新北市政府 城鄉發展局

『新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫』技術服務案
總結成果報告書

規劃單位： 中興工程顧問股份有限公司

中華民國 108 年 9 月

『新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫』技術服務案總結成果報告書

目　錄

壹、計畫認知 1
1.1 計畫緣起 1
1.2 新北市國土計畫具體行動 2
1.3 計畫任務 3
1.4 工作項目及內容 7
1.5 工作執行流程 8
貳、全國國土計畫及新北市區域計畫之劃設指導 12
2.1 全國國土計畫土地使用指導事項 12
2.2 新北市區域計畫之空間及土地使用指導 29
2.3 國土功能四大分區 19 分類劃設條件及順序 40
2.4 對二大示範區功能分區劃設之指導 45
參、示範區環境認知及範圍確認 52
3.1 現況分析 52
3.2 國土利用調查及現地會勘 60
3.3 環境敏感地區套繪及分析 68
3.4 計畫範圍確認 86
肆、二大示範區功能分區分類劃設模擬 88
4.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水湳洞、金瓜石、九份) 88
4.2 都市土地：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區 103

伍、二大示範區使用地劃設模擬 109
5.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份) 109
5.2 都市土地：坪林水源和部分臺北水源特定區.....129
陸、示範區劃設研析及建議 131
6.1 專家學者座談意見蒐集.....131
6.2 功能分區分類劃設研析與建議.....135
6.3 使用地劃設研析與建議.....146
6.4 法定書圖應備內容與辦理程序研析與建議 152
6.5 國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)修正建議 165
柒、後續執行機制及應辦事項.....185
7.1 新北市國土計畫肩負重要任務.....185
7.2 國土功能分區繪製執行.....187
7.3 國土功能分區及其分類下之使用地管制.....189

圖目錄

圖 1-1　新北市國土計畫具體行動示意圖 2
圖 1-2　瑞芳區水金九地區研究範圍圖 3
圖 1-3　坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區研究範圍圖 3
圖 1-4　瑞芳區全區及部分海域規劃範圍圖 5
圖 1-5　坪林區全區規劃範圍圖 5
圖 1-6　計畫目標任務示意圖 6
圖 1-7　工作執行計畫圖 9
圖 2-1　空間計畫體系圖 29
圖 2-2　新北市城鄉空間結構 33
圖 2-3　新北市計畫人口總量推估圖 34
圖 2-4　新北市城鄉成長軸線示意圖 39
圖 2-5　新北市東北角策略區土地空間利用計畫示意圖 47
圖 2-6　新北市大翡翠策略區土地空間利用計畫示意圖 50
圖 3-1　現況人口示意圖 53
圖 3-2　瑞芳水金九現況土地使用分區圖 54
圖 3-3　瑞芳水金九現況土地使用地編定圖 55
圖 3-4　坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區都市計畫圖 58
圖 3-5　水金九地區國土利用現況調查圖 60
圖 3-6　水金九地區礦業聚落潛力點 61
圖 3-7　九份地區國土利用現況調查圖 62
圖 3-8　九份地區現勘圖 63
圖 3-9　水湳洞地區國土利用調查圖 63
圖 3-10　水湳洞住宅群分布圖 64
圖 3-11　水湳洞地區現勘圖 64
圖 3-12　金瓜石地區國土利用調查圖 65
圖 3-13　金瓜石地區現勘圖 66
圖 3-14　坪林地區國土利用調查圖 67
圖 3-15　坪林地區現勘圖 67
圖 3-16　瑞芳：段籍分布示意圖 75
圖 3-17　坪林：段籍分布示意圖 75
圖 3-18　瑞芳：資源利用敏感類型分布示意圖 76

圖 3-19　瑞芳：生態敏感類型分布示意圖 77
圖 3-20　瑞芳：文化景觀敏感類型分布示意圖 78
圖 3-21　瑞芳：災害敏感類型分布示意圖 79
圖 3-22　瑞芳：其他敏感類型分布示意圖 80
圖 3-23　坪林：資源利用敏感類型分布示意圖 81
圖 3-24　坪林：生態敏感類型分布示意圖 82
圖 3-25　坪林：文化景觀敏感類型分布示意圖 83
圖 3-26　坪林：災害敏感類型分布示意圖 84
圖 3-27　坪林：其他敏感類型分布示意圖 85
圖 3-28　瑞芳水金九地區研究範圍示意圖 86
圖 3-29　坪林水源和部分臺北水源特定區研究範圍示意圖 87
圖 4-1　水金九示範區操作流程圖 88
圖 4-2　瑞芳：示範區內權屬分布示意圖 96
圖 4-3　瑞芳：城鄉發展地區第二類之一分布示意圖 96
圖 4-4　瑞芳：國土保育地區相關敏感資源分布示意圖 97
圖 4-5　瑞芳：本示範區國土保育第二類環境敏感資源布示意圖 98
圖 4-6　瑞芳：國土保育第二類與城鄉發展地區第二類之一分布示意圖 98
圖 4-7　瑞芳：國土保育地區周邊地形地貌分布示意圖 99
圖 4-8　瑞芳：國土保育地區第二類分布示意圖 99
圖 4-9　瑞芳：海洋資源及相關設施分布示意圖 100
圖 4-10　瑞芳：海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第三類分布示意圖 101
圖 4-11　瑞芳：功能分區劃設成果示意圖 102
圖 4-12　坪林水源和部分台北水源示範區操作流程圖 103
圖 4-13　坪林：國土保育地區第一類敏感資源分布示意圖 105
圖 4-14　坪林：河川水道分布示意圖 105
圖 4-15　坪林：國土保育地區第四類分布示意圖 106
圖 4-16　坪林：都市計畫農業區分布示意圖 107
圖 4-17　坪林：城鄉發展地區第一類分布示意圖 107
圖 4-18　坪林：功能分區劃設成果示意圖 108
圖 5-1　瑞芳：建築用地劃設示意圖 114
圖 5-2　瑞芳：農業生產用地劃設示意圖 115
圖 5-3　瑞芳：林業用地劃設示意圖 116
圖 5-4　瑞芳：交通用地劃設示意圖 117

圖 5-5　瑞芳：水利用地劃設示意圖 118
圖 5-6　瑞芳：遊憩用地劃設示意圖 119
圖 5-7　瑞芳：文化資產保存用地劃設示意圖 120
圖 5-8　瑞芳：國土保安用地劃設示意圖 121
圖 5-9　瑞芳：殯葬用地劃設示意圖 122
圖 5-10　瑞芳：海域用地劃設示意圖 123
圖 5-11　瑞芳：宗教用地劃設示意圖 124
圖 5-12　瑞芳：機關用地劃設示意圖 125
圖 5-13　瑞芳：文教用地劃設示意圖 126
圖 5-14　瑞芳：特定用地劃設示意圖 127
圖 5-15　瑞芳：未編定地及未登記地示意圖 128
圖 5-16　瑞芳：使用地劃設成果示意圖 130
圖 6-1　專家學者說明會現場 1 134
圖 6-2　專家學者說明會現場 2 134
圖 6-3　專家學者說明會現場 3 134
圖 6-4　零星功能分區分布示意圖 135
圖 6-5　以地籍邊界劃設國土保育地區第二類示意圖 136
圖 6-6　以環境敏感資源邊界劃設國土保育地區第二類示意圖 137
圖 6-7　瑞芳：山坡地土地可利用限度查定結果示意圖 139
圖 6-8　瑞芳：山坡地土地可利用限度查定結果轉製功能分區示意圖 139
圖 6-9　瑞芳：遵循上位計畫指導原則判定空白地之劃設模擬示意圖 140
圖 6-10　瑞芳：參酌國土利用現況調查判定空白地之劃設模擬示意圖 141
圖 6-11　瑞芳：「山坡地」環境敏感資源分布示意圖 143
圖 6-12　瑞芳：依性質條件新增次分類判定空白地之劃設結果示意圖 144
圖 6-13　坪林：模擬未登記地地籍之功能分區劃設成果示意圖 145
圖 6-14　現行丙種建築用地模擬劃設為機關用地示意圖 146
圖 6-15　現行丁種建築用地模擬劃設為建築用地示意圖 147
圖 6-16　現行林業用地模擬劃設為殯葬用地示意圖 148
圖 6-17　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化資產保存用地示意圖 1 149
圖 6-18　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化資產保存用地示意圖 2 150
圖 6-19　現行特定目的事業用地現況為學校之分布示意圖 151
圖 6-20　瑞芳：特殊管制模擬示意圖 157
圖 6-21　瑞芳：國土功能分區及其分類圖模擬繪製結果示意圖 158

圖 6-22　坪林：國土功能分區及其分類圖模擬繪製結果示意圖.....159
圖 6-23　瑞芳：國土功能分區使用地圖模擬繪製結果示意圖.....160
圖 6-24　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖制定程序建議.....162

表目錄

表 1-1　工作執行進度說明表 10
表 2-1　環境敏感地區之類型及項目內容 16
表 2-2　99-129 年(2010-2040 年)計畫人口總量推估(低推計)表 34
表 2-3　城鄉發展總量推估表 35
表 2-4　城鄉發展商業與工業用地需求總量推估表 36
表 2-5　二大示範區空間發展原則 51
表 3-1　水金九地區歷年人口結構三階段統計分析表 53
表 3-2　水金九地區歷年人口結構人口指標統計分析表 54
表 3-3　瑞芳地區農林漁牧業及工商服務業場所單位數統計表 56
表 3-4　坪林區歷年人口結構三階段統計分析表 57
表 3-5　坪林區歷年人口結構人口指標統計分析表 58
表 3-6　坪林地區農林漁牧業及工商服務業場所單位數統計表 59
表 3-7　環境敏感資源相關圖資表 70
表 3-8　海洋資源相關圖資表 71
表 4-1　鄉村區劃設條件(都市計畫區週邊一定距離)對照表 89
表 4-2　各興辦事業部門別、次類別及其主管機關一覽表 90
表 4-3　國土保育地區第一類符合項目表 91
表 4-4　國土保育地區第二類符合項目表 91
表 4-5　海洋資源地區第一類之二符合項目表 92
表 4-6　海洋資源地區第二類符合項目表 92
表 5-1　107 年 11 月版本國土計畫使用地編定類別 110
表 5-2　107 年 11 月版本使用地編定轉換對照表 111
表 5-3　調整後新方案：本示範區既有使用地編定轉換對照表 129
表 6-1　新增國土功能分區分類建議評估項目表 138
表 6-2　分區及其分類圖之類型 153
表 6-3　使用地編定圖之用地類型 153
表 6-4　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖基本圖例 155
表 6-5　國土功能分區及其分類圖建議圖例 155
表 6-6　國土功能分區使用地編定圖建議圖例 156
表 6-7　新北市各行政區所需圖幅對照表 164
表 6-8　國土功能分區圖繪製作業辦法建議條文修正對照表 165

壹、計畫認知

1.1 計畫緣起

為確保國土安全及國家永續發展，促進國土資源合理配置，以有效保育自然環境、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質，行政院 105 年 1 月 6 日公告國土計畫法(以下簡稱本法)，自 105 年 5 月 1 日起施行，希冀達成：(一)有效改善現行都市及非都市土地兩套各行其是之管理制度，以及水、土、林保育事權分散之缺失，建立未來公平、公開及效率之國土利用、管理及發展制度；(二)整合國土資源之保育事權、加強景觀及防災之空間規劃，建立公共建設與土地利用之整體配合及都會區建設之協調機制，提升國際競爭力；(三)提高地方整體規劃之自主性，透過完整之土地資源調查、農業與城鄉發展規劃及其配套公共設施之成長管理機制，確保國土永續發展。

依據本法第 45 條規定，本法施行後 2 年內，中央主管機關應於 107 年 5 月 1 日前公告實施「全國國土計畫」；直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，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二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。現全國國土計畫已於 107 年 4 月 30 日正式發布實施，依此，新北市政府應於 109 年 1 月 1 日前公告實施「新北市國土計畫」，並於 111 年 5 月 1 日前公告「新北市國土功能分區圖」，自 111 年 5 月 1 日起全面實施國土計畫。

前開國土功能分區之劃設，直轄市、縣(市)政府於各該國土計畫公告實施後，由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經內政部核定公告後實施管制。而四大功能分區及分類之劃設條件、制定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告，亦應遵循「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」辦理。未來國土計畫及土地使用管制均需仰賴國土功能分區及分類圖與使用地編定圖，作為實質管制基礎，前開作業辦法內政部刻正研議擬定中。

為使直轄市、縣(市)政府如期完成國土功能分區及其分類與使用地劃設及公告作業，營建署自 105 年開始滾動研擬相關劃設條件及劃設順序，並以臺中大甲區為範圍，以相關圖資套繪後提出初步成果。為釐清實務可行性及相關辦理機制，以順利推動後續作業，營建署於 106 年乃提供經費委辦示範計畫，新北市政府城鄉發展局(以下簡稱本局)爰據以辦理「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫」(以下簡稱本計畫)，並研議後續辦理機制提供後續營建署擬訂「國土功能分區圖繪製作業辦法」之參考。

1.2 新北市國土計畫具體行動

為落實本法之精神與理念，內政部於 71 年至 73 年公告實施「臺灣北中南東區域計畫」，建構區域土地使用分區管制結構，訂定 8 種使用分區及 18 種使用地類別，全面管制土地合理利用；於 84 年至 86 年間分別公告實施「臺灣北中南東區域計畫(第一次通盤檢討)」，檢討限制及條件發展地區之劃設項目及管制原則，並將海域納入計畫範圍；於 99 年逐步針對計畫體系進行調整，推動直轄市、縣(市)區域計畫，並於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」，將臺灣北中南東區域計畫整合為全國區域計畫，以利銜接轉換為全國國土計畫。

新北市政府(以下簡稱本府或市府)自 100 年 6 月起即配合內政部政策，依「區域計畫法」及「全國區域計畫」規定，進行「新北市區域計畫」規劃、擬定與審議等相關作業，界定整體空間發展模式，訂定土地使用基本方針及空間發展策略內容，並執行 17 處都市計畫整併為大漢溪北都市計畫及大漢溪南都市計畫，期引導本市整體區域有序發展、合理分配地區資源，同時為未來「新北市國土計畫」實施之先期銜接。

「全國國土計畫」已於 107 年 4 月 30 日正式發布實施，新北市亦著手啟動「新北市國土計畫」擬定作業，本計畫將接續依該計畫所訂之國土功能分區劃設原則，據以製作「新北市國土功能分區圖」及「新北市國土功能使用地編定圖」，以具體落實新北市國土保育與土地資源管理之有效利用。

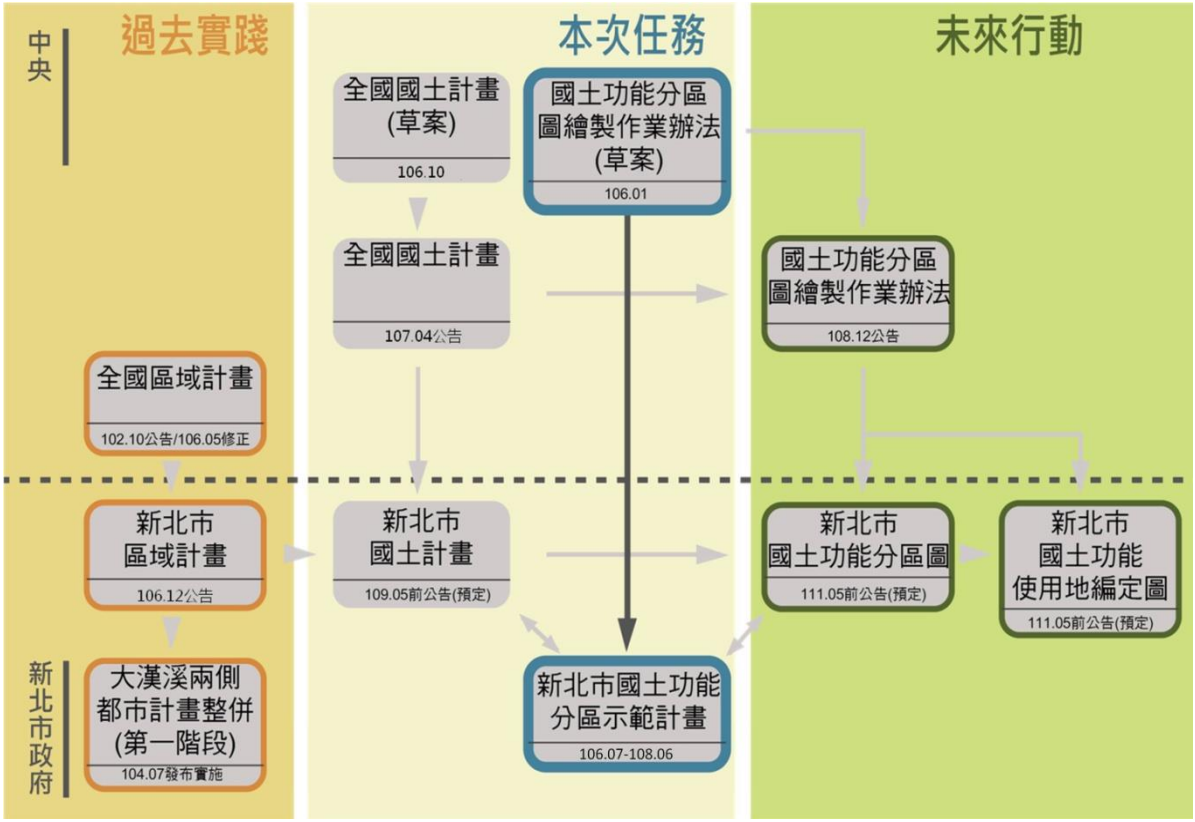


圖 1-1　新北市國土計畫具體行動示意圖

1.3 計畫任務

1.3.1 計畫範圍

一、研究範圍

(一) 瑞芳區水金九地區：面積約 500 公頃，包含崇文里、新山里、基山里、瓜山里、銅山里、濂洞里、濂新里等土地範圍及部分海域，如圖 1-2。

(二) 坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區：面積約 73.6 公頃，包含坪林里、大林里、水德里等部分土地範圍，如圖 1-3。

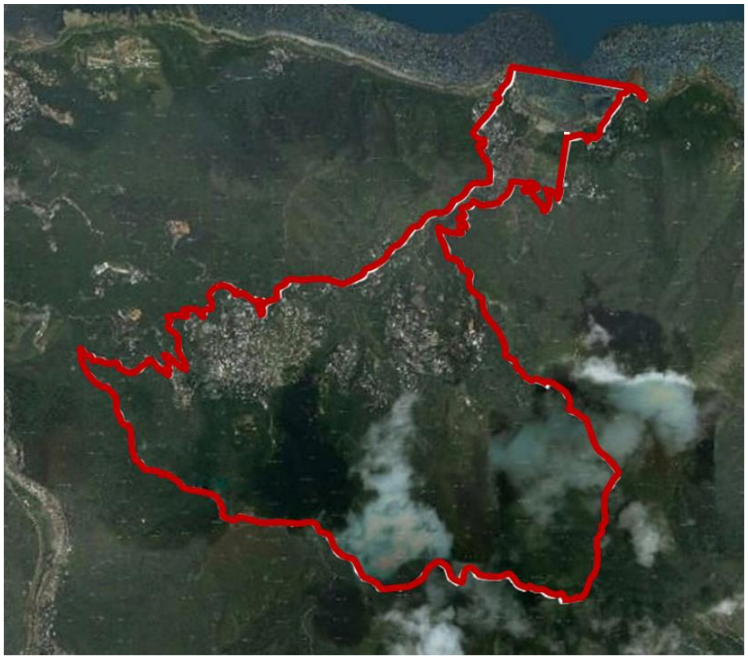


圖 1-2　瑞芳區水金九地區研究範圍圖

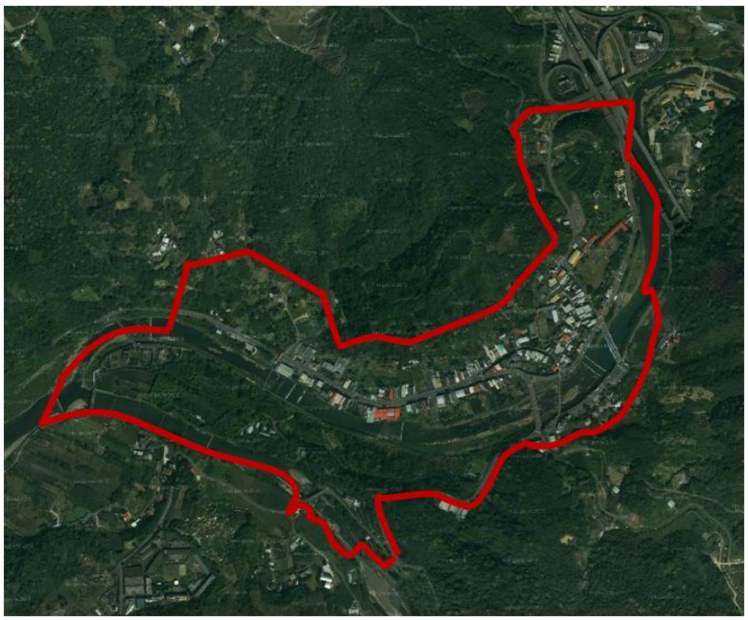


圖 1-3　坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區研究範圍圖

二、範圍擇定理由

(一) 非都市土地：瑞芳區水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份)

1. 土地使用類別

本範圍涵蓋非都市土地使用分區包含鄉村區、山坡地保育區、特定專用區及海域區;使用地編定包含乙種建築用地、丁種建築用地、林業用地、農牧用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、殯葬用地、國土保安用地、特定目的事業用地、暫未編定用地及海域用地。

2. 環境敏感特性

本範圍除涵蓋 3 類使用分區(尤以鄉村區及特定專用區劃設最為複雜)及 11 種使用地編定(新北市轄內無鹽業、古蹟保存及生態保護 3 種用地)，也包含了第二級環境敏感地區(地質敏感區山崩與地滑、土石流潛勢溪流、礦區、地下礦坑分布地區、山坡地等)，另外亦有新北市著名的陰陽海。故擇此範圍作為本計畫之非都市土地操作案例。

(二) 都市土地：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

1. 土地使用類別

坪林水源與臺北水源特定區屬都市計畫區，其劃設目的是為保護水源，其中包含具保護性質之土地使用分區有河川區、保安保護區、水庫保護區，及公共設施用地如水庫用地等。

2. 環境敏感特性

本範圍涵蓋第一級環境敏感地區(水庫集水區供家用或公共給水、水庫集水區、水庫蓄水範圍、古蹟保存區等)及第二級環境敏感地區(地質敏感區山崩與地滑、自來水水質水量保護區、山坡地等)，又都市計畫範圍內保護區未達 50%，另有都市計畫農業區議題。故擇此範圍作為本計畫之都市土地操作案例。

三、規劃範圍

(一) 瑞芳區全區及部分海域，如圖 1-4。

(二) 坪林區全區，如圖 1-5。



圖 1-4　瑞芳區全區及部分海域規劃範圍圖



圖 1-5　坪林區全區規劃範圍圖

1.3.2 任務目標

一、實際操作

營建署選定新北市及彰化縣兩縣市作為示範案之代表，兩縣市將針對其各自選定之示範區，依據 107 年 4 月 30 日公告「全國國土計畫」及「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」，並依循國土功能分區劃設條件、劃設順序，完成示範區研究範圍之「國土功能分區及其分類圖」及「國土功能使用地編定圖」劃設模擬。

二、執行建議

新北市政府選定「瑞芳水金九地區」及「坪林水源和部分臺北水源特定區」做為示範區，藉由二大示範區模擬操作，針對「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」法定程序相關規定，包括劃設條件、劃設順序、辦理程序及應備書件等，提出具體可行之操作建議，使後續劃設作業得以順利完成。

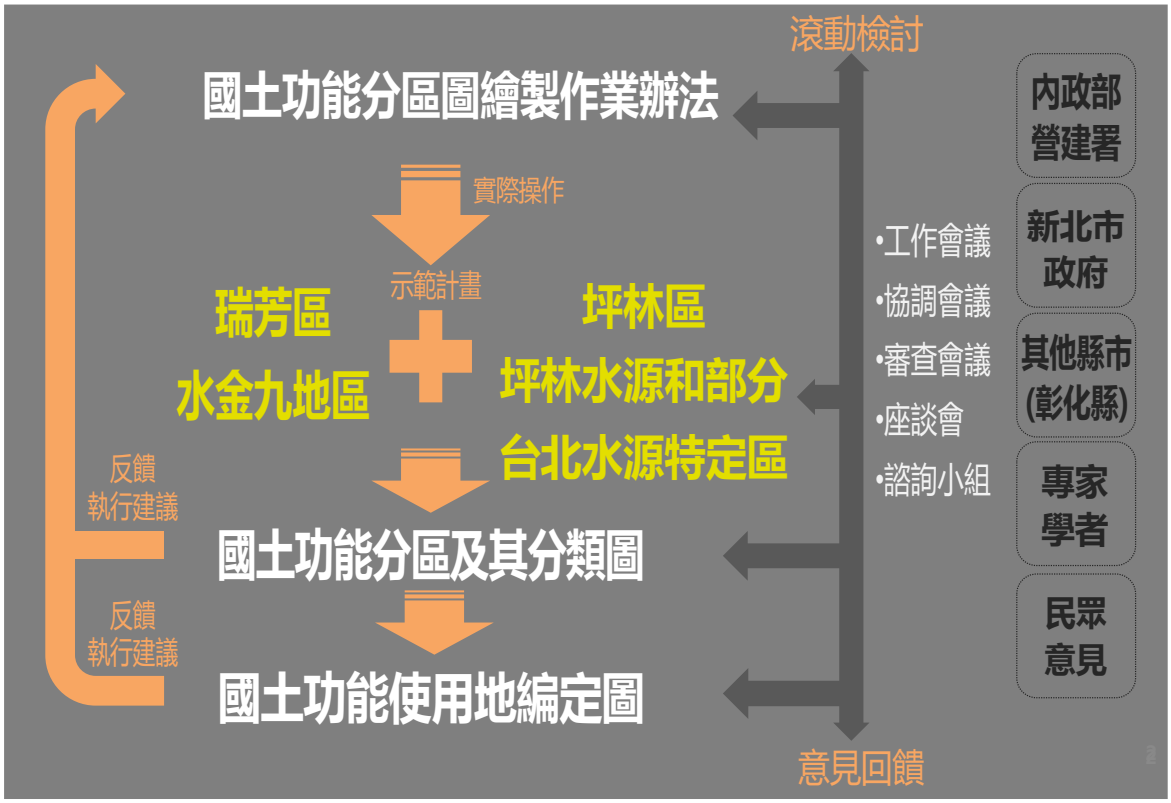


圖 1-6　計畫目標任務示意圖

1.4 工作項目及內容

一、工作計畫書

依投標須知、服務建議書內容、本計畫採購評選會結論及議約紀錄提出本計畫工作計畫內容及預定作業時程。

二、期中報告書

(一) 現地會勘並套疊圖資確認規劃實際範圍。

(二) 國土資料調查及圖資套繪分析，包含計畫區之土地現況、農地利用、城鄉資源及環境敏感地調查、套繪及分析。

(三) 環境敏感特性及各分區分類規劃，考量各級環境敏感地區、既有發展地區、環境容受力劃設適當分區。

三、期末報告書

(一) 舉辦一場專家學者座談會。

(二) 國土功能分區之各分區及使用地規劃，依現況轉換或未來發展需求劃設使用地。

(三) 完成法定書圖(草案)。

(四) 研議後續執行機制，對全國國土計畫及國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)相關規定，包含劃設條件、劃設順序、辦理程序及應備書件等，提出具體修正建議。

四、成果報告

整合各階段工作成果，並依內政部「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」製作法定書圖(草案)。

1.5 工作執行流程

1.5.1 資料蒐整

依「國土功能分區繪製作業辦法(草案)」規定，未來國土功能分區劃設係以內政部國土測繪中心通用版電子地圖為底圖，為能如期於年底前完成劃設成果，已於計畫啟動階段洽營建署提供所需相關圖資,並協請市府提供地籍圖資、實測地形圖、都市計畫圖及非都市使用分區及使用地編定圖等，另並同步收集彙整環境資源相關圖資(包含規劃範圍各目的事業主管機關建置之數位圖資與既有調查研究成果)及進行必要數化作業。

1.5.2 圖資繪製

圖資套繪前確認來源屬性及正確性，並於套疊圖資後參考地形、道路外側邊緣線、河川中心線等認定規劃範圍，再依資料蒐整結果，進行環境圖資套疊分析，及國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖草案繪製。

1.5.3 圖籍檢核

運用衛星影像、國土利用調查(現況)、新北市區域計畫之土地利用計畫與未來發展需求及環境圖資套疊檢核初步劃設成果，判釋轉繪成果之合理性，並將現況使用與管制內容等相關疑義羅列整理，視需求至現地會勘，並提出須請市府召開跨部門協調會或協調營建署召開研商會議，以釐清劃設疑義，並完成相關圖說修正及文件繪製作業。

1.5.4 意見徵求

考量劃設分區及使用地涉及土地所有權人之權益，徵求意見為公民參與之過程，藉由所提供之意見促成決策過程，對於後續辦理全市國土功能分區及使用地編定圖更能擬具共識。除依法令規定法定書圖外，並製作劃設程序說明資料，通知有關機關、團體及區公所，公開徵求意見後，將民眾參與意見彙整成綜理表，綜理表列於計畫書草案附錄，惟本項工作經營建署 107 年 3 月 28 日工作會議結論三「新北市及彰化縣示範地區案，係規劃前置作業，尚無需辦理民眾公開座談會」。

1.5.5 成果彙整

依疑義研商結果修正法定書圖，將劃設作業過程，包含市府內部工作會議及營建署相關會議討論決議，彙整辦理情形，並依 107 年 4 月 30 日公告「全國國土計畫」、「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」及營建署相關會議研商結果，包含劃設條件、劃設順序、辦理程序及應備書件等，提出建議修正內容及後續執行建議。

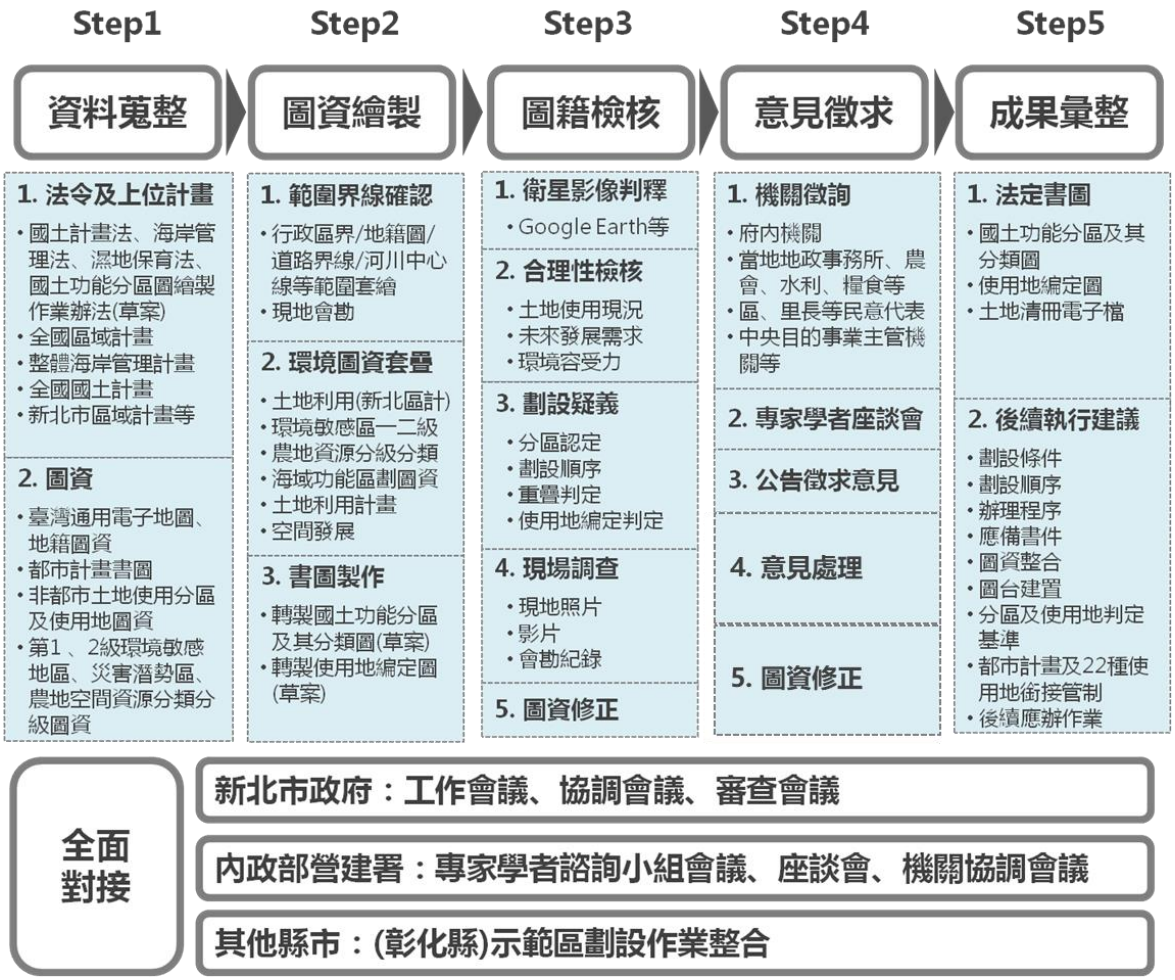


圖 1-7　工作執行計畫圖

註：意見徵求經營建署 107 年 3 月 28 日工作會議結論三「新北市及彰化縣示範地區案，係規劃前置作業，尚無需辦理民眾公開座談會」。

表 1-1　工作執行進度說明表

	預定工作項目	工作說明	執行進度說明
研究規劃階段	基礎資料蒐集	⊙新北市府提供 ▪新北區計規劃成果 ▪基地範圍地籍圖及地籍資料 ⊙網路收集 ▪公開版臺灣電子通用地圖 ▪Google earth ▪國土測繪雲 ▪國土現況調查結果	
	洽詢營建署索取圖資	⊙營建署提供 ▪環境敏感圖資及災害潛勢範圍圖資 ▪臺灣通用電子地圖及地籍圖	
	現地勘查	▪水金九地區第一次現勘(107.1.25) ▪坪林地區第一次現勘(107.1.29) ▪水金九地區第二次現勘(107.4.23)	
	製作示範區底圖初步套繪	▪以原提案基地範圍為基礎，單一宗地為分類單位 ▪依本法規定劃設國土功能分區	
	確認規劃範圍	提出示範區範圍調整方案	
	資料調查及圖資套繪	確認範圍內有疑義之宗地現況利用情形建議解決方案	
	各分區分類規劃及劃設	與城鄉發展分署研商劃設疑義及建議解決方案	
	召開府內工作會議	討論疑義事項	

	預定工作項目	工作說明	執行進度說明
書圖製作階段	1.功能分區及其分類圖繪製 2.使用地編定圖繪製 3.法定書圖整合 4.專家學者座談會		107.05.25 市府第6次工作會議 依照公告實施全國國土計畫進行功能分區劃設模擬；依照現行草案進行使用地劃設模擬 107.06.14 專家學者座談會 討論上位計畫指導與功能分區及使用地劃設條件 107.06.20 市府第7次工作會議 參酌原區計農牧及養殖用地、國土利用現況劃設農業發展地區 107.06.28 期末報告提送 107.07.26 劃設作業手冊第11次工作會議 「國土保育地區邊界劃設方式」案例分析及建議處理方式之討論 107.08.14 市府期末審查會議 將修正意見納入成果報告一併修正 107.09.14 市府第8次工作會議 確認成果報告書修正內容 107.09.27 成果報告 107.10.29 市府成果審查會議 將意見納入修正 107.10.31 營建署國土計畫規劃作業第13次工作會議 修正使用地為16種方案 108.01.24 修正成果報告提送 108.03.06 市府修正成果審查會議 修正使用地為新版22種方案 108.04.10 市府第9次工作會議 確認修正成果報告書應修正內容 108.05.24 修正二版報告提送 108.06.25 市府第10次工作會議 確認修正二版報告書應修正內容 108.08 定稿版報告提送
反饋階段	1.研議後續執行機制 2.法定書圖修訂 3.報告修訂		
結案階段	1.製作總結成果報告書圖		

貳、全國國土計畫及新北市區域計畫之劃設指導

2.1 全國國土計畫土地使用指導事項

全國國土計畫公告實施後，中央主管機關應依土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其土地使用指導原則等，研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定，以進一步規範細節性內容，並得視實際需要提請內政部國土計畫審議會討論，以利後續推動執行。

2.1.1 土地使用基本方針

一、依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理

基於保育、利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。為落實國土功能分區指導功能，應依各國土功能分區及其分類之劃設原則及土地使用指導事項，分別訂定各國土功能分區及其分類之第 1 次編定及後續變更編定之使用地類別，並就各國土功能分區及其分類之使用地編定類別，訂定不同建築強度、應經申請同意使用項目、禁止或限制使用規定，以進行差異化土地使用管制。

二、配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定

直轄市、縣(市)主管機關應依據本法規定，擬定各該國土計畫，以彰顯地方資源特性，且直轄市、縣(市)主管機關並得依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。

三、依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制

國土保育地區係依據豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件分布情形加以劃設，惟考量部分地區係依據原區域計畫法核發之開發許可、都市計畫或國家公園計畫等土地使用計畫進行管制，並未劃設為國土保育地區。為落實全國國土計畫精神，依本法第 23 條第 1 項規定，非屬國土保育地區之海洋資源地區、農業發展地區或城鄉發展地區之土地，如符合國土保育地區劃設原則者，其土地使用，除按各該國土功能分區及其分類之使用原則進行管制外，並依國土保育地區之土地使用指導事項規定辦理，進行重疊管制。

四、考量環境敏感特性，實施管制標準

在區域計畫架構下，環境敏感地區是用來限制申請開發許可及使用地變更編定，並不涉及土地使用項目及強度之管制；全國國土計畫架構下之國土保育地區，是為保護重要環境及生態資源而進行較嚴格之禁止限制，僅容許與資源保育有關之使用

型態為主，故國土保育地區將就必要範圍予以劃設，其範圍不等同於環境敏感地區。惟考量環境敏感地區為目的事業主管機關依據相關法律規定所公告之調查資料或管制事項，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，是以，後續土地使用仍應考量環境敏感特性，不論劃歸何種國土功能分區分類，仍應依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。

五、因應原住民族需求，另定特殊化土地使用管制

原住民族土地及海域之土地使用管制，於其專法制定完成前，依據國土計畫法、都市計畫法或國家公園法進行管制。考量原住民族具有特殊文化風俗，為滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求，未來得由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬定特定區域計畫，訂定土地利用管理原則，再配合研訂土地使用管制規定，納入國土計畫土地使用管制規則，並依原住民族基本法第 21 條規定辦理，以將原住民族需求納入規劃考量。

六、配合國土復育計畫，禁止或限制土地使用

依據國土計畫法第 35 條規定，土石流高潛勢地區、嚴重山崩、地滑地區、嚴重地層下陷地區、流域有生態環境劣化或安全之虞地區、生態環境已嚴重破壞退化地區等地區，經目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區者，以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬定復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施；且復育計畫之禁止、相容與限制規定，於各該復育計畫核定後，由中央主管機關配合納入國土計畫土地使用管制規則，以促進國土復育。國土復育促進地區如經公告廢止，中央主管機關並應配合檢討土地使用管制規定。

七、維護國土功能分區功能，不得個別變更國土功能分區

除國防、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外，土地使用應符合國土計畫法及其授權訂定之管制規則，且使用許可不得變更國土功能分區、分類。在符合國土計畫法第 21 條規定之國土功能分區使用原則下，有下列情形者，申請人得向土地所在之直轄市、縣(市)主管機關申請使用：

(一) 國土保育地區：為提供國土保育及保安使用，或不妨害國土保育之特定使用。

(二) 海洋資源地區：為提供不妨害海洋資源永續利用之多元使用。

(三) 農業發展地區：為提供農業發展多元使用。

(四) 城鄉發展地區：為提供城鄉發展多元利用。

八、保障既有合法權利，允許土地使用

(一) 既有合法可建築用地

原依區域計畫法編定之可建築用地，於不妨礙國土保育保安、海洋資

源維護、農業發展需求等情形下，得繼續編定為可建築用地或其他適當使用地，並得為既有合法之使用，但有改建或新建需求時，則依國土計畫土地使用管制規則規定辦理；如經直轄市、縣(市)變更為非可建築用地者，應依法給予適當補償，以保障合法權益。

(二) 開發許可之案件

原依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定取得開發許可之案件，其使用管制及開發建築，仍依許可之開發計畫書圖及其許可條件辦理。

九、配合目的事業需求，專案輔導合法化

全國國土計畫公告實施前，經目的事業主管機關依法令所訂專案輔導合法處理方案辦理使用分區變更或使用地變更編定案件，得於各該輔導期限內繼續辦理，並由中央主管機關另訂國土功能分區分類相關土地使用管制規定。

2.1.2 環境敏感地區土地使用指導原則

全國國土計畫依循全國區域計畫「環境敏感地區」，按土地資源特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類(詳

表 2-1)，並納入各環境敏感地區項目主管法令之使用或管制規定，其範圍依各目的事業主管機關公告為準。

除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

表 2-1　環境敏感地區之類型及項目內容

類型	項目	內容
資源利用敏感類型	▪ 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	▪ 依據飲用水管理條例劃設之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
	▪ 自來水水質水量保護區	▪ 為自來水水源之保護，依自來水法劃定公布之水質水量保護區。
	▪ 水庫集水區(供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水)	▪ 現有、興建中、規劃完成且定案(核定中)，作為供家用或公共給水者、非作為供家用或公共給水者，依大壩上游全流域面積。其範圍由經濟部查認。
	▪ 水庫蓄水範圍	▪ 依據水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法劃設，水庫滿水位與其迴水所及蓄水域、蓄水相關重要設施之土地與蓄水域周邊必要之保護範圍。
	▪ 森林	▪ 國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地。
	▪ 溫泉露頭及其一定範圍	▪ 依據溫泉法，溫泉露頭係指溫泉自然湧出之處；依該法規定，溫泉露頭及其一定範圍內，不得為開發行為。
	▪ 水產動植物繁殖保育區	▪ 依據漁業法規定，為保育水產資源，目的事業主管機關得指定設置水產動植物繁殖保育區。
	▪ 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	▪ 依據礦業法劃設之礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。
	▪ 地質敏感區(地下水補注)	▪ 依據地質法規定，中央地質主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區。
	▪ 人工魚礁區及保護礁區	▪ 依據漁業法劃設之人工魚礁區及保護礁區。
生態敏感類型	▪ 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	▪ 特別景觀區係依據國家公園法劃設，符合無法以人力再造之特殊自然地理景觀，而嚴格限制開發行為之地區；生態保護區係依據國家公園法劃設，符合為保存生物多樣性或供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。
	▪ 自然保留區	▪ 依據文化資產保存法指定，符合具有代表性之生態體系，或具有獨特地形、地質、具有基因保存、永久觀察、教育及科學研究價值及珍稀動、植物之區域。

類型	項目	內容
	▪ 野生動物保護區	▪ 依據野生動物保育法劃定，屬野生動物重要棲息環境有特別保護必要之地區。
	▪ 野生動物重要棲息環境	▪ 依據野生動物保育法劃定，符合下列情形之地區：1.保育類野生動物之棲息環境。2.野生動物種類及數量豐富之棲息環境。3.人為干擾少，遭受破壞極難復原之野生動物棲息環境。4.其他有特殊生態代表性之野生動物棲息環境。
	▪ 自然保護區	▪ 依據森林法設置，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，森林區域內所設置之地區。
	▪ 一級、二級海岸保護區	▪ 依據海岸管理法劃設之一級、二級海岸保護區範圍。
	▪ 重要濕地	▪ 依據濕地保育法劃設之國際級、國家級、地方級重要濕地。
文化景觀敏感類型	▪ 古蹟	▪ 依據文化資產保存法規定，指人類為生活需要所營建之具有歷史、文化、藝術價值之建造物及附屬設施。
	▪ 考古遺址	▪ 依據文化資產保存法規定，指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡，而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。
	▪ 聚落建築群	▪ 依據文化資產保存法規定，指建築式樣、風格特殊或與景觀協調，而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。
	▪ 文化景觀	▪ 依據文化資產保存法規定，指人類與自然環境經長時間相互影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。
	▪ 史蹟	▪ 依據文化資產保存法規定，指歷史事件所定著而具有歷史、文化、藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。
	▪ 歷史建築	▪ 依據文化資產保存法規定，指歷史事件所定著或具有歷史性、地方性、特殊性之文化、藝術價值，應予保存之建造物及附屬設施。
	▪ 紀念建築	▪ 依據文化資產保存法規定，指與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施。
	▪ 水下文化資產	▪ 依據水下文化資產保存法規定，以全部或一部且週期性或連續性位於水下，具有歷史、文化、考古、藝術或科學等價值，並與人類生活有關之資產。
	▪ 國家公園內之史蹟保存區	▪ 依據國家公園法規定，符合為保存重要歷史建築、紀念地、聚落、古蹟、遺址、文化景觀、古物而劃定及原住

類型	項目	內容
		民族認定為祖墳地、祭祀地、發源地、舊社地、歷史遺跡、古蹟等祖傳地，並依其生活文化慣俗進行管制之地區。
	▪ 國家公園內之一般管制區及遊憩區	▪ 各國家公園管理分區中之一般管制區及遊憩區。
	▪ 地質敏感區(地質遺跡)	▪ 依據地質法規定，中央地質主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區。
災害敏感類型	▪ 活動斷層兩側一定範圍	▪ 依據實施區域計畫地區建築管理辦法劃定之範圍。
	▪ 特定水土保持區	▪ 依據水土保持法劃定為亟需加強實施水土保持處理與維護，以有效防制水土災害發生或擴大地區。包括：1.水庫集水區。2.主要河川上游之集水區須特別保護者。3.海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者。4.沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者。5.山坡地坡度陡峭、具危害公共安全之虞者。6.其他對水土保育有嚴重影響者。
	▪ 土石流潛勢溪流	▪ 依據災害防救法及土石流災害潛勢資料公開辦法劃設公開之土石流潛勢溪流。
	▪ 山坡地	▪ 依據山坡地保育利用條例及水土保持法劃設之山坡地。
	▪ 河川區域	▪ 依據水利法及河川管理辦法劃設之河川區域。
	▪ 洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區	▪ 依據水利法劃設之洪氾區一、二級管制區；及依據水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原一、二級管制區。
	▪ 區域排水設施範圍	▪ 依據水利法及排水管理辦法劃設之區域排水設施範圍。
	▪ 地下水管制區	▪ 依據水利法及地下水管制辦法劃定公告地下水管制區。
	▪ 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	▪ 依據地質法規定，中央地質主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為地質敏感區。
	▪ 海堤區域	▪ 依據水利法及海堤管理辦法劃設之海堤區域。
	▪ 淹水風險	▪ 依據災害防救法及水災潛勢資料公開辦法公開之水災潛勢資料，係基於設計降雨條件、特定地形地貌資料及水理模式模擬演算之結果。
	▪ 一級、二級海岸防護區	▪ 依據海岸管理法劃設之一級、二級海岸防護區範圍。
	▪ 國土復育促進地區	▪ 依據本法規定，經目的事業主管機關劃定公告之國土復育促進地區。
其他	▪ 氣象法之禁止或限	▪ 依據氣象法劃設禁止或限制建築地區。

類型	項目	內容
	制建築地區	
	▪ 電信法之禁止或限制建築地區	▪ 依據電信法劃設禁止或限制建築地區。
	▪ 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	▪ 依據民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法劃設之禁止或限制建築地區。
	▪ 航空噪音防制區	▪ 依據噪音管制法及機場周圍地區航空噪音防制辦法劃設之各級航空噪音防制區，應檢討既有土地使用及開發計畫，遵守各項禁止建築規定及防音措施之地區。
	▪ 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	▪ 依據核子反應器設施管制法劃設之核子設施周圍禁建區及低密度人口區。
	▪ 公路兩側禁建限建地區	▪ 依據公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法劃設之公路兩側禁建限建地區。
	▪ 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	▪ 依據大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法劃設之大眾捷運系統兩側禁建限建地區。
	▪ 鐵路兩側限建地區	▪ 依據鐵路兩側禁建限建辦法劃設之鐵路兩側禁建限建地區。
	▪ 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	▪ 依據國家安全法劃設之海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。
	▪ 要塞堡壘地帶	▪ 依據要塞堡壘地帶法劃設之要塞堡壘地帶。
	▪ 其他	▪ 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

資料來源：全國國土計畫，107 年 4 月。

2.1.3 國土四大功能分區之土地使用基本原則

一、國土保育地區

以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。直轄市、縣(市)國土計畫應儘量重視自然環境保育，在追求永續發展及因應氣候變遷趨勢下，強化資源利用與管理機制。

二、海洋資源地區

(一) 以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。

(二) 各項使用應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。

(三) 除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。

(四) 其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護(育、留)區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。

(五) 申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。

(六) 各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

三、農業發展地區

(一) 以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。

(二) 針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

1. 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依國土計畫法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
2. 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。
3. 合於國土計畫法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

(三) 如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

1. 優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
2. 為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合落實或適當修正相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。

(四) 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

四、城鄉發展地區

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，確保完整配套之公共設施。

2.1.4 國土功能 19 分類土地使用指導事項

一、國土保育地區四分類之土地使用指導事項

(一) 國土保育地區第一類

1. 提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
2. 必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
3. 提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
4. 在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
5. 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

6. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

(二) 國土保育地區第二類

1. 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，以避免重要自然資源與環境破壞。
2. 一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
3. 提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。
4. 生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
5. 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
6. 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三) 國土保育地區第三類

實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

(四) 國土保育地區第四類

實施都市計畫地區，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. 遵循全國國土計畫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. 如有檢討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。

二、海洋資源地區五分類之土地使用指導事項

(一) 海洋資源地區第一類

1. 第一類之一：
   (1) 係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，依國土計畫法第 23 條所訂定之土地使用管

制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。

(2) 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。

(3) 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。

(4) 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

2. 第一類之二：

(1) 新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。

(2) 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。

(3) 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。

(4) 為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

3. 第一類之三：

(1) 屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依國土計畫法完成使許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。

(2) 新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依國土計畫法完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。

(3) 直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。

(三) 海洋資源地區第二類

1. 新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。

2. 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。

3. 除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

(二) 海洋資源地區第三類

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護(育、留)區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

三、農業發展地區五分類之土地使用指導事項

(一) 農業發展地區第一類

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。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(二) 農業發展地區第二類

1. 得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。
2. 本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。
3. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(四) 農業發展地區第三類

1. 為提供坡地農業及供營林使用之地區。
2. 從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
3. 本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林

必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。

4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(五) 農業發展地區第四類

1. 為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
2. 促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
3. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(六) 農業發展地區第五類

係實施都市計畫地區，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. 遵循全國國土計畫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需要時，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。

四、城鄉發展地區五分類之土地使用指導事項

(一) 城鄉發展地區第一類

係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合全國國土計畫指導事項進行必要之檢討。

(二) 城鄉發展地區第二類

1. 第二類之一：
   (1) 為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
   (2) 既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。
   (3) 既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。

(4) 既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。

(5) 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

(6) 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 第二類之二：

(1) 原依區域計畫法核發開發許可之地區。

❶依許可開發計畫實施管制。

❷變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。

(2) 原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達國土計畫法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(3) 前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達國土計畫法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(4) 有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入國土計畫法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三：

(1) 具備具體開發計畫，將循都市計畫法或國土計畫法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。

(2) 依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依國土計畫法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。

(3) 未完成開發前，其土地使用原則如下：

❶一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

❷避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。

❸原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(4) 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

❶直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。

❷核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

❸核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

❹重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：

A. 規劃原則。

B. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

C. 實施年期，以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫目標年為原則。

(5) 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

❶新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。

❷屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

(6) 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。

(7) 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。

(8) 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可

以原使用許可計畫併同檢討辦理。

(三) 城鄉發展地區第三類

1. 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
2. 土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
3. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
4. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

2.2 新北市區域計畫之空間及土地使用指導

「全國區域計畫」內政部於 102 年 10 月 17 日公告實施，並於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，主要規範內容為土地利用基本原則，係屬政策計畫性質。新北市(以下簡稱本市)於 106 年 12 月 15 日公告實施「新北市區域計畫」，該計畫依據「全國區域計畫」之指導，規範行政轄區之空間規劃、土地使用原則、城鄉發展構想與環境敏感地區資源保育等，並整合協調部門計畫與「空間」相關者之內容。配合國土計畫法及全國國土計畫公告實施，本市刻正著手擬定「新北市國土計畫」，後續將取代現行「新北市區域計畫」。惟本法全面執行前尚有 3 年過渡期間，區域計畫法仍具有效力，「新北市區域計畫」於該段期間仍應持續推動，引導土地有秩序利用。

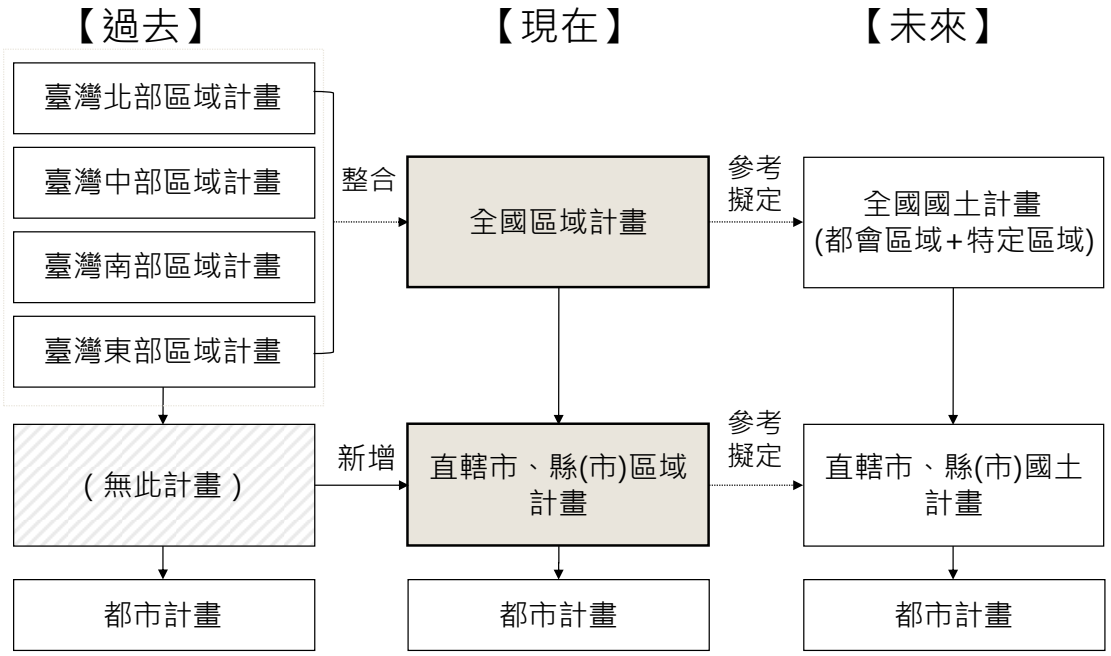


圖 2-1　空間計畫體系圖

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

2.2.1 新北市區域計畫空間指導

依據「新北市區域計畫」，全市城鄉空間結構劃分為：

一、總體空間結構：跨域聚合型城市

依區域機能與前述北北基空間發展結構，本市內在之都市發展結構隨著自然成長及區域合作，規模從集中單核心發展逐漸演變為複核心發展的城市型態，外部則面對全球特大城市競爭、新生活型態、新產業動力與區域創新系統的趨勢，本市未來的國土規劃藍圖，將朝跨城市、跨行政區域的創新走廊協作模式，形成新的城市結構 - 跨域聚合型城市，以利城市與國際接軌，並使地方資源更具互補性，減少設施重置，其城市空間肌理結構為：

跨域聚合型城市 Cross-Border Cohesion Mode City

＝三大環域系統 ＋ 六條創新走廊 ＋ 多核心成長極

二、三大環域系統

(一) 海環帶 - 海洋麗村環

1. 地域價值：好玩
2. 產業型態：文化創意、國際美食、觀光旅遊等
3. 交通運輸：濱海公路/藍色公路
4. 生態系統：海洋

(二) 生態源 - 美鄉慢城鏈

1. 地域價值：好綠
2. 產業型態：文化創意、觀光旅遊、國際美食等
3. 交通運輸：觀光鐵路/電動公車/自行車等
4. 生態系統：雪山山系、大屯山系、觀音山系

(三) 主城區 - 都市生活圈

1. 地域價值：好生活
2. 產業型態：商務、會展與研發創新等服務性產業、生技醫療、ICT 資訊通、雲端運算、數位內容、綠色能源、智慧電動車與國際物流等
3. 交通運輸：捷運系統(三環三線)
4. 生態系統：淡水河、都會郊山

三、六條創新發展廊帶

(一) 三條既有都市走廊

1. 北基經貿走廊：都心區 - 汐止 - 基隆
   (1) 廊帶地理：由臺北市東的內湖、南港，沿國 1、國 3、臺 5、臺鐵、捷運汐止民生線，連結汐止，再延伸至基隆。
   (2) 功能價值：本發展廊帶的功能價值以大內科、南港軟體園區、大汐止經貿園區的科技經貿為特色，基隆港朝休閒經貿港轉型。
   (3) 新潛力點：大汐止經貿園區、基隆港轉型等。
2. 北桃文化走廊：溪南都心區 - 三鶯 - 桃園大溪
   (1) 廊帶地理：由都心區沿國 3、臺 1、臺 3、捷運三鶯線，連接三峽、鶯歌及桃園大溪、八德一帶。
   (2) 功能價值：串連三峽老街等景觀及人文資源、鶯歌國際陶瓷文創，並

延伸至桃園大溪之觀光文創廊帶；結合大漢溪整治，以觀光、產業、親水景觀營造地方風貌。

(3) 新潛力點：南樹林柑園、三峽麥仔園等。

3. 國際機場走廊：溪北都心區 - 林口 - 桃園機場

(1) 廊帶地理：由都心區沿國 1、捷運機場線，串連林口新市鎮、南崁及桃園航空城。

(2) 功能價值：本發展廊帶串接國際機場、溪北都心區、臺北市區，充分利用捷運樞紐優勢，以車站城市(Station City)概念打造捷運新市鎮，同時亦可通達臺灣主要國際航空門戶 - 桃園國際機場，形成嚮居宜業之國際化廊帶。

(3) 新潛力點：塭仔圳重劃區、捷運機場線 A7 站區等。

(二) 三條潛力創新走廊

1. 國際雙港走廊：桃園航空城 - 臺北港 - 淡海新市鎮

(1) 廊帶地理：西濱公路 - 淡江大橋。

(2) 創新價值：沿西濱公路由桃園航空城、臺北港形成的全球生產物流運籌加值創新走廊，若淡江大橋建設計畫落實，雙港走廊可延伸至淡海新市鎮為後端加值運籌基地的模式，以新興產業帶動淡海成為國際新市鎮。

(3) 新潛力點：臺北港特定區、淡海新市鎮等。

2. 雙城都會河廊：新店 - 都心區 - 淡水 - 八里

(1) 廊帶地理：淡水河 - 新店溪。

(2) 創新價值：淡水河流域為溪南、溪北、北市三都心的界面之河，沿岸多個更新計畫是重塑淡水河兩岸的空間和起步點，並考量沿岸都市發展避免破壞河流獨特的生態環境特色；透過水岸都市更新復興，成為創新活力的國際都會水岸。

(3) 新潛力點：蘆洲北側農業區、淡水河南十字區等。

3. 捷運內環走廊：溪南都心 - 溪北都心 - 臺北市

(1) 廊帶地理：捷運環狀線 - 北環段/南環段 - 文湖線。

(2) 創新價值：提供臺北市、溪南都心及溪北都心互動，以沿線多個原工業用地重劃區為承載大臺北產業轉型、發展新型產業的重要潛在拓展空間，進一步串連內湖、新莊與板橋的知識型產業核心，成爲大臺北主要的就業和經濟活動中心，形成雙子城國際知識型都會的發展框架。

(3) 新潛力點：溪南 CBD、溪北 CBD、中和二八張工業區、三重頂崁工業區、新莊頭前庄地區等。

四、多核心成長極

(一) 北北基首都圈

1. 臺北市(創新)：國家政經中樞。
2. 新北市(嚮居)：國際嚮居之都。
3. 基隆市(休閒)：休閒港灣城市。

(二) 都市階層中心

「全國區域計畫」就都市劃分之主要核心、次要核心、地方核心及一般市鎮等 4 個層級，新北市與臺北市係並列為臺灣北部城市區域主要核心都市，劃設目的有二，其一為帶動國內發展動能與競爭力，對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展；其二為區域範疇重點發展中心，帶動區域整體發展，具有多樣性的都市產業與服務功能，作為周邊區域之生活及就業活動核心。

(三) 成長功能中心

1. 門戶型功能中心：臺北港區、溪北國家新區。
2. 都心型功能中心：溪南 CBD(新板特區)、溪北 CBD(新莊副都心)。
3. 地理型功能中心：淡水河北十字區、淡水河南十字區。
4. 產業型功能中心：大汐止經貿園區、大新莊知識園區、大土樹創新園區、林口產業專區。
5. 旅遊型功能中心：淡水地區、野柳地區、水金九地區、三鶯地區、新店地區。

五、策略功能分區

就 29 個行政區以區域地理沿革、行政事務事項、都市計畫範圍及城鄉地方特色與地區整體發展等相關性，將全市空間區分為七大策略區，並依地方發展特色與潛力賦予不同之發展功能：

(一) 溪南都心生活商務區 - 板橋東區、中和區、永和區、土城區及新店北區。

(二) 溪北都心國際創新區 - 新莊區、三重區、蘆洲區、五股區、泰山區、樹林北區及板橋西區。

(三) 北觀海洋城邦區 - 林口區、八里區、淡水區、三芝區、石門區、金山區、萬里區。

(四) 大翡翠生態樂活區 - 新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區。

(五) 三鶯文創宜居區 - 三峽區、鶯歌區、樹林南區。

(六) 汐止科技經貿區 - 汐止區(基隆市、臺北市) 。

(七) 東北角人文旅遊區 - 瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區。

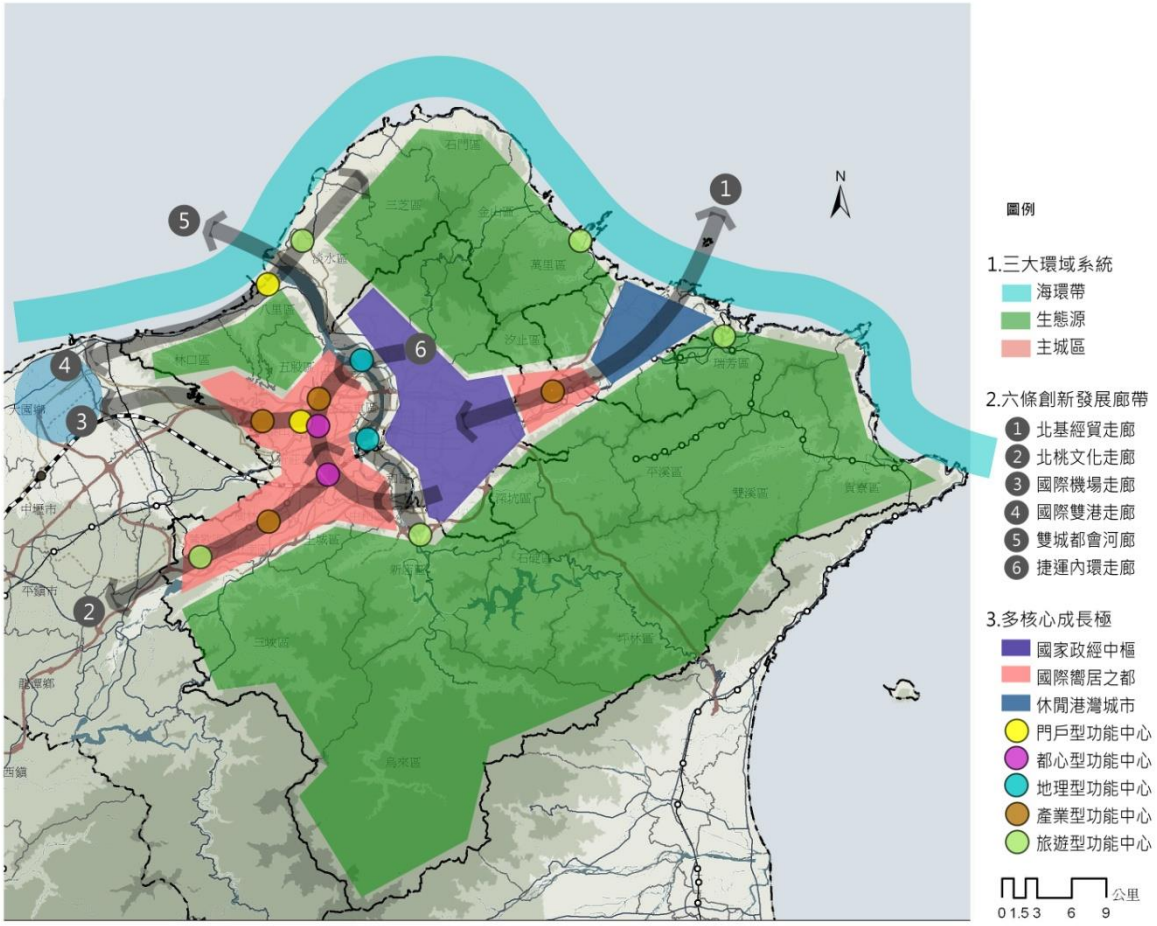


圖 2-2　新北市城鄉空間結構

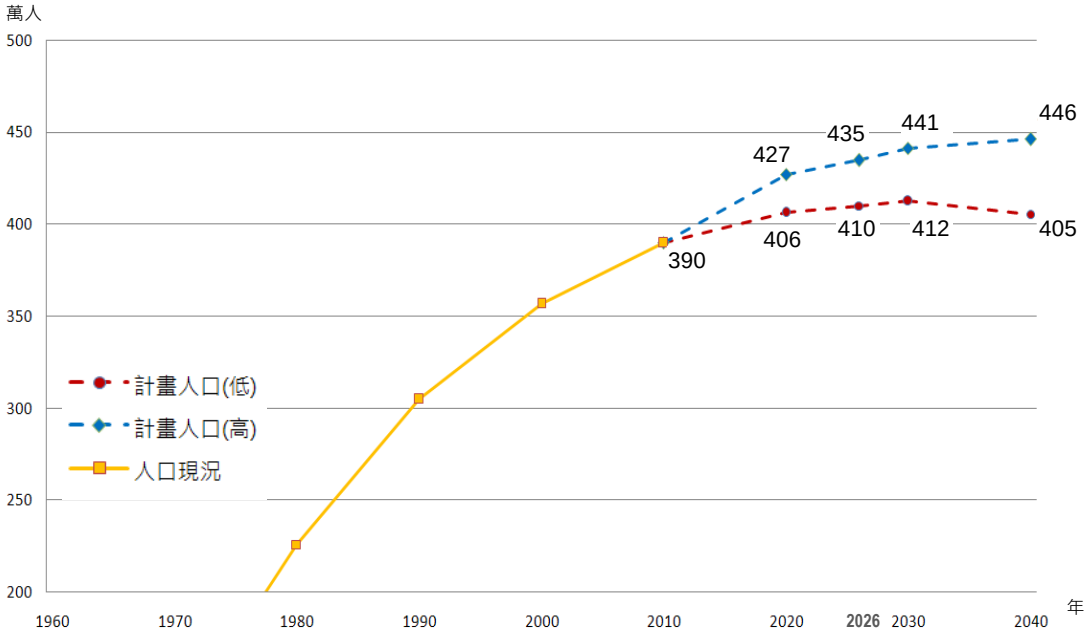
資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

2.2.2 新北市區域計畫發展指標

經綜整相關預測及發展需求等，「新北市區域計畫」研訂城鄉發展及永續環境指標如下，供城鄉發展與相關計畫推動之參酌：

一、人口成長總量

依據人口推估，本市未來人口在地域上為都心向外圍的三鶯、北觀疏散，溪南向溪北轉移，總體呈現先成長再緩降的趨勢，依推估 109 年之低推計人口總量為 407 萬人；高推計人口總量為 427 萬人；115 年低推計人口總量為 410 萬人；高推計人口總量為 435 萬人(詳圖 2-3)。各區人口分派詳表 2-2。



單位：萬人	109年	**115年**	119年	129年
計畫人口(低推計)	406	**410**	412	405
計畫人口(高推計)	427	**435**	441	446

圖 2-3　新北市計畫人口總量推估圖

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

表 2-2　99-129 年(2010-2040 年)計畫人口總量推估(低推計)表

低推計	策略區＼萬人		99 年 (2010)	105 年 (2016)	109 年 (2020)	115 年 (2026)	119 年 (2030)	129 年 (2040)	105-115 年成長率	105-129 年成長率
	主城區	溪南	168.0	167.2	167.5	164.9	163.2	155.5	-1.39%	-7.01%
		溪北	134.5	137.3	140.8	142.2	143.2	140.5	3.61%	2.37%
		汐止	19.0	19.8	19.9	19.7	19.6	18.5	-0.35%	-6.42%
		三鶯	21.3	22.5	23.7	24.6	25.3	26.2	9.14%	16.24%
	外環區	北觀	34.2	38.8	42.3	46.7	49.7	54.1	20.45%	39.54%
		東北角	7.1	6.7	6.6	6.4	6.2	5.8	-4.76%	-13.69%
		大翡翠	5.6	5.7	5.7	5.6	5.6	5.4	-0.88%	-4.42%
	合計		389.7	397.9	406.5	410.1	412.8	406.0	3.06%	2.03%
高推計	策略區＼萬人		99 年 (2010)	105 年 (2016)	109 年 (2020)	115 年 (2026)	119 年 (2030)	129 年 (2040)	105-115 年成長率	105-129 年成長率
	主城區	溪南	167.2	167.2	175.9	174.8	174.6	171.1	4.53%	2.32%
		溪北	137.3	137.3	147.9	150.8	153.2	154.6	9.87%	12.64%
		汐止	19.8	19.8	20.9	20.9	20.9	20.3	5.72%	2.68%
		三鶯	22.5	22.5	24.9	26.1	27.1	28.8	15.79%	27.77
	外環區	北觀	38.8	38.8	44.4	49.5	53.1	59.5	27.68%	53.47%
		東北角	6.7	6.7	6.9	6.7	6.6	6.4	-0.30%	-4.76%
		大翡翠	5.7	5.7	6.0	6.0	6.0	5.9	6.19%	4.42%
	合計		389.7	397.9	426.9	434.8	441.5	446.6	9.27%	12.23%

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

二、都市化比例

依本市 100 年人口都市化比例全市達 94.48%，在未來人口變遷及移動過程中，如假設都市化比例如仍大致維持不變，則 115 年時低推計情境約 386 萬人居住於都市計畫區內，近 24 萬人居住於非都市土地；高推計情境約 410 萬人居住於都市計畫區內，近 25 萬人居住於非都市土地。

三、用地需求

依發展預測結果，綜整低推計與高推計人口總量與住宅需求如表 2-3，另依就業人口為基礎推估商業與工業用地之土地需求如表 2-4，供未來發展之參考，惟如配合政策或策略性引導開發或因應重要交通建設等推動之相關產業區則應另行考量。

表 2-3　城鄉發展總量推估表

	策略區		115 年計畫容納人口(萬人)				宅數需求(千宅)	住宅用地需要(公頃)
			總人口	都市化比例	都市人口	非都市人口		
低推計	主城區	溪南	164.9	98.3%	162.1	2.8	575	2,415
		溪北	142.2	96.5%	137.2	5.0	471	1,979
		汐止	19.7	81.6%	16.1	3.6	77	323
		三鶯	24.6	77.8%	19.1	5.5	78	546
		小計	351.4	95.5%	334.5	16.9	1,201	5,263
	外環區	北觀	46.7	94.2%	44.0	2.7	155	1,087
		東北角	6.4	44.4%	2.8	3.6	23	163
		大翡翠	5.6	95.2%	5.3	0.3	24	170
		小計	58.7	86.8%	52.1	6.6	202	1,420
	合計		410.1	94.5%	386.6	23.5	1,404	6,684
高推計	策略區		115 年計畫容納人口(萬人)				宅數需求(千宅)	住宅用地需要(公頃)
			總人口	都市化比例	都市人口	非都市人口		
	主城區	溪南	174.8	98.3%	171.8	3.0	591	2,480
		溪北	150.8	96.5%	145.5	5.3	496	2,083
		汐止	20.9	81.6%	17.1	3.8	80	338
		三鶯	26.1	77.8%	20.3	5.8	80	560
		小計	372.6	95.5%	354.7	17.9	1,247	5,461
	外環區	北觀	49.5	94.2%	46.6	2.9	162	1,135
		東北角	6.7	44.4%	3.0	3.7	23	163
		大翡翠	6.0	95.2%	5.7	0.3	28	194
		小計	62.2	86.8%	55.3	6.9	213	1,492
	合計		434.8	94.48%	410.0	24.8	1,460	6,953

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

註：1.都市化比例=都計區人口/總人口。假設未來計畫目標年都市化比例與現況相同。
2.住宅用地需要以平均戶量 2.8 人推估。

表 2-4　城鄉發展商業與工業用地需求總量推估表

策略區		商業用地需求(公頃)	工業用地需求(公頃)
主城區	溪南	1,050	798
	溪北	710	955
	汐止	140	269
	三鶯	85	138
	小計	1,985	2,160
外環區	北觀	176	147
	東北角	18	26
	大翡翠	31	28
	小計	225	201
合計		2,210	2,361

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

註：工業與商業用地需求係依及業人口推估，如配合政策引導或策略性產業之開發需求、因應城鄉發展整體需求或重要交通建設配合等之相關產業園區等則應另行考量。

四、都市化面積擴張率[1]

都會地區因應工商活動、交通建設及人口移入等需求，衍生非都市土地轉變為都市土地擴張發展，相對亦造成都會區之環境壓力，依行政院國家永續發展委員會「2010 永續發展指標評量報告書」，臺灣 99 年度都市計畫擴張率 1.47%，較 98 年度 0.77%成長 0.7%。

本市目前都市計畫區之都市化面積約 24,206 公頃，基於主城區都市發展率多已飽和，確實有新訂擴大都市計畫之需求，惟為避免擴張過於快速，造成環境壓力，針對新訂擴大都市計畫之辦理，應配合交通或產業建設等相關建設推動時程逐步辦理。本市計畫目標年辦理新訂或擴大都市計畫地區約 984 公頃，其中以住商型及產業型為主之地區為 747 公頃，管制型約 237 公頃，相較目前都市化面積，擴張率約 3.09%(不含管制型新訂或擴大都計畫地區)。如加計 115 年以後第二階段擬新增之住商型及產業型為主之地區 647 公頃，總擴張率約 5.76%。

五、人均都市用地

溪南、溪北、汐止與三鶯策略區現在之人均都市用地偏低，主城區平均為 51 ㎡/人，顯現地狹人稠及人口集中特性；未來在人口適度增長，土地資源有限的制約下，將囿限人均都市用地可增加性，主城區宜朝集約城市(Compact City)集約強度、適度混合使用的概念發展，109 年主城區以達到 55 ㎡/人為目標、外環區以達到 90 ㎡/人為目標；115 年主城區以達到 60 ㎡/人為目標、外環區維持 90 ㎡/人為目標。

[1] 「該年度都會區內都市計畫地區總面積扣除農業區、保護區及河川區面積」/「前一年度都會區內都市計畫地區總面積扣除農業區、保護區及河川區面積」x100%

六、人均居住用地

本市主城區人均居住用地為 14 ㎡/人，居住密度偏高，未來配合主城區內產業型態調整，適度調控工業用地轉型，或朝新訂或擴大都市計畫等方向，109 年主城區(溪南、溪北及汐止策略區)以達到 14.5 ㎡/人為目標、三鶯區及外環區以 25 ㎡/人為合宜的居住水準;115 年主城區(溪南、溪北及汐止策略區)以達到 15 ㎡/人為目標、三鶯區及外環區維持 25 ㎡/人的居住水準。

七、人均公園綠地

全市人均公園綠地面積平均為 3.2 ㎡/人，而主城區人均公園綠地面積僅約 1.4 ㎡/人，都市綠地明顯不足，未來因人口增加，主城區人均公園綠地仍略為下降，配合產業型態調整的工業用地轉型，少子化校園空間使用檢討，以及都市更新整體規劃的捐地機制提高綠地比，以達到 109 年主城區 1.7 ㎡/人為目標、外環區以 10 ㎡/人為合宜的居住品質；115 年主城區以 2 ㎡/人為目標、外環區維持 10 ㎡/人為合宜的居住品質。

另主城區配合道路綠廊串連、閒置空間景觀綠美化、垂直綠面留設，及大型河岸都會綠廊及鄰近之都會郊山等區域型綠地空間提供等手段，以彌補主城區綠地空間之不足，如加計河濱公園計約 1,300 公頃，則實際主城區實質人均公園綠地為 5.4 平方公尺/人。

八、應維護之農地資源

依據「全國區域計畫」指導及農業主管機關擬定之全國農地需求總量與農地分類分級劃設成果，本市應維護之農地資源控管基準面積約為 0.61 萬公頃，並應建立農地需求總量定期檢討機制。

九、公共運輸相關指標

根據本市交通政策白皮書，為配合國家低碳政策及本市推動低碳城市的發展目標下，本市交通發展以「提升低碳旅次比例，減少機動車輛旅次」為發展目標，以打造綠色宜居之城及公共運輸主軸的易行城市。訂定重點指標包括：(1)公共運具使用比例 119 年達到 50%；(2)境內捷運路線總公里數 146km；(3)人行道新增或整平 400km；(4)自行車道總公里數 500km；(5)觀光局列管遊憩區之公共運輸使用比例 50%。

另依 103 年交通部調查「民眾日常使用運具狀況」，本市目前公共運輸市占率為 31.1%，爰訂定 109 年(2020 年)、115 年(2026 年)、119 年(2030 年)該項指標目標分別為 38%、45%及 50%。

十、低碳城市相關指標

為達成減碳目標，建構低碳、永續的綠色城市，以「綠建築」、「綠色能源」、「綠色交通」、「循環資源」及「永續生活環境」五大策略為主軸，並納入本市推動健康

與低碳城市訂定之永續環境相關政策量化目標，包括：

(一) 使用再生能源比例民國 105 年達 5%、民國 115 年達 15%；再生能源設置容量成長率由 104 年 10MWe ，至 110 年成長 150%，達到 25MWe。

(二) 溫室氣體排放量則第一階段在105年使溫室氣體排放量回到97年的水準，第二階段則是在 115 年時，溫室氣體排放量較 95 年再減 20%。

(三) 空氣品質不良率 113 年 0.45%(=空氣污染指標(PSI)值>100 日數/空氣品質監測之有效日數*100%)；空氣品質良好率 58.5%(=空氣污染指標(PSI)值≦50 日數/空氣品質監測之有效日數);空氣污染物年均濃度113年達到PM2.5：13.0 (μg/m3)、O3：25.5 (ppb)、PM10：34.0 (μg/m3)、CO：0.41 (ppm)、SO2：3.0 (ppb)、NO2：15.0 (ppb)。

(四) 平均每人每日垃圾產生量 113 年達到 0.64 公斤/人日(年度垃圾總產生量/指定清除地區期中戶籍人口數/年度日數)；垃圾回收率 113 年達到 63.5%(資源回收量+廚餘回收量+巨大垃圾回收再利用)/(垃圾清運量+資源回收量+廚餘回收量+巨大垃圾回收再利用量));資源回收率由104年49.6%提升至 113 年 52.4%(資源回收量/(垃圾清運量+資源回收量+廚餘回收量+巨大垃圾回收再利用量))；有害事業廢棄物再利用率 113 年達到 53%(申報有害事業廢棄物再利用量/申報有害事業廢棄物總產生量× 100 %)。

(五) 燃料燃燒二氧化碳人均排放量 113 年達到 3.86 公噸 CO2e/人 (該年度燃料燃燒 CO2 總排放量/年中人口數，僅考量能源部門排放量)；燃料燃燒二氧化碳人均排放量年增率 113 年減少 2.1%([(該年度燃料燃燒 CO2 總排放量-上一年度燃料燃燒CO2總排放量/上一年度燃料燃燒CO2總排放量)]×100 %)。

(六) 河川污染改善率由 104 年輕度(含未稍受污染)比例 78.4%，RPI 值 2.45 改善至113年輕度(含未稍受污染)比例82.0%，RPI值2.3(採環保署統計定義：RPI 指標的計算方式由溶氧量、生化需氧量、懸浮固體、氨氮等四項水質參數之濃度值，來計算所得之指標積分值，並判定河川水質污染程度)。

(七) 人均年用電量由 104 年 1,817 度/人年下降至 113 年下降至 1,808 度/人年。

(八) 每人每日生活用水量配合經濟部水利署水利施政綱領(102~111 年)由 104 年 271 公升/日降低至 110 年 240 公升/日(=生活用(售)水量 * 1,000÷365)÷[(本年底供水人口+上年底供水人口)÷2])。

(九) 污水接管率每年完成污水下水道用戶接管 8 萬戶，目標污水處理率 113 年達到接管戶數 142 萬戶(污水處理戶數/新北市當量戶數(當量戶數 = 新北市人口數/每戶平均人數，目前每戶暫以四人估計))。

(十) 森林覆蓋之土地面積比 113 年達到≧68.9%((森林面積+新北市地區造林面

積-新北市地區森林災害)/新北市土地總面積)。

(十一) 遺址保存維護 113 年新增遺址 4 處。

2.2.3 新北市區域計畫成長管理策略

優先利用既有都市計畫地區，透過都市更新、都市地區整體開發等方式，引導居住、產業活動往都市計畫地區集中，以符合永續城鄉發展目標，另考量本市環境敏感地區囿限城鄉邊界，造成成長壓力與城鄉差距，依發展現況，主城區之溪南都心、溪北都心、汐止策略區已達飽和；主城區之三鶯策略區及外環區之北觀、東北角、大翡翠策略區則有小量的發展餘裕。整合跨域聚合型城市之空間結構，人口將沿捷運與產業建設軸線，使城鄉成長動力軸線由東向西、臺北市向新北市移動；由南向北、溪南向溪北及北觀策略區擴散，空間人口布局如下：

一、溪南都心策略區：現況人口已超過計畫人口，朝降低密度，提高環境品質方向發展，扮演都市生活及服務功能。

二、溪北都心策略區：現況人口超過計畫人口，朝產業轉型、工業用地調整方向發展，扮演產業創新功能。

三、周邊新市區：三鶯策略區、北觀策略區之淡海、林口新市鎮尚有人口增量空間，持續公共建設投入，帶動人口轉移進駐。

四、外圍山海帶：北海岸及東北角策略，維持既有總量，塑造地域特色；大翡翠策略區以生態保育優先。

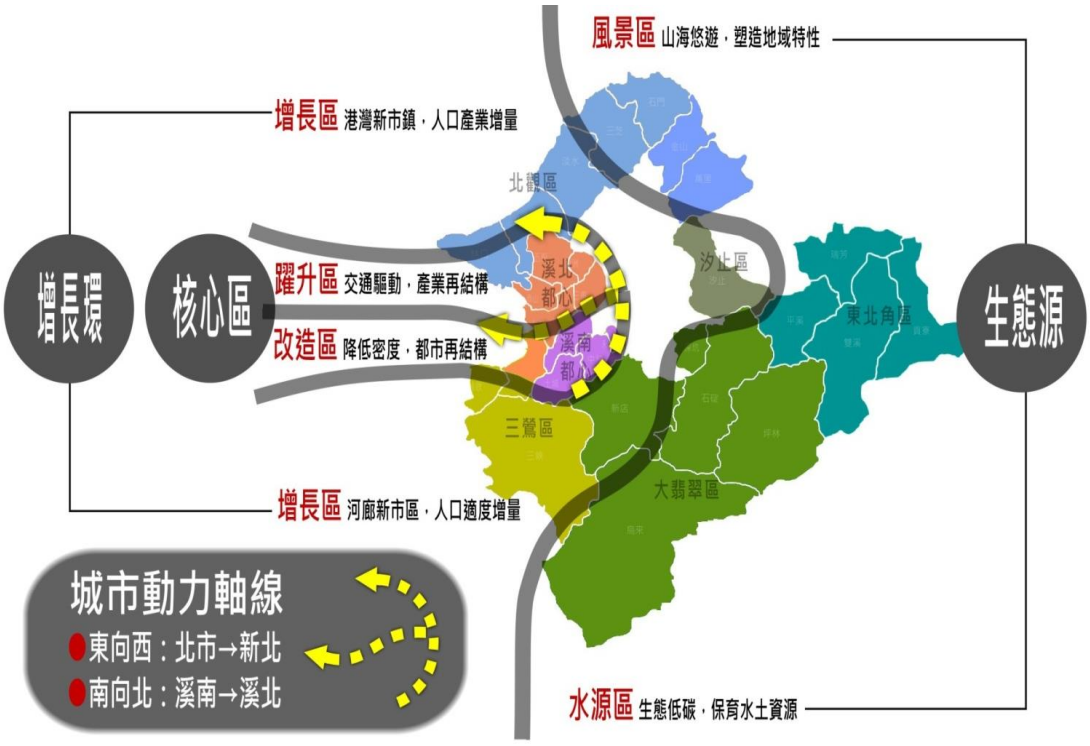


圖 2-4　新北市城鄉成長軸線示意圖

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

2.3 國土功能四大分區 19 分類劃設條件及順序

2.3.1 國土功能分區及其分類方式

「全國國土計畫」四大功能分區，考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合本法第 20 條規定國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要分類，以進行適當土地使用管制。

2.3.2 國土功能分區劃設條件及順序

「全國國土計畫」公告實施後，中央主管機關應依劃設條件研訂國土功能分區圖繪製等相關法規及手冊，以進一步規範細節性、操作性內容，俾直轄市、縣(市)主管機關配合辦理國土功能分區圖劃設作業。

一、劃設條件

(一) 國土保育地區(四分類)

分類	劃設條件
第一類	1. 位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類： (1) 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。 (2) 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 (3) 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。 (4) 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。 (5) 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。 (6) 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。 (7) 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。 (8) 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。 2. 位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

分類	劃設條件
第二類	1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。 (2) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。 (4) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。 (5) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 2. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3. 位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
第三類	國家公園計畫地區。
第四類	屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地， 具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

(八) 海洋資源地區(五分類)

分類	劃設條件	
第一類	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	
第三類	其他尚未規劃或使用之海域。	

(九) 農業發展地區(五分類)

分類	劃設條件
第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1. 投資重大農業改良設施之地區。 2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4. 養殖漁業生產區。 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。
第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
第四類	1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4. 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

(十) 城鄉發展地區(五分類)

分類	劃設條件	
第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。	
第二類	第二類之一	1. 原依區域計畫法劃定之工業區。

分類	劃設條件	
		2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1) 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3. 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。 4. 位於前 1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第二類之二	1. 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2. 位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第二類之三	1. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2. 符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： (1) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居

分類	劃設條件	
		住密度高於全國標準為原則。 3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： (1) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4. 位於前 1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。	

二、劃設順序

考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，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。各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

(一) 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

(二) 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

2.4 對二大示範區功能分區劃設之指導

「新北市區域計畫」依各策略區環境特性及國土保育、城鄉發展原則、各部門計畫空間發展策略等，分別訂定各策略區之城鄉發展、國土保育、農業發展與海洋維護等土地空間利用原則，以為各策略區適地適性發展及都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用、各局處管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

本計畫非都市土地「瑞芳區水金九示範區」及都市土地「坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區示範區」於新北市七大策略區分別位屬「東北角策略區」及「大翡翠策略區」，前者發展定位為碧海山城生態旅遊城，後者發展定位為水岸、山系樂活城市，摘錄「新北市區域計畫」針對該二策略區空間發展及土地使用原則如次：

2.4.1「瑞芳區水金九示範區」土地使用原則

一、環境敏感地區指導原則

落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。土地開發行為基地有全部或一部位於該敏感區內者，應依地質法等相關規範辦理。

二、空間發展成長管理策略

以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮為爭取國際慢城之優先發展區，並發揮臺鐵沿線旅遊景點之串連與活絡，加強遊憩區環境容受力管理。遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則。

三、災害潛勢因應策略

本區面臨之災害潛勢情形以坡地災害最為嚴重，其次礦業資源避免不當之礦渣堆積與土地使用等造成災害影響。因此，本區需研擬坡地因應策略、淹水因應策略、地震因應策略、核能安全因應策略，進行整體評估或提出因應調適策略。

四、空間利用原則

(一) 城鄉發展

1. 推動舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。
2. 原則無住宅增量需求，住宅供給以既有瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫地區為主。
3. 以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮優先推動「慢城」發展，善用臺鐵大眾交通運輸條件及觀光資源與地域特色等，配合瑞芳、平溪、雙溪、貢寮澳底地區

都市計畫通盤檢討、適度車行交通管制、結合在地觀光、文化、農業與美食發展等，以提升地區發展獨特性與新價值。

4. 以東北角遊憩帶打造九份、金瓜石為具懷舊歷史、文化景觀之觀光發展核心，保育維護具特殊地質景觀風貌地區；以平溪雙溪貢寮遊憩帶結合天燈與鐵道旅遊串連鐵道文化觀光廊帶，並配合瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫通盤檢討土地使用等；並以瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸系統周邊觀光景點為優先推動地區。
5. 瑞芳風景區、十分風景區及東北角風景特定區等之遊憩環境容受力檢討管理，以減輕環境負荷，相關開發行為以低衝擊開發為原則。
6. 優先取得瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區公共設設用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施、瑞芳及雙溪區等閒置文教設施再利用等。
7. 加速瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區農村公共建設，以市民農園及農業多元發展，推動農村再生與體驗型觀光。
8. 嚴格審查及監督瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。
9. 建立串聯瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區大眾運輸場站與景點的低碳接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括水金九停車轉運區、瑞芳、福隆地區簡易接駁站等。

(二) 農業發展

1. 依農地資源調查結果，瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區檢討變更應維護優良農地之適當分區。
2. 漁港多元轉型及觀光休閒漁業發展，選擇較具發展潛力漁港包含貢寮卯澳、瑞芳深澳等漁港優先發展。

(三) 國土保育

1. 瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。
2. 推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免瑞芳、貢寮、雙溪區淹水災害損失。
3. 落實文化資產之維護及保存，並加強臺灣世界遺產潛力點(水金九礦業遺址)等資源保育維護。
4. 加強瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。

5. 瑞芳、貢寮、平溪、雙溪區礦業資源如礦坑、礦渣堆積等應避免不當之礦渣堆積與土地使用而造成之災害等影響。
6. 各層級土地使用應針對淹水、土石流、核災等災害潛勢脆弱度評估等資料納入瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
7. 落實環境敏感地區管理，瑞芳都市計畫、東北角風景特定區計畫、平溪都市計畫、十分風景特定區、雙溪都市計畫、貢寮(澳底地區)都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

(四) 海洋維護

1. 瑞芳海岸地區應強化路廊景緻，彰顯山海特色；東北角地質海岸地區加強鞏固藍綠基盤與景觀維護。
2. 建構海岸藍色公路(深澳 - 澳底 - 卯澳漁港)，整合景觀海岸、濱海遊憩資源與水上遊憩活動，建構兼具遊憩活力與生態和諧之海岸風貌。
3. 沿現行東北角沿海保護區西界(南雅)範圍往西至基隆市交界處，積極維護整體海岸景觀與生態等資源，就臺 2 線向海平線延伸之濱海陸地向海延伸處檢討保護範圍。

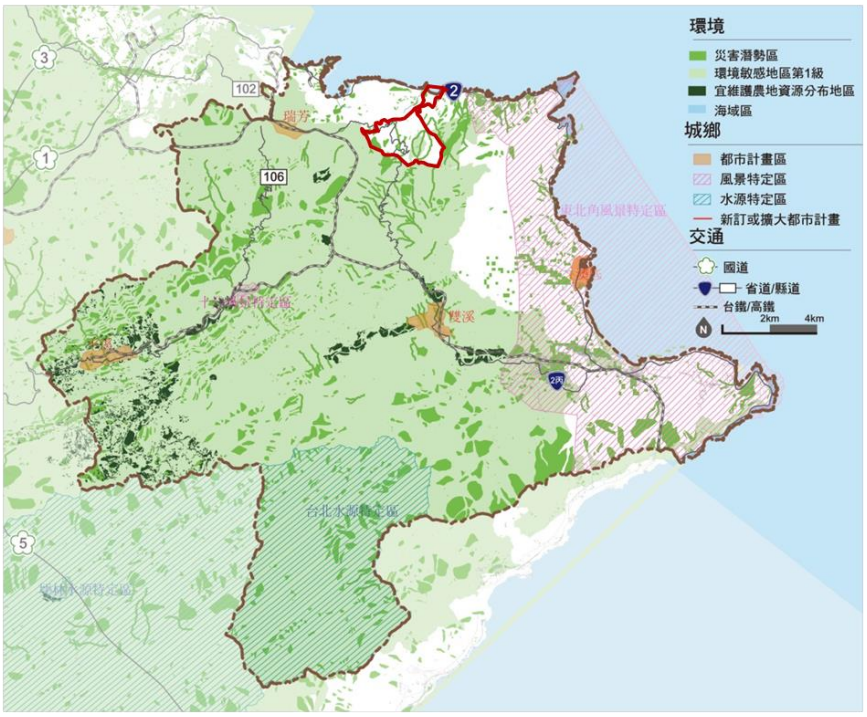


圖 2-5　新北市東北角策略區土地空間利用計畫示意圖

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

2.4.2「坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區示範區」土地使用原則

一、環境敏感地區指導原則

都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

二、空間發展成長管理策略

以生態保育及低碳旅遊為地域價值，點狀都市維持現有合宜密度不增量發展，並朝建立具特色的「國際慢城」品牌，提供就業機會及地域榮耀感，降低可能的人口外流現象。在地方產業發展策略上，是以推動農村永續發展及農村活化再生，並協調共同產業之整合與再發展。適時給予輔導計畫，以專業生產、都市共生、低碳生態、休閒觀光等理念，促進農業精緻與多元發展。生態敏感地區推廣安全栽培生產方式，推動節能減碳生態農村，以保護自然資源的完整性。

三、災害潛勢因應策略

本區面臨之災害潛勢情形以坡地災害及淹水災害最為嚴重，綜整災害類型對應之土地使用因應策略，以為都市計畫各層級土地使用計畫掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態，納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

四、空間利用原則

(五) 城鄉發展

1. 以原住民文化、溫泉特色活動、老街文化、特色茶產等為主軸，引導新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區低碳生態旅遊發展。
2. 原則無住宅增量需求，住宅供給以新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫地區之住宅區為主。
3. 推動新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區重要交通節點及地方商圈之環境
4. 以坪林石碇深坑遊憩帶營造品茗低碳旅遊觀光廊帶，並配合深坑、石碇、十分風景特定區計畫、坪林水源特定區都市計畫通盤檢討土地使用等。
5. 優先取得新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區公共設設用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心、老人醫療照護等設施等。
6. 建構串連新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區交通節點與觀光景點之低碳

遊憩運輸接駁系統，強化節點攔截轉運機能及觀光景點串連，減少私人運具使用，包括石碇坪林地區、新烏地區停車轉運區等。

7. 嚴格審查及監督新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區山坡地建築開發，加強水土保持監督檢查；山坡地老舊住宅聚落安全管理、防災與開發管制。

(六) 農業發展

1. 應維護農地資源之都市計畫農業區中已辦理農地資源分類分級者，包括坪林水源特定區計畫，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。尚未納入農地資源分級分區劃設範圍之都市計畫農業區，包括臺北水源特定區計畫、新店水源特定區計畫，後續農業主管機關仍應納入持續辦理農業發展地區分類分級劃設作業，並配合都市計畫通盤檢討等，就納入應維護農地資源者檢討限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。
2. 臺北水源特定區、新店水源特定區都市計畫農業區定位為鄉里農村休憩區，結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，設立農夫市集、市民農園等，實踐半農半鄉村生活，作為都市地景及環境之緩衝，維護生態資源及生物多樣性，並提供大臺北居民休憩場所坪林水源特定區；坪林水源特定區都市計畫農業區定位為低碳生態農村區，坪林亦為新北市重要農產「文山包種茶」最大產區，年產量超過全市 6 成，以安全栽培為基礎，建立新北好茶品牌行銷推廣，維護自然資源完整性並兼顧在地農業發展。
3. 依農地資源調查結果，新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區檢討變更應維護優良農地之適當分區。

(七) 國土保育

1. 翡翠水庫水質水量保護區以強化水域生態、水土保持及資源保育為原則，並配合水源特定區都市計畫通盤檢討針對已開發地區適度進行環境與土地利用之改善。
2. 新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區自然棲地保育與復育，強化林地保存維護。
3. 推動流域綜合治水，河川生態廊道復育維護、強化水土資源保育，健全水文循環體系，減免新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區淹水、土石流等災害損失。
4. 加強新店南、深坑、石碇、坪林、烏來區坡地管理，避免潛在危險地區不當開發，加強景觀與開發管制及土石流防災疏散避難措施。
5. 各層級土地使用應針對土石流等災害潛勢脆弱度評估等資料納入新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺

北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫檢討或非都市土地各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

6. 落實環境敏感地區管理，新店水源特定區計畫、坪林水源特定區計畫、深坑都市計畫、石碇都市計畫、臺北水源特定區計畫、烏來水源特定區計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

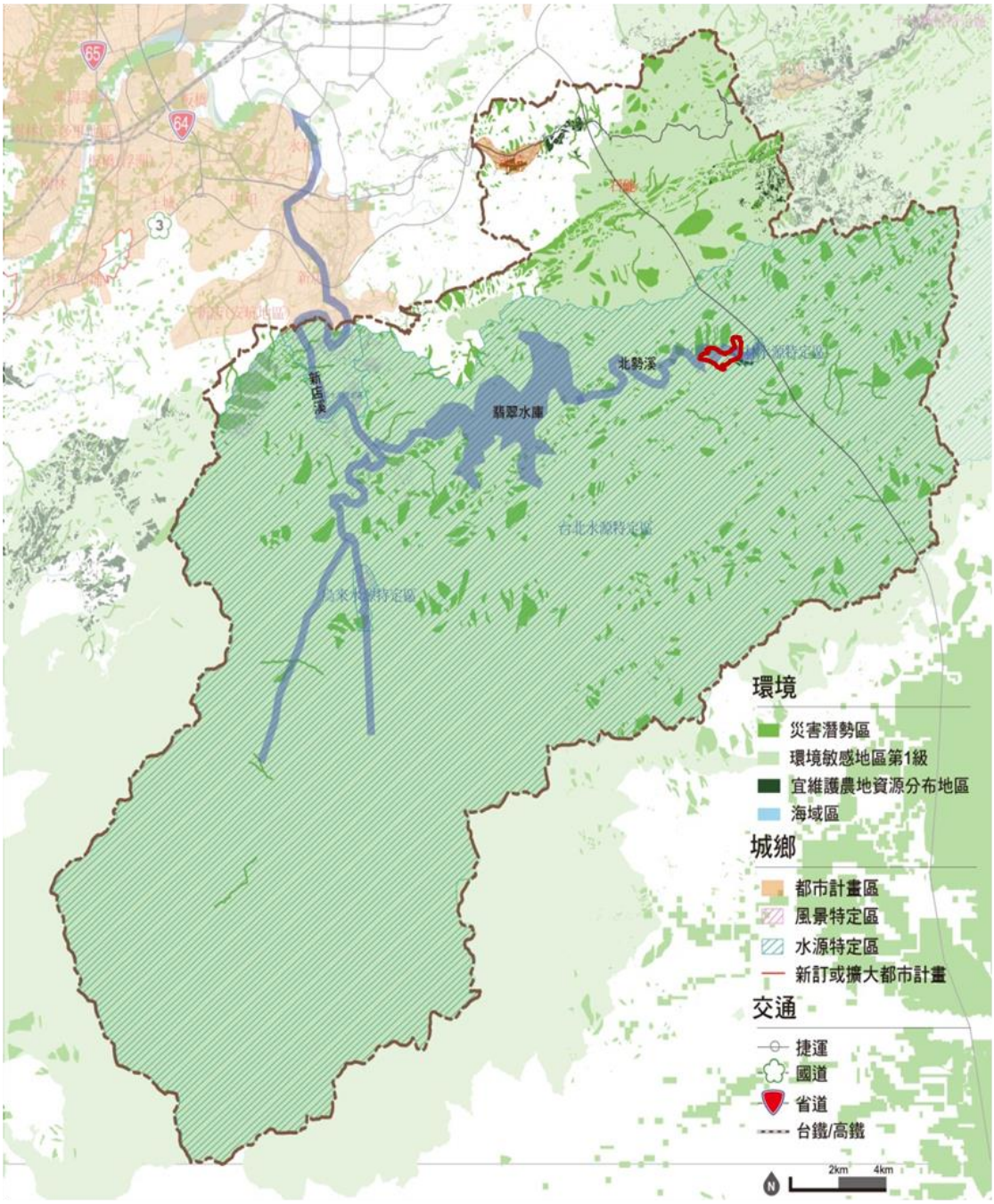


圖 2-6　新北市大翡翠策略區土地空間利用計畫示意圖

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

表 2-5　二大示範區空間發展原則

策略區	發展定位	空間發展原則
東北角策略區(瑞芳區、貢寮區、平溪區、雙溪區)	碧海山城生態旅遊城	▪ 以瑞芳、平溪、雙溪、貢寮為爭取國際慢城之優先發展區，並發揮臺鐵沿線旅遊景點之串連與活絡，加強遊憩區環境容受力管理。 ▪ 建構串連交通節點與觀光景點低碳運輸接駁，如纜車、臺車、藍色公路等，打造無縫運輸環境，提高遊客使用綠色運具使用比例，遊憩區環境容受力管理，相關開發行為以低衝擊開發為原則。 ▪ 保存農村聚落自然紋理，農地適地適種，維護優良農地及土地生態地力。並加速農、漁村公共建設，以漁港轉型及農漁生產、休閒、生活多元發展，推動農漁村再生。 ▪ 落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。 ▪ 推動流域綜合治水(上游保水–中游滯洪–下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。 ▪ 加強海洋及海岸復育及保育，強化國土保安功能，並促維護景觀連續性與避免整體風貌的破碎化。 ▪ 臺灣世界遺產潛力點等特殊資源之保育與維護；具特殊地質景觀、地質環境之地質敏感區，土地開發行為基地有全部或一部位於該敏感區內者，應依地質法等相關規範辦理。 ▪ 礦業資源避免不當之礦渣堆積與土地使用等造成災害影響。
大翡翠策略區(新店南區、深坑區、石碇區、坪林區、烏來區)	水岸、山系樂活城市	▪ 結合烏來泰雅文化山城、溫泉特色等，形塑為本市特有之原住民文化據點與空間；深坑、坪林、石碇遊憩帶以低碳觀光、品茗、老街文化及自然景觀成為生活適意的城市後花園，並加強遊憩區環境容受力管理。 ▪ 加強大眾運輸串連，營造低碳運輸之優質生活及旅遊環境，推動遊憩景點觀光小巴、規劃遊憩型自行車路網，建構串聯捷運場站與景點的低碳接駁系統，透過低污染特色公車，打造無縫運輸環境。 ▪ 落實環境敏感地區管理，坡地開發保全，避免潛在危險地區不當開發行為，加強土石流防災疏散避難措施。 ▪ 推動流域綜合治水(上游保水–中游滯洪–下游排洪)，減免淹水災害損失，強化水土資源保育，健全水文循環體系，強化防災與緊急應變及避災體系，提高保全對象耐災能力。 ▪ 強化翡翠水庫水源區水域生態，以水土保持及資源保育為主，並針對已開發地區適度進行環境與土地利用之改善。 ▪ 土地使用除依相關目的事業主管機關各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的，都市計畫區依各都市計畫區相關內容管制。

資料來源：新北市區域計畫，106 年 12 月。

參、示範區環境認知及範圍確認

3.1 現況分析

3.1.1 非都市土地示範區：瑞芳水金九地區

一、發展歷史

依據清康熙 23 年(1684)文人記述「雞籠山後地產黃金」之事記載有以下，可得知此地為臺灣礦業冶煉、採集之一大基地，此地興盛與否依傍礦業之生產，亦因此有了此地地名的由來：

清光緒 20 年(1894)	發現金瓜石蘊藏黃金
日明治 29 年(1896)	日本設定礦區，金瓜石劃歸日人田中長兵衛所有
日明治 30 年(1897)	金瓜石開山設立金瓜石礦山，名「田中組」，初代所長小松仁三郎
日明治 36 年(1903)	牡丹坑金礦山與瑞芳礦山、金瓜石礦山三山鼎立
日明治 37 年(1904)	發現長仁礦系，取名長仁系，地名曰「長仁坑」
日昭和 6 年(1931)	日礦業再度受重視，金礦業再次勃興
日昭和 8 年(1933)	臺灣總督府以府倭確認「金瓜石」地名，日本礦業株式會社南來臺灣，高價購買金瓜石礦山，初名「臺灣礦業」，進行大規模建設，興建水湳洞十三層製煉場。由大陸沿海來臺的華工，大量湧入金瓜石。
日昭和 10 年(1935)	成立日本礦業株式會社，後兩年生產創記錄，繁榮達頂峰
日昭和 16 年(1941)	金瓜石進入統治期，12 月 8 日日本發動「太平洋戰爭」
日昭和 17 年(1942)	日人為加強生產, 將英軍戰俘營移至金瓜石, 成立「業稅戰俘監視營」迫其加入礦坑工作
日昭和 18 年(1943)	美機轟炸水湳洞製煉所，死一人、傷數人
日昭和 19 年(1944)	受戰爭影響，礦山漸入停工狀態
日昭和 20 年(1945)	日本宣布投降，國民政府接收，成立「金銅礦物局籌備處」
民國 35 年(1946)	金瓜石礦山復工，採金人生活卻陷困境
民國 36 年(1947)	受「228 事件」影響，金瓜十人為爭取開放部分採金，發生抗爭，死數人
民國 44 年(1955)	改組成立「臺灣金屬礦業股份有限公司」，礦山再呈繁榮
民國 62 年(1973)	金瓜石礦脈漸盡，礦山轉為多角經營，設立煉銅廠
民國 69 年(1980)	「禮樂煉銅廠」開工
民國 71 年(1982)	礦山經營困難，坑門漸次關閉
民國 76 年(1987)	「臺灣金屬礦業股份有限公司」結束營運
民國 83 年(1994)	地方人士奔走下，臺電公司開始金瓜石重要歷史建物「太子賓館」之整修計畫

資料來源：本計畫整理。

二、人口現況

瑞芳區位於新北市的東北側，其中，水金九地區包含水湳洞、金瓜石、九份等地區為人口密集聚落，如圖 3-1 所示。水湳洞地區由濂洞里、濂新里等 2 里組成；金瓜石地區由石山里、瓜山里、新山里、銅山里等 4 里組成；九份地區由永慶里、基山里、崇文里、福住里、頌德里等 5 里組成，合計戶籍人口約 3,800 餘人。



圖 3-1　現況人口示意圖

由戶政人口統計資料顯示，如表 3-1，水金九地區 0-14 歲幼年人口比例逐漸下降，65 歲以上老年人口比例微幅上升，青壯年人口則維持在 66%左右；如以人口數來看，各階段的人口都呈現持續減少的趨勢。而依照人口指數來看，如表 3-2，10 年水金九地區性別比為 106.24，男女比例稍為不均；撫養比及老化指數長期呈現相當高的比例，可見該地區老化情形嚴重；交替指數則持續下降，該地區未來可能面臨青年人口不足之情形。

表 3-1　水金九地區歷年人口結構三階段統計分析表

年度	人口數			人口百分比		
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上
103	280	2785	1102	6.72%	66.83%	26.45%
104	255	2713	1074	6.31%	67.12%	26.57%
105	245	2625	1068	6.22%	66.66%	27.12%
106	229	2594	1082	5.86%	66.43%	27.71%
107	224	2541	1067	5.85%	66.31%	27.84%
108	213	2495	1072	5.63%	66.01%	28.36%

資料來源：政府資料開放平臺、新北市戶政服務網

表 3-2　水金九地區歷年人口結構人口指標統計分析表

年度	人口指數			
	性別比(%)	撫養比(%)	老化指數(%)	交替指數
103	107.83	49.62	393.57	0.54
104	107.18	48.99	421.18	0.52
105	106.61	50.02	435.92	0.51
106	106.50	50.54	472.49	0.49
107	106.24	50.81	476.34	0.49
108	105.77	51.50	503.29	0.47

資料來源：政府資料開放平臺、新北市戶政服務網

1. 性別比 = (男性人口數 ÷ 女性人口數)× 100%
2. 扶養率(依賴率) = [(0 ~ 14 歲人口數 + 65 歲以上人口數)÷(15 ~ 64 歲人口數)] ×100%
3. 老化指數 = (老年人口 ÷ 幼年人口)× 100%
4. 交替指數 = (0 ~ 14 歲人口)÷(15 ~ 29 歲人口)

三、土地使用

本示範區全區為非都市土地，使用分區包含鄉村區、山坡地保育區、特定專用區及海域區，如圖 3-2；使用地包含乙種建築用地、丁種建築用地、林業用地、農牧用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、殯葬用地、國土保安用地、特定目的事業用地、暫未編定用地及海域用地，如圖 3-3。

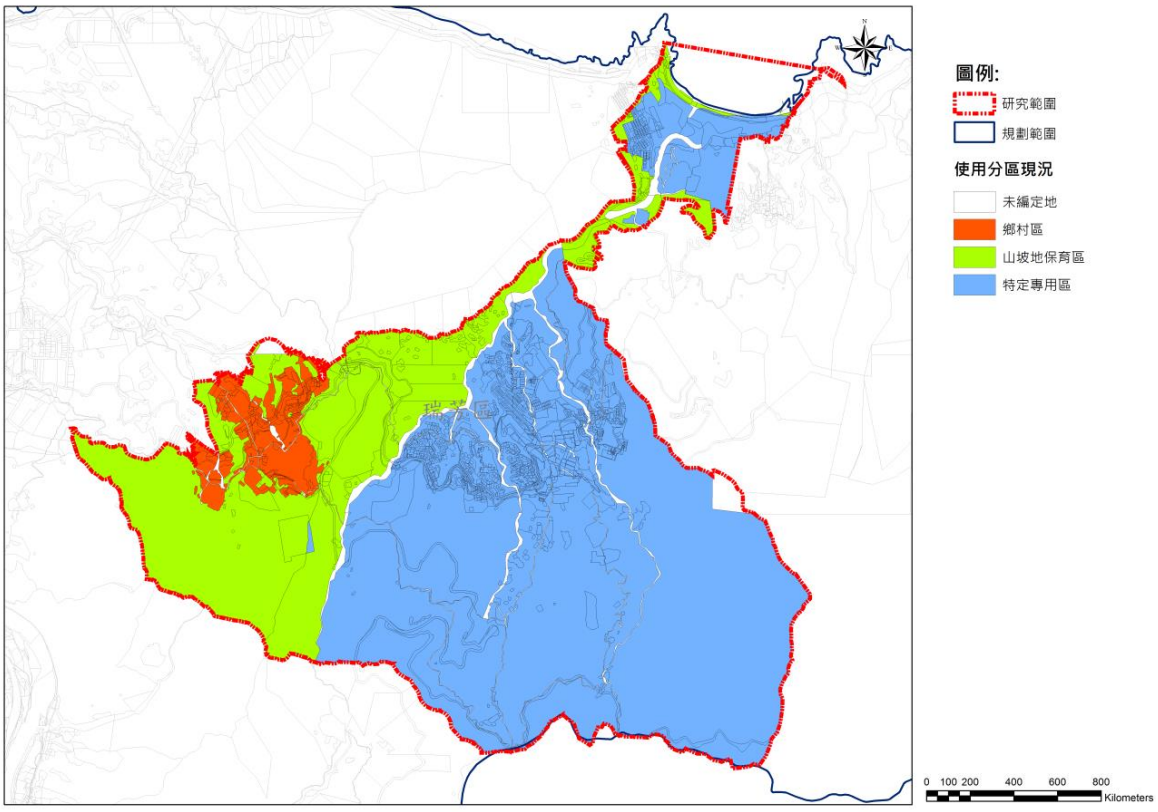


圖 3-2　瑞芳水金九現況土地使用分區圖

資料來源：本計畫繪製。

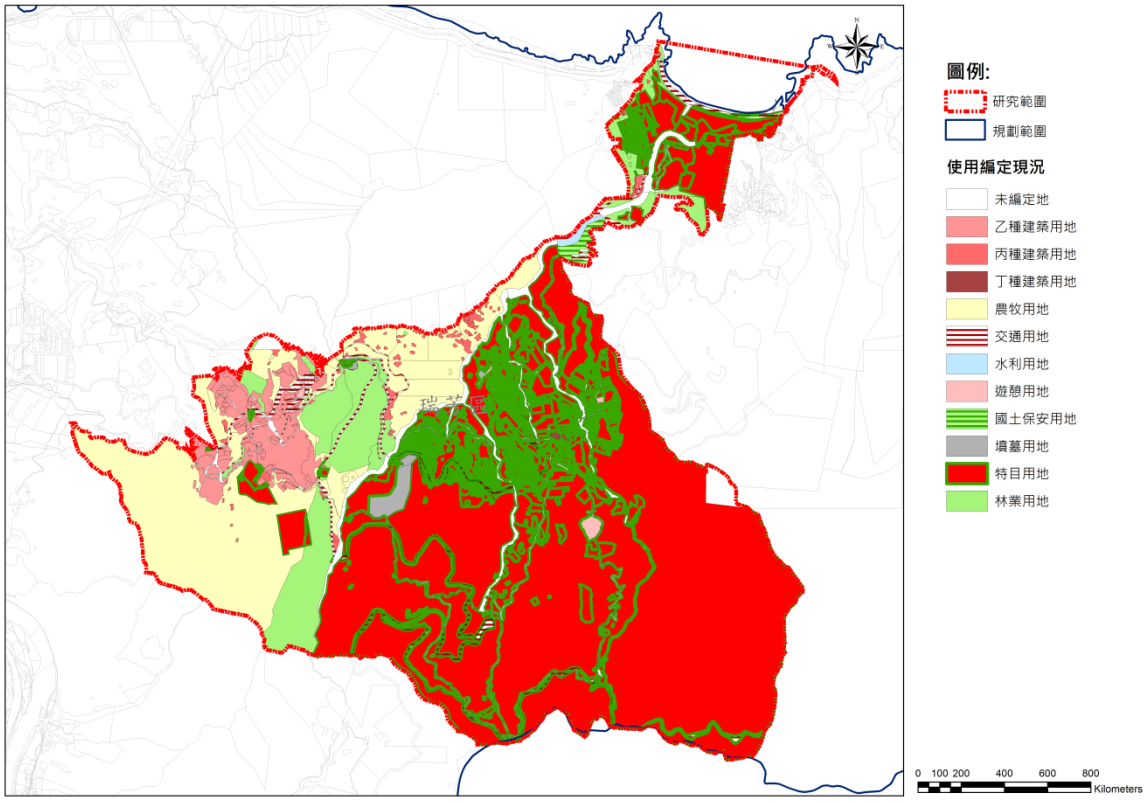


圖 3-3　瑞芳水金九現況土地使用地編定圖

資料來源：本計畫繪製。

四、產業發展

以農牧業及觀光產業相關的批發零售、住宿餐飲業為主，如表 3-3，過去以採礦遺跡作為地區特色，新北市政府以「驚豔水金九[2]」進行觀光推廣，尤其因為電影帶動的觀光效應，金瓜石、九份是交通部觀光局、Google 大數據統計下，來臺觀光客必去的景點第一名，目前瑞芳風景區觀光人次[3]一年可達 500 萬人次，其中黃金博物館地區一年觀光人次達近 200 萬人次，水滴洞地區則約 80 萬人次。旅遊旺季則分別有 7、8 月及 11、12 月兩個高峰期間。

表 3-3　瑞芳地區農林漁牧業及工商服務業場所單位數統計表

						總計	
一級產業	業種	農牧業	林業	漁業	礦業及土石採取業	家數	%
	家數	666	327	288	0	1281	41.97
二級產業	業種	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及汙染整治業	營造業	316	10.35
	家數	133	3	4	176		
三級產業	業種	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	資訊及通訊傳播業	1455	47.68
	家數	798	163	240	6		
	業種	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業		
	家數	18	7	24	24		
	業種	教育服務業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業		
	家數	13	46	25	91		
總計						3052	100.00

資料來源：中華民國統計資訊網。

1. 工商類業種資訊參自新北市 100 年度工商普查。
2. 農林漁牧類業種資訊參字新北市 104 年度農林漁牧普查。

[2] 詳情請參見「驚艷水金九─觀光旅遊網」。新北市觀光旅遊局(2018)。引自 https://tour.ntpc.gov.tw/zh-tw/sjj

[3] 該人次為 106 年遊憩景點觀光人次(交通部觀光局，2018)，其中瑞芳風景特定區(含三貂嶺、猴硐、金瓜石、九份、水滴洞等地區)為開放式、不收費，觀光人次以概估方式計算；新北市立黃金博物館以人工計數器方式計算；水滴洞遊客中心以水滴洞遊客中心周邊停車場車輛數推估計算。九份地區則未有獨立計算之觀光人次數值。

3.1.2 都市土地示範區：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

一、發展歷史

坪林區位於新北市東側與宜蘭縣交界處，境內多高山谷地，地形起伏變化大，孕育了多樣性豐富的動植物生態棲息地。先人早於明末清初時期即從福建渡海來臺，沿溪溯流而上，發覺坪林河谷地區極適合茶葉生長，因而定居於此，以種植茶葉為主要經濟收入，代代相傳，創造今日聞名的坪林包種茶的名號。

坪林境內山林疊翠，溪谷縱橫，北勢溪發源於平溪，流經坪林、石碇，與數條支流會合後於烏來區匯入南勢溪，經新店、中和、永和、板橋後注入淡水河。由於坪林區高山溪谷遍佈，自然生態豐富，人文與產業資源獨特，成為北部地區民眾假日休閒活動與自然生態觀賞的極佳去處。

為確保大臺北地區居民生活與經濟發展所需的水源，維持水質與水量之安全與潔淨，政府於民國 67 年公告新店溪青潭堰上游集水區範圍，將本區全境包括於其中，並於 70 年完成翡翠水庫建設，自此北勢溪的溪水成為大臺北地區重要的水源。坪林水源特定區是坪林區主要人口聚集地，亦是行政、經濟與交通的中心，行政區界屬於新北市坪林區坪林里，位於大臺北自然綠色基盤最為完整之地區內。

二、人口現況

坪林區由大林里、水德里、坪林里、漁光里、上德里、石磹里、粗窟里等 7 里所組成，合計戶籍人口約 6,600 餘人。戶政人口統計資料顯示，如表 3-4，坪林地區 65 歲以上高齡人口比例逐漸上升，0-14 歲幼年人口比例及 15-64 歲青壯年人口比例則持續降低至 7.61%及 67.70%；如以人口數來看，幼年人口微幅減少、青壯年人口微幅上升、老年人口則呈現持續增加的趨勢。而依照人口指數來看，如表 3-5，坪林地區性別比長期成失衡狀態，男性比例相當高，然 108 年性別比有明顯下降趨勢；撫養比及老化指數長期呈現高比例，該地區老化情形嚴重；交替指數則持續下降，可見該地區未來可能面臨青年人口不足之情形。

表 3-4　坪林區歷年人口結構三階段統計分析表

年度	人口數			人口百分比		
	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上	0-14 歲	15-64 歲	65 歲以上
103	574	4431	1396	8.97%	69.22%	21.81%
104	563	4488	1427	8.69%	69.28%	22.03%
105	535	4511	1494	8.18%	68.98%	27.12%
106	524	4465	1552	8.03%	68.45%	23.52%
107	503	4476	1633	7.61%	67.70%	24.70%
108	480	4497	1686	7.20%	67.49%	25.30%

資料來源：政府資料開放平臺、新北市戶政服務網

表 3-5　坪林區歷年人口結構人口指標統計分析表

年度	人口指數			
	性別比(%)	撫養比(%)	老化指數(%)	交替指數
103	126.62	44.46	243.21	0.54
104	126.12	44.34	253.46	0.52
105	124.9	44.98	279.25	0.48
106	124.70	46.49	296.18	0.49
107	121.95	47.72	324.65	0.45
108	120.26	48.17	351.25	0.44

資料來源：政府資料開放平臺、新北市戶政服務網。

1. 性別比 = (男性人口數 ÷ 女性人口數)× 100%
2. 扶養率(依賴率) = [(0～14 歲人口數 + 65 歲以上人口數)÷(15～64 歲人口數)] ×100%
3. 老化指數 = (老年人口 ÷ 幼年人口)× 100%
4. 交替指數 = (0～14 歲人口)÷(15～29 歲人口)

三、土地使用

本示範區包含坪林水源特定區計畫全區及臺北水源特定區計畫部分區域。坪林水源特定區計畫經第三次通盤檢討都市計畫圖重製後，計畫面積調整為 54.90 公頃。土地使用分區包括住宅區、商業區、風景區、農業區、保安保護區及河川區，並劃設公共設施用地包含劃設機關用地、機關用地兼供旅遊服務中心使用、學校用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、加油站用地、變電所用地、電路鐵塔用地、污水處理廠用地兼供抽水站使用、道路用地(供高速公路使用)、道路用地、人行步道用地等。

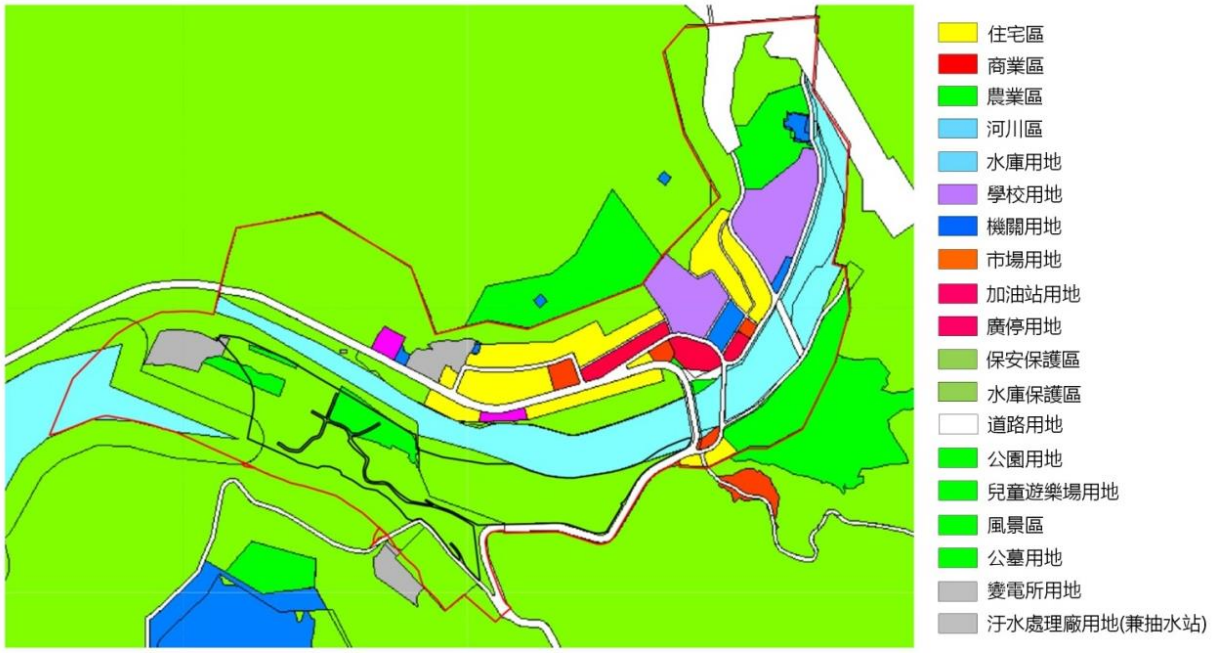


圖 3-4　坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區都市計畫圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

四、產業發展

坪林區全區均屬供應大臺北地區飲用及生活用水之翡翠水庫水質水量保護區範圍。過去因全區屬於大臺北水源特定區，而持續維持低開發程度之自然風貌；直至 2003 年坪林公投後開放「北宜高速公路行駛控制中心專用道」轉作「坪林交流道」供民眾使用，觀光產業才開始有進一步之發展。坪林區產業發展以一級產業為主，主要作物為茶業，也有零星以茶葉做為觀光宣傳的批發零售、住宿餐飲業分布，如表 3-6。坪林以其低發展風貌做為主打，推廣低碳旅遊觀光，活絡當地發展，目前參訪坪林茶業博物館之觀光人次[4]一年約可達近 16 萬人次，其中多集中於 4、5 月。

表 3-6　坪林地區農林漁牧業及工商服務業場所單位數統計表

						合計	
一級產業	業種	農牧業	林業	漁業	礦業及土石採取業	家數	%
	家數	968	807	1	0	1776	91.03
二級產業	業種	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及汙染整治業	營造業	11	0.56
	家數	7	1	0	3		
三級產業	業種	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	資訊及通訊傳播業	164	8.41
	家數	102	21	30	0		
	業種	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業		
	家數	2	1	2	2		
	業種	教育服務業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業		
	家數	0	4	0	4		
總計						1951	100.00

資料來源：中華民國統計資訊網

1. 工商類業種資訊參自新北市 100 年度工商普查
2. 農林漁牧類業種資訊參自新北市 104 年度農林漁牧普查

[4] 該人次為 106 年遊憩景點觀光人次(交通部觀光局，2018)，計算方式係以入口處以售票張數核實計算，入口處人工計數器輪班計算作為輔助。

3.2 國土利用調查及現地會勘

3.2.1 非都市土地示範區：瑞芳水金九地區

依國土利用調查結果(如圖 3-5)，本示範區內主要為水湳洞、九份、金瓜石等 3 處建物較為密集。其餘為由礦業地、住宅地及福祉娛樂設施為中心所構成的地景，殘留至今的建築群與遺址，記錄著水金九地區的文化氛圍與礦業的興衰過程，主要的重點場所有九份地區的臺陽公司瑞芳辦事處歷史建築群；水湳洞地區的選煉場遺址(當地人俗稱「十三層」)、日式宿舍群、陰陽海；金瓜石地區的金瓜石鑛山事務所所長宿舍、太子賓館、金瓜石神社、金瓜石礦業圳道及圳橋、金瓜石神社等，如圖 3-6 所示。

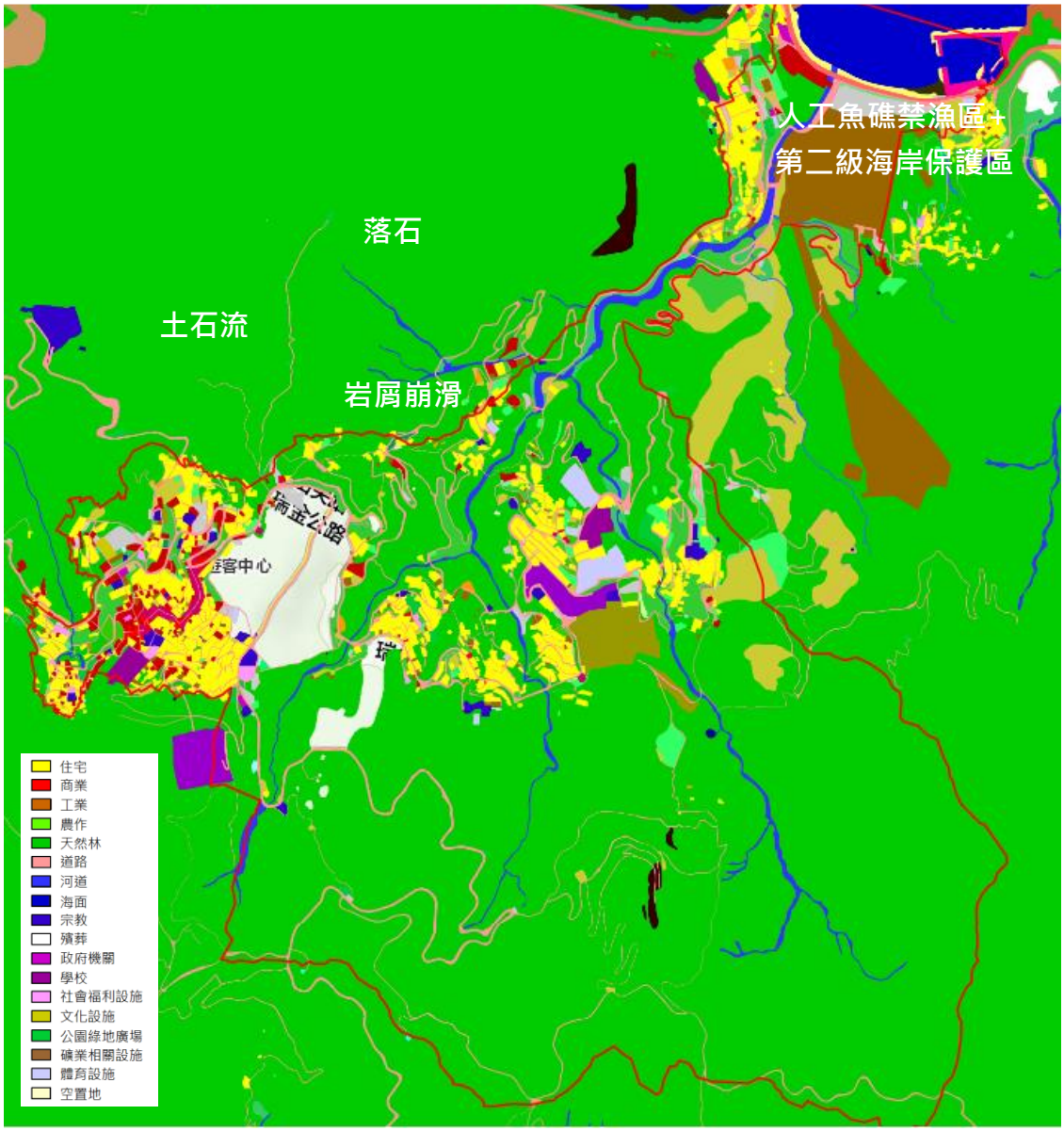


圖 3-5　水金九地區國土利用現況調查圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

金九礦業聚落主要由(水)水滴洞、(金)金瓜石與(九)九份三個地方所構成，而三處地方各有各的位階，共同以持續性景觀維持「礦業山城」。金瓜石為礦區，水滴洞是礦業人員的住宅地，九份則是當年礦業人員的休憩與娛樂地，三地其實互有因果，礦工自自宅(水滴洞等)出發，前往礦業工作地(金瓜石)，結束工作後，為舒發一身的疲憊，便前往商業娛樂地(九份)，稍作休憩後返家。

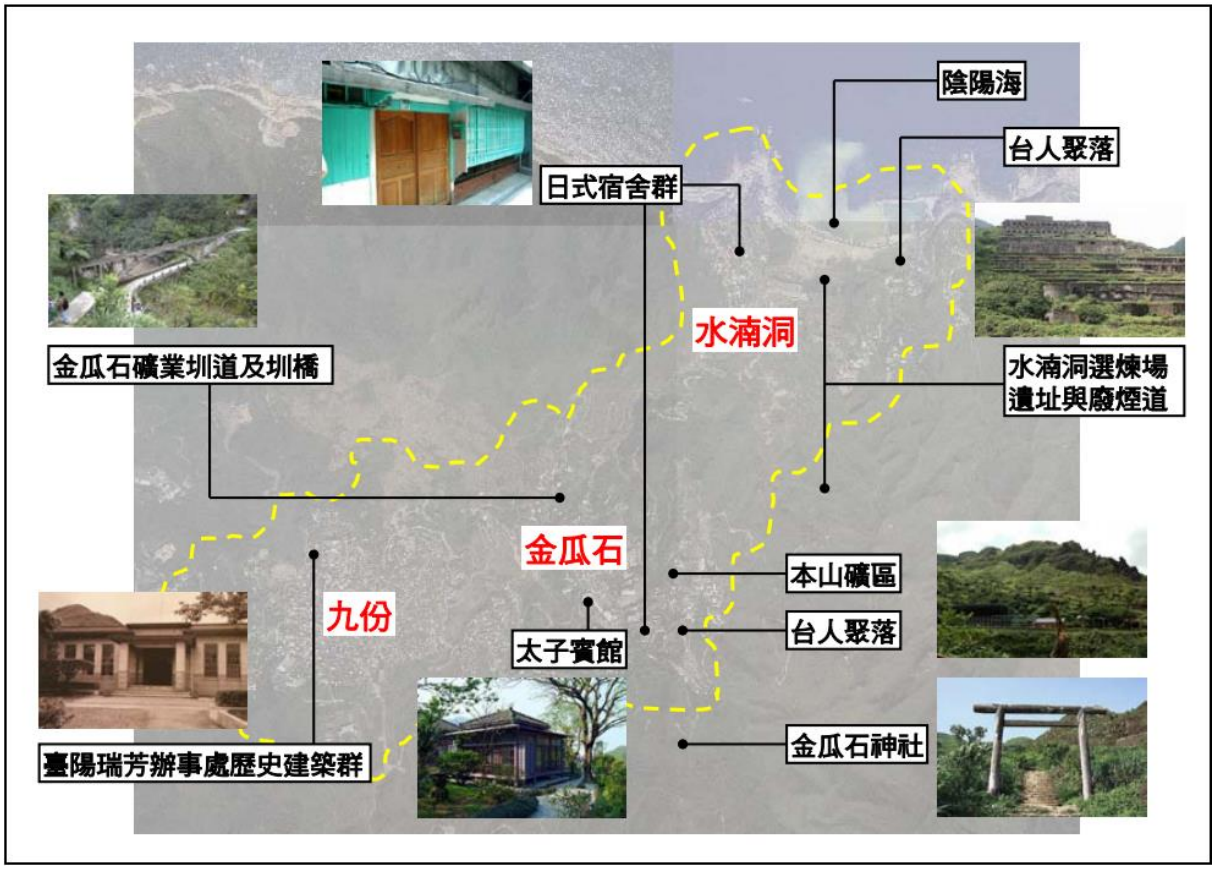


圖 3-6　水金九地區礦業聚落潛力點

資料來源：100 年度世界遺產文資整備平臺委託案–金九礦業聚落。

一、九份地區

從聚落發展軌跡顯示，過去離坑口越接近的地方越發展，當時出現頻率最高的觀光點分別是「昇平戲院」、「福山宮」、「頌德碑與城隍廟」、五番坑與九份國小、臺陽礦業事務所，這些據點與礦業歷史有關。

九份依舊保留著日據時代的舊式建築，其主要的景觀聚集在基山街，是九份最熱鬧的街道；豎崎路是特殊的「丰」字道路，為九份的直向道路，絕無僅有的階梯路上有許多觀景茶館；輕便路上則是有許多九份民宿與九份金礦城懷舊壁畫。基山街在採礦時期即是一條商店街，民國 80 年，基山街上第一家以遊客為主的商家出現–「九份茶坊」，之後陸續就商家進入到基山街。目前九份老街上約有 300 家商店，其中加入商圈聯誼會約 138 家，主要都是針對遊客為主，而早期針對居民所開設的店家幾乎已經消逝殆盡，只剩下三間雜貨店以及汽車路上的理髮店。

依據國土利用調查結果顯示(如圖 3-7)，九份地區建物相當密集，以住宅使用為主，主要商業分布沿老街發展。雖處鄉村區，卻幾乎無農作使用之情形。由現勘結果(如圖 3-8)亦可發現，現階段九份地區已成為一觀光地，商家集中於基山街為主，是以遊客亦主要集中於老街，活動人口密集，週邊有數處聚落分布。而基山街以外的住宅區，是真實的九份生活足跡。

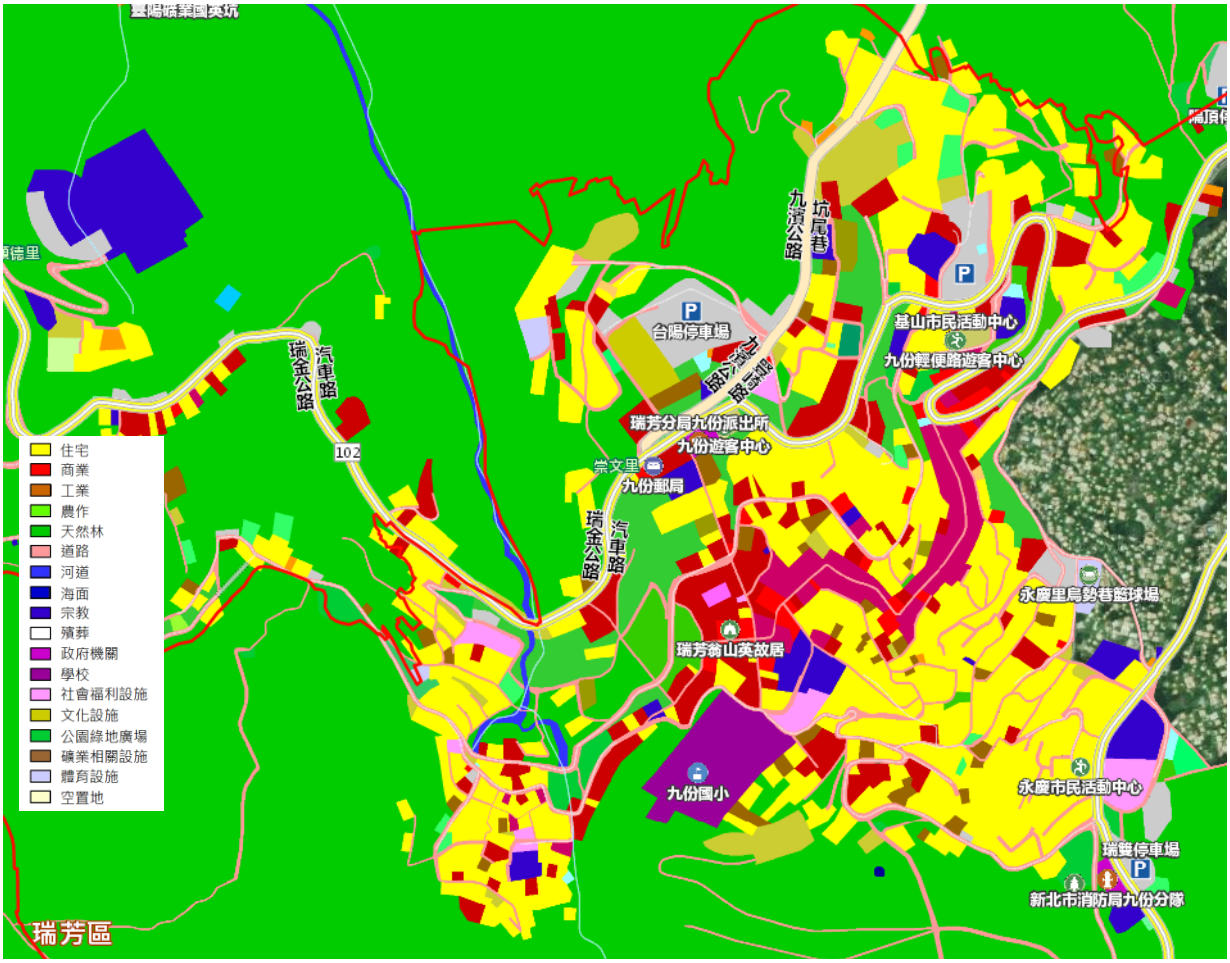


圖 3-7　九份地區國土利用現況調查圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

	
九份老街	九份老街

	
九份西側聚落	九份南側聚落

圖 3-8　九份地區現勘圖

資料來源：本計畫拍攝，107 年 1 月。

二、水湳洞地區

依據國土利用調查結果顯示(如圖 3-9)，水湳洞地區於西側有較密集之建物聚集，以住宅使相關設施座落，目前已無使用並禁止私人進入(如圖 3-11)。

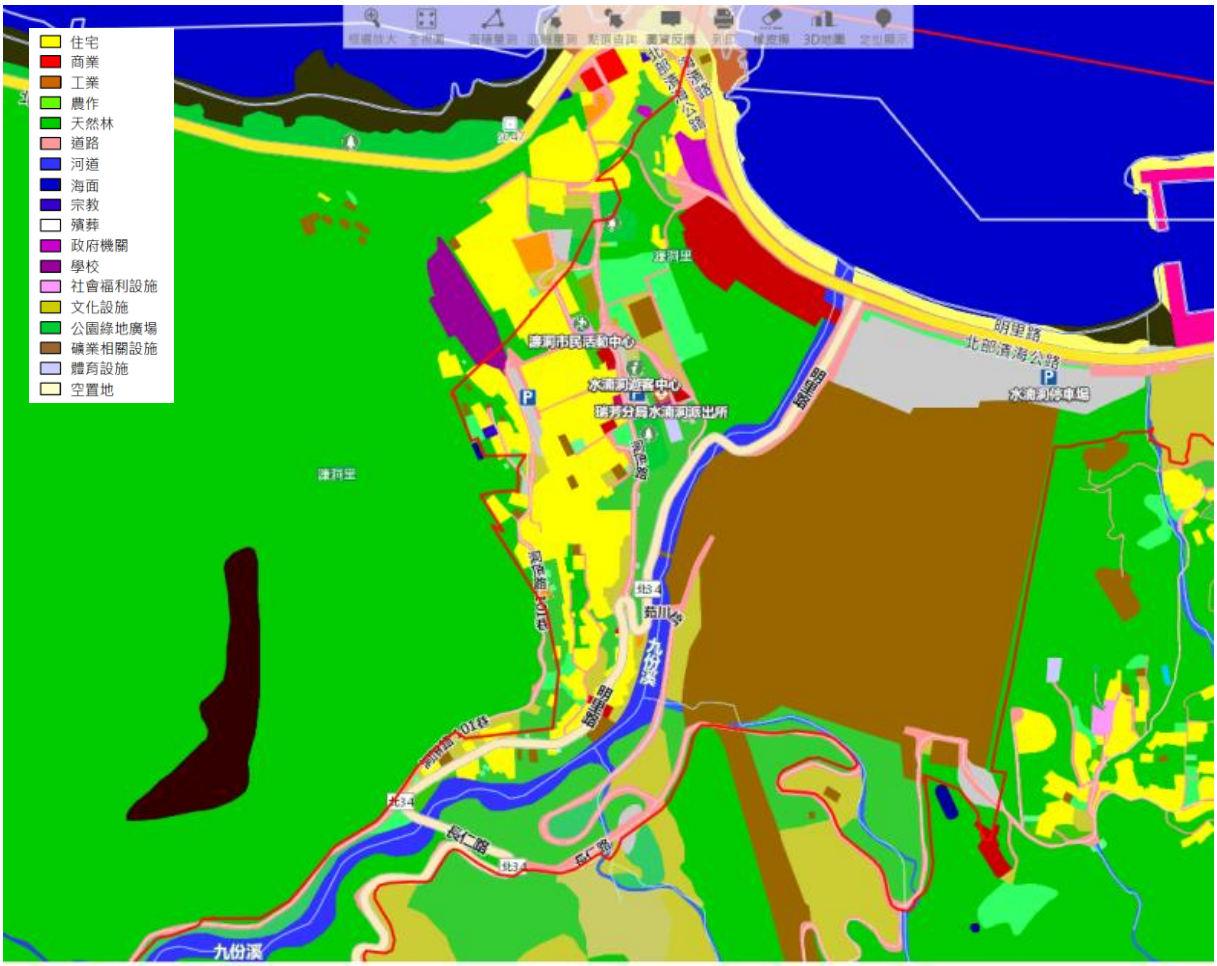


圖 3-9　水湳洞地區國土利用調查圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

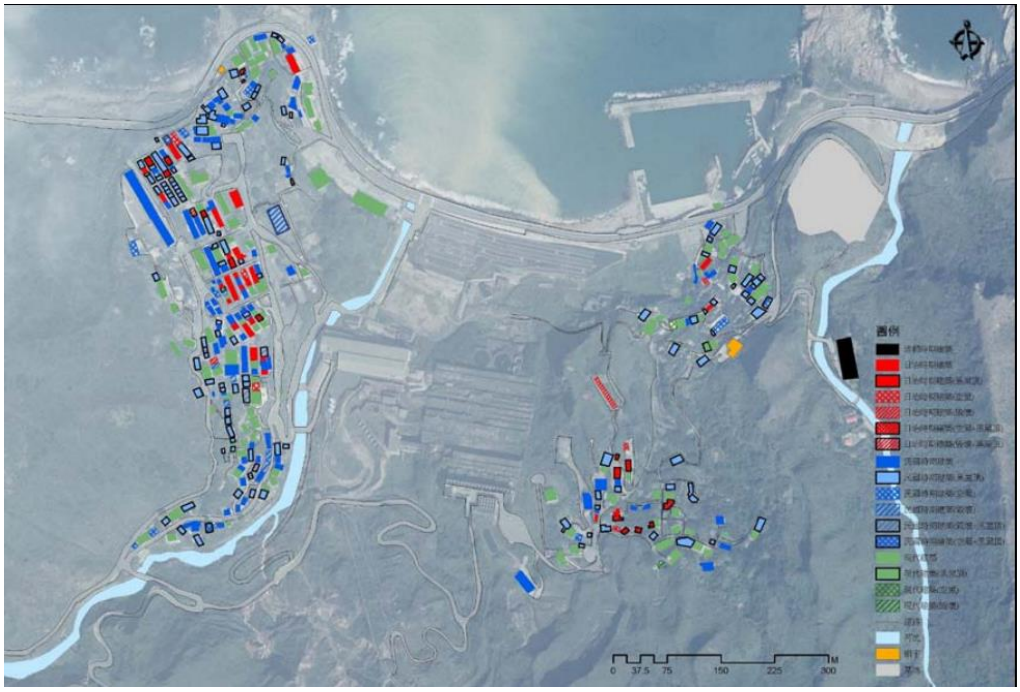


圖 3-10　水滴洞住宅群分布圖

資料來源：黃金博物館，臺北縣瑞芳鎮金水地區文化資產環境保存及活化計畫，97 年。



水滴洞北側聚落



選煉廠週邊聚落



水滴洞南側聚落



水金公路(範圍邊界)

圖 3-11　水滴洞地區現勘圖

資料來源：本計畫拍攝，107 年 1 月。

三、金瓜石地區

金瓜石聚落為沿著等高線成帶狀發展的住宅群，彼此間以階梯上下於溪谷間，並做縱向聯繫，建築物依山勢興築，而其配置在錯落中有其特殊的紋理。日據時期日人在臺規劃社區，分布在各階平臺上的日式宿舍，因受地形限制，房屋多淺短而窄小，住屋集中、戶戶僻鄰而居。配合當地多雨潮濕、強風的氣候特性，多採用石頭、紅磚、木頭及油毛氈等建材，呈現一幢幢黑屋頂錯落的特殊建築景觀。祈堂老街早期為繁華熱鬧的商店街，隨著各地的淘金客前來，人口急速增加，帶動市場發展逐漸形成商圈，後來因臺金公司結束營業、人口大量外移，趨於沒落平靜。

依據國土利用調查結果顯示(如圖 3-12)，金瓜石地區共分四大使用，包括住宅、文化設施、學校(含附屬學校之體育設施)及大片的林地。基山國小與時與中學座落於此；文化設施則為金瓜石黃金博物館，有相當多遊客來訪。經現勘結果(如圖 3-13)亦可發現，主要分為建物、人口密集及呈現較原始地貌兩種土地使用方式。

財團法人優人文化藝術基金會(優人神鼓)已選定瑞芳區的金瓜石地質公園為基地，向臺電公司租用土地，打造「優人生態聚落」，聚落內的亙古本山劇場已於 107 年試營運。

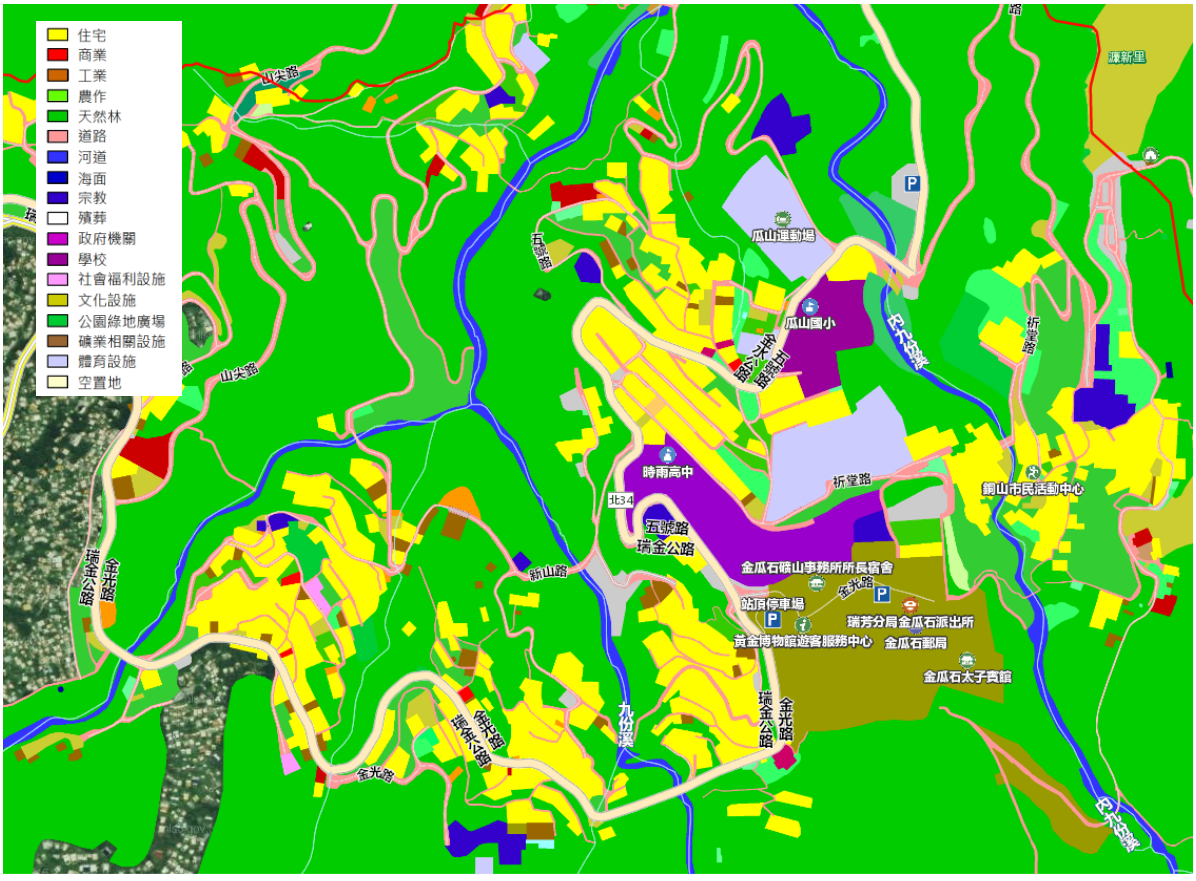


圖 3-12　金瓜石地區國土利用調查圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

	
茶壺山步道	祈堂老街聚落
	
祈堂老街	時雨中學

圖 3-13　金瓜石地區現勘圖

資料來源：本計畫拍攝，107 年 1 月。

3.2.2 都市土地示範區：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

本示範區以坪林現有市街地為中心，沿北宜公路兩側發展，範圍內現有商店分布於坪林國小及區公所前面街道兩側，住宅區主要分布於坪林老街及沿街道後側。

依據國土利用調查顯示(如圖 3-14)，本示範區內之建築以商業及住宅混合使用與零售業為主，另於南側有遊樂設施、農作、林地、文化設施等使用。觀魚步道與坪林茶業博物館等觀光景點皆座落於此。

經現勘結果(如圖 3-15)可發現，北勢溪岸邊有農業使用分布、保安保護區內有零星建築，坪林親水公園中則呈現林木茂密之景觀。

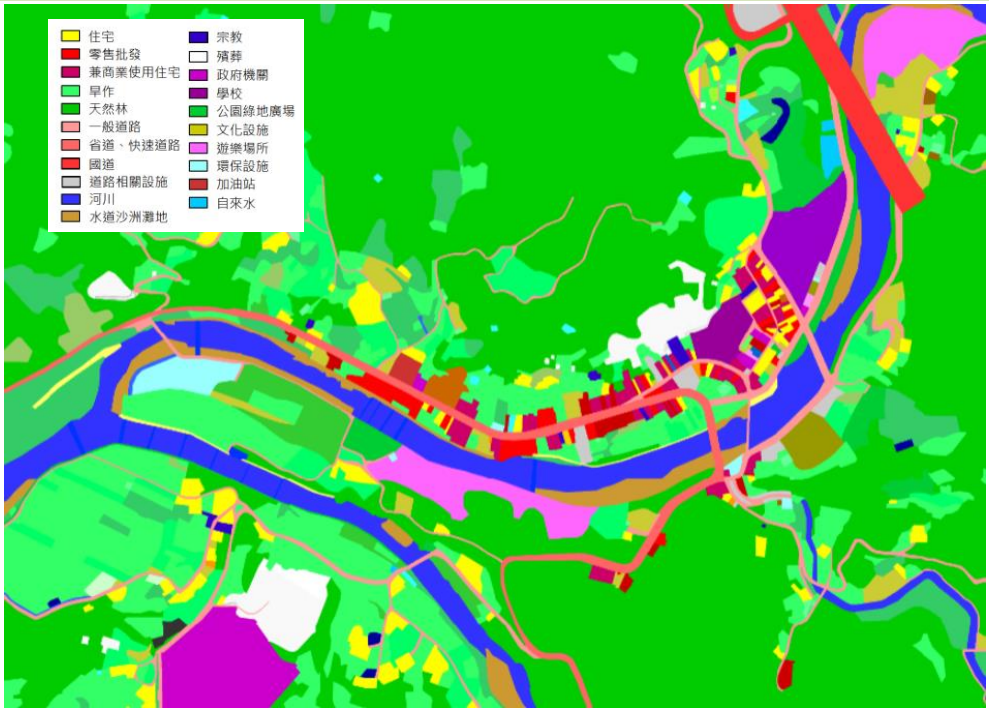


圖 3-14　坪林地區國土利用調查圖

資料來源：國土測繪中心，108 年。

	
農業區：北勢溪岸邊	公園：應維護農地資源
	
北側保安保護區：墓葬用	南側保安保護區：建築用

圖 3-15　坪林地區現勘圖

資料來源：本計畫拍攝，107 年 1 月。

3.3 環境敏感地區套繪及分析

3.3.1 圖資基礎

經營建署 106 年 12 月 22 日工作會議討論，本計畫劃設底圖係以台灣通用電子地圖及等高線，再加上已重測地籍圖，並參考套繪國土測繪中心提供整合版地籍圖資。在底圖部分，現有通用版電子地圖無等高線，係採基本地形圖等高線匯入，後續辦理功能分區圖劃設作業由國土測繪中心統一提供。在地籍圖與地形圖套繪部分，尚未辦理地籍重測者可能衍生後續執行困難與誤差，爰營建署建議各縣市政府仍洽國土測繪中心取得地籍圖，為該中心所提供之整合版地籍圖未達全國套合之目的，會將已重測完成之地籍也做部分調整，造成部分地籍必有所失準，後續各縣市政府實際執行可參考該中心提供資料，輔以各縣市政府自行拼接之地籍圖做為參考。

至於各目的事業主管機關提供環境敏感圖資之比例尺與精度大多較地籍圖粗略，經營建署 106 年 10 月 12 日工作會議討論初步共識，後續劃設功能分區界線可盡量調整與地籍一致，除部分環境敏感地係以地形為規劃原意，則再配合調整。

因圖資有不同精度，於套疊時容易有所差異，營建署建議由國土計畫單位參考目的事業主管機關提供資料，自行判斷劃設於底圖上，參考及謄錄方式則由國土計畫主管機關自行考量。本計畫相關圖資來源說明如次。

一、 新北市政府提供：本計畫示範地區為水金九地區及坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區，水金九地區現有圖資可分為數值區及圖解區，數值區採 97 座標比例尺多為 500 分之一，相對精度較高套圖後較無疑義；圖解區則可依重測與否分類，本示範地區多屬未辦重測地區，比例尺為 1200 分之一，且圖資破損褶皺嚴重，將造成接合困難且誤差較大。此外各承辦人員於套合時所作成果皆不相同，將無法提供統一接合結果。本市刻正辦理三圖套疊作業，但於短期內完成仍有困難，爰仍以國土測繪中心提供地籍圖資為主，本市圖資為輔，該二示範區段地籍圖資(詳圖 3-16、圖 3-17)。

二、 國土測繪中心提供：該中心所提供之整合版地籍圖未達全國套合之目的，會將已重測完成之地籍也做部分調整，造成部分地籍必有所失準，本計畫以該中心提供資料，輔以各縣市政府自行拼接之地籍圖做為參考。

三、 營建署提供

(一) 通用版電子地圖：包含道路、高速鐵路、鐵路、河川水系、建物及 10 米等高線。

(二) 環境敏感資源相關圖資(詳

第一級環境敏感地區重要聚落建築群與重要文化景觀經確認無圖資，第二級環境敏感地區活動斷層兩側一定範圍、洪氾區一二管制區、紀念建築與史蹟係無圖資。

(三) 表 3-7)。

第一級環境敏感地區重要聚落建築群與重要文化景觀經確認無圖資，第二級環境敏感地區活動斷層兩側一定範圍、洪氾區一二管制區、紀念建築與史蹟係無圖資。

表 3-7　環境敏感資源相關圖資表

項目		環境敏感資源圖資	申請單位
國土保育地區	第一類	自然保留區	行政院農業委員會林務局
		野生動物保護區	行政院農業委員會林務局
		野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之自然保護區	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之國土保安區	行政院農業委員會林務局
		保安林地	行政院農業委員會林務局
		其他公有森林區	
		自然保護區	行政院農業委員會林務局
		水庫蓄水範圍	經濟部水利署
		飲用水水源水質保護區	行政院環境保護署
		飲用水取水口一定距離內之地區	行政院環境保護署
		中央管河川區	經濟部水利署
		縣市管河川區	直轄市、縣(市)政府
		國際級海岸保護區	營建署
		國際、國家級重要濕地	營建署城鄉發展分署
		濕地保育利用計畫	營建署城鄉發展分署
	第二類	國有林事業區內之林木經營區	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之森林育樂區	行政院農業委員會林務局
		大專院校實驗林地	教育部
		林業試驗林	行政院農業委員會林務局
		地質敏感區(山崩與地滑)	經濟部中央地質調查所
		土石流潛勢溪流	行政院農業委員會水土保持局
		山坡地土地可利用限度調查	行政院農業委員會水土保持局、直轄市政府
		自來水水質水量保護區	經濟部水利署
	第三類	國家公園範圍圖	營建署
		國家公園樁位圖	營建署
	第四類	水庫、水源、風景特定區計畫之保護、保育相關分區及用地範圍圖	直轄市、縣(市)政府
		其他都市計畫區內之河川區範圍圖	直轄市、縣(市)政府

資料來源：本計畫整理。

(四) 海洋資源相關圖資(詳表 3-8)。

表 3-8　海洋資源相關圖資表

項目		環境敏感資源圖資	申請單位
海洋資源地區	第一類之二	自然保留區	行政院農業委員會林務局
		古蹟保存區	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		遺址	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		歷史建築	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		礦業保留地	經濟部礦物局
		聚落保存區	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		重要聚落保存區	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		文化景觀保存區	文化部文化資產局、直轄市、縣(市)政府
		保安林	行政院農業委員會
		林業試驗林	行政院農業委員會
		國有林事業區	行政院農業委員會
		野生動物保護區	行政院農業委員會
		野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會
		水產動植物繁殖保育區	行政院農業委員會漁業署
		人工魚礁區及保護礁區	行政院農業委員會漁業署
		地質敏感區(地質遺跡)	經濟部中央地質調查所
		溫泉露頭及其周邊一定範圍	經濟部水利署
		飲用水水質水量保護區	經濟部水利署
		飲用水取水口一定距離	經濟部水利署
		自來水水質水量保護區	經濟部水利署
		國際級重要濕地	營建署城鄉發展分署
		國家級重要濕地	營建署城鄉發展分署
		地方級重要濕地	營建署城鄉發展分署
	第一類之一	定置漁業權範圍	營建署
		區劃漁業權範圍	營建署
		漁業設施設置範圍	營建署
		風力發電設施設置範圍	營建署
		海流發電設施設置範圍	營建署
		土石採取設施設置範圍	營建署

項目		環境敏感資源圖資	申請單位
		深層海水資源利用及設施設置範圍	營建署
		海上平面設置範圍	營建署
		港區範圍	營建署
		海底纜線或管道設置範圍	營建署
		資料浮標站設置範圍	營建署
		海上觀測設施及儀器設置範圍	營建署
		底碇式觀測儀器設置範圍	營建署
		跨海橋樑範圍	營建署
		其他工程範圍	營建署
	第一類之三	經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，且有設置人為設施之計畫範圍	
	第二類	專用漁業權範圍	營建署
		水域遊憩活動範圍	營建署
		航道及其疏濬工程範圍	營建署
		錨地範圍	營建署
		排洩範圍	營建署
		軍事相關設施設置範圍	營建署
		公告海洋棄置區	營建署
		海域區堤範圍	營建署
		原住民族傳統海域使用範圍	營建署
	第三類	平均高潮線	營建署
		近岸海域	營建署

資料來源：本計畫整理。

3.3.2 圖資套繪成果

一、基礎圖資套繪

(一) 瑞芳區

本計畫範圍含括水南洞段、金瓜石段、煉子寮段。依新北市政府提供之地籍圖資套疊結果，出現地段邊界無法密合、地籍線與臺灣通用電子地圖顯示之現況(如道路)未能重合，呈現錯落或形狀類似但偏移等問題，如圖 3-16 所示。

(二) 坪林區

本計畫範圍含括坑子口段下坑子口小段、坪林段坪林小段、坪林段水柳腳小段、鰱魚堀段鰱魚堀小段、水聳凄坑段水聳凄坑小段及未編定土地等。依新北市政府提供之地籍圖資套疊結果，出現鄰近地段邊界無法密合、地籍線與臺灣通用電子地圖顯示之現況(如道路)未能重合，呈現錯落或形狀類似但偏移、地籍線與都市計畫分區及範圍線不符等之問題，如圖 3-17 所示。

二、環境敏感圖資套繪

依據「全國國土計畫」所列之環境敏感資源類型及項目進行套疊，檢視瑞芳區及坪林區兩地之環境資源特性。相關資源項目於兩地區之分布如下：

(一) 瑞芳區

1. 資源利用敏感類型

瑞芳區範圍內多種資源利用敏感類型分布，包括「自來水水質水量保護區」、「保安林」及「礦區」。其中礦區幾乎涵蓋本次示範地區之水金九地區，如圖 3-18 所示。

2. 生態敏感類型

瑞芳區範圍內生態敏感類型之資源，僅「沿海保護區」該項目分布於東北角沿海地帶，本次示範區未含「沿海保護區」分布，如圖 3-19 所示。

3. 文化景觀敏感類型

瑞芳區範圍內共有「古蹟」、「考古遺址」、「文化景觀」及「歷史建築」等四種文化景觀敏感類型之資源。本示範區內有金瓜石神社及黃金博物館、金瓜石礦業圳道及圳橋、臺陽公司瑞芳辦事處歷史建築群(含部分歷史建物)等三處古蹟。另勸濟堂至十三層冶煉廠間之索道，亦被列為文化景觀之範圍，如圖 3-20 所示。

4. 災害敏感類型

瑞芳區全區皆為「山坡地」，範圍內有基隆河「河川區域」流經，基

隆河部分支流為「土石流潛勢溪流」。另有多處位於「山崩地滑」災害敏感項目範圍，須注意相關災害之防治，如圖 3-21 所示。

5. 其他

瑞芳區西南側五分山山頂設有一處氣象雷達站，故有相關禁限建之規定，如圖 3-22 所示。

(二) 坪林區

1. 資源利用敏感類型

由於緊臨翡翠水庫，坪林全區皆有「自來水水質水量保護區」、「水庫集水區」等資源項目分布，需依據全國國土土地使用指導事項進行相關土地利用。另有「保安林」及「國有林事業區」等林業資源則分布於坪林之東南側與宜蘭縣鄰接處，如圖 3-23 所示。

2. 生態敏感類型

坪林區內少有生態敏感類型之資源，僅有零星自然保留區分布於其中。其餘項目皆位於坪林區範圍外，如圖 3-24 所示。

3. 文化景觀敏感類型

坪林區內僅有一處「古蹟」分布，係位於本示範區範圍內偏東南側之「坪林尾橋」，如圖 3-25 所示。

4. 災害敏感類型

坪林區全區皆為「山坡地」，另有零星分布之「山崩地滑區」及「土石流潛勢溪流」之分布，如圖 3-26 所示。

5. 其他

連接臺北及宜蘭蘇澳之國道五號，行經坪林區並設有坪林交流道，故有相關禁限建之規，如圖 3-27 所示定。

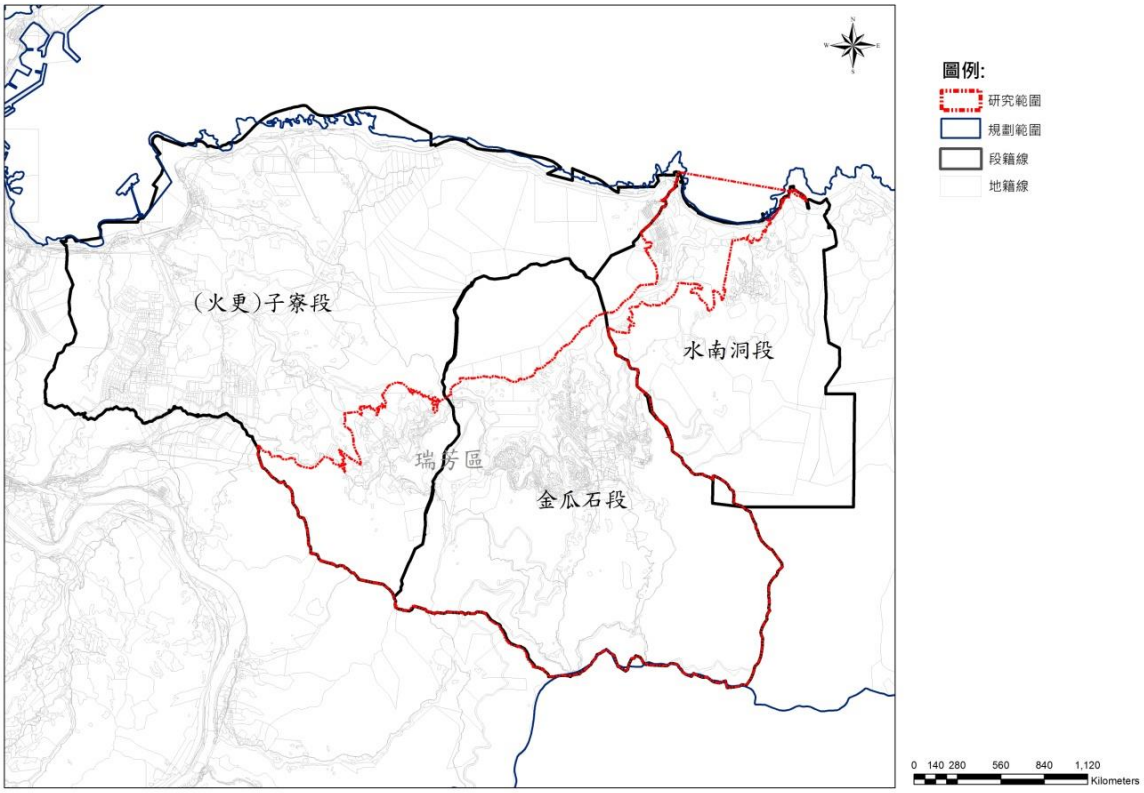


圖 3-16　瑞芳：段籍分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

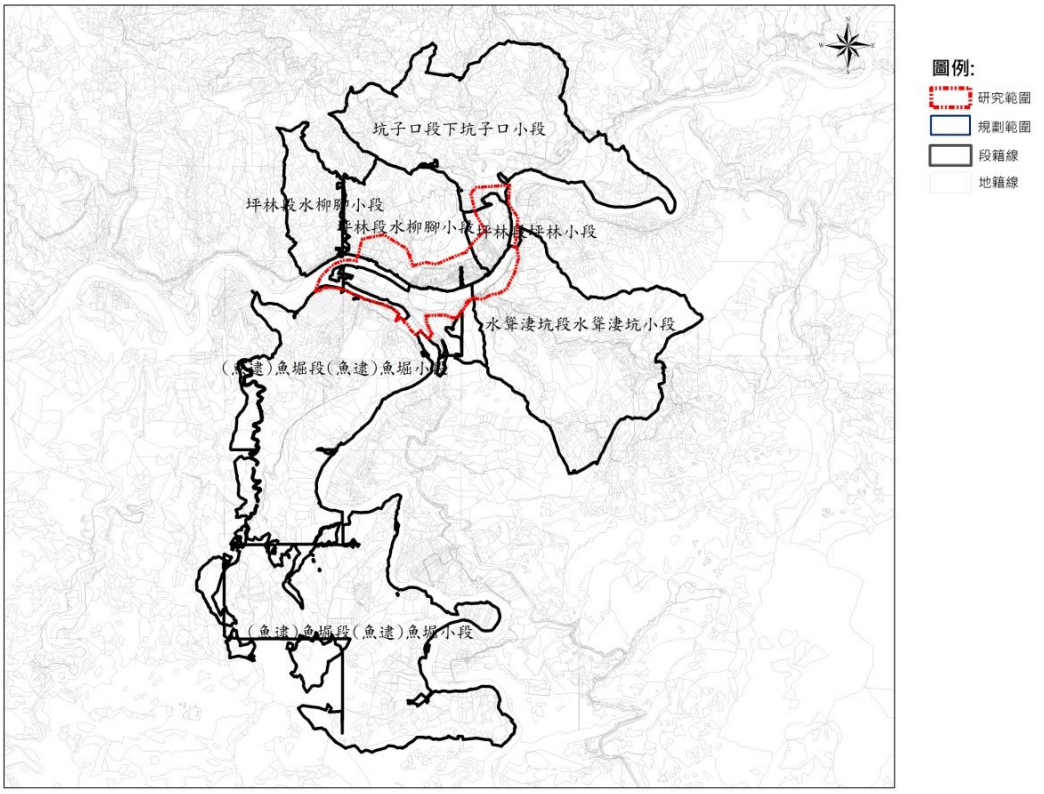


圖 3-17　坪林：段籍分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

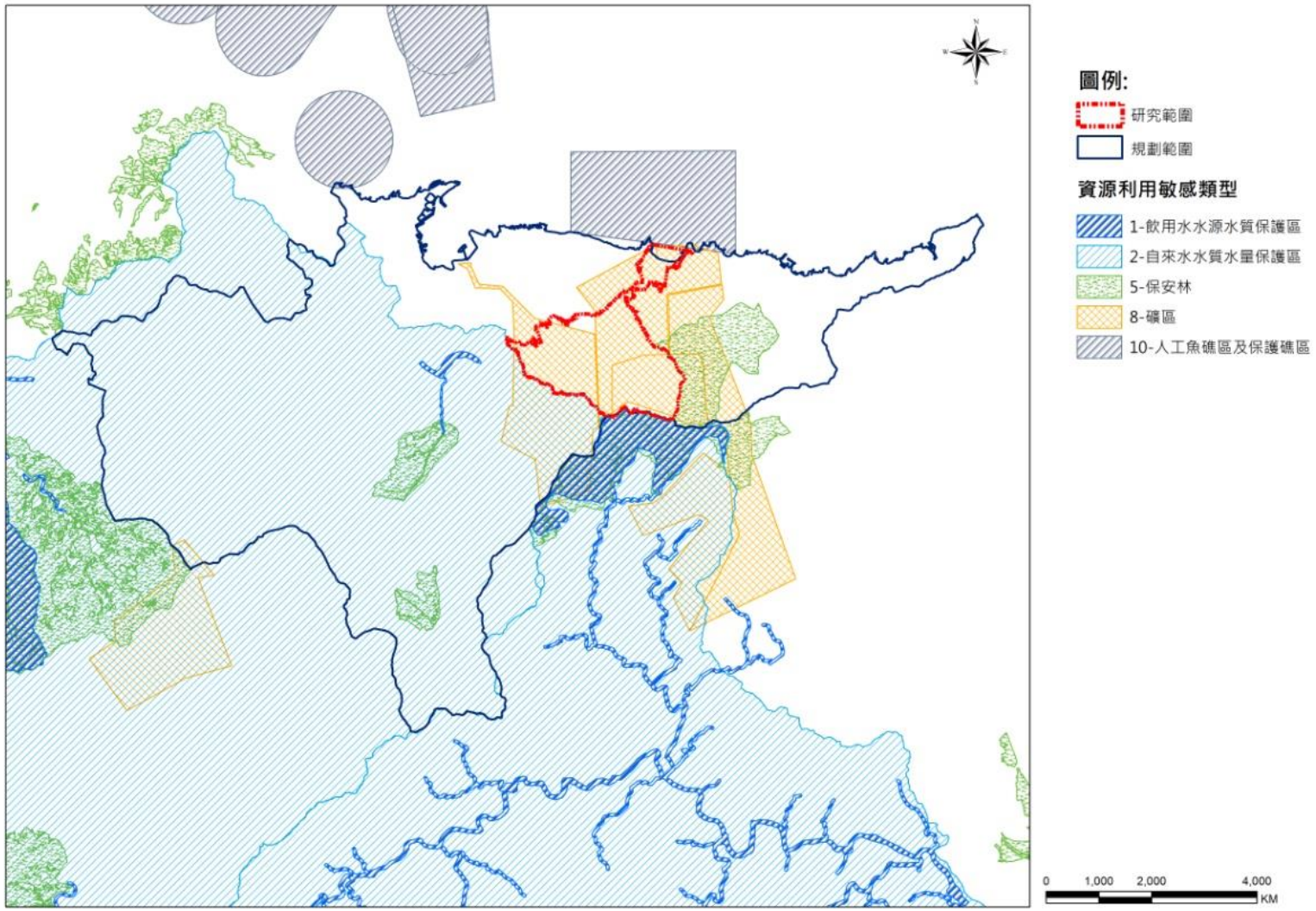


圖 3-18　瑞芳：資源利用敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

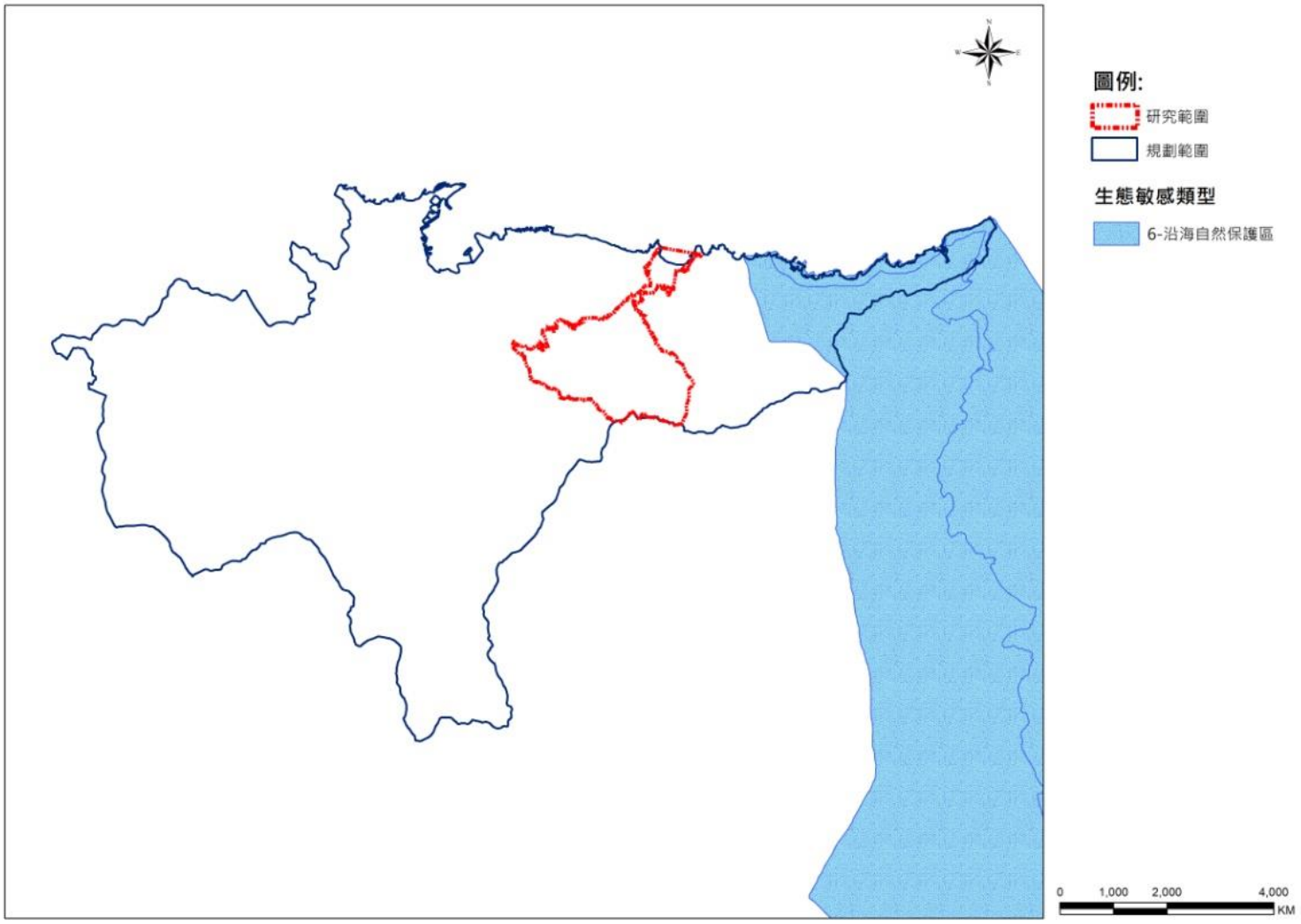


圖 3-19　瑞芳：生態敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

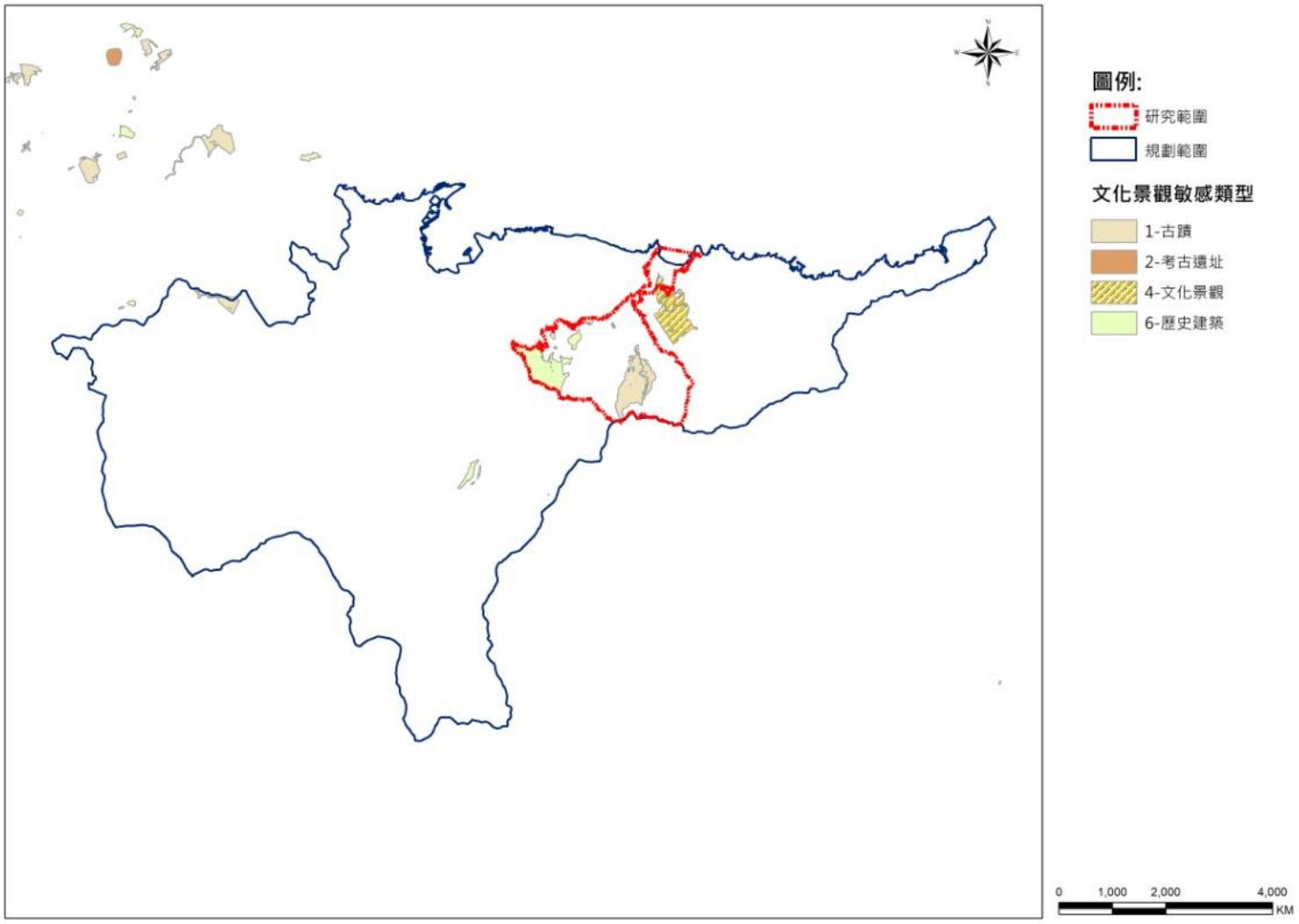


圖 3-20　瑞芳：文化景觀敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

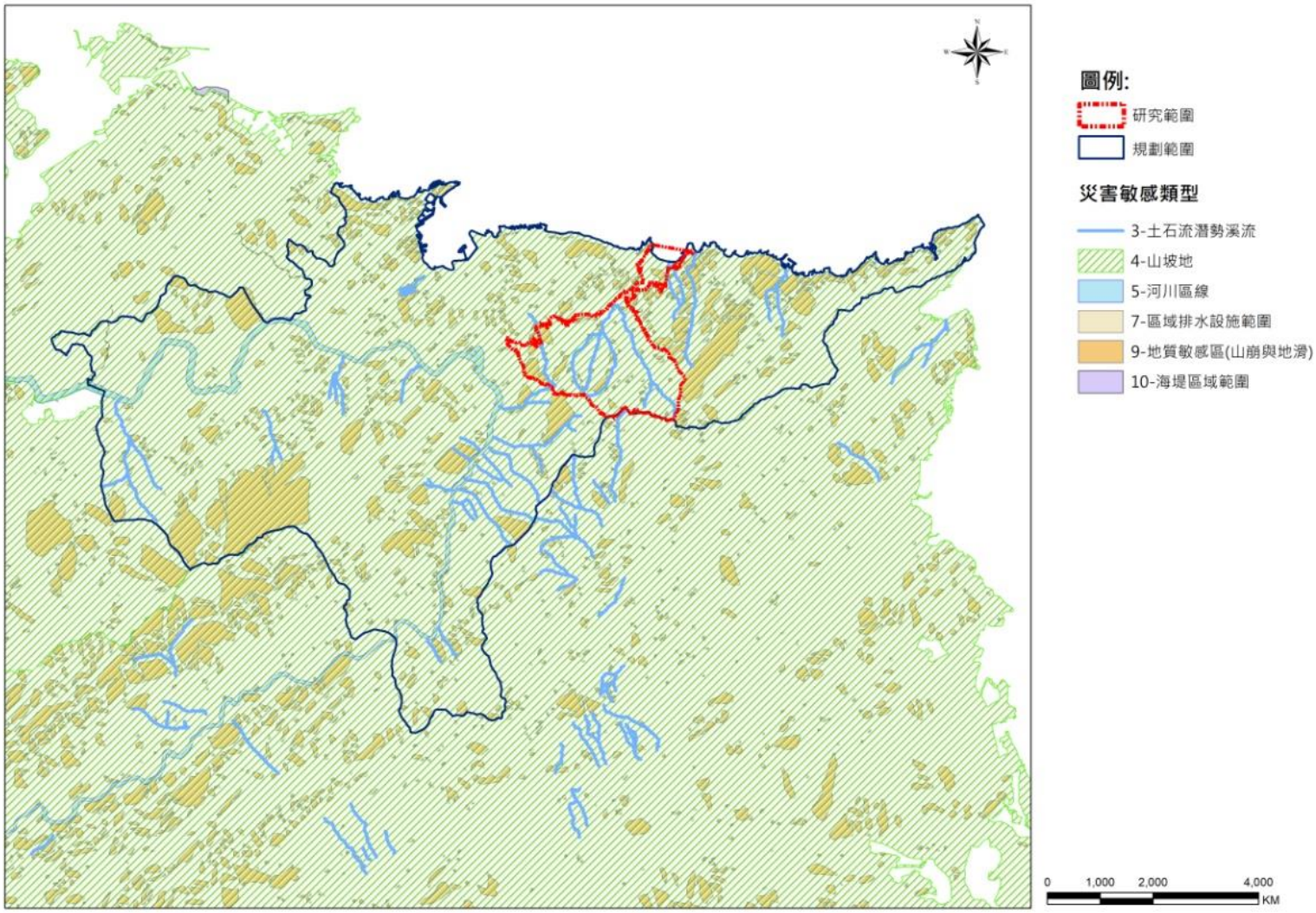


圖 3-21　瑞芳：災害敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

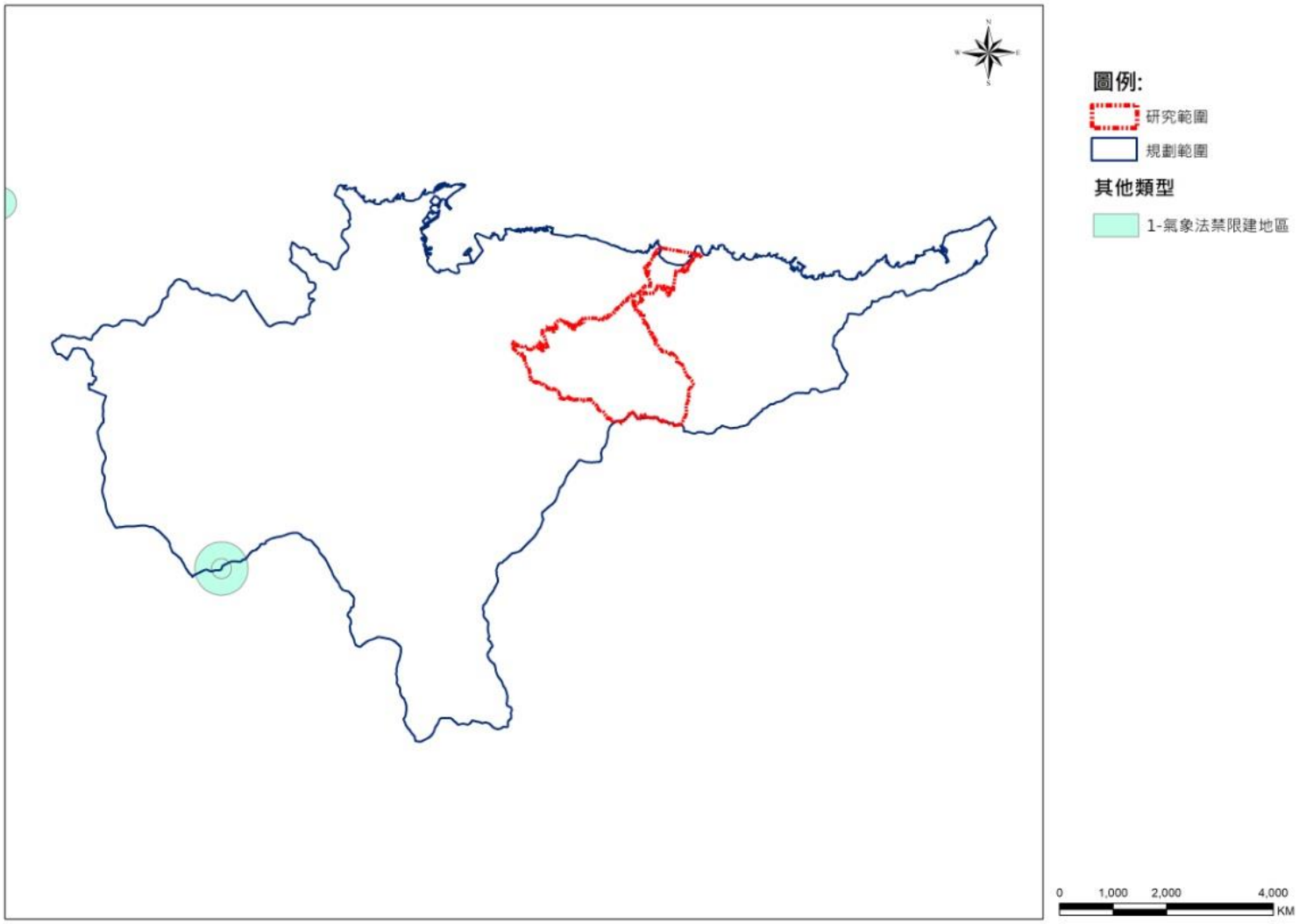


圖 3-22　瑞芳：其他敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

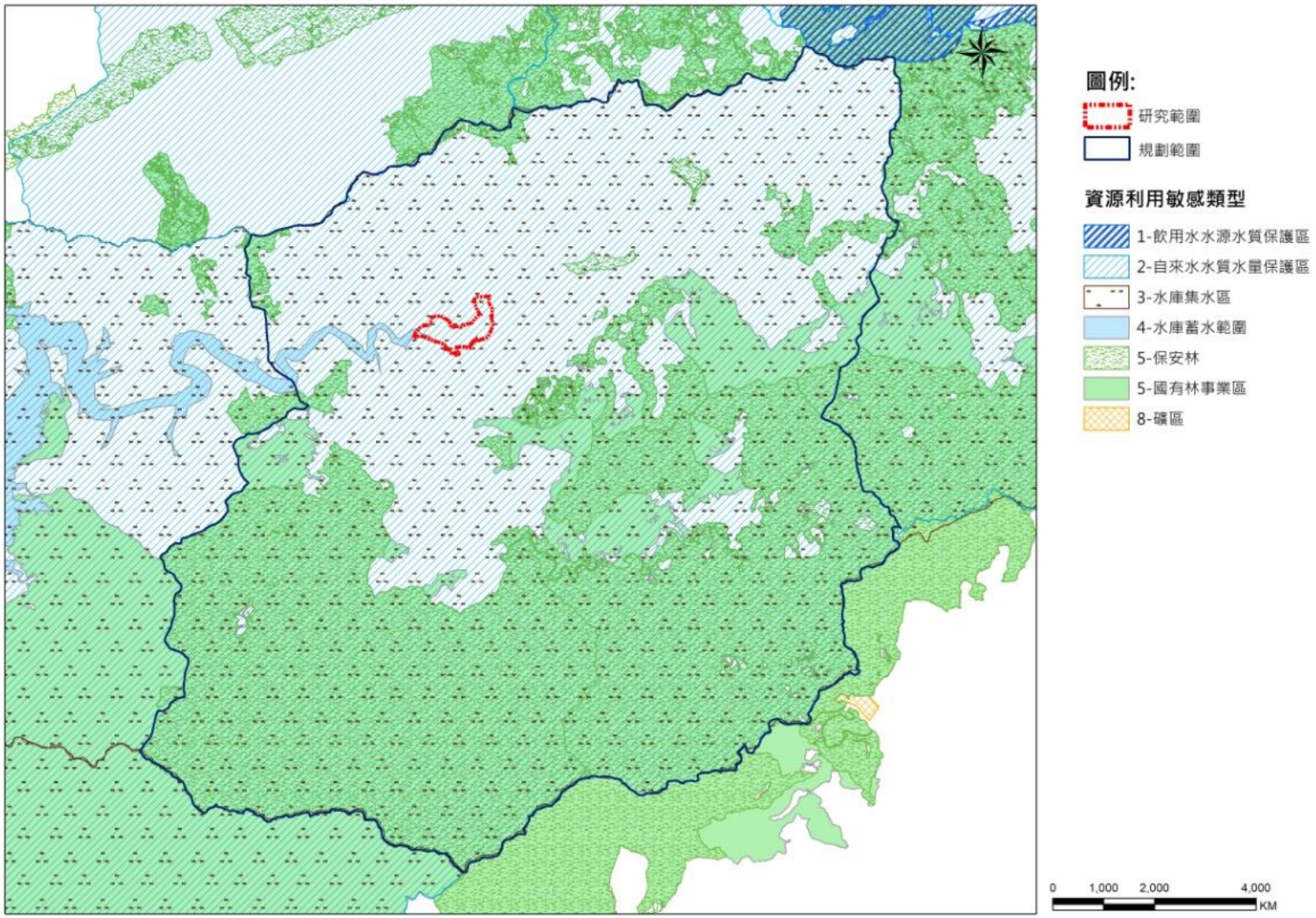


圖 3-23　坪林：資源利用敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

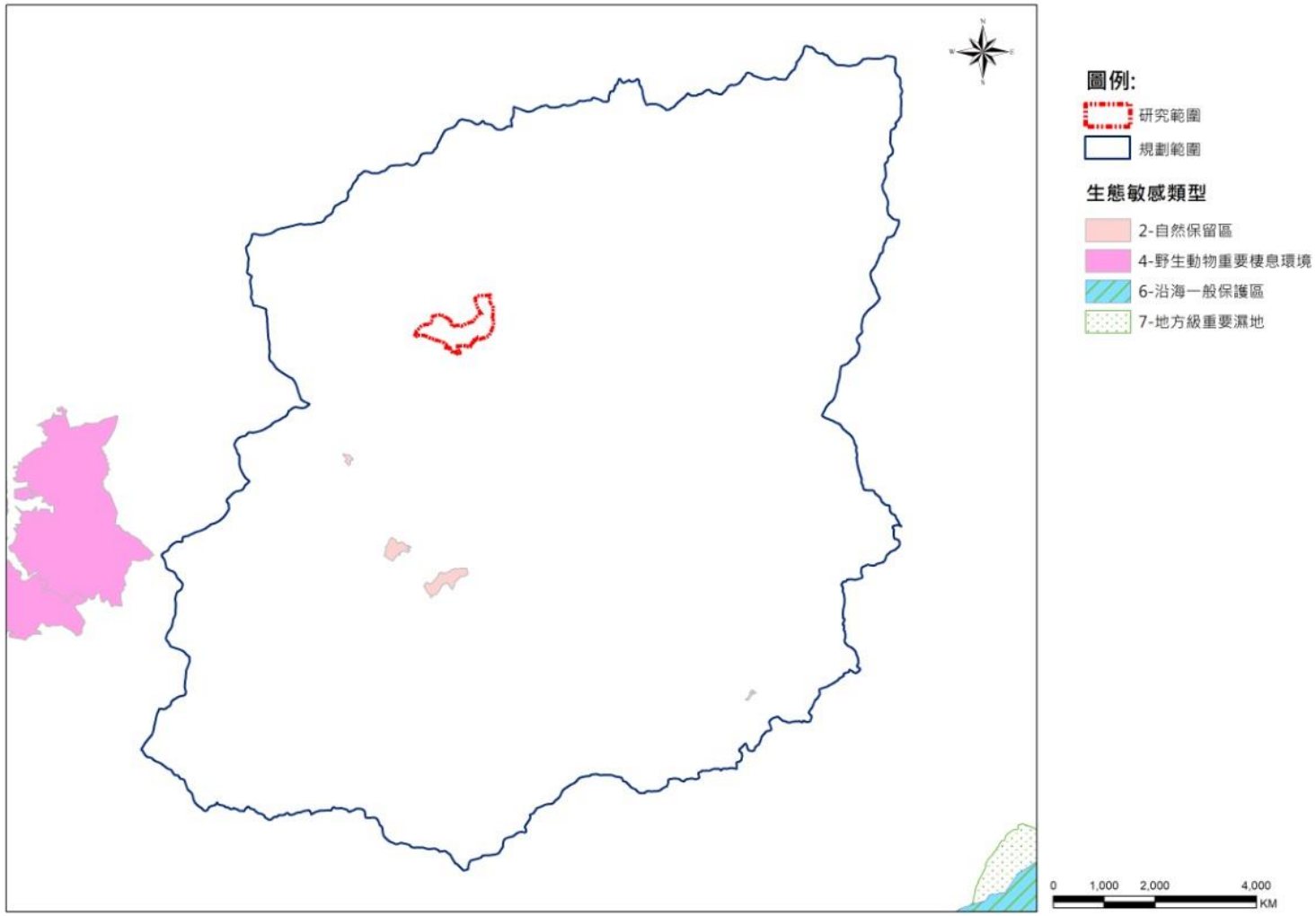


圖 3-24　坪林：生態敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

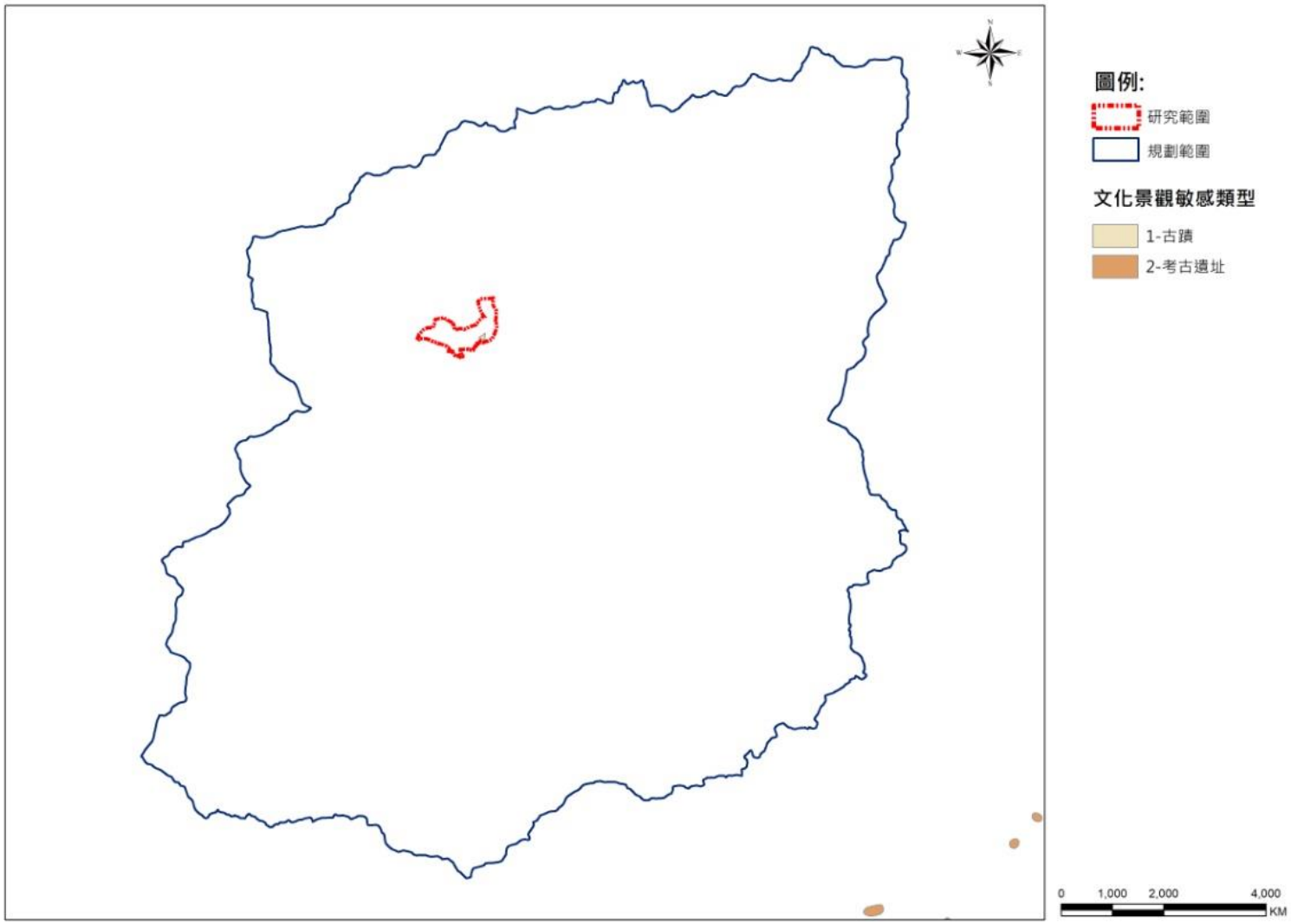


圖 3-25　坪林：文化景觀敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

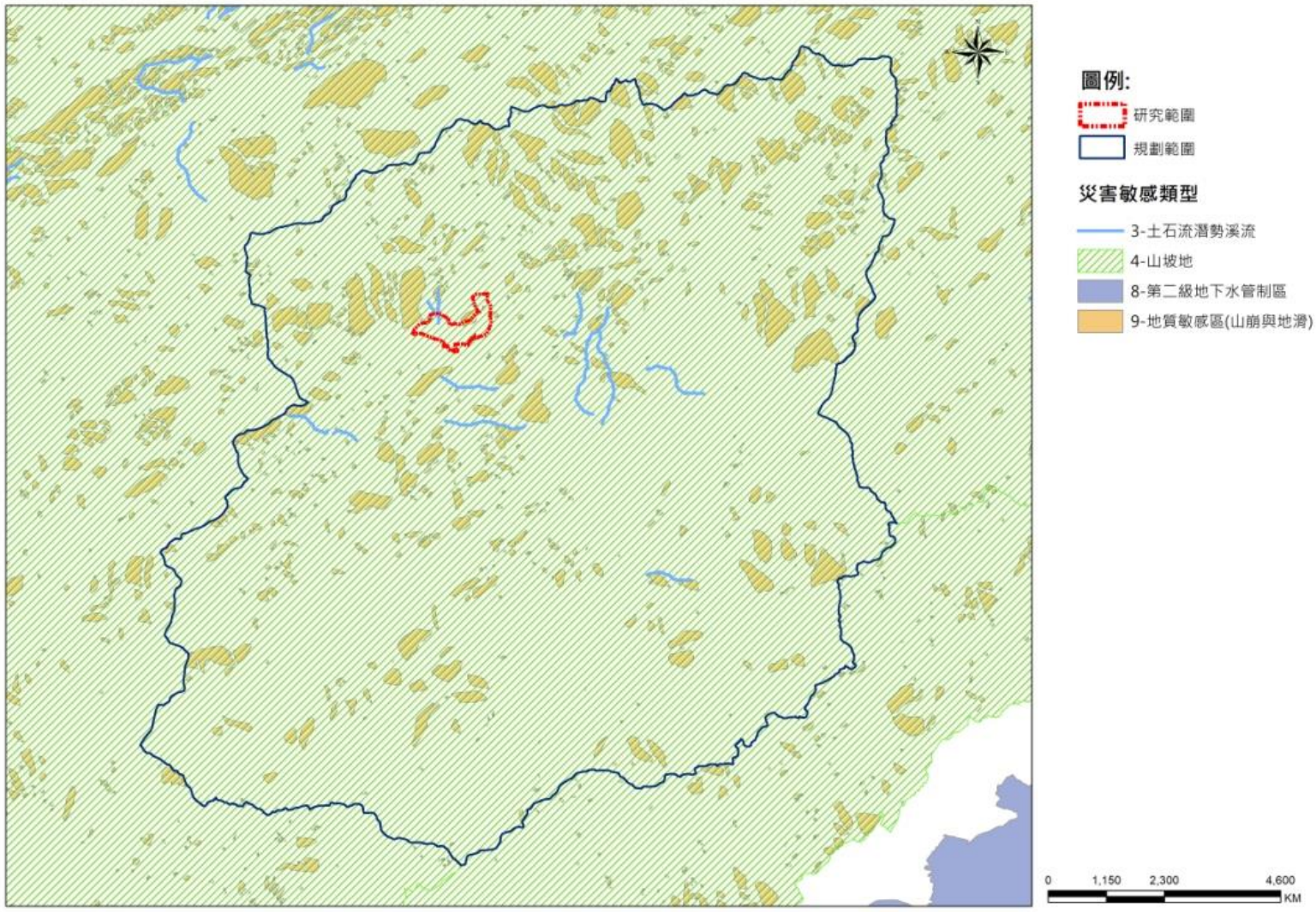


圖 3-26　坪林：災害敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

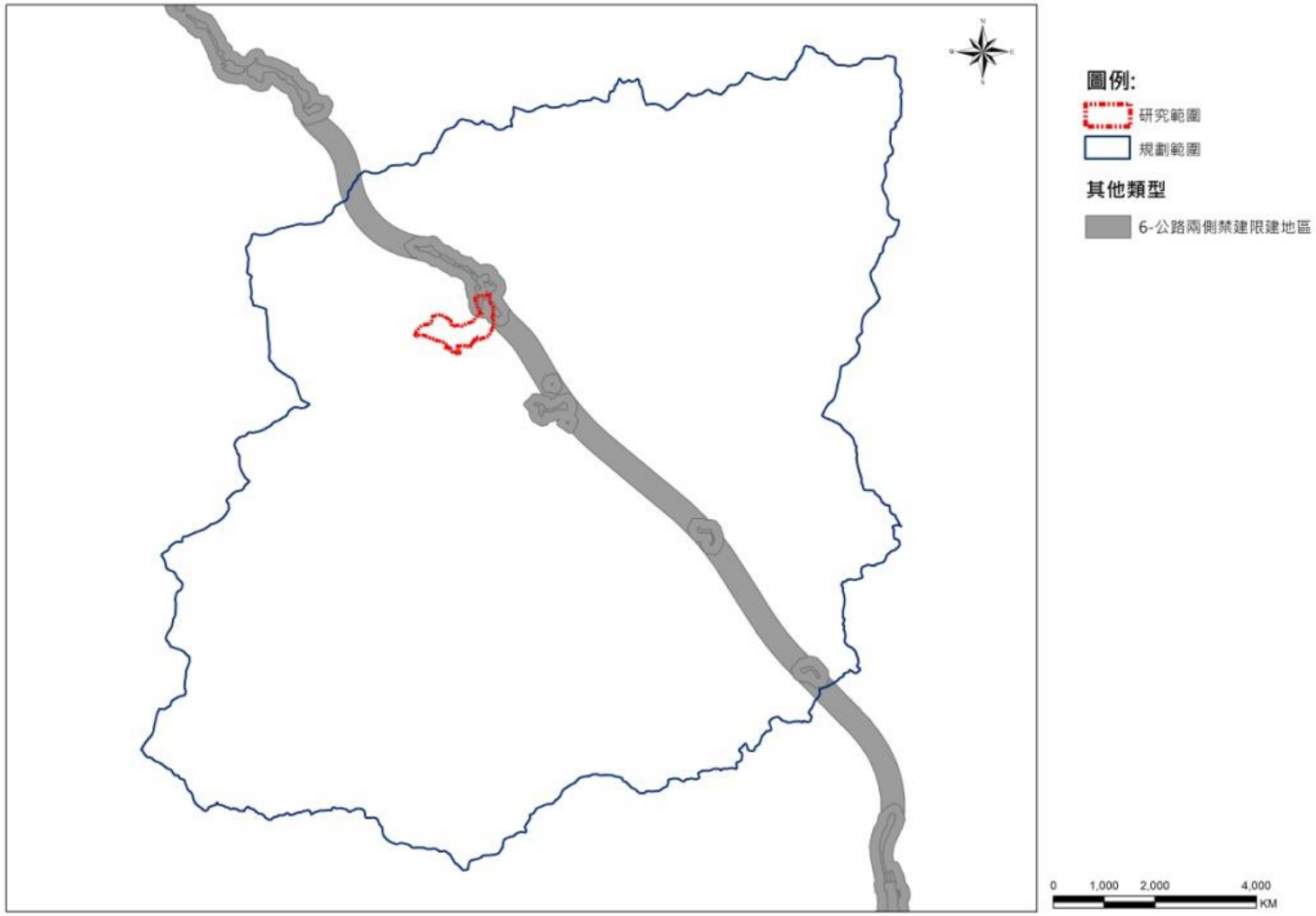


圖 3-27　坪林：其他敏感類型分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

3.4 計畫範圍確認

一、非都市土地：瑞芳水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份)

(一) 範圍劃定

考量劃設之完整性，並依據營建署城鄉發展分署 106 年 10 月 12 日工作會議結論，研究範圍及國土功能分區分類之劃設應以含括完整宗地為基準，故依據上開會議調整本示範區範圍依地籍宗地邊界線劃設，研究範圍劃設結果如圖 3-28。

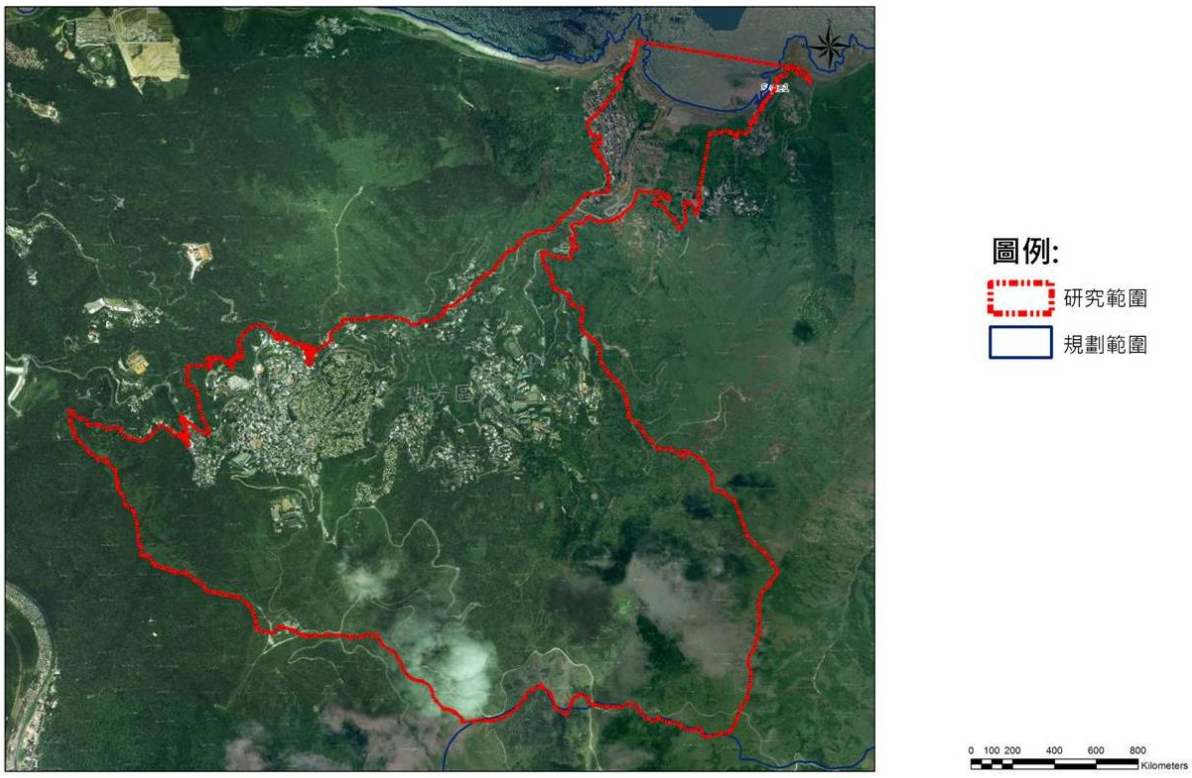


圖 3-28　瑞芳水金九地區研究範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 研究範圍

面積約為 500 公頃，包含崇文里、新山里、基山里、瓜山里、銅山里、石山里、濂洞里、濂新里等部分土地範圍，及部分海域範圍。

(三) 規劃範圍

瑞芳區全區及部分海域。

二、都市土地：坪林水源和部分臺北水源特定區

(一) 範圍劃定

考量劃設之完整性，並依據營建署城鄉發展分署 106 年 10 月 22 日工作會議結論，研究範圍及國土功能分區分類之劃設應以含括完整宗地為基

準。本研究範圍之西界現存有翡翠水庫之未編定土地，且其北界、東界及東南界之地籍線宗地範圍非與都市計畫範圍完全相符。爰考量研究範圍之完整性，北界、東界及東南界係以坪林都市計畫區範圍為界，西南界以地籍宗地邊界線調整修正、西界以河川中心線及最短直線為界，如圖 3-29。本示範區範圍劃設原則包括：

1. 都市計畫範圍線：主要依坪林水源特定區計畫範圍線。
2. 河川中心線：西側邊界係以河川中心線與坪林水源特定區西南界相連。
3. 地籍線：西南側依鰱魚堀段鰱魚堀小段段界線劃設邊界。
4. 最短直線：西南側鰱魚堀段鰱魚堀小段段界線與河川中心線南側端點間，未有都市計畫線及地籍線可依，故取其兩點間最短直線連結。

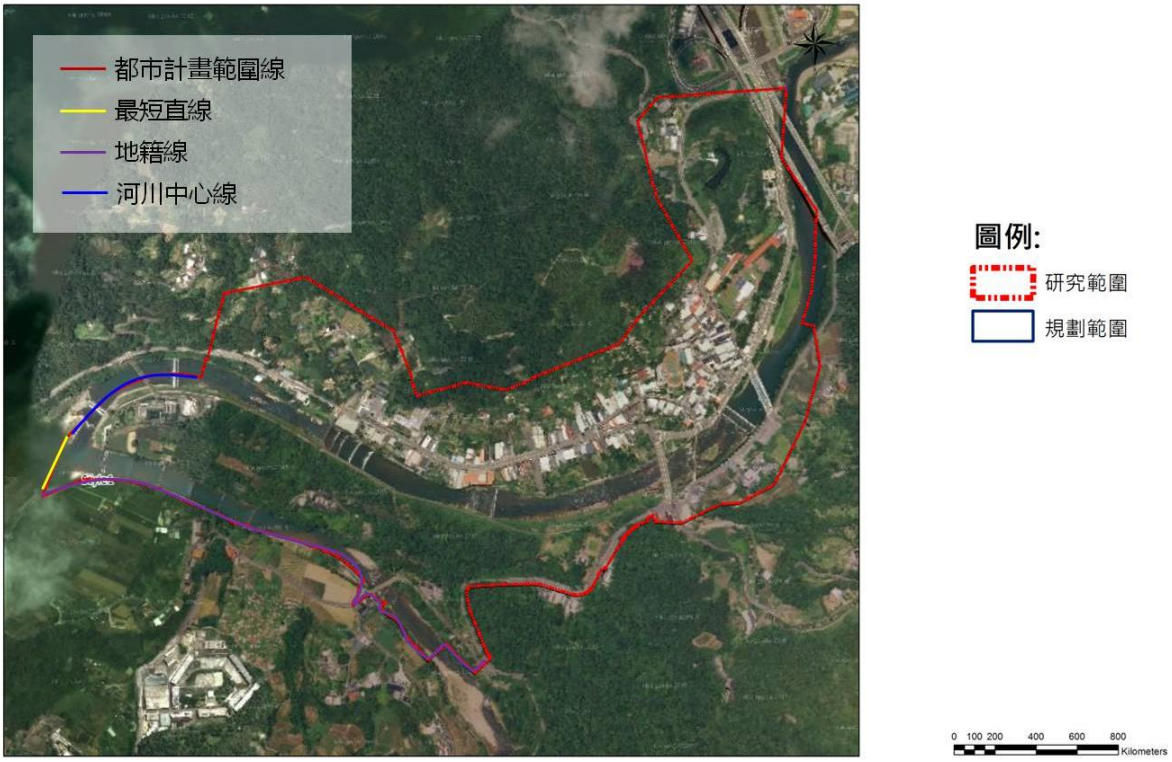


圖 3-29　坪林水源和部分臺北水源特定區研究範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 研究範圍

坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區面積約為 83.6 公頃，包含坪林里、大林里、水德里等部分土地範圍規劃範圍。

(三) 規劃範圍

坪林區全區。

肆、二大示範區功能分區分類劃設模擬

4.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水湳洞、金瓜石、九份)

本計畫選定「瑞芳水金九地區」作為本次非都市土地劃設功能分區操作模擬之示範地區，以下將針對本示範區操作流程、次序及準則進行說明。

4.1.1 操作流程

本計畫之非都市土地示範區劃設功能分區之操作，依照鄉村區、特定專用區、環境敏感資源、海洋環境敏感資源、農業資源等順序進行條件檢核，並劃設為該地條件所對應之國土功能分區。經示範模擬，本示範區有 7 種功能分區之對應結果(如圖 4-1)：

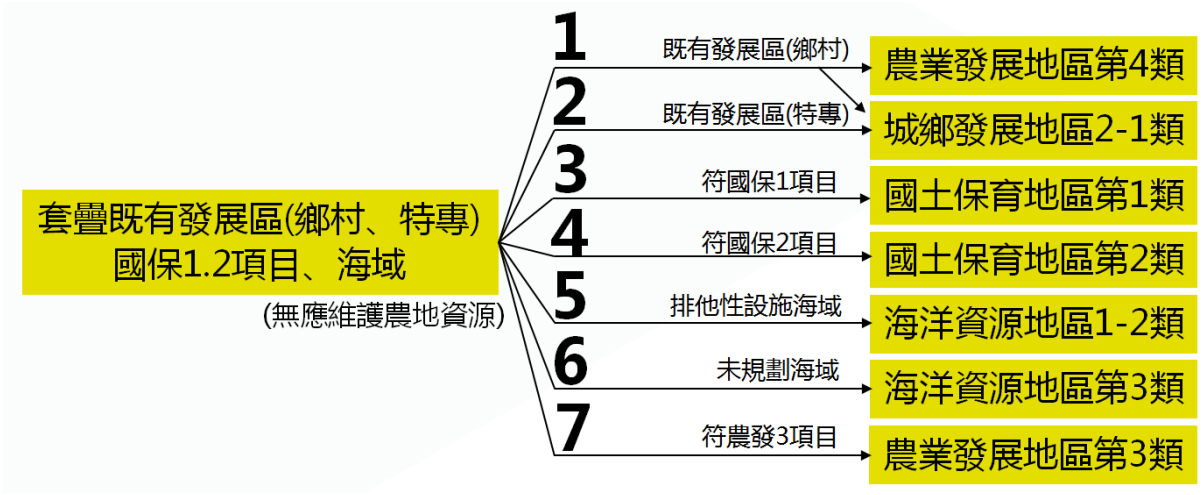


圖 4-1　水金九示範區操作流程圖

資料來源：本計畫繪製。

一、鄉村區之檢核

本示範區內現行依區域計畫法劃設之鄉村區，因需考量保障民眾既有權益，依下列步驟優先進行劃設：

(一) 判定其是否符合「農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落」？是，則依照地籍宗地為基準劃設為農業發展地區第四類。

(二) 若非為農村主要人口集居地區，則依據「國土功能分區劃設條件與操作研商會議」[5]所提供之「鄉村區轉換城鄉發展地區第二類之一」之條件繼續判定其是否其中之一？是，則依照地籍宗地為基準劃設為城鄉發展地區第二類之一。

[5] 「國土功能分區劃設條件與操作研商會議」。營建署，107 年 4 月 25 日。

1. 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。
   (1) 都市發展率達 80%以上。
   (2) 都市計畫區週邊一定距離內(如表 4-1)。

表 4-1　鄉村區劃設條件(都市計畫區週邊一定距離)對照表

都市計畫層級	設定距離原因	距離(公里)
鄉街計畫	15 分鐘步行距離	1
市鎮計畫	5 分鐘車行距離	2
特定區計畫	5 分鐘車行距離	2
交通重大建設特定區	5 分鐘車行距離	2
工業園區特定區	5 分鐘車行距離	2
交流道特定區	15 分鐘車行距離	1
風景區特定區	非都市發展導向	0
保育型特定區		0

資料來源：營建署城鄉發展分署，107 年。

2. 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
   (1) 非農活動人口達 50%。
   (2) 人口密度達 200 人/公頃。
3. 符合都市計畫法第 11 條規定應擬定鄉街計畫者。
   (1) 鄉公所所在地。
   (2) 人口集居五年內已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
   (3) 人口集居達三千，而其中工商業人口佔就業總人口 50%以上之地區。

(十一) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行其他功能分區劃設作業。

二、特定專用區之檢核

本示範區內現行依區域計畫法劃設之特定專用區，依據本局 107 年 5 月 25 日工作會議針對「金瓜石、水湳洞地區為特定專用區為密集生活聚落且具城鄉發展性質(商業、居住)」進行討論，按營建署城鄉發展分署所提之建議，暫定以 2 公頃作為達一定規模之認定標準，故 2 公頃以上規模之特定專用區，即需考量保障民眾既有權益，依照下列步驟優先進行劃設：

(一) 判定其是否具有開發建設計畫或興辦事業計畫？是，則確認其是否符合興辦事業(詳表 4-2)性質之一？是，則認列其為欲進行一定程度發展、具城鄉發展性質，依照地籍宗地為基準劃為城鄉發展地區第二類之一。

表 4-2　各興辦事業部門別、次類別及其主管機關一覽表[6]

部門別	次類別	次類別主管機關
1.交通及建設部門	公路	交通部
	軌道運輸	
	航空	
	港埠	
	觀光	
2.環境資源部門	環境保護	環保署
	水利建設	經濟部
	下水道	內政部
	國家公園	內政部
3.經濟及能源部門	工商設施	經濟部
	油電	
4.都市開發部門	都市開發	內政部
5.文化設施部門	文化	文化部
6.教育設施部門	教育	教育部
	體育	
7.農業建設部門	農業建設	農委會
8.衛生福利部門	衛生福利	衛福部

(二) 判定其是否具有城鄉發展性質，並符合以下條件之一？是，則依照地籍宗地為基準劃為城鄉發展地區第二類之二。

1. 核發開發許可之地區。
2. 依原獎勵投資條例同意案件。
3. 經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

(三) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行功能分區劃設作業。

三、環境敏感資源之檢核

本示範區範圍內之土地性質，依環境敏感地區相關圖資進行套疊及判定，並分別依照國土保育地區第一類及國土保育地區第二類之劃設條件進行劃設：

(一) 判定是否位處山脈保育軸帶，具有相關環境敏感資源分布之陸域地區(詳表4-3)？是，則將涉及之環境敏感資源邊界依據地形地貌調整界線後之範圍，劃設為國土保育地區第一類。

[6] 參酌《政府公共建設計畫先期作業實施要點(107.1.24 修正)》各興辦事業部門別、次類別及其主管機關一覽表所列之各類事業計畫性質。

表 4-3　國土保育地區第一類符合項目表

法源出處	劃設參考指標
文資法	自然保留區
野生動物保育法	野生動物保護區
	野生動物重要棲息環境
森林法	保安林地自然保護區
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區
水利法	水庫蓄水範圍
飲用水管理條例	飲用水水源水質保護區
河川管理辦法	河川區
海岸管理法	一級海岸保護區
濕地法	國際、國家級重要濕地

資料來源：營建署城鄉發展分署，107 年。

(二) 判定是否鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有相關環境敏感資源分布之陸域地區(詳表 4-4)？是，則將涉及之環境敏感資源邊界依據地形地貌調整界線範圍，劃設為國土保育地區第二類。

表 4-4　國土保育地區第二類符合項目表

法源出處	劃設參考指標
森林法	國有林事業區之林木經營區、森林育樂區
	大專院校實驗林地
地質法	地質敏感區山崩與地滑
地質法、災害防救法	土石流潛勢溪流
山坡地保育利用條例	山坡地土地可利用限度分類之加強保育地
自來水法	自來水水質水量保護區

資料來源：營建署城鄉發展分署，107 年。

(三) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行功能分區劃設作業。

四、海洋資源之檢核

(一) 判定是否為平均高潮線外？是，即為海域範圍；否，則為陸域範圍。

(二) 判定海域範圍內是否有依其他法律劃設之保護(育、留)區？是，則劃設為海洋資源地區第一類之一。

(三) 判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具排他性之地區分布(詳表 4-5)？是，則為海洋資源地區第一之二類。

表 4-5　海洋資源地區第一類之二符合項目表

容許使用項目	許可使用細目
漁業資源利用	定置漁業權範圍
	區劃漁業權範圍
	漁業設施設置範圍
非生物資源利用	風力發電設施設置範圍
	海流發電設施設置範圍
	土石採取設施設置範圍
	深層海水資源利用集設施設置範圍
海洋觀光資源遊憩	海上平臺設置範圍
港埠航運	港區範圍
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍
	海堤區域範圍
	資料浮標站設置範圍
	海上觀測設施及儀器設置範圍
	海碇式觀測儀器設置範圍
	跨海橋梁範圍
	其他工程範圍

資料來源：營建署城鄉發展分署，107 年。

(四) 判定海域範圍內是否有直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫並設有人為設施，使用性質具排他性之地區分布？是，則為海洋資源地區第一之三類。

(五) 判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具相容性之地區分布(詳參表 4-6)？是，則為海洋資源地區第二類。

表 4-6　海洋資源地區第二類符合項目表

容許使用項目	許可使用細目
漁業資源利用	專用漁業權範圍
海洋觀光資源遊憩	水域遊憩活動範圍
港埠航運	航道及其疏濬工程範圍
	錨地範圍
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍
	海洋棄置指定海域範圍
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍

資料來源：營建署城鄉發展分署，107 年。

(六) 如上述條件皆不符合，則劃設為海洋資源地區第三類。

五、農業資源之檢核

(一) 判定是否有修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區？或是否有優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，面積規模大於 25 公頃以上且農業生產使用面積比例達 80%以上者，符合下列條件之一？是，則依照地籍宗地為基準劃設為農業發展地區第一類。

1. 投資重大農業改良設施之地區。
2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
4. 養殖漁業生產區。
5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。

(二) 判定是否有良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區？是，則依照地籍宗地為基準劃設為農業發展地區第二類。

(三) 判定是否位於山坡地，並符合山坡地土地可利用限度7分類查定為可供農業使用之山坡地宜農、宜牧或宜林地。是，則依照地籍宗地為基準劃設為農業發展地區第三類。

(四) 判定是否為經中央原住民族主管機關核定部落範圍之聚落，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村？是，則依照地籍宗地為基準劃設為農業發展地區第四類。

六、其他土地之檢核

如經上述檢核後，仍有未能歸類四大功能分區 19 種分類中之土地，則暫列為空白地。後續須依照國土計畫體制精神，參酌上位指導原則及縣市國土計畫中整體發展願景，以其土地資源條件性質或按特定專用區原核定計畫內容，配合毗鄰國土功能分區完成國土功能分區之劃設。

[7] 本計畫雖已取得新北市全區山坡地土地可利用限度分類資料，然資料年期較久，且有多處山坡地涉及「不屬查定範圍」，故相關內容可參考(相關內容請參閱第六章第二節)，然仍有多處地區需以國土利用現況調查作為劃設判定之輔助。

4.1.2 分區分類劃設次序及準則

一、城鄉發展地區

本示範區範圍內優先檢核既有發展區(鄉村區、特定專用區)是否符合優先劃設原則，並且依據劃設次序及準則進行作業，完成城鄉發展地區第二類之一之劃設：

(一) 既有鄉村區之檢核

九份地區為原區域計畫法劃定之鄉村區，目前使用現況以住宅、商業為主，非與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。經新北市政府 107 年 5 月 25 日召開工作會議討論結果，及參考營建署城鄉發展分署所提建議，以 99 年農林漁牧普查資料，農牧戶家數與獨資漁戶家數進行比例推算[8]，得出九份地區非農活動人口比率為 97%，超出目前判定參考基準(非農活動人口 50%)，故劃設為城鄉發展地區第二類之一(如圖 4-3)。

(二) 既有特定專用區之檢核

水湳洞地區及金瓜石地區為原區域計畫法劃設之特定專用區，其面積分別為 7.63 公頃及 62 公頃，經新北市政府 107 年 5 月 25 日召開工作會議討論結果，依營建署城鄉發展分署所提建議，暫定以 2 公頃作為達一定規模之認定標準，故上述二地區皆需考量優先進行劃設。此外，該二地區之建物密集區皆偏屬社區開發性質，有住宅、學校等建物及設施分布，本計畫判定該既有特定專用區範圍內其是否有開發建設計畫或興辦事業計畫且符合表 4-2 之項目者，認列為具城鄉發展性質[9]，劃設為城鄉發展地區第二類之一。

本計畫經本局 108 年 3 月 29 日新北城規字第 1080553899 號函洽新北市政府地政局有關瑞芳水金九示範區「特定專用區開發建設計畫或興辦事業計畫」相關資料。經查水金九地區多屬台金或台揚，於 80 年代移轉給台糖，在編定時考量礦業權範圍及公營事業使用性質劃定為特定目的事業用地，範圍內包含台金公司廠區、宿舍、公眷聚落等。近年因觀光產業興起，台糖賣出部分土地做為民宿使用。

因該土地早期為金、煤鑛開採地區，範圍內部分土地上並形成因應工作及生活所需之群聚公眷聚落。自「區域計畫法」於民國 63 年 1 月 31 日公布施行後，即依內政部所頒布之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，於民國 70 年 2 月 15 日完成公告編定，因使用地編

[8] 非農活動人口比例 = (1 - (農林漁牧戶家數 / 該村里總戶數)) * 100%

[9] 關於特定專用區之城鄉發展性質定義，仍待所有直轄市、縣(市)政府清查特定專用區使用情形再續研議。目前先就本議題暫定之結論：新北市政府 107.05.25 工作會議營建署城鄉發展分署所提之建議進行模擬。

定當時位於採礦權範圍且土地為臺灣金屬鑛業股份有限公司(下稱台金公司)所有，屬公營事業性質(使用型態分別為採礦區、工廠、工眷宿舍...等)，故編定為特定目的事業用地。依「非都市土地使用管制規則」附表一規定，特定目的事業用地係按特定目的事業計畫使用，惟早期礦業權並無相關核定計畫予以規範。嗣台灣糖業股份有限公司(下稱台糖公司)於 82 年間合併台金公司，台糖公司前亦函復查無本區土地之相關興辦事業計畫。故本示範區內之既有特定專用區未能以開發建設計畫或興辦事業計畫進行劃設基準判定。

本計畫將依據新北市政府 108 年 4 月 10 日工作會議結論，採用新北市地政局會後所提供之示範區地籍權屬資料檔，建立本示範區權屬分布圖，以瞭解本示範區內土地權屬樣態及發展歷史脈絡，以此作為劃設城鄉發展地區第二類之一之參考依據。從本示範區之權屬圖(詳圖 4-2)顯示，土地權屬以台灣糖業股份有限公司、台灣電力股份有限公司、臺陽股份有限公司、中華民國及私地主為主，其他有零星公司、學校及宗教團體所有；而特定專用區範圍內則以台灣糖業股份有限公司、台灣電力股份有限公司、中華民國及私地主等四大類為主。

本示範區雖無開發建設計畫或興辦事業計畫作為依據，但考量發展歷史脈絡及既有地主之權益，將建成環境較集中之台灣糖業股份有限公司土地為範圍基準，將台糖土地包圍之公有地(包含道路、學校等)及其他私地主(包含私人土地、時雨中學、宗教團體)之土地納入城鄉發展地區第二類之一，另考量劃設之完整性，聯集範圍內零星夾雜土地納入範圍，並剔除超過 1 公頃[10]以上之宗地 (如圖 4-3)。

10 參考零星土地之規模。

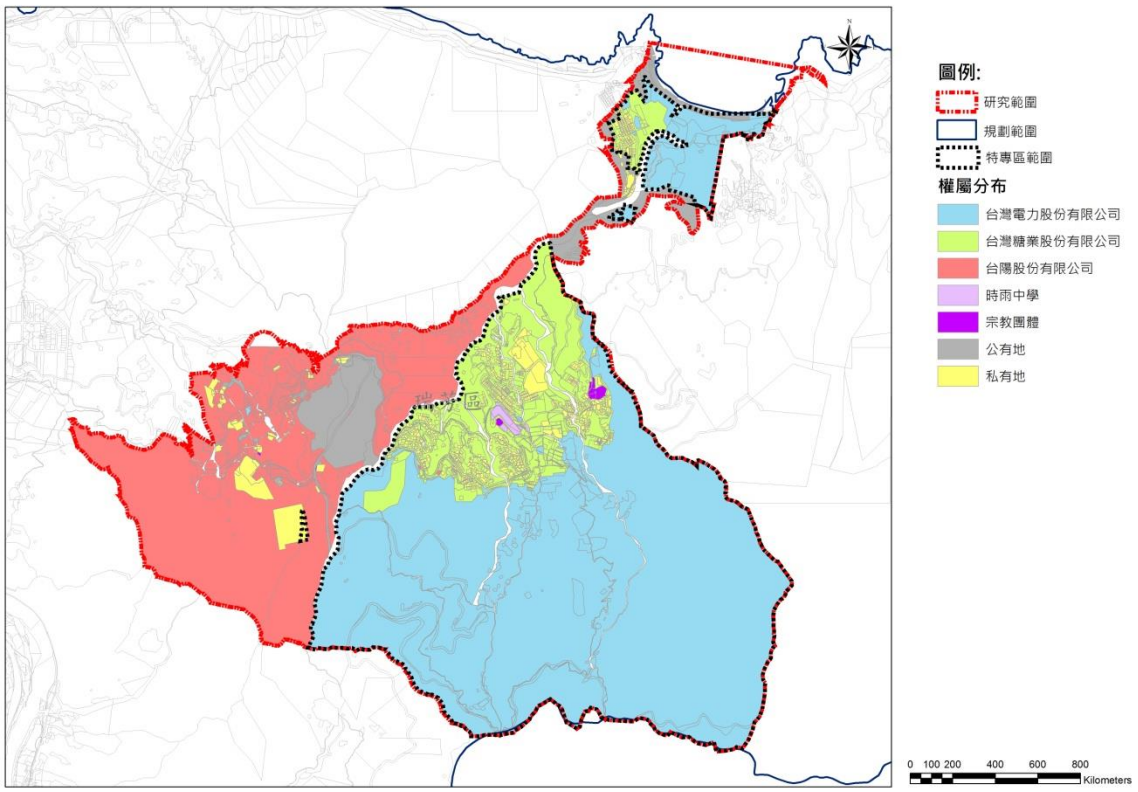


圖 4-2　瑞芳：示範區內權屬分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

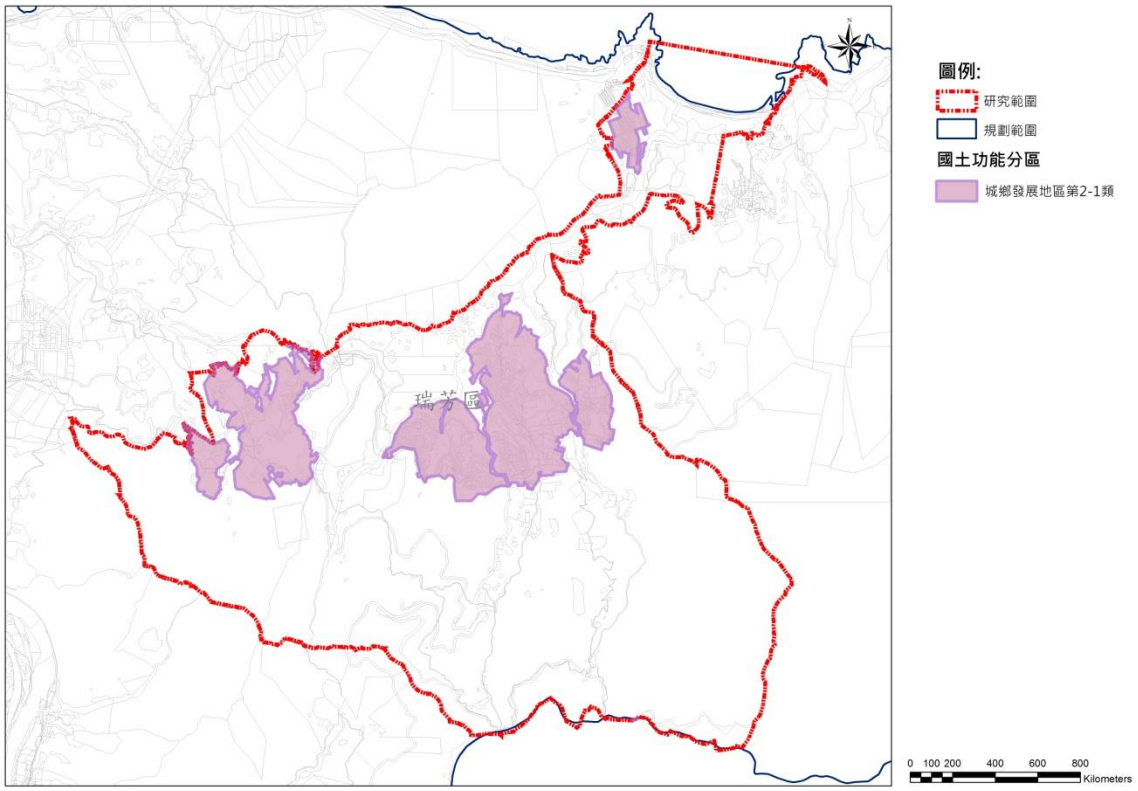


圖 4-3　瑞芳：城鄉發展地區第二類之一分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、國土保育地區

本示範區範圍內無國土保育第一類敏感資源之分布，故未劃設國土保育地區第一類。而範圍內有「山崩地滑」、「土石流潛勢溪流影響範圍」等國土保育第二類敏感資源之分布(詳圖 4-4)，本示範區將涉及屬環境敏感資源「山崩地滑」、「土石流潛勢溪流影響範圍」等範圍邊界(詳圖 4-5)，扣除因考量民眾權益已劃設為城鄉發展地區第二類之一者(詳圖 4-6)，再依據地形地貌調整界線後的範圍(詳圖 4-7)，劃設為國土保育地區第二類(詳圖 4-8)。另本計畫雖於 107 年 9 月 7 日取得「山坡地土地可利用限度查定結果[11]」，然資料年期較久，且有多處山坡地涉及「不屬查定範圍[12]」，故本示範區僅先依據其他資源條件進行國土保育地區第二類之劃設。

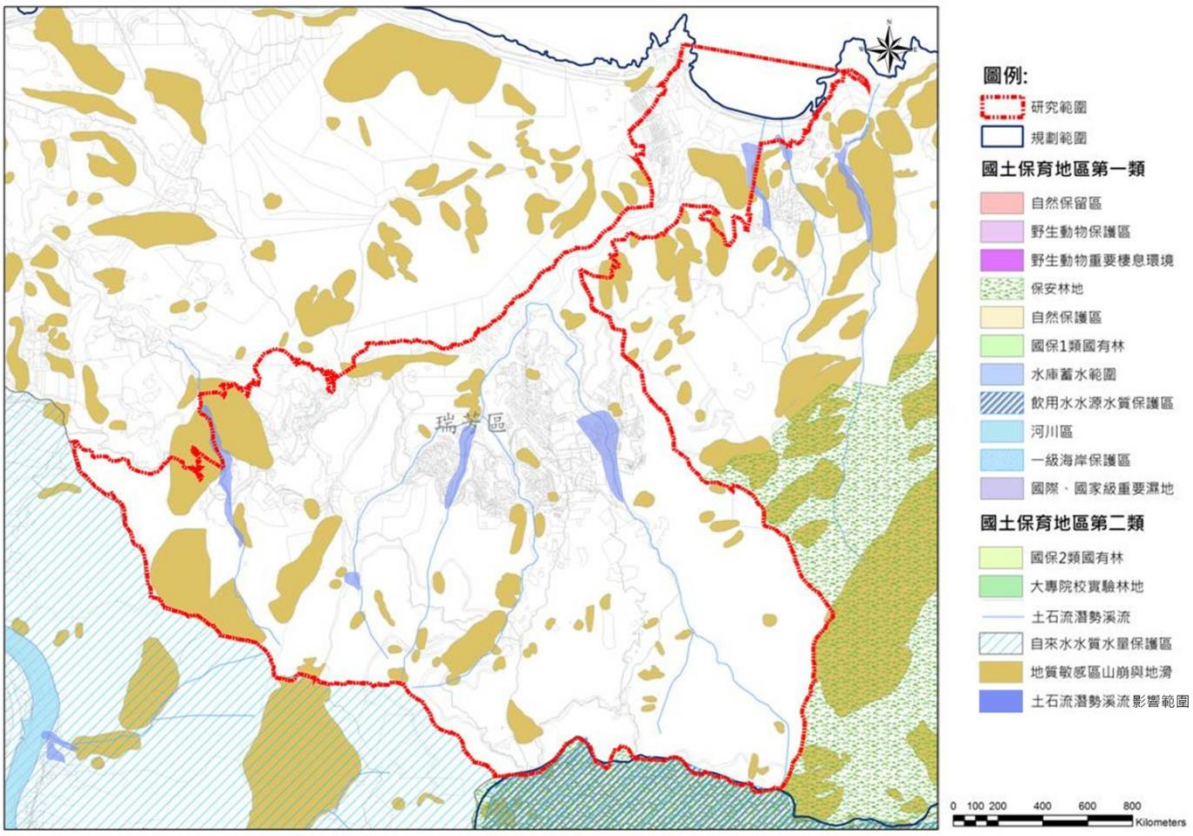


圖 4-4　瑞芳：國土保育地區相關敏感資源分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[11] 「山坡地土地可限度利用查定結果」相關問題研析與建議請參考第六章第二節。

[12] 《山坡地土地可利用限度查定工作要點》第 4 點第 3 項：查定當時一筆土地面積達三分之二以上供非農業使用者， 列為「不屬查定範圍之土地」。

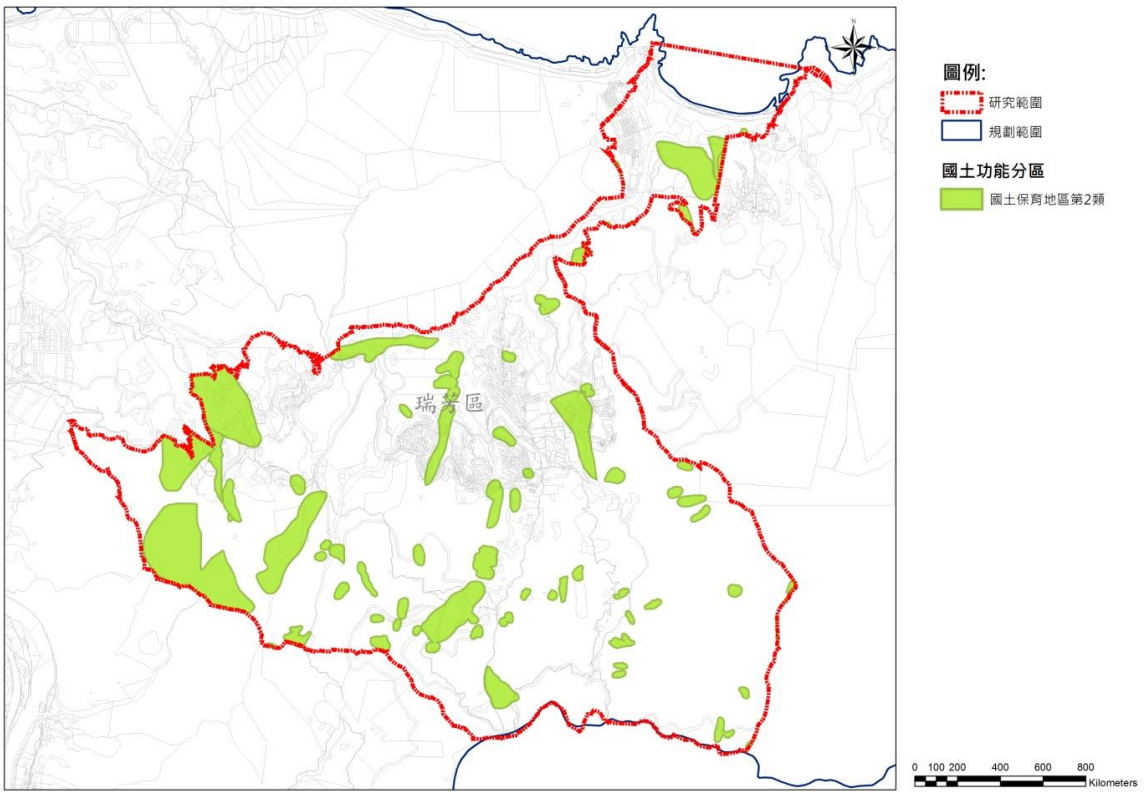


圖 4-5　瑞芳：本示範區國土保育第二類環境敏感資源布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

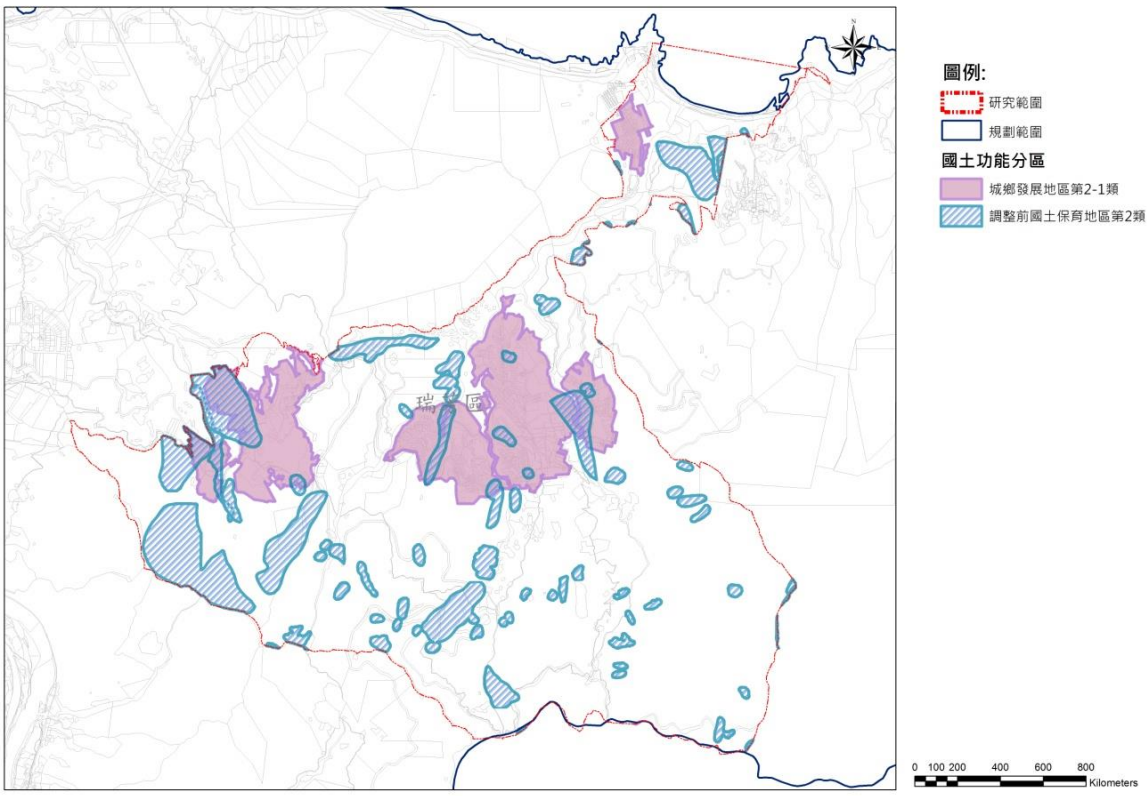


圖 4-6　瑞芳：國土保育第二類與城鄉發展地區第二類之一分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

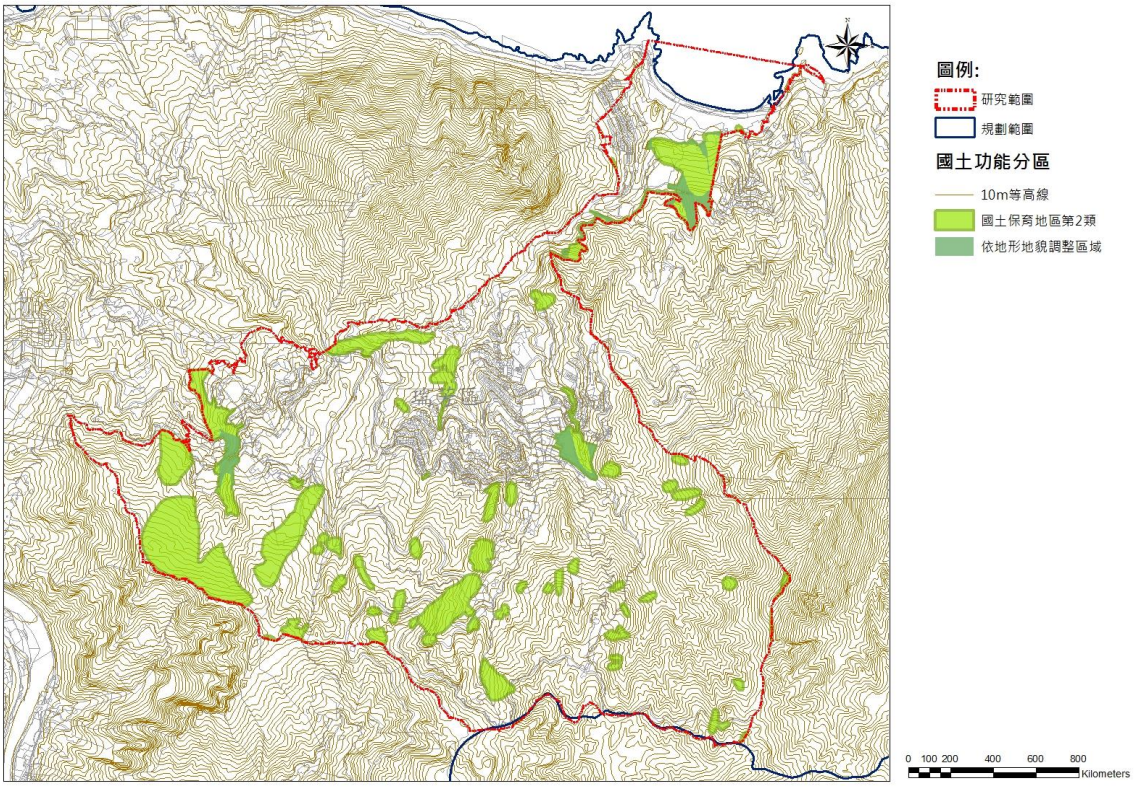


圖 4-7　瑞芳：國土保育地區周邊地形地貌分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

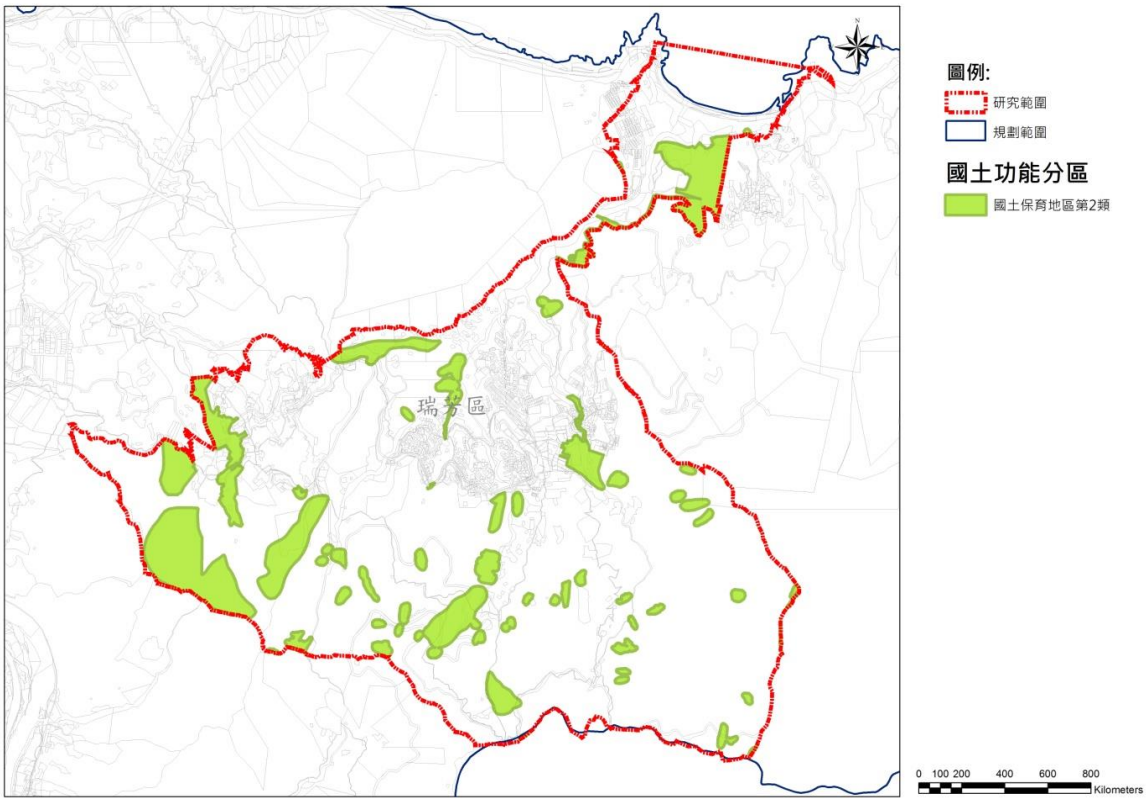


圖 4-8　瑞芳：國土保育地區第二類分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、海洋資源地區

本示範區平均高潮線外之範圍即為海域範圍，海域範圍內(即平均高潮線外)無保護(育、留)區之分布，故未劃設海洋資源地區第一類之一。

經套繪全海域範圍內有「港區範圍」分布，其為海洋資源地區第一類之二所訂設施[13]，故劃設為海洋資源地區第一類之二(如圖 4-9)。其餘海域地區無既有設施設置，劃設為海洋資源地區第三類(如圖 4-10)。

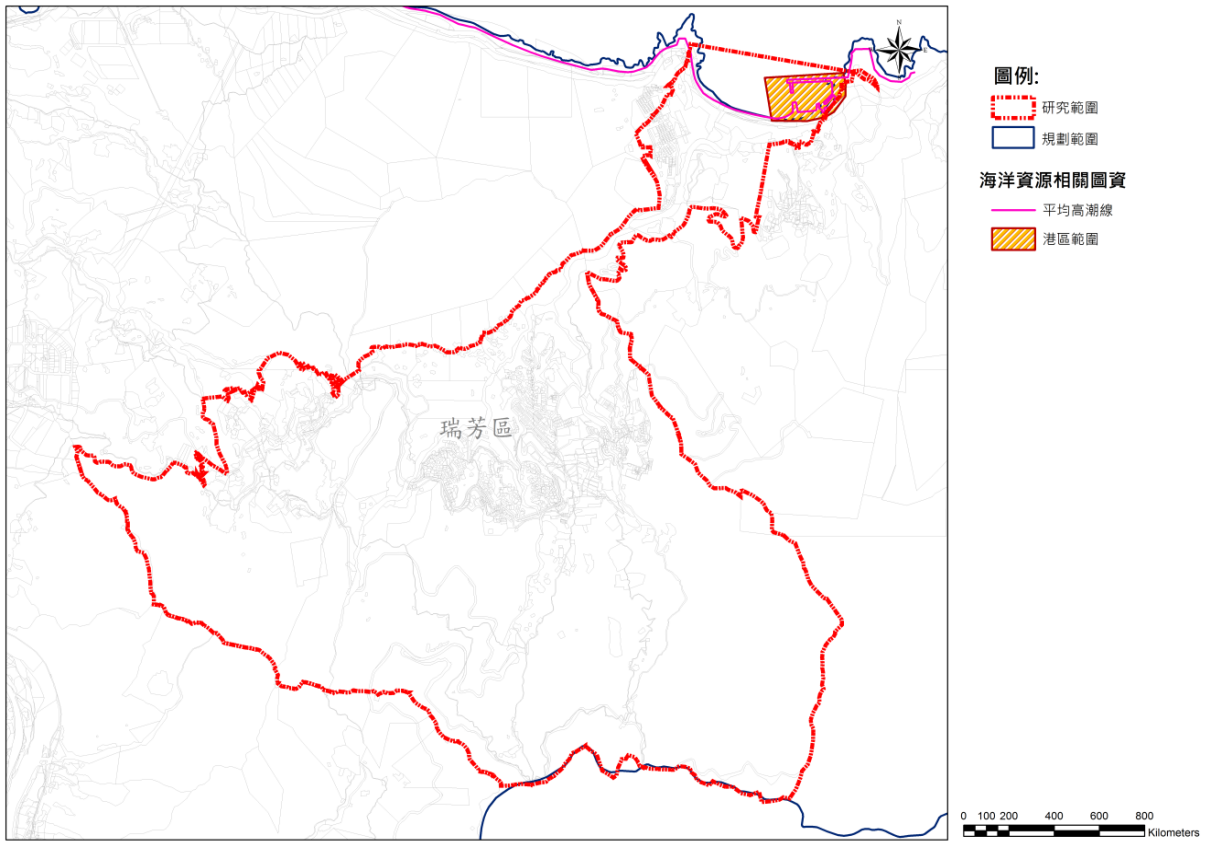


圖 4-9　瑞芳：海洋資源及相關設施分布示意圖

資料來源：營建署，107 年。

[13] 營建署所定海洋資源地區第一類之二之設施包含：定置漁業權範圍、區劃漁業權範圍、漁業設施設置範圍、風力發電設施設置範圍、海流發電設施設置範圍、土石採取設施設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍、海上平面設置範圍、港區範圍、海底纜線或管道設置範圍、資料浮標站設置範圍、海上觀測設施及儀器設置範圍、底碇式觀測儀器設置範圍、跨海橋樑範圍、其他工程範圍等，詳參表 3-8。

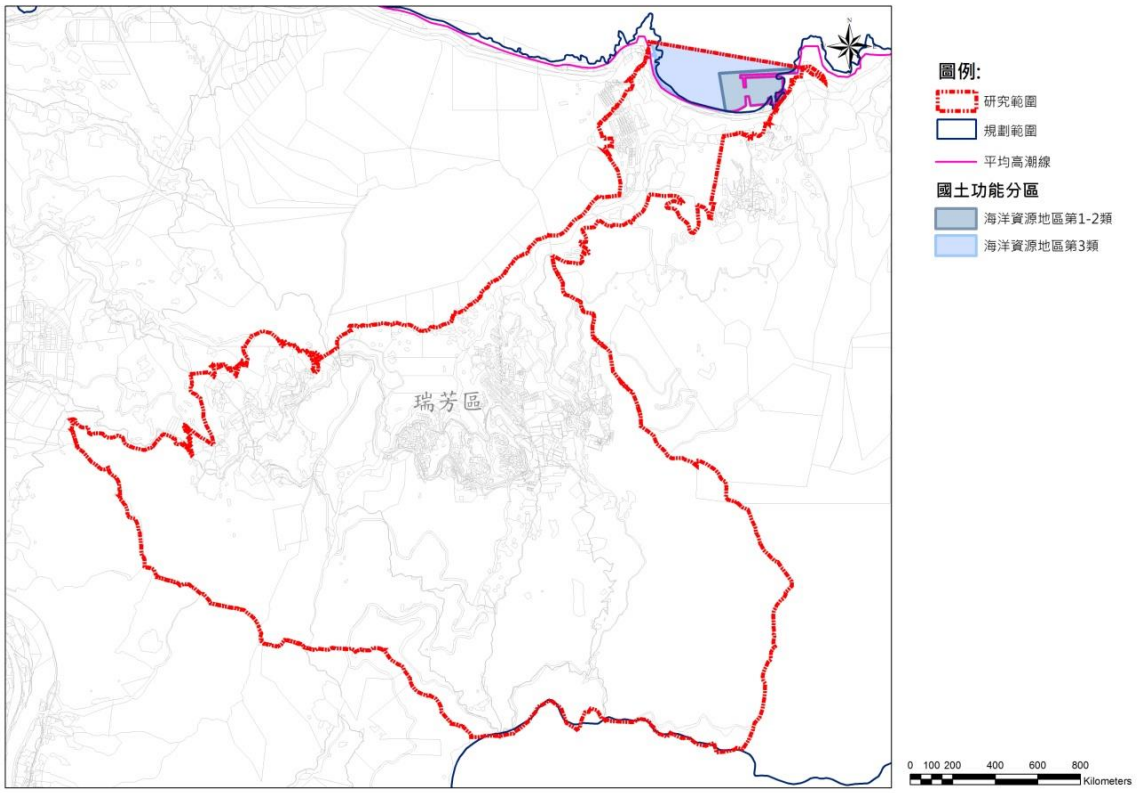


圖 4-10　瑞芳：海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第三類分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

四、農業發展地區

本示範區範圍內無應維護農業資源之分布，故未劃設農業發展地區第一類及第二類。另本計畫雖於 107 年 9 月 7 日取得「山坡地土地可利用限度查定結果[14]」，然資料年期較久，且有多處山坡地列為「不屬查定範圍[15]」，故本示範區暫無劃設農業發展地區。

4.1.3 劃設成果

依據前述劃設次序及準則，本示範區劃設成果，功能分區包含國土保育地區第二類、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第三類及城鄉發展地區第二類之一等四種分類，然仍有未能歸類四大功能分區 19 種分類中之空白地，如圖 4-11 所示：

14 「山坡地土地可限度利用查定結果」相關問題研析與建議請參考第六章第二節。

15 《山坡地土地可利用限度查定工作要點》第 4 點第 3 項：查定當時一筆土地面積達三分之二以上供非農業使用者， 列為「不屬查定範圍之土地」。

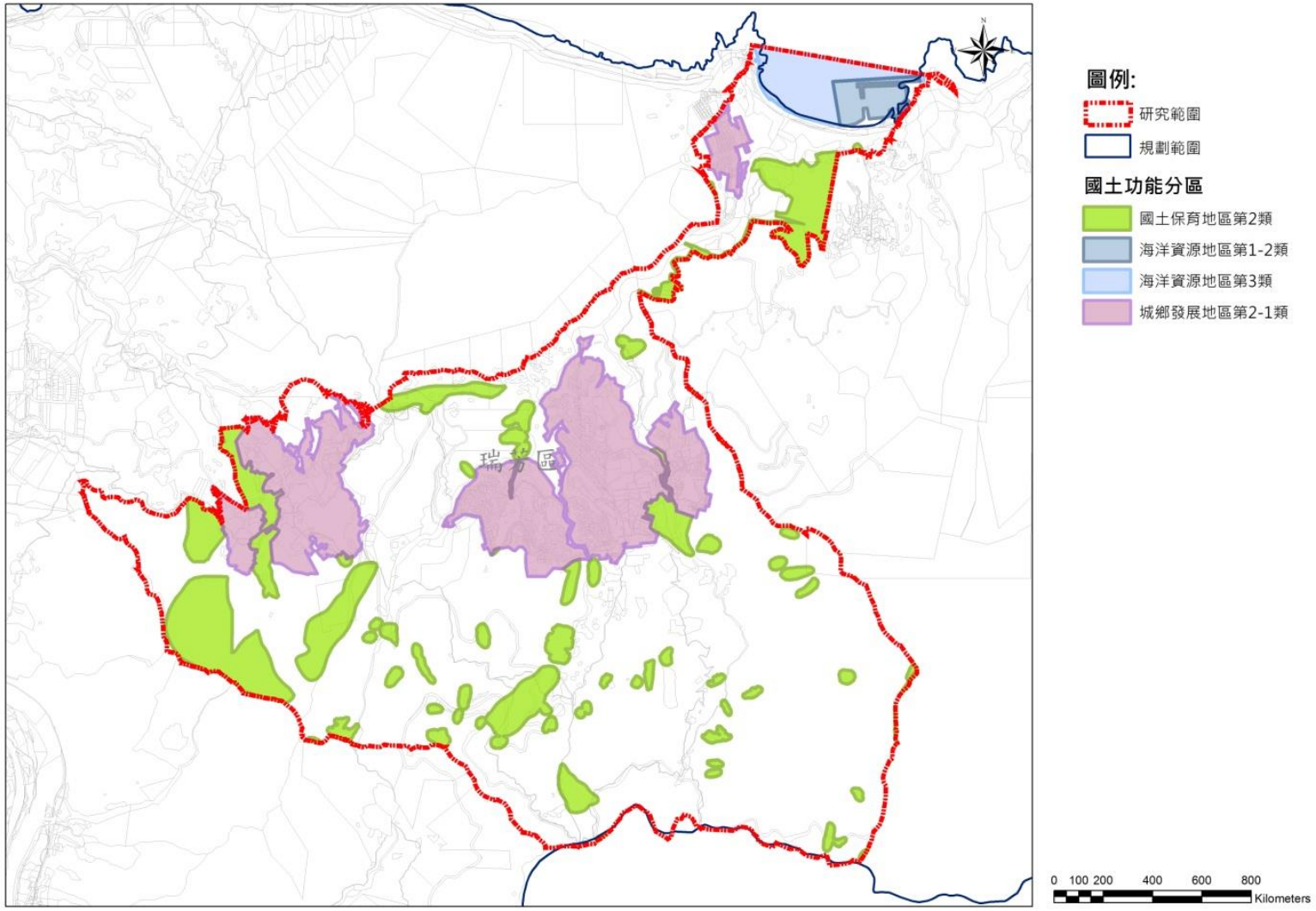


圖 4-11　瑞芳：功能分區劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

4.2 都市土地：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

本計畫選定「坪林區坪林水源及部分臺北水源特定區」作為本次都市土地劃設功能分區操作模擬之示範地區，以下將針對本示範區操作流程、次序及準則進行說明。

4.2.1 操作流程

本計畫之都市土地劃設功能分區之操作，將依照國土保育地區第一類環境敏感資源、農業資源等順序進行條件檢核，並劃設為該地條件所對應之國土功能分區。經示範模擬，本示範區有 3 種功能分區之對應結果(如圖 4-12)：

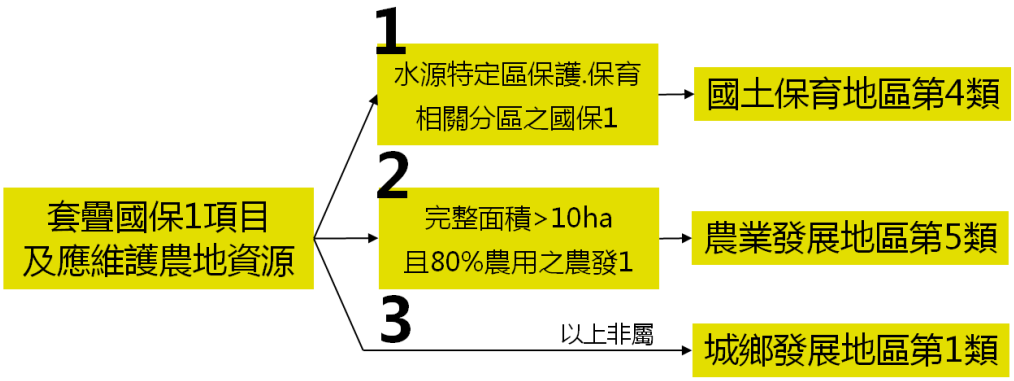


圖 4-12　坪林水源和部分台北水源示範區操作流程圖

資料來源：本計畫繪製。

一、環境敏感資源之檢核

判定都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，是否具有下列條件？是，則劃設為國土保育地區第四類。

(一) 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件。

(二) 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或公告之水道範圍內者。

二、海洋資源之檢核

(一) 判定海域範圍內是否依其他法律劃設之保護(育、留)區？是，則劃設為海洋資源地區第一類之一。

(二) 判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具排他性之地區分布(詳參表 4-5)？是，則為海洋資源地區第一之二類。

(三) 判定海域範圍內是否有直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫並設有人為設施，使

用性質具排他性之地區分布？是，則為海洋資源地區第一之三類。

(四) 判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具相容性之地區分布(詳參表 4-6)？是，則為海洋資源地區第二類。

(五) 如上述條件皆不符合，則劃為海洋資源地區第三類。

三、農業資源之檢核

判定本示範區內是否具有優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，是否符合以下條件之一？是，則劃設為農業發展地區第五類。

(一) 農業發展地區第一類劃設條件。

(二) 土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

四、其他土地之檢核

經上述檢核後，其餘未歸類之土地，皆劃為城鄉發展地區第一類。

4.2.2 分區分類劃設次序及準則

一、國土保育地區

本示範區全區屬水源(水庫)特定區，故須針對都市計畫內保護或保育相關分區或用地，判定其是否符合國土保育地區第一類之條件。而範圍內有「水庫蓄水範圍」屬國土保育地區第一類敏感資源之分布(如圖 4-13)。而本示範區之都市計畫所劃定河川區及部分保安保護區，雖與「河川區」圖資分布不相符，然係屬河川實際流經區域，建議仍應納入國土保育地區第四類(如圖 4-14)。

本模擬以完整地籍為單元，將與環境敏感資源疊合或部分疊合之土地及河川水道分布均納入範圍，劃設為國土保育地區第四類(如圖 4-15)。然本示範區內北勢溪流經之區域，有多處未登記土地分布，故本計畫暫先依據地籍進行功能分區之劃設繪製。

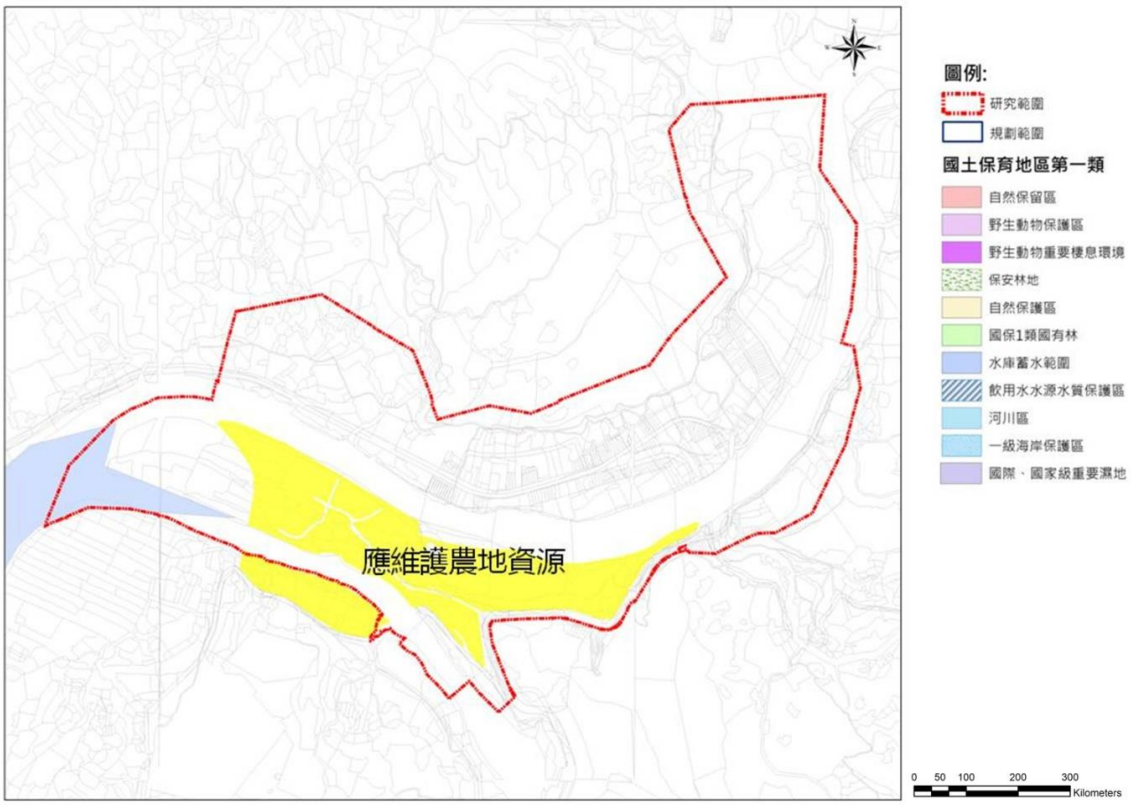


圖 4-13　坪林：國土保育地區第一類敏感資源分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

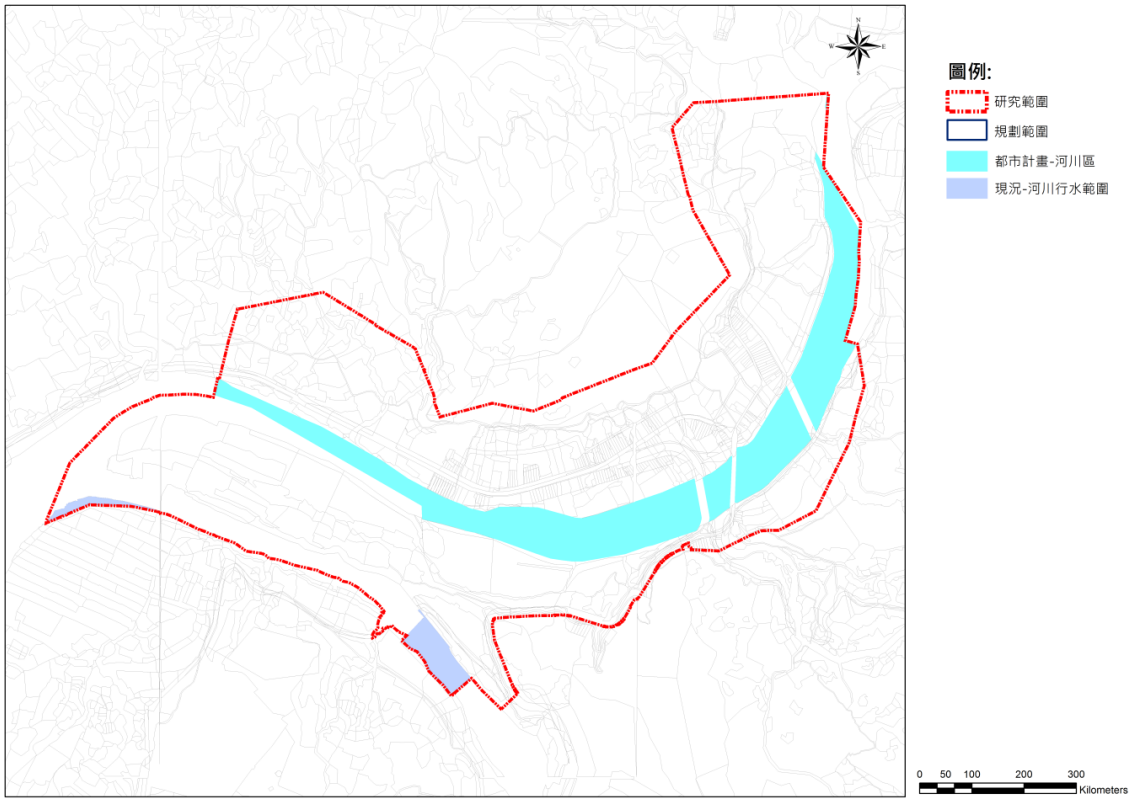


圖 4-14　坪林：河川水道分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

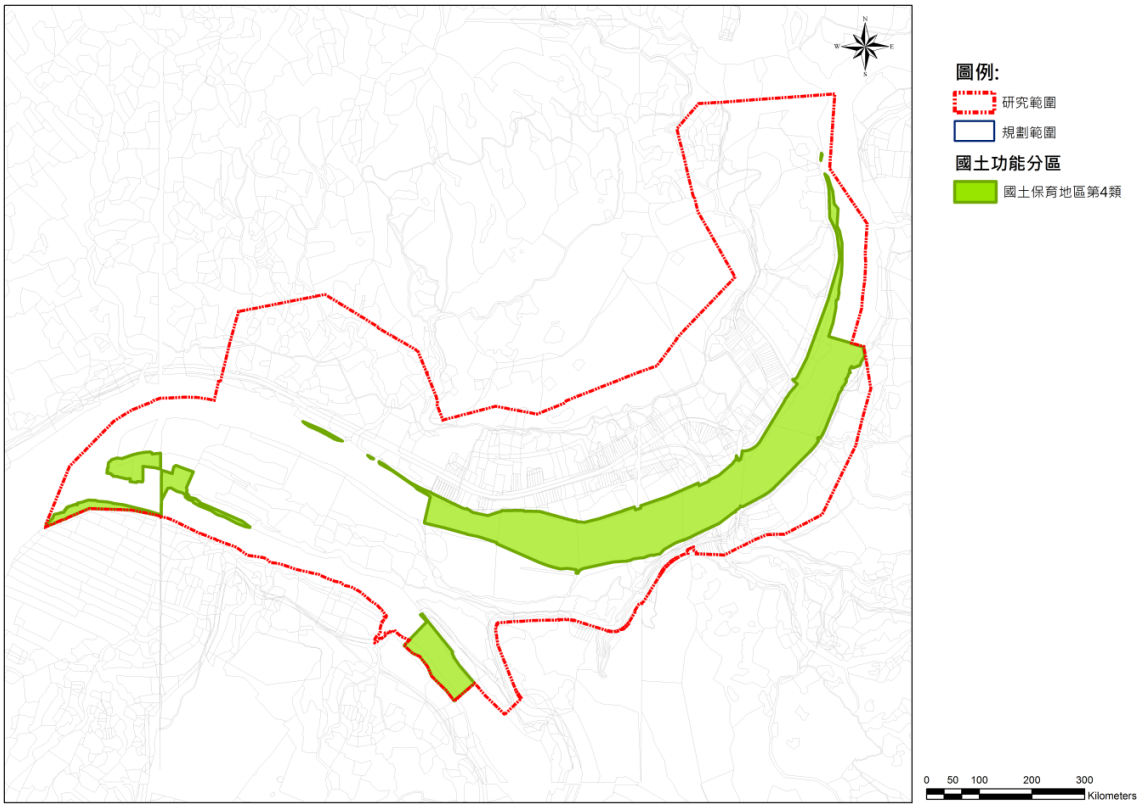


圖 4-15　坪林：國土保育地區第四類分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、農業發展地區

本示範區範圍內雖有應維護農業資源分布(如圖 4-13)，然其面積規模約計 11.69 公頃，未達農業發展地區第一類滿足面積規模大於 25 公頃以上之條件；範圍內其餘三處農業區面積規模分別為 0.44 公頃、1.57 公頃及 4.79 公頃，如圖 4-16，面積未達 10 公頃之劃設條件，故未符合為農業發展地區第五類之劃設條件。本示範區無劃設農業發展地區。

三、海洋資源地區

本示範區未鄰接海域範圍，故無海洋資源地區之分布。

四、城鄉發展地區

本示範區全區屬都市計畫區，故非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地，皆劃設為城鄉發展地區第一類(如圖 4-17)。

4.2.3 劃設成果

依據前述劃設次序及準則，本示範區劃設之功能分區包含國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類等兩種分類 (圖 4-18)。

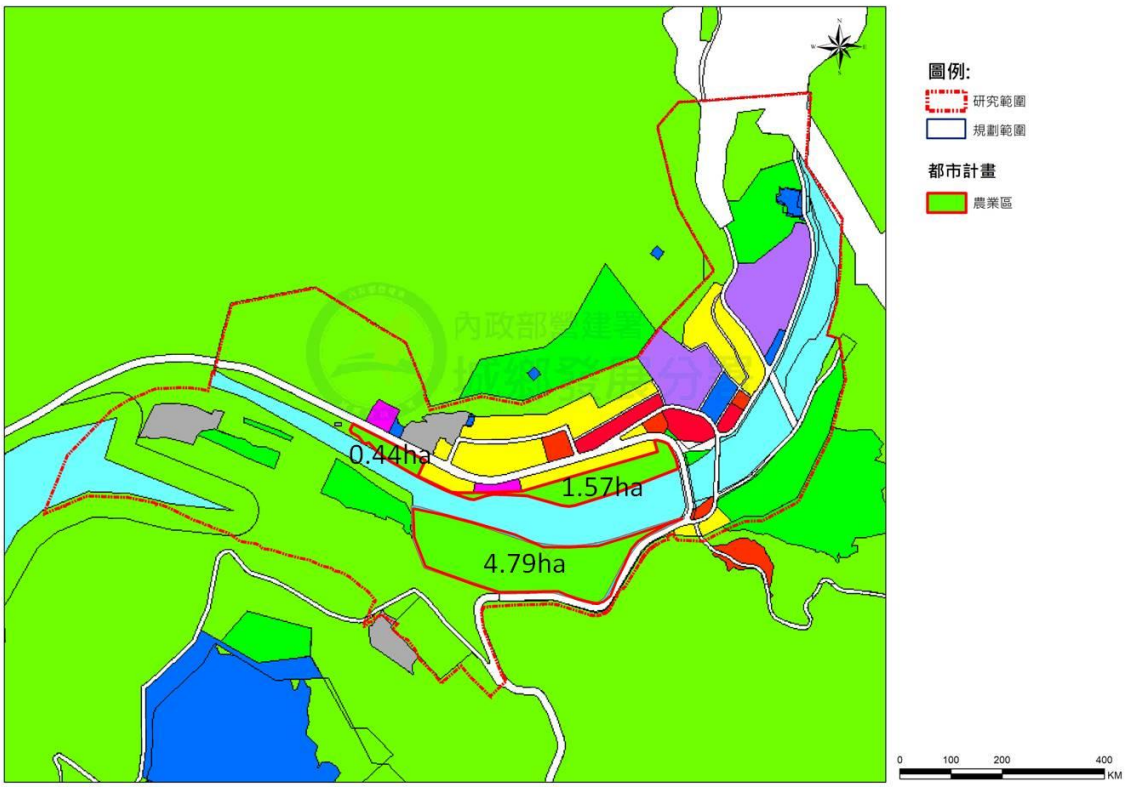


圖 4-16　坪林：都市計畫農業區分布示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心，107 年。

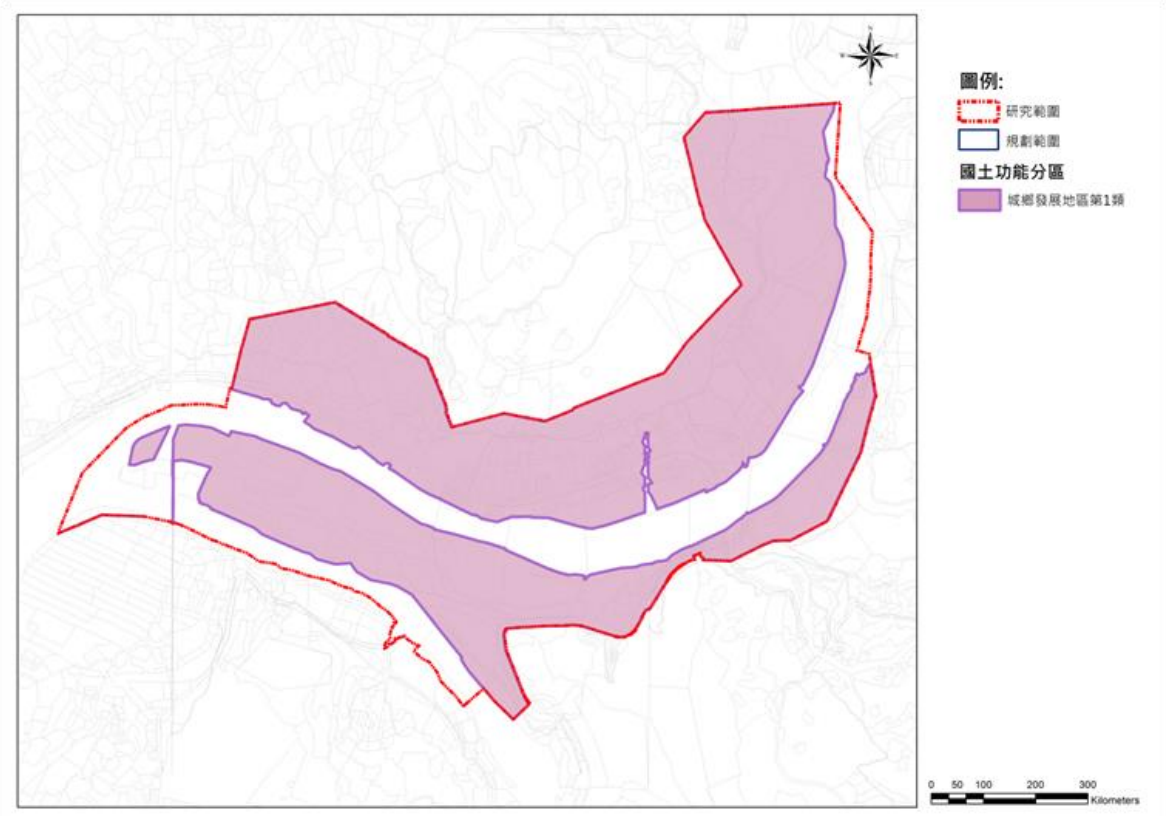


圖 4-17　坪林：城鄉發展地區第一類分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

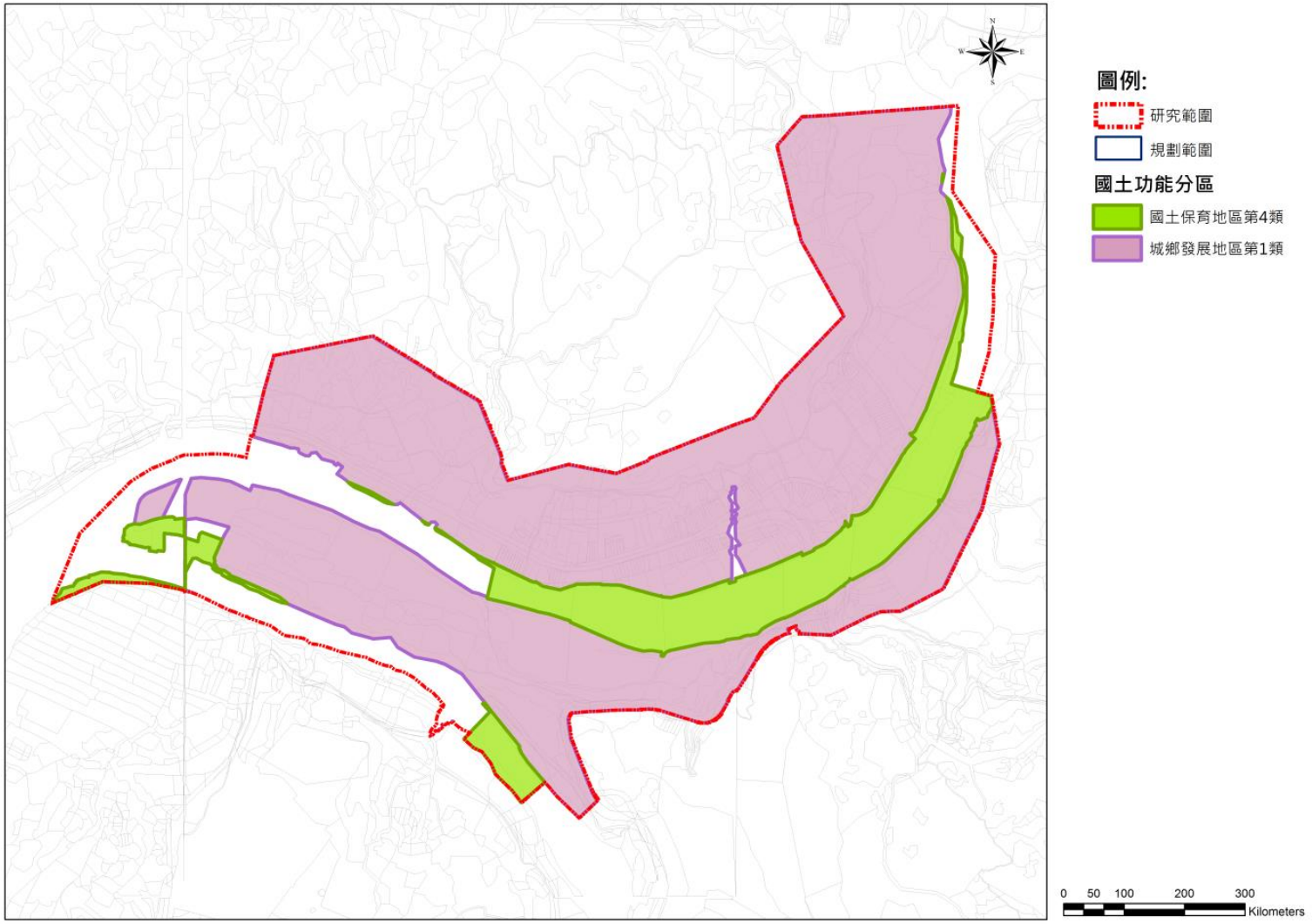


圖 4-18　坪林：功能分區劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

伍、二大示範區使用地劃設模擬

5.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份)

本計畫以瑞芳水金九地區作為非都市土地劃設模擬之示範地區，以下將針對本示範區使用地劃設操作準則進行說明。

5.1.1 操作準則

目前使用地劃設類別仍持續滾動修正中，營建署於 107 年 11 月 23 日及 107 年 11 月 30 日所召開之「國土計畫法下土地使用管制調整方向」第 2、3 場座談會中，再度調整未來國土功能分區圖使用地編定類別，將非都市土地使用地編定調整為 22 種使用地，與 106 年「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」中載之 22 種使用地不一致。本示範計畫爰依據 107 年 11 月所舉辦的兩場座談會議內容，進行新訂 22 種使用地模擬：

一、使用地編定類別調整

依據營建署 107 年 11 月 23 日「國土計畫法下土地使用管制調整方向」座談會會議所述，部分使用地之編定類別經評估或有不合未來發展需求之情形，說明如下：

(一) 甲、乙、丙種建築用地：考量未來不同國土功能分區下之使用地管制規定已有差異化，且現今非都市地區多有商業、住宅混合使用之情形，且多為鄰里性質，無再細分之必要，故將統一修正上述使用地為建築用地。

(二) 丁種建築用地:考量現今產業多元,為利今後土地使用能夠配合產業發展，故調整為產業用地。

(三) 農牧用地：考量現今農牧用地容許使用包含農作土地範圍及農業相關設施，故將調整為農業生產用地。

(四) 鹽業用地、礦業用地、窯業用地：考量鹽礦、瓷土等皆屬礦業法範疇，現存範圍較小,宜進行整併,又考量現今土地使用型態尚有土石採取等項目，故調整為礦石用地。

(五) 古蹟保存用地：考量文化資產保存法之保存範疇，包括古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、記念建築等，調整為文化資產保存用地。

(六) 特定目的事業用地：考量特定目的事業用地相當多元，有再依據其公共設施或公用事業性質進行細分，調整為能源用地、環保用地、機關用地、文教用地及衛生及福利用地，並保留特定用地以供未能歸納為上述幾種公共設施或公用事業用地者進行劃定；另依據農委會意見，既有供農業生產及

其必要設施使用之特定目的事業用地，調整為農業設施用地。

除原定有之使用地項目，上述多項使用地經營建署及各部會單位持續討論並調整後，總結歸類為以下 22 種使用地(詳表 5-1)：

表 5-1　107 年 11 月版本國土計畫使用地編定類別

使用地類別	說明
建築用地	供公共建築、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者
產業用地	供工業及其相關設施建築使用者
農業生產用地	供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者
農業設施用地	供農業、畜牧業之生產、科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用者
林業用地	供營林及其設施使用者
養殖用地	供水產養殖及其設施使用者
礦石用地	供礦業、土石採取、營建剩餘土地方及其設施使用者
交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣像、郵政、電信等及其設施使用者
水利用地	供水利及其設施使用者
遊憩用地	供遊憩及其設施使用者
文化資產保存用地	供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、記念建築等文化資產使用者
生態保護用地	供保護生態使用者
國土保安用地	供國土保安使用者
殯葬用地	供人類或動物殯葬設施使用者
海域用地	供各類用海及其設施使用者
宗教用地	供宗教設施使用者
能源用地	供能源及其設施使用者
環保用地	供廢棄物、廢(汙)水處理設施使用者
機關用地	供機關使用者
文教用地	供文化、教育及其設施使用者
衛生及福利用地	供衛生、設會福利及其設施使用者
特定用地	供前開使用地編定類別以外之公共設施或公用事業使用者

資料來源：營建署「國土計畫法下土地使用管制調整方向」座談會(107.11)

二、參考原編定轉換

為保障既有合法權益，以原編定使用地進行轉換。既有合法可建築用地，除依國土計畫變更為非可建築用地者、特定目的事業用地按其類別調整為能源等相關用地外，其餘土地按原區域計畫之使用地編定類別，依下列轉換規定辦理(詳表 5-2)。

表 5-2　107 年 11 月版本使用地編定轉換對照表

現行使用地	調整後使用地	現行使用地	調整後使用地
甲種建築用地	建築用地	生態保護用地	生態保護用地
乙種建築用地		國土保安用地	國土保安用地
丙種建築用地		墳墓用地	殯葬用地
丁種建築用地	產業用地	海域用地	海域用地
農牧用地	農業生產用地		宗教用地
林業用地	林業用地	特定目的事業用地	農業設施用地
養殖用地	養殖用地		能源用地
鹽業用地	礦石用地		環保用地
礦業用地			機關用地
窯業用地			文教用地
交通用地	交通用地		衛生及福利用地
水利用地	水利用地		特定用地
遊憩用地	遊憩用地	未編定地	未編定地
古蹟保存用地	文化資產保存用地	未登記地	未登記地

資料來源：營建署「國土計畫法下土地使用管制調整方向」座談會(107.11)

三、原特定目的事業用地之轉換

依上述原編定使用地進行轉換，特定目的事業用地直接編定為特定用地。然若符合下列狀況者，可重新編定：

(一) 土地符合其他使用地編定條件者，由所有權人提出申請，地方政府則可先行配合重新編定。

(二) 地方主管機關分期分區檢討具急迫性、必要性之事業計畫內容而需調整時，得重新編定。

四、未編定地與未登記地之轉換

若依上述原編定進行使用地編定轉換，可能遭遇未編定地、未登記地無可轉換之情形，依照營建署 107 年 07 月 16 日「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會議所述，建議得暫不予編定，並按符合國土功能分區分類之容許使用進行管制。後續遭遇下列情形時得以編定：

(一) 所有權人提出編定申請。

(二) 地方主管機關分期分區檢討時加以編定。

5.1.2 劃設條件判定

一、使用地編定類別調整

依據營建署 107 年 11 月 23 日「國土計畫法下土地使用管制調整方向」座談會會議所述，部分使用地之編定類別經評估或有不合未來發展需求之情形，說明如下：

(一) 建築用地：本示範區內既有甲、乙、丙種建築用地，劃設為建築用地(詳圖 5-1)。

(二) 產業用地：本示範區內雖有既有丁種建築用地，然明顯與現今使用樣態及發展趨勢不符，故建議不劃設產業用地[16]。

(三) 農業生產用地：本示範區內既有農牧用地，劃設為農業生產用地(詳圖 5-2)。

(四) 農業設施用地：本示範區內無既有特定專用區內供農業生產及其必要設施使用者，故未劃設農業設施用地。

(五) 林業用地：本示範區內既有林業用地，劃設為林業用地(詳圖 5-3)；另有一處瑞芳區第十九公墓，雖為既有林業用地，然已顯著與現今使用不符，故調整劃設結果，不劃設為林業用地。

(六) 養殖用地：本示範區內無既有養殖用地分布，故未劃設養殖用地。

(七) 礦石用地：本示範區內無既有鹽業用地、礦業用地及窯業用地，亦無土石採取使用，故未劃設礦石用地。

(八) 交通用地：本示範區內既有交通用地，劃設為交通用地(詳圖 5-4)。

(九) 水利用地：本示範區內既有水利用地，劃設為水利用地(詳圖 5-5)。

(十) 遊憩用地：本示範區內既有遊憩用地，劃設為遊憩用地(詳圖 5-6)。

(十一) 文化資產保存用地：本示範區內經公告之古蹟、文化資產等及其相關設施，劃設為文化資產保存用地。另有黃金博物館分布處，依其現況及未來使用規劃，建議劃設為文化資產保存用地(詳圖 5-7)。

(十二) 生態保護用地：本示範區內無既有生態保護用地分布，故未劃設生態保護用地。

(十三) 國土保安用地：本示範區內既有國土保安用地，劃設為國土保安用地(詳圖 5-8)。

(十四) 殯葬用地：本示範區內既有殯葬用地，劃設為殯葬用地；另有一處瑞芳區第十九公墓，雖為既有林業用地，然已顯著與現今使用不符，故調整劃設為殯葬用地(詳圖 5-9)。

(十五) 海域用地：本示範區內平均高潮線外劃設為海洋資源地區者，劃設為海

16 相關劃設建議可參照本計畫第陸章第三節。

域用地(詳圖 5-10)。

(十六) 宗教用地：本示範區內經合法登記、登錄於內政部宗教團體者，劃設為宗教用地(詳圖 5-11)。

(十七) 能源用地：本示範區內無既有能源用地分布，故未劃設能源用地。

(十八) 環保用地：本示範區內無既有環保用地分布，故未劃設環保用地。

(十九) 機關用地：本示範區內無既有機關用地，然依據國土利用現況調查可知既有特定目的事業用地內有水滴洞派出所、金瓜石派出所、九份派出所及新北市消防局九份分隊等機關分布，建議劃設為機關用地(詳圖 5-12)。

(二十) 文教用地：本示範區內無既有文教用地，然依據國土利用現況調查可知既有特定目的事業用地內有欽賢國中、瓜山國小、時雨中學等文教設施分布，建議劃設為文教用地(詳圖 5-13)。

(二十一) 衛生及福利用地：本示範區內無既有衛生及福利用地分布，故未劃設衛生及福利用地。

(二十二) 特定用地：本示範區內既有特定目的事業用地，無法依據開發建設計畫、興辦事業計畫、經公告之文化資產範圍及國土利用現況調查等方法劃為相關公共設施或公用事業用地者，劃設為特定用地(詳圖 5-14)。

(二十三) 未登記地/未編定地：本示範區內既有未編定地及未登記地，得暫不編定直接進行轉換(詳圖 5-15)。

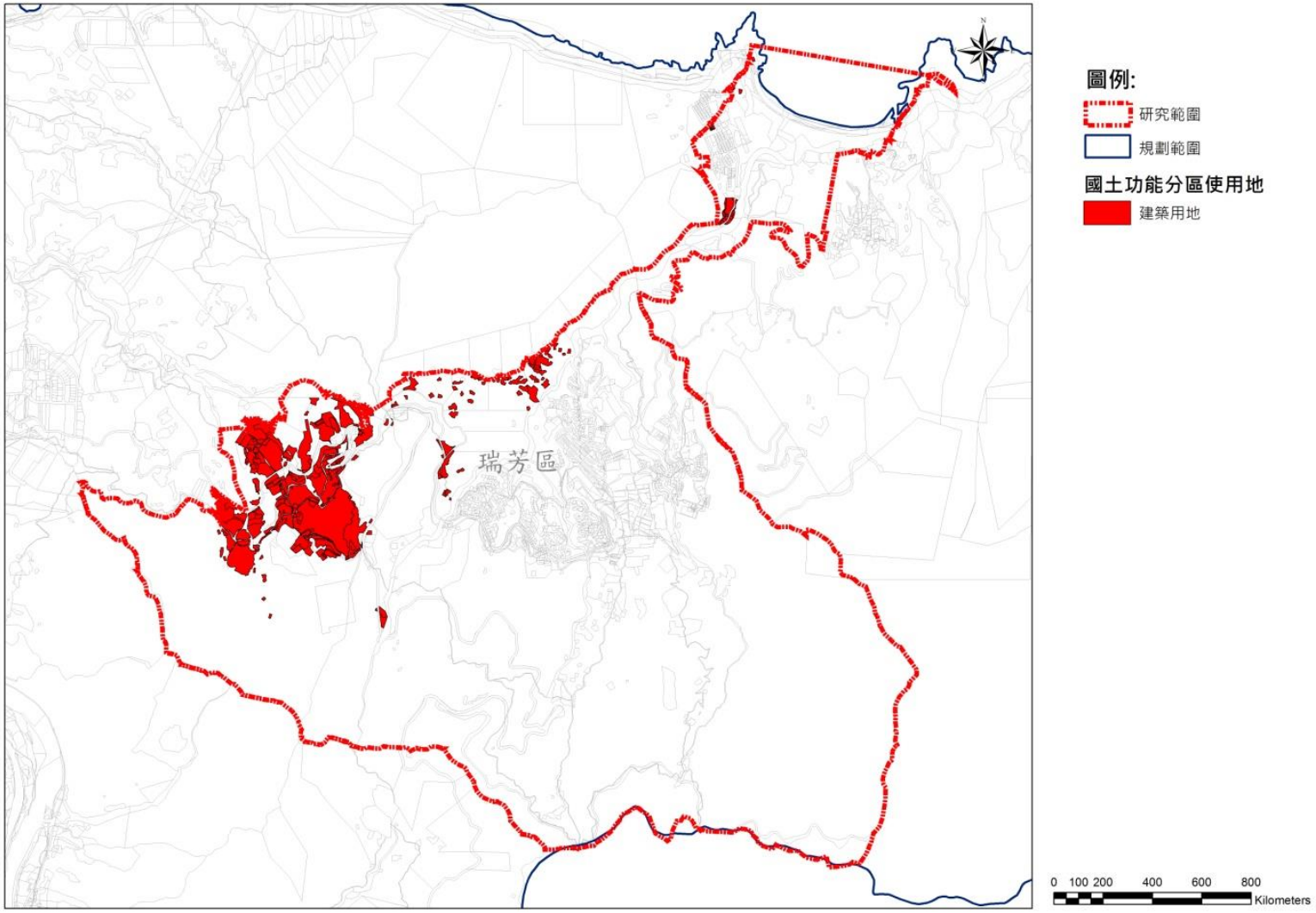


圖 5-1　瑞芳：建築用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

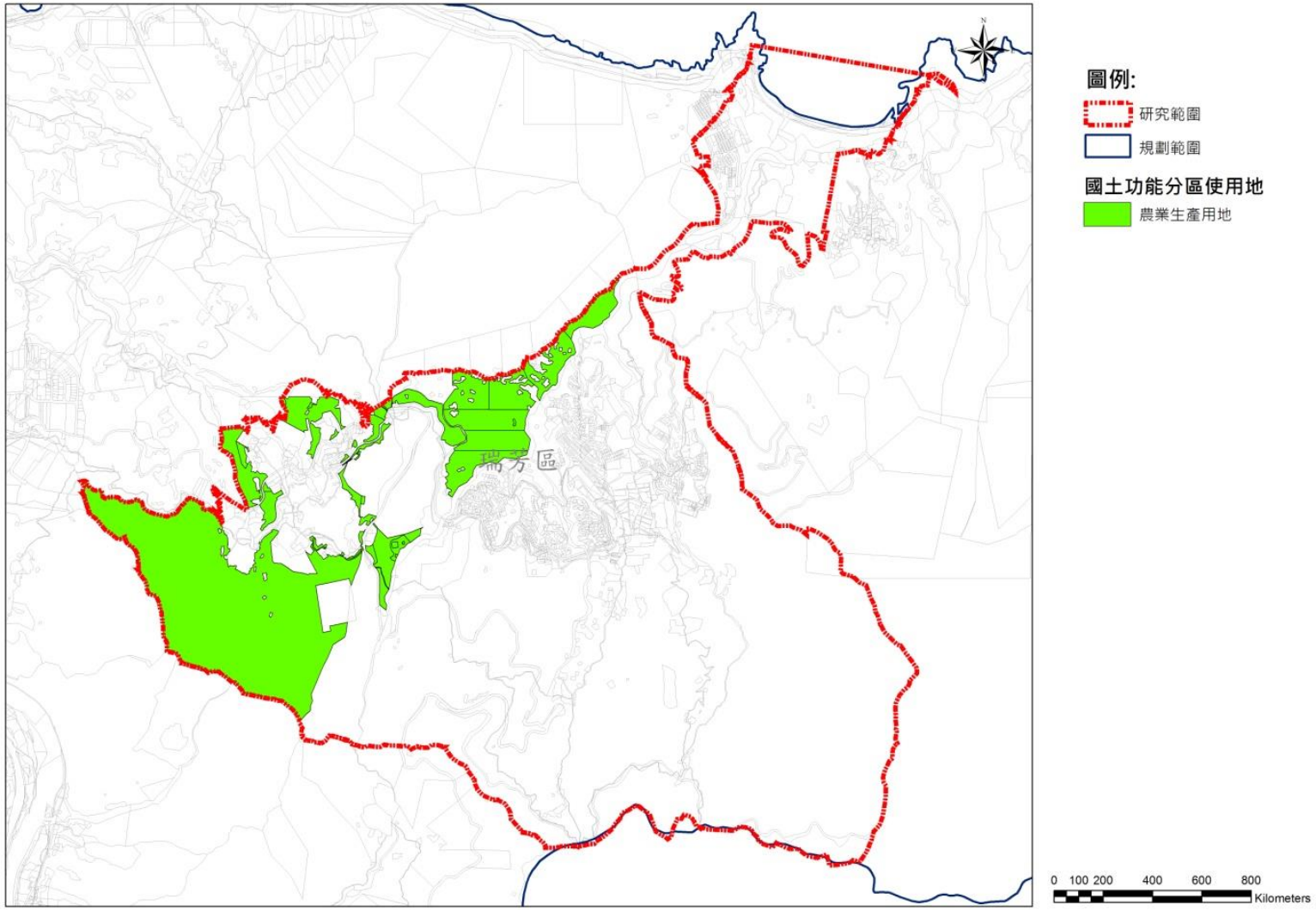


圖 5-2　瑞芳：農業生產用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

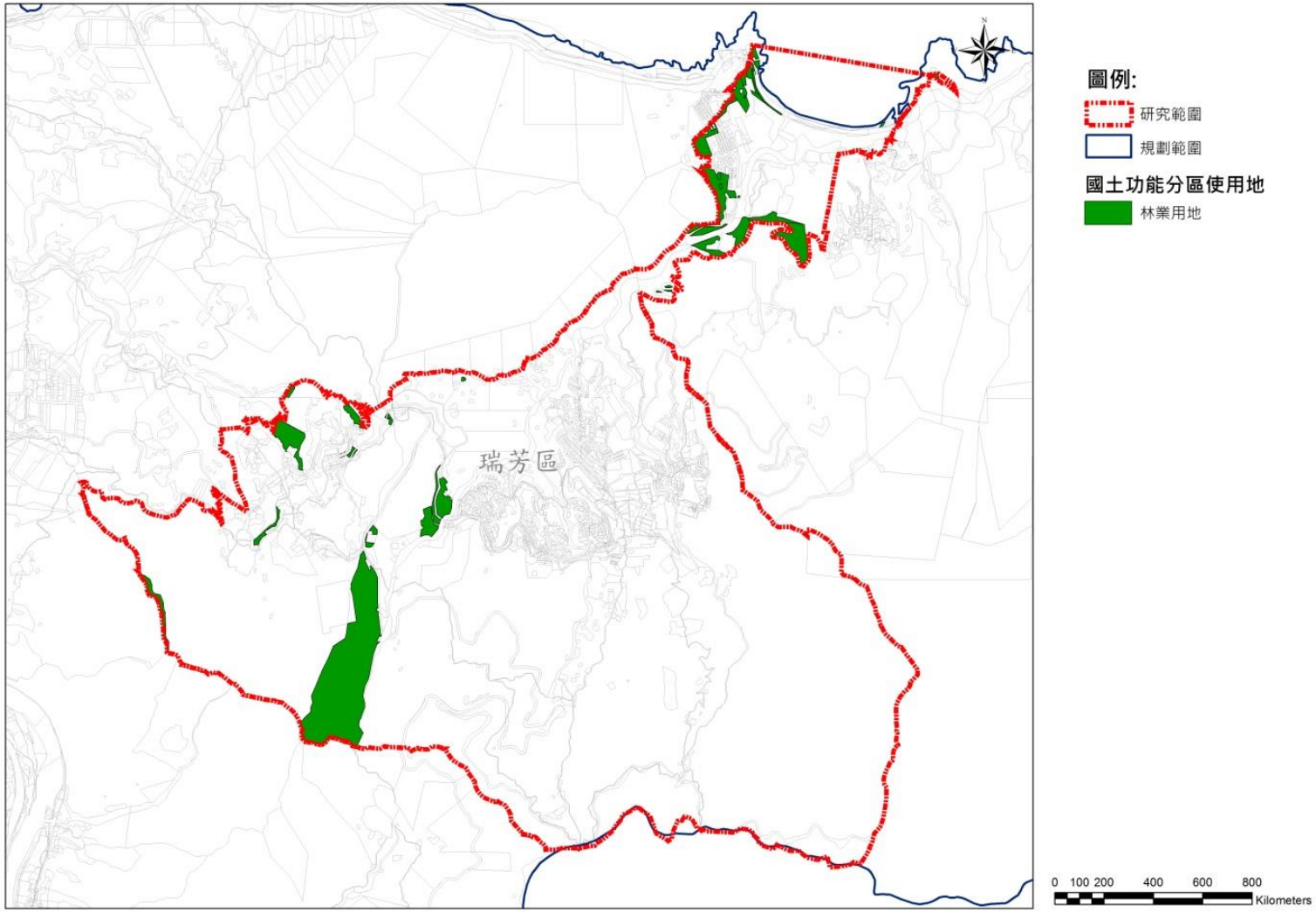


圖 5-3　瑞芳：林業用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

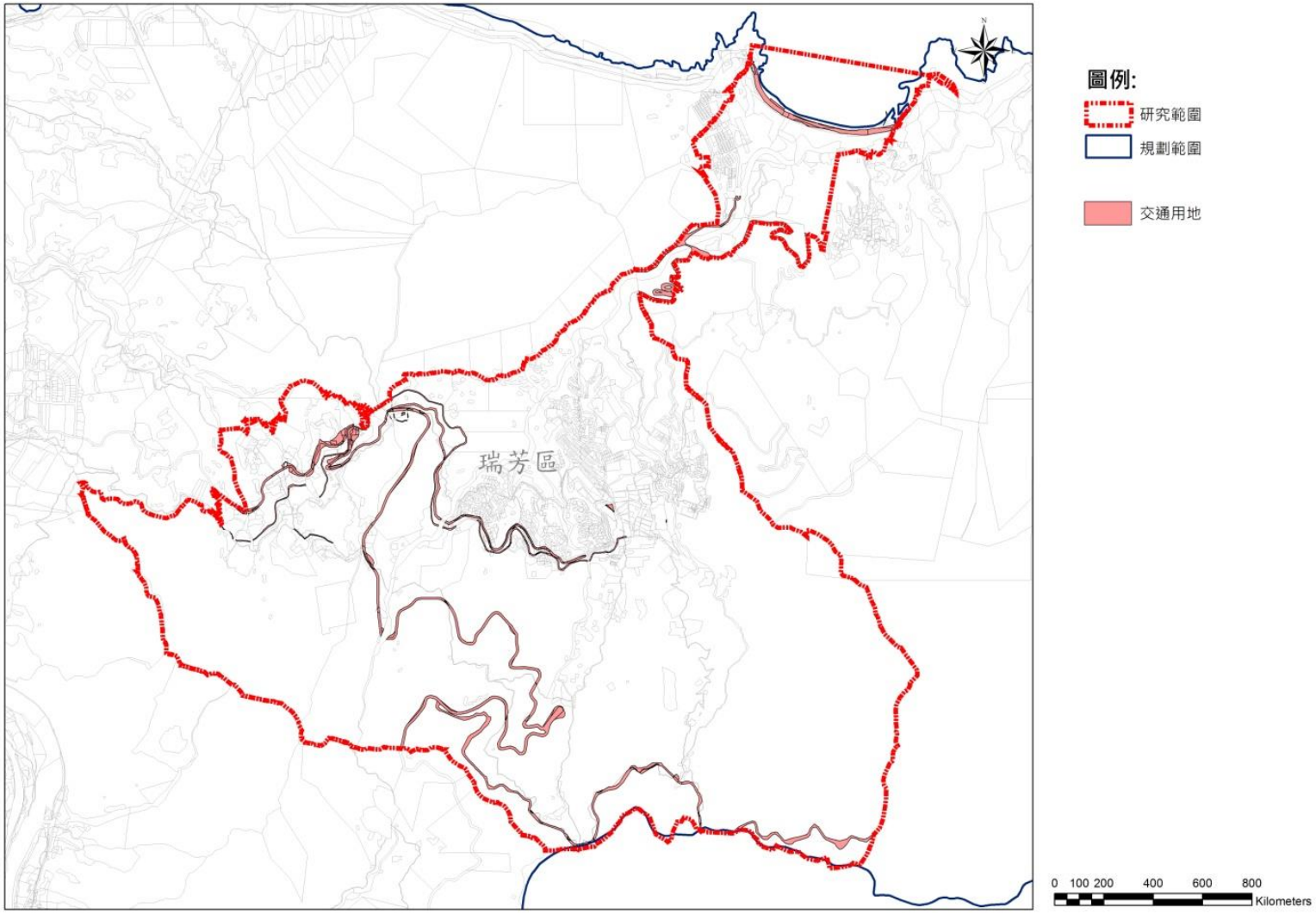


圖 5-4　瑞芳：交通用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

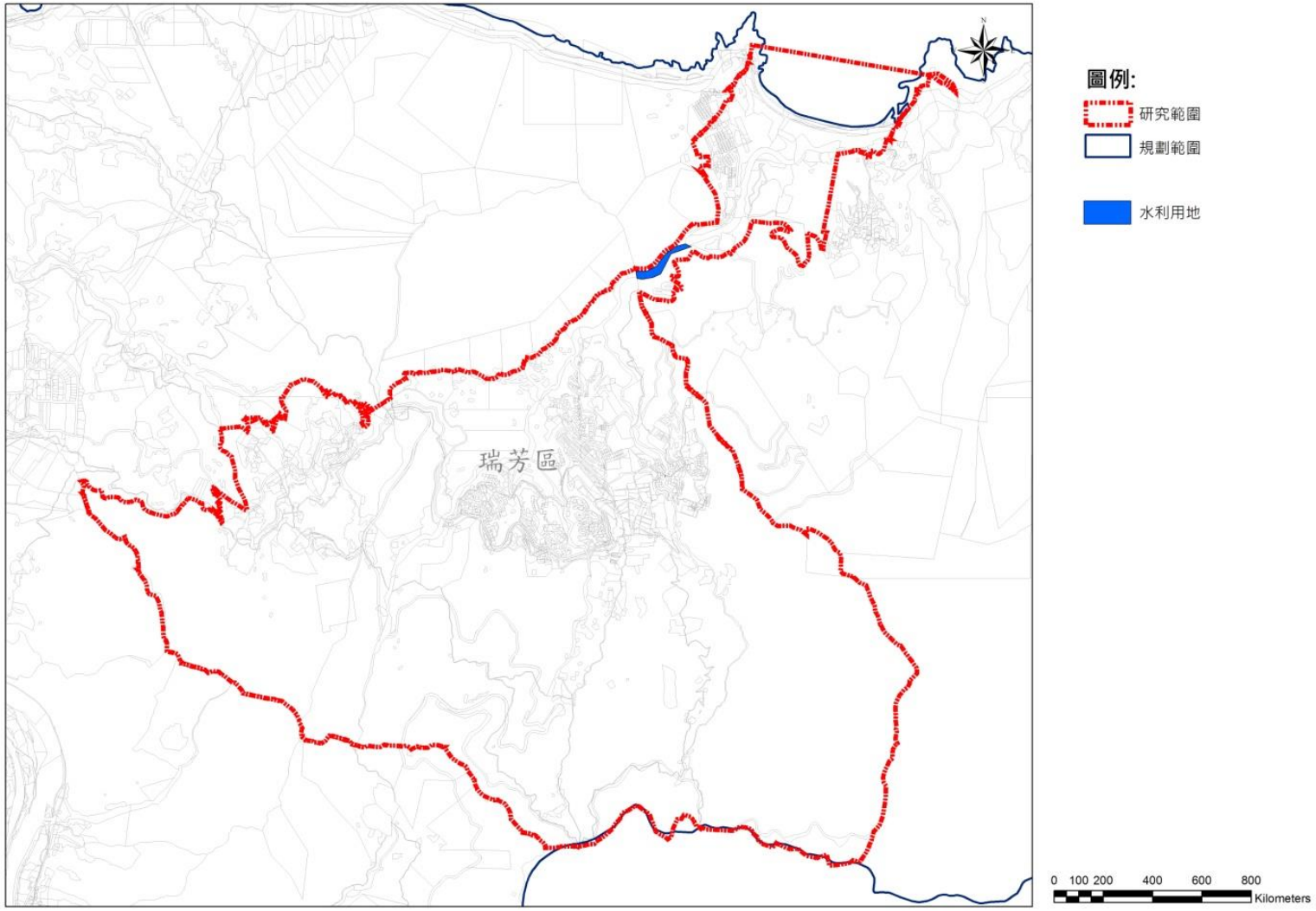


圖 5-5　瑞芳：水利用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

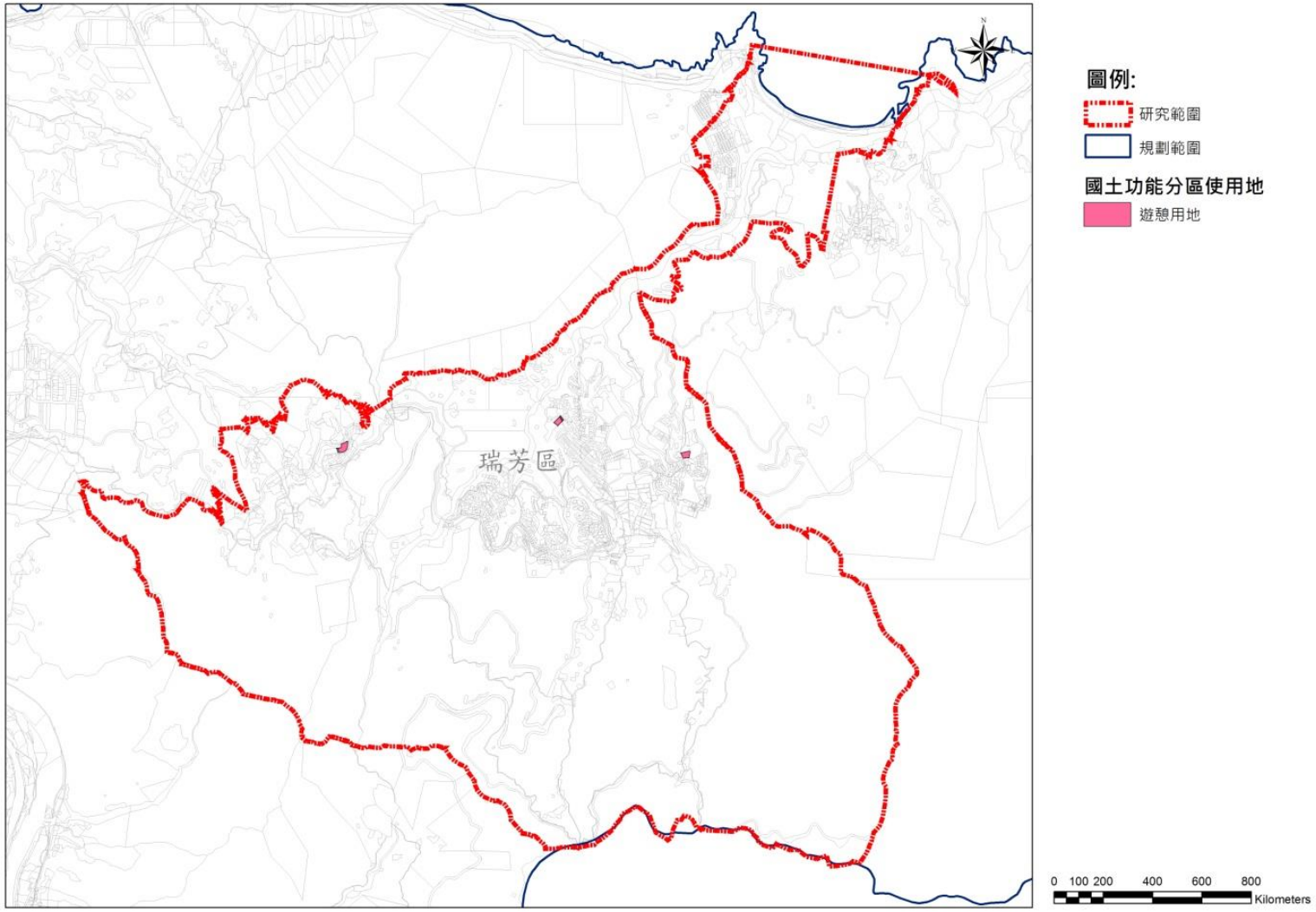


圖 5-6　瑞芳：遊憩用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

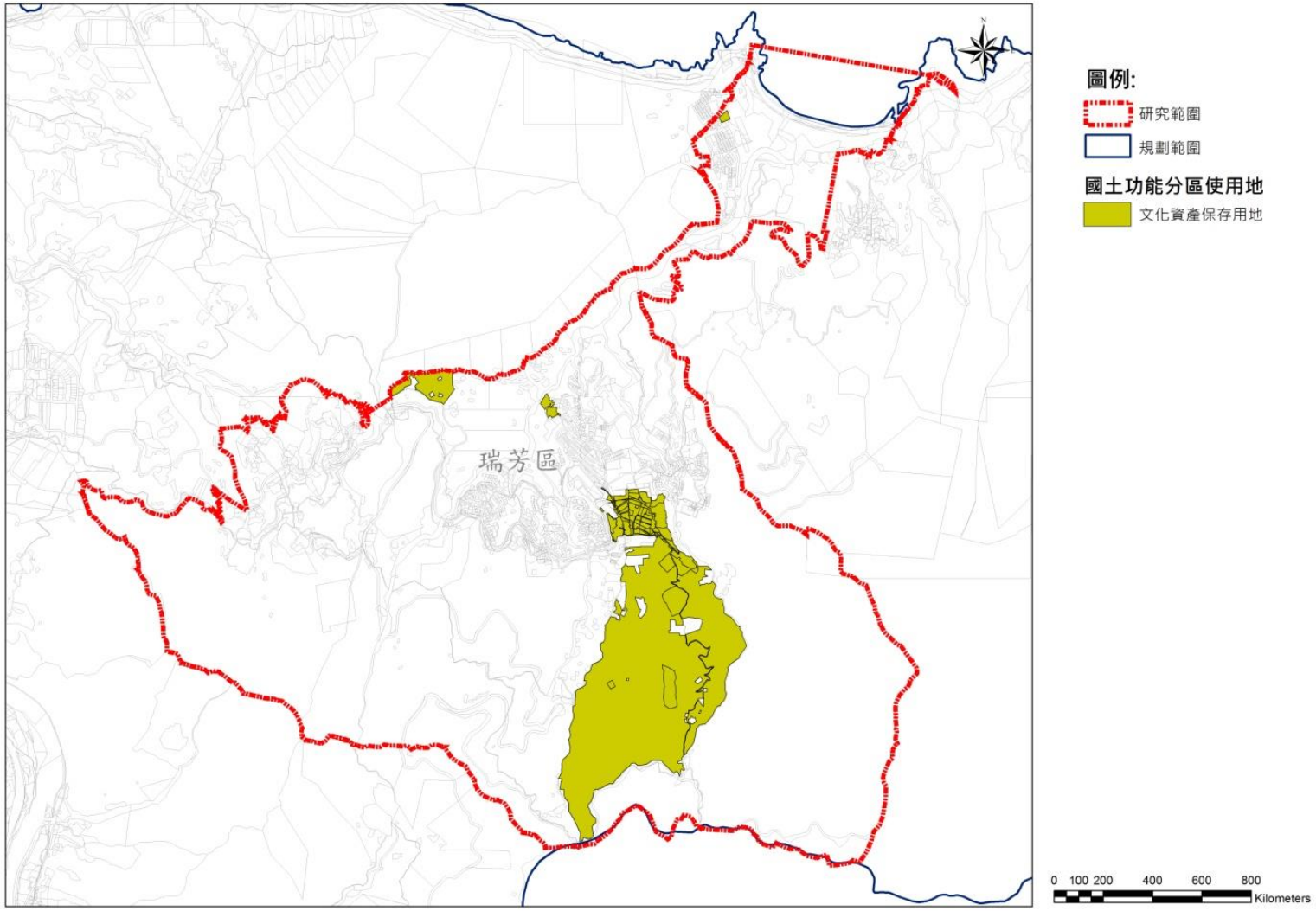


圖 5-7　瑞芳：文化資產保存用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

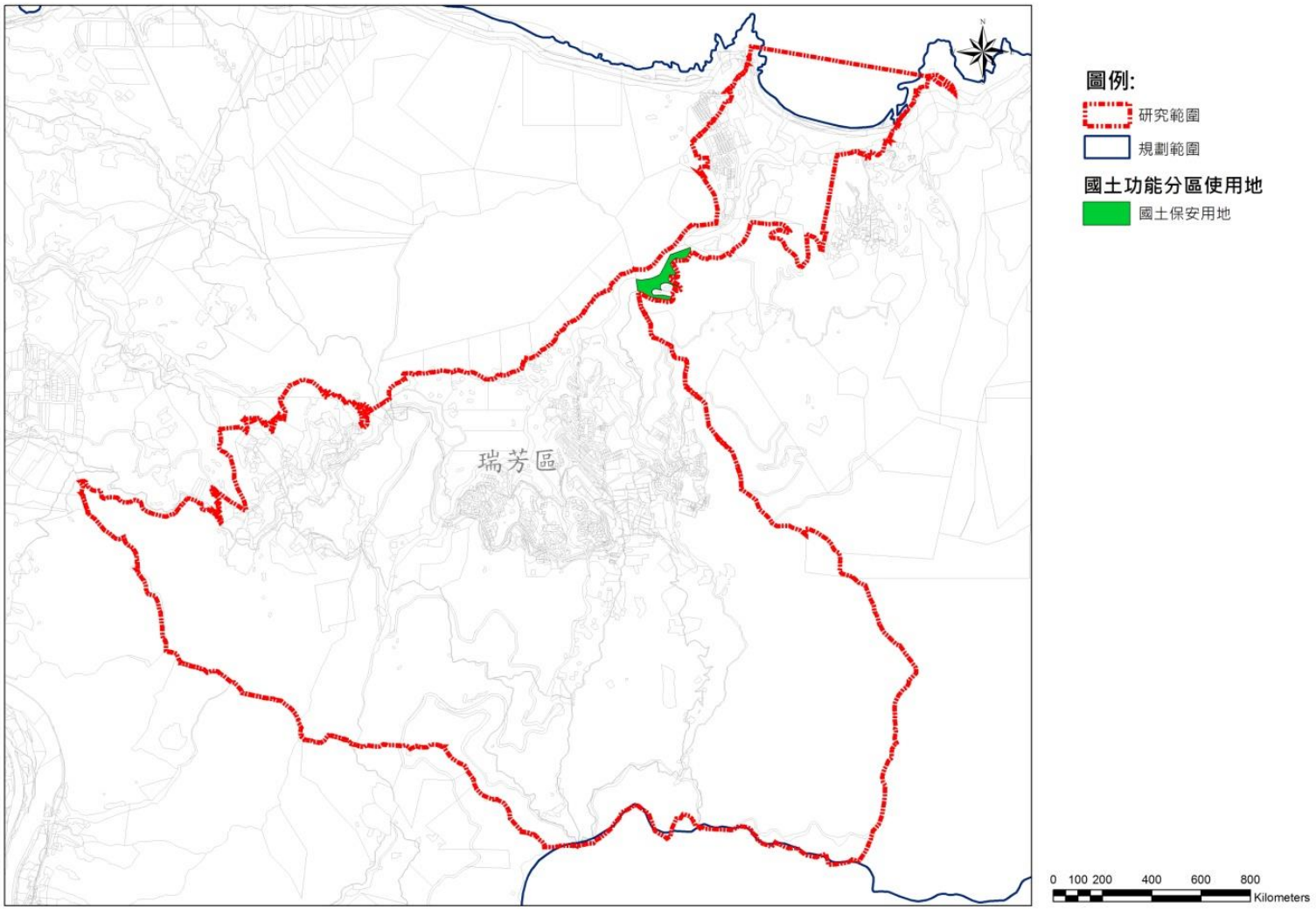


圖 5-8　瑞芳：國土保安用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

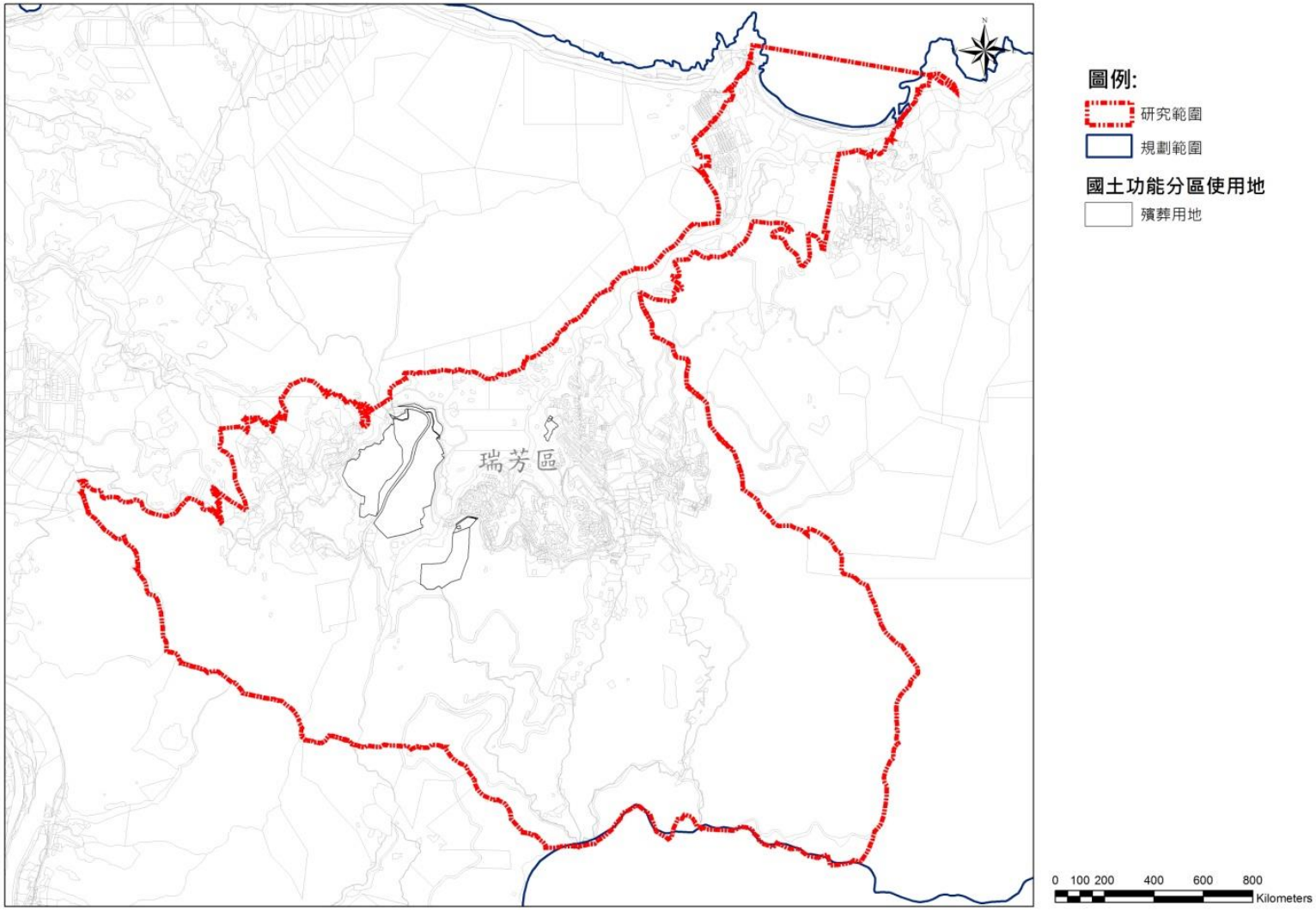


圖 5-9　瑞芳：殯葬用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

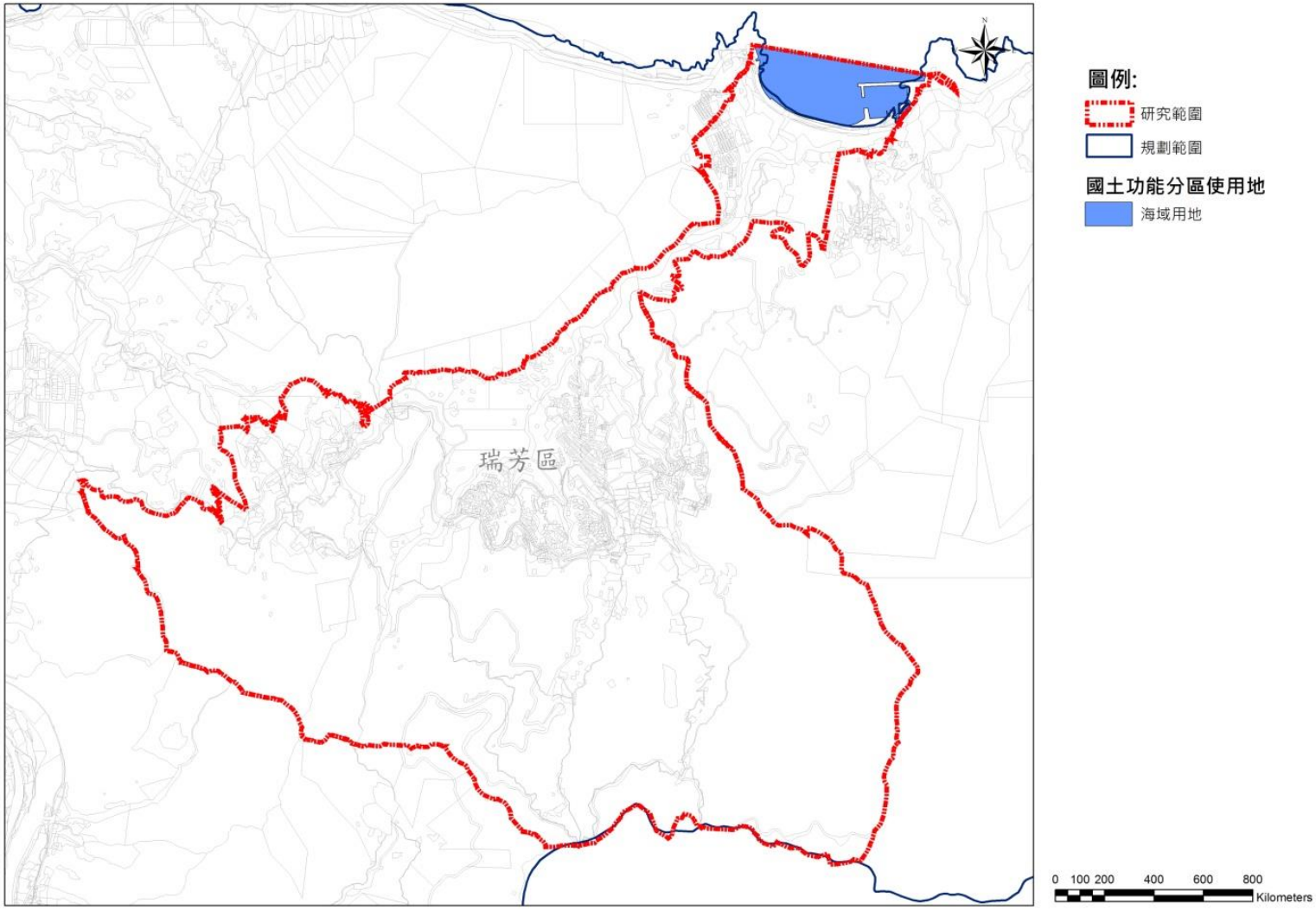


圖 5-10　瑞芳：海域用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

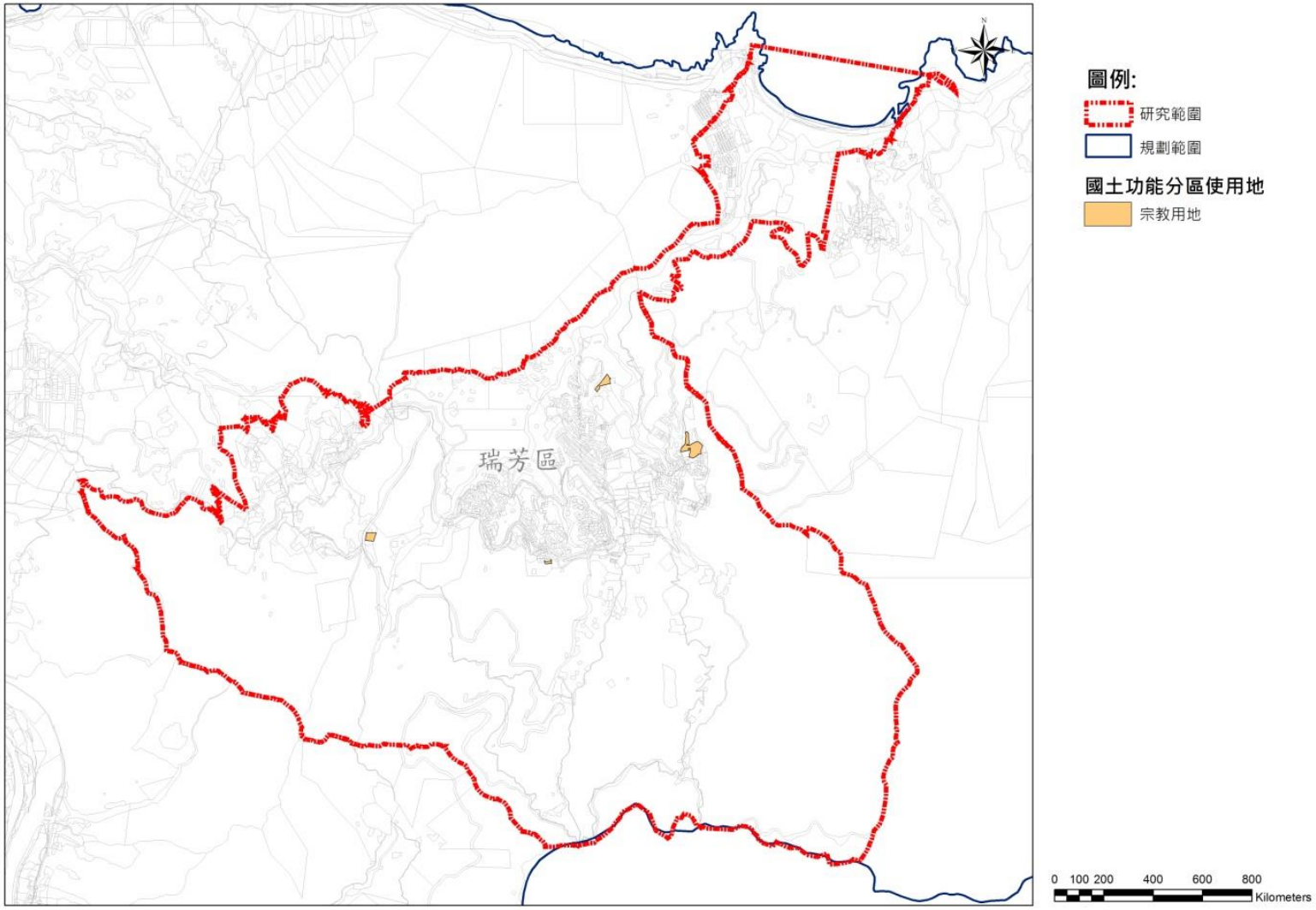


圖 5-11　瑞芳：宗教用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

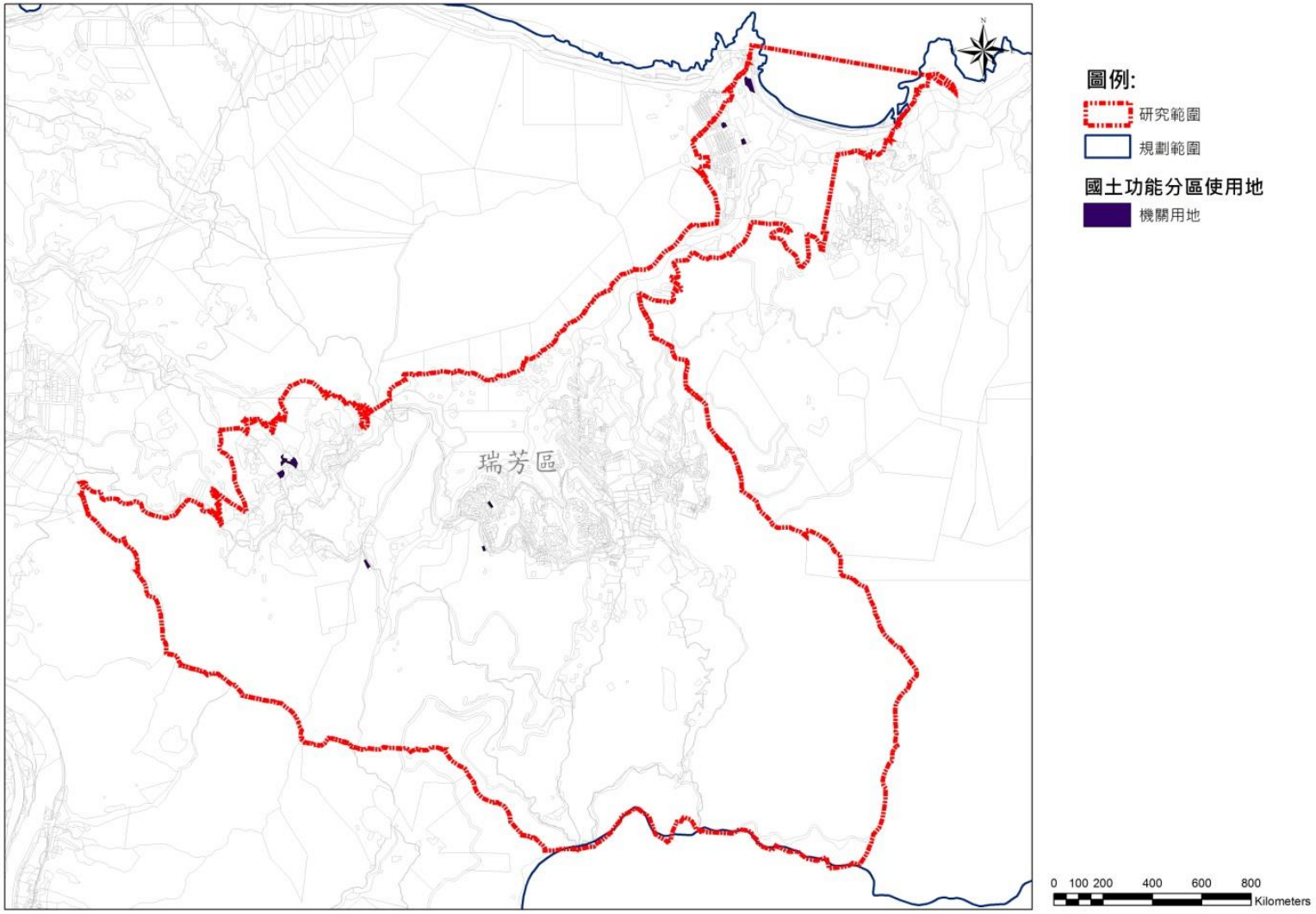


圖 5-12　瑞芳：機關用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

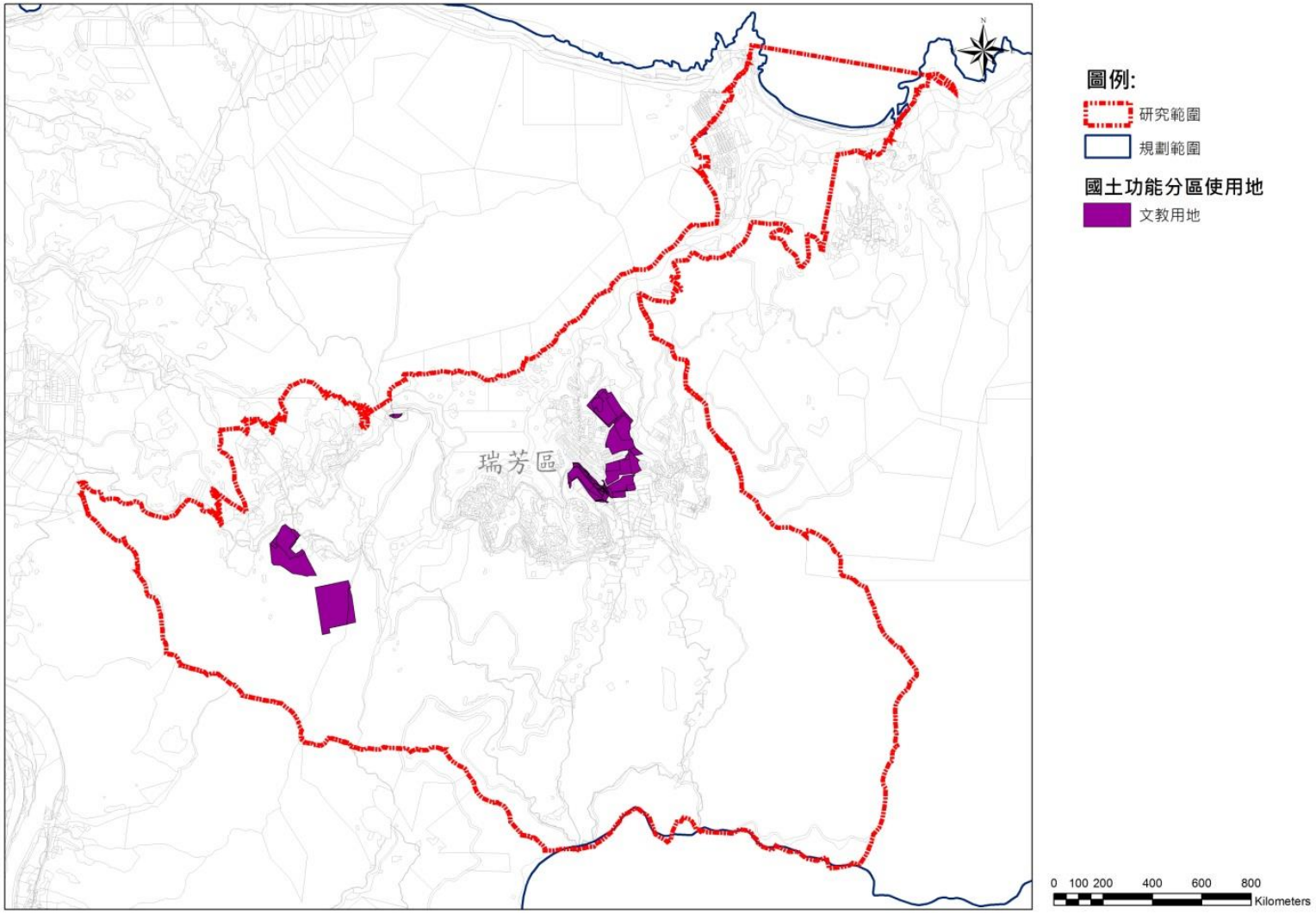


圖 5-13　瑞芳：文教用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

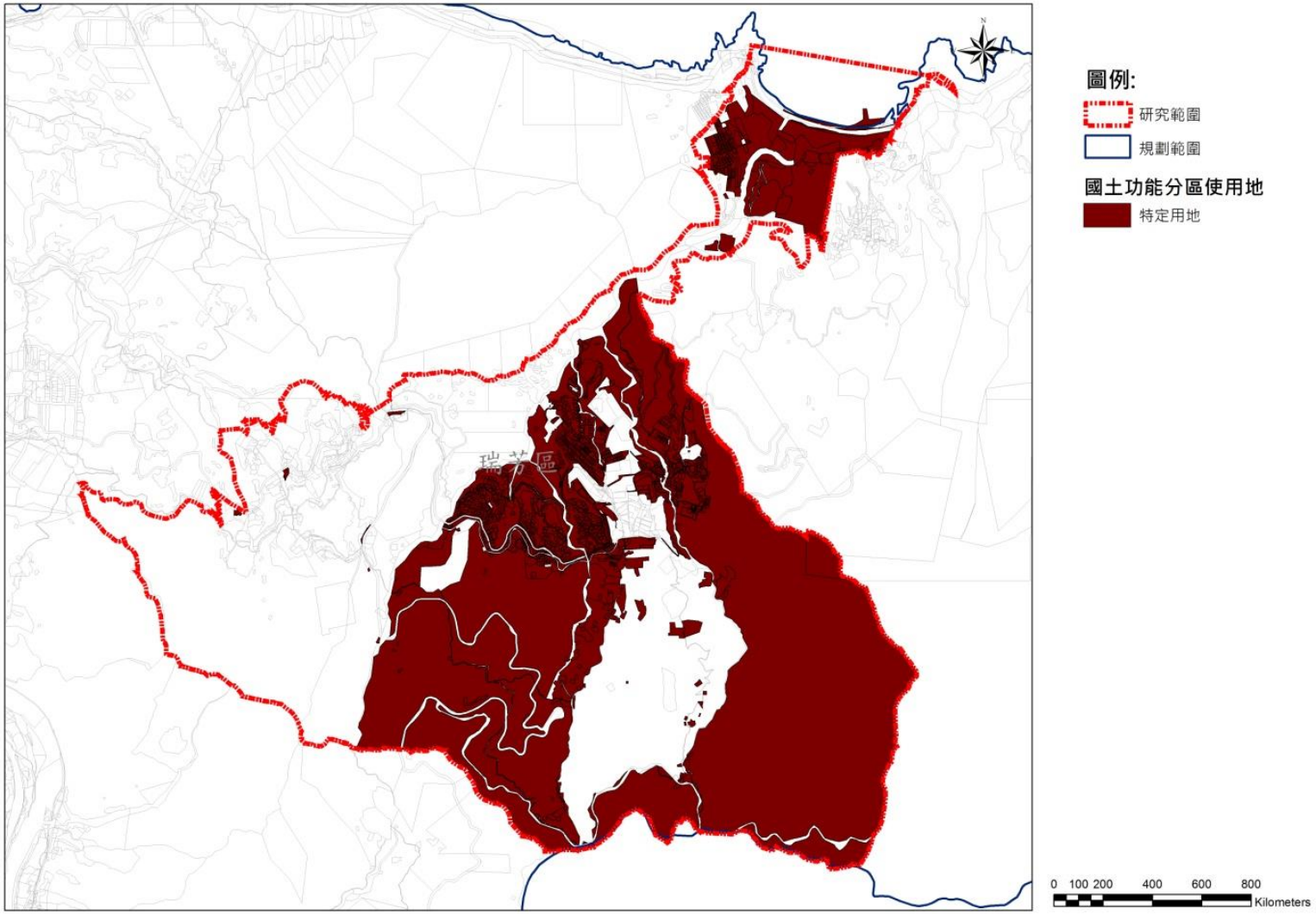


圖 5-14　瑞芳：特定用地劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

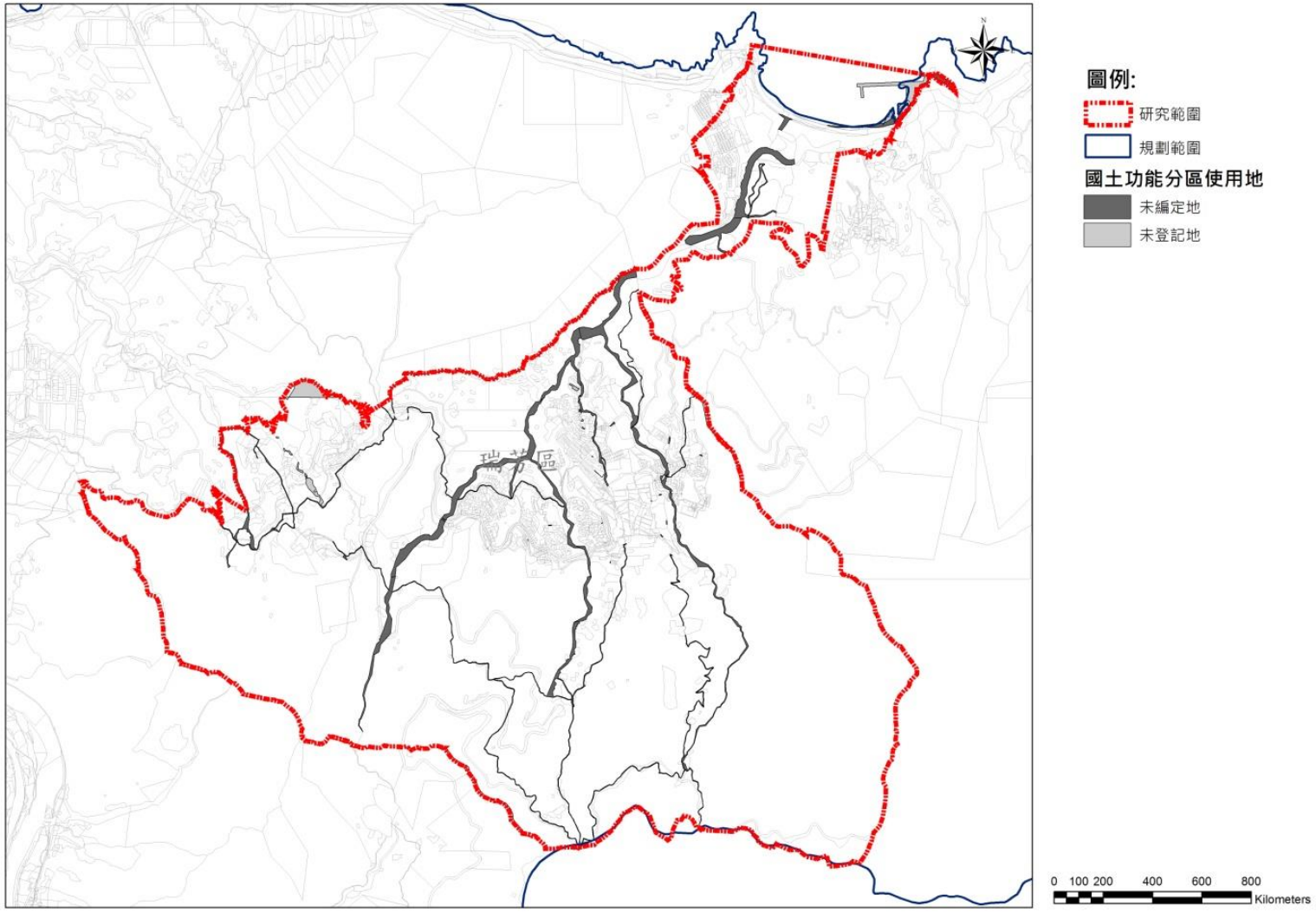


圖 5-15　瑞芳：未編定地及未登記地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

5.1.3 劃設成果

依據前述劃設準則，本示範區配合調整後新方案如表 5-3，劃設使用地分布如圖 5-16。

表 5-3　調整後新方案：本示範區既有使用地編定轉換對照表

現行使用地	調整後使用地	現行使用地	調整後使用地
乙種建築用地	建築用地	墳墓用地	殯葬用地
丙種建築用地		海域用地	海域用地
農牧用地	農業生產用地	[17]	宗教用地
林業用地	林業用地	特定目的事業用地	機關用地
交通用地	交通用地		文教用地
水利用地	水利用地		特定用地
遊憩用地	遊憩用地	未編定地	未編定地
[18]	文化資產保存用地	未登記地	未登記地
國土保安用地	國土保安用地		

資料來源：本計畫整理製作。

5.2 都市土地：坪林水源和部分臺北水源特定區

本計畫以坪林水源及部分臺北水源特定區作為都市土地劃設功能分區操作模擬之示範地區，然由於全區皆受都市計畫法管轄，故無須劃設使用地。

[17] 無可直接轉換之既有用地，參酌內政部宗教團體登記名單作為劃設依據。

[18] 非直接由既有文化資產相關用地轉換而來，而係以依據文資法公告之古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、記念建築等文化資產及其設施使用者，作為劃設依據。

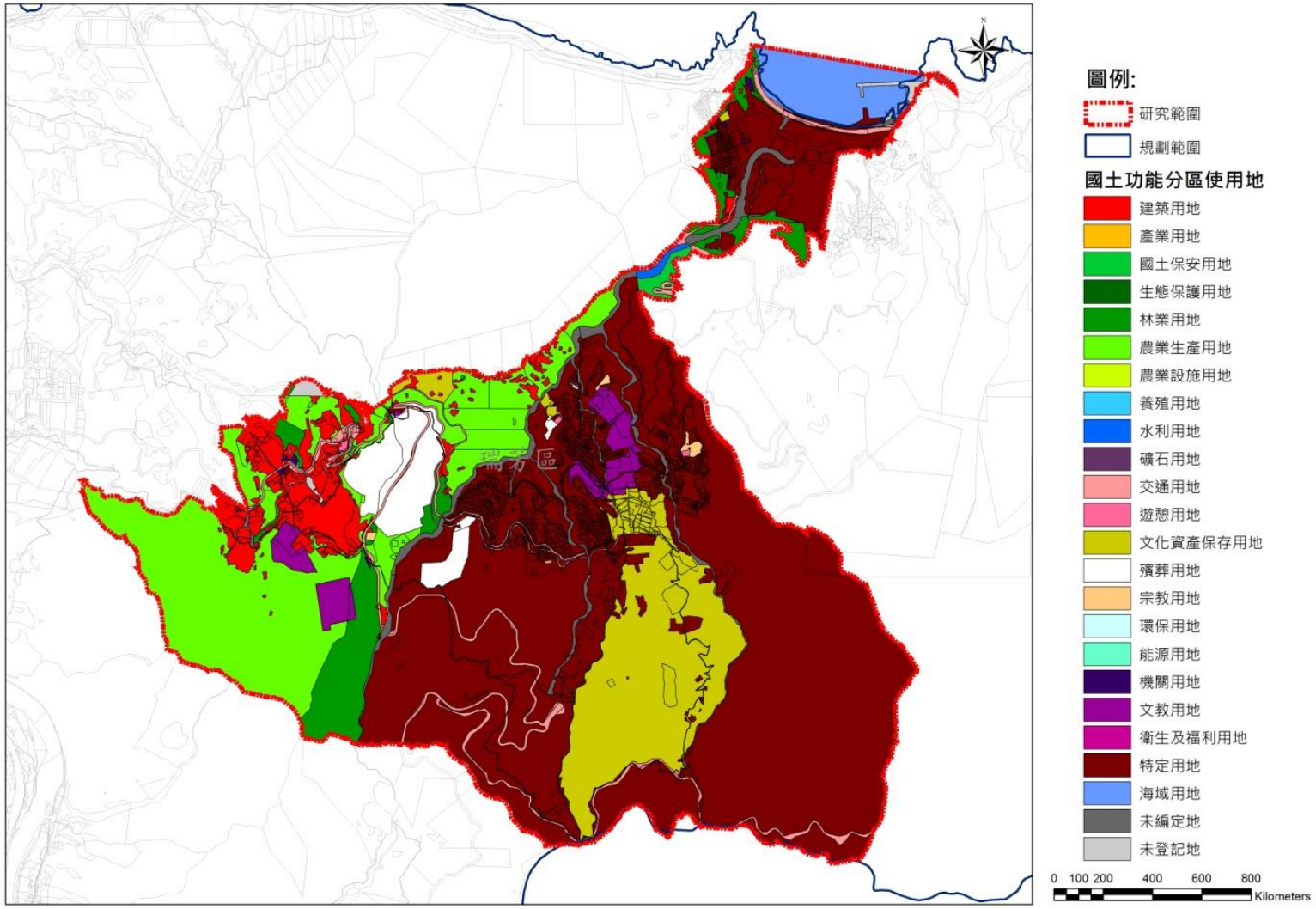


圖 5-16　瑞芳：使用地劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

陸、示範區劃設研析及建議

6.1 專家學者座談意見蒐集

6.1.1 座談對象與議題

本計畫透過專家座談，探討「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」中各項關鍵議題，進行意見交流，提出推動及實施機制。本次座談會已於 107 年 6 月 14 日舉行，邀請各領域專家學者、相關中央單位及市府局處代表共 30 餘名共同研討(如圖 6-1、圖 6-2、圖 6-3)。討論包含以下兩大議題：

一、國土及其他上位計畫應如何具體指導

(一) 全國國土計畫指導原則

(二) 新北市區域計畫指導原則

(三) 新北市國土計畫指導原則

(四) 各上位計畫指導原則與國土功能分區劃設應如何配合

二、功能分區劃設條件及示範區劃設成果

(一) 現況、未來規劃及既有土地屬性間之矛盾處理

(二) 保護、保育之土地使用分區或用地之認定

(三) 既有發展區之屬性判別

(四) 農地資源之維護

6.1.2 重要意見綜整

本次座談會重要意見綜整如下，相關意見將納入規劃作業作為參考：

一、國土及其他上位計畫應如何具體指導

1. 確定功能分區與使用地容許項目及管制規則。
2. 適時揭露使用地相關規定及管制規則，以消除民眾疑慮，亦可讓地方政府擬訂縣市國土計畫時能有明確參考。
3. 未來使用許可制不可變更分區，但可變更使用地，變更用地的條件與情況應先釐清。
4. 相關細則辦法及作業手冊，劃設條件及指導內容應要具體明確，俾利地方政府據以執行。
5. 內政部刻正研擬國土計畫土地使用管制規則，將影響各功能分區之用地與容許使用項目，應密切注意相關進度與內容。

(一) 透過成長管理計畫確立發展總量

1. 既有發展區(包括都市計畫區、既有工業區、鄉村區等)及未來城鄉發展成長區位、新設工業區，應於成長管理策略中闡明。
2. 成長管理計畫扮演非常重要的功能，應該包含目前發展區位及未來發展區位，加總即為發展總量。五年內有發展需求之區位，考量劃設為城鄉發展地區。
3. 農地總量，即未來農業發展地區一、二、三、五類之農業生產用地，將於縣市國土計畫中載明。

(二) 確認各部門空間發展計畫指導項目

1. 各地方政府反應劃設農地面積可否調降，但應充分說明減少總量、剔除及區位之理由，結合部門空間發展計畫，以計畫指導區位與規模。中央宜清楚說明檢討農地具體作法與操作原則。
2. 地方政府發展觀光，需思考三個面向，包括現況環境資源特質、未來觀光發展的部門計畫與現況使用情形，綜合考量後劃設功能分區、使用地。

(三) 加強重疊管制與績效管制

1. 目前「國土計畫土地使用管制規則」(草案)內是否有重疊管制或績效管制規定，應先釐清。
2. 都市計畫農業區未達農業發展地區的劃設條件規模者，建議可透過容許使用管制，不一定要劃入農業發展地區。

(四) 執行鄉村地區整體規劃

1. 實務上，農村再生條例或是農村社區土地重劃條例等相關法規，對於農村社區之界定非限於鄉村區，建議地方研擬未來鄉村地區整體規劃或是劃設城鄉發展地區第二類之一時能將非都市土地上相對集聚的農舍、甲種建築用地、乙種建築用地等聚落，及山坡地保育區丙種建築用地之住宅或社區等一併納入討論。
2. 這版的國土計畫，應以鄉鎮市區為單元去指認優先規劃之鄉村地區。如未完成鄉村地區整體規劃，初步建議先以既有鄉村區進行劃設，於縣市國土計畫公告實施之後，再啟動檢討變更計畫程序，進行更細緻的規劃。

二、功能分區劃設條件及示範區劃設成果

(一) 示範區功能分區劃設順序須再確認

1. 目前國土保育劃設條件已經審慎思考、評估，將來需要劃為國土保育地區第一類、第二類的範疇皆係需要優先保留的部分。
2. 國土計畫是依其環境資源條件依優先順序劃設，如保育資源、災害、糧食

安全、農業生產所需等，必須先考量國土保育與農業發展，並考慮現況使用與未來發展需求，也須同時考量既有合法權利，而非僅參考現況劃設。

3. 未來發展區位應盡量避免環境敏感地區。惟有兩個例外：一為其他法規未禁止，二為目的事業主管機關已有整體性計畫。

(二) 示範區功能分區劃設順序應更細緻

1. 劃設順序操作準則宜更細緻，是否漏掉某些準則而直接判定，宜再詳加確認。另外關於順序適用，亦可再詳細補充說明。
2. 目前示範區劃定順序較尊重既有發展區，優先考量劃設後才是國土保育地區第二類，是否符合目前國土計畫上位指導精神；另各功能分區宜有判定準則，否則應依據其土地資源屬性劃設為其他適宜之功能分區。

(三) 國土利用調查現況部分圖資(如山坡地)可能有十年之誤差

國土利用現況調查資料係分別由內政部、水保局、林務局三個單位製作。內政部製作之圖資由國土測繪中心負責，兩年更新一次，但水保局、林務局之資料，似仍停留於 95 年之資訊，因此山坡地資料與現況不符。

(四) 都市計畫區僅納入國保一範疇作為劃設國保四之依據

1. 關於都市計畫區保護、保育相關，目前係界定符合國土保育地區第一類條件始劃設為國土保育地區第四類，故應只有水庫蓄水範圍須納入國土保育地區第四類。
2. 關於都市計畫保護，如要劃設為國土保育地區第四類，應要符合國土保育地區第一類條件劃設條件，不會有考量都市土地儲備用地之問題，建議再確認劃設條件內容。

(五) 示範區使用地劃設應有優先序列

使用地判定應有優先順序，並考量上位計畫指導及土地資源屬性。



圖 6-1　專家學者說明會現場 1



圖 6-2　專家學者說明會現場 2



圖 6-3　專家學者說明會現場 3

資料來源：本計畫拍攝。

6.2 功能分區分類劃設研析與建議

6.2.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份)

一、功能分區劃設完整性

現行非都市土地使用分區轉換為國土功能分區，因受限於地籍資料(如未登記土地或暫未劃定使用分區或編定使用地)，經模擬轉換後產生許多夾雜零星相異之功能分區，這些區域將如何透過規劃手段，與毗鄰功能分區建立一合理之國土空間結構，引導國土有秩序使用，為重要課題。

以瑞芳水金九示範區為例，城鄉發展地區第二類之一零星分布於其他分類地(如圖 6-4)，本計畫於模擬結果呈現，仍以土地性質判定為優先考量，建議實際操作劃設時亦應考量功能分區劃設之完整性，以便於後續進行管理。

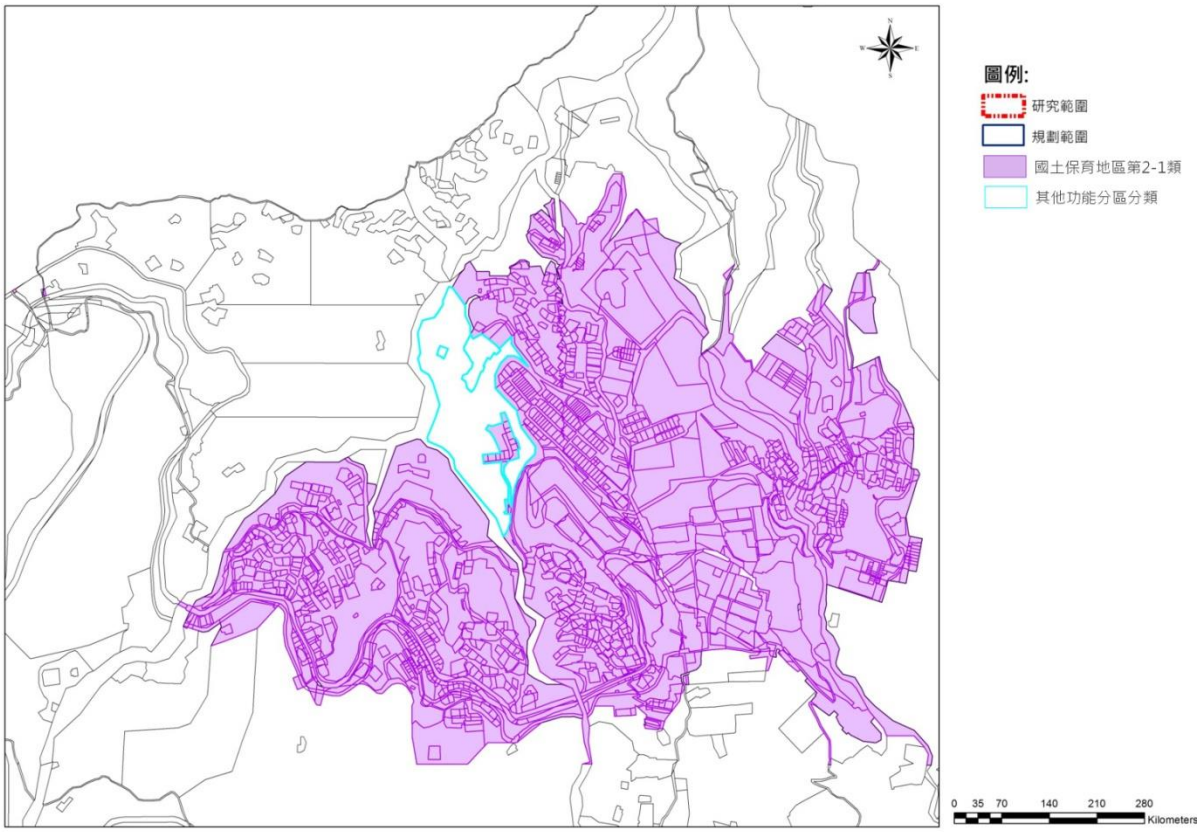


圖 6-4　零星功能分區分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、國土保育地區劃設邊界認定

本示範區內有「山崩地滑」、「土石流潛勢溪流影響範圍」等國土保育第二類敏感資源之分布。若以完整地籍為劃設單元、地籍界線作為劃設邊界，則國土保育地區第二類分布如圖 6-5；若以環境敏感資源邊界作為劃設邊界，則國土保育地區第二類分布如圖 6-6。

參照圖 6-5 及圖 6-6 可看出兩者差異相當大，以地籍邊界進行劃設者含括 171 筆不同地號之地籍，面積約 344.08 公頃；以環境敏感資源邊界進行劃設者含括 97 筆土地(非完整地號)，面積約 96.32 公頃。由上述可知兩者之國土保育地區劃設結果面積差異近 250 公頃，若以地籍邊界進行劃設，對於私有土地所有權人影響較大。

依據本計畫 108 年 3 月 26 日修正成果報告審查會議營建署所提意見，目前營建署城鄉發展分署已委託辦理「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，其中國土保育地區將參酌環境敏感地區相關圖資並配合地形地貌劃設範圍，其餘城鄉發展地區第二類之一、第二類之二等係以原區域計畫劃定之使用分區[19]進行轉換。

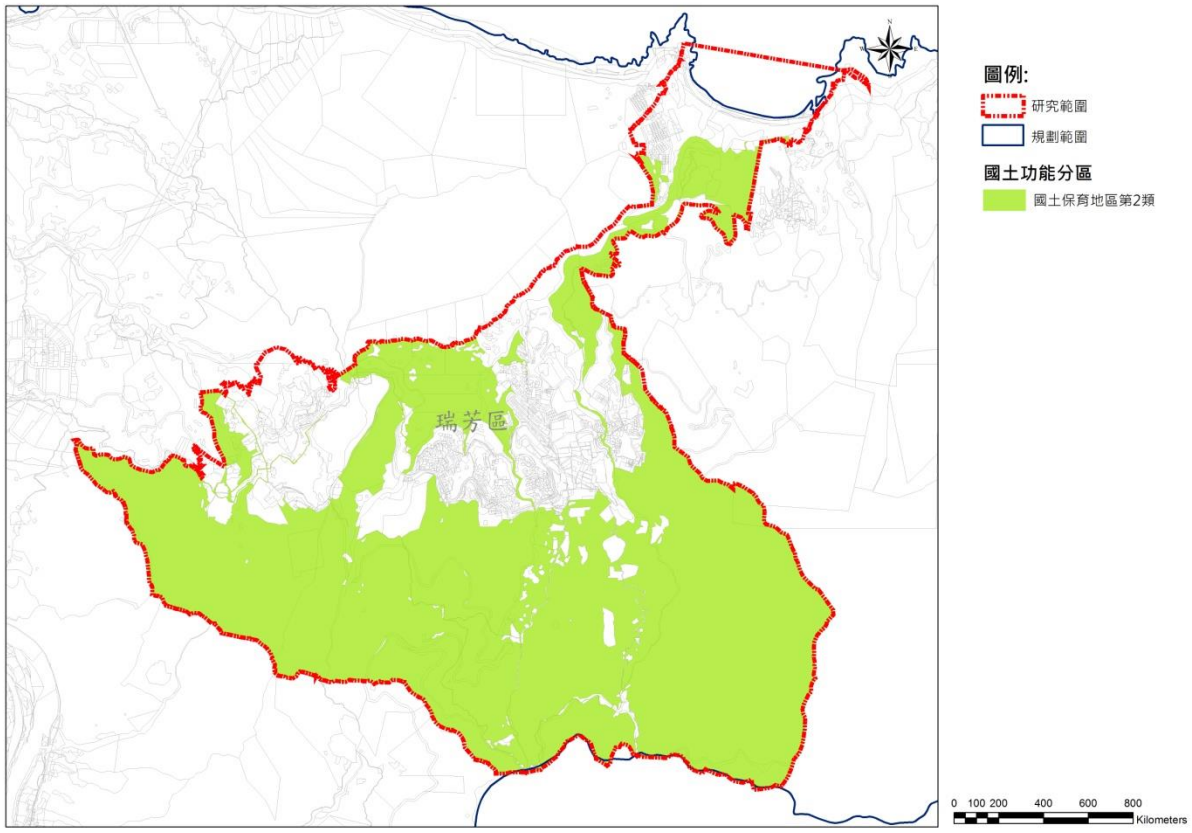


圖 6-5　以地籍邊界劃設國土保育地區第二類示意圖

[19] 即依照地籍邊界進行劃設。

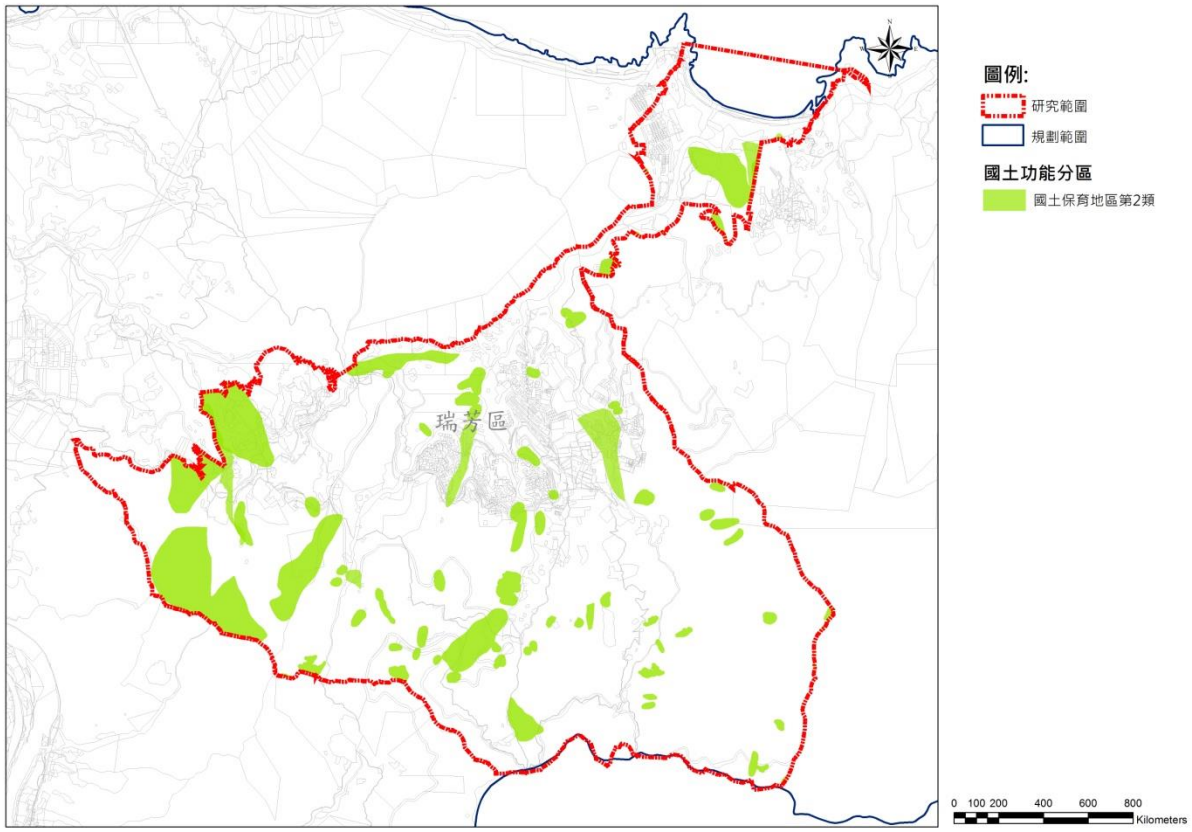


圖 6-6　以環境敏感資源邊界劃設國土保育地區第二類示意圖

三、新增次分類與相關管制規定

(一) 直轄市、縣(市)國土計畫新增國土功能分區分類原則

依國土計畫法施行細則第 9 條規定，符合國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素下，新增適當且合理分類，並應依本法第 23 條、第 24 條及相關規定，研訂相關規定及配套措施。

依據全國國土計畫指導，為因應直轄市、縣(市)國土空間發展的差異所衍生課題而須採取因地制宜策略，新增相對應分類之原則如下：

1. 特殊性：國土功能分區所訂之分類，無法因應當地特殊土地使用管制需要者。
2. 相容性：不影響同國土功能分區其他分類之使用管制者。
3. 公益性：有助於提高環境品質，或創造地區特色者。
4. 合理性：符合直轄市、縣(市)國土計畫空間發展及成長管理計畫內容者。

建議直轄市、縣(市)政府於擬定直轄市、縣(市)國土計畫，可針對下列評估項目(詳參表 6-1)進行闡述，以利後續進行直轄市、縣(市)新增國土功能分區分類之審議作業。

表 6-1　新增國土功能分區分類建議評估項目表

新增分類劃定原則		建議評估項目
特殊性	1	全國國土計畫功能分區所訂之分類，無法因應當地特殊土地現況或管制需求
	2	若未新增分類而將該地區納入全國國土計畫功能分區所訂之分類，將造成管制困難或有不適宜之管制
相容性	1	新增之分類符合本法第 20 條所訂之國土功能分區劃設原則
	2	新增之分類與同國土功能分區其他分類之劃設條件不相衝突者
	3	新增之分類不影響同國土功能分區其他分類之使用管制者
公益性	1	新增之分類對於提升整體環境具公共利益
	2	新增之分類對於該地區天然災害保育及自然生態保護之重要性及影響(國)
	3	新增之分類對於該地區資源保育、永續利用及多元使用之重要性(國、海、農)
	4	新增之分類對於該地區生活條件或模式之影響(農、城)
	5	新增之分類對於該地區文化、景觀及風貌之保存、展現及影響(農、城)
	6	新增之分類尊重原住民族傳統及土地利用特殊需求
	7	其他
合理性	1	符合全國國土計畫空間發表總目標及土地使用指導事項
	2	符合直轄市、縣（市）國土計畫空間發展之指導
	3	符合直轄市、縣（市）成長管理策略之指導
	4	其他

資料來源：本計畫整理製作。

四、空白地之劃設模擬

(一) 參酌山坡地土地可利用限度查定

本計畫雖於 107 年 9 月 7 日取得新北市政府提供「山坡地土地可利用限度查定結果」資料，惟多處山坡地列為「不屬查定範圍」，未能進行可利用限度判定作業。經套疊本示範區範圍所屬山坡地查定模擬結果，僅現行原區域計畫法劃定之鄉村區週邊有零星土地可被判定為宜林地、宜農牧地(詳圖 6-7)，另本範圍內無加強保育地之分布。

參酌上述資料雖可得部分空白地之劃設結果(詳圖 6-8)，然目前所取得之「山坡地土地可利用限度查定結果」資料僅能輔助判定少部分空白地可劃設為農業發展地區第三類，惟其圖資老舊，多處與現況權屬、地號等不符，可參考性較低。建議仍採配合毗鄰國土功能分區方式作為空白地劃設

之參考依據，較符合土地實際狀態。

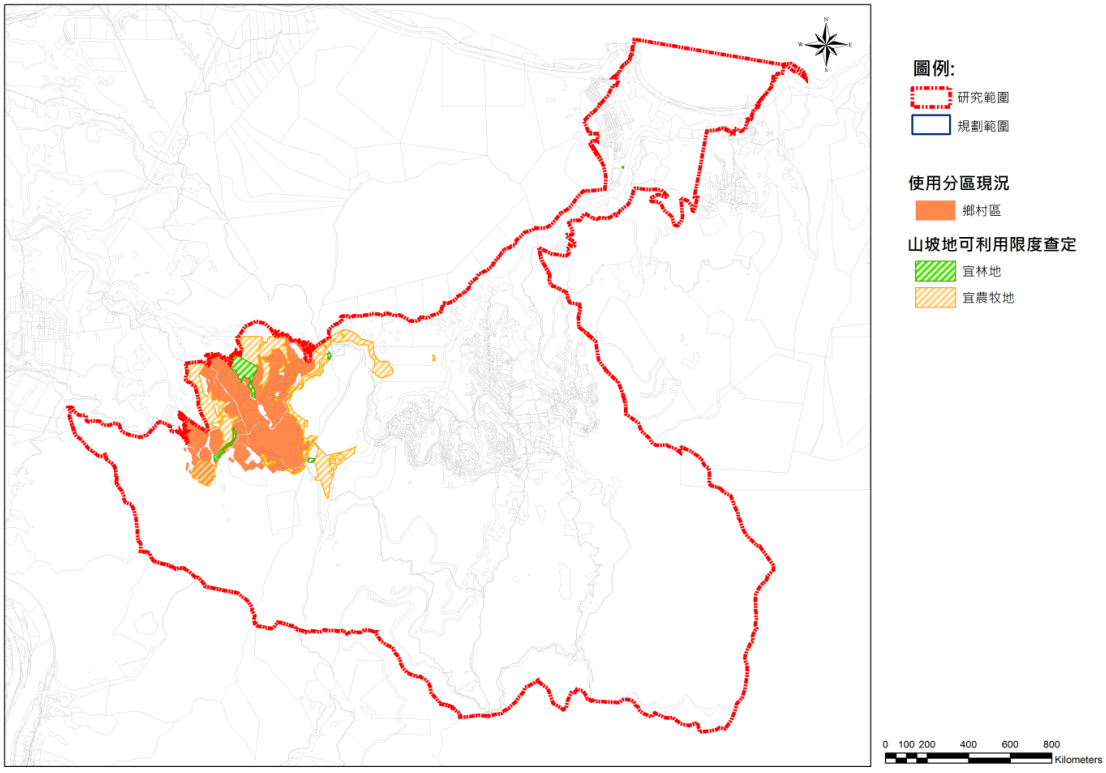


圖 6-7　瑞芳：山坡地土地可利用限度查定結果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

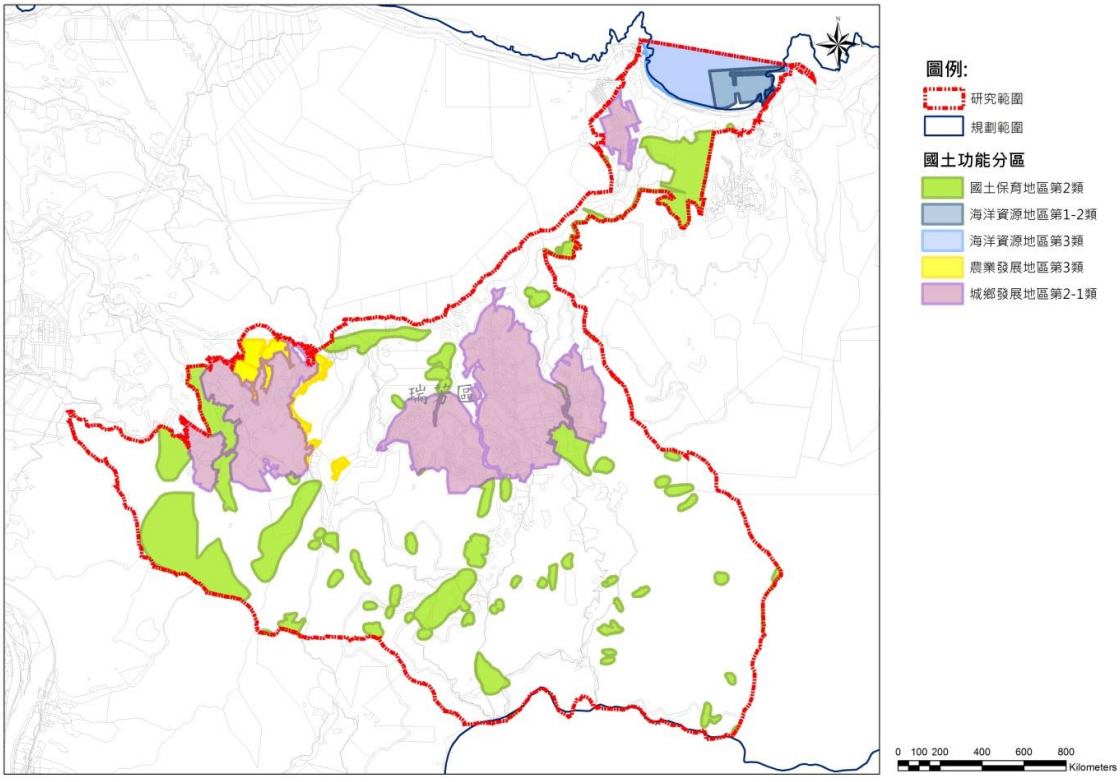


圖 6-8　瑞芳：山坡地土地可利用限度查定結果轉製功能分區示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 參酌其他方式進行劃設

本次示範模擬中未能歸類之空白地，建議可依序採下列原則劃設：

1. 參酌上位計畫指導原則

如遇國土利用現況調查圖資老舊，未能符合土地使用現況，建議可參酌本上位計畫之指導，以瑞芳水金九示範區為例，依「新北市區域計畫」內容，該示範區位處「東北角人文旅遊區」，建議應朝向強化林地保存、維護特殊地質景觀風貌，故可參酌上位計畫指導原則及縣市國土計畫中整體發展願景，劃設為國土保育地區第二類(如圖 6-9)。本示範區依照國土計畫體制之精神，建議此原則應最優先採用，若無法適用可考慮參酌國土利用現況調查或新增次分類之方式進行劃設。

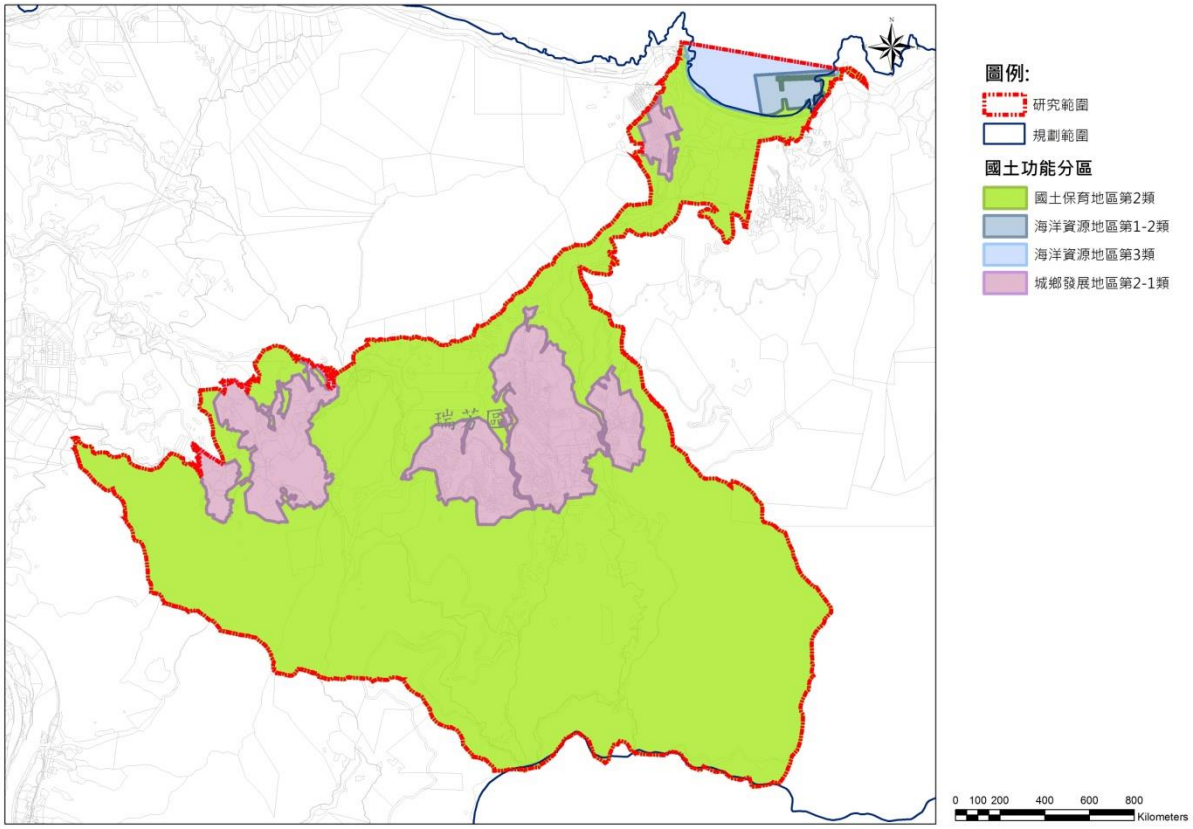


圖 6-9　瑞芳：遵循上位計畫指導原則判定空白地之劃設模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

2. 參酌國土利用現況調查結果

除山坡地可利用限度查定結果作為判定標準，建議可參酌國土利用現況調查之結果，將其中「森林利用土地」之類別認列作為「宜林地」，並依照國土計畫之指導，劃設為農業發展地區第三類(如圖 6-10)。

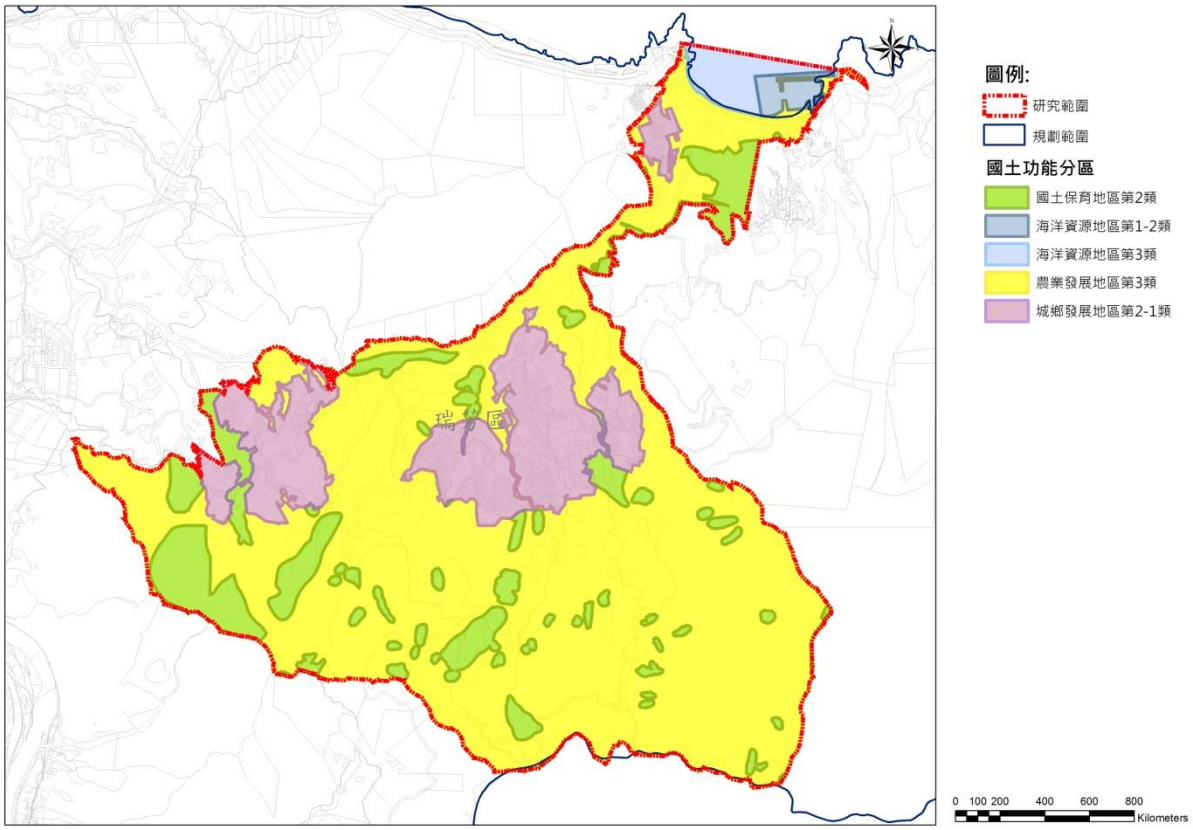


圖 6-10　瑞芳：參酌國土利用現況調查判定空白地之劃設模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

3. 依性質條件新增次分類

如空白地具有其特殊性，完全無法適用於現有功能分區、分類中，則建議由直轄市、縣(市)國土計畫依國土計畫法施行細則第 9 條規定，依其環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等條件，新增相關次分區，劃設為國土保育地區第二類之一。此應為最終手段，如確有新增次分區之必要，須於國土計畫中詳述新增分類之特殊性、相容性、公益性及合理性，以及相關管制規定：

(1) 新增分類之特殊性檢核

水滴洞與金瓜石係因採礦事業而劃設為特定專用區之特定目的事業用地，後因臺金公司結束營業而僅有相關採礦設施留存，人文與地質條件揉織成此地之特殊景觀。兩處特專區中，空白地未能符合人口密集之條件、未能符合國土保育地區第一類及第二類之地質敏感條件，亦未能符合其他任一國土功能分區之劃設條件，形成其特殊性。

惟本示範區內全區皆屬「山坡地」，如圖 6-11，此環境敏感項目係屬現行區域計畫環境敏感地區第二類，與國土計畫中國土保育地區第二類性質較相似，建議劃設為國土保育地區第二類之次分區(如圖 6-12)。

(2) 新增分類之相容性檢核

新增之國土保育地區第二類之一類劃設條件為「山坡地未符山坡地查定資格，且未供農業使用，有盡量維護自然環境狀態之必要者」，與國土保育地區第二類「山坡地加強保育地」及其他國土功能分區分類之劃設條件或使用管制無衝突。

國土保育地區第二類之一類亦符合國土計畫法第 20 條劃設原則[20]及同法第 21 條使用原則[21]，確認新增之分類符合相容性原則。

(3) 新增分類之公益性檢核

空白地雖為山坡地，然未有山坡地可利用限度查定相關結果，因其具有國土保安、自然保護之必要，且未從事糧食生產或供經濟營林之相關服務。為遵循上位計畫指導，強調此範圍自然生態保育及整體環境維持之重要性，新增國土保育地區第二類之次分類，將空白地納入以維護現況環境品質及景觀風貌，符合公益性原則。

(4) 新增分類之合理性檢核

新北市國土保育地區第二類之次分類，符合全國國土計畫空間總目標及土地使用之上位指導方針，依循新北市刻正擬定「新北市國土計畫」之成長管理策略、國土計畫空間發展指導，及其他地方性空間及土地使用之相關指導事項，故新增之分類符合合理性原則。

綜上所述，本示範區確有新增次分區之必要，具有特殊性、相容性、公益性及合理性等特性。依國土計畫法第 6 條規定，國土保育地區應以保育及保安為原則，又依該法第 21 條規定，國土保育地區其他必要之分類應按環境資源特性給予不同程度之使用管制，然仍應遵循國土保育地區第二類之使用原則，以維護自然環境狀態為主要重點。而為使本計畫尚未完成劃設之空白地納入國土功能分區管轄範圍，依據上述指導原則，建議可增列國土保育地區第二類之一(暫定)，提出可擬定使用管制建議如下：

(1) 土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下之建築行為。

(2) 造林及水土保持設施，申請使用。

(3) 一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

(4) 公用事業、社會福利事業所必需之設施等，得申請使用。

(5) 既有合法住宅在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用。

[20] 具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

[21] 儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。

(6) 既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用。

(7) 既有合法宗祠及宗教建築在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用。

(8) 提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。

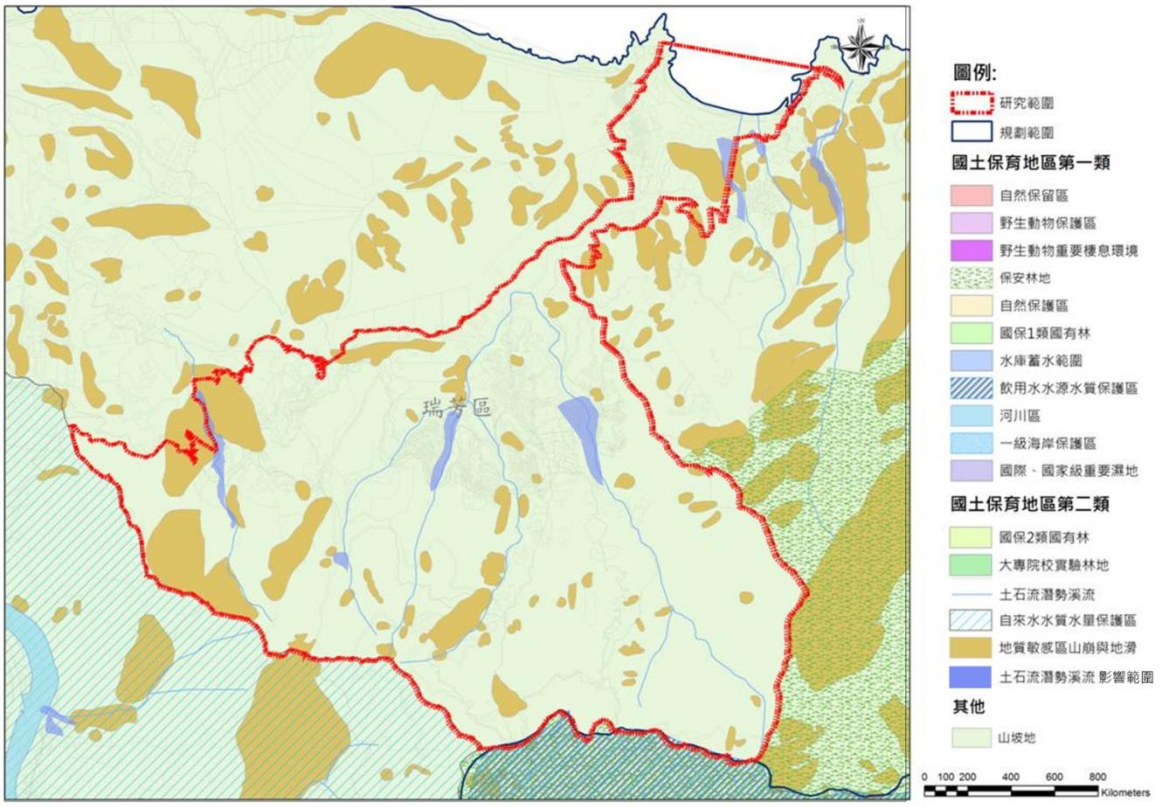


圖 6-11　瑞芳：「山坡地」環境敏感資源分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

惟新增次分類尚無整體尚未計畫或政策需求支持，且新增次分類將增加管制之成本及複雜程度，故本計畫建議空白地依上位指導原則將空白地劃設為國土保育地區第二類。

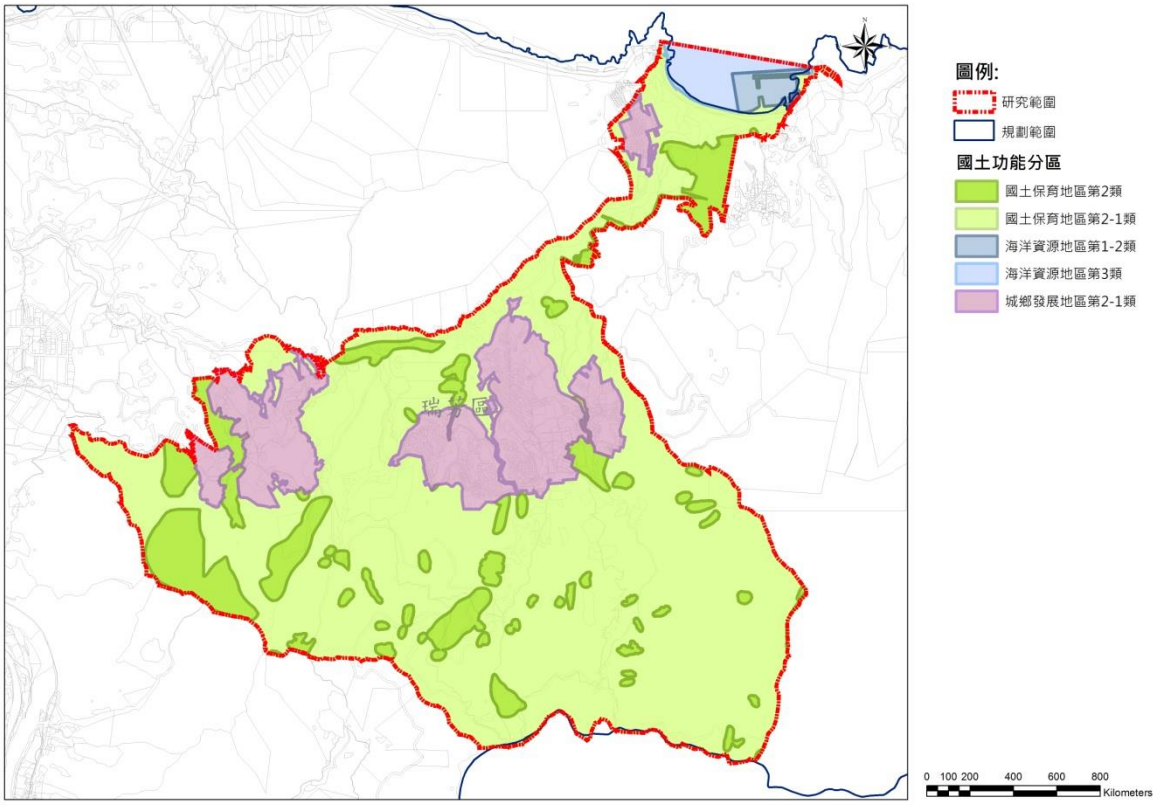


圖 6-12　瑞芳：依性質條件新增次分類判定空白地之劃設結果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

6.2.2 都市土地：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

一、未登記地之劃設模擬

經套疊模擬本計畫範圍未登記地區位，均屬河川區域或高山峻嶺辦理地籍測量有困難之地區，及因土地法第 41 條免予編號登記之土地，對於這些區域因無地籍亦無土地登記，辦理非都市土地使用分區劃定與使用地編定作業實屬困難。建議採用各目的事業主管機關所公告之相關範圍圖(如河川圖集、國有林等)輔以作為目前尚未完成地籍測量地區之參考圖資。爰本示範區中多處未登記地，本計畫暫依其土地性質劃設為國土保育地區第四類或城鄉發展地區第一類(如圖 6-13)。

本計畫建議尚未完成地籍測量地區，針對大面積尚未完成辦理地籍測量之區域，如海域區、河川區及森林區等，可採用「臺灣省國有林班地地籍測量及土地登記計畫」之方式，以現有毗鄰宗地、行政界線、公告之範圍線及 1/5000 基本地形圖，以數化轉繪之方式完成地籍圖，並進行後續登記與使用分區劃定及使用地編定之作業。至於其他使用分區及小面積未辦理地籍測量地區，因其劃定使用分區與編定使用地所需考量之因素較為複雜，需要更細緻之探討，同時因土地法第 41 條尚未辦理地籍測量及編號登記之道路、溝渠等，其測量工作較為繁雜，建議先以其土地資源條件性質，配合毗鄰國土功能分區劃設為適當之分區分類。

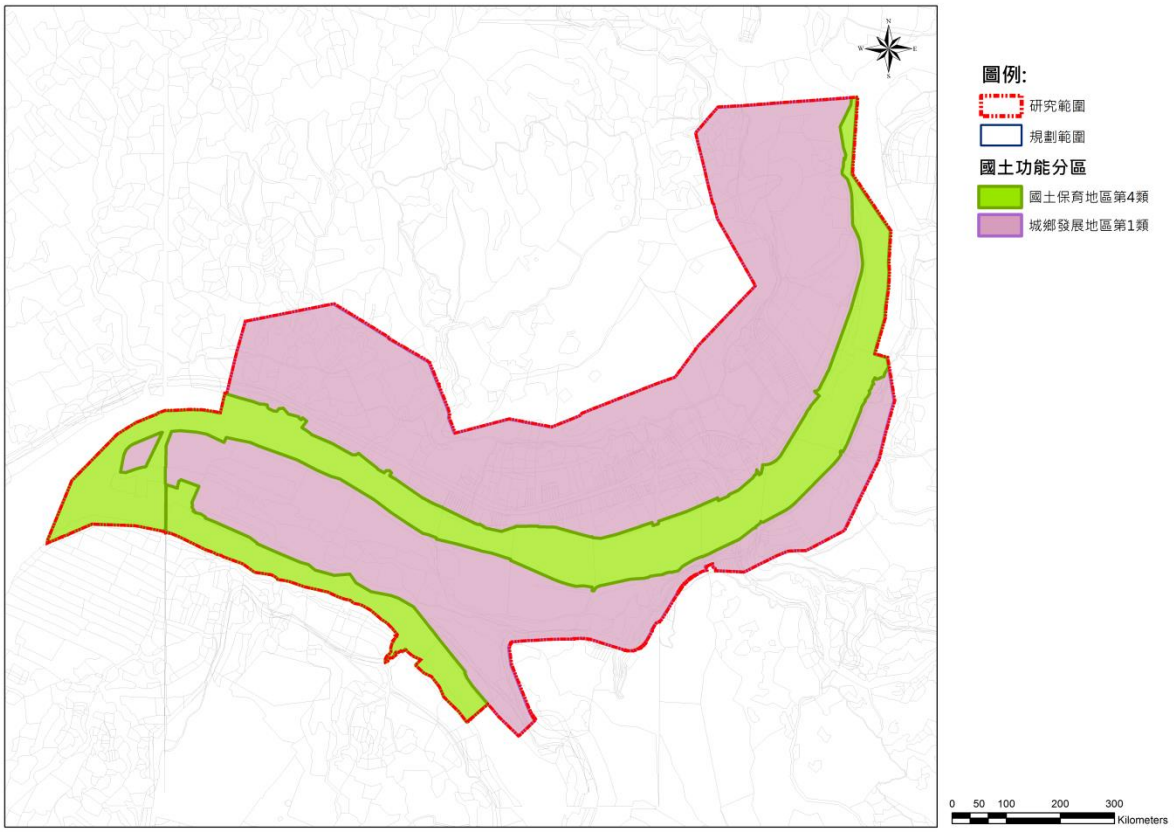


圖 6-13　坪林：模擬未登記地地籍之功能分區劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

6.3 使用地劃設研析與建議[22]

6.3.1 非都市土地：瑞芳水金九地區(水滴洞、金瓜石、九份)

一、現行使用地編定與實際使用不符須調整

如現況不符合現行使用地編定，顯見應調整用地編定者，本計畫模擬成果係直接於國土計畫轉換劃設使用地予以調整，以符實際使用現況。

(一) 現行丙種建築用地劃設為機關用地

現行使用地編定為丙種建築用地，現況為機關使用，經模擬建議調整劃設為機關用地(詳如圖 6-14)。

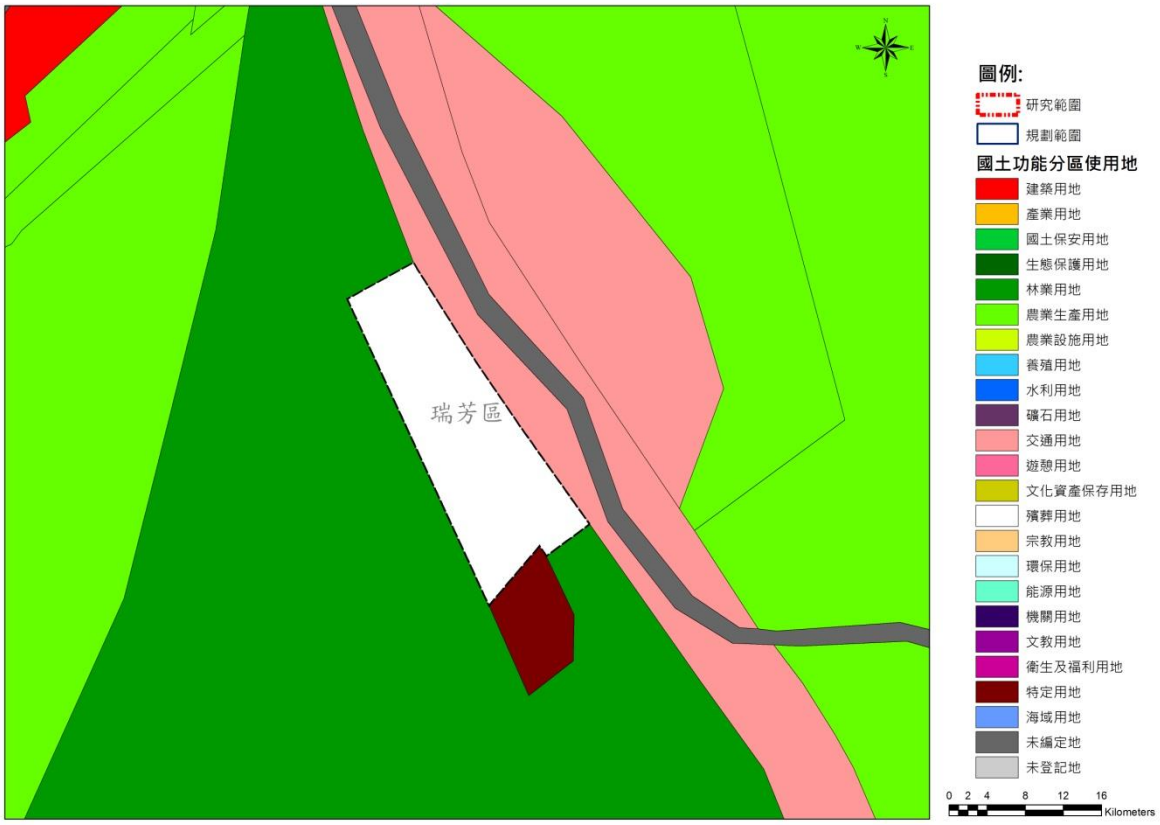


圖 6-14　現行丙種建築用地模擬劃設為機關用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[22] 針對 107 年 11 月 23 日及 107 年 11 月 30 日營建署所召開之「國土計畫法下土地使用管制調整方向」第 2、3 場座談會會議記錄所提使用地相關內容進行劃設遭遇議題研析與建議。

(二) 現行丁種建築用地劃為商業用地

現行使用地編定為丁種建築用地，現況為金瓜石黃金博物館園區內之商業使用。模擬使用地劃設建議如下(如圖 6-15)：

1. 參照土地使用性質模擬劃設為文化資產保存用地，然需注意商業設施是否為未來文化資產保存用地之容許使用項目。
2. 參照土地使用現況模擬劃設為建築用地。

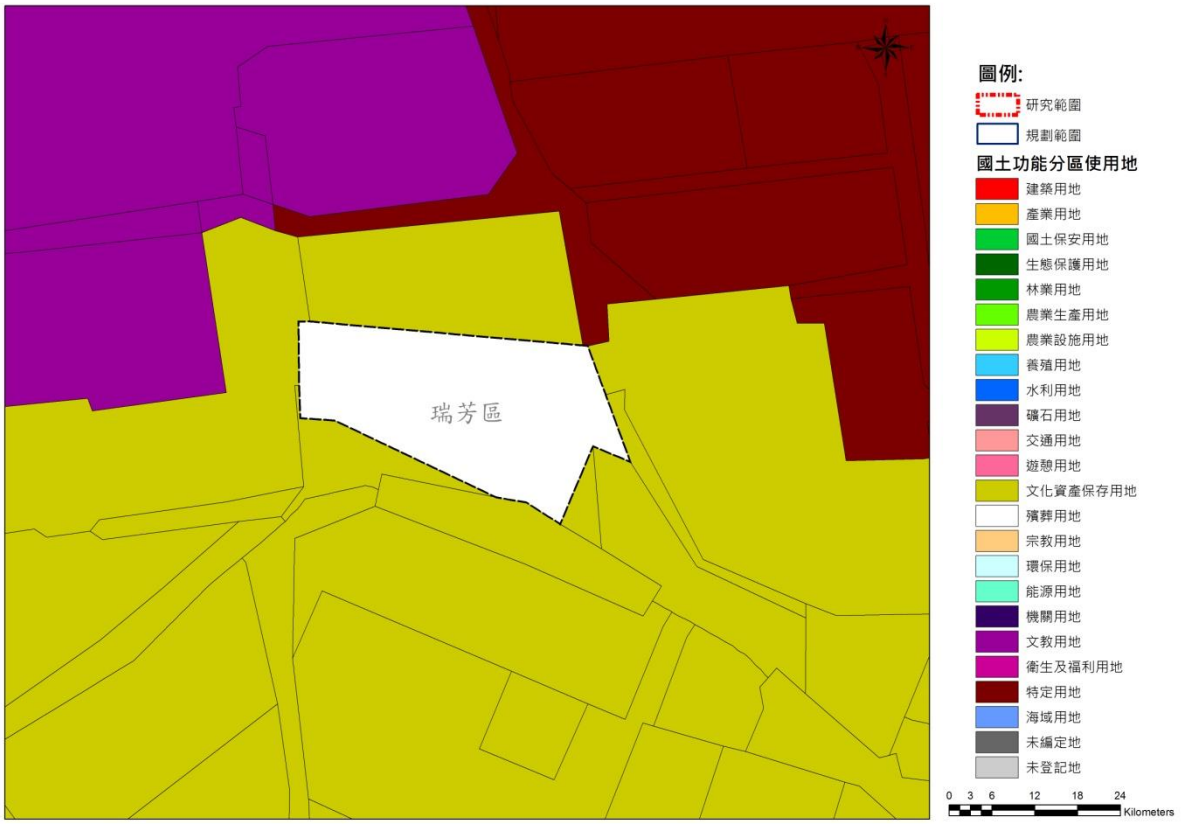


圖 6-15　現行丁種建築用地模擬劃設為建築用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 現行林業用地劃為殯葬用地

現行使用地編定為林業用地，現況為瑞芳區第十九號公墓，依其使用調整劃設為殯葬設施用地(如圖 6-16)。

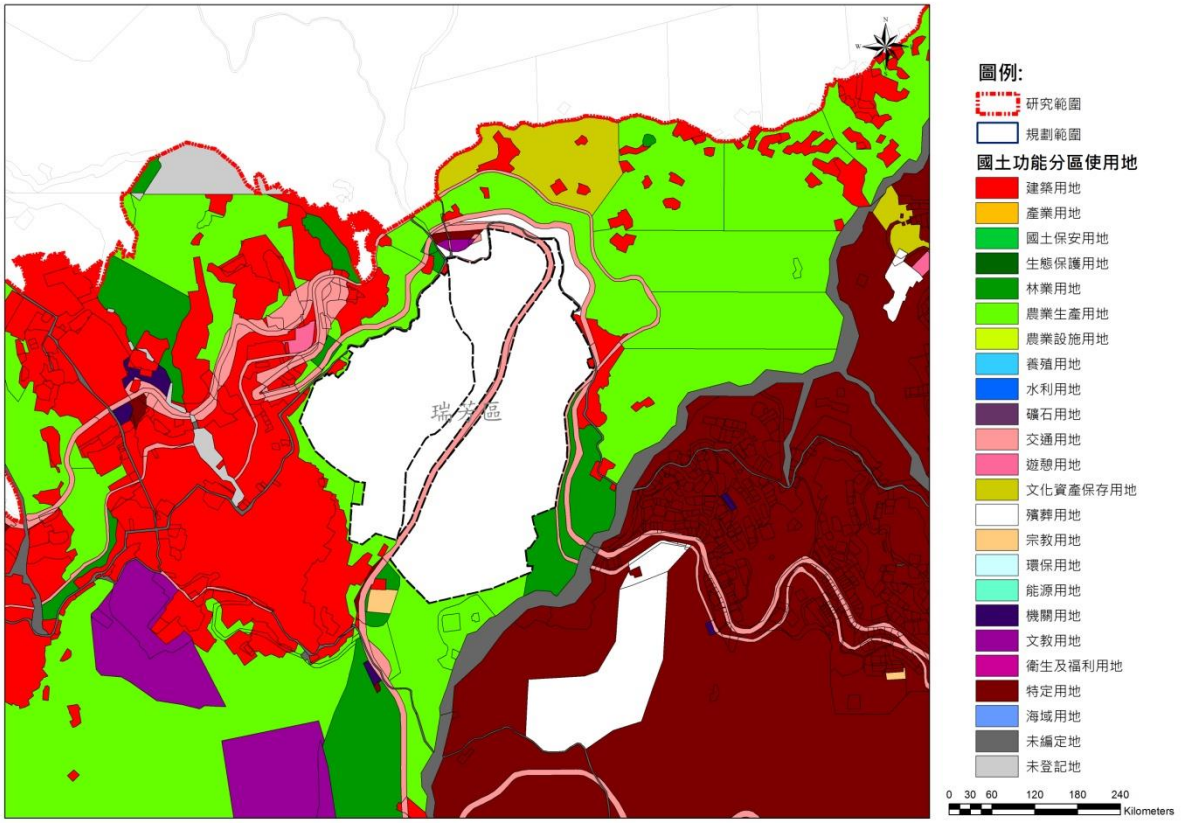


圖 6-16　現行林業用地模擬劃設為殯葬用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四) 現行特定目的事業用地劃為文化資產保存用地

現行使用地編定為特定目的事業用地，現況為法定古蹟範圍(太子賓館、金瓜石神社等)，依其性質及未來觀光發展規劃，調整劃設為文化資產保存用地(如圖 6-17)。此外，上述古蹟範圍北側現行為特定目的事業用地，現況為金瓜石黃金博物館，雖非法定古蹟範圍，然依其使用性質及未來觀光發展規劃，調整劃為文化資產保存用地(如圖 6-18)。

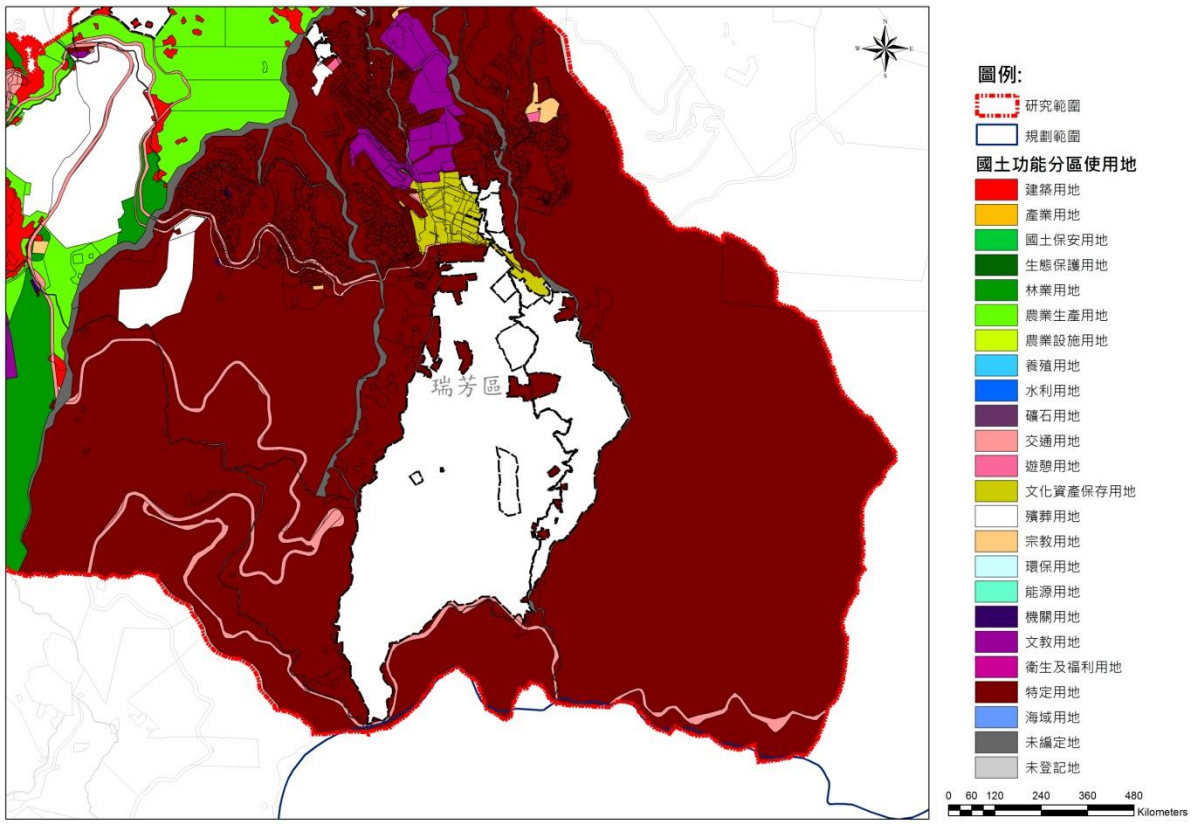


圖 6-17　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化資產保存用地示意圖 1

資料來源：本計畫繪製。

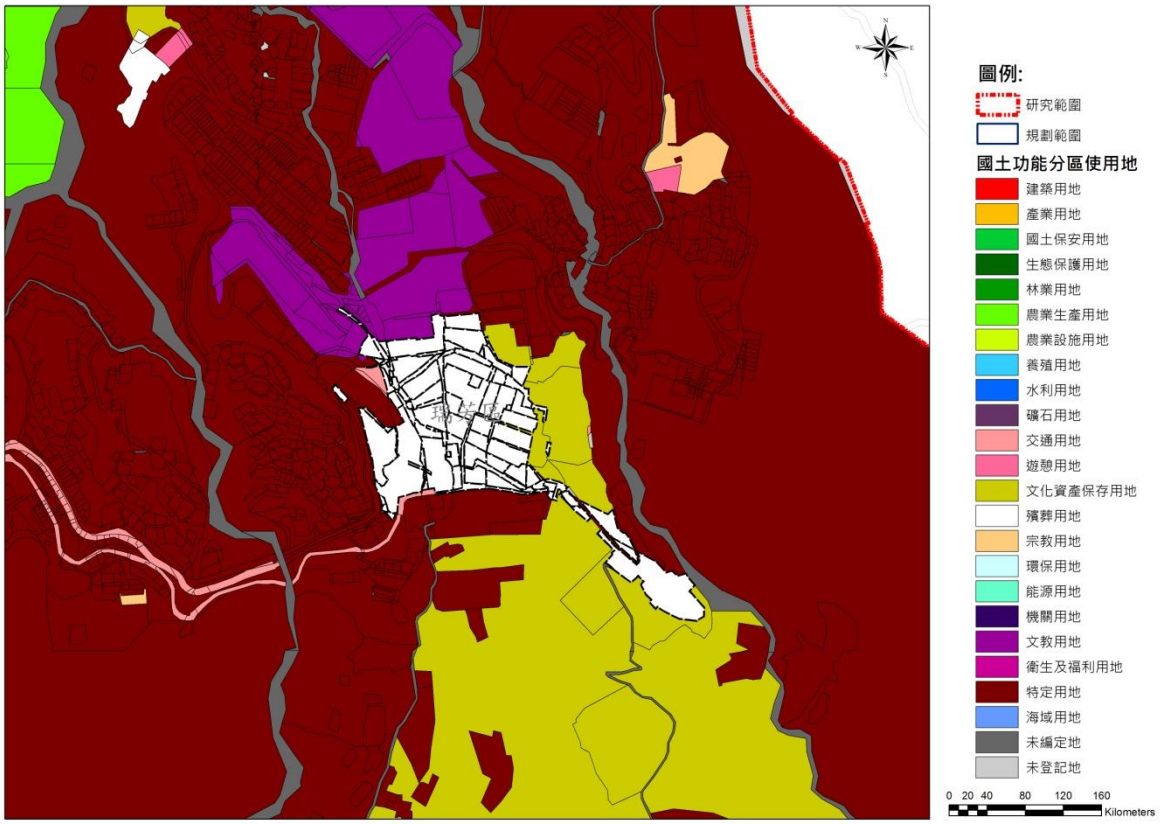


圖 6-18　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化資產保存用地示意圖 2

資料來源：本計畫繪製。

二、現行特定目的事業用地依事業計畫、權屬、現況等檢核條件進行模擬劃設

(一) 現況為學校劃為文教用地(如圖 6-19)

現況為欽賢國中、瓜山國小、時雨中學等，其權屬為新北市及時雨中學，依其現況使用調整劃為文教用地。

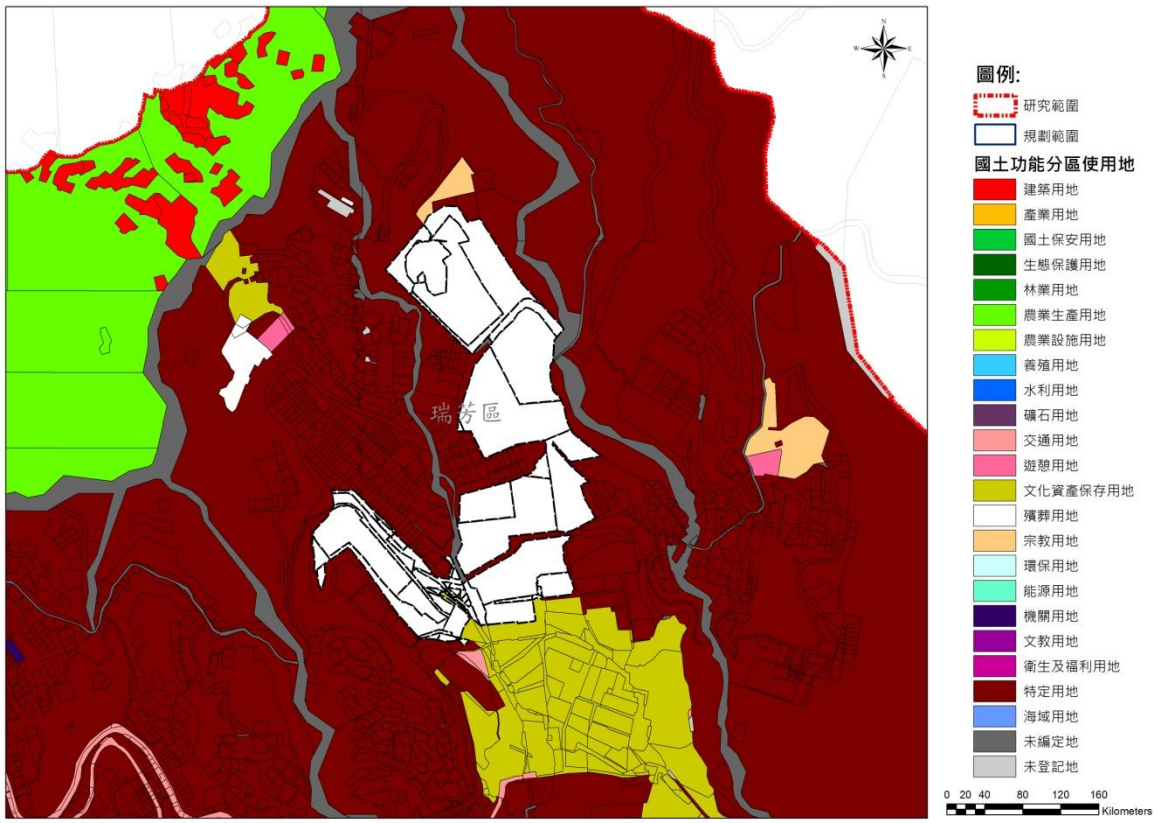


圖 6-19　現行特定目的事業用地現況為學校之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

6.3.2 都市土地：坪林區坪林水源和部分臺北水源特定區

本計畫以坪林區坪林水源及部分臺北水源特定區作為都市土地劃設功能分區操作模擬之示範地區，然由於全區皆受都市計畫法管轄，故無須劃設使用地，爰無相關議題研析。

6.4 法定書圖應備內容與辦理程序研析與建議

6.4.1 應備內容

一、「新北市國土計畫」法定書本文

依據國土計畫法第 4 條規定，直轄市、縣(市)須擬定、公告、變更及執行直轄市、縣(市)國土計畫，並執行全國性土地使用管制。此外如有特殊性土地使用管制之擬定與執行，亦須由直轄市、縣(市)主管機關辦理。另依同法第 10 條，「新北市國土計畫」應載明以下事項：

(一) 計畫範圍及計畫年期。

(二) 全國國土計畫之指示事項。

(三) 直轄市、縣(市)之發展目標。

(四) 基本調查及發展預測。

(五) 直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫。

(六) 國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。

(七) 部門空間發展計畫。

(八) 氣候變遷調適計畫。

(九) 國土復育促進地區之建議事項。

(十) 應辦事項及實施機關。

(十一) 其他相關事項。

除上述應備內容，依據國土計畫法施行細則第 9 條規定，若各直轄市、縣(市)政府有新訂國土功能分區其他必要分類之需求，則應於直轄市、縣(市)國土計畫中敘明新增次分類之特殊性、相容性、公益性及合理性，並研訂相關規定及配套措施。

二、「新北市國土功能分區及其分類與使用地」法定書圖

(一) 法定計畫書圖內容：

劃設內容有兩類，即「新北市國土功能分區及其分類圖」及「新北市使用地編定圖」之劃設說明。新北市政府依據本法應擬定法定書圖，建議應載明以下事項：

1. 劃設依據

直轄市、縣(市)範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源等國土保育地區檢核條件之分布狀態；海域範圍保護(育、留)區及相關設施等海洋資源地區檢核條件之分布狀態；農業資源盤點、應維護農地等農業發展地區檢核條件之分布狀態；以及既有可建築用地等城鄉發展地區檢核

條件之分布狀態。相關詳細內容或型式可以參考本計畫第肆章。

2. 劃設成果

直轄市、縣(市)依據上開條件所劃設之國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之劃設情形。詳細內容或型式可以參考本計畫第肆章。

表 6-2　分區及其分類圖之類型

國土功能分區	分類	國土功能分區	分類
(1)國土保育地區	❶第一類	(3)農業發展地區	❶第一類
	❷第二類		❷第二類
	❸第三類		❸第三類
	❹第四類		❹第四類
			❺第五類
(2)海洋資源地區	❶第一類之一	(3)城鄉發展地區	❶第一類
	❷第一類之二		❷第二類之一
	❸第一類之三		❸第二類之二
	❹第二類		❹第二類之三
	❺第三類		❺第三類

表 6-3　使用地編定圖之用地類型

使用地	
(1)建築用地	(12)生態保護用地
(2)產業用地	(13)國土保安用地
(3)農業生產用地	(14)殯葬用地
(4)農業設施用地	(15)海域用地
(5)林業用地	(16)宗教用地
(6)養殖用地	(17)能源用地
(7)礦石用地	(18)環保用地
(8)交通用地	(19)機關用地
(9)水利用地	(20)文教用地
(10)遊憩用地	(21)衛生及福利用地
(11)文化資產保存用地	(22)特定用地

(二) 法定計畫書圖製作格式：

1. 底圖：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖為底圖，並應載明行政界線、道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。
2. 規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以 A1 圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣 3-5 公分，並應加圖框；海洋資源地區依經

建版地形圖圖號編定方式，向外延伸編定，配合前開規格製作。

3. 圖名：為於圖廓線上方正中。
4. 圖號：全國地形圖圖號，右緣與右圖廓線齊。
5. 圖廓：依經緯度分幅，標示於圖廓四隅。
6. 方格線：圖幅內以每 10 公分(500m)間隔繪製。
7. 圖例：表達基本底圖、所有國土功能分區分類及其分類圖與所有國土功能分區使用地圖之圖例，詳參)。
8. 表 6-4、表 6-5、表 6-6。
9. 比例尺：陸域地區比例尺為五千分之一，以文字及圖示標明；海域地區比例尺以十萬分之一為主。因分區及分類規模過小而無法於圖面明確顯示之範圍，可以附圖方式處理，附圖比例尺以可視比例為原則。
10. 方位：以文字及圖示標明指北。
11. 製圖日期及單位：以文字標明主管機關、製圖機關及製圖發布日期。
12. 圖幅接合表：正中為表明圖幅，以加粗紅線作為該格外框線，註記本圖幅之圖名與圖號，置於圖冊右下角，便於翻閱、查詢。
13. 行政界線略圖、本圖幅位置圖：註明本圖幅之行政區及標註本圖幅位於該縣市之區位。
14. 繪製單元：國土保育地區將參酌環境敏感地區相關圖資並配合地形地貌劃設範圍，其餘城鄉發展地區第二類之一、第二類之二等係以原區域計畫劃定之使用分區[23]進行轉換。
15. 其他：除國土功能分區及其分類與使用地界線外，得以虛線標示特殊管制範圍，如具國土保育性質之城 2-1 與農 4 須進行特殊管制之地區(詳圖 6-20)。
16. 國土功能分區及其分類圖：國土功能分區及其分類以外框線顏色方式表示，其邊框以 2-5 毫米線寬繪製，並增加黑色外框線。檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔 1-2 公分，加畫 2-3 毫米之斜線表示。可參考圖 6-21、圖 6-22。
17. 使用地編定圖：使用地以填滿顏色為底色表示，其邊框以 2-5 毫米黑色線寬繪製。檢討變更範圍以變更前使用地之顏色為邊框，框內以變更調整後使用地之顏色為邊框，每隔 1-2 公分，加畫 2-3 之斜線表示。海域用地得

[23] 即以地籍為單元進行劃設。

獨立製圖，並得與海洋資源地區合併繪製為同一張圖；圖面需標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚（參考圖 6-23）。

表 6-4　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖基本圖例

圖層名稱	統一圖例
道路	
高速鐵路	
鐵路	
河川、水系	
建物	

資料來源：本計畫彙整製作

表 6-5　國土功能分區及其分類圖建議圖例

國土功能分區	分類	統一圖例	R, G, B 值
國土保育地區	第一類	國1	000, 120, 000
	第二類	國2	075, 155, 095
	第三類	國3	155, 205, 165
	第四類	國4	195, 240, 175
海洋資源地區	第一類之一	海1-1	005, 060, 110
	第一類之二	海1-2	000, 085, 170
	第一類之三	海1-3	000, 110, 220
	第二類	海2	000, 160, 255
	第三類	海3	130, 215, 250
農業發展地區	第一類	農1	120, 050, 000
	第二類	農2	255, 100, 000
	第三類	農3	255, 160, 050
	第四類	農4	255, 200, 000
	第五類	農5	255, 250, 060
城鄉發展地區	第一類	城1	200, 020, 080
	第二類之一	城2-1	170, 000, 255
	第二類之二	城2-2	190, 120, 255
	第二類之三	城2-3	255, 150, 255
	第三類	城3	255, 180, 200

資料來源：本計畫彙整製作

表 6-6　國土功能分區使用地編定圖建議圖例

使用地	統一圖例	R, G, B 值
建築用地		255, 000, 000
產業用地		255, 190, 000
農業生產用地		102, 255, 000
農業設施用地		204, 255, 000
林業用地		000, 153, 000
養殖用地		051, 205, 205
礦石用地		102, 051, 102
交通用地		255, 153, 153
水利用地		000, 102, 255
遊憩用地		255, 102, 153
文化資產保存用地		204, 204, 000
生態保護用地		000, 102, 000
國土保安用地		000, 204, 051
殯葬用地		255, 255, 255
海域用地		102, 153, 255
宗教用地		255, 204, 125
能源用地		102, 255, 204
環保用地		204, 255, 255
機關用地		051, 000, 102
文教用地		153, 000, 153
衛生及福利用地		204, 000, 153
特定用地		125, 000, 000
未編定地		102, 102, 102
未登記地		204, 204, 204

資料來源：本計畫彙整製作

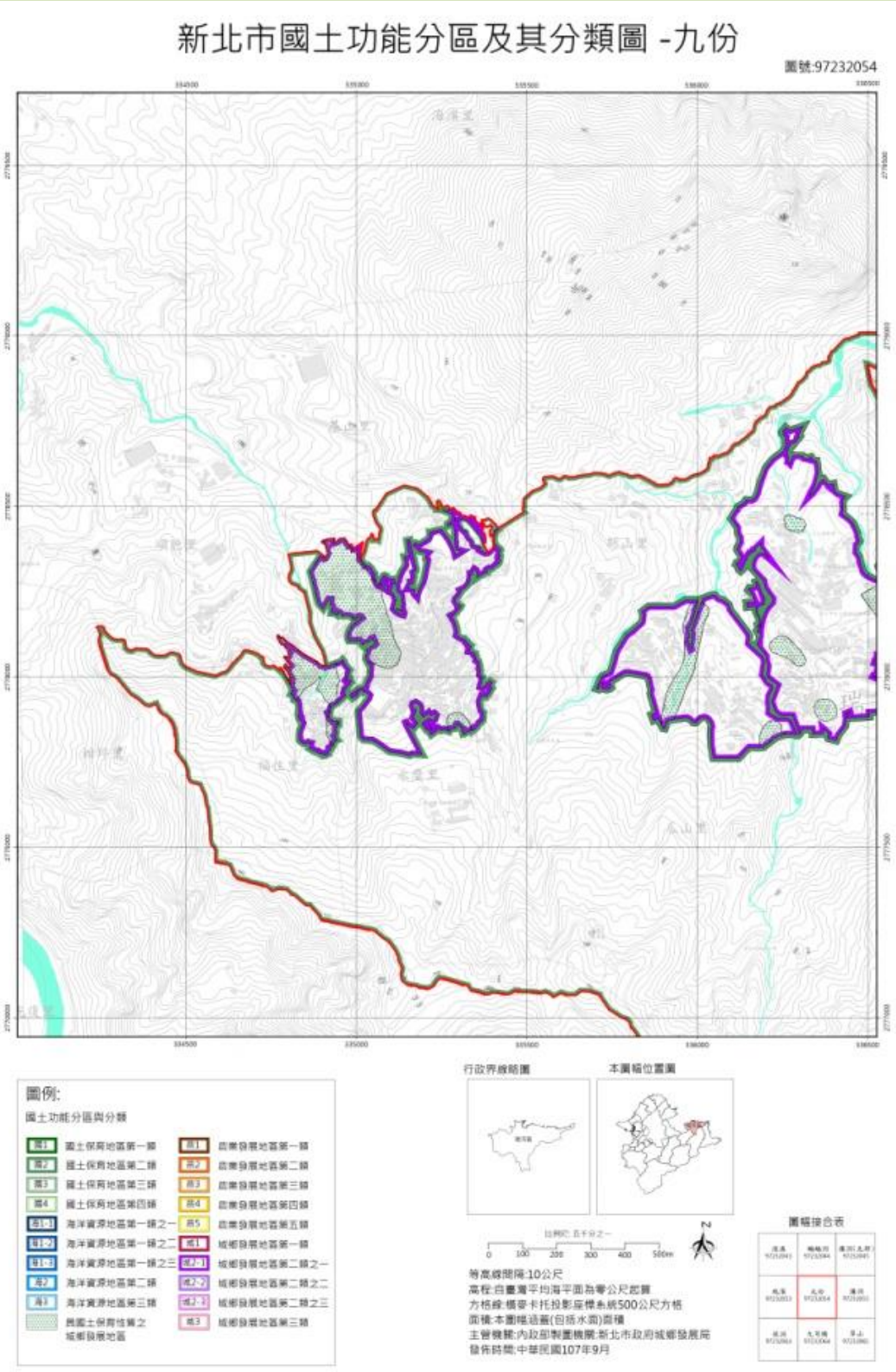


圖 6-20　瑞芳：特殊管制模擬示意圖

資料來源：本計畫繪製。

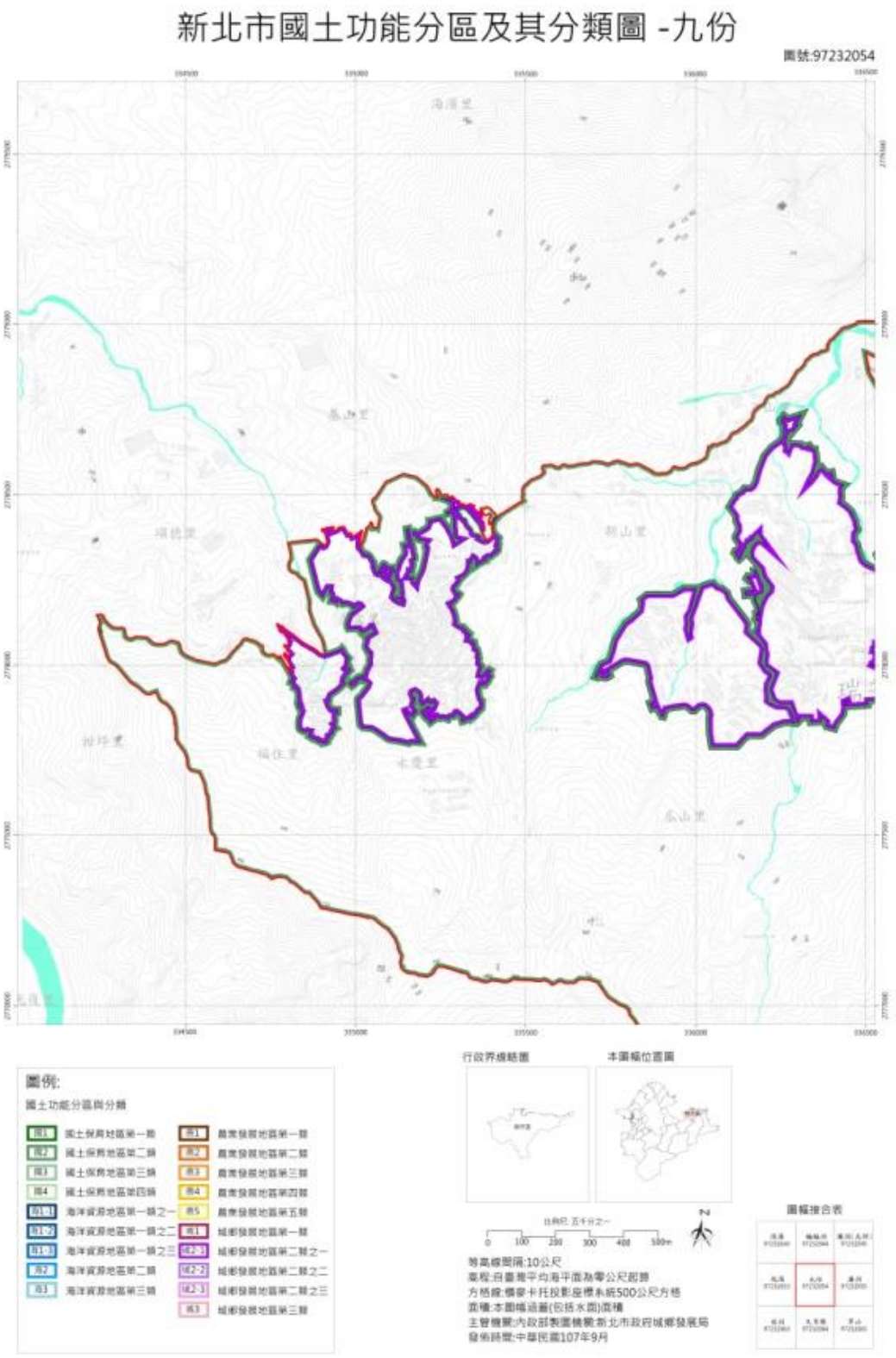


圖 6-21　瑞芳：國土功能分區及其分類圖模擬繪製結果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

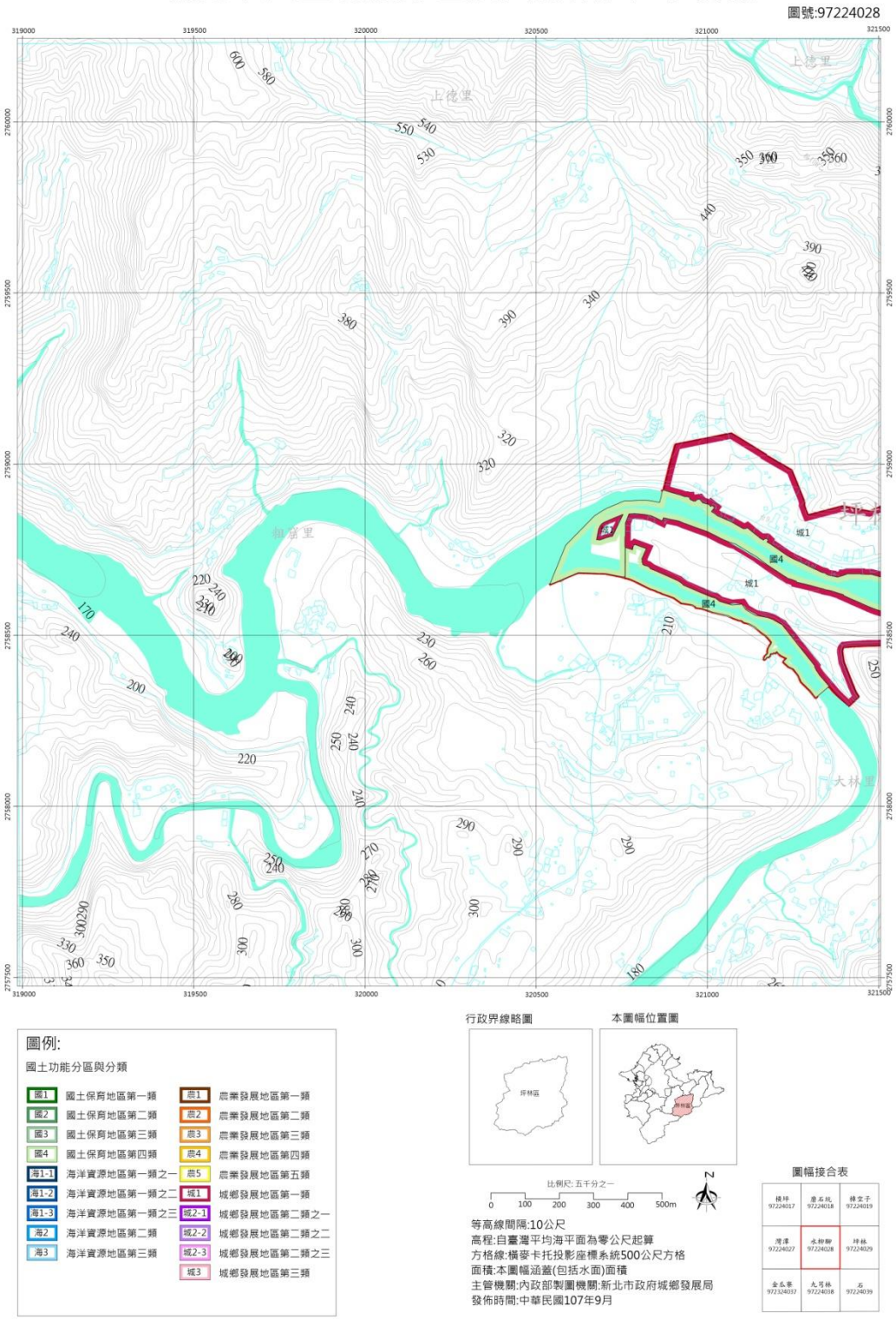


圖 6-22　坪林：國土功能分區及其分類圖模擬繪製結果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

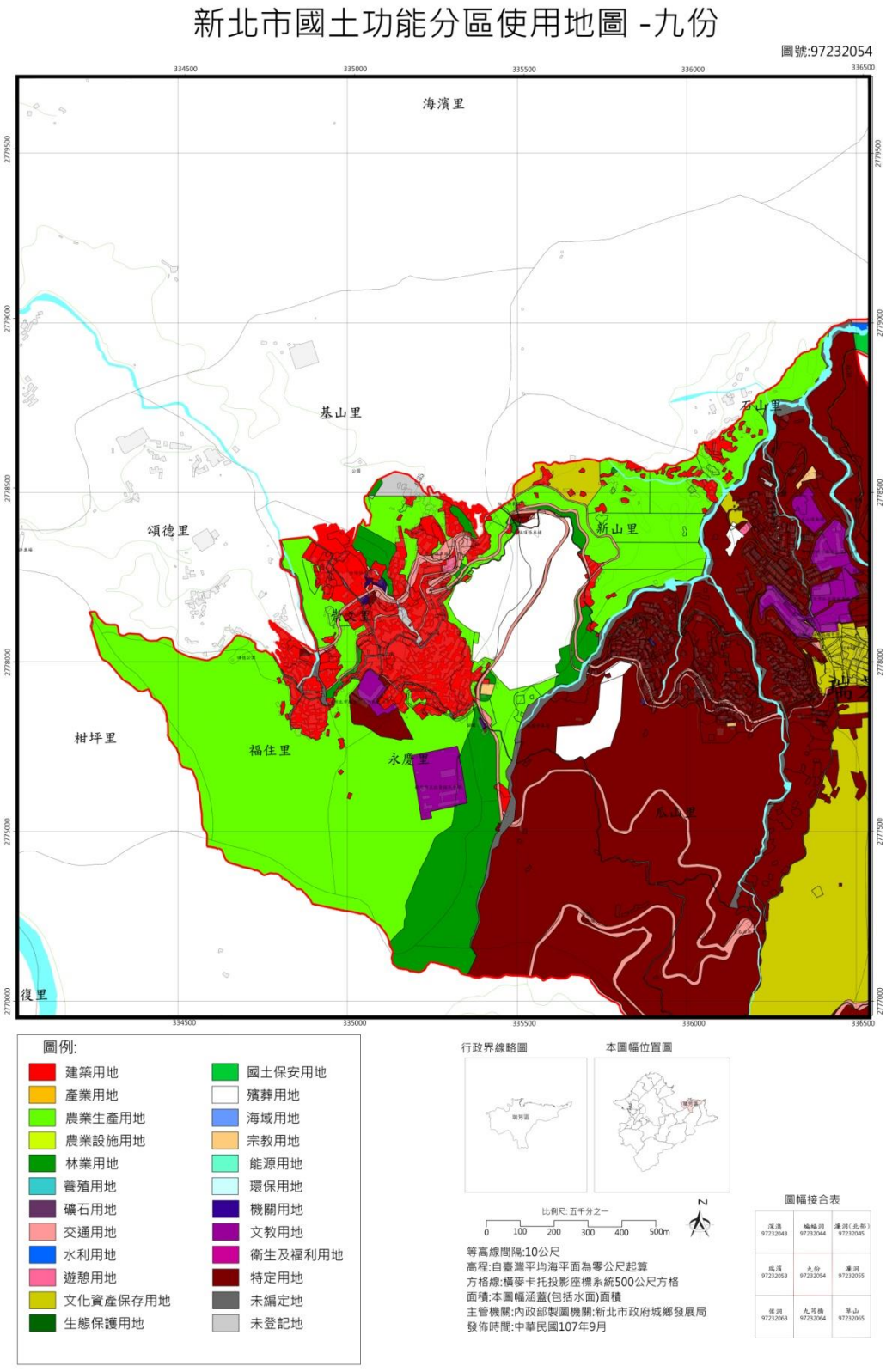


圖 6-23　瑞芳：國土功能分區使用地圖模擬繪製結果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

6.4.2 辦理程序

一、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖制定程序

依據國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)第 9 條及第 10 條規定，其直轄市、縣(市)主管機關完成國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖後，應公開展覽 30 日及舉行公聽會，並經由國土計畫審議會進行審議。後由直轄市、縣(市)國土計畫主管機關報中央國土計畫主管機關核定，於各該直轄市、縣(市)政府及有關鄉(鎮、市、區)公告 30 日並開始實施管制。遵循上述法令，本計畫建議國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖制定程序如下所示(如圖 6-24)：

(一) 規劃階段

依據已發布實施之「全國國土計畫」、「直轄市、縣(市)國土計畫」、「國土功能分區圖繪製作業辦法」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」之指導，繪製國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖(草案)及其土地清冊。未來在制定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖時，建議於規劃階段進行充分的內部討論及外部溝通，說明如下：

1. 內部討論：

目的在於使國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖合於國土計畫體制之精神、全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之指導，並符合直轄市、縣(市)府內各局處之管制或需求。故內部討論建議應透過(1)直轄市、縣(市)執行局處內部討論；(2)直轄市、縣(市)府內跨局處會議；(3)專家學者會議；(4)直轄市、縣(市)國土工作小組檢核等程序制定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖，以達成上述目的。

2. 外部溝通：

由於國土計畫體制與過往都市計畫、非都市土地使用管制概念不盡相同，為使民眾更了解其自身權利、義務，建議以辦理里長座談會、民眾工作坊等外部溝通形式，加強相關交流、說明，使未來舉辦公聽會及推動相關管制時能更為順利。

(二) 草案公展及公聽會

完成制定後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽九十天及舉行公聽會，並應將公開展覽及公聽會之日期及地點登於政府公報、新聞紙及網際網路，或以其他方式廣泛周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府參考審議。

(三) 國土計畫審議會審議

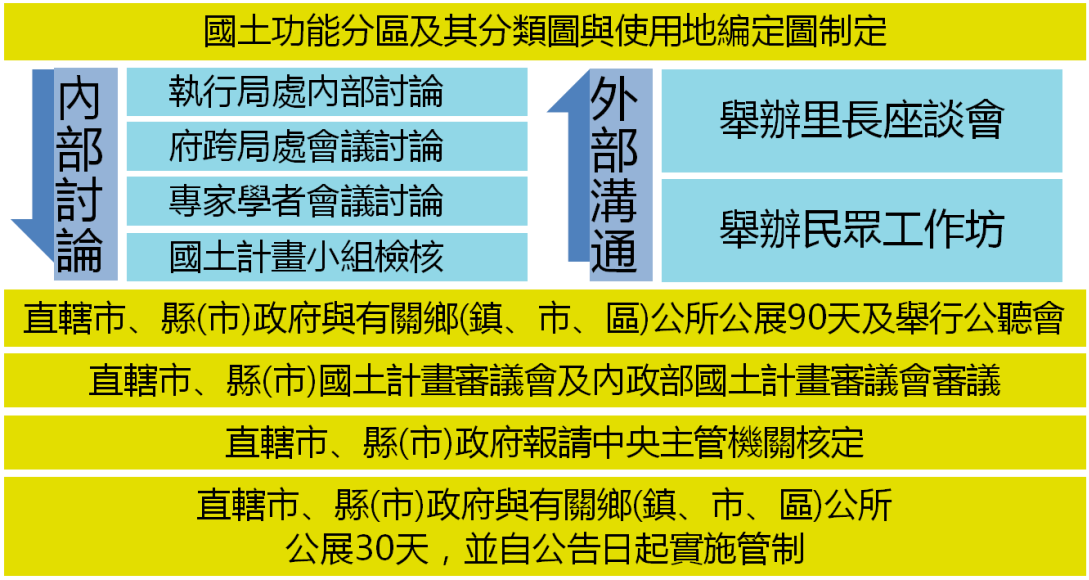
完成公開展覽及製作國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣(市)政府，應召集直轄市、縣(市)國土計畫審議會，針對上述內容進行審議，後交由內政部國土計畫審議會進行審議。

(四) 中央主管機關核定

完成審議流程後，應由直轄市、縣(市)政府將審議結果、國土功能分區、分類及使用地編定圖及土地清冊電子檔，報請中央主管機關核定。

(五) 公告實施

核定後，直轄市、縣(市)主管機關應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公告三十天，並自公告日起實施管制。此公告應以登載於政府公報、新聞紙並以網際網路或其他適當方法廣泛周知，並將國土功能分區及其分類與使用地編定結果納入資訊圖臺以供查詢。



註：日期與地點應登於政府公報、新聞紙及網際網路，或以其他方式廣泛周知

圖 6-24　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖制定程序建議

資料來源：本計畫彙整製作。

二、通知與否方案評估

依據國土計畫法第 22 條規定、《國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)》第 10 條，國土功能分區圖及使用地編定圖應報經中央主管機關核定後公告 30 日，透過政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知，並自公告日起實施管制。

雖以公告方式，民眾可能面臨無法即時得知其權益是否受影響；然如全國各土地所有權人皆需以書面進行通知，則行政、財務、人力等成本大增，不符各方效益亦不符政府公文電子化、減少紙本使用之目標。另過去都市計畫公告形式行之有年，未有重大爭議產生，以公告進行管制實施，為可行之方式。

三、登簿與否方案評估

過去非都市土地之使用地編定，依據《區域計畫法施行細則》第 20 條規定，各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿。然考量未來國土功能分區及其分類與使用地將逐步調整以資源特性界線取代地籍邊界作為國土功能分區之分界線，相關劃設及編定結果不宜納入土地登記簿。如登簿亦將增加謄本換發之各項成本，不符效益。

未來國土功能分區及其分類與使用地編定結果將納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，民眾可線上查詢，另亦可向地政機關申請核發國土功能分區及其分類予使用地證明書。

四、公展、公聽會可能遭遇議題

(一) 法定書圖應備份數

依照臺灣通用電子地圖圖幅，全新北市共須 384 張圖才得以涵括全市 29 行政區範圍，若公展、公聽會須依照行政區分 29 場次辦理，且每區須至少備有一套全新北市完整圖幅，則全市共須出 22,272 幅圖[24]，資源耗費龐大。

本計畫建議允許各行政轄區依其行政區完整範圍出圖，依此全市地方單位所須備有之圖則大幅減少至 1,158 幅圖[25]，詳表 6-7。以各行政區範圍出法定圖供公展、公聽會使用，將會是較節省資源、環保永續之選擇，若為避免通知不周或民眾仍有閱覽全區圖幅之需求，則可考慮數行政區合辦較大型之公展、公聽會，並於現場準備全市範圍之法定圖供民眾閱覽。

表 6-7　新北市各行政區所需圖幅對照表[26]

行政區	所需圖幅	行政區	所需圖幅	行政區	所需圖幅
萬里區	18	新店區	29	新莊區	10
金山區	17	坪林區	39	泰山區	9
板橋區	11	烏來區	71	林口區	20
汐止區	20	永和區	4	蘆洲區	6
深坑區	9	中和區	8	五股區	13
石碇區	34	土城區	10	八里區	15
瑞芳區	25	三峽區	46	淡水區	21
平溪區	20	樹林區	10	三芝區	20
雙溪區	34	鶯歌區	9	石門區	17
貢寮區	28	三重區	6	總計	579

(二) 收集陳情意見方式

未來國土功能分區及其分類與使用地將涵蓋全台國土，受影響者遍及各處，為減化程序、加速行政作業，建議於國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺設置「服務信箱」、「檢舉專區」等功能，並於公展、公聽會期間加設「陳情專區」，以電子化方式提供民眾方便、快速反映意見之管道。

---

[24] 以各行政區各一套全新北市功能分區及其分類圖與使用地圖計算，計算式：
384 幅圖 * 29 行政區 * (1 功能分區圖 + 1 使用地圖) = 22,272 幅圖。

[25] 以各行政區以其範圍各一套功能分區及其分類圖與使用地圖計算) ，計算式：
579 幅圖 * (1 功能分區圖 + 1 使用地圖) = 1,158 幅圖。

[26] 尚未計算新北市府內所須存放之數量，僅討論各行政區於執行公展、公聽會階段時可能面臨之問題。

6.5 國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)修正建議

一、修正建議

經與營建署、營建署城鄉發展分署與新北市政府多次工作會議後，本計畫提出國土功能分區圖繪製作業辦法相關修正建議[27]如下(詳表 6-8)：

表 6-8　國土功能分區圖繪製作業辦法建議條文修正對照表

修正條文	現行草案條文	說明
	第一條　本辦法依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十二條第三項規定訂定之。	
	第二條　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖由直轄市、縣(市)主管機關辦理；必要時，得委託直轄市地政主管機關或委任直轄市、縣(市)地政事務所辦理。	
第三條　國土功能分區及其分類原則如下： 一、國土保育地區 (一)第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。 (二)第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。 (三)第三類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，依國家公園法劃定之地區。 (四)第四類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高，依都市計畫法劃定之地區。 二、海洋資源地區 (一)第一類之一：使用性質具排他性之各類保護(育、留)區。 (二)第一類之二：使用性質具排他性、經核准使用之地區。	第三條　國土功能分區及其分類原則如下： 一、國土保育地區 (一)第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。 (二)第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。 (三)第三類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，依國家公園法劃定之地區。 二、海洋資源地區 (一)第一類：使用性質具排他性之地區。 (二)第二類：使用性質具相容性之地區。 (三)第三類：尚未規劃或使用地區。 三、農業發展地區 (一)第一類：具優良農業生產環	依據全國國土計畫規定，明定國土功能分區及其分類之類別，國土保育地區計有四類、海洋資源地區計有五類、農業發展地區計有五類、城鄉發展地區計有五類。

[27] 本修正建議為截至 108 年 9 月提交本計畫總結成果報告為止，與營建署綜合計劃組、營建署城鄉發展分署多方討論、節錄各工作會議結論之意見綜整，非最終定案，亦可能與目前國土計畫相關草案內容不符。

修正條文	現行草案條文	說明
(三)第一類之三：使用性質具排他性、經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫。 (四)第二類：使用性質具相容性之地區。 (五)第三類：尚未規劃或使用地區。 三、農業發展地區 (一)第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 (二)第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 (三)第三類：擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用之地區。 (四)第四類：毗鄰農業生產環境，與當地農業發展或經營環境具關聯性，提供鄉村居住之地區。 (五)第五類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能之都市計畫農業區。 四、城鄉發展地區 (一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之都市計畫地區。 (二)第二類之一：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。 (三)第二類之二：核發開發許可或經原獎勵投資條例同意開發之地區。 (四)第二類之三：預定提供住宅或	境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。 (二)第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。 (三)第三類：擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用之地區。 (四)第四類：毗鄰農業生產環境，與當地農業發展或經營環境具關聯性，提供鄉村居住之地區。 四、城鄉發展地區 (一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。 (二)第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。 (三)第三類：預定提供住宅或產業活動使用之地區。 (四)第四類：提供原住民族居住之地區。	

修正條文	現行草案條文	說明
產業活動使用之地區。 (五)第三類：提供原住民族居住之地區。		
第四條　國土功能分區及其分類之劃設條件如下： 一、國土保育地區 (一)第一類： 1. 位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類： (1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。 (2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。 (3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。 (4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。 (5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開	第四條　國土功能分區及其分類之劃設條件如下： 一、國土保育地區 (一)第一類： ~~1. 符合下列條件，但不包含符合城鄉發展地區第一類、第二類及第四類劃設條件之地區：~~ ~~(1)活動斷層兩側一定範圍。~~ ~~(2)特定水土保持區(水庫集水區、主要河川集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者)。~~ ~~(3)河川區域。~~ ~~(4)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。~~ ~~(5)區域排水設施範圍。~~ ~~(6)一級海岸防護區(非屬海域範圍者)。~~ ~~(7)自然保留區。~~ ~~(8)野生動物保護區。~~ ~~(9)野生動物重要棲息環境。~~ ~~(10)自然保護區。~~ ~~(11)一級海岸保護區(非屬海域範圍者)。~~ ~~(12)國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。~~ ~~(13)古蹟保存區。~~ ~~(14)考古遺址。~~ ~~(15)重要聚落建築群。~~ ~~(16)重要文化景觀。~~ ~~(17)重要史蹟。~~ ~~(18)飲用水水源水質保護區~~	一、第一項第一款第一目明定國土保育地區第一類之劃設條件。考量城鄉發展地區第一類為「實施都市計畫之地區」、城鄉發展地區第二類之一為「依原區域計畫法劃定之工業區、符合條件之鄉村區或特定專用區」，其既有合法權益應予保障；又城鄉發展地區第三類為「原住民族保留地範圍內依原區域計畫法劃設之鄉村區」，原住民族居住權益應予維護，故符合前開三類城鄉發展地區劃設條件之地區，不納入國土保育地區第一類，惟其如有符合國土保育地區之劃設條件者，仍應依據本法第二十三條規定，按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。 二、第一項第四款第一目明定城鄉發展地區第一類之劃設條件，且為落實本法第二十三條規定，範圍內屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，各該都市計畫辦理通盤檢討時，應配合檢討該土地使用分區為保護型分區(或用地)或土地使用管制規定，以落實國土保育及保安原則。 三、第一項第四款第二目、第三目明定城鄉發展地區第二類之一、第二類之二之劃設條件，為落實本法第二十三條規定，範圍內屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應研訂適切土地使用管制規定，以落實國土保育及保安原則。 四、第一項第四款第四目明定城鄉發

修正條文	現行草案條文	說明
墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。 (6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。 (7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。 (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。 2. 位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 (二)第二類： 1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。 (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。	~~或飲用水取水口一定距離內之地區。~~ ~~(19)水庫集水區(供家用或供公共給水)。~~ ~~(20)水庫蓄水範圍。~~ ~~(21)國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林。~~ ~~(22)依原區域計畫劃定之森林區。~~ ~~(23)大專院校實驗林地及林業試驗林地等。~~ ~~(24)溫泉露頭及其一定範圍。~~ ~~2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ ~~(二)第二類：~~ ~~1. 符合下列條件之地區：~~ ~~(1)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)。~~ ~~(2)洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區。~~ ~~(3)嚴重地層下陷地區。~~ ~~(4)淹水潛勢。~~ ~~(5)山坡地。~~ ~~(6)土石流潛勢溪流。~~ ~~(7)二級海岸防護區(非屬海域範圍者)。~~ ~~(8)依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」。~~ ~~(9)二級海岸保護區(非屬海域範圍者)。~~ ~~(10)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。~~ ~~(11)歷史建築。~~ ~~(12)聚落建築群。~~ ~~(13)文化景觀。~~	展地區第二類之三之劃設條件，該類土地係提供未來發展之儲備用地。 (一)五年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。 (二)未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第一類農業發展地區第一類之土地。 (三)儘量避免使用環境敏感地區，如有下列情形之一，應說明納入理由，並按其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項： 1. 因整體發展需要，經評估無可避免應使用之環境敏感地區，並不得違反各該環境敏感地區之中央目的事業主管法令禁止或限制規定，或本計畫指導事項。 2. 環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策。 (四)應以鄰近既有都市計畫、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先。 (五)屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

修正條文	現行草案條文	說明
(4)山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。 (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3. 位於前1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 (三)第三類：國家公園計畫地區。 (四)第四類：屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。 二、海洋資源地區 (一)第一類： 1. 第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。 2. 第一類之二：使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。 3. 第一類之三：屬第一類之	~~(14)紀念建築。~~ ~~(15)史蹟。~~ ~~(16)地質敏感區(地質遺跡)。~~ ~~(17)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)。~~ ~~(18)自來水水質水量保護區。~~ ~~(19)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。~~ ~~(20)地質敏感區(地下水補注)。~~ ~~(21)國有林事業區(森林育樂區、林本經營區)。~~ ~~(22)特定水土保持區(山坡地陡峭、具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者)。~~ ~~2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ ~~(三)第三類：實施國家公園計畫地區。~~ 二、海洋資源地區 ~~(一)第一類：使用行為具排他、獨占者。~~ ~~(二)第二類：使用行為具部分排他、部分獨占者。~~ ~~(三)第三類：尚未使用之海域或其他非屬前列之分類者。~~ 三、農業發展地區 (一)第一類： 1. 具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，~~包含農地資源分類分級之第一種農業用地、環境優良且投入設施建設之養殖使用土地。~~ ~~2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ (二)第二類：	

修正條文	現行草案條文	說明
一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。 (二)第二類：使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。 (三)第三類：其他尚未規劃或使用之海域。 三、農業發展地區 (一)第一類： 具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1. 投資重大農業改良設施之地區。 2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4. 養殖漁業生產區。 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。 (二)第二類：	1. 具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，~~包含農地資源分類分級之第二種、第三種農業用地、其他養殖使用土地。~~ ~~2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ (三)第三類： 1. 擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，~~以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，包含農地資源分類分級之第四種農業用地、林產業土地等。~~ ~~2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ (四)第四類：農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，~~面積達五公頃以上者，包括原依區域計畫法劃設之鄉村區(但不包含符合城鄉發展地區或國土保育地區劃設條件之地區)。~~ 四、城鄉發展地區 (一)第一類： ~~1. 實施都市計畫之地區。~~ ~~2. 都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。~~ (二)第二類： 1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區~~或建築用地，聚集面積達五公頃以上者(但偏鄉及離島地區得視實際情~~	

修正條文	現行草案條文	說明
具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。 (三)第三類： 具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。 (四)第四類： 1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4. 於符合直轄市、縣(市)國土	~~況酌減之)。~~ ~~2. 前目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。~~ ~~3. 位於第一目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。~~ (三)~~第三類：直轄市、縣(市)國土計畫指定提供城鄉發展儲備之地區。~~ (四)第四類：原住民族保留地範圍內依原區域計畫法劃設之鄉村區，~~面積達三公頃以上者。~~ 國土功能分區及其分類之劃設順序如下： ~~一、第一優先：國土保育地區第一類、國土保育地區第三類。~~ ~~二、第二優先：農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類、農業發展地區第四類。~~ ~~三、第三優先：其他國土功能分區及其分類。~~ 都市計畫或國家公園計畫範圍經依法劃出之地區，應依第一項規定劃設國土功能分區及其分類。	

修正條文	現行草案條文	說明
計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。 (五)第五類： 具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。 四、城鄉發展地區 (一)第一類：非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。 (二)第二類 1. 第二類之一 (1)原依區域計畫法劃定之工業區。 (2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： ①位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 ②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 ③符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 (3)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。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。		

修正條文	現行草案條文	說明
2. 第二類之二 (1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 (2)位於前(1)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 3.第二類之三 (1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 (2)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： ①為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 ②為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者		

修正條文	現行草案條文	說明
為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 ③為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 ④為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 (3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： ①與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 ②需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 ③需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納		

修正條文	現行草案條文	說明
入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 (三)第三類：原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。 國土功能分區及其分類之劃設順序如下： 一、考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設： (一)依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。 (二)原依區域計畫法核發開發許可之地區。 (三)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。 (四)其他海域劃設為海洋資源地區。 二、除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。 都市計畫或國家公園計畫範圍經依法劃出之地區，應依第一項規定劃設國土功能分區及其分類。		
第五條　直轄市、縣(市)主管機關於各該直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，就各該直轄市、縣(市)國土計畫範圍內土地，應依據前條規定之劃設條件及劃設順序，劃設國	第五條　直轄市、縣(市)主管機關於各該直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，就各該直轄市、縣(市)國土計畫範圍內土地，應依據前條規定之劃設條件及劃設順序，劃設國	一、第一項明定直轄市、縣(市)主管機關劃設國土功能分區及其分類。 二、國土功能分區及其分類圖係以臺灣通用電子地圖為底圖，與現行

修正條文	現行草案條文	說明
土功能分區及其分類。 前項各種國土功能分區及其分類之界線，應會同都市計畫、國家公園、地政、水利、林業、農業、工業、海洋、海岸、原住民族及有關機關(單位)，根據圖面、地形、地物等顯著標誌，依下列規定認定之。 一、以都市計畫、國家公園計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，以該範圍之界線為國土功能分區及其分類界線。 二、非都市計畫、國家公園計畫範疇者，以地籍圖上該宗地界線為國土功能分區及其分類界線。	土功能分區及其分類。 前項各種國土功能分區及其分類之界線，應會同都市計畫、國家公園、地政、水利、林業、農業、工業、海洋、海岸、原住民族及有關機關(單位)，根據圖面、地形、地物等顯著標誌，依下列規定認定之；~~經直轄市、縣(市)國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之：~~ 一、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為國土功能分區及其分類界線。 二、以都市計畫、國家公園計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，以該範圍之界線為國土功能分區及其分類界線。 ~~三、以環境敏感地區公告範圍界線為界線者，以各該界線為國土功能分區及其分類界線。~~ ~~四、以農地分類分級成果為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。~~ ~~五、以道路或其他線型範圍為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。~~	區域計畫以地籍圖為底圖不同，且其界線係經參考環境敏感地區、農地分類分級成果、道路或地籍界線決定之，爰第二項明定國土功能分區及其分類之界線認定方式。惟為利落實執行，俾免紛爭，第一版國土功能分區及其分類原則以地籍宗地界線為界線，後續辦理國土計畫通盤檢討時，如有按計畫內容進行管制需要時，應於直轄市、縣(市)國土計畫指定其區位，俾辦理釘樁測定界線等相關作業。
第六條　國土功能分區及其分類 下，除都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應編定下列使用地： 一、建築用地：供公共設施、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者。 二、產業用地：供工業及其相關設施建築使用者。 三、農業生產用地：供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者。 四、農業設施用地：供農業、畜	第六條　國土功能分區及其分類 下，除都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應編定下列使用地： ~~一、住宅用地：提供居住及其必要設施建築使用者。~~ ~~二、商業用地：提供商業發展及其必要設施建築使用者。~~ ~~三、工業用地：提供工廠及其必要設施建築使用者。~~ 四、礦業用地：提供礦業及其~~必要~~設施使用者。 五、農業用地：提供農業生產者。	檢視現行非都市土地之使用地編定類別，部分使用地(包含農牧用地、鹽業用地、窯業用地等)之編定類別已不符未來使用需求，又特定目的事業用地範疇廣泛，爰依據實際需求檢討，調整為建築用地等 22 種使用地。

修正條文	現行草案條文	說明
牧業之生產、科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用者。 五、林業用地：供營林及其設施使用者。 六、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。 七、礦石用地：供礦業、土石採取、營建剩餘土地方及其設施使用者。 八、交通用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。 九、水利用地：供水利及其設施使用者。 十、遊憩用地：供遊憩及其設施使用者。 十一、文化資產保存用地：供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等文化資產及其設施使用者。 十二、生態保護用地：供保護生態使用者。 十三、國土保安用地：供國土保安使用者。 十四、殯葬用地：供人類或動物殯葬設施使用者。 十五、海域用地：供各類用海及其設施使用者。 十六、宗教用地：供宗教設施使用者。 十七、能源用地：供能源及其設施使用者。 十八、環保用地：供廢棄物、廢(汙)水處理設施使用者。 十九、機關用地：供機關使用者。 二十、文教用地：供文化、教育	六、農業設施用地：供農業發展需求之研發、加工、行銷~~等不同階段之產業價值鏈有關~~設施使用者。 七、林業用地：供林業經營及其設施使用者。 八、水利用地：提供水利及其~~必要~~設施使用者。 ~~九、保育用地：提供保護生態使用者。~~ 十、遊憩用地：提供遊憩設施建築使用者。 ~~十一、風景用地：提供維護風景使用者。~~ 十二、文化~~設施~~用地：提供~~文化服務之設施、機構或~~文化保存使用者。 十三、交通用地：提供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象及其~~必要~~設施建築使用者。 十四、殯葬~~設施~~用地：提供殯葬設施~~建築~~使用者。 十五、機關用地：~~提~~供~~政府~~機關~~及其必要設施建築~~使用者。 ~~十六、學校用地：提供托兒所、幼稚園、國小、國中、高中大學及其必要設施建築使用者。~~ ~~十七、環保設施用地：提供環境污染控制、污染清理及廢棄物回收、清除、處理設施使用者。~~ ~~十八、綠地用地：提供公園、綠地及其必要設施使用者。~~ ~~十九、公用事業用地：提供自來水、電力、電信、瓦斯等公用事業及其必要設施建築使用者。~~ ~~二十、宗教用地：提供寺廟、教堂及其必要設施建築使用者。~~	

修正條文	現行草案條文	說明
及其設施使用者。 二十一、衛生及福利用地：供衛生、社會福利及其設施使用者。 二十二、特定用地：供前開使用地邊定類別以外之公共設施或公用事業使用者。	~~二十一、能源設施用地：提供傳統能源、再生能源及其必要設施使用者。~~ 二十二、海域用地：提供各類用海及其設施使用者。	
第七條　國土功能分區及其分類 下，除都市計畫及國家公園計畫以外之土地，應編定下列使用地： 一、建築用地：既有甲、乙、丙種建築用地，供住宅、商業等建築使用者，得編定為建築用地。 二、產業用地：既有丁種建築用地，供工業、製造業、生物技術、文化創意等多項產業使用者，得編定為產業用地。 三、農業生產用地：既有農牧用地，供農作農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者，得編定為農業生產用地。 四、農業設施用地：既有特定目的事業用地，供農業生產及其必要設施使用者，得編定為農業設施用地。 五、林業用地：既有林業用地、國有林事業區、保安林等森林地區，供營林及其設施使用者，得編定為林業用地。 六、養殖用地：既有養殖用地，供水產養殖及其設施使用者，得編為養殖用地。 七、礦石用地：既有鹽業用地、礦業用地、窯業用地，供鹽礦、瓷土等礦業範疇、土石採取業範疇等相關項目，及其設施使用者，得編為礦石用地。	第七條　~~各種使用地之編定，原依區域計畫法編定之既有合法可建築用，除依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地者外，其餘土地按原區域計畫之使用地編定類別，並依下列規定辦理：~~ ~~一、住宅用地：既有甲、乙、丙種建築用地，按合法住宅使用情形，得編定為住宅用地。~~ ~~二、商業用地：既有甲、乙、丙種建築用地，如有合法商業登記者，得編定為商業用地。~~ ~~三、工業用地：既有丁種建築用地或窯業用地，按合法使用情形，得編定為工業用地。~~ 四、礦業用地：既有礦業用地及鹽業用地，~~按合法使用情形，~~得編定為礦業用地。 五、農業用地：既有農牧用地~~及養殖用地，除符合農業相關法令規定合法使用之農業設施，~~得編定為農業設施用地者外，得編定為農業用地。 六、農業設施用地：~~既有農牧用地及養殖用地，符合農業相關法令規定合法使用~~之農業設施，得編定為農業設施用地。 七、林業用地：既有林業用地、國有林事業區、保安林等森林地區，得編定為林業用地。 八、水利用地：既有水利用地，或經水利主管機關依法公告	一、第一項明定使用地編定方式，原則參考現行區域計畫之使用地編定情形，以保障既有合法權益；如經直轄市、縣(市)國土計畫從可建築用地檢討變更為非可建築用地時，應於各該國土計畫載明，並依據國土計畫法第三十二條規定辦理補償等相關作業。 二、第二項針對目前尚未依據區域計畫法相關規定編定使用地編定類別土地，明定其應依據各級國土計畫、國土功能分區及其分類劃設原則、前項使用地編定原則及依法核准使用情形等，辦理編定為適當使用地。 三、考量使用地編定所涉技術性及細節性相關事項繁多，將另研訂編定作業手冊以供直轄市、縣(市)主管機關參考。

修正條文	現行草案條文	說明
八、交通用地：既有交通用地，或經主管機關核定供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者，得編定為交通用地。	~~之河川區域或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地，~~得編定為水利用地。	
九、水利用地：既有水利用地，或經主管機關公告供水利及其設施使用者，得編定為水利用地。	~~九、保育用地：既有生態保護用地及國土保安用地，得編定為保育用地。~~ 十、遊憩用地：既有遊憩用地~~範圍內，就合法建築物或設施，~~得編定為遊憩用地。	
十、遊憩用地：既有遊憩用地，供遊憩及其設施使用者，得編定為遊憩用地。	~~十一、風景用地：既有遊憩用地，區內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者，得編定為風景用地。~~ 十二、文化設施用地：既有古蹟保存用地、~~經文化或教育主管機關依法核定之一般文化設施或其他文化設施，~~得編定為文化設施用地。	
十一、文化資產保存用地：既有古蹟保存用地，或依文化資產保存法核定之古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、紀念建築等，得編定為文化資產保存用地。	十三、交通用地：既有交通用地，或經交通主管機關核定作為機場、一般鐵路及相關設施、高速鐵路及相關設施、捷運及相關設施、國道、省道、快速道路、一般道路、道路相關設施或港口等設施使用者，得編定為交通用地。	
十二、生態保護用地：既有生態保護用地，供保護生態使用者，得編定為生態保護用地。	十四、殯葬設施用地：既有殯葬用地，或經殯葬設施主管機關依法核定供殯葬及相關設施使用者，得編定為殯葬設施用地。	
十三、國土保安用地：計有國土保安用地，供國土保安使用者，得編定為國土保安用地。	~~十五、機關用地：供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為機關用地。~~	
十四、殯葬用地：既有殯葬用地，或經主管機關核定供人類或動物殯葬設施使用者，得編定為殯葬用地。	~~十六、學校用地：供幼兒園、小學、中學、大專校院，或經教育主管機關核定作為教育相關設施使用者，得編定為學校~~	
十五、海域用地：供各類用海及其設施使用者，得編定為海域用地。		
十六、宗教用地：既有合法宗教設施，得編定為宗教用地。		
十七、能源用地：提供傳統能源、再生能源，或經能源主管機關核定作為能源相關設施使用者，得編定為能源用地。		

修正條文	現行草案條文	說明
十八、環保用地：供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定作為環境保護相關設施使用者，得編定為環保用地。 十九、機關用地：供政府機關、民意機關、國際組織、外國使領館、其他外國機構等使用者，得編定為機關用地。 二十、文教用地：供美術館、文化中心、幼兒園、小學、中學、大專校院，或經文化、教育主管機關核定作為文化、教育相關設施使用者，得編定為文教用地。 二十一、衛生及福利用地：供兒童、少年、殘障、老人福利機構、托兒所、兒童托育中心，或經衛生福利主管機關核定作為衛生、社會福利相關設施使用者，得編定為衛生及福利用地。 二十二、特定用地：既有特定目地事業用地，供前開使用地邊定類別以外之公共設施或公用事業使用者，得編定為特定用地。	~~用地。~~ 十七、環保~~設施~~用地：供污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理廠及垃圾掩埋場、廢物處理、空間、噪音監測處理設施、資源回收設施，或經環保主管機關核定作為環境保護相關設施使用者，得編定為環保設施用地。 ~~十八、綠地用地：供非營利性且供一般民眾休憩之土地，包括公園、綠地、廣場、花園及相關園藝設施使用者，得編定為綠地用地。~~ ~~十九、公用事業用地：供氣象、電力、瓦斯、自來水、加油站等使用者，得編定為公用事業用地。~~ 二十、宗教用地：既有合法宗教設施，得編定為宗教用地。 二十一、能源~~設施~~用地：提供傳統能源、再生能源，或經能源主管機關核定作為能源相關設施使用者，得編定為能源設施用地。 二十二、海域用地：提供各類用海及其設施使用者，得編定海域用地。 原未依據區域計畫法編定使用地類別土地，應依據各級國土計畫、國土功能分區及其分類劃設原則、前項使用地編定原則及依法核准使用情形等，辦理編定為適當使用地。	
第八條　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖，其制定方法如下： 一、基本底圖： (一)除海洋資源地區外，以臺灣通	第八條　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖，其制定方法如下： 一、基本底圖： (一)除海洋資源地區外，以臺灣通	一、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之制定方法，包含基本底圖、型式及規格、圖說內容、製作份數及土地清冊電子檔。

修正條文	現行草案條文	說明
用電子地圖為底圖，並應載明行政界線、道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。 (二)各圖層圖例，依附件一規定表明之。 二、規格及型式： (一)規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以 A1 圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海洋資源地區依經建版地形圖圖號編定方式，向外延伸編定，配合前開規格製作。 (二)型式：直轄市、縣(市)行政轄區範圍所涉及圖幅製作為圖冊，其內容應包含下列項目： 1. 圖名：為於圖廓線上方正中。 2. 圖號：全國地形圖圖號，右緣與右圖廓線齊。 3. 圖廓：依經緯度分幅，標示於圖廓四隅。 4. 方格線：圖幅內以每 10 公分(500m)間隔繪製。 5. 圖例：表達所有功能分區分類圖例。 6. 比例尺：以文字及圖示標明五千分之一比例。 7. 方位：以文字及圖示標明指北 8. 製圖日期及單位：以文字標明主管機關、製圖機關及製圖發布日期。 9. 圖幅接合表：正中為表明圖幅，以加粗紅線作為該格外框線，註記本圖幅之	用電子地圖為底圖，並應載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。 (二)各圖層圖例，依附件一規定表明之。 二、規格及型式： (一)規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以 A1 圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海洋資源地區配合前開規格製作。 (二)型式：直轄市、縣(市)行政轄區範圍所涉及圖幅製作為圖冊，其內容應包含下列項目： 1. 圖名(應由左向右橫寫) 2. 圖幅接合表。 ~~3. 索引圖。~~ 三、圖說內容： (一)比例尺：圖資精度為比例尺五千分之一。 (二)圖例：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之圖例，按附件三、四規定表明之。 (三)國土功能分區及其分類圖： 1. 國土功能分區及其分類以附件二所列外框線顏色方式表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。	二、第一項第三款第五目規定得以虛線標示之特殊管制範圍，係指重疊管制地區、成長管理地區或國土復育促進地區。 三、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖各乙式三份，一份留存中央主管機關，其餘二份發還直轄市、縣(市)主管機關。 四、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖係以臺灣通用電子地圖為底圖，其界線仍係參考地籍宗地界線，其界線明確可得，為利審議及查考，明定直轄市、縣(市)主管機關應製作土地清冊，以資明確。

修正條文	現行草案條文	說明
圖名與圖號。 10.行政界線略圖、本圖幅位置圖：註明本圖幅之行政區及標註本圖幅位於該縣市之區位，以箭頭示。 三、圖說內容： (一)比例尺：陸域地區比例尺為五千分之一，海域地區比例尺以十萬分之一為主；因分區及分類規模過小而無法於圖面明確顯示之範圍，可以附圖方式處理，附圖比例尺以可視比例為原則。 (二)圖例：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之圖例，按附件三、四規定表明之。 (三)國土功能分區及其分類圖： 1. 國土功能分區及其分類以附件二所列外框線顏色方式表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製，並增加黑色外框線。 2. 檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 (四)使用地編定圖： 1. 使用地以附件三所列顏色為底色表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前使用地之顏色為邊框，框內以變更調整後使用地之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。	(四)使用地編定圖： 1. 使用地以附件三所列顏色為底色表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前使用地之顏色為邊框，框內以變更調整後使用地之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 3. 海域用地得獨立製圖，並得與海洋資源地區合併繪製為同一張圖；圖面需標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。 (四)使用地編定圖： 1. 使用地以附件三所列顏色為底色表示，其邊框以二至五毫米線寬繪製。 2. 檢討變更範圍以變更前使用地之顏色為邊框，框內以變更調整後使用地之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二毫米至三毫米之斜線表示。 3. 海域用地得獨立製圖，並得與海洋資源地區合併繪製為同一張圖；圖面需標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。 (五)除國土功能分區及其分類與使用地界線外，得以虛線標示特殊管制範圍。 ~~(六)方位。~~ ~~(七)比例尺。~~	

修正條文	現行草案條文	說明
3. 海域用地得獨立製圖，並得與海洋資源地區合併繪製為同一張圖；圖面需標註交界點、轉折點之經緯度坐標，難以於圖面精確劃設之界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。 (五)除國土功能分區及其分類與使用地界線外，得以虛線標示特殊管制範圍。 四、製作份數：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖各乙式三份。國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖製作完竣後，除海洋資源地區外，直轄市、縣(市)主管機關應繕造土地清冊電子檔。	~~(八)製圖日期。~~ ~~(九)製圖單位。~~ 四、製作份數：國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖各乙式三份。國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖製作完竣後，除海洋資源地區外，直轄市、縣(市)主管機關應繕造土地清冊電子檔。	
	第九條　直轄市、縣(市)主管機關完成國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖後，應於各該直轄市、縣(市)政府及有關鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果、國土功能分區、分類及使用地編定圖及土地清冊電子檔，報請中央主管機關核定。 前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。	
	第十條　國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖經核定後，直轄	

修正條文	現行草案條文	說明
	市、縣(市)主管機關應於各該直轄市、縣(市)政府及有關鄉(鎮、市、區)公所分別公告三十日，並自公告之日起，實施管制。 直轄市、縣(市)主管機關應將前項公告登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知；國土功能分區及其分類與使用地編定結果並應納入國土功能分區及其分類與使用地資訊圖臺，以供查詢及核發國土功能分區及其分類與使用地證明書。 土地所有權人發現國土功能分區、分類及使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣(市)主管機關查明屬實，並彙報中央主管機關核定後更正之，並復知相關土地所有人。	
	第十一條　直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討或檢討變更公告實施後，直轄市或縣(市)主管機關應檢討相關之國土功能分區及其分類與使用地編定類別，並作必要之變更。 為加強國土保育，或配合目的事業主管機關檢討其事業計畫範圍者，得隨時檢討變更國土功能分區及其分類與使用地編定類別。 前二項國土功能分區及其分類與使用地檢討變更之辦理程序，依第九條至前條規定辦理。	
	第十二條　本辦法自發布日施行。	

資料來源：本計畫彙整製作

柒、後續執行機制及應辦事項

7.1 新北市國土計畫肩負重要任務

「全國國土計畫」是站在最高的角度，綜觀國土整體分配擬訂發展方向及策略，各縣市再依「全國國土計畫」制定「縣市國土計畫」，並決定土地功能分區配置。未來新北市國土計畫之重要任務為整體考量未來人口、產業、公共設施的成長需求，以及農地資源、環境條件後，劃設城鄉發展地區，非屬國土計畫劃設之城鄉發展地區，將維護作為農業或保育使用。

7.1.1 新北市國土空間發展計畫

依據全國國土計畫有關部門空間發展策略之指導，並考量地方發展與生活型態及產業發展，應提出各該部門空間區位及用地面積，空間分布更具體明確，與國土功能分區、土地使用指導之間應更緊密配合。爰此，因應未來發展需求提出具體之空間發展計畫、成長管理計畫及部門空間發展計畫係新北市國土計畫指導國土功能分區及其分類之劃設及調整之重要關鍵。

(一) 空間發展計畫應載明下列事項：

1. 國土空間整體發展構想。
2. 天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想。
3. 管轄海域保育或發展構想。
4. 農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位。
5. 城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃。
6. 其他相關事項。

(二) 成長管理計畫應載明下列事項：

1. 城鄉發展總量及型態。
2. 未來發展地區。
3. 發展優先順序。
4. 其他相關事項。

(三) 部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

1. 發展對策。
2. 發展區位。

7.1.2 新北市國土功能分區及其分類之劃設及調整

「國土計畫法」四大功能分區則是依據空間功能需求來規劃，爰擬定新北市國土計畫須具體劃設及配置城鄉發展區和農業發展區，劃設「城鄉發展地區」時，須評估未來人口趨勢，需要多少居住區域，不可任意以新訂或擴大都市計畫來增加。須考量之原則為：

一、使用性質與功能，基於四大功能分區之劃設目的不同，因此劃入各功能分區之土地使用性質亦不相同，進而發揮各功能分區之功能特性。

二、衡酌土地使用現況，由於現行制度下土地使用現況未必符合其原分區用地之使用，因此建議可先依法定分區用地為劃設依據，再依現況土地使用情形調整劃設範圍。

三、劃設之優先次序，考量各功能分區之性質，而建議其劃設次序應有所不同，即：1.先國海，後農城；2.先分區，再分類。

7.2 國土功能分區繪製執行

本法對國土功能分區的劃設與以往的區域計畫法對非都市土地使用分區的「使用地」劃設作業，在主辦單位(移轉至國土計畫主管單位)、使用分區(大分區再分類)、使用地(由 19 種改為 22 種)、界線(地籍界線為主)、底圖(臺灣通用電子地圖 1/5000)及編定結果(由落簿改為納入圖臺)產生眾多變革，且全國國土不分都市或非都市土地，皆須劃設國土功能分區，故必須統合土地功能分區之劃定單位為各級國土機關，以有效銜接國土計畫之規劃內容，同時將會影響功能分區圖之繪製、制定流程。

7.2.1 基本底圖及比例尺之操作

現行都市計畫區之書圖製作，係以數值地形圖為底圖，如本計畫都市土地示範區以都市計畫樁界、行政區界線、建物邊界、道路河川等邊界等等圖層，做為使用分區劃定之參考，細部計畫比例尺以 1/1200 製作；而非都市土地則係以地籍圖、土地使用現況調查圖為底圖，以地籍做為使用分區劃定、使用地編定之參考，除鄉村區比例尺為 1/1200，其餘比例尺為 1/5000，主要以使用地編定結果做為主要管制依據。

未來國土功能分區圖之基本底圖，將採用臺灣通用電子地圖內道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層進行劃定，除依循各級國土計畫指導事項外，亦參酌各功能分區劃設所需相關圖資，如地籍圖、現況地形等等據以套繪，並以宗地界線作為分區劃定界線。考量未來國土功能分區圖與使用地編定圖皆已非紙圖繪製，故其精度將配合臺灣通用電子地圖精度調整，無須再明訂紙圖比例尺，故亦將無比例尺之規範，僅需依基本底圖所採用之臺灣通用電子地圖比例尺為基準，按公告圖、示意圖之需求適度縮放。

7.2.2 環境敏感地區圖資之檢討

目前取得圖資之精度、產出年份與座標系統有不一致情形，精度不足可能造成範圍誤差，產出年份與土地使用現況符合程度息息相關，座標系統的不同可能造成資料轉檔問題。故為增加資料之信度且顧及民眾權益，建議應擬定圖資建置作業辦法，並重置啟動圖資建置作業。

此外，各主管機關針對部分圖資提出未建置、擬廢除及未公告等說明，以及所謂一定距離之定義，建議應納入重新調整圖資套疊項目及內容。

7.2.3 非都市土地示範區操作

一、以地籍圖資為劃設基礎

現行非都市土地係地籍做為使用分區劃定、使用地編定之參考，故本計畫實際操作係以地籍圖資為國土功能分區之劃設基礎。另外，若地籍圖與套疊資料圖資範

圍、形狀相符但位置稍有差異，則以地籍圖為基準，稍微調整其他資料圖資。

二、以單一段別或宗地為判斷劃設國土功能分區之基礎

由於地籍段別間尚有無法套疊，以及數值化過程中線界變形之問題。為減少爭議，考量民眾權益，並兼顧國土保安及環境安全使用，本計畫操作除國土保育地區將參考環境敏感資源邊界進行劃設，應以完整單一宗地為國土功能分區之分類劃設基礎，倘若單一地號有過長或過大以致需跨分區類別劃設，後續建議協調地政單位辦理測量分割。

三、非經實地測量之地籍界線檢討

非都市土地登記測量依土地法第 2 條(水利、交通用地及其他)在土地法第 41 條規定中屬可不需測量之項目，故此類土地地籍界線多非經實地測量，而是以影像圖直接數值化，是否適合作為編定參考，建議後續再予評估。

7.2.4 都市土地示範區操作

一、都市土地仍待都市計畫圖重製完成

新北市現行 46 個都市計畫區除已數值重製者具有 TWD97 系統數值檔範圍外，尚有雙溪、平溪、石碇等 6 處辦理重製作業中；其尚未重製都計區之數值範圍均為概略座標轉換數化而來，精度難與椿位圖、地籍圖、通用電子地圖套疊一致，仍需待都市計畫區全面數化完成後，較能保障民眾權益。

二、都市計畫區範圍與地籍範圍不符之處理原則

本計畫暫以都市計畫分區範圍為底圖，適度移動地籍圖，並以都市計畫之土地使用分區或用地繪製國土功能分區圖，後續依都市計畫圖重製結果調整地籍圖，並界定是否需進行地號分割作業以確認每筆宗地之屬性。

三、都市計畫區土地使用分區與土地現況或地形圖不符之處理原則

(一) 若土地現況依循為都市計畫發展指導者，則可依現況劃設國土功能分區，後續都市計畫應配合檢討修正適當之土地使用分區；若使用現況係為違規使用，則應依都市計畫規定劃設適宜之國土功能分區。

(二) 有關地形圖與都計圖不符狀況，與國土功能分區之劃設關連性較低，建議待後續都市計畫圖重製再予修正。

7.3 國土功能分區及其分類下之使用地管制

未來國土計畫下的使用方式將與目前非都市土地使用管制方式不同，目前非都市土地使用管制的機制係於非都市土地使用分區下編定使用地，再依使用地類別決定容許使用項目；而本法強調國土功能分區分類下可作何種使用，並將依容許使用項目給予適當使用地類別。

目前國土功能分區及其分類下之使用地編定原則尚未明確，依照營建署 106 年委託辦理之「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」研究案分析成果，將國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區範圍內之使用地編定類別歸納為：

(一) 土地利用性質相近者，包含：住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業用地、農業設施用地、林業用地、水利用地、保育用地、遊憩用地、風景用地、文化設施用地、交通用地、公用事業用地；

(二) 土地利用性質特殊或面積規模較大者，包含：殯葬設施用地、宗教用地、能源設施用地、海域用地；

(三) 為凸顯公共設施之利用情形者，包含：機關用地、學校用地、環保設施用地、綠地用地，共編定 22 種使用地名稱。

後續待「國土計畫土地使用管制規則」公告實施後，相關劃設內容應進行交叉檢核。

『新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫』技術服務案

總結成果報告書

附 錄

附錄一、常見問答 ..... - 1 -
附錄二、完整地籍單元劃設功能分區方案─非都市土地：瑞芳水金九地區 ..... - 9 -
附錄三、106 年草案版本使用地劃設方案─非都市土地：瑞芳水金九地區 ..... - 22 -
附錄四、107 年 7 月版本使用地劃設方案─非都市土地：瑞芳水金九地區 ..... - 51 -
附錄五、期中審查會議會議紀錄 ..... - 55 -
附錄六、專家學者座談會會議紀錄 ..... - 59 -
附錄七、期末審查會議會議紀錄 ..... - 69 -
附錄八、成果審查會議會議記錄 ..... - 77 -
附錄九、修正成果審查會議會議記錄 ..... - 81 -
附錄十、歷次工作會議會議記錄 ..... - 87 -

圖目錄

圖附-1　非都市土地操作流程圖 - 9 -
圖附-2　瑞芳：國土利用調查具城鄉發展性質現況使用之分布示意圖 - 15 -
圖附-3　瑞芳：城鄉發展地區第二類之一分布示意圖 - 15 -
圖附-4　瑞芳：國土保育地區相關敏感資源分布示意圖 - 16 -
圖附-5　瑞芳：國土保育地區第二類分布示意圖 - 17 -
圖附-6　瑞芳：海洋資源及相關設施分布示意圖 - 18 -
圖附-7　瑞芳：海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第三類分布示意圖 - 18 -
圖附-8　瑞芳：功能分區劃設成果示意圖 - 19 -
圖附-9　土石流潛勢溪流與河川地籍分布示意圖 - 20 -
圖附-10　土石流潛勢溪流影響範圍分布示意圖 - 21 -
圖附-11　原草案：參考原編定劃設使用地分布示意圖 - 24 -
圖附-12　原草案：參考上位計畫指導劃設使用地分布示意圖 - 25 -
圖附-13　原草案：參考土地性質劃設使用地分布示意圖 - 26 -
圖附-14　原草案：參考國土利用現況調查劃設使用地分布示意圖 - 27 -
圖附-15　原草案：使用地劃設成果示意圖 - 28 -
圖附-16　現行丙種建築用地模擬劃設為機關用地示意圖 - 29 -
圖附-17　現行丁種建築用地模擬劃設為商業用地示意圖 - 30 -
圖附-18　現行林業用地模擬劃設為殯葬設施用地示意圖 - 31 -
圖附-19　現行特定目的事業用地模擬劃設為風景用地示意圖 - 32 -
圖附-20　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化設施用地示意圖 1 - 33 -
圖附-21　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化設施用地示意圖 2 - 34 -
圖附-22　現行特定目的事業用地現況為住宅使用之分布示意圖 - 35 -
圖附-23　現行特定目的事業用地現況為商業使用之分布示意圖 - 36 -
圖附-24　現行特定目的事業用地現況為工業使用之分布示意圖 - 37 -
圖附-25　現行特定目的事業用地現況為宗教使用之分布示意圖 - 38 -
圖附-26　現行特定目的事業用地現況為學校之分布示意圖 - 39 -
圖附-27　現行特定目的事業用地現況為體育設施之分布示意圖 - 40 -
圖附-28　現行特定目的事業用地現況為福利設施之分布示意圖 - 41 -
圖附-29　現行特定目的事業用地現況為空置地之分布示意圖 - 42 -
圖附-30　現行特定目的事業用地現況為道路或道路相關設施之分布示意圖 - 43 -
圖附-31　現行特定目的事業用地現況為農作使用之分布示意圖 - 44 -

圖附-32　現行特定目的事業用地現況為綠地之分布示意圖.....- 45 -
圖附-33　現行特定目的事業用地現況為林地之分布示意圖.....- 46 -
圖附-34　大面積文化設施夾雜零星土地之分布示意圖.....- 47 -
圖附-35　單一地籍多種使用土地之分布示意圖.....- 48 -
圖附-36　國土利用現況河道分布與河道地籍未完全重合情形示意圖.....- 49 -
圖附-37　單一地籍規模較大或形狀狹長地之分布示意圖.....- 50 -
圖附-38　調整後新方案：使用地劃設成果示意圖.....- 53 -

表目錄

表附-1　鄉村區劃設條件(都市計畫區週邊一定距離)對照表 ..... - 10 -
表附-2　國土保育地區第一類符合項目表 ..... - 11 -
表附-3　國土保育地區第二類符合項目表 ..... - 11 -
表附-4　海洋資源地區第一類之二符合項目表 ..... - 12 -
表附-5　海洋資源地區第二類符合項目表 ..... - 13 -
表附-6　原草案：使用地編定轉換對照表 ..... - 22 -
表附-7　原草案：本示範區既有使用地編定轉換對照表 ..... - 24 -
表附-8　調整後新方案：國土計畫使用地編定類別 ..... - 51 -
表附-9　調整後新方案：使用地編定轉換對照表 ..... - 52 -
表附-10　調整後新方案：本示範區既有使用地編定轉換對照表 ..... - 54 -

附錄一、常見問答

◎類別一：參考圖資

問題 1：通用電子地圖之底圖如何索取？

回答：請至內政部國土測繪中心網站(https://www.nlsc.gov.tw/Home/MakePage/136?level=136)下載申請書，填寫完成後去函索取。國土測繪中心可提供「臺灣通用電子地圖主題圖層數值資料檔(.SHP)(套疊等高線)」(目前可供應道路及鐵路、水系、建物及區塊、地標、交通路網圖等 5 種主題圖)」、「臺灣地區地形圖(.shp)」及「地籍圖檔(整合版) 」，上開資料即為繪製國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之底圖。

問題 2：縣市自行疊合之地籍圖資與營建署提供之地籍圖資有所出入，可否用縣(市)製作之地籍圖資作為基準進行劃設？

回答：內政部國土測繪中心已產製無接縫 GIS 地籍圖(地籍接合圖)，可提供縣(市)政府進行劃設，惟建議各縣市政府可使用地政單位自行接合地籍圖。

問題 3：如繪製階段涉及現況判定，應使用何種圖資？

回答：內政部國土測繪中心全面及持續辦理國土利用調查，以航遙測影像為基礎、搭配地理資訊技術及外業調查，將土地利用現況作系統性分類及統計。各縣市政府於繪製階段需參考土地利用現況，可於內政部國土測繪中心「國土測繪圖資 e 商城」下進行查詢，該系統以「臺灣通用電子地圖」作為基礎底圖，方便使用者操作查詢國土利用調查成果。倘若直轄市、縣(市)政府仍有疑義，可辦理現地勘查確認，以作為劃設判定依據。

問題 4：線性圖資(如：上游土石流潛勢溪流)應如何作為劃設功能分區之參酌依據？

回答：各項環境敏感地區圖資套疊劃設過程，倘若為線性資料，如土石流潛勢溪流圖資分為上游土石流潛勢溪流(線性資料)，以及下游之土石流潛勢溪流影響範圍(圖面資料)，考量線性資料僅能標示土石流潛勢溪流位置，並未明確界定土石流潛勢溪流範圍，故劃設方式係以土石流潛勢溪流影響範圍為主。

◎類別二：劃設基準

問題 1：環境敏感地區範圍形狀與地籍線明顯不符，應如何劃設？

回答：依據本局 108 年 3 月 6 日召開審查會議及 108 年 6 月 25 日第 10 次工作會議研商結果，國土保育地區第一類及第二類將以環境敏感地區為範圍，其符合國土保育地區第一類及第二類劃設條件者，劃設方式為聯集國土保育地區劃設參考指標後，考量規劃完整性，將範圍內夾雜土地未達 2 公頃部份納入國土保育地區範圍內，並依據地形地貌調整國土保育地區之邊界及

範圍。其餘非都市土地則皆以地籍線、含括完整單一宗地範圍作為劃設基礎進行轉換劃設。若單一地籍內遭遇不同屬性功能分區分類，則以面積占比較大者為主，環境敏感地區可採圖面註記或查詢平台提供查詢等方式補足。

問題 2：全國國土計畫(核定本)關於國土保育地區較多敘述性之內容，相關劃設作業應如何進行？應使用哪些環境敏感資源之圖資？

回答：全國國土計畫針對國土保育地區係節錄自相關專法內容，針對各項保護標的應參考各目的事業主管機關所製作之圖資。關於國土保育地區第一類及第二類劃設條件，請參考內政部營建署城鄉發展分署提供之「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」國土功能分區劃設操作流程之章節。

項目		環境敏感資源圖資	申請單位
國土保育地區	第一類	自然保留區	行政院農業委員會林務局
		野生動物保護區	行政院農業委員會林務局
		野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之自然保護區	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之國土保安區	行政院農業委員會林務局
		保安林地	行政院農業委員會林務局
		其他公有森林區	
		自然保護區	行政院農業委員會林務局
		水庫蓄水範圍	經濟部水利署
		飲用水水源水質保護區	行政院環境保護署
		飲用水取水口一定距離內之地區	行政院環境保護署
		中央管河川區	經濟部水利署
		縣市管河川區	直轄市、縣(市)政府
		一級海岸保護區	內政部營建署
		國際、國家級重要濕地	內政部營建署城鄉發展分署
		濕地保育利用計畫	內政部營建署城鄉發展分署
	第二類	國有林事業區內之林木經營區	行政院農業委員會林務局
		國有林事業區內之森林育樂區	行政院農業委員會林務局
		大專院校實驗林地	教育部
		林業試驗林	行政院農業委員會林務局
		地質敏感區(山崩與地滑)	經濟部中央地質調查所
		土石流潛勢溪流	行政院農業委員會水土保持局
		山坡地土地可利用限度調查	行政院農業委員會水土保持局、直轄市政府
		自來水水質水量保護區	經濟部水利署
國土保育地區	第三類	國家公園範圍圖	內政部營建署
		國家公園樁位圖	內政部營建署
	第四類	水庫、水源、風景特定區計畫之保護、保育相關分區及用地範圍圖	直轄市、縣(市)政府
		其他都市計畫區內之河川區範圍圖	直轄市、縣(市)政府

問題 3：國土功能分區劃設對鄉村區以外之農村社區、山坡地住宅社區、非都市土地上相對集聚的聚落等無相關討論與著墨，是否應於未來鄉村地區整體規劃或劃設城鄉發展地區第二類之一時一併納入討論？

回答：全國國土計畫中所提「鄉村地區整體規劃」，其「鄉村地區」與「鄉村區」所指不同。「鄉村地區整體規劃」係依鄉村地區特性，按照「農業發展型」或「工商發展型」，將居住、產業、運輸及公共設施等四大需求導入因應對策，爰完整考量應將鄉村區以外之農村社區、山坡地住宅社區、非都市土地上相對集居之聚落等地區納入規劃。惟依據國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣 (市) 國土計畫應於 109 年 5 月 1 日前公告實施，考量前開日期距今約 11 個月，且該段期間應辦理計畫草案規劃、公開展覽及公聽會、提直轄市、縣 (市) 及內政部國土計畫審議會審議、核定等作業，爰建議若未能於直轄市、縣(市)國土計畫階段完成鄉村地區整體規劃，則先依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合所列條件者進行分區劃設，於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施之後，再啟動變更計畫程序進行檢討。

問題 4：涉及法定古蹟、文化設施等之土地，是否應劃為國土保育地區？

回答：大部分古蹟、歷史建物等範圍為點狀分佈，不易展現於國土功能分區圖中，故未將文化資產部份納入國土保育地區劃設條件。而使用地劃設將參考文化資產保存法所定之保存標地，包括古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、記念建築等，劃設「文化資產保存用地」。故文化資產之保存仍應遵循環境敏感地區相關規定，需徵詢目的事業主管機關同意，依照相關法規進行管制。

◎類別三：分區判別

問題 1：劃設順序操作準則是否亦應考慮都市發展需求？

回答：因應未來發展需求，成長管理策略扮演非常重要的功能，其可規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型及鄉村地區整體規劃策略，以促進國土有效之利用。成長管理計畫包含目前發展區位及未來發展區位，加總即為發展總量，而五年內有具體發展計畫或需求之區位，應於縣市國土計畫中闡明，並給予國土功能分區劃設之指導。

問題 2：原區域計畫劃定之鄉村區如何轉換為國土功能分區？城鄉或農業性質如何判定？

回答：依原區域計畫法劃定之鄉村區，考量保障民眾既有權利，符合下列條件者，得劃設城鄉發展地區第二類之一，其餘地區則劃設為農業發展地區第四類：

劃設條件	劃設標準
(1)位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者	■ 都市發展率一定比例：80% 參考「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 5 點所訂之「…新訂或擴大都市計畫，該申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口應達 80%以上…」，規範都市計畫地區已都市發展率達 80%以上作為劃設標準，可用都市計畫人口發展率或都市土地覆蓋率代表都市發展率。 ■ 都市計畫區週邊一定距離：2 公里(含) 鄉村區距都市發展率 80%以上之都計區 2 公里內(含)得劃設。
(2)非農活動人口達一定比例或人口密度較高者	■ 非農業活動人口一定比例：50% 非農業活動人口一定比例參考「都市計畫法」第 11 條所訂「各地方應擬定鄉街計畫：…人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區」。 ■ 人口密度較高：達該縣市都市計畫平均人口淨密度 應考量各直轄市、縣(市)轄內都市計畫之特性訂定人口密度(扣除風景型、保育型特定區計畫)，其中平均人口淨密度為單位面積都市發展用地之現況居住人口。
(3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者	■ 鄉公所所在地 ■ 人口集居五年前已達三千，近五年已增加三分之一以上之地區 ■ 人口及居達三千，其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區 ■ 其他經縣市政府依都市計畫法擬訂鄉街計畫之地區

問題 3：承上題，劃設條件(2)之「非農業活動人口」應如何判定？

回答：非農業活動人口計算方式，建議參用內政部社會經濟資料服務平臺之農林漁牧普查資料，以村里作為空間統計單元，概估鄉村區非農人口比例。

$$\text{非農活動人口比例} = (1 - (\frac{\text{農林漁牧戶家數}}{\text{該村里總戶數}}) \times 100\%$$

$$\text{農林漁牧戶家數} = \text{農牧戶家數} + \text{林戶家數} + \text{獨資漁戶家數} + \text{非獨資漁戶家數}$$

問題 4：承問題 2，劃設條件(2)之「人口密度較高者」應如何判定？

回答：建議參用內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料概估鄉村區人口密度及該縣市平均人口淨密度。

$$\text{平均人口淨密度} = \frac{\sum \frac{\text{都市計畫現況人口}}{\text{都市發展用地面積}}}{\text{都市計畫個數}}$$

問題 5：原區域計畫劃定之特定專用區如何轉換為國土功能分區？

回答：依原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，得劃設城鄉發展地區第二類之一。

問題 6：承上題，劃設條件之一定面積規模為何？「城鄉發展性質」應如何判定？

回答：劃設條件之一定面積規模經研議暫以 2 公頃以上為原則；「城鄉發展性質」初步建議以非都市土地第一次劃定分區及編定使用地作業時，興辦事業屬城鄉發展性質者，得劃為城鄉發展地區第二類之一。惟「城鄉發展性質」需待直轄市、縣(市)政府盤查轄區內特定專用區使用情形結果再續研議。若特定專用區內因時空背景而無建設計畫或興辦事業計畫得作為依據，則建議可參考土地權屬及地方發展脈絡，考量保障地主既有權益下，以建物密集或建成環境較集中且參考零星土地之規模單一宗地規模小於 1 公頃之私有土地劃設為城鄉發展地區第二類之一。同時，考量劃設之完整性，位於範圍內之零星夾雜土地，將一併予以劃入；而邊界凸出之零星地，應以國土安全為優先考量，故將其剔除。

問題 7：山坡地屬農業經營專區、農糧產專業區、集團產區者，若涉及國土保育地區第二類之條件，應如何劃設？

回答：農業發展地區第三類應以「無涉及國土保育地區劃設條件之山坡地查定資料(宜農牧地、宜林地及加強保育地)」為劃設原則，惟若各直轄市、縣(市)政府既有山坡地查定資料仍為早期資料未更新，可參考性較低。山坡地範圍內若屬農業經營專區、農糧產專業區、集團產區者，其經農業主管機關及有關機關認定不影響國土保育、水源保護之情形，則上開屬農業資源挹注地區，與國土保育地區第二類重疊時，應優先劃設為農業發展地區第三類。

問題 8：農地資源之 25 公頃是否須為毗鄰之完整面積才予以保存？

回答：農業發展地區第一類之劃設要件，屬具優良農業生產環境、維持糧食安全或曾投資建設重大農業改良設施之地區，並滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%之要件。劃設方式可將操作單元以 25 公尺為距離向周圍進行聚集分析，計算面積規模，挑選出符合條件之臨近操作單元面積達 25 公頃者。而未能劃入農業發展地區第一類及第二類之農地，在國土計畫審議、使用許可審議過程及都市計畫架構下，農地調整使用將持續受到管控，建議可透過容許使用或管制予以指導。

問題 9：若設定為都市發展儲備用地，應歸屬為何種分類？

回答：都市發展儲備用地未來可能有產業用地、住商用地及重大建設計畫用地等三大類別，包含因應新興、重點產業之發展需求之產業用地、引導都市人口集約發展之住商用地。另經直轄市、縣(市)首長訪談與地方座談會提出之重大建設計畫用地需求，應優先指認符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫與鄉村地區整體規劃之都市計畫整併、縫合地區，以及都市發展率達 80%以上之都市計畫周邊 2 公里距離內之已開發地區，作為都市發展儲備用地，劃設為城鄉發展地區第二類之三；而符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形依該法取得使用許可後擴大之範圍者，或都市發展率未達 80%以上之都市計畫周邊 2 公里距離內的已開發地區，則建議劃

設為農業發展地區第四類。

問題 10：都市計畫區保護區是否有可能歸屬國土保育地區或農業發展地區？

回答：關於都市計畫區保護、保育部分，係屬符合國土保育地區第一類劃設條件始劃定為國土保育地區第四類，如水庫蓄水範圍。依據直轄市、縣(市)國土計畫之指導，於都市計畫地區內若有劃國土保育地區之需要，可依國土計畫法施行細則第 9 條之規定，在符合國土功能分區劃設原則下，考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，新增國土保育地區次分類，其後續土地使用管制及配套措施則需於都市計畫通盤檢討時加以訂定。

問題 11：某些都市計畫區完成前應劃為國土保育地區之土地，在都市計畫程序完成後轉為城鄉發展地區，如臺北水源特定區，其保育程度是否下降？

回答：未來直轄市、縣(市)國土計畫仍遵循目前區域計畫之做法，針對環境敏感地區範圍進行指認，環境敏感地之申請使用許可、申請同意使用，均應先辦理環境敏感地區查詢，屬於環境敏感地區範圍者，應將環境敏感地區土地使用指導事項作為准駁申請使用許可、申請同意使用之依據，即使是城鄉發展地區，仍應遵守其土地使用指導原則。

問題 12：都市計畫區內之河川，是否應劃為國土保育地區第四類？

回答：倘若都市計畫區內河川屬中央管河川，應納入國土保育地區第四類；非屬中央管河川，依據全國國土計畫第八章國土保育地區第四類劃設條件：「屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類...」，如經直轄市、縣(市)評估有明確發展需求，並於直轄市、縣(市)國土計畫敘明，給予相關指導，得不劃設為國土保育地區第四類。

問題 13：原區域計畫法劃定之特定專用區若無可依循劃設之功能分區，因而產生之空白地應如何處理？

回答：原區域計畫法劃定之特定專用區若無可依劃定原則劃設之功能分區，建議可併入周邊相鄰國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第一類或農業發展地區第二類，若無適當分區可併入者，則劃設為國土保育地區第二類。如空白地具有其特殊性，現有功能分區、分類無法使用，則建議於直轄市、縣(市)國土計畫依國土計畫法施行細則第 9 條規定，依其環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等條件，新增相關次分類，劃設為國土保育地區第二類之？類。此應為最終手段，如確有新增次分區之必要原因，須於國土計畫中詳述新增分類之特殊性、相容性、公益性及合理性，以及相關管制規定。

問題 14：原區域計畫法劃定之特定專用區外之其他非都市土地使用分區若無可依循劃設之功能分區，該空白地應如何處理？

回答：原區域計畫法劃定之非都市土地使用分區如未能符合國土功能分區劃設原

則，建議參考原使用分區於區域計畫法劃設分區原意及該使用分區特性，並依國土功能分區優先劃設原則進行空白地劃定。

非都市土地使用分區	區域計畫法使用分區劃設原意及土地使用分區特性	優先劃設原則
特定農業區	優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。	農 1、農 2
一般農業區	特定農業區以外供農業使用之土地者。	農 1、農 2
工業區		城 2-2、城 2-1
鄉村區		農 4、城 2-1、城 3
森林區	調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。	國 1、國 2、國 3
山坡地保育區	保育、保護自然資源。	國 1、國 2、國 3
風景區	維護自然環境	國 1、國 2、國 3
國家公園區	保護國家特有之自然風景、史蹟、野生動物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。	國 3
河川區	保護水道、確保河防安全及水流宣洩，會同有關機關劃定者。	國 1、國 2
海域區	促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者，將依全國國土計畫針對海洋資源地區之劃設條件，考量其排他性及相容性劃設分類。	海 1、海 1-2、海 1-3、海 2、海 3
特定專用區	為利各目的事業推動業務之實際需要劃定，土地使用之性質多元。 (1)考量特定專用區中屬台灣糖業公司所有須供農用者，應具備農業發展性質，將劃為農業發展地區。 (2)屬軍事使用者，為維護我國國防軍事之機密性及獨特性，建議併入周邊分區。 (3)非屬水資源開發及其他政府開發公共設施，以及第一次非都市土地使用分區編定作業時，興辦事業屬城鄉發展性質者，建議劃設為城鄉發展地區第二類之一。 (4)其餘未符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件之空白地，建議併入鄰近適當功能分區。	國 1、國 2、農 1、農 2，無適當分區可併入者劃設為國 2

問題 15：未編定地或未登記地如無可依循劃設之功能分區，該空白地應如何處理？

回答：未編定地及未登記地可併入周邊相鄰適當功能分區分類，若周圍無鄰近且適當分區可併入者，則建議將土地劃設為國土保育地區第二類。

◎類別四：後續操作

問題 1：功能分區及使用地未來是否會登簿？

回答：未來將參考都市計畫土地之土地使用分區證明之模式，建置國土功能分區查詢系統以執行國土功能分區及使用地證明申請及查詢，而不會將國土功能分區及使用地之資訊登載於土地謄本中。

問題 2：未來分區證明書之核發，是否會加註以地籍線為原則，或係直接載明地號？

回答：未來執行分區證明書核發，將參照目前都市計畫分區證明書之形式核發證明，載明國土功能分區所在之地段號，以及地籍套繪之位置圖。

問題 3：分區及使用地劃設過程，是否經權責單位核定後即可？或過程中是否應有自我檢核之機制？若未有檢核機制，是否會有人民陳情抗議之情形？

回答：分區及使用地劃設應依據全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之指導，其中直轄市、縣(市)國土計畫應針對發展總量(住宅、商業、工業等)、農地維護總量、公共設施總量等具體闡述，後續於功能分區劃設過程中應與之相互對照、檢核，以符國土計畫指導之精神。

問題 4：環境資源及縣市未來發展是否可能產生競合，應如何處理？

回答：全國國土計畫有明確指導，直轄市、縣(市)國土計畫擬定成長管理計畫之未來發展地區，其區位應盡量避免環境敏感地區。如有下列情形之一，須將其劃設為未來發展地區者，應說明納入理由，並依其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：

1. 因整體發展需要，經評估無可避免應使用之環境敏感地區，且環境敏感地之中央目的事業主管法令未禁止或限制者。
2. 環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商目的事業主管而訂有整體發展計畫或政策者。

問題 5：劃設結果是否會有功能分區發生重疊或競合之可能，應如何處理？

回答：國土功能分區之劃設作業，應考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等整體架構，依次以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則，將各對應之宗地情形優先劃設合適國土功能分區，故無功能分區相互競合之情形。另依國土計畫法第 23 條第 1 項規定，國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，其土地使用，除按各該國土功能分區及其分類之使用原則進行管制外，並依國土保育地區之土地使用指導事項規定辦理，進行重疊管制。

問題 6：土地長度過長或面積過大之地籍，是否應辦理分割？

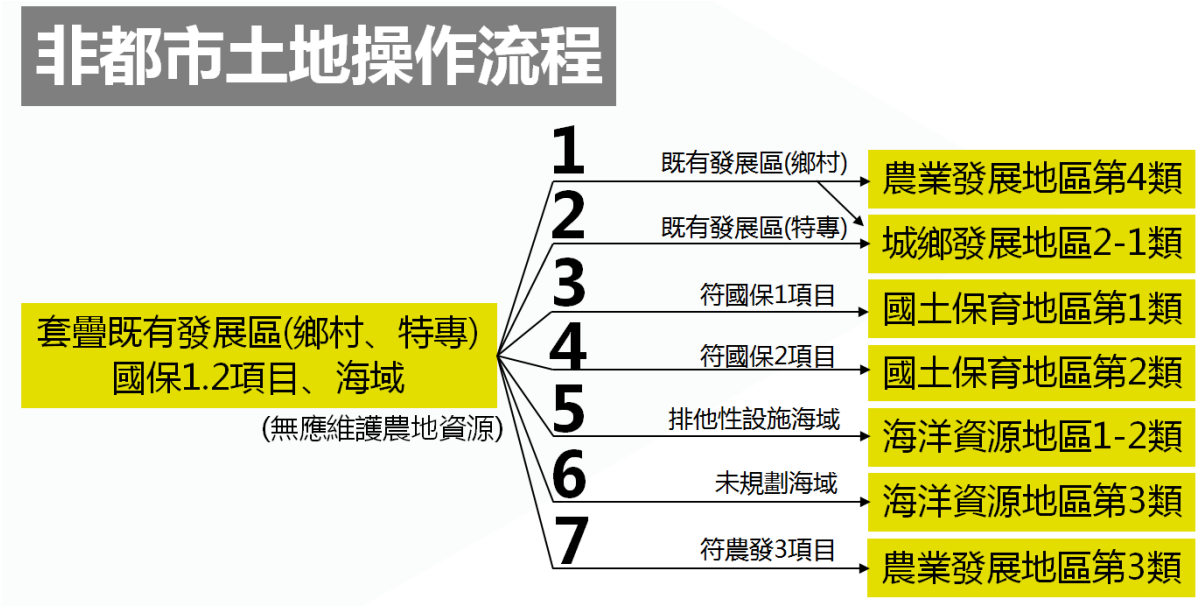
回答：依國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫主管機關應於全國國土計畫公告實施後 2 年內公告實施直轄市、縣(市)國土計畫，並於各該直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後 2 年內劃設公告國土功能分區圖。考量辦理時程、經費及人力有限，國土功能分區第一版劃設暫不考量辦理釘樁、地籍分割。未來單一地籍涉及不同功能分區時，原則以所占面積較大之國土功能分區為其主要名稱，目前營建署已規劃建置國土功能分區查詢系統，以利民眾後續查詢。

附錄二、完整地籍單元劃設功能分區方案—非都市土地：瑞芳水金九地區

本計畫選定「瑞芳水金九地區」作為本次非都市土地劃設功能分區操作模擬之示範地區，以下將以完整地籍為劃設單元、地籍界線作為劃設邊界，並依循 106 年國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)之指導，針對本示範區操作流程、次序及準則進行說明。

壹、操作流程

本計畫之非都市土地劃設功能分區之操作，依照鄉村區、特定專用區、環境敏感資源、海洋環境敏感資源、農業資源等順序進行條件檢核，並劃設為該地條件所對應之國土功能分區。經示範模擬，本示範區有 7 種功能分區之對應結果(如圖附-1)：



圖附-1　非都市土地操作流程圖

資料來源：本計畫繪製。

一、鄉村區之檢核

本示範區內現行依區域計畫法劃設之鄉村區，因需考量保障民眾既有權益，依下列步驟優先進行劃設：

(一) 判定其是否符合「農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落」？是，則劃設為農業發展地區第四類。

(一)　若非為農村主要人口集居地區，則依據「國土功能分區劃設條件與操作研商會議」[1]所提供之「鄉村區轉換城鄉發展地區第二類之一」之條件繼續判定其是否其中之一？是，則劃設為城鄉發展地區第二類之一。

[1] 「國土功能分區劃設條件與操作研商會議」。內政部營建署，107 年 4 月 25 日。

1. 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。
   (1) 都市發展率達 80%以上。
   (2) 都市計畫區週邊一定距離內(如表附-1)。

表附-1　鄉村區劃設條件(都市計畫區週邊一定距離)對照表

都市計畫層級	設定距離原因	距離(公里)
鄉街計畫	15 分鐘步行距離	1
市鎮計畫	5 分鐘車行距離	2
特定區計畫	5 分鐘車行距離	2
交通重大建設特定區	5 分鐘車行距離	2
工業園區特定區	5 分鐘車行距離	2
交流道特定區	15 分鐘車行距離	1
風景區特定區	非都市發展導向	0
保育型特定區		0

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，107 年。

2. 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
   (1) 非農活動人口達 50%。
   (2) 人口密度達 200 人/公頃。
3. 符合都市計畫法第 11 條規定應擬定鄉街計畫者。
   (1) 鄉公所所在地。
   (2) 人口集居五年內已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
   (3) 人口集居達三千，而其中工商業人口佔就業總人口 50%以上之地區。

(二) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行其他功能分區劃設作業。

二、特定專用區之檢核

本示範區內現行依區域計畫法劃設之特定專用區，依據新北市政府 107 年 5 月 25 日工作會議針對「金瓜石、水湳洞地區為特定專用區為密集生活聚落且具城鄉發展性質(商業、居住)」進行討論，依內政部營建署城鄉分署所提之建議，暫定以 2 公頃作為達一定規模之認定標準，故 2 公頃以上規模之特定專用區，即需考量保障民眾既有權益，依照下列步驟優先進行劃設：

(一) 判定其是否具有產業園區或社區開發性質，且國土利用現況為交通、建築、公共、遊憩、礦鹽等現況使用[2]？是，則認列具有城鄉發展性質，劃為城鄉

[2] 採用新北市政府 107.05.25 工作會議營建署城鄉分署所提之建議。

發展地區第二類之一。

(二) 判定其是否具有城鄉發展性質，並符合以下條件之一？是，則劃為城鄉發展地區第二類之二。

1. 核發開發許可之地區。
2. 依原獎勵投資條例同意案件。
3. 經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

(三) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行功能分區劃設作業。

三、環境敏感資源之檢核

本示範區範圍內之土地性質，依環境敏感地區相關圖資進行套疊及判定，並分別依照國土保育地區第一類及國土保育地區第二類之劃設條件進行劃設：

(一) 判定是否位處山脈保育軸帶，具有相關環境敏感資源分布之陸域地區(詳參表附-2)？是，則劃設為國土保育地區第一類。

表附-2　國土保育地區第一類符合項目表

法源出處	劃設參考指標
文資法	自然保留區
野生動物保育法	野生動物保護區
	野生動物重要棲息環境
森林法	保安林地自然保護區
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區
水利法	水庫蓄水範圍
飲用水管理條例	飲用水水源水質保護區
河川管理辦法	河川區
海岸管理法	一級海岸保護區
濕地法	國際、國家級重要濕地

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，107 年。

(二) 判定是否鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有相關環境敏感資源分布之陸域地區(詳參表附-3)？是，則劃設為國土保育地區第二類。

表附-3　國土保育地區第二類符合項目表

法源出處	劃設參考指標
森林法	國有林事業區之林木經營區、森林育樂區
	大專院校實驗林地

法源出處	劃設參考指標
地質法	地質敏感區山崩與地滑
地質法、災害防救法	土石流潛勢溪流
山坡地保育利用條例	山坡地土地可利用限度分類之加強保育地
自來水法	自來水水質水量保護區

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，107 年。

(三) 如上述條件皆不符合，則依據後續其他符合土地性質條件之檢核方式，進行功能分區劃設作業。

四、海洋資源之檢核

(一) 判定是否為平均高潮線外？是，即為海域範圍；否，則為陸域範圍。

(二) 判定海域範圍內是否有依其他法律劃設之保護(育、留)區？是，則劃設為海洋資源地區第一類之一。

(三) 判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具排他性之地區分布(詳參表附-4)？是，則為海洋資源地區第一之二類。

表附-4 海洋資源地區第一類之二符合項目表

容許使用項目	許可使用細目
漁業資源利用	定置漁業權範圍
	區劃漁業權範圍
	漁業設施設置範圍
非生物資源利用	風力發電設施設置範圍
	海流發電設施設置範圍
	土石採取設施設置範圍
	深層海水資源利用集設施設置範圍
海洋觀光資源遊憩	海上平臺設置範圍
港埠航運	港區範圍
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍
	海堤區域範圍
	資料浮標站設置範圍
	海上觀測設施及儀器設置範圍
	海碇式觀測儀器設置範圍
	跨海橋梁範圍
	其他工程範圍

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，107 年。

(四) 判定海域範圍內是否有直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院

或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫並設有人為設施，使用性質具排他性之地區分布？是，則為海洋資源地區第一之三類。

(五)　判定海域範圍內是否有依非都市土地使用管制規則取得區位許可者，並設有設施，使用性質具相容性之地區分布(詳參表附-5)？是，則為海洋資源地區第二類。

表附-5　海洋資源地區第二類符合項目表

容許使用項目	許可使用細目
漁業資源利用	專用漁業權範圍
海洋觀光資源遊憩	水域遊憩活動範圍
港埠航運	航道及其疏濬工程範圍
	錨地範圍
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍
	海洋棄置指定海域範圍
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署，107 年。

(六)　如上述條件皆不符合，則劃設為海洋資源地區第三類。

五、農業資源之檢核

(一) 判定是否有修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區？或是否有優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，面積規模大於 25 公頃以上且農業生產使用面積比例達 80%以上者，符合下列條件之一？是，則劃設為農業發展地區第一類。

1. 投資重大農業改良設施之地區。
2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
3. 農業經營專區、農產專業區、集團專區。
4. 養殖漁業生產區。
5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。

(二) 判定是否有良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區？是，則劃設為農業發展地區第二類。

(三) 判定是否位於山坡地，並符合山坡地土地可利用限度3分類查定為可供農

[3] 本案雖已取得新北市全區山坡地土地可利用限度分類資料，然資料年期較久，且有多處山坡地涉及「不屬查定範圍」，故相關內容可參考(相關內容請參閱第六章第二節)，然仍有多處地區需以國土利用現況調查作為劃設判定之輔助。

業使用之山坡地宜農、宜牧或宜林地。是，則劃設為農業發展地區第三類。

(四) 判定是否為經中央原住民族主管機關核定部落範圍之聚落，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村？是，則劃設為農業發展地區第四類。

六、其他土地之檢核

如經上述檢核後，仍有未能歸類四大功能分區 19 種分類中之土地，則暫列為空白地。後續須考量參酌國土利用現況調查或其他方式，輔佐判定以完成國土功能分區之劃設。

貳、分區分類劃設次序及準則

一、城鄉發展地區

本示範區範圍內優先檢核既有發展區(鄉村區、特定專用區)是否符合優先劃設原則，並且依據劃設次序及準則進行作業，完成城鄉發展地區第二類之一之劃設：

(一) 既有鄉村區之檢核

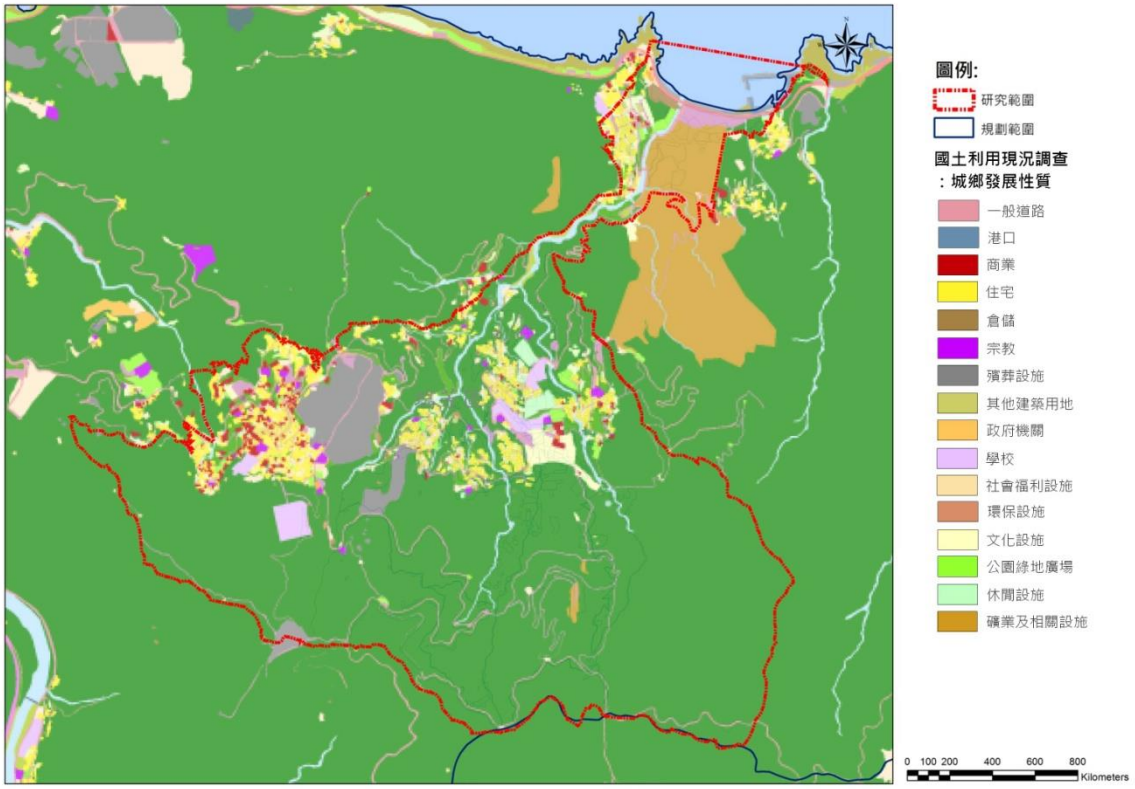
九份地區為原區域計畫法劃定之鄉村區，目前使用現況以住宅、商業為主，非與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。經新北市政府 107 年 5 月 25 日召開工作會議討論結果，及參考營建署城鄉分署所提建議，以 99 年農林漁牧普查資料，農牧戶家數與獨資漁戶家數進行比例推算[4]，得出九份地區非農活動人口比率為 97%，超出目前判定參考基準(非農活動人口 50%)，故劃設為城鄉發展地區第二類之一(如圖附-3)。

(二) 既有特定專用區之檢核

水滴洞地區及金瓜石地區為現行區域計畫法劃設之特定專用區，其面積分別為 7.63 公頃及 62 公頃，經新北市政府 107 年 5 月 25 日召開工作會議討論結果，針對依營建署城鄉分署所提建議，暫定 2 公頃作為達一定規模之認定標準，故上述二地區皆需考量優先進行劃設。此外，該二地區之建物密集區皆偏屬社區開發性質，有住宅、學校等建物及設施分布，本計畫參酌國土利用調查現況，將交通、建築、公共、遊憩、礦鹽等項目，認列為具城鄉發展性質[5](如圖附-2)，劃設為城鄉發展地區第二之一類(如圖附-3)。

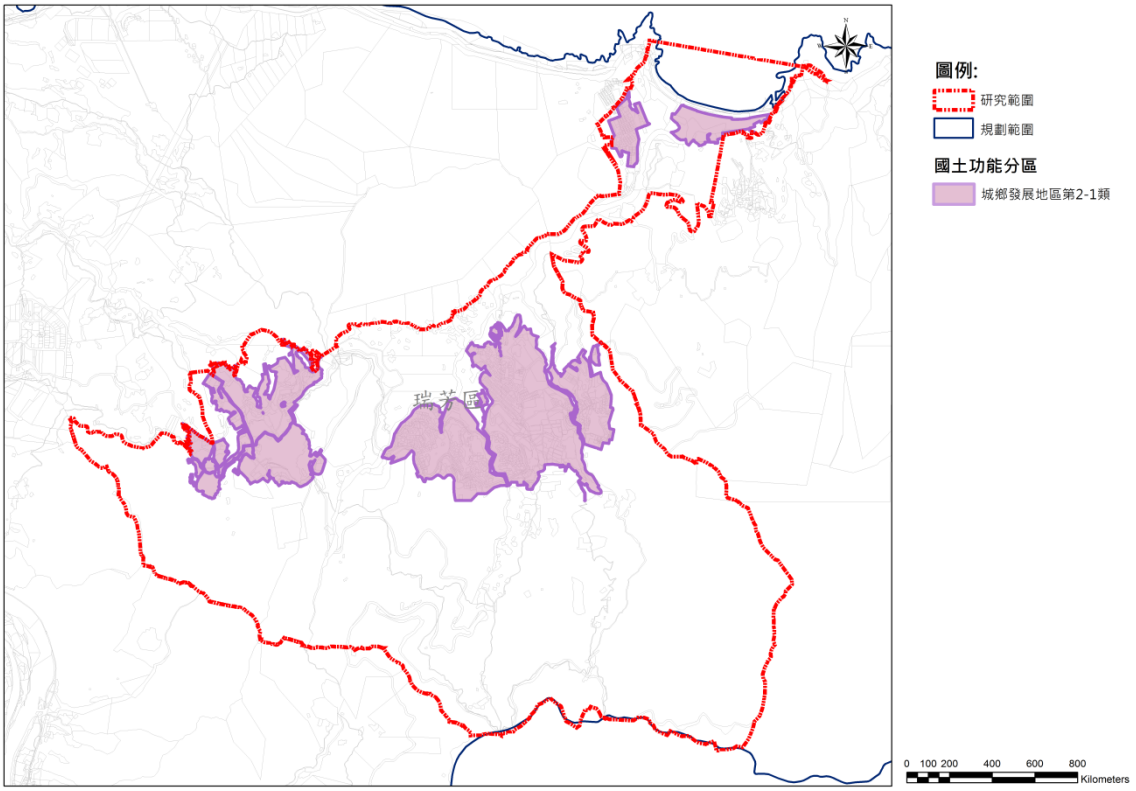
[4] 非農活動人口比例 ＝(1 - (農林漁牧戶家數 / 該村里總戶數)) * 100%

[5] 關於特定專用區之城鄉發展性質定義，仍待所有直轄市、縣(市)政府清查特定專用區使用情形再續研議。目前先就本議題暫定之結論：新北市政府 107.05.25 工作會議營建署城鄉分署所提之建議進行模擬。



圖附-2　瑞芳：國土利用調查具城鄉發展性質現況使用之分布示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心，107 年。



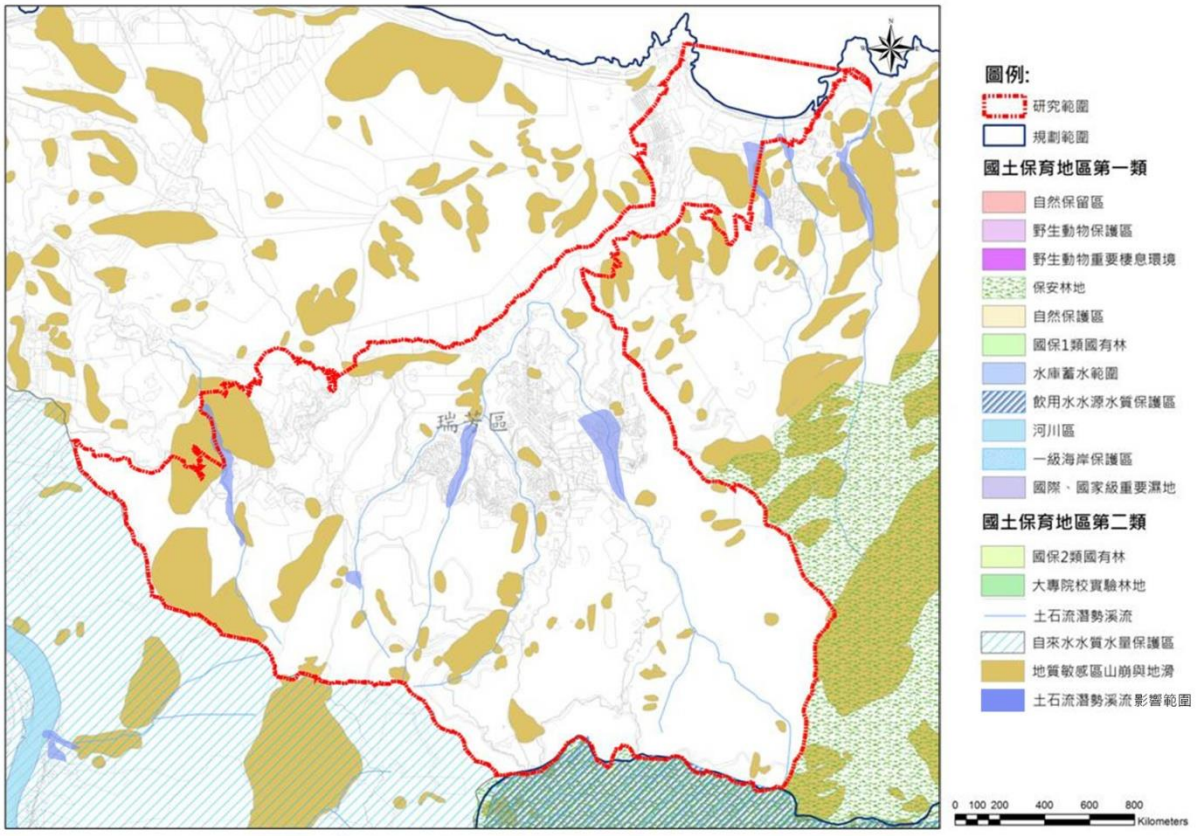
圖附-3　瑞芳：城鄉發展地區第二類之一分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、國土保育地區

本示範區範圍內無國土保育第一類敏感資源之分布，未劃設國土保育地區第一類。而範圍內有「山崩地滑」、「土石流潛勢溪流影響範圍」等國土保育第二類敏感資源之分布，如圖附-4。

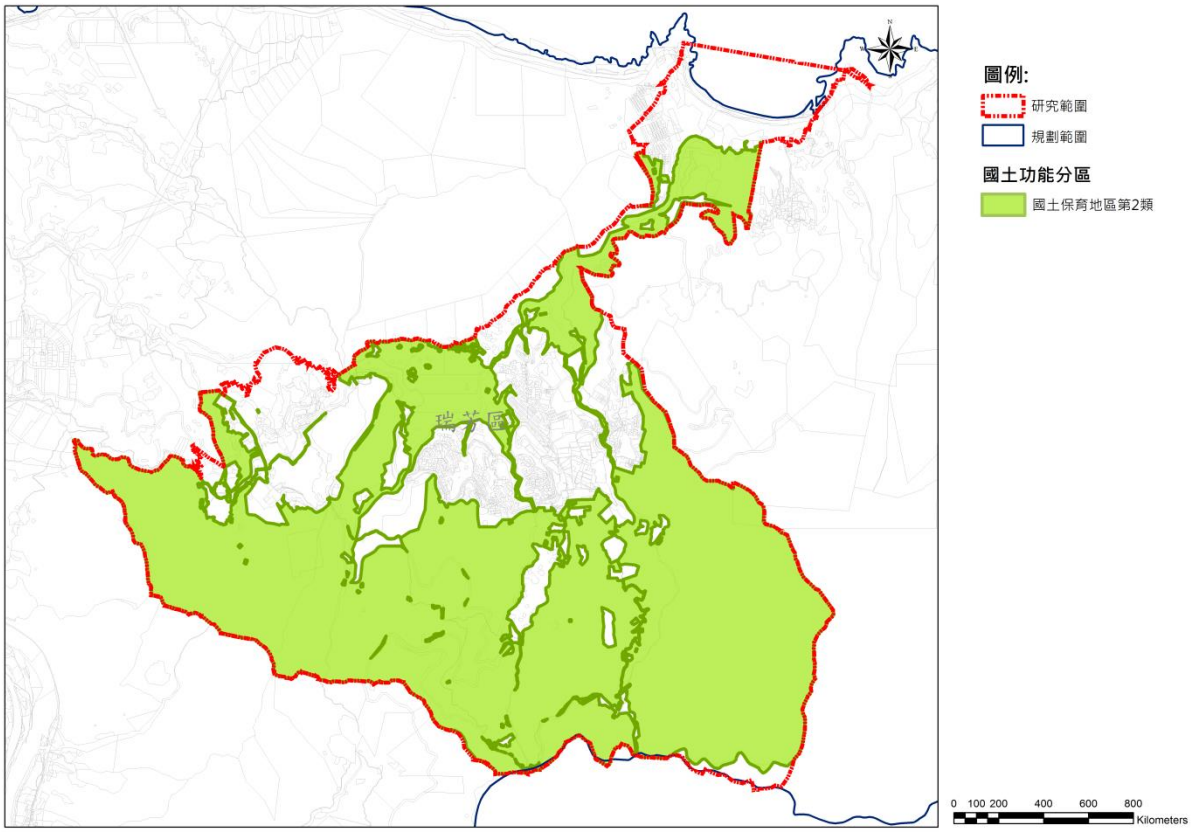
以完整地籍為單元，將與環境敏感資源有疊覆或部分疊覆之地籍、地號，納入範圍劃設為國土保育地區第二類如圖附-5。另本案雖於 107 年 9 月 7 日取得「山坡地土地可利用限度查定結果[6]」，然資料年期較久，且有多處山坡地涉及「不屬查定範圍」，故本示範區僅先依據其他資源條件進行國土保育地區第二類之劃設。



圖附-4　瑞芳：國土保育地區相關敏感資源分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[6] 「山坡地土地可限度利用查定結果」相關問題研析與建議請參考第六章第二節。

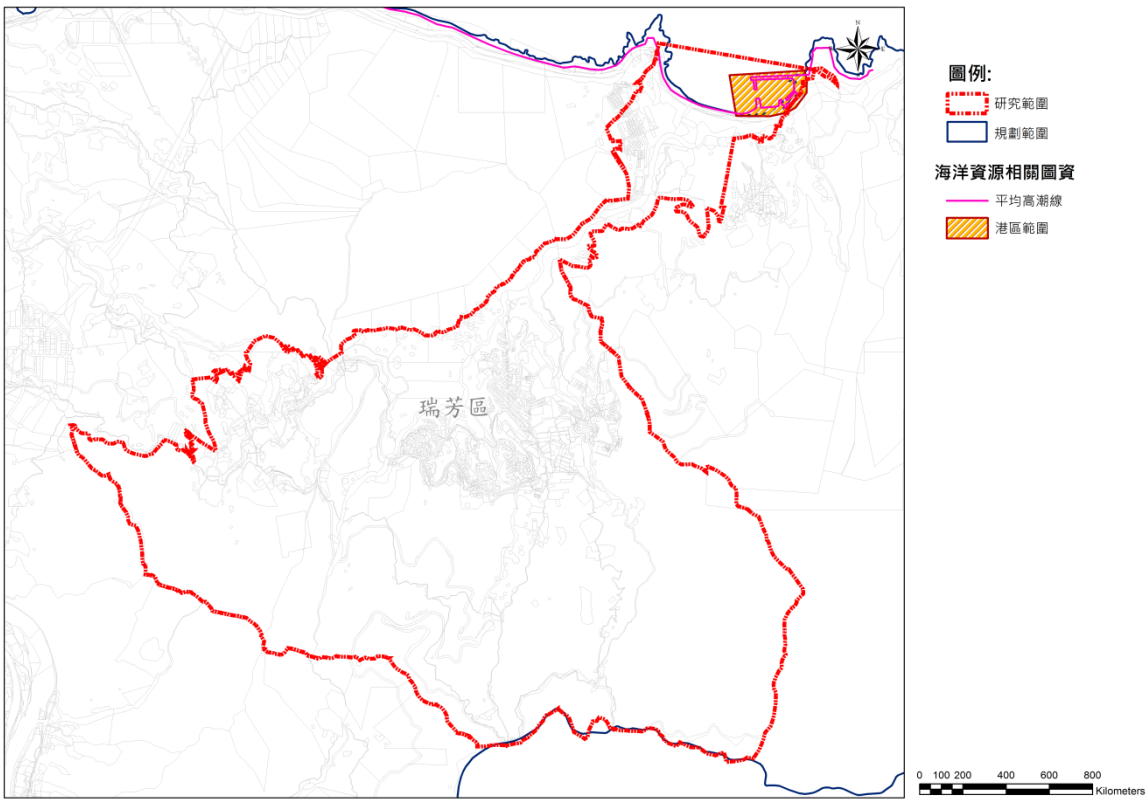


圖附-5　瑞芳：國土保育地區第二類分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

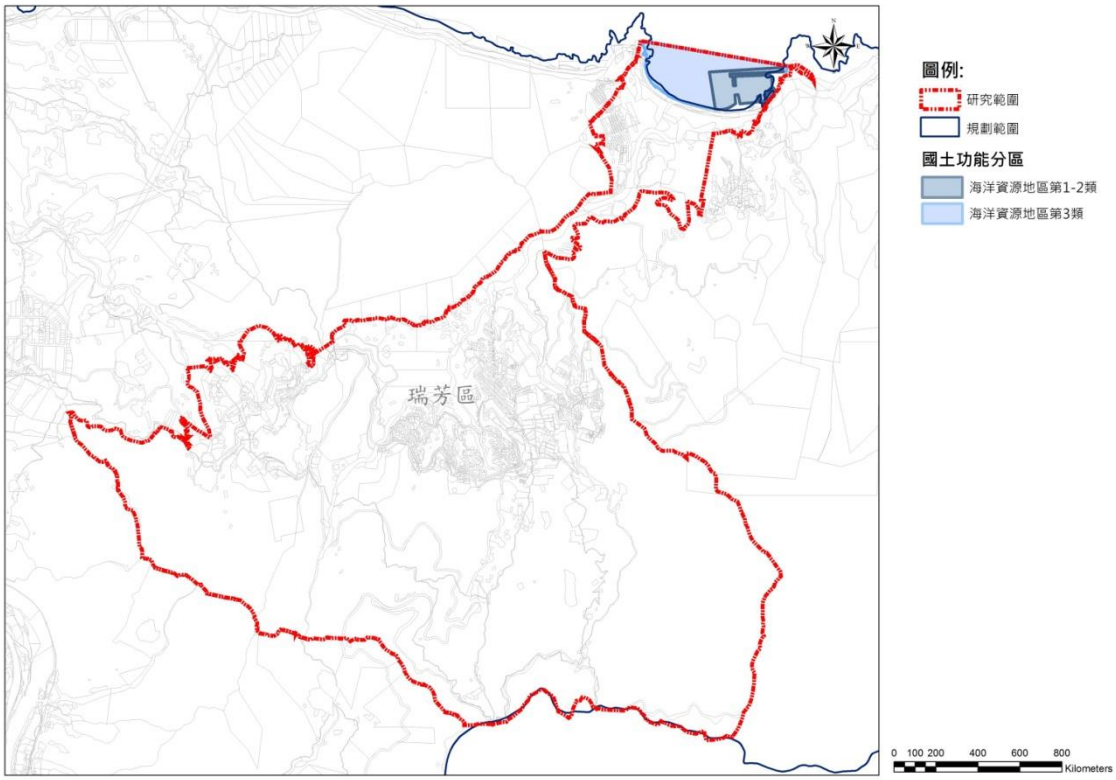
三、海洋資源地區

本示範區平均高潮線外之範圍即為海域範圍，海域範圍內(即平均高潮線外)無保護(育、留)區之分布，故未劃設海洋資源地區第一類之一。經套繪全海域範圍內有「港區範圍」分布，其為海洋資源地區第一類之二所訂設施(如圖附-6)，故劃設為海洋資源地區第一類之二(如圖附-7)。其餘海域地區無既有設施設置，故劃設為海洋資源地區第三類(如圖附-7)。



圖附-6　瑞芳：海洋資源及相關設施分布示意圖

資料來源：內政部營建署，107 年。



圖附-7　瑞芳：海洋資源地區第一類之二及海洋資源地區第三類分布示意圖

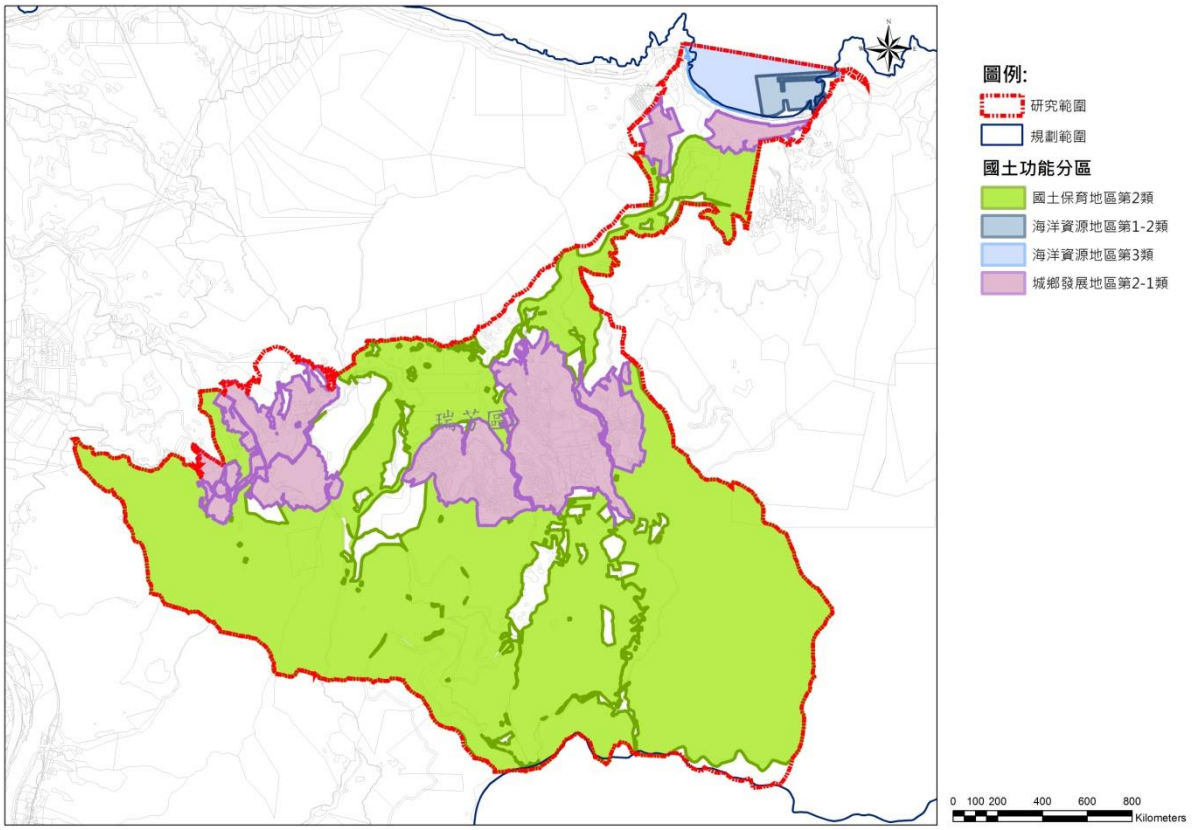
資料來源：本計畫繪製。

四、農業發展地區

本示範區範圍內無應維護農業資源之分布，故未劃設農業發展地區第一類及第二類。另本案雖於 107 年 9 月 7 日取得「山坡地土地可利用限度查定結果[7]」，然資料年期較久，且有多處山坡地涉及「不屬查定範圍[8]」，故示範區暫無劃設農業發展地區。

參、劃設成果

依據前述劃設次序及準則，本示範區劃設成果，功能分區包含國土保育地區第二類、海洋資源地區第一類之二及城鄉發展地區第二類之一等三種分類，然仍有未能歸類四大功能分區 19 種分類中之空白地，如圖附-8：



圖附-8　瑞芳：功能分區劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[7] 「山坡地土地可限度利用查定結果」相關問題研析與建議請參考第六章第二節。

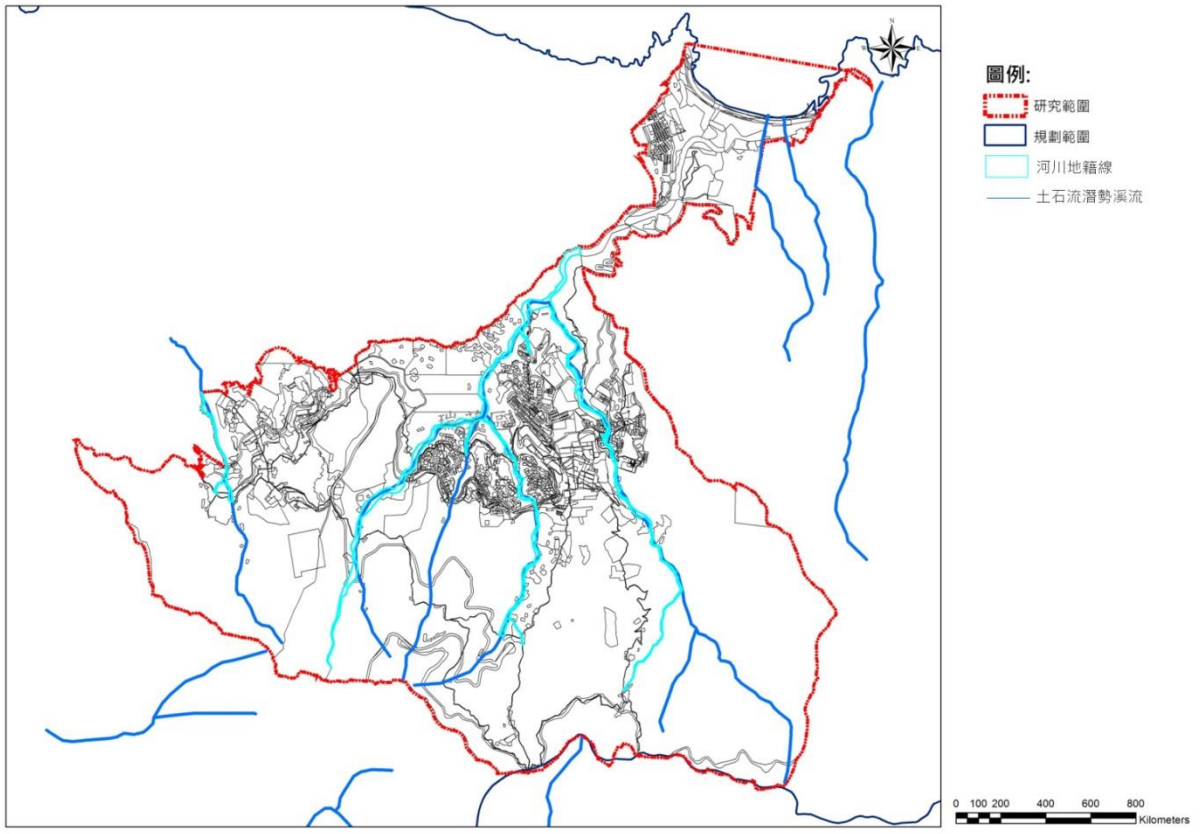
[8] 《山坡地土地可利用限度查定工作要點》第 4 點第 3 項：查定當時一筆土地面積達三分之二以上供非農業使用者， 列為「不屬查定範圍之土地」。

肆、使用地劃設研析與建議[9]

一、環境圖資與地籍整合

以國土保育地區第二類環境敏感項目其中之「土石流潛勢溪流」為例(如圖附-9)，係以線性分布作為表現方式，故須配合該圖資項目之分布判定單一地籍是否為潛勢溪流，再依地籍進行國土保育地區第二類環境敏感圖資之套疊，得以劃設相關之功能分區。建議參酌地形圖、航照圖、地籍圖等，判定該土石流潛勢溪流之寬度、形狀、面積，達一定寬度、面積之潛勢溪流所涉及之地籍者，劃設為國土保育地區。

本案討論過程中，營建署城鄉發展分署[10]已確認將該項圖資調整為以「土石流潛勢溪流影響範圍」進行功能分區劃設，故已無上述問題(如圖附-10)。

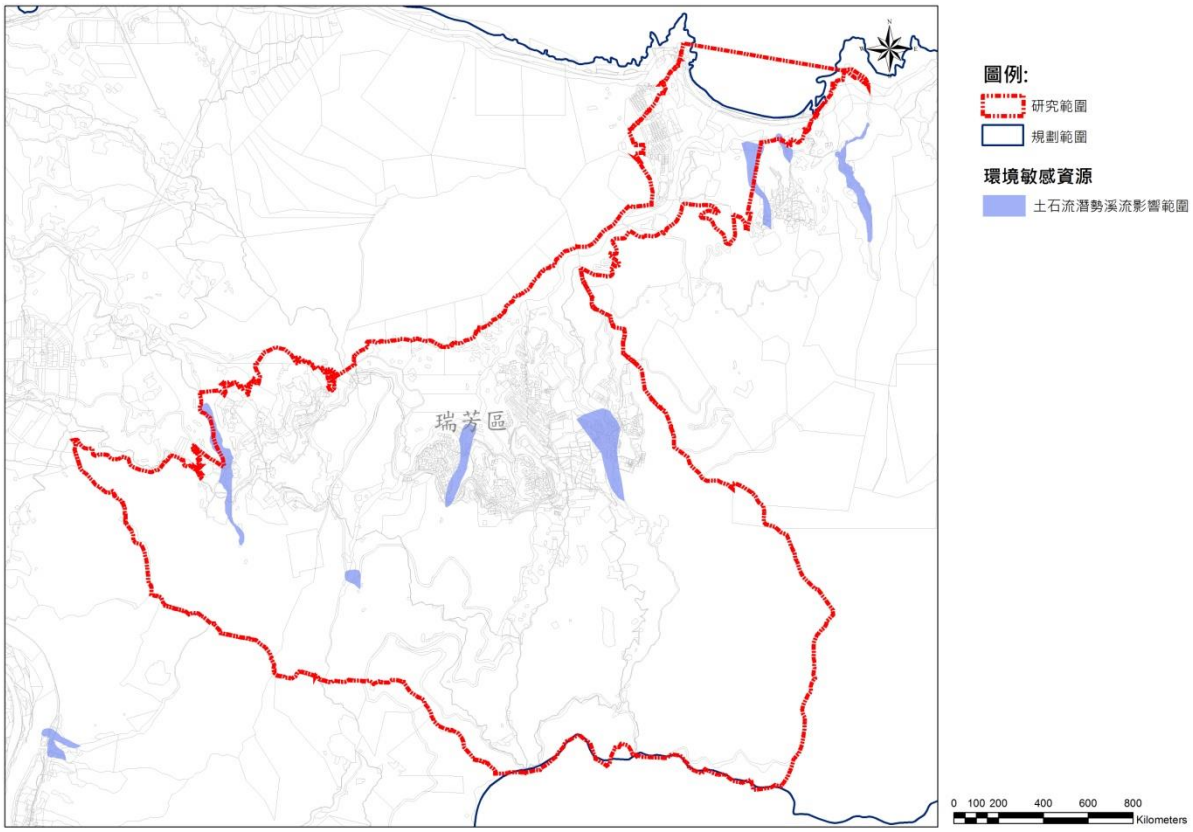


圖附-9　土石流潛勢溪流與河川地籍分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[9] 針對以完整地籍為劃設單元、地籍界線作為劃設邊界，並依循 106 年國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)指導所劃設之功能分區結果，提出議題分析與相關建議。

[10] 參照營建署城鄉發展分署 107 年 10 月 21 日「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(初稿)」內容進行調整。



圖附-10　土石流潛勢溪流影響範圍分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

附錄三、106 年草案版本使用地劃設方案─非都市土地：瑞芳水金九地區

本計畫以瑞芳水金九地區作為非都市土地劃設模擬之示範地區，以下將針對本示範區使用地劃設操作流程、次序及準則進行說明。

壹、操作流程

由於國土計畫體系中關於使用地劃設之相關規定及管制規則尚未定案，本示範計畫目前暫以「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」給予之指導進行使用地劃設之模擬。然依據現行草案內容，原依區域計畫法劃定之特定目的事業用地，將無可轉換之用地項目，故本示範區依據以下四種原則作為使用地劃設之判定依據：

一、參考原編定使用地

「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」第 7 條規定，為保障既有合法權益，故以原編定為優先參考依據，進行使用地編定轉換。既有合法可建築用地，除依國土計畫變更為非可建築用地者外，其餘土地按原區域計畫之使用地編定類別，依下列轉換規定辦理(詳表附-6)。

表附-6　原草案：使用地編定轉換對照表

使用地類別	原區域計畫規定之使用地類別
住宅用地	甲、乙、丙種建地為住宅使用者
商業用地	甲、乙、丙種建地有商業登記者
工業用地	丁種建地及窯業用地
礦業用地	礦業用地及鹽業用地
農業用地	農牧用地及養殖用地
農業設施用地	農牧用地及養殖用地並有合法使用之農業設施
林業用地	林業用地、國有林事業區、保安林等森林地區
水利用地	水利用地或河川區或水道治理計畫線內用地範圍
保育用地	生態保護用地及國土保安用地
遊憩用地	既有遊憩用地內之合法建物或設施
風景用地	既有遊憩用地內純粹為自然風景資源，供自然風景維護與保育使用者
文化設施用地	古蹟保存用地、或經主管機關核定之一般文化設施或其他文化設施
交通用地	交通用地、機場、一般鐵路、高速鐵路、捷運、道路、港口及上述項目相關設施
殯葬設施用地	殯葬用地及經主管機關核定做相關使用之設施所在地
機關用地	政府機關、民意機關、國際組織、使領館及類似機構使用者

使用地類別	原區域計畫規定之使用地類別
學校用地	供幼兒園、小學、中學或經教育主管機關核定做教育相關使用之設施
環保設施用地	污水處理廠、污水抽水站、雨水及污水截流站、垃圾處理場及掩埋場，廢物處理設施、空間，噪音監測處理設施、資源回收設施，或經主管機關核定作為環境保護相關設施使用者
綠地用地	非營利性且供一般民眾休憩之土地
公用事業用地	供氣象、電力、瓦斯自來水、加油站等使用
宗教用地	既有合法宗教設施
能源設施用地	供傳統能源、再生能源或經主管機關核定作為相關設施使用者
海域用地	供各類用海及其設施使用者

資料來源：國土功能分區圖繪製作業辦法 (草案)，106 年。

二、參考上位計畫指導

如為未依區域計畫法編定使用地之土地，或是依區域計畫法編定為特定目的事業用地而無可對應轉換，則以上位計畫如直轄市、縣(市)國土計畫之中成長管理計畫或部門計畫等對於空間區位之指導。

三、參考土地性質

如為上位計畫未給予空間區位較明確之發展指導，則可參考其土地性質進行使用地編定。除參考國土保育地區所列環境保育資源分布外，亦應參考其他法定需保護、保育、保留、保存之相關資源分布。

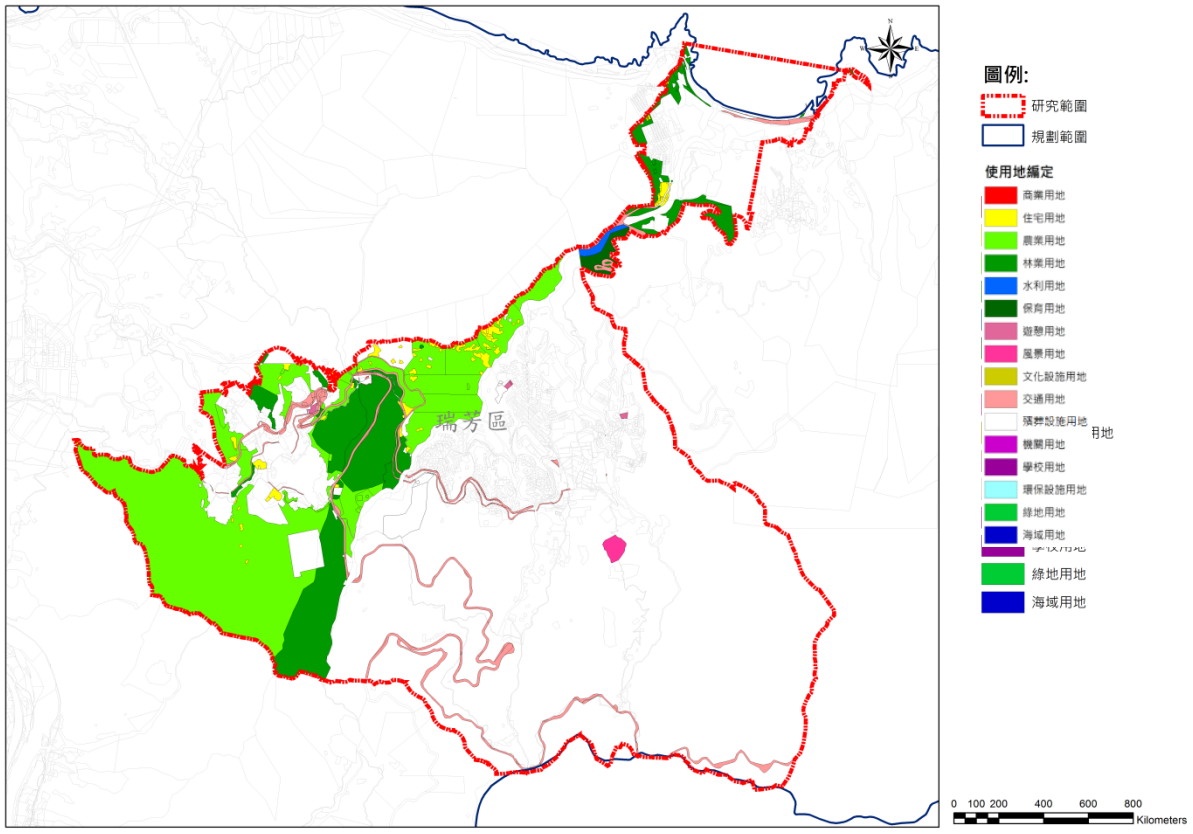
四、參考國土利用現況調查

如屬依上述方式皆無法劃定使用地，則參酌國土利用現況調查結果，進行相關使用地認定，然此方法需考量其是否涉及現行違規使用直接轉換為新編定地之公平性問題。另，現況調查與地籍圖資不一定相合，亦有部分土地判定較為困難之問題。

貳、使用地劃設次序及準則

一、參考原編定

本示範區依「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」規定，依據現行區域計畫使用地編定進行國土計畫使用地編定轉換(如圖附-11、表附-7)：



圖附-11　原草案：參考原編定劃設使用地分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表附-7　原草案：本示範區既有使用地編定轉換對照表

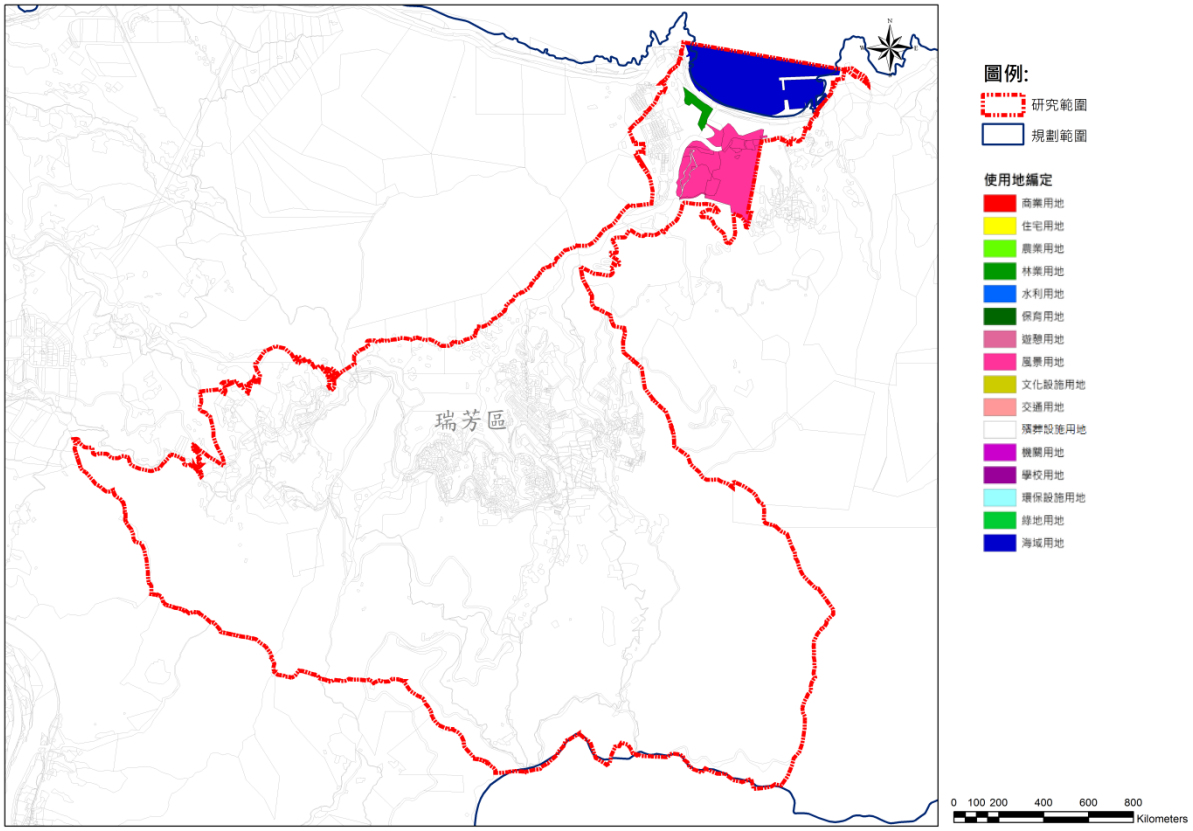
現行區域計畫使用地	國土計畫使用地	說明
乙種建築用地		須依使用及合法登記進行判定
丙種建築用地		須依使用及合法登記進行判定
丁種建築用地		現況使用已不符合原編定
農牧用地	農業用地	
交通用地	交通用地	
水利用地	水利用地	
遊憩用地	風景用地	自然風景資源
國土保安用地	保育用地	

現行區域計畫使用地	國土計畫使用地	說明
墳墓用地	殯葬用地	
特定目的事業用地		無可對應轉換之使用地項目
林業用地	林業用地	部分現況使用已不符合原編定
未編定地		須依其他方式判定
未登記地		須依其他方式判定

資料來源：本計畫整理製作。

二、參考上位計畫指導

本示範區依「新北市區域計畫」定位為「東北角人文旅遊區」之指導原則，發展定位為碧海山城生態旅遊城，打造九份、金瓜石為觀光發展核心，並維護特殊地質景觀風貌、強化林地保存維護；海岸地區則應強化路廊景緻，彰顯山海特色。故依據上位計畫指導進行使用地編定轉換(如圖附-12)：

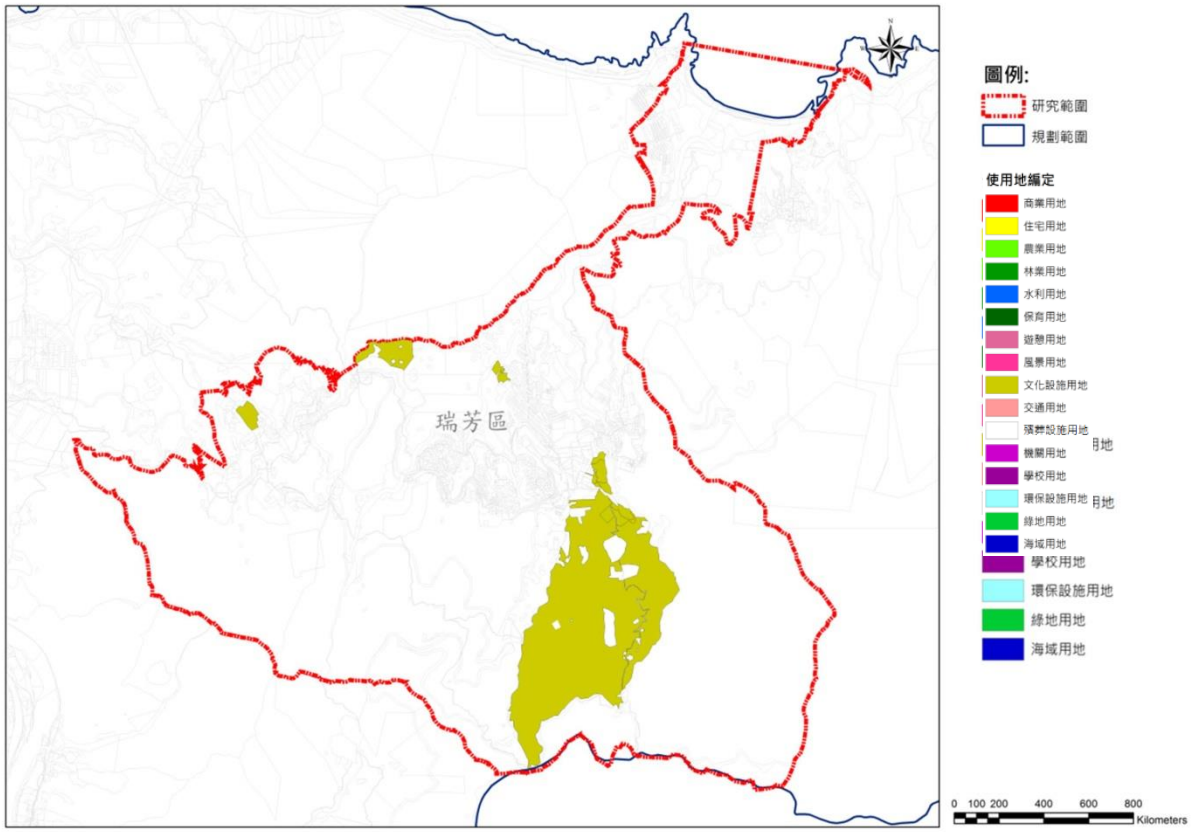


圖附-12　原草案：參考上位計畫指導劃設使用地分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、參考土地性質

國土保育地區除環境保育資源分布之外，尚有法定古蹟及文化設施之分布，依其性質進行國土計畫使用地編定轉換(如圖附-13)：

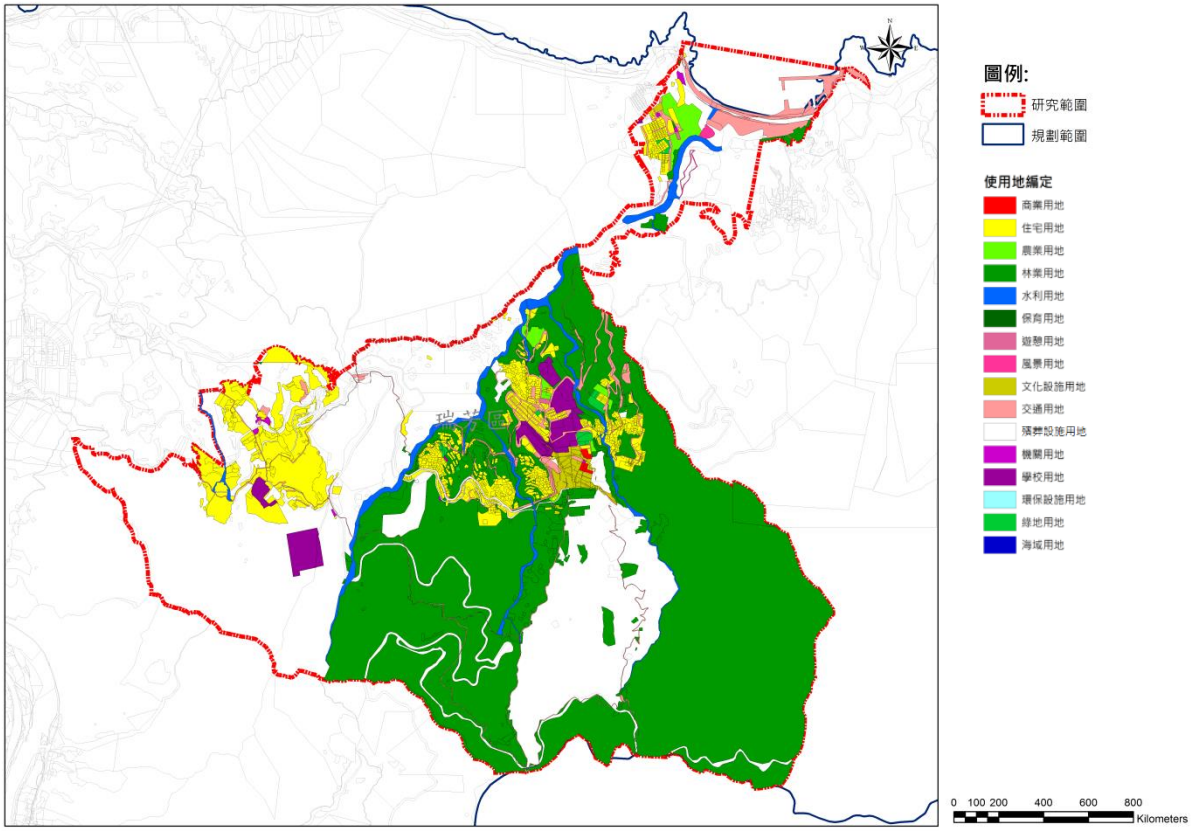


圖附-13　原草案：參考土地性質劃設使用地分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

四、參考國土利用現況調查

除現行區域計畫法劃定之特定目的事業用地外，建築用地依須參照國土利用現況調查之分布，依其使用進行初步分類，並以合法登記作為判定使用地之依據[11]。下列土地將依其使用現況進行使用地編定 (如圖附-14)：



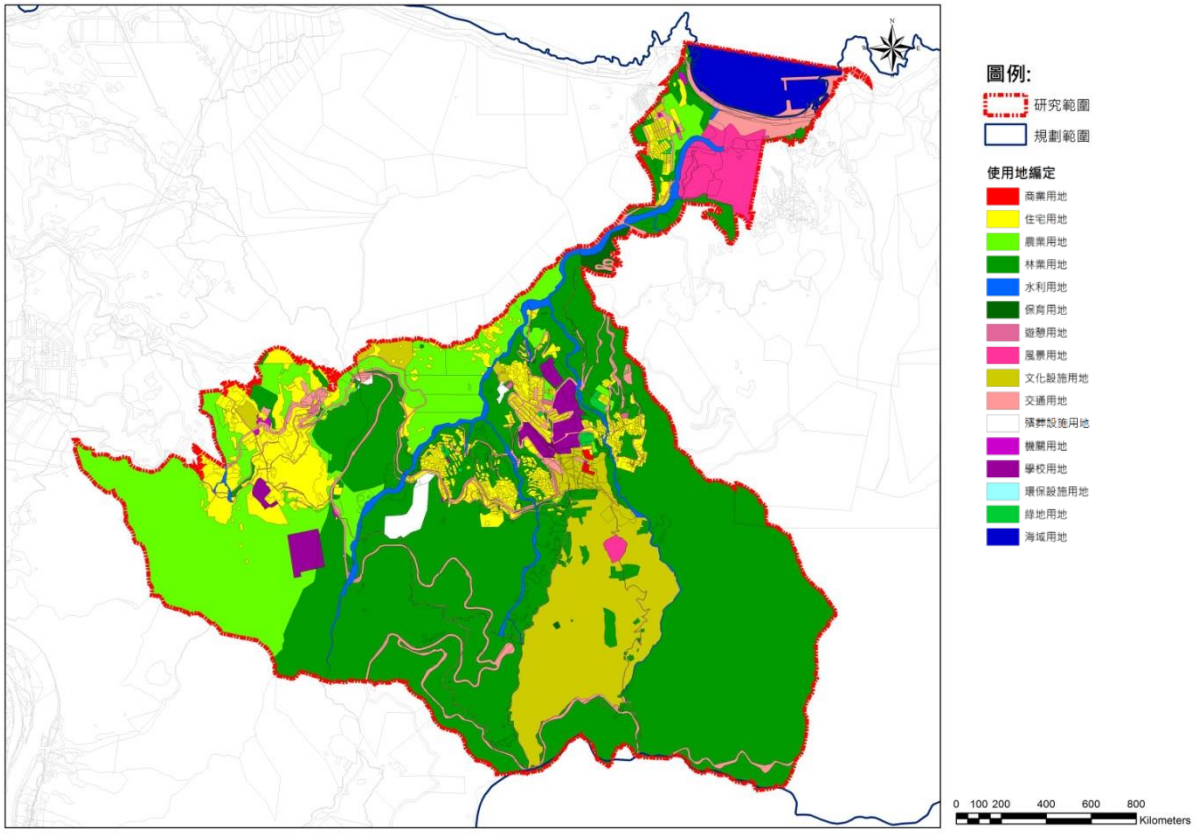
圖附-14　原草案：參考國土利用現況調查劃設使用地分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

[11] 本示範計畫因未取得相關登記資料，故住宅使用者皆設定為依其編定容許之合法使用；商業使用者如未能判定其是否合法，則優先劃為住宅地區；宗教使用者如未能判定其是否合法，則優先劃為住宅地區。

叁、劃設成果

依據前述劃設次序及準則，本示範區劃設之使用地分布如下(如圖附-15)：



圖附-15　原草案：使用地劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

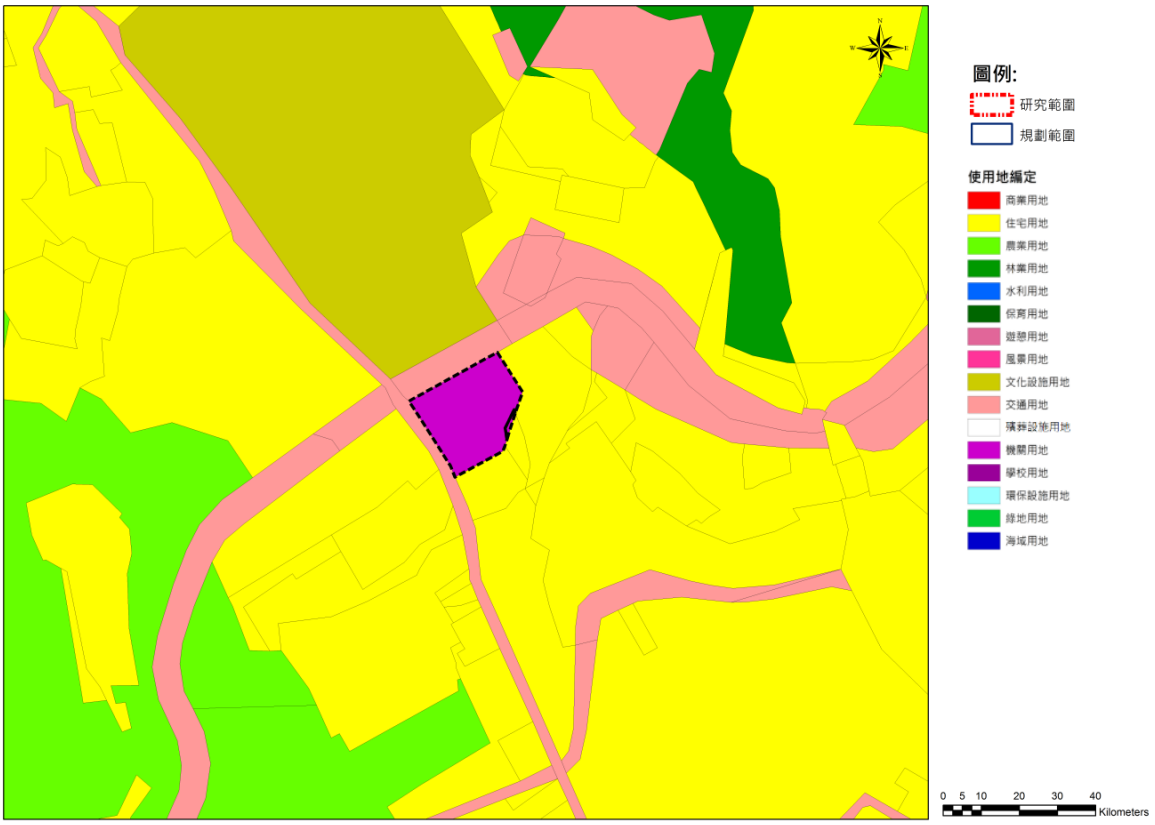
肆、使用地劃設研析與建議[12]

一、現行使用地編定與實際使用不符須調整

如現況不符合現行使用地編定，顯見應調整用地編定者，本計畫直接於國土計畫轉換劃設使用地模擬過程予以調整，以符實際使用現況。

(一) 現行丙種建築用地劃設為機關用地

現行使用地編定為丙種建築用地，現況為機關使用，經模擬建議調整劃設為機關用地(詳如圖附-16)。



圖附-16　現行丙種建築用地模擬劃設為機關用地示意圖

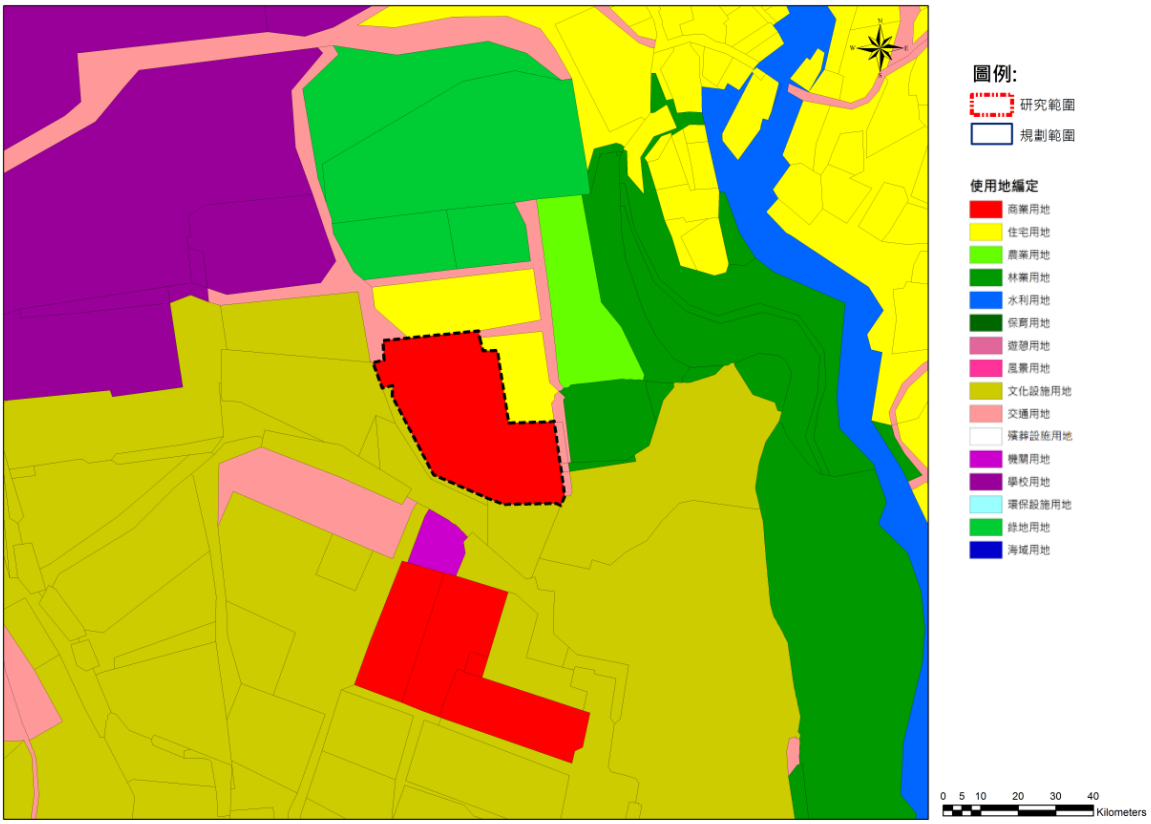
資料來源：本計畫繪製。

[12] 針對 106.01.17 營建署發布「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」所提內容進行劃設遭遇議題研析與建議。

(二)　現行丁種建築用地劃為商業用地

現行使用地編定為丁種建築用地，現況為金瓜石黃金博物館園區內之商業使用。模擬使用地劃設建議如下(如圖附-17)：

1. 參照土地使用性質模擬劃設為文化設施用地，然需注意商業設施是否為未來文化設施用地之容許使用項目。
2. 參照土地使用現況，並確認其具合法商業登記，若為合法則模擬劃設為商業用地。

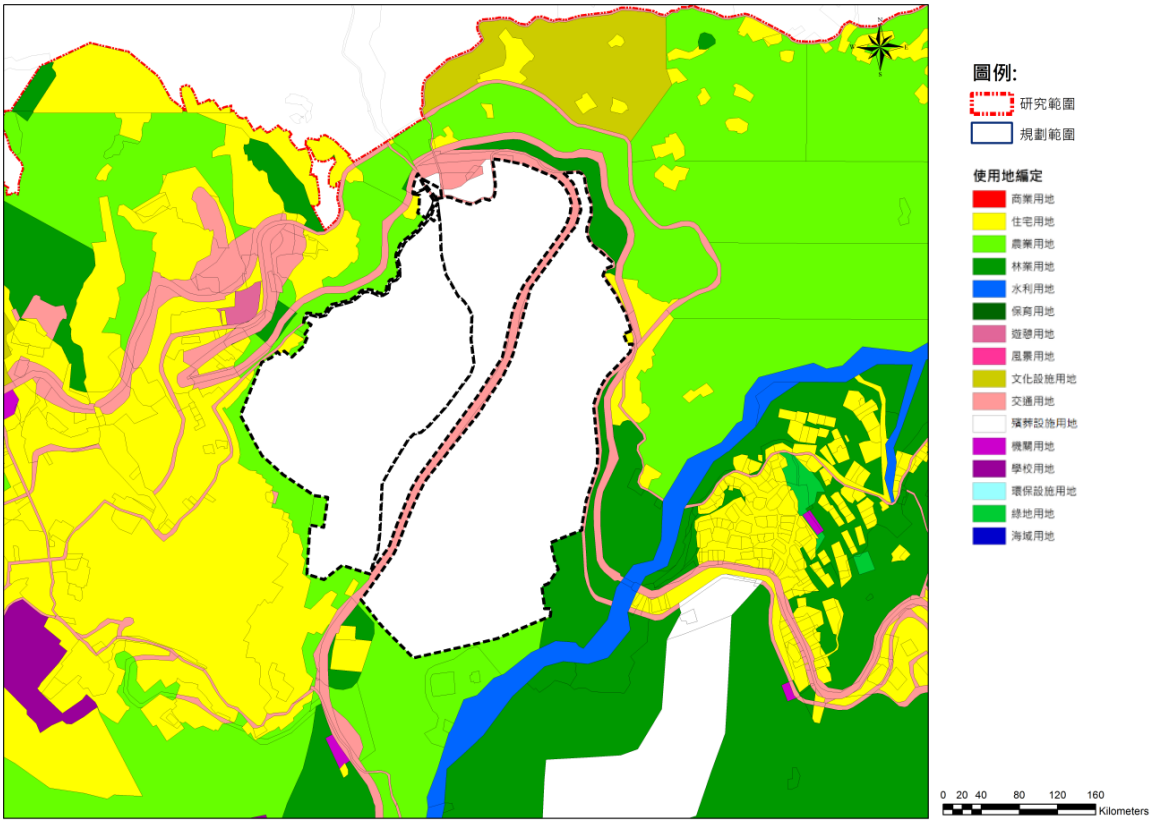


圖附-17　現行丁種建築用地模擬劃設為商業用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三)　現行林業用地劃為殯葬設施用地

現行使用地編定為林業用地，現況為瑞芳區第十九號公墓，依其使用調整劃設為殯葬設施用地(如圖附-18)。



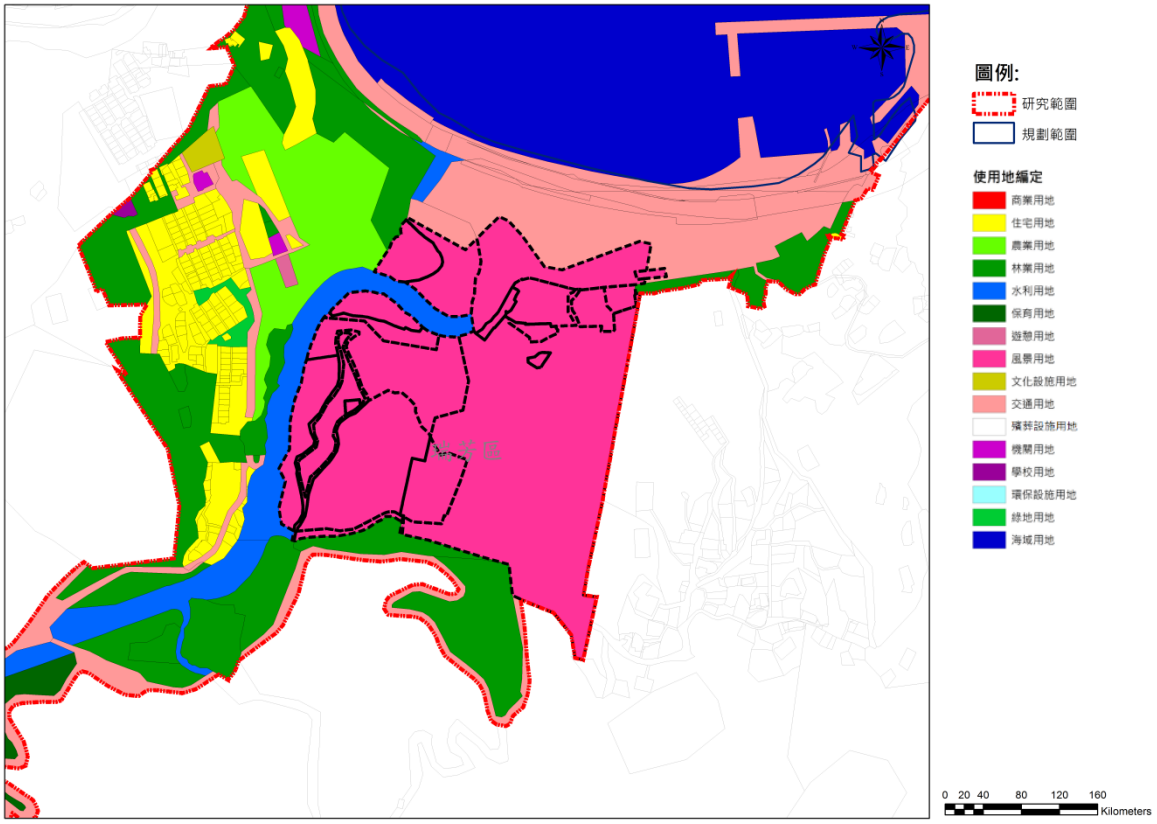
圖附-18　現行林業用地模擬劃設為殯葬設施用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、現行特定目的事業用地依上位計畫指導進行轉換劃設

(一) 現行特定目的事業用地劃為風景用地

現行使用地編定為特定目的事業用地，係因過去為臺金公司冶煉廠相關冶煉設施座落之處，依據「新北國土區域計畫」之策略區「東北角人文旅遊區」指導，打造金瓜石為具懷舊歷史、文化景觀之觀光發展核心，保育維護具特殊地質景觀風貌，故轉換劃設為風景用地(如圖附-19)。



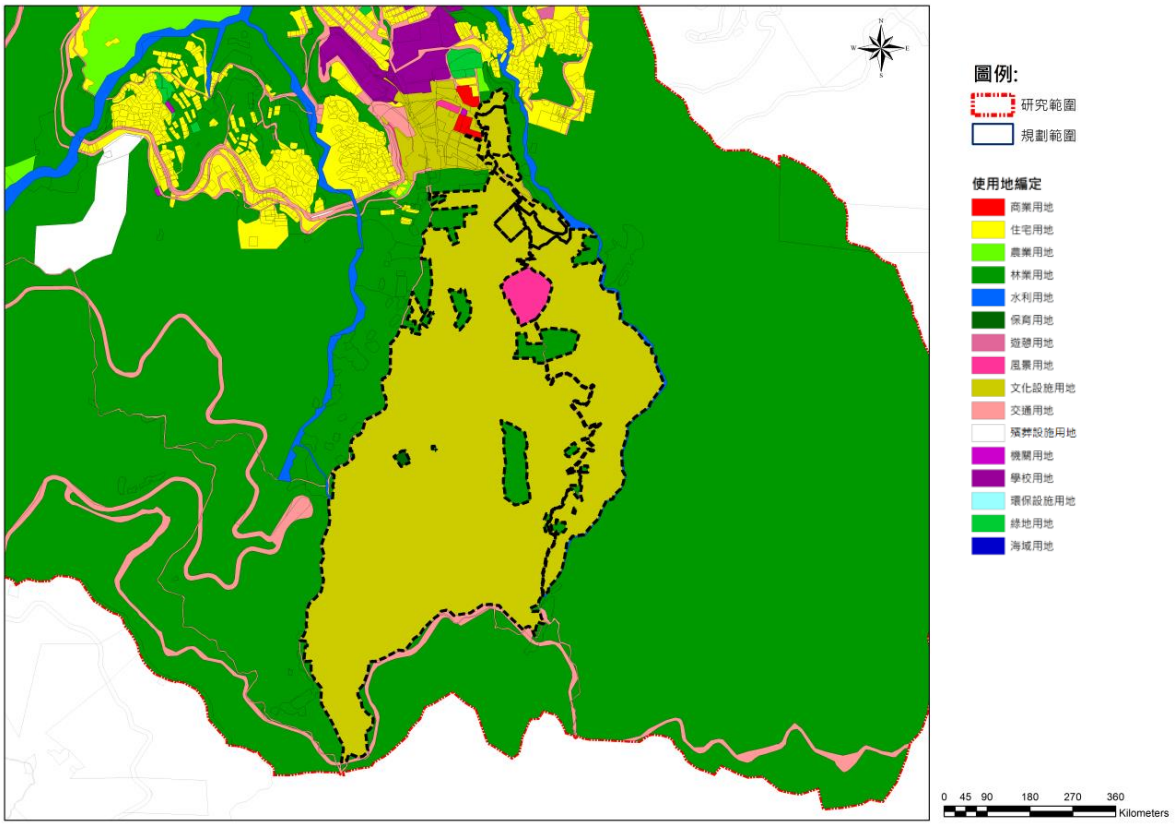
圖附-19　現行特定目的事業用地模擬劃設為風景用地示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、現行特定目的事業用地依土地性質進行轉換劃設

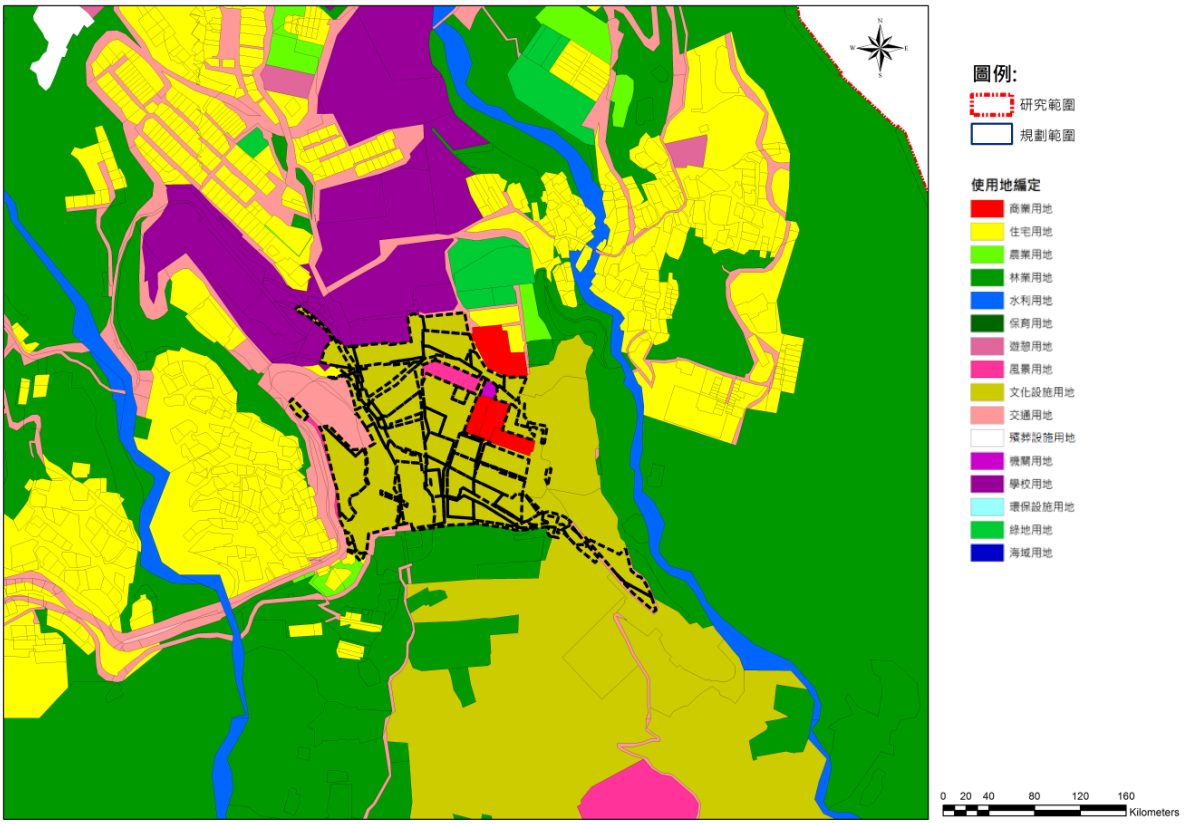
(一) 現行特定目的事業用地劃為文化設施用地

現行使用地編定為特定目的事業用地，現況為法定古蹟範圍(太子賓館、金瓜石神社等)，依其性質及未來觀光發展規劃，調整劃設為文化設施用地(如圖附-20)。此外，上述古蹟範圍北側現行為特定目的事業用地，現況為金瓜石黃金博物館，雖非法定古蹟範圍，然依其使用性質及未來觀光發展規劃，調整劃為文化設施用地(如圖附-21)。



圖附-20　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化設施用地示意圖 1

資料來源：本計畫繪製。



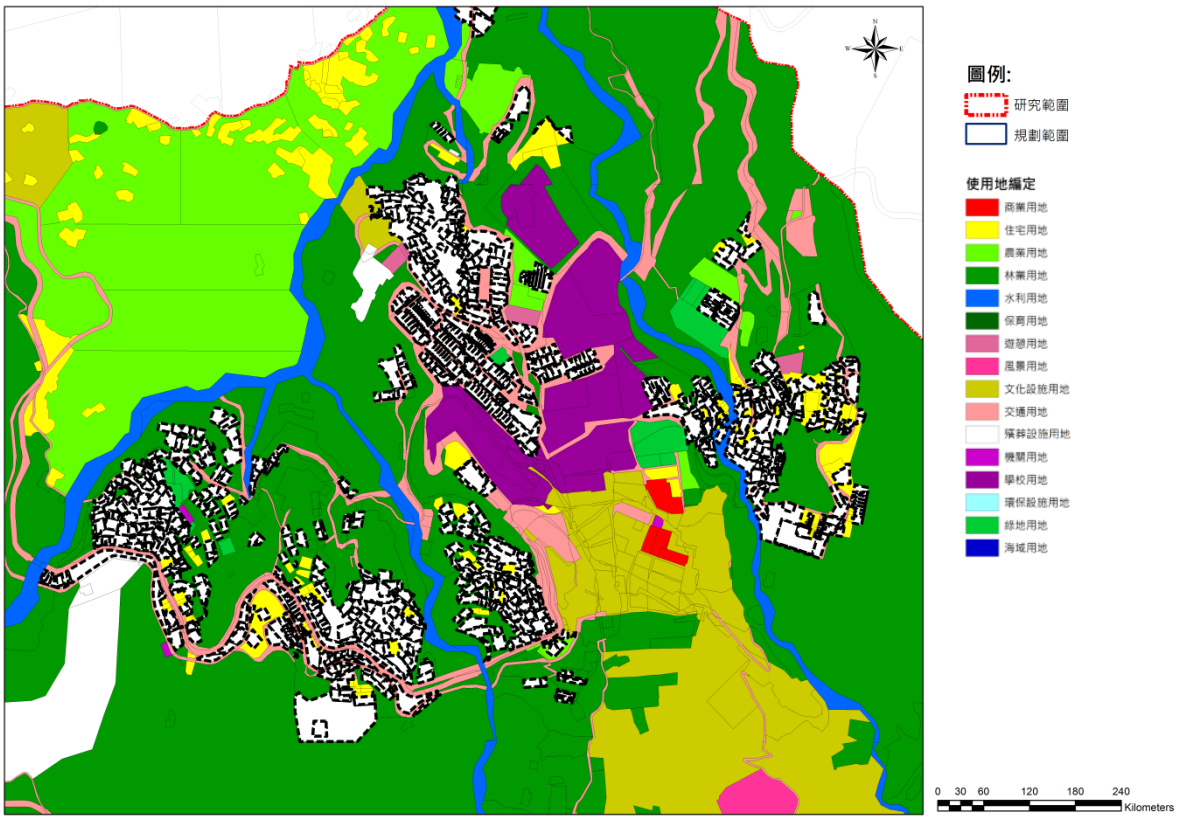
圖附-21　現行特定目的事業用地模擬劃設為文化設施用地示意圖 2

資料來源：本計畫繪製。

四、現行特定目的事業用地依國土利用現況調查及相關檢核條件進行模擬劃設

(一) 現況為住宅使用(如圖附-22)

1. 公有地：劃設為住宅用地。
2. 私有地
   (1) 合法：劃設為住宅用地。
   (2) 不合法
   A. 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
   B. 依照土地性質劃為保育用地。

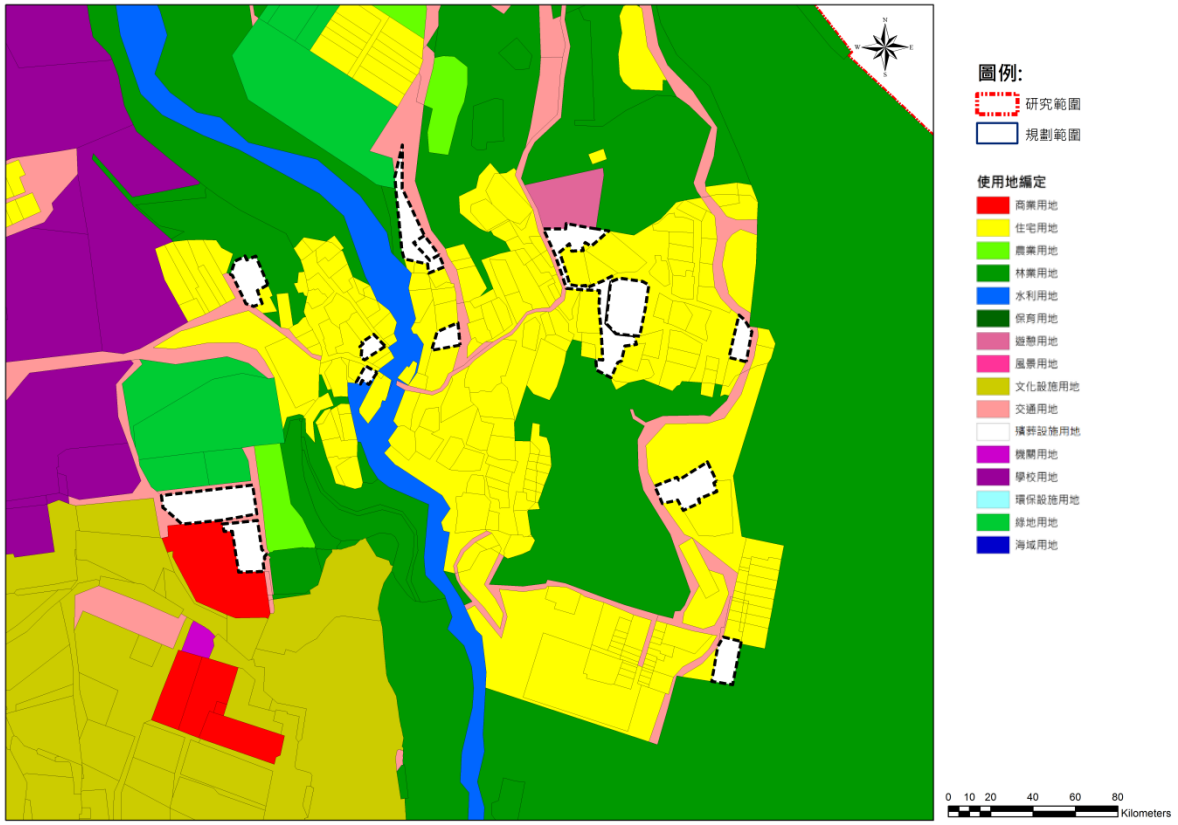


圖附-22　現行特定目的事業用地現況為住宅使用之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二)　現況為商業使用(如圖附-23)

1. 公有地：劃為商業用地。
2. 私有地
   (1) 合法：劃為商業用地。
   (2) 不合法
   A. 如為合法建物但未有合法商業登記：劃為住宅用地。
   B. 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
   C. 依照土地性質劃為保育用地。

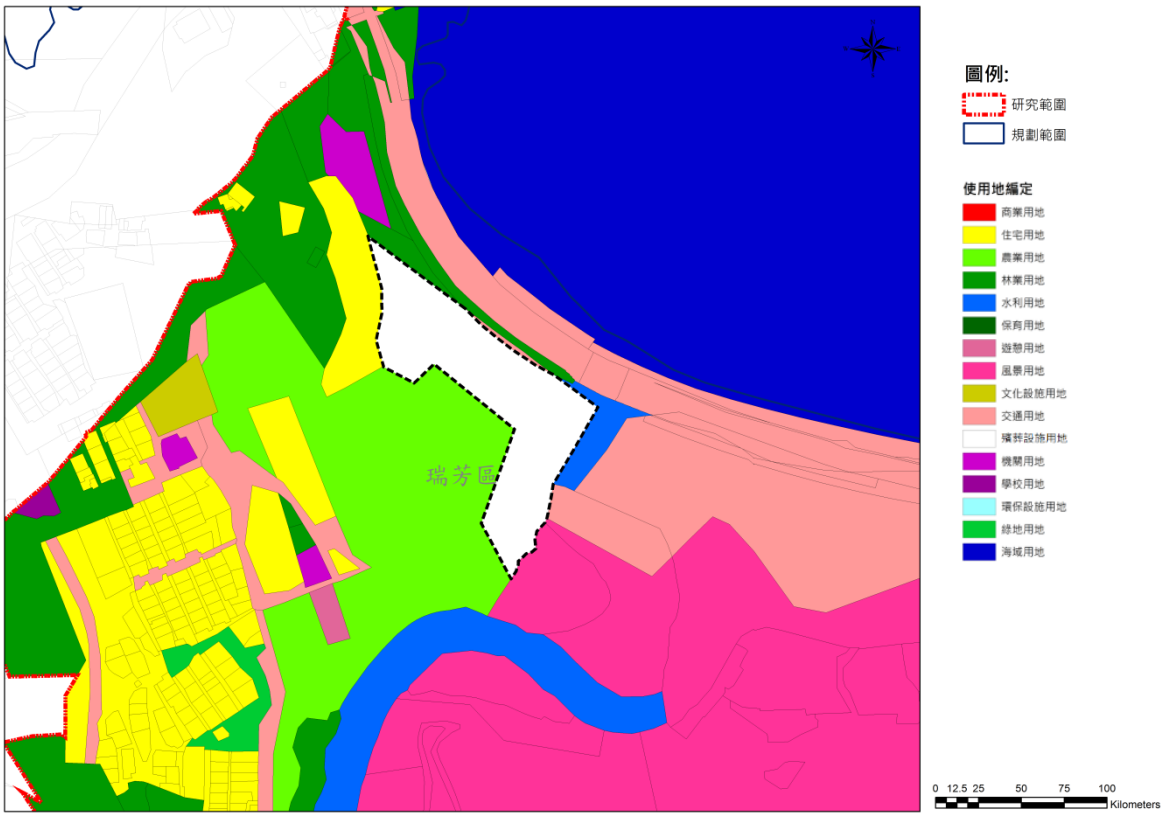


圖附-23　現行特定目的事業用地現況為商業使用之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三)　現況為工業使用(如圖附-24)

1. 合法：劃為工業用地。
2. 不合法
   (1) 如為合法建物但為不合法使用：劃為住宅用地。
   (2) 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
   (3) 依照土地性質劃為保育用地。

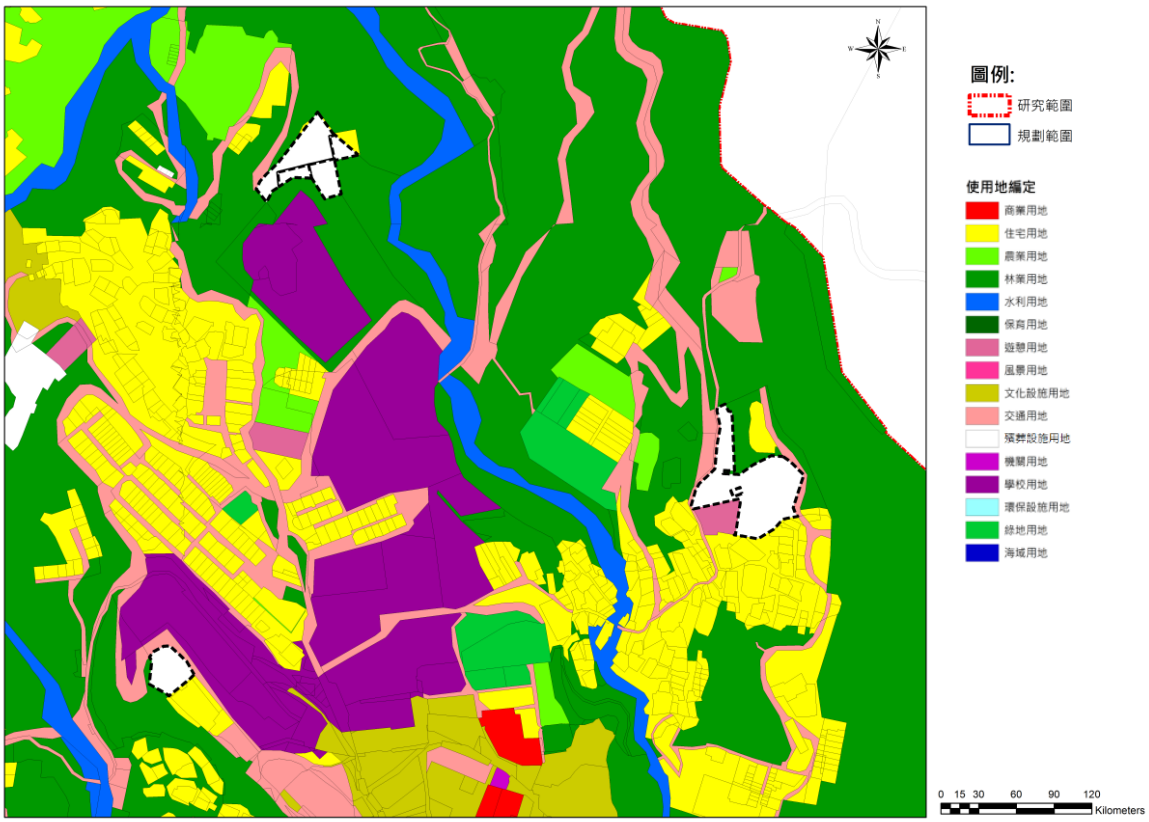


圖附-24　現行特定目的事業用地現況為工業使用之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四)　現況為宗教使用(如圖附-25)

1. 合法：劃為宗教用地。
2. 不合法
   (1) 如為合法建物但為不合法使用：劃為住宅用地。
   (2) 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
   (3) 依照土地性質劃為保育用地。

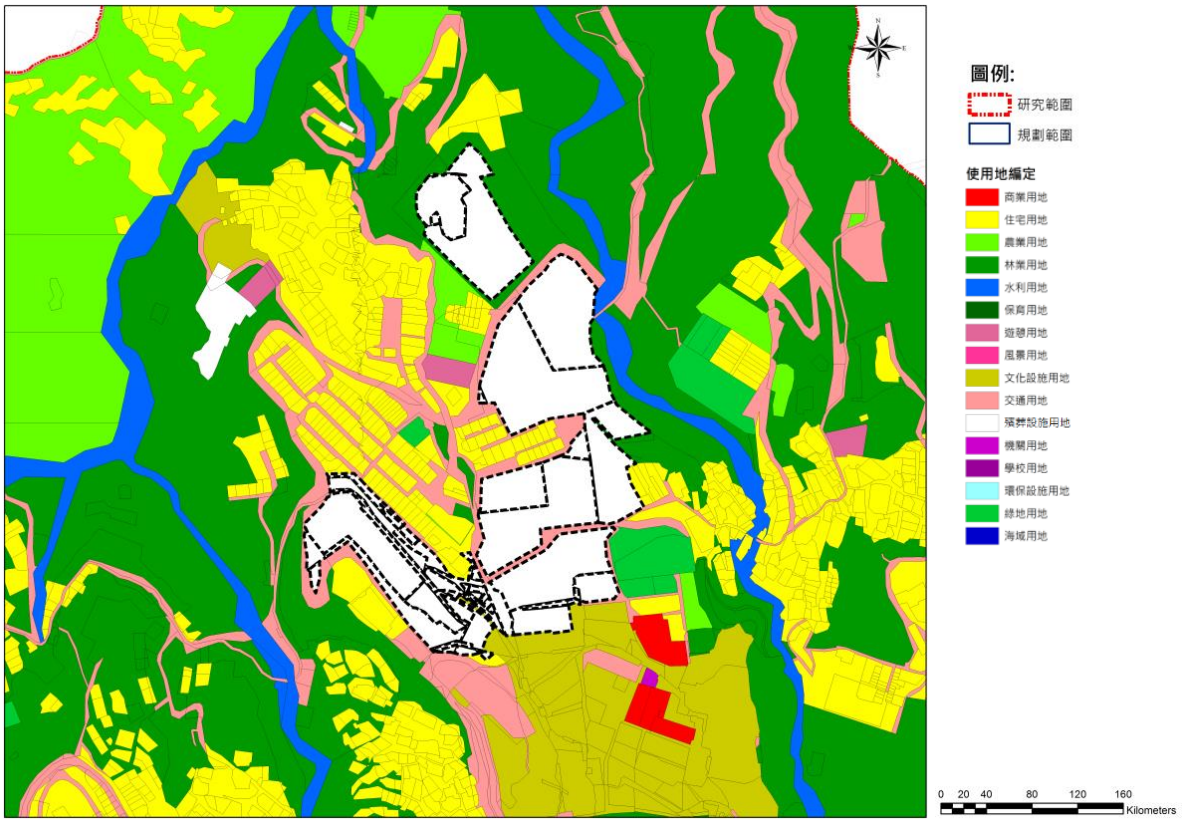


圖附-25　現行特定目的事業用地現況為宗教使用之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(五)　現況為學校(如圖附-26)

現況為瓜山國小、時雨中學等，依其現況使用調整劃為學校用地。

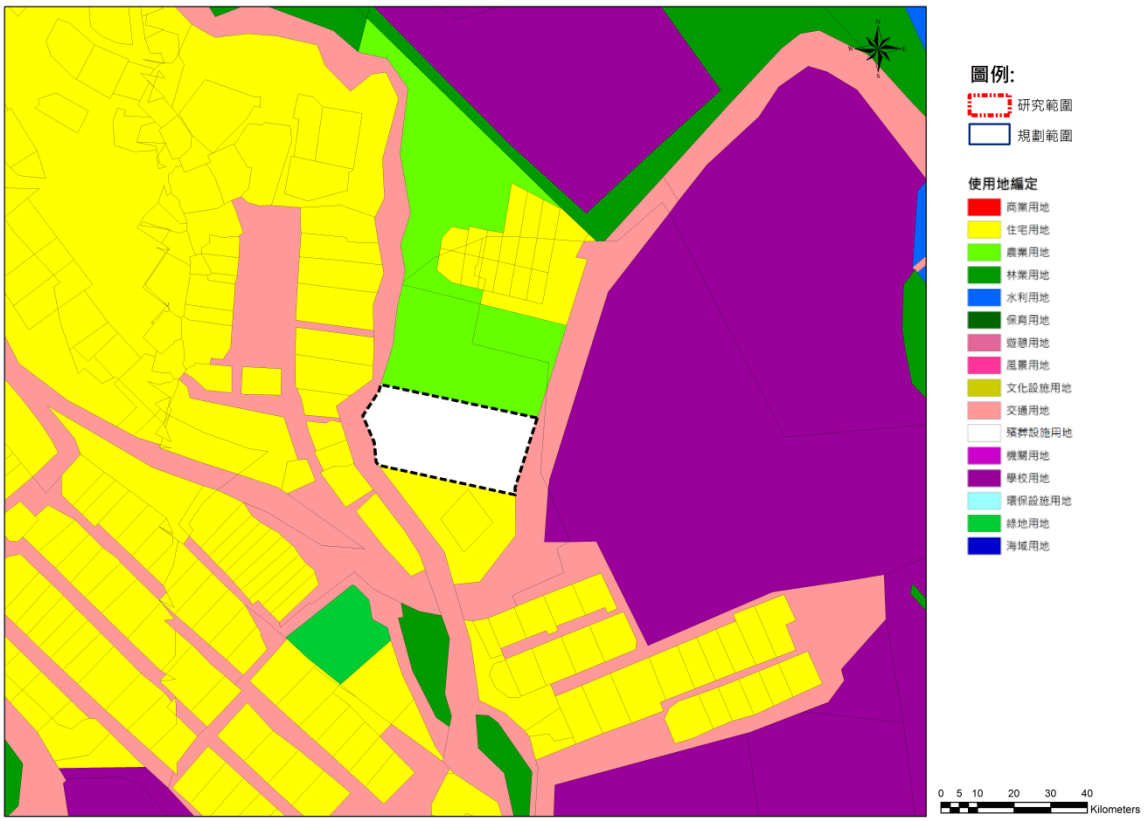


圖附-26　現行特定目的事業用地現況為學校之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(六)　現況為體育設施(如圖附-27)

1. 公有地：劃為遊憩用地。
2. 私有地：劃為住宅用地。

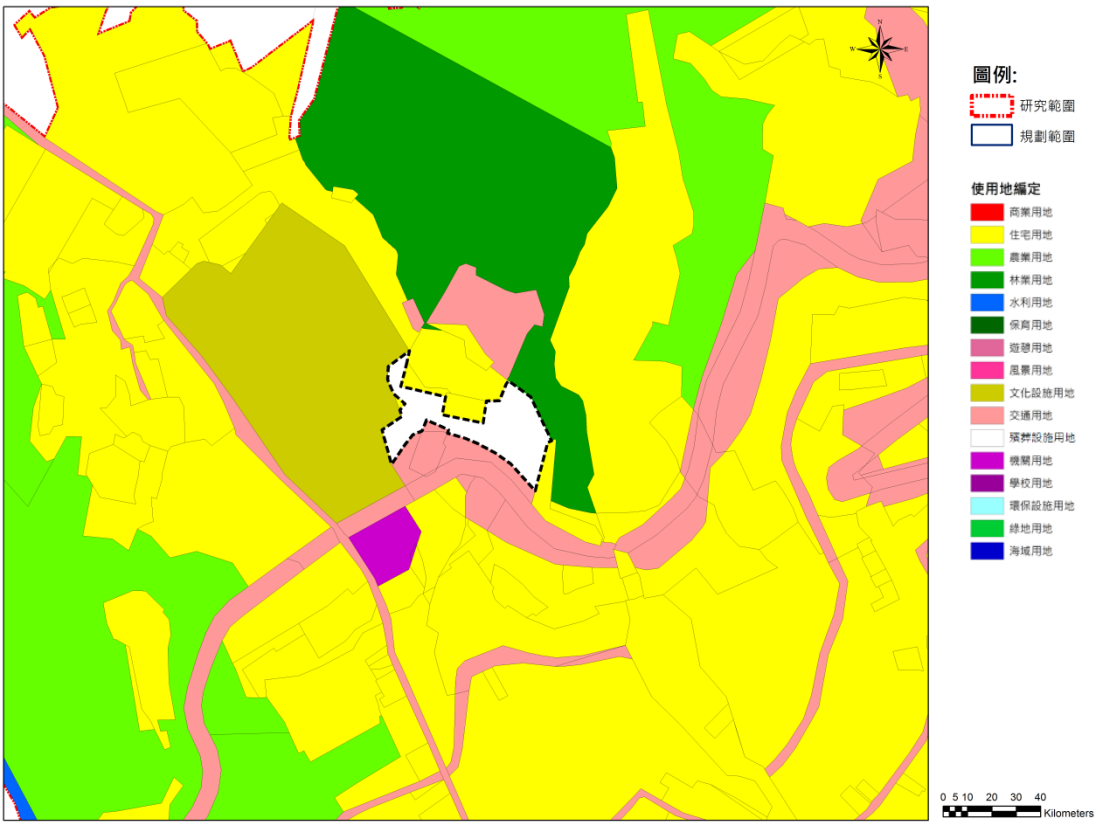


圖附-27　現行特定目的事業用地現況為體育設施之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(七)　現況為福利設施(如圖附-28)

1. 公有地：劃為機關用地或特定用地。
2. 私有地：劃為住宅用地。



圖附-28　現行特定目的事業用地現況為福利設施之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

註：依「國土利用現況調查資料」分類原則內容，「福利設施」係指(一)小型的社區活動中心(含非獨立設置之小型圖書館)，偶有表演，偏社區鄉里交流場地。(二)「○○集會所」、「○○調解委員會」、「○○社區活動中心」等，偏社區鄉里交流場地。(三)「鳳凰救助協會」之辦事處等，具有社會救助性質團體。

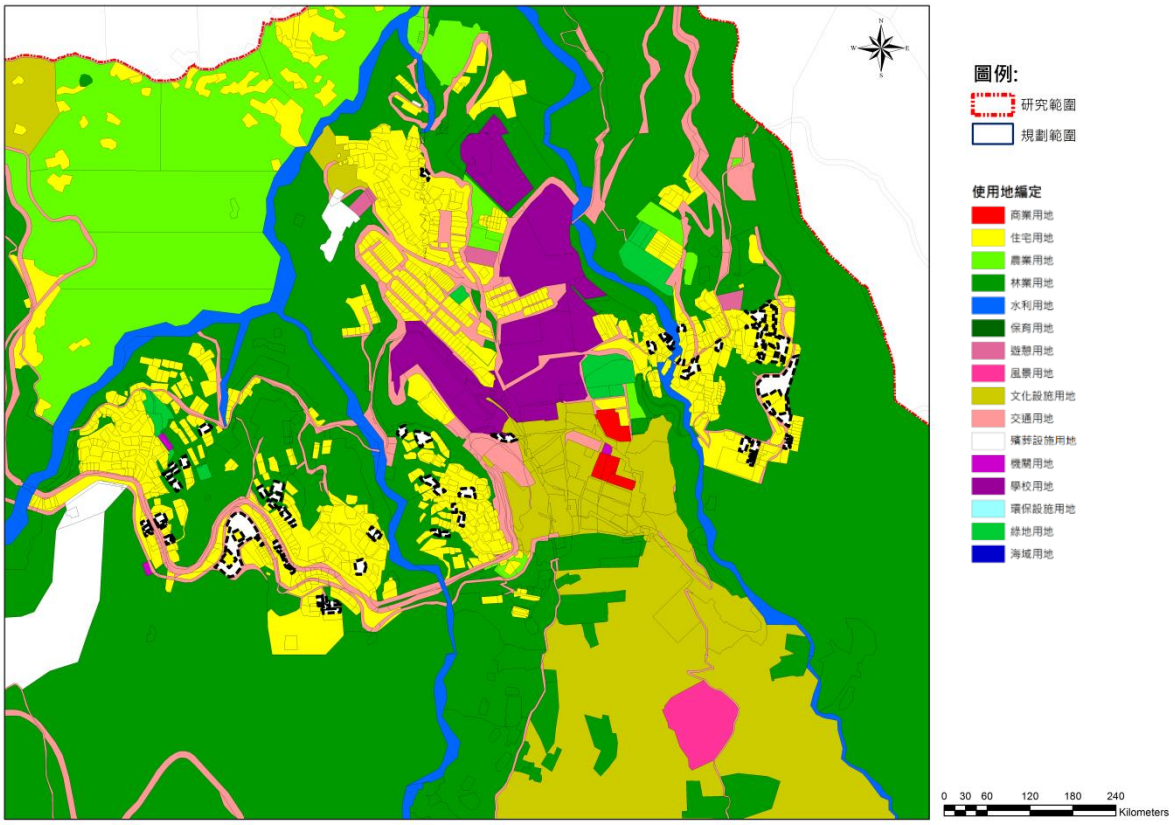
(八)　現況為空置地(如圖附-29)

1. 公有地

(1) 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。

(2) 依照土地性質劃為保育用地。

2. 私有地：劃為住宅用地。

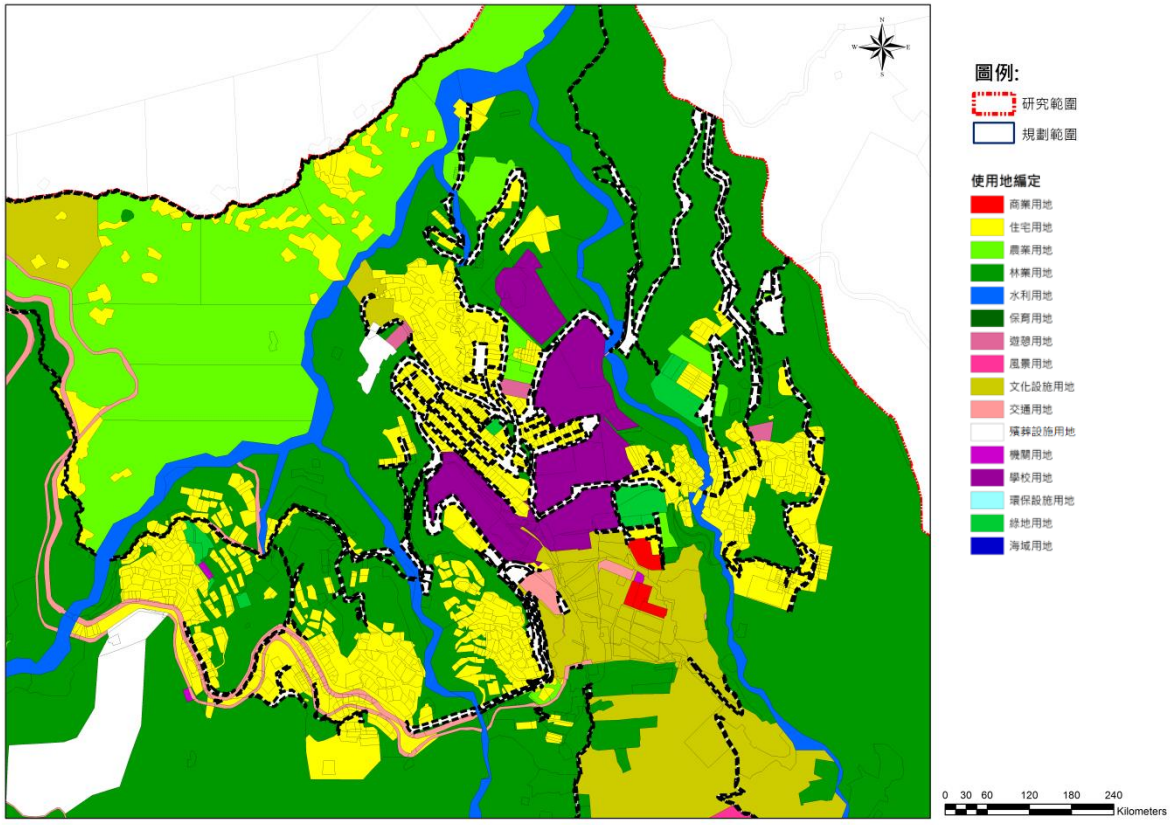


圖附-29　現行特定目的事業用地現況為空置地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(九)　現況為道路或道路相關設施(如圖附-30)

1. 公有地：劃為道路用地。
2. 私有地
   (1) 僅供特定人通行或使用未達 20 年：劃為住宅用地。
   (2) 供公眾使用達 20 年：劃為道路用地。然應依法徵收，如暫未能徵收，則暫以稅賦優惠等相關措施進行補償。

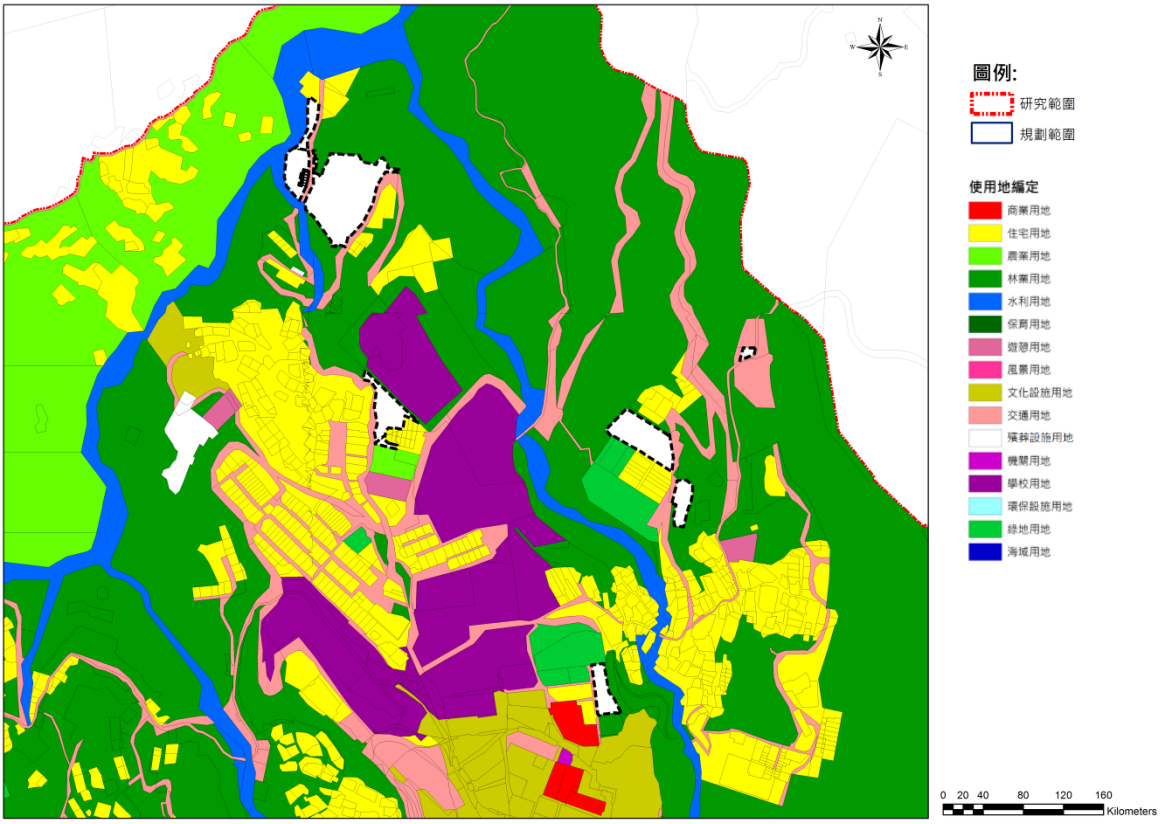


圖附-30　現行特定目的事業用地現況為道路或道路相關設施之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(十)　現況為農作使用(如圖附-31)

1. 公有地：劃為農業用地。
2. 私有地
   (1) 合法：劃為農業用地。
   (2) 不合法
   A. 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
   B. 依照土地性質劃為保育用地。

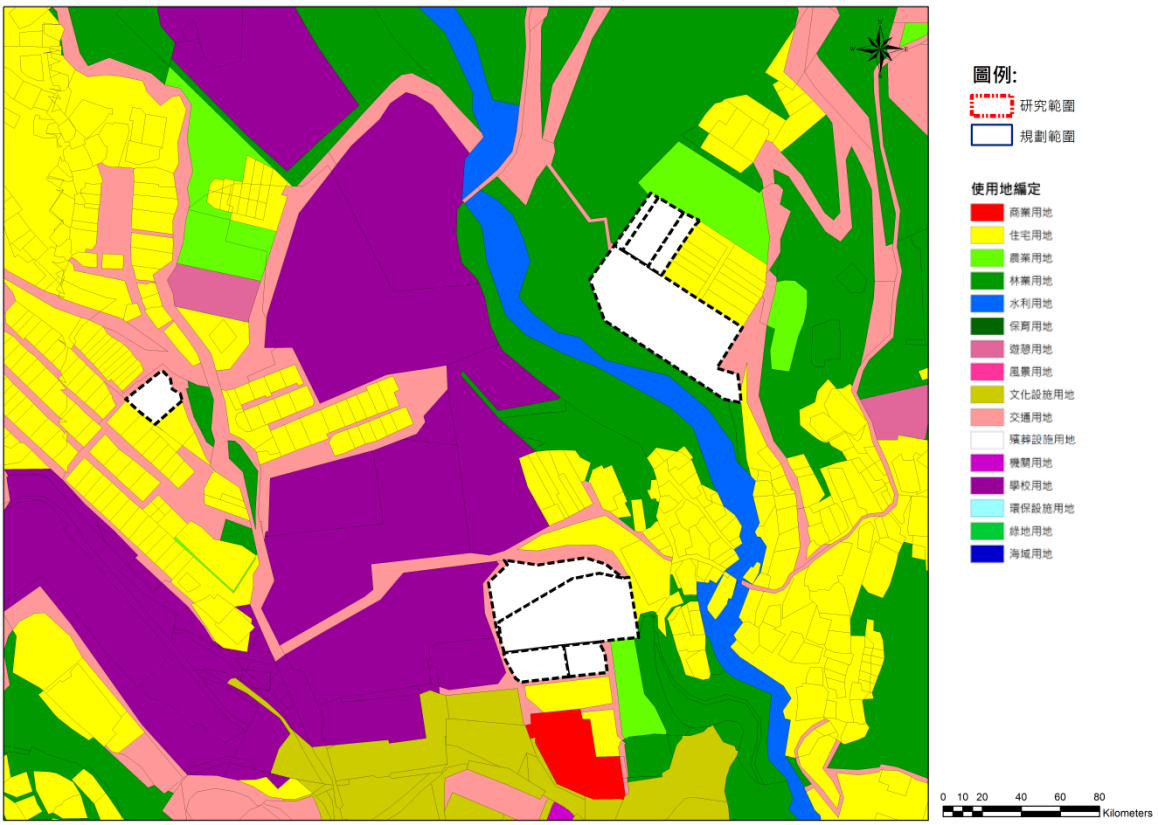


圖附-31　現行特定目的事業用地現況為農作使用之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(十一) 現況為綠地(如圖附-32)

1. 公有地：劃為綠地用地。
2. 私有地：劃為住宅用地。

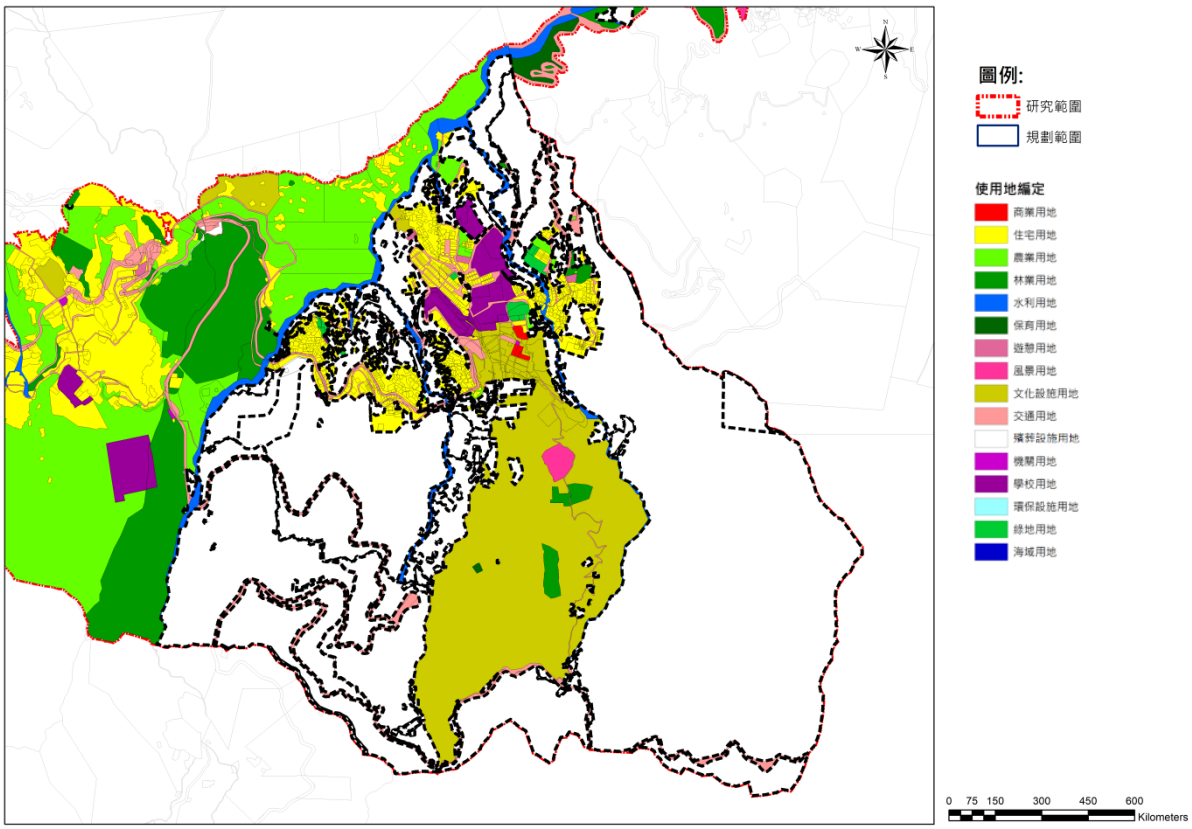


圖附-32 現行特定目的事業用地現況為綠地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(十二) 現況為林地(如圖附-33)

1. 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。
2. 依照土地性質劃為保育用地。



圖附-33 現行特定目的事業用地現況為林地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

五、其他操作性疑義

(一) 大面積文化設施間零星土地之使用地認定(如圖附-34)

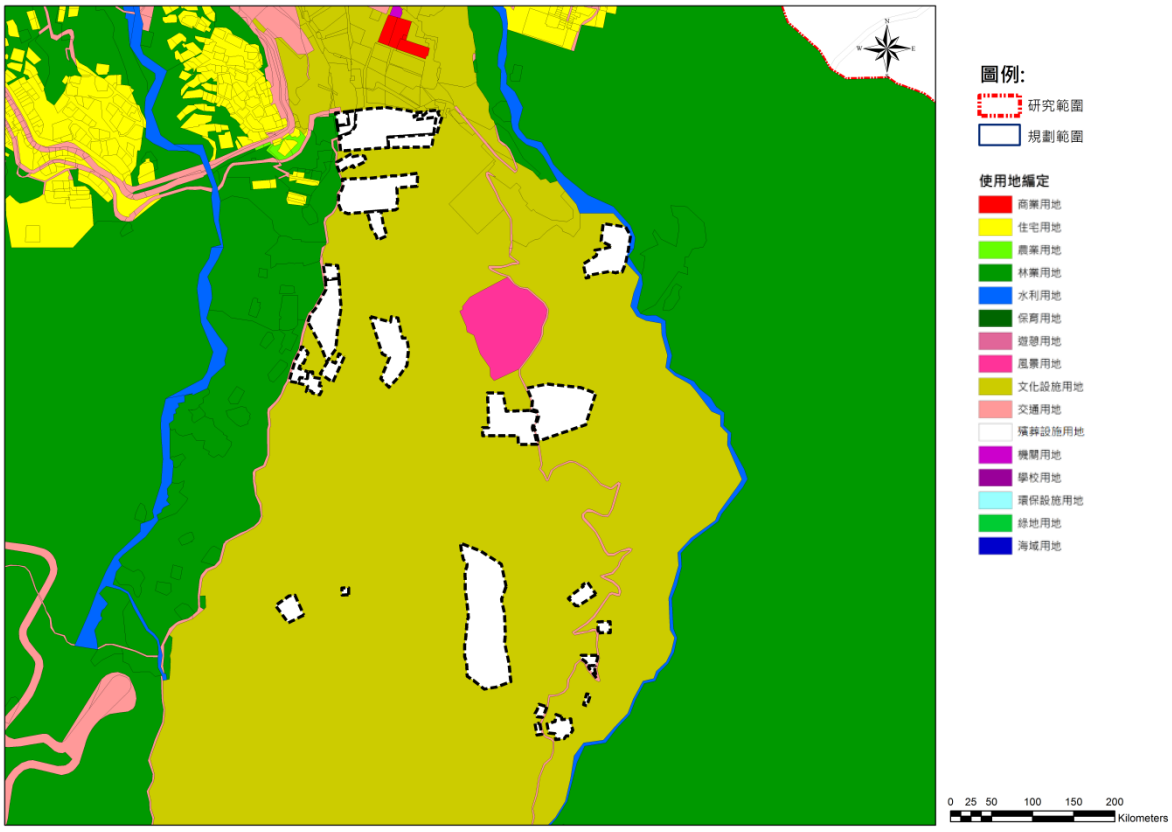
1. 公有地

(1) 考量完整性劃為文化設施用地。

(2) 依照上位計畫指導劃為風景用地或林業用地。

(3) 依照土地性質劃為保育用地。

2. 私有地：劃為林業用地或保育用地。

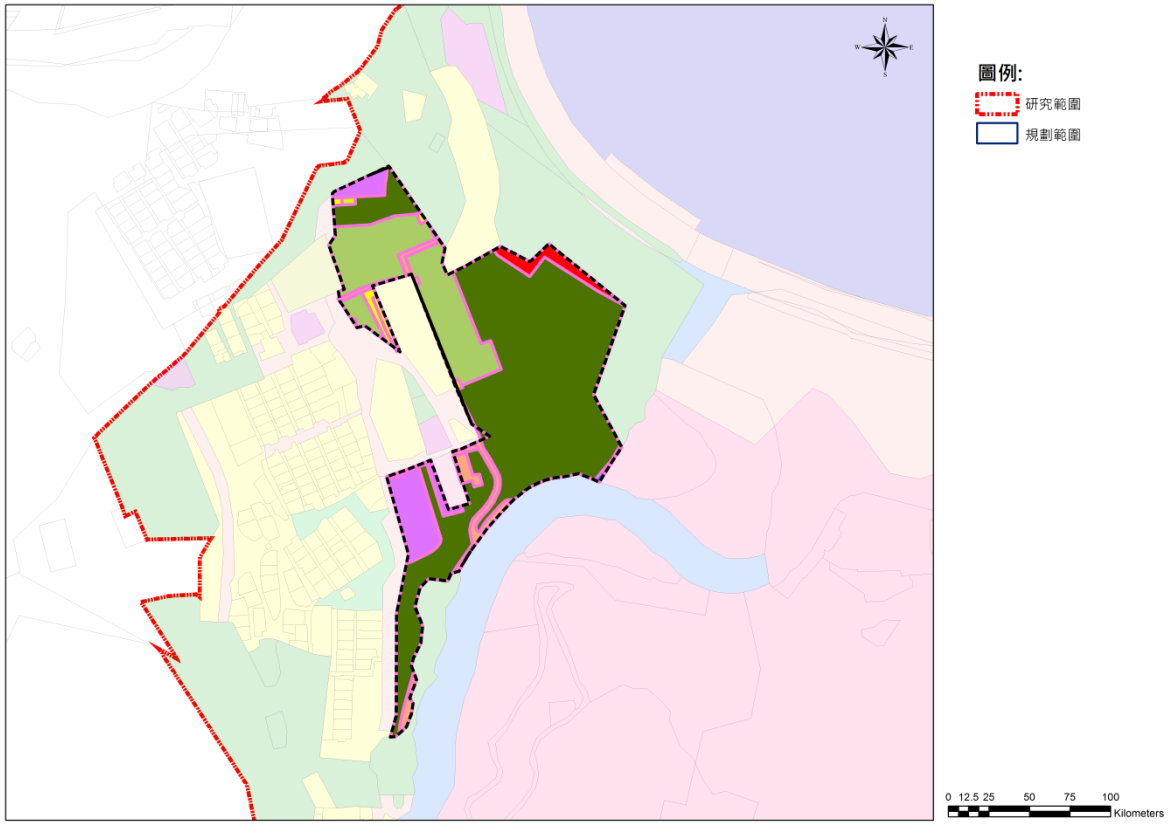


圖附-34　大面積文化設施夾雜零星土地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(二) 單一地籍多種使用之使用地認定(如圖附-35)

如參酌國土利用現況進行使用地劃設之情形，可能遭遇單一地籍內有多種使用之情形，如圖附-38 包含林地、農作、道路、商業等多項使用分布。本計畫模擬以避免影響私有土地既有權益及面積占比最大之使用作為使用現況劃設原則，並以該使用現況作為使用地劃設之基礎。

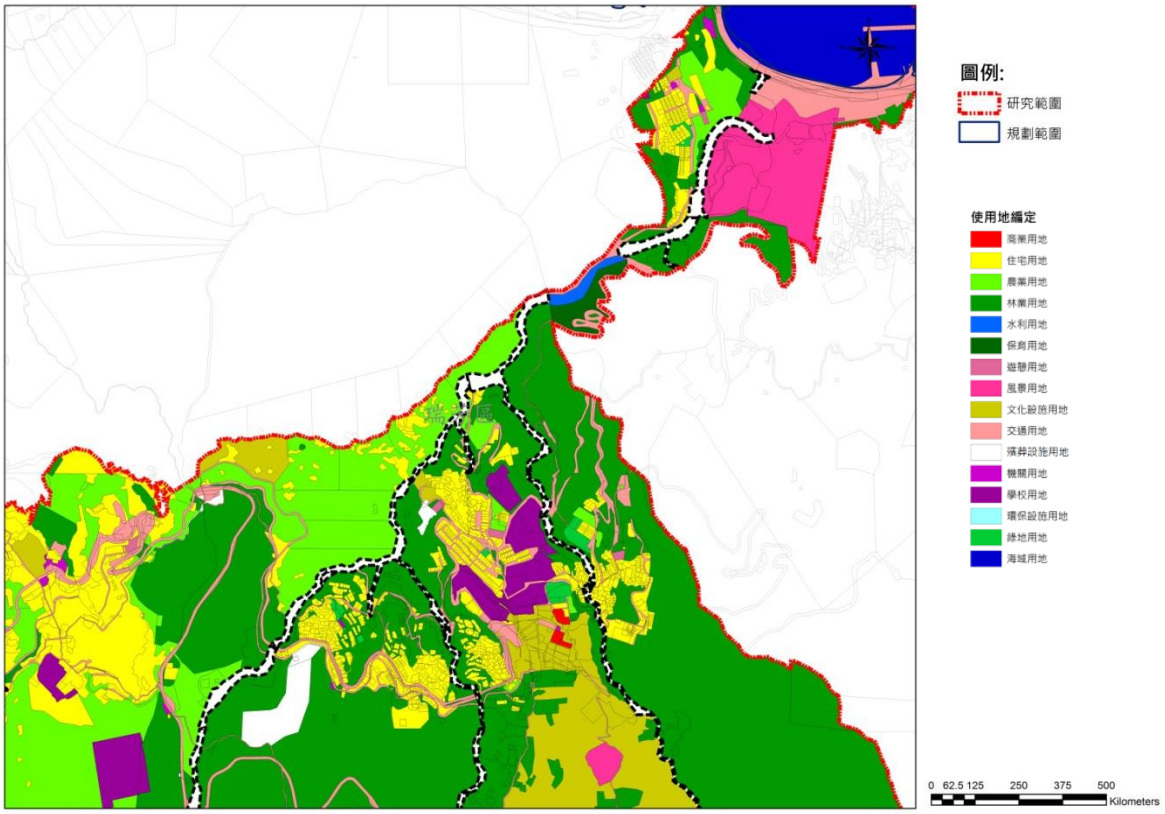


圖附-35　單一地籍多種使用土地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(三) 河道之使用地判定(如圖附-36)

如參酌國土利用現況進行未編定地(如河川水道等)之使用地劃設，可能遭遇國土利用現況河道分布與河道地籍未完全重合之情形，須透過地籍形狀加以判定河川水道範圍，以劃設為水利用地。

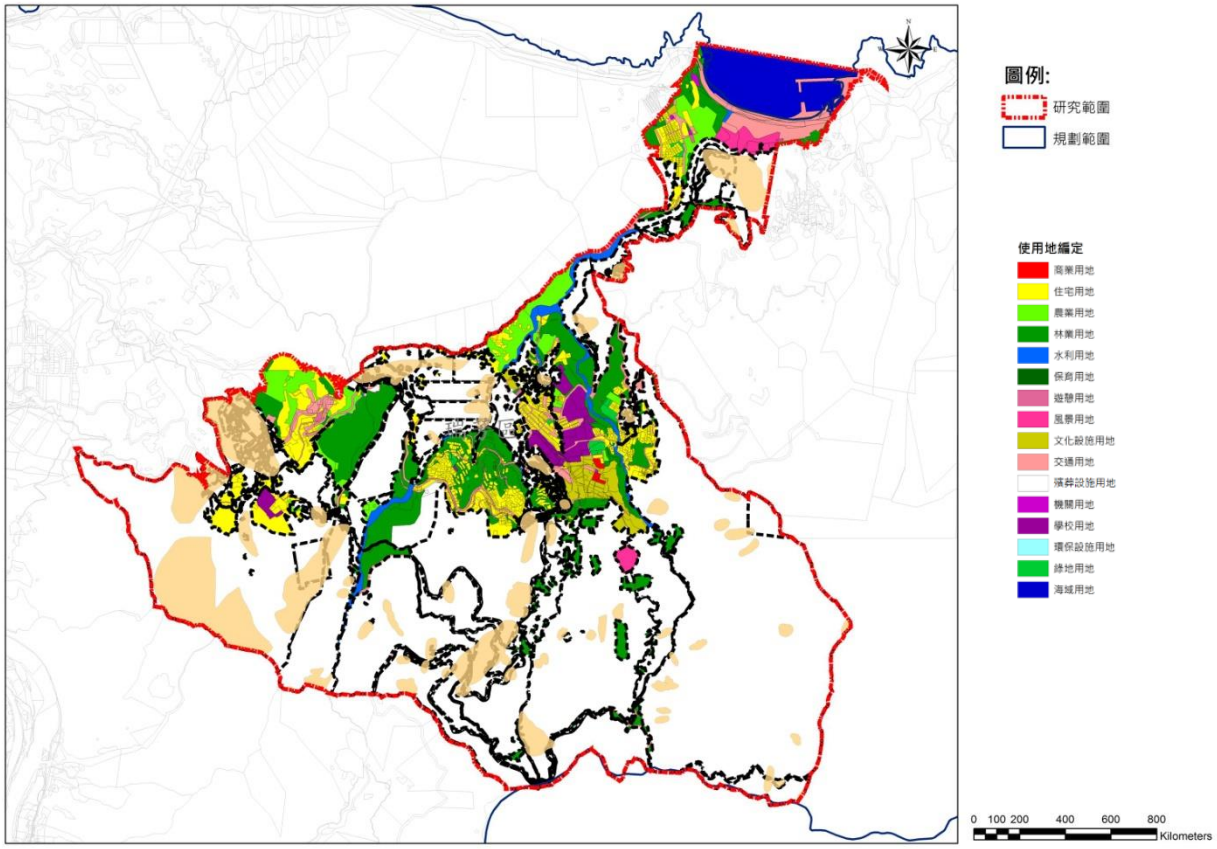


圖附-36　國土利用現況河道分布與河道地籍未完全重合情形示意圖

資料來源：本計畫繪製。

(四) 單一地籍規模較大或形狀狹長之使用地認定

目前係以完整地籍單元進行使用地之認列，然由於本示範區內有多處單一地籍規模較大或形狀較長，如係以「地籍內有任何一處與環境敏感資源重合，便視為需要進行管制」之原則進行使用地編定，則將會有相當大面積之土地受此影響(如圖附-37)，可能遭受反彈聲浪。



圖附-37　單一地籍規模較大或形狀狹長地之分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

附錄四、107 年 7 月版本使用地劃設方案─非都市土地：瑞芳水金九地區

本計畫以瑞芳水金九地區作為非都市土地劃設模擬之示範地區，以下將針對本示範區使用地劃設操作準則進行說明。

壹、操作準則

由於內政部營建署調整未來國土功能分區圖使用地編定類別，並於營建署 107 年 07 月 16 日「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會議中，揭露可能調整之新方案。未來非都市土地使用地編定將調整為 16 種使用地，並將隨之修正「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」之內容，以給予使用地劃設指導。依照 107 年 10 月 29 日本案成果報告會議記錄，將據上述 16 種使用地之內容進行模擬：

一、使用地編定類別調整

依據營建署 107 年 07 月 16 日「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會議所述，部分使用地之編定類別已不符未來使用，且特定目的事業用地範疇廣泛，故調整為以下 16 種用地(詳表附-8)。

表附-8　調整後新方案：國土計畫使用地編定類別

使用地類別	說明
建築用地	供公共建築、公用事業或特定事業以外之其他建築使用者
產業用地	供工業及其相關設施建築使用者
農業用地	供農業及畜牧業等一級產業生產活動使用者
農業設施用地	供農業、漁業、畜牧業之生產、科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用者
林業用地	供營林及其設施使用者
養殖用地	供水產養殖及其設施使用者
礦業用地	供礦業及其設施使用者
交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣像、由政、電信等及其設施使用者
水利用地	供水利及其設施使用者
遊憩用地	供遊憩及其設施使用者
文化資產保存用地	供保存古蹟、考古遺址、聚落建築群、文化景觀、史蹟、歷史建築、記念建築等文化資產使用者
生態保護用地	供保護生態使用者
國土保安用地	供國土保安使用者
殯葬用地	供人類或動物殯葬設施使用者
海域用地	

使用地類別	說明
特定用地	供公共設施、公用事業或特定事業建築使用者

資料來源：內政部營建署「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會(107.07)

二、參考原編定轉換

為保障既有合法權益，將以原編定進行使用地編定轉換。既有合法可建築用地，除依國土計畫變更為非可建築用地者外，其餘土地按原區域計畫之使用地編定類別，依下列轉換規定辦理(詳表附-9)。

表附-9　調整後新方案：使用地編定轉換對照表

現行使用地	調整後使用地	現行使用地	調整後使用地
甲種建築用地	建築用地	交通用地	交通用地
乙種建築用地		水利用地	水利用地
丙種建築用地		遊憩用地	遊憩用地
丁種建築用地	產業用地	古蹟保存用地	文化資產保存用地
農牧用地	農業用地	生態保護用地	生態保護用地
	農業設施用地	國土保安用地	國土保安用地
林業用地	林業用地	墳墓用地	殯葬用地
養殖用地	養殖用地	海域用地	海域用地
鹽業用地	礦業用地	特定目的事業用地	特定用地
礦業用地		未編定地	未編定地
窯業用地		未登記地	未登記地

資料來源：內政部營建署「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會(107.07)

三、原特定目的事業用地之轉換

依上述原編定進行使用地編定轉換，特定目的事業用地得直接編定為特定用地。然若符合下列狀況者，可重新編定：

(一) 土地符合其他使用地編定條件者，由所有權人提出申請，地方政府則可先行配合重新編定。

(二) 地方主管機關分期分區檢討具急迫性、必要性之事業計畫內容而需調整時，得重新編定。

四、未編定地與未登記地之轉換

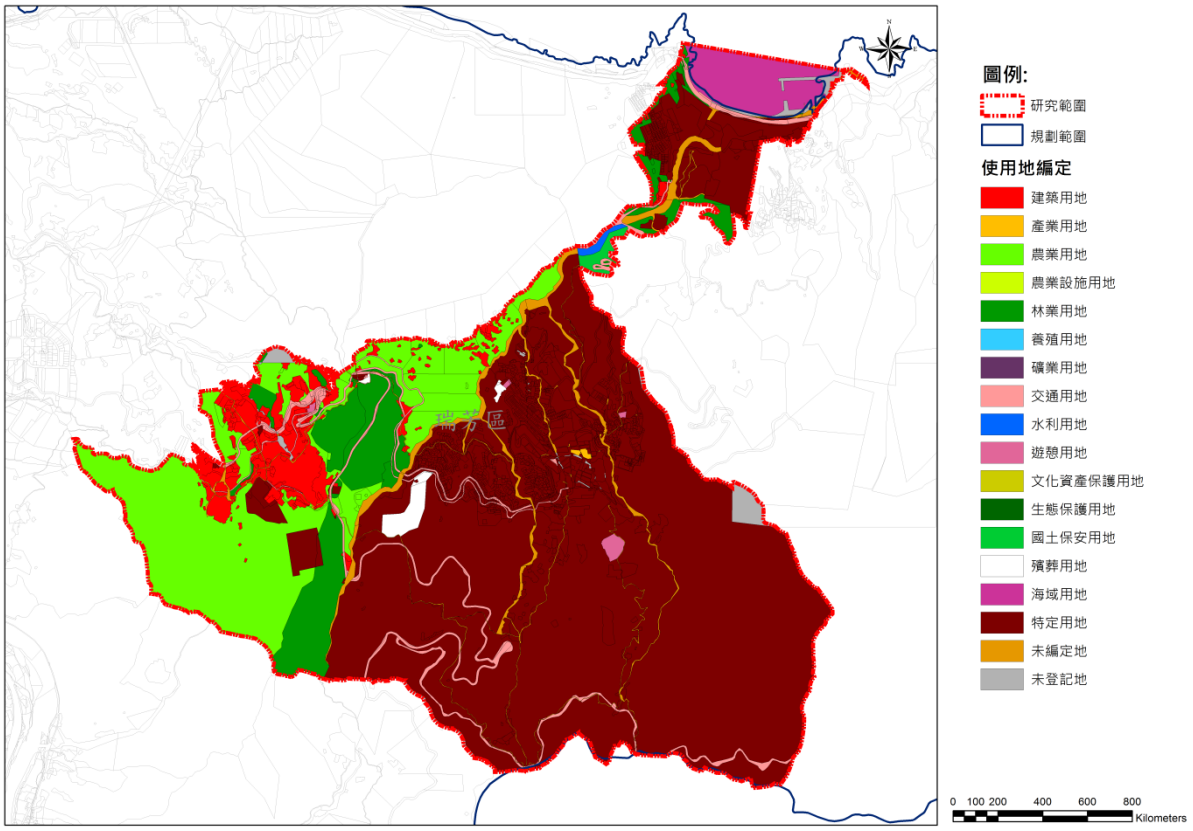
若依上述原編定進行使用地編定轉換，可能遭遇未編定地、未登記地無可轉換之情形，依照營建署 107 年 07 月 16 日「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向」專家學者座談會議所述，建議得暫不予編定，並按國土保育地區第一類之國土保安用地進行管制。後續遭遇下列情形時得以編定：

(一) 所有權人提出編定申請。

(二) 地方主管機關分期分區檢討時加以編定。

貳、劃設成果

依據前述劃設準則，本示範區劃設調整後新方案之使用地分布如下(如圖附-38)：



圖附-38　調整後新方案：使用地劃設成果示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表附-10　調整後新方案：本示範區既有使用地編定轉換對照表

現行使用地	調整後使用地	現行使用地	調整後使用地
乙種建築用地	建築用地	水利用地	水利用地
丙種建築用地		遊憩用地	遊憩用地
丁種建築用地	產業用地	墳墓用地	殯葬用地
農牧用地	農業用地	特定目的事業用地	特定用地
林業用地	林業用地	海域用地	海域用地
養殖用地	養殖用地	未編定地	未編定地
國土保安用地	國土保安用地	未登記地	未登記地
交通用地	交通用地		

資料來源：本計畫整理製作。

附錄五、「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」期中審查會議會議紀錄

壹、會議時間: 民國 107 年 2 月 5 日(星期一) 下午 2 時 00 分　　記錄：呂欣潔

貳、會議地點: 新北市政府行政大樓 11 樓 1122 會議室

參、主持人: 汪副局長禮國

肆、出列席人員：(詳簽到冊)

五、主詞致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論

結論	意見回覆
(一)期中報告原則通過，惟請作業單位後續與營建署確認國土功能分區繪製原則，並偕請本局相關科室與地政局、農業局一併參與。 (二)本次相關修正意見請納入期末報告一併修正。	敬悉，規劃單位將配合營建署所訂定之相關規則執行後續國土功能分區及使用地分類劃設作業，並依相關意見修正期末報告。

發言紀要

發言者	意見	意見回覆
一、營建署城鄉分署	(一)目前國土功能用地之分類項次固定，共劃設包含國土保育地區第 1、2、3、4 類，海洋資源地區 1-1、1-2、2、3 類，農業發展地區第 1、2、3、4、5 類，城鄉發展地區第 1、2-1、2-2、2-3、3 類等共 18 類，惟後續滾動修正中，將逐步修正與確認相關分類原則與指標，並提供作業與規劃單位作為劃設依據。	(一)敬悉。
	(二)國土功能分區應依縣市國土計畫指導，如欲針對上位指導之願景劃設發展儲備土地類型之國土功能分區，依據劃設指標則建議劃為城鄉發展地區第 2-3 類，相關劃設細則正設計中。	(二)敬悉。
	(三)都市計畫區中之國土保育第 4 類，確實需檢視該分區之規劃意旨。目前設定中央保護軸帶(例如河川、河岸、海口等)將納入所謂都市計畫保護或保育相關分區之類型。	(三)遵照辦理，將依照繪製原則修正功能分區繪製結果。
	(四)農業發展地區第 5 類之劃設門檻未有定案，後續會再調整。	(四)敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	(五)農業發展地區第 4 類劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之情形，須以非農人口檢視該地區之發展情形，以此作為劃設之依據。 (六)有關各功能分區類型劃設條件，分署於 2 月 8 日內部會議確認。	(五)遵照辦理，將計算非農人口作為是否劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之判定依據。 (六)敬悉，將配合會議結果修正。
二、新北市政府農業局	(一)本局今年持續辦理農地資源分類分級作業，後續召開農地資源調查相關會議，將邀請城鄉發展局與地政局一同與會討論。	(一)敬悉。
三、新北市政府地政局	(一)水滴洞及金瓜石兩處特定專用區，劃設分區時應一併參考其未來發展，宜以計畫引導發展，例如觀光資源豐富則應觀光發展納入劃設之考量，避免未來無法以計畫引導土地使用及發展之問題。 (二)初步認同劃設條件應將產業結構納入劃設判定依據，然須有更進一步分析。	(一)敬悉，將參照區域計畫給予之指導劃設其功能分區。 (二)遵照辦理。
四、新北市政府城鄉發展局測量科	(一)圖資精度不符之問題，本市轄內尚有未辦理重測之地區，非都市土地又未釘樁位難為分割，請規劃單位提出相關建議方案。	(一)遵照辦理。
五、新北市政府城鄉發展局計畫審議科	(一)農業發展地區第 5 類未達 25 公頃之農地，農業局方面是否有相關法令能針對其進行控管，以避免農地資源被轉為城鄉發展之使用。	(一)敬悉。
六、新北市政府城鄉發展局都市計畫科	(一)坪林示範區內之古蹟為坪林尾橋，圖資應呈現線狀而非塊狀，且地籍已完成分割，請規劃單位洽市府文化局確認古蹟範圍，並調整劃設結果。	(一)遵照辦理，將洽市府文化局確認。
七、王委員敏治	(一)期中簡報內容較期中報告書豐富，建議補充至報告書。 (二)期中報告 P.1 營建署曾以臺中大甲區為範圍，以相關圖資套繪後提出初步成果，規劃單位宜列本案可參考或須進一步驗證之處。 (三)期中報告 P.43 優先以都市計畫分區範圍為底圖，適度移動地籍圖，是否符合前述繪製原則，請規劃單位說明。	(一)遵照辦理。 (二)全國國土計畫核定本已於 107 年 4 月 30 日發布實施，故本示範計畫係參考核定本內容進行劃設。 (三)期中報告 P.43 優先以都市計畫分區範圍為底圖，主要是因目前坪林都市計畫為已重製完成未發布實施之狀態，地籍部分反而為未重測之資料。

發言者	意見	意見回覆
		先前已和審議科討論確認參採都計圖資較為精準。
八、劉委員玉山	(一)「國土功能分區圖繪製作業辦法」仍在滾動檢討，市府所提兩處示範計畫所遭遇之問題，應即時回饋署內提供參考。 (二)未來新北市國土計畫應為計畫導向，功能分區劃設亦應因循計畫指導進行劃設。 (三)建議本案新增一處示範區，以涵蓋更多不同分區分類之劃設操作。	(一)遵照辦理。 (二)遵照辦理，將參照區域計畫之指導劃設功能分區。 (三)考量時程，本示範計畫選定一都市地區、一非都市地區進行模擬操作。
九、胥委員直強	(一)本案多為劃設作業上之討論，較少國土功能分區劃設指導原則建議，建議應調整。 (二)建議規劃單位就案例中各分區量體調節及管制提出建議。 (三)目前劃設操作都多為所謂專家之判斷，建議應將民意納作分區劃之參考。 (四)劃設分區之界線，是否應參考某種密度或強度作為判定標準，而非以原都市計畫範圍線直接進行範圍訂定之依據。	(一)敬悉。 (二)功能分區將依據新北市國土計畫之指導進行功能分區劃設與管制。 (三)本示範計畫係規劃前置作業，經內政部營建署 107 年 3 月 28 日工作會議決議，暫不公開徵求民眾意見。 (四)本次劃設將以單一地籍作為最小劃設單元。
十、主席	(一)新北市國土計畫中有關坪林及瑞芳地區部分請盡快完成，以提供本示範計畫之指導。 (二)請規劃單位提出須請府內或營建署協助之事項。 (三)圖資精度及以地籍作為依據後續所產生之問題，請於分署工作會議中進一步釐清。	(一)敬悉。 (二)遵照辦理。 (三)遵照辦理。
十一、中興工程顧問股份有限公司	(一)新北市區域計畫已核定，本案兩示範區皆有參照該計畫之指導，未來亦將納入報告中敘明。 (二)目前農業資源係依農業局 104 年農地分級分類第 1-4 種之調查成果進行繪製，目前營建署所提之劃設條件則是分為農業生產力等級 1-7 級做為劃設依據，後續會與營建署再行確認。 (三)水滴洞及金瓜石地區依據新北市區域計畫指導，皆為以觀光發展為導向之地區，而觀光局是否有提出觀光總量	

發言者	意見	意見回覆
	管制須再確認。目前將兩處劃為城鄉發展地區而非國土保育地區，主要是依循新北市區域計畫之指導。 (四)圖資精度及以地籍作為依據後續所產生之問題，將與分署進行討論。 (五)坪林尾橋圖資會再確認，如須修正以地籍進行調整後續繪製結果。 (六)期中報告 P.43 優先以都市計畫分區範圍為底圖，主要是因目前坪林都市計畫為已重製完成未發布實施之狀態，地籍部分反而為未重測之資料。先前已和審議科討論確認參採都計圖資較為精準。	

附錄六、「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」專家學者座談會會議紀錄

壹、會議時間: 民國 107 年 6 月 14 日(星期四) 上午 9 時　　記錄：呂欣潔

貳、會議地點: 新北市政府行政大樓 28 樓都委會會議室

參、主持人: 汪副局長禮國(上半場次)、林主任秘書炳勳(下半場次)

肆、出列席人員：(詳簽到冊)

五、主詞致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論

結論	意見回覆
本次會議所列各項議題，經與會專家學者及機關代表充分討論，與會人員所提意見(詳發言紀要)，請規劃團隊納為補充或修正研究內容之參考，並請製作意見處理情形表，納入本案期末報告書內容，以利查考。	遵照辦理，將配合會議意見修正期末報告內容。

發言紀要

上半場次

發言者	意見	意見回覆
一、賴教授宗裕	(一)本次國土計畫體制讓直轄市、縣(市)國土計畫的指導性變強，計畫與功能分區皆由地方政府自行擬訂與劃定。國土計畫特性是以計畫主導為主，包括計畫管制及使用管制兩大主軸，地方政府透過國土功能分區與分類劃設未來所需要或不同性質的區位。雖國土計畫訂有國保、海洋、農業、城鄉的劃設順序，實際劃設仍需通盤考量。 (二)應檢視各國土功能分區分類下之各使用地項目矛盾或重疊，如瑞芳案例發展定位係觀光遊憩，但考量環境敏感劃設為國保二，檢視其使用地類別與容許使用項目，重點係功能分區使用地下之容許使用項目是否允許使用，故國保二下是否允許做觀光遊憩相關使用係檢討重點。建議營建署提早揭露國土計畫管制規則使用地與容許使用項目資訊，以消除民眾的疑慮，也讓地方政府擬訂縣市國土計畫能有較彈性的思考。	(一)敬悉。 (二)敬悉。 (三)敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	(三)新北市應維護優良農地總量 0.84 萬公頃相較其他縣市少，分布區位較零散，因全國國土計畫中分派各縣市總量已刪除，各地方政府反映劃設農地面積可否調降，但應充分說明減少總量、剔除及區位之理由，中央宜清楚說明檢討農地具體作法與操作原則。若不劃設為農地轉劃為住宅使用，應確實考量未來人口總量與住宅實際需求。另需檢討變更之農地，建議結合部門空間發展計畫，以計畫指導較佳，如簡報 p.16，並依照國土計畫法細則規定及縣市國土計畫內容儘速指定區位與規模。 (四)既有發展地區含既有都市計畫地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區等，與未來發展區位及產業發展區位，即城二之一、城二之二與城二之三都應接軌成長管理界面。三環三線軌道運輸建設串連產業發展軸帶，並結合部門計畫予以銜接。藉由上述論述與實際規劃檢討，劃設國土功能分區與分類之理由與背景將更扎實，向民眾說明溝通更有所本。	(四)敬悉。
二、張副教授容瑛	(一)本次國土計畫重點是落實計畫引導空間發展，前提係土地使用管制相關配套機制的完善，及各分區內的使用地相關規定內容。宜再考量下列幾點：第一，未來的使用許可制不可變更分區，但可變更使用地，並釐清變更用地的情況與條件。第二，國土計畫中重疊管制或績效管制的概念，然目前的土管草案內是否有重疊管制或績效管制的規定，亦應先予以釐清。 (二)研擬國土計畫過程中，較少提及觀光或風景區議題。發展觀光條例規定，國家風景區或縣市風景區必須擬定都市計畫特定區計畫，但實務上擬定特定區計畫的風景區非常少，目前觀光主管機關所轄大部分國家風景區或縣市風景區之土地使用皆依非都市土地相關規定。在土地使用有一些比較複雜的情況，例如規劃單位指出的發展觀光跟環境保育之間的衝突。地方政府發展觀光，則需要思考三個面向，包括現況環境資源的特質、未來觀光	(一)敬悉。 (二)敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	發展的部門計畫與現況使用的情形，綜合考量後決定未來係劃設為國土保安地區的遊憩用地或是城鄉發展地區的保育用地，仍有討論研議空間。	
	(三)鄉村規劃有兩大方向，第一類係農業生產、生活、生態有關，趨近劃為農四的條件；另一類較偏向都市化的發展，趨近劃設城二之一的條件，但目前劃設條件似有點侷限。現階段劃定對象是以現行非都鄉村區為主角，但在實務上農村再生條例或是農村社區土地重劃條例等相關的法規，對於農村社區的界定非限於鄉村區、非都市土地上相對集聚的農舍、甲種建築用地、乙種建築用地的聚落，及山坡地保育區之丙種建築用地的住宅或社區等，然目前劃設功能分區中似乎無相關的討論與著墨，建議地方政府研擬未來鄉村地區整體規劃或是劃設城二之一時一併納入討論。	(三)敬悉。
三、內政部營建署綜合計畫組林組長秉勳	(一) 營建署委託市府辦理示範區計畫是希望可儘早啟動下階段功能分區圖之劃設，透過不同功能分區實際操作，劃設過程中所遇疑義可回饋到國土功能分區繪製辦法(草案)與直轄市、縣(市)國土計畫操作手冊。	(一)敬悉。
	(二) 新北市劃設操作的過程其價值或是架構應先釐清，區域計畫係依現況編定劃設，而國土計畫是依其環境資源條件依優先順序劃設，如保育資源、災害、糧食安全、農業生產所需等，必須先考量國土保育與農業發展，並考慮現況使用與未來發展需求，也須同時考量既有合法的權利，而非僅參考現況劃設。	(二)遵照辦理，將參照上位計畫指導、土地性質、使用現況等，全面性考量後進行劃設。
	(三) 全國國土計畫研議過程討論最多係城二之三內容，最後定調國土計畫透過成長管理策略引導既有發展區與未來發展區。既有發展地區優先發展，若仍有發展需求，地方政府需提出清楚論述及計畫，需掌握未來發展需求再進行規劃，符合五年內要實施計畫才可納入城二之三。	(三)敬悉。
	(四) 現況與資源條件不符或矛盾，應依循劃設條件操作。執行上確實有可能產生照劃設條件與順序操作無法符合，	(四)遵照辦理，將於「示範區劃設研析及建議」章節中進行論述。

發言者	意見	意見回覆
	則要論述不合理處，規劃上還有哪些討論的空間，並可回饋到國土功能分區繪製辦法。	
	(五) 規劃單位提到都市計畫農業區未能達農業發展地區的劃設條件規模，然又屬應維護農地部分，建議可透過容許使用管制，不一定要劃入農業發展地區。	(五)敬悉。
	(六) 縣市國土計畫建議可指認新北市轄區內環境劣化或是災害嚴重的地區，由目的事業主管機關劃設國土復育促進地區。	(六)敬悉。
	(七) 新增次分區必須考量其特殊性，詳加考量其管制內容，並確認有因地制宜的必要性。	(七)敬悉。
四、營建署城鄉發展分署國土規劃小組王組長文林	(一) 國土計畫是銜接區域計畫進行轉換，應思考如何讓所有土地適用。例如風景區多位高山地帶，屬國保一或國保二的範疇；現況為農牧用地的部分，可劃入農三；山坡地保育區係丘陵，部分歸屬國保二，其餘農牧用地部分歸屬農三，是屬於坡地農業；特農、一般農維持農業發展區的處理方式。屬於城鄉性質則歸類城鄉發展地區。	(一)遵照辦理，將依照劃設原則進行劃設作業。
	(二) 國保的劃設條件於全國國土計畫已審慎思考、評估，劃入為國保一、二的範疇係需要優先保留的土地。其他環境敏感地依照目的事業法令所定的規範，故未來規劃方向與環境敏感屬性倘有相互矛盾，應可以處理。	(二)敬悉。
	(三) 關於農地總量計算及操作部分，農委會尚未具體陳述，僅強調功能分區非依循農業分級分類的成果資料，回歸既有編定系統判定。這版國土計畫定調農牧用地及養殖用地作為農地的基礎，係供應糧食生產用。暫定農牧用地、養殖用地及都市計畫農業區屬經常性的農地，另有部分國保範疇內，因為考量其保育性質，仍持續與農委會討論。	(三)敬悉。
	(四) 透過國土計畫審議、使用許可審議過程，以及都市計畫規劃的架構下，將持續控管農地的釋出。	(四)敬悉。
五、營建署綜合計	(一) 示範計畫模擬功能分區過程遭遇的問題，主因尚未有縣市國土計畫作為指	(一)目前遵循全國國土計畫合訂本進行劃設，確實係有功能分區留有空白之情

發言者	意見	意見回覆
畫組	導依循，指導架構尚未明確致使功能分區劃設留有空白地區。	形。建議參酌新北市區域計畫指導、國土利用現況調查輔佐判定。
	(二) 另成長管理計畫應含目前發展區位及未來發展區位，係屬發展總量，五年內有發展需求之區位，考量劃設為城鄉發展地區。並建議成長管理計畫要包含農地總量，即未來農業發展地區一、二、三、五類一級產業用地，將於縣市國土計畫中載明。	(二)敬悉。
	(三) 環境資源保育、經濟發展之優先次序，全國國土計畫已有明確指導：成長管理計畫的未來發展區位應盡量避免環境敏感地區。惟有兩個例外：一為其他法規未禁止，二為目的事業主管機關已有整體性計畫。以水金九地區而言，套疊圖資發現許多環境敏感地區屬性，如相關法規未明定不得做觀光遊憩使用，便可以規劃為城鄉發展地區，僅需於新北市國土計畫中論述清楚。管制上則需績效管制與重疊管制的配套到位，相關管制規定也需在縣市國土計畫中敘明。	(三)遵照辦理，將依據全國國土計畫之指導進行修正。
	(四) 全國國土計畫中所提鄉村地區整體規劃，所指鄉村地區與鄉村區為不同層次，鄉村地區的範疇大於鄉村區。原期待縣市國土計畫一併完成鄉村地區整體規劃，惟考量執行時程的困難，這版的國土計畫，以鄉鎮市區為單元指認優先規劃之鄉村地區。如未完成鄉村地區整體規劃，初步建議先以既有鄉村區進行劃設，於縣市國土計畫公告實施之後，再啟動檢討變更計畫程序，進行更細緻的規劃。	(四)敬悉。
六、新北市政府地政局	(一) 本市轄內尚有多處未重測之地區，非都市土地之區域又未設椿位難為分割，實地埋椿對地主來說亦為困擾，建議依地籍處理為佳。	(一)遵照辦理，本示範區之功能分區劃設，將以單一地籍作為最小劃設單元。
	(二) 啟動縣市國土計畫及其發布實施後，民眾將開始關心自身權益，地方政府亦有執行的壓力，爰相關細則辦法及作業手冊，劃設條件及指導內容建議中央應要具體明確，俾利據以執行。本市尚未辦理重測地區，未來恐面臨地籍圖幅接合問題，還有圖資套繪、圖資精度的問題，期盼營建署能持續給予指導。	(二)敬悉。

發言者	意見	意見回覆
七、 主席	(一) 內政部刻正研擬國土計畫土地使用管制規則，將影響各功能分區之用地與容許使用項目，請作業單位密切注意進度與內容。依循新北市國土計畫的空間指導劃設各功能分區，本次國土計畫重視民眾參與，倘實際操作與現實面產生落差，本府與規劃團隊將會加強民眾溝通。	(一)敬悉。
	(二) 示範案例計畫比本市國土計畫早啟動，故現階段缺少縣市國土計畫指導，另操作劃設分區與用地過程恐不只單一分區，可併同討論，尋求最適方案。	(二)遵照辦理，將於期末報告如列劃設過程所有可能之劃設結果。
	(三) 新北市國土計畫於今年初啟動相關作業，目前示範區以新北市區域計畫內容進行討論，未來將會有新北市國土計畫的成果，以作為後續分區劃設之指導。本府已成立新北市國土計畫委員會及推動小組，未來將持續徵詢各委員的意見。	(三)敬悉。

下半場次

發言者	意見	意見回覆
一、營建署城鄉發展分署國土規劃小組王組長文林	(一) 簡報 p.24，關於農業發展地區劃設順序仍須待農委會提供相關圖資或地方政府農業單位提供。	(一)敬悉。
	(二) 海洋資源地區資訊部分由營建署提供相關圖資。	(二)敬悉。
	(三) 簡報 p.27、p.28，整區係屬國保二之國有林，故不會留空白地區，請規劃單位再詳加說明。	(三)簡報 p.28 底色綠色非國保二之國有林地而是山坡地範圍，p.29 頁綠色則是依據環境敏感資源分布並依地籍為單元劃設。目前環境資源與地籍有相當大的差距，也是實際作業面臨的困擾，環境敏感資源可能僅分布於某地號之一小部份，然因以地籍做為劃設單元，故有 p.29 之結果。
	(四) 簡報 p.32 非農活動人口係參考何種資料，請規劃單位說明。	(四)有關非農活動人口判定係參照前次工作會議，分署所提建議以 99 年農林漁牧普查資料，以農牧戶家數與獨資漁戶家數進行比例推算，得出九份地區非農活動人口比率為 97%，超出目前判定參考基準之 50%，故劃設為城二之一。
	(五) 特定專用區係以城鄉發展性質做為界定，城鄉性質可能偏向產業園區或住宅社區的形態，建議按計畫面進行操作。如有城鄉發展需求，是否	(五)敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	透過劃設城二之三，以使用許可的機制將其納入。 (六) 分署已向水土保持局索取山坡地查定資料，然直轄市政府則需自行調查與製作，需請地方政府農業單位提供相關資料。 (七) 關於都市計畫區保護、保育部分，係界定符合國保一條件才劃設為國保四，應只有水庫蓄水範圍須納入國保四範圍。另河川如為中央管河川，亦將納入國保四之範疇。	(六)目前暫未能取得新北市山坡地查定之資料，此將影響後續功能分區劃設結果。 (七)遵照辦理，將調整劃設結果。
二、張副教授容瑛	(一) 簡報 p.24 應是針對示範地區分區劃設之簡化示意流程，但仍有需要討論。例如 2-2 項目是否需要考量城鄉發展需求，抑或符合此條件便可劃設為城二之一，兩者中間宜有判定準則。另外 3-1 到 3-3 之順序，全國國土計畫係尊重既有發展區，劃完之後才是國保二，簡報所提似不符合國土計畫上位指導的精神；特專區直接判定為城二之一，中間宜有判定準則，譬如符合上位計畫之指導，仍應依據其土地資源屬性劃設為其他適宜之功能分區。 (二) 簡報 p.39、p.40 四種判定應列優先順序，而非並列或以現況劃設，而使用地編定應要強調上位計畫指導及土地資源屬性。 (三) 簡報 p.47，關於都市計畫保護區、保育區的議題，建議都市計畫應啟動保護區與保育區通盤檢討，從都市發展特性判別需實質保護地區，以通盤性進行考量較適合。 (四) 農地現況與土地屬性之間的矛盾，例如農地上合法的丙種建築用地，周圍若有部分未登記工廠，其規模未達可輔導合法的標準，如依照國土功能分區劃設準則，將劃設為農二，但周圍土地係劃設為農三，將產生農三包圍農二情形，後續營建署針對此將如何處理？	(一)遵照辦理，關於劃設流程及劃設判定依據，將於期末報告中補充更詳盡之說明。 (二)簡報 p.39、p.40 之劃設順序，係依照營建署建議優先依照原編定進行轉製。其餘未能直接進行轉換之土地，將依據上位計畫指導、參考土地性質、參考國土利用現況之順序進行使用地之劃設。 (三)敬悉。
三、營建署綜合計畫組林	(一) 簡報 p.24 劃設順序操作準則宜更細緻，例如坪林水源特定區保護、保育劃設為國保四，是否需考慮都市發	(一)遵照辦理，關於劃設流程及劃設判定依據，將於期末報告中補充更詳盡之說明。

發言者	意見	意見回覆
組長秉勳	展需求？簡報中圖表是否漏掉某些準則而直接判定，宜再詳加確認。另關於順序適用部分，應為判別既有發展區中可保障之區位後，再劃為國土保育，缺優先順序的敘明。	
	(二) 海洋資源地區為何只有一之二類，應再確認礦業用地，是否屬排他與獨占性，若有保護、保育區，則應劃設為海洋一之一，宜再確認。	(二)有關海洋資源地區之劃設，示範區海域地區全區係符合工程相關之海域石油探採設施設置範圍，是排他性設施，故劃設為海洋一之二，另外本案範圍中無相關保護、保育區，故未劃設海洋一之一。
	(三) 簡報 p.47，關於都市計畫保護區部分，如劃設為國保四，應要符合國保一劃設條件，不會有考量都市土地儲備用地之問題，建議規劃單位再確認劃設條件內容。	(三)遵照辦理，將再確認劃設結果。
	(四) 關於使用地部分，目前暫訂整併成16種使用地，對應到容許使用的項目、細目，但坐落之不同功能分區，其容許使用項目則不同，本署仍在持續研議相關細節。	(四)敬悉。
	(五) 林業用地現況若為墳墓使用，符合變更編定規定即應立即辦理調整變更編定作業。	(五)遵照辦理，將調整劃設結果。
	(六) 第一版國土功能分區以地籍線為劃設界線。	(六)遵照辦理。
	(七) 模擬過程遭遇之疑義，建議整理 QA 提供後續參考。	(七)遵照辦理。
四、國土測繪中心蔡技正汶諭	(一) 本中心每兩年針對臺灣通用電子地圖辦理更新作業。	(一)敬悉。
	(二) 國土利用現況調查的資料分別由內政部、水保局、林務局三個單位製作。內政部製作之圖資由本中心負責，兩年更新一次，但水保局、林務局之資料，似仍停留於 95 年、96 年之資訊，有十年差距，因此山坡地資料係十年前之資料。	(二)敬悉。
	(三) GIS 地籍圖與農委會合作，每年會更新五次，每個月從地政事務所取得更新資料，再予以轉製、接合、對位，然屬參考性質，涉及權利界址，仍需以地籍謄本為主。	(三)敬悉。
	(四) 上述圖資如使用上有遭遇問題，可向本中心反應，將於下次圖資揭露	(四)遵照辦理。

發言者	意見	意見回覆
	前進行修正。	
五、新北市政府地政局	(一)簡報 p.49，如未來需區分住宅用地與商業用地，以新北市非都建築用地共有五萬餘筆，如需逐筆判斷將是浩大工程。又如單一土地內有複數建物及不同使用，該如何判定，上述問題仍須克服。 (二)有關宗教用地如依照建議開罰後容許使用，是否缺乏合法化的審查程序，是否造成其他違規樣態也會要求比照，請再予考量。	(一)敬悉。 (二)敬悉。
六、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科	(一)簡報 p.24 的確較簡化，會補充判定順序等加以敘明。 (二)簡報 p.47，本市保護、保育區樣態較多元，後續會儘速進行盤點及檢討。 (三)有關山坡地查定之資料，農業局因資料龐雜、人力與經費受限，進度較緩慢。此將影響後續功能分區劃設判定缺乏相關條件及依據，後續將加強府內橫向聯繫，討論相關問題。	(一)遵照辦理。 (二)敬悉。 (三)敬悉。
七、中興工程顧問股份有限公司	(一)簡報 p.28、p.29，p.28 底色綠色非國保二之國有林地而是山坡地範圍，p.29 頁綠色則是依據環境敏感資源分布並依地籍為單元劃設。目前環境資源與地籍有相當大的差距，也是實際作業面臨的困擾，環境敏感資源可能僅分布於某地號之一小部份，然因以地籍做為劃設單元，故有 p.29 之結果。	

發言者	意見	意見回覆
	(二) 有關非農活動人口判定係參照前次工作會議，分署所提建議以 99 年農林漁牧普查資料，以農牧戶家數與獨資漁戶家數進行比例推算，得出九份地區非農活動人口比率為 97%，超出目前判定參考基準之 50%，故劃設為城二之一。 (三) 有關海洋資源地區之劃設，示範區海域地區全區係符合工程相關之海域石油探採設施設置範圍，是排他性設施，故劃設為海洋一之二，另外本案範圍中無相關保護、保育區，故未劃設海洋一之一。 (四) 有關特專區的劃設，依據前次工作會議分署所建議依據國土利用調查現況，將交通、建築、公共、遊憩、礦冶等認列具有城鄉發展性質，劃設為城二之一。	
八、 主席	(一) 新北市土地面積約 20 萬 5,200 餘公頃，以千分之一比例尺製作之地形圖約佔全市 34%，其他如保護區、保育區之非都市發展地區亦全面測製五千分之一比例尺之地形圖，目前本市全區地形圖均已測製完成。另本市轄區內都市計畫區共有 46 處，已完成重製通檢有 18 處，完成重製展繪作業辦理通盤檢討程序中有 24 處，其他 4 處目前亦在辦理通檢重製圖展繪作業中，預計 108 年內應可完成全市都市計畫區 97 坐標系統之都市計畫展繪圖。 (二) 另國土功能分區應係參考各相關目的事業機關劃設公告之圖資展套繪製，其套繪原都市計畫區較無問題，惟套繪相關目的事業機關公告之圖資，常有坐標系統、控制系統及地籍尚未重測等問題，在展套繪時恐較容易產生爭議，又國人對於土地產權位置常以地籍圖資為準，故後續國土功能分區圖繪製公告之底圖及相關圖資的套繪方法應妥為研擬因應。	(一)敬悉。 (二)敬悉。

附錄七、「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」期末審查會議會議紀錄

壹、會議時間: 民國 107 年 9 月 14 日(星期二)下午 2 時 30 分　　記錄：呂欣潔

貳、會議地點: 新北市政府行政大樓 28 樓都委會會議室

參、主持人: 汪副局長禮國

肆、出列席人員：(詳簽到冊)

五、主詞致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論

結論	意見回覆
(一)期末報告通過。 (二)本次相關修正意見請納入成果報告一併修正。	遵照辦理，將配合會議意見修正成果報告內容。

發言紀要

發言者	意見	意見回覆
一、 胥委員直強	(一)就研究案目的來說，中間問題探觸的深度稍嫌不足，劃設中遇到各式各樣問題的過程，應歸納成問題的樣態或處理的 SOP。	(一)本研究案工作執行流程請參照第一章第五節。
	(二)國土計畫的目的為何？期末報告分別針對現況與條件予以分析，但似無分析未來發展狀態。另應提出相關數量分析，例如人口、面積、產業發展等，透過量化分析會更完整。	(二)由於新北市國土計畫尚未定案，故本研究案係以新北市區域計畫作為模擬之指導，相關內容請參照第二章。
	(三)分區及使用地劃設過程，是否經權責單位核定後即可？或過程中是否應有自我檢核之機制？若未有檢核機制，是否會有人民陳情抗議、議員施壓之情形？相關問題建議呈現。	(三)分區及使用地劃設程序，係依據各直轄市、縣(市)國土計畫、國土功能分區圖繪製作業辦法及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊之指導，繪製國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖。故未來在國土計畫下的土地管制結構分為三個層次：上層(直轄市、縣(市)國土計畫)、中層(國土功能分區及其分類圖)、下層(國土功能使用地編定圖)。上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即制定國土功能分區及其分類圖，須受直轄市、縣(市)國土計畫之指導；編定各種使用地，則須受國土功能分區及其分類圖所定之限制，故於劃設過程中已納入檢核機制，後續宜將劃設原則及過程於公開場合向民眾說明。

發言者	意見	意見回覆
	(四)會議中各機關所提意見與說明，應收錄於報告，辦理本研究案間探討的過程及因素都被略過稍嫌可惜。 (五)研究計畫最重要係模擬過程與成果，雖現未有新北國土計畫，仍應模擬其有國土計畫之指導進行劃設，並應有後續檢核機制。	(四)本研究案模擬過程中「常見問題」已收錄於附錄一，以供參考。 (五)由於新北市國土計畫尚未定案，故本研究案係以新北市區域計畫作為模擬之指導，相關內容請參照第二章。
二、劉委員玉山	(一)簡報 p.2 出現的彰化縣資料，有些突兀也無相關說明，於此舉例彰化縣之理由何在？是否其有可效仿之處？ (二)簡報 p.26 可以得知將來國土計畫有 22 種編定，未來的 22 種的劃設是否有參考上位計畫之指導？ (三)簡報 p.41 探討使用地劃設之權屬與合法性，但是否有其必要？如 p.40 文化設施用地較屬未來性之土地劃設性質，係文化主管機關依文資法進行劃定，不需考慮權屬。希望新北市可透過功能分區引導未來發展，以取代區域計畫之現況編定方式，將更具未來性。	(一)彰化縣之部分，係因營建署選取新北市與彰化縣作為示範區域。 (二)國土功能分區及使用地皆應參據全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之指導進行劃設。 (三)為盡量避免民眾既有合法權益受損，故仍將參酌權屬之模擬過程列出，以供參考。
三、簡委員連貴	(一) 選擇此兩處示範區的原因及目的為何？是否還有其他示範區？ (二) 宜強化說明如何由目前區域計畫轉換與國土計畫的銜接，及本示範計畫各功能分區劃設，應建立新北市國土功能分區劃設準則、優先順序。 (三) 建議應透過文化資源、水資源、部門計畫、糧食安全等各角度，進行多面向討論劃定分區，引導未來發展。希望未來國土計畫含括易產生災害之範圍如何調適之過程及其範圍，計畫將會更具前瞻性。 (四) 目前缺乏完整性、科學性之整體調查，而直接運用既有現況進行轉換。建議營建署可以統整國土計畫劃設相關之基礎資訊，否則資訊取得困	(一) 示範區範圍擇定理由相關內容已補充於第一章第三節。 (二) 本計畫屬示範模擬性質，係依 107 年 4 月 30 日公告「全國國土計畫」及「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」所訂國土功能分區劃設條件、劃設順序，完成新北市政府選定瑞芳水金九及坪林及臺北水源特定區兩大示範區，將該二示範區現行土地使用分區及使用地編定模擬劃設「國土功能分區及其分類圖」及「國土功能使用地編定圖」，故未能建立新北市國土功能分區劃設準則、優先順序。 (三) 遵照辦理。 (四) 敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	難，將會影響計畫之執行。另外透過通盤檢討，檢視重要課題之所在，並由中央主管機關分派給新北市政府，再由其分發給各行政區，依土地潛力進行適宜性分配。	
	(五) 針對不同功能分區之完整性、縫合及競合處理方式、最小或最適規模及相關劃設注意事項提出建議。	(五) 相關事項已於工作會議提出研析與建議，然部分仍待國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊進行研議。
	(六) 建議在示範操作過程中應有利害關係人之參與機制，以確保既有合法土地所有權人之權益之相關補償機制及補償措施。	(六) 營建署討論認為此僅為初步劃設，準則依據、使用地原則等都尚未確定便公告，怕會引起紛爭，故才調整為目前的研究分析報告。
四、營建署綜合計劃組	(一) 本示範案主要目的係依國土功能分區繪製作業辦法(草案)進行操作，在實務上會面臨之問題及相關回饋意見，以作為前開辦法修正之參考。	(一) 敬悉。
	(二) 本示範案是在無新北國土計畫指導進行操作與模擬，僅能參考新北市區域計畫相關內容。	(二) 敬悉。
	(三) 未來國土計畫係計畫引導土地更有效或更保育之使用，然有百分之八十之非都市土地過去非以計畫引導使用，直接轉換需投入之人力、成本龐大，目前無法一次到位。故現階段採取之策略，係透過縣市政府優先挑選進行計畫之地區，未來劃為城 2-1 或是鄉村地區整體規劃範圍。	(三) 敬悉。
	(四) 規劃單位功能分區之層次操作原則，跟營建署所研擬操作步驟及原則大部分一致。	(四) 敬悉。
	(五) 使用地之層次，營建署傾向未有計畫的地區，依照現行土地使用類別透過電腦直接進行轉換，無須逐筆地進行會勘、判定。就教規劃單位示範區內須經個別判定以劃設之面積比例為何？如這樣的比例很高，表示未來縣市政府執行上將很難達成。	(五) 目前無法直接轉製，需另外進行判別之土地約佔示範區半數以上之面積。簡報 p.28 係目前能直接轉製之使用地，簡報 p.30 係依委員期待計畫引導或主管機關公告地號所劃設之使用地，其餘土地則皆需透過現況進行判別。
	(六) 法定書圖的建議與營建署預定內容似有落差，國土功能分區繪製作業辦法(草案)規定應定有 A1 大小之圖冊，以臺灣通用電子地圖作為底圖，在上面有功能分區分類作呈現，方便查閱。圖說模擬操作係希望縣市政府能提出如功能分區顏色太相近等建議，簡報 p.48 所提圖說比較像通知書，	(六) 已依據 107 年 9 月 14 日新北市政府工作會議中城鄉發展分署所提供之書面意見，按其圖幅整飾之內容調整法定書圖呈現方式。

發言者	意見	意見回覆
	通知土地所有權人被影響之狀況，與國土功能分區繪製作業辦法(草案)之圖說較不一致。	
	(七) 程序性的建議與目前營建署規劃係完全一致，然與過去非都市土地有兩處不同，一為國土計畫功能分區不登簿，而是如都市計畫核發土地使用分區證明，此對於縣市政府執行上是否會有狀況？希望可以看到此方面之評估。另非都市土地編定時屬行政處分會通知土地所有權人，然國土功能分區是如都市計畫公告後直接進行管制而沒有通知，此對縣市政府實務上可能面臨的狀況為何？可以再補充。	(七) 相關內容已補充於第六章第四節。
	(八) 第一版國土功能分區為能夠平順轉軌，故現階段採以地籍為邊界範圍的劃設方式為準，全部作業過程皆係按照地籍，最後再套在臺灣通用電子地圖。以電子地圖作為底圖，主要是能呈現當地地形、地物的相對關係。	(八) 敬悉。
	(九) 如以地籍進行劃設，劃設過程中需有配套，因此要求縣市政府需列出土地清冊。即使未有清冊，GIS 內每筆土地仍會有一對一之屬性，查詢時利用資料庫即可查詢其符合之屬性。	(九) 敬悉。
	(十) 針對是否要定樁測量，因牽涉法的層次，則將會在後續階段進行研議。	(十) 敬悉。
	(十一) 關於都市計畫內劃國保地區，係由縣市政府主辦，但就非屬目前國保地區之分類。如新增次分區，其後續土地使用管制則需於都市計畫通盤檢討時加以訂定。	(十一) 敬悉。
	(十二) 關於功能分區是否能重疊，當初訂定時便定調功能分區為互斥。然目前國土計畫仍有保持環境敏感地區的功能性及名稱，因此未來縣市國土計畫仍須遵循目前區域計畫之做法，針對城 1 內涉及之環境敏感地區之範圍進行指認，未來可以指導都市計畫進行適當之檢討。	(十二) 敬悉。
五、營建署城鄉發展分署	(一) 簡報 p.18 提及國土保育地區劃設土石流潛勢溪流劃設操作參考指標，如業務單位報告線性圖資需參考地形及寬度。由於操作可能牽涉中央及地	(一) 敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	方不同局處，第一階段功能分區要操作會有些困難，後續國土功能分區操作手冊發布將評估修正土石流潛勢溪流操作指標之內容。	
	(二) 簡報 p.17 特專區劃設方式部分，規劃單位沿用分署劃設全國國土計畫之操作參考指標。目前已請各縣市政府盤點特專區用途與使用情形，待資料匯整後研擬劃設方式。	(二) 敬悉。
	(三) 簡報 p.22 關於空白處部分，建議直接利用山坡地土地利用限度調查結果進行判定。然本示範區可能缺乏農業發展地區第三類劃設之相關成果，後續如需完整評估，建議須跟農業單位聯繫。	(三) 遵照辦理。
	(四) 簡報 p.38 都市計畫未登記土地，建議應先透過都市土地使用分區進行劃設，後才依地籍進行處理。	(四) 遵照辦理。
	(五) 建議補充非地籍為基礎之圖資落至地籍之處理方式，以供後續劃設手冊參考。	(五) 遵照辦理。
	(六) 是否可提供一份圖冊，以確認目前國土功能分區繪製辦法(草案)是否有其他需調整之部分。	(六) 遵照辦理。
六、 新北市政府地政局	(一) 城鄉局完成本市國土計畫後，後續國土功能分區劃設將由地政單位辦理。	(一) 敬悉。
	(二) 盼營建署國土功能分區繪製作業辦法及手冊儘早確認，地方政府相關前置調查作業及後續劃設作業才能順利銜接。	(二) 敬悉。
	(三) 盼營建署協助爭取國土計畫法修法，延長地方政府作業時間。	(三) 敬悉。
七、 新北市政府城鄉發展局都計測量科	(一) 功能分區之底圖是通用版電子地圖，比例尺為五千分之一，國土功能分區劃設雖依據完整地籍，但地籍線不會展繪於通用版電子地圖及比例尺之關係，難以確認地籍線實際分布。是否可提供地籍圖版本之圖冊供參考，以確認分區分類明確之界線以核發相關證明。	(一) 敬悉。
	(二) 土地長度過長或面積過大之地籍如需協調地政單位辦理分割，依照目前座標系統，定樁將有困難，亦無相關法源。	(二) 敬悉。

發言者	意見	意見回覆
八、新北市政府城鄉發展局計畫審議科	(一) 簡報 p.25 應如報告書 p.89 尚未有未登記地之繪製，再請確認。	(一) 遵照辦理。
	(二) 報告書中相關計畫圖應附完整圖例。	(二) 遵照辦理。
	(三) 坪林地區應維護農地資源範圍較為廣泛，包括農業區及保護區，而農 5 之規定僅提及都市計畫農業區，此是否可能與農業主管機關之認定有所競合？都市計畫農業使用之保護區是否有可能歸屬農業發展地區？簡報 p.23 呈現相當大面積應維護農地資源，然最後皆劃設為城 1，建議修正表現方式。	(三) 遵照辦理。
	(四) 臺北水源特定區在完成都市計畫前應劃為國保 2，然在都市計畫程序完成後成為城鄉發展區，都市計畫在國土計畫中保育程度是否就下降？	(四) 未來縣市國土計畫仍遵循目前區域計畫之做法，針對環境敏感地區範圍進行指認，即使是城鄉發展地區，仍應遵守其土地使用指導原則。
九、業務單位	(一) 依契約書規定，本案需辦理公展及民眾座談。然 107 年 3 月 28 日營建署城鄉發展分署之會議決議本示範區係規劃前置作業，尚無須辦理民眾座談會。	(一) 敬悉。
	(二) 簡報 p.34 關於土石流潛勢溪流圖資處理方式部分，於 107 年 7 月 26 日營建署城鄉發展分署召開會議決議土石流潛勢溪流之圖資，須考慮地形圖及其寬度，其他環境敏感地則以研議零星狹小土地之定義先行篩選。	(二) 敬悉。
	(三) 簡報 p.36，農 3 劃設條件必須具糧食生產功能、位屬山坡地、具有農業生產價值、可供經營林或生產林業的部分才歸屬農 3。然經現地勘查，確認當地並不符合農 3 劃設之條件。劃設時仍需考量現況，不能只參酌國土利用現況調查結果進行劃設。	(三) 敬悉。
十、中興工程顧問股份有限公司	(一) 針對胥委員所提新北國土計畫與本示範區的接軌，於期中報告後有陸續討論此問題。然目前新北國土計畫尚未明確，故目前先參考新北市區域計畫作為參考。針對人口、面積、空間用地的分派，在劃設時未再次檢核，會嘗試看看是否能提出檢核機制或其餘反饋意見。	
	(二) 劉委員所提彰化縣之部分，係因營建署選取新北市與彰化縣作為示範區	

發言者	意見	意見回覆
	域。 (三) 針對簡報 p.26 使用地劃設的順序與模擬，劃設之步驟係有遵循營建署指示以原編定轉製為優先。 (四) 瑞芳示範區有相當大範圍特專區之分布，特專區、特目的轉製是非常困難的，另外鄉村區也係目前非都市土地要轉製比較大宗的問題，另外依循國土計畫還有保育的類型。兩示範區皆有涵蓋保育之問題，另外也可同步處理鄉村區、特專區轉製分區分類、使用地之問題，以上為兩示範區挑選出來之原因。 (五) 針對公有地、私有地、合法、不合法等使用情形係因目前不論都市土地或非都市土地，皆相當尊重民眾意見，目前在做都市計畫通盤檢討時，也係需要告知民眾土地被納入變更，非都市土地也需取得地主同意書。因此在劃設時，權屬應該還是需納入考量，避免造成民眾權益之紛爭或既有權益之受損。 (六) 文化設施用地目前係依據文化主管機關公告之範圍進行劃設，其他部分希望也依據相同方式進行劃設，然目前執行上有困難。有些使用在劃設時會無依據可循，因此僅能以現況作為判別。因此在使用地劃設時，才會有相當大面積係個別判定的情形。 (七) 目前無法直接轉製之使用地，需另外進行判別之土地約佔示範區半數以上之面積，簡報 p.28 係目前能直接轉製之使用地，簡報 p.30 係依委員期待計畫引導或主管機關公告地號所劃設之使用地，其餘土地則皆需透過現況進行判別，係目前特定目的事業用地要轉換成新的土地使用編定最棘手的問題。 (八) 針對簡委員所提流程是否應有利害關係人之討論，以及補償的機制，本計畫原合約所定是需辦理公展及民眾座談，但因署內討論認為此僅為初步劃設，準則依據、使用地原則等都尚未確定便公告，怕會引起紛爭，故才調整為未讓民眾或利害關係人進行參與，而僅止於目前的研究分析報	

發言者	意見	意見回覆
	告。 (九) 營建署蔡科長所提計畫的任務導向，後續會在成果報告開頭進行補充。 (十) 其他業務科別所提之問題，將以對照表型式進行說明。	
十一、 主席	(一) 本計畫案之任務及基本原則需敘明。 (二) 建議以新北市區域計畫針對此二示範區之指導摘述出來，模擬未來國土計畫可能之指導。 (三) 功能分區是否有重疊概念之可能？可以思考。	(一) 遵照辦理。 (二) 遵照辦理。 (三) 依營建署所言，當初訂定時便定調功能分區為互斥，故無重疊概念之可能。

附錄八、「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」成果審查會議會議記錄

壹、會議時間: 民國 107 年 10 月 29 日(星期一)上午 10 時 30 分　　記錄：呂欣潔

貳、會議地點: 新北市政府行政大樓 11 樓 1122 會議室

參、主持人: 李科長擇仁

肆、出列席人員：(詳簽到冊)

五、主詞致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論

結論	意見回覆
(一)成果報告通過。 (二)依出席單位意見修正，經確認修正內容後，提交總結報告書圖。	遵照辦理，將配合會議意見修正報告內容。

發言紀要

發言者	意見	意見回覆
一、營建署城鄉發展分署	(一) 有關功能分區及分類與使用地法定書圖之制定、公展公聽會及審議程序部分，因內容多節錄自相關法令規定，建請業務單位可與規劃單位討論並洽營建署釐清。	(一) 敬悉。
	(二) 法定書圖之說明書如係屬合約規定之工作項目，建議規劃單位可進行模擬或是深入探討。	(二) 敬悉。
	(三) 本案原定工項需辦理地方座談及公告徵求意見，後於工作會議上決議暫不執行。建議規劃單位針對後續若實際召開公展、公聽會可能遭遇之議題，如應備書圖份數、收集陳情意見之方式等加以探討。	(三) 遵照辦理，已補充於第六章第四節中。
	(四) 本分署前於 107 年 10 月 9 日召開「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」初步成果研商會議並更新功能分區劃設條件，建議規劃單位可依據最新內容修正常見問答集之相關回應。	(四) 遵照辦理，已修正附錄一之內容。
	(五) 有關法定書圖製作各圖幅內之圖幅接合表(索引圖)，因本次模擬成果將該部分置於圖面中間，為提升民眾翻閱之便利性，建議可修正於圖面之翻頁	(五) 遵照辦理，已修正法定書圖製作格式及裝訂方式。

發言者	意見	意見回覆
	邊上或下角；另因後續圖冊之頁數數量較多，建議以左右翻頁之方式進行裝訂。	
二、新北市政府地政局	(一) 後續公展階段各轄區區公所書圖應備範圍應為全新北市或係該轄區範圍即可，盼請營建署確認。	(一) 敬悉。
	(二) 後續公聽會階段是否規定各轄區應分別辦理，或可數轄區合併辦理，盼請營建署確認。	(二) 敬悉。
	(三) 關於簡報 p.17 本示範區符合國土保育地區第二類劃設條件較零星分散，若以地籍劃設為國土保育地區第二類，擔心民眾將有較大反彈聲浪。另分署似於 107 年 10 月 9 日召開會議已訂定相關敏感資源面積限制，2 公頃以下便不劃設為相關保育分區，若不劃設又將產生空白地，最終亦回歸劃設為國土保育地區第二類。然若劃設次分區，是否可能各縣市之國土保育地區第二類之一係不同內容，各自因地制宜？盼請營建署及城鄉發展分署給予指導。	(三) 敬悉。
	(四) 本次用地劃設係依照國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)之 22 種用地進行劃設，然臺灣土地使用趨多元，可能遭遇判定困難。以執行單位立場，建議依營建署 7 月提出國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)16 種使用地方案之劃設為佳。	(四) 遵照辦理，已補充 16 種使用地方案模擬劃設內容於第五章第二節。
三、業務單位	(一) 目前國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)使用地已改為 16 種使用地，建議規劃單位將相關使用地之內容調整為 16 種使用地。	(一) 遵照辦理，已補充 16 種使用地方案模擬劃設內容於第五章第二節。
	(二) 關於簡報 p.14 有提到劃設分類之流程，都市計畫內會先檢核國土保育的條件，然非都市計畫區先檢核既有鄉村區而非先檢核國土保育地區條件，建請確認。	(二) 關於簡報 p.14 之劃設順序係依照簡報 p.13 全國國土計畫之指導，考量民眾既有合法權利。故本示範區中原區域計畫劃設之鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，列在較優先順序，判定是否具城鄉發展性質後進行劃設。
	(三) 簡報 p.29 瑞芳示範區使用地劃設有設定執行順序，而簡報 p.34 空白地的歸類若依照相同邏輯，是否應以區域計畫指導之方案作為優先，建請確認。	(三) 關於簡報 p.34 空白地歸類所提三種方案未定順序，已補充建議優先方案於成果報告第六章第二節。
	(四) 簡報 p.38 劃設研析與建議，若以管控	(四) 簡報 p.38 將權屬納入考量係參照營

發言者	意見	意見回覆
	國土為目標，權屬應非優先考量之項目，建請釐清。	建署綜合組所提建議，模擬劃設時應考量實際落實之可行性，故將此因素納入考量。
	(五) 關於報告書 p.143 第 5 點，提到重點景觀地區分布示意圖，建議釐清其意涵。	(五) 敬悉，此項目與新北市山域綠資源分布示意圖及新北市沿海綠資源分布示意圖意涵有所重複，故保留上述兩項、調整刪除重點景觀地區分布示意圖。
	(六) 關於報告書 p.144 第 8 點，提到鄉村區、非都市土地上的農舍、甲種建築用地、乙種建築用地的農村聚落應進行整體性規劃，因農舍需向工務局及公所調建照確認，且數量龐大，實際執行將增加困難度，建請斟酌。	(六) 依據 107 年 6 月 14 日專家學者座談會會議中營建署之指示，考量執行時程的困難，初步建議若未能於直轄市、縣(市)國土計畫階段完成鄉村地區整體規劃，則先以既有鄉村區進行劃設，於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施之後，再啟動檢討變更計畫程序，進行更細緻的規劃。
四、 中興工程顧問股份有限公司	(一) 關於簡報 p.14 之劃設順序係依照簡報 p.13 全國國土計畫之指導，考量民眾既有合法權利。故本示範區中原區域計畫劃設之鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，列在較優先順序，判定是否具城鄉發展性質後進行劃設。 (二) 關於簡報 p.34 空白地歸類所提三種方案未定順序，將補充建議優先方案於成果報告。 (三) 簡報 p.38 將權屬納入考量係參照營建署綜合組所提建議，模擬劃設時應考量實際落實之可行性，故將此因素納入考量。 (四) 分署所提 107 年 10 月 9 日更新功能分區劃設條件之會議資料，盼請提供作為本案修正參考。 (五) 本案使用地編定是否依據營建署 107 年 7 月提出國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)16 種使用地方案進行劃設，盼請確認。	
五、 營建署綜合計畫組書面意見	(一) 依「內政部委託國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫作業須知」應辦事項，包括辦理公告徵詢意見，且按本署 107 年 3 月 28 日工作會議決議，研究內容仍應就法定程序提出具體可行之操作建議，建議委託單位再予補充建議內容。	(一) 遵照辦理，已補充於第六章第四節。

發言者	意見	意見回覆
	(二) 海洋資源地區劃設： 1.本署前以 107 年 6 月 20 日營署綜字第 1071223147 號函請各縣市政府倘需使用海洋資源地區規劃相關基礎圖資者，依規定提出申請，按前開函文附表所列圖資項目，並未包含「採礦相關設施設置範圍」及「海域石油礦探採設施設置範圍」，先予敘明。 2.次查新北市政府業於 107 年 6 月 25 日以新北城規字第 1071181229 號函向本署申請相關圖資，爰有關示範區海域範圍之劃設項目，應以本署 107 年 6 月 20 日所提供之項目為準，建請予以更新。 3.報告書有關瑞芳水金九地區（水湳洞、金瓜石、九份）之範圍界定內容（p.72），建請補充說明海陸交界界線是否係以「平均高潮線」為準。	(二) 遵照辦理，已修正海洋資源地區相關劃設內容，海域地區係以「平均高潮線」為準。
	(三) 空白地之劃設模擬：以「參酌國土利用現況調查結果」、「上位計畫指導原則」及「依性質條件新增次分區」提出建議劃設之分區，建議委託單位可再補充示範地區最佳方案說明，供本署及分署後續作業參考。	(七) 遵照辦理，已補充建議優先方案於成果報告第六章第二節。
	(四) 另本署前於 107 年 7 月 16 日召開「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管制調整方向座談會」，就未來使用地編定原則討論有案，請參考是次會議方向再予檢討修正本案使用地相關內容，並提出建議意見。	(三) 遵照辦理，已補充 16 種使用地方案模擬劃設內容於第五章第二節。
六、新北市政府城鄉發展局計畫審議科書面意見	(一) 報告書部分內容版面未對齊、編號誤植或未附圖例。	(一) 敬悉。
	(二) 報告書引用全國國土計畫內容部分文字誤植(p.15~p.22)，及 p.145 應為公聽會而非說明會，建議修正。	(二) 遵照辦理。

附錄九、「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」修正成果審查會議會議記錄

壹、會議時間: 民國 108 年 3 月 6 日(星期三)下午 2 時 30 分　　記錄：呂欣潔

貳、會議地點: 新北市政府行政大樓 11 樓 1137 會議室

參、主持人: 李科長擇仁

肆、出列席人員：(詳簽到冊)

五、主詞致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論

結論	意見回覆
原則確認本案修正成果報告書成果，請依出席單位意見(含書面意見)修正，後續請作業單位另開工作會議確認修正內容。	遵照辦理，將配合會議意見修正報告內容。

發言紀要

發言者	意見	意見回覆
一、營建署綜合計畫組	(一) 本署委託新北市政府辦理國土功能分區示範計畫，係為透過國土功能分區示範計畫辦理過程，彙整問題及提出建議意見，俾供未來直轄市、縣(市)政府劃設國土功能分區圖相關作業參考。	(一) 敬悉。
	(二) 報告書 P.188 附錄一列出常見問答，可供未來劃設國土功能分區圖作業參考，惟回應意見過於簡略，建議可再補充具體內容，例如問題 5：特定專用區如何轉換為國土功能分區，回應以達一定規模以上，且具城鄉發展性質者，劃設城 2-1；問題 9：設定為都市發展儲備用地，應歸屬為何種分區，回應僅列劃設城 2-3 或農 4，並無相關論述分析內容。	(二) 遵照辦理，已增修、更新報告書附陸一常見問答之內容。
	(三) 報告書 P.148 法定圖說提及圖說內容為：「說明免經同意准許的用途，及必須先取得國土機關的許可才能進行之用途」所指為何？建議修正為國土功能分區法定圖之繪製、應載明之操作性細節說明。	(三) 遵照辦理，已補充國土功能分區法定書圖相關建議內容於報告書第六章第四節。
	(四) 有關使用地類別，報告書 P.106 已補充於 107 年 7 月 16 日召開「國土計畫法下使用地編定類別及土地使用管	(四) 遵照辦理，已依據上開 2 場座談會會議內容更新為 22 種使用地劃設相關內容，可參閱報告書第五章第一節。

發言者	意見	意見回覆
	制調整方向座談會」所列使用地類別及轉換方向，本署又於 107 年 11 月 23 日及 30 日召開 2 場座談會，再予調整使用地類別。後續本署將以前開座談會內容為基礎，納入「國土功能分區繪製作業辦法」(草案)研議。故請務必配合修正相關內容。	
	(五) 本署前於 108 年 2 月 15 日召開國土功能分區規劃議題第 1 次研商會議，有關公開展覽及及公聽會辦理方式，當地直轄市、縣（市）政府仍應於各該鄉（鎮、市、區）公所辦理公開展覽，並視當地情況評估將數個鄉(鎮、市、區）合併舉辦公聽會，以節省行政資源。此外，圖冊印製份數等相關內容本署亦將納入修正「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」，預計 3 月完成草案後，另案召開研商會議討論。	(五) 敬悉。
	(六) 有關使用地編定，除原依區域計畫法編定之特定目的事業用地將依土地使用性質調整為適當使用地外，其餘使用地編定，原則以既有使用地直接轉換為原則。	(六) 敬悉。
	(七) 既有丁種建築用地原則將轉換為產業用地，如需辦理使用地變更(按：建築用地)，應於符合國土功能分區分類下之容許使用項目，辦理使用地變更為其他適當使用地。	(七) 敬悉。
	(八) 有關國土功能分區分類與使用地容許項目，本署刻正研擬「國土計畫土地使用管制規則」尚未定案，涉及容許項目疑義，將納入後續研議。	(八) 敬悉。
	(九) 有關新北市政府提出國土功能分區分類及使用地公開展覽修正為 90 日之建議，本署將納入研議。	(九) 敬悉。
	(十) 全國國土計畫業明定國土功能分區分類劃設原則，本署城鄉發展分署並已委託辦理「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，其中國土保育地區將參酌環境敏感地區相關圖資並配合地形地貌劃設範圍，其餘城鄉發展地區第二類之一、第二類之二等係以原區域計畫劃定之使用分區(按：地籍)進行轉換。	(十) 敬悉，已更新相關功能分區劃設內容及結果於報告書第四章第一節。
	(十一) 第一版國土功能分區分類圖，	(十一) 敬悉。

發言者	意見	意見回覆
	考量辦理時程、經費及人力有限，暫不考量辦理釘樁、地籍分割。未來單一地籍涉及不同功能分區時，原則以所占面積較大之國土功能分區為其主要名稱，本署已規劃建置國土功能分區查詢系統，以利民眾後續查詢。至於未來申請使用許可等程序，仍需辦理環境敏感地區查詢。	
	(十二)　未編定地及未登記地，如經國土計畫全面施行後，直轄市、縣(市)政府應於符合國土功能分區分類之容許使用後，辦理使用地編定作業。	(十二)　敬悉。
	(十三)　依據農委會意見，農業設施用地係以既有特定目的事業用地，供農業生產及其必要設施使用，其餘農牧用地原則劃設為農業生產用地。	(十三)　敬悉。
二、營建署城鄉發展分署	(一) 報告書內容「附錄一常見問答」已配合歷次討論增修內容，然 P.81 仍為本案討論過程中較早期之規定，建請更新。	(一) 遵照辦理，已增修、更新報告書附錄一內容。
	(二) 有關海洋資源地區是否以平均高潮線為界，經查於報告書 P.89 已載明瑞芳水金九示範地區係以平均高潮線作為海陸域分界；另國土保育地區按地形或地籍進行劃設之差異分析，查於報告書 P.117 已補充其面積與涉及地號筆數差異。	(二) 敬悉。
	(三) 有關具國土保育性質之鄉村區或特定專用區(城 2-1 或農 4)，是否於國土功能分區劃設時有其他呈現方式之建議，如經規劃單位評估不以其他呈現方式標繪，建議補充相關分析內容。	(三) 遵照辦理，已補充具國土保育性質之城鄉發展地區標繪相關建議內容於報告書第六章第四節。
	(四) 有關特定專用區之功能分區劃設方式，經規劃單位模擬瑞芳水金九示範地區尚未能符合功能分區劃設條件並將其歸類為空白地，爰相關建議及分析經查已補充於報告書 P.122，惟因規劃單位建議採新增國保 2 之次分類(國保 2-1 類)之方式處理，依據全國國土計畫指導，須針對其特殊性、相容性及公益性進行分析，經檢視本次規劃單位僅針對特殊性研提相關內容，建議可再依前開架構進行補充。	(四) 遵照辦理，已補充關於新增次分類之特殊性、相容性、公益性及合理性等分析內容於報告書第六章第二節。
	(五) 有關特定目的事業用地之國土功能分區使用地劃設方式，並未載明瑞芳水	(五) 遵照辦理，已補充本示範區範圍內開發建設計畫及興辦事業計畫相關查核

發言者	意見	意見回覆
	金九示範地區之特定專用區是否具開發建設計畫或興辦事業計畫，故規劃單位僅提出依據上位計畫指導、土地特性及使用現況等方式進行劃設(報告書 P.129 至 P.143)，因是否具開發建設計畫或興辦事業計畫係屬重要之國土功能分區劃設參考依據，建議可再予補充相關查核結果及可能遭遇之困難。	結果、劃設遭遇困難及建議執行辦法等說明於報告書第四章第一節。
	(六) 至有關法定圖說及辦理程序相關內容，已補充於報告書 P.148 至 P.152 及 P.152 至 P.155，後續將納入「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」中。	(六) 敬悉。
三、 新北市政府地政局	(一) 新北市全市圖幅為 384 幅，簡報 P.32 規劃單位提出為 579 幅，請規劃單位說明兩者差異。	(一) 新北市全市圖幅計 384 幅，簡報 P.32 所提 579 幅係以各行政區備有該區完整範圍(含重疊部分)所需圖幅數量加總，詳細內容可參閱報告書 P.154、P.155。
	(二) 報告書 P.127，現行丁種建築用地係 70 年依據現況(有工廠登記)編定，惟現況(金瓜石黃金博物館園區內)之商業使用屬不合法並經本府依區域計畫法裁罰。然該用地已不符此處發展情況，是否可經工業主管機關確認無工業需求後，於功能分區使用地劃設轉換時劃為建築用地，建請確認。	(二) 依據營建署建議，既有丁種建築用地原則將轉換為產業用地，如需辦理使用地變更(按：建築用地)，應於符合國土功能分區分類下之容許使用項目，辦理使用地變更為其他適當使用地。
	(三) 簡報 P.15 特定專用區劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之條件為何，請規劃單位說明。	(三) 簡報 P.15 特定專用區劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之條件，係依據 107 年 5 月 25 日工作會議討論結果，參酌國土利用現況調查，將具城鄉發展性質者，依地籍邊界劃設為城鄉發展地區第 2-1 類。然相關劃設規定已更新，可參閱報告書第四章第一節。
	(四) 使用地劃設是否仍須區分農業用地與農業生產用地，劃設時可能遭遇判定困難，無法順利進行轉換，建請營建署給予指導。	(四) 依據農委會意見，農業設施用地係以既有特定目的事業用地，供農業生產及其必要設施使用，其餘農牧用地原則劃設為農業生產用地。
四、 新北市政府城鄉發展局計畫審議科	報告書部分文字建議酌修。	相關內容已修正於報告書 P.51。
五、 新北市政府城鄉發展	(一) 報告書 P.79 應為[魚逮]魚堀段[魚逮]魚堀小段，請規劃單位修正。	(一) 遵照辦理，已修正內容於報告書 P.79。

發言者	意見	意見回覆
局都計測量科	(二) 報告書 P.166 修正條文第五條第二項所提，應辦理定樁及測定其界線後劃設之；與修正條文第五條第二項第二點所提，以地籍圖上該宗地界線為國土功能分區及其分類界線。以上兩者是否衝突，建請確認。	(二) 依據營建署建議，第一版國土功能分區分類圖，考量辦理時程、經費及人力有限，暫不考量辦理釘樁、地籍分割。未來單一地籍涉及不同功能分區時，原則以所占面積較大之國土功能分區為其主要名稱。另相關修正條文內容已修正於報告書第六章第五節。
	(三) 報告書 P.173 修正條文第八條第四點規定直轄市、縣(市)主管機關應繕造土地清冊電子檔，都市計畫尚未重測地區之清冊應如何製作？未登錄地將無法納入清冊，應如何進行管制？建請確認。	(三) 依據營建署意見，有關國土功能分區分類與使用地容許項目刻正研擬中，後續應依據「國土計畫土地使用管制規則」進行管制。
六、 新北市政府農業局	(一) 報告書 P.49，坪林行政區全區位屬都市計畫區內，故應無需採納入新訂或擴大都市計畫之方式處理。	(一) 已修正內容於報告書 P.49。
	(二) 報告書 P.79，範圍劃設原則第 3 及第 4 點有漏字：「魚逮」魚堀段「魚逮」魚堀小段。	(二) 已修正內容於報告書 P.79。
	(三) 報告書 P.153，第(二)草案公展及第(五)公告實施之程序，依內政部營建署網站「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」第 9、10 條，應以登載於政府公報、新聞紙並以網際網路或其他適當方法廣泛周知，而非僅有登報周知，建議修正相關文字。	(三) 遵照辦理，已修正內容於報告書 P.153-P.154。
七、 業務單位	(一) 簡報 P.21 國土保育地區環境敏感圖資分布與簡報 P.22 國土保育地區第二類功能分區劃設結果不一致，建請規劃單位說明。	(一) 簡報 P.21 國土保育地區環境敏感地區分布與簡報 P.22 國土保育地區第二類功能分區劃設結果不一致，係考量民眾既有權利，本示範區以原區域計畫劃設之鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，優先劃定為城鄉發展地區第 2-1 類，後接續劃設國土保育地區而導致之差異。本次報告僅列出成果報告修正內容，詳細劃設過程可參閱報告書第四章第一節。
	(二) 報告書 P.166 修正條文第五條所提：應辦理定樁及測定其界線後劃設之；與報告書 P.186 問題 8 所提：非都市土地未設樁位，實地埋樁有困難，建議功能分區先以地籍單元進行劃設。以上兩者是否衝突，建請規劃單位確認後修正。	(二) 依據營建署建議，第一版國土功能分區分類圖，考量辦理時程、經費及人力有限，暫不考量辦理釘樁、地籍分割。未來單一地籍涉及不同功能分區時，原則以所占面積較大之國土功能分區為其主要名稱。另相關修正條文內容已修正於報告書第六章第五節。
	(三) 按「國土計畫法」第 13 條規定，國土	(三) 依據營建署意見，有關新北市政府提

發言者	意見	意見回覆
	計畫展覽期間，不得少於九十日；另按「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」第 9 條規定，國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖應公開展覽三十日。由於國土功能分區及其分類與使用地對於民眾權益影響較大，建議其公開展覽時間可比照國土計畫修正為九十日，讓民眾有充分時間了解相關內容。	出國土功能分區分類及使用地公開展覽修正為 90 日之建議，營建署將納入研議。
	(四) 未編定地、未登記地未來遭遇須編定之情形時，辦理依據為何？建請營建署給予指導。	(四) 依據營建署建議，未編定地及未登記地，如經國土計畫全面施行後，直轄市、縣(市)政府應於符合國土功能分區分類之容許使用後，辦理使用地編定作業。
八、 中興工程顧問股份有限公司	(一) 新北市全市圖幅計 384 幅，簡報 P.32 所提 579 幅係以各行政區備有該區完整範圍(含重疊部分)所需圖幅數量加總，詳細內容可參閱報告書 P.154、P.155。 (二) 簡報 P.15 特定專用區劃設為城鄉發展地區第 2-1 類之條件，係依據 107 年 5 月 25 日工作會議討論結果，參酌國土利用現況調查，將具城鄉發展性質者，依地籍邊界劃設為城鄉發展地區第 2-1 類。 (三) 簡報 P.21 國土保育地區環境敏感地區分布與簡報 P.22 國土保育地區第二類功能分區劃設結果不一致，係考量民眾既有權利，本示範區以原區域計畫劃設之鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，優先劃定為城鄉發展地區第 2-1 類，後接續劃設國土保育地區而導致之差異。本次報告僅列出成果報告修正內容，詳細劃設過程可參閱報告書第四章第一節。	

附錄十、歷次工作會議會議記錄

(一)營建署「直轄市、縣(市)國土功能分區示範計畫」工作會議

「直轄市、縣（市）國土功能分區示範計畫」工作會議
會議紀錄

壹、 會議時間:106 年 10 月 12 日(星期四)下午 2 時 00 分

貳、 會議地點：營建署 107 會議室

參、 主持人: 本分署陳分署長繼鳴

肆、 出(列)席人員:詳簽到簿

記錄：康至欽

伍、 決議

一、功能分區劃設作業流程請參考本次討論內容修正提供示範計畫參考，並納入後續功能分區作業手冊案續行討論。

二、國土測繪中心提供之通用版電子地圖及等高線套匯底圖、整合版地籍圖資，請本分署資訊管理課儘速盤整後提供。並請新北市及彰化縣政府依附件填列後，正式來函索取。

三、功能分區示範計畫操作過程中所遭遇課題及因應對策，將彙整納入功能分區作業手冊案，本次作業手冊擬定作業請先行參考本署歷年手冊成果，並就前開手冊內容整理後，續行討論。另作業手冊內容應考量不同地籍圖資型態分別提出處理原則回應。

陸、 散會:下午 4 時 10 分

附件一、發言要點

一、陳分署長繼鳴

資料可以分成幾個部分，分署統籌提供、各別主管機關所有及各縣市自有，請先釐清取得方式及圖資狀況，並訂定處理原則。圖資有不同精度於套疊時容易有所差異，須由國土計畫單位參考目的事業主管機關提供資料，自行判斷劃設於底圖上，參考、謄錄方式則由國土計畫主管機關自行考量。

二、國土規劃小組

首先就底圖釐清，現有通用版電子地圖並無等高線，係採基本地形圖等高線匯入，未來各縣市辦理功能分區圖劃設作業時會再協調由測繪中心統一提供。

地籍圖與地形圖套匯，尚未辦理地籍重測者容易衍生後續執行困難與誤差，分署已洽測繪中心取得全國地籍圖，但全國整合版地籍圖為了套接需求，會將已重測完成之地籍也做部分調整，建議各縣市應以自行拼接之地籍圖為主，相對準確，但此部分資料各單位亦可洽分署提供。

三、資訊管理課

測繪中心所提供資料係作為本分署國土規劃使用，如需提供各縣市應再洽請測繪中心同意。惟本署綜合計畫組業就圖資另行函文，煩請協助說明。

四、營建署綜合計畫組

有關通用版電子地圖經洽國土測繪中心表示原則上可提供使用，並併同等高線資料一併，如資訊管理課未取得則綜合計畫組本身亦會協助。另有關環境敏感區圖資，業已更新並發函各直轄市、縣(市)政府提供參考。

五、彰化縣政府地政處

本次彰化縣政府示範計畫範圍內包含鄉村區，鄉村區之前已做過公告編定及檢討，但目前仍呈現破碎狀態，在後續轉換中仍可能造成疑誤。

六、陳分署長繼鳴

鄉村區疑義，部分係可能於劃設階段即有錯誤存在，應重新檢視原始資料。惟部分屬地籍與地形偏誤者，則回歸到本次規劃中一併檢討。

七、彰化縣政府

測繪中心所提供之地籍圖為達成全國套合之目的，部分地籍勢必有所失準，相較之下直轄市、縣(市)政府為實質執行機關，應更為準確。我國70%以上土地資料受限於過往空間規劃多以地籍為編訂依據，因此需透過地籍資料套匯地形圖取得成果，惟後續不應以地權為劃設依據，而是回歸地形為原則。將提供測繪中心圖資作為規劃參考，惟建議應以該管地政單位資料為主。

十二、 營建署綜合計畫組

地籍套疊地形課題建議於功能分區作業手冊中提出建議方案，供各直轄市、縣(市)政府參考。簡報內容建議簡化提高易讀性，此外署裡已有資源分區操作手冊等擬定，建議作為功能分區作業手冊擬定參考資料。

十三、 國土規劃小組

今日簡報為同仁於過去實務操作過程所獲取之經驗分享，後續將再行參考署裡相關手冊資料。

十四、 資訊管理課

有關地籍可採兩方面處理，建議以測繪中心資料為主，各縣市數值區資料為輔，測繪中心資料為全國性地籍圖，重測區移動但僅幾十公分，精度較低者仍足供參考，此外精度較高之重測區各縣市皆有圖資，則可以縣市資料為輔，互為搭配。

十五、 新北市政府

後續使用地劃設原則建議盡快研擬。

環境敏感地區如現況與地圖不符且有坡度差異，一旦劃設後續調動困難，應更為謹慎。且圖資如有差異由地方政府逕為判斷一案，建議於手冊提供判斷準則作為後續劃設依據。

十六、 國土規劃小組

使用地相關原則將配合本署政策確定後續行討論。國土計畫主管機關應就環境敏感地區圖資進行判斷，惟未來功能分區作業手冊內容將提出相關建議，並就需判斷部分提供指導原則。

十七、 營建署綜合計畫組

依照國土計畫法第22條規定，應行辦理公告為功能分區圖，現有條文並未就使用地規範。且後續土地使用管制將以功能分區分類為主，各功能分區分類下允許使用項目將有所差異，使用地將相對弱化。

簡報第16頁就使用地說明，城二-1部分需再行編定，後續容易招致爭議，原本理解就非都市土地建築用地應類似都市計畫等發展用地，容許作為住宅及商業使用，惟後續重新編訂涉及人民權益。另有關城二-3屬已核定之重大計畫，後續使用是否類似都市計畫給予土地使用管制。地籍圖套繪工程浩大，後續相關處理程序將非常龐雜，此外環境敏感地區套匯精度上有所差異，建議仍應回歸規劃原意，惟回歸規劃原意套匯後是否需回饋至目的事業主管機關修正相關環境敏感地區公告，抑或國土計畫公告後為最上位之空間計畫，可以涵蓋一切。

八、國土規劃小組

有關用地相關原則請先行參考，目前尚於研議階段，後續將依本署政策定調後續行討論。首版國土功能分區劃設將以順利轉換為原則，儘量減少訂樁及地籍分割之可能，以避免擾動。因環境敏感地比例尺及精度大多較地籍圖粗略，功能分區界線可儘量調整與地籍一致，除部份環境敏感地係以地形為規劃原意，則再配合調整。

有關環境敏感地區土地使用指導及查詢機制在本次國土計畫中有所保留，並涵括至都市計畫區內。後續功能分區劃設應由國土計畫主管機關辦理並承擔。部分環境敏感地區範圍狹小，不建議另行劃設功能分區，且環境敏感地有修正公告廢止等可能，所以並不必然全依照環境敏感地區為劃設依據，應以國土計畫主管機關判斷為主。

九、陳分署長繼鳴

功能分區劃設係重新調整用地秩序，國土保育地區第一類及第二類將避免有開發行為，開發行為將侷限在現有已發展地區包括都市計畫區等，但部分發展地區同時為環境敏感地區，所以本次保留環境敏感地區查詢機制。國土計畫主管機關於劃設時就應參考環境敏感地區相關資料，並透過前開資料判斷功能分區之劃設，因此後續應由國土計畫主管機關承擔。

十、新北市政府地政局

新北市示範地區為水金九地區，現有圖資可分為數值區及圖解區，數值區採97座標比例尺多為500分之一，相對精度較高套圖後較無疑義。圖解區則可依重測與否分類，示範地區多屬未辦重測地區，比例尺為1200分之一，且圖資破損褶皺嚴重，將造成接合困難且誤差較大。此外各承辦人員於套合時所做成果皆不相同，將無法提供統一接合結果。新北市刻正辦理三圖套疊作業，但於短期內無法達成，以上就圖資說明，建議如以統一為標準是否可直接採用測繪中心提供版本。

十一、 陳分署長繼鳴

功能分區劃設不考量產權，建議不就公私有土地分類，應以土地空間特性作為劃設依據。

十八、 中興工程顧問股份有限公司

規劃過程及今日簡報陸續看到不同功能分區分類條件及規劃流程建議，請問後續規劃流程及分區分類內容是否會再行調整？

十九、 國土規劃小組

今日簡報功能分區內容係依照全國國土計畫公展版本，後續將配合審議過程調整。劃設流程為初步提供參考，將參考今日討論內容再行修正，並透過工作會議持續協商納入功能分區作業手冊。

二十、 營建署綜合計畫組

示範案件與後續公告實施內容將有所不同，示範案件係先行模擬測試，希冀於過程中發現課題，並將相關課題回饋至後續實質功能分區規劃，有所修正為必然，因此本階段若有公告並不為法定程序，將再行發函。

二十一、 彰化縣政府

彰化示範地區訂於下周辦理工作計畫書審查，相關圖資等窗口煩請提供。並請提供圖資資料供地政事務所同仁先行比對。

二十二、 營建署綜合計畫組

環境敏感地區圖資已先行發函提供，惟部分非屬環境敏感地區圖資，請分署再行研議。

二十三、 陳分署長繼鳴

請彰化縣政府就圖資需求提出，包括內容及檔案型態。並請國土規劃小組協助確認各圖資必要性先行過濾，彙整表單，並提供聯繫窗口資料。

(二)新北市政府第 1 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第一次工作會議紀錄

一、時間：106年12月15日（星期五）下午3時30分　　記錄：呂欣潔

二、地點：新北市政府行政大樓11樓1122會議室

三、主持人：李科長擇仁(詹股長宏偉代)

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

本案符合工作進度。

(二)議題二：確認 2 個案例實際規劃範圍

1. 瑞芳水金九地區以調整後範圍為實際規劃範圍。

2. 坪林水源和部分臺北水源地區以原範圍為規劃範圍。

(三)議題三：依「全國國土計畫」(草案)國土功能分區劃設條件與順序檢討 2 案之劃設方向與初步套繪成果

1. 本次示範地區涉及農業發展區之劃設，下次邀請農業局與會討論，並確認坪林地區農地資源分類分級成果是否正確。

2. 初步套繪成果請依各單位意見修正。

六、散會(下午5時10分)

發言紀要

一、營建署城鄉發展分署

(一) P13若以地籍線劃設會將未登記土地剔除非當時建議的原意，未登記土地宜考量完整性納入研究範圍較為合理，另東北側、南側未登記土地部分宜釐清，建議可依地籍調整。

(二)P16環境敏感地區多屬第2級，南側山坡地部分並非全部劃為國保2，考量鄰近分區或其他特性補充說明納入國保2較有說服力。

(三)P17鄉村區皆劃為城2-1，依全國國土計畫（草案）鄉村區不一定全劃設為城2-1，亦有可能劃設至農4，其劃設條件係離都市計畫區一定範圍內、非農業人口達一定比例或人口達到一定密度，或具都市計畫中鄉街計畫條件，故此部分需修正。

(四) P18套繪古蹟劃設為國保1宜增加說明古蹟面積，分署刻正研議國保1最小面積規模限制，可提供做為參考案例。請說明南側2塊國土保育區中間有隔一條線？請說明現況使用情形？

(五)水金九地區是否有農業資源的成果，並請補充非都市土地分區與使用地圖資。

(六)P21以臺灣通用電子地圖為底圖與P22以臺灣通用電子地圖為底圖並套繪地籍圖兩張圖似乎相同，其原意為何？

(七)P23所提特專區特目建議劃為城2，分署目前初步研議設施型使用應劃為城2-1，全國國土計畫（草案）雖未載明，後續於內政部審議會持續討論。請確認古蹟是否依地號公告，若依地籍公告建議應以地籍線管理。建議國土功能分區圖展現方式可套繪非都市土地使用分區圖與使用地圖，並進一步分析與比例。

(八)坪林地區案例維護農地資源成果來源與類型應描述更清楚，該區全屬自來水質水量保護區，依國保1規定：「自來水水質水量保護區自來水取水水體水平距離等一定範圍內之地區。」故非全區皆劃設為國土保育區第1類，自來水水體一定距離內之定義在現行非都市開發許可中亦有相關操作案例。

(九)坪林案例分區類型現劃為國保4與農5，惟都市計畫是否全區劃入國保4可再進一步釐清，目前國保4劃設條件前提係符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地。另補充說明國土法中國保區涉及補償部分僅限可建築用地變更為非可建築用地才涉及補償議題。

(十)坪林地區劃設農5範圍與農委會農地資源分類分級成果調查係吻合，屬第四種農業用地屬坡地農業，坡地農業為何包含都市計畫農業區，另印象中農委會調查資料中不含都市計畫外農業區，惟現況是都市計畫公園用地，請洽農業單位再確認內容是否正確。

(十一)P29疑義及建議處理方案部分

1. 地籍線與環境敏感區範圍不符部分，若位移則以地籍宗線為準，調整環境敏感飯為劃設國土功能分區。可再請地政單位確認套繪地籍線是否正確。環境敏感範圍形狀與地籍宗線明顯不符，以單宗土地面積之佔比，建議增加一定規模面積限制，或是不納入整筆土地，以訂樁與分割。
2. 特專特目之判別仍須考量現況使用部分。
3. 國保4民眾權益之維護，須釐清坪林都市計畫範圍內是否全區劃設為國保4。
4. 坪林都市計畫農業區應維護農地資源仍建請農業單位再確認內容。

(十二)有關請求事項部分，第一級環境敏感地區重要聚落建築群與重要文化景觀確認是無圖資，第二級環境敏感地區活動斷層兩側一定範圍、洪泛區一二級管制區、紀念建築與史蹟係無圖資。新北市洪水平原一二級管制區係二重疏洪道，目前已納入中央管河川範圍，若圖資仍有缺漏再請新北市政府發文至署要圖資。

(十三)自來水水質水量保護區中所指一定範圍內之地區，將會在功能分區手冊中定義，至是否會保留彈性仍在研議中。

(十四)有關國保區的劃設順序，應優先考慮都市計畫之權益故先劃設國

保4，再依序劃國保1、國保2。

(十五)有關國土功能分區是否訂定面積規模部分，為保護既有權益城1、城2-1不訂定，農1有訂定25公頃限制，故僅針對國保區予以討論，考量部分環境敏感區面積狹小，是否為此劃特定分區予以保護管制仍在研議中，亦或透過編訂為保育類型使用地及使用管制予以管制，若新北市有其他建議亦可提出討論。

(十六)城2-1劃設條件中所稱其一定距離、一定比例或人口密度較高者尚未定義。

二、地政局

(一)P23建議檢附非都市土地分區圖與編定圖做為對照，特專特目是否劃為城2部分，簡單說明水金九非都現況，西側聚落係九份屬鄉村區，中間特專係金瓜石黃金博物館建築群落，北側特專特目係水湳洞。九份地區原屬鄉村區故劃為城2-1係符合劃設條件。

(二)水金九土地多屬台金或台揚，於80年代移轉給台糖，在編定時考量礦業權範圍及公營事業使用性質劃定為特目，範圍內包含台金公司廠區、宿舍、公眷聚落等。近年因觀光產業興起，台糖賣出部分土地作為民宿使用。

(三)黃金博物館建築群落是否劃為城2，依全國國土計畫（草案）並無特專特目的類型，惟特專特目有其歷史背景，與分署所提設施型使用有所區別，建議可再考量劃設之類別。

(四)水金九地區多劃為國2係屬環境敏感區第2級地區，宜再考量維持環境敏感區設立的條件、合理性、維持必要性，如礦區，若已明確符合國保2之條件是否還有劃入城2的空間?非都鄉村區轉換為城2-1可用地籍線判斷，惟水湳洞係特專特目後續若轉為城2-1或其他分區其範圍應如何憑判?其衝擊、使用管制、使用地影響為何?請一併比較分析。

三、城鄉發展局計畫審議科

(一)P25圖中研究範圍、國保4與農5邊界線應微調俾利清楚判斷。

(二)P24古蹟範圍可以再跟主管機關確認，該古蹟為坪林尾橋應是線狀，請規劃單位確認範圍與圖是否一致。

(三)P27有關水質水量保護區範圍是否全劃入國保4，將影響後續補償事宜，請規劃單位再行確認。

(四)P13請刪除「非都市土地研究範圍：瑞芳水金九地區」文字。

(五)P26非都計法定圖，有關北勢溪水體與水庫範圍無接合原因確認後再回報作業單位，另右上角空白處係高速公路用地，至是否屬未登入土地仍需洽地政單位。

四、城鄉發展局都市計畫科

有關水質水量保護區範圍全區劃入國保4衝擊太大，建請規劃單位再研究。

五、中興工程顧問股份有限公司

(一)坪林地區除了應維護農地區資源範圍劃為農5，其餘皆劃為國保4，係因全區皆屬自來水質水量保護區，在全國國土計畫（草案）中提到一定範圍內，目前似無此範圍明確定義。

(二)針對城2-1劃設條件：「(1)位於都市計畫區(都市發展率達一定程度)周邊相距一定距離內。(2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。」，有關其一定距離、一定比例或人口密度較高者，就教分署是否有明確定義?

六、長豐工程顧問股份有限公司

(一)有關所提城2-1劃設條件中所稱其一定距離、一定比例或人口密度較高者將在國土功能分區操作手冊中訂定。「位於都市計畫區(都市發展率達一定程度)周邊相距一定距離內」部分業與分署有初步共識，都市計畫應先予分級或分類，如市鎮計畫層級包含交通重大建設計畫、工業園區、新市鎮特定地區等一定距離為2公里。交流道特定區、鄉街計畫一定距離為1公里。風景區特定區、保育型特定區為非都市

發展導向故無距離限制。

(二)都市發展率達一定程度參考非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點訂為80%。

(三)「非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者」，因非農業活動人口資料難以取得，故劃設條件仍需再研議。人口密度目前暫訂每公頃200-300人。

七、作業單位

(一)P17請規劃單位補充鄉村區面積。

(二)P23請規劃單位補充兩處特專特目面積，目前國土計畫法(草案)未針對特專特目轉換後分區之面積規模有任何著墨，可依本市狀況向中央提出後續轉換與執行建議。

(三)P25坪林都計南側農業區未劃入應宜維護農地資源中，其現況多為農業使用，又農業局103年提供應維護農地資源成果實際上在都市計畫公園用地與保安保護區中，現況為未開闢公園、樹林及鐵皮屋，將和農業局確認成果是否無誤。

(四)有關國土功能分區國保4劃設原則就教分署，國保4劃設條件：「符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地。」若按分署所說坪林地區僅將具保護或保育分區劃設為國保4是否有面積規模的限制，除4大功能分區圖面會零散呈現外亦將牽涉到後續管制與補償議題。

(五)有關國土功能分區農5劃設原則就教分署，農5劃設條件：「農業生產環境維護良好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之都市計畫農業區。」，若面積未達25公頃是否就排除農5，未來宜維護農地總量將與農地資源分級分類成果之優良農地會有不一致情形。

(六)建議坪林案例未登入土地仍納入規劃範圍，以作為後續操作執行機制之示範。

(三)營建署第 1 次工作會議

「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」相關事宜第 1 次工作會議紀錄

壹、時間：106 年 12 月 22 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、地點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

參、主持人：王組長文林　　記錄：蔣明柔

肆、出列席單位及人員： 詳會議簽到簿

伍、決議：

(一) 本案劃設底圖係以台灣通用電子地圖及等高線，再加上已重測地籍圖，並參考套繪國土測繪中心提供整合版地籍圖資。考量現行非都市土地為地政主管機關權責，後續將建議功能分區基本底圖產製由地政局(處)主導。

(二) 鄉村區區分為城鄉或農業性質應為直轄市、縣(市)國土計畫應表達內容，本示範計畫重點在於盤點以通用電子地圖操作功能分區劃設時可能面臨課題及因應對策。

(三) 請長豐公司就城鄉發展地區第二類之一劃設方式及鄉村區分類標準擬具具體方案，先行送請本分署確認後，再提供新北市及彰化縣以為模擬參據。

(四) 示範地區工作會議原則每月召開一次，請各示範地區先以通用電子地圖套疊地籍圖為基本底圖，並彙整模擬過程中課題，後續將整合並反饋至功能分區作業手冊中，並請長豐公司說明手冊內容以供各縣、市參考。

陸、發言要點：

（一）新北市政府

1. 區域計畫鄉村區後續如何轉換為功能分區

(1) 新北市示範地區為九份、金瓜石地區，該地區特性為觀光流動人口遠多於戶籍人口，是否可參照其空間特性作為分區標的。且依現有分類依據城鄉發展地區第二類之一非農業人口需超過50%，前開50%應如何判斷。

(2) 現有草案劃設為城鄉發展地區第二類之一其中一項原則為距離都市計畫地區2公里以內，但考量風景及保育等類型都市計畫並非以都市發展為目標，建議予以調整。

2. 城鄉發展地區第二類之二-特定專用區

城鄉發展地區第二類之二劃設原則之一為核發開發許可地區，區域計畫特定專用區即屬此劃設原則標的，惟特定專用區如未依其劃設、變更原意使用，或已荒廢，應否續行劃設為城鄉發展地區。

3. 都市計畫劃設為國土保育地區第四類

都市計畫區內如屬保育或保護性質相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設原則者，劃設為國土保育地區第四類，惟草案中水庫集水區及河川區分別為國土保育區第一、二類劃設標的之一，前述水庫集水區及河川區應如何區分。

4. 環境敏感地區及優良農地註記

原規劃過程就都市計畫區可發展用地如位處第一級環境敏感地區或農業區屬優良農地者擬加以註記，後續功能分區劃設是否仍需註記。

（二）彰化縣政府

1. 鄉村區如何區分屬城鄉或農業性質

依據國家發展委員會105年「都市及區域發展統計彙編」，本縣人口總數為 1,289,072 人，其中都市計畫區人口數為638,571 人，非都市土地則有 650,501 人，非都市人口比例佔本縣全縣人口 50.5%，相較於六都及其他縣市普遍有六、七成以上人口居住於都市計畫區，突顯本縣鄉村地區整體規

劃具有相當之重要性，也為此次功能分區模擬重點之一，爰城鄉或農業應如何劃分。

2. 工廠區位及國土利用現況調查

經濟部提供工廠點位地址資料老舊，建議以國土利用現況調查為工廠分布及判定依據。

(四)新北市政府第 2 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第二次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年1月29日(星期一) 上午9時30分

二、地點：新北市政府行政大樓11樓1107會議室

三、主持人：詹股長宏偉　　記錄：呂欣潔

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進度，並請規劃單位於期中審查前完成坪林基地現勘作業。

(二)議題二：確認案例現勘成果與實際規劃範圍

瑞芳水金九地區已完成部份請一併納入期中簡報說明。

(三)請依本日與會單位意見修正期中簡報內容。

八、散會(上午10時30分)

發言紀要

一、城鄉發展局計畫審議科

(一)P.26應維護農地資源未達25公頃之問題，如劃定範圍擴大而非限縮於示範區中，劃設結果是否不同？另，其25公頃是否需為毗鄰狀態才予以保存？請規劃單位加以說明。

(二)P.27提及零建蔽、容積，實際情況少有此種說法，計畫書文字多為「不予訂定」，建議規劃單位調整相關文字。

(三)P.30基地所在地籍圖資多屬未重測之狀態，若劃設作業以地籍圖為基礎，後續地政單位重測，時程上可能難以配合。

(四)P.33關於水金九地區所建議輔以活動人口做為劃設判定標準，請規劃單位提供具體判定依據。

(五)P.38建議「現況若為依循後續計畫指導者，則可依現況劃設國土功能分區。」依「現況劃設國土功能分區」並不符合國土計畫體系之意旨，建請規劃單位調整相關文字。

(六)P.24坪林區現況圖與環境說明之範圍不盡相同，請規劃單位確認。

二、城鄉發展局都計測量科

(一)請規劃單位修正說明內容部分用字。

(二)P.30圖資重測作業耗程時長，配合國土計畫相關作業所擬時程辦理有其困難；另重測後之地籍圖資與仍未必能與其他圖資疊合，是否需針對此問題做其他處理或建立因應措施？

(三)P.38如遭過跨不同功能分區需執行地號分割作業者，是否屬逕為分割，否則需有土地所有權人同意才能進行分割作業。另，先前營建署表示國土功能分區劃設不會有定樁作業，然未定樁該如何分割，需再行研議。

(四)後續所劃定之功能分區範圍，是否依據每年地籍重測結果更新其劃定範圍，請後續洽營建署確認。

三、業務單位

(一)P.25將請農業局確認應維護農地資源範圍，後續並將與營建署、農委會確認農業發展區劃設原則。

(二)P.31請規劃單位說明緩衝區劃設具體依據及範圍原則。

(三)P.33請說明如何以「產業結構比例」作為判定標準。

(四)另補充說明城鄉分署新增之城鄉第二類之一劃設條件：「依原區域計畫法劃定之特定專用區達依定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，以上內容供規劃單位參考。

四、主席

(一)請比照水金九地區辦理坪林水源和部分台北水源特定區現地勘查作業。

(二)不限於本示範區範圍內，如軍事用途或其他類似特專區(無開發計畫)，於國土計畫中應如何處理？後續請加以確認。

(三)劃設功能分區圖之圖例用色，是否是依據國土計畫法或國土功能分區繪製辦法(草案)內容進行作業？

(四)九份鄉村區之範圍及特定專用區之範圍，轉換為國土功能分區時之範圍劃設是否是依其編定？

五、中興工程顧問股份有限公司

(一)本示範計畫原依國土功能分區繪製辦法(草案)，係以臺灣電子通用地圖作為劃設基礎。後經城鄉分署106年12月22日召開之工作會議，決議以地籍線、含括完整單一宗地範圍作為劃設基礎。

(二)後續將與營建署確認單一宗地若屬不同分區之處理方式，包含是否執行逕為分割及其執行依據，具體內容需再研議。

(三)將配合修正錯誤字及相關用字。

(四)目前以觀光人次作為判定劃設之標準，初步建議是設定其如達戶籍人口100倍，則表示其有達劃設城鄉發展地區第2-1類之標準。

(五)關於緩衝區之規模，初步建議依斷層帶兩側禁限建規定，以單一

宗地為基準，環境敏感區邊界線10公尺範圍作為緩衝區。

(六)關於產業結構作為判定劃設分區之標準，初步建議以區位商數加以判定主領產業。

(七)有關於城鄉發展地區第二之一類，將參考新增之條件進行後續劃設結果之調整成果。

(五)營建署規劃研商會議

新北市與彰化縣
「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫」
規劃研商會會議紀錄

壹、時間：107 年 3 月 28 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：營建署城鄉發展分署 5 樓會議室

參、主持人：陳分署長繼鳴

肆、出列席單位及人員：詳會議簽到簿

伍、結論：

一、請新北市政府及彰化縣政府就各該示範地區，依 107 年 3 月送院版全國國土計畫草案之劃設條件，模擬案內國土功能分區，並提供城鄉分署劃設成果之圖資。

二、請新北市政府及彰化縣政府就各該示範地區，依循國土功能分區及其使用地繪製草案製作 1/5000 比例尺之功能分區圖。

三、新北市及彰化縣示範地區案，係規劃前置作業，尚無需辦理民眾公開座談會。

四、請城鄉分署儘速提供國土保育地區、海洋資源地區模擬圖資，供新北市與彰化縣政府參考。

五、請新北市政府及彰化縣政府就各該示範地區，比較國土測繪中心提供之地籍圖與各地方政府自行接合之地籍圖差異。內政部國土測繪中心所提供之整合版之數值地籍圖，因未經地籍重測，仍屬參考性質。

六、本案示範計畫主要在於功能分區劃設界線之操作方式探討，有關城鄉發展地區第二類之三，因係配合國土計畫劃設，現階段建議不予納入模擬。

七、國土保育地區第四類之河川廊帶之劃設依據，除目前城鄉分署研議之中央管河川外，是否需函括縣市管河川；與國土保育地區第四類之河川廊帶之劃設方式，請長豐工程公司與本分署繼續研議。

八、二示範案已發掘出實務上將面臨的問題有待處理。請長豐公司彙整問題並洽二規劃團隊，並與本分署研議後續處理方式，俾納入功能分區劃設作業手冊案研提處理建議。

陸、散會：下午 12 時 10 分

(六)新北市第 3 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第三次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年3月31日(星期六) 下午2時00分

二、地點：新北市政府11樓1122會議室

三、主持人：李科長擇仁　　記錄：呂欣潔

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進度，符合工作期程規劃。

(二)議題二：依全國國土計畫草案（107年3月版）國土功能分區劃設原則劃設之成果。

1. 因全國國土計畫尚未發布實施，本案劃設原則仍以發布實施之全國國土計畫為執行依據，請規劃單位後續再配合修正。

2. 請農業局協助提供歷年山坡地查定加強保育地圖資與資料。

(三)議題三：專家學者座談會內容。

邀請專家學者座談會人數為6人為原則，議程時間規劃半天為原則，舉辦時間訂為全國國土計畫發布實施後至期末報告前辦理。

八、散會(下午2時40分)

發言紀要

一、地政局

(一)民國70年非都市土地沒有上位計畫指導依現況編定，目前全國國土計畫(草案)似以非都土地使用分區與使用地直接轉換，失去當初國土計畫法立法之理想性。

(二)本計畫瑞芳金瓜石地區土地權屬多屬國營事業，使用地編定係礦業用地，建議規劃單位可洽觀光局或台糖確認該地區後續是否有觀光發展計畫，又依新北市區域計畫指導該地區未來係朝向觀光發展，故使用地不宜劃設為礦業用地，建議仍需透過新北市國土計畫引導地方發展願景及劃設適當土地使用分區及用地。

(三)水金九地區屬非重測地區，預計108年或109年列為重測地區，重測後相關圖籍與樁位將與數質圖一致。

二、城鄉發展局都計測量科

(一)建議可向營建署建議仍以地籍為主，未來各縣市國土計畫圖為示意性質，並於地籍圖上展繪各使用區及使用地之顏色，未來核發分區

(二)至本市都市計畫圖未完成重置部分，其重置成果圖資多已完成，尚待完成都市計畫程序，若後續實際劃設功能分區時其都市計畫尚未發布，建議可以重置成果圖資予以展繪。另非都市土地地籍圖尚未重測部分，可以地籍圖展繪作為執行參考。

三、業務單位

(一)因國保區劃設條件已修正，請農業局協助提供歷年山坡地查定加強保育地圖資與資料。

(二)專家學者座談會人選建議邀請內政部國審會委員、本市國土審議會委員、區委會委員與其他縣市國審會委員。

四、主席

(一)全國國土計畫(草案)已報行政院審議，功能分區劃設原則仍未定

案，本計畫已提出後續實質劃設涉及問題，請地政局及測量科協助檢視是否仍有相關疑義及建議，本局將會在營建署相關會議中提出。

(二)各單位意見納入會議紀錄，並於中央會議提出建議。

(三)邀請專家學者座談會人數為6人為原則，議程時間規劃半天為原則，舉辦時間訂為全國國土計畫發布實施後，討論議題俟全國國土計畫發布實施後再研議。

(七)新北市第 4 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第四次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年4月23日(星期一) 上午10時30分

二、地點：瑞芳水金九示範區

三、主持人：李科長擇仁　　記錄：呂欣潔

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)確認九份地區無農業生產行為，係屬觀光地區，且以商業使用為主，依107年3月「全國國土計畫(草案)」報行政院版本國土功能分區分類與劃設條件則無適當分區，亦不符合城鄉發展地區第2-1類劃設條件。

(二)金瓜石及水湳洞地區土地使用分區為特定專用區，現況為密集生活聚落且具城鄉發展(商業、住宅等)性質，依107年3月「全國國土計畫(草案)」報行政院版本，本區尚符合城鄉發展地區第2-1類劃設條件(依原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)，惟前開條件未明確定義「城鄉發展性質」及「一定面積規模」內容。

(三)依107年3月「全國國土計畫(草案)」報行政院版本國土功能分區分類與劃設條件檢視瑞芳水金九示範區，將有無適當可劃設之國土功能分區，爰建議內政部應於國土功能分區圖繪製作業辦法及國土功能分區繪製手冊中載明相關內容，並授以法定效力，俾利作為地方執行之依據。

八、散會(下午2時40分)

(八)新北市第 5 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第五次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年5月9日(星期三) 上午10時

二、地點：新北市政府11樓1101會議室

三、主持人：李科長擇仁　　記錄：呂欣潔

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：(略)

六、規劃單位報告：(如簡報資料，略)

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進度，符合工作期程規劃。

(二)議題二：期末報告工作項目確認。

1. 依國土計畫核定本內容，瑞芳示範區之金瓜石特專區將無適當可劃設之功能分區部分，請研議劃設次分區並訂定相關土地使用指導原則與土管。
2. 請作業單位針對劃設條件另行召開會議，邀請營建署、城鄉發展分署及府內相關單位參加，並確認城鄉發展分署所委辦國土功能分區操作手冊進度與內容。
3. 依契約書規定仍需完成法定書圖(草案)，至辦理公告徵求意見及舉辦地方座談會工作事項，請依城鄉發展分署107年3月28日召開「新北市與彰化縣國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫規劃會會議紀錄」辦理變更契約。

(三)議題三：專家學者座談會內容。

1. 邀請專家學者座談會專家學者以6人為原則，請作業單位提供本市國土審議會名單供參，另再邀請相關機關代表，除所研提機關外，宜再邀請測繪中心、市府地政局與農業局。

2. 舉辦時間預定於6月7日至6月14日擇一日上午舉行。

3. 有關議題二考量同宗地跨越不同分區之問題及零星地區之認定部分，係屬技術層次問題，建請刪除此兩項子議題。

八、散會(上午10時30分)

(九)新北市第 6 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第六次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年5月25日(星期五) 下午2時30分 記錄：呂欣潔

二、地點：新北市政府行政大樓11樓1122會議室

三、主持人：李科長擇仁

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進程。

(二)議題二：示範區依全國國土計畫國土功能分區劃設條件疑義處理

請依本日與會單位意見修正相關功能分區劃設之對應圖資、作業流程及分區屬性判定辦法。

八、散會(下午3時45分)

發言紀要

一、 營建署

(一) 請依照公告實施版本的全國國土計畫劃設條件進行模擬；關於使用地劃設，請依據現行草案進行劃設，並針對模擬過程提出相關疑義及建議。

(二) 國土計畫體系中之使用地的使用強度將會有所調整，未來將著重各功能分區之下之容許使用，目前仍在研擬管制規則之草案。

(三) 國土計畫有訂定縣（市）政府新增分類的原則，然在此之前需先進行評估確認現行分類皆無法施行，才可新增分類項目。新增分類後，需於直轄市、縣（市）國土計畫中明訂相關管制規則，經審議、核定後併入全國國土計畫管制規則中。

(四) 關於劃設功能分區，建議第一版優先以地籍分界為主。

(五) 未來有關核發分區證明，初步將參考都市計畫分區證明之模式，而不會載明於土地謄本中，仍在研議相關辦法中。

(六) 關於山坡地可利用限度分類，新北市回歸直轄市內主管機關處理，而大部分皆係直接套用水保局於98年最後製作之清冊資料。如有相關清冊，便可轉換為圖資。

二、 營建署城鄉分署

(一) 有關國土保育地區劃設條件，本分署於107年3月28日召開工作會議，業已提供相關劃設條件之參考指標資料及圖資。

(二) 鄉村區非農人口之計算方式，建議可參用內政部社會經濟資料服務平台之農林漁牧普查資料，資料包括農牧戶家數普查統計、獨資漁戶家數普查統計、行政區人口統計，目前資料年份為民國99年，以村里為空間統計單元。今年應會發布104年資料，建議以村里單元概估鄉村區非農人口比例。

$$\text{非農活動人口比例} = \left(1 - \frac{\text{該村里農牧戶家數} + \text{該村里獨資漁戶家數}}{\text{該村里總戶數}}\right) \times 100\%$$

（三）關於特定專用區，於署內有討論公共設施類型之特專予以於各分區下容許使用。功能分區劃設條件，第一係有一定規模以上，手冊相關劃設參考指標本分署刻正研議中，目前暫訂為兩公頃為單位；第二需具城鄉發展性質，初步建議以具有產業園區或社區開發型態者為主，目前係套繪國土利用現況調查，將交通、建築、公共、遊憩、礦冶等現況使用類別列為所謂具城鄉發展性質，其餘則依其自然條件劃入農三或國保二。

（四）本案一目的是盤點是否可能因地形套疊地籍，或環境敏感地區套疊地形等可能產生疑義，如遇問題請彙整提供。

（五）關於國保一、國保二劃設條件，請參考分署提供「國土功能分區劃設作業參考指標」，核定本內敘述性之名詞，便係節錄相關專法之內容，故針對保護標的便係參考各目的事業主管機關所製作之圖資。

（六）關於古蹟，主因大部分古蹟範圍為點狀，不易展現於國土功能分區圖中，故未納入國土保育地區劃設條件中。後續保存仍遵循環敏地相關規定，需徵詢目的事業主管機關同意，並依照各該管相關法規進行管制。

三、 新北市政府地政局

（一）全國國土計畫已公告實施，後續相關功能分區劃設條件及相關圖資需有明確定義，以利後續地方政府進行劃設作業。

（二）簡報p.35有關住宅用地、商業用地，目前新北市非都甲、乙、丙建築用地共約五萬筆，如依建議以合法商業登記及合法房屋證明逐筆判定有困難。某些建築用地有水平或垂直混用情形，該如何判定；關於宗教用地於非建地又未設國保地範圍者，如依建議開罰後容許劃設，是否會造成後續各種事業要求比照辦理？

四、 新北市政府農業局

關於宗教使用如其建於農業發展用地，農業局不接受就地合法，

需另研議。

五、 新北市政府城鄉發展局測量科

(一) 新北市內太多未重測之地區，非都市土地之區域又未設樁位難為分割，實地埋樁對地主來說也是困擾，是否依地籍處理為佳。

(二) 未來有分區證明書核發之證明，未來證明書是否會加註以地籍線為原則，或係直接載明地號？

六、 中興工程顧問股份有限公司

(一) 鄉村區非農人口係以產業結構比例(以工商普查資料進行計算)，及參考觀光人次作為依據。然本示範區會有產業活動人口、常住人口與戶籍人口不一定相符之情形。

(二) 關於國保一、國保二劃設條件，需確認係依據核定版之內容，或是按照前次工作會議提供劃設作業參考指標進行？

(三) 關於古蹟，雖未定於核定本內容，是否仍需依其保育性質將其納入國土保育地區？

(四) 使用地劃設相關規定未定，礙於時程，期末有關使用地之內容，是否係依原草案辦法進行模擬？

(五) 關於山坡地查定加強保育地，應以何圖資作為基礎？

七、 新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

(一) 按營建署所言城鄉發展地區不一定是都市計畫土地，若屬非都市土地該如何進行管制？

(二) 依法直轄市、縣（市）政府可訂定次分區，未來土地使用管制規則要如何管制？

(三) 如未來係依分區使用下的容許使用進行管制，與現行使用地編定管制完全不同。如將來現況不符合，應如何適用？是否會頻繁調整功能分區？

(四) 詢問農業局山坡地查定加強保育地之清冊資料，未有可編輯之圖

資。又升格直轄市前為中央進行相關調查與圖資清冊作業，升格直轄市後為本府製作，在圖資或清冊建置資料可能會有落差。農業局山保科仍在準備資料，因資料龐雜、人力受限，且中央轉換至地方製作有些落差，是否可達到國保二劃設條件仍須確認。

八、 主席

請規劃單位依107年4月30日公告實施之國土計畫內容進行模擬，另模擬過程中如遇問題，請綜整歸納於後續工作會議中討論，並將結果供署內參考。

(十)新北市第 7 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第七次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國107年6月20日(星期三) 上午10時　記錄：呂欣潔

二、地點：新北市政府行政大樓11樓1137會議室

三、主持人：李科長擇仁

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進程。

(二)議題二：專家學者座談會意見收斂與回饋

確認座談會與會人員所提意見納為補充或修正期末報告書內容之參考。

(三)議題三：期末報告書內容

1. 新北市國土計畫仍於初期規劃階段，爰以新北市區域計畫內容為指導之依據。
2. 有關國土計畫使用地劃設規定及相關管制規則尚未定案，爰依照現有國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)進行劃設
3. 農委會針對農業發展地區之分類分級操作原則迄今尚未定案，且未取得農業資源相關圖資，參酌原區域計畫編定之農牧用地及養殖用地分布，及國土利用現況調查有關農業之分布資料進行分析與劃設國土使用分區與使用地。
4. 尚未取得本府農業局山坡定利用限度查定資料，爰參酌國土利用現況調查輔佐判定，仍請農業局盤點及提供全市山坡定利用限度查定資料，俾利後續擬訂本市國土計畫分析所需。

5. 因內政部所擬「國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)」未提及法定書圖應具備內容，請規劃團隊於期末報告提出建議內容，俾利作為後續提交本案法定書圖(草案)之依循。

八、散會(上午10時30分)

(十一) 營建署第 11 次工作會議

「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊委託技術服務案」相關事宜第 11 次工作會議紀錄

壹、時間：107 年 7 月 26 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：營建署城鄉發展分署 2 樓會議室

參、主持人：王組長文林　　記錄：陳仲篪

肆、出列席單位及人員：詳會議簽到簿

伍、結論：

討論議題一、國土保育地區邊界劃設方式

一、有關規劃單位所提國土保育地區第二類邊界劃設方式，非都市土地特定農業區、一般農業區與國土保育地區第二類劃設順序，後續待本分署與農委會之機關研商會等相關會議研議後，再請規劃單位配合調整。

二、有關國土保育地區邊界劃設方式建議如下：

(一)請規劃單位研議各國土保育地區劃設參考指標之環境敏感地區疊合至地形圖或航照圖後，分析其寬度、形狀、面積等型態，屬土石流潛勢溪流者參考地形圖，溪流達一定寬度者建議納入劃設，其他環境敏感地區則以研議零星狹小土地之定義先行篩選。

(二)以地形圖先行篩選後，再比對地籍圖，範圍界線儘量調整至以地籍界線為準，若屬公有土地或未登錄地，則涉及任一條件即劃設為國土保育地區；若屬私有土地，則單筆地籍面積涉及國土保育地區條件達 50%即劃設為國土保育地區。並請規劃單位研議考量規劃完整性之劃設流程。

討論議題二、海域與陸域之間可能產生帶狀之空白地功能分區劃設方式

一、有關規劃單位所提陸域空白地之功能分區劃設方式，陸域空白地若毗鄰分區為城鄉發展地區第二類之二，考量城鄉發展地區第二類之二應循原開發許可計畫之土地使用管制，故請刪除城鄉發展地區第二類之二為陸域空白地可轉換之功能分區。

二、有關規劃單位所提海域內空白地之功能分區劃設方式，請本署綜合計畫組協助研議，以納入本案手冊中。

三、有關規劃單位所提陸域空白地之功能分區劃設模擬案例，彰濱工業區及雲林離島式工業區皆屬原獎勵投資條例同意案件，故應劃設為城鄉發展地區第二類之二，其周邊之陸域空白地如非屬當時報編工業區範圍，則考量周邊農業使用劃設為農業發展地區第二類。

討論議題三、農業發展地區第三類劃設

一、有關規劃單位所提農三劃設方式模擬方案，建議待後續本分署與農委會之機關研商會等相關會議後，再請規劃單位配合會議結論續研議。

討論議題四、功能分區劃設說明書說明要項建議

一、請規劃單位補充功能分區劃設說明書說明要項中，有關使用地部分。

二、有關規劃單位所提「肆、劃設成果說明」中「3.檢核說明」之檢核表，請規劃單位續研議更詳細之內容，以供本署綜合計畫組參酌。

三、請規劃單位協助檢核 7 月 25 日討論國土功能分區重要議題工作會議中檢附資料中，有關劃設國土功能分區分類參考圖資之表格，以納入功能分區劃設說明書中。

討論議題五、講習計畫執行構想修正

有關規劃單位所提講習會課程實施時間，請規劃單位研議提早至 1 月之期程。

下次開會討論議題為:

一、本次工作會議建議修正內容。

二、平地風景區劃分為農業發展地區第 1 類或第 2 類之建議處理方

式。

三、農業發展地區第一類、第二類、第五類劃設方式。

(一)農業發展地區第一類、第二類、第五類劃設所需圖資確認。

(二)農業發展地區第一類、第二類、第五類劃設方式。

四、功能分區劃設所需圖資及其資訊確認。

陸、散會：下午 12 時 15 分

(十二) 新北市第 8 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第八次工作會議紀錄

一、時間：中華民國107年9月14日(星期五) 下午2時　　記錄：呂欣潔

二、地點：新北市政府行政大樓11樓東側第2會議室

三、主持人：李科長擇仁

四、出席單位/人員：詳簽到冊

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)議題一：工作進度報告

確認工作進度。

(二)議題二：確認成果報告書內容

成果報告書內容應依契約書所載內容辦理，另法定書圖格式依內政部營建署城鄉發展分署所建議製作。

八、散會(下午14時30分)

發言紀要

一、內政部營建署城鄉發展分署

(一)山坡地可利用限度查定結果顯示含宜林與宜農地，國土功能分區係以加強保育地為劃設條件，故於空白處是否已套繪加強保育地資料？

(二)簡報第15頁底圖是否為本案之成果底圖?有關分區中空白地處理部分，預計於10月初邀集各縣市政府召開研商會議說明。

(三)有關書圖製作部分，分署針對底圖、圖例、圖幅整飾等擬訂規格，會後將提供相關模擬分析成果供規劃單位參考。

(四)因圖冊比例尺係1/5000以A1為規格，初步估計新北市約需384張A1圖，製作成3-4本圖冊，另公告份數尚未確認。

二、地政局

(一)有關未來國土功能分區登簿事宜，目前政策方向係朝不落簿。

(二)有關國土功能分區圖A1公告部分，係指全市範圍需於1張A1圖面抑或以圖冊方式辦理公告？另份數是否須每區一套完整圖冊或僅公告該區範圍即可？

(三)本示範案是否有建築用地變更為非建築用地？

三、作業單位

依本案邀標書規定本案應研議後續執行機制，對全國國土計畫及國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)相關規定，包含劃設條件、劃設順序、辦理程序及應備書件等，提出具體修正建議。成果報告目錄未看到對前開法令建議意見，應予補充。

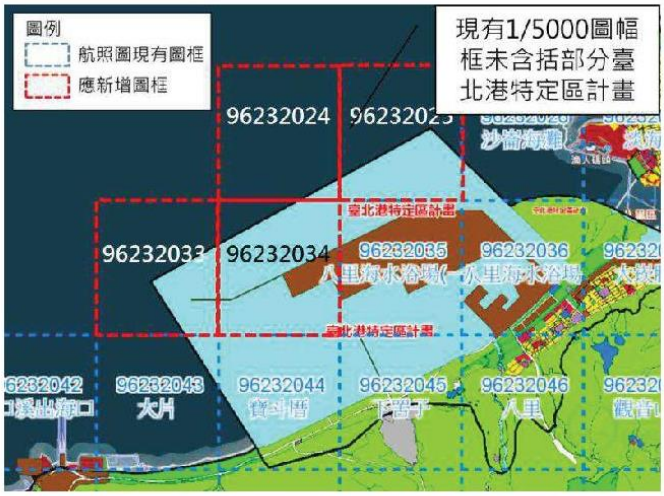
四、中興工程顧問有限公司

因中央尚未確定使用地類別與劃設方式，故本示範案用地係從不同面項分析模擬各種結果，以提供中央擬訂法令之參考。

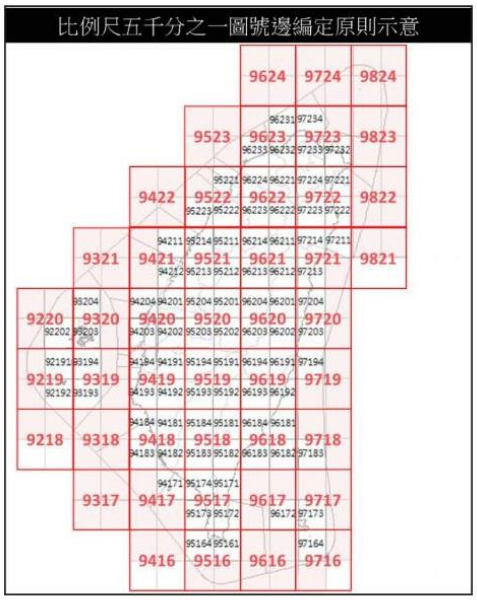
五、內政部營建署城鄉發展分署書面意見

(一)有關法定書圖部分，本分署提供相關模擬分析成果供規劃單位參考，說明如下：

1. 基本底圖以臺灣通用電子地圖為主，應表明行政界線、等高線、及區塊圖資內容(道路、國道、省道、線道等道路系統等並標明路線編號標誌；機場、高速鐵路、鐵路、雙鐵捷運車站站點並標明標誌；建物建築物部份建議斜線加密以凸顯；河川、水庫湖泊、水系範圍等以淺藍色填滿並設定透明度以利地形呈現）。
2. 圖冊以 A1 格式為主，陸域部分以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以 A1 圖紙長邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙橫寬為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海域部分建議依經建版地形圖圖號編定方式，向外延伸編定，規格與陸域相同。



陸域編號方式



海域編號方式

3. 有關圖幅接合表部分，為利閱讀圖冊內容，建議表明行政區、省道以上交通系統以及鐵路等內容。
4. 國土功能分區及其分類以下表所列外框線顏色方式表示，其邊框以 0.2 至 0.5 公分線寬繪製並增加黑色外框線。

分區	分類	統一圖例	R.G.B值	分區	分類	統一圖例	R.G.B值
國土保育地區	第一類	國1	000, 120, 000	農業發展地區	第一類	農1	120, 050, 000
	第二類	國2	075, 155, 095		第二類	農2	255, 100, 000
	第三類	國3	155, 205, 165		第三類	農3	255, 160, 050
	第四類	國4	195, 240, 175		第四類	農4	255, 200, 000
海洋資源地區	第一類之一	海1-1	005, 060, 110		第五類	農5	255, 250, 060
	第一類之二	海1-2	000, 085, 170	城鄉發展地區	第一類	城1	200,020,080
	第一類之三	海1-3	000, 110, 220		第二類之一	城2-1	170, 000, 255
	第二類	海2	000, 160, 255		第二類之二	城2-2	190, 120, 255
	第三類	海3	130, 215, 250		第二類之三	城2-3	255, 150, 255
					第三類	城3	255, 180, 200

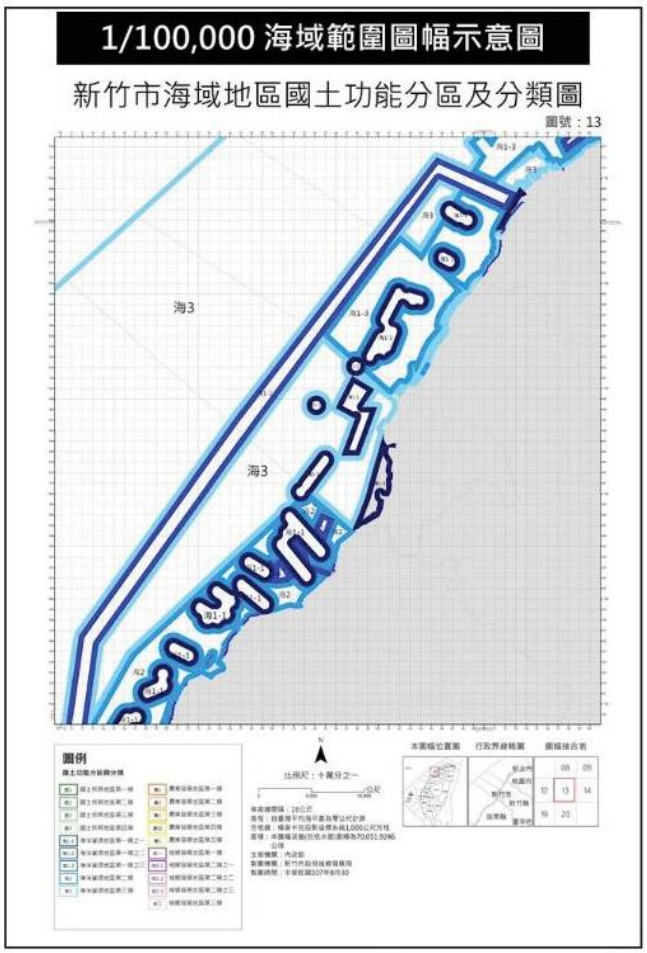
5. 檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊框，框內以變更調整後國土功能分區及其分類之顏色為邊框，每隔 1 公分至 2 公分，加畫 0.2 至 0.3 公分之斜線表示，並於斜線上表示變更後之功能分區與分類。

變更內容	圖例	備註
農業發展地區第一類變更為第二類	農2	邊框(200, 020, 000) 斜線(255, 100, 000)
農業發展地區第二類變更為第四類	農4	邊框(255, 100, 000) 斜線(255, 200, 000)
城鄉發展地區第二類之三變更為第一類	城1	邊框(255, 150, 255) 斜線(120, 000, 200)
城鄉發展地區第二類之三變更為第二類之一	城2-1	邊框(255, 150, 255) 斜線(170, 000, 255)
海洋資源地區第三類變更為第一類之二	海1-2	邊框(130, 215, 250) 斜線(000, 085, 170)
海洋資源地區第三類變更為第一類之三	海1-3	邊框(130, 215, 250) 斜線(000, 110, 220)
海洋資源地區第三類變更為第二類	海2	邊框(130, 215, 250) 斜線(000, 160, 255)

6. 於行政界線交界處，涉及周圍縣市陸域功能分區之圖幅，應表明自行政界外鄰近縣市 500 公尺範圍內之功能分區分類成果；於海陸交界處之圖幅，亦應表明海洋資源地區相關成果。
7. 有關因分區及分類規模過小而無法於 1/5,000 圖面上明確顯示之範圍，建議可以附圖方式處裡，附圖之比例尺以可視比例為原則。
8. 有關陸域之功能分區分類圖之圖面應載明內容如下：



9. 有關海域部分圖面呈現比例尺建議以 1/100,000 為主，0.2 公分線寬表示，如分區及分類規模過小而無法於圖面上明確顯示之範圍，建議可以附圖方式處裡，附圖之比例尺以可視比例為原則。



10. 有關圖冊分冊原則，若該縣市之圖幅數量多於 100 幅，依每冊約 100-150 幅為原則，按地理區位等分圖幅數量；海域圖幅以縣市為單位編列 1 冊。

縣市	圖幅數量		縣市	圖幅數量	
	陸域	海域 (1/100,000)		陸域	海域 (1/100,000)
臺北市	64	0	嘉義市	18	2
新北市	384	7	嘉義縣	360	0
基隆市	39	4	臺南市	373	4
桃園市	228	3	高雄市	510	4
新竹縣	247	2	屏東縣	481	6
新竹市	31	1	宜蘭縣	379	4
苗栗縣	309	3	花蓮縣	743	3
臺中市	390	3	臺東縣	626	10
彰化縣	220	4	澎湖縣	108	6
南投縣	663	0	金門縣	58	2
雲林縣	268	4	連江縣	36	4

(二)有關協助事項部分，貴府可向本分署申請等高線圖資。

(十三) 營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 13 次研商會議」

檔　　號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號
承辦人：呂欣潔
電話：(02)29603456 分機7061
傳真：(02)29692036
電子信箱：AB4979@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月14日
發文字號：新北城規字第1072175278號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明(10722577310_107D2395188-01.pdf、10722577310_107D2395189-01.pdf、10722577310_107D2395190-01.doc)

裝

主旨：檢送內政部營建署107年10月31日召開「直轄市、縣(市)國計畫規劃作業第13次研商會議」紀錄1份，請查照。

說明：

一、依內政部營建署107年11月7日營署綜字第1071323476號函（詳如附件）辦理。

訂

二、請中興工程顧問股份有限公司依會議結論修正成果報告書圖。

正本：新北市政府地政局、中興工程顧問股份有限公司

線

副本：新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

本案依分層負責規定授權業務主管決行 電子公文交換章 2018/11/14 10:34:08

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：呂依錡
聯絡電話：02-87712955
電子郵件：luyichi1112@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國107年11月7日
發文字號：營署綜字第1071323476號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071326878_107D2038504-01.doc、1071326878_107D2038505-01.pdf)

主旨：檢送本署107年10月31日召開「直轄市、縣(市)國計畫規劃作業第13次研商會議」紀錄1份，不另行文，請查照。

說明：依本署107年10月11日營署綜字第1071302904號開會通知單續辦。

正本：新北市政府、彰化縣政府、本署城鄉發展分署
副本：本署綜合計畫組(1、2、3科)

交換戳記
107/11/07 11:44

呂欣潔　城鄉發展局
1072146776　(2018/11/07)

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 13 次研商會議紀錄

壹、會議時間：107 年 10 月 31 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 107 會議室

參、主持人：林組長秉勳

肆、出（列）席人員：（詳簽到表）

伍、出（列）席代表發言：略

記錄：呂依錡

陸、報告事項：新北市政府及彰化縣政府簡報說明示範計畫作業辦理情形。

結論：

一、本署委託新北市政府及彰化縣政府辦理國土功能分區示範計畫，係為透過國土功能分區示範計畫辦理過程，彙整問題及提出建議意見，俾供未來直轄市、縣(市)政府劃設國土功能分區圖相關作業參考。

二、新北市及彰化縣國土功能分區示範計畫，皆已完成期末審查，考量作業期程，本次會議所提建議，部分無法納入示範計畫之議題，請本署城鄉發展分署委託廠商納入後續研議，並由作業單位另案召開工作會議進行討論。

三、就新北市及彰化縣示範計畫之建議事項如下：

（一）彰化縣示範計畫

1. 有關工作項目(一)相關圖資與管制內容清查，請再說明目前本署提供圖資項目是否足夠，是否仍有需再進一步由直轄市、縣(市)政府蒐集項目、另就圖資應用及處理是否遭遇問題，並應提出處理建議。

2. 有關國土功能分區圖繪製問題，請就下列各點再予補充：

(1)海洋資源地區：請本組 3 科提供海域區區位許可資料，供彰化縣政府納入分析，並請就離岸風場區位確定與否情形納入疊圖分析，以發揮海洋資源地區模擬示範效果。

(2)農業發展地區：現行特定農業區及一般農業區轉換、既有丁建及未登記工廠輔導合法影響農業生產環境之處理建議。

(3)分區劃設界線：如按地形劃設，未來核發國土功能分區證明將產生地籍資料為部分○○功能分區之管理不易情形，請再評估可能衍生問題及建議。

(4)鄉村區：本署目前操作方式，係按既有鄉村區進行劃設，不進行整併，邊界係以道路、水道為界，彰化縣政府提出以相距 20 公尺以內之鄉村區視為同一鄉村區，請加強論述訂定 20 公尺之理由。

(5)特定專用區：請評估劃設為城 2-3 是否恰當，並提供建議。

3. 有關使用地編定：本署經考量直轄市、縣(市)政府人力及辦理時程，評估以使用地直接轉載為原則。惟是否有實質面管制問題？是否應以興辦事業計畫內容重新編定為適當使用地類別，請再協助評估，並檢視國土計畫土地使用管制規則容許使用項目是否妥適。

4. 有關工作項目(六)其他協助事項，請就下列各點再予補充：

(1)項目 1:提出國保 1 原可建築用地變更為非可建築用地情形，農業 1 是否也有需要提出原可建築用地變更為非可建築用地情形。

(2)項目 4:地方政府目前推動前瞻基礎建設計畫是否均已納入城 2-3。

(3)項目 5、6：包括針對國土保育地區有關禁止或限制使用議題，及綠能產業發展議題，是否已納入報告書提供建議。

（二）新北市示範計畫

1. 有關國土功能分區圖繪製問題，請就下列各點再予補充。

(1)海洋資源地區，是否以平均高潮線為界。

(2)國土保育地區，按地形或地籍進行劃設之差異(包括面積、筆數等)。

(3)具有國土保育性質之農 4 或城 2-1(現行鄉村區、特定專用區)，即符合國保 1 情形，其圖例有無建議呈現方式。

(4)特定專用區，按當時核准計畫，抑或應重新檢視目前使用現況或計畫據以劃設為適當國土功

能分區分類，可再評估。

(5)空白地處理，採新增分類操作建議，仍應符合「全國國土計畫」符合特殊性、相容性、公益性及合理性等原則，請再補充評估結果。

2. 有關使用地編定：特定目的事業用地是否直接轉載，抑或依興辦事業計畫轉換為適當使用地，請再評估。

3. 有關法定圖說，請提出有無需要修正或補充之內容。

4. 有關辦理程序，請提出有無應明訂之必要程序，例如府內橫向連繫方式等。

柒、散會：下午 17 時 10 分。

直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 13 次研商會議

簽到簿

時　間：107 年 10 月 31 日(星期三)下午 2 時 30 分

地　點：本署第 107 會議室

主　席：林組長秉勳

記　錄：呂依錡

出席機關	職稱	簽到處
新北市政府	股長	
	副工	
地政局	科長	
	股長	陳玫君
彰化縣政府	技士	
		、

出席機關	職稱	簽到處
城鄉發展分署		王文祐
		張永樹 陳仲崑
長卡		蔡妙玉
中興工程		蔡曲紘 孫敏

出席機關	職稱	簽到處
本署綜合計畫組		
林組長秉勳		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
廖簡任技正文弘		
望科長熙娟		
朱科長偉廷		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
		吳[illegible]
		李[illegible]
		呂依錡 [illegible]
		[illegible]
		[illegible]
		[illegible]
		林[illegible] 李[illegible]

(十四) 新北市第 9 次工作會議

檔　　號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號
承辦人：呂欣潔
電話：(02)29603456 分機7061
傳真：(02)29692036
電子信箱：AB4979@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中興工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月19日
發文字號：新北城規字第1080692531號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：0004FFXT3）

裝

主旨：檢送108年4月10日研商「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第九次工作會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局108年4月8日新北城規字第1080609480號開會通知單續辦。

訂

正本：新北市政府地政局、新北市政府農業局、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都計測量科、中興工程顧問股份有限公司

副本：新北市政府城鄉發展局綜合規劃科

線

本案依分層負責規定授權業務主管決行 電子公文交換章 2019/04/19 11:19:16

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第九次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國108年4月10日(星期三）下午2時

二、地點：新北市政府11樓東側第3會議室會議室(1101)

三、主持人：陳科長柏君(張股長琬如代)

四、出席單位/人員：詳簽到冊　　記錄：呂欣潔

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)請規劃單位依本日與會單位意見修正總結報告書內容，本局將依「內政部委託國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫作業須知」、歷次會議結論及本案契約書規定檢視無誤後，再行辦理結案事宜，並檢送相關成果圖資至內政部營建署。

(二)有關變更契約程序事宜，俟內政部營建署書面函復本局後再續行辦理簽訂第1次變更議定書。

八、散會(下午3時00分)

發言紀要

一、 新北市政府地政局

(一) 瑞芳水金九示範區之「特定專用區開發建設計畫或興辦事業計畫盤點」相關資料，經查70年非都市土地編定當時多數屬位於採礦權範圍且為台灣金屬礦業股份有限公司所有，屬公營事業性質，故編定為特定目的事業用地，惟早期礦業權並無詳細計畫配置及核定內容予以規範。

(二) 本局於會後提供上開土地地籍資料檔，供規劃單位繪製權屬分佈圖，以利瞭解該類型土地權屬樣態及編定歷史脈絡，作為城鄉發展區第二之一類劃設原則(具鄉城發展性質)之參考。

二、 新北市政府農業局

成果報告修正本P.51-(二)農業發展-2.-第5行中段「發展有機農業...」至同段結束，建議修正如下：坪林亦為新北市重要農產－「文山包種茶」最大產區，年產量超過全市6成，以「安全栽培」為基礎，建立「新北好茶」品牌行銷推廣，維護自然資源完整性並兼顧在地農業發展。

三、 業務單位

(一) 請規劃單位就劃設作業之分析步驟、操作流程、Q&A等內容，補充更詳盡的論述，以利參考。

(二) 請規劃單位針對次分類之特殊性、相容性、公益性，提出劃設準則，包含評估要件、流程及其他相關建議與說明，並就示範區討論是否有劃設次分區之需求。

(三) 成果驗收包含總結報告、法定計畫書圖，及相關可編輯檔案(shp格式、 word格式等)，以利後續相關計畫套繪及製作。

(四) 會前電洽內政部營建署確認同意第四期款減價20萬元，俟內政部營建署正式公文函復本局後續行辦理簽訂第1次變更議定書事宜，完成變更契約程序。

四、 中興工程顧問股份有限公司

(一) 依地政局提供之水金九示範區屬特定專用區及特定目的事業用地權屬繪製分佈圖，以利確認現行城鄉發展區第二之一類之劃設結果是否與土地發展脈絡相符。

(二) 配合內政部營建署提供國土保育地區依地形地貌調整劃設範圍，並依劃設結果同步調整空白地劃設分析。

(三) 報告書撰寫再詳細說明劃設步驟、操作流程、Q&A等內容。

(四) 補充國土功能次分類特殊性、相容性、公益性之說明。

(五) 配合修正相關文字。

研商「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第九次工作會議簽到冊

壹、 時間：中華民國 108 年 4 月 10 日(星期三) 下午 2 時整

貳、 地點：新北市政府 11 樓東側第 3 會議室(1101)

參、 主持人：陳科長柏君 張詒如代

肆、 出席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
地政局	股長	陳玟君
農業局	股長	蕭淑成
城鄉發展局 計畫審議科		
城鄉發展局 都市計畫科		請假
城鄉發展局 都計測量科		請假

單位	職稱	簽名處
新北市政府 城鄉發展局 綜合規劃科		
中興工程顧問 股份有限公司	規劃師	

(十五) 新北市第 10 次工作會議

「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第十次工作會議會議紀錄

一、時間：中華民國108年6月25日(星期一）上午10時00分

二、地點：新北市政府14樓1424會議室

三、主持人：陳科長柏君

四、出席單位/人員：詳簽到冊　　紀錄：呂欣潔

五、主席致詞：（略）

六、規劃單位報告：（如簡報資料，略）

七、會議結論：

(一)本計畫成果修正報告經審查原則通過。

(二)請作業單位再洽詢內政部營建署及城鄉發展分署是否尚有其他修正建議，再請規劃單位依各單位意見修正後，依契約規定提交「成果報告書圖修正本」。經作業單位108年6月26日電洽內政部營建署及城鄉發展分署確認皆無修正意見。

(三) 後續請依「內政部委託國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫作業須知」檢送「成果報告書圖修正本」至內政部營建署辦理結案。

八、散會(上午10時40分)

發言紀要

一、 業務單位

(一) 經檢視本案成果報告(修正二版)業經108年3月6日修正成果報告審查會議紀錄內容修正，惟仍有錯字及部分文字須調整處請再予確認及統一用語。

(二) P7期末報告書請刪除辦理公告徵求意見及舉辦地方說明會項目。

(三) 第柒章後續實行機制及應辦事宜，請配合108年2月21修正之「國土計畫法施行細則」第六條規定修正。

三、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明下列事項：

（一）直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想。

（二）直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想。

（三）直轄市、縣（市）管轄海域保育或發展構想；無海域管轄範圍之直轄市、縣（市）免訂定之。

（四）直轄市、縣（市）農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位。

（五）直轄市、縣（市）城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃。

（六）其他相關事項。

四、直轄市、縣（市）成長管理計畫內容，應視其需要包含下列事項：

（一）直轄市、縣（市）城鄉發展總量及型態。

（二）未來發展地區。

（三）發展優先順序。

（四）其他相關事項。

五、部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

（一）發展對策。

（二）發展區位。

(四) 附錄一常見問答類別二劃設基準之問題1，所提範圍內夾雜土地達1公頃部分納入國土保育地區範圍內，查國土功能分區繪製辦法草案第六條規定為2公頃，請再確認。

研商「新北市國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫委託技術服務案」第十次工作會議簽到冊

壹、 時間：中華民國 108 年 6 月 25 日(星期二) 上午 10 時整

貳、 地點：新北市政府 14 樓 1424 會議室

參、 主持人：陳科長柏君 陳柏君

肆、 出席單位/人員：

單位	職稱	簽名處
內政部營建署		請假
內政部營建署 城鄉發展分署		
地政局		請假
農業局		吳宇昂
城鄉發展局 計畫審議科		高千瑋

單位	職稱	簽名處
城鄉發展局 都市計畫科		
		丁鳳琴
城鄉發展局 都計測量科		請假
新北市政府 城鄉發展局 綜合規劃科		易欣娜
中興工程顧問 股份有限公司		蔡[illegible]
		盧幸正