



從國土規劃談關渡平原
短中長期規劃與治理座談會

臺北市政府 2019/09/17

會議議程

- 一、時間：108年9月17日(星期二)下午2時30分
- 二、地點：臺北市政府市政大樓北區2樓N206審議室
- 三、主持人：臺北市政府李副秘書長得全

時間	內容	說明單位
14:30-14:35	主席致詞	
14:35-14:40	關渡平原發展現況與課題	都市發展局
14:40-14:55	臺北市國土規劃與關渡平原發展	長豐工程顧問股份有限公司
14:55-15:20	關渡平原短中長期規劃與治理	本府相關單位
15:20-15:30	休息/茶敘	
15:30-16:30	綜合討論	各與談人及單位
16:30	賦歸	

簡報大綱

- 一、關渡平原發展現況與課題
- 二、臺北市國土規劃與關渡平原發展之架構
- 三、關渡平原短中長期規劃與治理



—

關渡平原現況發展與課題

現行都市計畫

- 59年7月4日陽明山管理局轄區主要計畫案劃設為農業區
- 82年1月15日變更大度路以南農業區為公園用地(自然公園、景觀公園、運動公園)

區位	土地使用分區	面積(公頃)
關渡平原	農業區	314.6
	公園用地	232.7
洲美平原	農業區	163.1

資料來源:國土規劃地理資訊圖台

主要仍作農業使用，少部分地區被開發使用。

自然公園已徵收開闢

體育、景觀公園尚未徵收開闢

82年配合舉辦國際賽事以提升國家之國際運動地位劃設。

近1/2以上土地維持農業使用；其餘被開發利用

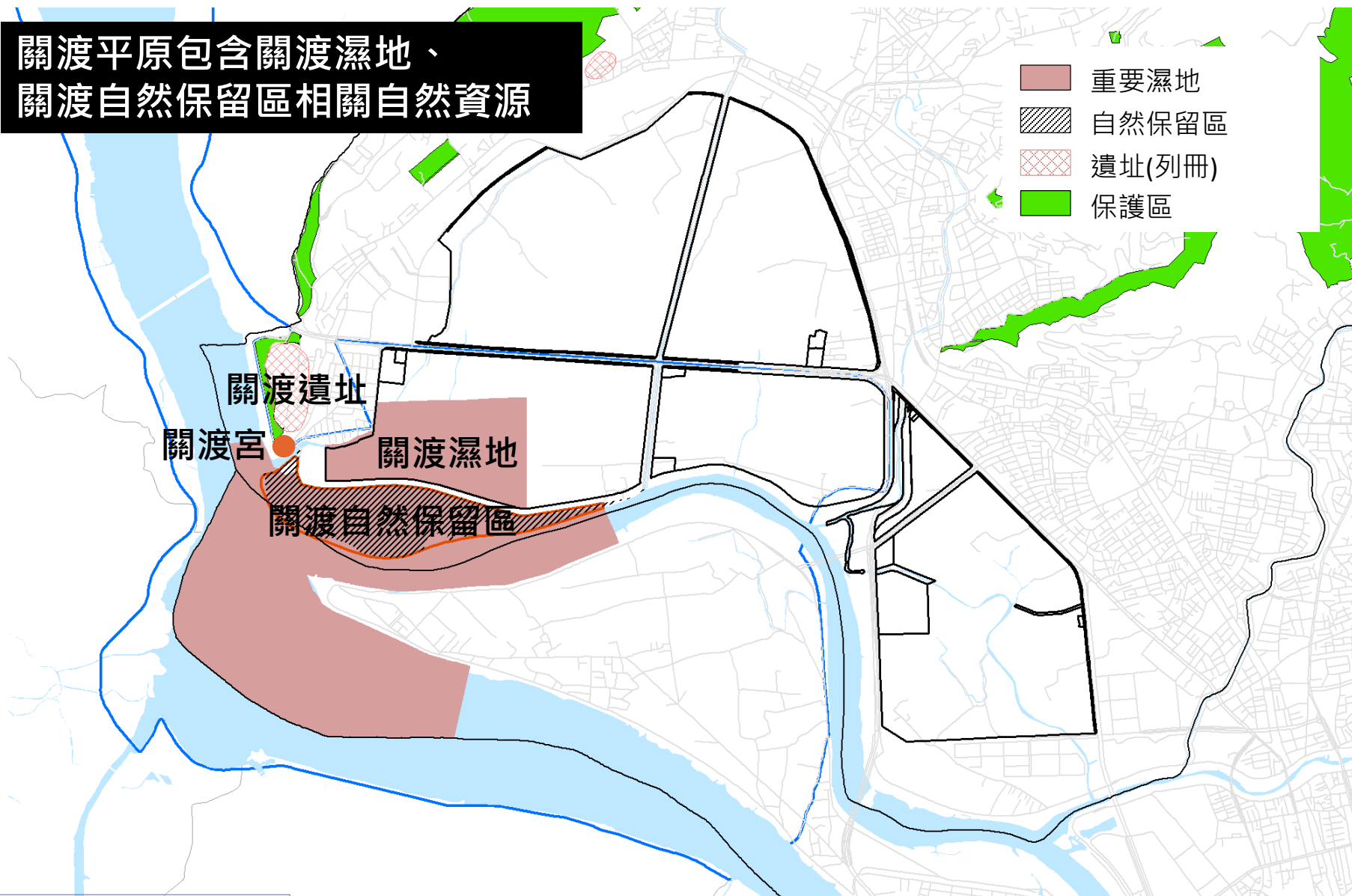


圖例
 國家及溼地範圍線(關渡濕地)
 - - - 關渡自然保留區範圍線
 = 高保護設施

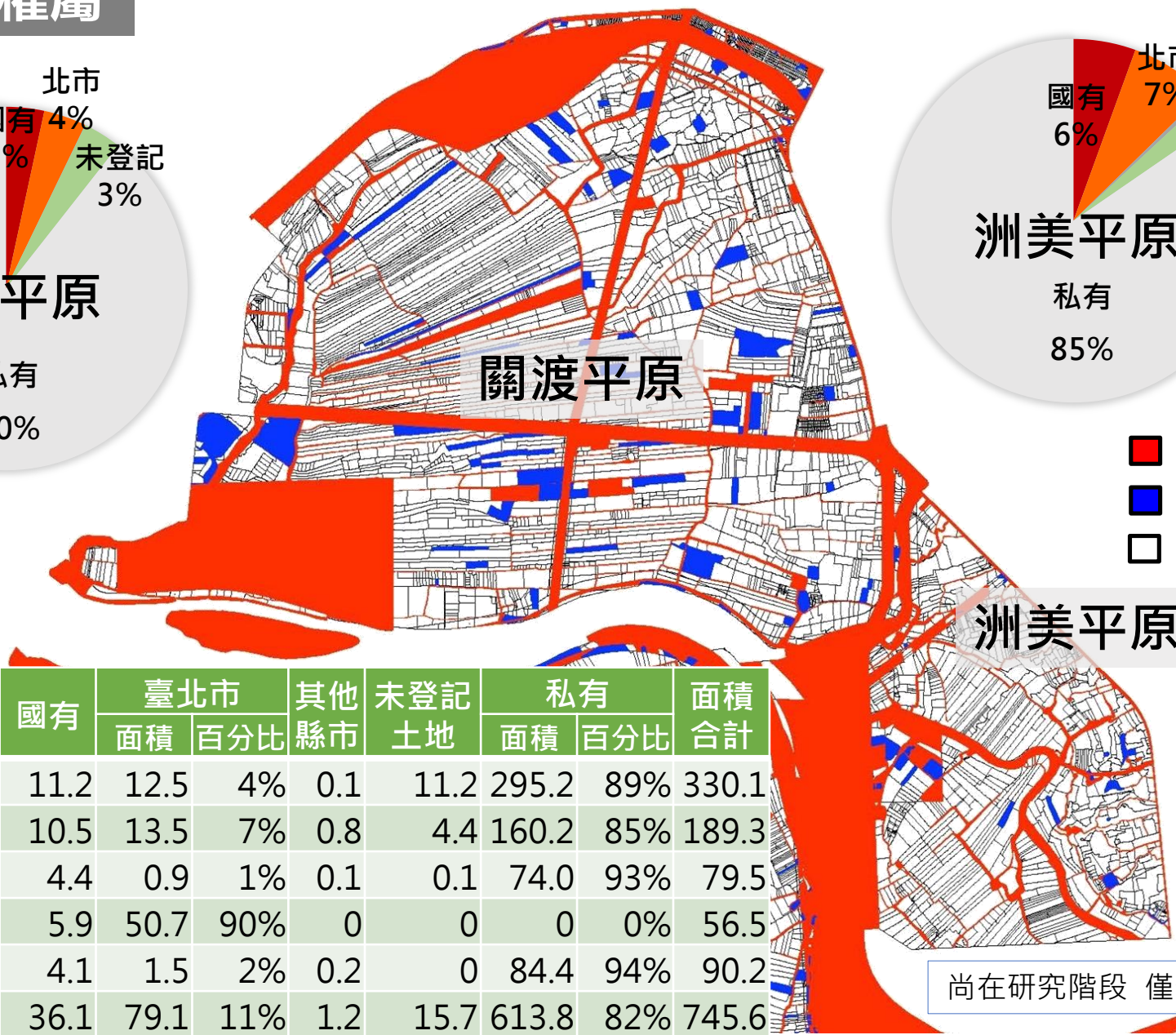
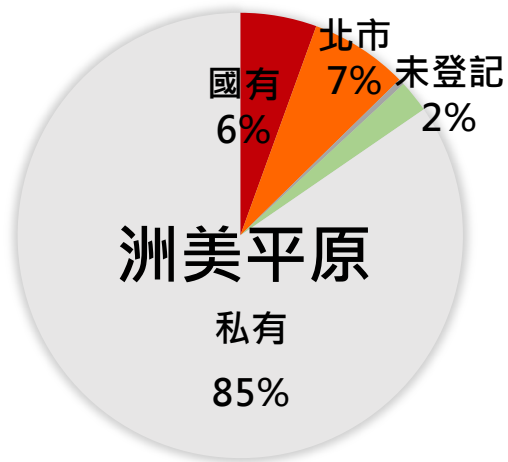
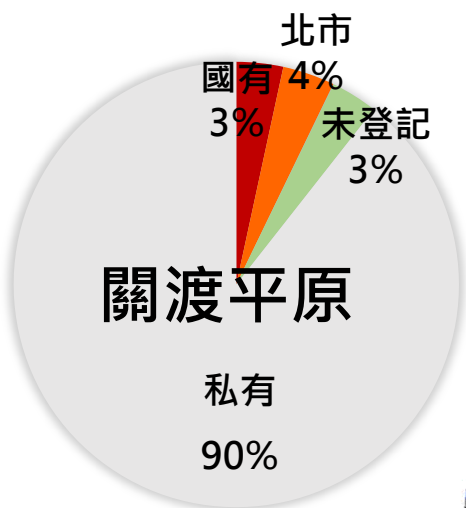
尚在研究階段 僅供參考

涉及保育保護性質土地空間分布

關渡平原包含關渡濕地、
關渡自然保留區相關自然資源



土地權屬



- 公有
- 公私共有
- 私有

位置	國有	臺北市		其他縣市	未登記土地	私有		面積合計
		面積	百分比			面積	百分比	
關渡農業區	11.2	12.5	4%	0.1	11.2	295.2	89%	330.1
洲美農業區	10.5	13.5	7%	0.8	4.4	160.2	85%	189.3
景觀公園	4.4	0.9	1%	0.1	0.1	74.0	93%	79.5
自然公園	5.9	50.7	90%	0	0	0	0%	56.5
運動公園	4.1	1.5	2%	0.2	0	84.4	94%	90.2
合計	36.1	79.1	11%	1.2	15.7	613.8	82%	745.6

尚在研究階段 僅供參考

土地利用現況調查

位置

農業使用

非農業使用

公頃

比例

公頃

比例

關渡
農業區

263.8

62%

162.7

38%

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色值
01	農業利用土地	152	230	0	
0101	水稻	206	255	115	
010101	水稻田	171	200	97	
010102	其他水田	110	221	97	
0102	旱田	233	255	190	
010201	蔗作	198	230	150	
010202	雜糧	36	204	61	
010203	雜草地	200	205	56	
0103	果園	126	237	39	
010301	柑橘果園	99	192	59	
010302	梅橘果園	170	192	60	
010303	棧木	142	169	68	
0104	水產養殖	138	255	218	
010400	水產養殖	138	255	218	
0105	畜牧	159	177	105	
010501	禽畜舍	112	134	79	
010502	牧場	147	203	62	
0106	農產相關設施	168	168	0	
010601	運糞	107	144	75	
010602	其他農產相關設施	77	101	57	

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色值
02	森林利用土地	90	194	0	
0201	針葉林	58	122	42	
020100	針葉林	58	122	42	
0202	闊葉林	56	168	0	
020200	闊葉林	56	168	0	
0203	竹林	79	190	15	
020300	竹林	79	190	15	
0204	混交林	24	141	13	
020401	針闊混交林	44	124	10	
020402	竹闊混交林	74	162	37	
020403	竹針混交林	36	97	10	
020404	竹針闊混交林	35	81	16	
0205	灌木林	122	186	101	
020500	灌木林	122	186	101	
0206	其他森林利用土地	58	81	23	
020601	燒木跡地	193	169	71	
020602	苗圃	44	199	70	
020603	防火線	196	161	77	
020604	土壤	225	173	52	

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色值
03	建築利用土地	255	161	161	
0301	住宅	194	0	6	
030101	普通住宅	216	5	61	
030102	服務業	228	62	106	
0302	商住宅	255	244	41	
030200	商住宅	255	244	41	
0303	混合使用住宅	235	224	82	
030301	工業使用住宅	202	178	26	
030302	商業使用住宅	228	180	25	
030303	兼其他使用住宅	236	193	83	
0304	社福	255	194	61	
030400	製造業	255	194	61	
0305	倉庫	165	129	68	
030500	倉庫	165	129	68	
0306	教育	197	0	255	
030600	學校	197	0	255	
0307	福利設施	130	130	130	
030700	福利設施	130	130	130	
0308	其他建築用地	205	205	102	
030801	廣場	209	136	9	
030802	其他	186	104	73	

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色值
04	交通利用土地	255	85	0	
0401	機場	174	130	255	
0402	航運港口	174	130	255	
0403	鐵路及公路車站	255	130	255	
040301	公路車站	174	130	255	
040302	鐵路車站	174	130	255	
0404	停車場	174	130	255	
040401	停車場	174	130	255	
0405	交通設施	174	130	255	
040501	交通設施	174	130	255	
0406	交通設施	174	130	255	
040601	交通設施	174	130	255	
0407	交通設施	174	130	255	
040701	交通設施	174	130	255	
0408	交通設施	174	130	255	
040801	交通設施	174	130	255	
0409	交通設施	174	130	255	
040901	交通設施	174	130	255	
0410	交通設施	174	130	255	
041001	交通設施	174	130	255	
0411	港口	169	141	174	
041101	港口	169	141	174	
0412	港口	169	141	174	
041201	港口	169	141	174	
0413	港口	169	141	174	
041301	港口	169	141	174	
0414	港口	169	141	174	
041401	港口	169	141	174	

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色值
05	其他利用土地	225	225	225	
050100	廢地	0	168	132	
0502	草地	176	211	38	
050200	草地	176	211	38	
0503	裸地	179	168	46	
050301	裸地	201	173	137	
050302	廢場	154	137	105	
050303	鹽池	192	108	34	
0504	鹽池	192	108	34	
050400	鹽池	192	108	34	
0505	空地	255	236	201	
050501	空地	192	174	84	
050502	人工垃圾堆填區	188	146	62	



大度路一段

資料來源：107年國土利用調查成果資訊專區

尚在研究階段 僅供參考



土地利用現況調查



位置	農業使用		非農業使用	
	公頃	比例	公頃	比例

洲美農業區	85.8	42%	118.6	58%
-------	------	-----	-------	-----



類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼	類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼	類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼
01	農業利用土地	152	230	0		02	森林利用土地	90	194	0		05	建築利用土地	255	161	161	
0101	水田	209	255	115		0201	針葉林	58	122	42		0501	建築	194	0	6	
010101	水稻田	171	220	97		020100	針葉林	58	122	42		050101	建築用途	216	5	61	
010102	其他水田	110	221	97		0202	闊葉林	55	168	0		050102	服務業	228	62	106	
0102	旱田	233	255	190		020200	闊葉林	56	168	0		0502	居住宅	255	244	41	
010201	蔗作	198	230	150		0203	竹林	79	190	15		050200	住宅宅	255	244	41	
010202	高粱	56	204	61		020300	竹林	79	190	15		0503	混合使用住宅	235	224	82	
010203	雜草地	200	205	56		0304	混生林	24	141	13		050301	工業專用住宅	202	178	26	
0103	果園	126	237	39		030401	針葉樹混生林	44	124	10		050302	商業專用住宅	228	180	25	
010301	檳榔園	99	192	59		030402	竹葉樹混生林	74	162	37		050303	其他住宅用途	226	193	83	
010302	榴槤園	170	192	60		030403	竹葉樹混生林	36	97	10		0504	製造業	255	194	61	
010303	椰子園	142	169	68		030404	竹針葉混生林	35	81	16		0505	倉庫	165	129	68	
0104	水產養殖	138	255	218		0305	灌木林	122	186	101		050500	倉庫	165	129	68	
010400	水產養殖	138	255	218		0305	灌木林	122	186	101		0506	宗教	197	0	255	
0105	畜牧	159	177	105		030500	灌木林	122	186	101		050600	宗教	197	0	255	
010501	畜牧場	112	134	79		0306	其他森林利用土地	58	81	23		0507	殯葬設施	130	130	130	
010502	牧場	147	203	62		030601	保安林地	193	169	71		050700	殯葬設施	130	130	130	
0106	商業相關設施	168	168	0		030602	苗圃	44	199	70		0508	其他建築用地	205	205	102	
010601	商業	107	144	75		030603	防火線	196	161	77		050801	興建中	209	136	9	
010602	其他商業相關設施	77	101	57		030604	土壤	225	173	52		050802	興建中	186	104	73	

類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼	類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼	類別代碼	類別名稱	R	G	B	色碼
03	交通利用土地	255	85	0		09	其他利用土地	225	225	225		0901	墳地	0	168	132	
0301	機場	174	120	255		090100	墳地	0	168	132		0902	墓地	176	211	38	
030100	機場	174	120	255		090200	墓地	176	211	38		0903	墳地	179	168	46	
0302	一般鐵路及相關設施	255	110	255		090301	墳地	201	173	137		090302	墳地	154	137	105	
030201	一般鐵路	233	119	210		090303	墳地	192	108	34		0904	國家紀念日及重要節日相關設施	51	51	51	
030202	一般鐵路相關設施	126	87	158		090400	國家紀念日及重要節日相關設施	51	51	51		0905	空軍地	255	236	201	
0303	公路鐵路及相關設施	109	0	189		090501	空軍地	255	236	201		090501	空軍地	255	236	201	
030301	公路鐵路	129	81	212		090502	空軍地	192	174	84		090502	人工設施中土地	188	146	62	
030302	公路鐵路相關設施	99	62	162													
0304	港口相關設施	163	38	255													
030401	港口設施	148	78	239													
030402	港口相關設施	115	59	188													
0305	公園	230	0	0													
030500	公園	230	0	0													
0306	公園	255	120	120													
030600	公園	255	120	120													
0307	快速公路	255	20	165													
030700	快速公路	255	20	165													
0308	一般道路	231	148	163													
030800	一般道路	231	148	163													
0309	鐵路相關設施	211	142	191													
030901	停車場	143	120	174													
030902	其他鐵路相關設施	97	76	117													
0310	港口	103	141	174													
031001	港口	79	108	203													
031002	港口	116	114	192													
031003	港口	90	109	169													
031004	其他港口設施	63	72	101													

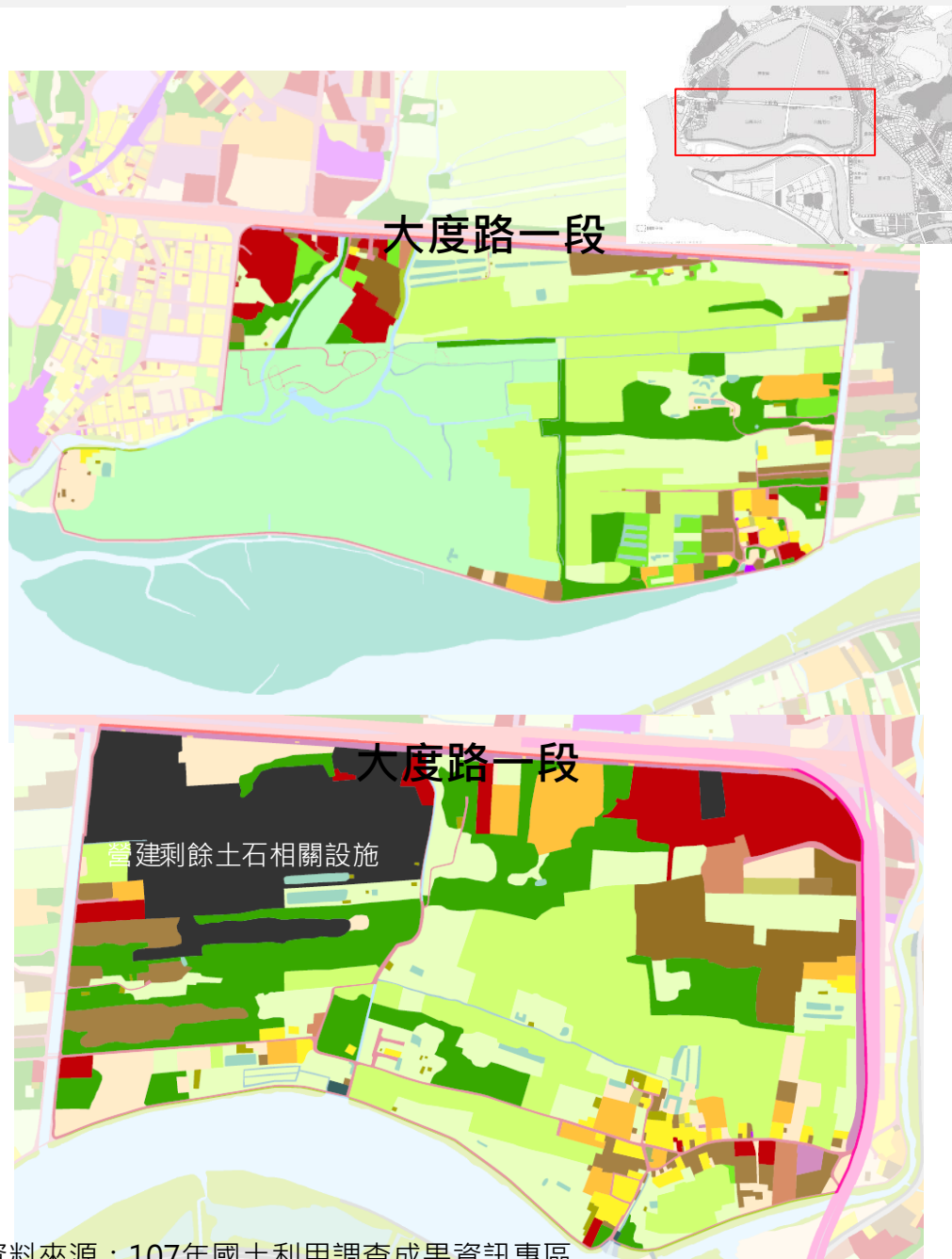
尚在研究階段 僅供參考

資料來源：107年國土利用調查成果資訊專區

土地利用現況調查

第一級類別	面積(公頃)	比例
農業利用土地	58.64	32.45%
森林利用土地	13.30	7.36%
交通利用土地	28.11	15.56%
水利利用土地	6.98	3.86%
建築利用土地	15.18	8.40%
公共利用土地	0.22	0.12%
遊憩利用土地	54.16	29.97%
礦鹽利用土地	1.20	0.66%
其他土地	2.91	1.61%
總面積	180.70	100%

第一級類別	面積(公頃)	比例
農業利用土地	35.79	24.71%
森林利用土地	15.72	10.85%
交通利用土地	21.47	14.83%
水利利用土地	26.53	18.32%
建築利用土地	17.53	12.10%
公共利用土地	1.15	0.79%
礦鹽利用土地	4.61	3.18%
其他土地	22.02	15.21%
總面積	144.82	100%

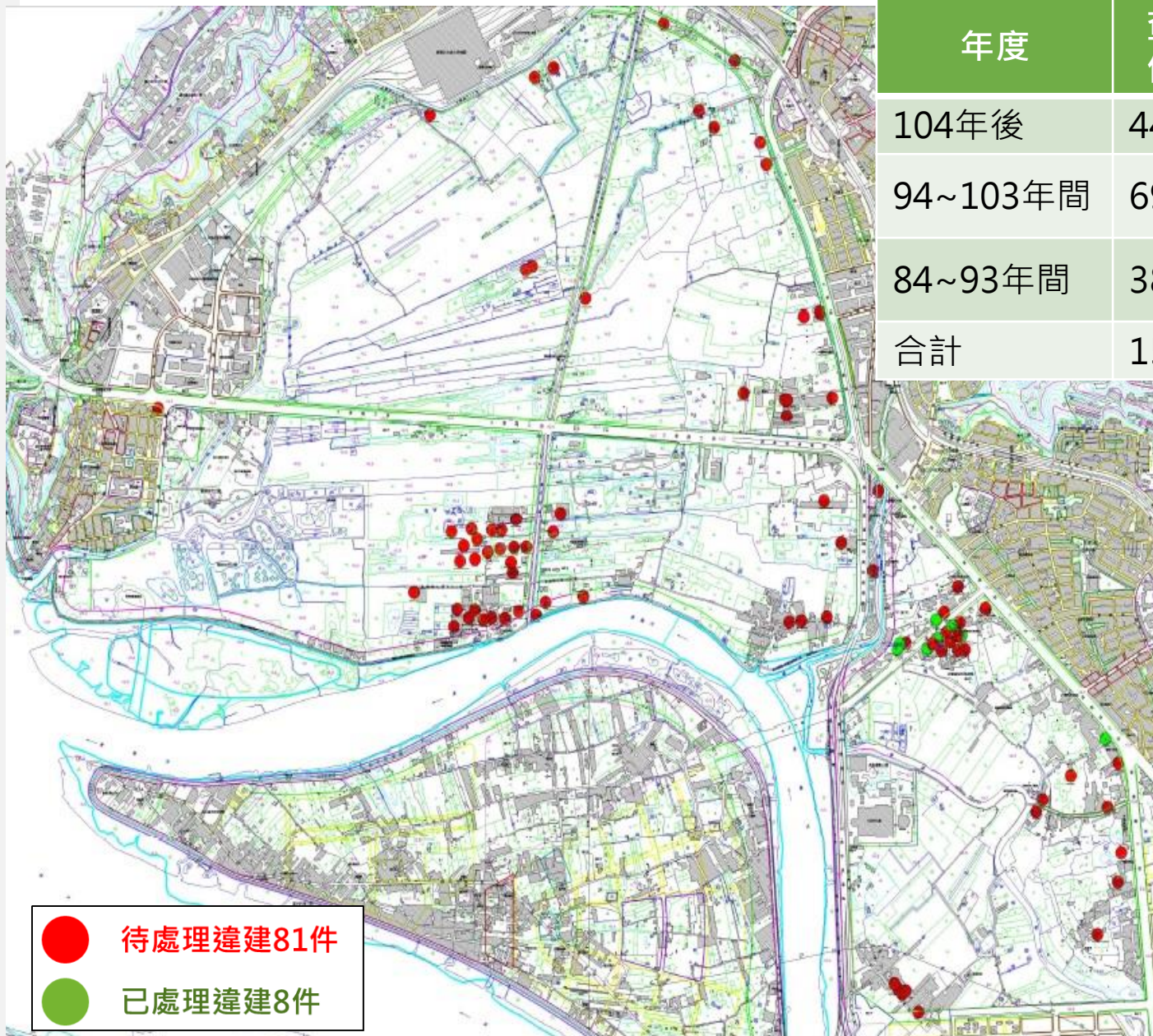


資料來源：107年國土利用調查成果資訊專區

尚在研究階段 僅供參考

關渡平原現況

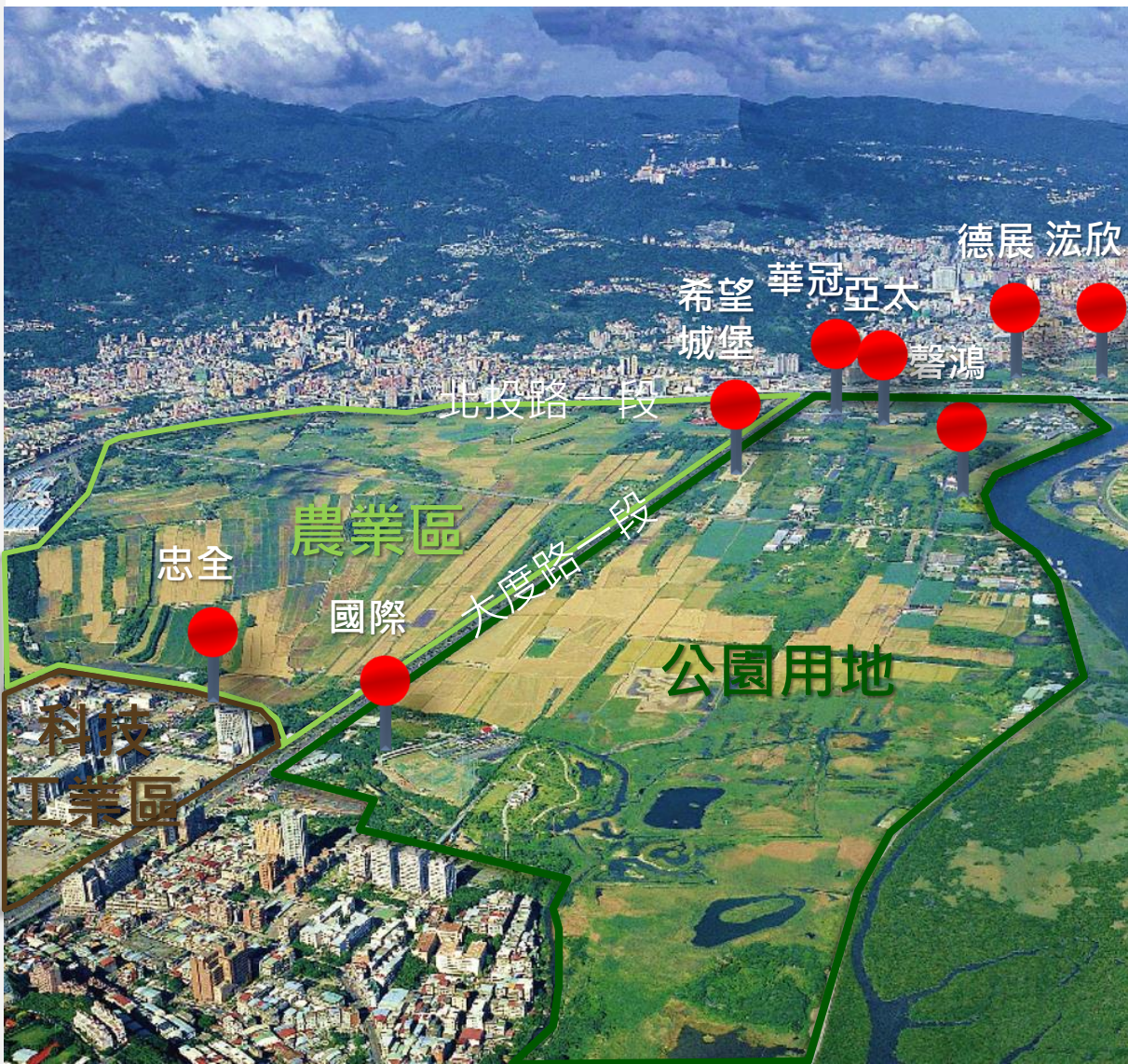
104年後建築違建分布



年度	查報件數	處理件數	待處理數
104年後	442	361	81
94~103年間	697	555	142
84~93年間	380	311	69
合計	1519	1227	292

● 待處理違建81件
● 已處理違建8件

尚在研究階段 僅供參考



8家營運中

11.4公頃

最終營運年限 110-122年

最大日處理量 16,295m³

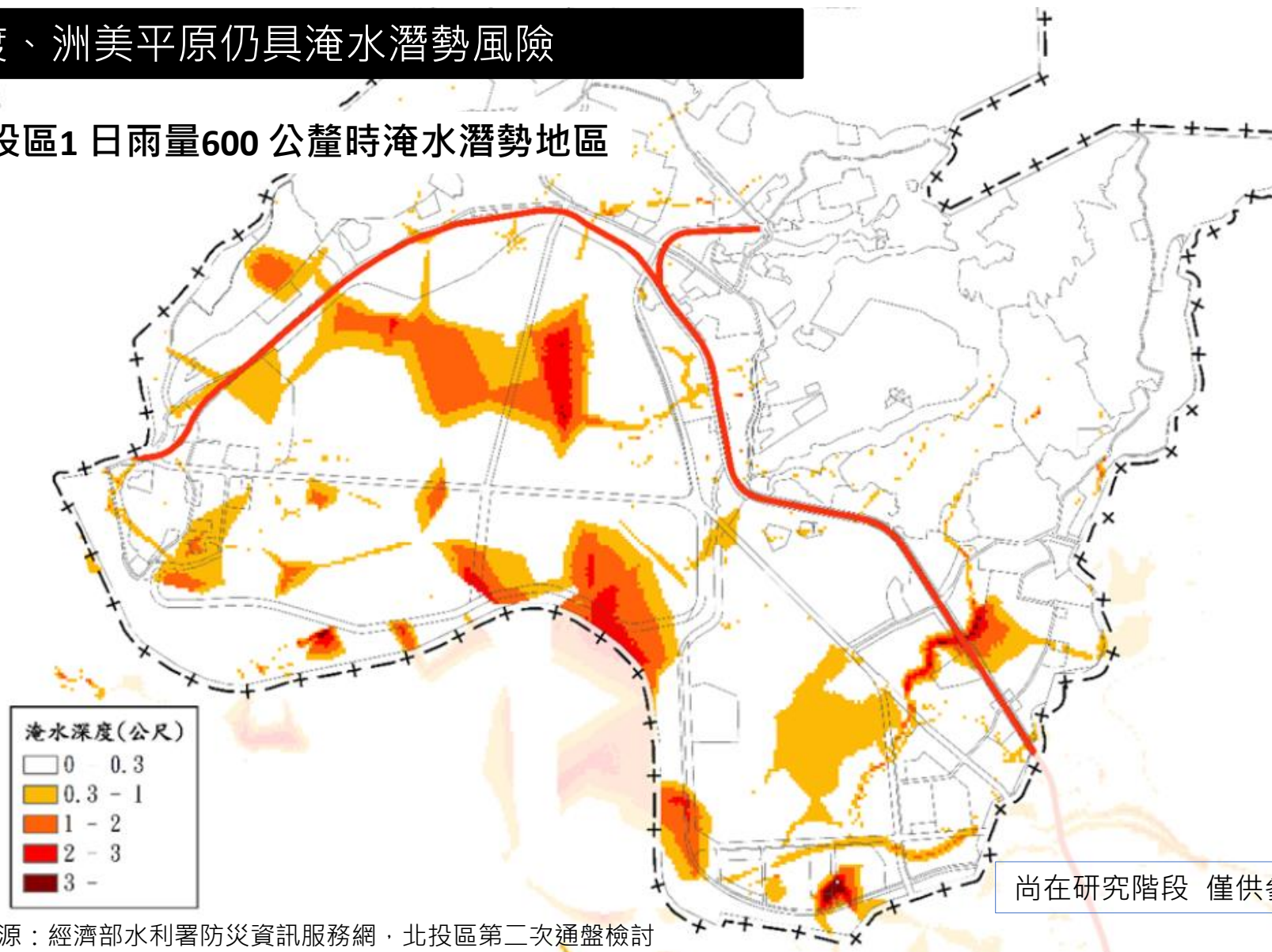
年轉運量 5,105,556m³

位於
公園用地
農業區
科技工業區

淹水潛勢

關渡、洲美平原仍具淹水潛勢風險

北投區1日雨量600公釐時淹水潛勢地區



資料來源：經濟部水利署防災資訊服務網·北投區第二次通盤檢討

關渡平原議題探討

關渡平原農業區477.7公頃

(一)關渡平原現況分析

優勢

土地資源豐富

1. 佔全臺北市90%農業土地
2. 國家級濕地公園

地理區位優勢

1. 鄰近士北科、社子島
2. 臨接大度路及承德路

劣勢

土地違規使用

地主期待開發

違章建築

環境汙染



(二)關渡平原議題面向

• 民眾期待

1. 地主期望開發(蓋大樓)
2. 業者期望就地合法

• 違章建築

1. 洲美違建尚有60件待處理
2. 中華賓士、漢諾威馬場等抗爭激烈

• 違規使用

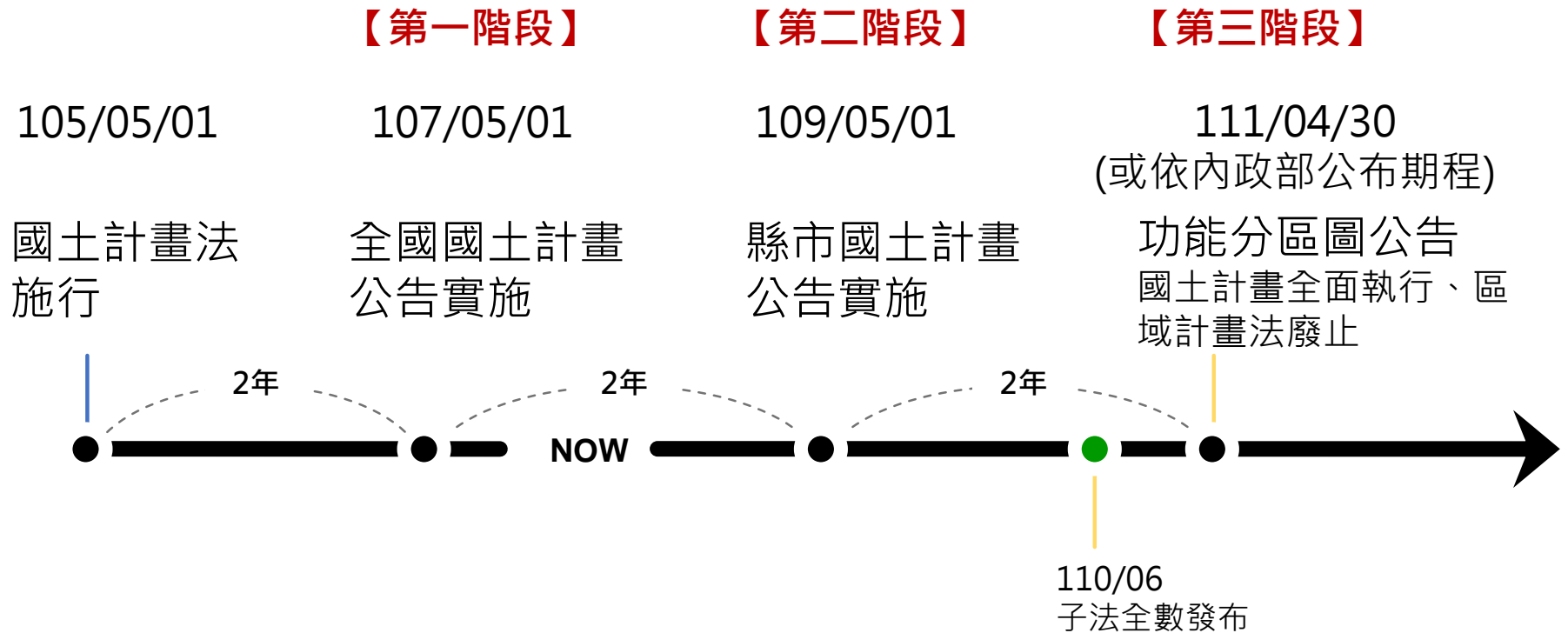
1. 洲美農業區違規使用52件
2. 地主、業者無合法使用 14



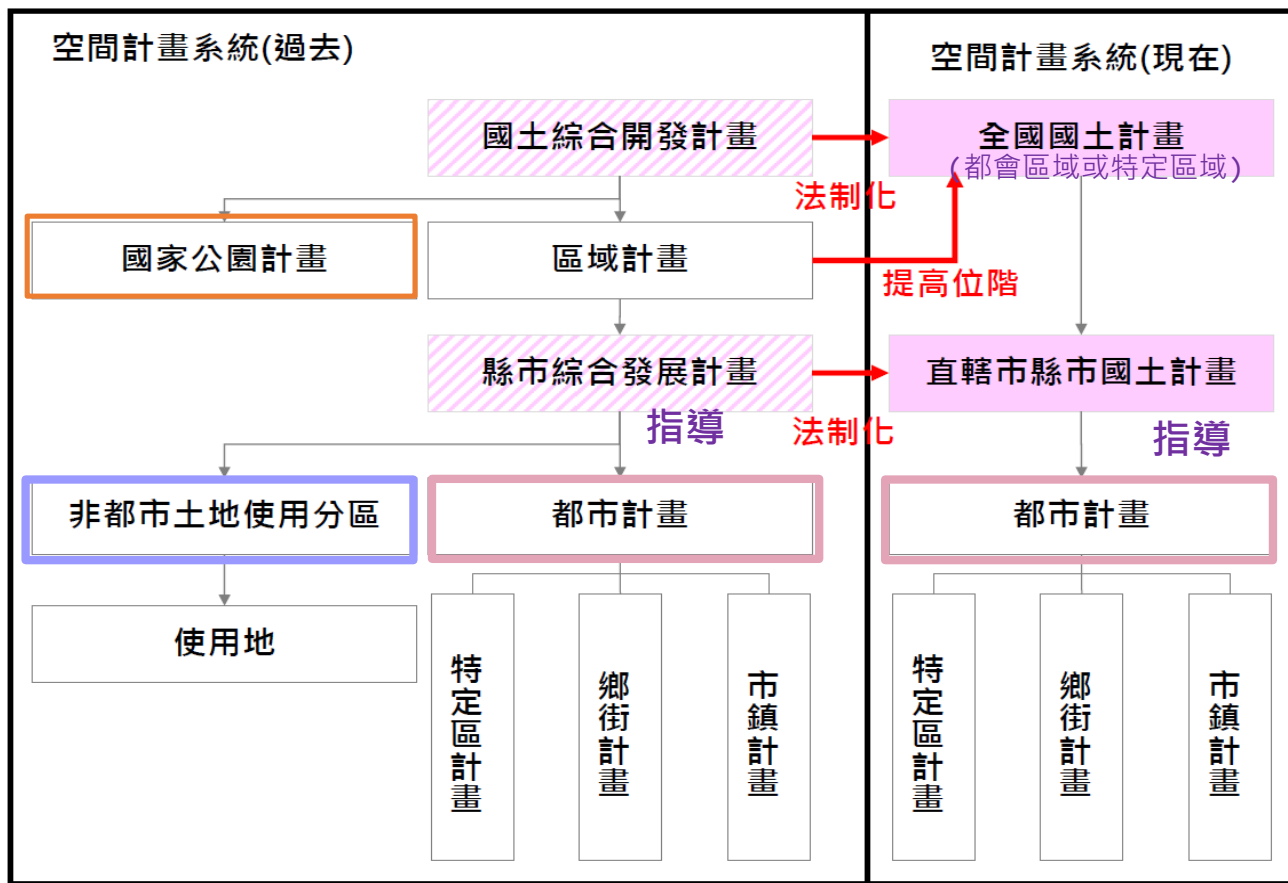
二

臺北市國土規劃 與關渡平原發展之架構

推動時程



計畫體系



資料來源：營建署

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫及非都市土地使用管制規則。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。（國土計畫法§8）
- 計畫引導使用模式：劃設國土功能分區 / 調整使用管制作法

國土計畫法規定應辦事項及期程

國土計畫 層級 (國土法§11)

- 全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。
- 直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。

本市已發布都市計畫及國家公園計畫依法§15第1項規定，得免擬訂直轄市國土計畫



落實土地
使用管制

國土功能 分區劃設 (國土法§22)

- 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

營建署於108年補助地方辦理國土功能分區劃設之規劃作業

**惟依國土計畫法第23條：
實施都市計畫及國家公園計畫者，仍依都市計畫法及國家公園法實施管制**

全國國土計畫指示及指導

- 國土功能分區劃設指導原則
 - 考量全國國土計畫為引導全國國土資源保育及利用之空間發展計畫，故本市仍應遵循全國國土計畫相關規定，就行政轄區，依劃設條件及相關子法製作國土功能分區書圖，報經中央核定後公告，落實全國國土計畫指示相關內容。
 - 指導劃設說明書至少載明事項及通檢辦理方式：

劃設說明書內容

1. 直轄市、縣（市）轄區範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間區位。
2. 直轄市、縣（市）都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位。
3. 國土功能分區分類之劃設或調整情形。

國土功能分區每5年通檢一次
免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫者，其國土功能分區圖得每5年通盤檢討1次，並作必要之變更；如有符合本法第22條第2項規定情形，並得隨時辦理。

尚在研究階段 僅供參考

土地使用指導原則

四大國土功能分區

國土保育地區

- 應加強資源保育、環境保護及維護原生態環境與景觀。
- 屬原依區計法編定之可建築用地，不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建地，並酌予調降其強度及減少使用項目。

農業發展地區

- 確保糧食安全，保護重要農業生產環境，避免零星發展。
- 農地變更影響農地總量管制者，宜另擇適當地區檢討變更農地，避免農地資源流失。
- 變更生產品環境較優良農地，使用者應支付較高回饋義務。

海洋資源地區

- 以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序
- 各項使用應避免影響海域之生態與平衡。因地制宜訂定相關規定前，尊重現行之合法使用

城鄉發展地區

- 以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧生活環境及有效率生產環境確保完整配套公共設施。
- 優先使用既有都計區，透過辦理都更、整體發展或政策引導等方式，將居住、商業及產業活動引導至都計區。

土地使用指導原則

本市依國土計畫法及全國國土計畫指示 - 都市計畫配合事項

- 一、**環境敏感地區**土地，規劃為**保護或保育**等相關分區或公共設施用地為原則。
- 二、對於已無取得計畫或使用需求之**公共設施保留地**，評估檢討變更，以適應都市發展實際需要。
- 三、**避免都市計畫工業區流失** 直轄市 縣(市)國土 畫 應就 市(縣) 產業 策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等研擬整體產業構想，以為**都市計畫工業區指導原則**。
- 四、應優先考量**環境容受力**，就各該直轄市、縣(市)範圍之**公共設施及資源條件評估**可承載之人口數，並與**人口移動與土地使用之關聯性**等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。
- 五、因應**氣候變遷**，都市計畫通盤檢討時應依據**災害潛勢**資料，檢討規劃**防洪及治水**相關設施。
- 六、考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，**配合大眾運輸導向發展**，建立「**容積總量管控機制**」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。

土地使用指導原則

本市依國土計畫法及全國國土計畫指示 - 都市計畫配合事項 (續)

- 七、屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，該縣市國土計畫公告實施後配合辦理完成各都市計畫之通盤檢討、個案變更，及檢討土地使用分區、土地使用管制規定。
- 八、屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，若有檢討變更為保護(保育)或農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先行辦理國土功能分區之檢討再行變更。
- 九、屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，應參酌有關環境敏感地區主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，並應考量環境敏感地區土地使用指導事項，研擬檢討變更內容及配套措施。

其他應辦及配合事項

依全國國土計畫直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項

一、擬定直轄市國土計畫應辦或配合事項

檢討研擬本市國土計畫概要做為本市空間發展上位指導原則。

二、研擬都會區域計畫之建議

提報中央審議俾納入全國國土計畫。

三、都市計畫檢討(同前)

四、涉及海岸地區範圍，優先辦理都市計畫通盤檢討

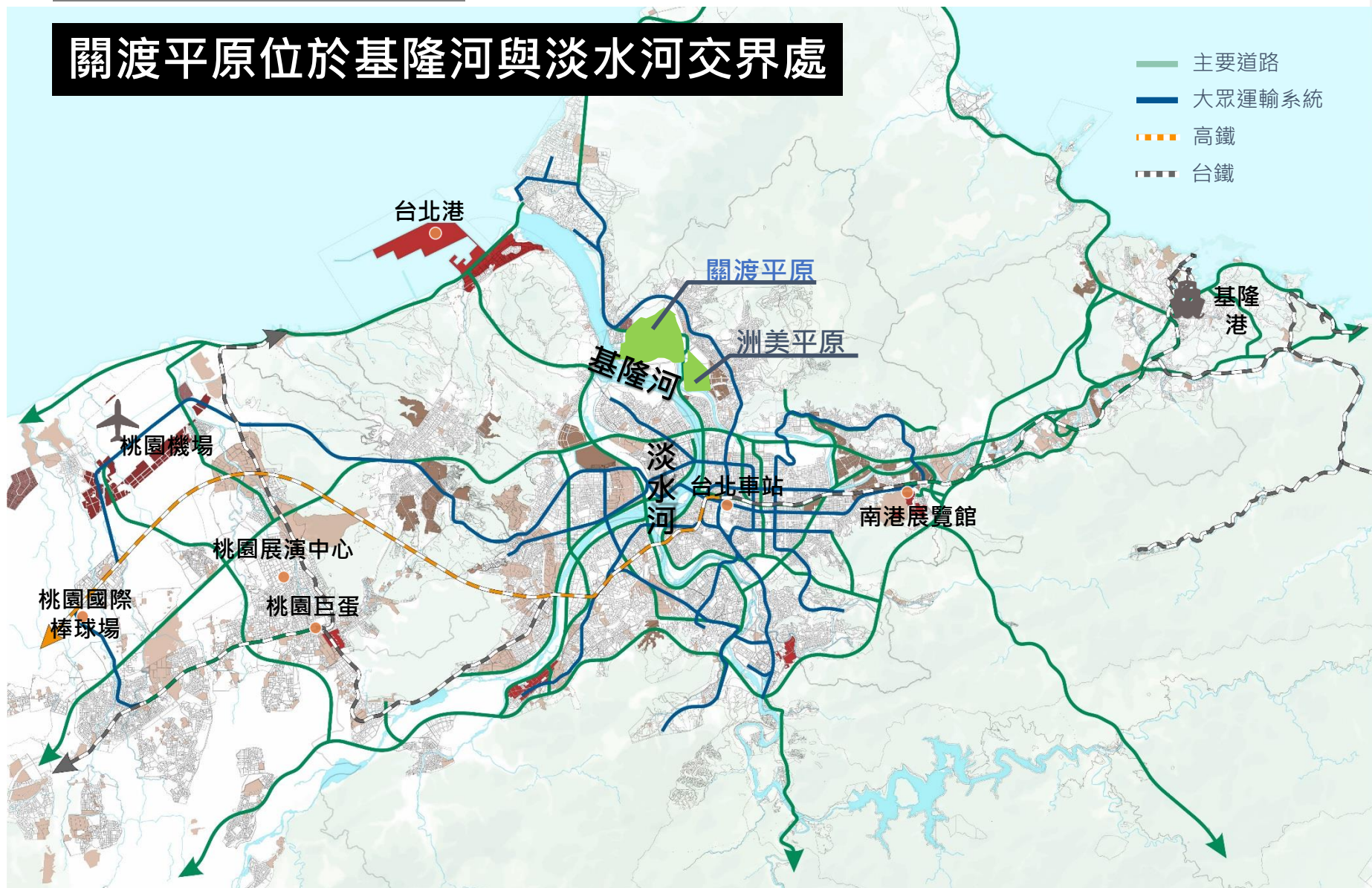
五、訂定產業發展策略

六、加強辦理查核未登記工廠土地使用情形

七、加強國土防減災管理

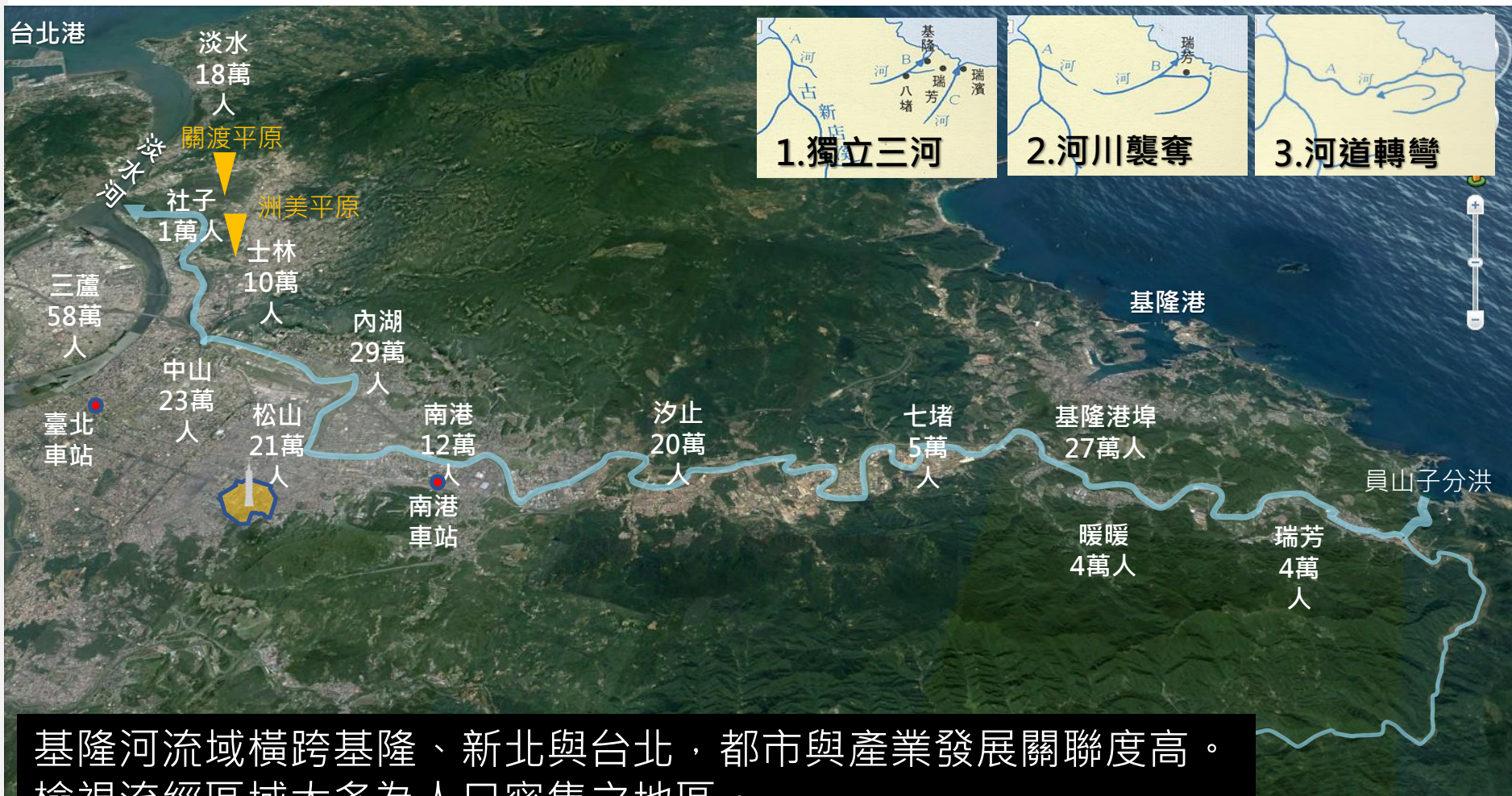
從區域看關渡平原

關渡平原位於基隆河與淡水河交界處



從區域看關渡平原

關渡、洲美平原發展與基隆河息息相關



歷年討論議題

議題討論

2019【基隆河岸開發解禁】

2012【違棄土場取締及臨時棄土場】

2007【砷汙染(我們的島)】

2006(民95.02.18北投區公所)
【關渡平原農業區未來整體發展座談會】

- 改善現有農業區之基礎建設
- 休閒農業、都會休閒活動產業

2001【基隆河岸禁建】

1978-1981
(民67-70)
李登輝市長時代：
現代化自給自足
的新社區

1990-1994
(民79-83)
黃大洲市長時代：
5萬人大巨蛋
捷運支線

1994-1998
(民83-87)
陳水扁市長時代：
與社子島共同區段徵
收，部分地主可於關
渡平原分回住宅

1998-2006
(民87-95)
馬英九市長時代：
• 5萬人競技體育館
• 國際花博會展場。
• 總統府遷至關渡。

2006-2014
(民95-103)
郝龍斌市長時代：
關渡奧林匹克體育
園區

2014-至今
(民103-至今)
柯文哲市長時代
關渡平原專案
(短中長期規劃)

歷年市長

相關計畫

法定計畫

1968(民57)
【台北市綱要
計畫】

關渡平原、大度
路以北部分列為
新發展地區，適
宜實施示範性住
宅計畫。

1990(民79)
【關渡平原規劃報
告書】

規劃為「住宅區、商
業區、綠地、機關學
校、河道、廣場、公
園、堤防、抽水站及
行水區」

1992(民81)
【臺北市綜合發展
計畫】

防洪儲洪機能、自然
生態保育區、氣流通
風口區、休閒遊憩區、
住宅區及新商業中心

1999【台北市營建工程
剩餘土石方資源處理場
設置及管理暫行要點】

1995(民84)
【北部區域計畫】

都會地區大規模、
高密度之遊憩公園，
以保育、自然風貌、
提供原野休閒體驗
為主。

2018(民107)
【全國國土計畫】

國土空間發展策略
• 城鄉應朝向集約都市
發展。
• 尊重自然與人文資產，
創造開放空間。

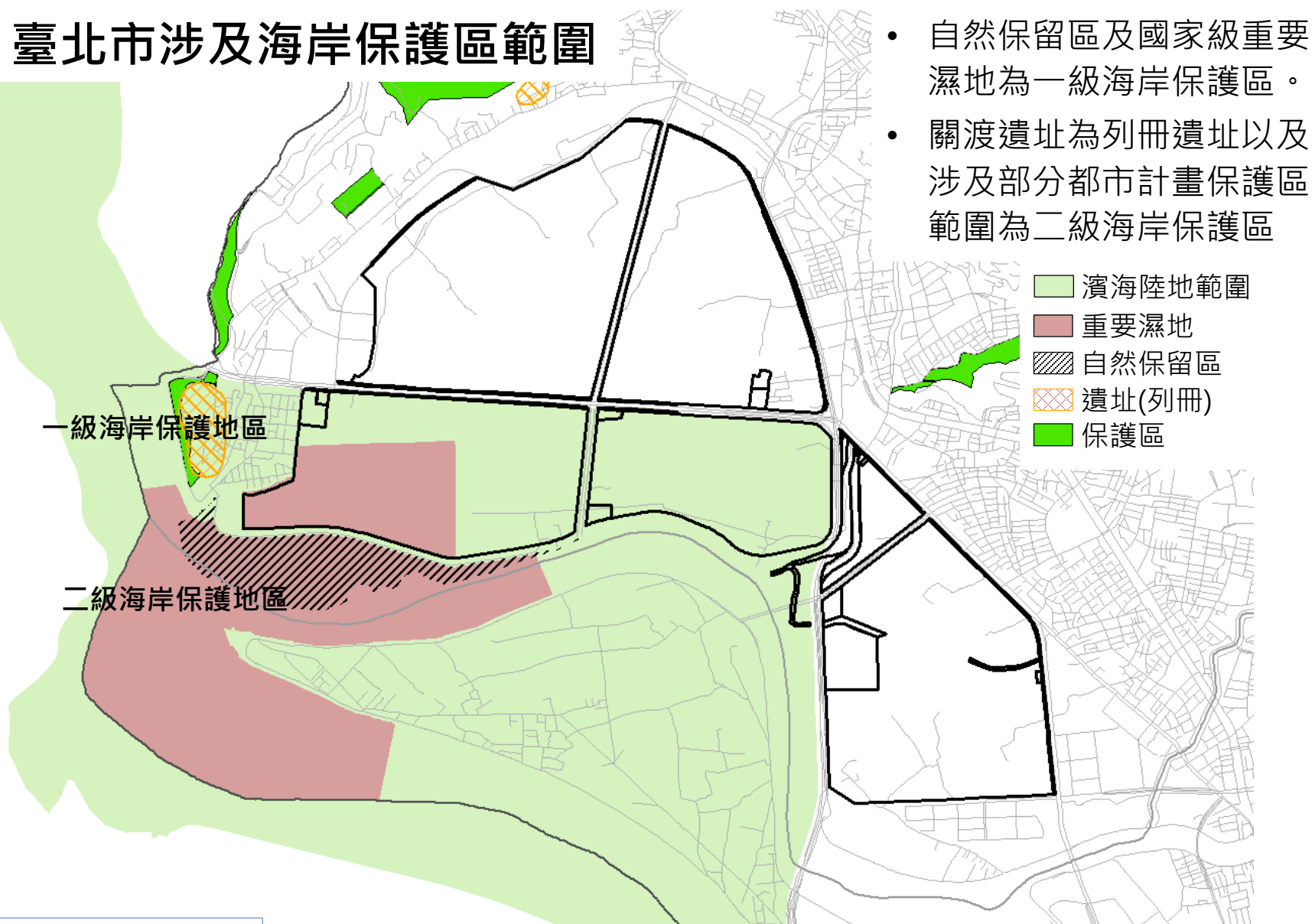
2019(民108)
【北投都市計畫
(二通)(公展版)】

- 關渡平原推動農業再生示
範區，作為田園城市的實
證場域。
- 優先開發社子島地區，並
視開發情形再予檢討，故
建議維持農業區。

尚在研究階段 僅供參考

從國土法、濕地法及海岸法看關渡平原

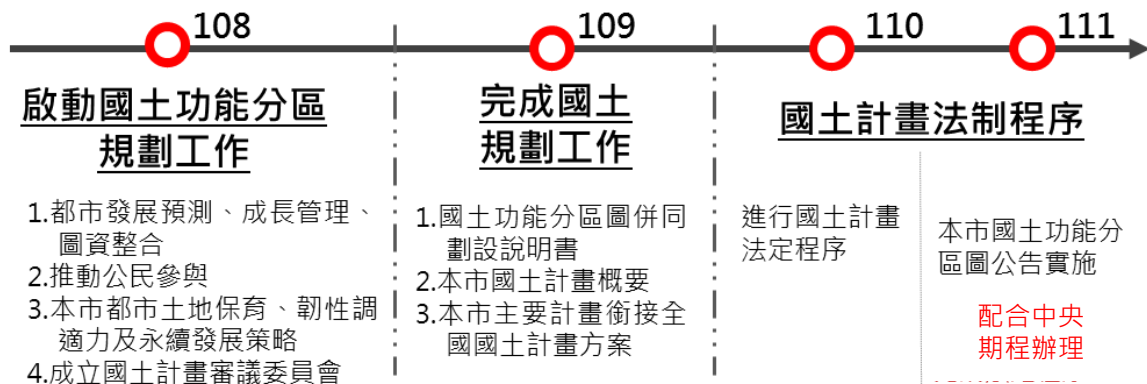
臺北市涉及海岸保護區範圍



關渡平原可能涉及之國土功能分區

功能分區	劃設條件
國保4	<p>屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國保1劃設條件者。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質 屬水 源 開 發、流 域 跨 區 域 治 理 之 水 系 或 經 公 告 之 水 道 範 圍 內 者。
農發5	<p>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，符合農發1劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。</p>
城鄉1	<p>非屬國保4及農發5範圍之都市計畫土地。</p>

「本府已於108年4月啟動
『臺北市主要計畫銜接全國
國土計畫及劃設國土功能分
區之應辦規劃及相關作業委
託專業服務案
』案辦理規劃及法定作業





三

關渡平原 短中長期規劃與治理

關渡平原整體發展方案推動歷程

108年

4/2

市長室
會議

4/2市長室會議結論

關渡平原的利用，請李副秘書長擔任PM，併同士北科及社子島一併討論。

4/30

蔡總統宣布基隆
河流域解禁

5/3

市長室
會議

5/3市長室會議結論

中長期納入國土功能分區內檢討；短期活化利用專案請李副秘書長處理。

5/24

行政院同意解除
基隆河流域禁令

5/29市長室會議結論

違規裁罰、違建拆除，應考量執行可行性，請李副秘書長擔任PM確認方案，併短期活化使用規劃及配套方案。

5/29

市長室
會議

6/3市長室交下

針對立賢路一帶違規情形，盡速召開專家學者研商會議，建議可找當地汽車業者與會，俟會議彙整相關意見後，再提市長室農會報告。

6/3

市長室交下
辦理研商會議

6/19專家學者研商會議結論

委員支持短期活化利用委辦案，長期納入國土功能分區檢討。違規使用及違建部分建議將與會委員及單位意見納入考量，評估研擬相關輔導機制及配套措施可行性。

6/19

專家學者
研商會議

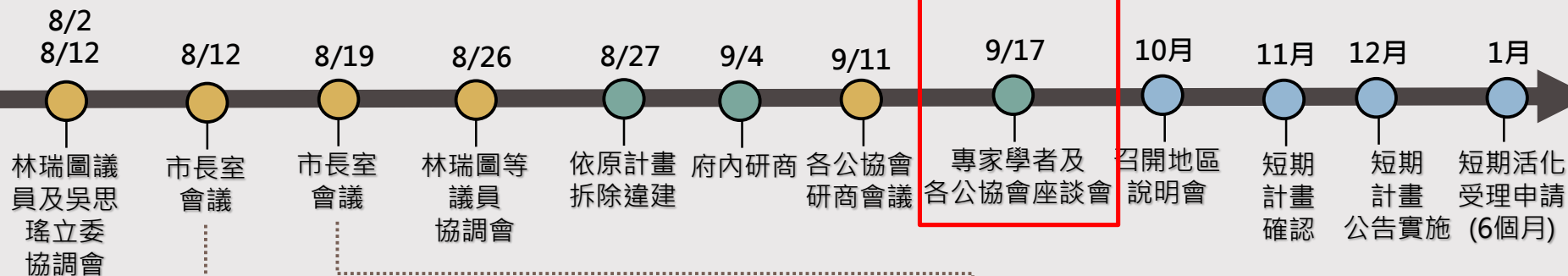
6/27

工輔法
3讀通過

關渡平原整體發展方案推動歷程

108年

109年



8/2、8/12協調會結論

1. 提出輔導承德商圈提出具體辦法。
2. 依工輔法規定程序及期程報請中央輔導業者。
3. 針對上述疑義未釐清前暫緩執行拆除

8/12市長室會議結論

- 請建管處先依規劃期程拆除違建，後續關渡平原整體方案須秉合情合理合法辦理。

8/19市長室會議結論

1. 請建管處於今(108)年底前清除104年1月1日以後新增之違建，餘短期活化方案依李副秘規劃時程辦理。
2. 本案須追究政治責任，請秘書長處理，列管1個月。

關渡平原整體發展方案工作架構

本府併社子島府級專案辦公室，成立工作小組，督導推動關渡平原短中期相關工作：

一、違規預防查處

- 1) 汙染查處(環保局)
- 2) 違規使用(都發局)
- 3) 違章建築(建管處)
- 4) 消防安全(消防局)

二、環境復育整備

- 1) 水土汙染整治(環保局)
- 2) 自然棲地復育(動保處)
- 3) 區域防洪規劃(水利處)

三、短期活化使用

- 1) 關渡自然公園改善(動保處、環保局、水利處)
- 2) 貴子坑溪自行車道(水利處)
- 3) 農業輔導升級(產發局)
- 4) 景觀公園活化(公園處)
- 5) 運動公園活化(體育局)
- 6) 短期使用活化(都發局)

四、長期發展規劃

- 1) 國土功能分區(都發局)
- 2) 都市計畫規劃(都發局)

短、中長程計畫研擬

期程	類別	項目內容	市府單位
短期 (108年底)	一、違規預防查處	• 污染預防查處：針對本局列管處所每月稽查至少1次。	環保局
		• 全面針對納管行業場所加強宣導消防安全事項和用火用電安全。	消防局
		• 協助訂定納管方案之消防安全事項。	都發局
		• 輔導納管方案研擬。	
		• 違規使用裁罰(104.1.1後)。	建管處
		• 違建拆除(104.1.1後)。	公園處
	二、環境復育整備	• 協辦關渡景觀公園預定地違規預防查處。	動保處
		• 關渡自然公園設施改善(舊貴子坑溪木棧橋及園區木棧道改善工程)。	
	三、短期活化使用	• 人工濕地水質提升：水質水量達污染削減目標。	環保局
		• 輔導農民持續耕作，並藉由各項推廣活動(如水稻季)推廣關渡水稻文化。	產業局
		• 辦理「臺北市農業發展分析計畫」，藉調查、發展情勢與問題研析，提出都市農業發展方向建議。	
		• 辦理「北投磺溪及磺港溪遭污染造成水生環境及灌溉水質劣化之改善對策」案(執行至109.3.31)，提出關渡平原農業灌溉供水改善對策建議。	
• 配合都發局清查關渡平原業種業態。		商業處	
• 人工濕地活化：已完成解說涼亭及看板修繕更換、辦理環教生態推廣活動20場次。		環保局	
四、長期發展規劃	• 中長程發展定位及策略方案。	都發局	

尚在研究階段 僅供參考

短、中長程計畫研擬

期程	類別	項目內容	市府單位
中期 (109-110年)	一、違規預防查處	• 污染預防查處：針對本局列管處所每月稽查至少1次	環保局
		• 違規使用裁罰(104.1.1前)。	都發局
		• 109年7月起違建拆除(104.1.1前)。	建管處
	二、環境復育整備	• 人工濕地水質提升：植栽、土堤維護及底泥清淤工作，處理水質達輕度污染程度。	環保局
		• 區域防洪規劃：堤防設施改建。	水利處
		• 自然保留區生物棲地監測。	動保處
	三、短期活化使用	• 輔導納管方案執行。 • 修訂土管。	都發局、 建管處
		• 審查納管方案消防安全項目及輔導業者執行。	消防局
		• 人工濕地活化：設施保養維護，規劃辦理環教生態推廣活動40場次。	環保局
		• 延續關渡水稻文化，輔導農民持續耕作，提高民眾親近農村意願。	產業局
	四、長期發展規劃	• 關渡平原整體空間發展指導原則以及國土功能分區劃設說明書草案。 • 啟動都市計畫第一階段檢討、變更規劃作業。	都發局

短、中長程計畫研擬

期程	類別	項目內容	市府單位
長期 (111年後)	一、違規預防查處	<ul style="list-style-type: none"> 違規違建依法查處。 	都發局、 建管處
	二、環境復育整備	<ul style="list-style-type: none"> 自然保留區生物棲地監測。 	動保處
	四、長期發展規劃	<ul style="list-style-type: none"> 111年4月30日以前國土功能分區圖公告後，確立關渡平原發展定位及推動策略。 111年底辦理第一階段都市計畫變更法定作業。 	都發局
		<ul style="list-style-type: none"> 輔導地主、業者申請開發。 	產業局、 都發局
		<ul style="list-style-type: none"> 持續輔導及推廣關渡農業，維持農地耕作，拍攝關渡農村文化紀實影像，逐步宣導農業慢活休閒。 	產業局

短期輔導納管方案

土管農業區放寬使用修正

預告
修正法務局
審議法規會
審議提送議
會審議三讀通過後
送中央備案

農業區

允許使用
第49組：
農藝及園
藝業

現行附條件允許使用項目

- 第4組：托兒教保服務設施、第8組：社會福利設施之附設老人福利機構、身心障礙福利機構、長期照顧服務機構
- 第10組：社會安全設施、第12組：公用事業設施、第13組：公用機關
- 第46組：施工機料及廢料堆置或處理(六)廢止、廢布、(七)廢橡膠品、(八)塑膠製品、(九)舊貨整理、(十)資源回收、(十一)垃圾以外之其他廢料
- 第50組：農業及農業設施

新增附條件允許使用項目

配合都市休閒農業推動

- 第17組：日常用品零售業(三)糧食、(四)蔬果、(五)肉品、水產
- 第19組：一般零售業甲組(二十)種子、園藝及其用品
- 第40組：農產品批發業

配合本府畸零地活化政策

- 第37組：旅遊及運輸服務業(六)營業性停車空間

配合本府土資場管理輔導政策

- 第46組：施工機料及廢料堆置或處理(四)土石方資源、營建混合物、營建廢棄物

短期輔導納管方案

公共設施保留地臨時建築使用

- 位於大度路以南公園用地(景觀公園、運動公園)得依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」申請臨時建築使用。
- 不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：
- 申請為臨時建築使用，應具備申請書，土地登記簿謄本或土地使用同意書或土地租賃契約，工程圖樣及說明書向直轄市、縣(市)主管建築機關申領臨時建築許可證後始得為之。

臨時建築使用項目

1. 臨時建築權利人之自用住宅。
2. 菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
3. 小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
4. 幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
5. 臨時攤販集中場。
6. 停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
7. 其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。

臨時建築之規定

臨時建築之構造

- 木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過3.5公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造，且經直轄市、縣(市)政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為10公尺以下。
- 第一項第六款以鋼構造或冷軋型鋼構造建造，經當地直轄市或縣(市)交通主管機關依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審查核可者，其樓層數不受前項之限制。

臨時建築之鄰接道路

- 應與2公尺以上既成巷道相連接。其連接部份之最小寬度應在2公尺以上，未連接既成巷道者，應自設通路。

短期輔導納管方案

本市土地使用分區可合法申請汽車產業之區位

1. 依據本市土管自治條例規定

本市商業區面積計：897.88公頃、工業區面積計：423.48公頃

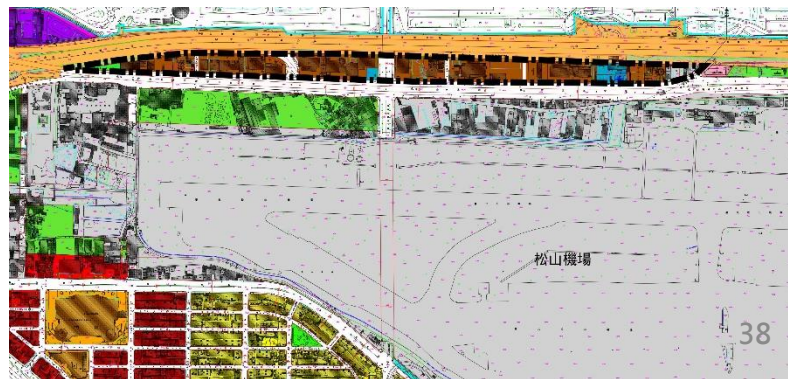
使用組別	允許使用	附條件允許使用	
第20組：一般零售業乙組(四)汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。	商1、商2、商3、商4	住3-1、住3-2、住4-1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。 2. 限於建築物第1層、第2層及地下1層使用。設於第2層者，其同層級同層以下地面各樓層需均為非住宅使用。 3. 營業樓地板面積應在1000平方公尺以下。
		住4	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。 2. 限於建築物第1層及地下1層使用。 3. 營業樓地板面積應在1000平方公尺以下。
第27組：一般服務業(十四)汽車保養所及洗車。	商1、商2、商3、商4、工2、工3	住3-1、住3-2、住4-1	限於建築物第1層及地下1層使用。營業樓地板面積應在500平方公尺以下。設置地點應臨接寬度8公尺以上之道路。
第31組：修理服務業(一)汽車修理廠。	商2、商3、商4、工2、工3	商1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。 2. 限於建築物第1層及地下1層使用。

2. 變更臺北市濱江街汽車修護專用工業區第二種工業區為汽車修護展售工業區計畫案

位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由
「濱江街汽車修護專用工業區」內之第二種工業區	第二種工業區	汽車修護展售工業區	5.94	因應汽車修護及買賣業已有結合發展之趨勢，調整分區使用

汽機車、修護、銷售、展示之使用樓地板面積，應達總樓地板面積2/3 以上，汽車展示、銷售之面積不得超過總樓地板面積1/3。

尚在研究階段 僅供參考



關渡平原輔導納管計畫(草案)

■ 輔導納管對象

大度路以北農業區、大度路以南景觀公園、運動公園，以及洲美農業區，面積約 **653.5公頃**，**104年以前低汙染之既有違建及違規使用**。

■ 輔導納管時間

申請截止時間：109.1.1至109.6.30

輔導期限：至 **111.12.31**

■ 申請計畫內容

土地使用計畫

--都發局、建管處

污染防治計畫

--環保局

公共及消防安全

--消防局、建管處

商圈組織及自主
管理計畫

--產業局

■ 配套條件

1. 繳交納管保證金。
2. 應投保公共意外責任險及火險。



**後續視申請情形啟動都市計畫第一階段
檢討、變更規劃作業**

An aerial photograph of a city and its surrounding landscape. The city is densely packed with buildings, and a large river flows through the area. The foreground shows a mix of green fields and urban development. The sky is blue with scattered clouds. The text "簡報結束 敬請指教" is overlaid in the center of the image.

簡報結束
敬請指教

本市土地使用分區可合法申請汽車產業之區位

- (一)為符合汽機車修護銷售展示專用區--主題，及塑造本專區之產業形象，本計畫範圍內之汽車修護展售工業區基地作汽機車、修護、銷售、展示之使用樓地板面積，應達總樓地板面積 2/3 以上，汽車展示、銷售之面積不得超過總樓地板面積 1/3，其餘除不得作下列使用外，依本市土地使用分區管制規則第二種工業區管制使用。
- 1.第 35 組駕駛訓練場。
 - 2.第 46 組施工機料及廢料堆置或處理。
 - 3.第 47 組容易妨害衛生之設施甲組之廢棄物處理場(廠)。
- (二)為鼓勵汽機車修護、銷售、展示使用，本計畫區內汽車修護展售工業區得作第 20 組一般零售業乙組(4)汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。
- (三)本計畫區臨濱江街之基地，應沿道路境界線退縮留設至少 3.64 公尺無遮簷人行道，退縮部分並得計入法定空地。
- (四)廣告物之設置應符合廣告物管理法規，並不得設於退縮之無遮簷人行道上。
- (五)本地區從事第 20 組一般零售業乙組(4)汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示使用之樓地板面積，依本市土地使用分區管制規則第 86 之 1 條採第 3 類(零售類)加倍設置停車空間。

關渡平原輔導納管計畫(草案)配套措施

■ 土地使用計畫

- 一、應提供土地使用項目(使用組別)、基地面積及建築面積、建築物型態、高度等基本資料。
- 二、104年以前保留之違建，應以非永久性建材搭設，且室內裝修應為不燃材料。指除鋼筋混凝土 (RC)、鋼骨 (SC，不包含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土 (SRC)、加強磚造等以外之材料。
- 三、違建場所應投保公共意外責任險及建物火災險。

■ 環境改善計畫

公共開放空間

- 建築基地內應留設公共開放空間，其鋪面應考量與道路人行道鋪面之配合，鋪面應平整，材質須注意防滑、耐壓、透水及易於管理維護。

基地綠化

- 建築空地應於綠化，並應負維護管理之義務。
- 建築基地綠覆率不得小於70%，應依相關規定辦理。

停車空間

- 建築基地停車空間內部化處理。

關渡平原輔導納管計畫(草案)配套措施

■ 污染防治計畫

源頭審核：盤點業者申請納管應辦事項

管末稽查：定期主動稽查，違規即依環保法令規定告發，要求改善

空氣污染部分（相關疑問請洽 1999 轉 7245）：

- 從事燃燒、融化、煉製、研磨、鑄造、輸送或其他操作。
- 從事營建工程、粉粒狀物堆置、運送工程材料、廢棄物或其他工事。
- 置放、混合、攪拌、加熱、烘烤物質或從事其他操作。
- 使用、輸送或貯放有機溶劑或其他揮發性物質。
- 餐飲業從事烹飪
 - 有污染防治設備。
 - 無。
- 僅限從事表面塗裝作業達一定規模者，應依空氣污染防治法第 24 條申請設置及操作許可證

噪音部分（相關疑問請洽 1999 轉 7264）：

- 餐飲、洗染、印刷或其他使用動力機械操作之商業行為。

水污染防治部分（相關疑問請洽 1999 轉 7262）：

- 用水量： . m³/day(立方公尺\日)，用途：
- 廢(污)水是否納入公共下水道：
 - 未納入， 目前為空地，將規劃納入
 - 已納入(請另檢具完成衛生下水道接管證明或含代徵下水道費用之水費單影本。)

毒化物部分（相關疑問請洽 1999 轉 7263）：

- 有否使用溶劑
 - 有溶劑名稱：使用量 公斤/月
 - 否

土壤及地下水污染整治部分（相關疑問請洽 1999 轉 7264）：

- 依法免檢送計畫書之行業。
- 已檢送計畫書，並已核准通過。

事業廢棄物清理部分（相關疑問請洽 1999 轉 7307）：

- 事業廢棄物產量： . kg/d(公斤\日)； . kg/y(公斤\年)
 - 依法免檢送計畫書之行業；

計畫書已核准通過(年 月 日北市環四字第 號函)。

資源回收部分（相關疑問請洽 1999 轉 3304）：

- 從事廢機動車輛回收業。
- 從事應回收廢棄物回收業。
 - 回收貯存場（廠）土地面積達 1 千平方公尺以上。
 - 回收貯存場（廠）土地面積未達 1 千平方公尺。

備註：

1. 用水量：指工廠在生產過程中取用各種水源之總量(應大於或等於設計或實際最大日廢【污】水產量)。
2. 屬於水污染防治法列管之新設工廠，雖未達應先檢具水污染防治措施計畫之工廠規模，仍應於水污染防治措施及污泥處理設施完成，準備試車產生廢污水前，向本局申請排放許可證後，使得排放廢污水。
3. 屬於水污染防治法列管之工廠，其設計或實際最大日廢(污)水產量每日 20 立方公尺(公噸/日)以上者或產生之廢水含有下列物質之一超過放流水標準者：鉛、鎘、汞、砷、六價鉻、銅、氰化物有機氯劑、有機溶劑、酚類等，須於設立或變更前檢具水污染防治措施計畫過局審核。
4. 若已取得「事業廢棄物計畫書」許可函，請載明。

關渡平原輔導納管計畫(草案)配套措施

■ 消防安全計畫

關渡平原既有違建及違規使用
納管行業類別消防安全審核標準檢核表

項目	檢核內容	檢核結果		其他
		符合	不符合	
消防安全審核標準	(一)場所面積未達500平方公尺，檢討項目包含滅火器、標示設備和住宅用火災警報器等消防安全設備。			
	(二)場所面積超過500平方公尺以上，檢討項目包含滅火器、標示設備、火警自動警報設備、緊急廣播設備、室內消防栓設備和緊急電源等消防安全設備。			
	(三)參照內政部訂定「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」之消防車輛救災動線、消防車輛救災活動空間及狹小道路巷弄有關消防救災管理之規定。			
備註	若場所有特殊用途使用者，另案檢討消防安全事宜。			