



內政部國土計畫審議會  
審議「桃園市國土功能分區圖（草案）」  
專案小組會議

桃園市政府  
114年8月11日

# 會議 議程

壹、桃園市國土功能分區辦理歷程與成果

貳、提會討論事項

議題1:農4(原)之劃設方式

議題2:城2-1特殊個案說明

議題3:城2-2因地制宜界線決定方式及特殊個案說明

議題4:城2-3範圍調整說明

議題5:人民或團體陳情意見處理情形

# 壹

## 桃園市國土功能分區(草案) 辦理歷程與繪製說明

# 計畫辦理歷程

審議階段	辦理時間	辦理經過
公展與公聽會(第一次)	110.10.1-110.12.29	本市國土計畫功能分區劃設成果公開展覽+13場說明會
桃園市國土計畫審議會	111.4.11	本市國審會第4次大會審議通過
函送內政部審議(第一次)	111.4.19	本市國土計畫功能分區劃設成果報部審議
<b>112.5.8 內政部退請本府修正法定書圖</b>		
<b>113.6.25 辦理本市國土計畫專案通盤檢討暨第三階段國土功能分區繪製</b> 補足110年桃園市國土計畫版本不足及未竟合理之處，同時也因應中央在112年提出的桃竹苗大砂谷、龍科擴等旗艦產業發展政策，重新檢視原本劃設的範圍及當前整體城市發展的競合之處。		
公展與公聽會(第二次)	113.12.18-114.1.16	本市專案通檢暨國土計畫功能分區劃設成果公開展覽+13場說明會
桃園市國土計畫審議會	114.1.21	本市國審會第7次大會審議通過
函送內政部審議(第二次)	114.1.22	本市國土計畫專案通盤檢討暨國土功能分區圖繪製成果報部審議
內政部國土計畫審議會 專案小組	114.8.11	-

# 專案通檢辦理背景

- 國土計畫正式實施時，本市國土計畫與國土功能分區圖將一併對外發生管制效力，屆時各項開發建設之類型、區位及總量皆須符合市國土計畫指導。
- 惟本市國土計畫自110年4月30日發布迄今時空環境快速變遷，計畫內容與實際發展(人口、住商、產業、政策等)產生落差，桃竹苗大矽谷計畫、龍科三期計畫、捷運路網等重大建設皆未納入本市國土計畫指認區位，且未有因應調整機制。
- 現已進入第三階段國土功能分區劃設作業，依循相關國土法規及既有計畫辦理劃設作業較無調整空間，故依國土計畫法第15條第3項規定啟動本市國土計畫通盤檢討作業。

## 面臨問題

因應新增重大建設

原國土計畫內容不符  
發展需求

三階國土功能分區劃設  
無個案調整空間

## 辦理專案通檢

- ✓ 檢討空間發展計畫、成長管理計畫
- ✓ 調整未來發展地區
- ✓ 調整住商/產業/其他發展區位
- ✓ 檢討都市計畫縫合地區
- ✓ 檢討違章工廠聚落輔導區位
- ✓ 更新各目的事業之部門計畫內容
- ✓ 新增因地制宜國土功能分區劃設原則

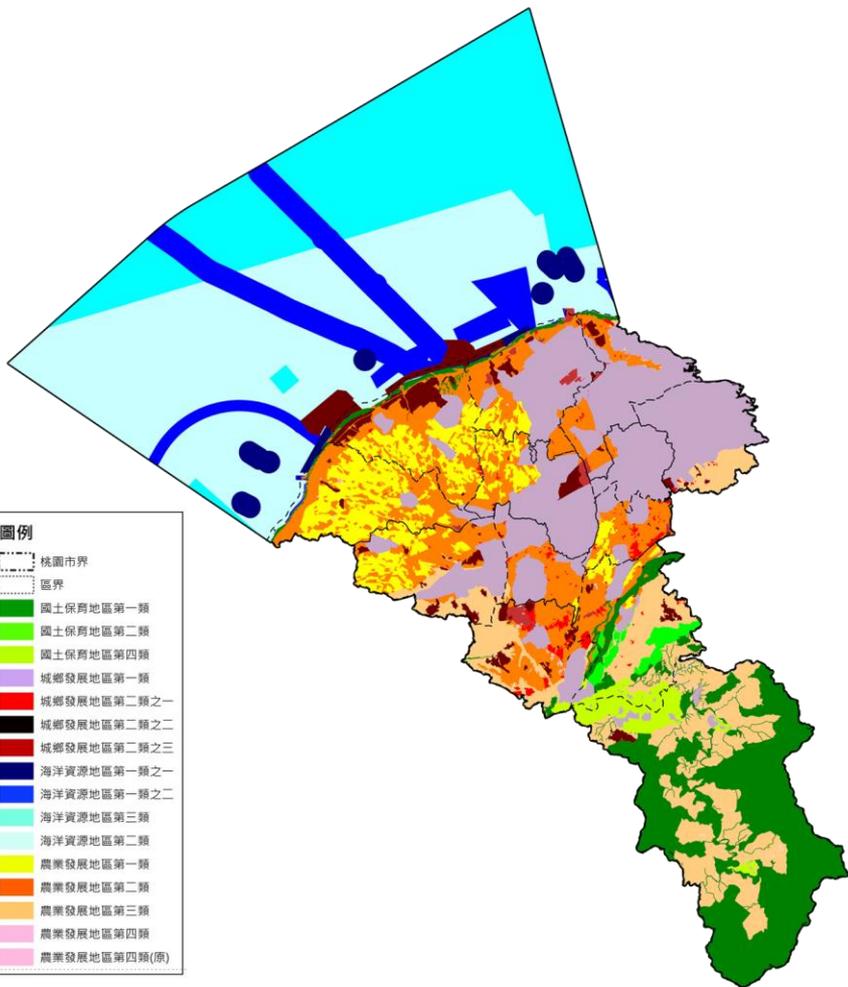
# 專案通檢檢討範疇

本次專案通盤檢討針對原計畫內容「第四章空間發展及成長管理計畫」進行重新規劃，其餘章節配合本次檢討範疇，更新年期及各局處最新施政方針相關資料。

計畫內容	說明	檢討說明
第一章緒論	計畫緣起、年期及範圍	非屬本次檢討範疇
第二章產業都市	本市國土計畫主要發展定位	非屬本次檢討範疇
第三章發展現況與課題對策	本市各面向空間現況資料與課題分析	配合本次檢討年期(112年底)更新相關資料
第四章空間發展及成長管理計畫	本市人口與空間發展預測、空間發展構想及城鄉發展總量與型態(未來發展地區)	本次檢討空間發展預測及「城鄉發展總量與型態(未來發展地區)」
第五章部門空間發展計畫 第六章氣候變遷調適計畫		配合各局處最新施政方針更新
第七章國土功能分區劃設及管制	各國土功能分區分類劃設原則與條件訂定	配合第三階段國土功能分區劃設修正
第八章國土復育促進地區建議事項		非屬本次檢討範疇



# 國土功能分區圖辦理成果(114.1.22報部版)



分區	分類	處數	面積(公頃)	比例
國土保育地區	第一類		23,032.58	9.85%
	第二類		1,332.16	0.57%
	第四類		3,115.69	1.33%
	小計		27,480.42	11.75%
海洋資源地區	第一類之一		3,174.94	1.36%
	第一類之二		14,496.77	6.20%
	第二類		40,540.55	17.34%
	第三類		52,779.79	22.57%
	小計		110,992.05	47.47%
農業發展地區	第一類		12,052.19	5.15%
	第二類		22,917.31	9.80%
	第三類		19,294.70	8.25%
	第四類	91	149.93	0.06%
	第四類(原)	181	214.90	0.09%
	小計		54,629.04	23.36%
城鄉發展地區	第一類	33	32,770.04	14.01%
	第二類之一	250	1,272.03	0.54%
	第二類之二	63	5,792.12	2.48%
	第二類之三	12	902.88	0.39%
	小計		40,737.07	17.42%
總計			233,838.57	100.00%

考量國土功能分區正式實施期程未定，待其實施時，110年公告之本市國土計畫勢必已不符實際空間發展情形。建請內政部國土計畫審議會部併同審議本次專案通盤檢討及國土功能分區圖（草案），俾利國土功能分區圖公告實施時計畫書、圖內容一致。

# 貳 | 提會討論事項

## 議題1：農4(原)之劃設方式

- 1.1 農4(原)非屬核定部落範圍
- 1.2 農4(原)涉及國1
- 1.3 農4(原)涉及災害類環境敏感地區
- 1.4 原民聚落涉及都市計畫土地劃設方式

## 議題2：城2-1特殊個案說明

- 2.1 特專區單元特殊個案
- 2.2 鄉村區單元特殊個案

## 議題3：城2-2因地制宜界線決定方式及特殊個案說明

## 議題4：城2-3範圍調整說明

## 議題5：人民或團體陳情意見處理情形

# 議題1-農4(原)之劃設方式

**1.1 農業發展地區第4類(原)劃設成果非屬核定部落範圍：**桃園市國土功能分區圖涉及原民農4劃設成果，非屬核定部落範圍者，計有13處(面積：8.68公頃)，原則應依通案劃設條件，劃設為其他適當國土功能分區及其分類。



**依原住民族委員會112年11月10日公告部落勘誤結果，復興區全區皆屬原住民族委員會核定部落範圍，雖部落事典無法即時更正部落範圍，惟部落事典僅屬劃設參照，非正式法令依據，復興區已無所提農業發展地區第4類(原)劃設成果非屬核定部落範圍情節。**

- 營建署城鄉發展分署於107年7月25日與原民會召開會議研商後，原民會於107年8月6日函復略以：「中央原住民族主管機關核定部落範圍可參照本會107年7月出版發行『臺灣原住民族部落事典』內各部落框劃範圍。」
- 107年6月1日原住民族委員會出版之「臺灣原住民族部落事典」(首次描繪部落範圍，但未經法定程序核定)
- 112年11月10日原住民族委員會公告桃園市比雅山、溪口台及新村部落勘誤結果，將本市復興區除三民里1鄰及澤仁里1~3鄰皆納入部落範圍內。
- 針對議程所列13處，原民會114.8月8日原民土字第1140041063號函復：編號1至6坵塊(皆位於復興區)經檢視本會核定並刊登公報之部落一覽表所載鄰里資訊及相關部落範圍圖資，上開範圍分屬比雅山(角板山)、溪口台及新村部落之本會核定部落範圍。

行政院公報 第029卷 第213期 20231110 內政篇  
原住民族委員會公告 中華民國112年11月10日  
原民綜字第1120055560號

主旨：公告臺東縣荊桐部落、桃園市比雅山、溪口台及新村部落勘誤結果。  
依據：一、原住民族基本法第2條第4款。  
二、原住民族委員會辦理部落核定作業要點。  
公告事項：勘誤臺東縣及桃園市4部落範圍，如附件。

公告112年度部落公告勘誤表

更正後文字	原列文字
臺東縣卑南鄉 荊桐部落 部落區域：富山村 8-11 鄰。	臺東縣卑南鄉 荊桐部落 部落區域：富山村 12-16 鄰。
桃園市復興區 比雅山(角板山)部落 部落區域：澤仁里 1、7-15 鄰。	桃園市復興區 比雅山(角板山)部落 部落區域：澤仁里 7-15 鄰。
桃園市復興區 溪口台部落 部落區域：澤仁里 2-6 鄰。	桃園市復興區 溪口台部落 部落區域：澤仁里 4-6 鄰。
桃園市復興區 新村部落 部落區域：三民村 1-5 鄰。	桃園市復興區 新村部落 部落區域：三民村 2-5 鄰。

# 議題1-農4(原)之劃設方式

**1.1 農業發展地區第4類(原)劃設成果非屬核定部落範圍：**桃園市國土功能分區圖涉及原民農4劃設成果，非屬核定部落範圍者，計有13處(面積：8.68公頃)，原則應依通案劃設條件，劃設為其他適當國土功能分區及其分類。



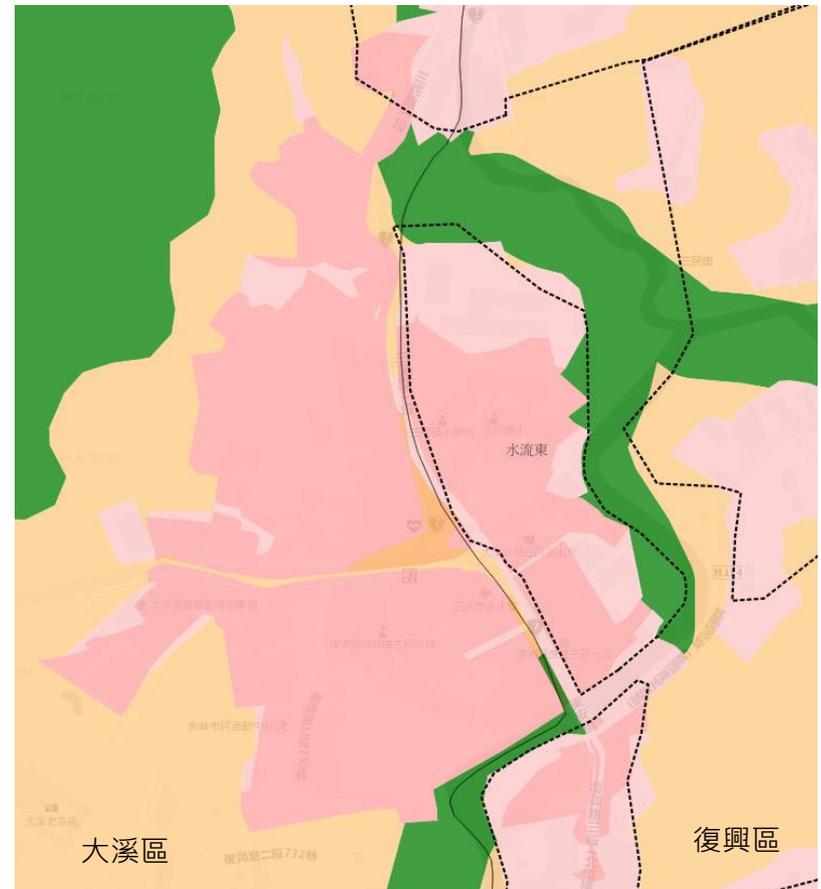
針對議程所列13處，原民會114.8月8日原民土字第1140041063號函復：編號7至13坵塊；經檢視上開範圍皆屬桃園市大溪區門牌，非屬原住民族地區及本會核定部落範圍。

1. 非位於復興區（全區皆屬部落範圍）或部落事典所框劃之部落範圍者，調整劃出農4(原)。
2. 屬原鄉村區者，依通案原則劃為農4。



- 區界
- 農4(原)
- 部落事典範圍
- 1 13處非屬部落事典範圍農4(原)
- 復興區戶籍
- 大溪區戶籍

- 行政區界
- 部落事典所框劃之部落範圍
- 國1
- 農3
- 農4(原)
- 原鄉村區



# 議題1-農4(原)之劃設方式

## 1.2 農業發展地區第4類（原）劃設成果與國土保育地區第1類重疊之劃設方式

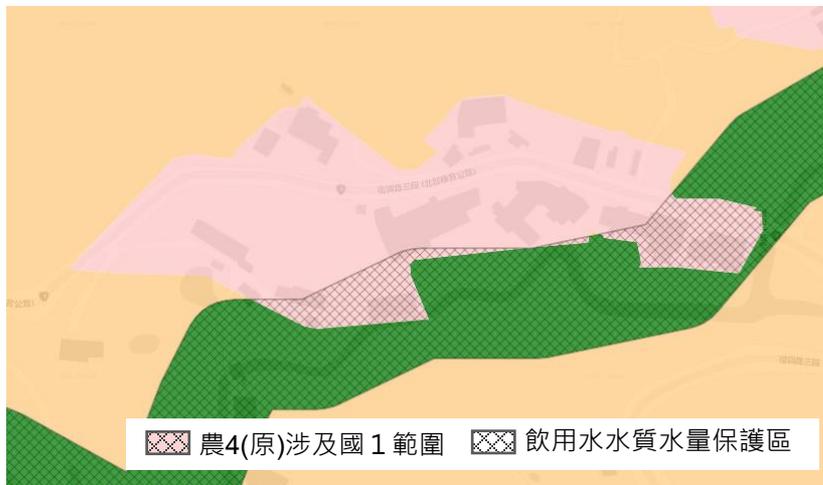
針對**涉及國保1劃設參考指標**，**現況存有聚落生活機能所需建物**，且**相關目的事業主管法令並未明定該區為禁限建區域**，或**相關開發行為如經主管機關同意者**，均一併納入聚落範圍予以劃設，並優先劃設為原民農4。

本市農4（原）涉及國1劃設指標：飲用水水源水質保護區

1. 農4（原）以避免使用國1為原則，惟為保障原民既有建築使用之權益，屬聚落生活機能所需建物，仍得一併劃入聚落範圍中。

2. 相關目的事業主管法令並未明定該區為禁限建區域，相關開發行為如經主管機關同意則不在此限。

3. 依原住民族土地使用管制規則(草案)，國1除住宅以外，其它禁止使用項目較農4(原)多(例如：農產品批發市場等)，故考量族人使用土地權益，仍將聚落範圍劃為農4(原)。

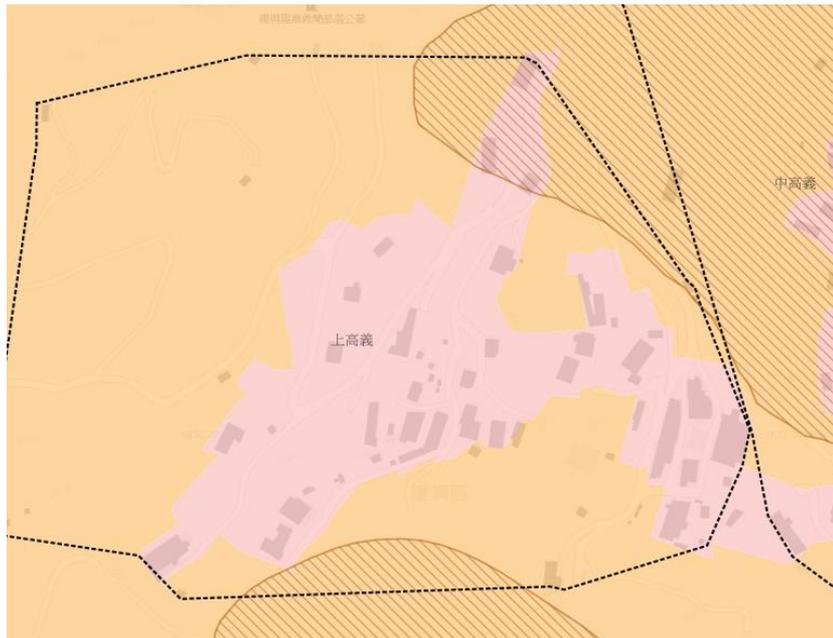


# 議題1-農4(原)之劃設方式

## 1.3 農業發展地區第4類(原)劃設成果涉及災害類環境敏感地區

經查桃園市政府所提原民農4劃設範圍係涉及山崩與地滑地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍，應徵詢相關目的事業主管機關意見，並提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本市計有面積25.98公頃之原民農4涉及前開環敏地範圍。



 山崩與地滑地質敏感區

## 涉山崩地滑地質敏感區範圍，已函詢目的事業主管機關：

1. 經濟部中央地質調查所於111年1月27日經地企字第11100047330號回復，有關國土功能分區劃設與聚落認定及範圍劃設，本所原則尊重主管機關之劃設方式，無相關意見。
2. 另依103年經濟部說明地質敏感區公告後，未來在地質敏感區中新的土地開發案，必須辦理基地地質調查及地質安全評估，並把評估結果併入土地開發行為必須送審的文件中一併審查，故山崩地滑地質敏感區並非無法進行開發，將於水保計畫或建照申請文件進行審查作業。

# 議題1-農4(原)之劃設方式

## 1.3 農業發展地區第4類(原)劃設成果涉及災害類環境敏感地區

經查桃園市政府所提原民農4劃設範圍係涉及山崩與地滑地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍，應徵詢相關目的事業主管機關意見，並提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。

本市計有面積25.98公頃之原民農4涉及前開環敏地範圍。



## 涉土石流潛勢溪流範圍，已函詢目的事業主管機關：

行政院農業委員會水土保持局於111年1月27水保防字第1111801367號回復，有關土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警戒發布時進行疏散及避難之參據，僅供防災作業參考，其劃設目的與土地使用無關。且土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢溪流溢流點位置(如谷口處、障礙物處或地形突然變緩處)劃設扇形影響範圍，而後根據現地地形修正劃設扇形影響範圍，非以地籍為界，且常有新增或調整之情形。因其無土地管制之目的及無劃設之必要性，請本權責辦理。



 土石流潛勢溪流影響範圍

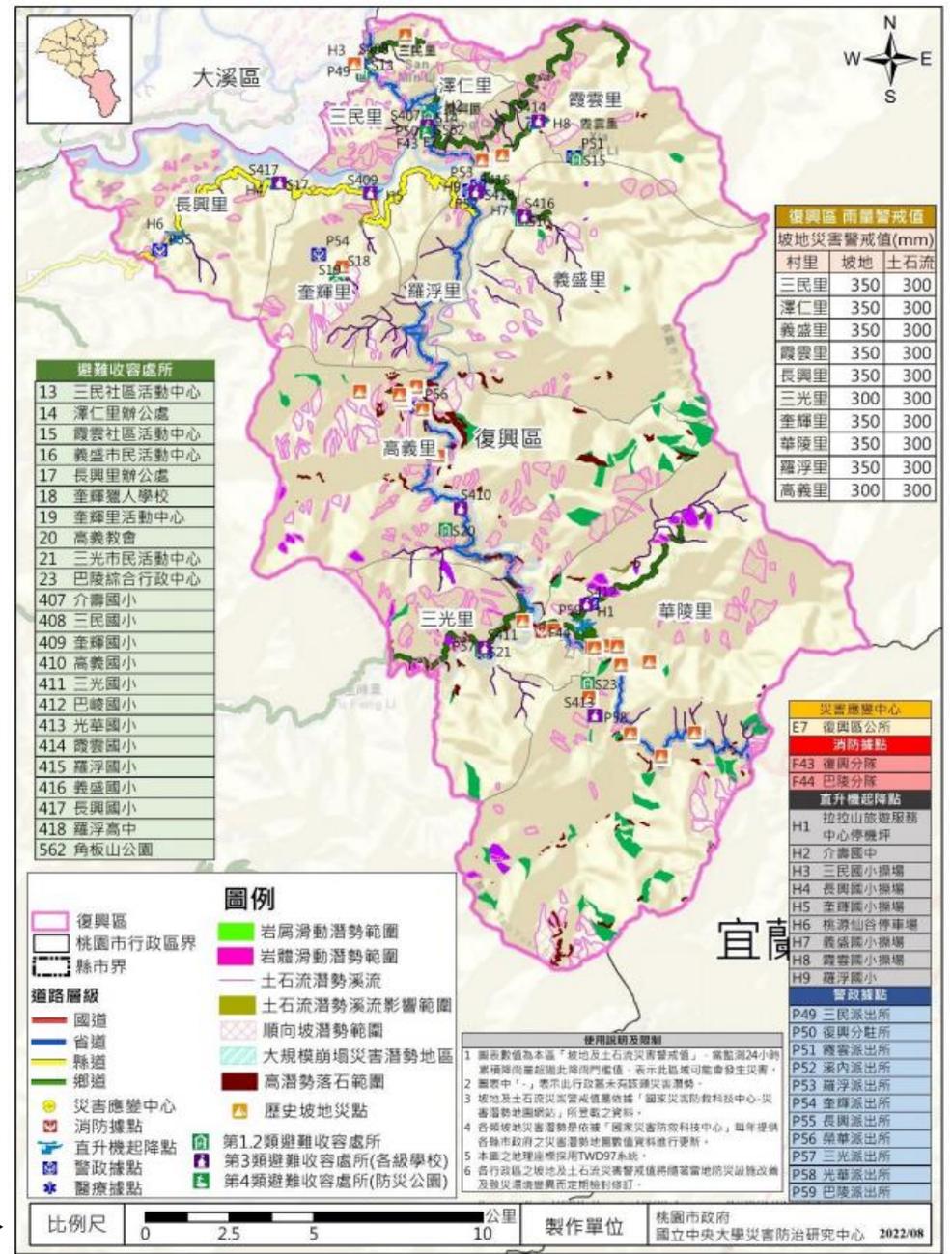
# 議題1-農4(原)之劃設方式

## 1.3 農業發展地區第4類(原)劃設成果 涉及災害類環境敏感地區-其他配套措施



復興區公所訂有地區防救災計畫，並依災害防救法規定每2年檢討一次：

- 涵蓋災前預防、整備、災時應變、災後復原重建等各階段災害防救工作的共通性對策與措施
- 針對各災害防救業務權責機關(單位)所主管之災害，律定各相關機關平時應執行災害預防、災時緊急應變措施與災後復原重建機制



復興區防救災據點坡地災害潛勢圖

# 議題1-農4(原)之劃設方式

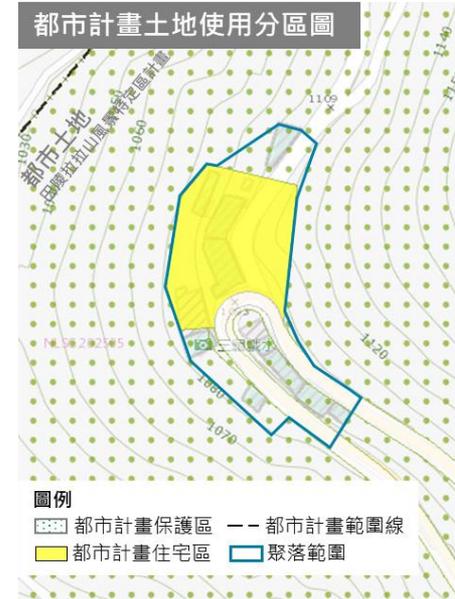
## 1.4原住民住部落範圍內聚落位於都市計畫土地之國土功能分區及其分類劃設方式



考量原住民聚落位於都市計畫土地內之使用權益保障以及國土計畫對於都市計畫之指導，將位於都市計畫內之聚落範圍涉及國4劃設條件者調整為城1（共計29處，13.70公頃）

1. 都市計畫範圍內亦界定聚落範圍，作為指導各該都計辦理分區變更或修改土地使用管制之依據
2. 都計限制建築利用使用分區內之聚落範圍調整使用分區(保護區(特)等)或修改土地使用管制，始能與非都農4(原)權益相當，為避免聚落範圍未來開發需再次檢討國土功能分區，將聚落範圍劃設為城1

樣態	面積(公頃)	數量	國四環敏指標
都市計畫與非都市土地交界	0.15	1	都市計畫保護區
全屬都市計畫範圍	13.55	28	都市計畫保護區、水庫保護區、飲用水水質水源保護區



**2.1 依原區域計畫法劃定特定專用區之因地制宜界線決定方式：**請再予補充說明另訂理由及必要性，併同說明特殊個案劃設合理性；評估僅回歸討論特殊個案而不採另訂因地制宜界線決定方式之可行性。



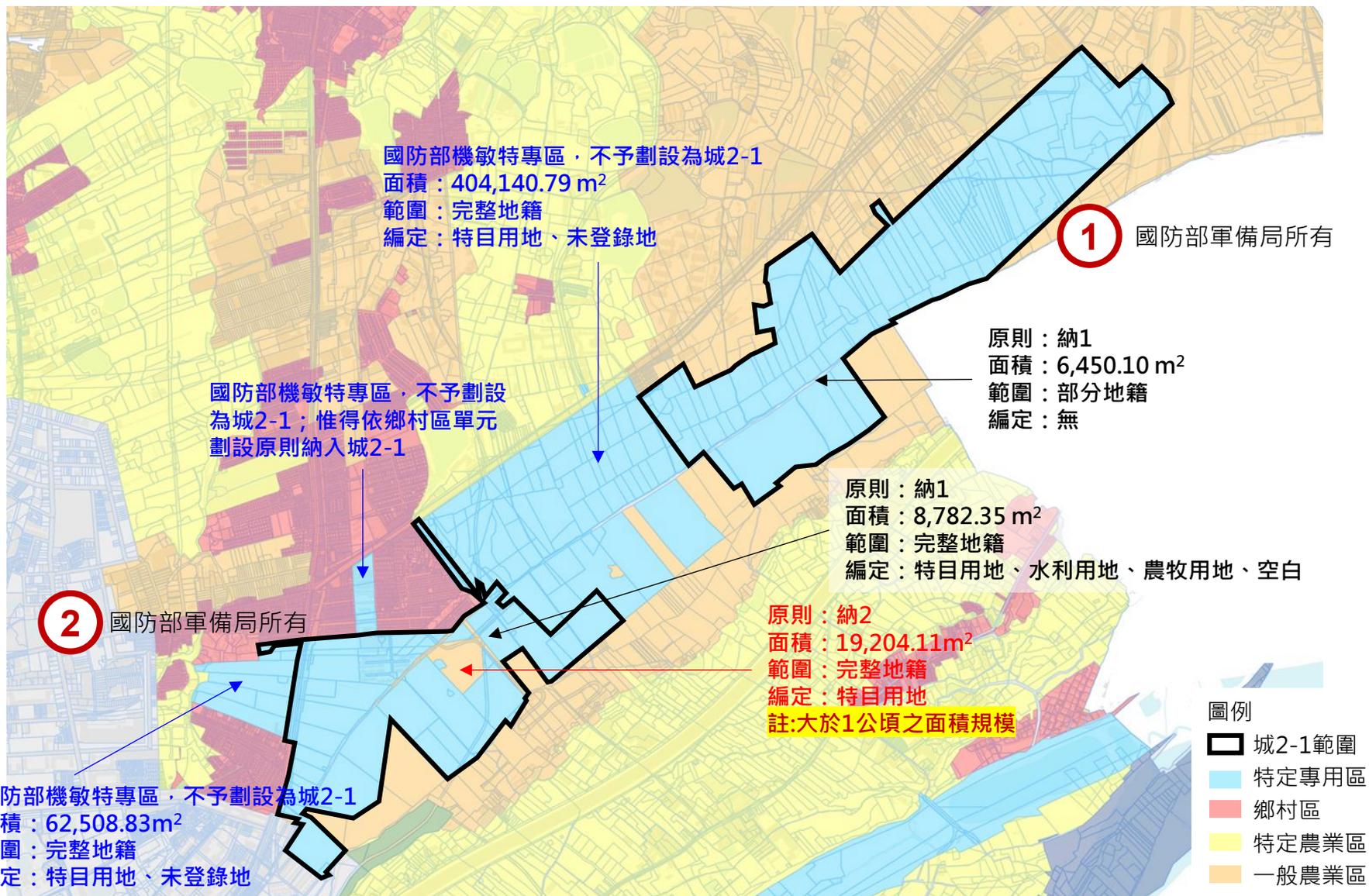
- **本次修正取消訂定因地制宜原則，該原則所涉之2處特定專用區，改以特殊案例方式提會討論。特定專用區納入零星土地面積規模大於1公頃(八德區及龍潭區各1處)，因未符通案原則2規定，提請內政部國土計畫審議會審議。**

通案界線決定方式	本市因地制宜界線決定方式	本次提會修正
原則2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達1公頃者。	原則2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地。	<b>修正與通案界線決定方式一致。</b> 原則2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達1公頃者。

# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

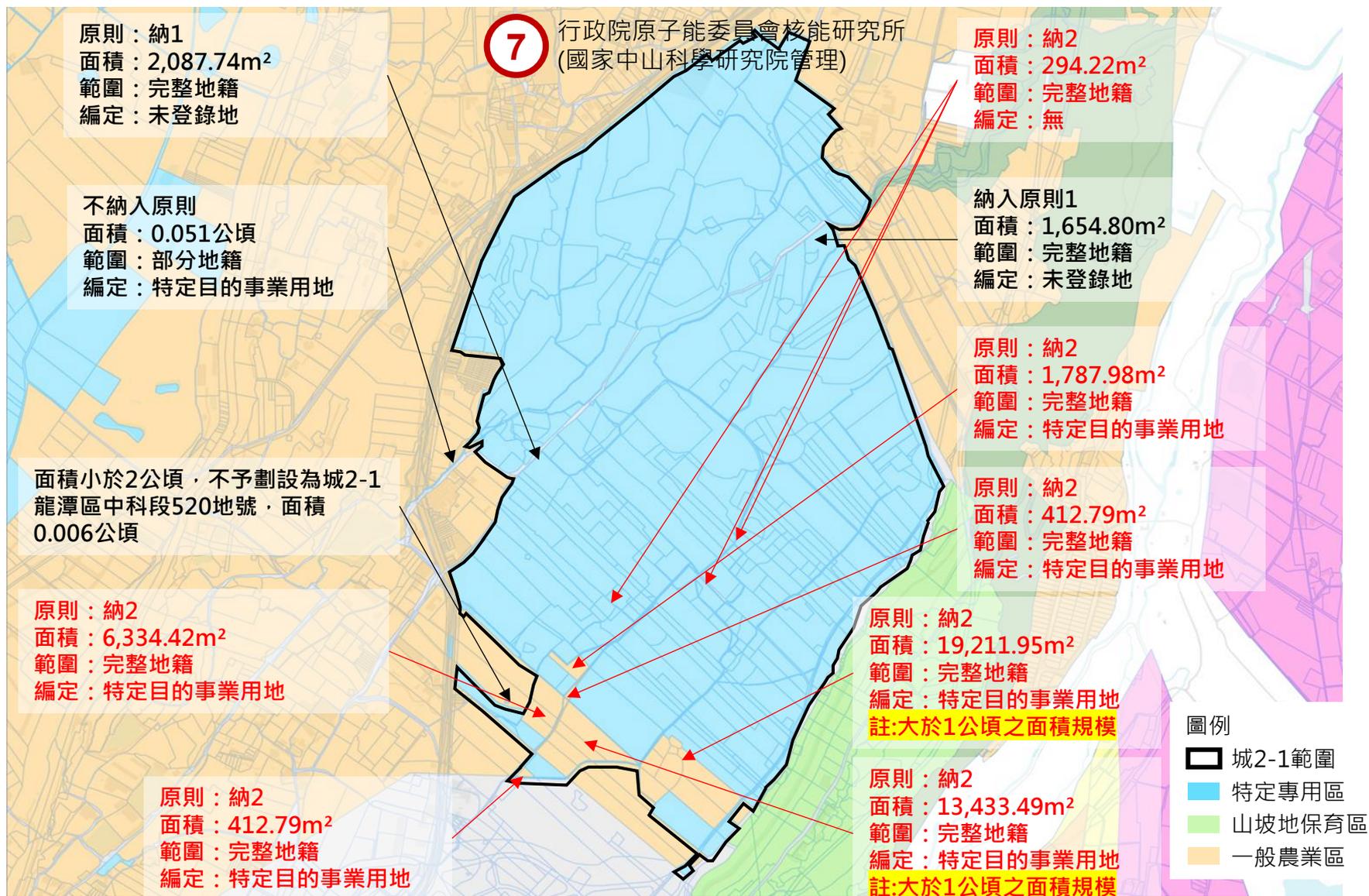
## 八德

納入超過一公頃部分均屬國防部所有(國有)·(現況為陸軍化生放核訓練中心)



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

**龍潭** 納入超過一公頃部分均屬國原院所有(國有)，(現況為國家原子能科技研究中心)



## 2.2 鄉村區單元之因地制宜界線決定方式

### 一. 納入原則：

1. 屬鄉村區四面包夾之零星土地者
2. 屬凹入鄉村區或鄉村區範圍內之零星土地者
3. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者
4. 屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者
5. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者
6. 與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地
7. **屬毗鄰鄉村區且共用出入道路之建築用地**
8. 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施
9. 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地區隔者
10. 面積規模限制
  - ① 原則1~7：1公頃；大於1公頃且不得大於原鄉村區面積之50%（需經各級國審會審議）。
  - ② 原則8~9：無。

### 二. 不納入原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地、**現況道路、農水路或考量範圍完整性等情形，且土地權屬為公有者。**

# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

**2.2 鄉村區單元之特殊個案：**其累計納入面積大於1公頃，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%。

• **本市累計納入面積大於1公頃個案共計11處，提請內政部國土計畫審議會審議。**

## 1. 單元邊緣因地理環境阻隔，導致夾雜土地面積大

大於1公頃，  
經審議會確認

皆小於50%  
符合中央劃設原則

鄉村區	段別	原鄉村區面積(公頃)	符合原則1-7 納入總面積(公頃)	納入面積占 原鄉村區比例(%)
中壢5	忠富段	3.81	1.41	37%
八德1	新霄裡、竹園段	8.73	1.31	15%
蘆竹49	福厚、海山段	8.95	1.73	19%
龜山2	幸福段	5.76	1.67	29%
龍潭33	上華段	3.25	1.56	48%

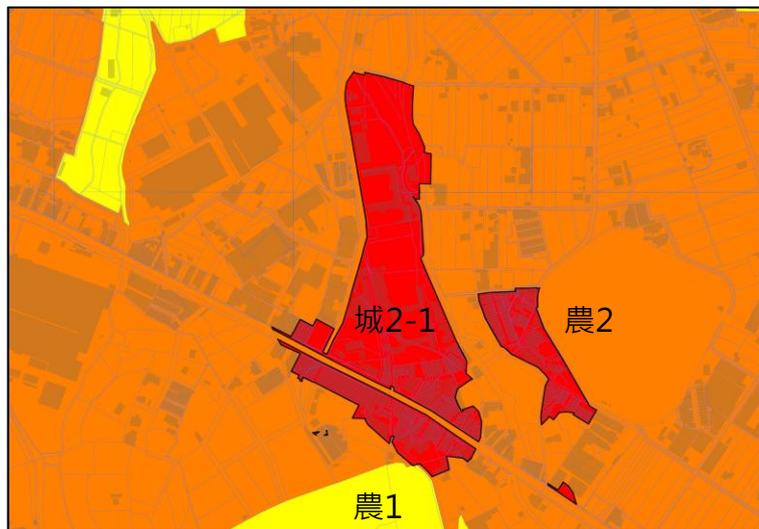
## 2. 鄉村區單元本身面積比例大，爰其所包圍或夾雜之土地面積相對較大

鄉村區	段別	原鄉村區面積(公頃)	符合原則1-7 納入總面積(公頃)	納入面積占 原鄉村區比例(%)
八德52	瑞德、興豐、瑞豐、瑞祥段	50.50	5.05	10%
平鎮15	新北、正義、金獅、金龍段	31.02	3.72	12%
龍潭37	龍祥、聖亭段	17.08	4.10	24%
龍潭41	潛龍、龍祥、干城段	46.71	6.25	13.38%
龍潭50	黃唐、永興、中興、奉慈、武漢、九座段	62.24	4.17	6.7%
大溪15	介壽、中正、員林、草厝江段	37.10	1.15	3.1%

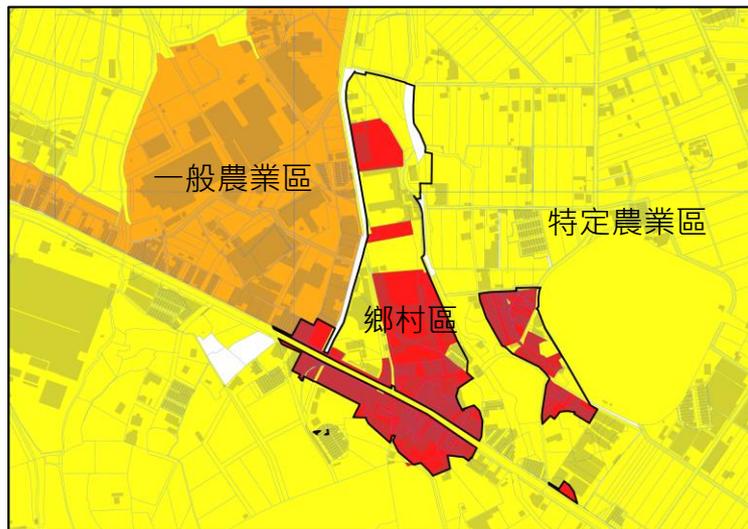
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 中壢5

功能分區



非都分區



非都編定



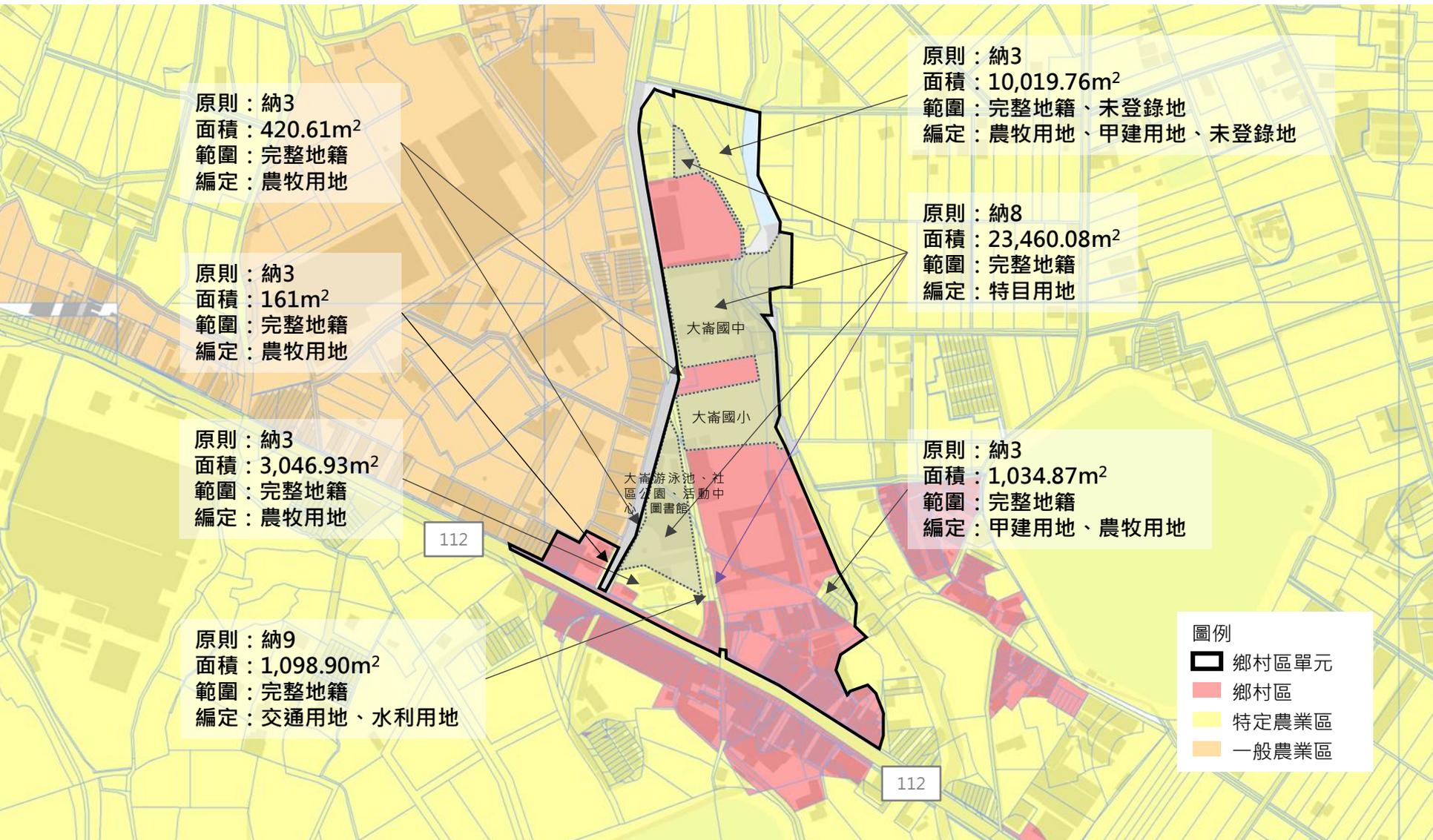
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

中壢5 納入面積約1.41公頃，約為原鄉村區面積之37%

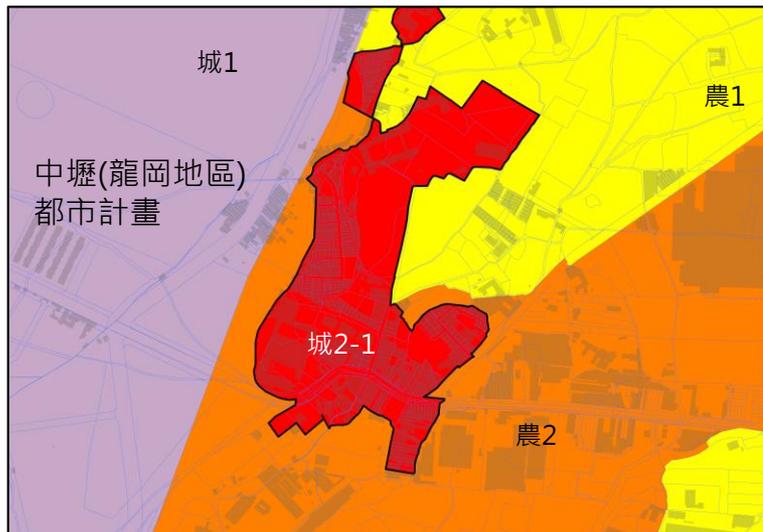
類型1



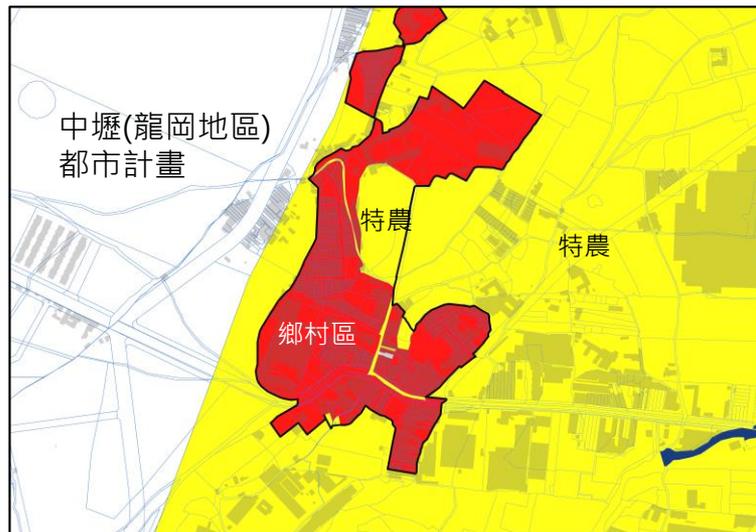
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 八德1

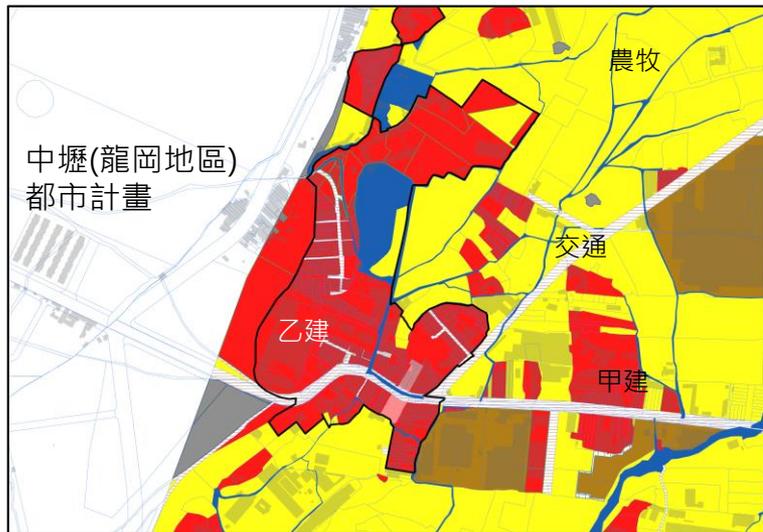
### 功能分區



### 非都分區



### 非都編定



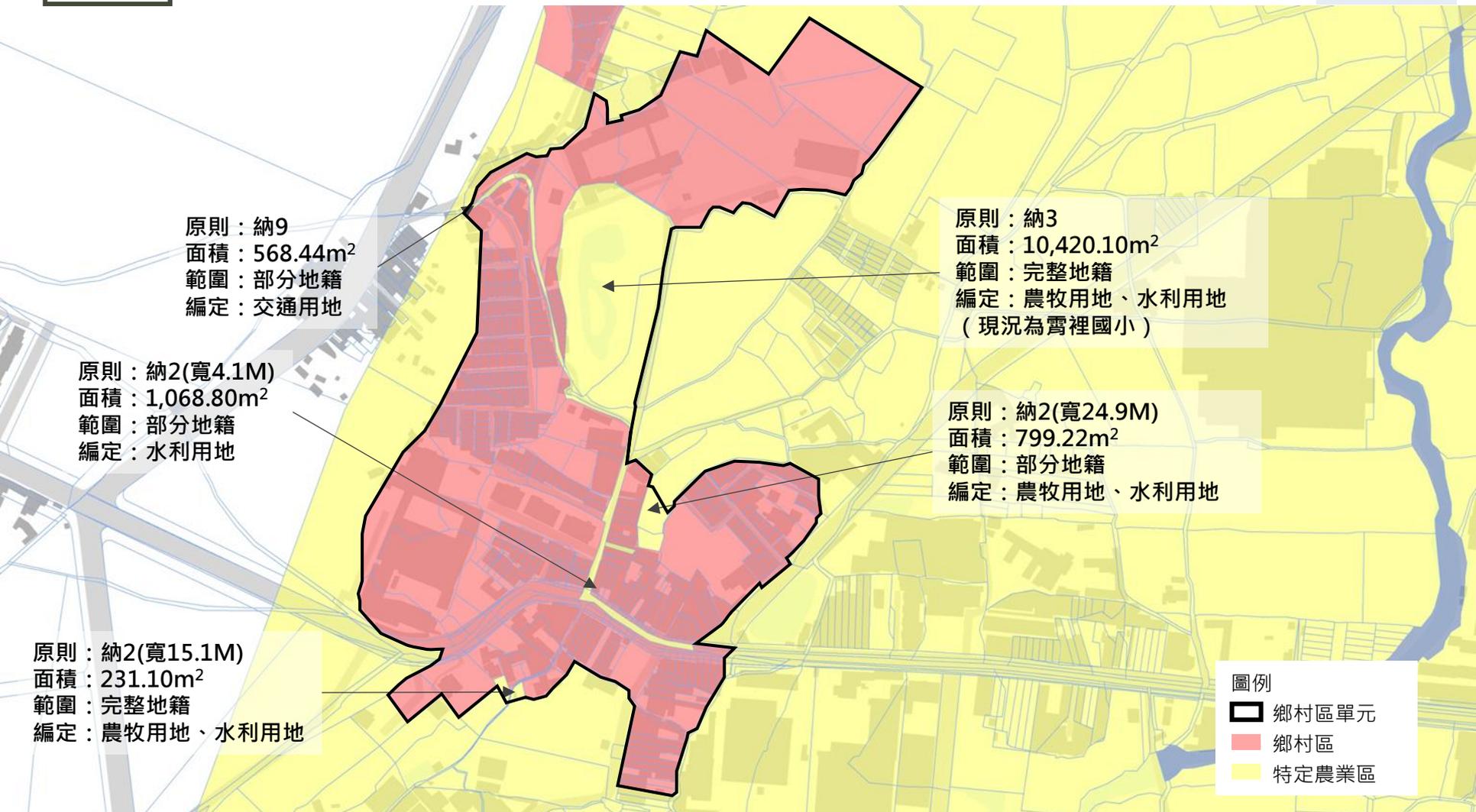
### 現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

八德1 納入面積約1.31公頃，約為原鄉村區面積之15%

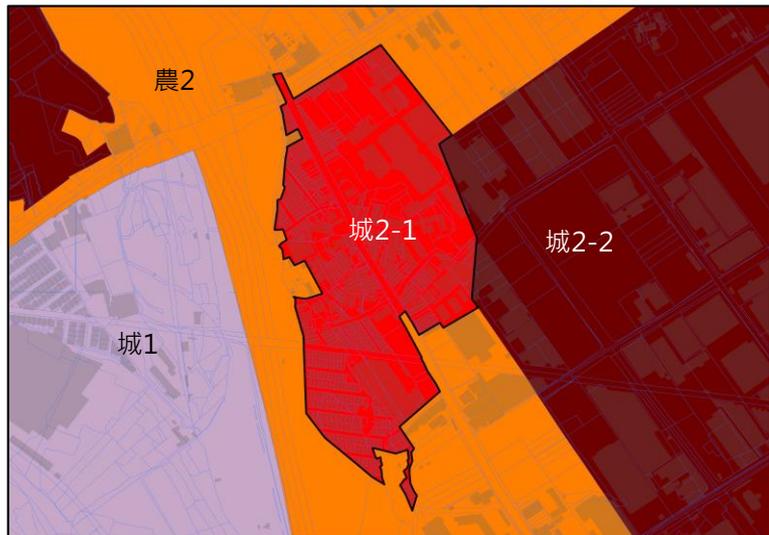
類型1



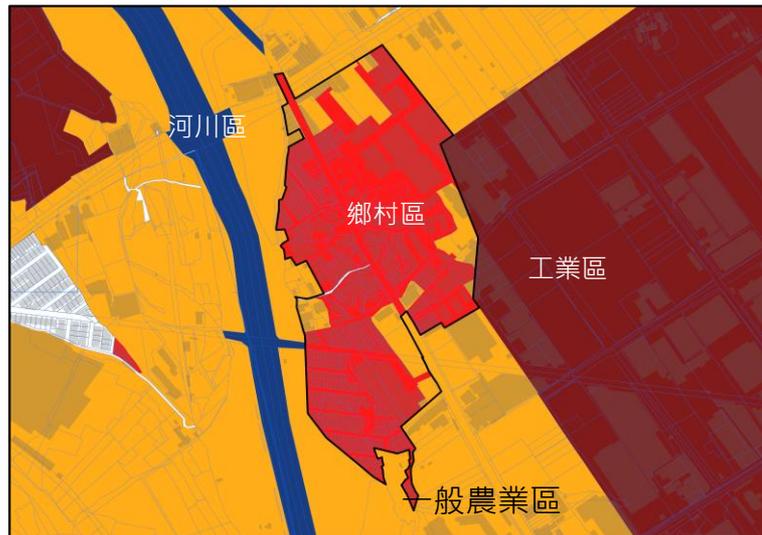
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 蘆竹49

功能分區



非都分區



非都編定



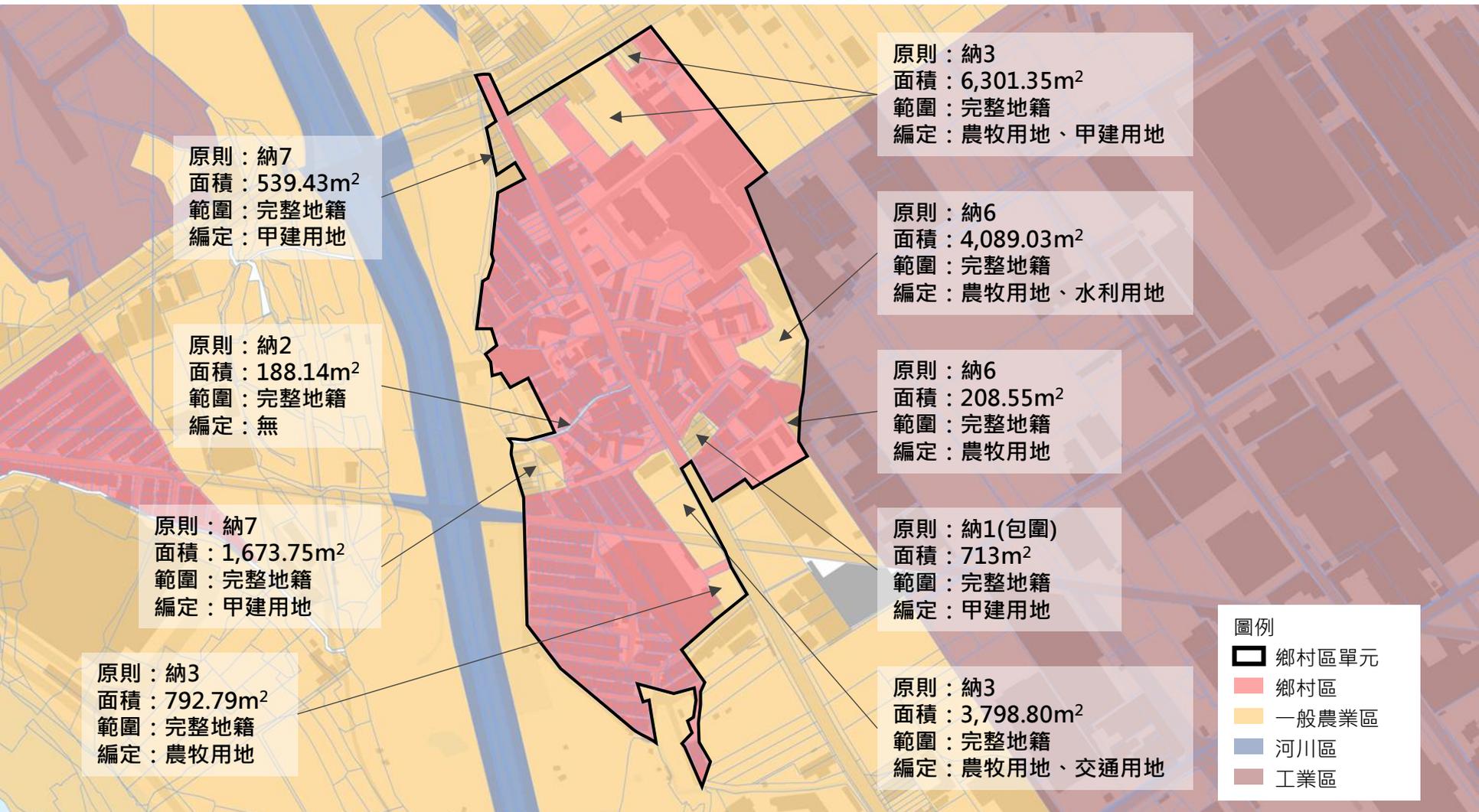
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

蘆竹49 納入面積約1.73公頃，約為原鄉村區面積之19%

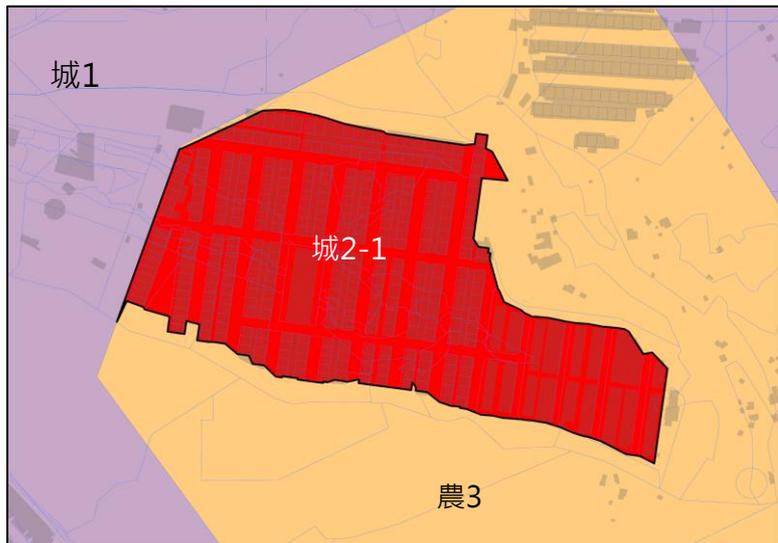
類型1



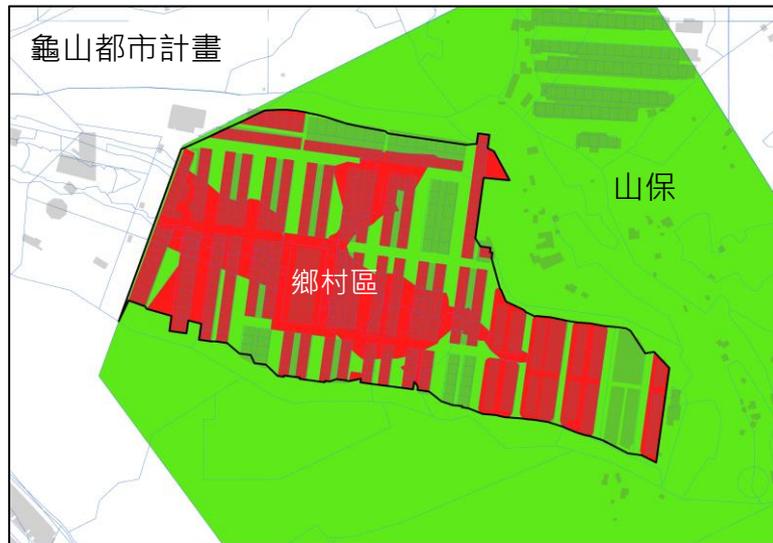
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 龜山2

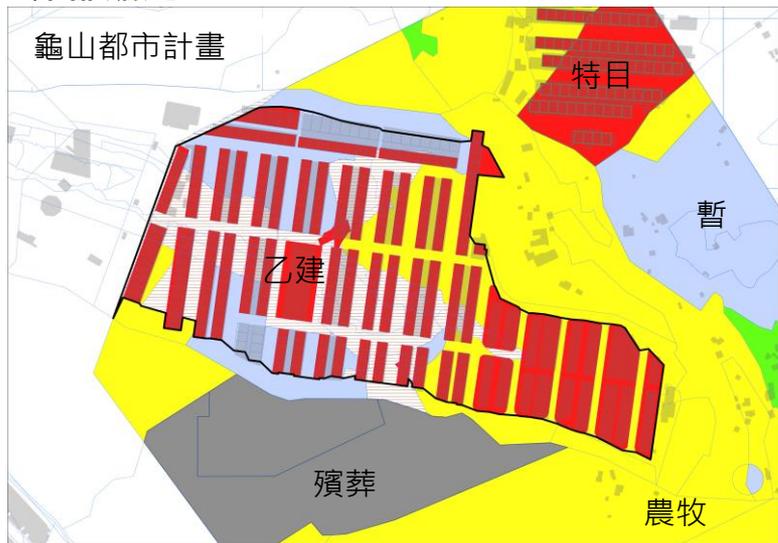
功能分區



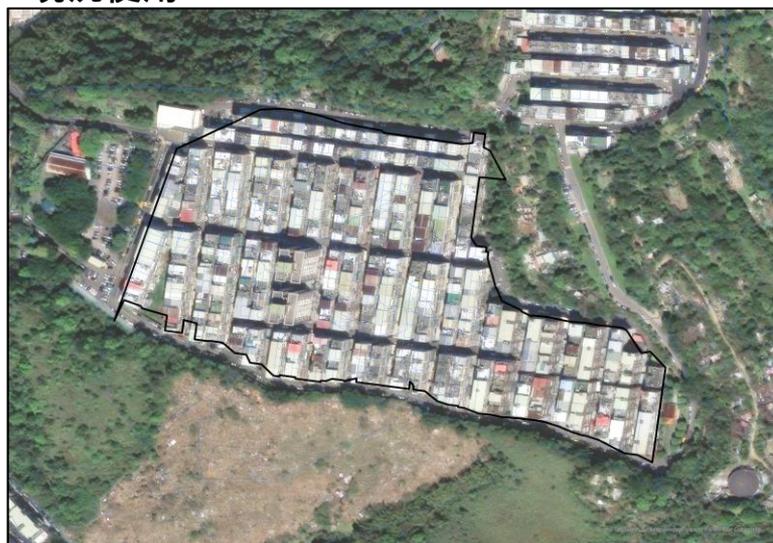
非都分區



非都編定



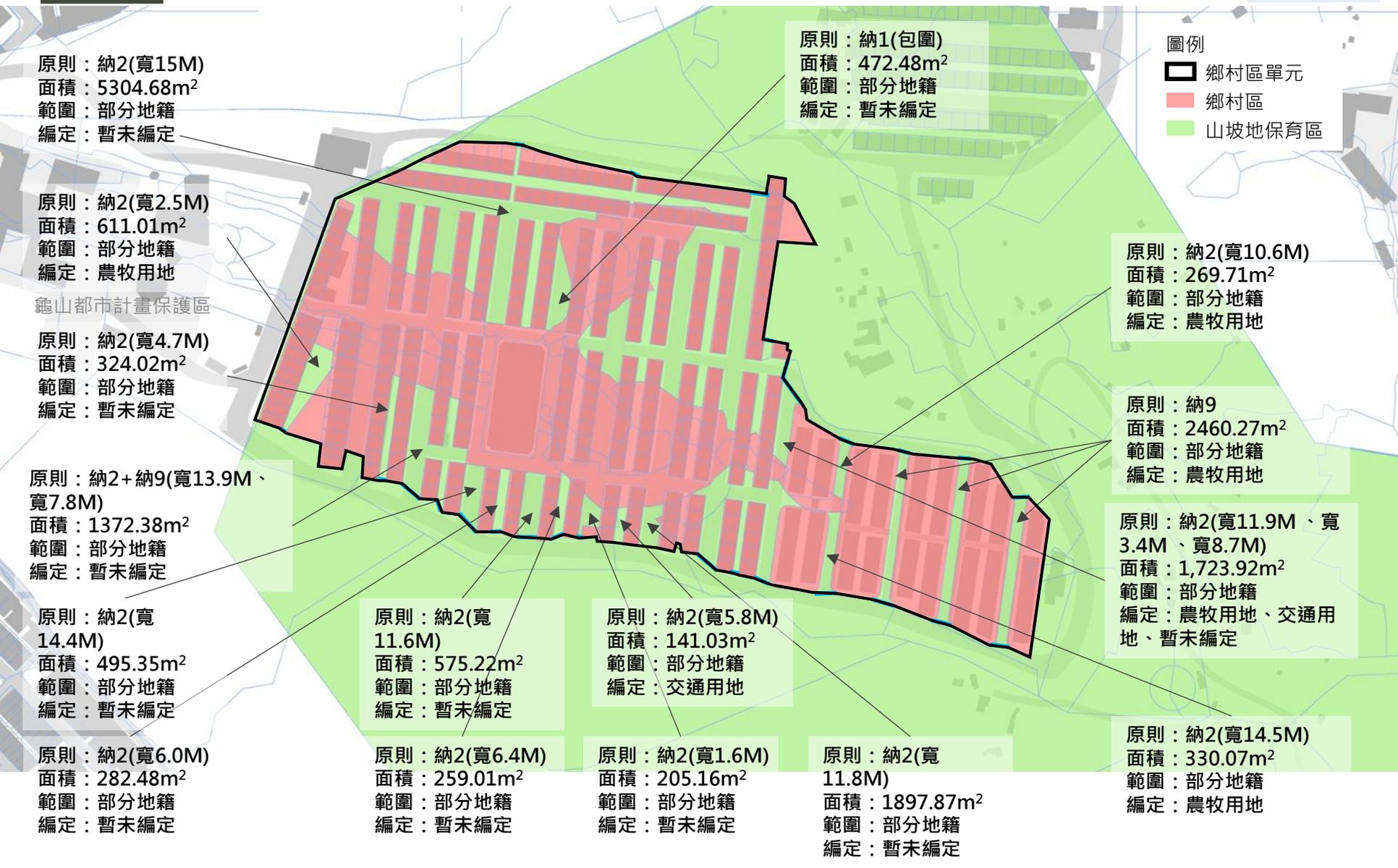
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龜山2 納入面積約1.67公頃，約為原鄉村區面積之29%

類型1



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭33

功能分區



非都分區



非都編定



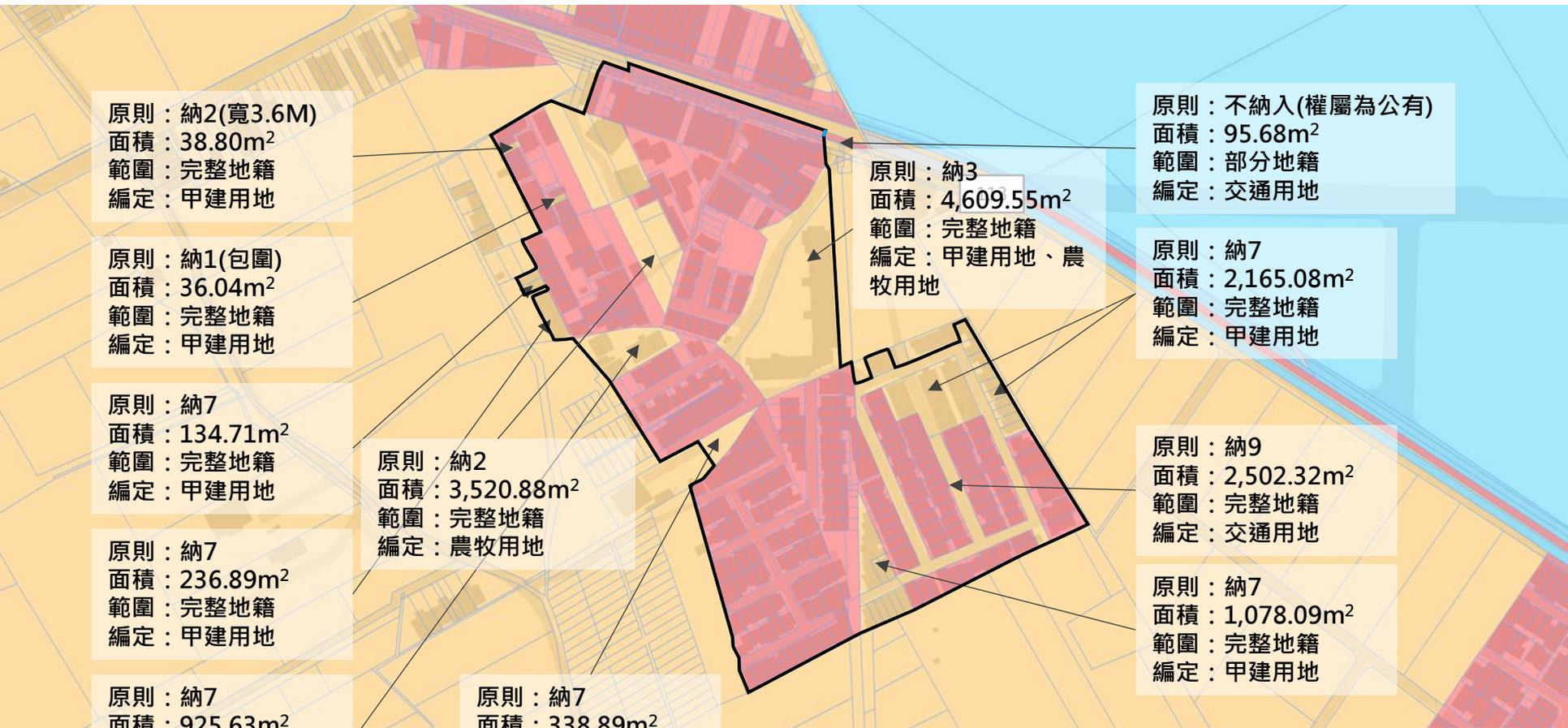
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭33 納入面積約1.56公頃，約為原鄉村區面積之48%

類型1



原則：納2(寬3.6M)  
面積：38.80m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納1(包圍)  
面積：36.04m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納7  
面積：134.71m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納7  
面積：236.89m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納7  
面積：925.63m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納2  
面積：3,520.88m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地

原則：納7  
面積：338.89m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納3  
面積：4,609.55m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、農  
牧用地

原則：不納入(權屬為公有)  
面積：95.68m<sup>2</sup>  
範圍：部分地籍  
編定：交通用地

原則：納7  
面積：2,165.08m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納9  
面積：2,502.32m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：交通用地

原則：納7  
面積：1,078.09m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

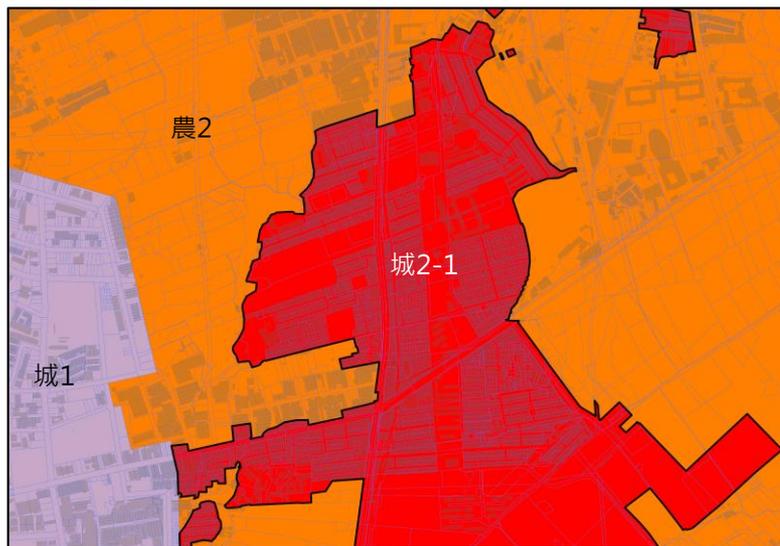
圖例

- ◻ 鄉村區單元
- 鄉村區
- 一般農業區
- 特定專用區

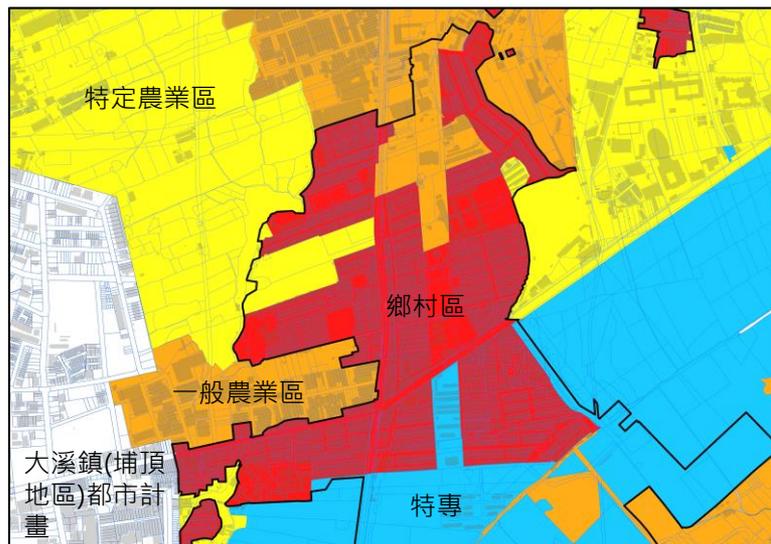
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

八德52

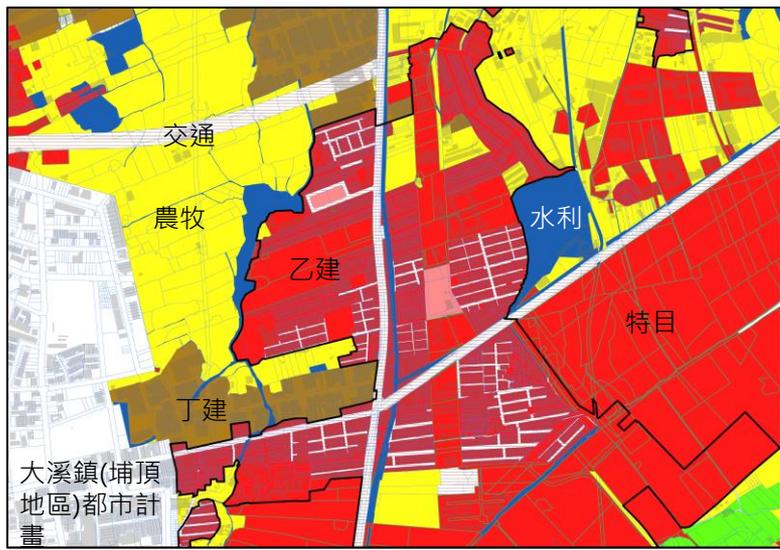
功能分區



非都分區



非都編定



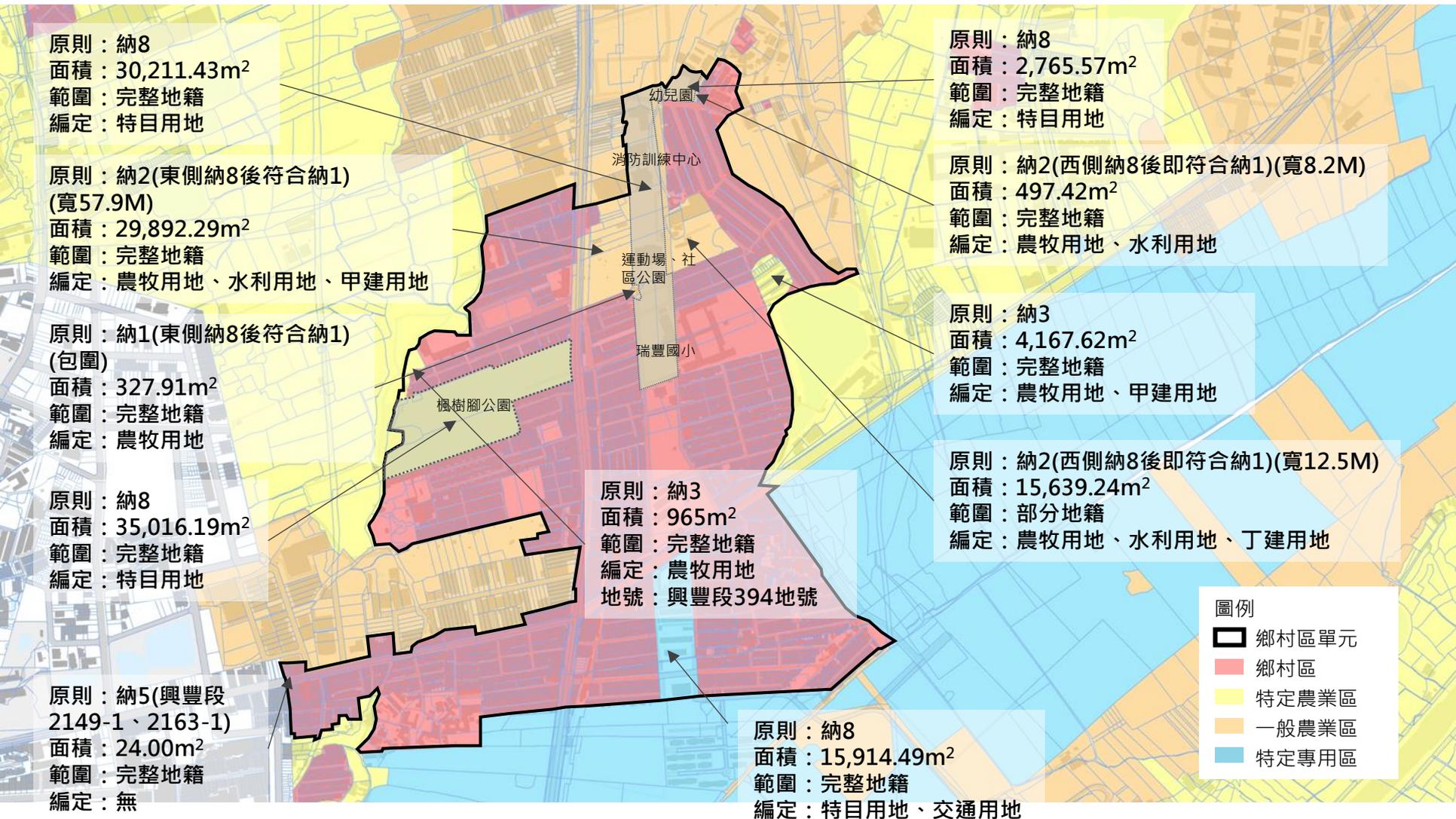
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

八德52 納入面積約5.05公頃 ( 不含納8、納9 ) ， 約為原鄉村區面積之10%

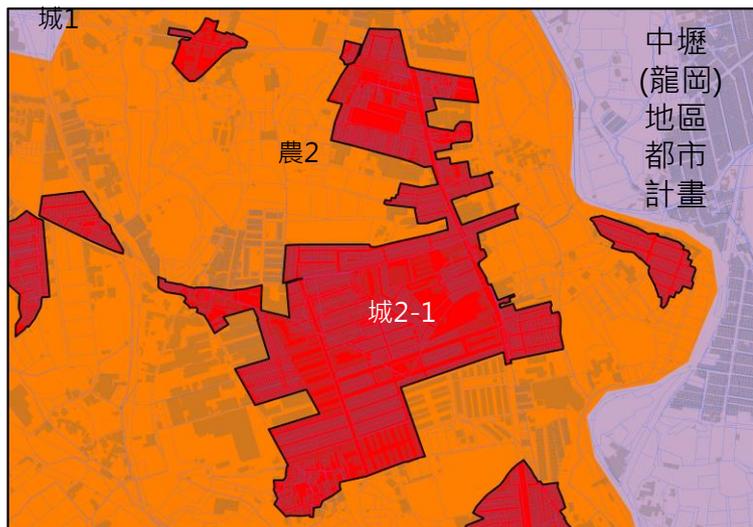
類型2



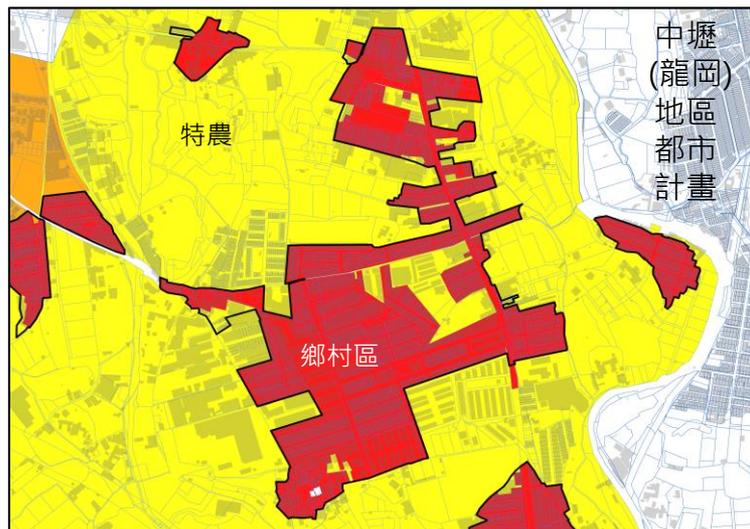
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 平鎮15

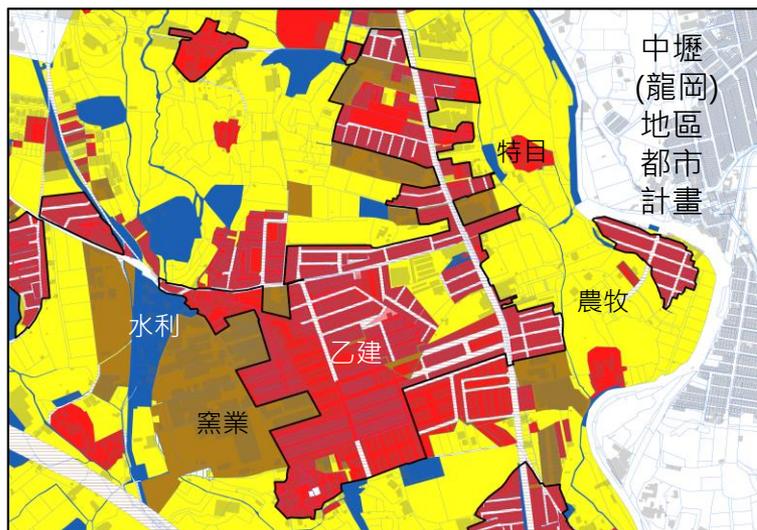
### 功能分區



### 非都分區



### 非都編定



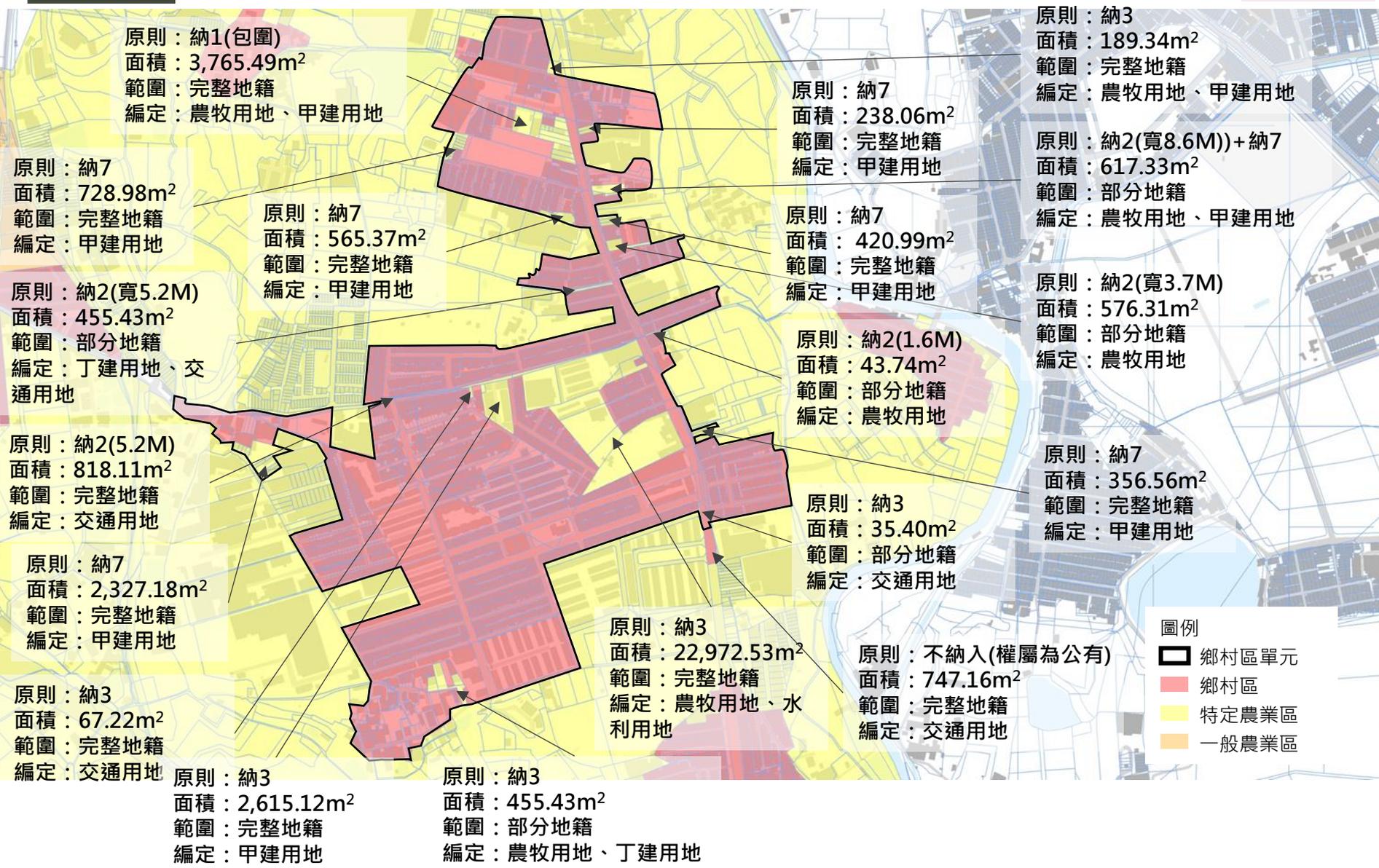
### 現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

平鎮15 納入面積約3.72公頃，約為原鄉村區面積之12%

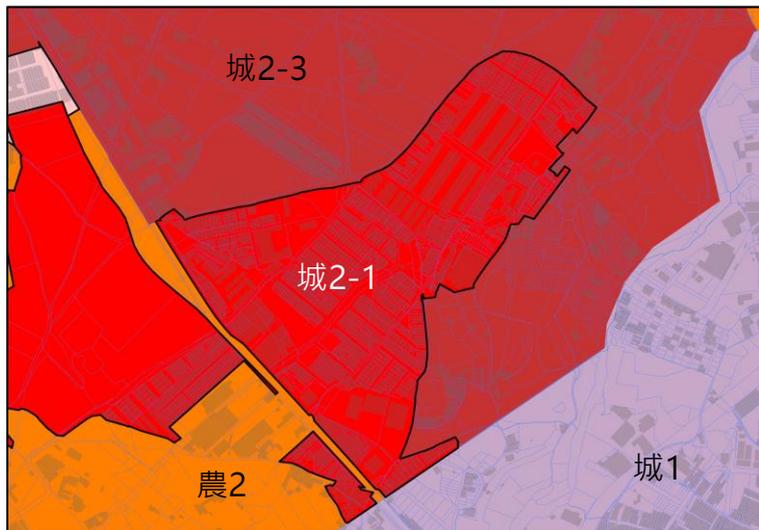
類型2



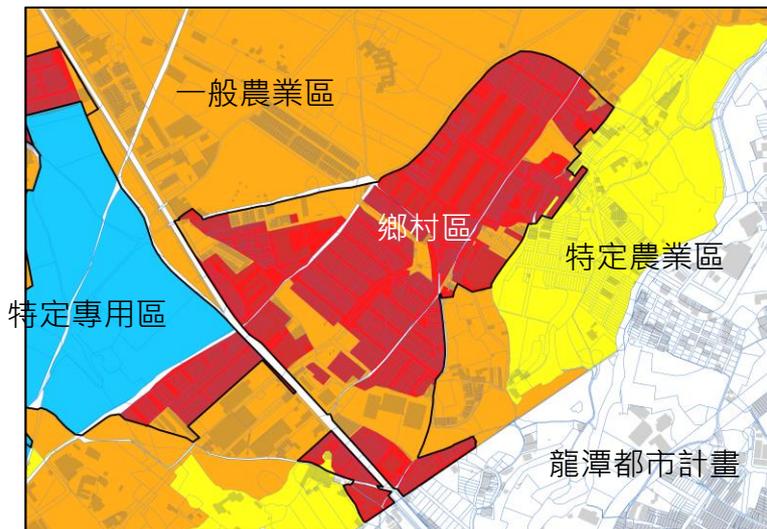
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭37

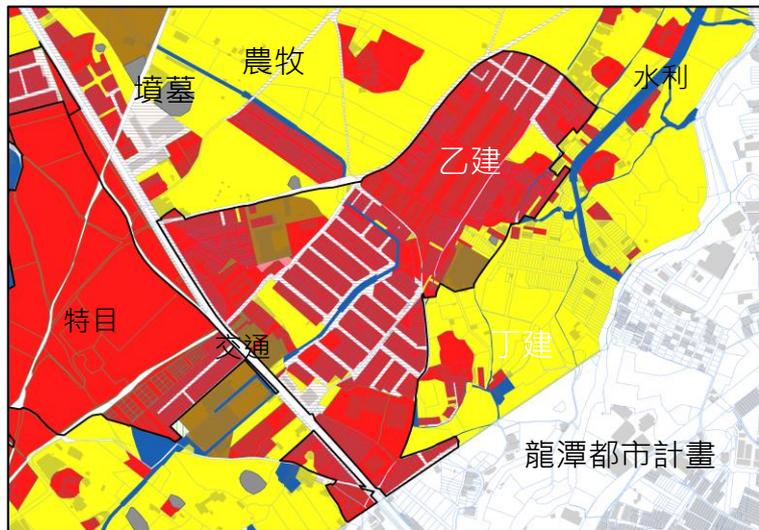
功能分區



非都分區



非都編定



現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭37 納入面積約4.10公頃，約為原鄉村區面積之24%

類型2

原則：納3  
面積：8,534.20m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、農牧用地、丁建用地、交通用地

原則：納1(包圍)(聖亭段152)  
面積：9.93m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：空白

原則：納3  
面積：3,530.39m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、交通用地、水利用地

原則：納2(寬5.2M)  
面積：437.11m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地、交通用地、水利用地、無

原則：納3  
面積：580.39m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地

原則：納3  
面積：3,661.16m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、交通用地、農牧用地

原則：納3  
面積：19m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地

原則：納9  
面積：1,014.00m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：無

原則：納3  
面積：2,806.41m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地、殯葬用地

原則：納3  
面積：7,240.74m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地、甲建用地

原則：納1(包圍)  
面積：22.29m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：農牧用地

原則：納2(寬14.4M)、納7  
面積：449.92m<sup>2</sup>  
範圍：部分地籍  
編定：甲建用地、農牧用地、無

- 圖例
- ▭ 鄉村區單元
  - ▭ 鄉村區
  - ▭ 特定農業區
  - ▭ 一般農業區
  - ▭ 特定專用區

原則：納3(6.9M)  
面積：511.98m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：水利用地、交通用地

原則：納3+納4(聖亭段306、438)  
面積：3,104.83m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、水利用地、農牧用地

原則：納3(寬9.8M)(逾陳7)  
面積：283.47m<sup>2</sup>  
範圍：部分地籍  
編定：農牧用地

原則：納9  
面積：667.06m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：無

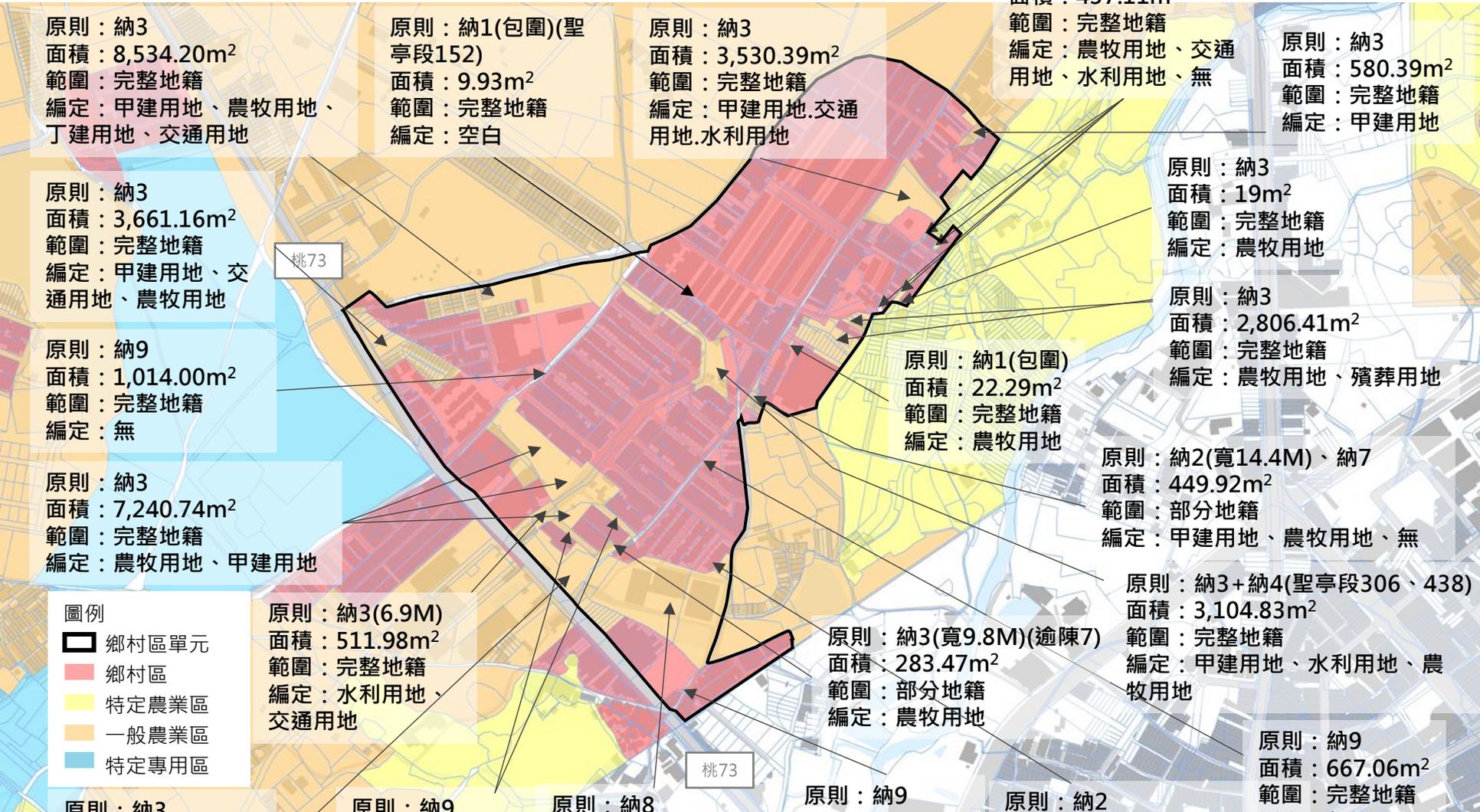
原則：納3  
面積：7,274.03m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：交通用地

原則：納9  
面積：481.22m<sup>2</sup>  
範圍：部分地籍  
編定：交通用地

原則：納8  
面積：11,225.86m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：特目用地

原則：納9  
面積：67.01m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：無

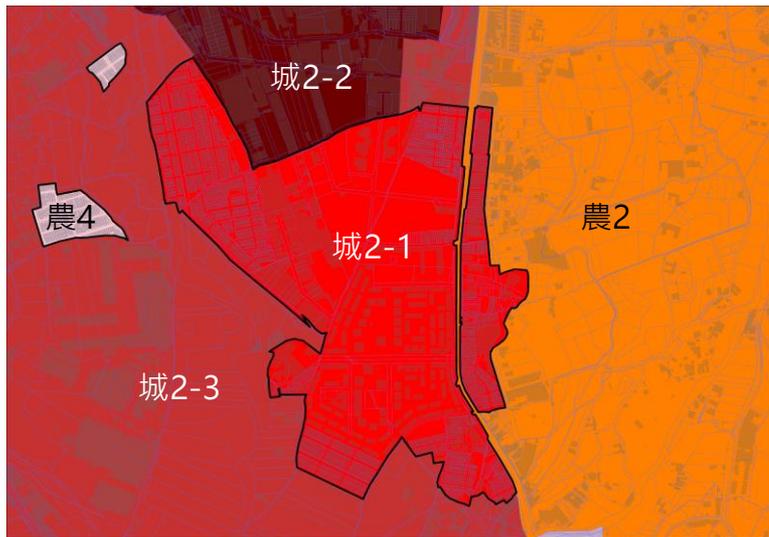
原則：納2  
面積：324.12m<sup>2</sup>  
範圍：完整地籍  
編定：甲建用地、交通用地



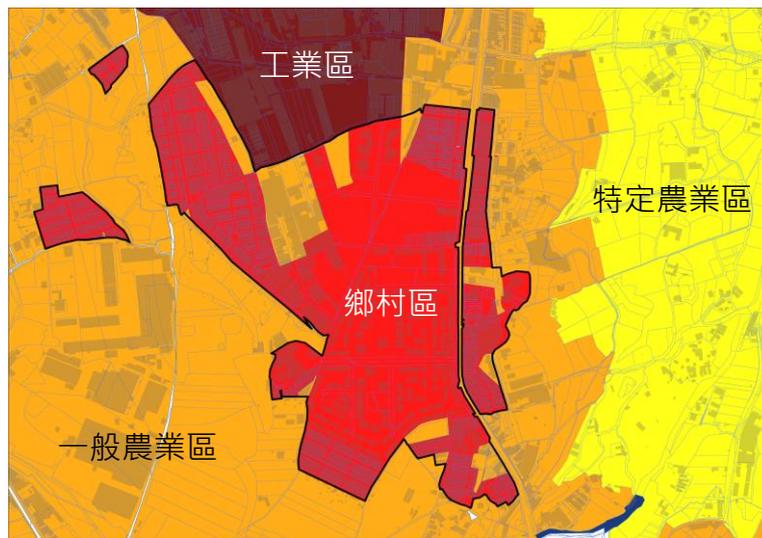
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 龍潭41

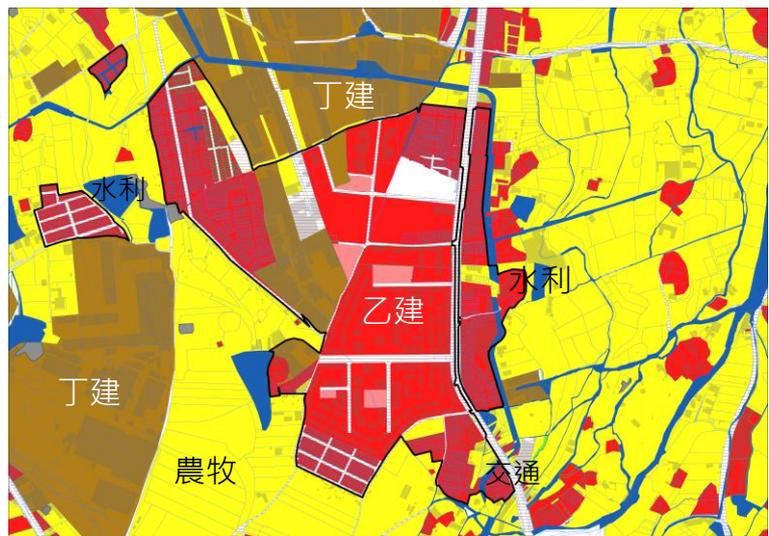
功能分區



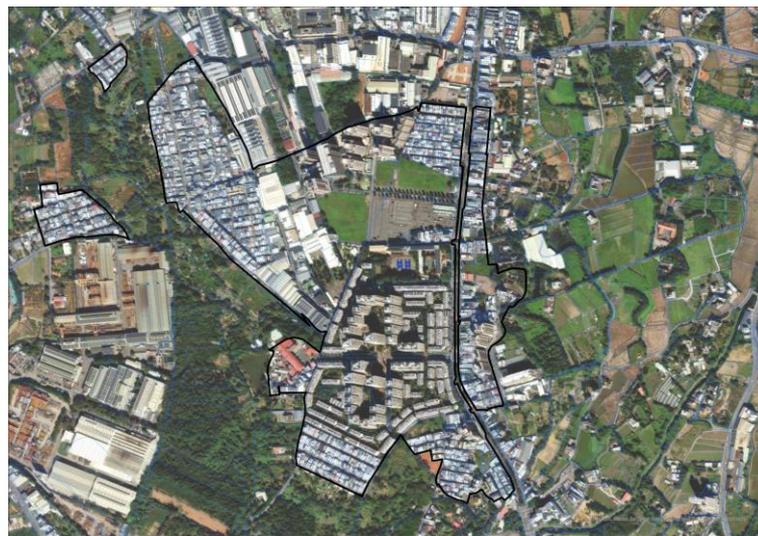
非都分區



非都編定



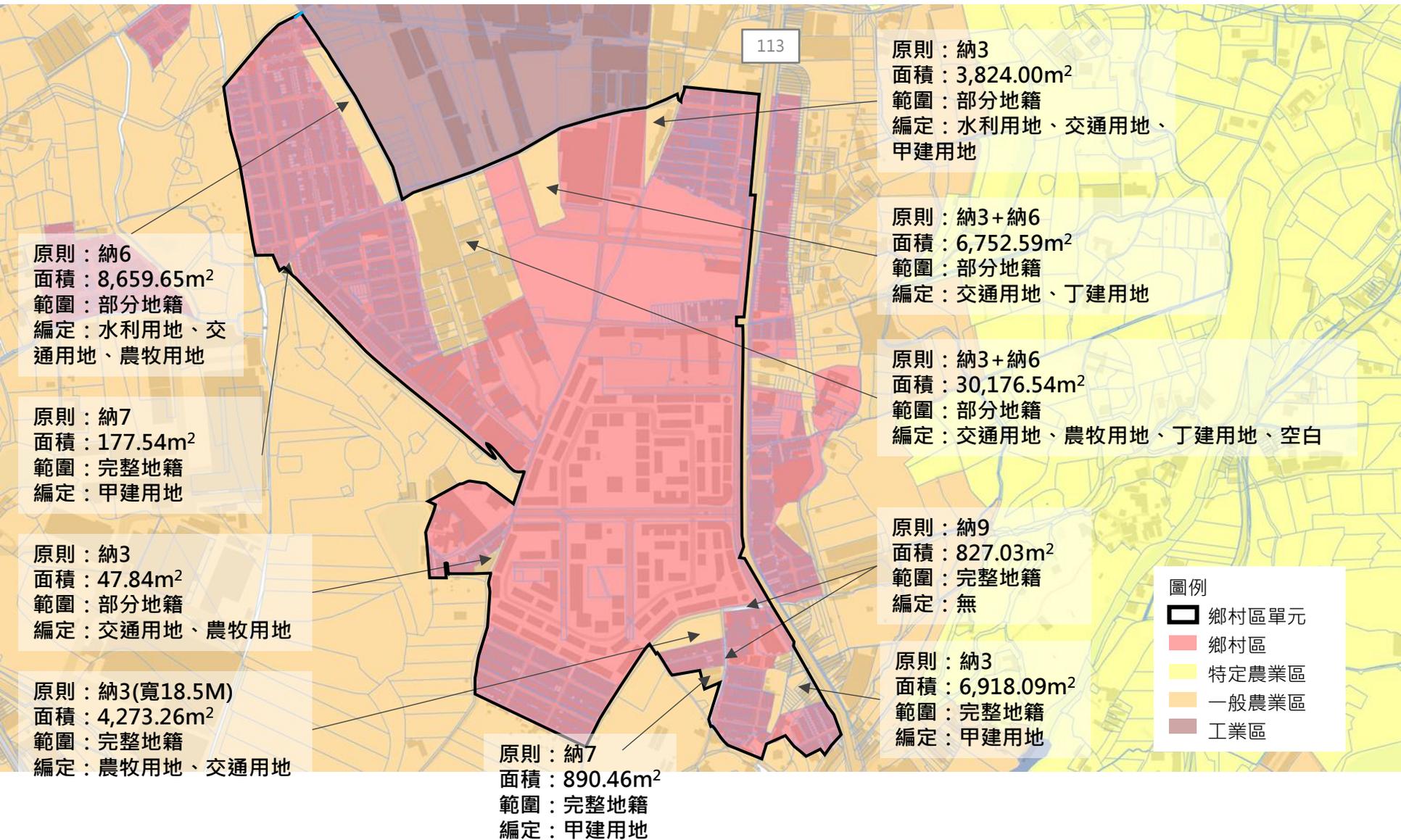
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭41 納入面積約6.25公頃 ( 不含納8 ) ， 約為原鄉村區面積之13.38%

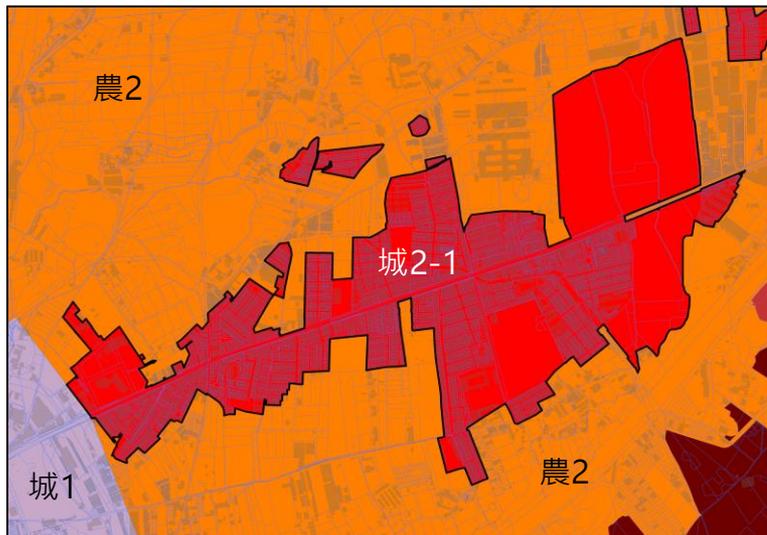
類型2



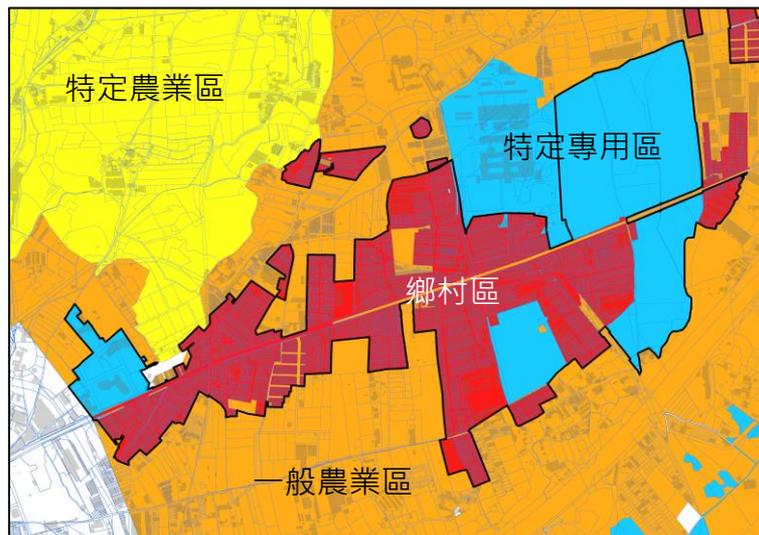
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭50、51

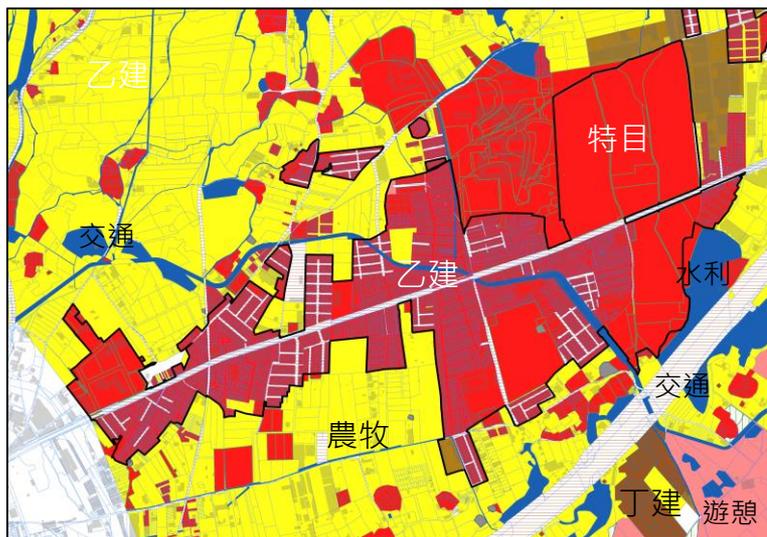
功能分區



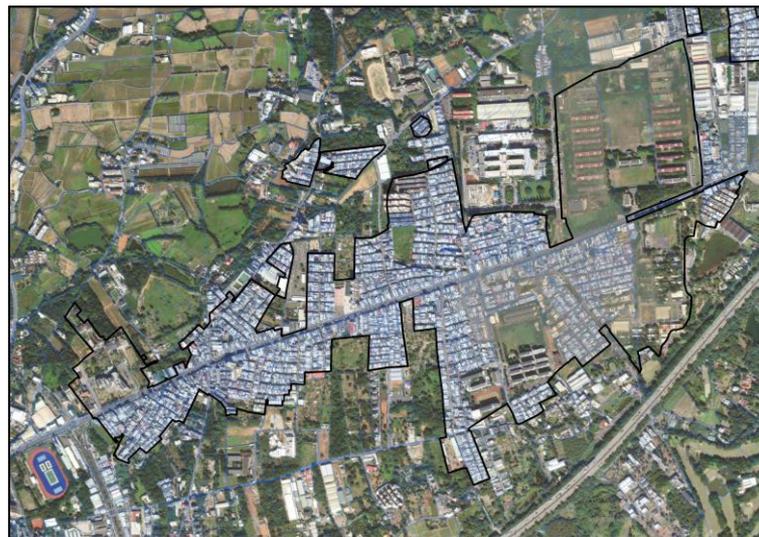
非都分區



非都編定



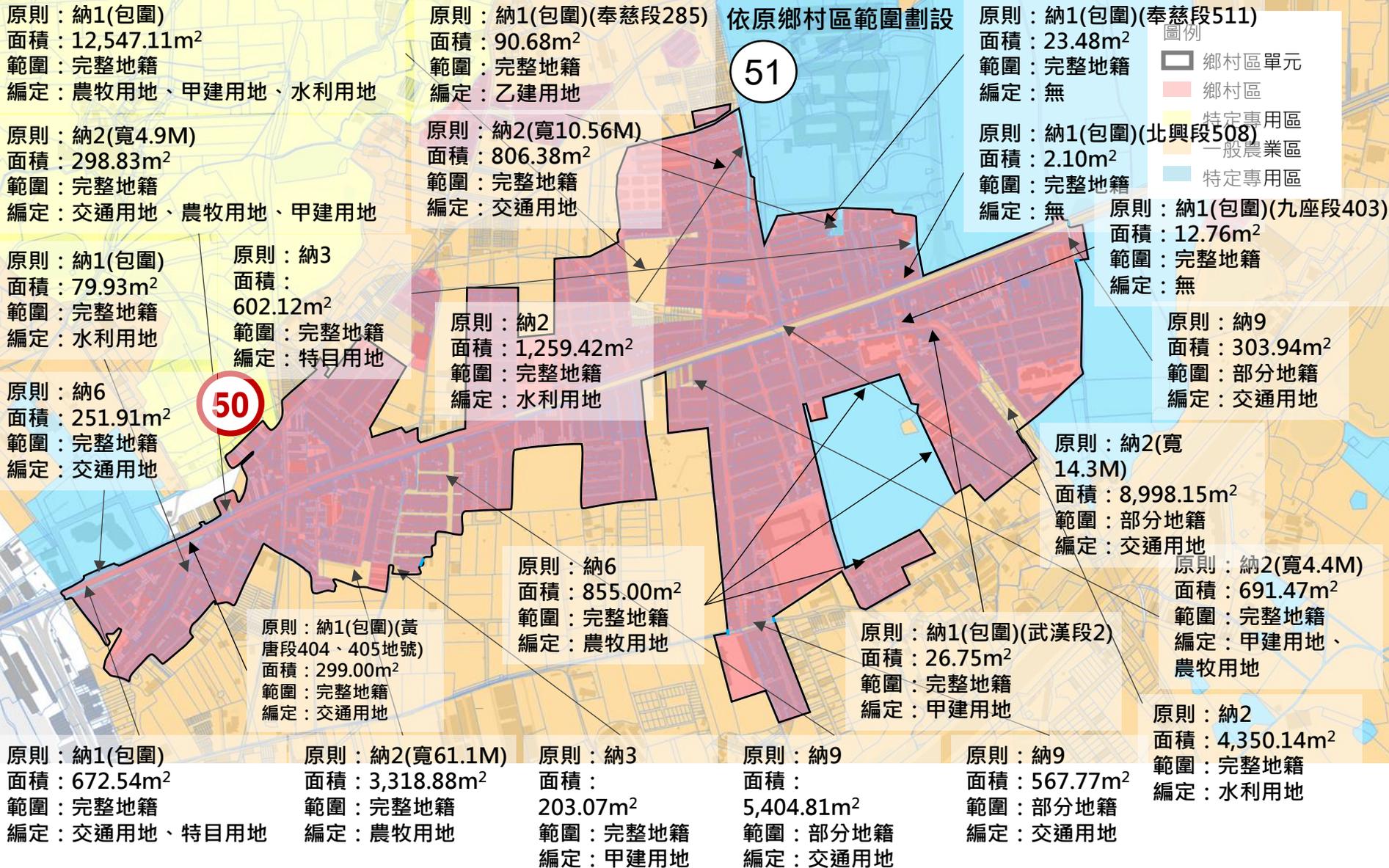
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

龍潭50、51 納入面積約4.17公頃（不含納8），約為原鄉村區面積之6.7%

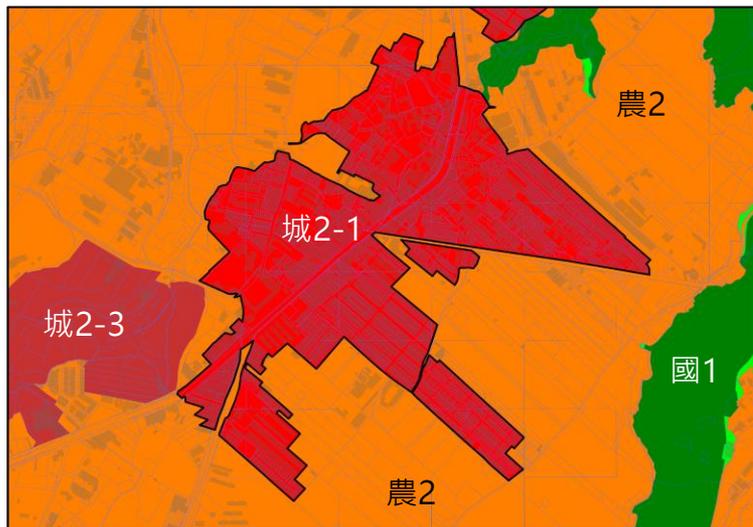
類型2



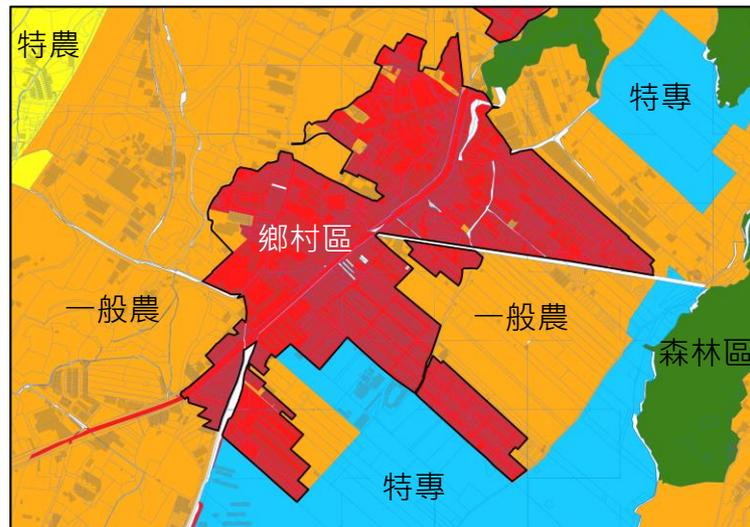
# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

## 大溪15

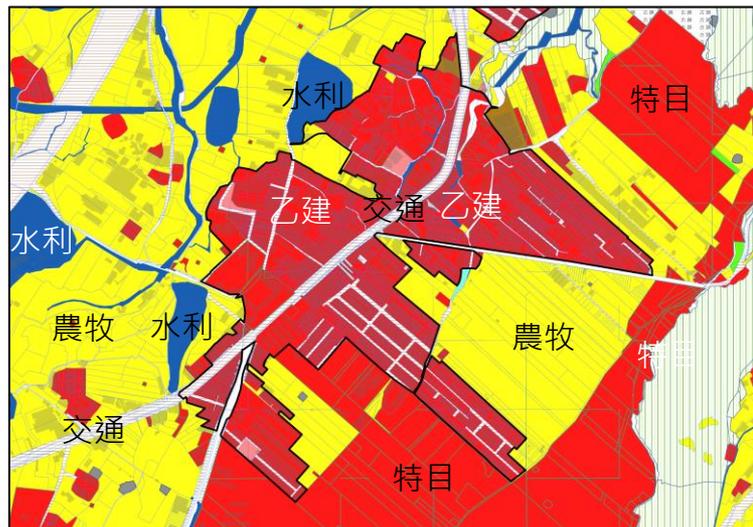
功能分區



非都分區



非都編定



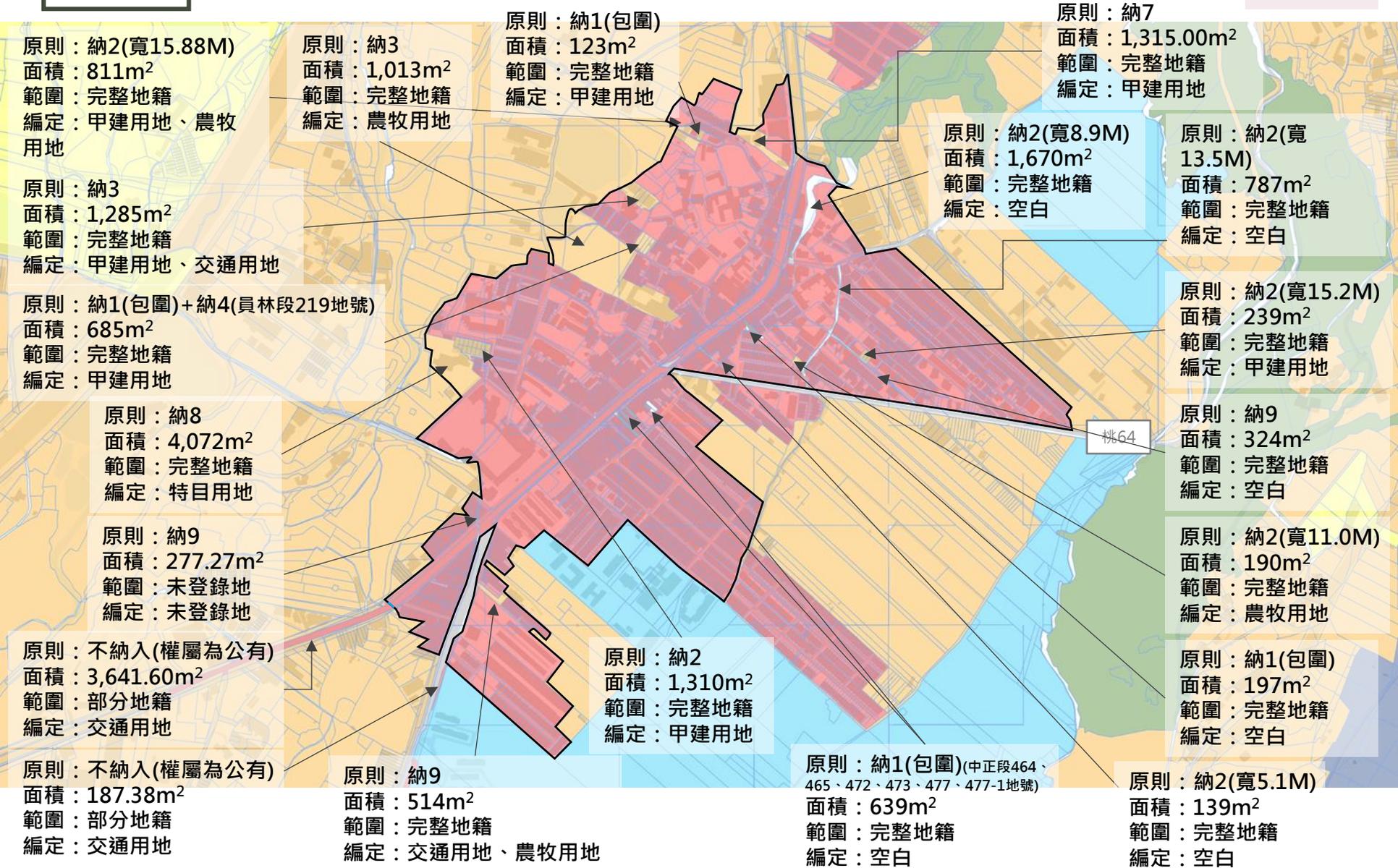
現況使用



# 議題2-城2-1因地制宜界線決定方式及特殊個案

大溪15 納入面積約1.15公頃，約為原鄉村區面積之3.1%

類型2



# 議題3-城2-2因地制宜界線決定方式及特殊個案說明 44

查桃園市政府本次係基於該市特殊客觀條件，另訂5項因地制宜界線決定方式，惟經檢視除原則3及原則4尚符合通案劃設原則外，其餘非屬通案劃設原則



- 1.本市城2-2係依通案性原則劃設，另盤點本市非都市土地工業區、開發許可及獎勵投資案件特殊性，補充部分因地制宜界線決定原則，說明如後頁。
- 2.有關本市原則2「非屬經濟部工業局提供之《獎勵投資條例》同意案件範圍，惟非都市土地使用分區已編定為工業區，經目的事業主管機關同意，一併劃設為城鄉發展地區第2類之2」，原係考量經相關單位研商確認，**本市非都市土地工業區者皆因原屬獎勵投資案件所編定，因獎勵投資案件年代久遠或當時行政作業問題導致依現行資料查核非屬獎勵投資案件範圍，故經目的事業主管機關同意，一併劃設為城2-2。惟本次考量較通案性原則寬鬆，故提請修正刪除。**

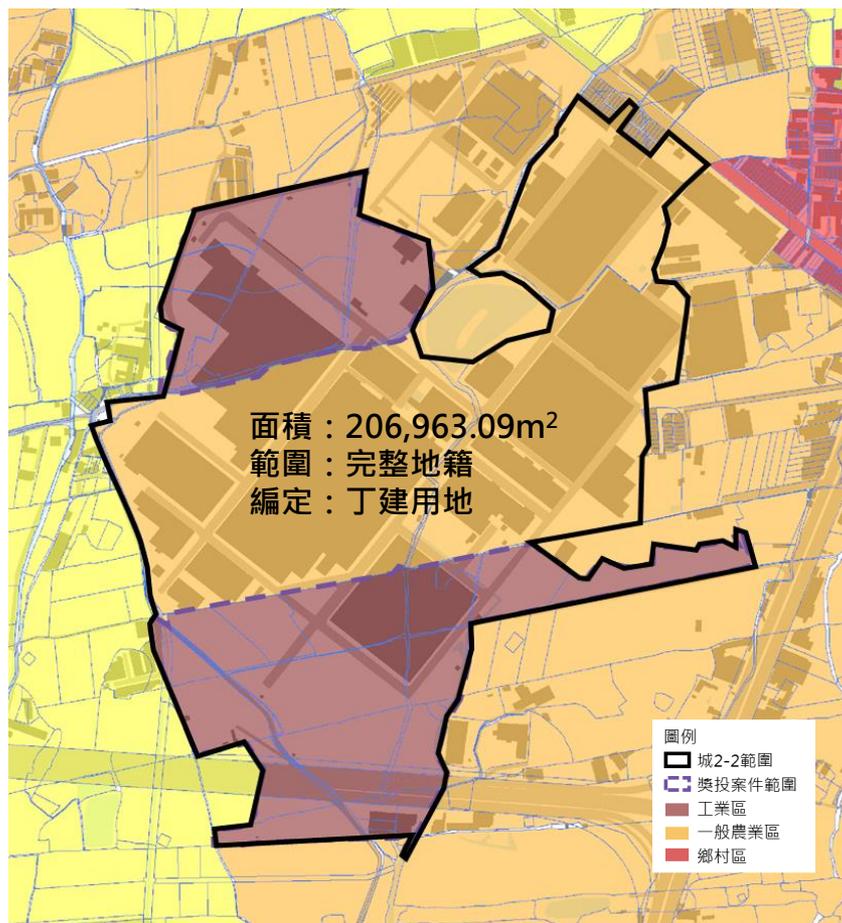
本市劃設方式	說明
原則1：屬非都市土地工業區範圍、工業區開發許可計畫範圍或經濟部工業局提供之《獎勵投資條例》同意案件範圍者，惟現況非屬工業使用且經目的事業主管機關確認無使用需求者該等土地不予劃設城鄉發展地區第2類之2。	考量案件範圍實際開發內容定之，較通案性原則嚴格。情形圖示如後
原則2：非屬經濟部工業局提供之《獎勵投資條例》同意案件範圍，惟非都市土地使用分區已編定為工業區，經目的事業主管機關同意，一併劃設為城2-2	涉及本市特殊個案，惟考量較通案性原則寬鬆，故提請修正刪除。
原則3：就二個以上位置相近惟未完全毗連之工業區，因產業道路、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地區隔者，經考量整體規劃必要性、使用關聯性等而有納入必要者，得劃設為城2-2。	與通案原則一致。 僅明確載為「因產業道路、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地區隔者」納入。
原則4：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者，得劃設為城2-2。	與通案原則一致。
原則5：南興段工業用地：太平洋電線電纜股份有限公司原廠區範圍屬一般農業區丁種建築用地，後依原《獎勵投資條例》申請擴編，並將擴編範圍編定為工業區，考量其屬同一開發計畫，並經目的事業主管機關同意，一併劃為城鄉發展地區第2類之2。(原則5)	涉及本市特殊個案，情形說明如後



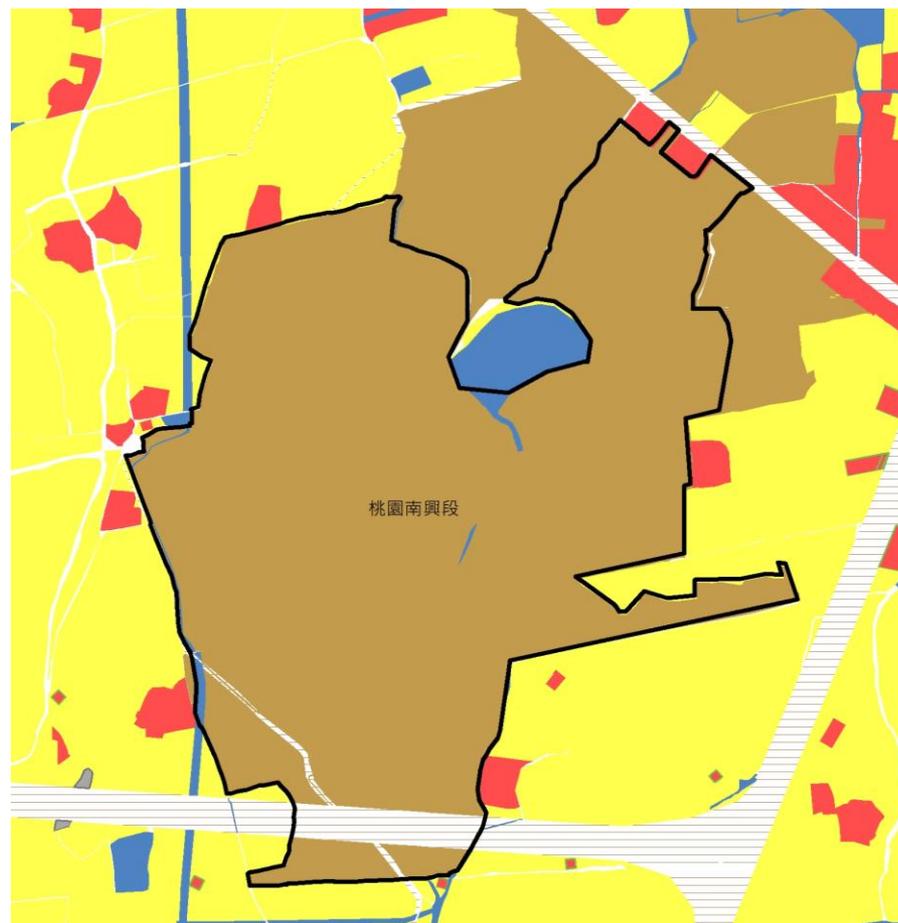
# 議題3-城2-2因地制宜界線決定方式及特殊個案說明 46

**本市原則5，屬特殊個案，惟仍經目的事業主管機關同意後為之。**

南興段工業用地：太平洋電線電纜股份有限公司原廠區範圍屬一般農業區丁種建築用地，後依原《獎勵投資條例》申請擴編，並將擴編範圍編定為工業區，考量其屬同一開發計畫，並經目的事業主管機關同意，一併劃為城鄉發展地區第2類之2。



▲ 國土功能分區



▲ 非都市土地用地類別

一、**新增6處城鄉發展地區第2類之3案件**：桃園市政府為配合該府產業發展需求，本次提出6處新增城2-3案件(八德興豐科技園區開發計畫、沙崙智慧產業園區開發計畫、大園內海產業園區開發計畫、竹圍漁港、龍潭科學園區擴大計畫、楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫)。

二、**劃出2處城2-3案件**：桃園市政府基於辦理桃園市國土功能分區圖繪製作業期間，經評估部分案件將停止辦理及考量相關計畫辦理期程，**針對原於110年4月30日公告實施桃園市國土計畫載明之2處城2-3案件予以劃出(八德大安科技園區開發計畫、中壢工業區擴大計畫(部分))**，考量前開案件係涉及人民或團體陳情內容，故**請市府補充說明具體劃出理由、該等案件後續辦理期程**。

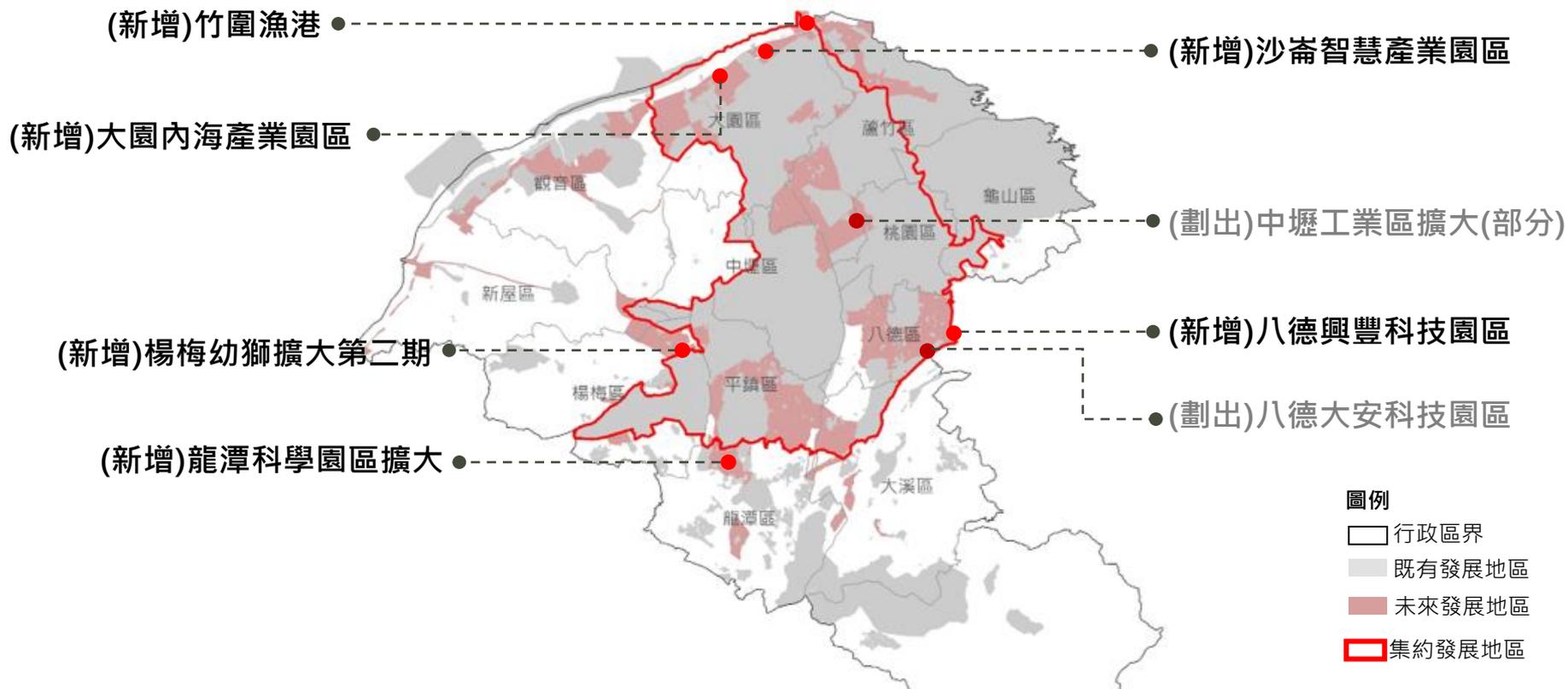
## 第三階段得新增城2-3原則 (112.09版國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊)

- 得繪製為城2-3樣態
  - (1)經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者。
  - (2)縣(市)國土計畫內屬未來發展地區範圍土地+縣(市)政府提出有具體規劃內容或財務計畫之案件。**
- 辦理程序
  - (1)經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者(略)
  - (2)直轄市、縣(市)國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城2-3條件者
    - ① **位於未來發展地區。**
    - ② **未超過「新增城鄉發展用地總量」上限(本市為2,335公頃)。**
    - ③ **5年內有具體規劃內容或財務計畫之案件。**

# 議題4-城2-3範圍調整說明



- 1.本市本次新增6處城2-3案件，係考量皆屬本市重大建設或具城鄉發展需求地區，皆位於本市未來發展地區範圍，並符合城鄉發展用地需求總量，其內容併同本市113年6月辦理之國土計畫專案通盤檢討內容(114.1.21本市第7次國審會通過)提出，依規定再提請內政部國土計畫審議會審議。
- 2.本市原110年4月30日公告實施桃園市國土計畫載明之城2-3案件中，八德大安產業園區因範圍土地取得問題停止辦理，故依實際情形劃出城2-3；中壢工業區擴大計畫以評估實際可開發面積調整範圍，故將部分範圍劃出城2-3。



# 議題4-城2-3範圍調整說明

## 本市城鄉發展地區第二類之三案件彙整：

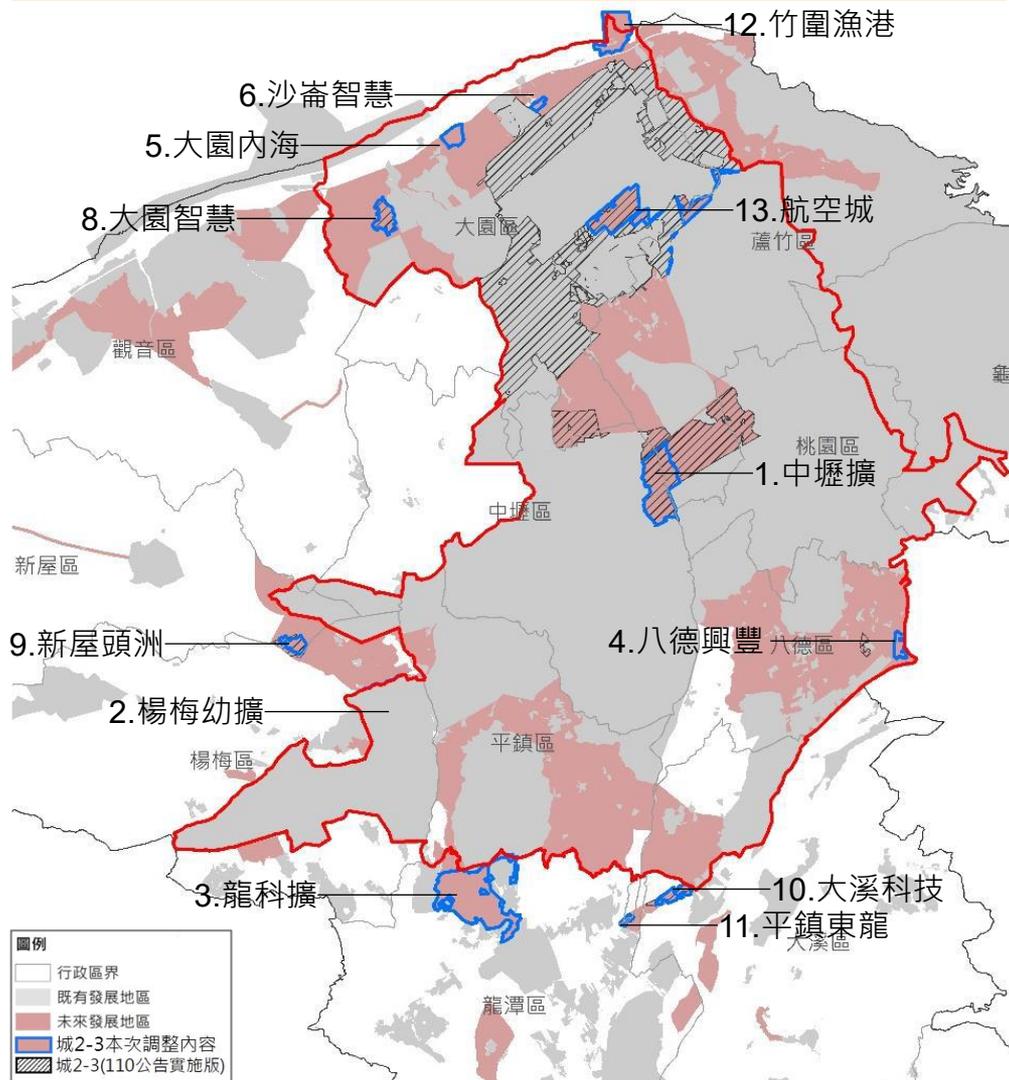
類型	編號	計畫名稱	劃設面積(公頃)		進度說明	本次調整	
			110.4.30公告 實施內容	本次報部內容 (併同專案通檢修正報部)			
本市重大建設或具有城鄉發展需求地區	產業發展供給區位	1	中壢工業區擴大計畫	一期555.81 二期173.80	180.74	規劃中	評估實際可開發面積部分劃出城2-3
		2	楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫	--	0.75	都市計畫程序內政部審議中	本次新增劃設城2-3
		3	龍潭科技園區擴大計畫	--	297.38	科學園區籌設計畫辦理中	
		4	八德興豐科技園區	--	9.85	開發計畫審議中	
		5	大園內海產業園區	--	29.73	開發計畫內政部審議中	
		6	沙崙智慧產業園區	--	9.38	開發計畫審議中	
		7	八德大安產業園區	10.00	--	因土地取得問題停止辦理	劃出城2-3
	8	大園智慧科技園區開發計畫	44.73	44.73	開發計畫內政部審議中(待提大會)	配合計畫面積更新	
	9	新屋頭洲科技園區開發計畫	43.54	26.22			
	10	大溪科技園區開發計畫	35.83	29.32			
			11	平鎮東龍科技園區開發計畫	5.30	6.20	開發計畫審議中(專案小組)
	觀光發展供給區位	12	竹圍漁港開發計畫	--	93.82	開發計畫內政部審議中	本次新增劃設城2-3
行政院核定重大建設		13	桃園航空城特定區計畫	2,385.16	174.78	第一期開發中 第二期規劃中	配合第一期都市計畫公告實施部分劃出城2-3
合計				3,254.17	902.88		

# 議題4-城2-3範圍調整說明

## 符合新增城鄉發展用地總量上限

項目		110年 公告實施	本次修正		
		面積 (公頃)	面積 (公頃)	說明	
產業用 地需求 總量	目標年預測 需求總量(A)	15,284.30	15,284.30	未調整	
	已供給總量 (B)	11,326.78	11,423.30	更新	
	<b>目標年產業 用地需求總 量(C=A - B)</b>	<b>3,957.52</b>	<b>3,861</b>		
已規劃 產業用 地供給 數量 (D)	沙崙	47.27	-	已開發	
	桃科(第二期)	96.75	89.9	更新	
	工五擴大	31.28	-	未審定	
	綠線整開	344.77	-		
	航空城	1,102.65	850	更新	
	<b>合計</b>	<b>1,622.72</b>	<b>939.9</b>		
目標年 產業用 地供需 差額 (E=C - D)	規 劃 中	中壢擴	-	332.82	本次明 確列出
		楊梅幼擴	-	210.38	
		龍科擴	-	495.63	
		八德興豐	-	16.42	
		大園內海	-	49.55	
		沙崙智慧	-	15.63	
		持續釋出	-	1,800.67	
		<b>合計</b>	<b>2,334.80</b>	<b>2,921.10</b>	

## 皆位於未來發展地區(本次專檢報部版)

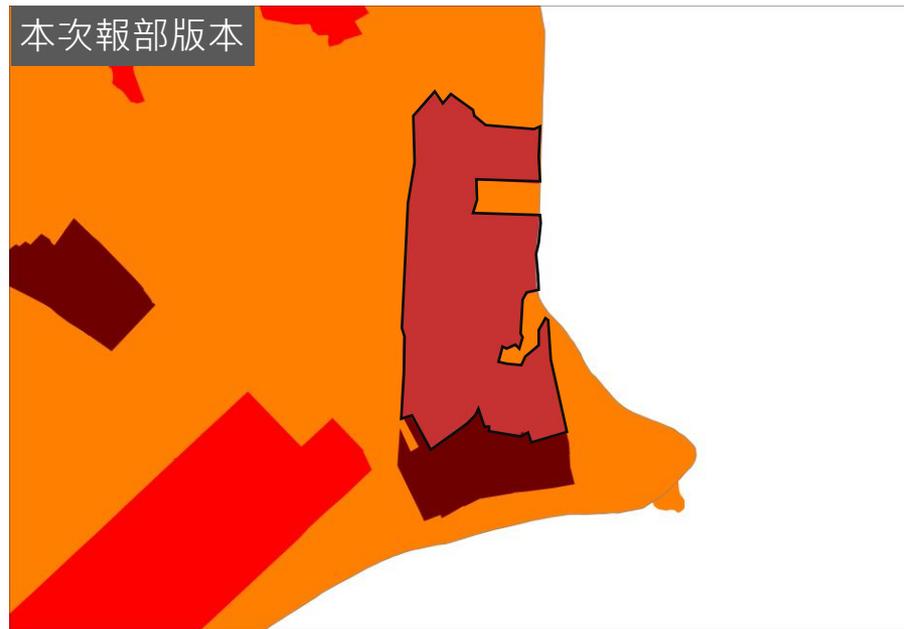
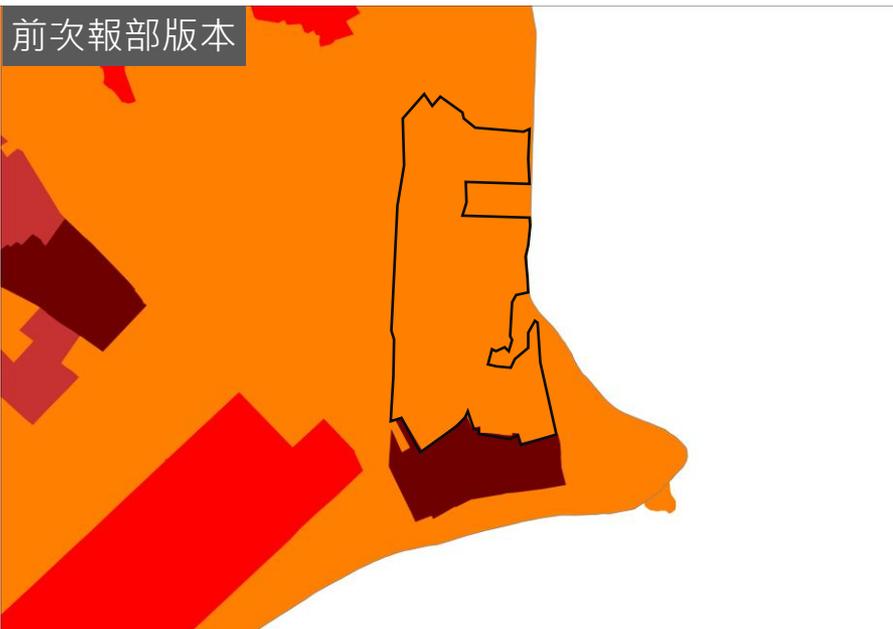


備註：1.表列產業用地數值依計畫面積加計40%公共設施（計畫面積÷(1-40%)）。  
2.表列數字僅供對照，實際面積應依後續開發核定內容為準。

# 城2-3範圍調整說明 / 八德興豐科技園區

## 八德興豐科技園區：農2→城2-3

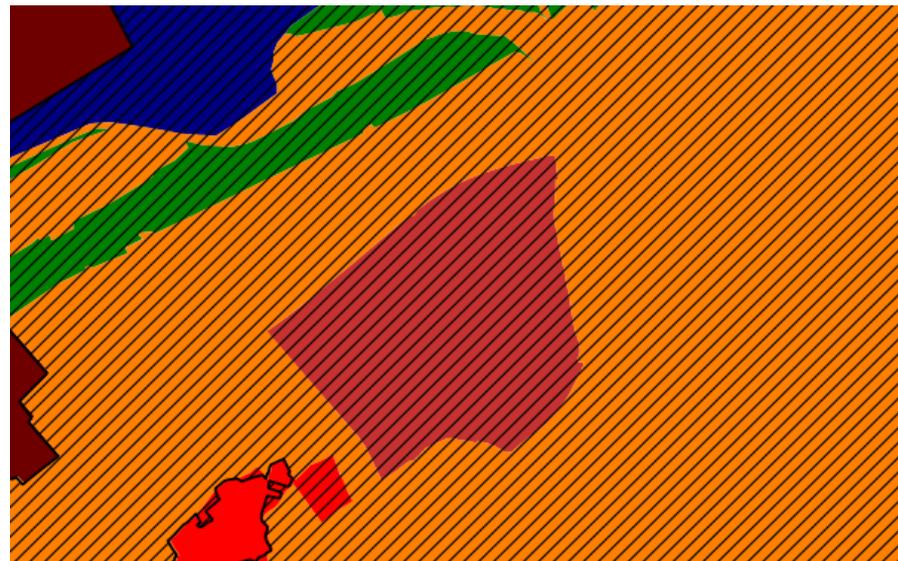
- 112.5.29簽准核定為本市重大建設，依桃園市政府112.5.26府經開字1120125650號函將「八德興豐科技園區開發計畫案」劃為城2-3
- 開發計畫於本府受託審查小組審議中(待提大會)



# 城2-3範圍調整說明 / 大園內海產業園區

## 大園內海產業園區：農2→城2-3

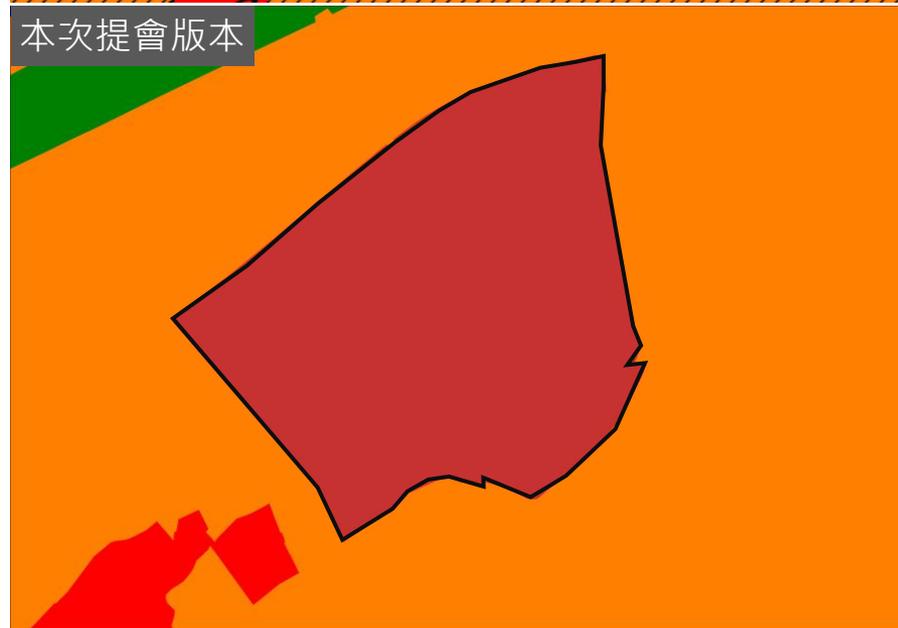
- 112.5.25簽准核定為本市重大建設，依桃園市政府112.5.29府經開字1120138488號函將「大園內海產業園區開發計畫案」劃為城2-3
- 開發計畫於內政部審議中



前次報部版本



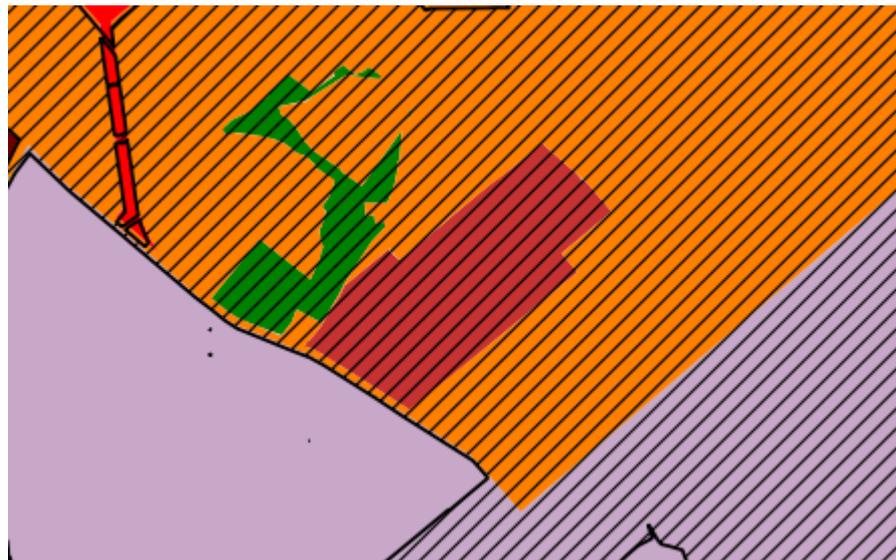
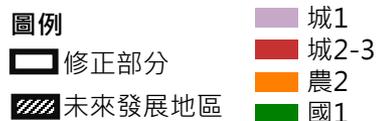
本次提會版本



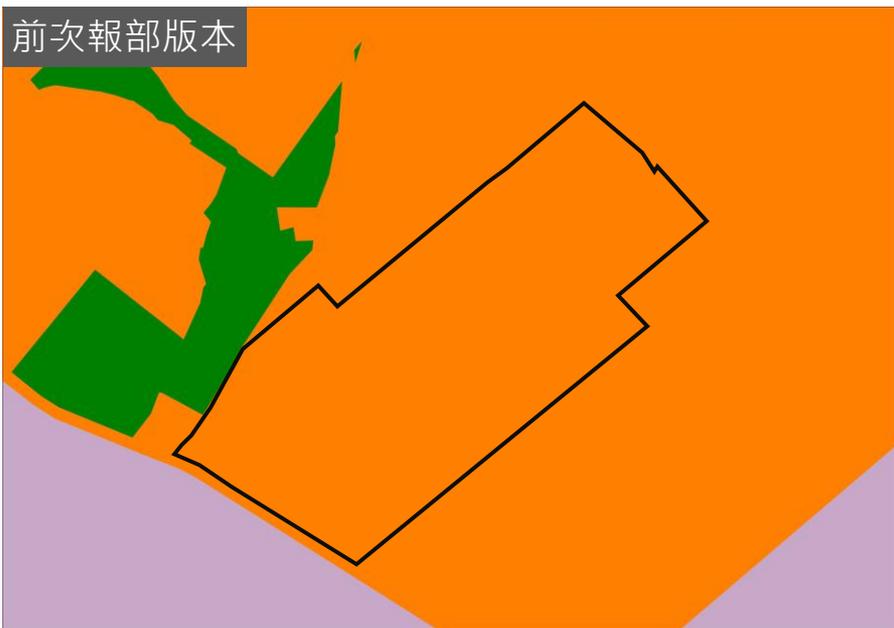
# 城2-3範圍調整說明 / 沙崙智慧產業園區

## 沙崙智慧產業園區：農2→城2-3

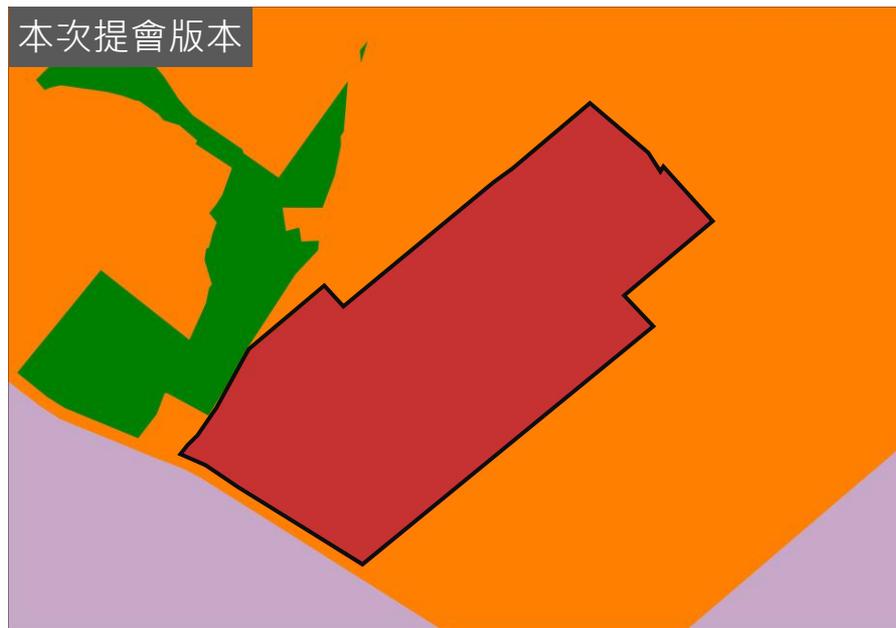
- 113.3.8簽准核定為本市重大建設，依桃園市政府113.3.13府地價字1130068607號函將「沙崙智慧產業園區計畫案」劃為城2-3
- 開發計畫於本府受託審查小組審議中(待提大會)



前次報部版本



本次提會版本



# 城2-3範圍調整說明 / 竹圍漁港

竹圍漁港：城2-1、農2、海1-2→城2-3

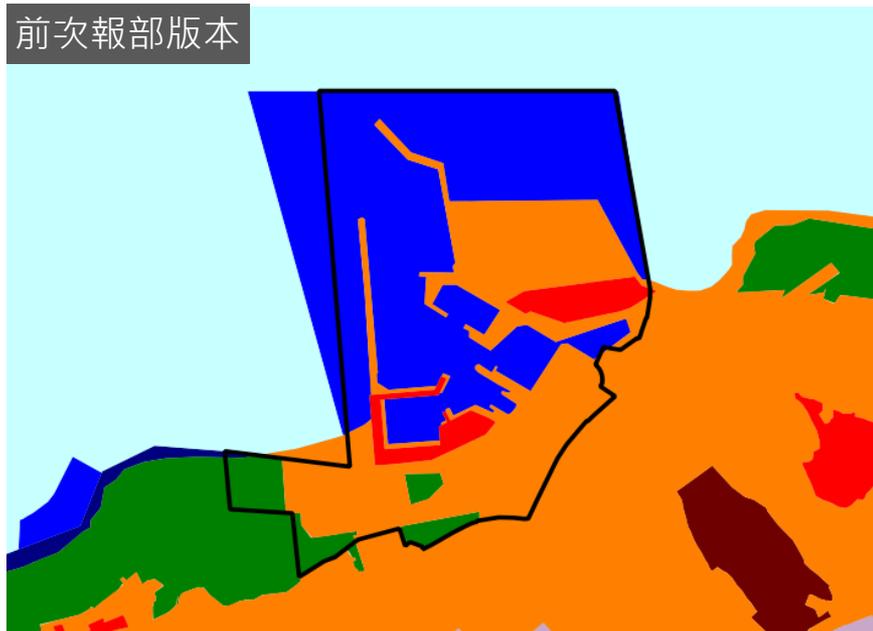
- 113.6.11簽准核定為本市重大建設，將「竹圍漁港開發計畫」範圍劃為城2-3
- 開發計畫於內政部審議中

圖例

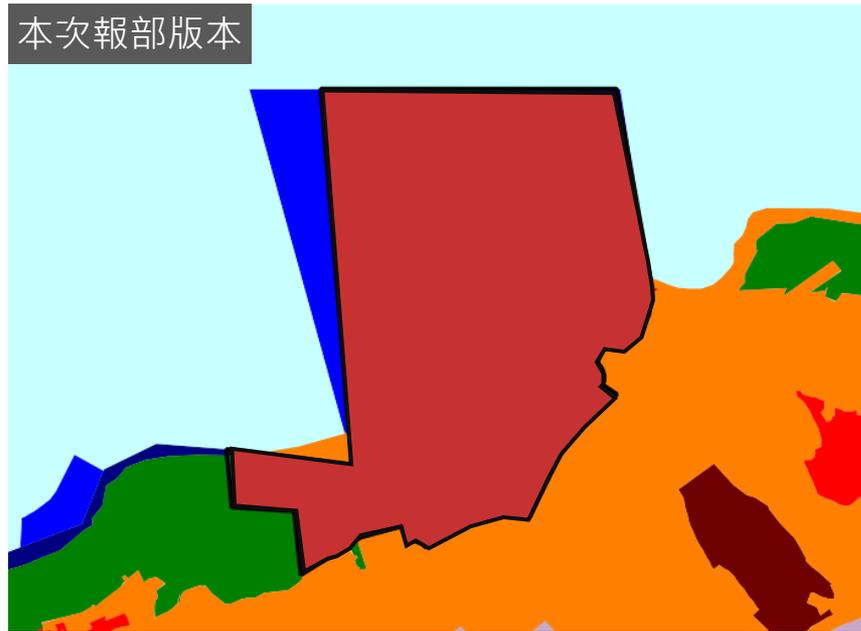
- ◻ 修正部分
- ▨ 未來發展地區
- 海1-2
- 海3
- 農2
- 城2-1
- 城2-2
- 城2-3



前次報部版本



本次報部版本

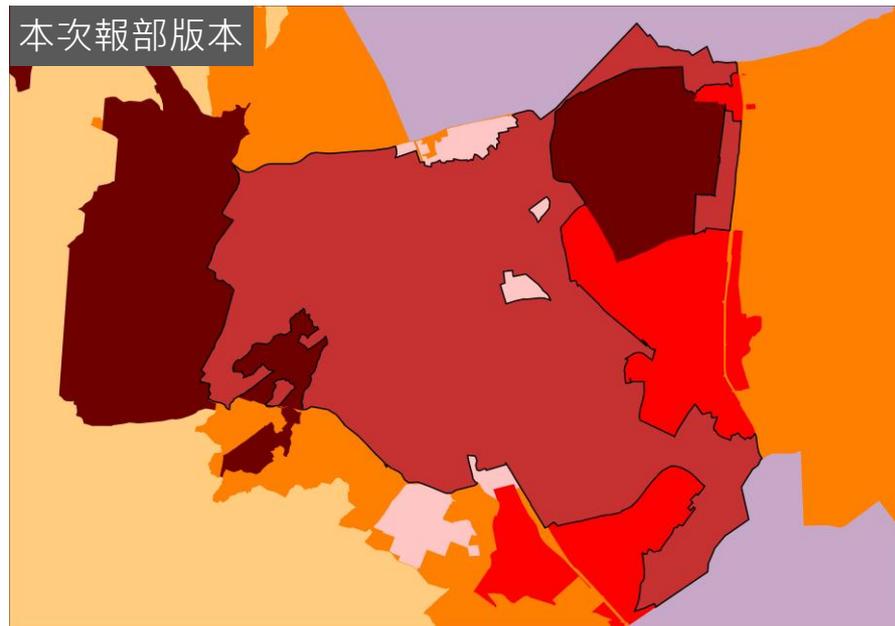
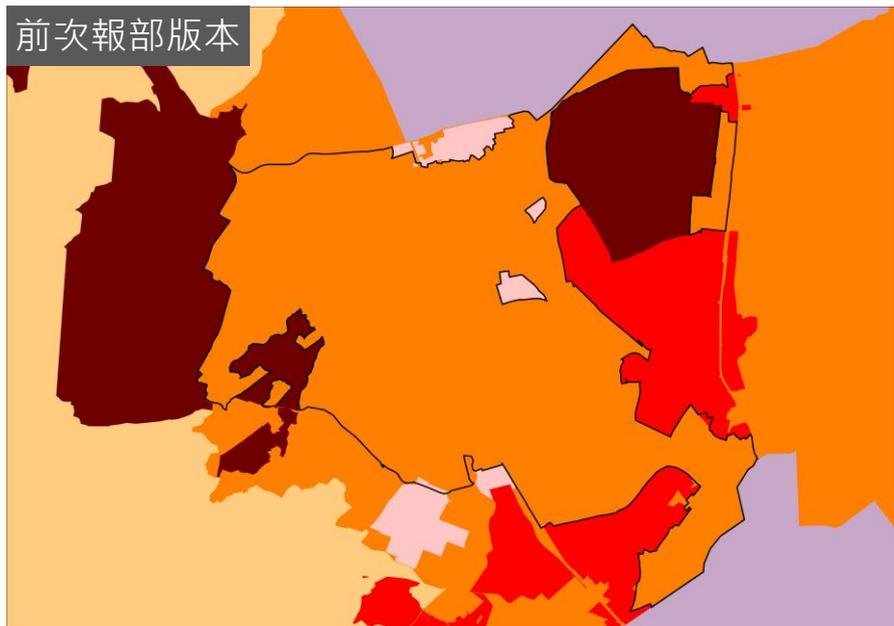
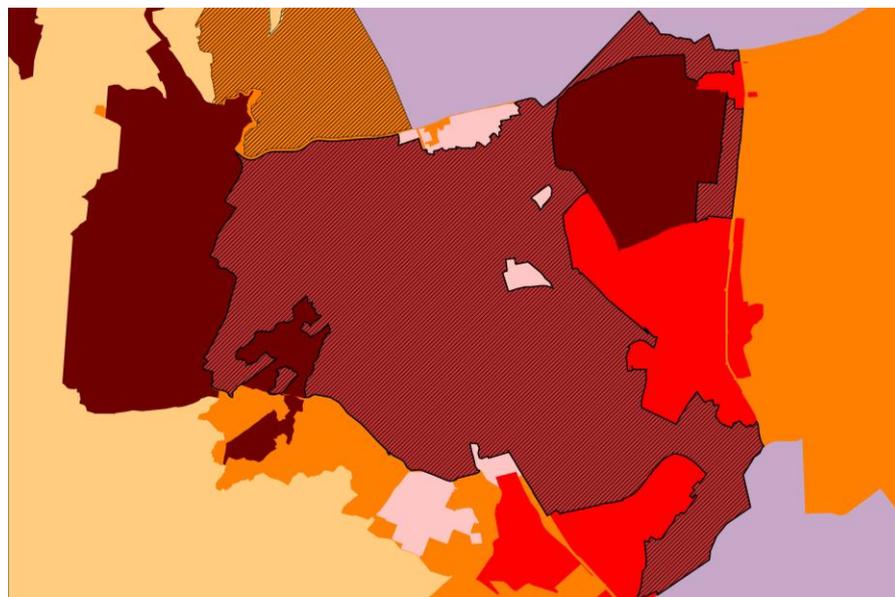


# 城2-3範圍調整說明 / 龍潭科學園區擴大計畫

龍潭科學園區擴大計畫：

農2→城2-3

桃園市政府114年1月21日府都國字第1140010630號函桃園市國土計畫審議會第7次會議審竣通過，係由新竹科學園區管理局循序推動，為開發許可地區「新竹科學園區龍潭基地」之擴大。



楊梅幼獅工業區擴大(第二期)：

農2→城2-3

- 「變更暨擴大楊梅都市計畫(配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】)專案通盤檢討案刻正於內政部審議，爰將擴大範圍劃為城2-3
- 都市計畫程序內政部審議中

圖例

修正部分

未來發展地區

海1-2

海3

農2

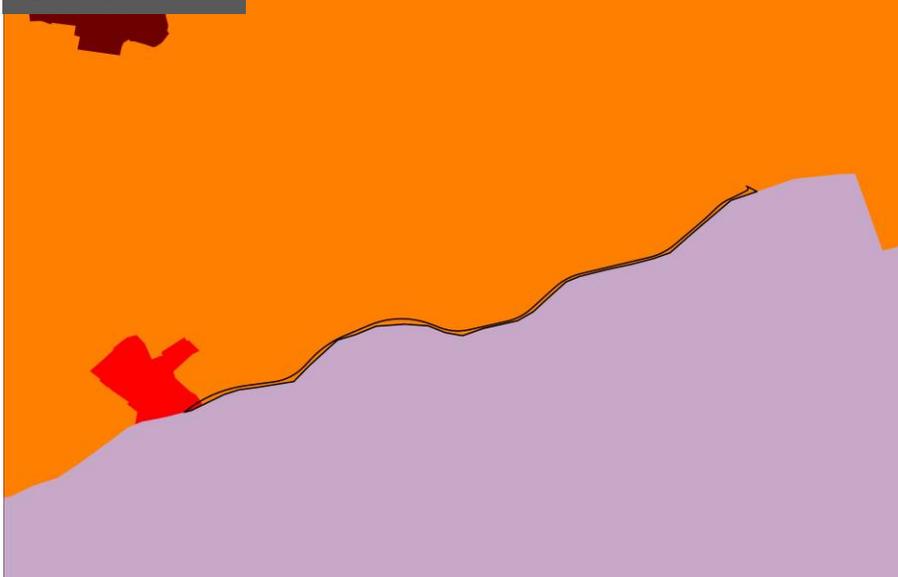
城2-1

城2-2

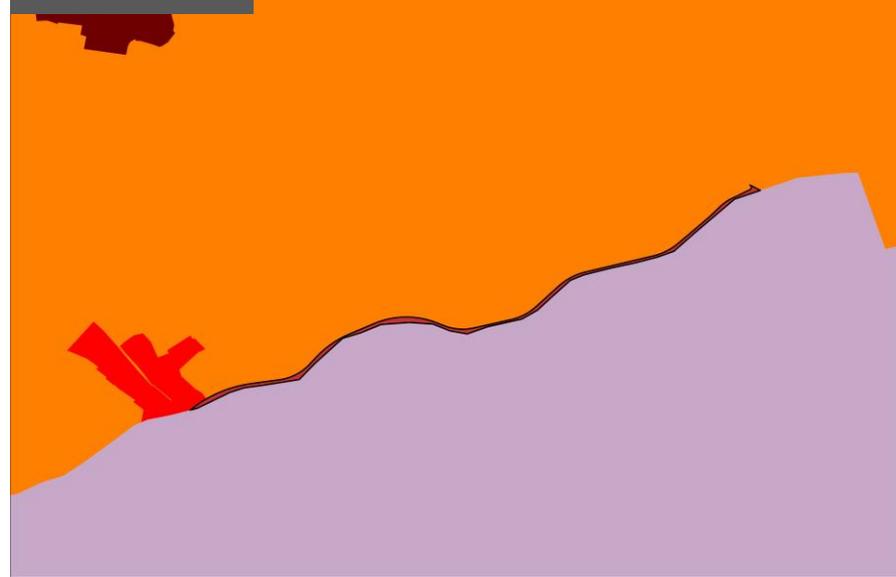
城2-3



前次報部版本



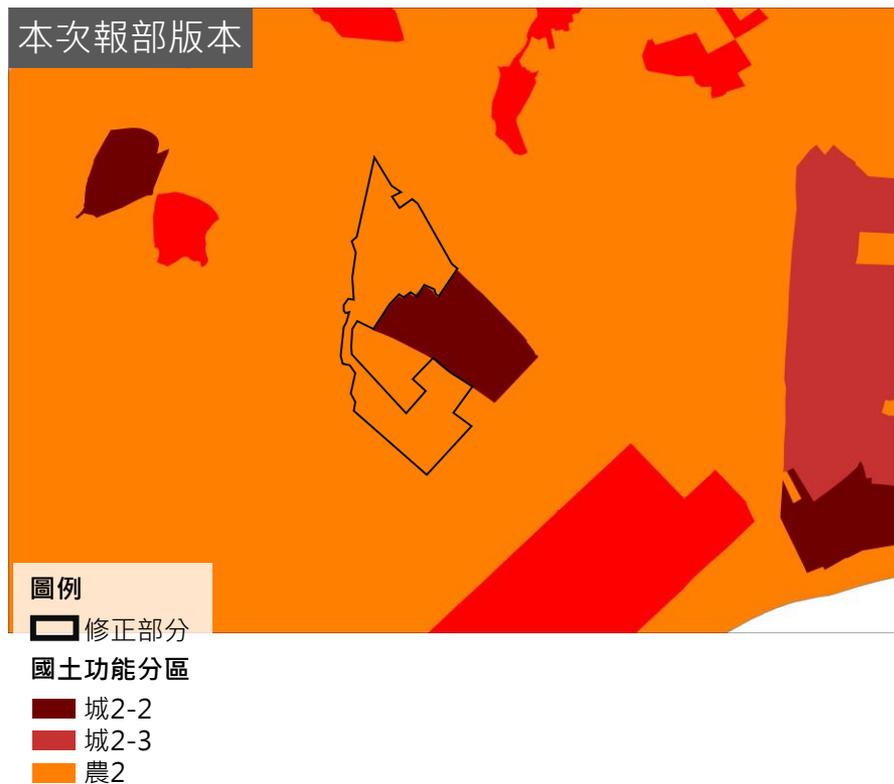
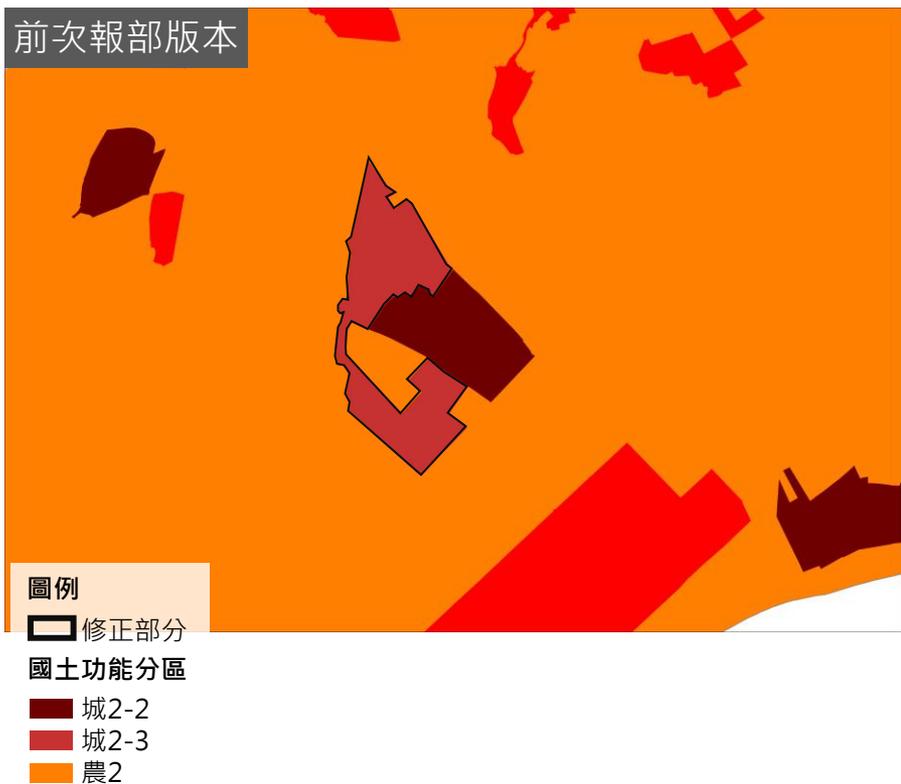
本次報部版本



# 城2-3範圍調整說明 / 八德大安科技園區

八德大安科技園區：城2-3 → 農2

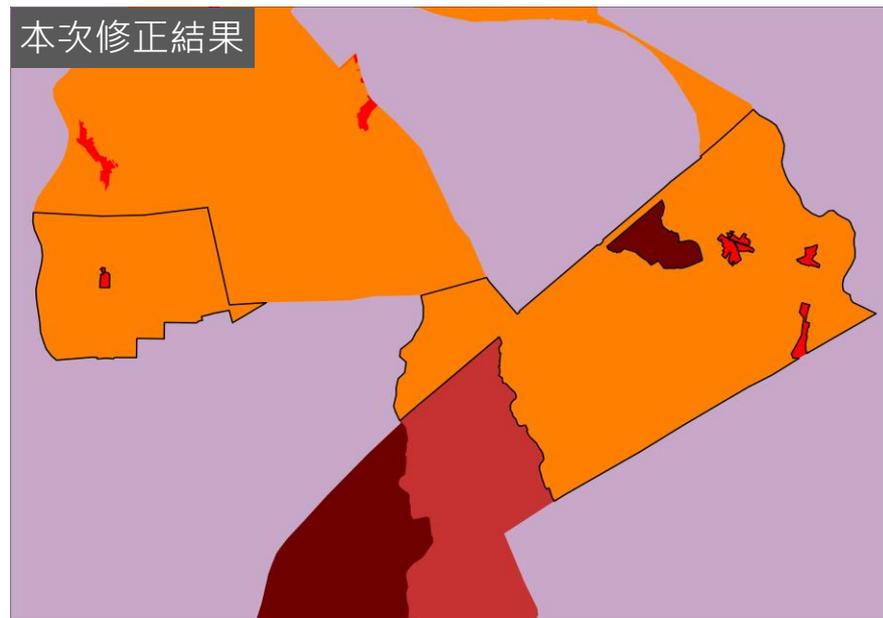
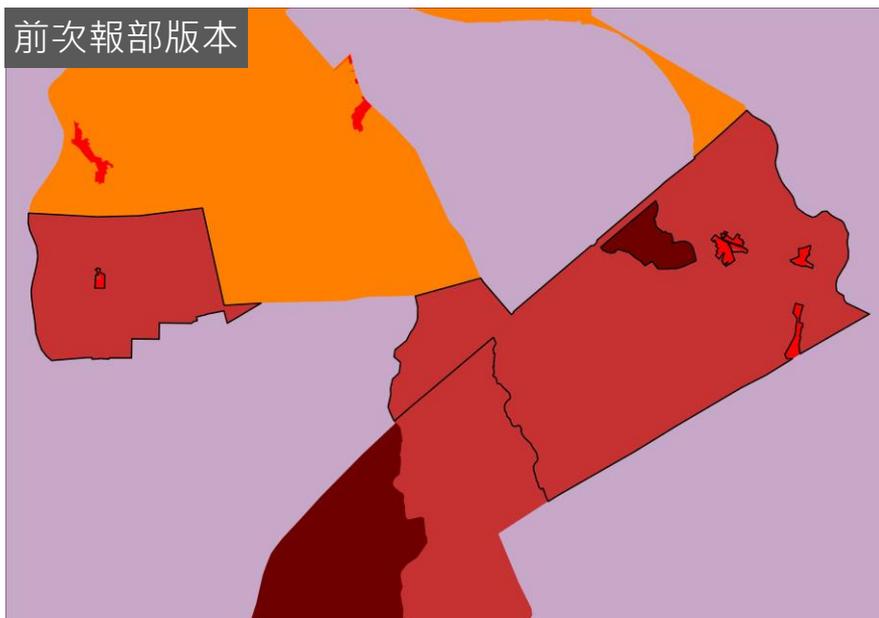
依桃園市政府112年3月8日府地用字第1120046789號函及112年3月30日府地價字第1120083141號函辦理，八德大安科技園區因計畫暫緩，爰剔除納入城2-3範圍。



# 城2-3範圍調整說明 / 中壢工業區擴大(部分)

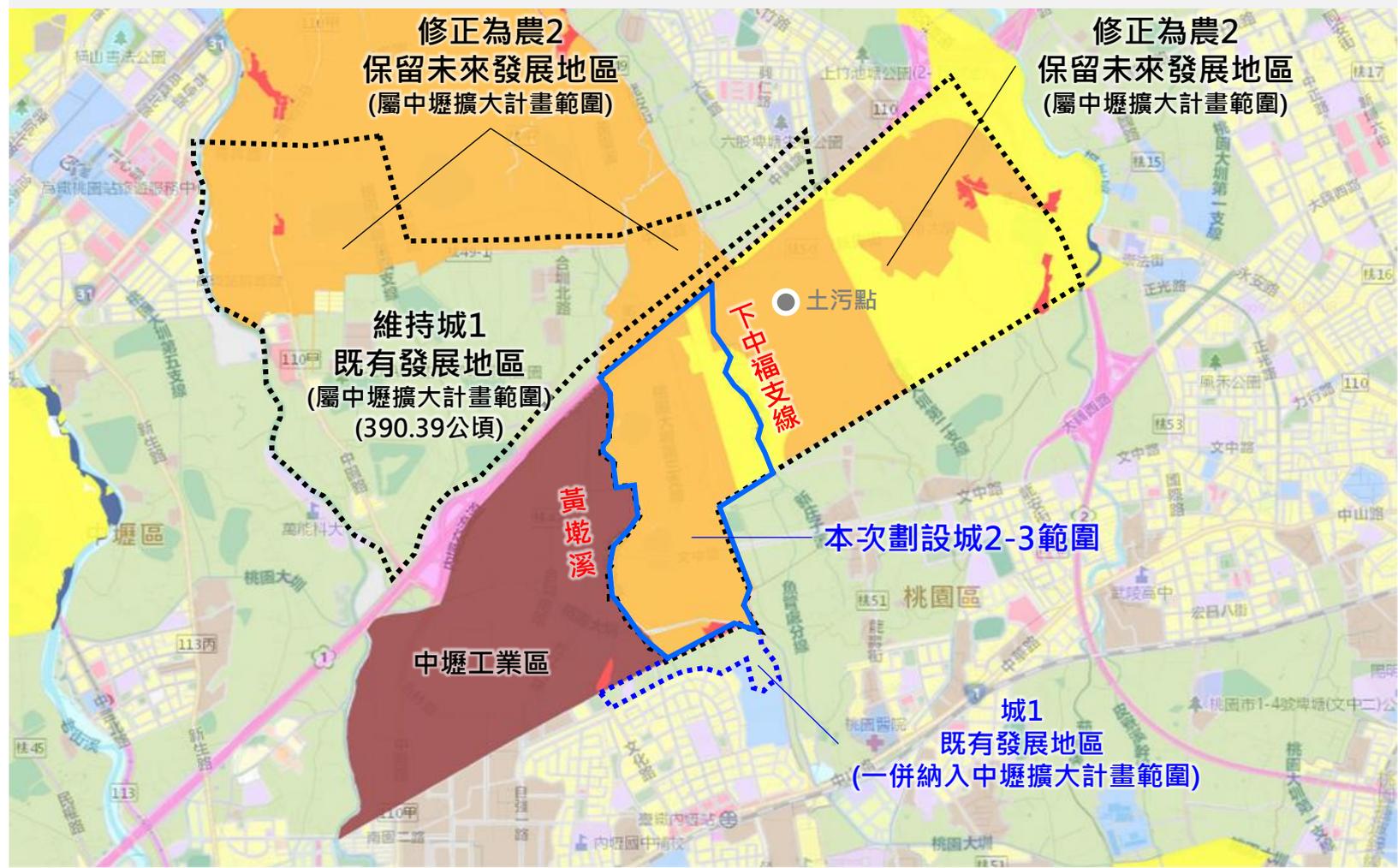
中壢工業區擴大(部分)：城2-3 → 農2

依桃園市政府114年1月21日府都國字第1140010630號函桃園市國土計畫審議會第7次會議審竣通過，中壢工業區擴大係依產業創新條例具體推動可行範圍調整，爰部分剔除納入城2-3範圍。



# 城2-3範圍調整說明 / 中壢工業區擴大(部分)

- 依本府113.11.1機關研商會議結論，中壢工業區擴大計畫範圍包含中壢平鎮都市計畫農業區18.95公頃，城2-3劃設範圍調整為東以「下中福支線」為界、西以中壢工業區為鄰、北以國道一號為界、南以中壢平鎮都市計畫農業區為界，面積調整為180.74公頃。
- 調整前城2-3面積729.61公頃(1期555.81+ 2期173.80)→調整後180.74公頃。



# 議題5-人民或團體陳情意見處理情形

有關桃園市國土功能分區繪製成果公開展覽及提至桃園市國土計畫審議會期間收取人民或團體陳情案件，案經本部國土管理署檢視桃園市政府所提參採情形及審議決議情形，尚符合通案性劃設原則。**至本草案報部後所收受之9件人民或團體陳情意見，請市府說明參採情形及理由。**



- 1.本市合計接獲93件人民或團體陳情案件，依內政部國審會第21次會議說明，皆屬「依各級國土計畫規定之通案性劃設條件者」或「無涉及國土計畫者」類型，爰依規定向政部國土計畫審議會報告處理情形。**另配合本市辦理國土計畫專案通檢，針對該內容所陳意見皆於本市114.1.21本市第7次國審會通過。**
- 2.有關本案報部後所收受之9件人民或團體陳情意見，參採情形及理由彙整如下：

陳情意見類型		處理方式	處理情形(報部前93案)			處理情形(報部後9案)		
			總件數	採納	不予採納	總件數	採納	不予採納
專案通檢	成長管理章節	逐案審議 通知陳情人到場	4案	1案	3案	0案	-	-
	劃設城2-3類		4案	0案	4案	3案	-	3案
功能分區	通案性原則	報告處理情形	56案	10案	46案	2案	-	2案
	本市自訂劃設原則	逐案審議 通知陳情人到場	4案	2案	2案	0案	-	-
其他	涉及國土計畫其他內容	報告處理情形	6案	-	-	0案	-	-
	無涉國土計畫/功能分區		19案	-	-	4案	-	-
			總計共93案			總計共9案		

# 議題5-人民或團體陳情意見處理情形

編號	名稱	地號地段	建議事項(摘)	市府參採情形及理由
逕1	羅○鎮	大溪區社角段108、112、115、118、99、101地號等6筆土地	<p>請將捷運綠線延伸中壢的G30站(舊稱GE01站)及駐車廠，捷運綠線延伸大溪場站周邊土地編為城鄉發展地區第2-3類為將來城鄉發展需求之儲備用地。</p> <p style="text-align: center; border: 1px dashed black; padding: 5px;"><b>劃設城2-3</b></p>	<p><b>建議未便採納。</b></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關未來發展地區係指依據產業、住商或其他城鄉發展需求，推估未來所需使用面積並依區位適宜性分析後，所指認之發展空間區位。本次針對未來發展地區，納入成長管理思考與並參酌近年發展趨勢，以集約發展為原則檢討，就都會生活圈集約發展地區、產業廊帶與觀光遊憩廊帶幾項區位予以劃設。</li> <li>2.查所陳土地目前劃設為農業發展地區第1類，依全國國土計畫指導，未來發展地區應避免使用農業發展地區第1類，故本案調整未來發展地區範圍以避免使用農業發展地區第1類。</li> <li>3.有關建議改劃為城鄉發展地區第2-3類，查所陳土地非屬經核定重大建設計畫或本市國土計畫規劃之城鄉發展需求儲備用地，故未符合城鄉發展地區第2-3類條件，建議維持原農業發展地區第1類劃設。</li> <li>4.另本案劃設TOD場站周邊500公尺周圍地區為未來發展地區，未來於此範圍內公部門或私部門如有具體計畫且符合本市國土計畫指導，得隨時依程序將功能分區調整為城鄉發展地區2-3後辦理開發。</li> </ol>
逕2	羅○鎮	大溪區社角段108等6筆地號桃園區中埔段1198-13地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.減少農1，增加為農2。</li> <li>2.本為建築用地，希望國土計畫實施後權益不受損。</li> </ol> <p style="text-align: center; border: 1px dashed black; padding: 5px;"><b>通案性原則</b></p>	<p><b>建議未便採納。</b></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關所詢事項說明如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)現行甲種建築用地於國土計畫實施後之使用強度，依國土計畫土地使用管制規則條文草案(113年11月法規會審竣版)第13條規定，屬國土計畫實施前即為甲種建築用地且從事免經申請同意使用項目者，其建蔽率及容積率上限依該規則附表四規定(建蔽率上限60%、容積率上限240%)。</li> <li>(2)桃園區中埔段1198-13地號土地，經查屬都市計畫農業區，依國土計畫法第23條第2項規定，屬實施都市計畫者仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。</li> <li>(3)農村再生計畫範圍係由農業部農村發展及水土保持署依農村再生條例相關規定核定</li> </ol> </li> <li>2.依內政部訂定之國土功能分區劃設條件，係依農地使用現況及農業生產條件劃分為農業發展地區第1類及第2類。陳情土地經本府農業局114年2月6日桃農管字第1140003740號函復，重新檢視該土地位置之水利灌溉範圍、農地重劃地區、農地生產力等級、農地重要性等級及農業使用比例等條件，符合農業發展地區第1類劃設條件，爰將維持劃設為農業發展地區第1類。</li> </ol>

# 議題5-人民或團體陳情意見處理情形

編號	名稱	地號地段	建議事項(摘)	市府參採情形及理由
逕3	羅○鎮	中壢區洽溪段765地號	<p>1. 請調整適當分區為擴大都市計畫的儲備用地。</p> <p>2. 洽溪隣、汙染不適為農1。</p>	<p><b>建議未便採納。</b></p> <p>理由：</p> <p>1. 依內政部訂定之國土功能分區劃設條件，係依農地使用現況及農業生產條件劃分為農業發展地區第1類及第2類。</p> <p>2. 陳情土地業經本府農業局111年1月14日桃農管字第1110001357號函復，重新檢視該土地位置之水利灌溉範圍、農地重劃地區、農地生產力等級、農地重要性等級及農業使用比例等條件，符合農業發展地區第1類劃設條件，且無可劃入農業發展地區第2類之條件，爰將維持劃設為農業發展地區第1類。</p>
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">通案性原則</div>				
逕4	台灣中油股份有限公司煉製事業部桃園煉油廠	大園區油庫段7、11、21、26地號等11筆土地	<p>祈依內政部訂頒之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點及「非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地檢討變更為特定專用區作業工作手冊」續行辦理</p>	<p><b>無涉本案內容。</b></p> <p>理由：</p> <p>1. 本市國土功能分區劃設係依行政院核定之「全國國土計畫」及內政部訂頒「國土功能分區圖及其分類與使用地劃設作業手冊」所訂劃設原則及條件進行劃設，爰依中央訂定國土功能分區劃設條件，城鄉發展地區第2類之1係以原區域計畫法劃定之特定專用區、工業區及鄉村區，其中，就特定專用區部分又以具城鄉發展性質者為限，面積達2公頃以上。</p> <p>2. 查所陳土地屬一般農業區特定目的事業用地，未符合城鄉發展地區第2類之1劃設條件亦未符合得納入城鄉發展地區地2類之1之零星土地納入原則，故維持劃設為農業發展地區適當分類。</p> <p>3. 另依「國土計畫土地使用管制規則」(草案)第4條附表1容許使用情形表規定，「油(氣)設施」倘位於依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，未來得於各國土功能分區及其分類循應經申請同意程序，經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關同意後使用，且該設施使用面積如屬660平方公尺以下者，亦得於各國土功能分區及其分類免經直轄市、縣(市)國土計畫主管機關同意後使用。</p> <p>4. 有關所陳涉及一定規模以上特定目的事業用地檢討變更為特定專用區一案，業經內政部國土管理署以114年2月5日國署計字第1140012046號函復，應依內政部110年5月10日內授營綜字第1100807677號函辦理(辦理期限為113年10月31日)。</p>
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">無涉國土</div>				

# 議題5-人民或團體陳情意見處理情形

編號	名稱	地號地段	建議事項(摘)	市府參採情形及理由
逕5	許○燮	新屋區頭洲段237307、308地號等3筆土地	1. 撤除特定農業區編定。 2. 區域重劃，併入都市重劃區或其他生產用途用地。	建議未便採納。 理由： 1. 查所陳土地現行為特定農業區農牧用地，有關所陳意見變更為一般農業區一事，經查本府辦理特定農業區檢討變更為一般農業區案件已於108年9月19日經內政部區域計畫委員會第426次會議審竣，並經內政部於108年12月10日、109年2月3日及109年2月20日准予核備；另依內政部110年4月1日內授營字第1100805772號函示該類型案件已無法再行辦理。 2. 本市國土功能分區劃設係依循行政院核定之「全國國土計畫」及內政部訂頒「國土功能分區圖及其分類與使用地劃設作業手冊」所訂劃設原則及條件進行劃設。所陳土地經重新套繪未符合其他國土功能分區劃設條件，爰維持劃設為農業發展地區第2類。
		無涉國土		
逕6	辜○磊等2人	龍潭區龍祥段777地號	請核准變更為可供建築用地	建議未便採納。 理由： 1. 查所陳土地目前於國土功能分區圖草案劃設為城鄉發展地區第2-3類。 2. 另依國土計畫土地使用管制規則(草案)第7條規定，城鄉發展地區第2-3類土地於新訂或擴大都市計畫發布實施或取得使用許可前，以免經申請同意或應經申請同意方式從事附表一農業發展地區第2類之維生基礎公共設施、一般性公共設施群組及工業群組之特定工業設施等使用項目。
		無涉國土		
逕7	誠永營造股份有限公司	觀音區忠孝段58地號等19筆土地	由「農業發展地區第二類」劃設為「城鄉發展地區第二類之三」	建議未便採納。 理由： 1. 本市國土功能分區劃設係依循行政院核定之「全國國土計畫」及內政部訂頒「國土功能分區圖及其分類與使用地劃設作業手冊」所訂劃設原則及條件進行劃設。爰依內政部訂定之國土功能分區劃設條件，經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者，予以劃設為城鄉發展地區第2-3類。 2. 本案僅就中央或本市重大建設計畫劃為城鄉發展地區第二類之三，另考量國土計畫制度將延後實施，其他類型之產業園區因目前仍得依區域計畫法及相關規定申請開發許可，故尚無劃設為城鄉發展地區第二類之三的急迫性與必要性。
		劃設城2-3		

# 議題5-人民或團體陳情意見處理情形

編號	名稱	地號地段	建議事項(摘)	市府參採情形及理由
逕8	八德區大竹里大安里里長	八德區大安段、大竹段農地	由「農業發展地區第二類」劃設為「城鄉發展地區」。	<p><b>建議未便採納。</b></p> <p>1.本市國土功能分區劃設係依循行政院核定之「全國國土計畫」及內政部訂頒「國土功能分區圖及其分類與使用地劃設作業手冊」所訂劃設原則及條件進行劃設。爰依內政部訂定之國土功能分區劃設條件，經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者，予以劃設為城鄉發展地區第2-3類。</p> <p>2.查所陳土地非屬經核定重大建設計畫或本市國土計畫規劃有具體規劃內容之城鄉發展需求儲備用地，故未符合城鄉發展地區第2-3類條件，爰維持原農業發展地區第2類劃設</p> <p>3.另查所陳土地係劃設為未來發展地區，未來於此範圍內公部門或私部門如有具體計畫且符合本市國土計畫指導，得隨時依程序將功能分區調整為城鄉發展地區2-3後辦理開發。</p>
		<b>劃設城2-3</b>		
逕9	黃○來	復興區高遠段845、829、846地號(新地號為篤遠段922、924、912地號)	廢除地號846灌溉水路	<p><b>無涉本案內容。</b></p> <p>所陳土地經查屬都市計畫遊樂區及水庫保護區，依國土計畫法第23條第2項規定，屬實施都市計畫者仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。</p> <p>有關所陳涉及廢除水路相關事項，業經本府水務局以114年3月20日桃水行字第1140019693號函復，本案地號土地係位於都市計畫遊樂區及水庫保護區（原屬林地目）並未涉及水利用地或該局轄管之水路廢除，建議倘有既有水路請照舊使用。</p>
		<b>無涉國土</b>		

**簡報結束**