

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」

第4次會議 會議紀錄

一、時間：111年5月18日(星期三)上午10時

二、地點：桃園市政府都市發展局2樓圖資室

三、主持人：洪召集人曙輝

紀錄：邱逢如

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組初步建議意見：

(一)考量87年第一次通盤檢討前都市計畫圖不明確、已有既有建築物及部分合法建築分佈且87年一通後始明確劃設水庫保護區並禁止建築，原則同意本次水庫保護區依坡度及既有建築物檢討變更為保安保護區之方案及放寬保安保護區內87年8月25日(第一次通盤檢討發布日期)前存在有實際具生活機能建築物之新建、改建、增建，請業務單位再檢核保安保護區災害潛勢情形、現況地勢、坡度及既有建築物分佈情形，以調整變更範圍及訂定土地使用分區管制。

(二)原則同意依桃園市國土功能分區劃設說明書(草案)聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)，請研提變更方案及土地使用分區管制要點條文。

(三)原則同意本次通盤檢討全區11處擬定細部計畫區處理原則如下：

1. 已開發細部計畫，應依細部計畫公告實施內容進行管制。(計1處，擬定石門水庫水源特定區計畫石門大霸東側(商一)細部計畫案)
2. 維持原計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區、保安保護區或保護區。(計3處，擬定石門水庫水源特定區計畫(原部分「住四」變更為「住二」住宅區細部計畫案、擬定「石門水庫水源特定區計畫石秀灣附近遊樂區自行擬定細部計畫作業規範」案及擬定石門水庫水源特定區阿姆坪地區(商三)細部計畫案)

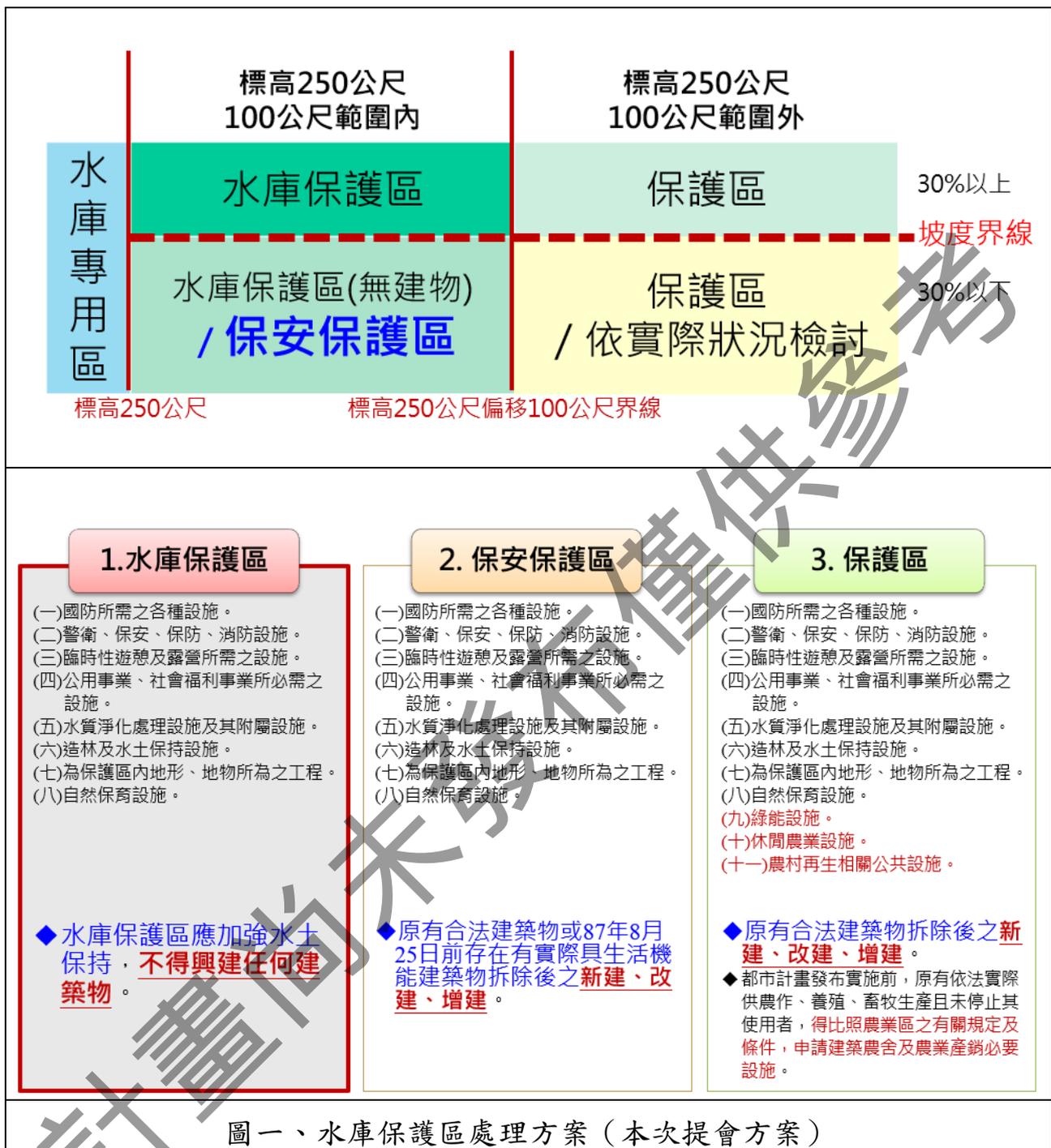
3. 檢討變更為適宜分區（如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原一通計畫附帶條件規定）：

(1) 依桃園市國土功能分區劃設說明書之聚落範圍，變更為第一種住宅區、水庫保護區(特)及保護區(特)。(計 3 處，住(一)、住(二)及旅(四))

(2) 檢核坡度及現況既有建築分佈情形檢討變更為水庫保護區、保安保護區、保護區。(計 4 處，商(二)、旅(一)、旅(二)、旅(三))

4. 請業務單位再研議於原計畫附帶條件規定下是否能比照保護區相關規定建築。

七、散會：下午 12 時 20 分。

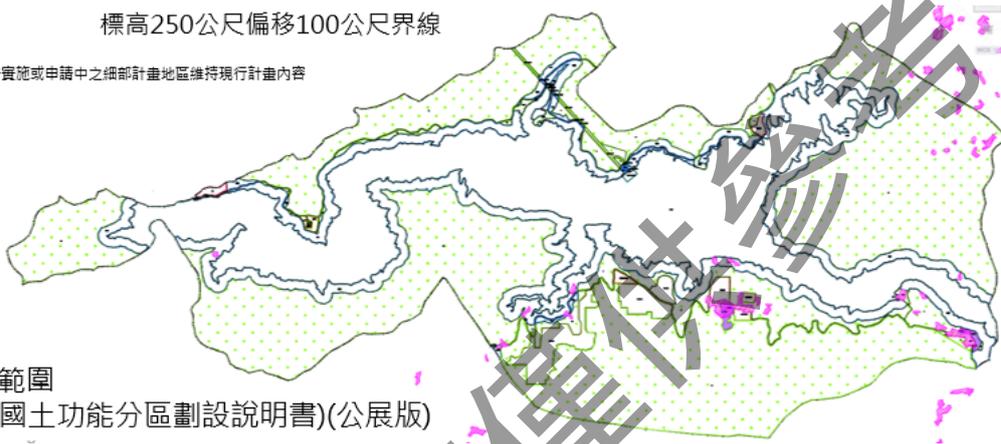


依桃園市國土功能分區劃設說明書（草案）聚落範圍圖劃設水庫保護區(特)及保護區(特)並增訂土地使用分區管制要點條文

	標高250公尺 100公尺範圍內	標高250公尺 100公尺範圍外	
水庫 專用區	水庫保護區	保護區	
	水庫保護區(特)	保護區(特)	原民聚落

標高250公尺 標高250公尺偏移100公尺界線

註1：公共設施用地及已公客實施或申請中之細部計畫地區維持現行計畫內容



部落內聚落範圍 (110桃園市國土功能分區劃設說明書)(公展版)

1. 水庫保護區

- (一)國防所需之各種設施。
- (二)警衛、保安、保防、消防設施。
- (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。
- (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。
- (六)造林及水土保持設施。
- (七)為保護區內地形、地物所為之工程。
- (八)自然保育設施。

◆ 位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合條件之原住民得以105年5月1日前存在有實際具生活機能建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店。

水庫保護區(特) 保護區(特)

依原住民族聚落範圍劃設之水庫保護區(特)及保護區(特)範圍內土地，符合下列情形之一者得申請從事住宅、商業等建築行為，土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店，**建蔽率不得超過40%，容積率不得超過120%**：

- (一)屬原合法建物坐落或原屬建地目之土地。
- (二)105年5月1日前實際具生活機能之既有建築物補辦申請建築執照之建築基地。
- (三)符合下列條件之具原住民身分申請人：
 - 1.申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅。
 - 2.申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件。
 - 3.未曾依原非都市土地使用管制規則第45條或國土計畫土地使用管制規則第33條規定申請原住民保留地地區之住宅興建計畫並完成使用地變更編定。
 - 4.未曾依原非都市土地使用管制規則第46條規定取得政府興建住宅。
 - 5.未曾依本款規定申請作住宅使用。

2. 保護區

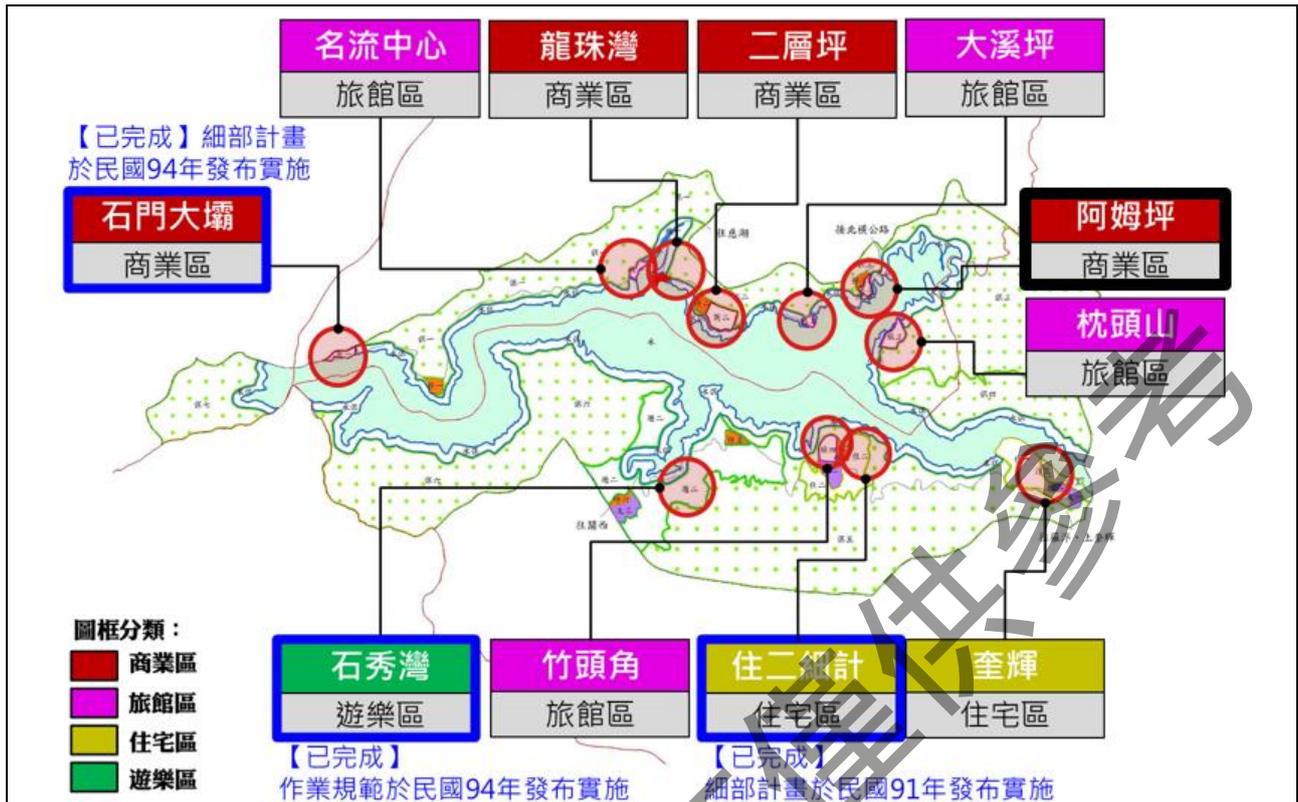
- (一)國防所需之各種設施。
- (二)警衛、保安、保防、消防設施。
- (三)臨時性遊憩及露營所需之設施。
- (四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- (五)水質淨化處理設施及其附屬設施。
- (六)造林及水土保持設施。
- (七)為保護區內地形、地物所為之工程。
- (八)自然保育設施。
- (九)綠能設施。
- (十)休閒農業設施。
- (十一)農村再生相關公共設施。

◆ 原有合法建築物拆除後之**新建、改建、增建**。

◆ 都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。

◆ 位於原住民保留地或部落範圍內土地，符合條件之原住民得以105年5月1日前存在有實際具生活機能建築物之土地擬具住宅興建計畫報經原住民主管機關核准後作為住宅使用，並以一次為限。土地及建築物得供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店。

圖二、原住民聚落水庫保護區處理方案（本次提會方案）



分區	位置(細部計畫擬定作業)	本次檢討情形
商業區	阿姆坪 (109.7.28公展、109.10.23市小組審定)	本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區、保安保護區或保護區。
	龍珠灣 (無，原商業區合法建物) 二層坪 (無，人陳有意願)	一、如申請人依一通附帶條件於本案部都委會審定前辦理細部計畫草案公開展覽者，維持原計畫附帶條件規定，並應於本計畫公告實施五年內擬具市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，如未完成於下次通檢時變更為水庫保護區、保安保護區或保護區。 二、未擬具細部計畫地區依桃園市國土功能分區劃設說明書之聚落範圍，變更為第一種住宅區、保護區(特)及水庫保護區(特)。其餘檢核坡度及現況既有建築分佈情形檢討變更為水庫保護區、保安保護區或保護區。
旅館區	名流中心(無，原住宅區合法建物) 大溪坪 (無，原住宅區合法建物) 枕頭山 (無建物) 竹頭角 (無，人陳有意願)	
住宅區	竹頭角 (無) 奎輝 (無，依原民聚落處理)	
	住二細計 (是，已發布實施)	
遊樂區	石秀灣 (已擬定石門水庫水源特定區計畫石秀灣附近遊樂區自行擬定細部計畫作業規範)	

圖三、附帶條件地區檢討情形 (本次提會方案)