

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路146號
承辦人：盧昭君
電話：03-5214088
傳真：03-5249398
電子信箱：010288@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國112年8月29日
發文字號：府都規字第1120132010號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1120132010_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府112年8月16日召開「新竹市國土計畫審議會第3次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府112年8月2日府都規字第1120114589號開會通知單續辦。

正本：高召集人虹安、張副召集人治祥、翁委員義芳、何委員憲棋、許委員智堡、曾委員嘉文、倪委員茂榮、黃委員佳婷、陳委員香君、江委員盛任、吳委員宗修、賴委員美蓉、丁委員秀吟、蔡委員玉娟、江委員穎慧、解委員鴻年、徐委員國城、白委員仁德、蘇委員瑛敏、李委員昌憲、朱委員彥龍、內政部營建署、本府地政處、新竹市地政事務所、本府產業發展處、盛邦工程顧問有限公司
副本：廖教授桂賢（國立臺北大學公共事務學院都市計劃研究所）（含附件）、陳教授璋玲（國立成功大學水利及海洋工程學系）（含附件）、盧副教授沛文（國立彰化師範大學地理學系）（含附件）、王副總經理翠雲（龍邑工程顧問股份有限公司）（含附件）、本府都市發展處（含附件）



新竹市國土計畫審議會第3次會議 會議紀錄

壹、開會時間：112年8月16日（星期三）上午9時30分

貳、開會地點：新竹市政府第一會議室（新竹市中正路120號2樓）

參、主持人：高召集人虹安（張副召集人治祥代）

紀錄：盧昭君

肆、出（列）席人員：詳會議簽到簿

伍、業務單位說明：（略）

陸、規劃單位簡報：（略）

柒、與會委員或單位意見：（如發言摘要）

捌、綜合討論：（略）

玖、審議事項：

一、第一案：新竹市國土功能分區圖、繪製說明書及土地清冊

決議：

- （一）本案公開展覽期間人民團體及機關（構）陳情意見共計19件，請籌組專案小組聽取人民陳情意見，並經充分討論及彙整意見後，再提大會報告。
- （二）有關功能分區劃設相關細節、非都開發許可案件缺漏確認等議題，請籌組一至二個專案小組進行討論，小組委員後續經徵詢委員意見後，由業務單位依簽核程序辦理。
- （三）請依各委員及單位意見（詳附錄）修正本案繪製說明書、國土功能分區圖等資料。

壹拾、散會（下午12時5分）。

附錄：委員及相關單位發言摘要（按發言順序）

一、朱委員彥龍

- （一）建議重新檢視先前建築管理科核發之非都開發許可案件（城鄉發展地區第2類之2），並與保存較完整資料的地政處核對確認，如有缺漏應納入調整功能分區分類，採籌組小組方式進行確認後再提大會審議，以避免影響土地所有權人應有權益。
- （二）目前產業發展處正在進行山坡地解編檢討作業，後續如有異動請一併納入功能分區劃設作業檢討調整。

二、江委員盛任

- （一）繪製說明書第89頁城鄉發展地區第2類之3個案2，有關東香段住宅社區（孟享養生樂活社區）目前於環評階段為撤案情形，建請主管機關確認是否已完成撤案程序或仍再繼續申請當中。
- （二）飲用水取水口一定距離內之地區範圍目前涉及各縣（市）政府，後續將由中央主管機關環境部劃設決定，惟目前仍請依省政府時期劃設之飲用水取水口一定距離內之地區圖資劃設。

三、白委員仁德

- （一）本次功能分區劃設作業階段係依以往概念性土地使用與土地權屬作結合，並以調整功能分區分類邊界為原則。
- （二）未來預計發展之計畫目前有劃設如頭前溪沿岸地區都市計畫，惟其定位尚未明確；另光埔二期市地重劃區旁之農業發展地區第2類，因緊鄰都市計畫地區，應考量劃為農業發展地區第2類是否會對後續發展有所限制。
- （三）從原有非都市土地轉移至國土計畫管制將涉及如工務處、地政處等多個主管機關業務，應無法於一次大會上完成所有事項確認，建議採籌組小組方式進行討論。

四、蔡委員玉娟

- （一）繪製說明書第53頁（簡報第18頁）國土保育地區第1類個案1，有關金城湖北側海埔段569地號現為非都水利用地，國土二階劃為國土保育地區第1類，國土三階調整為農業發展地區第2類，因參

酌其他筆土地尚有因國土保育地區第 1 類無法做水產設施使用，而調整劃為農業發展地區第 2 類情形，爰請確認上開地號目前設施是否為合法使用，或為須經申請許可後才得使用。

- (二) 國土三階依法應以國土二階新竹市國土計畫內容進行功能分區圖之劃設，其中民眾參與部分，市府目前已召開 3 次公聽會，惟現階段劃設因每筆土地使用管制已臻明確，應屬行政程序法認定之行政處分，未來於國土功能分區圖公告後，可能將產生多件劃設內容不符合民眾期待而有提出行政處分情形，因此建議是否需要依據行政程序法規定，主動通知土地變更、管制增強及周邊被國土保育地區包夾之農業發展地區土地所有權人。

五、丁委員秀吟

- (一) 簡報第 20 頁國土保育地區第 1 類個案 3，有關朝山段 683、長興段 877-3 及未登錄土地為國土保育地區第 1 類及城鄉發展地區第 1 類所包夾土地，目前劃為農業發展地區第 2 類，現況作為水產加工設施使用，考量毗鄰功能分區分類並非農業發展地區，是否可併入國土保育地區第 1 類或城鄉發展地區第 1 類？另位於國土保育地區第 1 類土地，現況使用是否有其調整空間？如繼續從原來之使用，俟未來開發再依國土保育地區第 1 類管制規定辦理。
- (二) 簡報第 66 頁城鄉發展地區第 2 類之 1（原則 4）有面積稍大之丁種建築用地，目前劃為農業發展地區第 2 類，是否係依通案性劃設原則劃為農業發展地區第 2 類，或可劃為城鄉發展地區相關分區。

六、江委員穎慧

本次功能分區劃設作業主要為邊界調整，但有可能部分民眾尚未了解，或是囿於為現況轉載尚無重大改變情形，建議後續討論陳情案件可再反思各功能分區分類劃設情形。

七、吳委員宗修

有關國土功能分區圖中之快速道路、省道、高架道路等圖例之間較不清楚明確，建議再行檢視修正。

八、李委員昌憲

建議確認是否每筆地籍需分割為一種功能分區分類，或是尚有分屬不同功能分區分類情形；另目前功能分區劃設作業階段到公告實施國土功能分區圖之前如有土地分割情形，土地應如何管制及其功能分區分類劃設是否有所變動。

九、何委員憲棋

新訂或擴大都市計畫目前僅有頭前溪沿岸地區都市計畫劃為城鄉發展地區第2類之3，其餘香山交流道、茄苳交流道或機場附近地區等當初無一併劃為城鄉發展地區第2類之3想法為何？

十、內政部營建署（書面意見）

（一）繪製說明書

1. 有關「差異事項說明」意見說明如下：

- (1) P.52~54 有關涉及國家級重要濕地全區範圍一併納入國土保育地區第1類範圍，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於自然保育意義及劃設範圍完整性，且係基於通案性劃設方式類推適用，原則尊重。
- (2) P.53 有關海埔段 569 地號等 13 筆土地涉及野生動物保護區、野生動物重要棲息環境，惟因現況使用（道路、閒置地）對於保育關聯性較低，故調整劃設為農業發展地區第2類，屬新竹市特殊個案，惟非基於通案性劃設方式類推適用，建議仍應依通案性劃設方式劃設為國土保育地區第1類，或於繪製說明書中補充說明仍劃為農業發展地區第2類之原因。
- (3) P.58 有關海洋資源地區第1類之1依城鄉發展地區第2類之1範圍劃設，非屬通案性界線決定方式，如經確認城鄉發展地區第2類之1範圍與平均高潮線一致，請市府修正說明為「依平均高潮線劃設」，如不一致，則請市府依平均高潮線調整界線。
- (4) 有關新竹市農業發展地區第4類鄉村區單元劃設原則
A. P.68 就納入原則2：「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、

衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」考量公共設施及公用事業依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，原則得於各國土功能分區及其分類申請使用，是否另訂因地制宜劃設方式之必要，請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

B. P.68~69 就納入原則 3：「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於劃設範圍完整性，原則尊重，並應提至各級國土計畫審議會以「討論案」審議；並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

(5) 有關新竹市城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設原則

A. P.73 就納入原則 2：「屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入」，查市府有另訂因地制宜劃設方式，限縮納入零星土地條件之情形（如：三面臨鄉村區之凹入土地屬甲、乙、丙種建築用地者等），考量係基於通案劃設方式類推適用且限縮零星土地納入，原則尊重，並請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

B. P.74~75 就納入原則 4：「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之「供自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施、公用事業及其設施使用之特定目的事業用地，一併納入鄉村區單元。」考量公共設施及公用事業依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，原則得於各國土功能分區及其分類申請使用，是否仍有另訂因地制宜劃設方式之必要，請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

C. P.75 就納入原則 6：「現況為出入鄉村區之必要道路為交通用地者」，屬新竹市因地制宜劃設方式，考量繪製說明書業敘明係基於劃設範圍完整性，原則尊重，並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。

D. P.76~77 就納入原則 7：「經評估有訂定因地制宜劃設原則需求，或針對特殊個案進行特殊劃設方式者，得提經本市國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會討論通過後按個案方式處理」，溪橋段 167、168 地號土地登記謄本之其他登記事項載明屬鄉村區部分劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1，屬河川區部分劃設為國土保育地區第 1 類，考量屬通案劃設方式類推適用，原則尊重。

2. 有關「辦理過程彙編」P.103~104，就城鄉發展地區第 1 類之界線決定方式，屬依都市計畫範圍劃設且地籍面積小於 1 平方公尺不予分割(劃設為 1 種國土功能分區及其分類)，屬新竹市因地制宜劃設方式，請市府將具體規劃考量及不影響後續土地使用管制相關說明納入繪製說明書中敘明。

(二) 國土功能分區圖

1. 查部分圖幅未納入國道、省道快速道路、省道、縣道、鄉道圖例，請市府修正。如第 3、9、10、13、14、15、16、17、19、21、27 頁。
2. 屬相同國土功能分區及其分類者，得合併為同一圖塊，請市府評估修正。如第 16、17、22、23、24 頁。
3. P.31 查海洋資源地區之國土功能分區圖幅，其國土功能分區及其分類簡稱有明顯偏移之情形，請市府修正。如「海 1-2」標示於陸域範圍、「海 1-1」標示於海洋資源地區第 3 類範圍等。
4. P.32~33 有關海洋資源地區各編號之經緯度坐標附表，屬交界點者，應分別於各該劃設參考指標中重複列冊。如編號 39 為海洋資源地區第 1 類之 2 及海洋資源地區第 3 類之交界點，應分別重複列冊。

新竹市國土計畫審議會第3次會議 簽到簿

- 一、開會時間：112年8月16日（星期三）上午9時30分
- 二、開會地點：新竹市政府第一會議室（新竹市中正路120號2樓）
- 三、主持人：高召集人虹安 *張治祥*
- 四、出（列）席委員或單位：

委員／單位	出席人員簽名
張副召集人治祥	<i>張治祥</i>
翁委員義芳	<i>翁義芳</i>
何委員憲棋	<i>何憲棋</i>
許委員智堡	<i>許智堡</i>
曾委員嘉文	
倪委員茂榮	
黃委員佳婷	
陳委員香君	
江委員盛任	<i>江盛任</i>

委員／單位	出席人員簽名
吳委員宗修	吳宗修
賴委員美蓉	請假
丁委員秀吟	丁秀吟
蔡委員玉娟	蔡玉娟
江委員穎慧	江穎慧
解委員鴻年	請假
徐委員國城	請假
白委員仁德	白仁德
蘇委員瑛敏	請假
李委員昌憲	李昌憲
朱委員彥龍	朱彥龍
廖教授桂賢 (國立臺北大學公共事務 學院都市計劃研究所)	請假
陳教授璋玲 (國立成功大學水利 及海洋工程學系)	陳璋玲

委員／單位	出席人員簽名
盧副教授沛文 (國立彰化師範大學地理學系)	請假
王副總經理翠雲 (龍邑工程顧問股份有限公司)	請假
內政部營建署	鄭憑文 劉威廷 楊子揚
本府地政處	王本新 林思廷
新竹市地政事務所	曾翠鳳 黃永毅
本府產業發展處	林身請
本府都市發展處	盧昭君 陳季惠 賴品圻 陳冠民 楊心宇
盛邦工程顧問有限公司	王國振 王智強