

桃園市國土功能分區 劃設說明書

桃園市政府

111年4月

目錄

第一章 緒論.....	1
第二章 桃園市國土計畫概述.....	1
第一節 範圍及面積.....	1
第二節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區 劃定（設）及使用地編定情形.....	3
第三節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分 布空間區位.....	8
第四節 桃園市空間發展構想及未來發展地區分布範圍.....	13
第五節 本計畫國土功能分區劃設情形.....	27
第三章 國土功能分區圖更新、調整及補充事項說明.....	35
第一節 國土功能分區邊界劃設依據.....	35
第二節 國土功能分區圖更新事項說明.....	42
第三節 國土功能分區圖調整事項說明.....	44
第四節 國土功能分區圖補充事項說明.....	55
第四章 國土功能分區劃設結果.....	61
第一節 範圍與面積.....	61
第二節 各國土功能分區處數及面積.....	61
第五章 使用地編定方式及結果.....	68
第一節 使用地編定方式及面積統計.....	68
第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積....	69
第六章 其他相關事項.....	70
附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表.....	1
附錄二：桃園市已核發開發許可案件一覽表（資料時間 110 年 12 月 20 日）.....	4
附錄三：桃園市海域區位許可案件一覽表（資料時間 110 年 1 月 19 日）.....	7
附錄四：本市及中央鄉村區單元劃設原則差異對照表.....	9
附錄五：本市及內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則 差異對照表.....	15

附錄六：桃園市復興區 59 處部落內聚落一覽表（資料時間 110 年 5 月 31 日）	20
附錄七：桃園市復興區 58 處部落內聚落面積檢核一覽表（資料時間 110 年 5 月 31 日）	60

圖目錄

圖 1	桃園市國土計畫範圍示意圖	2
圖 2	桃園市都市計畫分布示意圖	5
圖 3	桃園市非都市土地使用分區分布示意圖	6
圖 4	桃園市非都市土地使用編定分布示意圖	7
圖 5	桃園市水資源分布區位示意圖	10
圖 6	桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖	11
圖 7	桃園市環境敏感地區分布示意圖	12
圖 8	桃園六大生活圈構想示意圖	15
圖 9	桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖	16
圖 10	桃園市整體空間發展構想總圖	18
圖 11	桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖	22
圖 12	桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖	23
圖 13	桃園市新增產業用地供給區位示意圖	24
圖 14	桃園市集約發展地區劃設未來發展地區區位示意圖	25
圖 15	都市計畫縫合地區規劃示意圖	26
圖 16	桃園市國土計畫國土功能分區劃設內容	34
圖 17	劃設依據依其他示意圖 I	44
圖 18	劃設依據依其他示意圖 II	44
圖 19	劃設依據依地籍示意圖 I	44
圖 20	劃設依據依地籍示意圖 II	44
圖 21	測繪中心地籍圖檢核（已重測地段）案例	45
圖 22	地政局接合版地籍圖檢核（已重測地段）案例	45
圖 23	測繪中心地籍圖檢核（未重測地段）案例	46
圖 24	地政局接合版地籍圖檢核（未重測地段）案例	46
圖 25	測繪中心地籍圖檢核（未登錄土地）案例	46
圖 26	地政局接合版地籍圖檢核（未登錄土地）案例	46
圖 27	樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖	47
圖 28	樣態一接合及調整後示意圖	47

圖 29	樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖.....	47
圖 30	樣態二接合及調整後示意圖.....	47
圖 31	國土保育地區第一類及第二類納入零星土地原則 1.....	48
圖 32	國土保育地區第一類及第二類納入零星土地原則 2.....	48
圖 33	國土保育地區第四類納入零星土地.....	48
圖 34	納入原則 1、3、6 案例.....	51
圖 35	納入原則 2、8、不納入原則案例.....	51
圖 36	納入原則 4 案例.....	52
圖 37	納入原則 5 案例.....	52
圖 38	納入原則 7 案例.....	52
圖 39	聚落劃設原則說明案例－楓香部落.....	57
圖 40	聚落劃設原則說明案例－比亞外部落.....	57
圖 42	聚落劃設原則說明案例－中巴陵部落.....	59
圖 43	桃園市國土功能分區及分類圖.....	67

表目錄

表 1	桃園市非都市土地使用分區統計表.....	4
表 2	桃園市非都市土地使用編定統計表.....	4
表 3	新增儲備 3 處產業園區計畫一覽表.....	20
表 4	桃園市國土功能分區劃設條件綜整表.....	27
表 5	國土功能分區示意圖模擬面積表.....	33
表 6	本市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表 ...	35
表 7	本市國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表 ...	38
表 8	國土功能分區圖邊界劃設依據及決定方式彙整表.....	41
表 9	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	42
表 10	城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	43
表 11	國土功能分區圖處數及面積統計表.....	66
表 12	第一次使用地編定方式綜整表.....	68
表 13	使用地編定面積統計彙整表.....	69

第一章 緒論

《國土計畫法》(以下簡稱本法)於105年5月1日起施行，內政部已於107年4月30日公告實施全國國土計畫，本府於110年4月30日公告實施桃園市國土計畫(以下簡稱本計畫)，並應於114年4月30日公告桃園市國土功能分區圖，屆時《國土計畫法》將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

承上，本市依據本法第22條及本計畫國土功能分區之劃設內容之指導，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月30日預告草案)第13條規定，研擬本劃設說明書，作為本市國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第二章 桃園市國土計畫概述

以下就本計畫(110年4月)，節錄與本市國土功能分區劃設相關內容。

第一節 範圍及面積

計畫範圍為本市管轄之陸域及海域，如圖 1 所示。

一、陸域部分

包括桃園區、中壢區、平鎮區、八德區、楊梅區、蘆竹區、龜山區、龍潭區、大溪區、大園區、觀音區、新屋區、復興區等，計 13 個行政區，共有 32 處都市計畫區，都市土地面積約 32,243 公頃，非都市土地面積約 89,852 公頃，合計約 122,095 公頃。

二、海域部分

依據 108 年 7 月 12 日內政部公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」，係以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則，面積約 113,115 公頃。



註：行政區界與海域管轄範圍有部分重疊。

資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 1 桃園市國土計畫範圍示意圖

第二節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設）及使用地編定情形

一、國家公園

本市無涉及國家公園範圍。

二、都市計畫

本市都市土地面積為 32,243 公頃，佔全市總面積 26.41%，包括大園（菓林地區）都市計畫、大園都市計畫、桃園航空貨運園區暨客運園區（大園南港地區）特定區計畫、南崁地區都市計畫、蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫、高速鐵路桃園車站特定區計畫、龜山都市計畫、桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市擴大修訂計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、八德（大湳地區）都市計畫、中壢（龍岡地區）都市計畫、八德（八德地區）都市計畫、中壢市（過嶺地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀音鄉（富源地區）都市計畫、大溪鎮（埔頂地區）都市計畫、平鎮（山子頂地區）都市計畫、楊梅都市計畫、龍壽、迴龍地區都市計畫、林口特定區計畫、觀音（草漯地區）都市計畫、觀音都市計畫、觀音（新坡地區）都市計畫、新屋都市計畫、楊梅鎮（富岡、豐野地區）都市計畫、大溪都市計畫、龍潭都市計畫、石門都市計畫、復興都市計畫、石門水庫水源特定區計畫、小烏來風景特定區計畫、巴陵達觀山風景特定區計畫等，共計 32 處都市計畫區，如圖 2 所示。

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區如表 1、圖 3 所示，特定農業區佔本市非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達 32.67%，森林區次之，佔 25.08%。而以使用編定狀況來看，如表 2、圖 4 所示，農牧用地所佔比例最高，達 39.33%，林業用地次之，佔 31.76%；此外在建築用地上則以丁種建築用地所佔比例最高。

本市已核發開發許可之案件計 63 件，面積合計約 3,487 公頃，詳附錄二所示。

表 1 桃園市非都市土地使用分區統計表

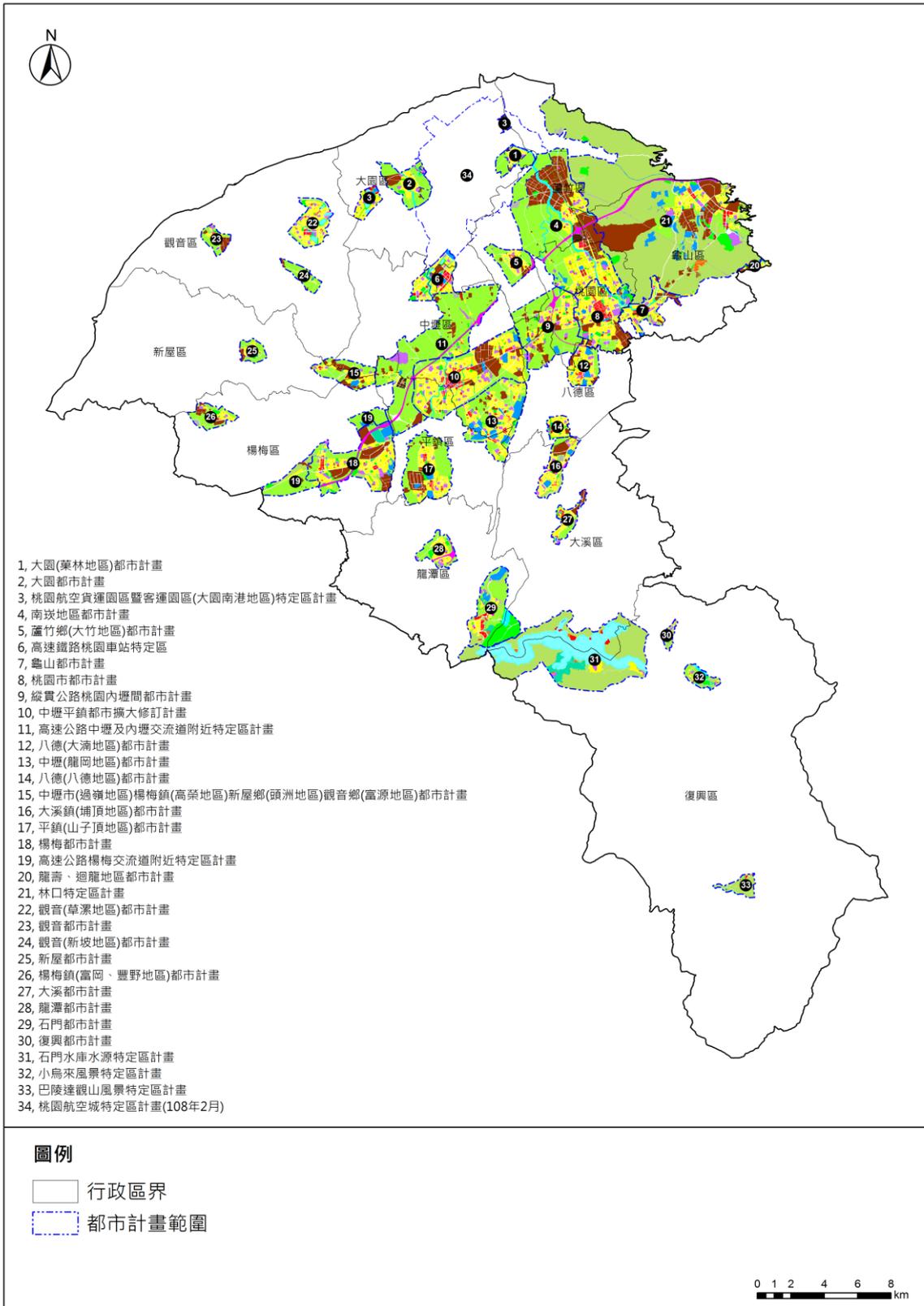
使用分區	面積 (公頃)	比例 (%)
特定農業區	28,339.25	32.67%
一般農業區	8,569.59	9.88%
工業區	2,676.61	3.09%
鄉村區	863.99	1.00%
森林區	21,756.38	25.08%
山坡地保育區	19,270.54	22.22%
風景區	1,701.85	1.96%
特定專用區及其他	2,788.03	3.21%
國家公園區	-	-
河川區	777.46	0.90%
總計	86,743.70	100.00%
海域區	113,023.83	-

資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

表 2 桃園市非都市土地使用編定統計表

使用編定	面積 (公頃)	比例 (%)
甲種建築用地	1,792.60	2.07%
乙種建築用地	656.47	0.76%
丙種建築用地	597.93	0.69%
丁種建築用地	3,815.26	4.40%
農牧用地	34,116.70	39.33%
林業用地	27,547.76	31.76%
養殖用地	38.32	0.04%
鹽業用地	-	-
礦業用地	33.34	0.04%
窯業用地	55.85	0.06%
交通用地	2,588.73	2.98%
水利用地	4,974.73	5.73%
遊憩用地	539.53	0.62%
古蹟保存用地	3.94	0.00%
生態保護用地	56.42	0.07%
國土保安用地	5,086.64	5.86%
殯葬用地	183.05	0.21%
特定目的事業用地	3,682.94	4.25%
暫未編定用地	681.08	0.79%
其他用地	292.40	0.34%
總計	86,743.70	100.00%
海域用地	113,023.83	-

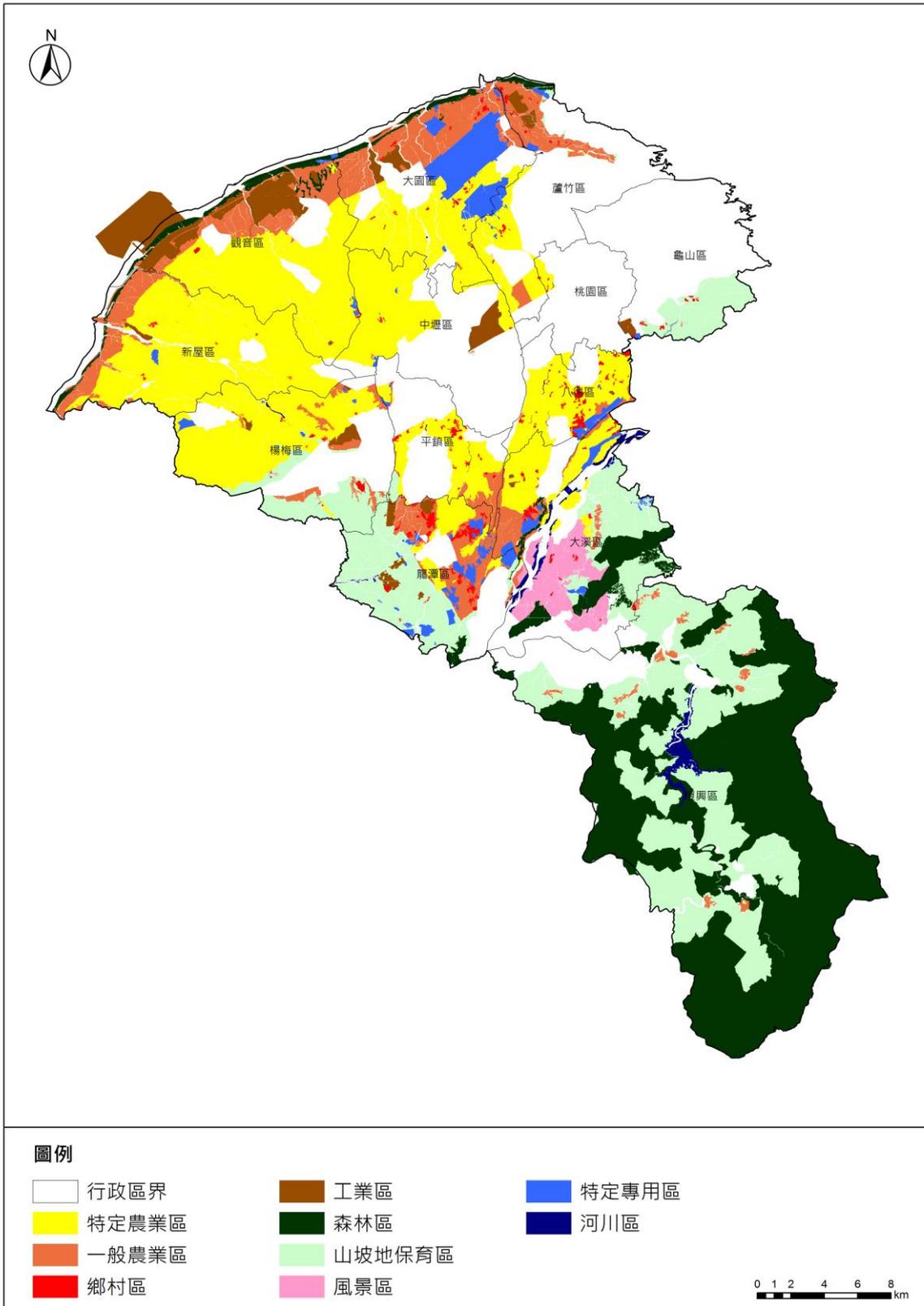
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。



註：編號 18 及編號 19 已於 108 年 12 月公告實施合併為 1 處都市計畫。

資料來源：桃園市國土計畫（110 年 4 月）。

圖 2 桃園市都市計畫分布示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖3 桃園市非都市土地使用分區分布示意圖

第三節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位

一、地形地貌

桃園地勢向東南漸次升高，西北部地勢則較為平緩，本市有一半土地屬於台地地形，分屬桃園台地、林口台地與湖口台地，其中以桃園台地所佔的面積最大。

二、水資源

本市境內中央管河川為大漢溪（淡水河水系支流）及霄裡溪（鳳山溪水系支流），以及 9 條市管河川；水資源包含石門水庫、桃園大圳、石門大圳、埤塘等設施，境內石門水庫每日平均供水量約 80 萬立方公尺，主要供應本市、新北市及新竹縣湖口鄉之公共用水；桃園大圳為臺灣日治時期重要水利工程之一，灌溉區域涵蓋本市大溪、八德、桃園、中壢、楊梅、新屋、蘆竹、觀音、大園等；石門大圳則於石門水庫完工後同時建構，灌溉區域涵蓋本市龍潭、中壢、楊梅、平鎮、八德、新竹縣湖口鄉，如圖 5 所示。

三、埤塘

本市早期受限於地形、氣候、水系等限制，為利農田水利灌溉，興闢許多埤塘，使得桃園素有「千塘之都」美名，為本市重要特色景觀資源；依本市「桃園埤圳重要濕地（國家級）資料庫與生態資源調查計畫」108 年調查成果，全桃園埤塘數量約為 2,867 口（尚有 357 口清查中），現況除灌溉用途外，亦有蓄水、排水、滯洪及提供動物棲息環境與居民休閒活動等多樣化功能。其中 340 口埤塘，並經內政部考量埤塘功能定位、生態完整性、規模適宜性、土地權屬及土地使用管制等，於 105 年公告為「桃園埤圳重要濕地」，屬國家級濕地。

四、生態棲地及網絡

本市生態棲地及網絡包含自然棲地、森林資源及國家級濕地。自然棲地包含楊梅區的高榮野生動物重要棲息環境、觀音區及新屋區的桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區、復興區的棲蘭野生動物重要棲息環境、插天山自然保留區等 4 處。森林資源包含國有林事業區、保安林，及原區域計畫劃定之森林區。另本市境內公告 2 處國家級濕地，包含「桃園埤圳重要濕地」（面積約 1,115 公頃）及「許厝港重要濕地」。

地」(面積約 961 公頃)。

五、海岸、海域及海洋資源

本市所屬海域範圍面積 1,131.15 平方公里，沿海地區重要自然生態保育及利用現況如圖 6 所示。海域管轄區範圍內申請區位許可之範圍彙整如附錄三，項目包含風力發電設施(申請中)、港區、海底電纜及管線、海堤、其他工程、專用漁業權、錨地範圍、軍事相關設施範圍等。

六、環境敏感地區

環境敏感地區包含災害敏感地區、生態敏感地區、文化景觀敏感地區、資源利用敏感地區及其他環境敏感地區等，本市環境敏感地區分布如圖 7 所示。



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖5 桃園市水資源分布區位示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 6 桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖

第四節 桃園市空間發展構想及未來發展地區分布範圍

一、城鄉空間發展構想

(一) 依空間屬性劃分六大生活圈

依據本市各地區發展特性及重大建設開發，桃園、中壢及航空城為本市都會發展三大核心，因此本計畫考量各地區空間屬性及其發展趨勢，適性規劃桃園都會生活圈、中壢都會生活圈、桃園航空城都會、新鎮生活圈、鄉村發展生活圈及生態遊憩生活圈等六大生活圈，如圖 8 所示。

(二) 集約發展為原則

為避免都市蔓延失控，城鄉空間以集約發展為原則，本計畫將桃園、中壢及航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區，其他生活圈則為穩定發展地區，如圖 8 所示。

(三) 都市計畫整併

本市現有都市計畫區係依傳統鄉街、市鎮計畫發展而成，部分都市計畫區不僅彼此相鄰，發展上更已同屬一生活圈，有併同整體考量土地使用計畫、公共設施配置、道路系統串連等實質規劃內容之必要，因此應重新以直轄市格局，依循本計畫六大生活圈發展架構及集約發展構想，推動桃園、中壢及航空城都會生活圈内都市計畫整併作業，如圖 9 所示，以促進各都市計畫區之合理發展，同時提升都市計畫檢討變更之效率。

(四) 都市計畫縫合

桃園、中壢及航空城都會生活圈内夾雜於都市計畫區間之非都市土地，現況已有一定程度發展，考量與周邊毗鄰都市計畫區之土地使用與公共設施配置整合及道路系統串連，建議未來配合既有聚落或大眾運輸場站周邊住商發展、新增產業用地等實際發展需求，適時以新訂或擴大都市計畫方式，與周邊毗鄰都市計畫縫合發展。

(五) 依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

都市計畫農業區係作為本市未來發展之儲備用地。本市住商用地缺額主要位於集約發展地區，將依 TOD 規劃理念，循序檢討

大眾運輸場站周邊都市計畫農業區，以整體開發方式供給住商及產業用地，並補足舊市區之公共設施需求。

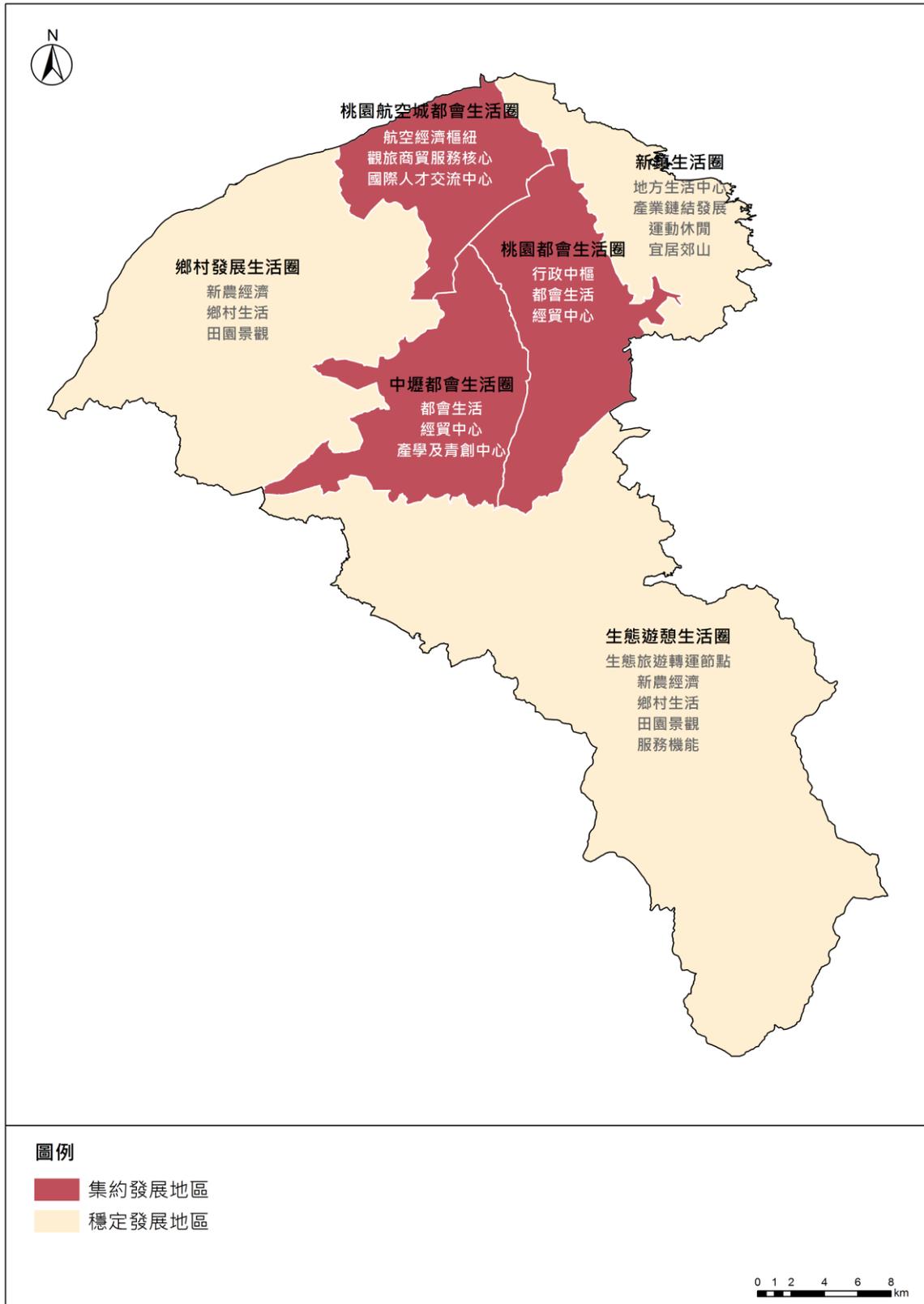
(六) 滿足未來產業發展需求

1. 產業發展供給區位

為滿足產業發展需求用地，其供給區位將優先佈設於桃園、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。

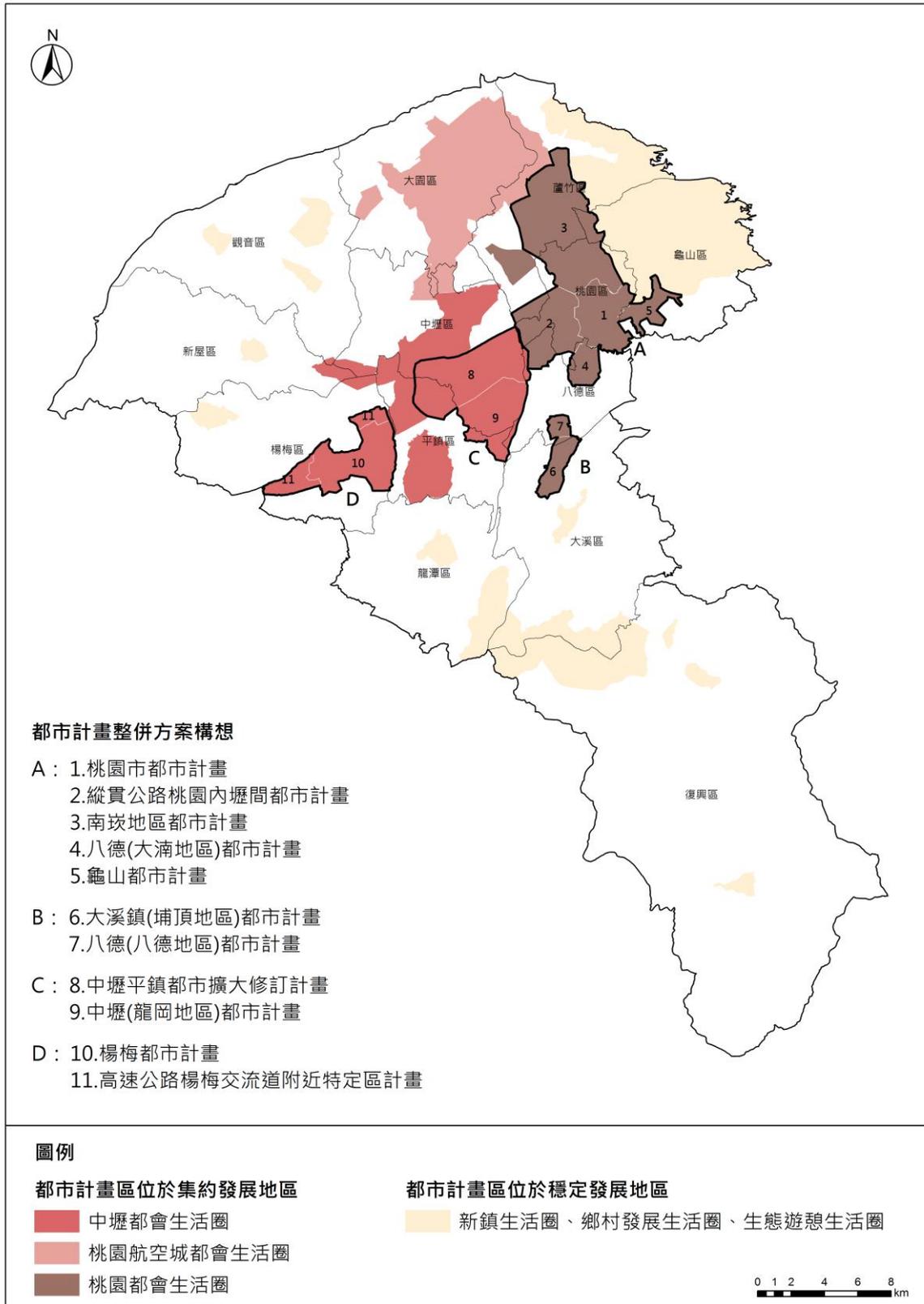
2. 違章工廠聚落輔導區位

考量違章工廠形成之產業聚落，本計畫透過區位適宜性分析，排除位於環境敏感地區範圍、現況產業聚集達一定規模（5 公頃以上）、在地產業鏈結度高等原則，並考量納管產業聚集區位周邊 1 公里內之零星違章工廠，加計 40% 公共設施及其他必要用地後，劃定違章工廠聚落輔導區位，依據《工廠管理輔導法》予以輔導納管。



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 8 桃園六大生活圈構想示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 9 桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖

二、國土空間整體發展構想

本市國土空間整體發展構想，除了三大都會生活圈劃設為集約發展地區積極建設，亦著重於城鄉均衡發展、自然環境保育，因此主要劃分為既有發展地區、未來發展地區及需保護地區，如圖 10 所示。

（一）既有發展地區

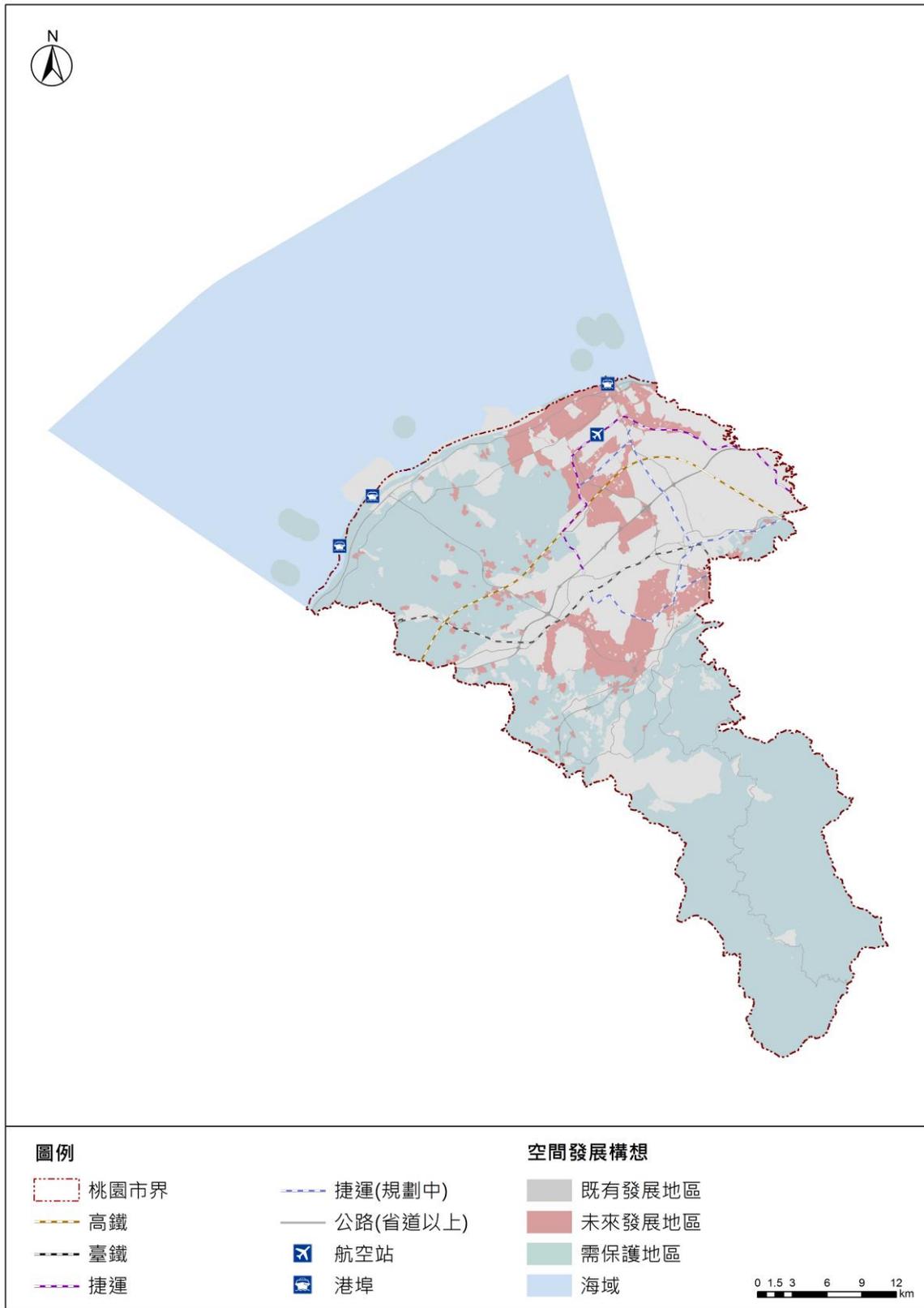
包含依《都市計畫法》及其相關法規實施管制之都市計畫地區；原依《區域計畫法》劃定之鄉村區、工業區、特定專用區及核發開發許可地區、原依《獎勵投資條例》同意案件。

（二）未來發展地區

包含都市計畫縫合地區、產業發展供給區位、違章工廠聚落輔導區位、鄉村地區整體規劃之未來發展空間；另落實本計畫集約發展原則及配合國家重大政策推動，集約發展地區內非屬既有發展地區範圍、行政院核定重大建設計畫亦劃設為本市未來發展地區。

（三）需保護地區

包含宜維護農地、自然生態或景觀等藍綠帶資源及海域生態資源等地區。



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 10 桃園市整體空間發展構想總圖

三、未來發展地區分布範圍

本市既有發展地區及未來發展地區，區位如圖 11 所示。

(一) 既有發展地區

既有發展地區總面積共 40,958 公頃，分述如下：

- 1.既有都市計畫地區面積約 31,941 公頃。
- 2.原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 815 公頃、特定專用區（面積規模達 2 公頃以上者）面積約 2,417 公頃。
- 3.原依《區域計畫法》核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）面積約 4,134 公頃、原依《獎勵投資條例》同意案件（具有城鄉發展性質者）面積約 1,651 公頃。

(二) 未來發展地區

未來發展地區總面積共 13,454 公頃，分述如下：

1.新增住商用地

為紓解本市集約發展地區 1,354.78 公頃住商用地缺額之都市發展壓力，本計畫係依 TOD 規劃理念，優先以集約發展地區內大眾運輸場站周邊都市計畫農業區循序釋出，如圖 12 所示，鄉村地區住商需求另納入鄉村地區整體規劃考量，非都地區暫不劃設新增住商用地。

2.新增產業用地

(1) 產業發展供給區位：約 730 公頃

本計畫目標年產業發展用地尚有 2,335 公頃之缺額（含必要公共設施），含製造業用地 1,994 公頃及倉儲用地 341 公頃。

A.本計畫新增儲備 3 處產業園區計畫

考量鄰近南崁工業區已推動「捷運綠線（G12-G13a）周邊土地開發計畫」、龜山工業區周邊發展腹地受限，本計畫於既有產業廊帶之中壢及幼獅工業區周邊預留發展腹地，並依據地形地貌，劃設 1,232 公頃產業用地（已含必要公共設施）研提 3 處產業園區計畫，扣除位屬既有發展地區範圍後，未來發展地區面積約 730 公頃（劃設為城鄉發

展地區第二類之三)，如表 3、圖 13 所示。

表 3 新增儲備 3 處產業園區計畫一覽表

計畫名稱	計畫面積 (公頃)	位於既有發展地區		位於未來發展地區	
		國土功能 分區分類	面積 (公頃)	國土功能 分區分類	面積 (公頃)
中壢工業區擴大 (第一期)計畫	585	城鄉發展地區 第二類之一	8	劃設 城鄉發展地區 第二類之三	556
		城鄉發展地區 第二類之二	21		
中壢工業區擴大 (第二期)計畫	535	城鄉發展地區 第一類	360	劃設 城鄉發展地區 第二類之三	174
		城鄉發展地區 第二類之一	1		
楊梅幼獅工業區擴 大(第二期)計畫	112	城鄉發展地區 第一類	112	-	-
合計	1,232		502		730

B. 持續釋出產業用地 1,103 公頃

剩餘 1,103 公頃之產業用地缺額，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區（集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位）依相關程序申請產業用地開發。

(2) 違章工廠聚落輔導區位：約 2,796 公頃

本市就既有群聚違章工廠面積加計 40% 必要公共設施，劃設約 3,487 公頃做為聚落輔導區位，位於既有發展地區約 691 公頃，屬未來發展地區面積約 2,796 公頃，如圖 13 所示。

本府經濟發展局為輔導違章工廠，已獲經濟部前瞻計畫補助，於未來發展地區內推動辦理八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區，用地面積合計約 139 公頃（劃設為城鄉發展地區第二類之三）。

剩餘違章工廠聚落輔導合法化需求，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔導區位），依《工廠管理輔導法》及相關程序申請輔導土地合理及合法使用。

3. 行政院核定之重大建設計畫：約 2,385 公頃

行政院核定之重大建設計畫 1 處，內政部擬定之桃園航空城特定區計畫之總面積約 4,564 公頃，扣除範圍內既有發展地區後，

屬未來發展地區面積約 2,385 公頃。

4.其他未來發展需求地區

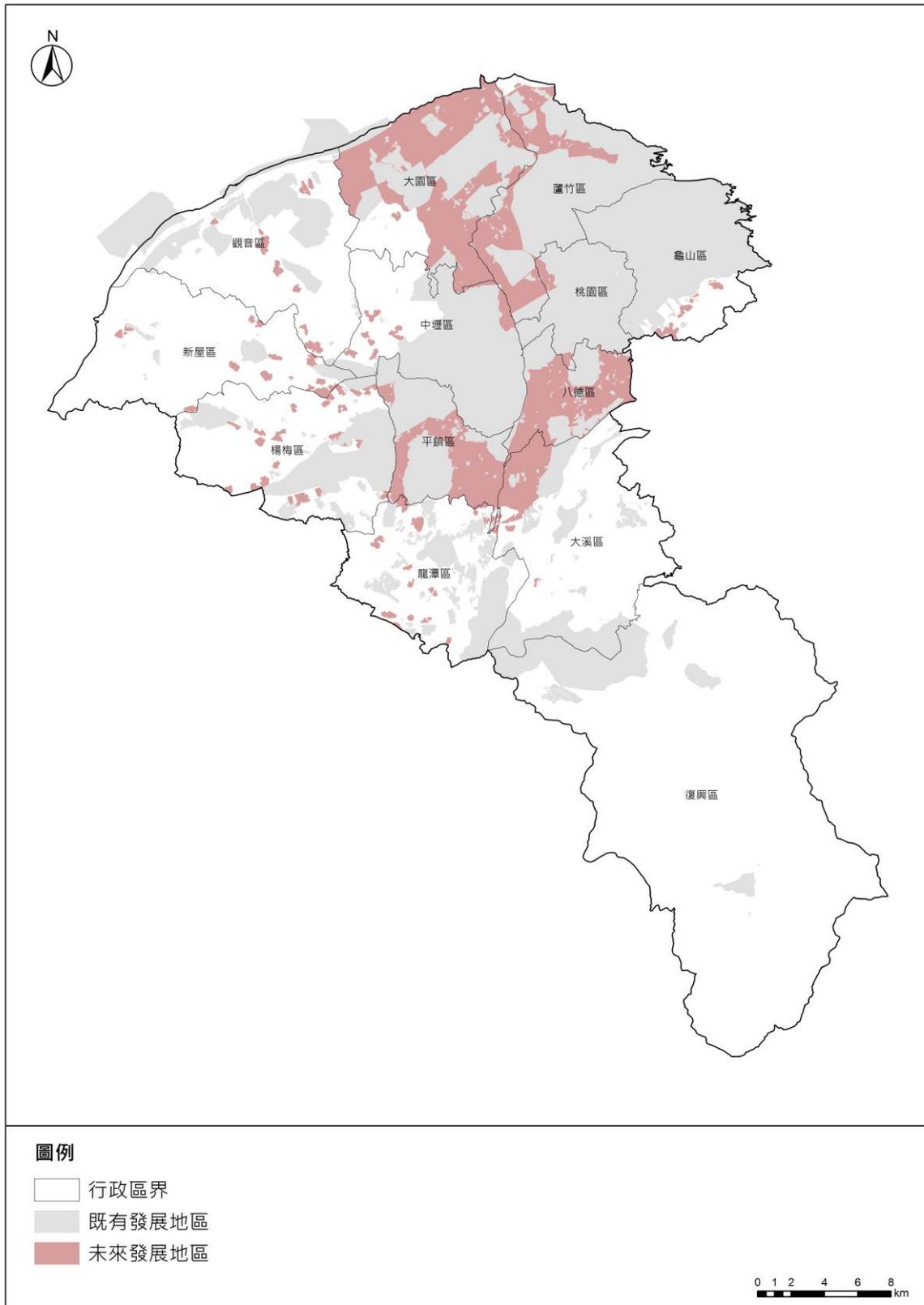
(1) 三大都會生活圈集約發展地區：約 11,061 公頃

以桃園、中壢、航空城三大都會生活圈為成長管理邊界，將非屬既有發展地區之土地劃設為未來發展地區，如圖 14 所示。

(2) 都市計畫縫合地區：約 3,702 公頃

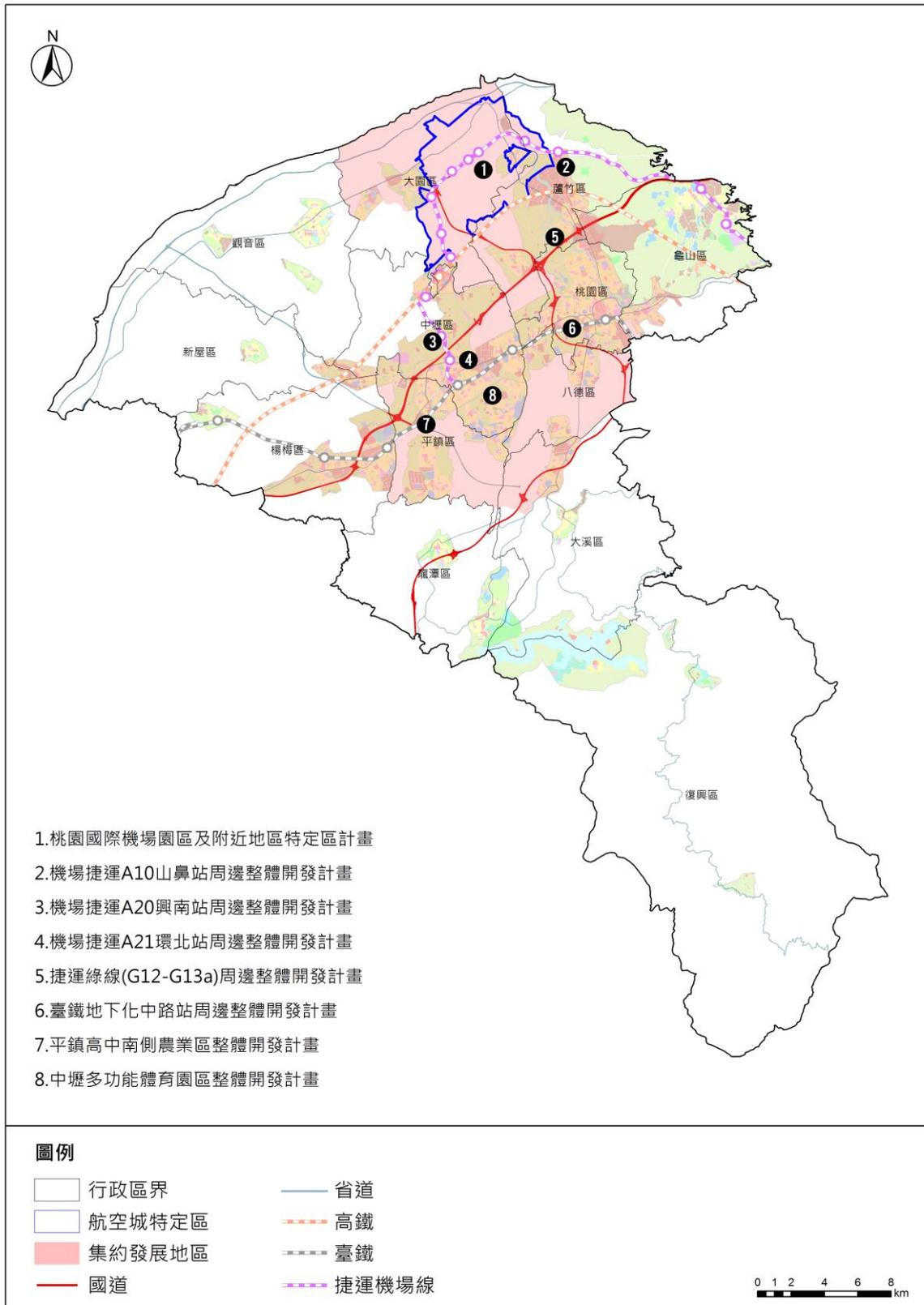
都市計畫縫合面積約 4,444 公頃，扣除位屬既有發展地區範圍後，未來發展地區面積約 3,702 公頃，且其中約 2,965 公頃與集約發展地區範圍重疊，如圖 15 所示，區位說明如下：

- A.桃園航空城特定區計畫、林口特定區計畫、南崁地區都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 706 公頃。
- B.桃園航空城特定區計畫、南崁地區都市計畫、蘆竹（大竹地區）都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及高速鐵路桃園車站特定區計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 1,828 公頃。
- C.平鎮（山子頂地區）都市計畫、中壢平鎮都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、中壢（龍岡地區）都市計畫、楊梅都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 932 公頃。
- D.八德（大湳地區）都市計畫及八德（八德地區）都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 236 公頃。



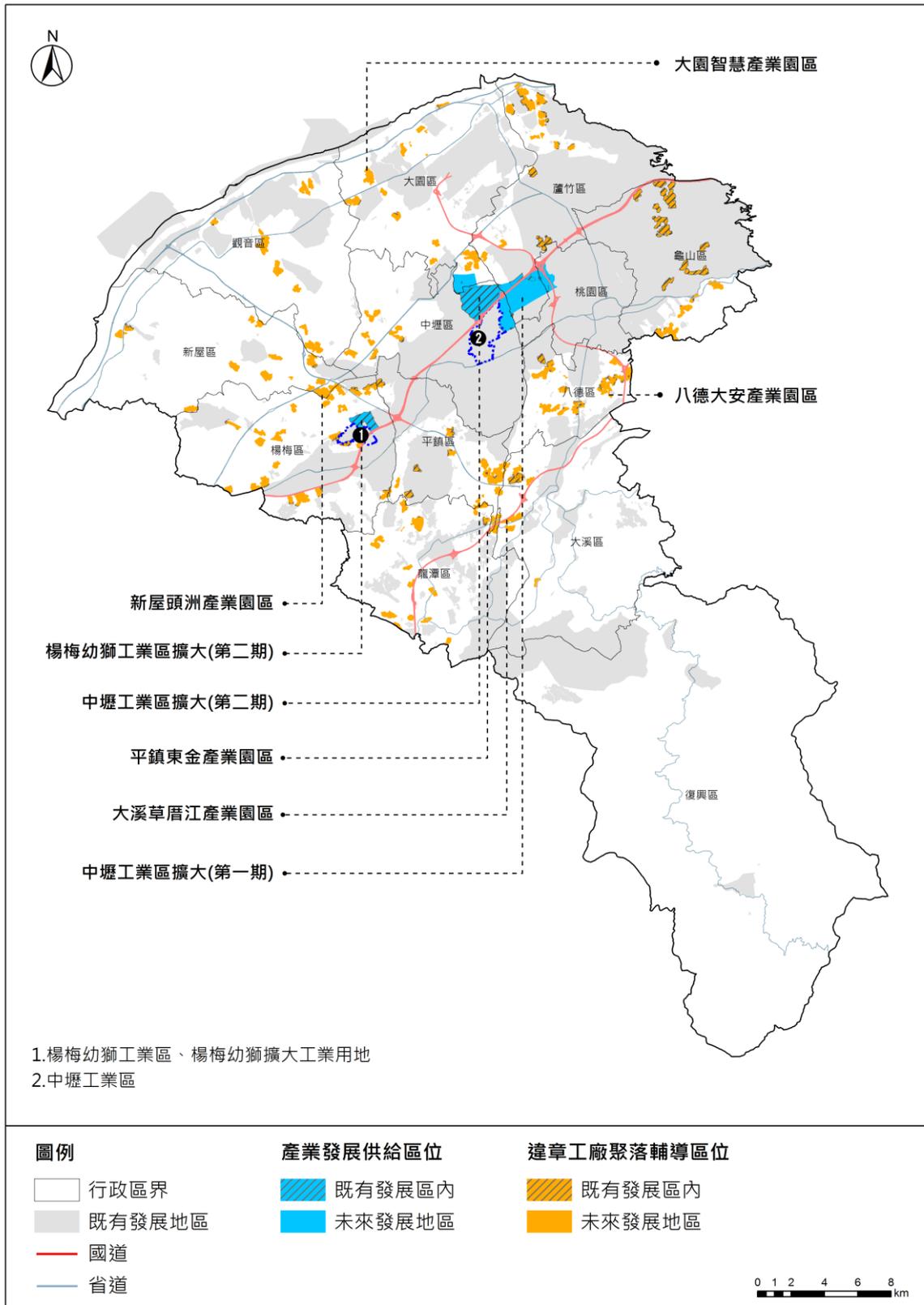
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 11 桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖



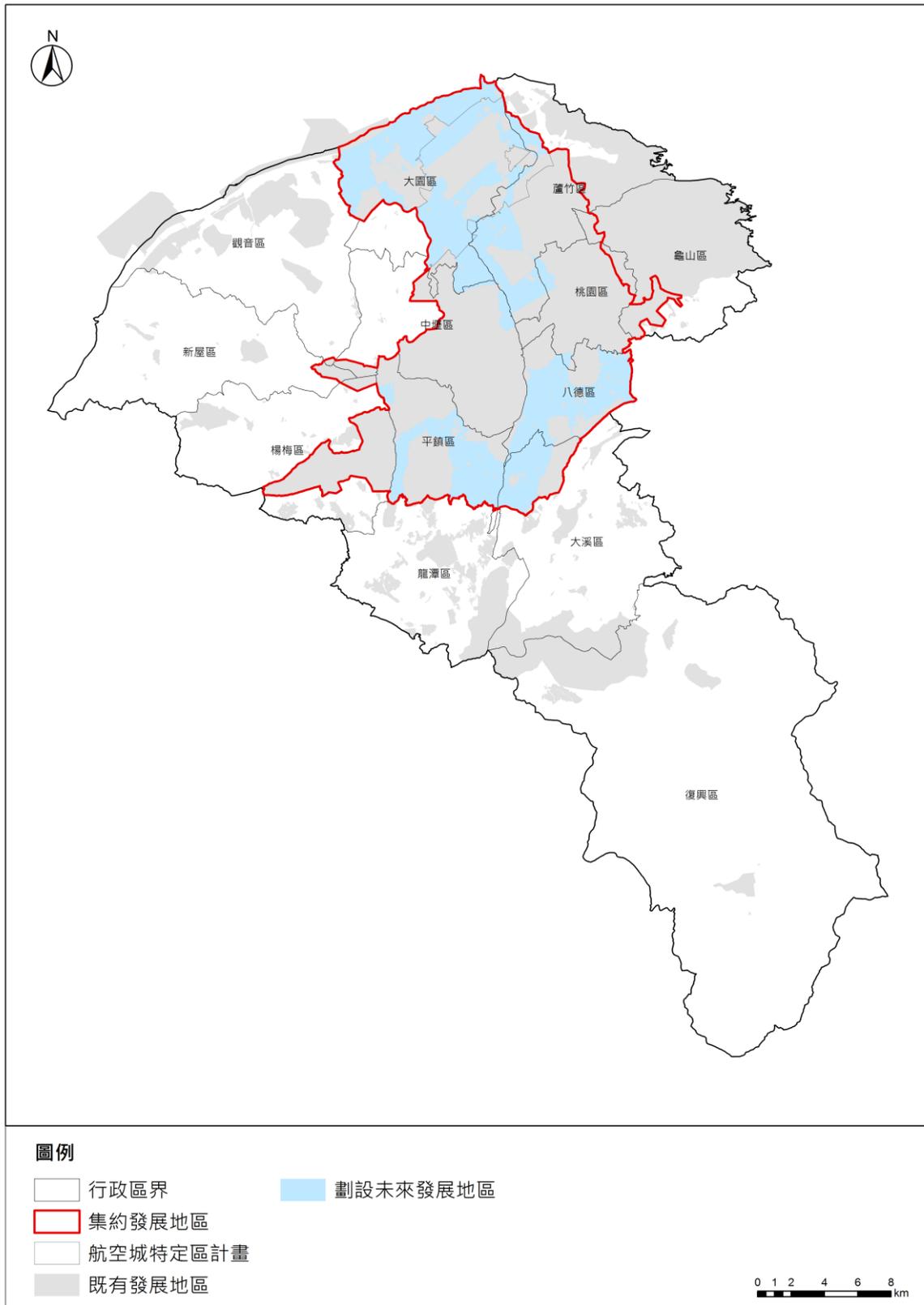
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 12 桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖



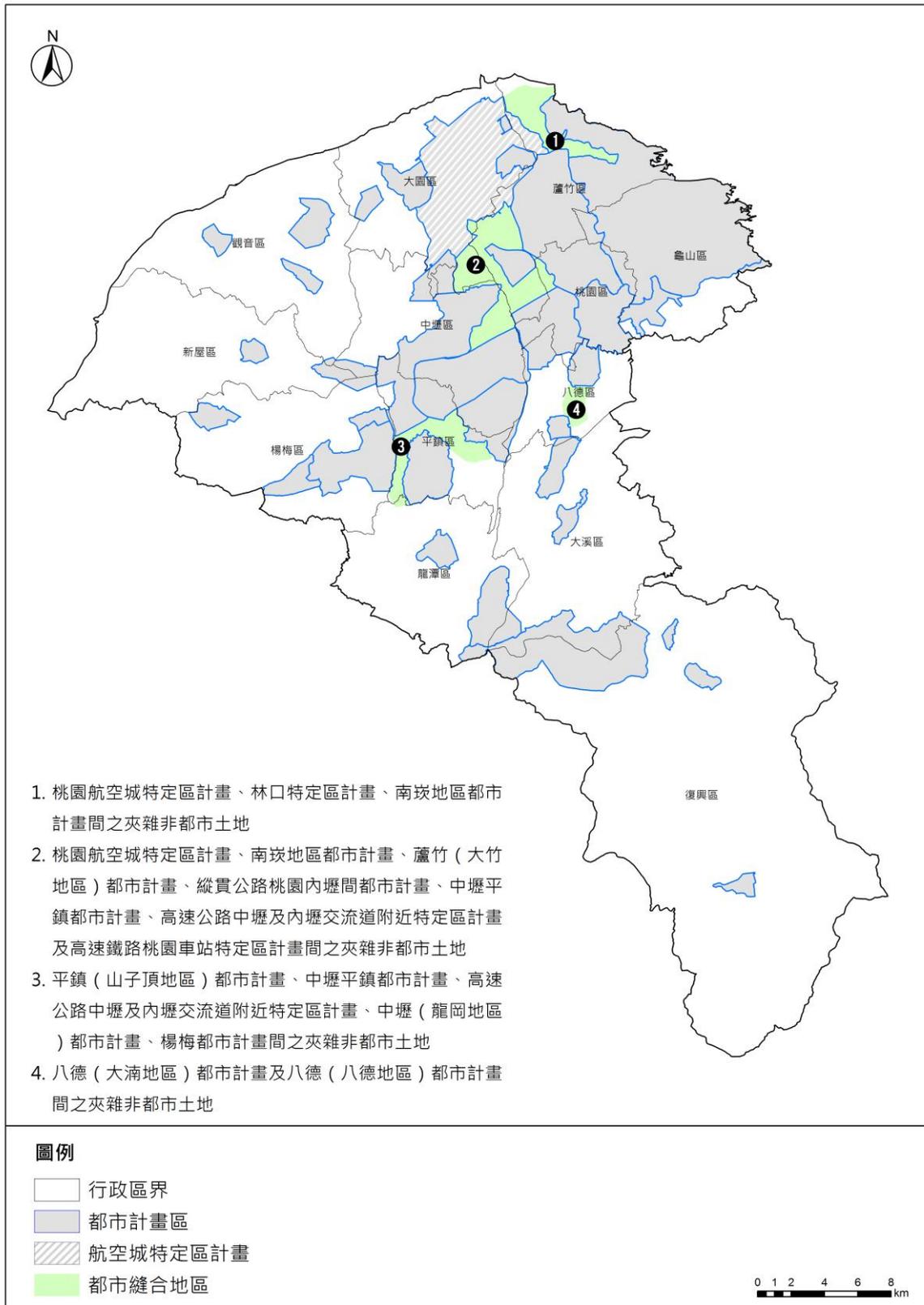
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 13 桃園市新增產業用地供給區位示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 14 桃園市集約發展地區劃設未來發展地區區位示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 15 都市計畫縫合地區規劃示意圖

第五節 本計畫國土功能分區劃設情形

一、國土功能分區劃設條件

依據本法第 3 條規定，國土功能分區及其分類劃設之目的，係基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。另外考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合本法第 20 條國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要的分類，以利適當的土地使用管制。本計畫遵循本法及全國國土計畫之上位指導，國土功能分區分類及劃設條件如表 4。

表 4 桃園市國土功能分區劃設條件綜整表

功能分區及分類		劃設條件	涉及機關
國土保育地區	第一類	<p>1. 位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：</p> <p>(1) 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。</p> <p>(2) 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。</p> <p>(3) 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。</p> <p>(4) 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。</p> <p>(5) 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。</p> <p>(6) 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。</p> <p>(7) 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。</p> <p>(8) 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。</p> <p>2. 位於前 1. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>	各環境敏感區 目的事業主管機關
	第二類	<p>1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：</p>	各環境敏感區 目的事業主管機關

功能分區及分類		劃設條件		涉及機關
		<p>(1) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。</p> <p>(2) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。</p> <p>(3) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。</p> <p>(4) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。</p> <p>(5) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。</p> <p>2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。</p> <p>3.位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>		
	第三類	國家公園計畫地區。		內政部營建署
	第四類	<p>屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：</p> <p>1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。</p> <p>2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。</p>		<p>1.各環境敏感區目的事業主管機關</p> <p>2.桃園市政府都市發展局</p>
海洋資源地區	第一類	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。	<p>1.內政部營建署</p> <p>2.各海域使用主管機關</p>
		第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	<p>1.內政部營建署</p> <p>2.各海域使用主管機關</p>
		第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於本計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。	<p>1.內政部營建署</p> <p>2.各海域使用主管機關</p>
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。		<p>1.內政部營建署</p> <p>2.各海域使用主管機關</p>
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。		<p>1.內政部營建署</p> <p>2.各海域使用主管機關</p>
農業發展地區	第一類	<p>具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：</p> <p>1.投資重大農業改良設施之地區。</p> <p>2.原依《區域計畫法》劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。</p>		<p>1.行政院農業委員會</p> <p>2.桃園市政府農業局</p>

功能分區及分類		劃設條件	涉及機關
		3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.本府依據地方農業發展需要劃設者。	
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第四類	1.依原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合本計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後得適度擴大其範圍。	1.行政院農業委員會 2.原住民族委員會 3.桃園市政府農業局 4.桃園市政府原住民族行政局
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局 3.桃園市政府都市發展局
城鄉發展地區	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。	桃園市政府都市發展局
	第二類	第二類之一 1.原依《區域計畫法》劃定之工業區。 2.原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： （1）位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。 （2）非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 （3）符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3.原依《區域計畫法》劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前 1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	1.桃園市政府都市發展局 2.桃園市政府地政局

功能分區及分類	劃設條件		涉及機關
	第二類之二	<ol style="list-style-type: none"> 1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、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,且具有城鄉發展性質者。 2.位於前 1.範圍內之零星土地,應一併予以劃入。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.經濟部工業局 2.桃園市政府地政局 3.桃園市政府都市發展局
	第二類之三	<ol style="list-style-type: none"> 1.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。 2.符合本計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下,為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因,符合下列條件之一,得適度擴大原依《區域計畫法》劃定之鄉村區或工業區範圍,其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容,避免影響當地居住或產業發展情形: <ol style="list-style-type: none"> (1)為居住需求者,應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形,且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2)為提供或改善基礎公共設施者,以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施,且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (3)為提供或改善基礎公共設施者,以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施,且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4)為提高當地生活環境品質者,以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 3.基於集約發展原則,依原《區域計畫法》規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件,得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍: <ol style="list-style-type: none"> (1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰,且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫,並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導,避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者,於檢討變更國土功能分區後,該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.桃園市政府都市發展局 2.桃園市政府經濟發展局 3.各重大建設主管機關

功能分區及分類		劃設條件		涉及機關
			4.位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第三類	原住民族土地範圍內原依《區域計畫法》劃定之鄉村區得予劃設。		1.原住民族委員會 2.桃園市政府原住民族行政局 3.桃園市政府地政局 4.桃園市政府都市發展局

資料來源：全國國土計畫、桃園市國土計畫（110 年 4 月）。

二、國土功能分區劃設順序

依據全國國土計畫、國土功能分區圖繪製等相關法規及手冊等之上位指導，本計畫之國土功能分區劃設順序分述如下：

- (一) 國土功能分區之劃設順序，考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。
- (二) 各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：
 1. 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：
 - (1) 依本法 23 條第 2 項規定的《都市計畫法》或《國家公園法》進行管制之地區。
 - (2) 已核發開發許可之地區。
 - (3) 原依《區域計畫法》劃定工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
 - (4) 其他海域劃設為海洋資源地區。
 2. 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

三、本計畫國土功能分區劃設情形

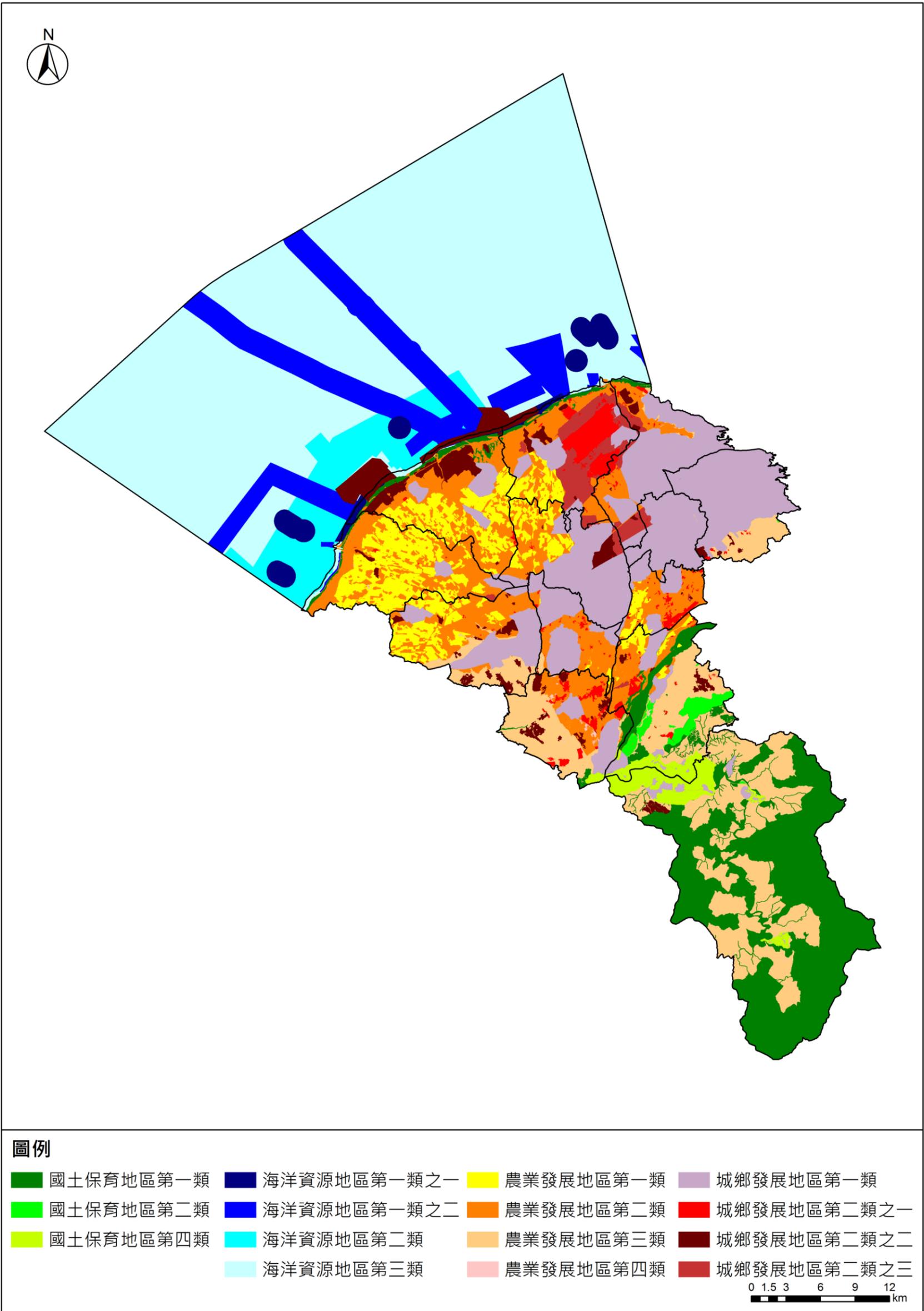
依據本市國土計畫（110年4月），本市共劃設15種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三，各分類劃設面積詳下表5及圖16所示。

表5 國土功能分區示意圖模擬面積表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		23,272.91	9.96
	第二類		1,185.33	0.51
	第四類		3,037.14	1.30
	小計		27,495.38	11.77
海洋資源地區	第一類之一		3,170.09	1.36
	第一類之二		15,456.37	6.61
	第二類		7,782.90	3.33
	第三類		84,630.31	36.22
	小計		111,039.67	47.52
農業發展地區	第一類		11,818.91	5.06
	第二類		21,935.07	9.39
	第三類		20,200.05	8.64
	第四類	35	110.01	0.05
	小計		54,064.04	23.14
城鄉發展地區	第一類	33	28,903.69	12.37
	第二類之一	1,586	3,121.54	1.34
	第二類之二	71	5,785.31	2.47
	第二類之三	8	3,254.17	1.39
	小計		41,064.71	17.57
總計			233,663.80	100.00

註：國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。

資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。



註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

圖 16 桃園市國土計畫國土功能分區劃設內容

第三章 國土功能分區圖更新、調整及補充事項說明

第一節 國土功能分區邊界劃設依據

一、國土保育地區

(一) 國土保育地區第一類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄一國土保育地區第一類參考資料劃設，並依各原始公告圖資劃設依據做為劃設界線，彙整如表6所示。

表6 本市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
自然保留區	插天山自然保留區	行政院農業委員會	81.03.13 林收字第007841號	大溪事業區部分：第13-15、24-26、32林班及第33林班中扣除已開發經營面積75公頃達觀山自然保護區之範圍 烏來事業區部分：第18、41-45、49-53林班及第35林班扣除滿月圓森林遊樂區用地850.22公頃之範圍	地籍
野生動物保護區	桃園高榮野生動物保護區	行政院農業委員會	101.03.03 府農植字第1030161743號	桃園市楊梅區高榮里仁美段167地號	地籍(地號)
	桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區	行政院海洋委員會	103.07.07 府農植字第1010041471號	--	其他
野生動物重要棲息環境	桃園高榮野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會	100.12.21 農林務字第1001701346號	桃園市楊梅區高榮里仁美段167地號	地籍(地號)
	桃園觀新藻礁生態系野生動物重要棲息環境	行政院海洋委員會	103.04.15 農林務字第1031700446號	--	其他

國一劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
	棲蘭野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會	89.02.15 農林字第 890030119 號	國有林烏來事業區第 54-71 林班,大溪事業區第 39、40、45-66、83、84、87-100、109-118、127-130、133 林班,宜蘭事業區第 74-77、81-84 林班,太平山事業區第 1-73 林班。	地籍
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	--	行政院農業委員會	--	--	地籍
保安林地	--	行政院農業委員會	--	--	地籍(地號,依行政院農委會林務局提供之地籍清冊)
其他公有森林區	--	桃園市政府	--	--	地籍(地號)
自然保護區	桃園市未涉及此劃設條件。				
水庫蓄水範圍	鳶山堰	經濟部水利署	101.06.11 經授水字第 10120205170 號	其蓄水範圍為本水庫設計最高洪水位標高 53.70 公尺與其迴水所及蓄水域、水庫相關重要設施之土地與水面。	其他
	石門水庫	經濟部水利署	106.11.06 經授水字第 10620213550 號	其蓄水範圍為該水庫設計最高洪水位線標高 245 公尺與其迴水所及蓄水域及水庫相關重要設施之土地與水面。	其他
	榮華壩	經濟部水利署	98.02.17 經授水字第 09820201590 號	其蓄水範圍為本壩設計最高洪水位線標高 419 公尺與其迴水所及蓄水域及本壩相關重要設施之土地與水面。	其他

國一劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
飲用水水源水質保護區	石門水庫飲用水水源水質保護區	行政院環境保護署	88.06.21 八八府環五字第 141146 號	石門水庫大壩以上集水區內之國有林班地(涉及原住民保留地除外)、水庫滿水位線起算向外水平距離五十公尺範圍內區域(但集水區稜線外地區除外),及各主流行水區所涵蓋範圍。	地籍 其他
飲用水取水口一定距離內之地區	板新淨水場鳶山堰取水口一定距離	行政院環境保護署	89.04.29 環署中字第 0008601 號	鳶山堰起至滿水位線上游一千公尺止行水區內。	其他
經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	淡水河大漢溪、鳳山溪霄裡溪	經濟部水利署	106.08.09 經授水字第 1062020948 0 號 110.02.02 經授水字第 1102020387 0 號(變更河川區域)	1.經公告河川界點之水系,河川起迄點為主支流界點已下至出海口,且不包括未公告界點之支流。 2.前項範圍內,經依排水管理辦法第 2 條規定公告為區域排水之起點至迄點及其上游,不屬河川。	地籍
一級海岸保護區	(為位於海岸地區之其他國一指標,故不另外建置)				
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	桃園市埤圳重要濕地(核心保育區)	內政部營建署	106.11.13 台內營字第 1060816181 號	--	地籍(地號,依濕地保育利用計畫所附地籍清冊)
	許厝港重要濕地(核心保育區、生態復育區)	內政部營建署	107.09.19 台內營字第 1070814433 號	--	地籍(地號,依濕地保育利用計畫所附地籍清冊)

(二) 國土保育地區第二類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄一國土保育地區第二類參考資料劃設,並依各原始公告圖資劃設依據做為劃設界線;其中自來水水質水量保護區,其公告原文所載劃設依據為其他,惟就國土保育地區第二類劃設條件而言,係劃設自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區部分,故本案就此參考指標之實際劃設方式調整為依地籍,彙整如表7所示。

表7 本市國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	圖資內容	目的事業主管機關	公告文號	公告原文(摘錄)	劃設依據
國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區	--	行政院農業委員會	--	--	地籍
大專院校實驗林地	桃園市未涉及此劃設條件。				
林業試驗林	桃園市未涉及此劃設條件。				
山崩與地滑地質敏感區	--	經濟部中央地質調查所	--	--	其他
土石流潛勢溪流	--	行政院農業委員會	--	--	其他
山坡地經辦土地可利用限度分類,查定為加強保育地之地區	--	桃園市政府	--	--	地籍(地號)
自來水水質水量保護區範圍內屬區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	板新給水廠自來水水質水量保護區	經濟部水利署	104.05.28 經授水字第10420207330號	自石門水庫大壩沿大漢溪兩畔,至鳶山堰為保護區範圍。	其他(本案實際劃設依據為地籍)
	石門水庫自來水水質水量保護區	經濟部水利署	96.05.31 經授水字第09620227290號	大漢溪自石門水庫後池堰以上稜線以內全流域所涵蓋之區。	其他(本案實際劃設依據為地籍)

(三) 國土保育地區第三類

本市轄區內未設置國家公園，故未劃設國土保育地區第三類。

(四) 國土保育地區第四類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（108年12月預告草案）附錄一國土保育地區第四類參考資料劃設，依本市公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍為劃設界線。

二、海洋資源地區（全）

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（108年12月預告草案）附錄二海洋資源地區參考資料劃設，並以營建署提供之座標範圍為劃設界線。

三、農業發展地區

(一) 農業發展地區第一類、第二類及第三類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（108年12月預告草案）附錄三農業發展地區第一類、第二類及第三類參考資料劃設，並依本市農業局提供之範圍為準，其界線劃設依據為地籍。

(二) 農業發展地區第四類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（108年12月預告草案）附錄三農業發展地區第四類參考資料劃設：

- 1.依原區域計畫法劃定之鄉村區（農村型）：依其原分區範圍為界線，其界線劃設依據為地籍，並以本市鄉村區單元劃設原則調整。
- 2.核定部落範圍內之聚落：配合「桃園市原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定」相關作業，以部落內「建築用地或建物集中範圍」劃設原住民族聚落，其界線劃設依據為地籍或其他。

(三) 農業發展地區第五類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》（108年12月預告草案）附錄三農業發展地區第五類參考資料劃設，並以本市都市計畫公告之分區及用地為劃設界線，惟本市未劃設此分類。

四、城鄉發展地區

(一) 城鄉發展地區第一類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄四城鄉發展地區第一類參考資料劃設，依本市公告之都市計畫範圍為劃設界線。

(二) 城鄉發展地區第二類之一

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄四城鄉發展地區第二類之一參考資料劃設，並依其原分區範圍為界線，其界線劃設依據為地籍，另以本市鄉村區單元及特定專用區單元劃設原則調整。

(三) 城鄉發展地區第二類之二

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄四城鄉發展地區第二類之二參考資料劃設，並依核發開發許可及經獎勵投資條例同意案件之地籍清冊範圍為劃設界線。

(四) 城鄉發展地區第二類之三

依本市國土計畫載明範圍劃設，其界線劃設依據為部分依地籍、部分依地形。

(五) 城鄉發展地區第三類

依據《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)附錄四城鄉發展地區第二類之一參考資料劃設，並依其原分區範圍為界線，其界線劃設依據為地籍，惟本市未劃設此分類。

表 8 國土功能分區圖邊界劃設依據及決定方式彙整表

國土功能分區分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式 (詳第三、四節)
國土保育地區	第一類	自然保留區、野生動物保護區、保安林地等 19 種環境敏感地區	部分依地籍 部分依其他	1.依地籍者，以地政局接合版地籍圖校準範圍。 2.依其他者，逕以原始圖資範圍劃設。 3.考量分區完整性劃入未達 2 公頃之零星土地。
	第二類			
	第四類	都市計畫區	依其他（公告之都市計畫土地使用分區及用地或都市計畫範圍）	逕以原始圖資範圍劃設。
海洋資源地區		環境敏感地區、海域用地區位許可	依其他（座標）	逕以原始圖資範圍劃設。
農業發展地區	第一類	農業局劃設成果	依地籍	以地政局接合版地籍圖校準範圍。
	第二類			
	第三類			
	第四類	非都鄉村區	依地籍（以本市鄉村區單元劃設原則調整）	以地政局接合版地籍圖校準範圍。
核定部落內之聚落		部分依地籍 部份依其他	1.依地籍者，以地政局接合版地籍圖校準範圍。 2.依其他者，依本市原住民核定部落範圍內之聚落劃設原則（二）1.(2)所訂之明顯地形地物邊界劃設。	
城鄉發展地區	第一類	都市計畫區	依其他（都市計畫公告之分區用地範圍）	逕以原始圖資範圍劃設。
	第二類之一	非都鄉村區、特定專用區	依地籍（以本市鄉村區單元及特定專用區單元劃設原則調整）	以地政局接合版地籍圖校準範圍。
	第二類之二	開發許可、獎投工業區	依地籍	以地政局接合版地籍圖校準範圍。
	第二類之三	本市國土計畫劃設	部分依地籍 部分依其他	1.依地籍者，以地政局接合版地籍圖校準範圍。 2.依其他者，逕以原始圖資範圍劃設。

第二節 國土功能分區圖更新事項說明

考量本市國土計畫之國土功能分區示意圖所參考圖資之最終修正時間為 109 年 7 月，本市國土功能分區劃設期間尚有依《區域計畫法》、《都市計畫法》或目的事業主管法令辦理完成之使用分區或公告範圍檢討，以及國家及本市重大建設依實際需求調整計畫範圍等事項，涉及國土功能分區之劃設，爰依最新圖資更新製作本市國土功能分區圖（詳附錄一）。

一、依區域計畫法辦理變更

（一）非都市土地使用分區更正

按 110 年 3 月 10 日之地籍資料及非都市土地使用分區圖資更新，新增非都市土地鄉村區更正共 2 案（嘎色鬧部落、武道能敢部落）。

（二）依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

按 109 年 10 月 29 日內政部營建署提供之海洋資源地區圖資更新，依非都市土地使用管制規則新增海域用地區位許可之核可案件共 1 案（寶斗厝海域軍事相關設施設置範圍）、廢止案件共 1 案（中壠區漁會專用漁業權）。

（三）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

按 110 年 12 月 20 日內政部營建署及本府地政局提供之開發許可案件核可或廢止案件更新，另「航空城機場園區及附近地區（第一期）」已於 110 年 11 月 2 日公告實施，詳表 9 所示。

表 9 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

案件類型		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
開發許可	新許可	—	+4
	廢止	—	0
	其他	—	-1 (註 1)
	劃設總數	60 件 (劃設城鄉發展地區第二類之二共 58 件)	63 件 (劃設城鄉發展地區第二類之二共 61 件，註 2)
新訂擴大都市計畫	新核可	—	1
	廢止	—	0

註 1：「板新水源保護區埔頂計畫區水資處理廠」為本市國土計畫漏列案件，本市國土功能分區劃設階段配合修正劃設城鄉發展地區第二類之二；「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」與「台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」等 2 案開發許可計畫配合「航空城機場園區及附近地區（第一期）」公告實施，改為都市計畫地區並劃設為城鄉發展地區第一類。

註 2：「中庄調整池開發計畫」屬水資源設施類型，非屬城鄉發展性質，劃設為國土保育地區第一類；「動植物檢疫中心」屬經中央或直轄市、縣（市）農業主管機關認定之農業相關設施，非屬城鄉發展性質，劃設為農業發展地區第二類。

二、依都市計畫法辦理變更

按 109 年 9 月 26 日本府都市發展局提供及之都市計畫變更內容及 110 年 11 月 2 日公告實施「航空城機場園區及附近地區（第一期）」之計畫內容更新。

三、目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

按 109 年 10 月 7 日內政部營建署提供之各目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資及 110 年 10 月 27 日經濟部水利署第十河川局提供最新大漢溪公告河川區範圍更新。

四、配合國家及本市重大建設之核定範圍調整

按桃園航空城特定區計畫、中壢工業區擴大（第一期）計畫、新屋頭洲產業園區、大溪草厝江產業園區、平鎮東金產業園區、八德大安產業園區之最新計畫範圍更新，詳表 10 所示。

表 10 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

類型	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積 (公頃)
產業發展供給 區位	中壢工業區擴大（第一期） 計畫	中壢區、蘆竹 區、桃園區	產業園區	618.70
	中壢工業區擴大（第二期） 計畫	中壢區、蘆竹 區、大園區	產業園區	173.80
違章工廠聚落 輔導區位	八德大安產業園區	八德區	產業園區	9.50
	大園智慧園區	大園區	產業園區	44.73
	新屋頭洲產業園區	新屋區	產業園區	26.24
	大溪草厝江產業園區	大溪區	產業園區	29.32
	平鎮東金產業園區	平鎮區	產業園區	6.24
行政院核定之 重大建設計畫	桃園航空城特定區計畫（附 近地區（第二期））	大園區、蘆竹區	新訂都市計畫	173.14

註：實際範圍應以核定內容為準。

第三節 國土功能分區圖調整事項說明

本市國土計畫內之國土功能分區示意圖係按各參考圖資逕予套疊，考量各圖資參考之地籍圖不同、繪製精度不一，無法依示意圖之分區界線進行管制，故採用統一版本地籍圖調整界線，使分區界線精準化；另考量國土功能分區係屬「計畫性」分區，為利後續進行土地使用管制，爰就各分區範圍完整性及實際使用情形調整製作本市國土功能分區圖。

一、界線調整原則

(一) 依其他（地形地貌或其他）劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為依其他劃設者，以套疊後最外框線為界線，如圖 17、圖 18 所示。

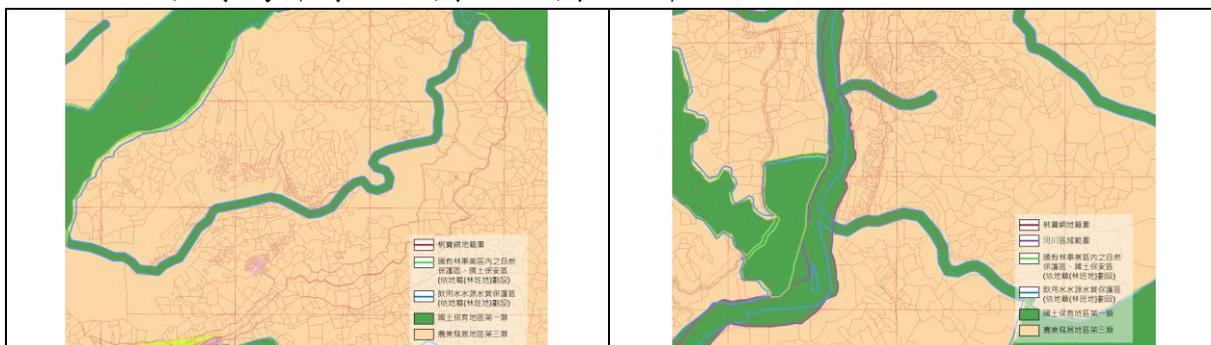


圖 17 劃設依據依其他示意圖 I

圖 18 劃設依據依其他示意圖 II

(二) 依地籍劃設者

1.重疊圖資套疊後，最外框線範圍為依地籍劃設者，以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本市所使用之地籍圖版本；另如屬飲用水水源水質保護區公告範圍明顯非屬行水區且無法判斷劃設依據之線段者，將調整依地籍線校準範圍，如圖 19、圖 20 所示。

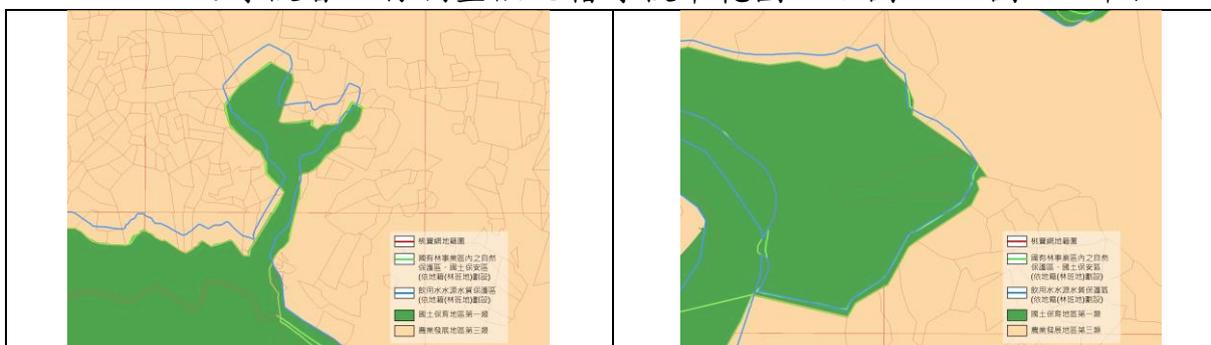


圖 19 劃設依據依地籍示意圖 I

圖 20 劃設依據依地籍示意圖 II

2.地籍底圖使用版本說明

中央為因應功能分區劃設作業，以內政部國土測繪中心之全台地籍圖供各直轄市、縣（市）政府使用，惟本市亦有自行校準接合之地籍圖，為本市地政局提供之地政局接合版地籍圖，故本案依規定檢核本市地政局接合版地籍圖位置之準確性後，並決議採用地政局接合版地籍圖作為本市功能分區劃設之依據。有關內政部國土測繪中心地籍圖及本市地政局提供之地政局接合版地籍圖位置準確度檢核如下。

(1) 已重測地段（TWD97 坐標）位置誤差檢核（案例：桃園區國際段）

與桃園市地政局提供之原地籍圖（未接合版本）檢核，國土測繪中心地籍圖已重測地段約有 0.6M 之位置誤差；市府自行校準接合地籍圖（地政局接合版地籍圖）已重測地段無位置誤差，如圖 21、圖 22 所示。

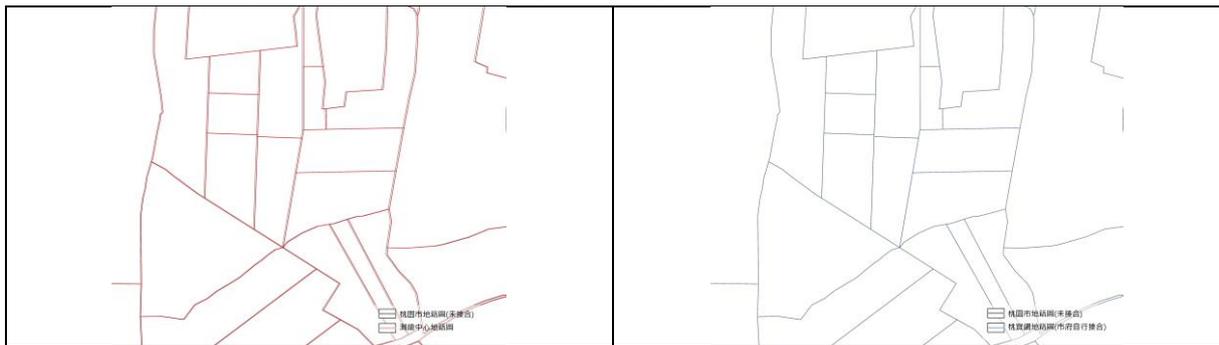


圖 21 測繪中心地籍圖檢核（已重測地段）案例 圖 22 地政局接合版地籍圖檢核（已重測地段）案例

(2) 未重測地段（地籍坐標）位置誤差檢核（案例：復興區水流東段）

經與桃園市地政局提供之原地籍圖（未接合版本）檢核，國土測繪中心地籍圖未重測地段約有 5M 之位置誤差，圖幅接縫處已刪除；市府自行校準接合地籍圖（地政局接合版地籍圖）未重測地段約有 1.2M 之位置誤差，圖幅接縫處未刪除，如圖 23、圖 24 所示。

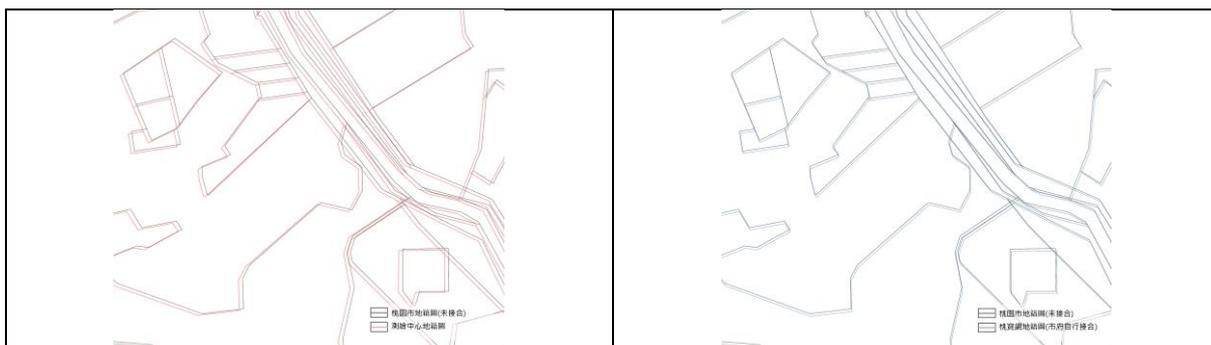


圖 23 測繪中心地籍圖檢核（未重測地段）案例 圖 24 地政局接合版地籍圖檢核（未重測地段）案例

（3）未登錄土地位置位置誤差檢核（案例：復興區高饒段）

與桃園市地政局提供之原地籍圖（未接合版本）檢核，國土測繪中心地籍圖針對未登錄土地已自行接合；市府自行校準接合地籍圖（地政局接合版地籍圖）針對未登錄土地維持屬未登錄土地，如圖 25、圖 26 所示。

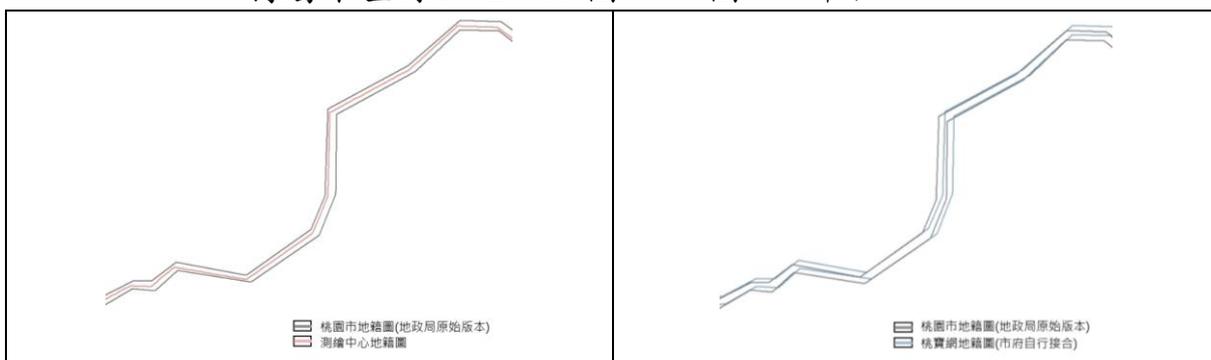


圖 25 測繪中心地籍圖檢核（未登錄土地）案例 圖 26 地政局接合版地籍圖檢核（未登錄土地）案例

（三）界線無法接合處理方式

承上，倘有依不同界線決定原則劃設者，使分區界線產生接點無法接合或不合理之處，依其原圖資劃設依據銜接。

1. 樣態一

原圖資劃設依據為地籍者，沿既有地籍線接合，並劃設至本市所使用之地籍圖版本，如圖 27、圖 28 所示。

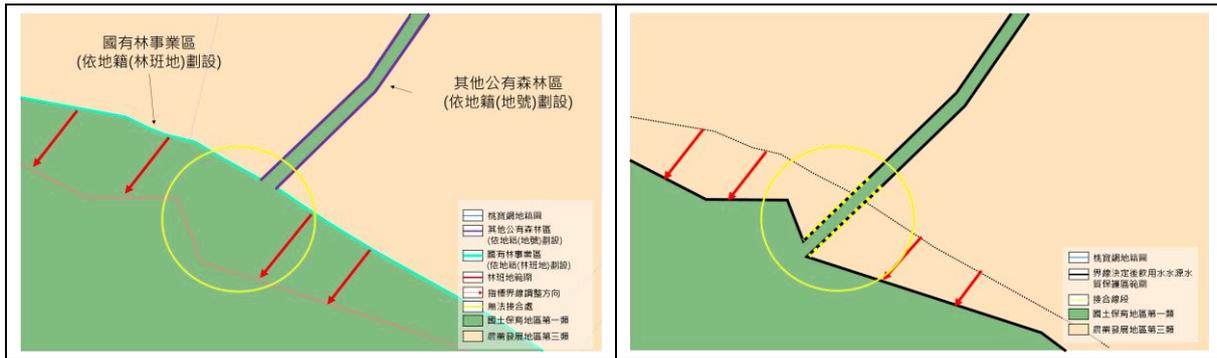


圖 27 樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖

圖 28 樣態一接合及調整後示意圖

2. 樣態二

原圖資劃設依據為地籍者，劃設至本市所使用之地籍圖版本後，與原圖資劃設依據為其他者接合處，無既有地籍線可接合，依以原線段端點直線延伸銜接，如圖 29、圖 30 所示。



圖 29 樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖

圖 30 樣態二接合及調整後示意圖

二、考量分區完整性劃入零星土地

(一) 國土保育地區第一類及第二類

考量分區完整性，屬下列情形之零星土地得一併納入毗連之國土保育地區第一類或第二類：

1. 凹入國土保育地區第一類及第二類範圍內或位置相近惟未完全毗連之國土保育地區第一類及第二類間之零星土地，現況屬道路、水路或未開闢使用，且權屬為公有者。
2. 國土保育地區第一類及第二類與都市計畫地區之保護保育性質分區（國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類）夾雜之零星土地且未達 2 公頃者。

(二) 國土保育地區第四類

因都市計畫區道路用地非屬國土保育地區第四類劃設條件，致產生狹長型城鄉發展地區第一類將分割國土保育地區第四類之情形，考量分區範圍完整性，將該等零星狹長土地一併納入國土保育地區第四類。

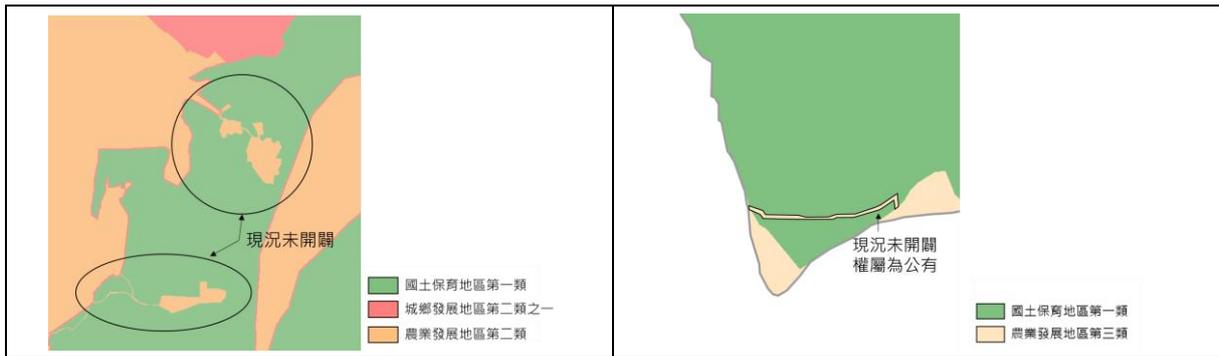


圖 31 國土保育地區第一類及第二類納入零星土地原則 1

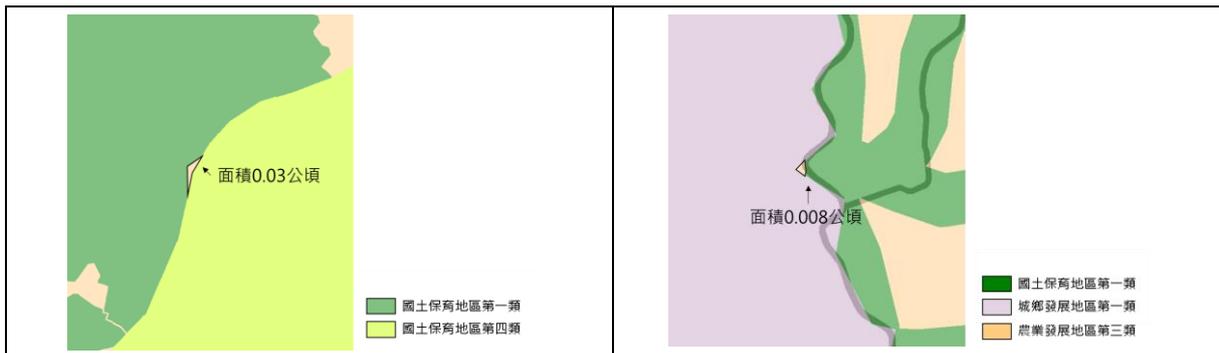


圖 32 國土保育地區第一類及第二類納入零星土地原則 2

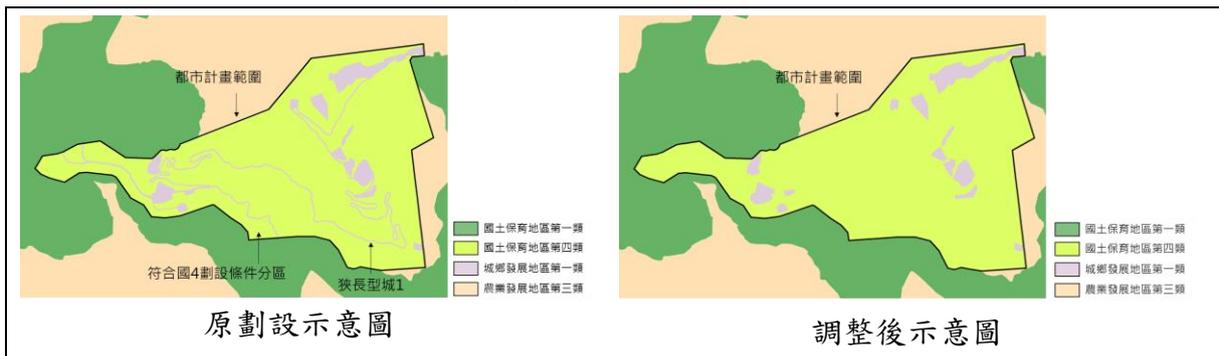


圖 33 國土保育地區第四類納入零星土地

三、本市鄉村區單元劃設原則

現行非都市土地鄉村區之劃定，係依據《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 點規定辦理，惟因過去係採「現況編定」，並按建地之地籍邊緣劃設，導致鄉村區邊界範圍或有未臻

完整之情形。然國土功能分區係屬「計畫性」分區，且為利後續進行土地使用管制，爰就被鄉村區包夾之零星土地納入劃設鄉村區單元、狹長突出之土地則剔除於鄉村區單元外，俾劃設完整之國土功能分區分類。

本市以《國土功能分區圖繪製作業辦法》(108年12月預告草案)之鄉村區單元劃設原則為基礎，另考量本市特殊客觀條件，自訂因地制宜劃設原則如下：

(一) 得納入鄉村區單元原則

1. **屬凹入鄉村區或鄉村區範圍內之零星土地者：**基於鄉村區單元完整性考量，屬二或三面以上被鄉村區包夾或四面皆被鄉村區包夾在內之零星土地得一併納入。
2. **屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：**該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。
3. **屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：**考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元或城鄉發展地區第二類之三。
4. **屬與非都市土地之城鄉發展性質分區間夾雜之零星土地者：**考量開發許可計畫、依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區皆屬非都市土地之城鄉發展性質分區，該等零星土地得納入鄉村區單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。
5. **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：**就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入劃設為鄉村區單元。
6. **屬毗鄰鄉村區且共用出入道路之建築用地：**該等土地其僅有單一進出道路，且該道路與毗鄰之鄉村區共用，考量應與鄉村區屬同一生活圈，故得一併納入劃設為鄉村區單元。
7. **屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者**

- (1) 基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。
- (2) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1 至 6 之零星土地且具納入必要，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 9 規定。

8.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：考量產業道路（為該鄉村區必要通行使用，不含市區型道路）、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。

9.面積規模

- (1) 符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。
 - (2) 又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市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%。
 - (3) 就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。
 - (4) 就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。
- (二) 不納入鄉村區單元原則：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。

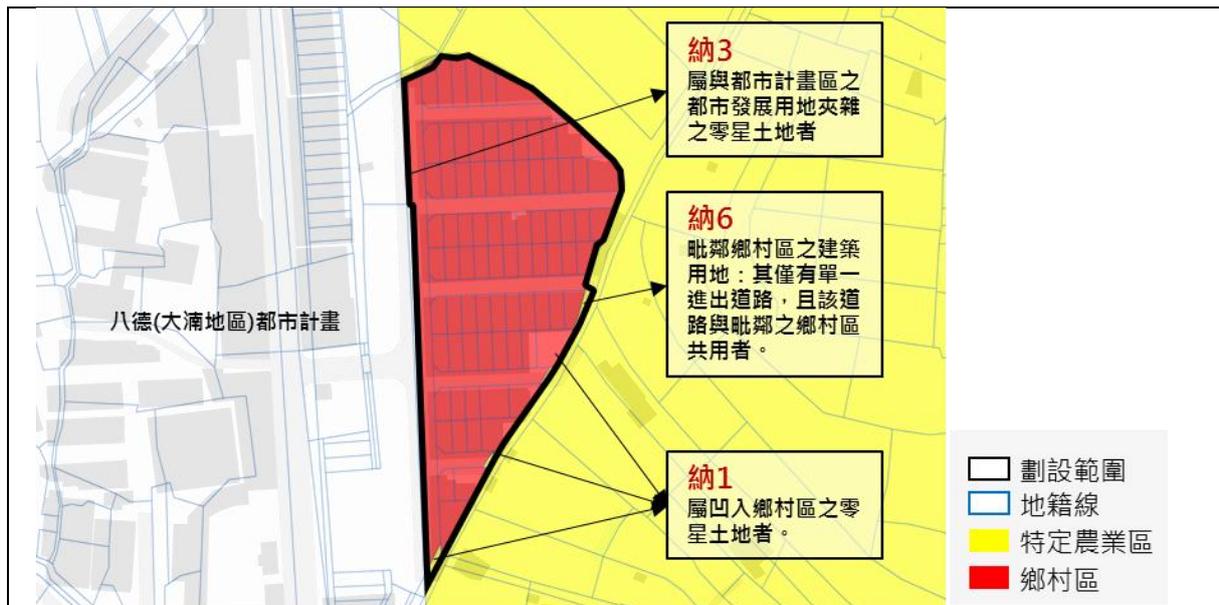


圖 34 納入原則 1、3、6 案例



圖 35 納入原則 2、8、不納入原則案例

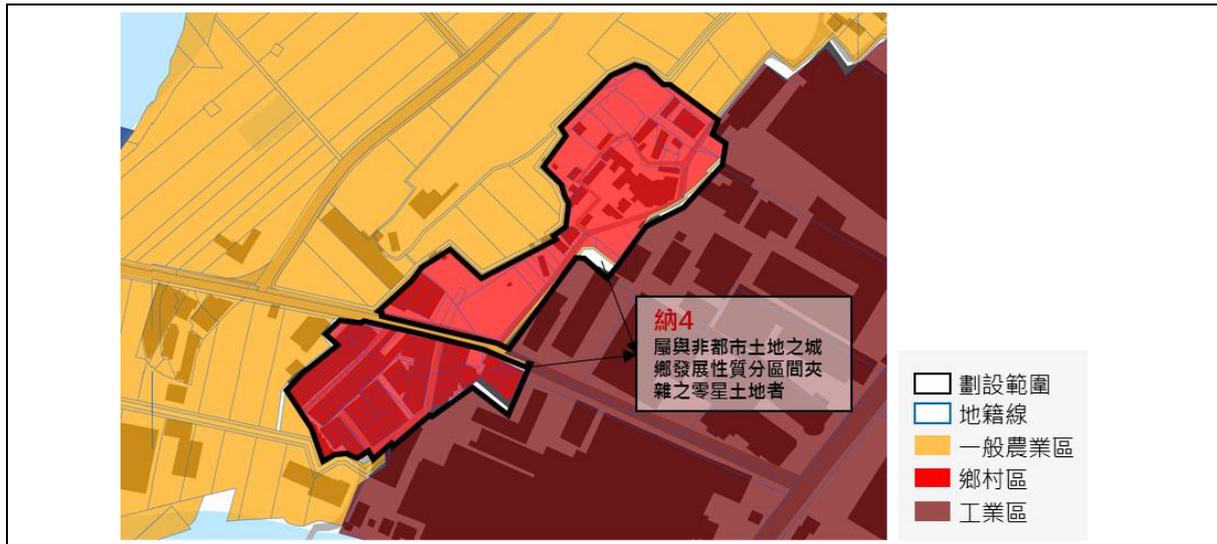


圖 36 納入原則 4 案例

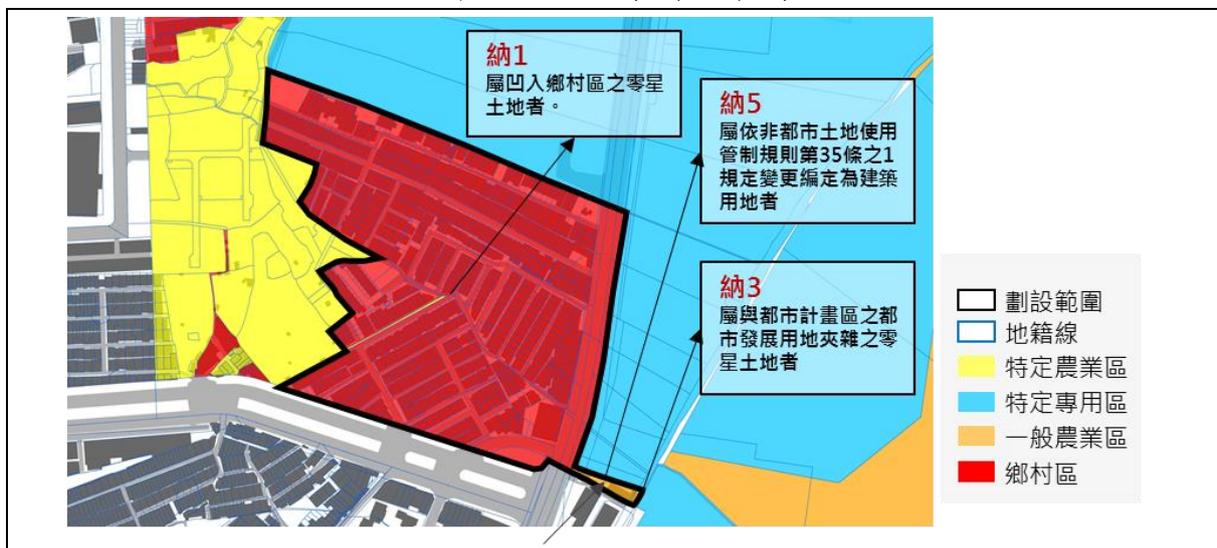


圖 37 納入原則 5 案例

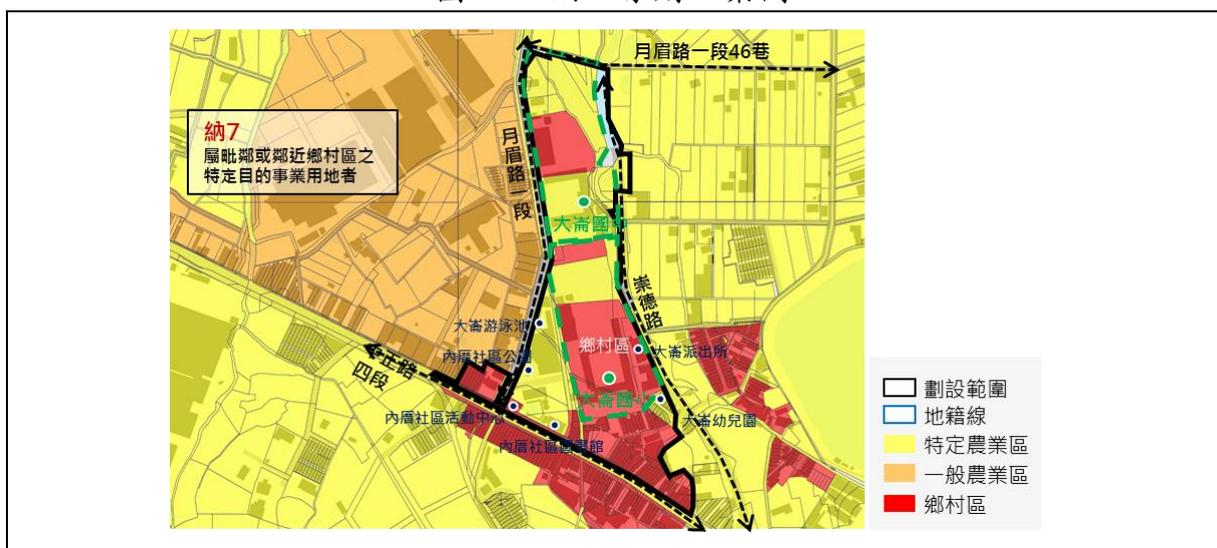


圖 38 納入原則 7 案例

四、本市特定專用區單元劃設原則

本市原則依內政部所訂之「特定專用區劃設為城鄉發展地區第二類之一劃設原則」辦理：

- (一) 特定專用區如無興辦事業計畫，其農業使用比例高於 50% 且目的事業主管機關未提出具體使用需求，確認不具有城鄉發展性質者，該等土地不予劃設城鄉發展地區第二類之一。
- (二) 數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近惟未完全毗連者，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經考量整體規劃必要性、使用關聯性等而有納入必要者，得劃設為城鄉發展地區第二類之一。

五、本市工業區劃設原則

本市工業區皆屬核發開發許可地區或依原《獎勵投資條例》同意案件，依國土功能分區劃設條件得劃設為城鄉發展地區第二類之二，然非都市土地工業區範圍與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》同意案件範圍有不一致之情形，並考量國土功能分區係屬「計畫性」分區，為利後續進行土地使用管制，爰本市補充工業區劃設原則如下：

- (一) 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二類之二。
- (二) 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二類之二。
- (三) 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，得劃設為城鄉發展地區第二類之二；考量該等土地非屬依核定計畫管制範圍，爰依國土計畫土地使用管制規則管制。

- (四) 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者，得劃設為城鄉發展地區第二類之二。
- (五) 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二類之二。

第四節 國土功能分區圖補充事項說明

依全國國土計畫指導，為尊重原住民族傳統文化與土地利用之特殊需求，核定部落範圍內之聚落得劃設為農業發展地區第四類，並因縣市國土計畫擬定階段未完整盤點調查原住民族慣習之土地使用方式，爰於國土功能分區劃設階段補充盤點調查及界定聚落範圍，並據以劃設適當國土功能分區分類。

本市依原住民族委員會核定原住民族部落共計 58 處，另有 1 處下溪口部落刻由本市復興區公所辦理相關報核作業，爰本市以 59 處原住民部落內人口集居空間劃設原住民族聚落範圍，本府於 109 年設立駐地工作站，進行為期一年之部落空拍、耆老訪談、建物與公共設施調查等作業，並依調查成果發現，本市原鄉地區原住民族皆為泰雅族並具散居分布特性，其聚落範圍無法符合內政部研擬國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊之建議劃設方式，若本市並未研擬適當之聚落劃設原則，將致本市部落範圍內多數既有建物無法納入聚落範圍，聚落範圍外之既有建築物僅可依既有土地使用管制規定個別申請變更為建築用地，無法達成現行國土計畫制度為尊重原住民族傳統文化與土地利用之特殊需求，解決部落慣習居住使用與法令競合的問題，將聚落範圍劃設為農業發展地區第 4 類以供族人建築居住使用之目的，故本市有必要自訂適當之核定部落範圍內之聚落劃設原則。

一、桃園市原住民核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則

經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落其認定及範圍劃設原則如下：

- (一) 以位屬部落範圍之聚落進行劃設，又前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原民會 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。
- (二) 聚落範圍內最近 5 年中每年人口聚居均已達 15 戶以上、或人口數均已達 50 人以上，或具有聚落空間結構（不少於 3 棟生活機能建築物）但未達 15 戶、或人口數未達 50 人之微型聚落，且並符合下列原則：

1.四界範圍應符合下列情形之一者：

- (1) 就相距未逾 50 公尺之鄉村區或甲、丙種建築用地，且其合計面積應達 0.5 公頃以上（微型聚落得不受面積限制），以鄉村區或甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。
- (2) 既有建築物認定時間點為國土計畫法 105 年 5 月 1 日施行前存在者，爰以 106 年度臺灣通用電子地圖之建築物為底，就相距未逾 50 公尺之建築物，且其合計劃設面積應達 0.5 公頃以上（微型聚落得不受面積限制），以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。
- (3) 既有巷道有供交通使用功能者，得納入範圍。
- (4) 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。
- (5) 連通聚落之道路及其周邊建築物，得納入範圍。

2.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。

3.框劃土地範圍應依據該聚落內之既有建築物面積推算其所需之法定空地，山坡地按建蔽率 40%、平地按建蔽率 60%，計算其發展總量，以作為劃設範圍合理與否之參考基礎。

4.劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、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，以納為範圍劃設之參考。

5.如因當地特殊客觀條件，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由本府提出具體理由，並經本市及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開第 1 點四界範圍劃設原則規定之限制。

又目前實務執行上，有部分聚落按前開原則劃設後，有超出原住民族委員會核定之「部落」範圍線情形，考量部落範圍係以戶政單位劃分之「里鄰」為界，不見得符合當地地形地貌，是以，後續聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。



圖 39 聚落劃設原則說明案例－楓香部落

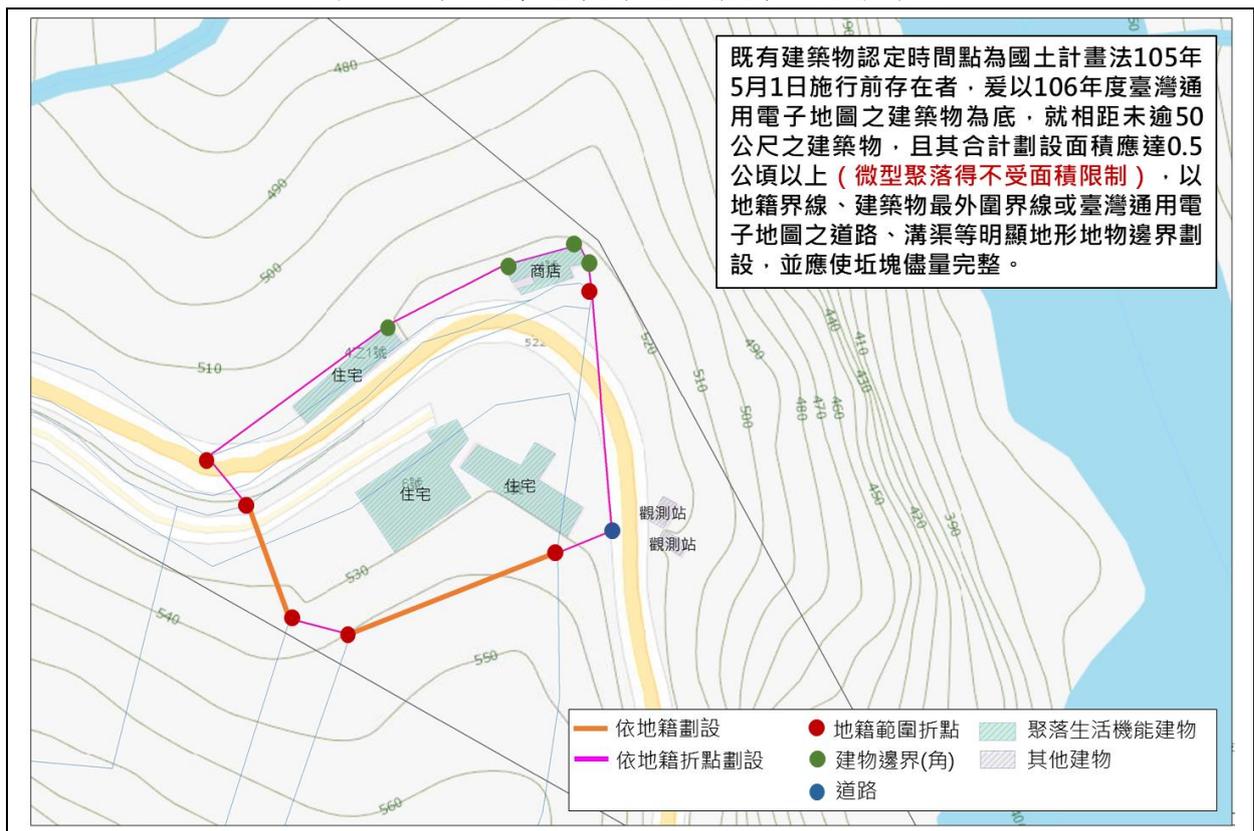


圖 40 聚落劃設原則說明案例－比亞外部落

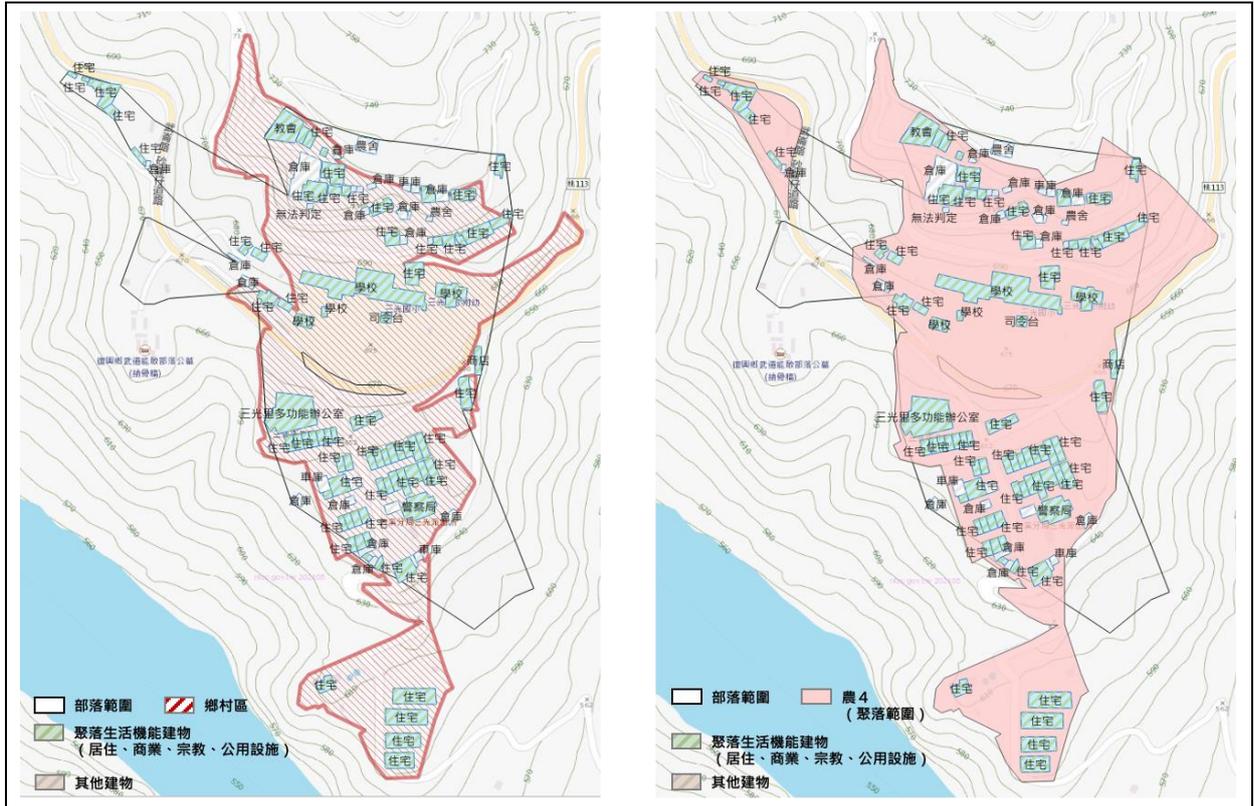


圖 41 聚落劃設原則說明案例一 武道能敢部落

二、本市原住民族聚落涉及都市計畫地區應配合調整事項

本市原住民族部落部分位於都市計畫區與非都市土地交界處，未來國土功能分區劃設後將產生部落內聚落範圍位於非都市土地時將可劃為農發展地區第四類，但位於都市計畫範圍內部分多為保護區等區域，未來將產生同一聚落範圍位於非都市土地地區部份可依農業發展地區第四類規定申請作建築等使用，位於都市計畫保護區部份則受都市計畫土地使用管限制而無法作建築使用之情形，為平衡原住民族聚落範圍於都市計畫區內、外權益之差異，本市將位於都市計畫區內之聚落範圍一律劃設為城鄉發展地區第一類，並作為指導各該都市計畫進行分區變更（如都市計畫保護區或農業區等限制建築利用之使用分區者建議調整該範圍為保護區（特）或農業區（特）等）或土地使用管制修正（如檢討聚落範圍內土地使用管制得比照農業發展地區第 4 類之管制項目及強度）之依據。

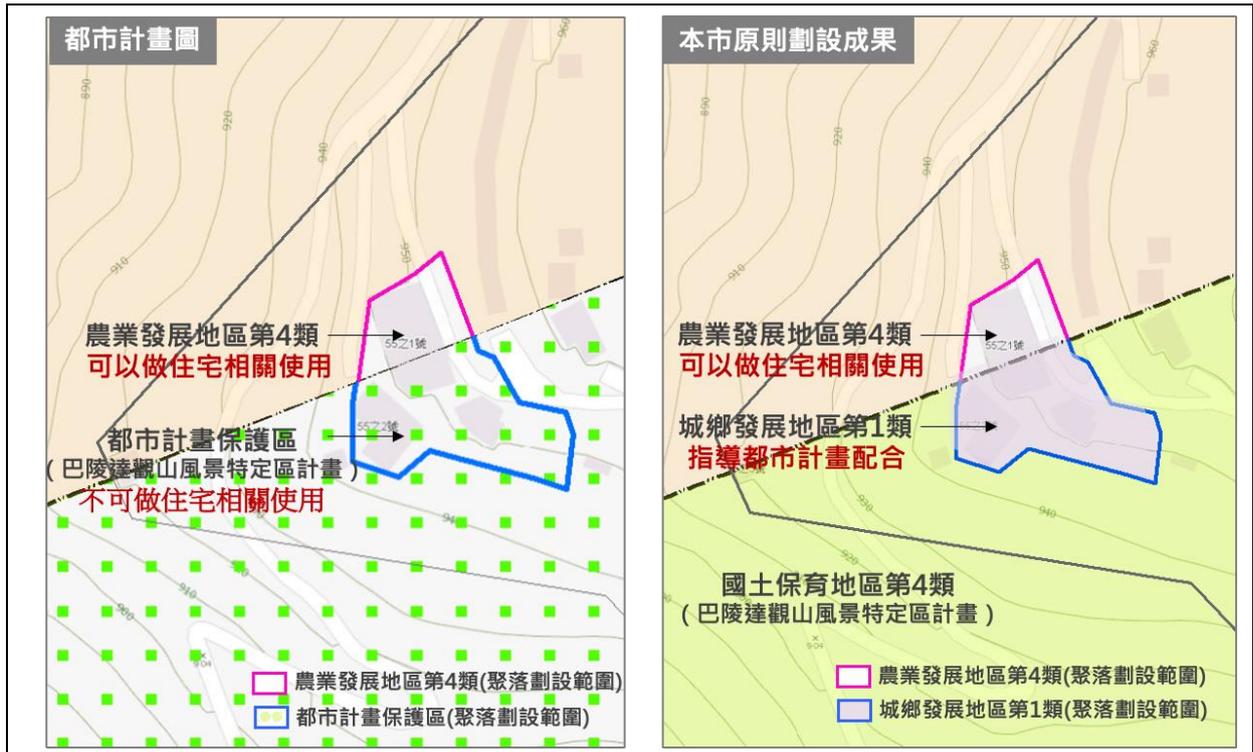


圖 42 聚落劃設原則說明案例—中巴陵部落

三、另訂適當之土地使用管制以落實權益保障及公平性

為符劃設聚落之規劃原意，本府後續將依下列原則另訂土地使用管制，以落實權益保障及公平性：

(一) 本市雖依聚落範圍最小化原則劃設聚落，然仍無可避免有未建築使用之空地一併納入聚落範圍內，為落實權益保障及公平性，聚落範圍內土地可申請住宅、商業建築使用情形如下，其餘基於聚落完整性一併納入之未建築使用空地不得申請住宅、商業建築使用：

1. 原建築用地。
2. 105年5月1日前存在之實際具生活機能既有建築物補辦申請建築執照之建築基地；面積並以330平方公尺為限。
3. 符合國土計畫土地使用管制規則(草案)第33條規定條件(原民族人一生一次申請同意作住宅使用)；面積並以330平方公尺為限。

(二) 為符劃設聚落引導族人住宅使用之目的，聚落範圍外依國土計畫土地使用管制規則(草案)第33條規定申請作住宅使用時，

以地上於 105 年 5 月 1 日前存在有實際具生活機能建築物之土地為限。

- (三) 考量族人既有建築物多有位於平均坡度超過 30% 地區，為落實保障既有建築物居住權益，105 年 5 月 1 日前存在之既有建築物補辦申請建築執照時，得不適用建築技術規則第 262 條第 3 項基地平均坡度超過 30% 不得配置建築物之規定。

第四章 國土功能分區劃設結果

第一節 範圍與面積

一、本市國土功能分區劃設範圍

依據本法第 3 條，直轄市、縣(市)國土計畫指以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管轄範圍為界，惟避免本市所轄地籍未劃設國土功能分區分類，第一次劃設國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「本市行政轄區」調整至「本市行政轄區及各直轄市、縣(市)所轄地籍最外界線聯集後之最外框線」，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界，故本市陸域部分範圍調整至約 122,799 公頃。

第二節 各國土功能分區處數及面積

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，且依前章更新、調整及補充事項，本市國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 11 所示，國土功能分區圖分類圖如圖 43 所示。

一、國土保育地區

本市國土保育地區主要分布於復興區、大溪區、觀音區及龍潭區等，面積約 27,474.34 公頃，占計畫面積 11.75%。

(一) 第一類

1. 依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、公告河川區域線(中央管河川)、一級海岸保護區、國家級重要濕地(核心保育區、生態復育區)等範圍劃設，面積約 23,045.34 公頃，主要分布於復興、大溪等行政區及沿海地區。
2. 該分區分類範圍內之可建築用地(即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及

得為建築使用之特定目的事業用地)，面積計 31.27 公頃。

(二) 第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪流、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區等範圍劃設，且其與農業發展地區第三類重疊者，在不影響國土保安、水源保護之原則下，以農業發展地區第三類為優先，面積約 1,318.47 公頃，主要分布於復興、大溪、龍潭及龜山等行政區。

(三) 第三類

本市轄區內未設置國家公園，故未劃設國土保育地區第三類。

(四) 第四類

依據水源（庫）特定區、風景特定區（包含小烏來風景特定區計畫、石門水庫水源特定區計畫、復興巴陵達觀山風景特定區計畫）內保護或保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫（包含石門都市計畫）相關河川或水資源分區等範圍劃設，面積約 3,110.44 公頃，主要分布於復興、龍潭及大溪等行政區。

二、海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，面積約 111,040.52 公頃，占計畫面積 47.49%。

(一) 第一類之一

依據人工魚礁及保護礁區、保安林、國家級重要濕地、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境等範圍劃設，面積約 3,175.03 公頃，主要分布於蘆竹、大園、觀音及新屋等行政區之沿海地區。

(二) 第一類之二

依據土石採取設施設置範圍、海底纜線或管道設置範圍、海堤區域範圍、港區範圍等範圍劃設，面積約 14,220.47 公頃，主要分布於大園、觀音及新屋等行政區之沿海地區。

(三) 第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

(四) 第二類

依據專用漁業權範圍、錨地範圍、軍事相關設施設置範圍等範圍劃設，面積約 55,481.70 公頃，主要分布於觀音及新屋等行政區之沿海地區。

(五) 第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 38,163.32 公頃，主要分布於蘆竹、大園、觀音及新屋等行政區之沿海地區。

三、農業發展地區

本市農業發展地區第一類、第二類及第三類係依據本府農業局劃設成果為準；農業發展地區第四類係屬農村型之鄉村區及考量原住民族生活特性及傳統慣習等原因劃設。本市農業發展地區主要分布於新屋、觀音、楊梅及復興等行政區，面積約 54,234.81 公頃，占計畫面積 23.19%。

(一) 第一類

依據優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施等範圍劃設，面積約 12,054.48 公頃，主要分布於新屋、觀音、大園、楊梅及八德等行政區。

(二) 第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設；另本市特定農業區分區調整為一般農業區範圍、位於台 15 線以西以及耕作困難地區，原屬農業發展地區第一類者，為符合實際使用情形與生產條件，已調整劃設為農業發展地區第二類。面積約 21,779.59 公頃，主要位於蘆竹、新屋、觀音、大園、楊梅、八德、平鎮及龍潭等行政區。

(三) 第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，為保障地方長久以來既有之經濟作物生產行為（如復興水蜜桃產區、大溪茶產區等），農業發展地區第三類與國土保育地區第二類重疊，且不影響國土保安、水源保護之

原則下，以農業發展地區第三類為優先，面積約 20,090.11 公頃，主要位於復興、大溪、龍潭、楊梅、平鎮及龜山等行政區。

(四) 第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，面積約 310.63 公頃，主要分布於蘆竹、新屋、大園、龍潭、復興等行政區。

本市共計 59 處原住民族部落，其中部落範圍內之聚落係依本市原住民核定部落範圍內之聚落劃設原則劃設，涉及非都市土地共計劃設聚落範圍 177 處，並將該聚落範圍劃設為農業發展地區第四類，面積約 207.31 公頃。

(五) 第五類

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市都市計畫計有 33 處，農業區面積計約為 8,037.56 公頃，其中有 151 處（農業區面積計為 1,257.88 公頃）經本府農業局評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因本市都市計畫工業區、商業區及住宅區已開發飽和，住宅及產業用地需求仍持續增加，另城鄉發展優先順序明訂以都市計畫農業區供給為優先，且劃設為城鄉發展地區第一類不影響實際農業使用，爰都市計畫區內符合劃設農業發展地區第五類之條件者，仍維持劃設為城鄉發展地區第一類。

四、城鄉發展地區

本市城鄉發展地區主要分布於桃園、中壢、蘆竹、龜山及大園等行政區，面積約 41,087.11 公頃，占計畫面積 17.57%。

(一) 第一類

依據本市 33 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 32,776.06 公頃，分布於全市各行政區。

本市 59 處原住民族部落其中有 15 處部落位於或橫跨都市計畫範圍，為平衡原住民族聚落範圍於都市計畫區內、外權益之差

異，本市將涉及都市計畫區內之聚落範圍（包含原涉及國土保育地區第四類範圍者）劃設為城鄉發展地區第一類（計 48 處），並作為指導各該都市計畫進行分區變更或土地使用管制修正之依據，面積約 85.19 公頃。惟都市計畫區之聚落範圍內除都市計畫保護區或農業區等限制建築利用之使用分區外，仍須依各別都市計畫規劃內容為主。

（二）第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 1,495.08 公頃，分布於全市各行政區。

（三）第二類之二

依據原區域計畫法核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者及經中央或直轄市、縣（市）農業主管機關認定之農業相關設施外），或依原獎勵投資條例同意案件之範圍劃設，面積約為 5,774.75 公頃，主要分布於蘆竹、大園、新屋、觀音、龜山、中壢、八德、楊梅、龍潭、大溪、復興等行政區。

（四）第二類之三

依據本市國土計畫核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為 8 處，面積約 1,041.22 公頃，主要分布於蘆竹、大園、新屋、中壢、桃園、平鎮、八德及大溪等行政區。

（五）第三類

依全國國土計畫，原住民族土地範圍內屬原《區域計畫法》劃定之鄉村區範圍得劃設城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，另依本市國土計畫所載明國土功能分區劃設方式指導，後續本市將優先推動原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定等相關作業，辦理部落土地使用慣習、現況調查並徵詢部落意願後，再行配合調整及確認其國土功能分區分類。

經本府調查成果顯示，本市復興區族人多從事農業生產行為，而鄉村區除居住生活機能亦兼具農業加工、行銷等生產機能，考量城鄉發展地區第三類非屬優先投入農政資源地區，且依內政部

研擬之國土計畫土地使用管制規則（草案）農業相關使用較農業發展地區第四類受限，爰將復興區之鄉村區優先劃為農業發展地區第四類，尚無劃設城鄉發展地區第三類。

表 11 國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		23,045.34	9.86
	第二類		1,318.47	0.56
	第四類		3,110.44	1.33
	小計		27,474.25	11.75
海洋資源地區	第一類之一		3,175.03	1.36
	第一類之二		14,220.47	6.08
	第二類		55,481.70	23.73
	第三類		38,163.32	16.32
	小計		111,040.52	47.49
農業發展地區	第一類		12,054.48	5.16
	第二類		21,779.59	9.31
	第三類		20,090.11	8.59
	第四類	226	310.63	0.13
	小計		54,234.81	23.19
城鄉發展地區	第一類	33	32,776.06	14.03
	第二類之一	280	1,495.08	0.64
	第二類之二	63	5,774.75	2.47
	第二類之三	8	1,041.22	0.45
	小計		41,087.11	17.57
總計			233,836.69	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

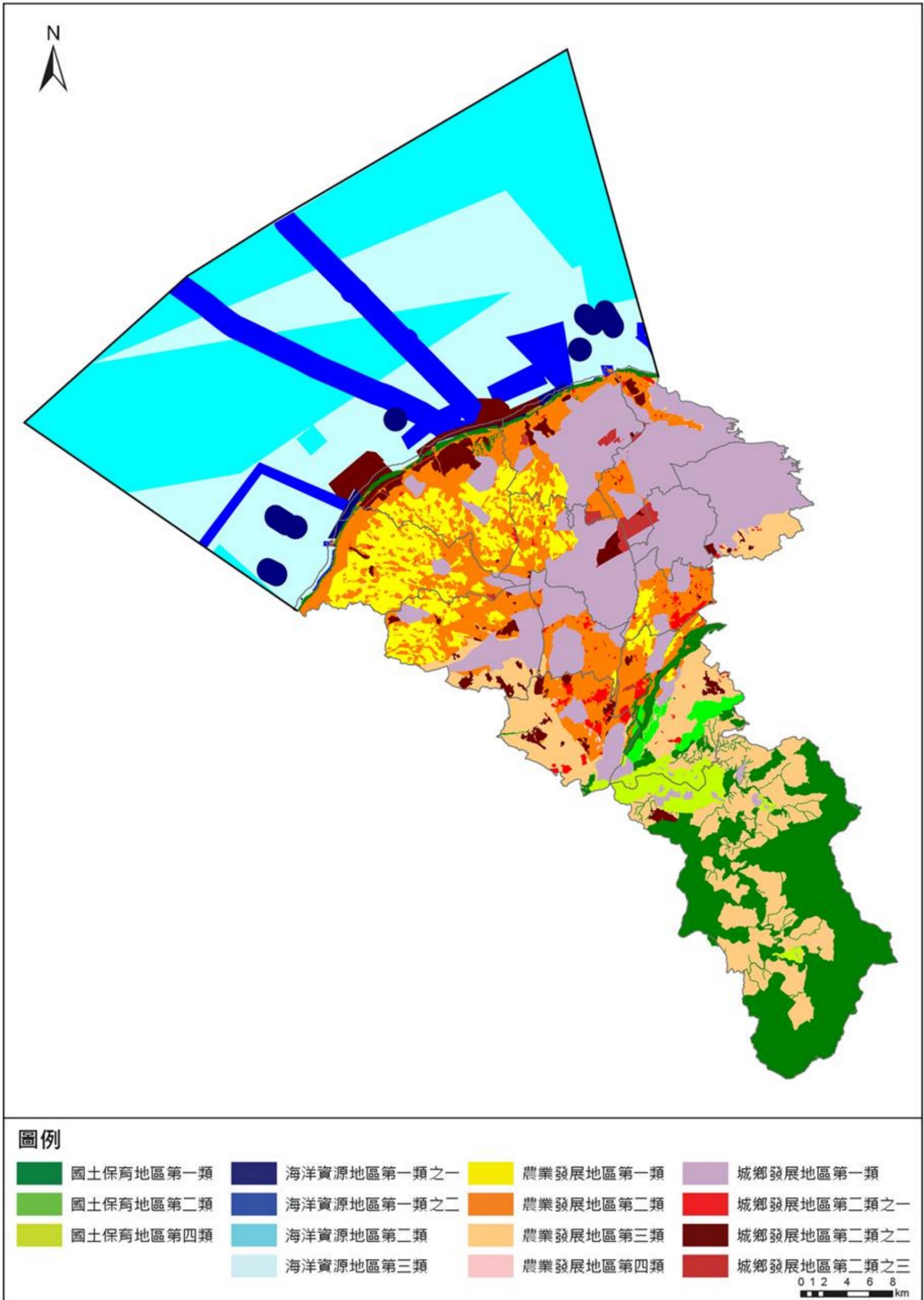


圖 43 桃園市國土功能分區及分類圖

第五章 使用地編定方式及結果

第一節 使用地編定方式及面積統計

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，考量本市國土計畫並無另行規定，故按內政部營建署 110 年 5 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」規定，依現行區域計畫法之使用地編定類別轉載。編定方式與面積統計如表 12、表 13 所示。

表 12 第一次使用地編定方式綜整表

現行使用地類別	國土計畫法之使用地	本市編定類別
1.甲種建築用地	1.建築用地 16.宗教用地	1.建築用地
2.乙種建築用地		
3.丙種建築用地		
4.丁種建築用地	2.產業用地	2.產業用地
5.農牧用地	3.農業生產用地	3.農業生產用地
6.林業用地	5.林業用地	5.林業用地
7.養殖用地	6.養殖用地	6.養殖用地
8.鹽業用地 9.礦業用地 10.窯業用地	7.礦石用地	7.礦石用地
11.交通用地	8.交通用地	8.交通用地
12.水利用地	9.水利用地	9.水利用地
13.遊憩用地	10.遊憩用地 16.宗教用地	10.遊憩用地
14.古蹟保存用地	11.文化資產保存用地	11.文化資產保存用地
15.生態保護用地	12.生態保護用地	12.生態保護用地
16.國土保安用地	13.國土保安用地	13.國土保安用地
17.殯葬用地	14.殯葬用地	14.殯葬用地
18.海域用地	15.海域用地	15.海域用地
19.特定目的事業用地	4.農業設施用地 16.宗教用地 17.能源用地 18.環保用地 19.機關用地	22.特定用地

現行使用地類別	國土計畫法之使用地	本市編定類別
	20.文教用地 21.衛生及福利用地 22.特定產業用地 23.特定用地	
暫未編定	暫未編定	暫未編定
有地號尚無編定	—	(維持空白)
未登錄土地	—	(維持空白)

資料來源：內政部營建署 110 年 5 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」

表 13 使用地編定面積統計彙整表

本市國土計畫法之使用地	面積(公頃)
建築用地	3,062.88
產業用地	3,891.56
農業生產用地	34,064.40
林業用地	27,519.29
養殖用地	38.46
礦石用地	90.26
交通用地	2,697.74
水利用地	5,067.79
遊憩用地	551.16
文化資產保存用地	3.97
生態保護用地	56.34
國土保安用地	5,110.77
殯葬用地	186.22
海域用地	111,040.52
特定用地	4,511.81
暫未編定	666.47
總計	198,559.64

第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積

本市無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

第六章 其他相關事項

一、後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

- (一) 依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
- (二) 依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
- (三) 除前開部分外，其餘依參考圖檔所載內容辦理，並洽府內各目的事業主管機關釐清。

二、有關本市國土功能分區之國土保育地區第四類及城鄉發展地區第一類範圍，其所涉及之都市計畫分區及用地內容，仍須依本市核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書為準。

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	110.03.16 (資料產製時間： 110.03.10)	本府地政局提供(地政局接合版本)
	平均高潮線	109.07.31	營建署提供
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍	109.07.31	營建署提供
	臺灣通用電子地圖	109.07.31	營建署提供
國土保育地區第一類	自然保留區	109.10.07	營建署提供
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	109.10.07	營建署提供
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區	109.10.07國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	營建署提供
		109.04.23保安林	農委會提供
	水庫蓄水範圍	109.10.07	營建署提供
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區	109.10.07	營建署提供
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	109.10.27	經濟部水利署第十河川局提供
	一級海岸保護區	--	--
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	109.10.07	營建署提供	
國土保育地區第二類	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林	109.10.07國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區	營建署提供
	山崩與地滑地質敏感區	109.10.07	營建署提供
	土石流潛勢溪流影響範圍	109.10.07	營建署提供
	山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區	109.12.29	本府水務局提供
	自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	109.10.07自來水水質水量保護區	營建署提供

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
海洋資源地區		109.10.29	營建署提供
農業發展地區		110.05.20	本府農業局提供
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	109.09.26 110.10.29	本府都發局提供
	都市計畫土地使用分區圖	109.09.26 110.10.29	本府都發局提供
城鄉發展地區 第二類 之一	鄉村區基本圖	108.10.04	本府地政局提供 本府都發局提供
城鄉發展地區 第二類 之二	開發許可地區範圍圖	109.12.10 110.12.20	本府地政局、經發局 提供；營建署提供
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	109.06.10	本府地政局、經發局 提供；營建署提供
城鄉發展地區 第二類 之三	重大建設計畫圖	109.12.08	本府各目的事業主管 機關提供
	城鄉發展需求地區範圍圖		本府都發局提供

附錄二：桃園市已核發開發許可案件一覽表（資料時間 110 年 12 月 20 日）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
1	大溪鴻禧山莊	住宅社區	大溪區	78/10/24	62.60
2	三和新城	住宅社區	龍潭區	82/12/22	85.58
3	揚昇山莊	住宅社區	楊梅區	85/12/3	23.76
4	陽泰華城	住宅社區	楊梅區	86/5/5	16.66
5	理想別墅	住宅社區	楊梅區	86/9/30	10.16
6	玉青山莊住宅社區	住宅社區	楊梅區	88/10/26	12.76
7	亞洲楊梅社區	住宅社區	楊梅區	91/12/2	26.37
8	老坑社區	住宅社區	楊梅區	92/8/15	19.48
9	龍潭美語村住宅社區	住宅社區	龍潭區	94/4/26	14.39
10	桃園龜山兔子坑住宅社區	住宅社區	龜山區	96/9/14	12.45
11	楊梅頭重溪社區	住宅社區	楊梅區	98/8/11	23.25
12	企業家村住宅社區	住宅社區	龍潭區	98/11/3	18.95
13	鴻禧大溪高爾夫球場	高爾夫球場	大溪區	78/11/23	101.31
14	揚昇高爾夫球場	高爾夫球場	楊梅區	85/3/18	96.76
15	楊梅高爾夫球場	高爾夫球場	楊梅區	89/9/22	78.19
16	明台國際高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	91/2/19	52.62
17	桃園高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	94/7/8	73.44
18	銘傳商專新校區	學校	龜山區	80/8/14	13.82
19	私立開南管理學院	學校	蘆竹區	83/8/17	15.43
20	桃源仙谷	風景區及遊憩設施區	復興區	104/9/1	163.78
21	臺北機廠遷建建設-富岡電聯車基地	交通運輸設施	楊梅區	97/11/20	44.48
22	中壢大型購物休閒中心	工商綜合區	中壢區	85/10/1	15.82
23	桂冠實業股份有限公司北區物流中心	工商綜合區	八德區	99/9/20	2.74
24	益萊倉儲物流中心	工商綜合區	蘆竹區	104/3/30	3.91
25	太電楊梅工商綜合區	工商綜合區	楊梅區	105/11/9	4.76
26	楊梅工商綜合區(倉儲物流使用)	特定目的事業用地	楊梅區	93/1/20	4.96
27	桃園縣中壢市內厝段佛學館	特定目的事業用地	中壢區	91/10/2	3.71
28	桃園縣大園鄉垃圾衛生掩埋場	特定目的事業用地	大園區	92/1/13	9.37
29	桃園縣客家文化館	特定目的事業用地	龍潭區	93/9/14	2.37
30	內政部警政署籌建國家及反恐訓練中心	特定目的事業用地	新屋區	99/8/4	29.15
31	龍潭體育園區	特定目的事業用地	龍潭區	107/10/12	4.19
32	員笨垃圾掩埋場第二期	廢棄物處理場	楊梅區	91/8/13	2.12
33	台視影城	其他	龜山區	81/7/20	18.82
34	龍潭渴望智慧園區(原宏碁智慧園區)	工業區	龍潭區	85/12/18	86.52
35	桃園觀音擴大工業區	工業區	觀音區	84/4/11	1,108.00
36	大潭濱海特定工業區	工業區	觀音區	85/9/24	186.95

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
37	大潭濱海特定工業區(第2期)	工業區	觀音區	97/10/28	44.04
38	觀塘工業區及工業專用港	工業區	觀音區	88/9/20	190.30
39	桃園科技工業區	工業區	觀音區	89/6/27	319.00
40	桃園科技工業園區第二期	工業區	觀音區	102/12/30	58.05
41	龍潭工業園區	工業區	龍潭區	89/11/18	25.82
42	大洋工業區(大牛欄段)	工業區	新屋區	91/4/9	11.39
43	日禱紡織報編工業區	工業區	觀音區	96/8/17	5.88
44	新竹科學園區龍潭基地	工業區	龍潭區	97/6/13	106.94
45	東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編	工業區	觀音區	97/7/17	27.32
46	太平洋電線電纜楊梅工廠	工業區	楊梅區	99/11/29	6.65
47	美超微科技園區	工業區	八德區	100/2/8	5.70
48	高獅段華新麗華工業園區	工業區	楊梅區	104/10/23	8.01
49	沙崙產業園區	工業區	大園區	106/3/17	28.36
50	長榮集團大園產業園區	工業區	大園區	106/9/20	9.27
51	山隆大園物流產業園區	工業區	大園區	109/2/6	6.18
52	大溪環境教育公園(大溪河濱公園)	其他	大溪區	108/9/20	6.94
53	板新水源保護區大溪計畫區水資處理廠	特定目的事業用地	大溪區	93/7/16	2.70
54	楊梅地區污水處理廠	其他	楊梅區	99/10/22	5.73
55	龍潭淨水場擴建工程	特定目的事業用地	龍潭區	100/4/29	4.69
56	楊梅區高山頂(鵬程萬里)勞工住宅社區	住宅社區	楊梅區	85/10/22	5.34
57	中庄調整池開發計畫	其他	大溪區	101/5/8	89.00
58	動植物檢疫中心	特定目的事業用地	觀音區	89/8/31	12.53
59	桃園市觀音區東和觀音產業園區開發案	工業區	觀音區	109/12/9	9.02
60	桃園市楊梅區天元國際道場(全區)開發案	特定目的事業用地	楊梅區	109/10/26	12.59
61	板新水源保護區(埔頂計畫區)水資處理廠	特定目的事業用地	大溪區	93/7/16	4.87
62	桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)建設計畫北機廠工程用地開發計畫	特定目的事業用地	大園區	110/8/5	12.49
63	宥辰八德工業區開發案	工業區	八德區	110/12/20	6.00

附錄三：桃園市海域區位許可案件一覽表（資料時間 110 年 1 月
19 日）

容許使用項目	許可使用細目	申請使用許可面積（桃園市海域管轄區範圍）
漁業資源利用	定置漁業權範圍	-
	區劃漁業權範圍	-
	漁業設施設置範圍	-
	專用漁業權範圍	-
非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	-
	風力發電設施設置範圍	-
	海洋溫差發電設施設置範圍	-
	波浪發電設施設置範圍	-
	海流發電設施設置範圍	-
	土石採取設施設置範圍	16.10 平方公里
	採礦相關設施設置範圍	-
	深層海水資源利用及設施設置範圍	-
	海水淡化設施設置範圍	-
海洋觀光遊憩	海上平台設置範圍	-
	水域遊憩活動範圍	-
港埠航運	港區範圍	19.52 平方公里
	航道及其疏濬工程範圍	661.27 平方公里
	錨地範圍	3.37 平方公里
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	纜線：103.09 平方公里 管道：14.00 平方公里
	海堤區域範圍	1.34 平方公里
	資料浮標站設置範圍	-
	海上觀測設施及儀器設置範圍	-
	底碇式觀測儀器設置範圍	-
	海域石油礦探採設施設置範圍	-
	跨海橋樑範圍	-
	其他工程範圍	-
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	-
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	-
	海洋棄置指定海域範圍	-
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	30.63 平方公里
	防救災相關設施設置範圍	-
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	-

附錄四：本市及中央鄉村區單元劃設原則差異對照表

本市鄉村區單元劃設原則	中央鄉村區單元劃設原則	差異說明
<p>(一) 得納入鄉村區單元原則</p> <p>1. 屬<u>凹入鄉村區或鄉村區範圍內之零星土地</u>者：基於鄉村區單元完整性考量，屬<u>二或三面以上被鄉村區包夾或四面皆被鄉村區包夾在內之零星土地</u>得一併納入。</p>	<p>(1) 得納入鄉村區單元原則</p> <p>① 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。</p>	<p>1. 依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」基於《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，歸納鄉村區原意為(略以)：「屬鄉村區範圍內之零星土地，如四面均屬建地，應符合鄉村區劃定原則。」故四面皆被鄉村區包夾在內之零星土地，應一併納入劃為鄉村區單元，故本市增訂此納入原則。</p> <p>2. 明確定義凹入型態係為二或三面以上被鄉村區包夾之零星土地。</p>
<p>2. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</p>	<p>② 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</p>	<p>※本點未修正</p>
<p>3. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城</p>	<p>③ 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都</p>	<p>※本點未修正</p>

本市鄉村區單元劃設原則	中央鄉村區單元劃設原則	差異說明
<p>鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元或城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元或城鄉發展地區第二類之三。</p>	
<p>4. <u>屬與非都市土地之城鄉發展性質分區間夾雜之零星土地者</u>：考量開發許可計畫、依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區皆屬非都市土地之城鄉發展性質分區，該等零星土地得納入鄉村區單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>④ 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地者：考量開發許可計畫應透過申請方式辦理，故該等土地尚無法逕予劃設城鄉發展地區第二類之二，惟考量開發許可案件亦屬城鄉發展地區，是以，該等零星土地得納入鄉村區單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>考量鄉村區與非都市土地之城鄉發展性質分區間所夾雜之零星土地，未來若劃為農業發展地區應不具經營規模，且一併劃入鄉村區單元後可合理規劃使用。除中央所指認之「開發許可計畫」外，依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區等亦屬前開城鄉發展性質分區，故本市增訂此納入原則。</p>
<p>5. 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：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</p>	<p>⑤ 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：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</p>	<p>※本點未修正</p>
<p>6. <u>屬毗鄰鄉村區且共用出入道路之建築用地</u>：該等土地其僅有單一進出道路，且該道路與毗鄰之鄉村區共用，考量應與鄉村區屬同一生活圈，故</p>		<p>考量毗鄰鄉村區之建築用地僅有單一進出道路，且該道路與毗鄰之鄉村區共用，應屬同一生活圈範圍，就規劃合理性，一併</p>

本市鄉村區單元劃設原則	中央鄉村區單元劃設原則	差異說明
<p><u>得一併納入劃設為鄉村區單元。</u></p>		<p>納入劃設為鄉村區單元。</p>
<p>7. 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。</p> <p>(2) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1 至 <u>6</u> 之零星土地且具納入必要，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 <u>9</u> 規定。</p>	<p>⑥ 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者</p> <p>A. 基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。</p> <p>B. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1 至 5 之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則 8 規定。</p>	<p>文字修正。</p>
<p>8. 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、<u>既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地區</u>隔者：考量產業道路（<u>為該鄉村區必要通行使用，不含市區型道路</u>）、<u>既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地</u>後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p>	<p>⑦ 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p>	<p>1. 增列因狹長型交通、水利用地、未登錄地區隔為二處以上鄉村區者，亦得一併劃設為 1 處鄉村區單元。</p> <p>2. 明確定義產業道路係屬該鄉村區必要通行使用，不含市區型道路。</p>

本市鄉村區單元劃設原則	中央鄉村區單元劃設原則	差異說明
<p>9. 面積規模</p> <p>(1) 符合前開原則 1 至 <u>6</u> 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>(2) 又符合前開原則 1 至 <u>6</u>，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經<u>本市國土計畫審議會</u>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%。</p> <p>(3) 就符合前開原則 <u>7</u> 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p> <p>(4) 就符合前述原則</p>	<p>⑧ 面積規模</p> <p>A. 符合前開原則 1 至 5 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>B. 又符合前開原則 1 至 5，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣（市）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%。</p> <p>C. 就符合前開原則 6 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p> <p>D. 就符合前述原則 7 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。</p>	<p>文字修正。</p>

本市鄉村區單元劃設原則	中央鄉村區單元劃設原則	差異說明
<p>8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。</p>		
<p>(二)不納入鄉村區單元原則：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。</p>	<p>(2) 不納入原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者。 考量該等用地當初係因部分地籍位於鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」基於《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，歸納鄉村區原意為(略以)：「①鄉村區範圍係按建地邊緣劃設，就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，自非屬原鄉村區範圍。」故狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地應剔除於鄉村區單元外。 2. 部分狹長突出於鄉村區外且非屬交通或水利用地者之土地，其現況係作為道路、農水路或考量鄉村區範圍完整性，故一併剔除於鄉村區單元。 3. 考量非都市土地鄉村區與非鄉村區之公告現值有明顯差異，為保障私有地主之權益，本市僅剔除土地權屬為公有者。

附錄五：本市及內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則差異對照表

桃園市核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	差異說明
經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落其認定及範圍劃設原則如下：	經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落其認定及範圍劃設原則如下：	※本點未修正
(一)以位屬部落範圍之聚落進行劃設，又前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原民會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。	(一)以位屬部落範圍之聚落進行劃設，又前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原民會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。	※本點未修正
(二)聚落範圍內最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上、或人口數均已達50人以上， <u>或具有聚落空間結構(不少於3棟生活機能建築物)但未達15戶、或人口數未達50人之微型聚落</u> ，且並符合下列原則：	(二)聚落範圍內最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上、或人口數均已達50人以上，且並符合下列原則：	1. 依營建署意見，針對本市復興區泰雅族部落散居特性，補充新增微型聚落劃設條件。 2. 另有關於微型聚落定義部分，刻由營建署研擬相關劃設條件中，俟營建署後續確認劃設條件後，再考量本市復興區泰雅族部落散居特性予以參酌修正。
1. 四界範圍應符合下列情形之一者：	1. 四界範圍應符合下列情形之一者：	※本點未修正
(1)就相距未逾50公尺之鄉村區或甲、丙種建築用地， <u>且其合計面積應達0.5公頃以上(微型聚落得不受面積限制)</u> ，以鄉村區或甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。	(1)就相距未逾50公尺之甲、丙種建築用地，且其合計面積應達0.5公頃以上，以甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。	1. 依營建署意見，針對本市復興區泰雅族部落散居特性，補充新增微型聚落劃設條件。 2. 考量依內政部國土計畫土地使用管制規則(草案)，農4(原民聚落範圍)與農4(鄉村區)容許使用將有差異，為使原民土地權利一致，爰將鄉村區一律納入鄰近聚落範圍。 3. 文字調整。

桃園市核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	差異說明
<p>(2) 既有建築物認定時間點為國土計畫法105年5月1日施行前存在者，爰以106年度臺灣通用電子地圖之建築物為底，就相距未逾50公尺之建築物，且其合計劃設面積應達0.5公頃以上（<u>微型聚落</u>不受面積限制），以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。</p>	<p>(2) 既有建物認定時間點為國土計畫法105年5月1日施行前存在者，爰以106年度臺灣通用電子地圖之建物為底，就相距未逾50公尺之建築，且其合計劃設面積應達0.5公頃以上，以地籍界線、建物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。</p>	<p>1. 依營建署意見，針對本市復興區泰雅族部落散居特性，補充新增微型聚落劃設條件。 2. 文字調整。</p>
<p>(3) 既有巷道有供交通使用功能者，得納入範圍。</p>	<p>(3) <u>經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估</u>，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。</p>	<p>1. 考量本市劃設原則已參照臺灣通用電子地圖、航照圖及空拍成果等，將既有巷道一併納入處理，應無再請本市交通主管機關評估確認之必要，爰刪除相關文字。 2. 文字調整。</p>
<p>(4) 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。</p>	<p>(4) 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。</p>	<p>※本點未修正</p>

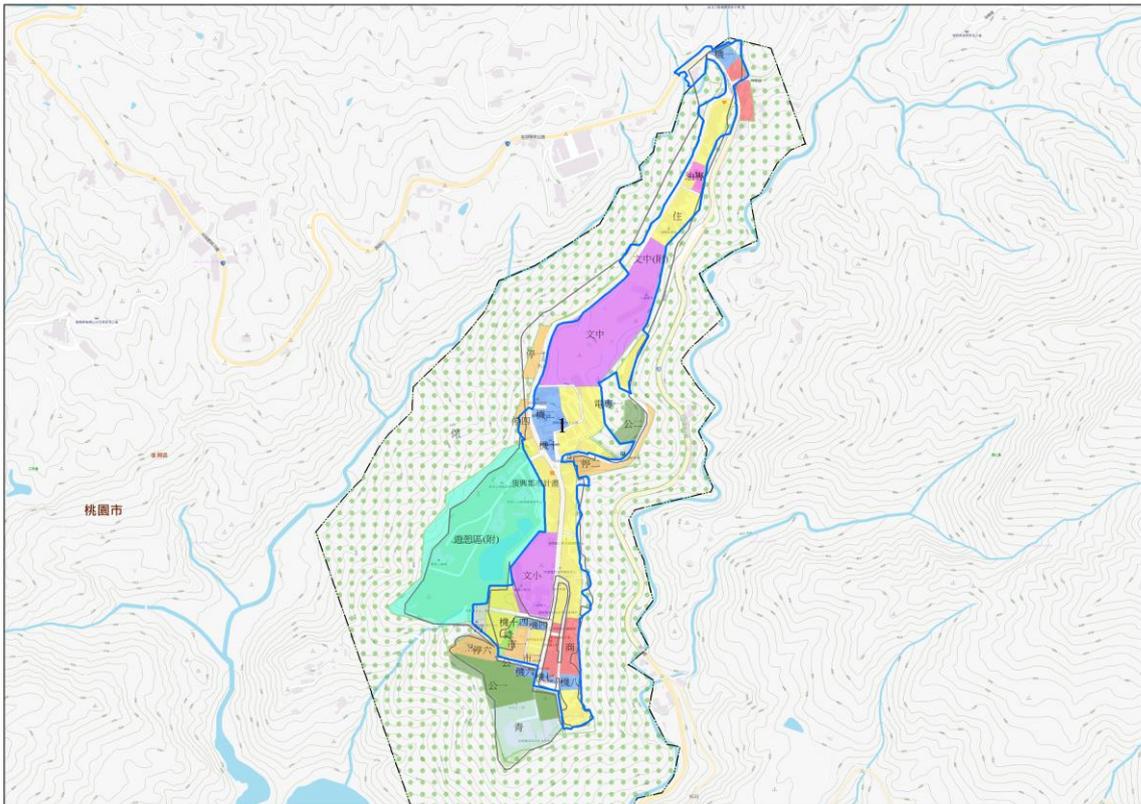
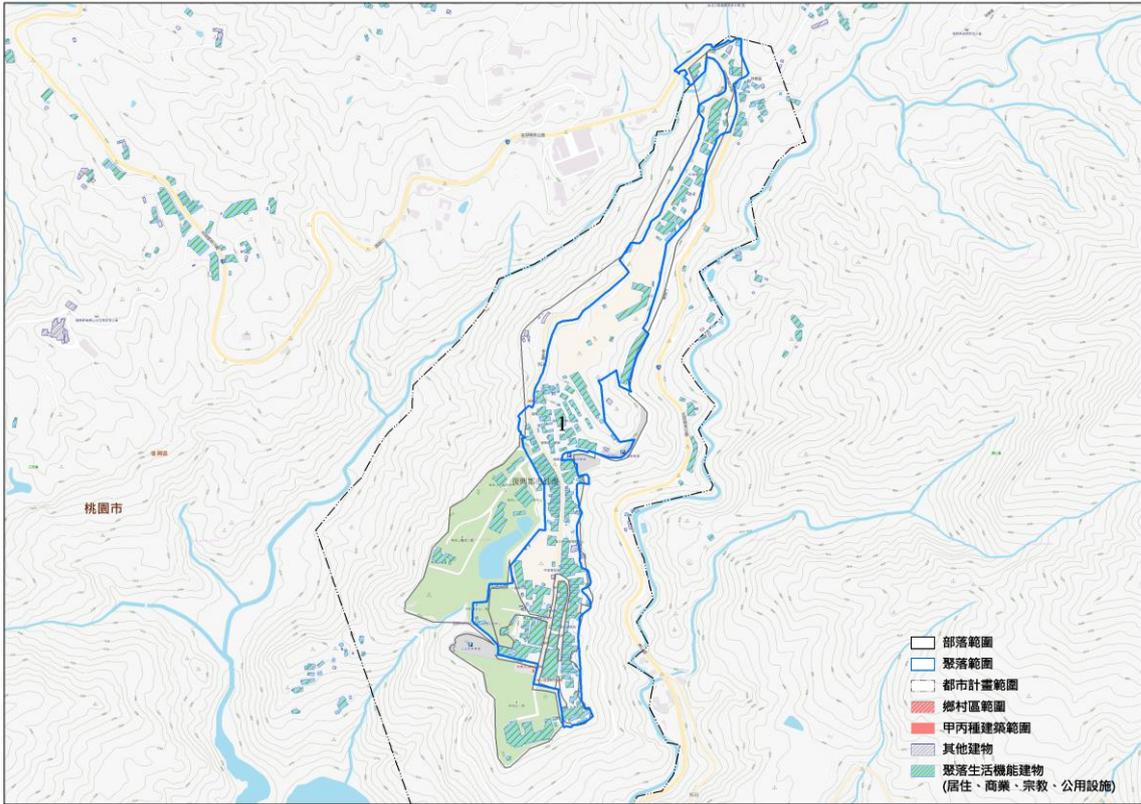
桃園市核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	差異說明
(5)連通聚落之道路及其 <u>周邊建築物</u> ，得納入範圍。	(5)連通聚落之道路及其 <u>周邊建築物</u> ，得納入範圍。	文字調整。
2. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。	2. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。	※本點未修正
3. 框劃土地範圍應依據該聚落內之既有 <u>建築物面積</u> 推算其所需之法定空地，山坡地按建蔽率40%、平地按建蔽率60%，計算其發展總量，以作為劃設範圍合理與否之參考基礎。	3. 框劃土地範圍應依據該聚落內之既有 <u>建築面積</u> 推算其所需之法定空地，山坡地按建蔽率40%、平地按建蔽率60%，計算其發展總量，以作為劃設範圍合理與否之參考基礎。	文字調整。
4. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、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，以納為範圍劃設之參考。	4. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區（山崩與地滑地質敏感區、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，以納為範圍劃設之參考。	※本點未修正
5. 如因當地特殊客觀條件，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由 <u>本府</u> 提出具體理由，並經 <u>本市及內政部</u> 國土計畫審議會審議同意後，不受前開第1點四界範圍劃設原則規定之限制。	5. 如因當地特殊客觀條件，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及本部國土計畫審議會審議同意後，不受前開第1點四界範圍劃設原則規定之限制。	文字調整。
又目前實務執行上，有部分聚落按前開原則劃設後，有	又目前實務執行上，有部分聚落按前開原則劃設後，有	※本點未修正

桃園市核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	內政部核定部落範圍內之聚落認定及範圍劃設原則	差異說明
<p>超出原住民族委員會核定之「部落」範圍線情形，考量部落範圍係以戶政單位劃分之「里鄰」為界，不見得符合當地地形地貌，是以，後續聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。</p>	<p>超出原住民族委員會核定之「部落」範圍線情形，考量部落範圍係以戶政單位劃分之「里鄰」為界，不見得符合當地地形地貌，是以，後續聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。</p>	

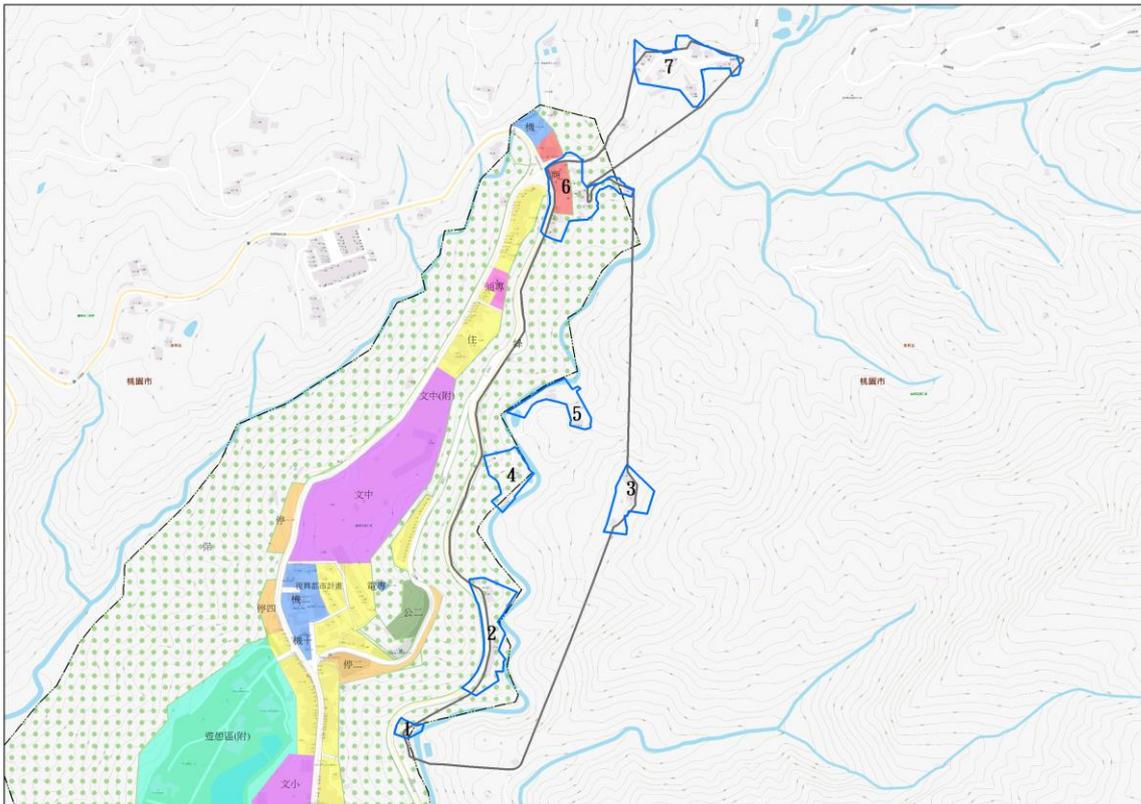
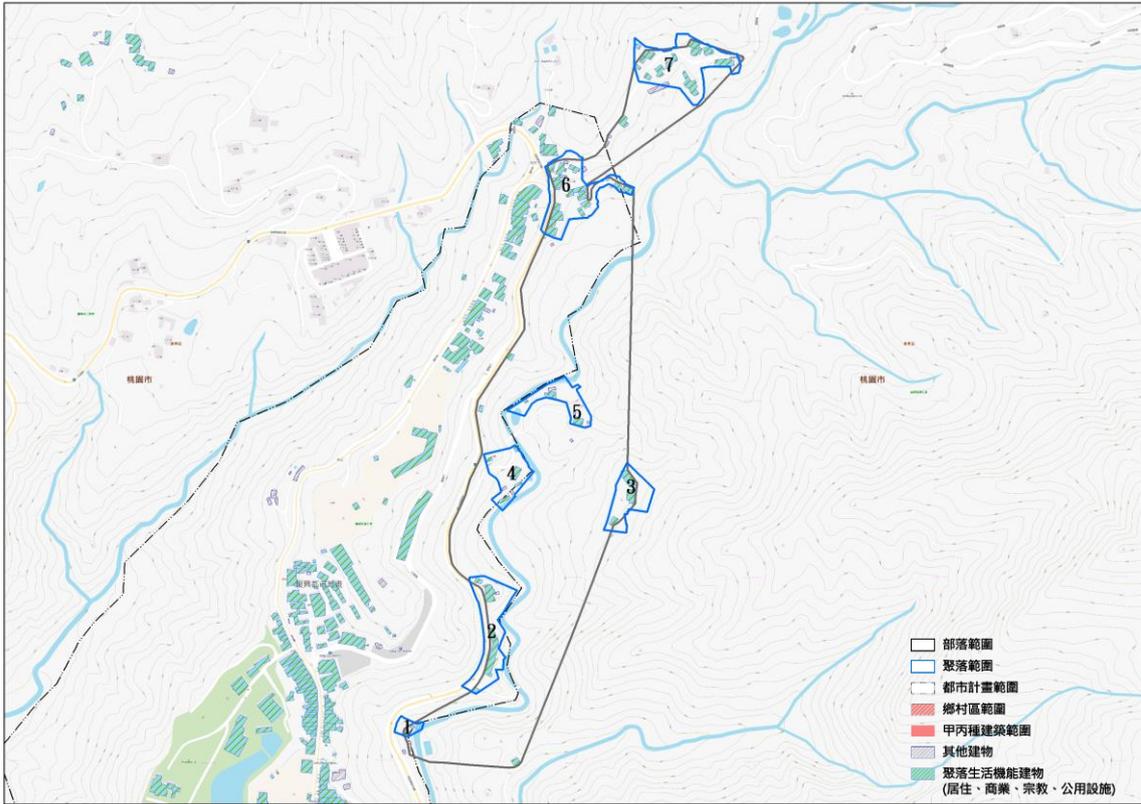
附錄六：桃園市復興區 59 處部落內聚落一覽表（資料時間 110
年 5 月 31 日）

編號	村/里	鄰	原住民		部落傳統名制	部落名稱	族別	核定年度
			戶數	人口數	(羅馬拼音)			
1	澤仁里	7~15	294	800	Pyasan	比雅山(角板山)部落	泰雅族	100
2	澤仁里	16~17	63	191	Wsilung	詩朗部落	泰雅族	100
3	澤仁里	4~6	115	355	Rahaw (Takan)	溪口台部落	泰雅族	100
4	澤仁里	18~20	62	180	Hbun	霞雲坪部落	泰雅族	100
5	羅浮里	1~2	88	215	Hbun-sinqumi	合流部落	泰雅族	100
6	羅浮里	3~5	250	693	Kinyawpan	羅浮部落	泰雅族	100
7	羅浮里	6	24	65	Rangay	斷匪部落	泰雅族	100
8	羅浮里	7	32	101	Kawbu'	高坡部落	泰雅族	100
9	羅浮里	8	38	93	Khpan	大彎部落	泰雅族	100
10	高義里	10	12	36	Raga'	楓香部落	泰雅族	100
11	義盛里	1~3	92	272	Rahu'	下宇內(小烏來)部落	泰雅族	100
12	義盛里	4~5	37	102	Qapu'	卡普部落	泰雅族	100
13	義盛里	6	13	43	Qus	和平部落	泰雅族	100
14	義盛里	7	17	55	Yubang	上宇內部落	泰雅族	100
15	義盛里	8	193	43	Triqan	大利幹部部落	泰雅族	100
16	義盛里	9~11	77	233	Zihing	義興部落	泰雅族	100
17	三民里	2~5	311	708	Kayu-baliq	新村部落	泰雅族	100
18	三民里	10~12	132	314	Kzyay	水流東部落	泰雅族	100
19	三民里	13~14	51	164	Tuba	大窩部落	泰雅族	100
20	三民里	15~19	241	739	Luhung	基國派部落	泰雅族	100
21	三民里	6~9	96	287	Blhuy	枕頭山1部落	泰雅族	100
22	奎輝里	1	11	43	Blhuy	枕頭山2部落	泰雅族	100
23	長興里	1	17	28	Bilus	石門部落	泰雅族	100
24	長興里	5	24	105	Qoyaw	下高遠部落	泰雅族	100
25	長興里	6	21	38	Qoyaw	中高遠部落	泰雅族	100
26	長興里	7	12	33	Silong	喜龍部落	泰雅族	100
27	長興里	8~9	52	172	Qoyaw	上高遠部落	泰雅族	100
28	長興里	14~17	96	226	Snazi	竹頭角部落	泰雅族	100
29	霞雲里	1	17	54	Kin 'lwan	金暖部落	泰雅族	100
30	霞雲里	2~3	32	128	Sqiy	志繼部落	泰雅族	100
31	霞雲里	4~5	51	157	Cyasi	佳志部落	泰雅族	100
32	霞雲里	6	45	129	Yuwhbun raka	優霞雲部落	泰雅族	100
33	霞雲里	7	6	17	Kayway	卡外部落	泰雅族	100
34	霞雲里	8~11	50	127	Qus	庫志部落	泰雅族	100
35	奎輝里	2	29	87	Qmocyay	下奎輝部落	泰雅族	100
36	奎輝里	3~4	54	180	Babau	中奎輝部落	泰雅族	100
37	奎輝里	5~6	61	168	Qnau	上奎輝部落	泰雅族	100

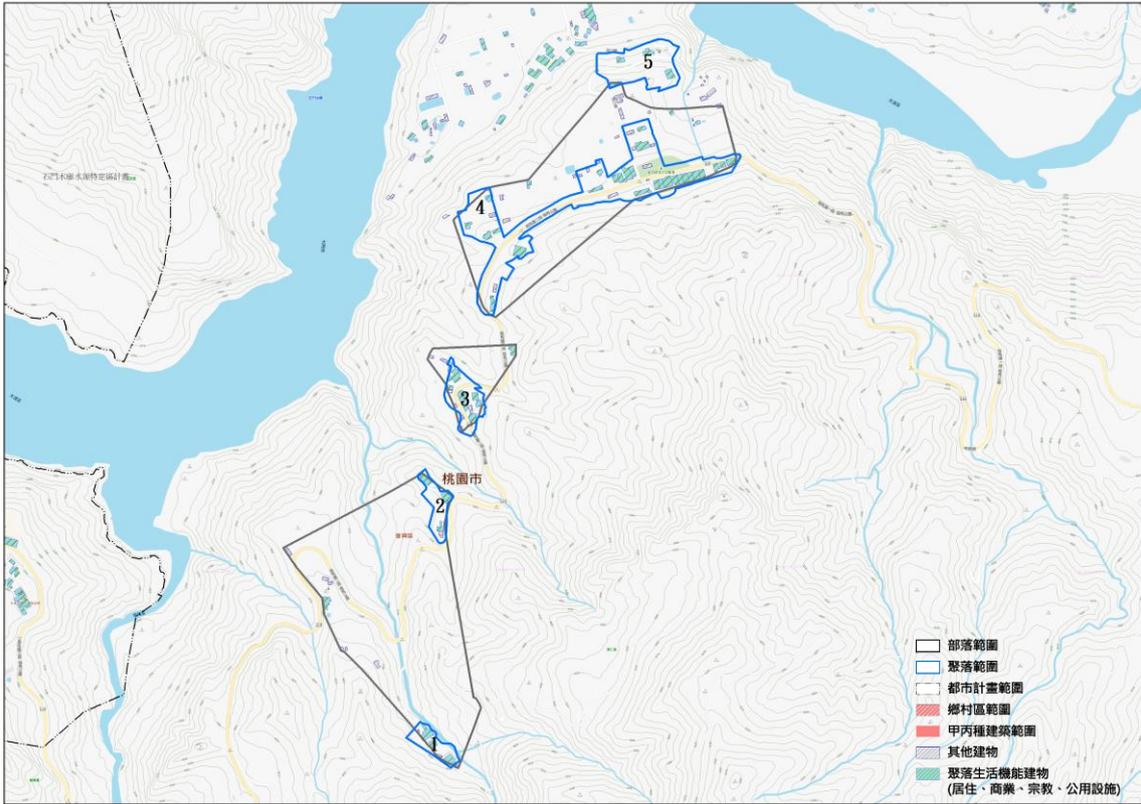
編號	村/里	鄰	原住民		部落傳統名制	部落名稱	族別	核定年度
			戶數	人口數	(羅馬拼音)			
38	奎輝里	7~9	68	218	Ksunu'	嘎色鬧部落	泰雅族	100
39	高義里	9	20	54	Qehuy	內奎輝部落	泰雅族	100
40	高義里	6	32	129	Kuli	上高義部落	泰雅族	100
41	高義里	7~8	46	154	Shunaw	雪霧鬧部落	泰雅族	100
42	高義里	3	9	24	Quri	下高義部落	泰雅族	100
43	高義里	4~5	52	189	Uruw	中高義部落	泰雅族	100
44	高義里	2	26	86	Tkasan	下蘇樂部落	泰雅族	100
45	高義里	1	41	123	Raka	上蘇樂部落	泰雅族	100
46	高義里	11~12	42	99	Piyaway	比亞外部落	泰雅族	100
47	三光里	1~2	27	84	Tgleq	鐵立庫部落	泰雅族	100
48	三光里	3~4	52	174	Saruc	砂崙子部落	泰雅族	100
49	三光里	5~7	53	164	Twan nokan	武道能敢部落	泰雅族	100
50	三光里	8~12	92	272	Zihing	爺亨部落	泰雅族	100
51	華陵里	1~3	64	141	Qrahu	嘎拉賀部落	泰雅族	100
52	華陵里	5~6	58	181	Tqwiw	哈嘎灣部落	泰雅族	100
53	華陵里	4	22	58	Ngurus	後光華部落	泰雅族	100
54	華陵里	7	30	78	Qphay	下巴陵部落	泰雅族	100
55	華陵里	8	84	229	Balung	中巴陵部落	泰雅族	100
56	華陵里	9~10	140	415	'Bu balung	上巴陵部落	泰雅族	100
57	華陵里	11~12	41	97	Qara	卡拉部落	泰雅族	100
58	華陵里	13~14	80	193	Quzi	中心部落	泰雅族	101
	澤仁里	1~3			Takan	下溪口部落	泰雅族	尚未核定



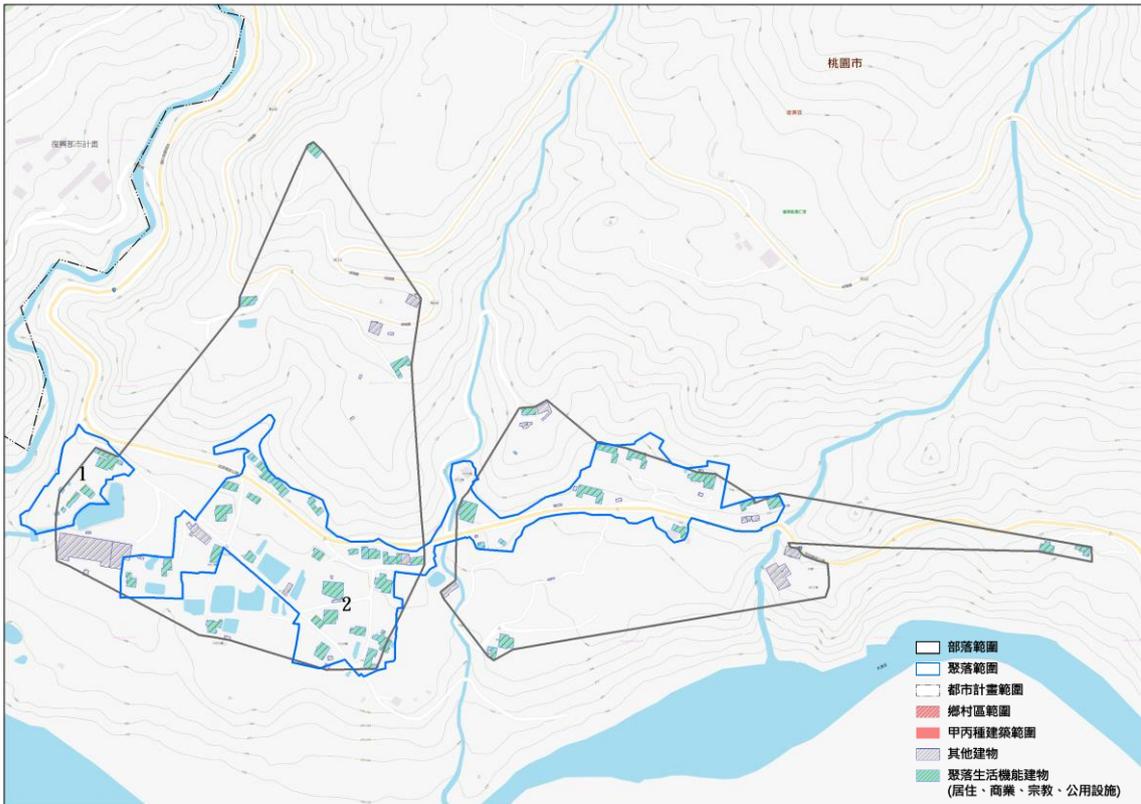
比雅山(角板山)部落內聚落範圍圖



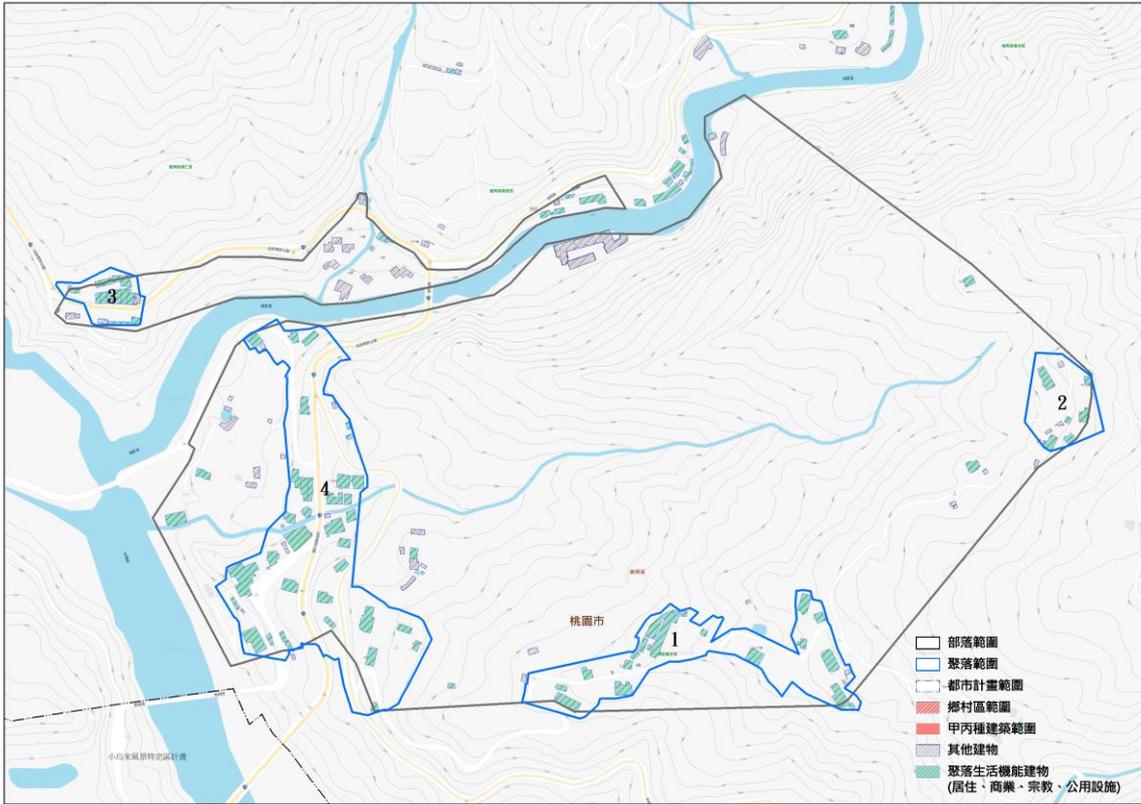
詩朗部落內聚落範圍圖



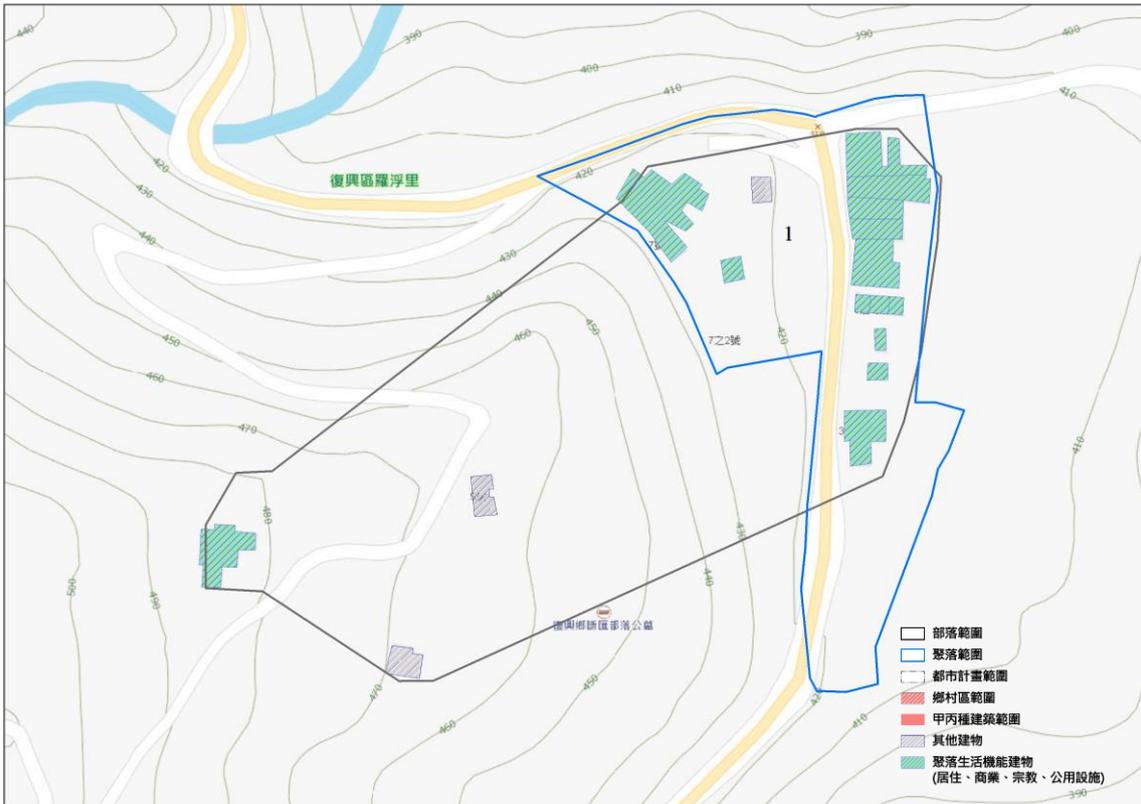
溪口台部落內聚落範圍圖



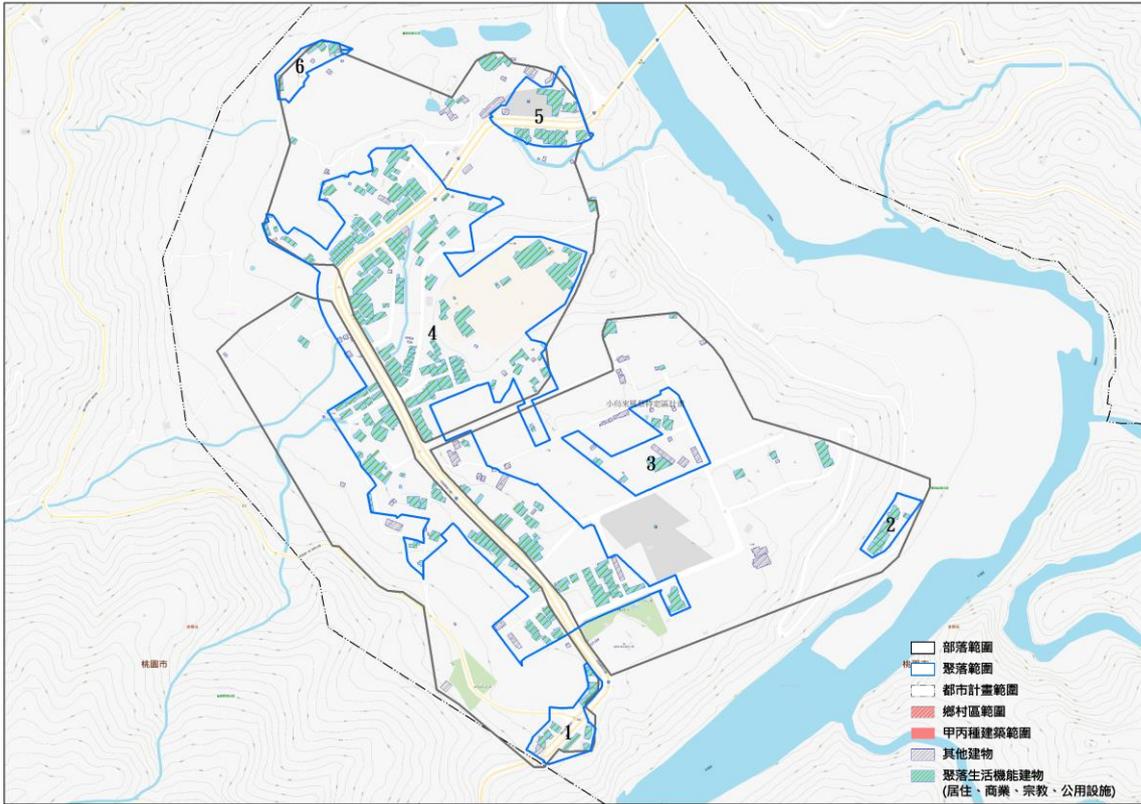
霞雲坪部落內聚落範圍圖



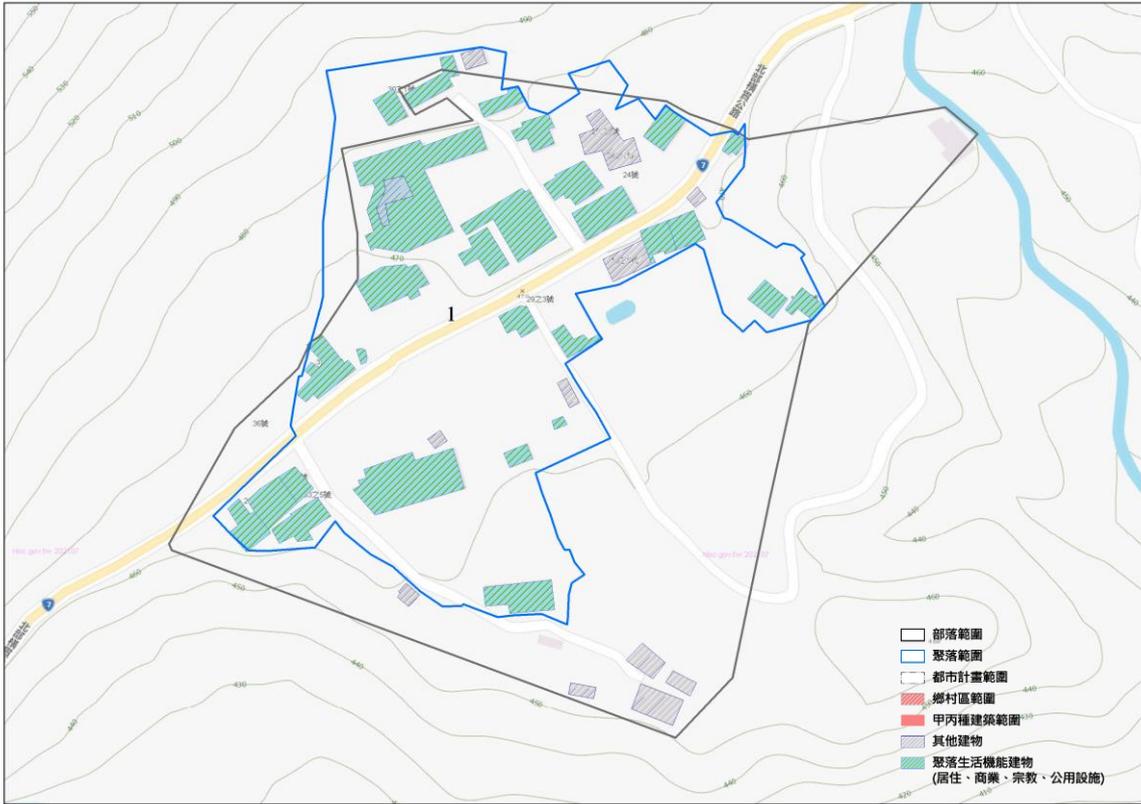
合流部落內聚落範圍圖



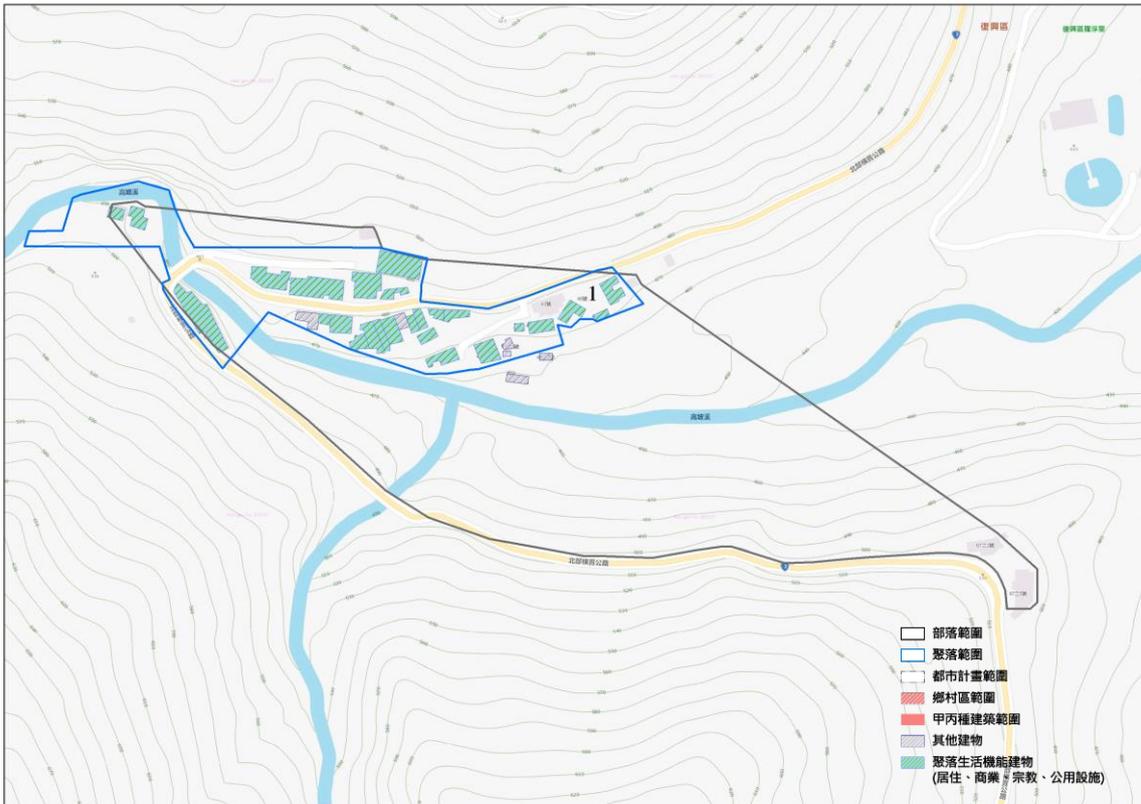
斷匯部落內聚落範圍圖



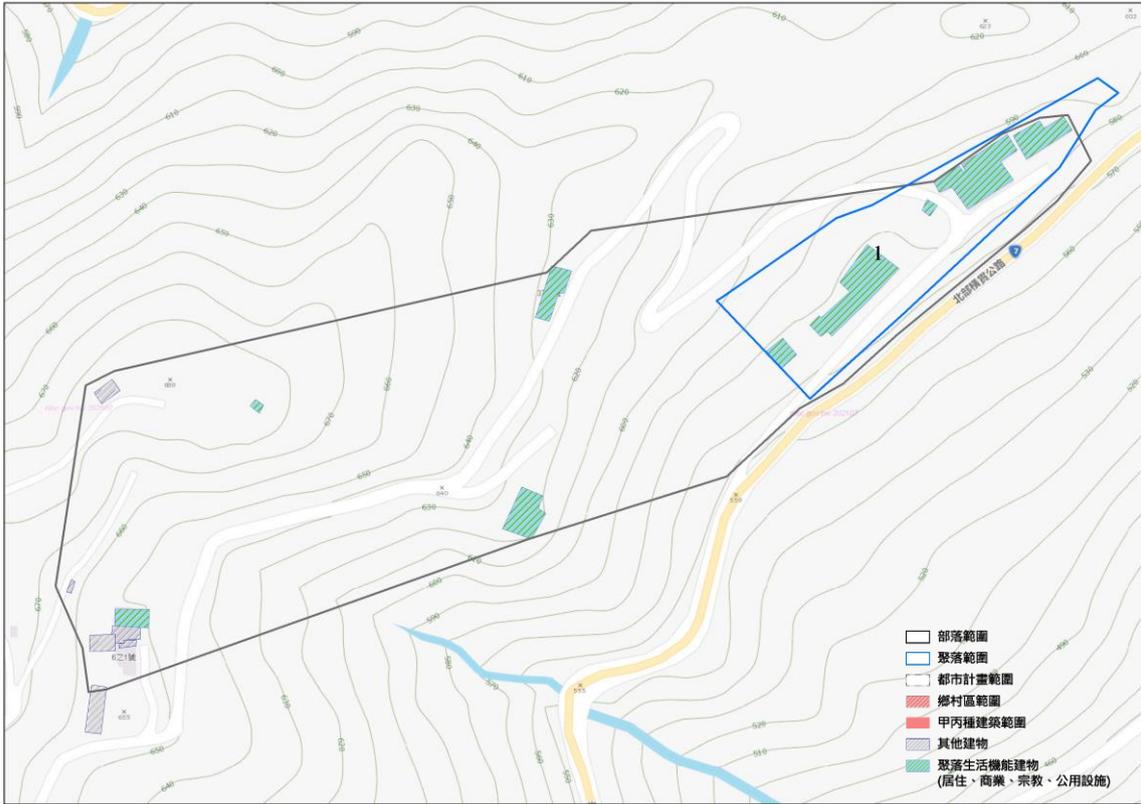
羅浮部落內聚落範圍圖



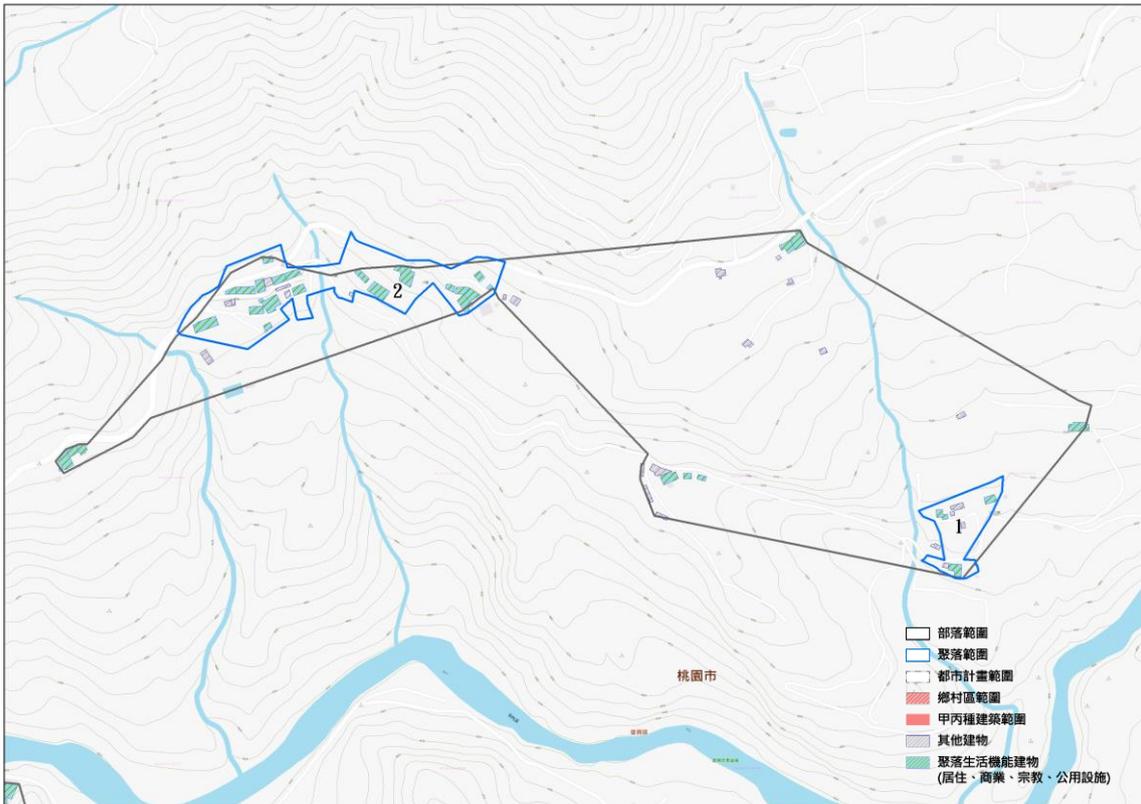
高坡部落內聚落範圍圖



大彎部落內聚落範圍圖



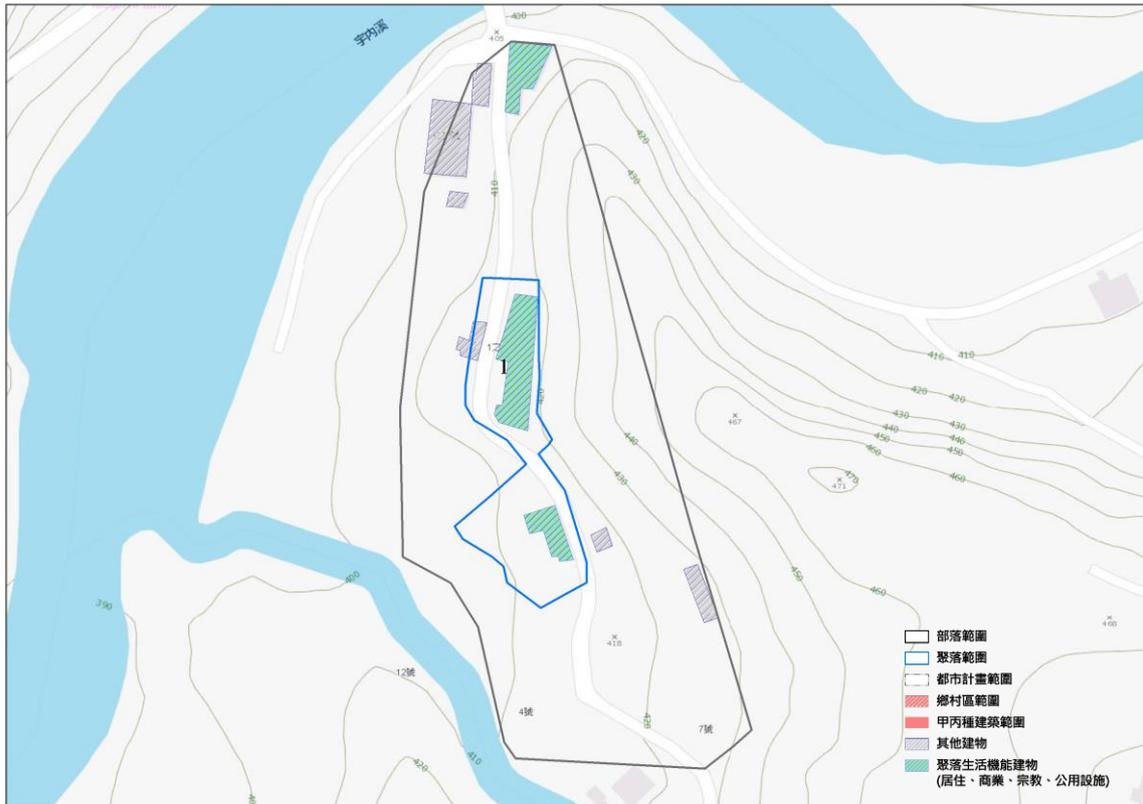
楓香部落內聚落範圍圖



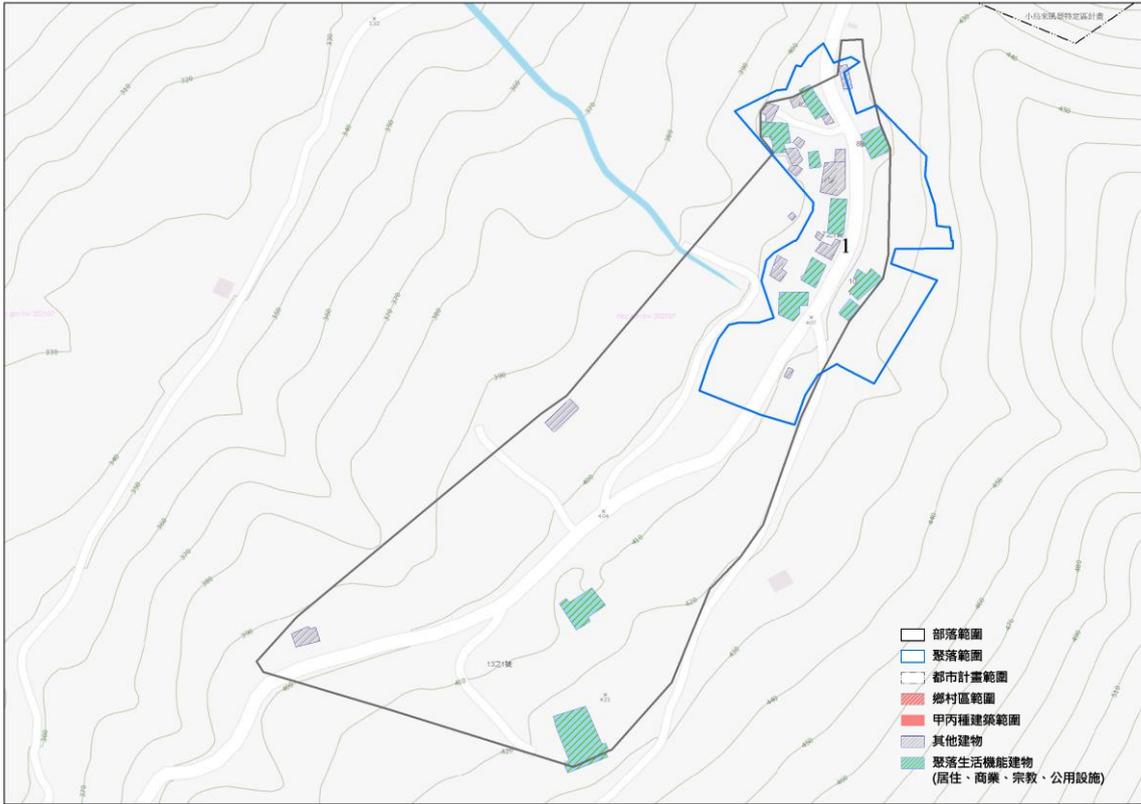
卡普部落內聚落範圍圖



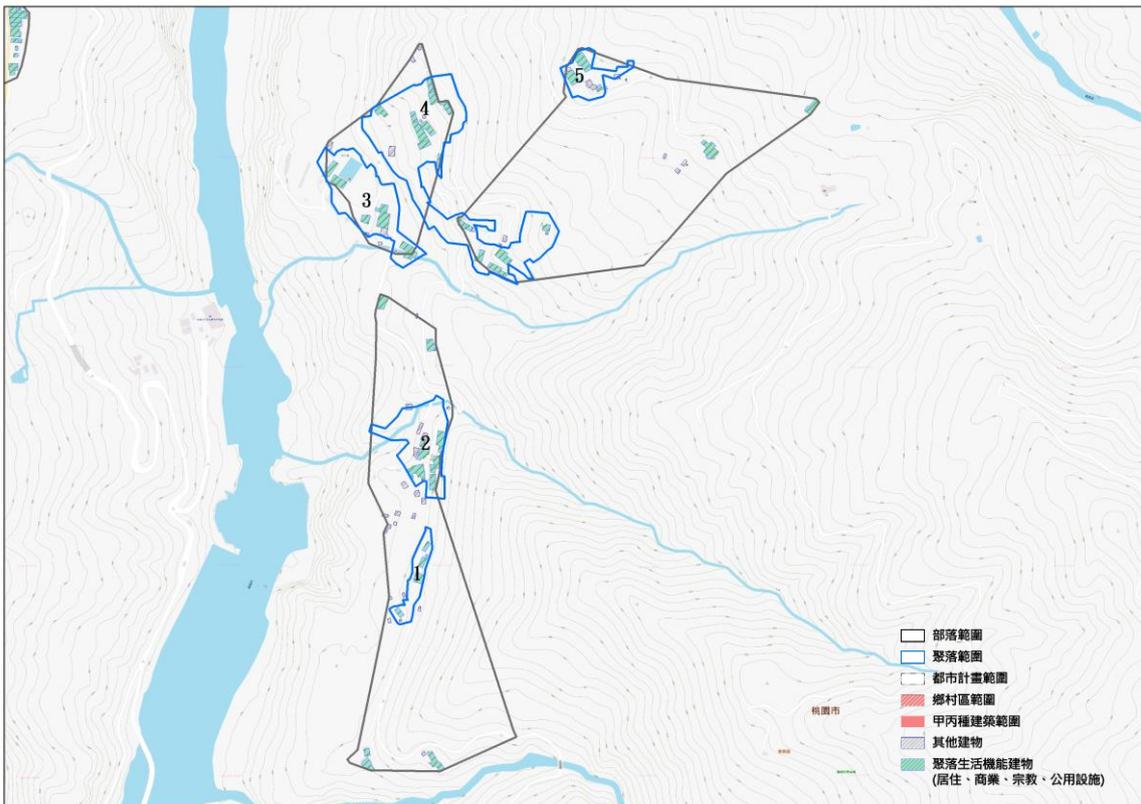
和平部落內聚落範圍圖



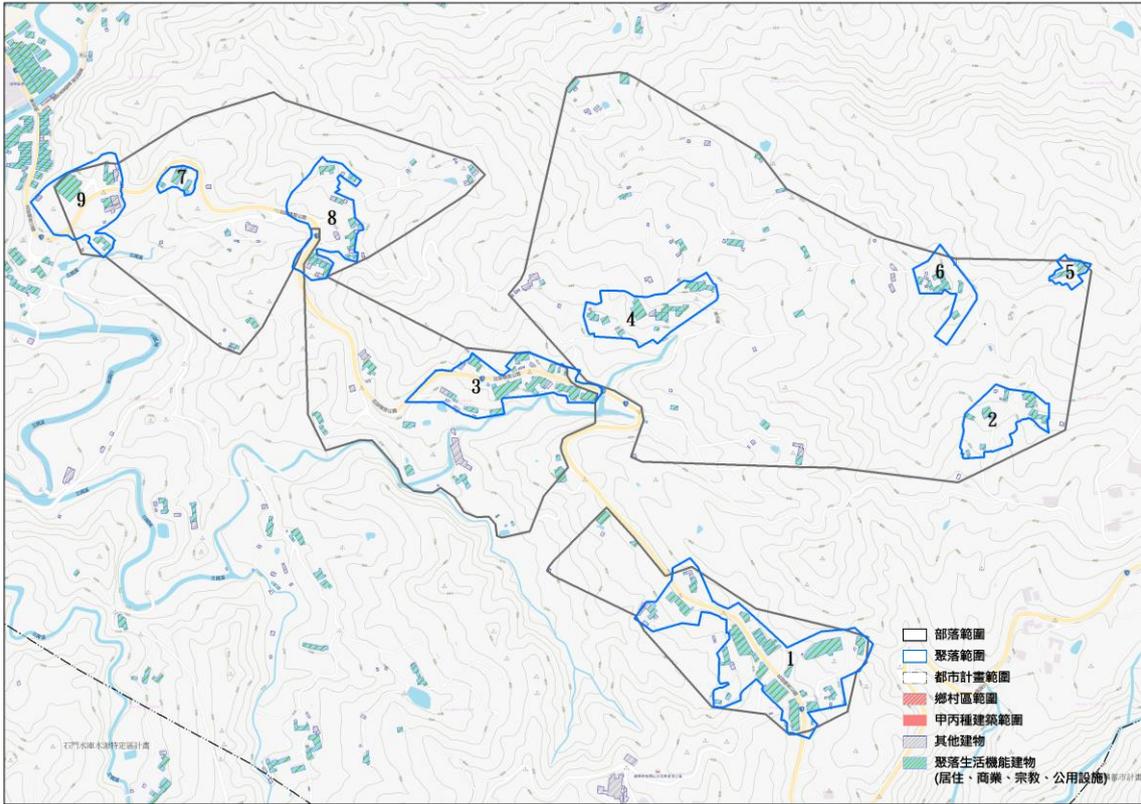
上宇內部落內聚落範圍圖



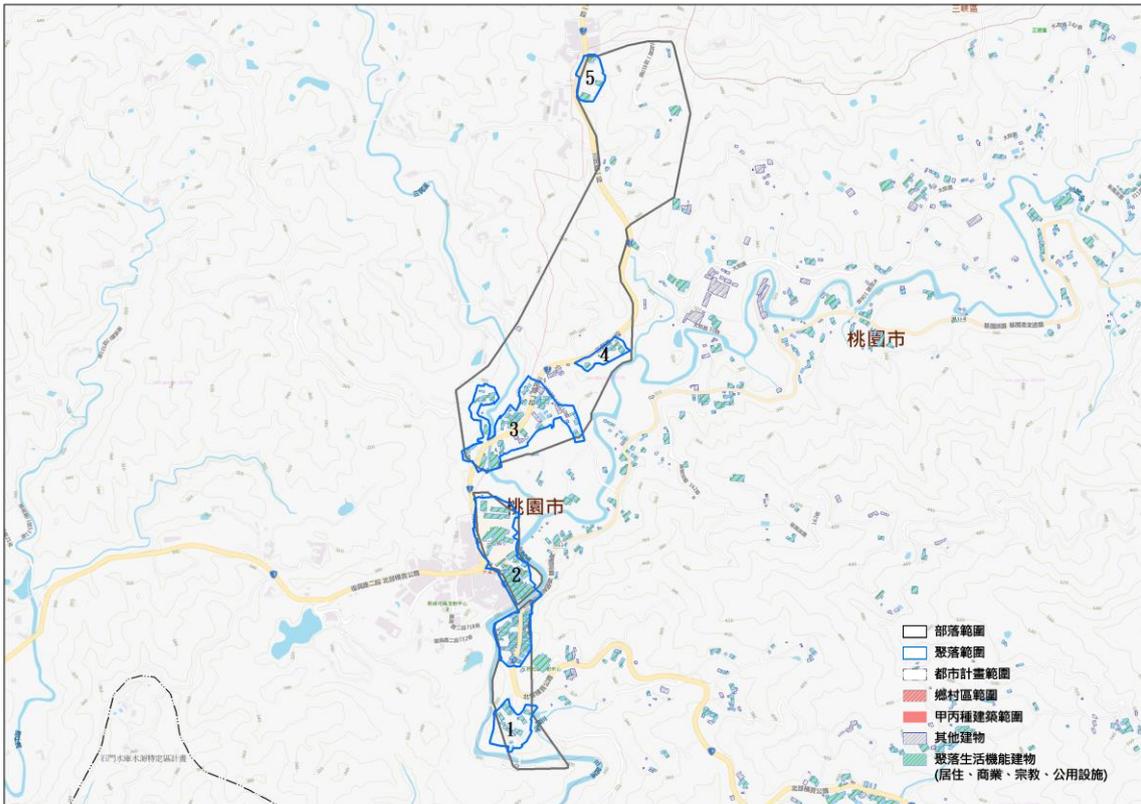
大利幹部落內聚落範圍圖



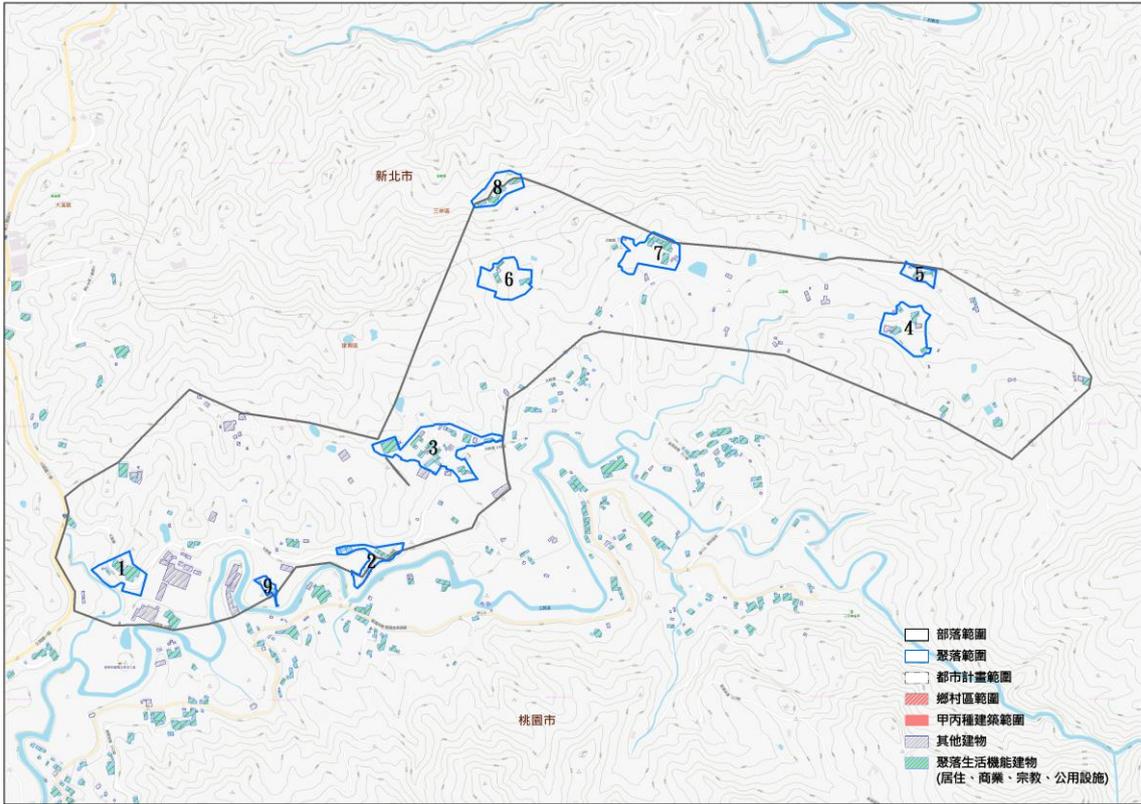
義興部落內聚落範圍圖



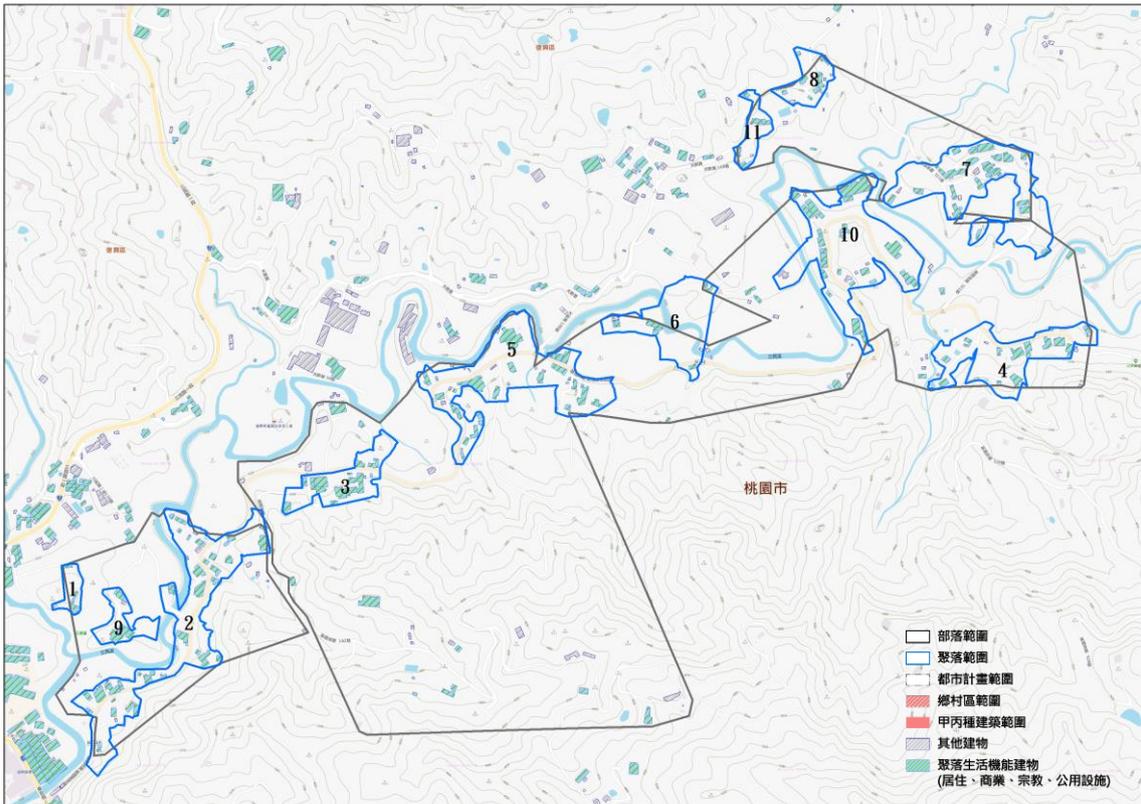
新村部落內聚落範圍圖



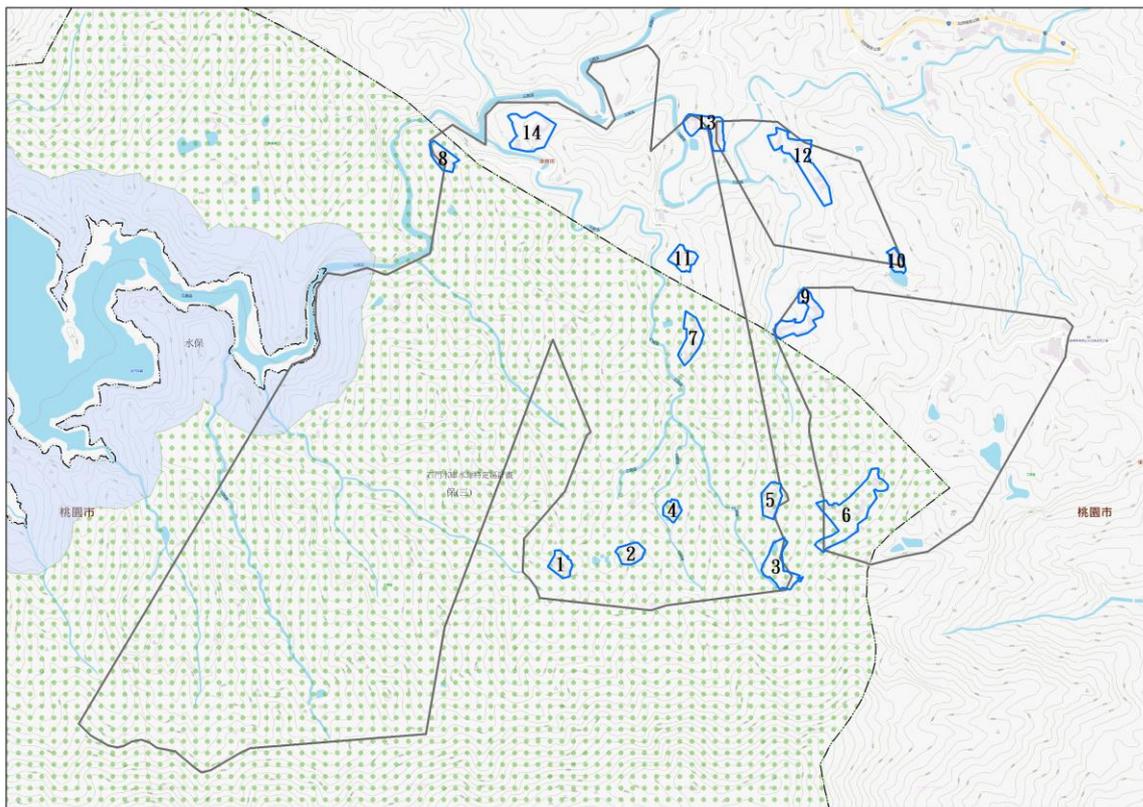
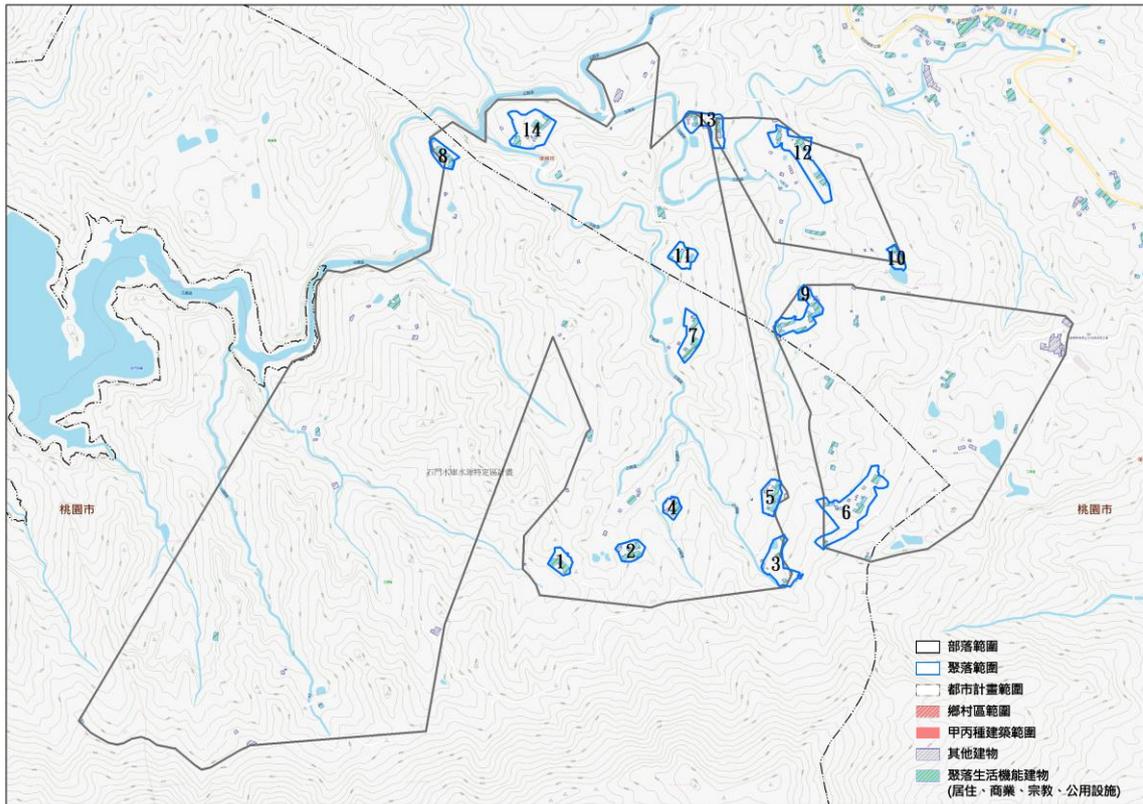
水流東部落內聚落範圍圖



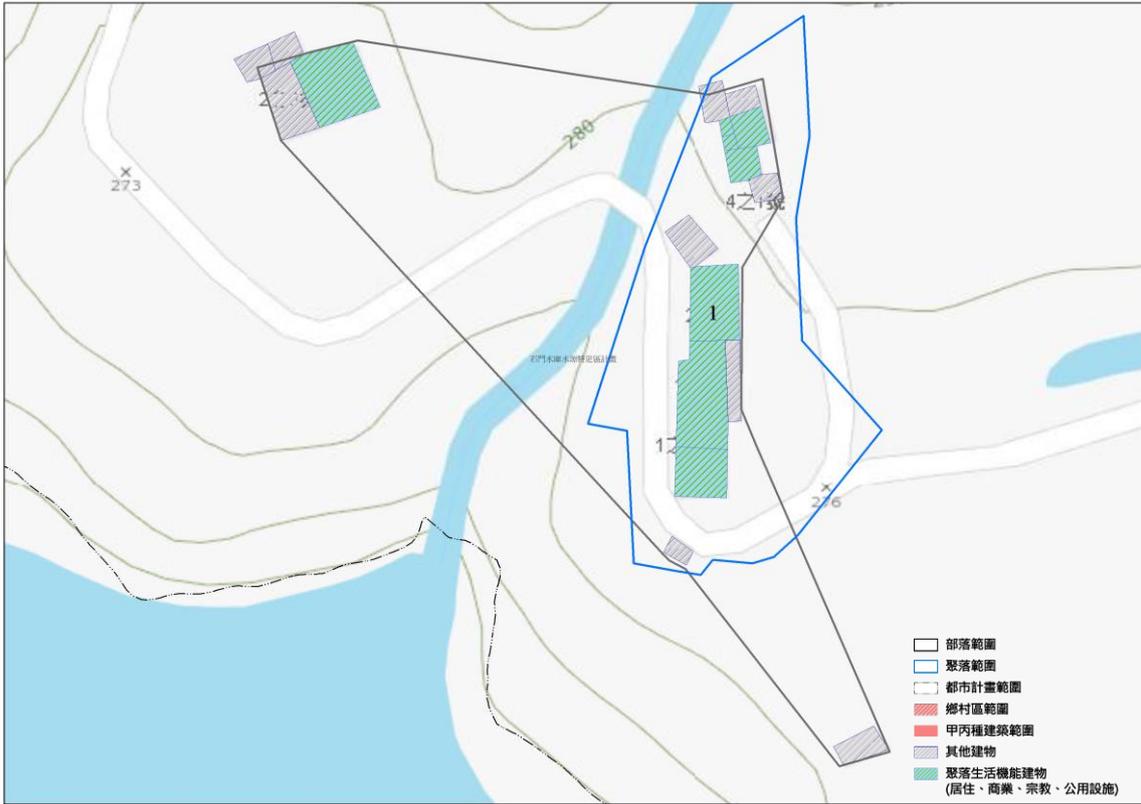
大窩部落內聚落範圍圖



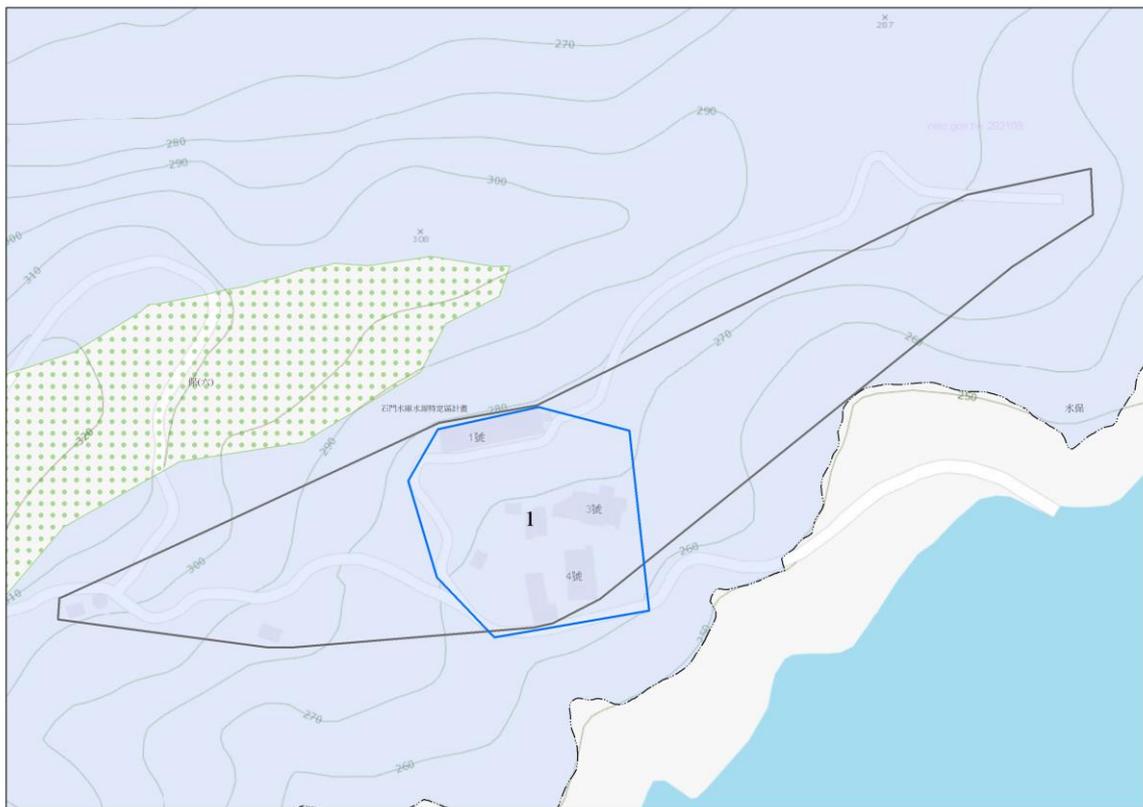
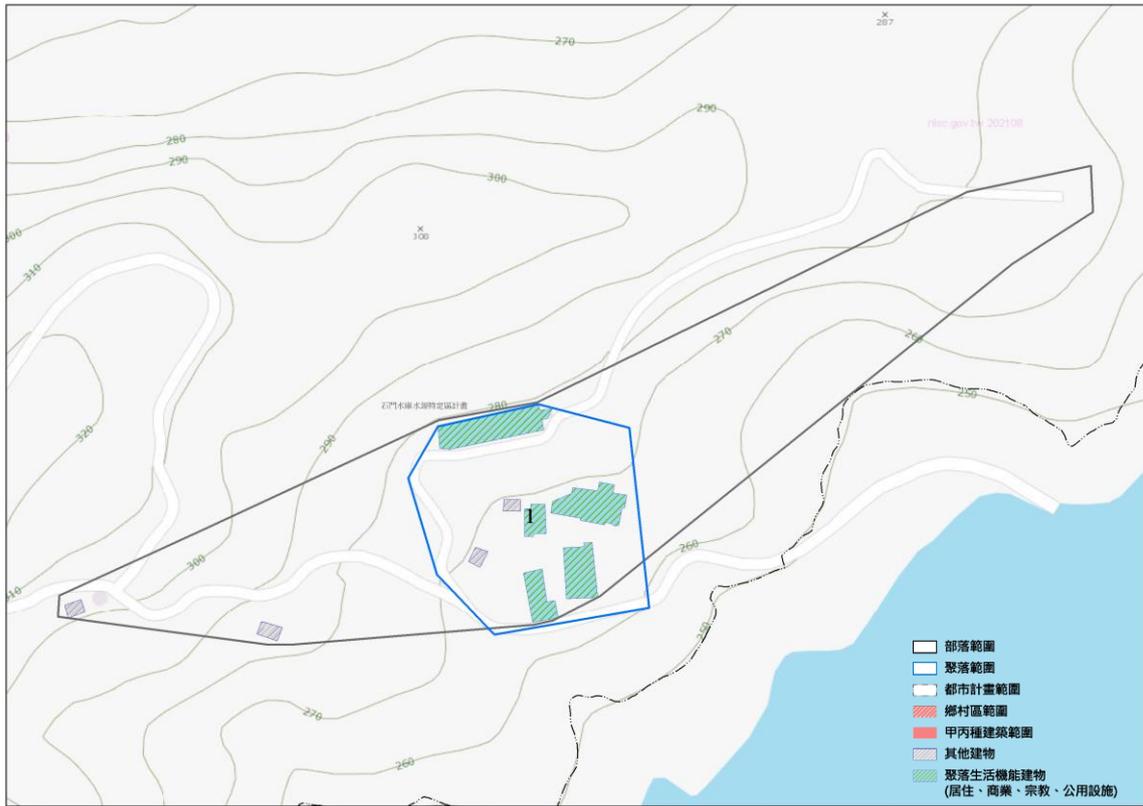
基國派部落內聚落範圍圖



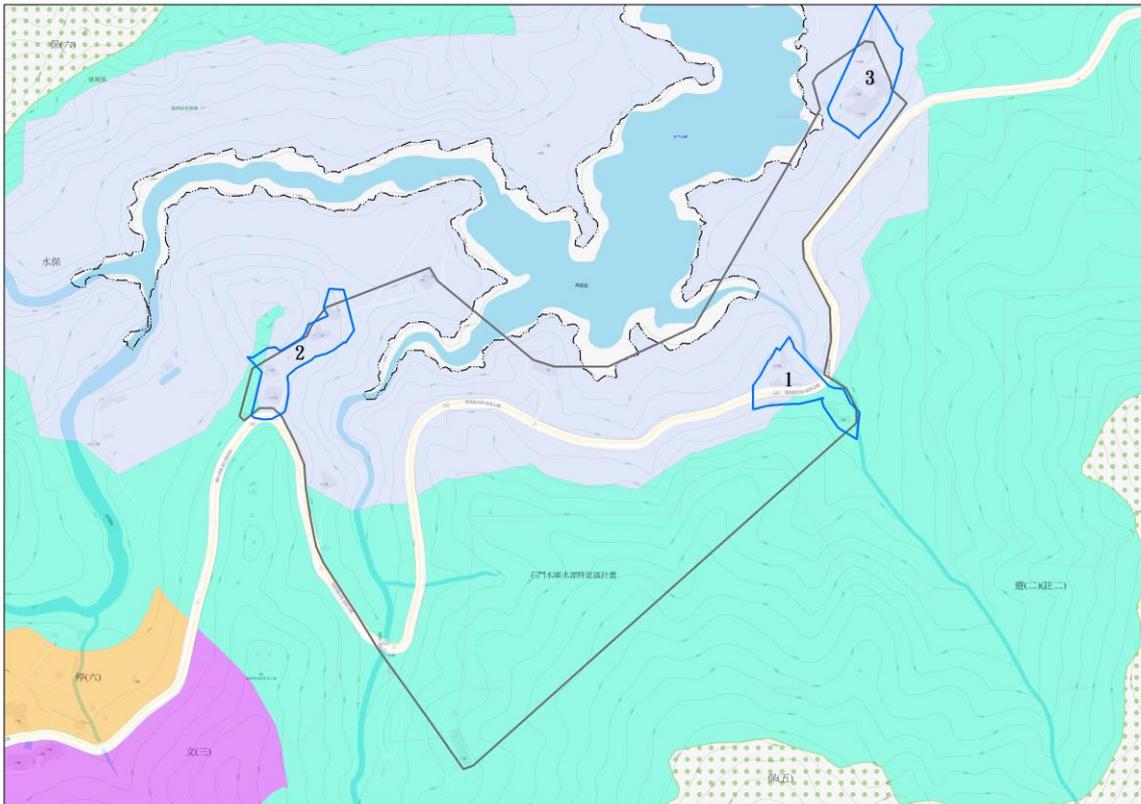
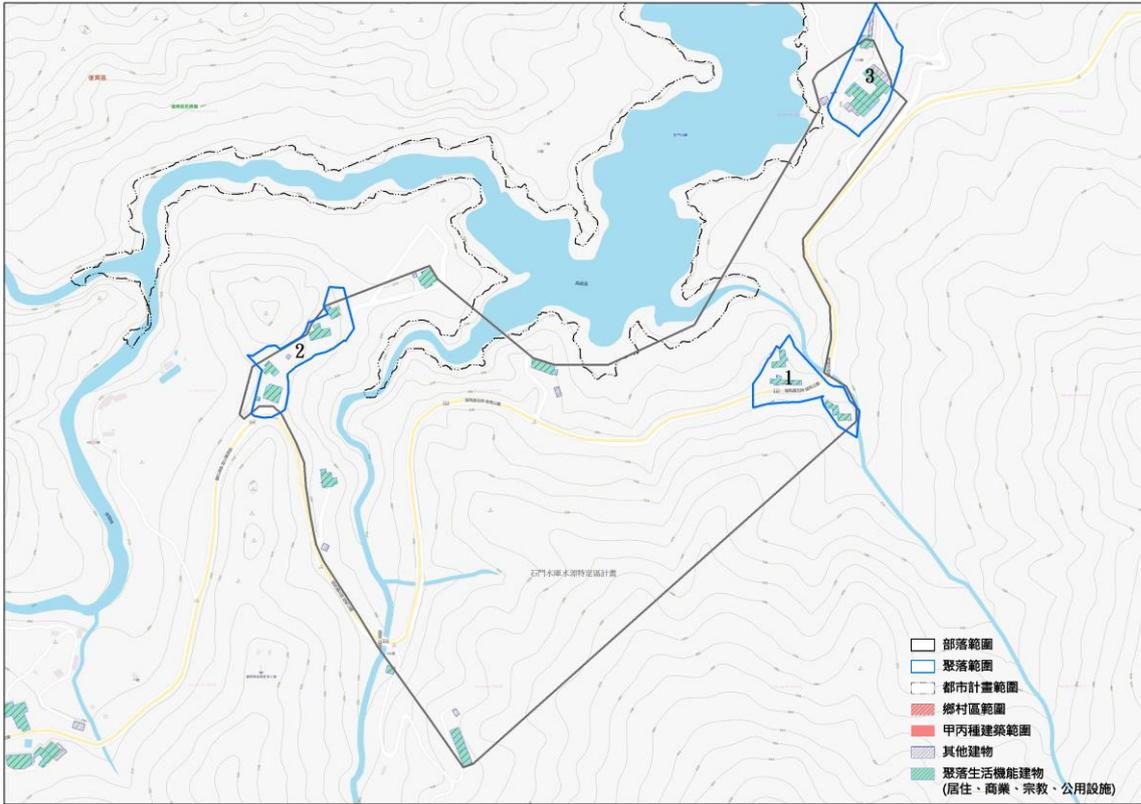
枕頭山 1 部落內聚落範圍圖



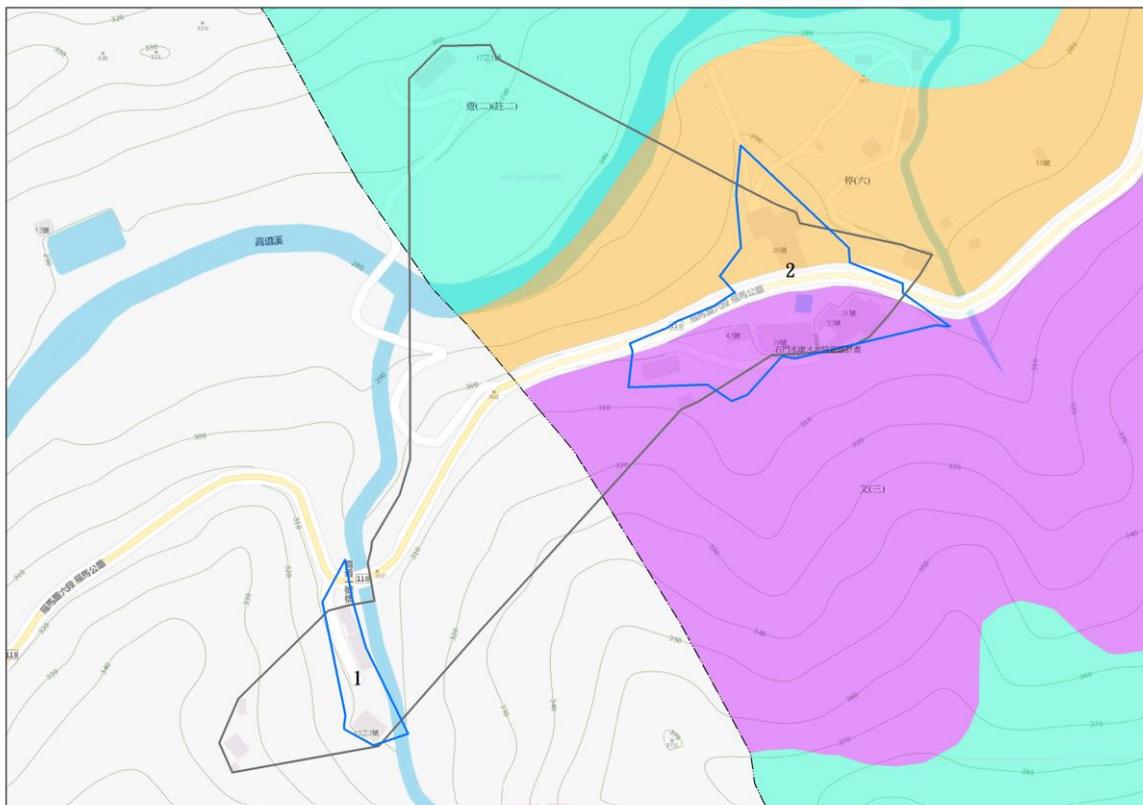
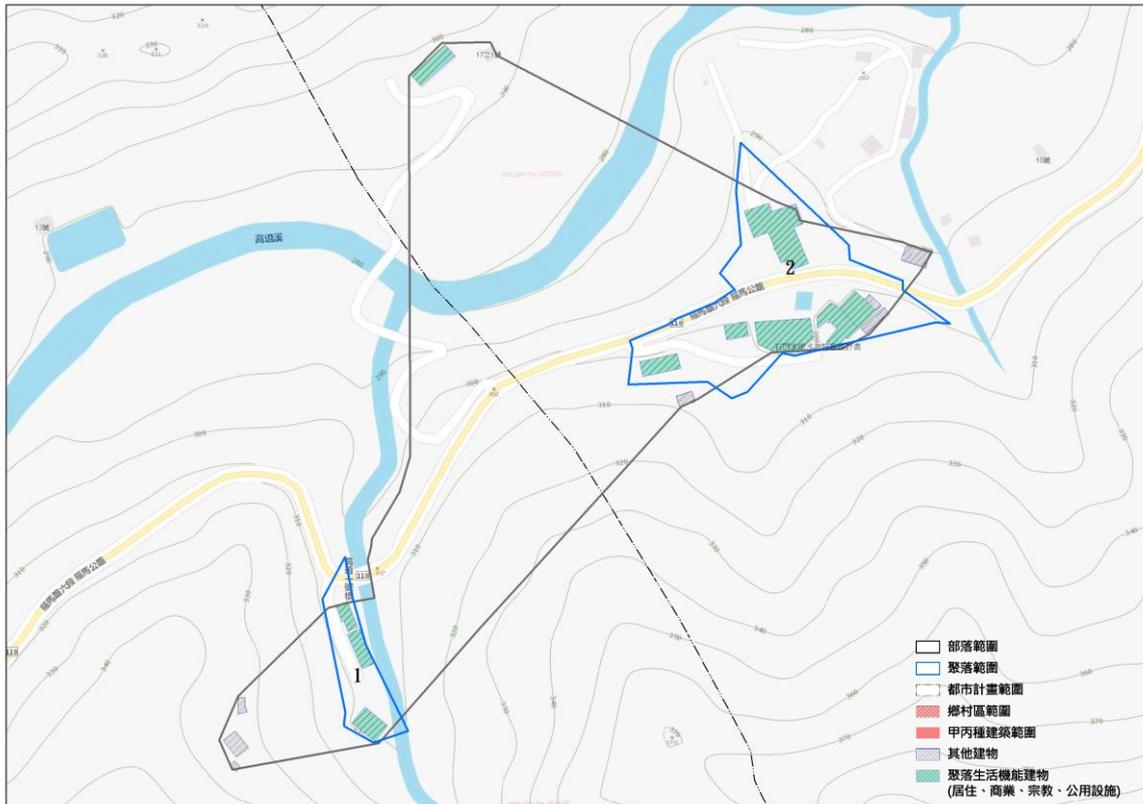
枕頭山 2 部落內聚落範圍圖



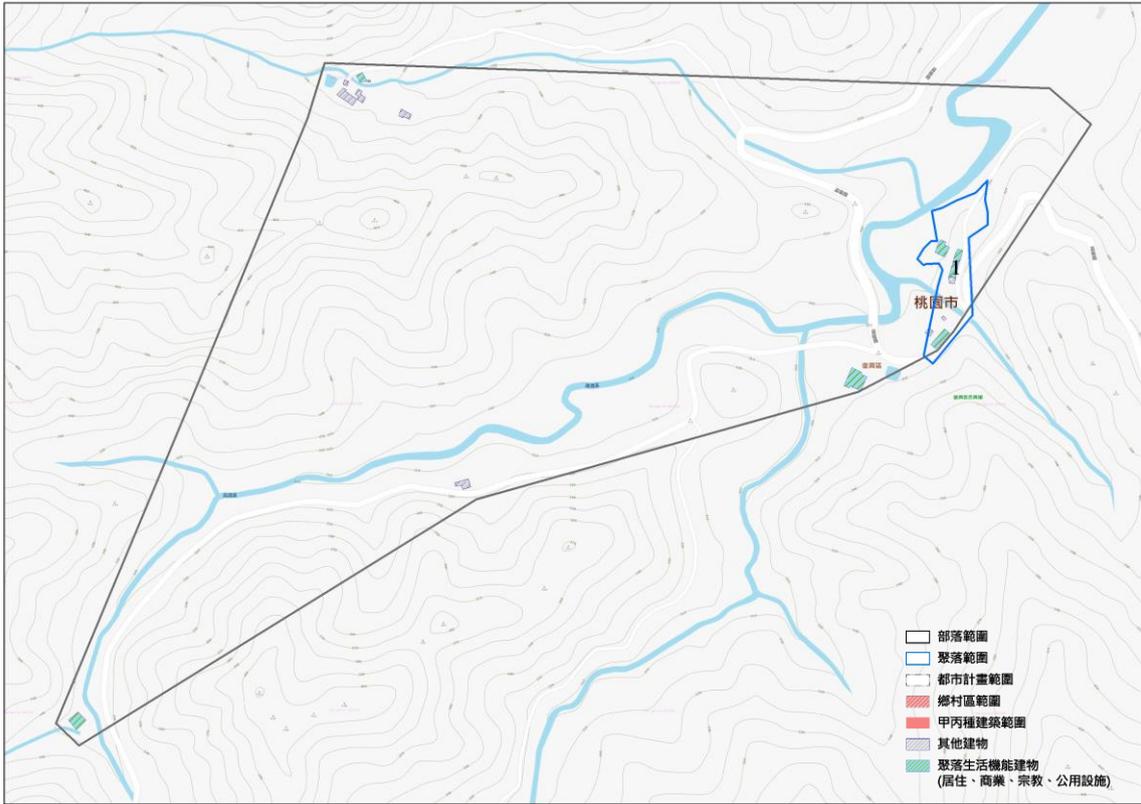
石門部落內聚落範圍圖



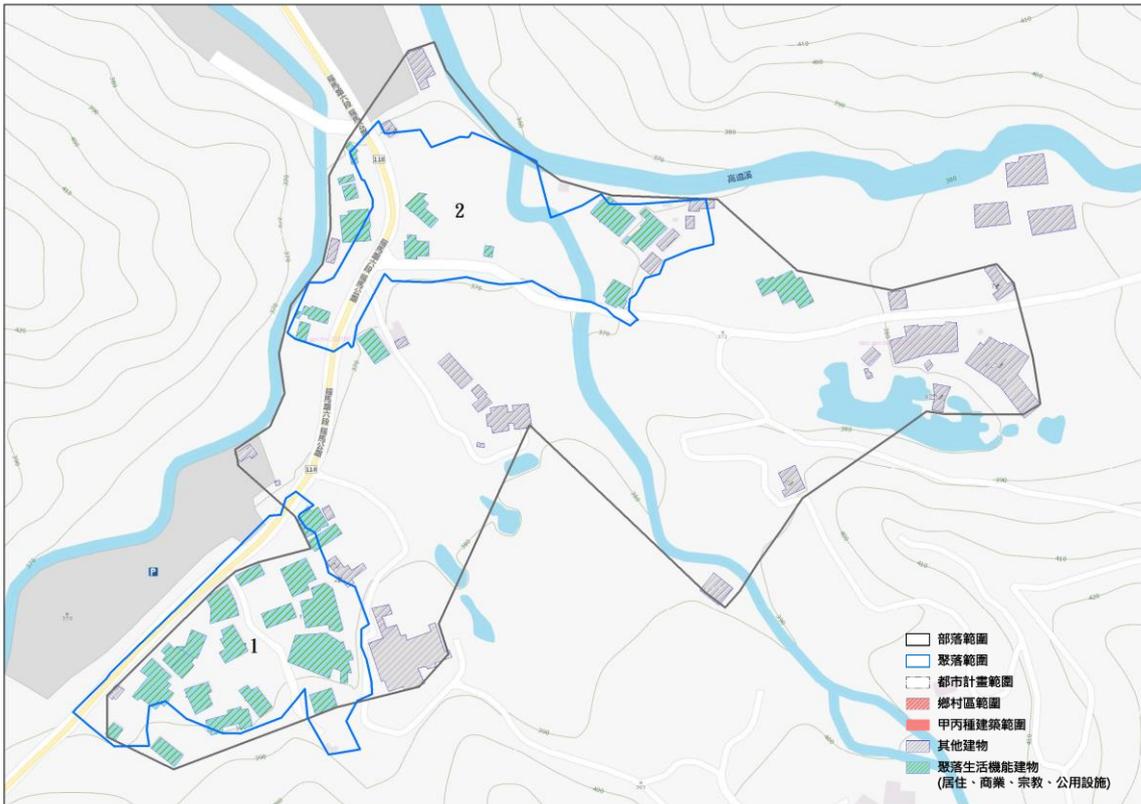
下高遼部落內聚落範圍圖



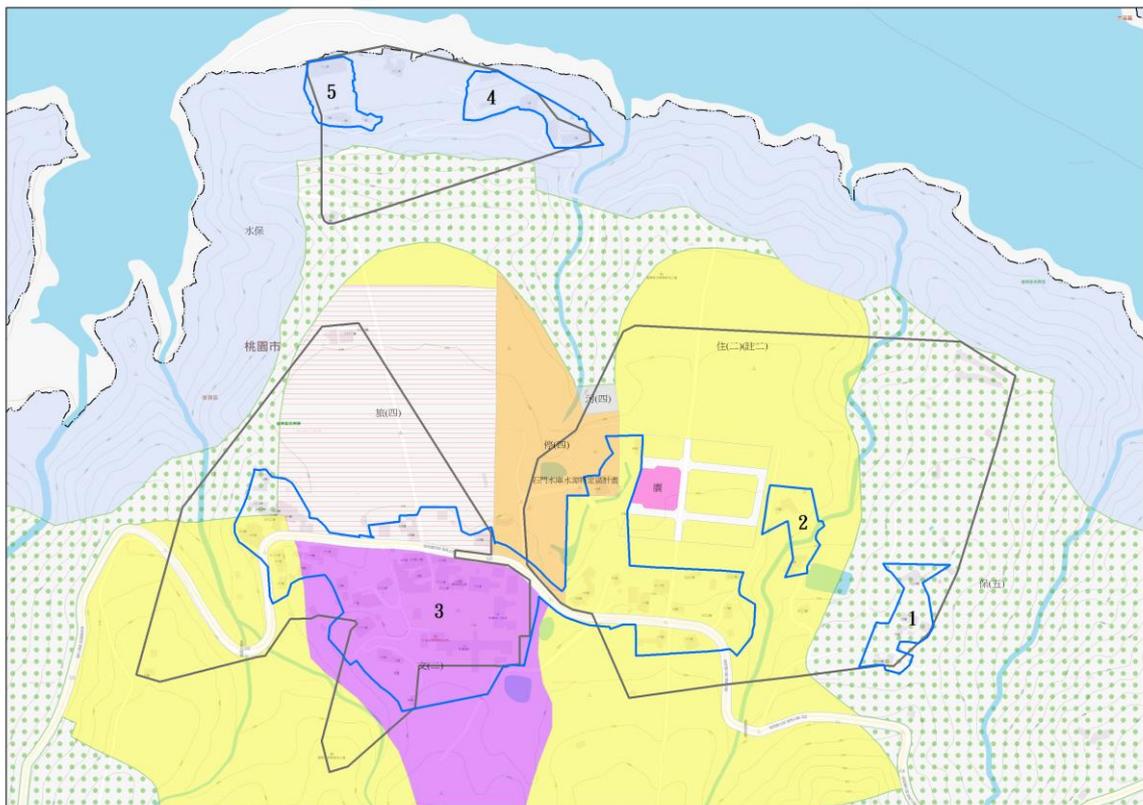
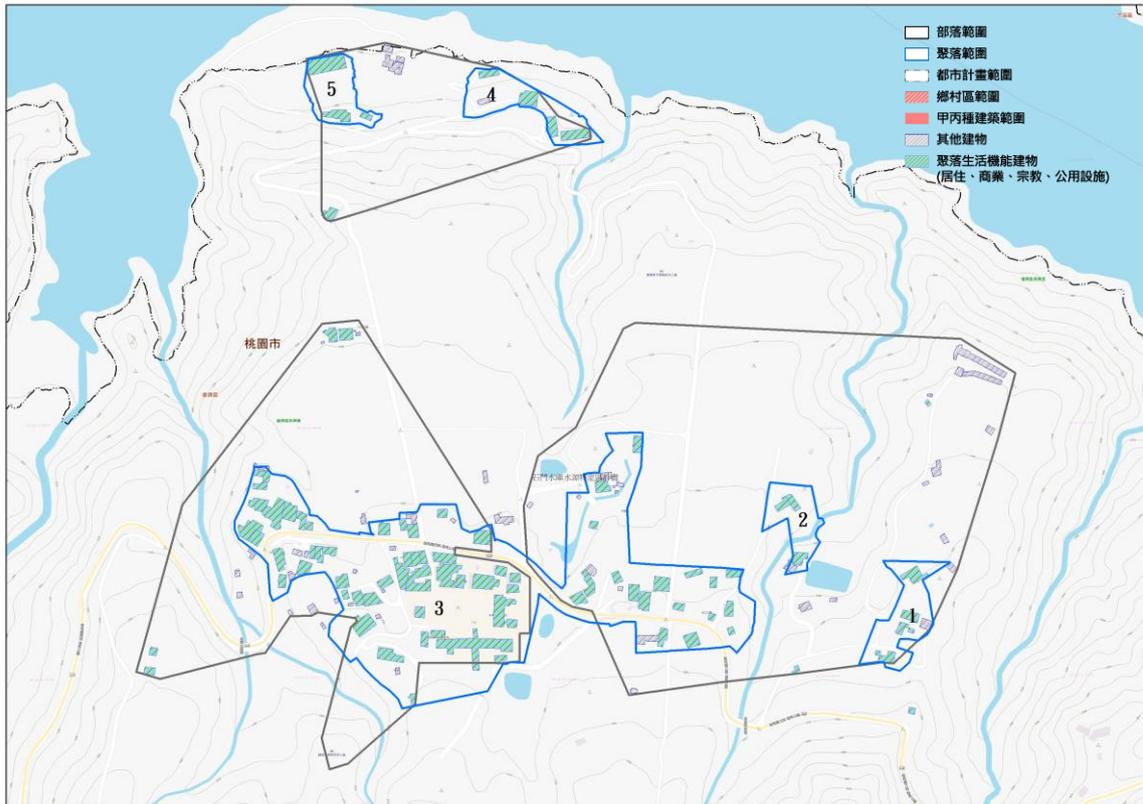
中高繞部落內聚落範圍圖



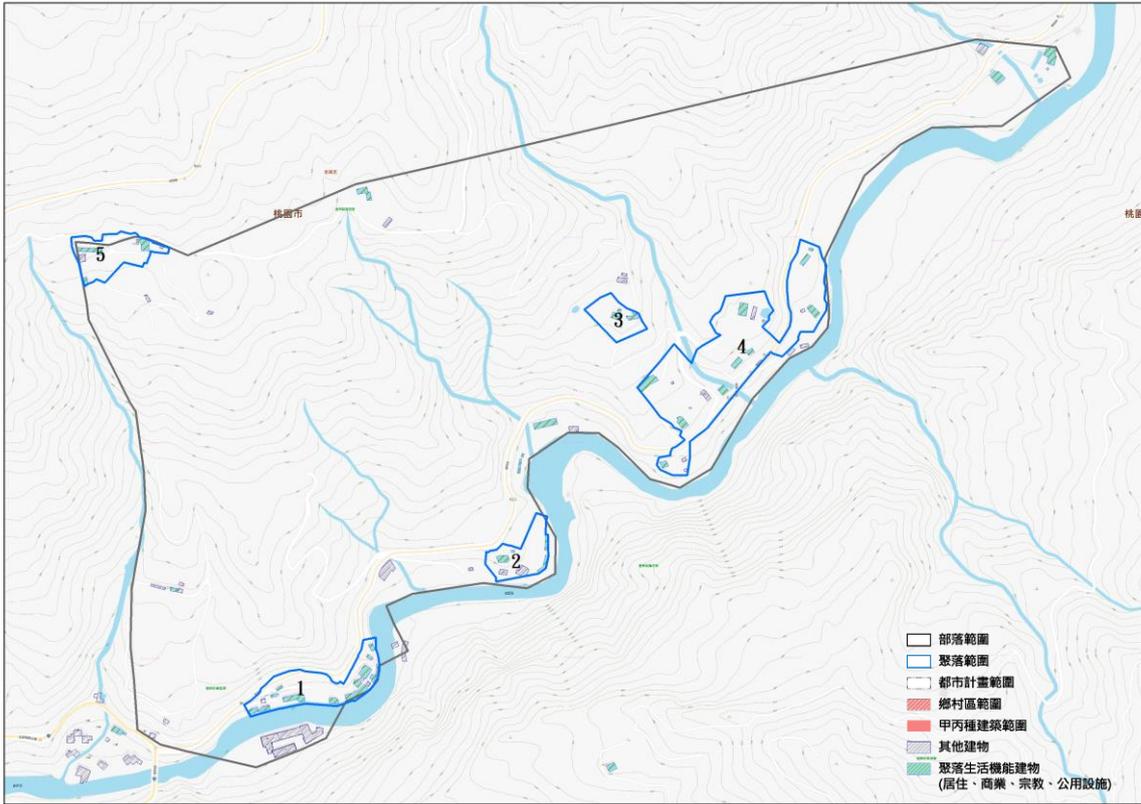
喜龍部落內聚落範圍圖



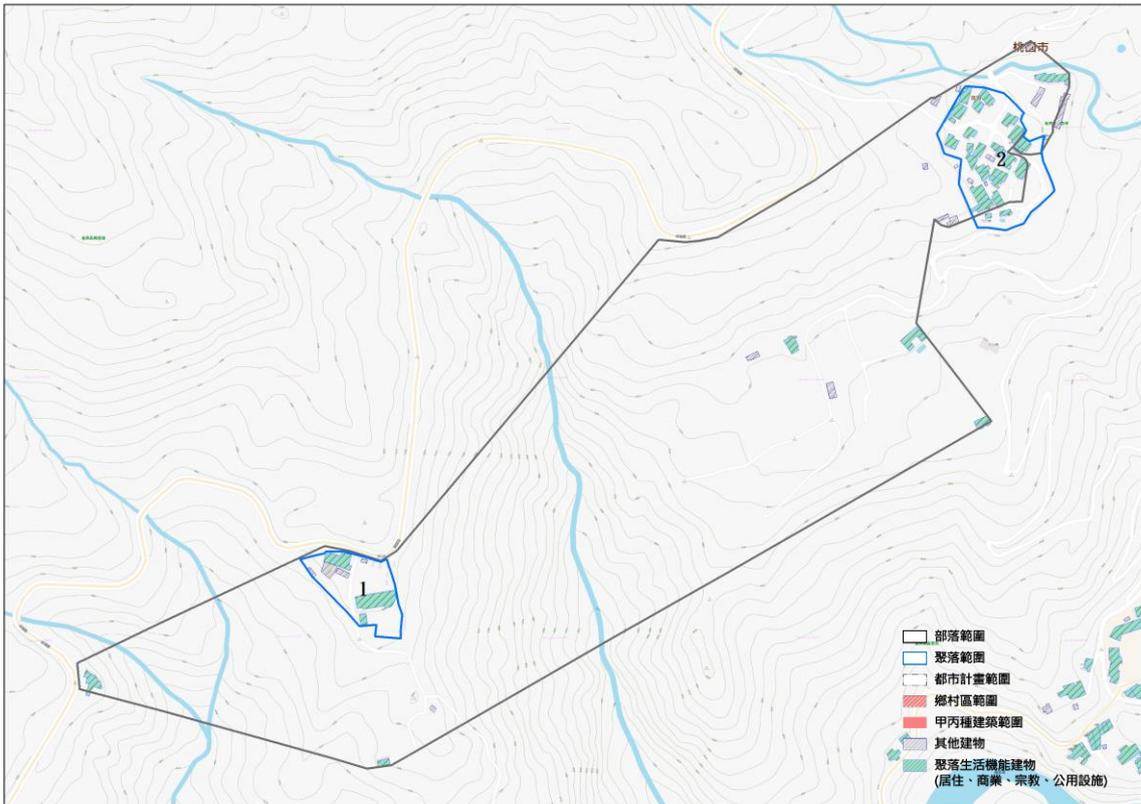
上高遠部落內聚落範圍圖



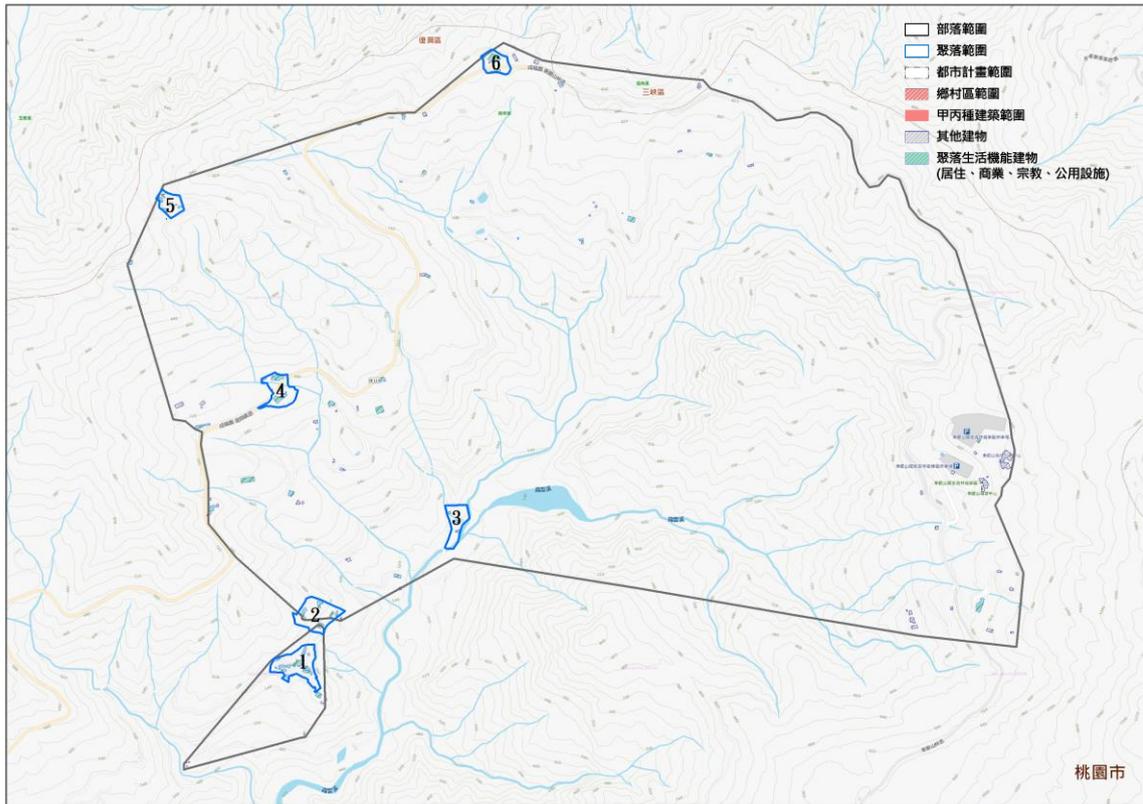
竹頭角部落內聚落範圍圖



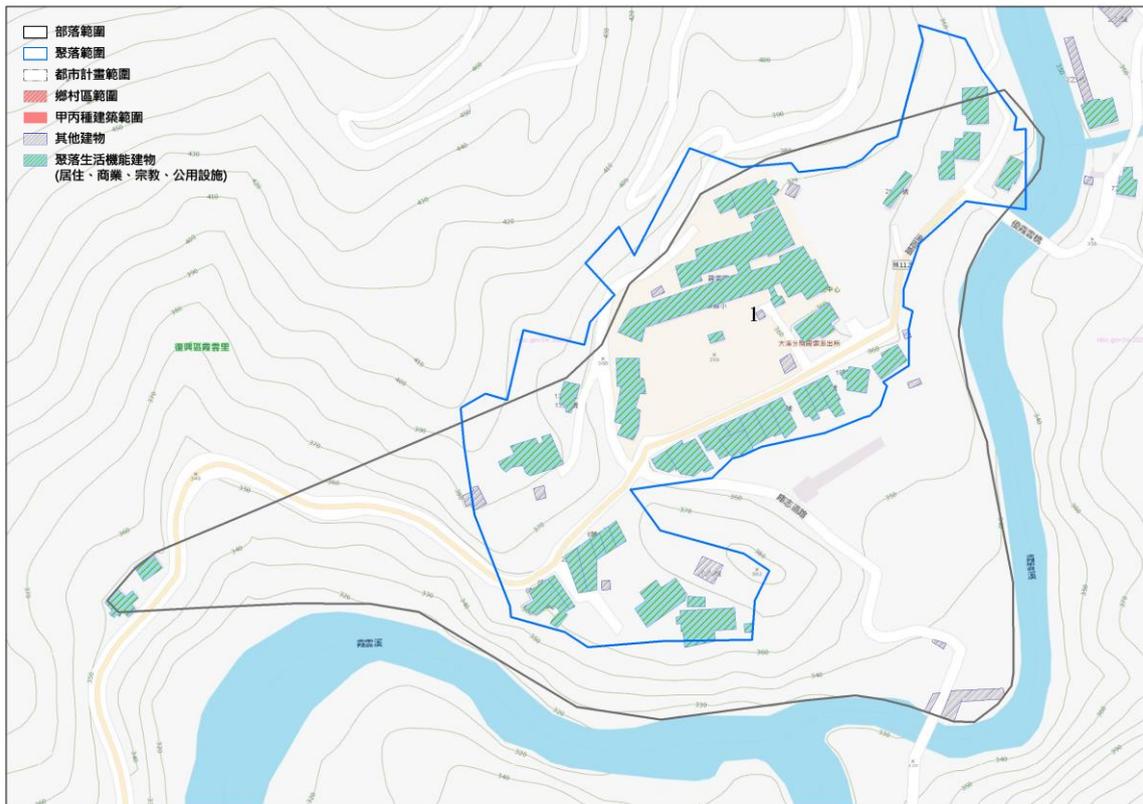
金暖部落內聚落範圍圖



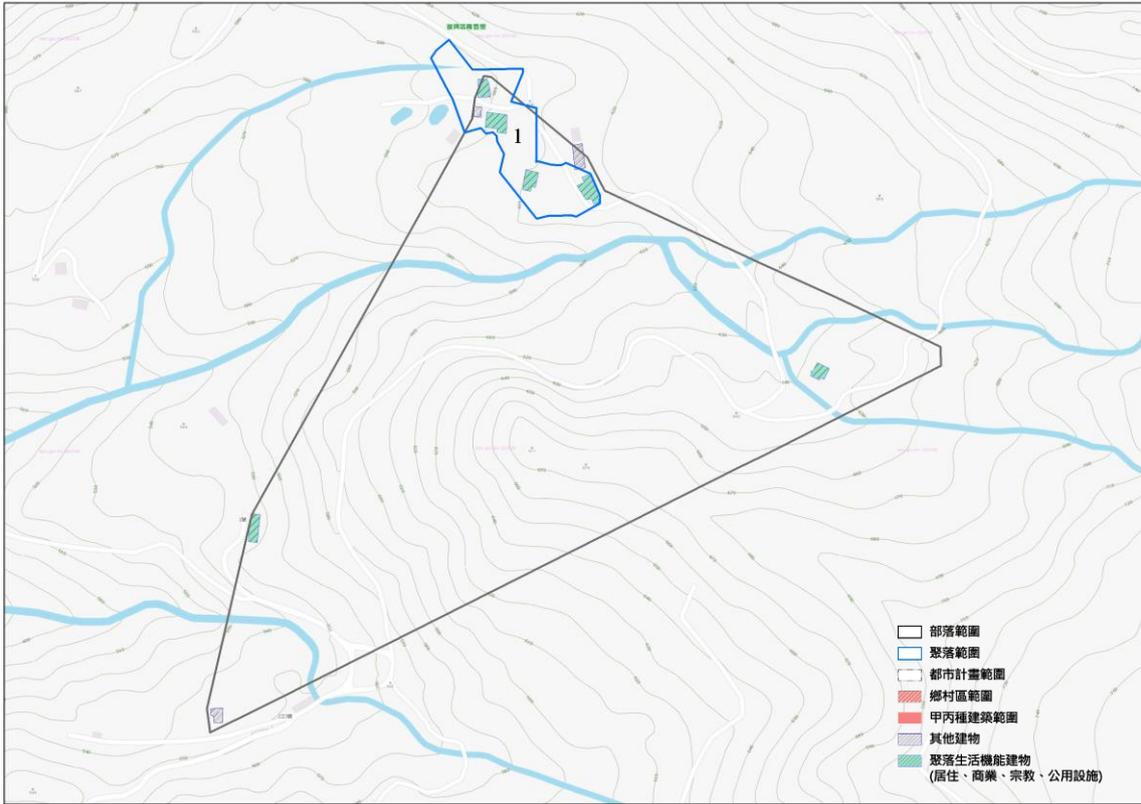
志繼部落內聚落範圍圖



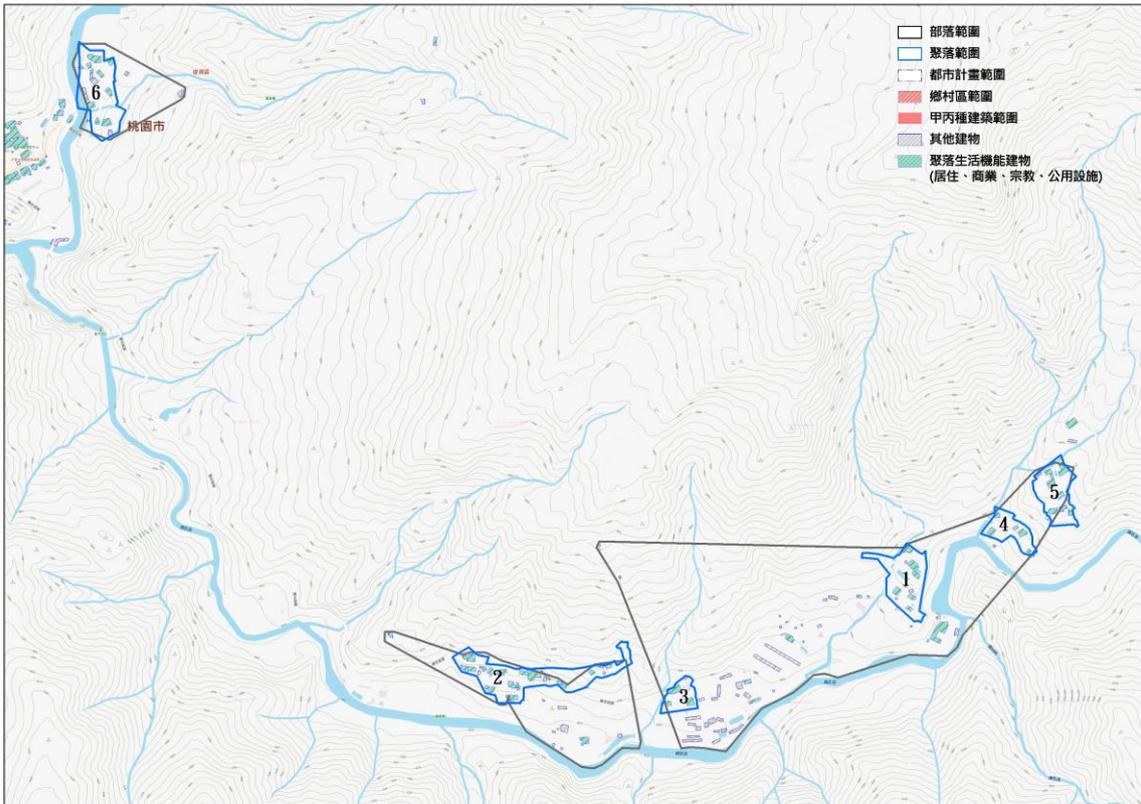
佳志部落內聚落範圍圖



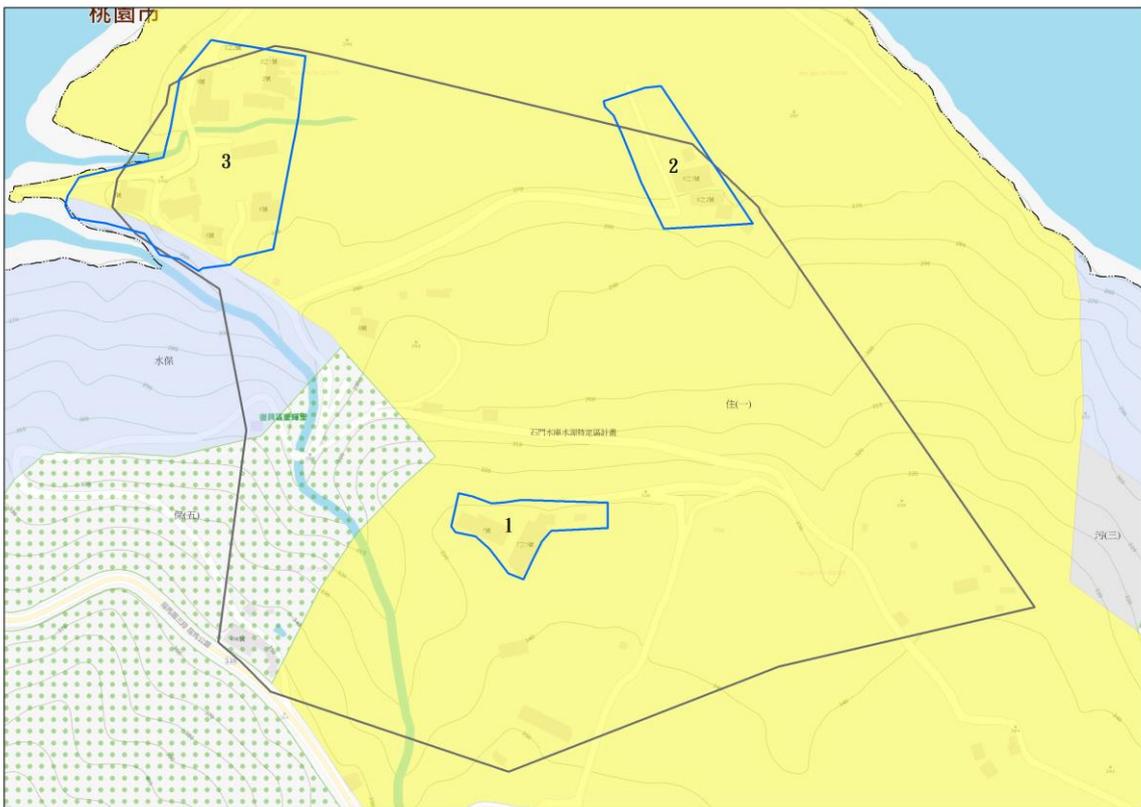
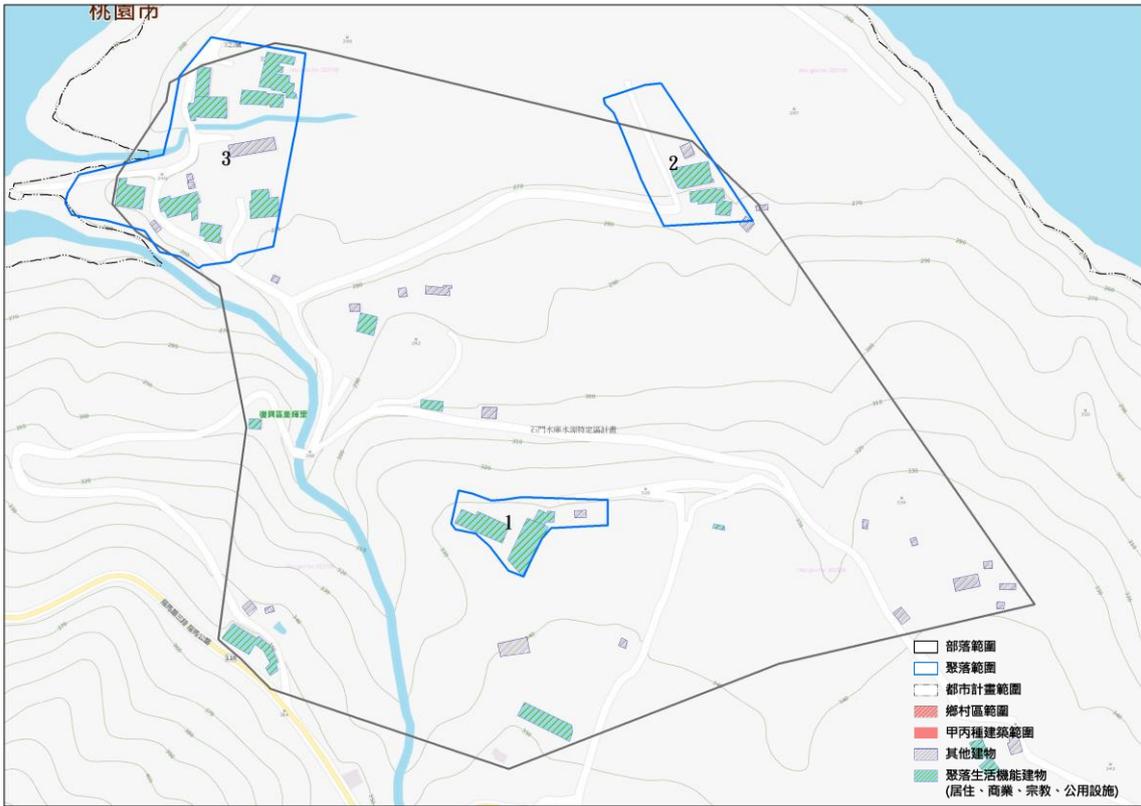
優霞雲部落內聚落範圍圖



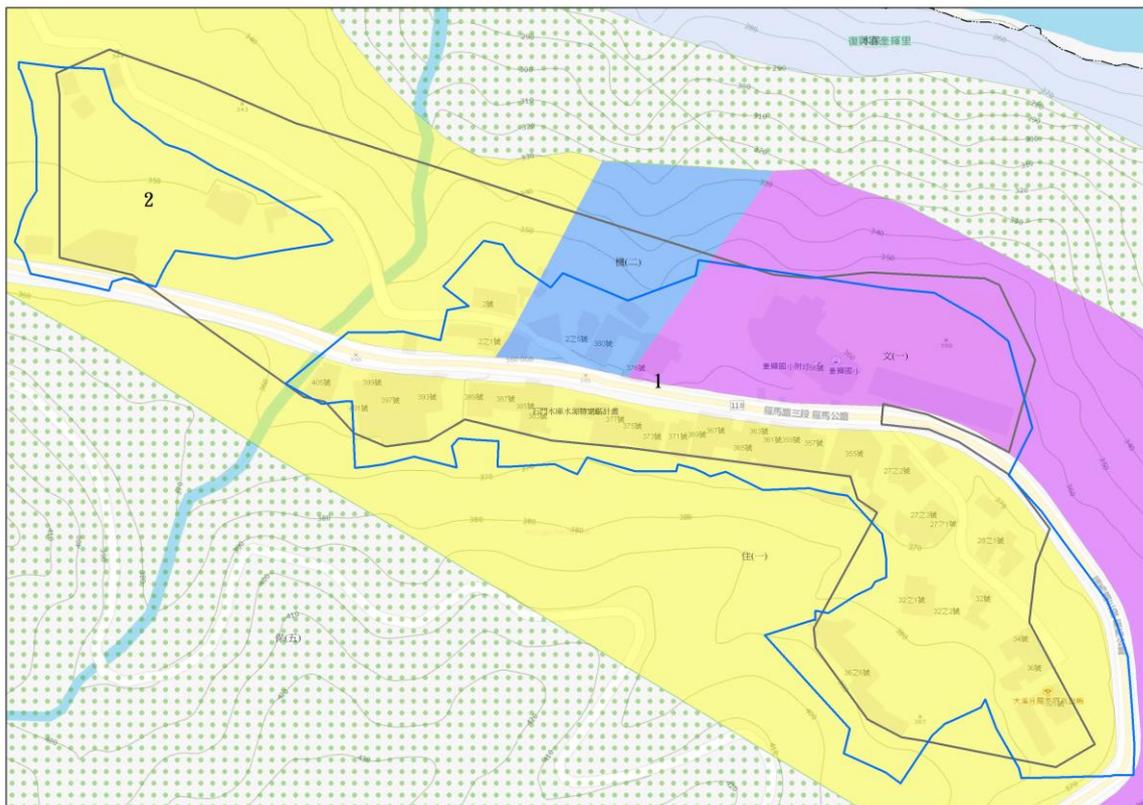
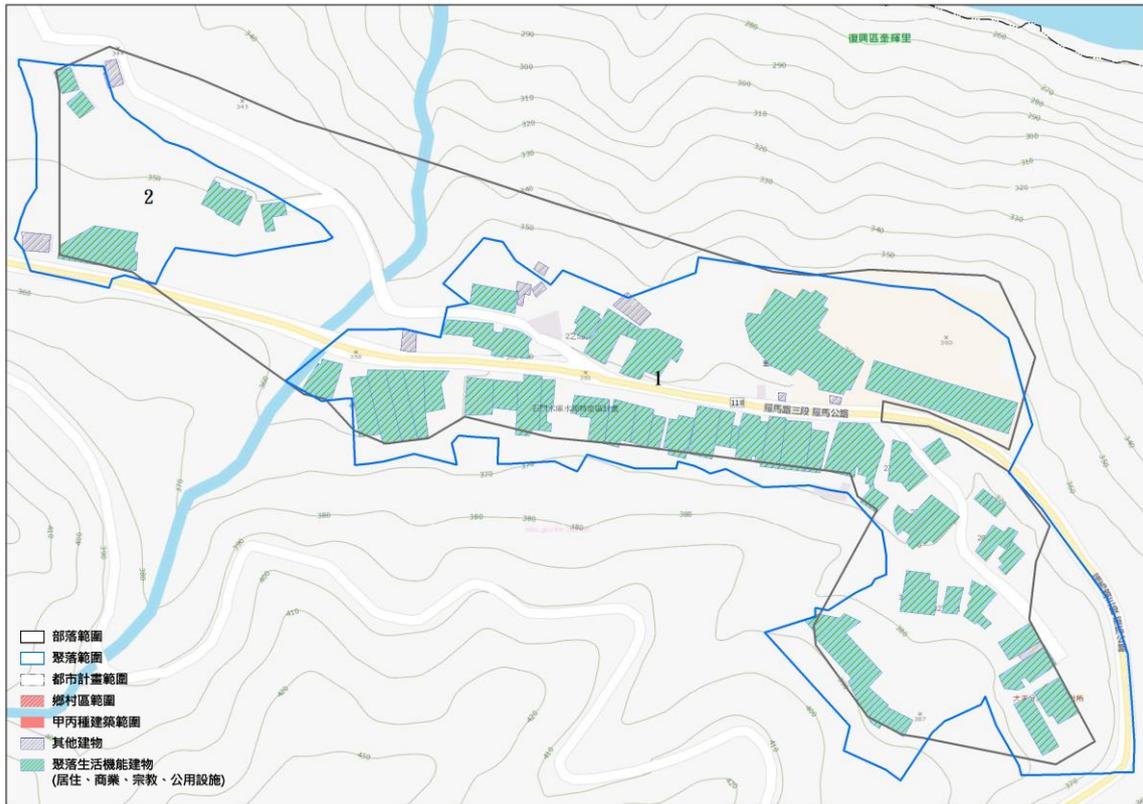
卡外部落內聚落範圍圖



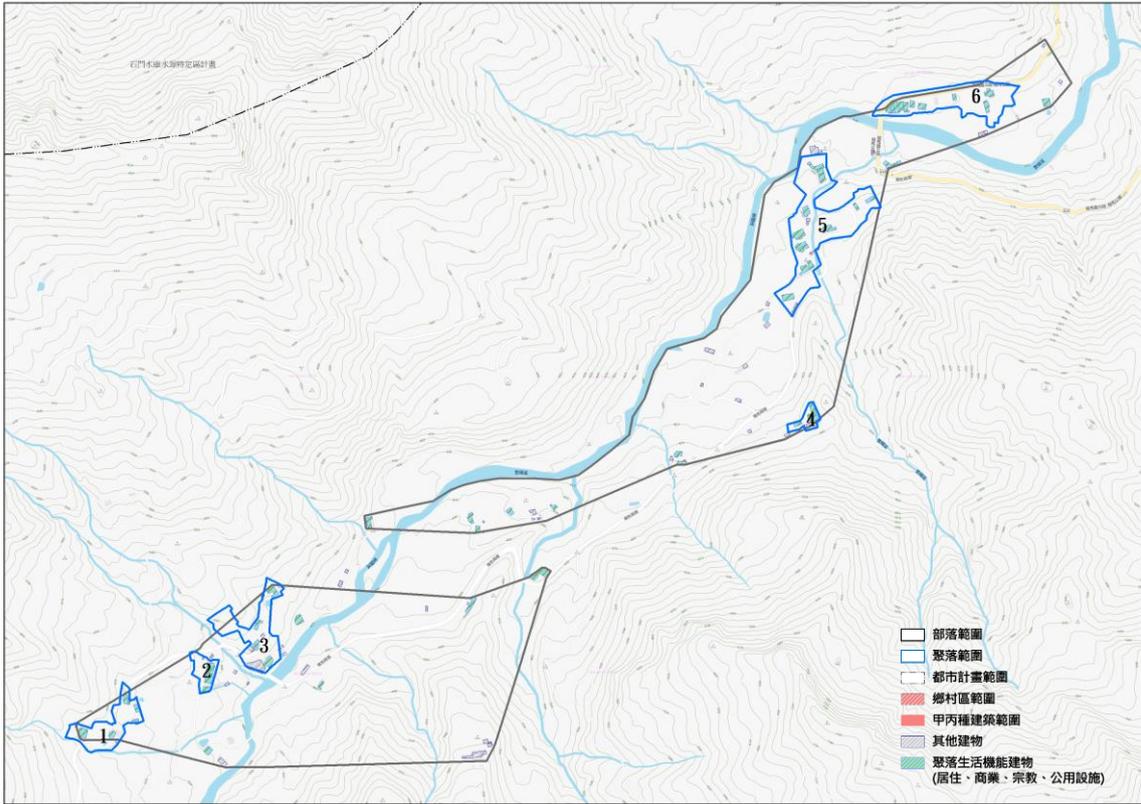
庫志部落內聚落範圍圖



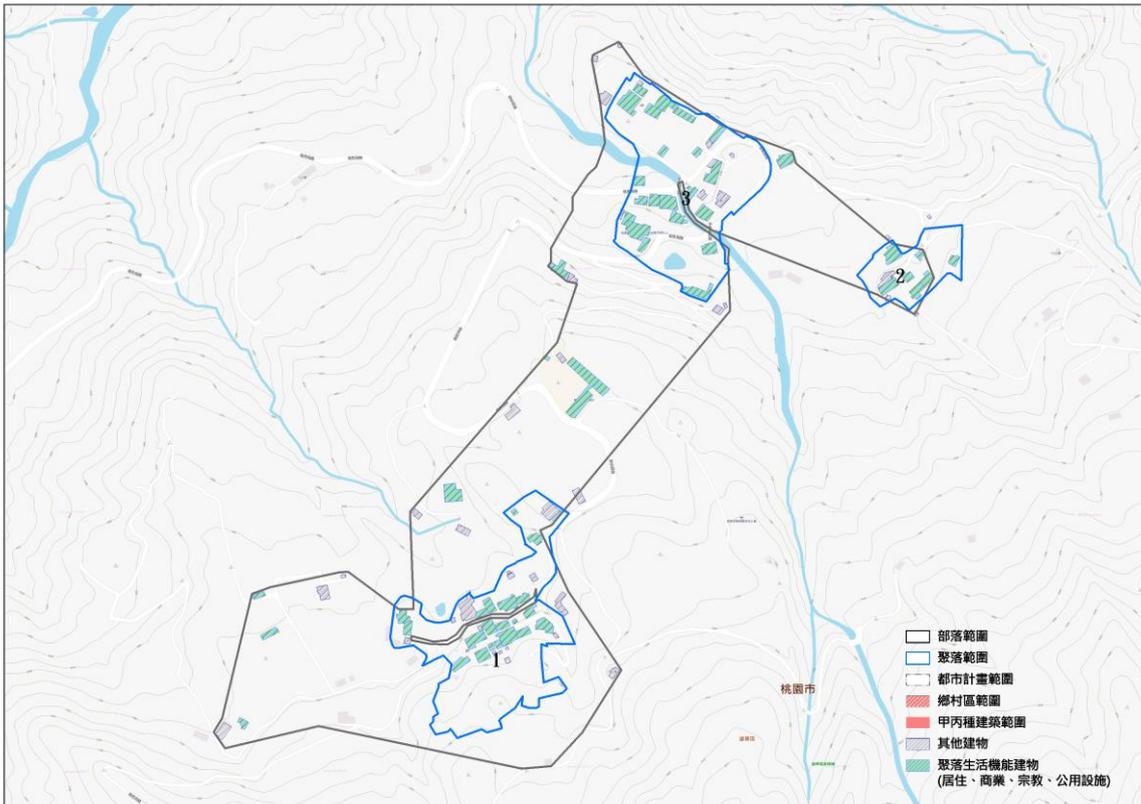
下奎輝部落內聚落範圍圖



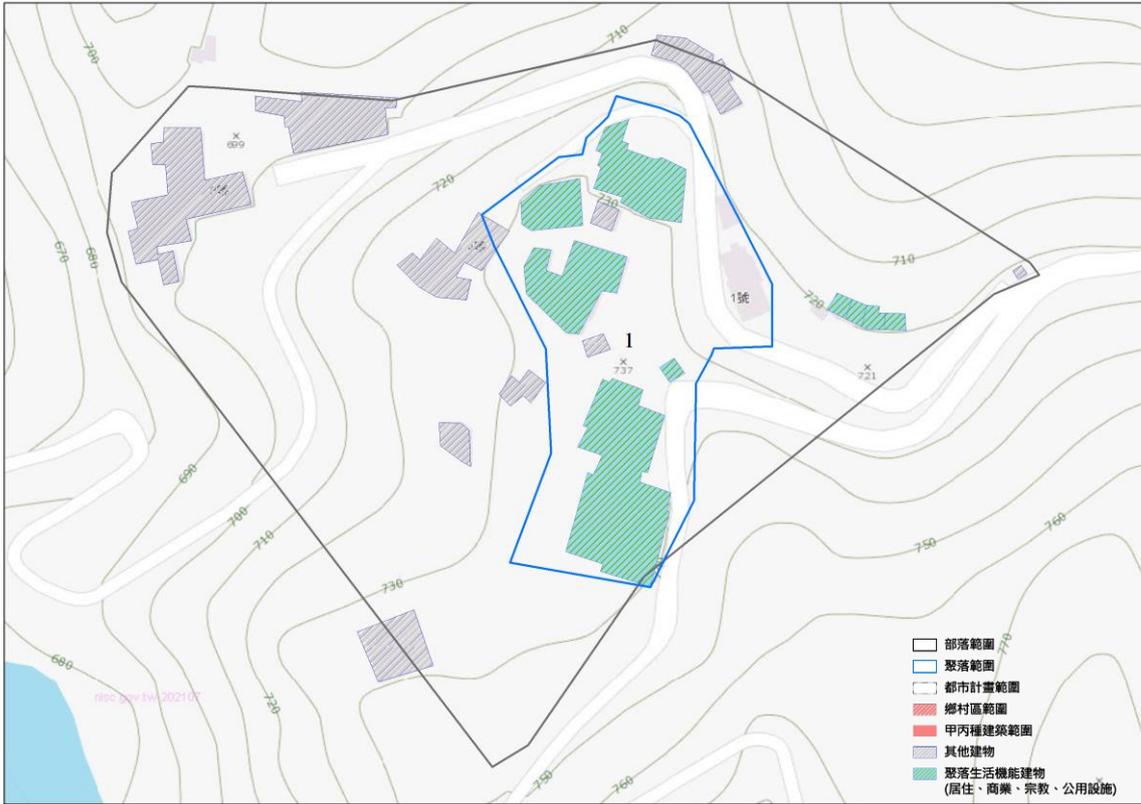
中奎輝部落內聚落範圍圖



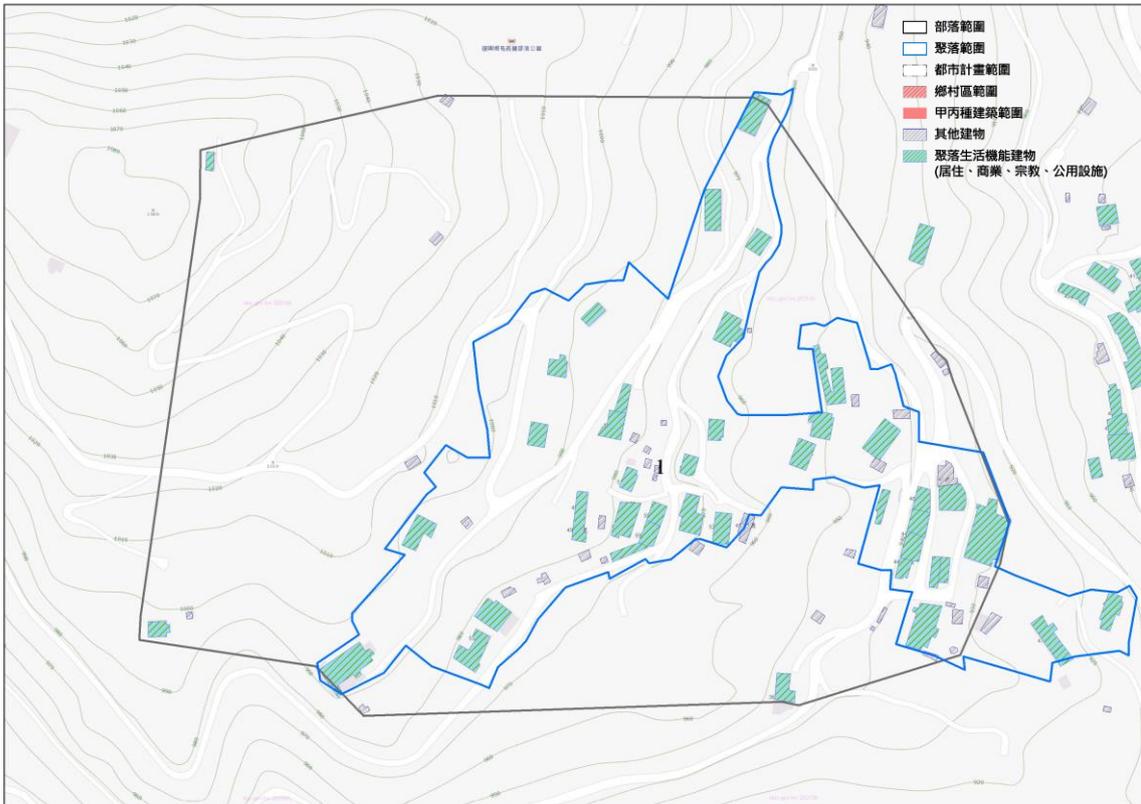
上奎輝部落內聚落範圍圖



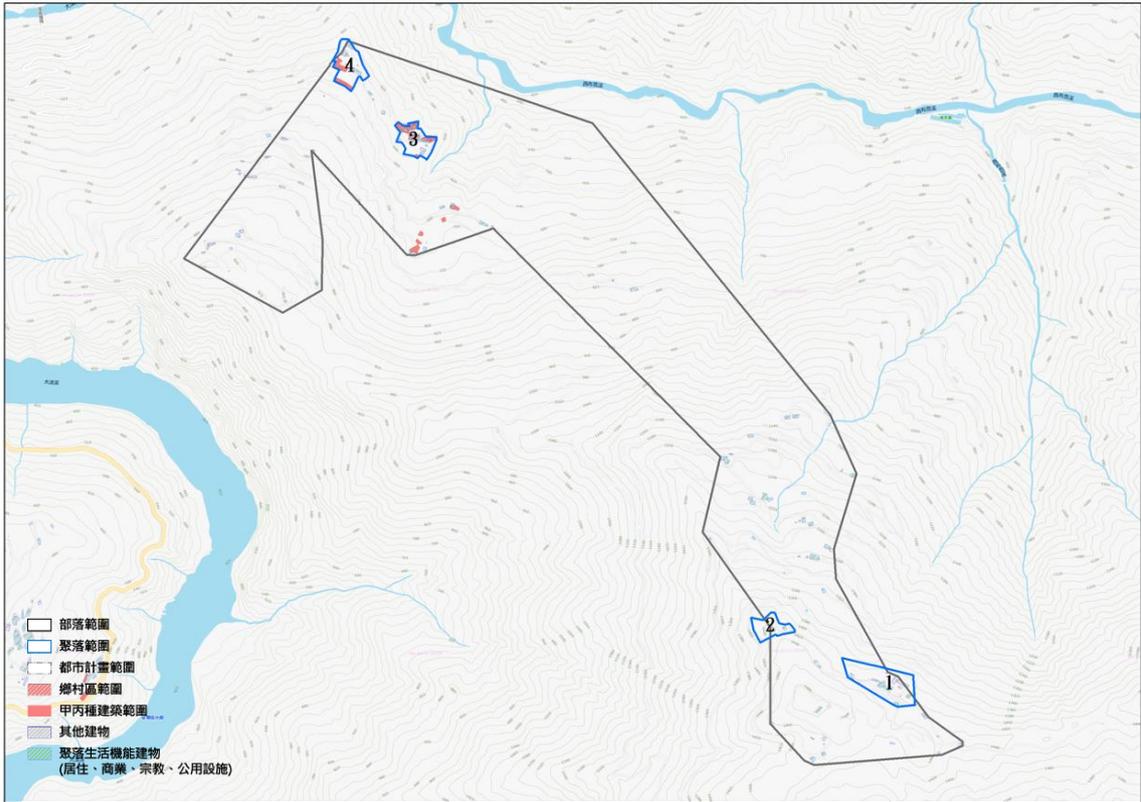
嘎色關部落內聚落範圍圖



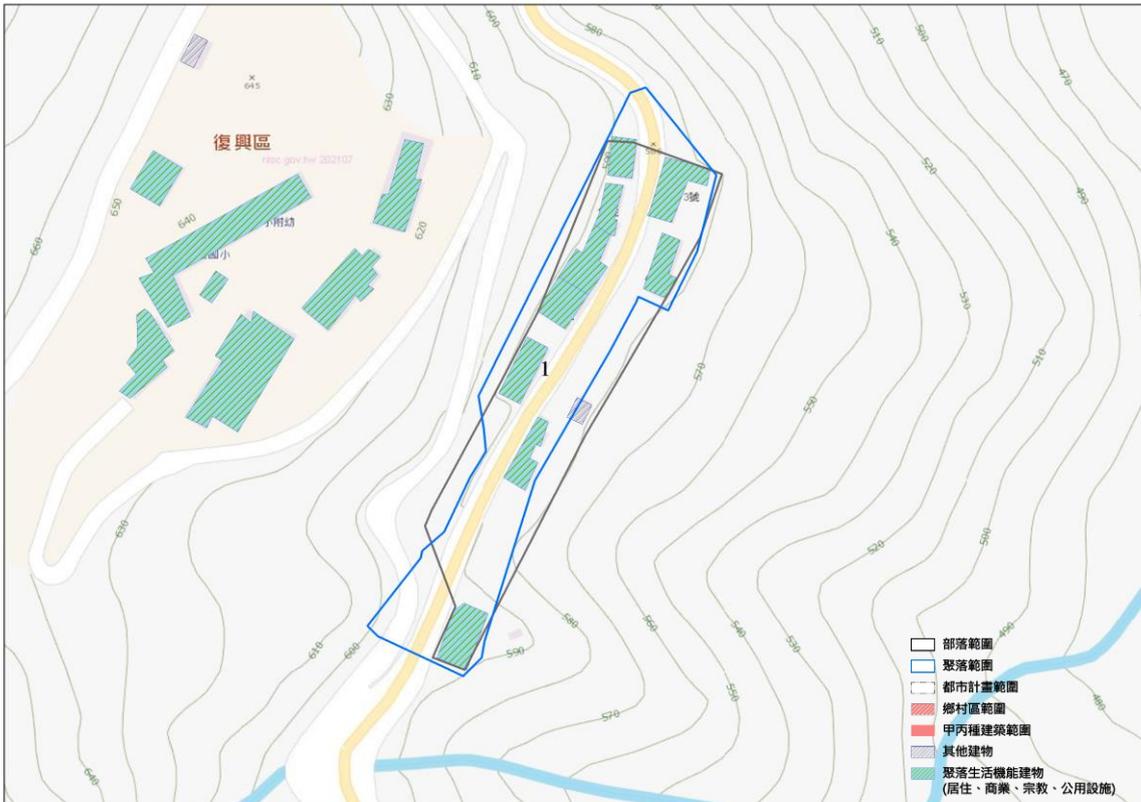
內奎輝部落內聚落範圍圖



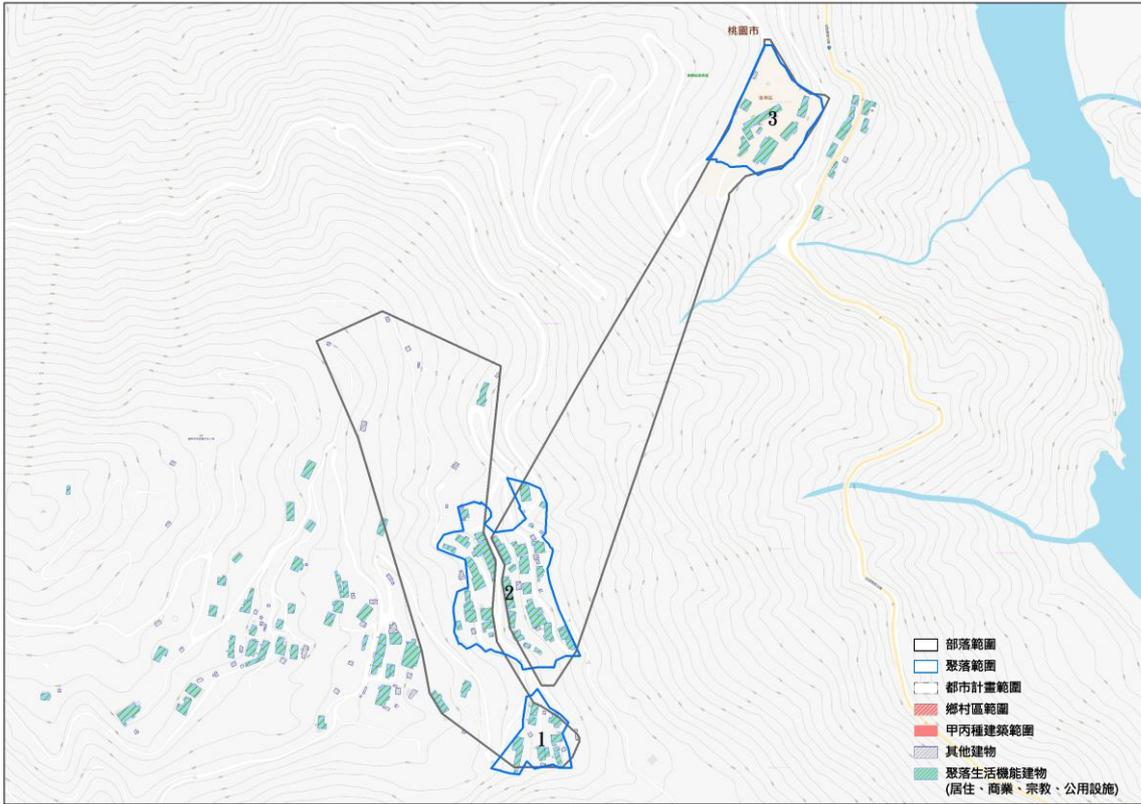
上高義部落內聚落範圍圖



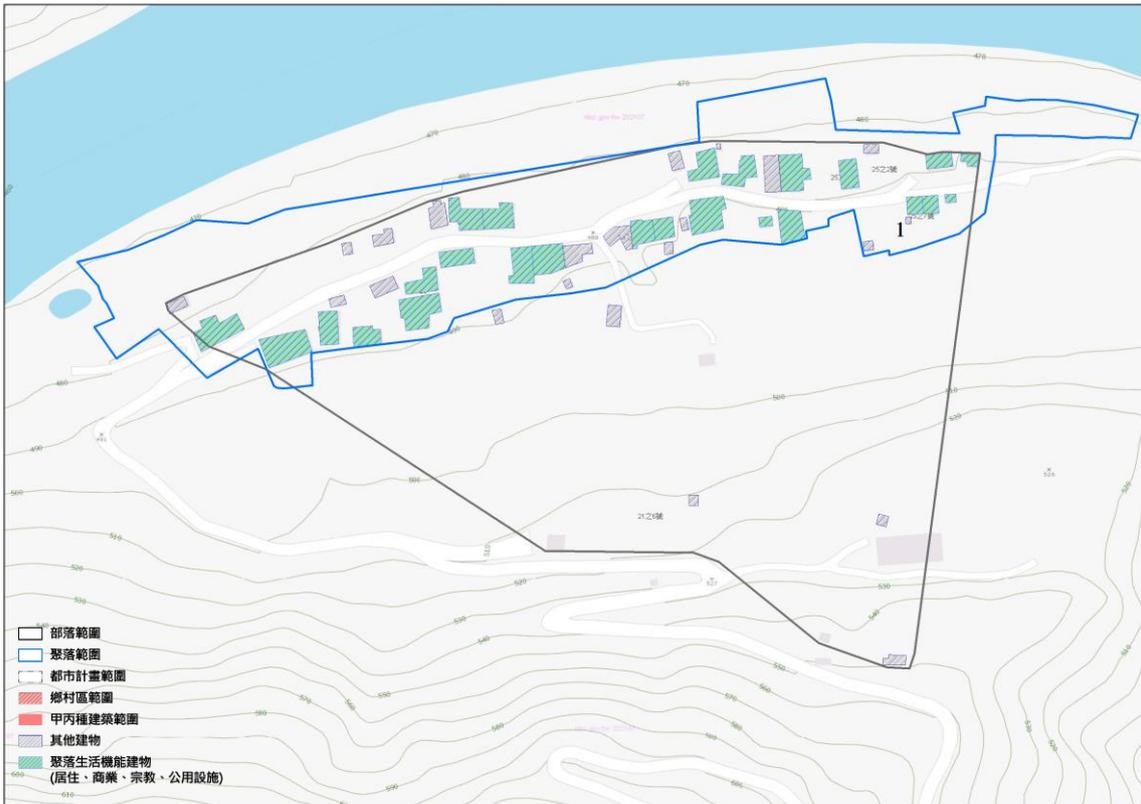
雪霧鬧部落內聚落範圍圖



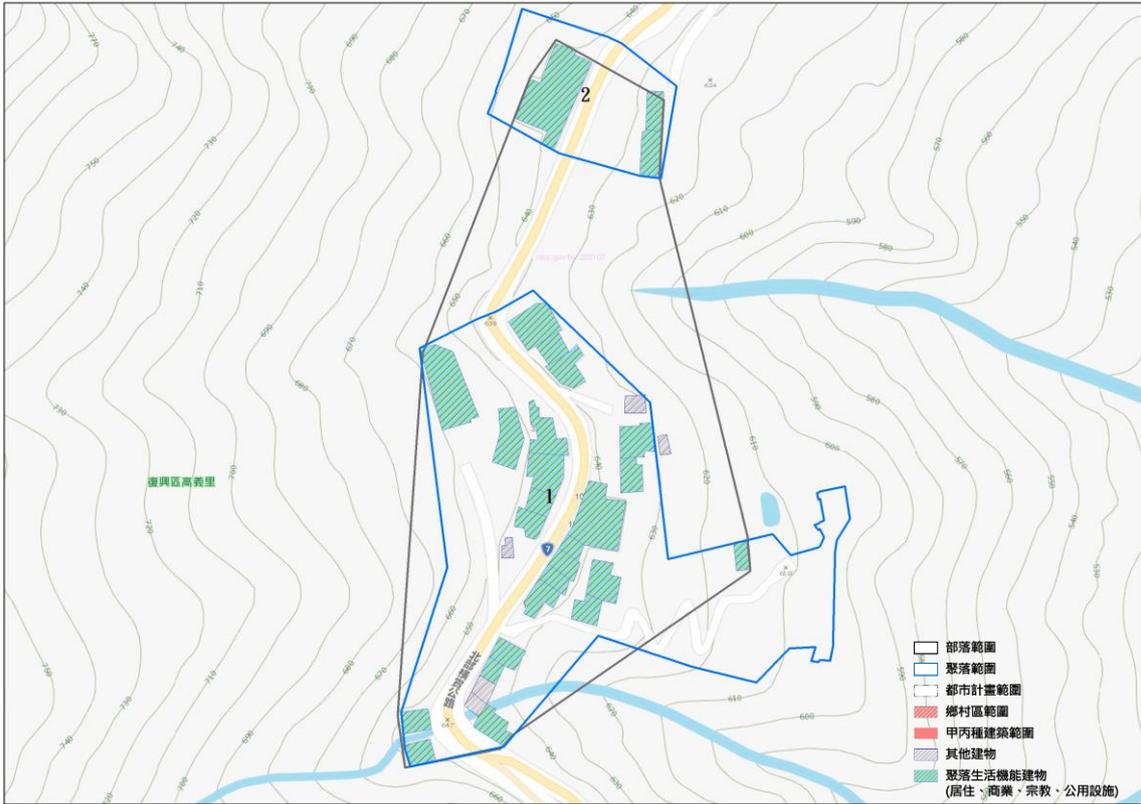
下高義部落內聚落範圍圖



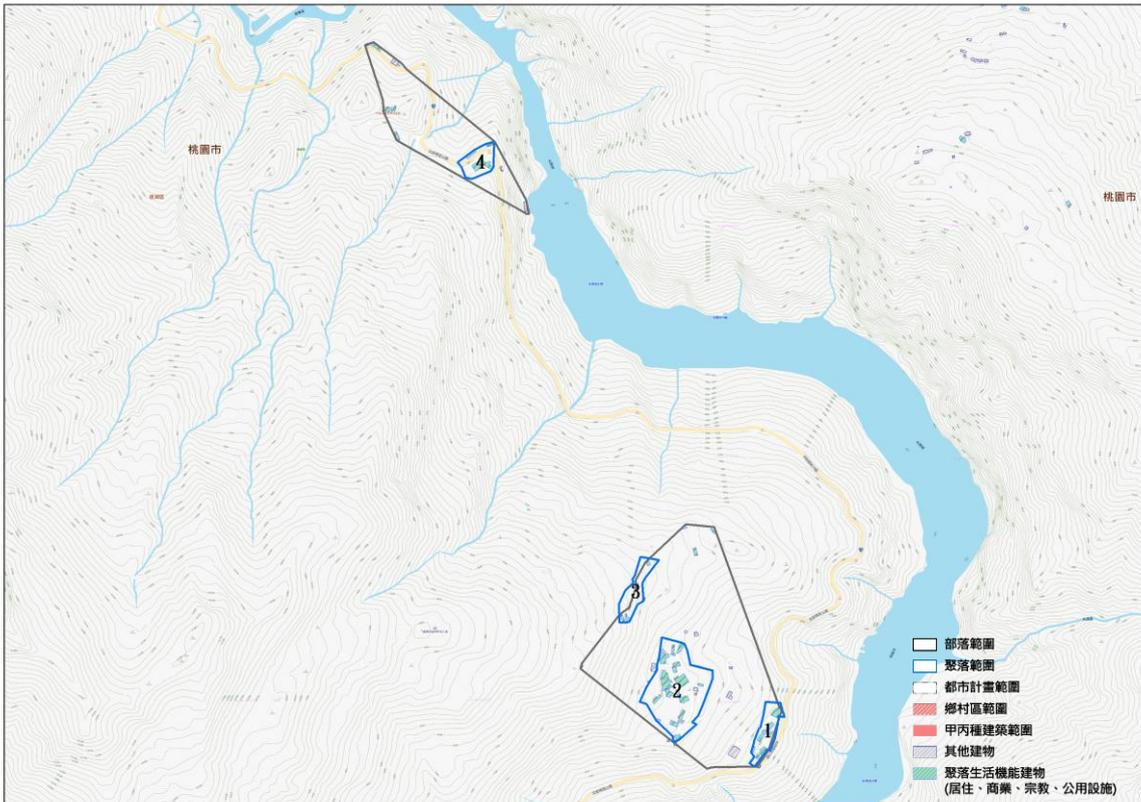
中高義部落內聚落範圍圖



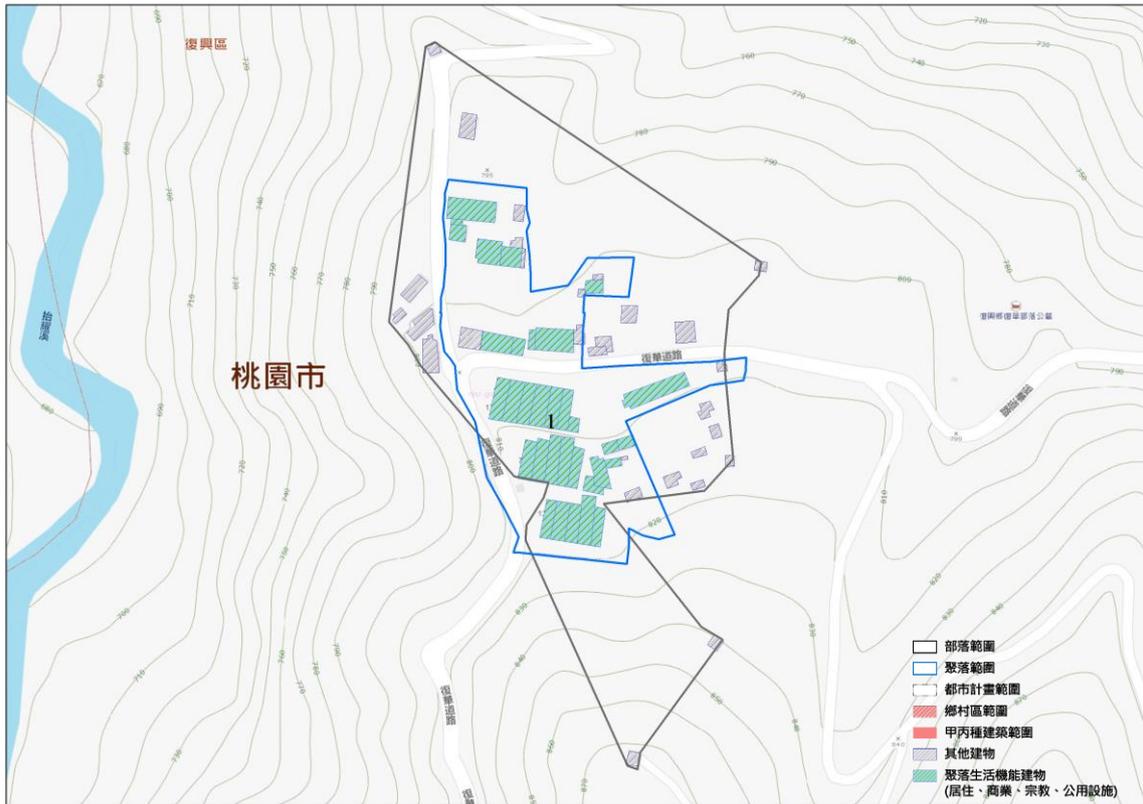
下蘇樂部落內聚落範圍圖



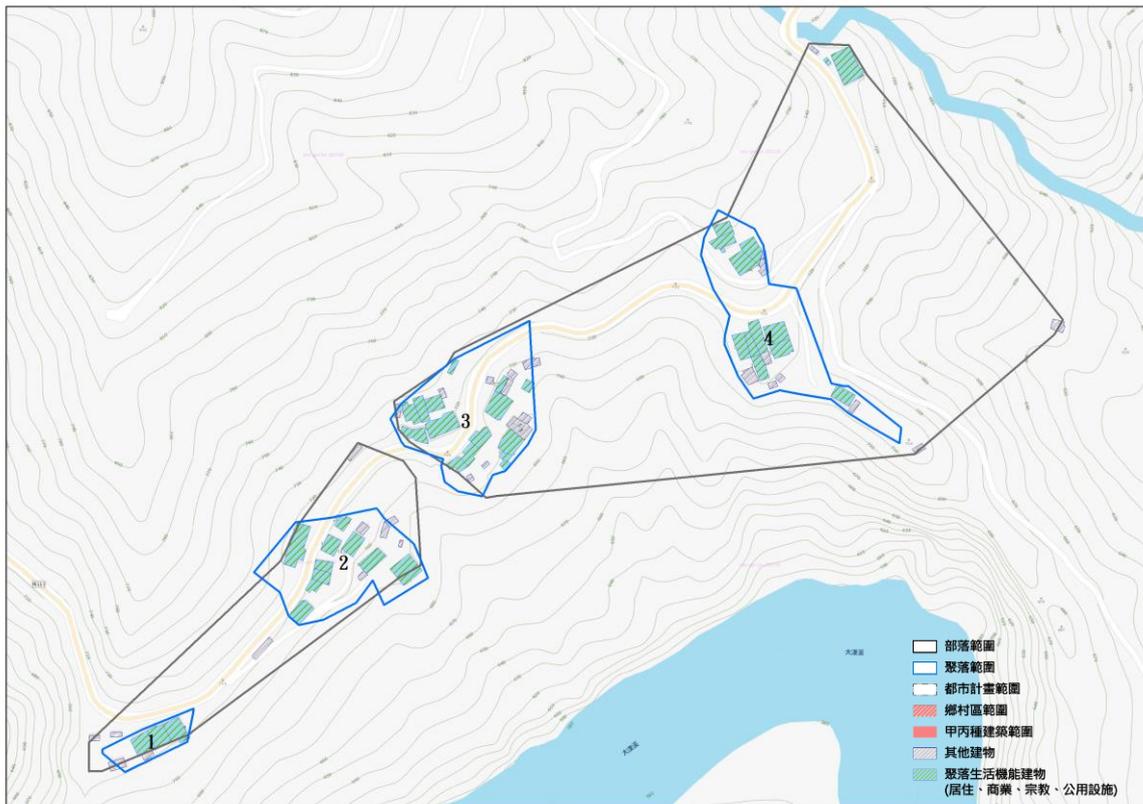
上蘇樂部落內聚落範圍圖



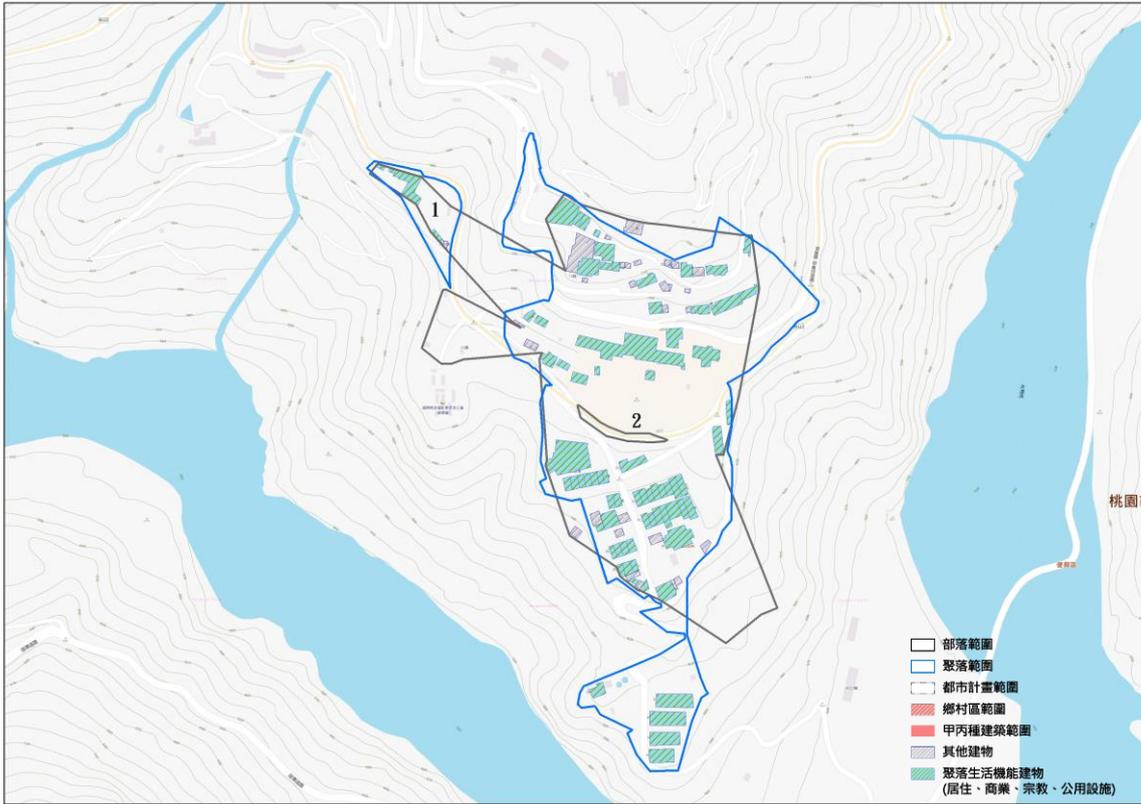
比亞外部落內聚落範圍圖



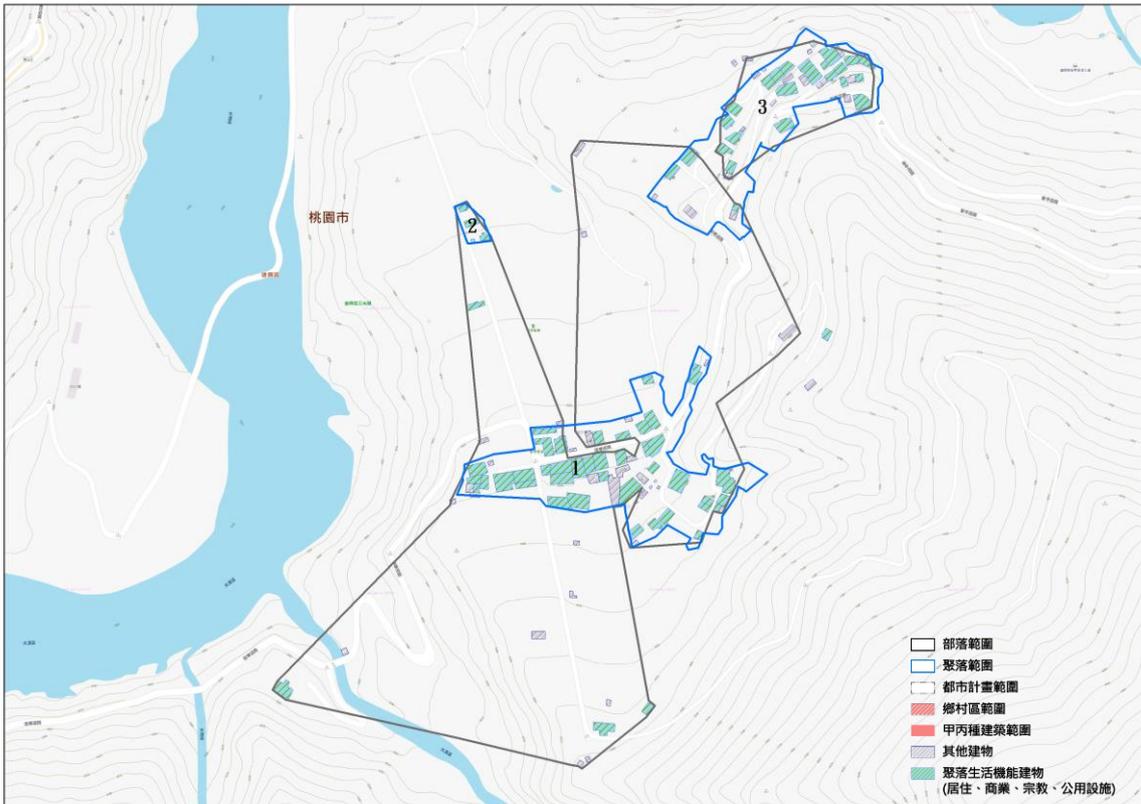
鐵立庫部落內聚落範圍圖



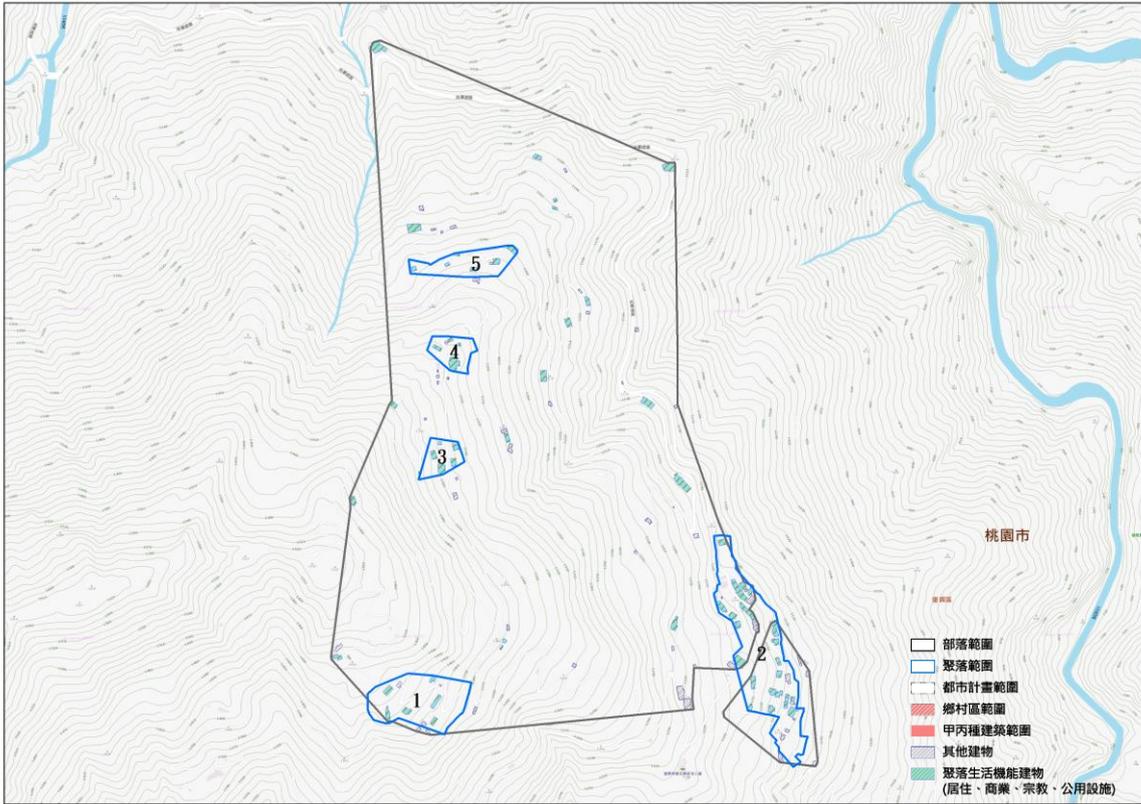
砂崙子部落內聚落範圍圖



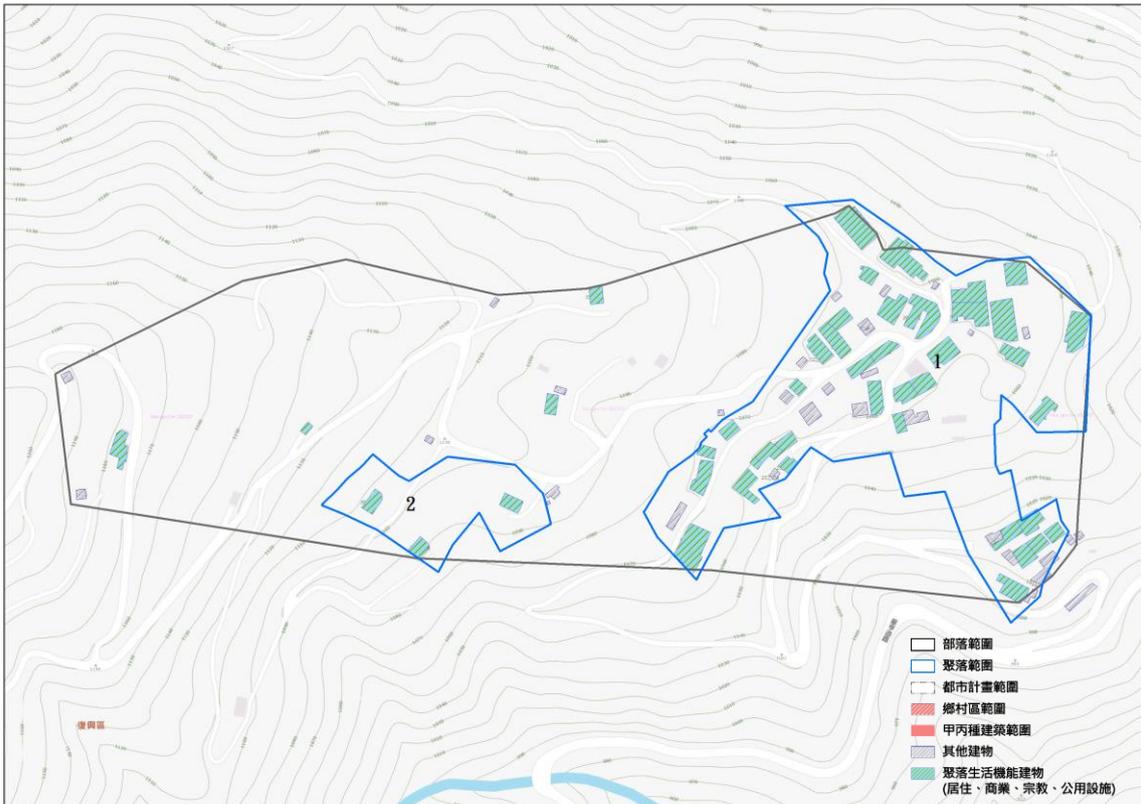
武道能敢部落內聚落範圍圖



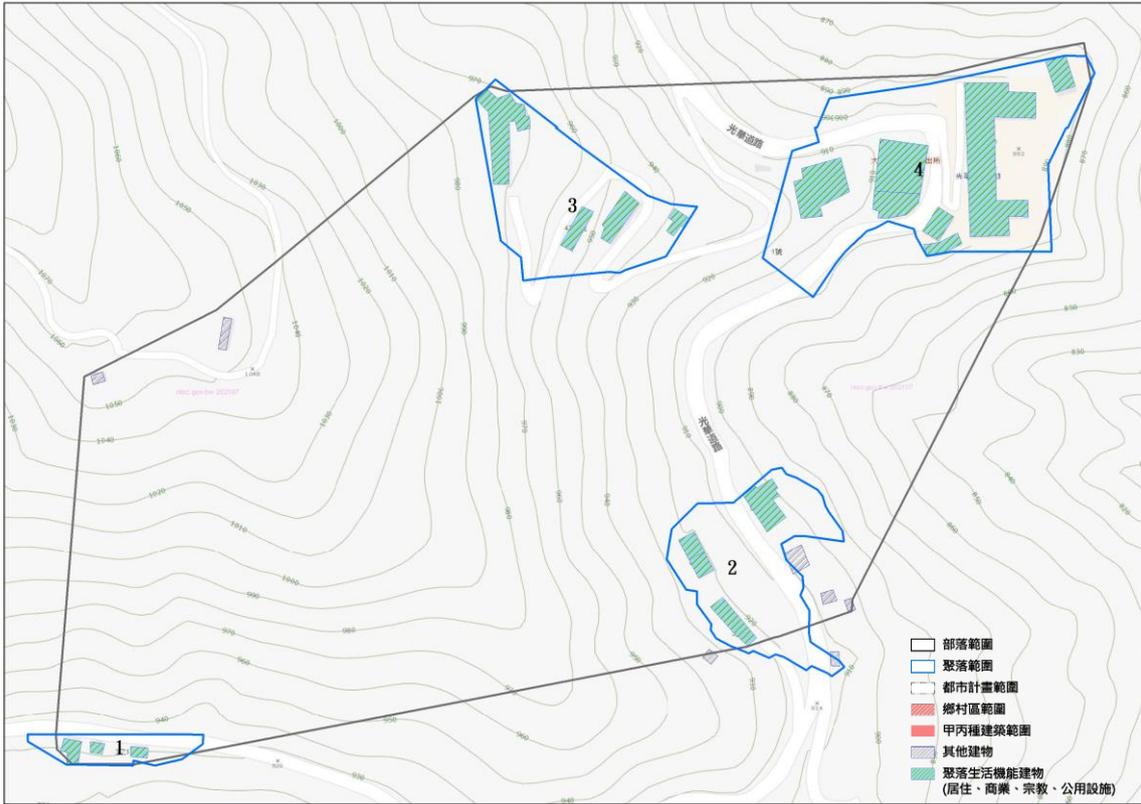
爺亨部落內聚落範圍圖



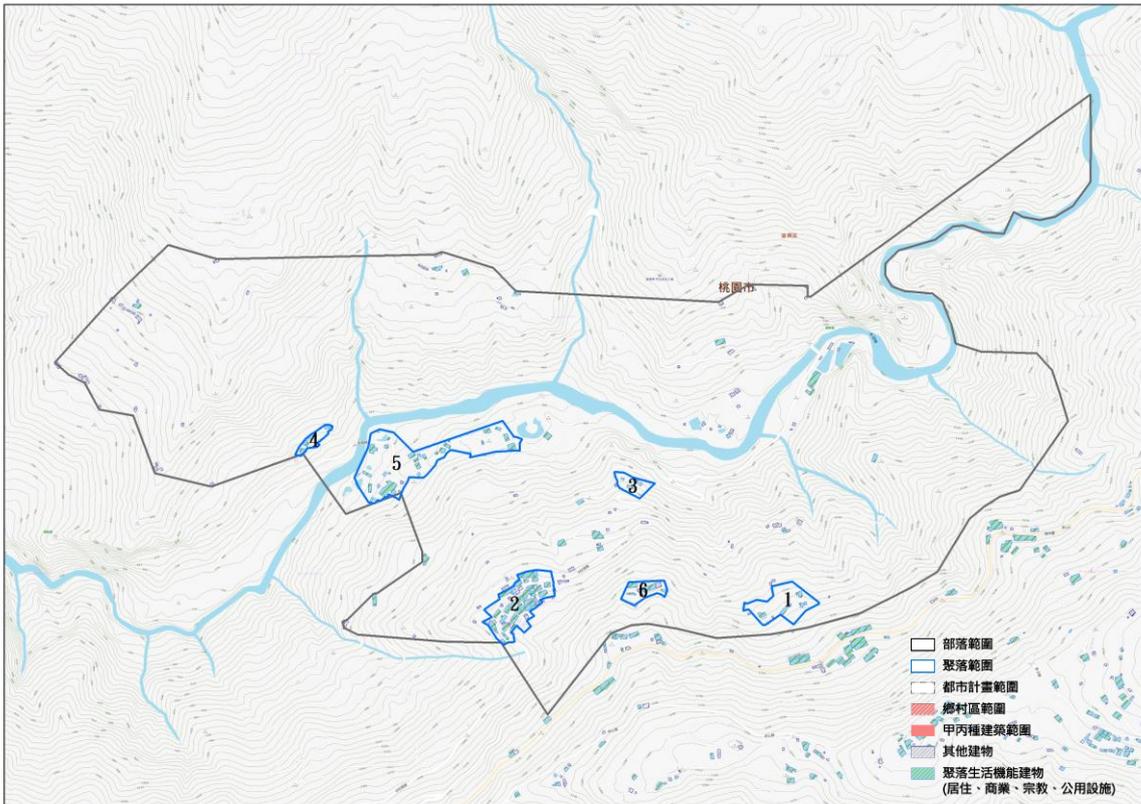
嘎拉賀部落內聚落範圍圖



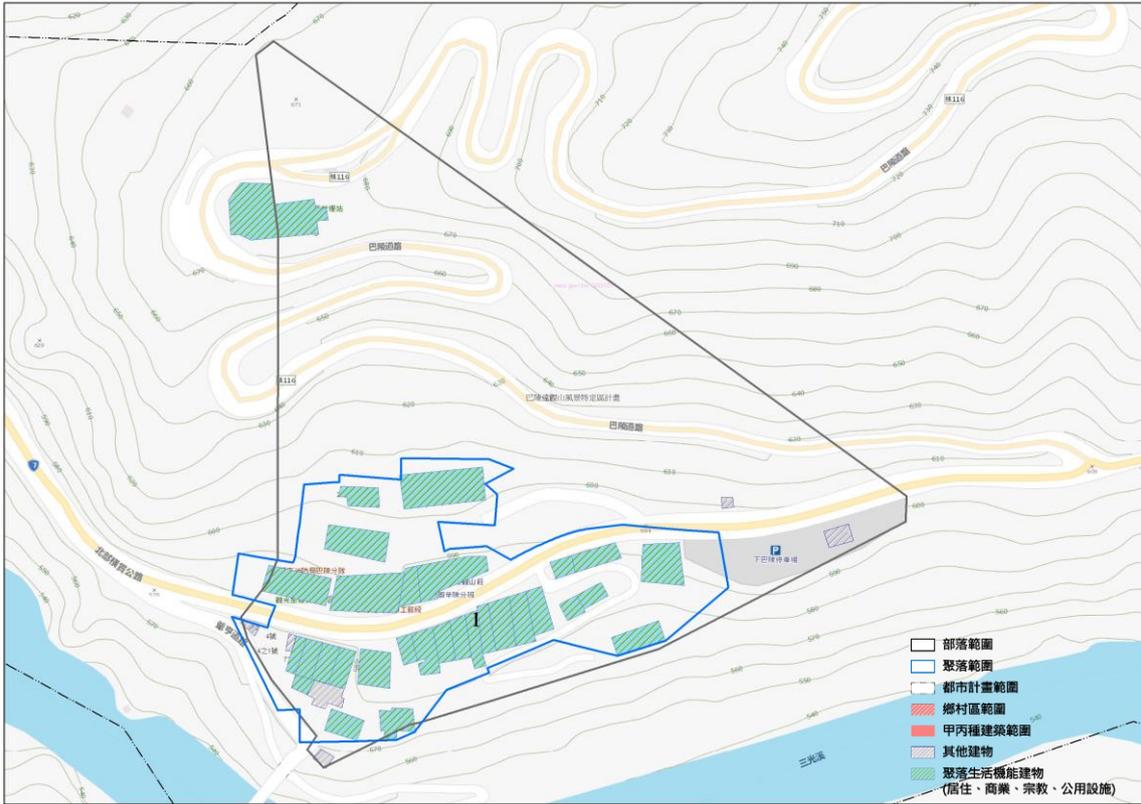
哈嘎灣部落內聚落範圍圖



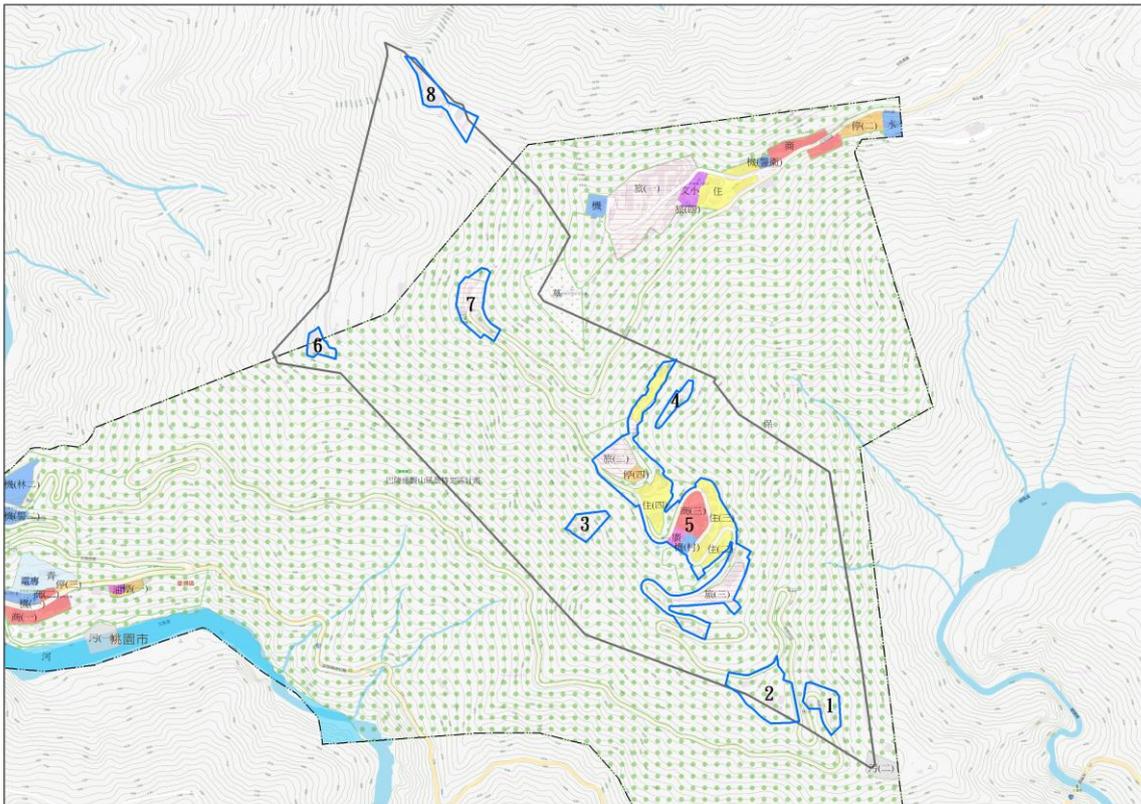
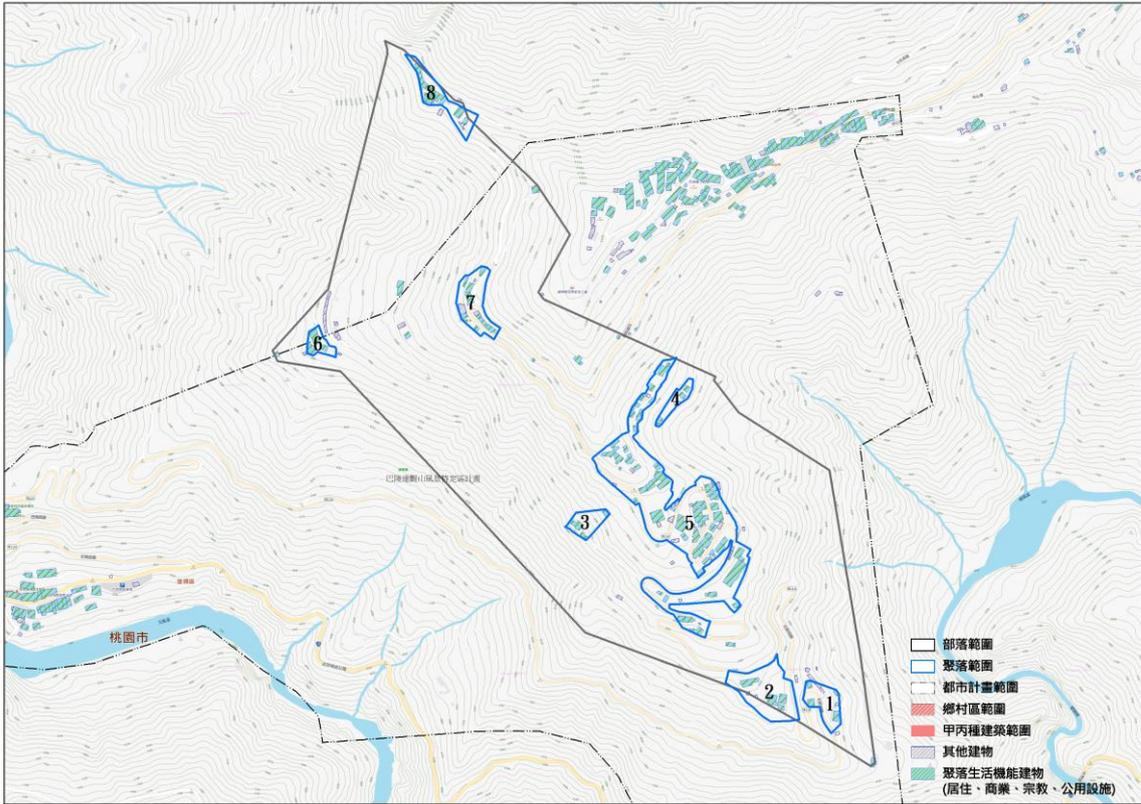
後光華部落內聚落範圍圖



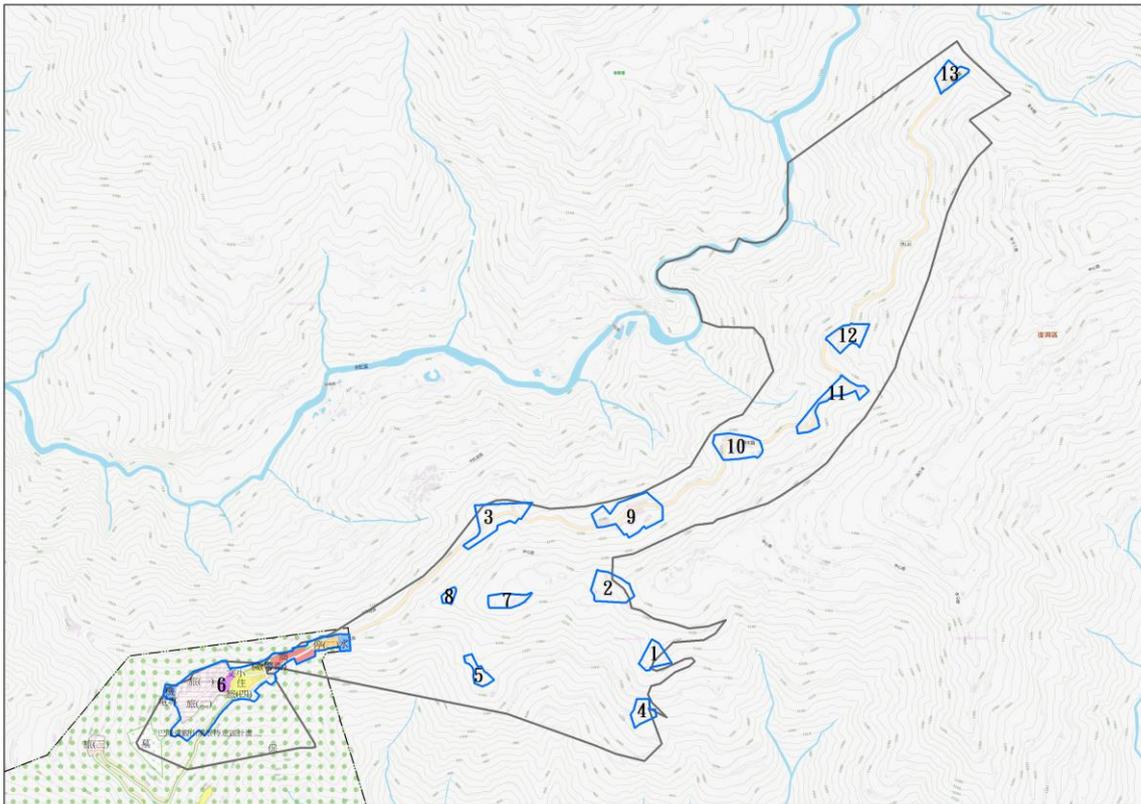
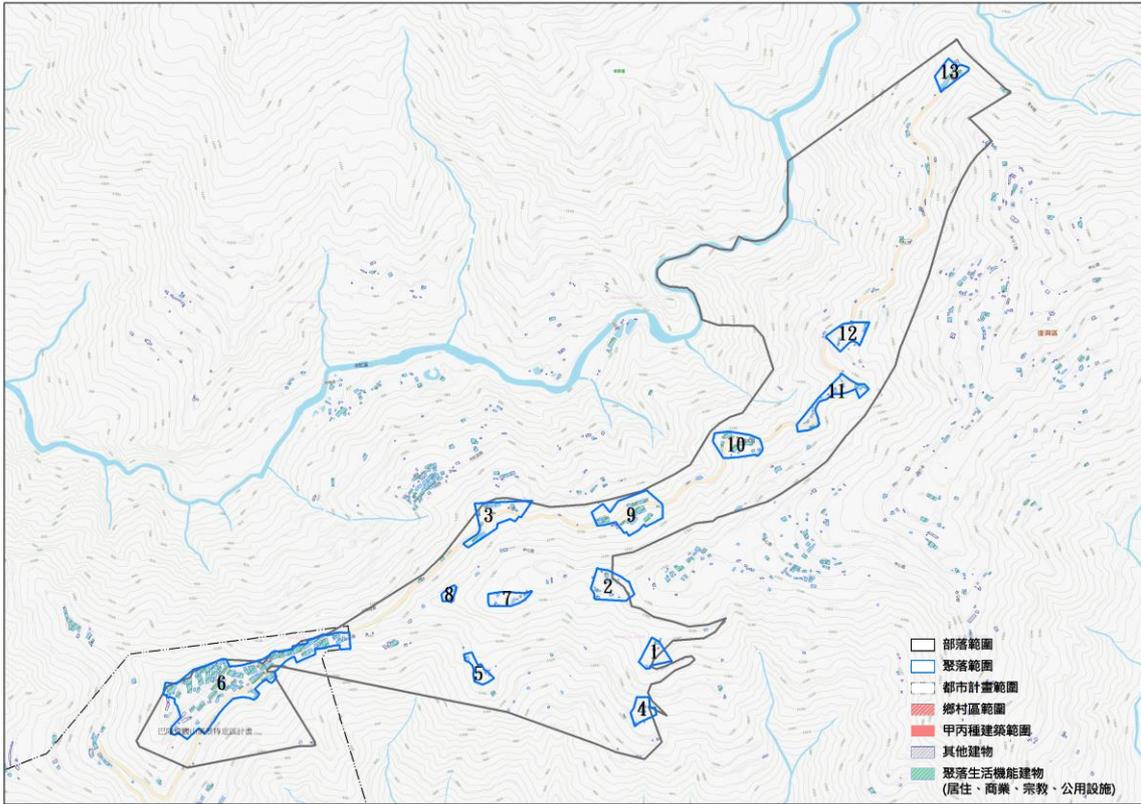
卡拉部落內聚落範圍圖



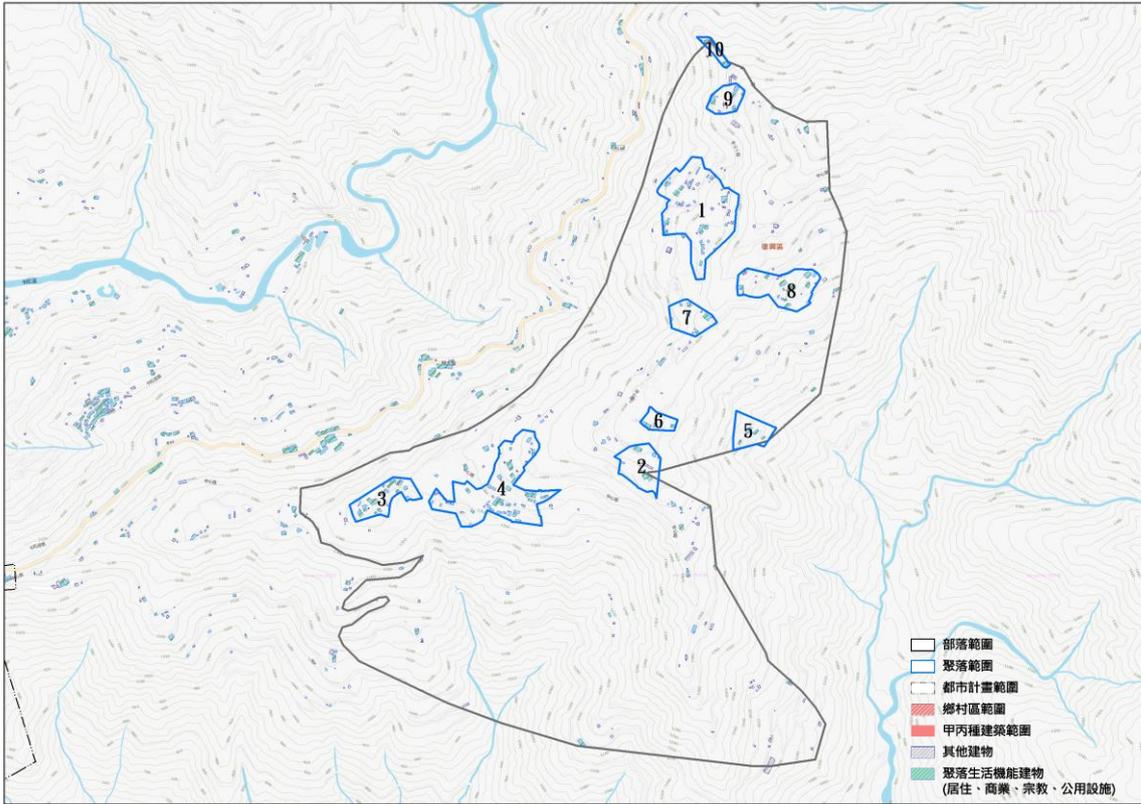
下巴陵部落內聚落範圍圖



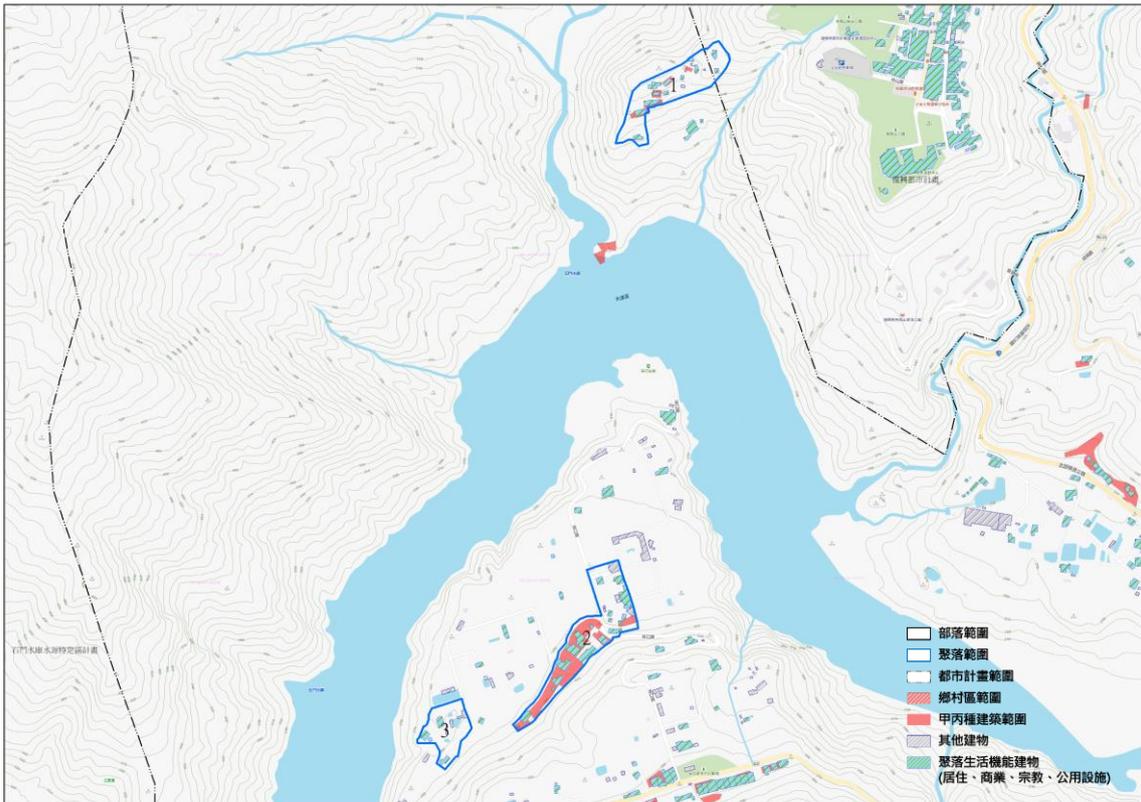
中巴陵部落內聚落範圍圖



上巴陵部落內聚落範圍圖



中心部落內聚落範圍圖



下溪口部落（尚未核定）內聚落範圍圖

附錄七：桃園市復興區 58 處部落內聚落面積檢核一覽表（資料
時間 110 年 5 月 31 日）

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
1	比雅山(角板山)	1	14.6914	4.1056	-	10.2640	12.3168
2	詩朗	1	0.0805	0.0132	-	0.0331	0.0397
		2	0.6401	0.1149	-	0.2872	0.3447
		3	0.4003	0.0675	0.0620	0.2306	0.2768
		4	0.3906	0.0411	-	0.1026	0.1232
		5	0.3432	0.0335	0.0430	0.1268	0.1521
		6	0.7794	0.2111	0.0154	0.5432	0.6518
		7	0.8823	0.1905	0.0488	0.5251	0.6301
3	溪口台	1	0.3694	0.0777	-	0.1942	0.2331
		2	0.4082	0.0678	0.1490	0.3185	0.3822
		3	0.6389	0.1148	0.2796	0.5666	0.6800
		4	3.7539	0.5149	0.6158	1.9032	2.2838
		5	1.0915	0.0688	-	0.1721	0.2065
4	霞雲坪	1	0.6634	0.0679	-	0.1697	0.2036
		2	5.6185	0.5632	1.4515	2.8596	3.4315
5	合流	1	1.9577	0.2983	0.0780	0.8238	0.9885
		2	0.6772	0.0721	-	0.1802	0.2162
		3	0.3984	0.0910	0.0573	0.2847	0.3417
		4	4.3088	0.5771	0.2397	1.6825	2.0190
6	斷匯	1	0.8768	0.1259	0.3669	0.6816	0.8180
7	羅浮	1	0.6587	0.1422	-	0.3554	0.4265
		2	0.3331	0.1138	-	0.2845	0.3414
		3	1.3831	0.1043	-	0.2608	0.3129
		4	17.0936	3.3894	-	8.4735	10.1681
		5	1.0418	0.2458	-	0.6146	0.7375
		6	0.4036	0.0614	-	0.1534	0.1841
8	高坡	1	2.7365	0.7417	0.4892	2.3433	2.8120
9	大彎	1	1.6074	0.3593	0.2863	1.1845	1.4214
10	楓香	1	0.5716	0.1097	0.0219	0.2961	0.3553
11	卡普	1	0.3800	0.0272	0.1330	0.2011	0.2413
		2	1.4947	0.1928	0.2019	0.6838	0.8205
12		1	0.3109	0.0788	-	0.1970	0.2364

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
	下宇內(小烏來)	2	3.3240	0.7797	-	1.9492	2.3390
		3	0.1513	0.0635	-	0.1588	0.1905
13	和平	1	1.9474	0.1952	0.1920	0.6800	0.8160
14	上宇內	1	0.2373	0.0552	0.0292	0.1673	0.2007
15	大利幹	1	0.9156	0.0562	0.7640	0.9045	1.0854
16	義興	1	0.2390	0.0396	0.0370	0.1360	0.1632
		2	0.7105	0.0886	0.2610	0.4825	0.5790
		3	0.9194	0.1200	-	0.3000	0.3599
		4	2.0956	0.2092	0.7849	1.3079	1.5695
		5	0.3075	0.0605	0.0360	0.1873	0.2247
17	新村	1	4.2944	0.8767	0.1585	2.3502	2.8203
		2	1.1899	0.1582	0.1382	0.5336	0.6403
		3	2.0507	0.4178	0.2001	1.2446	1.4935
		4	1.6284	0.2630	0.0506	0.7081	0.8497
		5	0.2274	0.0434	0.0605	0.1691	0.2029
		6	0.7880	0.1160	0.0175	0.3076	0.3691
		7	0.2467	0.0649	-	0.1624	0.1948
		8	1.6673	0.1812	0.1660	0.6190	0.7428
		9	1.7058	0.2469	0.0775	0.6947	0.8336
18	水流東	1	1.0030	0.1354	0.3991	0.7377	0.8853
		2	3.7199	1.4638	0.0847	3.7441	4.4929
		3	3.3018	0.6708	0.1925	1.8695	2.2434
		4	0.4957	0.0863	0.0446	0.2602	0.3123
		5	0.6757	0.0962	0.0570	0.2975	0.3570
19	大窩	1	0.5470	0.1001	0.0682	0.3185	0.3822
		2	0.3818	0.0468	0.1629	0.2799	0.3359
		3	1.3669	0.2190	0.3691	0.9167	1.1001
		4	0.7366	0.0734	-	0.1836	0.2203
		5	0.1935	0.0240	-	0.0601	0.0721
		6	0.6480	0.0500	0.0157	0.1406	0.1688
		7	0.6954	0.0842	0.3170	0.5274	0.6329
		8	0.4309	0.0858	-	0.2144	0.2573
		9	0.0979	0.0143	0.0970	0.1328	0.1593

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
20	基國派	1	0.2760	0.0195	0.0905	0.1393	0.1672
		2	3.3519	0.4851	0.3755	1.5883	1.9060
		3	1.0981	0.2456	0.3570	0.9710	1.1652
		4	1.8453	0.2110	0.4660	0.9934	1.1921
		5	3.0193	0.4354	0.4045	1.4930	1.7916
		6	1.6233	0.0503	0.8932	1.0191	1.2229
		7	2.6617	0.3265	0.0082	0.8245	0.9894
		8	0.5832	0.0713	0.2160	0.3941	0.4730
		9	0.5241	0.0915	0.2410	0.4697	0.5636
		10	3.2170	0.4747	0.1245	1.3111	1.5734
				11	0.4180	0.0536	-
21	枕頭山 1	1	0.2014	0.0595	-	0.1488	0.1785
		2	0.2165	0.0716	-	0.1789	0.2147
		3	0.4416	0.0295	-	0.0737	0.0884
		4	0.1347	0.0317	-	0.0792	0.0951
		5	0.2613	0.0788	-	0.1969	0.2363
		6	1.0048	0.1002	-	0.2504	0.3005
		7	0.3448	0.0849	-	0.2123	0.2548
		8	0.2271	0.0804	-	0.2010	0.2412
		9	0.4453	0.1387	0.1416	0.4883	0.5859
		10	0.1328	0.0287	0.0975	0.1692	0.2030
		11	0.2253	0.0427	0.1246	0.2314	0.2777
		12	0.6757	0.1089	0.1002	0.3725	0.4470
		13	0.3863	0.0559	0.0404	0.1802	0.2162
		14	0.6173	0.1011	0.1548	0.4075	0.4889
22	枕頭山 2	1	0.2130	0.0336	-	0.0841	0.1009
23	石門	1	0.3284	0.0622	-	0.1554	0.1865
24	下高遠	1	0.3876	0.0467	-	0.1168	0.1402
		2	0.4262	0.0638	-	0.1596	0.1915
		3	0.4752	0.0948	-	0.2369	0.2843
25	中高遠	1	0.1203	0.0265	-	0.0663	0.0795
		2	0.5739	0.1165	-	0.2912	0.3494
26	喜龍	1	0.4564	0.0345	0.1730	0.2593	0.3111

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
27	上高遠	1	0.9415	0.2395	0.4315	1.0302	1.2363
		2	1.0474	0.1124	-	0.2811	0.3373
28	竹頭角	1	0.4864	0.0731	-	0.1828	0.2194
		2	0.3555	0.0437	-	0.1093	0.1312
		3	6.8088	1.2134	-	3.0334	3.6401
		4	0.4980	0.0946	-	0.2364	0.2837
		5	0.3809	0.0959	-	0.2397	0.2877
29	金暖	1	0.7216	0.3334	0.0232	0.8567	1.0280
		2	0.3973	0.0334	-	0.0836	0.1003
		3	0.2711	0.0221	-	0.0552	0.0662
		4	2.3838	0.1168	-	0.2920	0.3504
		5	0.4914	0.0425	0.0220	0.1281	0.1538
30	志繼	1	0.5886	0.1083	0.0530	0.3236	0.3884
		2	1.2402	0.2486	0.5320	1.1535	1.3842
31	佳志	1	1.0265	0.1657	0.4540	0.8683	1.0419
		2	0.9631	0.1046	-	0.2614	0.3137
		3	0.5611	0.0272	-	0.0680	0.0815
		4	0.7031	0.1151	-	0.2878	0.3454
		5	0.4223	0.0382	-	0.0955	0.1146
		6	0.4474	0.0842	-	0.2106	0.2527
32	優霞雲	1	3.3631	0.6663	0.5351	2.2009	2.6411
33	卡外	1	0.4387	0.0486	0.0410	0.1624	0.1949
34	庫志	1	0.9785	0.1061	0.1110	0.3763	0.4516
		2	1.5906	0.2466	0.3031	0.9195	1.1034
		3	0.3639	0.0619	-	0.1549	0.1858
		4	0.4864	0.0626	-	0.1565	0.1878
		5	0.7913	0.1287	-	0.3217	0.3860
		6	1.2053	0.1275	0.3180	0.6366	0.7640
35	下奎輝	1	0.1906	0.0642	-	0.1604	0.1925
		2	0.2991	0.0405	-	0.1013	0.1216
		3	0.8899	0.1482	-	0.3705	0.4446
36	中奎輝	1	3.2578	0.9517	-	2.3793	2.8552
		2	0.6196	0.0842	-	0.2104	0.2525

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
37	上奎輝	1	0.6601	0.0667	0.0700	0.2368	0.2841
		2	0.2294	0.0601	-	0.1504	0.1804
		3	0.8638	0.0758	0.2800	0.4696	0.5635
		4	0.1536	0.0471	0.0670	0.1848	0.2217
		5	1.8888	0.2153	0.5180	1.0562	1.2675
		6	1.1624	0.1339	-	0.3349	0.4018
38	嘎色鬧	1	2.4025	0.2496	0.5330	1.1571	1.3885
		2	0.6369	0.1058	-	0.2645	0.3174
		3	2.5469	0.3819	0.0960	1.0507	1.2608
39	內奎輝	1	0.5043	0.1646	-	0.4116	0.4939
40	上高義	1	4.7313	0.6337	0.6580	2.2422	2.6907
41	雪霧鬧	1	1.8828	0.1093	-	0.2733	0.3279
		2	0.6441	0.0258	-	0.0645	0.0774
		3	0.8904	0.0701	0.2864	0.4617	0.5540
		4	1.0441	0.0731	0.1809	0.3637	0.4364
42	下高義	1	0.4755	0.1075	0.0407	0.3093	0.3712
43	中高義	1	0.5235	0.1028	0.0960	0.3531	0.4237
		2	2.2248	0.4751	0.8370	2.0247	2.4296
		3	1.1552	0.1592	0.5130	0.9110	1.0932
44	下蘇樂	1	2.2867	0.2913	0.6350	1.3634	1.6360
45	上蘇樂	1	1.5132	0.3064	0.2795	1.0455	1.2545
		2	0.2882	0.0774	-	0.1935	0.2322
46	比亞外	1	0.5373	0.1053	0.0930	0.3563	0.4276
		2	2.2712	0.3605	-	0.9011	1.0814
		3	0.5366	0.0385	-	0.0962	0.1154
		4	0.4519	0.0823	-	0.2057	0.2469
47	鐵立庫	1	0.8889	0.2401	0.0890	0.6892	0.8270
48	砂崙子	1	0.1079	0.0458	0.0730	0.1876	0.2251
		2	0.5185	0.0698	0.4040	0.5786	0.6943
		3	0.6305	0.0765	0.3230	0.5143	0.6172
		4	0.6148	0.0960	0.2450	0.4849	0.5819
49	武道能敢	1	0.3242	0.0425	-	0.1063	0.1276
		2	6.2692	0.6383	1.9382	3.5340	4.2408

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
50	爺亨	1	2.1072	0.5758	0.6965	2.1361	2.5633
		2	0.0765	0.0199	-	0.0498	0.0598
		3	1.5993	0.1575	0.9900	1.3838	1.6606
51	嘎拉賀	1	1.2819	0.0719	-	0.1798	0.2158
		2	2.5023	0.2117	1.0470	1.5761	1.8914
		3	0.3541	0.0530	-	0.1325	0.1590
		4	0.3688	0.0496	-	0.1239	0.1487
		5	0.6401	0.0472	-	0.1180	0.1416
52	哈嘎灣	1	3.2334	0.6355	-	1.5887	1.9064
		2	0.5641	0.0302	-	0.0754	0.0905
53	後光華	1	0.0791	0.0121	-	0.0302	0.0362
		2	0.3623	0.0473	-	0.1181	0.1418
		3	0.4065	0.0712	0.0578	0.2357	0.2828
		4	0.8225	0.2368	-	0.5921	0.7105
54	卡拉	1	0.7675	0.0512	-	0.1280	0.1536
		2	1.2258	0.4233	-	1.0582	1.2699
		3	0.2443	0.0217	-	0.0542	0.0650
		4	0.1788	0.0375	-	0.0938	0.1126
		5	2.4058	0.2562	-	0.6404	0.7685
		6	0.3177	0.0600	-	0.1499	0.1799
55	下巴陵	1	1.5516	0.5625	-	1.4063	1.6875
56	中巴陵	1	0.4346	0.0595	-	0.1487	0.1784
		2	1.0300	0.1101	-	0.2753	0.3304
		3	0.2912	0.0528	-	0.1321	0.1585
		4	0.2018	0.0374	-	0.0936	0.1123
		5	4.8657	1.0949	-	2.7372	3.2846
		6	0.2004	0.0759	-	0.1898	0.2277
		7	0.6517	0.1299	-	0.3248	0.3898
		8	0.5439	0.1620	-	0.4050	0.4859
57	上巴陵	1	0.5942	0.0599	-	0.1497	0.1796
		2	1.1017	0.1791	-	0.4478	0.5373
		3	1.3859	0.2806	-	0.7015	0.8418
		4	0.4957	0.0299	-	0.0748	0.0897

部落編號及名稱		聚落編號	聚落面積 (公頃)	非位於建築 用地生活機 能建物面積 (公頃) (A)	甲、丙種建 築用地面積 (公頃) (B)	參考劃設 面積(公頃) (C)	發展總量 面積(公頃) (D)
		5	0.4098	0.0225	-	0.0563	0.0675
		6	6.3530	1.8623	-	4.6558	5.5870
		7	0.5378	0.0287	-	0.0719	0.0862
		8	0.1700	0.0197	-	0.0493	0.0591
		9	1.9925	0.3415	0.1906	1.0443	1.2531
		10	1.1360	0.2009	-	0.5021	0.6026
		11	1.0284	0.0970	-	0.2425	0.2910
		12	0.8118	0.0480	-	0.1201	0.1441
		13	0.6106	0.1100	-	0.2749	0.3299
58	中心	1	5.1883	0.3435	-	0.8588	1.0305
		2	1.4499	0.2485	-	0.6212	0.7455
		3	1.4383	0.2081	-	0.5204	0.6244
		4	4.8056	0.4148	0.0825	1.1195	1.3434
		5	1.0025	0.0568	-	0.1419	0.1703
		6	0.5001	0.0554	-	0.1385	0.1662
		7	1.0828	0.0769	-	0.1922	0.2307
		8	2.2380	0.1947	-	0.4867	0.5840
		9	0.7521	0.0770	-	0.1925	0.2310
		10	0.2793	0.1419	-	0.3547	0.4256
59	下溪口	1	1.0915	0.0564	-	0.1410	0.1692
		2	2.1751	0.1999	0.6210	1.1207	1.3449
		3	1.1616	0.0686	0.1144	0.2859	0.3431

1、參考劃設面積(C)= $\frac{\text{聚落範圍內非屬建築用地之建築投影面積(A)}}{\text{山坡地 0.4(平地 0.6)}} + \text{甲、丙種建築用地面積(B)}$

2、發展總量面積(D)=

(1)甲、丙種建築用地：甲、丙種建築用地面積(B) × 甲建 240%(丙建 120%)

(2)非屬建築用地之建築使用土地： $\frac{\text{聚落範圍內非屬建築用地之建築投影面積(A)}}{\text{山坡地 0.4(平地 0.6)}} \times 120\%$