

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：姚佳君
聯絡電話：02-27721350#504
電子郵件：alice@tcd.gov.tw
傳真：02-27796266

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署綜合計畫組（1、2、3科）

發文日期：中華民國108年2月15日

發文字號：營署綜字第1081025428號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署108年1月29日召開「直轄市、縣（市）國土計畫
規劃作業第31次研商會議-苗栗縣國土計畫」會議紀錄1
份，請依結論事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署108年1月8日營署綜字第1081002275號開會通知
單續辦。

正本：苗栗縣政府、本署城鄉發展分署

副本：本署綜合計畫組（1、2、3科）

署長 吳欣修

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 31 次研商會議紀錄

壹、會議時間：108 年 1 月 29 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：本署 105 會議室

參、主持人：本署綜合計畫組林組長秉勳

記錄：姚佳君

肆、出席人員：（詳簽到簿）

伍、結論：

一、議題 2：成長管理計畫辦理情形（包括既有城鄉發展總量及區位、未來城鄉發展總量及區位、發展優先順序）、整體空間發展構想與計畫內容

（一）有關產業用地需求面積推計，應將推估方式與引用數據於技術報告中載明。另尚未利用土地面積統計，應以工業區全區面積扣除已使用面積計算之，有關預先扣除 4 級坡山坡地或轉型中都市計畫工業區等部分，該等土地仍屬既有發展地區，如確有檢討變更之必要，請補充該等工業區之土地使用指導事項，以供遵循。

（二）另有關三處未登記工廠係為經濟部公告特定地區，而本次縣市國土計畫之未登記工廠雖不納入經濟部提出 3,311 公頃新增產業用地總量，但仍應針對群聚情形、合理規模及區位等做更細緻規劃後再提出需求，建議依照 108 年 1 月 31 日召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 32 次研商會議」結論辦理。

- (三) 另有關新增短期產業發展用地（三義文化產業園區等）與中長期產業發展地區（竹南頭份、銅鑼及通霄等）應釐清是否均屬於二級產業用地需求面積範疇。
- (四) 有關產業園區擴大開發面積，後續應評估其區位合理性與明確理由等規劃過程，若有具體計畫或財務可行者，或是行政院核定重大建設等計畫，則納入城鄉發展地區第 2-3 類，供做城鄉建設之用。
- (五) 有關城鄉發展優先順序，建議參照「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊」內容，補充既有城鄉發展區低度發展、無效供給等情形，再依序說明發展順序。

二、議題 3：宜維護農地面積、區位與農業發展地區劃設情形

- (一) 有關都市計畫農業區定位，建議重新檢視並界定是否屬於應維護農地資源，其餘作為都市發展儲備用地，應視未來空間發展構想及成長管理計畫並符合城鄉發展順序等原則妥慎規劃。
- (二) 另農地資源保護構想第 3 點農業用地變更使用原則，其中變更為非農業使用應先徵得農業主管機關之同意乙節，係屬使用地變更，若涉國土功能分區分類變更，依據國土計畫法第 22 條第 1 項規定（略以）：「…由各該主管機關依各級國土計畫功能分區之劃設內容…」辦理檢討變更，相關構想請配合修正。

三、議題 5：原住民族土地規劃策略構想與推估未來發展需求辦理情形。

- (一) 有關原住民族土地劃設功能分區作業範疇，如本次國土計畫未能辦理完成，建議在「直轄市、縣(市)國土計畫」中，明訂為下一階段的應辦事項，如部落內聚落範圍劃設、住商用地與公共設施用地等內容。

四、規劃過程目前遭遇困難及亟需有關單位協助事項

- (一) 有關土地使用管制部分：為尊重原有權益，如經直轄市、縣(市)政府評估不妨礙各該計畫者，目前可建築用地基本上採直接轉換為建築用地，且保有一定建築權利之使用，例如居住、小型商業等容許使用，惟該可建築用地(例如：本次縣府提出國土保育地區第 1 類內 119.74 公頃丙種建築用地)，經直轄市、縣(市)國土計畫評估不宜繼續作為建築用地者，可依國土計畫法第 32 條規定變更為非可建築用地並予以補償。
- (二) 有關「實施國土計畫所受損失補償辦法」，目前仍在部會研商中，預計年底可完成子法訂定，未來上述可建築用地變更為非可建築用地情形，將採取申請制度提供補償，屆時依據子法規範內容辦理。

五、其他事項

- (一) 有關計畫辦理期程：建議請提出「苗栗縣國土計畫」規劃時程控管表，特別註記重要工作階段時間點，例如舉辦公聽會、公開展覽與提送縣審議時間等，

俾掌握辦理進度。

- (二) 另有關群聚一定規模丙種建築用地處理，目前本署仍尚在研議中，後續研商會議結論將併入國土功能分區分類劃設作業手冊供參酌。

陸、散會：下午 4 時 20 分整。

附錄

108 年 1 月 29 日召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 31 次研商會議--苗栗縣」書面意見：

一、縣市國土計畫規劃手冊已上傳網路專區：

「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（草案）」（簡稱規劃手冊）前經 107 年 6 月 25 日提內政部國土計畫審議會報告，並配合營建署召開相關部會研商會議持續滾動修正，目前已將 10 月版本上傳至營建署「直轄市、縣（市）國土計畫專區」網站上供各縣市政府辦理國土規劃之參考。

二、規劃作業期程辦理情形

依據本署 107 年 7 月 13 日召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 5 次研商會議」結論，苗栗縣政府係為第 2 批（於 108 年 7 月 31 日前函送本部審議），建議依照進度積極辦理。

三、討論事項部分

（一）人口預測辦理情形：

簡報 p6 提到計畫人口設定，係推估目標年人口數，並分別評估衡量居住、廢棄物與民生供水容受力後，設定目標年計畫人口，整體內容大致符合規劃手冊建議內容，惟縣市國土計畫，扮演指導全縣市國土空間利用計畫之功能，除將設定計畫人口分派至四大生活圈外，建議應評估各該都市計畫區內現況人口與計畫人口之發展情形，藉以重新定位或適當調整都市計畫區人口，以指導縣市國土空間發展。

（二）成長管理計畫：

1. 「城鄉發展總量」計算，建議依規劃手冊之方式研訂：

簡報 p11 「城鄉發展總量」，係考量未來 20 年發展需求，指認既有發展地區（既有都市計畫區、既有非都市土地鄉村區、工業區、開發許可地區與其他具城鄉發展性質地區）與未來發展

地區（新增產業用地、住商用地與其他發展需求類型地區）。建議參照規劃手冊內容訂定明確內容與計算方式。

2. 產業用地推估，建議依規劃手冊方式計算：

（1）依據 107 年 12 月 4 日召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 26 次研商會議」結論，經濟部於全國國土計畫推估民國 125 年新增產業用地需求量 3,311 公頃，係指「增量」，且不包含已報編未開闢、閒置或低度利用產業用地、未登記工廠、倉儲業與科學園區。爰簡報 p9 產業用地供給現況建議先檢視是否有重複計算，另簡報 9、10 所統計「未利用產業用地」面積不同，建議請檢核，至於有關產業用地發展率，將由本署以衛星影像核算覆蓋率，統一將成果供縣市政府參考利用。

（2）有關未登記工廠計算，應先研擬未登記工廠（輔導及清理）計畫，考量第一版直轄市、縣（市）國土計畫擬訂時未及完成上述清理計畫，建議參考參照本署 108 年 1 月 14 日營署綜字第 1081007216 號開會通知所附議程資料附件 3，建議至少闡述轄內未登記工廠概況與輔導及清理構想等相關內容（包括未登記工廠分類分級、輔導及清理構想、辦理進度、主協辦機關與推動作法等內容），再考量將未登記工廠納入新增產業用地數量。

（三）整體空間發展構想辦理情形

所提整體空間發展構想圖（簡報 p13），建議參照本署 108 年 1 月 14 日營署綜字第 1081007216 號開會通知所附議程資料附件 2，有關「空間發展構想圖」圖說內容，包括既有發展地區、未來發展地區與需保護地區與其他重大建設計畫等區位元素，再補充說明。

（四）農地資源與農業發展地區劃設辦理情形

1. 依據「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 26 次研商會議」結論，宜維護農地面積係以農業發展地區第一類、第二類、第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五

類之農業區計算，簡報 p24，建議依照上述規定計算（農 3 須扣除林業用地）。

2. 倘若本農業發展地區係依據行政院農委會指導，縣府農業局提供劃設成果，其劃設面積與實際農業發展地區空間面積會有所差異（原農 1 夾雜道路、水路應再併入農 1 計算，所以最終農業發展地區面積較大），建議請再檢視調整農業發展地區劃設成果。

（四）鄉村地區整體規劃辦理情形

1. 建議指認優先規劃地區類型

依據 107 年 12 月 11 日本署召開「第一次公告實施直轄市、縣（市）國土計畫之鄉村地區整體規劃表明事項」結論，鄉村地區第一階段建議表明事項，包括「基礎資料盤點」、「研提課題及策略」，並以鄉（鎮、市、區）為單位指定優先規劃地區。藉由鄉村區盤點分析，彙整各別鄉村區相對應課題，分別指認各個類型優先規劃地區。建議指認簡報 p29 優先規劃地區類型。

2. 另簡報 p28 提出鄉村區屬性分類，將屬工商發展型則劃為城 2-1，其與簡報 p22 劃設圖例表達相關性為何，請補充說明；另有關城 2-1 劃設，建議依據本署國土功能分區劃設專區提供國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（1071021）劃設方式辦理。

（五）原住民族土地規劃辦理情形

簡報 p33 有關未來土地需求評估，建議依本署 107 年 10 月 9 日第 12 次規劃研商會議結論，按聚落人口及生活空間需求予以推計後，再按邊界之決定方式及劃設原則再予劃設。

三、有關單位協助事項

（一）國土保育地區可建築用地

1. 依全國國土計畫第九章有關國土保育地區 第一類 土地使用指導，原依區域計畫法編定之可建築用地，由直轄市、（縣）市主管機關變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補

償。

2. 另依 107 年 12 月 28 日召開「國土計畫法下土地使用管制調整方向」第 5 場座談會會議資料，既有可建築用地（現行甲、乙、丙種建築用地）、產業用地（現行丁種建築用地）、遊憩用地，未來若被劃設國土保育地區或農業發展地區，得 保有一定建築權利，並朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整。
3. 考量國土保育地區內土地資源特性，原則上國土保育地區內所稱「保有一定建築權利之使用」，為屬國土保育性質及城鄉發展性質容許使用項目（包括：住宅、零售設施、餐飲設施、遊憩設施、旅館、觀光遊憩管理與戶外遊憩設施等）。

（二）有關因地制宜土地使用管制原則

建議參考本署 108 年 1 月 14 日營署綜字第 1081007216 號開會通知所附議程資料附件 4，有關「因地制宜之土地使用管制原則撰擬指引」，其規定管制原則內容、應表明另定管制規則之具體空間範圍、說明其因地制宜管制之特殊性、相容性與合理性等相關內容。

（三）「實施國土計畫所受損失補償辦法」立法情形

本草案經 106 年 2 月 17 日、106 年 9 月 20 日召開 2 次研商會議，考量部分機關對於本草案第 4 條與第 8 條（有關遷移費及補償費基準與補償金額採用價格）仍有相關建議事項，於 108 年 1 月 28 日召開第 3 次部會研商會議，後續若無意見，則循法制作業辦理預告程序並報請法規會同意。

（四）有關國土功能分區空白地處理

1. 簡報 p39 提及空白地，考量本次國土功能分區係依其土地資源特性，並以分區對轉方式進行劃設，相關可建築用地若無具體計畫指導，將依據各功能分區下劃設條件處理。
2. 另貴縣係依照農委會提供之劃設流程調整國土功能分區，如屬道路、水路夾雜，或考量規劃完整性，面積未達 2 公頃之零星夾雜農地，應配合周邊農地劃設為同一類國土功能分區。

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 31 次研商會議

簽到表

時 間：108 年 01 月 29 日（星期二）下午 2 時 30 分

地 點：本署 105 會議室

主持人：林組長秉勳



記錄：姚佳君

出席人員	職 稱	簽 到 處
苗 栗 縣 政 府	專 員	楊少中
	技 士	吳勇強
營建署綜合計畫組		
林 副 組 長 世 民		林世民
張 簡 任 技 正 順 勝		張順勝
廖 簡 任 技 正 文 弘		廖文弘
王 簡 任 技 正 文 林		
蔡 科 長 玉 滿		蔡玉滿

出席人員	職稱	簽到處
		李冠德
		馮景璋
		高日明
		同業
		朱雅品
城鄉發展分署		
		張立芝
		姚仁人
		高日明
國土計畫輔導團		黃日明
長益 (功能區劃設計手冊)		蔡妙瑛 劉佩華

孫明志 謝志強