



桃園市國土功能分區圖（草案）

內政部國土計畫審議會第51次會議

桃園市政府
115年8月11日

會議 議程

壹、桃園市國土功能分區辦理歷程與專案小組審查意見修正情形

貳、提會討論事項

議題一：涉及原民之劃設方式 (議程討論事項(一)1、2、(二)1)

議題二：城2-1特殊個案說明 (議程討論事項(一)3、(三))

議題三：城2-3範圍調整說明 (議程討論事項(一)4、(二)2)

議題四：專案小組後人民或團體陳情意見處理情形

(議程討論事項(三))

壹

桃園市國土功能分區辦理歷程與專案 小組審查意見修正情形

本市國土功能分區辦理歷程

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	依本市國土計畫(110年)辦理功能分區劃設成果報部審議
112.5.8 內政部退請本府修正法定書圖		
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 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	部國審會專案小組審議本市國土功能分區圖通過
114.9.30 內政部國土計畫審議會第44次會議 經國土署表示在各縣市國土功能分區第一版公告前暫不審議本市國土計畫專案通盤檢討案。		

本市國土計畫專案通盤檢討之辦理必要性

- 國土功能分區正式實施期程未定，待正式實施時，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

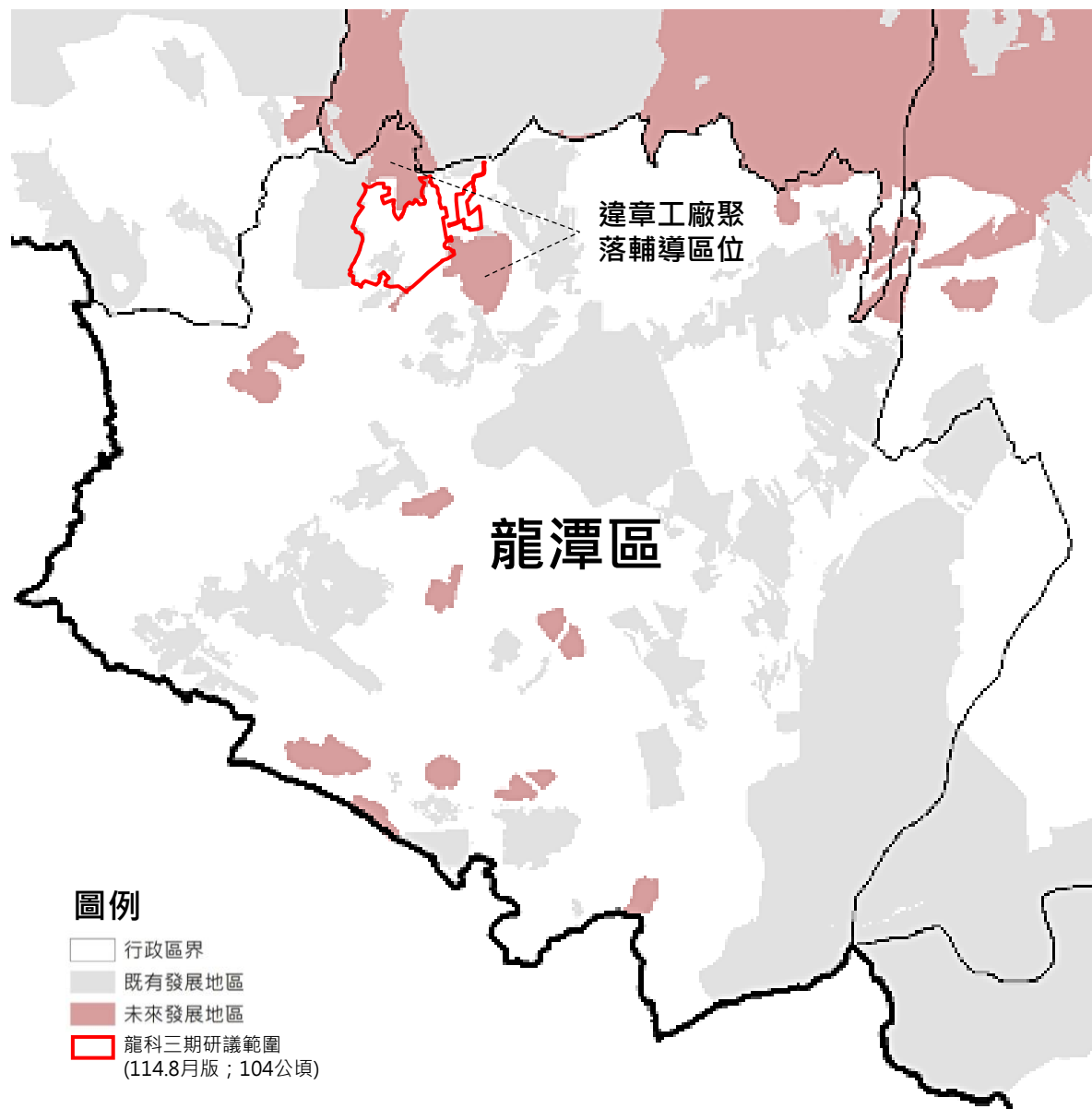
辦理專案通檢

- ✓ 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

必要性說明 1 /龍科三期周邊無法提供衍生之產業、住商等相關需求

6

- 龍科三期國科會重大計畫核定時程、開發許可審議時程、國土計畫上路時程皆未臻明確，**屆時恐因法令制度轉軌造成開發空窗期。**
- 周邊地區無法滿足園區衍生之產業、住商等多元需求。**



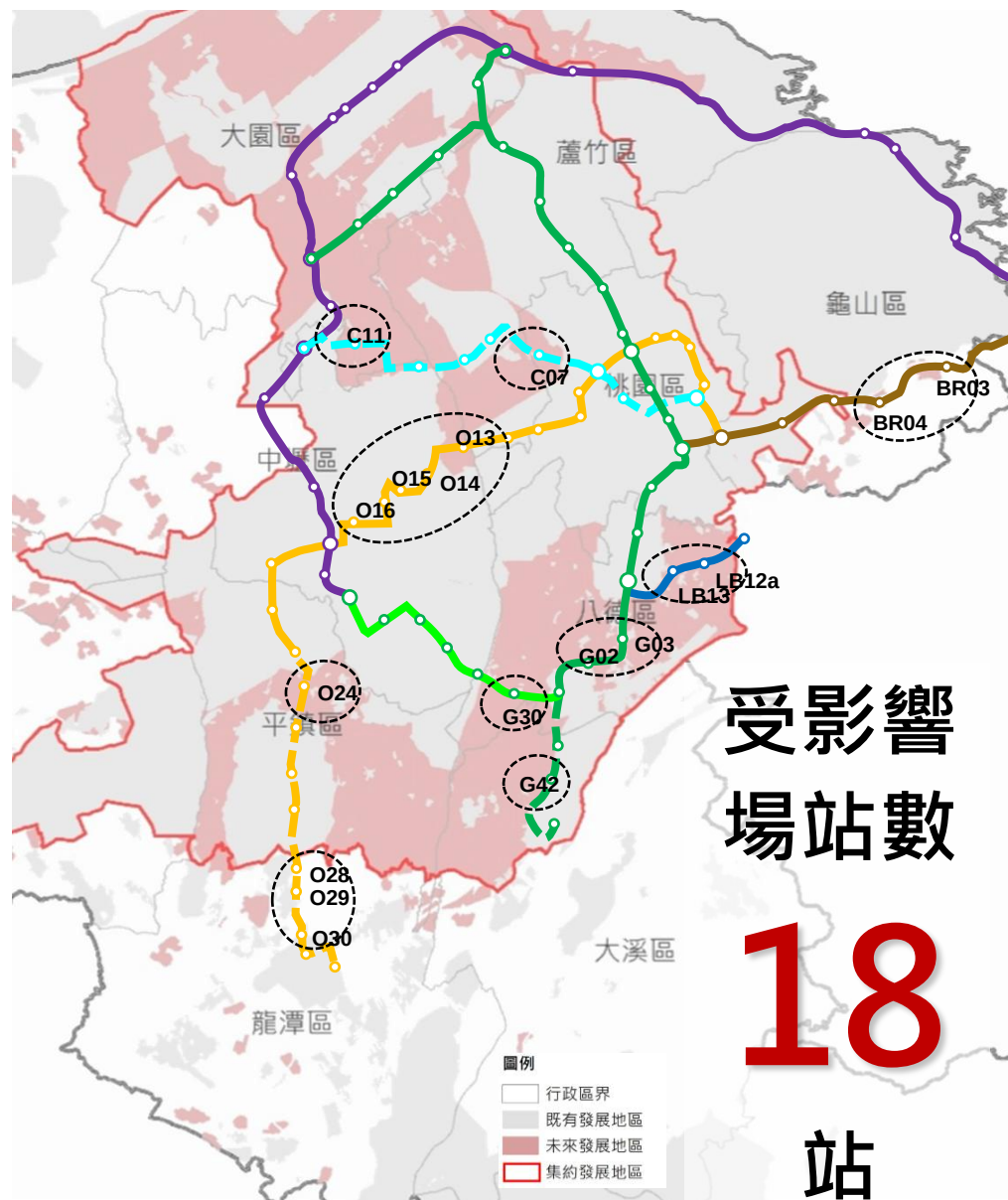
必要性說明 2 /大眾運輸場站周邊無法作住商等多元使用

7

110年本市國土計畫未考量TOD周邊衍生之住商使用等需求：

- 共**13站**位於集約發展地區內，場站**周邊僅能作產業使用**。
- 共**5站**位於集約發展地區外，場站**周邊無法開發利用**。

捷運路線	位於 非都市土地	
	集約發展地區內	集約發展地區外
綠線(G)	2	-
綠線延伸中壢(G)	1	-
棕線(BR)	-	2
三鶯線延伸八德(LB)	2	-
綠線延伸大溪(G)	1	-
青線(C)	2	-
橘線(O)	5	3
總計	13	5



本市國土計畫專案通盤檢討草案
經市國審會114.1.21第7次會議審議通過，

本次會議請併案審議

本市國土計畫專案通盤檢討 暨 國土功能分區繪製成果。

專案小組審查意見修正情形 (1/8)

9

審查意見	辦理情形	備註
議題一：農業發展地區第4類（原）之劃設方式是否妥適，提請討論。		備註
(一)農業發展地區第4類（原）劃設成果非屬核定部落範圍 經桃園市政府說明及原住民族委員會114年8月8日原民土字第 1140041063 號函回復內容，因本案編號1至編號6等6處坵塊係位於原住民族委員會核定部落範圍，而編號7至編號13等7處坵塊屬桃園市大溪區門牌，非屬原住民族地區及該會核定之部落範圍，故<u>請桃園市政府配合依原住民族委員會意見，就前開編號1至編號6等6處坵塊依通案劃設條件劃設為農業發展地區第4類（原）（以下簡稱原民農4），其餘7處坵塊則依照通案劃設條件劃設為適當國土功能分區及其分類。</u>	1. <u>遵照辦理。</u> 2. <u>配合原住民族委員會意見修正，編號1至編號6等6處坵塊依通案劃設條件劃設為農業發展地區第4類（原），其餘7處坵塊則依照通案劃設條件劃設為適當國土功能分區及其分類。</u>	-
(二)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 依113年6月25日本部召開國土計畫審議會第29次會議決定，考量原住民族既有土地居住使用問題，業於「原住民族土地使用管制規則（草案）」予以保障，且劃設為國土保育地區第1類範圍內存有105年5月1日以前供居住使用之土地，後續仍可以透過前開管制規則規定輔導合法，並予以兼作零售、服務及餐飲等設施項目，充分尊重及保障原住民族土地使用之權益，惟依114年5月6日召開本部國土計畫審議會第38次會議決議，本部國土管理署後續將另案研擬通案處理原則後，提本部國土計畫審議會討論確認，並請直轄市、縣（市）政府按該原則劃設適當國土功能分區及其分類，故本案暫予保留；倘經市府評估為因應部落環境特性，仍有提出特殊劃設方式必要，<u>請市府再予補充各該聚落由國土保育地區第1類劃設為原民農4之具體必要性、管理措施無替代性等相關理由後，提大會討論。又市府如有因地制宜劃設需求，仍建議優先啟動辦理原鄉地區之鄉村地區整體規劃作業</u>	1. 本市考量原住民族聚落建物依通案原則劃設後，多有<u>橫跨國土保育地區第1類及農業發展地區第4類（原）之情形，造成同一聚落生活機能或單一建物範圍分屬兩種不同功能分區之使用及管理疑義。</u>且依原住民族土地使用管制規則（草案）規定，國土保育地區第1類除住宅及相關兼用項目外，其它禁止使用項目較農業發展地區第4類（原）嚴格（如：農產品批發市場等） 2. 又國土保育地區第1類之飲用水水源水質保護區、公有森林區，依飲用水管理條例及森林法等目的事業主管機關法令並未明定為禁限建地區，惟相關開發行為須受主管機關法令限制，並經主管機關同意，已具備管理措施。<u>如依通案原則劃設為國土保育地區第1類，反將喪失原依主管機關核准例外使用之彈性，並影響原住民族使用權益。</u> 3. 綜上，<u>為保障原住民族既有建築使用之權益</u>，屬聚落生活機能所需建物，涉及國土保育地區第1類飲用水水源水質保護區、公有森林區，仍得一併劃入聚落範圍中，<u>維持劃設為農業發展地區第4類（原）。</u>	列本次提會討論事項議題一 (議程討論事項(一)1)

專案小組審查意見修正情形 (2/8)

10

審查意見	辦理情形	備註
議題一：農業發展地區第4類（原）之劃設方式是否妥適，提請討論。（續）		
(三)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（按：山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流） 經桃園市政府說明具體規劃考量及配套措施等事項，並經相關目的事業主管機關表示該等土地劃設為原民農4尚不影響環境敏感地區之保育及治理，<u>原則同意，惟請桃園市政府將所提防救災相關配套措施涉及之保全對象因應方式提大會報告，並將相關補充資料納入繪製說明書（草案）敘明</u>；另為因應近年極端氣候影響，就市府所提相關配套措施，請市府應妥予向原住民族聚落族人宣導說明。	1. <u>遵照辦理。</u> 2. <u>本案業就相關規劃考量及配套措施妥予檢視後，確認劃設尚不影響環境敏感地區保育與治理，並已補充防救災措施涉及之保全對象因應方式，納入本市繪製說明書敘明</u>，後續將評估以適當方式向原住民族聚落族人加強宣導說明。	列本次提會討論事項議題一 (議程討論事項(一)2)
(四)原住民族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 經桃園市政府說明，本次係基於原住民聚落部分位於都市計畫區與非都市土地交界處，以及全數位於都市計畫土地內之使用權益保障，將位於都市計畫區內之聚落範圍劃設為城鄉發展地區第1類，惟依國土計畫法第23條第2項但書規定，屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法實施管制。是以，前開原住民聚落範圍，並非因於現階段劃設為城鄉發展地區第1類，即得解決或保障其既有土地使用權益疑義仍應回歸都市計畫法相關規定辦理，<u>原則不予同意桃園市政府所提劃設方式，並請桃園市政府應依通案劃設條件，劃設為適當國土功能分區及其分類，且納入繪製說明書敘明。</u>	本市<u>考量原住民族聚落位於都市計畫區與非都市土地交界處之土地使用權益保障，維持將位於都市計畫區內之聚落範圍劃設為城鄉發展地區第1類</u>。明確界定都市計畫內之聚落範圍，以指導後續都市計畫通盤檢討時研議調整土地使用分區或管制規定等相關配套措施，保障原住民族聚落範圍內權益相當，並於未來開發時免另行變更國土功能分區。	列本次提會討論事項議題一 (議程討論事項(二)1)

專案小組審查意見修正情形 (3/8)

11

審查意見	辦理情形	備註
議題二：城鄉發展地區第2類之1特殊個案是否妥適，提請討論。		
(一)依原區域計畫法劃定特定專用區之特殊個案 依「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6點規定，特定專用區係根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。按前開規定原意，特定專用區範圍應以興辦事業計畫或核定範圍為主，爰本部於111年8月23日本部國土計畫審議會第25次會議確認之通案界線決定方式，始訂有納入零星土地面積1公頃之規模限制。<u>經桃園市政府說明本次所提2處特殊個案係基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要，將該等零星土地予以納入，惟仍請桃園市政府洽該2案之土地所有權人（按：國防部、國家中山科學研究院）確認意見後，提大會確認。</u>	1. 本市城鄉發展地區第2類之1特定專用區劃設方式原則依通案性界線決定方式辦理，惟涉兩案特殊個案零星土地納入面積大於1公頃，基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要，並<u>已洽國防部軍備局、國家中山科學研究院等目的事業主管機關確認後，將部分零星土地予以納入城鄉發展地區第2類之1劃設。</u> 2. 除前開業經內政部國土計畫審議會專案小組同意提大會確認範圍之外，<u>另依國家原子能科技研究院114年10月22日國原總務字第1140008483號函復需求，以特殊個案新增納入龍潭區中科段共12筆土地</u>，面積計3.9396公頃，調整後本案城鄉發展地區第2類之1面積合計為111.1496公頃，並已將相關劃設考量納入本市繪製說明書敘明。	列本 次 提 會 討 論 事 項 議 題 二 四 (議程討論事項(一)3、(三))
(二)鄉村區單元之特殊個案 經桃園市政府說明，該11處鄉村區單元劃設成果係考量實際聚落生活範圍，並基於後續管理需要及國土功能分區劃設完整性，除<u>編號「八德1」東側涉及國小生態池及周邊之納入土地，經市府說明將回歸通案原則劃設為其他適當國土功能分區及其分類外，其餘10處鄉村區單元尚符合通案處理方式及本次會議報告事項所列桃園市因地制宜之界線決定方式，原則同意</u>，並請桃園市政府將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）敘明。	1. <u>遵照辦理。</u> 2. <u>已修正本案「八德1」鄉村區單元之零星土地納入方式，依通案原則劃設為其他適當國土功能分區及其分類</u>，並已將鄉村區單元因地制宜界線決定方式納入本市繪製說明書敘明。	-

專案小組審查意見修正情形 (4/8)

12

審查意見	辦理情形	備註
議題三：城鄉發展地區第2類2之因地制宜界線決定方式及特殊個案是否妥適，提請討論。		
依全國國土計畫訂定得劃設為城鄉發展地區第2類之2樣態係「核發開發許可地區」、「屬依原獎勵投資條例同意案件」或「前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件」等3類，且就「屬依原獎勵投資條例同意案件」之劃設方式，本部國土管理署業提110年12月14日本部國審會第19次會議確認考量桃園市政府本次會議簡報所提因地制宜界線決定方式原則一及原則五，未符前開通案原則，<u>惟經市府現場說明，將回歸通案劃設條件，即依原獎勵投資條例工業用地範圍劃設城鄉發展地區第2類之2，並經經濟部代表表示同意，故原則請市府依前開方式辦理，並據以修正桃園市國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）。</u>惟倘市府於調整過程仍有相關繪製疑義得以適當方式請經濟部給予必要協助，包含提供相關歷程資料及法規諮詢等事宜；<u>至就涉及「太平洋電線電纜股份有限公司廠區範圍劃設疑義部分，得由市府評估徵詢該公司意見。</u>	<u>1. 遵照辦理。</u> <u>2. 已修正本市城鄉發展地區第2類之2界線決定方式皆回歸通案性原則劃設。</u> - 另針對南興段工業區，經徵詢太平洋電線電纜股份有限公司意見，因未就該明確範圍或使用計畫提出相關說明，故<u>依原獎勵投資條例編定工業區範圍劃設為城鄉發展地區第2類之2，其餘一般農業區丁種建築用地回歸通案性原則調整劃設為農業發展地區第2類。</u>	-

審查意見	辦理情形	備註
議題四：新增6處及劃出2處城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。		備註
(一)新增6處城鄉發展地區第2類之3 (以下簡稱城2-3) 案件 1. <u>有關「八德興豐科技園區開發計畫」、「沙崙智慧產業園區開發計畫」、「幼獅工業區擴大(第二期)計畫」、「大園內海產業園區開發計畫」等4案</u>，經桃園市政府說明，均位於110年4月30日公告實施桃園市國土計畫指認之未來發展地區範圍內，且補充說明該4計畫之具體規劃內容、符合桃園市國土計畫成長管理計畫載明之「新增城鄉發展用地總量」上限及其後續執行機制，<u>尚屬合理，符合通案性劃設原則，原則同意。又查部分案件刻依區域計畫法辦理開發計畫審議作業，倘於國土功能分區圖經本部核定前取得開發許可之處分，請市府配合就該計畫範圍劃設為城鄉發展地區第2類之2。</u> 2. 有關「<u>竹圍漁港開發計畫</u>」部分，經檢視本案非屬經核定重大建設計畫，亦非位屬110年4月30日公告實施桃園市國土計畫指認之未來發展地區範圍內，未符本部國土管理署112年3月30日召開國土功能分區規劃議題第35次研商會議結論確認之通案劃設原則，<u>原則不予同意桃園市政府所提劃設方式。惟查本案刻由桃園市政府函報本部辦理開發計畫審議作業，倘於國土功能分區圖經本部核定前取得開發許可之處分，市府原則得就該計畫範圍劃設為城鄉發展地區第2類之2。</u>	1. <u>遵照辦理。</u> 2. <u>「沙崙智慧產業園區開發計畫」：已依區域計畫法取得開發許可，配合該計畫範圍調整劃設為城鄉發展地區第2類之2。</u> 3. <u>「竹圍漁港開發計畫」：本市近年推動濱海遊憩，為使未來發展能符合如「珍珠海岸計畫」「桃園市區域計畫」與「桃園航空城區域計畫」目標，提升港區設施並帶動整體繁榮，爰經113年6月11日簽准核定為本市重大建設，且刻依區域計畫法辦理開發計畫審議作業。其計畫位屬本府110年公告實施本市國土計畫及辦理本市國土計畫專案通盤檢討所指認之未來發展地區，惟110年之未來發展地區相關示意圖係以行政區界為邊界進行繪製，致本計畫範圍內土地(含填海造地)有部份非屬該示意圖劃設之未來發展地區。<u>其邊界認定之落差實際上並無違反本府劃設原意及其城鄉發展成長區位，並符合觀光旅遊業部門計畫指導，仍維持劃設為城鄉發展地區第2類之3。</u></u>	列本 次 提 會 討 論 事 項 議 題 三 (議程討論事項(二)2)

專案小組審查意見修正情形 (6/8)

14

審查意見	辦理情形	備註
議題四：新增6處及劃出2處城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。(續)		
(一)新增6處城鄉發展地區第2類之3 (以下簡稱城2-3) 案件 3. <u>有關「龍潭科學園區擴大計畫」部分</u>，經檢視本案非位屬110年4月30日公告實施桃園市國土計畫指認之未來發展地區範圍內，且經本部國土管理署以114年3月6日國署計字第1141042060號函請國家科學及技術委員會就本案後續是否將由該會或報請政院核發重大建設計畫核定函表示意見，案經國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局以114年3月18日竹建字第1140008244號函復本案係行政院113年9月30日核定「桃竹苗大矽谷推動方案」，其中「龍潭科學園區擴建計畫」為該方案中「科技產業廊道用地供給」推動策略內之推動計畫；惟查國家科學及技術委員會所推動前開計畫面積約計89.59公頃，尚非桃園市政府本次所提297.38公頃，故<u>原則不予同意桃園市政府所提劃設方式，並請桃園市政府將國家科學及技術委員會指認本案範圍內土地劃設為城鄉發展地區第2類之3，其餘土地則應依通案劃設條件，劃設為適當國土功能分區及其分類。</u>	4. <u>「龍潭科學園區擴大計畫」</u>：為因應行政院113年9月30日核定「桃竹苗大矽谷推動方案」之科技產業廊道用地供給推動策略，就本市高科技廠商產業布局與需求，提前儲備產業用地，爰經本市國土計畫審議會114年1月21日第7次會議審竣通過。範圍包含依國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局循序推動「龍潭科學園區擴建計畫」所指認之需求範圍，及其周邊衍生住宅、商業及公共設施等相應需求之必要範圍，仍維持劃設297.38公頃為城鄉發展地區第2類之3。	列 本 次 提 會 討 論 事 項 議 題 三 (議程討論事項 (二)2)

專案小組審查意見修正情形 (7/8)

15

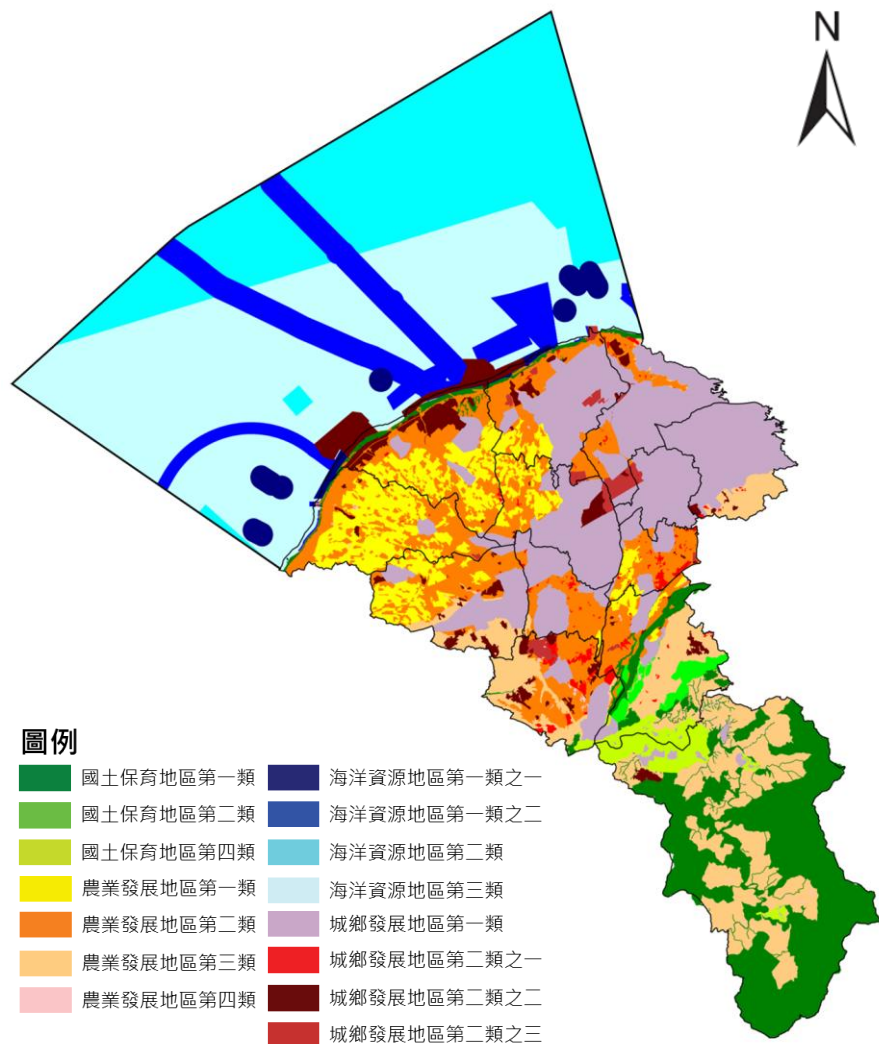
審查意見	辦理情形	備註
議題四：新增6處及劃出2處城鄉發展地區第2類之3案件是否妥適，提請討論。(續)		
(二)劃出2處城2-3案件 經桃園市政府說明，因部分案件該府後續將停止辦理及併同考量相關計畫辦理期程，故就原於110年4月30日公告實施桃園市國土計畫已載明之「八德大安科技園區開發計畫」及部分「中壢工業區擴大計畫」範圍之城2-3案件予以劃出，基於該2案係經桃園市政府評估現階段尚無辦理需求，爰依通案劃設條件，將該等土地劃設為適當國土功能分區及其分類，<u>尚符合通案處理方式，惟因會中委員提問，經桃園市政府表示將於會後再洽府內相關單位釐清確認具體辦理時程及政策方向後，再提大會討論，故本案暫予保留，仍請桃園市政府應向該等土地之所有權人妥予說明具體劃出理由、該等案件後續辦理期程</u>，並請將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）敘明。	1. <u>遵照辦理。</u> 2. <u>「八德大安科技園區開發計畫」：經本府經濟發展局113年10月21日函復確無實際開發使用需求</u> 3. <u>「中壢工業區擴大計畫」：依110年4月30日公告實施桃園市國土計畫，維持劃設729.61公頃為城鄉發展地區第2類之3，惟依據通案性劃設原則調整邊界納入範圍，並依國土功能分區分類重疊處理原則，部分土地劃為城2-1與城2-2類。</u>	列本次提會討論事項議題三 (議程討論事項(一)4)

專案小組審查意見修正情形 (8/8)

審查意見	辦理情形	備註
議題五：桃園市國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。		
(一)有關本案於公開展覽及桃園市國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見， <u>其參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則原則同意。</u>	敬悉。	-
(二)至有關逕提本部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見計9案（如附表），經桃園市政府說明參採情形及理由， <u>尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，原則同意。</u>	敬悉。	-
六、整體性查核事項		
(一)除前述討論事項外，本次會議所提報告事項及桃園市國土功能分區圖（草案）繪製情形經業務單位檢核， <u>尚符合全國國土計畫所定劃設條件及通案性劃設原則，原則同意。</u>	敬悉。	-
(二)請桃園市政府依專案小組審查意見修正國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）等法定書件，並於會議紀錄文到30日內，檢送審查意見處理情形對照表、修正後繪製說明書及國土功能分區圖（以上均為電子檔）至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	遵照辦理。	-

桃園市國土功能分區圖(草案)繪製成果

本市依專案小組審議意見修正後之國土功能分區繪製成果，陸域面積約為122,689公頃；海域面積約為110,983公頃，面積總計約233,672公頃。



分區	分類	面積(公頃)	比例
國土保育地區	第一類	<u>22,952.04</u>	<u>9.82%</u>
	第二類	<u>1,331.87</u>	<u>0.57%</u>
	第四類	<u>3,094.88</u>	<u>1.32%</u>
	小計	<u>27,378.79</u>	<u>11.72%</u>
海洋資源地區	第一類之一	<u>3,171.87</u>	<u>1.36%</u>
	第一類之二	<u>14,493.88</u>	<u>6.20%</u>
	第二類	40,540.55	17.35%
	第三類	<u>52,777.05</u>	<u>22.59%</u>
	小計	<u>110,983.35</u>	<u>47.50%</u>
農業發展地區	第一類	<u>12,052.08</u>	<u>5.16%</u>
	第二類	<u>22,285.04</u>	<u>9.54%</u>
	第三類	<u>19,241.59</u>	<u>8.23%</u>
	第四類	<u>364.91</u>	<u>0.16%</u>
	小計	<u>53,943.62</u>	<u>23.09%</u>
城鄉發展地區	第一類	<u>32,764.32</u>	<u>14.02%</u>
	第二類之一	<u>1,276.63</u>	<u>0.55%</u>
	第二類之二	<u>5,851.98</u>	<u>2.50%</u>
	第二類之三	<u>1,473.63</u>	<u>0.63%</u>
	小計	<u>41,366.55</u>	<u>17.70%</u>
總計		<u>233,672.32</u>	<u>100.00%</u>

貳

提會討論事項

- 議題一：涉及原民之劃設方式
- 議題二：城2-1特殊個案說明
- 議題三：城2-3範圍調整說明
- 議題四：專案小組後人民或團體陳情
意見處理情形說明

議題一 / 農4(原)與國保1重疊之劃設方式

(議程討論事項(一)1)

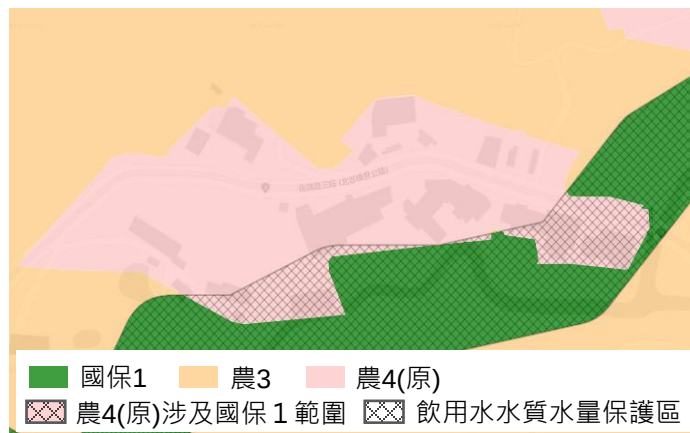
19

專案小組意見一、(二)：農4(原)劃設成果與國保1重疊之劃設方式

考量原住民族既有居住使用權益，相關土地後續可透過「原住民族土地使用管制規則（草案）」輔導合法使用；惟依國土計畫審議會第38次會議決議，農4(原)與國保1重疊部分，後續仍須俟中央研擬通案處理原則後再行確認。如地方政府認有特殊劃設需求，應補充具體必要性及無替代性理由，並建議優先辦理原鄉地區之鄉村地區整體規劃。



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。另原民聚落建物若依通案原則劃設，有同一聚落或建物橫跨國保1與農4(原)情形，衍生使用及管理分歧問題。
2. 相關目的事業主管法令並未明定該區為禁限建區域，惟開發行為須受主管機關法令限制，並經主管機關同意，已具備管理措施。如依通案原則劃設為國保1，反將喪失原依主管機關核准例外使用之彈性，影響原住民族使用權益。
3. 為維護原住民族既有建築及聚落生活需求，建議納入聚落整體範圍，維持劃設農4(原)。



議題一 / 農4(原)涉及災害類環境敏感地區

(議程討論事項(一)2)

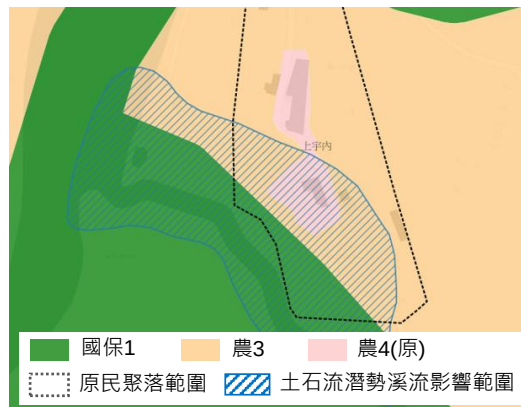
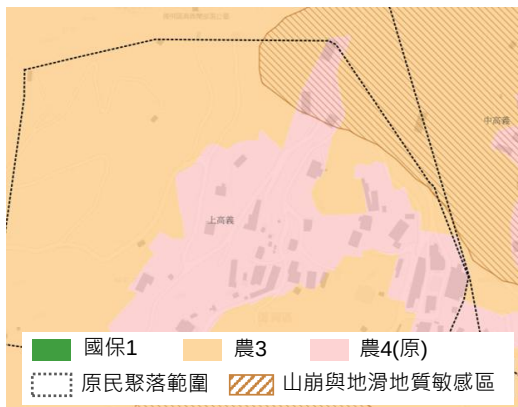
20

專案小組意見一、(三)：農4(原)劃設成果涉及災害類環境敏感地區

經市府說明具體規劃考量及配套措施等事項，並經相關目的事業主管機關表示該等土地劃設為農4(原)尚不影響環境敏感地區之保育及治理，原則同意。將所提防救災相關配套措施涉及之保全對象因應方式，提大會報告。

1. 遵照辦理。

2. 本案涉及山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流範圍，業就相關規劃考量及配套措施妥予檢視後，確認劃設尚不影響環境敏感地區保育與治理，並已補充防救災措施涉及之保全對象因應方式，納入本市繪製說明書敘明，後續將評估以適當方式向原民聚落族人加強宣導說明。



涉及災害類環境敏感地區示意圖



防救災計畫與保全對象因應機制說明

地區災害防救計畫

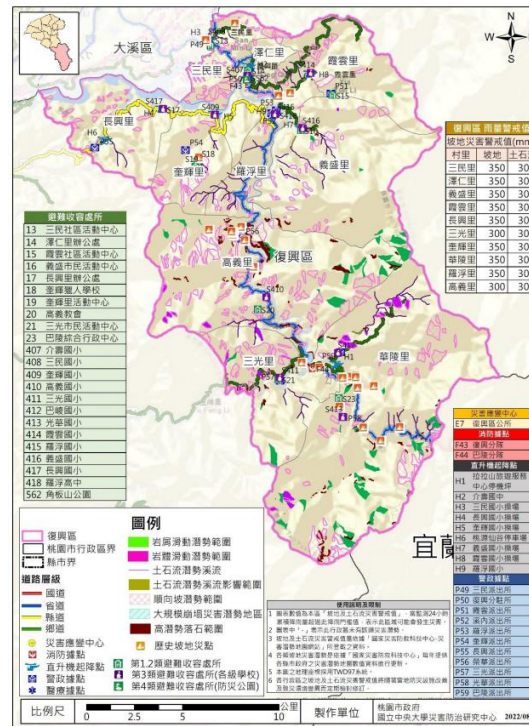
桃園市復興區公所依據災害防救法訂有桃園市復興區地區災害防救計畫及復興區災害防救體系：

- 明確編組任務分派，並設立聯繫窗口。
- 每兩年定期勘查、評估，檢討地區災害防救計畫。

宣導及說明方式

推動多元宣導與防救災資訊公開：

- **網站專區** - 防救災計畫完整公開於區公所網站，供民眾查詢。
- **災害潛勢與防災地圖** - 提供明確避難路線與地點（含收容處分布）。
- **部落宣導** - 後續將評估適當管道向原住民族聚落族人加強宣導說明。



保全對象及因應方式

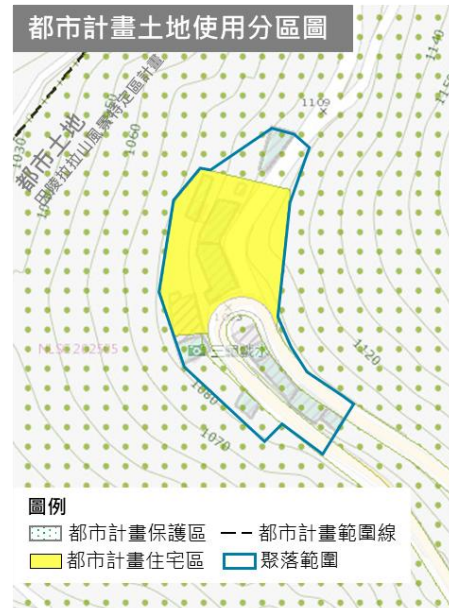
落實減災、整備、應變三面向之防災思維：

- **減災面** - 建置保全對象及須優先援護對象資料庫，於汛期前提送保全計畫。
- **整備面** - 依市府災害整備管理要點，整備相關儲備與開口合約供應物資。
- **應變面** - 災害警戒及預防性疏散撤離機制。必要時進行預防性疏散避難、開設避難收容處所。

專案小組意見一、(四)：原民部落範圍內聚落位於都市計畫之國土功能分區及其分類劃設方式

市府原考量原民聚落跨都市計畫區與非都市土地之使用權益保障，將都市計畫區內之聚落範圍劃設為城鄉發展地區第1類；惟因都市計畫土地仍應依都市計畫法實施管制，原則不予同意，後續請市府依通案原則劃設適當國土功能分區及其分類。

1. 考量原民聚落位於都市計畫區與非都市土地交界處之土地使用權益保障，維持將位於都市計畫區內之聚落範圍劃設為城1。
2. 明確界定都市計畫內之聚落範圍，以指導後續都市計畫通盤檢討時研議調整土地使用分區或管制規定等相關配套措施，保障原民聚落範圍內權益相當，並於未來開發涉及都市計畫土地使用分區調整時，免另行變更國土功能分區。



專案小組意見二、(一)：依原區域計畫法劃定特定專用區之特殊個案

依「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6點規定，特定專用區原則以興辦事業計畫或核定範圍為界，並依通案界線決定方式納入零星土地（以1公頃為限）。本案2處特殊個案，基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要，將零星土地予以納入，惟仍請市府洽國防部及國家中山科學研究院等土地所有權人確認意見，後續提大會確認。

- 
1. 本市城2-1特定專用區劃設方式，原則依通案性界線決定方式辦理，惟涉2案特殊個案零星土地納入面積大於1公頃，**基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要，已洽國防部軍備局、國家中山科學研究院等目的事業主管機關確認後，將部分零星土地予以納入城2-1劃設。**
 2. 除前開業經內政部國土計畫審議會專案小組同意提大會確認範圍之外，**另依國家原子能科技研究院114年10月22日國原總務字第1140008483號函復需求，以特殊個案新增納入龍潭區中科段共12筆土地，面積計3.9396公頃，並已將相關劃設考量納入本市繪製說明書敘明。**

議題二 / 城2-1特殊個案說明

(議程討論事項(一)3)

八德

- (1) 基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要
- (2) 納入超過一公頃部分均屬國防部所有(國有)

經函詢主管機關確認，
本案範圍無調整

現況為陸軍化生放核訓練中心

國防部機敏特專區，不予劃設為城2-1
面積：404,140.79 m²
範圍：完整地籍
編定：特目用地、未登錄地

面積小於2公頃，不予劃設城2-1
面積：0.076 公頃
範圍：榮興段1571、1572、1573
編定：特目用地

國防部機敏特專區，不予劃設
為城2-1；惟得依鄉村區單元
劃設原則納入城2-1

原則：納1
面積：6,450.10 m²
範圍：部分地籍
編定：無

原則：納1
面積：8,782.35 m²
範圍：完整地籍
編定：特目用地、水利用地、農牧用地、空白

原則：納2
面積：19,204.11 m²
範圍：半屏段591、593、594
編定：特目用地
註：大於1公頃之面積規模

國防部機敏特專區，不予劃設為城2-1
面積：62,508.83 m²
範圍：完整地籍
編定：特目用地、未登錄地

圖例

- 本案城2-1範圍
(維持小組審議版本)
- 特定專用區
- 鄉村區
- 特定農業區
- 一般農業區

議題二 / 城2-1特殊個案說明

龍潭

- (1) 基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要
(2) 納入超過一公頃部分屬國原院、中科院所有(國有)

經函詢主管機關函復需求，部分土地以特殊個案納入方式調整範圍

現況為國家原子能科技研究中心

納入原則1

面積：2,087.74m²
範圍：完整地籍
編定：未登錄地

不納入原則

面積：0.051公頃
範圍：部分地籍
編定：特定目的事業用地

面積小於2公頃，不予劃設為城2-1

面積：0.0031公頃
範圍：龍潭區文化段60、61地號
編定：特定目的事業用地

特殊個案(三面凹入)

面積：17,156.67m²
範圍：完整地籍
編訂：特定目的事業用地
註：大於1公頃之面積規模

納入原則2

面積：6,334.42m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地

納入原則2

面積：476.78m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地

特殊個案(三面凹入)

面積：20,336.11m²
範圍：完整地籍
編訂：特定目的事業用地
註：大於1公頃之面積規模

納入原則2

面積：294.22m²
範圍：完整地籍
編定：無

納入原則1

面積：1,654.80m²
範圍：完整地籍
編定：未登錄地

納入原則2

面積：1,787.98m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地

納入原則2

面積：412.79m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地

納入原則2

面積：14,078.54m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地
註：大於1公頃之面積規模

納入原則2

面積：20,365.11m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地
註：大於1公頃之面積規模

特殊個案(三面凹入)

面積：1,153.16m²
範圍：完整地籍
編訂：特定目的事業用地

特殊個案(三面凹入)

面積：577.75m²
範圍：完整地籍
編訂：特定目的事業用地

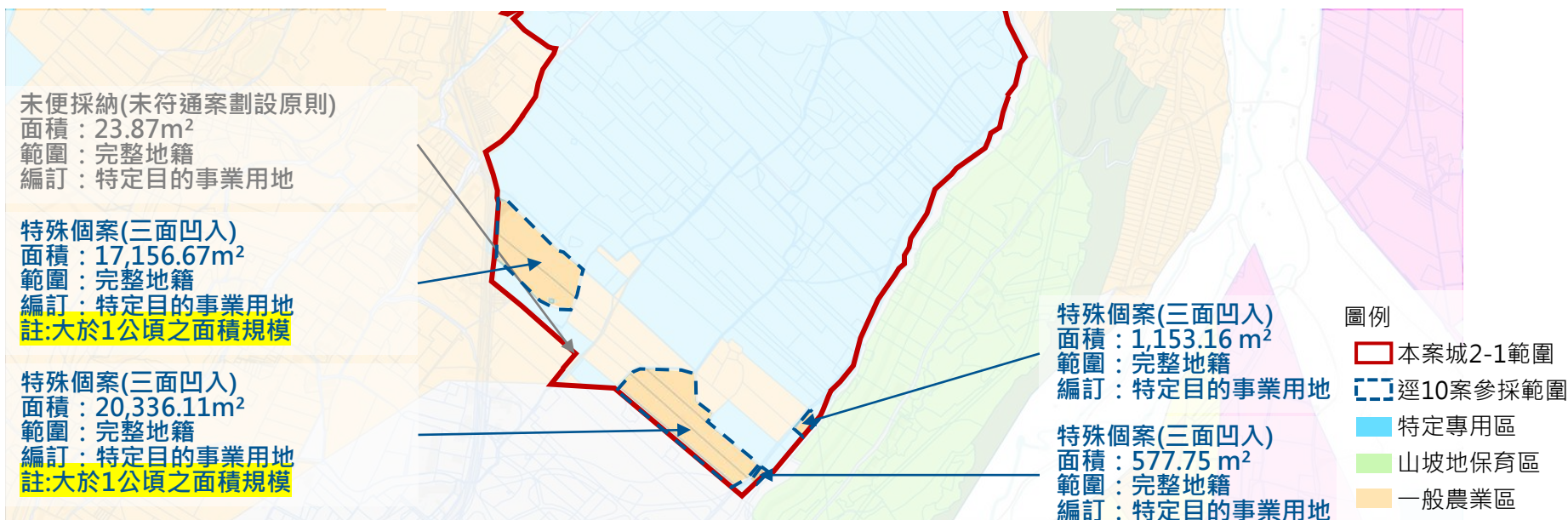
圖例

- 本案城2-1範圍
- 逕10案參採範圍
- 特定專用區
- 山坡地保育區
- 一般農業區

依國家原子能科技研究院函復需求，以特殊個案納入劃設考量說明

依國家原子能科技研究院114年10月22日國原總務字第1140008483號函（已納入專案小組後人民或團體陳情意見-逕10），基於範圍完整性、使用性質及後續管理需要，若**符合特定專用區內經四面包夾，或屬特定專用區與道路、河川、都市發展用地夾雜之零星土地，且現況為與該特定專用區屬同一計畫使用之特定目的事業用地，一併納入城2-1。**

依國家原子能科技研究院115年7月3日國原總務字第1150005395號函，針對**中科段560地號土地，經檢視未符通案劃設原則，維持劃設為農2。**



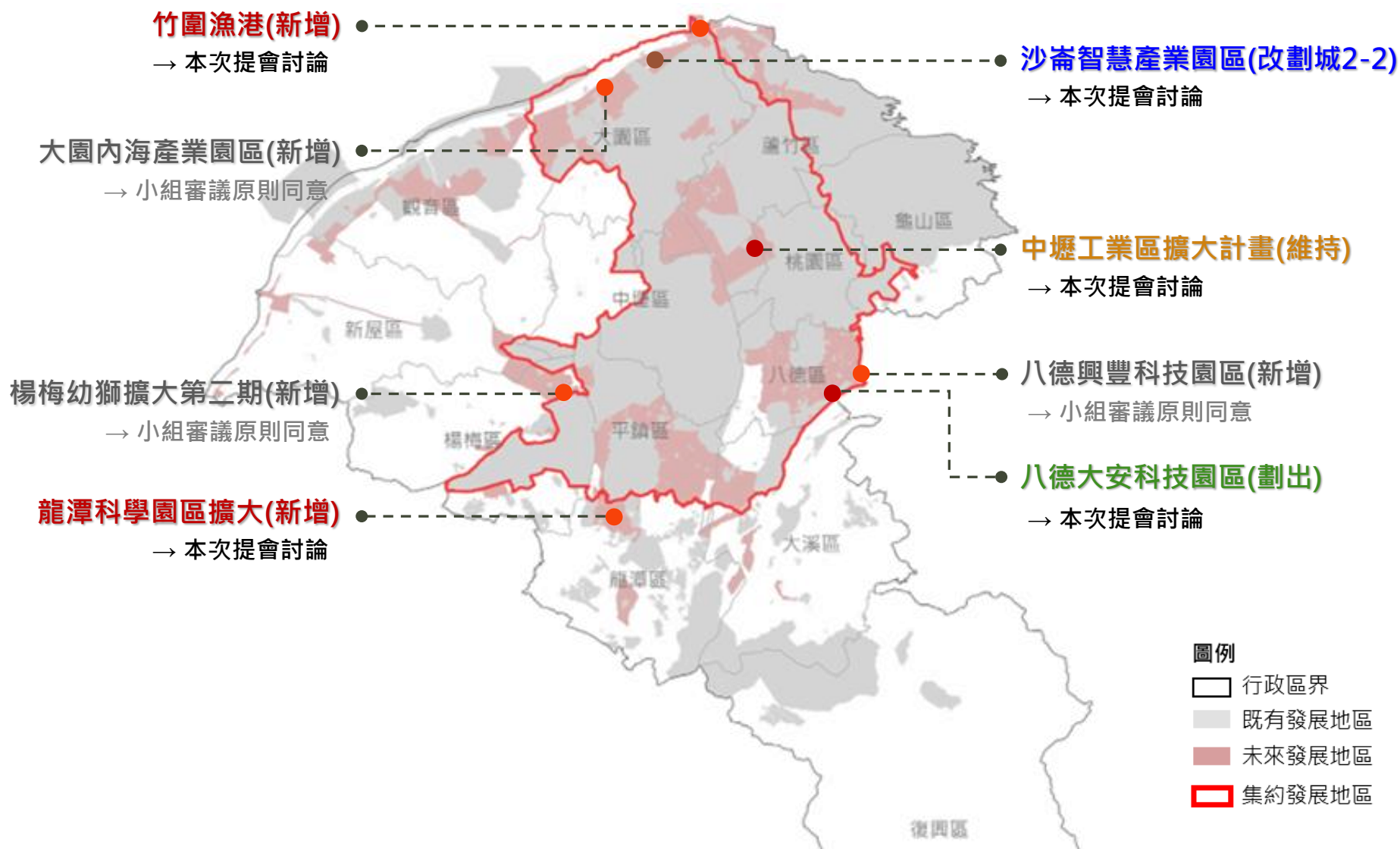
專案小組意見四、(一)：新增6處2-3案件

市府為配合產業發展需求，提出新增6處城2-3案件。

- ① 「八德興豐科技園區開發計畫」、「沙崙智慧產業園區開發計畫」、「幼獅工業區擴大(第二期)」及「大園內海產業園區開發計畫」等4案，因位於桃園市國土計畫指認之未來發展地區範圍內，且符合新增城鄉發展用地總量及相關執行機制，原則同意劃設為城2-3。另如於國土功能分區圖核定前取得開發許可，則改劃設為城2-2。
- ② 「**竹圍漁港開發計畫**」因非屬重大建設計畫，亦非國土計畫指認之未來發展地區，不符通案劃設原則，原則不同意劃為城2-3；惟若於分區圖核定前取得開發許可，仍得劃為城2-2
- ③ 「**龍潭科學園區擴大計畫**」雖納入行政院核定之「桃竹苗大矜谷推動方案」，但國科會認定範圍僅約89.59公頃，與市府提報297.38公頃不一致，因此原則不同意全區劃設為城2-3後續僅國科會指認範圍得劃設為城2-3，其餘土地應依規定劃設適當國土功能分區。

專案小組意見四、(二)：劃出2處城2-3案件

「**八德大安科技園區開發計畫**」及部分「**中壢工業區擴大計畫**」範圍，因後續市府停止辦理及配合計畫期程調整，**擬自城2-3案件予以劃出，並依通案原則劃設為適當國土功能分區及其分類**。惟因委員對後續辦理時程及政策方向仍有疑義，市府表示將再洽相關單位確認後提大會討論，故本案暫予保留。



議題三 / 新增城2-3說明：竹圍漁港

(議程討論事項(二)2)

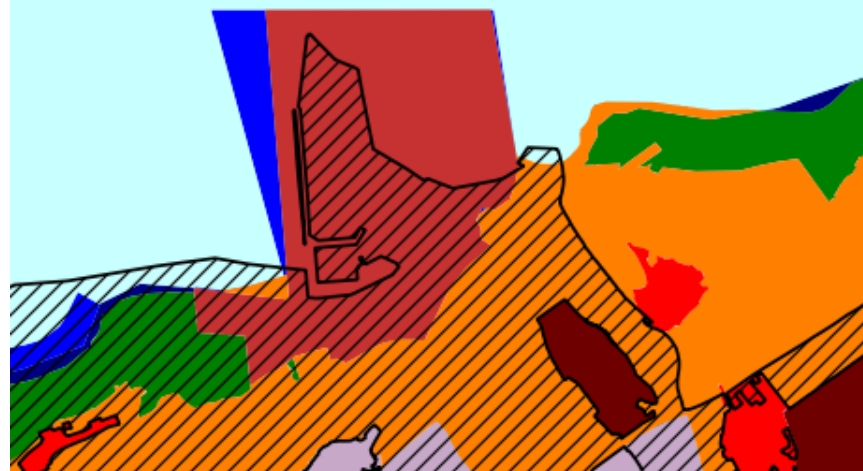
竹圍漁港：城2-1、農2、海1-2→城2-3

- 配合本市推動濱海遊憩及「珍珠海岸計畫」、「桃園市區域計畫」與「桃園航空城區域計畫」等發展目標，推動竹圍漁港設施提升及港區整體發展。
- 113.6.11簽准核定為本市重大建設，爰仍維持將「竹圍漁港開發計畫」範圍劃為城2-3。**

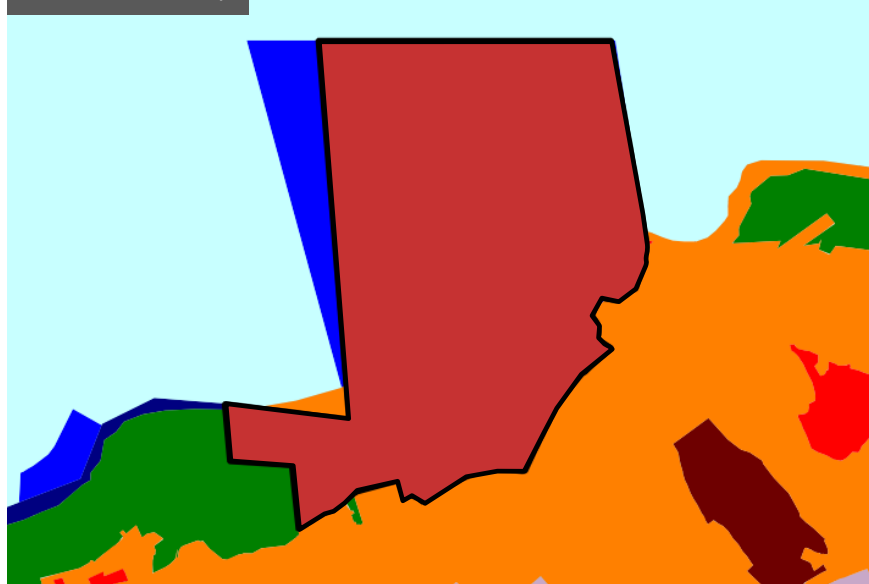
圖例

 修正部分(依開計範圍)	 海1-2	 城2-1
 未來發展地區	 海3	 城2-2
	 農2	 城2-3

* 屬本市國土計畫(110)指認之未來發展地區，惟當時之示意圖係以行政區界為邊界進行繪製。



小組審議版本



本次提會版本
(無修正)



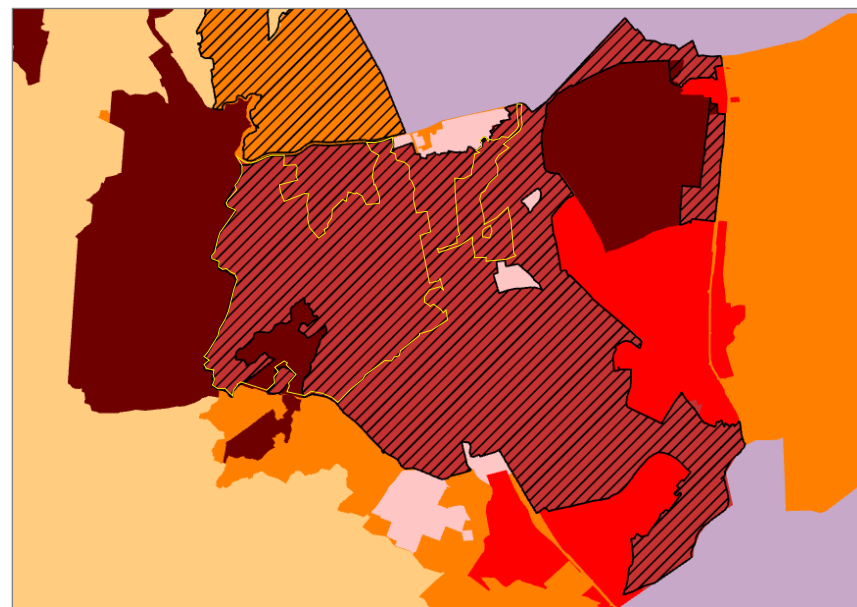
議題三 / 新增城2-3說明：龍潭科學園區擴大

(議程討論事項(二)2)

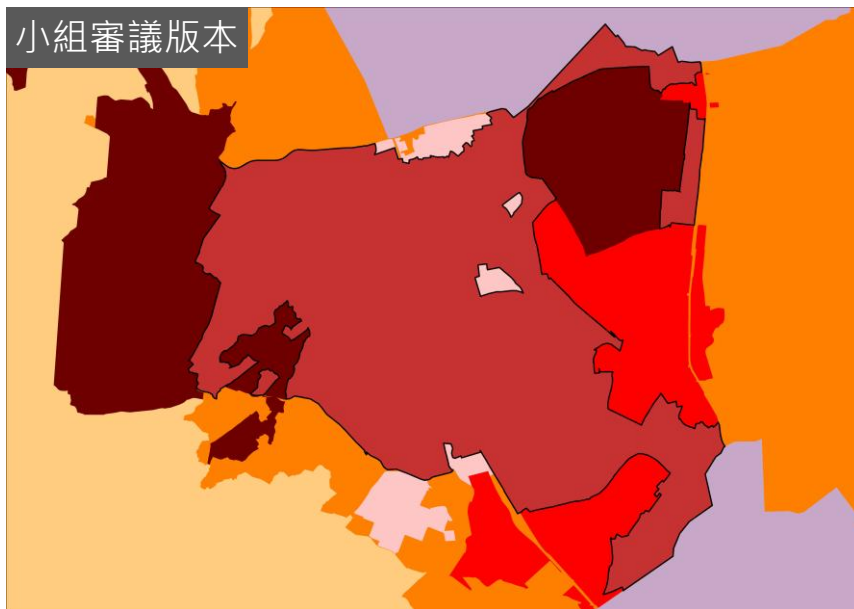
龍潭科學園區擴大：農2→城2-3

- 因應行政院核定「桃竹苗大矽谷推動方案」高科技產業布局與城鄉發展需求，儲備產業用地。
- 本案經本市第7次國土計畫審議會審竣通過，包含龍潭科學園區擴建需求用地等範圍，**爰仍維持劃設297.38公頃為城2-3。**

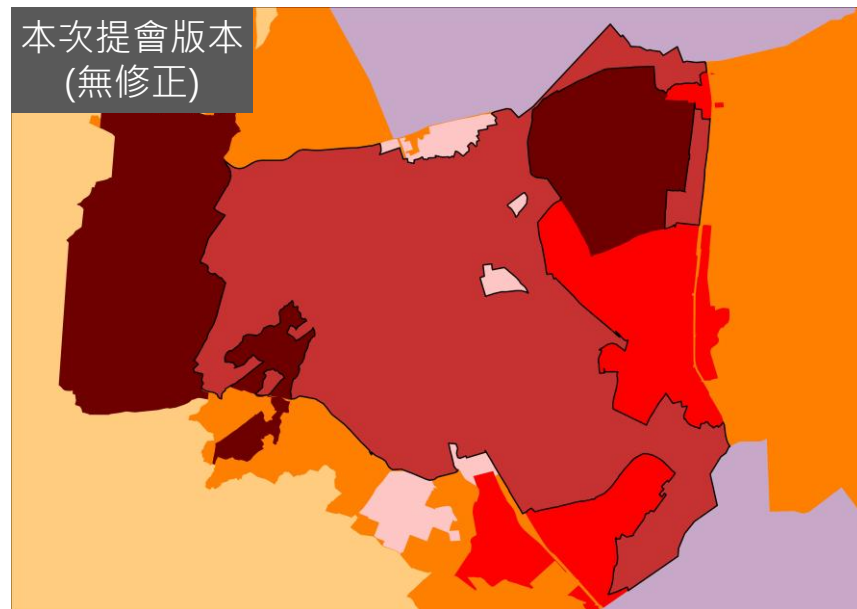
圖例



小組審議版本



本次提會版本
(無修正)



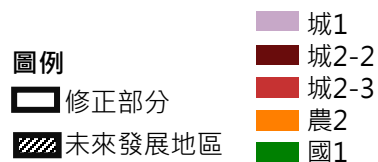
議題三 / 城2-3改劃城2-2說明：沙崙智慧產業園區

(議程討論事項(二)2)

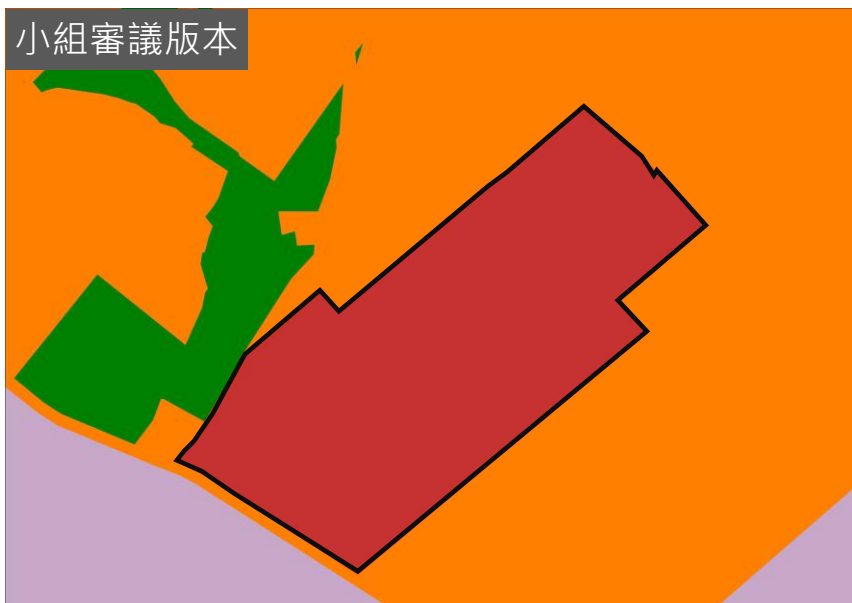
31

沙崙智慧產業園區：城2-3→城2-2

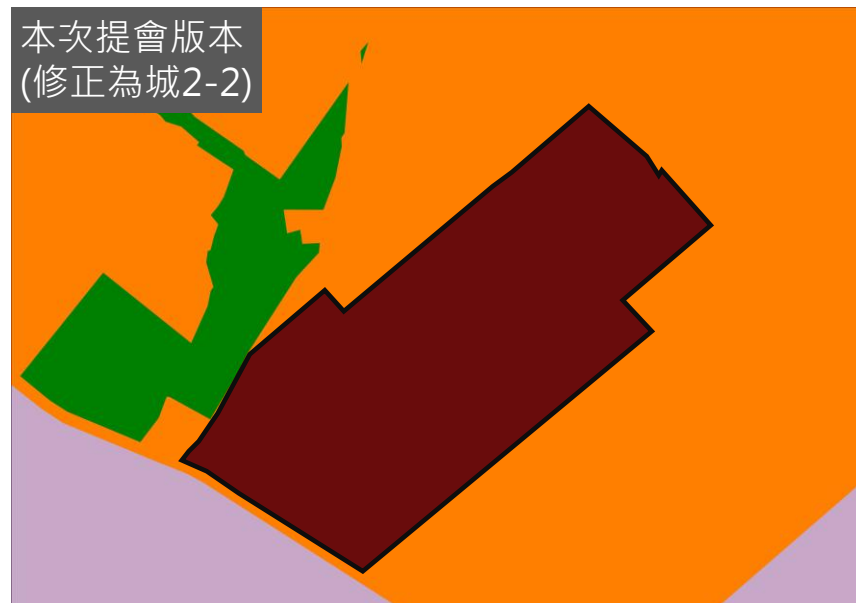
- 本案符合城2-3劃設條件，於專案小組會議建請將沙崙智慧產業園區劃為城2-3，原則同意。
- 「沙崙智慧產業園區開發計畫」於114年9月已依區域計畫法取得開發許可，配合調整劃設為城2-2。



小組審議版本



本次提會版本
(修正為城2-2)



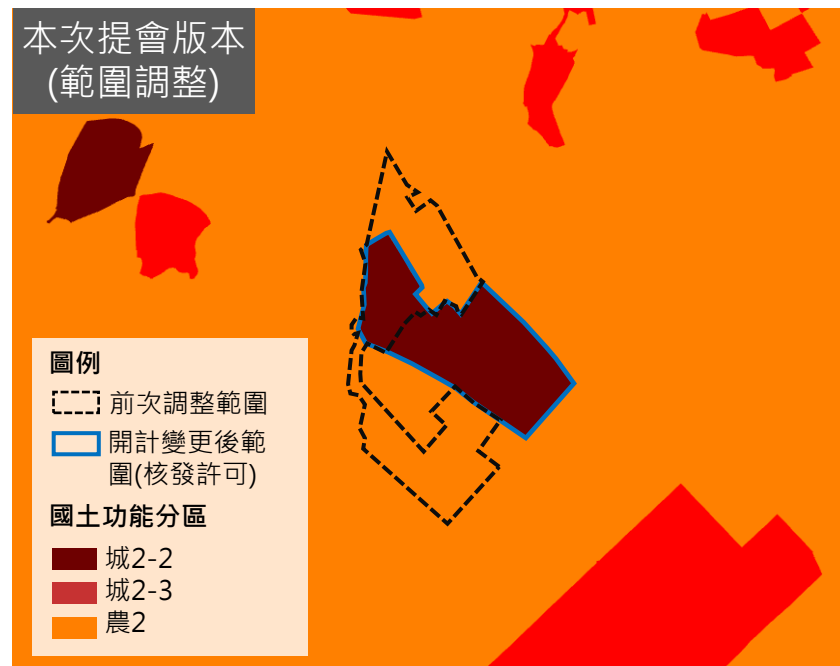
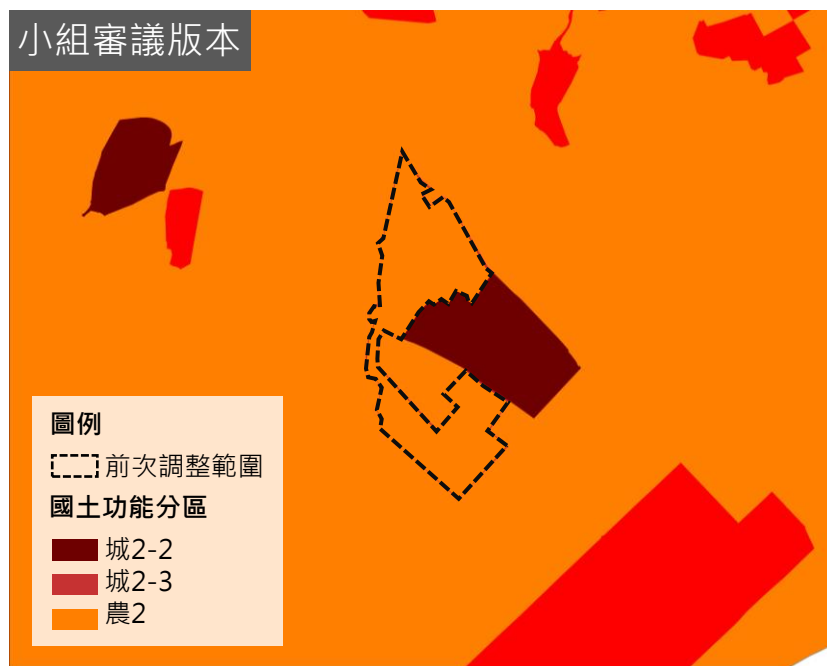
議題三 / 劃出城2-3說明：八德大安科技園區

(議程討論事項(一)4)

32

八德大安科技園區：城2-3 → 農2、城2-2

依本府經發局桃經綜字第1130058945號函復，有關「八德大安科技園區開發計畫案」因土地取得困難等因素而停止辦理，並由原經濟部工業局（現經濟部產業園區管理局）同意廢止前瞻補助在案。爰**剔除納入城2-3範圍，並依據開發計畫變更核發許可範圍，將部分土地劃入城2-2。**

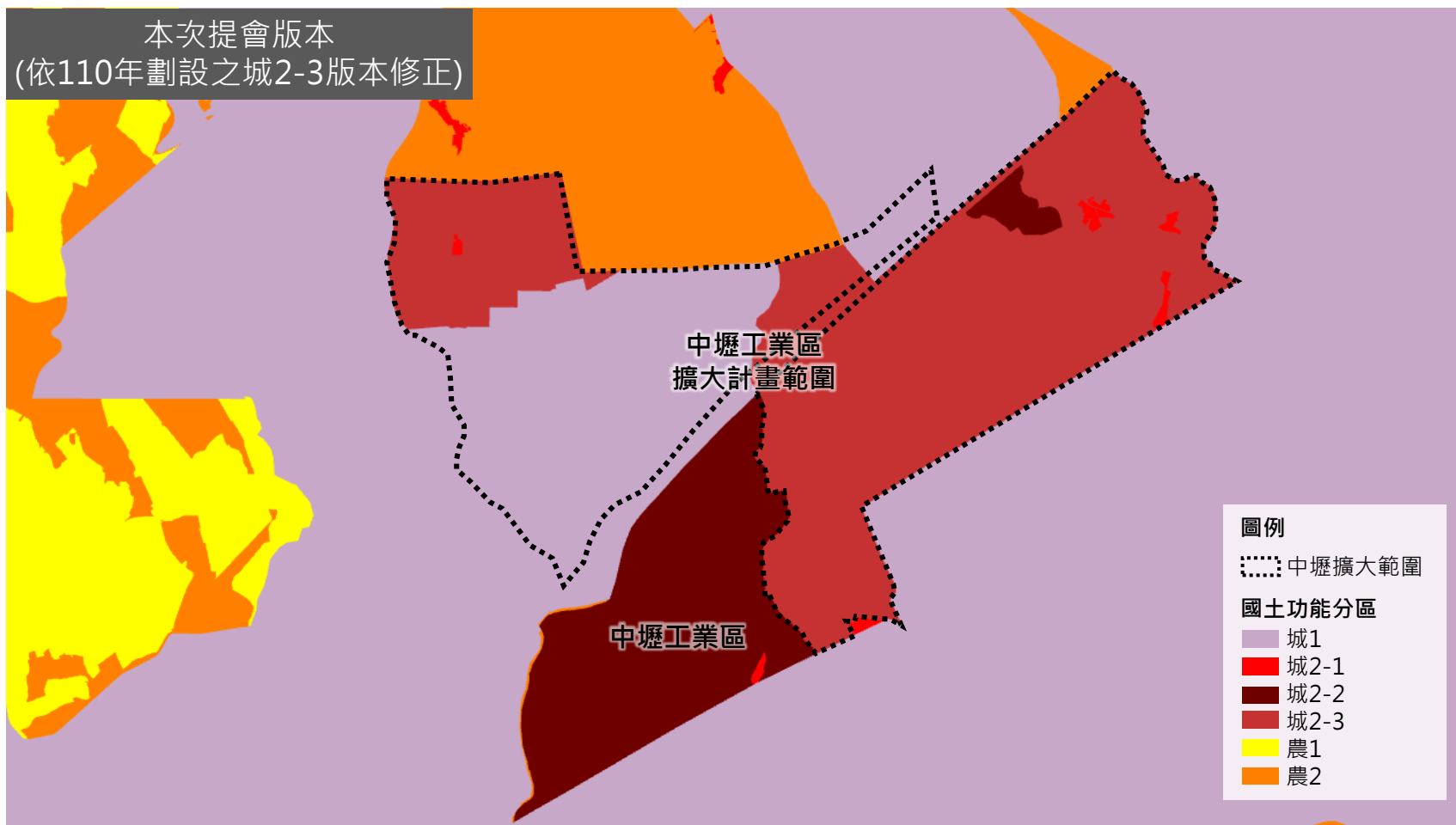


議題三 / 劃出城2-3說明：中壢工業區擴大(部分)

(議程討論事項(一)4)

中壢工業區擴大(部分)：城2-3 → 農2 → 維持城2-3

依110年4月30日公告實施桃園市國土計畫，維持劃設729.61公頃為城鄉發展地區第2類之3，惟依據通案性劃設原則調整邊界納入範圍，並依國土功能分區分類重疊處理原則，部分土地劃為城2-1與城2-2類。



編號	名稱	地段地號	建議事項(摘)	市府參採情形及理由
逕 10	國家原子能科技研究院	龍潭區中科段520、490、506、516、518、533、535、536、537、538、560、1164、548、549、550等地號	本院同意貴局將本院所經管位於本市龍潭區中科段22筆零星土地一併劃設為城鄉發展區第2類之1。 另建請將部分農業發展地區第2類之零星土地一併劃入城鄉發展區第2類之1，確保本院土地範圍完整性。	建議酌予採納。 理由： 1. 中科段520地號：雖面積規模未符劃設原則，惟與周邊特專區屬同一計畫使用，納入城鄉發展地區第2-1類。 2. 中科段502地號：位於都市計畫範圍邊界，原先劃為部分城鄉發展地區第1類、部分城鄉發展地區第2-1類，經釐清整筆皆屬非都市土地，劃為城鄉發展地區第2-1類。 3. 中科段560地號：未符通案劃設原則，維持劃設為農業發展地區第2類。 4. 中科段516、518地號等2筆土地：屬特專區與道路間零星土地，考量計畫完整性，以特殊個案納入城鄉發展地區第2-1類。 5. 中科段490、536、537、538地號等4筆土地：屬特專區與河川間零星土地，考量計畫完整性，以特殊個案納入城鄉發展地區第2-1類。 6. 中科段506、535、533地號等3筆土地：屬特專區與機關用地間零星土地，考量計畫完整性，以特殊個案納入城鄉發展地區第2-1類。 7. 中科段1164地號：未符通案劃設原則，維持劃設為農業發展地區第2類。 8. 中科段548、549、550地號等3筆土地：經釐清皆屬石門都市計畫區機關用地，修正為城鄉發展地區第1類。
逕 11	李○弘	蘆竹區新福段665地號	支持「桃園市國土功能分區圖」草案中，將蘆竹區新福段665地號劃設為「城鄉發展地區第2類之3」之規劃案，懇請儘速通過審議。	建議酌予採納。 1. 本市國土功能分區劃設係依「全國國土計畫」及相關作業手冊規定辦理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. 陳情土地屬110年4月30日公告實施本市國土計畫指認之中壢工業區擴大計畫範圍，予以劃設為城鄉發展地區第2-3類。

簡報結束