

新北市國土功能分區圖、土地清冊、繪製說明書公開展覽及公聽會 —淡水區場次會議紀錄

一、會議時間：112年1月10日(星期二)上午10時整

二、會議地點：淡水區公所9樓禮堂

三、主持人：新北市政府地政局魏專門委員念銘

紀錄：羅家明

四、與會人民或團體發言要點及回應意見

五、會議結論

(一) 淡水區場次公聽會與會人員所提意見，屬本市國土功能分區範疇將納入新北市國土功能分區圖(草案)繪製參考。

(二) 另涉及市府相關權責之建議意見，請市府各局處協助依其主管權責填寫回應情形(如附表)，本府彙整後將上網公開紀錄，供相關機關、團體參考。

六、散會：上午11時整

附表：「新北市國土功能分區圖、土地清冊、繪製說明書公開展覽及公聽會」淡水區場次發言要點及回應

姓名	現場發言摘要	回應
屯山里長	<p>為什麼我們屯山里的顏色跟別人不一樣?可以解釋一下嗎?那這樣區分,農二和農三的差別在哪裡?</p> <p>因為目前環境天氣變化,屯山里如要完全種植是不大可能,因我們跟其他地區差不多,農民會質疑。</p> <p>以前我們這邊是特定農業區,和一般農業區不太一樣,有些設施就無法在這邊使用。</p> <p>現在問題是說,淡金路沿海這邊要做農業使用也做不起來,如果劃設為農業區,這樣不是就一定要做農業使用嗎?</p> <p>因為我回去要和里民交代,整個只有屯山里顏色不一樣,所以想說是不是有改變的機會,不然之後執行就沒有開會的必要。</p>	<p>照中央訂定的國土功能分區劃設原則,於農二跟農三差別在於農三是坡地農業,農二是平地農業,所以目前功能分區劃設條件會有這樣區別。</p> <p>農二、農三原則上農業使用設施原則都差不多,但有些設施對農業生產環境影響較大的會有區別,舉例如果要做砂石場、土資場,農二就不行,農三就可以,因農一、農二屬於較優良農業生產環境,故不希望對農業生產環境影響較大的設施進駐。</p> <p>這邊主要都是農牧用地,差別只在於這邊屬法定山坡地,故歸類於農三,但現在區域計畫法皆為農牧用地,原則上主要皆為農業使用。國土功能分區重新檢討後,因這邊不符劃為農一、農二的條件,且不屬於坡地農業範圍,故不劃為農三。</p> <p>另因目前中央營建署正在研議土地使用管制容許使用項目表,會後可再說明農二和農三未來容許使用項目之差別。</p> <p>這邊我們都有會議紀錄,陳述意見還是可以寫下來,到時會提國審會討論。</p>
未具名先生	<p>我想要表達我們水源里城鄉區劃太少,只有我們老家那邊劃一點點,現在水源里大樓別墅一大堆,我想請問長官這個圖是民國幾年劃設的?</p> <p>城鄉區就是要都市計畫,讓我們農民有發展機會,那邊大樓已經蓋這麼多,生意人這麼</p>	<p>城鄉發展地區劃設是有條件的,不是說房子很多就會劃城鄉發展地區,而且農業發展地區建地仍維持使用,不會說農業發展地區不能蓋房子而一定要做農業使用。</p> <p>劃設城鄉發展地區,蓋房子還是要申請建照。農業發展地區</p>

姓名	現場發言摘要	回應
	<p>多，你把它劃為農業區之後，這樣敲掉之後就無法再蓋。但申請就是有困難，我兒子回來做一個農產品加工廠，我那個土地是我父親那個年代就居住到現在，他叫我說既有房子還是要申請。工務局不承認，你分區訂下去，他們一看到農業發展地區，就會說要做農業。那城鄉發展地區的劃設條件是甚麼？</p> <p>你們應該現場去調查，整個淡水才一點點劃成鄉村區，這樣對我們淡水太苛刻，劃的地方應該要讓我們農民能夠發展。</p>	<p>也是建地才能去申請。如果當時是開發許可，原則上按照劃設條件會劃進城鄉發展地區，您所講的那些開發區是沒有開發許可的，但您還是可以提建議要將面積達到一定規模或發展較繁榮的地區劃設城鄉發展地區。</p>
<p>闕先生</p>	<p>我的土地不在淡水，但我講的問題是通案性的，我支持剛剛先生講的說法，淡水已經非常發展，但鄉村區卻劃這麼少，我覺得這是行政官員的怠惰，沒有詳細去了解。</p> <p>接下來要發表我的意見： 我主要反對丁種建築用地劃成農業發展地區第三類，原因是 (一)工業用地和農業用地的屬性不同，價值也差數十倍，一旦工業用地改為農業發展區將造成土地持有人的重大損失。雖然官員口頭宣稱權益不變，但是實質上不同分類，在觀感上就是會有非常大的不同。就好比您大學畢業了，學校發給您一張國中畢業證書，然後跟您說沒關係權益都一樣，只是名稱不同而已。你能接受嗎？ (二)台灣不缺農地，反而缺少很多工業用地。依照新北市國土計畫(規劃技術報告書)第162頁推估：依「全國國土計畫」，經濟部工業局推測民國110年至125年新增產業用地需</p>	<p>因目前四種功能分區是由國土計畫法訂定，如名稱要調整需要修法。</p>

姓名	現場發言摘要	回應
	<p>求為了3,311公頃(包括公設等相關設施之面積，但不包括處理未登記工廠面積)，若依全國區域計畫比例分派，則新北市產業用地需求(上限)約為500公頃。試問：新北市政府要如何增加500公頃的產業用地？如果再加上被劃為農業區的丁種建築用地及未登記工廠，會有多少？新北市政府要如何因應？(三)國土計畫法非常粗糙的將全國土地分為國土保有區、海洋資源區、農業發展區域、城鄉發展區四種。城鄉發展區的非都市計畫區沒有產(工)業區，農業發展區也沒有工(產)業區。以後除了都市計畫區的工業區以外，都不允許新設工廠。而台灣的工業區又奇缺無比！明明台灣工業占GDP 比重達37.6%，卻將大多數土地禁止做工業使用。請問這種鄙視工業的計畫，是要將台灣帶往哪裡去？又要逼台灣的工廠、台灣的產業往哪裡躲？</p> <p>我具體建議，在4種國土分區外增設第5種：產業發展地區，將現有工業區、產專區、科學園區、丁種工業用地等都納入管理。</p>	