

臺北市國土功能分區圖(草案)
內政部國土計畫審議會第50次會議

臺北市政府
115年6月16日

簡報大綱

前次部國審會決議

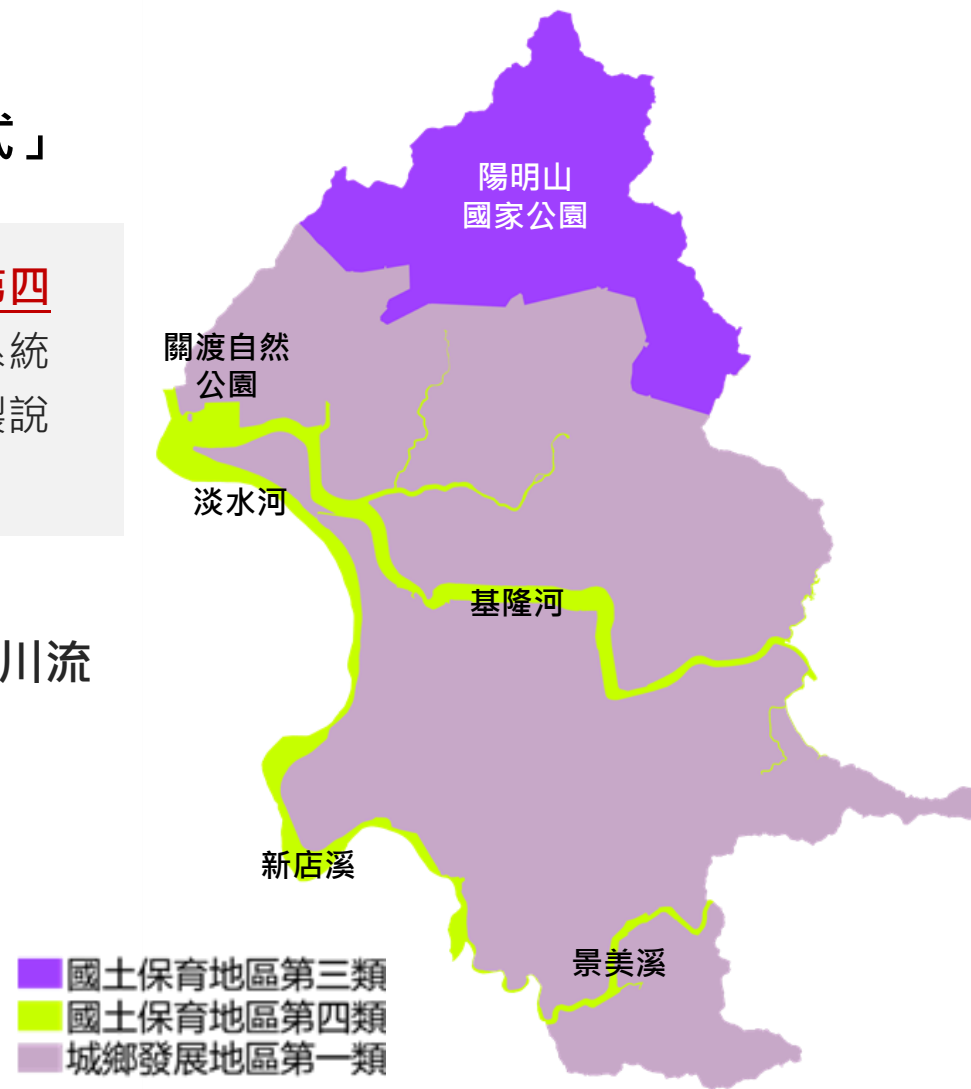
提會討論事項

公民或團體陳情意見回應說明

議題一：「國土保育地區第4類因地制宜劃設條件及界線決定方式」

考量本次所提因地制宜劃設方式尚符合全國國土計畫所定國土保育地區第四類劃設條件之意旨，且經臺北市政府說明，基於流域水系及藍綠帶資源系統串連之規劃考量，同意確認，請臺北市政府將本次會議補充資料納入繪製說明書(草案)。

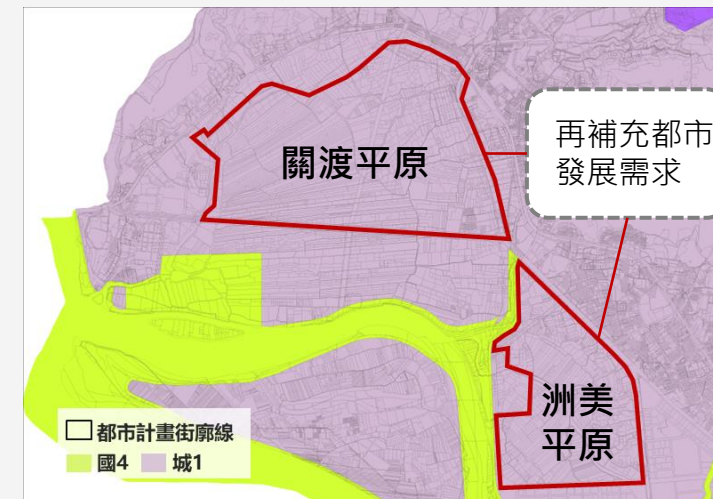
- 本市依劃設原則將關渡自然公園、淡水河、基隆河及新店溪之河川流域劃設為國土保育地區第4類，其餘皆為城鄉發展地區第1類。
- 後續將補充說明圖說內容於繪製說明書。



市國審會審議通過版
國土功能分區圖

議題二：「臺北市國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形」

- 一. 有關陳情意見涉及「關渡、洲美都市計畫農業區之國土功能分區劃設方式」部分，考量臺北市政府對於轄內整體空間發展構想及發展次序規劃，經委員討論 建議請市府依照通案劃設條件進行評估，朝向劃設為農業發展地區第五類，惟市府得再補充具體都市發展需求後，提大會討論。
- 二. 至於其他公開展覽及臺北市國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見，其參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，同意確認。



以上決議涉及「關渡、洲美都市計畫農業區之國土功能分區劃設方式」部分，請臺北市政府參考委員意見補充相關內容後，續提部國審會討論。

■ 依前次會議意見補充關渡、洲美都市計畫農業區具體都市發展需求及相關說明，提會討論。

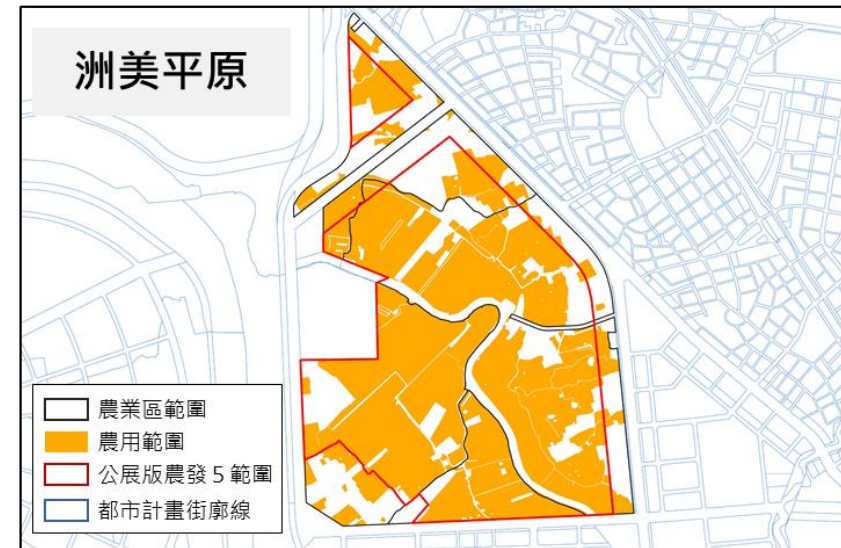
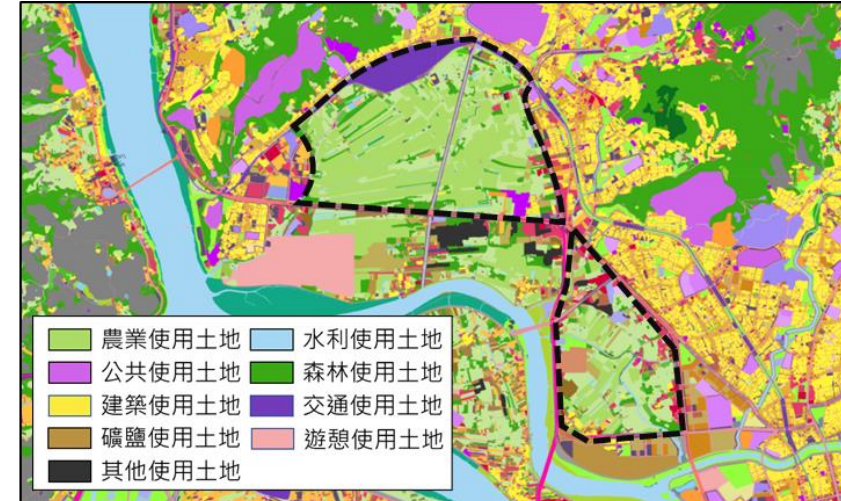
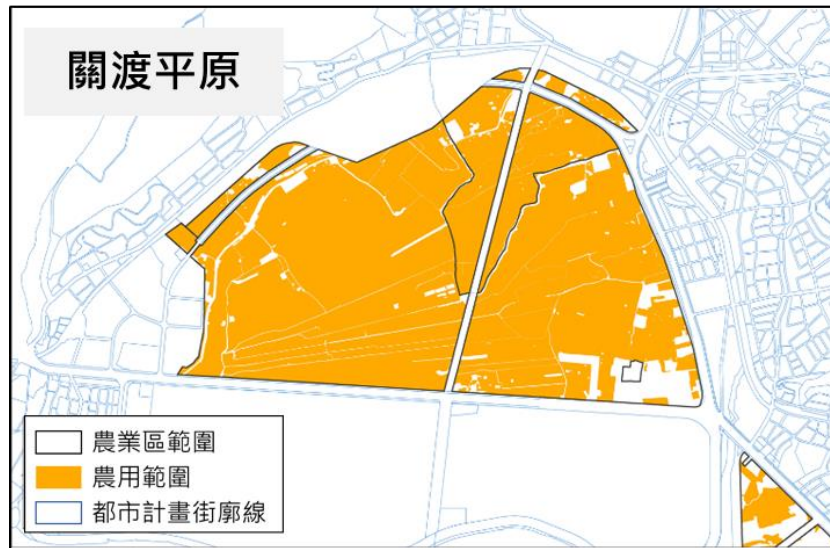
提會討論事項

關渡及洲美平原劃設為城鄉發展地區第1類之說明

- 關渡及洲美平原發展現況
- 前期規劃與都市計畫
- 產業廊帶發展趨勢
- 分期分區規劃策略
- 關渡及洲美平原發展定位
- 通案劃設方法
- 不符合農發5劃設條件

關渡及洲美平原發展現況

	關渡平原	洲美平原
土地使用分區	農業區	農業區
面積(公頃)	313.94	162.99
農用面積(公頃)	280.27	108.61
農用比例	89.28%	66.64%
非農用比例	10.72%	33.36%
非農用使用項目	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築使用(3.25%) ■ 水利使用(2.36%) ■ 交通使用(2.36%) ■ 其他使用(1.64%) ■ 遊憩使用(0.24%) ■ 公共使用(0.22%) ■ 附屬設施(0.65%) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築使用(16%) ■ 水利使用(4.65%) ■ 交通使用(3.66%) ■ 其他使用(3.12%) ■ 礦鹽使用(2.03%) ■ 遊憩使用(1.82%) ■ 公共使用(1.48%) ■ 附屬設施(0.6%)

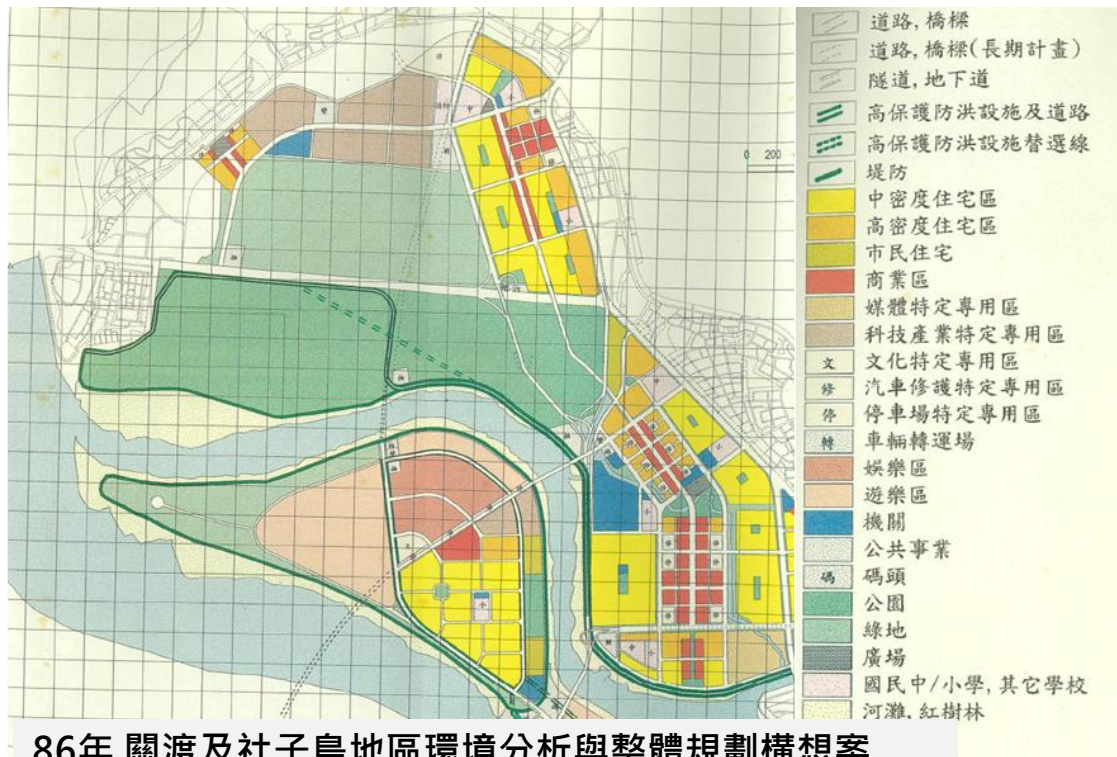


■ 依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊，農業使用比例計算係依內政部國土測繪中心104年土地利用現況調查圖資，包含稻作、旱作、果樹、廢耕地、水產養殖、林業使用土地、畜禽舍、牧場及溫室等屬性。

相關規劃研究

民國86年 以開發效益與環境保育均衡為目標

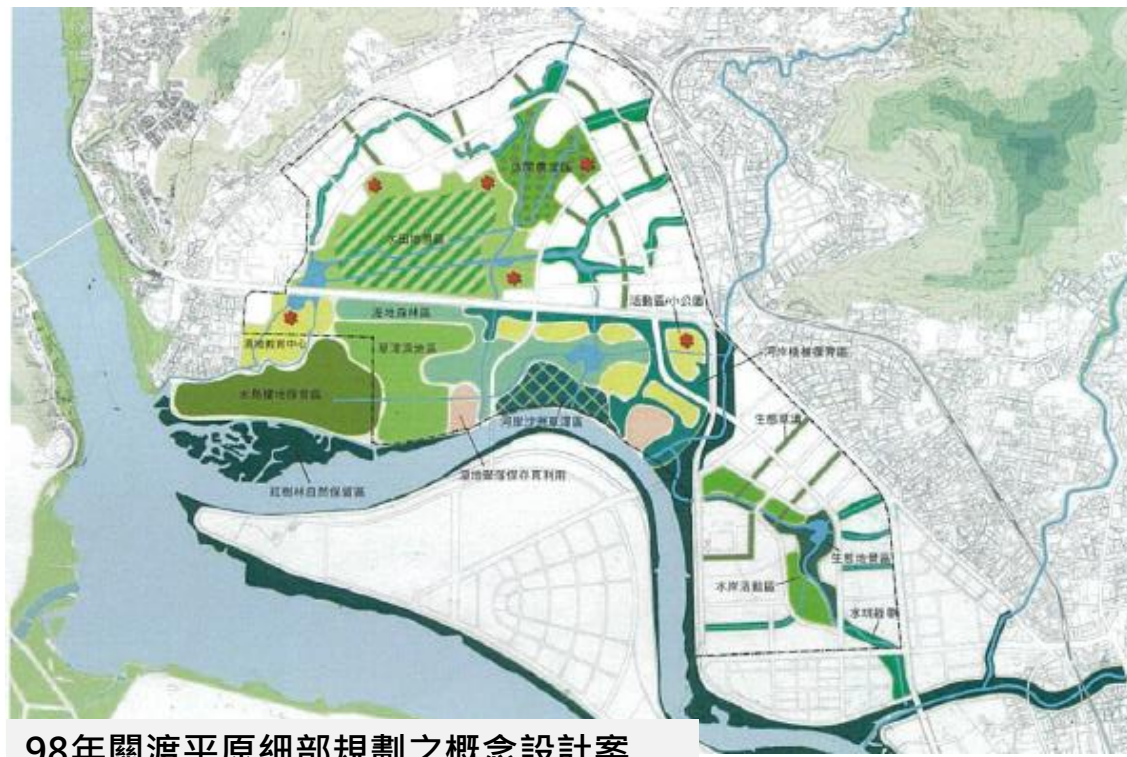
- 關渡平原：規劃作綠地、住宅區、科技產業特定專用區與關渡工業區串聯。
- 洲美平原：規劃主要作住宅區和商業區。



86年 關渡及社子島地區環境分析與整體規劃構想案

民國98年 以創造具有環境永續社區為主要空間發展架構

- 以濕地公園、農業公園與休閒運動公園構成綠基盤。
- 因應地形地勢規劃滯洪區，以分洪導流。



98年關渡平原細部規劃之概念設計案

相關都市計畫探討

111年8月4日公告實施「臺北市北投區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」

- 現況維持農業區
- 視社子島開發情形再予檢討
- 納為長期市政發展儲備基地



自113年起，產業發展情形已從南港、內湖工業區，逐步延伸至北投關渡工業區及北士科，形成產業群聚，未來結合社子島將成為重要產業發展區域。

工業區使用率情況				
行政區	工業區名稱	使用率	面積	已使用面積
北投	關渡	90%	29.02	26.12
	中央南路	90%	13.52	12.17
	北投士林科技園區	12.5%	25.03	3.13
士林	後港	90%	8.54	7.69
	社子島	規劃中	16.61	-
內湖	內湖科技園區	95%	81.95	77.85
	大彎南段	85%	70.47	59.90
	北勢湖	90%	9.34	8.41
	蘆洲里/小灣	65%	34.67	22.54
南港	南港軟體工業園區	100%	8.21	8.21
	重陽路	85%	11.63	8.11
	南港中部	90%	12.54	11.29
	西新里	85%	41.63	35.38

來源:113年臺北市都市發展暨工業區檢討變更策略



分期分區規劃策略

1. 北投士林科技園區(北士科)

招商中

作為臺北科技走廊的關鍵樞紐之一，其產業進駐發展產生顯著的外溢效應，帶動周邊土地需求，亦連動洲美與社子島發展規劃進程。

2. 社子島都市計畫-生態社子島

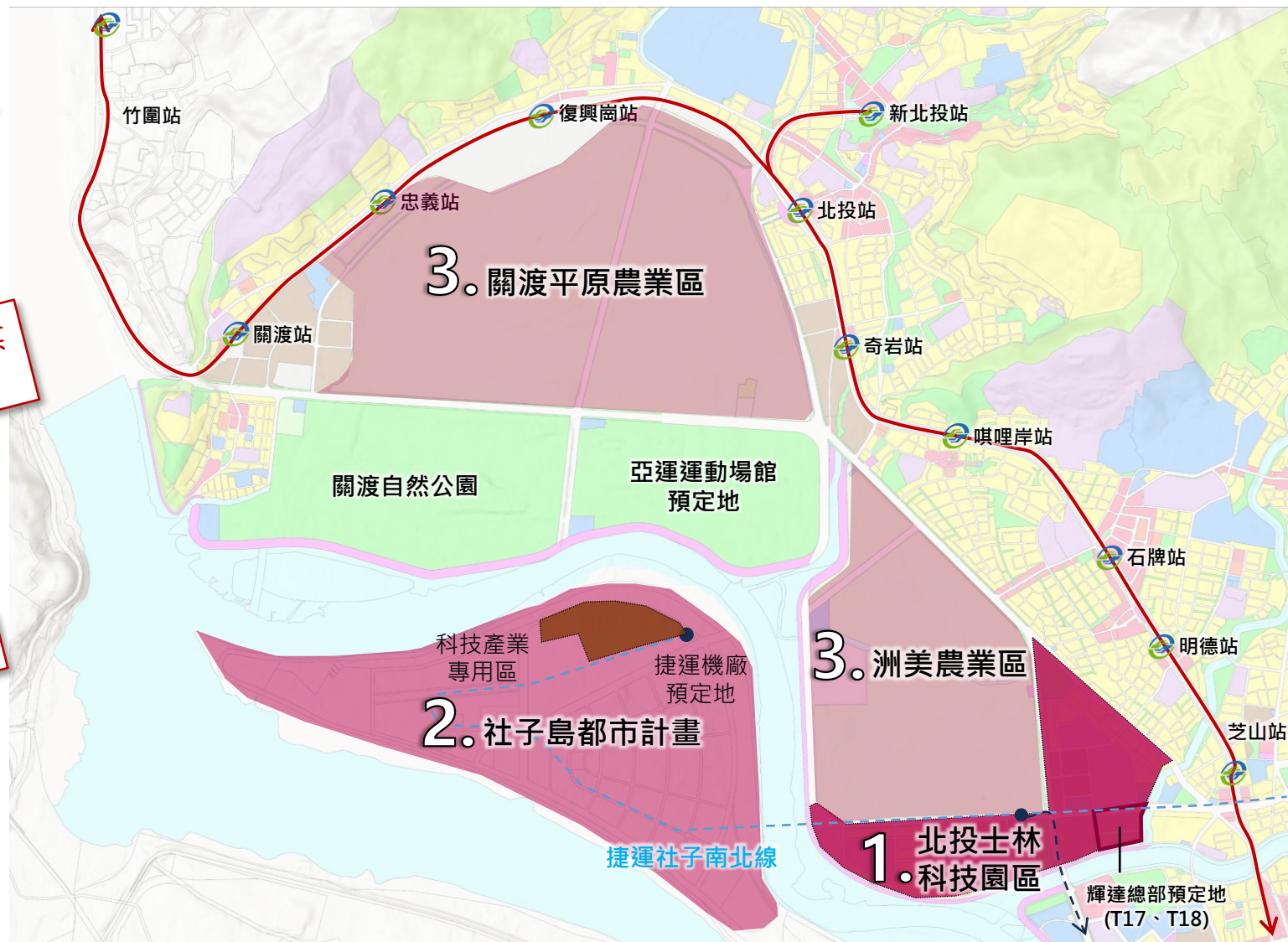
區徵作業
審查中

北側劃設科專區，規劃為產業發展儲備基地，期能串聯北投士林科技園區，建構具生態永續性之產業廊帶鏈結。

3. 關渡與洲美平原開發計畫

儲備基地

關渡與洲美為長期市政發展儲備基地，視社子島及北士科進度評估開發，現階段維持農業區，依現有土管規定作農業使用。



分期分區規劃策略

北投士林科技園區發展情形

統計至115年5月，產業進駐及土地開發情形。

北士科開發情形

73.5% 已申請都審案件

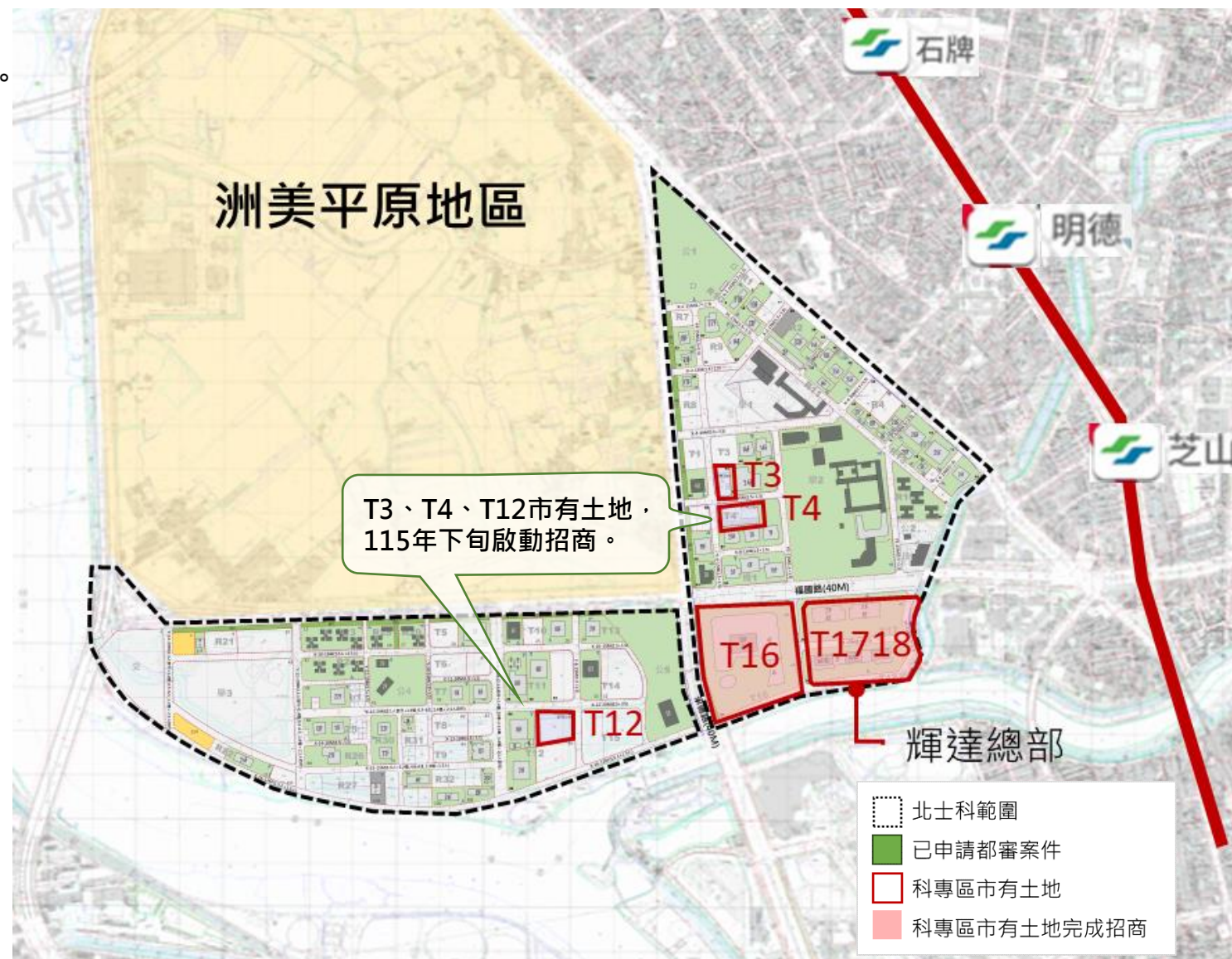
• 註：開發率=已申請都審案件面積/(北士科-公共設施用地面積)*100%

科專區招商情形

86% 市有土地完成招商

• 註：招商率=科專區市有土地完成招商面積/科專區市有土地面積*100%

- 隨著輝達總部及相關產業進駐後，帶動**產業鏈廠商積極尋覓發展用地**。
- 關渡及洲美平原因具**銜接優勢**，為因應產業發展需求，應**保留都市發展彈性**。



北士科發展情形圖

社子島計畫執行進度

發展定位

106年初即推動「社子島智慧建設總體研究規劃」及「生態社子島公園綠地系統景觀總體規劃」，**目標打造智慧永續示範區，納入臺北市「4+1 產業園區」空間布局，作為未來產業儲備發展腹地**，預計 2030 年串聯北投士林科技園區形成產業廊帶。

現階段執行進度：進入區段徵收作業階段

115年4月30日本市都委會通過都市計畫細部計畫再修正案，刻進行區段徵收計畫報核準備作業，**已於今(115)年5月25日提報區段徵收計畫予內政部審議**，俟內政部審議通過後，即可公告實施區段徵收。



關渡洲美平原周邊工業區發展

因應科技廊帶逐漸北延趨勢，北投區為未來重要產業發展區域，支撐未來產業升級擴張需求。

北投工業區逐漸飽和

- 北投關渡及中央南路工業區使用率皆達90%，工業發展已逐漸飽和。
- 北士科持續引進招商，帶動北投區產業空間需求增加。

北投成為下一階段產業發展重點

- 北投地區具區位優勢，關渡及洲美平原銜接社子島科專區及北士科產業發展動能，形成科技產業群聚效益。
- 因應產業升級與擴張需求，應避免零星發展造成環境成本，並預留為市政發展腹地。



關渡平原公園用地未來規劃

- 本府體育局因應申辦2038亞運等國際綜合性運動賽會，欲透過關渡平原運動公園保留地範圍之開發，規劃興建大型體育場、室內運動館等賽會空間使用，以完備本市綜合性國際運動賽會之硬體基礎。
- 考量關渡及洲美平原配合運動賽場建設，土地利用宜保留發展彈性，以利銜接未來整體開發計畫及政策推動。

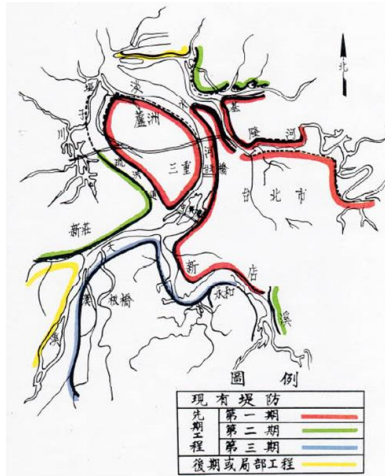
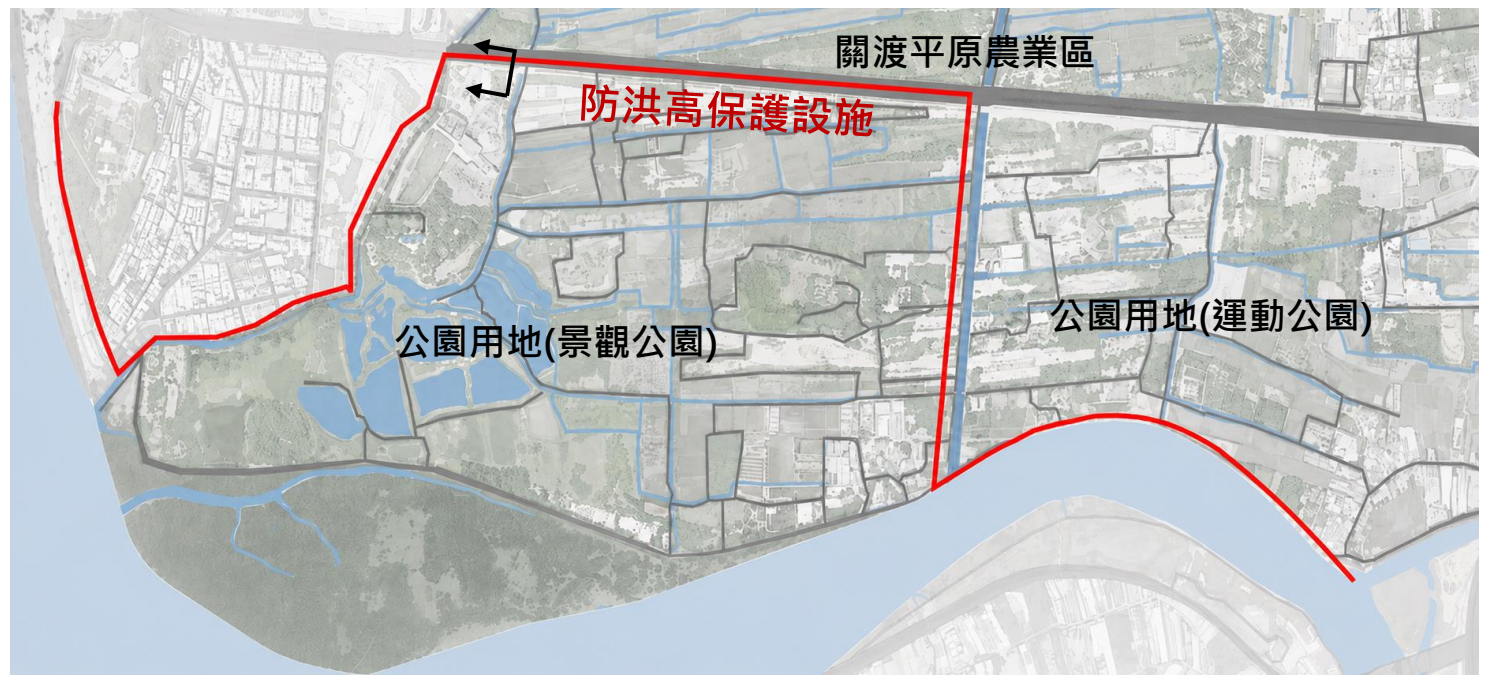


分期分區規劃策略

關渡高保護設施

- 依99年「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫」及108年「臺北地區（社子島地區及五股地區）防洪計畫修正報告」，在原公告堤線不變原則下，將**關渡高保護設施北移**。
- 關渡高保護設施採**寬度約50公尺**之土堤方式興築至200年重現期距計畫堤頂高度（**堤防標高9.65公尺**）。

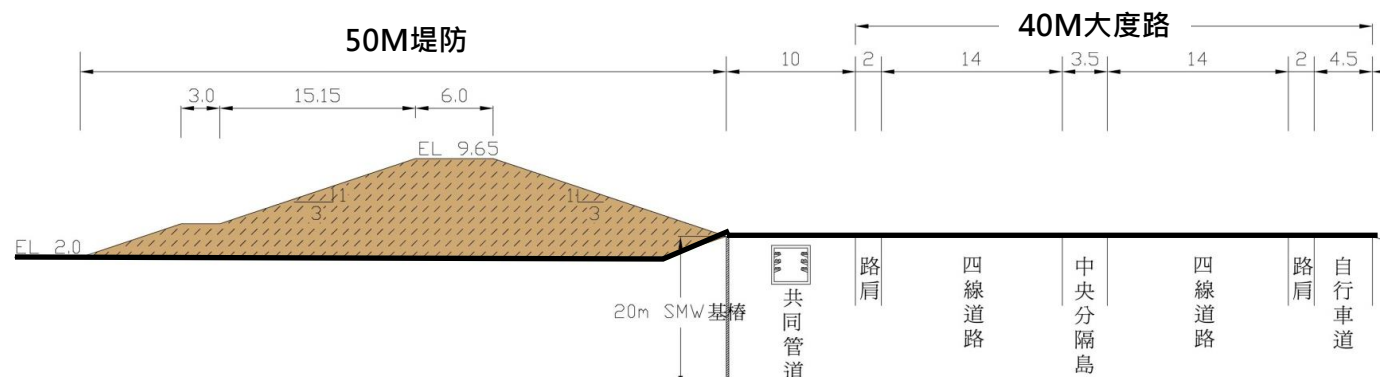
— 高保護設施設置範圍



臺北地區防洪計畫堤防布置圖



關渡、社子島高保護設施位置圖



高保護設施示意圖(大度路南側)

來源：工務局水利工程處

關渡及洲美平原發展定位

現況維持農業區

短期維持休閒農業，並以生態調節及防洪滯洪功能為主。

視北士科及社子島進度逐步規劃

依都市計畫分期分區開發原則及產業發展趨勢，視北士科及社子島進度評估規劃。

市政發展儲備用地

因應周邊**產業廊帶發展逐步成熟**，宜保留整體規劃與發展彈性



通案性劃設方法

107年4月30日公告實施全國國土計畫

農業發展地區第五類劃設條件

- 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
- 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。

110年12月30日公展本市國土功能分區圖草案

- 依全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件，劃設關渡平原及洲美平原為農發5。

112年9月發行國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊

農業發展地區第五類操作說明

1. 挑選都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域1公里內之非都市土地操作單元
2. 挑選農業發展指標重疊面積達50%，且農業使用比例達80%的操作單元
3. 去除屬農業生產環境易受干擾地區達30%的操作單元
4. 操作單元面積達10公頃
5. 因地制宜核對都市發展需求及都市計畫農業區定位

備註：

- 農業發展指標：係依農業部107年公告之重要農業發展地區及農地生產力等級圖資
- 農業使用比率：係依內政部國土測繪中心104年土地利用現況調查圖資
- 易受干擾地區者：鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤污染管制區一定距離者(都市發展用地100公尺、省道50公尺)

不符合農發5劃設條件

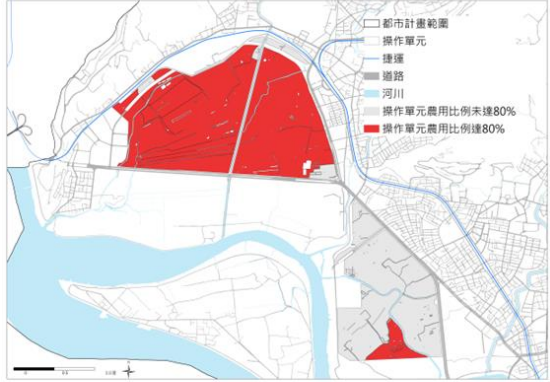
依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊之操作規範，檢核關渡及洲美平原是否符合農發5劃設規定：

1. 套疊農業部107年公告之重要農業發展地區及農地生產力等級圖資。
2. 套疊內政部國土測繪中心104年土地利用現況調查資料。
3. 依作業手冊指定干擾農業生產環境因素，排除易受干擾地區。

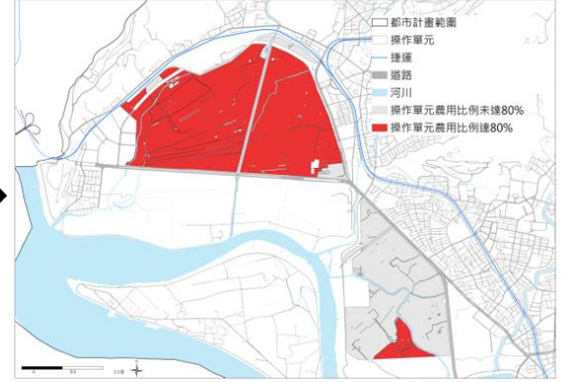
1 套疊農業部107年重要農業發展地區及農地生產力等級圖資
農業發展指標重疊面積達50%



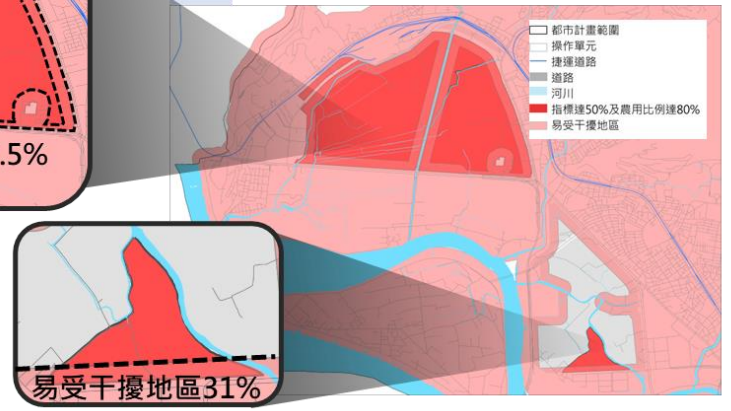
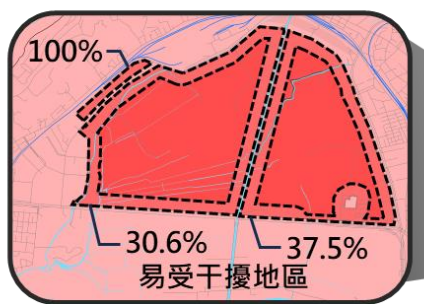
2 套疊內政部國土測繪中心104年國土利用調查成果
農業使用比例達80%操作單元



套疊成果 套疊農業發展指標及農業使用比例成果



3 依作業手冊指定干擾農業生產環境因素，套疊易受干擾地區
去除易受干擾地區達30%



最終成果 關渡及洲美平原均無劃設為農5



劃設結果

■ 北側農業區(關渡平原)
符合農業使用比例達80%之條件，去除易受干擾地區後，不符合劃設農業發展地區第五類之標準。

■ 南側農業區(洲美平原)
洲美平原部分地區符合重要農地發展地區、農地生產力等級及農業使用比例達80%之條件，惟去除易受干擾地區面積後，亦不符合劃設農業發展地區第五類之標準。

↓
皆不符合農發5劃設條件

關渡及洲美平原

都市發展定位

兼具**產業發展**、**土地利用彈性**與**環境韌性**

通案劃設條件

經檢視**未符合**國土功能分區**農發5**劃設條件

建議劃設為「**城鄉發展地區第1類**」

公民或團體陳情意見回應說明

陳情意見回復說明

公開展覽及本市國審會期間收受人民陳情意見，共27件，其參採情形及理由，業經113年11月12日國土審議會第32次會議，同意確認。

	人民陳情意見	回應說明
公開展覽期間	共計27件人民陳情意見，其中 20件陳情項目包含農發5劃設疑義、缺乏農業政策及農業生產環境不佳等議題 ，建議劃設為城鄉1。農發5疑義： <ul style="list-style-type: none"> ■ 缺乏農業政策 ■ 農業生產環境不佳 ■ 缺乏農業基礎設施 ■ 水資源污染 ■ 不具農業經濟規模 	<ol style="list-style-type: none"> 1.關渡及洲美地區屬都市計畫農業區，無論劃設方案，其管制仍受本市農業區土地使用分區管制規範，不因劃設結果而免除都市計畫管制或可自行開發。 2.以分期分區發展原則優先發展北投士林科技園區及社子島地區，視該二地區發展情形，再行評估關渡及洲美地區發展方向。 3.關渡平原不利農耕問題，依本府農業政策，未來將整備農業基礎設施及促進農業多元發展與農業升級。 4.經第3次市國審會決議，同意劃設為城鄉1。

新增人民陳情意見處理情形，共1件：

	項目	回應說明
陳情人 28	表示關渡平原對於臺北市的城市降溫、糧食供給、以及都會休閒等有重要的貢獻，應負擔更多生態系統服務功能，懇請委員思考臺北市 關渡平原作為農業及保護區的重要性 ，並讓國土計畫精神藉此案例得以宣揚。	<ol style="list-style-type: none"> 1.農業發展政策下，關渡及洲美農業區，兼具休閒農業、環境韌性及都市發展調節等多重功能，現階段仍維持農業使用，並依農業區土管規定作農業使用。 2.基於本市長期分期分區發展策略，為因應未來都市發展需求及周邊產業廊帶整體發展趨勢，將兼具產業發展、土地利用彈性與環境韌性，進行整體規劃。

歷經5次本市國土審議會充分討論，研議將關渡及洲美地區農業區劃設為城鄉發展地區第1類，以因應市政長期發展儲備需求並回應地方發展期待。爰懇請同意劃設為城鄉發展地區第1類。

簡報結束 敬請指教