

桃園市國土計畫

【內政部國土計畫審議會專案小組】

壹、計畫背景
貳、計畫內容重點說明
參、討論議題

桃園市政府 / 109.03.10

壹、計畫背景

計畫年期與範圍

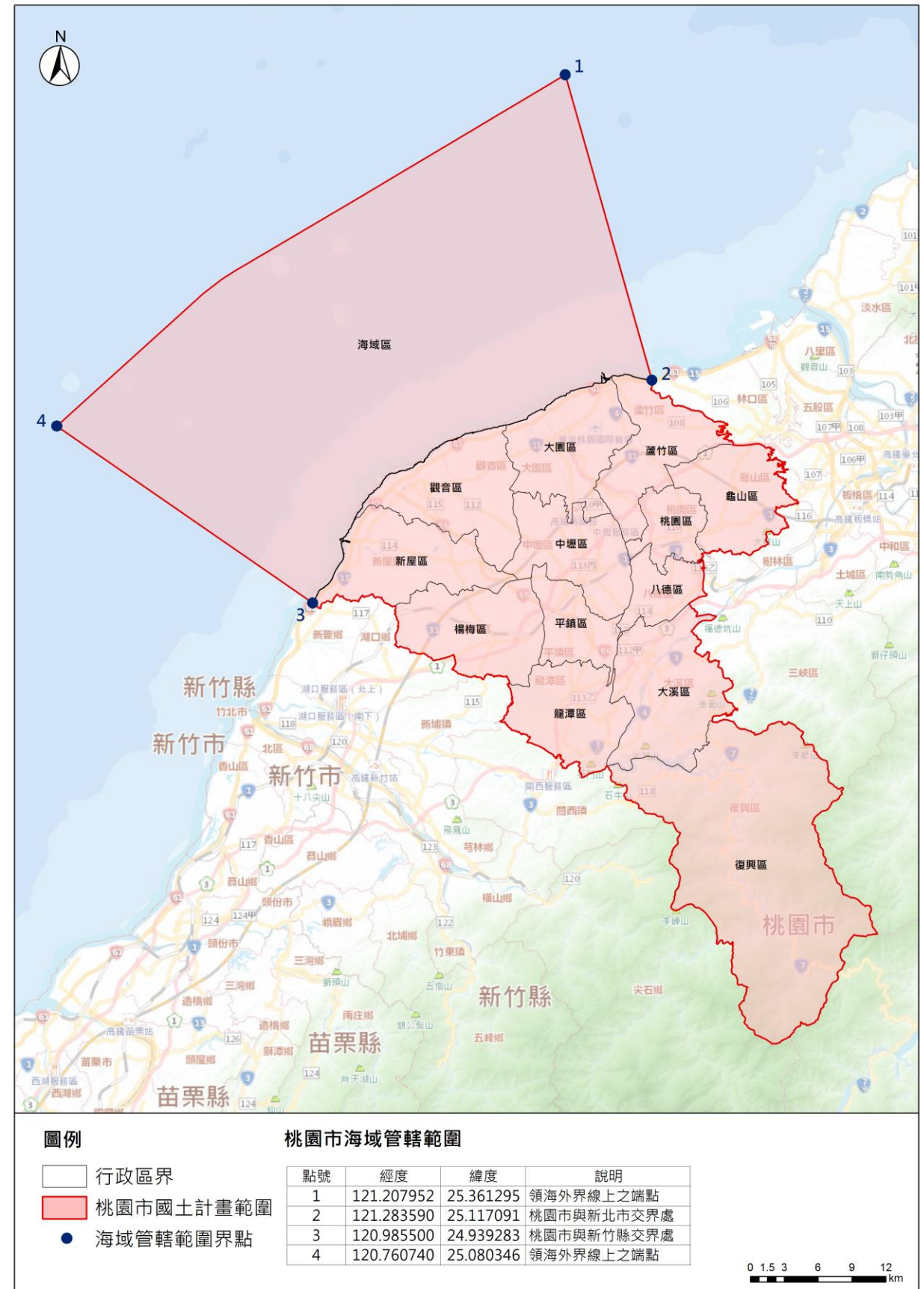
3

計畫年期

- 民國125年

計畫範圍

- 本市管轄之陸域及海域：約23.36萬公頃
- 陸域部分：約12.05萬公頃
 - 13個行政區
 - 都市土地：約3.22萬公頃（33處都市計畫區）
 - 非都市土地：約8.83萬公頃
- 海域部分：約11.31萬公頃
 - 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」



規劃階段



108.03.11 ~ 108.04.22
5場專家學者及民間團體座談會



108.04.23
桃園市國土計畫審議會第1次大會（報告案）

法定階段



108.06.05起
公開展覽30日及13場次公聽會



桃園市國土計畫審議會專案小組會議

108.07.11 / 07.15 / 07.26 第1至3次專案小組會議（審議實質內容）
109.01.02 / 01.10 第4至5次專案小組會議（審議修正內容）
109.01.16 第6次專案小組會議（聽取及審議人陳）



109.02.10
桃園市國土計畫審議會第2次大會：原則審議通過



內政部國土計畫審議會



核定桃園市國土計畫



桃園市國土計畫公告實施

桃園市國土計畫基本資料摘要表

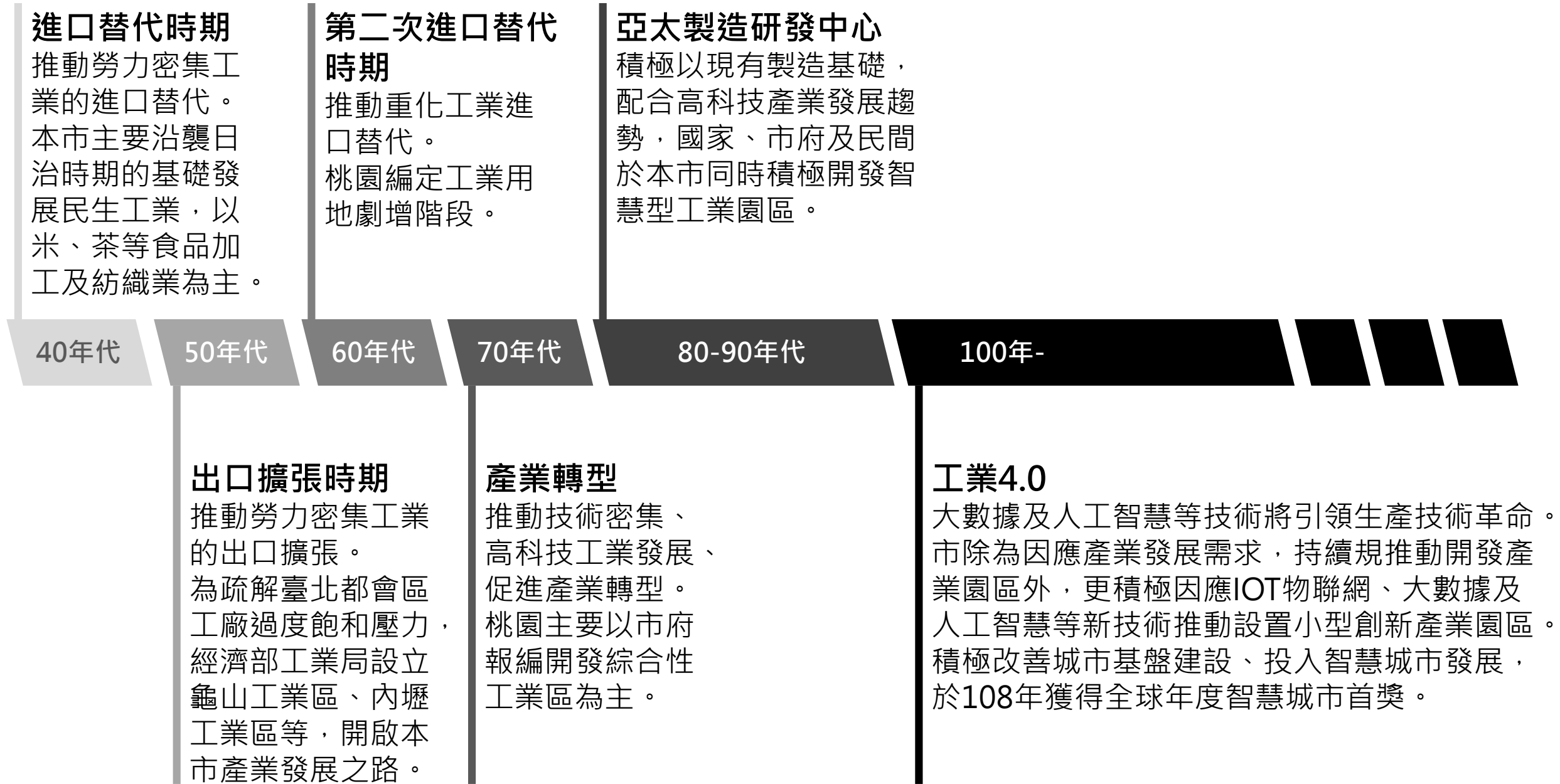
項目				計畫內容		
1	計畫人口設定	現況人口 (107年)			222萬人	
		計畫人口			250萬人	
2	城鄉發展總量	既有發展地區			45,205公頃	
		未來發展地區	新增住商用地		0公頃	
			新增產業用地	產業發展供給區位		730公頃
				違章工廠聚落輔導區位		2,793公頃
			行政院核定之重大建設計畫			2,396公頃
			其他	三大都會生活圈集約發展地區		10,688公頃
				都市計畫縫合地區		3,702公頃
			小計 (扣除重疊區位)			13,065公頃
			3	宜維護農地面積		
4	國土復育促進地區建議處數			1處		

貳、計畫內容重點說明

- 一、產業都市
- 二、發展目標
- 三、空間發展計畫
- 四、成長管理計畫
- 五、部門空間發展計畫
- 六、氣候變遷調適計畫
- 七、國土功能分區分類
- 八、國土復育促進地區

一、產業都市 / 桃園產業發展

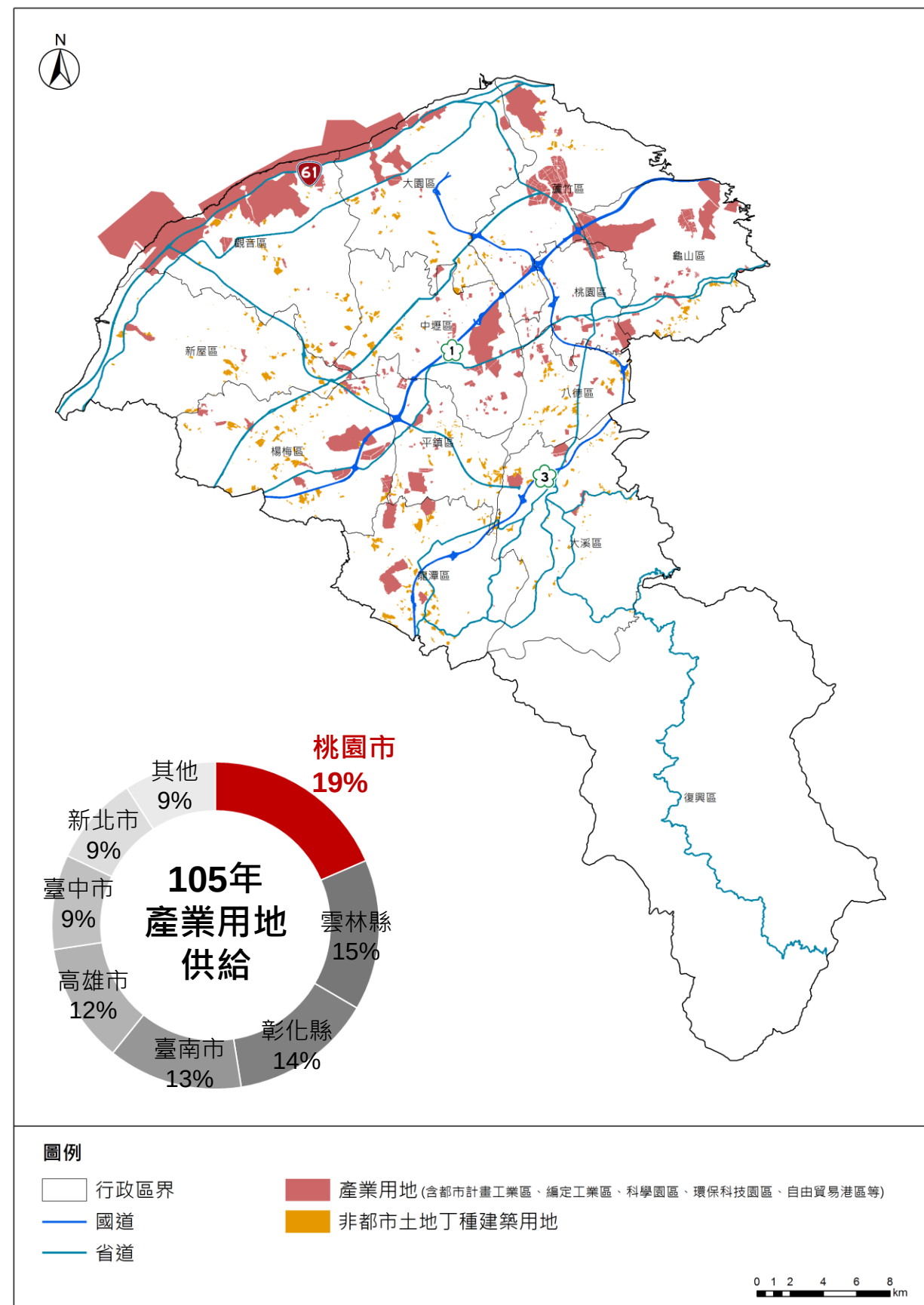
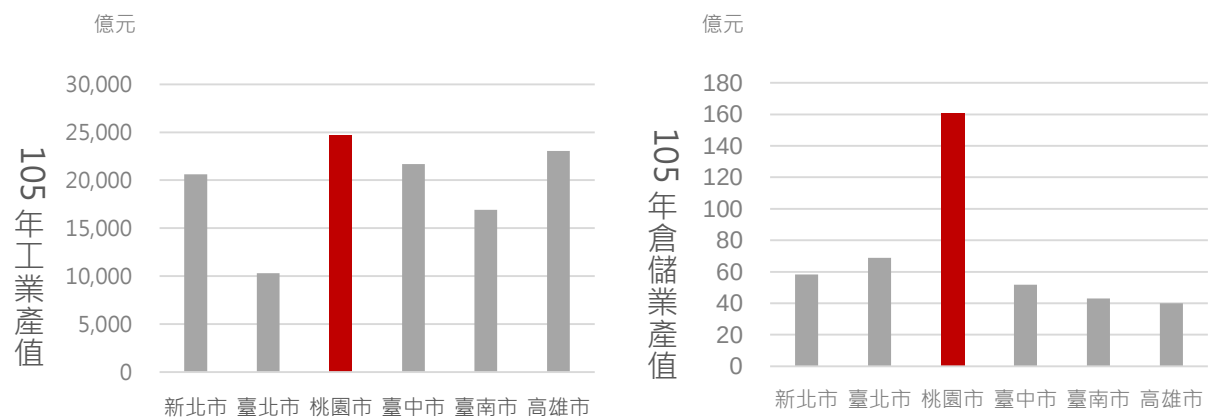
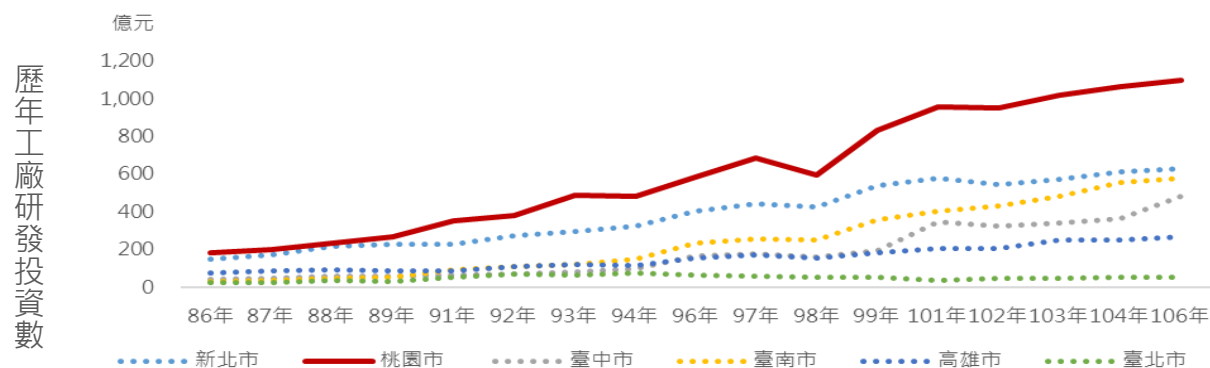
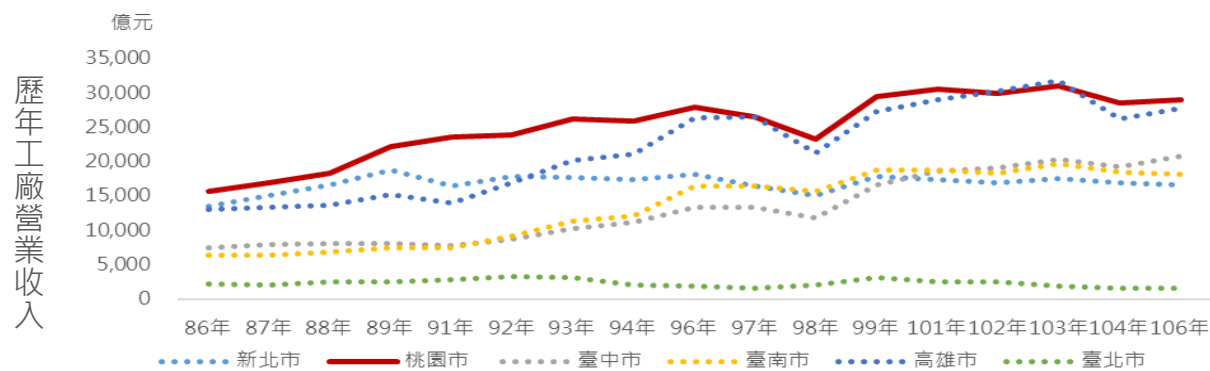
國家、市府及民間近60年產業投資奠定深厚發展基礎



一、產業都市 / 桃園產業發展

全國製造、研發與倉儲大城

- 中央、市府及民間已於本市共報編了32處工業區，本市為產業用地供給數量最多的城市
- 本市105年工業及倉儲業產值全台第一，且製造業工廠營業收入及研發投資額歷年均居全國首位



一、產業都市 / 桃園產業發展

民生相關產業發跡於本市並設立總部

- 龜山區：Gogoro、聲寶公司、禾聯碩
- 中壢區：福特六和汽車、臺灣山葉機車、榮民製藥、金車公司
- 八德區：中祥食品、米格國際 (lativ)、和成欣業
- 平鎮區：葡萄王生技、臺鈴工業
- 桃園區：拉亞漢堡、南亞食品
- 觀音區：瑞智精密、佳龍科技
- 新屋區：五洲製藥
- 大溪區：金蘭食品
- 觀音區：慶眾汽車
- 楊梅區：雅聞生技



與世界接軌之企業

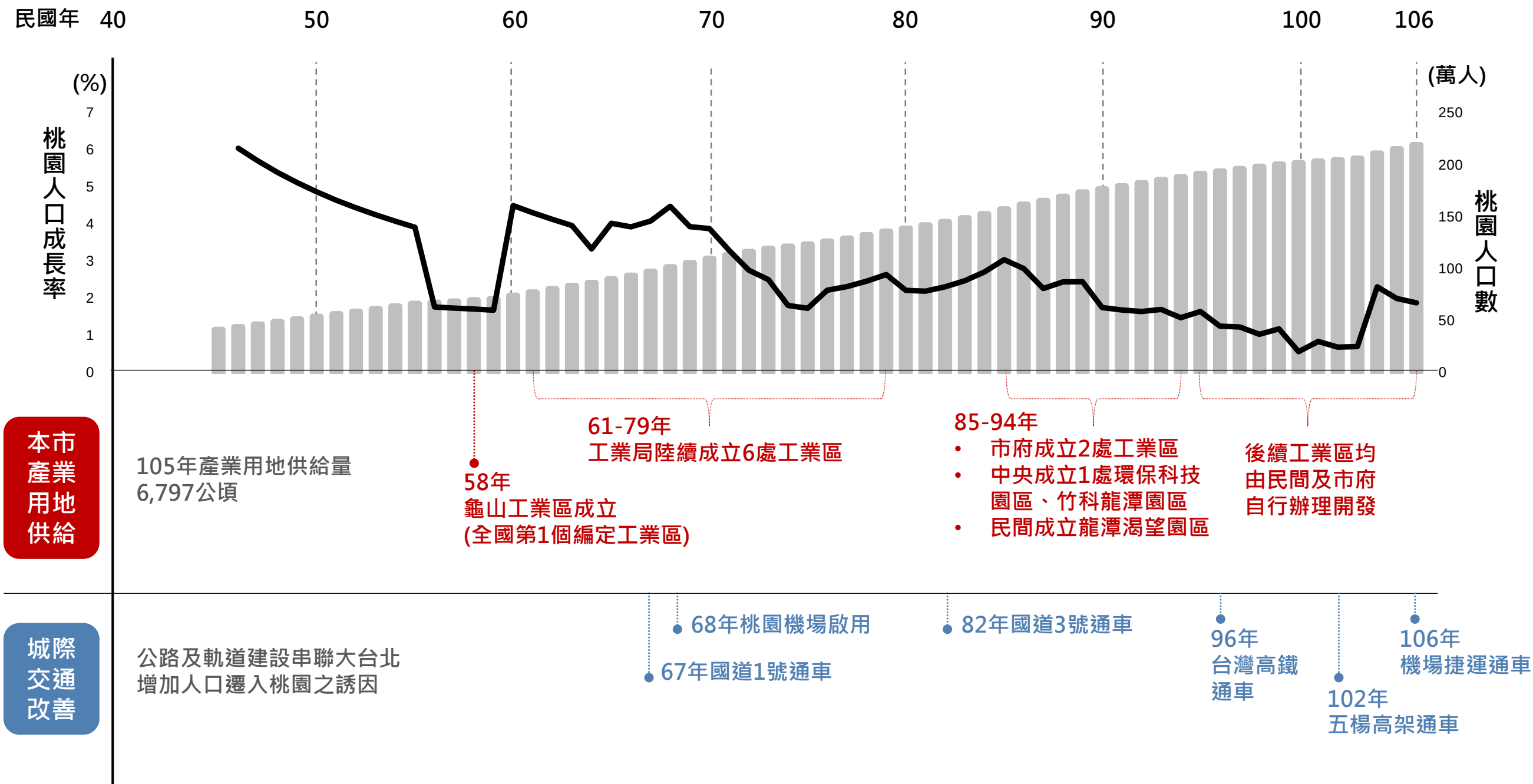
- IC載板產值連續3年世界榜首
- 佳世達科技之DLP投影機市占率世界第1
- 廣達電腦則為全球第1筆記本電腦研發設計製造公司
- 桃園區宏達電子之智慧手機與VR裝置

全球高市占率的隱形冠軍

- 全球內衣布料供應廠：大園區黛莉紡織
- 全球無塵衣主要供應廠：蘆竹區豪紳纖維科技
- Toyota全球車用系統供應廠：南崁區車美仕
- 特斯拉動力電池材料供應廠：觀音區美琪瑪
- 星巴克全球飲料杯供應廠：龍潭區安捷包材
- 蘋果手機線材塑膠射出工具機供應廠：龜山區百塑企業

一、產業都市 / 產業發展與都市成長

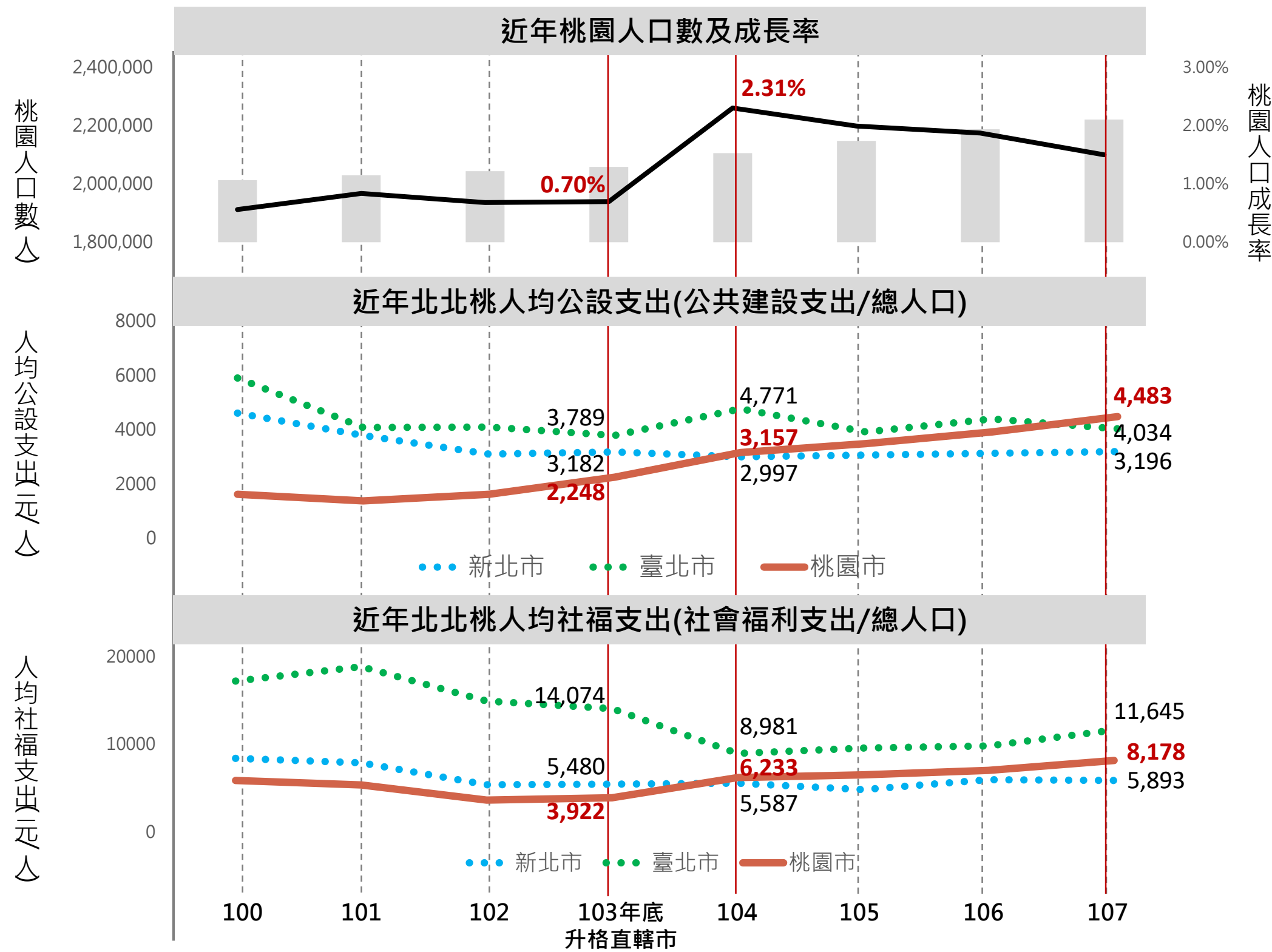
都市因產業發展而快速成長：帶動就業人口+眷屬+服務人口



資料來源：中華民國統計資訊網、台灣工業用地供給與服務資訊網

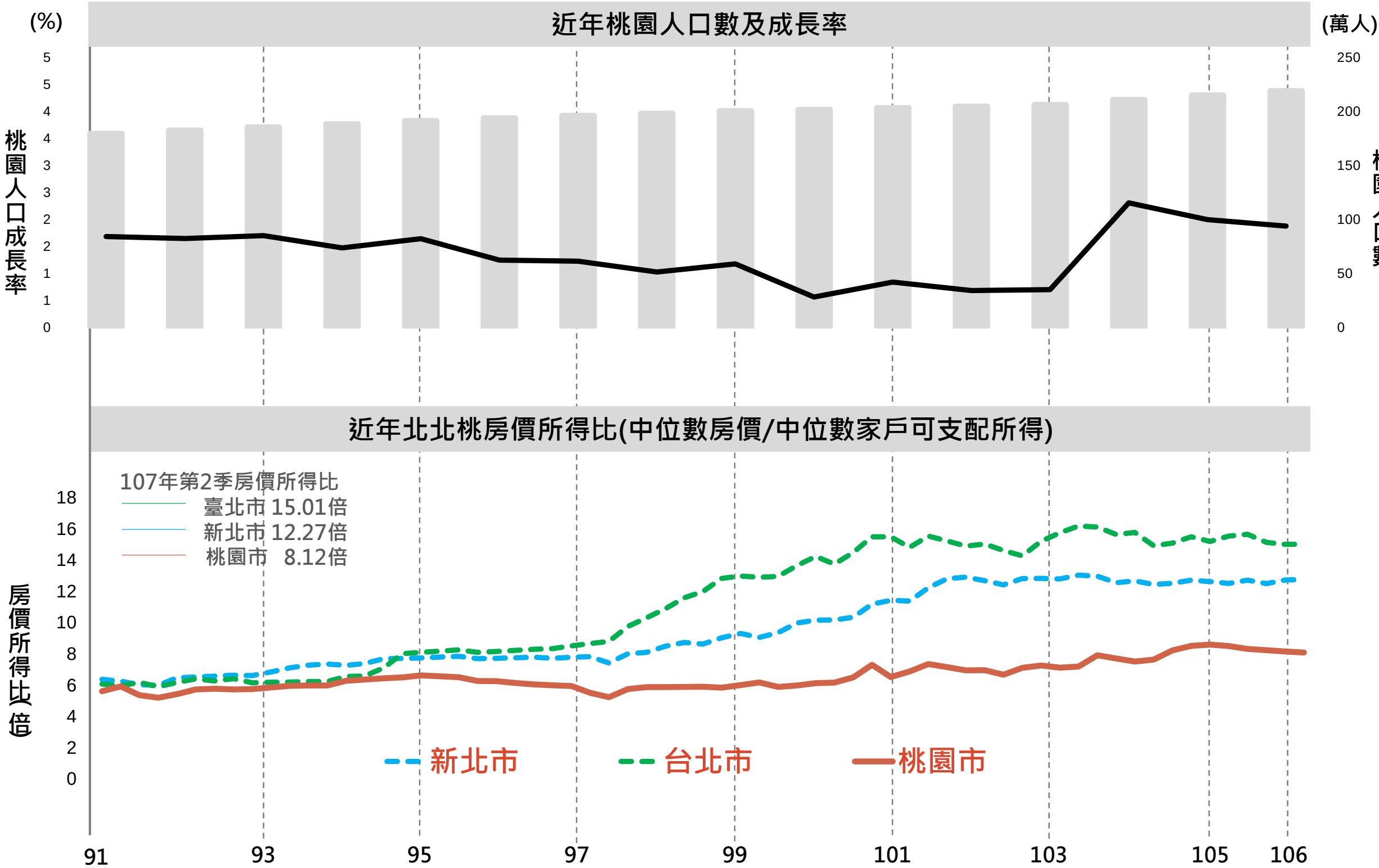
一、產業都市 / 產業發展與都市成長

升格直轄市後推動都市再成長：推動各項公共建設及社會福利



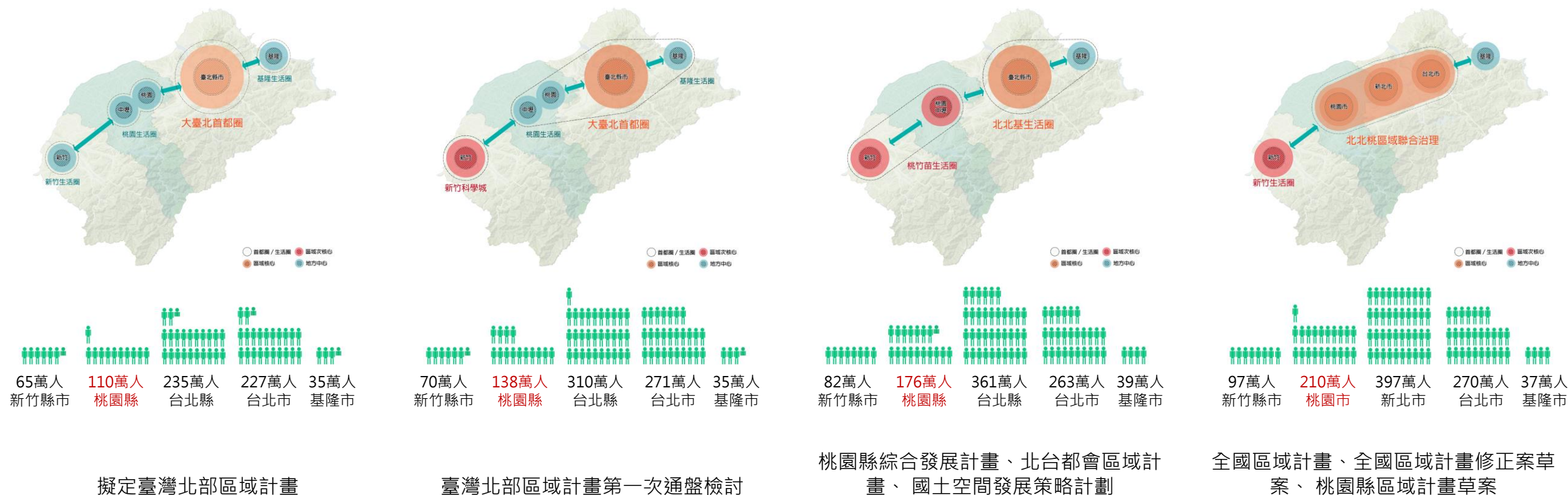
一、產業都市 / 產業發展與都市成長

升格直轄市後推動都市再成長：相對雙北合理房價所得比，吸引周邊縣市人口移入



一、產業都市 / 產業發展與區域定位

13



70年代

80年代

90年代

100年代

區域治理首重臺北首都圈發展，本市為**地方中心**，以紓緩首都圈人口壓力，並承接首都圈工業外移

本市納入臺北首都圈範圍，以發展重工業及運輸業為主，打造為航空門戶及工業中心

本市升級為**區域次核心**，並發展桃竹苗生活圈，成為北部區域成長最快城市，帶領桃竹苗區域經濟體發展

桃園成為**區域主核心及製造研發中心**，強調北北桃區域聯合治理之首都圈三大核心，邁入區域聯合共治新時代

一、產業都市 / 產業發展與環境衝擊

14

環境負債持續累積

- 經濟發展外部化成本：基力化工污染、高銀化工污染、RCA污染、滲眉埤污染、中油煉油廠、觀塘天然氣接收站等
- 本市河川及海岸線重金屬汙染
- 農地違章工廠
- 生活環境汙染：擁擠、噪音、空氣污染及人為災害等

積極面對與處理環境衝擊

- 加強監測與取締產業之污染物排放
- 積極控制並解除農地污染列管面積
- 針對工業污染土壤整治
- 提升污水下水道接管率
- 廣設水資源回收中心及污水處理廠
- 河川污染整治



二、發展目標

15



產業發展層面

- 滿足未來產業發展用地需求
- 營造潔淨、舒適產業環境
- 打造產業研發與創新聚落



生活環境層面

- 提供優質軌道運輸服務
- 集約發展提高建成環境發展效率
- 提升市民生活環境品質
- 建立多元特色鄉村生活空間



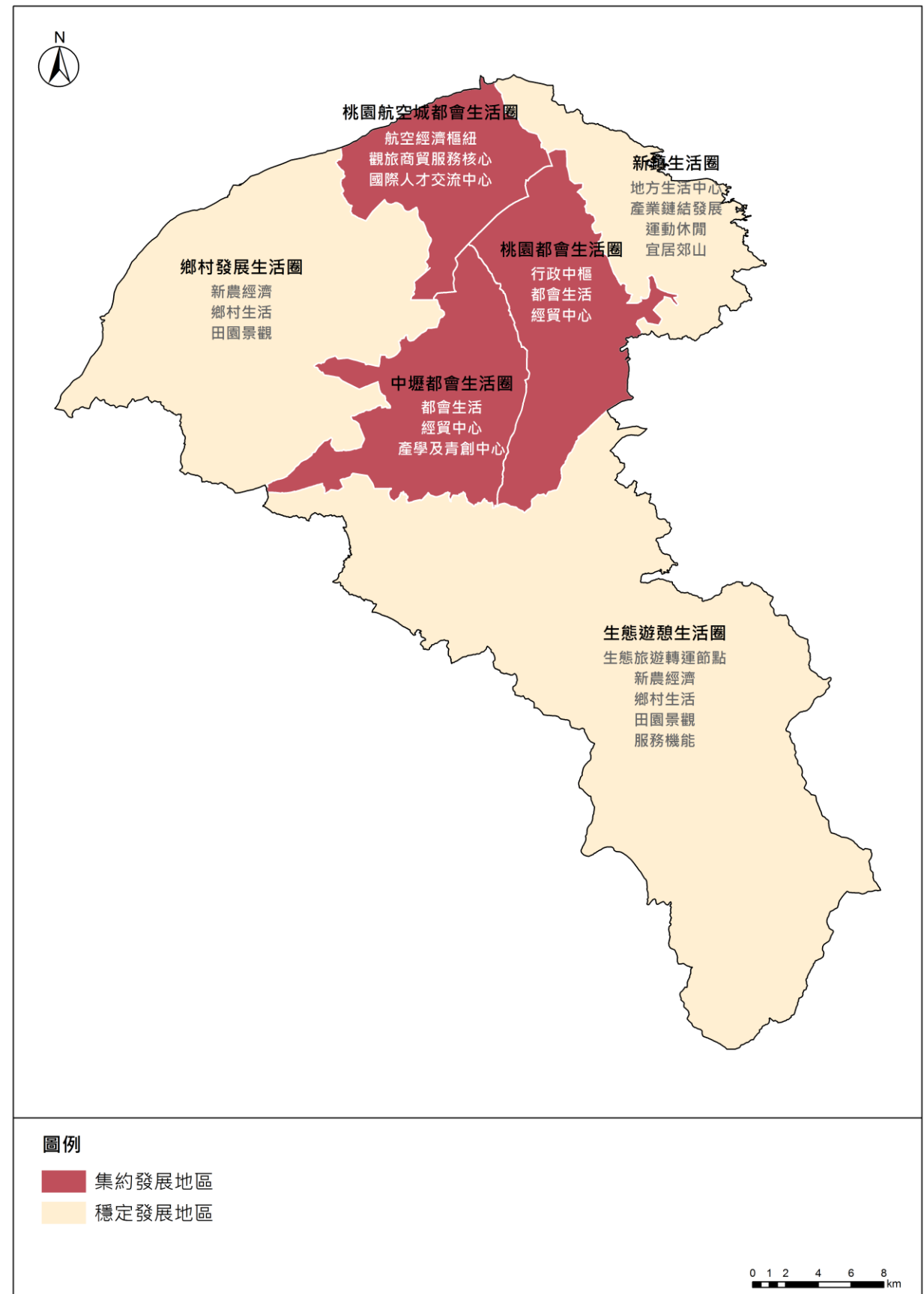
環境保育層面

- 整合藍綠帶系統規劃多元土地利用
- 推動循環經濟降低環境污染負荷
- 推動低碳綠色城市

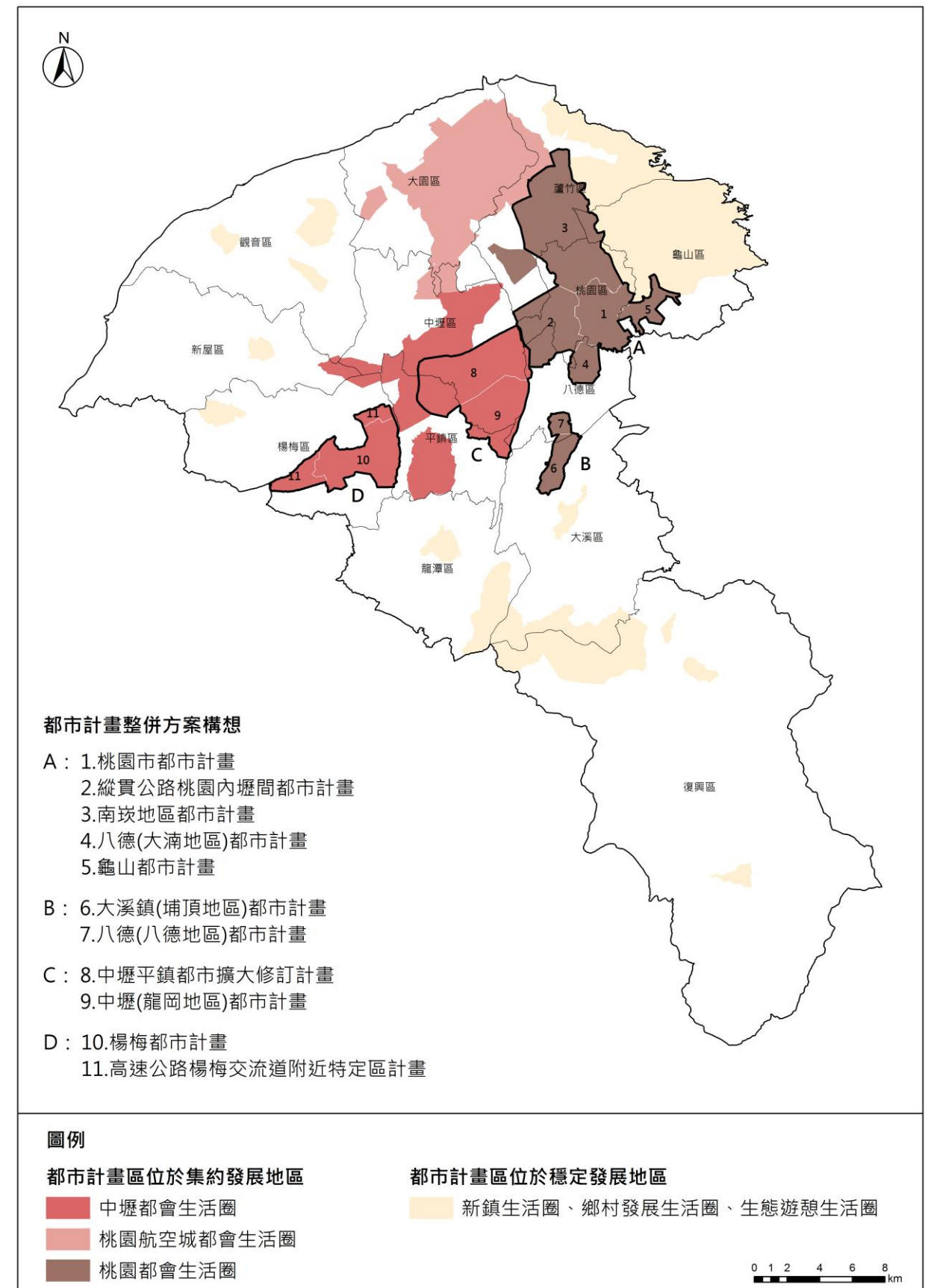
三、空間發展計畫 / 城鄉空間發展構想

依空間屬性分六大生活圈，
並以集約發展為原則

- 將桃園、中壢及桃園航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區



- 都市計畫區發展已同屬一生活圈併同整體考量，以促進合理發展、提升都計檢討變更效率
- 依循六大生活圈發展架構及集約發展構想，推動都會生活圈內都市計畫整併作業
- 優先就桃園及中壢都會生活圈辦理現況11處都市計畫整併為4處

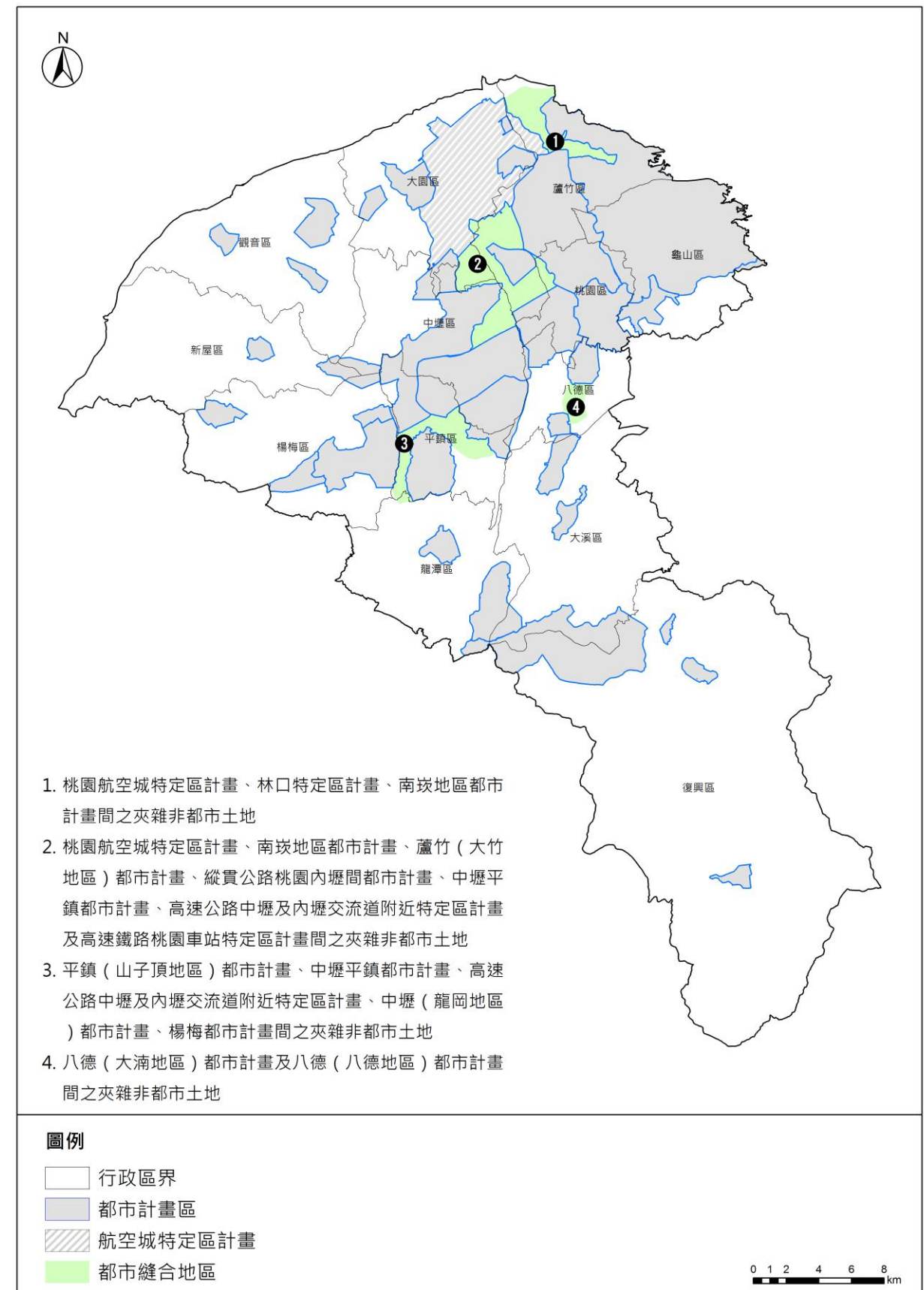


三、空間發展計畫 / 城鄉空間發展構想

18

都市計畫縫合

- 介於都市計畫區間且現況發展密集之非都市土地
- 配合實際發展需求，適時以都市計畫縫合概念辦理擴大都市計畫

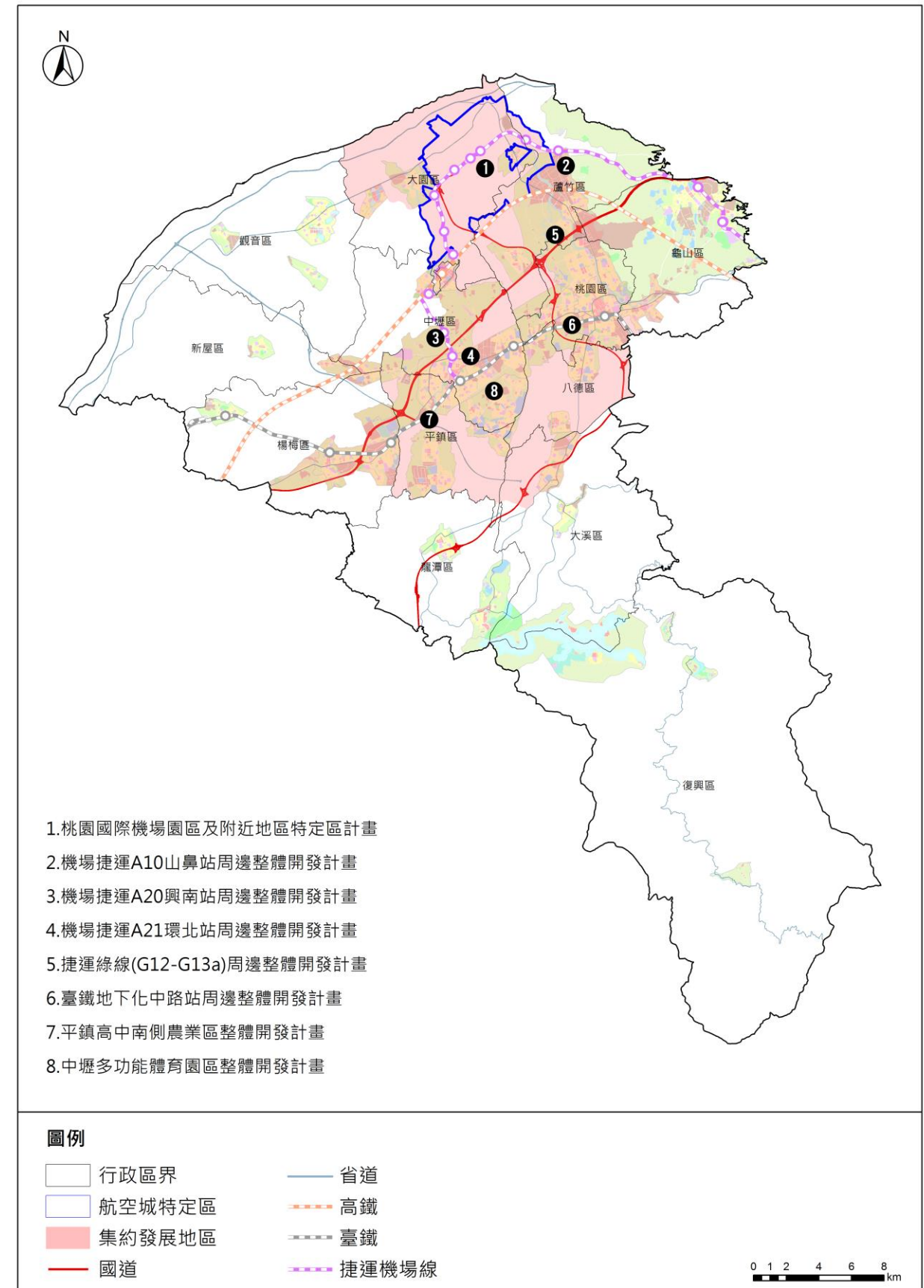


三、空間發展計畫 / 城鄉空間發展構想

19

依TOD規劃理念適時釋出都市計畫農業區

- 都市計畫農業區為未來發展儲備用地
- 集約發展地區依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



三、空間發展計畫 / 城鄉空間發展構想

20

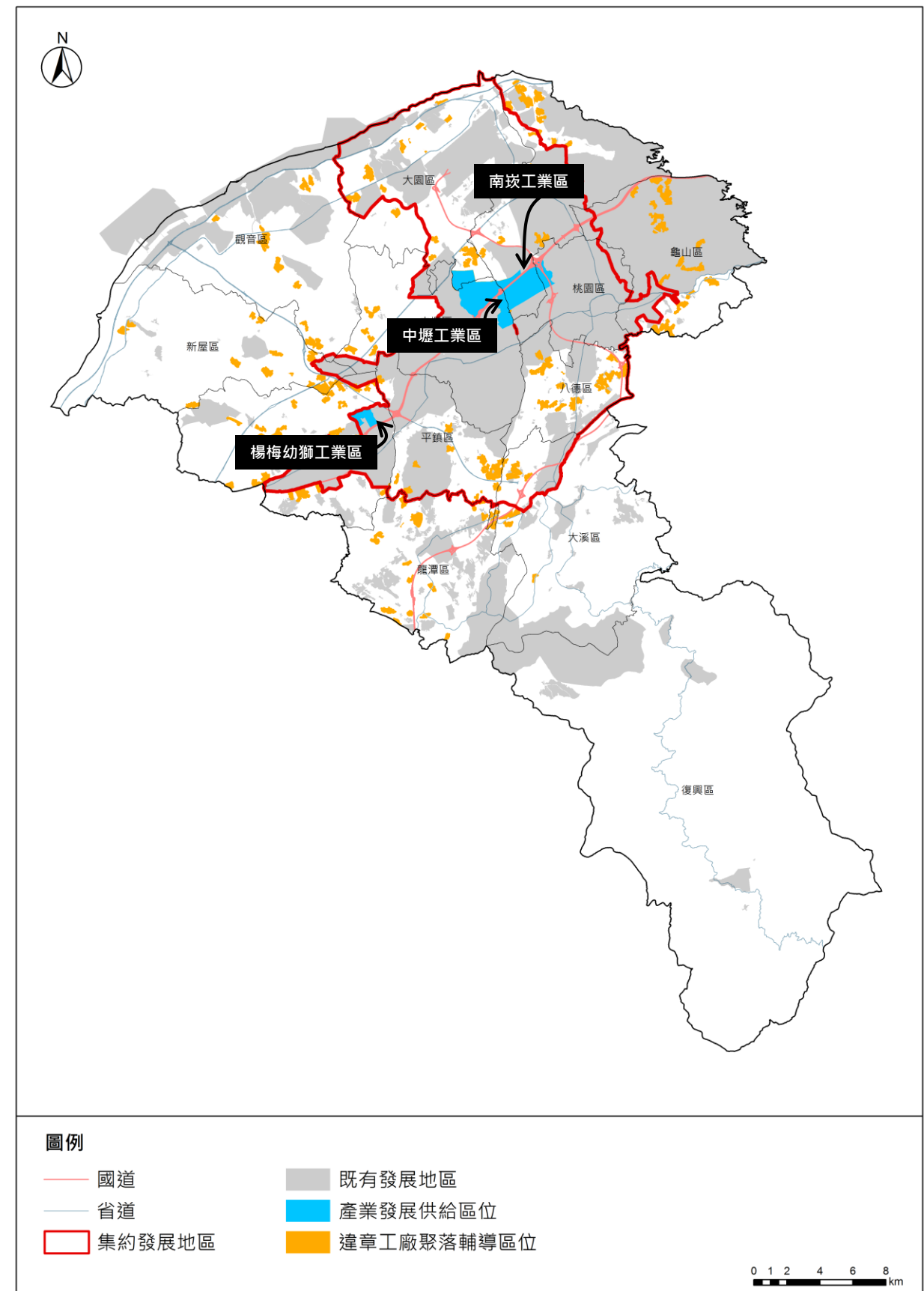
滿足未來產業發展需求

1. 產業發展供給區位

- 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

- 指標一：排除位於環境敏感地區範圍
- 指標二：產業影響範圍評估
 - ① 現況產業聚集達一定規模（5公頃）
 - ② 在地產業鏈結度高
- 指標三：範圍劃定原則
 - ① 加計40%公共設施及其他必要用地
 - ② 納管產業聚集區位周邊1公里內之零星違章工廠
 - ③ 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

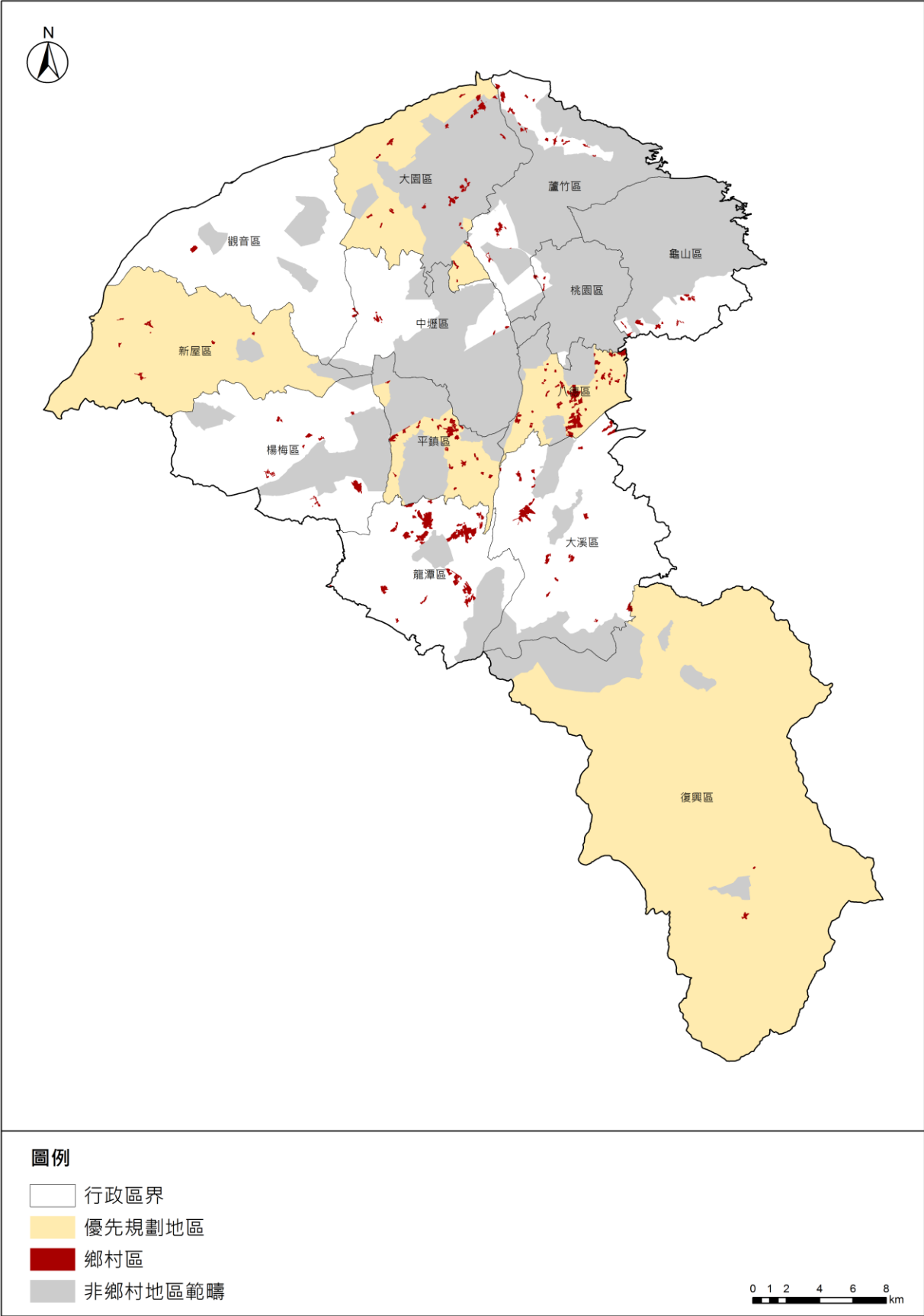


三、空間發展計畫 / 鄉村地區整體規劃

八德、平鎮、大園、新屋、復興優先辦理

- 土地飽和且人口持續成長之區域 (未來配合劃設城2-3、農發4等分區)
- 人口逐漸流失亟需地方創生之區域

類型		評估原則	行政區
一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口成長之行政區，其轄區內鄉村區符合人口正成長且土地發展率達80%	八德、平鎮
一一	人口具一定規模，但公共設施服務不足	行政區內過半數鄉村區之現況人口數達100人以上，且道路、污水處理、長照、醫療3等公共設施服務不佳	復興、大園、新屋
三	人口集居地區，但容易受災害影響	行政區內過半數鄉村區位屬災害敏感地區，或容易有淹水情形	龜山、復興、大溪、楊梅
四	因應特色產業永續發展需要	行政區內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高	龍潭、觀音、新屋
五	具地方創生需要	參採國發會地方創生指標，以人口近年外流嚴重行政區為指標	復興

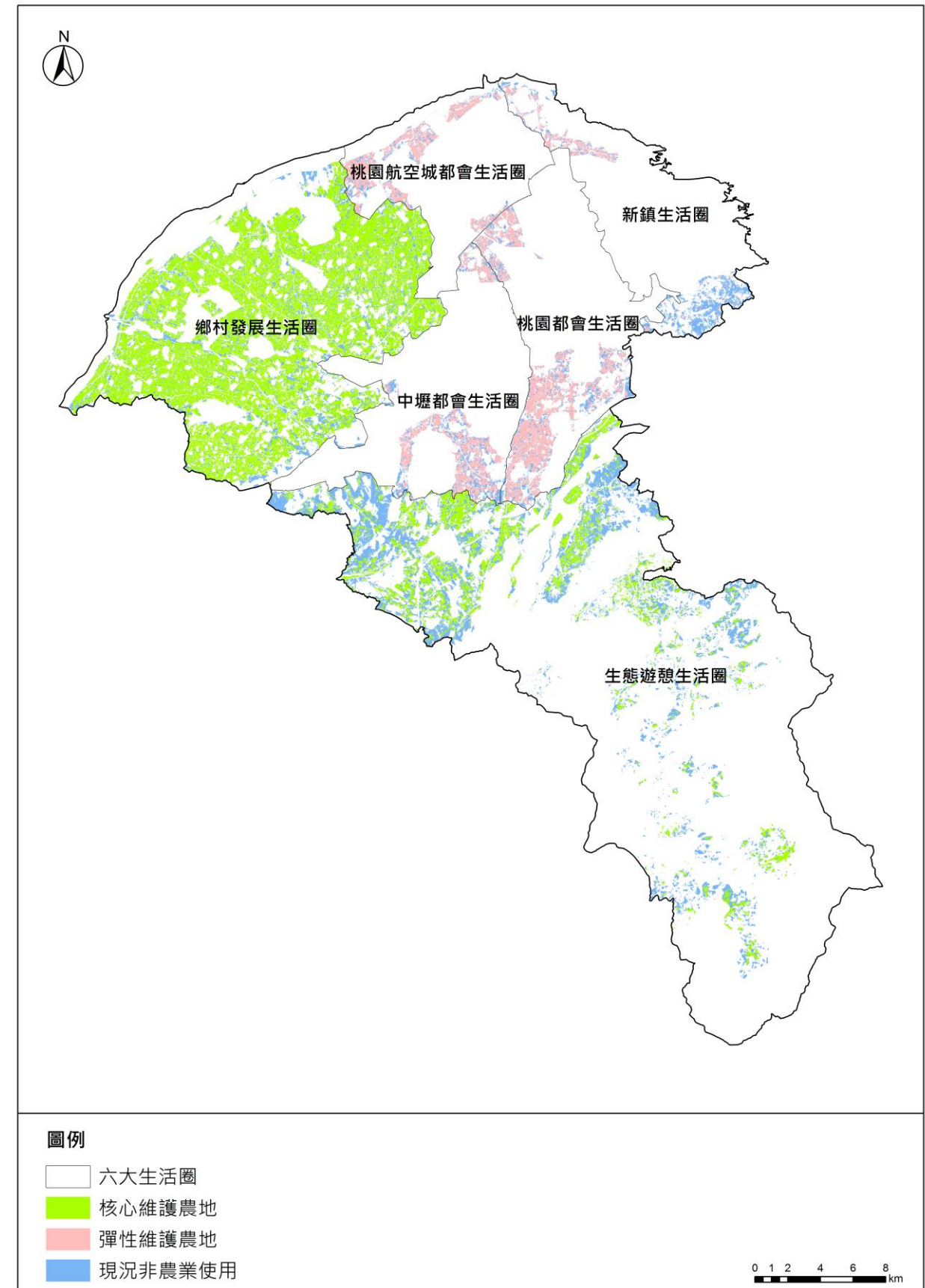


三、空間發展計畫 / 宜維護農地面積及區位

22

宜維護農地面積2.88萬公頃

- 可供糧食生產之農地 = 農業發展地區第一至三類之農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類
- 本市法定可供糧食生產之農地約2.98萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，**宜維護農地約2.88萬公頃**
- 配合六大生活圈構想劃分城鄉發展核心區域（都會、新鎮生活圈）與非城鄉發展核心區域（鄉村發展、生態遊憩生活圈），將農地資源分為下列三類：
 1. **核心維護農地：約1.52萬公頃**
 - 現況農業利用且位於非城鄉發展核心區域
 - 除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者外，一律農地農用
 2. **彈性維護農地：約0.35萬公頃**
 - 現況農業利用但位於城鄉發展核心區域
 - 以保留農地為原則，但未來如有都市或產業發展需求，仍應配合循序釋出
 3. **現況非農業利用：約1.01萬公頃**
 - 屬製造業或倉儲利用者，配合產業發展需求集中管理既有違章，加強新增違章控管



三、空間發展計畫 / 天然災害、自然環境與資源空間保育構想

23

高度災害潛勢重點地區

1. 海嘯、地震與土壤液化、颱風與極端降雨等

- 以目的事業主管機關之災害潛勢、風險地圖，作為土地使用規劃基礎

2. 國土復育地區

- 研擬及推動國土保安與復育計畫，以保育為原則，盡量減少任何開發行為及設施之設置

生態重點維護地區

1. 自然棲地、森林資源、國家級濕地

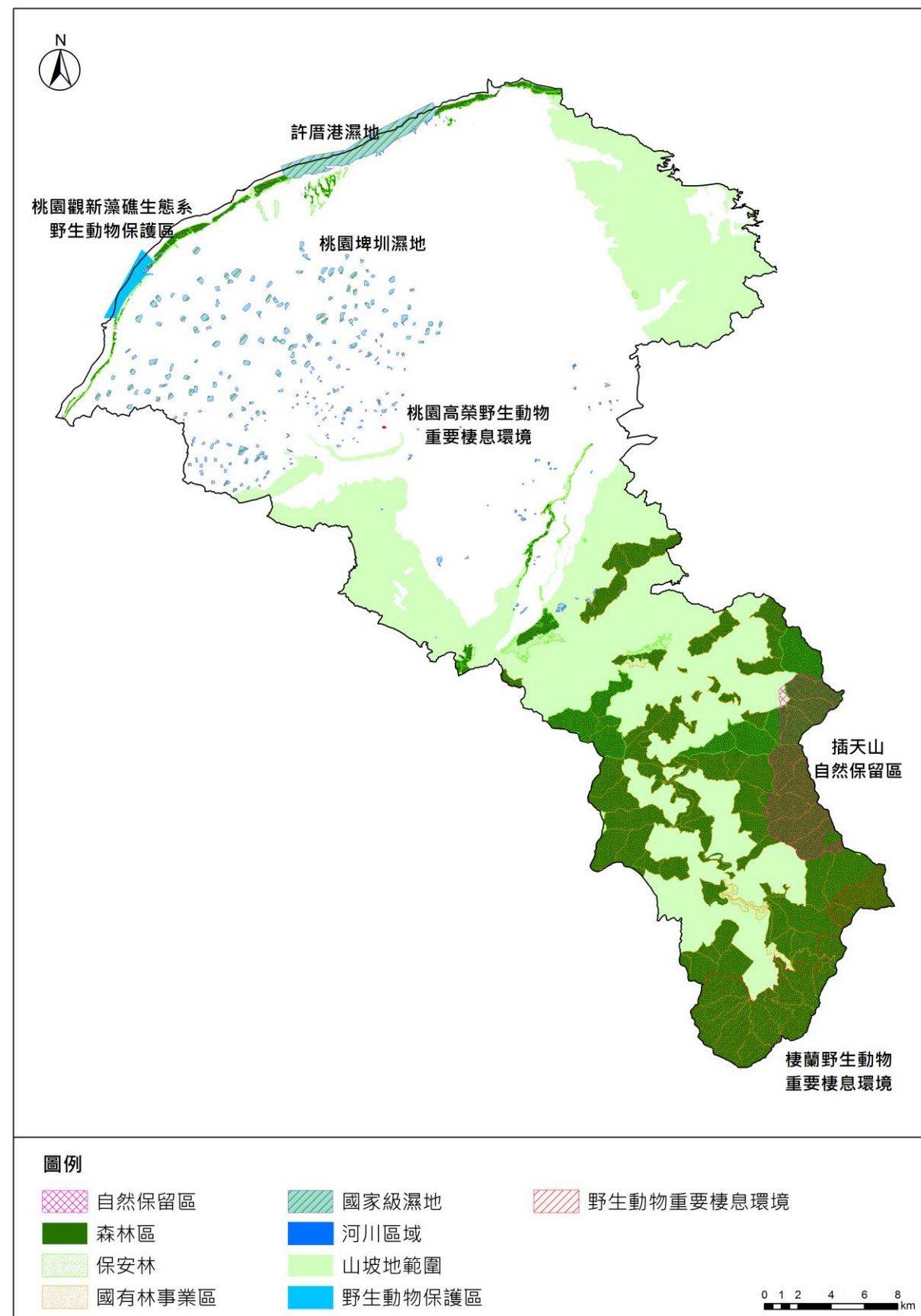
- 原則納入國土空間之需保護地區，並劃設國土保育地區

2. 埤塘

- 既有埤塘應以現況保存為優先考量，並以維持自然型態為原則，增加埤塘周邊整體景觀風貌及維護規劃
- 因重大建設計畫而無法迴避者，應在維持同等水覆蓋、綠覆蓋之保水環境及其地景特色之前提下異地補償

3. 河川區域

- 加強環境資源調查，依資源特性進行管理



三、空間發展計畫 / 海域保育或發展構想

24

重點保護（育、留）區

- 依據《濕地保育法》、《海岸管理法》訂定相關計畫劃設之各類保護、保育、保留區範圍加強保育海岸生態環境
- 應持續更新海域範圍之自然及人文資源、生態系統、海洋環境等基本資料
- 建立資料庫並掌握海洋環境及活動本質，以維護生態及資源利用敏感地區

用海行為管理對策

- 確實執行海域使用區位申請許可機制，確保海洋生態保育，並保障公共安全及公共通行權



三、空間發展計畫 / 國土空間整體發展構想

25

依循各面向空間發展構想，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

- 既有發展地區

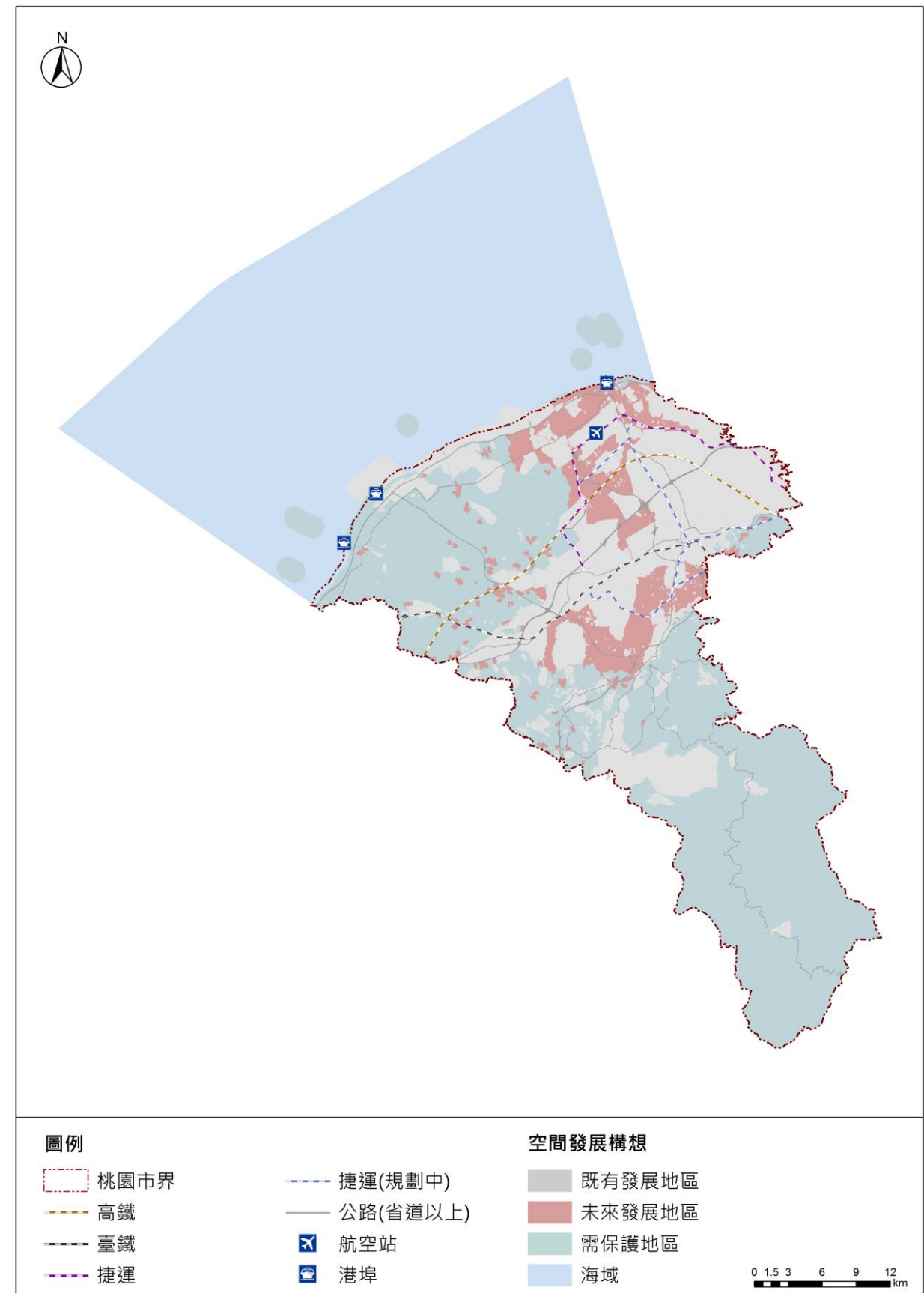
- 都市計畫地區
- 原依區域計畫法劃定鄉村區、工業區、特定專用區、開發許可地區
- 原依獎勵投資條例同意案件

- 未來發展地區

- 都市計畫縫合地區
- 新增產業用地
 - ① 產業發展供給區位
 - ② 違章工廠聚落輔導區位
- 鄉村地區整體規劃
- 集約發展地區
- 行政院核定重大建設計畫

- 需保護地區

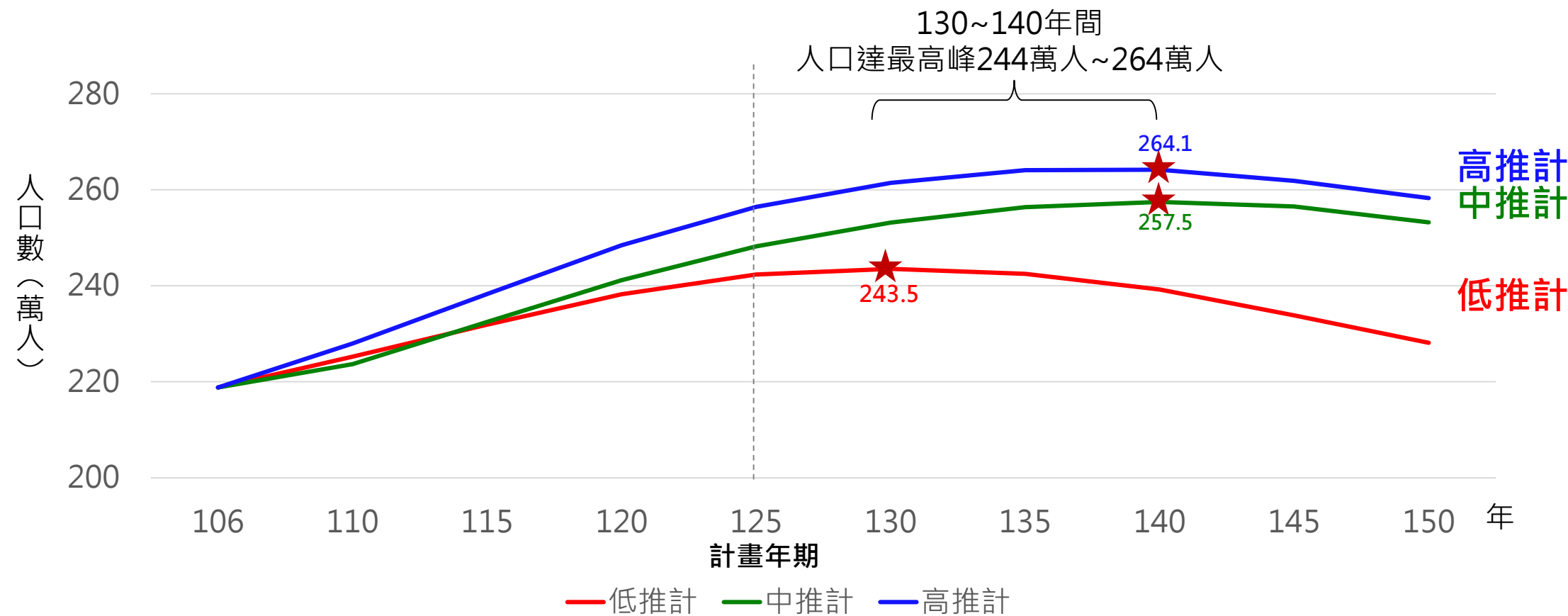
- 核心維護農地
- 自然生態或景觀等藍綠帶資源
- 海域生態資源



四、成長管理計畫 / 新增住商用地

本市目標年計畫人口訂250萬人

項目 (萬人)	低推計 (世代生存法， 社會增加率4.73‰)	中推計 (12種趨勢預測法)	高推計 (世代生存法， 社會增加率7.78‰)
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設遷入人口	3.1 (桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫)		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標年人口	250 (採中推計，取整數)		



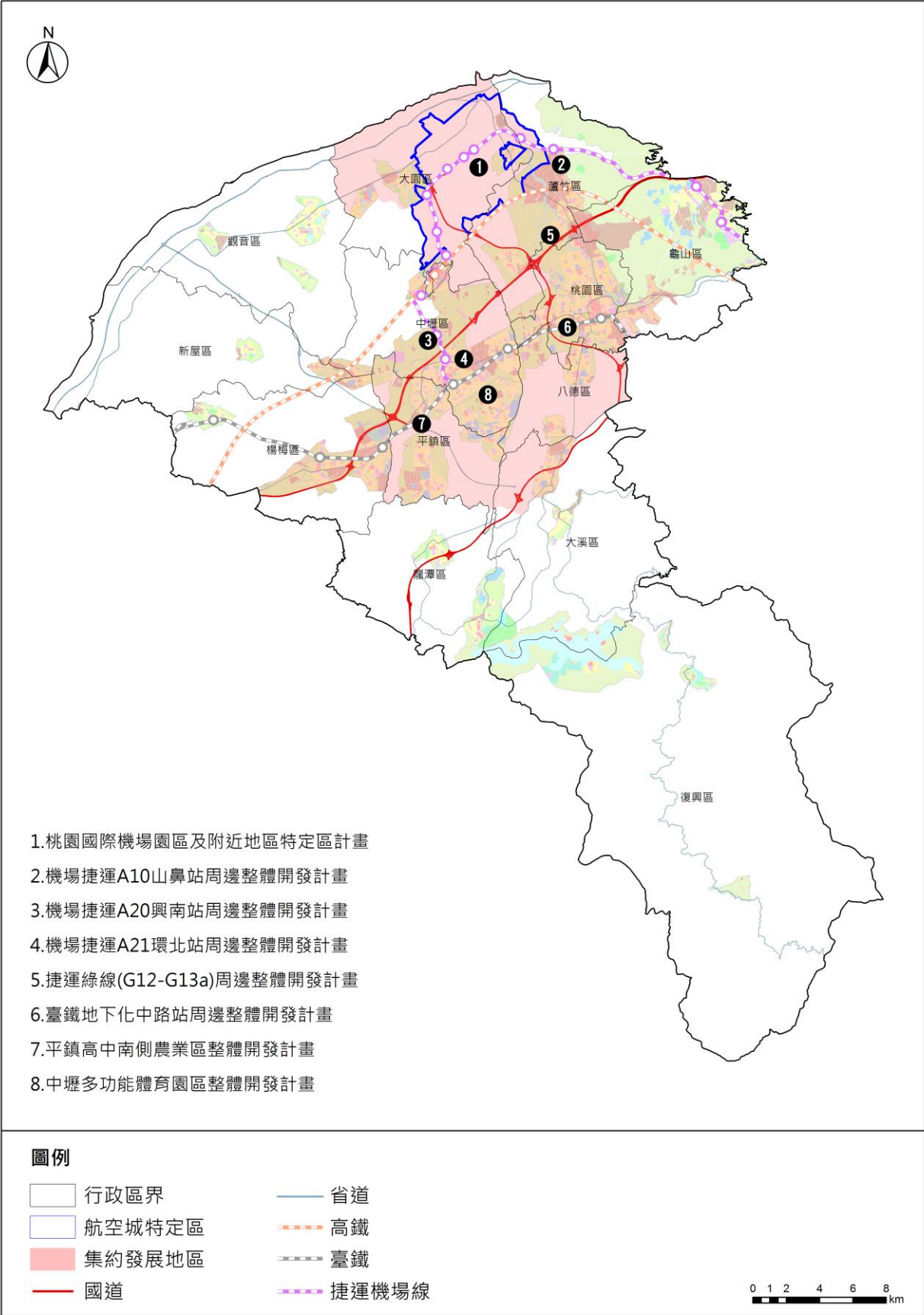
※社會增加率說明

- 87-106年社會增加率每5年動態移動平均值，桃園市7.78‰。
- 桃園市及鄰近縣市（包含台北市、新北市、新竹縣市）平均值4.73‰。

四、成長管理計畫 / 新增住商用地

集約發展地區都計住商用地面積不足557公頃

都計住商供給檢討		集約發展地區	穩定發展地區	總計
都計人口分派結果 (人)		1,726,406	198,594	1,925,000
住商用地需求面積 (公頃)		7,279.68	837.41	8,117.08
現行都市計畫住商供給面積 (公頃)		5,924.89	942.13	6,867.03
住商用地供需檢核 (公頃)		-1,354.78	104.73	-1,250.06
加計重大建設計畫	重大建設計畫住商用地供給面積 (公頃)	797.86	-	-
	住商用地供需檢核 (公頃)	-556.92	-	-

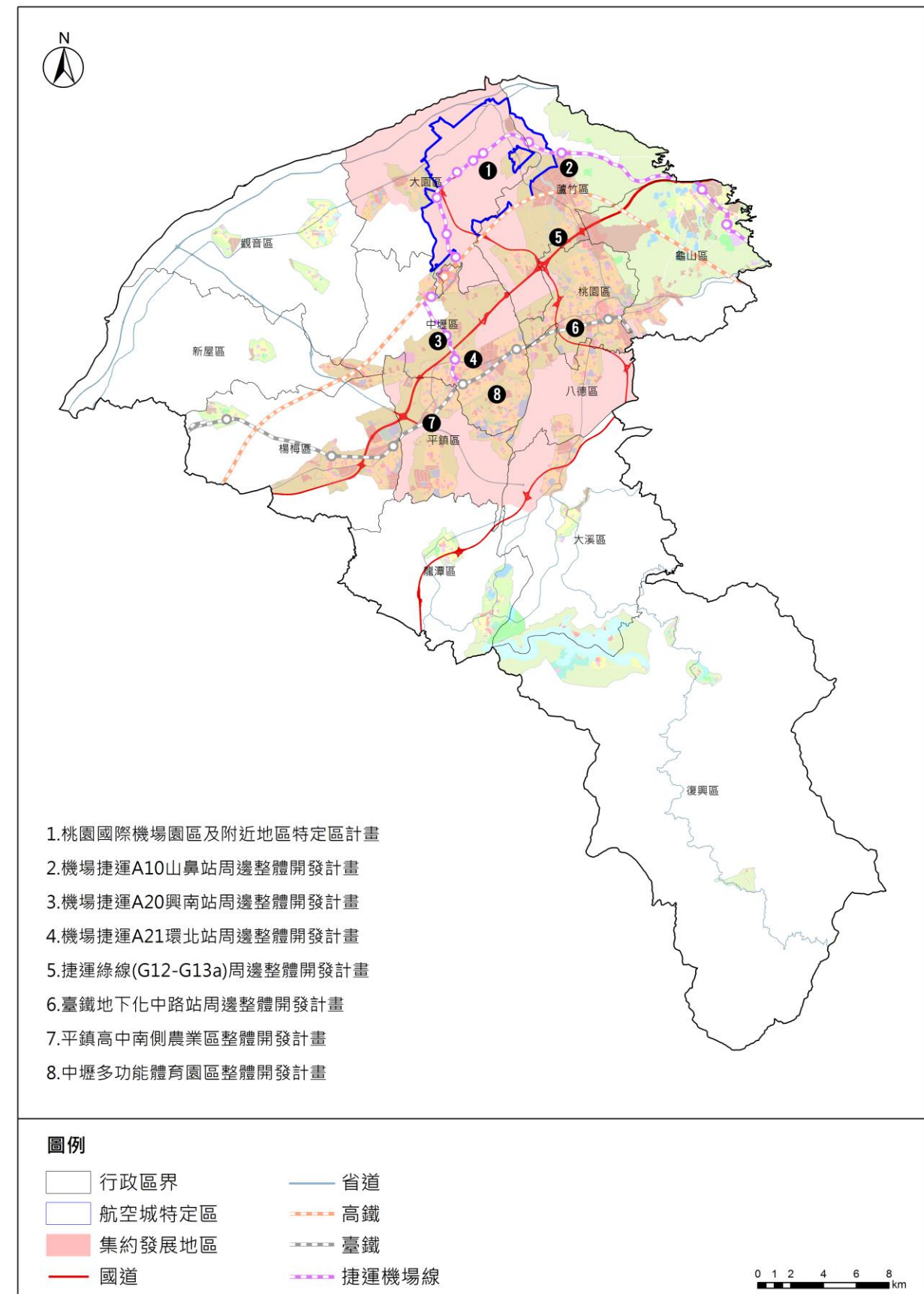


四、成長管理計畫 / 新增住商用地

28

非都地區暫不劃設

- 為紓解本市集約發展地區之都市發展壓力，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
- 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



四、成長管理計畫 / 新增產業用地 - 產業發展供給區位

目標年產業用地需求總量3,958公頃，本計畫新增儲備產業用地1,232公頃

$$1. 125\text{年產業發展用地總需求增量} = \frac{125\text{年工業產值增量 (125年產值 - 104年產值)}}{125\text{年預估產業用地單位面積產值 (3.9億元/公頃)}} = 2,375 \text{ 公頃}$$

2. 2,375 公頃加計40%公共設施後，約為3,958 公頃

3. 未來產業用地因應策略 (已含必要公共設施)

① 本市已規劃產業供給計畫：1,623 公頃

計畫時程	計畫名稱	預定完成年期	產業用地面積(公頃)
短程計畫 (5年內)	沙崙園區、桃科二期產業用地供給	106	86
中程計畫 (10年內)	林口工五擴大都市計畫產業用地供給	113	19
	綠線G12-G13a整體開發計畫產業用地供給	116	207
遠程計畫 (20年內)	桃園航空城產業用地供給	119	662
供給總量 (不含必要公共設施)			974
供給總量 (含必要公共設施)			1,623

① 本市國土計畫新增儲備產業用地：1,232 公頃
(既有發展地區502公頃、未來發展地區730公頃 (劃設城鄉2-3))

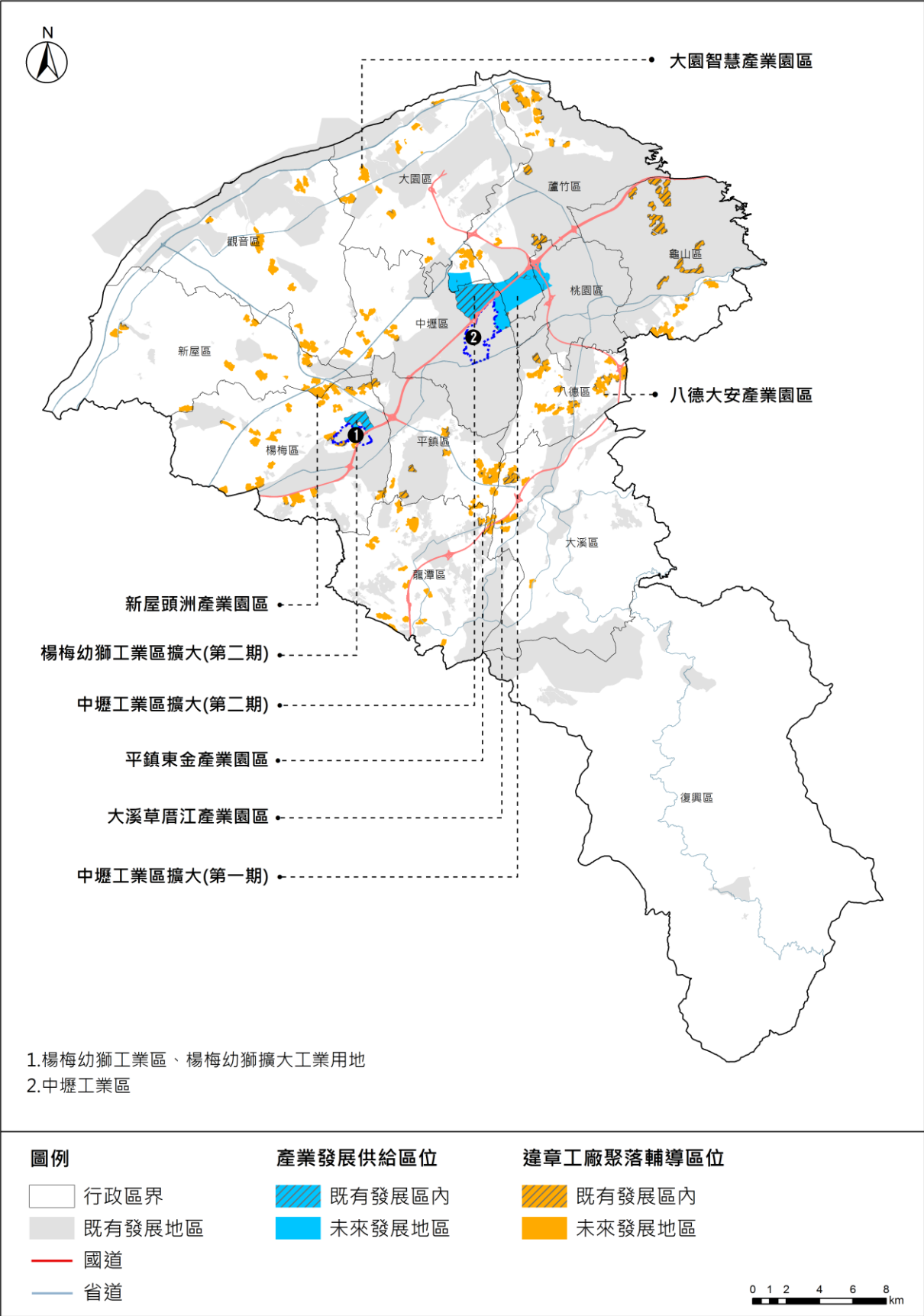
② 未來發展地區持續釋出：1,103 公頃

四、成長管理計畫 / 新增產業用地 - 產業發展供給區位

本計畫新增儲備產業用地1,232公頃

- 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
- 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：

計畫名稱	計畫面積	既有發展地區	未來發展地區
中壢工業區擴大(第一期)	585	城鄉2-1：8 城鄉2-2：21	城鄉2-3：556
中壢工業區擴大(第二期)	535	城鄉1(含都計農)：360 城鄉2-1：1	城鄉2-3：174
楊梅幼獅工業區擴大(第二期)	112	城鄉1(含都計農)：112	-
	1,232	502	730

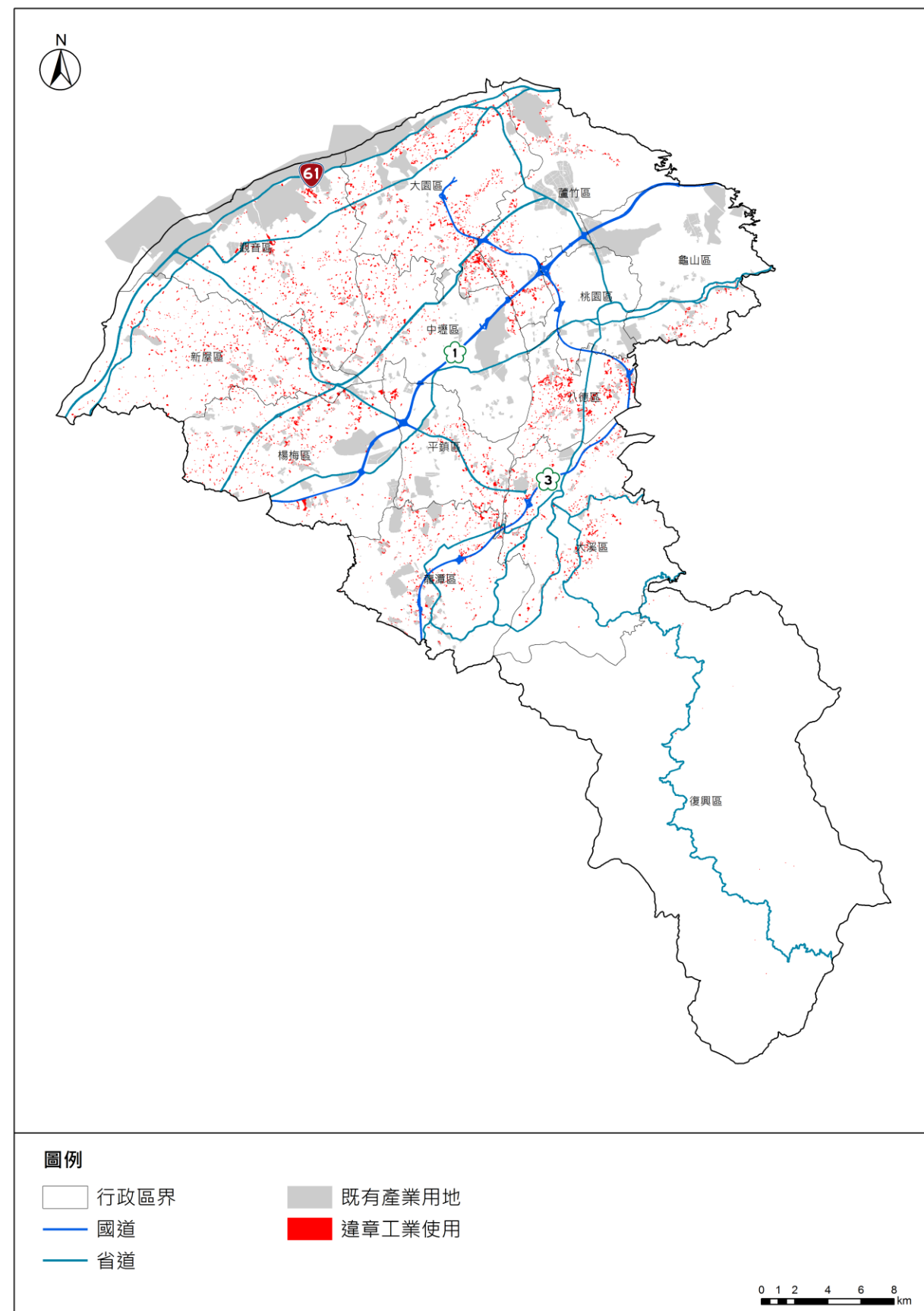
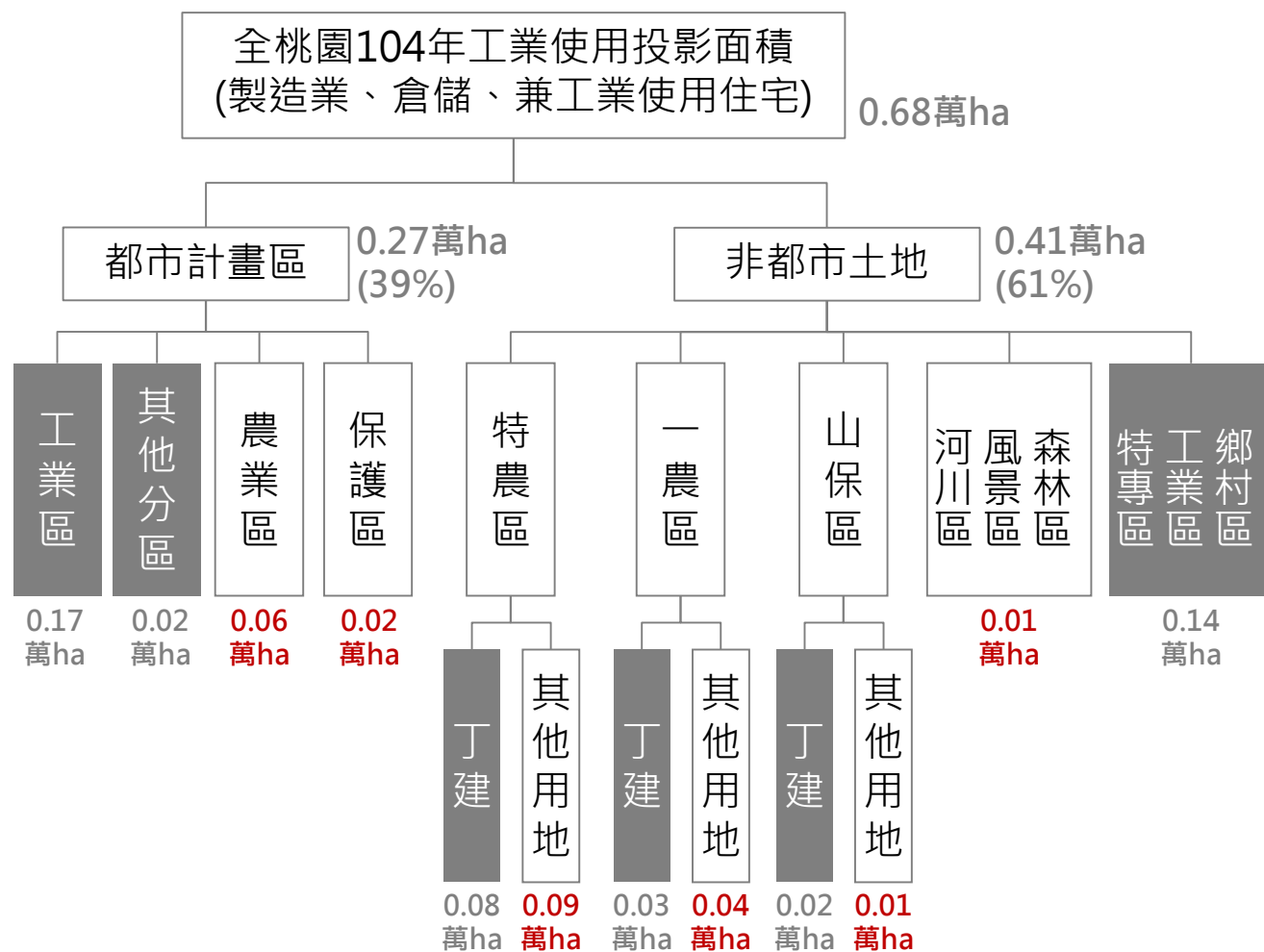


四、成長管理計畫 / 新增產業用地 - 違章工廠聚落輔導區位

31

約2,262公頃違章工業使用

- 桃園供給產業用地約7千公頃，使用率約9成，除部分新開闢產業用地外，其餘均滿載
- 約2,262公頃違章工業使用
 - 製造業占64.6%
 - 倉儲占35%
 - 兼工業使用住宅0.4%



四、成長管理計畫 / 新增產業用地 - 違章工廠聚落輔導區位

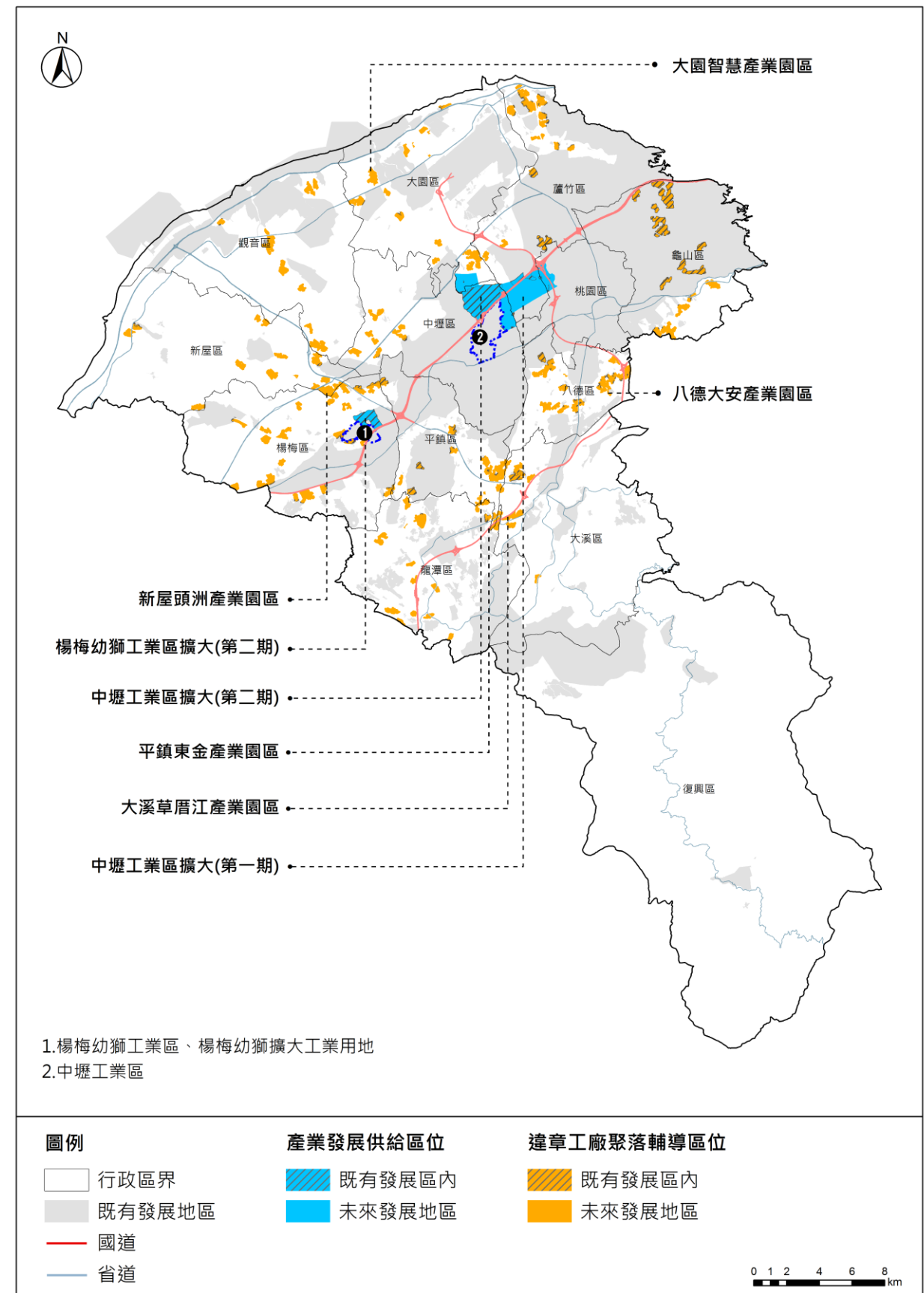
32

- 以既有群聚違章工廠加計40%公共設施，劃設3,487公頃劃設聚落輔導區位

① 既有發展地區：694公頃（劃設為城鄉1、城鄉2-1、城鄉2-2）

② 未來發展地區：2,793公頃

其中139公頃劃設為城鄉2-3：本府經濟發展局刻正辦理之八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等5處產業專區規劃作業



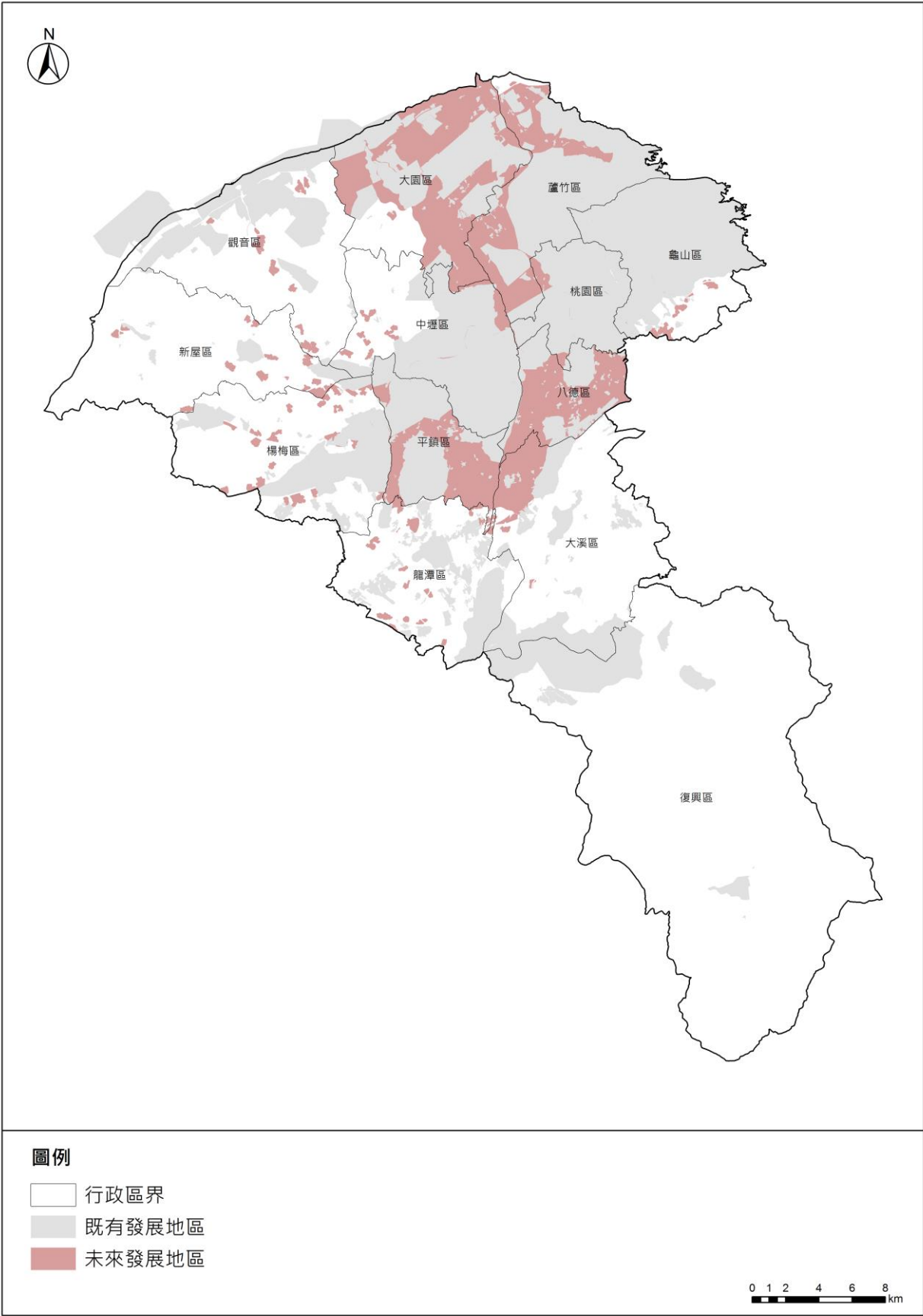
四、成長管理計畫 / 城鄉發展總量及型態

既有發展地區：45,205公頃

型態		面積（公頃）
都市計畫地區		32,243
鄉村區		840
工業區		2,661
特定專用區（2公頃以上）		2,501
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）		5,309
原依《獎勵投資條例》同意案件（具有城鄉發展性質者）		1,651

未來發展地區：13,065公頃

型態		面積（公頃）
新增住商用地		非都暫不劃設
新增產業用地	產業發展供給區位	730
	違章工廠聚落輔導區位	2,793
行政院核定之重大建設計畫		2,396
其他未來發展需求地區	三大都會生活圈集約發展地區	10,688
	都市計畫縫合地區	3,702



四、成長管理計畫 / 城鄉發展優先順序

34

除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者，得適時變更本市國土計畫，劃設城鄉發展地區第二類之三外，本計畫城鄉發展空間之發展優先順序原則如下：

一、既有發展地區內之可建築用地

包含都市計畫內之都市發展用地、原依《區域計畫法》劃定之鄉村區、工業區、特定專用區、核發開發許可地區、原依《獎勵投資條例》同意案件

二、既有發展地區之都市計畫農業區

三、未來發展地區屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第2-3類劃設條件之地區

四、成長管理計畫 / 後續執行方式

- 既有發展地區之可建築用地

優先劃設為適當國土功能分區及分類：城鄉 1、城鄉2-1、城鄉2-2、城鄉3、農發4等

- 既有發展地區之都市計畫農業區

劃設為城鄉1，以保留都市發展彈性作為未來都市發展之儲備用地

- 未來發展地區

1. 國土功能分區劃設及檢討變更原則：

應先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區及其分類，屬下列情形且符合城鄉2-3劃設條件者，於5年內逕依國土功能分區檢討變更程序，並將所需範圍變更劃設為城鄉2-3：

- ① 符合鄉村地區整體規劃所需住商需求（公部門）
- ② 符合本計畫目標年產業發展用地總需求增量，且位於未來發展地區（集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位）（公私部門）
- ③ 符合違章工廠聚落輔導合法化需求總量，且位於未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔導區位）（公私部門）
- ④ 都市縫合地區（公部門）

2. 城鄉2-3範圍劃設原則：城鄉2-3之劃設應避免使用國保1及農發1之土地，並依實際需求、地形地貌及土地所有權人意願覈實劃設，其範圍得不受成長管理邊界之限制

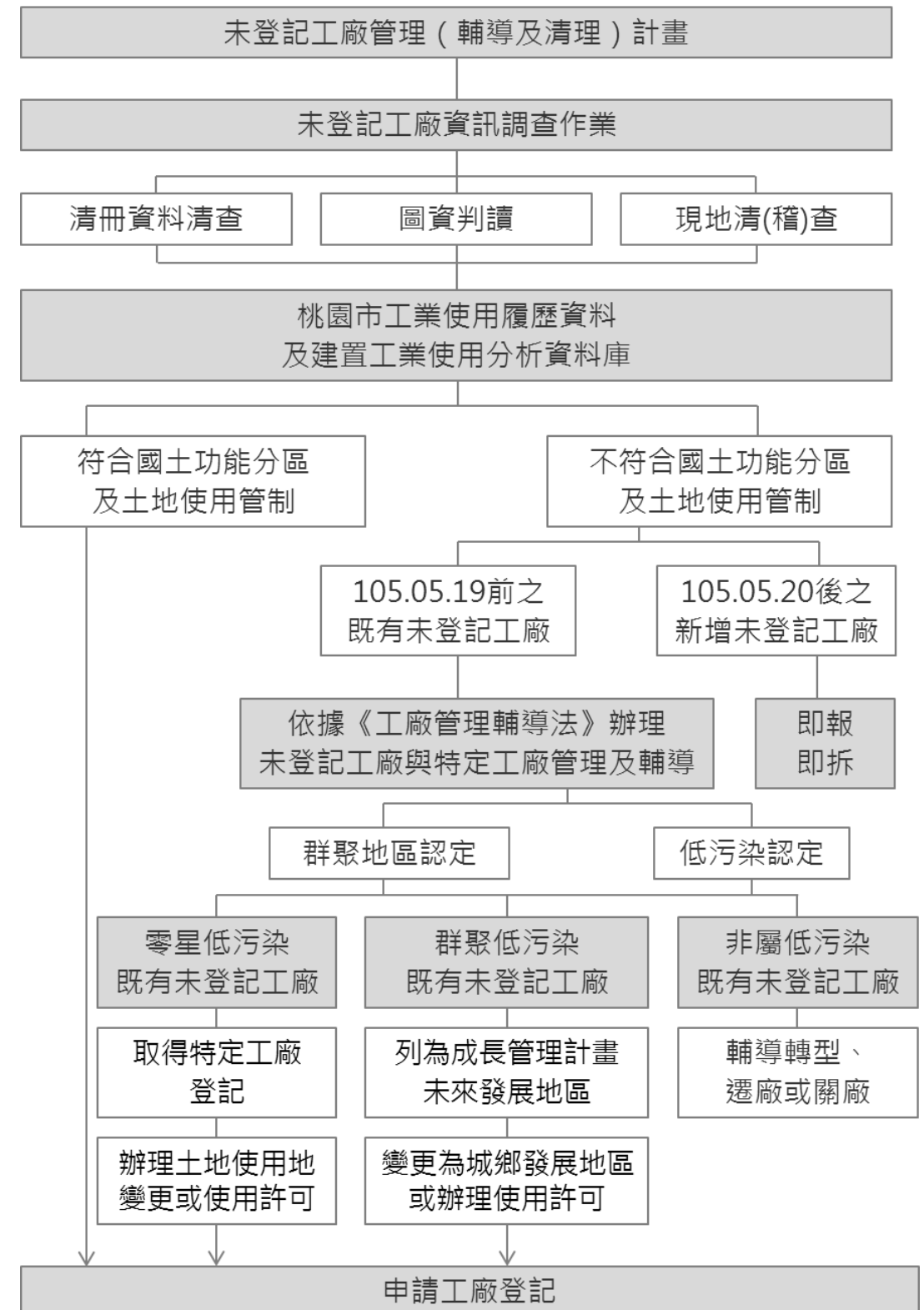
3. 開發方式：後續將依《都市計畫法》或《國土計畫法》等相關法令完成開發程序後，再行調整為適當國土功能分區分類

四、成長管理計畫 / 未登記工廠管理（輔導及清理）計畫

36

依108.7.24修正公布之《工廠管理輔導法》為處理原則

- 依未登記工廠之設廠時點（105年5月20日前或後）、污染程度（低污染或中高污染）及分布程度（零星或群聚達一定規模），分別透過輔導或清理計畫進行管理
- 輔導構想**
 - 違章工廠聚落列為未來發展地區，國土功能分區循序檢討變更為城鄉發展地區
 - 取得特定工廠登記之零星未登記工廠，變更編定為適當使用地類別
- 清理構想**
 - 屬105年5月20日以後新增之未登記工廠，應即依法停止供電、供水及拆除
 - 涉有污染及危害公共安全，經認定情節重大者，應即通報檢警環查緝，並依法停止供電、供水及拆除
 - 非屬低污染之既有未登記工廠，依《工廠管理輔導法》訂定輔導期限，拒不配合者，應依法停止供電、供水及拆除
 - 屬低污染之既有未登記工廠，未依《工廠管理輔導法》規定變更為合法分區或用地者，應依法停止供電、供水及拆除



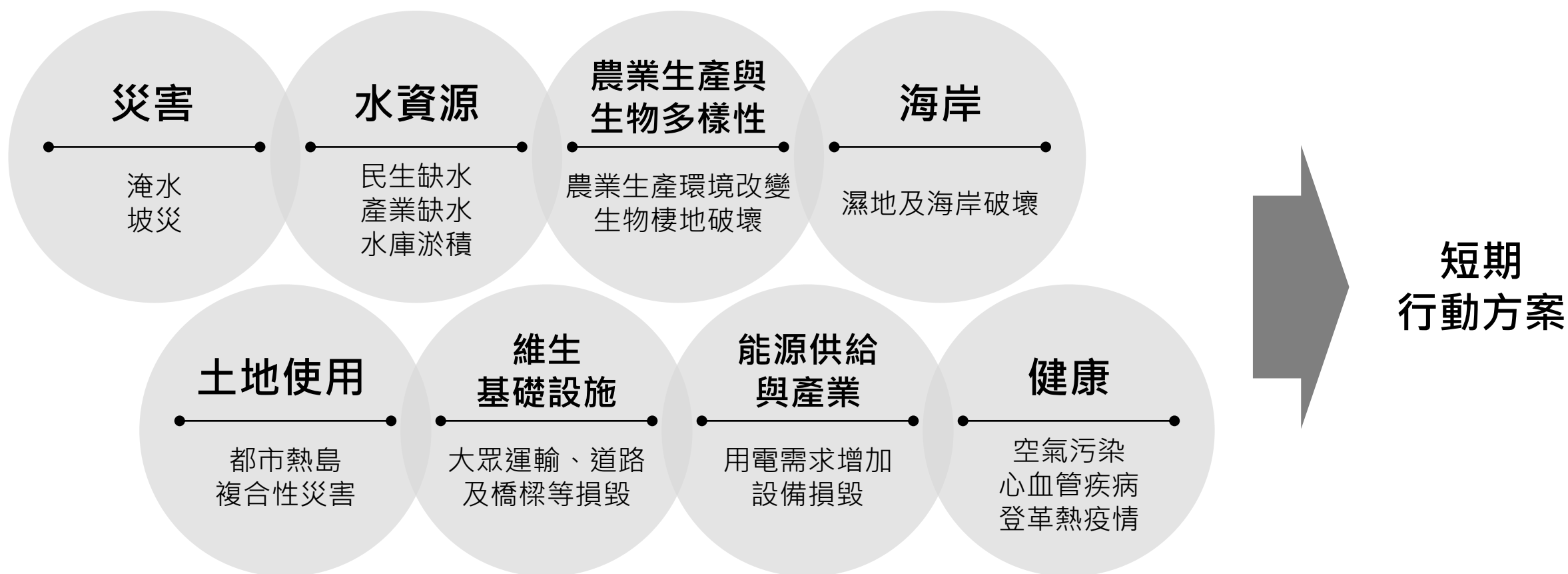
五、部門空間發展計畫

- 分為五大部門
- 包含各部門發展對策、發展區位及推動中計畫

部門計畫項目		發展對策	本市主管機關
住宅部門		落實集約發展與多元社會住宅政策	都市發展局
產業部門	農林漁牧業	建構農業安全體系、提升農業行銷能力	農業局
	工業及倉儲業	帶動桃園整體產業創新	經濟發展局
	觀光旅遊業	多元開拓創造觀光商機	觀光旅遊局
交通運輸部門		建構完整路網，均衡地區發展	交通局、捷運工程局
重要公共設施部門	污水處理、下水道	強化污水處理，規劃水資源建設	水務局
	環境保護設施	永續循環利用，降低資源消耗與環境負荷	環境保護局
	河川與排水	推動河川流域整治及水環境營造	水務局
	醫療設施	推動遠距照護，規劃整合性照護體系	衛生局
	運動休閒設施	營造多元友善體育運動環境	體育局
	教育設施	建構優良學習空間與教育環境	教育局
	文化設施	深根地方社區文化，充實文化設施、營造優質藝文環境、推動藝文展演行銷	文化局
	殯葬設施	推動環保自然葬，促使土地資源能永續利用	民政局
能源及水資源部門	能源設施	推廣綠能及發展各類再生能源	經濟發展局
	水資源設施	推動生活污水循環再利用	水務局

六、氣候變遷調適計畫

- 106年1月1日施行「桃園市發展低碳綠色城市自治條例」。
- 成立「桃園市發展低碳綠色城市推動小組」，由市長兼任召集人。
- 桃園市氣候變遷調適計畫
 1. 102年開始啟動研究。
 2. 106年訂定「桃園市氣候變遷調適計畫」。
 3. 107、108年滾動檢討。
- 提出桃園市八大領域之調適策略與行動方案，並評估本市八大領域調適短期行動方案（共23個）。



六、氣候變遷調適計畫 / 調適策略與短期調適行動方案

領域	氣候情境	課題	策略	短期調適行動方案	調適區位
災害 D	極端降雨 (淹水)	逕流分離 與出流管 制	D-1 法令 檢討與修 訂強化調 適能力	D-1-2 持續推動埤塘、溝渠、水圳整體治理規劃與管理	具高潛力調適功能之埤塘、溝渠、水圳分布區域
				D-1-5 透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力	全市都市計畫區
		企業自主 防災	D-2 運用 監測系統	D-2-1 配合內政部防救災深耕計畫，協助推動企業持續營運計畫	全市工業區
	極端降雨 (坡災/淹 水)	自主防災 社區與智 慧防災	D-3 資訊 公開、宣 導、預警、 演習	D-3-1 辦理自然防災宣導活動等提升市民居家緊急應變能力	全市
				D-3-3 持續推動韌性調適社區輔導與行動	全市
				D-3-4 提升居民對於氣候變遷之自主調適認知	全市
				D-3-5 流域治理工程海綿效能監測	全市
				D-3-6 應用智慧防災水情系統推動預防性減災作為	全市
	極端降雨 (坡災)	部落調適	D-4 部落 為本調適	D-4-2 強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力	復興區

資料來源：107年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫（期末報告）

六、氣候變遷調適計畫 / 調適策略與短期調適行動方案

領域	氣候情境	課題	策略	短期調適行動方案	調適區位
水資源 W	連續不降雨日數增加(旱災)	民生缺水	W-1 旱災因應相關作為	W-1-1 地區性雨水蒐集與再利用之規劃	全市都市計畫區
				W-1-4 興建航空城二元供水計畫系統	全市工業區
		多元供水	W-2 水資源永續	W-2-1 智慧地下水管理推動計畫	全市
				W-2-4 埤塘水質改善推動規劃，轉作抗旱水源	全市
農業生產與生物多樣性B	連續不降雨日數增加(旱災)	輔導轉作旱作	B-2 農業精進政策	B-2-3 對地綠色環境給付計畫提供低耗水作物種植補貼	桃園市農業分布區域
				B-2-4 推動農地資源空間規劃計畫	桃園市農業分布區域
	極端降雨(坡災)	棲地營造	B-5 減少人為擾動	B-5-4 培訓地方團體進行生物多樣性保護計畫推動	具高生物多樣性之區域

資料來源：107年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫（期末報告）

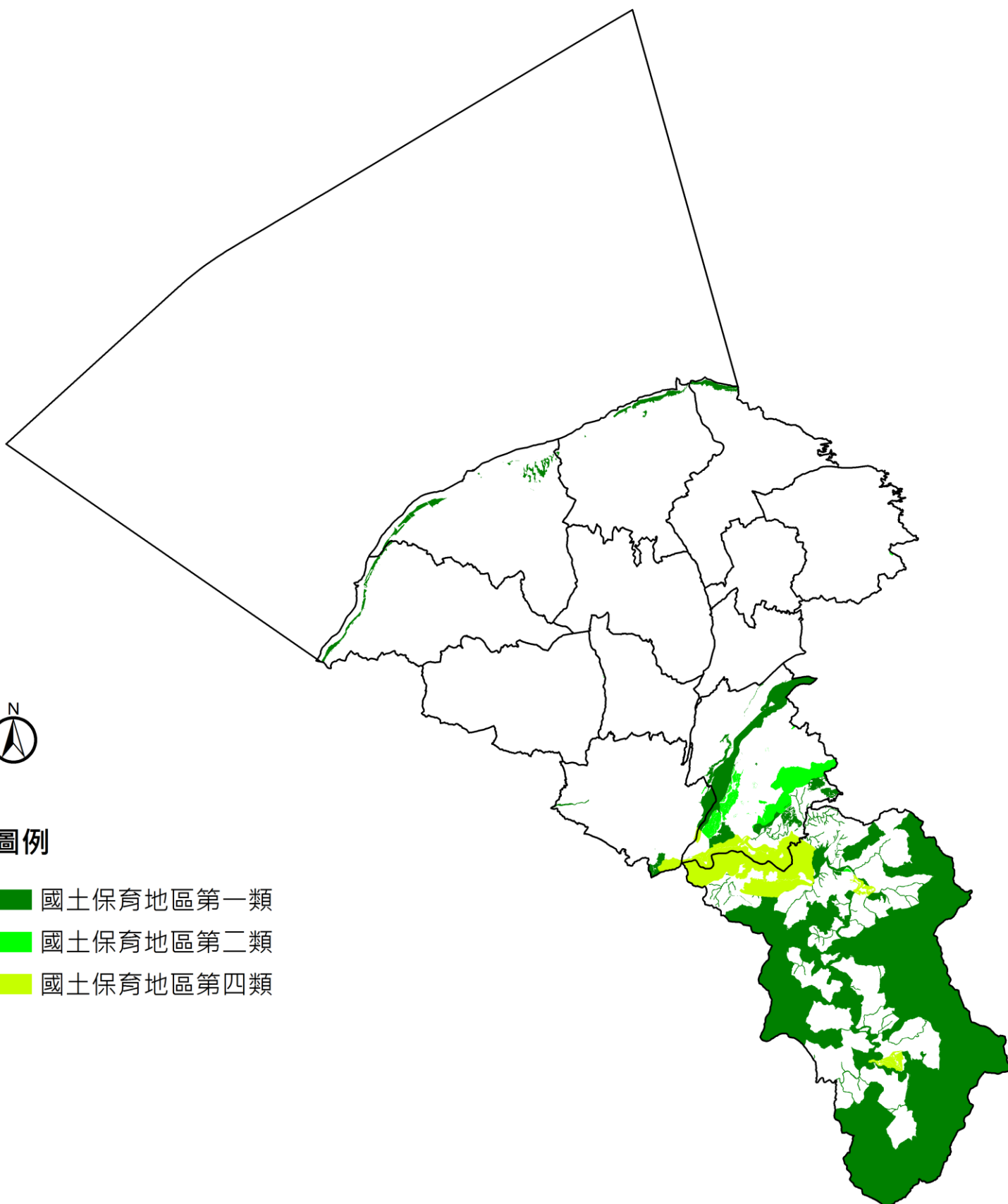
六、氣候變遷調適計畫 / 調適策略與短期調適行動方案

領域	氣候情境	課題	策略	短期調適行動方案	調適區位
海岸 C	極端降雨 (颱風暴潮)	濕地保護	C-1 保護及復育	C-1-4 濕地之生物多樣性監測與經營管理計畫	全市
	海平面上升	海岸防護	C-2 防止國土流失	C-2-8 配合海管法推動海岸防護計畫	桃園市沿海地區
				C-2-9 配合海管法推動海岸保護計畫	桃園市沿海地區
土地使用 L	溫度上升 (熱浪)	綠地與水體保留	L-1 檢討空間規劃	L-1-1 新訂都市計畫主要計畫增加有關綠地面積相關規定	全市都市計畫區
維生基礎設施I	極端降雨 (淹水)	定期檢測	I-3 維修與養護	I-3-2 新闢道路、重劃區、重大工程區位等推動地下共同管道建置	全市
能源供給與產業R	溫度上升 (熱浪)	推動節電	R-1 降低氣變成本	R-1-1 辦理縣市共推住商節電行動計畫	全市住宅單元與商業單元
健康 H	溫度上升 (熱浪)+ 降雨變遷	熱浪健教	H-2 熱危害知識	H-2-1 針對溫度影響心血管高風險族群，規劃預防性保健調適行動	全市

資料來源：107年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫（期末報告）

七、國土功能分區分類 / 國土保育地區

42



國土保育地區第一類

重要自然、森林、水源、海岸資源地區：

- ①自然保留區 ②野生動物保護區、野生動物重要棲息地 ③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 ④水庫蓄水範圍 ⑤飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離 ⑥公告河川區域線（中央管） ⑦一級海岸保護區 ⑧國家級重要濕地（核心保育區、生態復育區）

國土保育地區第二類

國保1周邊緩衝區：

- ①國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區 ②地質敏感區（山崩與地滑） ③土石流潛勢溪流 ④山坡地查定加強保育地 ⑤自來水水質水量保護區

與農發3重疊，不影響國土保安、水源保護之原則下，以農發3為優先

國土保育地區第三類

國家公園地區（本市無國家公園）

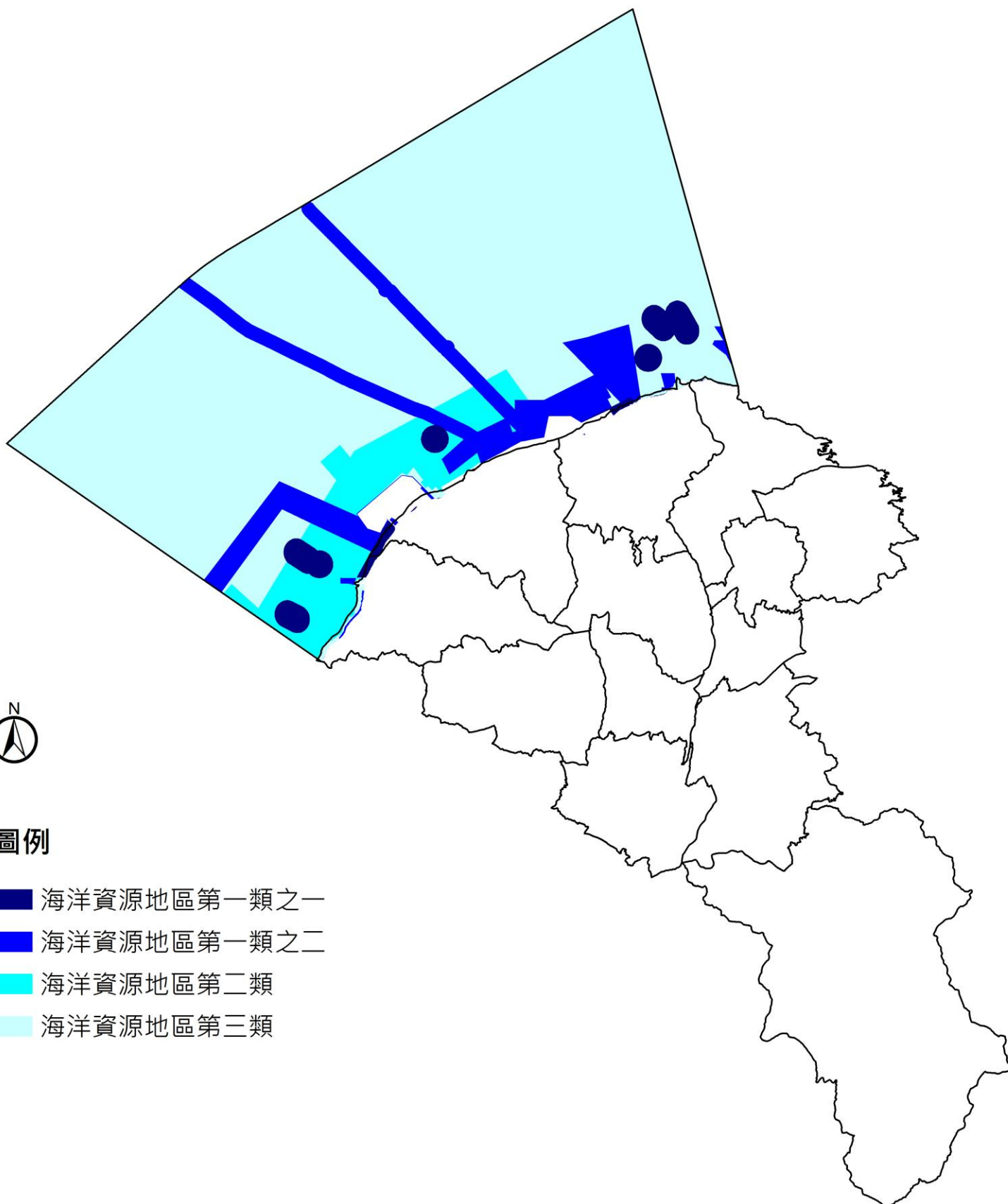
國土保育地區第四類

都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地

- ①小烏來風景特定區、石門水庫水源特定區及復興巴陵達觀山風景特定區等計畫之保護或保育相關分區或用地 ②石門都市計畫之河川或水資源分區

七、國土功能分區分類 / 海洋資源地區

43



海洋資源地區第一類之一

依其他法律劃設之各類保護（育、留）區：

- ①人工魚礁區及保護礁區
- ②保安林
- ③國家級重要濕地
- ④野生動物保護區、野生動物重要棲息環境

海洋資源地區第一類之二

使用性質具排他性之地區：

- ①土石採取設施設置範圍
- ②海底纜線或管道設置範圍
- ③海堤區域範圍
- ④港區範圍（永安漁港、觀塘工業區、大觀工業區、煉油廠海上浮筒、竹圍漁港）
- ⑤其他工程範圍（林口電廠）

海洋資源地區第一類之三

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（本市無）

海洋資源地區第二類

使用性質具相容性之地區：

- ①專用漁業權範圍
- ②錨地範圍
- ③軍事相關設施設置範圍

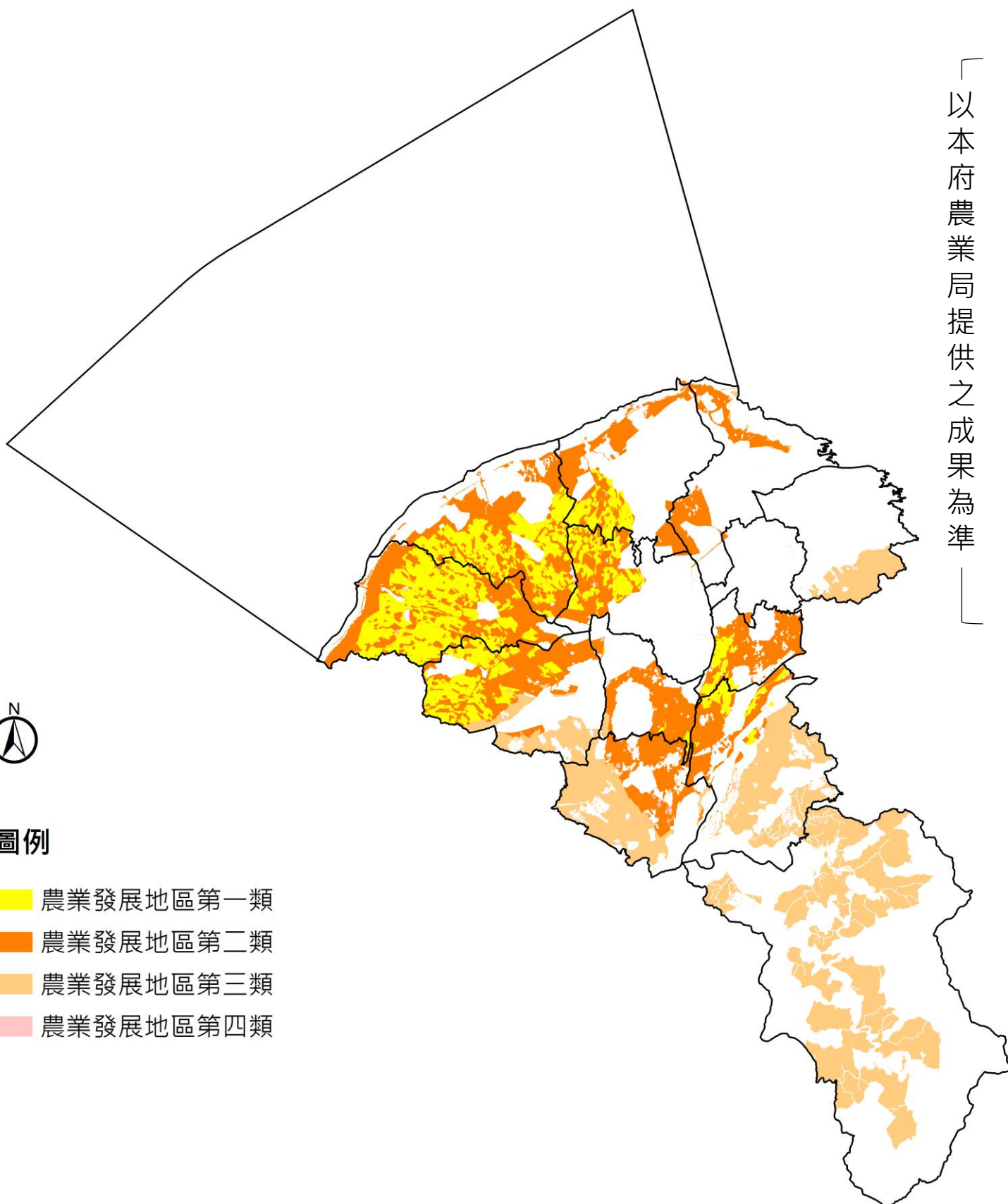
海洋資源地區第三類

其他尚未規劃或使用之海域

註：依內政部營建署於107年所提供之相關圖資予以劃設

七、國土功能分區分類 / 農業發展地區

44



農業發展地區第一類

具優良農業生產環境或曾投資重大農業改良設施地區

農業發展地區第二類

具良好農業生產環境，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，原屬農發1者，為符合實際使用情形與生產條件，已調整劃設為農發2

農業發展地區第三類

山坡地之農業生產土地或林產業用地，農發3多數位於復興水蜜桃產區、大溪茶產區等，為保障地方長久以來既有之經濟作物生產行為，農發3與國保2重疊，且不影響國土保安、水源保護之原則下，以農發3為優先

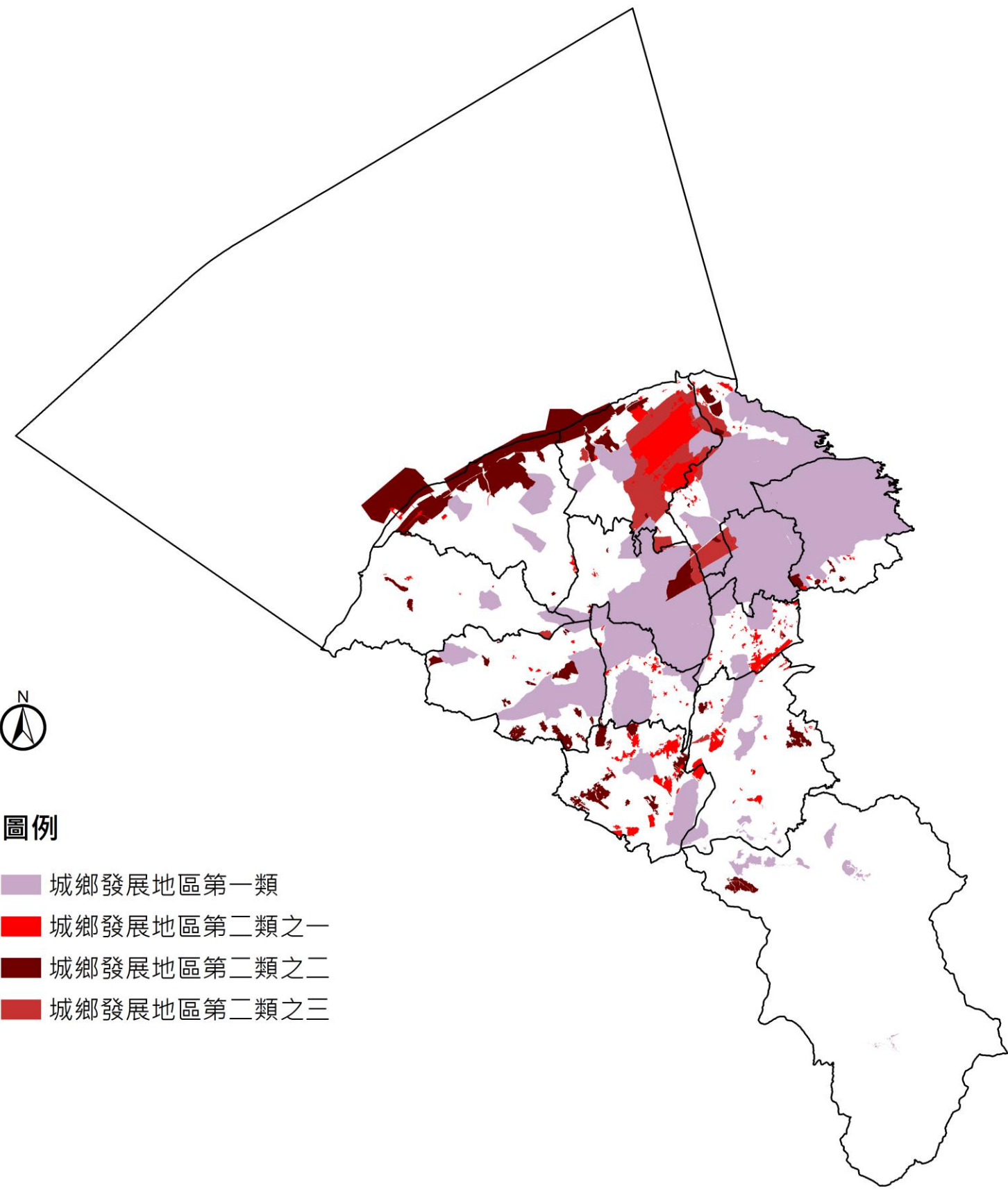
農業發展地區第四類

依原依區域計畫法劃定之鄉村區（農村型）
經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落（尚未劃設）

農業發展地區第五類

優良之都市計畫農業區，為保障民眾既有權益，維持都市計畫範圍一致性，並保留都市發展彈性，本市都市計畫農業區仍維持劃設為城鄉1

七、國土功能分區分類 / 城鄉發展地區



城鄉發展地區第一類

都市計畫土地（扣除國保4、農發5）

城鄉發展地區第二類之一

原依區域計畫法劃設之

①工業區 ②鄉村區（城鎮型） ③特定專用區（一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質）

城鄉發展地區第二類之二

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）

②屬依原獎勵投資條例同意案件

③前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件（本市無此類案件）

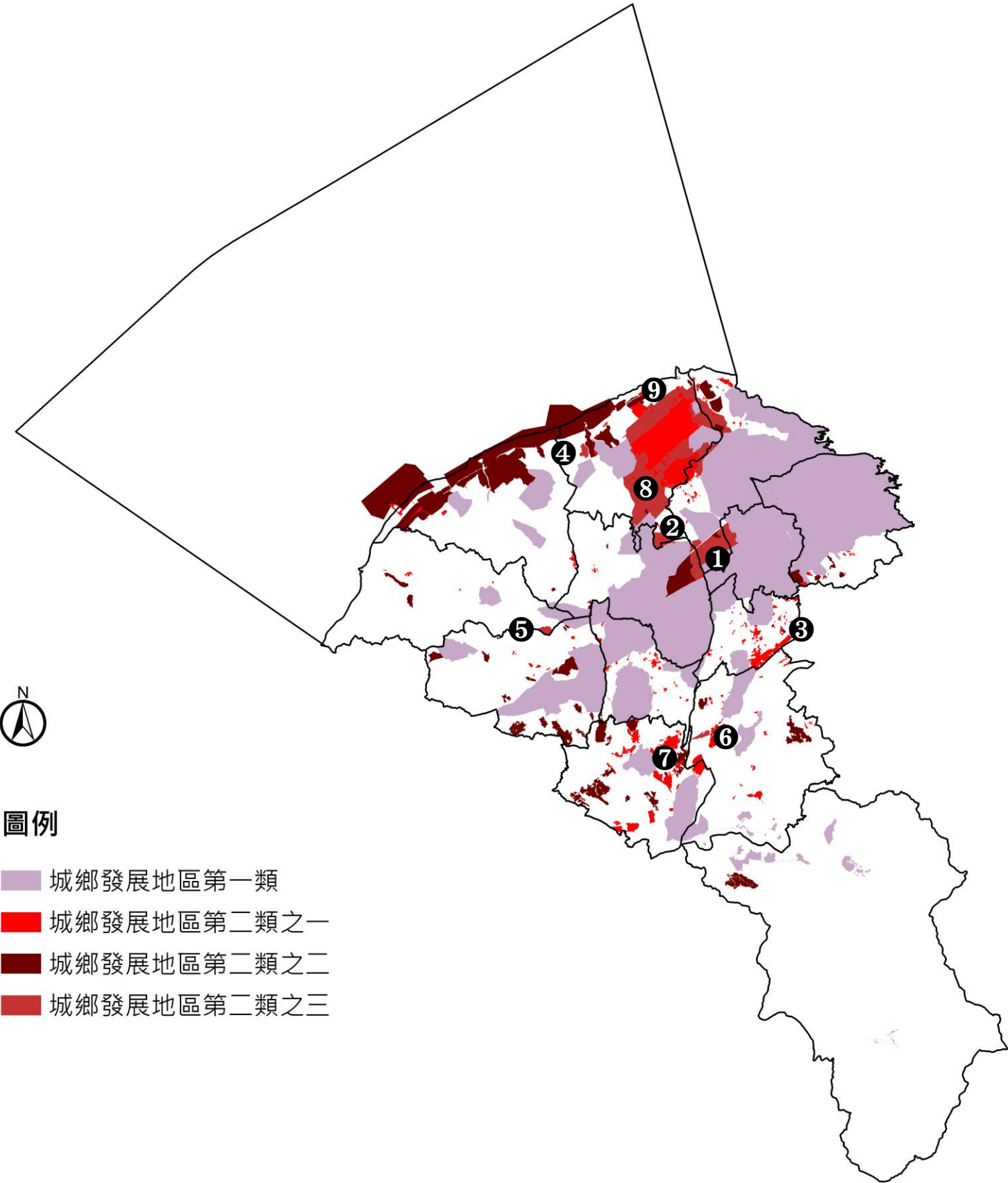
城鄉發展地區第二類之三

經核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內具體規劃內容或可行財務計畫

城鄉發展地區第三類

原依區域計畫法劃設鄉村區（原住民族土地範圍，且為城鎮型），本市僅有3處原住民族部落（部分範圍）屬於原區域計畫鄉村區範圍，於本計畫皆暫行劃設為農發4，尚無劃設城鄉3

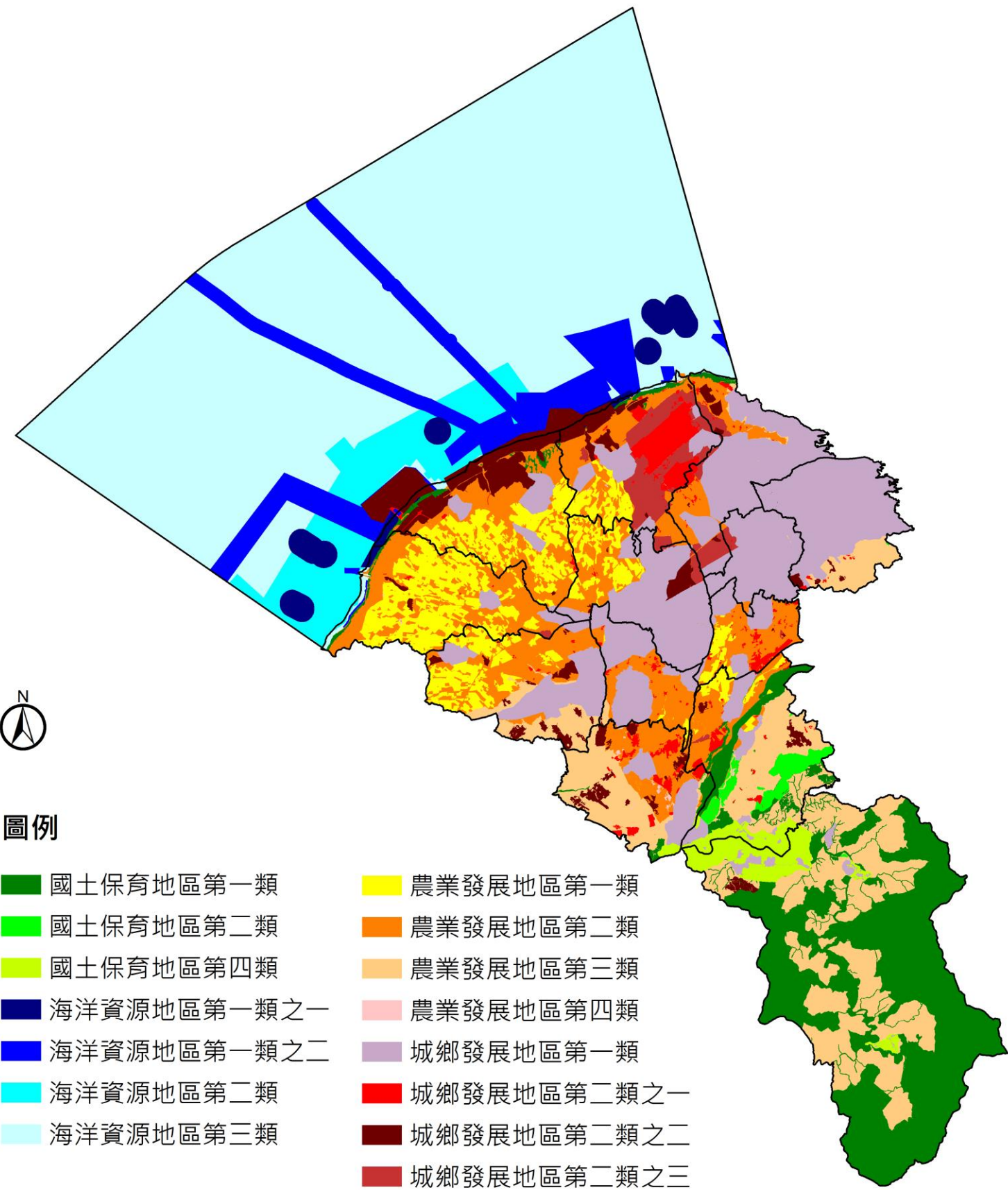
七、國土功能分區分類 / 城鄉發展地區



城鄉發展地區第二類之三

類型	計畫名稱	面積	行政區	類型
產業發展供給區位	❶中壢工業區擴大（第一期）計畫	556 ha	中壢 蘆竹 桃園	產業園區
	❷中壢工業區擴大（第二期）計畫	174 ha	中壢 蘆竹 大園	產業園區
違章工廠聚落輔導區位	❸八德大安產業園區	9.99 ha	八德	產業園區
	❹大園智慧園區	44.73 ha	大園	產業園區
	❺新屋頭洲產業園區	43.54 ha	新屋	產業園區
	❻大溪草厝江產業園區	35.83 ha	大溪	產業園區
	❼平鎮東金產業園區	5.30 ha	平鎮	產業園區
行政院核定之重大建設計畫	❽桃園航空城特定區計畫	2,385 ha	大園 蘆竹	新訂都市計畫
	❾桃園農業物流園區（第二期）	10.88 ha	大園	產業園區

七、國土功能分區分類



分區	分類	處數	面積 (公頃)
國土保育地區	第一類	-	22,859.82
	第二類	-	1,185.33
	第四類	-	3,037.14
	小計	-	27,082.29
海洋資源地區	第一類之一	-	3,075.21
	第一類之二	-	11,710.59
	第二類	-	8,262.04
	第三類	-	87,981.60
	小計	-	111,029.44
農業發展地區	第一類	-	11,818.91
	第二類	-	21,541.13
	第三類	-	20,150.89
	第四類	35	110.01
	小計	-	53,620.94
城鄉發展地區	第一類	33	28,903.84
	第二類之一	1,589	3,208.43
	第二類之二	73	6,553.95
	第二類之三	9	3,264.75
	小計	-	41,930.97
總計			233,663.64

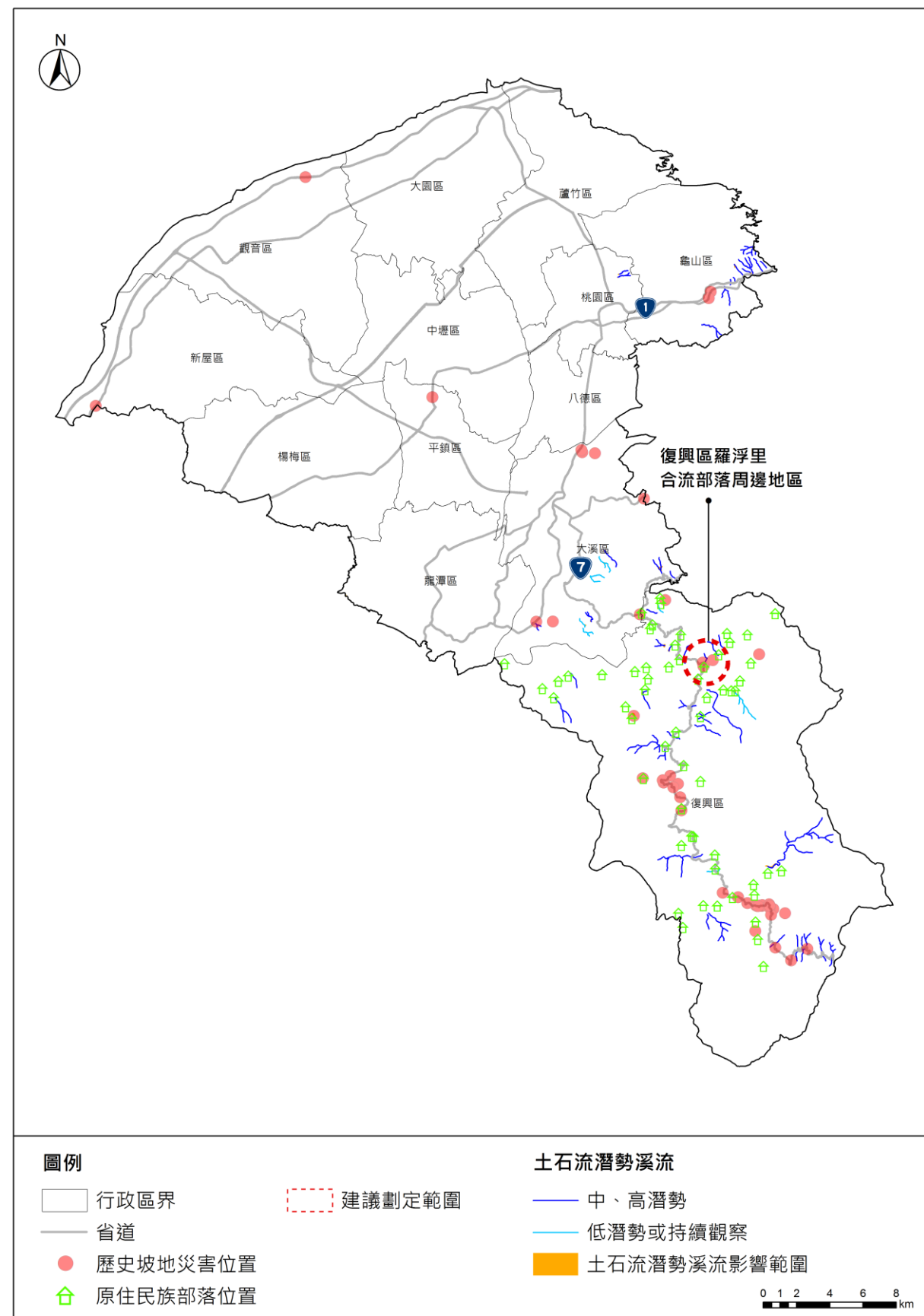
註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準；國土功能分區圖僅為示意之用，並非實際劃設範圍或模擬成果

八、國土復育促進地區 / 建議復育區位指認

48

復興區羅浮里合流部落

- 經中央地質調查所認定為「土石流潛勢溪流危險地區」
- 104年8月8日蘇迪勒颱風期間，因強降雨誘發邊坡岩屑崩滑形成土石流，造成下游15民宅遭到破壞或淤埋
- 參考內政部營建署城鄉發展分署105年度「國土防災及國土復育促進地區規劃委託技術服務案」結案報告，評估將復興區羅浮里合流部落指認為建議復育區位

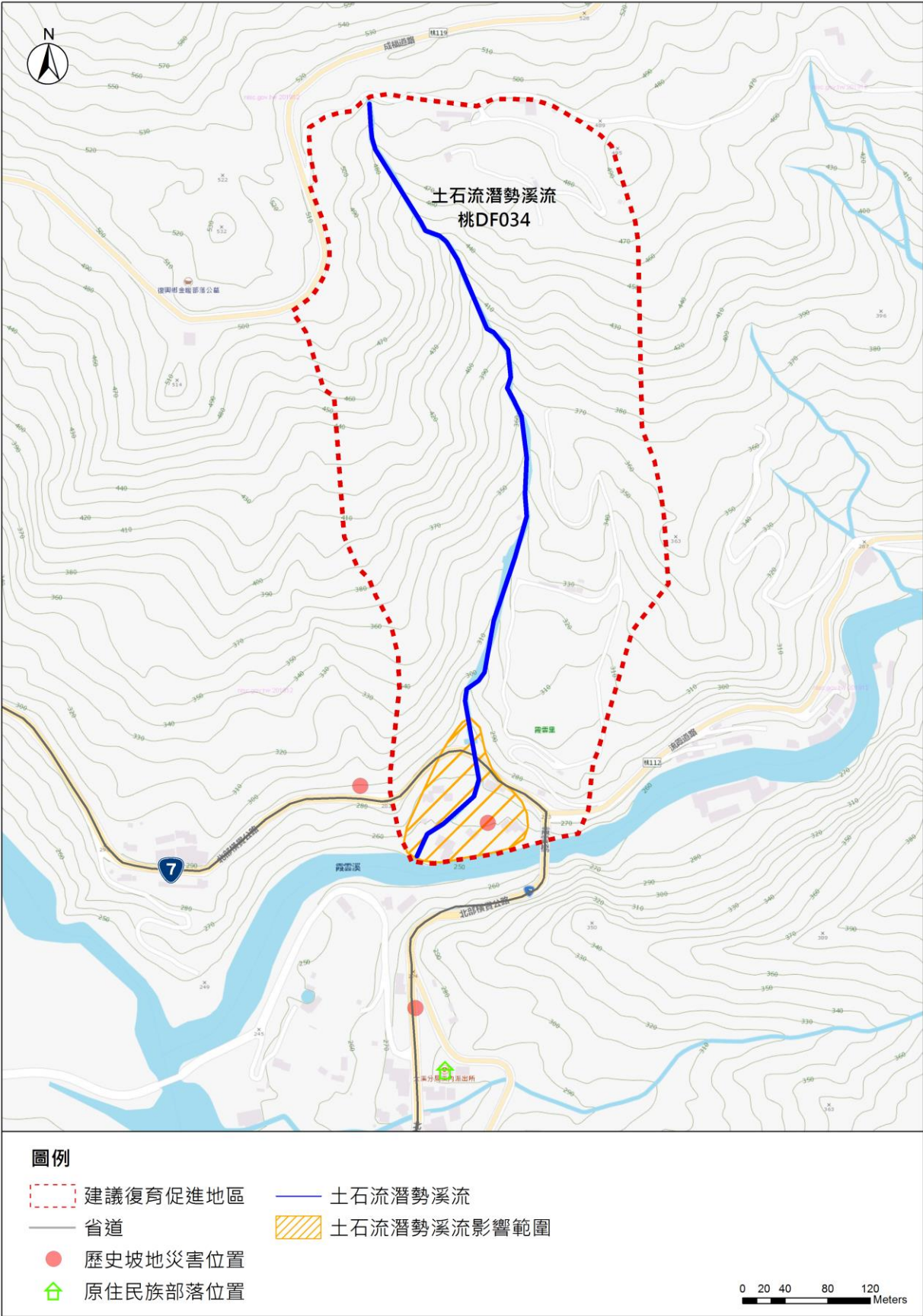


八、國土復育促進地區 / 建議復育區位指認

復興區羅浮里合流部落

原則	評估因子		條件分析
必要性	人口集居及建成地區		屬泰雅族原住民族部落共15戶
	重大公共設施		臨省道台7線，屬石門水庫上游集水區範圍
	保育標的物種、棲地或生態系		非保育物種、棲地及生態系所在地
	具有重要生態功能或價值地區		位於石門水庫集水區、自來水水質水量保護區範圍
迫切性	安全性評估	災害受損現況	為土石流災害嚴重影響範圍（合流部落一鄰全數掩埋）
		風險潛勢等級	發生土石流之溪流為列管之高潛勢溪流
		保全對象安全性評估	屬農委會林務局土石流保全戶範圍（5戶以上）
		災害歷史	過去有災害歷史：102/7/13蘇力颱風、104/8/8蘇迪勒颱風
	災害潛勢	屬「岩屑崩滑及岩體滑動高潛勢」範圍災前及災後均認定為「土石流潛勢溪流危險區」，未來發生崩塌及土石流機率仍高	
可行性	生態環境劣化評估	棲地破壞或劣化現況	棲地無明顯破壞
		生物多樣性減少狀況	生物多樣性無明顯損失
	復育技術可行性		復育技術單純可操作
	成本效益可行性		復育內容具高度成本效益可行性
	調查資料完整性		調查資料完整
	土地權屬		為原保地，土地權屬單純
	當地原住民族、居民土地所有權人意願		當地居民意見一致

資料來源：105年度「國土防災及國土復育促進地區規劃委託技術服務案」結案報告



參、討論議題

議題一 /

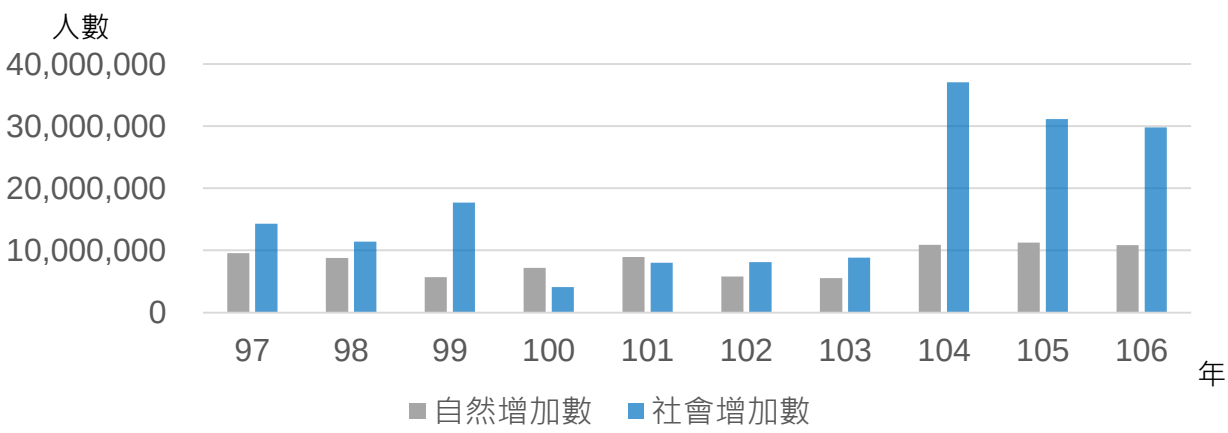
計畫人口、住宅供需情形及鄉村地區整體規劃

- (一)本計畫草案於「第四章空間發展及成長管理計畫—第二節發展預測」(第53頁)，設定計畫人口250萬人，請桃園市政府補充說明自來水、電力資源及廢棄物處理能力是否足夠因應該發展需求，並說明都市計畫及非都市土地計畫人口分派方式及因應策略。
- (二)本計畫草案於「第四章空間發展及成長管理計畫—第二節發展預測——人口、住宅」(第55頁)指出住宅用地需求總量，以推動中之重大開發計畫(新訂或擴大都市計畫)提供797.86公頃後，尚缺556.92公頃；依規劃技術報告表4.2-30及表4.2-31(第4-43及4-44頁)載明，既有都市計畫工業區及農業區如經變更後，得釋出住宅使用面積約3,627.29公頃，面積遠超過前開缺口，爰本計畫草案提出後續將以新訂或擴大都市計畫、變更工業區或農業區等方式提供(第89頁)。為因應前開發展構想，請桃園市政府說明：
1. 住宅用地推估及提供方式。
 2. 既有33處都市計畫住宅區是否有閒置情形。
 3. 各都市計畫後續因應處理策略。
 4. 都市計畫農業區全數劃設為城鄉發展地區第1類之必要性。

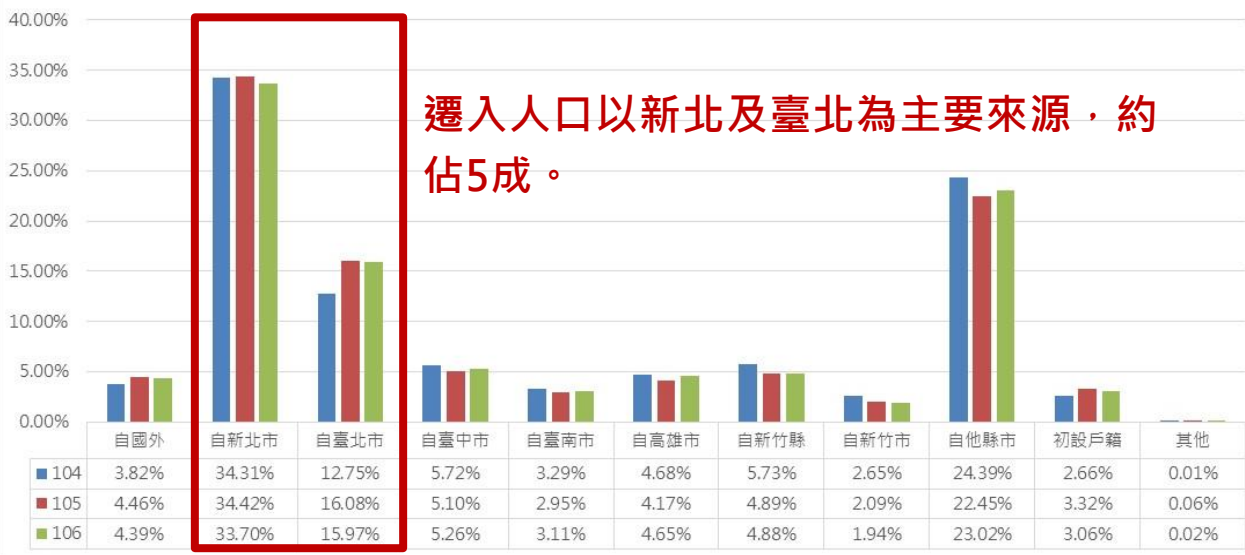
一、計畫人口、住宅供需情形 / 現況人口及都市發展趨勢

本市人口聚集桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之都市計畫區

- 107年自然增加率4.42‰，社會增加率10.48 ‰
- 107年淨遷入為23,110人，以中壢、桃園、八德、龜山與楊梅等區為主要遷入地區



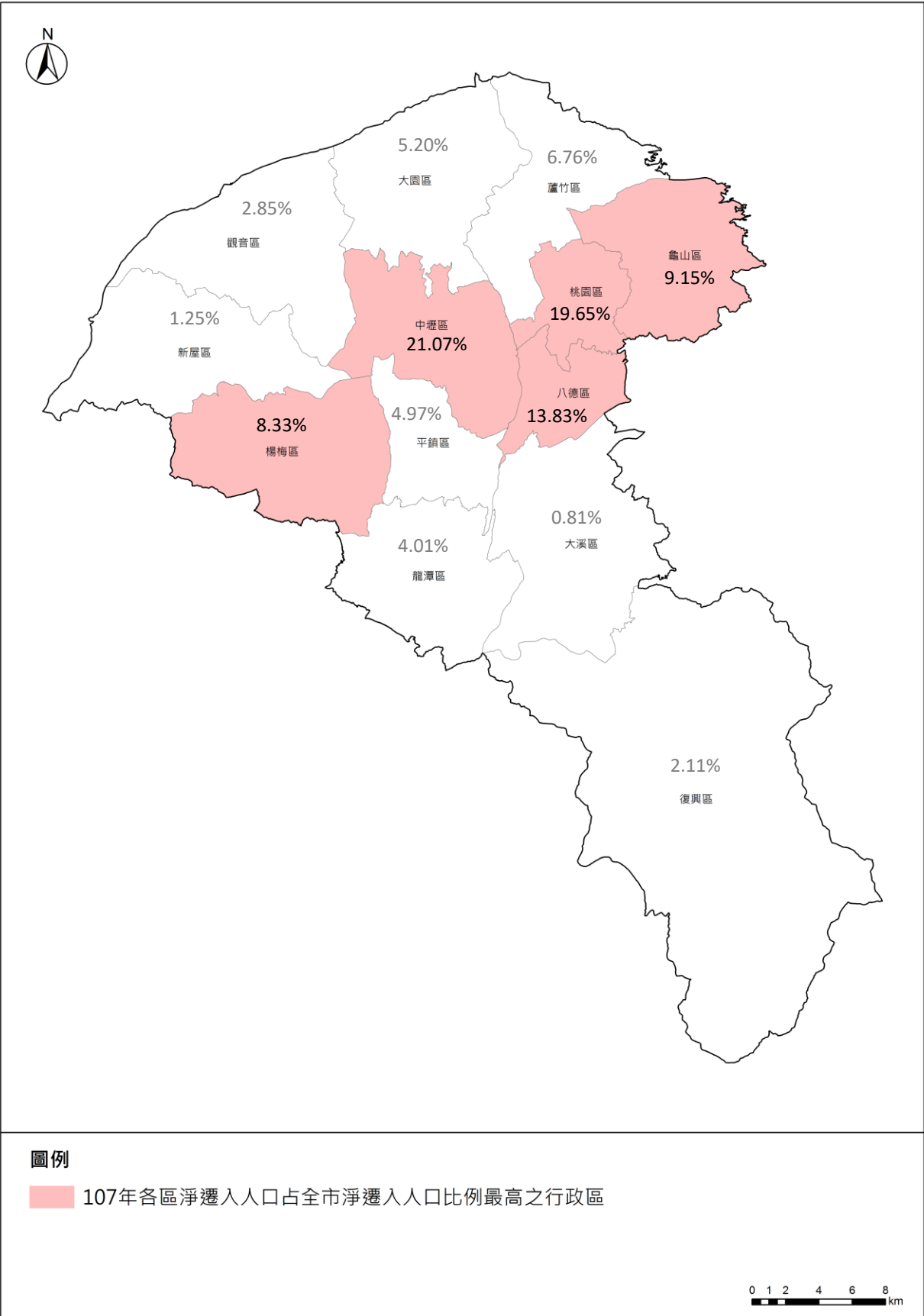
桃園市近十年人口增加數



遷入人口以新北及臺北為主要來源，約佔5成。

104至106年本市遷入數 (%) 地區別分析

資料來源：統計要覽。



圖例
107年各區淨遷入人口占全市淨遷入人口比例最高之行政區

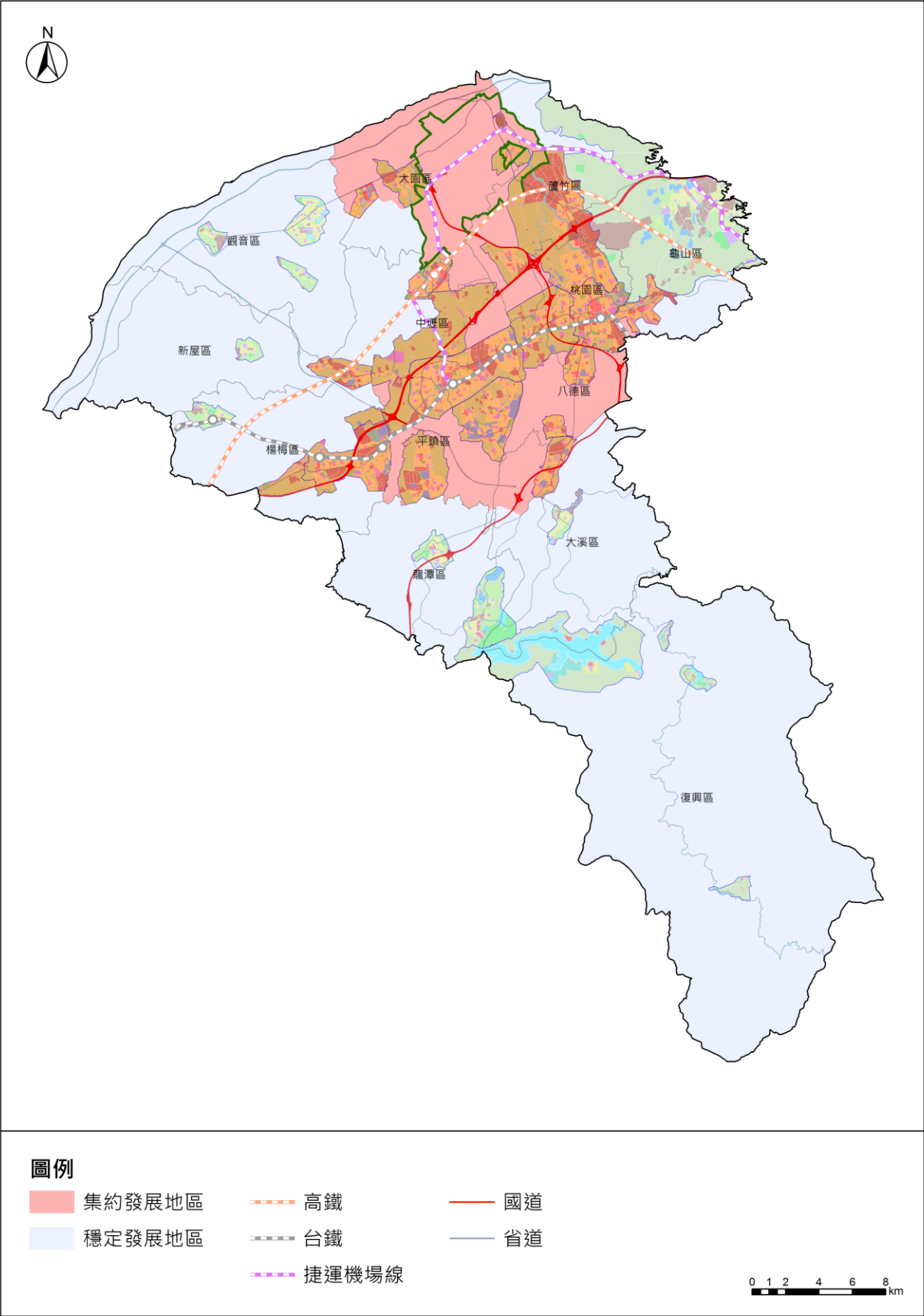
一、計畫人口、住宅供需情形 / 現況人口及都市發展趨勢

本市人口聚集桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之都市計畫區

- 都市土地佔全市面積27%，集中全市75%人口
- 90%都市人口聚集桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之都市計畫區

集約發展地區	
1	大園(菓林地區)
2	大園
3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區
4	南崁地區
5	蘆竹鄉(大竹地區)
6	高速鐵路桃園車站特定區
7	龜山
8	桃園市
9	縱貫公路桃園內壢間
10	中壢平鎮都市擴大
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區
12	八德(大湳地區)
13	中壢(龍岡地區)
14	八德(八德地區)
15	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)
16	大溪鎮(埔頂地區)
17	平鎮(山子頂地區)
18	楊梅
19	高速公路楊梅交流道附近特定區

穩定發展地區	
1	龍壽、迴龍地區
2	林口特定區
3	觀音(草漯地區)
4	觀音
5	觀音(新坡地區)
6	新屋
7	楊梅鎮(富岡、豐野地區)
8	大溪
9	龍潭
10	石門
11	復興
12	石門水庫水源特定區
13	小烏來風景特定區
14	巴陵達觀山風景特定區

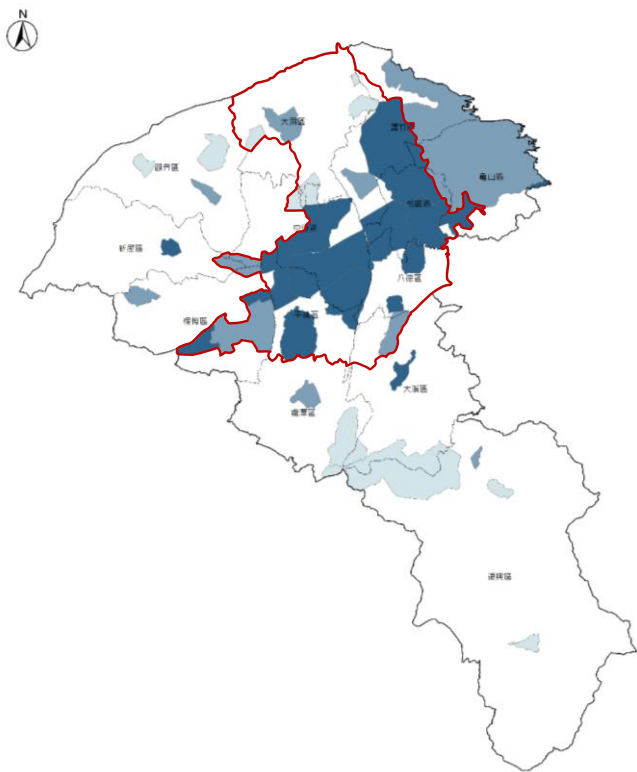


一、計畫人口、住宅供需情形 / 現況人口及都市發展趨勢

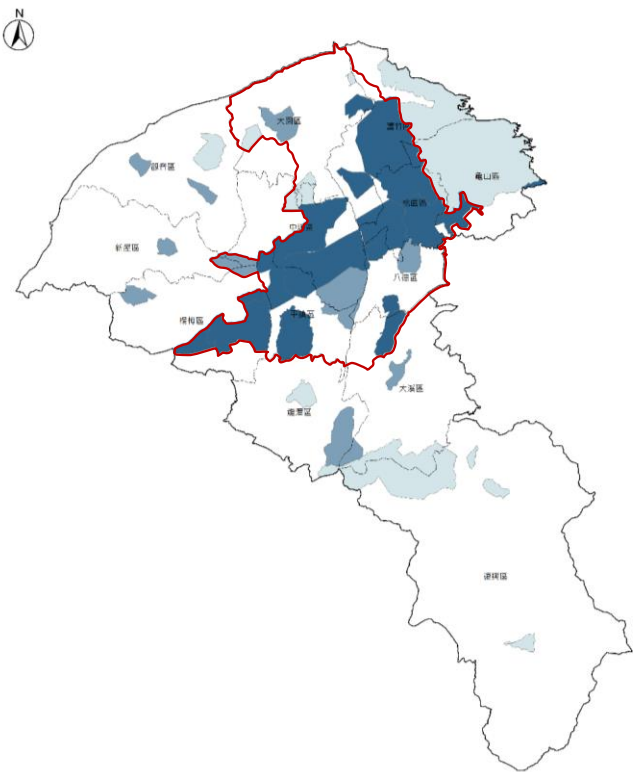
107年都市發展率

平均發展率 (%)	都市人口	工業區	商業區	住宅區
集約發展地區 (扣除航空城都會生活圈之都市計畫)	94.00	83.89	87.81	82.51
穩定發展地區	57.78	53.73	78.84	69.18

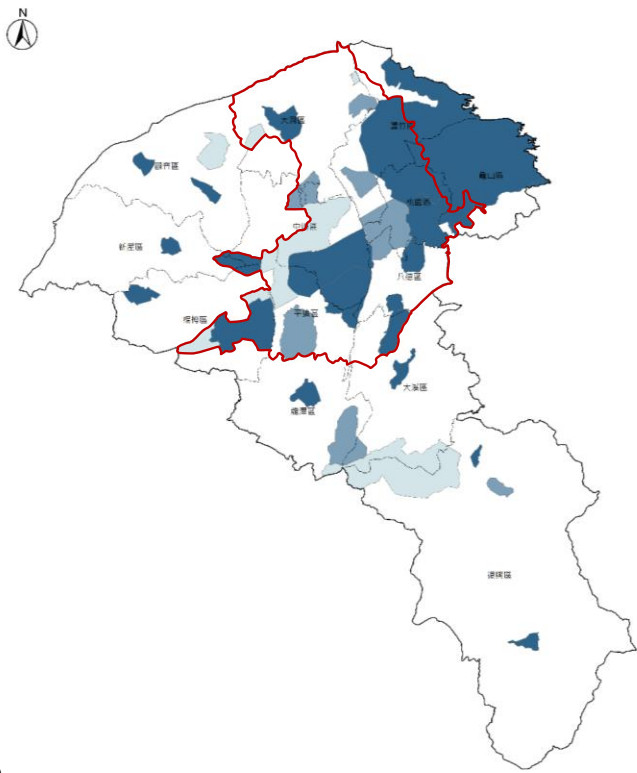
資料來源：國土利用現況土地覆蓋及土地覆蓋變遷 (內政部營建署，109)



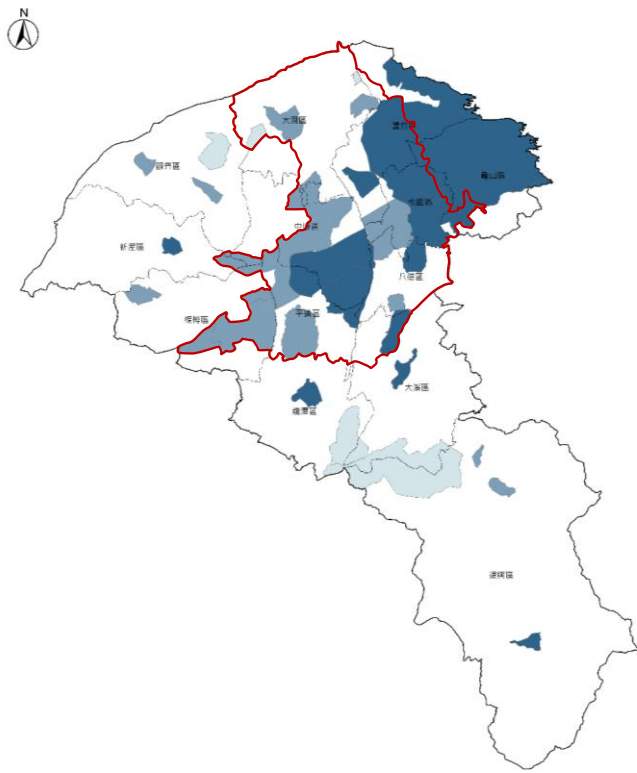
都市人口發展率



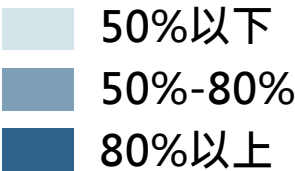
工業區發展率



商業區發展率



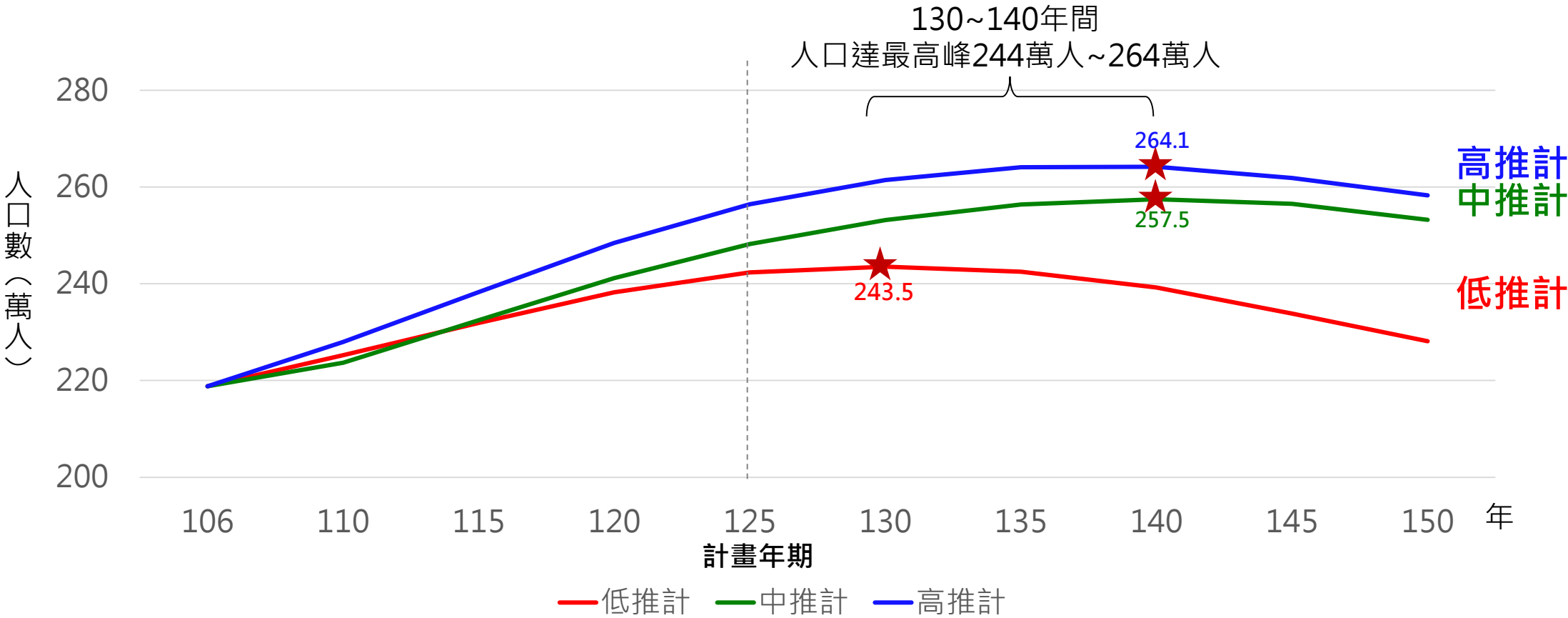
住宅區發展率



一、計畫人口、住宅供需情形 / 桃園人口總量推估

本市目標年計畫人口訂250萬人

項目 (萬人)	低推計 (世代生存法， 社會增加率4.73‰)	中推計 (12種趨勢預測法)	高推計 (世代生存法， 社會增加率7.78‰)
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設遷入人口	3.1 (桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫)		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標年人口	250 (採中推計，取整數)		



※社會增加率說明

- 87-106年社會增加率每5年動態移動平均值，桃園市7.78‰。
- 桃園市及鄰近縣市（包含台北市、新北市、新竹縣市）平均值4.73‰。

一、計畫人口、住宅供需情形 / 容受力檢核

自來水水資源供水量可滿足目標年人口用水需求

- 保守估計，至中期預計最大自來水供水量為145.4萬噸/日，可滿足250萬人用水需求

廢棄物處理容受力可滿足目標年人口需求

- 依現況平均每人每日垃圾清運量0.479公斤估算，最大可服務人口數約282萬人，加計110年營運之榮鼎綠能生質能中心，最大可服務人口數增加至435萬人

自來水供需檢討情形表

項目		短程	中、長程
總供(配)水量(萬噸/日)		136.4	145.4
自來水普及率(%)		95.52%	
生活供(配)水量(公升/人日)		346	
工業供(配)水量(萬噸/日)(%)		42.5 (31%)	42.5 (29%)
生活供(配)水量(萬噸/日)(%)		93.9 (69%)	102.9 (71%)
自來水供給人口數(人)		2,592,016	2,840,478
使用再生水	工業供(配)水量(萬噸/日)(%)	26.8 (20%)	26.8 (18%)
	生活供(配)水量(萬噸/日)(%)	109.6 (80%)	118.6 (82%)
	自來水供給人口數(人)	3,026,904	3,275,367

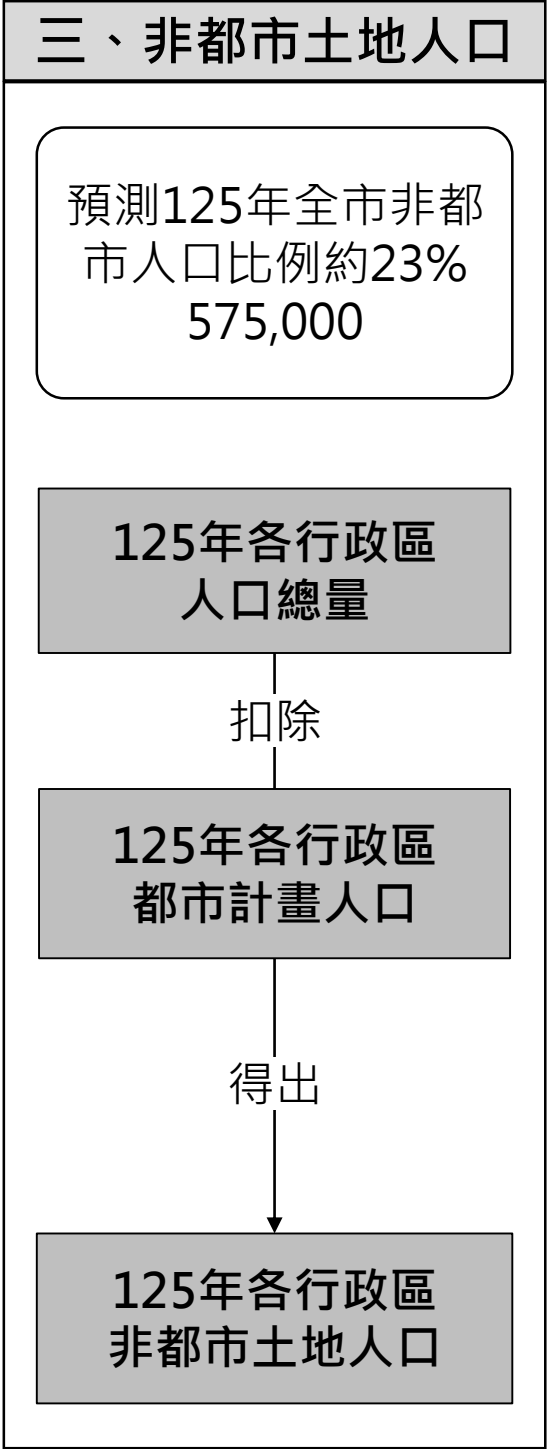
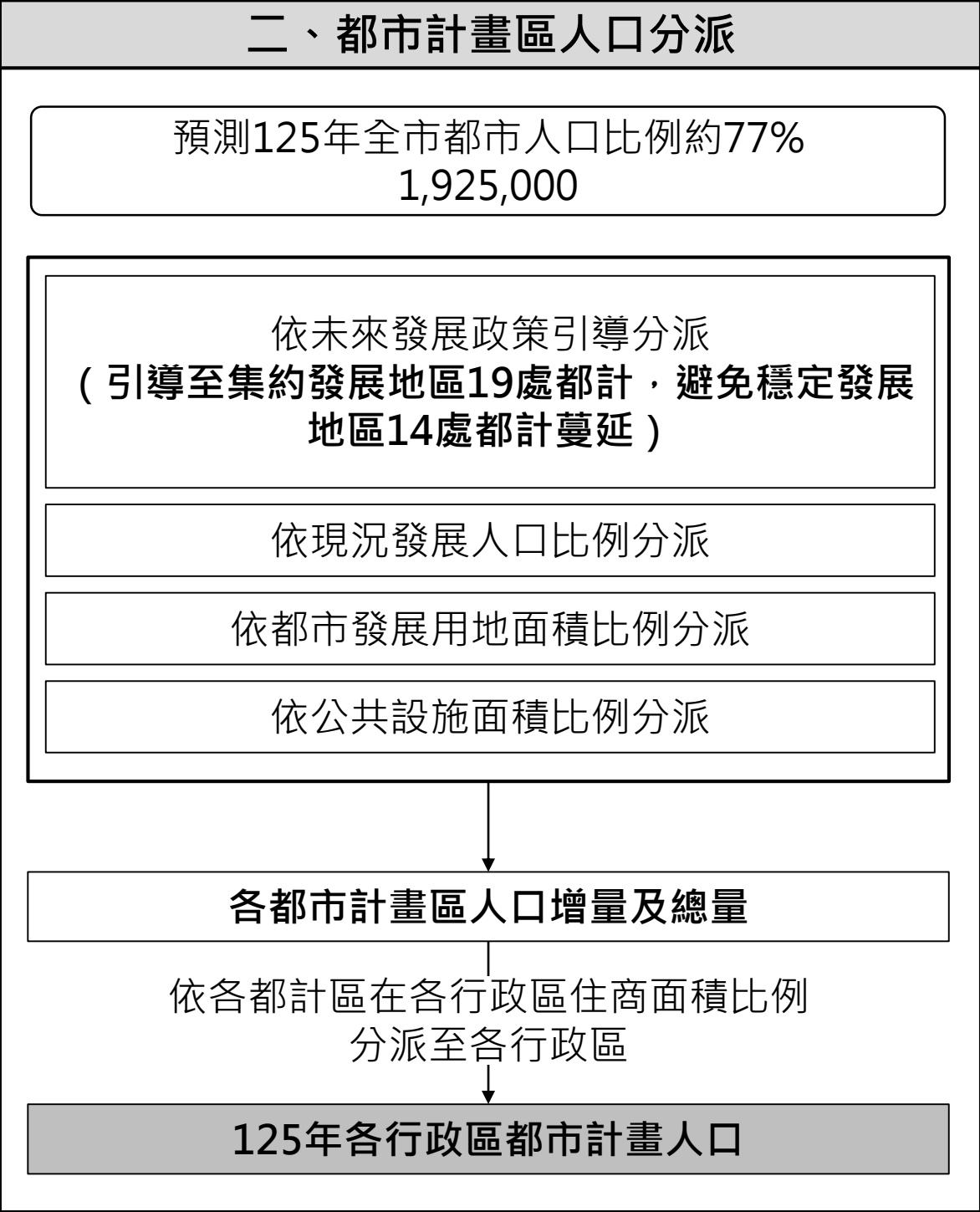
資料來源：1.106年臺灣北部區域水資源經理基本計畫(第1次檢討)(核定本)，經濟部水利署北區水資源局。2.本計畫整理。

廢棄物處理設施容受力檢核表

	設計日焚化處理量(公噸/日)(A)	平均每人每日垃圾清運量(公斤)(B)	最大可服務人口數(萬人) (C = A X 1000 / B / 10000)
焚化爐			
桃園市BOO垃圾焚化廠	1,350	0.479	281.84
榮鼎綠能生質能中心	735	0.479	153.44
合計	2,085	-	435.28

資料來源：1.107年環境保護統計年報，行政院環境保護署。2.本計畫整理。

一、計畫人口、住宅供需情形 / 桃園人口總量分派流程



一、計畫人口、住宅供需情形 / 桃園人口總量分派

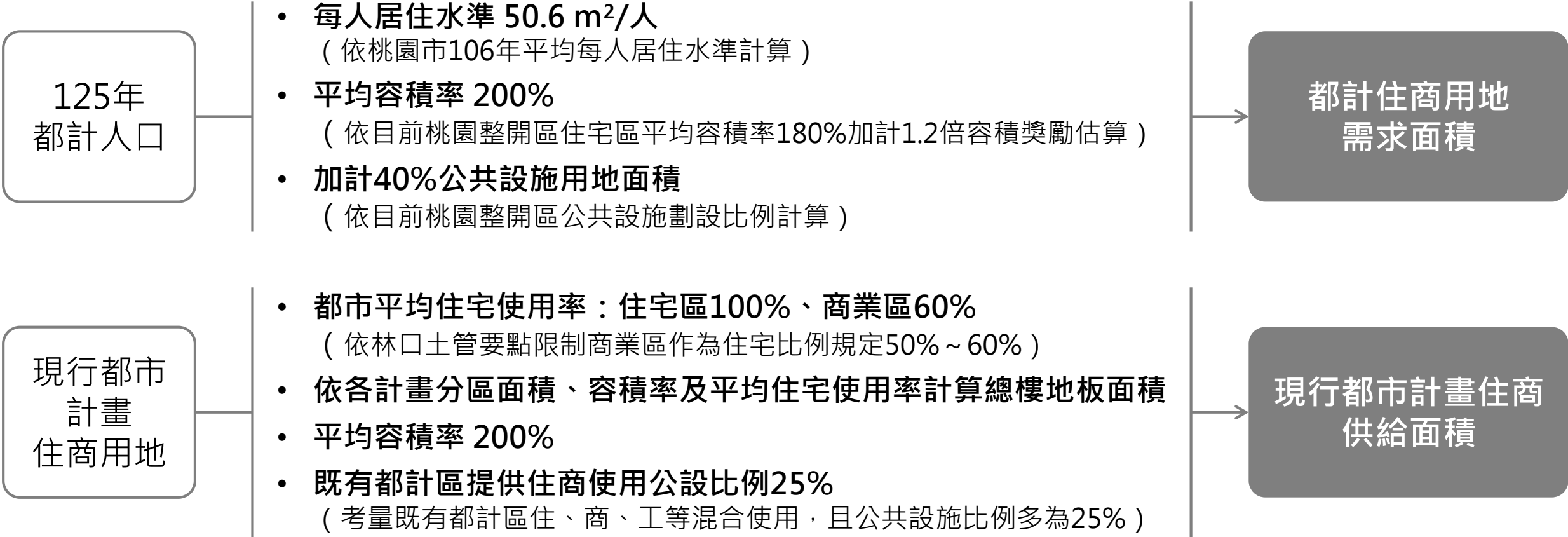
人口總量分派，行政區增量前3名：桃園、中壢、蘆竹

- 蘆竹區人口受桃園航空城影響較大，主要增加人口屬於非都市人口，未來若桃園航空城特定區計畫發布實施，則納入都市人口計算

行政區	106年人口數			125年250萬人分派結果			增量		
	總人口	都市人口	非都人口	總人口	都市人口	非都人口	總人口	都市人口	非都人口
桃園區	440,840	436,366	4,474	493,207	483,238	9,969	+ 52,367	+ 46,872	+ 5,495
中壢區	405,216	366,809	38,407	459,803	422,940	36,864	+ 54,587	+ 56,131	- 1,543
平鎮區	224,219	185,786	38,433	248,706	203,106	45,600	+ 24,487	+ 17,320	+ 7,167
八德區	198,074	115,734	82,340	226,342	134,430	91,912	+ 28,268	+ 18,696	+ 9,572
楊梅區	167,639	108,689	58,950	188,402	157,948	30,454	+ 20,763	+ 49,259	- 28,496
大溪區	94,451	49,733	44,718	101,645	62,767	38,878	+ 7,194	+ 13,034	- 5,840
蘆竹區	161,912	136,708	25,204	203,105	137,596	65,508	+ 41,193	+ 888	+ 40,304
大園區	89,281	58,173	31,108	123,255	75,313	47,942	+ 33,974	+ 17,140	+ 16,834
龜山區	157,633	132,465	25,168	182,751	157,019	25,732	+ 25,118	+ 24,554	+ 564
龍潭區	121,822	16,161	105,661	134,365	33,960	100,405	+ 12,543	+ 17,799	- 5,256
新屋區	48,953	6,867	42,086	52,369	17,713	34,657	+ 3,416	+ 10,846	- 7,429
觀音區	66,472	14,843	51,629	73,181	34,264	38,917	+ 6,709	+ 19,421	- 12,712
復興區	11,505	3,995	7,510	12,869	4,707	8,162	+ 1,364	+ 712	+ 652
合計 (比例)	2,188,017 (100%)	1,632,330 (75%)	555,687 (25%)	2,500,000 (100%)	1,925,000 (77%)	575,000 (23%)	+311,983	+292,670	+19,313

一、計畫人口、住宅供需情形 / 都計住商供需檢討

集約發展地區都計住商用地面積不足1,354.78公頃



都計住商供給檢討	都計人口分派結果 (人)	住商用地需求面積 (公頃)	現行都市計畫住商供給面積 (公頃)	住商用地供需檢核 (公頃)
集約發展地區	1,726,406	7,279.68	5,924.89	-1,354.78
穩定發展地區	198,594	837.41	942.13	104.73
總計	1,925,000	8,117.08	6,867.03	-1,250.06

一、計畫人口、住宅供需情形 / 住商用地因應策略

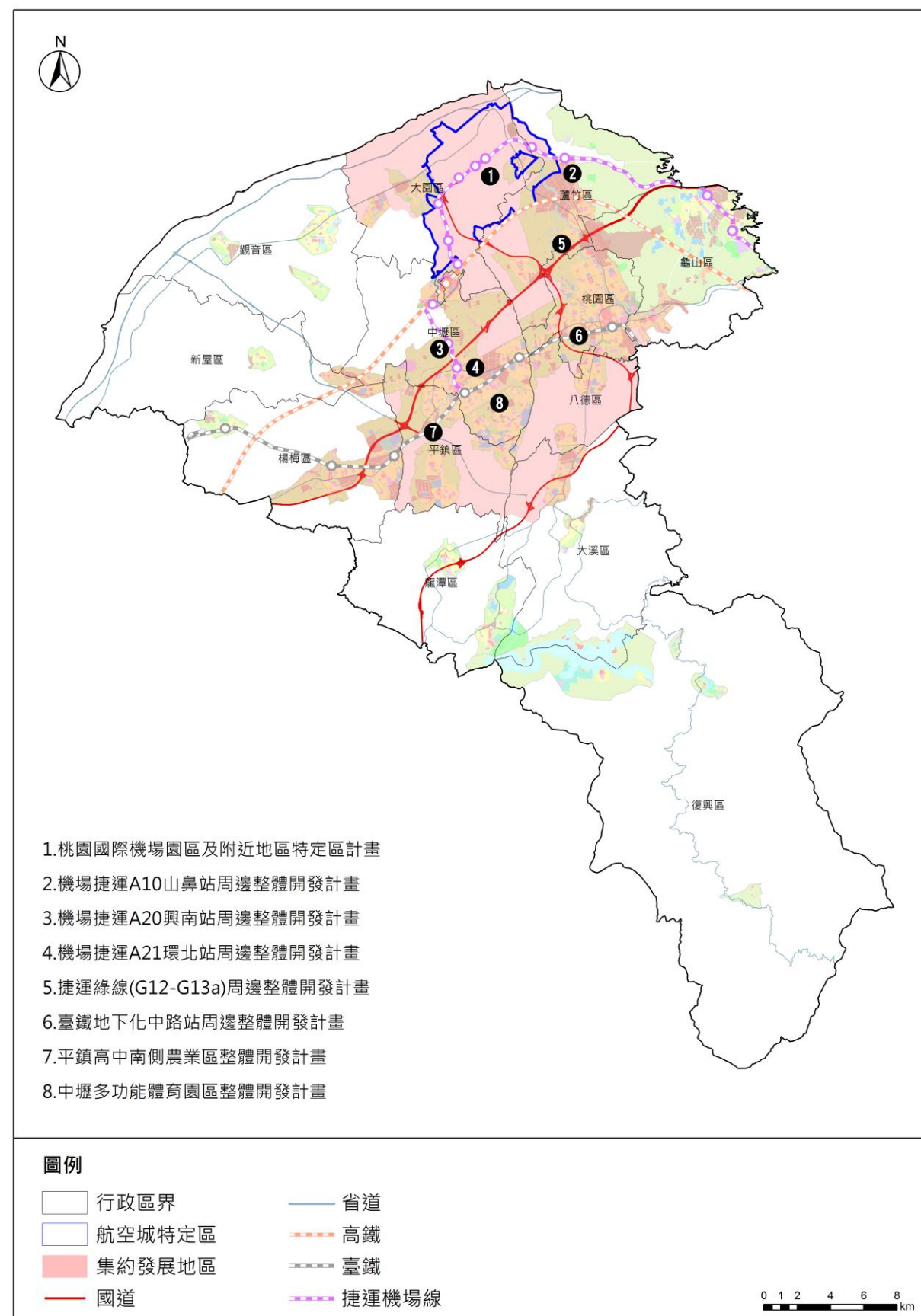
60

都計地區

- 集約發展地區 (19處都計)
 1. 住商用地不足1,354.78公頃
 2. 未來持續依TOD規劃理念，循序檢討釋出車站周邊都計農業區
 3. 刻正於集約發展地區推動8處重大建設計畫，125年得提供797.86公頃，但仍有556.92公頃之缺額
- 穩定發展地區 (14處都計)
 1. 住商用地尚有104.73公頃餘額
 2. 維持原計畫，供未來都計穩定發展之需求
- 都市計畫農業區定位為未來發展儲備用地，並劃設為城鄉1

非都地區

- 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



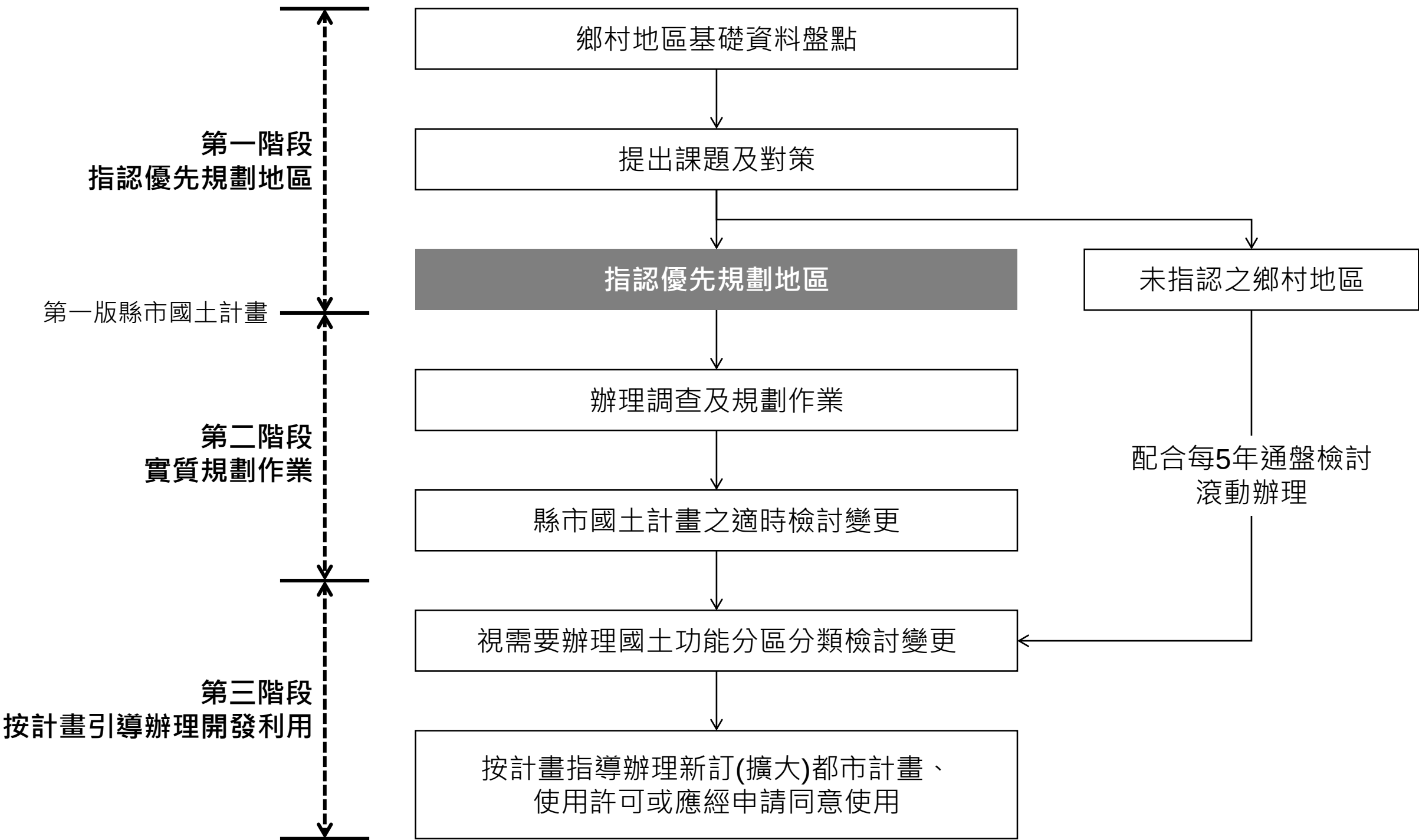
議題一 /

計畫人口、住宅供需情形及鄉村地區整體規劃

(三)本計畫草案提出鄉村地區整體規劃策略，指明後續優先辦理鄉村地區整體規劃地區為八德區、平鎮區、大園區、新屋區及復興區等5處（第64至66頁），惟經查部分行政區係屬都市程度較高之地區，後續並將採新訂或擴大都市計畫方式進行空間整體規劃，請桃園市政府說明選擇各該優先規劃地區之理由，及因應前開人口發展趨勢，就住宅及產業發展需求用地之對應策略。

一、鄉村地區整體規劃

內政部營建署108.2.14營署綜字第1081026680號函：分階段辦理鄉村整體規劃

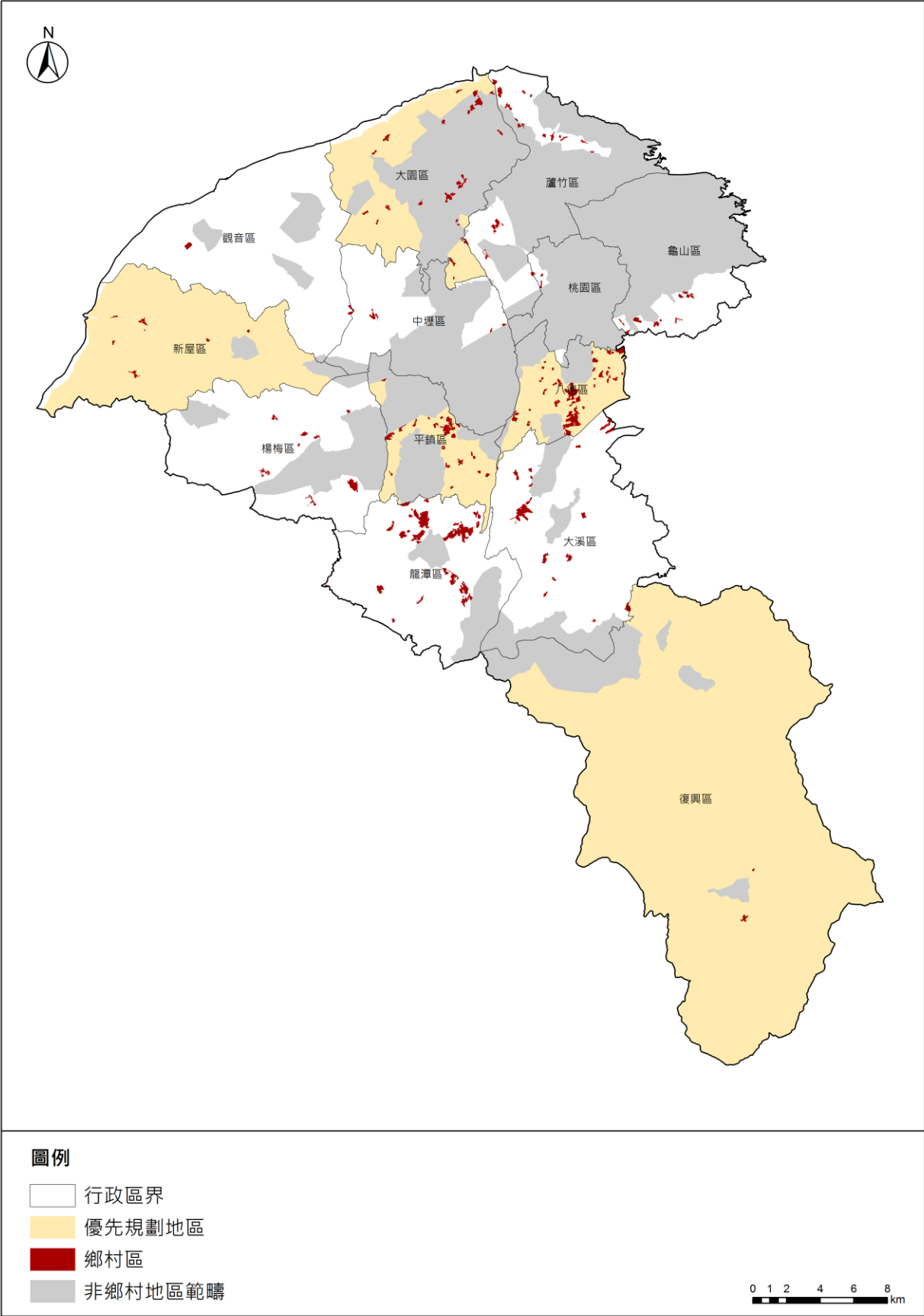


一、鄉村地區整體規劃 / 優先辦理地區指認

考量急迫性，指認優先辦理地區

- 土地飽和且人口持續成長之區域（未來配合劃設城2-3、農發4等分區）
- 人口逐漸流失亟需地方創生之區域

類型		評估原則	行政區
一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口成長之行政區，其轄區內鄉村區符合人口正成長且土地發展率達80%	八德、平鎮
一一	人口具一定規模，但公共設施服務不足	行政區內過半數鄉村區之現況人口數達100人以上，且道路、污水處理、長照、醫療3等公共設施服務不佳	復興、大園、新屋
三	人口集居地區，但容易受災害影響	行政區內過半數鄉村區位屬災害敏感地區，或容易有淹水情形	龜山、復興、大溪、楊梅
四	因應特色產業永續發展需要	行政區內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高	龍潭、觀音、新屋
五	具地方創生需要	參採國發會地方創生指標，以人口近年外流嚴重行政區為指標	復興



議題二 / 新增產業用地、未登記工廠處理

(一)本計畫草案指出目標年產業發展用地需求量約為2,335公頃（第75頁），其中730公頃列為5年發展需求（包含製造業621公頃及倉儲業109公頃），剩餘1,605公頃產業用地需求量，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，並配套提出未來發展地區13,065公頃。請桃園市政府說明下列事項，並請經濟部（工業局、水利署、能源局）等有關機關表示意見：

1. 新增2,335公頃產業用地之**水、電資源供需分析及事業廢棄處理方式**。
2. 就5年內所需產業用地面積730公頃將劃設為城鄉發展地區第2類之3（即**中壢工業區擴大第一期、第二期**，計為2處）：
 - ① 說明其**區位、機能、面積規模、具體規劃內容或可行財務計畫及其符合空間發展構想情形**；並補充其預定引進**產業類型、推動方式**（再區分為依產業創新條例辦理、依加工出口區設置管理條例辦理或依都市計畫法等其他方式辦理）、**實施年期、主辦機關（單位）及配套措施**（例如，退場機制等）。
 - ② 該730公頃中有**109公頃屬倉儲業用地**，請補充說明其發展構想，及是否與桃園航空城規劃提供倉儲用地有競合情形。
3. 本計畫草案劃設未來發展地區13,065公頃，請桃園市政府說明該等**未來發展地區符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則情形及總量（1,605公頃）管制執行機制**。

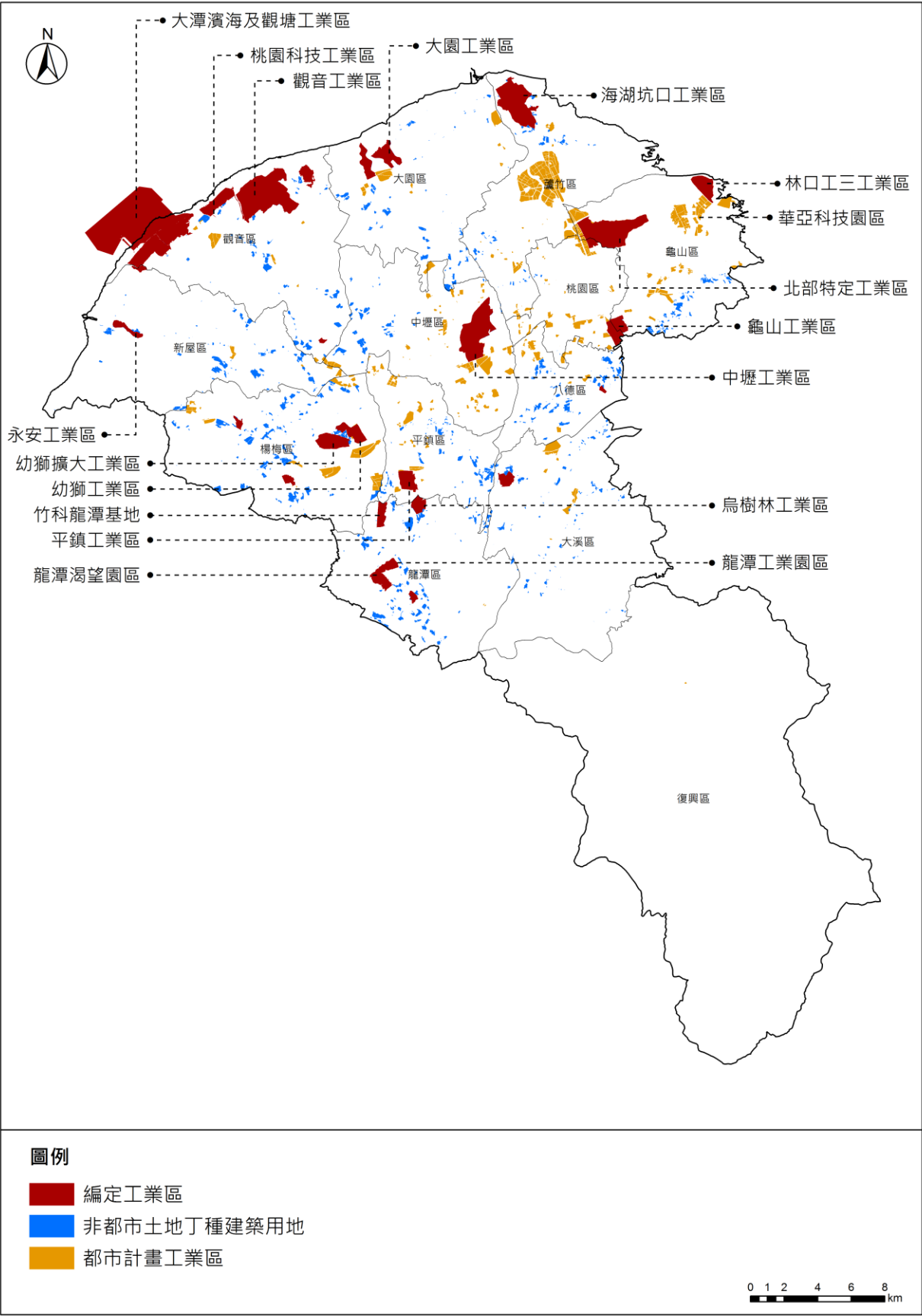
二(一)、新增產業用地 / 現況產業用地發展率

- 桃園供給產業用地約6,797公頃
- 10年來產業用地使用率約9成，除部分新開闢產業用地外，其餘均滿載

桃園市產業用地供給體系			
桃園產業 用地供給	都市計畫工業區		2,998 ha
	非都丁種建築用地		3,798 ha
桃園市產業用地供給分類			
經濟部 工業局	編定工業區 32處	工業局9處	2,393.6 ha
		桃園市3處	360.4 ha
		民間14處	203.17 ha
		桃園開發地主 購地設廠4處	350.28 ha
		經濟部已編定 未開闢2處	-
科技部 竹科管理局	竹科龍潭園區		107 ha
行政院環保署	環保科技園區		31 ha
交通部	自由貿易港區		45 ha
地主自行開發	都計工業區及非都丁建		3,305.55 ha

項目	產業用地供給總面積(公頃)	實際合法產業用地使用率 (%)
96年	6,830.34	93.45%
104年	6,922.26	93.42%

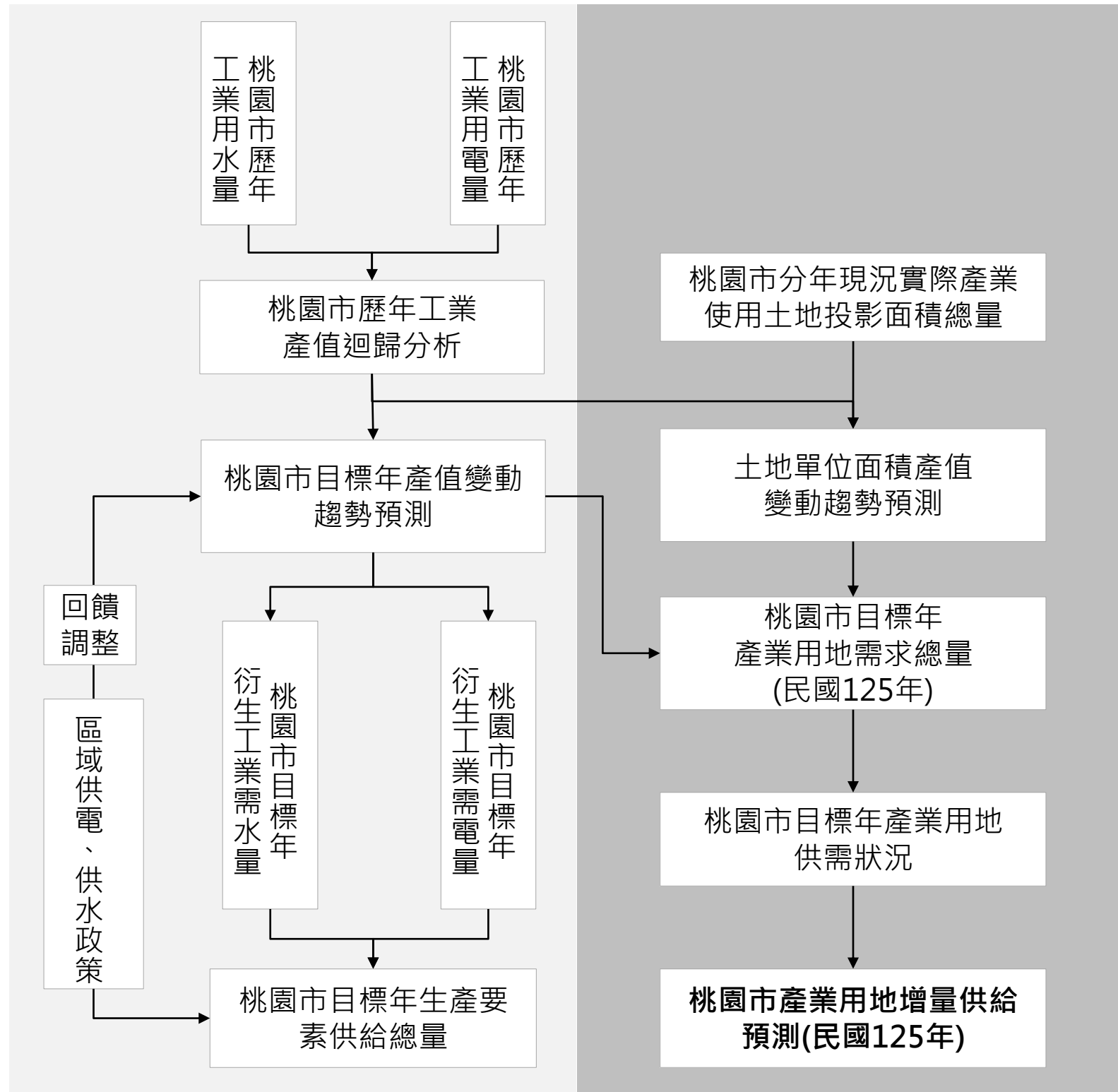
資料來源：104年桃園市國土利用調查、本計畫整理



二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估

本市以歷年工業產值趨勢推估未來產業發展需求

1. 運用趨勢分析（修正冪數曲線）預測目標年工業及倉儲業產值
2. 依目標年工業及倉儲業產值回推各別衍生工業用水及衍生用電需求，並參考台電及台水供給政策後檢討調整產值
3. 最後依據歷年工業及倉儲業土地利用面積與工業產值換算歷年土地單位面積產值，並以之推估未來產業面積需求總量



本市新增產業用地需求推估流程示意圖

二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估

工業用電檢核

縣市別用電量及桃園市用電規模一覽表

103年統計	工業用電(百萬度)	工業用電占比(%)	總用電(百萬度)	總用電量占比(%)
台北市	439.32	0%	16,804.12	8%
新北市	5,196.65	5%	20,525.87	10%
台中市	13,450.79	13%	25,269.04	13%
高雄市	16,055.15	15%	27,359.98	14%
桃園市	18,925.26	18%	27,791.40	14%
台南市	17,879.86	17%	24,657.22	12%
合計	106,438.36	100%	201,190.62	100%

資料來源：經濟部104年4月9日智慧節電計畫

台電公司106-117年推估用電分配表

年份	淨尖峰供電能力(七月)(萬瓩)			合計 (萬瓩)	推估備用容量率	尖峰負載(萬瓩)	分配桃園 工業用量(百萬度)
	再生能源	火力	核能				
105	692.3	3,006.5	514.4	4,213.2			
106	692.3	2,995.1	514.4	4,201.8	7.20%	3,919.59	21,808.98
107	695.9	3,244.4	450.8	4,391.1	13.80%	3,858.61	21,469.69
108	737.2	3,176.5	387.2	4,300.9	15.00%	3,739.91	20,809.24
109	752.4	3,263.8	387.2	4,403.4	15.00%	3,829.04	21,305.17
110	754.1	3,293.8	288.7	4,336.6	15.00%	3,770.96	20,981.97
111	754.8	3,293.8	288.7	4,337.3	15.00%	3,771.57	20,985.36
112	784.5	3,489.4	190.2	4,464.1	15.00%	3,881.83	21,598.86
113	827.5	3,406.0	95.1	4,328.6	15.00%	3,764.00	20,943.27
114	852.3	4,047.6	0.0	4,899.9	15.00%	4,260.78	23,707.41
115	894.5	3,974.0	0.0	4,868.5	15.00%	4,233.48	23,555.49
116	894.5	4,104.0	0.0	4,998.5	15.00%	4,346.52	24,184.47
117	964.4	4,214.0	0.0	5,178.4	15.00%	4,502.96	25,054.89

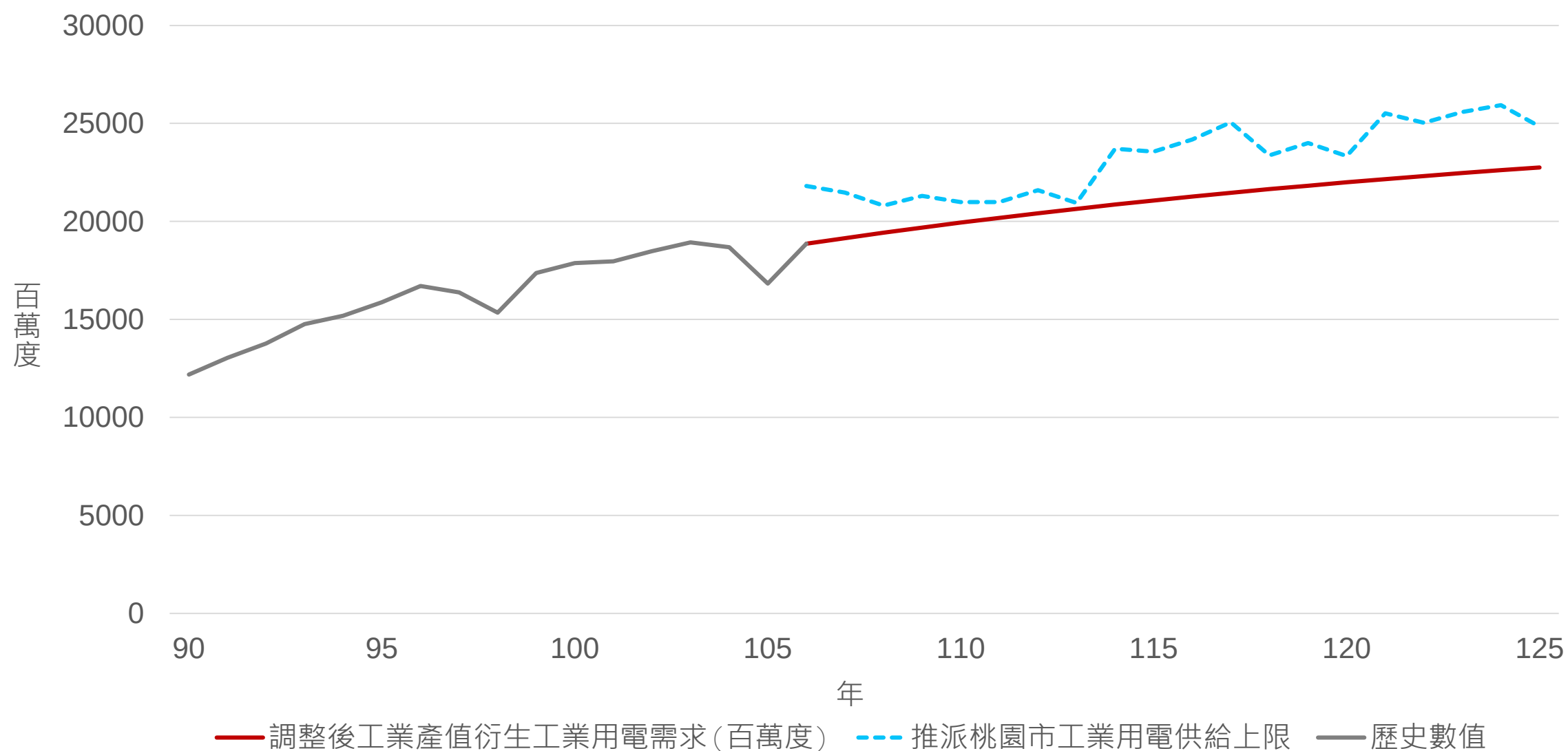
資料來源：台電公司106年長期電源開發方案10605案

二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估

68

桃園工業用電逐年增加，供電上限影響桃園工業發展

1. 桃園工業用電量及總用電量全台最高
2. 依工業用電量及桃園歷年總售電量，推估歷年桃園工業用電總量及換算台電公司分配桃園工業用電量
3. 迴歸預測未來電量供需，並依供電上限調整用電需求及回推未來工業產值



桃園市目標年工業產值衍生工業用電需求及供給折線圖

二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估

工業用水檢核

桃園市歷年工業用水一覽表

年份	桃園工業部門用水量 (百萬噸/年)	桃園工業單位用水量 (百萬噸·年/HA)
87	286.21	0.067
88	295.50	0.067
89	302.29	0.067
90	304.45	0.065
91	307.12	0.065
92	274.17	0.065
93	277.57	0.064
94	265.70	0.063
95	264.03	0.063
96	262.09	0.063
97	271.54	0.061
98	256.93	0.060
99	267.39	0.063
100	263.16	0.062
101	267.53	0.062
102	242.22	0.059
103	233.01	0.053
104	261.74	0.061

資料來源：經濟部水利署工業用水統計

桃園市現行及未來水資源供給量一覽表

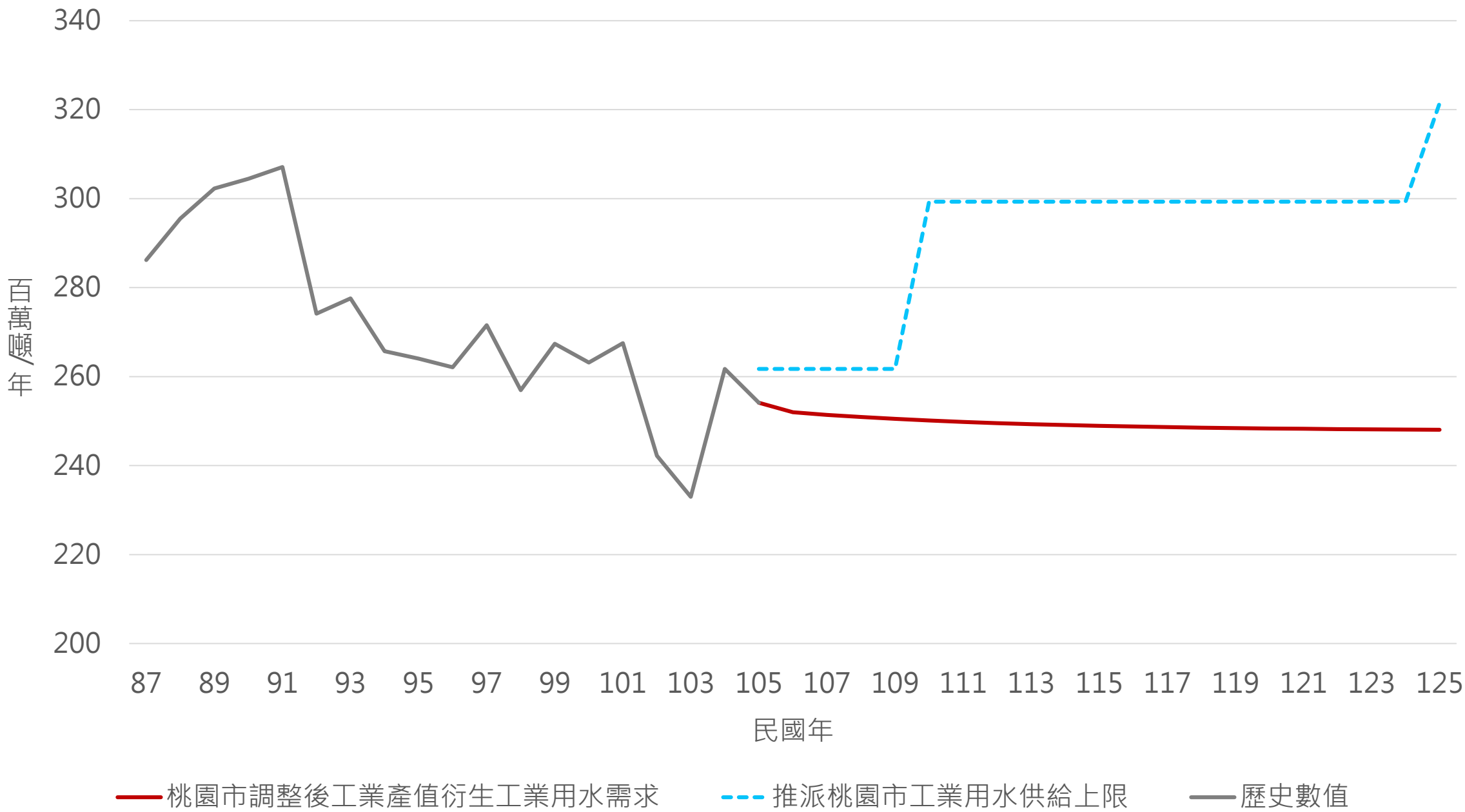
計畫時程	計畫名稱	預定完 成年期	供水量 (萬噸/日)
最大供水	石門水庫	-	100
短程計畫 (110年 前)	中庄調整池第1期 板新供水改善計畫2期 第1階段	已完成	18.4
	板新供水改善計畫2期 第2階段	民國 110年 之前	17
	桃竹雙向供水支援	民國 110年 之前	1
	小計	-	36.4
中、長程 計畫	桃園海淡廠第一期	滾動式 檢討 興建時 程	3
	桃園海淡廠第二期		3
	桃園海淡廠第三期		3
	小計	-	9
總計	短程水資源供給量	-	136.4
	中程水資源供給量	-	145.4

註：海水淡化廠計畫經查北區水資源101/11/12公告「因桃園科技工業園區用水量未如預期成長，暫緩推動，將視該園區用水成長趨勢，滾動式檢討興建時程。」故將其納入中程水資源計畫考量。
資料來源：1.臺灣北部區域水資源經理基本計畫（第1次檢討）（核定本），經濟部水利署，民國106年。
2.本計畫整理。

二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估

桃園工業用水逐年減少，製程精緻化及再生水源比例漸增

- 桃園工業製程精緻化趨勢，導致單位用水量逐年減少，未來供給均大於需求



桃園市目標年工業產值衍生工業用水需求及供給折線圖

二(一)、新增產業用地 / 產業發展用地需求推估及因應策略

目標年產業用地需求總量3,958公頃，本計畫新增儲備產業用地1,232公頃

- 1. 125年產業發展用地總需求增量 = $\frac{125\text{年工業產值增量 (125年產值 - 104年產值)}{125\text{年預估產業用地單位面積產值 (3.9億元/公頃)} = 2,375 \text{ 公頃}$
- 2. 2,375 公頃加計40%公共設施後，約為3,958 公頃
- 3. 未來產業用地因應策略 (已含必要公共設施)

① 本市已規劃產業供給計畫：1,623 公頃

計畫時程	計畫名稱	預定完成年期	產業用地面積(公頃)
短程計畫 (5年內)	沙崙園區、桃科二期產業用地供給	106	86
中程計畫 (10年內)	林口工五擴大都市計畫產業用地供給	113	19
	綠線G12-G13a整體開發計畫產業用地供給	116	207
遠程計畫 (20年內)	桃園航空城產業用地供給	119	662
供給總量 (不含必要公共設施)			974
供給總量 (含必要公共設施)			1,623

- ① 本市國土計畫新增儲備產業用地：1,232 公頃
(既有發展地區502公頃、未來發展地區730公頃 (劃設城鄉2-3))
- ② 未來發展地區持續釋出：1,103 公頃

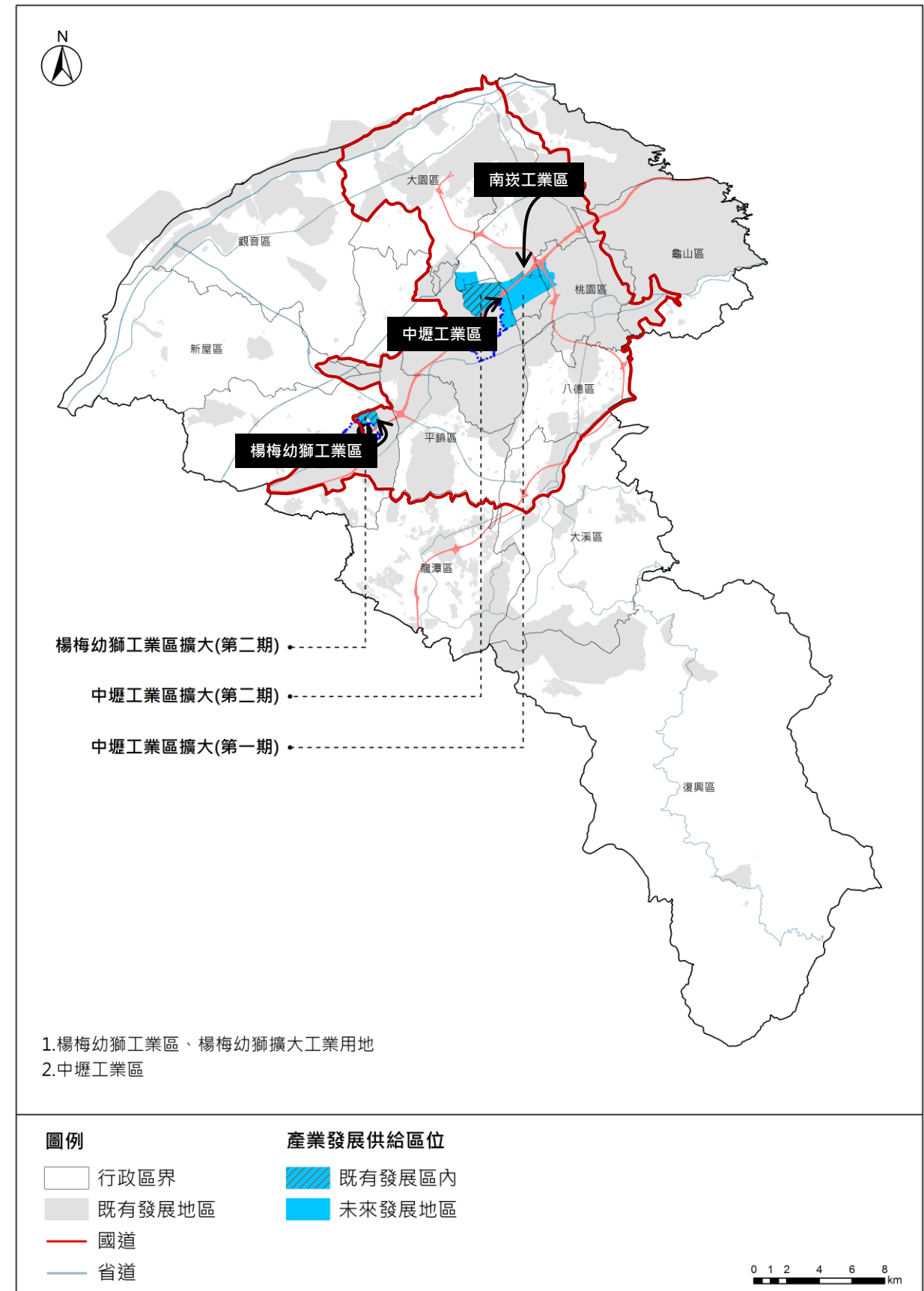
二(一)、新增產業用地 / 產業用地因應策略

72

本計畫新增儲備產業用地1,232公頃

- 產業發展供給區位

1. 桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區
2. 沿國道1號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊

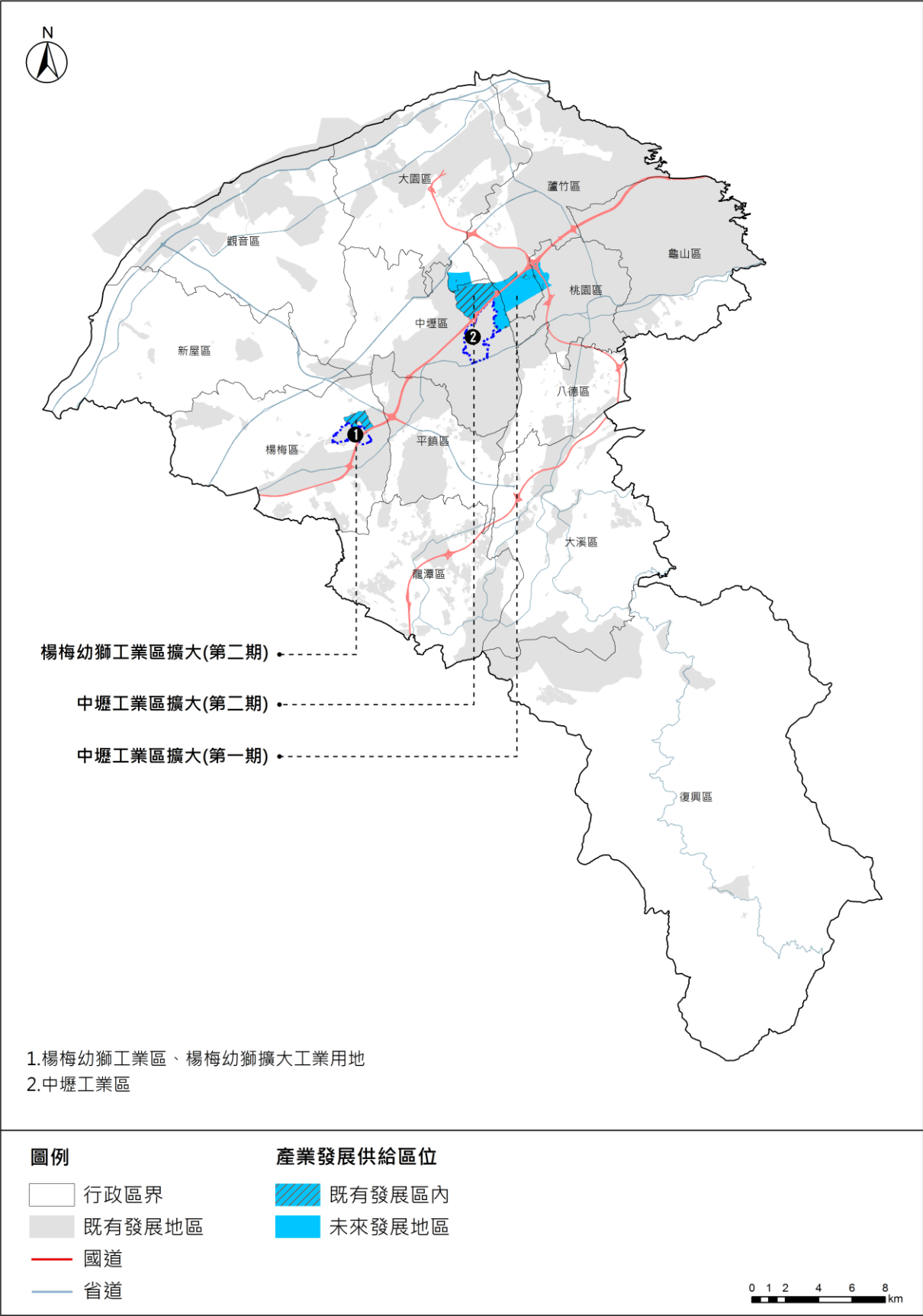


二(一)、新增產業用地 / 產業用地因應策略

本計畫新增儲備產業用地1,232公頃

- 政府新增儲備
 - 1. 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
 - 2. 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：

計畫名稱	計畫面積	既有發展地區	未來發展地區
中壢工業區擴大(第一期)	585	城鄉2-1：8 城鄉2-2：21	城鄉2-3：556
中壢工業區擴大(第二期)	535	城鄉1(含都計農)：360 城鄉2-1：1	城鄉2-3：174
楊梅幼獅工業區擴大(第二期)	112	城鄉1(含都計農)：112	-
	1,232	502	730



二(一)、新增產業用地 / 產業用地因應策略

74

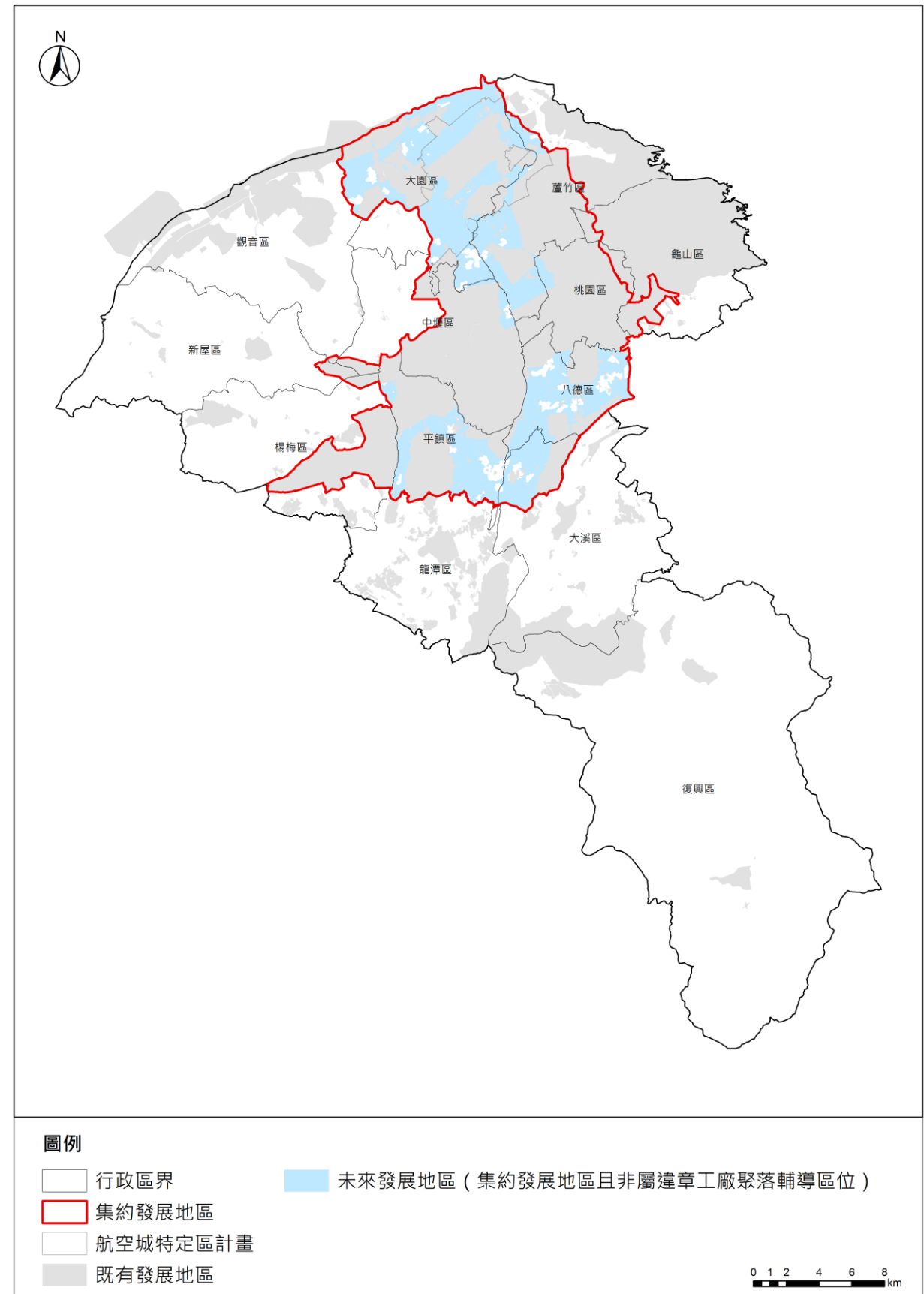
未來發展地區持續釋出1,103 公頃

- 持續釋出產業用地

1. 政府持續檢討規劃產業園區，滿足用地需求
2. 保留民間依其需求，提出產業園區規劃

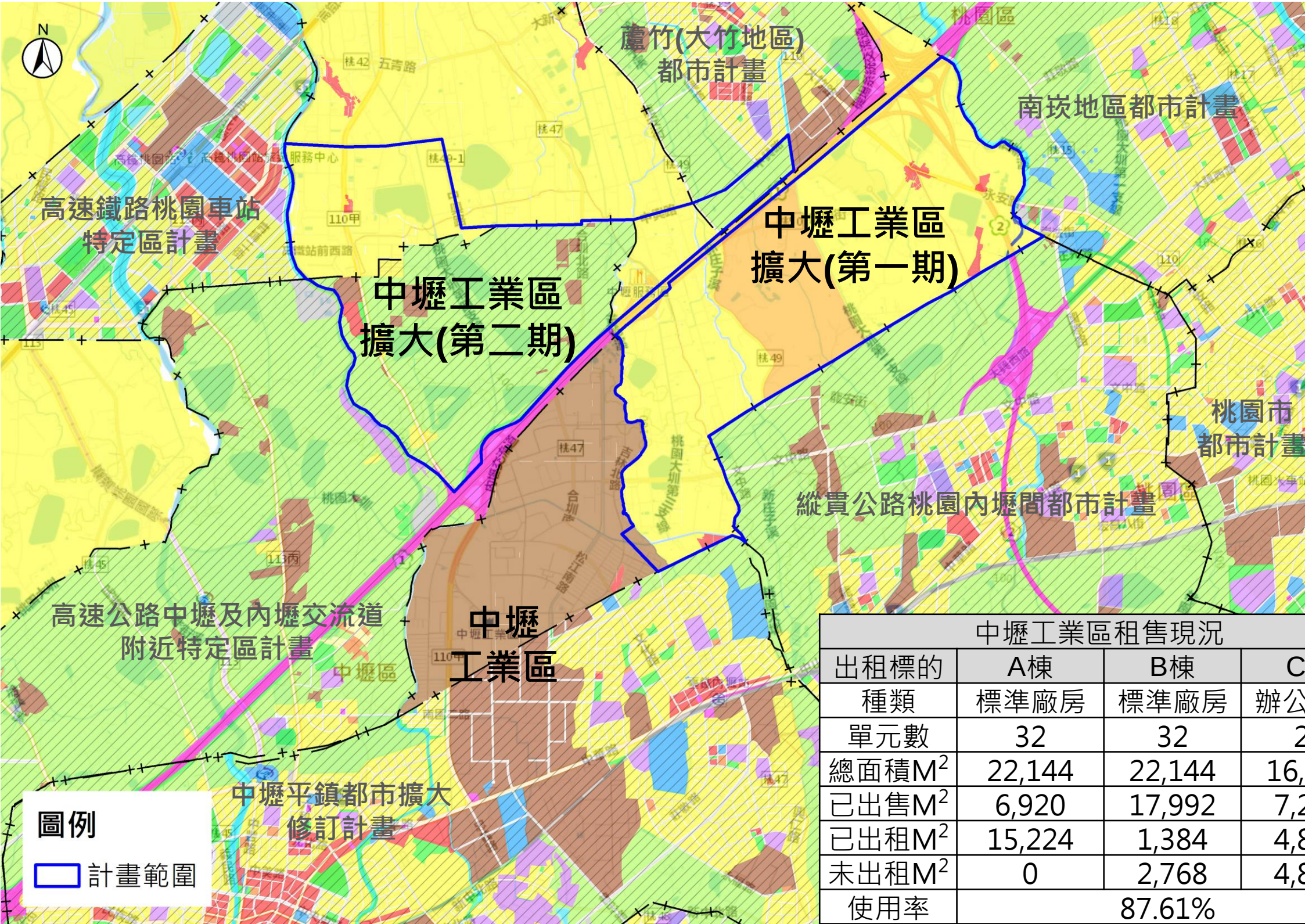
- 執行方式：

1. 先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區及其分類，屬下列情形者，得於本計畫公告實施後5年內逕依國土功能分區檢討變更程序，並將所需範圍變更劃設為城鄉2-3：
 - ① 符合目標年產業發展用地總需求增量
 - ② 位於未來發展地區（集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位）
 - ③ 符合城鄉2-3劃設條件
2. 城鄉2-3範圍劃設彈性機制：依實際需求、地形地貌及土地所有權人意願，覈實劃設城鄉2-3，其範圍得不受成長管理邊界之限制
3. 開發方式：後續將依《都市計畫法》或《國土計畫法》等相關法令完成開發程序後，再行調整為適當國土功能分區分類



二(一)、新增產業用地 / 中壢工業區擴大(第一期、第二期)

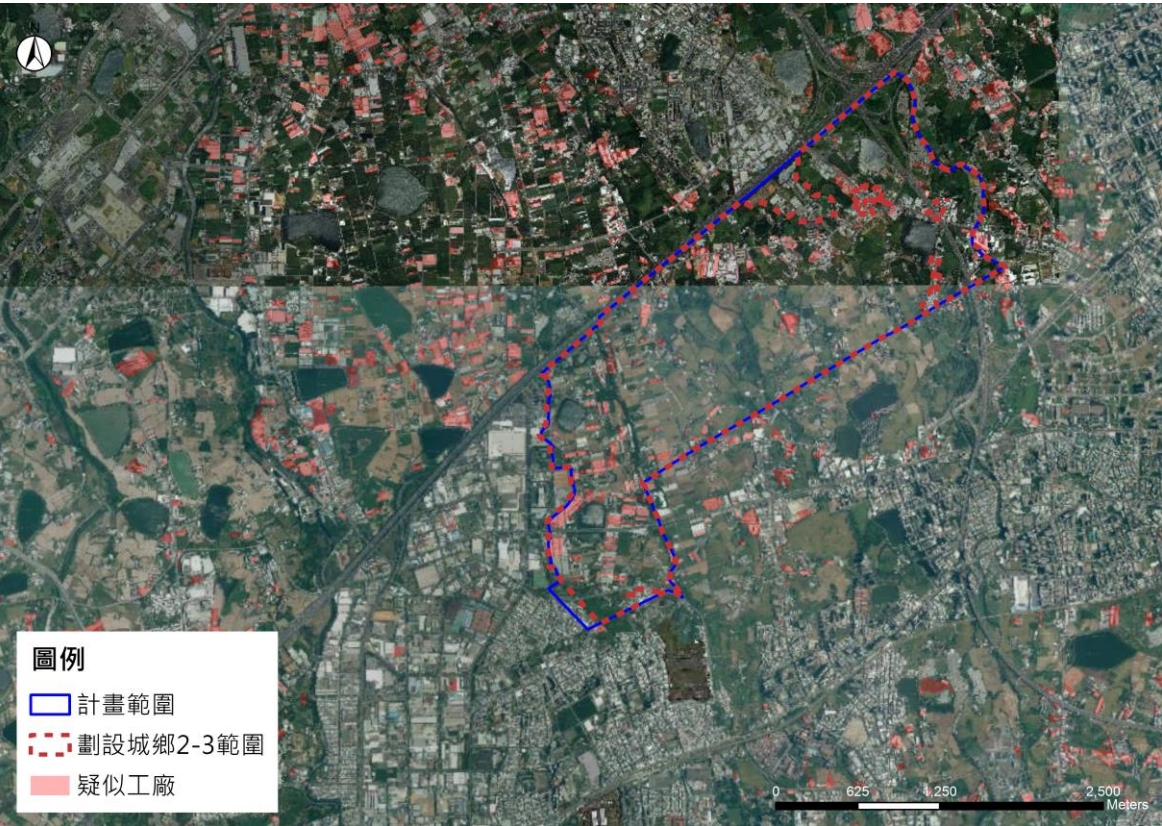
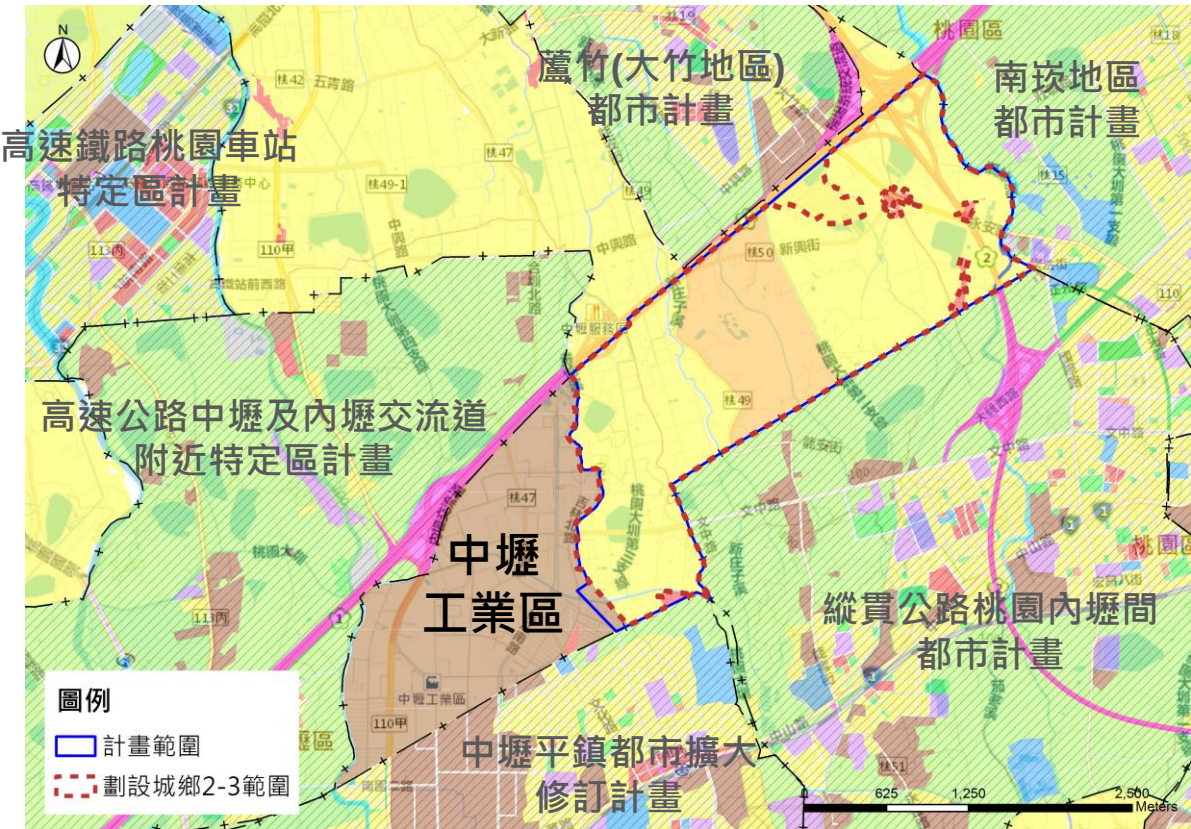
中壢工業區已完全開闢，現況使用率達87.61%



資料來源：經濟部工業局中壢工業區服務中心網站、本計畫整理

二(一)、新增產業用地 / 中壢工業區擴大(第一期、第二期)

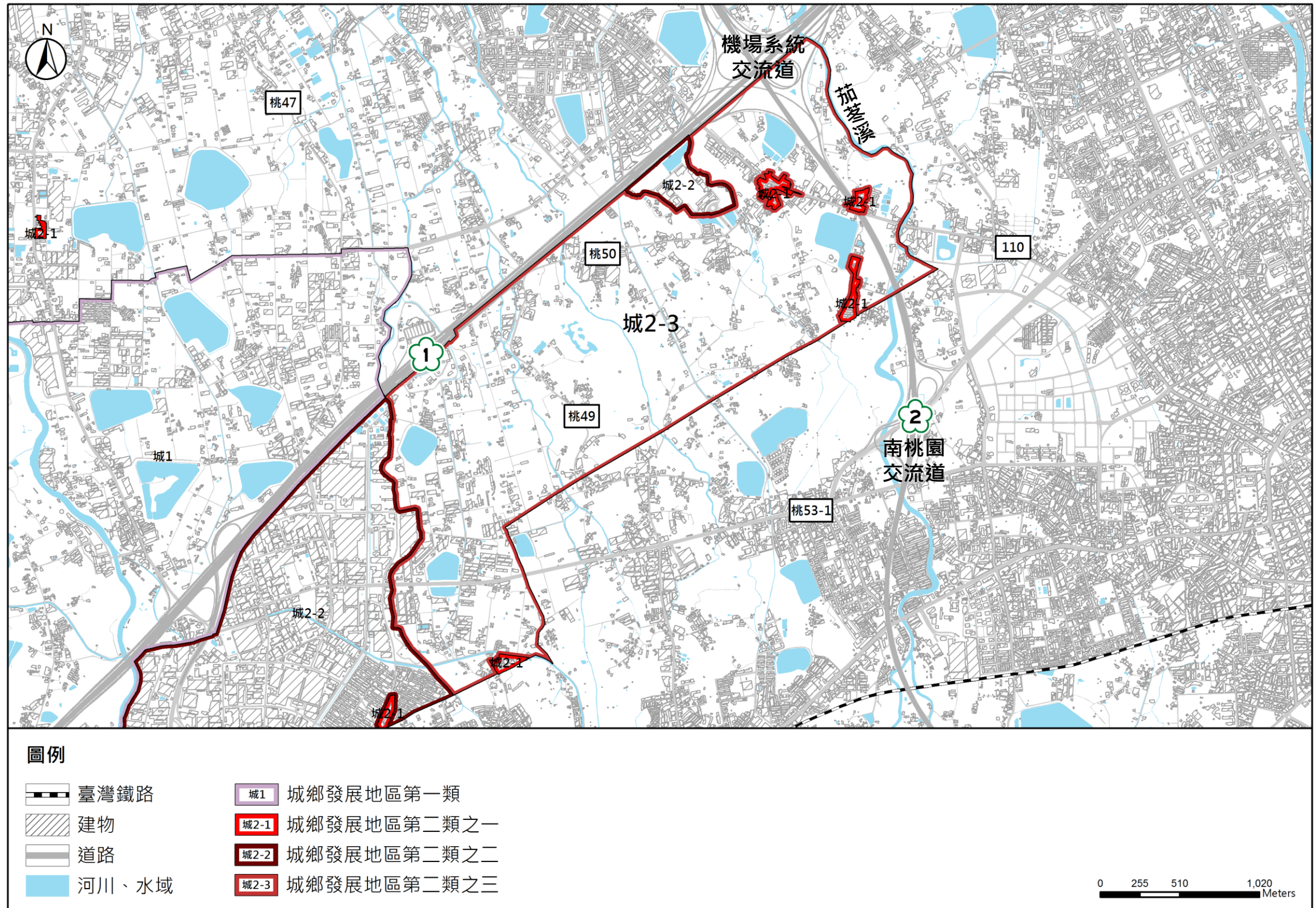
中壢工業區擴大（第一期）計畫



項目	說明
計畫名稱	中壢工業區擴大（第一期）計畫
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	新增產業用地： 製造業用地556公頃
發展構想	本市國土計畫推估本市至125年約有973公頃之新增產業用地需求，為逐步儲備產業發展用地，以利適時釋出供產業發展使用，延續本市產業發展動能，並同時考量中壢工業區已完全開發，爰擇定該工業區東側（第一期）及北側（第二期）辦理擴大計畫，本市國土計畫擬定成長管理計畫之未來發展地區新增產業用地面積約730公頃(第一期約556公頃、第二期約174公頃)。
實施年期	-
辦理進度	先期規劃中

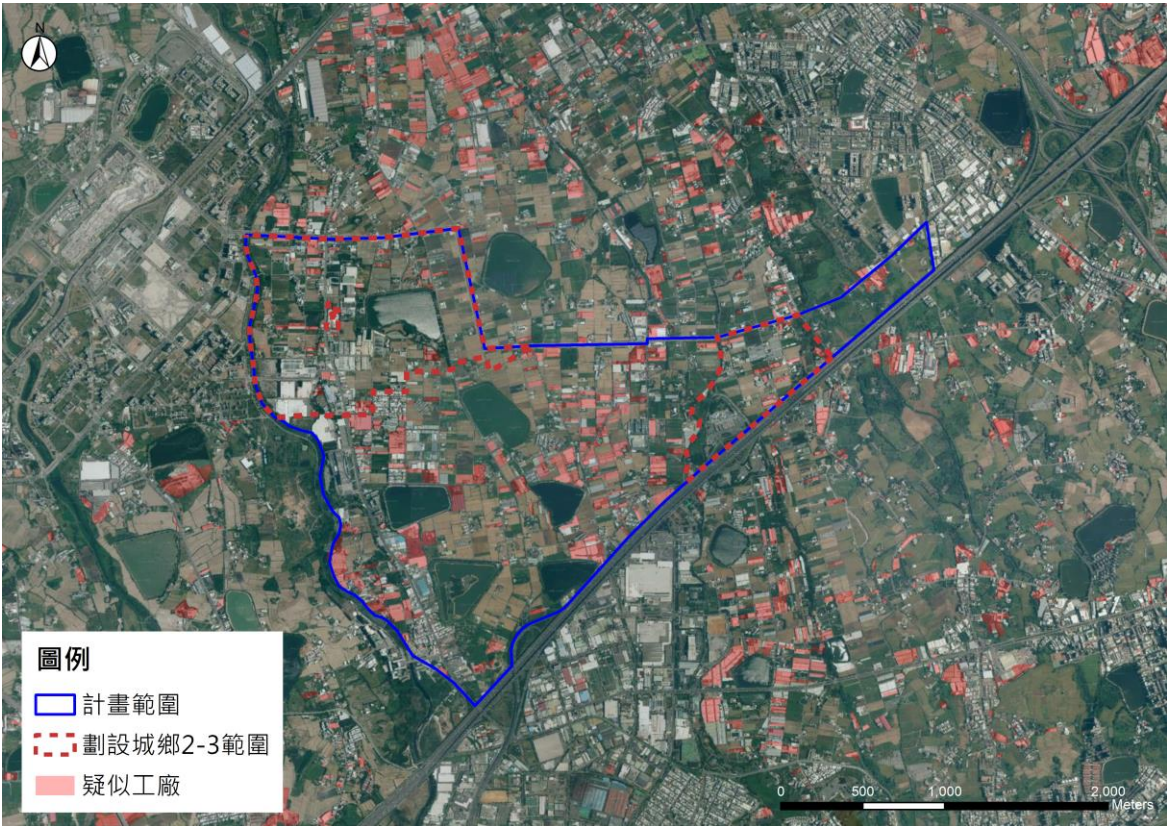
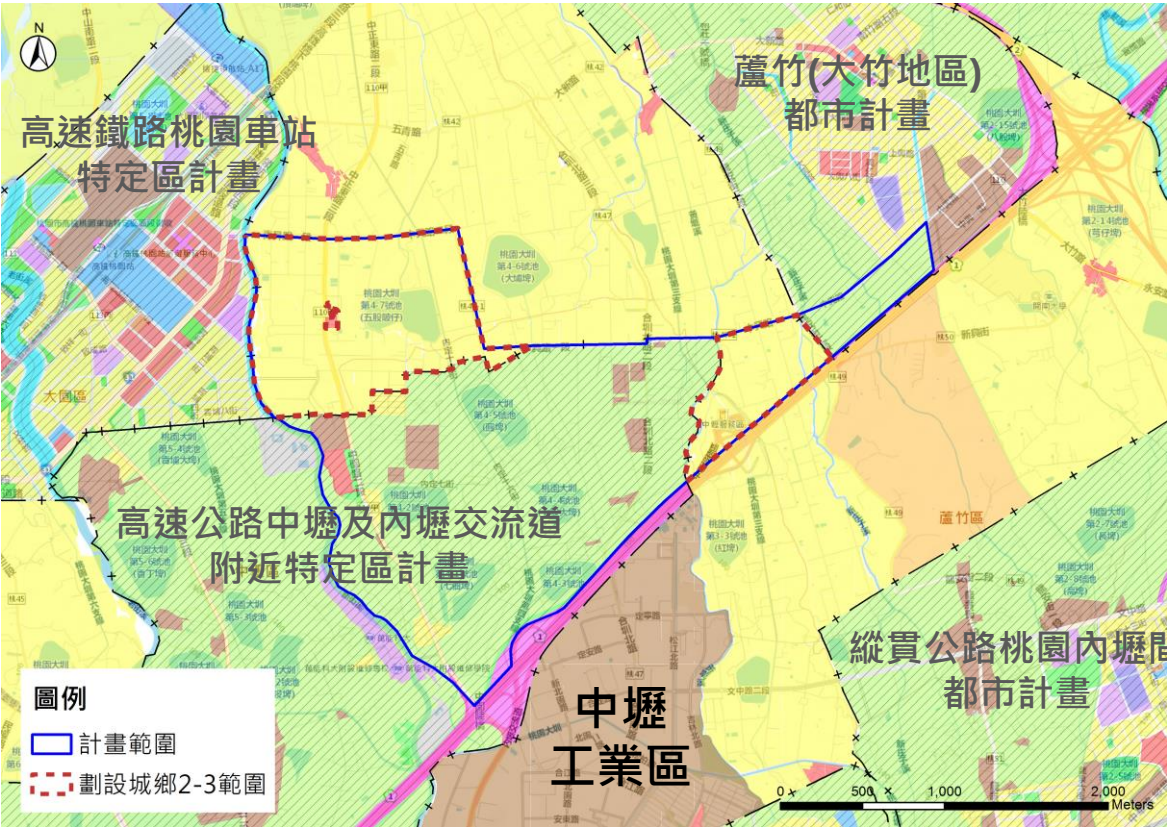
77

中壢工業區擴大（第一期）計畫



二(一)、新增產業用地 / 中壢工業區擴大(第一期、第二期)

中壢工業區擴大（第二期）計畫

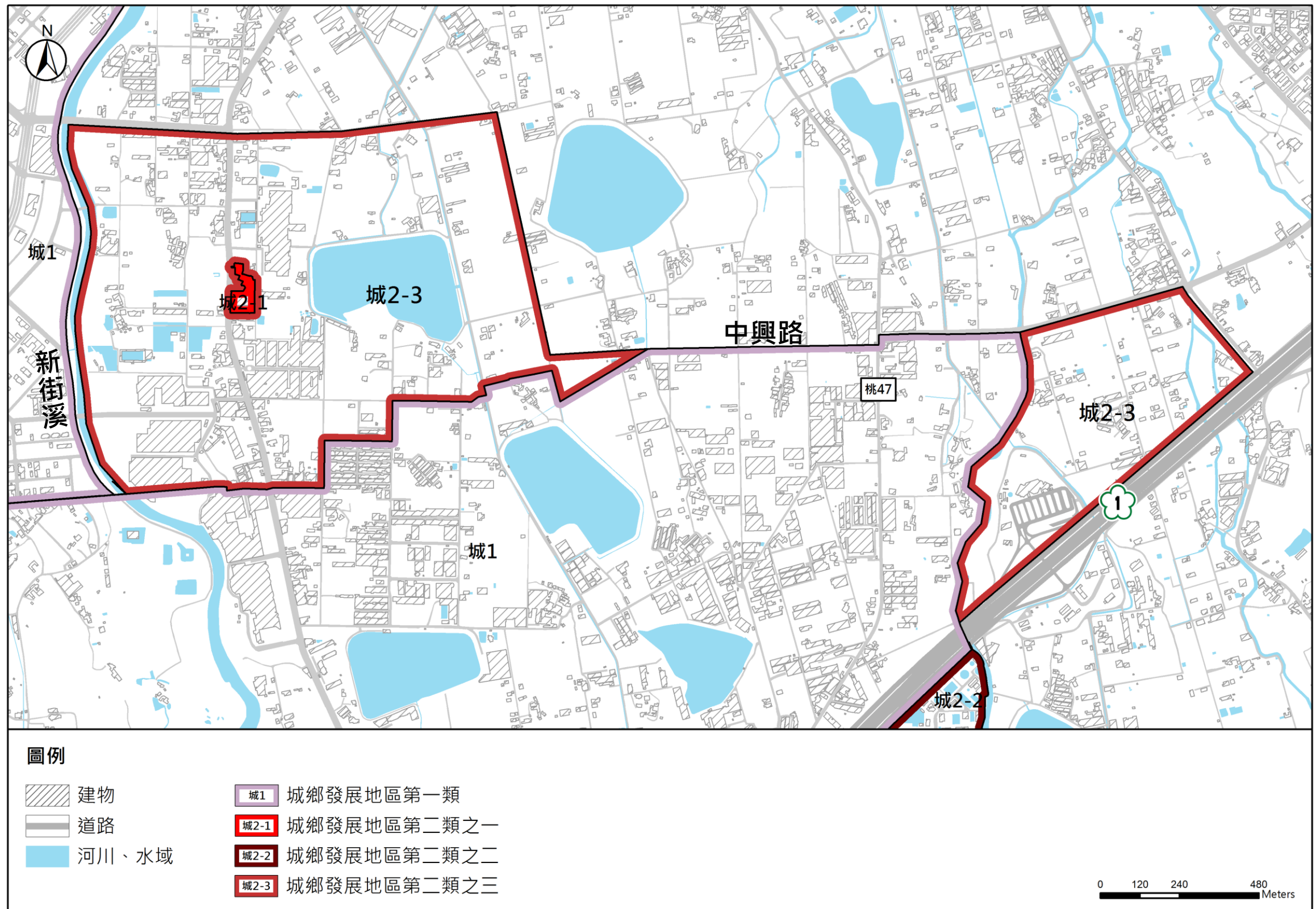


項目	說明
計畫名稱	中壢工業區擴大（第二期）計畫
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	新增產業用地： 製造業用地174公頃
發展構想	本市國土計畫推估本市至125年約有973公頃之新增產業用地需求，為逐步儲備產業發展用地，以利適時釋出供產業發展使用，延續本市產業發展動能，並同時考量中壢工業區已完全開發，爰擇定該工業區東側（第一期）及北側（第二期）辦理擴大計畫，本市國土計畫擬定成長管理計畫之未來發展地區新增產業用地面積約730公頃(第一期約556公頃、第二期約174公頃)。
實施年期	-
辦理進度	先期規劃中

二(一)、新增產業用地 / 中壢工業區擴大(第一期、第二期)

79

中壢工業區擴大 (第二期) 計畫

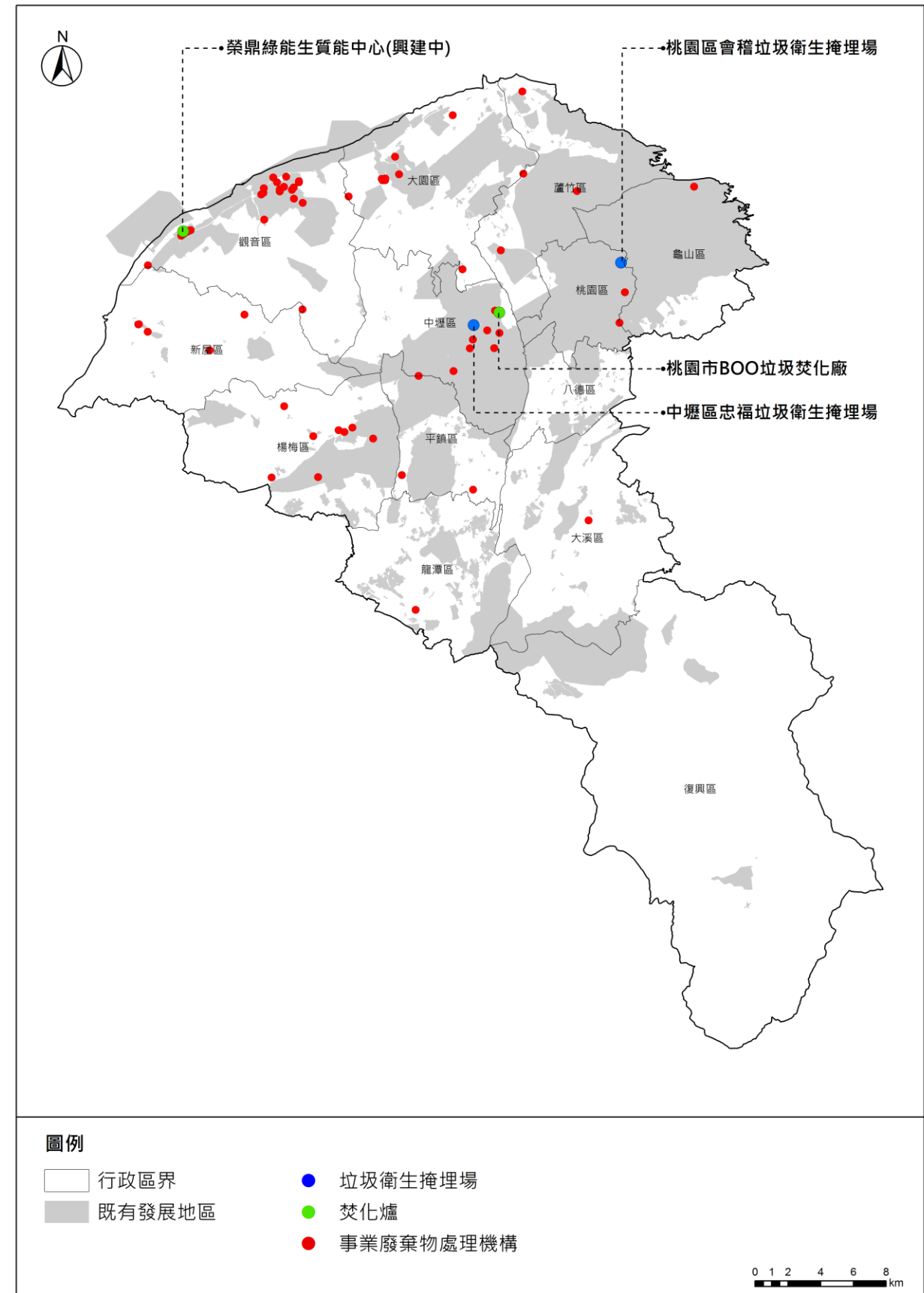


二(一)、新增產業用地 / 廢棄物處理方式

80

避免事業廢棄物非法棄置及不當循環利用

1. 各產業園區主管機關於規劃或推動產業政策時，應考量以清潔生產、源頭減量、資源循環及再利用等原則，並預測未來5年所主管各別產業之重點廢棄物產出情形，**具體評估既有去化管道量能是否足以負荷**，據以規劃於適當區位設置充裕之廢棄物處理設施
2. 於新設之產業園區、科學園區，合理考量**規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地**
3. 各產業園區主管機關應依其所主管產業發展之需求，環保機關依個案需求，協助民營廢棄物處理機構申設，以舒緩事業廢棄物處理議題，並**促進區內現地處理**



議題二 / 新增產業用地、未登記工廠處理

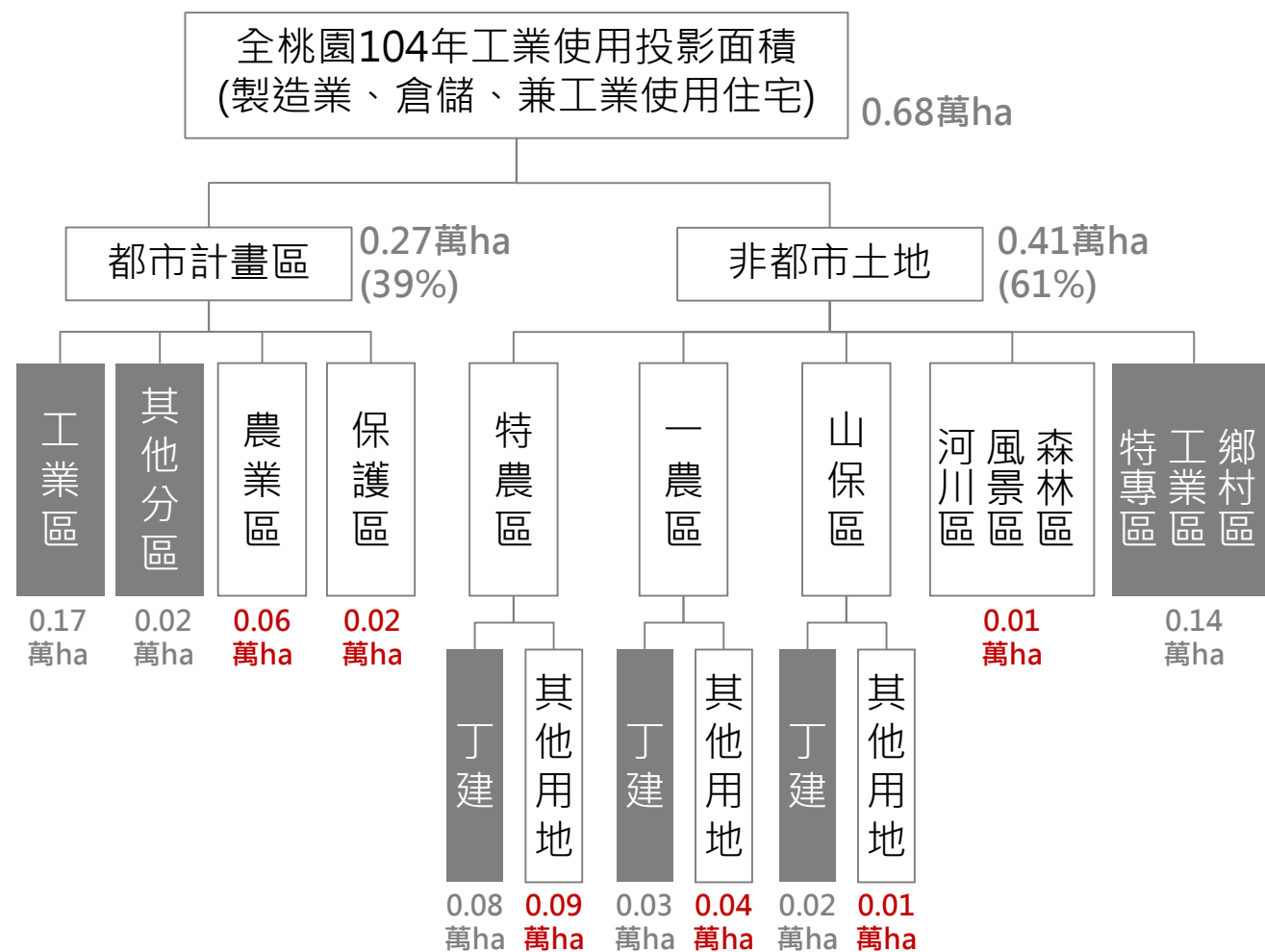
(二)本計畫草案指明全市約有2,262公頃工業使用位於農地或非合法產業區（第21頁），其輔導土地使用合法所需面積約3,487公頃（第56頁），扣除既有發展地區約694公頃及未來預計規劃之5處產業專區面積約139公頃（第76頁），而剩餘2,654公頃之未登記工廠得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區，依《工廠管理輔導法》及相關程序申請輔導土地合理及合法使用。是以，請桃園市政府說明目前未登記工廠清查進度及結果、輔導未登記工廠土地使用合法策略（包含5處產業專區推動構想等），並請經濟部中部辦公室表示意見。

二(二)、未登記工廠處理 / 違章工廠分布

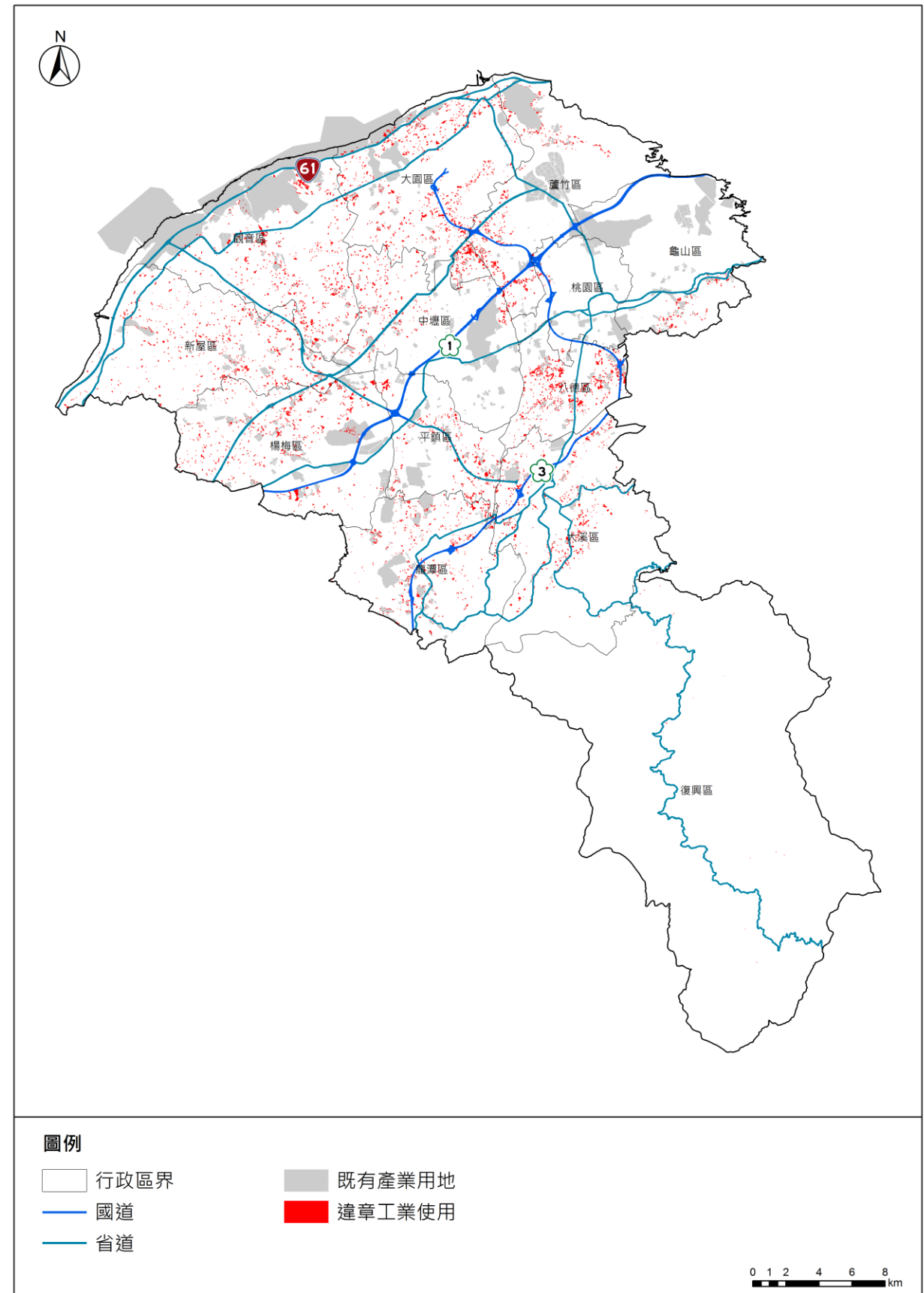
82

約2,262公頃違章工業使用

- 桃園供給產業用地約7千公頃，使用率約9成，除部分新開闢產業用地外，其餘均滿載
- 約2,262公頃違章工業使用
 - 製造業占64.6%
 - 倉儲占35%
 - 兼工業使用住宅0.4%



資料來源：104年桃園市國土利用調查、本計畫整理



二(二)、未登記工廠處理 / 違章工廠因應策略

依108.7.24修正公布之《工廠管理輔導法》為處理原則

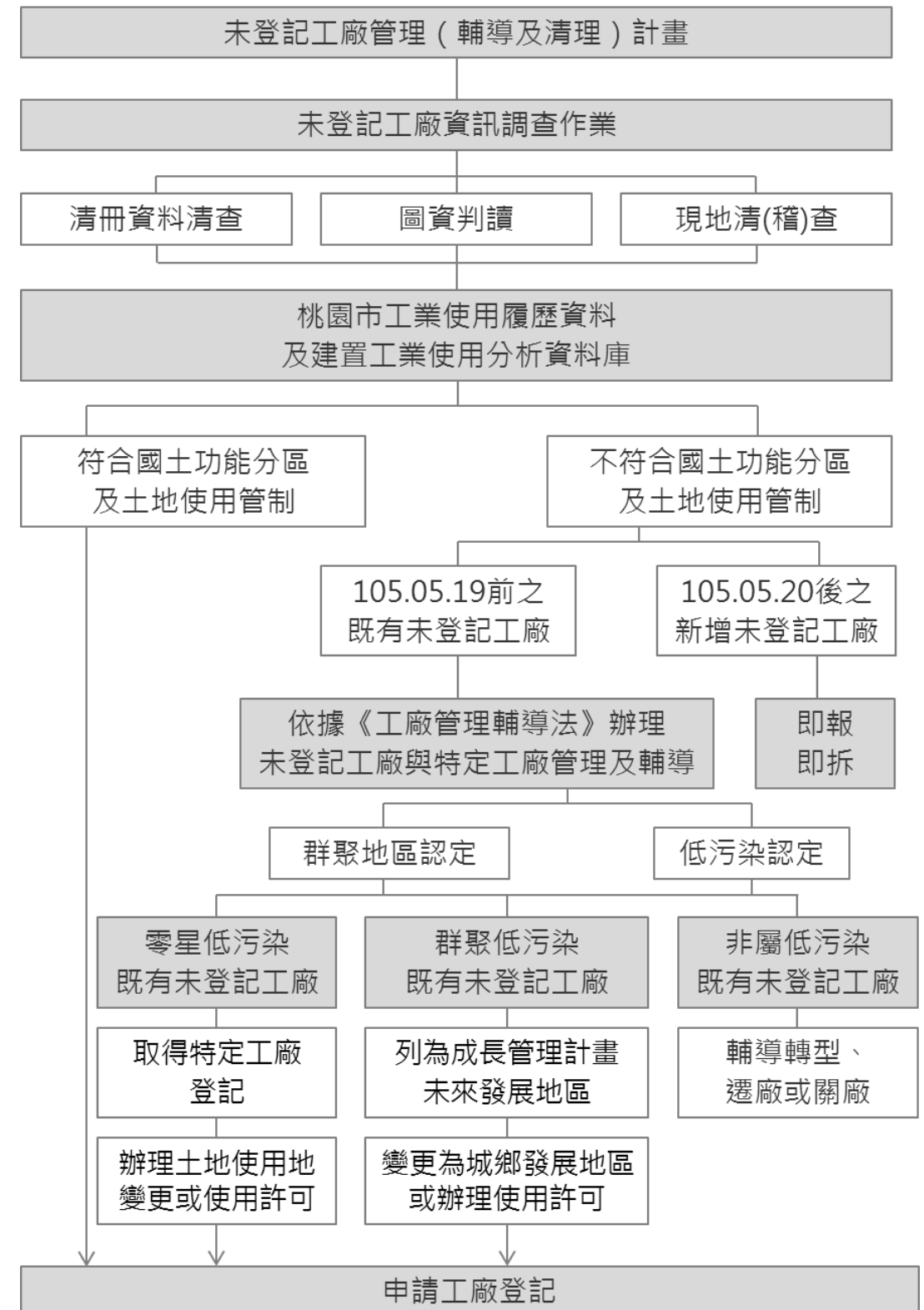
- 依未登記工廠之設廠時點（105.5.20前或後）、污染程度（低污染或中高污染）及分布程度（零星或群聚達一定規模），分別透過輔導或清理計畫進行管理

輔導構想

- 違章工廠聚落列為未來發展地區，國土功能分區循序檢討變更為城鄉發展地區
- 取得特定工廠登記之零星未登記工廠，變更編定為適當使用地類別

清理構想

- 屬105.5.20以後新增之未登記工廠，應即依法停止供電、供水及拆除
- 涉有污染及危害公共安全，經認定情節重大者，應即通報檢警環查緝，並依法停止供電、供水及拆除
- 非屬低污染之既有未登記工廠，依《工廠管理輔導法》訂定輔導期限，拒不配合者，應依法停止供電、供水及拆除
- 屬低污染之既有未登記工廠，未依《工廠管理輔導法》規定變更為合法分區或用地者，應依法停止供電、供水及拆除

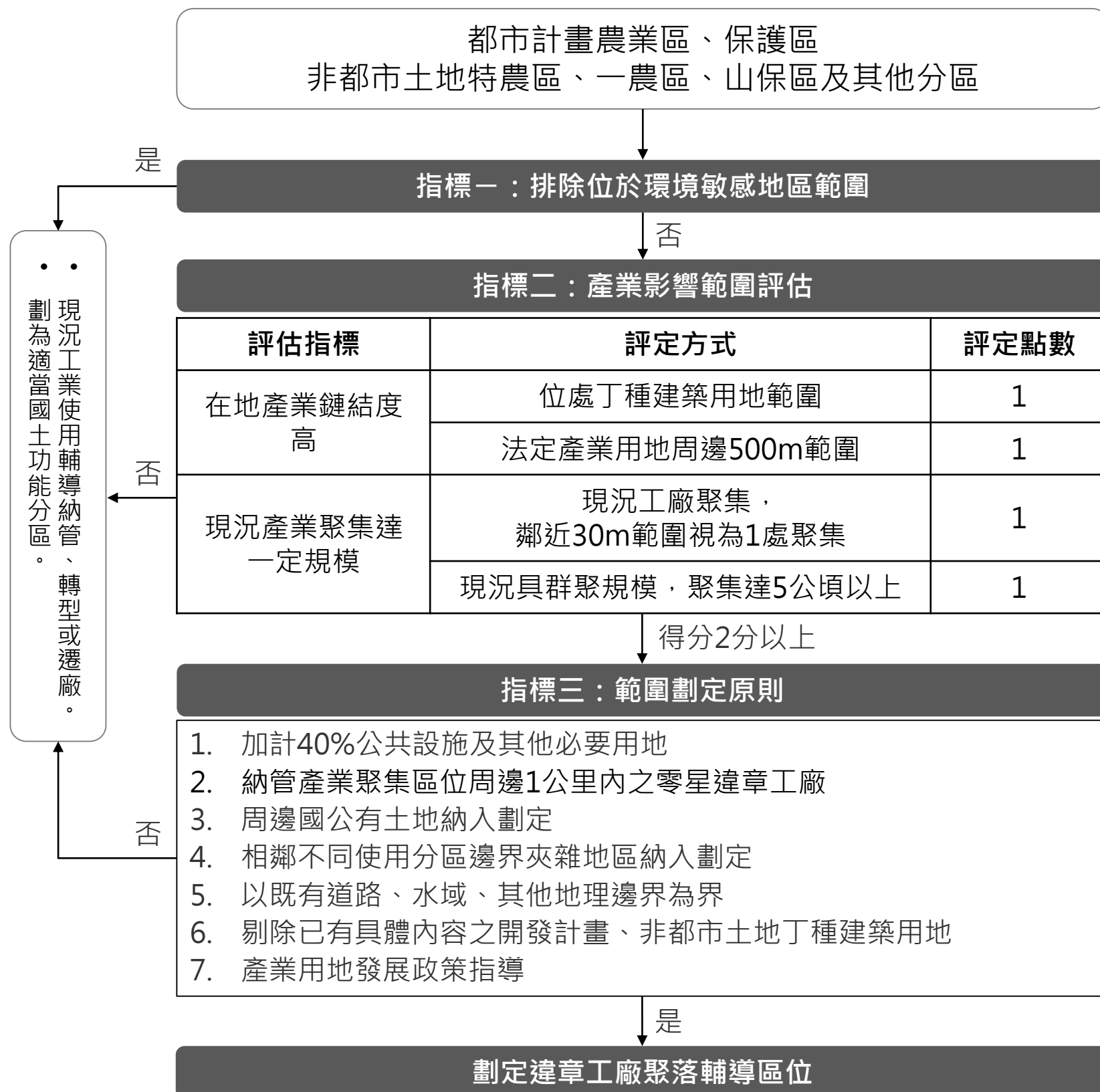


二(二)、未登記工廠處理 / 違章工廠因應策略

84

劃設違章工廠聚落輔導區位

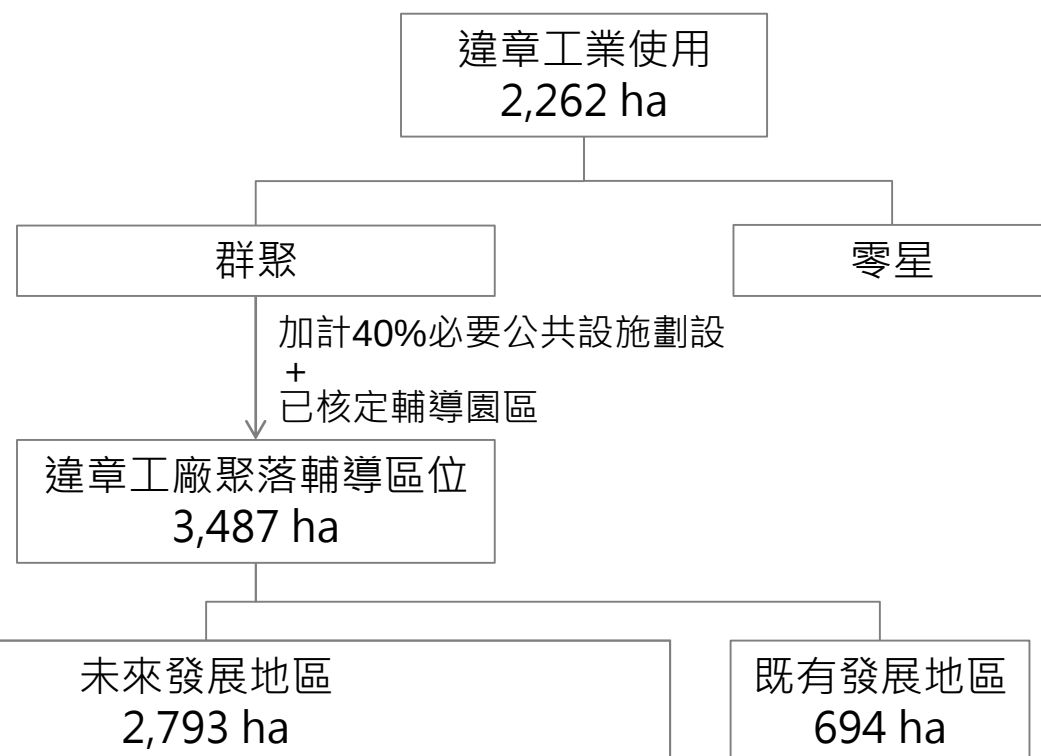
- 為避免發展蔓延與違章工業使用開發而導致農地破碎化，本計畫依相關指標劃設違章工廠聚落輔導區位
- 列為成長管理計畫中未來發展地區，國土功能分區循序檢討變更為城鄉發展地區



二(二)、未登記工廠處理 / 違章工廠因應策略

85

違章工廠聚落輔導區位約3,487公頃
(加計40%必要公共設施 + 已核定輔導園區)



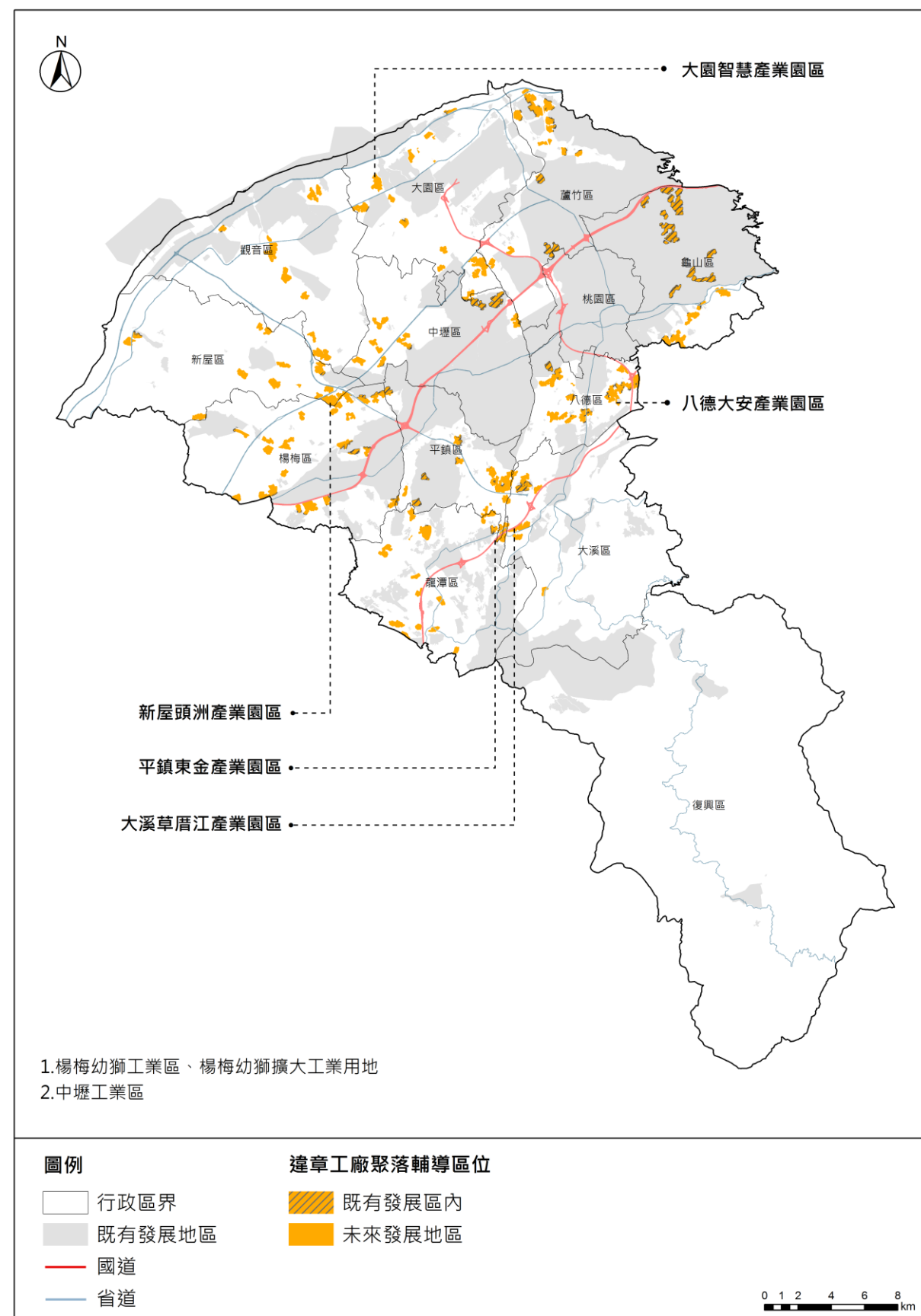
併入產業發展供給區位 53 ha

- ① 中壢工業區擴大 (第一期) 計畫 30 ha
- ② 中壢工業區擴大 (第二期) 計畫 23 ha

前瞻計畫產業園區 (輔導違章工廠) 139 ha

- ① 八德大安產業園區 10 ha
- ② 大園智慧園區 45 ha
- ③ 新屋頭洲產業園區 44 ha
- ④ 大溪草厝江產業園區 36 ha
- ⑤ 平鎮東金產業園區 5 ha

其他未來發展地區 2,601 ha

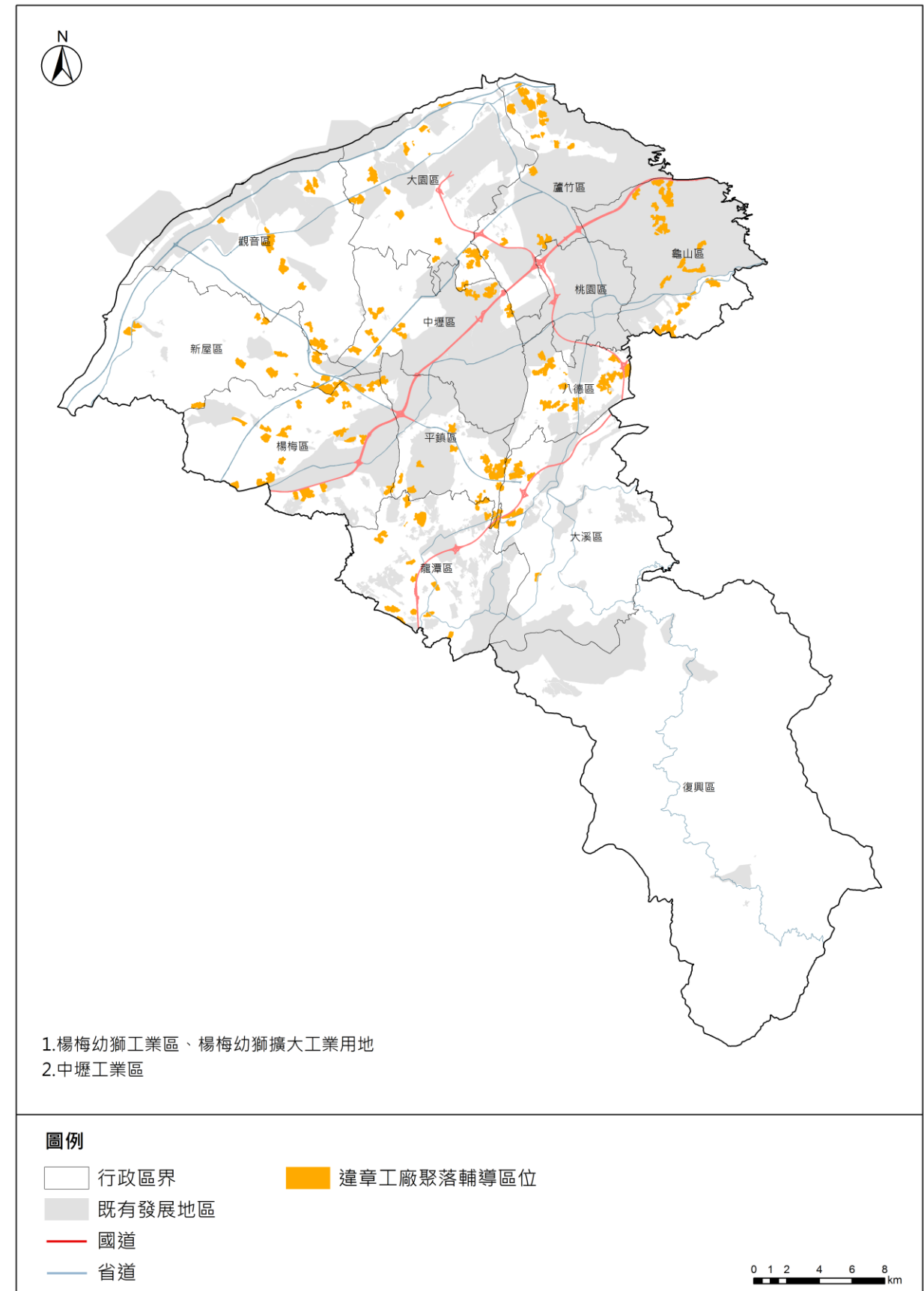


二(二)、未登記工廠處理 / 違章工廠因應策略

86

違章工廠聚落輔導區位約3,487公頃
(加計40%必要公共設施 + 已核定輔導園區)

- 持續輔導群聚違章工廠合法化
 1. 政府持續規劃產業園區，以輔導群聚違章工廠合法化
 2. 保留民間依其需求，提出產業園區規劃
- 執行方式：
 1. 先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區及其分類，屬下列情形者，得於本計畫公告實施後5年內逕依國土功能分區檢討變更程序，並將所需範圍變更劃設為城鄉2-3：
 - ① 符合違章工廠聚落輔導合法化需求總量
 - ② 位於未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔導區位）
 - ③ 符合城鄉2-3劃設條件
 2. 城鄉2-3範圍劃設彈性機制：依實際需求、地形地貌及土地所有權人意願，覈實劃設城鄉2-3，其範圍得不受成長管理邊界之限制
 3. 開發方式：後續將依《都市計畫法》或《國土計畫法》等相關法令完成開發程序後，再行調整為適當國土功能分區分類



二(二)、未登記工廠處理 / 未登記工廠清查進度及結果

87

推估本市違章工業使用約2,262公頃

截至108年底未登記工廠家數總計2,911家

- 主要分布區位

本市未登記工廠群聚情況，除了鄰近各主要工業區周邊的農地外，其餘相對平均分散在除復興區外的12個行政區

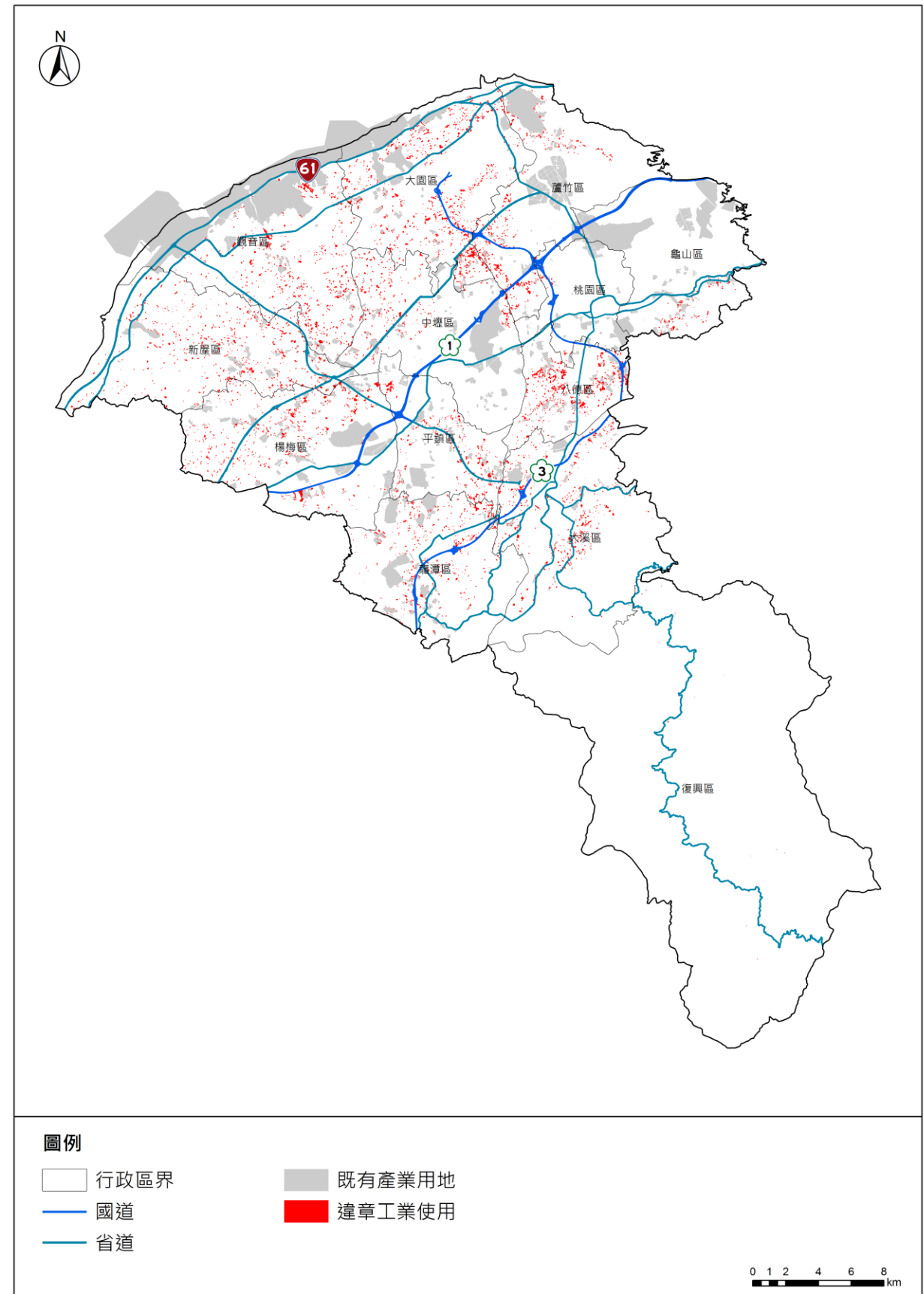
- 推估數量及面積

根據行政院農業委員會及內政部國土測繪中心於106年進行全國法定農地資源盤查，經106年國土利用調查成果聯集，推估本市違章工業使用約2,262 公頃

截至108年底，統計本市專案清查、列管中及領有臨時工廠登記之未登記工廠家數總計2,911家

- 主要產業類別

主要以金屬製品製造業為大宗、機械設備製造業與塑膠製品製造業次之



議題三 /

國土功能分區劃設及土地使用管制

- (一)為協助直轄市、縣（市）國土劃設國土功能分區，本署前函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣（市）政府參考，經查本計畫草案劃設之農業發展地區第2類（含台15線以西以及耕作困難地區）、第5類及城鄉發展地區第1類（含全數都市計畫農業區）、城鄉發展地區第2類之2與本署模擬面積略有差異，請桃園市政府補充說明差異（包含區位、範圍）、理由及符合全國國土計畫規定情形。

三(一)、國土功能分區劃設 / 農發2

89

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，覈實劃設農業發展地區分區

- 農業發展地區第一類

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：

1. 投資重大農業改良設施之地區。
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。
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. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

- 農業發展地區第二類

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。

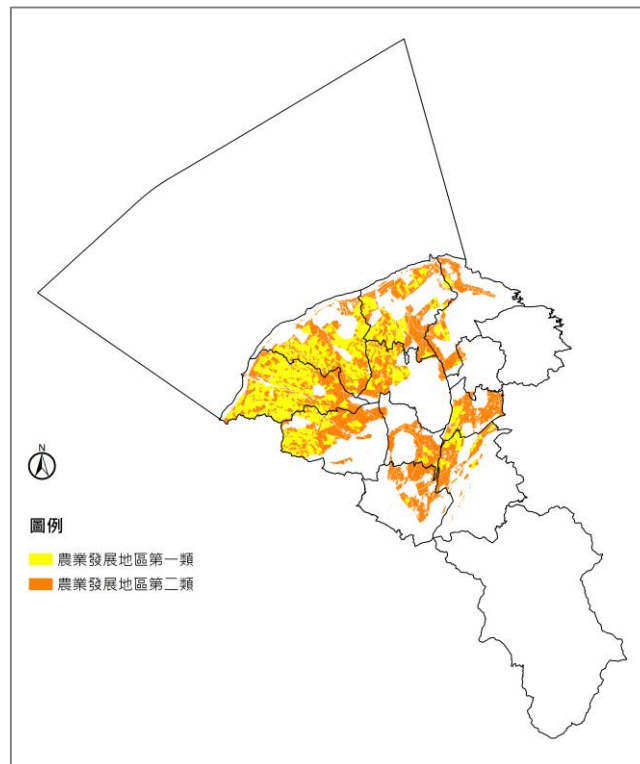
三(一)、國土功能分區劃設 / 農發2

90

判定非屬優良農業生產環境之農地，劃設為農業發展地區第2類

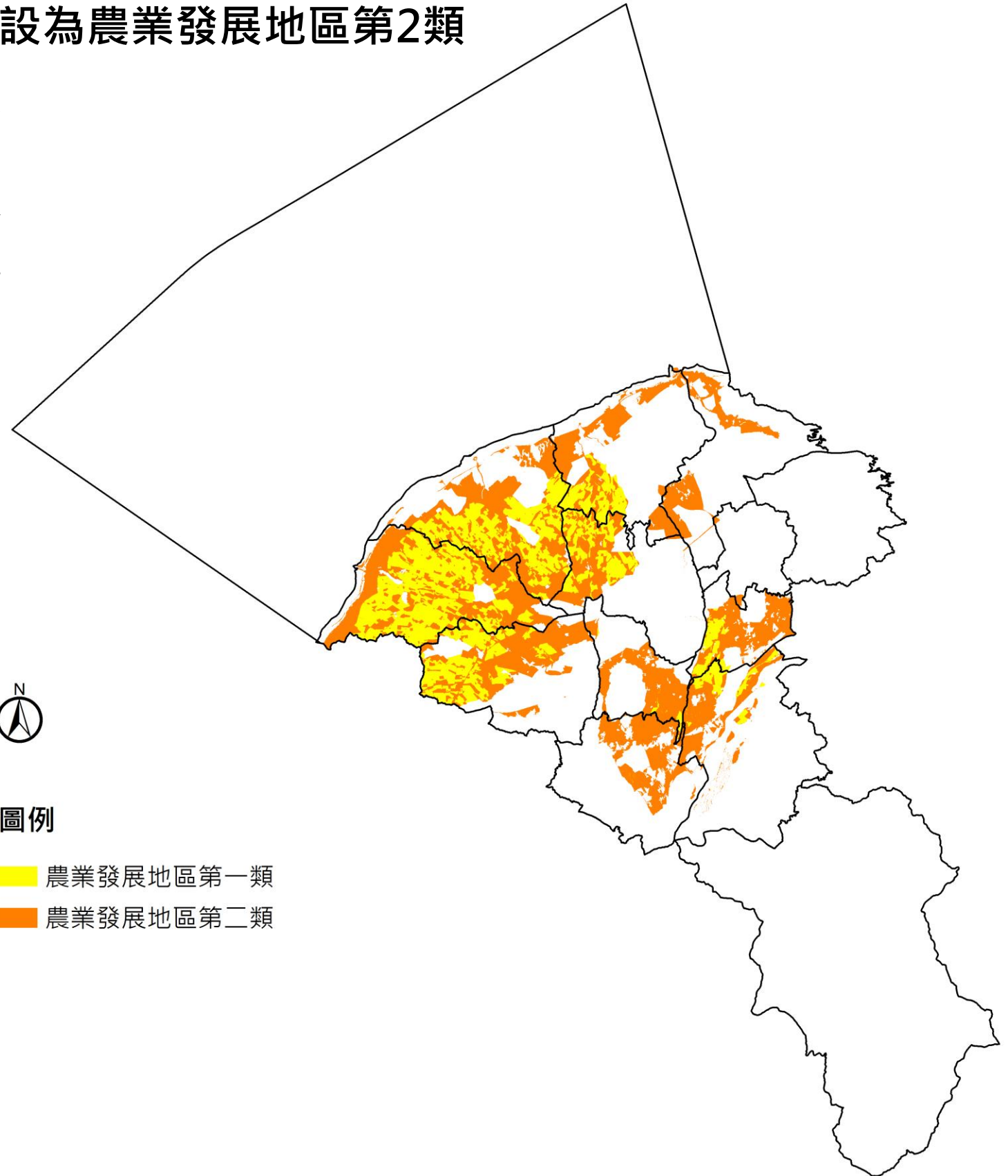
- 台15線以西之沿海土地易受海風、鹽霧及颱風或豪雨災害影響
- 本市耕作困難地區多屬缺乏圳路設施、圳路末段、隔絕地、無水源等灌溉能力受限類型（農糧署104年）

中央模擬



圖例

- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

91

依據全國國土計畫指導，城鄉1及農發5依實際發展需求劃設

- 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。

- 農業發展地區第五類

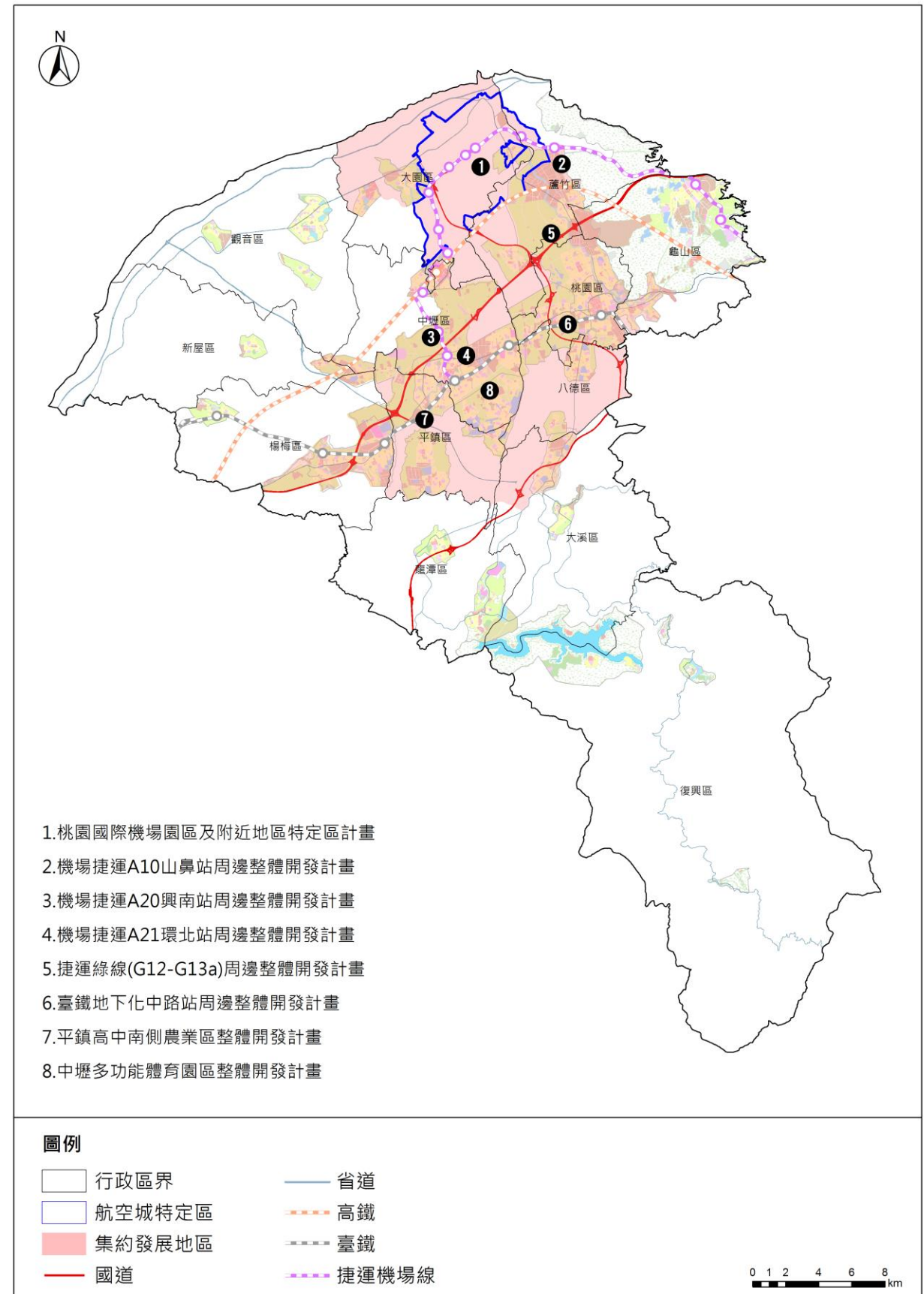
具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。

三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

92

配合住商及產業發展需求，都市計畫農業區劃設為城鄉1

- 住宅及產業用地於目標年尚有需求
 1. 本市集約發展地區之都市計畫，住商用地不足1,354.78公頃
 2. 產業用地總需求增量為2,335公頃
- 住宅及產業用地供給策略
 1. 城鄉發展優先順序明訂以都市計畫農業區供給為優先
 2. 空間發展及成長管理計畫明訂：
 - ① 住商用地：TOD周邊之都市計畫農業區
 - ② 產業用地：TOD周邊及既有工業區周邊



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

93

都計農業區劃設為城鄉1不影響實際農地使用



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

94

都計農業區劃設為城鄉1不影響實際農地使用



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

95

都計農業區劃設為城鄉1不影響實際農地使用

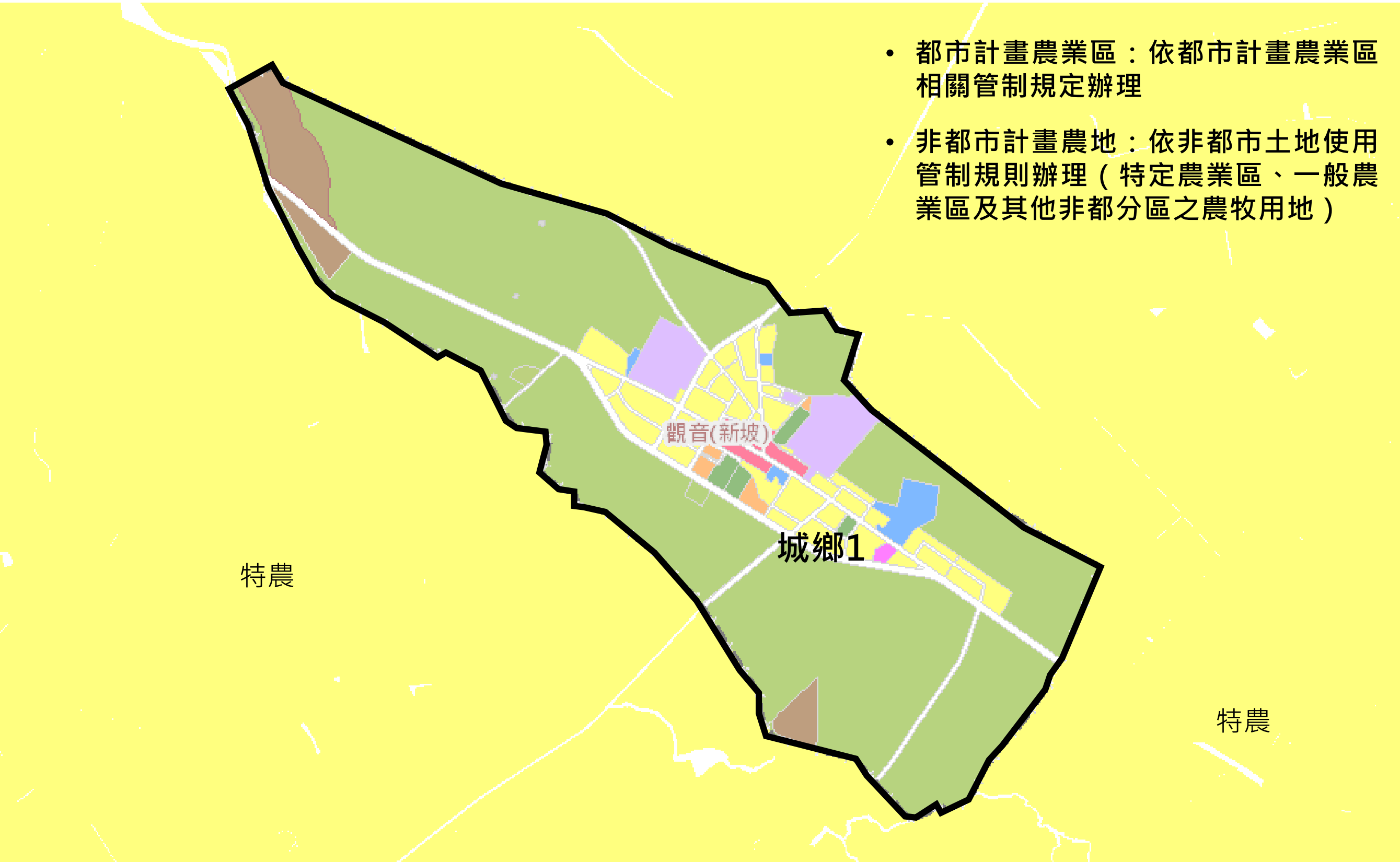
- 都市計畫農業區：依都市計畫農業區相關管制規定辦理
- 非都市計畫農地：依非都市土地使用管制規則辦理（特定農業區、一般農業區及其他非都分區之農牧用地）

特農

城鄉1

觀音(新坡)

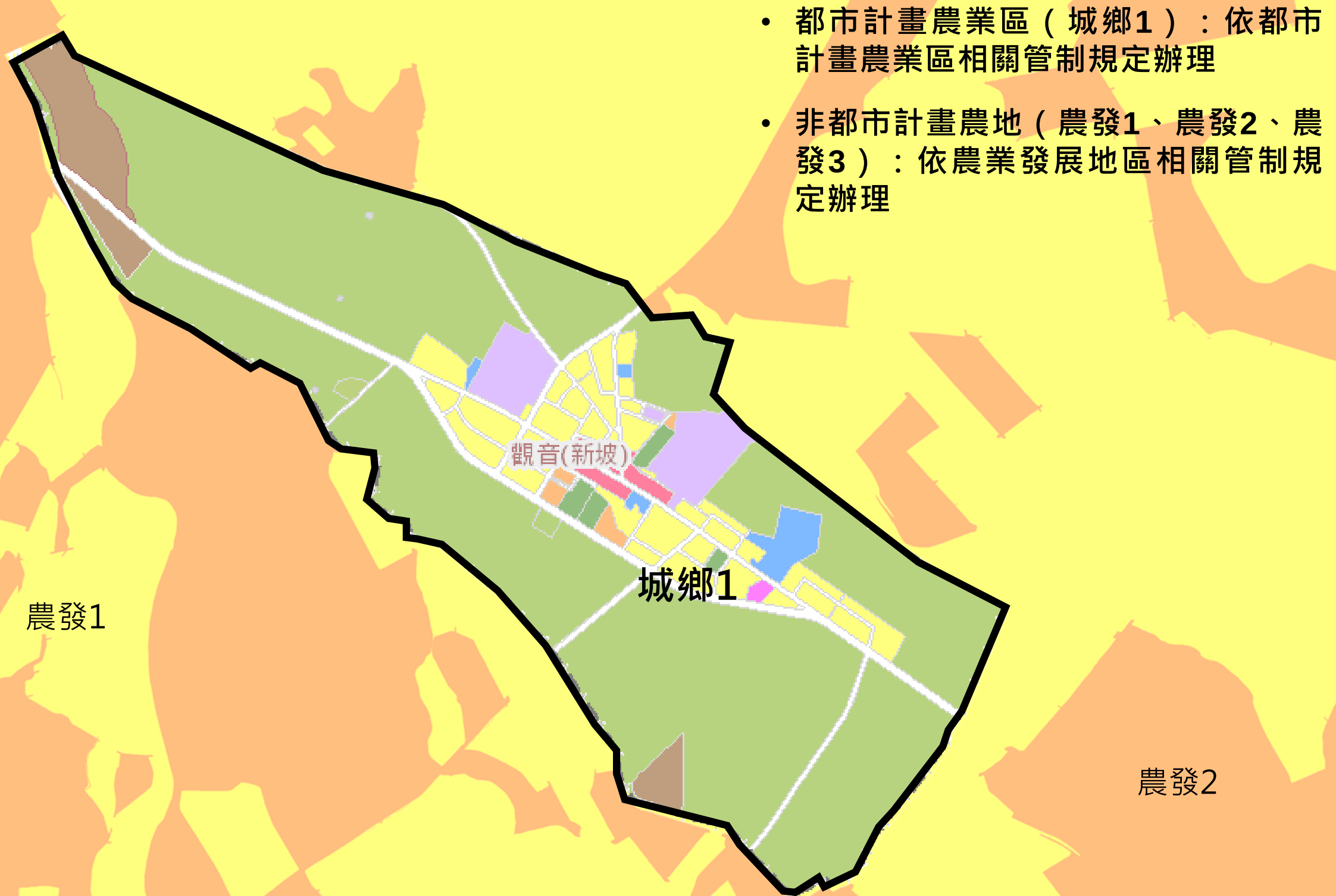
特農



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

96

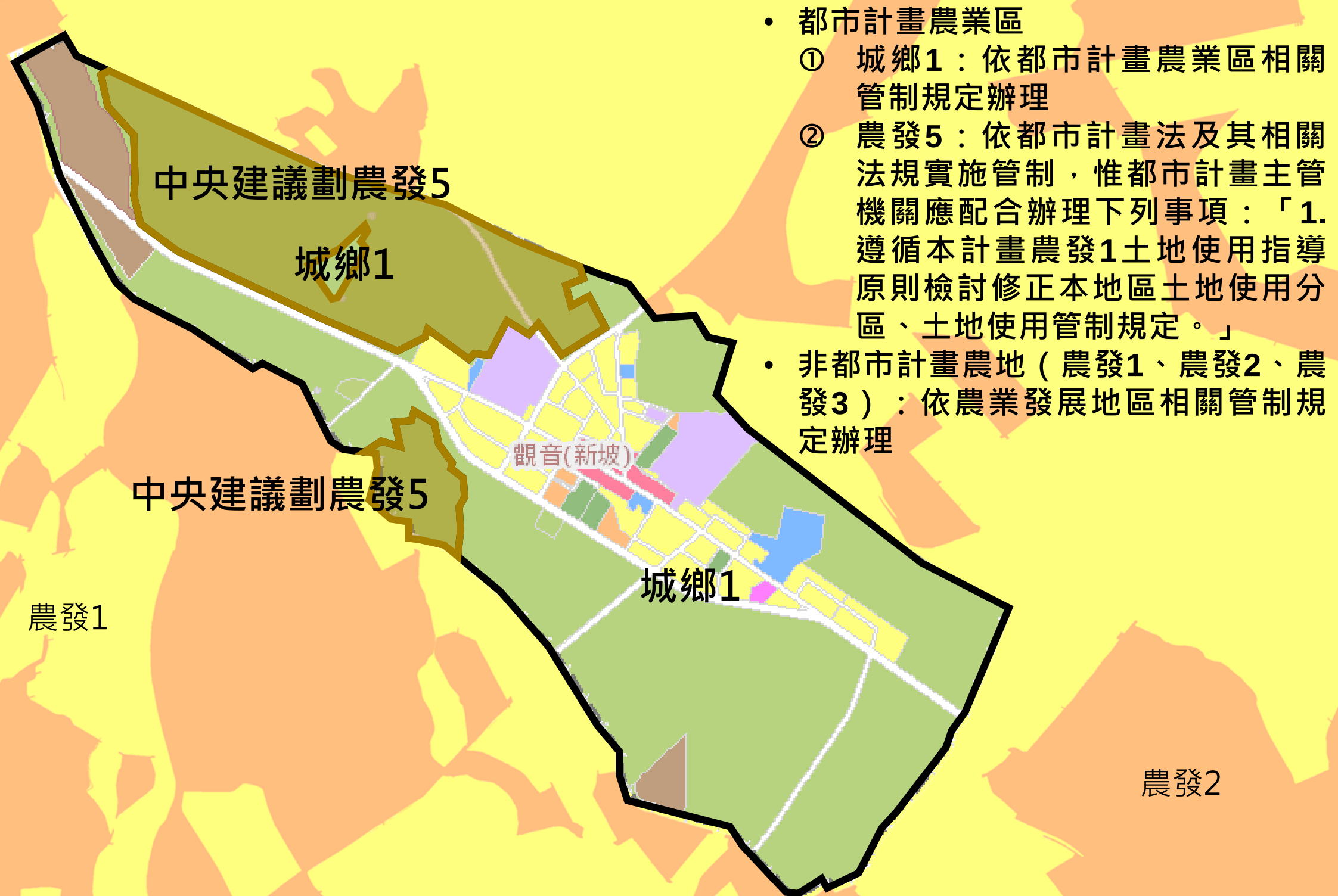
民眾期待保留農地使用最大彈性



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

97

民眾期待保留農地使用最大彈性

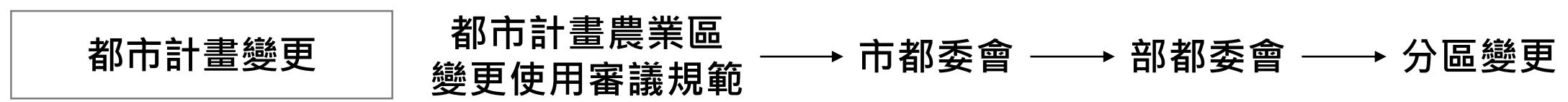


三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

必要都市發展時，劃設農發5反而影響檢討變更效率

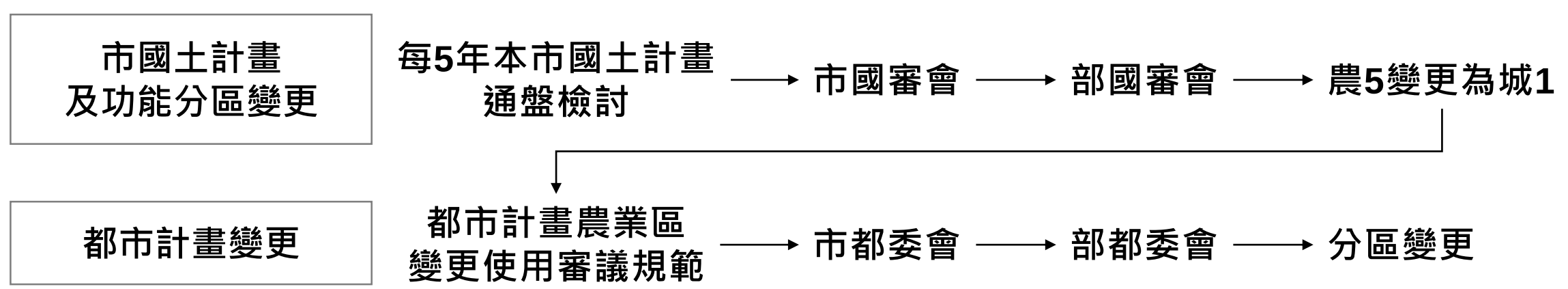
• 皆劃設為城鄉1

1. 依都市計畫法及其相關法規實施管制。（全國國土計畫土地使用管制原則）
2. 都市計畫農業區變更流程



• 有劃設農發5

1. **未來都市計畫農業區變更程序更複雜**：「...如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。（全國國土計畫土地使用管制原則）」
2. 農發5變更非屬「為加強國土保育」，爰不得隨時辦理國土功能分區圖變更。（國土計畫法§22第2項：「前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。」）
3. 都市計畫農業區變更流程



三(一)、國土功能分區劃設 / 都計農業區

國土功能分區劃設階段，得依民眾意願劃設城鄉1或農發5

- 農委會農政資源投入政策未能於國土計畫規劃期間讓民眾清楚知悉

1. 107.12.4 「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第26次研商會議」

① 產業輔導資源：以農業發展地區優先投入

② 農民本身權益：包含農保、災損救助等，與國土功能分區分類之關聯程度須再研議規範

2. 109.1.30 「內政部國土計畫審議會專案小組會議 - 直轄市、縣（市）國土計畫農業發展議題」

① 長期產業發展輔導性質：以優先投入農業發展地區為原則（包含農發5）

A. 包含「農業環境基本給付」（每年每公頃1萬元）、「作物獎勵(種植具競爭力轉【契】作物)」、「耕作制度獎勵(含節水獎勵)」及「有機及友善環境獎勵」等

B. 按農業發展地區分類分級輔導、獎勵

② 屬農民福利措施性質：包含農保、農民職災險、老農津貼等，不因國土功能分區劃設有改變

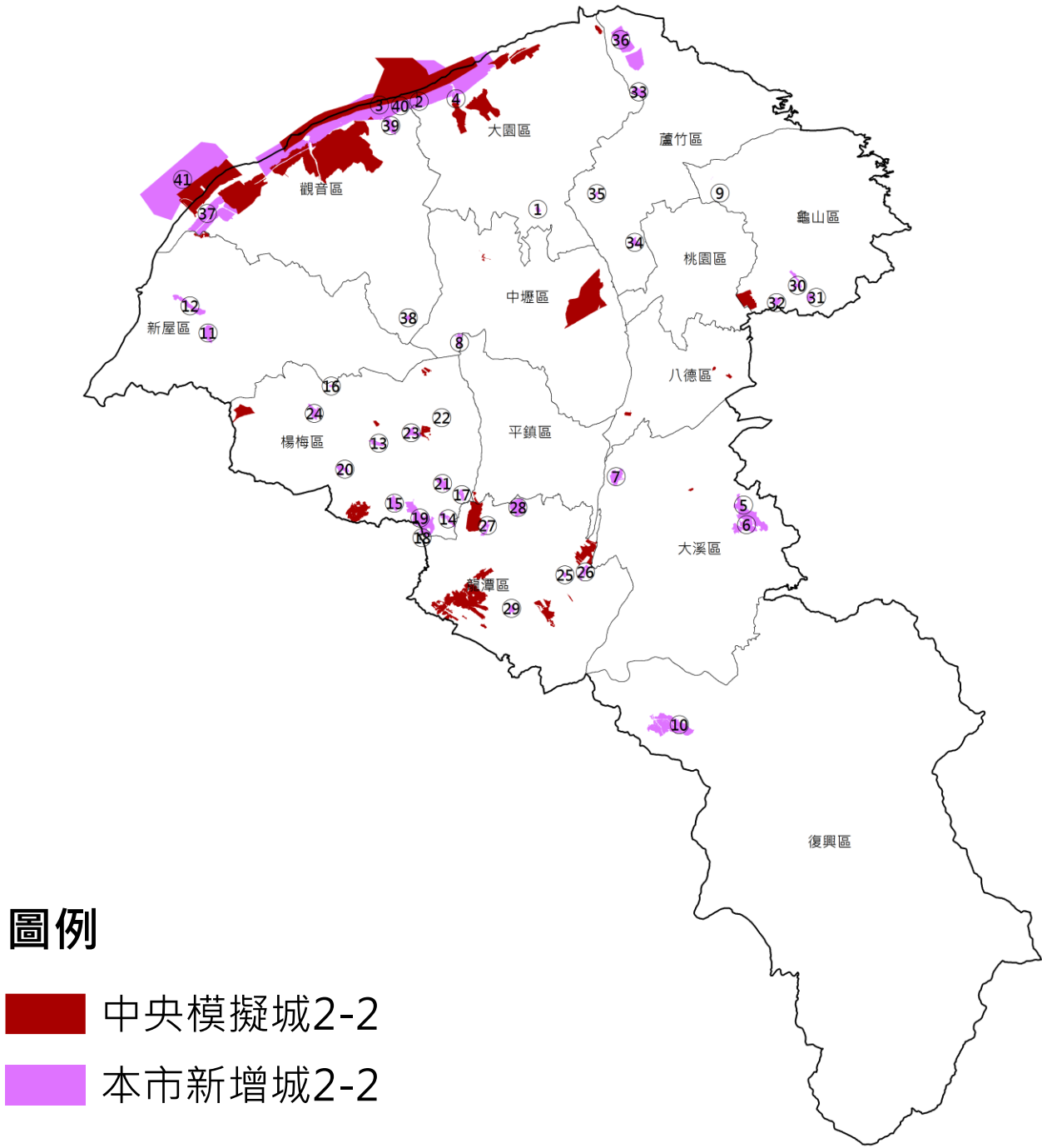
3. 本市國土計畫於108.6.5至108.7.4期間辦理公開展覽及公聽會

- 農委會農政資源投入政策影響都計農業區（城鄉1）農民配合推動農地維護、節水、有機與友善環境、轉作競爭力作物等農業政策之意願

三(一)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-2

• 城鄉發展地區第二類之二

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。



圖例

■ 中央模擬城2-2

■ 本市新增城2-2

行政區	編號	計畫名稱	類型	劃設情形
大園區	1	中正國際機場聯外捷運系統建設	開發許可	本市新增
	2	桃園縣大園鄉垃圾衛生掩埋場	開發許可	本市新增
	3	桃園觀音擴大工業區	開發許可	本市新增
	4	桃園許厝港段	獎勵投資條例	本市新增
大溪區	5	大溪鴻禧山莊	開發許可	本市新增
	6	鴻禧大溪高爾夫球場	開發許可	本市新增
	7	桃園南興段	獎勵投資條例	本市新增
中壢區	8	中壢大型購物休閒中心	開發許可	本市新增
桃園區	9	北部特定工業區	獎勵投資條例	本市新增
復興區	10	桃源仙谷	開發許可	本市新增
新屋區	11	內政部警政署籌建國家級反恐訓練中心	開發許可	本市新增
	12	新屋工業用地	獎勵投資條例	本市新增
楊梅區	13	玉青山莊住宅社區	開發許可	本市新增
	14	老坑社區	開發許可	本市新增
	15	亞洲楊梅社區	開發許可	本市新增
	16	員笨垃圾掩埋場第二期	開發許可	本市新增
	17	理想別墅	開發許可	本市新增
	18	揚昇山莊	開發許可	本市新增
	19	揚昇高爾夫球場	開發許可	本市新增
	20	陽泰華城	開發許可	本市新增
	21	楊梅頭重溪社區	開發許可	本市新增
	22	桃園幼獅工業區	獎勵投資條例	本市新增
	23	桃園高山頂段	獎勵投資條例	本市新增
	24	桃園下陰影窩段	獎勵投資條例	本市新增
龍潭區	25	龍潭體育園區	開發許可	本市新增
	26	企業家村住宅社區	開發許可	本市新增
	27	龍潭美語村住宅社區	開發許可	本市新增
	28	龍潭烏樹林段	獎勵投資條例	本市新增
	29	桃園銅鑼圈段	獎勵投資條例	本市新增
龜山區	30	台視影城	開發許可	本市新增
	31	桃園龜山兔子坑住宅社區	開發許可	本市新增
	32	銘傳商專新校區	開發許可	本市新增
蘆竹區	33	台灣桃園國際機場聯外捷運系統	開發許可	本市新增
	34	私立開南管理學院	開發許可	本市新增
	35	益萊倉儲物流中心	開發許可	本市新增
	36	蘆竹海湖坑口工業用地	獎勵投資條例	本市新增
觀音區	37	大潭濱海特定工業區	開發許可	本市新增
	38	日禱紡織報編工業區	開發許可	本市新增
	39	東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編	開發許可	本市新增
	40	動植物檢疫中心	開發許可	本市新增
	41	觀塘工業區及工業專用港	開發許可	本市新增

三(一)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-2

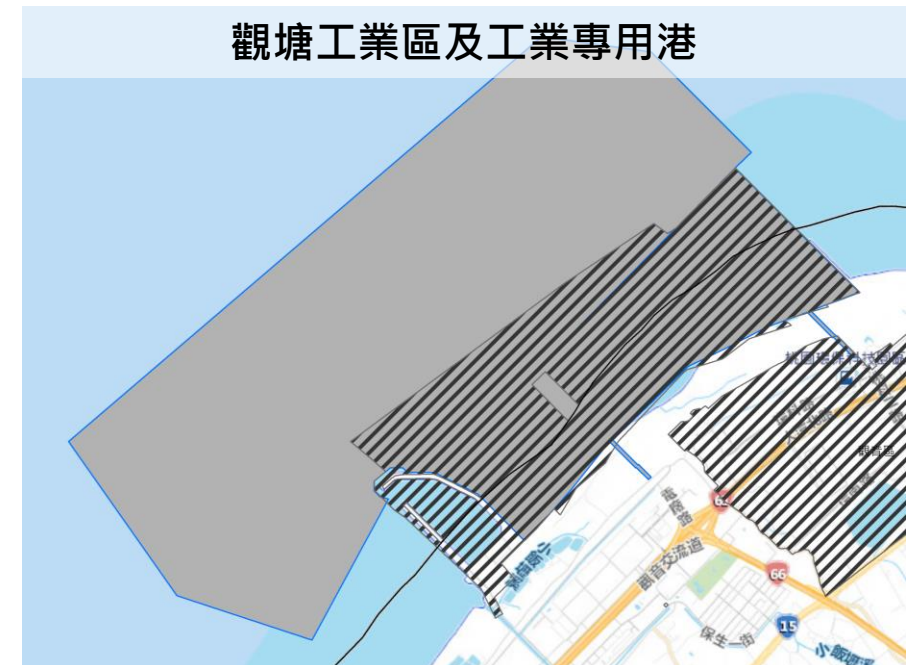
101

■ 類型一：中央、本市皆有模擬 - 範圍相同



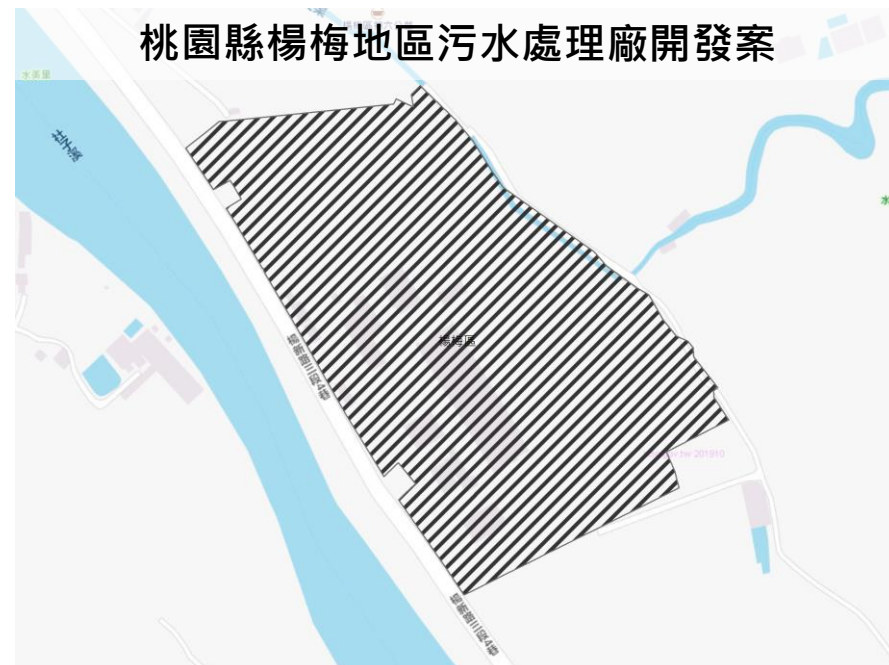
■ 類型二：中央、本市皆有模擬 - 範圍不同

中央依108/3中央提供之數化圖資劃設
本市依108/4/23最新核定之開發許可範圍劃設



■ 類型三：中央模擬、本市未模擬

依劃設條件，水資源相關設施不劃設為城鄉2-2



■ 類型四：中央未模擬、本市模擬

清查本市開發許可案後劃設



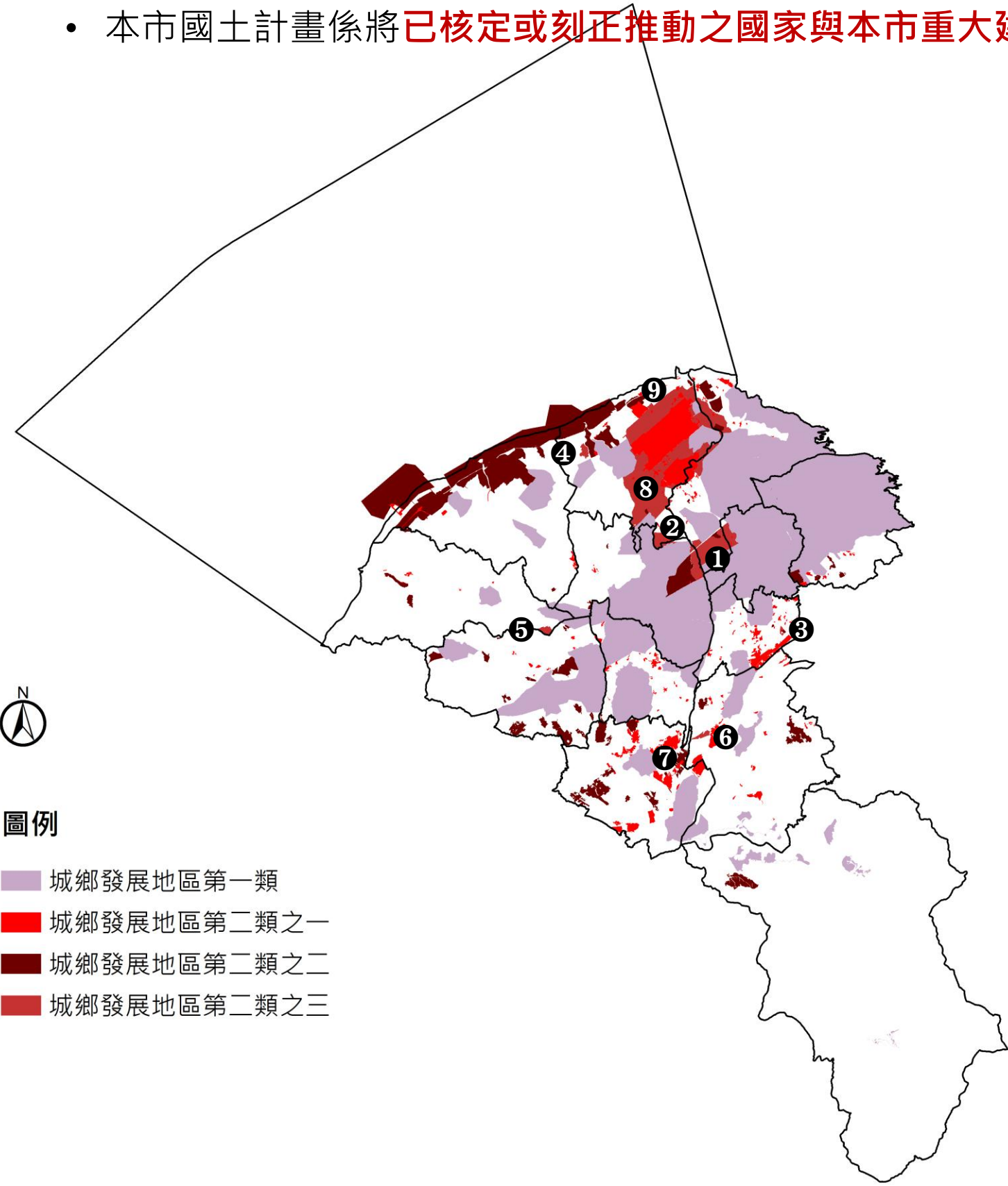
議題三 / 國土功能分區劃設及土地使用管制

(二)有關城鄉發展地區第2類之3，本計畫草案劃設9處，除議題二所提2處產業園區外，尚包含違章工廠聚落輔導區位（5處）及行政院核定重大建設計畫（2處），請桃園市政府就其餘7處說明下列事項，並請經濟部、經濟部中部辦公室、交通部、行政院農業委員會等有關機關表示意見：

1. 性質（屬重大建設計畫或城鄉發展需求地區）、區位、機能、面積規模、具體規劃內容或可行財務計畫及其符合空間發展計畫情形。
2. 屬國家重大建設計畫者，請補充相關證明文件。

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

- 本市國土計畫係將已核定或刻正推動之國家與本市重大建設劃設為城鄉2-3。



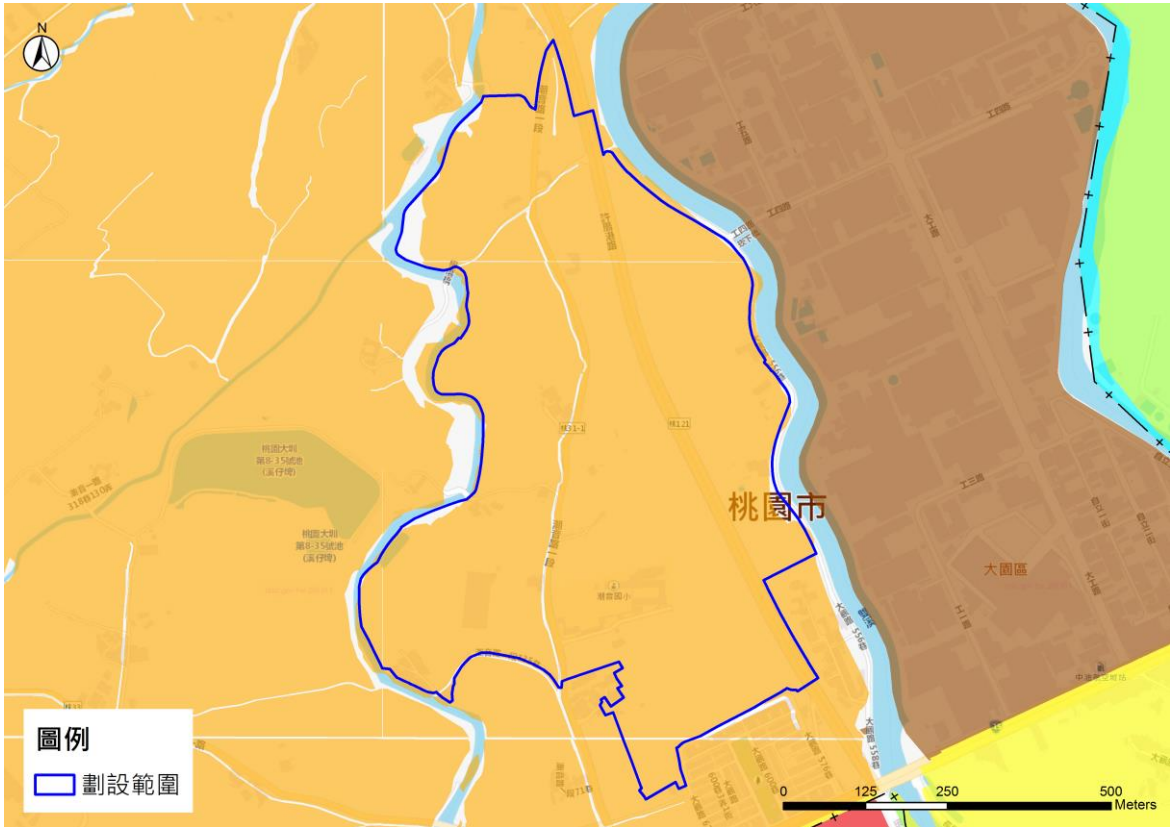
圖例

- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

類型	計畫名稱	面積	行政區	類型
產業發展供給區位	❶中壢工業區擴大（第一期）計畫	556 ha	中壢 蘆竹 桃園	產業園區
	❷中壢工業區擴大（第二期）計畫	174 ha	中壢 蘆竹 大園	產業園區
違章工廠聚落輔導區位	❸八德大安產業園區	9.99 ha	八德	產業園區
	❹大園智慧園區	44.73 ha	大園	產業園區
	❺新屋頭洲產業園區	43.54 ha	新屋	產業園區
	❻大溪草厝江產業園區	35.83 ha	大溪	產業園區
	❼平鎮東金產業園區	5.30 ha	平鎮	產業園區
行政院核定之重大建設計畫	❽桃園航空城特定區計畫	2,385 ha	大園 蘆竹	新訂都市計畫
	❾桃園農業物流園區（第二期）	10.88 ha	大園	產業園區

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

大園智慧園區

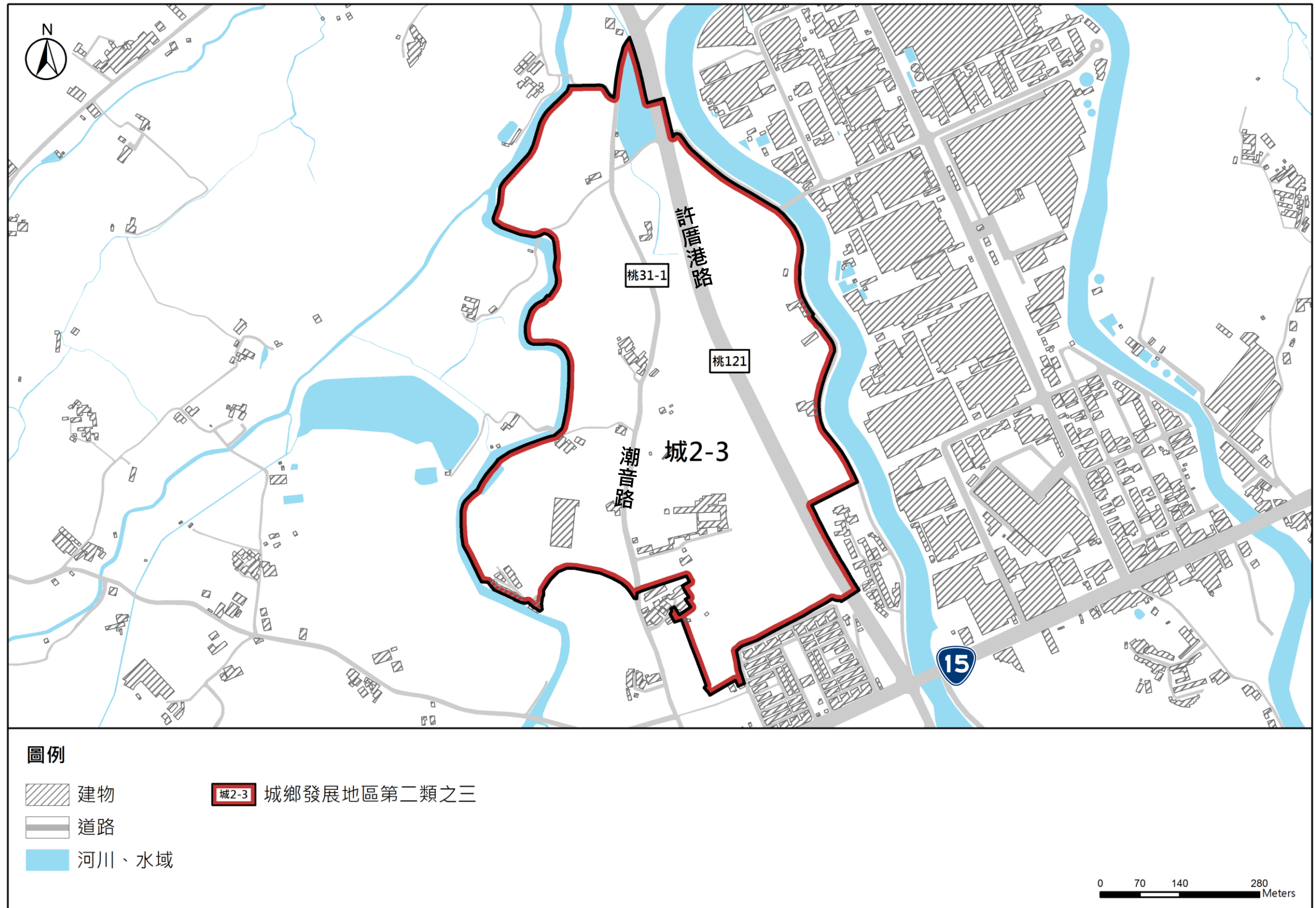


項目	說明
計畫名稱	大園智慧園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地44.73公頃（尚在規劃中）
發展構想	為因應在地產業需求及現況，依據中央前瞻基礎建設計畫設立平價產業園區，透過只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。
實施年期	預計109年計畫公告；110年完成用地取得；111年動工；112年完工。
辦理進度	已核定（107年3月14日經濟部工業局工地字第10700199891號核定函） 公開展覽： 108年8月6日辦理（桃園市政府府經發字第10801837571號函）。

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

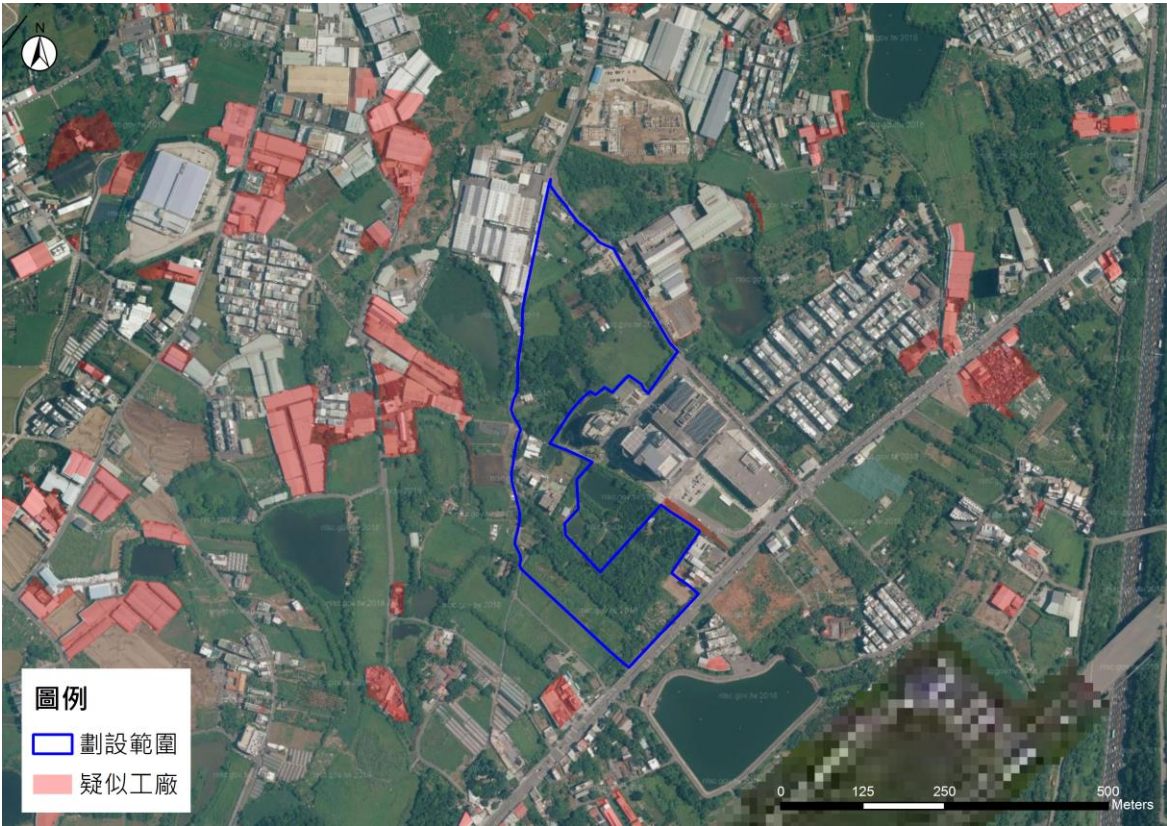
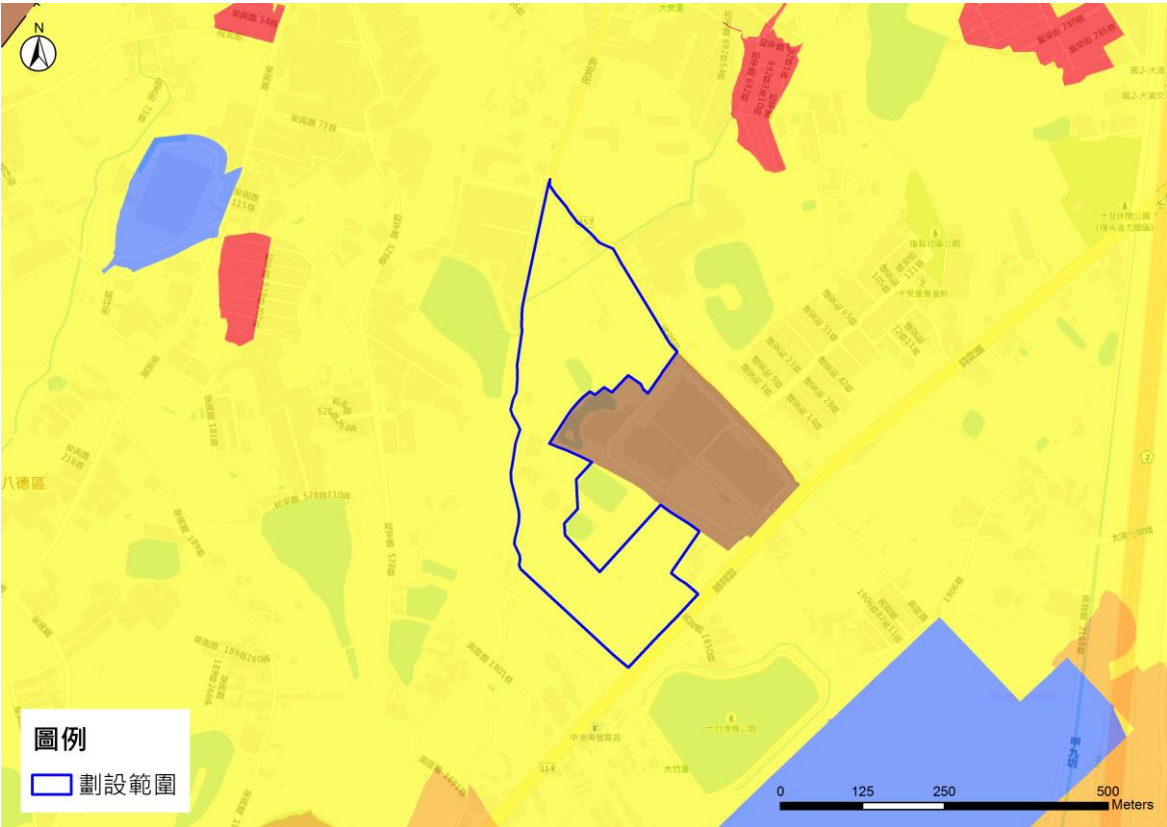
105

大園智慧園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

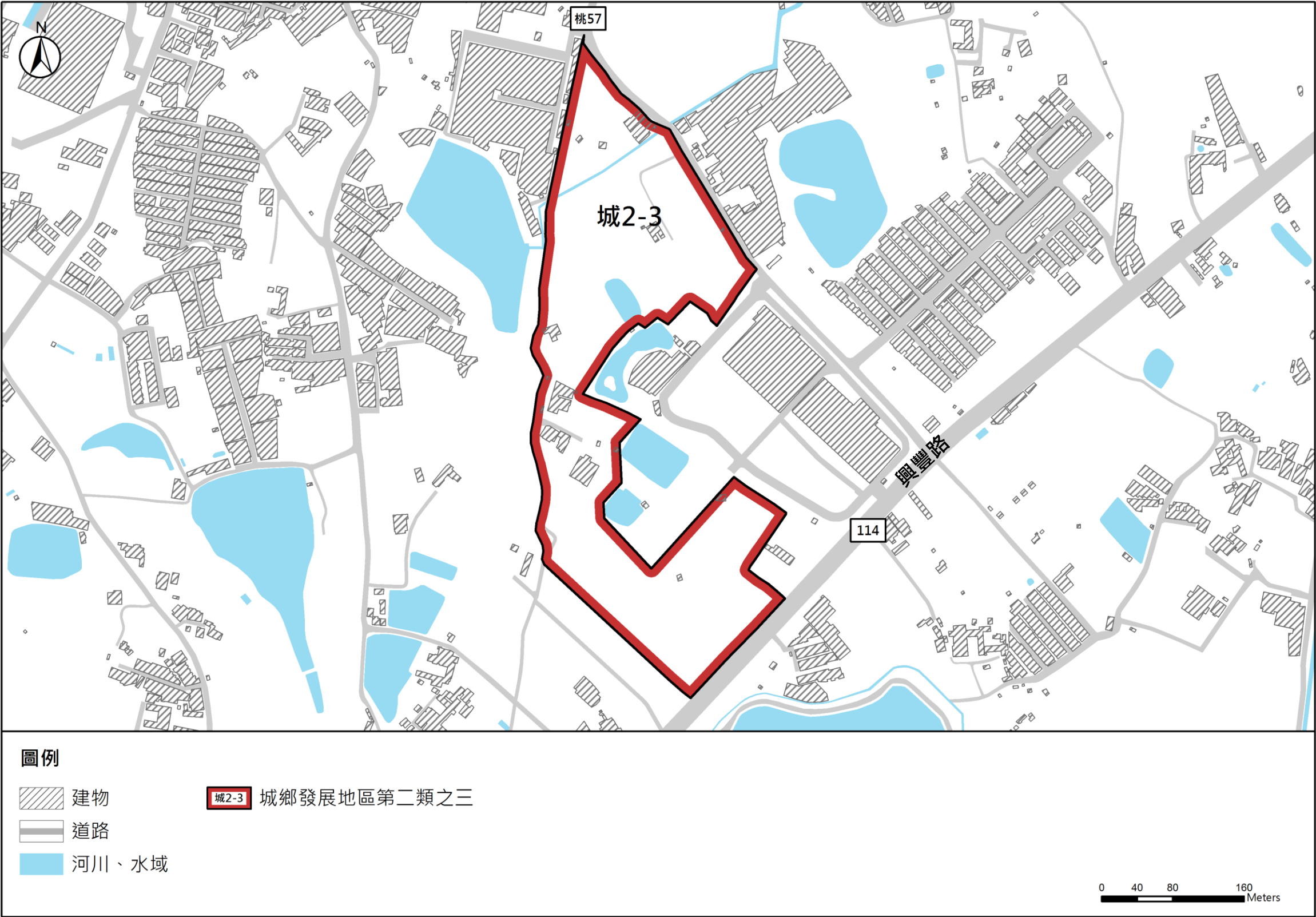
八德大安產業園區



項目	說明
計畫名稱	八德大安產業園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地9.99公頃（尚在規劃中）
發展構想	為因應在地產業需求及現況，依據中央 前瞻基礎建設計畫設立平價產業園區， 透過只租不售的策略型產業用地，輔導 工廠進駐。
實施年期	預計109年計畫公告；110年完成用地 取得；111年動工；112年完工。
辦理進度	已核定（107年3月14日經濟部工業局 工地字第10700199891號核定函） 公開展覽： 108年10月31日辦理（桃園市政府府經 發字第1080246724號函）。

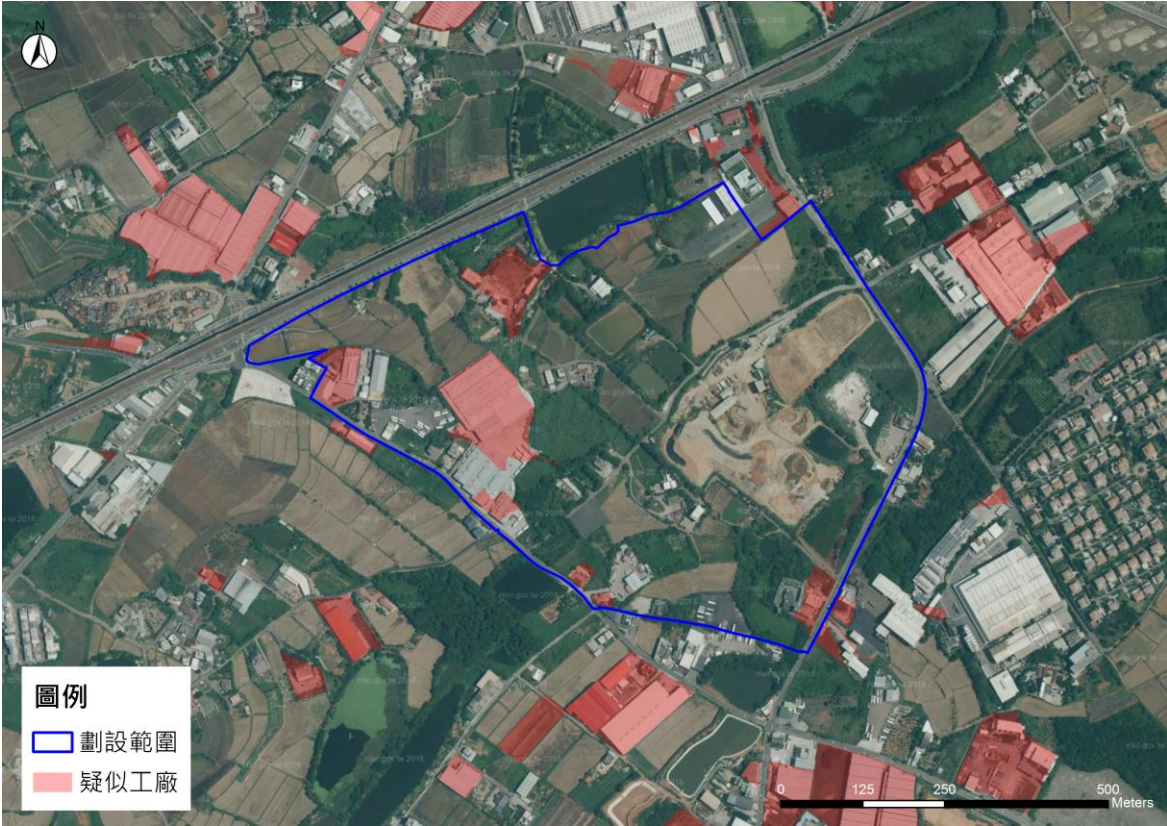
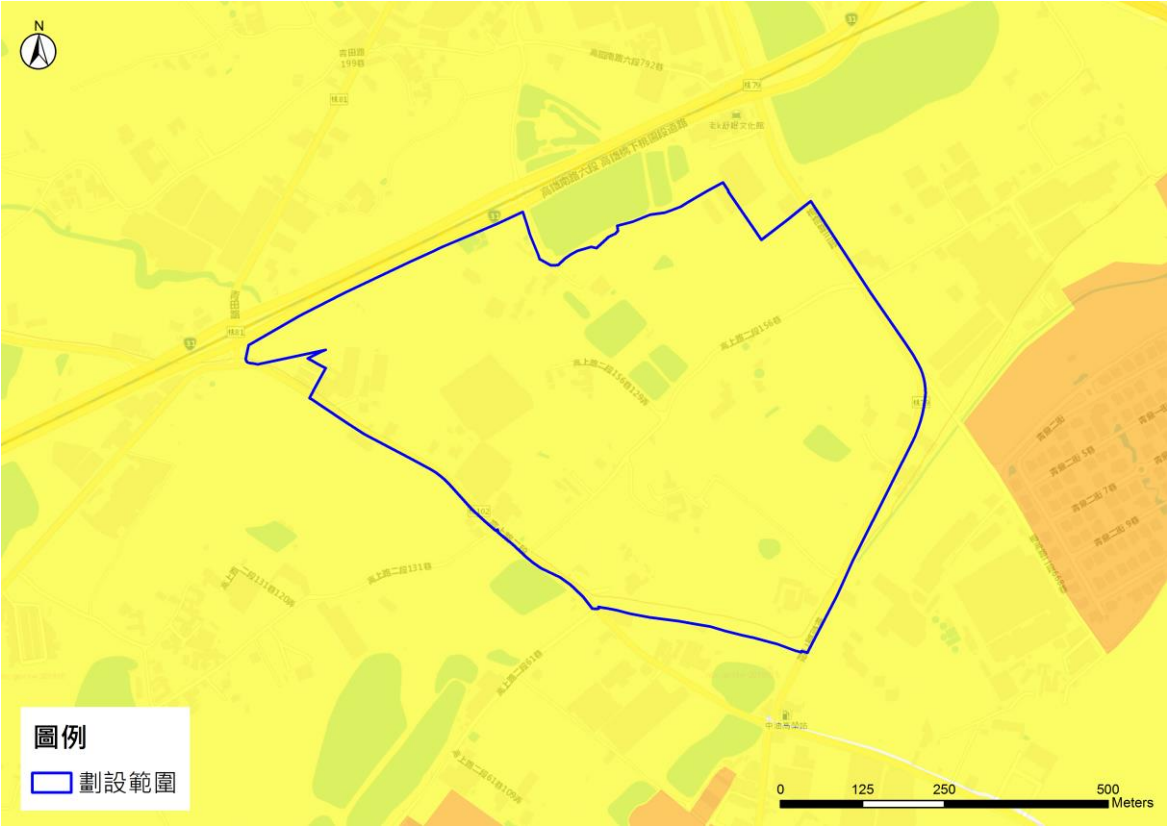
三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

八德大安產業園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

新屋頭洲產業園區

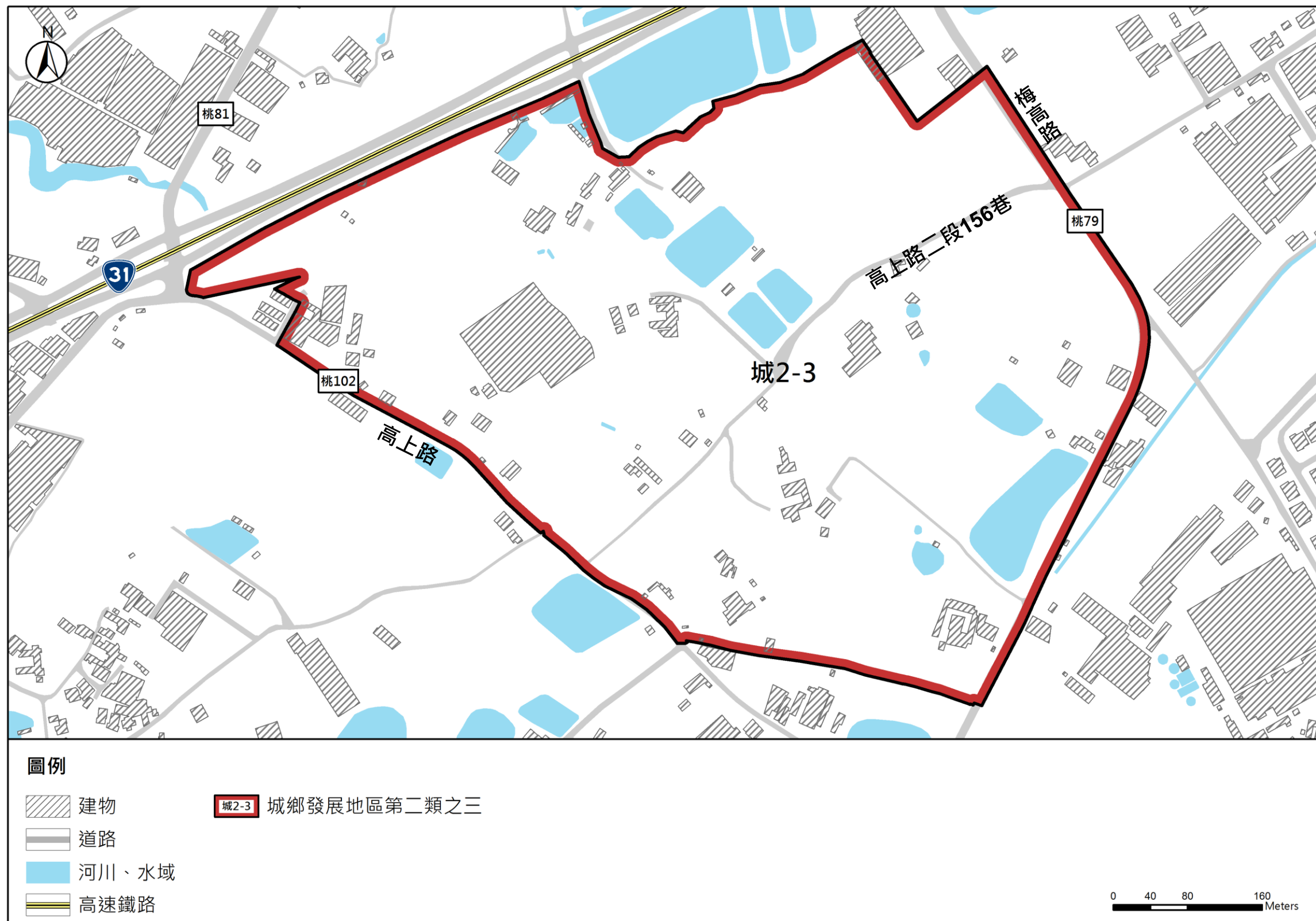


項目	說明
計畫名稱	新屋頭洲產業園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地43.54公頃（尚在規劃中）
發展構想	為因應在地產業需求及現況，依據中央前瞻基礎建設計畫設立平價產業園區，透過只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。
實施年期	預計109年計畫公告；110年完成用地取得；111年動工；112年完工。
辦理進度	已核定（107年3月14日經濟部工業局工地字第10700199891號核定函） 公開展覽： 108年10月26日辦理（桃園市政府府經發字第1080244157號函）。

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

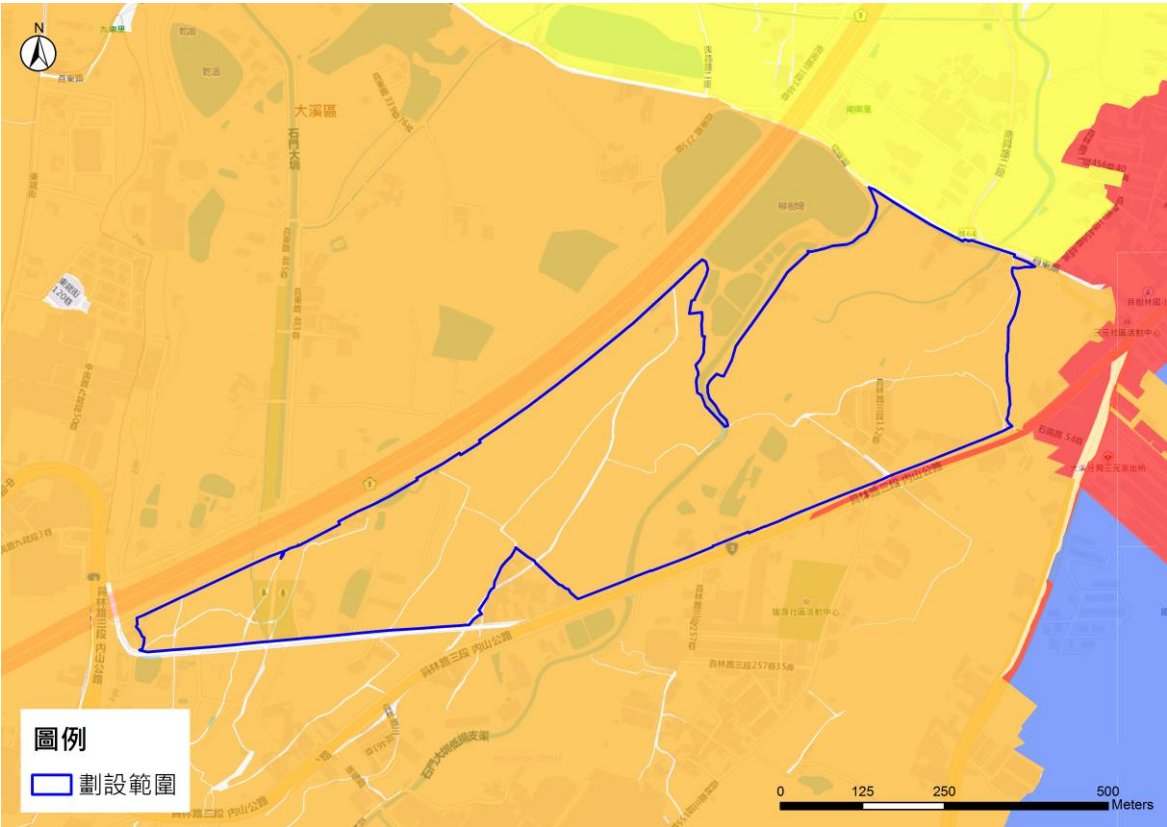
109

新屋頭洲產業園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

大溪草厝江產業園區

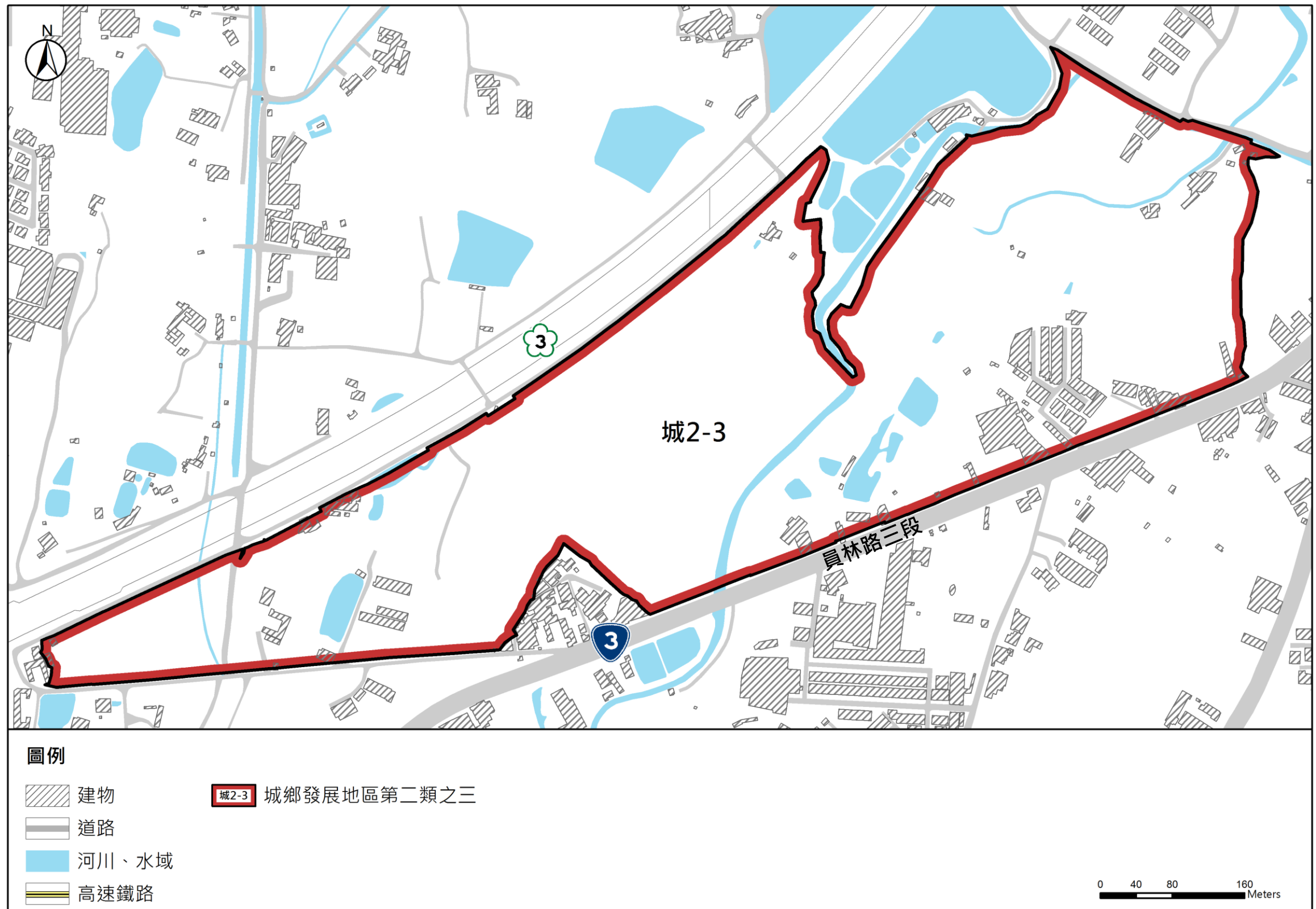


項目	說明
計畫名稱	大溪草厝江產業園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地35.83公頃（尚在規劃中）
發展構想	為因應在地產業需求及現況，依據中央前瞻基礎建設計畫設立平價產業園區，透過部分只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。
實施年期	預計110年計畫公告；111年完成用地取得；111年動工；112年完工。
辦理進度	已核定（108年9月9日經濟部工業局工地字第10800913631號核定函）

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

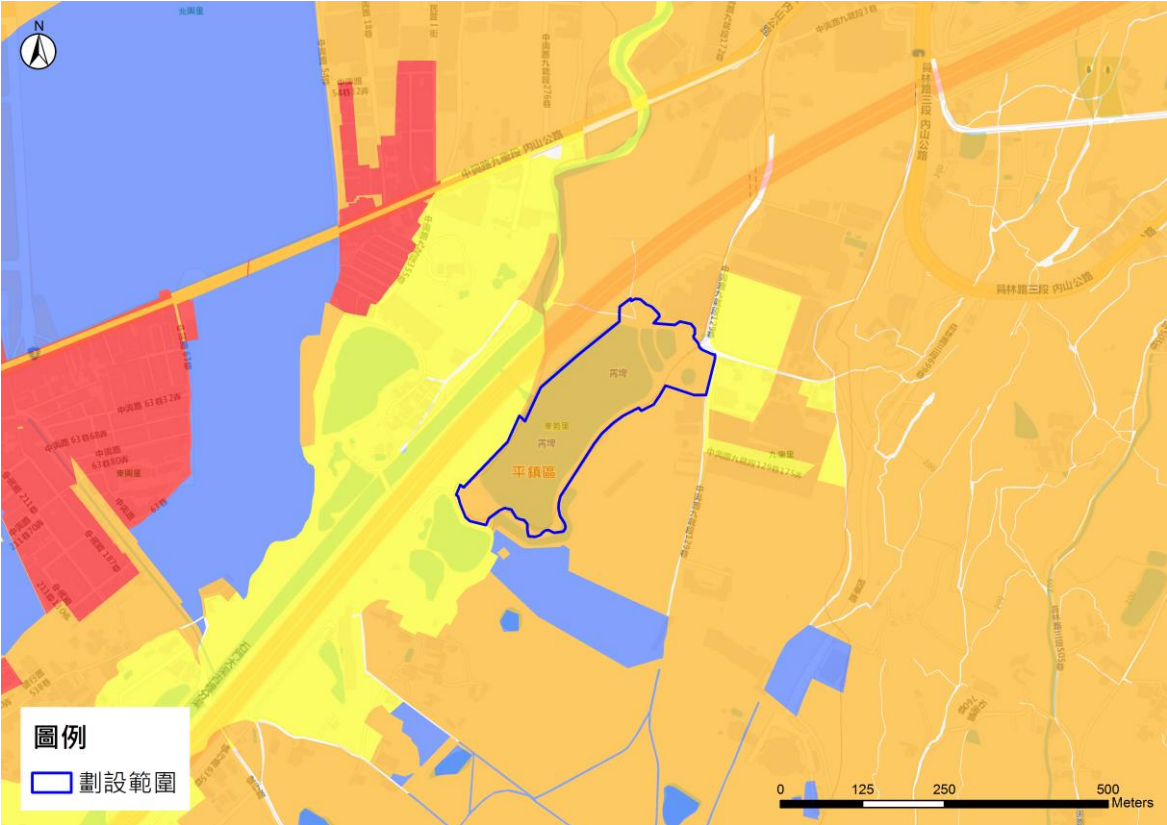
111

大溪草厝江產業園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

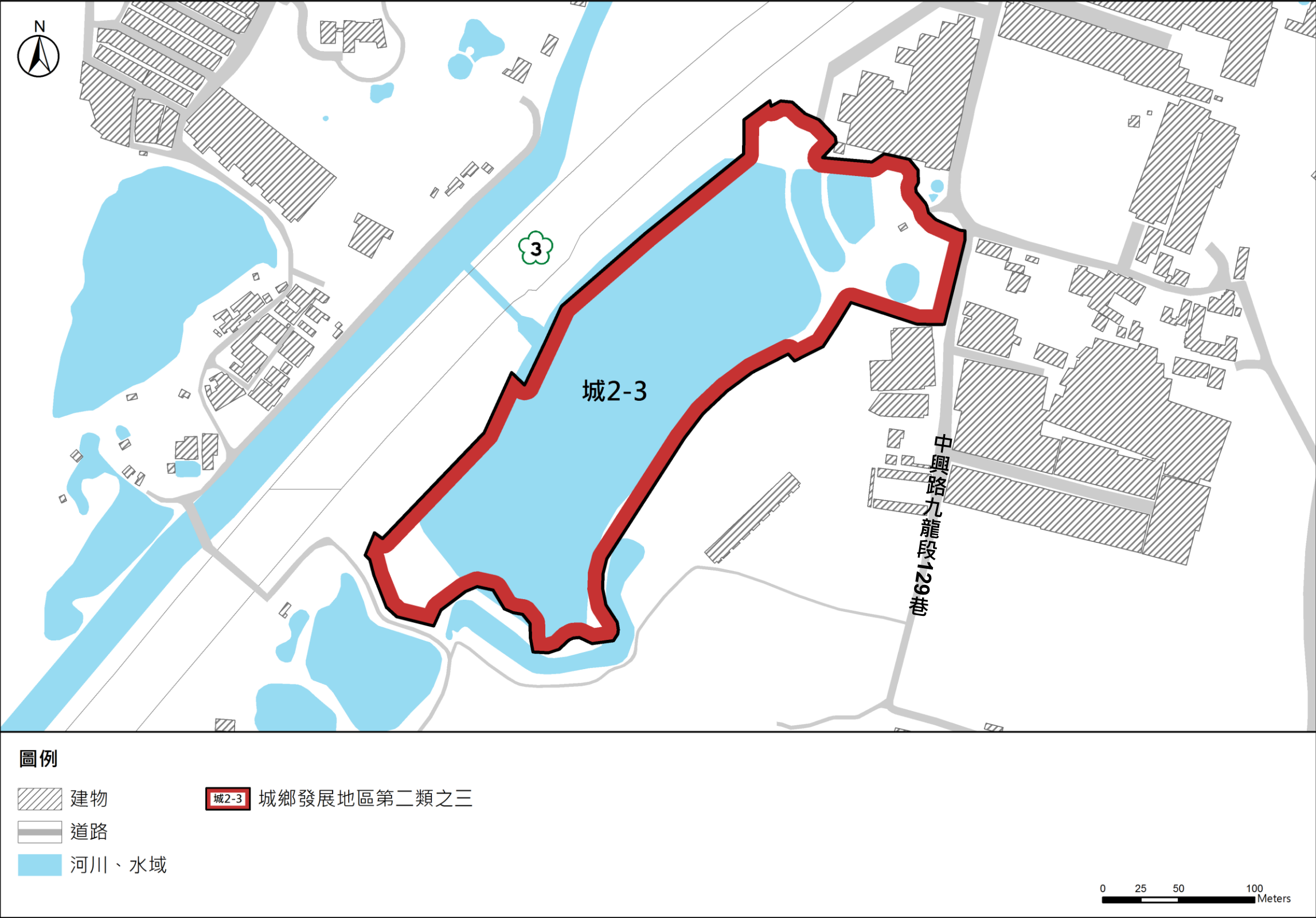
平鎮東金產業園區



項目	說明
計畫名稱	平鎮東金產業園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地5.30公頃（尚在規劃中）
發展構想	為因應在地產業需求及現況，依據中央前瞻基礎建設計畫設立平價產業園區，透過只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。
實施年期	預計110年計畫公告；111年完成用地取得；111年動工；112年完工。
辦理進度	已核定（108年9月9日經濟部工業局工地字第10800913631號核定函）

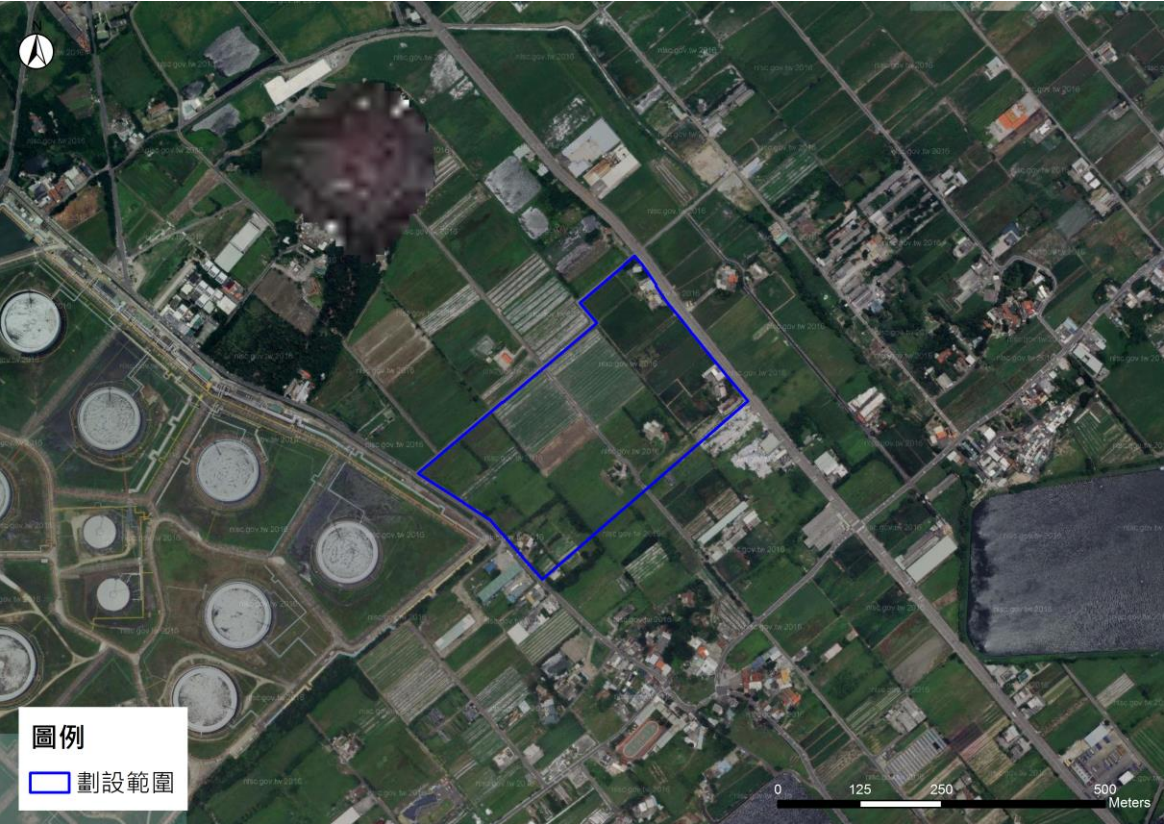
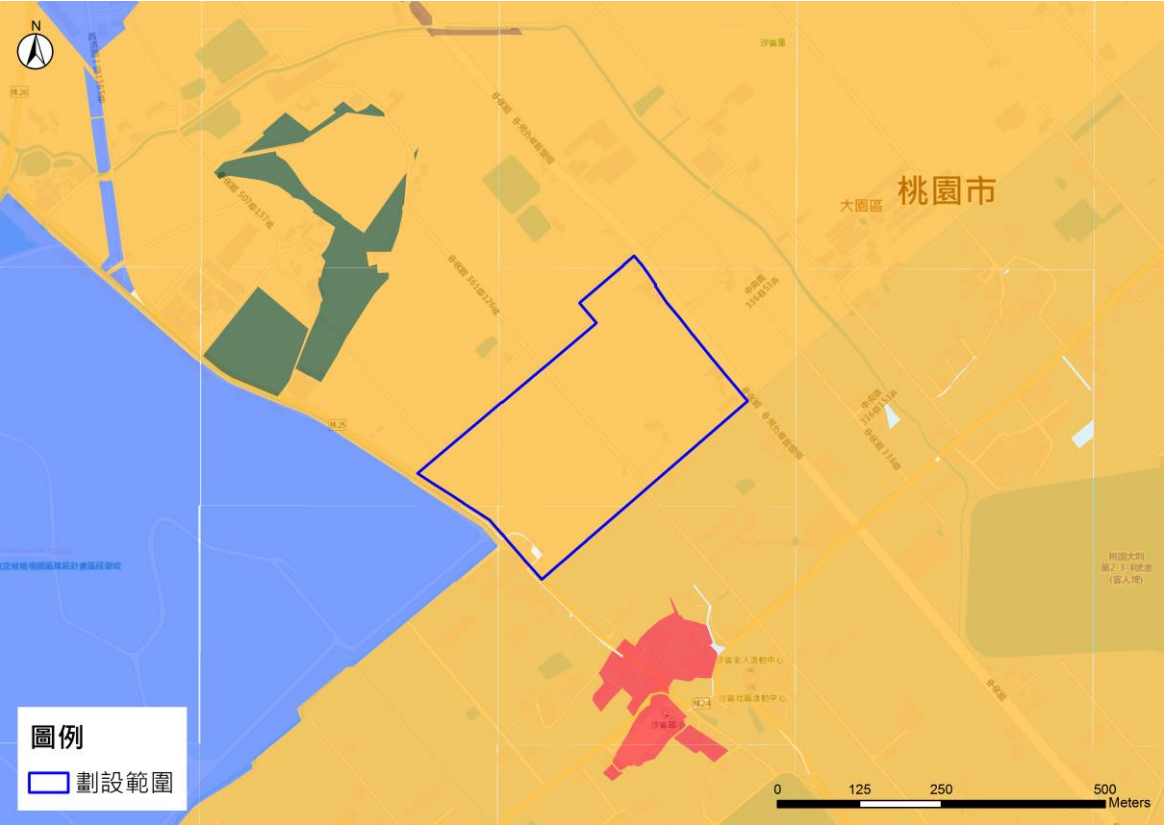
三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

平鎮東金產業園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

桃園農業物流園區



項目	說明
計畫名稱	桃園農業物流園區
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	新增產業用地： 製造業用地10.88公頃（含公共設施）
發展構想	為解決我國觀賞水族、蔬果、花卉、冷凍農漁(畜)產品冷鏈斷鏈及等待時間成本等問題，於桃園國際機場附近，規劃以冷鏈物流、國際轉運外銷為導向之物流園區，以農業科技園區之產業聚落經營模式，結合桃園國際機場與臺北港優勢的海空聯運，輔以物流業者多元通路帶領臺灣農業產品布局全球市場。
實施年期	110年7月啟動公共設施細部設計，112年底試營運。
辦理進度	審議中（108年4月12日行政院農業委員會農生園籌字第1084017037號函報行政院審核）

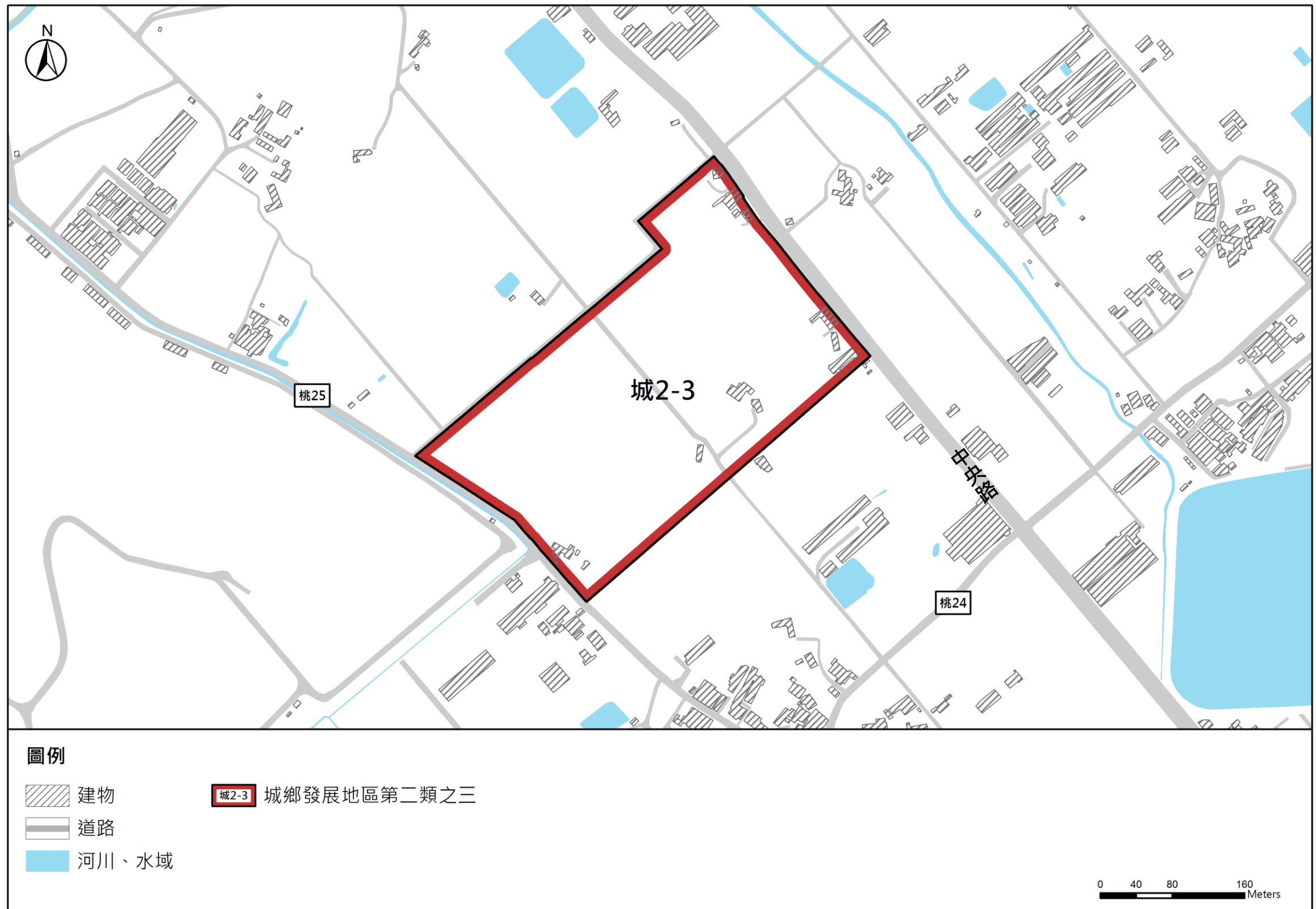
桃園農業物流園區

正 本	檔 號： 保存年限：
行政院農業委員會 函	
地址：100臺北市南海路 37 號 承辦人：陳厚源 電話：(08)7623205#1059 傳真：(08)7623235 電子信箱：aa12745@ms.pabp.gov.tw	
台北市忠孝東路一段1號	
受文者：行政院	
發文日期：中華民國108年4月12日 發文字號：農生園籌字第1084017037號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如主旨及說明四	
主旨：檢陳本會109年度中長程公共建設計畫-「桃園農業物流園區建設經營計畫」(草案)，謹請鑒核。	
說明：	
一、依據「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」辦理。	
二、為加速產業轉型升級，落實「5+2旗艦計畫」之循環經濟及新農業政策發展，本會擬在所屬農業生物科技園區產業基礎上，擇定桃園國際機場周邊土地設置「桃園農業物流園區」，以解決我國觀賞水族、蔬果、花卉及冷凍水(畜)產品出進口運銷冷鏈斷鏈及等待時間成本過高等問題，並結合桃園國際機場及臺北港運輸區位優勢，建構成為我國農業產品出進口拓銷之戰略平臺，提升外銷進出口量能。	
三、計畫執行期間共計4年(109年至112年)，研提總經費為新臺幣333,285萬元，主要工作內容，概述如下：	
(一)一期開發區(桃園市沙崙產業園區內，面積約6.09公頃土地)	
1、興建聯合管理中心，提供園區管理機關、財政部關務署、衛生福利部食品藥物管理署、本會動植物防疫檢疫局及家畜衛生試驗所等機關進駐合署辦公，並引進銀行、報關業等相關商業及貿易服務，以完善便捷進出口通關機能。	
2、興建冷鏈物流中心，設置冷鏈倉儲區、觀賞魚暫存蓄養區、植物工廠、標準廠房、加工加值區及進出口貨棧，提供進出口、國際轉運及加工加值相關設施。	
3、廠商自建廠房用地，引入中油LNG冷卻水，提供智慧農業生產及加工加值業者進駐，提升農業附加價值。	
(二)二期開發區(桃園市沙崙段沙崙小段1810地號等68筆土地，面積約10.88公頃土地)	
1、用地取得，公有土地申請撥用、私有土地以協議價購或徵收，並辦理地上物拆遷補償。	
2、興建公共設施，包括道路、停車場、綠地、滯洪池、電力連接站、水能源庫及污水處理廠等。	
3、興建檢疫犬訓練中心及燻蒸場，作為檢疫犬訓練及農產品燻蒸作業場所。	
4、廠商自建廠房用地，引入中油LNG冷卻水，提供智慧農業生產及加工加值業者進駐，提升農業附加價值。	
四、檢附旨案中長程計畫(草案)及可行性評估成果報告書(均含光碟)各1份。	
正本：行政院 副本：國家發展委員會、桃園市政府、本會企劃處、本會會計室、本會動植物防疫檢疫局、本會屏東農業生物技術園區籌備處(均含附件)	
主任委員 陳 吉 仲	
第1頁 共2頁	第2頁 共2頁

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

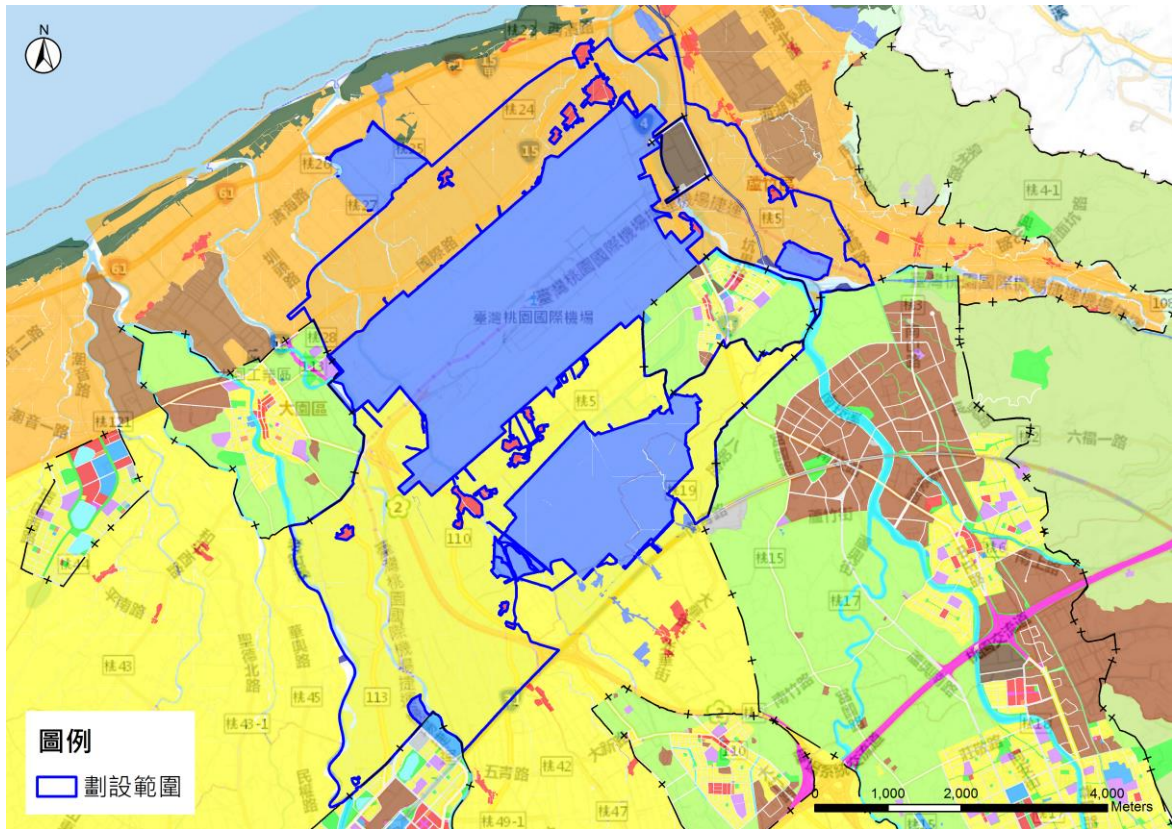
116

桃園農業物流園區



三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫



項目	說明	
計畫名稱	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質	
發展型態	新增產業用地	- 產業專用區563.24公頃 - 乙種工業區41.97公頃 - 零星工業區19.93公頃 - 自由貿易港專用區109.32公頃
	新增住商用地	- 商業用地321.64公頃 - 住宅用地557.85公頃
	其他	- 公共設施用地976.96公頃 - 其他土地使用分區1973.41公頃
發展構想	1.發展成為東亞樞紐機場，提升國家競爭力 2.引領自由經濟啟航，帶動產業提升轉型 3.串聯活化捷運廊帶，發揮軌道運輸效能 4.打造綠色健康都市，成為北部區域都心	
實施年期	特定區計畫108年2月再審定，107年啟動區段徵收作業，預計110年工程施工，112年正式營運。	
辦理進度	已核定 辦理用地取得作業中	

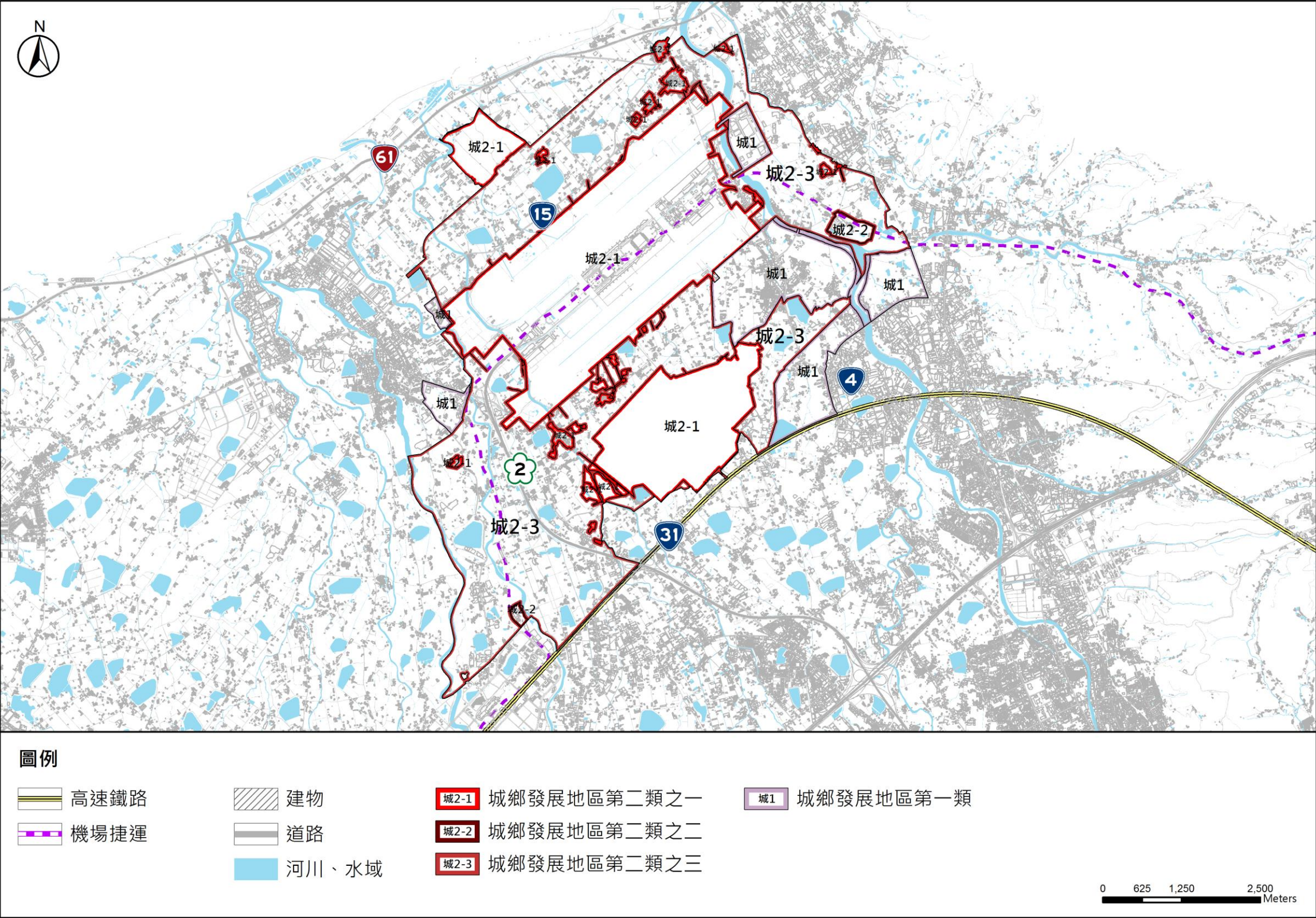
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫

- 桃園航空城都市計畫(「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」)係由內政部擬定，內政部營建署城鄉發展分署辦理規劃，已於107年3月27日、107年7月17日及108年2月19日經內政部都市計畫委員會再審定。

	檔 號： 保存年限： 內政部 函 地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署) 聯絡人：陳政均 聯絡電話：02-87712607 電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw 傳真：02-87712624 受文者：桃園市政府 發文日期：中華民國108年3月7日 發文字號：內授營都字第1080803596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：為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案1案，檢送本部都市計畫委員會第940次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。 說明： 一、依據本部營建署城鄉發展分署108年2月11日城規字第1089001583號函續辦。 二、案經本部都市計畫委員會108年2月19日第940次會議審決（詳會議紀錄核定案件第1案）在卷。 正本：交通部、交通部民用航空局、桃園市政府、本部營建署城鄉發展分署 副本：本部地政局、營建署中部辦公室、都市計畫組 A060100_綜合類 1080054459 無附件	七、核定案件： 第 1 案：內政部為「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」再提會討論案。 說 明： 一、本案前提本會107年3月27日第919次會議審議通過，惟有關海口里崙仔後聚落納入計畫範圍部分(面積4.37公頃)，因超出原公開展覽變更範圍，由本部營建署城鄉發展分署依前開會議決議事項補辦公開展覽後，計有7件公民或團體陳情意見，嗣提本會107年7月17日第926次會議審議通過有案。 二、本案係採區段徵收方式開發，經交通部及桃園市政府依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，本部土地徵收審議小組107年10月31日第171次會議討論事項第1案交通部民用航空局報請核定「桃園航空城機場園區特定區區段徵收款案」開發範圍及抵價地比例案，以及第2案桃園市政府報請核定「桃園航空城附近地區（第一期）區段徵收款案」開發範圍及抵價地比例案，決議(略以)針對開發範圍內涉有剔除區邊界面積調整、都市計畫圖與地籍圖不一致、國道2號路權範圍套繪錯誤及都市計畫圖使用分區誤植等事項，請交通部民用航空局及桃園市政府重新檢視後，送請本部營建署城鄉發展分署另循都市計畫變更程序辦理。 三、依據本部土地徵收審議小組決議事項，交通部民用航空局107年12月21日航工規字第1075029333號函及108年1月23日航工規字第1085001486號函、桃園市政府	108年1月25日府地航字第1080019751號函將相關資料檢送到本部營建署城鄉發展分署，案准該分署檢討修正後以108年2月11日城規字第1089001583號函檢送修正計畫書、圖資料到部，爰再提會討論。 決 議：本案除下列各點外，其餘請本部營建署城鄉發展分署併同本會107年3月27日第919次會議及107年7月17日第926次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。 一、逕向本部陳情意見(詳附表)： (一)查徵人1中有關財團法人桃園市私立懷德風箏緣地育幼院之陳情意見非屬本部土地徵收審議小組決議需調整都市計畫事項，亦非屬因執行區段徵收工程有困難致需調整都市計畫事項，經交通部民用航空局列席代表說明前開擬變更為社會福利專用區之陳情意見，係基於協助弱勢團體先建後遷，且劃設安置區位及規模經評估具合理性，爰基於公益考量，同意依城鄉發展分署研析意見通過。 (二)其餘涉及本部土地徵收審議小組會議決議需辦理都市計畫調整及釐正部分，准照該分署研析意見通過，重點摘錄如下： 1、計畫範圍除依桃園市政府108年1月25日府地航字第1080019751號函說明範圍邊界海山路(除海湖溝)部分，建議依地籍劃設外，其餘依本部營建署107年11月30日都市計畫範圍邊界樁位及剔除區規劃疑義研商會議紀錄修正。調整後計畫面積約4,564.32公頃。
--	---	---	---

三(二)、國土功能分區劃設 / 城鄉2-3

桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫



議題三 / 國土功能分區劃設及土地使用管制

(三)有關原住民族部落國土功能分區之劃設，本計畫草案暫時將**原住民族土地鄉村區**全數劃設為農業發展地區第4類（第129頁及第130頁），請桃園市政府補充說明後續預定劃設方式。

三(三)、國土功能分區劃設 / 原住民族土地鄉村區

121

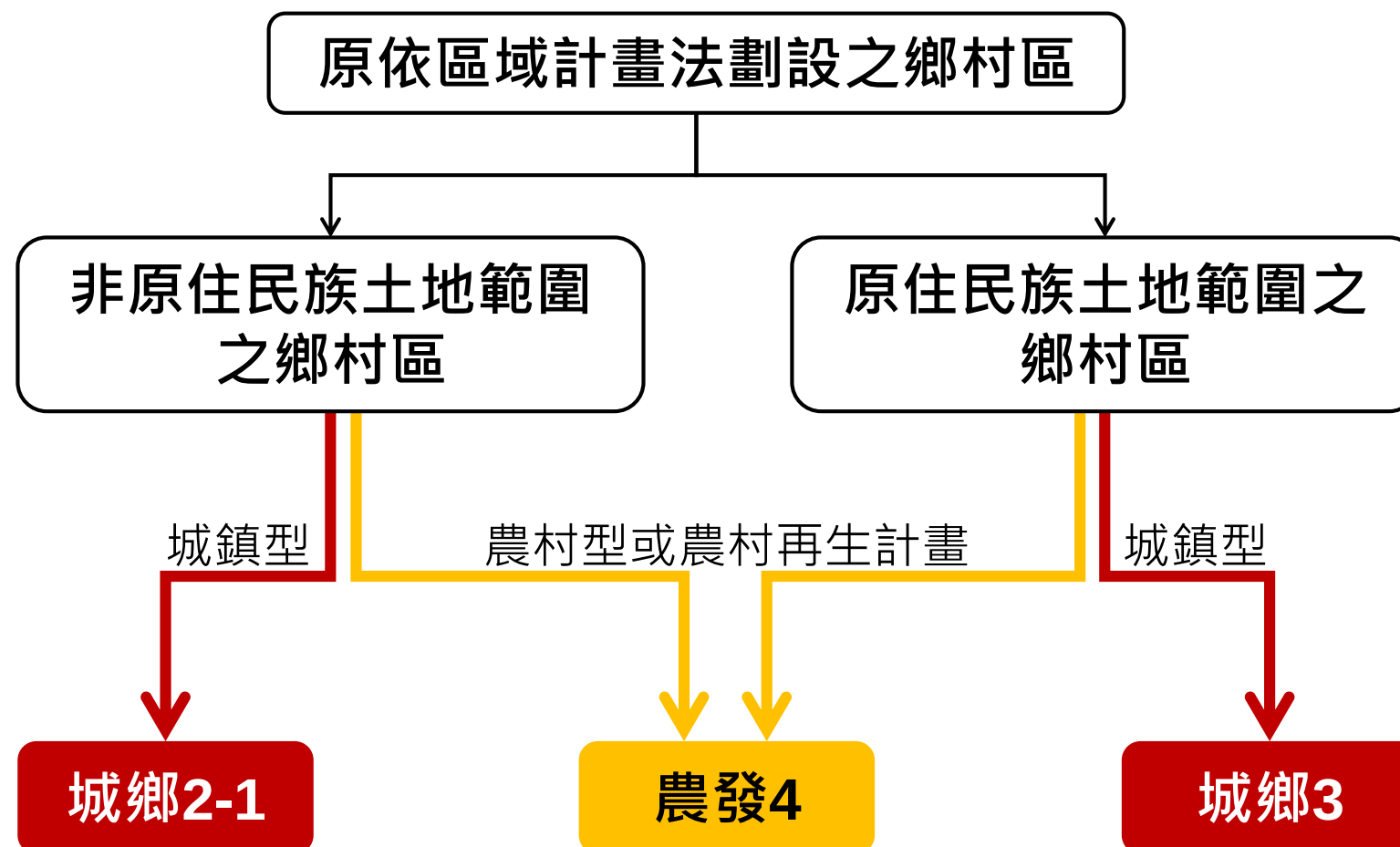
依據全國國土計畫指導，原住民族土地鄉村區依實際發展情形劃設農發4或城鄉3

- 農業發展地區第四類

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。

- 城鄉發展地區第三類

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。



三(三)、國土功能分區劃設 / 原住民族土地鄉村區

122

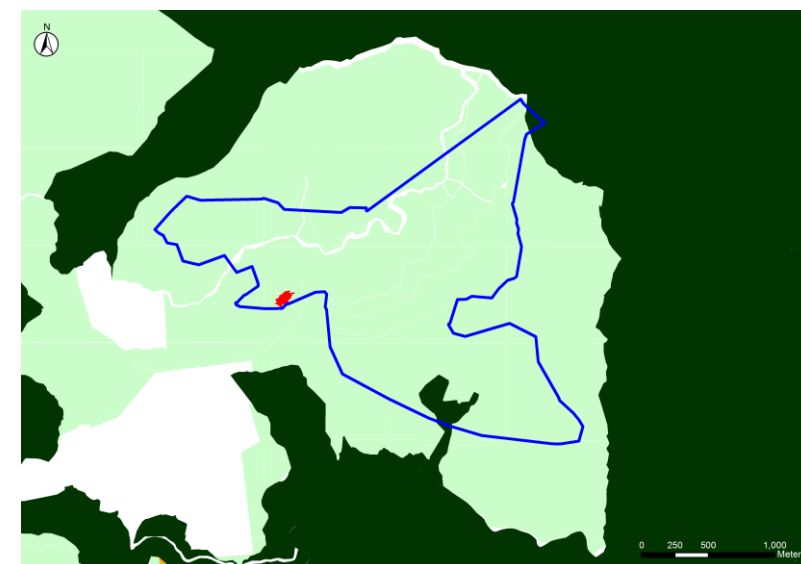
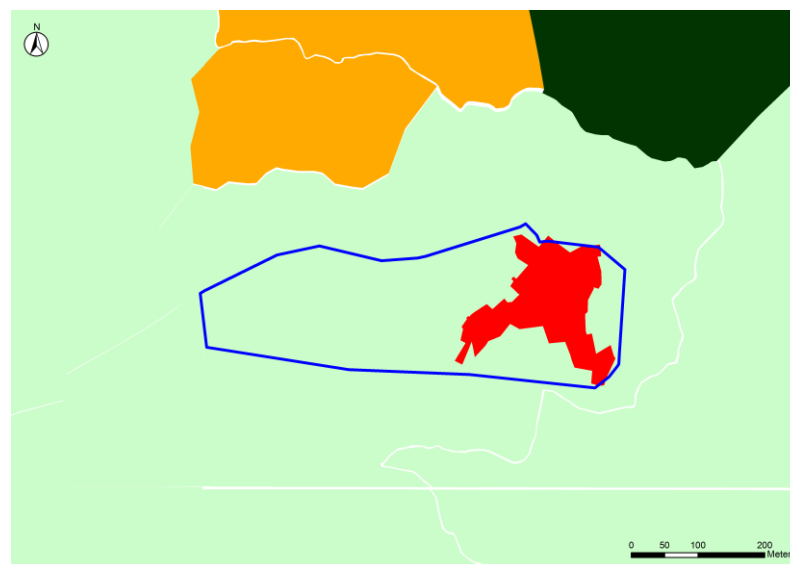
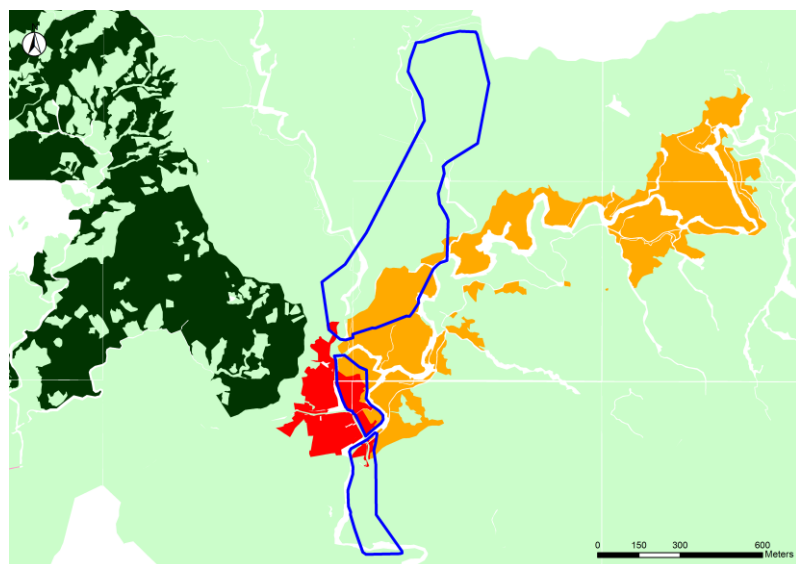
- 本市原住民族土地鄉村區共3處，於本計畫皆暫行劃設為農業發展地區第四類。
- 後續本市將優先推動原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定等相關作業，辦理部落土地使用慣習、現況調查並徵詢部落意願後，再行配合調整及確認其國土功能分區分類。

水流東部落

哈嘎灣部落

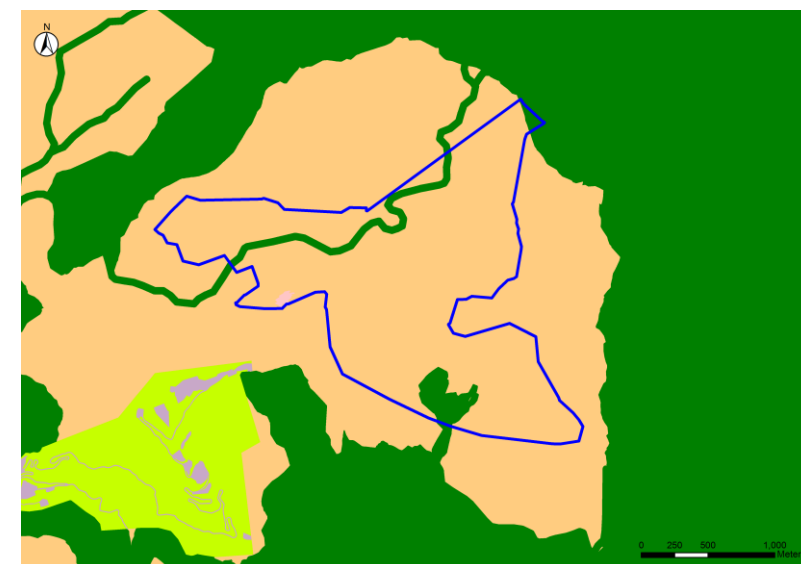
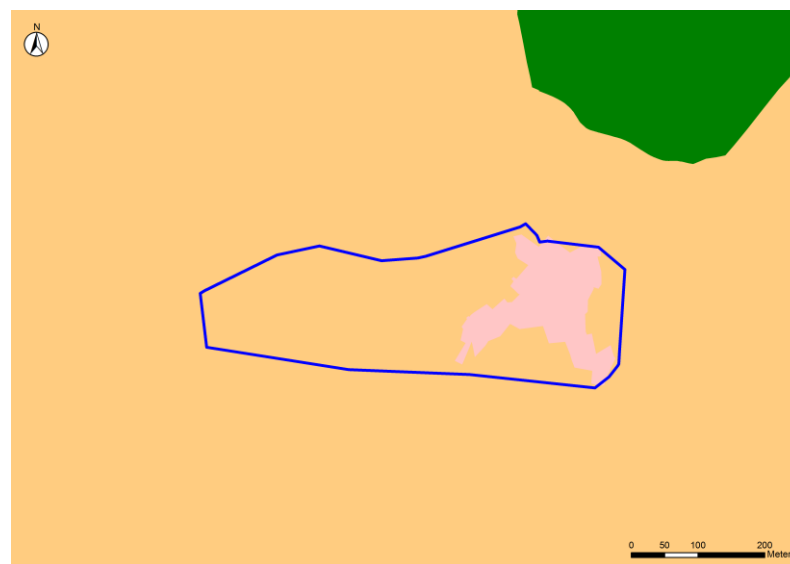
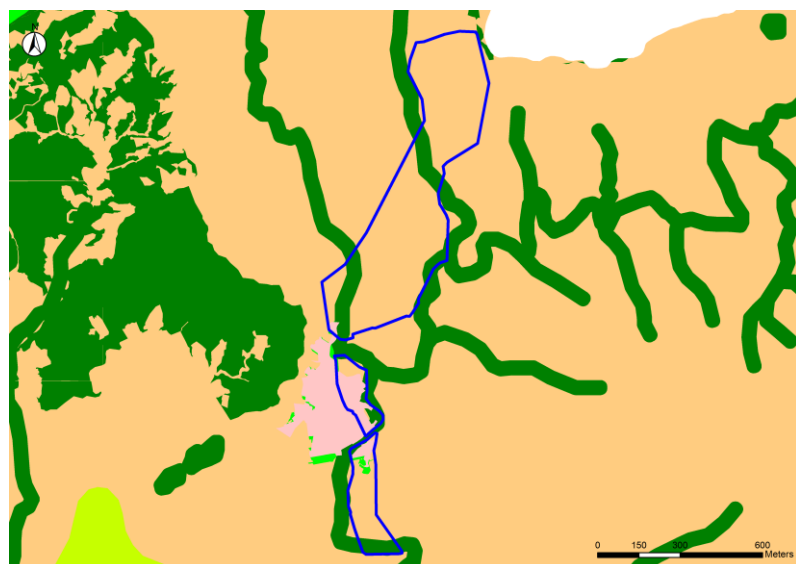
卡拉部落

非都市土地使用分區



 部落範圍
 鄉村區
 一般農業區
 森林區
 山坡地保育區

國土功能分區



 部落範圍
 國土保育地區第一類
 國土保育地區第四類
 農業發展地區第三類
 農業發展地區第四類

議題三 /

國土功能分區劃設及土地使用管制

- (四)本計畫草案明定國土功能分區劃設作業（第三階段）配合事項，請桃園市政府逐一說明，又本次納入「配合國家及本市重大建設之核定範圍」得調整為城鄉發展地區第二類之三之規定，考量第三階段應按第二階段成果辦理，尚不得任意調整，請再予補充說明該等地區應符合條件。

三(四)、國土功能分區劃設 / 第三階段配合事項

第三階段國土功能分區劃設界線調整原則

調整原則	須再行蒐集確認項目	主要配合調整之分區
依《區域計畫法》辦理變更	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	海洋1-2、海洋1-3、海洋2
	非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特定專用區	農發4、城鄉2-1、城鄉3
	配合「修正全國區域計畫」辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區	農發1、農發2
	開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止	城發1、城發2-2、城發2-3
依《都市計畫法》辦理變更	配合都市計畫公告實施之範圍調整	國保4、城鄉1
依農業局農業發展地區劃設成果為準	配合農業發展地區劃設成果之範圍調整	農發1、農發2、農發3
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	原住民聚落界線	農發4、城鄉3
原依區域計畫法劃定之特定專用區及鄉村區邊界調整原則	得依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」訂定之劃設條件與原則調整	城鄉2-1、農發4
通案性調整原則	配合國家及本市重大建設之核定範圍調整	城鄉2-3
	依民眾意願及農業發展地區第五類劃設條件配合調整	農發5、城鄉1
	就各類劃設參考指標，會同目的事業主管機關以確認界線	所有國土功能分區分類

三(四)、國土功能分區劃設 / 第三階段酌予城鄉2-3範圍

125

國土功能分區圖劃設作業得配合國家及本市重大建設之核定範圍，調整城鄉2-3

- 本計畫城鄉2-3案件，多屬規劃階段，後續得依最後公告實施之計畫內容，酌予調整城鄉2-3範圍：
 1. 八德大安、大園、新屋頭洲產業園區：經濟部工業局核定、辦理公開展覽完竣
 2. 大溪草厝江與平鎮東金產業園區：經濟部工業局核定
 3. 中壢工業區擴大（第一期、第二期）計畫：5年內預計推動案件
- 本市國土計畫公告實施後至國土功能分區圖公告之二年間，若有新增國家及本市重大建設案件，得配合劃設城鄉2-3（未來發展地區內）

議題三 / 國土功能分區劃設及土地使用管制

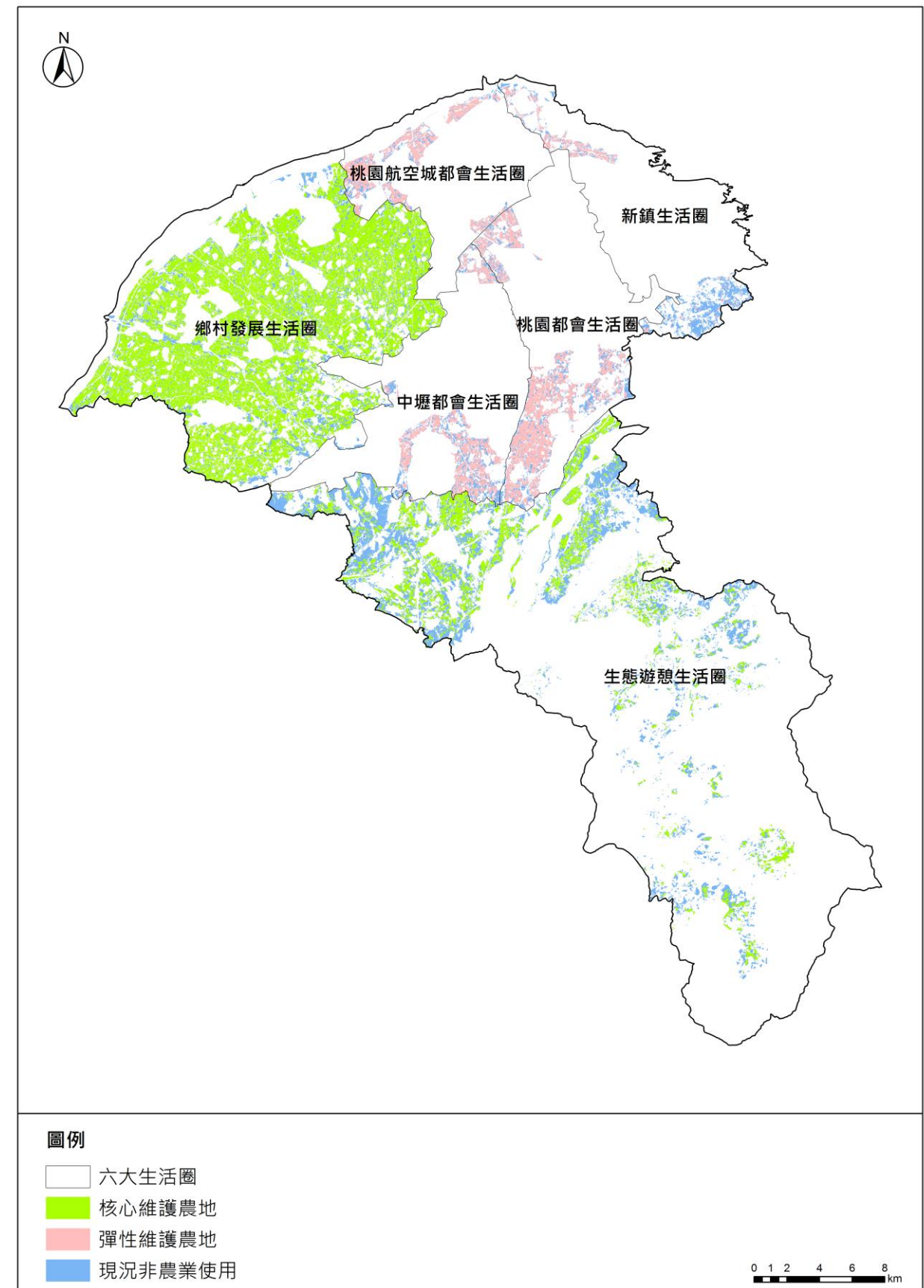
(五)本計畫草案中，指出可供糧食生產之農地約2.98萬公頃，扣除違章工廠輔導聚落區位後僅剩2.88萬公頃，並進一步將農地資源細分為核心、彈性維護農地及現況非農業利用三類（第67頁），請桃園市政府說明相關內容，並補充該三類農地管制對策是否納入土地使用管制原則；又針對前開總量是否符合農業發展政策，請行政院農業委員會表示意見。

三(五)、土地使用管制 / 宜維護農地

127

宜維護農地面積2.88萬公頃

- 可供糧食生產之農地 = 農業發展地區第一至三類之農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類
- 本市法定可供糧食生產之農地約2.98萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，**宜維護農地約2.88萬公頃**
- 配合六大生活圈構想劃分城鄉發展核心區域（都會、新鎮生活圈）與非城鄉發展核心區域（鄉村發展、生態遊憩生活圈），將農地資源分為下列三類：
 - 1. 核心維護農地：約1.52萬公頃**
 - 現況農業利用且位於非城鄉發展核心區域
 - 除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者外，一律農地農用
 - 2. 彈性維護農地：約0.35萬公頃**
 - 現況農業利用但位於城鄉發展核心區域
 - 以保留農地為原則，但未來如有都市或產業發展需求，仍應配合循序釋出
 - 3. 現況非農業利用：約1.01萬公頃**
 - 屬製造業或倉儲利用者，配合產業發展需求集中管理既有違章，加強新增違章控管

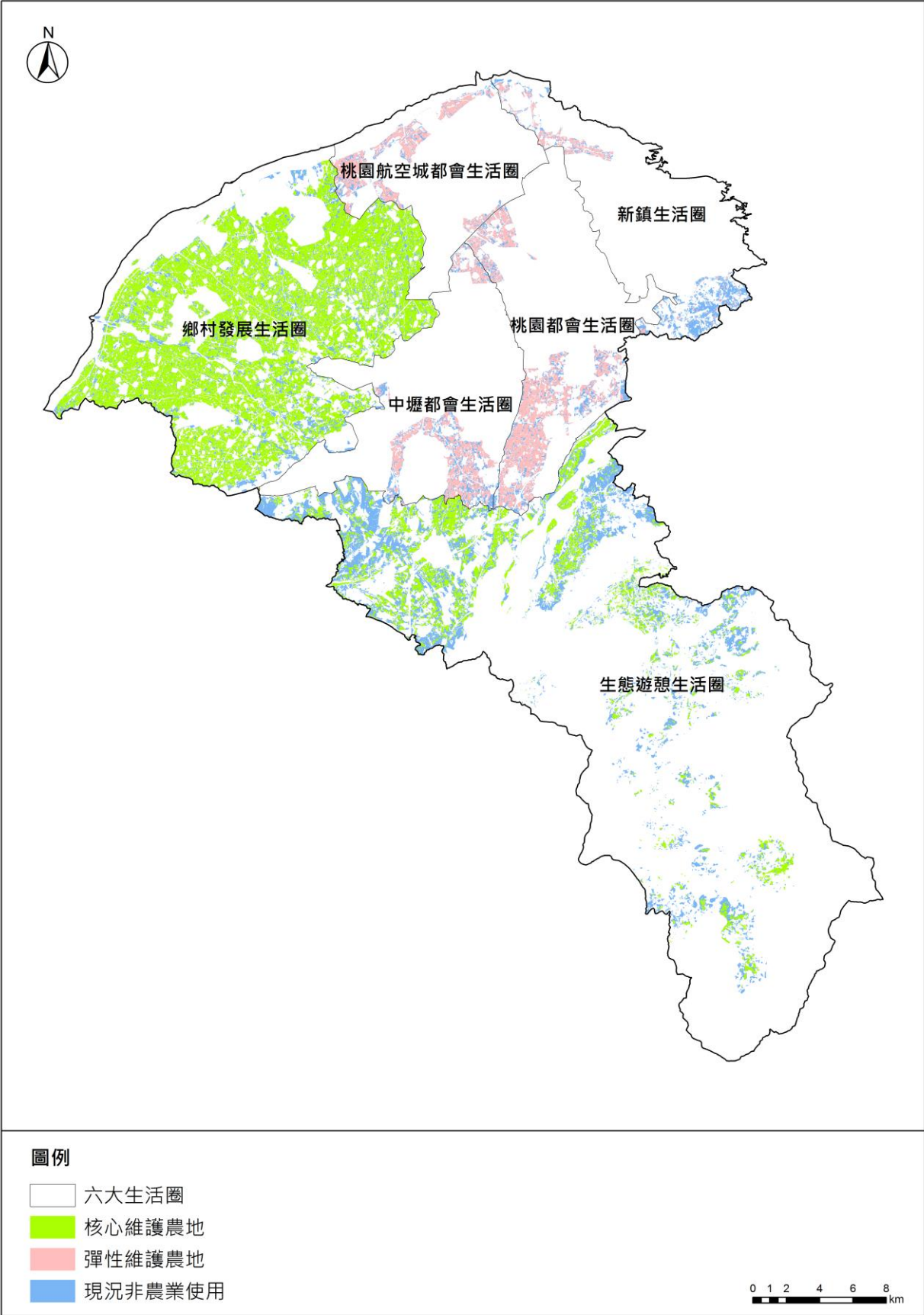


三(五)、土地使用管制 / 宜維護農地

宜維護農地面積2.88萬公頃

面積(萬ha)		農業發展地區 之農牧、養殖用地			小計
		農發1	農發2	農發3	
宜維護農地分類	核心維護農地	0.70	0.62	0.20	1.52
	彈性維護農地	0.07	0.27	0.01	0.35
	現況非農用	0.11	0.39	0.51	1.01
小計		0.88	1.28	0.72	2.88

- 宜維護農地，仍依國土功能分區劃設條件，劃設為農發1、2、3，爰未來將依循全國國土計畫之指導及中央國土計畫主管機關訂定之國土計畫土地使用管制規則予以管制



議題三 / 國土功能分區劃設及土地使用管制

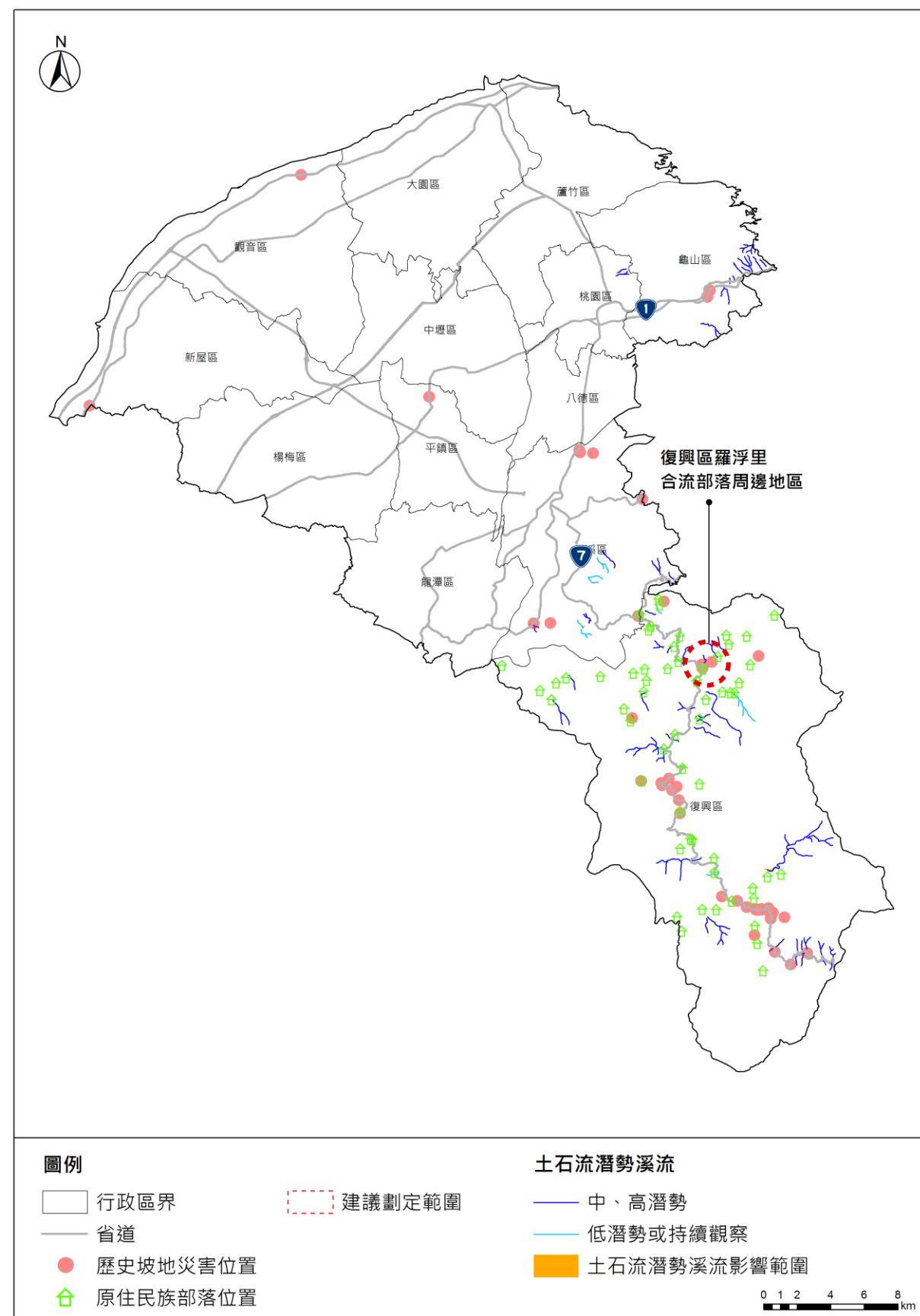
(六)本計畫草案於「第八章國土復育促進地區建議事項」(第145頁)，建議將復興區羅浮里合流部落劃設為復育區位，請桃園市政府補充說明劃設緣由，並請行政院農業委員會水土保持局表示意見。

三(六)、國土復育促進地區 / 建議復育區位指認

130

復興區羅浮里合流部落

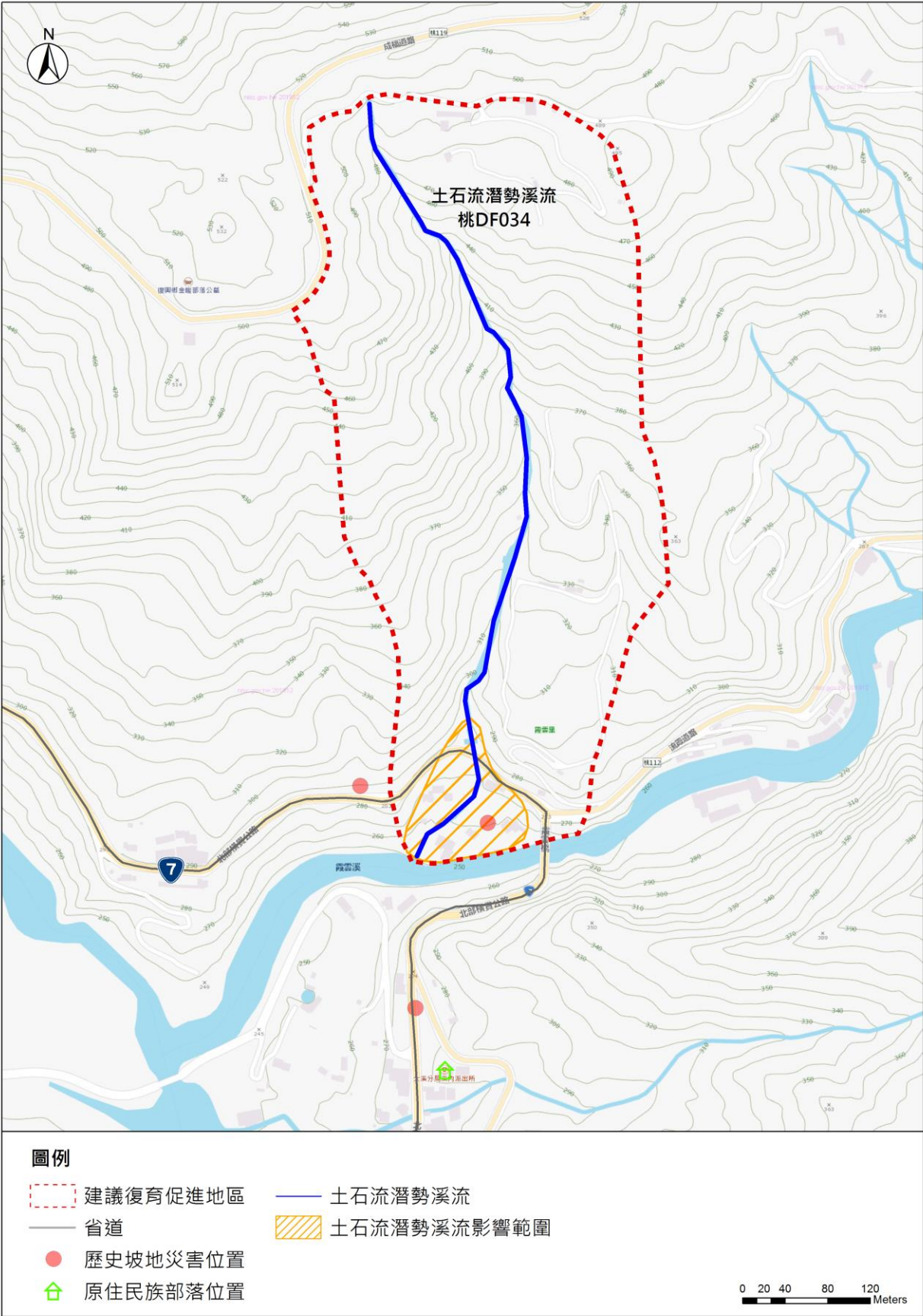
- 參考內政部營建署城鄉發展分署105年度「國土防災及國土復育促進地區規劃委託技術服務案」結案報告
- 經中央地質調查所認定為「土石流潛勢溪流危險地區」
- 104年8月8日蘇迪勒颱風期間，因強降雨誘發邊坡岩屑崩滑形成土石流，造成下游15民宅遭到破壞或淤埋



復興區羅浮里合流部落

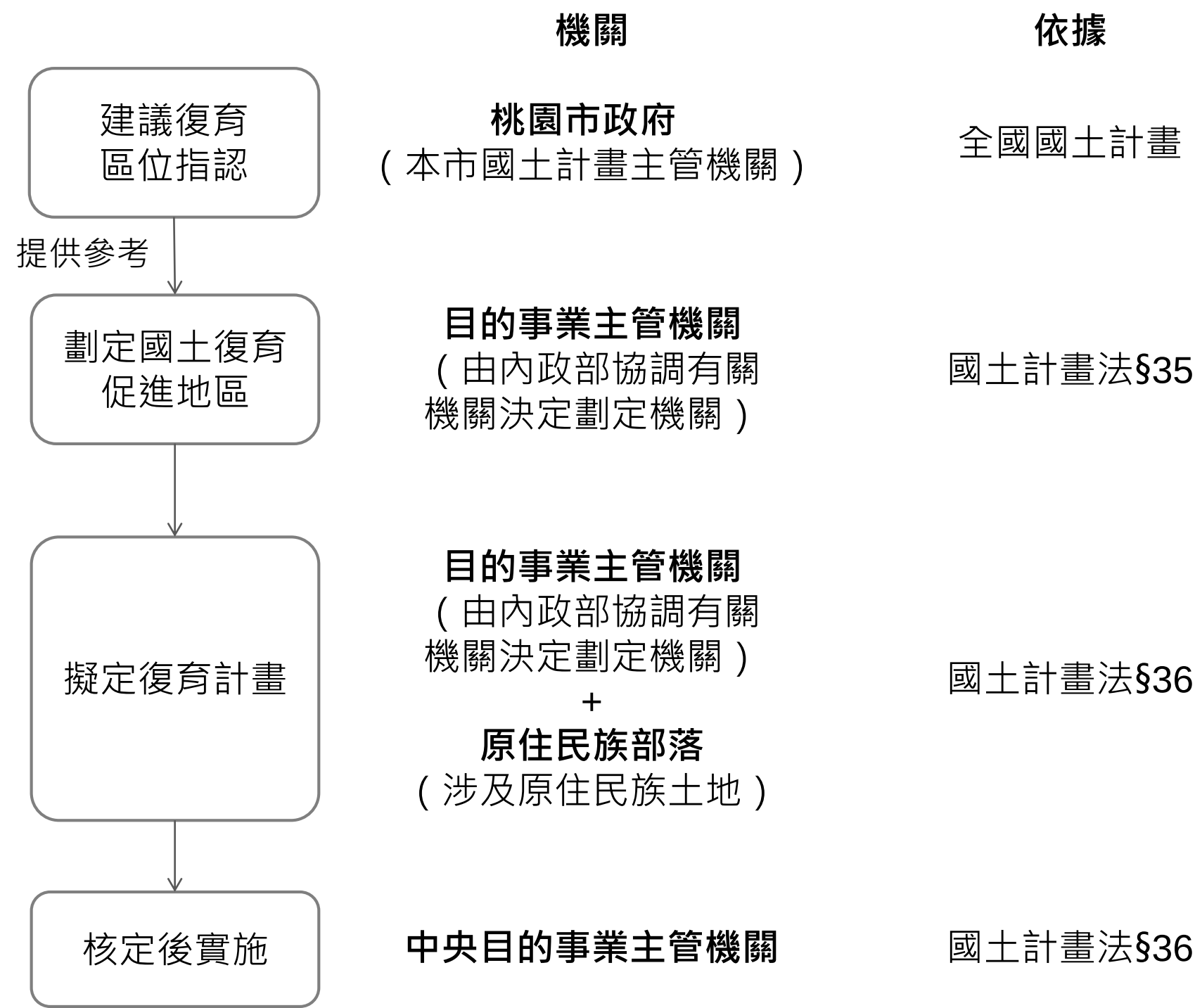
原則	評估因子		條件分析
必要性	人口集居及建成地區		屬泰雅族原住民族部落共15戶
	重大公共設施		臨省道台7線，屬石門水庫上游集水區範圍
	保育標的物種、棲地或生態系		非保育物種、棲地及生態系所在地
	具有重要生態功能或價值地區		位於石門水庫集水區、自來水水質水量保護區範圍
迫切性	安全性評估	災害受損現況	為土石流災害嚴重影響範圍（合流部落一鄰全數掩埋）
		風險潛勢等級	發生土石流之溪流為列管之高潛勢溪流
		保全對象安全性評估	屬農委會林務局土石流保全戶範圍（5戶以上）
		災害歷史	過去有災害歷史：102/7/13蘇力颱風、104/8/8蘇迪勒颱風
	災害潛勢	屬「岩屑崩滑及岩體滑動高潛勢」範圍災前及災後均認定為「土石流潛勢溪流危險區」，未來發生崩塌及土石流機率仍高	
可行性	生態環境劣化評估	棲地破壞或劣化現況	棲地無明顯破壞
		生物多樣性減少狀況	生物多樣性無明顯損失
	復育技術可行性		復育技術單純可操作
	成本效益可行性		復育內容具高度成本效益可行性
	調查資料完整性		調查資料完整
	土地權屬		為原保地，土地權屬單純
	當地原住民族、居民土地所有權人意願		當地居民意見一致

資料來源：105年度「國土防災及國土復育促進地區規劃委託技術服務案」結案報告



三(五)、國土復育促進地區 / 後續預計辦理方式

後續依國土法§35、§36，由目的事業主管機關劃定國土復育促進地區並擬定復育計畫



簡報結束