

桃園市政府 開會通知單

受文者：專案小組召集人盧委員維屏等

發文日期：中華民國111年4月22日

發文字號：府都國字第1110109424號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：桃園市國土計畫審議會專案小組會議—討論「變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃」案規劃草案內容

開會時間：中華民國111年4月26日（星期二）下午2時

開會地點：本府都市發展局2樓圖資室

主持人：專案小組召集人盧委員維屏

聯絡人及電話：張敏智技士 03-3322101#5831

出席者：謝委員靜琪、宋委員立焜、鍾委員懿萍、許委員阿雪、顏委員愛靜、古委員宜靈、內政部營建署、財團法人都市發展與環境教育基金會、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府觀光旅遊局、桃園市政府農業局

列席者：惇陽工程顧問有限公司

副本：桃園市政府都市發展局（副局長、主任秘書、專門委員、簡任技正）

備註：

- 一、隨文檢附會議資料1份，敬請攜帶與會討論。
- 二、與會人員請務必戴上口罩再進入會場開會；如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，相關意見可提供書面資料予業務單位代為轉達。

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

紙本郵寄：專案小組召集人盧委員維屏、謝委員靜琪、宋委員立焜、鍾委員懿萍、許委員阿雪、顏委員愛靜、古委員宜靈、內政部營建署、財團法人都市發展與環境教育基金會

紙本遞送：桃園市政府經濟發展局、桃園市政府觀光旅遊局、桃園市政府農業局、桃園市政府都市發展局（副局長、主任秘書、專門委員、簡任技正）

電子交換：惇陽工程顧問有限公司

桃園市國土計畫審議會專案小組會議一
討論「變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整
體規劃」案規劃草案內容
提案資料

壹、緣起

為改善早期非都市土地主要按現況編定並實施管制，缺乏實質空間計畫來指認發展區位，全國國土計畫將鄉村地區整體規劃納為縣市國土計畫應載明事項，應考量人口結構或發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略。並依內政部規劃，為避免影響縣市國土計畫公告實施期程，採變更縣市國土計畫方式補充納入。

本市國土計畫於110年4月30日公告實施，計畫內建議新屋區優先辦理鄉村地區整體規劃；另考量觀音區與新屋區同屬本市國土計畫中定位之鄉村發展生活圈，發展脈絡及地方發展特性密不可分，爰本府自110年7月辦理「變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃」案內容，業已完成規劃草案。

考量本案屬依全新制度辦理，且內容繁複，擬提請本市國土計畫審議會專案小組會議先行諮詢充分討論，再續辦法定程序事宜。

貳、討論事項

討論事項一、新增劃設未來發展地區4,117公頃及1處儲備產業園區計畫：

- 一、桃園市國土計畫推估本市目標年尚有2,335公頃城鄉發展用地總量需求，並新增儲備3處產業園區計畫共計1,232公頃之產業用地，剩餘1,103公頃產業用地缺額，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區依相

關程序申請產業用地開發。本市國土計畫並將產業發展供給區位優先佈設於桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區、沿國道1號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊。

- 二、新增未來發展地區：觀音區發展農工並重，工業發展集中於濱海廊帶，計有大潭工業區、環保科技園區、桃園科技工業區(一、二期)等產業園區，為本市重要產業聚落。考量本市既有總體產業用地需求缺口仍大，並因應觀音區產業發展率已達84%接近飽和，有適度檢討釋出供未來產業發展之用地需求，建議依循本市國土計畫所規劃產業用地2,335公頃總量下，新增規劃觀音區台15線以西為濱海產業發展區並劃設為未來發展地區4,117公頃，做為未來產業發展需求擴大使用之範圍。
- 三、新增1處儲備產業園區：配合本府產業發展計畫，為均衡城鄉發展促進在地就業機會，且因應產業發展，引進物流及無空汙產業，將觀音(新坡地區)都市計畫區之生活機能核心區周邊農業區優先規劃為新坡產業園區發展腹地，除產業發展外，亦提供開發安置、未來人口成長及公共設施使用需求。並不涉及新增未來發展地區及調整國土功能分區。

討論事項二、大規模甲建聚集地區國土功能分區調整劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展第二之一類：

- 一、依內政部營建署規劃，按全國國土計畫明訂國土功能分區劃設條件，僅原《區域計畫法》劃定之鄉村區及原住民族部落範圍內之聚落，可劃設為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，而就聚集達一定規模(1公頃以上)之甲、丙種建築用地，仍依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類，後續應一併納入鄉村地區整體規劃研議處理。

- 二、本案範圍內面積達 1 公頃以上之甲種及丙種建築用地聚集地區共計 78 處(詳報告書附錄三)，比照鄉村區之國土功能分區劃設條件、順序及鄉村區單元劃設原則，予以劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一。

討論事項三、農業發展地區第二類允許長照及觀光遊憩相關設施使用：

- 一、考量新屋區濱海地區擁有包含新屋綠色走廊、永安漁港、永安海螺文化體驗園區及海洋客家休閒農業區等豐富觀光遊憩資源，為本市重要觀光遊憩據點，然受限於濱海地區的土地使用限制，現況零售消費、餐飲等觀光服務多屬臨時、甚或違規經營，更缺乏旅宿服務機能，致未能有效帶動地方發展，爰規劃新屋區台 15 以西濱海農業發展地區第二類土地得允許新設零售設施、餐飲設施、旅館、觀光遊憩管服務設施等觀光服務使用，以促進整體濱海觀光發展，並將發展效益留在當地，帶動地方發展，同時滿足新屋區西側生活服務機能，以及促進閒置農地多元使用。
- 二、為因應高齡化趨勢衍生之長者照護需求，同時結合區內衛生福利部桃園醫院新屋分院、環境清幽的田園景觀及豐富的濱海觀光遊憩據點等地方特色資源，發展農業以外可融合於農業環境之地方特色產業，規劃計畫範圍內台 15 以東之農業發展地區第二類土地允許設立老人福利、長期照顧服務機構，一方面提供長者舒適的照護環境，一方面提供探訪者照護之餘的觀光遊憩活動，發展不同於都市人口稠密地區之郊區田園型長照服務產業，同時促進閒置農地多元使用。
- 三、為結合農業環境發展田園型長照、觀光產業發展，上開 2 項土地使用管制放寬項目，建築物高度比照農舍規定

應不得超過三層樓並不得超過 10.5 公尺。

討論事項四、鄉村地區整體規劃後續審議規劃：

- 一、變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃內容多屬基本資料補充，實際變更調整本市國土計畫內容或國土功能分區之情形較少且明確，爰建議本案後續原則不另組成專案小組，逕提本市國土計畫審議委員會審議。
- 二、然如本案公開展覽後，涉及規劃層面之人民陳情意見數量較多，則另召開本市國土計畫審議委員會專案小組聽取陳情意見。另如屬無涉本案規劃議題之意見，如建議放寬農舍申請標準等，則轉知該意見予目的事業主管機關並復知陳情人，不另通知陳情人與會。

參、臨時動議

肆、散會