）有關直轄市、縣(市)國土計畫(草案)交通運輸部門空間發展計畫，交通部已提出 3 項通案性審查原則，並依據此原則進行審查。針對作業單位所提之審查原則之第 3 點，建議修正為：

至屬行政院、各部會主管之計畫，如尚未核定，然屬行政院、各部會對外宣示之重大政策或方案，建議納入部門空間發展計畫中說明；如非屬行政院、各部會對外宣示之重大政策或方案，建議暫不納入部門空間發展計畫中說明，已依相關審議規定送審者，依既有審議程序辦理，俟核定後予以納入。

至屬地方政府主管之計畫，則由直轄市、縣(市)主管機關考量資源條件城鄉發展總量斟酌納入，惟仍應檢視其是否符合全國國土計畫區位指導原則及是否符合各該縣市空間發展構想等。

- （二）基隆港部門空間發展計畫中，有關「市港合一」與「籌組港區開發公司或都市再生公司」部分，非屬報奉行政院核定之「國際商港未來發展及建設計畫(106~110 年)」重點工作項目，亦非屬行政院及交通部對外宣示重大政策方案。由於「市港合一」事涉政府組織架構、中央與地方權管分工等重大政策，且其他港口所在縣市國土計畫(草案)皆以「市港合作」來描述有關港與地方政府間之

合作關係，因此，建議將計畫書中「市港合一」修正為「市港合作」；至「籌組港區開發公司」部分，目前臺灣港務公司並無此規劃，爰建議在相關政策尚未定案前，先予以刪除。

◎經濟部工業局

- (一) 有關簡報第 30 頁第 1 點，本部原則上支持。
- (二) 有關簡報第 30 頁第 3 點，雖然給予地方政府規劃的彈性，但因重大政策涉及跨部會整合溝通，可能非單一國土計畫能夠決定，如屬 KPI，則可能會有地方指導中央的疑慮。故建議針對地方政府所做的規劃構想，應預留部門協調的作業空間。

◎國家發展委員會

就中央之建設計畫或政策，建議應精準納入計畫敘明；另地方提出屬中央部會權責之建設計畫構想，如有納入計畫必要時，應予敘明其係屬建議性質，避免引發相關疑慮。

◎陳委員繼鳴

因直轄市、縣（市）國土計畫屬地方政府所主導，故應給予直轄市、縣（市）建議權，後續並得於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，針對其計畫構想，檢討其辦理情形，並配合調整修正，透過該方式適度尊重地方，並保留中央主導權限。

◎本部營建署（綜合計畫組）

- (一) 有關中央尚未核定的重大建設計畫，因尚未定案，應由直轄市、縣（市）檢視其區位是否符合其空

間發展構想，以避免中央部門計畫與地方空間規劃衝突情事，故考量給予地方政府主管機關斟酌納入的權限。

- (二) 有關經濟部提出地方政府所提計畫是否屬 KPI，因地方所提建設計畫如屬中央部會權責者，係屬建議事項，其後續推動權責仍為有關部會，並不會有地方指導中央之疑慮。

附錄 4、列席民間團體發言要點（按發言順序）

◎爭好氣聯盟/石○菁女士

（一）都市計畫法明訂「農業區為保持農業生產而劃定」。

從「國土利用現況調查成果資訊專區」臺中市現有的統計資料來看，都市計畫的農業區約編列有 13,093 公頃，但是實際在從事農業使用（農作、水產養殖、畜牧、以及農業相關設施等）的面積卻只有 7,334 公頃。這還不包括近十年來，已被變更作為他用的農地（例如臺中的七期重劃區）。持續且實際耕作農地，是都市發展的無價之寶，我們應重新省思現有的農業利用土地，為臺中市發展所貢獻的多元價值。然而，這些可以生產且正在生產農業土地，因多數不到該地農用面積的 80%，就說它可以不必編列為農地，這樣的邏輯合理嗎？

（二）以臺中為案例，中部科學工業園區臺中基地與豐原交流道特定計畫區，因農用不到該地面積的 80%，而被排除在都市計畫農業區外，但兩區各有 800 公頃，遠遠大過於其他農五地區面積。另外在「內政部國土計畫入口網」之資料中，此二區之農地分類分級屬於第二種農業用地，為具有良好生產環境、且具糧食生產之功能之農業用地。臺中市都發局竟無視其具有良好生產糧食功能，將其劃設為都市發展儲備用地與產業發展儲備用地。再者，有 10 區的實際農用面積皆比大安區的宜維護農業區大；同樣是可以生產且正在生產的土地，竟然在此占比謬誤的原則下，被排除在宜維護農

地外。為何大安區可以，其他比大安區還大的都市農業區卻不可以！？若以 130 公頃以上且同樣可以生產為基礎計算，則臺中實際農用應被列進農五的宜維護農地應有 6,762.87 公頃，與現行規劃農五面積 2,278.13 公頃，差距近 4,500 公頃，這些被水泥化後的農地將一去不復返。比照這樣的規劃準則，讓臺中市的宜維護農地硬生生比區域計畫短少 8,000 公頃，謬誤的占比原則，使充滿農業活力的宜維護農地莫名「被消失」。因此宜維護農地，應考量都市之可以生產與正在生產的實際農用面積，避免因占比謬誤被消失，甚至換成開發山坡地來維持宜維護農地總量。

- (三) 那些號稱不可以或不適宜的都市農業區，多數經過變更後，都被用作為：都市發展與產業儲備用地。但其實臺灣人口結構已經開始轉型，在人口逐漸邁向負成長的趨勢下，都市不該繼續維持擴張與儲備的規劃思維，應以集約精神來規劃都市用地。我們應在國土計畫中規定的，不只是宜維護農地的總額，更應該包含各種「儲備用地」的總額，莫讓國土計畫成為無意義的圈地遊戲，使國土計畫成為炒地計畫。
- (四) 國土保育地區若用於農耕，可能造成水土保持問題，且將農地劃設於偏遠地區，一旦運輸中斷，將造成平原都市地區的農糧危機。建議必須提高都市計畫農業區的劃設為農五的面積，作為儲備的糧食生產用地。
- (五) 反對以國保一予國保二來頂替農五。農五以「國土利用現況調查成果資訊專區」來看，事實上有

非常多可以生產、正在生產的農地可以使用，都市農地具有都市糧食自給、調節氣候、降低 CO2 的效果。但反而用國保一與國保二來使宜維護農地維持總量，是本末倒置違反國土計畫的根本精神，如此將使氣候變遷進一步惡化。

◎地球公民基金會/吳○融先生

- (一) 目前國土計畫農五面積實質劃設成果，與預期有相當落差，然而部分農事活動因其生產屬性，需鄰近聚落投入相關設施，才更具經營效益（如：苗圃），並因此形成都市計畫農業區的其中一種樣態。建議應考量農業主要經營縣市的生產樣態，斟酌劃設一定比率的農五，例如：臺南應有上調空間、高雄旗山美濃農業發展強度強更適宜劃為農五而非城一。考量從過往經驗，許多都市計畫擬定對於人口成長過度樂觀，應再予以調整發展構想，並注意潛在的農地土地投機問題。中央應對於地方空間發展想像給予更多指導與協助。
- (二) 有關桃園煉油廠遷廠問題，因桃園市政府已有相關立場，考量能源供應與其經濟發展、環境問題非單一縣市議題，建議中央應針對北部區域產業研擬相關配套策略。
- (三) 有關基隆港與基隆市的發展關係，因屬長期以來的重大課題，建議交通部與基隆市政府共同討論策略，研擬一個整體的區域發展構想。

◎公民陳情/姜○如女士

- (一) 有關於各縣市劃設農五，因為目前成果有相當落差，而外界對各縣市政府之劃設理由不甚明朗。建議應針對各縣市國土計畫，目前劃設為農五造成落差之理由，予以說明清楚。
- (二) 有關宜維護農地應納入國保一、二之農牧用地，惟該等用地是否具有相關使用風險，如：保護區、水源取水範圍等，建議應當補充圖資，以加強論述依據。
- (三) 會議提及農牧用地套疊，部分有建築使用或非農業使用之情形，建議應當提供相關圖資，以利審議。

內政部國土計畫審議會第7次會議

簽到簿

時 間：109 年 4 月 30 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇

花敬群代

紀 錄：喬維壹

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
花副召集人敬群	花敬群		
邱委員昌嶽			
洪委員素慧	請假		
呂委員曜志	請假		
李委員心平			
林委員文印			
徐委員中強	徐中強		
陳委員紫娥	陳紫娥		
陳委員璋玲	陳璋玲		
郭委員城孟	請假		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員蓓琪	請假		
張委員容瑛	請假		
曾委員憲嫻			
董委員建宏	董建宏		
鄭委員安廷	鄭安廷		
劉委員俊秀	劉俊秀		
劉委員曜華			
賴委員宗裕	賴宗裕		
郭委員翡玉		副處長	呂登元
吳委員珮瑜	吳珮瑜		
蔡委員昇甫		副處長	王正英
劉委員芸真	請假		
許委員志中	許志中		
楊委員伯耕		簡任校工	陳建堂

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
林 委 員 繼 國	林桂河		
王 委 員 靚 琇		科長	袁世平
吳 委 員 欣 修	請假		
陳 委 員 繼 鳴	陳繼鳴		

列席人員	簽到處
國家發展委員會	王 林 張
行政院農業委員會	吳水芳
城鄉發展分署	
地政司	蘇家正
	甘 9 3 2 4 6

列 席 人 員	簽 到 處
綜 合 計 畫 組 林 組 長 世 民	林 世 民
王 簡 任 正 工 程 司 兼 組 長 文	王 文 林
張 簡 任 技 正 順 勝	張 順 勝
廖 簡 任 技 正 文 弘	
蔡 科 長 玉 滿	蔡 玉 滿
綜 合 計 畫 組	詹 維 萱
	陳 俊 賢
組 長 林 世 民	李 如 海 林 世 民

內政部國土計畫審議會第7次會議
參與會議民眾或團體（簽到簿）

[illegible]

內政部國土計畫審議會第7次會議

參與會議民眾或團體（發言順序）

	參與會議民眾或團體(單位)	簽名
1	翠如氣聯盟	石毓華
2	地球公民	吳其融
3		姜金如
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

內政部國土計畫審議會第7次會議

【發言條】

發言單位：彰化縣聯盟 姓名：石毓菁

①. 請參見下頁

②. 反對以國保1與國保2來頂替農5。

農5以「國土利用現況調查成果資訊專區」來看，事實上非常多可以生產/正在生產的農地可以便用，都市農地具有都市糧食自給、調節氣候、降低CO₂的效果。

但反而用國保1與國保2來保護維護農地，總打總量，是本末倒置違反國土計劃的根本精神。

如此將使氣候變遷進一步惡化。

※各與會單位及團體發言意見，請於會後提供作業單位，或於會後一週內傳送 cwh@cpami.gov.tw 及 cl081202@cpami.gov.tw，未提供書面意見，本作業單位將逕行摘錄。

宜維護農地意見(爭好氣聯盟)

1. 都市計畫法明訂「農業區為保持農業生產而劃定」。從【國土利用現況調查成果資訊專區】臺中市現有的統計資料來看，都市計畫的農業區約編列有 13,093 公頃，但是實際在從事農業使用（農作、水產養殖、畜牧以及農業相關設施等）的面積卻只有 7,334 公頃，這還不包括近十年來已被變更做為他用的農地（例如臺中的七期重劃區）。持續且實際耕作農地，是都市發展的無價之保，我們應重新省思現有的農業利用土地，為臺中市發展所貢獻的多元價值。然而，這些可以生產且正在生產農業土地卻，因多數不到該地農用面積的 80%，就說它可以不必編列為是農地，這樣的邏輯合理嗎？

以台中為案例，中部科學工業園區台中基地與豐原交流道特定計畫區，因農用不到該地面積的 80%，而被排除在都市計畫農業區外，但兩區各有 800 多公頃，遠遠大過於其他農五地區面積。

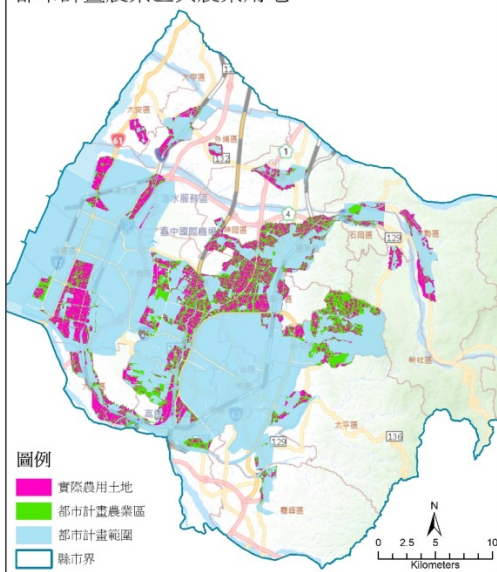
另外，在【內政部國土計畫入口網】之資料中，此二區之農地分類分級屬於第二種農業用地，為具有良好生產環境、且具有糧食生產之功能之農業用地。台中市都發局竟無視其具有良好生產糧食功能，將其畫設為都市發展儲備用地與產業發展儲備用地。

再者，有 10 區的實際農用面積皆比大安區的宜維護農業區大；同樣是可以生產且正在生產的土地，竟然在此占比謬誤的原則下，被排除在宜維護農地之外。為何大安可以，其他比大安大的都市農業區卻不可以！？若以 130 公頃以上且同樣可以生產為基礎計算，則台中實際農用應被列進農五的宜維護農地應有 6762.87 公頃，與現行規劃農五面積 2278.13 公頃，差距近 4500 公頃，這些被水泥化後地農地將一去不復返。

而比照這樣的規劃準則，讓臺中市的宜維護農地硬生生比區域計畫短少 8,000 多公頃，謬誤的占比原則，使充滿農業活力的宜維護農地莫名「被消失」。因此宜維護農地，應考量都市之可以生產與正在生產地的實際農用面積，避免因占比謬誤被消失，換成開發山坡地來維持宜維護農地總量。

2. 最後，那些號稱不可以/不適宜的都市農業區，多數經過變更後，都被用作為：都市發展與產業儲備用地。但其實臺灣人口結構已經開始轉型，在人口逐漸邁向負成長的趨勢下，都市不該繼續維持擴張與儲備規劃思維，應以集約精神來規劃都市用地。我們應在國土計畫中規定的不只是宜維護農地的總額，更應該包含各種「儲備用地」的總額，莫讓國土計畫成為無意義的圈地遊戲，使國土計劃成為炒地計畫。

都市計畫農業區與農業用地



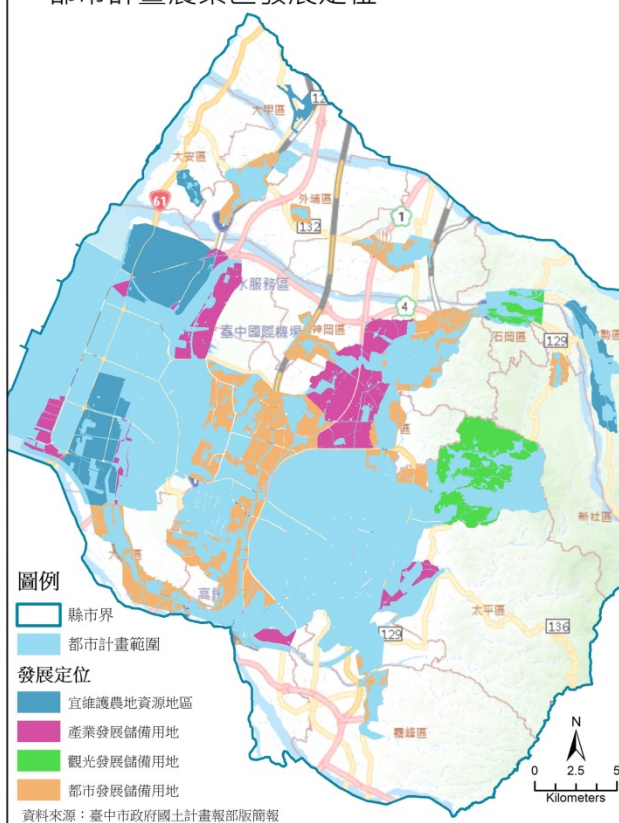
都市計畫區	農業區面積	實際農地面積	農用佔比
谷關風景特定區計畫	4.39	0.70	16.00%
烏日都市計畫	158.92	45.50	28.63%
大坑風景特定區計畫	1408.85	466.18	33.09%
潭子都市計畫	561.76	220.02	39.17%
大里草湖地區都市計畫	34.55	14.13	40.91%
臺中市都市計畫	1565.90	652.94	41.70%
霧峰都市計畫	86.18	38.89	45.12%
大雅都市計畫	307.59	143.51	46.66%
豐原都市計畫	927.60	445.23	48.00%
中部科學工業園區台中基地	1702.33	877.35	51.54%
太平都市計畫	200.85	107.85	53.69%
大肚都市計畫	204.14	111.51	54.62%
豐原交流道特定區計畫	1617.57	888.88	54.95%
石岡水壩特定區計畫	174.98	97.66	55.81%
神岡都市計畫	329.73	196.09	59.47%
后里都市計畫	251.40	163.67	65.10%
大甲都市計畫	277.23	181.18	65.35%
外埔都市計畫	70.91	49.58	69.91%
王田交流道特定區計畫_1	616.17	430.87	69.93%
大安都市計畫	168.17	129.16	76.80%
東勢都市計畫	404.47	312.89	77.36%
新社都市計畫	131.98	102.21	77.45%
王田交流道特定區計畫_2	5.04	3.92	77.83%
臺中港特定區計畫	1883.02	1654.90	87.89%

資料來源：臺中市政府都市計畫局(2018)、國土利用調查(2018)
農業土地：依國土利用調查之分類，其使用為農作、水產養
殖、畜牧以及農業相關設施等，皆有納入其計。
面積單位：公頃

都市計畫農業區內的農地分級



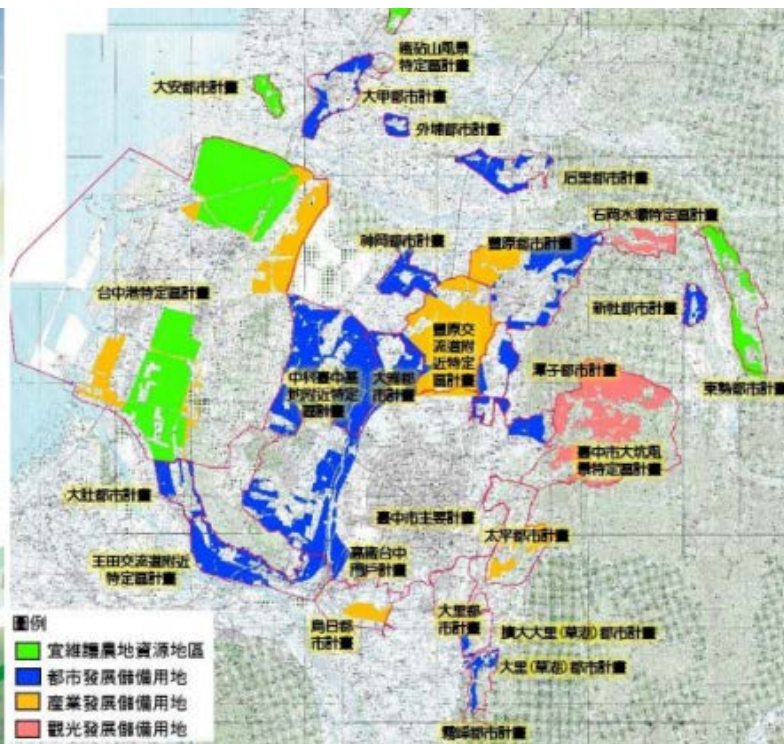
都市計畫農業區發展定位



資料來源：臺中市政府國土計畫報部版簡報

農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比			
第二種農業區	四	具有農業良好的生產環境	重要農業發展區
			指標性作物適栽性
			山坡地宜農牧地
	五	農業生產面積較小，但仍有糧食生產之功能	水利灌溉區
			農業經營專區
			未達最小面積規模
第三種農業區	五	位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比低
			非位於重要農業發展區
			非位於指標性作物適栽性
			非位於山坡地宜農牧地
第四種農業區	五	位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境	非位於水利灌溉區
			非位於重要農業發展區

四、農業發展



1. 臺中港特定區計畫
2. 東勢都市計畫
3. 大安都市計畫
4. 大甲(日南)都市計畫

都市發展儲備用地

1. 豐原都市計畫
2. 大甲都市計畫
3. 外埔都市計畫
4. 臺中市主要計畫
5. 大雅都市計畫
6. 中科臺中基地附近特定區計畫
7. 新社都市計畫
8. 潭子都市計畫
9. 大里草湖都市計畫
10. 后里都市計畫
11. 大肚都市計畫
12. 王田交流道附近都市計畫
13. 神岡都市計畫
14. 大里(草湖)都市計畫
15. 霧峰都市計畫

產業發展儲備用地

1. 太平都市計畫
2. 烏日都市計畫
3. 臺中港特定區計畫
4. 豐原交流道附近特定區計畫

觀光發展儲備用地

1. 石岡水壩特定區計畫
2. 谷關風景特定區計畫
3. 大坑風景特定區計畫