

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：技士 陳昱維
電話：03-3322101#5831
電子信箱：10020378@mail.tycg.gov.tw

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8月24日

發文字號：府都國字第1110239186號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年8月2日桃園市國土計畫審議會專案小組會議一審
議「變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規
劃」案修正內容及民眾意見修正會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年8月18日府都國字第1110220773號函續辦。

正本：專案小組召集人盧委員維屏、謝委員靜琪、顏委員愛靜、古委員宜靈、宋委員立
堦、鍾委員懿萍、許委員阿雪、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、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
海岸管理工程處、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）

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

電子交換：專案小組召集人盧委員維屏、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、
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
市政府海岸管理工程處、惇陽工程顧問有限公司、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）

紙本郵寄：謝委員靜琪、顏委員愛靜、古委員宜靈、宋委員立堦、鍾委員懿萍、許委員
阿雪

**桃園市國土計畫審議會專案小組會議
審議「變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整
體規劃」案修正內容及民眾陳情意見
會議紀錄**

壹、時間：111 年 8 月 2 日(星期二)下午 1 時 30 分

貳、地點：本府 1101 會議室

參、主持人：專案小組召集人盧委員維屏

肆、出席單位及人員：(詳後附簽到簿)

紀錄：張敏智

伍、結論：

(一) 本案人民或團體陳情意見共計 1 件，專案小組初步建議意見如附件 1。

(二) 請業務單位就與會委員及出席單位人員所提意見(如附件 2)修正本案內容後，續提本市國土計畫審議會大會審議。

陸、散會：下午 5 時 0 分

附件 1：人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	專案小組初步建議意見
陳情 1	李○庭、 李○純 土地標示：61 快速道路南下約 56 公里處（新屋區蚵殼港段蚵殼港小段 795、796 地號）	1. 陳情人經營卡果牧場，經營項目為露營、犬舍、露營器材租賃及場地出借……等等相關休閒產業，惟其坐落於本市大園區埔心 21 鄰 83-2 係航空城徵收區，預於民國 113 年 10 月遷離，目前已在 61 快速道路南下 56.8 公里處購置一般農業用地，與公有土地為鄰，預計於該處接續經營卡果牧場之觀光休閒動事業。 2. 然陳情人目前購入土地面積顯有不足，除仍持續增購民間土地外，唯有向貴府申租公有土地為農業休閒觀光相關活動用途之用，方足以達到經營規模（合計目前至少 1 公頃），國土規劃、利用，航空城土地徵收，建設勢不可擋。 3. 國家定位、國家土地規劃及航空城啟動，牽涉國家發展、人民財產的衝擊，今卡果牧場位於本市大園區埔心 21 鄰 83-2 號土地被政府徵收，而被迫遷出尋地，以便重新出發。但符合規畫土地購置之艱辛、營業搬遷、營業損失……等等，在在都是在不易中進行。 4. 今陳情人等已在 61 快速道路南下約 56 公里處取得面積約 600 坪之一般農業用地，與永安綠色隧道公有土地相鄰，但與休閒農業用地至少 1 公頃規模相去	1. 陳情內容涉公有土地租用及休閒農場等事宜，非屬鄉村地區整體規劃範疇。 2. 陳情土地現況為一般農業區農牧用地，本市國土功能分區草案係劃設為農業發展地區第 2 類農業生產用地。 3. 有關陳情人經營項目，如以露營設施申請時，查內政部 111 年 7 月 20 日台內地字第 1110264095 號函修正「非都市土地使用管制規則」第 6 條附表 1 內容，1 公頃以下小型露營場，於農牧用地可以有條件設置 10% 的營位設施、衛生設施及管理室，但不得超過 660 平方公尺。另查現行國土功能分區容許使用情形表（110 年 2 月版草案）中，有關於農業發展地區第 2 類申請作露營設施使用，僅建築用地或遊憩用地可以容許使用外，其餘不可使用，惟後續將配合「非都市土地使用管制規則」修正新增農牧用地之容許使用。 4. 次查陳情人經營項	依市府研析意見通過。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由及建議事項	市府研析意見	專案小組初步建 議意見
		甚遠，爾等一邊思考配合設定最小面積要求，一般亦需考量企業經營的收支平衡。卡果牧場在過往一直處於孤獨行動，今搬遷在即，除自身努力外，陳情人等現在亟需公部門積極的支持、協助與指引，方得符合時代休閒活動需求的潮流。	目，如以休閒農業設施申請時，現行非都市土地使用管制規則及未來國土功能分區容許使用情形表於農牧用地皆可申請做休閒農業遊憩設施使用，惟該基地並未處休閒農業區範圍，後續仍須符合休閒農業輔導管理辦法規定達面積 1 公頃以上方可辦理，有關休閒農場申請事宜，可向本府農業局洽辦；另有關於租用公有土地一節，須依國有財產法等相關規定辦理，可向本府農業局洽詢租用土地事宜。	

附件 2：各委員及單位發言要點(依發言順序)

一、內政部營建署(書面意見)

(一) 就討論事項一：變更桃園市國土計畫-新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃修正內容

經檢視本案係為透過鄉村地區整體規劃新增劃設未來發展地區及 1 處儲備產業園區，與處理聚集甲種與丙種建築用地之國土功能分區劃設等議題，考量前開議題業經貴府提 111 年 5 月 10 日貴市國土計畫審議會專案小組會議討論在案，且查本次所提計畫書內容均按本署於前開專案小組會議所提意見修正，故原則無意見，理由說明如下：

1. 有關新增劃設未來發展地區 2,074.86 公頃及 1 處儲備產業園區計畫
 - (1) 查計畫書業納入城鄉發展優先順序及後續未來發展地區之執行方式等指導原則(P.132-134)，且補充未來發展地區檢核表(附錄二)，故經檢視本次劃設之未來發展地區係符合「全國國土計畫」第五章第二節城鄉發展成長區位所定明得劃設為未來發展地區之情形。
 - (2) 次查本次新增儲備產業園區係位於都市計畫農業區，且該園區亦為貴府經濟發展局辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業園區」之選址區位，且經檢視係符合「全國國土計畫」第五章第二節城鄉發展優先順序原則。
2. 有關聚集甲種與丙種建築用地之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地區第二類之一
 - (1) 查計畫書相關內容係按本部國土計畫審議會第 18 次決議，經貴府再予評估後認仍有劃設農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2 類之 1 需要，故於辦理鄉村地區整體規劃時予以提出，尚符合政策指導。
 - (2) 次查本次所提聚落單元劃設原則，符合本部國土計畫審議會第 18 次決議及貴府辦理國土功能分區圖繪製所研擬之鄉村區單元劃設原則。

(二) 就討論事項二：變更桃園市國土計畫-新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃人民陳情意見及公聽會發言意見回應

考量陳情內容無涉鄉村地區整體規劃範疇，故有關貴府處理方式，本署原則無意見。

（三）就另訂土地使用管制原則部分

經檢視本案計畫書載明：「本市本次鄉村地區整體規劃暫不另訂土地使用管制原則，原則均依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，以及中央主管機關依本法第 23 條第 2 項規定訂定之國土計畫土地使用管制規則等規定實施管制，若各目的事業主管機關如有反應相關需求則再行檢討訂定之。」考量國土計畫架構係以計畫引導管制，建議於本案計畫書再予補充敘明因地制宜之土地使用管制指導原則及方向，俾作為後續研擬相關具體管制規定之依據。

（四）有關本次會議請本署釐清事項部分，說明如下：

1. 依據工廠管理輔導法規定，位於非都市土地範圍內之未登記工廠，如屬群聚類型者，業於直轄市、縣（市）國土計畫擬定階段劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，以供未來作為產業園區使用；另屬零星個案者，則應依非都市土地使用管制規則相關規定申請使用地變更編定為特定目的事業用地。又查本署訂定之國土計畫土地使用管制規則（草案），如申請人業依工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記者，原則得於各國土功能分區及其分類申請使用。
2. 另就本案提出將聚集甲種及丙種建築用地劃設為農業發展地區第 4 類及城鄉發展地區第 2 類之 1 得否於國土功能分區圖繪製階段一併調整國土功能分區圖部分，考量貴府業於 111 年 4 月 19 日將國土功能分區圖等相關法定書件函報本部審議，本部預計於 112 年審定，故本案後續如於 114 年經本部國土計畫審議會審議通過並依法公告實施，涉及國土功能分區調整者，得納入貴市國土功能分區圖一併公告。

二、古委員宜靈

1. 本案所提未來發展地區方案，如要劃設為 2,074.86 公頃並無不可，惟建議業務單位規劃後續開發審議原則或條件，例如設定分級分區優先開發地區或設定優先可開發之產業類別等；另建議可考量以土地使用管制引導未來發展地區開發，例如規範開發行為應避免影響周邊優良農田灌排系統等。

2. 有關聚集甲丙建劃設為農 4 或城 2-1 部分，應考量處理原則是全市一體適用、或僅為本次新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃處理原則，如果本次僅在新屋區及觀音區執行，考量規劃範圍如無丙種建築用地，建議可修正為聚集甲建劃設即可。另有關聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則，為參採本市鄉村區單元劃設原則進行訂定，應無需備註差異說明。

三、宋委員立堉

1. 有關本案民眾參與意見可再進一步進行探討，例如民眾需求是希望能有大型公園建置，但難以想像為何鄉村地區需要大型公園興闢。
2. 本日報告兩場次公聽會參與人數不多，與民眾參與辦理時出席人數差異較大，建議可再進行檢討其差異。

四、謝委員靜琪

有關新增未來發展地區，前次建議應有相關指導原則意見，本次已有說明，惟前次所提較細節之規範如與周邊有緩衝綠帶等設置，已有相關目的事業主管法令訂定原則，則無需再增列於指導原則內。

五、顏委員愛靜

1. 有關本案規劃報告內部分內容與本日簡報所提數字有多處無法對應，請業務單位再行檢視確認。
2. 有關計畫內提到新屋區違章工廠聚落輔導區位範圍，多數與農村再生計畫範圍重疊，對於相關工廠是否對於農業會產生影響，應請釐清。

六、鍾委員懿萍

1. 本次規劃所提未來發展地區範圍，應遵循上位計畫指導一致性原則劃設修正，且依據相關調查資料顯示，觀音區確有產業發展需求，未來產業發展都會依循相關環境敏感地區限制避開不得開發範圍，為避免造成地區發展機會之損失，無需將未來發展地區範圍調整縮小，但仍應考量該區域未來開發應具經濟規模，優先以既有產業周邊擴大為原則。此外，對於零星未登記工廠的合法化與遷移機制，應加以制訂。
2. 認同古委員建議未來發展地區應有開發原則之訂定，並建議可由中央訂定容許使用審定之原則，以引導高污染的鋼鐵等製造業，有適

當規劃遠離人口聚集地區，並應針對不合理、不合法的產業情形予以管制避免其擴大。

七、城鄉發展分署

1. 討論事項一，有關未來發展地區劃設範圍部分，本分署曾於 111.5.10 本案專案小組會議後提供本計畫附錄二之未來發展地區檢核表供貴府檢核原提出之未來發展地區劃設內容(劃設面積計約 4117 公頃)，並經貴府檢核後提出公開展覽階段之未來發展地區劃設內容(劃設面積為 1218.1 公頃)，考量公開展覽版之未來發展地區劃設範圍較符合全國國土計畫指導原意，建議維持。
2. 有關聚集甲、丙建劃設為農 4 或城 2-1 之劃設原則文字部分(計畫草案第 127 頁~第 129 頁)，依國土計畫法第 9 條、第 10 條規定，應屬國土功能分區及其分類劃設條件或國土功能分區及其分類之調整內容，建議相關內容移列至第六章。
3. 請於草案新增第七章應辦事項及實施機關，彙整前述各章節中應辦事項、實施機關，作為後續本次變更國土計畫執行依據。

八、桃園市政府農業局

無意見。

九、桃園市政府經濟發展局

無意見。

十、桃園市政府觀光旅遊局

無意見。

十一、桃園市政府海岸管理工程處

無意見。

十二、專案小組召集人盧委員維屏

1. 有關鄉村地區整體規劃執行過程中就土地使用管制原則訂定或調整，考量在計畫執行過程中相關主管機關未能短時間完成具體之規劃方向或用地需求，建議中央應思考納入可進行調整之相關機制。
2. 本次規劃範圍內可見農業發展與工業使用為共存發展之情況，但在規劃違章工廠輔導時應要有相關指導及處理原則，避免其過度擴張

或是對周邊農業產生污染，請業務單位納入考量。

3. 本案規劃相關內容，請業務單位確實進行檢核、避免誤植，於提送本市國土審議委員會前完成修正。

桃園市國土計畫審議會專案小組會議－審議「變更桃園市國土計畫－新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃」案修正內容及民眾陳情意見 簽到簿

一、時間：111 年 8 月 2 日（星期二）下午 1 時 30 分整

二、地點：本府 1101 會議室

三、主持人：專案小組召集人盧委員維屏

四、出席委員：

謝委員靜琪	謝靜琪
宋委員立堯	宋立堯
許委員阿雪	（請假）
鍾委員懿萍	鍾懿萍
顏委員愛靜	顏愛靜
古委員宜靈	古宜靈

五、出席單位及人員：

內政部營建署	蔡玉滿 鄭鴻文
內政部營建署 城鄉發展分署	王文林 林漢彬
桃園市政府 經濟發展局	簡偉崙 吳憶如
桃園市政府 觀光旅遊局	莊哲宜
桃園市政府 農業局	謝仁棣
桃園市政府 海岸管理工程處	李冠頡
桃園市政府 都市發展局	湯靜文 王尚儀 張敏智 蔡亞汝 梁峻晟 陳昱維 李崇逸 吳長軒 范幸玲
惇陽工程顧問 有限公司	鄭宇廷

六、會議結束時間： 下午 5 時 0 分