

桃園市國土功能分區 繪製說明書（草案）

桃園市政府

114年01月

目錄

第一章 緒論.....	1
第二章 經公告實施桃園市國土計畫之概述.....	2
第一節 計畫範圍及面積.....	2
第二節 桃園市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積 ...	4
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區 劃定及使用地編定情形之分布區位及面積.....	13
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之 分布空間區位.....	18
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	23
第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述.....	25
第一節 繪製說明.....	25
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	44
第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果.....	57
第四章 辦理過程彙編.....	58
第一節 國土功能分區及使用地.....	58
第二節 重要會議紀要.....	73
附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表.....	附 1
附錄二：桃園市已核發開發許可案件一覽表（資料時間 113 年 3 月 19 日）.....	附 4
附錄三：桃園市（縣）海域用地區位許可案件一覽表（資料時間 113 年 1 月 11 日）.....	附 8
附錄四：桃園市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃 設依據彙整表.....	附 10
附錄五：桃園市新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表.....	附 15

圖目錄

圖 1	桃園市國土計畫範圍示意圖	3
圖 2	桃園市整體空間發展構想總圖	11
圖 3	桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖	12
圖 4	桃園市都市計畫分布示意圖	15
圖 5	桃園市非都市土地使用分區分布示意圖	16
圖 6	桃園市非都市土地使用編定分布示意圖	17
圖 7	桃園市水資源分布區位示意圖	20
圖 8	桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖	21
圖 9	桃園市環境敏感地區分布示意圖	22
圖 10	桃園市國土計畫國土功能分區劃設內容	24
圖 11	桃園市國土功能分區圖	50
圖 12	國一依公告範圍劃設方式示意圖(依地籍) I	59
圖 13	國一依公告範圍劃設方式示意圖(依地籍) II	59
圖 14	國一依公告範圍劃設方式示意圖(依其他) I	59
圖 15	國一依公告範圍劃設方式示意圖(依其他) II	59
圖 16	樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖	59
圖 17	樣態一接合及調整後示意圖	59
圖 18	樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖	60
圖 19	樣態二接合及調整後示意圖	60
圖 20	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 I	66
圖 21	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 II	66
圖 22	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 III	67
圖 23	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 IV	67
圖 24	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 V	67
圖 25	本市鄉村區單元劃設原則示意圖案例 VI	67
圖 26	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% I	67
圖 27	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% II	67
圖 28	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% III	68
圖 29	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% IV	68
圖 30	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% V	68
圖 31	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1	

	公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% VI	68
圖 32	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%VII	68
圖 33	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% VIII	68
圖 34	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%IX	69
圖 35	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% X	69
圖 36	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%XXI	69
圖 37	因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% XXIX	69
圖 38	因當地特殊客觀條件，依原則 2 劃入城二之一特定專用區單 元面積大於 1 公頃 I	71
圖 39	因當地特殊客觀條件，依原則 2 劃入城二之一特定專用區單 元面積大於 1 公頃 II	71

表目錄

表 1	新增儲備 3 處產業園區計畫一覽表	8
表 2	桃園市非都市土地使用分區統計表	14
表 3	桃園市非都市土地使用編定統計表	14
表 4	國土功能分區示意圖模擬面積表	23
表 5	國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表.....	26
表 6	國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	27
表 7	國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表.....	29
表 8	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表.....	29
表 9	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表.....	30
表 10	海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	31
表 11	農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表.....	33
表 12	農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	33
表 13	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表.....	38
表 14	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表.....	39
表 15	各國土功能分區及其分類界線決定方式	42
表 16	使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表	43
表 17	國土功能分區圖處數及面積統計表	48
表 18	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	52
表 19	劃出或劃入城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類及國 土保育地區第四類一覽表.....	52
表 20	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表...	54
表 21	計畫劃出城鄉發展地區第二類之三一覽表	54
表 22	國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫國土功能分區 示意圖差異處數及面積統計表	56
表 23	使用地編定面積統計彙整表	57
表 24	本市及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表	62
表 25	本市及通案特定專用區單元範圍劃設原則對照表.....	70
表 26	重要會議紀要彙整表	73
附表 1	圖資取得時間及使用版本綜理表	附 2
附表 2	桃園市已核發開發許可案件一覽表	附 5
附表 3	桃園市海域用地區位許可案件一覽表	附 9
附表 4	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.....	附 11
附表 5	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.....	附 14

第一章 緒論

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，本府已於民國 110 年 4 月 30 日前公告實施本市國土計畫，並應於民國 114 年 4 月 30 日公告本市國土功能分區圖，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，本市依據國土計畫法第 22 條及本市國土計畫國土功能分區之劃設內容指導，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及使用地繪製作業辦法第 5 條規定，製作本繪製說明書，作為本市國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第二章 經公告實施桃園市國土計畫之概述

以下就本市國土計畫（110年4月30日公告實施版），節錄與本市辦理國土功能分區圖繪製有關內容。

第一節 計畫範圍及面積

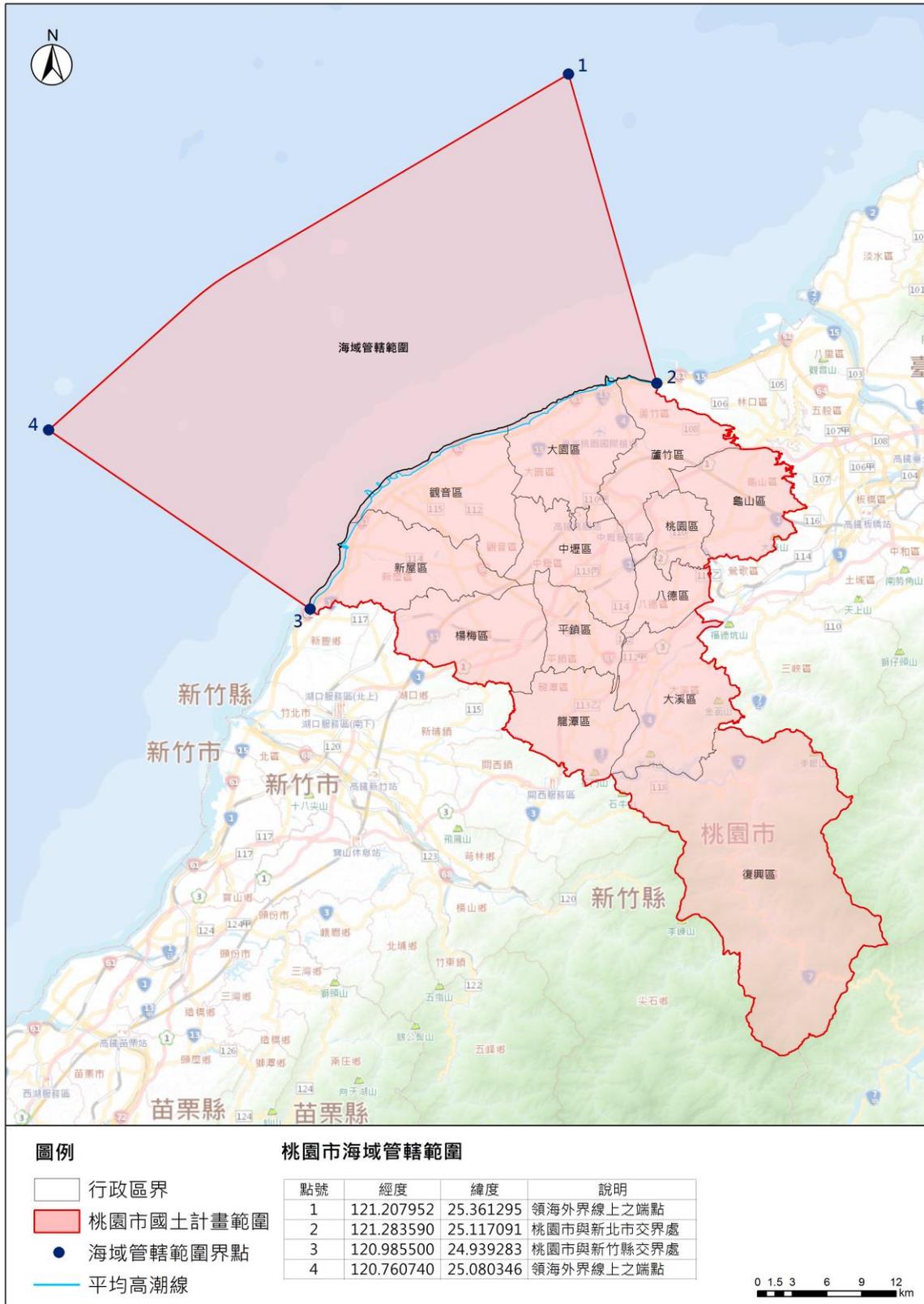
計畫範圍為本市管轄之陸域及海域，如圖1所示。

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30日公告實施版）。

圖 1 桃園市國土計畫範圍示意圖

第二節 桃園市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

一、空間發展構想

(一) 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 2 所示。

1. 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。

2. 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。

3. 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。

(二) 城鄉空間發展構想

1. 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、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。

2.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。

3.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內都市計畫整併作業，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。

4.都市計畫縫合

桃園、中壢及航空城都會生活圈內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。

5.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。

6.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。

(三) 鄉村地區整體規劃

1. 鄉村地區規劃範疇與政策目標

鄉村地區整體規劃係以生活、生產及生態三生面向整體思考，提出生活、生產、生態之策略構想與發展願景，進而研擬「鄉村地區整體規劃」，作為未來國土建設與鄉村發展的指導與執行實質建設依據。

鄉村地區範疇以非都市土地為主。本市共計約有 230 處鄉村區，面積約 864 公頃。鄉村地區整體規劃政策目標包含提供必要發展空間、提供必要公共設施、面對氣候變遷之調適策略、強化在地產業鏈結、避免重大建設影響衝擊等五點。

2. 優先辦理地區指認

(1) 鄉村地區依屬性共可分為五類型。

- A. 類型一：人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上。
- B. 類型二：人口具一定規模，但公共設施服務不足
- C. 類型三：人口集居地區，但容易受災害影響
- D. 類型四：因應特色產業永續發展需要
- E. 類型五：具地方創生需要

(2) 本市考量發展飽和、公共設施不足及人口流失等鄉村地區整體規劃急迫性，優先選擇類型一（人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上）、類型二（人口具一定規模，但公共設施服務不足）及類型五（具地方創生需要）的鄉

村地區辦理整體規劃，經評估後建議八德區、平鎮區、大園區、新屋區及復興區等 5 處鄉村地區優先辦理。

(四) 農地資源保護構想

本市可供糧食生產之農地約 3.08 萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，本市宜維護農地面積約 2.98 萬公頃。

另本市都市計畫農業區約 0.84 萬公頃，依本市都市發展需求劃設為城鄉發展地區第一類，未來仍依都市計畫農業區相關規定管制。

二、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 3 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壠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 1 所示。

表 1 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)
中壠工業區擴大 (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		
中壠工業區擴大 (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。

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，區位說明如下：

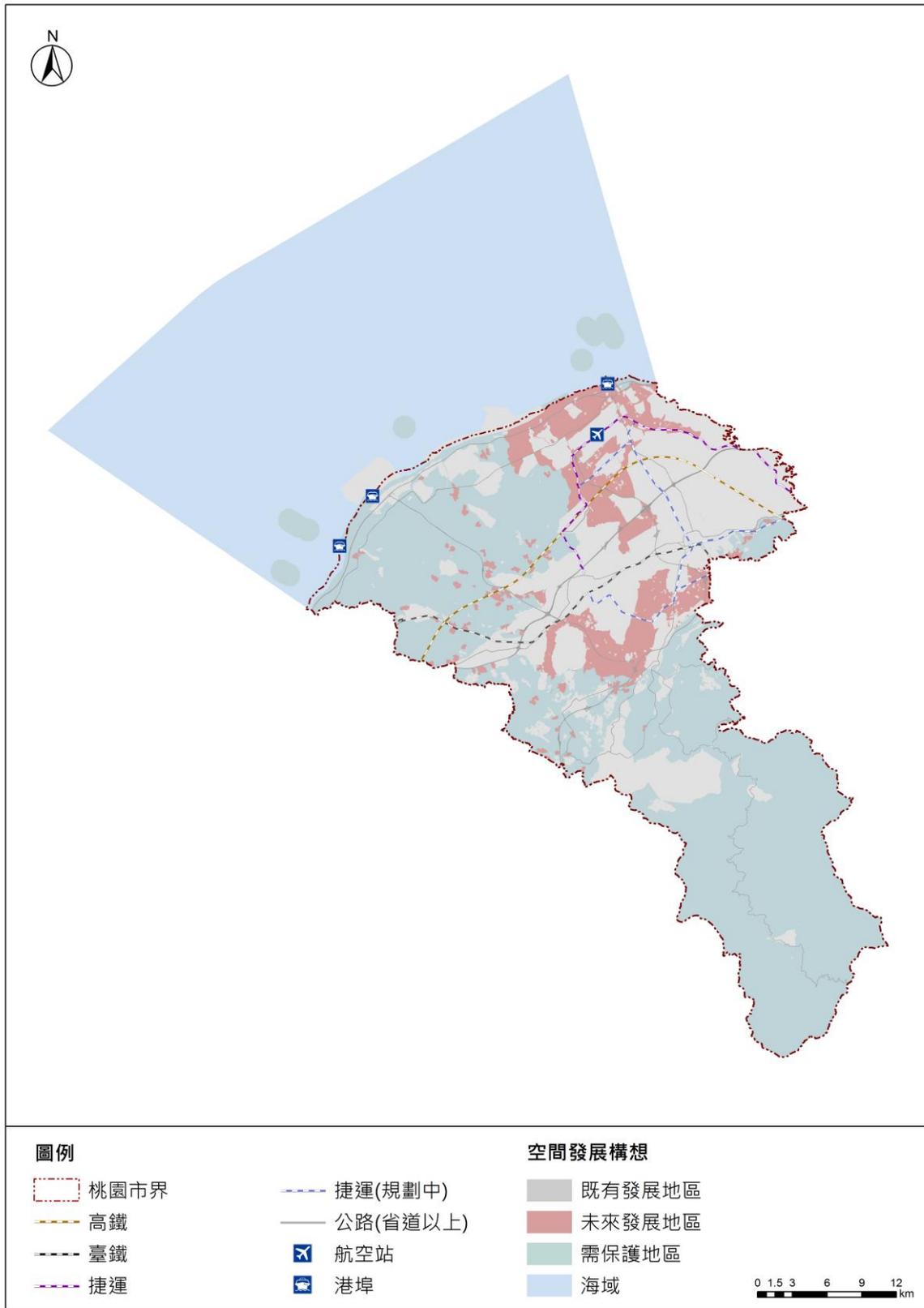
A. 桃園航空城特定區計畫、林口特定區計畫、南崁地區都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 706 公頃。

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。

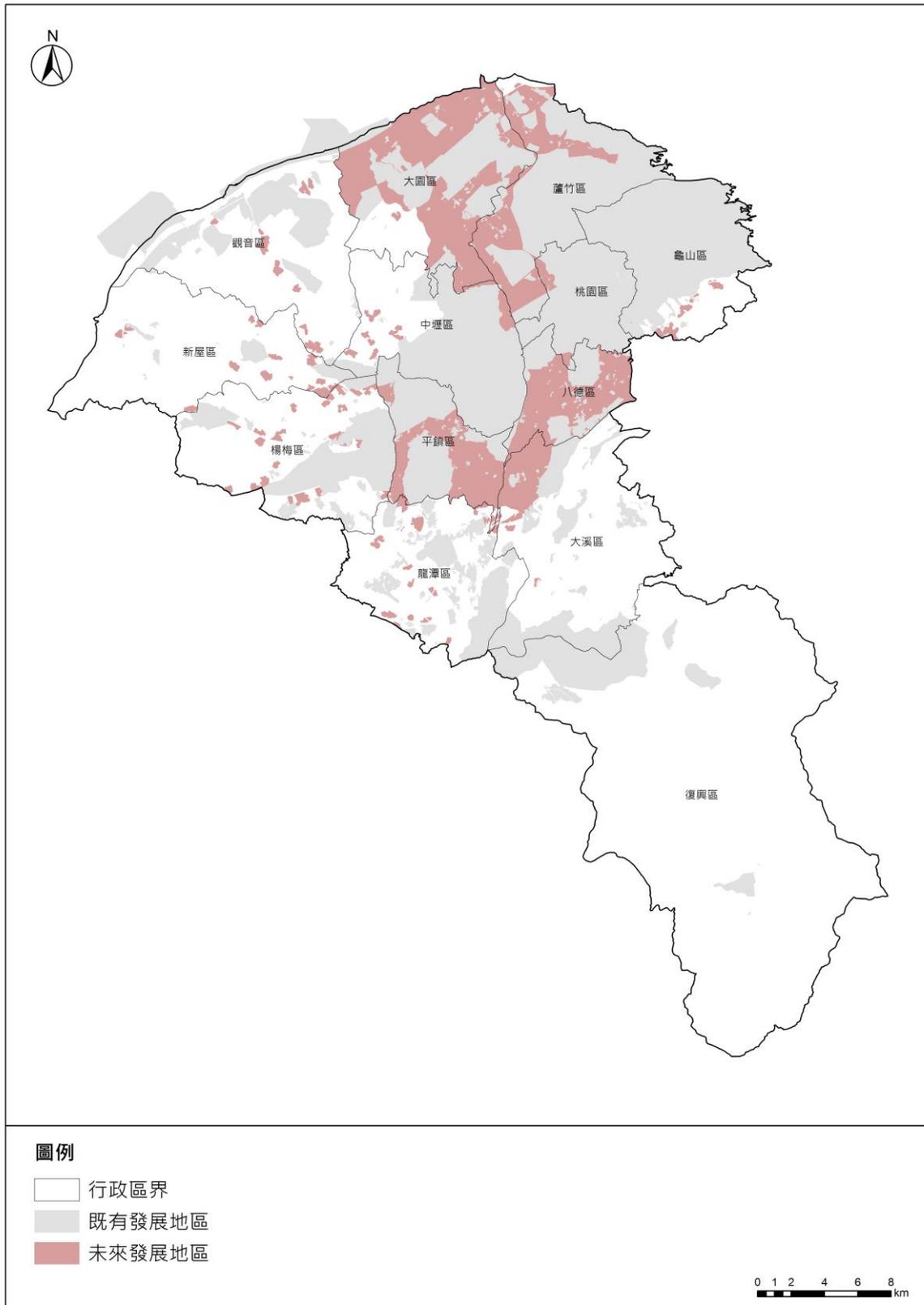
C.平鎮（山子頂地區）都市計畫、中壢平鎮都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、中壢（龍岡地區）都市計畫、楊梅都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 932 公頃。

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30日公告實施版）。

圖2 桃園市整體空間發展構想總圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

圖 3 桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定及使用地編定情形之分布區位及面積

一、國家公園情形

本市無涉及國家公園範圍。

二、都市計畫情形

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 4 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 2、圖 5 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 3、圖 6 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。

表 2 桃園市非都市土地使用分區統計表

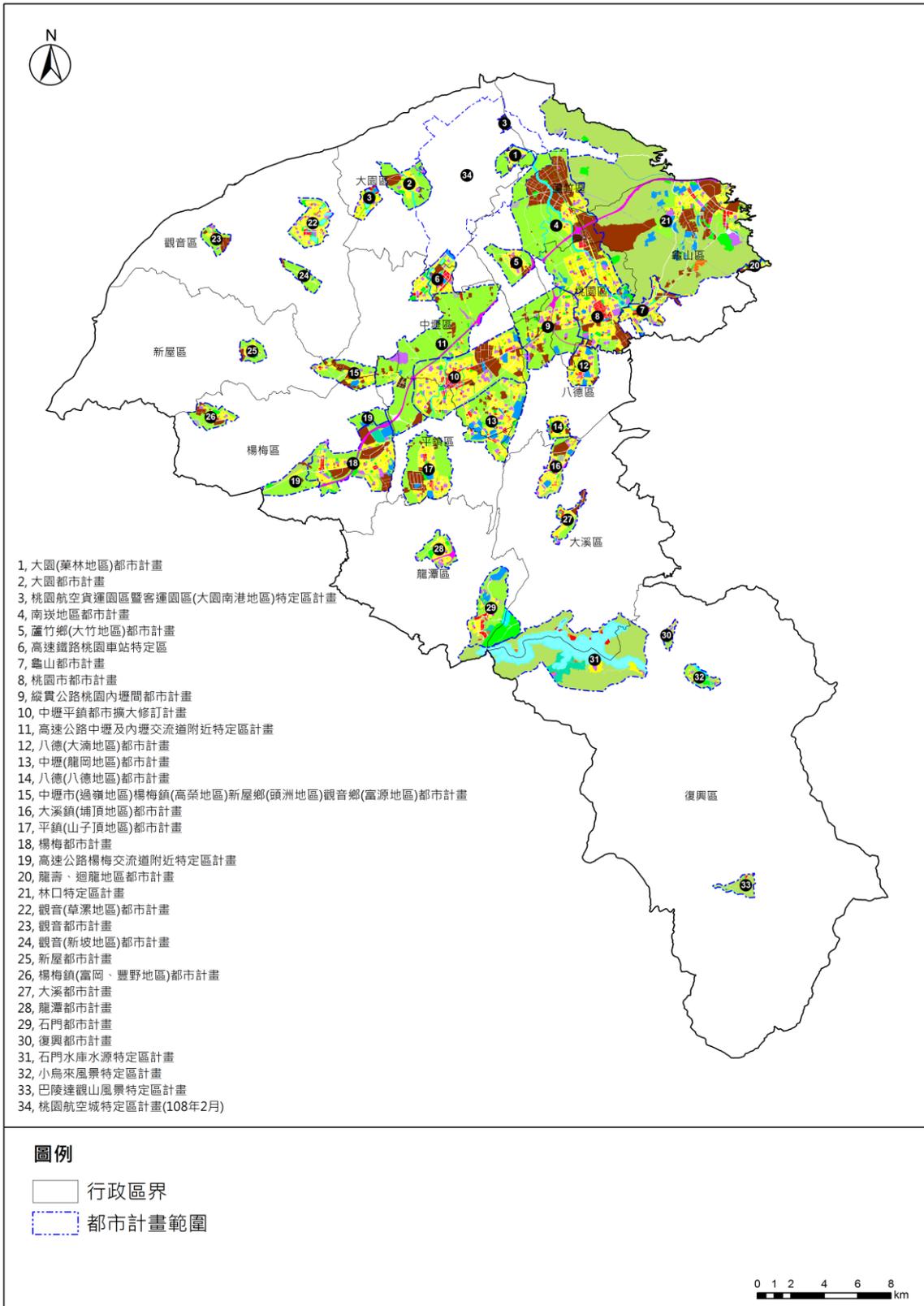
使用分區	面積 (公頃)	比例 (%)
特定農業區	28,339.25	32.67%
一般農業區	8,569.59	9.88%
工業區	2,676.61	3.09%
鄉村區	863.99	1.00%
森林區	21,756.38	25.08%
山坡地保育區	19,270.54	22.22%
風景區	1,701.85	1.96%
特定專用區及其他	2,788.03	3.21%
國家公園區	-	-
河川區	777.46	0.90%
總計	86,743.70	100.00%
海域區	113,023.83	-

資料來源：桃園市國土計畫（110年4月）。

表 3 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	-

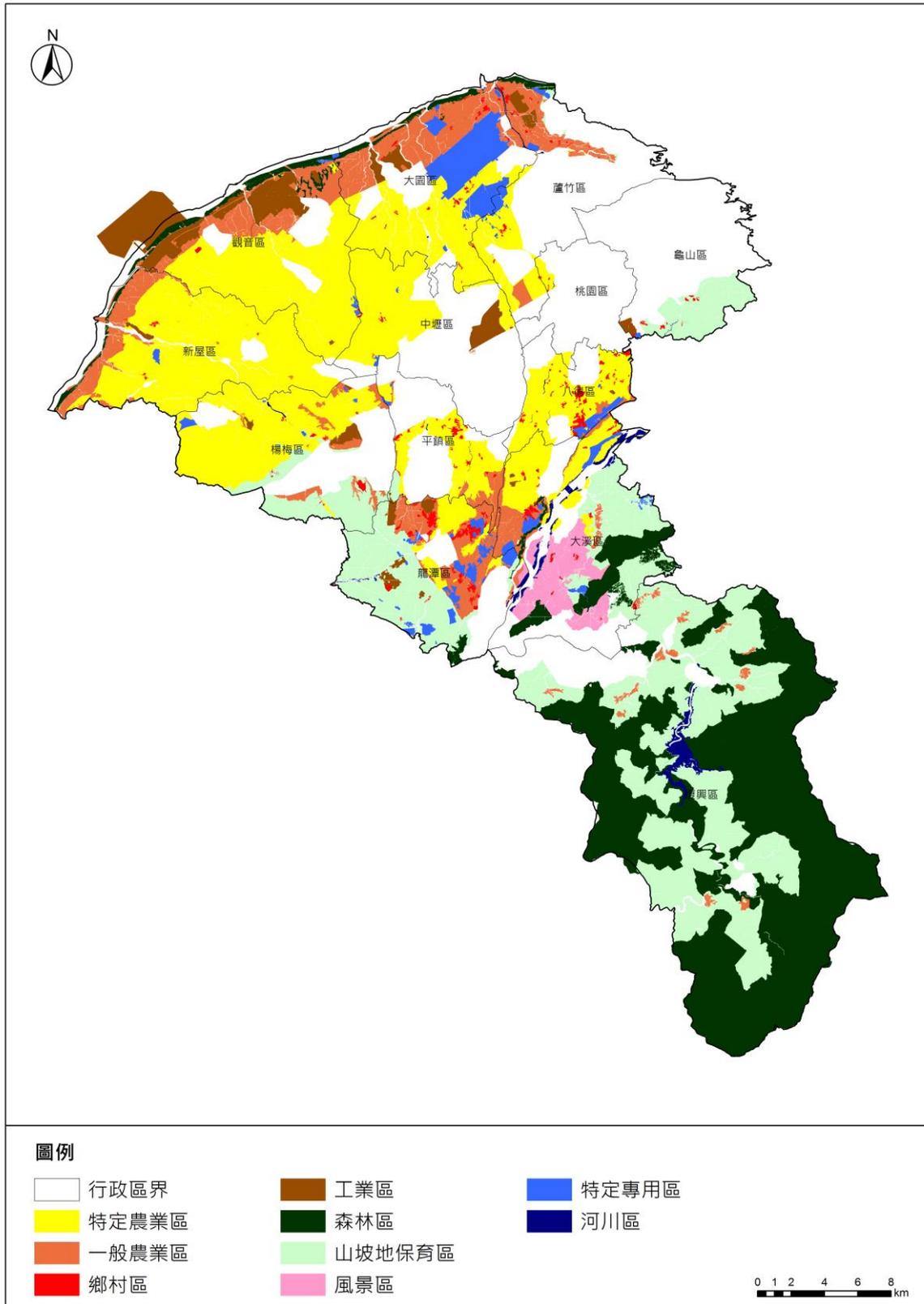
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。



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 30 日公告實施版）。

圖 4 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30日公告實施版）。

圖 5 桃園市非都市土地使用分區分布示意圖

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之分布空間區位

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7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」（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 8 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 9 所示。



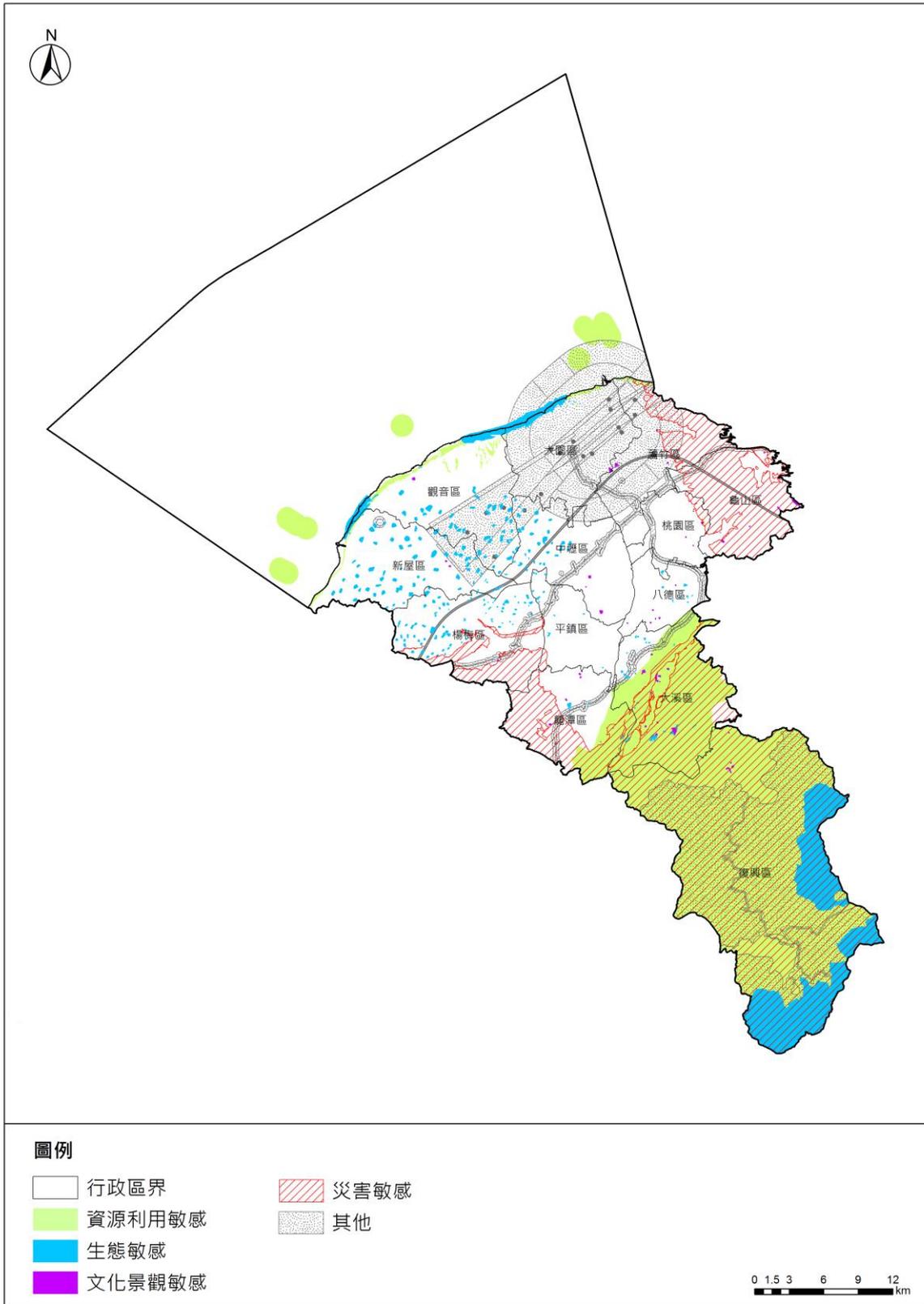
資料來源：桃園市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

圖 7 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30日公告實施版）。

圖 8 桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖



資料來源：桃園市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。
 圖9 桃園市環境敏感地區分布示意圖

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

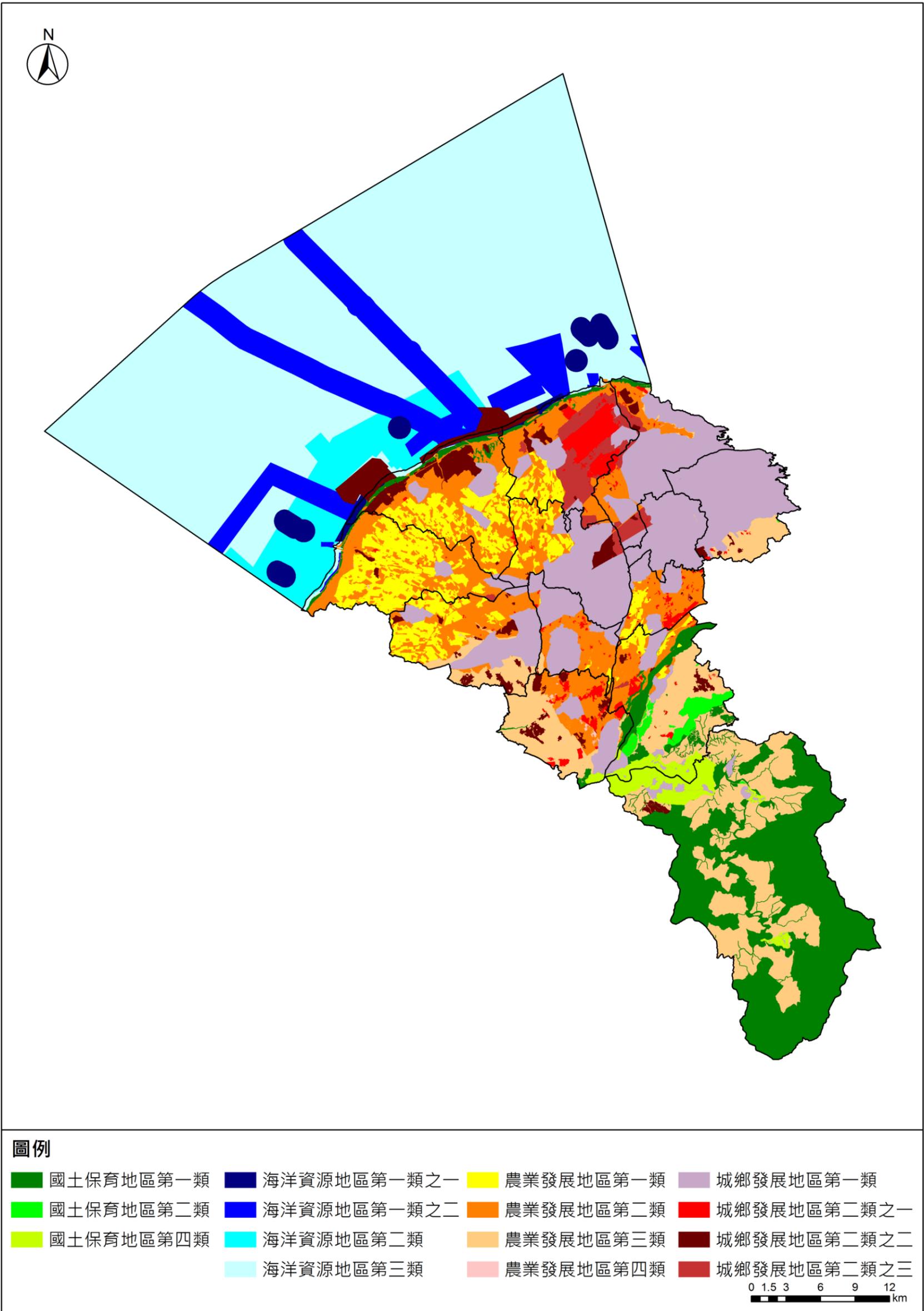
依據本市國土計畫（110年4月30日公告實施版），本市共劃設15種國土功能分區及其分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三，四種功能分區共劃設15種分類，各分類劃設面積詳下表4及圖10所示。

表4 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30日公告實施版）。



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30日公告實施版）。

圖 10 桃園市國土計畫國土功能分區劃設內容

第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

（一）國土功能分區及其分類劃設方式

1.國土保育地區

（1）全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

A.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：

（A）具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。

（B）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。

（C）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。

（D）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。

（E）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。

(F) 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。

(G) 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。

(H) 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。

B.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 本市國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

國土保育地區第二類凹入或毗鄰之道路、水路或未開闢使用土地，不符合國土保育地區第一類劃設條件且權屬為公有者，得一併劃入。

(3) 劃設方式說明

A.將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（如表 5）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 5 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第一類	1.自然保留區。
	2.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	3.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。
	4.水庫蓄水範圍。
	5.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
	6.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。
	7.一級海岸保護區。
	8.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。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

2.國土保育地區第二類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

A.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：

(A) 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。

(B) 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。

(C) 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。

(D) 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。

(E) 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。

B.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

C.位於前 A.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 本市國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

國土保育地區第二類凹入或毗鄰之道路、水路或未開闢使用土地，不符合國土保育地區第二類劃設條件且權屬為公有者，得一併劃入。

(3) 劃設方式說明

A.將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料（如表 6）套疊後，就下列範圍予以劃設：

(A) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。

(B) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。

表 6 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第二類	1.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。
	2.山崩與地滑地質敏感區。
	3.土石流潛勢溪流影響範圍。
	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。
	5.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。
	6.尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

B.就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。

C.第一項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

3.國土保育地區第四類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

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：

A.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。

B.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。

(2) 本市國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

本市考量都市計畫地區保護保育分區之空間完整性，另訂國土保育地區第四類劃設條件，將都市計畫區道路用地非屬國土保育地區第四類劃設條件者，一併納入國土保育地區第四類。

(3) 劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（如表 7）

套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表 7 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1.水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
	2.除前項以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。
	3.都市計畫區道路用地非屬國土保育地區第四類劃設條件者，一併納入國土保育地區第四類。

4.海洋資源地區第一類之一

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料（如表 8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 8 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之一	1.自然保留區。
	2.保安林、國有林事業區。
	3.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	4.水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
	5.地質敏感區（地質遺跡）。
	6.溫泉露頭及其一定範圍。
	7.國際級、國家級及地方級重要濕地。
	8.水下文化資產保護區。
	9.文化景觀、歷史建築。
	10.自然人文生態景觀區。

5.海洋資源地區第一類之二

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

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。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如表 9）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 9 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料	
海洋資源地區第一類之二	1.定置漁業權範圍。	13.海上平台設置範圍。
	2.區劃漁業權範圍。	14.港區範圍。
	3.漁業設施設置範圍。	15.海底電纜或管道設置範圍。
	4.潮汐發電設施設置範圍。	16.海堤區域範圍。
	5.風力發電設施設置範圍。	17.資料浮標站設置範圍。
	6.海洋溫差發電設施設置範圍。	18.海上觀測設施及儀器設置範圍。
	7.波浪發電設施設置範圍。	19.底碇式觀測儀器設置範圍。
	8.海流發電設施設置範圍。	20.海域石油礦探採設施設置範圍。
	9.土石採取設施設置範圍。	21.跨海橋樑範圍。
	10.採礦相關設施設置範圍。	22.其他工程範圍。
	11.深層海水資源利用及設施設置範圍。	
	12.海水淡化設施設置範圍。	

6.海洋資源地區第一類之三

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，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。

(2) 劃設方式說明

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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之範圍予以劃設。

7.海洋資源地區第二類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

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。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（如表 10）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 10 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第二類	1.專用漁業權範圍。
	2.水域遊憩活動範圍。
	3.航道及其疏濬工程範圍。
	4.錨地範圍。
	5.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
	6.排洩範圍。
	7.海洋棄置指定海域範圍。
	8.軍事相關設施設置範圍。

國土功能分區及其分類	參考資料
	9.防救災相關設施設置範圍。 10.原住民族傳統海域使用範圍。

8.海洋資源地區第三類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域。

(2) 劃設方式說明

A.臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B.未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

9.農業發展地區第一類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

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：

A.投資重大農業改良設施之地區。

B.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。

C.農業經營專區、農產專業區、集團產區。

D.養殖漁業生產區。

E.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

(2) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料（如表 11）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合

農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表 11 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1.非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者： (1) 投資重大農業改良設施之地區。 (2) 依原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。
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

10. 農業發展地區第二類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

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。

(2) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料（如表 12）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表 12 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第二類	1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

11. 農業發展地區第三類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

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：

- A.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。
- B.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。

(2) 本市國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

- A.依本市山坡地範圍，扣除國土保育地區、城鄉發展地區之範圍予以劃設。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。
- C.考量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。

(3) 劃設方式說明

- A.將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料（如表 13）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

表 13 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第三類	1.山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
	2.山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。
	3.依本市山坡地範圍，扣除國土保育地區、城鄉發展地區之範圍予以劃設。
	4.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。
	5.考量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

國土功能分區及其分類	參考資料
	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。

12. 農業發展地區第四類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

- A. 依原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。
- B. 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。
- C. 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。
- D. 於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(2) 本市國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

- A. 依原《區域計畫法》劃定之鄉村區（農村型）：屬以核定之農村再生計畫範圍、原住民族土地範圍或不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區予以劃設。
- B. 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。

(3) 劃設方式說明

- A. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落
 - (A) 方案一：以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」

進行劃設

- a.最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。
- b.戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍（至少應達 3 棟）具有「社會」及「空間」關聯性者。
- c.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。
- d.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。
- e.面積總計應達 0.5 公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

(B) 方案二：部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設

以 106 年國土利用現況調查成果為基礎，各部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50% 者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。

(C) 方案三：依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫

以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落空間發展及成長管理計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。

B.屬原依區域計畫法劃定之鄉村區

(A) 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料（如表 14）

套疊後，就其分布範圍予以劃設。

(B) 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。

(C) 屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 14 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2.已核定之農村再生計畫範圍。
	3.依原《區域計畫法》劃定之鄉村區（農村型）：屬以核定之農村再生計畫範圍、原住民族土地範圍或不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區予以劃設。
	4.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。

13.城鄉發展地區第一類

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

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。

(2) 本市國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

本市考量原住民聚落部分位於都市計畫區與非都市土地交界處之土地使用權益保障，將位於都市計畫區內之聚落範圍劃設為城鄉發展地區第一類。

(3) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

14.城鄉發展地區第二類之一

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

- A.原依區域計畫法劃定之工業區
原依區域計畫法劃定之工業區。
- B.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：
- (A) 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。
- (B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
- (C) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。
- a.鄉公所所在地。
- b.人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。
- c.人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。
- (D) 位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
- C.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。

(2) 劃設方式說明

- A.將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料（如表15）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。
- C.屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 15 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之一	1.依原區域計畫法劃定之工業區。 2.依原區域計畫法劃定之鄉村區。

國土功能分區及其分類	參考資料
	3.經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
	4.經行政院主計總處統計之人口密度資料。
	5.非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

15.城鄉發展地區第二類之二

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

A.核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、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。

B.位於前 A.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（如表 16）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表 16 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之二	1.依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。
	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。

16.城鄉發展地區第二類之三

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

A.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。

B.符合直轄市、縣（市）國土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：

- (A) 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。
- (B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
- (C) 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。
- (D) 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。

C.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國土計畫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：

- (A) 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。
- (B) 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。
- (C) 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。

(D) 位於前 (A)、(B)、(C) 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A. 依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

B. 依本市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

(二) 國土功能分區劃設順序

直轄市、縣(市)主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，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。

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) 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。

(2) 依原區域計畫法核發開發許可之地區。

(3) 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業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) 國土功能分區界線決定方式

本市各國土功能分區及其分類之界線決定方式，原則均依通案性規定辦理（如表 17）。另就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及方式，詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

表 17 各國土功能分區及其分類界線決定方式

國土功能分區及其分類		界線決定方式
國土保育地區	第一類	1.以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。 2.屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。
	第二類	
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
海洋資源地區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。
	第一類之二	
	第一類之三	
	第二類	
	第三類	
農業發展地區	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
	第二類	
	第三類	
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
城鄉發展地區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
	第二類之二	
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第4條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第5條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定適當使用地（如表18）。

表18 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編定類別	說明	編定方式	界線決定方式
許可用地（應）	供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。	依國土計畫土地使用管制規則（草案）第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。	以地籍線為界線。
許可用地（使）	供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。	依國土計畫法第27條規定經主管機關核發使用許可案件，應依同法第29及下列規定編定使用地：	
公共設施用地	供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。	1.依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 2.依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。	
國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。	經直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第32條第2項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。	

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、範圍與面積

依據國土計畫法第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，所訂定實質發展及管制之國土計畫，爰本市國土功能分區圖繪製範圍之陸域部分係以「本市行政轄區」為原則，海域部分則以內政部111年11月11日台內營字第1110818411號令修正「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」為原則，且其中敘明之平均高潮線係作為陸域與海域交界線。綜上，本市陸域及海域範圍分別為123,747公頃及110,092公頃。至土地清冊（圖）部分，則以「本市所轄地籍」為範疇製作。

二、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

依據全國國土計畫之國土功能分區及其分類劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區及其分類劃設作業，本市國土功能分區圖繪製成果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表19所示，國土功能分區圖如圖11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27,480.42公頃，占計畫面積11.75%。

1. 國土保育地區第一類

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）及國際級重要濕地等範圍劃設，面積約23,032.58公頃，主要分布於復興、大溪等行政區及沿海地區。

2. 國土保育地區第二類

（1）依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校

院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設。

(2) 除前開範圍外，依本市國土計畫指導，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 1,332.16 公頃，主要分布於復興、大溪、龍潭及龜山等行政區。

3.國土保育地區第三類

查本市無涉及國家公園範圍，故本次未劃設。

4.國土保育地區第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地，以及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約 3,115.69 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 110,992.05 公頃，占計畫面積 47.47%。

1.海洋資源地區第一類之一

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 3,174.94 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。

2.海洋資源地區第一類之二

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 14,496.77 公頃，主要分布於大園、觀音及新屋等行政區之沿海地區。

3.海洋資源地區第一類之三

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，惟查本市並無符合前開條件者，故本次未劃設。

4.海洋資源地區第二類

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 40,540.55 公頃，主要分布於觀音及新屋等行政區之沿海地區。

5.海洋資源地區第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 52,779.79 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

本計畫農業發展地區係依據本府農業局初步劃設結果為基礎，並考量原住民族生活特性及傳統慣習等原因再予調整，調整後之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 54,629.04 公頃，占計畫面積 23.36%。

1.農業發展地區第一類

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 12,052.19 公頃，主要分布於新屋、觀音、大園、楊梅及八德等行政區。

2.農業發展地區第二類

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，面積約 22,917.31 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。

3.農業發展地區第三類

- (1) 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。
- (2) 除前開範圍外，依本市國土計畫指導，其與國土保育地區第二類重疊者，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。

- (3) 依前述條件，本市農業發展地區第三類劃設面積約 19,294.70 公頃，主要位於復興、大溪、龍潭、楊梅、平鎮及龜山等行政區。

4. 農業發展地區第四類

- (1) 依據原依區域計畫法劃定之鄉村區、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分布範圍劃設。
- (2) 又考量本市原住民族部落範圍內之聚落（計 58 處），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，依本市國土計畫指導，該等聚落亦得劃設為農業發展地區第四類，面積約 214.90 公頃。
- (3) 依前述條件，本市農業發展地區第四類劃設面積約 364.83 公頃，主要分布於蘆竹、新屋、大園、龍潭、復興等行政區。

5. 農業發展地區第五類

依本市國土計畫第 142 頁說明：「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 8,354.05 公頃，其中有 17 處（農業區面積計為 1,380.70 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定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。」爰依本市國土計畫之指導，故無劃設農業發展地區第五類。

(四) 城鄉發展地區

本計畫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 40,737.07 公頃，占計畫面積 17.42%。

1.城鄉發展地區第一類

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 32,770.04 公頃，分布於全市各行政區。

2.城鄉發展地區第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 1,272.03 公頃，分布於全市各行政區。

3.城鄉發展地區第二類之二

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 5,792.12 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。

4.城鄉發展地區第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布範圍劃設，計為 12 處，面積約 902.88 公頃，主要分布於蘆竹、大園、新屋、中壢、桃園、平鎮及大溪等行政區。

5.城鄉發展地區第三類

本市無劃設城鄉發展地區第三類。

表 19 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		23,032.58	9.85%
	第二類		1,332.16	0.57%
	第四類		3,115.69	1.33%
	小計		27,480.42	11.75%
海洋資源地區	第一類之一		3,174.94	1.36%
	第一類之二		14,496.77	6.20%

分區	分類	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
	第二類		40,540.55	17.34%
	第三類		52,779.79	22.57%
	小計		110,992.05	47.47%
農業發展地區	第一類		12,052.19	5.15%
	第二類		22,917.31	9.80%
	第三類		19,294.70	8.25%
	第四類	91	149.93	0.06%
	第四類(原)	181	214.90	0.09%
	小計		54,629.04	23.36%
城鄉發展地區	第一類	33	32,770.04	14.01%
	第二類之一	250	1,272.03	0.54%
	第二類之二	63	5,792.12	2.48%
	第二類之三	12	902.88	0.39%
	小計		40,737.07	17.42%
總計			233,838.57	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

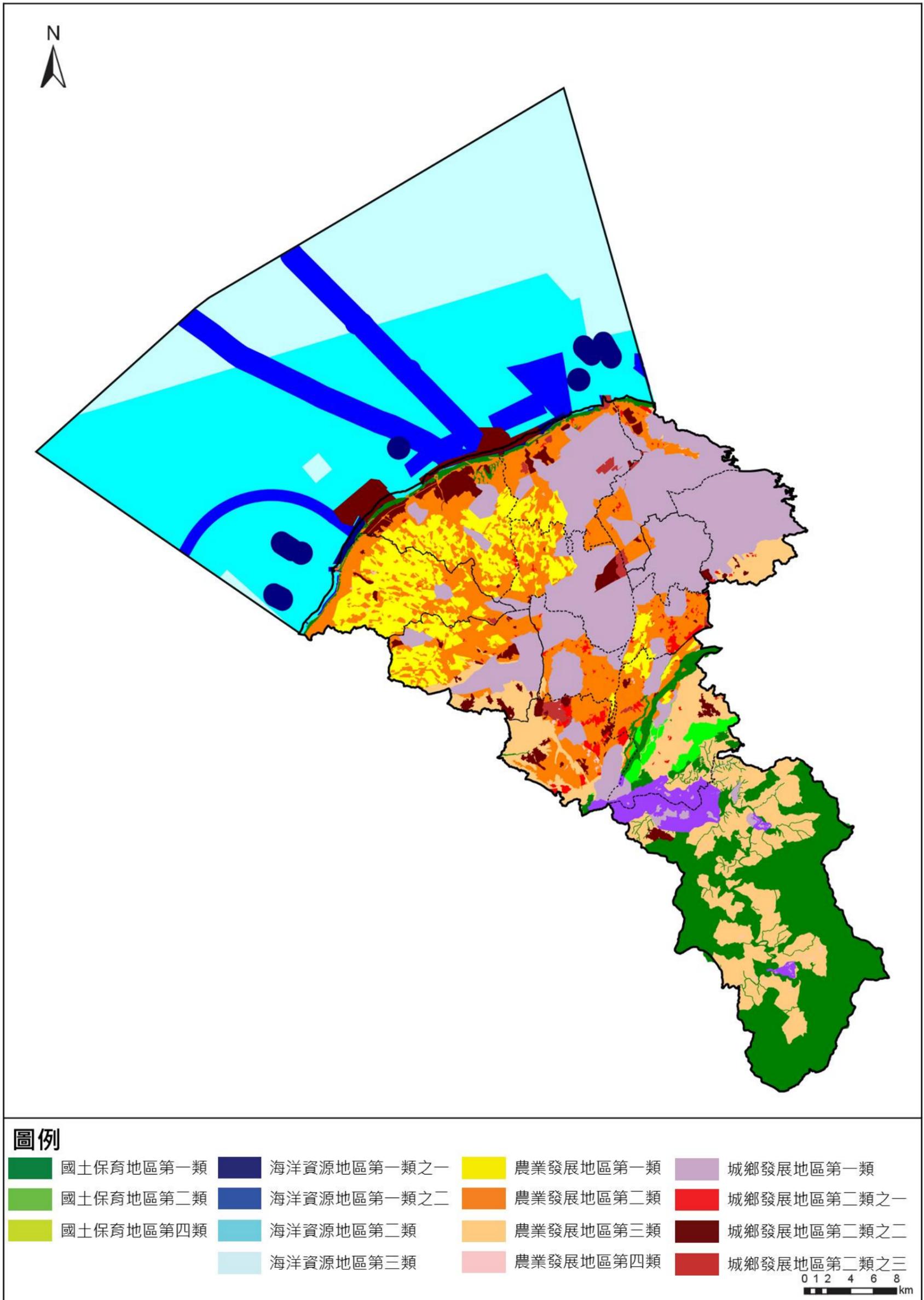


圖 11 桃園市國土功能分區圖

三、國土功能分區圖與直轄市、縣（市）國土計畫差異事項說明

（一）屬第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1.依原區域計畫法公告之非都市土地使用分區

（1）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

本市國土功能分區圖繪製所採用之海洋資源地區圖資資料時間為 113 年 1 月 11 日（詳附錄一）。另自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之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案件為寶斗厝海域軍事相關設施設置範圍共 1 案；廢止案件為中壢區漁會專用漁業權共 1 案。

（2）非都市土地使用分區更正

本市國土功能分區圖繪製所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為 110 年 3 月 10 日（詳附錄一）。另自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特定專用區）共 2 案。

（3）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件，詳表 20 所示。

表 20 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	—	+6
	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)	65 件 (劃設城鄉發展地區第二類之二共 62 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；「桃園農業物流加工園區開發計畫與細部計畫」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。

2.依都市計畫法發布實施之都市計畫

本市國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為 112 年 11 月 20 日（詳附錄一），自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正納入本市國土功能分區圖。

本市所劃設之城鄉發展地區第二類之三土地，於辦理國土功能分區繪製期間，業完成都市計畫法定程序，並依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第一類共 1 案，上開案件詳表 21 所示。

表 21 劃出或劃入城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類及國土保育地區第四類一覽表

國土功能分區及其分類	分類	編號	都市計畫名稱	行政區	劃設面積（公頃）
城鄉發展地區第一類	劃入	—	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	大園	4,011.96
	劃出	—	—	—	—
農業發展地區第五類	劃入	—	—	—	—
	劃出	—	—	—	—
國土保育地區第四類	劃入	—	—	—	—
	劃出	—	—	—	—

國土功能分區及其分類	分類	編號	都市計畫名稱	行政區	劃設面積（公頃）
合計					

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

3.依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

本市國土功能分區圖繪製所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為 109 年 10 月 7 日及 110 年 10 月 27 日（詳附錄一），自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，完成目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區公告及變更共 2 案。

4.依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

本市國土功能分區圖繪製所採用之農業發展地區圖資係以本市農業主管機關 111 年 8 月 24 日提供之農地資源盤查結果劃設，並配合全國國土計畫所訂通案劃設條件酌予調整。

5.屬直轄市、縣(市)國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本市國土計畫指定之未來發展地區，於本市國土計畫公告實施後，經檢視係符合全國國土計畫訂定城鄉發展地區第二類之三劃設條件，及本市國土計畫載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之各項原則、執行機制及總量上限等規定，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

本市符合前開規定，得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共 6 案詳下表 22 所示，本市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表 22 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積(公頃)
1	八德興豐科技園區開發計畫	八德區	產業園區	9.85
2	沙崙智慧產業園區開發計畫	大園區	產業園區	9.38
3	大園內海產業園區開發計畫	大園區	產業園區	29.73
4	竹圍漁港	大園區	其他	93.8
5	龍潭科學園區擴大計畫	龍潭區	產業園區	297.38
6	幼獅工業區擴大(第二期)計畫	楊梅區	產業園區	0.75
合計				440.89

6.依直轄市、縣(市)政府公告調整劃出城鄉發展地區第二類之三

依據本市國土計畫指定之未來發展地區以及城鄉發展地區第二類之三劃設條件，於本市國土計畫公告實施時，已劃設為城鄉發展地區第二類之三，惟於本市國土功能分區繪製階段案件停止辦理並考量相關計畫辦理期程，爰將範圍調整劃出城鄉發展地區第二類之三。

本市符合前開規定，得自調整劃出城鄉發展地區第二類之三之案件共 2 案詳下表 23 所示。

表 23 計畫劃出城鄉發展地區第二類之三一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃出面積(公頃)
1	八德大安科技園區開發計畫	八德區	產業園區	9.50
2	中壢工業區擴大計畫(部分)	中壢區	產業園區	569.81
合計				579.31

(二) 屬直轄市、縣(市) 國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1. 原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本市屬原住民族部落範圍內之聚落，於本市國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，依與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類，並按下列規定辦理：

- (1) 以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
- (2) 部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣(市) 政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。
- (3) 部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區調整為農業發展地區第四類

本市原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，依據與當地部落溝通結果調整為農業發展地區第四類之鄉村區共 58 處，面積約 212.90 公頃。

(三) 國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫國土功能分區示意圖差異面積比較

基於前開差異事項說明，本市國土功能分區圖與國土計畫國土功能分區示意圖之各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表 22。

表 24 國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
		處數	面積 (公頃)	比例 (%)	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類		23,272.91	9.96		23,032.58	9.85
	第二類		1,185.33	0.51		1,332.16	0.57
	第三類		0.00	0.00		0.00	0.00
	第四類		3,037.14	1.30		3,115.69	1.33
	小計		27,495.38	11.77		27,480.42	11.75
海洋資源地區	第一類之一		3,170.09	1.36		3,174.94	1.36
	第一類之二		15,456.37	6.61		14,496.77	6.20
	第一類之三		0.00	0.00		0.00	0.00
	第二類		7,782.90	3.33		40,540.55	17.34
	第三類		84,630.31	36.22		52,779.79	22.57
	小計		11,1039.67	47.52		110,992.05	47.47
農業發展地區	第一類		11,818.91	5.06		12,052.19	5.15
	第二類		21,935.07	9.39		22,918.23	9.80
	第三類		20,200.05	8.64		19,294.70	8.25
	第四類	35	110.01	0.05	272	364.83	0.16
	第五類		0.00	0.00		0.00	0.00
	小計		54,064	23.14		54,629.96	23.36
城鄉發展地區	第一類	33	28,903.69	12.37	33	32,770.04	14.01
	第二類之一	1,586	3,121.54	1.34	250	1,272.03	0.54
	第二類之二	71	5,785.31	2.47	63	5,792.12	2.48
	第二類之三	8	3,254.17	1.39	12	901.96	0.39
	第三類		0.00	0.00		0.00	0.00
	小計		41,064.71	17.57		40,736.15	17.42
總計			233,663.80	100.00		233,838.57	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

考量本次係國土計畫之使用地第一次編定作業，後續將俟國土功能分區圖依國土計畫法第 45 條規定期限公告後，始依國土計畫土地使用管制規則草案（113 年 11 月法規會審竣版）第 3 條規定，辦理使用地編定作業，面積統計如表 25 所示。

表 25 使用地編定面積統計彙整表

國土計畫法之使用地	面積（公頃）
許可用地（應）	0.00
許可用地（使）	0.00
公共設施用地	0.00
保育用地	0.00
總計	0.00

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本市無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

第四章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地

一、國土保育地區

(一) 國土保育地區第一類

本市國土保育地區第一類依公告範圍劃設（詳附錄四），各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1. 依公告範圍劃設者

(1) 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本市所使用之地籍圖版本（桃寶網地籍圖）予以劃設，如圖 12 至圖 15 所示。

(2) 公告依其他（地形地貌或其他）劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖 14、圖 15 所示。

2. 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，致使分區及其分類界線產生接點無法接合或不合理之處，依其原圖資之界線劃設依據銜接。

(1) 樣態一

原圖資之界線劃設依據係地籍者，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 16、圖 17 所示。

(2) 樣態二

原圖資之界線劃設依據係地籍者，劃設至本市所使用之地籍圖版本後，與原圖資之界線劃設依據為其他者之接

合處，倘無既有地籍線可接合，以原線段端點直線延伸銜接，如圖 18、圖 19 所示。



圖 12 國一依公告範圍劃設方式示意圖 (依地籍) I



圖 13 國一依公告範圍劃設方式示意圖 (依地籍) II



圖 14 國一依公告範圍劃設方式示意圖 (依其他) I

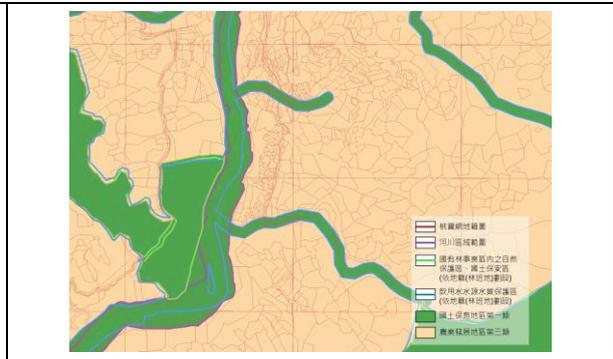


圖 15 國一依公告範圍劃設方式示意圖 (依其他) II

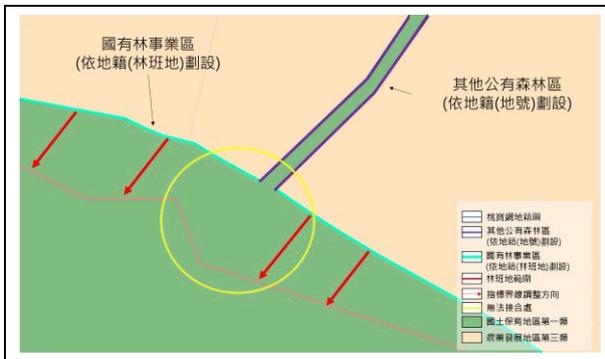


圖 16 樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖

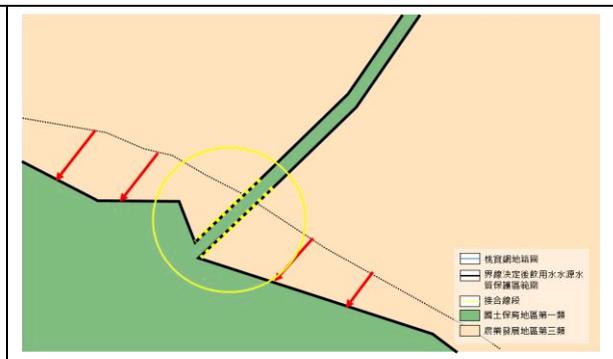


圖 17 樣態一接合及調整後示意圖

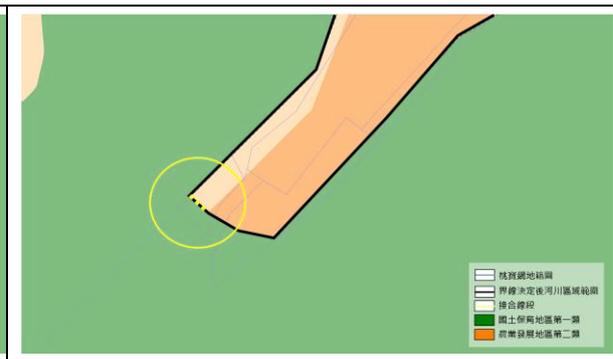
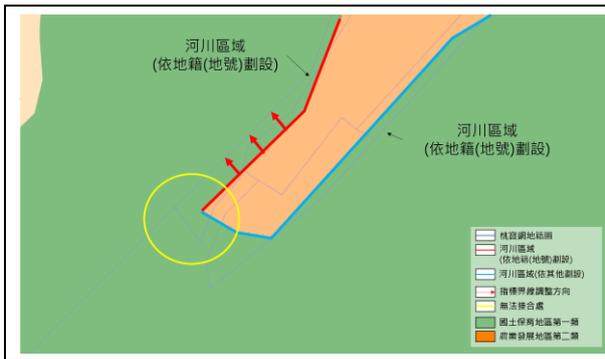


圖 18 樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖 圖 19 樣態二接合及調整後示意圖

(二) 國土保育地區第二類

本市國土保育地區第二類依公告範圍劃設（詳附錄四），各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1. 依公告範圍劃設者

同國土保育地區第一類。

2. 界線無法接合處理方式

同國土保育地區第一類。

(三) 國土保育地區第四類

依本市公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得之海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

三、農業發展地區

(一) 農業發展地區第一類

依本市農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線係依地籍予以劃設。

(二) 農業發展地區第二類

同農業發展地區第一類。

(三) 農業發展地區第三類

同農業發展地區第一類。

(四) 農業發展地區第四類

1. 原依區域計畫法劃定之鄉村區

本市農業發展地區第四類範圍鄉村區單元劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本市特殊客觀條件，另訂因

地制宜界線決定方式。

2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃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

本市農業發展地區第四類（原）劃設原則，均依通案界線決定方式辦理，並經與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線，本市所有部落皆經中央原住民族主管機關核定部落範圍內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。

3.涉及國土保育地區劃設指標惟仍劃設為農業發展地區第四類說明

(1) 涉及國保 1 飲用水水源水質保護區、公有森林區

A.農 4（原民聚落）以避免使用國 1 為原則，惟為保障原民既有建築使用之權益，屬聚落生活機能所需建物，仍得一併劃入聚落範圍中。

B.相關目的事業主管法令並未明定該區為禁限建區域，相關開發行為如經主管機關同意則不在此限。

(2) 涉及災害類環境敏感地區山崩地滑地質敏感區

A.涉災害類環境敏感地區山崩地滑地質敏感區範圍，已依農 4 劃設原則函詢目的事業主管機關，經濟部中央地質調查所於 111 年 1 月 27 日經地企字第 11100047330 號回復，有關國土功能分區劃設與聚落認定及範圍劃設，本所原則尊重主管機關之劃設方式，無相關意見。

B.另依 103 年經濟部說明地質敏感區公告後，未來在地質敏感區中新的土地開發案，必須辦理基地地質調查及地質安全評估，並把評估結果併入土地開發行為必須送審的文件中一併審查，故山崩地滑地質敏感區並非無法進行開發，將於水保計畫或建照申請文件進行審查作業，故相關範圍仍維持進行聚落劃設作業。

(3) 涉及災害類環境敏感地區土石流潛勢溪流

涉災害類環境敏感地區土石流潛勢溪流範圍，已依農

4 劃設原則函詢目的事業主管機關，行政院農業委員會水土保持局於 111 年 1 月 27 水保防字第 1111801367 號回復，有關土石流潛勢溪流及其影響範圍之劃設，係供土石流警戒發布時進行疏散及避難之參據，僅供防災作業參考，其劃設目的與土地使用無關。且土石流潛勢溪流影響範圍係由土石流潛勢溪流溢流點位置(如谷口處、障礙物處或地形突然變緩處)劃設扇形影響範圍，而後根據現地地形修正劃設扇形影響範圍，非以地籍為界，且常有新增或調整情形。因其無土地管制目的及無劃設必要性，請本權責辦理。

四、城鄉發展地區

(一) 城鄉發展地區第一類

依本市公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

(二) 城鄉發展地區第二類之一

1.原依區域計畫法劃定之工業區

以原依區域計畫法劃定之工業區範圍，並以本市所使用之地籍圖版本為界線。

2.原依區域計畫法劃定之鄉村區

本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本市特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式，以及有劃入城鄉發展地區第二類之一範圍之零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%之特殊個案。本市另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表 26 所示：

表 26 本市及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表

	通案鄉村區單元範圍劃設原則	本市鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
得納入鄉村區單元	原則 1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。 原則 2：屬凹入鄉村區之零星土	原則 1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。 原則 2：屬凹入鄉村區之零星土	完全符合 明確定義凹入型態

	通案鄉村區單元範圍劃設原則	本市鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
原則	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。	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之零星土地得一併納入。	係為二或三面以上被鄉村區包夾之零星土地。
	原則 3：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。	原則 3：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。	完全符合
	原則 4：屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一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。	原則 4：屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一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。	完全符合
	原則 5：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，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	原則 5：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，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	完全符合
	原則 6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	原則 6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	完全符合
	—	原則 7：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。	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，一併納入劃設為鄉村區單元。

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本市鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
<p>原則 7：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，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>C.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，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 9 規定。</p>	<p>原則 8：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，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>C.按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1 至 7 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 10 規定。</p>	<p>點次與文字標號調整。</p>
<p>原則 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>原則 9：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。</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，亦可一併劃設為 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>
<p>面積規模：</p> <p>A.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。</p>	<p>面積規模：</p> <p>A.符合前開原則 1 至 7 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>文字標號調整。</p>

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本市鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
	<p>B.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，得提經各級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 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。</p> <p>D.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。</p>	<p>B.又符合前開原則 1 至 7，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，得提經各級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 8 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 9 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>
不得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者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，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劃定原意，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>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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。

(1) 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。

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，一併納入劃設為鄉村區單元。依本原則調整案例如圖 20 所示。

(2) 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。依本原則調整案例如圖 21 所示。

A. 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，亦可一併劃設為 1 處鄉村區單元。

B 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。

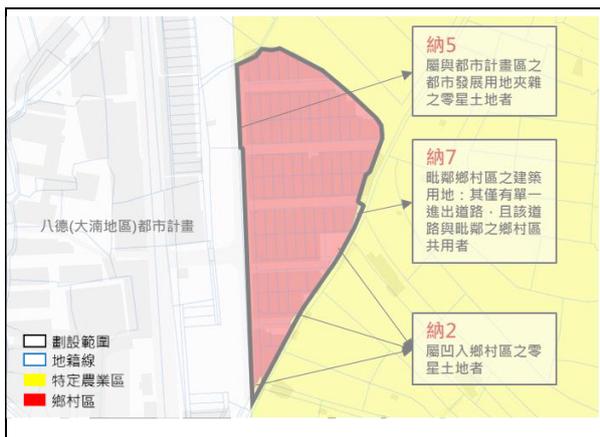


圖 20 本市鄉村區單元劃設原則示意
圖案例 I

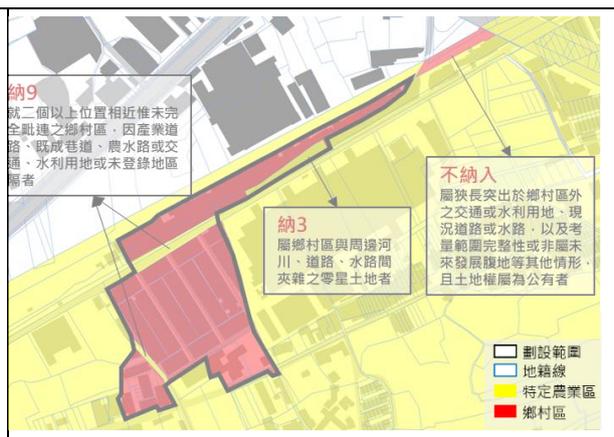


圖 21 本市鄉村區單元劃設原則示意
圖案例 II

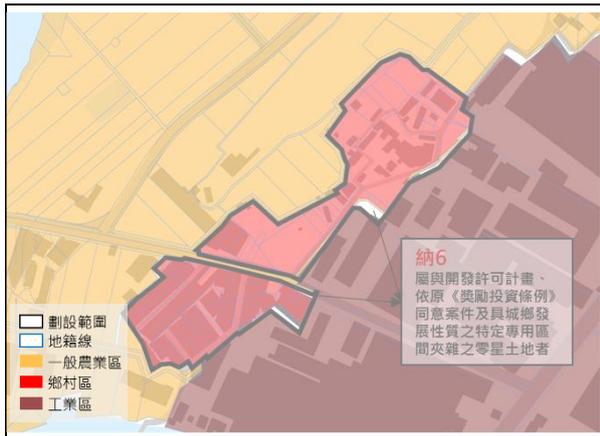


圖 22 本市鄉村區單元劃設原則示意圖 圖案例 III

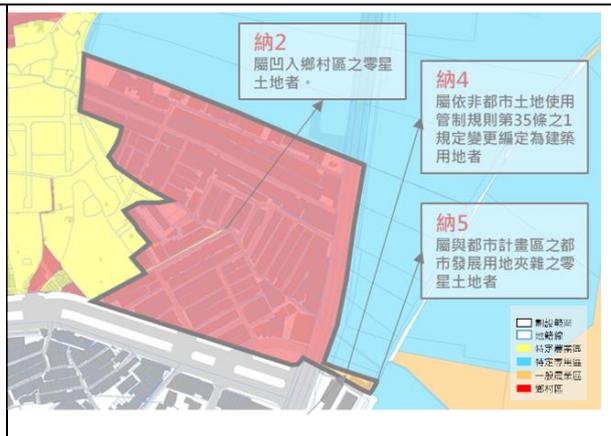


圖 23 本市鄉村區單元劃設原則示意圖 圖案例 IV



圖 24 本市鄉村區單元劃設原則示意圖 圖案例 V



圖 25 本市鄉村區單元劃設原則示意圖 圖案例 VI

(2) 特殊個案

本市城鄉發展地區第二類之一範圍之零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% 之特殊個案，如圖 26 至圖 37 所示。

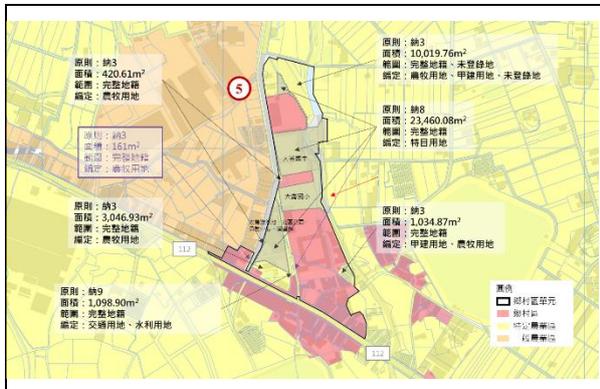


圖 26 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，

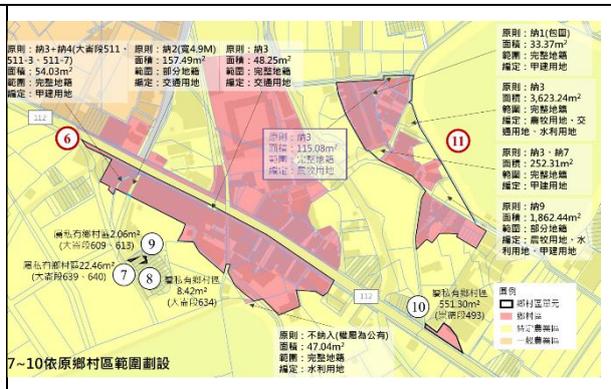


圖 27 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，

惟未大於原鄉村區面積 50% I

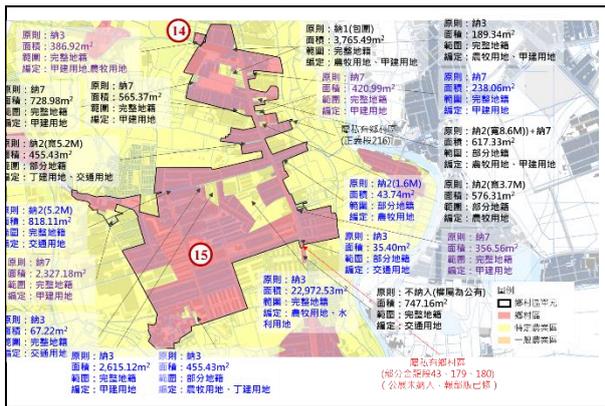


圖 28 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% III

惟未大於原鄉村區面積 50% II



圖 29 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% IV

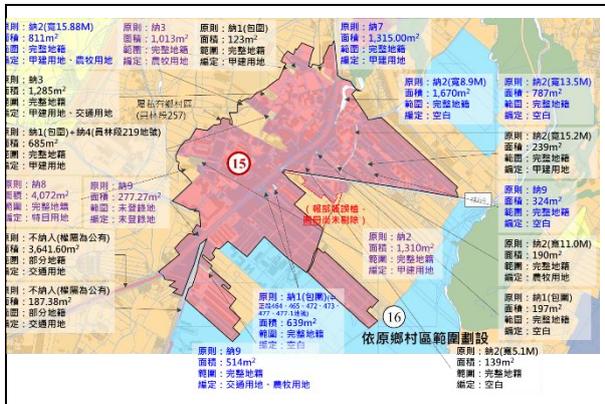


圖 30 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% V



圖 31 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% VI



圖 32 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% VII

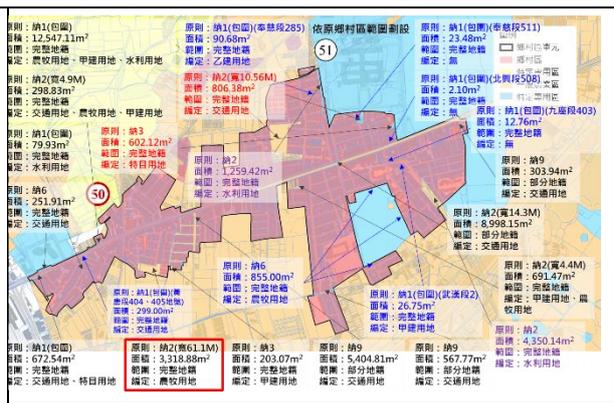


圖 33 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% VIII



圖 34 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%IX

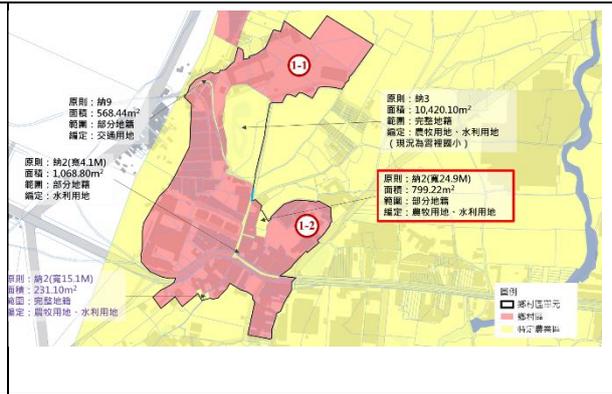


圖 35 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% X

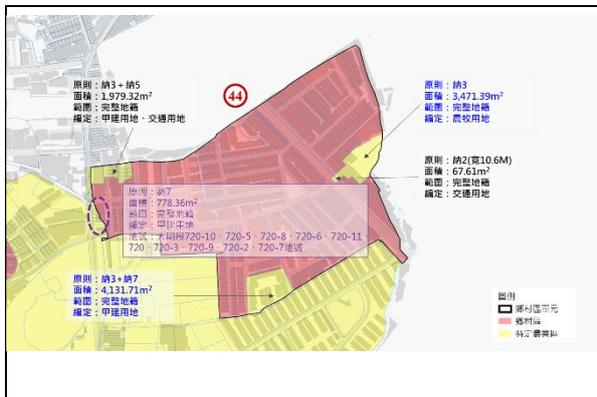


圖 36 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%XXI

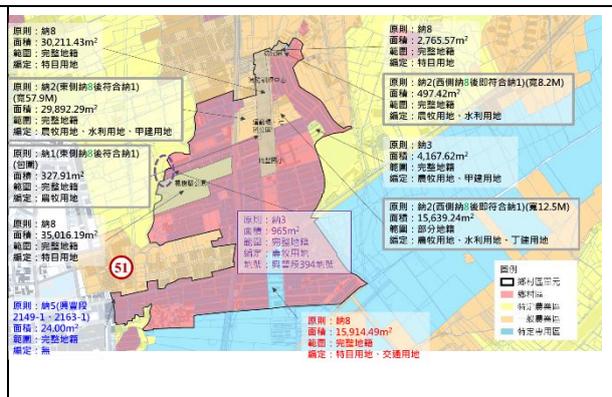


圖 37 因當地特殊客觀條件，劃入城二之一鄉村區單元面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% XXIX

3.原依區域計畫法劃定之特定專用區

本市城鄉發展地區第二類之一特定專用區單元範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本市特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式。本市另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表 25 所示：

表 27 本市及通案特定專用區單元範圍劃設原則對照表

通案特定專用區單元範圍劃設原則	本市特定專用區單元劃設原則	符合情形說明	
得納入鄉村區單元原則	原則 1：屬特定專用區內道路及水路，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。	原則 1：屬特定專用區內道路及水路，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。	完全符合
	原則 2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達 1 公頃者。	原則 2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地。	屬特定專用區內經四面包夾之零星土地，考量範圍完整性及使用性質，刪除 1 公頃規模上限。
	原則 3：數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣（市）政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。	原則 3：數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣（市）政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。	完全符合
	原則 4：符合前開原則 1 至 3 者，納入零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。	原則 4：符合前開原則 1 至 3 者，納入零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。	完全符合
不得納入鄉村區單元原則	不納入城鄉發展地區第二類之一原則：屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。	不納入城鄉發展地區第二類之一原則：屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。	完全符合
其他	屬特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量該等土地既非屬特定專用區，且亦非屬原興辦事業計畫範圍，自不得劃設城鄉發展地區第二類之一。	屬特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量該等土地既非屬特定專用區，且亦非屬原興辦事業計畫範圍，自不得劃設城鄉發展地區第二類之一。	完全符合

(三) 城鄉發展地區第二類之二

本市城鄉發展地區第二類之二工業區範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量本市特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式如下：

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。

(四) 城鄉發展地區第二類之三

以本市各重大建設計畫或新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

第二節 重要會議紀要

本市辦理國土功能分區圖繪製及使用地編定作業，經本市召開國土功能分區界線決定研商會議、可建築用地不妨礙國土保育保安研商會議（或徵詢作業）、歷次工作小組會議及機關研商會議逐案確認。重要會議紀要如下：

表 28 重要會議紀要彙整表

會議日期	會議名稱	與會機關與單位	重點結論摘要
109.11.02	桃園市國土功能分區劃設研商會議—行政轄區界線與轄管地籍邊界不符情形處理方式	內政部營建署、本府地政局、本府民政局、本府財政局	本市國土功能分區劃設範圍界定：行政行政轄區界線與轄管地籍邊界不符情形處理方式
109.12.09	桃園市復興區部落範圍疑義研商會議	原住民族委員會、本府原住民族行政局、桃園市復興區公所、桃園市復興區戶政事務所	1.確認本市目前已核定部落範圍圖資 2.原核定部落變更（新增下溪口部落、鄰別整編）
109.12.22	桃園市國土功能分區劃設研商會議—涉目的事業主管機關之國土功能分區界線決定方式	行政院環境保護署、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會漁業署、海洋委員會、經濟部水利署、內政部營建署、內政部營建署城鄉發展分署、本府環境保護局、本府文化局、本府地政局、	涉及各目的事業主管機關之國土功能分區劃設原則與指標圖資疑義確認
110.03.09	桃園市國土功能分區劃設研商會議—鄉村區單元劃設原則	內政部營建署、行政院農業委員會農田水利署、本府地政局、本府農業局、本府水務局、本府工務局、本府養護工程處	本市鄉村區單元劃設原則與範圍疑義確認
110.04.09	桃園市復興區部落範圍疑義第 2 次研商會議	原住民族委員會、本府原住民族行政局、桃園市復興區公所、桃園市復興區戶政事務所	1.研議部落族人陳情意見涉及部落範圍調整事宜 2.配合復興區鄰編組調整成果更新部落核定總表
110.07.09	桃園市國土功能分區劃設研商會議—獎投工業區範圍疑義及後續處理方式	本府經濟發展局、本府地政局	本市獎投工業區劃設原則與範圍疑義確認

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

附表 1 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	113.09.23 (資料產製時間： 113.12.10)	本府地政局提供(地政局接合版本)
	平均高潮線	111.11.11	國土署提供
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍	111.11.11	國土署提供
	臺灣通用電子地圖	109.07.31	國土署提供
國土保育地區第一類	自然保留區	109.10.07	國土署提供
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	109.10.07	國土署提供
	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	國土署提供
		109.04.23保安林	農業部提供
	水庫蓄水範圍	109.10.07	國土署提供
	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	國土署提供
	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	110.10.27	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	國土署提供	
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	國土署提供
	山崩與地滑地質敏感區	109.10.07	國土署提供
	土石流潛勢溪流影響範圍	109.10.07	國土署提供
	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	109.10.07自來水水質水量保護區	國土署提供

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
	區		
海洋資源地區		113.01.11	國土署提供
農業發展地區		111.08.24	本府農業局提供
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	112.11.20	本府都發局提供
	都市計畫土地使用分區圖	112.11.20	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；國土署提供
	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；國土署提供
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 113 年 3 月 19 日）**

附表 2 桃園市已核發開發許可案件一覽表

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	龍潭美語村住宅社區開發計畫	住宅社區	龍潭區	94/4/26	14.39
9	桃園龜山兔子坑住宅社區開發	住宅社區	龜山區	96/9/14	12.45
10	楊梅頭重溪社區	住宅社區	楊梅區	98/8/11	23.25
11	企業家村住宅社區開發計畫	住宅社區	龍潭區	98/11/3	18.95
12	鴻禧大溪高爾夫球場	高爾夫球場	大溪區	78/11/23	101.31
13	揚昇高爾夫球場變更面積開發計畫	高爾夫球場	楊梅區	85/3/18	96.76
14	楊梅高爾夫球場變更開發計畫	高爾夫球場	楊梅區	89/9/22	78.19
15	明台國際高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	91/2/19	52.62
16	桃園高爾夫球場變更面積開發計畫案	高爾夫球場	龍潭區	94/7/8	73.44
17	私立銘傳商專	學校	龜山區	80/8/14	13.82
18	私立開南管理學院	學校	蘆竹區	83/8/17	15.43
19	桃源仙谷	風景區及遊憩設施區	復興區	104/9/1	163.78
20	臺北機廠遷建建設-富岡電聯車基地開發計畫	交通運輸設施	楊梅區	97/11/20	44.48
21	中壢大型購物休閒中心工商綜合區(特定專用區)	工商綜合區	中壢區	85/10/1	15.82
22	桂冠實業股份有限公司北區物流中心工商綜合區開發計畫	工商綜合區	八德區	99/9/20	2.74
23	益萊倉儲物流中心開發計畫	工商綜合區	蘆竹區	104/3/30	3.91
24	太電楊梅工商綜合區開發計畫	工商綜合區	楊梅區	105/11/9	4.76
25	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
26	內厝段佛學館開發計畫	特定目的事業用地	中壢區	91/10/2	3.71
27	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
28	桃園縣客家文化館	特定目的事業用地	龍潭區	93/9/14	2.37
29	內政部警政署籌建國家及反恐訓練中心開發計畫案	特定目的事業用地	新屋區	99/8/4	29.15
30	龍潭體育園區整體開發計畫	特定目的事業用地	龍潭區	107/10/12	4.19
31	員笨垃圾掩埋場第二期擴建工程	廢棄物處理場	楊梅區	91/8/13	2.12
32	台視影城整體開發建築計畫	其他	龜山區	81/7/20	18.82

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
33	龍潭渴望智慧園區(原宏碁智慧園區開發計畫)	工業區	龍潭區	85/12/18	86.52
34	桃園縣觀音擴大(外海)工業區開發可行性規劃報告	工業區	觀音區	84/4/11	1,108.00
35	大潭濱海特定工業區開發計畫	工業區	觀音區	85/9/24	186.95
36	大潭濱海特定工業區(第2期)開發計畫暨可行性規劃報告案	工業區	觀音區	97/10/28	44.04
37	觀塘工業區開發計畫	工業區	觀音區	88/9/20	190.30
38	桃園科技工業區開發計畫	工業區	觀音區	89/6/27	319.00
39	桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告	工業區	觀音區	102/12/30	58.05
40	龍潭工業園區開發計畫	工業區	龍潭區	89/11/18	25.82
41	桃園新屋大洋工業區	工業區	新屋區	91/4/9	11.39
42	日禕紡織報編工業區開發計畫案	工業區	觀音區	96/8/17	5.88
43	新竹科學園區龍潭基地	工業區	龍潭區	97/6/13	106.94
44	東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編計畫	工業區	觀音區	97/7/17	27.32
45	太平洋電線電纜股份有限公司楊梅工廠整體開發計畫	工業區	楊梅區	99/11/29	6.65
46	美超微科技園區	工業區	八德區	100/2/8	5.70
47	桃園市楊梅區高獅段華新麗華工業園區開發案	工業區	楊梅區	104/10/23	8.01
48	沙崙產業園區整體開發計畫	工業區	大園區	106/3/17	28.36
49	長榮集團大園產業園區計畫案	工業區	大園區	106/9/20	9.27
50	山隆大園物流產業園區開發計畫	工業區	大園區	109/2/6	6.18
51	桃園市大溪區大溪環境教育公園設置計畫	其他	大溪區	108/9/20	6.94
52	板新水源保護區大溪計畫區水資處理廠土地使用分區及使用地類別變更案	特定目的事業用地	大溪區	97/1/22	2.70
53	桃園縣楊梅地區污水處理廠	其他	楊梅區	99/10/22	5.73
54	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
55	楊梅區高山頂勞工住宅開發興建計畫	住宅社區	楊梅區	89/12/7	5.34
56	中庄調整池開發計畫	其他	大溪區	101/5/8	89.00
57	動植物檢疫中心	特定目的事業用地	觀音區	89/8/31	12.53
58	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
59	桃園市楊梅區天元國際道場(全	特定目的事業用地	楊梅區	109/10/26	12.59

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
	區)開發案				
60	板新水源保護區(埔頂計畫區) 水資處理廠土地使用分區及使用 地變更案	特定目的事業用地	大溪區	93/7/16	4.87
61	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
62	宥辰八德工業區開發案	工業區	八德區	110/12/20	6.00
63	桃園智慧倉儲物流園區開發案	工業區	觀音區	112/7/25	22.04
64	桃園農業物流加工園區開發計 畫與細部計畫	工業區	大園區	112/5/22	13.13
65	桃園智慧產創園區開發案	工業區	新屋區	113/3/1	9.62

**附錄三：桃園市海域用地區位許可案件一覽表
(資料時間 113 年 1 月 11 日)**

附表 3 桃園市海域用地區位許可案件一覽表

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
非生物資源利用	土石採取設施設置範圍	大觀沙源區一	109.03.11~119.03.11
		大觀沙源區二	109.03.11~119.03.11
港埠航運	港區範圍	桃園煉油廠海上浮筒	108.06.24~133.06.24
		竹圍漁港	109.05.21~134.05.21
		永安漁港	109.05.21~134.05.21
		林口電廠更新擴建計畫	109.07.24~129.07.24
	航道及其疏濬工程範圍	H通過點航道	112.04.25~137.04.25
		B通過點航道	112.04.25~137.04.25
錨地範圍	觀塘工業區外檢疫錨泊區	109.03.11~134.03.11	
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	台馬1海纜A_桃園-南竿段_桃園端	108.09.18~133.09.18
		台馬3海纜A_桃園-南竿段_桃園端	108.09.18~133.09.18
		通霄_大潭 36 吋海底輸氣管線	111.06.01~136.06.01
	海堤區域範圍	笨港海堤	111.06.22~131.06.22
		深圳海堤	111.06.22~131.06.22
		蚵殼海堤	111.06.22~131.06.22
		永安二號海堤	111.06.22~131.06.22
		內海海堤	111.06.22~131.06.22
		新街溪出口海堤	111.06.22~131.06.22
		永安海堤	111.06.22~131.06.22
		大潭二號海堤	111.06.22~131.06.22
		觀音海堤	111.06.22~131.06.22
		白玉海堤	111.06.22~131.06.22
	北港海堤	111.06.22~131.06.22	
	沙崙海堤	111.06.22~131.06.22	
其他工程範圍	大潭電廠進出水口海域	111.05.04~131.05.04	
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	坑子口訓練場	109.09.03~119.09.03
		寶斗厝海域	110.01.13~120.01.13

附錄四：桃園市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線
劃設依據彙整表

附表 4 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 1 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	行政院農業委員會林務局	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	行政院農業委員會林務局	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	行政院農業委員會林務局	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)
	桃園觀音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
	棲蘭野生動物重要棲息環境	行政院農業委員會林務局	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	--	行政院農業委員會林務局	--	--	地籍

國 1 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
區、國土保安區					
保安林地	--	行政院農業委員會林務局	--	--	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	--	內政部營建署	--	--	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	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	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	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
飲用水水源水質保護區	石門水庫飲用水水源水質保護區	桃園市政府環境保護局	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), 及各主支流行水區所涵蓋範圍。	地籍 其他
飲用水取	板新淨水	桃園市政	89.04.29 環	鳶山堰起至滿水位線	其他

國1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
水口一定距離內之地區	場鳶山堰取水口一定距離	府環境保護局	署中字第0008601號	上游一千公尺止行水區內。	
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10620209480號 110.02.02 經授水字第11020203870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)	內政部營建署城鄉發展分署	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)	內政部營建署城鄉發展分署	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)

附表 5 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 2 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	--	行政院農業委員會林務局	--	--	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	--	行政院農業委員會水土保持局	--	--	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園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)

附錄五：桃園市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

一、桃園市國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫

(一) 八德興豐科技園區計畫

計畫名稱：八德興豐科技園區計畫						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	5.92 公頃	5.92 公頃		
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input type="checkbox"/> 其他						
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函) <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) 經 113 年 7 月 1 日府經開字第 1130180309 號函核定為本市重大建設 <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想： 桃園產業發展逐年成長及受到台商回流影響，依 110 年公告實施「桃園市國土計畫」推估民國 125 年桃園市產業用地約新增 3,958 公頃需求，整體產業用地將面臨供給不足之情形，未來亟須產業用地挹注，故需即時儲備產業發展用地，以利即時回應產業發展需求，本案回應產業趨勢，設定引入對象與產業類別，促進產業群聚效益，輔導周邊特定登記及未登記工廠合法化，期望健全整體產業發展結構，增加就業機會及帶動地方繁榮。 本案擬開發為「產業園區」，以因應上述產業用地之需求，同時解決未登記工廠合法化等課題，達成環境永續與地方經濟發展及安定居民就業之願景，規劃構想如下。 1. 產業機能 產業機能為生產機能，配合引入產業特性，劃設深度不同之街廓單元。 2. 公共設施 因應園區及廠商所需，推估各項設備需求，規劃滯洪池、停車場、公用設備兼管理中心、公園、廣場、綠地及道路等公共設施用地，主要配置於本案北側；停車場用地則依			

計畫名稱：八德興豐科技園區計畫

管理中心與各廠區通勤需求，共劃設1處停車場用地；滯洪設施考量地形屬於南高北低，留設滯洪池於本案西北側地形高程。

3. 道路系統

本案主要聯外道路為北側銜接之興豐路，並考量園區內各廠區間連結通行之動線，以東西向和南北向作為園區道路系統軸線。全區以一條南北向主要道路貫穿園區，再輔以東西向次要道路串連各產業用地街廓至主要道路。



基地空間機能配置示意圖

■實施年期：

考量各項法定程序，預定於六年內完成本案開發作業(惟應依實際行政作業時間為準)，包括申請編定、土地取得、工程設計施工及土地銷售四階段之主要工作項目。

屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等；政府興辦之使用許可。

可行財務計畫：(至少符合一項)

新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)

■政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件)

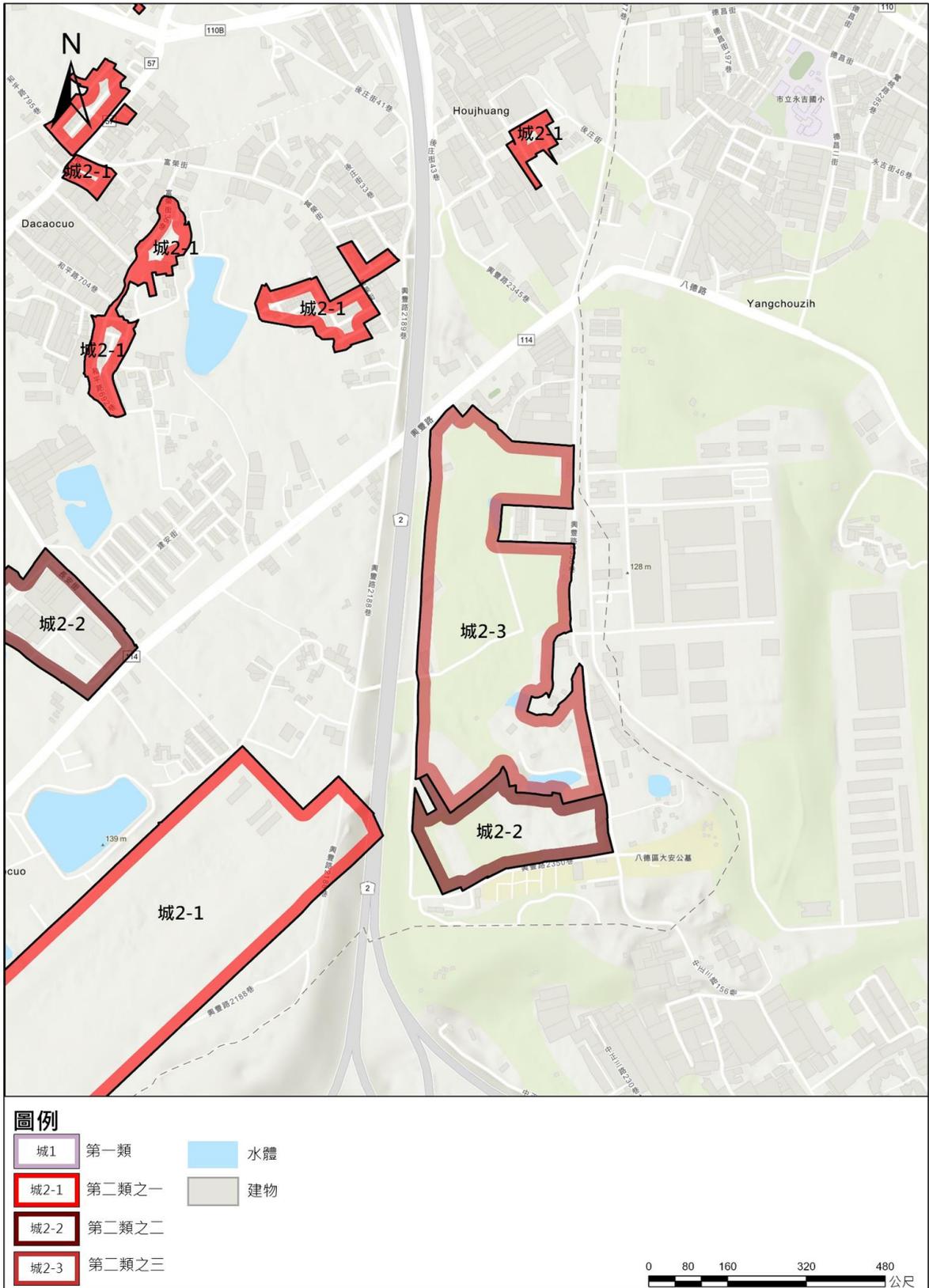
適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍

具體規劃內容：(下列條件須同時具備)

發展構想：

計畫名稱：八德興豐科技園區計畫	
	<input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一) <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者： <u>經套繪本市 96 年及 104 年國土利用調查成果資料，位處合法產業用地之工業使用投影面積 96 年為 4,131.76 公頃、104 年為 4,190.24 公頃，實際合法產業用地使用率 96 年為 93.45%、104 年為 93.42%，顯示本市除部分新開闢產業用地外，其餘產業用地均滿載；另本市約有 2,262 公頃工業使用約 3,400 至 4,000 家位於農地或非合法產業用地。</u> <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸

計畫名稱： <u>八德興豐科技園區計畫</u>	
	系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>優良農地以外之農業用地或公路兩側禁建限建地區</u> <input type="checkbox"/> 無



附圖5-1 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1)：八德興豐科技園區計畫

(二) 沙崙智慧產業園區開發計畫案

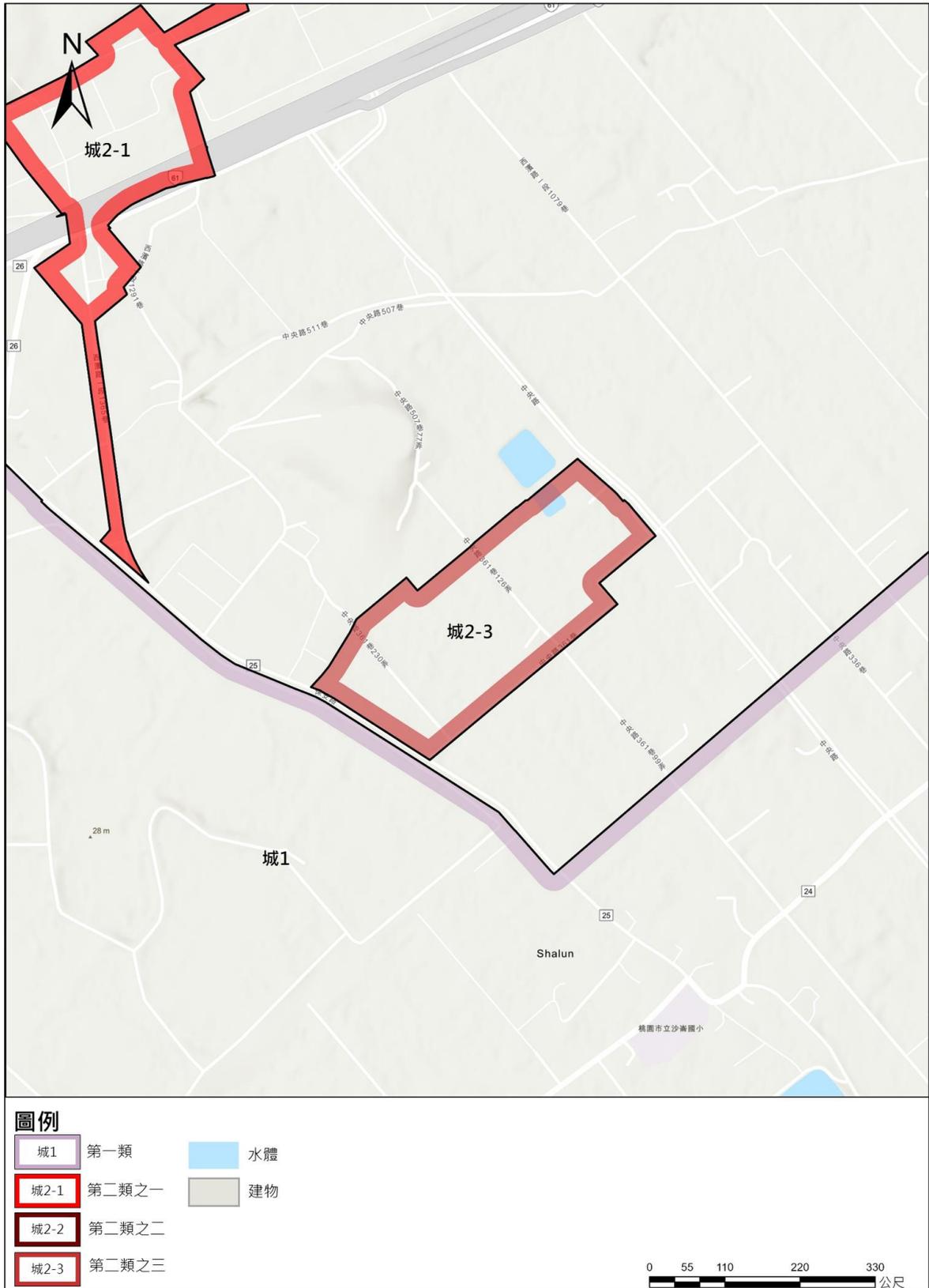
計畫名稱：沙崙智慧產業園區開發計畫案

面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註																														
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地																																	
		<input type="checkbox"/> 住宅用地																																	
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	6.5929 公頃	6.5929 公頃																															
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地																																	
新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地																																		
	<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠																																		
	<input type="checkbox"/> 其他																																		
新增觀光用地																																			
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函) <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫																																
			<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) 經 113 年 3 月 13 日府地價字第 1130068607 號函核定為本市重大建設																																
			<input type="checkbox"/> 發展構想：																																
			<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期：預計 113 年底完成園區申設																																
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>辦理階段</th> <th>113年</th> <th>114年</th> <th>115年</th> <th>116年</th> <th>117年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業園區申請編定階段</td> <td style="background-color: black;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地取得階段</td> <td></td> <td style="background-color: black;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>設計施工階段</td> <td></td> <td style="background-color: black;"></td> <td style="background-color: black;"></td> <td style="background-color: black;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>招商及營運階段</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: black;"></td> </tr> </tbody> </table>			辦理階段	113年	114年	115年	116年	117年	產業園區申請編定階段						土地取得階段						設計施工階段						招商及營運階段					
	辦理階段	113年	114年	115年	116年	117年																													
	產業園區申請編定階段																																		
	土地取得階段																																		
	設計施工階段																																		
	招商及營運階段																																		
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：																																
			<input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：																																
			<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)																																
			<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件																																
			<input checked="" type="checkbox"/> 其他(政府委託民間自籌經費辦理開發)																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th> <th>項目</th> <th>金額(萬元)</th> <th>百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>編定、規劃調查費</td> <td>5,000</td> <td>1.65%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>土地取得及其改良物補償費(含地上物)</td> <td>153,176</td> <td>50.57%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開發工程費(直接、間接及設計監造費用)</td> <td>67,617</td> <td>22.33%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>行政作業費(含環境監測)</td> <td>7,900</td> <td>2.61%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>行銷廣告及租售作業與公設維管費</td> <td>6,760</td> <td>2.23%</td> </tr> </tbody> </table>			項次	項目	金額(萬元)	百分比	1	編定、規劃調查費	5,000	1.65%	2	土地取得及其改良物補償費(含地上物)	153,176	50.57%	3	開發工程費(直接、間接及設計監造費用)	67,617	22.33%	4	行政作業費(含環境監測)	7,900	2.61%	5	行銷廣告及租售作業與公設維管費	6,760	2.23%							
項次	項目	金額(萬元)	百分比																																
1	編定、規劃調查費	5,000	1.65%																																
2	土地取得及其改良物補償費(含地上物)	153,176	50.57%																																
3	開發工程費(直接、間接及設計監造費用)	67,617	22.33%																																
4	行政作業費(含環境監測)	7,900	2.61%																																
5	行銷廣告及租售作業與公設維管費	6,760	2.23%																																
		<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區																																	

計畫名稱：沙崙智慧產業園區開發計畫案

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="718 230 782 309">6</td> <td data-bbox="782 230 1212 309">利息成本</td> <td data-bbox="1212 230 1332 309">38,377</td> <td data-bbox="1332 230 1455 309">12.67%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="718 309 782 376">7</td> <td data-bbox="782 309 1212 376">代辦費</td> <td data-bbox="1212 309 1332 376">24,045</td> <td data-bbox="1332 309 1455 376">7.94%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="718 376 1212 450">總開發成本(第1項~第7項)</td> <td data-bbox="1212 376 1332 450">302,875</td> <td data-bbox="1332 376 1455 450">100.00%</td> </tr> </table>	6	利息成本	38,377	12.67%	7	代辦費	24,045	7.94%	總開發成本(第1項~第7項)		302,875	100.00%
6	利息成本	38,377	12.67%										
7	代辦費	24,045	7.94%										
總開發成本(第1項~第7項)		302,875	100.00%										
<p>■適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 (於符合桃園市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)</p>	<p>■具體規劃內容：(下列條件須同時具備)</p> <p>■發展構想：</p> <p>■實施年期：：預計113年底完成園區申設</p> <p>■屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：</p> <p>■可行財務計畫：政府委託民間自籌經費辦理開發</p> <p><input type="checkbox"/>新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)</p> <p><input type="checkbox"/>編列預算或經費補助證明文件</p>												
<p><input type="checkbox"/>依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者</p>	<p>※下列條件須同時具備</p> <p><input type="checkbox"/>與原開發許可計畫範圍相毗鄰</p> <p><input type="checkbox"/>經目的事業主管機關同意興辦文件</p>												
<p>1. 是否位屬國保1或農1土地</p>	<p><input type="checkbox"/>位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____</p> <p>■非位屬符合國土保育地區第一類之土地</p> <p><input type="checkbox"/>位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____</p> <p>■非位屬符合農業發展地區第一類之土地</p>												
<p>區位條件</p> <p>2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)</p>	<p><input type="checkbox"/>大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m)</p> <p><input type="checkbox"/>鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/>相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input type="checkbox"/>原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者</p> <p><input type="checkbox"/>既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者</p> <p>■既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者</p>												

計畫名稱：沙崙智慧產業園區開發計畫案	
	<input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	
5. 環境敏感地區	<p>■資源利用敏感類：<u>淹水潛勢地區、優良農地以外之農業用地</u></p> <p><input type="checkbox"/>生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>文化景觀敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>災害敏感類(山坡地)</p> <p>■其他：<u>民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、航空噪音防制區</u></p> <p><input type="checkbox"/>無</p>



附圖5-2 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號2)：沙崙智慧產業園區開發計畫案

(三) 大園內海產業園區開發計畫案

計畫名稱：大園內海產業園區開發計畫案						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅用地	0.43 公頃	0.43 公頃		
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	18.61 公頃	18.61 公頃		
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input type="checkbox"/> 其他						
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函)			
	<input type="checkbox"/> 已取得核定文件；		<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
	<input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<p><input checked="" type="checkbox"/>具體規劃內容：(下列條件須同時具備) 經 113 年 7 月 1 日府經開字第 1130180309 號函核定為本市重大建設</p>			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<p><input checked="" type="checkbox"/>發展構想：</p> <p>a. 桃園市政府為增進本市土地有效利用、吸引優勢產業進駐以改善產業環境並增加就業機會、繁榮地方經濟，配合上述政策，爰積極開發在地型產業園區，以解決目前產業用地供需失衡情形。本案推動「內海地區產業園區開發計畫案」，研擬規劃設置綠能產業園區，串聯大園、蘆竹、觀音等產業園區，以形構完善之綠能產業廊帶，落實經濟發展及促進地方就業。</p> <p>b. 本案計畫範圍北以西部濱海快速公路道路為界；東側南側根據「99 年 12 月『易淹水地區水患治理計畫』桃園縣管區排新街溪排水系統規劃報告」所載之新街溪河川治理線資料，以新街溪河川治理線為界；西以水利用地地籍線與既有巷道為界。園區東西寬約 680 公尺，南北長約 500 公尺，面積 29.74 公頃。</p> <p>c. 本案計畫內容規劃如下圖</p>			

計畫名稱：大園內海產業園區開發計畫案



■實施年期：
 考量各項法定程序，預定於六年內完成本案開發作業(惟應依實際行政作業時間為準)，包括申請編定、土地取得、工程設計施工及土地銷售四階段之主要工作項目。

屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：

可行財務計畫：(至少符合一項)
 政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件)

新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)

編列預算或經費補助證明文件

具體規劃內容：(下列條件須同時具備)

發展構想：

實施年期：

屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：

可行財務計畫：(至少符合一項)

新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)

編列預算或經費補助證明文件

適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍

依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者

※下列條件須同時具備
與原開發許可計畫範圍相毗鄰
經目的事業主管機關同意興辦文件

區位條件

1. 是否位屬國保1或農1土地

位屬符合國土保育地區第一類之土地
 _____公頃

不可避免理由：_____

■非位屬符合國土保育地區第一類之土地

計畫名稱：大園內海產業園區開發計畫案	
	<input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者： <u>經套繪本市96年及104年國土利用調查成果資料，位處合法產業用地之工業使用投影面積96年為4,131.76公頃、104年為4,190.24公頃，實際合法產業用地使用率96年為93.45%、104年為93.42%，顯示本市除部分新開闢產業用地外，其餘產業用地均滿載；另本市約有2,262公頃工業使用約3,400至4,000家位於農地或非合法產業用地。</u> <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、航空噪音防制區</u> <input type="checkbox"/> 無



附圖5-3 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號3)：大園內海產業園區開發計畫案

(四) 竹圍漁港開發計畫

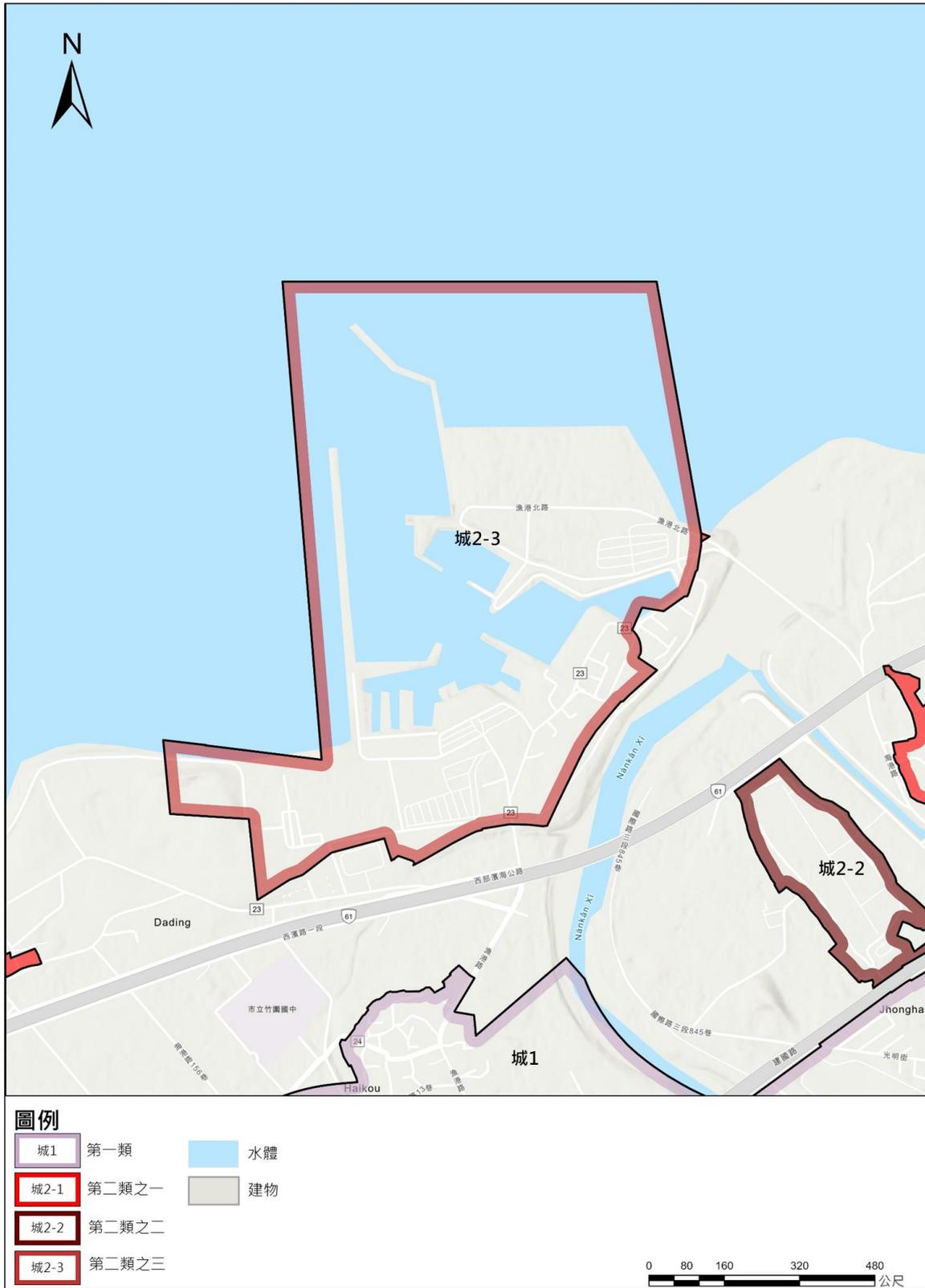
計畫名稱：竹圍漁港開發計畫								
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註			
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地						
		<input type="checkbox"/> 住宅用地						
	新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地						
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地						
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地						
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠								
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		漁港用地 93.8 公頃 (陸域 43.1 公頃、 海域 50.7 公頃)	■港用地 93.8 公頃 (陸域 43.1 公頃、 海域 50.7 公頃)					
新增觀光用地								
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函) <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫					
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) 桃園市政府 1130147523 號文簽准為本市重大建設					
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想： 竹圍漁港位於桃園航空城濱海遊憩地區內，近年來各單位積極協商推動漁港觀光，希望漁港朝休閒旅遊的方向發展。為加速竹圍漁港建設、帶動整體繁榮，爰辦理本計畫作為竹圍漁港未來開發之依據。 竹圍漁港建設營運迄今已逾 63 年，現況漁港作業腹地已逐漸不敷使用，考量漁業環境及未來產業需求，以及因應娛樂、觀光遊憩及海洋資源保護與教育等多元化功能之發展，港區之土地利用亟需重新規劃，以確保漁港設施安全與維護、產業發展機能及觀光遊憩環境。同時持續推廣在地特有傳統節慶與漁業文化，並培育海洋資源保護與生態教育之人才，以建立海洋環境教育示範據點，以營造兼具傳統漁業生產、娛樂觀光遊憩及海洋教育之優質港區。本計畫發展策略擬定如下：					
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>策略層面</th> <th>策略說明</th> <th>策略方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>漁業生產層面</td> <td>改善漁港現有作業環境，提升漁業生</td> <td>1. 調整港區水域利用空間，改善漁業及岸上服務設施，提升漁港作業機能。</td> </tr> </tbody> </table>			策略層面	策略說明	策略方針
策略層面	策略說明	策略方針						
漁業生產層面	改善漁港現有作業環境，提升漁業生	1. 調整港區水域利用空間，改善漁業及岸上服務設施，提升漁港作業機能。						

計畫名稱：竹圍漁港開發計畫

		<p>產品質與效率。</p>	<p>2. 強化漁港基礎建設，建構安全永續漁港。</p>
		<p>觀光遊憩發展層面</p> <p>適當調整土地使用規劃配置，促進港區土地有效利用，並強化竹圍漁港景觀及文化自明性。</p>	<p>1. 適當調整土地使用規劃配置，以因應相關產業發展需求。</p> <p>2. 持續推廣傳統節慶及漁業文化等無形觀光資源，型塑竹圍漁港特有文化。</p> <p>3. 改善港區綠美化及遊憩景觀，提高遊憩服務品質創造舒適安全環境。</p>
		<p>海洋資源保護與生態教育層面</p> <p>推廣海洋資源保護與生態教育，建立人與海共存共榮之新文明。</p>	<p>1. 因應「向海致敬計畫」，增強基礎設備及安全措施，以營造良好釣魚環境。</p> <p>2. 善用漁港、漁會之海洋資源，推廣海洋資源保護與生態教育之重要性。</p>
		<p>漁港永續經營發展層面</p> <p>適度保留漁業發展空間，並鼓勵民間企業參與公共建設，擴充港區多元化發展機能。</p>	<p>1. 保留漁業長期發展空間，增加未來發展應變彈性。</p> <p>2. 鼓勵民間企業參與公共建設，減少政府財政負擔，並擴充港區多元化發展機能。</p> <p>3. 地區發展再造，提升漁業產業價值</p>
<p>■實施年期：</p> <p>竹圍漁港未來之計畫期程以漁港計畫之期程為參考，預定約二年內完成本案作業(惟應依實際行政作業時間為準)，包括堤防及路面沉陷改善工程、上架場(修船碼頭)興建計畫(第二期)、水文監測計畫、造林及景觀綠美化工程(第三期)、魚產品直銷中心重建工程、公共設施用地土地徵收及綠地及公共設施開闢</p>			

計畫名稱：竹圍漁港開發計畫	
	<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者
	※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
	<input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸
	1. 是否位屬國保1或農1土地
2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	
區位條件	

計畫名稱：竹圍漁港開發計畫	
	<p>系統滿足需求者</p> <p>■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍：</p> <p>1. <u>本案屬重大建設計畫；竹圍漁港之漁港區域與漁港計畫於 105 年 11 月 14 日府農漁字第 1050277868 號公告，漁港計畫共劃設 8 類分區，可供遊憩設施、停車場、港埠管理、行政機關、農漁產品批發展示銷售中心、餐飲業、觀光遊憩管理服務設施、住宿設施及其他經主管機關同意之設施使用。</u></p> <p>2. <u>為推行「發展竹圍渡假村，打造桃園漁人碼頭」政策，本府已依漁港法規定完成本市竹圍漁港區域範圍暨漁港計畫公告程序，接續依非都市土地開發審議作業規範暨相關規定，徵得區域計畫擬定機關同意後取得開發許可，依許可之開發計畫管制使用。</u></p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	
5. 環境敏感地區	<p>■資源利用敏感類：<u>森林(國有林事業區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、優良農地以外之農業用地</u></p> <p>■生態敏感類：<u>一級海岸保護區、海域區</u></p> <p><input type="checkbox"/>文化景觀敏感類</p> <p>■災害敏感類(山坡地)：<u>河川區域</u></p> <p>■其他：<u>民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、航空噪音防制區</u></p> <p><input type="checkbox"/>無</p>



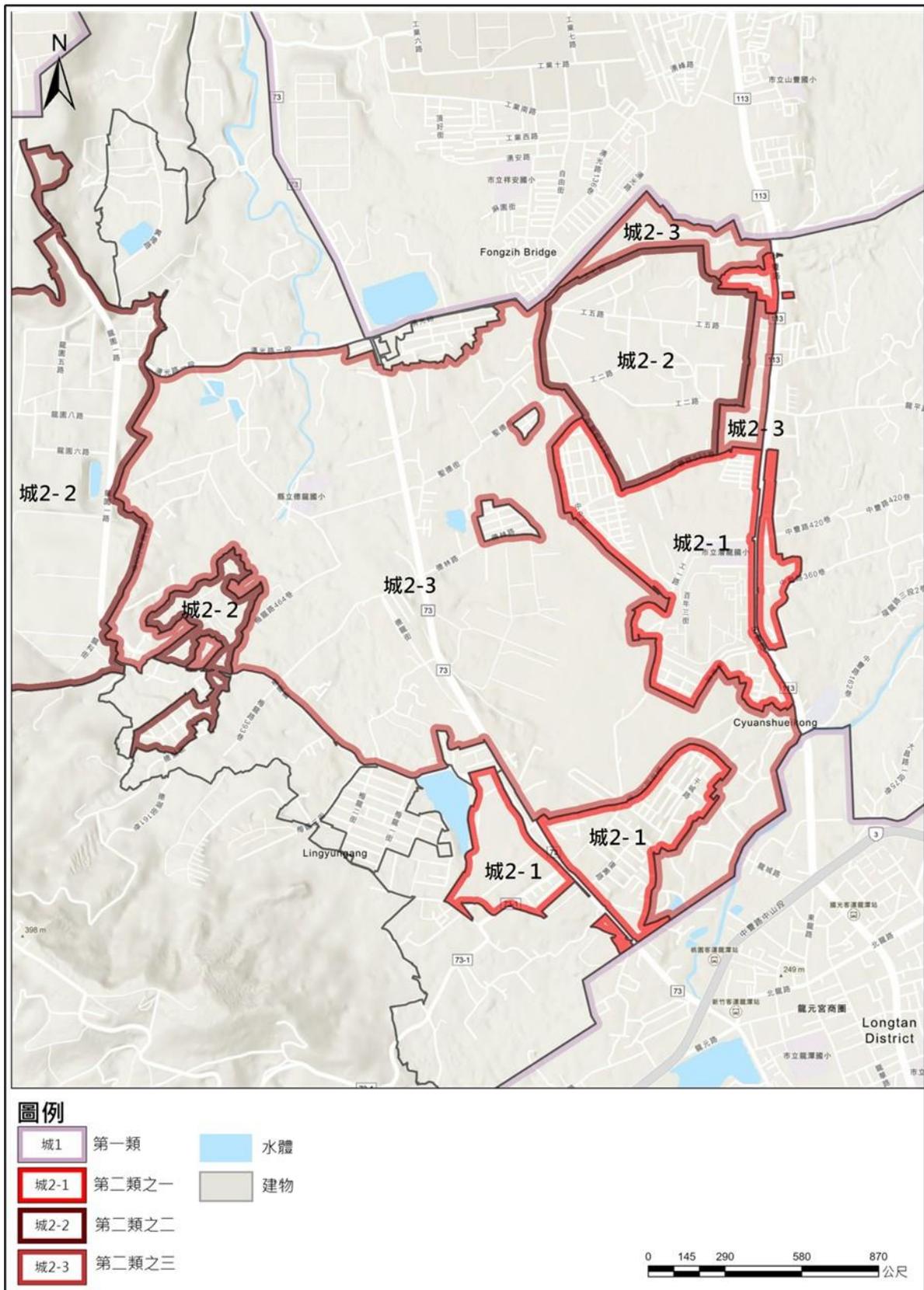
附圖5-4 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號4)：竹圍漁港開發計畫

(五) 龍潭科學園區擴大計畫

計畫名稱：龍潭科學園區擴大計畫						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅用地	29.8 公頃	29.8 公頃		
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	104.35 公頃	104.35 公頃		
		<input checked="" type="checkbox"/> 科學園區用地	45 公頃	45 公頃		
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		公共設施用地 119.5 公頃	公共設施用地 119.5 公頃			
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函)			
	<input type="checkbox"/> 已取得核定文件；		<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
	<input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
			<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)			
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想： 本市國土計畫目標年產業發展用地尚有 3,297 公頃之缺額(含必要公共設施)，含含製造業用地 2,816.69 公頃及倉儲業用地 481.37 公頃。為逐步儲備產業發展用地，以利適時釋出供產業發展及其衍生之支援性服務需求，延續既有產業聚落之發展動能、引領產業升級，並同時考量龍潭科學園區已完全開發，爰配合龍潭科學園區擴建計畫，將擴建計畫範圍及其周邊地區規劃為產業用地及其衍生需求(如居住、零售商業等)。			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期： 1. 科學園區範圍：由新竹科學園區管理局循序推動，預計 5 年內辦理使用許可及用地取得作業。 2. 其餘範圍：本府預計於本市國土計畫發布後 5 年內循序編列預算推動，並自推動日起 10 年內完工。			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等；			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項)			
			<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)			
			<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件			
<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) <input type="checkbox"/> 發展構想：				

計畫名稱：龍潭科學園區擴大計畫	
	<input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一) <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍： <u>開發許可地區「新竹科學園區龍潭基地」之擴大</u>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	

計畫名稱：龍潭科學園區擴大計畫	
	5. 環境敏感地區 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <input type="checkbox"/> 其他： <input checked="" type="checkbox"/> 無



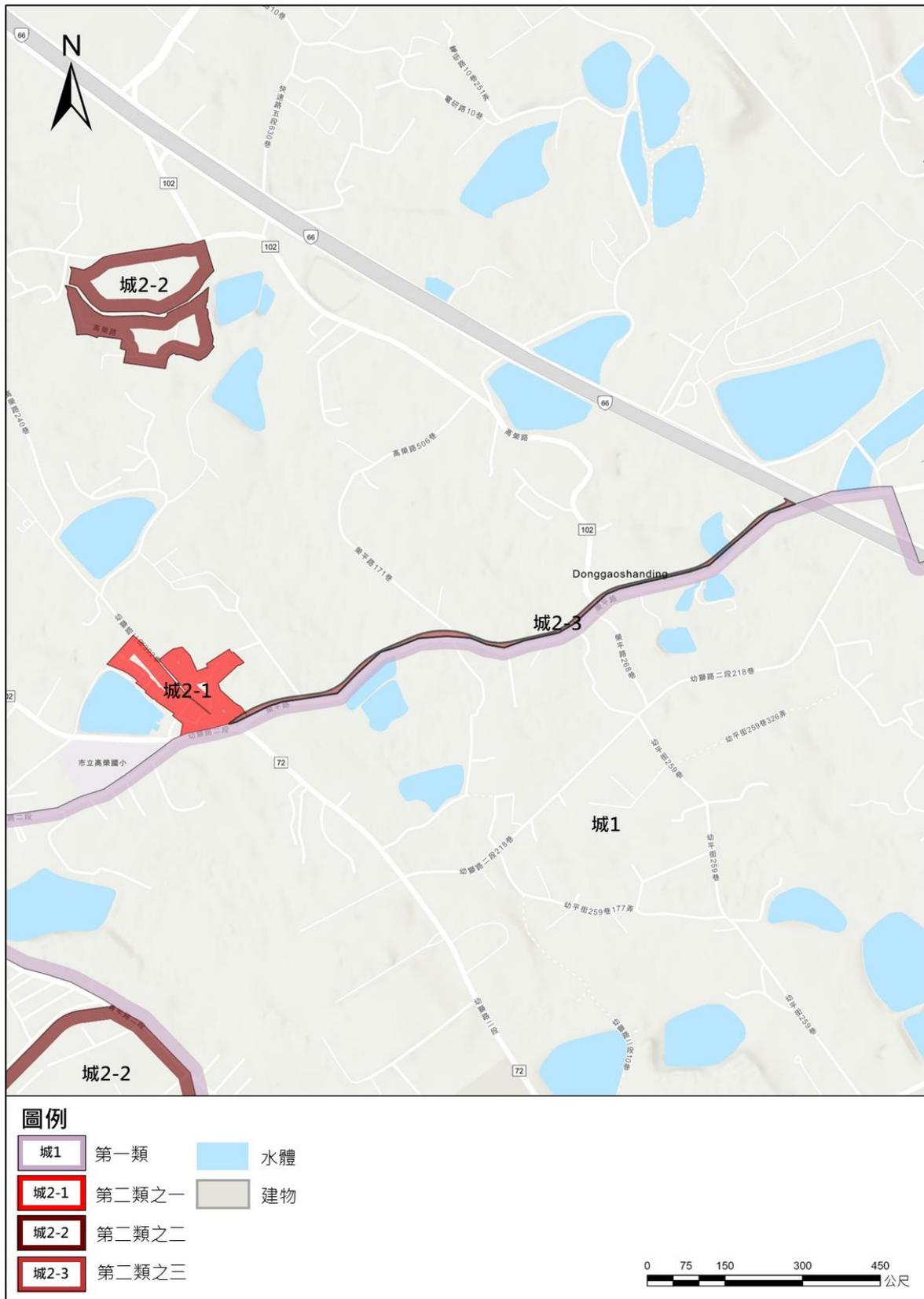
附圖5-5 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號5)：龍潭科學園區擴大計畫

(六) 楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫

計畫名稱：楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	126.23 公頃	126.23 公頃		
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input type="checkbox"/> 其他						
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函)			
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)			
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想： 幼獅交流道周邊為本市重要產業發展聚落，但現況已趨飽和，爰開發幼獅工業區北側都市計畫農業區為產業園區，以滿足產業發展用地需求及完善公共設施，及改善未登記工廠輔導等問題。			
			<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期： 本案預計 114 年通過內政部都市計畫委員會專案小組審議及內政部土地徵收審議小組審查通過公益性及必要性報告，並於 115 年通過內政部都市計畫委員會審議，並於 117 年公告發布實施。			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項)			
			<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)			
			1. 公開展覽 (桃園市政府 110 年 1 月 19 日府都綜字第 1090339337 號公告) 2. 其他(113 年 10 月 1 日內政部都市計畫委員會專案小組聽取桃園市政府簡報「變更暨擴大楊梅都市計畫 (配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】) 專案通盤檢討案」第 3 次會議)			
<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件						
<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)				
		<input type="checkbox"/> 發展構想：				
		<input type="checkbox"/> 實施年期：				
		<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關				

計畫名稱：楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫	
	(單位)、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項) <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input checked="" type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者： <u>毗鄰楊梅都市計畫，為本案北側榮平路拓寬後屬於非都市土地者，一併納入楊梅都市計畫區。</u> <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一) <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形
5. 環境敏感地區 <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類	

計畫名稱：楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫	
	<input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類(山坡地) <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



附圖5-6 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號6)：楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫