

內政部國土計畫審議會

基隆市國土計畫(草案)審議事項

簡報大綱

議題1：都會區域計畫補充說明

議題2：北五堵國際研發新鎮 - 後期發展區補充說明

議題3：本市國土保育地區缺口及因應說明

議題1：都會區域計畫

首都圈空間均衡分析>>

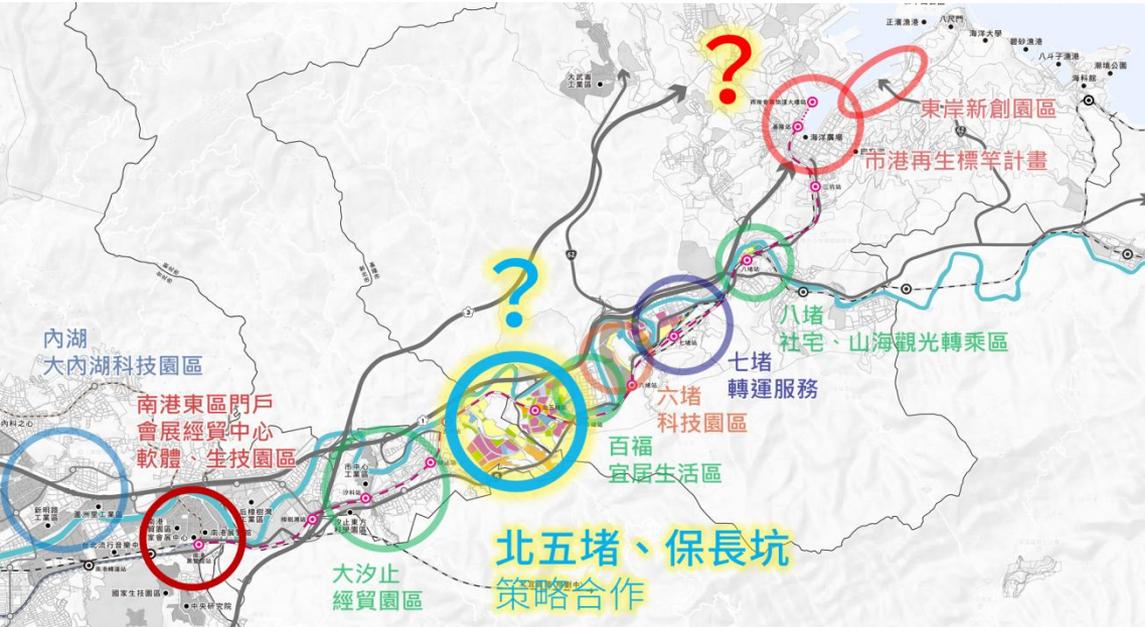
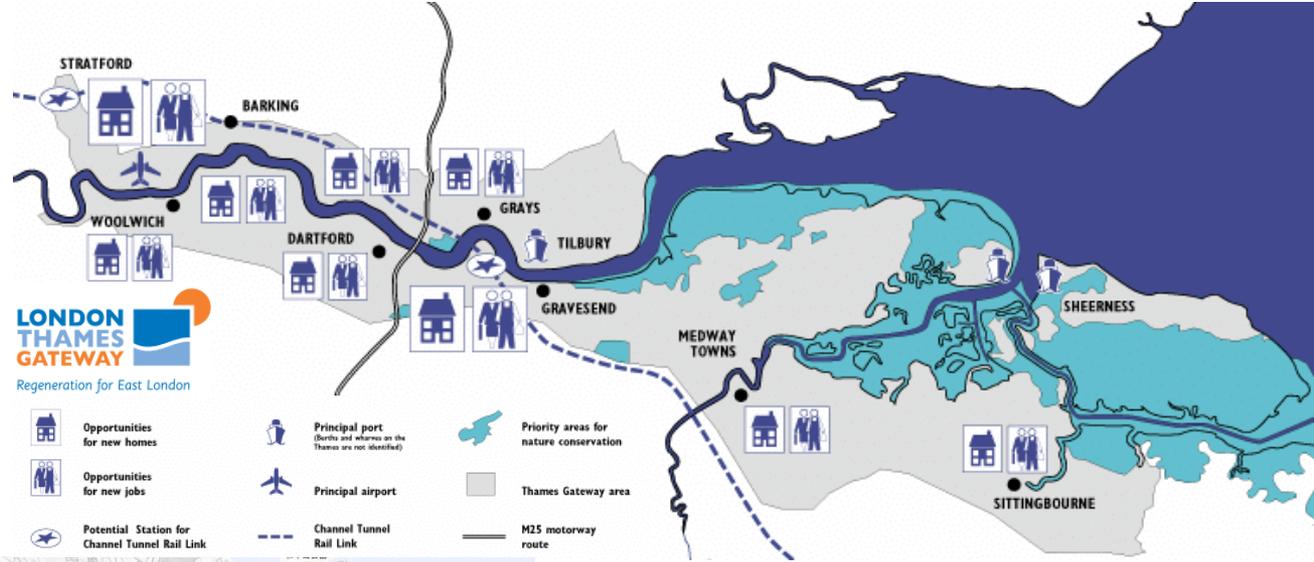
	臺北市	新北市	桃園市	基隆市
行政層級	直轄市	直轄市	直轄市	省轄市
戶籍人口	1	1.52	0.85	0.14
面積	1	7.55	4.49	0.49
歲出預算	1	0.94	0.62	0.1
公務員人數	1	0.81	0.49	0.11
工商業產值	1	0.5	0.49	0.04
工商業從業人數	1	0.73	0.52	0.05
軌道投資	淡水信義線、文山內湖線、松山新店線、南港土城線、中和新莊蘆洲線、環狀線、機場捷運 1		機場捷運、捷運綠線 0.25	基隆輕軌 0.01

基隆市作為首都圈東側國家海洋門戶，長期缺乏在財政、重大建設上的投資，首都圈東西側發展失衡

都會區域規劃是臺灣面對全球化必走之路>>

英國的倫敦泰晤士河門戶發展計畫(London Thames Gateway Plan)

積極以跨預治理角度連結首都核心與海港門戶之河谷廊帶發展，改善交通可及性及現有地區環境並建立都市儲備用地。



首都圈東區門戶亟需與國家海洋門戶串連，惟涉及三市治理，規劃統合能量分散

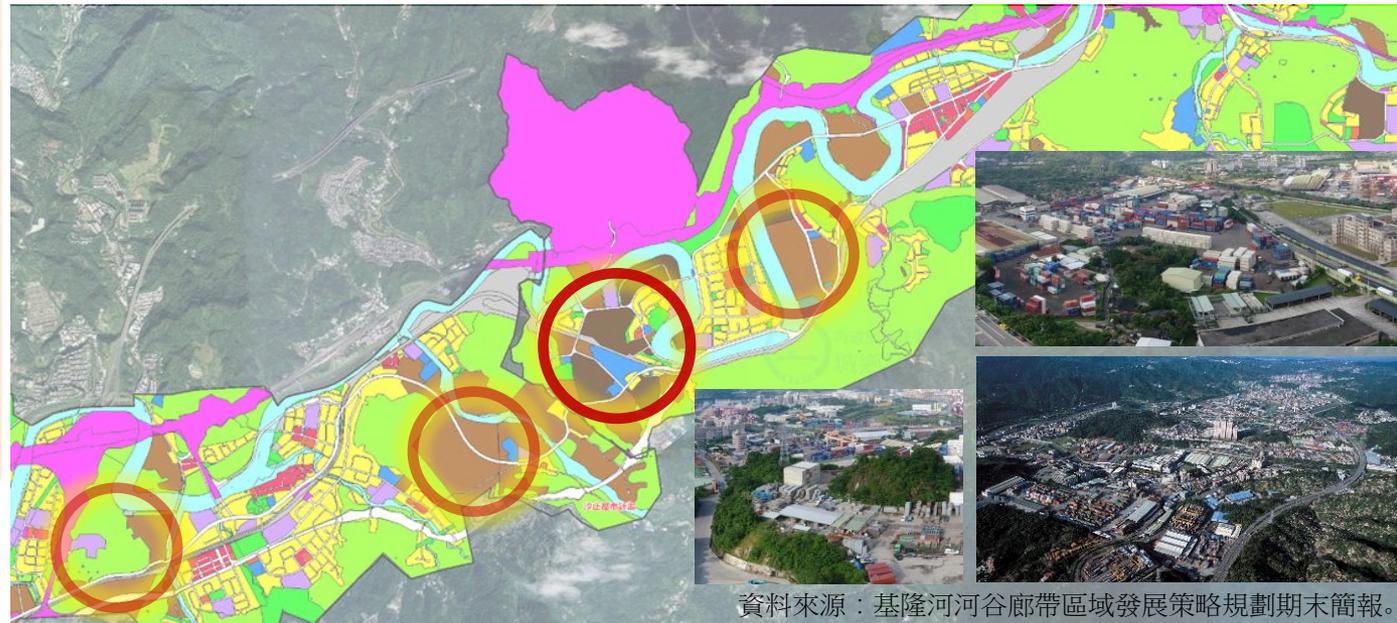
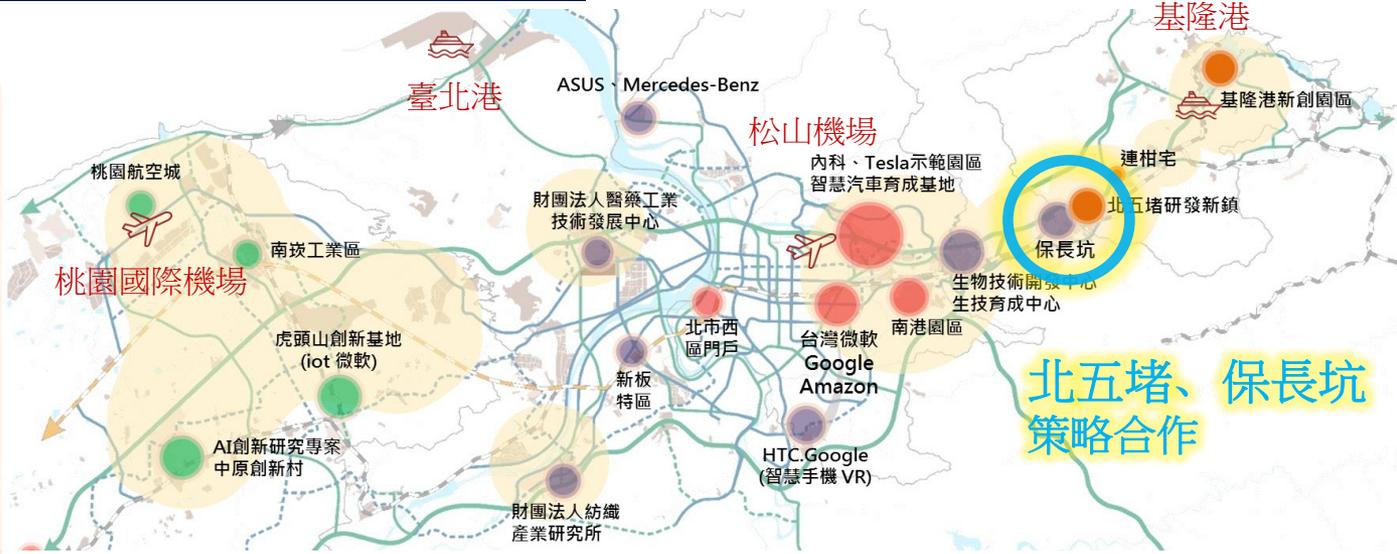
無論是住宅機能配置、軌道系統、海空港定位及產業園區布局等各區位機能應由都會區域層級預為統籌協調。

議題1：都會區域計畫

縣市各產業園區機能及跨域議題需積極協商>>

- ✓ 各產業園區所提供機能應由都會區域層級預為統籌協調，如：分派指認部分為生技、部分為研發、部分為物流等，避免資源錯置及機能重複；提升各產業園區支援互補及產業集聚效益，建構區域產業廊帶，完善產業鏈。

- ✓ 基隆河河谷廊帶目前多為未積極使用之工業區及倉儲區，應結合基隆國家海洋門戶有統籌規劃與策略合作。如：北五堵及保長坑地區應整體規劃發展。



議題1：都會區域計畫

基隆河沿岸發展橫跨三市，應以流域尺度統合發展成就韌性城市>>

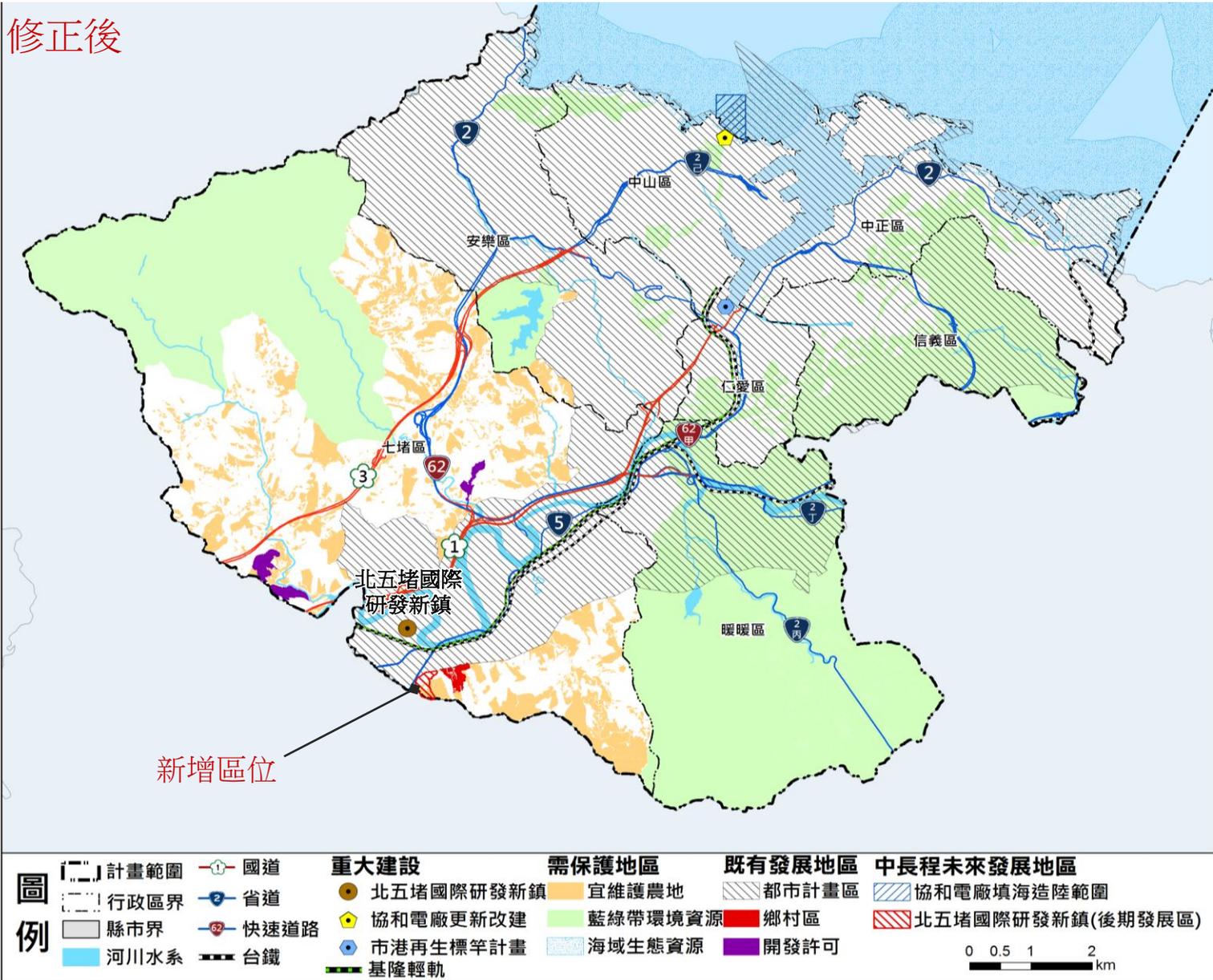
- ✓ 韌性都市實踐未納入國土計畫，並欠缺整合性治水、保育對策、社會對話、政策設計等功夫，另工程部門及政府組織尚須學習韌性等理念。全國國土計畫中並無專章檢討韌性都市，僅於氣候變遷調適及國土防災章節。
- ✓ 基隆河流域中仍有部分地區具有較高的淹水潛勢風險，應以跨縣市之流域尺度套疊沿岸現有親水空間與重大建設，做為未來相關建設之指導，實踐韌性都市。



議題2：北五堵國際研發新鎮-後期發展區

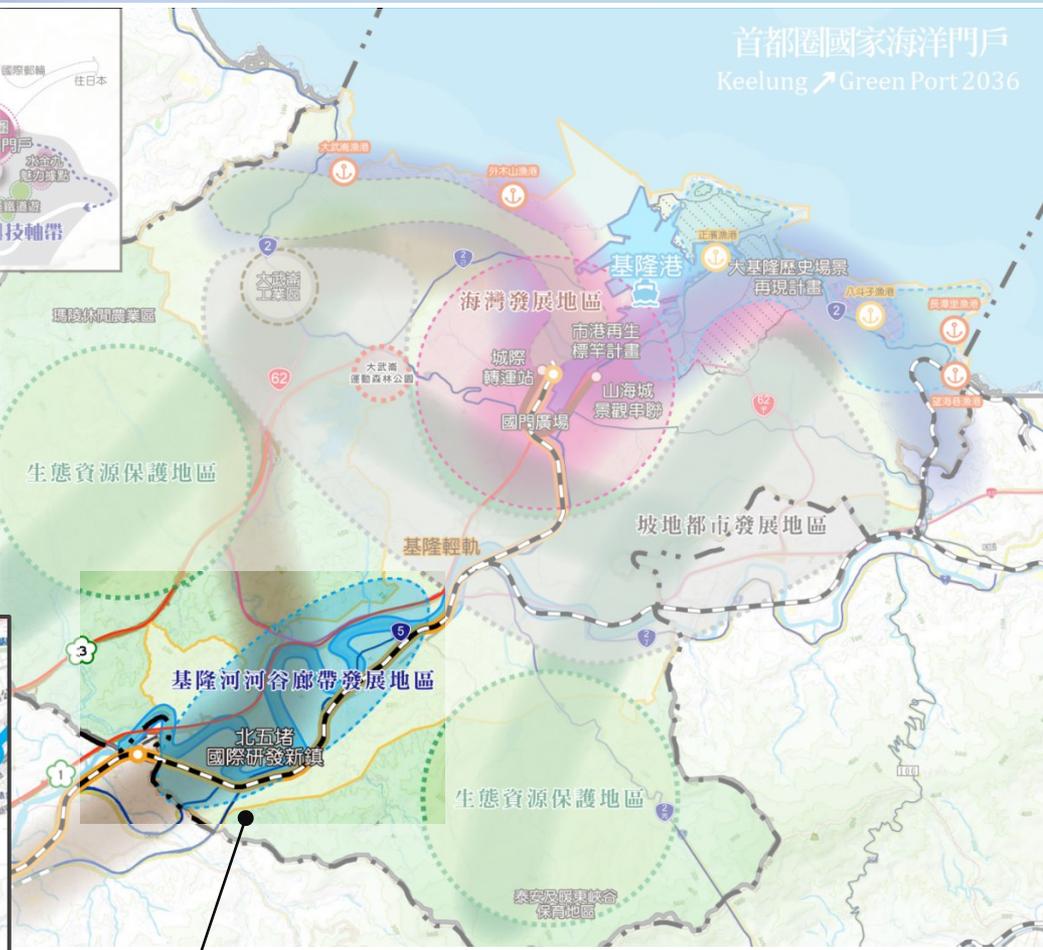
修正後

該範圍為符合本市產業發展政策之申請開發案，且毗鄰本市重大建設-「北五堵國際研發新鎮」，惟目前可行性研究尚未辦理完竣，為保留後續彈性，國土計畫擬將該地區指認為中長程「未來發展地區」。



議題2：北五堵國際研發新鎮-後期發展區

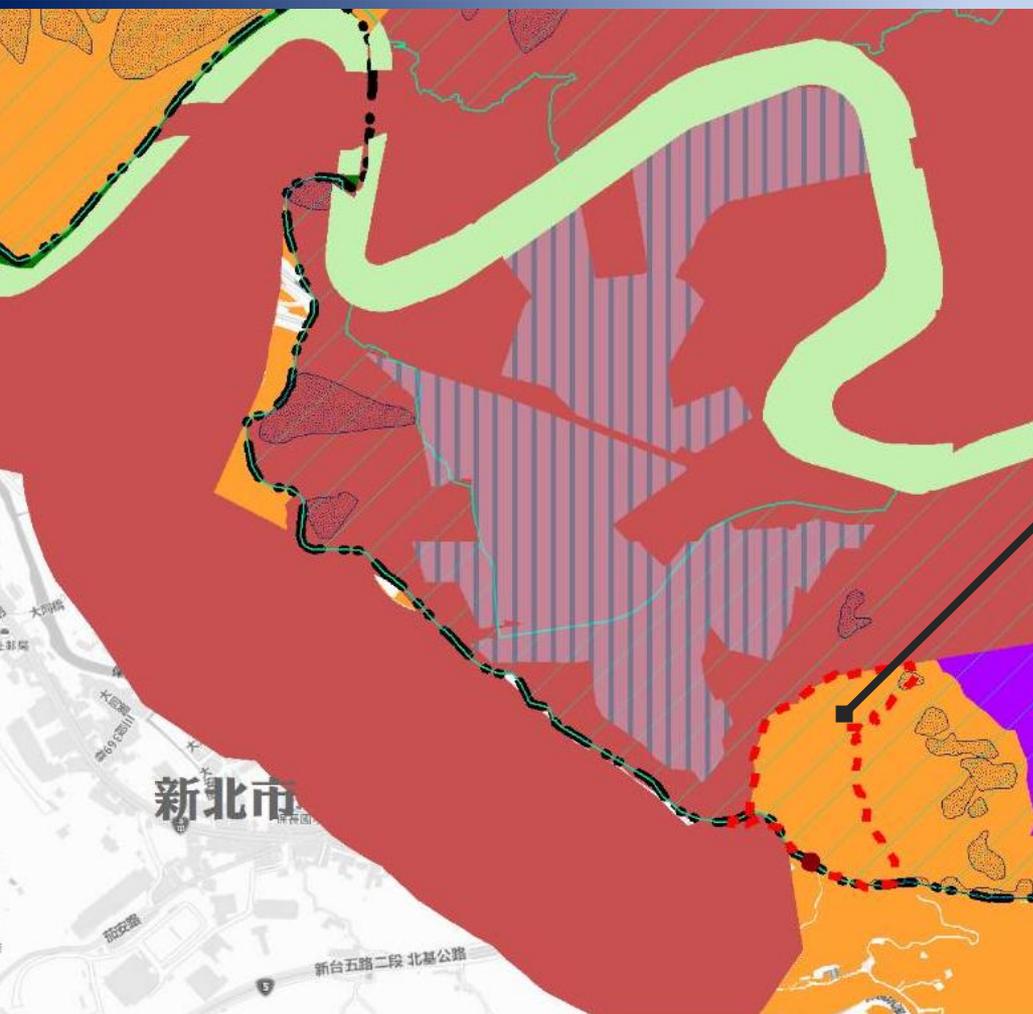
區位條件	<p>國土計畫空間發展構想情形</p> <p>位於首都圈東側河谷廊帶發展地區、產業發展軸帶上，增強產業聚集效益</p>
	<p>國土計畫部門空間發展計畫情形</p> <p>配合首都圈東側河谷廊帶重大建設計畫「北五堵國際研發新鎮」引進合宜產業機能</p>



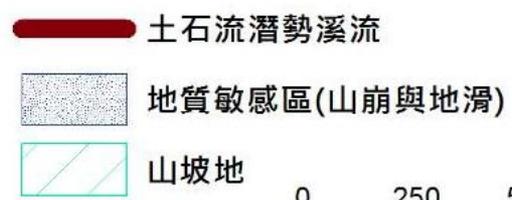
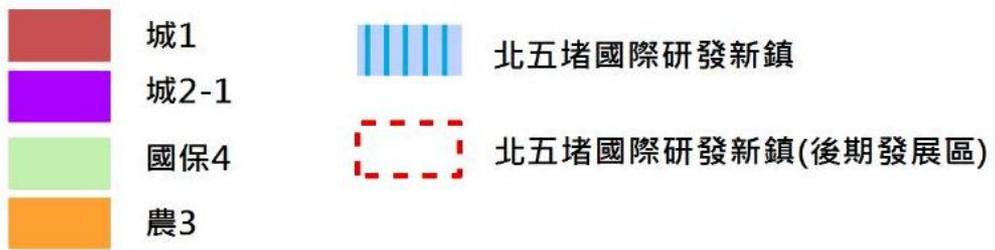
基地位置

位於本市河谷廊帶發展地區、產業發展軸帶上，且毗鄰**重大建設計畫 - 北五堵國際研發新鎮**，可收產業聚集效益

議題2：北五堵國際研發新鎮-後期發展區



區位條件	位屬國保1或農1	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非位屬符合國保1土地 ■ 非位屬符合農1土地
	成長區位情形(至少符合7項之一)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
	環境敏感地區	<ul style="list-style-type: none"> ■ 災害敏感類[山坡地、地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流] ■ 其他[民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍(臺北航空站進場面高距比1:40範圍內)]



議題2：北五堵國際研發新鎮-後期發展區



總量機能	■新增二級產業用地 10.1公頃
執行機制	原則 1.應符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，並經中央或本市目的事業主管機關認定符合政策方向。 2.同類型之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請者，或有未申請面積而仍需檢討變更未來發展地區者，應提出其個案特殊性、變更急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過。 3.符合城鄉發展總量之規範。
	期限 不得超過直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後5年內，並於下次通盤檢討時配合實際需求進行滾動修正。
	其他 --

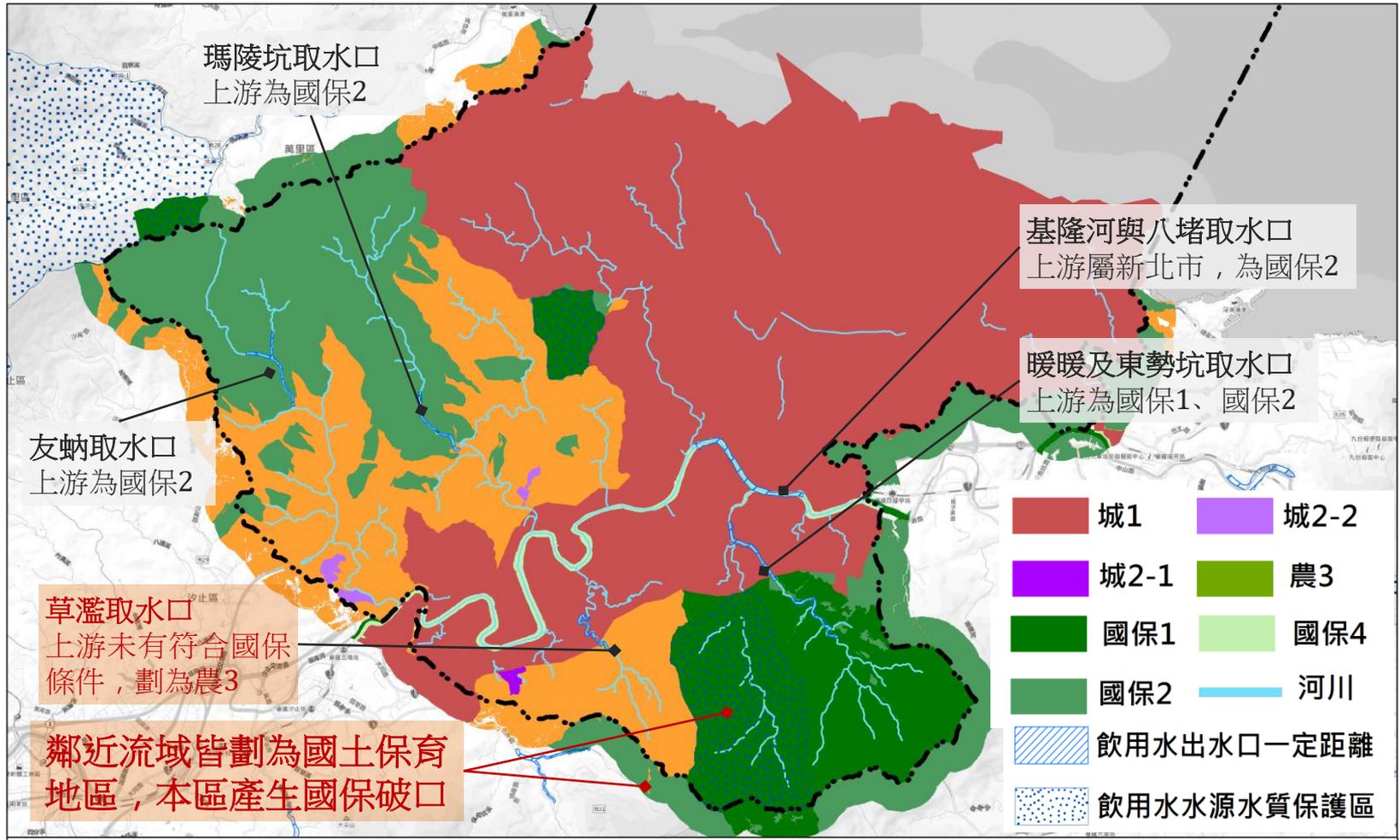
預計引入產業	製造、倉儲、運輸、金融服務、研究發展、管理顧問等
申請用水量	0.015萬噸/天。已向水公司函文申請中。 (國土計畫草案估算，基隆地區自來水每日供給約高於需求20.76萬噸)
申請用電量	5,200 (KW)。已取得台電公司同意供電證明。

[可行性評估尚未通過]

議題3：本市國土保育地區缺口及因應說明

部分河川上游集水區與鄰近劃設之功能分區不同>>

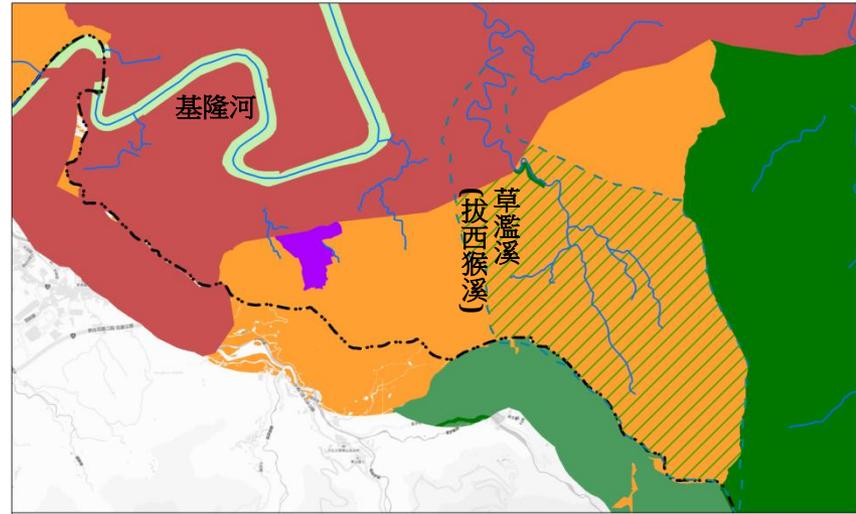
- ◆ 本市非都市土地皆屬基隆河系之支流，上游應有妥適保育及管制，故多劃為國土保育地區第二類，且應與鄰近縣市接壤整合，避免破碎穿孔。
- ◆ 惟本市七堵區草濫溪因上游雖有「飲用水取水口一定距離」，但未有其他符合劃設手冊指導之國土保育地區第一類之劃設條件，本市國土計畫草案目前劃為農業發展地區第三類。



議題3：本市國土保育地區缺口及因應說明

調整原因	考量水源取水口 上游之水源 在土地使用上皆應有妥善保護，故本市擬研議將前述範圍調整為國土保育地區以維繫基隆水資源及坡地保育。
檢核劃設原則	<p>第八章 國土功能分區</p> <p>國土保育地區第一類：</p> <p>(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。</p> <p>全國國土計畫</p> <p>國土保育地區第二類：</p> <p>(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。</p>
劃設手冊	<p>國土保育地區第一類：飲用水取水口一定距離（僅部分溪流水域）</p> <p>國土保育地區第二類：無（作為國保1緩衝）</p>
調整內容	基隆市國土計畫增列國保2劃設原則：敘明 飲用水取水口之上游集水區劃為國保2 ，作為國土保育地區之緩衝範圍
面積	約299.02公頃

調整功能分區圖



調整後功能分區圖





簡報結束
敬請指教



新北市國土計畫

內政部國土計畫審議會第9次會議

109.06.29

簡報大綱

壹、計畫背景

貳、議題一：城鄉發展地區第二類之三

參、議題二：中長程未來發展地區

壹、計畫背景



計畫範圍

管制土地

非都市土地

10種分區

18種用地

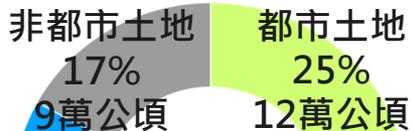
海域區/海域用地

都市土地

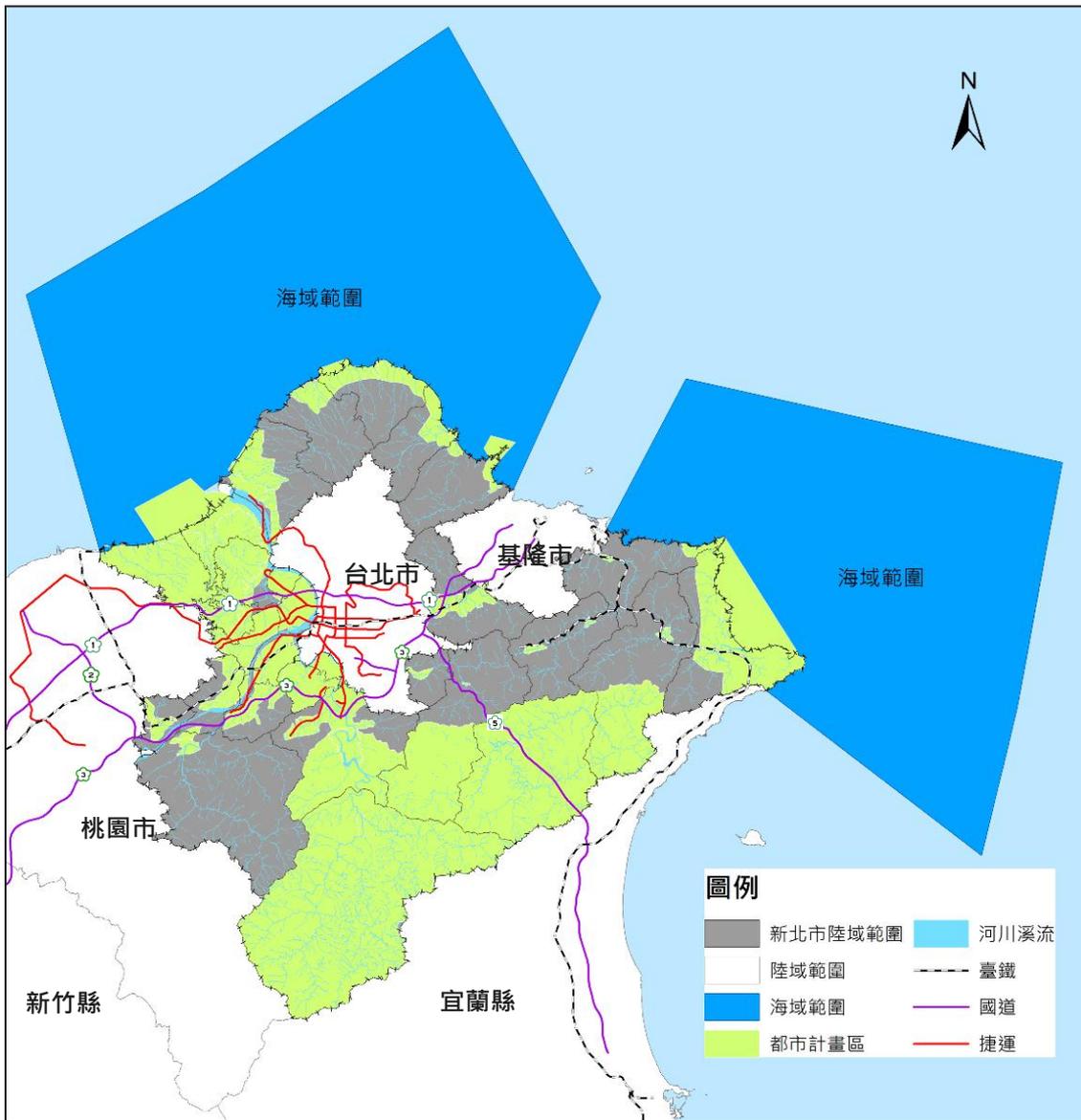
住宅區
商業區
工業區
保護區

公共設施用地...

新北市陸域
約21萬公頃



非都市土地(海域區)
58% · 30萬公頃



發展目標

三環六線
城市新軸線

國土計畫
永續發展

新北區計
引導城鄉發展

親生命

維護生態多樣性
發揚在地特色農業

活生產

帶動核心產業群聚
引領產業創新轉型

國際
嚮居之都

創造生態新制序
落實低碳永續環境

新生態

集約複合土地使用
厚實資源使用效率

安生活



親生命



活生產



安生活



新生態

捷運核心

打造都市可食地景

打造特色產業
發展休閒農業

帶動知識性與
創新產業群聚

促進產業升級
與國際接軌

外環近郊

農業六級產業化

維護農地總量

原有產業軸帶增值

優化產業孵化及
投資環境

緊湊・智慧城市

集約複合使用

落實在地安居

鄉村支援核心

帶動青年回鄉

提升因應氣候變遷調適能力

避免都市失序蔓延

創造和諧生態系統、落實低碳永續環境



臺北首都圈

(北北基)

黃金雙子城

(台北/新北)

大河三都心

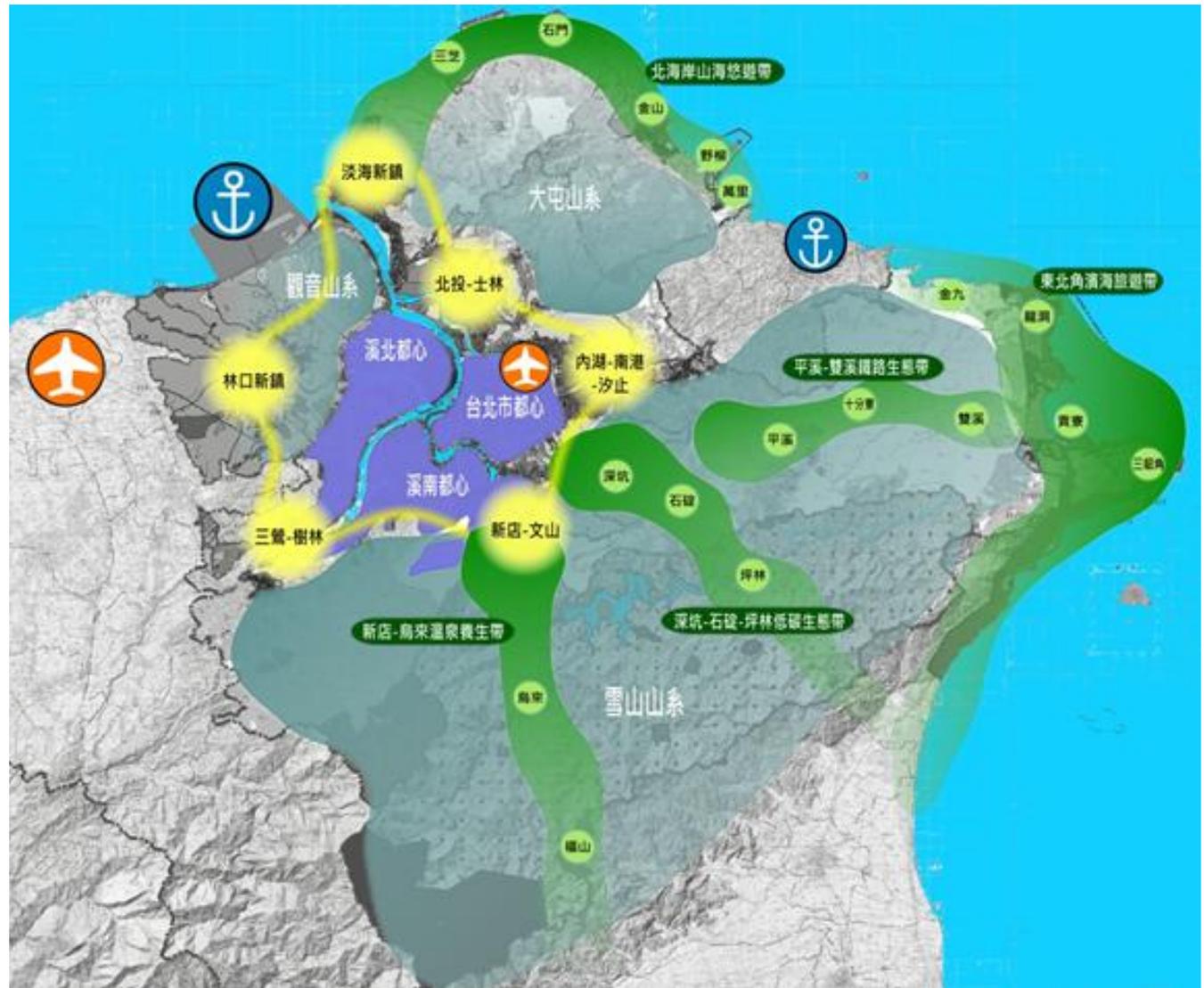
(溪北/溪南/台北)

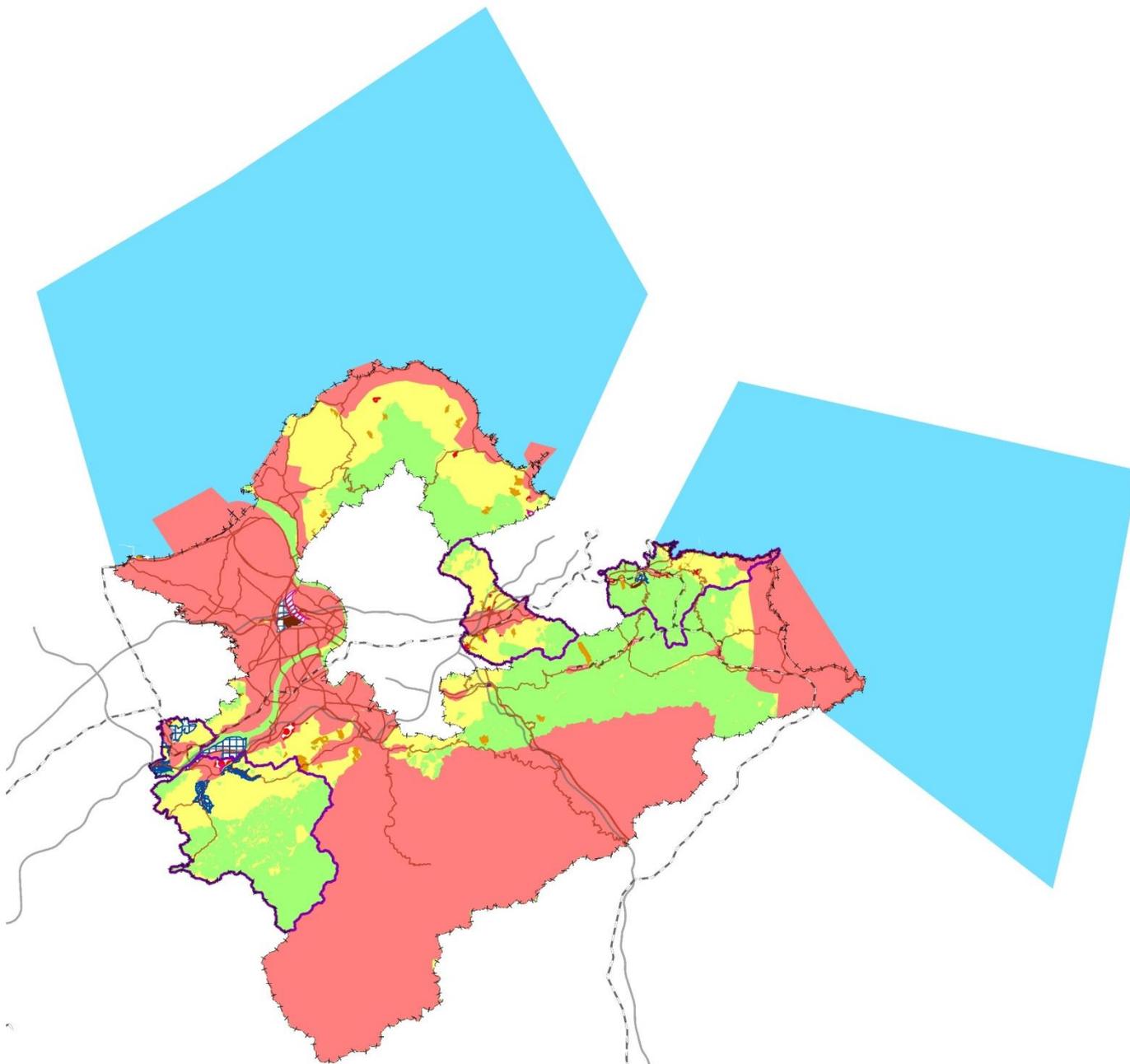
環城六珠鍊

(外環成長核心)

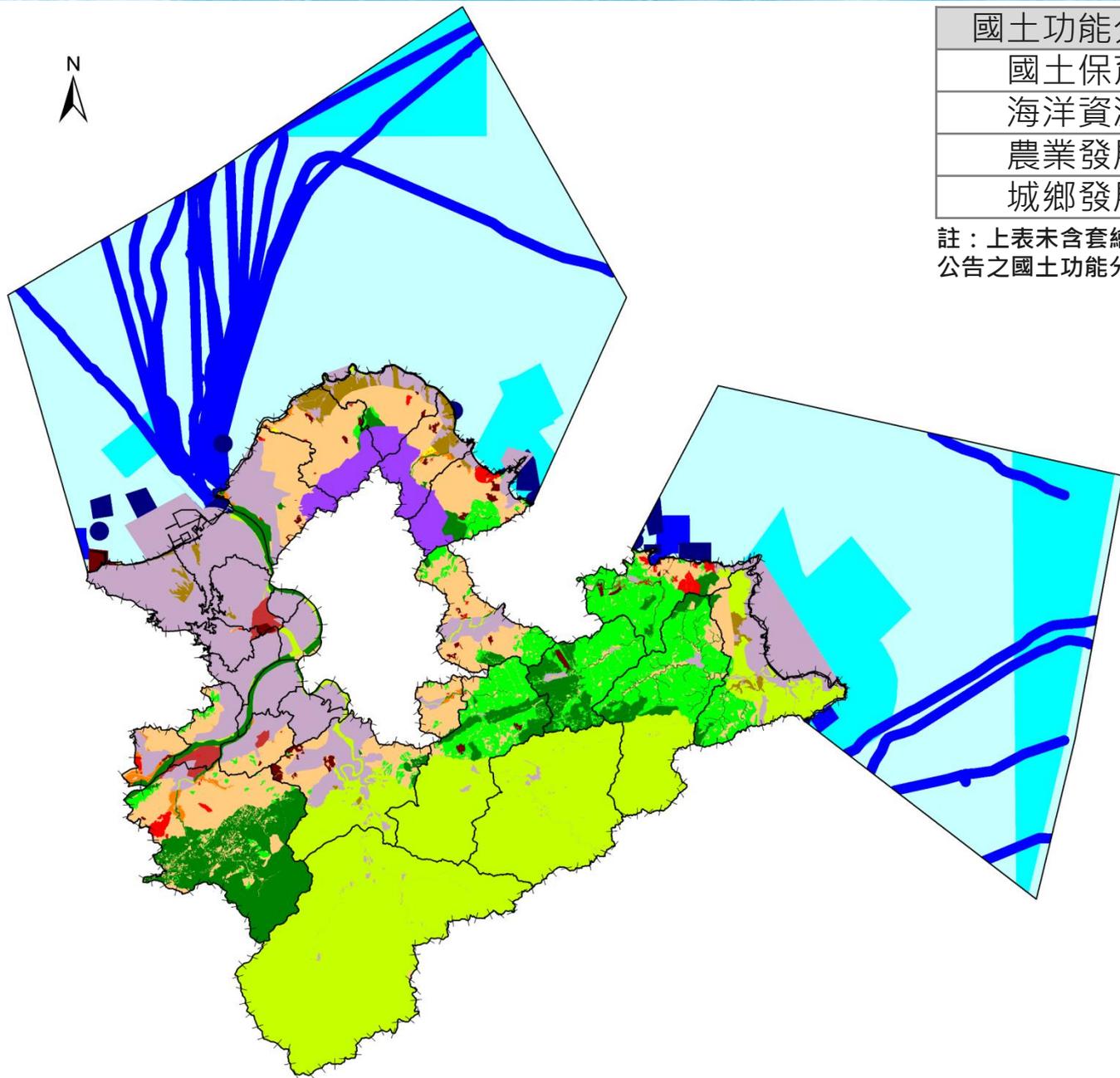
山水五軸帶

(觀光/地方聚落/生態)





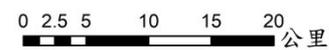
- ### 圖例
- 新北巽範圍
 - 道路系統
 - 國道
 - 臺鐵
- ### 既有發展地區
- 都市計畫地區
 - 鄉村區
 - 工業區
 - 開發許可地區
- ### 需保護地區
- 藍綠帶環境資源
 - 海域生態資源
 - 宜維護農地
- ### 未來發展地區
- 新增產業用地
 - 新增住商用地
 - 新增其他用地
- ### 其他
- 優先辦理鄉村地區整體規劃地區



國土功能分區分類	面積(公頃)
國土保育地區	123,811
海洋資源地區	287,161
農業發展地區	37,790
城鄉發展地區	50,202

註：上表未含套繪後空白地面積，實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

- 新北市範圍
- 新北市行政區界
- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類
- 海洋資源地區第一之一類
- 海洋資源地區第一之二類
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類
- 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
- 農業發展地區第五類
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三



項目		原計畫(109.03)	修正後計畫(109.05)	修正說明
計畫人口		410-440萬人	410-440萬人	
新增城鄉發展用地總量 討論議題	住商用地	239公頃	420公頃	原計畫草案係以劃設之新增城鄉發展用地作為總量。 本次 按通案性處理原則修正 ，調整為 以未來需求 推估用地面積為 總量
	二級產業用地	697.87公頃	694公頃	
	觀光用地	0	0	
	其他	237公頃	237公頃	
	小計	1173.87公頃	1351公頃	
城鄉發展地區第2類之3		14處 1519公頃	14處 1518公頃	面積按圖資套繪結果修正。
未來發展地區		未劃設	6處 977公頃	因應鄉村地區整體規劃、未登記工廠優先輔導區域等需求， 新劃設6處 未來發展地區。
輔導未登記工廠群聚範圍		1處	1處	—
宜維護農地面積		16,258公頃	21,055公頃	依通案性處理原則修正 。 主要增加農業發展地區第三類2,509公頃、農業發展地區第五類2,142公頃。
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	—
土地使用管制原則		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	—
國土復育促進地區		1處	0處	考量建議地區係屬單一目的事業主管機關法定治理權責，且 已有既定相關計畫 進行治理作業， 爰暫不劃設國土復育促進地區 建議區位。



議題一 本計畫草案劃設之**城鄉發展地區第2類之3**，計有14處，面積1,518公頃，依本案專案小組會議審查意見，請新北市政府就編號

- | | |
|--------------|---------------|
| 7.大柑園地區非都市土地 | 11.金山雲端旅館 |
| 8.捷運三鶯線三峽機廠 | 12.三芝橫山社區 |
| 9.瑞芳第二工業區 | 13.汐止白匏湖垃圾轉運站 |
| 10.萬里中幅子土石方 | 14.深坑輕軌石碇機廠 |

再予**補充具體規劃構想或可行財務計畫**，並補充說明其**劃設條件、使用類型、劃設區位及符合新北市國土計畫空間發展計畫**情形。

議題二 新北市政府考量未來鄉村地區整體規劃、擴大都市計畫、未登記工廠優先輔導區域、大眾運輸場站及重大建設周邊地區發展及觀光發展等需求，本次**新增劃設**

- | | |
|--------------|------------------|
| • 瑞芳都市計畫周邊地區 | • 十分風景特定區周邊地區 |
| • 瑞芳工業區周邊地區 | • 深坑輕軌沿線地區 |
| • 四腳亭周邊地區 | • 三峽、鶯歌未登記工廠輔導地區 |

等6處未來發展地區，請新北市**補充說明**下列事項：

- 1.未來發展地區之**發展機能、類別、分布區位、範圍及面積**。
- 2.逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展**成長區位原則**及新北市**整體空間發展構想**情形。
- 3.未來發展地區未來執行機制，即後續**調整為城鄉發展地區第2類之3之條件及時程**。

貳、議題一：城鄉發展地區第二類之三

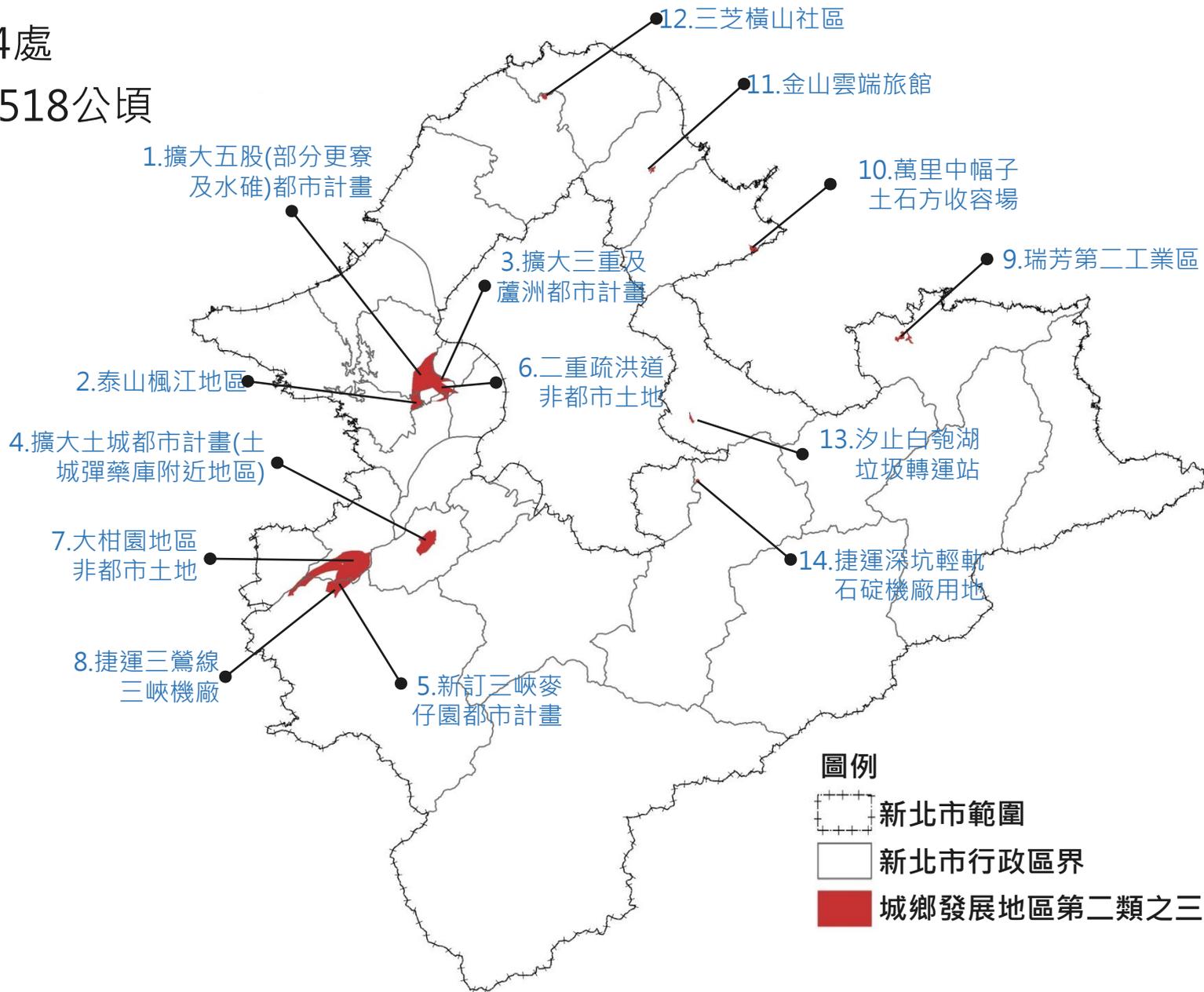




城鄉發展地區第二類之三

共劃設14處

總面積1,518公頃





城鄉發展地區第二類之三

案件	行政區	面積 (公頃)	新北區計核定
1 擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	五股	142.46	✓
2 泰山楓江地區	泰山	136.14	✓
3 擴大三重及蘆洲都市計畫	三重 五股	51.44	✓
4 擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城	140.48	✓
5 新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽	118.77	✓
6 二重疏洪道非都市土地	三重 五股	237.00	✓
7 大柑園地區非都市土地	樹林 三峽	615.50	
8 捷運三鶯線三峽機廠	三峽	9.02	
9 瑞芳第二工業區	瑞芳	29.90	
10 萬里中幅子土石方收容場	萬里	18.26	
11 金山雲端旅館	金山	6.45	
12 三芝橫山社區	三芝	13.55	
13 汐止白匏湖垃圾轉運站	汐止	6.33	
14 深坑線輕軌石碇機廠用地	深坑	5.00	

內政部國審會 第一次專案小組決議

- 1~5新北區計畫設之新訂或擴大都市計畫案，部區域計畫委員會審議通過，同意劃設為城鄉2-3
- 6.基於都市計畫整體規劃需要而劃設，維持原使用為原則，同意劃設為城鄉2-3
- 8.屬擴大都計範圍，配合三峽通檢於109.05已發布實施，後續調整為城鄉1，刪除城鄉2-3相關內容
- 7、9~14請提大會討論確認

註：實際面積應以核定公告之國土功能分區圖為準。

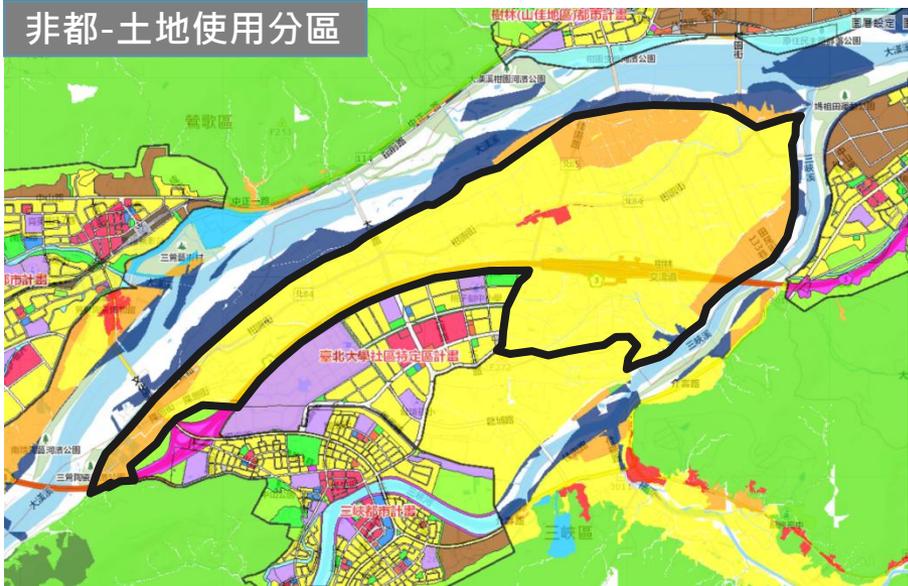


符合成長區位情形

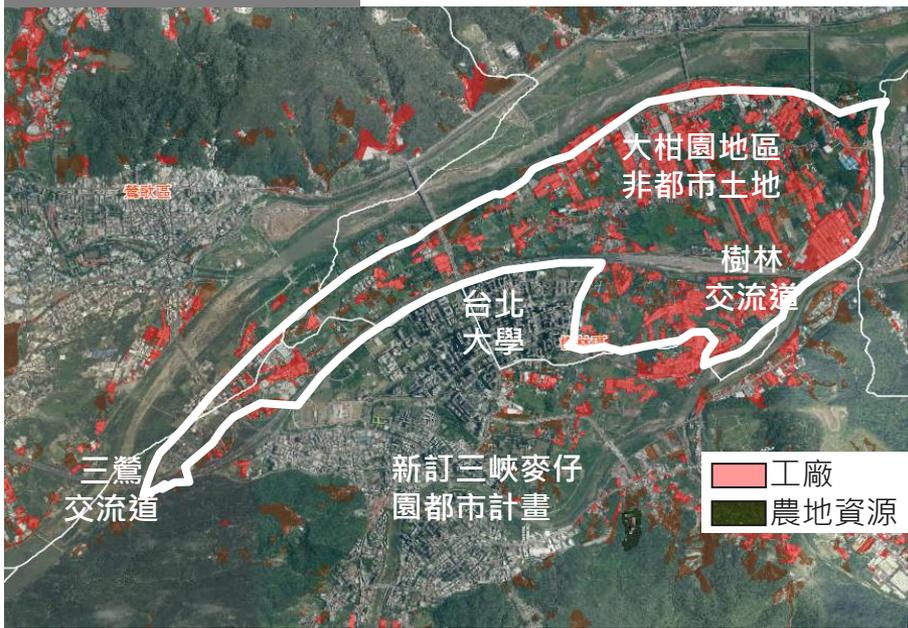
城鄉發展地區 第二類之三 計畫案名		場站 周邊	鄉公所	都計間 之非都	都計/鄉村 區周邊	都計住商發 展率80%	產業發展率80% 交通節點周邊	鄉村區/工 業區擴大； 重大建設
		大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）	鄉公所所在地	相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者	既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者	既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者	原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
7	大柑園地區非都市土地			√			√	
9	瑞芳第二工業區						√	√
10	萬里中幅子土石方收容場						√	
11	金山雲端旅館							
12	三芝橫山社區							
13	汐止白匏湖垃圾轉運站			√			√	
14	深坑線輕軌機廠用地	√						√

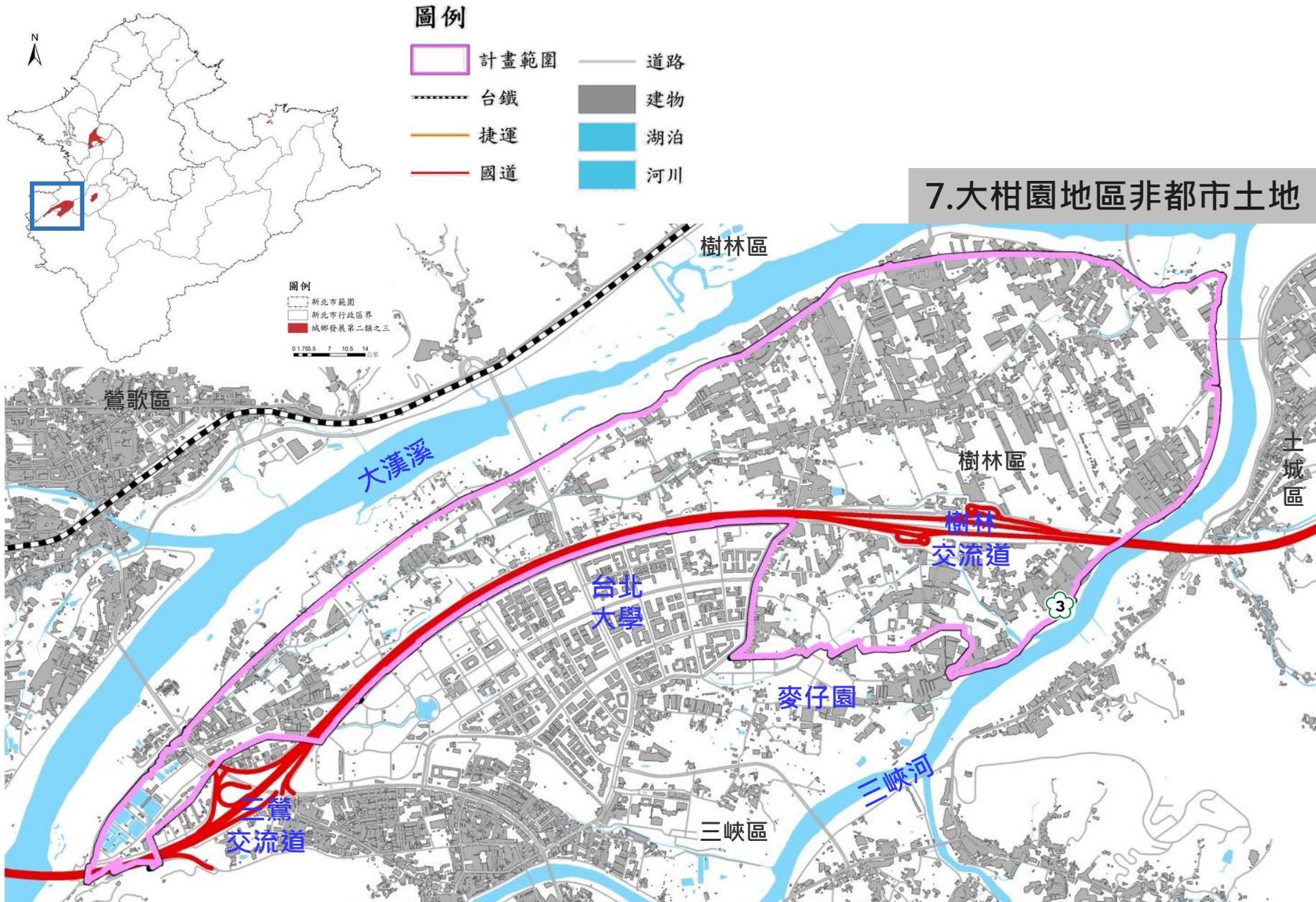


計畫名稱	7.大柑園地區非都市土地
發展規模	總面積 615.50 ha 製造業用地 553.50 ha 住商用地 62.00 ha
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> • 紡織業、金屬製品製造業 • 引導周邊產業及未登記工廠至此 • 優先依產創條例報編：150公頃
成長區位	<ul style="list-style-type: none"> • 符合成長區位條件
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> • 符合空間發展計畫/成長管理計畫-新增製造業用地 • 符合產業部門計畫-智慧科技西軸



農地工廠分布概況 農委會「農業及農地資源盤查結果查詢圖台」(107年盤查)





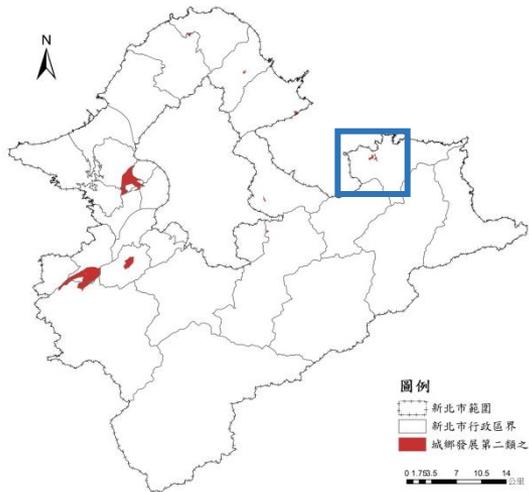


計畫名稱	9.瑞芳第二工業區	
發展規模	總面積	29.90 ha
	製造業用地	18.27 ha
	其他用地	11.63 ha
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> • 低用水量、低汙染之精密型綜合工業為主(金屬製品製造、機械設備製造、電腦、電子產品及光學製品製造、電子零組件、倉儲業等) • 瑞芳工業區廠商意願調查，近五成有擴廠需求。 • 依產創條例報編工業區，主辦機關為新北市政府。 	
成長區位	符合成長區位條件	
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> • 符合空間發展計畫/成長管理計畫-新增製造業用地 • 符合產業部門計畫-智慧科技東軸 	



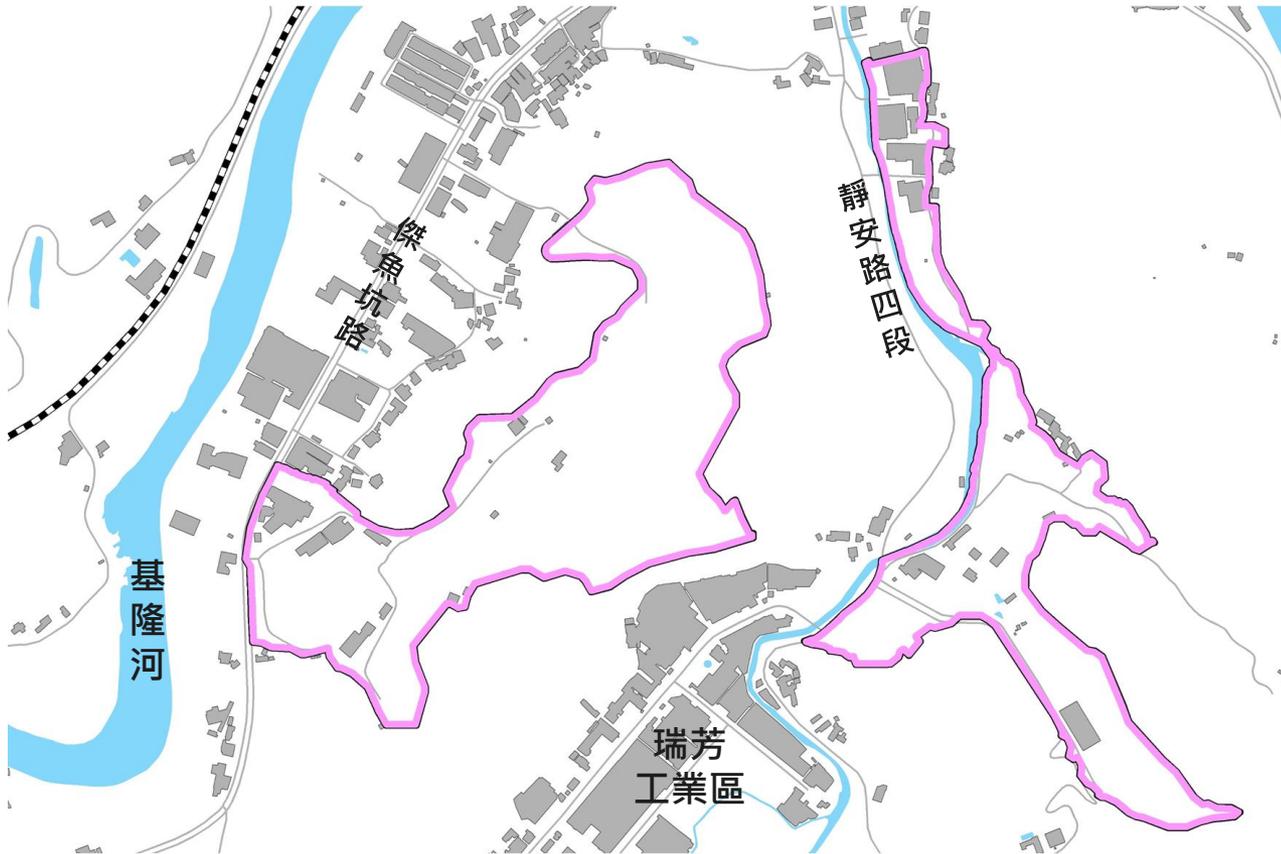


9. 瑞芳第二工業區



圖例

- | | | | |
|--|------|--|----|
| | 計畫範圍 | | 道路 |
| | 台鐵 | | 建物 |
| | 捷運 | | 湖泊 |
| | 國道 | | 河川 |



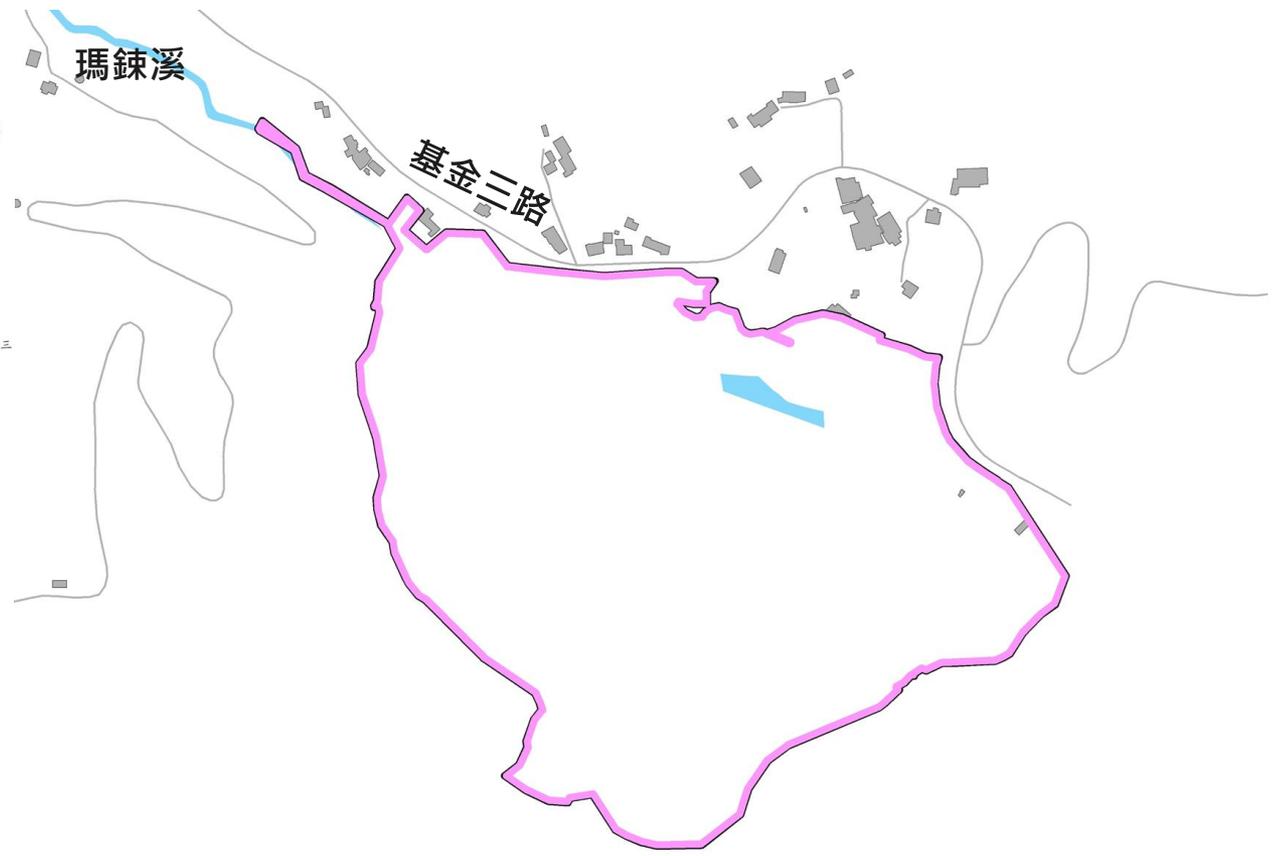
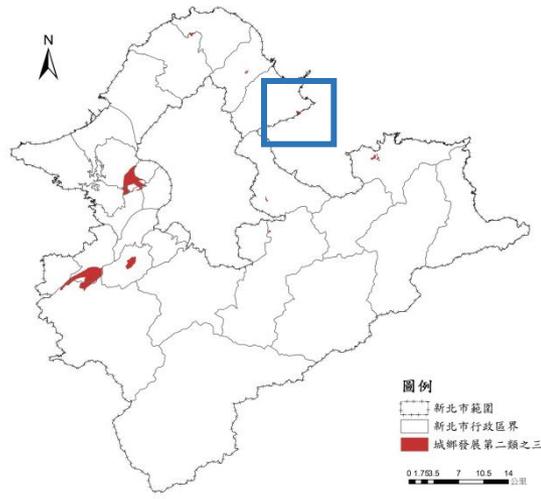


計畫名稱	10.萬里中幅子土石方收容場
發展規模	18.26 ha (原同意容許使用16.3公頃，107年申請擴大1.96公頃)
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> • 本案為原收容場之擴大計畫。 (87年提出申請，93年同意設置原收容場範圍16.3公頃，本次申請擴大累計面積18.26公頃。) • 新北市土石方年處理量不足，仍有土石方處理空間需求 (108年剩餘土石方814.7萬m³，處理量僅552萬m³，剩餘填埋量75萬m³，本案可增加196萬m³) • 屬市府建議土石方收容場適宜區位可提升本市剩餘土石方處理容量
劃設區位	<ul style="list-style-type: none"> • 符合成長區位條件
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> • 符合空間發展計畫-既有使用擴大 • 符合重要公共設施部門計畫-不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生原則下於邊緣適當地點設置。





10.萬里中幅子土石方收容場



圖例

- | | | | |
|--|------|--|----|
| | 計畫範圍 | | 道路 |
| | 台鐵 | | 建物 |
| | 捷運 | | 湖泊 |
| | 國道 | | 河川 |

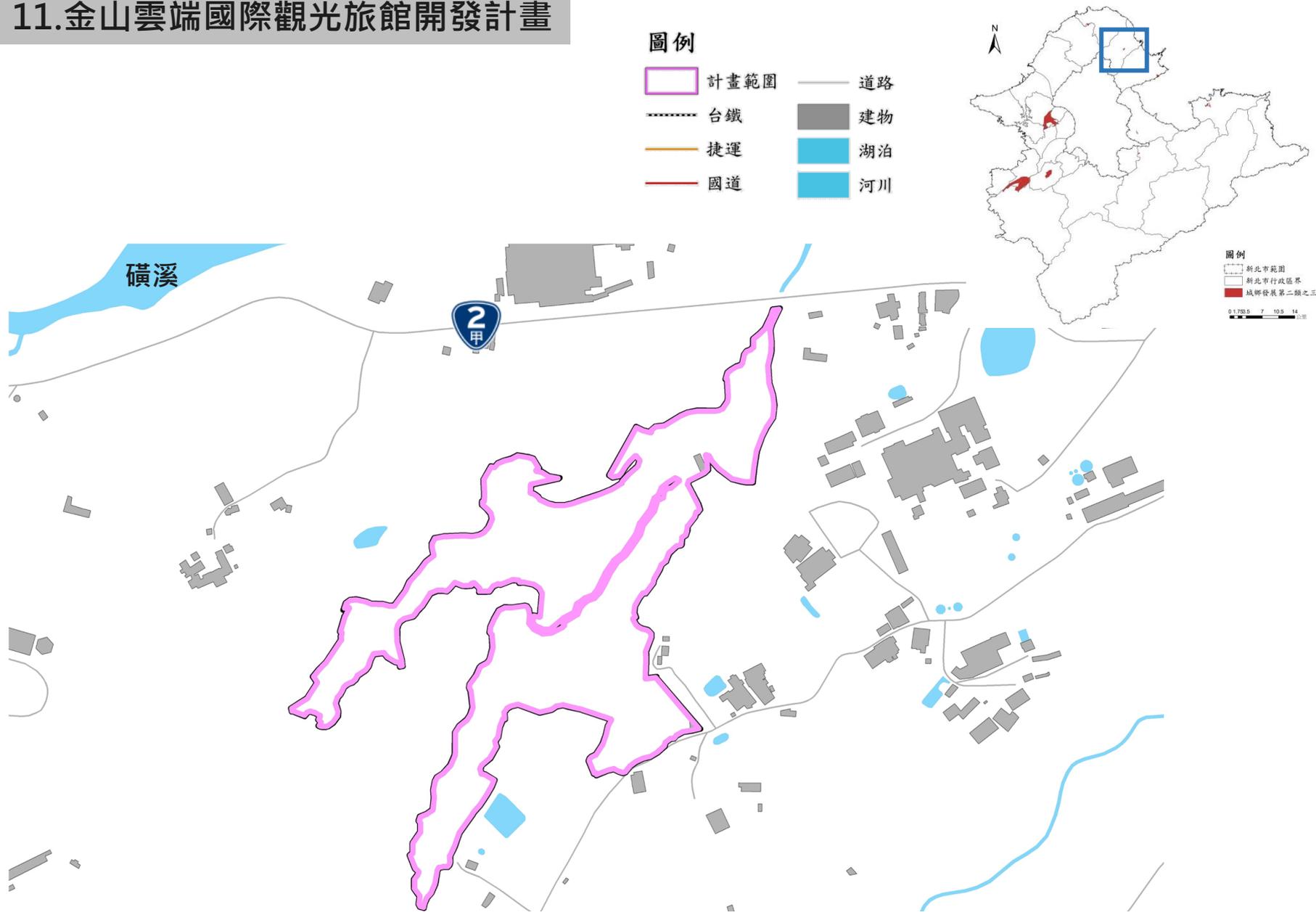


計畫名稱	11.金山雲端國際觀光旅館開發計畫		
發展規模	總面積	6.45	ha
	商業用地	1.06	ha
	其他	5.39	ha
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> 提供休閒養生、住宿服務等設施及度假型態之國際觀光旅館，約140間客房，帶動當地經濟發展。 興辦事業計畫經交通部觀光局105年8月25日觀賓字第1050605776號函同意推薦。 		
劃設區位	--		
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> 符合空間發展計畫-審查確認具可行性，提供優質住宿服務，對觀光及就業有實質幫助。 符合產業部門計畫，善用北觀、東北角及大翡翠策略區文化創意、特殊風貌與生態資源優勢，發展具觀光優勢與國際水準的特色產業。 		



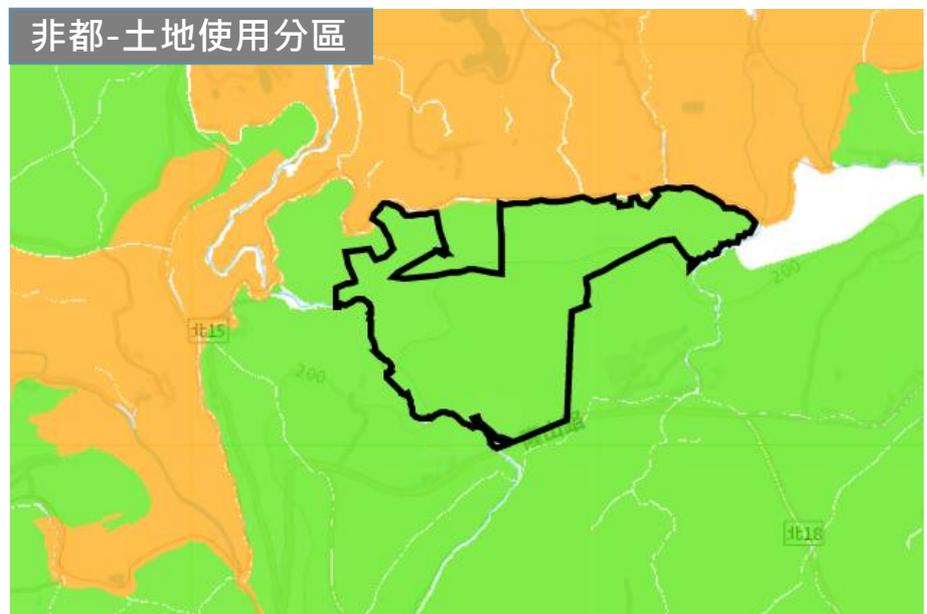


11. 金山雲端國際觀光旅館開發計畫



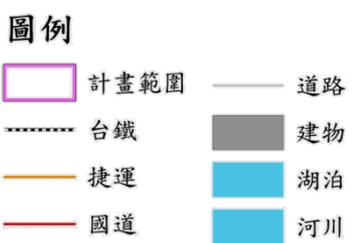
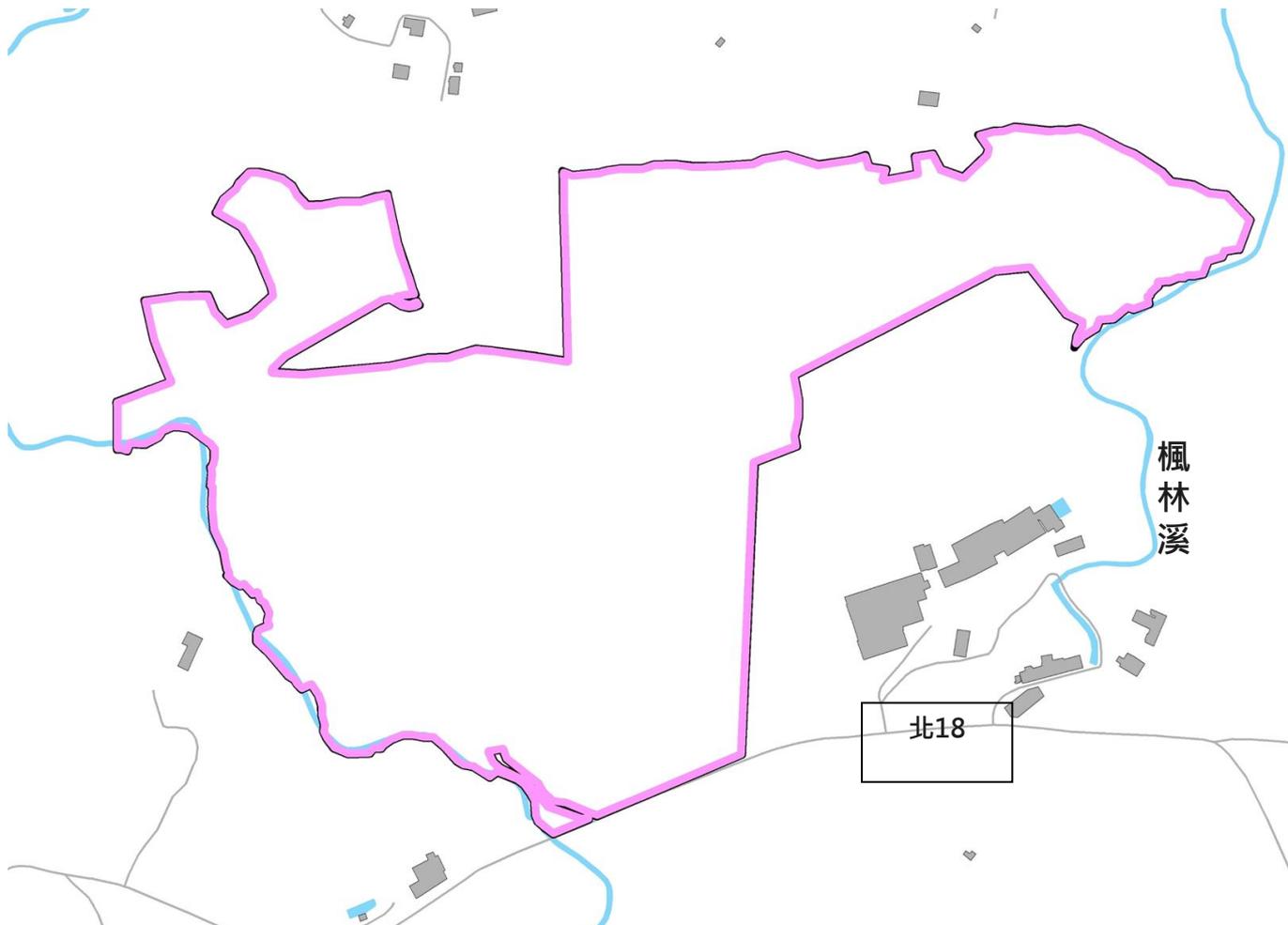
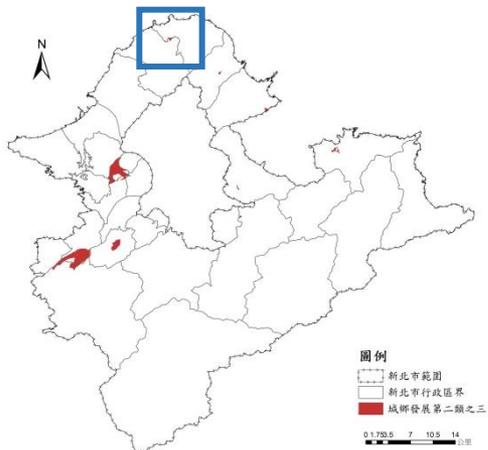


計畫名稱	12.三芝橫山住宅社區開發案		
發展規模	總面積	13.55	ha
	住宅用地	4.05	ha
	其他	9.50	ha
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> 配合三芝人口結構情形及改善高齡友善居住空間及青年回流政策，提供優質居住環境並佈設完善公共設施服務系統。 		
劃設區位	--		
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> 符合住宅部門計畫-北觀策略區鼓勵及協助居民配合地方特色與文化，自力興建或整建維護住宅，改善高齡友善居住空間，促進地方就業機會，吸引青壯人口回流。 		





12.三芝橫山住宅社區開發案



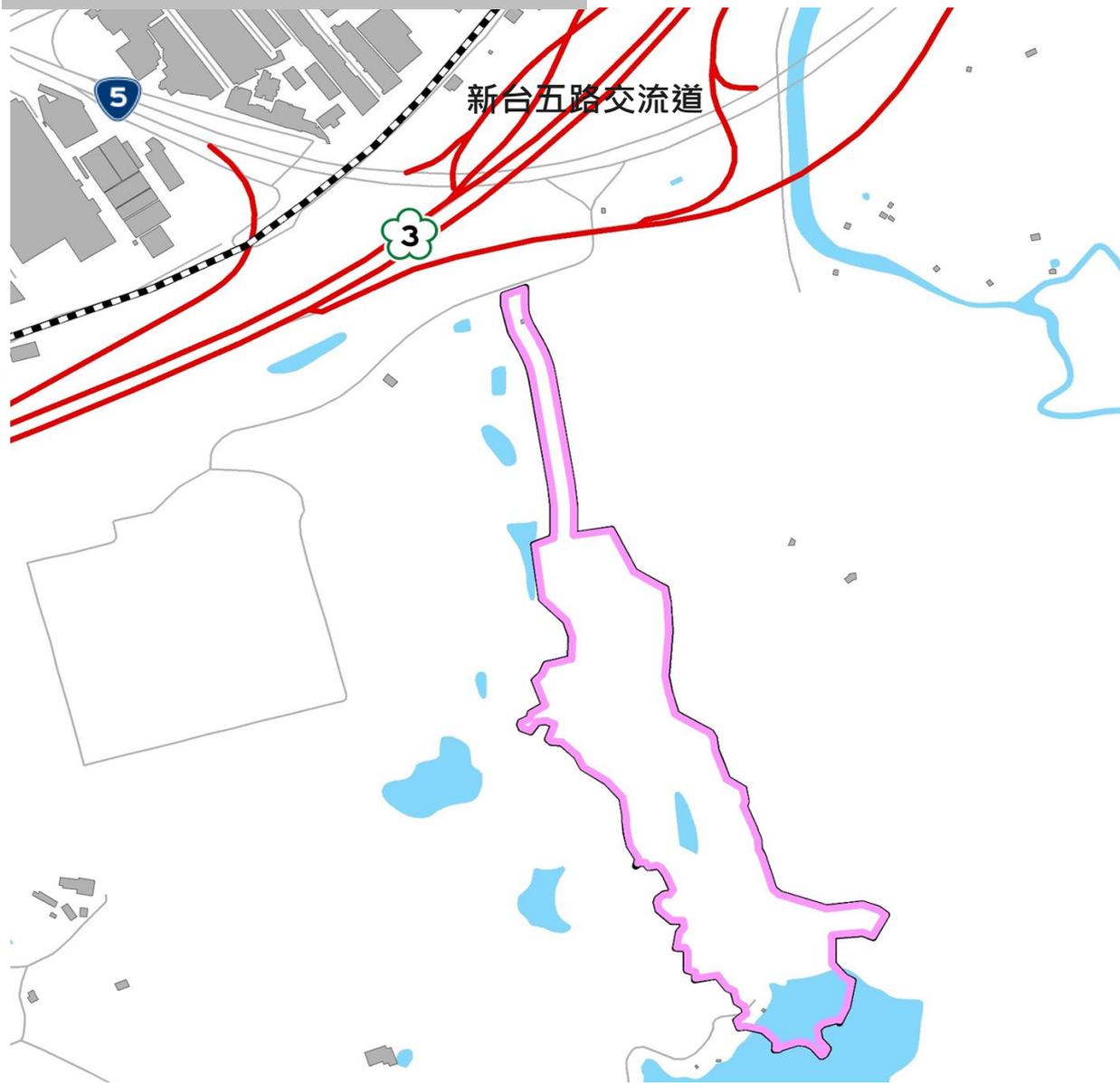
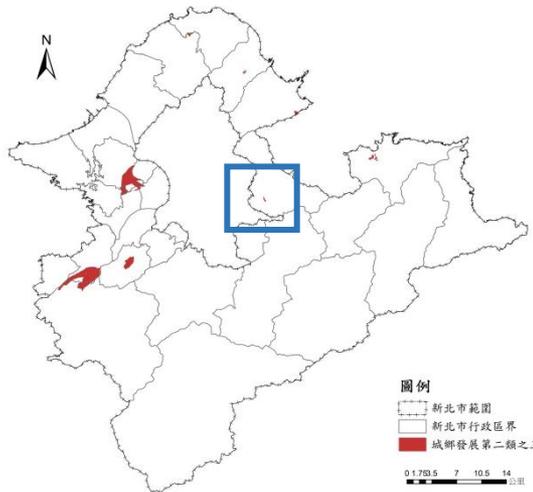


計畫名稱	13. 汐止白匏湖垃圾轉運站 及資源回收廠 (變更名稱：汐止區域性資源循環中心)
發展規模	6.33 ha
劃設條件 具體構想	<ul style="list-style-type: none"> • 推動空間再造及閒置空間再利用，符合區域性公設均質發展、機能分工。 • 刻正依法審理開發計畫及水保計畫。 • 使用經費編列於本市環境保護基金之一般廢棄物清除處理基金。
劃設區位	<ul style="list-style-type: none"> • 符合成長區位條件
空間計畫 部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> • 符合空間發展計畫-汐止為核心區，配合產業及人口衍生公設需求。 • 符合重要公共設施部門計畫-因應人口成長衍生廢棄物問題，於各策略區規劃資源回收分類場地。



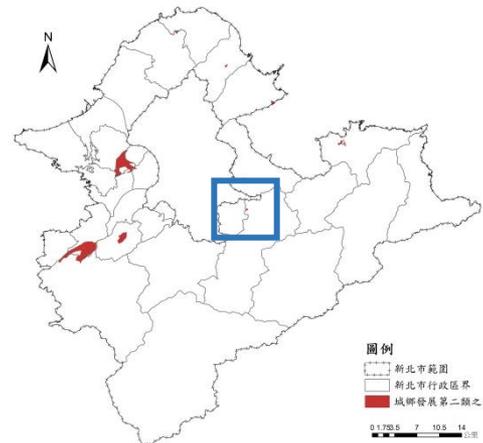
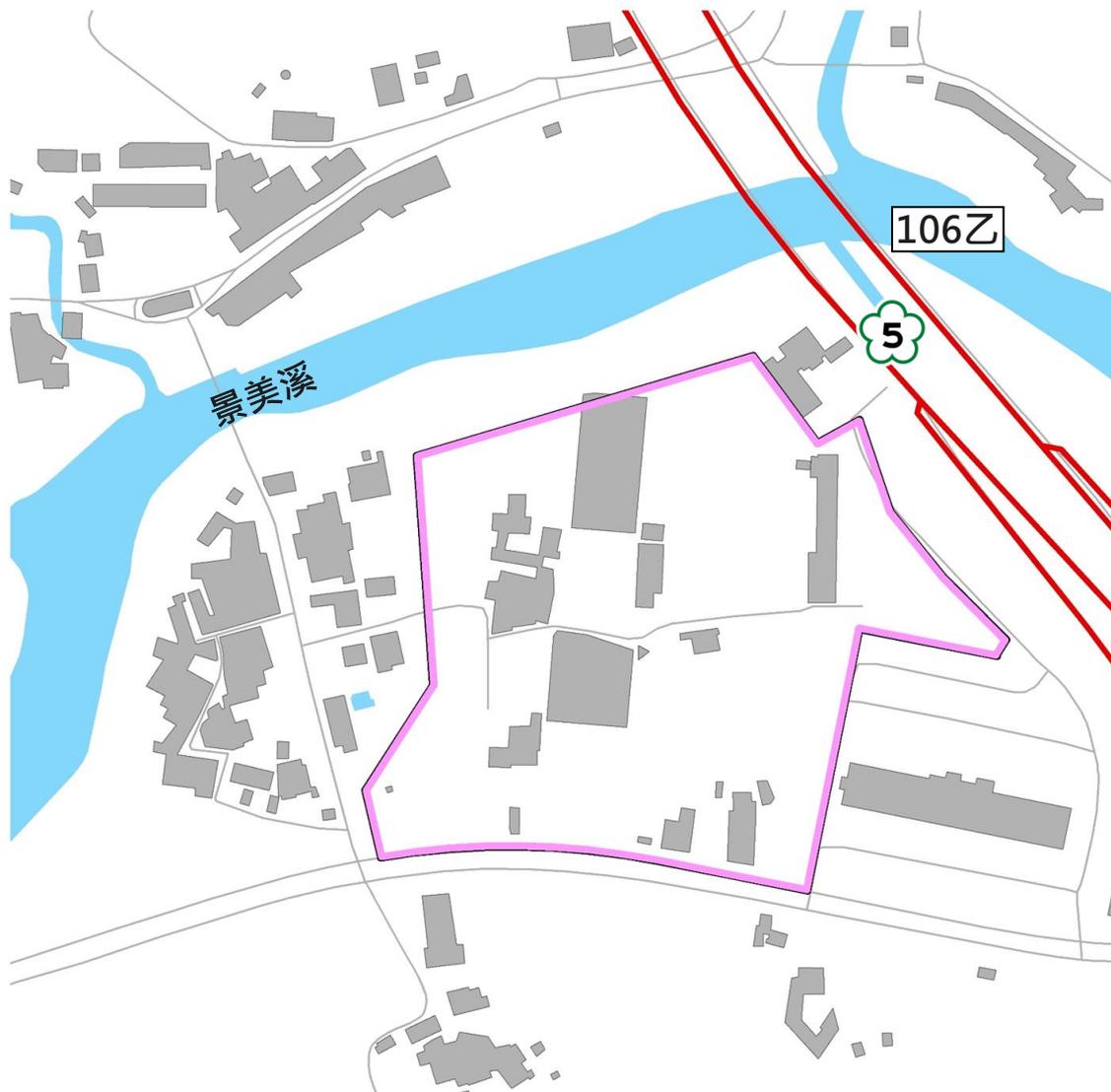


13. 汐止區域性資源循環中心



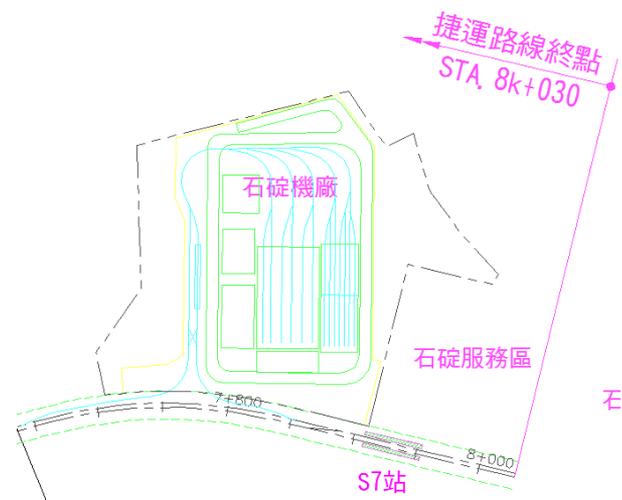


14. 深坑輕軌石碇機廠



圖例
 新北市政府範圍
 新北市行政區界
 城鄉發展第二類之三

0 1 2 3 4
 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14



圖例

----- 台鐵	■ 建物	□ 計畫範圍
—— 捷運	■ 湖泊	
—— 國道	■ 河川	
—— 道路		

0 250 500 1,000 Kilometers



、 議題二：中長程未來發展地區



國土功能分區檢討變更原則

原則	說明	區位
鄉村區、工業區人口密集且基本設施不足者	擴大既有非都市鄉村區或辦理鄉村地區整體規劃銜接主要聚落、景點、都市計畫	<ul style="list-style-type: none"> 瑞芳都市計畫周邊地區 瑞芳工業區周邊地區 十分風景特定區周邊地區 四腳亭車站周邊地區
都市計畫通盤檢討、都市縫合地區	既有都市計畫人口達80%以上或既有都市計畫發展率達80%以上，應檢討擴大都市計畫，其間夾雜之非都市土地併同納入檢討、縫合。	
未登記工廠優先輔導區域	符合未登記工廠聚落輔導合法化需求總量，位於未登記工廠優先輔導區域者。並依實際產業及公設需求面積檢討之。	<ul style="list-style-type: none"> 三峽、鶯歌地區
其他配合大眾運輸場站、重大建設周邊地區發展需求	落實大眾運輸導向發展(TOD)，以高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站為主要節點，周邊300公尺範圍重新檢討土地使用機能。	<ul style="list-style-type: none"> 瑞芳都市計畫周邊地區 十分風景特定區周邊地區 深坑輕軌沿線地區 四腳亭車站周邊地區
配合觀光發展周邊地區	因應觀光人口成長，需提升公共設施及相關服務系統，得於觀光景點或既有聚落周邊，適度檢討增加未來發展用地。	

國土功能分區檢討變更期限

- 新北市國土計畫公告實施後5年內

符合成長區位情形

中長程發展地區		計畫面積 (公頃) <small>(含城鄉2-1、 河川)</small>	新增面積 (公頃)	使用性質			場站 周邊	都計/鄉 村區周邊	產業發展率80% 交通節點周邊
				住商	二級 產業	其他			
1	瑞芳都市計畫周邊地區	47	23	15	-	8	√	√	√
2	瑞芳工業區周邊地區	44	44	30	-	14			√
3	四腳亭周邊地區	39	39	26	-	13	√	√	√
4	十分風景特定區周邊地區	38	38	25	-	13	√	√	√
5	深坑輕軌沿線地區	42	42	28	-	14	√		√
6	三峽、鶯歌地區	800	791	-	791	-		√	√
合計		1,010	977	124	791	62			

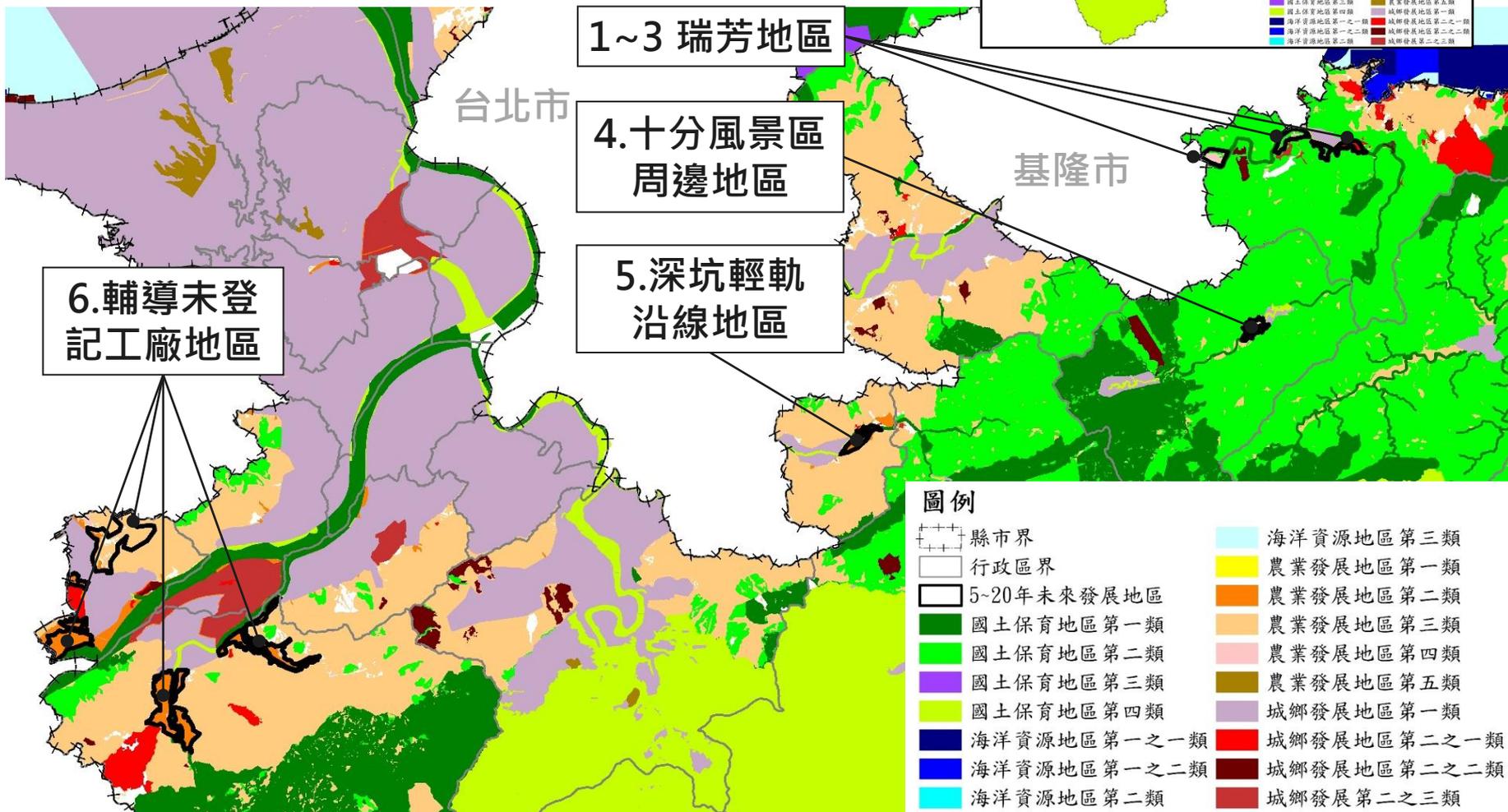
大眾運輸場站
周邊一定距離
範圍內者(原
則為500m)

原依區域計畫
法劃定之鄉村
區或開發許可
地區周邊,或
位屬既有都市
計畫周邊一定
距離範圍內,
為與各該都市
計畫整合發展
者

既有都市計畫之工業區或
產業相關分區發展率達
80%,各該都市計畫無
可釋出農業區者;或位屬
高速公路或快速道路交流
道、高鐵車站、臺鐵車站
5公里範圍內或國際機場、
國際港口10公里範圍內,
可提供旅運服務或運用其
運輸系統滿足需求者

中長程未來發展地區

- 辦理鄉村地區整體規劃地區：瑞芳、平溪(十分)
- 大眾運輸場站周邊地區：深坑、平溪(十分)、瑞芳
- 輔導未登記工廠地區：三峽、鶯歌



中長程未來發展地區-瑞芳地區

發展機能

- 東北角發展重心，屬辦理**鄉村地區整體規劃地區**。
- 都市計畫區已有**外溢現象**，應適時引導區域發展。
- 因應產業或人口發展，提供**公共設施**、**生活服務**、**住商**機能。



四角亭周邊 (新增39ha)

空間 發展 構想

- 得與基隆都市計畫區整合發展。
- 提供必要之住商、公設、服務。

瑞芳工業區周邊 (新增44ha)

- 提供瑞芳工業區及第二工業區必要之公設、住商服務。

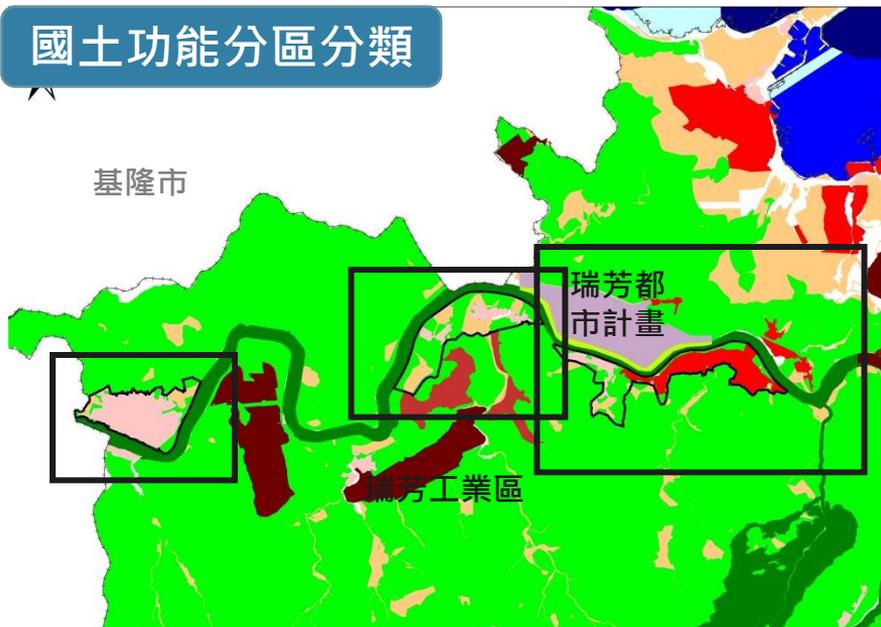
瑞芳都市計畫周邊 (計畫47ha；新增23ha)

- 與瑞芳都市計畫整合發展，併同周邊腹地整體規劃。

執行 機制

- 擴大既有非都市鄉村區，或辦理鄉村地區整體規劃，檢討劃設為城鄉2-3
- 大眾運輸場站(台鐵車站)周邊300公尺範圍，檢討劃設為城鄉2-3(四角亭、瑞芳都計周邊)

國土功能分區分類



1. 瑞芳都市計畫周邊 國保2、農發3、農發4、城鄉2-1



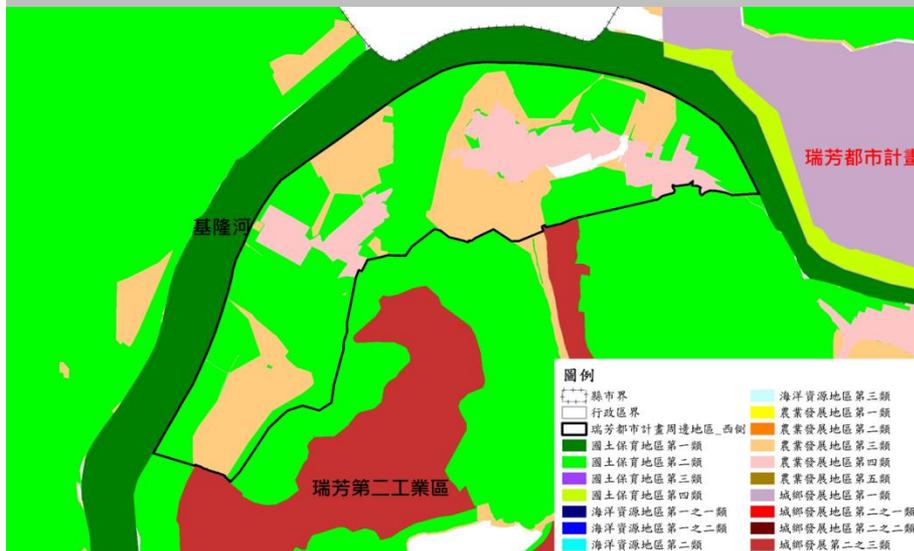
3. 四角亭周邊

國保2、農發3、農發4



2. 瑞芳工業區周邊

農發3、農發4、國保2



發展機能

- 屬辦理**鄉村地區整體規劃地區**。
- 因應觀光發展及人口成長需求，提供**公共設施**、**生活服務**、**住商機能**。

發展規模

- 38公頃

空間發展構想

- 文化觀光力軸帶，符合產業部門計畫。
- 既有鄉村區(十分車站、十分老街)周邊，應改善公共設施服務水準及環境品質。

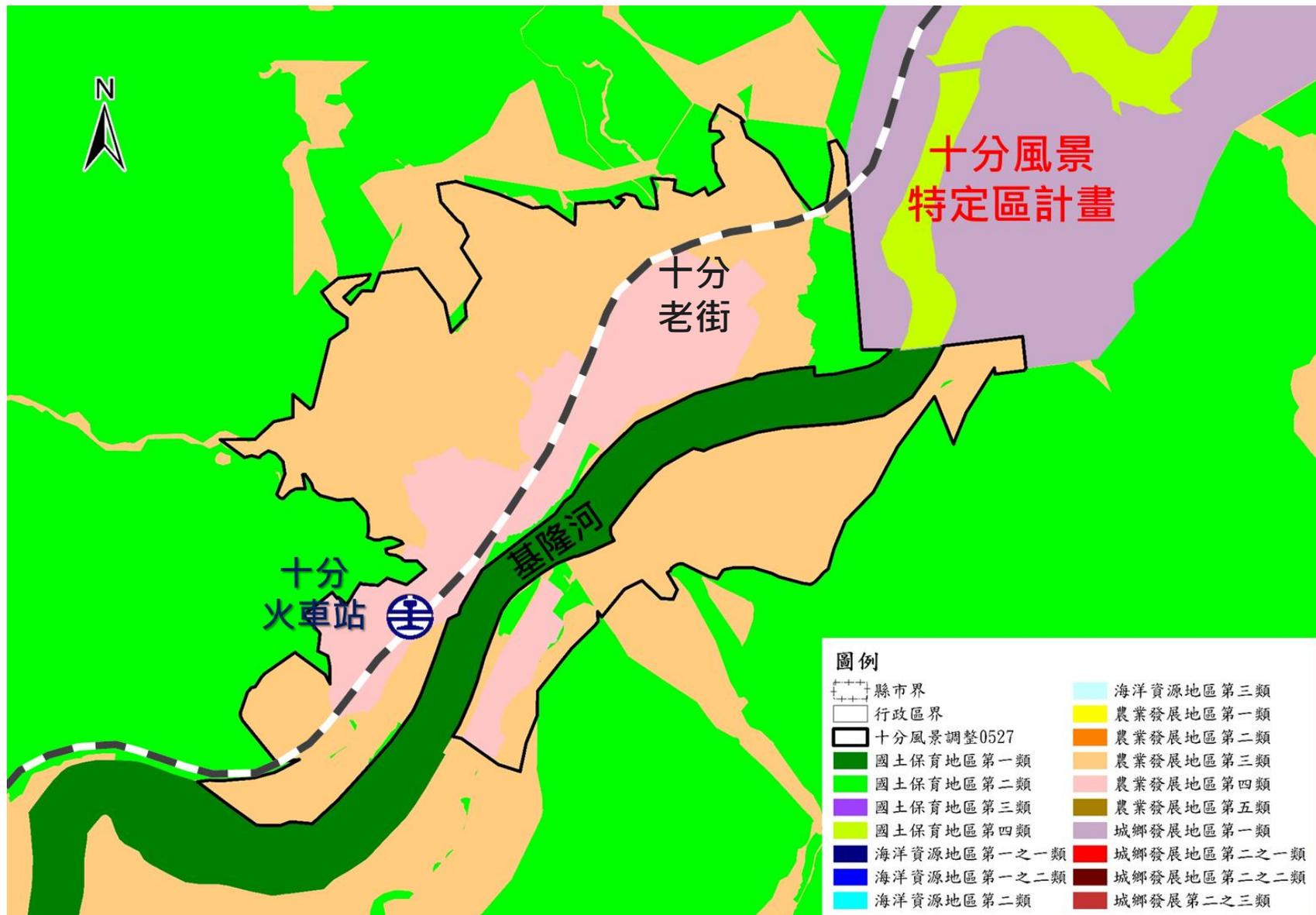
執行機制

- 擴大既有非都市鄉村區，或辦理鄉村地區整體規劃，檢討劃設為城鄉2-3
- 大眾運輸場站周邊300公尺範圍，檢討劃設為城鄉2-3



國土功能分區分類

國保2、農發3、農發4



中長程未來發展地區－深坑輕軌沿線地區

48

發展機能

未來輕軌沿線發展腹地，以TOD規劃概念引導捷運周邊發展。

發展規模

42公頃

空間發展構想

- 以深坑輕軌以北、河岸兩側平坦區域及既有聚落範圍。
- 符合運輸部門TOD規劃概念構想。

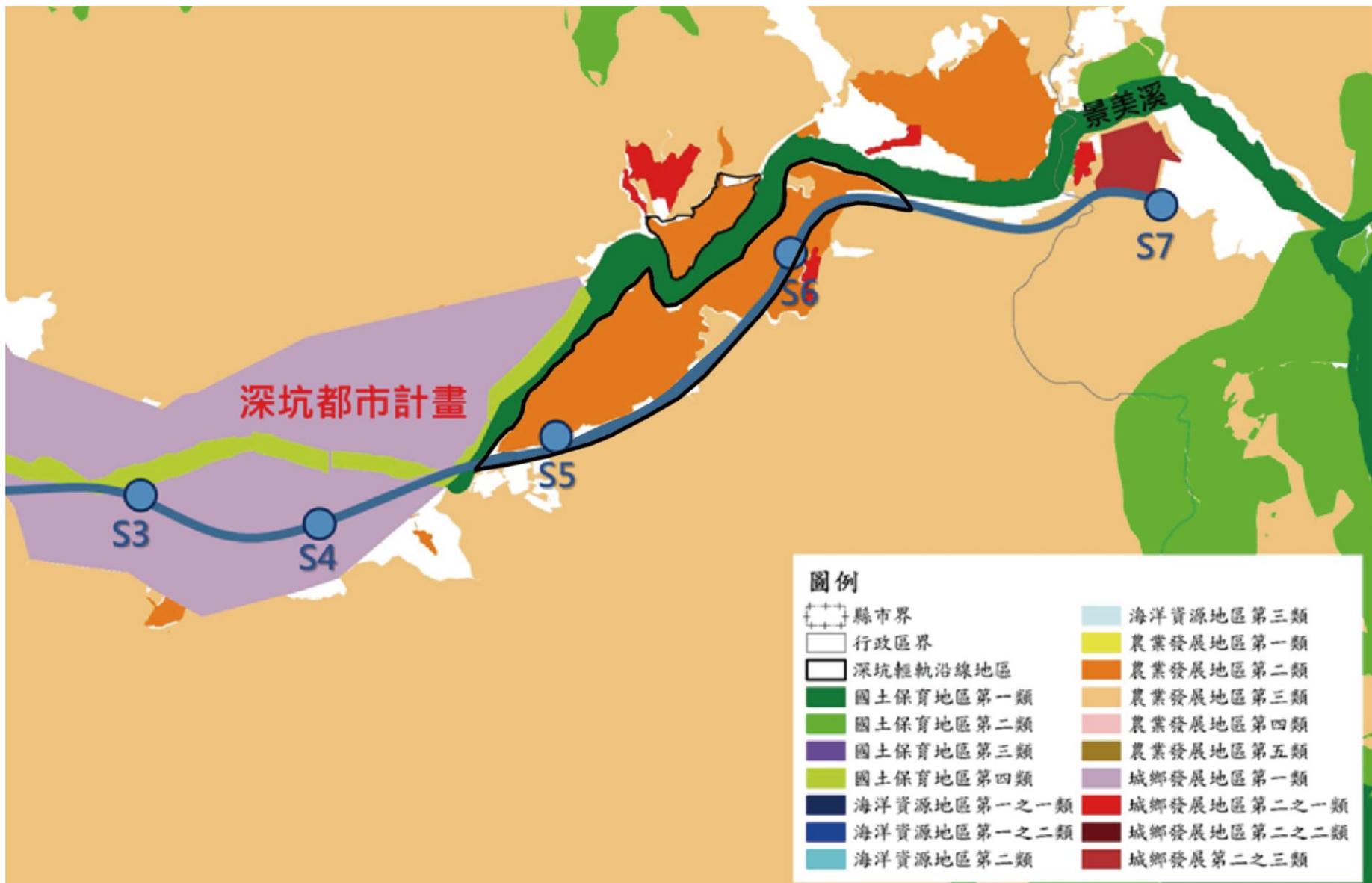
執行機制

- 大眾運輸場站周邊300公尺範圍，檢討劃設為城鄉2-3



國土功能分區分類

農發2、農發3



發展機能

- 輔導在地集中之未登記工廠

發展規模

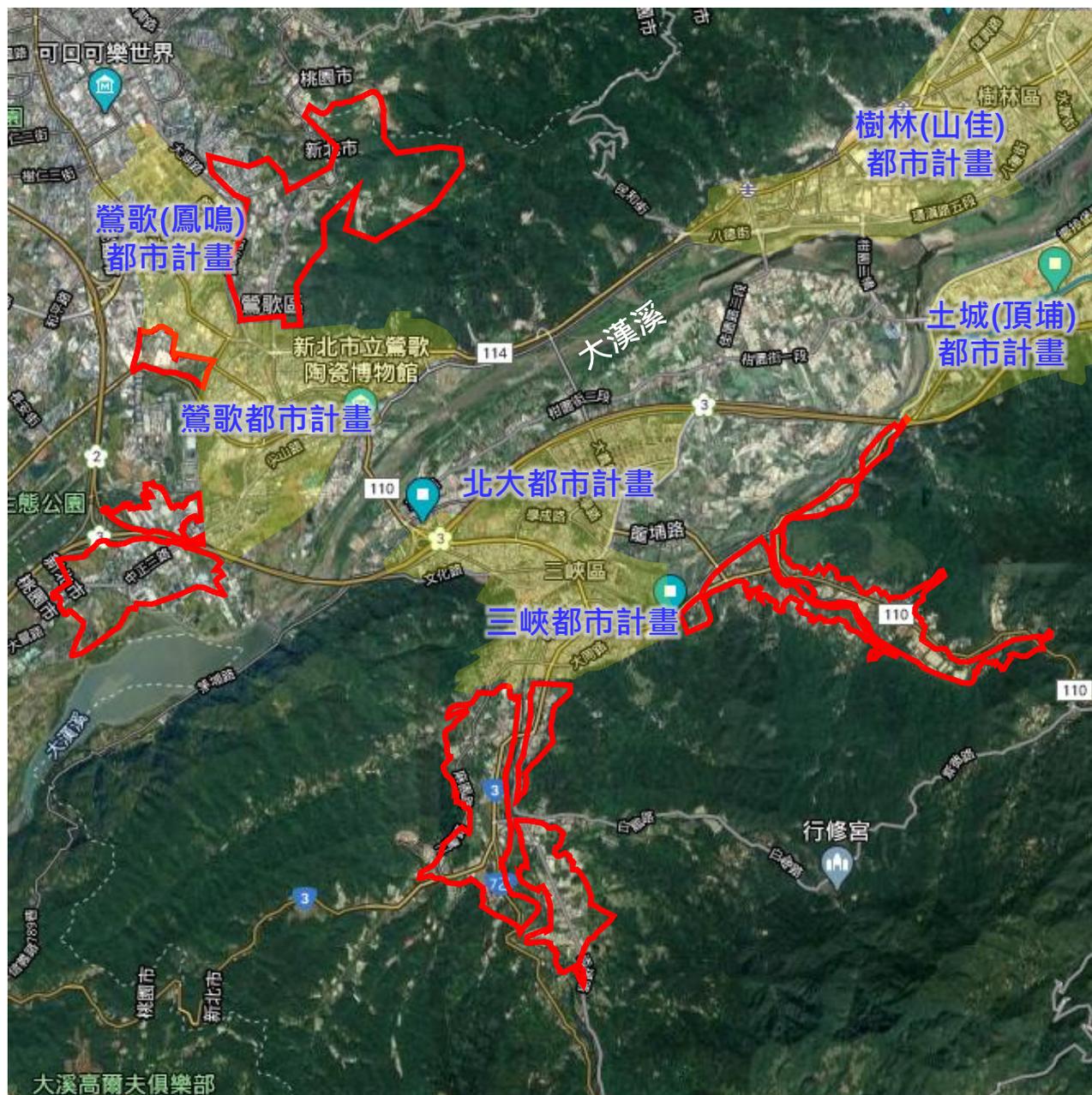
- 791公頃

空間發展構想

- 三鶯地區為五股、柑園外，未登記工廠密集區域。
- 符合產業部門未登記工廠輔導規劃策略及空間發展規劃原則，位於三鶯產業軸帶。

執行機制

- 位於未登記工廠優先輔導區域者，依實際產業空間發展需求，檢討劃設為城鄉2-3

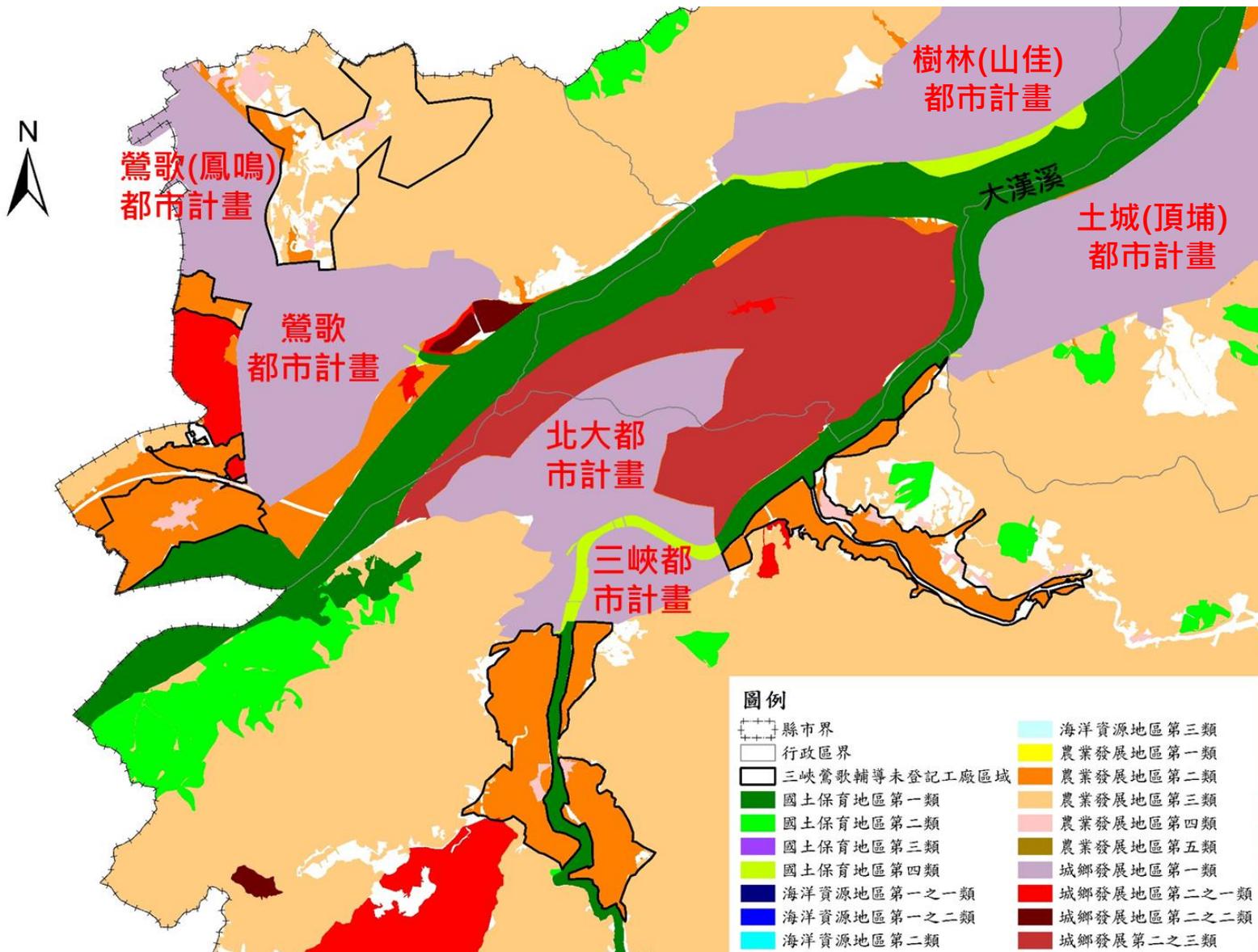


中長程未來發展地區－輔導未登記工廠區域

(三峽、鶯歌地區)

國土功能分區分類

農發2、農發3、農發4



新北國土



簡報結束 敬請指教



桃園市國土計畫

【內政部國土計畫審議會第9次會議】

桃園市政府 / 109.06.29

**討論事項議題三、
桃園市國土計畫（草案）
應提報大會審議事項**

問題一 /

本計畫草案原劃設13,065公頃**未來發展地區**，依本案專案小組會議審查意見，除原草案所提所提產業用地發展總量上限2,335公頃之執行機制外，請桃園市政府再**依全國國土計畫之城鄉發展成長區位原則檢討劃設範圍**，並**就都市計畫縫合地區研擬更明確發展機能及構想**。

問題一-1

依全國國土計畫之城鄉發展成長區位原則
檢討未來發展地區劃設範圍

國土空間整體發展構想

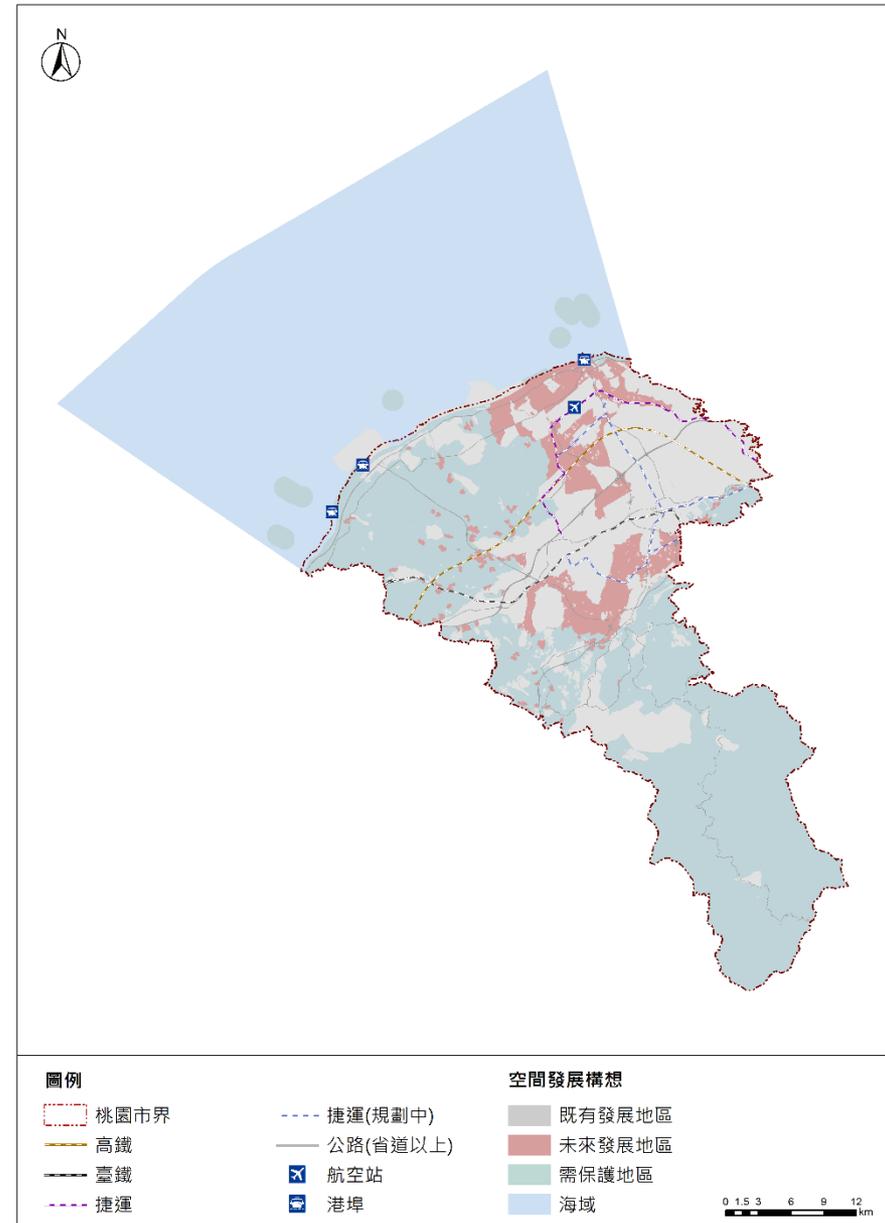
依照本市空間發展計畫城鄉發展構想劃設未來發展地區，並以其作為成長管理邊界

• 既有發展地區

- 都市計畫地區
- 原依區域計畫法劃定鄉村區、特定專用區、開發許可地區
- 原依獎勵投資條例同意案件

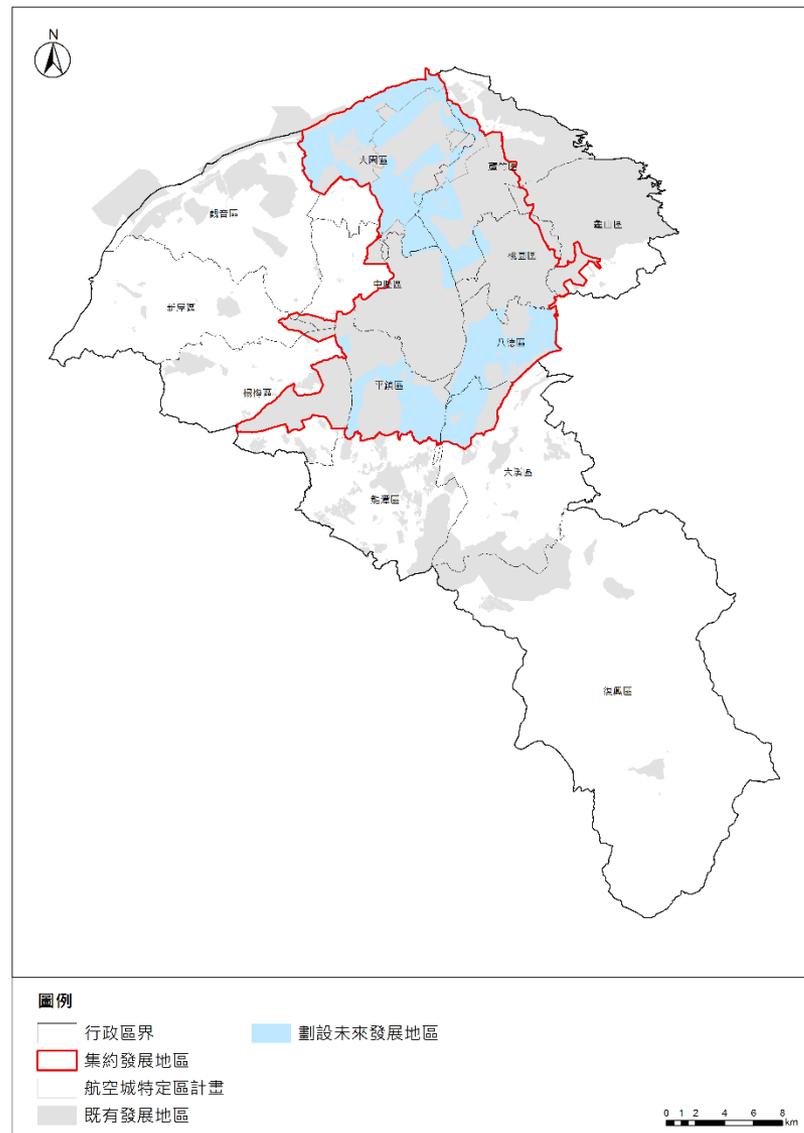
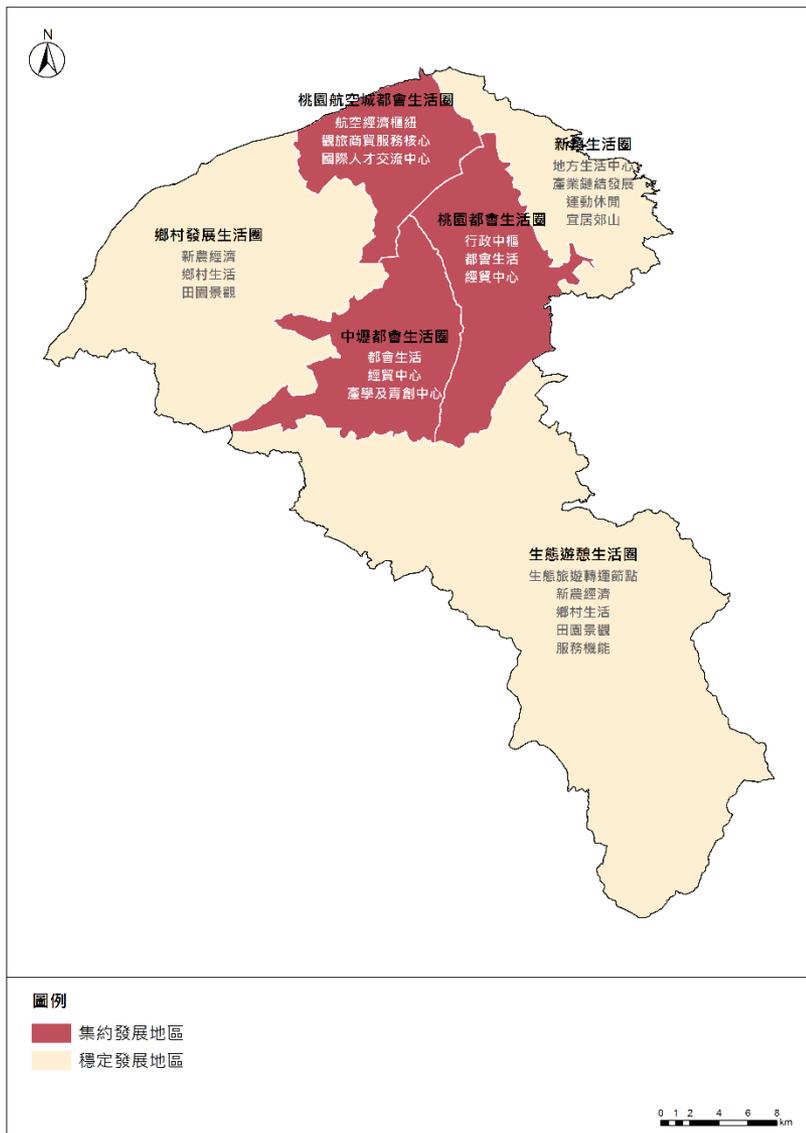
• 未來發展地區

- 集約發展地區（桃園、中壢及航空城三大都會生活圈）
- 都市計畫縫合地區
- 產業發展供給區位
- 違章工廠聚落輔導區位
- 行政院核定之重大建設計畫



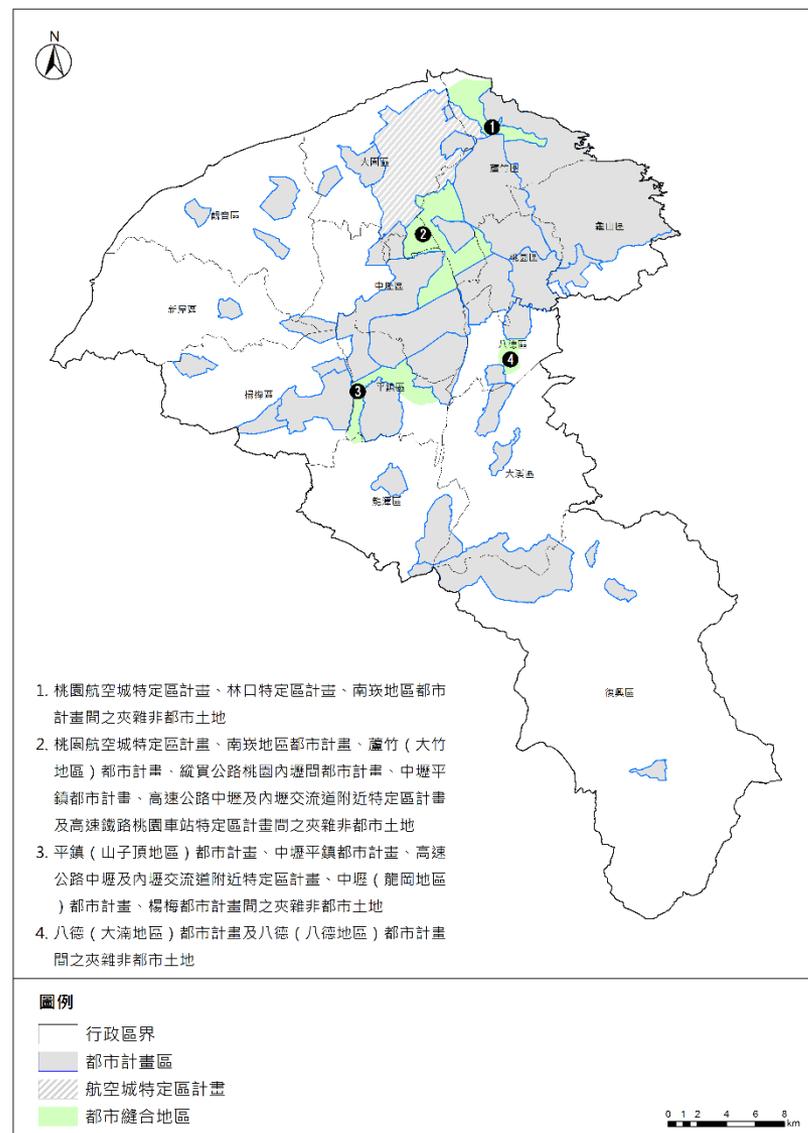
集約發展地區

依空間屬性分六大生活圈，桃園、中壢及桃園航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區



都市計畫縫合

介於都市計畫區間且現況發展密集之非都市土地，配合實際發展需求，適時以都市計畫縫合概念辦理擴大都市計畫



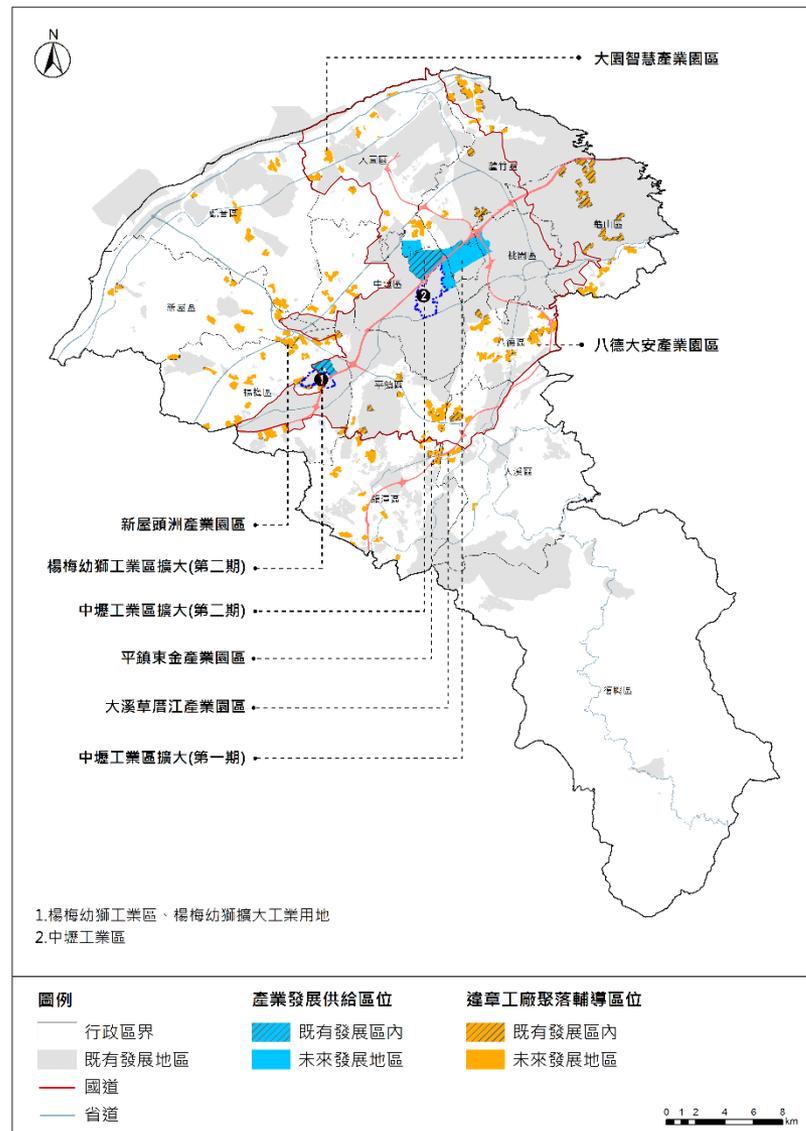
產業發展供給區位及違章工廠聚落輔導區位

1. 產業發展供給區位

- 桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區
- 沿國道1號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊

2. 違章工廠聚落輔導區位

- 指標一：排除位於環境敏感地區範圍
- 指標二：產業影響範圍評估
 - ① 現況產業聚集達一定規模（5公頃）
 - ② 在地產業鏈結度高
- 指標三：範圍劃定原則
 - ① 加計40%公共設施及其他必要用地
 - ② 納管產業聚集區位周邊1公里內之零星違章工廠
 - ③ 劃定違章工廠聚落輔導區位，依據《工廠管理輔導法》予以輔導納管

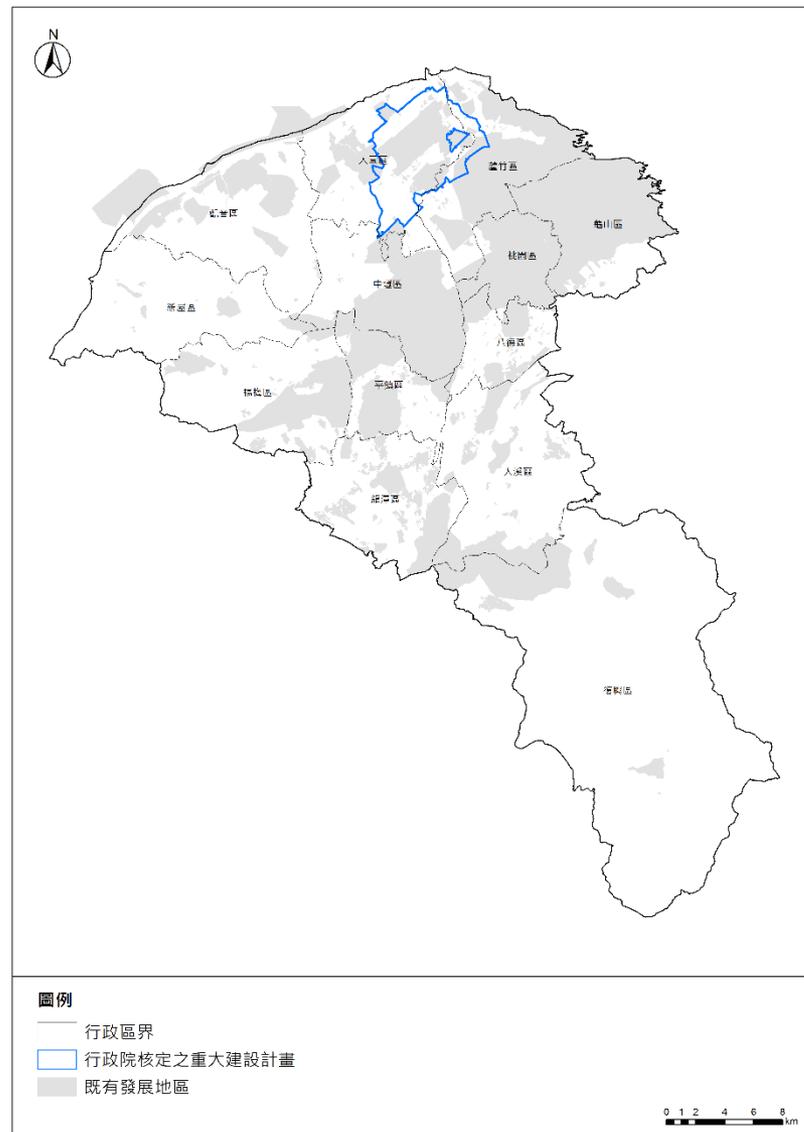


行政院核定之重大建設計畫

桃園航空城都市計畫(「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」)

- 內政部擬定，內政部營建署城鄉發展分署辦理規劃
- 已於107年3月27日、107年7月17日及108年2月19日經內政部都市計畫委員會再審定

<p>內政部</p> <p>內政部 函</p> <p>內政字 第 1080010000 號</p> <p>受文者：桃園市政府</p> <p>發文日期：中華民國 108 年 2 月 19 日</p> <p>發文字號：內政字第 1080010000 號</p> <p>主旨：為 擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)案，請查照並轉請桃園市政府知照等因。案查：該項計畫業經本部審定在案。除分函各該管機關外，合行函請貴府知照，並請轉請桃園市政府知照，以資配合。此致。</p> <p>內政部長 陳建銘</p> <p>桃園市政府 陳水扁</p> <p>108年2月19日</p>	<p>一、計畫範圍：</p> <p>第一階段：第一階段計畫範圍包括桃園國際機場第一階段建設範圍及第一階段建設範圍外圍地區。</p> <p>第二階段：第二階段計畫範圍包括桃園國際機場第二階段建設範圍及第二階段建設範圍外圍地區。</p> <p>第三階段：第三階段計畫範圍包括桃園國際機場第三階段建設範圍及第三階段建設範圍外圍地區。</p> <p>第四階段：第四階段計畫範圍包括桃園國際機場第四階段建設範圍及第四階段建設範圍外圍地區。</p> <p>第五階段：第五階段計畫範圍包括桃園國際機場第五階段建設範圍及第五階段建設範圍外圍地區。</p>	<p>第一、本計畫係依據《都市計畫法》及《都市計畫委員會組織規程》等相關法規擬定，旨在提升桃園國際機場周邊地區之都市計畫品質，促進區域發展。</p> <p>第二、本計畫之擬定，係經內政部都市計畫委員會審定，符合相關法規及政策要求。</p> <p>第三、本計畫之實施，將有助於提升桃園國際機場之服務品質，促進桃園地區之經濟發展與社會進步。</p> <p>第四、本計畫之擬定，亦將有助於改善桃園地區之交通狀況，提升居民之生活品質。</p> <p>第五、本計畫之擬定，亦將有助於提升桃園地區之環境品質，促進桃園地區之永續發展。</p>
--	--	--



■ 全國國土計畫之城鄉發展成長區位

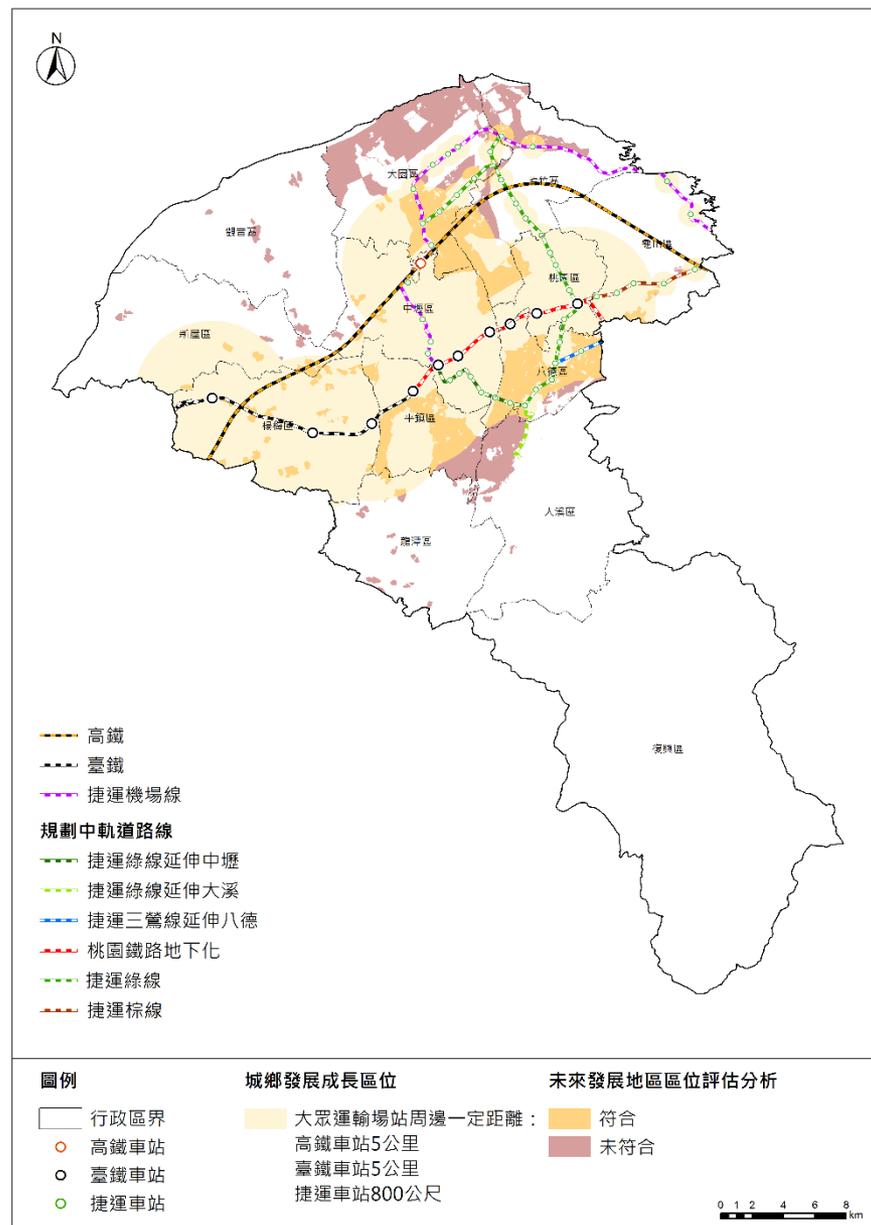
原則	檢核指標
1. 落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬 高鐵車站 、 臺鐵車站 、 捷運車站 、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。	
2. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。	<ul style="list-style-type: none"> • 高鐵車站：5公里 • 臺鐵車站：5公里 • 捷運車站：800公尺
3. 相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地 ，為擴大或整合都市計畫者	
4. 原依區域計畫法劃定之 鄉村區 或 開發許可地區 周邊，或位屬既有 都市計畫 周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計畫區：2公里
5. 為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。	<ul style="list-style-type: none"> • 鄉村區：500公尺 • 開發許可地區：2公里
6. 為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者）者；或位屬 高速公路或快速道路交流道 、 高鐵車站 、 臺鐵車站 5公里範圍內或 國際機場 、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。	<ul style="list-style-type: none"> • 高速公路交流道：5公里 • 快速道路交流道：5公里 • 國際機場：10公里 • 航空城：依內政部都委會再審定範圍劃設
7. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或 重大建設計畫及其必要範圍 。	

■ 全國國土計畫之未登記工廠土地使用指導原則

輔導土地合理及合法使用（聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落）

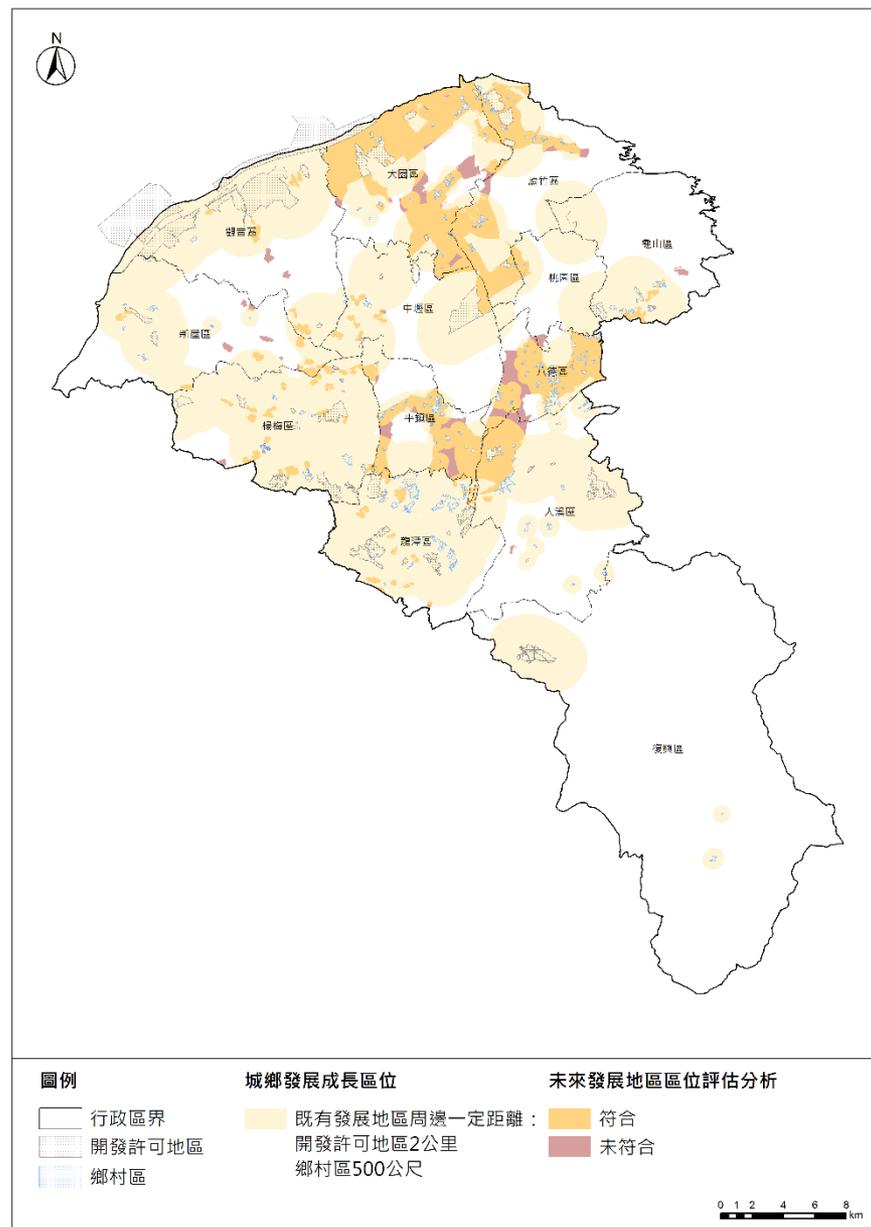
未來發展地區 / 城鄉發展成長區位評估分析

- 高鐵車站：5公里
- 臺鐵車站：5公里
- 捷運車站：800公尺



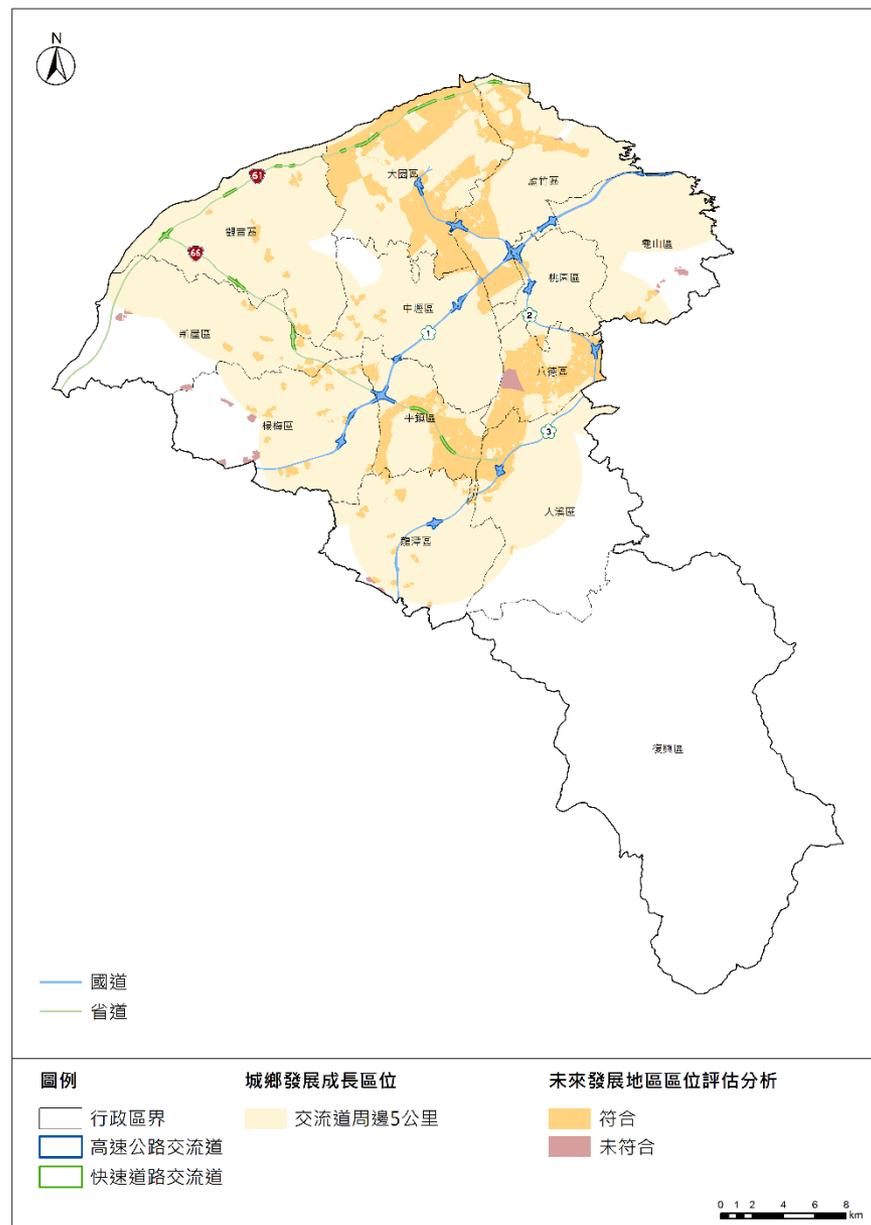
未來發展地區 / 城鄉發展成長區位評估分析

- 鄉村區：500公尺
- 開發許可地區：2公里



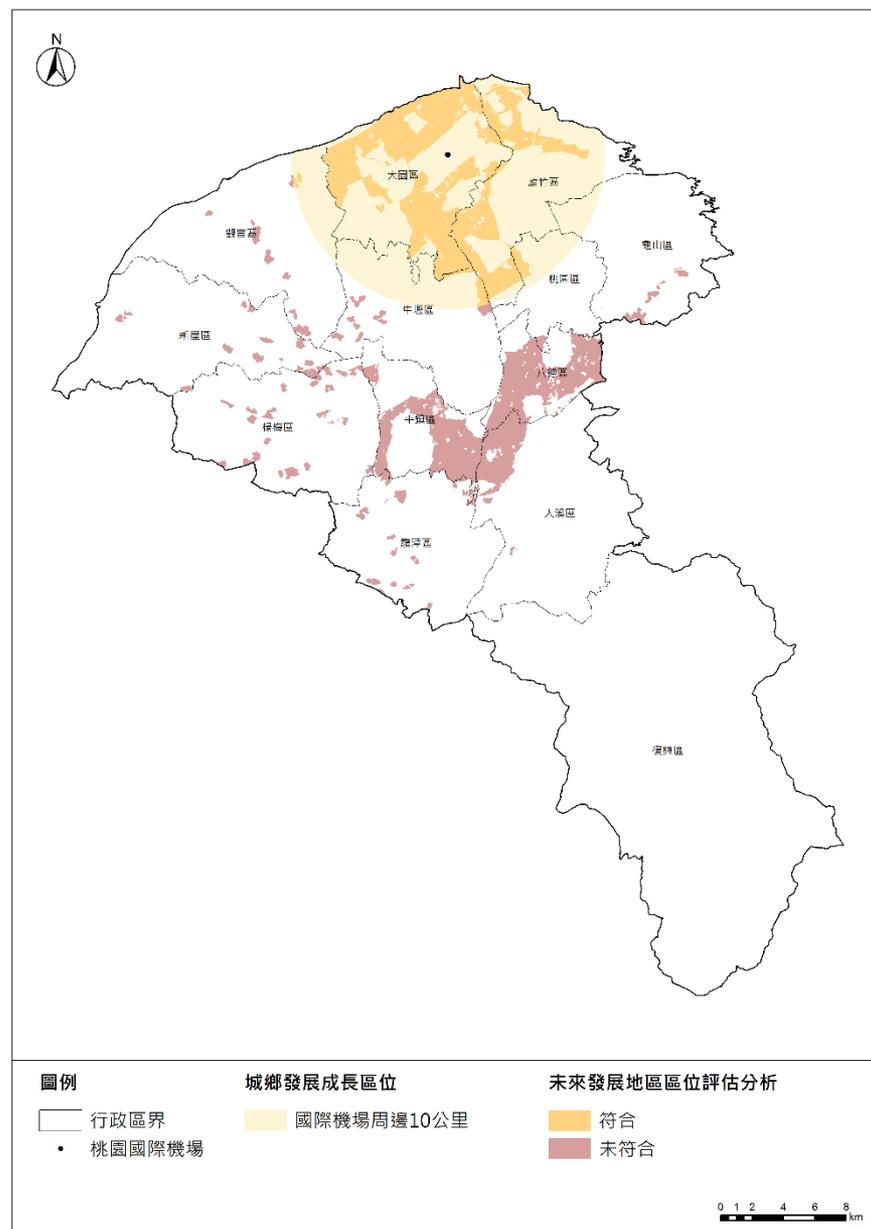
未來發展地區 / 城鄉發展成長區位評估分析

- 高速公路交流道：5公里
- 快速道路交流道：5公里



未來發展地區 / 城鄉發展成長區位評估分析

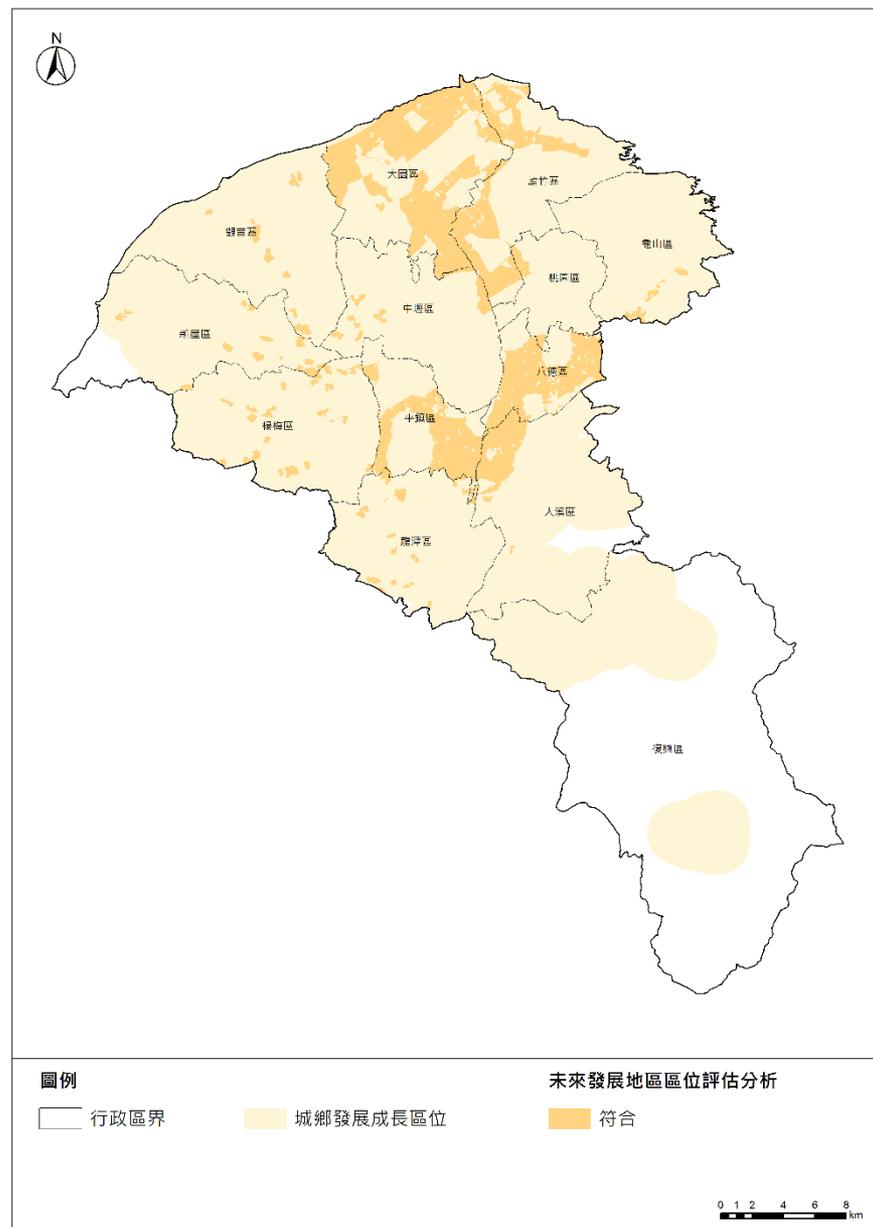
- 國際機場：10公里



未來發展地區 / 城鄉發展成長區位評估分析

本市未來發展地區皆符合城鄉發展成長區位條件及未登記工廠土地使用指導原則

- 高鐵車站：5公里
- 臺鐵車站：5公里
- 捷運車站：800公尺
- 都市計畫區：2公里
- 鄉村區：500公尺
- 開發許可地區：2公里
- 高速公路交流道：5公里
- 快速道路交流道：5公里
- 國際機場：10公里
- 航空城：依內政部都委會再審定範圍劃設
- 未登記工廠土地使用指導原則：聚集達一定規模以上（5公頃）或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落

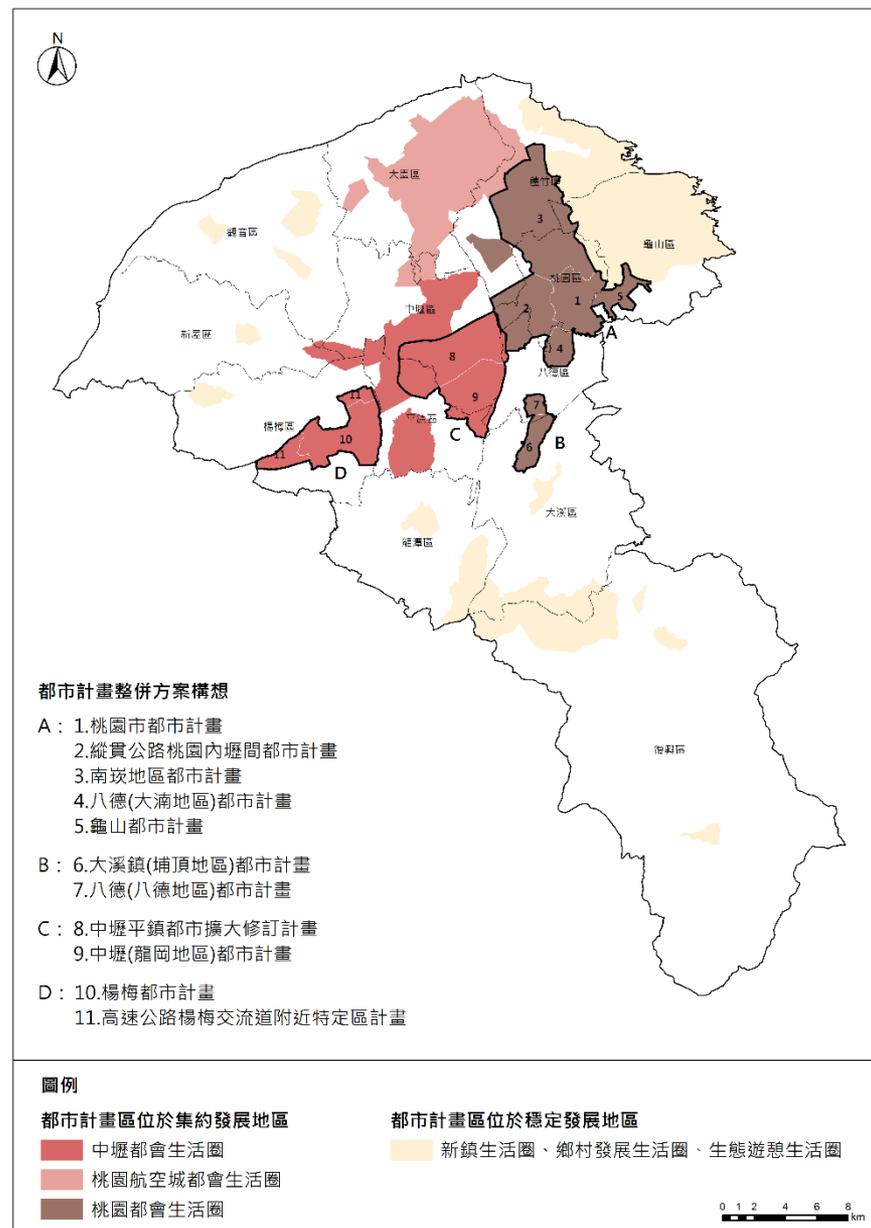


問題一-2

都市計畫縫合地區

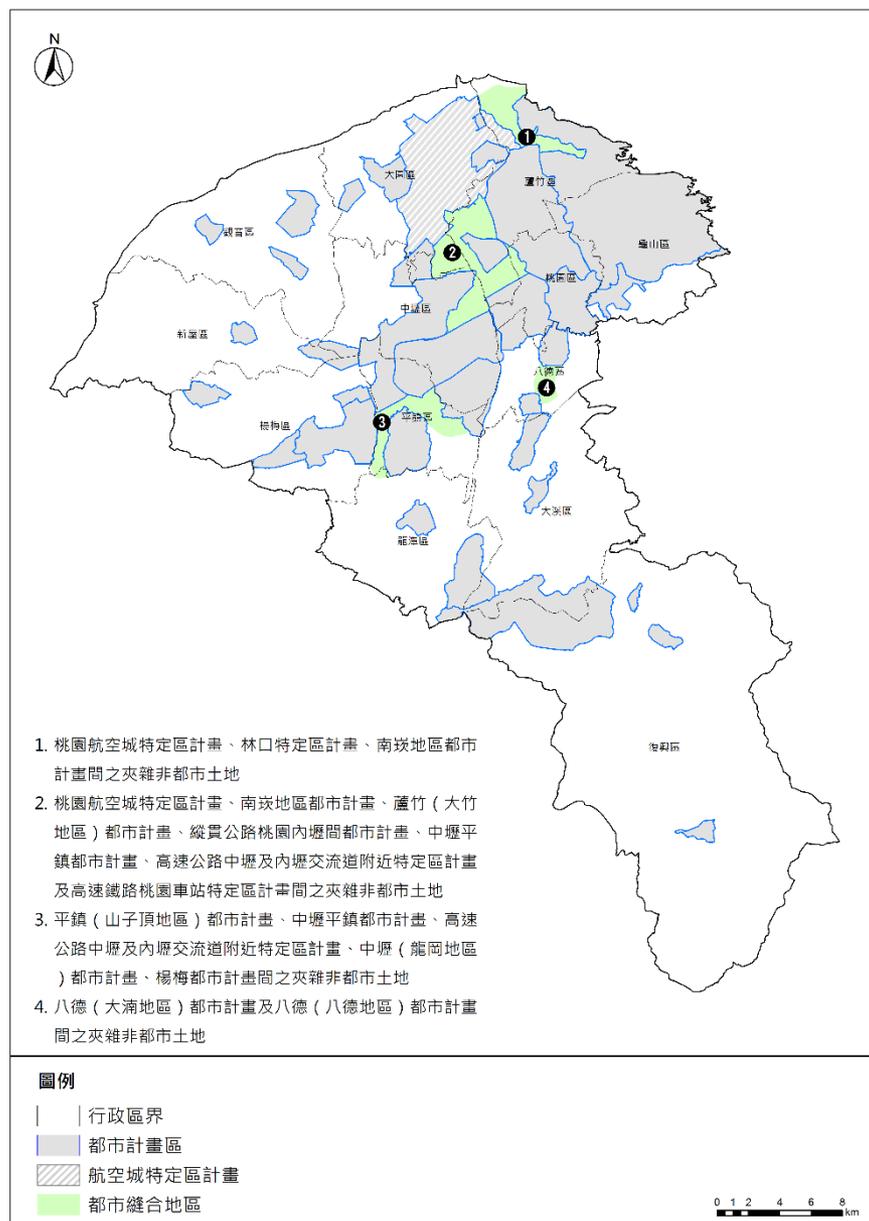
■ 都市計畫整併

- 都市計畫區發展已同屬一生活圈併同整體考量，以促進合理發展、提升都計檢討變更效率
- 依循六大生活圈發展架構及集約發展構想，推動都會生活圈內都市計畫整併作業
- 優先就桃園及中壢都會生活圈辦理現況11處都市計畫整併為4處



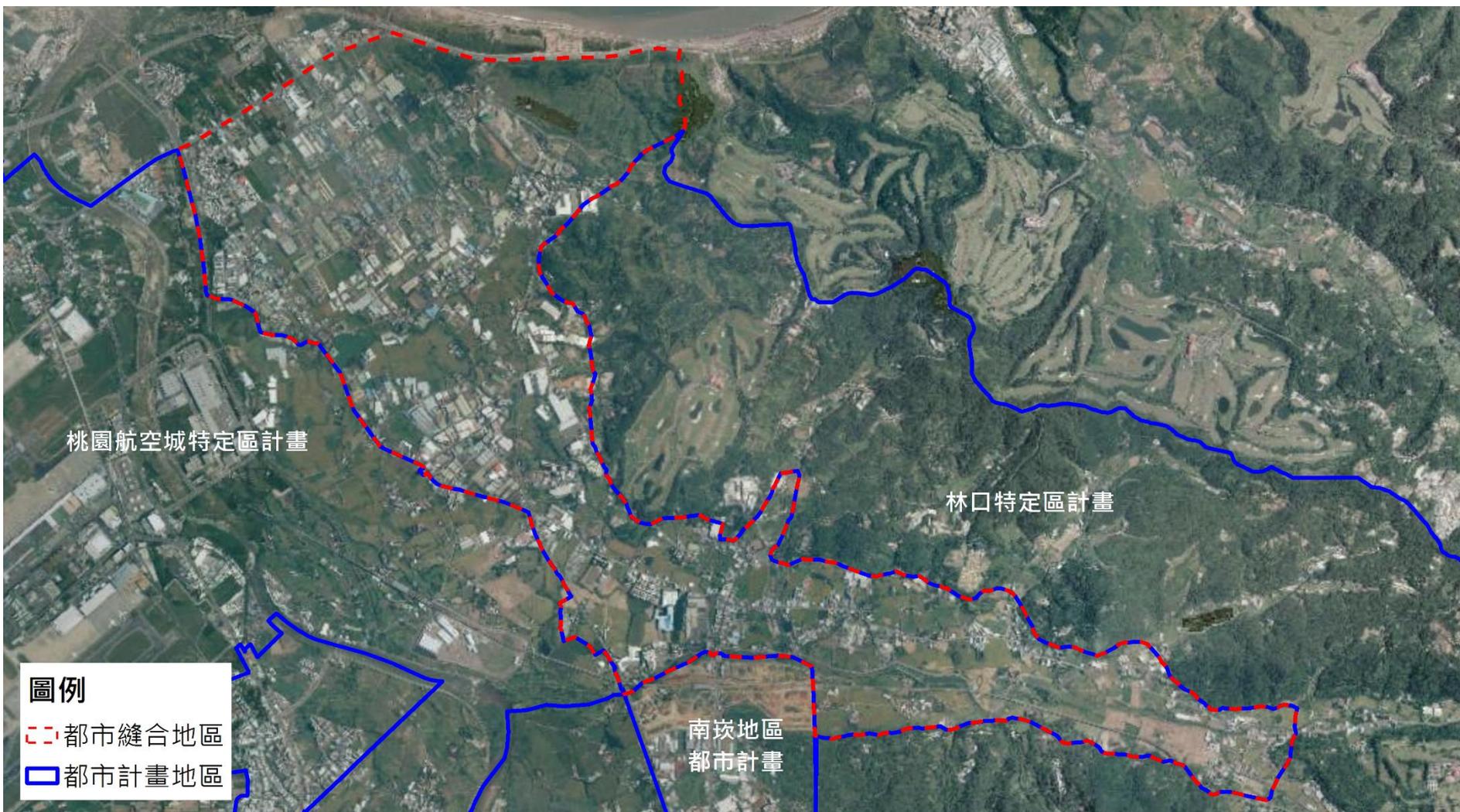
■ 都市計畫縫合

- 針對桃園、中壢及航空城都會生活圈內夾雜於都市計畫區間之非都市土地
- 現況已有一定程度發展，考量與周邊毗鄰都市計畫區之土地使用與公共設施配置整合及道路系統串連
- 建議未來配合既有聚落或大眾運輸場站周邊住商發展、新增產業用地等實際發展需求，適時以新訂或擴大都市計畫方式，與周邊毗鄰都市計畫縫合發展



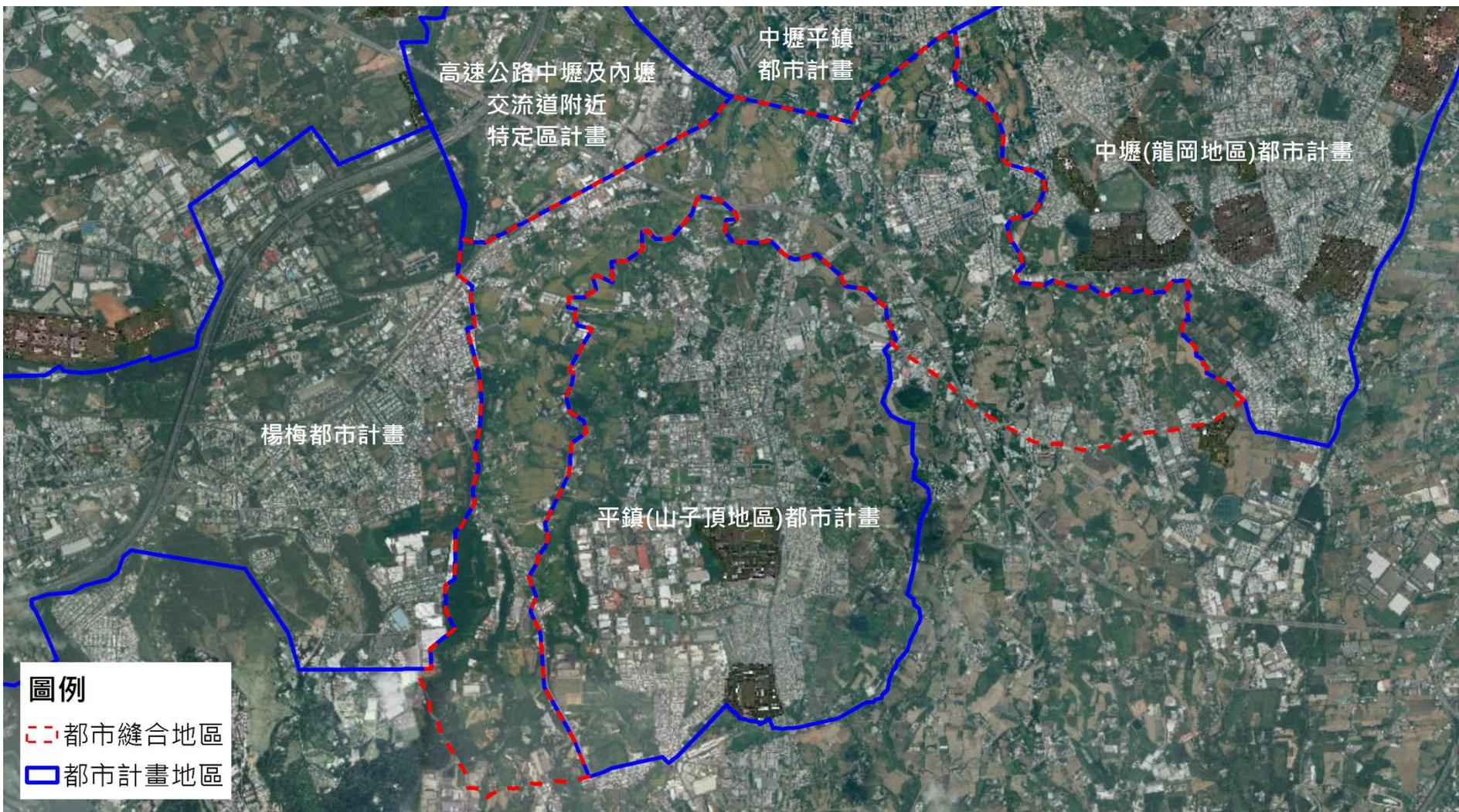
都市縫合地區

桃園航空城特定區計畫、林口特定區計畫、南崁地區都市計畫間之夾雜非都市土地



都市縫合地區

平鎮（山子頂地區）都市計畫、中壢平鎮都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、中壢（龍岡地區）都市計畫、楊梅都市計畫間之夾雜非都市土地



都市縫合地區

八德（大湳地區）都市計畫及八德（八德地區）都市計畫間之夾雜非都市土地



都市計畫縫合地區之未來執行機制

- 其範圍應先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區
- 於本市國土計畫公告實施後，如有都市計畫縫合需求，且位於前開4處範圍並符合城鄉2-3劃設條件者，得依據國土法§22第2項規定，於5年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉2-3，後續依新訂或擴大都市計畫方式辦理，再行調整為城鄉1



問題二 /

除前開議題外，就台灣中油股份有限公司就中油桃園煉油廠所提陳情意見，按全國國土計畫部門空間發展策略敘明（略以）：「北區煉油廠未來若需配合政府政策，需另覓土地遷廠，且為滿足南、北用油需求，遷廠之廠址以北部為優先考量。……」，**本案專案小組會議亦請桃園市政府針對於搬遷地點及年期請再予評估修正**，又發展年期是否應納入計畫草案，請作業單位提大會討論。

中油桃園煉油廠於60年代設廠於桃園

- 59年 配合政府充裕能源供應策略、分散煉油工業之指示及國家經濟發展需要，擬興建桃煉廠
- 61年 選定三面環山、安全性較高、人煙稀少之桃園南崁廠址
- 66年 正式生產、供應中北部地區油品



南崁
交流道

經
國
路

4

約468.5公頃

1

中油桃園煉油廠應落實全國國土計畫指導及遷廠承諾

原計畫	修正後計畫	修正說明
<p>配合經濟部能源局石油煉製及儲運設施空間發展策略，中油桃園煉油廠將於國土計畫目標年內搬遷，避開人口稠密地區以減低公安事件發生之風險，刻正辦理都市計畫變更，並與中油溝通規劃廠區土地活化方向。為確保穩定供應與平衡區域發展，同時考量有效支援調度，降低供輸風險，未來建議可搬遷至臺北港特定區計畫遠期發展區。</p>	<p>中油桃園煉油廠周邊已發展為人口稠密地區，頻傳之工安事件已成為都市災害隱憂。中油公司雖於92年承諾當地居民將積極遷廠，並於93年提出「遷廠完整計畫書」，以及於99年成立「桃園煉油廠遷廠覓地小組」，惟至今仍無具體推動成果，爰為落實中油桃園煉油廠遷廠承諾及全國國土計畫內中油桃園煉油廠將積極覓地進行相關油氣設施遷建與增建之能源設施部門空間發展策略，應積極辦理中油桃園煉油廠土地都市計畫檢討變更活化，並於本計畫目標年125年前完成遷移。</p>	<ol style="list-style-type: none">1. 依內政部107年4月30日公告實施之全國國土計畫內能源設施部門空間發展策略，北區煉油廠因位處人口稠密區面臨遷廠之課題，將積極覓地進行相關油氣設施遷建與增建2. 本計畫依循上開全國國土計畫之指導，進一步提出執行策略及搬遷年限3. 本計畫係以本市轄區進行空間上之指導，已刪除遷廠區位之相關說明文字

簡報結束