桃園市國土計畫
規劃技術報告
(初稿)

桃園市政府

中華民國 109 年 2 月

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				2.88 萬公頃
4	國土復育促進地區建議處數				1 處

規劃技術報告初稿僅供參考

目　錄

第一章　緒論

第一節　計畫緣起 1-1
第二節　全國國土計畫指示事項 1-2
第三節　法令依據 1-7
第四節　計畫年期 1-7
第五節　計畫範圍 1-8

第二章　產業都市

第一節　桃園產業發展 2-1
第二節　產業發展與都市成長 2-4
第三節　產業發展與區域定位 2-6
第四節　產業發展與環境衝擊 2-8

第三章　發展現況與課題對策

第一節　人口與住宅 3-1
第二節　產業經濟 3-21
第三節　土地使用 3-62
第四節　交通運輸及公共設施 3-73
第五節　重大建設計畫 3-106
第六節　自然環境及資源保育、保安 3-108
第七節　原住民族 3-137
第八節　綜合發展課題與對策 3-151

第四章　空間發展及成長管理計畫

第一節　發展目標 4-1
第二節　發展預測 4-4
第三節　空間發展計畫 4-71
第四節　成長管理計畫 4-105

第五章　部門空間發展計畫

第一節　住宅部門 5-1
第二節　產業部門 5-6
第三節　交通運輸部門 5-25
第四節　重要公共設施部門 5-39
第五節　能源及水資源部門 5-57

規劃技術報告初稿僅供參考

第六章　氣候變遷調適計畫

第一節　關鍵領域之空間調適目標及策略 6-1

第二節　調適構想及行動計畫 6-5

第七章　國土功能分區劃設及管制

第一節　國土功能分區劃設條件 7-1

第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍 7-13

第三節　土地使用管制原則 7-40

第八章　國土復育促進地區建議事項

第一節　劃定範疇及劃定原則 8-1

第二節　國土復育促進地區復育內容建議 8-9

第九章　應辦事項及實施機關

第一節　中央相關目的事業主管機關應協助事項 9-1

第二節　地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項 9-2

附錄一　城鄉發展地區第二類之三檢核表

附錄二　「桃園市國土計畫」（草案）公開展覽 13 場公聽會會議紀錄

附錄三　桃園市國土計畫座談會意見回覆表

附錄四　桃園市國土計畫審議會意見回覆表

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 目 錄

圖 1.5-1　桃園市國土計畫範圍示意圖 1-9
圖 2.1-1　歷年六都工廠營業收入數折線圖 2-3
圖 2.1-2　歷年六都工廠研發投資數折線圖 2-3
圖 2.2-1　歷年六都工廠從業員工人數折線圖 2-4
圖 2.2-2　近年北北桃人口數及成長率、人均公設支出、人均社福支出折線圖 2-5
圖 2.2-3　近年北北桃房價所得比折線圖 2-5
圖 2.3-1　桃園區域定位與區域治理變遷示意圖 2-7
圖 3.1-1　臺灣地區、北部區域與桃園市歷年人口成長率比較圖 3-2
圖 3.1-2　85 年至 107 年六都人口平均成長率 3-2
圖 3.1-3　107 年全臺各縣市總人口增長結構趨勢圖 3-3
圖 3.1-4　桃園市歷年人口發展趨勢 3-3
圖 3.1-5　遷入人口來源統計示意圖 3-4
圖 3.1-6　107 年各區淨遷入人口分布示意圖 3-4
圖 3.1-7　桃園市各區平均人口成長率比較圖 3-5
圖 3.1-8　全臺客家人統計示意圖 3-6
圖 3.1-9　107 年全臺外籍移工統計示意圖 3-7
圖 3.1-10　桃園市外籍移工歷年統計示意圖 3-7
圖 3.1-11　全臺原住民族人口數統計示意圖 3-9
圖 3.1-12　桃園市原住民族土地及族群分布統計示意圖 3-10
圖 3.1-13　桃園市歷年產業就業人口比例比較圖 3-13
圖 3.1-14　桃園市近 10 年戶量戶數統計示意圖 3-13
圖 3.1-15　桃園市近年住宅存量統計示意圖 3-15
圖 3.1-16　都市計畫住宅區可容納宅數與存量估計統計示意圖 3-16
圖 3.1-17　桃園市 98 年-106 年低度使用（用電）住宅統計示意圖 3-16
圖 3.1-18　106 年度桃園市各行政區低度使用（用電）住宅數、比例分布圖 3-18
圖 3.1-19　桃園市 99 年-107 年第 2 季新建餘屋（待售）住宅統計示意圖 3-20
圖 3.2-1　縣市別農業生產總額排名比較圖（106 年） 3-24
圖 3.2-2　桃園市歷年耕作地面積統計示意圖 3-24
圖 3.2-3　桃園市農業生產總額趨勢圖 3-24
圖 3.2-4　桃園市農產生產趨勢圖（依作物類別分） 3-25
圖 3.2-5　桃園市畜產生產趨勢圖（依畜殖類別分） 3-25
圖 3.2-6　桃園市農畜產業生產總量與全國出口總量趨勢比較圖 3-25
圖 3.2-7　桃園市休閒農業及農村再生社區範圍分布示意圖 3-26
圖 3.2-8　桃園市農地資源分類分級分布示意圖 3-30
圖 3.2-9　桃園市農業及農地資源盤查結果示意圖 3-33
圖 3.2-10　桃園市農產業分布示意圖 3-35

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.2-11　六都歷年工業生產總額比較圖 3-36
圖 3.2-12　六都歷年商業生產總額比較圖 3-36
圖 3.2-13　各縣市工業及商業單位年均生產總額比較圖 3-37
圖 3.2-14　桃園市各業別產業年產值及排名比較圖（10 高及 8 大產業） 3-38
圖 3.2-15　六都工廠營業收入趨勢比較圖 3-39
圖 3.2-16　六都工廠年研發投資經費趨勢比較圖 3-39
圖 3.2-17　桃園市產業用地區位分布示意圖 3-45
圖 3.2-18　桃園市產業用地使用現況示意圖 3-47
圖 3.2-19　桃園市各區產業單位數空間分布示意圖 3-50
圖 3.2-20　桃園市電子零組件製造業產業空間分布示意圖 3-51
圖 3.2-21　桃園市電腦、電子產品及光學製品製造業產業空間分布示意圖 3-52
圖 3.2-22　桃園市汽車及其零件製造業產業空間分布示意圖 3-53
圖 3.2-23　桃園市石油及煤製品製造業產業空間分布示意圖 3-54
圖 3.2-24　桃園市化學材料製造業產業空間分布示意圖 3-55
圖 3.2-25　桃園市運輸及倉儲業空間分布示意圖 3-56
圖 3.2-26　桃園市遊憩系統示意圖 3-59
圖 3.2-27　觀光遊憩資源統計圖 3-59
圖 3.2-28　桃園市觀光遊憩資源分布示意圖 3-60
圖 3.3-1　桃園市都市計畫分布示意圖 3-65
圖 3.3-2　桃園市非都市土地使用分區示意圖 3-69
圖 3.3-3　桃園市非都市土地使用編定示意圖 3-70
圖 3.3-4　桃園市國土利用現況示意圖 3-72
圖 3.4-1　桃園市公路網、軌道及海空港交通系統圖 3-74
圖 3.4-2　桃園市公路系統示意圖 3-75
圖 3.4-3　桃園公車客運數量統計圖 3-76
圖 3.4-4　桃園市境內 106 年公車客運每月運量 3-77
圖 3.4-5　桃園市境內及鄰近高鐵車站近年運量統計圖 3-78
圖 3.4-6　桃園地區臺鐵各車站旅客日運量統計圖 3-79
圖 3.4-7　桃園捷運系統規劃路網 3-82
圖 3.4-8　污水處理廠及水資源回收中心位置示意圖 3-87
圖 3.4-9　能源設施及產業用地分布示意圖 3-92
圖 3.4-10　桃園市長照據點位置圖 3-94
圖 3.4-11　桃園市重要醫院分布位置圖 3-101
圖 3.4-12　桃園市急救責任醫院位置圖 3-103
圖 3.4-13　桃園市公墓分布示意圖 3-105
圖 3.5-1　桃園市重大建設分布示意圖 3-107
圖 3.6-1　桃園市水資源分布區位示意圖 3-112
圖 3.6-2　桃園市山坡地範圍及土石流潛勢溪流分布示意圖 3-115
圖 3.6-3　桃園市自然棲地分布示意圖 3-116

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-4　桃園市國家級濕地分布示意圖 3-117
圖 3.6-5　許厝港重要濕地保育利用計畫功能分區示意圖 3-118
圖 3.6-6　桃園埤圳濕地系統功能分區示意圖 3-118
圖 3.6-7　桃園市環境敏感地區分布示意圖 3-121
圖 3.6-8　桃園市森林資源分布示意圖 3-122
圖 3.6-9　桃園市文化資產及文化景觀分布示意圖 3-124
圖 3.6-10　桃園市海域管轄範圍示意圖 3-126
圖 3.6-11　桃園市海岸地區範圍示意圖 3-127
圖 3.6-12　海域範圍使用現況示意圖 3-129
圖 3.6-13　桃園市海岸地區土地利用現況示意圖 3-131
圖 3.6-14　沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖 3-136
圖 3.7-1　108 年桃園市原住民族人口金字塔示意圖 3-139
圖 3.7-2　桃園市原住民族土地及部落分布示意圖 3-141
圖 3.7-3　原住民保留地土地使用編定圖 3-149
圖 3.8-1　違規工廠位於農牧用地上區位分布示意圖 3-154
圖 3.8-2　位於農地資源之丁種建築用地分布圖 3-155
圖 4.2-1　桃園市人口總量推計流程圖 4-4
圖 4.2-2　世代生存法預測 110 年~150 預測結果趨勢示意圖 4-6
圖 4.2-3　直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線預測至 125 年趨勢示意圖 4-9
圖 4.2-4　國發會預測全國人口成長趨勢圖 4-10
圖 4.2-5　直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線續推至 150 年趨勢示意圖 4-11
圖 4.2-6　對數拋物線最小二乘法預測至 150 年趨勢示意圖 4-11
圖 4.2-7　桃園市計畫人口至 150 年高、中、低推計趨勢成長示意圖 4-14
圖 4.2-8　桃園地區自來水系統用水供需圖 4-16
圖 4.2-9　計畫人口分派流程圖 4-20
圖 4.2-10　都市計畫區型態分佈示意圖 4-28
圖 4.2-11　桃園市整體開發重大建設計畫區位分布示意圖 4-46
圖 4.2-12　桃園市 250 萬人口年齡結構與全台情形比較圖 4-50
圖 4.2-13　台電公司 106-117 年大型火力、核能機組除役及新增情形示意圖 4-53
圖 4.2-14　桃園市水資源系統整體規劃藍圖 4-56
圖 4.2-15　桃園市產業用地需求預測方法示意圖 4-59
圖 4.2-16　桃園市歷年工業營業收入與工業產值推估折線圖 4-63
圖 4.2-17　桃園市目標年工業產值趨勢預測折線圖 4-65
圖 4.2-18　桃園市目標年工業產值衍生工業用電需求及供給折線圖 4-65

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 4.2-19　桃園市目標年工業產值衍生工業用水需求及供給折線圖 4-66
圖 4.2-20　桃園市目標年土地單位面積產值趨勢預測折線圖 4-68
圖 4.2-21　桃園市目標年產業用地需求與供給折線圖 4-70
圖 4.3-1　桃園六大生活圈構想示意圖 4-73
圖 4.3-2　桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖 4-75
圖 4.3-3　鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖 4-77
圖 4.3-4　桃園市鄉村地區土地使用現況示意圖 4-81
圖 4.3-5　桃園市鄉村地區類型一示意圖 4-85
圖 4.3-6　桃園市鄉村地區類型二示意圖 4-87
圖 4.3-7　桃園市鄉村地區類型三示意圖 4-89
圖 4.3-8　桃園市鄉村地區類型四示意圖 4-91
圖 4.3-9　桃園市鄉村地區類型五示意圖 4-92
圖 4.3-10　桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖 4-94
圖 4.3-11　桃園市宜維護農地區位示意圖 4-96
圖 4.3-12　桃園市生態網絡空間分布示意圖 4-101
圖 4.3-13　桃園市整體空間發展構想總圖 4-104
圖 4.4-1　桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖 4-108
圖 4.4-2　桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖 4-109
圖 4.4-3　桃園市新增產業用地供給區位示意圖 4-110
圖 4.4-4　桃園市集約發展地區劃設未來發展地區區位示意圖 4-111
圖 4.4-5　都市計畫縫合地區規劃示意圖 4-112
圖 4.4-6　桃園市工業使用清查及違章處理方案 4-117
圖 5.1-1　桃園市住宅部門發展區位示意圖 5-5
圖 5.2-1　桃園市農產業空間發展佈局規劃示意圖 5-11
圖 5.2-2　桃園市既有產業空間分布圖 5-16
圖 5.2-3　桃園市產業空間發展區位規劃示意圖 5-17
圖 5.2-4　觀光遊憩系統示意圖 5-22
圖 5.2-5　桃園市土石採取業空間發展區位規劃示意圖 5-24
圖 5.3-1　各項區域軌道運輸、公路運輸規劃之路線位置圖 5-38
圖 5.4-1　桃園市水資源系統整體規劃建設示意圖 5-43
圖 5.4-2　桃園市環境保護設施位置示意圖 5-47
圖 5.4-3　桃園市管理河川與區排系統 5-51
圖 5.5-1　桃園市能源部門空間發展區位規劃示意圖 5-61
圖 5.5-2　中油桃園煉油廠建議搬遷區位示意圖 5-62
圖 6.2-1　桃園市國土計畫氣候變遷調適重點區位示意圖 6-9
圖 7.2-1　國土保育地區模擬區位及範圍示意圖 7-16
圖 7.2-2　海洋資源地區模擬區位及範圍示意圖 7-20
圖 7.2-3　農業發展地區模擬區位及範圍示意圖 7-28
圖 7.2-4　原區域計畫其他分區納入國土計畫城 2-3 劃設條件示意圖 7-35

規劃階段簡報書初稿僅供參考

圖 7.2-5　城鄉發展地區模擬區位及範圍示意圖 7-36
圖 7.2-6　國土功能分區及分類示意圖 7-38
圖 7.3-1　國土保育地區內可建築用地分布示意圖 7-52
圖 8.1-1　桃園市土石流潛勢地區與歷史災害區位示意圖 8-3
圖 8.1-2　桃園市山崩、地滑地區與歷史災害區位分布示意圖 8-4
圖 8.1-3　桃園市流域範圍與歷史災害區位示意圖 8-5
圖 8.1-4　桃園市生態敏感地區與歷史災害區位示意圖 8-6
圖 8.2-1　桃園市土石流高潛勢地區建議復育區位示意圖 8-11
圖 8.2-2　桃園市土石流高潛勢地區建議復育促進地區劃定範圍示意圖 8-12

規劃技術報告初稿僅供參考

表 目 錄

表 3.1-1　臺灣地區、北部區域與桃園市歷年人口成長概況表 3-1
表 3.1-2　桃園市歷年人口統計表 3-3
表 3.1-3　桃園市各區人口數統計表（98-107 年） 3-5
表 3.1-4　98-107 年桃園市原住民族戶數與人口數一覽表 3-8
表 3.1-5　107 年底桃園市各區原住民族人口數與族別一覽表 3-9
表 3.1-6　桃園市都市計畫地區及非都市地區人口成長一覽表 3-11
表 3.1-7　桃園市產業就業人口比例統計表 3-12
表 3.1-8　桃園市近 10 年戶量戶數情形表 3-14
表 3.1-9　桃園市近十年家戶結構統計表 3-14
表 3.1-10　98-105 年度各直轄市低度使用（用電）住宅比例統計表 3-17
表 3.1-11　106 年度桃園市各區低度使用（用電）住宅數、比例統計表 3-17
表 3.1-12　107 年度第 2 季全國各縣市新建餘屋（待售）住宅數統計表 3-19
表 3.1-13　107 年度桃園市各區新建餘屋（待售）住宅數統計表 3-20
表 3.2-1　桃園市歷年各類產業就業人口彙整表 3-21
表 3.2-2　桃園市非都市土地農業區、農牧用地及都市計畫農業區面積 3-27
表 3.2-3　桃園市近年農耕土地面積表 3-27
表 3.2-4　桃園市農地資源分類分級與土地使用分區分析表 3-31
表 3.2-5　桃園市農業及農地資源盤查結果統計表 3-32
表 3.2-6　桃園市農產業分布區域一覽表 3-34
表 3.2-7　桃園市各類產業用地供給面積彙整表 3-40
表 3.2-8　桃園市主要具管理單位之產業用地工業區基本資料表 3-42
表 3.2-9　桃園市產業用地使用現況分析表 3-46
表 3.2-10　桃園市主要遊憩區遊客量統計表 3-57
表 3.2-11　桃園慈湖遊客量統計表 3-57
表 3.2-12　推展桃園觀光利多十大特色 3-58
表 3.2-13　觀光工廠、產業文化館相關產業數量統計 3-61
表 3.2-14　觀光工廠、產業文化館各行政區分布數量統計 3-61
表 3.3-1　都市計畫土地使用分區統計一覽表 3-63
表 3.3-2　本市都市計畫區 107 年都市發展率一覽表 3-64
表 3.3-3　桃園市非都市土地使用分區統計表 3-66
表 3.3-4　桃園市非都市土地使用編定統計表 3-66
表 3.3-5　桃園市已核發開發許可案件一覽表 3-67
表 3.3-6　桃園市土地利用現況面積統計一覽表 3-71
表 3.4-1　桃園市境內 106 年各車種公車客運每月運量 3-77
表 3.4-2　桃園市境內臺鐵車站彙整表 3-79
表 3.4-3　桃園市現行及未來水資源供給量一覽表 3-83
表 3.4-4　桃園市 105 年生活用水量統計表 3-83

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-5　工業用水水源區別 3-84
表 3.4-6　桃園市 105 年生活用水供給量綜理表 3-84
表 3.4-7　桃園市垃圾衛生掩埋場 3-87
表 3.4-8　桃園市 98-106 年底雨水下水道建設及實施率一覽表 3-88
表 3.4-9　桃園市完成污水下水道系統與水資源回收中心表 3-89
表 3.4-10　桃園市 105 年污水下水道計畫管線長度 3-89
表 3.4-11　桃園市 105 年污水下水道計畫設施 3-89
表 3.4-12　桃園市 105 年污水下水道計畫概況 3-89
表 3.4-13　全國污水用戶接管普及率及污水處理率統計表（106 年 12 月底） 3-90
表 3.4-14　桃園市老人長期照顧機構暨安養機構一覽表 3-93
表 3.4-15　桃園市圖書館分布現況表 3-96
表 3.4-16　桃園市展示館分布現況表 3-97
表 3.4-17　桃園市演藝廳分布現況表 3-97
表 3.4-18　桃園市體育設施分布現況表 3-98
表 3.4-19　105 年底桃園市各區醫療院所數 3-102
表 3.4-20　桃園市精神醫療機構分布現況表 3-102
表 3.5-1　軌道建設計畫辦理情形一覽表 3-106
表 3.6-1　桃園及石門農田水利會管轄埤塘表 3-108
表 3.6-2　桃園市重要河川排水路一覽表 3-109
表 3.6-3　山坡地土地可利用限度查定成果統計表 3-113
表 3.6-4　桃園市文化資產及文化景觀彙整表 3-123
表 3.6-5　桃園市海域管轄範圍 3-125
表 3.6-6　桃園市海岸地區範圍及面積 3-125
表 3.6-7　海域區位許可區位、面積彙整表 3-128
表 3.6-8　海岸地區土地利用現況面積表 3-130
表 3.6-9　桃園市位於海岸地區之非都市土地面積 3-131
表 3.7-1　桃園市各行政區平地原住民族及山地原住民族人口數 3-137
表 3.7-2　桃園市各原住民族人口數 3-138
表 3.7-3　桃園市各行政區原住民族家戶數 3-138
表 3.7-4　桃園市核定公告原住民族部落一覽表 3-140
表 3.7-5　桃園市核定公告原住民族部落土地使用分區現況 3-142
表 3.7-6　桃園市原住民族保留地權利分配統計表（公頃） 3-147
表 3.7-7　桃園市原住民保留地土地利用現況表 3-147
表 3.7-8　桃園市原住民保留地土地使用編定一覽表 3-148
表 3.7-9　桃園市原住民保留地土地權屬 3-150
表 3.8-1　桃園市及全國都市計畫公共設施人均面積比較表 3-151
表 3.8-2　位於農地資源之丁種建築用地面積統計表 3-153
表 3.8-3　歷年桃園市產業用地供給狀況一覽表 3-156

規劃作業簡報書初稿僅供參考

表 3.8-4 桃園市農業及農地資源盤查成果 3-157
表 3.8-5 不同類型產業用地規格比較表 3-158
表 4.2-1 世代生存法預測 110 年~150 年預測結果一覽表 4-6
表 4.2-2 世代生存法預測 110 年~150 年歷年預測結果一覽表 4-7
表 4.2-3 12 種人口預測趨勢法數學模式一覽表 4-8
表 4.2-4 12 種趨勢法預測 125 年人口情形一覽表 4-9
表 4.2-5 對數拋物線最小二乘法預測至 150 年一覽表 4-11
表 4.2-6 對數拋物線最小二乘法預測至 150 年歷年預測人口一覽表 4-12
表 4.2-7 重大產業建設引入人口推計一覽表 4-13
表 4.2-8 重大產業建設預估平均發展率一覽表 4-13
表 4.2-9 重大產業建設預估歷年引入人口一覽表 4-13
表 4.2-10 桃園市計畫人口至 150 年高、中、低推計一覽表 4-14
表 4.2-11 桃園市現行及未來水資源供給量一覽表 4-15
表 4.2-12 桃園市 106 年生活用水量統計表 4-17
表 4.2-13 推估至 125 年總工業用水量表 4-17
表 4.2-14 工業用水水源區別 4-18
表 4.2-15 目標年自來水供需短、中、長程檢討情形一覽表 4-18
表 4.2-16 桃園市廢棄物處理設施容受力檢核表 4-19
表 4.2-17 桃園市 13 行政區分派之增量與總量一覽表-依現況人口比例分派 4-21
表 4.2-18 桃園市 13 行政區分派之增量與總量一覽表-依民國 102~106 年增加人數比例分派 4-22
表 4.2-19 重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響量一覽表 4-23
表 4.2-20 重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響比例分析一覽表 4-24
表 4.2-21 重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響結果一覽表 4-25
表 4.2-22 各行政區 125 年人口總量設定一覽表 4-26
表 4.2-23 桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依未來發展政策引導分派 4-29
表 4.2-24 桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依現況發展人口 4-31
表 4.2-25 桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依都市發展用地面積（住、商、工） 4-33
表 4.2-26 桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依公共設施開闢面積比例 4-35
表 4.2-27 桃園市都市計畫區 125 年增量及總量彙整一覽表 4-37
表 4.2-28 都市地區人口總量分派一覽表 4-39
表 4.2-29 桃園市 13 個行政區人口分派結果一覽表 4-39
表 4.2-30 都計區住宅使用面積供需檢核表-不計都市計畫農業區及工業區變更 4-42
表 4.2-31 都計區住宅使用面積供需檢核表-計入都市計畫農業區及工業區變更 4-44
表 4.2-32 桃園市集約發展地區內重大建設計畫一覽表 4-45

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-33　重大建設對於集約發展都市計畫區住宅使用供需求影響分析..... 4-47
表 4.2-34　桃園市歷年及目標年之人口戶數與戶量趨勢推估表..... 4-48
表 4.2-35　依歷年趨勢配合重大建設推計桃園市目標年年齡結構一覽表..... 4-49
表 4.2-36　依國發會全國中推計結果預測桃園市目標年年齡結構一覽表..... 4-49
表 4.2-37　桃園市目標年年齡結構調整結果一覽表..... 4-50
表 4.2-38　縣市別用電量及桃園市用電規模一覽表..... 4-52
表 4.2-39　台電公司 106-117 年推估用電分配表 4-53
表 4.2-40　污水下水道系統規劃一覽表..... 4-54
表 4.2-41　規劃及興建中之污水下水道系統需求表..... 4-57
表 4.2-42　桃園市歷年工業用水一覽表..... 4-60
表 4.2-43　全國及桃園市歷年工業用電一覽表..... 4-61
表 4.2-44　桃園市歷年工業營業收入及研發經費一覽表..... 4-62
表 4.2-45　桃園市歷年工業營業收入及生產總額一覽表..... 4-64
表 4.2-46　桃園市歷年土地單位面積合法工業及倉儲業計算表..... 4-67
表 4.2-47　桃園市各產業類型土地單位面積產值計算表..... 4-67
表 4.2-48　全國各區域土地單位面積產值推估表..... 4-68
表 4.2-49　桃園市分年合法工業及倉儲業土地面積需求總量推估表..... 4-69
表 4.2-50　目標年桃園市產業土地供給及需求推估一覽表..... 4-70
表 4.3-1　鄉村地區統計一覽表..... 4-78
表 4.3-2　鄉村地區屬性分類一覽表..... 4-83
表 4.3-3　鄉村地區類型一計算分析表..... 4-84
表 4.3-4　鄉村地區類型二計算分析表..... 4-86
表 4.3-5　鄉村地區類型三計算分析表..... 4-88
表 4.3-6　鄉村地區類型四計算分析表..... 4-90
表 4.3-7　鄉村地區整體規劃綜合分析表..... 4-93
表 5.1-1　桃園市重大建設一覽表..... 5-4
表 5.1-2　桃園市社會住宅規劃供給戶數一覽表..... 5-4
表 5.2-1　105～108 年空間整備重點摘要表..... 5-20
表 5.3-1　桃園市境內重大交通建設(道路系統)計畫彙整表 5-28
表 5.4-1　桃園市規劃及興建中之污水下水道系統需求表..... 5-42
表 5.4-2　非事業廢棄物處理供需檢討..... 5-46
表 5.4-3　非事業廢棄物處理設施處理容量..... 5-46
表 5.4-4　目標年事業廢棄物處理量..... 5-46
表 5.4-5　河川治理與水岸環境空間發展規劃..... 5-49
表 5.5-1　桃園市離岸風力發電預計設置一覽表..... 5-62
表 6.1-1　桃園市八大領域氣候變遷調適策略..... 6-2
表 6.2-1　桃園市氣候變遷調適短期行動方案..... 6-6
表 6.2-2　氣候變遷國土防災策略土地類型..... 6-7
表 6.2-3　國土策略調適行動..... 6-7

規劃作業簡報書初稿僅供參考

表 7.1-1　桃園市國土功能分區劃設條件綜整表 7-5
表 7.1-2　重疊分區分類處理原則矩陣表 7-11
表 7.1-3　空白地類型及處理原則彙整表 7-12
表 7.2-1　國土保育地區第一類劃設圖資參考 7-14
表 7.2-2　國土保育地區第二類劃設圖資參考 7-15
表 7.2-3　海洋資源地區第一類之二相關圖資內容一覽表 7-18
表 7.2-4　海洋資源地區第二類相關圖資內容一覽表 7-19
表 7.2-5　農業發展地區第一類劃設條件一覽表 7-23
表 7.2-6　農業發展地區第二類劃設條件一覽表 7-24
表 7.2-7　農業發展地區第三類劃設條件一覽表 7-25
表 7.2-8　農業發展地區第四類劃設條件一覽表 7-27
表 7.2-9　鄉村區劃設條件一覽表 7-30
表 7.2-10　桃園市城鄉發展地區第二類之二劃設地區一覽表 7-32
表 7.2-11　城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表 7-35
表 7.2-12　國土功能分區模擬面積表 7-37
表 7.2-13　第三階段國土功能分區劃設界線調整原則彙整表 7-39
表 7.3-1　國土保育地區內既有可建築用地面積表 7-51
表 8.1-1　國土復育促進地區劃定目的 8-1
表 8.1-2　國土復育促進地區劃定範疇 8-2
表 8.1-3　劃設原則及評估因子彙整表 8-8
表 8.2-1　建議復育促進地區劃定原則及評估因子 8-10
表 9.1-1　中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表 9-1
表 9.2-1　桃園市政府應辦及配合事項一覽表 9-2

規劃技術報告初稿僅供參考

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，我國於 105 年 5 月 1 日公告施行《國土計畫法》（以下簡稱本法），並分三階段將現行區域計畫制度轉軌為國土計畫制度，第一階段已由內政部於 107 年 4 月 30 日完成公告實施全國國土計畫，第二、三階段由本府分別於 109 年 4 月 30 日前公告實施桃園市國土計畫（以下簡稱本計畫），以及於 111 年 4 月 30 日前公告桃園市國土功能分區圖，並自國土功能分區圖公告日起區域計畫不再適用，完成制度轉軌。

桃園過去配合國家經濟發展政策方向，以優越的地理區位、產業群聚、人力資源與便捷的交通基礎建設，使工業得以持續蓬勃發展為全國第一工業城市，亦逐漸承接臺北與新北的人口移入，人口穩定持續增長，尤其 103 年底升格為直轄市後，重大建設與大型公共設施陸續興闢、社會福利政策漸趨完善，使得本市淨遷入人口位居北臺縣市首位。惟過去因應產業空間發展規劃的都會區建成環境，已無法滿足現代居住及生活品質需求；產業空間造成環境污染、產業用地不足而違章工廠林立，嚴重破壞鄉村生活及農業生產環境；為配合國家經濟發展策略投入重大建設，不斷面臨產業用地供給壓力。

爰本計畫將重新檢視及整合本市現有資源，在產業發展層面，針對產業未來發展需求及遍布的違章工廠，積極儲備發展腹地、建構優質產業發展場域，滿足產業發展用地需求，同時推動產業轉型為低污染、低耗能、低用水及高附加價值（三低一高）的產業型態，以及輔導違章工廠並改善環境汙染，打造潔淨的產業都市。在生活環境層面，針對快速成長的都會區人口數，加速建構便捷的大眾運輸系統，並導入 TOD 規劃理念集約發展，透過舊市區更新及新市區開發，滿足都市地區居住及公共設施服務需求，並提升都市生活環境品質，打造便捷的安居城市；針對鄉村地區則積極配合地方創生策略，推動鄉村地區整體規劃，以優化地方產業及提升生活機能，平衡城鄉生活環境。在環境保育層面，依據環境資源敏感性加強生態保育，並藉由多元推動方式，發展環境教育，另因應氣候變遷及生物多樣性，結合桃園特有埤塘資源，加強都市防洪，以及串聯周邊藍綠系統，營造都市生態棲地與廊道，同時推動循環經濟降低環境污染負荷，積極落實《桃園市發展低碳綠色城市自治條例》，打造永續的綠色生態都市。

規劃設計階段資料僅供參考

第二節　全國國土計畫指示事項

全國國土計畫載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適及國土防災策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項，指導本計畫。

一、計畫年期

全國國土計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

二、發展總量

全國國土計畫研訂水資源總量及人口與住宅總量，以建立成長管理機制之基礎。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，就桃園市發展總量進行預測。

（一）水資源總量：臺灣地區天然水資源開發利用係以 200 億立方公尺為目標（如包含水利會灌區外農業用水量及灌區內農民自行抽取地下水灌溉量，則目標值為 230 億立方公尺），基隆、臺北、板新及桃園地區地面水開發利用上限水量約 27.4 億立方公尺，桃園中壢台地地下水開發利用上限水量約 3.5 億立方公尺。

（二）人口總量：民國 125 年全臺人口總量為 2,310 萬人，並於 113 年達高峰後轉為負成長，本市應考量重大建設投入、住宅供給、產業經濟吸引及環境容受力等因素，訂定本市之計畫人口。

（三）住宅總量：民國 125 年之住宅需求量約為 1,128 萬戶。

三、國土永續發展目標

全國國土計畫以「安全－環境保護，永續國土資源」、「有序－經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧－社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定桃園市之發展目標。

四、國土空間發展策略

全國國土計畫國土空間發展策略分為天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域

規劃技術報告初稿僅供參考

保育或發展策略、全國農地資源保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定桃園市空間發展計畫。

五、成長管理策略

全國國土計畫研訂全國成長管理策略如下。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定桃園市成長管理計畫。

（一）全國供糧食生產之農地總量面積需求以 74 萬公頃至 81 萬公頃為農地需求總量低推估之目標值。本計畫應載明應積極維護供糧食生產之農地面積及分布區位，並由各級政府提供適當資源挹注。

（二）全國城鄉既有發展地區計約 59 萬 991 公頃，未來應優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地，且儘量不增加住商型都市發展用地。全國新增產業用地需求為 3,311 公頃，科學工業園區新增用地需求為 1,000 公頃。

（三）為改善原依區域計畫法劃定之鄉村區及原住民族土地缺乏公共設施情形，並因應未來發展需求，本計畫應核實評估人口及產業之發展情形，訂定未來發展總量。

（四）本計畫應以既有發展地區為主要發展範圍，並以全國國土計畫城鄉發展總量檢討原則檢討分析城鄉發展總量，並考量 20 年發展需求，在 5 年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。

（五）劃設未來發展地區應符合城鄉發展成長區位指示事項，得經各該國土計畫審議會同意後，納入本計畫。未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類之土地，並避免造成蛙躍發展情形。

（六）未來發展地區應儘量避免使用環境敏感地區，如有全國國土計畫指示所列情形而需使用環境敏感地區者，應說明納入理由，並按其敏感特性訂定土地使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據。

（七）本計畫應依循城鄉發展優先順序原則，具體指出城鄉發展空間之發展優先順序。屬興辦國防、行政院核定重大建設或緊急救

規劃技術報告初稿僅供參考

災安置需要者，得免依該優先順序辦理。

六、部門空間發展策略

全國國土計畫針對影響區域空間發展結構之住宅、產業、運輸及能源、水利設施等公共設施納入各該目的事業主管機關之空間發展策略指示如下。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，納入各該目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。

（一）產業部門空間發展策略指示事項

1.農林漁牧業指示事項

農林漁牧業部門主管機關應依循發展對策及發展區位研訂空間發展計畫。為確保國內糧食安全，本計畫涉及農地資源利用事宜，應併同考量各區域土地之產業發展現況、農業及農地資源盤查作業成果、未來發展潛力等，進行農業發展地區及其分類劃設作業。

2.製造業指示事項

製造業部門主管機關應依循發展對策及發展區位研訂空間發展計畫。未來產業園區設置應與所需資源及人口分布計畫相配合，其中技術密集型產業園區宜設置於鄰近都市地區、重化工業使用為主之產業園區宜考量氣候變遷及環境影響評估後設於臨海或離岸地區、新設科學工業園區需依政策環境影響評估及遴選作業相關規定辦理，並以科學工業園區周邊整體生活圈土地為評估用地。

3.礦業及土石採取業指示事項

礦業及土石採取業部門主管機關應依循發展對策及發展區位，就礦業及土石採取業研訂空間發展計畫。

4.觀光產業指示事項

觀光產業部門主管機關應依循發展對策及發展區位，就旅館業、觀光旅館業、觀光旅遊業及國家風景區研訂空間發展計畫。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）運輸部門空間發展策略指示事項

運輸部門主管機關應依循發展對策及發展區位，就空運、海運、軌道運輸、公路運輸及都市公共運輸研訂空間發展計畫，並針對桃園國際機場作為東亞樞紐機場目標及主要國家門戶機場之指示事項納入研析。

（三）住宅部門空間發展策略指示事項

住宅部門主管機關應依循發展對策及發展區位，就社會住宅、老舊建築物耐震安檢、都市更新研訂空間發展計畫。

（四）重要公共設施部門空間發展策略指示事項

1.下水道設施指示事項

下水道設施主管機關應依循發展對策及發展區位，就污水下水道、雨水下水道設施研訂空間發展計畫。

2.環境保護設施指示事項

環境保護設施主管機關應依循發展對策及發展區位，就一般廢棄物、事業廢棄物、水質淨化研訂空間發展計畫。

3.長照設施指示事項

長照設施主管機關應依循發展對策及發展區位研訂空間發展計畫。

4.醫療設施指示事項

醫療設施主管機關應依循發展對策及發展區位研訂空間發展計畫。

5.教育設施指示事項

教育設施主管機關應依循發展對策及發展區位，就閒置校舍及大專院校研訂空間發展計畫。

6.能源設施

能源設施主管機關應依循發展對策及發展區位，就電力設施、油氣設施、太陽能光電、風力發電及水力發電研訂空間發展計畫。並針對規劃新(擴)建天然氣接收站及相關卸收輸儲設施、北區煉油廠因位處人口稠密區面臨遷廠，將積極覓地進行相關油氣設施之遷建及增建之指示事項納入研析。

規劃技術報告初稿僅供參考

7.水利設施

水利設施主管機關應依循發展對策及發展區位，就水資源及水利設施研訂空間發展計畫。

七、氣候變遷調適策略

全國國土計畫針對水資源領域、維生基礎設施領域、土地使用領域、海岸領域、能源供給及產業領域、農業及生物多樣性領域研訂氣候變遷調適策略，並針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地區、海岸及海域等各類型地區研訂調適策略。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，訂定桃園市之氣候變遷調適計畫。

八、國土功能分區

（一）全國國土計畫針對國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，就本市國土功能分區及其分類進行劃設。

（二）本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，依據新增相對應分類之原則，新增適當且合理分類，並依據本法第 23 條、第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

九、土地使用指導事項

（一）全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則，中央主管機關應續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循指示，並依據本法第 10 條規定，納入上開土地使用指導事項作為桃園市土地使用管制原則。

（二）本市得依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。

（三）為因應各地區之不同發展特性，未來本計畫與全國國土計畫有不盡相符之處，得經內政部國土計畫審議會審議通過後，授權

規劃技術報告初稿僅供參考

中央主管機關逕予調整。

十、國土復育促進地區

全國國土計畫為降低自然危害風險,減少人民生命財產損失,並復育環境遭受破壞地區，促進環境資源永續發展，依本法第 35 條規定得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。本計畫得依循指示，並依據本法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考劃設。

十一、應辦事項

全國國土計畫敘明直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項，包含擬定直轄市、縣（市）國土計畫、劃設國土功能分區及分類並編定使用地、都市計畫之檢討、訂定產業發展策略、加強辦理土地違規使用之查處、尊重原住民族文化等事項，本市應加速配合辦理。

第三節　法令依據

依本法第 4 條第 2 項第 1 款及第 11 條第 1 項第 2 款規定辦理。

第四節　計畫年期

依本法施行細則第 6 條第 1 項第 1 款規定及配合全國國土計畫之計畫年期，本計畫年期訂為民國 125 年。

規劃技術報告初稿僅供參考

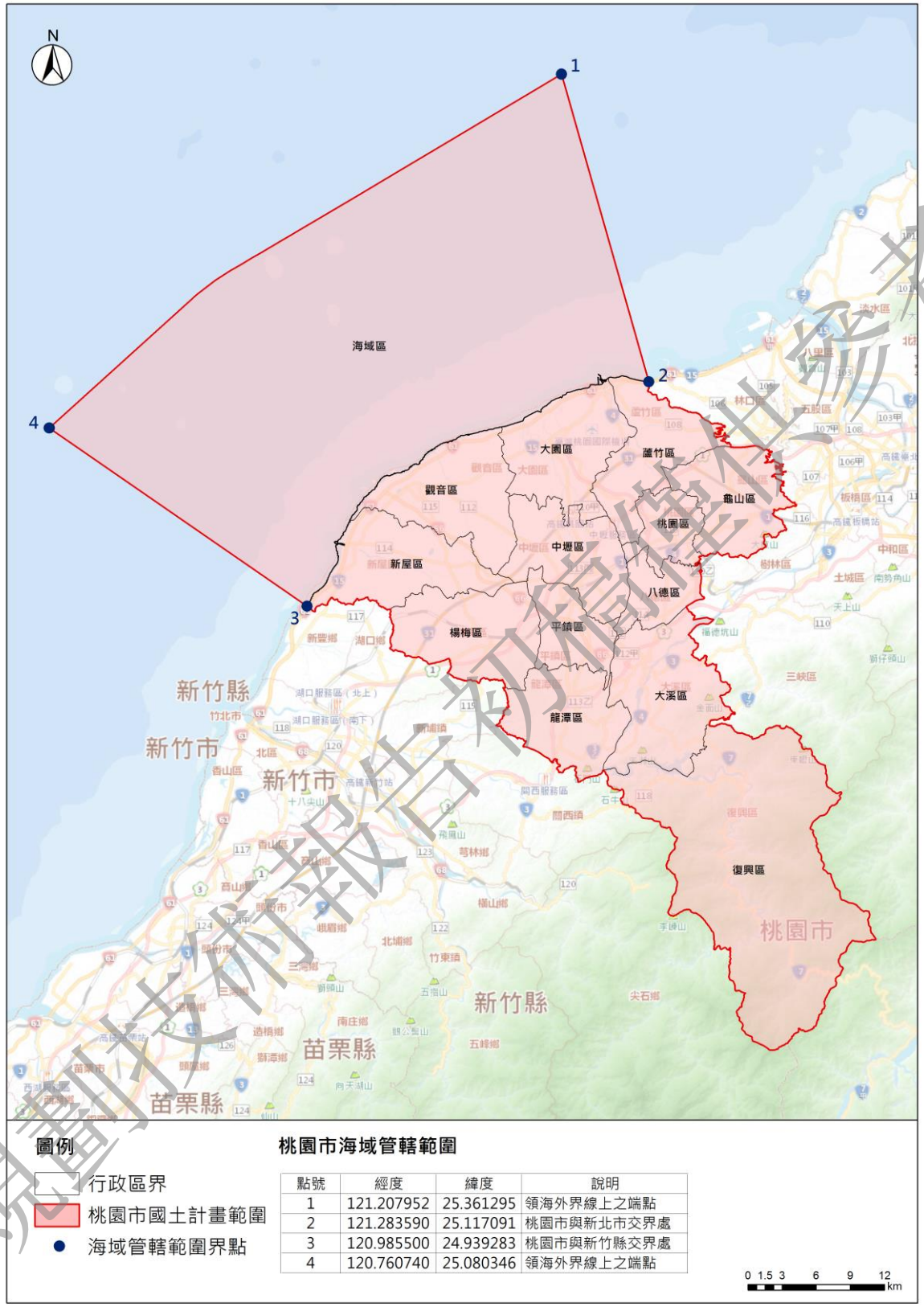
第五節　計畫範圍

計畫範圍為本市管轄之陸域及海域，面積約 23.36 萬公頃，詳圖 1.5-1。

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 33 處都市計畫區，都市土地面積約 3.22 萬公頃，非都市土地面積約 8.83 萬公頃，合計約 12.05 萬公頃。

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 11.31 萬公頃。

規劃技術報告初稿僅供參考



點號	經度	緯度	說明
1	121.207952	25.361295	領海外界線上之端點
2	121.283590	25.117091	桃園市與新北市交界處
3	120.985500	24.939283	桃園市與新竹縣交界處
4	120.760740	25.080346	領海外界線上之端點

資料來源：本計畫繪製。

圖 1.5-1　桃園市國土計畫範圍示意圖

規劃技術報告初稿簡報版

第二章　產業都市

第一節　桃園產業發展

一、國家、市府及民間近 60 年產業投資奠定深厚發展基礎

民國 40 年代為屬國家產業政策進口替代時期，以推動勞力密集工業的進口替代為產業政策發展重點；本市主要是沿襲日治時期的基礎發展民生工業，以米、茶等食品加工及紡織業為主。

民國 50 年代屬國家產業政策出口擴張時期，以推動勞力密集工業的出口擴張為產業政策發展重點；為疏解臺北都會區工廠過度飽和壓力，經濟部工業局設立龜山工業區，為臺灣早期首批開發之綜合性工業區；後於內壢設立工業區，吸引眾多僑外投資之進駐，也開啟了本市產業發展之路。

民國 60 年代屬國家產業政策第二次進口替代時期，以推動重化工業進口替代為產業政策發展重點，為桃園編定工業用地劇增階段；不僅經濟部工業局陸續於本市報編桃園幼獅、中壢擴大（現與內壢工業區並稱中壢工業區）、平鎮、林口工三、大園等 6 處工業區，中油及市府亦分別報編開發北部特定工業區、新屋永安工業區及幼獅工業區擴大，更出現第一家民間報編開發的大興工業區；進一步加強本市產業發展基礎。

民國 70 年代國家產業政策以推動技術密集、高科技工業發展、促進產業轉型為重點；此時期桃園主要以市府報編開發綜合性工業區為主，包括觀音工業區及海湖坑口工業區。

民國 80 年代為因應經濟轉型及全球化發展，國家積極以現有製造基礎，配合高科技產業發展趨勢，推動台灣成為亞太製造研發中心；國家、市府及民間於本市同時積極配合開發智慧型工業園區，包括國防部、科技部與環保署開發的青山科學園區、龍園研究園區、竹科龍潭園區與桃園環保科技園區，市府開發的桃園科技工業園區，以及民間開發的華亞科技園區、龍潭渴望園區、美超微科技園區等。

規劃技術報告初稿僅供參考

民國 100 年代貿易保護興起及新技術革命，大數據及人工智慧等技術將引領工業 4.0 生產技術革命，並導致全球生產體系中的製造業更加集中；本市除為因應產業發展需求，持續積極推動開發新屋頭洲科技園區、大園智慧科技園區、八德大安科技園區、桃園科技工業園區第二期、幼獅工業區擴大第二期、南崁工業區擴大、林口工五擴大等工業區外，更積極因應 IOT 物聯網、大數據及人工智慧等新技術，推動設置虎頭山物聯網創新基地、中壢青創基地、安東創新基地、新明青創基地等小型創新產業園區，並積極改善城市基盤建設、投入智慧城市發展，於 108 年獲得全球年度智慧城市首獎。

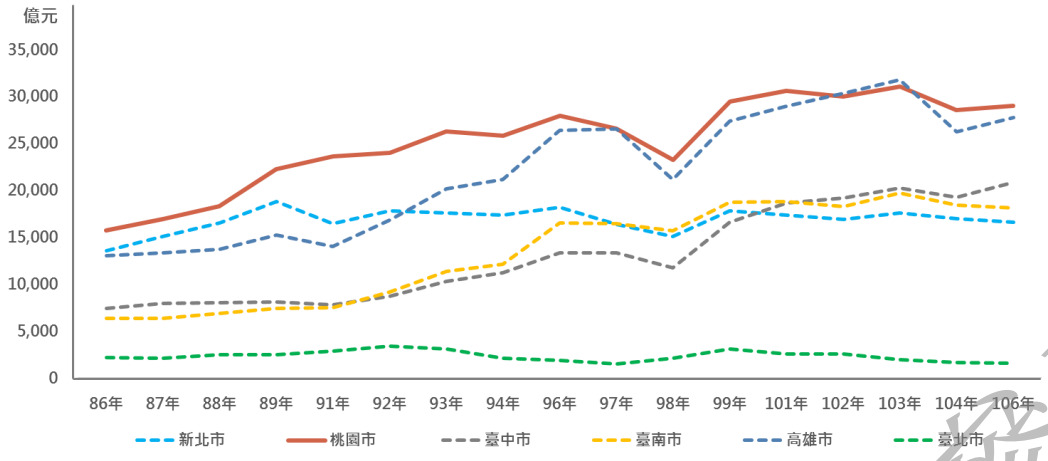
二、全國製造、研發與倉儲大城

自 50 年代經濟部於桃園設立第 1 處報編之龜山工業區，迄今國家、市府及民間已於本市共報編了 32 處工業區，加計都市計畫及非都市土地之產業用地供給量，本市成為產業用地供給數量最多的城市（105 年全臺產業用地供給占比分別為桃園市 19%、雲林縣 15%、彰化縣 14%、高雄市 12%、臺南市 13%、臺中市 9%及新北市 9%）。另依據行政院主計處及經濟部統計資料，本市工業產值、製造業營業收入、倉儲業產值及研發投資額多年來亦均位居全國首位，顯示本市歷經國家、市府及民間近 60 年的產業投資，不僅奠定深厚產業發展基礎，更已成為全國製造、研發與倉儲大城，以及國家重要產業發展核心之一。

三、與民生息息相關

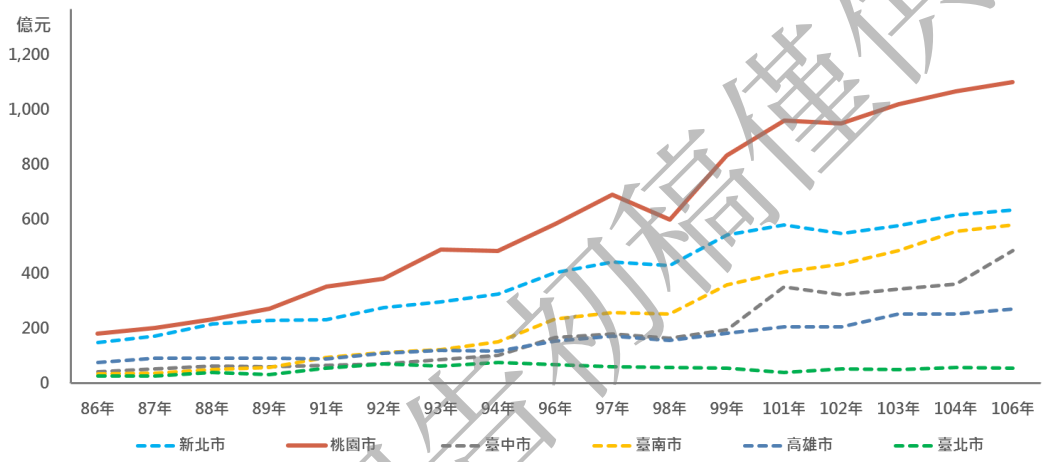
本市除了是國家整體經濟的重要產業發展核心外，因產業發展類別遍及食衣住行各項民生需求，且皆於本市設立總部，亦與民眾生活息息相關。如龜山區 Gogoro、聲寶公司、禾聯碩；中壢區福特六和汽車、臺灣山葉機車、榮民製藥、金車公司；八德區中祥食品、米格國際（lativ）、和成欣業；平鎮區葡萄王生技、臺鈴工業；桃園區拉亞漢堡、南亞食品；觀音區瑞智精密、佳龍科技、慶眾汽車；楊梅區雅聞生技、新屋區五洲製藥、大溪區金蘭食品等。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：經濟部工廠校正資料。

圖 2.1-1　歷年六都工廠營業收入數折線圖



資料來源：經濟部工廠校正資料。

圖 2.1-2　歷年六都工廠研發投資數折線圖

四、全球產業鏈不可或缺之一環

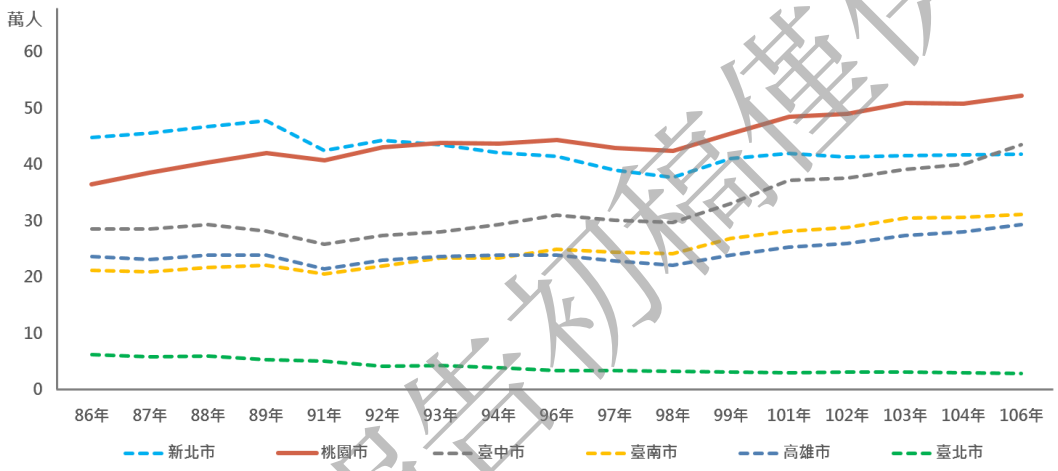
本市具有眾多與世界接軌之企業，如龜山區新興電子之 IC 載板產值連續 3 年世界榜首、佳世達科技之 DLP 投影機市占率世界第 1、廣達電腦則為全球第 1 筆記本電腦研發設計製造公司、桃園區宏達電子之智慧手機與 VR 裝置亦為全球重要之國際品牌。此外，本市產業亦有許多具全球高市占率的隱形冠軍，包含全球內衣布料供應廠－大園區黛莉紡織、全球無塵衣主要供應廠－蘆竹區豪紳纖維科技、Toyota 全球車用系統供應廠－南崁區車美仕、特斯拉動力電池材料供應廠－觀音區美琪瑪、星巴克全球飲料杯供應廠－龍潭區安捷包材、蘋果手機線材塑膠射出工具機供應廠－龜山區百塑企業等。本市產業發展不僅與世界接軌，更已成為全球產業鏈不可或缺之一環。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　產業發展與都市成長

一、都市因產業發展而快速成長

近 60 年的產業投資發展不僅奠定了桃園產業發展的基礎，更引入大量的就業人口及其眷屬與服務人口，人口自 40 年代農村社會時期的 50 餘萬人，快速成長至 107 年 221 餘萬人，都市成長近 4 倍，平均每年人口成長 2 萬人以上，並隨著產業發展逐漸穩定，人口成長率逐年遞減，於升格直轄市前 100 至 103 年間平均每年人口成長始降至 1、2 萬人，都市成長亦趨近穩定狀態。



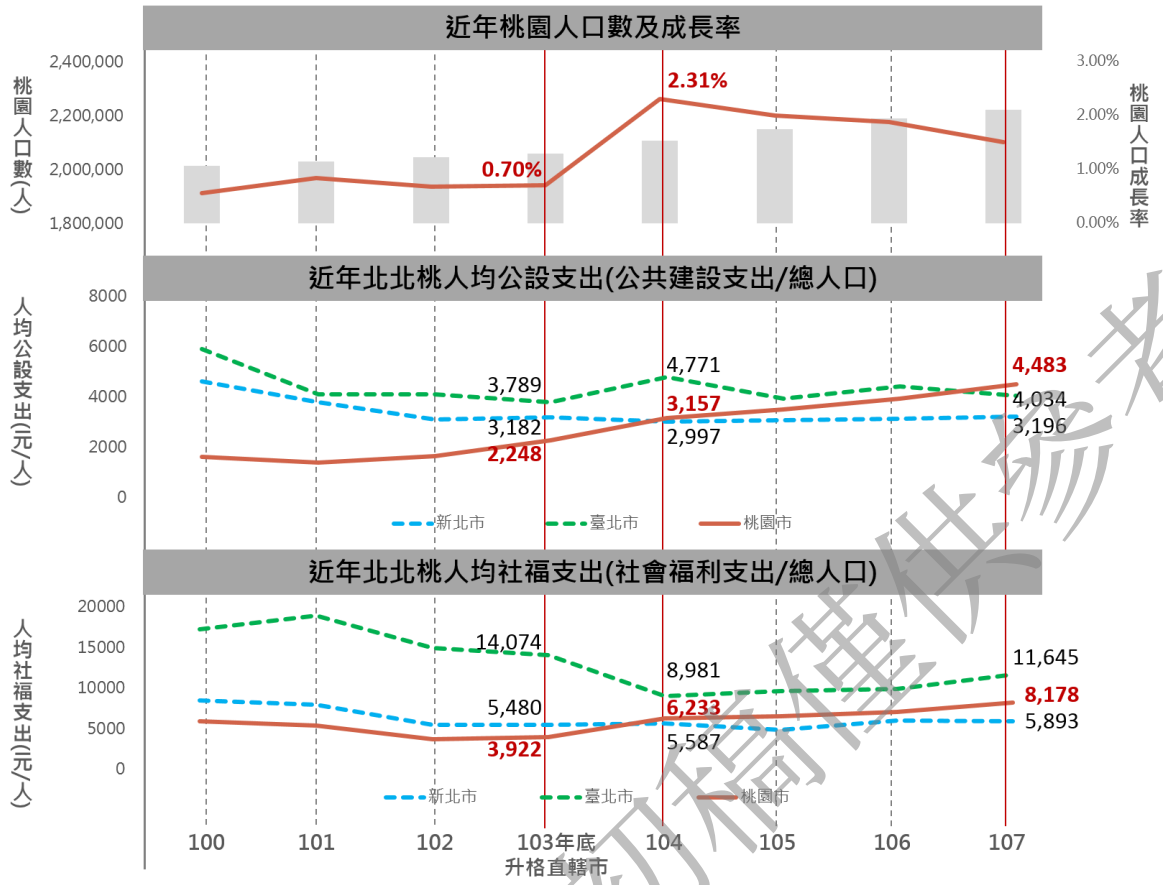
資料來源：經濟部工廠校正資料。

圖 2.2-1　歷年六都工廠從業員工人數折線圖

二、升格直轄市後公共建設及產業投資推動都市再成長

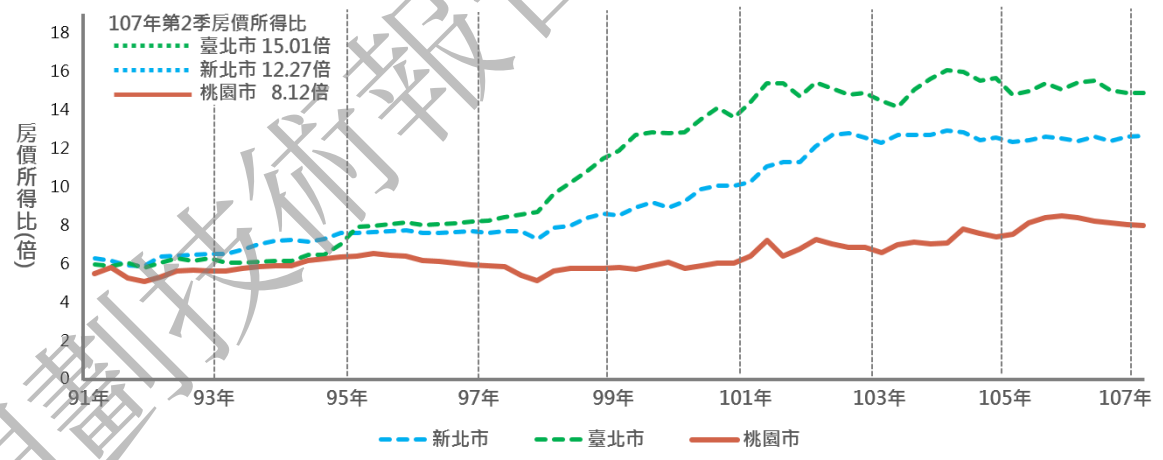
本市自民國 103 年底升格直轄市後市府預算增加，大幅增加社會福利與公共建設支出，達雙北直轄市水準，加上相對雙北合理的房價所得比，再次吸引周邊縣市人口大量移入，自 103 年 205 餘萬人快速成長至 107 年 221 萬餘人，平均每年人口成長達 4 萬人以上，隨著陸續推動的多處新設產業園區，將穩定推動都市再成長。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：行政院主計總處。

圖 2.2-2　近年北北桃人口數及成長率、人均公設支出、人均社福支出折線圖



備註：1.房價所得比：指某地區之個人綜合所得稅申報家戶需花多少年的可支配所得才買到一戶中位數住宅總價，數值越高表示房價負擔能力越低。公式=中位數住宅總價 / 家戶年可支配所得中位數

2.平均每戶可支配所得：指某地區之家戶可支配所得總額/全體家庭年中戶數。

資料來源：行政院主計總處、內政部不動產資訊平臺、中華民國統計資訊網。

圖 2.2-3　近年北北桃房價所得比折線圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第三節　產業發展與區域定位

本市近 50 年於北臺區域發展定位，自民國 50 年代起歷經產業結構變遷，漸從服務周邊農村鄉鎮的地方中心，轉變為帶動北部產業發展之製造及研發大城，並自 103 年底正式升格為直轄市後，成為北部成長三核心之一，區域定位與區域治理變遷如圖 2.3-1 所示。

一、民國 70 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。

民國 70 年代，本市在區域空間上屬於地方中心，提供周邊農村、鄉鎮經濟、文化及政治服務，紓緩臺北盆地日漸飽和之人口壓力，並承接臺北工業外移之衛星城市。此時期本市人口由 60 年代之 105 萬人增加到 136 萬人，年均成長率約 2.6%。

二、民國 80 年代，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。

民國 80 年代，本市仍屬地方中心，因國道 3 號陸續通車，本市納入臺北市 1 小時交通圈，並以重工業、國防軍事工業為發展重點，配合桃園機場二航廈工程，亦發展運輸、物流等產業。此時期本市人口增加到 173 萬人，年均成長率約 2.5%。

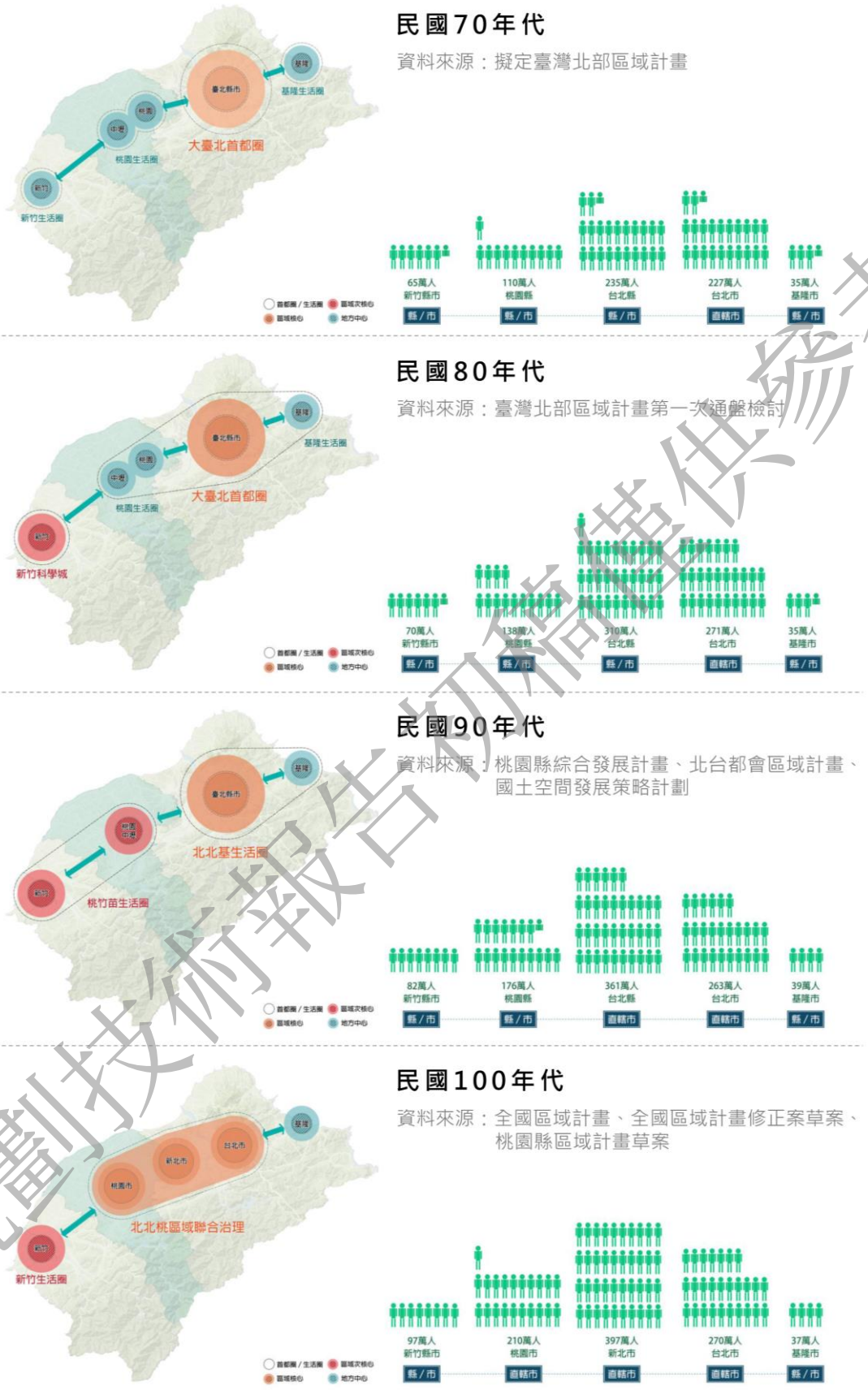
三、民國 90 年代，本市升級為區域次核心，並發展桃竹苗生活圈，成為北部區域成長最快城市，帶領桃竹苗區域經濟體發展。

民國 90 年代，本市已成為區域次核心，為北部最年輕、產業用地最廣且人口成長快速的城市，加上高鐵完工通車，本市位居北部區域的中心位置，作為區域產業成長中心。此時期本市人口增加到 200 萬人，年均成長率約 1.5%。

四、民國 100 年代，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。

本市於 103 年底正式升格為直轄市，行政層級與臺北市及新北市並列，成為北部區域三核心之一。本市擁有桃園國際機場之國家門戶，極具發展為亞太樞紐之潛力，肩負臺灣產業與全球連結之重要使命。此時期本市人口增加到 222 萬人，年均成長率約 1.3%。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：本計畫整理。

圖 2.3-1　桃園區域定位與區域治理變遷示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第四節　產業發展與環境衝擊

本市承接北臺經濟發展重責，現已成為製造及研發大城，除帶動臺灣整體經濟發展外，亦創造了大量的就業機會。然而經濟發展為本市所帶來的「環境負債」累積也非常沉重。從基力化工污染、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都是全體市民所承擔的經濟發展外部化成本，本市河川及海岸線亦受重金屬汙染，農地違章工廠亦影響灌溉水源，使得本市成為全台農地污染嚴重的前 3 名縣市，亦包含及產業與住宅緊密發展所衍生之擁擠、噪音、空氣污染及人為災害等議題。

在本市人口逐年成長且升格為直轄市之現況下，市民漸漸重視環境污染及生活品質，本市也加強監測與取締產業之污染物排放，並積極改善環境污染。包含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及廣設水資源回收中心及污水處理廠、河川污染整治等。展望未來，本市需持續投入市民生活與生產環境之改善，在承接經濟發展之重擔下，積極面對與處理環境衝擊。

規劃技術報告初稿僅供參考

第三章　發展現況與課題對策

第一節　人口與住宅

下列項目之現況及近 10 年發展趨勢：

一、人口

（一）人口發展

從人口分布、人口成長、人口相關指標、人口年齡結構、人口動態及人口社會屬性加以分析，俾提供區域規劃未來發展之參考。

1.人口成長趨勢

(1)臺灣地區、北部區域與桃園市人口成長比較

107 年底桃園市總人口為 2,220,872 人，近 10 年人口成長率呈現正成長，102 年國道 1 號五股楊梅高架道路通車及 103 年底從桃園縣升格為直轄市之後，人口成長從趨緩轉為大幅成長。相較於臺灣地區與北部地區之成長率，顯示桃園市人口成長率仍較高，詳表 3.1-1、圖 3.1-1 所示。

表 3.1-1　臺灣地區、北部區域與桃園市歷年人口成長概況表

地區 / 年度	臺灣地區		北部區域		桃園市	
	人口數(人)	成長率(‰)	人口數(人)	成長率(‰)	人口數(人)	成長率(‰)
98 年	23,119,772	3.59	10,232,278	5.74	1,978,782	10.26
99 年	23,162,123	1.83	10,291,178	5.76	2,002,060	11.76
100 年	23,224,912	2.71	10,357,405	6.44	2,013,305	5.62
101 年	23,315,822	3.91	10,427,504	6.77	2,030,161	8.37
102 年	23,373,517	2.47	10,477,807	4.82	2,044,023	6.83
103 年	23,433,753	2.58	10,528,933	4.88	2,058,328	7.00
104 年	23,492,074	2.49	10,587,558	5.57	2,105,780	23.05
105 年	23,539,816	2.03	10,637,131	4.68	2,147,763	19.94
106 年	23,571,227	1.33	10,679,329	3.97	2,188,017	18.74
107 年	23,588,932	0.75	10,713,182	3.17	2,220,872	15.02

註：北部區域包含臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園市、新竹市及新竹縣等 7 縣市。

資料來源：1.內政部統計查詢網。2.本計畫自行整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

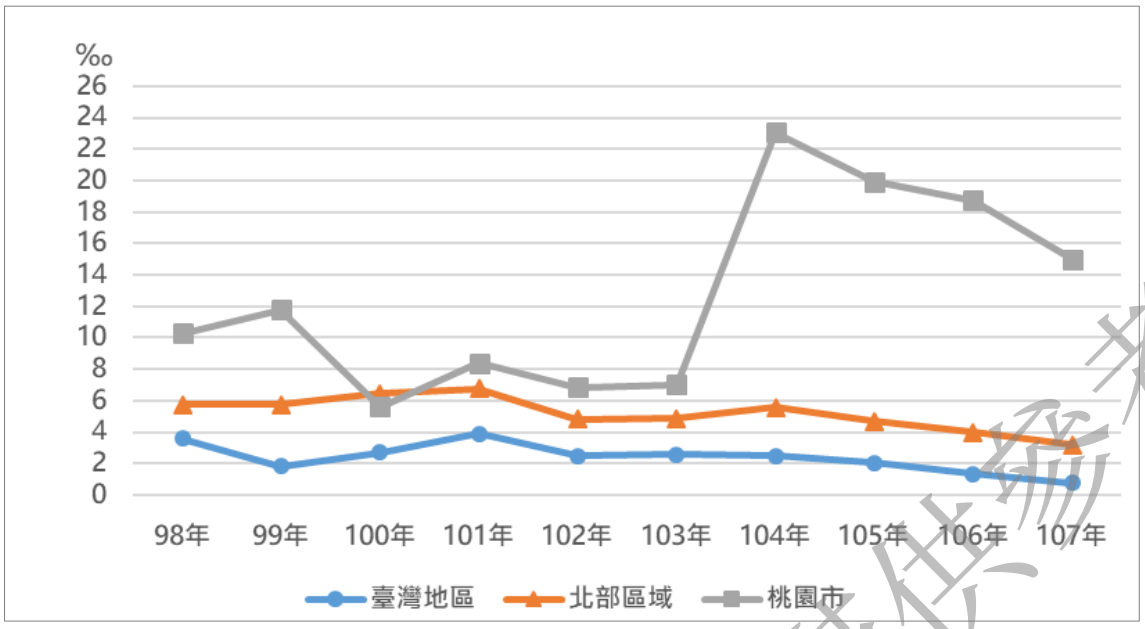
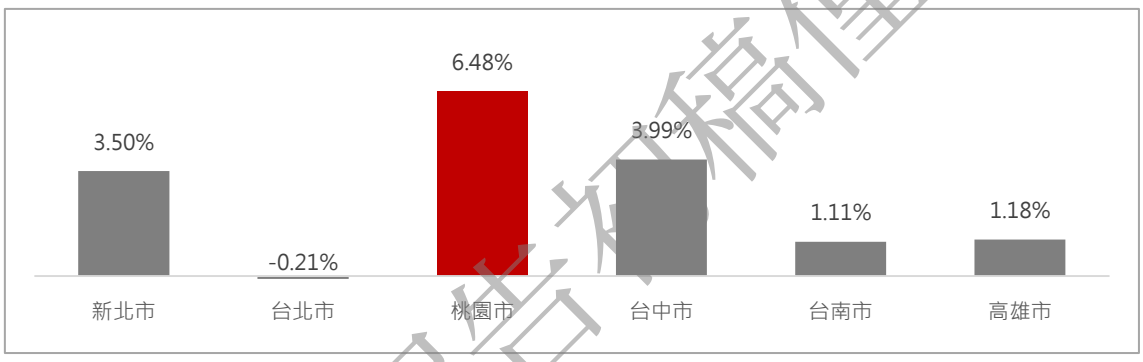


圖 3.1-1　臺灣地區、北部區域與桃園市歷年人口成長率比較圖



資料來源：1.縣市重要統計指標查詢系統。2.本計畫整理。

圖 3.1-2　85 年至 107 年六都人口平均成長率

(2)桃園市人口成長趨勢

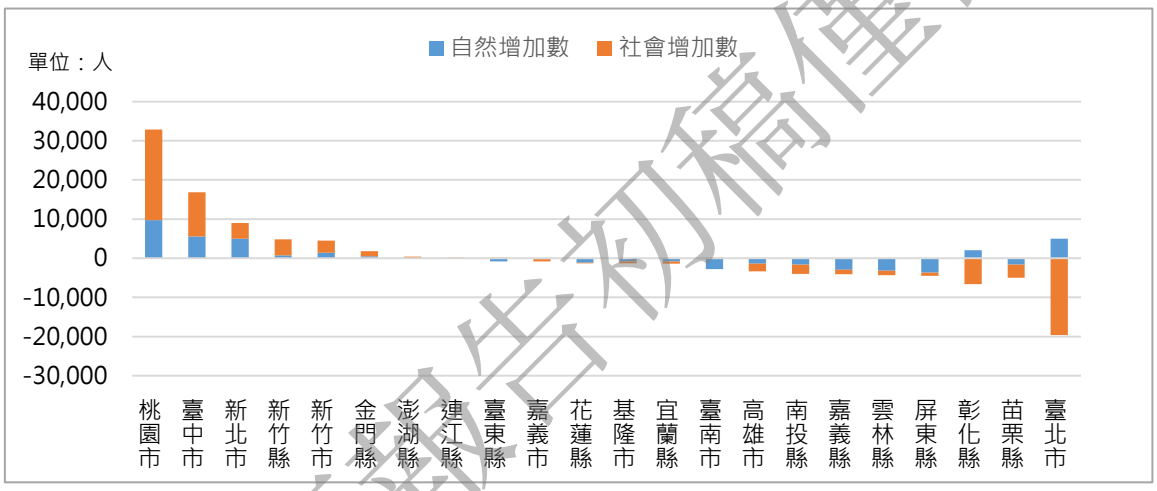
桃園市近10年來人口成長至103年逐漸趨緩，升格為直轄市之後，人口開始大幅成長，98年全市約197萬人，至107年約220萬人，10年來增加約24萬人，107年社會增加率 10.48‰，大於自然增加率 4.42‰，由此可知，人口成長主要來自遷入人口，淨遷入人口約23,110人，主要以新北市及台北市為遷入人口來源，如圖 3.1-5 所示，而依統計分析結果顯示，主要人口淨遷入地區為中壢區、桃園區、八德區等，如圖 3.1-6 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.1-2　桃園市歷年人口統計表

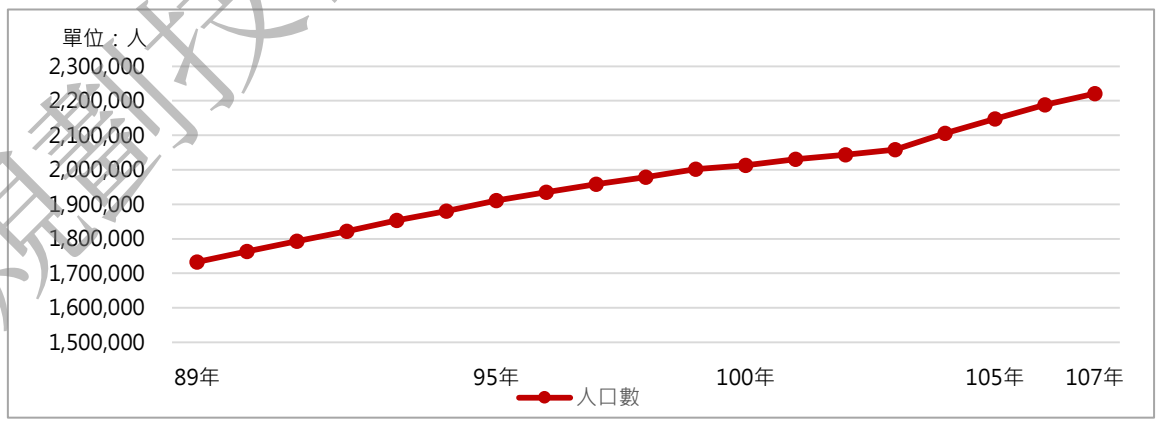
年	人口數（人）	自然增加率（‰）	社會增加率（‰）	人口成長率（‰）
98 年	1,978,782	4.43	5.78	10.26
99 年	2,002,060	2.84	8.85	11.76
100 年	2,013,305	3.57	2.03	5.62
101 年	2,030,161	4.40	3.94	8.37
102 年	2,044,023	2.84	3.96	6.83
103 年	2,058,328	2.68	4.29	7.00
104 年	2,105,780	5.18	17.61	23.05
105 年	2,147,763	5.24	14.50	19.94
106 年	2,188,017	4.95	13.62	18.74
107 年	2,220,872	4.42	10.48	15.02

資料來源：1.內政部統計查詢網。2.本計畫自行整理。



資料來源：1.縣市重要統計指標查詢系統。2.本計畫整理。

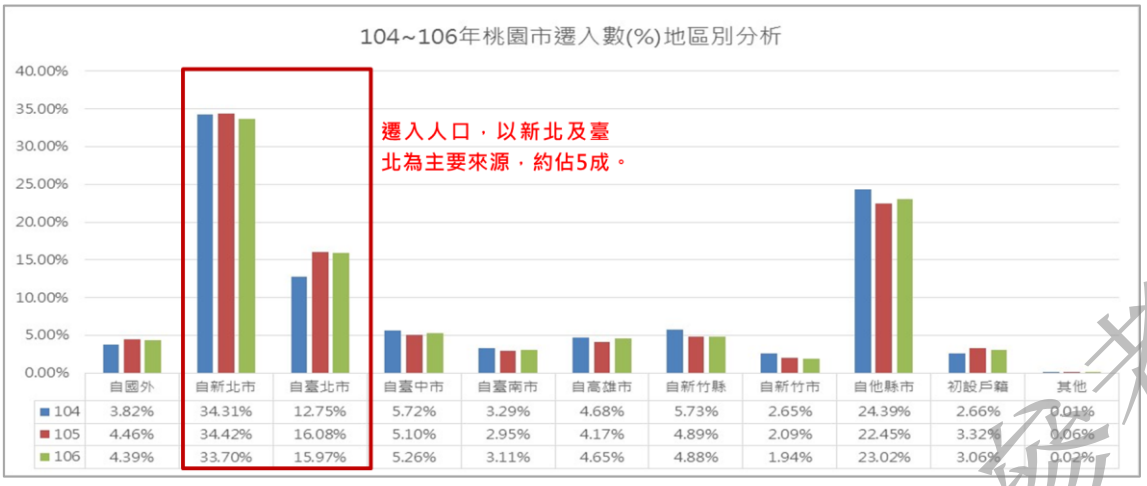
圖 3.1-3　107 年全臺各縣市總人口增長結構趨勢圖



資料來源：1.桃園市統計年報。2.本計畫整理。

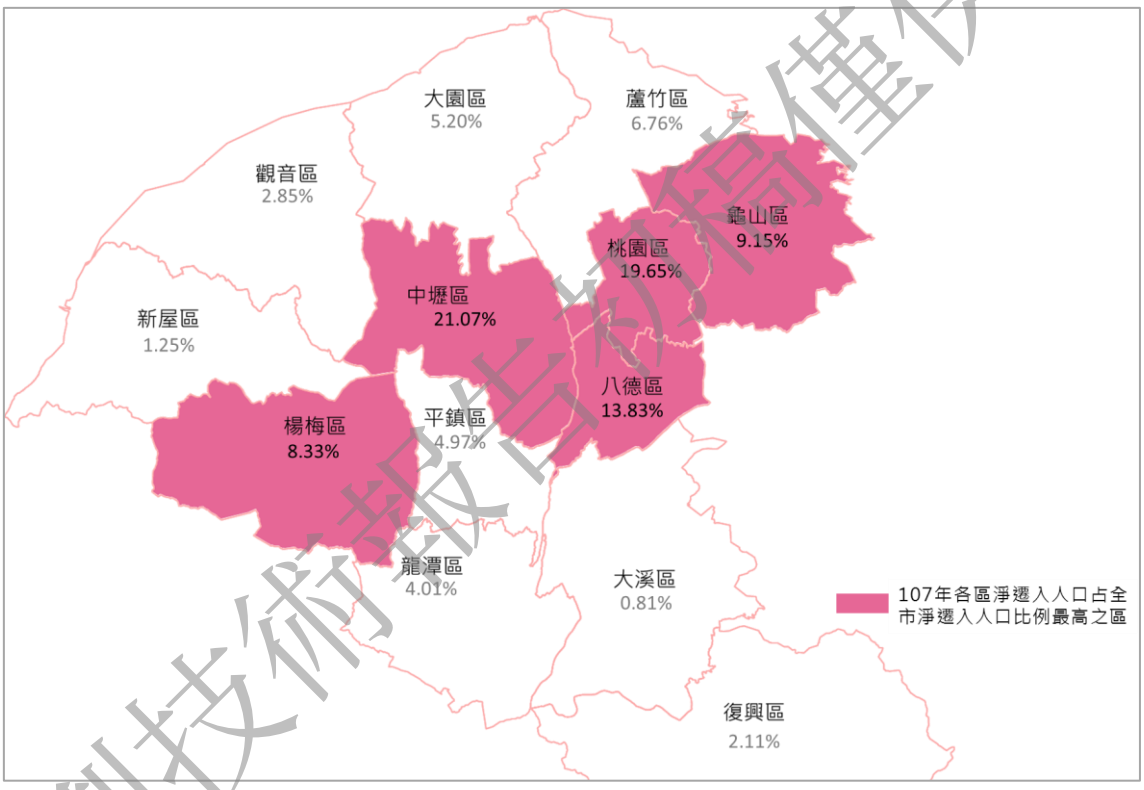
圖 3.1-4　桃園市歷年人口發展趨勢

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：1.統計要覽。2.本計畫整理。

圖 3.1-5　遷入人口來源統計示意圖



資料來源：1.統計要覽。2.本計畫整理。

圖 3.1-6　107 年各區淨遷入人口分布示意圖

(3)各行政區人口成長概況

桃園市各地區總人口成長詳表 3.1-3 所示，總人口平均成長率 11.77‰，各行政區僅新屋區近 10 年間人口呈現負成長，其餘地區呈現正成長，其中蘆竹區人口平均成長率 19.32‰最高；龜山區、楊梅區次之，龜山區人口平均成長率 18.27‰，楊梅區人口平均成長率 16.03‰。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.1-3　桃園市各區人口數統計表（98-107 年）

年度／地區	98 年（人）	99 年（人）	100 年（人）	101 年（人）	102 年（人）	103 年（人）	104 年（人）	105 年（人）	106 年（人）	107 年（人）	平均成長率（‰）
桃園區	401,096	406,851	410,113	413,488	415,414	417,366	427,145	434,243	440,840	447,302	12
中壢區	365,109	369,770	372,429	376,217	378,918	381,449	389,782	396,453	405,216	412,063	13.02
平鎮區	206,471	207,457	208,561	209,552	211,146	212,328	217,887	221,587	224,219	226,412	9.87
八德區	175,127	176,868	177,435	178,889	179,502	181,431	187,420	192,922	198,074	202,198	15.43
大溪區	91,875	92,081	91,979	91,891	91,961	91,887	93,343	94,102	94,451	94,885	4.04
楊梅區	148,092	150,926	152,441	154,324	155,754	157,200	161,098	163,959	167,639	170,380	16.03
蘆竹區	138,727	142,120	143,886	146,779	149,852	151,354	155,403	158,802	161,912	164,384	19.32
大園區	81,309	81,966	82,136	82,756	83,586	84,531	85,565	87,158	89,281	90,888	12.51
龜山區	135,692	137,996	138,355	139,605	140,509	141,998	145,580	152,817	157,633	160,591	18.37
龍潭區	114,266	115,166	114,958	115,146	115,728	116,211	118,433	120,201	121,822	123,175	8.11
新屋區	49,576	49,112	48,652	48,276	48,025	48,058	48,409	48,772	48,953	49,210	-0.94
觀音區	60,831	61,077	61,676	62,612	63,003	63,602	64,785	65,555	66,472	67,358	11.03
復興區	10,611	10,670	10,684	10,626	10,625	10,913	10,930	11,192	11,505	12,026	14.23
總計	1,978,782	2,002,060	2,013,305	2,0301,61	2,044,023	2,058,328	2,105,780	2,147,763	2,188,017	2,220,872	11.77

資料來源：1.內政部統計查詢網。2.桃園市政府民政局。3.本計畫自行整理。

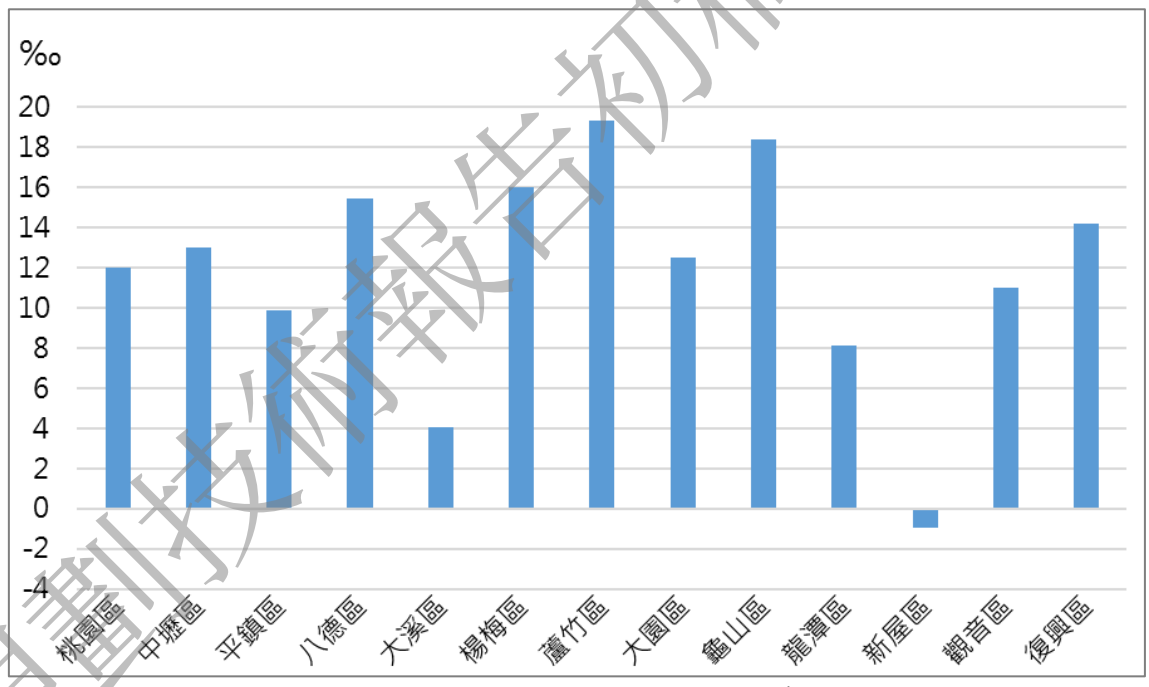


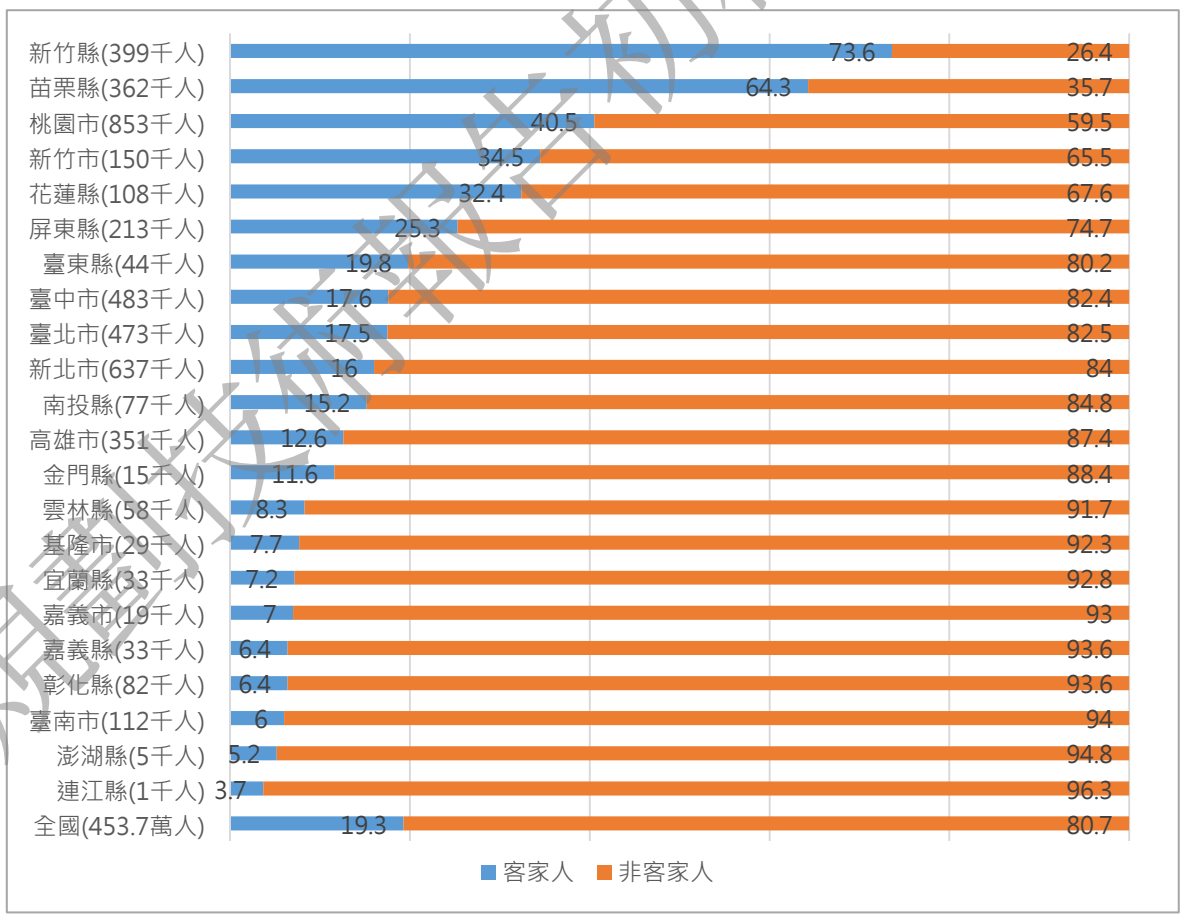
圖 3.1-7　桃園市各區平均人口成長率比較圖

規劃技術報告初稿僅供參考

(4)多元族群人口概況

桃園人口族群多元，依據客家委員會 105 年統計資料顯示，桃園市客家人口約 85.3 萬人為全國最多；客家人口約佔全市人口 40.5%，僅次於新竹縣及苗栗縣，如下圖 3.1-8 所示。

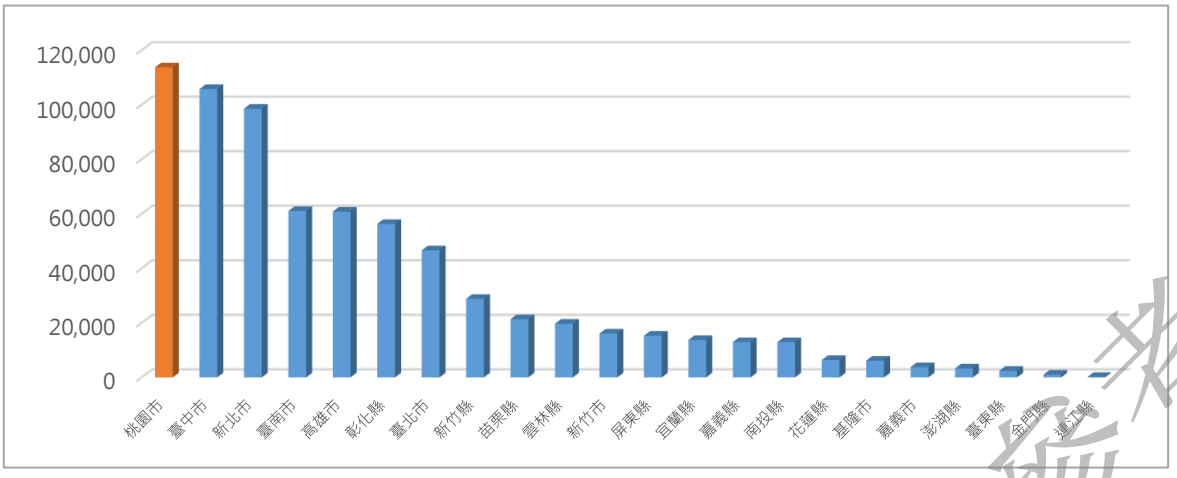
另外籍移工亦為本市主要族群，根據就服職訓外勞統計資料庫顯示，107 年桃園市外籍移工數量為全國第 1 名，如圖 3.1-9 所示，且人口仍持續成長中，透過產業別統計，主要以產業外籍勞工為主，包含製造業、營建工程業及農業（或船員）等，約有 9.2 萬人；社福外籍勞工包含看護工、家庭幫傭等，約 2.2 萬人，如圖 3.1-10 所示。相較於社福外籍勞工多居住於雇主居所，產業外籍勞工須由雇主另提供宿舍或協助租屋，因此產業區位周邊應考量供給外籍移工之住宅需求。



資料來源：客家委員會網站。

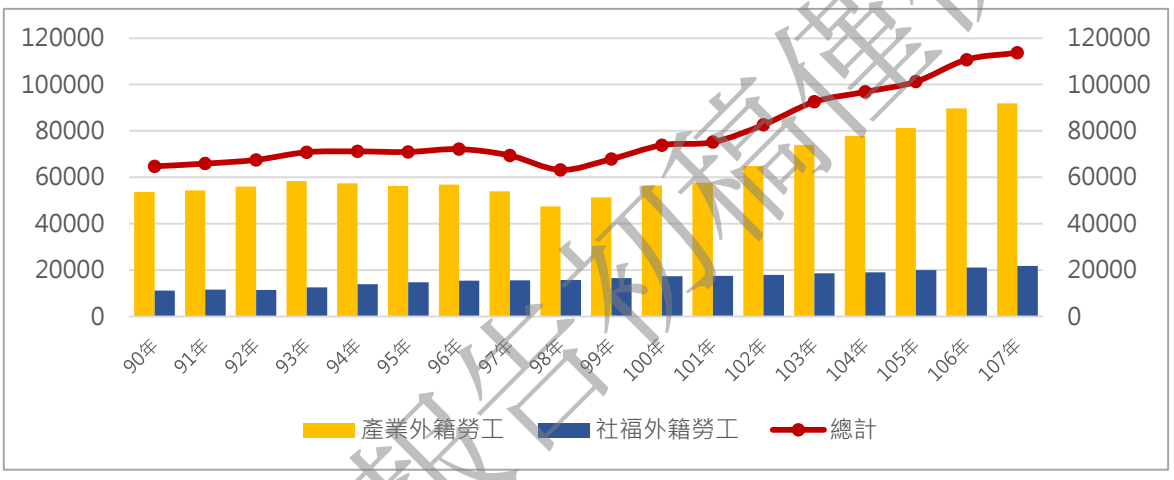
圖 3.1-8　全臺客家人統計示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：就服職訓外勞統計資料庫。

圖 3.1-9　107 年全臺外籍移工統計示意圖



資料來源：就服職訓外勞統計資料庫。

圖 3.1-10　桃園市外籍移工歷年統計示意圖

(5)原住民族人口分布

原住民族人口分布調查，主要分成平地原住民族及山地原住民族兩部分，桃園市原住民族歷年戶量及人口數如表 3.1-4 所示，戶量及人口數皆為正成長。全市原住民族人口數 107 年底為 73,874 人，戶數為 24,301 戶，其中，原住民族人口最多的地區為中壢區，107 年底人口數為 9,033 人，以阿美族為主，其次為復興區 8,616 人，以泰雅族為主，詳表 3.1-5。

根據 108 年 1 月份原住民族人口統計資料顯示本市原住民族已達 74,142 人，其中約 11.64%人口居住於復興區，88.36%居住於其他行政區，總人口數僅次於花

規劃技術報告初稿僅供參考

蓮縣、臺東縣，亦屬全國前 3 名，詳圖 3.1-11。原住民族之生活慣習、特定族群、部落之特有土地利用方式或所需利用土地、空間，可能因地理或環境條件產生客觀性限制，為保障原住民族生活慣習與活動空間，需尊重原住民族之傳統文化，經由共識討論，進而提出適當空間規劃。

表 3.1-4　98-107 年桃園市原住民族戶數與人口數一覽表

年別	戶數（戶）			人口數（人）		
	平地原住民族	山地原住民族	合計	平地原住民族	山地原住民族	合計
98 年	9,421	8,031	17,452	31,534	26,098	57,632
99 年	9,835	8,347	18,182	32,515	26,806	59,321
100 年	10,233	8,537	18,770	33,539	27,505	61,044
101 年	10,537	8,794	19,331	34,503	28,315	62,818
102 年	10,815	9,000	19,815	35,319	28,893	64,212
103 年	11,819	9,725	21,544	35,987	29,453	65,440
104 年	12,254	9,960	22,214	37,384	30,364	67,748
105 年	12,687	10,260	22,947	38,553	31,343	69,896
106 年	13,156	10,552	23,708	39,758	32,382	72,140
107 年	13,479	10,822	24,301	40,617	33,257	73,874
平均成長率(‰)	40.78	33.84	37.62	28.54	27.31	27.98

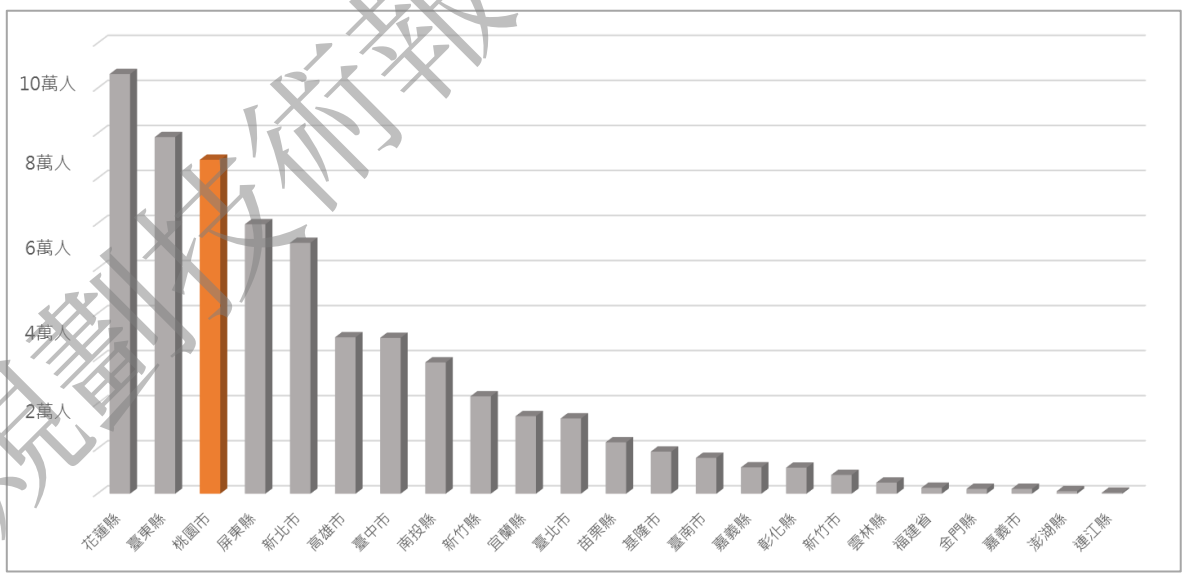
資料來源：1.內政部戶政司全球資訊網。2.本計畫自行整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.1-5　107 年底桃園市各區原住民族人口數與族別一覽表

區域別	桃園區	中壢區	大溪區	楊梅區	蘆竹區	大園區	龜山區	八德區	龍潭區	平鎮區	新屋區	觀音區	復興區	總計
阿美族	4,370	4,281	3,369	2,200	3,036	2,502	5,010	4,293	1,611	3,198	401	796	152	35,219
泰雅族	1,238	1,894	2,837	882	413	246	572	1,355	1,273	1,551	91	344	8,106	20,802
排灣族	748	985	303	459	523	267	578	628	368	690	94	189	48	5,880
布農族	432	690	215	286	301	337	419	361	336	607	97	291	55	4,427
魯凱族	44	114	18	71	31	27	52	56	9	57	3	9	5	496
卑南族	133	237	81	120	72	43	87	152	47	129	5	25	10	1,141
鄒族	42	34	17	16	10	5	28	16	10	4	1	2	11	196
賽夏族	190	183	69	111	62	27	43	138	74	141	8	26	4	1,076
雅美族	19	18	1	11	6	7	4	24	13	17	0	0	0	120
邵族	11	3	2	0	3	5	4	0	7	0	0	0	0	35
噶瑪蘭族	31	35	16	4	11	12	24	2	1	19	14	3	0	172
太魯閣族	334	304	77	147	140	46	284	306	226	227	31	106	43	2,271
撒奇萊雅族	13	11	4	12	10	0	4	17	15	38	0	0	3	127
賽德克族	61	70	17	37	33	18	51	69	41	49	4	2	7	459
拉阿魯哇族	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
卡那卡那富族	0	2	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	5
尚未申報	208	172	108	53	111	61	191	185	44	92	11	40	171	1,447
總計	7,874	9,033	7,134	4,410	4,762	3,603	7,351	7,602	4,075	6,821	760	1,833	8,616	73,874

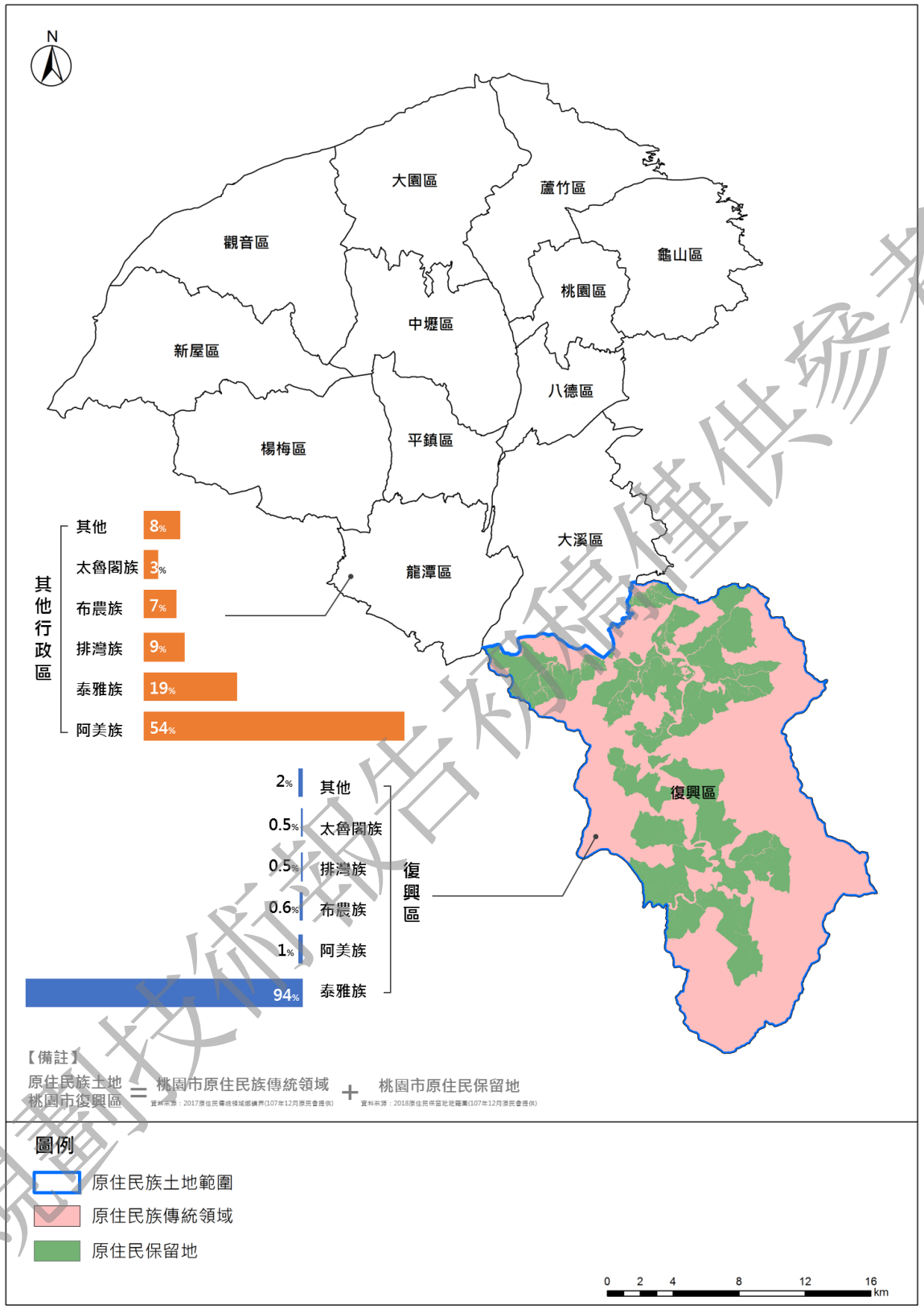
資料來源：1.原住民族委員會網站。2.本計畫自行整理。



資料來源：原住民族委員會網站。

圖 3.1-11　全臺原住民族人口數統計示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：原住民族委員會網站，本計畫繪製。

圖 3.1-12　桃園市原住民族土地及族群分布統計示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

2.都市計畫地區人口發展現況

桃園市至106年底計有33處都市計畫區，都市計畫區現況人口詳表3.1-6，所占總人口比例自97年的71.60%，成長至106年的74.59%，近10年增加約17.83‰，非都市地區則為負成長(-1.51 ‰)，顯示人口持續往都市計畫區集中，以桃園及中壢都會生活圈為主，聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊。

表3.1-6　桃園市都市計畫地區及非都市地區人口成長一覽表

項目 年度	總人口（人）	都市計畫地區		非都市地區	
		人口數（人）	占總人口比例（%）	人口數（人）	占總人口比例（%）
97年	1,958,686	1,402,394	71.60	556,292	28.40
98年	1,978,782	1,457,166	73.64	521,616	26.36
99年	2,002,060	1,465,977	73.22	536,083	26.78
100年	2,013,305	1,484,756	73.75	528,549	26.25
101年	2,030,161	1,516,385	74.69	513,776	25.31
102年	2,044,023	1,521,533	74.44	522,490	25.56
103年	2,058,328	1,530,256	74.34	528,072	25.66
104年	2,105,780	1,569,768	74.55	536,012	25.45
105年	2,147,763	1,602,067	74.59	545,696	25.41
106年	2,188,017	1,632,050	74.59	555,967	25.41
平均成長率(‰)	12.38	17.83	-	-1.51	-

資料來源：1.內政部戶政司。2.桃園市民政局。3.本計畫自行整理。

3.通勤人口概況

依據交通部105年民眾日常使用運具狀況調查旅次主運具市占率交叉統計資料顯示，平日於桃園市境內通勤活動人口比例約 89.1%，通勤至外縣市之活動人口比例約10.9%，其中，約 8.4%活動人口北上通勤至臺北市、新北市及基隆市、2.4%活動人口南下通勤至新竹縣、新竹市及苗栗縣。

另桃園市通勤人口以私人機動運具使用為主，約佔76.8%，非機動運具約佔 6.7%，公共運具約佔 16.5%，遠低於雙北地區使用公共運具比例，顯示本市公共運輸系統尚待強化。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）產業人口結構以服務業為主

桃園市服務業就業人口比例逐年增加，詳表 3.1-7 及圖 3.1-13，至 106 年達 53.57%，顯示往都市集中之人口，大部分以從事服務業為主，其次為工業就業人口 45.35%，農業就業人口則僅有 1.08%。

（三）城鄉發展課題

桃園市都市地區人口持續成長，將面臨人口集中都市之外部性，如交通擁塞、空氣污染、公園綠地不足、房價高昂等課題，對於都市內之青年及弱勢族群之生活負擔更顯加重；產業人口方面，服務業就業人口持續成長，農業及工業逐漸降低，目前缺乏成長管理引導都市發展，造成都市發展用地供需失衡，未來以生活圈為範圍檢討都市發展及產業發展需求將為重要課題。

表 3.1-7　桃園市產業就業人口比例統計表

年別	農業		工業		服務業		合計	
	人數(千人)	百分比	人數(千人)	百分比	人數(千人)	百分比	人數(千人)	百分比
97 年	12	1.37%	414	47.31%	449	51.31%	875	100.00%
98 年	13	1.52%	397	46.32%	447	52.16%	857	100.00%
99 年	11	1.24%	415	46.63%	464	52.13%	890	100.00%
100 年	11	1.19%	439	47.61%	472	51.19%	922	100.00%
101 年	10	1.07%	438	46.70%	490	52.24%	938	100.00%
102 年	9	0.94%	448	46.91%	498	52.15%	955	100.00%
103 年	9	0.92%	458	46.93%	509	52.15%	976	100.00%
104 年	12	1.21%	455	45.77%	527	53.02%	994	100.00%
105 年	14	1.38%	463	45.71%	536	52.91%	1,013	100.00%
106 年	11	1.08%	463	45.35%	547	53.57%	1021	100.00%

資料來源：行政院主計總處，人力資源調查。

規劃技術報告初稿僅供參考

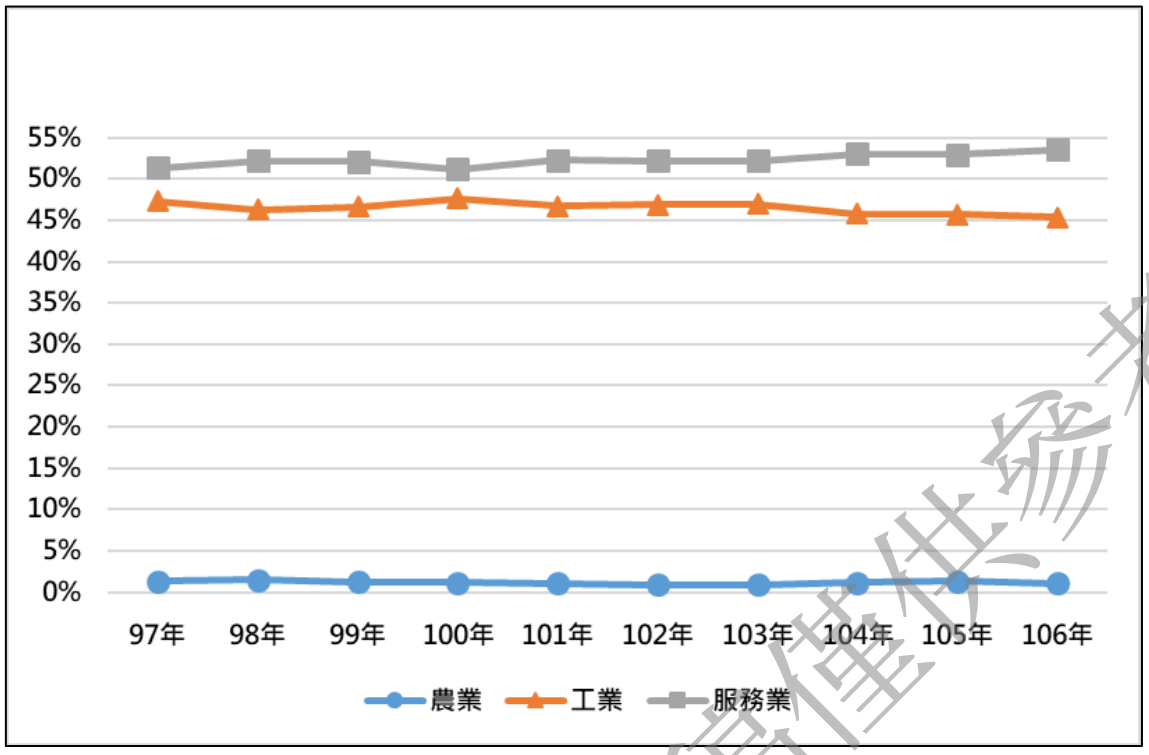


圖 3.1-13　桃園市歷年產業就業人口比例比較圖

二、住宅

（一）戶量及戶數概況

桃園市近 10 年之戶數皆為正成長，成長率約為 2.4%左右，戶量從每戶 3.03 人降至每戶 2.75 人；由統計數據顯示，共同事業戶變動幅度小，而共同生活戶及單獨生活戶兩者變動幅度較大，共同生活戶近 10 年增加 70,066 戶，單獨生活戶增加 83,304 戶，故由此結構來看，桃園市家戶型態以小家庭及單獨生活人口居多，並有逐年成長趨勢，詳表 3.1-8、表 3.1-9、圖 3.1-14。

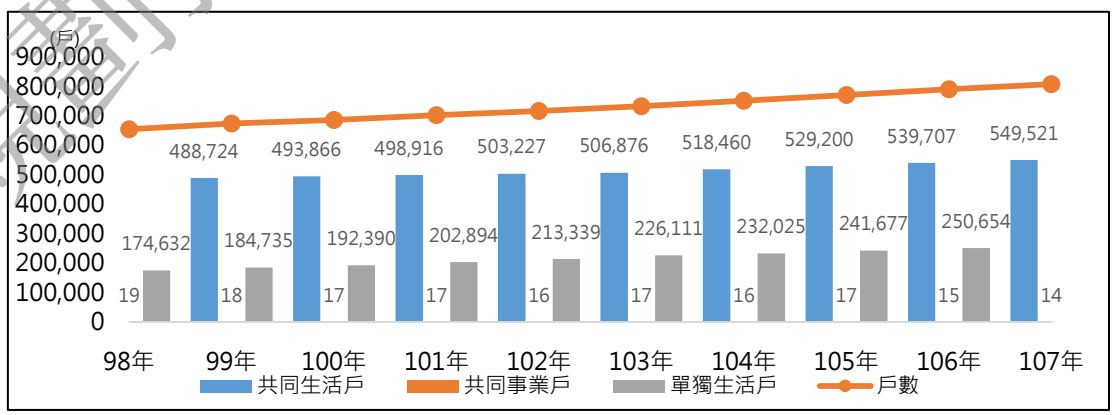


圖 3.1-14　桃園市近 10 年戶量戶數統計示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.1-8　桃園市近 10 年戶量戶數情形表

年	總戶數（戶）	共同生活戶（戶）	共同事業戶（戶）	單獨生活戶（戶）	人口數（人）	戶量（人/戶）	成長率
98	654,106	479,455	19	174,632	1,978,782	3.03	2.67%
99	673,477	488,724	18	184,735	2,002,060	2.97	2.96%
100	686,273	493,866	17	192,390	2,013,305	2.93	1.90%
101	701,827	498,916	17	202,894	2,030,161	2.89	2.27%
102	716,582	503,227	16	213,339	2,044,023	2.85	2.10%
103	733,004	506,876	17	226,111	2,058,328	2.81	2.29%
104	750,501	518,460	16	232,025	2,105,780	2.81	2.39%
105	770,894	529,200	17	241,677	2,147,763	2.79	2.72%
106	790,376	539,707	15	250,654	2,188,017	2.77	2.53%
107	807,471	549,521	14	257,936	2,220,872	2.75	2.16%

資料來源：106 年內政統計年報，內政部統計處網站。

表 3.1-9　桃園市近十年家戶結構統計表

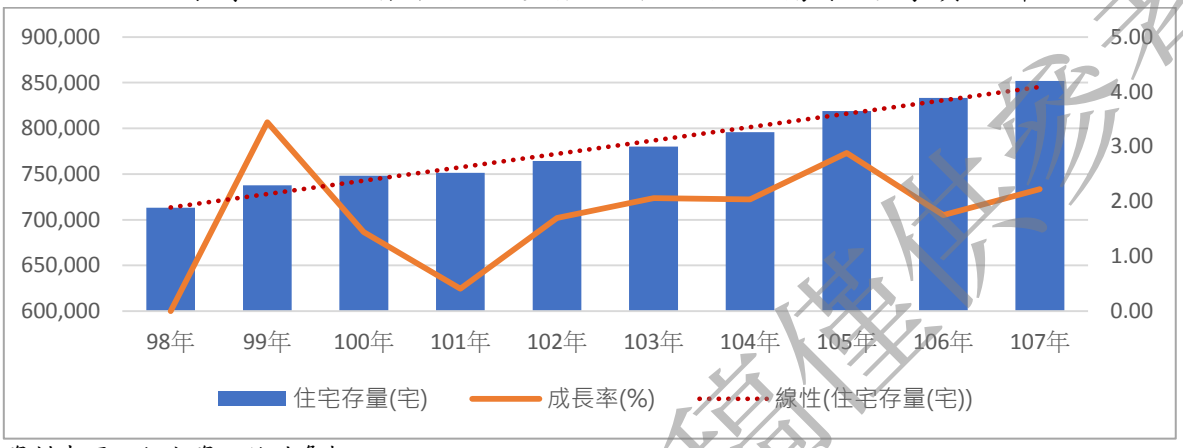
縣市		106 年	105 年	104 年	103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	98 年
全國總計	戶數	8,649,000	8,560,833	8,468,432	8,382,151	8,286,260	8,186,432	8,057,761	7,936,427	7,805,834
桃園總計	戶數	790,376	770,877	750,485	732,987	716,582	701,827	686,273	673,459	654,106
一人家戶	戶數	250,654	241,677	232,025	226,111	213,339	202,894	192,390	184,735	174,632
	比例	31.71	31.35	30.92	30.85	29.77	28.91	28.03	27.43	26.70
二人家戶	戶數	150,290	145,187	140,277	136,606	132,851	129,203	125,899	121,632	115,258
	比例	19.02	18.83	18.69	18.64	18.54	18.41	18.35	18.06	17.62
三人家戶	戶數	146,372	142,969	139,172	135,362	133,433	131,030	127,967	125,682	121,577
	比例	18.52	18.55	18.54	18.47	18.62	18.67	18.65	18.66	18.59
四人家戶	戶數	128,948	127,613	126,604	124,849	125,217	125,347	124,992	124,191	122,887
	比例	16.31	16.55	16.87	17.03	17.47	17.86	18.21	18.44	18.79
五人以上家戶	戶數	59,144	59,565	59,624	59,145	60,120	113,336	115,008	117,219	119,733
	比例	7.48	7.73	7.94	8.07	8.39	16.15	16.76	17.41	18.30
六人以上家戶	戶數	54,953	53,866	52,783	50,914	51,606	-	-	-	-
	比例	6.95	6.99	7.03	6.95	7.20	-	-	-	-

備註：內政部不動產資訊平台 97 年家戶結構表資訊錯誤，故僅整理至 98 年。
資料來源：內政部不動產資訊平台，106 年家戶結構年報表。

規劃作業階段初稿僅供參考

（二）近 10 年住宅存量持續上升

桃園市近 10 年之住宅存量屬正成長趨勢，107 年住宅存量已達 851,754 宅，若以 107 年全市人口總數及外籍移工數量總計約 233 萬人，並以每戶 2.79 人計算，全市現況使用約 836,769 宅，僅剩約 15,000 住宅量可供給外縣市至桃園工作、求學、生活者居住。整體而言，住宅需求仍持續上升。



資料來源：住宅資訊統計彙報。

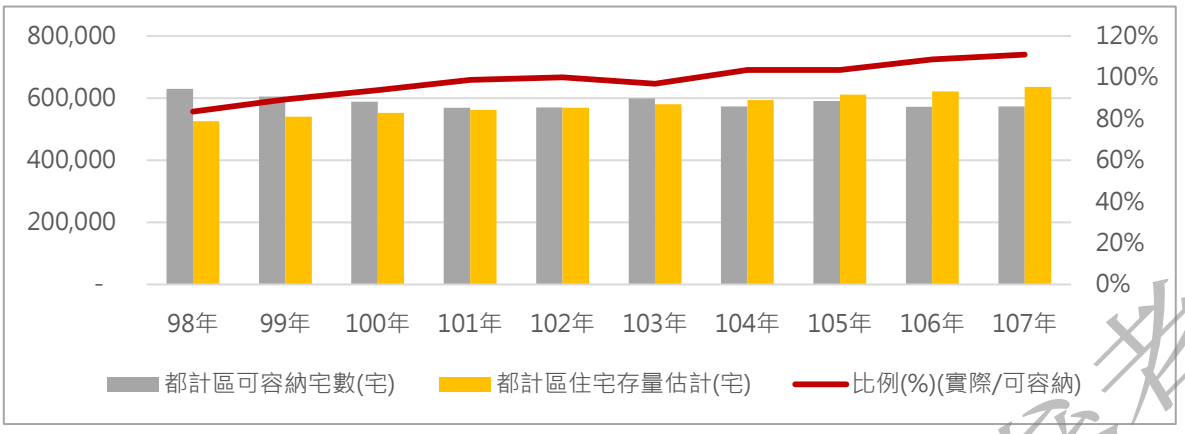
圖 3.1-15　桃園市近年住宅存量統計示意圖

（三）都市計畫住宅區發展率高，每戶居住面積逐年提升

依據國土利用現況土地覆蓋及土地覆蓋變遷調查顯示，106 年桃園市集約發展地區之住宅區平均發展率約達 84.83%，穩定發展地區之住宅區平均發展率達 70.63%。

近年桃園市平均每戶建坪面積逐漸上升，98 年平均每戶約 46.36 坪，而至 106 年約 51.73 坪，顯示居住所需面積提高。因此，透過都市計畫住宅區面積乘以平均容積率，推算住宅總樓地板面積，再利用總樓地板面積除以平均每戶建坪，推算可容納之住宅宅數，並比對實際住宅存量，顯示都市計畫住宅區約於 104 年起發展近飽和，惟全市住宅區面積仍呈現逐年緩慢成長之趨勢，考量每戶所需建坪面積提高，且都市計畫區集居現象等因素，目前住宅面積已不敷實際所需，無法有效提升整體居住品質。

規劃技術報告初稿僅供參考

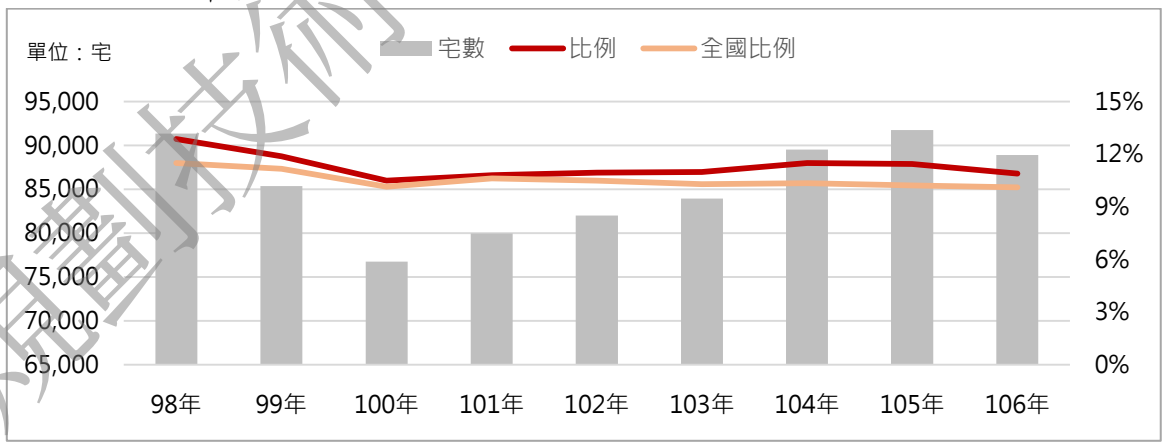


資料來源：1.營建統計年報、都市及區域發展統計彙編、住宅資訊統計彙報 2.本計畫整理

圖 3.1-16　都市計畫住宅區可容納宅數與存量估計統計示意圖

（四）低度使用（用電）住宅比例

根據住宅統計資訊顯示，桃園市近年住宅低度使用（用電）比例呈現微幅下降趨勢，98 年至 106 年已由 12.87%降至 10.90%，惟平均約 11.32%，較其他直轄市高，且高於全國平均 10.55%，如表 3.1-10 所示。本市低度使用宅數較高之行政區為中壢區、桃園區與八德區，宅數分別為 20,006 宅、15,995 宅與 8,675 宅；以比例而言，低度使用（用電）住宅比例較高的行政區有復興區、龍潭區與大園區，其低度使用（用電）住宅比例為 17.64%、14.25%與 14.14%，如表 3.1-11 及圖 3.1-18 所示。



資料來源：1.內政部不動產資訊平台。2.本計畫整理。

圖 3.1-17　桃園市 98 年-106 年低度使用（用電）住宅統計示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.1-10　98-105 年度各直轄市低度使用（用電）住宅比例統計表

（單位：%）

縣市	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年
新北市	8.46	8.50	7.71	7.97	7.83	7.81	7.72	7.60	7.65
臺北市	8.14	8.25	7.56	7.81	7.55	7.34	7.22	6.82	6.73
桃園市	12.87	11.89	10.50	10.81	10.95	10.99	11.49	11.44	10.90
臺中市	12.12	11.68	9.96	10.61	10.36	9.98	10.02	9.69	9.66
臺南市	11.70	11.04	10.19	10.73	10.38	10.08	10.15	10.01	10.18
高雄市	12.05	11.47	10.42	10.88	10.83	10.76	10.86	10.72	10.53
全國	11.49	11.17	10.15	10.63	10.50	10.30	10.35	10.22	10.12

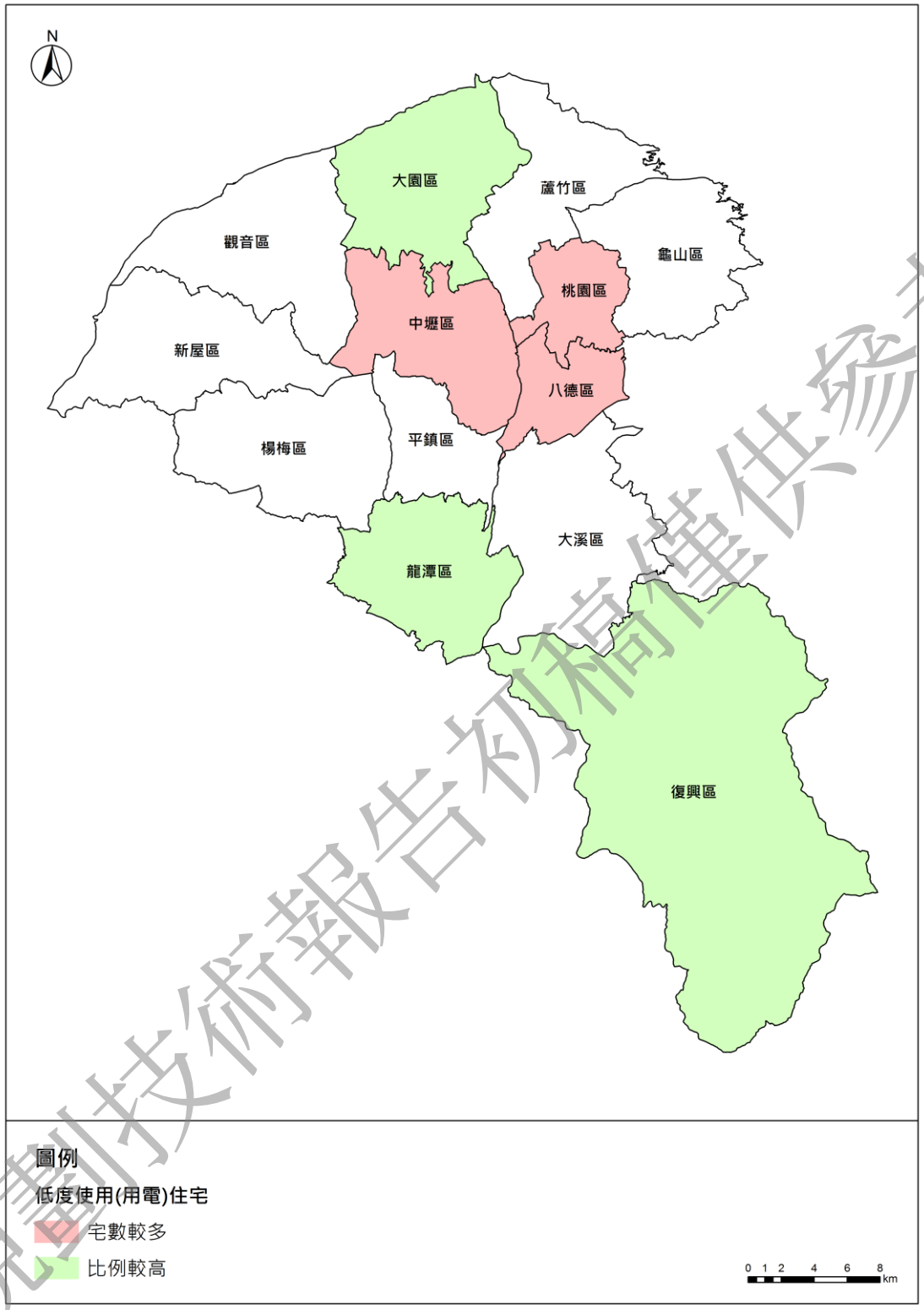
資料來源：內政部不動產資訊平台。106 年低度使用（用電）住宅、新建餘屋（待售）住宅統計資訊簡冊。

表 3.1-11　106 年度桃園市各區低度使用（用電）住宅數、比例統計表

行政區	105 年		106 年	
	宅數	比例（%）	宅數	比例（%）
八德區	9,447	13.18	8,675	11.86
大園區	4,217	15.07	4,090	14.14
大溪區	4,101	12.35	4,233	12.65
中壢區	20,232	12.78	20,006	12.28
平鎮區	8,132	10.37	7,747	9.77
桃園區	16,261	9.58	15,995	9.35
復興區	428	16.67	460	17.64
新屋區	1,410	10.76	1,381	10.34
楊梅區	6,720	10.98	6,724	10.74
龍潭區	5,848	13.43	6,306	14.25
龜山區	7,691	12.14	6,012	9.40
蘆竹區	5,149	8.69	4,969	8.26
觀音區	2,116	10.86	2,324	11.52
總計	91,752	11.44	88,922	10.90

資料來源：內政部不動產資訊平台。106 年低度使用（用電）住宅、新建餘屋（待售）住宅統計資訊簡冊。

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

資料來源：內政部不動產資訊平台。106 年低度使用（用電）住宅、新建餘屋（待售）住宅統計資訊簡冊。

圖 3.1-18　106 年度桃園市各行政區低度使用（用電）住宅數、比例分布圖

（五）新建餘屋（待售）住宅

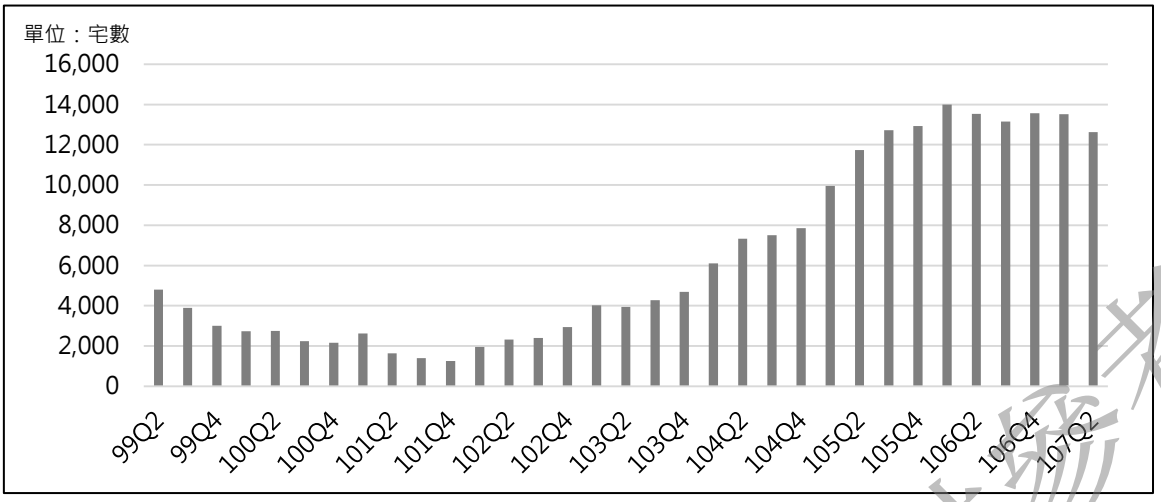
依據住宅統計資訊顯示，107 年全國各縣市新建餘屋（待售）住宅數前 6 名皆為直轄市，又以新北市最高，本市次之，如表 3.1-12 所示。107 年桃園市新建餘屋（待售）住宅宅數截至第 2 季統計共計 12,623 宅，漸呈現持平趨勢，顯示新建餘屋去化週期趨於穩定，如圖 3.1-19 所示，超過 1,000 宅有中壢區、桃園區、龜山區及八德區，如表 3.1-13 所示。

表 3.1-12　107 年度第 2 季全國各縣市新建餘屋（待售）住宅數統計表

縣市	106 年度				107 年度	
	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季
全國	75,915	75,192	72,922	74,529	78,715	80,082
新北市	13,886	14,060	13,571	13,783	15,048	17,087
桃園市	13,989	13,531	13,159	13,558	13,515	12,623
高雄市	12,485	12,058	11,635	11,172	11,406	11,343
臺中市	8,538	8,684	8,396	8,841	8,847	8,837
臺南市	4,035	4,167	4,062	4,186	5,118	5,270
臺北市	4,824	4,969	5,195	5,612	5,135	5,066
新竹縣	3,934	3,975	3,616	3,350	3,582	3,761
苗栗縣	2,501	2,399	2,277	2,425	2,651	2,701
基隆市	1,588	1,609	1,497	1,408	2,499	2,409
彰化縣	1,898	1,848	1,810	1,919	2,159	2,338
宜蘭縣	1,370	1,338	1,400	1,621	1,914	1,914
新竹市	2,349	2,053	1,879	1,661	1,666	1,565
屏東縣	958	916	868	992	1,082	1,033
雲林縣	900	855	801	903	965	992
南投縣	520	536	549	638	669	677
金門縣	504	555	593	637	623	630
花蓮縣	535	569	546	580	588	601
嘉義縣	515	479	482	531	558	536
嘉義市	474	471	457	459	424	418
臺東縣	100	104	101	140	156	160
澎湖縣	12	16	28	113	110	121
連江縣	0	0	0	0	0	0

資料來源：內政部不動產資訊平台。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：1.內政部不動產資訊平台。2.本計畫整理。

圖 3.1-19　桃園市 99 年-107 年第 2 季新建餘屋（待售）住宅統計示意圖

表 3.1-13　107 年度桃園市各區新建餘屋（待售）住宅數統計表

行政區	106 年度				107 年度	
	第 1 季	第 2 季	第 3 季	第 4 季	第 1 季	第 2 季
全區	13,989	13,531	13,159	13,558	13,515	12,623
中壢區	3,275	3,259	3,340	3,215	3,469	2,889
桃園區	1,823	1,696	1,660	1,955	1,859	1,857
龜山區	1,702	1,740	1,775	1,762	1,748	1,634
八德區	2,254	2,194	1,895	1,638	1,663	1,614
平鎮區	1,223	1,144	1,125	1,094	1,042	966
楊梅區	910	824	862	916	859	806
大園區	1,046	934	909	942	720	742
龍潭區	328	338	334	794	735	691
蘆竹區	801	782	704	600	598	616
觀音區	367	362	318	379	414	417
大溪區	191	190	193	228	367	345
新屋區	69	68	44	35	41	46
復興區	0	0	0	0	0	0

資料來源：內政部不動產資訊平台。

（六）住宅供需比成長趨緩

桃園升格直轄市前之住宅供需比平均約 20%，升格直轄市後之住宅供需比平均為 39%，惟建物買賣移轉棟數及建築物使用執照核發宅數呈現逐年下降，而不動產價格則逐年成長，顯示近年桃園不動產面臨價漲量縮，基於本市人口逐年成長趨勢，未來應持續推動多元住宅供給方案，如社會住宅、租屋補助等，以滿足實際居住需求。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　產業經濟

桃園市歷年就業人口整體呈現增長趨勢，88 年至 107 年平均年增率為2.10%，其中工業就業人口數年增率為1.60%，服務業為2.85%、農林漁牧業為-2.71%。於 88 年桃園市主要以工業就業人口為主，然至 91 年之後，服務業就業人口已超過工業就業人口，顯示工業就業人口及服務業就業人口均呈現成長趨勢，惟桃園就業人口結構已由二級產業轉向三級產業，如表 3.2-1。

表 3.2-1　桃園市歷年各類產業就業人口彙整表

年	全市就業人口數(千人)	農林漁牧業就業人口數(千人)	工業就業人口數(千人)	服務業就業人口數(千人)
88	690	23	344	323
89	719	23	364	331
90	726	24	357	344
91	736	19	355	362
92	752	15	363	373
93	781	16	370	395
94	811	17	375	420
95	841	15	390	437
96	858	11	419	428
97	874	12	414	449
98	857	13	397	447
99	890	11	415	464
100	922	11	439	472
101	938	10	438	490
102	955	9	448	498
103	976	9	458	509
104	994	12	455	527
105	1,012	14	463	536
106	1,020	11	463	547
107	1,022	11	462	549
平均年增率(%)	2.10%	-2.71%	1.60%	2.85%

資料來源：中華民國統計資訊網、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

一、農業

（一）發展現況概述

1.農業生產非屬全國主力，以支援北臺灣需求為主

本市農業人口僅佔全市 1.08%，106 年農林漁牧業產值約 11,658,811 千元，僅佔全國產值之 2.25%，為全國第 12 名，非屬全國農業生產主力，以支援北臺部分需求為主，如圖 3.2-1 所示。另依據 107 年農業及農地資源盤查，本市法定農業用地面積約 8.83 萬公頃，僅佔全國面積約 3.17%。

依據 107 年農業統計年報，本市農耕土地面積約 3.19 萬公頃，為全國第 11 名；其中短期耕作地(水稻及短期作)有逐年下降趨勢，僅佔全國短期耕作地面積約 5.81%；另配合近年休耕地活化政策，本市長期休閒地已大幅減少，僅佔全國長期休閒地面積約 1.5%，如圖 3.2-2 所示。

本市非全國農業生產主力區域，且係以高品質精緻化生產為主力，除直銷北部各大通路外，亦因溫室生產型態而抗災能力強，得以配合災後適時調節供應以穩定農產價格，適度支援北部都會區域需求。

2.桃園農業產值以農產及畜牧為主力產業，農產以蔬菜、稻米為主；畜產以畜殖場與酪農業為主

經查縣市重要統計指標查詢系統，桃園市農業生產結構以產值來看，以農產及畜產為主力產業，總產值進 10 年來呈現成長趨勢，於 106 年農業總產值達 117 億元，如圖 3.2-3 所示。

經查桃園市統計年報，農產部分以蔬菜及稻米為主，產量呈現歷年成長趨勢，如圖 3.2-4 所示；畜產以畜殖場（豬、雞）與酪農業為主力，如圖 3.2-5 所示。

3.桃園農畜產業以內銷為主，各主力均有穩定通路

經查農委會農業貿易統計資料與桃園市統計年報，106 年桃園市蔬菜、稻米與乳品生產總量均高於全國出口總量，過去趨勢亦顯示全國相關農畜產品出口總量僅些微

規劃技術報告初稿僅供參考

高於桃園市生產總量，足顯桃園農畜產品以內銷為主，如圖 3.2-6 所示。

稻米產業以「桃園 3 號香米」冠軍米為主力，由各產地建立自有品牌透過通路（網路平台、超市）銷售；蔬菜以「膠膜溫室短期葉菜」為主力，為北臺設施蔬菜生產中心，有別於中南部露天及網室粗放生產，桃園設施精緻化生產成本高但質量均穩且抗災能力強，平日契作供給特定通路，災時菜價高漲則大量供給穩定菜價；畜牧以「豬、雞」為主力，由產地建立如黑珍豬、豬博士等自有品牌透過通路（網路平台、超市）銷售；酪農業以「乳製品」為主力，由各產地與光泉、義美等企業簽約契作。

4.農業及農地資源盤查結果平地法定農地非農使用以工廠為主

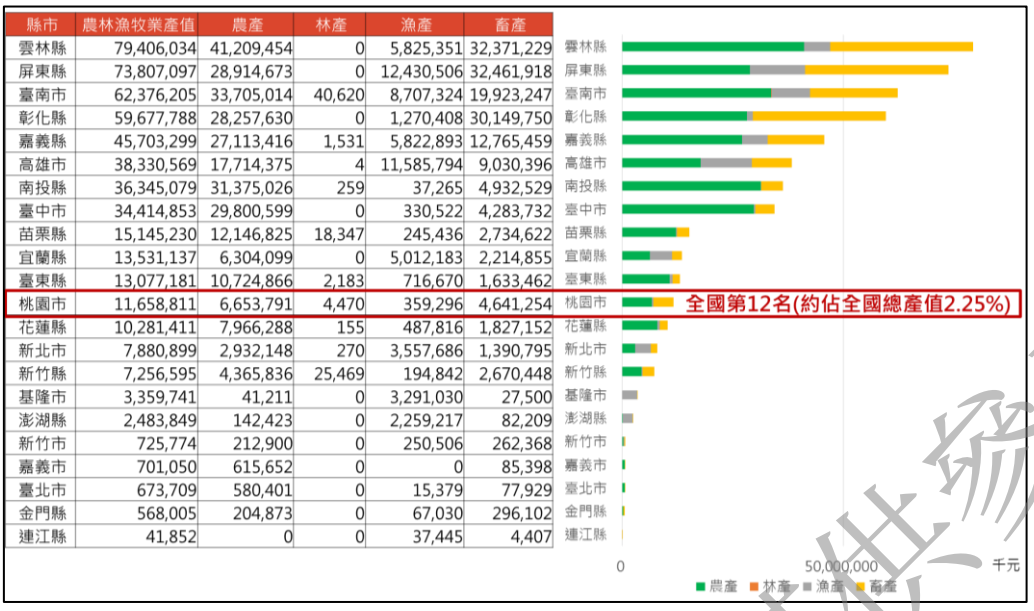
依據 107 年農業及農地資源盤查，法定農業用地位於平地面積約 3.94 萬公頃，其中作農業使用面積約 3.28 萬公頃（佔 83%），非農業使用面積約 0.66 萬公頃（佔 17%），以疑似工廠使用面積 1,665 公頃最多；位於山坡地面積約 4.90 萬公頃，其中作農業使用面積約 4.44 萬公頃（佔 91%），非農業使用面積約 0.46 萬公頃（佔 9%），以遊憩設施 624 公頃最多。

5.積極推動休閒農業，提高農產業附加價值

本市雖非全國農業生產主力，惟山、海、埤型塑多元農業生態，具有發展休閒農業及地景觀光之潛力，因此本市積極推動休閒農業區，以提高農產業附加價值。108 年已劃定公告 8 處休閒農業區，主要位於大園、大溪、復興、楊梅、龍潭、蘆竹、觀音，另有 3 處申請規劃中，如圖 3.2-2 所示；為改善農業基礎生產條件，提升農村生活品質，營造休閒農業優質環境，108 年已核定之農村再生社區有 23 處，且另有多處尚在培根階段，全市僅有桃園、中壢、八德、平鎮四區沒有進行農村再生計畫。

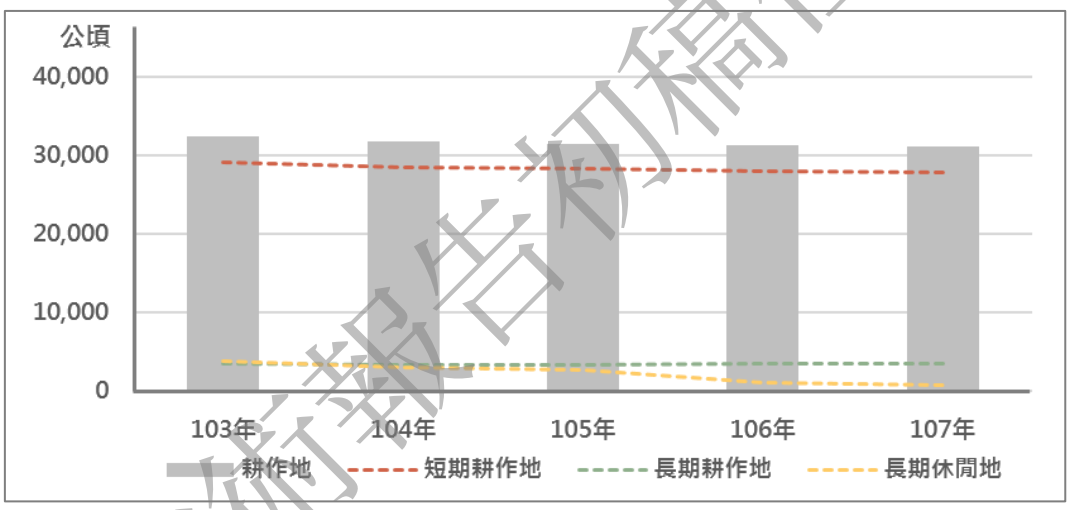
規劃技術報告初稿僅供參考

縣市	農林漁牧業產值	農產	林產	漁產	畜產
雲林縣	79,406,034	41,209,454	0	5,825,351	32,371,229
屏東縣	73,807,097	28,914,673	0	12,430,506	32,461,918
臺南市	62,376,205	33,705,014	40,620	8,707,324	19,923,247
彰化縣	59,677,788	28,257,630	0	1,270,408	30,149,750
嘉義縣	45,703,299	27,113,416	1,531	5,822,893	12,765,459
高雄市	38,330,569	17,714,375	4	11,585,794	9,030,396
南投縣	36,345,079	31,375,026	259	37,265	4,932,529
臺中市	34,414,853	29,800,599	0	330,522	4,283,732
苗栗縣	15,145,230	12,146,825	18,347	245,436	2,734,622
宜蘭縣	13,531,137	6,304,099	0	5,012,183	2,214,855
臺東縣	13,077,181	10,724,866	2,183	716,670	1,633,462
桃園市	11,658,811	6,653,791	4,470	359,296	4,641,254
花蓮縣	10,281,411	7,966,288	155	487,816	1,827,152
新北市	7,880,899	2,932,148	270	3,557,686	1,390,795
新竹縣	7,256,595	4,365,836	25,469	194,842	2,670,448
基隆市	3,359,741	41,211	0	3,291,030	27,500
澎湖縣	2,483,849	142,423	0	2,259,217	82,209
新竹市	725,774	212,900	0	250,506	262,368
嘉義市	701,050	615,652	0	0	85,398
臺北市	673,709	580,401	0	15,379	77,929
金門縣	568,005	204,873	0	67,030	296,102
連江縣	41,852	0	0	37,445	4,407



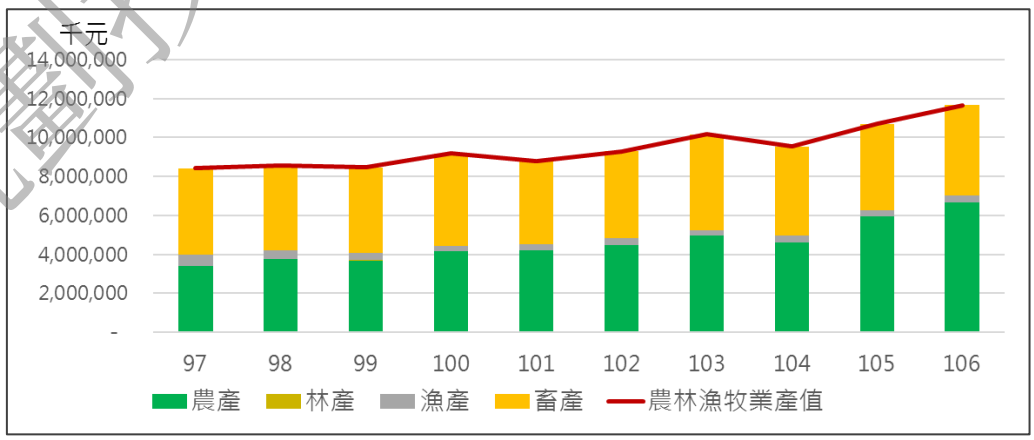
資料來源：縣市重要統計指標查詢系統。

圖 3.2-1　縣市別農業生產總額排名比較圖（106 年）



資料來源：107 年農業統計年報。

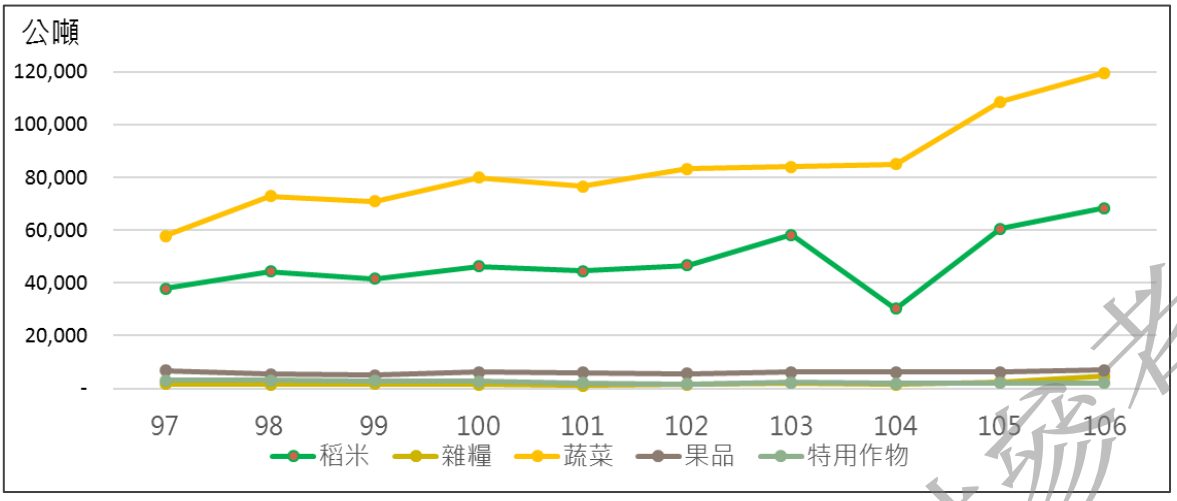
圖 3.2-2　桃園市歷年耕作地面積統計示意圖



資料來源：縣市重要統計指標查詢系統。

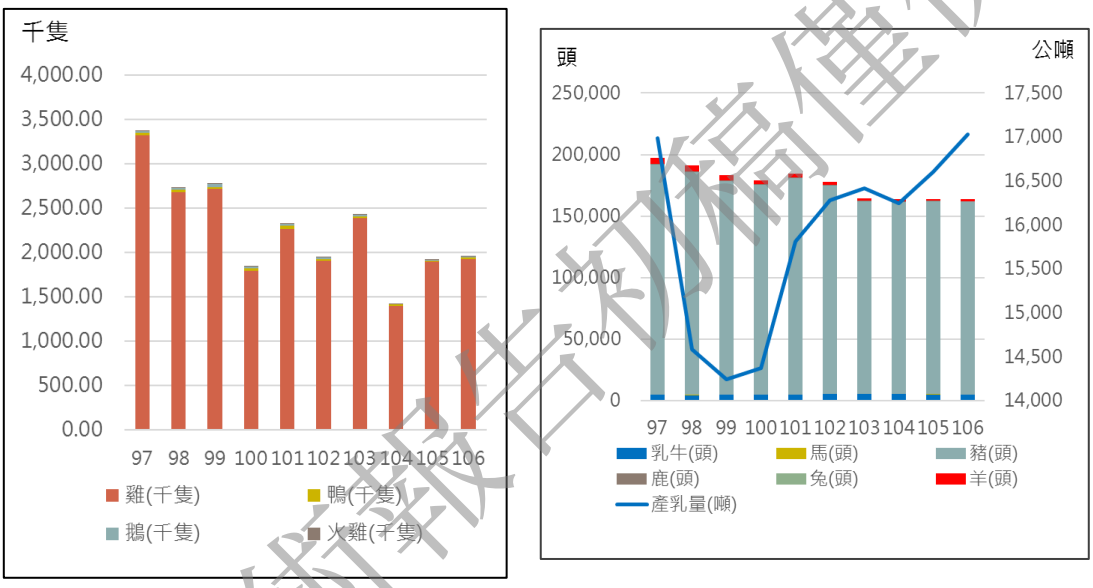
圖 3.2-3　桃園市農業生產總額趨勢圖

規劃技術報告初稿僅供參考



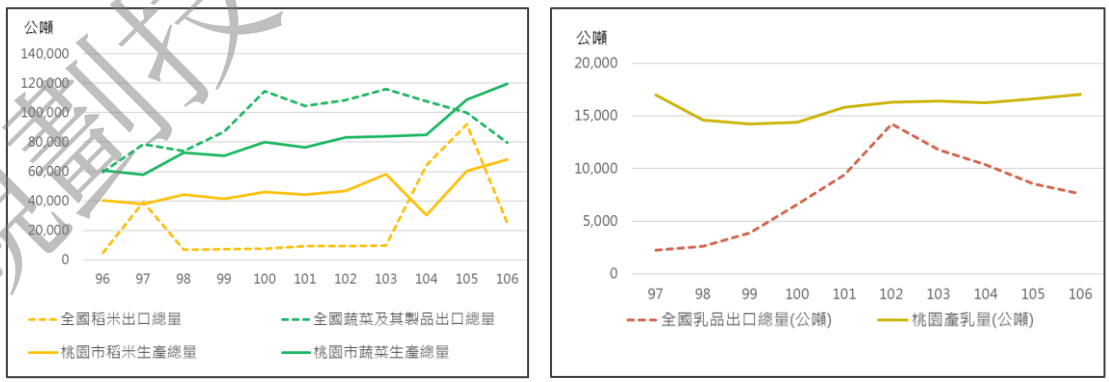
資料來源：桃園市統計年報。

圖 3.2-4　桃園市農產生產趨勢圖（依作物類別分）



資料來源：桃園市統計年報。

圖 3.2-5　桃園市畜產生產趨勢圖（依畜殖類別分）



資料來源：農委會農業貿易統計、桃園市統計年報

圖 3.2-6　桃園市農畜產業生產總量與全國出口總量趨勢比較圖

規劃技術報告初稿僅供參考

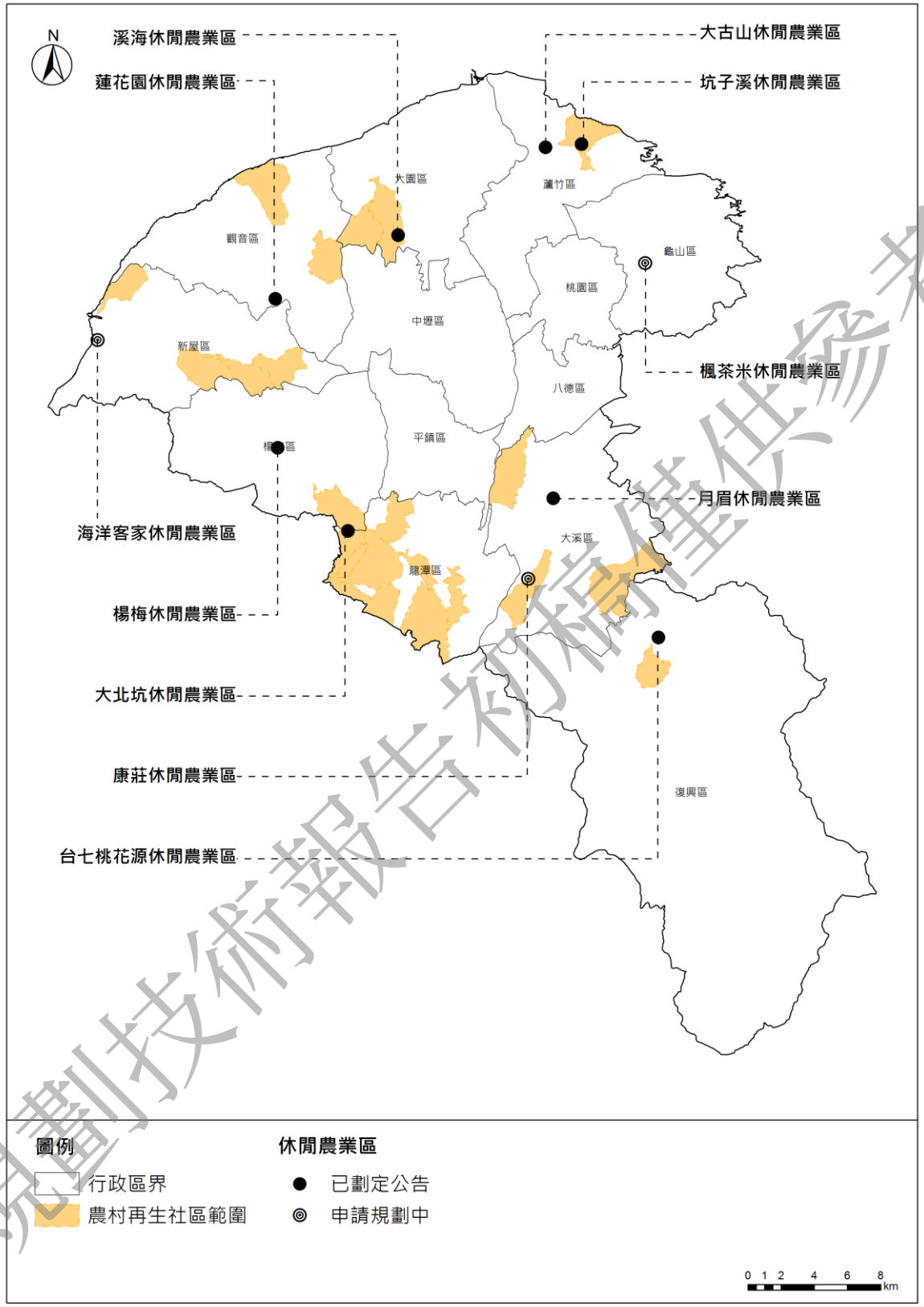


圖 3.2-7　桃園市休閒農業及農村再生社區範圍分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）農地供給、分類分級、農地資源盤查結果

1.土地使用

依據 107 年度內政統計年報資料顯示，桃園市非都市土地農牧用地為 3.41 萬公頃，其中較優良農業土地（特定農業區及一般農業區農牧用地）約為 2.62 萬公頃，而都市計畫農業區面積約為 0.80 萬公頃（如表 3.2-2）。

另依據 103 年至 107 年農業統計年報資料顯示，近年每年農耕土地逐漸流失，5 年來已流失 1,305.58 公頃（如表 3.2-3）。

表 3.2-2　桃園市非都市土地農業區、農牧用地及都市計畫農業區面積

非都市土地				都市土地	
使用分區別		使用分區面積（公頃）	農牧用地面積（公頃）	使用分區	面積（公頃）
特定農業區		28,339.25	20,435.26	農業區	7,955.57
一般農業區		8,569.59	5,736.30		
小計		36,908.83	26,171.56		
其他分區	鄉村區	863.99	0.72		
	工業區	2,676.61	66.82		
	森林區	21,756.38	73.69		
	山坡地保育區	19,270.54	6,668.70		
	風景區	1,701.85	972.08		
	河川區	777.46	160.71		
	特定專用區	2,788.03	2.44		
合計		86,743.70	34,116.72		

資料來源：內政部統計查詢網。

表 3.2-3　桃園市近年農耕土地面積表

年別	耕作地面積（公頃）	長期休閒地面積（公頃）	農耕土地總面積（公頃）	耕作地每年流失面積（公頃）
103	32,498.41	3,797.59	36,296.00	-
104	31,778.52	2,947.81	34,726.33	719.89
105	31,450.55	2,589.47	34,040.02	327.97
106	31,397.33	957.80	32,355.13	53.22
107	31,192.83	702.69	31,895.52	204.50
合計	-	-	-	1,305.58

資料來源：行政院農業委員會農糧署。

規劃技術報告初稿僅供參考

2.農地資源分類分級劃設

為確保基本糧食安全、積極維護重要農業生產環境基礎設施，並避免農地零星散漫之發展，行政院農業委員會乃進行農業發展地區之分類分級劃設。農業發展地區包括非都市土地使用分區中的特定農業區、一般農業區與其他分區之農牧用地、林業用地與養殖用地，以及都市計畫農業區。而農業發展地區之分類，則依據非都市土地用地編定與內涵，把農業發展地區分為農牧使用、林業使用、養殖使用與其他使用等分類，而後再針對其中之農牧用地與其他用地等農作土地進行分級。其中，農牧使用係指非都市土地用地編定中的農牧用地；林業使用則為非都市土地用地編定中的林業用地；養殖使用除了包括非都市土地用地編定中的養殖用地外，還包括農委會所劃定之養殖生產專區；非上述範圍之農業發展地區則歸納為其他使用。為求土地管理制度不宜複雜，農業土地資源應朝向一元化發展等原因，故以「土地分級概念」作為操作原則，將農地予以劃設「分級」。

截至 104 年底之桃園市農地資源分類分級成果如圖 3.2-8 所示，農地資源面積總量為 42,560.55 公頃，各級農地資源分布說明如下：

(1)第一種農業用地：具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地。面積總量為 19,309.76 公頃，佔總劃設面積 45.37%，主要集中於觀音、新屋、楊梅、平鎮、中壢、大園，而八德、中壢、桃園、蘆竹、大溪、龍潭亦有第一種農業用地分布。

(2)第二種農業用地：具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。面積總量為 10,657.51 公頃，佔總劃設面積 25.04%，主要零星分布於桃園臺地上，包含觀音、新屋、楊梅、平鎮、中壢、大園、八德、中壢、蘆竹、大溪等地。

(3)第三種農業用地：具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾 之農業地區。面積總量為 7,436.07 公頃，佔總

規劃技術報告初稿僅供參考

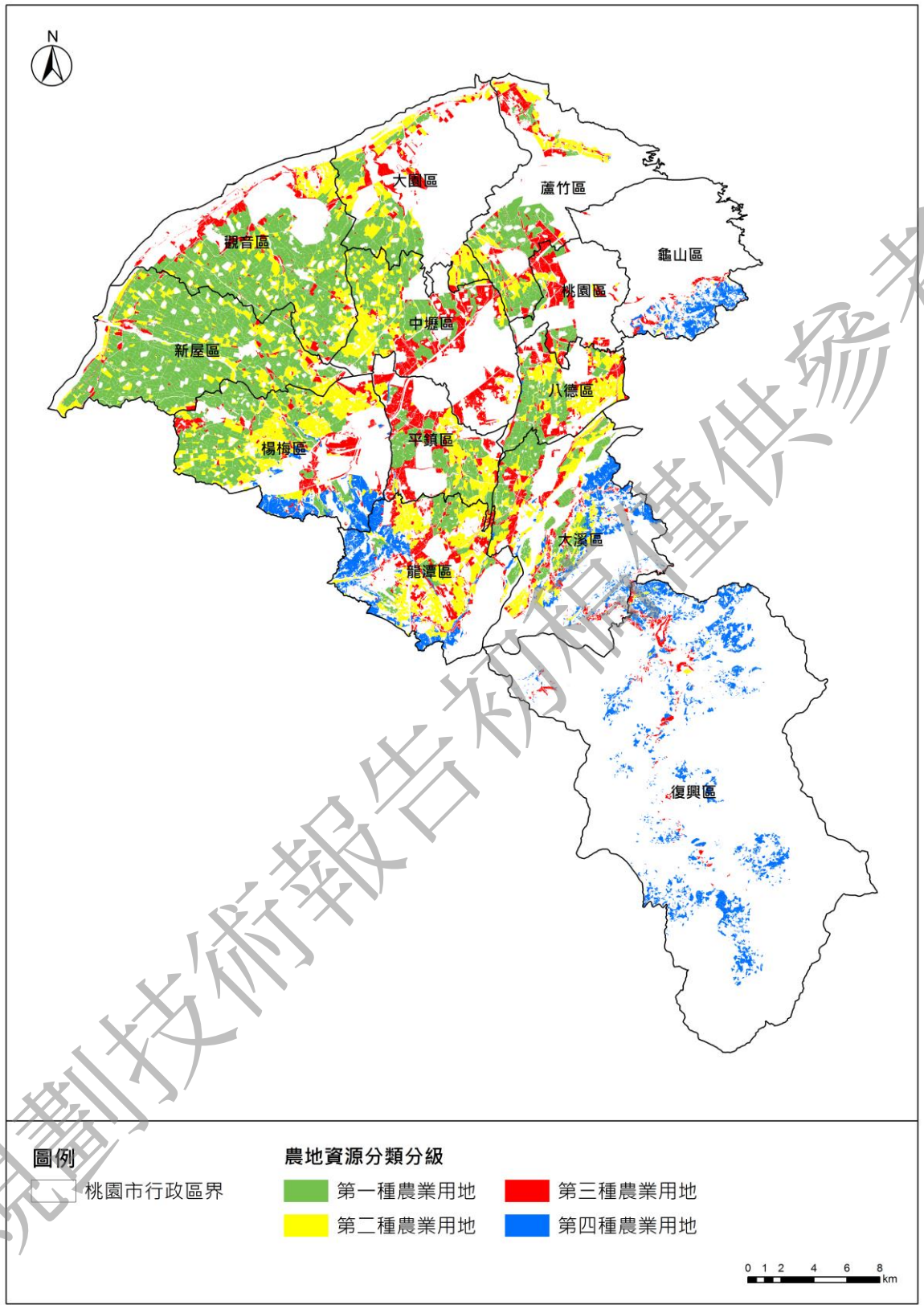
劃設面積 17.47%，主要位於中壢、桃園、平鎮、龍潭、八德、楊梅、蘆竹、大園等地區，其主要零散分布於桃園臺地及其周圍之山坡地。

(4)第四種農業用地:擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用。面積總量為 5,157.21 公頃，佔總劃設面積 12.12%，主要分布於桃園臺地東南部周邊之山坡地，例如楊梅、龍潭、大溪、龜山、復興。

進一步與非都市土地使用分區一般農業區、特定農業區、其他分區之農牧用地與都市計畫第區農業區分別比較，其中第一種農業用地主要位於特定農業區（14,774.27 公頃）、其次為一般農業區（1,841.32 公頃）；第二種農業用地主要位於特定農業區（5,991.88 公頃）、其次為一般農業區（2,678.76 公頃）；第三種農業用地主要位於都計農業區（3,051.53 公頃）、其次為特定農業區（1,588.11 公頃）；第四種農業用地主要位於其他分區（4,789.30 公頃)、其次為一般農業區(290.59 公頃)，如表 3.2-4 所示。

桃園市農地資源分類分級劃設成果，以位於特定農業區與其他分區之農牧用地面積最多，前者主要分布於新屋、楊梅、平鎮、八德、觀音、大園、中壢等，後者主要集中在龍潭、復興、大溪、龜山；其次為位於一般農業區之面積，其分布區位為龍潭、新屋、觀音、大園、蘆竹、平鎮、楊梅、大溪、八德；而位於都市計畫農業區的面積最少，主要分布區位為中壢、平鎮、桃園、八德、蘆竹、大園、觀音、楊梅等。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：行政院農業委員會，104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」桃園市成果報告。

圖 3.2-8　桃園市農地資源分類分級分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.2-4　桃園市農地資源分類分級與土地使用分區分析表

農地分區	第一種農業用地（公頃）	第二種農業用地（公頃）	第三種農業用地（公頃）	第四種農業用地（公頃）	合計（公頃）
特定農業區	14,774.27	5,991.88	1,588.11	36.92	22,391.18
一般農業區	1,841.32	2,678.76	1,375.72	290.59	6,186.39
都計農業區	1,718.46	297.52	3,051.53	40.40	5,107.91
其他分區	975.70	1,689.36	1,420.71	4,789.30	8,875.08
小計	19,309.76	10,657.51	7,436.07	5,157.21	42,560.55

資料來源：行政院農業委員會，104 年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」桃園市成果報告。

3.農業及農地資源盤查結果

依據行政院農委會 107 年農業及農地資源盤查結果（利用 106 年至 107 年之衛星影像資料判斷、參考稻作分布圖及相關農糧作物種植登記資料），如表 3.2-5、圖 3.2-9 所示，桃園市農業及農地資源盤查總面積約 8.91 萬公頃，其中包含法定農業用地 8.83 萬公頃、非法定農業用地 0.08 萬公頃。法定農業用地位於平地面積約 3.94 萬公頃，其中作農業使用面積約 3.28 萬公頃（佔 83%），非農業使用面積約 0.66 萬公頃（佔 17%），以疑似工廠使用面積 1,665 公頃最多；位於山坡地面積約 4.90 萬公頃，其中作農業使用面積約 4.44 萬公頃（佔 91%），非農業使用面積約 0.46 萬公頃（佔 19%）。

依據盤查結果，實際供農林漁牧休閒使用土地約 7.80 萬公頃，其中可供糧食生產土地約 3.15 萬公頃。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.2-5　桃園市農業及農地資源盤查結果統計表

桃園市農業及農地資源盤查總面積：89,140 公頃					可供糧食生產土地	實際供農林漁牧休閒使用土地
使用類型		法定農業用地		非法定農業用地		
		平地	山坡地			
農業使用	農糧作物	22,991	2,332	657	25,525	25980
	養殖魚塭	2,148	49	139	2,298	2337
	畜牧使用	279	7	-	285	286
	林業使用	1,588	38,676	-	-	40265
	休閒農場	11	7	-	-	18
	農村再生設施	-	-	-	-	-
	農水路使用	3,989	84	-	-	4073
	潛在可供農業使用	1,760	3,259	-	3,361	5019
	小計	32,767	44,415	796	31,469	77,978
非農業使用	道路或道路設施（含停車場）	619	551	-		
	河川或水利設施	679	588	-		
	農舍	430	72	-		
	住宅	1,159	349	-		
	疑似工廠	1,665	442	-		
	商場或餐廳	433	108	-		
	殯葬設施	116	247	-		
	宗教寺廟	146	46	-		
	公共或公用設施	255	246	-		
	土石採取或堆置	86	4	-		
	遊憩設施	262	624	-		
	其他使用	747	1,289	-		
	合計	6,597	4,565	-		
總計		39,364	48,980	796		

資料來源：行政院農業委員會，農業及農地資源盤查結果查詢圖台。

規劃設計報告初稿僅供參考

資料來源：行政院農業委員會，農業及農地資源盤查結果。

圖 3.2-9　桃園市農業及農地資源盤查結果示意圖

規劃技術報告初版僅供參考

（三）農產業分布

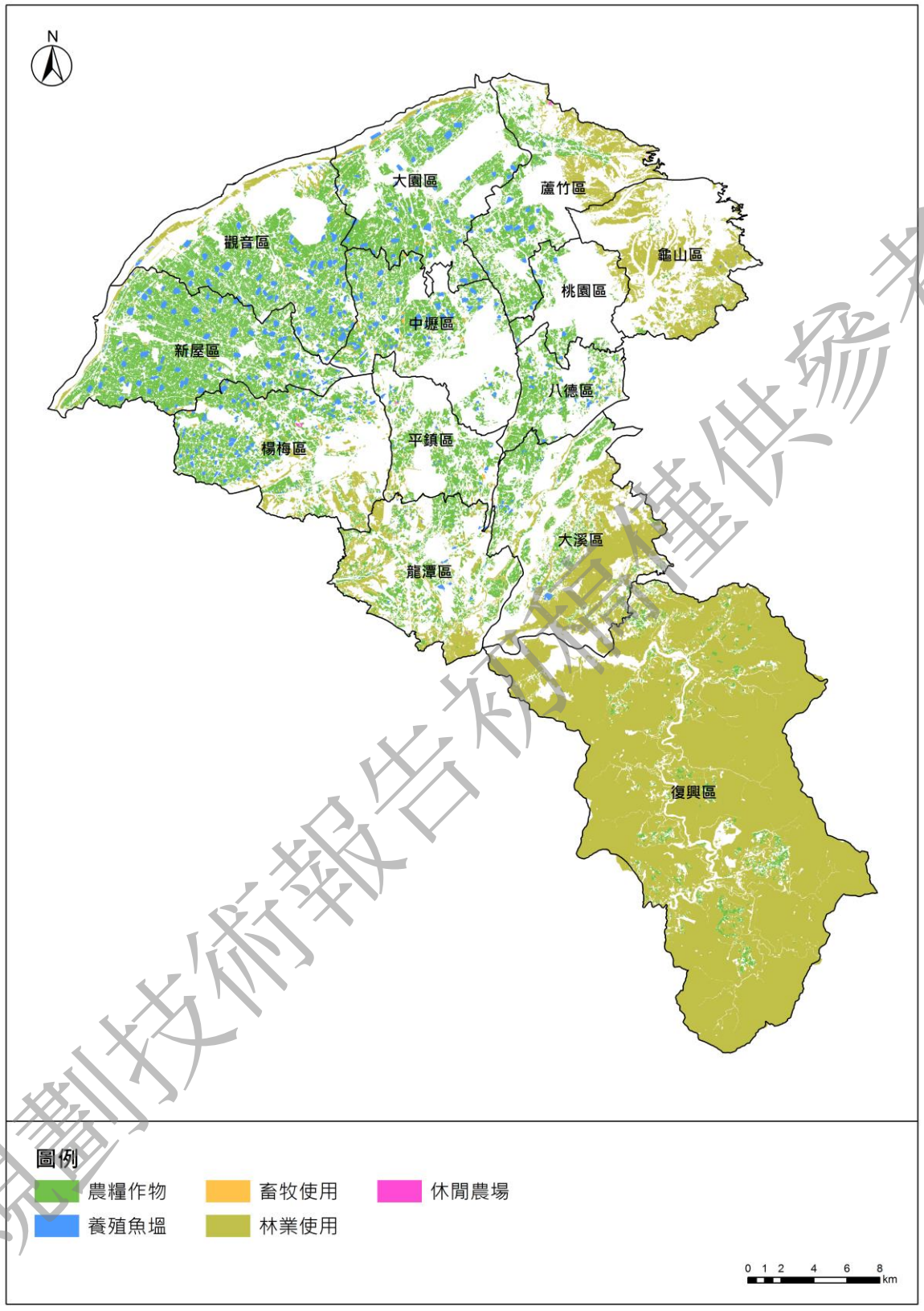
依據農委會農業及農地資源盤查結果顯示，桃園市農糧作物主要分布區域位於新屋區、觀音區及大園區；養殖魚塭以埤塘養殖為主，分布於新屋區、觀音區面積較大，其次有楊梅區、大園區及中壢區；畜牧使用除龜山區外皆有分布，以大園區及楊梅區面積較大；林業使用以復興區為主；休閒農業以蘆竹區及楊梅區分布面積較大，觀音區、平鎮區、大溪區、新屋區及龍潭區亦有分布，如表 3.2-6 及圖 3.2-10 所示。

表 3.2-6　桃園市農產業分布區域一覽表

行政區	農糧作物 (公頃)	養殖魚塭 (公頃)	畜牧使用 (公頃)	林業使用 (公頃)	休閒農業 (公頃)
八德區	1,005.81	88.26	8.87	83.30	-
大園區	3,061.67	344.85	44.20	235.16	-
大溪區	1,483.94	54.31	1.71	3,430.80	1.21
中壢區	2,190.87	332.46	39.89	134.61	-
平鎮區	1,155.85	50.99	20.52	178.92	1.38
桃園區	472.39	38.63	1.60	146.45	-
復興區	888.10	-	0.06	29,054.20	-
新屋區	4,717.70	596.04	38.92	164.00	1.17
楊梅區	2,619.40	359.07	42.86	782.17	5.75
龍潭區	1,515.66	48.34	15.54	1,539.00	0.99
龜山區	89.24	8.51	-	2,445.04	-
蘆竹區	1,630.96	124.39	18.14	1,178.28	5.82
觀音區	3,558.08	516.98	26.68	467.02	1.81

資料來源：行政院農業委員會，農業及農地資源盤查結果。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：行政院農業委員會，農業及農地資源盤查結果。

圖 3.2-10　桃園市農產業分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

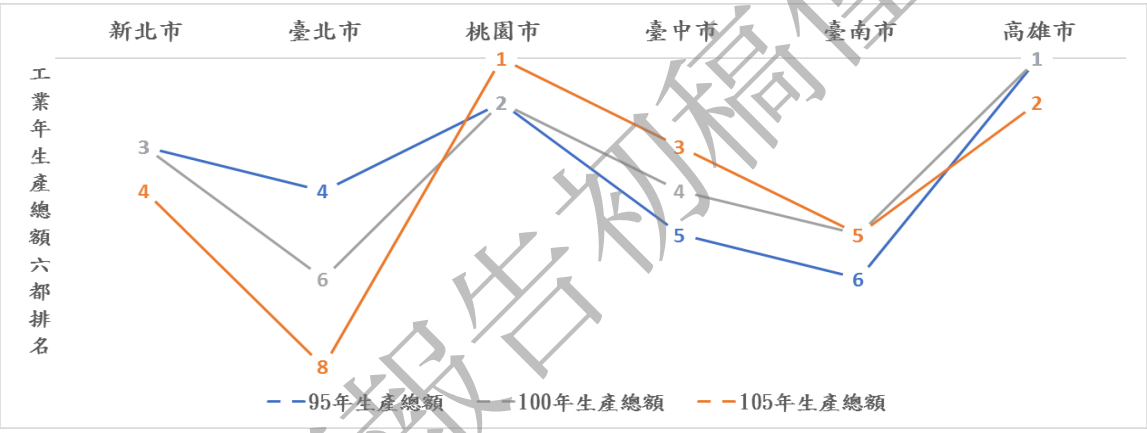
二、工業及商業

（一）發展現況

1.工業產值全國第一、商業產值全國第五、桃園工商產業發展與五都並列

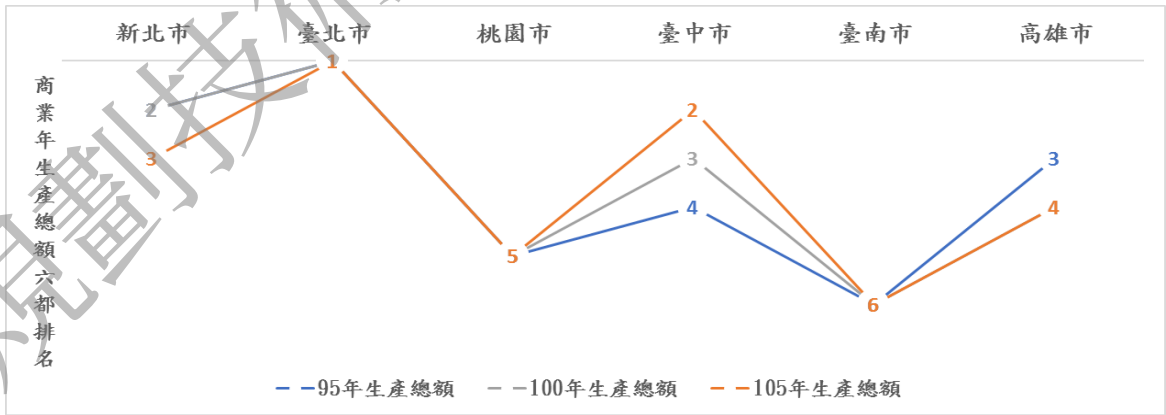
經查歷年桃園市工商普查資料，桃園市 105 年全年工業及商業生產總額為 3.57 兆元。桃園市產業以工業為主，105 年全年工業生產總額為 2.47 兆元，占約全年工商生產總額之 69%，產值占全國第一，其次為高雄市。

桃園市 105 年全年商業生產總額為 1.1 兆元，占約全年工商生產總額之 31%，產值占全國第 5，僅次於臺北市、新北市、臺中市及高雄市，顯示桃園市工商經濟產業占全國舉足輕重的地位，詳圖 3.2-11、圖 3.2-12 所示。



資料來源：行政院主計總處，工商普查資料、本計畫整理。

圖 3.2-11　六都歷年工業生產總額比較圖



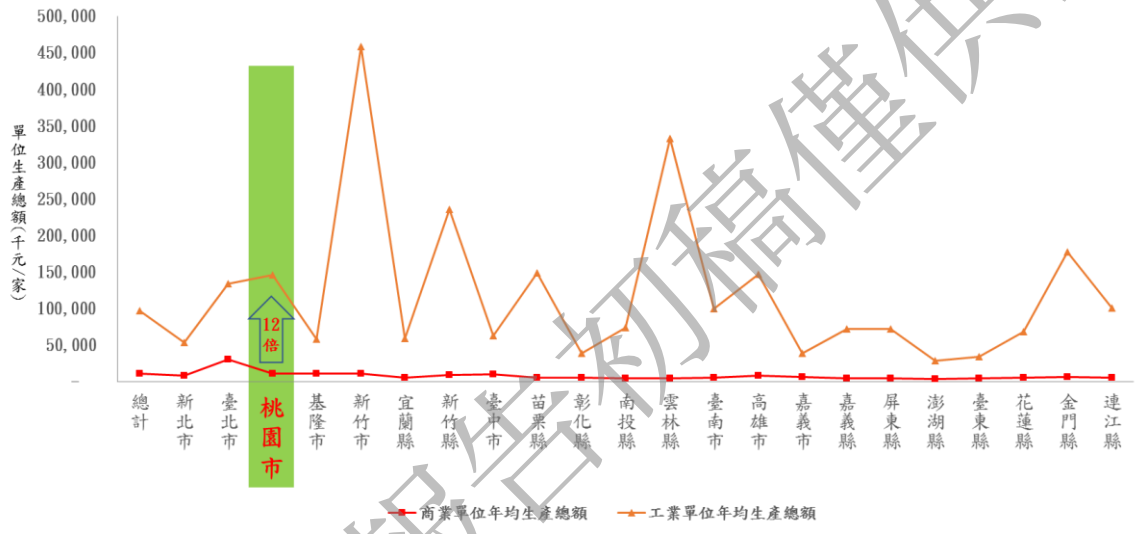
資料來源：行政院主計總處，工商普查資料、本計畫整理。

圖 3.2-12　六都歷年商業生產總額比較圖

規劃技術報告初稿僅供參考

2.工業單位產值超越商業 12 倍、總產值占全市 70%，工業為桃園經濟發展主力

經查 105 年工商普查資料，桃園市工商業場所單位數為 11.1 萬家，占全國之 8.09%，較 100 年底增加 1.41 萬家。其中工業場所單位數為 1.69 萬家，較 100 年減少 0.65 萬家；商業場所單位數為 9.41 萬家，較 100 年增加 2.06 萬家。雖然商業場所單位數高於工業，但若從單位生產總額觀察，工業單位生產總額貢獻值高於商業 12 倍，總產值占約全年工商生產總額之 70%，如圖 3.2-13 所示。



資料來源：行政院主計總處，工商普查資料、本計畫整理。

圖 3.2-13　各縣市工業及商業單位年均生產總額比較圖

3.桃園有 10 大高產值產業、8 大產值全國第一產業

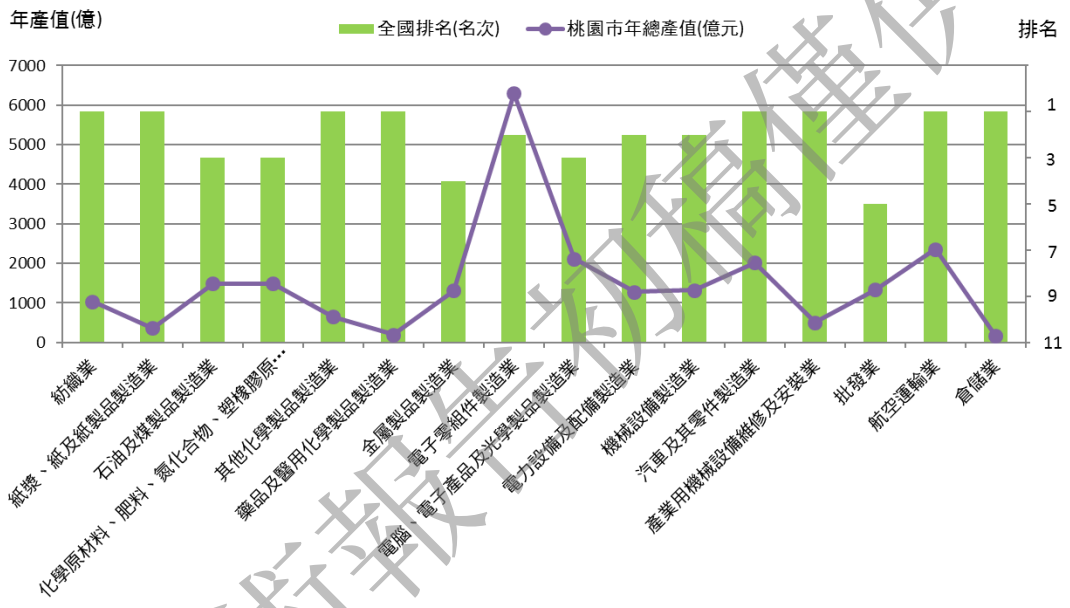
(1)10 大高產值產業：石油及煤製品製造業；化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠原料及人造纖維製造業；金屬製品製造業；電子零組件製造業；電腦、電子產品及光學製品製造業；電力設備及配備製造業；機械設備製造業；汽車及其零件製造業；批發業；航空運輸業。

經查 105 年工商普查資料，電子零組件製造業生產總額 6,296 億元居本市首位，其次分別為航空運輸業生產總額 2,366 億元；電腦、電子產品及光學製品製造業生產總額 2,123 億元；汽車及其零件製造業生產總額 2,022 億元、石油及煤製品製造業生產總額 1,492 億元；

規劃技術報告初稿僅供參考

化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠原料及人造纖維製造業生產總額 1,488 億元。桃園市境內除有桃園國際機場外，陸上交通亦處北部地區樞紐地位，因而帶動批發及零售業發展，故批發業與製造業並列，為桃園 10 大高產值產業。

(2)8 大產值全國第一：紡織業；紙漿、紙及紙製品製造業；其他化學製品製造業；藥品及醫用化學製品製造業；汽車及其零件製造業；產業用機械設備維修及安裝業；航空運輸業；倉儲業，詳圖 3.2-14 所示。



資料來源：行政院主計總處，工商普查資料、本計畫整理。

圖 3.2-14　桃園市各業別產業年產值及排名比較圖（10 高及 8 大產業）

4.工廠營收及研發投資長年全國第一，為北臺製造及研發中心

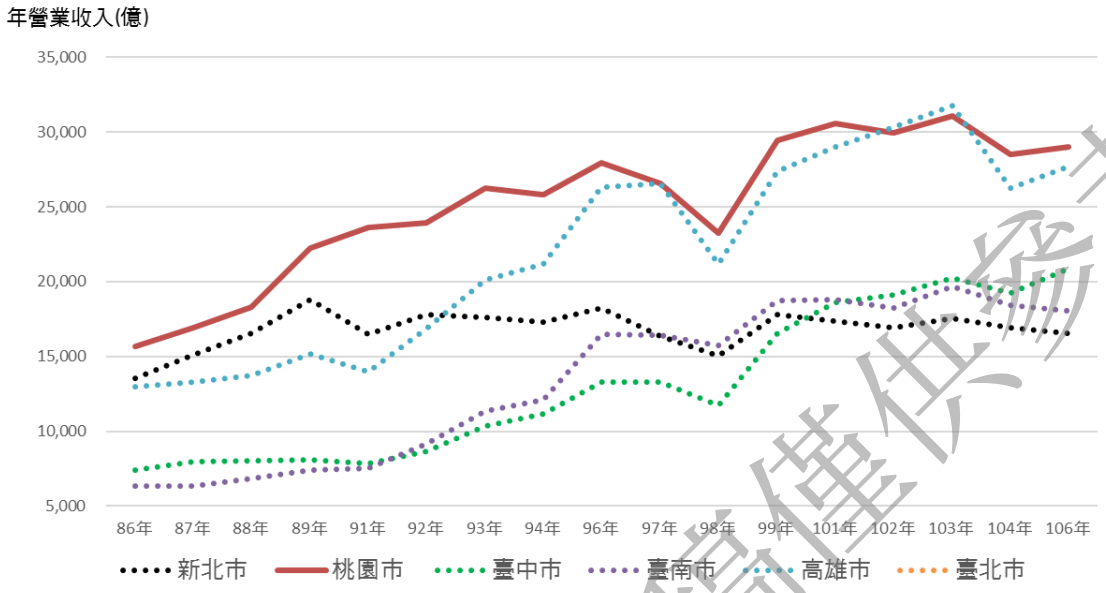
經查「經濟部統計處工廠校正資料」，桃園市工廠全年營業收入自 86 年起至 106 年止，營業收入長年全國第一，年研發投資經費亦長年全國第一，詳圖 3.2-15、圖 3.2-16 所示，足顯桃園市為北臺製造及研發中心。

5.倉儲業及航空運輸業產值全國第一，以運輸輔助及倉儲為主

本市服務業產值為全國第 5，生產總額約 1.1 億元，因鄰近機場特性，又以航空運輸及倉儲業居全國第 1 最高，如圖 3.2-14 所示，屬北臺灣航空物流重要節點。另經查工

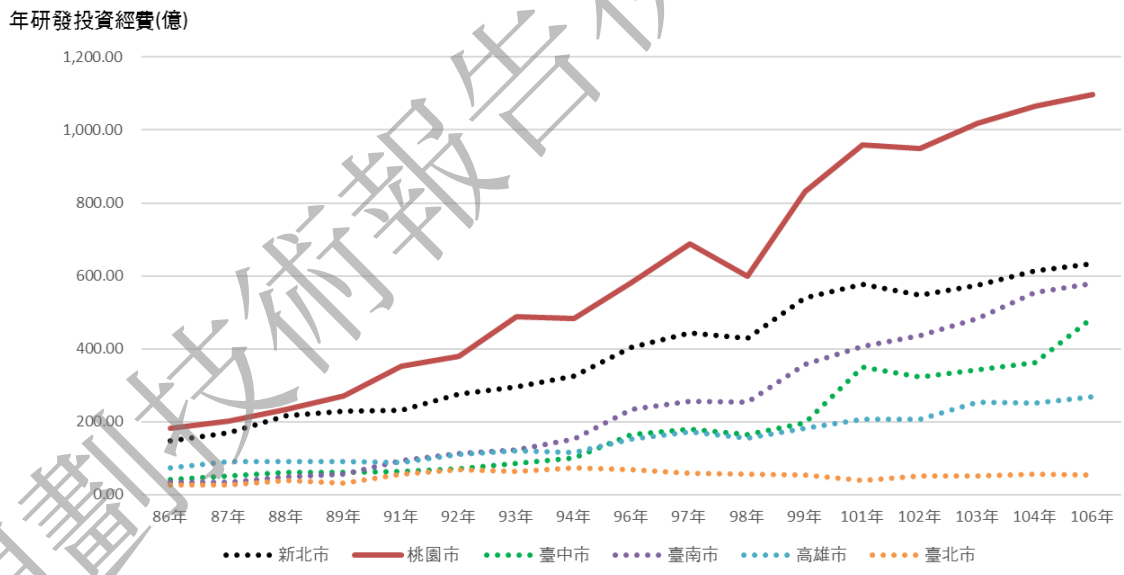
規劃技術報告初稿僅供參考

商登記資料，桃園物流服務業以運輸輔助業為大宗、其次則為汽車貨運業。運輸及倉儲業主要分布於桃園區、中壢區、蘆竹區之桃園交流道、中壢交流道及台 1 線周邊。



資料來源：經濟部統計處，工廠校正暨營運調查、本計畫整理。

圖 3.2-15　六都工廠營業收入趨勢比較圖



資料來源：經濟部統計處，工廠校正暨營運調查、本計畫整理。

圖 3.2-16　六都工廠年研發投資經費趨勢比較圖

（二）產業用地供給、管理及利用情形

1.產業用地來源

依據《工廠管理輔導法》第 9 條規定：「設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業區、非都市土地編定為

規劃技術報告初稿僅供參考

丁種建築用地、依法編定開發之工業區或其他依法令規定可供設廠之土地為限。」，其中依法編定開發之工業區或其他依法令規定可供設廠之土地，除必要之公共設施（如主要聯外道路、隔離綠帶）外，實際供工廠使用之土地仍需納入《都市計畫法》及《區域計畫法》管制，變更為相對應之都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地。

至 105 年底，桃園市產業用地供給合計約 6,796 公頃，如表 3.2-7 所示。桃園市產業用地依設置法令來源分述如下：

(1)經濟部工業局管轄，依據《獎勵投資條例》、《促進產業升級條例》或《產業創新條例》編定之工業區土地，計有 32 處，面積約 3,307.45 公頃。

(2)科技部新竹科學園區管轄，依據《科學園區設置管理條例》所設置之科學園區，計有 1 處，面積約 107 公頃。

(3)行政院環保署管轄，依據《環保科技園區推動計畫作業與管理要點》所設置之環保科技園區，計有 1 處，面積約 31 公頃。

(4)交通部管轄，依據《自由貿易港區設置管理條例》所設置之自由貿易港區，計有 1 處，面積約 45 公頃。

(5)內政部及桃園市管轄，依據《都市計畫法》、《區域計畫法》設置之都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地，105 年面積約 3,305.55 公頃。

表 3.2-7　桃園市各類產業用地供給面積彙整表

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 公頃
	非都丁種建築用地		3,798 公頃
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 公頃
		桃園市 3 處	360.4 公頃
		民間 14 處	203.17 公頃
		現況編定、地主購地設廠 4 處	350.28 公頃
		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 公頃
行政院環保署	環保科技園區		31 公頃
交通部	自由貿易港區		45 公頃
地主自行開發	都計工業區及非都丁建		3,305.55 公頃

資料來源：本計畫整理

規劃技術報告初稿僅供參考

2.產業用地供給概述

桃園產業用地空間分布及基本資料如圖 3.2-17 及表 3.2-8 所示，產業用地主要沿著交通要道發展，尤其分布於國道1號及台61線周邊，形成兩大主要產業發展廊帶，其餘規模較小之產業用地則零散分布於各區之中，概述如下：

(1)經濟部開發工業區 9 處：龜山工業區、中壢工業區、桃園幼獅工業區、平鎮工業區、大園工業區、觀音工業區、林口工三工業區、北部特定工業區、大潭濱海特定工業區，面積約 2,393.6 公頃。

(2)桃園市政府開發工業區 3 處：桃園科技工業園區、沙崙產業園區、桃園科技工業園區第二期，面積約 360.4 公頃。

(3)民營企業報編工業區 14 處：大興工業區、桃園許厝港段、桃園銅鑼圈段、桃園高山頂段、桃園南興段、龍潭工業園區、桃園下陰影窩段、美超微科技園區、大洋工業區、日禕紡織報編工業區、東和鋼鐵報編工業區、太平洋電線電纜申編工業區、華新麗華工業園區、大園長榮產業園區，面積約 203.17 公頃。

(4)現況編定、地主自行購地設廠（公設未開闢）4 處：新屋工業用地、桃園幼獅擴大工業用地、蘆竹海湖坑口工業用地、龍潭烏樹林段工業用地，面積 350.28 公頃。

(5)經濟部已編定未開闢工業區 2 處：大觀工業區、桃園觀塘工業區。

(6)科技部新竹科學園區開發科學園區 1 處：新竹科學園區龍潭基地，面積約 107 公頃。

(7)行政院環保署及桃園市政府開發環保園區 1 處：桃園市環保科技園區，面積約 31 公頃。

(8)交通部及民營企業合作開發自由貿易港區 1 處：遠雄自由貿易港區，面積約 45 公頃。

(9)105 年都市計畫工業區面積約 2,998 公頃，包含 2 處華亞科技園區、林口工四工業區等工業區；105 年非都市土地丁種建築用地合計面積約 3,798 公頃，包含 1 處龍潭渴望園區。

3.產業用地使用現況

本市產業用地實際可供工業使用之投影面積於 96 年

規劃技術報告初稿僅供參考

為 4,781.24 公頃、104 年為 4,845.58 公頃，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，詳表 3.2-9 及圖 3.2-18 所示。

表 3.2-8　桃園市主要具管理單位之產業用地工業區基本資料表

編號	行政區	工業區名稱	類型	管理單位	總面積(公頃)	開闢起訖日期	產業類別
1	龜山區	龜山工業區	經濟部開發	經濟部	131	55-58 年	紡織、電子、金屬等
2	中壢區	中壢工業區	經濟部開發	經濟部	432.9	56-65 年	電子、機械
3	楊梅區	桃園幼獅工業區	經濟部開發	經濟部	61.57	58-61 年	機械、金屬、電子
4	平鎮區	平鎮工業區	經濟部開發	經濟部	104	61-68 年	電子、金屬及化學
5	大園區	大園工業區	經濟部開發	經濟部	204.38	65-72 年	金屬、紡織、化學
6	龜山區	林口工三工業區	經濟部開發	經濟部	119.3	68-71 年	機械、金屬、塑膠
7	觀音區	觀音工業區	經濟部開發	經濟部	632.12	73-80 年	電子、化學、金屬
8	桃園區	北部特定工業區	中央	中油	478	59-66 年	中油煉油廠
9	觀音區	大潭濱海特定工業區	中央、桃園市政府協助開發	桃園市政府	186.95	85 年動工	天然氣接收站
		大潭濱海特定工業區第二期			43.38		
10	觀音區	桃園科技工業區	桃園市政府開發	桃園市政府	274.99	89 年動工	油品摻配儲運、電子材料、半導體工業
		桃園環保科技園區（位於桃園科技工業區內）	桃園市政府、行政院環保署開發	環保署	31	91 年	回收再生資源、環保技術產業、再生能源產業、清潔

規劃技術報告初稿僅供參考

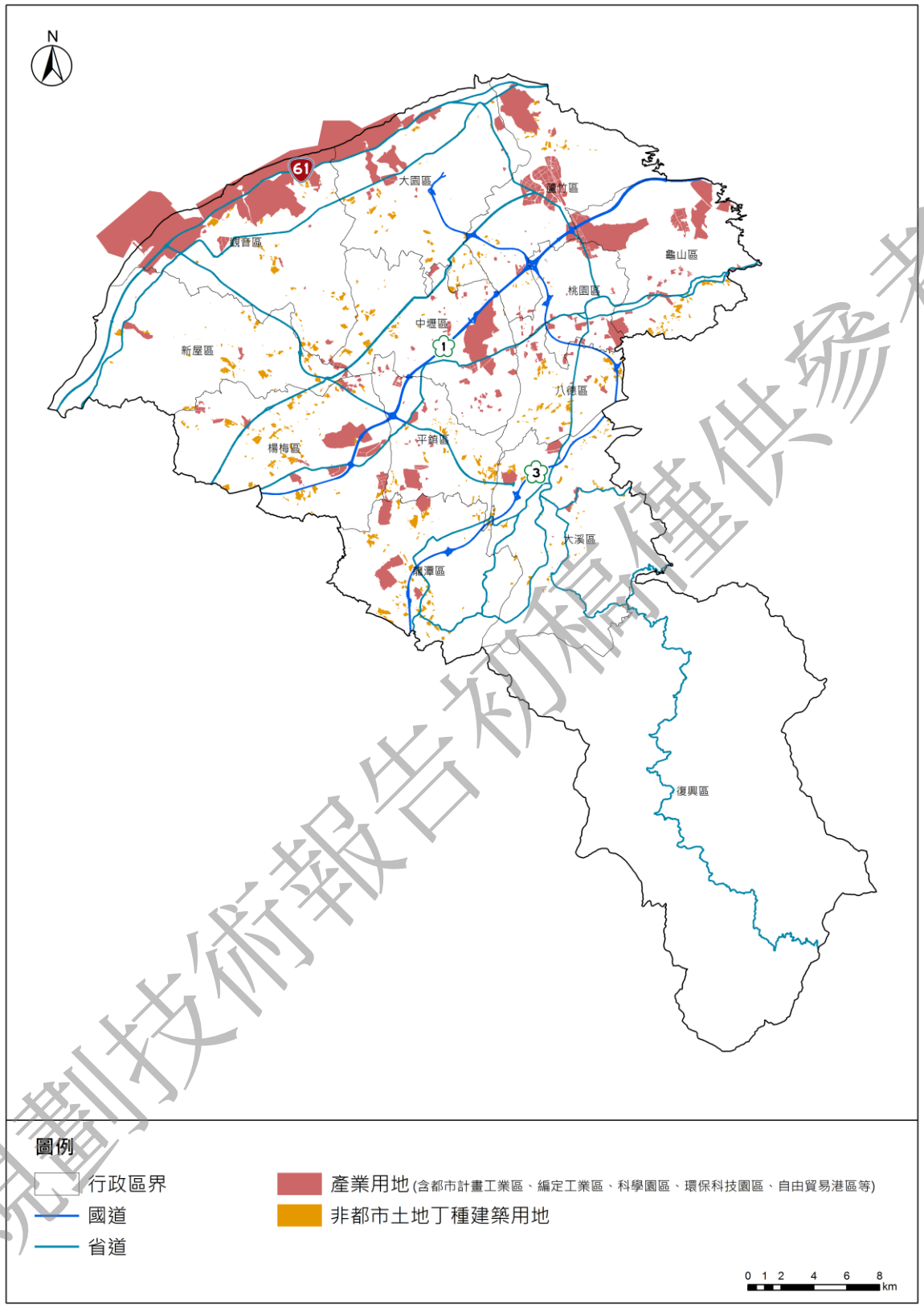
編號	行政區	工業區名稱	類型	管理單位	總面積(公頃)	開闢起訖日期	產業類別
							生產計數產業
11	大園區	沙崙產業園區	桃園市政府開發	桃園市政府	28.36		
12	觀音區	桃園科技工業區第二期	桃園市政府開發	桃園市政府	58.05		
13	楊梅區	大興工業區	民營企業報編	中興紡織	17		
14	大園區	桃園許厝港段	民營企業報編	正隆汽電共生廠	15.24		
15	龍潭區	桃園銅鑼圈段	民營企業報編	羅馬磁磚	10.58	80 年報編	
16	楊梅區	桃園高山頂段	民營企業報編	友力工業	20.15	79 年報編	
17	大溪區	桃園南興段	民營企業報編	太平洋電線電纜公司	16	80 年報編	電線電纜
18	龍潭區	龍潭工業園區	民營企業報編	中華映管股份有限公司	25.71		液晶顯示器、映像管
19	楊梅區	桃園下陰影窩段	民營企業報編	-	21.83		
20	八德區	美超微科技園區	民營企業報編	美超微電腦股份有限公司、大訊科技股份有限公司	5.7	101 年	伺服器製造、產品檢驗、倉儲、儲配運輸物流
21	新屋區	大洋工業區	民營企業報編	大洋塑膠	10.93	94 年公告	
22	觀音區	日禕紡織報編工業區	民營企業報編	日禕紡織	5.88		尼龍、工業用布、成衣、毛線衣等製造加工
23	觀音區	東和鋼鐵報編工業區	民營企業報編	東和鋼鐵	27.32	97 年公告	鋼胚、鋼筋
24	楊梅區	太平洋電線電纜申編工業區	民營企業報編	太平洋電線電纜公司	9.62		高壓電線電纜
25	楊梅區	華新麗華工業園區	民營企業報編	華新利華股份有限公司	7.94		
26	大園區	大園長榮產業園區	民營企業報編	長榮國際儲運股份有限公司	9.26		
27	觀音區	大觀工業區	中央(現況未開闢)	-	-		
28	觀音區	觀塘工業區	中央(現況未開闢)	東鼎液化瓦斯興業股份有限公司	-	88 年核准編定	專用港及設置液化瓦

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	行政區	工業區名稱	類型	管理單位	總面積(公頃)	開闢起訖日期	產業類別
							斯氣化廠
29	新屋區	新屋工業用地	現況編定、地主自行購地設廠(公設未開闢)	-	35	68 年成立	造紙、機械等
30	楊梅區	桃園幼獅擴大工業用地	現況編定、地主自行購地設廠(公設未開闢)	-	107	69 年報編	電子、汽車零組件、電腦元件、食品等
31	蘆竹區	蘆竹海湖坑口工業用地	現況編定、地主自行購地設廠(公設未開闢)	-	157.28	72 年編列	塑膠、化工、機械、紡織、物流等
32	龍潭區	龍潭烏樹林段工業用地	現況編定、地主自行購地設廠(公設未開闢)	-	51	81 年	塑膠、鋼鐵、機械設備等
33	龜山區	華亞科技園區	都市計畫重劃工業區	台塑集團	158		半導體、晶圓、LCD、電腦
34	龜山區	林口工四工業區	都市計畫開發工業區	工四工業區發展促進會	154		
35	龍潭區	龍潭渴望園區	民營企業《山坡地開發條例》	宏碁集團	179	78 年	LCD、筆記型電腦、液晶電視、數位相機
36	龍潭區	新竹科學園區龍潭園區	科技部新竹科學園區《科學園區設置管理條例》	科技部	106.94	93 年	LED 磊晶片、半導體、視聽電子
37	大園區	遠雄自由貿易港區	交通部、民營企業《自由貿易港區設置管理條例》	交通部及遠雄航空自由貿易港區（股）公司	45	95 年啟用	

資料來源：經濟部工業局台灣工業用地供給與服務資訊網、桃園市政府經濟發展局、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

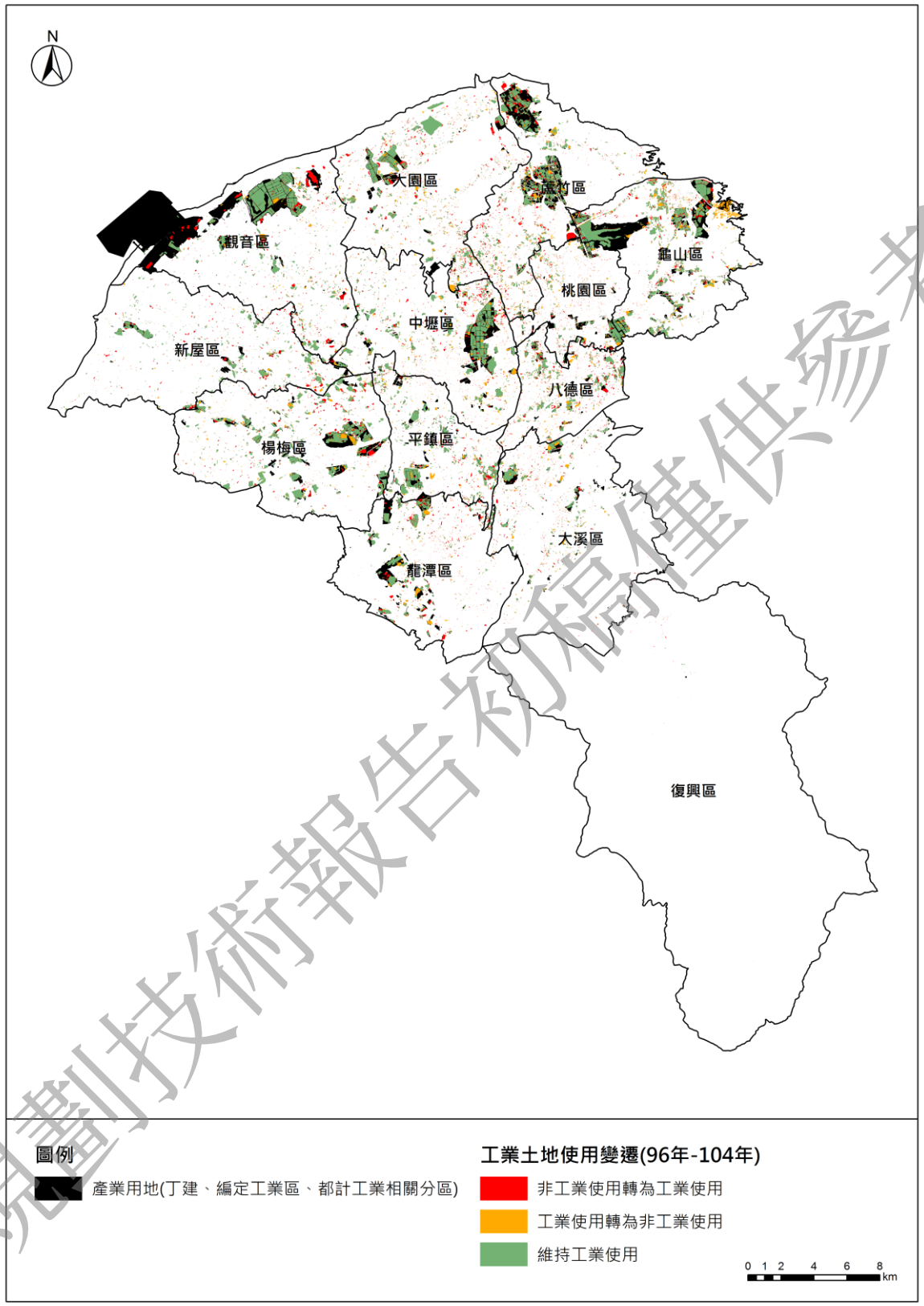
圖 3.2-17　桃園市產業用地區位分布示意圖

表 3.2-9　桃園市產業用地使用現況分析表

編號	項目	96 年	104 年	備註
A	產業用地 供給面積（公頃）	6,830.34	6,922.26	不含非屬工業區或丁種建築用地之主要公共設施
B	產業用地實際可供工業使用之投影面積（公頃）	4,781.24	4,845.58	桃園市都市計畫工業區及丁種建築用地建蔽率均為70% B=Ax70%
C	現況工業實際 使用投影面積（公頃）	6,549.82	6,807.19	96 年、104 年國土利用調查成果資料
D	工業用水申請面積 （公頃）	4,139.01	4,322.34	經濟部水利署工業用水統計資料 本欄數字用做檢核用，為實際申請工業用水之工廠土地面積
E	實際位處合法產業用地之工業使用投影面積 （公頃）	4,131.76	4,190.24	96 年、104 年國土利用調查成果資料 以現況是否位處產業用地內作為合法判斷
F	實際位處其他土地之工業使用投影面積（公頃）	2,418.06	2,616.95	F=C-E
G	實際合法產業 用地使用率（%）	93.45%	93.42%	剔除北部特定工業區劃為都市計畫工業區之不可建築山坡地 285ha 及尚未開闢之觀塘工業區 75ha G=(E/(B-285-75))*100%
H	位處非產業用地之工業使用比率（%）	36.92%	38.44%	H=F/C
I	營運中工廠家數（家）	9,434	10,298	中華民國統計資訊網
J	工廠密度（公頃/家）	0.69	0.66	J=C/I
K	位處非產業用地之工廠家數（家）	3,483	3,959	K=F/J

資料來源：國土利用調查成果（96 年、104 年）、內政部公務統計年報、中華民國統計資訊網、桃園市統計年報、經濟部水利署工業用水統計、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：國土利用調查成果（96 年、104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-18　桃園市產業用地使用現況示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）工、商主要產業分布

依據 105 年工業及服務業普查，工業及服務業生產總額約 3.5 兆元，居全國第 5，工業部分為全國第 1，以製造業為主。其中八德區、大園區、大溪區、中壢區、平鎮區、桃園區、楊梅區、龍潭區、龜山區、蘆竹區、觀音區等，製造業產值比重皆超過五成，八德區、楊梅區、龜山區、觀音區等更是超過八成，而復興區產值比重最高者為住宿及餐飲業，其次為批發及零售業；新屋區產值比重最高者為批發及零售業，其次為用水供應及污染整治業。

整體而言，桃園市工業單位產值超越商業 12 倍、總產值占全市 73%，工業為桃園經濟發展主力，工廠年營收長年全國第 2，為北臺製造業中心；產業主力為電子零組件、汽車零件、電腦電子產品、化學、紡織等，工業部門生產總額約 2.6 兆元。

從經濟部工廠登記資料來看，桃園市工廠空間分布主要集中於蘆竹區及龜山區，其次則為中壢區及八德區，再次為桃園區、大園區、觀音區、平鎮區、楊梅區及龍潭區，如圖 3.2-19 所示。

另外，觀察桃園市 100 年生產總額前 5 大產業主要座落於桃園區、中壢區、楊梅區、龜山區、蘆竹區、觀音區等區內工業區。

其中，電子零組件製造業工廠家數以蘆竹區最為密集，其次為中壢區及龜山區，然從上市櫃核心廠商分布及群聚情形來看，除復興區外，均勻分布在各行政區及國道 1 號、國道 3 號與台 61 沿線，如圖 3.2-20 所示。

電腦、電子產品及光學製品製造業工廠家數以龜山區最為密集，其次為桃園區、蘆竹區、中壢區及平鎮區，然從上市櫃核心廠商分布及群聚情形來看，除復興區及新屋區外，均勻分布在各行政區及國道 1 號、國道 3 號與台 61 沿線，如圖 3.2-21 所示。

汽車及其零件製造業工廠家數以蘆竹區最為密集，其次為龜山區、八德區、中壢區及楊梅區，然從上市櫃核心廠商

規劃技術報告初稿僅供參考

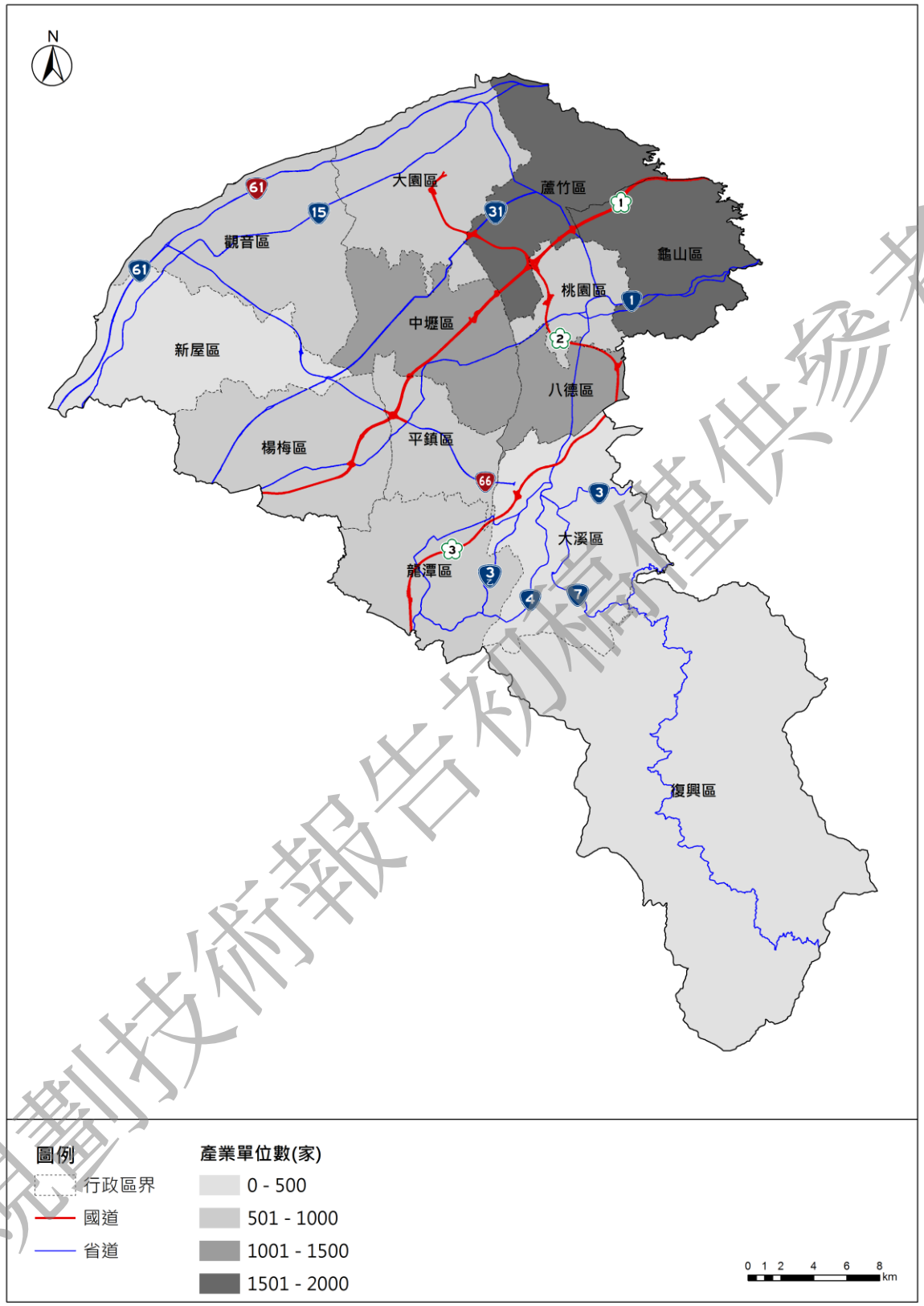
分布及群聚情形來看，多分布於國道 1 號及台 61 沿線，如圖 3.2-22 所示。

石油及煤製品製造業工廠家數以龜山區及中壢區最為密集，其次為觀音區及新屋區，然從上市櫃核心廠商分布及群聚情形來看，多分布於台 61 沿線，如圖 3.2-23 所示。

化學材料製造業工廠家數以觀音區最為密集，其次為大園區及蘆竹區，然從上市櫃核心廠商分布及群聚情形來看，多分布於國道 3 號及台 61 沿線，如圖 3.2-24 所示。

桃園市物流產業依據經濟部商業司產業範疇界定，可分為運輸業（客運除外）、倉儲業（含加工）、物流輔助業（含報關、承攬），各業別廠商垂直混合比例高，空間上並無明確上中下游分布，本市服務業產值為全國第 5，生產總額約 9.6 億元，因鄰近機場特性，又以運輸及倉儲業居全國第 2 最高，主要為航空運輸業及普通倉儲業，屬北臺灣物流重要節點，各廠商亦多集中於國道 1 號、往機場之國道 2 號與台 4 線沿線，如圖 3.2-25 所示。

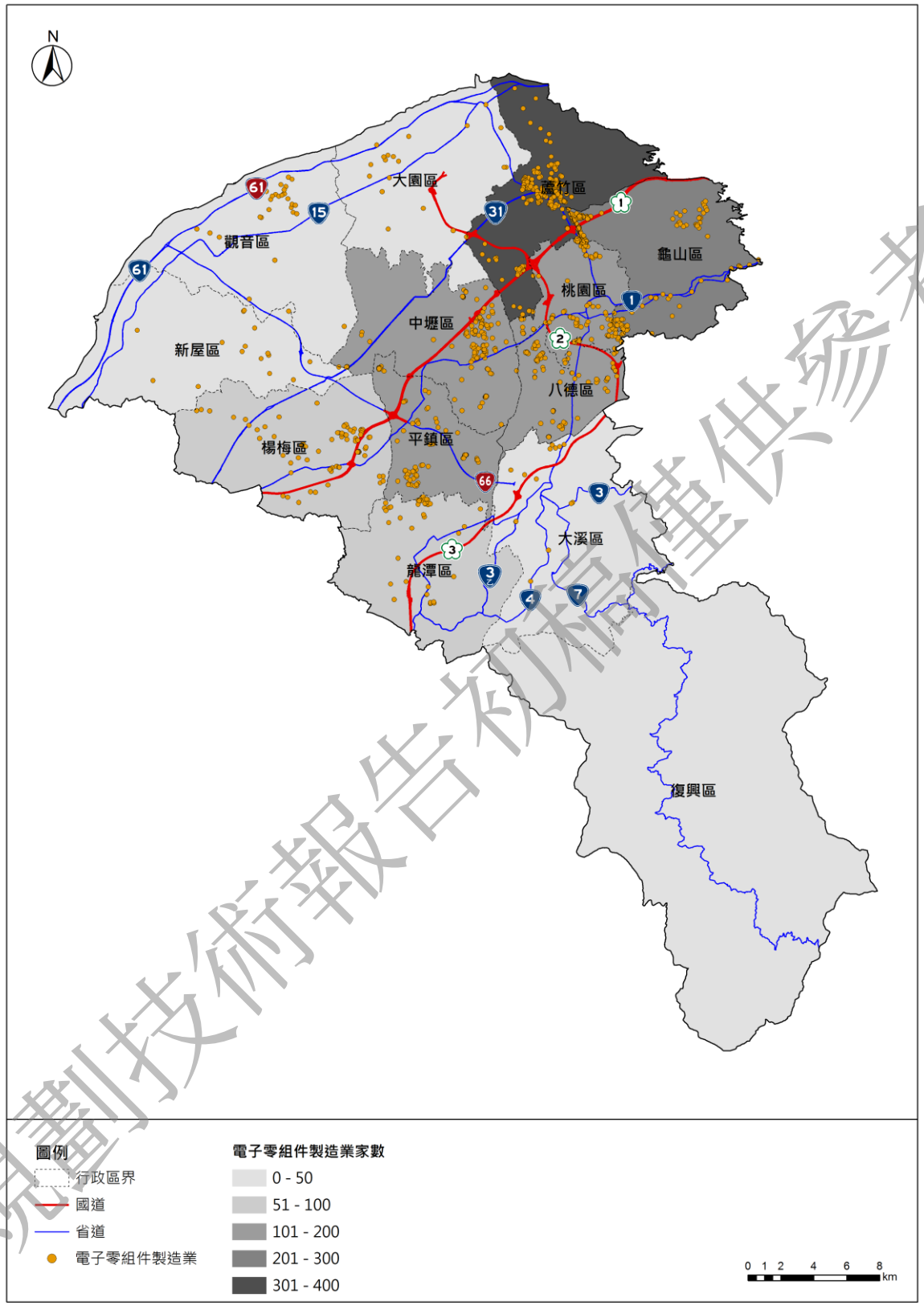
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-19　桃園市各區產業單位數空間分布示意圖

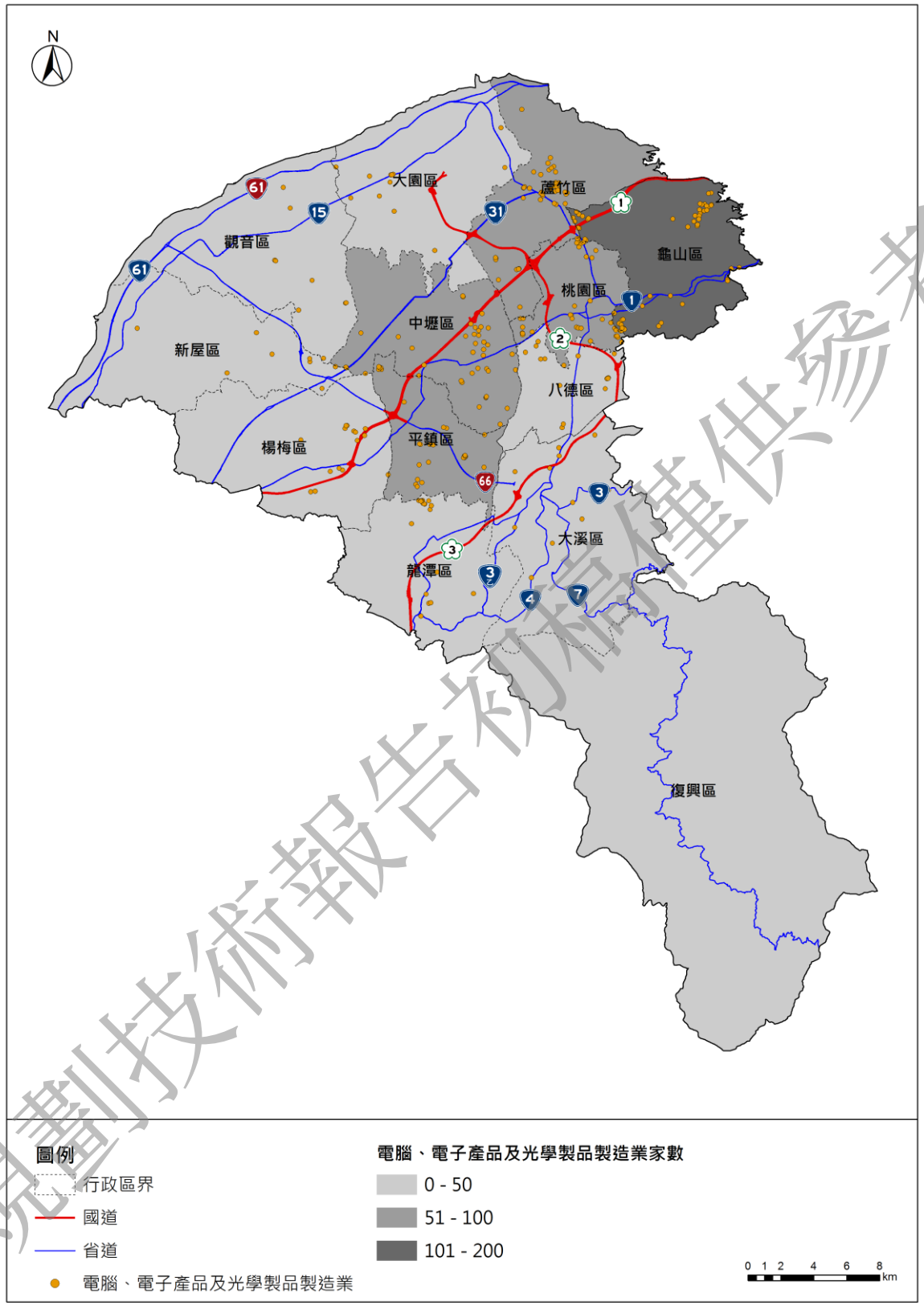
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-20　桃園市電子零組件製造業產業空間分布示意圖

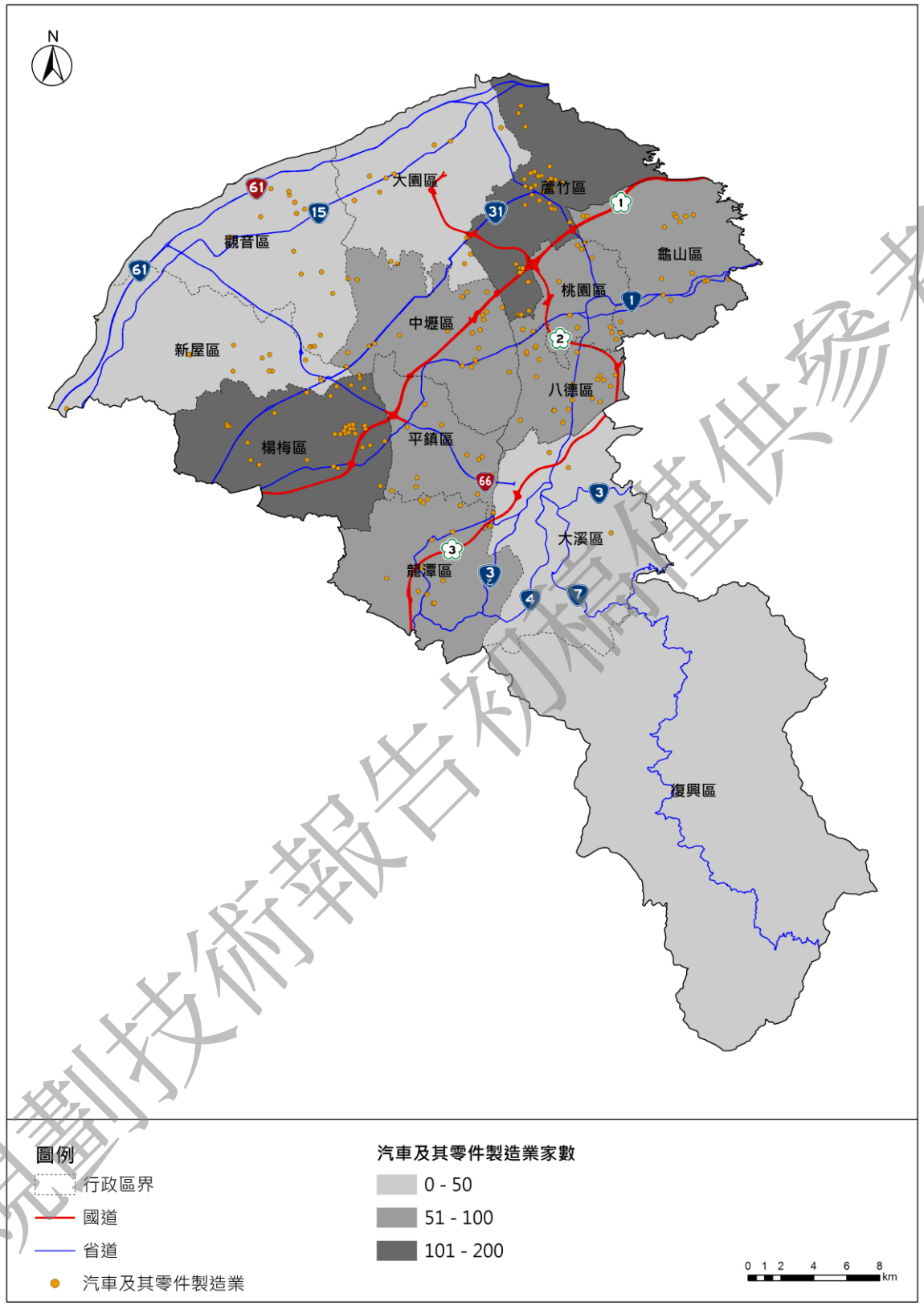
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-21　桃園市電腦、電子產品及光學製品製造業產業空間分布示意圖

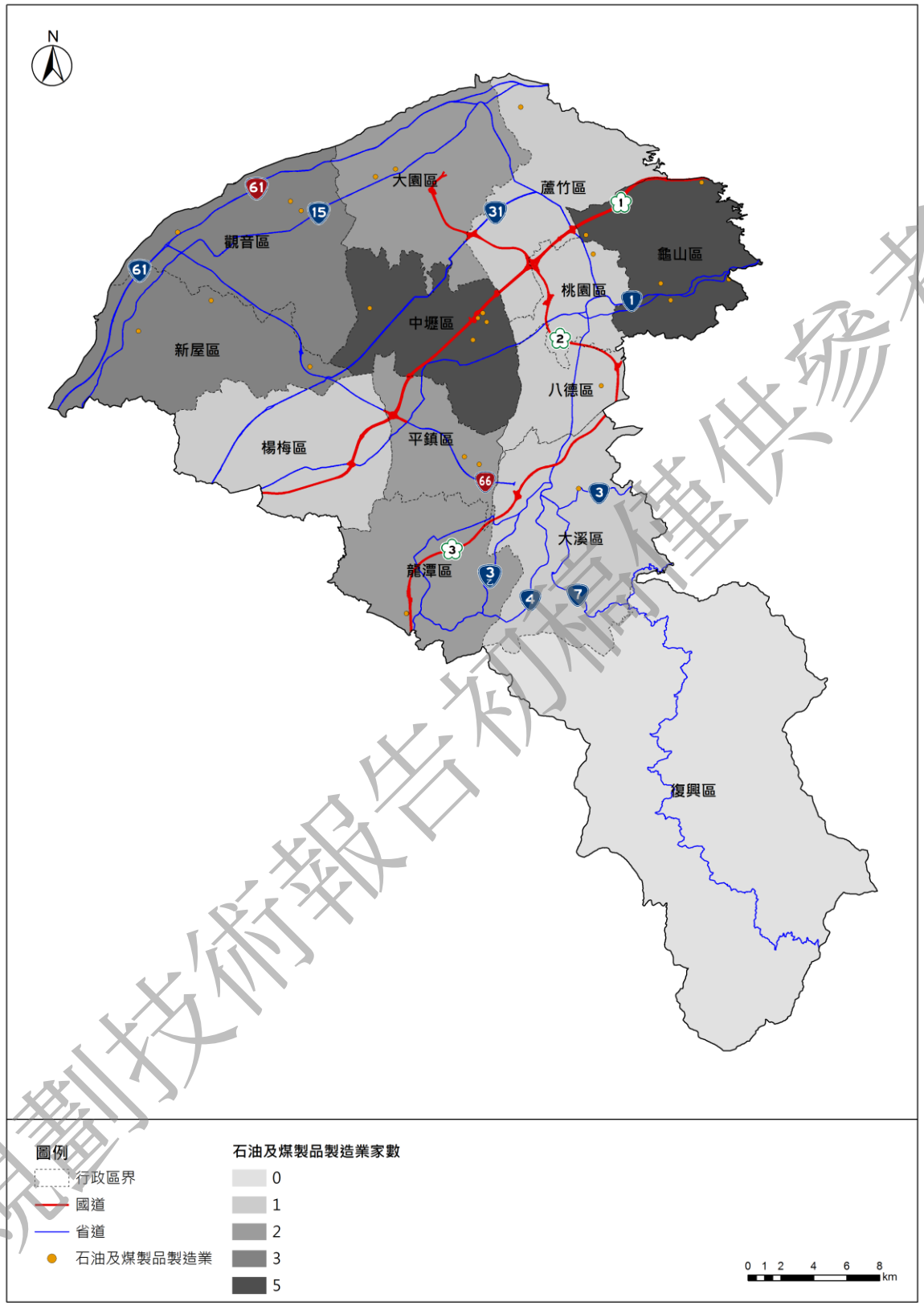
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-22　桃園市汽車及其零件製造業產業空間分布示意圖

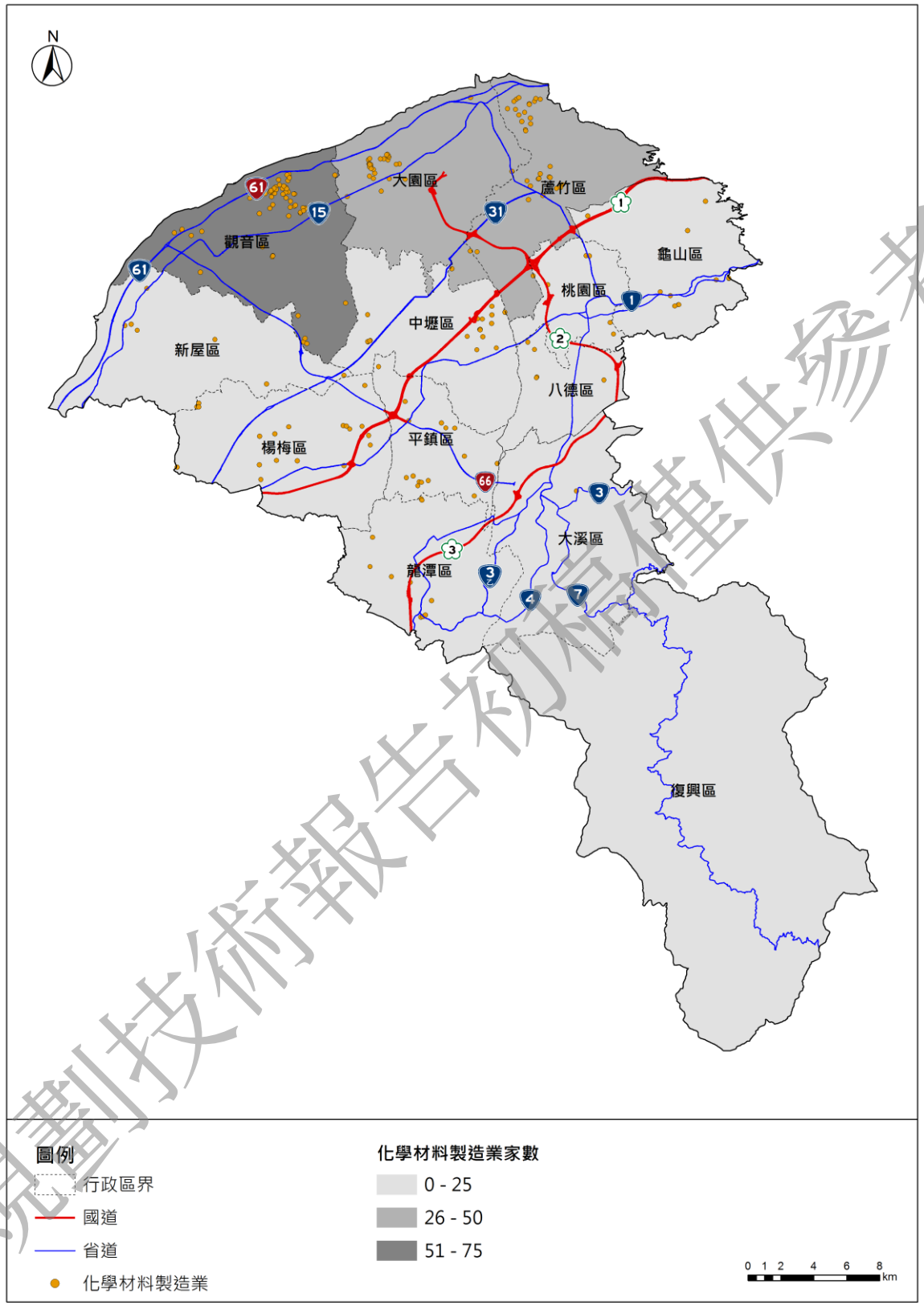
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-23　桃園市石油及煤製品製造業產業空間分布示意圖

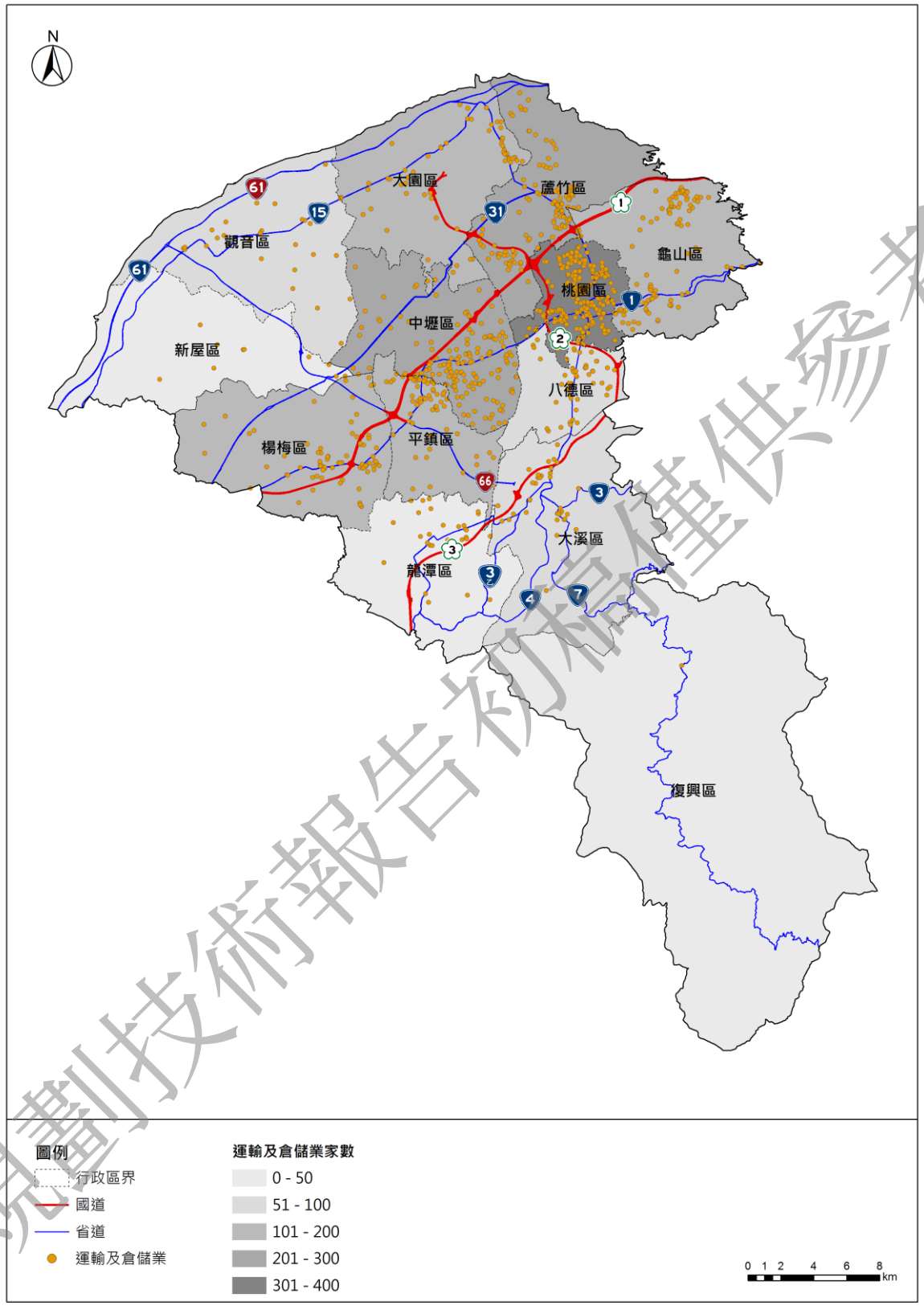
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市工廠登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-24　桃園市化學材料製造業產業空間分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市公司登記資料（104 年）、本計畫整理。

圖 3.2-25　桃園市運輸及倉儲業空間分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、觀光產業

（一）觀光人口統計

摘錄 100-106 年交通觀光局國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計資料，桃園市遊客量自 100 年 766 萬人次成長至 106 年 877 萬人次最高（如表 3.2-10），平均 775 萬人次/年。由於兩蔣文化園區之吸引力，慈湖遊客量自 100 年最高近 374 萬人次，100-106 年平均約 354 萬人次，但近年受大陸遊客人數大幅下滑影響，遊客數逐年下滑，如表 3.2-11。此外，桃園市 28 家觀光工廠（產業文化館）每年亦吸引超過 800 萬人次造訪，故桃園市遊客量已超越 1000 萬人次，擠身全台觀光大城之列。

以現有住宿設施供給量全年可達 826.3 萬人次，應可符合本市觀光旅遊住宿需求，住宿設施可優先以品質提升取代房間數的提升。

表 3.2-10　桃園市主要遊憩區遊客量統計表

年度	遊客量（萬人次）	成長率（%）
100	766	-
101	742	-3.1
102	698	-5.9
103	737	5.6
104	734	-0.4
105	871	18.7
106	877	0.7
年均遊客量	775	-

表 3.2-11　桃園慈湖遊客量統計表

年度	人次	備註
100	3,739,948	遊客量最大值
101	3,662,740	
102	3,592,816	
103	3,724,483	
104	3,315,096	
105	2,287,369	
106	1,096,550	
100-106 年均遊客量	3,059,857	

資料來源:摘錄整理自 http://recreation.tbroc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP

（二）遊憩區發展概況

桃園市兼具地理、自然、人文、族群、產業、機場等多樣化的觀光資源，依據交通部觀光局統計數據，2011 年締造主要風景區年遊客量累計超過 700 多萬人次紀錄；依據桃園

規劃技術報告初稿僅供參考

市經發局網站，全市八大類觀光工廠與產業文化館迄今已增加至 28 家，而 2014 年天下雜誌亦報導本市觀光工廠年遊客量超過 800 萬人次紀錄。

表 3.2-12　推展桃園觀光利多十大特色

特色	說明
千塘之鄉	清代極盛埤塘超過一萬口，現存 2800 多口，具備指認文化遺產潛力。
國門之都	桃園機場為國外旅客抵台第一站，大園地景藝術節解放海軍基地。
人文薈萃	兩蔣文化園區遊客達 306 萬人次/年，寺廟、民宅、聖蹟亭、燈塔等歷史古蹟豐富，中壢有 7 所大專院校。
台地遍佈	多坪、多墊、多崁，約有 8 個區為台地地形。
多元族群	客家人口全台第一，共 8 個區以客家為主要人口。原住民族人口全台第三，外籍人口全台第一，移入人口成長快速。
產業加值	工業年產值達 3.06 兆，23 家觀光工廠（產業文化館）全台第一、營收 17.4 億元。
海客文化	全台最大石滬群在新屋、永安漁港為全台唯一客家漁港。
花田浪漫	觀音及新屋蓮花專區、大溪農場、大園等區草花年產 4000 萬株全台第二。
綠色寶藏	拉拉山神木、東眼山、石門水庫、小烏來，觀音藻礁與紅樹林、大園許厝港野鳥 180 種以上，百年歷史楊梅茶改場。
魚米之鄉	新屋稻米產量全台第一，北台最重要韭菜產地為大溪，全市休閒農場超過 60 處（大溪、觀音、新屋為前三名）。

桃園市觀光遊憩資源分類，綜合交通網絡、地形特性、資源導向與遊憩區特性，桃園市可劃分為七個遊憩次系統，如圖 3.2-26。

1.資源特性分類

依據桃園市觀光旅遊局建置之觀光導覽網，共介紹全市約 123 處觀光景點，本計畫依資源特性將觀光遊憩景點分為三類，自然景觀包含森林、溪瀑、動植物、公園、海岸等，人文史蹟包含寺廟、民宅、聖蹟亭、燈塔、原鄉部落等，產業文化則包含觀光工廠、主題樂園、休閒農場等。

桃園市主要遊憩資源集中在東南部的台地、山岳區域，包含大溪、龍潭、復興等區，著名風景區則包含環石門水庫周邊景點、小人國、兩蔣文化園區（大溪、慈湖、角板山）、東眼山、達觀山、小烏來風景區等，以北橫公路為主要旅遊動線。濱海區域則以竹圍、永安漁港為主要遊憩景點。各行政區景點數量統計如圖 3.2-27，主要景點如圖

規劃技術報告初審備供參考

3.2-28。考量區域均衡發展，桃園市可整合國道 1 號、國道2號、國道3號、台66等高快速公路，以及台3、台4、台 7 等主要公路系統，將觀光遊憩資源自東南部山岳遊憩系統往中部丘陵台地與西北濱海方向延伸。

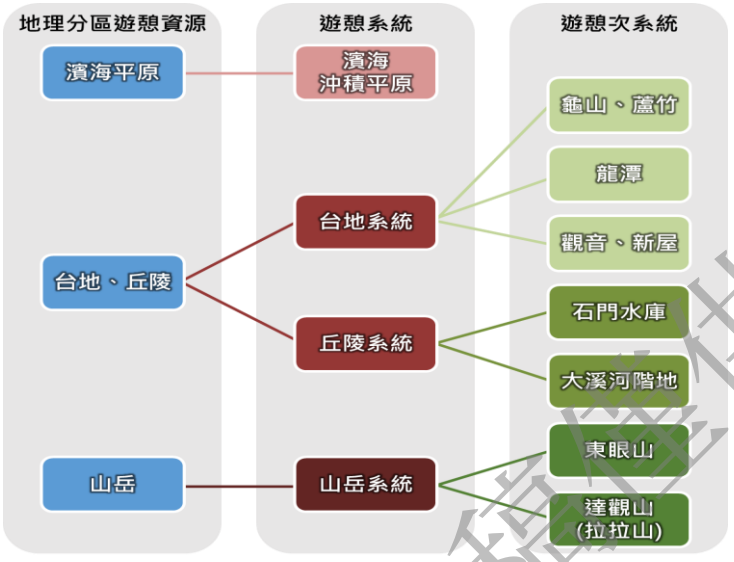


圖 3.2-26　桃園市遊憩系統示意圖

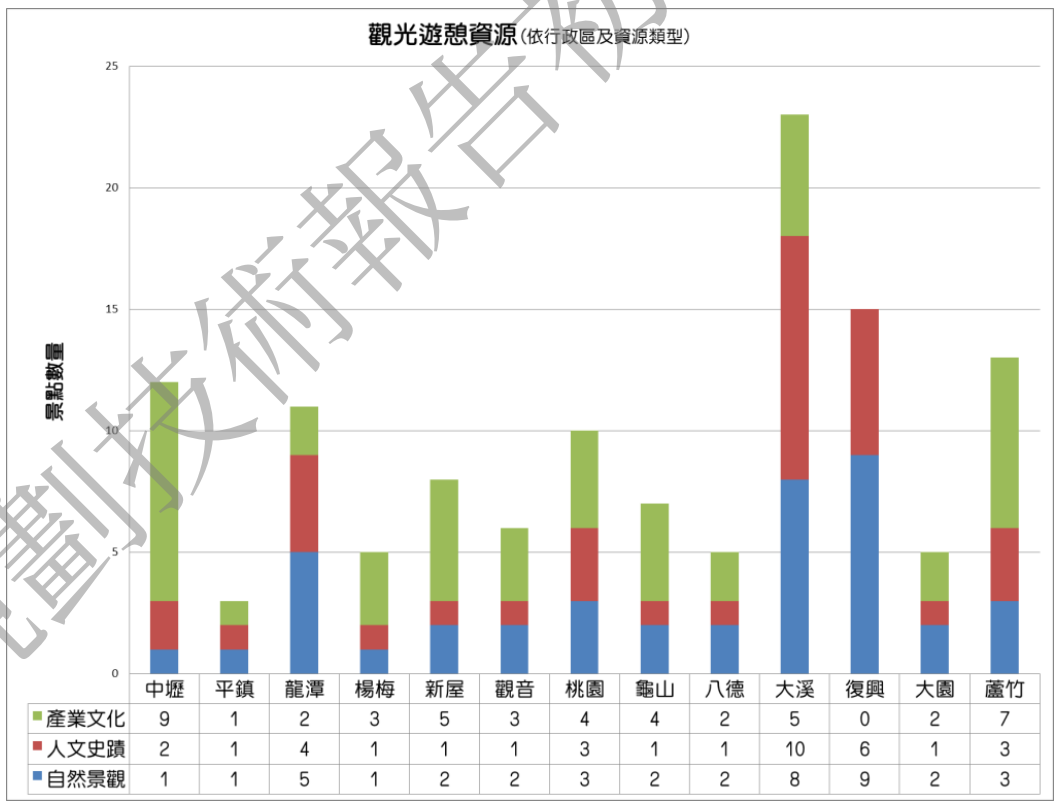


圖 3.2-27　觀光遊憩資源統計圖

規劃技術報告初稿僅供參考

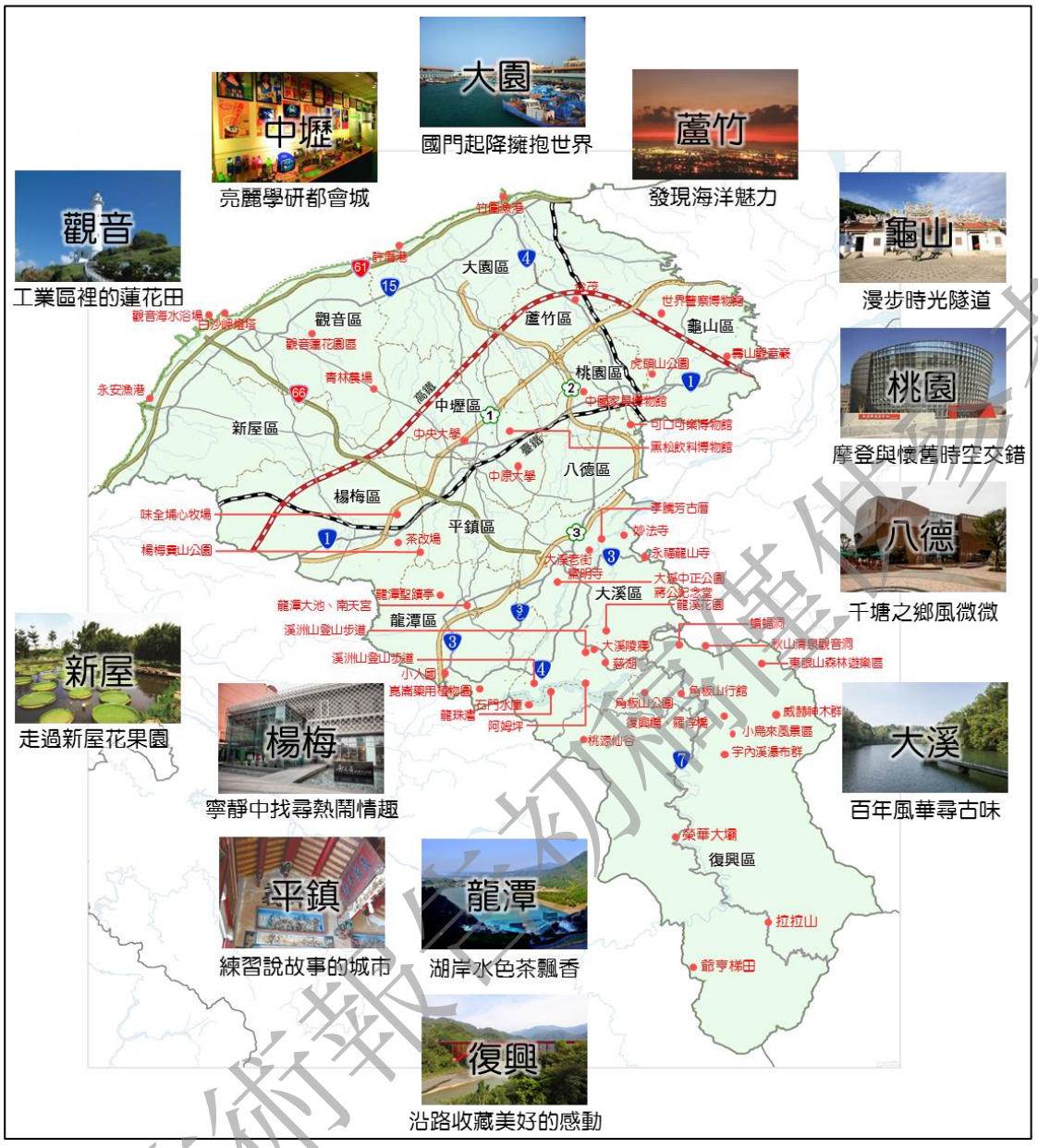


圖 3.2-28　桃園市觀光遊憩資源分布示意圖

2.資源統計分析

桃園市各行政區景點數量超過 10 處者依序為大溪、復興、蘆竹、中壢、龍潭及楊梅。三種資源類型在全市分布總數量均衡、差異不大，自然景觀及人文史蹟資源以復興、大溪、龍潭等 3 區為主，產業文化資源除復興區沒有之外，各區均有分布。

觀光工廠、產業文化館在桃園亦為重要之觀光資源，迄今數量已累計至 28 家，以食品產業居冠達 17 家，其餘產業家數如表 3.2-13。行政區分布則以中壢、龜山各 4 家居冠，其次為大溪、平鎮、龜山、楊梅各 3 家居次，數量統計如表 3.2-14。桃園市觀光工廠之發展對於觀光資源均衡發展有顯著之影響，尤其是促進觀光資源得以進入都會

規劃技術報告初稿僅供參考

及工業區中。

表 3.2-13　觀光工廠、產業文化館相關產業數量統計

類別	數量
化妝品	2
生活用品	2
自行車	1
其他	2
服飾	1
食品	17
製藥	1
樂器	1
機器人	1
小計	28

表 3.2-14　觀光工廠、產業文化館各行政區分布數量統計

行政區	觀光工廠、產業文化館分布數量
八德區	1
大園區	1
大溪區	3
中壢區	4
平鎮區	3
桃園區	2
復興區	-
新屋區	2
楊梅區	3
龍潭區	2
龜山區	3
蘆竹區	2
觀音區	2

（三）觀光發展主要課題

桃園境內遊憩景點十分豐富，然不同性質遊憩據點眾多，分布區位分散，聯絡道路系統交通狀況不一，且因缺乏整合性的遊憩鏈路線，旅遊業者以往較少有整合式的套裝旅遊行程，故除國際觀光遊客多搭乘旅行社安排巴士專車前往之外，國內遊客前往旅遊據點多係使用私人運具為主，一般觀光遊憩據點之衍生交通需求主要集中在假日尖峰，雖可與平常日通勤尖峰需求錯開，但若有大量集中於特定道路、動線規劃不良或道路容量不足等情形，亦可能對於假日時間之地區道路交通造成相當程度之衝擊，影響當地住民生活品質，不利於觀光產業之長遠發展，故需找出聯外道路瓶頸，妥善規劃改善策略。

規劃技術報告初稿僅供參考

第三節　土地使用

都市計畫提供市鎮、鄉街、特定區計畫發展之土地，依都市計畫法管制，桃園實施都市計畫地區總計 33 處，計畫面積 32,243.25 公頃，其中市鎮計畫共 25 處，面積為 17,729.28 公頃；特定區計畫共 8 處，面積 14,513.97 公頃。全市公共設施用地面積約 5,487.02 公頃，佔都市發展地區之 37.92%，遠低於全國平均 44.53%。考量部分都市計畫區彼此相鄰，發展已同屬一生活圈，未來應以直轄市格局推動都市計畫整併作業，以整合公共建設資源投入，並促進各都市計畫區合理發展。

另實施都市計畫地區以外之土地，除少部分提供工業、聚落使用外，主要作為農業、森林及山坡地保育使用，依原區域計畫法管制，106 年桃園市非都市土地面積約為 86,671.51 公頃，另 104 年 2 月公告之海域區及海域用地，其面積為 113,023.83 公頃，桃園市的非都市土地佔全市總面積 73.59%。

以下針對都市計畫、非都市土地及土地使用現況分別說明。

一、都市計畫

桃園市都市土地面積為 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、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫、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

規劃技術報告初稿僅供參考

觀山風景特定區計畫等，共計 33 處都市計畫區，如圖 3.3-1 所示。全市都市計畫使用分區如表 3.3-1 所示，都市發展地區以公共設施用地面積比例最高，約 5,493 公頃，其次為住宅區 4,893 公頃及工業區 2,996 公頃；非都市發展地區則以農業區面積比例最高，約 7,941 公頃，其次為保護區 7,901 公頃。另本市 107 年之都市人口、工業區、商業區、住宅區發展率如表 3.3-2 所示。

二、非都市土地

非都市土地使用分區如表 3.3-3 所示，特定農業區佔本市非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達 32.67%，森林區次之，佔 25.08%。而以使用編定狀況來看，如表 3.3-4 所示，農牧用地所佔比例最高，達 39.33%，林業用地次之，佔 31.76%；此外在建築用地上則以丁種建築用地所佔比例最高。

本市已核發開發許可之案件計約 59 件，主要開發類型為工業區（17 件）、住宅社區（12 件）、特定目的事業用地（9 件）、高爾夫球場（6 件）等；分布區位主要位於楊梅區（15 件）、龍潭區（12 件）及觀音區（9 件），面積合計約 3,649.61 公頃，詳表 3.3-5 所示。

桃園市共計約有 230 處鄉村區，面積約 864 公頃，鄉村地區範疇為非都市土地，在建築利用土地中，約有 53%做製造業、倉儲及商業使用，主要位於都市計畫區及產業用地周邊，而逐漸發展蔓延所致，應考量以都市縫合或鄉村地區整體規劃等方式，引導空間發展及公共建設資源投入。

表 3.3-1　都市計畫土地使用分區統計一覽表

都市發展地區		非都市發展地區	
土地使用分區	面積（公頃）	土地使用分區	面積（公頃）
住宅區	4,893.31	農業區	7,940.60
商業區	478.95	保護區	7,901.00
工業區	2,995.79	風景區	214.13
行政區	9.13	河川區	413.17
文教區	64.73	其他	1,295.27
公共設施用地	5,492.83	小計	17,764.17
特定專用區	364.11		
其他	180.07		
小計	14,478.92		
總計		32,243.09	

資料來源：107 年營建統計年報，內政部營建署網站。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.3-2　本市都市計畫區 107 年都市發展率一覽表

編號		都市計畫區	都市人口(%)	工業區(%)	商業區(%)	住宅區(%)
集約發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	31.94	86.49	53.07	50.78
	2	大園都市計畫	79.05	63.99	99.69	76.59
	3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	8.87	-	23.90	13.80
	4	南崁地區都市計畫	103.18	84.26	84.24	88.33
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	75.75	89.96	79.75	85.87
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	25.06	-	68.46	61.14
	7	龜山都市計畫	122.90	81.28	97.31	85.39
	8	桃園市都市計畫	82.32	80.74	94.71	92.57
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	98.50	88.73	63.83	77.89
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	110.82	88.87	98.11	92.80
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	111.20	89.38	-	76.10
	12	八德(大湳地區)都市計畫	98.93	78.79	99.31	93.71
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	104.93	74.65	93.69	88.78
	14	八德(八德地區)都市計畫	87.46	92.80	80.80	69.14
	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)都市計畫	77.95	76.18	87.44	77.13
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	78.03	80.76	92.65	84.95
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	84.77	89.92	79.27	71.92
	18	楊梅都市計畫	65.89	80.22	90.38	79.37
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	107.34	81.82	-	73.67
穩定發展地區	20	龍壽、迴龍地區都市計畫	99.08	91.68	96.25	90.27
	21	林口特定區計畫	77.51	48.72	87.53	82.68
	22	觀音(草漯地區)都市計畫	17.77	2.86	49.43	36.31
	23	觀音都市計畫	33.14	68.94	95.80	76.66
	24	觀音(新坡地區)都市計畫	79.53	54.78	99.83	77.39
	25	新屋都市計畫	111.99	54.77	91.87	87.01
	26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	52.55	72.54	99.54	64.26
	27	大溪都市計畫	88.30	73.96	88.65	87.01
	28	龍潭都市計畫	77.26	-	99.07	92.16
	29	石門都市計畫	43.84	51.74	66.07	47.88
	30	復興都市計畫	54.07	-	83.94	71.86
	31	石門水庫水源特定區計畫	37.40	-	6.28	12.37
	32	小烏來風景特定區計畫	27.81	17.34	54.40	58.71
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	8.73	-	85.15	83.97
集約發展地區之平均發展率(扣除航空城都會生活圈之都市計畫)			94.00	83.89	87.81	82.51
穩定發展地區之平均發展率			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)。

規劃設計報告初稿僅供參考

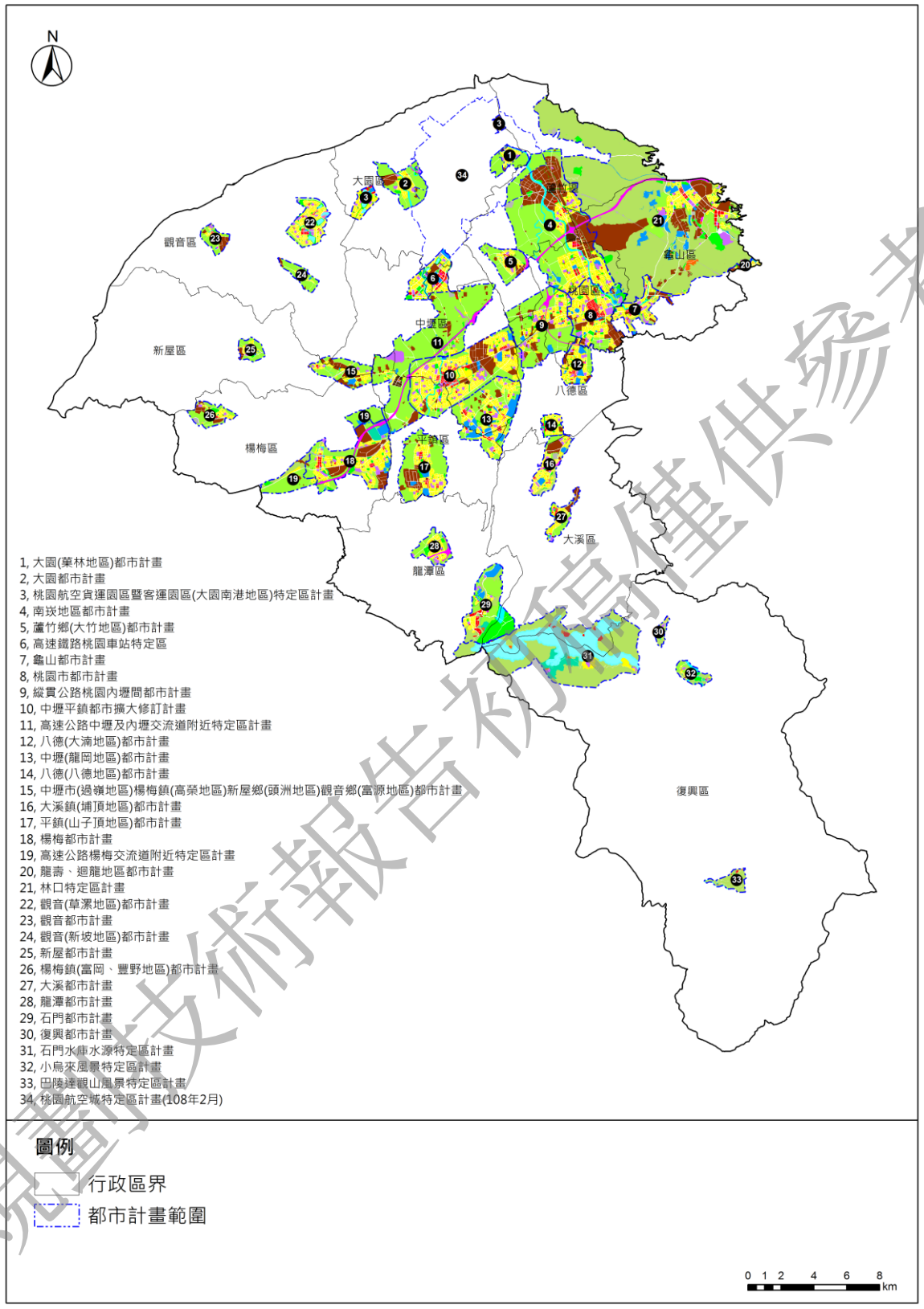


圖 3.3-1　桃園市都市計畫分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.3-3　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：107 年營建統計年報，內政部營建署網站。

表 3.3-4　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：107 年營建統計年報，內政部營建署網站。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.3-5　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	揚昇山莊	住宅社區	楊梅區	85/12/3	23.76
3	陽泰華城	住宅社區	楊梅區	86/5/5	16.66
4	理想別墅	住宅社區	楊梅區	86/9/30	10.16
5	玉青山莊住宅社區	住宅社區	楊梅區	88/10/26	12.76
6	亞洲楊梅社區	住宅社區	楊梅區	91/12/2	26.32
7	老坑社區	住宅社區	楊梅區	92/8/15	19.48
8	楊梅頭重溪社區	住宅社區	楊梅區	98/8/11	23.25
9	三和新城	住宅社區	龍潭區	82/12/22	85.58
10	龍潭美語村住宅社區	住宅社區	龍潭區	94/4/26	14.49
11	企業家村住宅社區	住宅社區	龍潭區	98/11/3	18.95
12	桃園龜山兔子坑住宅社區	住宅社區	龜山區	96/9/14	12.45
13	鴻禧大溪高爾夫球場	高爾夫球場	大溪區	78/11/23	101.31
14	揚昇高爾夫球場	高爾夫球場	楊梅區	85/3/18	96.76
15	楊梅高爾夫球場	高爾夫球場	楊梅區	89/9/22	78.19
16	百齡高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	83/12/14	48.65
17	明台國際高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	91/2/19	52.62
18	桃園高爾夫球場	高爾夫球場	龍潭區	94/7/8	73.44
19	銘傳商專新校區	學校	龜山區	80/8/14	13.87
20	私立開南管理學院	學校	蘆竹區	83/8/17	15.43
21	桃源仙谷	風景區及遊憩設施區	復興區	104/9/1	163.78
22	中正國際機場聯外捷運系統建設	交通運輸設施	大園區	93/1/6	6.72
23	臺北機廠遷建建設-富岡電聯車基地	交通運輸設施	楊梅區	97/11/20	44.50
24	員笨垃圾掩埋場第二期	廢棄物處理場	楊梅區	91/8/13	2.12
25	美超微科技園區	工業區	八德區	100/2/8	5.74
26	沙崙產業園區	工業區	大園區	106/3/17	28.36
27	長榮集團大園產業園區	工業區	大園區	106/9/20	9.27
28	桃園縣沙崙工業區大潭工業區	工業區	大園區	82/10/7	106.00
29	桃園沙崙工業區	工業區	大園區	85/2/7	81.72
30	大洋工業區（大牛欄段）	工業區	新屋區	91/4/9	10.93
31	高獅段華新麗華工業園區	工業區	楊梅區	104/10/23	8.01
32	太平洋電線電纜楊梅工廠	工業區	楊梅區	99/11/29	6.65
33	龍潭工業園區	工業區	龍潭區	89/11/18	27.44
34	新竹科學園區龍潭基地	工業區	龍潭區	97/6/13	106.94
35	桃園科技工業園區第二期	工業區	觀音區	106/11/30	58.05
36	桃園觀音擴大工業區	工業區	觀音區	84/4/11	1,108.00
37	大潭濱海特定工業區	工業區	觀音區	85/9/24	191.55
38	桃園科技工業區	工業區	觀音區	89/6/27	274.74

提報技術報告勿轉載服務

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積(公頃)
39	日禕紡織報編工業區	工業區	觀音區	96/8/17	5.88
40	大潭濱海特定工業區（第2期）	工業區	觀音區	97/10/28	44.04
41	東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編	工業區	觀音區	97/7/17	27.46
42	桂冠實業股份有限公司北區物流中心	工商綜合區	八德區	99/9/20	2.74
43	中壢大型購物休閒中心	工商綜合區	中壢區	85/10/1	15.82
44	太電楊梅工商綜合區	工商綜合區	楊梅區	105/11/9	4.76
45	益萊倉儲物流中心	工商綜合區	蘆竹區	104/3/30	3.91
46	桃園縣大園鄉垃圾衛生掩埋場	特定目的事業用地	大園區	92/1/13	9.37
47	板新水源保護區大溪計畫區水資處理廠	特定目的事業用地	大溪區	93/7/16	2.70
48	桃園縣中壢市內厝段佛學館	特定目的事業用地	中壢區	91/10/2	3.70
49	內政部警政署籌建國家及反恐訓練中心	特定目的事業用地	新屋區	99/8/4	29.15
50	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
51	龍潭體育園區	特定目的事業用地	龍潭區	107/10/12	4.19
52	桃園縣客家文化館	特定目的事業用地	龍潭區	93/9/14	2.37
53	台灣桃園國際機場聯外捷運系統	特定目的事業用地	蘆竹區	96/10/25	24.45
54	動植物檢疫中心	特定目的事業用地	觀音區	89/8/31	12.53
55	中庄調整池開發計畫	其他	大溪區	101/5/8	89.00
56	楊梅地區污水處理廠	其他	楊梅區	99/10/22	5.73
57	龍潭渴望智慧園區(原宏碁智慧園區)	其他	龍潭區	85/12/18	85.64
58	台視影城	其他	龜山區	81/7/20	18.82
59	觀塘工業區及工業專用港	其他	觀音區	92/5/19	294.43

備註：表列項目係僅供對照之用，實際開發案件應依相關目的事業主管機關核定為準。

規劃技術報告初稿僅供參考

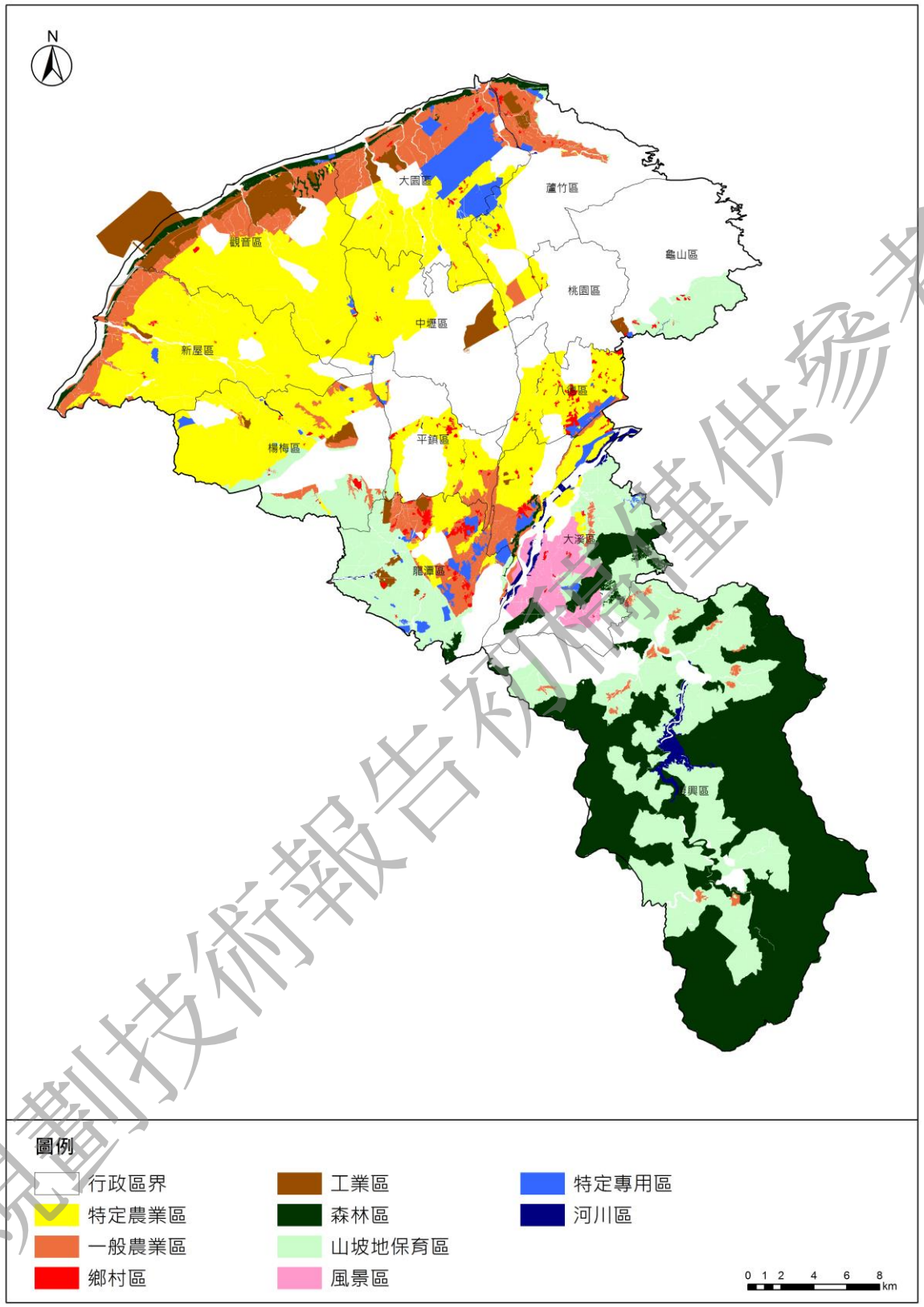


圖 3.3-2　桃園市非都市土地使用分區示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

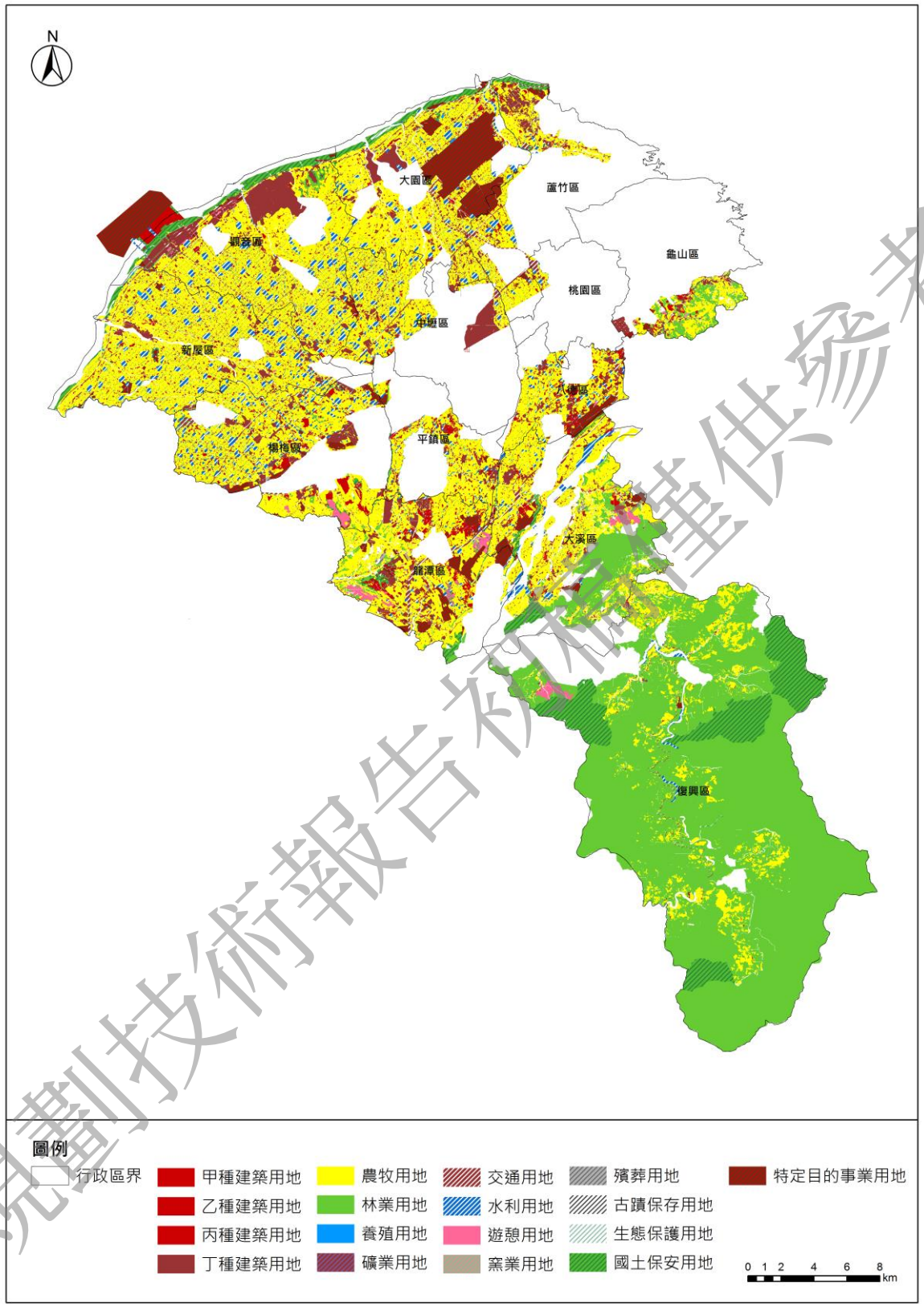


圖 3.3-3　桃園市非都市土地使用編定示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、土地使用現況

依據106年內政部國土測繪中心調查之桃園市土地利用現況，如表3.3-6、圖3.3-4所示，以森林使用為最多，主要分布於復興區境內，約佔36.11%；其次為農業使用，約占26.87%，主要分布於新屋區及觀音區;建築使用約佔14.43%,主要集中於中壢區、楊梅區、蘆竹區、龜山區、八德區及桃園區，顯示本市建成環境於桃園、中壢兩大都會區集約發展。

表3.3-6　桃園市土地利用現況面積統計一覽表

土地使用分類	面積（公頃）	比例
公共利用土地	3,705.31	3.04%
水利利用土地	5,398.77	4.44%
交通利用土地	8,741.27	7.18%
其他利用土地	7,595.29	6.24%
建築利用土地	17,561.41	14.43%
森林利用土地	43,950.48	36.11%
農業利用土地	32,710.07	26.87%
遊憩利用土地	1,965.53	1.61%
礦鹽利用土地	94.20	0.08%
總計	121,722.32	100.00%

資料來源：內政部國土測繪中心，106年國土利用調查成果。

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.3-4　桃園市國土利用現況示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第四節　交通運輸及公共設施

一、交通運輸系統空間分布

本市交通運輸部門大致可分為公路、客運、軌道、航空及港埠等五大類別運輸系統，其細項之實質空間發展現況及整體運輸情形如圖 3.4-1，分別說明如下：

（一）公路

本市境內之公路系統現況，以國道 1 號、國道 3 號、國道 2 號及省道台 61 線、台 66 線所形成之「三縱二橫」高快速公路網為最重要之交通動脈網絡，其他主要的南北向省道包括台 1 線、台 3 線、台 15 線及台 31 線，東西向道路配合桃園區及中壢區雙核心都市發展，多呈現以桃園及中壢為中心的放射狀型態，如台 4 線、市道 110 線、110 甲線、112 線、113 線、114 線等，再加上外圍各區的主要道路（台 7 線、市道 105 線、108 線、115 線）及綿密的區道與市區道路，構成完整的桃園市道路系統（詳圖 3.4-2）。

1.國道：國道 1 號、國道 2 號、國道 3 號。

2.快速道路：台 61 線、台 66 線。

3.省道：台 1 線、台 1 甲線、台 3 線、台 3 乙線、台 15 線、台 15 甲線、台 31 線、台 4 線、台 7 線。

4.市道：市道 105 線、108 線、110 線、110 甲線、112 線、113 線、113 甲線、113 乙線、113 丙線、114 線、115 線、118 線。

規劃技術報告初稿僅供參考

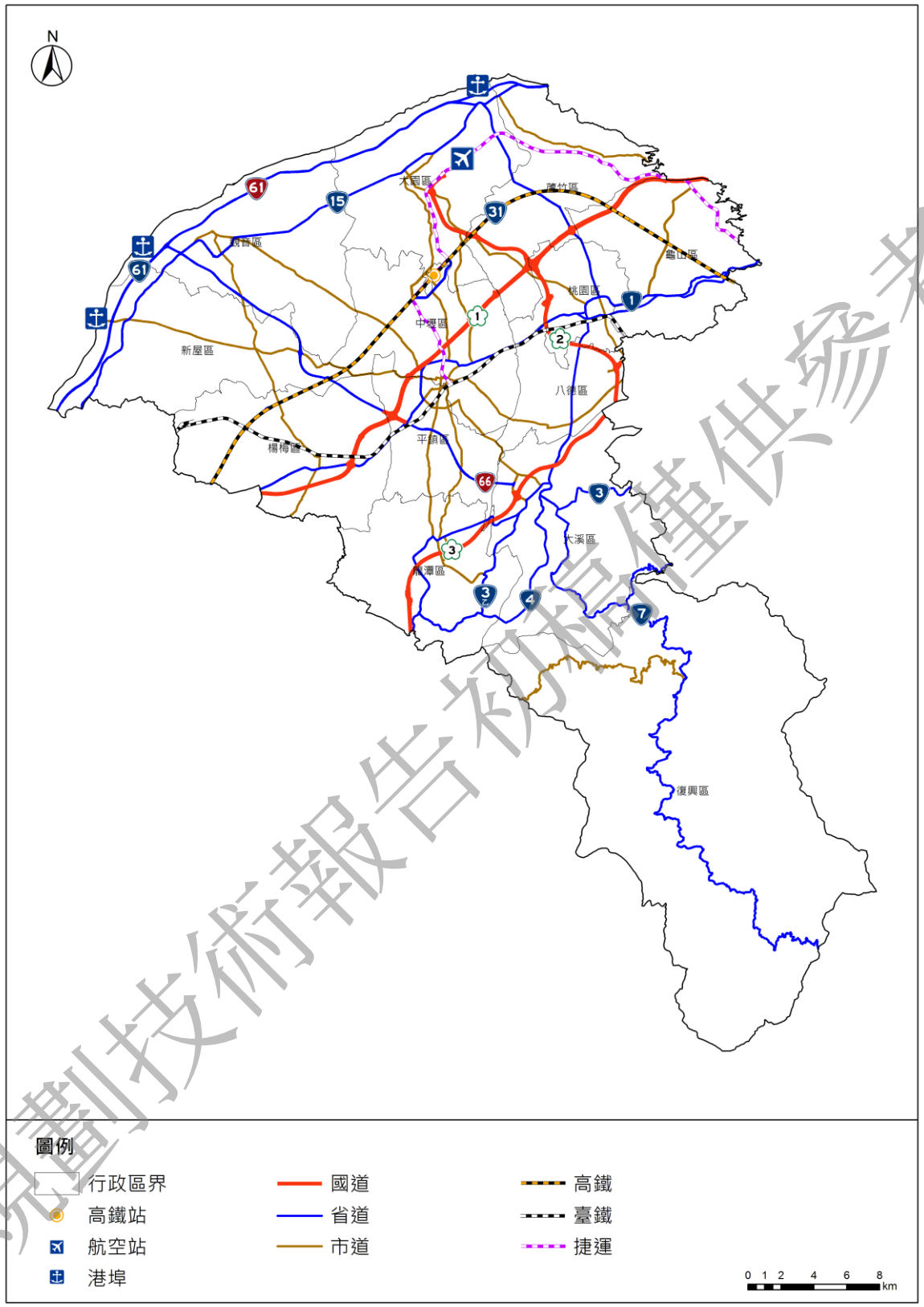


圖 3.4-1　桃園市公路網、軌道及海空港交通系統圖

規劃技術報告初稿僅供參考

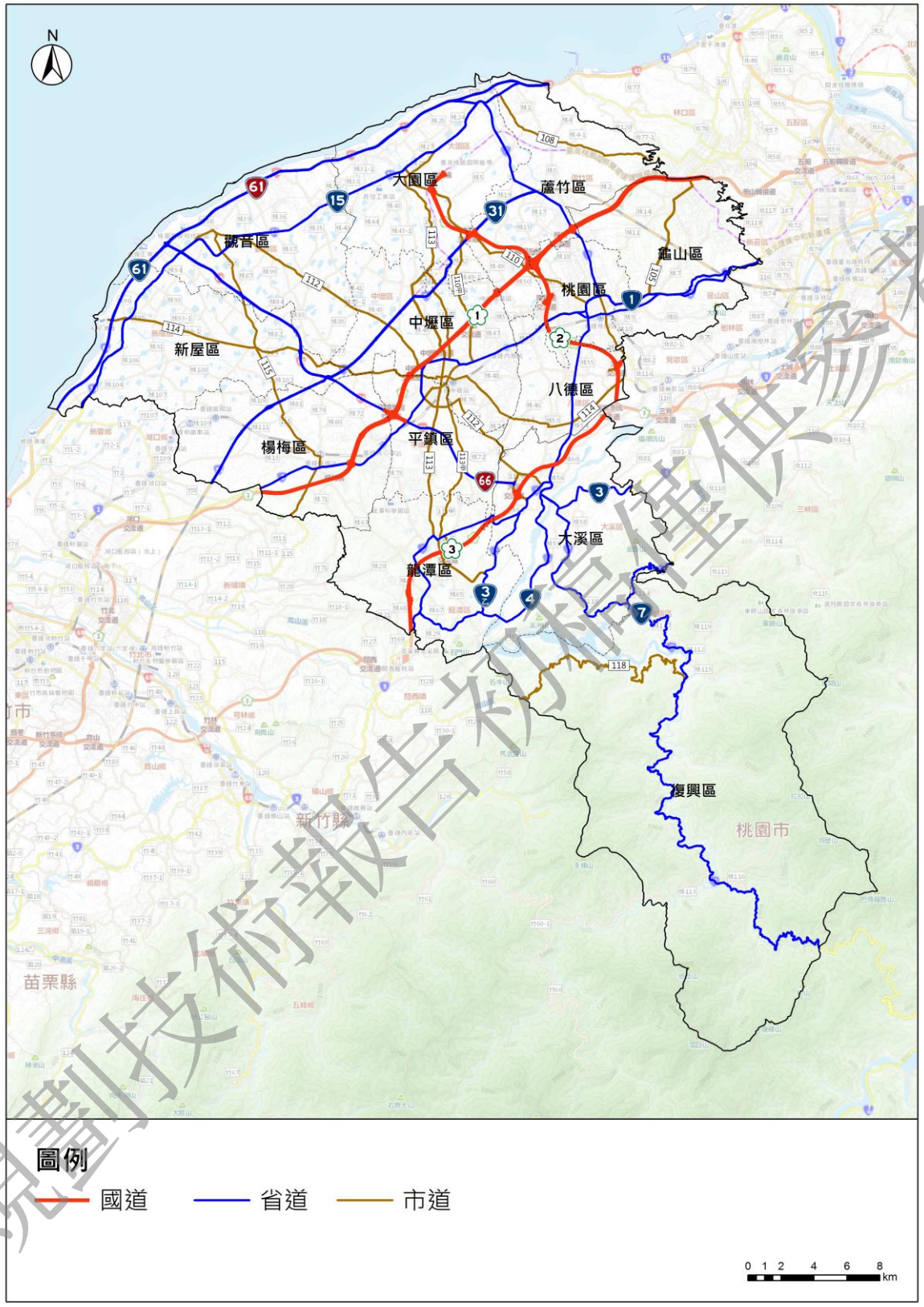


圖 3.4-2　桃園市公路系統示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）客運

服務本市之公車客運系統可區分為市區公車、觀光公車、高鐵快捷公車、捷運先導公車、公路客運、國道客運與市民免費公車，目前桃園市公車系統分類與說明如下，彙整如圖 3.4-3、圖 3.4-4 與表 3.4-1 所示：

1.市區公車：行駛於各行政區間之固定路線公車，主管機關為桃園市政府交通局，桃園市轄內計有市區公車 164 條路線，由桃園客運、中壢客運與新竹客運營運。

2.觀光公車：行駛於慈湖、小烏來、六福村及觀音區等旅遊景點之公車，包含慈湖線、小烏來線、親子樂園線與濱海觀光線等 4 條路線提供服務。

3.高鐵快捷公車：行駛於高鐵桃園站至中壢及桃園站之公車，共有 3 條路線提供服務。

4.捷運先導公車：行駛規劃中之捷運棕線及綠線路線之公車，共有 4 條路線提供服務。

5.公路客運：除市內行駛以外，部分路線於跨縣市間行駛之客運公車，共有 13 條路線提供服務。

6.國道客運：經由國道於跨縣市間行駛之客運公車，共有 96 條路線提供服務。

7.市民免費公車：行駛於各行政區內之固定路線班表公車，共有 88 條路線。

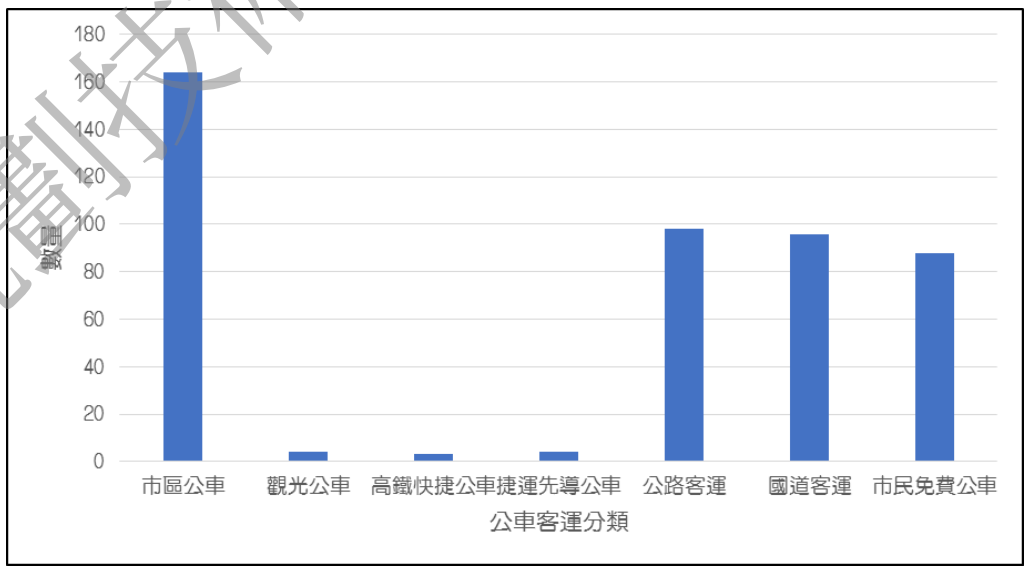


圖 3.4-3　桃園公車客運數量統計圖

規劃技術報告初稿僅供參考

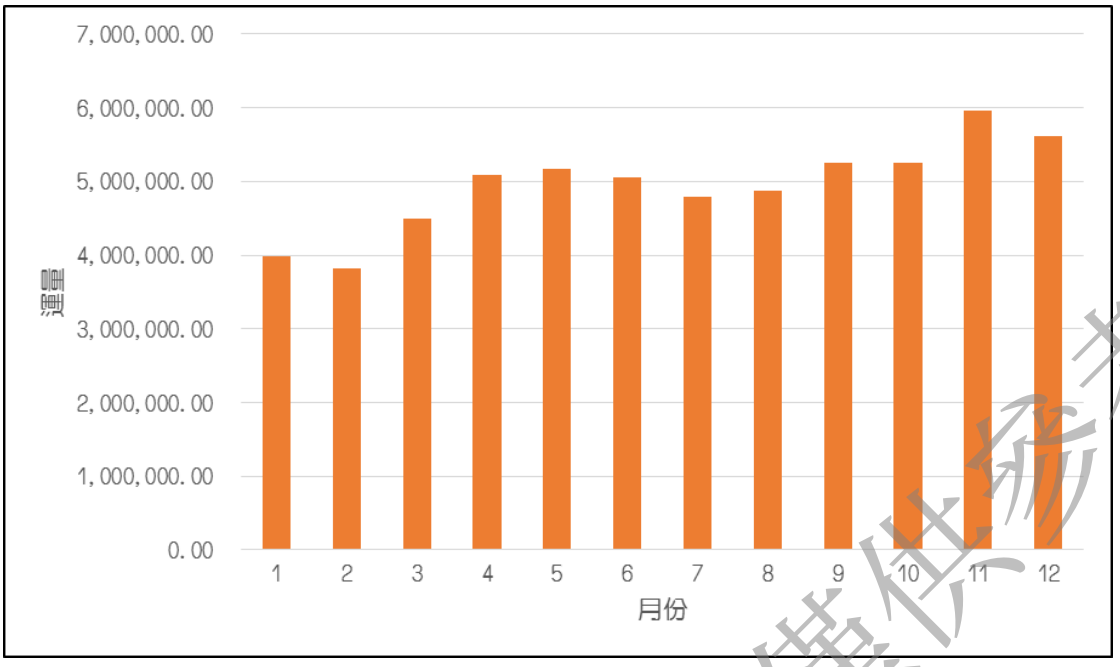


圖 3.4-4　桃園市境內 106 年公車客運每月運量

表 3.4-1　桃園市境內 106 年各車種公車客運每月運量

月份	市區公車	公路公車	捷運先導公車	航空城捷運先導公車	高鐵快捷公車	觀光公車
1 月	1,971,248	1,677,876	129,994	90,773	51,617	4,726
2 月	2,012,444	1,452,611	185,481	97,024	68,721	4,512
3 月	2,336,350	1,773,293	212,518	96,974	67,394	5,347
4 月	2,664,138	1,984,303	269,206	98,880	72,343	6,522
5 月	2,758,149	1,962,782	241,544	121,957	73,976	3,714
6 月	2,638,866	1,954,553	250,631	135,074	74,679	4,114
7 月	2,414,117	1,921,348	220,679	145,219	76,226	5,853
8 月	2,426,228	1,982,124	222,681	155,831	75,950	5,137
9 月	2,670,764	2,084,921	258,341	144,031	82,105	5,085
10 月	2,627,033	2,117,265	261,973	152,992	88,052	5,924
11 月	3,036,393	2,292,921	327,364	206,539	86,946	3,006
12 月	2,919,839	2,087,757	336,648	166,947	95,251	8,189

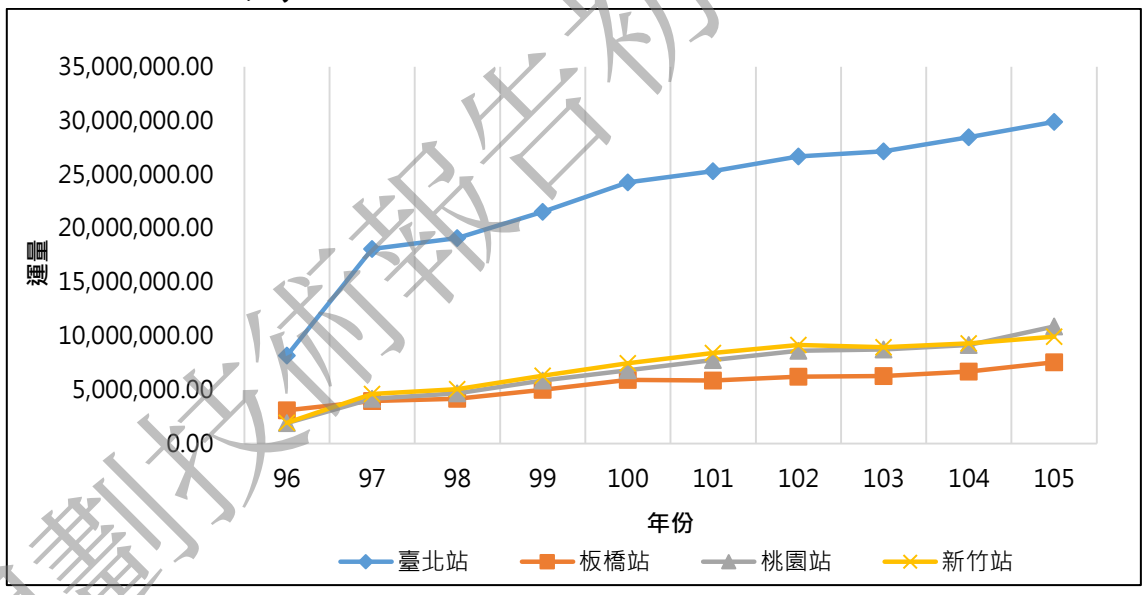
規劃設備報告書僅供參考

（三）軌道

1.高鐵

台灣高鐵路線全長共約 345 公里，目前由北至南沿線共設置 12 個車站，分別為南港、臺北、板橋、桃園、新竹、苗栗、台中、彰化、雲林、嘉義、臺南及左營等車站提供營運服務，其中高鐵桃園站位於桃園市中壢區，桃園站為地下車站，設有 2 座側式月台，主要提供桃園市的城際客運服務，並且與桃園捷運與高鐵快捷公車互相搭配，提供旅客轉乘服務。

目前高鐵桃園站每日約提供雙向 88～106 班次列車，其中以週五至週日服務班次數目皆大於 100 班次。依據高鐵營運統計資料（詳見圖 3.4-5 所示），民國 105 年高鐵桃園站進出旅客數合計約 1087.0 萬人次/年，且自通車後呈現逐年遞增趨勢，自民國 96 年至 105 年之旅客年均成長率約為 21.5%。



資料來源：https://stat.motc.gov.tw/mocdb/stmain.jsp?sys=100，民國 107 年。

圖 3.4-5　桃園市境內及鄰近高鐵車站近年運量統計圖

註：因南港站 105 年通車，僅 105 年單年運量，故未列入本圖中。

2.臺鐵

臺鐵西部縱貫線於桃園市境內設有桃園、內壢、中壢、埔心、楊梅、富岡及新富等 7 站，行經桃園區、中壢區及楊梅區等三個行政區域，其中桃園站與中壢站因設有與高

規劃技術報告初稿僅供參考

鐵桃園站和桃園國際機場之直達接駁車，105 年日均進出量分別為5.8萬與5.6萬，排名全台台鐵車站第二名與第三名，僅次於臺北車站，各站資訊整理如表 3.4-2 與圖 3.4-6 與所示。

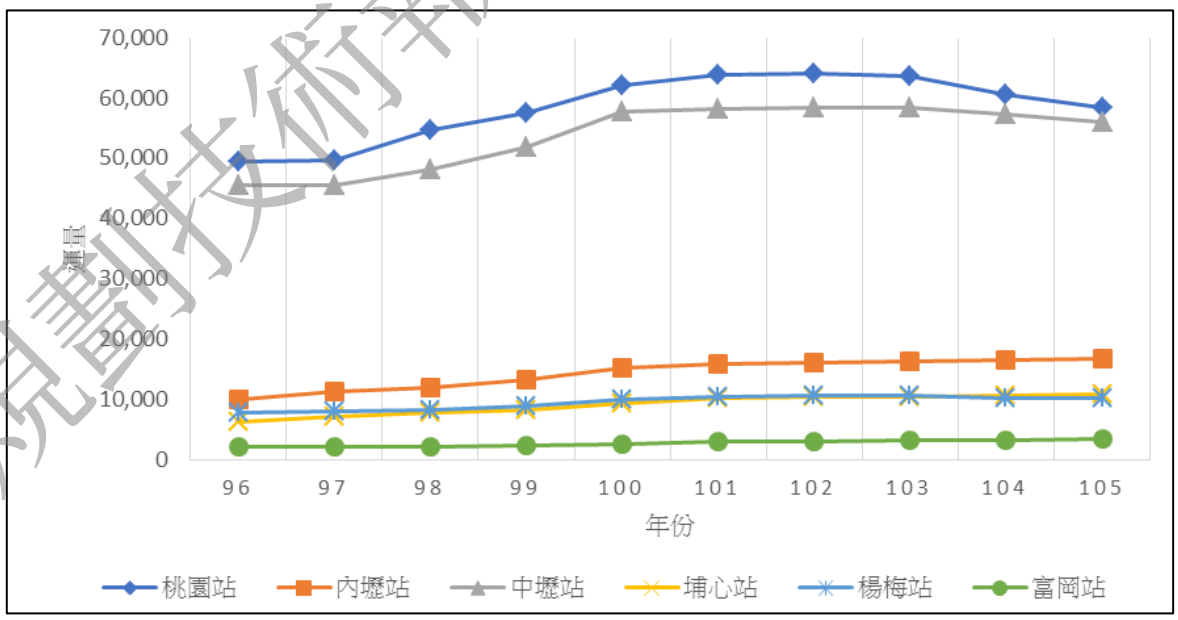
桃園站與中壢站不分列車等級單向每日皆約有 100 個班次提供服務，平均每個小時 5 個班次（營運時間0500-2400）；區間車在尖峰時段有 3-5 個班次，離峰時段有 2-4 個班次，對號列車尖離峰服務班次大致相當，皆約有 2-3 個班次。

表 3.4-2　桃園市境內臺鐵車站彙整表

行政區	站名	車站等級	年進出站總人次（105 年）	平均每日進出站人數	臺鐵進出站人數車站排名
桃園區	桃園	一等	21,268,790	58,270	2
中壢區	內壢	三等	6,112,605	16,747	17
	中壢	一等	20,418,460	55,941	3
楊梅區	埔心	三等	3,929,106	10,765	32
	楊梅	三等	3,732,896	10,227	34
	富岡	三等	1,225,102	3,356	73
	新富	招呼	—	—	—

註：因新富站自 106 年 9 月 6 日開始通車，故未納入本表。

資料來源：臺灣鐵路管理局 105 年統計年報。



資料來源：臺灣鐵路管理局，本計畫彙整。

圖 3.4-6　桃園地區臺鐵各車站旅客日運量統計圖

規劃技術報告初稿僅供參考

3.捷運

桃園機場捷運線於 106 年 3 月 2 日通車，為桃園市首條營運路線，全線橫跨臺北市、新北市、桃園市，以提供機場聯外交通為主要目的，並兼具一般捷運系統的城際運輸及通勤功能、往返臺北、三重、新莊、泰山、林口、大園、高鐵桃園、中壢等，共通過 14 個行政區域。桃園機場捷運營運長度 51.03 公里，地下段約 10.92 公里，高架段約 40.11 公里，設置 A1-A21 車站，包括 15 座高架車站與 7 座地下車站。

其中，從龜山、林口地區之 A7 體育大學站，經蘆竹、桃園國際機場、大園至中壢 A21 環北站，於桃園市境內共設置有 15 站（不含 A14 機場第三航廈），未來計畫延伸至 A23 中壢火車站，延伸總長約 2.06 公里。除了串接桃園機場各航廈外，與高鐵桃園站於 A18 站相聯。自民國 106 年 3 月 2 日起正式營運至今，平均每月的運量約 173 萬人次。

桃園捷運計畫可分為行政院已核定捷運計畫、規劃中捷運（軌道）計畫與後續捷運計畫規劃構想，分別說明如下：

(1)行政院已核定捷運計畫（詳圖 3.4-7）

A.機場捷運延伸中壢車站：較營運中路線往南延伸 2 站銜接臺鐵中壢車站，服務都會核心地區，並可轉乘臺鐵、綠線（延伸中壢車站），建構完整路網轉運功能。

B.捷運綠線：行經八德、桃園、蘆竹、大園地區，共計 21 站，全長 27.8 公里。綠線串連桃園都會區域及桃園航空城區域，服務既成市中心區及沿線新興發展區，為北桃園發展軸線之最主要大眾運輸系統。

(2)規劃中捷運（軌道）計畫（詳圖 3.4-7）

A.綠線延伸中壢車站：規劃以綠線由八德區延伸銜接中壢車站，可串連綠線、臺鐵及機場捷運之 A11 站與 A16 站，於中壢都會區形成軌道路網，服務既成市中心區及沿線新興發展區。

規劃技術報告初稿僅供參考

B.綠線延伸大溪:規劃以綠線由八德區延伸至大溪市區，端點整合捷運車站及客運轉運站，提供大溪市區往來桃園、中壢都會區旅運服務，及大溪、復興之捷運-公車轉乘接駁。

C.棕線：規劃銜接臺北捷運新莊線迴龍站、萬大線及臺鐵桃園車站，滿足桃園（40 萬人）-龜山（14 萬人）-新北（新莊 41 萬人）走廊之旅運需求。

D.三鶯線延伸桃園八德段:已核定三鶯線計畫之延伸段，規劃銜接臺北捷運板南線（土城線）頂埔站及桃園捷運綠線 G04 站，做為大漢溪南側走廊、三峽-鶯歌-八德生活圈之大眾捷運系統，以及臺北、桃園捷運路網接駁線。

E.臺鐵桃園段捷運化地下化:規劃自新北鶯歌鳳鳴至桃園平鎮採鐵路地下化，除既有 3 座車站外，增闢 5 座通勤車站，全長約 17.95 公里，串聯桃園與中壢兩核心發展區間東西向之主要廊道並構成都市主軸線空間,改善交通環境、活化土地利用、帶動都會發展。

(3)後續捷運計畫規劃構想

A.針對桃園、中壢都會區，考量人口分布、社會需求、產業發展、土地開發計畫，以及已核定與規劃中捷運路網，評估其他捷運潛力路廊。

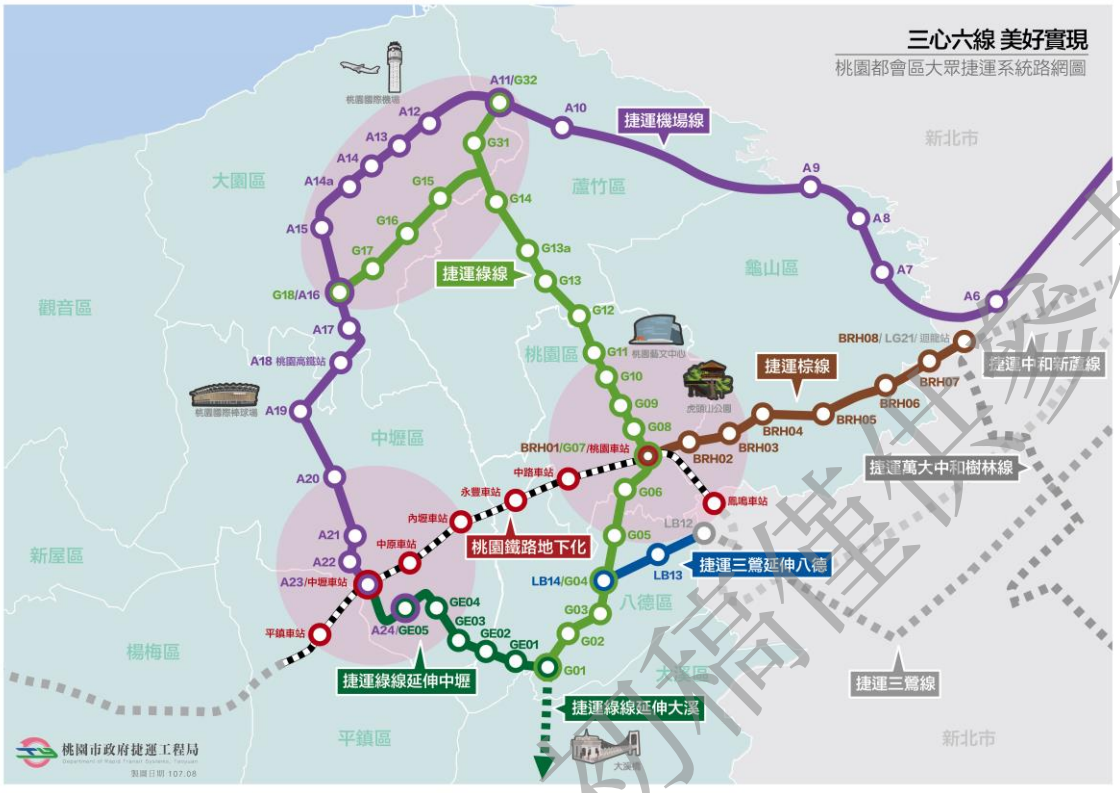
B.針對桃園航空城計畫,考量區內人口及產業引進規劃及使用需求，評估區內捷運系統。

（四）航空

臺灣桃園國際機場位於本市大園區，機場土地面積約 1,137 公頃，為臺灣地區最主要之國際空運門戶，亦為桃園國際航空城發展計畫核心，機場共有南、北兩條跑道，兩座航站大廈，根據民國 105 年統計資料，年旅客人數約為 42,296,322 人次,每日出入境含過境旅客人數約為 115,880 人次，而近年（100 至 105 年）旅客人數成長率約 11.14%穩定成長。而進出口含轉口貨運量約為 2,097,228 公噸,近年（100 至 105 年）貨運平均成長率約為 5.20%，目前設有 4 個航空

規劃技術報告初稿僅供參考

貨運站則有 4 個，面積達 41.6 公頃；另有桃園航空自由貿易港區。



資料來源：桃園市政府捷運工程局。

圖 3.4-7　桃園捷運系統規劃路網

（五）港埠

1.觀塘港

觀塘港位於觀音區大潭里，為觀塘工業區之工業專用港，配合國家能源政策及天然氣需求所興建，目前觀塘港呈閒置狀態，主要原因為觀塘工業區之開發停擺。未來仍將尋求解套方式，以發揮觀塘港最大效益。

2.竹圍港

竹圍港位於大園區南崁溪口南岸，為桃園市最具規模之觀光休閒漁港，港區設有魚貨直銷中心，竹圍港及竹圍海水浴場劃入桃園國際航空城濱海遊憩區，未來朝休閒漁業及海洋遊憩活動等多元化發展。

3.永安港

永安港位於新屋區，為中壢區漁會轄區內的唯一漁港，屬於第二類漁港，亦為臺灣唯一以客家族群為主體的漁港。

規劃技術報告初稿僅供參考

二、公共設施

下列項目之供給數量或面積規模、空間分布及使用現況：

（一）污水處理、水質淨化、水資源回收設施

1.自來水水資源供給量（不含農業用水）

桃園地區水資源目前由地下水及地區性水源供應，其中包含引用大漢溪水源，水資源供給分為短、中、長期計畫，短期（110 年前）包括石門水庫計可供應 136.4 萬噸/日（詳表 3.4-3）。

2.工業及生活用水水資源分配

依據經濟部水利署工業用水統計資料如表 3.7-2，民國 105 年桃園市工業用水約 71.71 萬噸/日，其中由自來水供給約為 37.0 萬噸/日，占桃園市自來水總用水量之 35%，生活用水（自來水）則為 67.8 萬噸/日，占桃園市自來水總用水量之 65%（詳表 3.4-4）。

表 3.4-3　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
短期計畫（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
總計	短程水資源供給量	-	136.4

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.臺灣北部區域水資源經理基本計畫（行政院核定本），經濟部水利署，民國 98 年。3.本計畫整理。

表 3.4-4　桃園市 105 年生活用水量統計表

立方公尺/年			每人每日（LPCD）		
自來水供（配）水量	自來水生活供（配）水量	自來水工業供（配）水量	供（配）水量	生活供（配）水量	生活用（售）水量
385,370,128	257,180,533 （70.5 萬噸/日）	128,189,595 （35.1 萬噸/日）	519	346	261

資料來源：各項用水統計資料庫，經濟部水利署，105 年，http://wuss.wra.gov.tw/。

規劃技術報告初稿僅供參考

3.自來水工業用水需求

(1)總工業用水

桃園市產業之工業用水量需求有逐年減緩趨勢，105 年工業用水量為 35.12 萬噸/日，估約 128.19 百萬噸/年。

(2)自來水工業用水需求

另需針對用水水源進行區別，以釐清工業用水屬於自來水供給及自行取水比例，以利估算工業區實際使用自來水之水量多寡。經估算工業用水中屬於自來水需求之水量約為 37.00 萬噸/日（詳表 3.4-5）。

表 3.4-5　工業用水水源區別

工業用水水源別	自來水	自行取水	合計
北部區域 105 年平均	62.99%	37.01%	100.00%

資料來源：經濟部水利署各項用水統計資料庫。

(3)自來水生活用水需求

105 年桃園市自來水供水人口為 2,049,885 人，自來水生活用水需求每人每日售水量 261 升，估算約 257 百萬噸/年（詳表 3.4-6），自行取水量 9.88 百萬噸/年，總生活用水量 267 百萬噸/年。

表 3.4-6　桃園市 105 年生活用水供給量綜理表

年	自來水供應量				自行取水量			總生活用水量		
	供水人口(人)	LPCD		年用水量(千立方公尺)	用水人口(人)	LPCD(公升)	年用水量(千立方公尺)	用水人口(人)	LPCD(公升)	年用水量(千立方公尺)
		每人每日配水量（公升）	每人每日售水量（公升）							
104	2,007,765	528	257	247,519	98,015	280	10,069	2,105,780	339	257,588
105	2,049,885	519	261	257,181	97,878	276	9,884	2,147,763	343	267,065

資料來源：經濟部水利署各項用水統計資料庫。

4.水資源回收中心（污水處理廠）

桃園水資源回收中心，計有桃園北區水資源回收中心、龜山水資源回收中心、大溪水資源回收中心、石門水資源回收中心、復興水資源回收中心、復興三民水資源回收中

規劃技術報告初稿僅供參考

心，其中復興及復興三民水資源回收中心，收集範圍位於石門水庫上游集水區，為水源水質水量保護區，另經濟部編定各工業區已設置污水處理廠，處理各工業區污水詳圖3.4-8。

(1)桃園北區水資源回收中心

桃園北區水資源回收中心，涵蓋行政區域為桃園區、八德區、龜山區及蘆竹區，污水收集範圍包括桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、南崁新市鎮、龜山、八德大湳地區、八德八德（含八德擴大）地區等六個都市計畫區，面積合計為 7,610 公頃，興建一座平均日污水處理容量為 200,000 m3 之污水處理廠，擬分四期興建，第一期興建完成污水處理容量為 50,000 m3，並於105 年 1 月 28 日核准進入營運，之後視污水收集率成長情形進行擴建營運。

(2)龜山水資源回收中心

龜山污水處理廠規劃服務的區域包括工三工業區、工四工業區與新市鎮之大崗里、公西里、文化里、大華里、大湖里村、長快里及樂善里村等地區，目前除大崗地區尚未完全納管及工四工業區自行處理排放外，工三工區及其餘各村均納入污水下水道系統收集，全廠分二期興建，目前僅完第一期工程，設計平均日污水量17,500CMD。

(3)大溪水資源回收中心

大溪水資源回收中心，服務範圍涵蓋大溪鎮都市計畫區及鄰近社區，主要收集大溪區月眉里、田心里、一心里、興和里、福仁里等行政區域內之生活污水。本計畫行政區域屬大溪區，為大溪都市計畫區，面積合計為 240 公頃，以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口約 27,000 人，設計污水量約 3,750CMD。

(4)石門水資源回收中心

規劃技術報告初稿僅供參考

石門水資源回收中心系統收集範圍：龍潭區佳安里、三坑里、大平里、上華里、建林里、三林里等行政區域及中科院、陸總部、女子監獄、輕航隊之生活污水。石門污水下水道系統，亦屬大漢溪中游上段之狹長流域地帶，計畫區行政區域屬龍潭區，為石門都市計畫區，面積合計為 943 公頃，以民國 110 年為計畫目標年，計畫人口約 17,000 人，設計污水量約 10,400CMD。

(5)復興水資源回收中心

復興水資源回收中心位於復興區澤仁里，集污區止於角板山商圈之復興台地生活圈石門集水區部落社區。復興鄉水資源回收中心屬於板新水質水量保護區範疇，為整體石門水庫集水區之一部。本中心集污包括石門水庫上游集水區復興台地生活圈計 3 個集污區（水源水質水量保護區），計畫集污面積為 76.59 公頃，廠區占地約 0.05 公頃，設計處理量為 475CMD，目前實際日均水量約 122.2CMD。

(6)復興三民水資源回收中心

復興三民水資源回收中心位於桃園市唯一山地鄉-復興區之三民里，集污區止於復興區三民里與大溪區百吉里百吉社區；復興水資源回收中心屬於板新水質水量保護區範疇，為整體石門水庫集水區之一部。本中心集污包括復興區三民里與大溪區百吉里百吉社區等，計畫集污面積約 3 公頃，廠區占地約 0.02 公頃，設計處理量為 200CMD，目前實際日均水量約 115.4CMD。

（二）一般、事業廢棄物處理設施

本市中壢區設有 1 處 BOO 焚化爐(欣榮企業股份有限公司），桃園及中壢區各設有 1 處衛生掩埋場，每日處理 1,250 噸垃圾，兩處衛生掩埋場，詳表 3.4-7，桃園市工商產業蓬勃發展，因生產過程產生廢棄物而被列管的事業超過 5800 家，數量居全國之冠，工商企業產出的事業廢棄物，種類複雜且數量龐大，業者務必委託合法且優質的處理機構進行妥處，本市合法廢棄物處理機構計有 47 家，市府每年辦理評鑑。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-7　桃園市垃圾衛生掩埋場

名稱	縣市	鄉鎮	資料年度	設計總掩埋容量（立方公尺）	剩餘可掩埋容積（立方公尺）
桃園區會稽垃圾衛生掩埋場	桃園市	桃園區	2017	745,468	37,555
中壢區忠福垃圾衛生掩埋場	桃園市	中壢區	2017	252,220	48,987

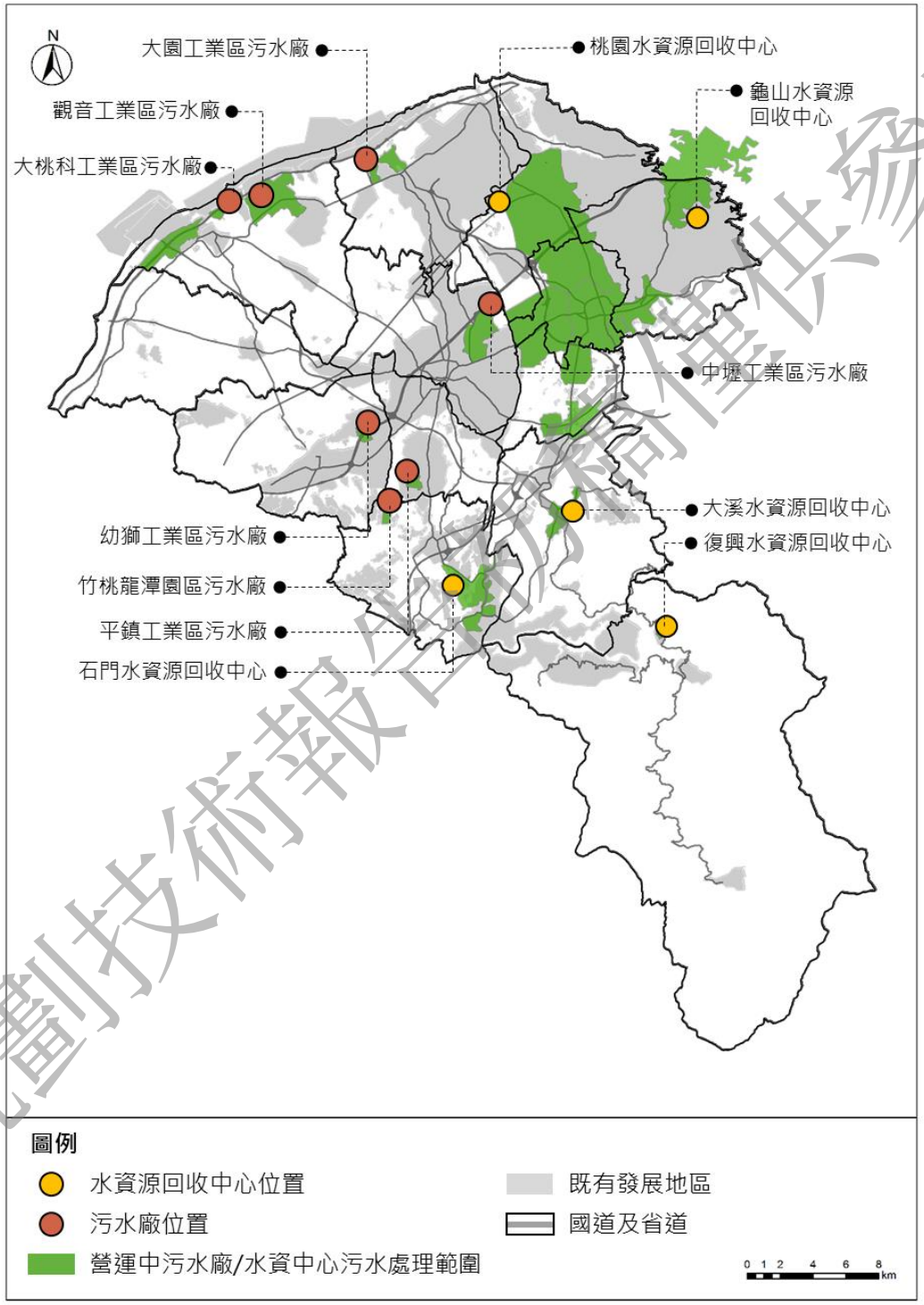


圖 3.4-8　污水處理廠及水資源回收中心位置示意圖

規劃技術報告 僅供參考

（三）污水、雨水下水道設施

1.雨水下水道

依據桃園市雨水下水道系統規劃及建設概況統計資料顯示，桃園市的雨水下水道總規劃幹線總長度 478.6 公里，至 106 年底已建設之幹線長度 349.43 公里，雨水下水道實施率 73.01%，如表 3.4-8 所示。

2.污水下水道

污水下水道目的：(1)提高生活品質、(2)改善河川及海域水質、(3)加速提昇公共污水下水道普及率。

內政部營建署於民國 81 年起著手規劃臺灣各縣市污水下水道系統，惟因興建耗資頗巨，目前桃園市境內規劃 12 處污水下水道系統，已完成 4 處水資源回收中心，如表 3.4-9 所示，持續辦理下水道用戶接管建設，並規劃主幹管 6.19 公里、次幹管 64.31 公里，共計 70.50 公里之污水下水道，如表 3.4-10 所示。全市公共污水下水道接管戶共 34,539 戶，專用污水下水道接管戶 171,228 戶，及建築物污水處理設施設置戶 161,632 戶，如表 3.4-11、表 3.4-12 所示，依據污水下水道第五期建設計畫桃園市整體污水處理率達 54.66%，詳表 3.4-13。

表 3.4-8　桃園市 98-106 年底雨水下水道建設及實施率一覽表

時期	行政區域面積（公頃）	總規劃面積（公頃）	規劃幹線總長度（公里）	建設幹線總長度（公里）	下水道實施率（%）
98 年底	122,095.40	41,349.50	444.05	208.91	47.05%
99 年底	122,095.40	41,349.50	444.60	209.81	47.19%
100 年底	122,095.40	41,349.50	494.90	223.32	45.12%
101 年底	122,095.40	41,349.50	504.49	261.66	51.87%
102 年底	122,095.40	41,349.50	487.60	267.60	54.85%
103 年底	122,095.40	41,349.50	487.60	273.70	56.13%
104 年底	122,095.40	41,349.50	487.60	283.30	58.11%
105 年底	122,095.40	41,349.50	487.60	297.90	61.09%
106 年底	122,095.40	38,645.50	478.60	349.43	73.01%

註：1.雨水下水道建設衡量工作目標為雨水下水道建設長度，期評估基準為當年度雨水下水道施 築長度之總計。

2.雨水下水道建設另一衡量工作目標為雨水下水道實施率，期評估基準說明如下：雨水下水道實施率=（建設總長度/規劃總長度）。3.資料來源：桃園市政府水務局雨水下水道工程科。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-9　桃園市完成污水下水道系統與水資源回收中心表

污水下水道系統	集污範圍	水資源回收中心	管線系統	用戶接管	備註
龜山系統	工三工業區、工四工業區、菜公堂、苦苓林以及大崗等 5 大污水分區	全期處理量 27,000CMD	已完成	用戶接管戶數 14,693 戶，達成率 95%	98 年正式啟用
復興系統	石門水庫上游集水區	全期處理量 396CMD	已完成	用戶接管戶數 441 戶，達成率 100%	98 年正式啟用
大溪系統	大溪區月眉里、田心里、一心里、興和里、福仁里等	全期處理量 5,000CMD	已完成	用戶接管戶數 3,911 戶，達成率 61.33 %	101 年完成第一期處理量 3,750 CMD
石門系統	龍潭區佳安里、三坑里、大平里、上華里、建林里、三林里、中科院、陸總部、女子監獄、輕航隊等區域內之生活污水。	全期處理量 10,400CMD	已完成	用戶接管戶數 2,456 戶，達成率 62.53 %	101 年 12 月正式啟用

表 3.4-10　桃園市 105 年污水下水道計畫管線長度

管線長度（公尺）					
600mm 以上（含）		300-600mm		300mm 以下（含）	
規劃長度	已建設長度	規劃長度	已建設長度	規劃長度	已建設長度
61,863	39,417	419,923	60,143	223,187	152,636

註：已建設長度統計至 105 年 12 月底止。

資料來源：桃園市水務局

表 3.4-11　桃園市 105 年污水下水道計畫設施

污水處理設施					
處理廠		抽水站		截流站	
規劃完成	建設完成	規劃完成	建設完成	規劃完成	建設完成
11	6	5	5	1	0

資料來源：桃園市水務局。

表 3.4-12　桃園市 105 年污水下水道計畫概況

污水下水道系統計畫概況					
公共污水下水道		專用污水下水道		建築物污水處理設施設置戶	
累計接管戶數(戶)	普及率(%)	累計接管戶數(戶)	普及率(%)	累計接管戶數(戶)	設置率(%)
34,539	6.50(原指標) 4.55(修正指標)	171,228	32.24(原指標) 22.57(修正指標)	161,632	30.43(原指標) 21.30(修正指標)

資料來源：桃園市水務局。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-13　全國污水用戶接管普及率及污水處理率統計表（106 年 12 月底）

縣市別	五期修正後污水處理率（%）			
	公共污水下水道普及率(1)	專用污水下水道普及率(2)	建築物污水設施設置率(3)	整體污水處理率合計(4)=(1)+(2)+(3)
新北市	54.61	20.31	7.47	82.39
台北市	77.18	2.73	1.90	81.81
桃園市	8.78	23.01	22.87	54.66
台中市	16.19	11.86	15.53	43.58
台南市	18.32	4.92	16.63	39.87
高雄市	41.11	5.45	13.80	60.36
臺灣省	11.62	6.53	17.67	35.82
宜蘭縣	28.61	5.46	12.80	46.87
新竹縣	15.98	19.11	29.90	64.99
苗栗縣	14.86	4.12	17.26	36.23
彰化縣	1.00	3.49	30.35	34.84
南投縣	3.31	1.93	15.17	20.40
雲林縣	4.53	1.92	19.39	25.84
嘉義縣	7.69	2.03	8.96	18.67
屏東縣	12.78	2.30	12.10	27.18
台東縣	0.57	0.30	10.73	11.61
花蓮縣	30.12	1.29	7.12	38.53
澎湖縣	0.00	1.18	19.02	20.21
基隆市	31.12	26.72	6.31	64.14
新竹市	15.30	18.74	22.21	56.25
嘉義市	0.00	3.33	14.56	17.90
福建省	36.34	0.15	1.41	37.89
金門縣	33.49	0.01	1.51	35.00
連江縣	76.40	2.17	0.00	78.57
全國	31.96	10.35	13.54	55.86

註：1.上述各縣市總人口數及各縣市戶量（人/戶）係由內政部戶政司網站（http://www.ris.gov.tw）年度統計至 106 年 12 月底資料。
2.原普及率及處理率計算依據 91.11.12 本署邀行政院主計處、經建會、環保署、縣市政府、學者專家召開「污水下水道普及率相關參數及計算公式座談會」研商共識，各縣市接管戶數除以（各縣市戶政資料總人口除以假設每戶四人）而得。
3.更新普及率處理率計算依據污水下水道第五期建設計畫修正以接管戶數乘以各縣市戶量（人/戶）除以各縣市總人口數而得。
4.本資料係由各縣市政府提送之相關資料填報。

資料來源：內政部營建署全國污水下水道用戶接管普及率及整體污水處理率統計。

規畫技術報告初稿僅供參考

（四）能源、電力設施

1.發電廠

由於電力供應係以各發電設施調度方式維持系統平衡全國層級調度，故整體能源設施用地需求係依中央目的事業主管機關及事業單位需求辦理，詳圖 3.4-9。

2.太陽光電

太陽光電屋頂型從公有房舍示範先行，104 年至 106 年共於 126 間機關及學校建置太陽光電發電系統，裝置容量達 13.8MW，另也鼓勵民眾、工廠等於私有屋頂建置太陽光電，統計至 106 年 6 月 30 日止，申請件數前 3 名分別為蘆竹、中壢及楊梅，而件數最少之地區為復興。

太陽光電地面型統計至 106 年 6 月 30 日止共有 4 件案場，分別位於桃園、龍潭、蘆竹及觀音，另本市也積極於掩埋場、埤塘等建置太陽光電。

3.風力發電

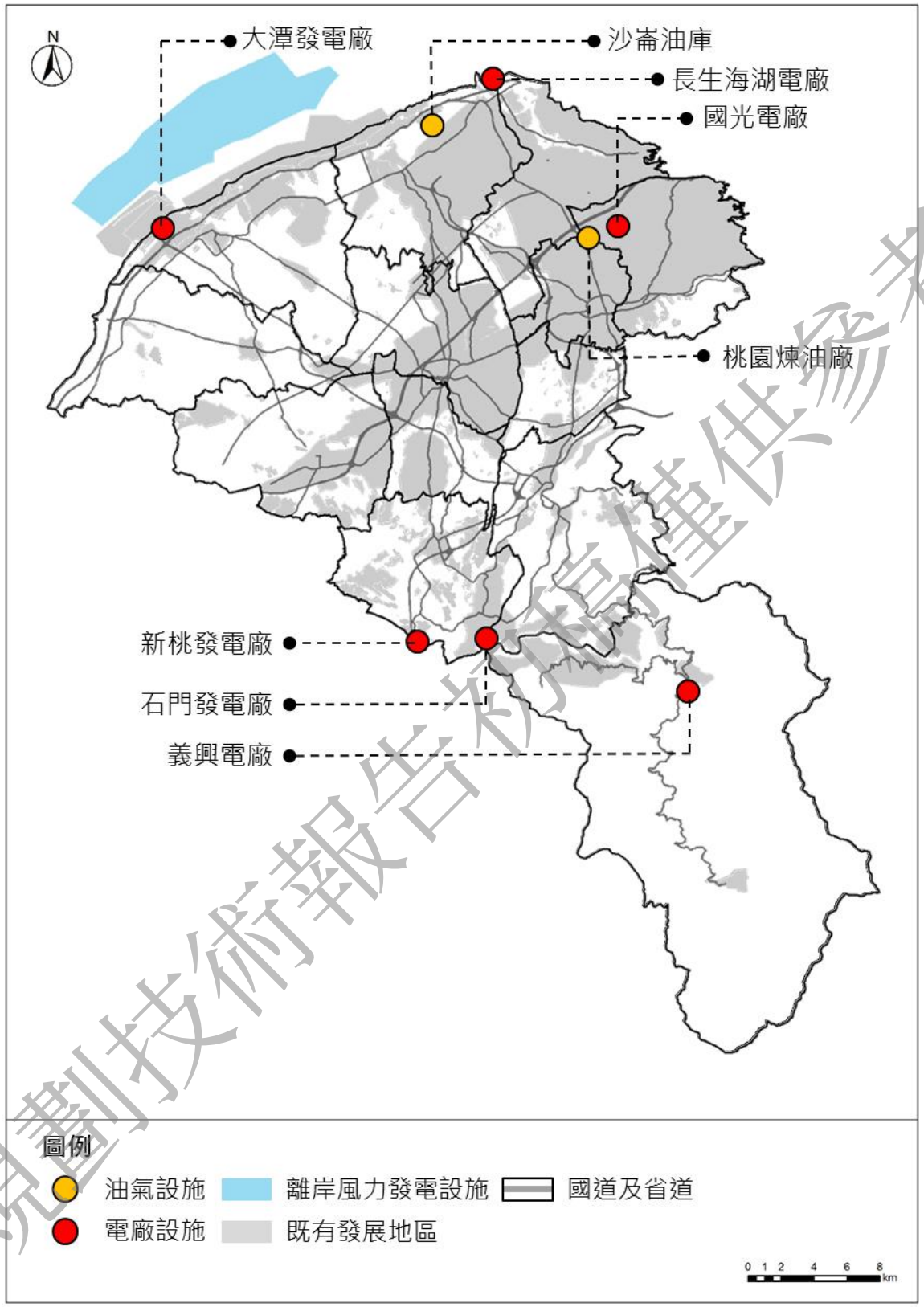
小型風機目前共有 4 件案場取得設備登記，分布於觀音（2 件）、大園（2 件）。

陸域大型風機於桃園沿海地區共建置 57 部大型風機，分別為台電蘆竹 8 部（7,200kW）、台電觀園 20 部（30,000kW）、台電大潭 8 部（15,100kW）、觀威觀音 19 部（43,700kW）以及桃威觀屋 2 部（4,600kW）。

（五）長照設施

桃園市長期照顧服務以服務年滿六十五歲以上市民，並以列冊低收入戶及其他評估有接受機構式服務之必要者為重點服務對象，其餘以簽定失能老人接受長期照顧機構服務暨老人保護安置機構與公布長期照顧機構暨安養機構，配合長照 2.0 政策，106 年底本市以 ABC 三級別整合市內長照機構，如表 3.4-14，圖 3.4-10 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：本計畫整理。

圖 3.4-9　能源設施及產業用地分布示意圖

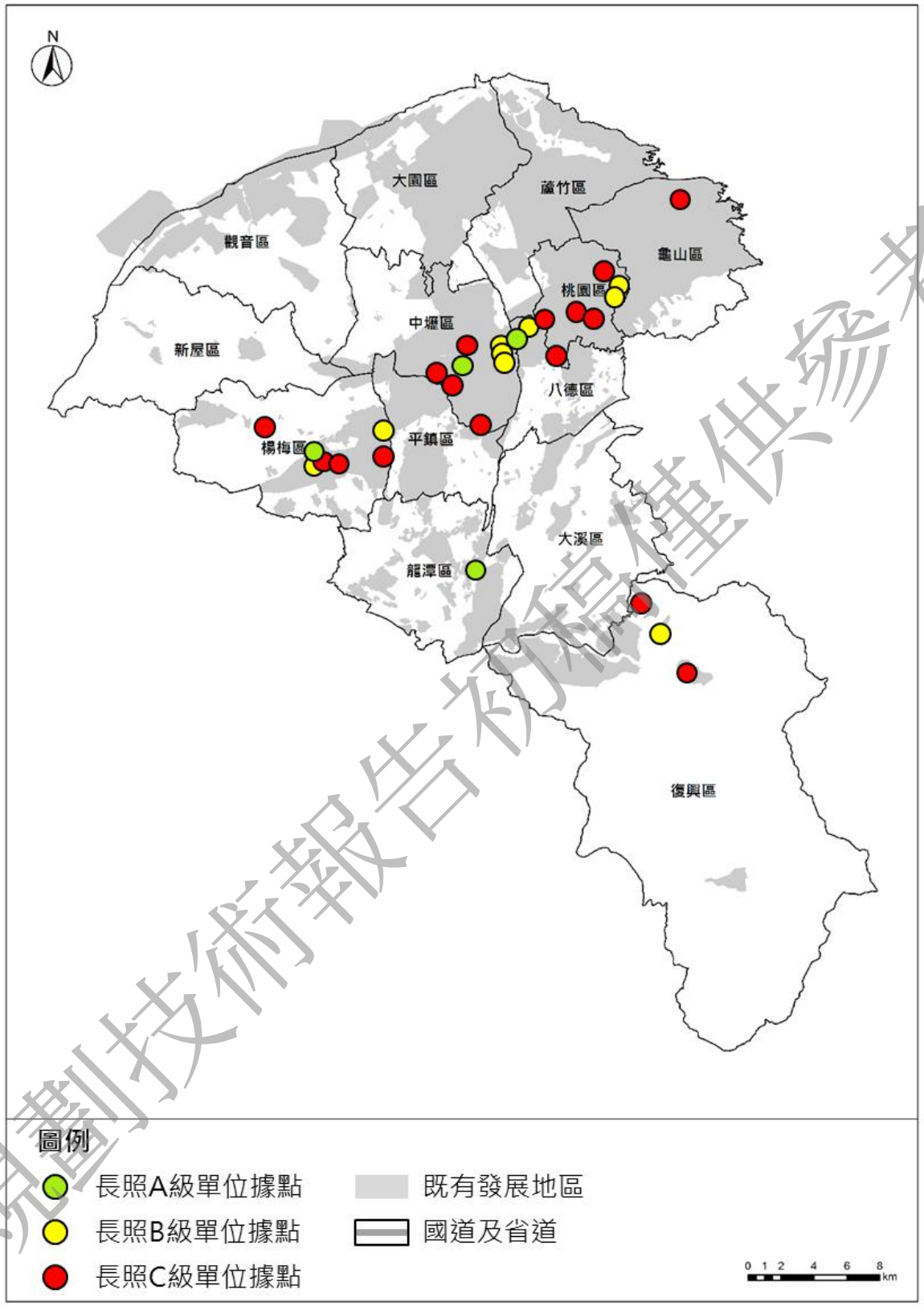
規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-14　桃園市老人長期照顧機構暨安養機構一覽表

行政區	級別	單位名稱
楊梅區	A 級	中華民國紅十字會桃園市支會
楊梅區	B 級	天成醫院附設護理之家
楊梅區	B 級	臺灣省私立桃園仁愛之家
楊梅區	C 級	桃園市私立雲鵬老人長期照顧中心
楊梅區	C 級	大合社區發展協會
楊梅區	C 級	金龍社區發展協會
楊梅區	C 級	瑞原社區發展協會
復興區	B 級	復興區衛生所附設居家護理所
復興區	C 級	財團法人台灣基督長老教會泰雅爾中會三民教會
復興區	C 級	桃園縣泰雅爾族部落永續發展協會
中壢區	A 級	天成醫療社團法人天晟醫院
中壢區	B 級	中壢長榮醫院
中壢區	B 級	幸福日間照顧中心
中壢區	C 級	龍岡里里辦公處
中壢區	C 級	中山里里辦公處
中壢區	C 級	永福社區發展協會
中壢區	C 級	濟世功德協進會
中壢區	C 級	社團法人桃園市幸福家庭培力協會
桃園區	A 級	衛生福利部桃園醫院
桃園區	B 級	寬福護理之家
桃園區	B 級	敦仁診所附設居家護理所
桃園區	C 級	龍岡社區發展協會
桃園區	C 級	護國宮愛心基金會
桃園區	C 級	加利利愛鄰全人關懷協會
龍潭區	A 級	財團法人桃園市私立怡德老人長期照顧中心
桃園區	B 級	臺北榮民綜醫院桃園分院
桃園區	B 級	財團法人天主教德來會附設德來日間照顧中心
桃園區	C 級	桃園區大檜溪社區發展協會
龜山區	C 級	社團法人桃園市社會服務關懷協會
桃園區	C 級	社團法人桃園市全人生命教育協會

資料來源：桃園市政府衛生局。

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.4-10　桃園市長照據點位置圖

（六）教育設施

本市教育設施包含各級公立學校、社會教育設施、校舍等，分述如下：

1.教學設施

本市教育設施包含各級公私立學校（包括公立大學 6 校、私立大學 11 校、市立高中 18 校、國立高中 2 校、私立高中 17 校、公立國中 60 校、私立國中 12 校、公立國小 187 校、私立國小 7 校、公立幼兒園 15 校、私立幼兒園 390 校及 3 所設校籌備處）等，共 728 校。

2.文教設施

(1)圖書館：目前市內有桃園市政府文化局及市立圖書館總館 1 座及 13 區設置市立圖書分館共 35 座，如表 3.4-15 所示。

(2)展演設施：可分為專用展演設施和準展演設施二種，在展示館方面，市內共有 29 座展示館，在演藝廳方面，市內共有演藝廳 26 座，如表 3.4-16 及表 3.4-17 所示。

(3)桃園藝文多功能展演中心：位於南崁新市鎮都市計畫（多功能藝文園區）特定區計畫，多功能展演中心約可容納 5,000 人的中型劇場，另提供開放空間包含大型戶外展演廣場、小型表演活動廣場、遊憩區、生態保水及植物生態教育區、停車場等。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-15　桃園市圖書館分布現況表

行政區域	圖書館名稱	館藏特色
桃園區	桃園市立圖書館總館	綜合
	桃園市立圖書館桃園分館	地方文獻
	桃園市立圖書館中路分館	自然科學
	桃園市立圖書館大林分館	民俗文化
	桃園市立圖書館會稽分館	親子讀物
	桃園市立圖書館埔子分館	綜合
中壢區	桃園市立圖書館中壢分館	綜合
	桃園市立圖書館內壢分館	綜合
	桃園市立圖書館龍岡分館	綜合
	桃園市立圖書館中華溫書室	綜合
平鎮區	桃園市立圖書館平鎮分館	綜合
	桃園市立圖書館東勢分館	親子圖書
八德區	桃園市立圖書館八德分館	綜合
	桃園市立圖書館大湳分館	綜合
楊梅區	桃園市立圖書館楊梅分館	綜合
	桃園市立圖書館埔心分館	綜合
	桃園市立圖書館富岡分館	綜合
蘆竹區	桃園市立圖書館蘆竹分館	綜合
	桃園市立圖書館南崁分館	綜合
	桃園市立圖書館大竹分館	綜合
	桃園市立圖書館山腳分館	綜合
龜山區	桃園市立圖書館龜山分館	綜合
	桃園市立圖書館大崗分館	綜合
	桃園市立圖書館迴龍分館	綜合
	桃園市立圖書館山德分館	綜合
龍潭區	桃園市立圖書館龍潭分館	綜合
	桃園市立圖書館龍潭行政園區分館	客家文化
大園區	桃園市立圖書館大園分館	綜合
	桃園市立圖書館三和分館	綜合
大溪區	桃園市立圖書館大溪分館	綜合
	桃園市立圖書館崎頂分館	綜合
觀音區	桃園市立圖書館觀音分館	綜合
	桃園市立圖書館新坡分館	綜合
	桃園市立圖書館草漯分館	綜合
新屋區	桃園市立圖書館新屋分館	綜合
復興區	桃園市復興區立圖書館	綜合

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-16　桃園市展示館分布現況表

行政區	展示館數	展示館別
桃園區	5	桃園市政府文化局、桃園市展演中心、桃園市立圖書館、桃園市卡門藝術中心（私立）、善昇美術館（私立）、
中壢區	6	中壢藝術館、中央大學藝文中心、元智大學藝術中心(私立)、萬能科技大學創意藝術中心（私立）、中原大學藝術中心（私立）、清雲藝廊（私立）
平鎮區	3	平鎮市社教文化中心、桃園市南區青少年活動中心、壢新醫院藝文空間（私立）
八德區	2	八德國小校園美術館、八德市綜合大樓
大溪區	5	桃園市原住民族文化會館、大溪鎮展示館、溪西大營美術館（中興國小）、大溪鎮美華國小陀螺展示館、大溪公會堂暨蔣公行館-大溪藝文之家
龍潭區	2	桃園市客家文化館、龍潭鄉田園藝廊
新屋區	1	新屋鄉客家文化圖書館
大園區	1	臺灣桃園國際機場第二航廈--采盟免稅店藝文展演空間
蘆竹區	1	長流美術館（私立）
龜山區	3	龜山鄉綜合藝文中心、銘傳大學藝術中心（私立）、眷村故事館

資料來源：本計畫整理。

表 3.4-17　桃園市演藝廳分布現況表

區	演藝廳數	演藝廳別
桃園區	5	桃園市政府文化局演藝廳、桃園市多功能展演中心展演廳、桃園市婦女館演藝廳、桃園市藝文中心演藝廳、桃園勞工育樂中心
中壢區	8	中原大學演藝廳、中原大學音樂廳、中原大學中正樓、元智大學演藝廳、國立中央大學大講堂
平鎮區	3	平鎮市婦幼活動中心演藝廳、平鎮市社教文化中心、桃園市南區青少年活動中心演藝廳
八德區	1	八德市綜合大樓演藝廳
龜山區	5	龜山鄉公所演藝廳、廣藝廳、長庚大學表演廳、長庚科技學院演藝廳、龍華科技大學演藝廳
大溪區	1	大溪鎮文化會館演藝廳
新屋區	1	新屋鄉婦幼館演藝廳
龍潭區	2	桃園市客家文化館、龍潭鄉婦幼館演藝廳

資料來源：本計畫整理。

捷運技術報告初稿僅供參考

3.體育設施

大型設施有桃園市立體育場及青埔國際棒球場，其餘（游泳池、籃球、壘球、羽球、自行車道等）分布於各地區之公園或設施，詳表 3.4-18。

(1)桃園市立體育場：位於桃園市三民路、長壽路、萬壽路及德育街所圍街廓內，包括室內體育館及體育場。體育館面積 1.5 公頃，可容納 15,000 人；體育場（田徑場）佔地約 2.5 公頃，可容納觀眾 30,000 人，並含殘障專用看台。

(2)青埔國際棒球場:位於桃園市中壢市高鐵桃園車站特定區西南隅，為國際標準棒球場及體育園區，規劃有主、副棒球場、壘球場、籃球場、停車場等設施。主棒球場規劃 12,000 席的內野看台，日後還會視需求增設外野看台。

表 3.4-18　桃園市體育設施分布現況表

場館名稱	地區	場館屬性	運動類別
新興公園	八德區	公園	其他
八德區大正休閒廣場	八德區	公園	籃球、槌球
八德區大和休閒廣場	八德區	公園	籃球、網球
八德區田徑場	八德區	公營運動設施	籃球、棒球、壘球、槌球、田徑運動
八德區游泳池	八德區	水域活動設施	其他
大園區籃、網球場	大園區	公營運動設施	籃球、網球
大溪區中正堂羽球館	大溪區	公營運動設施	羽毛球
大溪河濱壘球場	大溪區	公營運動設施	壘球
坤慶公園	中壢區	公園	其他
中正公園	中壢區	公園	籃球
華勛公園	中壢區	公園	籃球、其他
中壢藝術園區	中壢區	公園	籃球、其他
光明公園	中壢區	公園	籃球、槌球、其他
中山公園	中壢區	公園	籃球、網球、槌球、其他
大崙游泳池	中壢區	公營運動設施	其他
大崙游泳池	中壢區	公營運動設施	其他
桃園市青埔運動公園棒球場	中壢區	公營運動設施	棒球
桃園市立網球場	中壢區	公營運動設施	網球
桃園國際棒球場	中壢區	民營運動設施	棒球
義興公園(溜冰場)	平鎮區	公園	其他
新富公園(槌球場)	平鎮區	公園	槌球
山子頂公園(槌球場)	平鎮區	公園	槌球
新寶公園(籃球場)	平鎮區	公園	籃球
文化公園(籃球場)	平鎮區	公園	籃球
新榮公園(籃球場)	平鎮區	公園	籃球

規劃設計報告初稿僅供參考

場館名稱	地區	場館屬性	運動類別
宋屋公園(籃球場)	平鎮區	公園	籃球
廣仁公園(籃球場、羽毛球場)	平鎮區	公園	籃球、羽毛球,
義民公園(籃球場、攀岩場)	平鎮區	公園	籃球、其他
廣達公園(籃球場、溜冰場)	平鎮區	公園	籃球、其他
德育公園(籃球場、溜冰場)	平鎮區	公園	籃球、其他
新勢公園(籃球場、極限運動場、槌球場)	平鎮區	公園	籃球、槌球、其他
桃園市立射箭場	平鎮區	公營運動設施	其他
桃園市立平鎮棒球場	平鎮區	公營運動設施	棒球
停二停車場用地(籃球場)	平鎮區	公營運動設施	籃球
平鎮區游泳池	平鎮區	水域活動設施	其他
桃園市立田徑場	桃園區	公營運動設施	田徑運動、其他
桃園市立綜合體育館	桃園區	公營運動設施	籃球、羽毛球、其他
桃園市立游泳池	桃園區	水域活動設施	其他
復興區體育場	復興區	學校運動設施	田徑運動
新屋區慢速壘球場與棒球場	新屋區	公營運動設施	棒球、壘球
富岡運動公園	楊梅區	公園	籃球、網球、壘球
龍潭區運動公園	龍潭區	公園	籃球、網球、槌球
國道三號高架橋下體育休閒園區	龍潭區	公營運動設施	籃球、其他
大池自行車步道	龍潭區	自行車道	自行車
三坑鐵馬道	龍潭區	自行車道	自行車
楓樹公園溜冰場	龜山區	公營運動設施	其他
龜山區棒球場	龜山區	公營運動設施	棒球
楓樹坑簡易棒球場	龜山區	公營運動設施	棒球、壘球
楓樹二號公園槌球場	龜山區	公營運動設施	槌球
陸光過溪網球場	龜山區	公營運動設施	網球
華美公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
中正公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
南崁溪河濱公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
第三運動公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
第二運動公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
第一運動公園籃球場	龜山區	公營運動設施	籃球
蘆竹區羽球館	蘆竹區	公營運動設施	羽毛球
蘆竹區大竹游泳池	蘆竹區	水域活動設施	其他
蘆竹區五福游泳池	蘆竹區	水域活動設施	其他
新坡網球場	觀音區	公營運動設施	網球
樹林游泳池	觀音區	水域活動設施	其他
新坡游泳池	觀音區	水域活動設施	其他

資料來源：本計畫整理。

提報版本，報告定稿僅供參考

（七）醫療設施

桃園市地幅廣闊，臨山面海，包含 13 個行政區，為均衡醫療資源、確保民眾就醫的可近性、照護每位市民之健康及推動各項重大公共衛生政策，本市規劃提升原鄉醫療設施，同時擬定提升緊急醫療資源之短中長程目標，並進一步整合醫療體系、社區藥局、長照機構資源等醫療資源，辦理「桃園市民醫療小管家計畫」，以達全人照護健康升格之願景。另為積極評估轄內醫療資源現況及未來規劃方向，已於 104 年辦理委託研究，分析市民醫療需求及醫療資源現況，以規劃出可永續經營的醫療照護體系。

行政院衛生署依據醫院的病床數、設施設置標準、醫生數及所開立急診科別等，將醫院大致分成醫學中心、區域醫院以及地區醫院三個等級。市境內每一鄉鎮均設有衛生所，負責基層衛生行政工作、預防注射及基層醫療服務。

1.醫療設施

105 年底桃園市醫療院所數計 1,563 家，醫院及診所分別為 35 家及 1,528 家，其中含醫學中心 1 家，位於龜山區，區域醫院 8 家分布於桃園區、中壢區、龍潭區及平鎮區，地區醫院 26 家則分布於桃園區、中壢區、楊梅區、大園區、龜山區、龍潭區、平鎮區及新屋區詳圖 3.4-11。院所數以桃園區 501 家為最多，其次為中壢區 398 家（表 3.4-19）。

2.緊急傷病醫療

桃園市醫療醫院評鑑分級，緊急傷病醫療需求時，可接受重度傷病患有 2 家，中度醫院有 6 家，一般傷病患者有 3 家，可選擇就近適當之醫院就醫詳圖 3.4-12。

3.精神醫療服務

桃園市內共有行政院衛生署桃園療養院和居善醫院二家精神專科醫院，其他還有行政院國軍退除役官兵輔導委員會桃園榮民醫院、財團法人長庚紀念醫院、行政院衛生署桃園醫院、國軍桃園總醫院、壢新醫院、敏盛綜合醫院、財團法人天主教聖保祿修女會醫院等有開設精神科醫療服

規劃技術報告初稿僅供參考

務，專責精神方面疾病的治療，如表 3.4-20 所示。

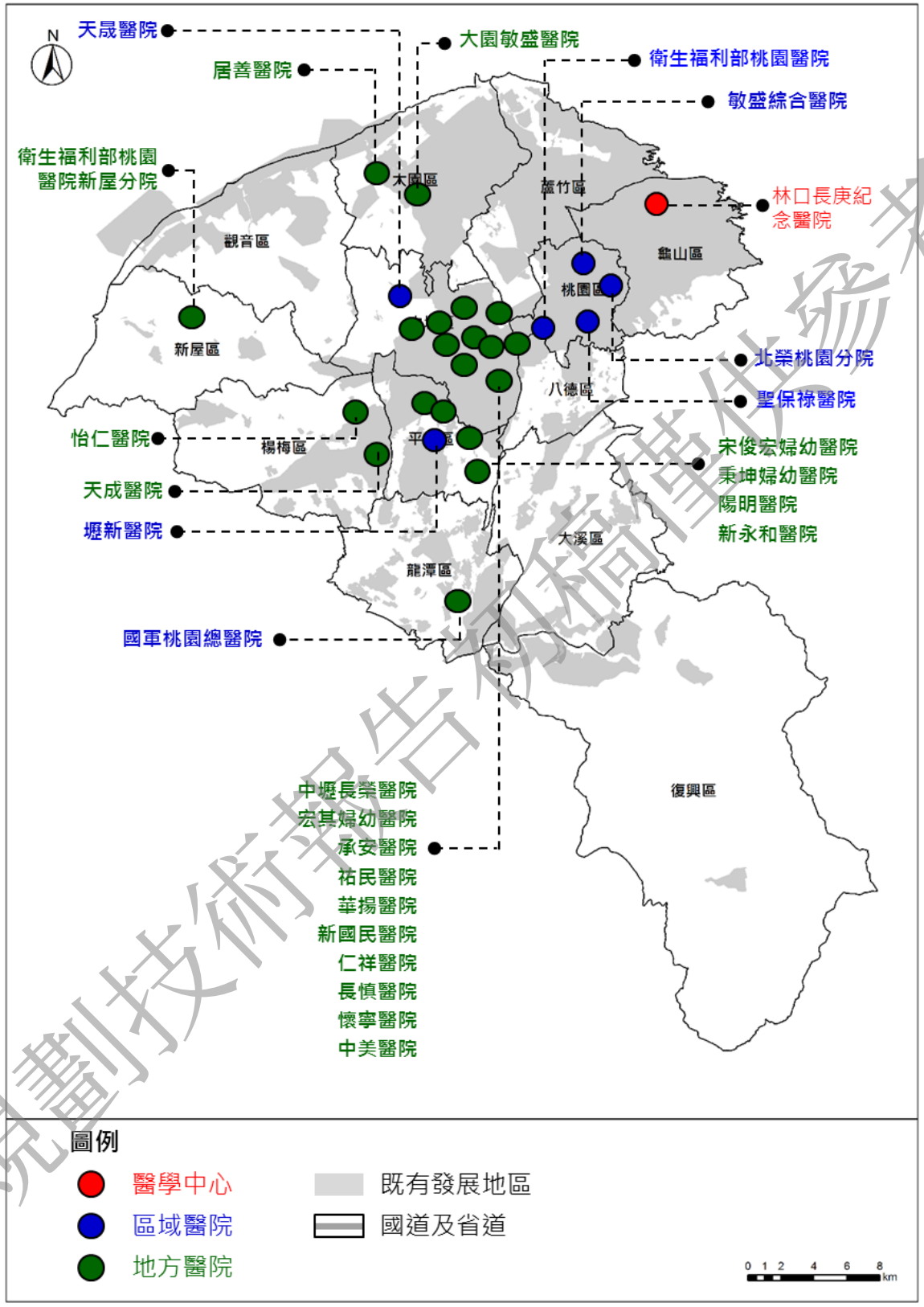


圖 3.4-11　桃園市重要醫院分布位置圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.4-19　105 年底桃園市各區醫療院所數

地區別	院所家數	醫院家數				診所家數
		合計	醫學中心	區域醫院	地區醫院	
桃園市	1,563	35	1	8	26	1,528
桃園區	501	9		5	4	492
中壢區	398	11		1	10	387
大溪區	38	0				38
楊梅區	85	2			2	83
蘆竹區	111	2			2	109
大園區	44	2			2	42
龜山區	99	1	1			98
八德區	99	0				99
龍潭區	69	2		1	1	67
平鎮區	84	5		1	4	79
新屋區	13	0				13
觀音區	15	0				15
復興區	6	0				6

表 3.4-20　桃園市精神醫療機構分布現況表

地區	醫院數	醫院別
桃園區	5	行政院衛生署桃園醫院、行政院衛生署桃園療養院、桃園榮民醫院、財團法人聖保祿修女會醫院、敏盛綜合醫院
中壢區	1	壢新醫院
龜山區	1	長庚醫院林口分院
大園區	1	居善醫院
龍潭區	1	國軍桃園總醫院

規劃技術報告初稿僅供參考

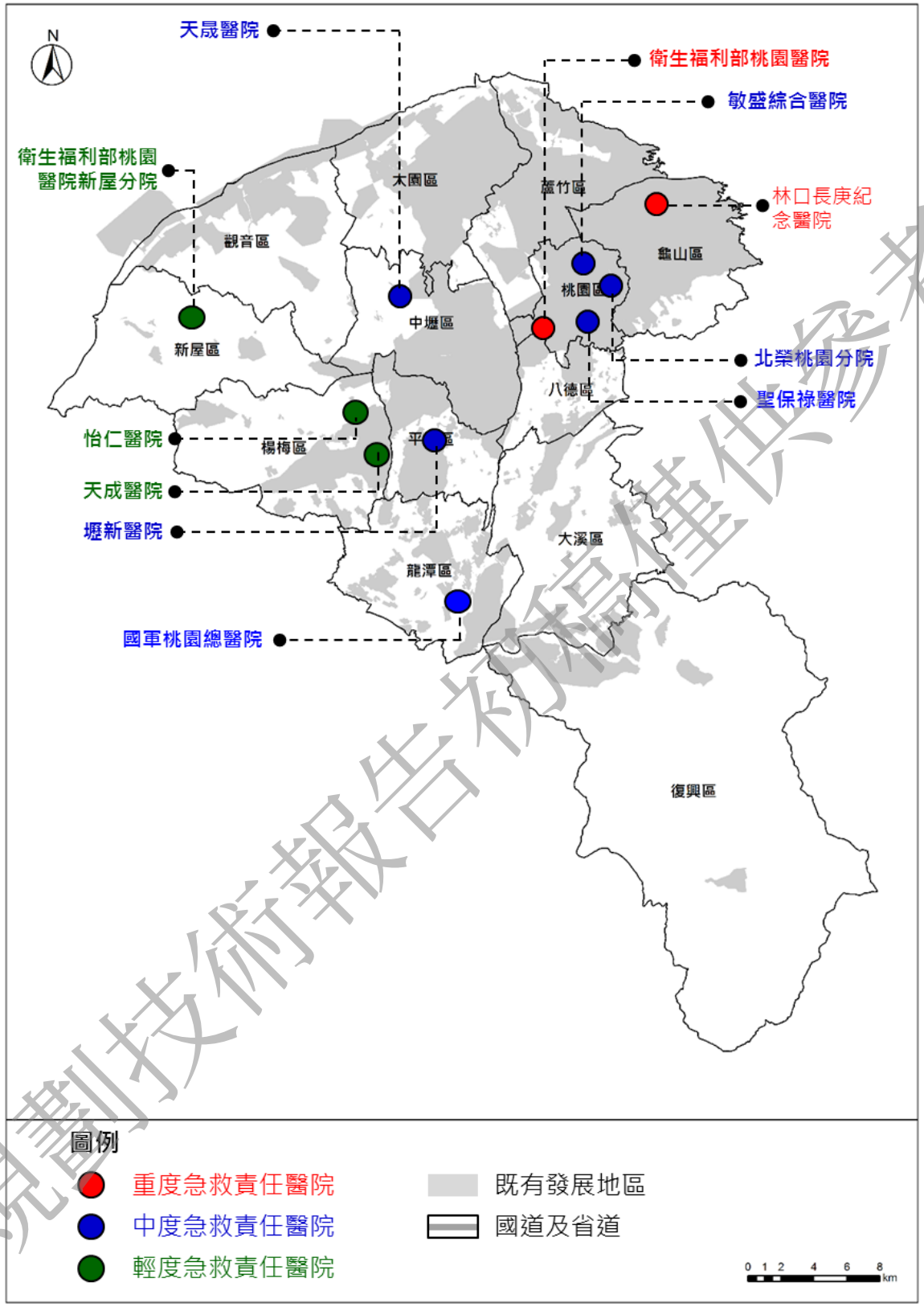


圖 3.4-12　桃園市急救責任醫院位置圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（八）殯葬設施

殯葬設施包含了殯儀館、火葬場、納骨塔與墓地等。

1.殯儀館與火葬場

僅有桃園區及中壢區設有殯儀館及火葬場，其他行政區均未設立。

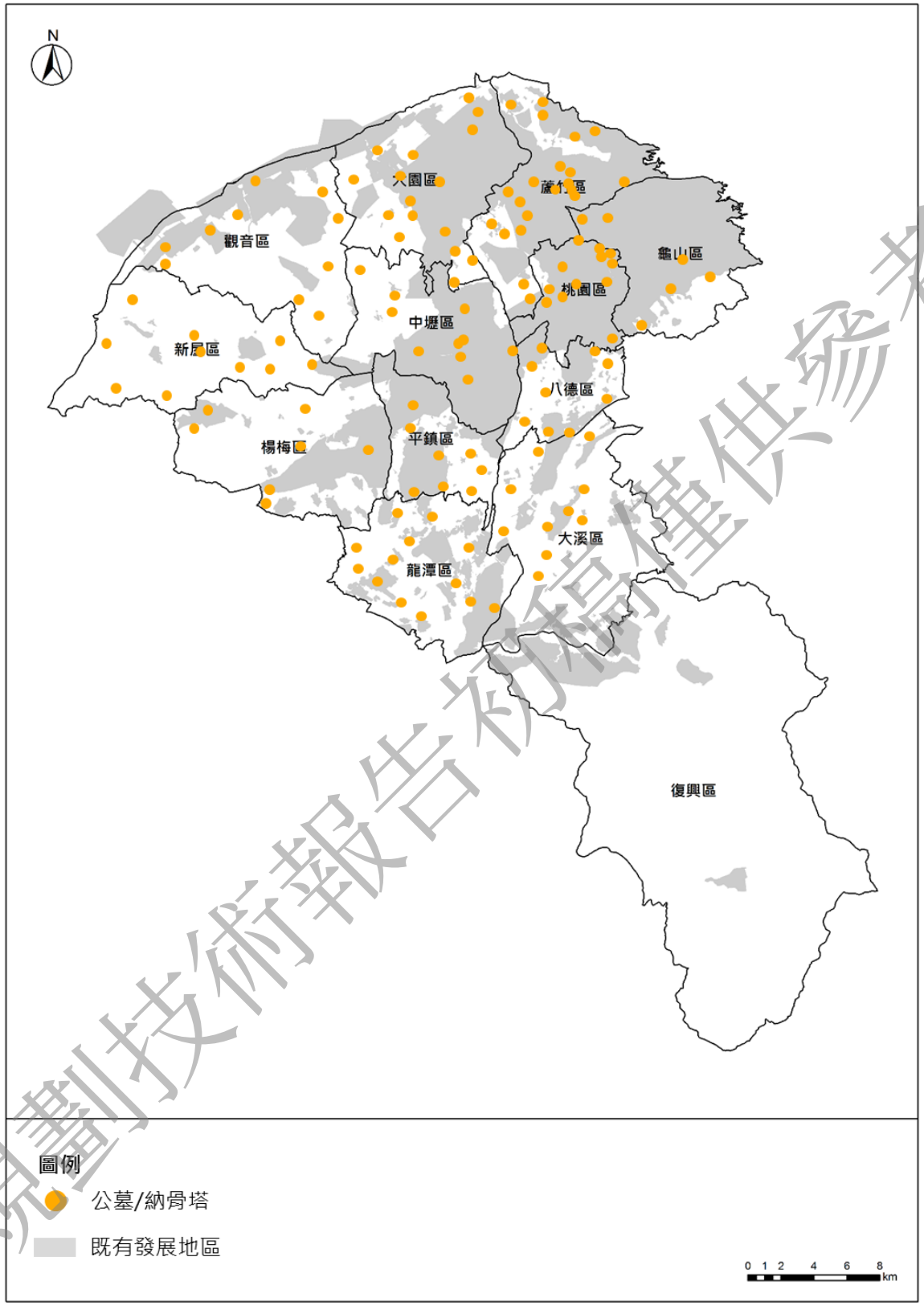
2.納骨塔

納骨塔主要提供遺骨擺放之用，在土地資源日漸貧乏的今日應鼓勵納骨塔的興建，以降低墓地所需的土地需求，目前市內共有已立案納骨塔 12 座，除觀音區未設置與龍潭區納骨塔毀損不堪使用外，其餘各行政區均有已立案之納骨塔，並以公立為主。

3.公墓

國人有落葉歸根的觀念，傳統喪葬方式以土葬為主，因此公墓的需求甚大，各行政區普遍設置公墓，目前全市共計 121 座公墓，推行火化政策後，部分公墓後續將配合進行搬遷或興建納骨塔等事宜，如圖 3.4-13 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市政府民政局網站。

圖 3.4-13　桃園市公墓分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第五節　重大建設計畫

一、桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫

航空城特定區計畫為行政院核定之國家重大建設計畫，為提升桃園機場服務機能，就區位、規模及機能等項目原則同意辦理新訂都市計畫，並由內政部擔任都市計畫擬定機關。桃園航空城將以桃園國際機場所創造客貨運輸與運籌服務的便捷性與國際連結性，吸引相關產業在其周邊群聚發展，進而形成以機場為中心的多元機能都會區，成為本市桃園、中壢都會區外之第三核心。

二、軌道建設

本市軌道建設計畫包含捷運及鐵路建設，目前行政院已核定之捷運計畫包含機場捷運延伸中壢車站、捷運綠線；規劃中捷運計畫包含綠線延伸中壢車站、綠線延伸大溪、棕線、三鶯線延伸桃園八德段等；鐵路則有桃園鐵路地下化辦理規劃中，預計計畫核定後 7 年通車，各路線如表 3.5-1、圖 3.5-1 所示。未來軌道建設將串聯成環狀軌道系統，聯結航空城、桃園及中壢「三都心」，並擇定適宜之捷運場站周邊辦理土地開發，落實低碳便捷的 TOD 城市生活圈發展構想。

表 3.5-1　軌道建設計畫辦理情形一覽表

類型	編號	重大軌道建設計畫	辦理情形	涉及行政區
捷運建設	1	機場捷運延伸中壢車站	行政院已核定；施工中	中壢區
	2	捷運綠線	行政院已核定；施工中	大園區、蘆竹區、桃園區、八德區
	3	捷運綠線延伸中壢	規劃中	八德區、中壢區
	4	捷運綠線延伸大溪	規劃中	八德區、大溪區
	5	捷運棕線	規劃中	龜山區、桃園區
	6	捷運三鶯線延伸八德	規劃中	八德區
鐵路建設	7	桃園鐵路地下化	規劃中	桃園區、中壢區、平鎮區

規劃技術報告勿得僅供參考

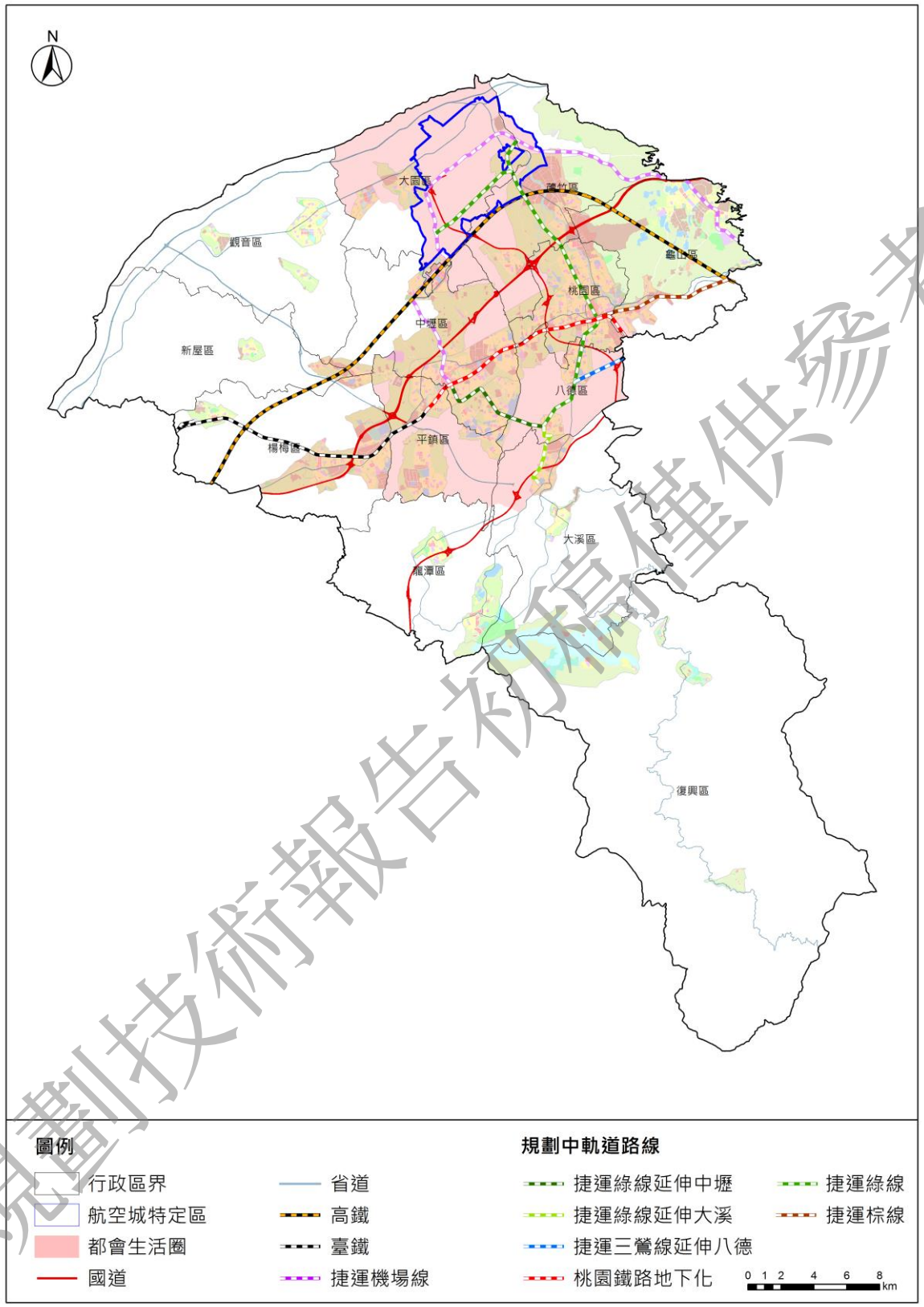


圖 3.5-1　桃園市重大建設分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第六節　自然環境及資源保育、保安

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

桃園市擁有水庫、埤塘水圳、河川溪流所建構而成的水文系統，也建構出桃園台地特殊的自然生態體系與聚落生活文化。

（一）水庫

石門水庫位於桃園市境大漢溪上，為臺灣第 3 大水庫，行政區跨大溪、龍潭、復興三區。水庫長度 16.5 公里，集水面積 763 平方公里，正常滿水位標高 245 公尺，呆水位標高 195 公尺，目前有效蓄水量 2 億 3 千 3 百萬立方公尺。原建庫主要標的為灌溉與防洪，並擔任調節供應公共用水之功能，每日平均由水庫調蓄之供水量約 80 萬立方公尺，主要供應新北市、桃園市及新竹縣湖口鄉之公共用水。

（二）埤塘水圳

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；依經濟部水利署 103 年 4 月「石門水庫供水區水資源活化計畫」報告內容，屬於桃園農田水利會管轄之埤塘共 285 口，屬於石門農田水利會管轄之埤塘共 398 口，兩者合計共 683 口，詳見表 3.6-1。而依本市「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。

表 3.6-1　桃園及石門農田水利會管轄埤塘表

名稱	埤塘數量（口）	埤塘面積（公頃）	權管單位
桃園大圳灌溉系統	285	1,827	桃園農田水利會
石門大圳灌溉系統	398	1,077	石門農田水利會
合計	683	2,904	

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）河川溪流

桃園市境內河川依管理權屬共區分為中央管河川、中央管區域排水、桃園市管河川及桃園市管區域排水四類。桃園市境內之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）；市管河川包括南崁溪、坑子溪、茄苳溪、老街溪、社子溪、富林溪、大堀溪、觀音溪及新屋溪等 9 條，桃園市境內之中央管區域排水包括塔寮坑溪排水、鶯歌溪排水、福興溪排水、伯公岡支線、六股溪排水、德盛溪排水、四湖支線等，桃園市市管區域排水包含埔心溪排水幹線及新街溪排水幹線等共 44 條，均為桃園市境內重要之水文資源，易淹水潛勢區大約位於各排水路出海口及支流幹流匯流處，桃園市重要河川排水路詳表 3.6-2、重要河川水系詳圖 3.6-1。

表 3.6-2　桃園市重要河川排水路一覽表

水路名稱	幹流長度（公里）	流域面積（平方公里）	排水路等級	權管單位
淡水河水系支流大漢溪	158.7	2,726	中央管河川	水利署第十河川局
鳳山溪水系支流霄裡溪	45.5	250	中央管河川	水利署第二河川局
南崁溪	21	227.89	市管河川	桃園市政府
坑子溪	10.70	18.32	市管河川	桃園市政府
茄苳溪	15.13	73.27	市管河川	桃園市政府
老街溪	21.99	67.35	市管河川	桃園市政府
社子溪	17.48	75.25	市管河川	桃園市政府
富林溪	5.50	12.99	市管河川	桃園市政府
大堀溪	14.50	48.35	市管河川	桃園市政府
觀音溪	7.80	13.21	市管河川	桃園市政府
新屋溪	13.11	19.83	市管河川	桃園市政府
塔寮坑溪排水	10.6	29.37	中央管區域排水	水利署第十河川局
鶯歌溪(兔子坑溪)排水	10.3	21.01	中央管區域排水	水利署第十河川局
福興溪排水	12.68	42.45	中央管區域排水	水利署第二河川局
伯公岡支線	1.7	9.31	中央管區域排水	水利署第二河川局
六股溪排水	7.13	10.38	中央管區域排水	水利署第二河川局

規劃技術報告初稿僅供參考

水路名稱	幹流長度（公里）	流域面積（平方公里）	排水路等級	權管單位
德盛溪排水	10.02	14.76	中央管區域排水	水利署第二河川局
四湖支線	3.4	3.5	中央管區域排水	水利署第二河川局
後壁厝排水幹線	2.49	2	市管區域排水	桃園市政府
海方厝排水幹線	1.93	3.32	市管區域排水	桃園市政府
海湖排水幹線	5.71	7.03	市管區域排水	桃園市政府
瓦窯溝排水幹線	3.25	6.26	市管區域排水	桃園市政府
番子溝排水幹線	3.03	1.84	市管區域排水	桃園市政府
土地公排水幹線	3.2	2.12	市管區域排水	桃園市政府
貓尾崎排水幹線	2.7	4.22	市管區域排水	桃園市政府
大坑溪排水幹線	4.43	10.77	市管區域排水	桃園市政府
番子窩排水幹線	3.27	5.16	市管區域排水	桃園市政府
楓樹溪排水幹線	3.95	11.9	市管區域排水	桃園市政府
舊路溪排水幹線	7.22	14.94	市管區域排水	桃園市政府
霄裡溪排水幹線	9.9	17.77	市管區域排水	桃園市政府
連城溪排水幹線	3.8	34.09	市管區域排水	桃園市政府
皮寮溪幹線	2.5	9.41	市管區域排水	桃園市政府
埔心溪排水幹線	12.26	54.56	市管區域排水	桃園市政府
新街溪排水幹線	28.57	55.08	市管區域排水	桃園市政府
洽溪幹線	15.38	20.52	市管區域排水	桃園市政府
東勢溪幹線	7.11	3.04	市管區域排水	桃園市政府
上榔榔溪幹線	1.88	0.41	市管區域排水	桃園市政府
東明溪幹線	10.68	17.06	市管區域排水	桃園市政府
三七北圳幹線	5.30	-	市管區域排水	桃園市政府
秀才窩幹線	4.93	8.6	市管區域排水	桃園市政府
老坑溪幹線	4.71	5.18	市管區域排水	桃園市政府
頭重溪幹線	5.80	11.25	市管區域排水	桃園市政府
三七南圳幹線	16.44	15.95	市管區域排水	桃園市政府
蚵間一號直排入海二號	1.14	0.68	市管區域排水	桃園市政府
永福溪幹線	12.32	30.13	市管區域排水	桃園市政府
街口溪幹線	3.8	5.04	市管區域排水	桃園市政府
觀音溪幹線	2.69	-	市管區域排水	桃園市政府
三坑溪幹線	3.75	-	市管區域排水	桃園市政府
打鐵溪幹線	2.22	-	市管區域排水	桃園市政府
二坪溪幹線	1.01	-	市管區域排水	桃園市政府

規劃設備報告初稿僅參考

水路名稱	幹流長度（公里）	流域面積（平方公里）	排水路等級	權管單位
徐厝排水幹線	1.92	8.71	市管區域排水	桃園市政府
龍南幹線	9.63	26.46	市管區域排水	桃園市政府
大坑坎幹線	5.57	14.40	市管區域排水	桃園市政府
雙溪口溪幹線	15.51	37.22	市管區域排水	桃園市政府
東門溪排水幹線	9.19	25.22	市管區域排水	桃園市政府
上中福支線	6.94	5.97	市管區域排水	桃園市政府
下中福支線	9.75	13.71	市管區域排水	桃園市政府
黃墘溪分線	6.03	4.56	市管區域排水	桃園市政府
魚管處分線	5.89	6.41	市管區域排水	桃園市政府
長坡溪	4.77	2.08	市管區域排水	桃園市政府
廣福溝支線	1.51	12.58	市管區域排水	桃園市政府
赤塗崎排水幹線	3.56	6.47	市管區域排水	桃園市政府

資料來源：桃園市政府水務局、經濟部水利署網站。

規劃技術報告初稿僅參考

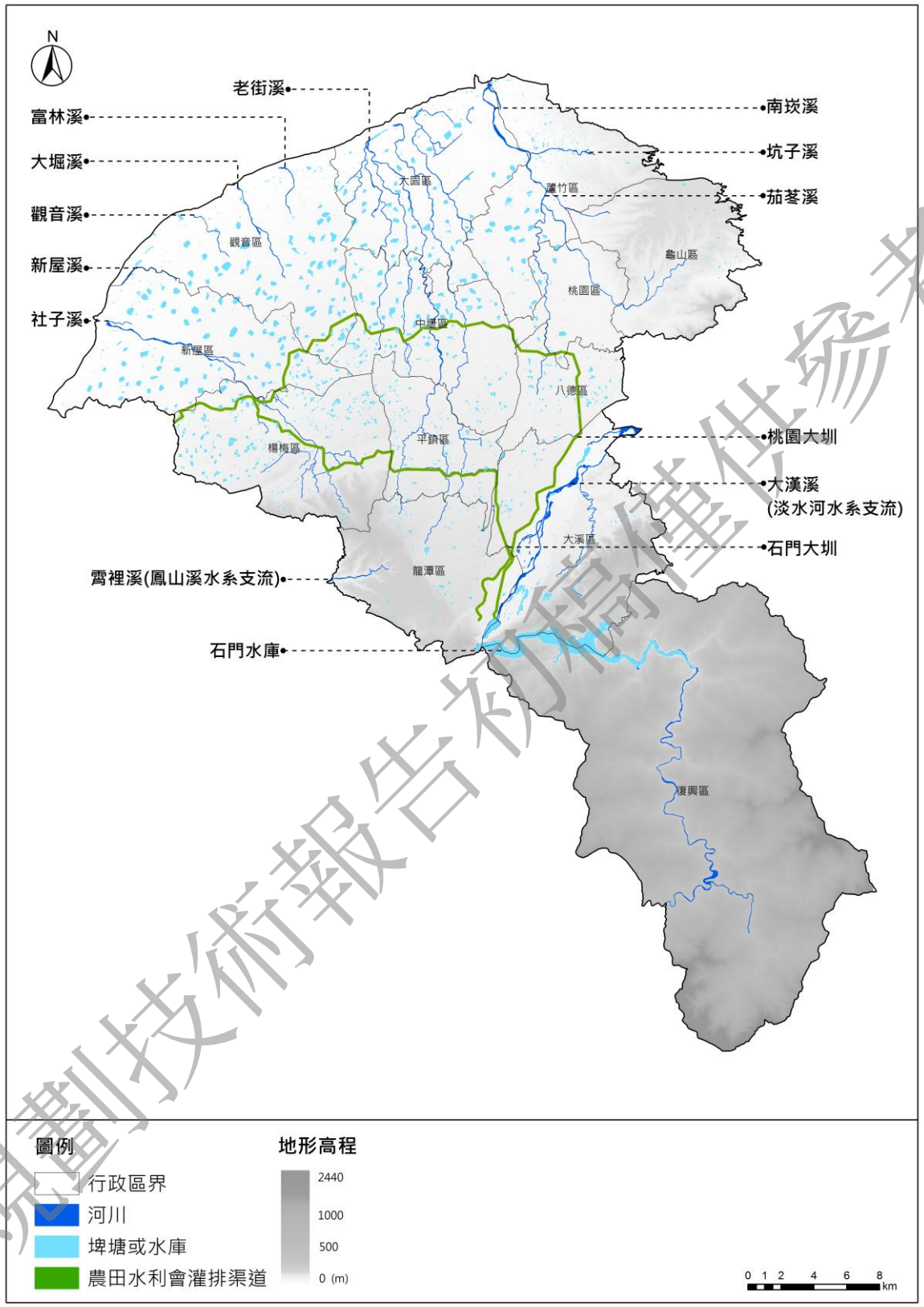


圖 3.6-1　桃園市水資源分布區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、生態棲地及網絡

（一）山坡地現況

經查行政院農委會水土保持局公告資訊，桃園市約有46%土地位於公告山坡地範圍，未來山坡地開發均須依據「水土保持法」及「水土保持技術規範」等法規，實施水土保持之處理與維護；另針對山坡地土石流危害及土壤沖蝕嚴重區域劃定土石流潛勢溪流，其分類屬區域計畫之第 2 級環境敏感地區，目前桃園市已劃定 53 條土石流潛勢溪流，相關土石流潛勢溪流影響範圍詳如圖 3.6-2。

行政院農委會已依據「山坡地保育利用條例」針對桃園市之山坡地可利用限度進行分類，將山坡地土地使用區分為宜農牧地、宜林地及加強保育地等，若不屬農業使用土地則歸類為不屬查定範圍土地，依農委會水土保持局截至 106 年 5 月底統計資料結果，相關分類詳如表 3.6-3，後續山坡地之土地分區管制應依上述劃設區域限制土地開發行為。

表 3.6-3　山坡地土地可利用限度查定成果統計表

山坡地面積（公頃）	已查定面積（公頃）					未查定面積（公頃）
	宜農牧地	宜林地	加強保育地	不屬查定範圍土地	合計	
31,317	13,376	12,006	57	3,190	28,629	2,688

資料來源：行政院農業委員會水土保持局。

（二）自然保育區域現況

桃園市之自然棲地有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及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，如圖 3.6-3 所示。

（三）濕地現況

國內濕地保育系統分為國際級、國家級及地方級重要濕地，內政部營建署已將桃園市境內「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）公告為國家級濕地，詳如圖 3.6-4。

規劃技術報告初稿僅供參考

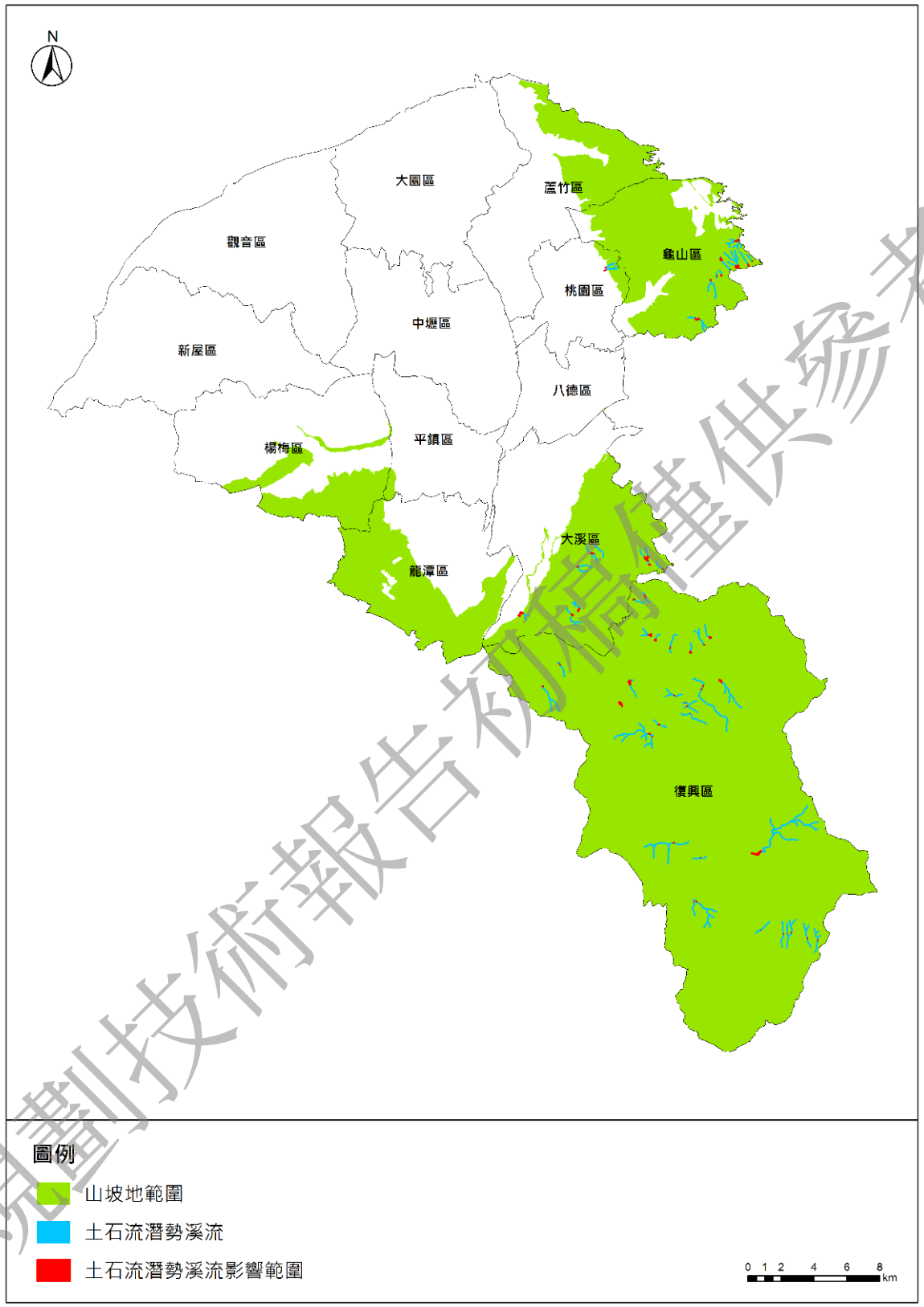
1.許厝港濕地

內政部於 107 年 9 月 19 日公告實施「許厝港重要濕地(國家級)保育利用計畫」，許厝港重要濕地為國家級重要濕地，位在桃園市大園區及觀音區境內，濕地呈東北、西南走向，東北邊自埔心溪出海口起，西南邊至富林溪出海口，全境在台 61 線西濱快速道路北側，往海面至低潮線垂直 6 公尺止，面積約為 961 公頃。濕地周邊以住宅跟工業區為主，雖有一些水田會吸引鳥類進駐，但唐白鷺等保育鳥類主要棲息環境都在濕地範圍內，依據所統整的生態資料以及考量當地民眾建議，此保育利用計畫範圍並無擴大之必要，故保育利用計畫範圍同濕地範圍。其計畫目標包含：提供候鳥棲息環境、復育濕地環境、創造多元棲地增加生物棲息空間、建置與施行環境教育解說、建置與施行民眾參與濕地保育機制。許厝港重要濕地保育利用計畫功能分區如圖 3.6-5。

2.桃園埤圳濕地

104 年 2 月 2 日濕地保育法施行後，104 年度公告桃園埤圳重要濕地保育利用計畫範圍面積即以公告濕地面積為保育利用計畫範圍，面積為 1,120 公頃，埤塘口數為 348 口；105 年 11 月 25 日召開 105 年度「內政部重要濕地審議小組第 6 次會議」，桃園埤圳重要濕地範圍訂正案，同意排除 8 處埤塘於桃園埤圳重要濕地範圍，故桃園埤圳重要濕地範圍訂正後面積為 1,115.29 公頃，埤塘口數為 340 口，並於 106 年 11 月 13 日內政部公告實施「桃園埤圳重要濕地(國家級)保育利用計畫」，其計畫目標為盤點埤圳資源，就各別埤塘建立適宜的管理模式、進行濕地棲地維護及營造，以維護濕地生物多樣性、依循農業發展脈絡，穩定既有灌排系統、保障既有產業及地主權益，兼顧明智利用項目。桃園濕地系統功能分區如圖 3.6-6。

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-2　桃園市山坡地範圍及土石流潛勢溪流分布示意圖

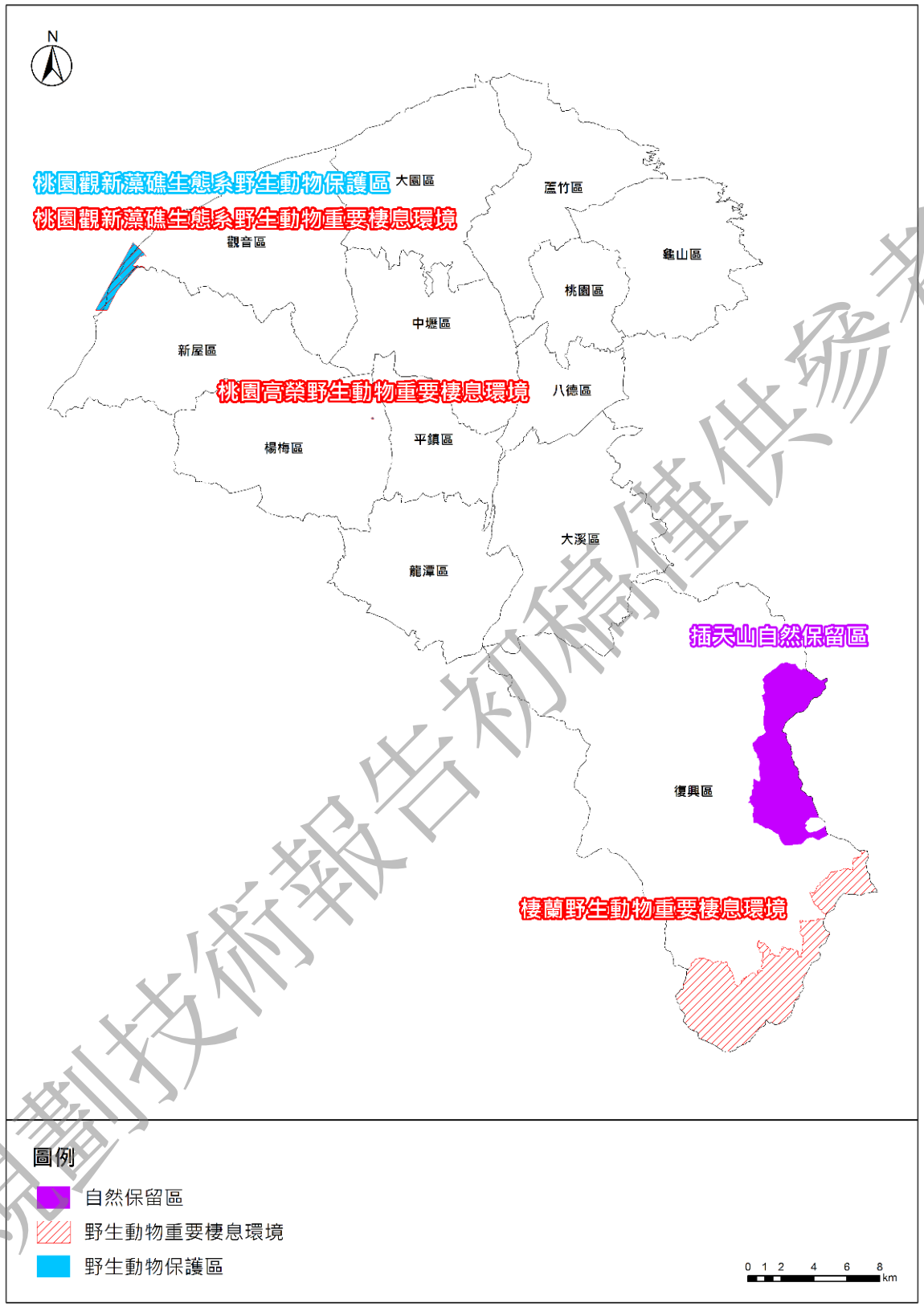
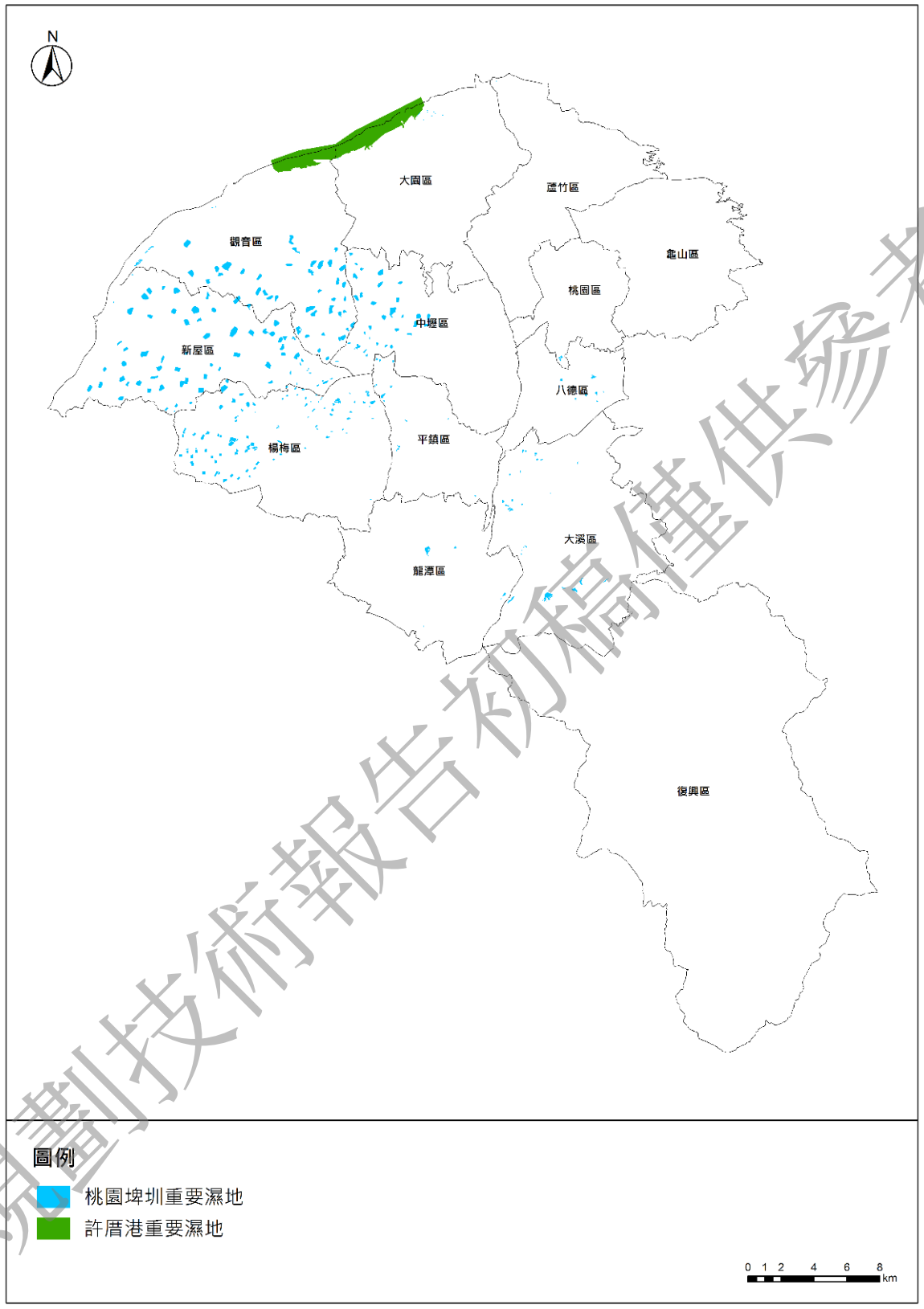


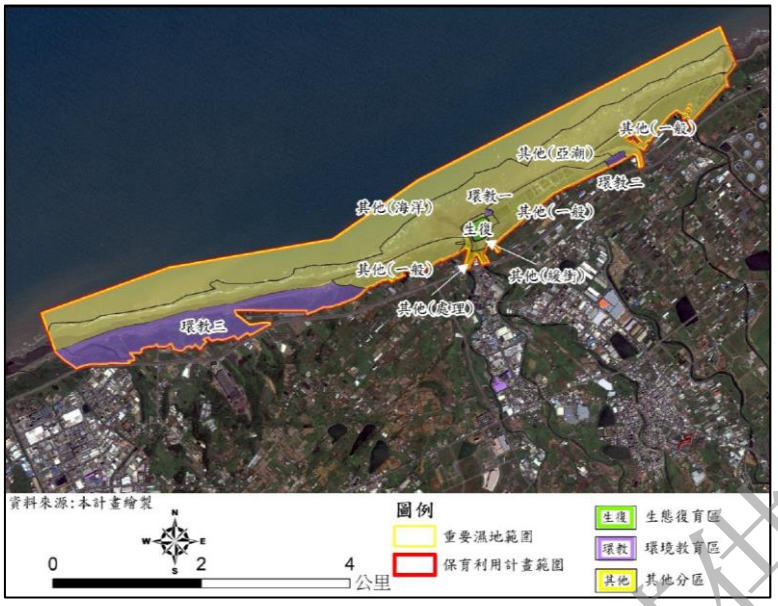
圖 3.6-3　桃園市自然棲地分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



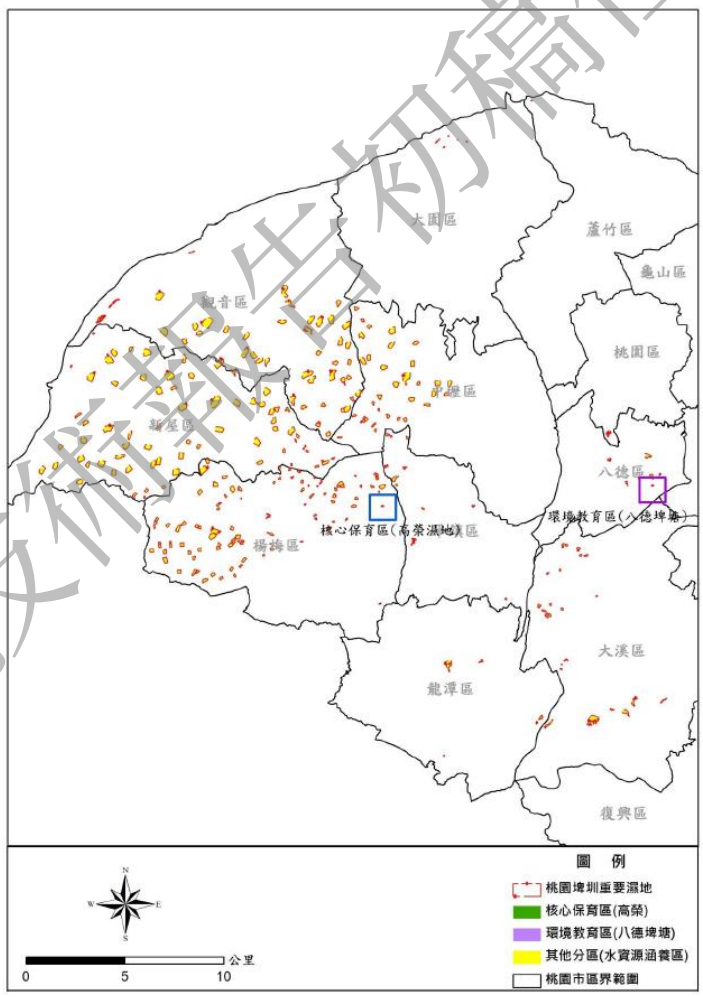
規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-4　桃園市國家級濕地分布示意圖



資料來源：許厝港重要濕地(國家級)保育利用計畫，內政部，107 年 9 月。

圖 3.6-5　許厝港重要濕地保育利用計畫功能分區示意圖



資料來源：桃園埤圳重要濕地(國家級)保育利用計畫，內政部，106 年 10 月。

圖 3.6-6　桃園埤圳濕地系統功能分區示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

四、環境敏感地區

（一）災害敏感地區

位於桃園市內有活動斷層兩側一定範圍（湖口斷層）、區域排水設施範圍及河川區域、海堤區域、淹水潛勢地區、山坡地範圍、土石流潛勢溪流、二級海岸防護區等。

（二）生態敏感地區

位於桃園市內有自然保留區、野生動物保護區、野生動物種要棲息環境、國家級重要濕地等 4 項。桃園市境內目前有插天山自然保留區、棲蘭野生動物重要棲息環境、桃園高榮野生動物重要棲息環境、許厝港重要濕地（國家級）、桃園埤川濕地（國家級）、觀新藻礁生態系野生動物保護區。

（三）文化景觀敏感地區

位於桃園市內有古蹟保存區14處，分別位於八德區 1 處、大溪區 3 處、桃園區 2 處、龍潭區 2 處、龜山區 2 處、蘆竹區 2 處、新屋區 1 處、觀音區 1 處；歷史建築 60 處，分別位於八德區 7 處、大園區 1 處、大溪區 28 處、中壢區 4 處、桃園區 1 處、復興區 7 處、楊梅區 1 處、龍潭區 5 處、龜山區 4 處、蘆竹區 1 處、新屋區 1 處；文景景觀保存區有一處，位於龜山區。

（四）資源利用敏感地區

桃園市內有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、水庫集水區（供家用或公共給水）、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林等）、自來水水質水量保護區、礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區、人工漁礁及保護漁礁等。

水庫蓄水範圍分布於石門水庫；飲用水取水口一定距離地區分布於板新淨水廠鳶山堰；保安林主要位於觀音區、大園區、蘆竹區、新屋區及中央山脈區之復興區、大溪區等保安林；國有林地分布於復興區、及大溪區。

（五）其他環境敏感地區

位於桃園市內屬於其他敏感地區之項目有民用航空法之

規劃技術報告初稿僅供參考

禁止或限制建築地區或高度管制範圍、空噪音防治區、大眾捷運系統兩側禁限建地區、高速鐵路兩側限建地區、山地管制區等。

1.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍:桃園國際機場禁止限制建築範圍。

2.空噪音防治區：桃園噪音防制區、海軍噪音防制區。

3.大眾捷運系統兩側禁限建地區：桃園捷運、機場捷運系統。

4.高速鐵路兩側禁限建地區。

5.高速公路兩側禁限建地區。

6.山坡地管制區：位於復興區。

五、森林

依據103年行政院農業委員會林務局第4次森林資源調查結果顯示,桃園市森林總面積為4.71萬公頃,森林覆蓋率為38.60%,人均森林面積約為0.022公頃/人，高於104年聯合國糧食及農業組織之全球森林資源評估報告（FRA2015）中全球森林覆蓋率平均值30.6%。桃園市森林資源分布概況如圖 3.6-8 所示，在全球暖化和氣候變遷威脅下如何加強永續森林經營、生態環境維護及生物多樣性保育工作，更顯重要。

六、文化資產及文化景觀

位於桃園市內有古蹟保存區14處，分別位於八德區1處、大溪區3處、桃園區2處、龍潭區2處、龜山區2處、蘆竹區2處、新屋區1處、觀音區1處。歷史建築60處，分別位於八德區7處、大園區1處、大溪區28處、中壢區4處、桃園區1處、復興區7處、楊梅區1處、龍潭區5處、龜山區4處、蘆竹區1處、新屋區1處。文景景觀保存區有一處,位於龜山區。詳表3.6-4及圖3.6-9所示。

規劃技術報告初稿僅供參考

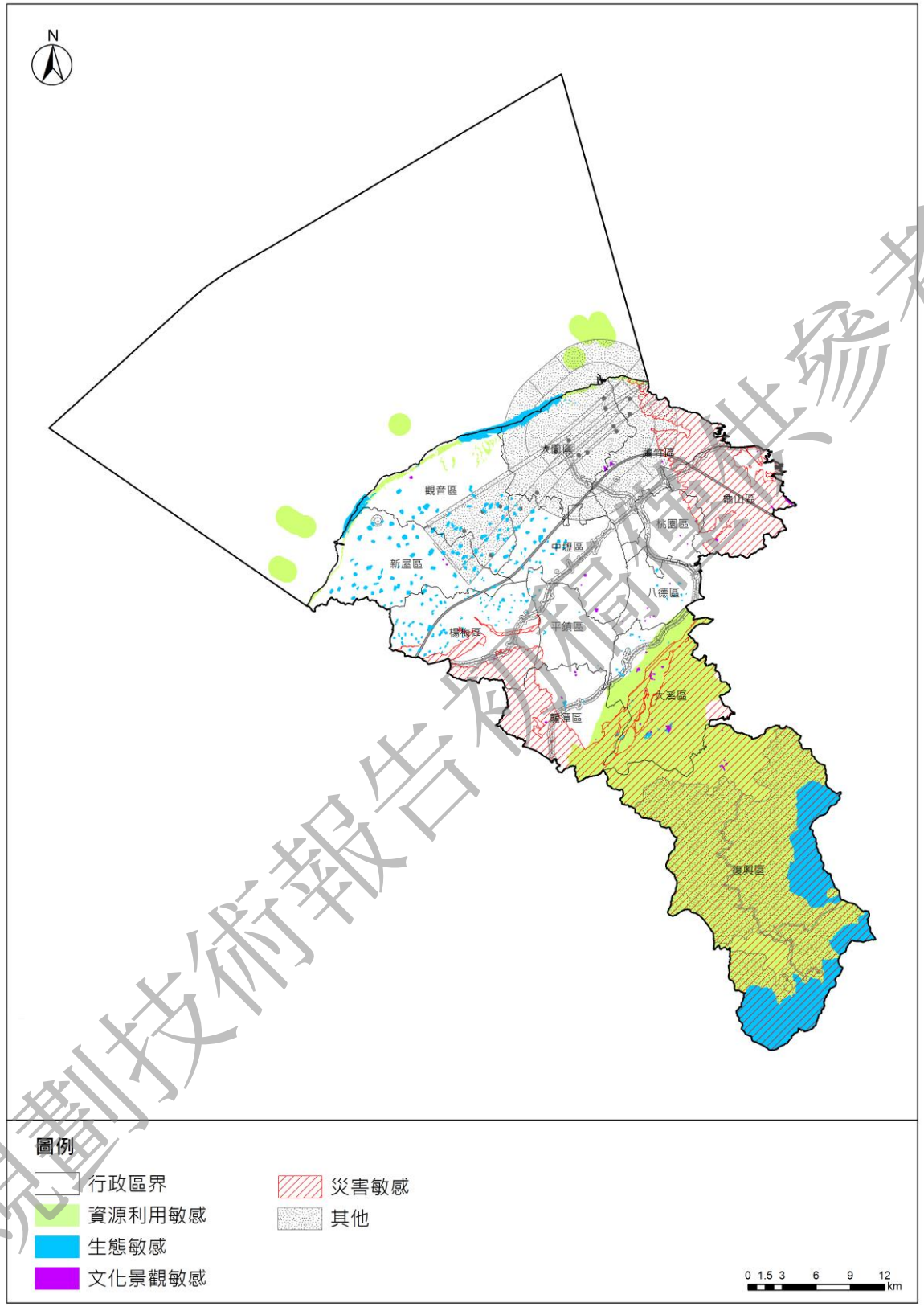


圖 3.6-7　桃園市環境敏感地區分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

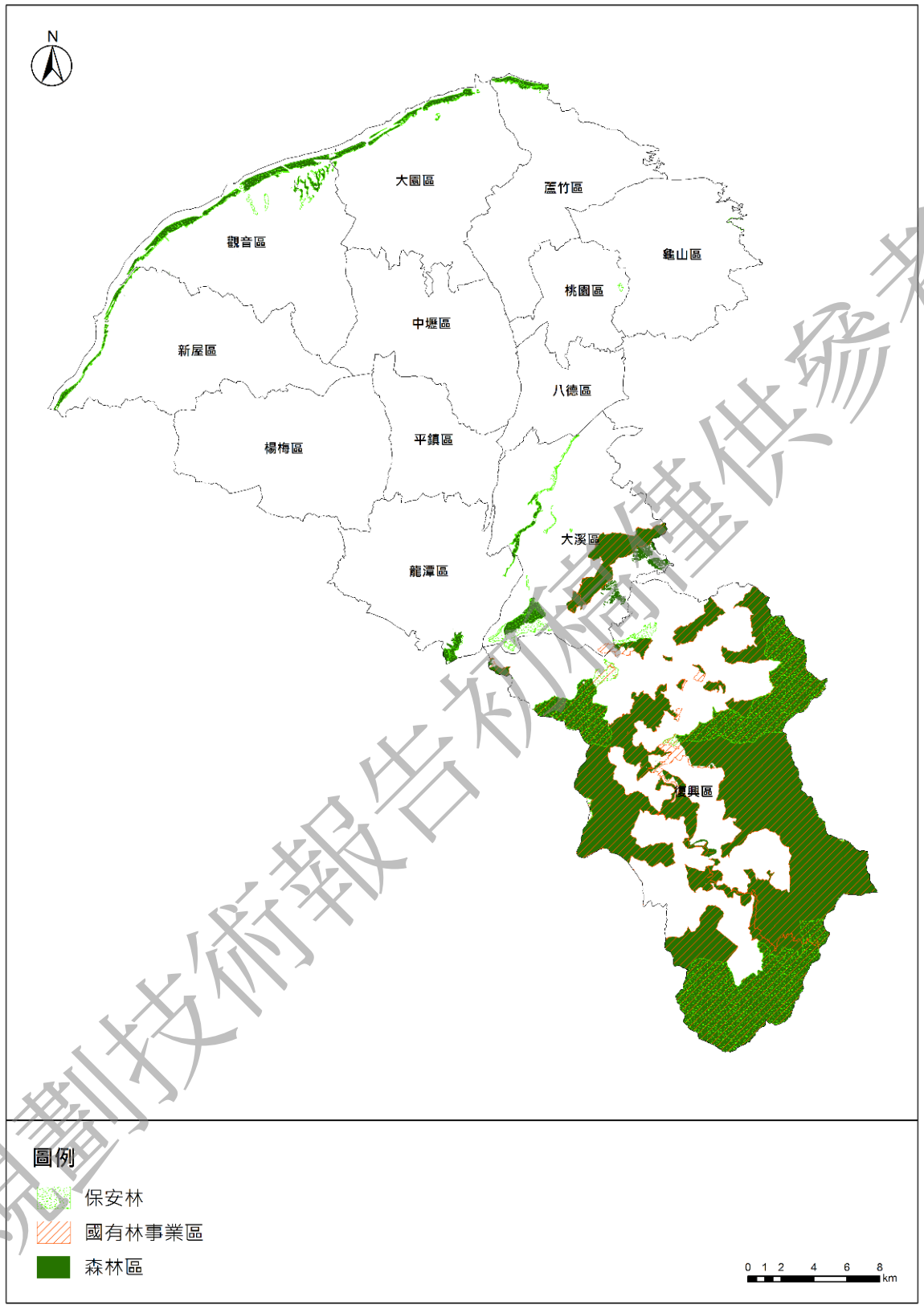


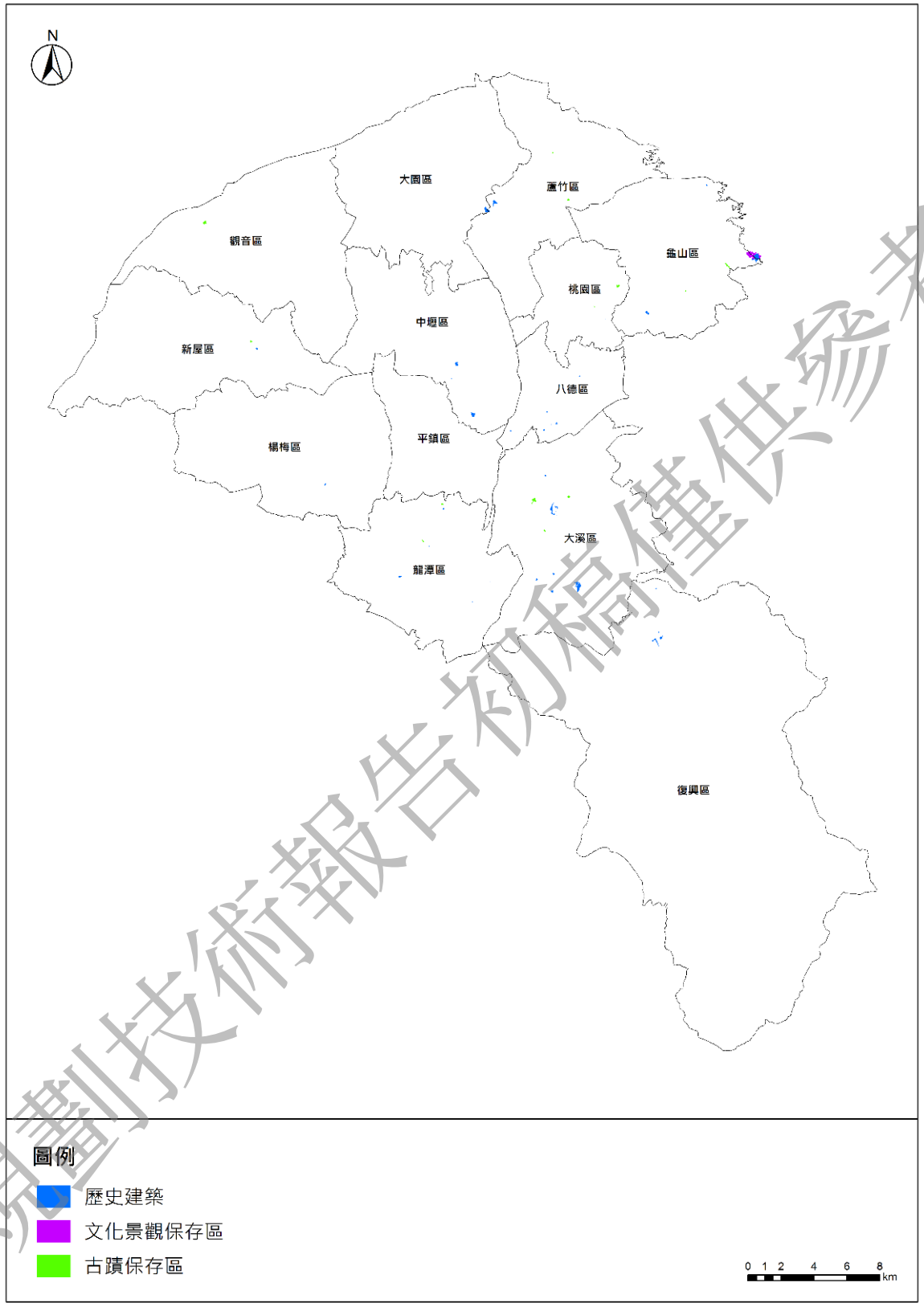
圖 3.6-8　桃園市森林資源分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.6-4　桃園市文化資產及文化景觀彙整表

類型	行政區	項目	處數
古蹟保存區	八德區	八德呂宅著存堂	1
	大溪區	大溪李騰芳古宅、大溪齋明寺、大溪蓮座山觀音寺	3
	桃園區	桃園忠烈祠、桃園景福宮	2
	新屋區	新屋范姜祖堂	1
	龍潭區	龍潭翁新統大屋（正廳、右第一護龍）、龍潭聖蹟亭	2
	龜山區	壽山巖觀音寺、龜崙嶺鐵道橋遺構	2
	蘆竹區	蘆竹五福宮、蘆竹德馨堂	2
	觀音區	觀音白沙岬燈塔	1
歷史建築	八德區	八德三元宮、八德廣福宮、呂宅著存堂、八德市中正堂、八德呂達川祠堂、八德市喻竹居、八德林奇珍古墓	7
	大園區	大園空軍照相技術隊營舍	1
	大溪區	大溪簡氏古厝、大溪區和平路 48、48-1 號、大溪區和平路 54 號、大溪區和平路 Kenko、大溪區和平路金源、大溪區和平路錦發、大溪區和平路金記同興、大溪區和平路李記興源、大溪區和平路廣大、大溪區和平路茂發、大溪區和平路協興、大溪區和平路玉寶堂、大溪武德殿、大溪太武新村、大溪陵寢、大溪區林宅梅鶴山莊、慈湖陵寢、大溪區石板古道、大溪區和平路永發、月眉通路、大溪國小日式宿舍、大溪區中山路 19 號、大溪區中央路赤龍、大溪區中央路廖宅、大溪區中央路翠鳳、大溪區中央路隆泰、大溪公會堂、大溪區中央路 148 號	28
	中壢區	中壢市新街國小日式宿舍、中壢中平路縣府日式宿舍、中壢市馬祖新村、中壢市聖蹟亭	4
	桃園區	桃園市大樹林橋	1
	復興區	溪口吊橋遺構、溪口吊橋、角板山賓館、基國派教堂、角板山勳風閣、佐久間總督追懷紀念碑台基、新竹林區管理處大溪工作站復興分站招待所	7
	新屋區	新屋鄉農會倉庫	1
	楊梅區	楊梅「江夏堂」	5
	龍潭區	龍潭區三和村江夏科文祖堂、龍潭區三坑村翁宅、龍潭武德殿、大平橋、龍潭區烏樹林村翁宅祖堂六桂傳香	4
	龜山區	黃繼炯公墓園、新莊樂生療養院、龜山鄉憲光二村、前龜山陸光三村活動中心	1
	蘆竹區	蘆竹空軍三十五中隊飛機棚廠暨減壓室附屬設施	1
文化景觀保存區	龜山區	新莊樂生療養院	1

規劃作業報告書僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-9　桃園市文化資產及文化景觀分布示意圖

七、海岸、海域及海洋資源

（一）海岸及海域之範圍

桃園市海岸起點為蘆竹區坑口里，訖點為新屋區蚵間里，總海岸線長度為 46.3 公里，包括自然海岸線長度約 21.1 公里（約佔 46%），以及人工海岸線長度約 25.2 公里（約佔 54%）。

依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，本市所屬海域範圍面積 1,130.2383 平方公里，詳圖 3.6-10、表 3.6-5。

依據內政部 107 年 8 月 3 日公告修正「海岸地區範圍」，本市海岸地區範圍如表 3.6-6 及圖 3.6-11 所示。另依海岸管理法定義之海岸地區，包括(1)濱海陸地：以平均高潮線至第一條省道、濱海道路或山脊線之陸域為界；(2)近岸海域：以平均高潮線往海洋延伸至 30 公尺等深線，或平均高潮線向海三浬涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域與其海床及底土。

表 3.6-5　桃園市海域管轄範圍

經度	緯度	說明	面積（平方公里）
121.283552	25.117256	領海外界線上之端點	1,130.2383
121.283463	25.117544	桃園市與新北市交界處	
120.985788	24.939965	桃園市與新竹縣交界處	
120.760740	25.080346	領海外界線上之端點	

表 3.6-6　桃園市海岸地區範圍及面積

海岸地區	劃設範圍說明	面積（m^2）
濱海陸地	蘆竹區：沿縣道 108 號，再往西南接省道台 15 線劃設。	8,087
	大園區：沿省道台 15 線劃設。	
	觀音區：沿省道台 15 線接縣道 112 號，過觀音市區接回省道台 15 線劃設。	
	新屋區：沿省道台 15 線劃設。	
近岸海域	以距平均高潮線 3 浬劃設。	23,164

規劃技術報告初稿僅供參考

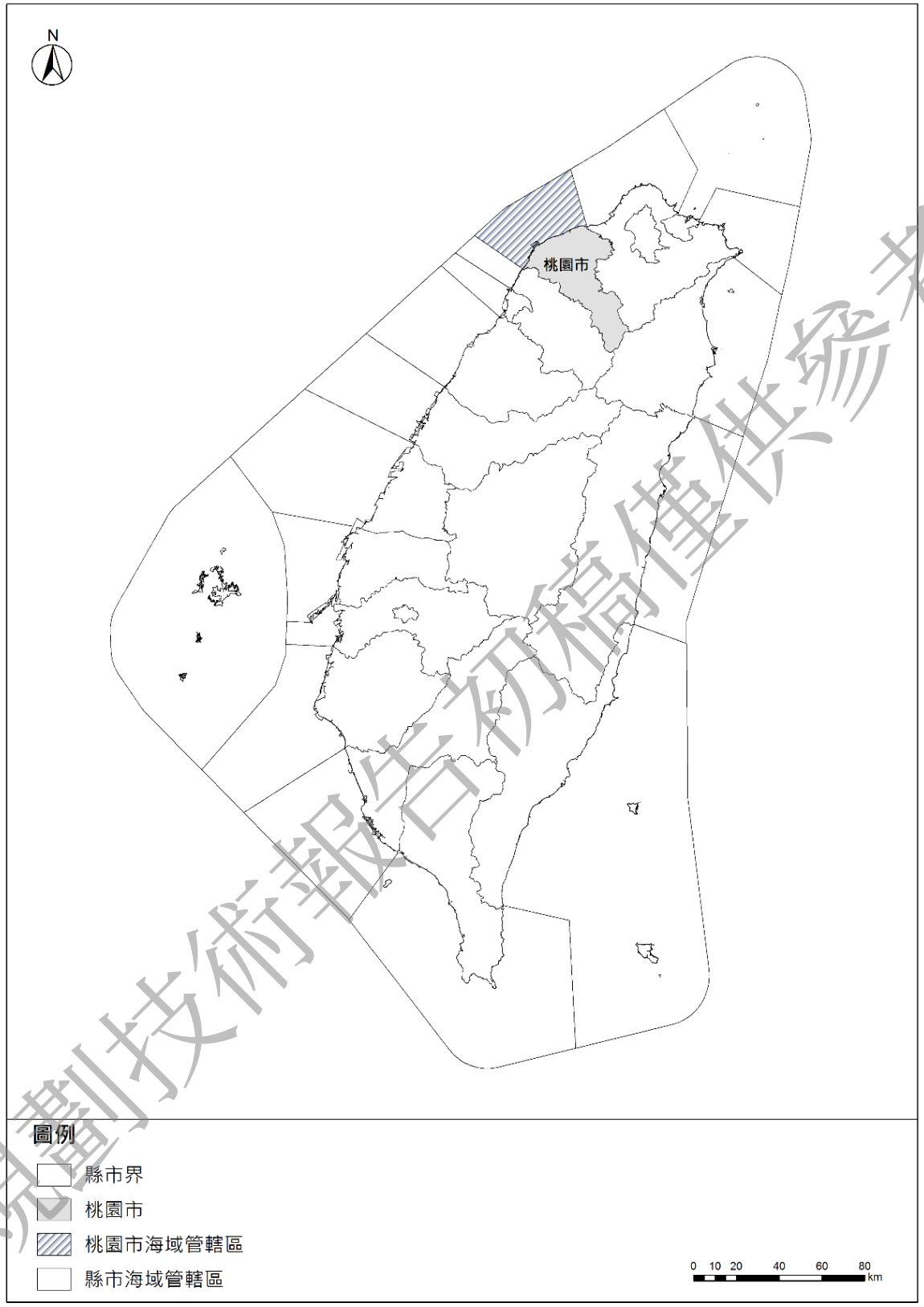


圖 3.6-10　桃園市海域管轄範圍示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-11　桃園市海岸地區範圍示意圖

規劃作業報告初稿僅供參考

（二）海域區位許可情形

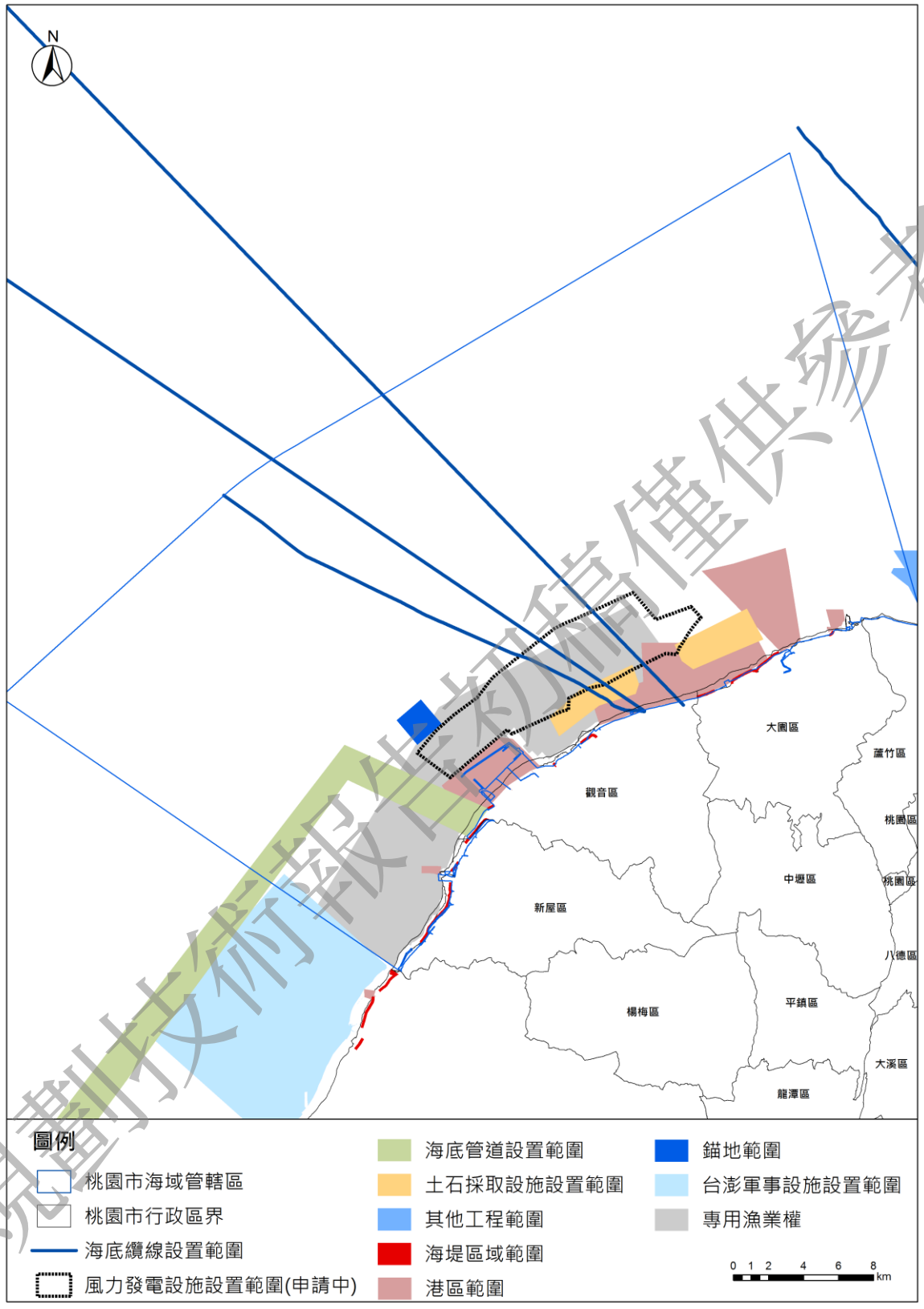
桃園市海域管轄區範圍內申請區位許可之範圍、面積及項目如下表 3.6-7、圖 3.6-12 所示。項目包含風力發電設施(申請中）、港區、海底電纜及管線、海堤、其他工程、專用漁業權、錨地範圍、軍事相關設施範圍等。

表 3.6-7　海域區位許可區位、面積彙整表

容許使用項目	許可使用細目	是否位於桃園海域管轄區	申請使用許可面積
漁業資源利用	定置漁業權範圍	否	-
	區劃漁業權範圍	否	-
	漁業設施設置範圍	否	-
	專用漁業權範圍	是	124.46 平方公里
非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	否	-
	風力發電設施設置範圍	申請中	55.66 平方公里
	海洋溫差發電設施設置範圍	否	-
	波浪發電設施設置範圍	否	-
	海流發電設施設置範圍	否	-
	土石採取設施設置範圍	是	16.10 平方公里
	採礦相關設施設置範圍	否	-
	深層海水資源利用及設施設置範圍	否	-
	海水淡化設施設置範圍	否	-
海洋觀光遊憩	海上平台設置範圍	否	
	水域遊憩活動範圍	否	-
港埠航運	港區範圍	是	62.66 平方公里
	航道及其疏濬工程範圍	否	-
	錨地範圍	是	3.37 平方公里
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	部份	纜線：366.77 公里 管道：154.52 平方公里
	海堤區域範圍	是	1.02 公里
	資料浮標站設置範圍	否	-
	海上觀測設施及儀器設置範圍	否	-
	底碇式觀測儀器設置範圍	否	-
	海域石油礦探採設施設置範圍	否	-
	跨海橋樑範圍	否	-
	其他工程範圍	部份	6.51 平方公里
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	否	-
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	否	-
	海洋棄置指定海域範圍	否	-
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	部份	106.93 平方公里
	防救災相關設施設置範圍	否	-
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	否	-

資料來源：內政部營建署、本計畫整理

規劃作業報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 3.6-12　海域範圍使用現況示意圖

（三）海岸地區土地使用現況

桃園市海岸地區濱海陸地土地使用主要為農業使用，佔36.23%，其次為工業使用 12.64%及森林使用 12.14%，如表3.6-8、圖 3.6-13 所示。海岸地區之工業園區包含大潭濱海特定工業區、桃園科技工業區、海湖工業用地、大園工業區、觀音工業區，以及桃園環保科技園區。沿岸亦設置多處發電廠與設施，包含海湖發電廠（長生電廠）、大潭發電廠、觀園風力發電站、大潭風力發電站、蘆竹風力發電站等。都市計畫及非都市土地現況說明如下：

1.都市土地

目前位於海岸地區之都市計畫總計 4 處，包含林口特定區計畫、大園都市計畫、觀音（草漯地區）都市計畫、觀音都市計畫，惟此四處都市計畫皆未臨海，濱海陸地之都市土地面積約為 554.71 公頃。

2.非都市土地

依區域計畫法劃定一般農業區、山坡地保育區、工業區等 11 種使用分區及 19 種使用地，桃園市位於海岸地區之非都市土地以一般農業區、工業區、森林區及其他為主，詳表 3.6-9。

表 3.6-8　海岸地區土地利用現況面積表

使用分類		面積（公頃）	比例
農業使用土地		3,064.46	36.23%
森林使用土地		1,026.38	12.14%
交通使用土地		627.37	7.42%
水利使用土地		789.48	9.33%
建築使用土地	商業	54.06	0.64%
	住宅	323.29	3.82%
	工業	1,069.03	12.64%
	其他建築用地	68.65	0.81%
公共設施使用土地		149.12	1.76%
遊憩使用土地		148.51	1.76%
礦業使用土地		26.48	0.31%
其他使用土地		1,110.68	13.13%

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.6-9　桃園市位於海岸地區之非都市土地面積

面積（公頃）					
一般農業區	山坡地保育區	工業區	河川區	風景區	特定專用區
4,266.04	37.33	1,847.70	5.28	0.00	157.19
特定農業區	國家公園區	森林區	鄉村區	其它	**合計**
103.64	0.00	1,070.77	35.38	553.87	**8,077.19**

資料來源：整體海岸管理計畫（106 年 2 月）

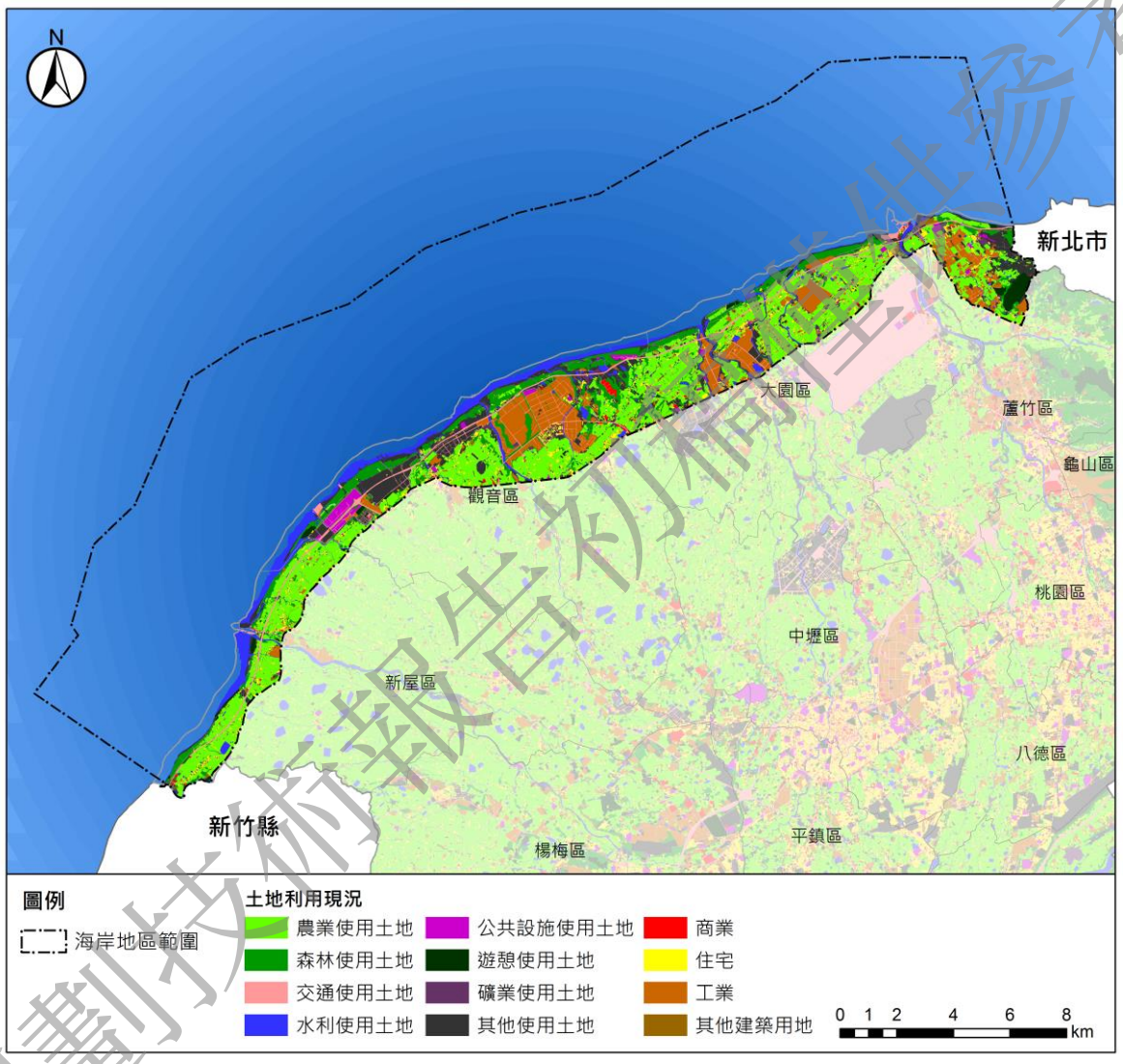


圖 3.6-13　桃園市海岸地區土地利用現況示意圖

規劃技術報告初稿非公務參考

（四）重要自然生態保育及利用現況

觀音海岸有一片長約 5 公里、寬約 500 公尺、高約 4 公尺的藻礁地形，是目前國內發現面積最大的藻礁，其中從觀音區小飯壢溪到新屋溪，是最完整、生長最好的一段。因為藻礁係由紅藻、綠藻等石灰藻類經由膠結及鈣化作用，沉積碳酸鈣所形成，因生長速度緩慢，1 年只長 0.1 至 0.2 公分，依估計觀音海岸的藻礁，至少要經歷 2 千年以上方能長成現今規模。

目前桃園是海茄苳分布最北之處。海茄苳樹型頗似榕樹，樹皮厚實，平滑具呼吸根；果實為朔果，狀如蠶豆。分布於魚塭、溪溝、河口等沿海鹽沼地，可以防風定砂及防潮護岸。

桃園海岸線總長約 39 公里，概屬沙質海岸，白玉、下埔一帶以往有一道長約 8 公里、高約 8 公尺連續性沙丘，其上亦有極茂密之保安林，不易為潮浪侵襲。

桃園海岸具明顯之夏淤冬刷現象，觀音以北部分侵淤互現大致平衡；除下埔附近侵蝕外，以南部分大致淤積，以觀音海水浴場及永安漁港北側較為顯著，永安以南則因受防波堤阻擋呈侵蝕現象。

海岸災害及自然保育地區說明如下：

1.海岸災害

(1)海岸侵蝕

海岸侵蝕即海岸線向內陸縮減之現象，造成海岸侵蝕之主要原因之一為沙源流失，供（給）輸（出）失衡，即該海岸地段流失之沙源比補充之沙源量大。主要原因乃人類活動，如攔砂壩、水庫建造攔截砂石於壩中、河川整治減少河岸沖刷及河川砂石之掘取，造成河川輸沙減少，還有當海岸過度開發減少植栽定砂之功效，沙源流失量也會加大，此外，不當之海岸工程設置攔阻沿岸輸砂之供給不平衡也是導致海岸侵蝕惡化原因之一。

桃園市海岸約 39 公里，屬沙岸類型，目前有侵淤互現之情形，本市海岸因大潭電廠設立後，由於突堤效

規劃技術報告初稿僅供參考

應，對觀音區保生里附近海岸產生侵蝕現象，海岸線已退縮至防風林帶，目前水利署第二河川局於海岸受侵蝕面實施生態護堤工程，以減緩海岸侵蝕情況。

(2)暴潮溢淹與洪氾溢淹

颱風帶來之強風豪雨巨浪，係可能造成海岸地區洪氾溢淹及暴潮溢淹災害之主要原因。暴潮溢淹乃因颱風或類似之低氣壓所產生之強風或氣壓突變等氣象變化，使海水面較平常產生明顯之暴漲，加上天體引力所引發之天文潮，兩者結合而成之海水位超過海堤或護岸高度，使得大量海水湧入低窪地區，造成溢淹；洪氾溢淹則因颱風豪雨所帶來的大量雨水，導致河水溢過堤防及護岸，或排水系統無法及時將之貯蓄或排除至河道而造成溢淹。

桃園海岸地區近15年來，僅於90年9月15日之納莉颱風襲台，造成桃園海岸周邊暴潮淹水之情形。透過水利署桃園市淹水潛勢圖資料顯示，臨海地區皆屬高淹水潛勢區，其中以南崁溪、新街溪、老街溪、大堀溪、社子溪等沿岸聚落為主。於 24 小時最大累積雨量150mm時，淹水區位以埔心溪、老街溪(圳頭、海湖、大平頂、內海、北港)、大堀溪、南崁溪(海口、竹圍)流域沿線，最為嚴重可水淹達2-3公尺；24小時最大累積雨量 600mm 時，流域沿線聚落以及沿海地區水淹深度更大於3公尺並集中於各流域出海口處。其他如新屋區永興、永安、笨港、深圳和蚵間等沿海海岸以及社子溪沿岸，皆是易淹水區域。而經國家防救災中心所提供之「淹水災害24小時累積雨量門檻統計值」沿海四區淹水災害之門檻值為 24 小時最大累積雨量 250-300mm。淹水主因除颱風過境挾帶之豐沛雨量外，區域內排水系統不良、流域沿線護岸高度不足等皆是影響因素。

新屋區社仔溪出海口周邊已劃設為洪患溢淹防護區，包括出海口附近聚落永安里，易因暴雨受淹水危害；新

規劃技術報告初稿僅供參考

屋區深圳里與蚵間里海岸已劃設為暴潮溢淹防護區。

(3)地層下陷

自 2000 年以來實施地層下陷監測，本市地層下陷最大下陷量為9公分，未達每年下陷量10公分以上之標準，未列入嚴重地層下陷地區。

2.自然保育地區

(1)桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區

藻礁是由珊瑚藻類等造礁生物形成的「植物礁」，然藻礁造礁速度十分緩慢，一年平均只能形成 0.1 公分至 0.2 公分，桃園市海岸以觀音區地形發育最為完整，其「藻礁」潮間帶存在時間推估已超過兩千年至七千年，於 96 年中油開挖海底天然氣輸送管線供台電大潭廠使用，首度讓藻礁地形曝光。

桃園海岸的藻礁主要分布中生長最佳，礁體最完整的區域是小飯壢溪口至新屋溪口間，藻礁分布之寬度可達 500 公尺，有些礁體厚度可達 3 公尺。退潮時可明顯露出海平面 1 公尺左右。行政院農業委員已於 103 年 4 月 15 日依《野生動物保育法》以農林務字第 1031700446 號公告「桃園觀新藻礁生態系野生動物重要棲息環境」，桃園市農業局並於同年 7 月 7 日以府農植字第 1030161744 號公告「桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區」。

桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區屬於海洋生態系、河口生態系之複合型生態，其範圍以觀音區保生里大潭電廠進水口南堤以南至新屋區永興里、永安里藻礁海岸，含小飯壢溪河口、新屋溪河口；保護區範區界線係緊連各堤岸構造物，各堤岸構造物主體不納入保護區範圈，面積達 315 公頃分為核心區 47 公頃、緩衝區 81 公頃、永續利用區 187 公頃，經本府農業局調查報告指出藻礁具有高度的物種生物多樣性，保護對象為河口藻

規劃技術報告初稿僅供參考

礁海岸生態系及其棲息之鳥類、野生動植物。保護區劃定後，預期將可使棲地環境維護、藻礁復育、解決藻礁結構性污染問題及推廣環境教育等工作更為深化。保護區全區明定禁止各種開發、採取土石、礦物及傾倒廢土、排放廢污水及其他破壞保護區自然環境之行為。

藻礁是具有消波功能的礁體，是天然的海岸屏障，更是海洋生物聚集、生息繁衍的重要棲地。目前分布面積最廣的觀音沿岸，由於工業廢水污染、突堤效應等原因，使藻礁生態面臨浩劫，以及不再造礁成長的困境。

(2)國家級濕地

內政部營建署已將桃園市境內「桃園埤圳濕地」及「許厝港濕地」公告為國家級濕地，桃園埤圳濕地面積約 1,115 公頃，許厝港濕地面積約 961 公頃。

(3)新屋溪口濕地生態

新屋溪為本市河川中感潮河段最長、最寬廣的濕地生態。退潮後在潮間帶露出的沙、泥灘和沙洲，就成為耐鹽植物如紅樹林、苦林盤生存之處。許多濱海植物，如水筆仔、鹽地鼠尾粟可以觀察；此外，春秋兩季候鳥遷移季節，也吸引大批候鳥前來棲息覓食。水筆仔復育十年有成，但水筆仔繁殖力驚人，加之不當的復育，現今亦造成出海口河道嚴重淤塞。

規劃技術報告初稿僅供參考

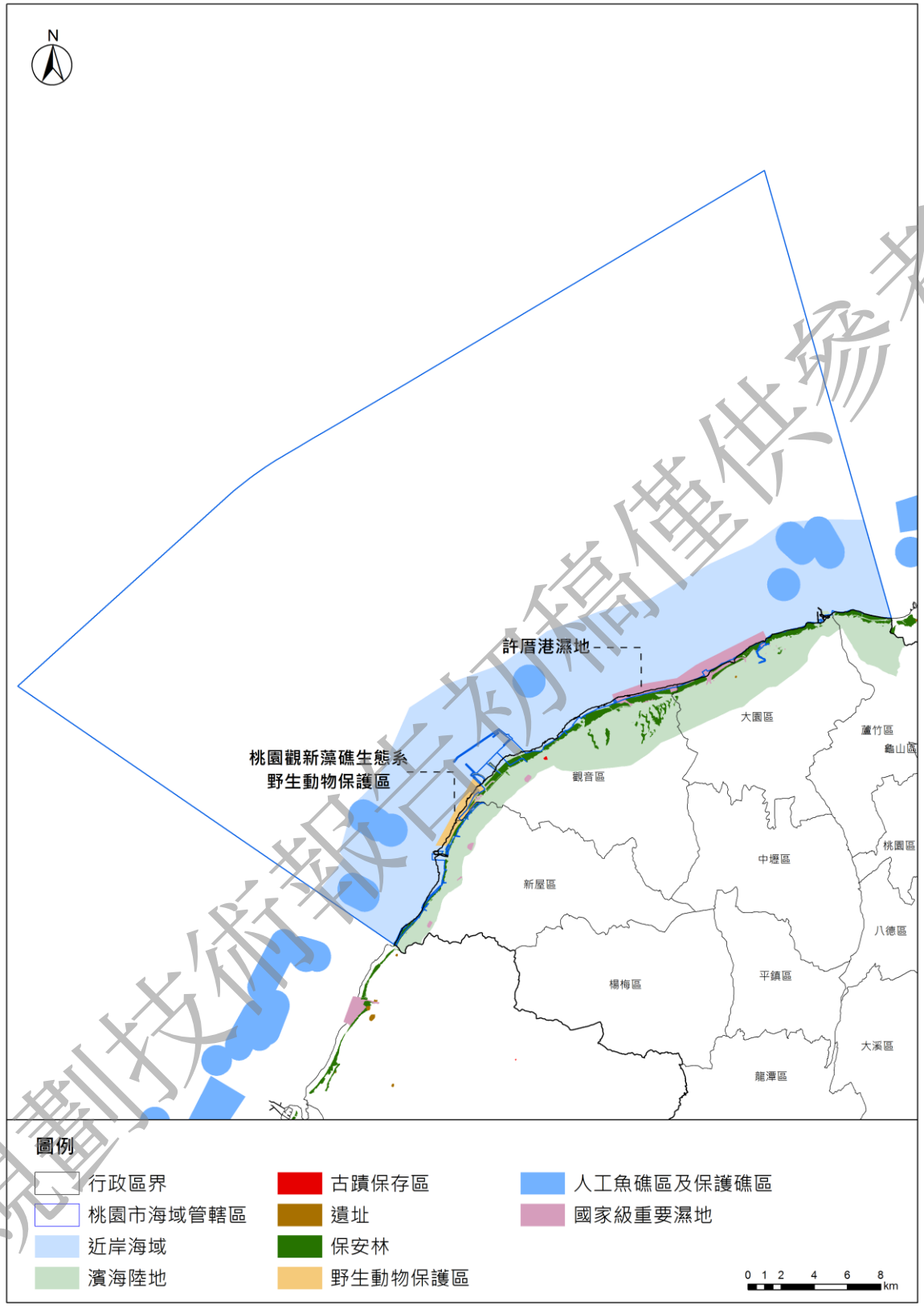


圖 3.6-14　沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第七節　原住民族

一、原住民族人口數

截至 108 年 1 月，桃園市原住民族人口為 74,142 人，如表 3.7-1 所示，其中以阿美族 35,219 人（占 47.67%）最多，泰雅族 20,802 人（占 28.16%）居次，排灣族 5,880 人（占 7.96%）居第三，三者合占桃園市原住民族人口 83.8%。桃園市原住民族人口占全國原住民族人口 13.10%，僅次於花蓮縣 16.46%及臺東縣 13.99%。而各族占全國該族人口比率，前三高為泰雅族 22.91%、阿美族 16.73%及賽夏族 16.25%，其中泰雅族比率居全國第 1。

二、家戶數

截至 108 年 1 月底資料統計，各行政區原住民族人口數以中壢區最多，其次為復興區，桃園區居第三，除復興區多以山地原住民為主外，其他地區以平地原住民族為主，如表 3.7-3 所示。

表 3.7-1　桃園市各行政區平地原住民族及山地原住民族人口數

行政區別	人口數		
	總計	平地原住民族	山地原住民族
桃園區	7,876	5,172	2,704
中壢區	9,062	5,288	3,774
大溪區	7,128	3,708	3,420
楊梅區	4,436	2,618	1,818
蘆竹區	4,785	3,418	1,367
大園區	3,646	2,731	915
龜山區	7,379	5,481	1,898
八德區	7,634	4,960	2,674
龍潭區	4,098	1,902	2,196
平鎮區	6,849	3,823	3,026
新屋區	762	486	276
觀音區	1,855	968	887
復興區	8,632	216	8,416
總計	74,142	40,771	33,371

資料來源：桃園市原住民族行政局 108 年 1 月公務統計

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.7-2　桃園市各原住民族人口數

族別	人口數	比例
阿美族	35,219	47.67%
泰雅族	20,802	28.16%
排灣族	5,880	7.96%
布農族	4,427	5.99%
魯凱族	496	0.67%
卑南族	1,141	1.54%
鄒族	196	0.27%
賽夏族	1,076	1.46%
雅美族	120	0.16%
邵族	35	0.05%
噶瑪蘭族	172	0.23%
太魯閣族	2,271	3.07%
撒奇萊雅族	127	0.17%
賽德克族	459	0.62%
拉阿魯哇族	1	0.00%
卡那卡那富族	5	0.01%
尚未申報	1,447	1.96%
總計	73,874	100.00%

資料來源：原住民族委員會全球資訊網原住民族人口數統計資料（108 年 1 月）

表 3.7-3　桃園市各行政區原住民族家戶數

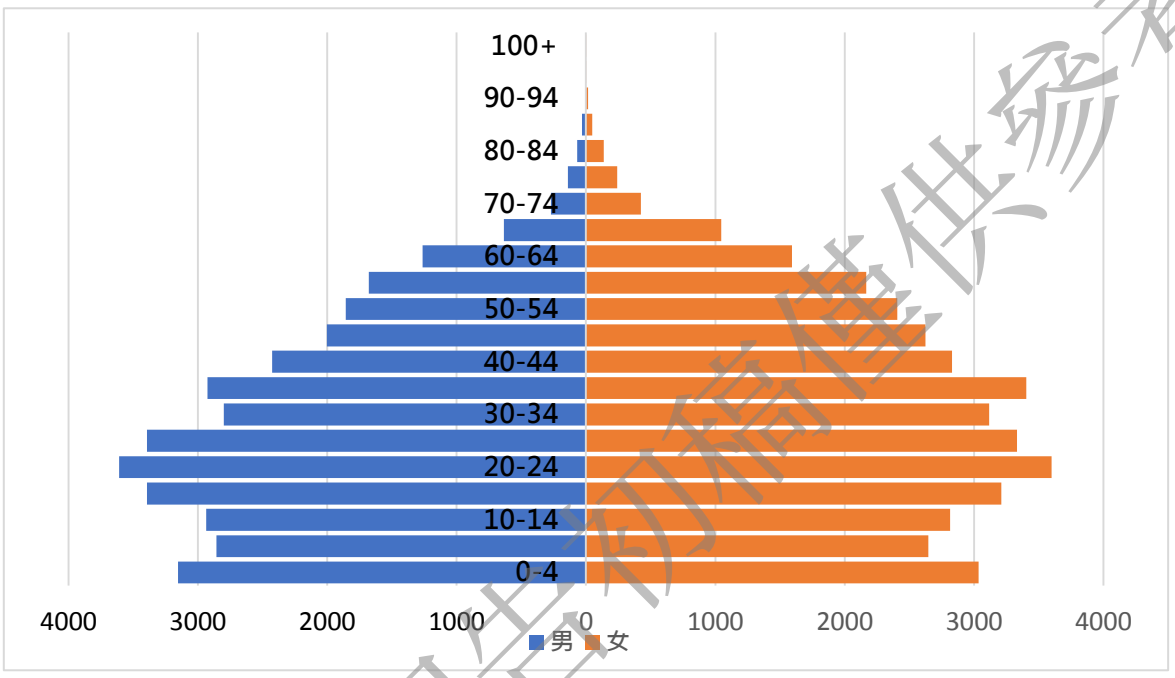
行政區	戶數 1 （戶內人口具原住民族身分者）	戶數 2 （戶長具原住民族身分者）
桃園區	3,647	1,970
中壢區	4,101	2,184
大溪區	2,656	1,735
楊梅區	1,920	1,065
蘆竹區	1,895	1,167
大園區	1,342	866
龜山區	2,762	1,801
八德區	3,099	1,787
龍潭區	1,737	956
平鎮區	2,852	1,609
新屋區	320	152
觀音區	749	423
復興區	2,742	2,372
總計	29,822	18,087

資料來源：桃園市原住民族行政局 108 年 1 月公務統計

規劃技術報告初稿僅供參考

三、人口結構

108 年桃園市原住民族人口統計資料顯示，幼年人口（0~14 歲）約佔全市原住民族人口總數之 23.52%，壯年人口（15~64 歲）約佔 72.34%，老年人口（65 歲以上）約佔 4.14%，整體而言勞動人口資源充足。性別組成則以女性人口數較多，如圖 3.7-1 所示，女性人數約 3 萬 8 千人，男性人數約 3 萬 5 千人。



資料來源：原住民族委員會全球資訊網原住民族人口數統計資料（108 年 1 月），本計畫繪製

圖 3.7-1　108 年桃園市原住民族人口金字塔示意圖

四、聚落分布

復興區屬《原住民族基本法》定義之原住民族土地，包含原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地，為本市唯一之山地鄉，並實行地方自治。另依聚居地可分成都會區及山地鄉兩部分，其中聚居於都會區之原住民族約 65,510 人，以龜山區、中壢區為主要聚居地，族別多元，已申報族別達 16 族，人口數又以阿美族最多，泰雅族次之；山地鄉原住民族約 8,632 人，以復興區為主要聚居地，族別皆屬泰雅族。

依 107 年行政院公告核定之原住民族部落列表顯示，桃園市轄區內共 58 處已核定部落，皆位於復興區，族別皆屬泰雅族，而桃園市政府刻正評估劃定 138 處部落，如表 3.7-4、圖 3.7-2 所

規劃技術報告初稿僅供參考

示。

其中，14 處部落位於現行都市計畫區範圍內，3 處位於非都市土地鄉村區內，其他則位於一般農業區及山坡地保育區，後續得依聚落範圍劃設適當國土功能分區，如表 3.7-5、圖 3.7-2 所示。

表 3.7-4　桃園市核定公告原住民族部落一覽表

行政區	里	行政院核定公告之 58 處部落名稱	族別
復興區	澤仁	比雅山（角板山）、溪口台、詩朗、霞雲坪	泰雅族
復興區	羅浮	合流、羅浮、斷匯、高坡、大彎	泰雅族
復興區	義盛	下宇內（小烏來）、卡普、和平、上宇內、大利幹、義興	泰雅族
復興區	三民	新村、水流東、大窩、基國派、枕頭山 1	泰雅族
復興區	長興	石門、下高遶、中高遶、喜龍、上高遶、竹頭角	泰雅族
復興區	霞雲	金暖、志繼、佳志、優霞雲、卡外、庫志	泰雅族
復興區	奎輝	枕頭山 2、下奎輝、中奎輝、上奎輝、嘎色鬧	泰雅族
復興區	高義	楓香、內奎輝、上高義、雪霧鬧、下高義、中高義、下蘇樂、上蘇樂、比亞外	泰雅族
復興區	三光	鐵立庫、砂崙子、武道能敢、爺亨	泰雅族
復興區	華陵	嘎拉賀、哈嘎灣、後光華、下巴陵、中巴陵、上巴陵、卡拉、中心	泰雅族

資料來源：原住民族委員會核定並刊登公報之部落（107.4.17）、桃園市政府原住民族行政局

規劃技術報告初稿僅供參考

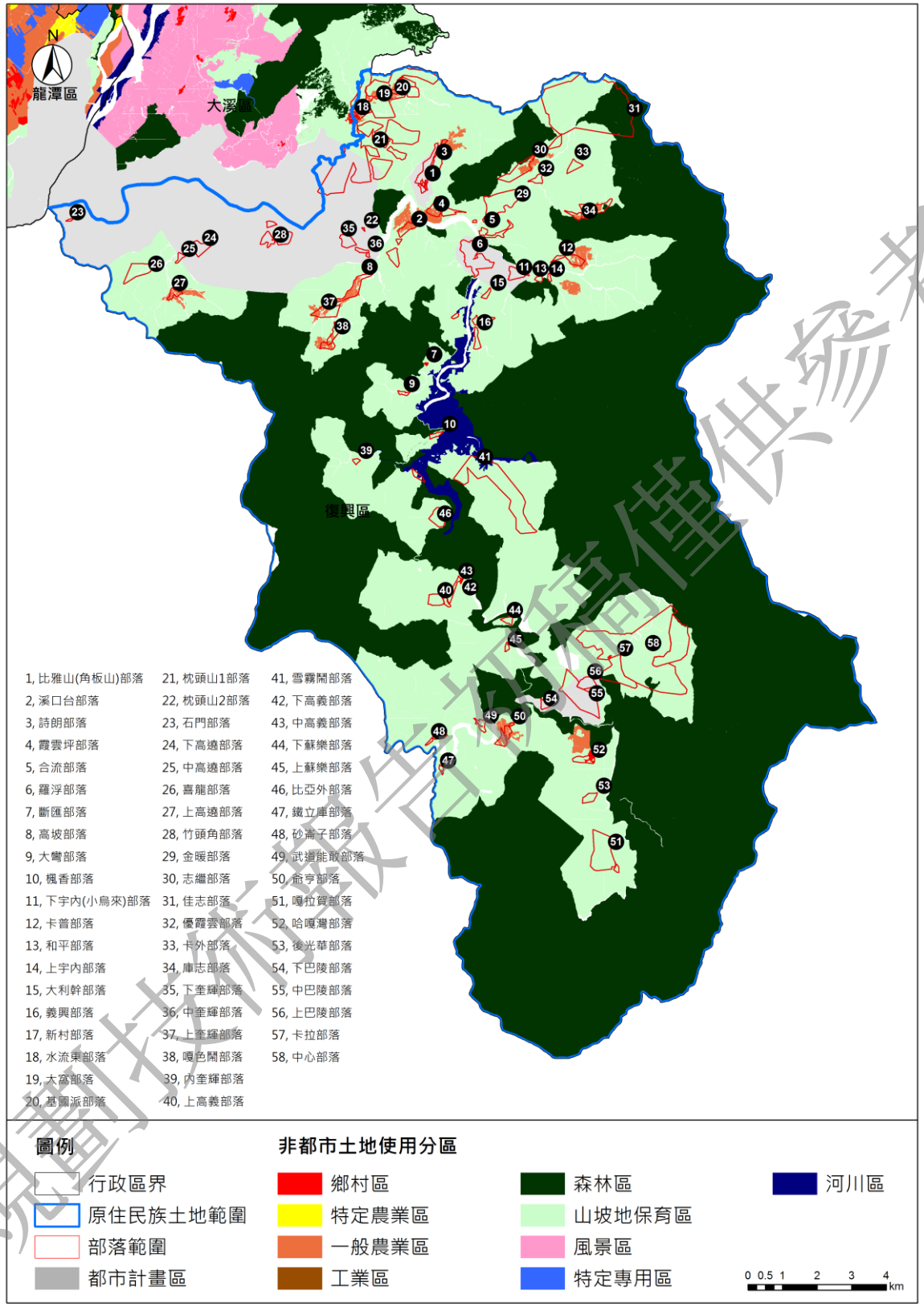


圖 3.7-2　桃園市原住民族土地及部落分布示意圖

規劃技術報告僅供參考

表 3.7-5　桃園市核定公告原住民族部落土地使用分區現況

編號	行政區	村里	部落名稱	土地使用分區	人口數及戶數
1	復興區	澤仁里	比雅山(角板山)部落	復興都市計畫區	原住民族人口800人；294戶
2	復興區	澤仁里	溪口台部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口355人；共115戶
3	復興區	澤仁里	詩朗	原區域計畫一般農業區(農牧用地)	原住民族人口191人；共63戶
4	復興區	澤仁里	霞雲坪部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口180人；共62戶
5	復興區	羅浮里	合流部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口215人；共88戶
6	復興區	羅浮里	羅浮部落	小烏來風景特定區計畫	原住民族人口693人；共250戶
7	復興區	羅浮里	斷匯部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口65人；共24戶
8	復興區	羅浮里	高坡部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、特定目的事業用地-羅浮國小高坡分校)	原住民族人口101人；共32戶
9	復興區	羅浮里	大彎部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口93人；共38戶
10	復興區	高義里	楓香部落	原區域計畫山坡地保育區(林業用地、丙種建築用地)	原住民族人口36人；共12戶
11	復興區	義盛里	下宇內(小烏來)部落	小烏來風景特定區計畫	原住民族人口272人；共92戶
12	復興區	義盛里	卡普部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	原住民族人口102人；共37戶
13	復興區	義盛里	和平部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口43人；共13戶
14	復興區	義盛里	上宇內部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地)、山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口55人；共17戶
15	復興區	義盛里	大利幹部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口43人；共193戶

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	行政區	村里	部落名稱	土地使用分區	人口數及戶數
16	復興區	義盛里	義興部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口233人；共77戶
17	復興區	三民里	新村部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	原住民族人口708人；共311戶
18	復興區	三民里	水流東部落	原區域計畫鄉村區、山坡地保育區(丁種建築用地、農牧用地)、一般農業區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口314人；共132戶
19	復興區	三民里	大窩部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口164人；共51戶
20	復興區	三民里	基國派部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口739人；共241戶
21	復興區	三民里	枕頭山1部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口287人；共96戶
22	復興區	奎輝里	枕頭山2部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口43人；共11戶
23	復興區	長興里	石門部落	石門水庫水源特定區計畫水庫保護區	原住民族人口28人；共17戶
24	復興區	長興里	下高遶部落	石門水庫水源特定區計畫水庫保護區	原住民族人口105人；共24戶
25	復興區	長興里	中高遶部落	石門水庫水源特定區計畫水庫保護區停車場用地、學校用地	原住民族人口38人；共21戶
26	復興區	長興里	喜龍部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地、丙種建築用地)	原住民族人口33人；共12戶
27	復興區	長興里	上高遶部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、遊憩用地)、山坡地保育區(遊憩用地)	原住民族人口172人；共52戶
28	復興區	長興里	竹頭角部落	石門水庫水源特定區計畫	原住民族人口226人；共96戶
29	復興區	霞雲里	金暖部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)、未登錄地	原住民族人口54人；共17戶
30	復興區	霞雲里	志繼部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口128人；共32戶
31	復興區	霞雲里	佳志部落	原區域計畫山坡地保育區(丙種建築用地、農牧用	原住民族人口157人；共51戶

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	行政區	村里	部落名稱	土地使用分區	人口數及戶數
				地)	
32	復興區	霞雲里	優霞雲部落	原區域計畫山坡地保育區(特定目的事業用地-霞雲國小、丙種建築用地、農牧用地)	原住民族人口129人；共45戶
33	復興區	霞雲里	卡外部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地)	原住民族人口17人；共6戶
34	復興區	霞雲里	庫志部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地)	原住民族人口127人；共50戶
35	復興區	奎輝里	下奎輝部落	石門水庫水源特定區計畫住宅區	原住民族人口87人；共29戶
36	復興區	奎輝里	中奎輝部落	石門水庫水源特定區計畫住宅區	原住民族人口180人；共54戶
37	復興區	奎輝里	上奎輝部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口168人；共61戶
38	復興區	奎輝里	嘎色鬧部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口218人；共68戶
39	復興區	高義里	內奎輝部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口54人；共20戶
40	復興區	高義里	上高義部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口129人；共32戶
41	復興區	高義里	雪霧鬧部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	原住民族人口154人；共46戶
42	復興區	高義里	下高義部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口24人；共9戶
43	復興區	高義里	中高義部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口189人；共52戶
44	復興區	高義里	下蘇樂部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口86人；共26戶
45	復興區	高義里	上蘇樂部落	屬原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地)	原住民族人口123人；共41戶
46	復興區	高義里	比亞外部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口99人；共22戶
47	復興區	三光里	鐵立庫部落	原區域計畫山坡地保育區	原住民族人口84

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	行政區	村里	部落名稱	土地使用分區	人口數及戶數
				(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	人；共 27 戶
48	復興區	三光里	砂崙子部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	原住民族人口 174 人；共 52 戶
49	復興區	三光里	武道能敢部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地、特定目的事業用地-三光國小)	原住民族人口 164 人；共 53 戶
50	復興區	三光里	爺亨部落	原區域計畫一般農業區(農牧用地、甲種建築用地)	原住民族人口 272 人；共 92 戶
51	復興區	華陵里	嘎拉賀部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、丙種建築用地、林業用地)	原住民族人口 141 人；共 64 戶
52	復興區	華陵里	哈嘎灣部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地)	原住民族人口 181 人；共 58 戶
53	復興區	華陵里	後光華部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地、特定目的事業用地-光華國小)	原住民族人口 58 人；共 22 戶
54	復興區	華陵里	下巴陵部落	巴陵達觀山風景特定區計畫	原住民族人口 78 人；共 30 戶
55	復興區	華陵里	中巴陵部落	巴陵達觀山風景特定區計畫	原住民族人口 229 人；共 84 戶
56	復興區	華陵里	上巴陵部落	巴陵達觀山風景特定區計畫	原住民族人口 415 人；共 140 戶
57	復興區	華陵里	卡拉部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地、林業用地、丙種建築用地)	原住民族人口 97 人；共 41 戶
58	復興區	華陵里	中心部落	原區域計畫山坡地保育區(農牧用地)	原住民族人口 193 人；共 80 戶

資料來源：原住民族委員會核定並刊登公報之部落、桃園市政府原住民族行政局；本計畫彙整

規劃技術報告初稿僅供參考

五、原住民族土地使用編定

依原住民族基本法規定，原住民族土地係指既有原住民保留地及原住民族傳統領域土地，原住民保留地係為保障原住民族生計，推行原住民族行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編、增編供原住民族使用之保留地，依據原住民族委員會 107 年度統計資料，我國原住民保留地面積為 26 萬 4,783 公頃，其中 5,372 公頃位於都市土地，25 萬 9,411 公頃位於非都市土地，其中桃園原住民保留地土地面積為 12,047 公頃，其中位於都市土地約 1,184 公頃，位處非都市土地約 10,863 公頃，如表 3.7-6 所示。

桃園市原住民保留地土地利用現況，農作使用約占 40%；天然林及人工林約占 38%；住宅使用約占 2.58%，如表 3.7-7 所示。原住民族傳統領域係為原住民族傳統祭儀、祖靈聖地、部落及其獵區與墾耕或其他依原住民族文化、傳統習慣等特徵可得確定其範圍之土地，原住民族中央主管機關業於民國 106 年 2 月 18 日公布原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法，並刻正推動原住民族傳統領域劃設作業，確認原住民族部落之傳統領域土地範圍，俾利落實原住民族基本法之相關規定，以保障部落土地權益。

規劃技術報告勿得作他務參考

表 3.7-6　桃園市原住民族保留地權利分配統計表（公頃）

土地權利分配		土地面積（公頃）
原住民族保留地土地總面積（A）	都市土地	1,184
	非都市土地	10,863
	合計	12,047
原住民族取得所有權（B）		3,625
原住民族取得他項權利	建地地上權（C）	10
	農育權（林地地上權）（D）	1,586
	耕作權（E）	422
政府機關學校撥（使）用（F）		208
原住民族及原住民族團體-承租（G）		206
非原住民族及公民營企業-承租（H）		155
其他 J=A-B-C-D-R-F-G-H		5,837

資料來源：原住民族委員會 105 年公務統計

表 3.7-7　桃園市原住民保留地土地利用現況表

土地利用現況	土地使用占原保區百分比	土地利用現況	土地使用占原保區百分比
農作	40.06%	農業附帶設施	0.38%
天然林	21.18%	溝渠	0.37%
人工林	16.54%	其它建築用地	0.35%
道路	3.87%	工業	0.21%
河道	3.41%	文化設施	0.16%
裸露地	2.78%	公用設備	0.07%
住宅	2.58%	社會福利設施	0.06%
水道沙洲灘地	2.36%	政府機關	0.05%
草生地	2.18%	其他森林使用	0.03%
空置地	1.10%	水利構造物	0.03%
商業	0.75%	畜牧	0.03%
休閒設施	0.49%	水產養殖	0.03%
蓄水池	0.49%	環保設施	0.02%
學校	0.42%	醫療保健	0.01%

資料來源：國土利用調查成果（104 年）

依據 107 年原住民族委員會統計資料顯示，桃園市原住民保留地位於復興區，於原住民保留地範圍內非都市土地編定使用類別以林業用地、農牧用地為主，分別為 8,454 及 2,137 公頃，並有部份建築用地（甲種、乙種、丙種）、礦業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、墳墓用地、特定目的事業用地分布於其中，如圖 3.7-3 所示。

規劃技術報告勿商業供參考

表 3.7-8　桃園市原住民保留地土地使用編定一覽表

使用地編定類別	面積（公頃）	筆數
甲種建築用地	10.12	293
乙種建築用地	2.13	134
丙種建築用地	26.86	787
丁種建築用地	-	-
農牧用地	2,137.08	9,984
礦業用地	3.32	11
交通用地	44.29	764
水利用地	32.76	88
遊憩用地	100.52	273
古蹟保存用地	-	-
生態保護用地	-	-
國土保安用地	-	-
墳墓用地	6.16	25
特定目的事業用地	17.66	108
鹽業用地	-	-
窯業用地	-	-
林業用地	8,454.15	11,002
養殖用地	-	-
暫未編定	23.47	151
尚未處理	-	-

資料來源：政府資料開放平台，全國原住民保留地非都市土地編定使用類別

規劃技術報告初稿僅供參考

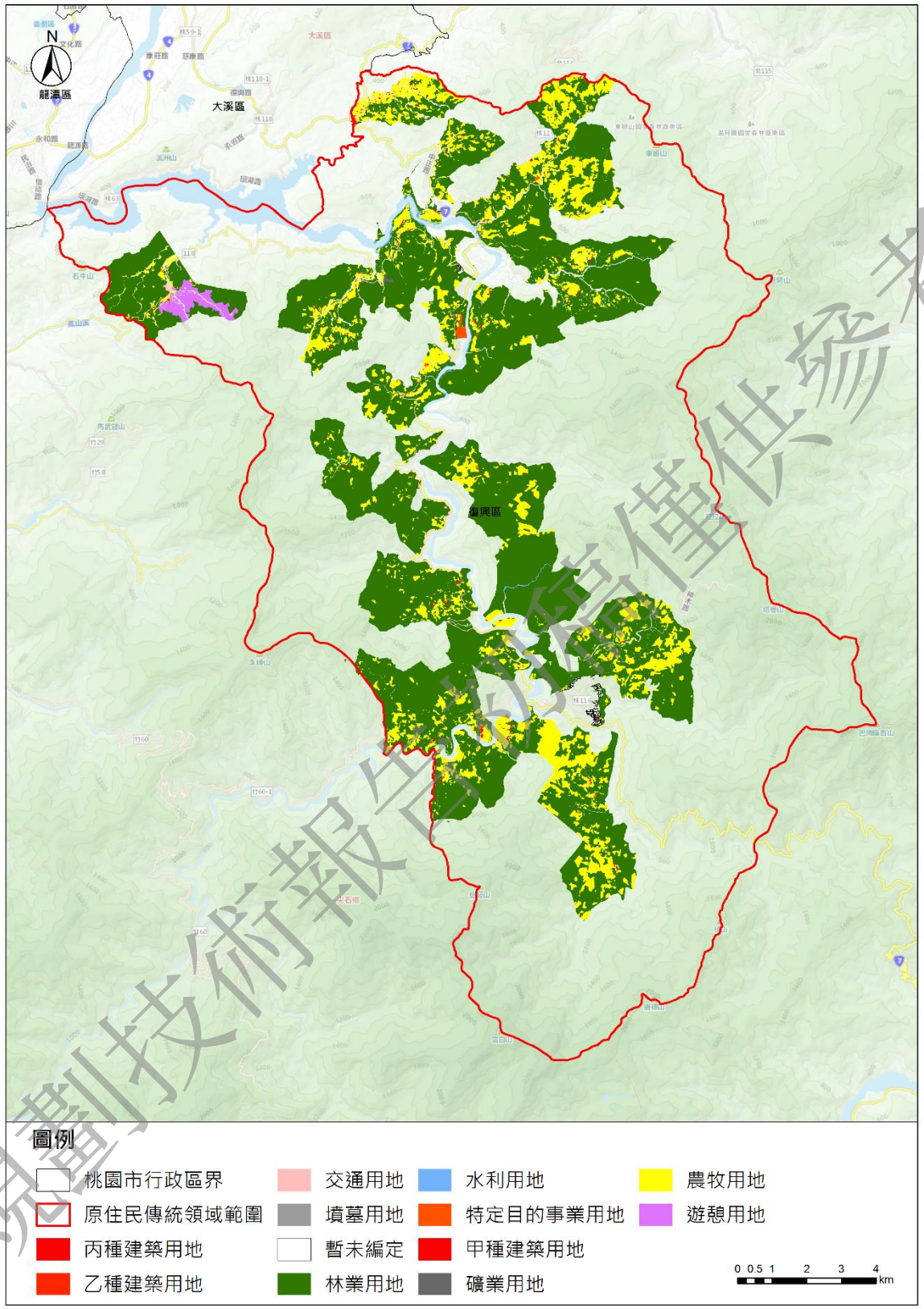


圖 3.7-3　原住民保留地土地使用編定圖

規劃技術報告初稿僅供參

六、住宅用地供給

根據 107 年原住民族委員會統計資料顯示，桃園市原住民保留地範圍內土地約有 38.42%為私有，面積約 4,618 公頃，其餘 61.58%為公有土地，面積約 7,404 公頃，如表 3.7-9 所示。

在原住民保留地範圍內，依原區域計畫之使用地編定為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地之面積總計約 39 公頃，而根據現況分析判讀顯示，仍有大部份之聚落與住宅建築分布於在農牧用地、林業用地之中。

表 3.7-9　桃園市原住民保留地土地權屬

權屬		面積（公頃）	土地筆數	比例
私有		4,618.28	20,288	38.42%
公有土地	國有	7,401.21	15,267	61.58%
	鄉鎮有	2.42	67	
	小計	7,403.63	15,334	

規劃技術報告初稿僅供參考

第八節　綜合發展課題與對策

一、城鄉發展用地供需失衡，缺乏成長管理引導發展，需掌握區域發展特性，適性規劃城鄉空間

本市都市地區人口持續成長，面臨人口集中都市之外部性，如交通擁塞、空氣污染、公園綠地不足等課題；目前缺乏成長管理引導發展，都市發展用地供需失衡，應以生活圈為範圍檢討各式發展需求，誘導人口及產業活動合理分布，改善市民居住及生活環境。

（一）檢討都市計畫公共設施供需品質，改善整體空間環境

都市計畫區公共設施包含公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場、道路、人行道、加油站、市場、學校等，依據內政部營建署營建統計年報，核算都市計畫區內計畫人口及現況人口每人平均享有公共設施面積，桃園市無論是在都市綠地空間及公共設施空間都低於全國平均數，如表 3.8-1 所示。一流的城市不僅需要城鄉風貌的改造，更需要有健康快樂生活之理念，包括保障婦女權益、老人福利、兒少福利、青年就業等，均為未來桃園市之重點施政目標。為達到施政目標，創造休閒樂活空間則為必要之媒介，如何改善目前的空間環境，提昇生活品質，將是桃園市發展之重要課題。

表 3.8-1　桃園市及全國都市計畫公共設施人均面積比較表

公共設施類別	都市綠地空間（公園、綠地）		都市公共設施空間（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場、道路、人行道、加油站、市場、學校）	
	計畫人口人均面積	現況人口人均面積	計畫人口人均面積	現況人口人均面積
全國平均數（平方公尺/人）	6.15	8.30	36.41	49.11
桃園市平均數（平方公尺/人）	2.84	3.59	26.54	33.59

資料來源：內政部營建署 105 年營建統計年報、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）非都市土地違規轉用情形嚴重，需透過規劃引導發展，改善地區環境，提升公共設施品質

原區域計畫管制之非都市土地多為現況編定，並未整體規劃未來城鄉或產業發展用地，且依國土利用現況調查分析顯示，現況土地違規轉用情形嚴重，應訂定成長管理計畫，或以鄉村地區整體規劃方式引導發展。

二、農地資源保護及發展，避免農地污染與破碎

（一）有效引導城鄉發展以減少農地破碎或轉用

由於非都市土地多為現況編定，並未整體規劃未來都市或產業發展用地，隨著國內社會經濟發展結構轉變，因農業在經濟產值方面相對弱勢，農地資源成為被妥協的一部分，使得農地轉用情形普遍。變更以國家重大建設為主，特別是新訂或擴大都市計畫、非都市土地工業區及交通建設等。另外，農地上興建農舍及違規使用（如未登記工廠）亦普遍增加，而嚴重影響農地資源及生產環境。

根據全國國土計畫指示，為確保基本糧食安全，積極維護重要農業生產環境基礎設施，並避免農地零星散漫之發展、轉用或違規使用，導致農地流失與破碎化，折損農地面積、生產品質及農業經營環境，嚴重衝擊糧食供給安全，為桃園市農業發展重要議題。

然而，根據 107 年行政院農委會農業及農地資源盤查結果顯示，本市法定農業用地約 8.83 萬公頃，其中非農業使用面積約 1.12 萬公頃佔 13%，包含疑似工廠使用 2,107 公頃，本計畫以國土利用調查圖分析（圖 3.8-1），主要集中於大園區、蘆竹區、中壢區、桃園區、八德區之間，尤其以都市計畫區及編定工業區周邊農地轉用情形最為嚴重，而農地轉用情形將造成整體農地破碎與污染，影響經營環境與糧食供給，導致優良農地破碎，影響生產環境與農地存量，使農地面積逐年減少。

另外，根據 104 年農委會提出之農地資源分類分級資料顯示，目前桃園市各類農地資源用地中，有部分丁種建築用地位於農地中（詳表 3.8-2、圖 3.8-2），尤其以具備優良農業生產環境與糧食生產功能之第一種、第二種、第四種農業用地最需嚴加把關。

透過統計分析顯示，第一種至第四種農業用地作為丁種建築用地使用之比例分別為 0.45%、6.50%、6.39%及 0.04%。

規劃技術報告公開展覽稿

由圖 3.8-2 分布顯示，農地非農用之土地主要位於都市計畫區、編定工業區或主要幹道周邊，恐影響整體農業生產環境，造成農地破碎，亟需重新審視桃園市全區農地資源與檢討違規使用，以維持糧食安全功能，確保優質農地存量。未來劃設農業發展地區應以農地農用為原則，不得轉作非農業使用，如何減緩農地轉用情形，並有效維持農業生產環境與總量，為目前亟需解決之議題。

表 3.8-2　位於農地資源之丁種建築用地面積統計表

農地資源分類分級	桃園市總面積（公頃）	位於農地資源之丁種建築用地面積（公頃）	佔該類農地資源之比例
第一種農業用地	19,309.76	86.07	0.45%
第二種農業用地	10,657.51	692.27	6.50%
第三種農業用地	7,436.07	475.38	6.39%
第四種農業用地	5,157.21	2.22	0.04%
小計	42,560.55	1,255.94	2.95%

資料來源：1.桃園市 104 年農地資源空間調查，行政院農業委員會。2.計畫整理。

（二）正視農地污染制定預防措施

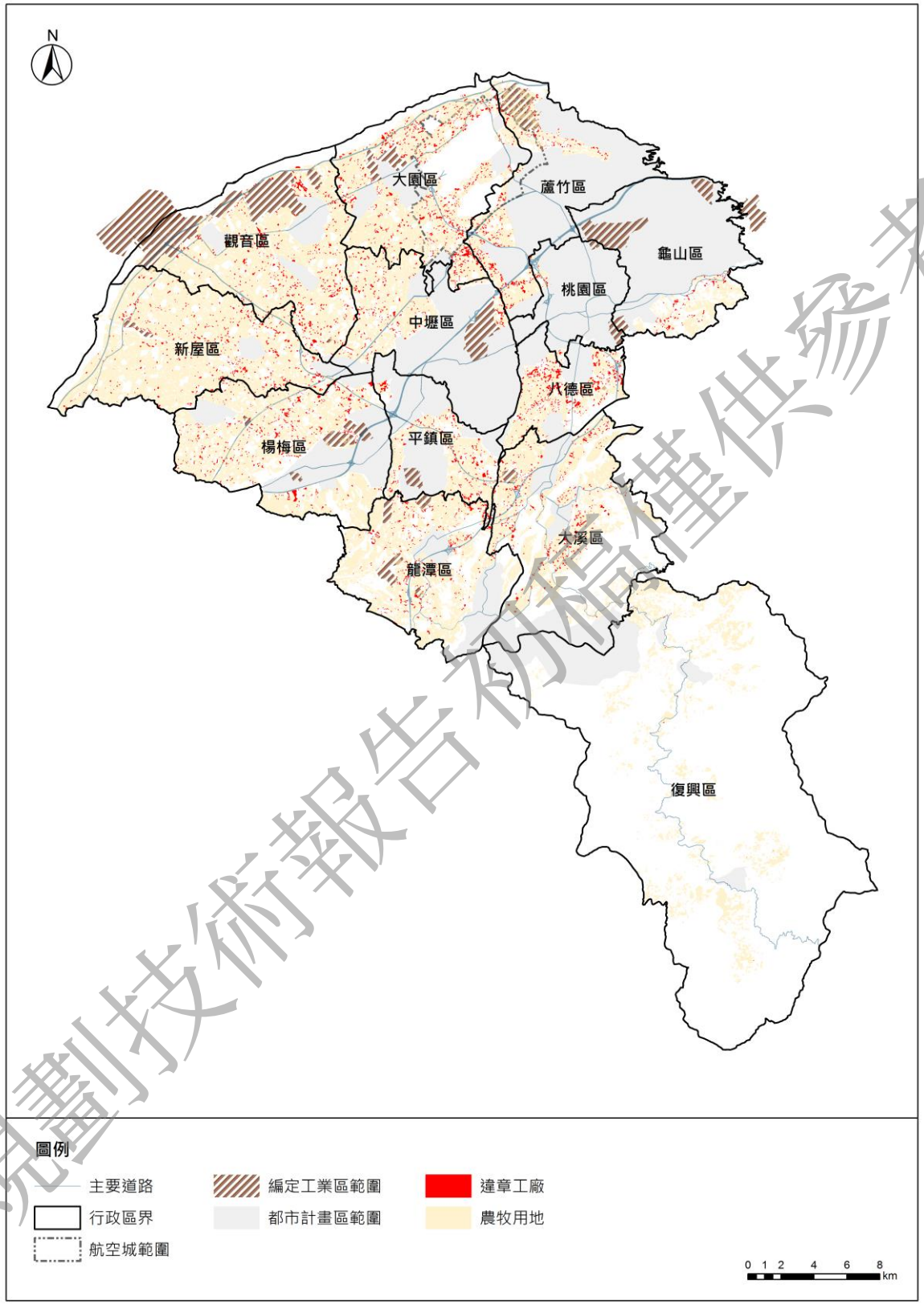
依據行政院環境保護署土壤及地下水污染整治計畫統計之農地污染控制場址面積，截至 107 年上半年全臺以彰化縣的 262 公頃最多，其次則為本市的 149 公頃，第三為台中市的 6.6 公頃。由此可見本市農地生產環境遭受污染的問題嚴重，未來應持續由污染源、污染途徑及污染受體等三面向制訂農地土壤污染預防措施，並發展重金屬污染農地多元管理及風險分級策略，建立長期且有效避免農地遭受重金屬污染的監測與預警程序。另辦理污染責任追償、建置土壤品質資料庫及跨部會協商國土管理及保護策略等方式，分別推動各階段進程的管理措施，以確保珍貴土壤資源永續利用，維持良好土壤品質。

（三）尋找農業發展新出路

隨著工商業的發達，與全球化產業經濟型態轉變，多年來我國農村人口不斷流失，青年就業人口持續往都會區遷移，導致鄉村地區人口老化。依行政院主計處農林漁牧業普查報告，104 年底農牧戶家庭人口為 16 萬 6,874 人，相較於 99 年減少 2 萬 3,513 人或 12.4%；104 年底從事農林漁牧業之經營管理者平均年齡為 63.8 歲，相較於 99 年增加 1.9 歲。農業經營者年齡的快速老化與青壯年參與人口缺乏，除造成都市、鄉村經濟發展差距的擴大外，連帶影響農業生產效率與農業

規劃技術報告初稿僅供參考

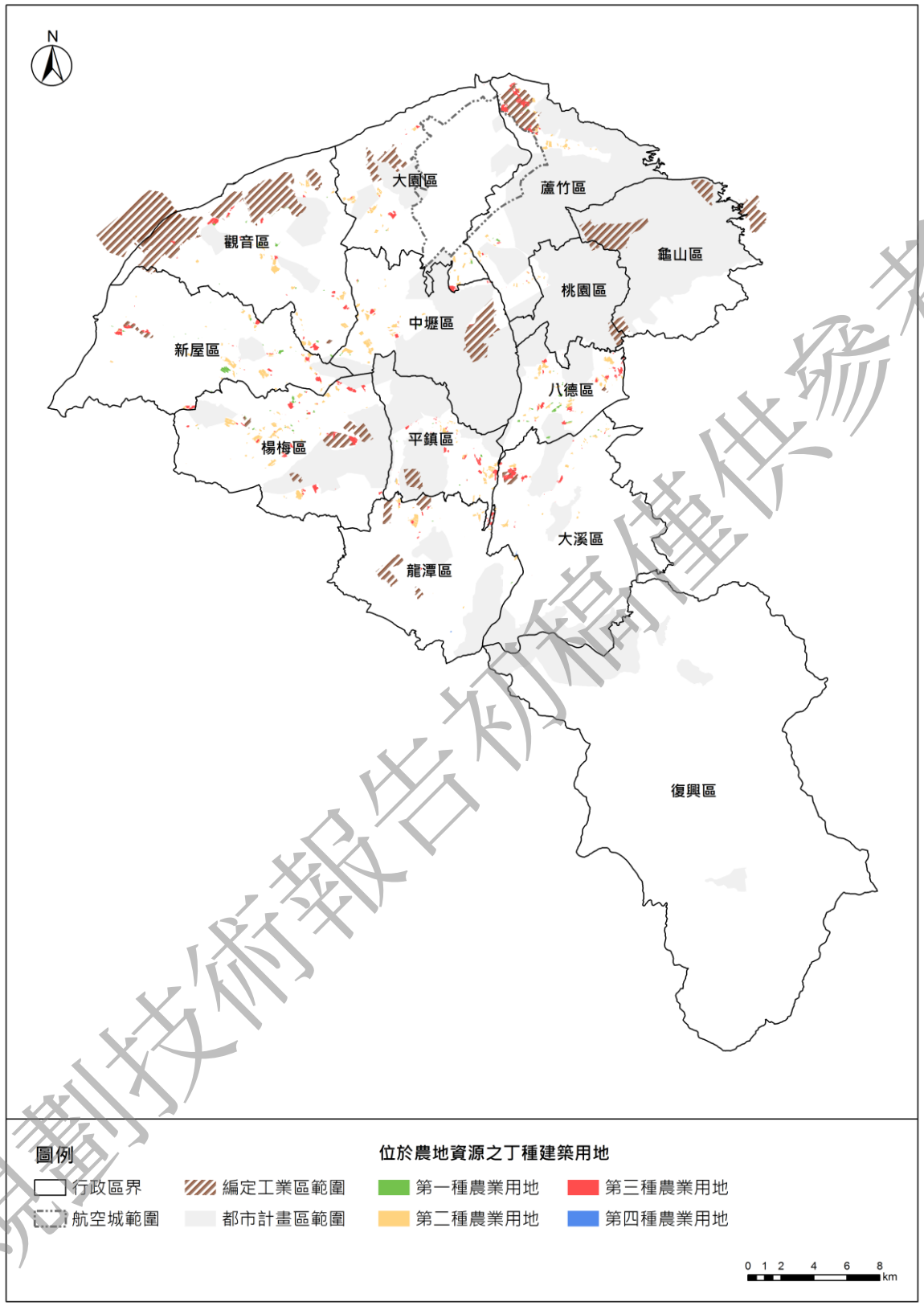
升級之推動。



資料來源：1.桃園市 106 年國土利用調查。2.本計畫繪製。

圖 3.8-1　違規工廠位於農牧用地上區位分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：1.桃園市 104 年農地資源空間調查，行政院農業委員會。2.計畫繪製。

圖 3.8-2　位於農地資源之丁種建築用地分布圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、產業用地供需失衡且開發不易，未來產業用地應轉型朝向低污染、低耗能、低用水及高附加價值發展

（一）產業用地供給不足，未登記工廠林立

1.桃園產業用地供不應求，現況使用率高達 9 成，工廠約 4 成向其他土地蔓延且有惡化趨勢

從表 3.8-3 可得知，桃園市產業用地使用率 96 年及 104 年分別為 93.45%及 93.42%，9 年來產業用地使用率高達 9 成。另位處非產業用地之工業使用比率 96 年及 104 年調查資料分別為 36.92%及 38.44%，9 年來現況工廠約 4 成向其他土地蔓延，且 9 年來增加 1.53%，有惡化之趨勢。桃園工廠營業收入約占全國 2 成，工廠年營收全國第一，桃園市作為台灣製造業經濟發展火車頭，卻無法提供足供發展之產業用地而任其蔓延惡化，桃園市產業用地實有因應桃園產業結構加以檢討調整之必要。

2.桃園產業用地配合都市發展有逐年流失趨勢

桃園市都市計畫工業區面積 10 年來平均年增率為-0.49%，非都市土地丁種建築用地平均年增率為 0.30%，整體產業用地平均年增率為-0.06%，有逐年減少趨勢，考量桃園產業結構及經濟發展狀況，桃園市產業用地有總量控管之必要性，產業用地應維持一定總量，避免因應都市發展檢討變更導致產業用地流失，進而加劇工廠向非產業用地蔓延之趨勢。

表 3.8-3　歷年桃園市產業用地供給狀況一覽表

產業用地 年度	都市計畫工業區 （公頃）	丁種建築用地 （公頃）	產業用地合計 （公頃）
96	3,133.71	3,696.63	6,830.34
97	3,132.63	3,737.41	6,870.04
98	3,133.44	3,749.05	6,882.49
99	3,127.09	3,743.39	6,870.48
100	3,127.12	3,755.36	6,882.48
101	3,136.26	3,753.70	6,889.96
102	3,128.77	3,777.15	6,905.92
103	3,127.87	3,786.51	6,914.38
104	3,130.99	3,791.27	6,922.26
105	2,997.80	3,798.27	6,796.07
平均年增率	-0.49%	0.30%	-0.06%

資料來源：內政部公務統計年報、桃園市統計年報。

規劃中簡報含初稿僅供參考

3.現況工廠約有 4,000 家於非產業用地蔓延，其中約 3,000 家位處農地，破壞農業生產環境

桃園市產業用地長年供不應求，桃園市位處非產業用地之工廠家數於 96 年約有 3,483 家，104 年已增加到約 3,959 家。另依據桃園市農業及農地資源盤查成果，法定農業用地中約有 2,107 公頃土地疑似工廠使用，如表 3.8-4 所示。經換算桃園市工廠密度約有 3,192 家工廠位處農業用地，破壞農業生產環境，有總量控管之必要。

表 3.8-4　桃園市農業及農地資源盤查成果

使用類型		法定農業用地（公頃）		非法定農業用地（公頃）
		平地	山坡地	
農業使用		32,767	44,415	796
非農業使用	疑似工廠	1,665	442	-
	其他	4,932	4,123	-
	合計	6,597	4,565	-
總計		39,364	48,980	796

資料來源：107 年桃園市農業及農地資源盤查成果。

（二）新增產業園區開發不易，既有工業區、園區用地效能待提升

國際政經局勢變化快速，產業回流用地需求龐大，現況桃園大型企業沒有足夠科學園區或編定工業區土地可供進駐租用或洽購，僅能與私有地主高價零星購置；中小型企業沒有優惠土地可供輔導洽購或租用，土地高額成本限縮桃園市產業創新與發展能量，供給不能滿足不同規模產業類型需求，如表 3.8-5 所示，有整體通盤檢討之必要，且中央及地方工業主管機關主動興闢產業園區，並由專責機構強化管理，應有必要性。相關影響分述如下：

(1)時間差：產業用地土地多屬賣斷、無法即時供給。

(2)區位差：提供的土地區位無法適地適用。

(3)規格差：普遍缺乏污水處理廠及公共設施、行政管理強度亦不足。

(4)價格差：產業用地供不應求，土地單位成本飆漲，可供租賃土地不足。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 3.8-5　不同類型產業用地規格比較表

項目	都計工業區 丁種建築用地	編定工業區	科學園區
開發 方式	開發商開發後轉售或轉租	經濟部-銀行貸款再由出售廠房所得款償還 市府-自行籌措財源 民間參與開發	科技部-運用國庫撥款、銀行貸款與作業基金辦理開發
土地供應 方式	開發商購地開發後市價轉售或轉租	以優惠土地標售為主 公地出租為輔	只租不售
設備 規格	無/最低限度	寬敞聯外道路、符合法規之污水廠與公共設施	寬敞聯外道路、智慧管理系統、符合環評承諾之污水廠及公共設施、保稅區、海關、消防及保安警力支援
行政 管理	無/最低限度	服務中心營運管理、單一窗口聘僱人員代收代辦相關證照	管理局營運管理，單一窗口編制公務人員核發各種證照，並可針對個案專案處理

資料來源：本計畫整理。

（三）新型態用地需求增加，傳統產業亟待提升附加價值

經濟環境變化快速，產業變化週期變短，新創產業發展迅速及電商物流崛起，新型態用地需求增加；傳統產業亟待發展品牌或轉型，提升附加價值，並朝向低污染、低耗能、低用水發展。

（四）中高污染產業面臨轉型、遷移

因應桃園市人口及都市發展需求，現今社會環保意識抬頭，環境污染防治相關法規加嚴，中高污染產業面臨轉型、遷移，以降低人口密集地區之公安風險，部份重度污染之工廠如位處北部特定工業區之中油煉油廠有自人口集聚區遷移之必要。

（五）主力產業以製造業及物流業為主，研發與創新產業尚待發展

電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業與航空運輸業為本市前 3 大產業，未來應積極配合行政院「亞洲矽谷推動方案」推動研發與創新產業發展，並以製造業為基礎，輔以地理區位的物流優勢，創造本市產業研發、製造、運籌之生產價值鏈。

規劃技術報告初稿僅供參考

四、加強交通路網建設，完善公共運輸系統，並整合觀光遊憩資源

（一）重大建設與都市發展區缺乏聯外道路系統

本市人口成長快速，人口集中分布在國道 1 號與國道 2 號間，並以省道台 1 線沿線的中壢區、桃園區為二大核心，本市主要聯外運輸與各行政區往來交通還是仰賴行經人口密集區域之國道與省道系統，如國道 1 號、國道 2 號、省道台 1 線、省道台 4 線等路段，國道與省道同時肩負聯外與區內主幹服務功能，使得國道與主要省道之服務水準不佳，區內缺乏快速道路路網且重大建設缺乏聯外道路系統，未來應加強快速道路及環狀道路之建設，以形成完整之交通路網骨幹。

（二）公共運輸比例偏低，培養大眾運輸系統使用習慣

桃園都會區各行政區都市化程度高，現況雖有公車客運系統提供服務，但缺少骨幹公共運輸系統串連，公路客運路線之站距較長，班次較不密集，運價相對於市區客運較高，不太適合都市化地區；而市區道路多狹小，中小型市區公車路線之開闢，有其需要性。因此，有完整公共運輸系統架構，良好的公共運輸環境，公共運輸才能有平衡私人運具使用之機會。

目前本市軌道系統路網尚不完整，市民仍以私人運具為主，軌道系統建設期間將造成路線周邊交通衝擊，應以捷運先導公車輔助運輸，降低私人運具流量並培養市民搭乘習慣。

（三）缺乏整合性遊憩鏈，有待環境整備或觀光資源創意加值

桃園境內遊憩景點十分豐富，然而不同性質遊憩據點眾多，分布區位分散，聯絡道路系統之交通狀況不一，且因缺乏整合性的遊憩鏈路線，國內遊客前往旅遊據點多係使用私人運具為主，一般觀光遊憩據點之衍生交通需求主要集中在假日尖峰，雖通常可與平常日通勤尖峰需求錯開，然而若有大量集中於特定道路、動線規劃不良或道路容量不足等情形，亦可能對於假日時間之地區道路交通造成相當程度之衝擊，

規劃技術報告初稿僅供參考

影響當地住民生活品質，亦不利於觀光產業之長遠發展，故有待整體規劃旅遊環境或整合觀光資源，妥善規劃改善策略。

五、面對氣候變遷與衝擊，需兼顧環境資源保育與經濟發展

（一）生態網絡及資源因城鄉發展遭受破壞而亟需保育

本市境內生態資源豐富，隨著經濟發展與都市蔓延，國土環境的敏感與脆弱程度日益加劇，近十幾年來各種環境資源破壞和災害之發生，已突顯國土保安及復育之必要。而全球氣候變遷對國土保安與保育帶來之衝擊，亦考驗著環境調適能力。

（二）推動海岸整合管理兼顧經濟發展及資源保育

桃園西側臨海，擁有豐富海洋資源、濕地及生態棲地，惟現今面對都市發展、經濟發展等壓力，各種已開發或刻正規劃中的開發行為（如產業園區、火力發電廠、離岸風力發電、天然氣接收站等）大多位於沿海平原或海域地區，恐導致天然海岸線逐漸消失，並間接對於生物棲地環境、魚場、生態資源等污染及破壞。

（三）城鄉發展與文化景觀維護並重

桃園埤塘口數眾多且立地條件差異大，面對本市都市發展壓力，埤塘文化景觀需配合現有整體保育利用計畫有效管理。

（四）推動產業升級轉型以降低環境負債

經濟發展為本市所帶來的「環境負債」累積也非常沉重。從基力化工污染、高銀化工污染、RCA 污染、中油煉油廠等都是全體市民所承擔的經濟發展外部化成本。

（五）天然災害以極端氣候致災為主要防治目標

本市境內並無第一類活動斷層，且屬於台地地形，因此面臨地震及洪水災害風險相對較低，惟氣候變遷導致降雨型態改變、極端天氣事件發生的強度與頻率升高，將造成都市地區排水不及而積、淹水，另本市位於山坡地範圍之龜山區

規劃技術報告初稿僅供參考

及復興區，將面臨土石流、山崩及地滑等地質災害。因此，針對都市地區之基盤設施應加強維護管理，土石流潛勢溪流影響範圍及地質敏感區應落實災害預警監測通報，並加強國土保育及保安。

六、原住民族地區需尊重當地生活慣習，因地制宜空間規劃

（一）建地用地不敷原住民族居住需求

依據桃園市原住民族行政局 107 年度 2 月統計資料，桃園市復興鄉地區之原住民族設籍人口數達 8,315 人、計 2,698 戶（以戶內人口具原住民族身份計算），若以全國國土計畫原住民族居住需求每戶房屋建築基地面積 330 平方公尺推算，桃園市原住民族地區合理需求約為 89.03 公頃建築用地，經檢視現有原住民保留地依法得作建築使用(都市土地住宅區、商業區及非都市土地甲種、乙種、丙種、丁種建築用地）面積約 104.5 公頃，建地尚敷原住民族居住需求，然經檢討 106 年國土利用調查資料顯示桃園市現有原住民保留地建築使用面積約為 135 公頃，現況使用需求已超出實際供給。然考量山地鄉原住民族地區多受地理環境條件限制，建築物利用多以平面利用之 1 層樓房舍為主，實際上使用面積多未達丙種建築用地之法定容積率，且山地鄉原住民族地區可供建築使用之土地稀少，以現行建蔽率、容積率之規定於原住民族地區尚非合宜，而原住民保留地於土地使用編定前即有使用或原有建築物，於土地使用編定後，為適應居住需要，即於原有建築物進行增建、擴建或改建情形，導致無法據以認定為原來使用，以及對於原有合法建築物範圍認定上更形困難，以致於原鄉普遍存在違反土地使用管制問題，亟待解決。

（二）農業、林業用地未具規模經營，難以保障原住民族生計

桃園市現有原住民保留地依法得供農業使用（都市計畫農業區及非都市土地農牧用地）面積僅有 2,441 公頃，僅占原住民保留地總面積 12,047 公頃之 20.26%，依民國 106 年第 3 季原住民族就業狀況調查報告，原住民族就業以從事製造業、營建工程業、農林漁牧業最高，且從事農林漁牧業之原

規劃技術報告初稿僅供參考

住民族有 60%以上需要打零工以支應家計，反映原住民族家戶耕地分散、山區耕地規模狹小整合不易及從事農林漁牧業收入不足因應生活所需之困境。另原住民保留地供林業使用面積為 4,544 公頃，占原住民保留地總面積比率之 37.72%，而原住民族地區之林下經濟產業是原住民族重要傳統產業之一環，惟受限於現行相關法令規範，未能因應原住民族資源利用方式、土地擁有利用之需求，進而對於原住民族生計產生影響。

（三）殯葬設施用地不足，無法因應原住民族傳統葬俗需求

依原住民族及花東離島地區殯葬設施改善計畫，截至民國 105 年底，國內 30 個山地原住民族鄉之 387 處公墓，其中 64 處已滿葬，251 處近滿葬，比例達 81.40%，公墓嚴重不足，而原住民族地區因多位處山坡地及地理環境因素，受限於各項相關管制之法令規範，致新增殯葬用地困難，故目前僅得朝既有公墓改善方式處理，惟原住民族過去傳統葬俗多以土葬為主，公墓更新改善涉及遷葬與墳墓起掘，與原住民族群傳統殯葬慣俗及文化上產生衝突，時有所聞。

規劃技術報告初稿僅供參考

第四章　空間發展及成長管理計畫

第一節　發展目標

一、產業發展層面

（一）滿足未來產業發展用地需求

本市將以多元方式提供產業用地及完善公共設施用地，滿足未來產業發展空間。於本市既有工業區或產業廊帶周邊以擴大方式，預先供給未來產業發展用地；既有工業區或產業園區，透過工業區容積獎勵方式及廠房輪動更新模式，提高既有產業空間之土地使用效率；未登記工廠群聚地區依據《工廠管理輔導法》，優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，健全工廠管理及輔導。

（二）營造潔淨、舒適產業環境

考量產業均衡發展、資源合理利用，未來以低污染、低耗能、低用水及高附加價值（三低一高）的產業型態為主要發展軸心，積極推動既有產業環境更新升級，建立對周邊環境友善的潔淨產業及舒適工作環境為目標；針對低污染之未登記工廠群聚範圍，規劃新增產業用地予以集中管理，零星分布者則依《工廠管理輔導法》輔導轉型、遷廠，以提升鄉村地區生活品質及維護農業生產環境。

（三）打造產業研發與創新聚落

因應 5G、AI、物聯網、AR/VR、大數據、工業 4.0 等新一代技術發展，提供適當產業用地打造產業創新聚落，並持續以城市建設為基礎，發展智慧應用的研發中心與試驗場域，將智慧技術與城市基礎設施建設相結合，形成滿足居民生產與生活的智慧基礎設施，擴充智慧公共服務和智慧產業等應用功能，進而帶動富創造性的智慧城市試驗空間及推廣量產應用之創業氛圍。

規劃技術報告初稿僅供參考

二、生活環境層面

（一）提供優質軌道運輸服務

北北基桃首都圈之社會、經濟互動頻繁，現況主要道路已達飽和流量，本市應積極推動建設完善大眾運輸路網，有效串聯首都圈之大臺北及桃園兩大都會捷運系統，加乘捷運路網效益，發揮首都人口減壓效果

（二）集約發展提高建成環境發展效率

為避免都市蔓延，本市都會生活圈應持續發展大眾運輸車站周邊集約緊湊高效的捷運城市，並透過整體開發改善大眾運輸場站周邊都市環境，引導舊城區更新、新市區發展，打造以人為本且富開放空間的友善捷運城市，實現首都圈快速到工作地點、快速回到家、快速走到戶外空間的便捷宜居指標。

（三）提升市民生活環境品質

因應未來城市人口佈局，聚焦於改善都市居民生活，新興都會區透過大型公共設施或都會生活環境的完善，結合產業政策，提供適合年輕人的就業機會，引導人口從舊都會區往新興都會區發展，適度紓解舊都會區的發展壓力、補足公共設施需求；舊都會區以都市更新提高容積率、增加綠地與開放空間等方式，藉以提升現住居民之生活環境品質。

（四）建立多元特色鄉村生活空間

桃園鄉村發展生活圈應持續發展新農業經濟結合在地文化特色，積極推動農村再生結合休閒農業區，維持台 66 沿線優美的農村景觀，並建立大眾運輸轉乘設施，縮短城鄉距離並實現無障礙宜居環境，優化鄉村生活發展空間，增加農村觀光及收益，朝穩定的自營生產鏈發展，帶動鄉村地方創生。

規劃技術報告初稿僅供參考

三、環境保育層面

（一）整合藍綠帶系統規劃多元土地利用

桃園有臺7線綿延的青翠山林，有南北川流的海岸線及沿海藻礁生態系，更有超過2千多個明媚的水圳埤塘，豐富與獨特的山海埤自然地景。未來均依據環境資源敏感性加強生態保育，預防及減輕開發行為對環境造成不良影響；並藉由多元推動方式，結合在地特色，發展環境教育活動，提升民眾環境教育知識、技能、態度及價值觀，達成全民環境教育。

另為因應氣候變遷及生物多樣性，都市計畫地區應利用埤圳系統加強防洪，串聯埤塘水圳與周邊綠地所構成藍綠帶系統，進行棲地營造及建構完整生態廊道，提供市民水與綠之休憩空間，同時達成防洪、保育生物多樣性及調節微氣候之目標。

（二）推動循環經濟降低環境污染負荷

為尋求經濟發展與環境的平衡，配合國家「5+2」產業創新政策，持續推動本市「循環經濟」、「生質廢棄物資源化」政策，規劃生質能中心及廢棄物掩埋場及處理（廠）場再生能源發電系統，提高多元回收成效，並提升環境綠能，逐步達成零廢棄，降低環境污染負荷。

（三）推動低碳綠色城市

為因應氣候變遷，減緩溫室氣體成長，落實低碳生活，發展再生能源，本市已制定《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」，由本府各局處共同從源頭訂量化目標與減碳策略來落實藉由改變生活態度及消費觀念或習慣，來減少溫室氣體排放量，減緩氣候變遷。未來本市將持續推動建構低碳生活環境，使低碳工作能夠全面性推廣，有效降低桃園市之碳排放量，達成低碳綠色城市之目標。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　發展預測

一、人口、住宅

（一）目標年推估人口數

1.人口總量推計流程

桃園市人口總量推計，共計分 3 大部分，包含世代生存法、12 種趨勢法之預測及重大產業建設遷入人口影響，並經由水資源容受力檢核，以確認人口總量（詳圖 4.2-1）。茲分述如下：

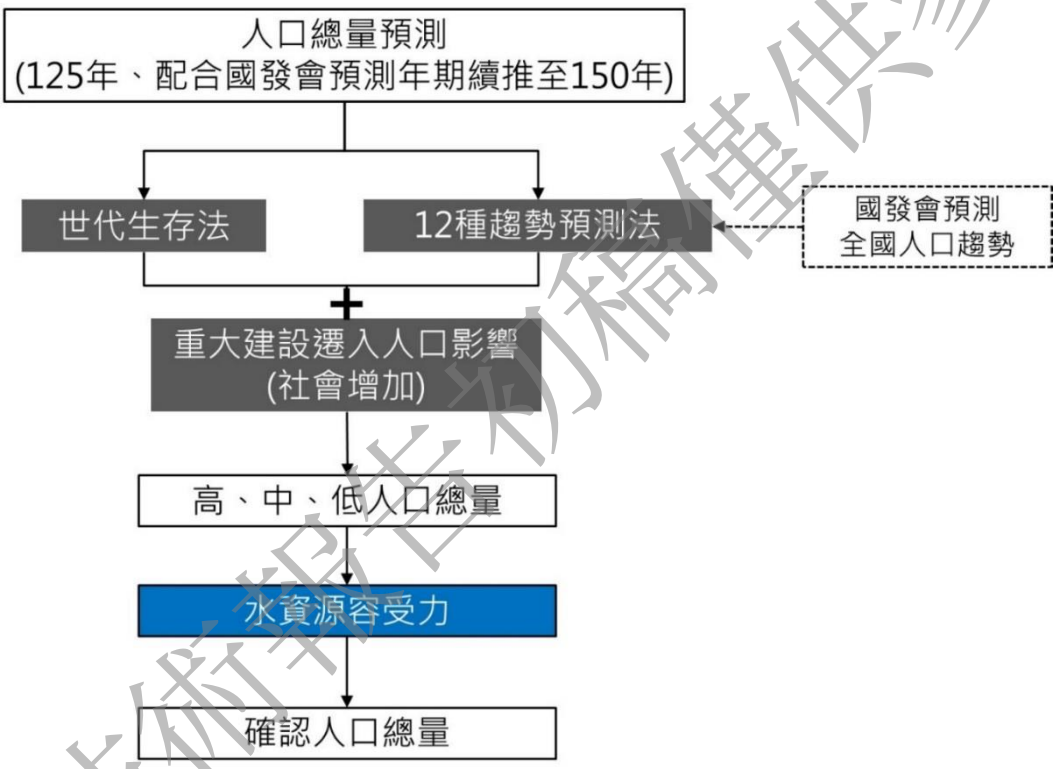


圖 4.2-1　桃園市人口總量推計流程圖

(1)人口總量推計

本計畫推計人口總量，主要透過「世代生存法、12 種人口預測數學模式」及「重大產業建設吸引遷入人口」之推計結果作為本市人口總量之依據。考量國發會針對全國最新人口成長預測情形（106 至 150 年），進行本計畫預測模式之選擇，以符實際。另配合國發會推計年期續推至 150 年。

規劃技術報告初稿僅供參考

(2)環境容受力檢核

本計畫針對目前桃園市之水資源供給面及需求面進行容受力分析，以求得在維持目前生活品質下之總量，係為一種限制面之檢核，亦可用來作為人口總量修正之依據。

(3)確認人口總量

人口總量以分年方式呈現，總量訂定後，將進行各行政區、都市計畫區及非都市土地之人口分派，最後依人口總量進行發展用地推計。

2.世代生存法

世代生存法係依據人口平衡公式，以單一年齡組別分別推算出未來男、女性單一年齡人數：

$$P(t+1)=P(t)+B(t)-D(t)+I(t)-E(t)$$

其中：P(t)為第t年的人口數(Population)

B(t)為第t年的**出生數**(Birth)

D(t)為第t年的**死亡數**(Death)

I(t)為第t年的**遷入數**(Immigrant)

E(t)為第t年的**遷出數**(Emmigrant)

I(t)-E(t)為第t年的淨遷入數

相關之假設及推算方法如下：

(1)出生數：第 t 年 15 至 49 歲 5 歲年齡組之年中育齡婦女人數，乘以第 t 年該年齡組生育率，即等於該年齡組育齡婦女所生之嬰兒出生數。

(2)死亡數（死亡率）：假設未來各推計年之單一年齡人口死亡機率與當年度相同。

(3)淨遷入數（社會增加數）：假設未來各推計年之人口社會增加情形。

經推計結果，社會增加率 4.73‰成長最高峰為 127 年之 239.5 萬人；社會增加率 7.78‰成長最高峰為 135 年之 258.0 萬人（詳表 4.2-1、表 4.2-2、圖 4.2-2）。

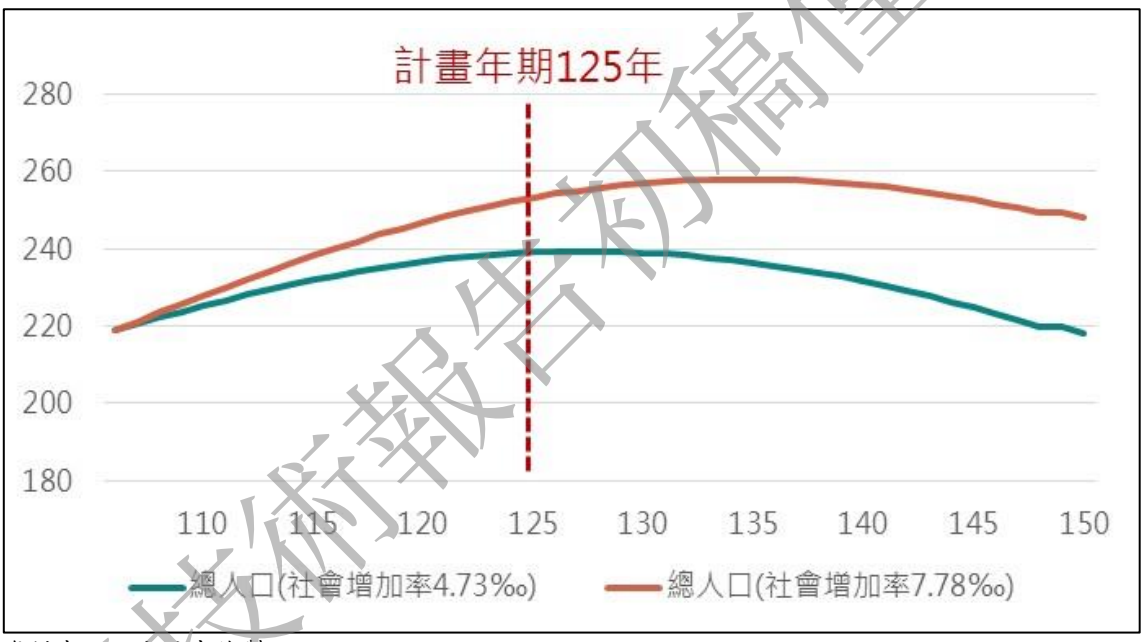
規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-1　世代生存法預測 110 年~150 年預測結果一覽表

年度		110 年	115 年	120 年	125 年	130 年	135 年	140 年	145 年	150 年
預測人口（萬人）	社會增加率 7.78‰	228.0	238.3	247.0	253.3	257.0	258.0	256.6	252.8	248.2
	社會增加率 4.73‰	225.3	231.9	236.8	239.2	239.0	236.4	231.6	224.8	218.0

註：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 4.73‰（包含台北市、新北市、桃園市、新竹縣市）。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-2　世代生存法預測 110 年~150 預測結果趨勢示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-2　世代生存法預測 110 年~150 年歷年預測結果一覽表

年度	預測人口（人）		年度	預測人口（人）	
	社會增加率 4.73‰	社會增加率 7.78‰		社會增加率 4.73‰	社會增加率 7.78‰
106	2,188,017	2,188,017	131	2,386,739	2,573,615
107	2,204,952	2,211,600	132	2,382,422	2,576,717
108	2,221,530	2,234,949	133	2,377,147	2,578,773
109	2,237,482	2,257,787	134	2,370,986	2,579,851
110	2,252,673	2,279,975	135	2,364,128	2,580,146
111	2,267,267	2,301,670	136	2,356,338	2,579,397
112	2,281,287	2,322,893	137	2,347,603	2,577,579
113	2,294,538	2,343,437	138	2,338,006	2,574,773
114	2,307,079	2,363,359	139	2,327,519	2,570,938
115	2,318,987	2,382,731	140	2,316,267	2,566,205
116	2,330,281	2,401,565	141	2,303,947	2,560,228
117	2,340,943	2,419,839	142	2,290,866	2,553,341
118	2,350,694	2,437,258	143	2,277,149	2,545,674
119	2,359,589	2,453,871	144	2,262,693	2,537,105
120	2,367,593	2,469,633	145	2,247,506	2,527,639
121	2,374,630	2,484,457	146	2,231,548	2,517,218
122	2,380,694	2,498,327	147	2,215,083	2,506,135
123	2,385,750	2,511,199	148	2,197,966	2,494,223
124	2,389,686	2,522,942	149	2,197,971	2,494,270
125	2,392,375	2,533,415	150	2,180,436	2,481,786
126	2,393,979	2,542,775			
127	2,394,568	2,551,087			
128	2,394,148	2,558,347			
129	2,392,691	2,564,515			
130	2,390,192	2,569,576			

資料來源：本計畫整理。

3.12 種趨勢預測法

為掌握桃園市之人口成長趨勢對於未來終極人口總量之影響，本計畫將以歷年人口資料，透過各類數學模式之推導，預測目標年人口數，運用之數學模式包括：算術級數法、幾何級數法、漸減增加率法、正比增加理論、等分平均法、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、對數二次拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線及羅吉斯曲線 12 種人口預測趨勢法（詳表 4.2-3）。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-3　12 種人口預測趨勢法數學模式一覽表

推計方法	計算式
1.算術級數法	$Y_f = Y_{n_2} + (f - n_2) \times \overline{\Delta Y}$
2.幾何級數法	$Y_f = Y_{n_2} \times (1+\bar{r})^{(f-n_2)}$
3.漸減增加率法	$Y_f = Y_{n_c} \times [1+\bar{r}] \times [1+\bar{r}-\overline{\Delta r}] \times \ldots \times [1+\bar{r}-(f-n_c-1)\overline{\Delta r}]$
4.正比增加理論	$Y_f = Y_{n1} \times A^{(f-n1)}$
5.等分平均法	$Y_f = Y_{m_1} + B \times (f - m_1)$
6.直線最小二乘法	$Y_f = a + b \times (f - \frac{n_1+n_2}{2})$
7.二次拋物線最小二乘法	$Y_f = a + b \times (f - \frac{n_1+n_2}{2}) + c \times (f - \frac{n_1+n_2}{2})^2$
8.對數直線最小二乘法	$Y_f = a \times b^{(f-\frac{n_1+n_2}{2})}$
9.對數二次拋物線最小二乘法	$\log Y_f = a + b \times (f - \frac{n_1+n_2}{2}) + c \times (f - \frac{n_1+n_2}{2})^2$
10.修正冪數曲線	$Y_f = K + a \times b^{(f-n1)}$
11.龔柏茲曲線	$Y_f = K \times a^{b^{(f-n_1)}}$
12.羅吉斯曲線	$\frac{1}{Y_f} = K + a \times b^{(f-n_1)}$

資料來源：1.人口預測方法，國立交通大學運輸科技與管理學系，李明山編撰。
2.本計畫整理。

(1)趨勢預測結果及模式選擇

A.民國 125 年：至 125 年前皆為正成長

以桃園市近 15 年（民國 89 年～106 年）人口統計資料，採上述 12 種人口預測趨勢法推計目標年 125 年之人口數。預測模式之選擇，需考量全國人口成長趨勢、平均離差無過大及 R^2 需具有一定解釋能力，故採用對數拋物線最小二乘法作為人口總量之預測模式。

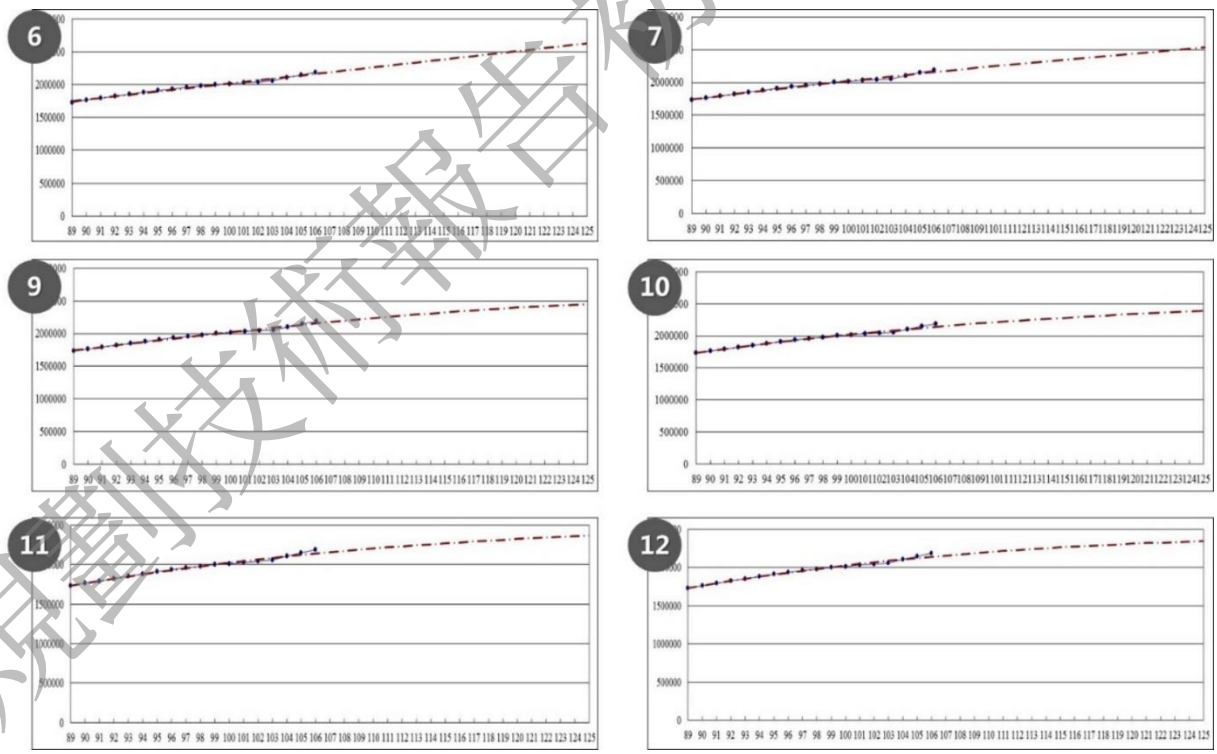
經估算，符合條件具解釋能力的有直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線（詳表 4.2-4、圖 4.2-3）。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-4　12 種趨勢法預測 125 年人口情形一覽表

人口預測方法	預測 125 年人口	飽和人口	平均離差
1.算術級數法	2,696,993	—	16,456.82
2.幾何級數法	2,840,654	—	18,579.37
3.漸減增加率法	2,944,620	無極限值	21,045.65
4.正比增加理論	2,840,025	—	19,595.47
5.等分平均法	2,608,264	—	14,513.33
6.直線最小二乘法	2,628,622	—	13,183.37
7.二次拋物線最小二乘法	2,530,383	—	12,884.86
8.對數直線最小二乘法	2,756,526	—	14,347.82
9.對數拋物線最小二乘法	2,451,258	—	12,967.09
10.修正冪數曲線	2,389,049	2,651,203	9,850.99
11.龔柏茲曲線	2,367,490	2,531,595	9,950.46
12.羅吉斯曲線	2,346,324	2,452,910	10,134.60

資料來源：本計畫整理。



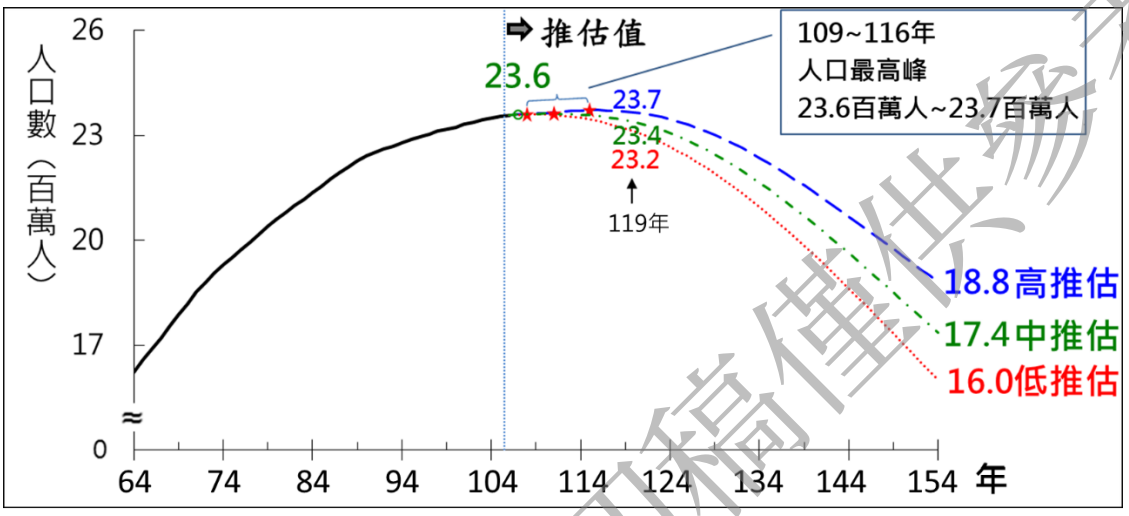
資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-3　直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線預測至 125 年趨勢示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

B.考量國發會預測全國人口：國發會預測全國人口 109~116 年以後開始走下坡

我國總人口將於 2020 至 2027 年間達最高峰後轉為負成長。預估於 2050 至 2059 年間，總人口將降至 2 千萬人以下（詳圖 4.2-4）。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-4　國發會預測全國人口成長趨勢圖

C.續推至 150 年：選擇對數拋物線最小二乘法做為趨勢預測模式

續推至 150 年觀察趨勢成長情形，對數拋物線最小二乘法於 136 年後開始呈現復成長情形，較符合全國未來成長趨勢，且經檢核 R^2=0.986，具有一定解釋能力，故選擇對數拋物線最小二乘法做為趨勢預測模式。

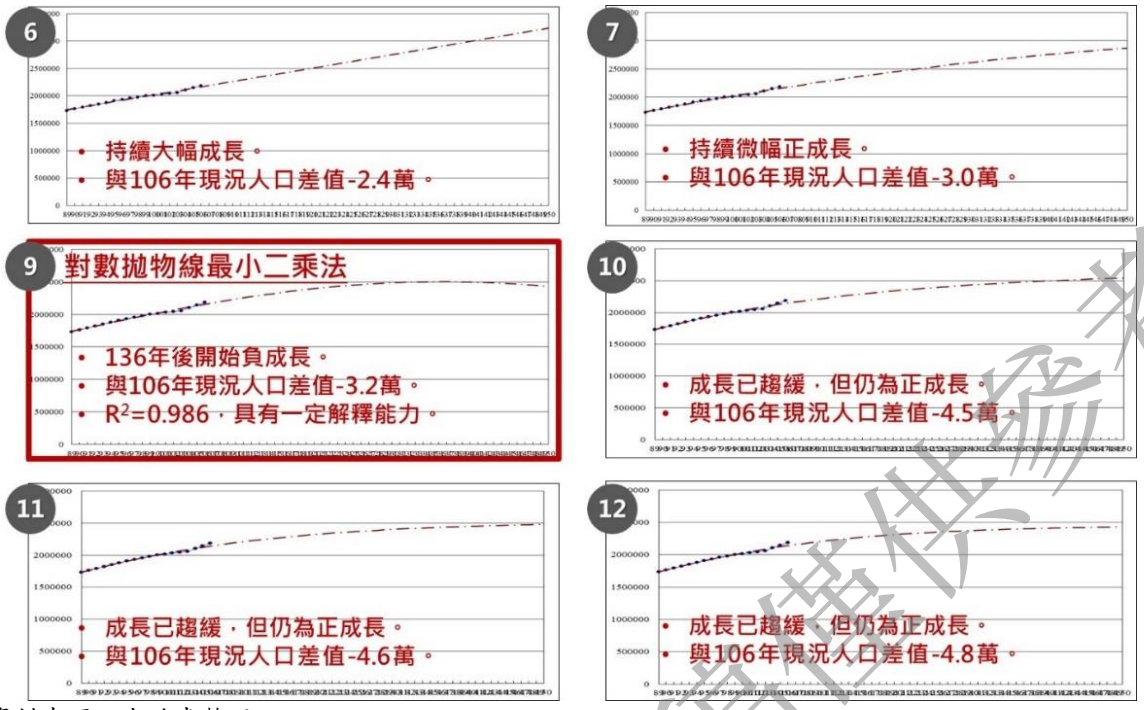
另配合國家發展委員會人口推計之年期至 150 年，本計畫以對數拋物線最小二乘法續推至 150 年人口，並以 105 年為基年，採計畫分年方式，每 5 年進行預測情形下，可得知桃園市每五年的人口成長變動情形。

D.對數拋物線最小二乘法預測至 150 年人口情形

106 年為基年，每 5 年進行預測。預測桃園市未來人口，計畫年 125 年 245.1 萬人、最高峰 136 年

規劃技術報告初稿僅供參考

250.4 萬人（詳表 4.2-5、表 4.2-6、圖 4.2-6）。



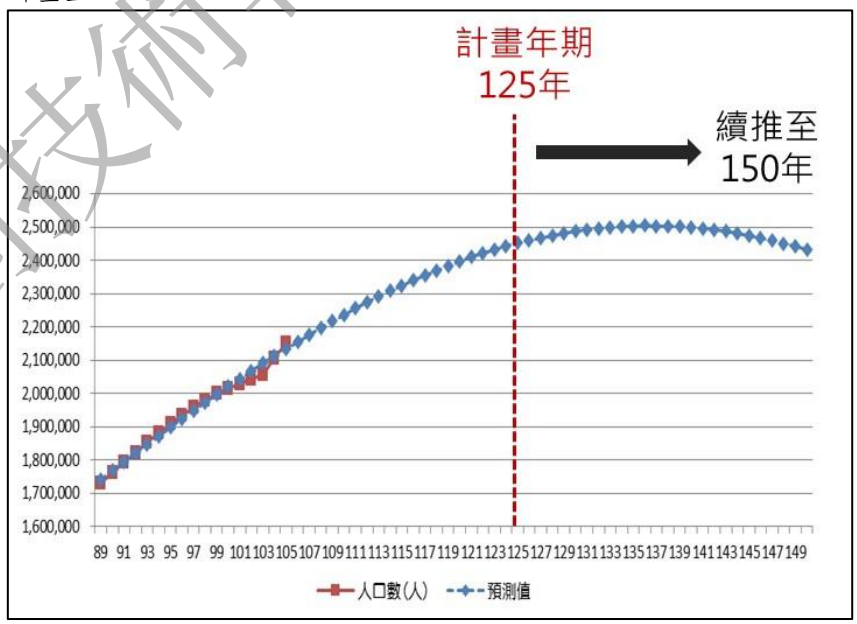
資料來源：本計畫整理。

圖 4.2-5　直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線續推至 150 年趨勢示意圖

表 4.2-5　對數拋物線最小二乘法預測至 150 年一覽表

年度	110 年	115 年	120 年	125 年	130 年	135 年	140 年	145 年	150 年
預測人口（萬人）	223.7	232.5	239.7	245.1	248.7	250.3	249.9	247.5	243.1

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-6　對數拋物線最小二乘法預測至 150 年趨勢示意圖

規劃技術報告初稿僅供參

表 4.2-6　對數拋物線最小二乘法預測至 150 年歷年預測人口一覽表

年度	實際人口(人)	預測人口(人)	年度	預測人口(人)
89	1,732,617	1,742,086	**120**	**2,396,746**
90	1,762,963	1,768,625	121	2,409,101
91	1,792,603	1,794,990	122	2,420,740
92	1,822,075	1,821,162	123	2,431,652
93	1,853,029	1,847,121	124	2,441,828
94	1,880,316	1,872,848	**125**	**2,451,258**
95	1,911,161	1,898,321	126	2,459,931
96	1,934,968	1,923,522	127	2,467,842
97	1,958,686	1,948,430	128	2,474,980
98	1,978,782	1,973,026	129	2,481,341
99	2,002,060	1,997,289	**130**	**2,486,918**
100	2,013,305	2,021,199	131	2,491,705
101	2,030,161	2,044,738	132	2,495,697
102	2,044,023	2,067,885	133	2,498,892
103	2,058,328	2,090,622	134	2,501,286
104	2,105,780	2,112,928	**135**	**2,502,876**
105	2,150,685	2,134,785	136(最高峰)	2,503,661
106	2,188,017	2,156,174	137	2,503,641
107		2,177,076	138	2,502,815
108		2,197,474	139	2,501,184
109		2,217,349	**140**	**2,498,750**
110		**2,236,684**	141	2,495,515
111		2,255,461	142	2,491,482
112		2,273,664	143	2,486,655
113		2,291,276	144	2,481,039
114		2,308,282	**145**	**2,474,639**
115		**2,324,666**	146	2,467,461
116		2,340,412	147	2,459,512
117		2,355,507	148	2,450,800
118		2,369,937	149	2,441,332
119		2,383,687	**150**	**2,431,119**

資料來源：本計畫整理。

4.重大產業建設引入社會增加人口

考量市外移入率（社會增加率）及分年重大建設發展率。依各年發展率預測預計引入人口（設計到取得使用執照約 5 年，不動產去化速度約 6 年）。

(1)50 公頃左右（含以下）：10 年

(2)50～100 公頃（左右）：15 年

(3)100 公頃以上：20 年

(4)桃園航空城：35 年

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-7　重大產業建設引入人口推計一覽表

屬性	計畫名稱	產業用地面積（公頃）	計畫人口/就業人口（人）	市外移入率（%）	市外移入人口（人）	備註
非都新訂都計（產業+土地開發）	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	661.59	180,000	56%	101,000	大園、蘆竹

資料來源：本計畫整理。

表 4.2-8　重大產業建設預估平均發展率一覽表

計畫名稱	平均發展率								
	110年	115年	120年	125年	130年	135年	140年	145年	150年
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	0%	0%	15%	30%	45%	60%	75%	90%	100%

資料來源：本計畫整理。

表 4.2-9　重大產業建設預估歷年引入人口一覽表

民國	110年	115年	120年	125年	130年	135年	140年	145年	150年
重大建設引入人口（萬人）	-	-	1.5	3.1	4.5	6.1	7.6	9.1	10.1

註：歷年重大建設引入人口為「移入人口 x 重大建設發展率」。
資料來源：本計畫整理。

5.計畫人口設定：250 萬人

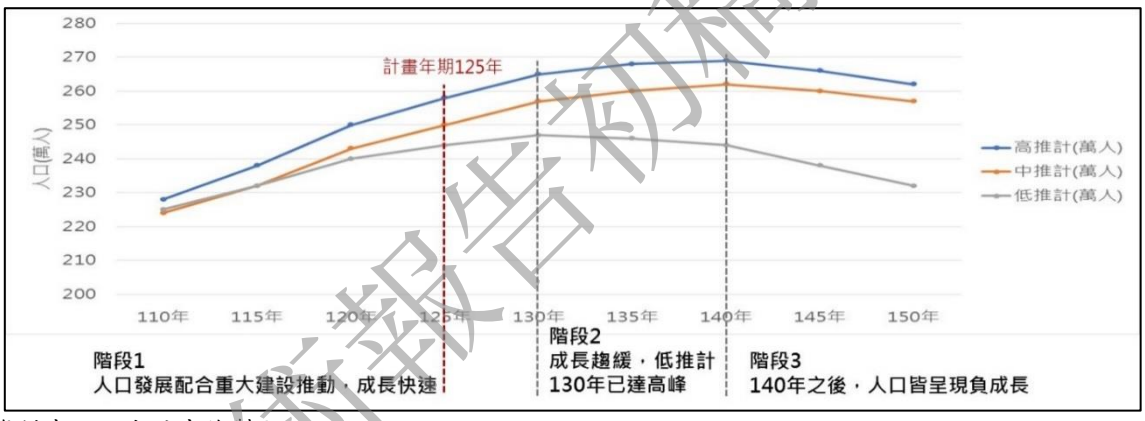
桃園市人口 125 年預測可達到 242.3 至 256.4 萬人，桃園市目前 107 年現況人口已達 220 萬人，人口成長趨勢皆大於全國平均值，人口成長速度較其他縣市快。故依相關推計情形及加計近年重大產業建設引入人口（社會增加），本市國土計畫目標年 125 年人口總量為 242.3 至 256.4 萬人，本計畫採中推計 248.2 萬人，設定 250 萬人為計畫人口（詳表 4.2-10、圖 4.2-7）。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-10　桃園市計畫人口至 150 年高、中、低推計一覽表

年度	110 年	115 年	120 年	125 年	130 年	135 年	140 年	145 年	150 年
世代生存法(萬人)	228.0	238.3	247.0	253.3	257.0	258.0	256.6	252.8	248.2
趨勢預測法(萬人)	223.7	232.5	239.7	245.1	248.7	250.3	249.9	247.5	243.1
世代生存法(萬人)	225.3	231.9	236.8	239.2	239.0	236.4	231.6	224.8	218.0
重大建設遷入人口(萬人)	-	-	1.5	3.1	4.5	6.1	7.6	9.1	10.1
高推計(萬人)	228.0	238.3	248.5	256.4	261.5	264.1	264.2	261.9	258.3
中推計(萬人)	225.3	232.5	241.2	248.2	253.2	256.4	257.5	256.6	253.2
低推計(萬人)	223.7	231.9	238.3	242.3	243.5	242.5	239.2	233.9	228.1

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策彈性調派。
資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-7　桃園市計畫人口至 150 年高、中、低推計趨勢成長示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）水資源容受力推估

1.自來水水資源供給量（不含農業用水）

桃園地區水資源目前由地下水及地區性水源供應，其中包含引用大漢溪水源，水資源供給分為短、中、長程計畫，至中程預計最大自來水供水量為 145.4 萬噸/日（詳表 4.2-11、圖 4.2-8）。

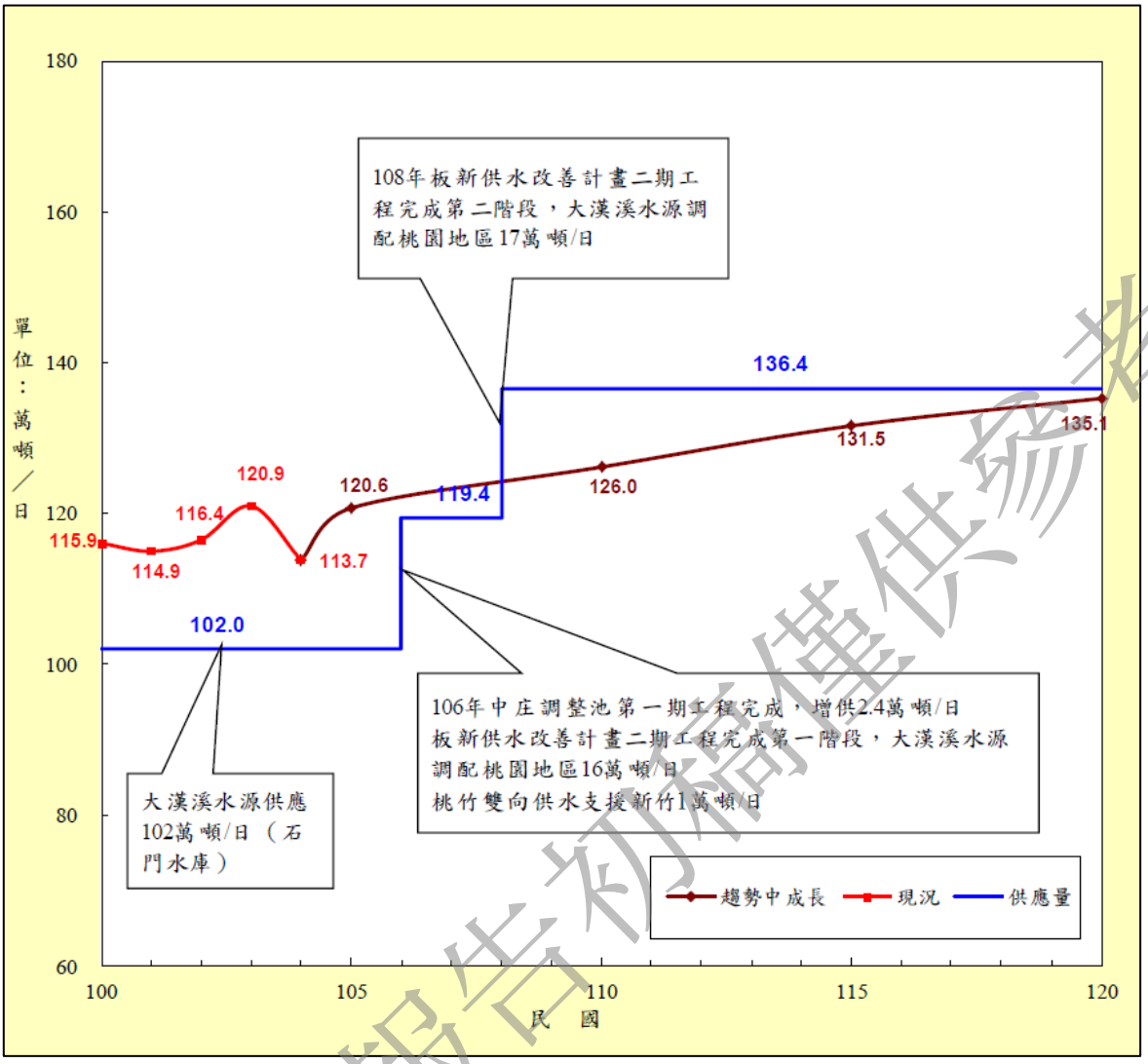
表 4.2-11　桃園市現行及未來水資源供給量一覽表

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。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：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，106 年。

圖 4.2-8　桃園地區自來水系統用水供需圖

2.自來水水資源需求量

(1)工業及生活用水水資源分配

依據經濟部水利署工業用水統計資料如表 4.2-10，民國 106 年桃園市工業用水約 70.98 萬噸/日，其中由自來水供給約為 37.02 萬噸/日，占桃園市自來水總用水量之 34%，生活用水（自來水）則為 72.2 萬噸/日，占桃園市自來水總用水量之 66%（詳表 4.2-12）。

本計畫為因應未來發展之不確定性，於總供水量分為短、中期條件下，將以扣除工業用水後剩餘量作為生活用水之供水量，以推計水資源是否能滿足 250 萬人口總量之使用及能供給之最大量，以作為計畫人口總量調整之依據，茲詳述如下：

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-12　桃園市 106 年生活用水量統計表

立方公尺/年			每人每日（LPCD）		
自來水供（配）水量	自來水生活供（配）水量	自來水工業供（配）水量	供（配）水量	生活供（配）水量	生活用（售）水量
398,658,070	263,545,360（72.20 萬噸/日）	135,112,710（37.02 萬噸/日）	528	346	264

資料來源：各項用水統計資料庫，經濟部水利署，104 年，http://wuss.wra.gov.tw/。

(2)自來水工業用水需求

A.總工業用水需求

依據本計畫產業發展之工業用水預測，本市工業用水量依工業面積推估至 125 年工業用水量將達 248.06 百萬噸/年，詳表 4.2-13。

B.自來水工業用水需求

另需針對用水水源進行區別，以釐清工業用水屬於自來水供給及自行取水比例，以利估算工業區實際使用自來水之水量多寡。經估算工業用水中屬於自來水需求之水量約為 42.51 萬噸/日（詳表 4.2-14）。

另配合政府推動工業用水使用再生水政策，預測桃園市 125 年約有 15.75 萬噸/日再生水可供工業使用。因此，自來水供給工業用水之用水量，將減少至 26.76 萬噸/日，剩餘之供水量將可提供民眾生活用水使用。

表 4.2-13　推估至 125 年總工業用水量表

年度	工業用水（百萬噸/年）
106	259.08
110	250.14
115	248.93
120	248.35
125	248.06

註：106 年為現況統計資料，110 年~125 年為本計畫推估。

資料來源：1.經濟部水利署各項用水統計資料庫。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-14　工業用水水源區別

工業用水水源別	自來水	自行取水	合計
北部區域 106 年平均	62.55%	37.45%	100.00%
桃園市 125 年（無使用再生水）	42.51 萬噸/日	25.45 萬噸/日	67.96 萬噸/日
桃園市 125 年（有使用再生水）	26.76 萬噸/日	25.45 萬噸/日	52.21 萬噸/日

資料來源：經濟部水利署各項用水統計資料庫。

3.目標年供水檢討

依據水資源供給短程計畫，每日供水量 136.4 萬噸，推估水資源可服務人口約為 259 萬人，而工業用水使用再生水後，推估水資源可服務人口可提升至 303 萬人，可滿足目標年人口 250 萬人之自來水用水需求。未來中、長程水資源供給計畫，推估水資源可服務人口可達到 284 萬人至 328 萬人（詳表 4.2-15）。

表 4.2-15　目標年自來水供需短、中、長程檢討情形一覽表

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

備註：1.依目前本市已發包再生水資源廠案例，民生水資源回收再利用比例約 30%，經估算全市水資源處理廠處理量，至目標年 125 年約可提供 15.75 萬噸/日再生水。
2.表列數字係僅供對照之用，實際數據應依經濟部水利署資料為準。

資料來源：1.經濟部水利署北區水資源局。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）廢棄物處理容受力推估

1.廢棄物處理現況指標

依據行政院環境保護署「107 年環境保護統計年報」，本市 106 年總人口 217 萬人，平均每人每日垃圾產生量 1.125 公斤，平均每人每日垃圾清運量 0.479 公斤。

2.廢棄物處理容量檢核

本市目前有桃園市 BOO 垃圾焚化廠一處，設計日焚化處理量 1,350 公噸，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。未來配合推動資源循環政策，減少垃圾處理及處置之需求，焚化廠之廢棄物處理量尚可滿足目標年人口 250 萬人之需求（詳表 4.2-16）。

表 4.2-16　桃園市廢棄物處理設施容受力檢核表

焚化爐	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)
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

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依行政院環境保護署資料為準。
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。

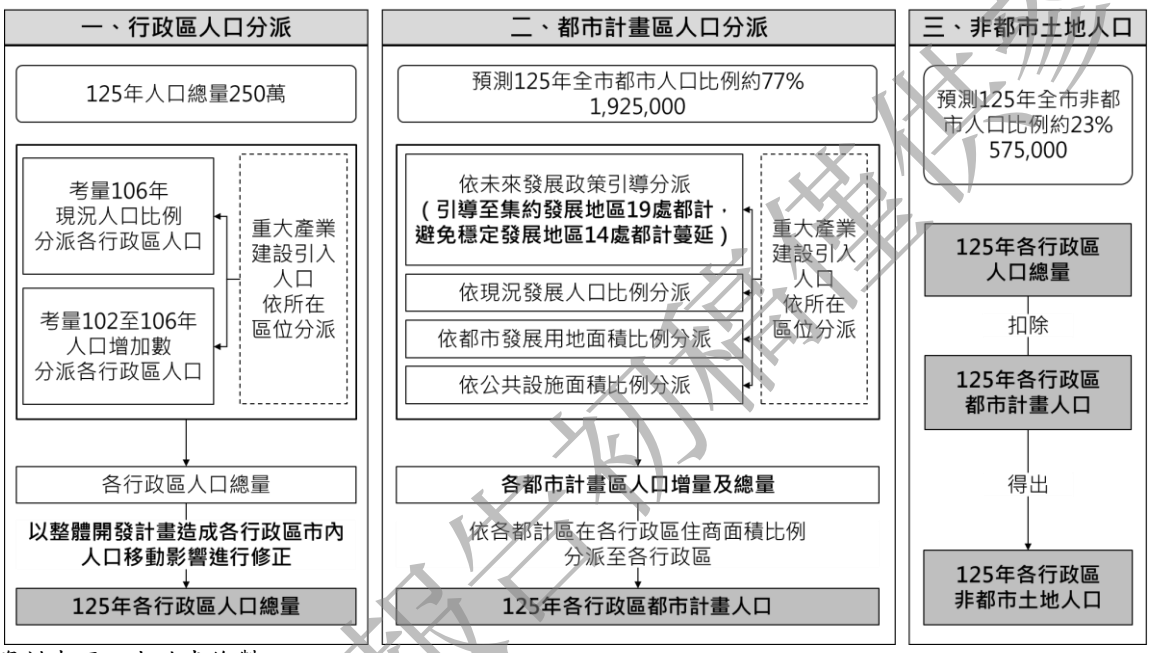
規劃技術報告初稿僅供參考

（四）計畫人口分派

1.計畫人口分派（增量分派）

(1)分派流程

因桃園市目標年 125 年人口總量為 250 萬，大於現行 106 年之 219 萬人口，故擬於在不減少現行人口條件下，採增量分派方式將人口分派至都市計畫地區及各行政區，分派流程詳下圖 4.2-9：



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-9　計畫人口分派流程圖

(2)依 13 行政區之現況人口比例分派

此分派係以民國 106 年底之現況人口為基礎，計算各行政區佔全市之人口比例，作為人口總量之分派依據，此方式為考量現況人口所作之分派，現況人口越多之行政區則被分派之人數越多（詳表 4.2-17）。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-17　桃園市 13 行政區分派之增量與總量一覽表-依現況人口比例分派

行政區	106 年 現況人口	250 萬人分派	
		分派結果	增量情形
桃園區	440,840	497,593	56,753
中壢區	405,216	457,383	52,167
平鎮區	224,219	253,085	28,866
八德區	198,074	223,574	25,500
楊梅區	167,639	189,221	21,582
大溪區	94,451	106,611	12,160
蘆竹區	161,912	193,361	31,449
大園區	89,281	120,470	31,189
龜山區	157,633	177,927	20,294
龍潭區	121,822	137,505	15,683
新屋區	48,953	55,255	6,302
觀音區	66,472	75,030	8,558
復興區	11,505	12,986	1,481
合計	2,188,017	2,500,000	311,983

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：1.桃園市政府主計處。2.本計畫整理。

(3)依 13 行政區之現況人口增加數分派

此分派係以民國 102~106 年增加人數為基礎，計算各行政區增加人口數之比值，作為人口總量之分派依據，人口增加數越多之行政區則被分派之人數越多（詳表 4.2-18）。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-18　桃園市 13 行政區分派之增量與總量一覽表-依民國 102~106 年增加人數比例分派

行政區	106 年 現況人口	250 萬人分派	
		分派結果	增量情形
桃園區	440,840	490,579	49,739
中壢區	405,216	456,661	51,445
平鎮區	224,219	249,793	25,574
八德區	198,074	234,405	36,331
楊梅區	167,639	190,889	23,250
大溪區	94,451	99,322	4,871
蘆竹區	161,912	196,109	34,197
大園區	89,281	120,117	30,836
龜山區	157,633	191,131	33,498
龍潭區	121,822	133,743	11,921
新屋區	48,953	50,768	1,815
觀音區	66,472	73,258	6,786
復興區	11,505	13,226	1,721
合計	2,188,017	2,500,000	311,983

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：1.桃園市政府主計處。2.本計畫整理。

(4)納入重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響

因目前桃園市在集約發展地區內之行政區推動各類土地開發，如中壢多功能體育園區、台鐵地下化平鎮站周邊整體開發區、桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、A10 山鼻站、捷運綠線（G12-G13a）周邊土地開發計畫、A20 興南站及 A21 環北站周邊土地開發計畫等案，經評估將會吸引市內區外的人進駐，會影響到各行政區之總人口量，經推估重大土開建設造成市內區外移動人口計約 23,324 人(詳表 4.2-19)。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-19　重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響量一覽表

重大建設	所在行政區	計畫人口	125年發展率	125年發展人口	125年市外遷入人口	市內區外遷入人口	市內區內移動人口	市外遷入率	市內區外遷入率	市內區內移動率
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	大園(65%)蘆竹(35%)	180,000	30%	54,000	30,154	10,530	13,316	56%	19%	25%
機場捷運A10山鼻站周邊整體開發計畫	蘆竹	5,000	100%	5,000	3,145	688	1,167	63%	14%	23%
機場捷運A20興南站周邊整體開發計畫	中壢	7,500	100%	7,500	3,993	1,640	1,867	53%	22%	25%
機場捷運A21環北站周邊整體開發計畫	中壢	8,500	100%	8,500	4,525	1,859	2,116	53%	22%	25%
捷運綠線（G12-G13a）周邊整體開發計畫	桃園(70%)、蘆竹(30%)	65,000	50%	37,500	23,705	5,074	8,720	63%	14%	23%
臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫	桃園	5,700	50%	2,850	1,806	383	662	63%	13%	23%
平鎮高中南側農業區整體開發計畫	平鎮	5,400	50%	2,700	1,223	809	669	45%	30%	25%
中壢多功能體育園區整體開發計畫	中壢	13,800	100%	13,800	7,347	3,018	3,436	53%	22%	25%
合計		290,900		126,850	72,737	23,324	30,790			

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：1.桃園市政府主計處。2.本計畫整理。

重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響比例，各行政區影響以全市為範圍，針對各重大土開建設計算各行政區遷出率，以了解對於各行政區人口遷出影響。重大整開建設有位於中壢、平鎮、桃園、八

提審技術報告初稿僅供參考

德、蘆竹、大園&蘆竹、桃園&蘆竹、桃園&八德等 8 種情形。經推估桃園區、中壢區相對於其他行政區，遷出人數至市內其他行政區比例較高(詳表 4.2-20)。

表 4.2-20　重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響比例分析一覽表

105 年	中壢	平鎮	桃園	八德	大園、蘆竹	桃園、蘆竹	桃園、八德	蘆竹
桃園區	22%	21%	-	20%	21%	-	-	20%
中壢區	-	20%	21%	19%	20%	23%	24%	19%
大溪區	6%	6%	6%	5%	6%	7%	7%	5%
楊梅區	7%	7%	7%	6%	6%	8%	8%	6%
蘆竹區	9%	9%	9%	8%	-	-	10%	-
大園區	5%	5%	5%	5%	-	6%	6%	5%
龜山區	7%	7%	7%	7%	7%	8%	9%	7%
八德區	12%	12%	13%	-	12%	14%	-	11%
龍潭區	6%	5%	6%	5%	5%	6%	6%	5%
平鎮區	17%	-	17%	16%	16%	19%	20%	15%
新屋區	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	2%
觀音區	5%	4%	5%	4%	4%	5%	5%	4%
復興區	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
合計	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

資料來源：1.桃園市統計年報。2.本計畫整理。

綜上各比例推估情形，彙整推估後，中壢、蘆竹、大園受重大土開建設影響，125 年有增加人口遷入可能，其餘各行政區有人口遷出之可能(詳表 4.2-21)。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-21　重大土開建設造成各行政區市內人口移動影響結果一覽表

重大建設	所在行政區	桃園區	中壢區	大溪區	楊梅區	蘆竹區	大園區	龜山區	八德區	龍潭區	平鎮區	新屋區	觀音區	復興區	合計
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	大園(65%)、蘆竹(35%)	-2,278	-2,223	-562	-704	6,844	3,685	-757	-1,127	-536	-1,559	-273	-410	-101	0
機場捷運A10山鼻站周邊整體開發計畫	蘆竹	-142	-138	-35	-44	688	-33	-47	-70	-33	-97	-17	-25	-6	0
機場捷運A20興南站周邊整體開發計畫	中壢	-384	1,640	-95	-119	-150	-90	-127	-190	-90	-263	-46	-69	-17	0
機場捷運A21環北站周邊整體開發計畫	中壢	-435	1,859	-107	-134	-171	-102	-144	-215	-102	-298	-52	-78	-19	0
捷運綠線（G12-G13a）周邊整體開發計畫	桃園(70%)、蘆竹(30%)	2,859	-1,113	-281	-352	1,539	-268	-379	-564	-268	-780	-137	-205	-51	0
臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫	桃園	383	-88	-22	-28	-35	-21	-30	-45	-21	-62	-11	-16	-4	0
平鎮高中南側農業區整體開發計畫	平鎮	-177	-173	-44	-55	-69	-42	-59	-88	-42	809	-21	-32	-8	0
中壢多功能體育園區整體開發計畫	中壢	-706	3,018	-174	-218	-277	-166	-235	-349	-166	-483	-85	-127	-31	0
合計(人口增減情形)	-	-879	2,781	-1,321	-1,653	8,369	2,962	-1,778	-2,647	-1,259	-2,733	-642	-963	-237	0

資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

(5)各行政區 125 年人口總量設定

彙整現況人口及人口增量分派結果，並納入重大建設影響各行政區人口情形後，分派後各行政區增量前 3 名（受重大建設影響）：桃園區、中壢區及蘆竹區（詳表 4.2-22）。

表 4.2-22　各行政區 125 年人口總量設定一覽表

行政區	106 年現況人口	現況人口及人口增量分派彙整結果	重大建設對於各行政區人口影響	修正後 250 萬人口分派結果	250 萬人口分派增量情形
桃園區	440,840	494,086	-879	493,207	+52,367
中壢區	405,216	457,022	2,781	459,803	+54,587
平鎮區	224,219	251,439	-2,733	248,706	+24,487
八德區	198,074	228,989	-2,647	226,342	+28,268
楊梅區	167,639	190,055	-1,653	188,402	+20,763
大溪區	94,451	102,966	-1,321	101,645	+7,194
蘆竹區	161,912	194,735	8,369	203,105	+41,193
大園區	89,281	120,293	2,962	123,255	+33,974
龜山區	157,633	184,529	-1,778	182,751	+25,118
龍潭區	121,822	135,624	-1,259	134,365	+12,543
新屋區	48,953	53,012	-642	52,369	+3,416
觀音區	66,472	74,144	-963	73,181	+6,709
復興區	11,505	13,106	-237	12,869	+1,364
合計	2,188,017	2,500,000	0	2,500,000	+311,983

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：本計畫整理。

2.計畫人口分派-都市計畫區

(1)依各都市計畫發展情形將都市計畫區增加人口分派至 33 個都市計畫

此部分為針對桃園市 33 個都市計畫區進行都市計畫區人口增量之分派，本計畫擬考量各都市計畫之人口發展現況、都市發展用地面積、及公共設施規劃面積等因素，合理推計各都市計畫區之增量人口數，茲詳述如下：

規劃技術報告初稿僅供參考

A.都市計畫區類型

依桃園市發展構想，三個發展核心（桃園都會核、中壢都會核、航空城發展核）將結合成為一個都會核心，位於都會核心範圍內之都市計畫區多為集約發展都市計畫，計有 14 處（高速公路中壢內壢交流道特定區、中壢平鎮、中壢（龍岡地區）、桃園擴大修訂計畫、縱貫公路桃園內壢間、大園、大園（果林地區）、龜山、八德（大湳地區）、八德（八德地區）、南崁地區、蘆竹（大竹地區）、桃園航空貨運暨客運園區（大園南港區）特定區、桃園高鐵車站）；剩餘位於都會核心範圍外者，多為穩定發展都市計畫，計有 19 處（詳圖 4.2-10），都市計畫區類型將影響未來發展政策引導分派結果。

B.依未來發展政策引導分派

依目前桃園市政府發展政策分派，預計將人口引導至集約發展都市計畫區內，避免穩定發展都市計畫區人口過於飽和後，造成都市擴展情形，而造成農地保護及生態維護之不利影響（穩定發展都市計畫周邊多為優良農地及保安林地等環境敏感地區），分派採不足額分派，結果詳表 4.2-23。

C.依現況發展人口比例分派

依各都市計畫現況發展人口比例進行分派（詳表 4.2-24）。

D.依都市發展用地面積比例分派

依都市發展用地面積比例進行分派（詳表 4.2-25）。

E.依公共設施開闢面積比例分派

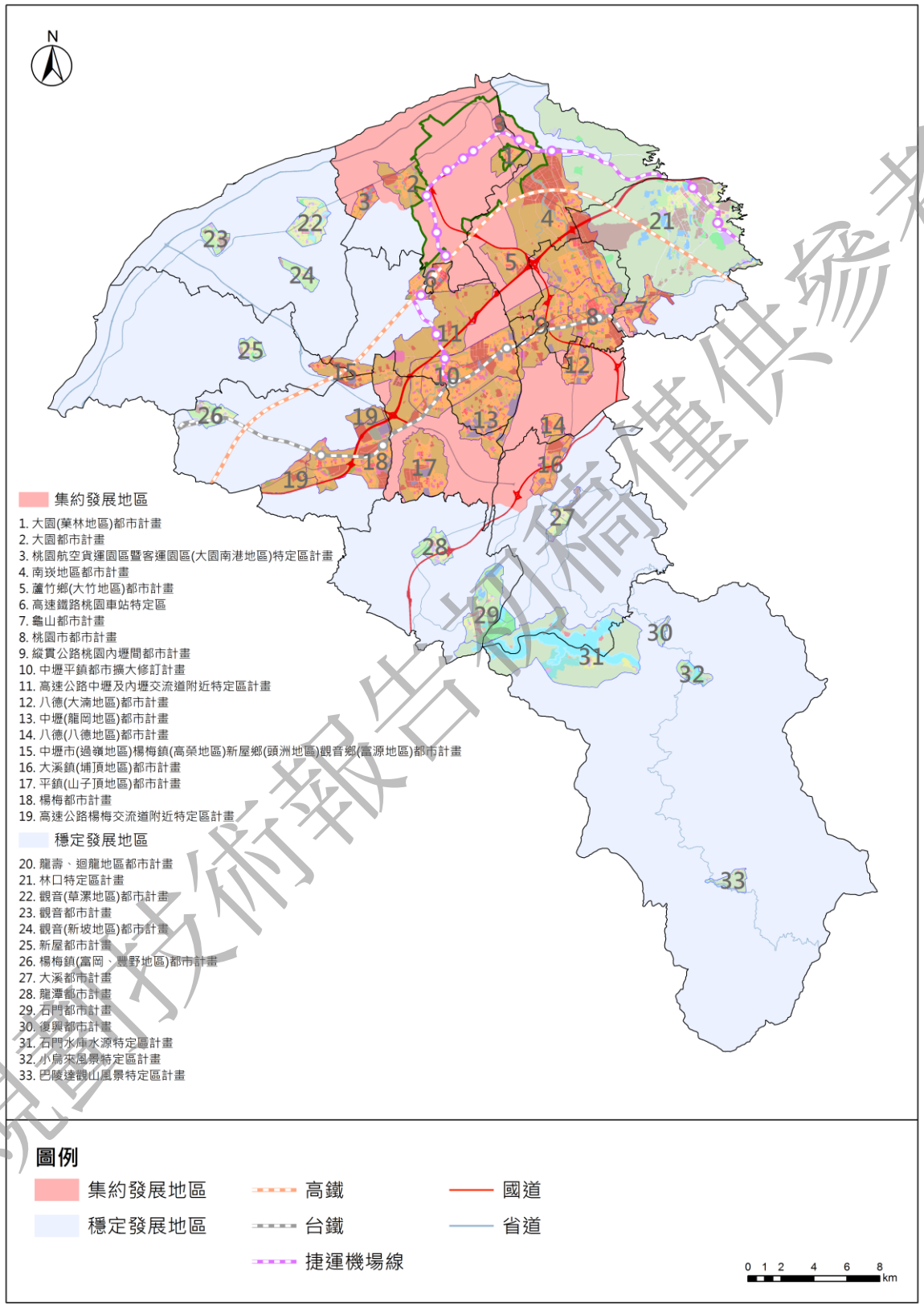
依公共設施開闢面積比例進行分派結果（詳表 4.2-26）。

F.都市地區平均增量及總量彙整

茲將上述結果依其重要程度給予不同之加權值（分別為 0.6、0.1、0.1、0.2），經計算後，此數據將

規劃技術報告初稿僅供參考

作為後續 13 行政區人口總量之依據（詳表 4.2-27、表 4.2-28）。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-10　都市計畫區型態分佈示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-23　桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依未來發展政策引導分派

編號		都市計畫區	民國 106 年現況人口	計畫人口	現況與計畫人口差異	預計分派比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
集約發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	5,775	18,000	-12,225	5.65%	14,910	20,685
	2	大園都市計畫	21,922	28,000	-6,078	2.81%	7,413	29,335
	3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	2,278	27,000	-24,722	11.42%	30,151	32,429
	4	南崁地區都市計畫	284,150	240,000	44,150		-	284,150
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	23,285	32,000	-8,715	4.03%	10,629	33,914
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	12,531	60,000	-47,469	21.93%	57,893	70,424
	7	龜山都市計畫	61,040	50,000	11,040		-	61,040
	8	桃園市都市計畫	163,934	200,000	-36,066	16.66%	43,986	207,920
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	84,000	32,519		-	116,519
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	329,318	300,000	29,318		-	329,318
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	32,985	30,000	2,985		-	32,985
	12	八德(大湳地區)都市計畫	78,122	80,000	-1,878	0.87%	2,290	80,412
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	125,128	120,000	5,128		-	125,128
	14	八德(八德地區)都市計畫	17,746	22,000	-4,254	1.96%	5,188	22,934
	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)都市計畫	18,570	25,000	-6,430	2.97%	850	26,412
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	32,433	42,000	-9,567	4.42%	11,668	44,101
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	52,555	63,000	-10,445	4.82%	12,739	65,294
	18	楊梅都市計畫	86,801	135,000	-48,199	22.26%	58,783	145,584
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	7,551	8,000	-449	0.21%	548	8,099

規劃技術報告初稿僅供參考

編號		都市計畫區	民國 106 年現況人口	計畫人口	現況與計畫人口差異	預計分派比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
穩定發展地區	20	龍壽、迴龍地區都市計畫	10,553	9,500	1,053		-	10,553
	21	林口特定區計畫	62,108	65,000	-2,892	2.98%	854	62,962
	22	觀音(草漯地區)都市計畫	10,852	63,000	-52,148	53.78%	15,398	26,250
	23	觀音都市計畫	3,632	11,000	-7,368	7.60%	2,176	5,808
	24	觀音(新坡地區)都市計畫	4,780	6,000	-1,220	1.26%	360	5,140
	25	新屋都市計畫	9,356	9,500	-144	0.15%	43	9,399
	26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	7,851	15,000	-7,149	7.37%	2,111	9,962
	27	大溪都市計畫	19,958	26,000	-6,042	6.23%	1,784	21,742
	28	龍潭都市計畫	22,610	30,000	-7,390	7.62%	2,182	24,792
	29	石門都市計畫	5,223	12,000	-6,777	6.99%	2,001	7,224
	30	復興都市計畫	783	1,500	-717	0.74%	212	995
	31	石門水庫水源特定區計畫	1,432	4,000	-2,568	2.65%	758	2,190
	32	小烏來風景特定區計畫	431	1,600	-1,169	1.21%	345	776
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	118	1,500	-1,382	1.43%	408	526
合計（集約發展地區）			1,472,643	1,564,000	-216,497	100%	264,039	1,655,033
合計（穩定發展地區）			159,687	255,600	-96,966	100%	28,631	188,318
總計			1,632,330	1,819,600	-313,463		292,670	1,925,000

備註：1.表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。

註：各都市計畫現況人口由桃園市政府都市發展局提供，與統計年報有所不同。

資料來源：1.桃園市統計年報。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-24　桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依現況發展人口

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	佔現況人口比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
1	大園(菓林地區)都市計畫	5,775	0.35%	1,035	6,810
2	大園都市計畫	21,922	1.34%	3,931	25,853
3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	2,278	0.14%	408	2,686
4	南崁地區都市計畫	284,150	17.41%	50,947	335,097
5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	23,285	1.43%	4,175	27,460
6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	12,531	0.77%	2,247	14,778
7	龜山都市計畫	61,040	3.74%	10,944	71,984
8	桃園市都市計畫	163,934	10.04%	29,393	193,327
9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	7.14%	20,891	137,410
10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	329,318	20.17%	59,045	388,363
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	32,985	2.02%	5,914	38,899
12	八德(大湳地區)都市計畫	78,122	4.79%	14,007	92,129
13	中壢(龍岡地區)都市計畫	125,128	7.67%	22,435	147,563
14	八德(八德地區)都市計畫	17,746	1.09%	3,182	20,928
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)都市計畫	18,570	1.14%	3,330	21,900
16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	32,433	1.99%	5,815	38,248
17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	52,555	3.22%	9,423	61,978
18	楊梅都市計畫	86,801	5.32%	15,563	102,364
19	高速公路楊梅交流道附近特定區	7,551	0.46%	1,354	8,905

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	佔現況人口比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
	計畫				
20	龍壽、迴龍地區都市計畫	10,553	0.65%	1,892	12,445
21	林口特定區計畫	62,108	3.80%	11,136	73,244
22	觀音(草漯地區)都市計畫	10,852	0.66%	1,946	12,798
23	觀音都市計畫	3,632	0.22%	651	4,283
24	觀音(新坡地區)都市計畫	4,780	0.29%	857	5,637
25	新屋都市計畫	9,356	0.57%	1,677	11,033
26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	7,851	0.48%	1,408	9,259
27	大溪都市計畫	19,958	1.22%	3,578	23,536
28	龍潭都市計畫	22,610	1.39%	4,054	26,664
29	石門都市計畫	5,223	0.32%	936	6,159
30	復興都市計畫	783	0.05%	140	923
31	石門水庫水源特定區計畫	1,432	0.09%	257	1,689
32	小烏來風景特定區計畫	431	0.03%	77	508
33	巴陵達觀山風景特定區計畫	118	0.01%	21	139
合計		1,632,330	100.00%	292,670	1,925,000

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。

資料來源：1.桃園市統計年報。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-25　桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依都市發展用地面積（住、商、工）

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	都市發展分區（住、商、工）	佔都市發展分區（住、商、工）比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
1	大園(菓林地區)都市計畫	5,775	55.44	0.66%	1,937	7,712
2	大園都市計畫	21,922	129.32	1.54%	4,519	26,441
3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	2,278	98.06	1.17%	3,426	5,704
4	南崁地區都市計畫	284,150	1399.82	16.71%	48,912	333,062
5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	23,285	115.27	1.38%	4,028	27,313
6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	12,531	223.99	2.67%	7,827	20,358
7	龜山都市計畫	61,040	251.71	3.01%	8,795	69,835
8	桃園市都市計畫	163,934	554.31	6.62%	19,368	183,302
9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	369.27	4.41%	12,903	129,422
10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	329,318	1181.70	14.11%	41,290	370,608
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	32,985	152.93	1.83%	5,344	38,329
12	八德(大湳地區)都市計畫	78,122	221.55	2.65%	7,741	85,863
13	中壢(龍岡地區)都市計畫	125,128	422.94	5.05%	14,778	139,906
14	八德(八德地區)都市計畫	17,746	98.78	1.18%	3,452	21,198
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)都市計畫	18,570	185.14	2.21%	6,469	25,039
16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	32,433	205.77	2.46%	7,190	39,623
17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	52,555	344.21	4.11%	12,027	64,582
18	楊梅都市計畫	86,801	587.78	7.02%	20,538	107,339

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	都市發展分區（住、商、工）	佔都市發展分區（住、商、工）比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	7,551	45.05	0.54%	1,574	9,125
20	龍壽、迴龍地區都市計畫	10,553	32.14	0.38%	1,123	11,676
21	林口特定區計畫	62,108	922.85	11.02%	32,246	94,354
22	觀音(草漯地區)都市計畫	10,852	226.70	2.71%	7,921	18,773
23	觀音都市計畫	3,632	71.35	0.85%	2,493	6,125
24	觀音(新坡地區)都市計畫	4,780	27.40	0.33%	957	5,737
25	新屋都市計畫	9,356	49.74	0.59%	1,738	11,094
26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	7,851	88.16	1.05%	3,080	10,931
27	大溪都市計畫	19,958	108.44	1.29%	3,789	23,747
28	龍潭都市計畫	22,610	78.91	0.94%	2,757	25,367
29	石門都市計畫	5,223	67.26	0.80%	2,350	7,573
30	復興都市計畫	783	5.87	0.07%	205	988
31	石門水庫水源特定區計畫	1,432	41.01	0.49%	1,433	2,865
32	小烏來風景特定區計畫	431	9.88	0.12%	345	776
33	巴陵達觀山風景特定區計畫	118	3.27	0.04%	114	232
合計		1,632,330	8,415.84	100.00%	292,670	1,925,000

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：1.營建統計年報，內政部營建署。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-26　桃園市都市計畫區人口分派一覽表-依公共設施開闢面積比例

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	公共設施開闢面積	佔公共設施開闢面積比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
1	大園(菓林地區)都市計畫	5,775	17.90	0.47%	1,384	7,159
2	大園都市計畫	21,922	52.50	1.39%	4,059	25,981
3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	2,278	69.26	1.83%	5,355	7,633
4	南崁地區都市計畫	284,150	562.74	14.87%	43,508	327,658
5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	23,285	72.47	1.91%	5,603	28,888
6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	12,531	166.39	4.40%	12,864	25,395
7	龜山都市計畫	61,040	97.64	2.58%	7,549	68,589
8	桃園市都市計畫	163,934	281.28	7.43%	21,747	185,681
9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	199.55	5.27%	15,428	131,947
10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	329,318	430.47	11.37%	33,281	362,599
11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	32,985	226.37	5.98%	17,502	50,487
12	八德(大湳地區)都市計畫	78,122	74.72	1.97%	5,777	83,899
13	中壢(龍岡地區)都市計畫	125,128	134.38	3.55%	10,389	135,517
14	八德(八德地區)都市計畫	17,746	59.91	1.58%	4,632	22,378
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)都市計畫	18,570	58.82	1.55%	4,548	23,118
16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	32,433	79.67	2.10%	6,160	38,593
17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	52,555	83.22	2.20%	6,434	58,989
18	楊梅都市計畫	86,801	277.03	7.32%	21,418	108,219

規劃技術報告初稿僅供參考

編號	都市計畫區	民國 106 年現況人口	公共設施開闢面積	佔公共設施開闢面積比例	250 萬人口增量分派	250 萬人口分派總量
19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	7,551	12.71	0.34%	983	8,534
20	龍壽、迴龍地區都市計畫	10,553	18.77	0.50%	1,451	12,004
21	林口特定區計畫	62,108	343.20	9.07%	26,534	88,642
22	觀音(草漯地區)都市計畫	10,852	75.94	2.01%	5,871	16,723
23	觀音都市計畫	3,632	21.37	0.56%	1,652	5,284
24	觀音(新坡地區)都市計畫	4,780	16.96	0.45%	1,311	6,091
25	新屋都市計畫	9,356	23.00	0.61%	1,778	11,134
26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	7,851	45.23	1.19%	3,497	11,348
27	大溪都市計畫	19,958	38.88	1.03%	3,006	22,964
28	龍潭都市計畫	22,610	91.26	2.41%	7,056	29,666
29	石門都市計畫	5,223	77.37	2.04%	5,982	11,205
30	復興都市計畫	783	11.58	0.31%	895	1,678
31	石門水庫水源特定區計畫	1,432	30.89	0.82%	2,388	3,820
32	小烏來風景特定區計畫	431	26.31	0.70%	2,034	2,465
33	巴陵達觀山風景特定區計畫	118	7.69	0.20%	595	713
合計		1,632,330	3,785.48	100.00%	292,670	1,925,000

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。
資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-27　桃園市都市計畫區 125 年增量及總量彙整一覽表

編號		都市計畫區	106 年現況人口	250 萬分派-依現況人口	250 萬分派-依都市發展分區	250 萬分派-依公共設施開闢	250 萬分派-依未來發展政策引導	250 萬終極人口分派-彙整結果	250 萬終極人口增量情形
集約發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	5,775	6,810	7,712	7,159	20,685	15,295	9,520
	2	大園都市計畫	21,922	25,853	26,441	25,981	29,335	28,026	6,104
	3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	2,278	2,686	5,704	7,633	32,429	21,823	19,545
	4	南崁地區都市計畫	284,150	335,097	333,062	327,658	284,150	302,837	18,687
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	23,285	27,460	27,313	28,888	33,914	31,603	8,318
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	12,531	14,778	20,358	25,395	70,424	50,847	38,316
	7	龜山都市計畫	61,040	71,984	69,835	68,589	61,040	64,524	3,484
	8	桃園市都市計畫	163,934	193,327	183,302	185,681	207,920	199,551	35,617
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	116,519	137,410	129,422	131,947	116,519	122,984	6,465
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	329,318	388,363	370,608	362,599	329,318	346,008	16,690
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	32,985	38,899	38,329	50,487	32,985	37,611	4,626
	12	八德(大湳地區)都市計畫	78,122	92,129	85,863	83,899	80,412	82,826	4,704
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	125,128	147,563	139,906	135,517	125,128	130,927	5,799
	14	八德(八德地區)都市計畫	17,746	20,928	21,198	22,378	22,934	22,449	4,703
	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)都市計畫	18,570	21,900	25,039	23,118	26,412	25,165	6,595
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	32,433	38,248	39,623	38,593	44,101	41,966	9,533
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	52,555	61,978	64,582	58,989	65,294	63,630	11,075
	18	楊梅都市計畫	86,801	102,364	107,339	108,219	145,584	129,965	43,164

規劃技術報告初稿僅供參考

編號		都市計畫區	106 年現況人口	250 萬分派-依現況人口	250 萬分派-依都市發展分區	250 萬分派-依公共設施開闢	250 萬分派-依未來發展政策引導	250 萬終極人口分派-彙整結果	250 萬終極人口增量情形
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	7,551	8,905	9,125	8,534	8,099	8,369	818
穩定發展地區	20	大溪都市計畫	19,958	23,536	23,747	22,964	21,742	22,366	2,408
	21	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	7,851	9,259	10,931	11,348	9,962	10,266	2,415
	22	林口特定區計畫	62,108	73,244	94,354	88,642	62,962	72,265	10,157
	23	龍潭都市計畫	22,610	26,664	25,367	29,666	24,792	26,011	3,401
	24	新屋都市計畫	9,356	11,033	11,094	11,134	9,399	10,079	723
	25	觀音都市計畫	3,632	4,283	6,125	5,284	5,808	5,582	1,950
	26	觀音(新坡地區)都市計畫	4,780	5,637	5,737	6,091	5,140	5,440	660
	27	觀音(草漯地區)都市計畫	10,852	12,798	18,773	16,723	26,250	22,252	11,400
	28	復興都市計畫	783	923	988	1,678	995	1,124	341
	29	石門都市計畫	5,223	6,159	7,573	11,205	7,224	7,949	2,726
	30	石門水庫水源特定區計畫	1,432	1,689	2,865	3,820	2,190	2,534	1,102
	31	小烏來風景特定區計畫	431	508	776	2,465	776	1,087	656
	32	龍壽、迴龍地區都市計畫	10,553	12,445	11,676	12,004	10,553	11,145	592
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	118	139	232	713	526	495	377
合計（集約發展地區）			1,472,643	1,736,682	1,704,760	1,701,262	1,736,682	1,726,406	253,763
合計（穩定發展地區）			159,687	188,318	220,240	223,738	188,318	198,594	38,907
總計			1,632,330	1,925,000	1,925,000	1,925,000	1,925,000	1,925,000	292,670

註：1.彙整計算以各因素搭配加權值進行計算，加權值分別為 0.1、0.1、0.2、0.6。

2.各都市計畫現況人口由桃園市政府都市發展局提供，與統計年報有所不同。

3.表列數字係僅供對照之用，實際數據應依後續目標年實際人口數為準，並得依政策作彈性調派。

資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-28　都市地區人口總量分派一覽表

行政區	250 萬人口總量分派結果
桃園區	483,238
中壢區	422,940
平鎮區	203,106
八德區	134,430
楊梅區	157,948
大溪區	62,767
蘆竹區	137,596
大園區	75,313
龜山區	157,019
龍潭區	33,960
新屋區	17,713
觀音區	34,264
復興區	4,707
合計	1,925,000

註：1.都市人口以各都市計畫區所在之行政區計算，如都市計畫區跨行政區則以住商面積比例分派人口。

2.資料來源：本計畫整理。

3.桃園市 13 行政區人口分派結果

綜上都市計畫區推計人口結果，茲依各行政區之推計結果加總，用以計算各行政區民國 125 年之人口總量（詳表 4.2-29）。

表 4.2-29　桃園市 13 個行政區人口分派結果一覽表

行政區	106 年			125 年 250 萬人分派結果			250 萬都市人口比率	106 年都市人口比率
	總計(人)	都市人口(人)	非都人口(人)	總計(人)	都市人口(人)	非都人口(人)		
桃園區	440,840	436,366	4,474	493,207	483,238	9,969	97.98%	98.99%
中壢區	405,216	366,809	38,407	459,803	422,940	36,864	91.98%	90.52%
平鎮區	224,219	185,786	38,433	248,706	203,106	45,600	81.67%	82.86%
八德區	198,074	115,734	82,340	226,342	134,430	91,912	59.39%	58.43%
楊梅區	167,639	108,689	58,950	188,402	157,948	30,454	83.84%	64.84%
大溪區	94,451	49,733	44,718	101,645	62,767	38,878	61.75%	52.65%
蘆竹區	161,912	136,708	25,204	203,105	137,596	65,508	67.75%	84.43%
大園區	89,281	58,173	31,108	123,255	75,313	47,942	61.10%	65.16%
龜山區	157,633	132,465	25,168	182,751	157,019	25,732	85.92%	84.03%
龍潭區	121,822	16,161	105,661	134,365	33,960	100,405	25.27%	13.27%
新屋區	48,953	6,867	42,086	52,369	17,713	34,657	33.82%	14.03%
觀音區	66,472	14,843	51,629	73,181	34,264	38,917	46.82%	22.33%
復興區	11,505	3,995	7,510	12,869	4,707	8,162	36.58%	34.73%
合計	2,188,017	1,632,330	555,687	2,500,000	1,925,000	575,000		

資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

（五）住宅用地需求總量

都市計畫區住宅用地供需檢討如下說明：

1.都計區住宅使用面積供需檢核估算假設條件

本計畫擬於下列條件下，進行計畫目標年都市計畫區住宅用地需求推估與檢核：

(1)人口總量：250 萬人（本案推估總人口）

(2)每人居住水準：50.6 平方公尺（依桃園市 106 年平均每人居住水準計算（107 年版都市及區域發展統計彙編））

(3)平均容積率：200%（包含 1.2 倍容積獎勵））依目前桃園整開區住宅區平均容積率 180%加計 1.2 倍容積獎勵估算）

(4)公共設施提供率：40%（依目前桃園整開區公共設施劃設比例計算）

(5)都市平均住宅使用率：住 100%、商 60%（依林口土管要點限制商業區作為住宅比例規定 50%～60%）

(6)可供變更農業區面積比例（不含優良農地）：65%

(7)變更農業區為住宅區回饋公共設施比例：40%

(8)可供變更工業區面積比例(全市工業區通檢)：25%

(9)變更工業區為住宅區回饋公共設施比例：37%

(10)既有都計區提供住商使用公設比例：25%(考量目前既有都計區住、商、工等混合使用，且公共設施比例多為 30%以下，故推估供住商使用比例為 25%)

依據前項各項假設進行推計，全市民國 125 年 250 萬人之住宅用地需求總量約為 8,117.08 公頃，而現行住宅用地供給總量約為 6,867.03 公頃（不含都市計畫農業區及工業區變更），顯示部分都市計畫之住宅用地供給無法滿足住宅用地需求（詳表 4.2-30）。

如區分為集約發展地區之都市計畫區及穩定發展地區之都市計畫區，以集約發展都市計畫區缺額最多為-1,354.78 公頃；穩定發展都市計畫區則有餘

規劃技術報告初稿僅供參考

額為 104.73 公頃。

2.都計區住宅使用面積供需檢核-計入都市計畫農業區及工業區變更

都市計畫農業區扣除優良農地無法變更外，其餘變更後可提供之住宅使用面積計約 3,134.65 公頃；都市計畫工業區扣除仍有工業使用需求工業區外，其餘變更後可提供之住宅使用面積計約 492.64 公頃，計約可提供 3,627.29 公頃住宅使用面積，可紓解部分都市計畫區住宅使用面積不足之問題（詳表 4.2-31）。

3.重大建設對於都計區住宅使用供需影響分析

目前桃園市已有針對集約發展都市計畫區推動許多重大建設，包含都市農工區變更（土地開發）之 A10 山鼻站、A20 興南站、A21 環北站、中壢多功能體育園區及航空城特定區計畫等重大建設計畫（詳表 4.2-32、圖 4.2-11）。

前述重大建設經計算，約可提供約 1,022.48 公頃之住宅使用面積，其中以航空城特定區計畫提供最多（詳表 4.2-31）；若與現行住宅供需情形比較，集約發展都市計畫區如在航空城特定區計畫及其他重大建設皆開發前提下，住宅使用面積檢核結果，雖仍需 332.31 公頃住宅使用之整體開發區面積，但已大幅紓解集約發展都市計畫區之住宅使用面積需求壓力（詳表 4.2-33），建議後續得以新訂或擴大都市計畫、變更工業區或農業區、或引導人口或提高容積率等方式處理，以提升集約發展都市計畫區居民之生活品質。

4.重大建設（含整體開發區）住宅用地釋出影響

如前所述，桃園市政府為紓解於集約發展地區之都市發展壓力，已陸續推動 8 項的重大建設計畫。經估算，如 8 項重大建設皆開發完成（預計 145 年完成全部開發），約可提供 1,022.48 公頃之住宅用地（含公共設施）（詳表 4.2-33），部分可滿足 250

規劃技術報告初稿僅供參考

萬人口總量時集約發展都市區內之居住需求及提升集約發展都市計畫區人均居住水準提高，由 41m^2/人提升為 51m^2/人。

表 4.2-30　都計區住宅使用面積供需檢核表-不計都市計畫農業區及工業區變更

編號		都市計畫區	250 萬人口分派結果(人)	所需住商樓地板面積(公頃)	所需住商用地基地面積(公頃)	含公設所需住商用地基地面積(公頃)	現行得供住商使用面積(住商考量使用)(公頃)	住商用地檢核(公頃)
集約發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	15,295	77.39	38.70	64.49	60.55	-3.94
	2	大園都市計畫	28,026	141.81	70.91	118.18	103.40	-14.77
	3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	21,823	110.42	55.21	92.02	105.73	13.71
	4	南崁地區都市計畫	302,837	1,532.36	766.18	1,276.96	879.49	-397.48
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	31,603	159.91	79.96	133.26	117.15	-16.11
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	50,847	257.29	128.64	214.40	291.13	76.73
	7	龜山都市計畫	64,524	326.49	163.25	272.08	228.40	-43.67
	8	桃園市都市計畫	199,551	1,009.73	504.86	841.44	633.95	-207.49
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	122,984	622.30	311.15	518.58	310.95	-207.63
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	346,008	1,750.80	875.40	1,459.00	1,203.95	-255.05
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	37,611	190.31	95.16	158.59	74.92	-83.67
	12	八德(大湳地區)都市計畫	82,826	419.10	209.55	349.25	261.71	-87.54
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	130,927	662.49	331.25	552.08	502.91	-49.17
	14	八德(八德地區)都市計畫	22,449	113.59	56.79	94.66	110.95	16.29
	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)都市計畫	25,165	127.33	63.67	106.11	149.20	43.09
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	41,966	212.35	106.17	176.96	115.96	-61.00
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	63,630	321.97	160.98	268.31	290.38	22.07
	18	楊梅都市計畫	129,965	657.62	328.81	548.02	459.27	-88.75
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	8,369	42.35	21.17	35.29	24.89	-10.40
穩定發展地區	20	龍壽、迴龍地區都市計畫	11,145	56.39	28.20	46.99	37.17	-9.83
	21	林口特定區計畫	72,265	365.66	182.83	304.72	209.52	-95.20
	22	觀音(草漯地區)都市計畫	22,252	112.59	56.30	93.83	212.48	118.65
	23	觀音都市計畫	5,582	28.25	14.12	23.54	30.21	6.68

規劃技術報告初稿僅供參考

編號		都市計畫區	250 萬人口分派結果(人)	所需住商樓地板面積(公頃)	所需住商用地基地面積(公頃)	含公設所需住商用地基地面積(公頃)	現行得供住商使用面積(住商考量使用)(公頃)	住商用地檢核(公頃)
	24	觀音(新坡地區)都市計畫	5,440	27.53	13.76	22.94	22.38	-0.56
	25	新屋都市計畫	10,079	51.00	25.50	42.50	36.52	-5.98
	26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	10,266	51.94	25.97	43.29	67.90	24.61
	27	大溪都市計畫	22,366	113.17	56.59	94.31	102.96	8.65
	28	龍潭都市計畫	26,011	131.62	65.81	109.68	104.04	-5.65
	29	石門都市計畫	7,949	40.22	20.11	33.52	80.52	47.00
	30	復興都市計畫	1,124	5.69	2.84	4.74	6.15	1.42
	31	石門水庫水源特定區計畫	2,534	12.82	6.41	10.68	25.43	14.75
	32	小烏來風景特定區計畫	1,087	5.50	2.75	4.58	4.88	0.30
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	495	2.51	1.25	2.09	1.97	-0.12
合計(集約發展地區)			1,726,406	8,735.61	4,367.81	7,279.68	5,924.89	-1,354.78
合計(穩定發展地區)			198,594	1,004.89	502.44	837.41	942.13	104.73
總計			1,925,000	9,740.50	4,870.25	8,117.08	6,867.03	-1,250.06

資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-31　都計區住宅使用面積供需檢核表-計入都市計畫農業區及工業區變更

編號		都市計畫區	工業區變更可提供住宅使用面積(公頃)	農業區變更可提供住宅使用面積(公頃)	可提供住宅使用面積合計(公頃)
集約發展地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	0.39	61.45	61.84
	2	大園都市計畫	8.12	100.42	108.54
	3	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	0.00	0.00	0.00
	4	南崁地區都市計畫	124.51	485.37	609.89
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	4.27	72.89	77.17
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	0.00	0.00	0.00
	7	龜山都市計畫	8.69	0.00	8.69
	8	桃園市都市計畫	22.65	59.33	81.98
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	16.37	319.51	335.88
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	45.59	127.26	172.86
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	16.91	687.44	704.34
	12	八德(大湳地區)都市計畫	5.42	23.24	28.66
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	7.01	153.30	160.31
	14	八德(八德地區)都市計畫	1.10	0.00	1.10
	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)都市計畫	12.08	73.05	85.12
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	9.17	13.79	22.96
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	20.03	179.12	199.15
	18	楊梅都市計畫	38.50	107.59	146.09
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	4.15	166.97	171.13
穩定發展地區	20	龍壽、迴龍地區都市計畫	1.37	0.00	1.37
	21	林口特定區計畫	123.80	123.46	247.26
	22	觀音(草漯地區)都市計畫	0.38	13.11	13.49
	23	觀音都市計畫	7.63	36.62	44.25
	24	觀音(新坡地區)都市計畫	1.32	52.79	54.12
	25	新屋都市計畫	2.14	36.69	38.83
	26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫	5.83	53.16	58.99
	27	大溪都市計畫	4.87	23.33	28.20
	28	龍潭都市計畫	0.00	58.63	58.63
	29	石門都市計畫	0.15	93.92	94.07
	30	復興都市計畫	0.00	0.00	0.00
	31	石門水庫水源特定區計畫	0.00	0.00	0.00
	32	小烏來風景特定區計畫	0.14	12.21	12.35
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫	0.00	0.00	0.00
合計(集約發展地區)			344.99	2,630.73	2,975.73
合計(穩定發展地區)			147.65	503.92	651.56
總計			492.64	3,134.65	3,627.29

資料來源：本計畫整理。

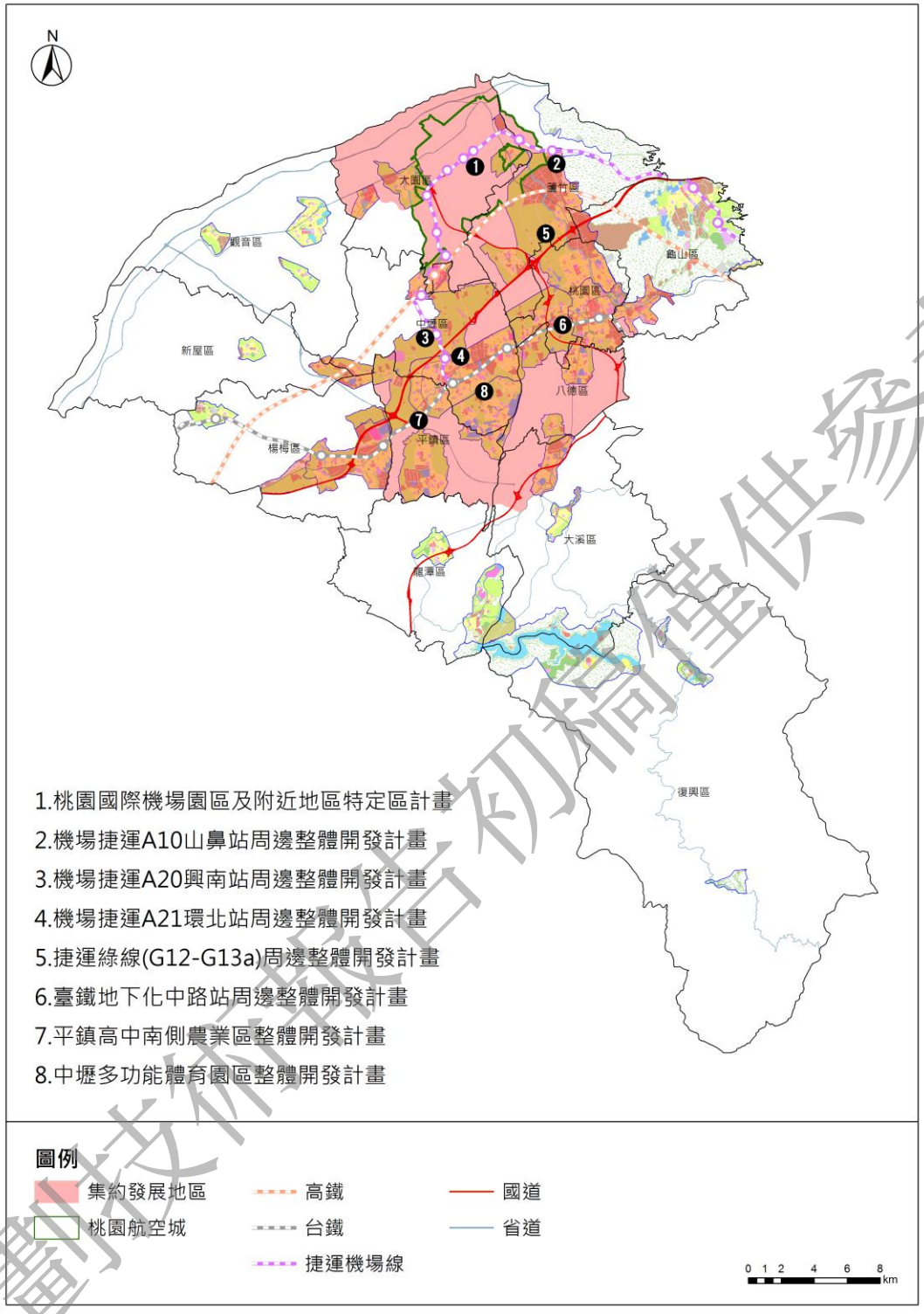
規劃內容報告初稿僅供參考

表 4.2-32　桃園市集約發展地區內重大建設計畫一覽表

類型	編號	重大建設計畫
航空城計畫	1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫
機場捷運場站周邊土地開發	2	機場捷運 A10 山鼻站周邊整體開發計畫
	3	機場捷運 A20 興南站周邊整體開發計畫
	4	機場捷運 A21 環北站周邊整體開發計畫
捷運綠線場站周邊土地開發	5	捷運綠線（G12-G13a）周邊整體開發計畫
桃園鐵路地下化周邊土地開發	6	臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫
其他都計農業區變更整體開發案	7	平鎮高中南側農業區整體開發計畫
	8	中壢多功能體育園區整體開發計畫

資料來源：1.桃園市政府提供。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-11　桃園市整體開發重大建設計畫區位分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-33　重大建設對於集約發展都市計畫區住宅使用供需求影響分析

重大建設計畫		換算含公設可提供面積(公頃)	110 年		115 年		120 年		125 年		130 年		135 年		140 年		145 年		150 年	
			重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)	重大建設發展率	釋出住商用地面積(公頃)
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(機場園區+附近一期)	389.56	0%	0.00	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56	100%	389.56
	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(附近二期)	224.61	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	100%	224.61	100%	224.61	100%	224.61	100%	224.61	100%	224.61
機場捷運 A10 山鼻站周邊整體開發計畫		27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37
機場捷運 A20 興南站周邊整體開發計畫		37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83
機場捷運 A21 環北站周邊整體開發計畫		32.52	0%	0.00	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52
捷運綠線(G12-G13a)周邊整體開發計畫		105.42	0%	0.00	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42	100%	105.42
臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫		111.87	0%	0.00	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87	100%	111.87
平鎮高中南側農業區整體開發計畫		29.24	0%	0.00	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24	100%	29.24
中壢多功能體育園區整體開發計畫		64.05	0%	0.00	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05
合計		1,022.48		65.20		797.86		797.86		797.86		1,022.48		1,022.48		1,022.48		1,022.48		1,022.48
總計(集約發展地區-1,354.78 公頃)				-1,289.58		-556.92		-556.92		-556.92		-332.31		-332.31		-332.31		-332.31		-332.31

備註：表列數字係僅供對照之用，實際範圍及面積應依後續都市計畫核定內容為準。
資料來源：本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

（六）桃園市目標年人口戶數、戶量、人口結構推計

1.桃園市目標年之人口戶數及戶量

桃園市近 10 年來的戶量，因受晚婚及生育率降低之影響，每戶人口數呈現逐年遞減之情形，近 10 年來戶量平均減少了 1.42%，進而導致桃園市戶數數量逐年增加。

本計畫藉由歷年戶量成長趨勢推計目標年 125 年 250 萬人口之戶量及戶數，分別為戶量：「2.70（人/戶）」；戶數：「926,425（戶）」，可知未來桃園市住宅政策應著重單身戶及小家庭之方向發展（詳表 4.2-34）。

表 4.2-34　桃園市歷年及目標年之人口戶數與戶量趨勢推估表

民國年	人口數（人）	戶數（戶）	戶量（人/戶）	戶數成長率
民國 91 年底	1,792,603	537,659	3.33	-
民國 92 年底	1,822,075	554,589	3.29	3.15%
民國 93 年底	1,853,029	573,817	3.23	3.47%
民國 94 年底	1,880,316	590,044	3.19	2.83%
民國 95 年底	1,911,161	605,144	3.16	2.56%
民國 96 年底	1,934,968	619,870	3.12	2.43%
民國 97 年底	1,958,686	637,071	3.07	2.77%
民國 98 年底	1,978,782	654,106	3.03	2.67%
民國 99 年底	2,002,060	673,477	2.97	2.96%
民國 100 年底	2,013,305	686,273	2.93	1.90%
民國 101 年底	2,030,161	701,827	2.89	2.27%
民國 102 年底	2,044,023	716,582	2.85	2.10%
民國 103 年底	2,058,328	733,004	2.81	2.29%
民國 104 年底	2,105,780	750,501	2.81	2.39%
民國 105 年底	2,147,763	770,894	2.79	2.72%
民國 106 年底	2,188,017	790,376	2.77	2.53%
250 萬人口	2,500,000	926,425	2.70	-

資料來源：1.桃園市政府統計年報。2.本計畫整理。

2.桃園市目標年之年齡結構組成推計

(1)依歷年成長趨勢配合重大建設推計

依桃園市歷年年齡結構成長趨勢（不含重大建設影響）可知，0～14 歲人口逐年緩慢遞減、15～64 歲及 65 歲以上人口則緩慢增加。但加上重大建設影響後，將使桃園市 15～64 歲勞動人口快速成長，也些微提升了 0～14 歲幼年人口的數量，因此還保持了桃園市以青壯年人口為主之高競爭力的活力城市（詳表 4.2-35）。

規劃技術諮詢公司備查參考

表 4.2-35　依歷年趨勢配合重大建設推計桃園市目標年年齡結構一覽表

民國年	年齡結構（不含重大建設影響）						扶老比	扶幼比	扶養比	老化指數
	0-14 歲	佔總人口%	15-64 歲	佔總人口%	65 歲以上	佔總人口%				
125 年	352,347	14.38%	1,837,000	74.98%	260,653	10.64%	14.19	19.18	33.37	73.98
年齡結構（含重大建設影響）										
250 萬	352,347	14.09%	1,887,000	75.48%	260,653	10.43%	13.81	18.67	32.49	73.98

資料來源：本計畫整理。

(2)依國發會全台結果推計-中推計

國發會於 105 年推計中華民國人口推估（105 至 150 年）之人口情形，全台人口至目標年 115 年時 0～14 歲幼年人口及 15～64 歲勞動人口及呈現快速減少之負成長，65 歲以上之老年人口則呈現快速增加之正成長與 105 年比較成長 53%以上。依此結果計算桃園市年齡結構之情形，桃園市老化指數從 105 年之「99」成長至「151」，顯示桃園市將朝老年化城市邁進（詳表 4.2-36）。

表 4.2-36　依國發會全國中推計結果預測桃園市目標年年齡結構一覽表

年	年齡結構（國發會推計全臺灣情形）（千人）									扶老比	扶幼比	扶養比	老化指數
	0-14 歲	佔總人口%	成長率	15-64 歲	佔總人口%	成長率	65 歲以上	佔總人口%	成長率				
105 年	2,867	13.35%	-	15,777	73.46%	-	2,835	13.20%	-	17.97	18.17	36.14	98.88
115 年	3,020	12.70%	5.33%	15,821	66.70%	0.28%	4,881	20.60%	72.17%	30.85	19.09	49.94	161.62
125 年	2,547	11.00%	-15.66%	14,192	61.50%	-10.30%	6,356	27.50%	30.22%	44.79	17.95	62.73	249.55
135 年	2,060	9.60%	-19.12%	12,230	56.70%	-13.82%	7,275	33.70%	14.46%	59.48	16.84	76.33	353.16
年齡結構（利用經建會結果推計桃園市）（人）													
250 萬	376,676	15.07%		1,556,254	62.25%		567,070	22.68%		36.44	24.20	60.64	150.55

註：110 年成長率係以桃園市 103 年資料計算而得。

資料來源：1.中華民國人口推估（105 至 150 年），國家發展委員會，民國 105 年。2.本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

(3)桃園市 250 萬人口年齡結構調整結果

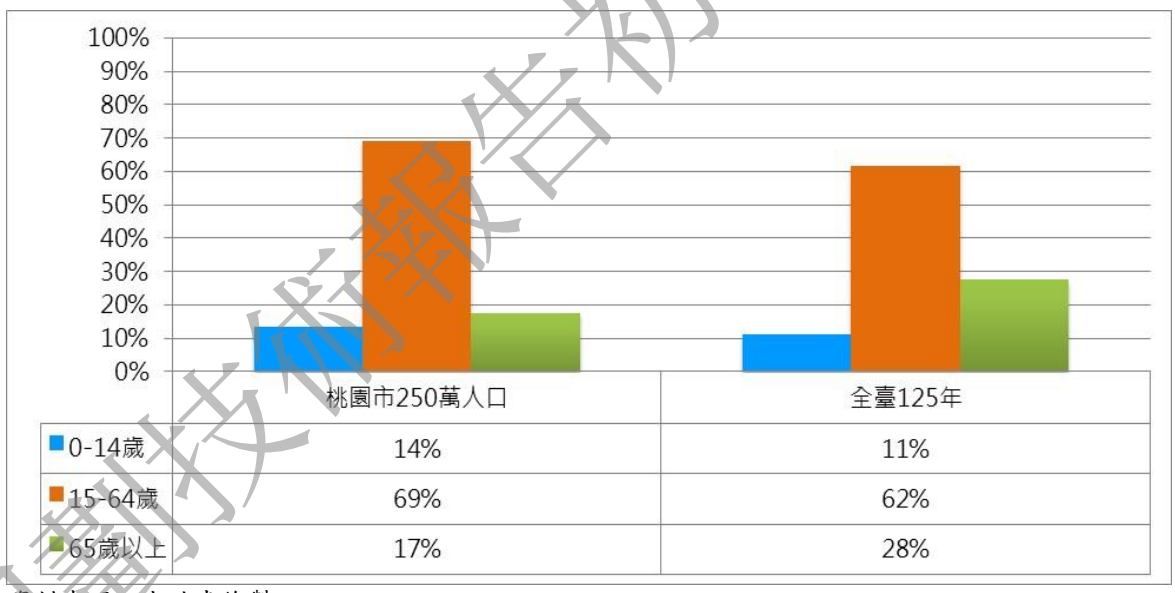
雖然未來至終極年是朝老年化城市方向邁進，但如與全台情形（國發會 105～150 年推估）比較後，可知，桃園市老年化程度遠低於全台平均，不論 0～14 歲之幼年人口或 15～64 歲之勞動人口皆遠優於全台平均水平（詳表 4.2-37、圖 4.2-12）。因此，桃園市未來之發展不僅需注重老年化衍生之問題外，亦需重視青壯年人口之各項需求。

表 4.2-37　桃園市目標年年齡結構調整結果一覽表

125 年計畫人口	桃園市目標年年齡結構調整結果（千人）						扶老比	扶幼比	扶養比	老化指數
	0-14 歲	佔總人口%	15-64 歲	佔總人口%	65 歲以上	佔總人口%				
250 萬	364,512	14.58%	1,721,627	68.87%	413,861	16.55%	24.04	21.17	45.21	113.54

註：調整結果將（一）及（二）結果平均計算。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4.2-12　桃園市 250 萬人口年齡結構與全台情形比較圖

規劃技術報告初稿僅供參考

二、公共設施

（一）自來水水資源

依據前述水資源容受力分析，水資源供給短程計畫，每日供水量136.4萬噸，推估水資源可服務人口約為259萬人；依目前市府已發包再生水資源廠案例，民生水資源回收再利用比例約30%，經估算全市水資源處理廠處理量，至目標年125年約可提供15.75萬噸/日再生水，而工業用水使用再生水後，推估水資源可服務人口可提升至303萬人。

未來中、長程水資源供給計畫，每日供水量145.4萬噸，推估水資源可服務人口可達到284萬人，加計使用再生水後，水資源可服務人口可提升至328萬人。惟考量氣候變遷影響水資源供給，未來仍需加強宣導生活節約用水降低生活用水量及提升工廠用水回收率等，以免缺水危機。

（二）能源供給

1.能源設施

依據台灣電力公司民國 106 年長期電源開發方案，配合行政院105年9月17日「為邁向2025非核家園目標，推動新能源政策」政策，及經濟部106年5月16日能源轉型路徑規劃，預計於民國 114 年邁向非核家園，以及再生能源發電占比提升為 20%、天然氣發電占比提升為 50%、燃煤發電占比降為 30%目標邁進，如表 4.2-38所示。

(1)再生能源：發展路徑由105年發電量占全國總發電量比例約4.8%，於109年提高至9%，並於114年達成20%目標。

(2)燃氣發電：發展路徑由105年發電量占全國總發電量比例約32.4%，於109年提高至33%，並於114年達成50%目標。

(3)燃煤發電：發展路徑由105年發電量占全國總發電量比例約45%，109年因核一及核二除役過程中，替代之再生能源裝置容量與天然氣發電機組尚未及趕上，爰總發

規劃技術報告初稿僅供參考

電占比略升，在 109 年為 50%，惟至 114 年占比降至 30%以下。

(4)核能發電：依據 106 年 1 月 26 日修正發布之《電業法》第 95 條規定，核能發電設備應於民國 114 年以前全部停止運轉，達成非核家園目標。

2.能源設施用地

(1)發電廠

由於電力供應係以各發電設施調度方式維持系統平衡全國層級調度，故整體能源設施用地需求係依中央目的事業主管機關及事業單位需求辦理。

(2)再生能源

依據整體能源政策，積極發展無碳再生能源，依據台電公司長期電源開發方案，提升再生能源與火力發電需求詳表 4.2-39，配合再生能源新增需求發電量，桃園市以增加太陽光電發電需求，設置用地檢討。

公有土地如垃圾掩埋場經過土地活化，轉型成為太陽能生產基地，兼具創新價值及高度發電效果。

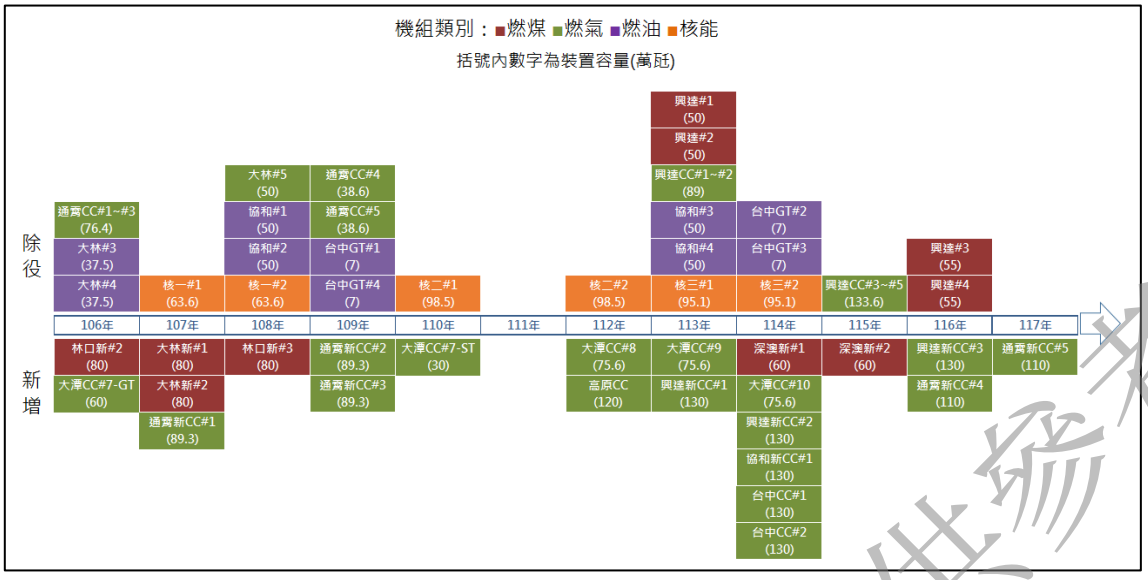
針對桃園地區埤塘分布密集深具太陽光電發展潛能，依據行政院「桃園埤塘設置太陽光電設施專案」，評估公有及輔導私有埤塘設置太陽能光電設施。

表 4.2-38　縣市別用電量及桃園市用電規模一覽表

項目 / 縣市別	103 年全國前六大行政區用電量統計（百萬度）		用電規模排序占比			
	工業用電（百萬度）	全市用電（百萬度）	工業用電序位	占全國比例	總用電序位	占全國比例
桃園市	18,925	27,791	1	17.78%	1	13.81%
高雄市	16,055	27,360	3	15.08%	2	13.60%
台中市	13,451	25,269	4	12.64%	3	12.56%
台南市	17,880	24,657	2	16.80%	4	12.26%
新北市	5,197	20,526	5	4.88%	5	10.20%
臺北市	439	16,804	6	0.41%	6	8.35%

資料來源：經濟部（104 年）我國直轄市與縣（市）用電基本統計、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：台電公司 106 年長期電源開發方案 10605 案。

圖 4.2-13　台電公司 106-117 年大型火力、核能機組除役及新增情形示意圖

表 4.2-39　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。

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）污水下水道

持續加速推動污水下水道建設，將污水下水道自「污染控制」之末端角色，逐步轉為「減廢資源循環利用」的推動者，並逐步扶植發展資源再生利用之相關產業，以有助於國家永續發展及實現「創造生態平衡之健康城鄉」願景，減少生活污水污染量。桃園市污水下水道工程採政府自辦及促參二種方式同步併行，已規劃 12 處污水下水道系統（9 處以公辦及 3 處促參），其中向中央爭取小烏來、桃園機場捷運 A7 站地區、平鎮山子頂與龍潭地區及新屋觀音新開設四處污水系統。12 處系統推動的情形詳表 4.2-40 及圖 4.2-14，規劃及興建中之污水下水道系統及水資源回收中心所需用地面積及管線長度如表 4.2-41。

表 4.2-40　污水下水道系統規劃一覽表

污水下水道系統	集污範圍	水資源回收中心	管線系統	用戶接管	備註
桃園系統 BOT	南崁新市鎮都市計畫區、擴大桃園修訂計畫區、龜山都市計畫區、縱貫道路桃園內壢都市計畫區、八德都市計畫區、八德都市擴大計畫區及八德、大湳間之 5 個里。	全期處理量 20 萬 CNMD，104 年已完成第一期 50,000 CMD 污水處理設備建置	預計主次幹管 285 公里	預計接管 25 萬戶	第一期於 105 年 1 月通水啟用
中壢系統 BOT	高鐵桃園車站特定區、中壢及內壢交流道特定區、中壢平鎮都市計畫區、中壢龍岡都市計畫區	全期處理量 156,800CMD	主次幹管長達 246 公里	預計接管 199,973 戶	106 年 11 月管線施工
埔頂系統 BOT	埔頂都市計畫區及員樹林地區	全期處理量 15,000CMD	主次幹管長達 38.3 公里	預計接管 10,777 戶	106 年 8 月管線施工
龜山系統	工三工業區、工四工業區、菜公堂、苦苓林以及大崗等 5 大污水分區	全期處理量 27,000CMD	已完成	用戶接管戶數 14,693 戶，達成率 95%	98 年正式啟用
復興系統	石門水庫上游集水區	全期處理量 396CMD	已完成	用戶接管戶數 441 戶，達成率 100%	98 年正式啟用
大溪系統	大溪區月眉里、田心里、一心里、興和里、	全期處理量 5,000CMD	已完成	用戶接管戶數 3,911	101 年完成第一

規劃技術報告初稿僅供參考

污水下水道系統	集污範圍	水資源回收中心	管線系統	用戶接管	備註
	福仁里等			戶，達成率61.33%	期處理量3,750CMD
石門系統	龍潭區佳安里、三坑里、大平里、上華里、建林里、三林里、中科院、陸總部、女子監獄、輕航隊等區域內之生活污水。	全期處理量10,400CMD	已完成	用戶接管戶數2,456戶，達成率62.53%	101年12月正式啟用
楊梅系統	楊梅都市計畫地區	全期處理量36,000CMD	預計公共管線總長：37,642 m 預計第一期長度：18,982m	預計接管33,750戶	預計107年完成第一期處理量12,000 CMD
龍潭平鎮山子頂	1.龍潭集污計畫區：2,774.75公頃 2.平鎮山子頂集污計畫區：1,197.25公頃	本計畫總污水量約40000CMD，預計利用石門水資源回收中心尚有之餘裕量收集龍潭集污計畫區部分污水量4,000CMD，其餘36,000CMD以重力管線收集至中壢水資源回收中心處理。	預計公共管線總長95km	預計接管42,076戶	
新屋觀音系統	觀音、草漯、新坡、新屋、四合一都市計畫（過嶺、高榮、頭州、富源地區），以及富岡都市計畫區。	預計全期處理量20,500CMD	預計公共管線總長92km	預計接管22,000戶	
桃園機場捷運A7站系統	林口特定區都市計畫區（A7站周遭）	預計全期處理量12,500CMD	預計公共管線總長3km		
小烏來系統	小烏來風景特定區	設置水資源回收中心於羅浮與義盛地區各1座，分別為350CMD與170CMD；現地處理設施合併式淨化槽1座可處理污水量150CMD	預計公共管線總長2,928m	預計接管戶數247戶，旅遊人口約5153人	

規劃中不得報告引用僅供參考

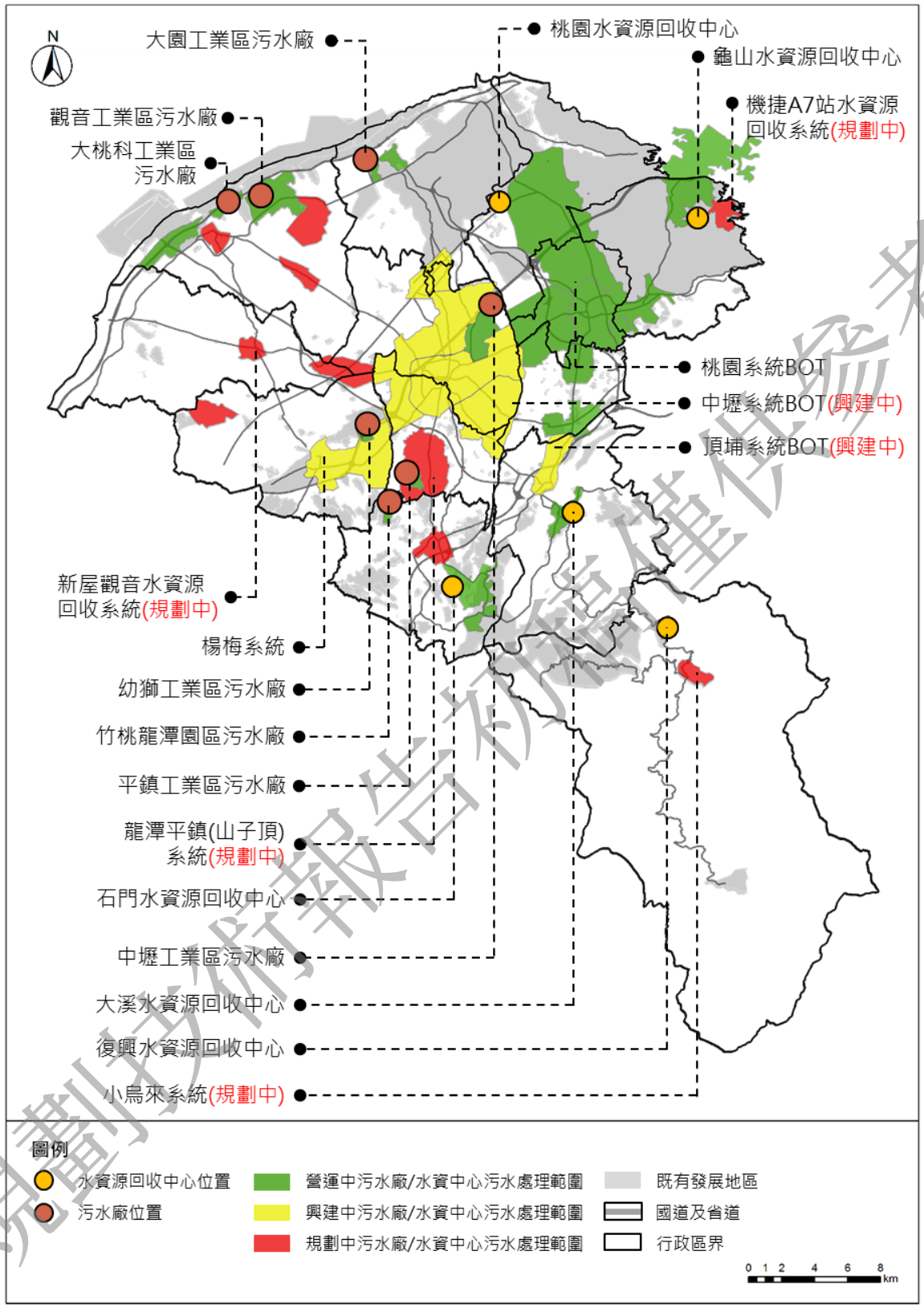


圖 4.2-14　桃園市水資源系統整體規劃藍圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-41　規劃及興建中之污水下水道系統需求表

污水下水道系統	水資源回收中心用地面積（公頃）	管線系統預定長度（公里）	備註
桃園系統 BOT	16	286	興建中
中壢系統 BOT	8.6	246	興建中
埔頂系統 BOT	4.87	38.3	興建中
楊梅系統	5.73	19.6	已完工
桃園機場捷運 A7 站系統	1.96	3	興建中
龍潭平鎮山子頂系統	0	102	已規劃
新屋觀音系統	2.54	96.5	已規劃
龜山系統	12.1	13.4	已完工
小烏來	羅浮廠 0.1225 義盛廠 0.0595	羅浮 1.9 義盛 1	已規劃
復興	復興 0.2 三民 0.1	復興 2.7 三民 2.7	已完工
石門系統	2.2	24.5	已規劃
大溪系統	2.0	10.2	興建中

規劃技術報告初稿僅供參考

三、產業發展

經濟部考量我國未來產業政策目標與產業發展趨勢變化，搭配地方產業資源限制條件，推估全國民國 125 年產業用地需求量需增加 3,311 公頃。經查經濟部工業局「產業用地規劃與活化策略研究」，其計算方式為依據全國工業用水、工業用電、產業勞動力及工業用地總量等全國生產要素上限，配合 1981-2012 年產業投入產出結構，利用線性規劃推估目標年製造業之實質產值，再針對產值結構，以時間趨勢法推估 GDP 平減係數來調整目標年土地單位面積產值，最後再以土地單位面積產值回推總體產業用地之增額需求為 3,311 公頃。

然因其推估方式係以 GDP 等全國趨勢來推估地方需求，未能精確考量地方工業用水、工業用電差異，如臺灣電力公司配合 106 年 1 月 26 日《電業法》修法後之供電計畫、桃園市製造業單位用水量逐年減少趨勢，且土地單位面積產值僅針對合法製造業產業用地換算整體貢獻產值，實際上忽略了桃園位處非產業用地之工廠對產值之貢獻，且未核實換算各該位處非產業用地之工廠現況產業用地需求，因此有必要切合桃園市產業結構對產業發展總量進行通盤檢討。

（一）桃園市產業需求預測方法

本計畫產業發展總量將依據桃園市歷年工業營業收入、工業產值、工業用水量、工業用電量做變異數分析，並以工業產值作本計畫目標年（民國 125 年）之趨勢預測，並推估計算目標年相對衍生之工業需水量、衍生工業用電量，再依據目標年區域供電、供水進行總量調整，並據以修正目標年工業產值。

同步針對桃園市歷年工業產值與現況實際產業使用投影面積總量做土地單位面積產值換算，並針對分年土地單位面積產值變動情形做趨勢預測，再搭配修正後之目標年工業產值換算桃園市目標年產業用地總量，並扣除產業用地現況供給後，即可得桃園市目標年產業用地供給增量預測總數，如圖 4.2-15 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考

另依據 107 年 12 月 4 日直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 26 次研商會議紀錄指示，經濟部預測 125 年新增產業用地需求係指「增量」需求，已包含所需公共設施比例，且不包含已報編未開闢、閒置或低度利用產業用地；專案核定重大建設計畫、未登記工廠及倉儲業；科學工業園區產業用地，且為利後續審議，內政部建議就產業用地之推估歸納為既有產業用地供給量、未來新增產業用地需求量、科學工業區區新增用地需求量、未登記工廠產業用地需求量、其他產業用地需求量。

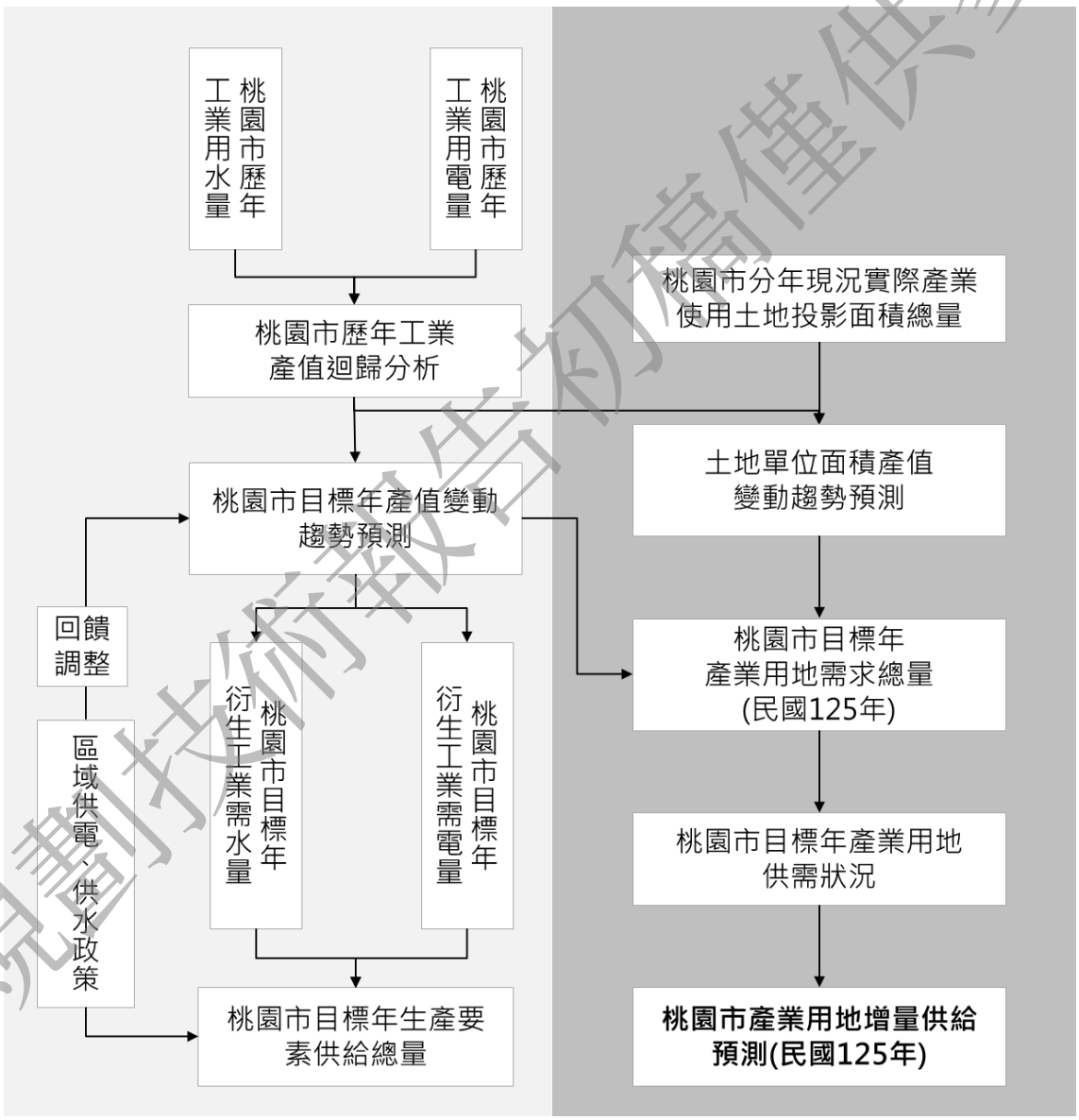


圖 4.2-15　桃園市產業用地需求預測方法示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）桃園市產業發展及資源使用現況分析

1.桃園市歷年工業用水量逐年減緩，工業製程逐漸精緻化

桃園市歷年工業用水面積整體呈現增長趨勢，民國87 年-104 年平均年增率為 0.11%，但整理工業用水量則呈現減緩趨勢，工業用水量平均年增率為-0.52%，工業單位用水量平均年增率則為-0.63%。桃園工業用水面積逐年增加但單位用水量逐年減少，推估是工業製程逐年精緻化或再生水源比例漸增導致，如表 4.2-42。

表 4.2-42　桃園市歷年工業用水一覽表

年份	工業面積（公頃）	工業用水量（百萬噸/年）	工業單位用水量（百萬噸・年/HA）
87	4,242.15	286.21	0.067
88	4,429.71	295.5	0.067
89	4,518.47	302.29	0.067
90	4,714.78	304.45	0.065
91	4,721.90	307.12	0.065
92	4,208.08	274.17	0.065
93	4,314.24	277.57	0.064
94	4,210.95	265.7	0.063
95	4,192.56	264.03	0.063
96	4,139.01	262.09	0.063
97	4,428.71	271.54	0.061
98	4,264.34	256.93	0.060
99	4,262.06	267.39	0.063
100	4,268.45	263.16	0.062
101	4,315.29	267.53	0.062
102	4,072.45	242.22	0.059
103	4,414.33	233.01	0.053
104	4,322.34	261.74	0.061
105	4,385.4	254.13	0.058
平均年增率（%）	0.11%	-0.52%	-0.63%

資料來源：經濟部水利署工業用水統計、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

2.桃園市工業用電量仍持續增長

表 4.2-43 為全國及桃園市歷年工業用電一覽表，其中全國工業用電量為統計資料，桃園工業用電量則是依據經濟部 104 年「我國直轄市與縣（市）用電基本統計資料」中，桃園市 103 年度工業用電量 18,925.26 百萬度占當年全國工業用電比例 17.78% 推派歷年工業用電量（如表 4.2-43 所示）。整體而言全國工業用電量呈現增長趨勢，工業用電量平均年增率為 3%。

表 4.2-43　全國及桃園市歷年工業用電一覽表

年份	全國工業用電量（百萬度 GWH）	桃園市工業用電量（百萬度 GWH）
90	87,097.07	12,185.80
91	93,205.66	13,040.46
92	98,403.77	13,767.73
93	105,518.89	14,763.21
94	108,545.22	15,186.62
95	113,476.21	15,876.52
96	119,363.14	16,700.16
97	117,060.45	16,377.99
98	109,693.88	15,347.33
99	124,154.29	17,370.49
100	127,775.76	17,877.18
101	128,413.47	18,418.93
102	132,076.52	18,847.69
103	135,266.85	18,969.32
104	133,521.64	18,681.17
105	135,683.46	18,828.69
106	208,487.56	19,205.23
平均年增率（%）	3.00%	3.00%

資料來源：經濟部能源統計年報、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

3.桃園製造業營業收入持續成長，並積極投資研發創新轉型

桃園市登記工廠製造業營業收入整體而言呈現增長趨勢，平均年增率為 1.51%，在研究發展經費部分亦呈現高速成長，平均年增率為 8.89%。由本計畫第三章第二節產業結構概況可得知桃園市全年營業收入長達 14 年全國第一，為台灣的工業發展首都，且桃園市的工業亦積極創新轉型，整體研究發展經費逐年增加，年增率超過營業收入 6 倍之多，如表 4.2-44。

表 4.2-44　桃園市歷年工業營業收入及研發經費一覽表

年份	桃園市登記工廠製造業 營業收入（千元）	桃園市登記工廠製造業 研究發展經費（千元）
91	2,362,665,313	35,204,585
92	2,394,837,224	38,008,190
93	2,626,440,334	48,692,544
94	2,583,562,698	48,233,308
95	2,053,971,176	-
96	2,792,866,360	58,242,556
97	2,656,034,783	68,863,093
98	2,321,948,030	59,835,551
99	2,946,725,761	83,174,823
100	3,626,051,220	-
101	3,056,809,423	95,937,729
102	2,997,983,937	94,979,197
103	3,107,776,721	101,954,409
104	2,870,004,558	106,489,582
平均年增率（%）	1.51%	8.89%

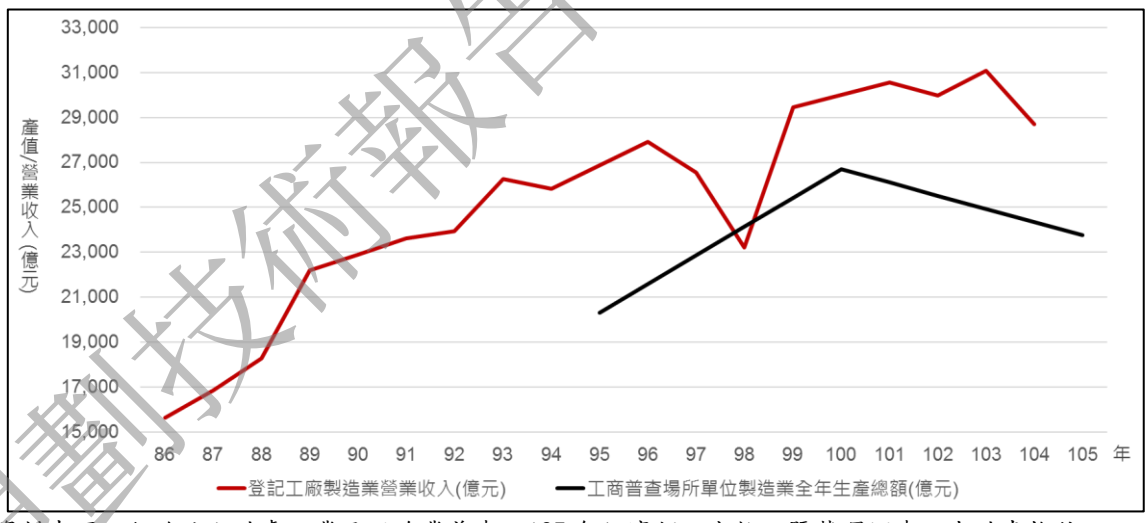
資料來源：工廠校正及營運調查統計、工商普查資料、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）桃園市工業產值推估、資源需求預測及調整

本計畫在前述歷史資料基礎下，於各別分析工業用水及工業用電與工業產值迴歸分析後，再運用趨勢分析預測目標年工業產值，最後依預測之目標年工業營業收入回推各別衍生工業就業人口、衍生工業用水及衍生工業用電需求，再依據工業用水資源供給總量及工業用電供給總量做供需檢討。

首先在登記工廠製造業營業收入及工業產值推估部分，產值代表產業之生產價值，營業收入代表產業之出售成交額。產業所生產之成品或半成品完工入庫成本為產值，屬成本項；營業收入則從產業實際銷售金額統計而來，屬收入項。一般而言，營業收入會大於產值，但若該產業當年有存貨時，則營業收入會低於產值。因此產值高不一定營業收入就高，但是營業收入高則係有產值支撐。經迴歸分析，桃園營業收入與產值間有顯著正相關，圖 4.2-16 所示，並據以由歷年登記工廠製造業營業收入推估桃園歷年場所單位工業含倉儲業之產值，如表 4.2-45 所示。



資料來源：行政院主計處工業及服務業普查、105 年經濟部工廠校正暨營運調查、本計畫推估。
註：資料空缺部分係用內插法計算補足

圖 4.2-16　桃園市歷年工業營業收入與工業產值推估折線圖

規劃技術報告初稿僅供參考

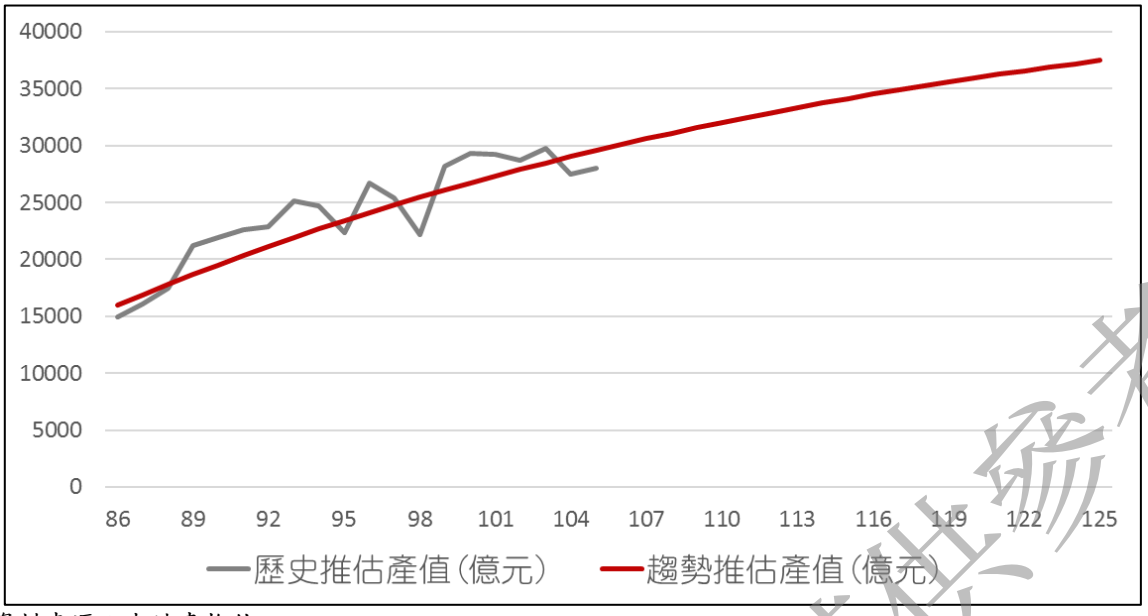
表 4.2-45　桃園市歷年工業營業收入及生產總額一覽表

年份	登記工廠製造業營業收入（億元）	工商普查場所單位 工業及運輸倉儲業全年生產總額 （億元）
86	15,644	14,966
87	16,847	16,117
88	18,278	17,486
89	22,186	21,225
90	-	21,914
91	23,627	22,603
92	23,948	22,911
93	26,264	25,127
94	25,836	24,716
95	-	22,332
96	27,929	26,719
97	26,560	25,410
98	23,219	22,214
99	29,467	28,191
100	-	29,350
101	30,568	29,244
102	29,980	28,681
103	31,078	29,731
104	28,700	27,457
105	-	28,037

資料來源：工廠校正及營運調查統計、工商普查資料、本計畫推估整理。

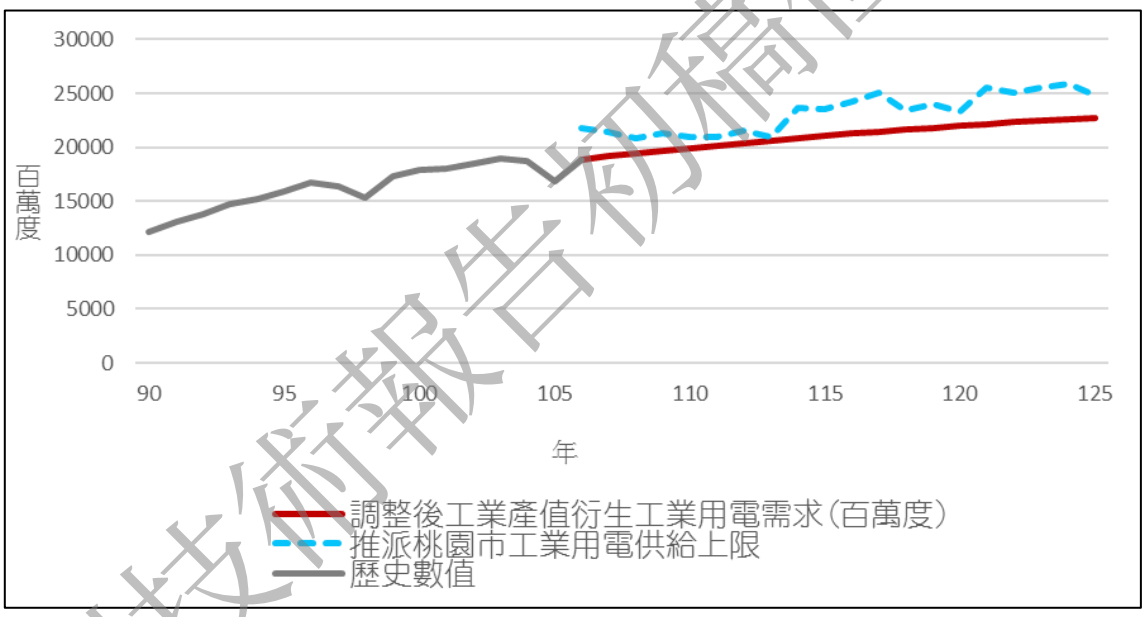
經檢討後可得知，桃園市未來工業用電部分時點將有供不應求現象產生，並據以調整衍生工業用電需求及回推未來工業產值，調整後之目標年桃園市工業產值約新台幣 3.7 兆元、目標年桃園市工業用電需求約 24,843 百萬度，如圖 4.2-17 及圖 4.2-18 所示。工業用水則因工業製程精緻化趨勢未來供給均大於需求，目標年桃園市工業用水需求約 248.06 百萬噸/年，如圖 4.2-19 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：本計畫推估。

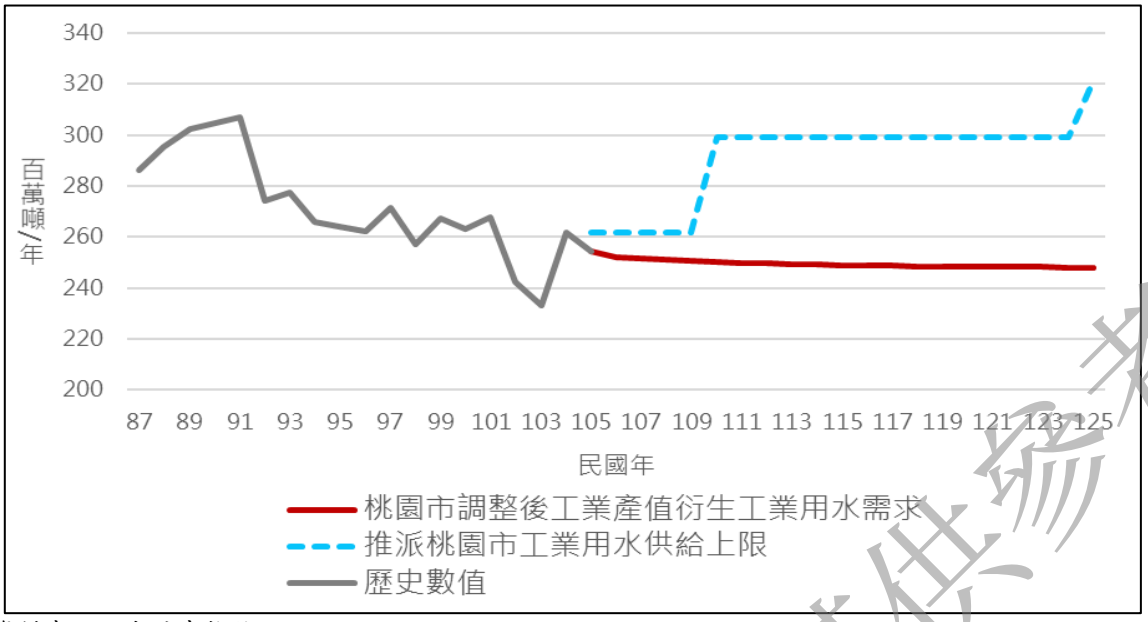
圖 4.2-17　桃園市目標年工業產值趨勢預測折線圖



資料來源：本計畫推估。

圖 4.2-18　桃園市目標年工業產值衍生工業用電需求及供給折線圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：本計畫推估。

圖 4.2-19　桃園市目標年工業產值衍生工業用水需求及供給折線圖

（四）桃園市目標年產業用地總量、增量預測及供需分析

1.單位面積產值趨勢及預測

為符合經濟部對產業用地預測範疇界定，本計畫工業總產值另需剔除未登記工廠、科學工業園區、非製造業之其他工業及倉儲業之貢獻產值，其中有關未登記工廠、科學工業園區產值剔除部分，因既有統計資料難以區分科學工業、未登記工廠產值，僅就國土利用調查資料中桃園現況違章工業使用現況占合法工業使用現況占比約 30%之比例，自現有總產值預測資料予以等比例剔除。

另有關非製造業之其他工業及倉儲業等包含礦業及土石採取業、電力及燃氣供應業、用水供應及污染整治業、運輸及倉儲業，因各該工業實際仍有產業空間需求，且桃園為北臺物流中心亦需考量物流業需求，故仍將製造業、其他工業及物流業產值合併計算，並扣除違章工業使用比例後計算產值。

桃園市歷年推估之工業及倉儲業產值搭配桃園市現況合法工業及倉儲業實際使用土地投影面積總量，可換算桃園市歷年土地單位面積產值如表 4.2-46 所示。桃園

規劃技術報告初稿僅供參考

工業及倉儲業發達，不同產業類別特性差異明顯（如表 4.2-47 所示），土地單位產值長年均維持在 3.2-4.2 億元/公頃之間。

表 4.2-46　桃園市歷年土地單位面積合法工業及倉儲業計算表

年份	桃園市合法工業及倉儲業推估產值（億元）	桃園市現況合法工業及倉儲業實際使用土地投影面積總量（公頃）	桃園市合法工業及倉儲業土地單位面積產值（億元/公頃）
96	26,718.66	6,549.82	4.08
97	25,409.63	6,581.99	3.86
98	22,213.50	6,614.16	3.36
99	28,190.60	6,646.33	4.24
100	29,349.95	6,678.51	4.39
101	29,243.74	6,710.68	4.36
102	28,680.97	6,742.85	4.25
103	29,731.33	6,775.02	4.39
104	27,456.62	6,807.19	4.03
平均年增率（%）	0.30%	0.43%	-0.13%

資料來源：國土利用調查成果（96 年、104 年）、工廠校正及營運調查統計、工商普查資料、本計畫整理。

備註：民國 96 年及 104 年現況工業實際使用土地投影面積總量為現況資料，97-103 年為內插法推算之數值

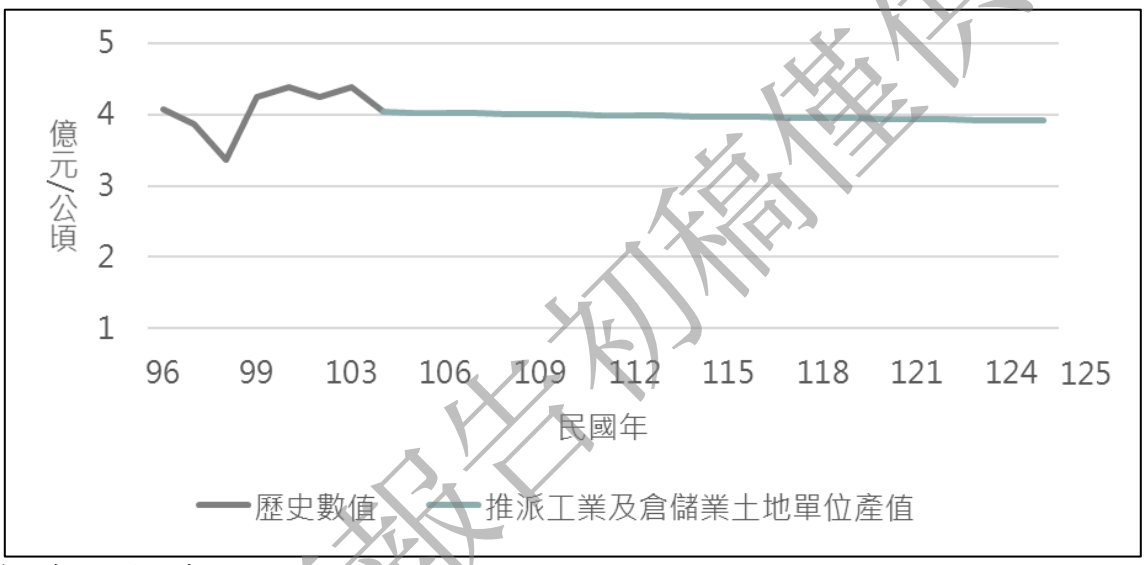
表 4.2-47　桃園市各產業類型土地單位面積產值計算表

桃園工業及倉儲業產業類別	桃園市各業別土地單位面積產值（億元/公頃）
礦業及土石採取業	0.49
製造業	4.50
電力及燃氣供應業	2.16
用水供應及污染整治業	0.09
運輸及倉儲業	0.79

資料來源：行政院主計處工業及服務業普查（100 年）、本計畫整理。

規劃技術報告初稿僅供參考

以土地單位面積合法工業及倉儲業產值做變動趨勢預測，預測目標年桃園市土地單位面積產值最高為 4.03 億元/公頃、最低為 3.91 億元/公頃，且呈現遞減趨勢，如圖 4.2-20 所示，此與經濟部推估土地單位產值趨勢將受到土地價格差異影響，北部區域將因地價高漲不利生產而逐年遞減，其他區域則逐年遞增的趨勢一致，如表 4.2-48 所示。本市位處國門運輸及倉儲業需求將越明顯，工業群聚亦具競爭力，趨勢預測 125 年工業及倉儲業單位產值在 3.9 億元/公頃。



資料來源：本計畫推估。

圖 4.2-20　桃園市目標年土地單位面積產值趨勢預測折線圖

表 4.2-48　全國各區域土地單位面積產值推估表

經濟部推估 各區域土地使用效率	95 年土地 單位面積產值 （億元/公頃）	2020 年 土地單位面積產值 （億元/公頃）
北部區域	7.22	4.56
中部區域	2.29	6.15
南部區域	2.69	4.52
東部區域	0.14	0.67
全國	3.79	4.90

資料來源：104 年經濟部工業局，產業用地規劃與活化策略研究。

規劃技術報告初稿僅供參考

2.目標年工業土地面積預測需求增量約 2,335 公頃

依據前述目標年合法工業及倉儲業產值及單位土地產值趨勢預測，藉以換算目標年桃園市合法工業及倉儲業土地面積需求總量，125 年共需 9,170.58 公頃，平均約需 8,352.79 公頃，如表 4.2-49 所示。經檢討本市現有產業用地供給計畫，目標年預計供應之產業用地總量（不含必要公共設施）約 7,769.29 公頃，與最高需求總量之供需差額約 1,401 公頃，加計 40%公共設施為 2,335 公頃，含製造業用地 1,995 公頃及倉儲業用地 340 公頃；考量產業用地需求隨景氣波動，本計畫以保守估計，採歷年之平均需求總量估算，並以供需差額 973 公頃（加計 40%公共設施）為本計畫產業用地供給目標，含製造業用地 831 公頃及倉儲業用地 142 公頃。，如表 4.2-50、圖 4.2-21 所示。

3.違章工廠聚落輔導區位約 3,487 公頃

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，為避免發展蔓延與違章工業使用開發而導致農地破碎化，本計畫以既有群聚違章工廠面積加計 40%公共設施，劃設 3,487 公頃聚落輔導區位，未來將依《工廠管理輔導法》，優先針對違章工廠群聚地區採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理。

表 4.2-49　桃園市分年合法工業及倉儲業土地面積需求總量推估表

年份	桃園市目標年合法工業產值(億元)	桃園市目標年合法倉儲業產值(億元)	桃園市目標年合法工業及倉儲業產值(億元)	桃園市目標年合法工業土地需求總量(公頃)	桃園市目標年合法倉儲業土地需求總量(公頃)	桃園市目標年合法工業及倉儲業土地需求總量(公頃)
110	18,759.25	2,706.43	21,465.68	6,701.23	966.80	7,668.03
115	19,990.69	2,884.09	22,874.77	7,192.64	1,037.69	8,230.33
120	21,047.01	3,036.49	24,083.50	7,627.72	1,100.46	8,728.18
125	21,953.14	3,167.22	25,120.35	8,014.34	1,156.24	9,170.58
平均值	19,818.65	2,859.27	22,677.92	7,135.88	1,216.91	8,352.79
平均年增率（%）	1.46%	1.46%	1.46%	1.61%	1.24%	1.39%

備註：表列數字係僅供對照之用，實際面積應依後續開發核定內容為準。

資料來源：本計畫推估。

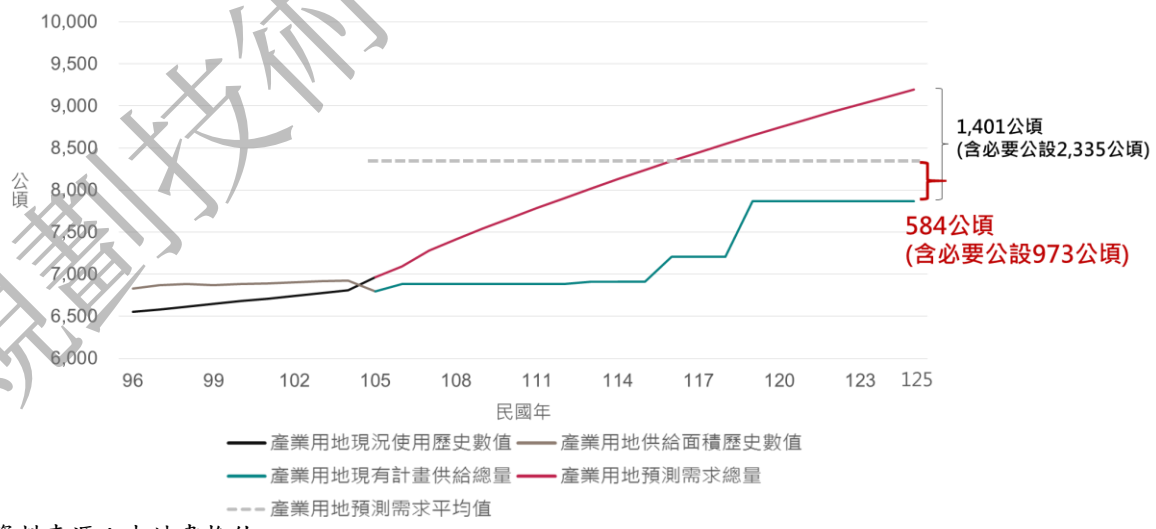
規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.2-50　目標年桃園市產業土地供給及需求推估一覽表

計畫時程	計畫名稱	預定完成年期	產業用地面積（不含必要公共設施）（公頃）
105 年桃園市產業用地供給總量（不含必要公共設施）	都市計畫工業區非都丁種建築用地	-	6,796.07
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	18.77
	綠線 G12-G13a 整體開發區產業用地供給	116	206.86
遠程計畫（20 年內）	桃園航空城產業用地供給	119	661.59
供給總量（不含必要公共設施）			7,769.29
需求總量（不含必要公共設施）			9,170.58
供需差額	（不含必要公共設施）		-1,401.29
	（加計 40%公共設施）		-2,335.48 (製造業用地 1,995.23、倉儲業用地 340.25)
平均需求總量（不含必要公共設施）			8,352.79
平均供需差額	（不含必要公共設施）		-583.50
	（加計 40%公共設施）		-973.33 (製造業用地 831.53、倉儲業用地 141.80)

備註：1.短、中、長程計畫係指政府主導產業園區為主。
2.表列數字係僅供對照之用，實際面積應依後續開發核定內容為準。
3.參酌歷年土地使用現況及單位產值，製造業與倉儲業用地比例以 85%、15%分配計算。

資料來源：本計畫推估。



資料來源：本計畫推估。

圖 4.2-21　桃園市目標年產業用地需求與供給折線圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第三節　空間發展計畫

一、城鄉空間發展構想

（一）依空間屬性劃分六大生活圈

依據本市各地區發展特性及重大建設開發，桃園、中壢及航空城為本市都會發展三大核心，因此本計畫考量各地區空間屬性及發展趨勢，適性規劃六大生活圈，如圖 4.3-1 所示，說明如下：

1.桃園都會生活圈

本生活圈以桃園區為都會核心，八德區及部分龜山區、大溪區、蘆竹區為衛星市鎮，除行政及商業服務機能完備外，未來藉由臺鐵地下化、航空城捷運綠線、捷運棕線及三鶯延伸線等大眾捷運系統，以及國 1、國 2、國 1 甲等高快速公路系統，形成快速便捷的交通生活圈，又因鄰近雙北的區位優勢，將因與雙北緊密連結而持續發展，成為桃園行政中樞、都會生活與經貿中心。

2.中壢都會生活圈

本生活圈以中壢區為都會核心，平鎮區及部分楊梅區為衛星市鎮，未來利用厚實的產業基礎，豐沛的高等教育人力資源，並藉由「亞洲矽谷計畫」，提升產業發展能量，成為新創產業群聚基地。本區域將透過高鐵青埔、鐵路地下化、機場捷運線、航空城捷運綠線延伸線，及國 1、國 3、台 66、台 31 等路網完整的鐵公路系統，提供便捷的交通服務，加上原有生活及商業機能，使中壢都會區域成為都會生活、經貿中心及產學與青創中心。

3.桃園航空城都會生活圈

大園區與蘆竹區為桃園航空城產業發展核心及腹地，規劃有機能完整的產業、金融服務及生活圈域，並結合青埔特區、亞洲矽谷創新交流中心等，將吸引國內外高級人才聚集，發展新創產業及航空經濟。未來藉由高鐵、機場捷運、航空城捷運綠線、及完善聯外道路系統與桃園區、中壢區二個都會核心串連，朝大都會格局發展為

規劃技術報告初稿僅供參考

集約緊湊高效的捷運 TOD 城市，進而使桃園航空城都會區域成為航空經濟樞紐、觀旅商貿服務核心及國際人才交流中心。

4.新鎮生活圈

龜山區西側與桃園區相隔有大片山林之保護區，其都市發展主要位於東側鄰接林口新市鎮、國道 1 號高速公路以南地區，因應林口工業區、華亞科技園區及長庚醫學中心等產業發展需求而形成新市鎮。因地理區位及天然屏障的關係，其發展與桃園都會核心關聯性較弱，而與鄰近的新北市林口、新莊等地區較為緊密，成為銜接北臺的新市鎮。未來機場捷運、捷運棕線將提供便捷大眾運輸，作為連貫桃園都會核心與航空城，並快速到達雙北的中介節點，成為產業及生活新據點，進而使新鎮生活區域成為地方生活中心、產業鏈結發展、運動休閒及宜居郊山據點。

5.鄉村發展生活圈

觀音區、新屋區農業發展及埤塘遍布，特有的農田景觀及海岸生態資源已成為休閒觀光特色區域。此區都市活動集中在現有行政中心附近，各自形成地方生活圈，機能以提供地方性住商服務機能為主，未來配合鄉村地區整體規劃，將投入資源至鄉村發展區域，配合農村再生合併發展新農經濟、鄉村生活及田園景觀區域。

6.生態遊憩生活圈

大溪區、龍潭區與復興區位處大漢溪上游、石門水庫水源特定區及原住民族部落及優美山林地區，因地形限制與大桃園都會核心區域相距較遠，進而保留豐富多元的文化特色與天然的生態景觀資源，未來配合鄉村地區整體規劃及原住民族部落發展規劃，將投入資源至生態遊憩區域，進而發展觀光遊憩產業與生態保育並重都市發展特色，規劃大眾運輸轉運及低碳旅遊，以保區域永續發展與城鄉魅力。

規劃技術報告初稿僅供參考

規劃技術報告初稿僅供參考

圖 4.3-1　桃園六大生活圈構想示意圖

（二）集約發展為原則

為避免都市蔓延失控，城鄉空間以集約發展為原則，本計畫將桃園、中壢及航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區，其他生活圈則為穩定發展地區，如圖 4.3-1 所示。

（三）都市計畫整併

本市現有 33 處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，如圖 4.3-2 所示，以促進各都市計畫區之合理發展，同時提升都市計畫檢討變更之效率。

（四）都市計畫縫合

夾雜於都市計畫區間且現況發展密集之非都市土地，應併同周邊都市計畫納入整體考量，並配合實際發展需求，適時以都市計畫縫合概念辦理擴大都市計畫。

（五）依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

都市計畫農業區係作為本市未來發展之儲備用地。本市住商用地缺額主要位於集約發展地區，將依 TOD 規劃理念，循序檢討大眾運輸場站周邊都市計畫農業區，以整體開發方式供給住商及產業用地，並補足舊市區之公共設施需求。

（六）滿足未來產業發展需求

1.產業發展供給區位

為滿足產業發展需求用地，其供給區位將優先佈設於桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區、沿國道 1 號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊。

2.違章工廠聚落輔導區位

考量違章工廠形成之產業聚落，本計畫透過區位適宜性分析，排除位於環境敏感地區範圍、現況產業聚集達一定規模（5 公頃以上）、在地產業鏈結度高等原則，

規劃技術報告初稿僅供參考

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。

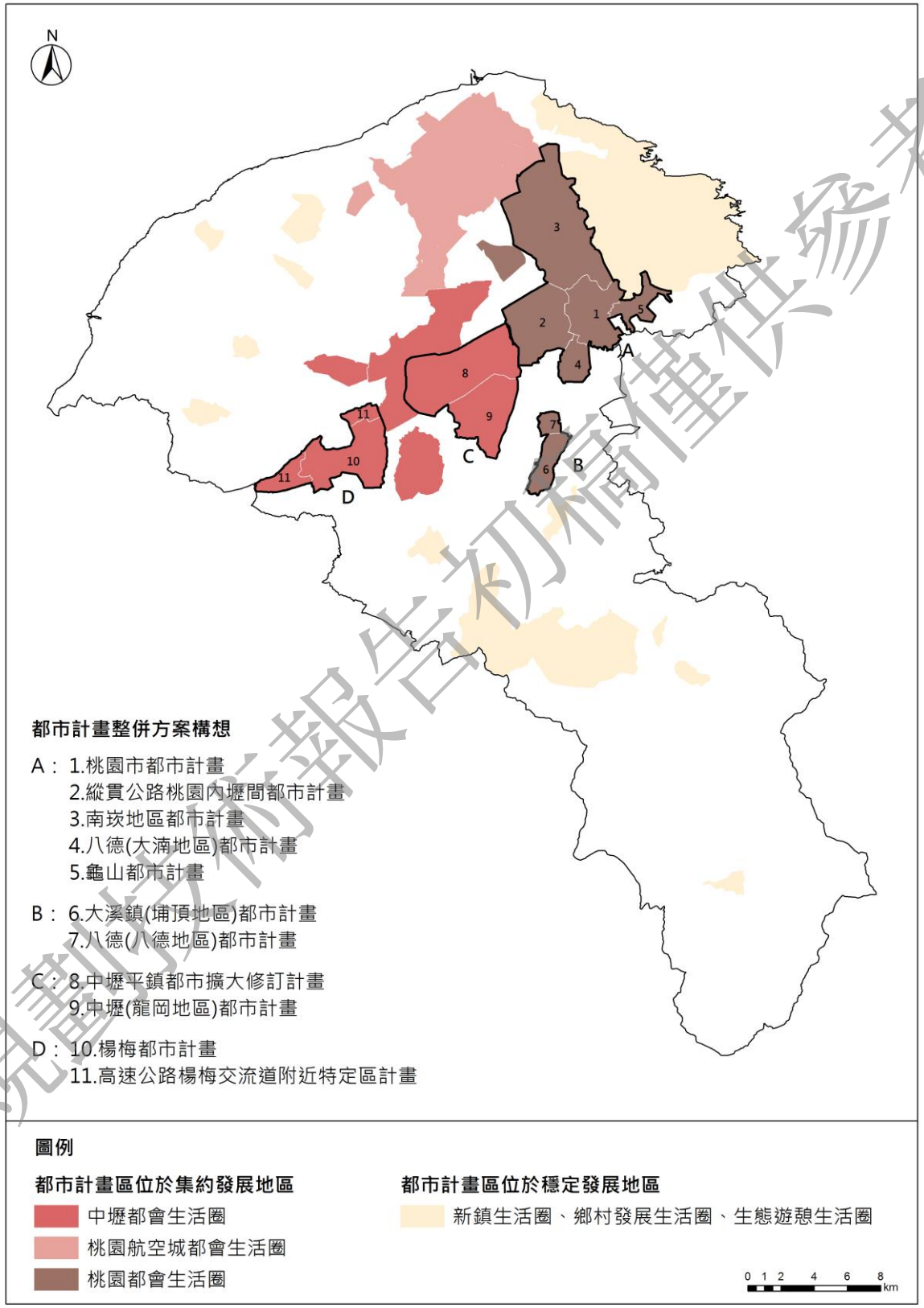


圖 4.3-2　桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

二、鄉村地區整體規劃

（一）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，分布如圖 4.3-3、表 4.3-1 所示。鄉村地區整體規劃政策目標包含以下五點：

1.提供必要發展空間

現有鄉村區屬於人口逐漸成長且具一定規模者，提供必要之發展空間合理引導鄉村區人口蔓延問題，納入空間規劃考量。

2.提供必要公共設施

盤點現有鄉村區必要性公共設施（如水、電、道路、下水道、污水處理、長照、醫療設施）之供給情形促成鄉村區必要性公共設施普及化、引導轄區內部門計畫之資源分配。

3.面對氣候變遷之調適策略

建構生態基盤、整備農業生產環境，同時全面檢視境內鄉村區災害潛勢議題，提出必要性的空間發展策略。

4.強化在地產業鏈結

為維繫地方產業及推動農業六級產業化，可透過鄉村地區整體規劃，在不影響鄉村環境品質前提下，因應在地農業、特色產業及商業服務業等需求，適度納入在地產業之空間發展策略。

5.避免重大建設影響衝擊

連接中央、縣市層級之部門發展計畫與村里級之地方公共建設銜接必要時結合縣市國土計畫之農地資源保護構想，於鄉村地區整體規劃內研提農地維護之空間策略。

規劃技術報告初稿僅供參考

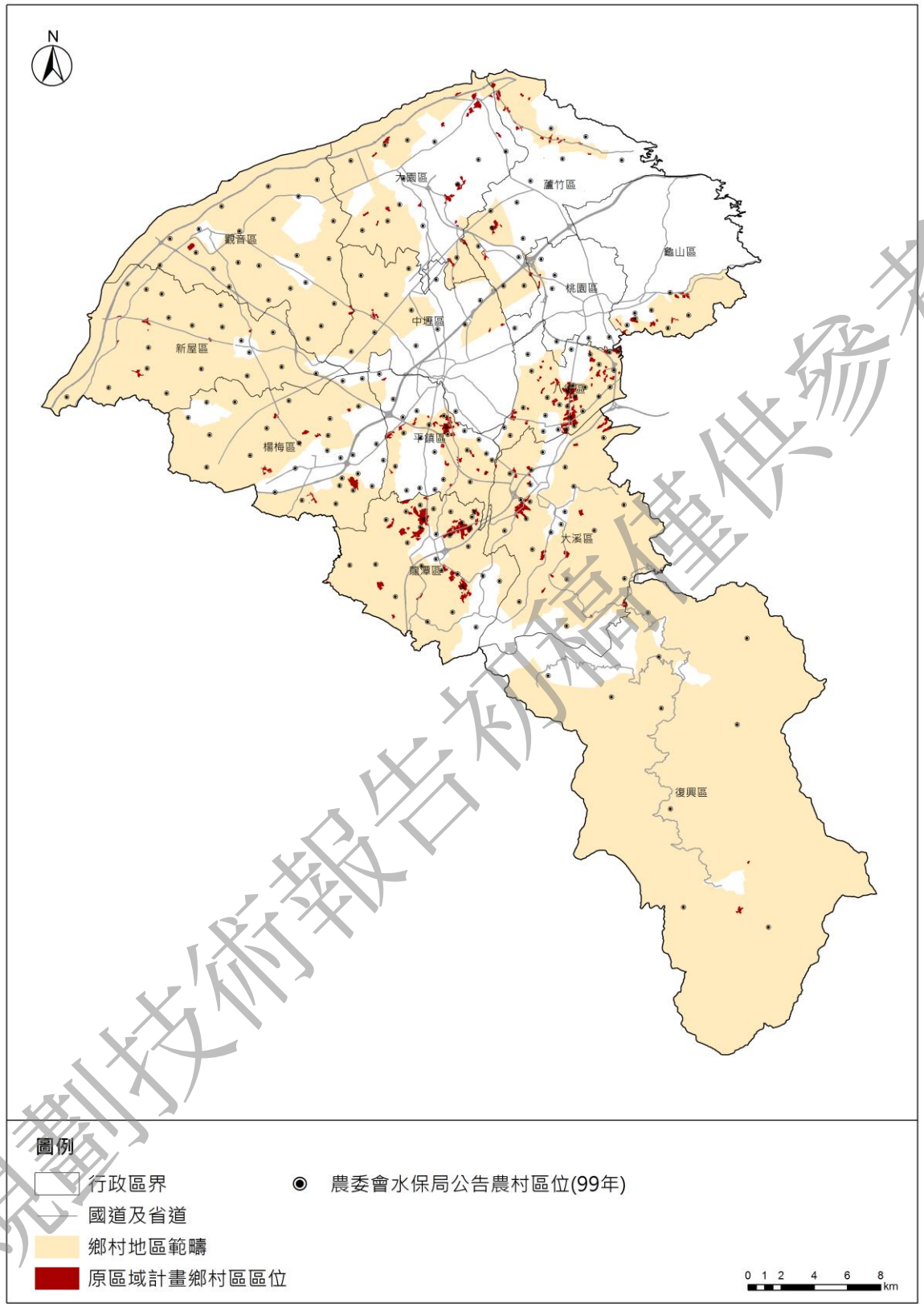


圖 4.3-3　鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

表 4.3-1　鄉村地區統計一覽表

行政區	鄉村區分析單元(個數)	鄉村區面積(公頃)	農委會公告農村(處)
八德區	30	158	27
大園區	21	77	13
大溪區	19	112	21
中壢區	9	15	12
平鎮區	20	78	22
桃園區	3	6	7
復興區	2	7	10
新屋區	7	16	19
楊梅區	11	44	28
龍潭區	27	235	28
龜山區	11	28	7
蘆竹區	20	54	13
觀音區	1	9	23
小計	181	839	230

備註：表內鄉村區面積為 107 年地籍圖資之 GIS 面積。
資料來源：區域計畫非都市鄉村區空間人口統計資料、農委會水保局 4232 農村清單

（二）鄉村地區空間結構、基本背景現況分析

106 年全桃園市人口 2,188,017 人、都計區人口 1,728,809 人、非都鄉村區人口 175,435 人、非都其他地區人口 283,773 人。鄉村地區範疇為非都市土地，在建築土地利用中，約有 53%做製造業、倉儲及商業使用；整體而言，位處於都市計畫區及製造業使用周邊，易受周邊發展蔓延影響，如圖 4.3-4 所示。

1.蘆竹區鄉村地區

106 年蘆竹區人口 161,912 人、都計區人口 141,084 人、非都鄉村區人口 8,060 人、非都其它地區人口 12,768 人。建築土地利用約有 68%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

2.大園區鄉村地區

106 年大園區人口 89,281 人、都計區人口 63,574 人、非都鄉村區人口 10,688 人、非都其它地區人口 15,019 人。建築土地利用約有 67%做製造業、倉儲及商業使用；位

規劃技術報告初稿僅供參考

處都計及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

3.觀音區鄉村地區

106 年觀音區人口 66,472 人、都計區人口 23,807 人、非都鄉村區人口 1,202 人、非都其它地區人口 41,463 人。建築土地利用約有 64%做製造業、倉儲及商業使用；位處製造業使用周邊地區易受發展蔓延影響。

4.新屋區鄉村地區

106 年新屋區人口 48,953 人、都計區人口 14,174 人、非都鄉村區人口 1,562 人、非都其它地區人口 33,217 人。建築土地利用約有 44%做製造業、倉儲及商業使用；位處製造業使用周邊地區易受發展蔓延影響。

5.龜山區鄉村地區

106 年龜山區人口 157,633 人、都計區人口 136,835 人、非都鄉村區人口 11,381 人、非都其它地區人口 9,417 人。建築土地利用約有 64%做製造業、倉儲及商業使用；位處都計及製造業使用周邊地區易受發展蔓延影響。

6.桃園區鄉村地區

106 年桃園區人口 440,840 人、都計區人口 437,143 人、非都鄉村區人口 1,030 人、非都其它地區人口 2,667 人。建築土地利用約有 37%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫及國道夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

7.中壢區鄉村地區

106 年中壢區人口 405,216 人、都計區人口 373,477 人、非都鄉村區人口 1,905 人、非都其它地區人口 29,834 人。建築土地利用約有 57%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫、國道及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

8.楊梅區鄉村地區

106 年楊梅區人口 167,639 人、都計區人口 118,924 人、非都鄉村區人口 3,413 人、非都其它地區人口 45,302 人。建築土地利用約有 52%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

規劃技術報告初稿僅供參考

9.八德區鄉村地區

106 年八德區人口 198,074 人、都計區人口 130,030 人、非都鄉村區人口 47,322 人、非都其它地區人口 20,722 人。建築土地利用有 55%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

10.平鎮區鄉村地區

106 年平鎮區人口 224,219 人、都計區人口 192,459 人、非都鄉村區人口 20,136 人、非都其它地區人口 11,624 人。建築土地利用有 53%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

11.大溪區鄉村地區

106 年大溪區人口 94,451 人、都計區人口 57,497 人、非都鄉村區人口 16,160 人、非都其它地區人口 20,794 人。建築土地利用約有 37%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫、國道及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

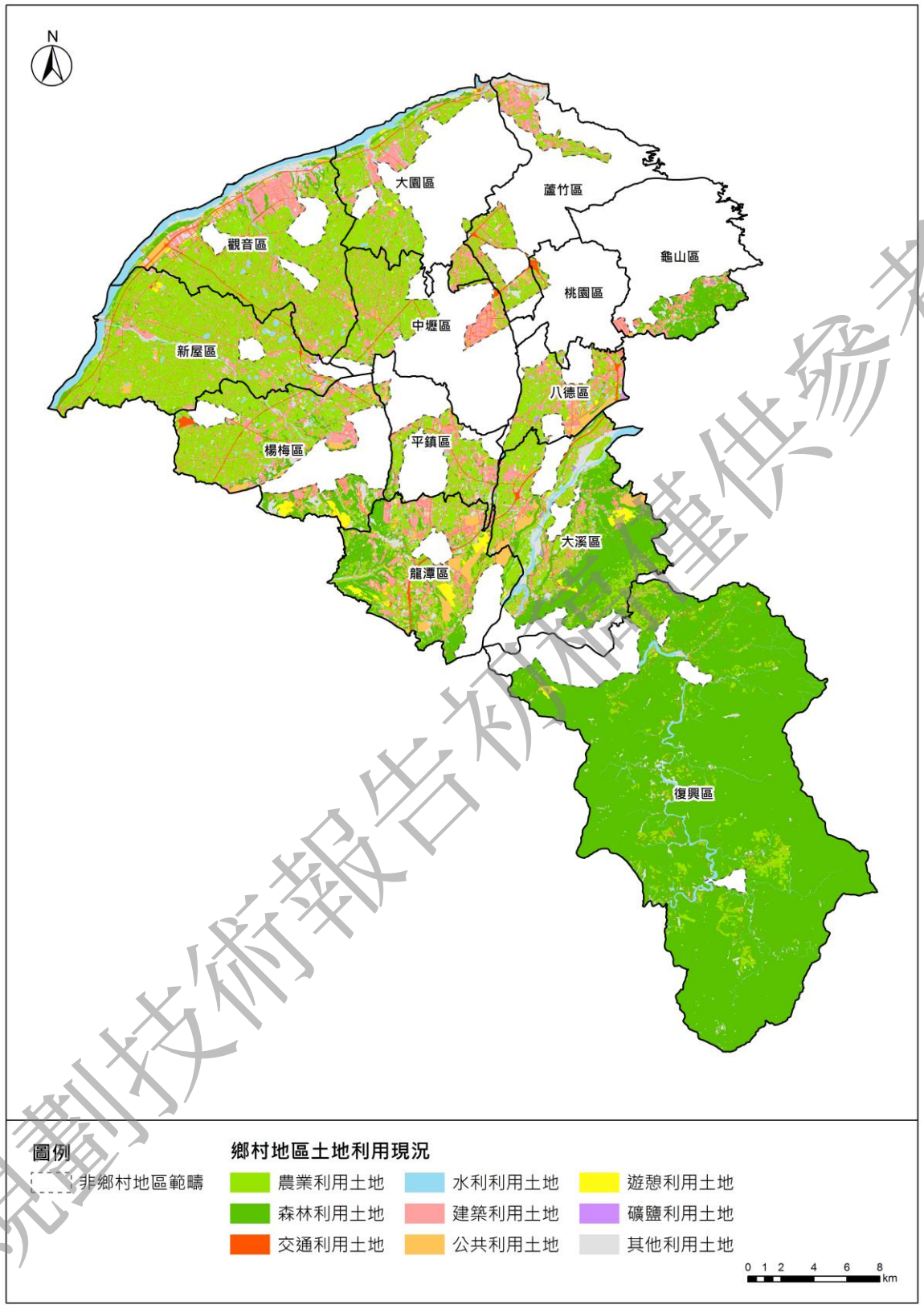
12.龍潭區鄉村地區

106 年龍潭區人口 121,822 人、都計區人口 34,506 人、非都鄉村區人口 52,445 人、非都其它地區人口 34,871 人。建築土地利用約有 44%做製造業、倉儲及商業使用；位處都市計畫、國道及製造業夾雜地區，受周邊發展蔓延影響。

13.復興區鄉村地區

106 年復興區人口 11,505 人、都計區人口 5,299 人、非都鄉村區人口 131 人、非都其它地區人口 6,075 人。建築土地利用約有 29%做製造業、倉儲及商業使用，此區均為原住民族基本法第 2 條所稱之原住民族土地，共計有 58 處泰雅族核定部落。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：106 年國土利用調查成果。

圖 4.3-4　桃園市鄉村地區土地使用現況示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）課題分析及發展或轉型策略

1.人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上

鄉村區內人口趨勢呈現正成長，且已建築利用土地已趨飽和，應力求有秩序發展整體規劃，評估計畫目標年人口數、可建地需求量、可建地區位與規模、檢討使用模式等，作為成長管理因應措施。

2.人口具一定規模，但公共設施服務不足

鄉村區若已有集居人口，道路、污水處理、長照、醫療等公共設施服務不佳地區，應力求人民生活保障，評估居民需求、閒置空間（公有或私有土地、建築）、公共整合服務、設置效益等，作為普及鄉村地區公共服務因應措施，並引導公共建設資源投入或閒置再利用。

3.人口集居地區，但容易受災害影響

鄉村區為人口集居地區，若位屬災害敏感地區，或於容易有淹水情形者，容易造成生命財產安全。應力求人民生活保障，評估建置防洪排水設施、雨水貯留與滯留設施、空地規範、敏感地保護等，作為減災防護因應措施。

4.因應特色產業永續發展需要

鄉村區為主要農業資源投入與農業生產重要地區，現有農業從業人口及農業利用土地具一定規模。應力求維繫地方產業，採取保護農地資源、檢討農業六級產業化需要的使用型態，並依據鄉村地區永續發展需要，引進相關產業及周邊配套所需之空間，作為產業永續或轉型因應措施。

5.具地方創生需要

地方創生係為解決社會人口結構問題，不同以往單純以環境改造、農村再生等方式，而是透過多元化的政策、帶動人口回流、發展地方特色與產業。行政院核定之地方創生國家戰略計畫依人口變化、規模、收入等指標，提出地方創生優先推動地區，透過企業投資、科技導入、整合部會資源、社會參與、品牌建立的方式，促

規劃技術報告初稿僅供參考

進區域均衡發展。

（四）鄉村區屬性分類界定

依據前項課題指認最具急迫性之地區，以鄉村地區整體規劃策略研究案敏感程度為依據，以行政區選出優先規劃地區，共可分為五類型，如下表 4.3-2 所示。

表 4.3-2　鄉村地區屬性分類一覽表

項目		評估原則
類型一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口成長之鄉（鎮、市、區），其轄區內鄉村區符合人口正成長且土地發展率達 80%兩項指標
類型二	人口具一定規模，但公共設施服務不足	鄉鎮市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
類型三	人口集居地區，但容易受災害影響	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區位屬災害敏感地區，或容易有淹水情形
類型四	因應特色產業永續發展需要	鄉（鎮、市、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
類型五	具地方創生需要	參採國家發展委員會地方創生指標，以人口近年外流嚴重行政區為指標

資料來源：106 年度「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」委託案

規劃技術報告初稿僅供參考

1.類型一：人口成長且土地發展率高

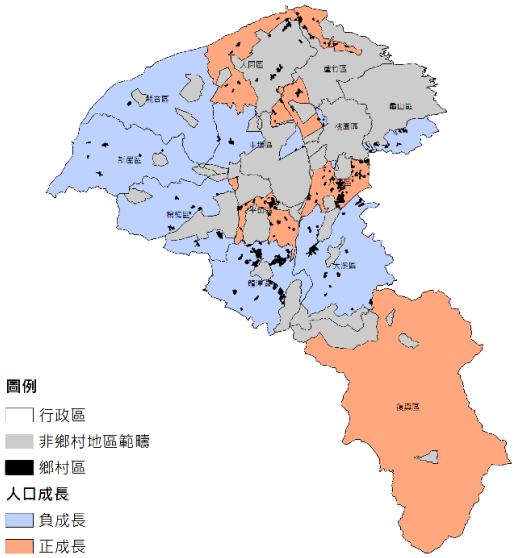
以行政區為單元，盤點人口成長趨勢及土地使用率，成長率以 106 年及 125 年非都市土地人口成長趨勢計算，土地使用率透過國土利用調查之交通利用土地、建築利用土地、公共利用土地、遊憩利用土地之面積加總，除以鄉村區面積作計算。

經計算分析後顯示八德區、平鎮區符合類型一條件。

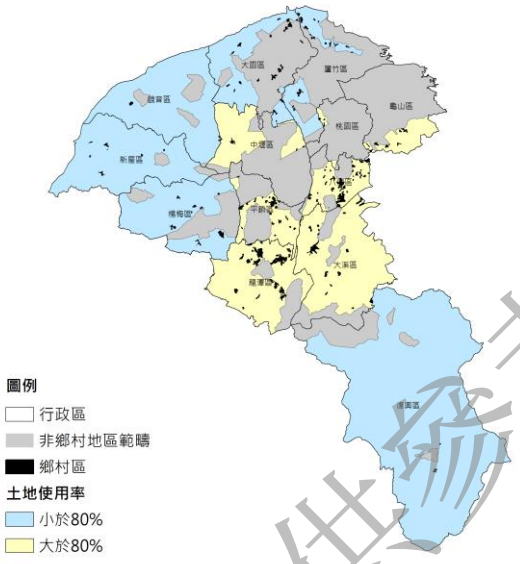
表 4.3-3　鄉村地區類型一計算分析表

行政區	人口成長率(預測 125 年)	鄉村區個數	土地使用率
桃園區	-0.82	3	0.96
觀音區	-0.29	1	0.50
中壢區	-0.25	9	0.82
新屋區	-0.16	6	0.64
龍潭區	-0.06	28	0.90
楊梅區	-0.05	11	0.41
大溪區	-0.04	19	0.81
龜山區	-0.03	11	0.89
八德區	0.05	30	0.91
復興區	0.06	2	0.28
大園區	0.23	21	0.74
平鎮區	0.29	20	0.91
蘆竹區	1.73	20	0.73

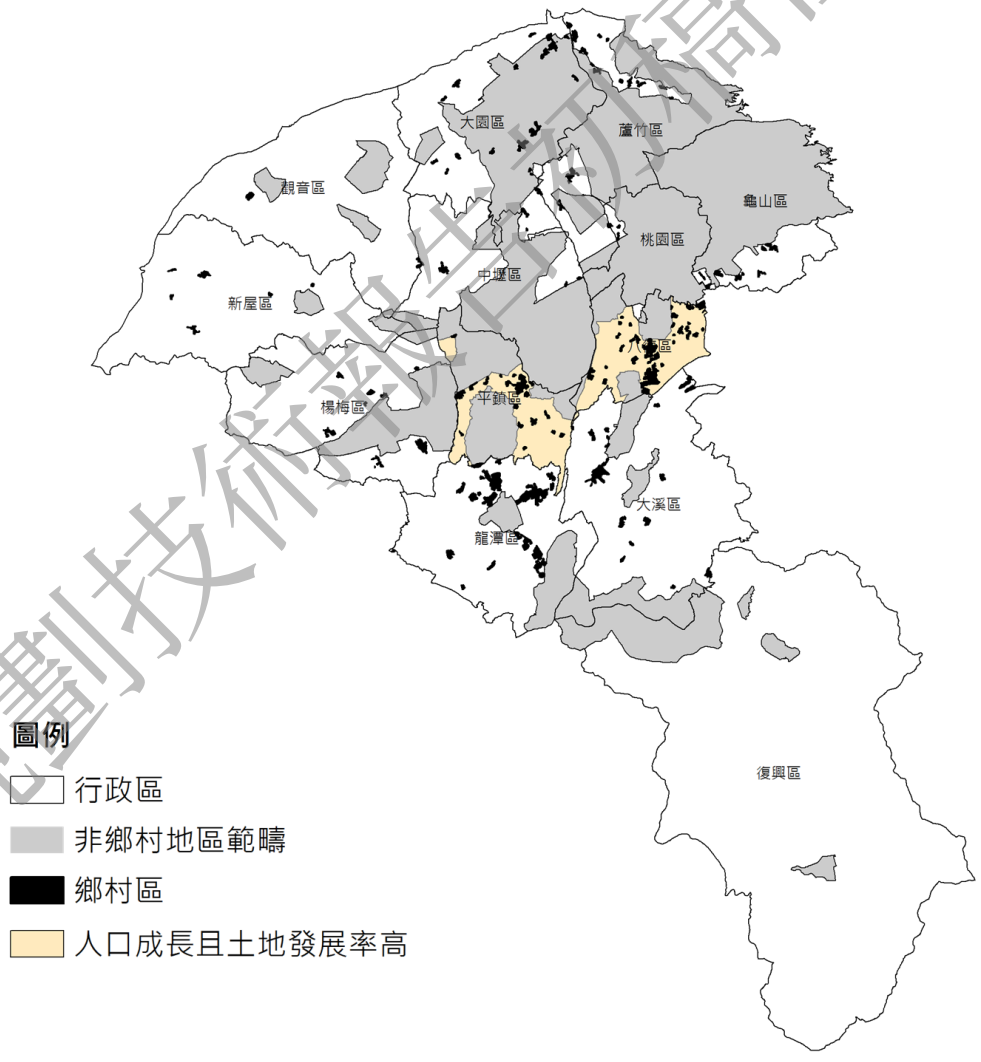
規劃技術報告初稿僅供參考



人口成長



土地使用率



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 4.3-5　桃園市鄉村地區類型一示意圖

2.類型二：人口具規模但公共設施服務不足

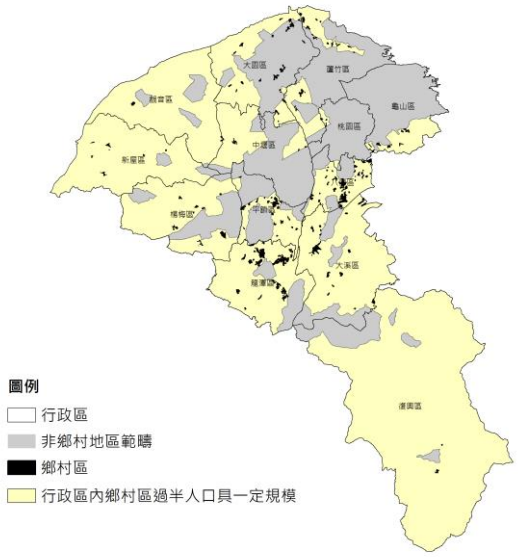
以行政區為單元，盤點鄉村區人口數及公共設施服務情形成長；人口具一定規模計算係以鄉村區人口數是否達到 100 人為基準，而公共設施服務不佳則透過鄉村區內 3m 以上道路面積未達總面積 15%、污水處理範圍、長照 ABC 據點、衛生所據點半徑 3km 外等指標進行判斷。

經計算分析後顯示新屋區、大園區、復興區符合類型二條件。

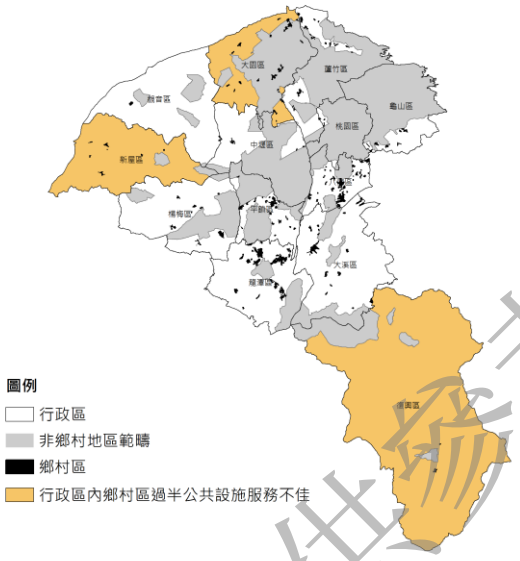
表 4.3-4　鄉村地區類型二計算分析表

行政區	鄉村區個數	人口達 100 人以上鄉村區數	公設服務不佳鄉村區數
桃園區	3	3	0
觀音區	1	1	0
中壢區	9	5	1
新屋區	6	5	4
龍潭區	28	22	2
楊梅區	11	6	0
大溪區	19	17	2
龜山區	11	9	0
八德區	30	30	0
復興區	2	2	2
大園區	21	20	10
平鎮區	20	18	0
蘆竹區	20	15	5

規劃技術報告初稿僅供參考



人口具一定規模



公共設施服務不佳

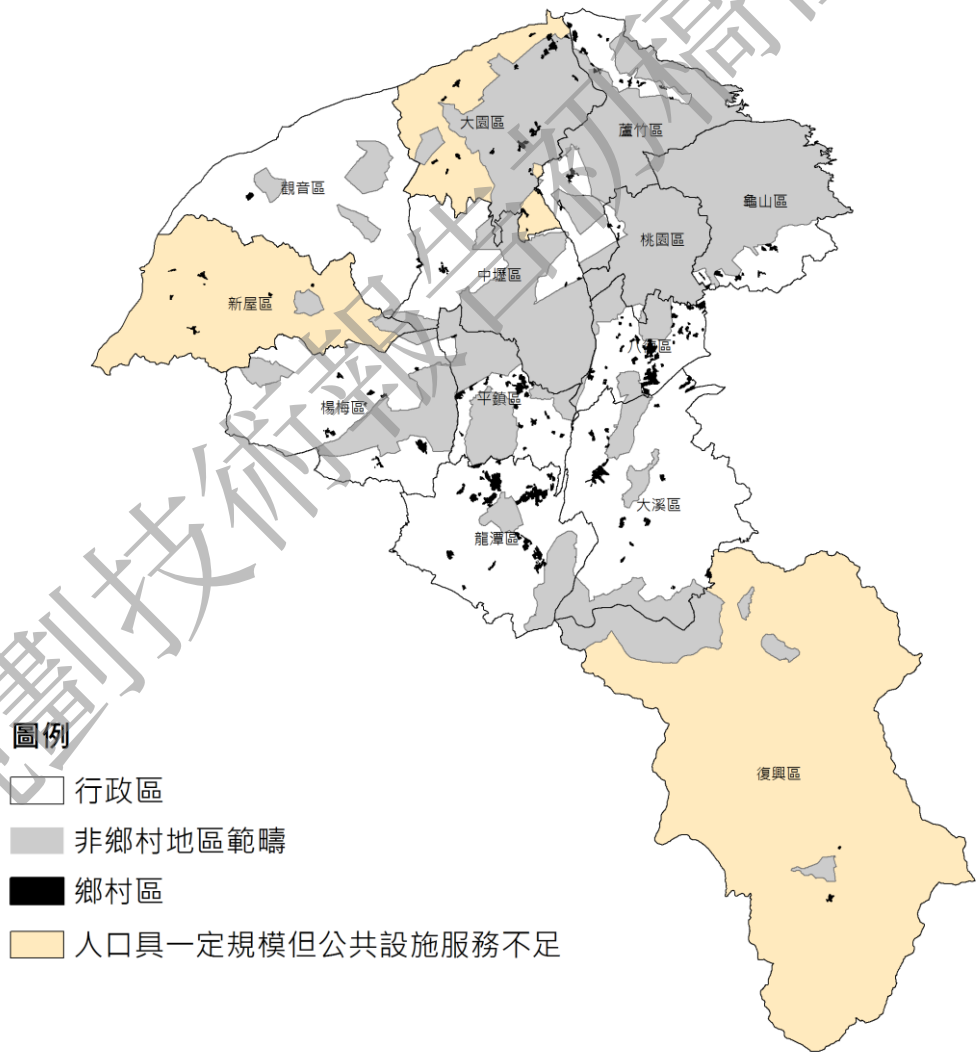


圖 4.3-6　桃園市鄉村地區類型二示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

3.類型三：人口集居地區，易受災害影響

以行政區為單元，盤點淹水潛勢鄉及環境敏感地區情形，淹水潛勢指標採一日降雨量 650 毫米時淹水深度達 5 公尺以上之區域，環境敏感地區則盤點災害敏感、資源利用敏感、生態敏感、文化環境敏感之區域，透過易致災面積比例計算，高於 70%面積比例者，優先進行鄉村地區整體規劃。

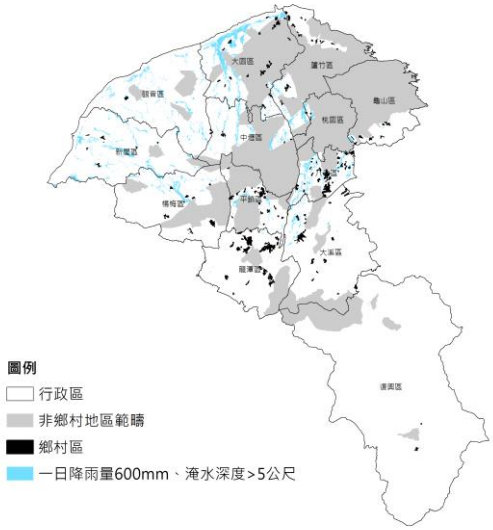
經計算分析後顯示大溪區、復興區、楊梅區、龜山區符合類型三條件。

表 4.3-5　鄉村地區類型三計算分析表

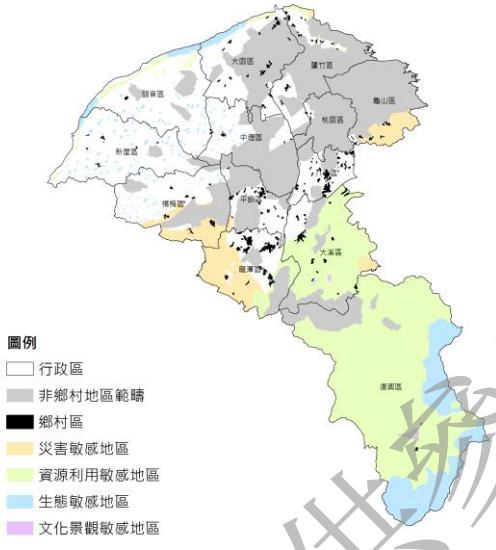
行政區	鄉村區面積(平方公尺)	鄉村區位於環敏區面積(平方公尺)	鄉村區位於淹水潛勢區面積(平方公尺)	易致災面積比例(%)
八德區	1,580,296.57	-	98,469.00	6.23
大園區	769,368.47	-	110,160.42	14.32
大溪區	1,118,322.27	890,207.01	32,057.11	82.47
中壢區	153,602.63	-	-	-
平鎮區	776,212.35	3,125.27	17,972.52	2.72
桃園區	59,463.60	-	3,231.50	5.43
復興區	74,068.63	74,068.64	-	100.00
新屋區	160,870.85	-	23,154.03	14.39
楊梅區	440,474.08	300,709.03	9,702.36	70.47
龍潭區	2,347,522.84	177,295.89	1,712.87	7.63
龜山區	276,862.99	230,356.40	1,073.74	83.59
蘆竹區	536,385.42	0.03	23,763.75	4.43
觀音區	93,422.24	-	12,884.49	13.79

備註：表內鄉村區面積為 107 年地籍圖資之 GIS 面積。。

規劃技術報告初稿僅供參考



淹水潛勢



環境敏感地區

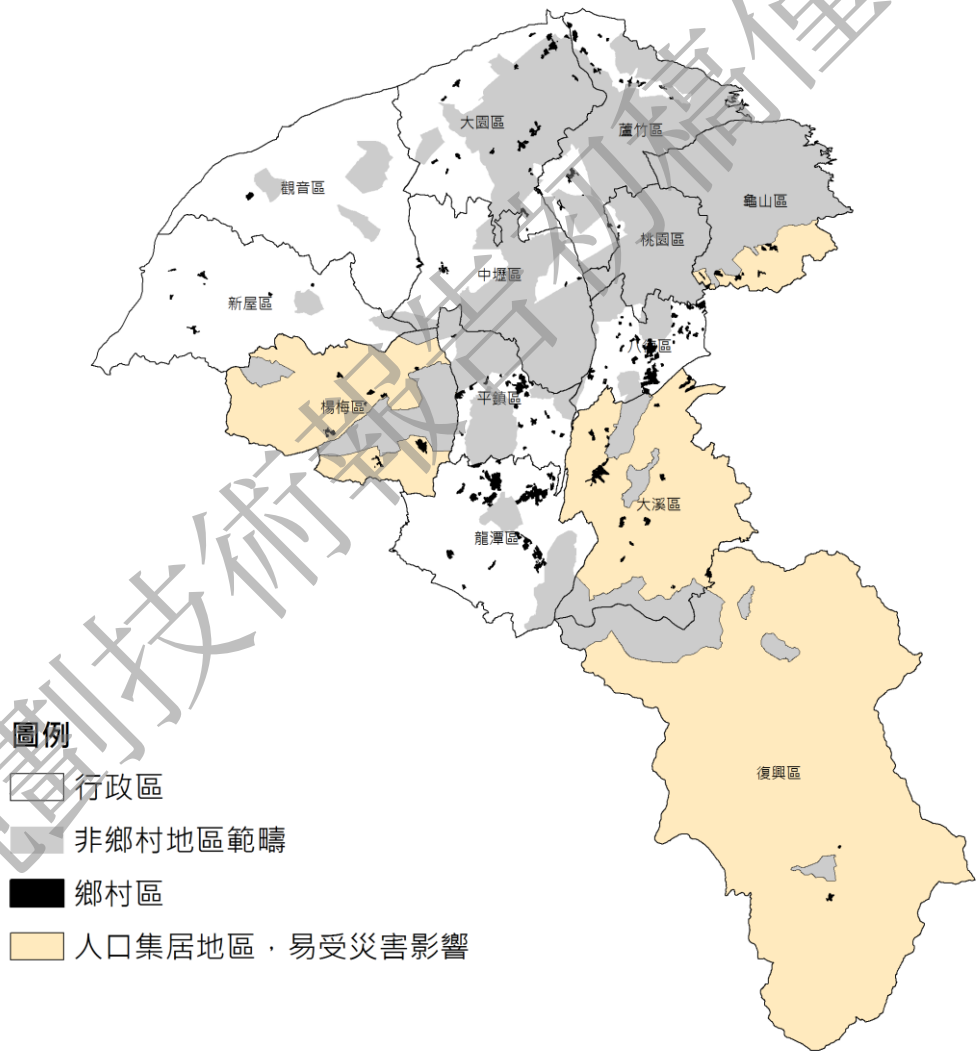


圖 4.3-7　桃園市鄉村地區類型三示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

4.類型四：因應特色產業永續發展需要

以行政區為單元，盤點農業利用土地比例、農漁牧戶數、農業發展資源投入情形，若農業利用土地比例大於轄內鄉村地區平均值(29.54%)，且農牧戶數大於轄內鄉村地區平均值(25.36 戶/km^2)，並有農業發展資源投入(104 年核定農村再生社區範圍)者，則優先規劃鄉村地區。

經計算分析後顯示觀音區、新屋區、龍潭區符合類型四條件。

表 4.3-6　鄉村地區類型四計算分析表

行政區		農牧漁戶數	農牧漁戶密度(戶/km^2)	農業利用土地使用比例	農村再生社區
新屋區	東明里	231	81.98	65.24%	✓
	九斗里	242	55.31	61.04%	✓
	埔頂里	265	73.14	61.07%	✓
龍潭區	高原里	232	31.44	33.95%	✓
	上林里	145	43.02	41.49%	✓
觀音區	廣福里	306	67.17	75.29%	✓

規劃技術報告初稿僅供參考

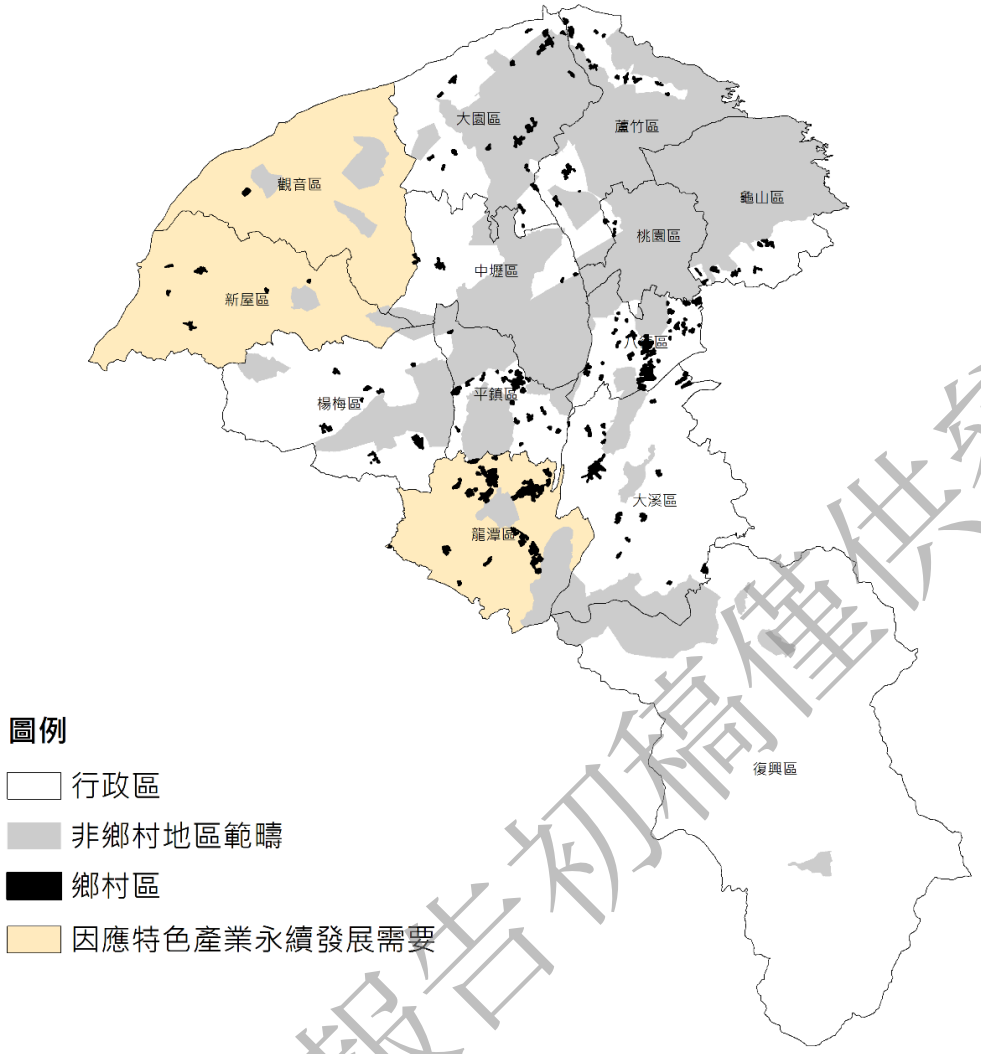


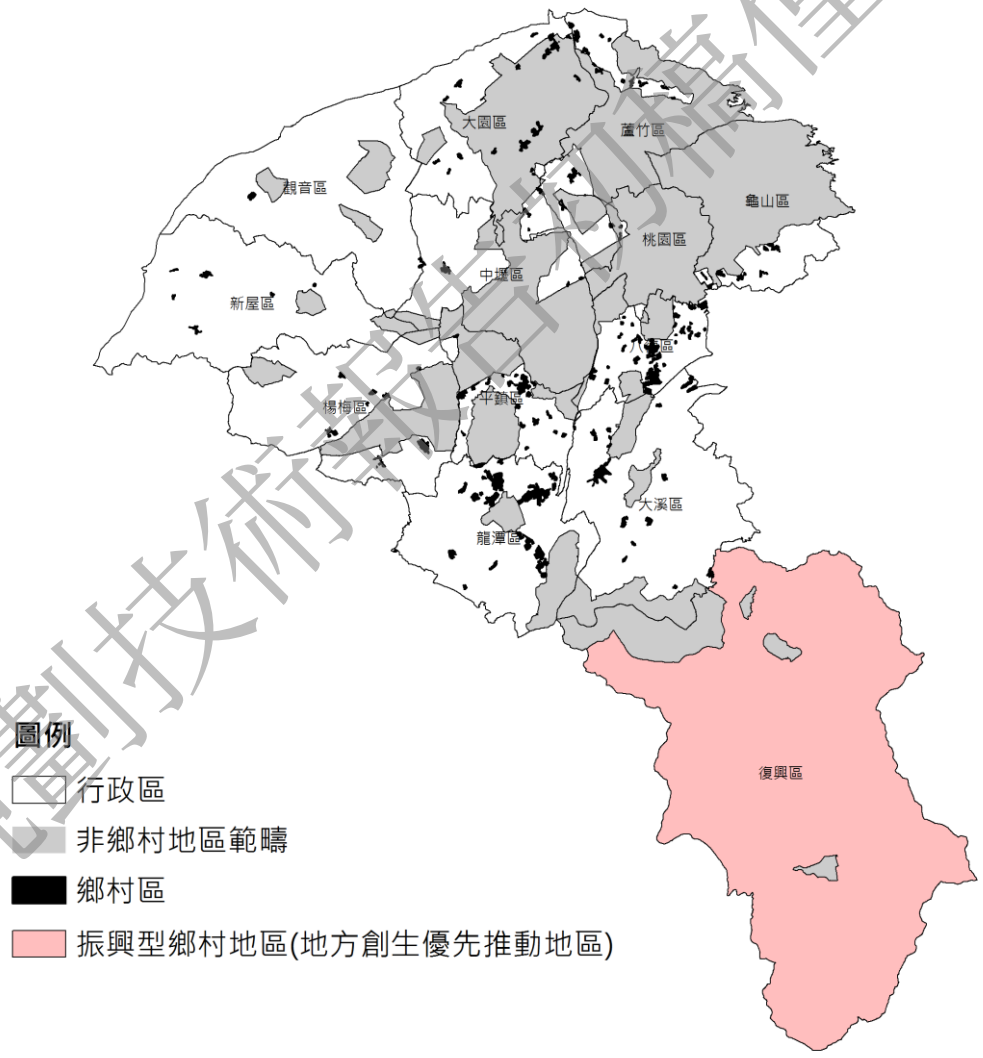
圖 4.3-8　桃園市鄉村地區類型四示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

5.類型五：具地方創生需要

地方創生指標以行政區為單元，分析人口變化率、人口規模、居民收入等因素，並考量資源運用優先順序及地區居民經濟弱勢情形，依據國家發展委員會分析結果顯示，桃園市轄區內僅有復興區列為地方創生優先推動地區。

桃園市復興區屬原住民族地區，因位於山區，土地發展限制較多，產業發展受限，青年就業機會不足，公共服務水準不佳。因此，於對策上應朝向協助當地就業、創業，媒合專業人才發展產業，強化教育、醫療照護及聯外交通等公共服務設施辦理。



資料來源：地方創生國家戰略計畫(核定本)(107 年 12 月)。

圖 4.3-9　桃園市鄉村地區類型五示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

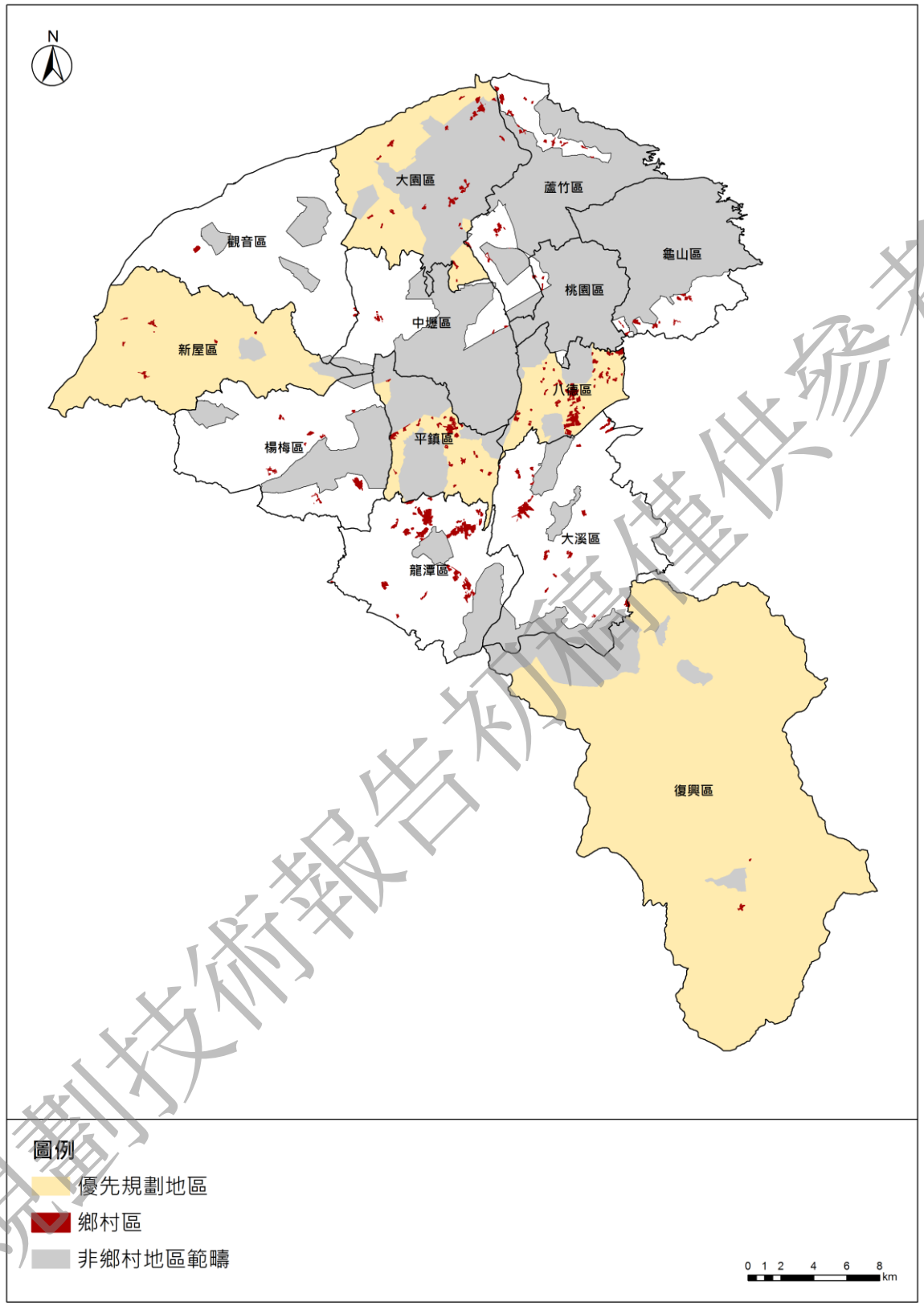
（五）優先辦理地區指認

綜合以上鄉村區指認及類型分析，本計畫以行政區選出優先規劃地區，共可分為五類型，本市優先辦理鄉村地區整體規劃之地區，主要考量土地飽和且人口持續成長之區域、人口逐漸流失亟需地方創生之區域，因此，本計畫選擇類型一、類型二、類型五分析成果，建議優先規劃八德區、平鎮區、大園區、新屋區及復興區等 5 處鄉村地區，如圖 4.3-10、表 4.3-7 所示。

表 4.3-7　鄉村地區整體規劃綜合分析表

行政區	類型一	類型二	類型三	類型四	類型五
蘆竹區					
龜山區			✓		
龍潭區				✓	
復興區		✓	✓		✓
觀音區				✓	
大溪區			✓		
八德區	✓				
中壢區					
桃園區					
大園區		✓			
新屋區		✓		✓	
楊梅區			✓		
平鎮區	✓				

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 4.3-10　桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

三、農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位

（一）農地資源保護構想

農地資源應儘量就生產環境受破壞可恢復農業生產者，改善其農業生產環境以確保糧食安全。對產業與農地資源結合利用，推動活化休耕農地，以擴大生產規模，提高農業經營效率。又以適地適作概念，積極推廣種植進口替代、與外銷潛力、有機及地區特產作物，並推動非基因改造雜糧作物生產之大糧倉政策。建立農地需求總量定期檢討機制，以掌握農地資源利用情形。農業發展地區中既有聚落及具有國土保育特質之農業發展地區，依據環境資源特質，採用績效管制作為成長管理工具。

（二）宜維護農地面積及區位

本計畫依據「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（108年7月版）」建議，供糧食生產之農地面積為農業發展地區第一類至第三類之原《區域計畫法》非都市土地之農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類之都市計畫農業區合計。本市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，本市宜維護農地面積約 2.88 萬公頃。

本計畫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），將本市農地資源再細分為核心維護農地、彈性維護農地及現況非農業使用等，如圖 4.3-11 所示，並研擬農地資源維護及環境管制對策，說明如下：

1.核心維護農地：約 1.52 萬公頃，現況為農業利用且位於非城鄉發展核心區域。應除興辦國防、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，現況為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，其中屬製造業或倉儲利

規劃技術報告初稿僅供參考

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。

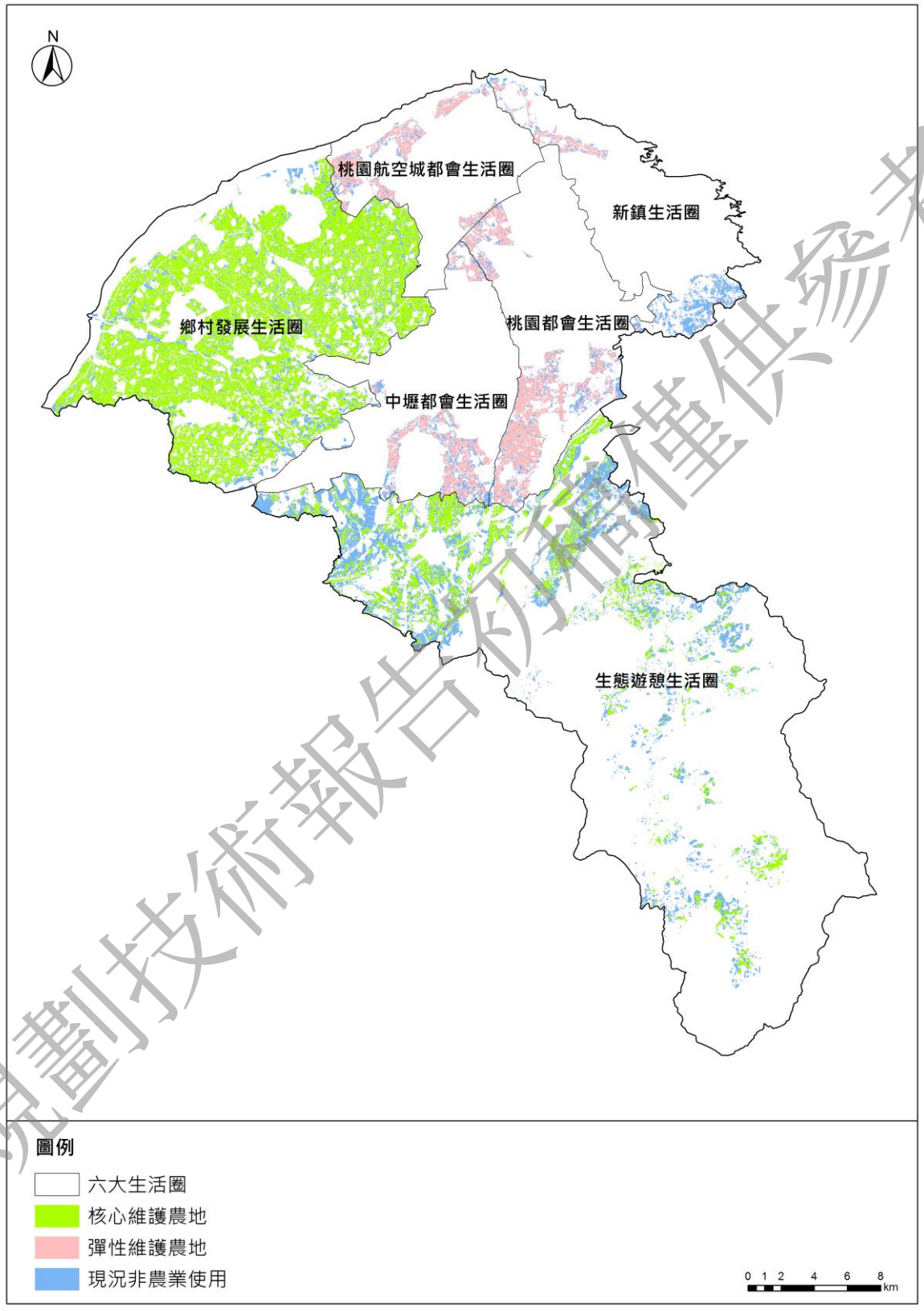


圖 4.3-11　桃園市宜維護農地區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

（三）強化農業生產基礎設施對策

1.加強農業用水水質與水量管理，於成長管理計畫就農業水資源環境提出維護與管理計畫，至少應包括：

(1)農業灌溉用水系統分布情形說明。

(2)現有非農業使用對農業灌溉用水及地下水污染之影響。

(3)農業用水水質水量之監控與污染防治。

(4)排灌分離計畫：各城市、聚落、工業區、事業放流水如有流經農業發展地區之改善計畫者，應以水質應以符合灌溉用水水質標準為最低標準進行管制，既有城市、聚落、工業區、事業短期內未能達灌溉用水標準者，應以設置專管分流或其他方式避免影響農業灌溉，並應於中長期興建廢水處理設施以符合灌溉用水水質，以確保糧食生產水質潔淨。

2.提供安全穩定灌溉水源：評估農業用水穩定供水之情形，如因極端降雨與旱季延長有缺乏農業用水、減少農糧生產而有影響糧食安全之虞者，應會同農業、農田水利、水利等有關機關就農田水利設施更新改善，農業用水調蓄設施增建，農地重劃及農水路改善，灌溉排水維護管理及水質維護等事項進行協調、分工、擬定執行計畫，就與國土空間發展有關之事項擬定土地使用配合事項並納入國土計畫，以確保糧食生產用水供需均衡。

3.為確保農業生產環境潔淨，會同農業、農田水利有關機關就有農田水利設施更新改善，農業用水調蓄設施增建，農地重劃及農水路改善，灌溉排水維護管理及水質維護等事項

4.具國土保育特質之農業發展地區，應依據環境敏感特質，訂定土地使用之績效管制標準。

5.就國土保育地區內之農地資源，應在國土保安與保育之前提下，透過績效管制方法，進行適性之農業生產。

6.應研擬緩衝區劃設，減緩城鄉、產業與交通發展對應維護農地資源之衝擊。

規劃技術報告初稿僅供參考

（四）採取嚴格環境管制對策及優先推動區位

農地以維持農業使用為原則。但有變更使用需要時，應按下列原則辦理：

1.農業發展地區第一類應避免變更使用。

2.農業發展地區於變更為非農業使用，依《農業發展條例》第 10 條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依國土計畫法及相關法令規定辦理國土功能分區(使用地)變更。

3.農地變更使用，避免影響整體農業經營環境；農業發展地區第三類之變更使用，除須考量前項外，應避免影響整體水土保持、下游河川、灌排水質及符合「逕流分擔、出流管制」等流域綜合治水理念，以確保外部成本內部化。

4.產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區或編定可供該事業用地之土地利用現況，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬應維護之農地資源以外之其他農業用地。

四、天然災害、自然環境與資源空間保育構想

（一）高度災害潛勢重點地區及土地使用防災策略

1.重大天然災害風險

（1）海嘯風險地區

以海嘯潛勢為基礎分析海嘯風險分布，並針對海嘯溢淹高風險之大園區、觀音區及新屋區之海岸地區進行調適策略與防災整備。新增之產業與人口集居地區、重要公共設施等應避免設置於海嘯溢淹高風險地區；既有之聚落建立防護設施、檢討發展型態以強化調適能力，以減少海嘯帶來之人員與產業經濟損失。

（2）地震、土壤液化風險地區

本市境內並無第一類活動斷層經過，惟湖口斷層（第二類活動斷層）行經之楊梅區及平鎮區，仍應依地震斷層分布及土壤液化潛勢評估地震災害風險，高

規劃技術報告初稿僅供參考

風險地區應避免設置重大公共設施與區域醫療中心，並以防災型都市更新、耐震補強等方式進行建物、公共設施、救援資源整備，以確保人員與產業安全，並提升城鄉維生系統之耐災能力。

（3）颱風、極端降雨高風險地區

應針對未劃為國土保育地區而具颱風、極端降雨高風險之地區規劃為重點防災整備地區，包含淹水潛勢較高之都市計畫地區、非都市土地鄉村區，及坡地災害潛勢較高之龜山區及復興區，以整體國土防災、生態保育、立體防洪、跨域治理等面向作為指導方針，進行聚落、產業、公共設施保全之整備。

2.推動國土復育

經劃設為國土復育促進地區之區域，應研擬及推動國土保安及復育計畫，以保育為原則，除行政院專案核准者之公共設施或國防設施之外，應盡量減少任何開發行為及設施之設置，發展符合生態原則之復育方法。

（二）生態網絡重點維護地區及建置策略

未來將依據本市的自然棲地、濕地及河川區域等藍綠資源，如圖 4.3-12 所示，建構串連「山、海、埤」的藍綠帶系統。

1.自然棲地

本市之自然棲地有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及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、保安林及區域計畫劃定之森林區，主要分布於復興區，另新屋、觀音、大園、蘆竹沿海地區亦有分布；另本市境內「桃園埤圳濕地」及「許厝港濕地」2 處內政部公告之國家級濕地，並依保育利用計畫管理其濕地環境，以創造生態、景觀、遊憩等多功能的濕地經濟學。

規劃技術報告初稿僅供參考

2.埤塘

埤塘是桃園地區重要地景，讓桃園擁有「千塘之鄉」的美譽，為維持埤塘灌溉、景觀、文化、休閒遊憩、生態等功能，以保留桃園特有的千塘風情文化，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

本市境內河川依管理權屬共區分為中央管河川、中央管區域排水、桃園市管河川、桃園市管區域排水及桃園市管其他排水等五類，均為本市境內重要之水文資源。河川區域同時兼具災害敏感與生態敏感特性，且串連山區、平原、海岸、濕地等生態系統，濕地、河川、海岸等易因人為不當使用而遭受破壞之地區，應加強環境資源調查，並依據資源特性，進行管理。

（三）天然災害、自然環境與資源空間保育構想

依據國家環境保護計畫，針對氣候變遷、環境品質、自然保育、綠色經濟及永續夥伴等議題，研擬短、中長程環境保護目標及策略。天然災害空間保育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，以指認高災害潛勢、風險地區，作為規劃城鄉發展範圍之重要參考，達到預先減災之功能。

自然環境與資源涉及環境敏感地區之生態與資源利用敏感者，原則納入國土空間之需保護地區，本計畫將轉換為國土保育地區並劃設適當分類，確立必要之禁止或限制使用範圍，以保護野生動、植物自然棲地及自然資源。

規劃技術報告初稿僅供參考

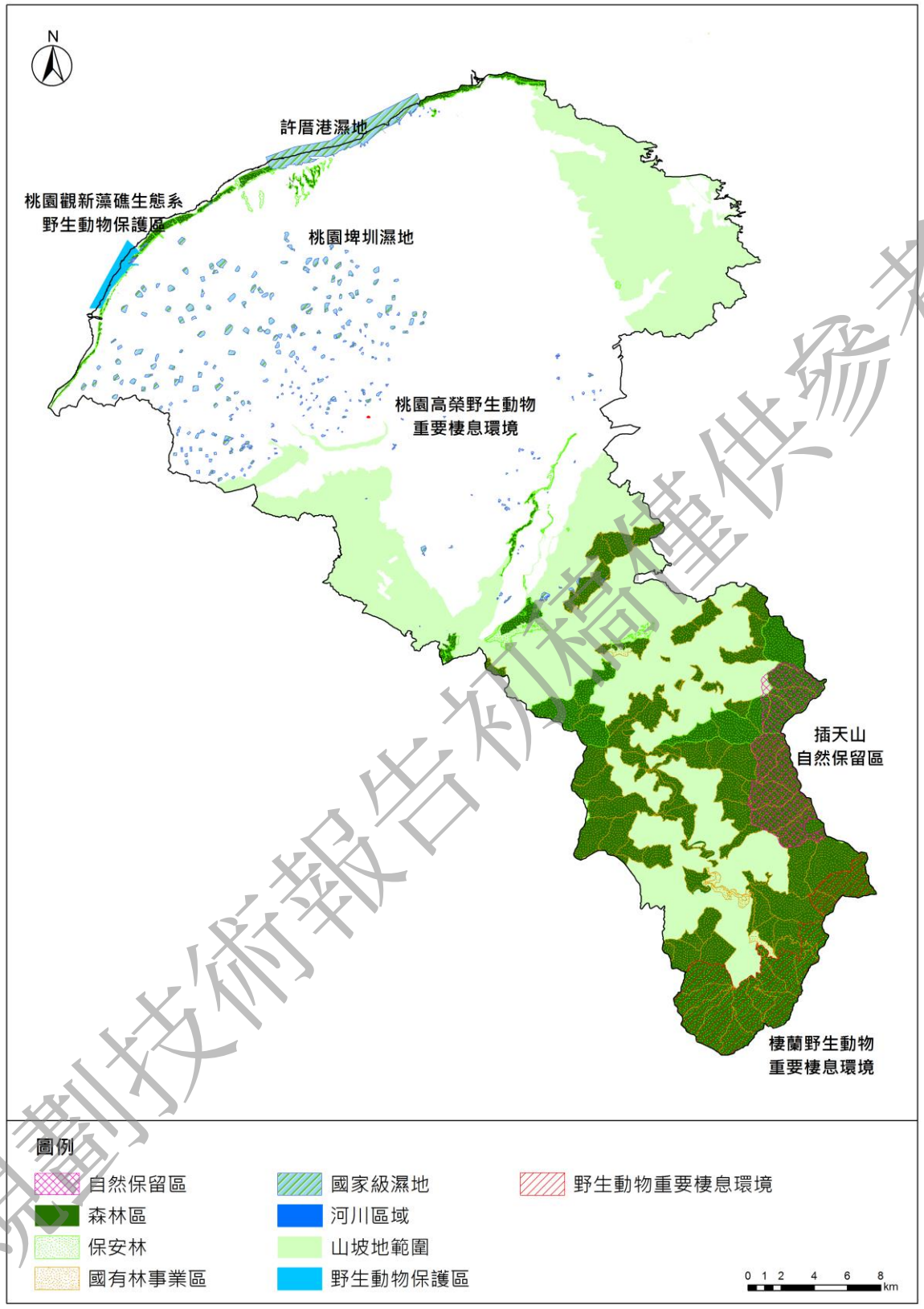


圖 4.3-12　桃園市生態網絡空間分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

五、海域保育或發展構想

（一）海域資源重點保護（育、留）區及保育、管理對策

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，本市加強保育海岸生態環境，包含觀音區、大園區、新屋區、蘆竹區之藻礁、海岸林及海岸植被、天然海岸、出海口及溪口、人工魚礁及保護礁區、大坪頂與許厝港濕地（重要野鳥棲地）等自然資源。

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，盤點海域利用情形，並考量社會經濟發展、能源礦產開發、公眾親水、文化保存、原住民傳統等海域利用需求，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。

（二）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。

1.為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防制海域災害及環境破壞，依有關法令及實際用海需要劃定海域範圍，海域區利用以生態保育為原則，並保障公共安全及公共通行權。

2.於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用，並將漁業得為從來之現況使用，納入容許使用及許可使用機制。

3.海域區涉及洋流空間流動性、功能多元性和海域無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可存在許多活動行為，海域區依現況及未來發展之需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等類別分級容許使用。

規劃技術報告初稿僅供參考

六、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 4.3-13 所示。

（一）既有發展地區

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

（二）未來發展地區

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

（三）需保護地區

包含核心維護農地、自然生態或景觀等藍綠帶資源及海域生態資源等地區。

規劃技術報告初稿僅供參考

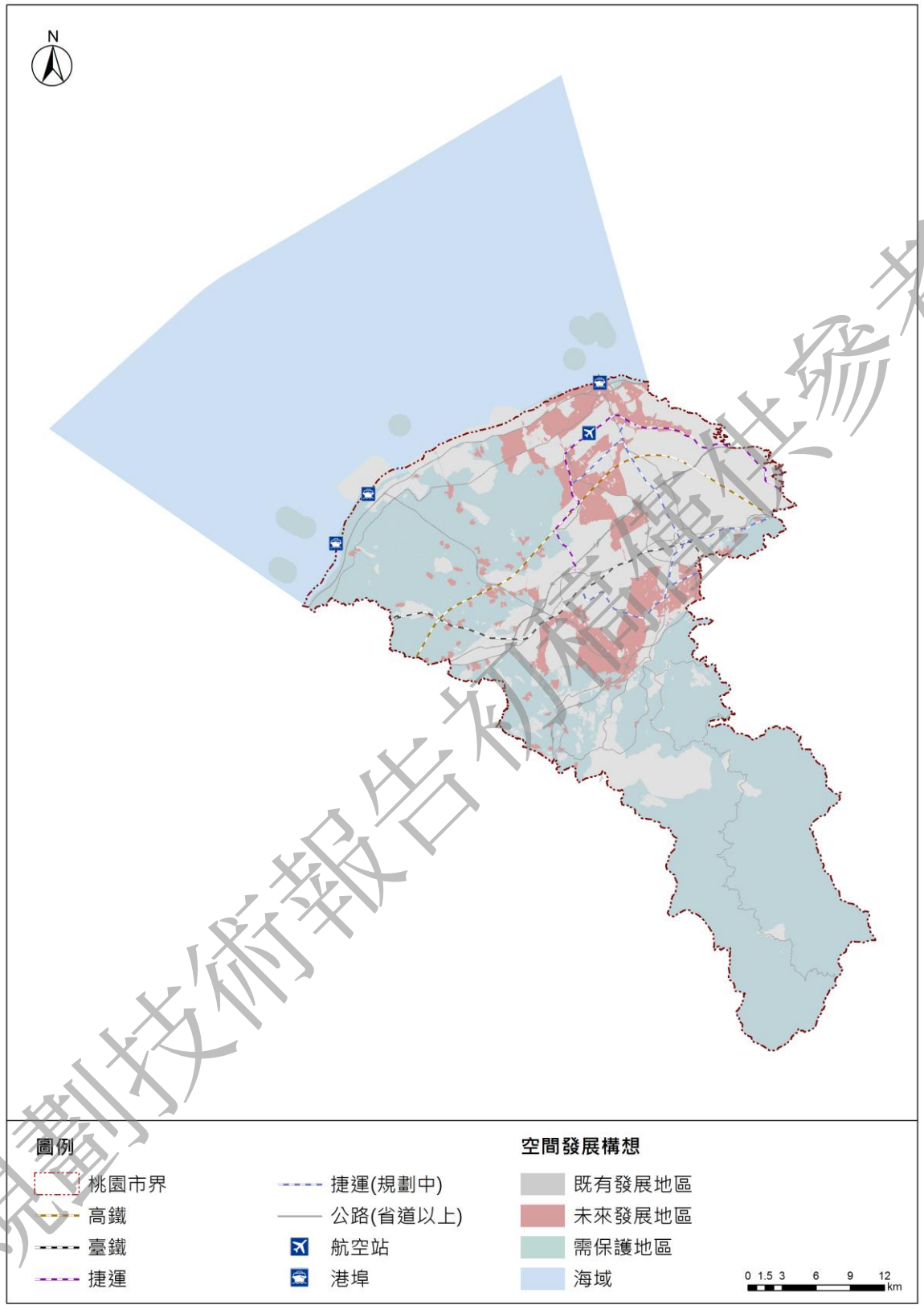


圖 4.3-13　桃園市整體空間發展構想總圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第四節　成長管理計畫

一、城鄉發展總量及型態

城鄉發展總量，包含既有發展地區及未來發展地區，區位如圖 4.4-1 所示。

（一）既有發展地區

既有發展地區總面積共 45,205 公頃，分述如下：

1.既有都市計畫地區面積約 32,243 公頃。

2.原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 840 公頃、工業區面積約 2,661 公頃、特定專用區（面積規模達 2 公頃以上者）面積約 2,501 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 5,309 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 13,065 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 4.4-2 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總需求增量為 2,335 公頃（加計 40%必要公共設施），含製造業用地 1,995 公頃及倉儲用地 340 公頃，考量產業用地需求隨景氣波動，本計畫採平均需求總量估算，以供需差額 973 公頃（加計 40%公共設施）為本計畫產業用地供給目標。

規劃技術報告初稿僅供參考

為滿足產業發展需求用地，並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，爰本計畫於既有產業廊帶之中壢及幼獅工業區周邊預留 1,232 公頃之發展腹地，研提中壢工業區擴大（第一期、第二期）計畫及楊梅幼獅工業區擴大（第二期）計畫，如圖 4.4-3 所示，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二），其中，製造業需求面積約 621 公頃，倉儲業需求面積為 109 公頃。

剩餘 1,103 公頃之產業用地需求增量，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 2,793 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 694 公頃，屬未來發展地區面積約 2,793 公頃，如圖 4.4-3 所示。

本府經濟發展局於未來發展地區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，用地面積合計約 139 公頃。

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 2,396 公頃

行政院核定之重大建設計畫共計 2 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

規劃技術報告初稿僅供參考

公頃；行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處辦理之「桃園農業物流園區計畫」總面積約 17 公頃，扣除位屬既有發展地區範圍後，屬未來發展地區面積約 11 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 10,688 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 4.4-4 所示。

（2）都市計畫縫合地區：約 3,702 公頃

都市計畫縫合面積約 4,444 公頃，扣除位屬既有發展地區範圍後，未來發展地區面積約 3,702 公頃，且其中約 2,965 公頃與集約發展地區範圍重疊，如圖 4.4-5 所示，區位說明如下：

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

B.桃園航空城特定區計畫、南崁地區都市計畫、蘆竹（大竹地區）都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及高速鐵路桃園車站特定區計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 1,828 公頃。

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

D.八德（大湳地區）都市計畫及八德（八德地區）都市計畫間之夾雜非都市土地，扣除位屬既有發展地區範圍後，面積約 236 公頃。

規劃技術報告初稿僅供參考

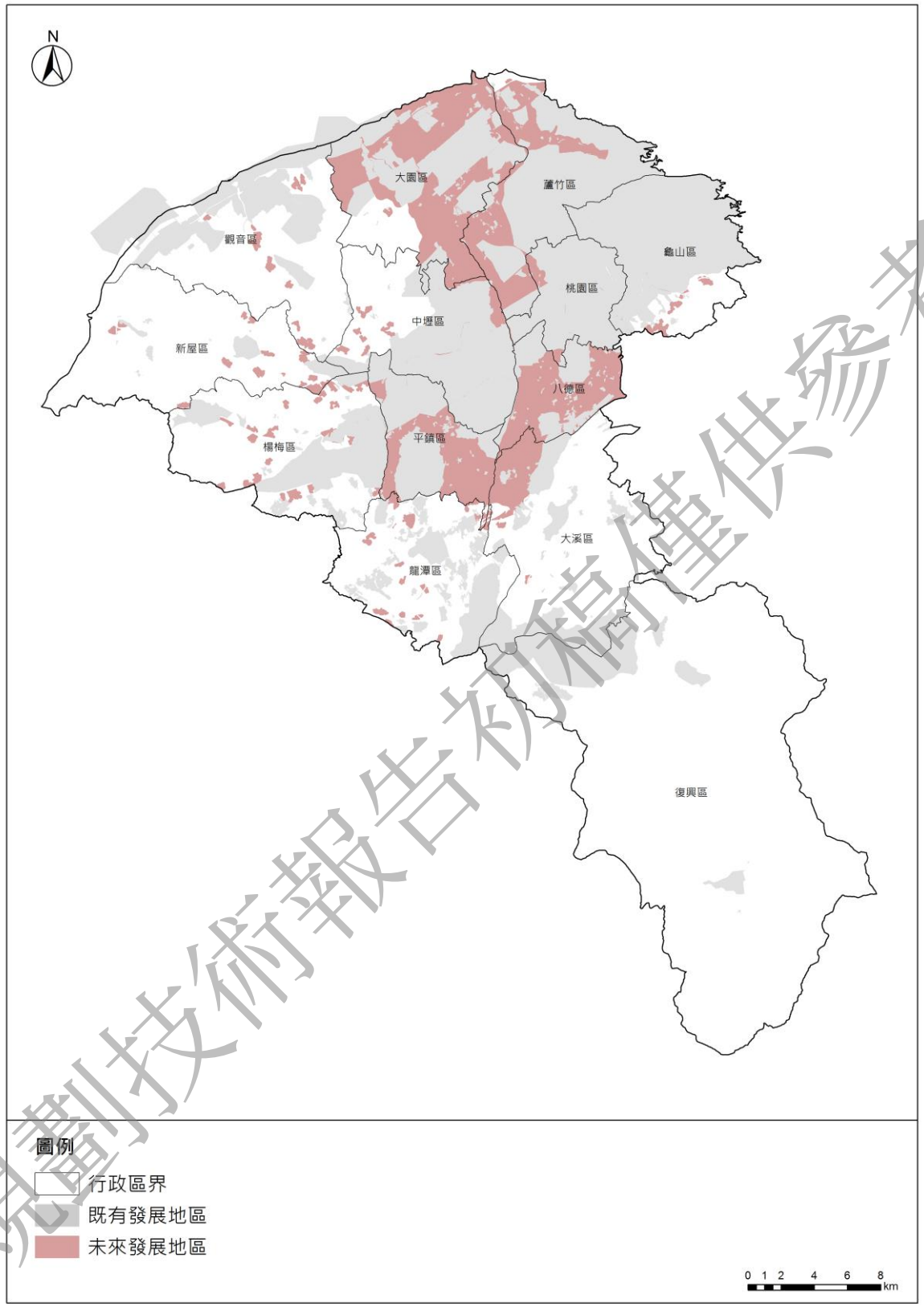


圖 4.4-1　桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

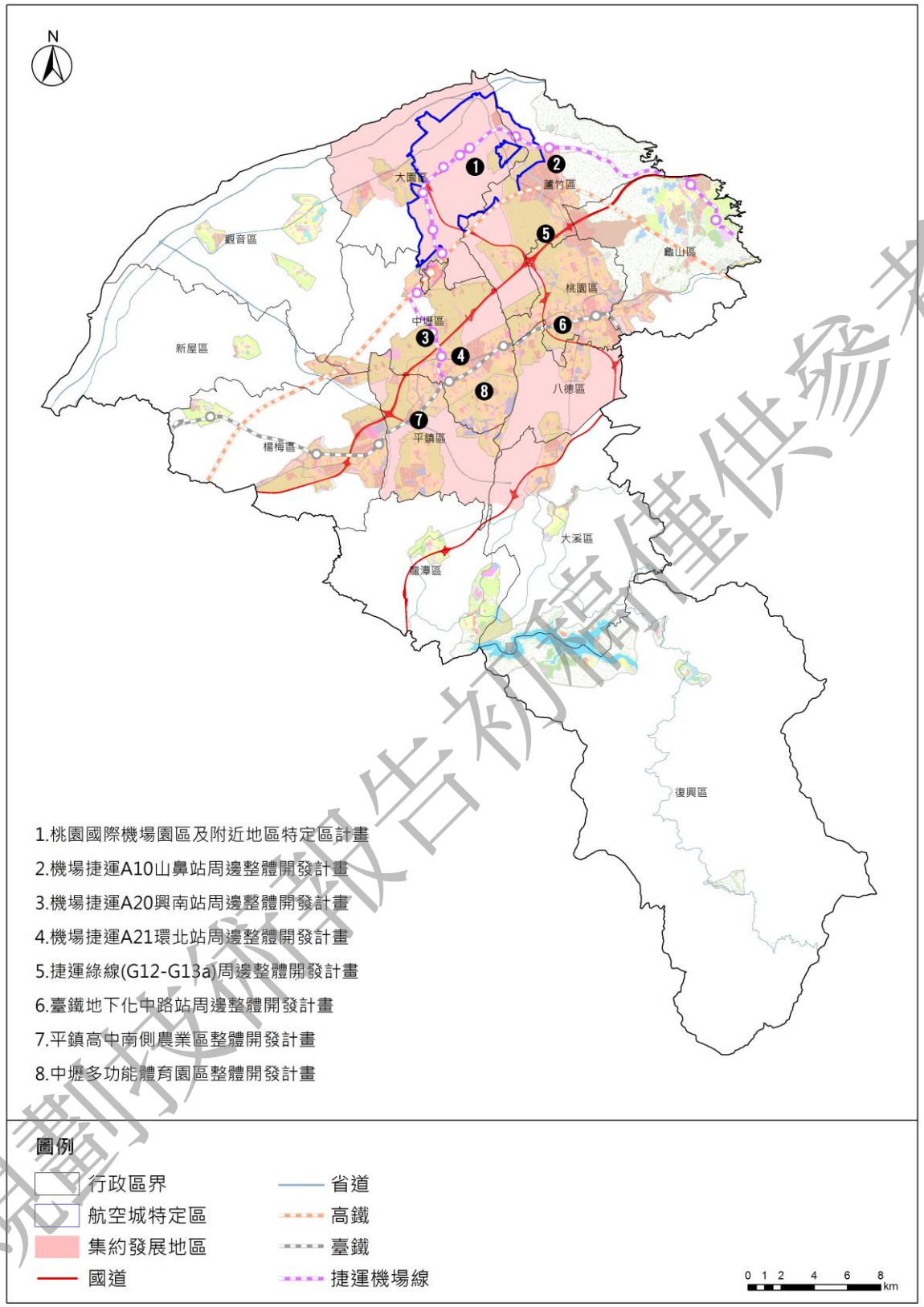


圖 4.4-2　桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

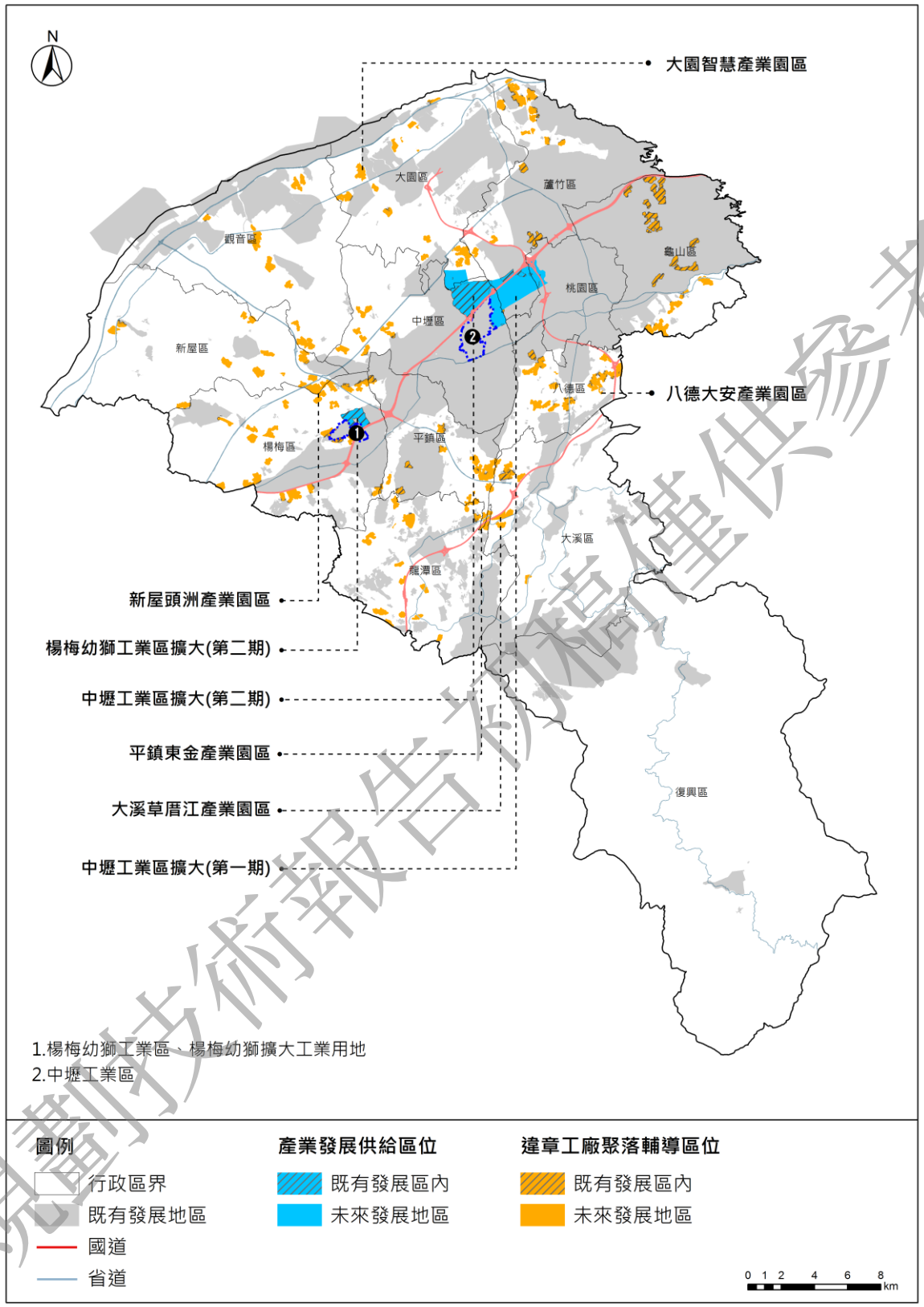


圖 4.4-3　桃園市新增產業用地供給區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

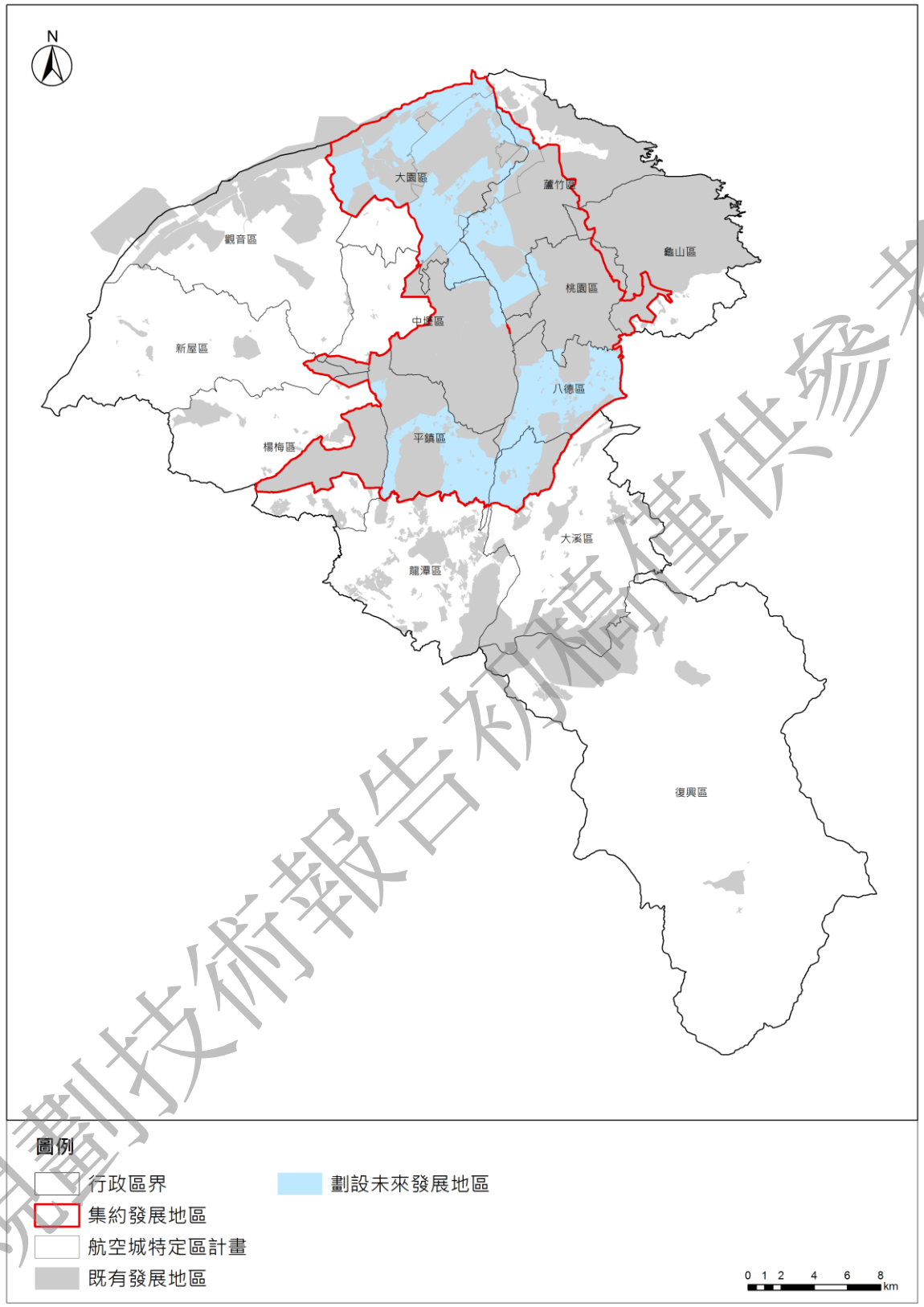


圖 4.4-4　桃園市集約發展地區劃設未來發展地區區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

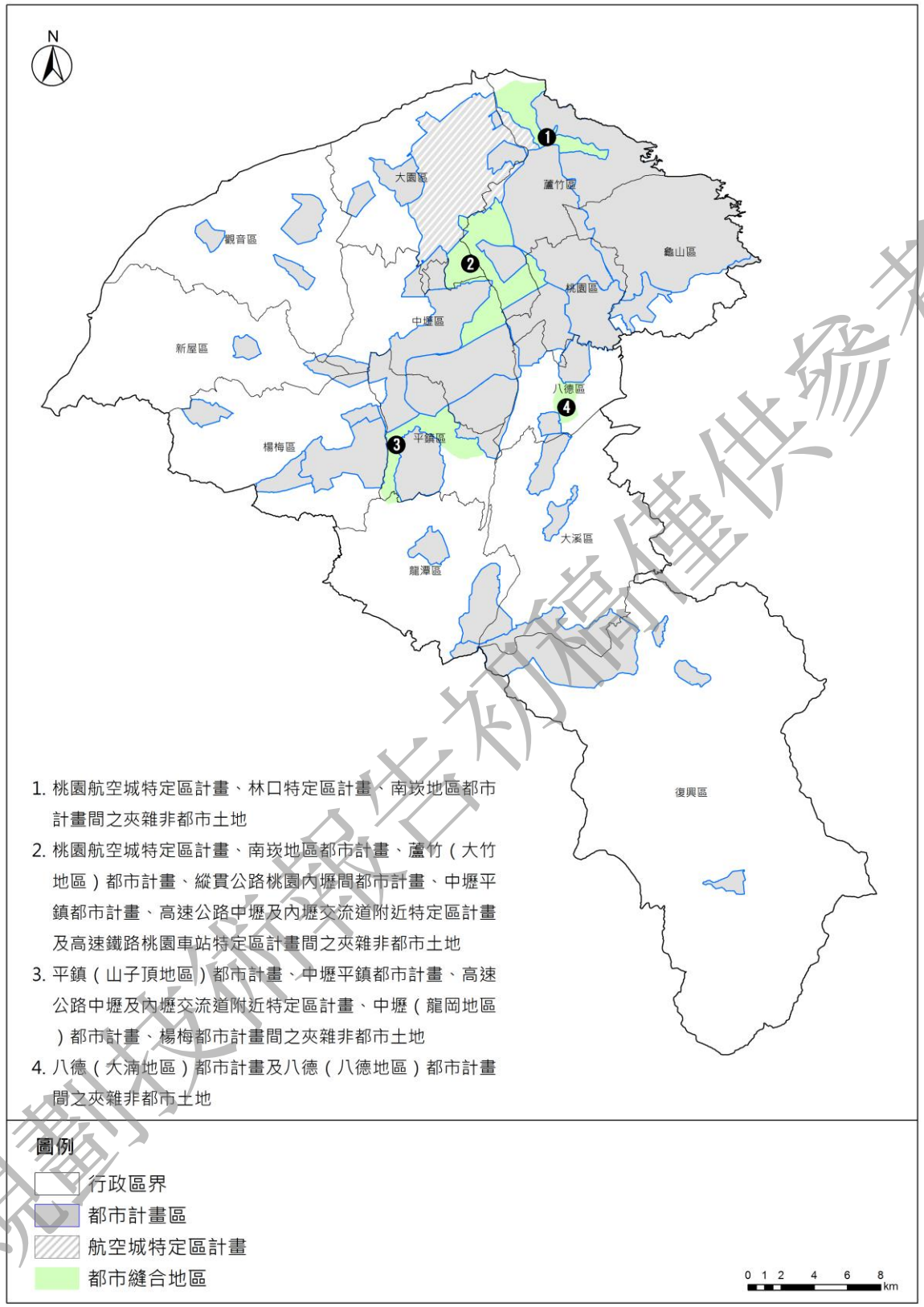


圖 4.4-5　都市計畫縫合地區規劃示意圖

規劃成果報告初稿僅供參考

二、城鄉發展優先順序

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二類之三劃設條件之地區

三、後續執行方式

（一）既有發展地區內之可建築用地

考量法律保障既有權益原則，既有發展地區將依國土功能分區劃設條件及劃設順序，優先劃設為適當國土功能分區及分類。

（二）既有發展地區之都市計畫農業區

本計畫將都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類以保留都市發展彈性，作為未來都市發展之儲備用地，配合 TOD 規劃理念推動大眾運輸場站周邊整體開發計畫，或依產業發展需求辦理新增產業用地開發計畫。

（三）未來發展地區

1.國土功能分區劃設及檢討變更原則

未來發展地區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，於本市國土計畫公告實施後，屬下列情形且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，得依據本法第 22 條第 2 項規定，於 5 年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍變更劃設為城鄉發展地區第二類之三：

（1）符合鄉村地區整體規劃所需住商需求。（公部門）

規劃技術報告初稿僅供參考

（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.城鄉發展地區第二類之三範圍劃設原則

城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，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、未登記工廠管理（輔導及清理）計畫

本市依 108 年 7 月 24 日修正公布之《工廠管理輔導法》為處理原則，辦理未登記工廠資訊調查作業，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等，並擬定未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，進行未登記工廠分級分類輔導。

（一）轄內未登記工廠概況

1.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。

2.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。

另截至 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。

3.主要產業類別

規劃技術報告初稿僅供參考

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。

（二）未登記工廠管理（輔導及清理）構想

1.違章工廠分類分級

（1）設廠時點：105 年 5 月 20 日前或後。

（2）污染程度：低污染或中高污染。

（3）分布程度：零星或群聚達一定規模。

2.輔導及清理構想

（1）輔導構想

A.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

（A）區位條件良好、群聚達 5 公頃以上之違章工廠聚落，列為未來發展地區。

（B）依《都市計畫法》、《國土計畫法》相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可，輔導土地合理及合法使用，未來國土功能分區將循序檢討變更為城鄉發展地區。

a.本市為因應在地產業需求及現況，依據前瞻基礎建設計畫設立八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業園區規劃作業，透過只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。

b.本市航空城計畫區範圍內規劃相關產業用地安置輔導未登記工廠進駐。

（C）經濟部公告劃定本市特定地區共有 12 區，廠商依規定申請興辦事業計畫送本市審查，申請用地變更以輔導合法使用。

B.取得特定工廠登記之零星違章工廠，變更編定為適當使用地類別

（A）應於《工廠管理輔導法》108 年 7 月 24 日修正公布條文施行之日起 2 年內，自行或於本市產業主管機關通知後，申請納管，並於修正施行之日起 3 年內，提出工廠改善計畫。依核定之工廠改善計畫完成改善者，得向本市產業主管機關申請特

規劃技術報告初稿僅供參考

定工廠登記。

（B）零星且位於都市計畫以外之土地，取得特定工廠登記者擬具用地計畫，向本市產業主管機關申請核發特定工廠使用證明書者，變更編定為適當使用地類別。

（C）零星且位於都市計畫之土地，依《都市計畫法》相關規定辦理。

（2）清理構想

A.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。

B.涉有污染及危害公共安全，經認定情節重大者，應即通報地方檢察署、警察局、環保局查緝，並依法停止供電、供水及拆除。

C.非屬低污染之既有未登記工廠，由本府經濟發展局依《工廠管理輔導法》訂定輔導期限，輔導業者轉型、遷廠或關廠。其拒不配合者，應依法停止供電、供水及拆除。

D.屬低污染之既有未登記工廠，未依據《工廠管理輔導法》規定於期限內申請納管、提出工廠改善計畫、取得特定工廠登記及依法變更為合法分區或使用地者，應依法停止供電、供水及拆除。

3.目前辦理進度

（1）本市已於 108 年 7 月辦理未登記工廠專案清查，並於 109 年 1 月完成清查。

（2）依據前瞻基礎建設計畫設立 5 處產業專區，八德大安、大園、新屋頭洲等 3 處已完成規劃草案並辦理公開展覽，大溪草厝江及平鎮東金已經經濟部工業局核定，並展開可行性評估作業。

4.主協辦機關

本市主辦機關為本府經濟發展局；協辦機關為本市衛生局、環境保護局、都市發展局、消防局、地政局、建築管理處等單位。

5.未來推動作法

規劃技術團隊初稿僅供參考

（1）配合《工廠管理輔導法》第 28 條之 2，擬定未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，依未登記工廠分類分級，提出輔導區位、順序、期限與做法，並於 109 年 6 月報請中央主管機關核定。

（2）優先輔導 105 年 5 月 19 日前之既有低污染工廠申請納管，並要求廠商提出「工廠改善計畫」，最晚 119 年前完成環保、消防、水利等改善設施，並取得「特定工廠登記」。

（3）取得特定工廠登記者，依《工廠管理輔導法》第 28 條之 10 規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別。

（4）針對本市中高污染工廠，邀集專家學者成立輔導服務團，赴廠提供專業諮詢及訪視服務並提具診斷建議，輔導本市未登記工廠轉型、遷廠或關廠。

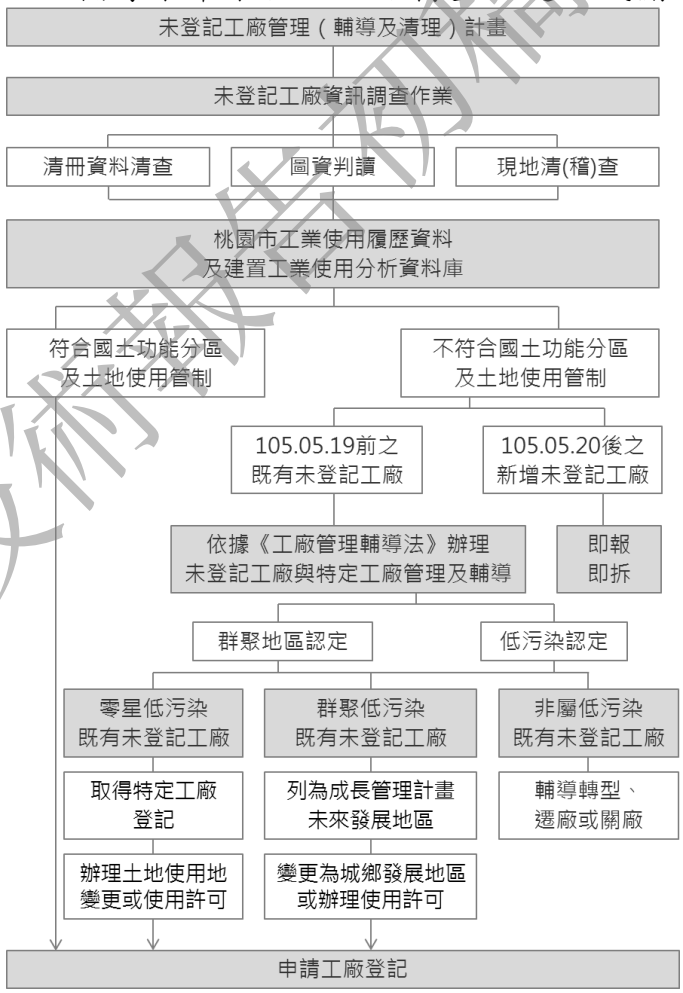


圖 4.4-6　桃園市工業使用清查及違章處理方案

規劃技術報告初稿僅供參考

第五章　部門空間發展計畫

第一節　住宅部門

為落實居住正義，並因應震災引發社會大眾關注住宅結構耐震能力等問題，將以興建與包租代管的供給方案，推動只租不售的社會住宅，透過都市更新，改善國人居住環境品質，另就民國 88 年 12 月 31 日前申請建照之私有老舊建築物，鼓勵民眾全面進行耐震安檢，以提高老舊建築物耐震能力，並鼓勵危險建築物及老舊耐震能力不足之建築物加速重建，保障民眾居住安全及權益。

一、發展對策

（一）推動 TOD 永續捷運都市

配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化及捷運建設計畫，辦理車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，引導沿線周邊土地開發，藉此提高住宅供給量、改善公共設施，提升地區機能服務，並於集約發展地區，發展大眾運輸導向 TOD 都市，紓解核心發展地區都市發展飽和壓力。

（二）推動都市更新活化老舊市區，降低建物災害風險，並提昇土地資源利用效率，改善市容環境

1.老舊密集建物及巷道狹小影響都市防災空間規劃，建議針對高脆弱度之建物聚集區，透過都市更新方式，降低災害風險，同時得釋出住宅及公共空間，藉以改善市容環境，提昇土地使用效率。

2.持續辦理本市都市更新規劃，擇定公有土地比例多之窳陋地區，以公部門力量帶動私有土地整併辦理公辦都更，推動都市活化再生。

（三）興建社會住宅，實踐居住正義

1.透過本市社會住宅需求調查，並定期檢討需求地區及缺額。缺額部分可考量採用多元社會住宅取得方式，包括直接興建社會住宅、都更回饋、閒置公有建物活化等，而儲備基

規劃技術報告初稿僅供參考

地之開發優先順序上，也可選擇較多缺額地區優先進行。

2.檢討及整合本市住宅租金補貼及社會住宅資源。

(1)在公平面部分，主要是考量政府在有限經費情況下，如何讓不同類型之居住需求獲得適切之滿足，並排除假性需求。這有賴於需求資訊的準確掌握，以協助訂出相對應的規範。

(2)在效率面部分，主要探討如何有效地將適切之政策傳遞至需求者手上，包括資訊的傳遞與縮減行政手續。

(3)參考房價負擔能力指標計算方式，統計各行政區不同分位所得之租屋負擔能力指標，核算不同分位所得之租金補貼效果，決定分級補貼之標準。內政部營建署 105 年第二季房價負擔能力報告書中，曾針對租金補貼金額對本市中壢區與桃園區租金負擔能力改善效益進行比較。本市中壢區與桃園區第 10 分位至第 50 分位(中位數)所得家戶租金所得比長期平均值均低於 30%，屬於可合理負擔住宅租金等級。在考慮了租金補貼 4,000 元後，整體租金負擔能力呈現提升。但不同所得分位改善情況不同。

3.衡量本市興辦社會住宅適當地價稅、房屋稅優惠稅率調整，另透過包租代管計畫，提供租稅優惠等配套。

(1)依據住宅法第二十二條及二十三條規定，參與社會住宅包租代管之房東其房屋稅及地價稅得依「桃園市社會住宅及公益出租人地價稅及房屋稅優惠自治條例」，比照自用住宅稅率，並享有 1 萬元租金所得稅免稅額。本市可針對年度地價稅與房屋稅稅收運用情況，衡量適當地價稅、房屋稅優惠稅率是否提高。

(2)引入租賃住宅的「包租」及「代管」專業服務制度，建立從業人員專業證照制度，落實企業經營者業務責任，以協助處理龐雜的租賃住宅相關管理事務，提升租賃服務當事人的信賴度，有效協助租賃雙方釐清權利義務關係及解決租賃住宅糾紛，確保租賃雙方權益。可考慮針對空屋量較大地區，配合包租代管計畫與租稅優惠之加

規劃技術報告初稿僅供參考

強宣導，可先與建商所持有之大量低度使用住宅合作，提供租稅優惠鼓勵其加入包租代管計畫，特別是人口聚集的中壢區與桃園區，有助於降低本市直接興建社會住宅之財政壓力。

二、發展區位

（一）重大建設整體開發

為紓解核心發展地區都市發展飽和壓力，配合行政院核定之臺鐵都會區捷運化桃園段地下化、機場捷運線、航空城捷運線（綠線）等建設計畫，辦理周邊農業區土地整體檢討規劃作業、沿線車站相關設施用地都市計畫變更，適度供給住宅存量，並可挹注大眾運輸系統建設財務計畫，擴大大眾運輸場站建設效益，賦予新的都市機能，促進舊市區更新開發。

本市另有集約發展都市計畫區推動許多重大建設，包含桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、機場捷運場站周邊整體開發計畫、捷運綠線場站周邊整體開發計畫、桃園鐵路地下化周邊整體開發、平鎮高中南側農業區整體開發計畫、中壢多功能體育園區等 8 項重大建設計畫（如表 5.1-1），約可提供約 1,022.48 公頃之住宅使用面積，其中以航空城特定區計畫提供最多，可大幅紓解集約發展都市計畫區之住宅使用面積需求壓力，建議後續得以新訂或擴大都市計畫、變更工業區或農業區、或引導人口或提高容積率等方式處理，以提升高強度都市計畫區居民之生活品質。

（二）都市更新地區

本市已規劃 15 處都市更新地區，主要位於臺鐵車站及規劃中之捷運路線周邊，涉及行政區包含龜山區、桃園區、中壢區及楊梅區，多為區域發展飽和、建物老舊脆弱且密度高之窳陋地區，或為公有土地轉型活化之地區，如圖 5.1-1 所示。

（三）社會住宅

本市已完工之社會住宅共 2 處，供給戶數為 437 戶，興

規劃技術報告初稿僅供參考

建中之社會住宅共 9 處，預估供給戶數為 3,699 戶，其餘規劃中之社會住宅，預估供給戶數約為 7,377 戶，本市預計得於五年內提供社會住宅供給量共計約 11,513 戶，其區位、預估戶數如表 5.1-2、圖 5.1-1。

表 5.1-1　桃園市重大建設一覽表

屬性	編號	計畫名稱	位處行政區
非都新訂都計 (產業+土地開發)	1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	大園、蘆竹
都市農工區變更 (土地開發)	2	機場捷運 A10 山鼻站周邊整體開發計畫	蘆竹
	3	機場捷運 A20 興南站周邊整體開發計畫	中壢
	4	機場捷運 A21 環北站周邊整體開發計畫	中壢
	5	捷運綠線（G12-G13a）周邊整體開發計畫	桃園、蘆竹
	6	臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫	桃園
	7	平鎮高中南側農業區整體開發計畫	平鎮
	8	中壢多功能體育園區整體開發計畫	中壢

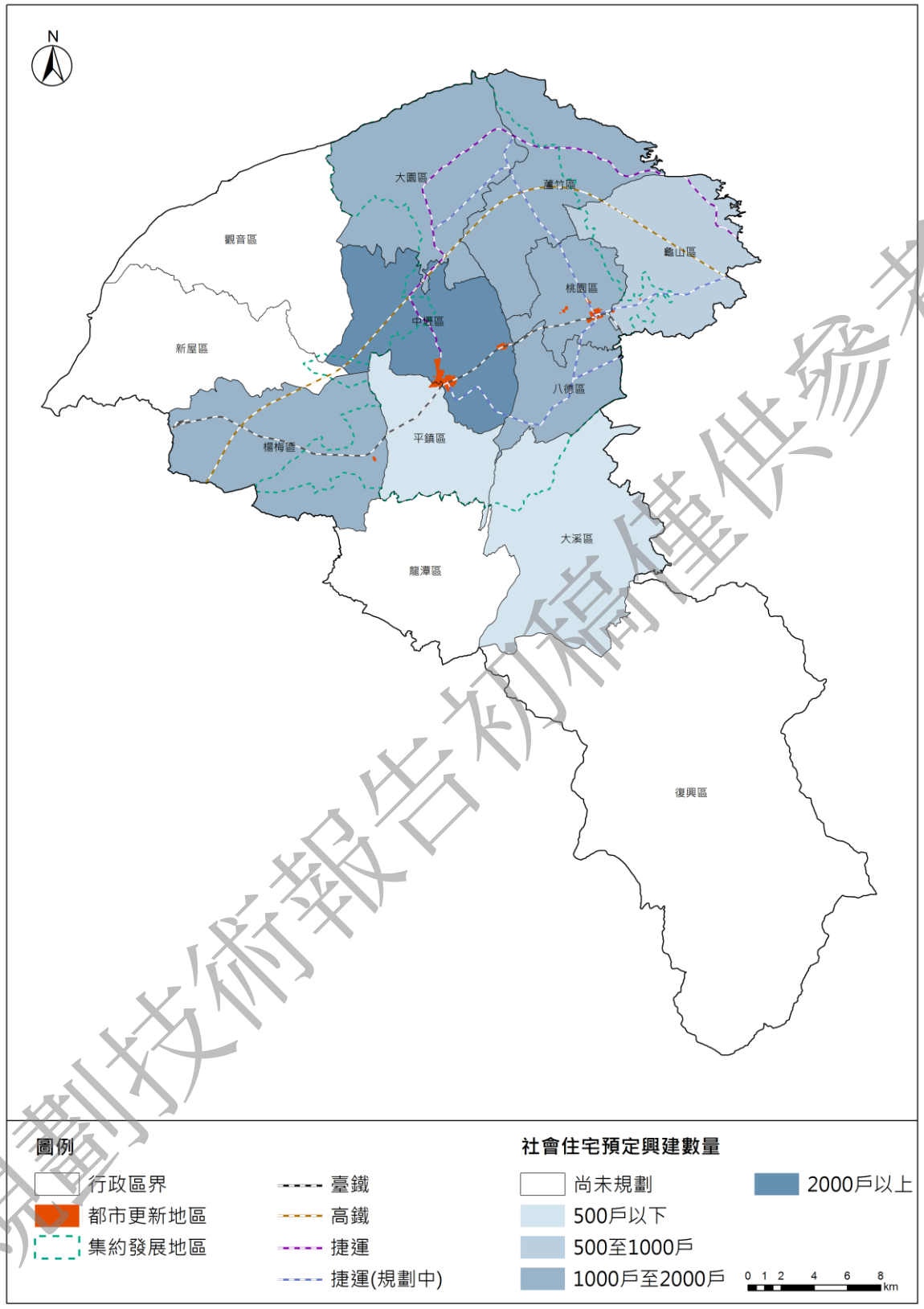
資料來源：1.桃園市政府提供。2.本計畫整理。

表 5.1-2　桃園市社會住宅規劃供給戶數一覽表

執行情形	行政區	預估戶數
已完工	桃園區	212
	龜山區	225
	小計	437
興建中	八德區	1,296
	中壢區	1,051
	桃園區	936
	蘆竹區	416
	小計	3,699
規劃中	大園區	1,132
	大溪區	54
	中壢區	2,951
	平鎮區	234
	桃園區	84
	楊梅區	1,550
	龜山區	682
	蘆竹區	690
	小計	7,377
總計		11,513

備註：表列數字係僅供對照之用，實際數量及範圍應依後續實際開發核定內容為準。
資料來源：桃園市政府住宅發展處。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：桃園市政府住宅發展處，本計畫繪製。

圖 5.1-1　桃園市住宅部門發展區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　產業部門

一、農林漁牧業

（一）發展對策

依據全國國土計畫上位政策指導，農業是國家發展之根本，農業部門將以「建立農業典範」、「建構農業安全體系」及「提升農業行銷能力」等施政主軸，採行「創新、就業及分配」原則，期能打造強本進擊的農業，確保農民福利及收益，並兼顧農產品安全與維護環境永續，並健全森林資源管理以適度提高林地碳匯量，形塑全民共享的新農業。

1.建置農地資源空間資料庫，確保優良農地為農產業發展奠基

(1)建立農地資源調查、分類分級規劃及滾動調整機制，掌握各類農地自然與農業灌溉條件、交通條件及使用現況，進行農地使用適宜性分析，做為產業發展佈局之基礎。

(2)優先維護環境優良之農業空間區位（優質區域），考量產業區域分布及地方政府發展需求，進行大而優重點產業或小而美特色產業之空間佈局。針對環境敏感地區，考量區域特性及環境容受力條件，逐步調整為與環境親和的利用與管理方式，或以減法思考進行產業結構調整。

(3)農地管理於現有法定分區管制框架下，應透過跨部門農地管控協商機制，適度結合農地資源分類分級規劃結果進行分區調整，逐步朝向管用合一，確保優質農地總量；另農業多元複雜化且受自然環境條件影響大，應建立農地因地制宜管理機制，以符實務需求。

2.劃設農業專區整合資源投入，提升農業經營效益

(1)產業空間佈局以農地資源分類分級為基礎，針對優質區域，盤點區域產業資源，劃設農業專區，發展核心產業，建立土地所有者、經營者對農地維護之共識，輔導與環境親合之標準作業模式及耕作制度，並引導專區土地集中利用，整合農業用水、病蟲害共同防治，提升農機運

規劃技術報告初稿僅供參考

作效率與產業加值輔導，同時結合青年農民之效率與創意，有效串接產業與人、地、水資源，建立安全、優質之產業基地。

(2)鼓勵活化農地利用，透過政策引導農地活化、集中，創造規模與集中之經濟效益；賦予專區內農地之彈性利用與管理，從產業價值鏈概念調整農業使用。農業部門於102 年推動「調整耕作制度活化農地計畫」，優先活化連續休耕農地，推廣種植進口替代、具外銷潛力、有機及地區特產作物，平地造林工作亦配套調整為鼓勵契作短期經濟林方式辦理。同時，推展小地主大佃農及青年農民陪伴輔導政策，實施離農獎勵，並鼓勵農地租賃，以促進產業結構調整與農地活化利用。

(3)推動農業科技產業化，以具技術優勢、高附加價值與市場發展潛力之產業為主。

(4)整合農業加工、倉儲、物流設施需求，以利生產專區產業發展，如建立符合市場需求的產銷供應鏈，並輔導建立自動化、機械化加工製程提升產製效率；積極輔導農民團體建立專業、集中及多元運銷供應配送體系或物流處理中心，建置區域型外銷集貨包裝場，提升外銷產品競爭力，保障農民收益。

3.發揮農業多功能價值，促進產業加值發展

(1)農業不僅是經濟事業，也是一種生活方式，亦具環境生態與景觀功能。農村不僅是生產空間也是生活空間。農村再生計畫結合產業並進行跨域整合，創造農村發展特色，營造優質農村生活空間，活絡產業發展，吸引青年回農、留農，創造產業、農村、人力結構的正向發展。

(2)休閒農業區結合農業體驗、產業文化及綠色景觀，打造優質農業旅遊環境，並輔導傳統農場轉型加值發展，推動休閒農業聚落化；設置平地森林園區，維護自然步道系統，推動生態旅遊；依區域特色活化漁港，打造竹圍漁港、永安漁港為桃園風情漁港，朝向觀光遊憩漁港發展同時兼顧漁業文化的維護及推動，串聯附近景點建構

規劃技術報告初稿僅供參考

濱海綠色廊帶。進而連結海洋、溼地、森林、農田、島嶼生態保護區域，建構區域型農業旅遊圈，推展休閒農業國際化。

（二）發展區位

1.農產業專區

農產業空間佈建歷程係藉由與轄區內之農業產業部門(農糧署)、農業改良場之訪談調查，及歷年之農業統計年報等相關資料中，評選出較具發展潛力之地區作物。依 108 年度本市農產業空間佈建劃設成果劃設之 5 區農產業空間，包括：觀音、新屋稻米產業區、楊梅、龍潭茶特用產業區、八德、大溪蔬菜產業區、復興果樹產業區及觀音瓜果產業區等，如圖 5.2-1 所示。

(1)桃園市八德、大溪蔬菜產業區

A.空間分布描述：主要分布在本市八德區及大溪區一帶。

B.核心作物(/輪作)：主要作物類別為葉菜類，輪作作物類別為稻米；本產業區核心作物除了葉菜外，亦有生產稻米等糧食作物。

C.現況發展優勢

a.本區生產優勢：桃園葉菜產區多是以溫網室設施栽培，氣候上只要風勢雨勢不要過大，多數不會造成影響。

b.市場供需現況：本產業區所生產之葉菜產量在全國名列前茅，並藉由各種行銷及宅配方式供應市場需求。

c.未來發展優勢：本產業區之葉菜生產採有機栽培方式者日漸增加，可提供質優建康之產品亦逐漸增加。

D.發展優先性：相對於本市而言為高度優先。

(2)桃園市復興果樹產業區

A.空間分布描述：主要分布在本市復興區一帶。

B.核心作物(/輪作)：主要作物類別為桃，輪作作物類別為茶;本產業區核心作物除了桃以外(產季約6-8月)，

規劃技術報告初稿僅供參考

亦有生產茶葉。

C.現況發展優勢

a.本區生產優勢：復興區由於地勢高、溫度低、土壤肥沃，加上時常有霧氣迷漫，非常適合種植溫帶水果，所生產的水蜜桃富含水份，香味濃郁且果肉柔嫩。

b.市場供需現況：本產業區所生產之水蜜桃產量居全國之冠，並藉由各種行銷及宅配方式供應市場需求。

c.未來發展優勢：本產業區所生產之水蜜桃品質優良，極具競爭力，可藉各種行銷方式推廣至全國市場。

D.發展優先性：相對於本市而言為高度優先。

(3)桃園市楊梅、龍潭茶特用產業區

A.空間分布描述：主要分布在本市龍潭區及楊梅區一帶。

B.核心作物(/輪作)：主要作物類別為茶，輪作作物類別為仙草；本產業區核心作物除了茶葉外，亦有生產仙草。

C.現況發展優勢

a.本區生產優勢：本產業區土質氣候適宜種茶葉，全年高溫多雨，清晨黃昏都有一層薄霧籠罩，茶葉生長經濕氣滋潤，所製成的茶葉品質醇厚。

b.市場供需現況：本產業區所生產之茶葉於全國產量中名列前茅，並藉由各種行銷及宅配方式供應市場需求。

c.未來發展優勢：本產業區精研茶葉產品多樣化及宣傳茶葉的保健功效上，更多次舉辦茶葉促銷活動，並朝多元化方式經營，極具未來發展性。

D.發展優先性：相對於本市而言為高度優先。

(4)桃園市觀音、新屋稻米產業區

A.空間分布描述：主要分布在本市觀音區及新屋區一帶。

B.核心作物(/輪作)：主要作物類別為稻米，輪作作物類別為西瓜、蓮藕；本產業區核心作物除了稻米外，亦有生產西瓜、蓮藕等作物。

規劃技術報告初稿僅供參考

C.現況發展優勢

a.本區生產優勢：本產業區具有大面積之優良農地及完善之灌排設施，為桃園地區重要之稻米生產區。

b.市場供需現況：本產業區所生產之稻米，並藉由各種行銷及宅配方式供應市場需求。

c.未來發展優勢：本產業區生產之稻米品質優良，評鑑並屢次獲獎，極具未來發展優勢。

D.發展優先性：相對於本市而言為高度優先。

(5)桃園市觀音瓜果產業區

A.空間分布描述：主要分布在本市觀音區及大園區一帶。

B.核心作物(/輪作)：主要作物類別為西瓜，輪作作物類別為稻米、蓮藕；本產業區核心作物除了西瓜外，亦有種植大面積之蓮花並取其蓮藕利用。

C.現況發展優勢

a.本區生產優勢：因本產業區沿海多沙丘及隨強烈東北季風吹入內陸的漂沙，形成排水良好、質地疏鬆的沙質壤土，相當適合西瓜生長。

b.市場供需現況：本產業區所生產之西瓜經由當地農會協助，藉由各種行銷方式供應市場需求。

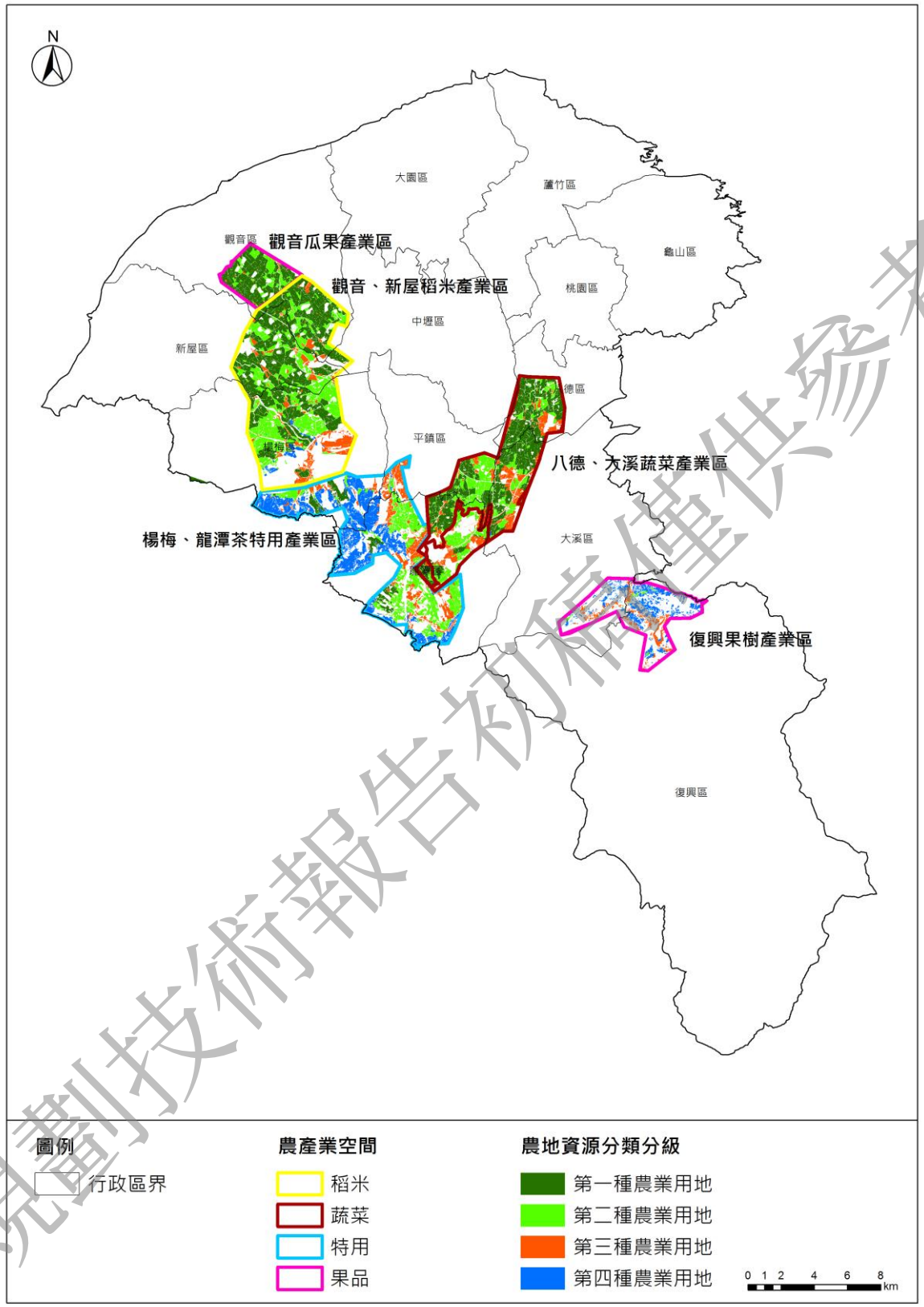
c.未來發展優勢：觀音地區種植的西瓜，甜度夠、口感好，施肥、農藥的過程皆符合吉園圃規定，相當符合消費者之需求。

D.發展優先性：相對於本市而言為一般優先。

2.農業物流園區

行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處預計於本市大園區規劃設置農業物流園區，考量交通便捷性及物流產業群聚效益，區位以桃園國際機場、航空城特定區周邊為優先，已於 107 年啟動可行性研究及規劃作業，目的為結合目前臺灣以研發生產為主的 4 處農業園區及 8 處地方農業物流中心，完善農業科技產業鏈。

規劃技術諮詢單位初稿僅供參考



資料來源：108 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」期末報告書、本計畫繪製。

圖 5.2-1　桃園市農產業空間發展佈局規劃示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

二、工業及倉儲業

（一）發展對策

本市各產業用地供給現況如圖 5.2-2 所示，進駐產業除大園、蘆竹區以「運輸及倉儲業」最高，新屋區以「批發零售」最高、復興區以「住宿餐飲業」最高，多數行政區以製造業產值比重較重，其中又以「電子零件製造業」、「電腦、電子及光學製品業」為主要產值來源。

本市以具有比較利益的製造業及較高之發展潛力服務業為主要發展政策，製造業以「汽車及其零件製造業」、「電子零組件製造業及電腦」、「電子產品及光學製品製造業」為核心產業；服務業則以「運輸及倉儲業」、「醫療保健及社會工作服務業」及「支援服務業」為核心產業。

「提升優勢產業、拉抬弱勢產業、發展新創產業」及「建立亞洲‧矽谷創新創業平台、發展 IoT 區域創新系統、帶動桃園整體產業創新加值」為桃園產業發展願景。桃園為全臺工業製造業中心，亦屬台灣經濟發展過程中重要引擎，在面對世界經濟進入新平庸時代、美元升息、美國退出 TPP、兩岸競爭、全球保護主義興起等多種影響台灣經濟環境等不利因素，及新南向、亞洲‧矽谷發展策略，桃園市政府將以更積極的態度推動各項產業政策，短期以建立亞洲‧矽谷創新創業平台、中期則發展 IoT 區域創新系統、長期以帶動桃園整體產業創新加值願景。

1.穩定產業用地供給

規劃開發在地型產業園區，適當擴充產業用地，配合中央工業區立體化政策，提高工業區容積率，以及清查閒置工業用地，以促進土地有效利用，持續推動產業發展效能、強化土地媒合機制並提供廠商獎勵補助。

(1)協調都市發展單位，給予投資智慧化、自動化廠商提高容積率。

(2)積極保留國家重要產業用地，並推廣產業用地使用績效管制制度。產業用地有限屬稀缺資源，應針對全市產業

規劃技術報告勿轉催化後名

用地設定績效管制，針對低度使用或閒置使用之廠商積極輔導活化或管制，以促進本市產業永續發展。

(3)申請經濟部工業局補助地方政府及民間開發工業區更新示範計畫，協助市內報編未開發工業區改善基礎環境。

(4)建立產業用地土地儲備機制，以提升因應全球產業變遷的彈性。

(5)因應產業與物聯網發展，協助有倉儲用地需求之產業，向相關機關提出申請需求、整合提出彈性的倉儲用地共享方案建議，輔導電商物流業者發展可高效率支援電子商務發展的整合性商貿(物流)運籌中心等，促進產業與物流空間結合，並減低對倉儲轉運設施用地的依賴。

2.加強未登記工廠輔導納管

依據本市未登記工廠管理輔導計畫，定期盤查掌握未登記工廠資訊及管理及輔導措施。並依據成長管理計畫，就聚集具規模或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落優先輔導並評估合法必要性，推動納管並輔導土地合理及合法使用。其餘未登記工廠若非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理，並定期檢討產業發展需求，劃定新增產業用地供給區位作為未登記工廠輔導遷廠基地。

3.輔導搬遷高風險產業類別

針對位處都市核心地區或人口聚居稠密地區之高污染或易致災產業用地（如中油桃園煉油廠）輔導搬遷，其騰空土地予以污染整治、活化，以利都市發展。

4.擴大機場關聯產業效益

充分利用桃園國際機場優越的航空地理條件，發展機場關聯性產業，與機場相互支援。

5.發展策略性重點產業、鼓勵創新創業及智慧升級

依循本市產業發展自治條例，鼓勵發展航空關聯產業、國際貿易與物流產業、文化創意產業、雲端運算產業、循環經濟產業、生技醫療產業、工商會議及展覽產業、複合休閒相關產業、其他經本府推動輔導之產業，

規劃技術報告初稿僅供參考

以及前述所列產業之研發中心或區域服務中心等，並積極辦理國內外招商工作，給予投資策略性重點產業之創新投資人及企業總部設廠，提供相關租賃補貼優惠、補助及協助融資，以招攬策略性重點產業企業投資桃園並帶動經濟繁榮。

此外，亦持續鼓勵既有企業創新投資、青年創業及協助融資等中小企業輔導措施，成立輔導團進廠輔導產業朝綠色低碳、產業鏈整合及智慧化轉型。

6.輔導特色工廠觀光轉型

協助具產業文化或觀光教育價值傳統工廠轉型為「觀光工廠」或「產業文化館」，讓具有特色的工廠更能彰顯寓教於樂的觀光價值與營運新模式，提升產業競爭力。

（二）發展區位

1.新增產業用地區位

本計畫配合成長管理計畫之新增產業用地，考量產城融合集約發展，由政府推動產業園區設置，規劃 5 年內於楊梅區、中壢區之編定工業區周邊預留產業發展腹地，並建議配合經濟部之工業區立體化政策，採連鎖式都市更新方式，提高工業區容積率，促進土地使用效率，規劃新增區位如圖 5.2-3 所示。

2.違章工廠處理

依據《工廠管理輔導法》重點處理違章工業使用，並依成長管理計畫劃定之新增產業用地供給區位，優先處理未登記工廠群聚地區，並納管產業聚集區位周邊 1 公里內之零星違章工廠。相關主管機關已針對新屋區、大園區、八德區、大溪區及平鎮區等工廠群聚地區，規劃 5 處產業園區，如圖 5.2-3 所示，預計未來可吸引周邊相關產業及輔導違章工廠進駐。

3.遷移高污染或易致災二級產業

建議將高污染或易致災之二級產業推離都市發展精

規劃技術報告初稿僅供參考

華區，鼓勵高附加價值之二級產業或三級產業發展進駐，並配合新增產業用地土地釋出時程，鼓勵鄰近既有工業區廠商搬遷進駐，以利既有老舊工業區更新。

4.航空城特定區：機場依賴型產業

機場依賴型產業與機場發展之關係較為緊密，主要以航空製造業及運輸物流業為主，形成上下游之產業鏈，包括運輸車輛租賃業、停車服務業、空運人員訓練業、航空及衍生產業、空廚製造業、倉儲集散業、貨物承攬業及報關業、進出口加工組合業、航空裝備及維修業等。該類產業依賴機場及物流而發展，主要發展區位位於「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」之機場核心地區（機場專用區）及產業發展用地（自由貿易港區、產業專用區）。

5.建立研發、創新創業產業聚落

於本市建立以研發為本創新創業生態系，連結全球與在地的先進科技研發能量，打造「智慧駕駛實證中心」與「資安物聯網實證中心」的虎頭山物聯網創新基地、建置馬達矽谷園區等楊梅區幼獅國際青年創業村等 2 個大型青創聚落，及桃園區安東青年創業基地、中壢區青年事務局的青創指揮部、新明青年創業基地等 3 個小型青創基地，整合國內物聯網創新能量，成為亞太青年創新與創業發展基地。

規劃技術報告初稿僅供參考

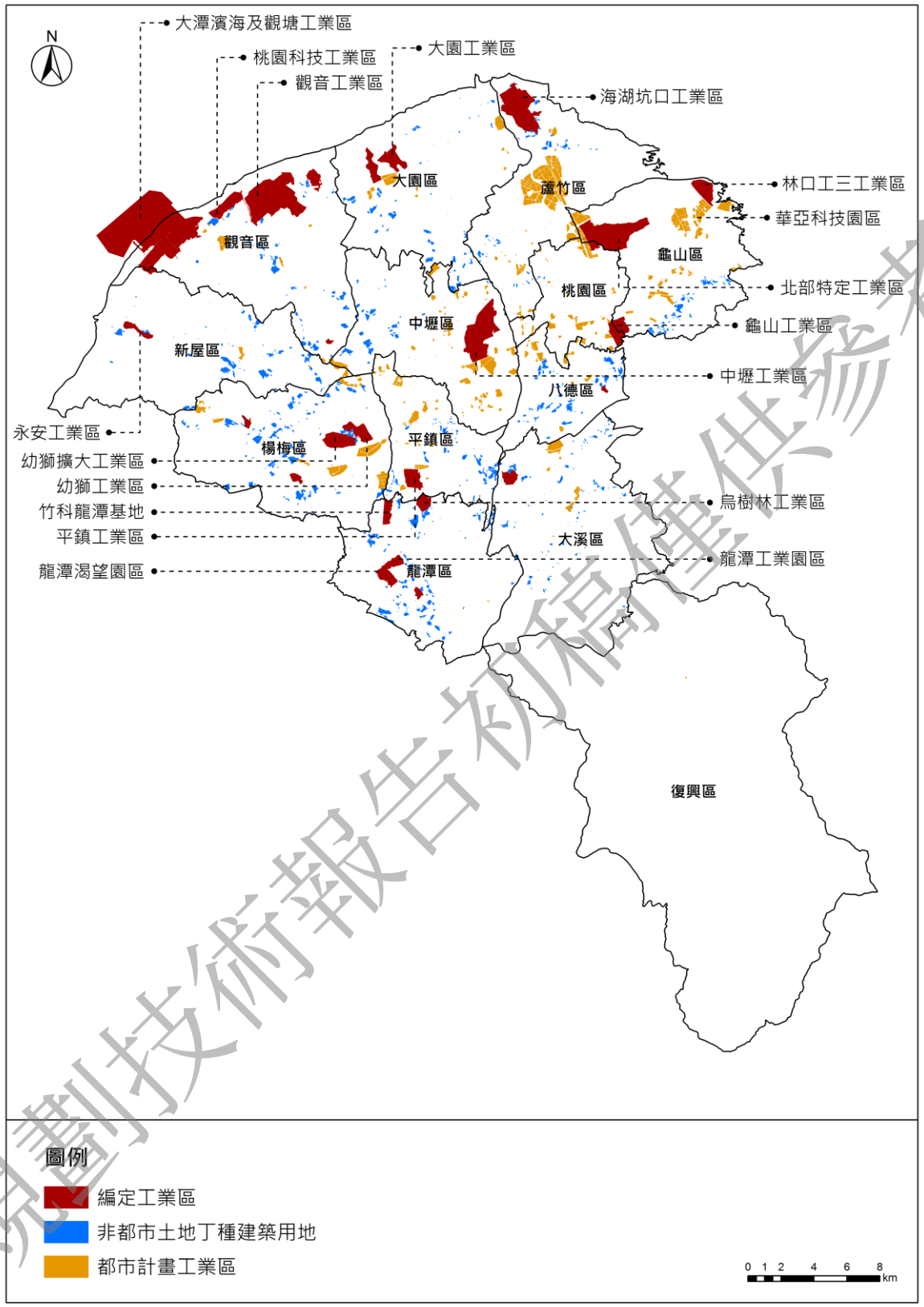


圖 5.2-2　桃園市既有產業空間分布圖

規劃技術報告初稿僅供參考

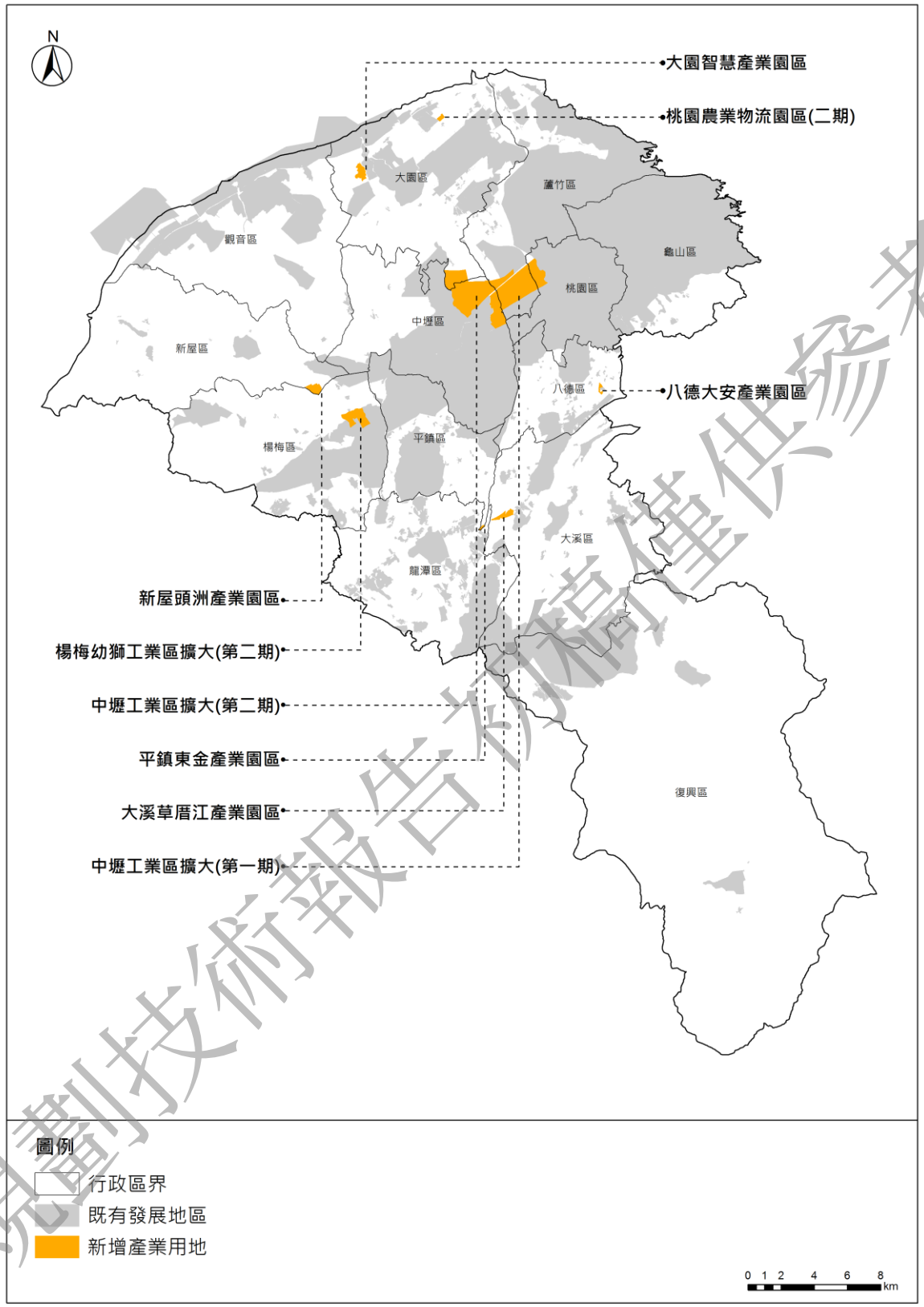


圖 5.2-3　桃園市產業空間發展區位規劃示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、觀光旅遊業

（一）發展對策

依交通部觀光局民國 106 年臺灣永續觀光發展策略，並為實現「亞洲旅遊重要目的地」之願景、順應國際永續觀光發展潮流，將以「創新永續打造在地幸福產業」、「多元開拓創造全球觀光商機」為目標，整合跨部會及地方資源，發揮臺灣獨有之觀光資源及產業優勢，讓觀光旅遊不只帶來產值，也能促進地方就業及安定社會結構。透過「開拓多元市場、推動國民旅遊、輔導產業轉型、發展智慧觀光及推動永續觀光」等積極作為，讓臺灣觀光產業更具競爭力，並促進觀光產業永續發展。

1.跨域整合，平衡區域觀光發展

因應自由行、主題式、深度化旅遊發展趨勢，各區域應深入發掘潛力觀光據點，進行環境整備工作，打造區域及跨區域之特色旅遊帶，增加遊程選擇與深化體驗。

熱門旅遊景點遊憩服務設施承載壓力日益增加，應扶植周邊其他休閒景點，進行區域特色加值，延伸加值熱門旅遊景點周邊休閒型景點，促進旅遊服務帶觀光質量，並強化建設與地方特色及行銷推廣之連結，以分散旅遊人流，並促使旅遊區帶之成長，增進區域觀光效益。

2.善用民間資源

本市受限於公有觀光遊憩土地資源不足，應調整觀光遊憩資源分配方式，不侷限於既有硬體維護，應更加重視地方需求、善用民間資源，透過社區輔導方式提升地方發展提高永續經營環境；結合市立風景園區週邊社區，發展具故事之遊程，推行深度「微旅行」。

桃園市具備多元族群及特色食物，移居人口成長為全台最快速的都市，可結合產業推展特有節慶活動，包含龍岡米干節、北橫旅遊節、石門觀光節、蘆竹花彩節、

規劃技術報告初稿僅供參考

大溪豆干節、馬祖美食文化節等。

3.特色宣導行銷

桃園市觀光資源除自然景觀之外，還有客家文化、泰雅原鄉及觀光工廠等在地特色，應辦理特色活動及運用各類媒宣管道，甄選優質部落客設計特色遊程，提升桃園景點知名度，吸引國內外遊客到訪。

國際化旅遊趨勢已逐漸朝向深度旅遊及特色觀光，故桃園未來發展國際觀光產業亦應透過區內具備發展深度觀光之景點強化發展。

4.輔導旅宿發展，提供安全便利舒適之觀光旅館及民宿設施

辦理旅宿產業輔導及旅遊服務品質提升，吸引遊客到桃園旅遊，加強旅宿業法令宣導並針對違規業者持續稽查，提供遊客安全住宿環境。尤其是深度旅遊時將可能長期留宿單一旅館，因此應能提供高品質觀光旅館或是較為平價之民宿設施，且應具備服務國際旅客之設施及人力。

5.相關公共設施或建設規劃

桃園市觀光遊憩資源以私有土地為主，尤其是平原和台地都會區遊憩景點更為顯著。桃園市各行政區除觀光工廠為主要特色之外，亦包含人文、史蹟及花卉農場等資源；可發展利用之公有土地受侷限，熱門遊憩景點較偏重於大溪區、復興區及台 7 沿線區域，慈湖、石門水庫、東眼山、小烏來、拉拉山等景點土地面積較為廣闊，發展重點應著重於旅運動線改善、運具轉運及接駁系統，短期可見成效之空間及設施整備項目彙整如表 5.2-1。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 5.2-1　105～108 年空間整備重點摘要表

區域	整備項目	年度
全市性	觀光導覽指標系統建置示範計畫	105-106
	觀光工廠	105-108
桃園區	虎頭山風景特定區綠色長城虎嶺迎風計畫	105-108
	虎頭山與環保公園遊憩動線及空間整建計畫	106
	虎頭山環境教育園區設施增設計畫	105-108
	桃園市健康步道計畫	105-108
龍潭區 (桃園觀光旅遊帶)	龍潭大池遊憩設施建置	105-107
大溪區、復興區 (台 7 旅遊線)	大溪崖線步道整建計畫	105-107
	北橫旅遊線特色景點	105-108
	石門水庫及大漢溪亮點	105-108
	復興區羅浮地區整體發展計畫	105-108
	小烏來風景特定區遊客中心	105-106
	小烏來風景特定區接駁車計畫	105-108
	拉拉山風景特定區下巴陵整體風貌營造工程	106

資料來源：桃園市政府觀光旅遊局，本計畫彙整。

（二）發展區位

1.打造桃園市成為國際過境旅客之「出入境前旅遊重要目的地」。平衡各行政區域觀光發展，優化旅遊品質；對外，強化國際觀光品牌形象，深化國際旅客感動體驗。

2.營造桃園處處可觀光的旅遊環境，由觀光軟實力提升桃園觀光形象。結合地方特色輔以人為創造之觀光遊樂園區發展觀光遊樂業。

3.有關本市十三區其發展定位如下。

(1)策略一：都會區域—以桃園、中壢為主軸發展。

都會區域之商業行為已十分發達，發展主要以旅館業為主軸發展。

(2)策略二：觀光區域—以大溪、復興為主軸發展。

桃園大溪及復興區觀光資源豐富，發展主要以民宿為主軸發展。

規劃技術報告初稿僅供參考

(3)策略三：地方特色區域—以龜山、八德、大園、蘆竹、觀音、新屋、楊梅、龍潭、平鎮為主軸發展。

4.觀光遊憩計畫：三區、四核、五軸

座落於桃園各行政區約 28 家觀光工廠(產業文化館)為本市特有之觀光潛力，其餘觀光資源在濱海、台地遊憩系統稍嫌欠缺，未來應考量同質性或異質性觀光資源，研擬三區、四核、五軸觀光遊憩系統(圖 5.2-4)。

(1)三區係以既有山岳、台地丘陵、濱海分區為基礎，繼之以主題式遊程結合相鄰行政區資源，提高遊客重遊意願及延長停留時間，提升觀光產業收益與品質。

(2)四核是整合鄰近行政區遊憩資源以利策略聯盟及遊程串聯，包含:

A.新屋、觀音-海岸、漁港、客庄、蓮花。

B.大園、蘆竹-航空城、飛機起降景觀、地景藝術與花海。

C.桃園、八德-史蹟、商圈、埤塘。

D.大溪、龍潭、復興-史蹟、客庄、樂園、原鄉與自然山林。

(3)五軸則是串聯景點與交通動線的旅遊軸帶，包含:

A.台 7 線人文歷史-大溪老街、慈湖、角板山兩蔣文化園區旅遊軸帶。

B.台 7 線山野原鄉-拉拉山、原鄉部落北橫旅遊軸帶。

C.台 3、台 4-石門水庫、客庄、主題樂園旅遊軸帶。

D.台 61、台 15、台 66-濱海漁港、濕地、藻礁、花海旅遊軸帶。

E.地景花海遊憩軸帶-大園地景藝術節，蘆竹、中壢、平鎮花彩節。

規劃技術報告初稿僅供參考

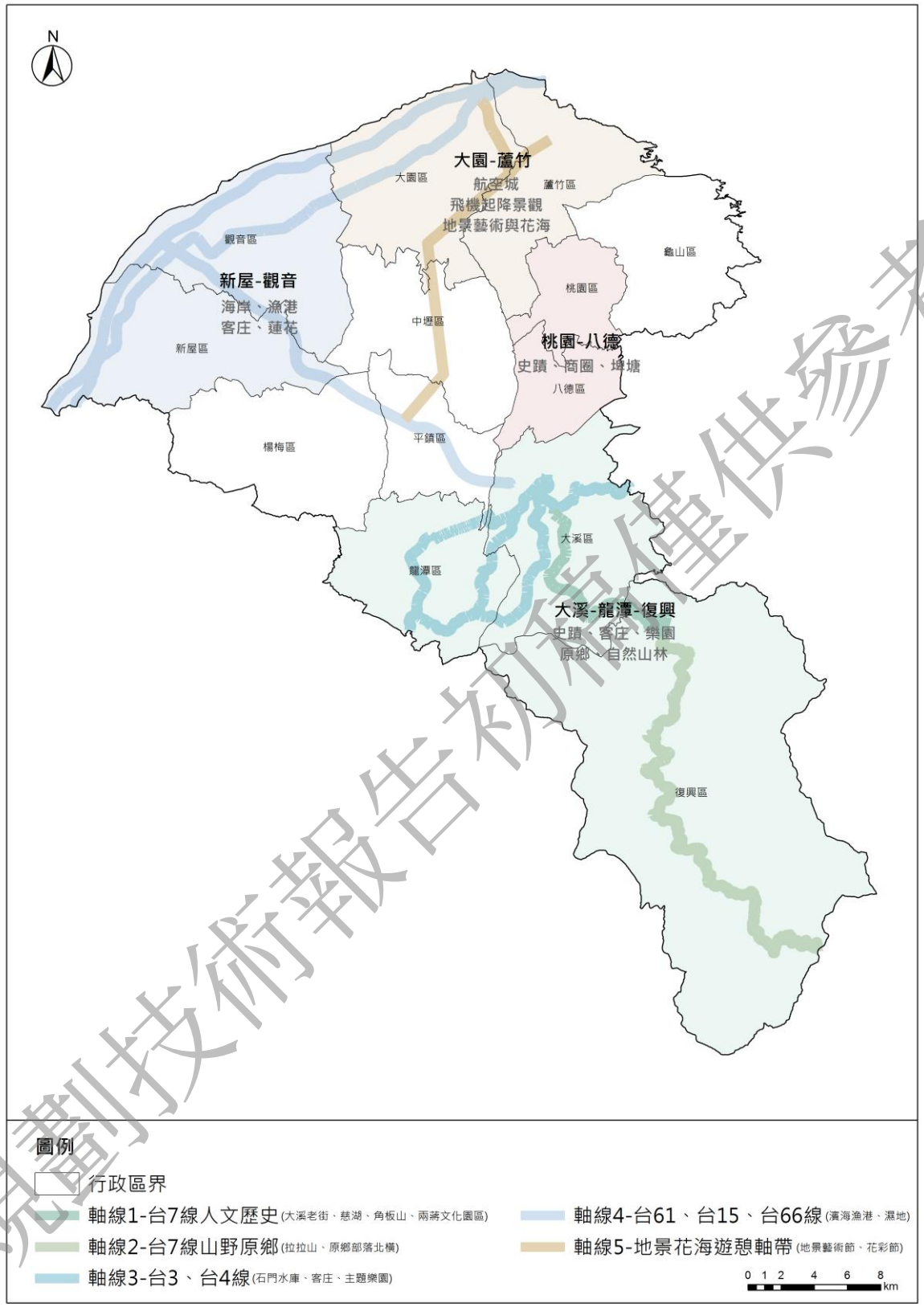


圖 5.2-4　觀光遊憩系統示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

四、土石採取業

（一）發展對策

砂石資源為國家建設及民間營建之基礎原物料，為確保砂石資源供需平衡及砂石料源穩定供應，以行政院核定之「砂石開發供應方案」(目前研擬訂定「砂石穩定供應推動方案」草案中)為土石採取業發展指導政策，並於 107 年 2 月 9 日完成政策環評審議，將以自給自足為目標，推動砂石多元供應。資源分布情形如圖 5.2-5，謹供作為未來政策規劃或通盤檢討之參考。

配合經濟部礦務局之土石採取發展定位，朝建構「需求自評、適地適性、輔導集約、有序管理」管理方式，鼓勵相鄰地方政府採區域性或主題性策略合作，及跨縣市間砂石供應協調回饋事項，強化土石採取監督管理，以達兼顧自然環境、水土資源保育及災害防治目的。

（二）發展區位

土石採取屬於土地使用行為中之直接生產使用類型，可分為土石採取專區(政府機關因應公共工程及經濟發展需要設置專用採取區)及個案形式(民眾依法申請土石採取案件)，目前均為個案開發案件，尚無陳報行政院核定或規劃中之專區開發計畫。

1.坡地土石資源區位建議

(1)桃園市龜山砂石資源區（76 年前臺灣省礦務局委託國立中興大學調查資料）

位於桃園市龜山區尖山腳及新北市新莊、迴龍地方，本區土質為較貧瘠之礫石層，主要適合作為級配與填方用砂石，部份碎解後可作為營建工程混凝土骨材用，發展區位建議如圖 5.2-5

(2)桃園市龍潭淮子埔砂石資源區（89 年經濟部委託工研院能資所調查資料）

位於龍潭區轄區內，緊鄰桃 113 縣道及 4 號省道，距北二高大溪及龍潭交流道僅 4 至 5 公里。本區屬台地地形，砂石品質等級屬中至佳級標準，發展區位建議如圖 5.2-5。

2.平地土石資源賦存情形

龍潭三坑子平地砂石資源區（89 年經濟部委託工研

規劃技術報告初稿僅供參考

院能資所調查資料）位於龍潭區與大溪區交界，屬大漢溪沖積扇河床階地，高程介於 95 公尺至 110 公尺間。民國 89 年度規劃。砂石品質屬佳級標準。

資料來源：經濟部礦務局。

圖 5.2-5　桃園市土石採取業空間發展區位規劃示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第三節　交通運輸部門

一、發展對策

影響本市運輸發展的關鍵因素包括公共運輸系統發展、公路運輸系統瓶頸改善、綠色人本交通發展、智慧運輸系統發展、貨物運輸系統發展及觀光遊憩系統發展等六個部分，分別說明如下。

（一）公共運輸系統發展

1.為建立完善公共運輸服務，以軌道運輸為公共運輸骨幹，持續推動桃園都會區軌道建設，規劃行駛捷運先導公車培養民眾搭乘習慣。

2.整併現行免費公車，檢討績效不佳之路線及班次，另調整路線編號，提高路線辨識性，提升免費公車營運效率。

3.推動市區公車路網整併規劃，採「快速公車、幹線公車、支線公車及微循環公車」4 種服務層級，深入主、次幹線及各地方社區接駁，擴大公車路網及服務涵蓋率。

4.改善民眾候車環境，規劃建置五大轉運站(經國轉運站、A8 轉運站、A21 轉運站、八德轉運站及大溪轉運站)，提供安全舒適候車空間及多元化乘車資訊。

5.針對 99 年桃園運輸需求模式，重新檢討更新。

6.以全國國土計畫為人口及產業預測之上位依據。

7.整體規劃桃園捷運路網，考量運輸需求、都市環境、用地取得、系統營運、路網轉乘、經濟財務等層面，並訂定路網分期發展策略。

8.車站與周邊土地整合規劃。

（二）公路運輸系統瓶頸改善

1.提升城鄉及聯外道路系統，包括健全快速道路系統、強化幹道系統、建構桃園市境內快速道路系統，與強化新竹科學園區之聯結。

2.配合都市發展調整都市發展區內之主要運輸路廊規劃，以利未來都市發展區之連通。

3.為提升本市路網服務水準，路網架構發展以既有之三縱二

規劃技術報告初稿僅供參考

橫高、快速公路（國道 1 號、國道 3 號、台 61 線、國道 2 號、台 66 線）為基礎，配合省、市、區道公路系統改善及生活圈道路系統新闢，以縱橫交錯方式提出十縱十橫交通建設計畫，建構完整路網，改善桃園主要運輸走廊道路瓶頸，強化東西橫向聯繫功能，均衡地區發展，十縱十橫路網說明如下。境內重大交通建設(道路系統)計畫如表 5.3-1 所示。

(1)十縱主要為紓解南北向地區性車流，包括：台 61 快速道路;台 15 線(含改道計畫);台 31 線(含台 31 北延計畫)；國 1(含 4 處交流道增建及改善計畫);生活圈二號道路建設計畫；台 1；生活圈五號道路建設計畫；生活圈六號道路建設計畫；台 3；國 3(含增設 2 處交流道計畫)。

(2)十橫主要為連接境內東西向交通，包括：國 1 甲高速公路建設計畫；台 4 線(含改道計畫)；桃 15 拓寬及延伸計畫；市道 110；國道 2 號(含國 2 甲建設計畫)；生活圈一號道路建設計畫;市道 113;市道 112;台 66 快速道路(含高架工程)；市道 114。

4.優先進行瓶頸路段拓寬或交通工程改善，規劃或增闢瓶頸路段替代動線，以紓解道路交通量，並配合交通管理措施來改善市區行車秩序。如：加強路邊停車管制、路口號誌改善、主要路口行車轉向管制等。

5.建置高快速公路與主要道路 ITS 交通管理系統，運用管理技術提升路網效能。

（三）綠色人本交通發展

1.推廣低碳運輸工具，積極推動軌道運輸計畫，發展公路公共運輸，健全整體綠色運輸路網。

2.適地、分階段建立人本導向，綠色運具（自行車與人行步道）為主之交通環境。

3.塑造非機動運具之使用環境、推廣永續發展綠色運輸系統，包括短程旅次使用步行或自行車，設置公共自行車租賃系統、共享電動機車與電動車，擴大大眾運輸場站服務範圍，

規劃技術報告初稿僅供參考

提高公共運輸即門服務性。

4.創造「交通寧靜區」、「行人徒步區」、「自行車道」等人本交通環境。

（四）智慧運輸系統發展

1.持續推動智慧型運輸系統(ITS)應用先進的電子、通信、資訊與感測等技術於運輸系統，提供及時交通資訊，增進運輸系統的安全、效率。

2.推動智慧號誌控制系統，結合路測偵測設備，改善交通控制系統及建立完整交通資訊交換平台。

3.整合公共運輸電子票證，結合市民服務，提供轉乘優惠，逐步推動 MAAS 服務。

4.城際公路建構智慧運輸走廊，建議以台 1 線、台 4 線、市道 113 線(銜接 110 線往台 61 線大園交流道)、高鐵橋下道路(台 31 線)構成「井」字型智慧運輸走廊。

（五）貨物運輸系統發展

1.貨運走廊智慧管理。

2.設置專業物流園區與設置都會貨運物流場站。

3.貨運系統商用運輸智慧化，建置本市貨運道路 ITS。

（六）觀光遊憩系統發展

1.善用現有運輸設施友善串連區域特色資源，適度融合生態及遊憩功能。

2.對於觀光地區的運輸供給，採行質量管理策略，避免因過於擁擠造成觀光品質劣化，影響觀光永續發展。

3.觀光景點導引動線與聯外交通串聯規劃。

4.實施觀光景點管制計畫，提供停車接駁服務，維持觀光運輸品質。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 5.3-1　桃園市境內重大交通建設(道路系統)計畫彙整表

屬性	計畫名稱	內容說明	執行進度	辦理單位
十縱	國道 1 號桃園交流道動線改善工程	本工程中正北路北入及南出 2 股匝道業於 102 年 11 月先開放通車，另北出及南入口 2 股匝道因五楊高架工程結案故改另立新案(本案)，並配合蘆興南路（桃 17 線）涵洞拓寬一併辦理。	預計 108 年 10 月完成用地取得，110 年 7 月完工。	交通部高速公路局
	國道 1 號增設中壢中豐交流道計畫	交通部高速公路局業於 107 年 3 月 31 日檢送可行性研究報告書至交通部。	可行性研究中。	交通部高速公路局
	國道 3 號增設八德第二交流道	「八德第二交流道區位可行性研究」選擇以拆遷數量較少、對國道 3 號主線運轉影響較小、用地經費較低之方案-豐德路延伸作為推動方案。豐德路延伸交流道不僅擴大高速公路服務範圍並可促進八德擴大都市計畫區發展及改善大溪聯外交通。	可行性研究提報高公局審議中。	桃園市政府交通局
	觀音至鳳岡段主線新建工程計畫(台 61 線高架化)	起於本市觀音區台 61 與台 66 路口，終點為新竹縣新豐鄉竹 4 鄉道，全長約 20.65 公里，總經費約 153 億 1000 萬元。	觀音交流道至永安漁港段業於 106 年 12 月 5 日完工通車；永安漁港至桃園新竹縣界段預計 107 年 8 月完工通車。	交通部公路總局
	國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道	考量對生態環境影響最低、用地面積最少及保留日後增設全方向系統交流道之彈性，工程內容選擇由國道 3 號增設南出匝道及北入匝道銜接臺 66 線形成系統交流道，並設置南出環道銜接 112 甲線，改善既有大溪交流道動線，總長度約 7 公里，總建設計畫經費 46 億 900 萬元。	建設計畫於 107 年 5 月獲行政院核定， 預定於 108 年 9 月用地取得完成及開工，111 年 8 月完工通車。	交通部高速公路局
	國道 3 號增設高原交流道工程	本工程位於國道 3 號 73K 附近（約於龍潭交流道南側 5 公里處），交流道聯絡道路為高原路（桃 68/桃 68-1 線），交流道型式採鑽石型佈設，總經費約 9 億 7,800 萬元。	已於 107 年 11 月動工，110 年底完工。	交通部高速公路局

規劃技術報告初稿僅供參考

屬性	計畫名稱	內容說明	執行進度	辦理單位
	航空城聯外道路-台31北延(蘆竹區台4線-蘆竹區桃3線)道路新闢工程	依據「南崁地區都市計畫」高鐵兩側之都市計畫道路總寬度為42公尺，惟因用地徵收問題，基本設計調整為高鐵橋下兩側各新闢一個車道為原則(平面段約17.6公尺)，後續將分期分段開闢至都市計畫寬度42公尺道路。	預計107年9月完成規劃設計，108年底完成用地取得，109年3月動工，111年6月完工。	桃園市政府
	中壢區生活圈二號道路新闢工程	本工程道路起點為中壢區中園路，迄點為中壢區中正路，全長共計4.27公里，道路寬度為30公尺，採分期分段推動，第一期路段為中壢區中園路至中豐北路，長約1.9公里；第二期路段為中壢區中豐北路至中正路，長約2.37公里。本工程經費約28億2,400萬元(含用地費13億6,400萬元)。第一期路段:約13億6,100萬元(含用地費7億6,000萬元)；第二期路段:約14億6,300萬元(含用地費6億400萬元)。	目前由桃園市政府新建工程處辦理都市計畫變更，預計107年底完成都市計畫變更；109年6月完成用地取得；113年完成第一期路段開闢。	桃園市政府
十橫	航空城聯外道路-國道1號甲線	原可行性研究核定路廊起於大園區臺61線迄於桃園區臺1線，全長18.1公里。沿線於大園區臺61線起點、大園區桃5鄉道、蘆竹區桃3鄉道、龜山區國道1號、桃園區健行路及桃園區臺1線設置6處交流道。總經費550億1,500萬元(含用地費156億9,600萬元)。因計畫路線行經地質敏感區、穿越臺灣中油股份有限公司桃園煉油廠、周邊500公尺範圍內有稀有動植物等因素遭受民眾陳情，於105年桃園市政府交通局協調高公局採分期分段開發，第一期推動大園區台61線至龜山區國道1號路段，第二期推動龜山區國道1號至桃園區台1線路段。	本工程目前於二階環評範疇界定，已於107年9月4日環保署召開範疇界定第6次延續會議，決議修正確認本工程二階環評範疇界定指引表之環境評估項目及內容，因本工程須俟環評經環保署審查通過後，始能陳報建設計畫，爰相關成果修正將俟環評作業確定後繼續辦理。	交通部高速公路局
	航空城聯外道路-國道2號大園交流道至大園區台15線新闢高速公	本工程新闢高速公路位於大園交流道西側,路線西起台15線往東銜接至國道2號大園交流道，主線全長約1.64公里，採高架橋佈設，並設	本工程第一工區工程已於107年6月12日開工，預定於110年1	交通部高速公路局

規劃技術報告初稿僅供參考

屬性	計畫名稱	內容說明	執行進度	辦理單位
	路工程	置台 15 線交流道及機場進出匝道，總經費 53 億 3,300 萬元。本工程依用地取得方式分為二工區，第一工區業以協議價購及公地撥用方式取得用地，已開工先行施作；第二工區用地係為航空城計畫區段徵收土地，將俟民航局取得用地並交付高公局後開始施作。	月 16 日完工。	
	航空城聯外道路-桃 15 線拓寬	「桃 15 拓寬延伸」案因用地取得及拆遷困難，業已函報交通部運輸研究所核備調整，以「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12~G13a 車站及北機廠周邊土地開發計畫」之 2-1-30M 道路作替代，範圍起於臺 31 線，終點至桃園區莊敬路及寶慶路口，長 4 公里 871 公尺，計畫寬度 30 公尺，總經費 48 億元(含用地費 33 億 5000 萬元)。	於 107 年 3 月 14 日函請交通部運研所轉送交通部審核中。	桃園市政府
航空城聯外	航空城聯外道路-桃園市客運園區至機場聯絡道路(大園區環區北路及環區東路路口至老街溪)新闢工程	計畫起點於大園區環區北路及環區東路口，終點銜接航空城未來都市計畫道路(3-4-30M)，路線位於桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)及大園都市計畫區之間，部分行經大園都市計畫區，本工程總長度約 3.3 公里，計畫寬度 30 公尺，總經費 10 億 4,000 萬元（含用地取得費用 3 億 8,000 萬元）。	本工程非都段預計 107 年 6 月先行開工，109 年 10 月全線完工。	桃園市政府、內政部營建署
	航空城聯外道路-桃 5 線拓寬延伸案(蘆竹區縣 108 線-大園區縣 110 線)	位於特定區一期及二期區段徵收路段。	配合航空城特定區區段徵收期程於 113 年 9 月完成用地取得，113 年 10 月動工，預計於 116 年 5 月完工。	桃園市政府
	航空城聯外道路-機場捷運橋下道路 (A15~A17 站，大園區)	位於特定區一期區段徵收路段。	配合航空城特定區區段徵收期程於 113 年 9 月完成用地取得，113 年 10 月動工，預計於 116 年 5 月	桃園市政府

規劃技術報告勿作為建造依據

屬性	計畫名稱	內容說明	執行進度	辦理單位
			完工	
生活圈道路	八德區介壽路至建德路新闢道路工程	本工程道路起於介壽路，迄於建德路，道路定位為市區主要道路，全線與捷運綠線(地下及出土高架段)共構，全長 1.7 公里，寬度 40 公尺，雙向 6 車道，道路總經費約為 14 億元(含用地費 9 億 5,000 萬元)。	正辦理捷運綠線共線段用地取得前置作業及爭取經費補助，預計 108 年 3 月完成捷運綠線共線段用地取得，配合捷運綠線工程(民國 113 年逐段通車)期程辦理細部設計及新闢工程	桃園市政府
	桃園區桃 53 線國際路(永安路-南平路)道路延伸	本道路路廊起於桃園區國際路/永安路口，終點於桃園區南平路/寶慶路口，路廊長度約 0.88 公里，計畫寬度 20 公尺，總經費約 2 億 4,400 萬元（用地取得約 1 億 6,000 萬元）	已完成道路闢建規劃，後續由桃園市政府工務局就桃園市政府道路開闢預算排列順序後，辦理都市計畫調整、用地取得及工程施工等事宜。	桃園市政府
	中壢區/平鎮區龍慈路延伸至台 66 線快速道路新闢	本道路路廊起於中壢區龍慈路/龍岡路三段口，終點於平鎮區台 66 快速道路，路廊長度約 2.45 公里，計畫寬度 30 公尺，19 億 4,000 萬元(用地取得約 15 億元) 。	都市計畫區路段長約 1.4 公里，桃園市政府工務局已於 106 年 12 月開工，預計 108 年完成開闢；非都市計畫路段長約 1.05 公里，桃園市政府工務局正辦理道路基本設計作業，預計 108 年 8 月完成道路細部設計作業，將接續辦理用地徵收及工程闢建等作業。	桃園市政府
	平鎮區南勢重劃區中庸路延伸銜	本道路路廊起於天津街與新光路五段交口，終點止於中興路，全長約	後續依照「桃園市一般道路開闢	桃園市政

規劃技術報告初稿僅供參考

屬性	計畫名稱	內容說明	執行進度	辦理單位
	接中興路	1,430 公尺(部分行經平鎮(山仔頂地區)都市計畫)，寬度為 15 公尺，總經費約 4 億 1,100 萬元(含用地費 2 億 2,900 萬元)。	作業實施計畫」就道路開闢預算辦理開闢排序作業。	府
	平鎮區復旦路二段 186 巷拓寬並打通至長安路	本道路路廊起於復旦路二段 186 巷，止於長安路，全長約 1,153 公尺(行經中壢及內壢交流道附近特定計畫區)，寬度為 10 公尺，道路定位為市區服務道路，總經費約 3 億 6,200 萬元(含用地費 1 億 8,800 萬元)	後續依照「桃園市一般道路開闢作業實施計畫」就道路開闢預算辦理開闢排序作業。	桃園市政府
	新竹科學工業園區龍潭基地東向聯外道路	為新竹科學工業園區管理局於龍潭基地開發計畫與細部計畫書之環評承諾事項，位於新竹科學工業園區龍潭基地東側，西起自龍潭基地龍園一路，往東連接至聖亭路止，非屬都市計畫區，道路計畫寬度為 15 公尺，全長約 991 公尺，道路闢建總經費約需 3 億 800 萬元(含用地取得拆遷補償 1 億 6,000 萬元)。	本工程已於 107 年 10 月開工，預計 109 年 2 月完工。	桃園市政府

資料來源：桃園市政府交通局，本計畫彙整

二、發展區位

為提升本市各區域間機動性、可及性及連結性，並因應都會區發展趨勢及改善市區交通服務，未來仍應以促進綠色節能運輸為原則，茲就各區域運輸空間發展建議如下：

（一）桃園都會區域－桃園區、八德區、蘆竹區(南崁)

1.藉由臺鐵捷運化、航空城捷運線、捷運棕線及三鶯延伸桃園八德段等大眾捷運系統，建立完整軌道路網，以及國 1、國 2、國 1 甲等高快速公路增設交流道與交流道動線改善工程，形成快速便捷的交通生活圈，串連桃園-八德生活圈發展軸線及北桃聯外旅運，又因鄰近雙北的區位優勢，將持續吸引人口進駐，成為桃園政經生活圈中心。

2.評估桃林鐵路路廊建置大眾運輸系統方案，活化路廊使用，改善桃林鐵路沿線地區及桃園-蘆竹(南崁)生活圈大眾運輸，整合新興開發計畫。

規劃技術報告初稿僅供參考

3.新闢客運路線及轉運場站(如綠線 G12 轉運站、桃園轉運站與八德轉運站)，強化捷運接駁轉乘，以及導入電動公車，除強化通勤及上學需求，形成北北桃 1 小時生活圈，並可減少空氣污染，改善大眾運輸搭乘環境，提升民眾使用意願。

4.擁有桃園車站、經國特區、八德大湳等三個都市核心區，區域內道路骨幹系統需配合此空間發展結構進行強化，除了路網建設需逐步完備外，亦有待運用智慧管理方式，落實綠色及人本交通理念，例如劃設無碳交通示範區，來優化整體交通環境。

5.因人口集中導致區域內道路系統使用已趨近飽和，未來仍需持續發展公共運輸，進一步整合既有軌道、客運與市區公車，以舒緩道路負荷。

6.在都會核心區內，只提供有限的停車空間，降低外部車輛進入；未來可在核心區內執行智慧停車方案，完善停車位預定機制；並提供都會區外圍的停車空間，管理以大眾運輸轉乘方式進入都會核心區。

（二）中壢都會區域－中壢區、平鎮區、楊梅區

1.透過高鐵、臺鐵立體化、機場捷運線、捷運綠線延伸中壢車站等完整軌道路網，及國 1、國 3、台 66、台 31 等高快速公路增設交流道與交流道動線改善工程，提供便捷交通服務，活絡原有生活及商業機能，使中壢都會區域成為創新生活圈中心。

2.臺鐵經桃園市境服務運能有限，評估桃園-中壢都會區捷運路線，區隔地區性旅次及臺鐵城際旅次，服務桃園-中壢走廊逾 150 萬市民。

3.新闢客運路線及轉運車站（配合機場捷運營運通車，興建 A21 轉運站），強化捷運接駁轉乘，以及導入電動公車，除強化通勤及上學需求，讓市區公車路網更綿密，並可減少空氣污染，改善大眾運輸搭乘環境，提升民眾使用意願。

4.擁有中壢、內壢、平鎮及楊梅等四個都市核心區，區域內

規劃技術報告初稿僅供參考

道路骨幹系統需配合此空間發展結構進行強化，除了路網建設需逐步完備外，亦有待運用智慧管理方式，加強推廣綠色運輸，全面優化整體交通環境，提升區域運輸服務的質與量。

5.因人口集中導致區域內道路系統使用已趨近飽和，未來仍需持續發展公共運輸，進一步整合既有軌道、客運與市區公車，以舒緩道路負荷。

6.本區域運輸系統未來發展已不宜只透過工程觀點進行規劃，必須積極引進運輸系統管理(TSM)及運輸需求管理(TDM)等管理方法，構建完整資訊系統，並運用即時、動態之管理措施，減輕交通衝擊。

（三）桃園航空城區域－大園區、蘆竹區

1.藉由機場捷運、捷運綠線及各項航空城聯外道路建設計畫，完善航空城特定區、高鐵特定區、新興發展區及桃園國際機場，與桃園區、中壢區二個都會核心串連。

2.規劃航空城區內及聯外之先進大眾運輸系統，朝大都會格局發展為集約緊湊高效的捷運 TOD 城市

3.建議物流轉運中心可設於航空城鄰近機場貨機坪或自由貿易港區附近，並積極建設桃園機場與物流中心間的直接連絡孔道，針對道路壅塞與噪音問題提出有效因應之道，以提升貨物運輸效率，減少航空城周邊交通及環境之衝擊。

4.推動航空城區內、聯外交通改善與航空城先進大眾運輸系統規劃。

5.透過運輸成長管理確保優質的生活環境：在用地及運輸走廊容量受限之情況下，桃園航空城區域應善用運輸成長管理，確保生活環境品質。

（四）新鎮生活區域-龜山區

1.機場捷運線、捷運棕線將提供便捷大眾運輸，連貫桃園都會核心與航空城，並快速到達雙北，成為產業及生活新據點。

2.推動捷運棕線銜接新莊迴龍站，營造優質低碳生活環境，

規劃技術報告初稿僅供參考

建立完整運輸路網。

3.積極拓寬及新闢市區道路，如龜山區大棟山路道路拓寬、龜山區文化二路延伸至青山路等工程，改善區內主要道路交通瓶頸。

4.都會貨運物流場站建議設置於國道1號龜山交流道鄰近林口工三工業區或華亞工業區附近，提升貨運運送效率，降低對於周邊交通衝擊。

（五）鄉村發展區域-觀音區、新屋區

1.觀音區、新屋區大部分為非市土地，與都會核心區相隔較遠，應強化對觀音區擁有國家級許厝港濕地，新屋區有永安觀光漁港之觀光遊憩客運路線，發展為休閒觀光特色小鎮，並透過台 61 西濱快速公路主線高架化改善工程，提供便捷交通服務。

2.建置以公共運輸為主、私人運輸為輔之運輸環境：由於運輸廊帶狹窄，且平假日運輸需求差異過大，採取公共運輸為主、私人運輸為輔的運輸發展架構有助於提高運輸之效能，並降低系統過度建設的風險。

3.鄉村地區及偏遠地區則發展相對分散且低密度，雖然汽機車的盛行無法避免，惟基於運輸公平的原則，政府對於基本民眾通行之大眾運輸必須給予適當的規劃或補貼。

4.發展居民生活導向之運輸服務系統：儘管區域發展的類型與程度有所不同，在地居民仍應為運輸系統最優先的服務對象，區域的運輸系統必須在確認可以滿足居民生活基本需求的前提之下建構發展。

（六）生態遊憩節點-龍潭區、大溪區與復興區

1.配合地區環境資源與文化遊憩特色，規劃以大眾運輸轉運及低碳旅遊為原則之發展方向。

2.推動捷運綠線延伸至大溪，評估捷運系統延伸龍潭地區，營造優質低碳生活環境，建立完整運輸路網。

3.興建客運轉運站(大溪轉運站)及轉乘停車場，透過捷運-公車轉乘接駁系統，降低觀光景點私人運具使用，維持觀光

規劃技術報告初稿僅供參考

運輸品質。

4.創造多樣化遊憩運輸系統，發展具災害應變能力之運輸系統，應強化運輸系統的多樣性與趣味性，以滿足休閒活動之所需。而為因應特殊的環境脆弱性，應強化運輸系統的災害應變能力。

5.熱門觀光景點聯外運輸檢討(如大溪、龍潭、石門水庫與兩蔣文化園區等)，加強觀光運輸資訊服務，提供在地綠色人本運具服務。

本市推動「三心六線軌道建設」，於桃園、中壢及航空城三大都會生活圈內發展軌道運輸系統，規劃 6 條軌道運輸路網，包含捷運機場線、捷運綠線、捷運棕線、捷運三鶯延伸八德、捷運綠線延伸中壢、桃園鐵路地下化等。其中，「桃園都會區鐵路地下化計畫」、「桃園捷運綠線」、「桃園綠線延伸至中壢」、「機場捷運增設 A14 站」等屬前瞻基礎建設之軌道建設計畫。

透過捷運機場線、捷運棕線及三鶯線連結大臺北都會區捷運系統，使臺北都會區 30 分鐘可達的便捷捷運路網生活圈得以向外擴張，形成「北北桃一小時軌道生活圈」；捷運綠線與臺鐵桃園段地下化及機場捷運串連軌道路網將相互銜接轉乘，提升大眾運輸效能，提供旅客便捷運輸服務，而未來桃園車站與中壢車站皆會呈現鐵路在上、捷運在下的模式，配合鐵路地下化建設，調整騰空路廊使用及鐵路兩側都市機能，強化交通轉乘與樞紐功能、營造都市再生並改善都市環境景觀。

另外，穩定發展地區未來仍應以促進綠色節能運輸為原則，長期目標將持續檢討桃園區內第二期之捷運路網規劃，並配合其他大眾運輸工具之接駁路線來建構完整之運輸網路。依發展需求、運輸結構及可行性，整合各相關部門規劃，各區域軌道運輸與公路運輸區位如圖 5.3-1 所示。

（一）已核定與規劃中捷運(軌道)計畫

1.綠線延伸中壢車站：規劃以綠線由八德區延伸銜接中壢車站，可串連綠線、臺鐵及機場捷運，於中壢都會區形成軌

規劃技術報告初稿僅供參考

道路網，服務既成市中心區及沿線新興發展區。

2.綠線延伸大溪：規劃以綠線由八德區延伸至大溪市區，端點整合捷運車站及客運轉運站，提供大溪市區往來桃園、中壢都會區旅運服務，及大溪、復興之捷運-公車轉乘接駁。

3.棕線：規劃銜接臺北捷運新莊線迴龍站、萬大線及臺鐵桃園車站，滿足桃園(40 萬人)-龜山(14 萬人)-新北(新莊 41 萬人)走廊之旅運需求。

4.三鶯線延伸桃園八德段：已核定三鶯線計畫之延伸段，規劃銜接臺北捷運板南線(土城線)頂埔站及桃園捷運綠線 G04 站，做為大漢溪南側走廊、三峽-鶯歌-八德生活圈之大眾捷運系統，以及臺北、桃園捷運路網接駁線。

5.臺鐵都會區捷運化桃園段地下化：規劃自新北鶯歌鳳鳴至桃園平鎮採鐵路地下化，除既有 3 座車站外，增闢 5 座通勤車站，以釋放都市空間，改善交通環境、活化土地利用、帶動都會發展。

6.綠線：捷運綠線由八德建德路起，經八德區介壽路、桃園區建國路、延平路，再經臺鐵桃園站，續沿桃園區中正路、蘆竹區中正北路、省道台 4 線，轉坑菓路，與機場捷運 A11 站銜接。另自 G14 站後路線分岔往西，與機場捷運 A16 站銜接，共設 21 座車站(地下 10 站、高架 11 站)，全長 27.8 公里。

（二）後續捷運計畫規劃構想

1.針對桃園、中壢都會區，考量人口分布、社會需求、產業發展、土地開發計畫，以及已核定與規劃中捷運路網，評估其他捷運潛力路廊。

2.針對桃園航空城計畫，考量區內人口及產業引進規劃及使用需求，評估區內捷運系統。

規劃技術報告初稿僅供參考

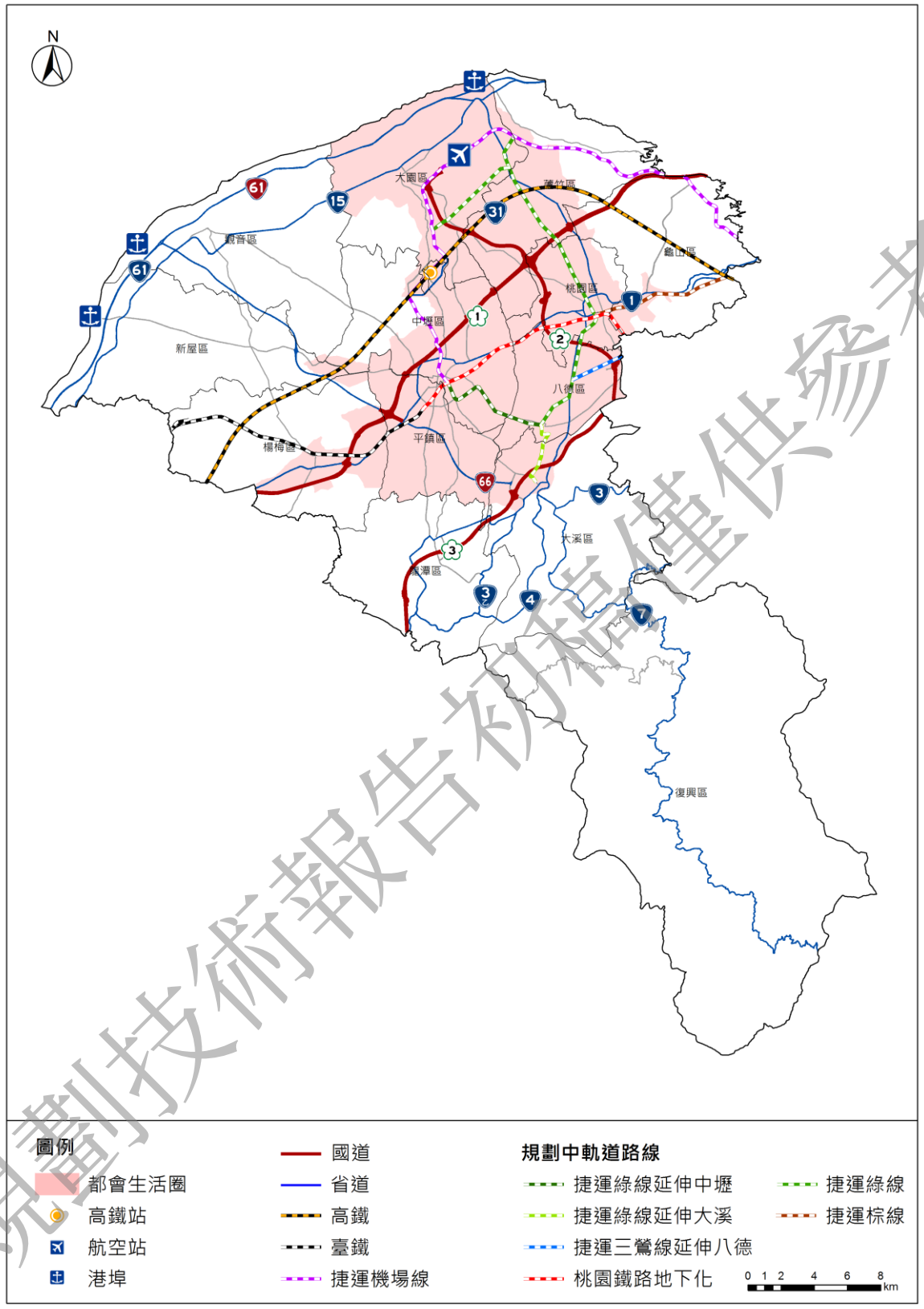


圖 5.3-1　各項區域軌道運輸、公路運輸規劃之路線位置圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第四節　重要公共設施部門

一、污水處理、下水道

（一）發展對策

1.強化產業污水處理監測機制

工業區和各廠商污水處理廠，本市配合經濟部工業局將在工業區週邊流域設置放流管理系統、共同收集管溝和雨水下水道水質監測系統，以智慧化方式管理工業區，落實工業區與社區共存共榮的環境友善政策。

現階段經濟部工業局於重點工業區設置「大園一期工業區放流管理系統」，處理量達 1 萬 6,000CMD，利用礫間接觸曝氣設施工法再淨化老街溪水質，加上共同收集管溝和雨水下水道水質監測系統，可大幅削減廢水污染度，降低大園工業區的環境負擔，成為工業區智慧化管理的典範。

然而無須設置污水處理設施之工業區占多數，為避免周邊水域污染及農地污染引發糧食安全之疑慮，除定期執行水質檢核及監控等管制機制外，後續將配合中央政策辦理。

(1)中央及地方環保單位整合農田水利會，強化建置數位污水檢測系統，避免工廠排放未經處理之廢污水至河川及灌溉溝渠。

(2)加強對廠區內深井之檢查,避免污水加壓排入地下水脈,污染水源。

2.持續推動生活、公共污水處理系統建設

為提升人民生活環境品質及維護農業資源，建議：

(1)都市計畫通盤檢討時提出公共污水處理方案(污水處理廠或暫時性設施)。

(2)未來城鄉發展地區第二類之一原屬鄉村區、農業發展地區第四類(農村)之部分亦應透過農村重劃或鄉村規劃之方式提出公共污水處理方案，以維護生活及農業生產環境。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）發展區位

1.已興建完成之水資源回收中心(含 BOT 方式辦理)共 6 座

(1)復興水資源回收中心屬大漢溪流域,設計水量 475CMD,目前平均日處理量為 147.7CMD。

(2)復興三民水資源回收中心屬大漢溪流域，設計水量 200CMD，目前平均日處理量為 75.9CMD。

(3)溪水資源回收中心屬大漢溪流域,設計水量 3,750CMD,目前平均日處理量為 2,630.4CMD。

(4)石門水資源回收中心屬大漢溪流域，設計水量 10,400CMD，目前平均日處理量為 2,380.6CMD。

(5)龜山水資源回收中心，屬南崁溪流域，設計污水量為 35,000CMD，目前日平均污水處理量 24,000CMD。

(6)桃園北區水資源回收中心(屬促進民間參與 BOT 建設之下水道系統)

2.規劃中之水資源回收中心(BOT 方式辦理)共 3 座

(1)「促進民間參與桃園市中壢地區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫」

集污範圍涵蓋中壢及內壢交流道附近特定區計畫、中壢平鎮都市計畫、中壢龍岡地區都市計畫，以及高鐵桃園車站特定區。興建內容包括完成本市中壢地區水資源回收中心 1 座(全期處理量 156,800CMD，分四期興建，第一期處理量水量 39,200 CMD)、佈設長達 246 公里污水管線、用戶接管約 20 萬戶為目標，預計可全面提昇本市接管普及率約 32%。已於 105 年 8 月 19 日與泉鼎水務股份有限公司簽約完成，目前進行管線先行施工之規劃，在完成相關計畫送審、調查設計等前置作業後，預計於 106 年 11 月管線實質施工。

(2)「促進民間參與桃園市埔頂計畫區污水下水道系統建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫」

集污範圍涵蓋本市埔頂都市計畫區及員樹林地區。興建內容包括完成本市埔頂計畫區水資源回收中心 1

規劃技術報告初稿僅供參考

座(全期處理量 15,000CMD，分三期興建，第一期處理量水量 7,500CMD)、佈設長達 38.3 公里污水管線、用戶接管約 10,777 戶為目標，預計可全面提昇本市接管普及率約 2.23%。已於 105 年 10 月 20 日與埔頂環保股份有限公司簽約完成，目前進行管線先行施工之相關作業，已辦理 8 場管線先行施工範圍之里民說明會，並於 106 年 8 月開始進行本計畫污水管線實質施工，另將於 106 年 8 月 17 日舉行開工動土典禮。

(3)楊梅水資源回收中心興建內容

集污範圍涵蓋楊梅都市計畫區。興建內容包括完成本市楊梅計畫區水資源回收中心 1 座(全期處理量 36,000CMD，分三期興建，預計 107 年底完成第一期處理量水量 12,000 CMD)、佈設長達 37.6 公里污水管線、用戶接管約 48,220 戶為目標，預計可全面提昇本市接管普及率約 1.73%。本座水資源回收中心除具有綠建築銀級候選外，並為全國第一座取得智慧建築之水廠。由內政部營建署代辦，已於 105 年 5 月開工，預計 107 年底前竣工，目前施工進度已達 29.38%。

3.污水下水道系統

(1)龍潭平鎮(山仔頂)系統

集污範圍涵蓋龍潭及平鎮(山子頂地區)都市計畫區。全期工程總經費(含管線及用戶接管)約為 80 億元。本計畫全期預計接管 48,348 戶，平均日污水量 40,000CMD，預計可全面提昇本市接管普及率約 6.45%。

(2)新屋觀音系統

集污範圍涵蓋觀音、草漯、新坡、新屋、四合一都市計畫(過嶺、高榮、頭州、富源地區)，以及富岡都市計畫區。全期工程總經費(含管線及用戶接管)約為 71 億元。水資源回收中心全期量 20,500CMD，分

規劃技術報告初稿僅供參考

二期建設，預計 112 年完成第一期建設，處理水量為 10,250 CMD，預計可全面提昇本市接管普及率約 2.51%。

(3)桃園機場捷運 A7 站系統

集污範圍涵蓋林口特定區都市計畫區內龜山區文化里、樂善里、長庚里之部分轄區。各期工程費預估分別為第一期計畫 4 億 6,650 萬元(含 3 年試運轉)、第二期計畫 1 億 1,260 萬元及第三期計畫 1 億 2,110 萬元，全期總工程費為 7 億 20 萬元，全期建設預計自 106 年起至 119 年止。水資源回收中心全期量 12,500CMD，分三期建設，污水廠第一期工程建設處理水量為 4,000CMD，預計 107 年 3 月進行工程招標作業，並於 109 年底前完成污水廠建設及進入 3 年試運轉營運期。

表 5.4-1　桃園市規劃及興建中之污水下水道系統需求表

污水下水道系統	水資源回收中心用地面積(公頃)	管線系統預定長度(公里)	備註
桃園系統 BOT	16	286	興建中
中壢系統 BOT	8.6	246	興建中
埔頂系統 BOT	4.87	38.3	興建中
楊梅系統	5.73	19.6	已完工
桃園機場捷運 A7 站系統	1.96	3	興建中
龍潭平鎮山子頂系統	0	102	已規劃
新屋觀音系統	2.54	96.5	已規劃
龜山系統	12.1	13.4	已完工
小烏來	羅浮廠 0.1225 義盛廠 0.0595	羅浮 1.9 義盛 1	已規劃
復興	復興 0.2 三民 0.1	復興 2.7 三民 2.7	已完工
石門系統	2.2	24.5	已規劃
大溪系統	2.0	10.2	興建中

規劃技術報告初稿僅供參考

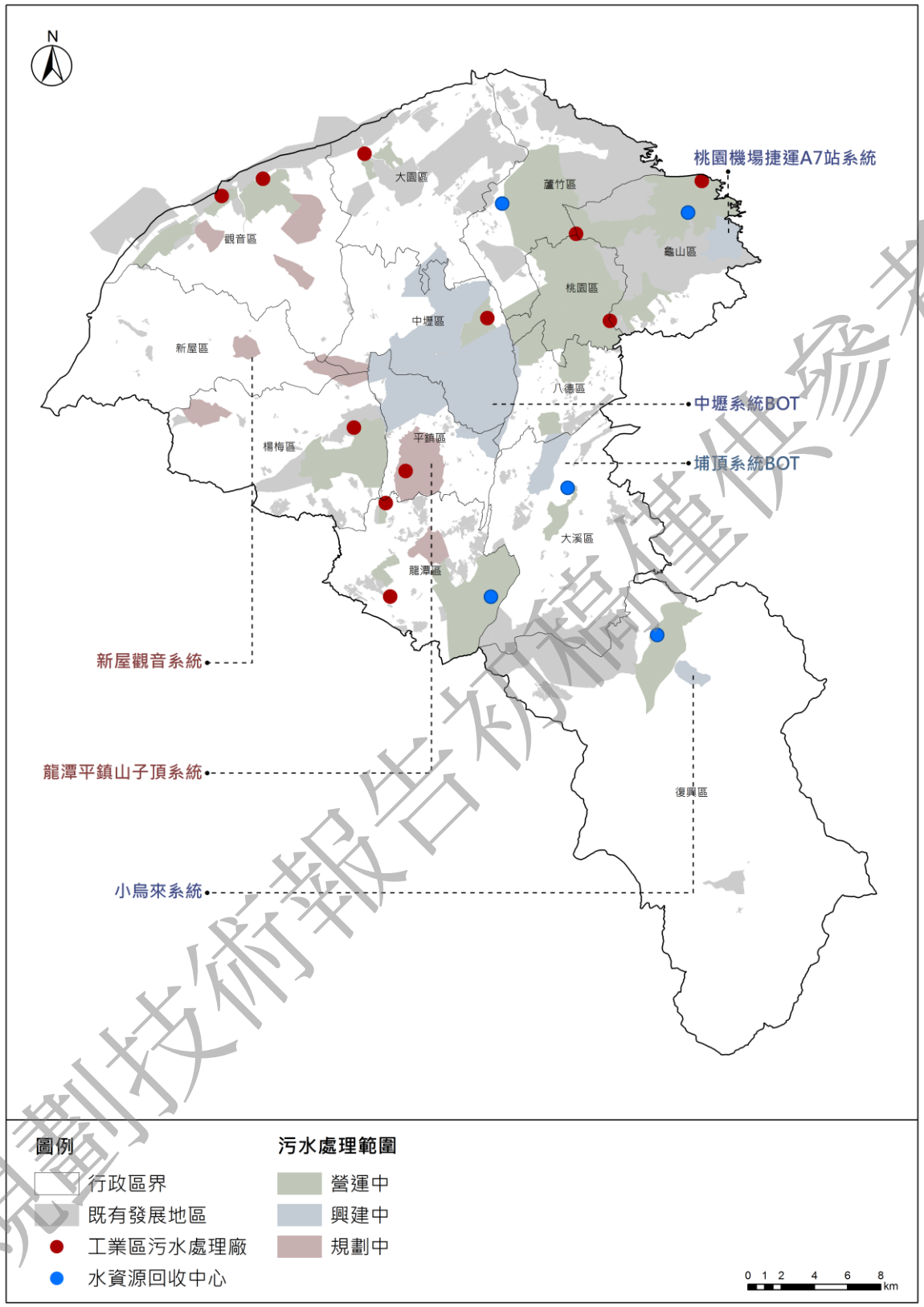


圖 5.4-1　桃園市水資源系統整體規劃建設示意圖

規劃技術報告初稿僅供參

二、環境保護設施

（一）發展對策

推動資源循環政策，減少垃圾處理及處置之需求，以維護國民健康及生活環境之重要發展目標。並透過落實物質源頭減量與永續循環利用等重要政策，降低資源消耗與環境負荷，避免事業廢棄物非法棄置及不當循環利用，造成環境污染問題。

1.一般廢棄物

因應桃園市 BOO 焚化廠委託契約將於民國 110 年 10 月屆滿，依行政院環境保護署垃圾焚化廠延役規劃作業指引內容規劃及辦理續約相關作業，以妥善處理本市可燃性家戶垃圾，桃園市一般廢棄物處理設施，正興建榮頂綠能生質能中心，推估至 125 年處理容量尚符發展需求，後續推展重點為：

(1)確保既有處理量能及規劃興建之處理量能滿足未來本市短、中長期之垃圾處理需求。

(2)爭取合理續約條件並營造市府與廠商雙贏互惠之公私協力典範。

(3)以既有垃圾焚化廠土地空間，推動焚化廠體檢延役、提升效能。

(4)妥善規劃垃圾清(轉)運、處理之場地與設施。

2.事業廢棄物

(1)各產業園區主管機關於規劃或推動產業政策時，應依序考量以清潔生產、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，以達供需平衡，可結合產業界及民間資源共同辦理，以符桃園市目標年工業用地供需達 973 公頃(未含航空城產業專用區)處理設施需求，必要時會同桃園市府，檢討桃園市國土計畫。

(2)於新設之產業園區、科學園區，合理考量規劃配置適當

規劃技術報告初稿僅供參考

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。

（二）發展區位

目標年本市非事業廢棄物及事業廢棄物供需檢討及其規劃興建區位如表 5.4-2、表 5.4-3、表 5.4-4、圖 5.4-2 所示，說明如下：

1.分析未來本市垃圾處理需求，檢討既有處理量能，研擬妥適處理本市垃圾之規劃。

2.滿足妥善處理本市垃圾之需求，並促請廠商更新、升級改善設備以降低污染排放，藉此友善環境。

3.研訂合理可行之續約條件，並積極辦理議約工作，營造市府與廠商雙贏互惠之公私協力典範。

4.為促進資源回收再利用，於可用之桃園科技工業區 4.38 公頃用地內，妥適規劃生質能中心帶動新興環保產業發展，將可解決產業發展困境，解決工業區閒置土地問題，活絡經濟發展，並創造就業機會，推動循環經濟環境。

5.重點事業廢棄物之處理設施應設置之區位及空間發展分布如下：

(1)不適燃事業廢棄物處理設施：以每 1 公噸/月約需 3.46 平方公尺用地，並以 5 年為使用期限為目標，估計尚需 480 萬平方公尺設施用地。市府將依照其廢棄物實際產出情形妥善規劃並保留用地事宜，或採以其他替代方案(如鼓勵產源源頭減量、清潔生產或加強資源循環)以降低轄內產出量及掩埋需求量。

(2)一般性(D 類)污泥處理設施：依據既有專收 D 類之一般性污泥處理設施設置及營運資料，許可處理量每 1 公噸/月，需使用 1.4 平方公尺土地，估計所需設施用地，北區大約需 3.2 萬平方公尺。

(3)生物醫療廢棄物處理設施：依據既有專收生物醫療廢棄

規劃技術報告勿作供參考

物處理設施設置及營運資料，許可處理量每 1 公噸/月，需使用 6.39 平方公尺土地，估計設施用地北區大約需 4,883 平方公尺。

表 5.4-2　非事業廢棄物處理供需檢討

年度	桃園總人口數	垃圾產生量(噸/日)
107	221 萬	1,100
125	250 萬	1,244

表 5.4-3　非事業廢棄物處理設施處理容量

名稱		設計總掩埋與處理容量(立方公尺)	剩餘可掩埋容量(立方公尺)
焚化廠	桃園市 BOO 垃圾焚化廠(欣榮焚化廠)	1,350	--
	榮鼎綠能生質能中心(興建中)	735	--
掩埋場	會稽垃圾衛生掩埋場	745,468	37,555
	忠福垃圾衛生掩埋場	252,220	48,987
	榮鼎綠能生質能中心(興建中)	40,000	-

表 5.4-4　目標年事業廢棄物處理量

項目	垃圾產生量(噸/日)
一般事業廢棄物	535
有害事業廢棄物	495

規劃技術報告初稿僅供參考

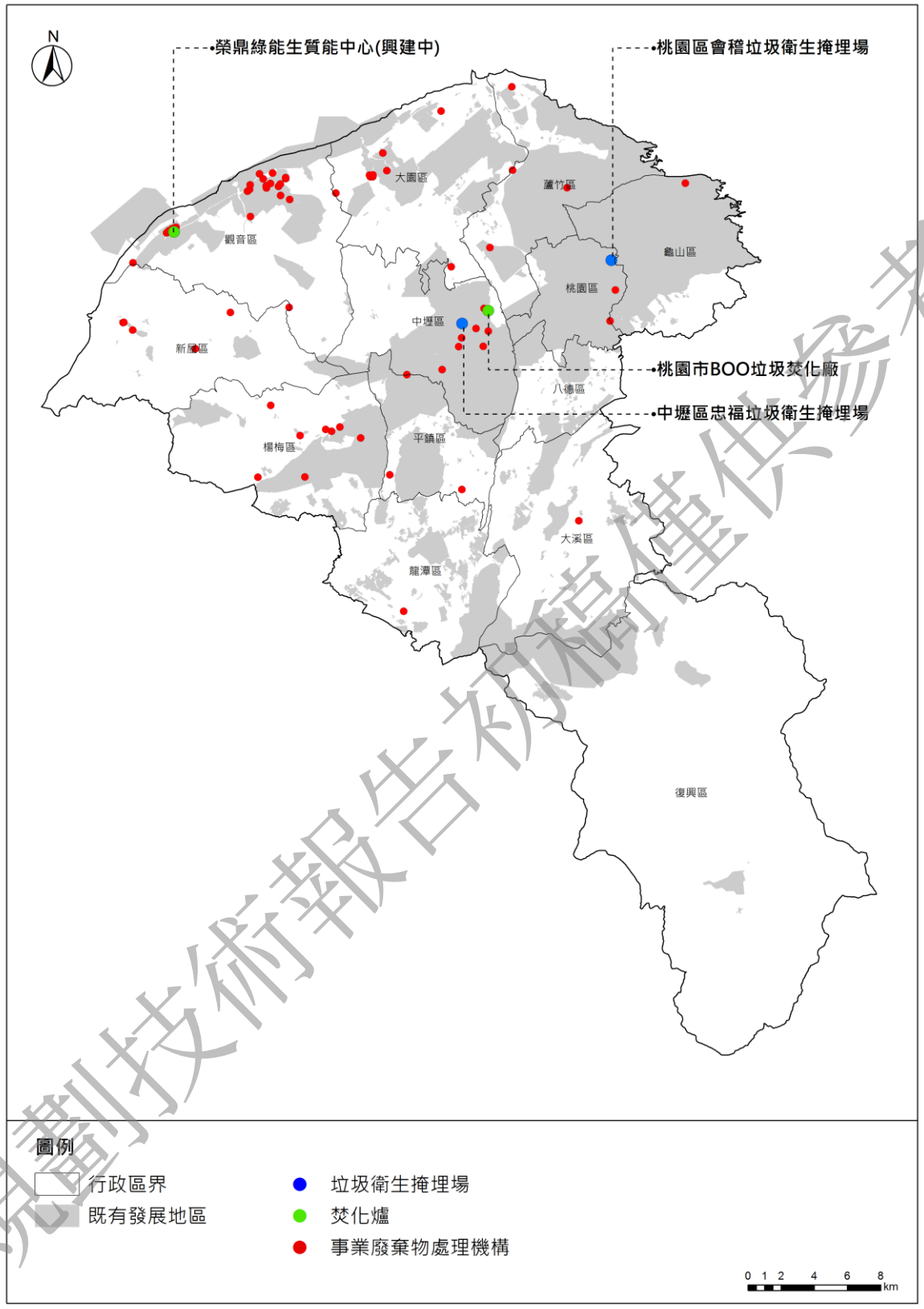


圖 5.4-2　桃園市環境保護設施位置示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、河川及排水

（一）發展對策

為因應氣候變遷挑戰、符合國家整體發展需要、塑造安全優質之水環境及水文化，依行政院民國 95 年核定之新世紀水資源政策綱領及各區域水資源經理基本計畫為上位規範，並以 105 年全國水論壇共識結論為指導，朝向建立水與安全、水與發展、水與環境、水與永續契機等四大面向發展，推動流域綜合治理、營造水岸融合、增加水源降低漏水、延續水庫壽命提升備援供水能力等策略，朝提高水源利用效率、因應未來供需情勢、提升氣候異常調適能力、降低致災風險等目標努力，以打造不怕淹水、不怕缺水、喝好水及親近水的「智慧水管理，幸福水」。

1.針對老舊堤防辦理加固加強基腳保護並配合老舊堤防整建進行整體營造河川棲地環境。相關水利建設計畫或方案將持續依治理計畫及政府財政能力及社會接受度等因素循序推動實施。

2.持續推動重要河川及區域排水環境營造計畫等相關因應策略，包括輔導執行單位治水觀念及工法之改變、依據治理計畫布設堤防並優選保護標的價值之河段，系統性治理之原則興辦；持續研究流域土砂沖淤平衡計畫，減免土砂災害。

3.配合國土計畫檢討流域綜合治水規劃，並修訂流域內土地及空間規劃利用相關法規，加強都市保水能力，透過子集水區規劃明定氣候變遷調適目標，明確低衝擊開發、排水系統、滯洪系統處理分工能量，以確保逕流分擔出流管制策略落實。

4.訂（修）定相關法規，納入逕流分擔出流管制，加強落實土地開發與各類排水出流管制，推動逕流分擔出流管制納入土地與建築物管理等相關規定及制定審議規範。

（二）發展區位

為創造符合市民期待之直轄市水準生活環境，針對「雨

規劃技術報告初稿僅供參考

水下水道建設」、「河川全流域治理」及「整治市管河川」三大面向，除積極編列預算並爭取中央流域綜合治理計畫及前瞻基礎建設計畫預算補助加速推動外，集水區內之水土保持、防治土石流、加強坡地管理及水域之防洪整治；改善易淹水地區水患，建立自主防災社區，提昇防災能量；建置雨水下水道解決淹水問題；改善河川水質，營造安全之親水河濱廊道，均為施政重點，此外亦將持續推航空城計畫區內防洪工程及大漢溪流域內親水工程，讓市民生活在更舒適的環境中。河川治理與水岸環境空間發展規劃需求，詳表 5.4-5。

表 5.4-5　河川治理與水岸環境空間發展規劃

工程建設	預期用地面積	預定治理渠道長度
河川治理及管理	14.36 公頃	15,360 公尺
水岸環境營造工程	3100 公頃	16,000 公尺

1.河川全流域治理，守護安全家園

公告之市管河川為南崁溪、老街溪、社子溪、富林溪、大堀溪、觀音溪、新屋溪、坑子溪、茄苳溪，共計 9 條，市管區域排水共計 44 條(詳圖 5.4-3)。

針對必須優先治理之瓶頸河段包括：南崁溪、老街溪、坑子溪、埔心溪及社子溪等提出治理工程，並積極向經濟部水利署爭取納入前瞻基礎建設計畫項下「水與安全-縣市管河川及區域排水整體改善計畫」8 年 720 億預算，以補足治水預算不足部分，保護市民免於淹水的生活環境。且後續將積極向中央爭取前瞻基礎建設計畫經費讓本市河川及區域排水除了安全無虞外，更進一步營造水岸環境及改善河川水質。

2.強化都會區排洪能力，減少淹水點位

為強化都會區排洪能力，減少淹水點位，進行排水瓶頸段改善工程(含截流分洪及滯洪工程)。針對淹水頻率高、系統複雜且關鍵區位規劃排水改善工程，改善周邊地區淹水問題，並健全本市雨水下水道建設與管理維

規劃技術報告初稿僅供參考

護。

另航空城計畫範圍內之水域環境(包括 4 條區域排水及區內埤塘)為對象，重新檢討計畫範圍內之整體治水策略，配合航空城區內各產業專用區之特性提升防洪保護標準，透過重新規劃區內現有排水路、埤塘劃定為滯洪公園以作為都市防洪重要的蓄洪空間，及增加生物棲息環境，以塑造都市內重要的生態跳島。此外，考量氣候變遷及未來航空城開發進程與公共設施規劃，辦理「逕流分擔與出流管制試辦操作-以桃園航空城為例」規劃案，擬訂航空城之逕流分擔與出流管制計畫，以減少土地開發對水道之負擔，使航空城朝低衝擊開發方式啟動，以建立韌性航空城市。

3.營造親水環境，打造水岸城市

針對已完成整治的市管河川區段，營造綠化空間，增加民眾遊憩與休閒，將都市綠帶與藍帶串連，並於適當河段施作低水護岸，營造生物多樣性水域環境及河岸親水空間。

為營造親水環境，打造水岸城市，計有「南崁溪桃園河段水岸治理計畫」(含親水河岸工程、水域營造、自行車道工程、水質改善及淨化工程)，「老街溪治理及親水環境營造計畫」(含開蓋工程、景觀改造工程)，「新街溪河岸親水步道網延伸計畫」、「大漢溪水岸環境美化計畫(含生態公園、水質改善及淨化工程)」、「大嵙崁溪水與綠休閒園區計畫」。

對於大漢溪後池堰至鳶山堰間沿岸河廊，未來朝著四大主軸進行規劃，分別為維護大漢溪河防安全、市民有喝好水的權利、打造水與綠休閒生活空間及改善大溪地區交通。積極向中央提出相關總體規劃，爭取預算。未來並可藉由中庄調整池一二期、中庄堰及兩岸親水環境，自後池堰至鳶山堰打造 3,100 公頃桃園都會公園，帶動區域觀光效益。

規劃技術報告初稿僅供參考

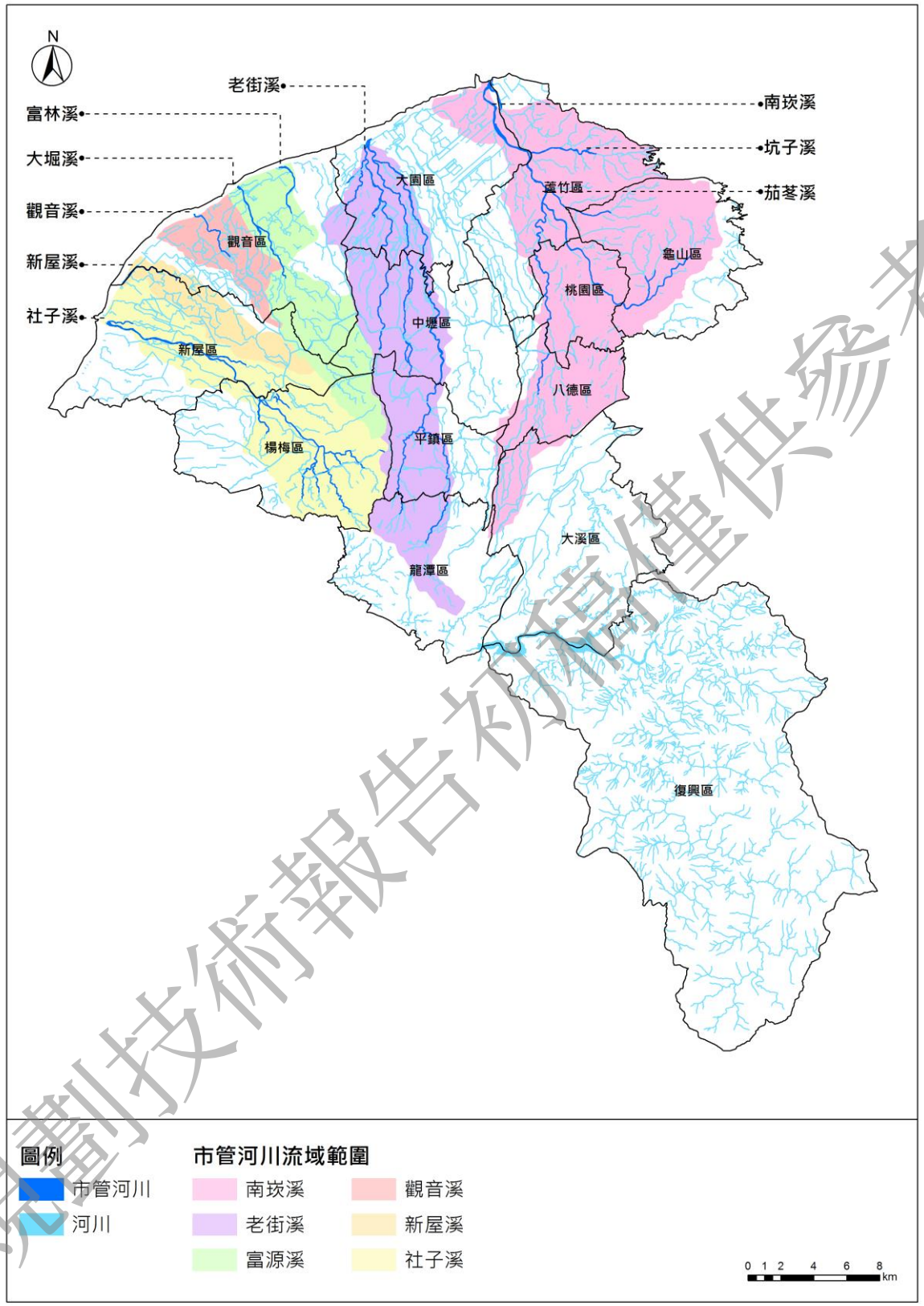


圖 5.4-3　桃園市管理河川與區排系統

規劃技術報告初稿僅供參考

四、醫療設施

（一）發展對策

1.引進智慧城市概念，發展遠距照護及市民健康照護

因應人口老化問題，擴大長照轉銜服務量能，以醫院連結診所、長照機構等資源，建立完善之區域照顧模式與合作網絡，擴大長照轉銜服務量能，藉由資訊系統，強化區域內支援合作關係與轉診制度並提供主動服務，加強個案管理功能，以單一窗口方式主動找尋社區民眾之醫療需求，發掘民眾照護需求，提供長期照護、社會福利資源轉介、居家醫療及安寧照護等，以落實在地照顧的理念。

2.規劃整合性照護體系

為因應社會與生活環境的快速變遷及人口結構老化所造成之醫療需求及照護模式改變，藉由整合原有醫療體系、社區藥局、長照機構及社福體系等資源，將照護服務延伸至機構、社區及家庭，配合長照 2.0、居家醫療及老人福利等政府政策推動相關轉介流程，鼓勵在地醫療院所執行評估及轉介服務，同時持續運用醫療小管家資訊系統提供更有效率之照護方案，以建立「以人為中心、以社區為基礎」的全人整合性照顧體系。

（二）發展區位

1.整合醫療資源，提升醫療照護品質

本府與國立大學簽立合作意向書，尋找本市捷運沿線周邊交通便捷之土地，建置市立醫院等級之醫院，發展本市特色醫療肩負推動公共衛生責任，後續將綜合評估本市人口特性、交通網絡、醫療資源現況及醫療特色發展等複雜因素，就醫療資源相對缺乏之生活圈評估醫院設置區位，並鼓勵及協助醫院新建或擴充。

為積極評估轄內醫療資源現況及未來規劃方向，已於 104 年度編列預算辦理委託研究，分析市民醫療需求及醫療資源現況，以規劃出可永續經營的醫療照護體系，參考

規劃技術報告勿得僅供參考

國內興建醫院之經驗，相關需求說明如下：

(1)土地面積

未來市立醫院設立地點，考量桃園交通網絡及醫療資源分配的可近性要求，於本市醫療資源較少之行政區，如八德大溪區或大園、觀音區等，評估規劃建置市立醫院之可能性；另有關經營規模，需足夠之基地面積，參考國內興建一定規模醫院之經驗，尚需3~4 公頃之土地。

(2)資金

以一張病床數約 500 萬~1,000 萬推估興建營運成本，若興建 200 床~500 床之市立醫院需要約 10 億~50 億元之成本。

(3)經營型態

考量財務現況並鼓勵民間參與公共投資，現行市立醫院成功的案例，多以促參法公開辦理徵求營運單位，並由營運單位自負盈虧，目地是希望透過民間參與提升公共服務水準，加速醫療建設發展。

2.提升原鄉醫療設施

積極向本市醫療機構推廣於原鄉設立醫療設施及參與巡迴醫療，把醫療及公共衛生資源帶入原鄉，並拓展多元服務方向，以網際網路基礎建設做為基底，配合本市遠距健康照護服務模式提升居民保健服務效益，提升原鄉健康照護品質。

五、運動休閒設施

（一）發展對策

打造優質全民休閒運動環境，除興建國民運動中心並積極辦理各區運動設施改善計畫及督導本市民營運動場館設施，落實運動權，實現桃園成為優質運動城市的目標。本市各運動場館之興建規劃，將城市獨特的文化融合於建築、景觀環境中，強化在地認同感，營造多元友善體育運動環境。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）發展區位

1.興建體育運動場館，完善本市運動環境

持續辦理桃園、中壢、蘆竹、平鎮、八德國民運動中心及南平運動中心興建及委外營運計畫，並積極籌設龜山國民運動中心、龍岡國民運動中心及觀音國民運動中心，結合既有周邊公共設施，強化設施之共享性。

2.規劃辦理體育園區興設作業

持續辦理楊梅、中壢、龍潭、大園及桃園體育園區規劃、興設相關計畫，強化競賽場館建設，並結合休閒運動設施，滿足市民運動環境之需求。

六、教育設施

（一）發展對策

針對本市較高比例之青壯年人口結構，逐步提升平價教保服務之供應量，減輕育兒經濟壓力；另為使本市學子順利銜接 12 年國教，以「一區一高中」為目標；另針對市內耐震度不足之校舍進行改建，提供安全學習空間與教學環境，提升教育品質，進行校園整體規劃以打造優良的學習環境。

（二）發展區位

1.提升公共化教保服務供應量

為分擔家長育兒的經濟壓力以鼓勵生育，並增加需要協助幼兒及早接受教育的機會，將持續盤整學校教室使用狀況、評估各區域公共化幼兒園比例及幼兒人口成長情形，規劃公立幼兒園增設、增班或開辦非營利幼兒園。

2.推動一區一高中

為回應學生就學需求、成就地方發展與達成民眾殷切期盼，並與 12 年國教相互接軌，本市持續推動「一區一高中」計畫，平衡城鄉差距，達成「社區高中化」目標，提升本市教育效能，並實踐教育公平與正義。

3.配合都市計畫開發，校舍遷建及更新

隨著本市社會福利與公共建設支出的增加、都市計

規劃技術報告初稿僅供參考

畫區整體開發計畫之規劃與推動，本市人口逐年成長並集中於都市計畫區，學生人數亦呈現上升趨勢，爰將持續滿足就近入學之需求，並更新過於老舊之教學場域，以提供優質之校園環境，並提升校園安全。

七、文化設施

（一）發展對策

本市文化設施推動主要有三面向，包含「深根地方社區文化」、「充實文化設施營造優質藝文環境」及「藝文展演行銷」，未來配合中央文化政策施政計畫，規劃辦理歷史建築群文化保存工作、升級藝文展演場硬體設備、培育藝文人口、提升藝文節慶活動、籌建流行音樂劇場及建置桃園學記憶庫平台計畫等。

（二）發展區位

1.文化及表演藝術發展

於文化設施方面，推動社區總體營造及行政社造化，針對中壢區、楊梅區之歷史建築修復再利用，龜山區眷村文化及相關設施推廣，並推動城市故事館，輔導設立私立博物館等。

於表演藝術發展方面，不定期舉辦特色藝術節、公共藝術創作及各項人文藝術活動，推廣本市各區表演藝術、扶植本市傑出演藝團隊等。

2.文化資產與文創影視發展

受理民眾提報及轄內公有建物申報登錄文化資產，並透過普查有形文化資產，配合中央及本市保存老建築之政策，提升未來文化資產保存之機會。另針對本市歷史建築、古蹟規劃設置多元文化空間，活化再利用，提供藝術創作文化交流平台，結合在地化教學場域等方式，延續該地區的歷史記憶與建築價值，如保存與活化馬祖新村眷村文創園區，規劃再利用龍岡圓環歷史建物群，並鼓勵發展文創產業，促進本市影視產業發展。

3.藝文設施管理與發展

規劃技術報告初稿僅供參考

在圖書館方面，本市將規劃於藝文特區建置複合型圖書總館，於龍潭區、平鎮區建置富在地特色之圖書分館，並透過活化本市舊有社區及建築物再利用，將桃園區日式宿舍群閒置空間打造為桃園文學館；在博物館方面，本市規劃大溪木藝生態博物館，透過各式展區、建築改善空間、展覽活動等，推廣文化藝術交流；在美術館方面，本市已於青埔特區規劃建置桃園市立美術館，以遊樂化的展館、景觀化的建築作為設計理念，建築融入周邊地景，未來將成為該區之重點地標。

八、殯葬設施

（一）發展對策

積極推動本市環保自然葬法，並達成殯葬政策核心理念「節葬」與「簡葬」之目標，促使土地資源能永續利用。

（二）發展區位

殯葬設施全市共計 121 座公墓，推行環保自然葬法後，部分公墓後續將配合重大建設計畫進行搬遷或興建納骨塔、墓地公園化等相關事宜。

規劃技術報告初稿僅供參考

第五節　能源及水資源部門

一、能源設施

（一）發展對策

本市為產業及人口迅速發展的城市，用電量約占全國用電量 13.6%，為推動能源轉型，故本市能源發展計畫將致力於推廣綠能及落實節電政策。為響應中央政府綠能政策，並推動本市再生能源發展，提高綠電比例，打造低碳永續綠色城市，另帶動綠能產業發展，建立完整之再生能源產業鏈，本市積極發展各類再生能源，包括太陽光電及風力發電，未來也將推動燃料電池並搭配儲能設施，發展多元整合能源系統；另桃園市亦配合經濟部於 107 年起推動 3 年期「縣市住商共推節電計畫」，爭取 3 年約 6.46 億執行經費，內容含節電基礎工作、設備汰換與智慧用電及因地制宜之住商部門相關節電措施。

1.發電廠

用地需求係依中央目的事業主管機關及事業單位需求辦理。而針對用電大戶辦理多場次說明會，提升用電大戶設置意願，未來也將籌組輔導諮詢團隊，並協助解決困難。

2.再生能源

依據整體能源政策，積極發展再生能源，依據台電公司長期電源開發方案，提升再生能源與火力發電需求，配合再生能源新增需求發電量，桃園市以增加太陽光電發電需求，設置用地檢討，可透過公有土地活化使用（如垃圾掩埋場），轉型成為太陽能生產基地，兼具創新價值及高度發電效果。

本市於風力能源條件較佳地區推廣建置小型風力發電機，包括大園、觀音及新屋，市區則利用屋頂空間建置太陽光電，並將於復興區建置防災型自主能源系統。透過辦理多場次風力推廣說明會及實地參訪，邀請綠能產業推動相關企業、團體，上中下游管理單位及一般民

規劃技術報告初稿僅供參考

眾共同參與，藉由說明會的推廣，提昇國內風力發電之使用比率。

（二）發展區位

本市能源部門空間發展區位規劃示意圖如圖 5.5-1 所示，其中針對相關部會能源政策，本市重點說明分述如下：

1.經濟部能源局：石油煉製及儲運設施空間發展策略

因我國能源供給 98%依賴進口，我國石油設施係以確保穩定供應與平衡區域發展作為整體發展目標，同時考量有效支援調度，降低供輸風險，以區域平衡為原則，進行發展策略。

依國內石油供需情形，持續辦理北區煉油廠需覓地進行煉油廠遷建。配合經濟部能源局石油煉製及儲運設施空間發展策略，中油桃園煉油廠位處市中心區，將於國土計畫目標年內搬遷。本府已著手辦理土地都市計畫變更，並與中油溝通規劃廠區土地活化方向，促使早日遷廠定案。未來建議可搬遷至臺北港特定區計畫遠期發展區，如圖 5.5-2 所示。

2.經濟部能源局：液化天然氣接收站空間發展策略

為達成非核家園目標，擴大天然氣使用，於確保天然氣供應穩定無虞前提下，持續朝向低碳、潔淨方向邁進。

目前國內中部與南部各有一個天然氣接收站，考量區域平衡、燃氣電廠及輸氣管網位置，規劃於北區新建接收站及相關輸儲設施，以滿足國內用氣需求。需求預定於2025年前供氣，以達成非核家園目標，期能(1)提升天然氣供應能力，降低供氣風險，促進天然氣供應穩定。(2)避免接收站長期滿載運作，紓緩設施操作風險。(3)建立區域供應能力模式，有效發揮接收站相互支援調度功能。

台電擴建大潭電廠以及中油興建第三天然氣接收站案，是國家經濟發展及能源轉型的重要政策，已於 107

規劃技術報告初稿僅供參考

年 10 月 8 日獲行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 340 次會議審查通過，本府將尊重中央機關的決策，惟本府仍要求開發單位於無妨害生態保育之前提下，依法辦理開發作業。

本府已針對觀新藻礁生態系野生動物保護區推動多項保護政策，例如：成立跨局處「藻礁保育專案小組」，多面向推動海岸生態及藻礁保育工作，與觀音新屋在地社團、社區辦理藻礁保育及巡守工作；加強環境整頓、木棧道維護及交通指示牌更新，並持續設置解說牌及告示牌，讓民眾對在地特有的自然生態資產有更深入的瞭解。本府將持續規劃、推動完整的生態保育及海岸保護政策，以有效保護桃園海岸生態多樣性。

3.經濟部能源局：未來電力供需規劃

藉由長期負載預測掌握未來電力負載需求，規劃長期電源開發方案，以達供需平衡，穩定電力供應目標。未來新增機組設置範圍涵蓋各縣市，透過南北超高壓輸電線路供應全台。

供電需求年期自 107 年至 114 年，預估 107 年至 114 年各年度尖峰負載預估值（萬瓩）及規劃新增機組容量與燃料，目標為達(1)確保電力穩定供應。(2)108 年起備用容量率達 15%。預估於桃園市新增發電量為：

(1)110 年大潭#7-ST(氣，40 萬瓩)

(2)111 大潭#8(氣，100 萬瓩)

(3)113 大潭#9(氣，100 萬瓩)

4.桃園市政府：太陽能板再生能源計畫

依據整體能源政策，積極發展再生能源，依據台電公司長期電源開發方案，配合再生能源新增需求發電量，推廣綠能屋頂全民參與、公用屋頂設置太陽能光電、用電大戶設置再生能源等相關計畫，並鑑於埤塘之水利、養殖、觀光遊憩、滯洪及生態等部分功能與太陽能發電設備相互衝突，本市不再於埤塘設置太陽能發電設備。

另將配合於《都市計畫法桃園市施行細則》及都市計

規劃技術報告初稿僅供參考

畫土地使用管制要點中放寬並獎勵各式土地使用分區容許再生能源相關設施使用，並陸續推動設置太陽光電發電系統實施計畫，補助民間申請。

5.桃園市政府：風力發電再生能源計畫

採「先開發陸域風場，續開發離岸風場」之策略進行，分述如下：

(1)小型風機：目前共有 4 件案場取得設備登記，分布於觀音(2 件)、大園(2 件)。

(2)陸域大型風機：桃園沿海地區共建置 57 部大型風機，分別為台電蘆竹 8 部(7,200kW)、台電觀園 20 部(30,000kW)、台電大潭 8 部(15,100kW)、觀威觀音 19 部(43,700kW)以及桃威觀屋 2 部(4,600kW)。

(3)離岸大型風機：桃園市已同意 1 家風力發電公司申請離岸風力發電機組，麗威風力發電股份有限公司提出之計畫已於 106 年 7 月 18 日通過環境影響評估，成為北部第一個通過的離岸風力發電計畫，如表 5.5-1 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考

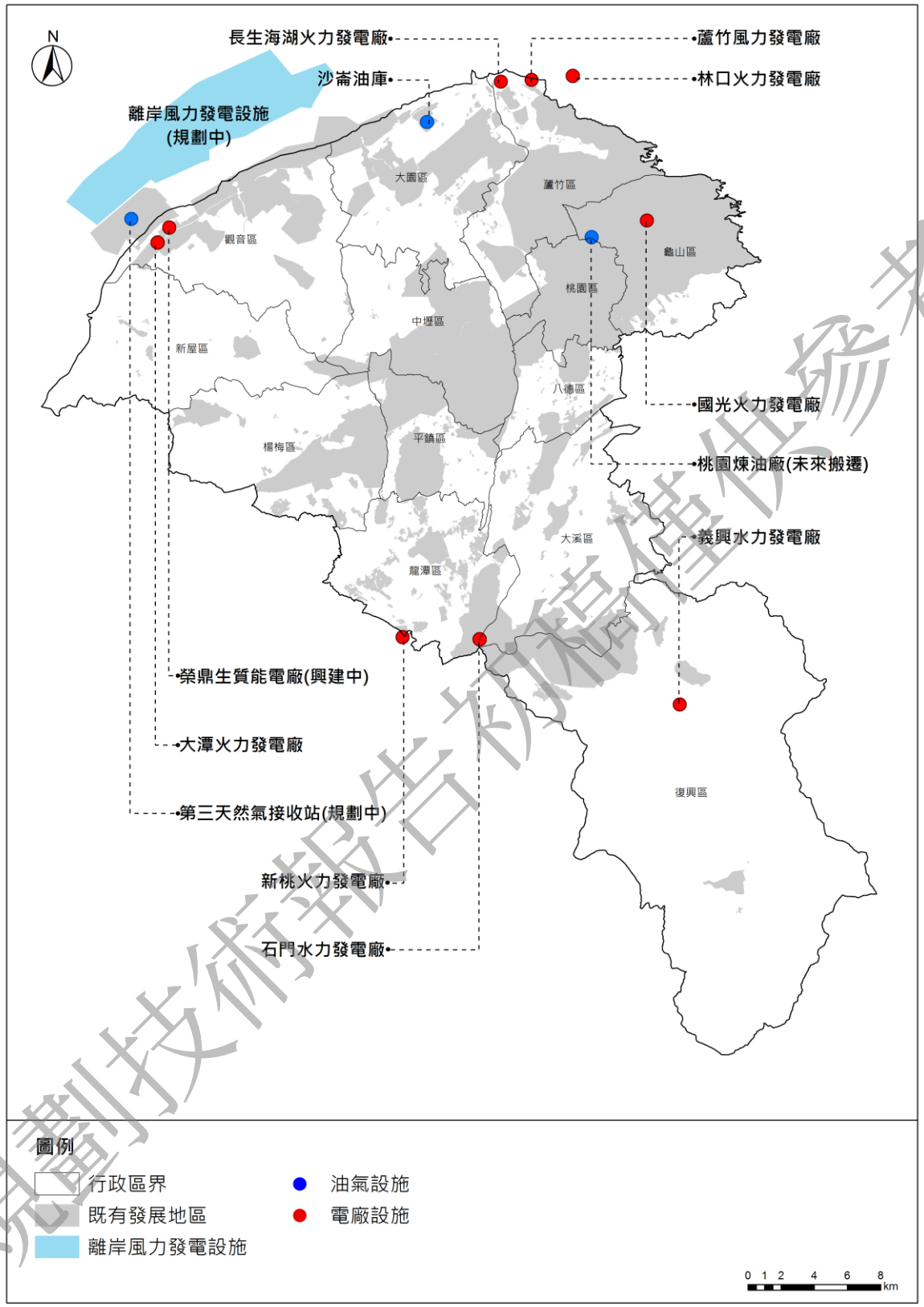


圖 5.5-1　桃園市能源部門空間發展區位規劃示意圖

規劃技術報告初稿僅供參

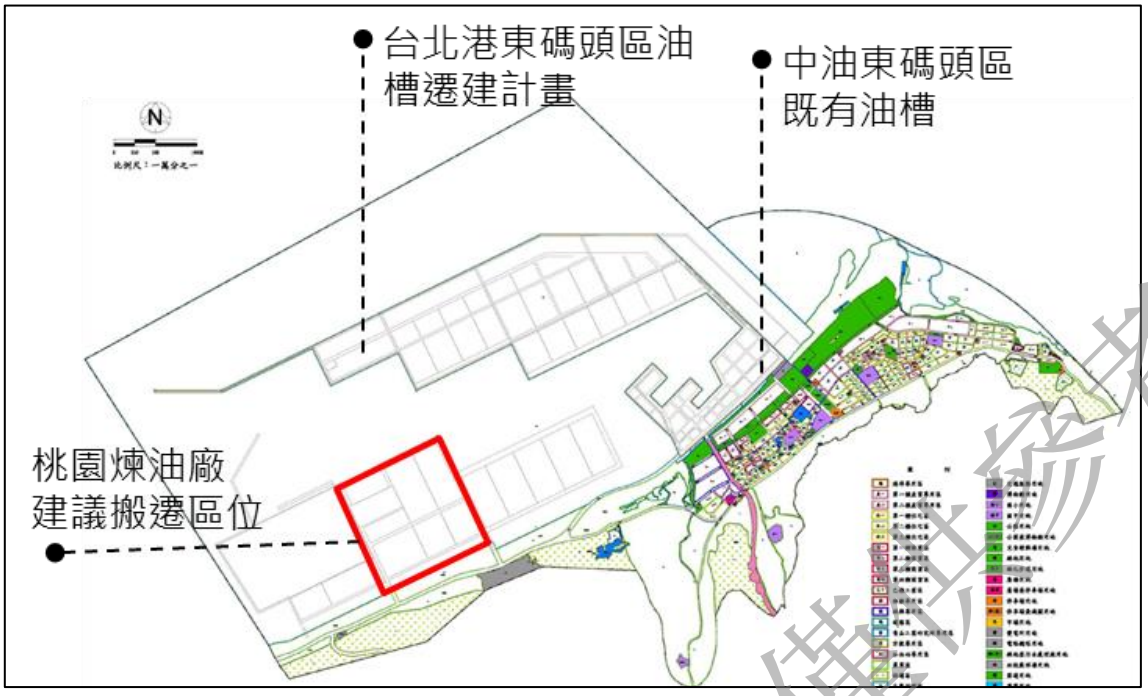


圖 5.5-2　中油桃園煉油廠建議搬遷區位示意圖

表 5.5-1　桃園市離岸風力發電預計設置一覽表

申請公司	預計設置容量	數量	地點	預計完成時間
麗威風力發電股份有限公司	350 MW	43	觀音區及大園區外海區域	111 年

資料來源：桃園市政府經濟發展局

規劃技術報告初稿僅供參考

二、水資源設施

（一）發展對策

公共污水處理廠之放流水具有質量穩定、不受水文天候限制之優勢，配合中央再生水政策，持續推動公共污水處理廠放流水回收再利用計畫，將已完工運轉污水處理廠轉型成都市水庫，創造生活污水循環使用的永續價值。

（二）發展區位

1.經濟部水利署：桃園海淡廠設施計畫

因應氣候變遷及區域用水成長及滿足桃園科技工業區 TFT-LCD 廠用水需求，行政院 96 年 1 月 18 日核定，新建每日 3 萬噸海水淡化廠供水，桃園科技工業園區實際用水量未如預期成長，為避免未來海水淡化廠產水無法有效利用而有投資浪費之虞，經濟部水利署於 99 年 04 月 06 日開會研商，決議先行暫緩執行，後續視產業需求與用水成長需求，採工業園區實際用水量達每日 3 萬噸時，再開始興建海淡廠。位置位於本市觀音鄉(桃園科技工業園區白玉區內)；需地面積約 7 公頃增加供水 3 萬 CMD/日。

2.經濟部水利署：石門水庫阿姆坪防淤隧道工程計畫

因應氣候變遷與極端水文事件衝擊石門水庫隱定供水，為提升石門水庫防淤排洪能力及延長水庫壽命，以穩定供水與防洪操作。

石門水庫阿姆坪防淤隧道工程計畫核定於 103 年 9 月 1 日，將可延長水庫壽齡，增加大壩安全性。

用地需求位於本市大溪區，需地面積約 62 公頃。建設年期 104~109 年，工程計畫總經費 46.27 億元，增加排砂能力每年 64 萬立方公尺及防洪能力每秒 600 立方公尺。

規劃技術報告初稿僅供簽名

第六章　氣候變遷調適計畫

氣候變遷涉及領域廣泛及專業度高，本市訂定《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」，定期召開會議，由市府團隊及諮詢顧問共同研商因應氣候變遷、減緩溫室氣體成長、落實低碳生活、發展再生能源等相關事項，並於 106 年訂有「桃園市氣候變遷調適計畫」，每年滾動檢討。本計畫依最新成果「107 年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫」，節錄本市氣候變遷調適構想與行動計畫，說明如下：

第一節　關鍵領域之空間調適目標及策略

一、調適目標

隨著全球氣候變遷與溫室效應的影響日益明顯，因應氣候變遷的衝擊，達成自然系統的穩定平衡，以確保社會安全與永續發展，乃是當前各國政府與人民必須面對且應積極解決的挑戰。自溫室效應被發現且由科學家提出警訊至今，聯合國及各國政府即著手研擬各種不同類型之減緩策略，包括：節約能源、提高能源效率、開發新興與再生能源、發展溫室氣體減量技術等；然而全球暖化和氣候變遷的趨勢，已非靠人類減少溫室氣體排放所能避免。因此，如何透過社會與經濟發展模式的調整，使人類能夠適應氣候變遷所造成的影響，在極端天氣事件與暖化效應下，持續謀求生存、生活與發展，是與減緩同等重要的工作。是故，減緩(Mitigation)與調適(Adaptation)已同為當前各國政府因應氣候變遷威脅的兩大重要策略。

鑒於本市在升格後，其整體環境橫跨山海河川，已成為氣候變遷之高風險區，因此如何因應氣候變遷、調適氣候衝擊，降低城市於氣候變遷下之脆弱度，已是本市刻不容緩必須面臨之關鍵課題；故透過科學工具與可檢視之政策研析流程，結合本市各局處資源與經驗，釐清本市八大領域在氣候變遷衝擊下的故事，找出本市調適缺口並規劃出各調適領域之優先政策，將是本市推動韌性城市轉型之重要基礎。此外，在實務推動上也需考量本市過

規劃技術報告初稿僅供參考

去低碳城市所推動之減緩工作，進行減緩與調適雙軌策略整合，方可在有限資源與時間下，集中資源推動綠色施政，驅使本市邁向城市永續發展之目標。

二、潛在衝擊與調適策略

研析近年氣候變遷趨勢，藉此評估氣候變遷對本市造成之衝擊影響。透過系統模擬方式檢視本市氣候脆弱項目，進行資料正確性分析後，協助研擬對應調適策略。針對八大領域之氣候變遷潛在衝擊與關鍵課題，提出各領域之調適策略，如表 6.1-1 所示。

表 6.1-1　桃園市八大領域氣候變遷調適策略

領域	潛在衝擊	關鍵課題	調適策略
災害	極端氣候情境下，短延時致災降雨事件增加，超出市區排水系統排水能力，引發淹水災害	逕流分攤	既有法令與相關規範之落實與檢討修訂以強化設施的調適能力
	都市過度開發，大量水泥鋪面導致透水率降低，逕流量增加	出流管制	
	極端降雨將衝擊廠區，引發淹水導致設備受損、停工等問題，影響產線運作	企業自主防災	透過國土監測資源與災害預警資訊系統之整合及平台的建立，強化企業因應氣候變遷衝擊之因應能力
	極端氣候情境下，致災降雨事件增加，易引發淹水災害衝擊區域社經活動及民眾生命財產安全	自主防災社區	強化極端天氣事件之衝擊因應能力，推動衝擊與危險地區資訊公開、宣導、預警、防災避災教育與演習
	極端氣候下導致災害事件增加，提高公部門防減災負擔	智慧防災	
		防災士	
	極端降雨易引發邊坡災害，破壞山區聚落居住地區聯外道路，造成孤島現象	部落調適	導入以部落社區為本的氣候變遷調適措施，並依循既有的社會網絡運作，納入原住民族地方共識
	氣候變遷導致複合性災害發生機率增加，相關醫療機構收容能力與應變能量不足之虞	醫療應變	加強各醫療院所面對氣候變遷衝擊之緊急應變能力
水資源	氣候變遷影響下導致水情不佳，易引發分階段限水，導致民生用水需求無法滿足	民生缺水	強化旱災災害防救機制，平時進行水資源保存與宣導、有效執行災害搶救，減輕災害損失
	氣候變遷影響下導致水情不佳，易引發分階段限水，導致工業用水需求無法滿足	工業缺水	
	氣候變遷影響下，各河川之豐枯	多元供水	水資源永續經營與利用為最高

規劃作業報告初稿僅供參考

領域	潛在衝擊	關鍵課題	調適策略
	差異有增加之趨勢，將使枯水期水源調度不足		指導原則，並重視水環境保護工作
	原水濁度過高，導致淨水廠無法處理，造成停止供水	水資源調適	
	極端降雨導致土石崩塌，造成水庫土砂高速淤積，降低水庫有效蓄水量與壽命	水庫淤積	活化現有水庫蓄水容量，適時改善與維護周圍環境與相關設施
農業生產與生物多樣性	高溫造成農業產量減少	補助降溫設施	整合科技提升產業抗逆境能力
	缺水情況下農業用水受到排擠，導致需水量大之水稻面臨休耕	輔導轉作旱作	新品種、設施、耕作方式與政策精進
	旱災缺水造成茶園灌溉水源不足，導致茶樹乾枯、產量減少	改善灌溉設施	強化灌溉系統與效率
	因極端降雨導致發生洪水或積淹水，使農作物耕地或農田設施埋沒沖毀無法育種	稻種冷藏	氣候變遷衝擊農作物之預警與相關保存措施
	強降雨造成複合性災害，破壞生物棲地環境及既有動植物分佈型態，降低生物多樣性	棲地營造	減緩人為擾動造成生物多樣性流失的速度
海岸	沙埋造成藻礁破壞	藻礁復育	保護及復育可能受氣候變遷衝擊的藻礁、濕地、物種棲息地
	沙埋造成濕地陸化與破壞	濕地保護	
	海岸線北側因漂沙造成碼頭淤積；南側因侵蝕造成淤積，造成沿海環境衝擊	海岸防護	強化海岸侵蝕地區之國土保安工作、進行相關海岸保護維護工作，防止國土流失與海水入侵
土地使用	都市化帶來地表覆蓋改變，及完善排水系統，相對稀少的綠地與複雜的建築阻礙都市夜間散熱作用與通風效果，加劇市區高溫化，增加都市地區用電量	綠地提供與雨水體保留	檢討城鄉發展地區空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足
	都市化造成人口與經濟活動的集中及土地需求成長，侵蝕原有農地與自然生態系統，導致其調節氣候、洪水能力流失，造成逕流量增加、滯洪空間不足，洪水無處宣洩，引發坡/水災等複合性災害	土地管理與監控	依循國土計畫及國土功能分區適地適用，提升土地管理效能與調適能力，降低居民與產業暴露於高度風險之環境中
	極端降雨易引發邊坡災害，破壞週遭環境及基礎設施，危害人民生命財產安全	水土保持	將環境敏感地觀念落實在國土保育地區的劃設與管理

規劃技術報告初稿僅供參考

領域	潛在衝擊	關鍵課題	調適策略
維生基礎設施	極端降雨造成機場淹水，影響營運	逕流分攤與出流管制	提升及強化機場設施之基本抗災能力及使用生命週期，構建並提升完整之調適人力與技術能量
	極端降雨影響捷運、高鐵場站設施、軌道，影響營運	智慧型災害監測	提升及強化捷運、高鐵設施之基本抗災能力及使用生命週期，構建並提升完整之調適人力與技術能量
	極端降雨造成大水沖毀橋樑	橋樑檢測	落實維生基礎設施維修養護，以提升其氣候變遷作用下之調適能力
	極端降雨造成路面積淹水、土石阻斷道路	減少道路挖損	
能源供給與產業	住宅與商業部門因溫度增加而增加空調時數，造成用電上升	住宅與商業部門節電	建構降低氣候風險及增強調適能力的環境，降低家戶與商業單元面對氣候變遷之成本
	溫度上升造成發電效率下降，工業部門用電需求上升	工業節電	掌握氣候變遷衝擊所帶來的新產品及服務 提供產業因應能源及產業氣候變遷衝擊之支援
	強降雨造成工業區淹水，導致停工、設備受損、原水濁度過高而停水，以及因道路中斷造成原物料短缺，影響產線運作，造成經濟損失	工業區自主防災	
健康	空氣品質指標 AQI 數值長期對於特殊敏感族群、心臟、呼吸道及心血管疾病患者不健康	空污衛生教育	強化氣候變遷導致之空氣污染衛生教育並對空氣品質進行監控與控制
		空氣品質指標 AQI	
	熱浪導致缺血型心臟病高風險族群死亡率增加	熱浪健康教育	強化民眾對熱危害所引發之心血管疾病之預防、保健知識，且加強追蹤
		勞動條件與勞工保護	針對勞工實施宣導，強化勞工對氣候變遷所引發之熱危害預防
	暖化加劇加上降雨增加導致登革熱病媒蚊繁殖引發登革熱疫情	登革熱防疫	增進環境與健康相關部分之績效與分工，並強化氣候變遷教育與災後防疫知能

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，桃園市政府環境保護局。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　調適構想及行動計畫

依據本市氣候變遷調適缺口、府內局處執掌與府外單位協力能量、桃園在地發展需求與時序、社區與企業民間利害關係人等條件，完成八大領域補強之調適行動方案與策略，並採用聯合國氣候變遷調適缺口報告建議之規劃要點，包含 Communication(跨單位溝通與合作)、Capacity Building(調適能力建構)、Monitoring, Evaluation and Learning(監控、評估與學習)、Regulation(法令與規範)四要素，規劃 101 個桃園市氣候變遷調適缺口補強精進草案(災害領域 23 個、水資源領域 23 個、農業生產與生物多樣性 13 個、海岸領域 11 個、土地使用領域 11 個、維生基礎設施領域 11 個、能源供給及產業領域 4 個、健康領域 5 個)，共達 124 個調適行動(草案)，並依據行動門檻與重要性，規劃各行動之短中長期調適路徑之建議。並在急迫性、無悔性、法規可行性前提下，完成桃園市八大領域調適短期行動方案研析，共達 23 個調適行動(草案)，如表 6.2-1 所示。最後，依據災害區位，主要局處施政重點，提出山、海、城，三大混合型亮點行動與推動分工，分別為「城：綠海綿降溫環境改造計畫」、「山：部落孤島調適計畫」、「海：海岸地區調適計畫」。

另針對氣候變遷災害部分，「107 年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫」透過國土策略圖資分析，將桃園市面臨氣候衝擊下的土地類型劃分為 6 種(表 6.2-2)，並據此提出相關對應之調適策略，作為後續補強桃園氣候變遷缺口依據。該計畫分析水災、坡災、海岸災害三種災害，其意義在於探討災害高脆弱與都市高密度發展兩元素交集下(圖 6.2-1)之土地調適對策，並根據不同土地類型研析綜合治理調適策略，以解決氣候變遷下的水災、坡災與海岸災害，並初步依據國土策略的六大土地類型規劃綜合治理調適行動雛型(表 6.2-3)。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 6.2-1　桃園市氣候變遷調適短期行動方案

領域	氣候情境	課題	策略	短期調適行動方案	調適區位
災害	極端降雨(淹水)	逕流分攤出流管制	法規檢討與修訂強化調適能力	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
				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	運用監測系統	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	資訊公開、宣導、預警、演習	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
				持續推動韌性調適社區輔導與行動	全市
				提升居民對於氣候變遷之自主調適認知	全市
				流域治理工程海綿效能監測	全市
				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	部落為本調適	強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力	復興區
水資源	連續不降雨日數增加(旱災)	民生缺水	旱災因應相關作為	地區性雨水蒐集與再利用之規劃	全市都市計畫區
				興建航空城二元供水計畫系統	全市工業區
		多元供水與水資源調適	水資源永續	智慧地下水管理與持續推動	全市
				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		輔導轉旱作	農業精進政策	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
				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	減少人為擾動	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
海岸	極端降雨(颱風暴潮)	濕地保護	保護及復育	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	防止國土流失	配合海岸管理法推動海岸防護計畫	桃園市沿海地區
				配合海岸管理法推動海岸保護計畫	桃園市沿海地區
土地使用	溫度上升(熱浪)	綠地水體保留	檢討空間規劃	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	極端降雨(淹水)	定期檢測	維修與養護	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	溫度上升(熱浪)	推動節電	降低氣候變遷成本	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	溫度上升(熱浪)+降雨變遷	熱浪健教	熱危害知識	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，桃園市政府環境保護局。

規劃技術報告勿轉載供參考

表 6.2-2　氣候變遷國土防災策略土地類型

國土策略圖內涵		都市發展程度	
		都市計畫區	非都市土地
災害脆弱度	低	低脆弱都市計畫區（Type1）	低脆弱非都市土地（Type4）
	中	中脆弱都市計畫區（Type2）	中脆弱非都市土地（Type5）
	高	高脆弱都市計畫區（Type3）	高脆弱非都市土地（Type6）

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，桃園市政府環境保護局。

表 6.2-3　國土策略調適行動

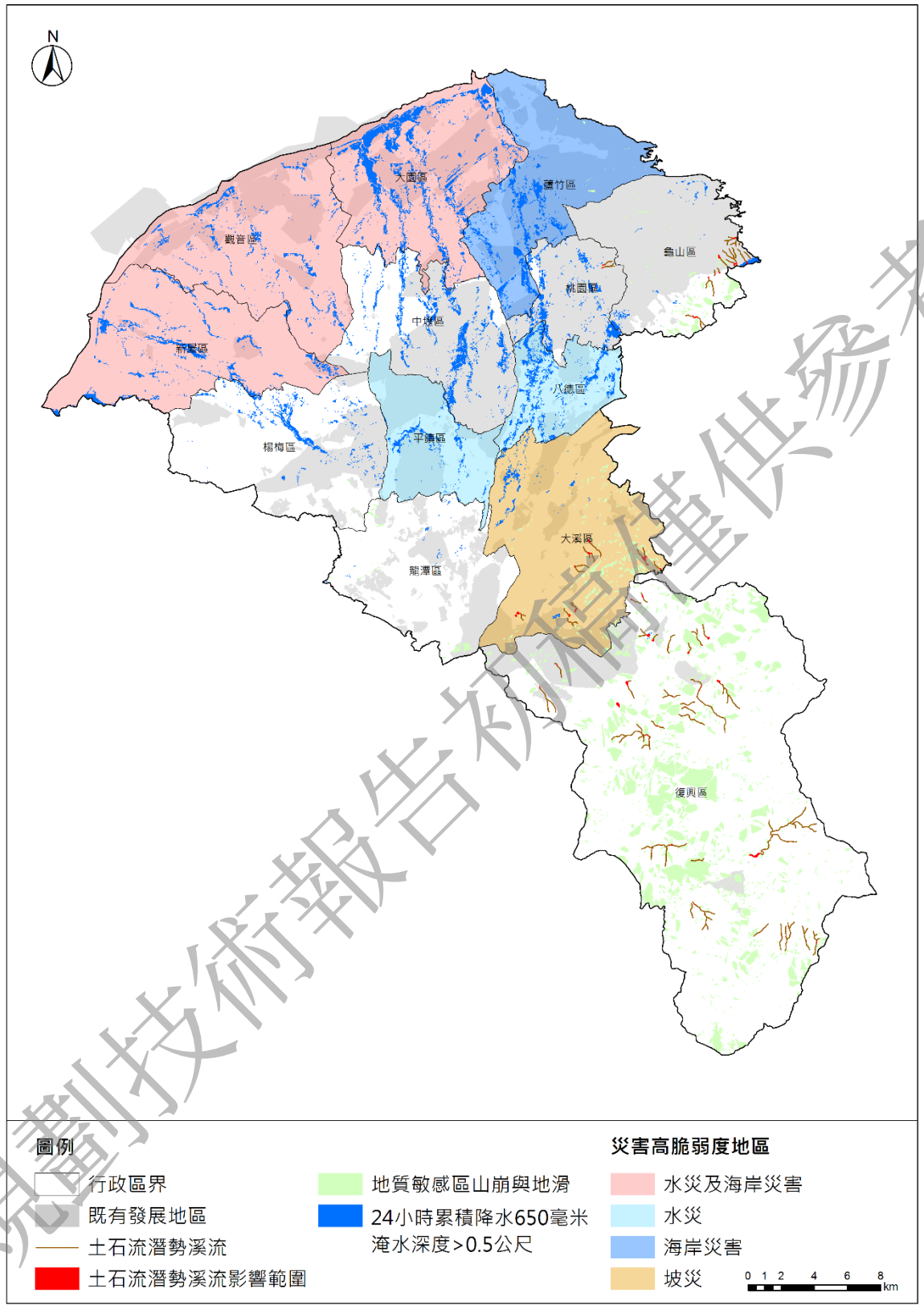
類型	土地型態	調適行動	負責局處
水災	Type1	市管河川及排水設施整合及綜合規劃計畫、都市計畫進行通盤檢討近一步要求都市保水或滯洪相關功能、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	水務局 都發局 工務局
	Type2	市管河川及排水設施整合及綜合規劃計畫、透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力、應用智慧防災水情系統、都市計畫進行通盤檢討近一步要求都市保水或滯洪相關功能、推動埤塘溝渠整體治理規劃、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	水務局 環保局 都發局
	Type3	市管河川及排水設施整合及綜合規劃計畫、透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力強化都會區排洪能力、應用智慧防災水情系統、都市計畫進行通盤檢討近一步要求都市保水或滯洪相關功能、機場因應氣候變遷之災害防救計畫、推動埤塘溝渠整體治理規劃、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	工務局 都發局 環保局 水務局
	Type4	透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力、應用智慧防災水情系統、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	農業局 環保局 水務局
	Type5	透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力、應用智慧防災水情系統、推動埤塘溝渠整體治理規劃、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	水務局 工務局 都發局 環保局
	Type6	透過土地管理擴大公共設施用地滯洪或雨水貯留能力、應用智慧防災水情系統、檢討低窪地區防洪能力精進對策、輔導工業區防汛能力提升、推動埤塘溝渠整體治理規劃、韌性調適社區輔導與推動、海綿效能監測。	水務局 經發局 地政局
坡災	Type1	山坡地可利用限度調查標準、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	原民局 水務局 都發局
	Type2	山坡地可利用限度調查標準、強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	原民局 水務局 都發局
	Type3	原住民族部落遷建計畫、山坡地可利用限度調查標準、強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	原民局 水務局 都發局
	Type4	山坡地可利用限度調查標準、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	原民局 水務局

規劃作業報告初稿提供參考

類型	土地型態	調適行動	負責局處
			地政局
	Type5	原住民族部落遷建計畫、山坡地可利用限度調查標準、強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	水務局 環保局 原民局 地政局
	Type6	山坡地可利用限度調查標準、強化山區避難疏散收容場所之基礎維生能力、原住民族守護山林計畫、加強山坡地安全管理及開發行為審查。	原民局 水務局 地政局
海岸災害	Type1	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸保安林檢訂、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局
	Type2	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸地區劃設緩衝與滯洪帶、海岸保安林檢訂、更新復育計畫推動、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、濕地之生物多樣性監測與經營管理、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局 都發局
	Type3	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸地區劃設緩衝與滯洪帶、海岸保安林檢訂、更新復育計畫推動、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、濕地之生物多樣性監測與經營管理、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局 都發局
	Type4	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸保安林檢訂、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局 地政局
	Type5	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸地區劃設緩衝與滯洪帶、海岸保安林檢訂、更新復育計畫推動、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、濕地之生物多樣性監測與經營管理、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局 地政局
	Type6	加強海岸地區基礎資料監測並定期更新維護、海岸地區劃設緩衝與滯洪帶、海岸保安林檢訂、更新復育計畫推動、桃園市海岸生態保護白皮書擬定計畫、濕地之生物多樣性監測與經營管理、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制、強化海岸地區開發衝擊之彌補機制。	海管處 環保局 地政局

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，桃園市政府環境保護局。

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：1.107 年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫，桃園市政府環境保護局。2.本計畫繪製。

圖 6.2-1　桃園市國土計畫氣候變遷調適重點區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第七章　國土功能分區劃設及管制

第一節　國土功能分區劃設條件

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

一、國土功能分區分類方式

（一）國土保育地區

依據全國國土計畫之上位指導，劃設國土保育地區係為國土保育及保安的目的，國土保育地區係以維護天然資源、防止人為破壞為目的，應嚴加限制其發展，並考量人民既有權益之影響，以安全且必要之範圍劃設。

1.考量山脈保育軸帶（雪山山脈、中央山脈、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範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，亟需加以保護並維護其自然環境的狀態，劃設為國土保育地區第一類。

2.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態，劃設為國土保育地區第二類。

3.國家公園係為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區，劃設為國土保育地區第三類。

4.山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內

規劃技術報告初稿僅供參考

之水源（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；或其他都市計畫內屬於河川廊道之保護或保育相關分區或用地具有保育的性質且為都市計畫法管制地區，劃設為國土保育地區第四類。

（二）海洋資源地區

依據全國國土計畫之上位指導，海洋資源地區係以規範用海秩序為目的。由於海域包含水面、水體、海床及底土等立體空間，故同一範圍具包含多功能且可重疊使用之特性，除實施都市計畫及國家公園地區外，其餘海域均劃設為海洋資源地區。惟考量目前海域之相關資料未臻健全，尚無法將所有海域均決定其分類，故海洋資源地區之分類劃設原則，係考量銜接「海域用地區位許可」制度及其核准之「使用計畫」，依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等，予以劃設對應之分類。

1.針對特定範圍有進行保護（育、留）需求，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區，或因開發利用設置人為設施，致須限制其他使用利用該海域，而具排他性者，劃設為海洋資源地區第一類。

(1)依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區，劃設為海洋資源地區第一類之一。

(2)使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍，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，劃設為海洋資源地區第一類之二。

(3)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，劃設為海洋資源地區第一類之三。

2.屬經許可公告或劃設，惟未設置人為設施之範圍，或擬增設置之人為設施，得有條件容許其他行為共同使用或通過，而具相容性者，劃設為海洋資源地區第二類。

規劃技術報告初稿僅供參考

3.其他尚未規劃或使用之海域範圍，劃設為海洋資源地區第三類。

（三）農業發展地區

依據全國國土計畫之上位指導，國內農業用地主要集中於桃園台地、大甲扇狀平原、彰化濁水溪沖積平原、嘉南平原、屏東平原、花東縱谷平原、蘭陽平原及西部丘陵地區等，應參照農地生產資源條件予以劃分為不同分類。

1.屬於具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，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%以上者劃設為農業發展地區第一類。

2.屬於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%之地區劃設為農業發展地區第二類。

3.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，劃設為農業發展地區第三類。

4.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，劃設為農業發展地區第四類。

5.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，劃設為農業發展地區第五類。

（四）城鄉發展地區

依據全國國土計畫之上位指導，城鄉發展地區依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。

1.都市化程度高且住宅及產業活動高度集中的地區，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，劃設為城鄉發展地區第一類，並依都市計畫法及其

規劃技術報告初稿僅供參考

相關法規管制。

2.都市計畫地區以外既有發展地區以及原依區域計畫法規定核發開發許可地區，其人口及產業活動聚集達一定規模，已具備城鄉發展性質，劃設為城鄉發展地區第二類。

(1)原區域計畫法劃定之工業區、具有城鄉發展性質之鄉村區，以及達到一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質之特定專用區，劃設為城鄉發展地區第二類之一。

(2)核發開發許可地區、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，劃設為城鄉發展地區第二類之二。

(3)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，或於直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，符合一定條件得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，且有具體規劃內容或可行財務計畫者，劃設為城鄉發展地區第二類之三。

3.基於原住民族特殊性，原住民族基本法第 20 條明確規定，原住民族或原住民族所有、使用之土地、海域，其回復、取得、處分、計畫、管理及利用等事項，另以法律定之。有關原住民族土地屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城鄉發展地區第三類。

二、國土功能分區劃設條件及順序

（一）劃設條件

依據《國土計畫法》第 9 條規定及全國國土計畫、國土功能分區圖繪製等相關法規及手冊等之上位指導，本計畫之國土功能分區劃設條件如表 7.1-1。

規劃技術諮詢公司簡報供參考

表 7.1-1　桃園市國土功能分區劃設條件綜整表

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

規劃技術諮詢會議稿僅供參考

功能分區及分類			劃設條件	涉及機關
			河道流動所造成災害之地區。 (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)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。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3.位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	
	第三類		國家公園計畫地區。	內政部營建署
	第四類		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： 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。	1.各環境敏感區目的事業主管機關 2.桃園市政府都市發展局
海洋資源地區	第一類	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。	1.內政部營建署 2.各海域使用主管機關
		第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	1.內政部營建署 2.各海域使用主管機關
		第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於本計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。	1.內政部營建署 2.各海域使用主管機關
	第二類		使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	1.內政部營建署 2.各海域使用主管機關
	第三類		其他尚未規劃或使用之海域。	1.內政部營建署 2.各海域使用

規劃技術報告初稿僅供參考

功能分區及分類		劃設條件	涉及機關
			主管機關
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.本府依據地方農業發展需要劃設者。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第四類	1.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合桃園市國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。	1.行政院農業委員會 2.原住民族委員會 3.桃園市政府農業局 4.桃園市政府原住民族行政局

規劃技術報告初稿僅供參考

功能分區及分類			劃設條件	涉及機關
	第五類		具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。	1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局 3.桃園市政府都市發展局
城鄉發展地區	第一類		非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。	桃園市政府都市發展局
	第二類	第二類之一	1.原依區域計畫法劃定之工業區。 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前 1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	1.桃園市政府都市發展局 2.桃園市政府地政局
		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）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2.位於前 1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	1.經濟部工業局 2.桃園市政府地政局 3.桃園市政府都市發展局
		第二類之三	1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合桃園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： (1)為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨	1.桃園市政府都市發展局 2.桃園市政府經濟發展局 3.各重大建設主管機關

規劃技術報告初稿僅供參考

功能分區及分類			劃設條件	涉及機關
			勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2)為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (3)為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4)為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： (1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。 (3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第三類		原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。	1.原住民族委員會 2.桃園市政府原住民族行政局 3.桃園市政府地政局 4.桃園市政府都市發展局

資料來源：全國國土計畫、本計畫彙整。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）重疊分區分類處理原則

依據全國國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)等之上位指導，本計畫之國土功能分區劃設順序分述如下：

1.全國國土計畫國土功能分區劃設順序

(1)國土功能分區之劃設順序，考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

(2)各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

A.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：

a.依本法 23 條第 2 項規定的都市計畫法或國家公園法進行管制之地區。

b.已核發開發許可之地區。

c.原依區域計畫法劃定工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。

d.其他海域劃設為海洋資源地區。

B.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。

2.重疊分區分類處理原則

根據全國國土計畫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，並維持既有發展地區之權益。惟功能分區實際操作過程中，單一宗地可能同時符合多個功能分區劃設條件，進而產生兩個以上之功能分區分類重疊之情形，然而國土功能分區應為互斥，故需要考量競合關係並判定優先原則。參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)，盤點可能出現重疊分區之全部情形，並考量本市因地制宜劃設原則，調整重疊分區分類處理原則矩陣表，如表 7.1-2 所示。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 7.1-2　重疊分區分類處理原則矩陣表

分區分類		國土保育地區				海洋資源地區					農業發展地區					城鄉發展地區				
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
國土保育	1																			
	2	國 1																		
	3	國 3	國 3																	
	4	國 4	國 4	國 3																
海洋資源地區	1-1	海 1-1	海 1-1	國 3	國 4															
	1-2	海 1-2	海 1-2	國 3	國 4	海 1-1														
	1-3	海 1-3	海 1-3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2													
	2	海 2	海 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3												
	3	海 3	海 3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2											
農業發展地區	1	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3										
	2	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1									
	3	國 1	農 3 (註 1)	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1	農 3								
	4	農 4	農 4	國 3	國 4	農 4	農 4	海 1-3	農 4	農 4	農 4	農 4	農 4							
	5	農 5	農 5	國 3	國 4	農 5	農 5	海 1-3	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5						
城鄉發展地區	1	城 1	城 1	國 3	國 4	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	農 5					
	2-1	城 2-1	城 2-1	國 3	國 4	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	農 4 (註 2)	農 5	城 1				
	2-2	城 2-2	城 2-2	國 3	國 4	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	農 5	城 1	城 2-2			
	2-3	城 2-3 之範圍劃設應避開國 1 及農 1 範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城 1；開發許可範圍得優先劃設為城 2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城 2-1																		
	3	城 3	城 3	國 3	國 4	城 3	城 3	海 1-3	城 3	城 3	城 3	城 3	城 3	農 4 (註 3)	農 5	城 1	城 3	城 3	城 2-3 (註 4)	

註 1：經與農業主管機關及有關機關協商確認，農業發展地區第三類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，農業發展地區第三類與國土保育地區第二類重疊者，以農業發展地區第三類為優先，以維持地方長久以來既有之經濟作物生產行為。

註 2：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設。

註 3：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，並與地方原民主管機關確認。

註 4：城鄉發展地區第二類之三之範圍劃設應避開國土保育第區第一類及農業發展地區第一類範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城鄉發展地區第一類；開發許可範圍得優先劃設為城鄉發展地區第二類之二；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城鄉發展地區第二類之一。

資料來源：108 年 8 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(期末報告)」，內政部營建署城鄉發展分署。本計畫彙整。

規劃內容報告內容僅供參考

（三）空白地處理原則

依據國土功能分區劃設條件劃設後，將會產生三類空白地，分別為未編定土地或未登錄土地、未符合國土功能分區劃設條件之特定專用區、未符國土功能分區劃設條件之其他非都市土地使用分區，以上空白地類型對應之處理原則如表7.1-3。

表 7.1-3　空白地類型及處理原則彙整表

空白地類型	空白地處理原則
未符合國土功能分區劃設條件之特定專用區（如資源型使用分區、公共設施及公用設備、軍事用地）	1.參考其土地資源條件性質或按特定專用區原核定計畫內容，配合毗鄰國土功能分區進行劃設，如屬河川廊道、海岸濕地周邊，原則劃設為國土保育地區相關分類;具農業生產及多元利用功能者，原則劃設為農業發展地區相關分類。 2.界線劃設部分，特定專用區建議以完整分區轉換為原則，其餘空白地建議以完整宗地為範圍，前述樣態皆須考量範圍完整性，狹長型之宗地可適當切割。
未符功能分區劃設條件之其他非都市土地使用分區（如農業發展地區範圍內之道路、河川等）	
未編定土地或未登錄土地	

資料來源：108 年 8 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(期末報告)」，內政部營建署城鄉發展分署。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍

一、國土保育地區

（一）劃設執行流程

1.國土保育地區第一類

國土保育地區第一類之範圍，參酌表 7.2-1 所列圖資劃設，並扣除既有發展及專法管制地區，含都市計畫區、國家公園區、非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區（性質屬城鄉發展型者）。

2.國土保育地區第二類

國土保育地區第二類之範圍，得參酌表 7.2-2 所列範圍劃設，並扣除國土保育地區第一類之劃設範圍、專法管制地區（即都市計畫區、國家公園區）；惟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。

3.國土保育地區第三類

依國家公園規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。桃園市轄區內未設置國家公園，故本計畫未劃設國土保育地區第三類。

4.國土保育地區第四類

國土保育地區第四類之劃設條件為符合水源（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；符合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。

（二）劃設順序

依據初步劃設基礎，研析整併夾雜零星土地，劃設順序原則為專法保障之地區先行劃設，故國土保育地區第三類、第四類優先，後續再依國土保育保安、環境敏感條件高低劃設國土保育地區第一類及第二類。

規劃技術報告初稿僅供參考

表 7.2-1　國土保育地區第一類劃設圖資參考

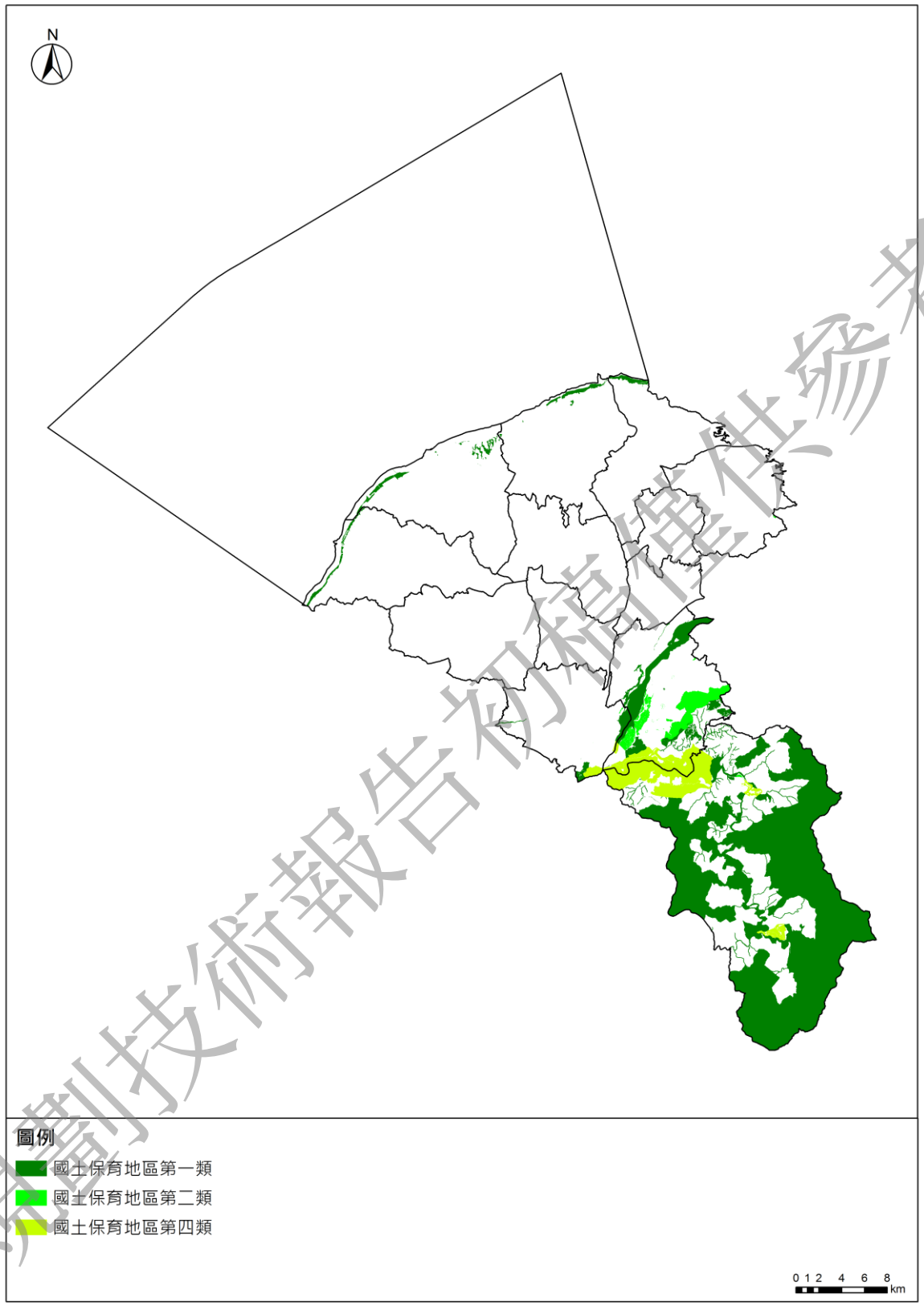
劃設條件	參考圖資
(1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區	文化資產保存法之自然地景內自然保留區
(2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區	野生動物保育法之野生動物保護區、重要棲息環境
(3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地	森林法之保安林、自然保護區、國有林事業區(以自然保護區、國土保安區為主）、其他公有森林區
(4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法之水庫蓄水範圍
(5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定地區	飲用水管理條例之飲用水水源水質保護區之範圍及飲用水取水口之一定距離內之地區
(6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道	河川管理辦法之河川（中央管河川內已劃設為河川區或未登記土地）
(7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。	海岸管理法之一級海岸保護區（以自然保留區、飲用水水源水質保護區之範圍及飲用水取水口之一定距離內之地區、保安林、林業試驗林地、國有林事業區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水庫蓄水範圍、國際及國家級重要濕地為主）(範圍內如有溼地者，以核心保育區及生態保育區為主）
(8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地	濕地法之國際、國家級重要濕地(以核心保育區及生態保育區為主）

規劃技術報告初稿僅供參考

表 7.2-2　國土保育地區第二類劃設圖資參考

劃設條件	參考圖資	備註
(1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區	森林法之國有林事業區（以林木經營區、森林育樂區為主），大專院校實驗林、林業試驗林	考量範圍完整性，零星國土保育地區第二類劃設參考指標疊合(聯集)後，未達 10 公頃者，建議不予劃設為國土保育地區第二類。
(2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區	地質法之地質敏感區內山崩地滑	
(3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區	地質法、災害防救法之土石流潛勢溪流(以影響範圍為主)	
(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	山坡地查定加強保育地	
(5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區	自來水法之自來水水質水量保護區（以森林區、山坡地保育區、風景區為主）	

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

圖 7.2-1　國土保育地區模擬區位及範圍示意圖

二、海洋資源地區

（一）劃設執行流程

以原區域計畫非都市土地使用管制規則之容許使用項目、許可使用細目，以及依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區範圍，按照全國國土計畫指導條件進行轉換：

1.海洋資源地區第一類之一

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，包含自然保留區、古蹟保存區、遺址、歷史建築、文化景觀保存區、保安林、林業試驗林地、國有林事業區、野生動物重要棲息環境、水產動植物繁質保育區、人工魚礁及保護礁區、地質敏感區、國家級及地方級重要濕地等，分析套疊劃設為海洋資源地區第一類之一。

2.海洋資源地區第一類之二

依據各特定目的事業設置於水面、水體、海床或底土之人為設施圖資，包含港區、軍事設施、風力發電設施、漁業設施、纜線管道、觀測儀器設施、海上平台設置等，判斷其是否具管制人員、船舶或其他行為進入或通過之排他使用，套疊劃設為海洋資源地區第一類之二。相關圖資細項詳表 7.2-3 所示。

3.海洋資源地區第一類之三

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於國土計畫核定前，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。

經查目前尚無經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，故本計畫未劃設海洋資源地區第一類之三。

4.海洋資源地區第二類

使用性質具相容性之地區，經許可公告或劃設但未設置人為設施，能維持其相容使用者，包含漁業權範圍、

規劃技術報告初稿僅供參考

原住民族傳統海域、水域遊憩、航道及疏濬工程範圍等，套疊劃為海洋資源地區第二類。相關圖資細項詳表 7.2-4 所示。

5.海洋資源地區第三類

海域地區扣除海洋資源地區第一類、第二類後，其他尚未規劃或使用之海域。

（二）劃設順序

各分類不重疊，並依照海 1-1、海 1-2、海 1-3、海 2、海 3 之順序劃設；與都市計畫區及其他非都市土地使用分區重疊者，劃出海洋資源地區，並依平均高潮線切割出海域及陸域範圍，最後再將剩餘的海域，依區位許可劃設條件劃為對應的分類。

表 7.2-3　海洋資源地區第一類之二相關圖資內容一覽表

容許使用項目	許可使用細目	備註
漁業資源利用	定置漁業權範圍	
	區劃漁業權範圍	
	漁業設施設置範圍	
非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	目前無申請資料
	風力發電設施設置範圍	
	海洋溫差發電設施設置範圍	目前無申請資料
	波浪發電設施設置範圍	目前無申請資料
	海流發電設施設置範圍	
	土石採取設施設置範圍	
	採礦相關設施設置範圍	目前無申請資料
	深層海水資源利用及設施設置範圍	
	海水淡化設施設置範圍	目前無申請資料
海洋觀光遊憩	海上平台設置範圍	
港埠航運	港區範圍	
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	
	海提區域範圍	
	資料浮標站設置範圍	

規劃技術報告初稿僅供參考

容許使用項目	許可使用細目	備註
	海上觀測設施及儀器設置範圍	
	底碇式觀測儀器設置範圍	
	海域石油礦探採設施設置範圍	目前無申請資料
	跨海橋樑範圍	
	其他工程範圍	

資料來源：內政部營建署提供圖資，本計畫彙整。

表 7.2-4　海洋資源地區第二類相關圖資內容一覽表

容許使用項目	許可使用細目	備註
漁業資源利用	專用漁業權範圍	
海洋觀光遊憩	水域遊憩活動範圍	
港埠航運	航道及其疏濬工程範圍	
	錨地範圍	
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	目前無申請資料
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	
	海洋棄置指定海域範圍	
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	
	防救災相關設施設置範圍	目前無申請資料
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	目前無申請資料

資料來源：內政部營建署提供圖資，本計畫彙整。

規劃技術報告初稿僅供參考

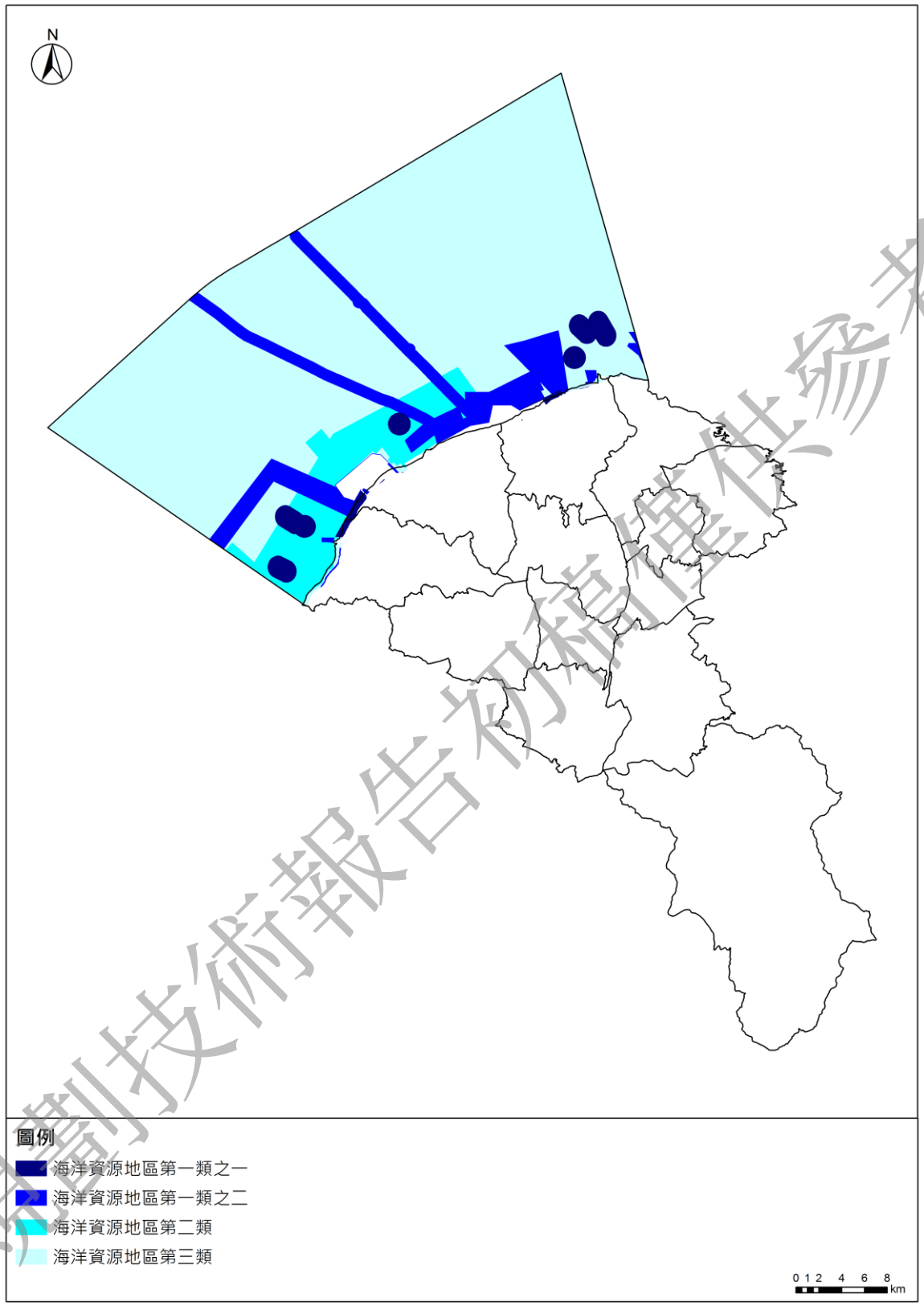


圖 7.2-2　海洋資源地區模擬區位及範圍示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

三、農業發展地區

（一）劃設執行流程

原則透過原區域計畫之土地使用分區或使用地編定圖資，綜合考量農地資源保護或發展計畫、鄉村地區發展計畫、成長管理計畫、都市計畫農業區發展定位等面向，並依全國國土計畫指導條件進行轉換。

農業發展地區劃設範圍包含非山坡地範圍之農漁牧生產土地、山坡地範圍之農牧生產土地、山坡地範圍之林產業土地、養殖使用土地、農村聚落。分類劃設程序、步驟說明如下：

1.步驟 1：製作劃設操作單元

劃設母體為非都市土地非屬河川區、工業區、鄉村區之農牧用地及養殖用地以及都市計畫農業區，再扣除山坡地範圍。利用台灣通用電子地圖之水道及道路面資料切割劃設母體後，即可得操作單元(A)。

2.步驟 2：挑選疊合農業發展指標面積達 50%者

將操作單元疊合以下指標：

(1)重要農業發展地區

(2)農地生產力等級 1~7

(3)水利灌溉區

(4)農地重劃地區

(5)原依區域計畫劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地

(6)農業經營專區、農產業專區、集團產區

(7)養殖漁業生產區

(8)直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者

3.步驟 3：挑選農業使用比例達 80%者

利用國土利用現況調查中有關農業使用指標，分析操作單元的農業使用比例，並挑選農業使用比例達 80%者。

4.步驟 4：挑選符合條件之鄰近操作單元面積達 25 公頃者

符合農業發展指標重疊面積達 50%，且農用比例達

規劃技術參考資料僅供參考

80%的操作單元，將相鄰 25 公尺之操作單元聚集，並計算面積規模，挑選符合條件之鄰近操作單元面積達 25 公頃者(A-1)。

5.步驟 5：將步驟四非都市土地部分劃設為農一

劃設結果(A-1)屬非都市土地範圍者(如已完成特定農業區及一般農業區檢討變更作業，疊合調整後之特定農業區)，劃設為農業發展地區第一類底圖(A-1-1)。

6.步驟 6：其餘非都市土地操作單元劃設為農二

非都市土地操作單元(A)扣除農業發展地區第一類底圖(A-1-1)後，劃設為農業發展地區第二類底圖(A-1-2)。

7.步驟 7：挑選都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元

將都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元共同考量，以維持農業生產環境之連續性。

8.步驟 8：進行步驟二及步驟三後，符合條件之鄰近操作單元面積計算達 10 公頃者，劃設為農五

符合前述條件之操作單元以 25 公尺為單位聚集，並計算面積規模，面積達 10 公頃者，屬都市計畫農業區部分劃設為農業發展地區第五類底圖(A-2)。

（二）劃設分類及條件

1.農業發展地區第一類

(1)定義

具優良農業生產環境，維持糧食安全或曾投資建設重大農業改良設施之地區。

(2)劃設條件

農業發展地區土地符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一項，且滿足農業生產使用面積比例達 80%以上與面積規模大於 25 公頃以上之條件地地區：

A.重要農業發展區。

規劃技術報告初稿僅供參考

B.農地生產力等級一至等級七之地區。

C.水利灌溉區。

D.農業經營專區、農產專業區、集團產區。

E.養殖漁業生產區。

F.農地重劃地區。

表 7.2-5　農業發展地區第一類劃設條件一覽表

分類	劃設條件		劃設標準
農業發展地區第一類	(一)具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能	重要農業發展區	行政院農委會農地重要性評估成果，屬於重要農業發展區之農地
		農地生產力等級	依照 132 種作物之適栽等級，累計各種類內每一個作物的適栽等級，屬於等級 1 至等級 7 之農地
	(二)曾投資建設重大農業改良設施	水利灌溉區	臺灣農田水利灌溉圖，位於水利灌溉區農地
		農業經營專區、農產業專區、集團產區	農委會歷年推動農地經營專區、農產業專區、集團產區之農地
		養殖漁業生產區	農委會核定之養殖漁業生產區
		農地重劃地區	辦竣農地重劃地區
	(三)擁有良好生產環境	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比	內政部國土測繪中心第二次國土利用現況調查成果圖資，屬於操作單元內農業生產使用面積大於(≧)80%之農地
		最小面積規模	符合操作單元內農業生產使用面積大於(≧)80%之農地，其最小面積規模大於 25 公頃之農地
	(四)經分區檢討變更	經辦理檢討變更之特定農業區	依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區土地坵塊
	(五)非屬農業生產環境易受干擾	距離重大建設或交通設施、距離工業區或都市發展用地與土壤污染一定範圍外	篩選非位於第二類農業發展地區劃設標準中農業生產環境易受干擾之地區

資料來源：108 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」期末報告書，桃園市政府農業局。

2.農業發展地區第二類

(1)定義

具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。

(2)劃設條件

規劃技術報告初稿僅供參考

A.農地非符合第一類農業發展地區劃設條件之優良農業生產環境與農業改良設施條件之地區，或符合條件但農業生產使用面積比例未達 80%或最小面積規模未達 25 公頃之地區。

B.農業生產環境因鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區而易受干擾之地區，或者已受(或鄰接)土壤污染之地區。

C.本市特定農業區分區調整為一般農業區範圍、位於台 15 線以西以及耕作困難地區，原屬農業發展地區第一類者，為符合實際使用情形與生產條件，調整劃設為農業發展地區第二類。

表 7.2-6　農業發展地區第二類劃設條件一覽表

分類	劃設條件		劃設標準
農業發展地區第二類	(一)非符合第一類農業發展地區劃設條件之地區	非位於重要農業發展區	非位於重要農業發展區之農地
		非位於優良農地生產力之地區	非位於農地生產力等級 1 至等級 7 之農地
		非位於水利灌溉區	非位於水利灌溉區之農地
		非位於農業經營專區、農產業專區、集團產區	非位於農業經營專區、農產業專區、集團產區之農地
		非位於農地重劃地區	非位於辦竣農地重劃地區
		非位於養殖漁業生產區之養殖用地	非位於農委會核定之養殖漁業生產區之養殖用地
	(二)不具良好生產環境	農業生產使用面積佔操作單元土地內土地百分比低	操作單元內現況農業生產使用面積未達(＜)80%之農地
		未達最小面積規模	最小面積未達(＜)25 公頃之農地
	(三)農業生產環境易受干擾地區	因鄰接重大建設或交通設施、鄰接工業區或都市發展用地與土壤污染一定範圍而易受干擾之地區	接鄰高鐵特定區 100 公尺範圍之農地
			接鄰國道交流道 250 公尺範圍之農地
			接鄰省道 50 公尺範圍之農地
			接鄰工業區 100 公尺範圍之農地
			接鄰都市發展用地 100 公尺範圍之農地
			屬於或接鄰環保署列管之土壤污染管制區 100 公尺範圍之農地
	(四)經分區檢討變更	經辦理檢討變更之一般農業區	依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之一般農業區土地坵塊

資料來源：108 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」期末報告書，桃園市政府農業局。

規劃技術報告初稿僅供參考

3.農業發展地區第三類

(1)定義

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土地。

(2)劃設條件

A.供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農牧地。

B.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地。

C.農業發展地區第三類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，以維持地方長久以來既有之經濟作物生產行為。

表 7.2-7　農業發展地區第三類劃設條件一覽表

分類	劃設條件		劃設標準
農業發展地區第三類	(一)供農業使用之山坡地宜農牧地	具有糧食生產功能且位於山坡地之農牧生產土地	根據「山坡地土地可利用限度分類標準」，查定分類屬於宜農牧地
	(二)供經濟營林之林產業土地	可供經濟營林，生產森林主、副產物及設施，且屬於山坡地宜林地之林產業土地	根據「山坡地土地可利用限度分類標準」，查定分類屬於宜林地之土地

資料來源：108 年度「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」期末報告書，桃園市政府農業局。

規劃技術報告初稿僅供參考

4.農業發展地區第四類

(1)定義

依全國國土計畫指示，鄉村區主要分為工商型、農村型二種類型，並涉及城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類等國土功能分區劃設方式。農業發展地區第四類主要為農村型之鄉村區，其劃設原則如下：

A.依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。

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，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍

(2)劃設條件

A.非屬高發展率都市計畫區一定距離內之鄉村區。

B.農業活動人口達一定比例之鄉村區。

C.非屬符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件之鄉村區。

D.原住民族相關單位核定部落範圍之聚落，且非屬城鄉發展地區第三類。

E.已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區

規劃技術報告初稿僅供參考

表 7.2-8　農業發展地區第四類劃設條件一覽表

分類	劃設條件		劃設標準
農業發展地區第四類	人口集居之農村聚落且與農業生產、生活、生態相關聯之農村地區。	非屬高發展率都市計畫區周邊相距一定距離之鄉村區	非屬距離都市發展率 80%之都市計畫區 2 公里內之鄉村區
		農業活動人口達一定比例	透過農林漁牧普查資料(村里農戶數)計算農業活動人口達 50%以上
		人口密度較低者	人口密度未達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫) 平均人口淨密度
		非屬符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件之鄉村區	非屬鄉公所所在地、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之地區、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
	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		原住民族相關單位核定部落範圍之聚落，且非屬城鄉發展地區第三類
	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		屬已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區
	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，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍		-

資料來源：因應縣市國土計畫辦理最新版國土功能分區劃設方式說明簡報資料(107 年 10 月 16 日)。

5.農業發展地區第五類

原則為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。

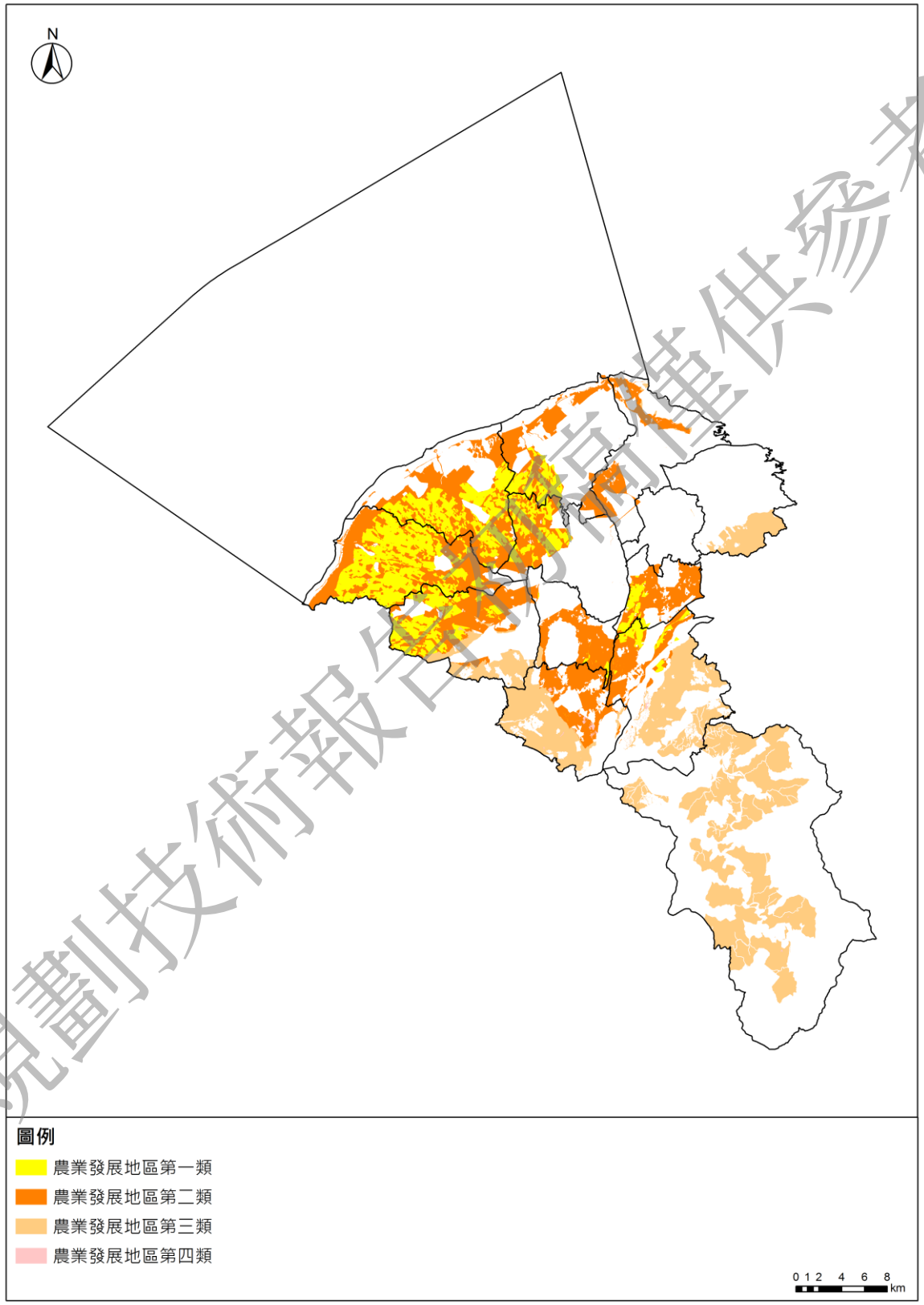
為保障民眾既有權益，維持都市計畫範圍一致性，並保留都市發展彈性，本市在城鄉發展上以導入 TOD 規劃理念為原則，將循序檢討都市計畫農業區作為重大建設整體開發之區位，故都市計畫區內符合劃設農業發展地區第五類之條件者，仍維持劃設為城鄉發展地區第一類，以彈性因應都市發展之需求；惟後續國土功能分區劃設階段，仍得依民眾意願及農業發展地區第五類劃設條件，配合調整國土功能分區分類。

（三）劃設順序

各分類不重疊，依各類別之條件分析劃設至適當分區及

規劃技術報告內容僅供參考

分類。為維護山坡地農業生產環境完整性，且不影響國土保安、水源保護之原則下，農業發展地區第三類劃設優先於國土保育地區第二類。



規劃技術報告參考高雄供參考

圖 7.2-3　農業發展地區模擬區位及範圍示意圖

四、城鄉發展地區

（一）劃設執行流程

1.城鄉發展地區第一類

依都市計畫區範圍劃設，桃園市國土計畫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，都市計畫區內符合劃設農業發展地區第五類、國土保育地區第四類條件者，仍維持劃設為城鄉發展地區第一類。

並扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍。

2.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

(2)一定面積規模以上，且為城鄉發展性質之特定專用區；劃設條件如下：

A.以非都市土地使用分區完整轉換為功能分區分類為原則。

B.若屬農業發展型態者，則歸類為農業發展地區。

C.一定面積規模條件為 2 公頃以上。

D.非屬開發許可案件，以第一次非都市土地使用分區編定作業時，興辦事業屬城鄉發展性質者為原則。

E.未符功能分區劃設條件之特定專用區，則併入國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類，無適當分區可併入者劃設為國土保育地區第二類。

(3)原依區域計畫法劃定之鄉村區，依鄰近 50 公尺之鄉村區為一單元做分析，分析結果可區分為工商型或農村型之鄉村區（城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類），再依現行區域計畫之鄉村區範圍轉換劃設，詳表 7.2-9 說明；已核定農村再生計畫之鄉村區應優先劃設為農業發展地區第四類；若有城鄉發展需求，再視成長管理邊界劃設為城鄉發展地區第二類之三；或依鄉村地區整體規劃範圍劃設。

規劃技術報告初稿僅供參考

(4)鄉村區之分析單元符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區第二類之一：

A.位於都市計畫區(都市發展率達 80%以上)周邊相距 2 公里內。

B.非農業活動人口達一定比例(人口密度為 50%以上)，或人口密度高於桃園市都市計畫平均人口淨密度者。

C.符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件(下列條件之一)：

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之地區。

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。

表 7.2-9　鄉村區劃設條件一覽表

劃設條件		劃設參考指標	分析資料	分析條件	國土功能分區類別
1	位於都市計畫區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內	都市發展率80%都計區周邊一定距離(2公里)	依計畫人口數、現況人口數計算都市發展率 都市計畫區範圍	距離都市發展率高於80%之都市計畫區2公里者	城鄉發展地區第二類之一
2	非農業活動人口達一定比例	非農業活動人口達50%人口密度	104 年農林漁牧統計（村里農戶數）	非農活動人口一定比例計算方式：1-〔（農牧戶家數+獨資漁戶家數）／村里總戶數〕 依村里及鄉村區面積比例作戶數分配	城鄉發展地區第二類之一
3	人口密度較高者	人口密度達桃園市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計	鄉村區空間人口統計資料 都市計畫區現況人口數(105	平均人口淨密度計算方式：Σ(都市計畫現況人口／都市發展用地	城鄉發展地區第二類之一

規劃技術報告初稿僅供參考

劃設條件		劃設參考指標	分析資料	分析條件	國土功能分區類別
		畫)平均人口淨密度	年營建統計年報)	面積)／都市計畫個數	
4	符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件	鄉公所所在地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之地區 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	鄉村區空間人口統計 104 年農林漁牧統計（村里農戶數） 各鄉鎮市公所區位	位於鄉村區之鄉鎮市公所 人口集居達三千，非農活動人口未達 50%以上者不納入	城鄉發展地區第二類之一
5	已核定農村再生計畫範圍內，優先劃入	屬已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區	農村再生計畫範圍圖資	已核定之農村再生計畫範圍	農業發展地區第四類
6	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	不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區			農業發展地區第四類
7	原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區	與原住民族相關單位協商認定部落範圍與功能分區類別			農業發展地區第四類、城鄉發展地區第三類
8	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	與原住民族相關單位協商認定部落範圍與功能分區類別			農業發展地區第四類

資料來源：因應縣市國土計畫辦理最新版國土功能分區劃設方式說明簡報資料(107 年 10 月 9 日)；本計畫彙整

規劃技術報告初稿僅供參考

3.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）、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者，整併零星土地後劃設為城鄉發展區第二類之二，詳如下表 7.2-10。

表 7.2-10　桃園市城鄉發展地區第二類之二劃設地區一覽表

行政區	城鄉發展地區第二類之二-計畫案名	開發類型
八德區	桂冠實業股份有限公司北區物流中心	開發許可
	美超微科技園區	開發許可
大園區	沙崙產業園區	開發許可
	長榮集團大園產業園區	開發許可
	桃園縣沙崙工業區大潭工業區	開發許可
	桃園沙崙工業區	開發許可
	中正國際機場聯外捷運系統建設	開發許可
	桃園縣大園鄉垃圾衛生掩埋場	開發許可
	大園工業區	原獎勵投資條例同意案件
	桃園許厝港段	原獎勵投資條例同意案件
大溪區	大溪鴻禧山莊	開發許可
	鴻禧大溪高爾夫球場	開發許可
	桃園南興段	原獎勵投資條例同意案件
中壢區	中壢大型購物休閒中心	開發許可
	桃園縣中壢市內厝段佛學館	開發許可
	中壢工業區	原獎勵投資條例同意案件
平鎮區	平鎮工業區	原獎勵投資條例同意案件
桃園區	北部特定工業區	原獎勵投資條例同意案件
新屋區	大洋工業區（大牛欄段）	開發許可
	內政部警政署籌建國家級反恐訓練中心	開發許可
	新屋工業用地	原獎勵投資條例同意案件
楊梅區	太電楊梅工商綜合區	開發許可
	高獅段華新麗華工業園區	開發許可
	太平洋電線電纜楊梅工廠	開發許可
	臺北機廠遷建建設-富岡電聯車基地	開發許可
	揚昇山莊	開發許可
	陽泰華城	開發許可
	理想別墅	開發許可

規劃技術報告初稿僅供參考

行政區	城鄉發展地區第二類之二-計畫案名	開發類型
	玉青山莊住宅社區	開發許可
	亞洲楊梅社區	開發許可
	老坑社區	開發許可
	楊梅頭重溪社區	開發許可
	揚昇高爾夫球場	開發許可
	楊梅高爾夫球場	開發許可
	員笨垃圾掩埋場第二期	開發許可
	桃園幼獅工業區	原獎勵投資條例同意案件
	大興工業區	原獎勵投資條例同意案件
	桃園幼獅擴大工業用地	原獎勵投資條例同意案件
	桃園高山頂段	原獎勵投資條例同意案件
	桃園下陰影窩段	原獎勵投資條例同意案件
龍潭區	龍潭工業園區	開發許可
	新竹科學園區龍潭基地	開發許可
	三和新城	開發許可
	龍潭美語村住宅社區	開發許可
	企業家村住宅社區	開發許可
	龍潭渴望智慧園區（原宏碁智慧園區）	開發許可
	龍潭體育園區	開發許可
	桃園縣客家文化館	開發許可
	百齡高爾夫球場	開發許可
	明台國際高爾夫球場	開發許可
	桃園高爾夫球場	開發許可
	桃園銅鑼圈段	原獎勵投資條例同意案件
	龍潭烏樹林段工業用地	原獎勵投資條例同意案件
龜山區	桃園龜山兔子坑住宅社區	開發許可
	台視影城	開發許可
	銘傳商專新校區	開發許可
	林口工三工業區	原獎勵投資條例同意案件
	龜山工業區	原獎勵投資條例同意案件
蘆竹區	益萊倉儲物流中心	開發許可
	台灣桃園國際機場聯外捷運系統	開發許可
	私立開南管理學院	開發許可
	蘆竹海湖坑口工業用地	原獎勵投資條例同意案件
觀音區	桃園科技工業區	開發許可
	桃園科技工業園區第二期	開發許可

規劃技術報告初稿僅供參考

行政區	城鄉發展地區第二類之二-計畫案名	開發類型
	桃園觀音擴大工業區	開發許可
	大潭濱海特定工業區	開發許可
	大潭濱海特定工業區（第 2 期）	開發許可
	日禕紡織報編工業區	開發許可
	東和鋼鐵公司桃園廠遷廠及工業區報編	開發許可
	觀塘工業區及工業專用港	開發許可
	動植物檢疫中心	開發許可
	觀音工業區	原獎勵投資條例同意案件
復興區	桃源仙谷	開發許可

註：本表開發許可地區包含內政部辦理開發許可審議之計畫，及本市地政及建築管理主管單位提供開發許可及山坡地開發許可案件範圍。

資料來源：內政部營建署、本計畫彙整。

4.城鄉發展地區第二類之三

(1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

(2)符合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，符合條件者得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，評估條件如圖 7.2-4 所示。

(3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依國土計畫規定條件，得檢討劃設其適度擴大範圍。

(4)成長管理計畫未來發展地區屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區包含：桃園航空城特定區計畫、八德大安產業園區、大園智慧園區、新屋頭洲產業園區、大溪草厝江產業園區、平鎮東金產業園區、桃園農業物流園區(第二期)、中壢工業區擴大計畫(第一期、第二期部分)等 9 處，如表 7.2-11 所示。

5.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設之鄉村區，且具城鄉發展潛力者得予劃設。

原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，於本計畫皆暫行劃設為為農業發展地區第四類，尚無劃設城鄉發展地區第三類。後續本市將優先推動原住

規劃技術報告初稿僅供參考

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。

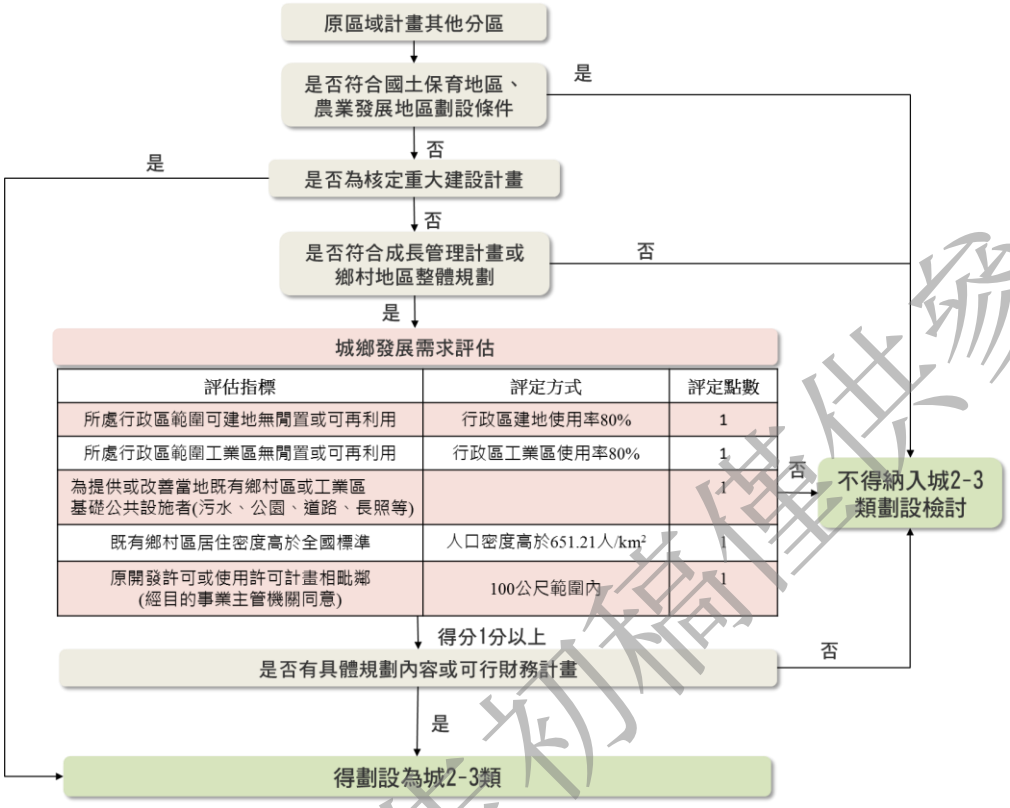


圖 7.2-4　原區域計畫其他分區納入國土計畫城 2-3 劃設條件示意圖

表 7.2-11　城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

類型	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
產業發展供給區位	中壢工業區擴大（第一期）計畫	中壢區、蘆竹區、桃園區	產業園區	555.81
	中壢工業區擴大（第二期）計畫	中壢區、蘆竹區、大園區	產業園區	173.80
違章工廠聚落輔導區位	八德大安產業園區	八德區	產業園區	10.00
	大園智慧園區	大園區	產業園區	44.73
	新屋頭洲產業園區	新屋區	產業園區	43.54
	大溪草厝江產業園區	大溪區	產業園區	35.83
	平鎮東金產業園區	平鎮區	產業園區	5.30
行政院核定之重大建設計畫	桃園航空城特定區計畫	大園區、蘆竹區	新訂都市計畫	2,384.87
	桃園農業物流園區（第二期）	大園區	產業園區	10.88

註：實際範圍應以核定內容為準。

規劃技術報告初稿僅供參考

（二）劃設順序

各分類不重疊，並依照各分類條件分析及劃設。

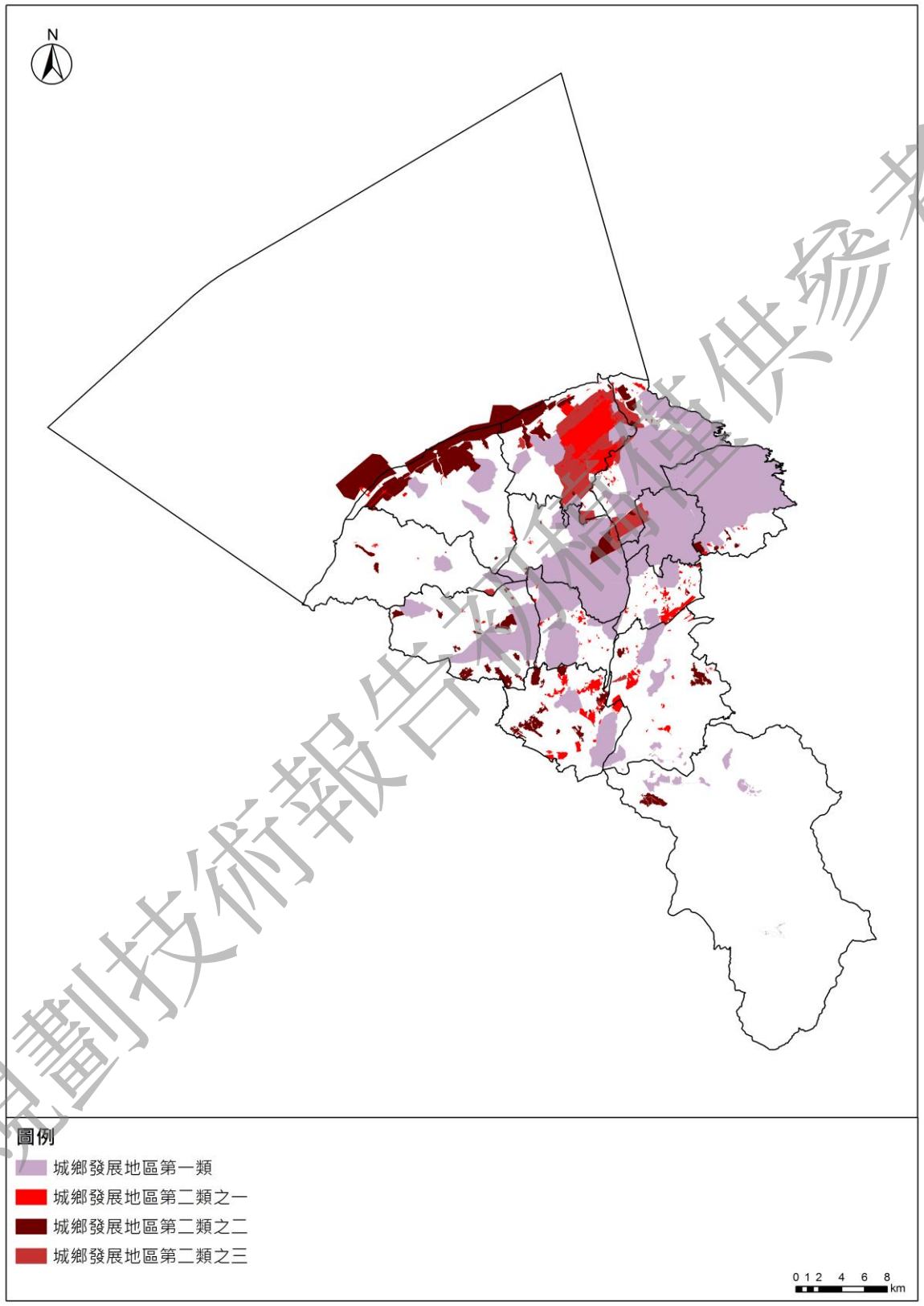


圖 7.2-5　城鄉發展地區模擬區位及範圍示意圖

規劃技術報告僅供參考

五、國土功能分區劃設模擬之面積表

依國土計畫法第 22 條規定，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。因此，桃園市政府應於桃園市國土計畫公告實施後 2 年內，依照各級國土功能分區劃設內容,完成製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並且完成報經內政部核定後公告，以實施管制。

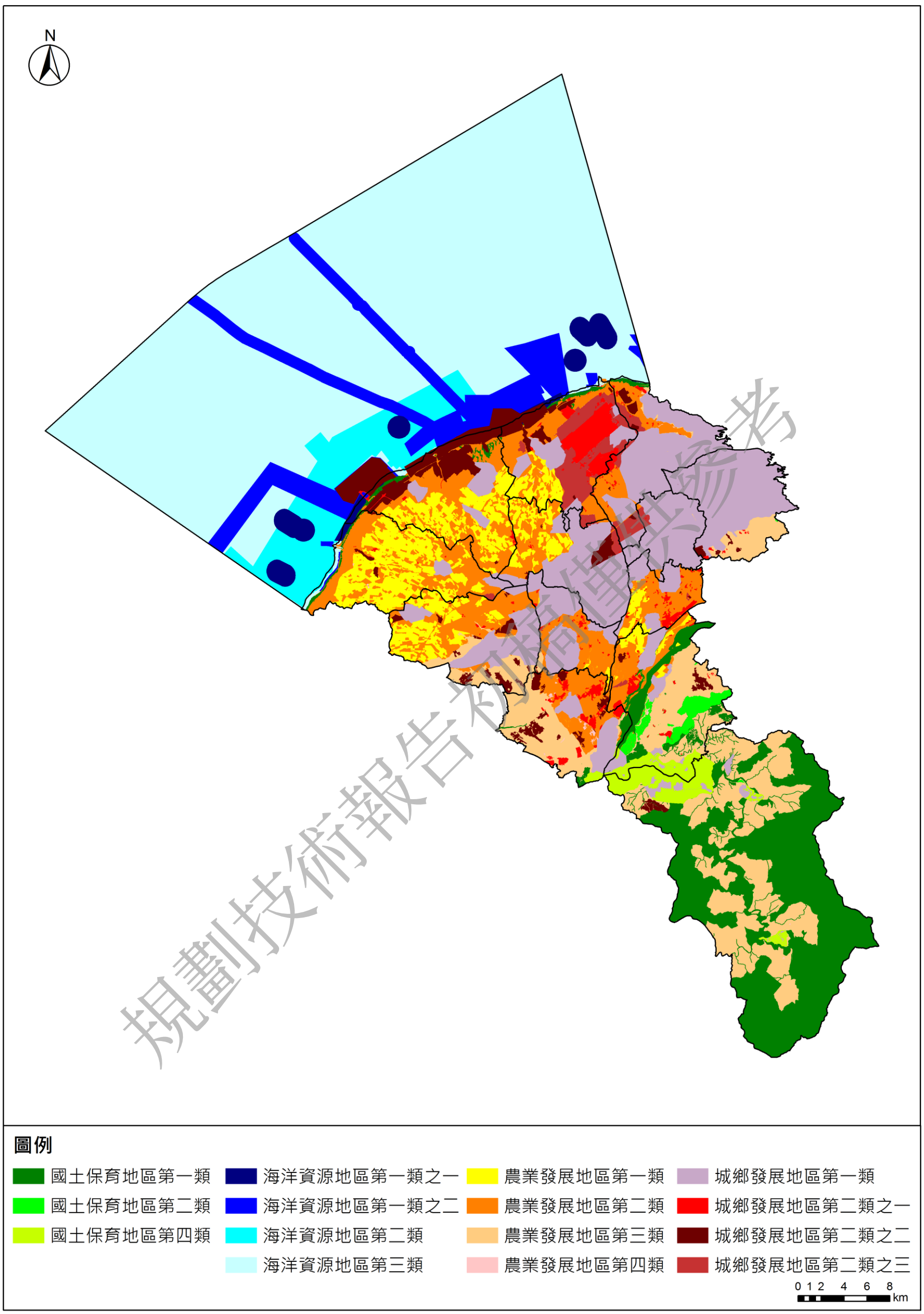
本計畫國土功能分區圖如圖 7.2-6 所示，其中有關城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第三類、農業發展地區第四類(含鄉村區及原住民族聚落)係暫行劃設範圍，後續將俟本市地政及建築管理主管單位提供開發許可及山坡地開發許可案件範圍、本市原住民族主管單位劃設聚落範圍後，於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

表 7.2-12　國土功能分區模擬面積表

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	70	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。

規劃技術報告初稿僅供參考



規劃技術報告初稿僅供參考

註：僅為示意之用，並非實際劃設範圍或模擬成果。

圖 7.2-6　國土功能分區及分類示意圖

六、國土功能分區圖劃設作業（第三階段）配合辦理事項

國土功能分區圖劃設作業（第三階段），須配合依目的事業主管機關法令檢討變更或更正之分區、本府農業局劃設之農業發展地區成果、國家及本市重大建設之核定範圍、「桃園市原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定」相關作業成果，以及依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」訂定之鄉村區、特定專用區劃設條件，酌予調整適當國土功能分區分類，並就各類劃設參考指標，會同目的事業主管機關以確認界線，第三階段國土功能分區劃設調整原則如表 7.2-13 所示。

表 7.2-13　第三階段國土功能分區劃設界線調整原則彙整表

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	海洋資源地區第一類之二 海洋資源地區第一類之三 海洋資源地區第二類
	非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特定專用區）	農業發展地區第四類 城鄉發展地區第二類之一 城鄉發展地區第三類
	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	農業發展地區第一類 農業發展地區第二類
	開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止	城鄉發展地區第一類 城鄉發展地區第二類之二 城鄉發展地區第二類之三
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	國土保育地區第四類 城鄉發展地區第一類
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	農業發展地區第一類 農業發展地區第二類 農業發展地區第三類
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	農業發展第區第四類 城鄉發展第區第三類
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	城鄉發展地區第二類之一 農業發展第區第四類
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	城鄉發展地區第二類之三
	依民眾意願及農業發展地區第五類劃設條件配合調整	農業發展地區第五類 城鄉發展地區第一類
	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

規劃技術報告初稿僅供參考

第三節　土地使用管制原則

本市原則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，包含各國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項等。各國土功能分區及其分類之土地使用基本原則及土地使用指導事項如下：

一、國土保育地區

（一）基本原則

國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。本市國土計畫應儘量重視自然環境保育，在追求永續發展及因應氣候變遷趨勢下，強化資源利用與管理機制。

（二）各分類之土地使用指導事項如下：

1.國土保育地區第一類

(1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。

(2)必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

(3)提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。

(4)在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。

(5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

(6)原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關會

規劃技術報告初稿僅供參考

商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由本市主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

2.國土保育地區第二類

(1)提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。

(2)一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

(3)提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。

(4)生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。

(5)既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

(6)原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3.國土保育地區第三類

本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

4.國土保育地區第四類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

(1)遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。

(2)如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，

規劃技術報告初稿僅供參考

除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

二、海洋資源地區

（一）基本原則

1.海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。

2.海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。

3.除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。

4.依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，得逕依各該規定辦理。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護（育、留）區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。

5.申請使用範圍涉及原住民族海域時，應依原住民族基本法第 21 條規定辦理。

6.各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

（二）各分類之土地使用指導事項如下：

1.海洋資源地區第一類

(1)第一類之一

A. 係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意

規劃技術報告初稿僅供參考

使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。

B. 為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。

C. 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。

D. 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

(2)第一類之二

A. 新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。

B. 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。

C. 為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。

D. 為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

(3)第一類之三

A. 屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。

B. 新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。

C. 本市主管機關於辦理本市國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更

規劃技術報告初稿僅供參考

為其他適當之分類。

2.海洋資源地區第二類

(1)新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。

(2)漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。

(3)除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

3.海洋資源地區第三類

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

三、農業發展地區

（一）基本原則

1.農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。

2.針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：

(1)屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。

(2)因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。

(3)合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

3.農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展

規劃技術報告初稿僅供參考

原則如下：

(1)優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。

(2)為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。

4.屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

（二）各分類之土地使用指導事項如下：

1.農業發展地區第一類

(1)以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。

(2)為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。

(3)本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。

(4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2.農業發展地區第二類

規劃技術報告初稿僅供參考

(1)得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。

(2)本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。

(3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

3.農業發展地區第三類

(1)為提供坡地農業及供營林使用之地區。

(2)從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。

(3)本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。

(4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

4.農業發展地區第四類

(1)為提供農村生活及其相關設施使用之地區。

(2)促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件、維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。

(3)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

規劃技術報告初稿僅供參考

5.農業發展地區第五類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

(1)遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。

(2)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。

四、城鄉發展地區

（一）基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

（二）各分類之土地使用指導事項如下：

1.城鄉發展地區第一類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

2.城鄉發展地區第二類

(1)第二類之一

A. 為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。

B. 既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。

C. 既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。

D. 既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。

E. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

規劃技術報告初稿僅供參考

F. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(2)第二類之二

A. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。

（A）依許可開發計畫實施管制。

（B）變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。

B. 原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

C. 前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

D. 有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

(3)第二類之三

A. 具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。

B. 依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。

C. 未完成開發前，其土地使用原則如下：

（A）一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申

規劃技術報告初稿僅供參考

請使用。

（B）避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。

（C）原依區域計畫法編定之可建築用地，經本市主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

D. 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

（A）本市國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定本市之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。

（B）核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

（C）核定之城鄉發展需求地區以因應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者為限。

（D）重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：

a. 規劃原則。

b. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

c. 實施年期，以不超過本市國土計畫目標年為原則。

E. 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

（A）新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。

（B）屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

F. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求

規劃技術報告初稿僅供參考

地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。

G. 核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應於本市國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。

H. 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

3.城鄉發展地區第三類

(1)為原住民族居住及其所需相關設施之地區。

(2)土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。

(3)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

(4)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經本市主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

五、國土保育地區內可建築用地

原依《區域計畫法》劃設之可建築用地包括甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及丁種建築用地，因乙種建築用地屬鄉村區之用地編定，鄉村區已納入國土功能分區分類劃設原則，規劃為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類。惟本市有零星乙種建築用地位於河川區，與其餘類別之可建築用地因非屬國土功能分區分類劃設條件，不另劃設次分區，故散布於其他功能分區。

本市既有非都市土地編定之甲種建築用地、乙種建築用地、

規劃技術報告初稿僅供參考

丙種建築用地、丁種建築用地，其中位於本計畫劃設之國土保育地區第一類、第二類範圍內者，其分布範圍、區位、面積說明如後。

（一）分布範圍、區位及面積

本市既有非都市土地甲、乙、丙、丁建築用地，主要分布於龜山、大溪、龍潭、復興之山區，及新屋、觀音、大園、蘆竹之沿海地區，如圖 7.3-1 所示。

表 7.3-1　國土保育地區內既有可建築用地面積表

可建築用地	國土保育地區第一類	國土保育地區第二類
甲種建築用地	7.20 公頃	0.02 公頃
乙種建築用地	0.02 公頃	- 公頃
丙種建築用地	8.79 公頃	21.33 公頃
丁種建築用地	9.80 公頃	12.68 公頃
合計	25.81 公頃	34.03 公頃

（二）土地使用管制原則

如屬區域計畫實施前或原合法之建築物，未來原則將於《國土計畫土地使用管制規則》（草案）保留該類建築用地之一定建築權利。

規劃技術報告初稿僅供簽名

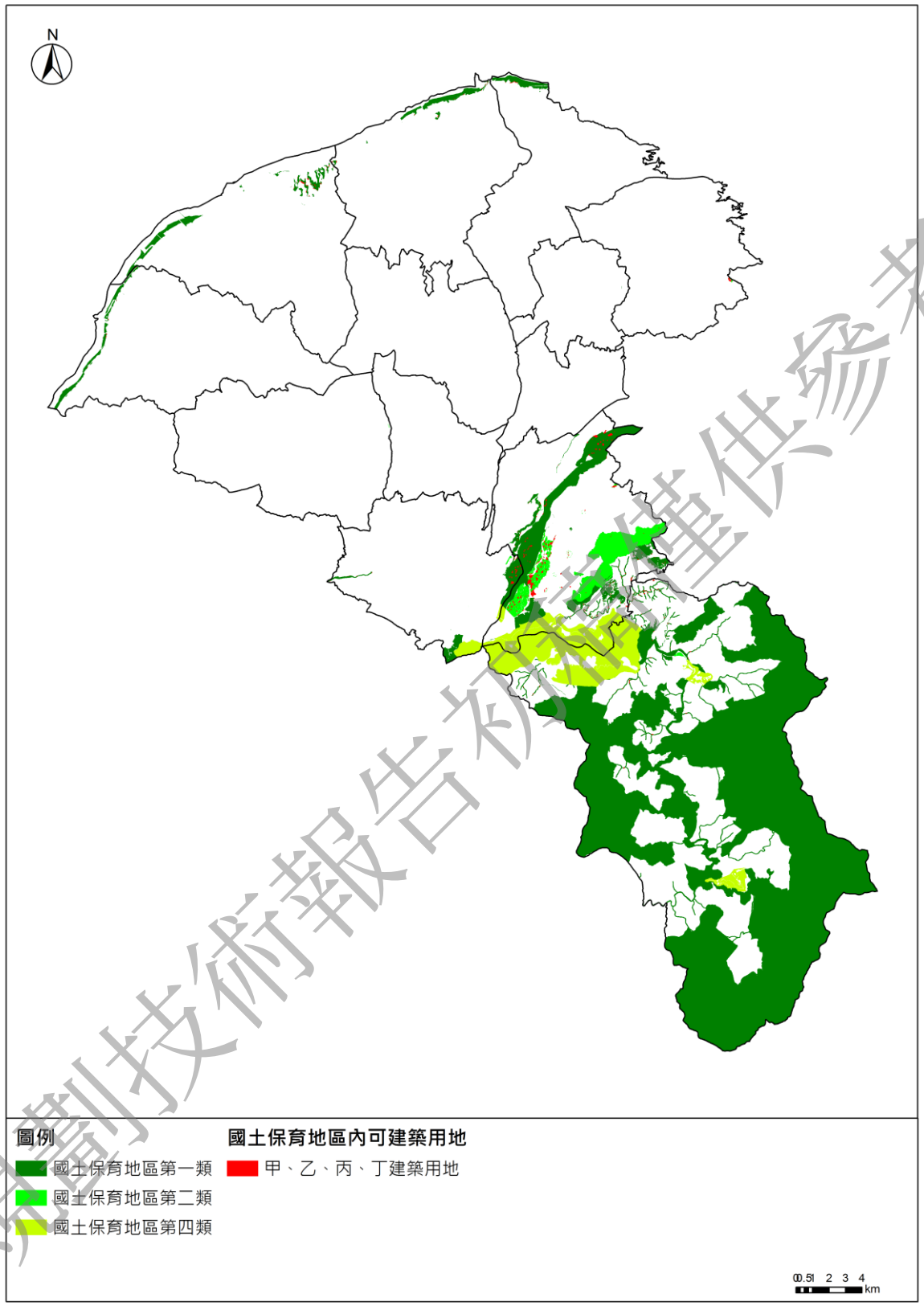


圖 7.3-1　國土保育地區內可建築用地分布示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

第八章　國土復育促進地區建議事項

第一節　劃定範疇及劃定原則

一、劃定範疇

依據本法第 35 條規定，得由目的事業主管機關針對「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩、地滑地區」、「嚴重地層下陷地區」、「流域有生態環境劣化或安全之虞地區」、「生態環境已嚴重破壞退化地區」、「其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區」等 6 種類型，劃定為國土復育促進地區，進行復育工作。國土復育促進地區劃定目的詳表 8.1-1，國土復育促進地區劃定範疇如表 8.1-2 所示。

本計畫經檢視前揭國土復育促進地區劃定範疇，本市並無嚴重地層下陷地區及其他地質敏感，其餘部分均依據各目的事業主管機關調查之圖資，分別就土石流高潛勢地區、嚴重山崩地滑地區、流域有生態環境劣化或安全之虞地區、生態環境嚴重破壞退化地區與歷史災害發生位置進行套繪如圖 8.1-1 至圖 8.1-4 所示。

表 8.1-1　國土復育促進地區劃定目的

類別	實施目的
土石流高潛勢地區	1.復育土石流影響範圍之環境及生態 2.促進土石流高潛勢地區水土保持及坡地安全
嚴重山崩、地滑地區	1.復育嚴重山崩、地滑地區之邊坡環境 2.促進山崩、地滑地區及周邊地質條件穩定
嚴重地層下陷地區	1.復育嚴重地層下陷區域面積並減緩下陷速度 2.促進嚴重地層下陷區域居民生計及環境品質
流域有生態環境劣化或安全之虞地區	1.復育河川流域生態環境健全 2.促進流域上中下游整體治理
生態環境已嚴重破壞退化地區	1.復育嚴重破壞或退化之生態環境 2.促進生態系統自我回復能力(韌性)

資料來源：1.國土空間發展規劃委託技術服務案期末報告書，內政部，106 年 6 月。
2.本計畫整理。

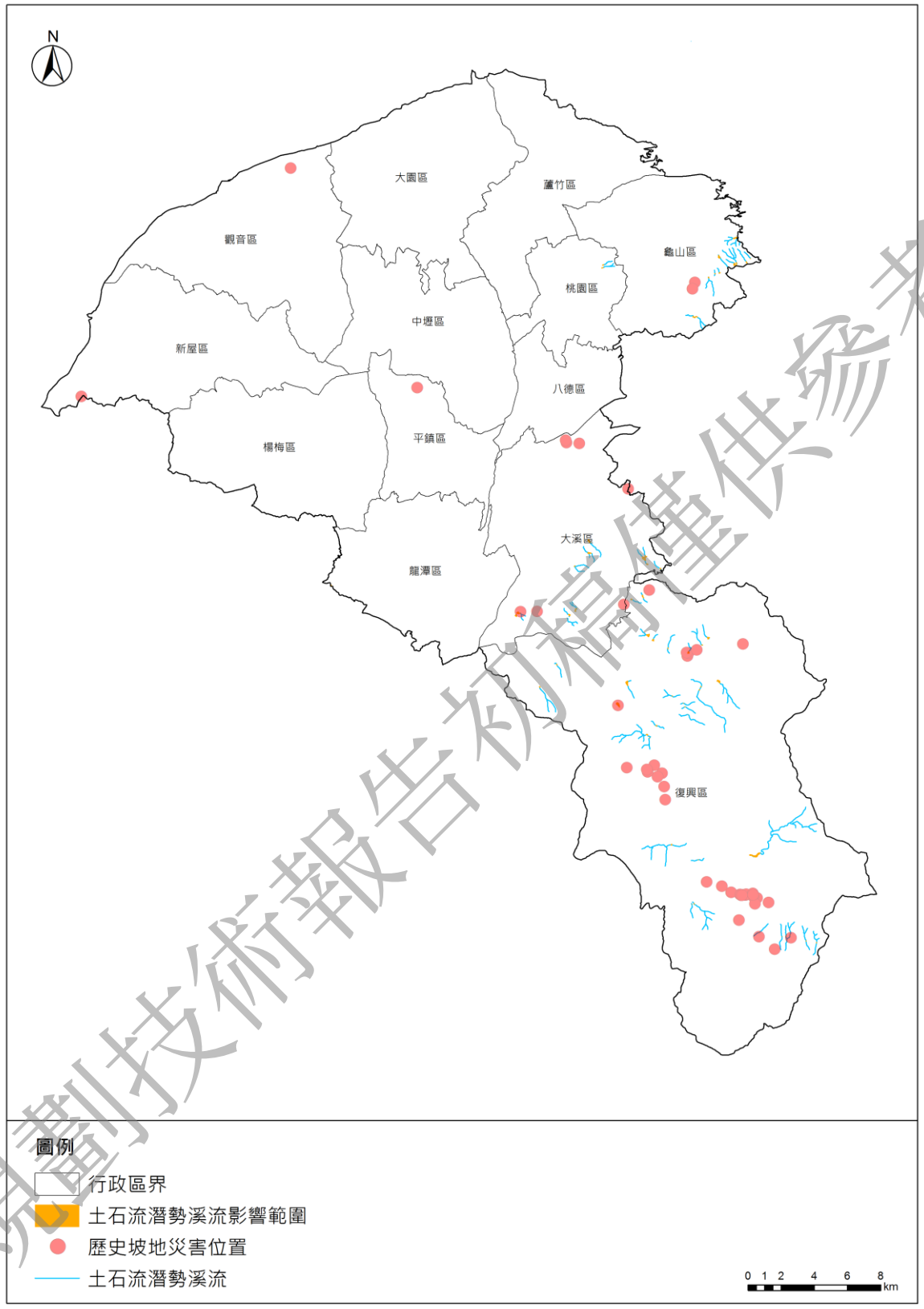
規劃技術報告初稿僅供參考

表 8.1-2　國土復育促進地區劃定範疇

<table>
<tr><th>類別</th><th>得參考環境敏感條件</th></tr>
<tr><td>土石流高潛勢地區</td><td>1.特定水土保持區—土石流危險區。
2.土石流潛勢溪流。</td></tr>
<tr><td>嚴重山崩、地滑地區</td><td>1.特定水土保持區—新舊崩塌地。
2.山崩與地滑地質敏感區。
3.地調所「潛在大規模崩塌地區分析報告」之大規模崩塌潛勢區。</td></tr>
<tr><td>嚴重地層下陷地區</td><td>1.水利署前公告之「嚴重地層下陷地區」（106 年廢止）。目前水利署每年均公告各縣市地層下陷檢測概況，作為檢討或後續規劃之依據。
2.依「水利法」105 年 5 月 25 日修正條文第 47-1 條，水利署於 106 年 8 月 4 日公告之「地下水管制區」，區分為第一級及第二級管制區。目前範圍包含離島、沿海及內陸地區，並以地籍資料作為基礎單元，總面積達 4953 平方公里。
3.可依照「地下水管制辦法（106 年 6 月修正條文）」，參考地層下陷、地下水位變化、地質條件及其他相關因子，篩選災害潛勢範圍。</td></tr>
<tr><td>流域有生態環境劣化或安全之虞地區</td><td>1.流域：據流域綜合治理特別條例規定適用範圍，「流域」為行政院核定流域綜合治理計畫所明列之直轄市、縣（市）管河川及區域排水、農田排水、水產養殖排水、雨水下水道、上游坡地水土保持及治山防洪區域。
2.流域有生態劣化或安全之虞地區經歸納可分為以下四類：A.淹水高潛勢地區、B.流域生態保護區（如水庫集水區）、C.劣化林地復育、D.流域上游坡地災害高潛勢地區。</td></tr>
<tr><td>生態環境已嚴重破壞退化地區</td><td>受天然災害、嚴重污染事件及不當開發影響，經近期國土利用調查、森林資源調查、農地土地覆蓋調查或其他土地利用調查，認定有嚴重退化、劣化之棲地環境：
1.屬「生態敏感」類型環境敏感地區：指國家公園（特別景觀區、生態保護區）、自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、一級、二級海岸保護區、重要濕地。
2.位於前項範圍外，具下表所列特徵之生態環境：
生態環境特徵建議
<table>
<tr><th>陸域／淡水生態系</th><th>海域生態系</th></tr>
<tr><td>A.屬瀕臨絕種與珍貴稀有動植物之棲地及符合臺灣野生植物紅皮書中易受害等級(含)以上植物及其棲地。
B.行政院環境保護署「植物生態評估技術規範」中稀特有植物分級第 2 級以上植物及其棲地。
C.依 IBA 國際共用劃設原則中，屬全球性受威脅鳥種（Globally Threatened Species ）、侷限分布鳥種（Restricted-rangeSpecies）之重要棲地或生態廊道。
D.符合 IUCN Red List of Ecosystems 「易受害 Vulnerable」等級以上之陸域生態環境。</td><td>A.位於河川區域、沿海自然保護區、水產動植物繁殖保育區、海域區、人工魚礁及保護礁區。
B.屬瀕臨絕種與珍貴稀有淡水及海洋動植物之棲地。
C.屬瀕臨絕種與珍貴稀有大型迴游性魚類、海龜、海洋哺乳類重要繁殖地及生態廊道。
D.符合 IUCN Red List of Ecosystems 「易受害 Vulnerable」等級以上之水域或海洋生態環境。
E.經調查評估為生態多樣性豐富之河口、珊瑚礁、岩礁、藻礁、潟湖、潮間帶、紅樹林、泥灘等生態系統。</td></tr>
</table>
3.並且生態環境受到嚴重污染或破壞退化、族群數量急遽減少之地區，經評估有劃定國土復育促進地區之必要性、迫切性及可行性者，得劃定國土復育促進地區。</td></tr>
<tr><td>其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區</td><td>1.依「地質敏感區劃定變更及廢止辦法（102 年）」劃定之地質敏感地區，可評估作為未來復育促進地區範圍建議之參考：
(1)地質遺跡地質敏感區。
(2)地下水補注地質敏感區。
(3)活動斷層地質敏感區。
(4)其他經中央主管機關認定之地質敏感區。
2.依文資法劃設的自然保留區，部份可改隸本類，如：高雄泥火山，澎湖、苗栗火炎山等；地震紀念地；地質公園等。
3.依文資法劃定之「人文景觀」。</td></tr>
</table>

資料來源：直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（草案），內政部，107 年 10 月。

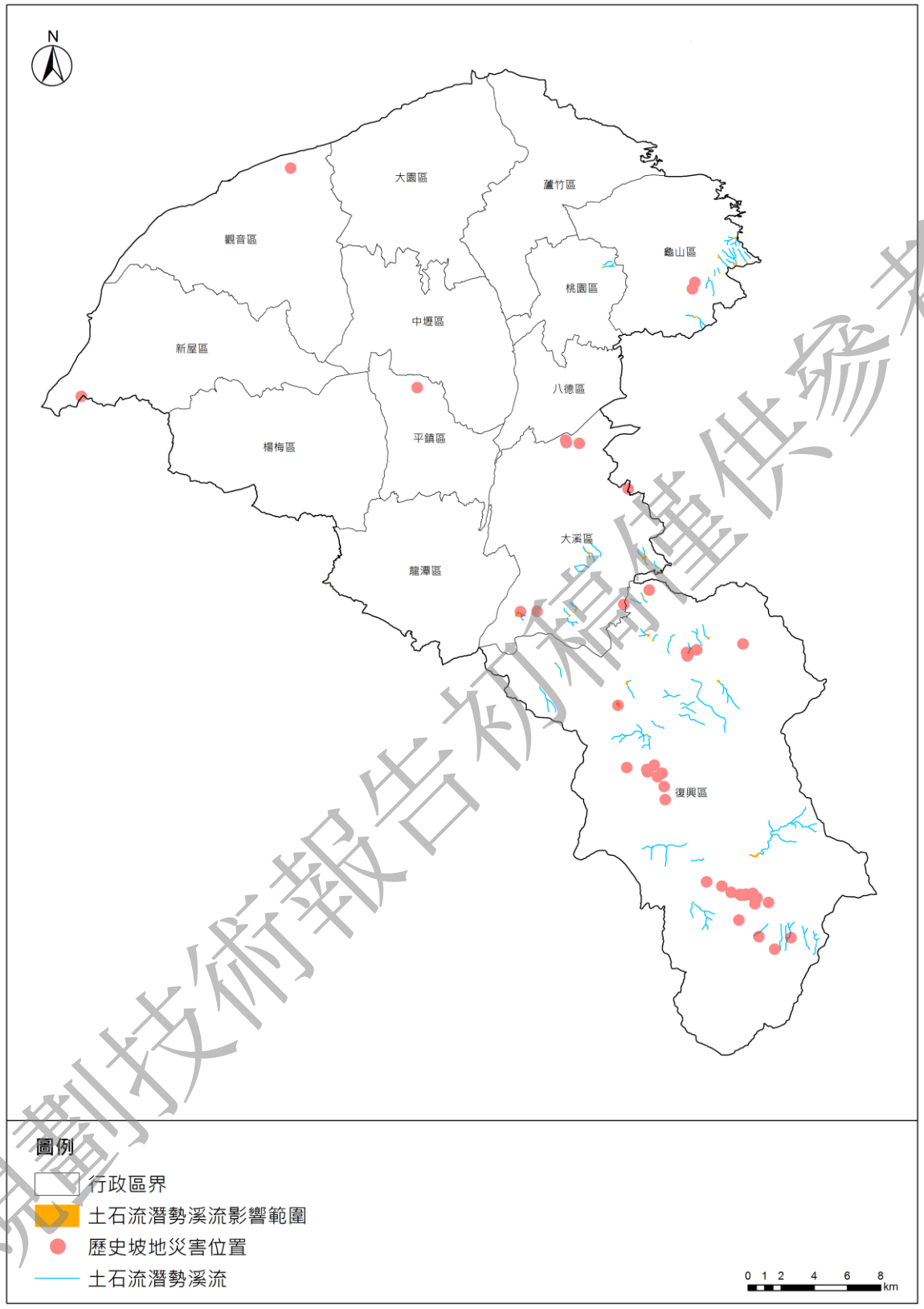
規劃技術報告初稿供參考



資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.1-1　桃園市土石流潛勢地區與歷史災害區位示意圖

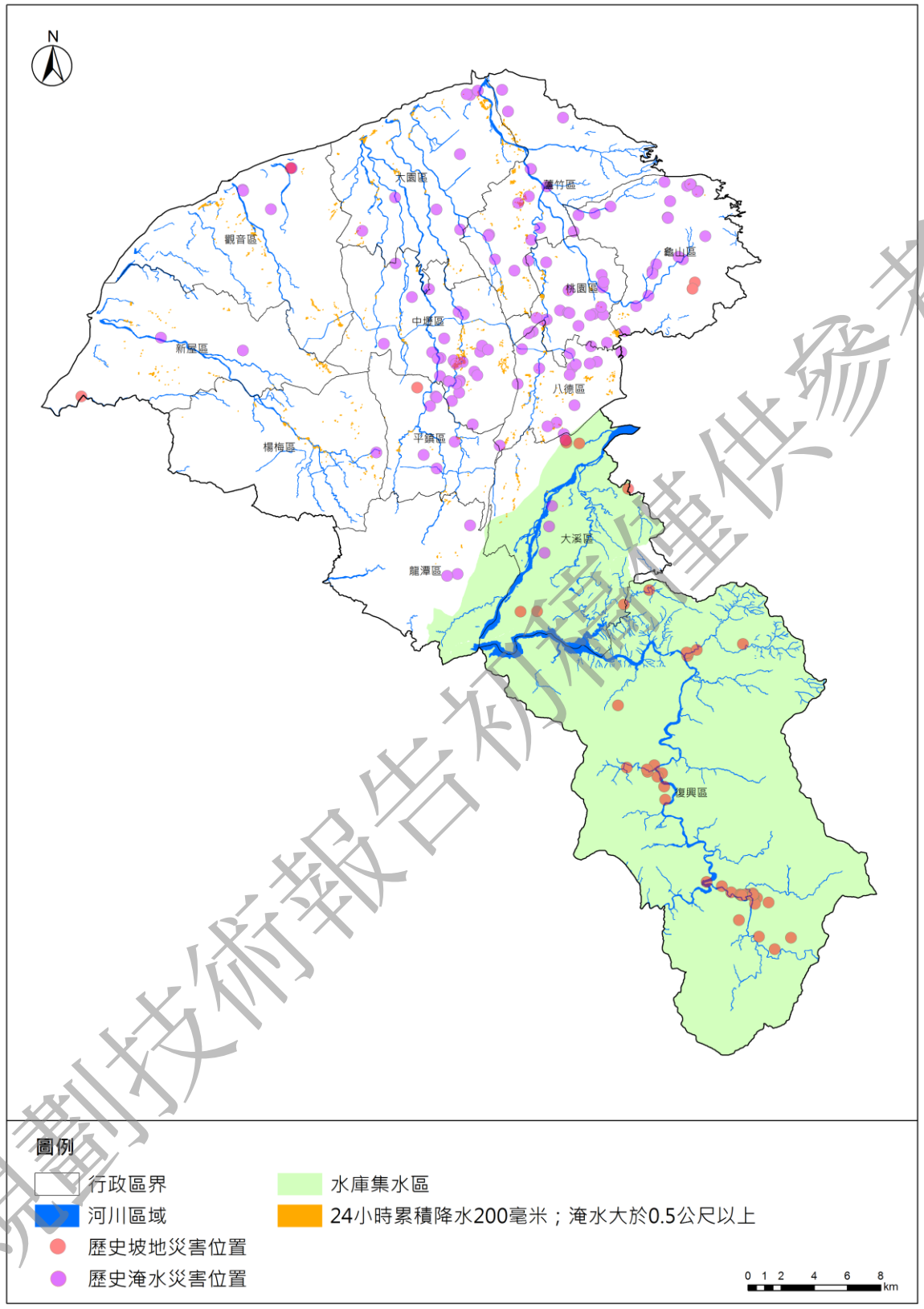
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.1-2　桃園市山崩、地滑地區與歷史災害區位分布示意圖

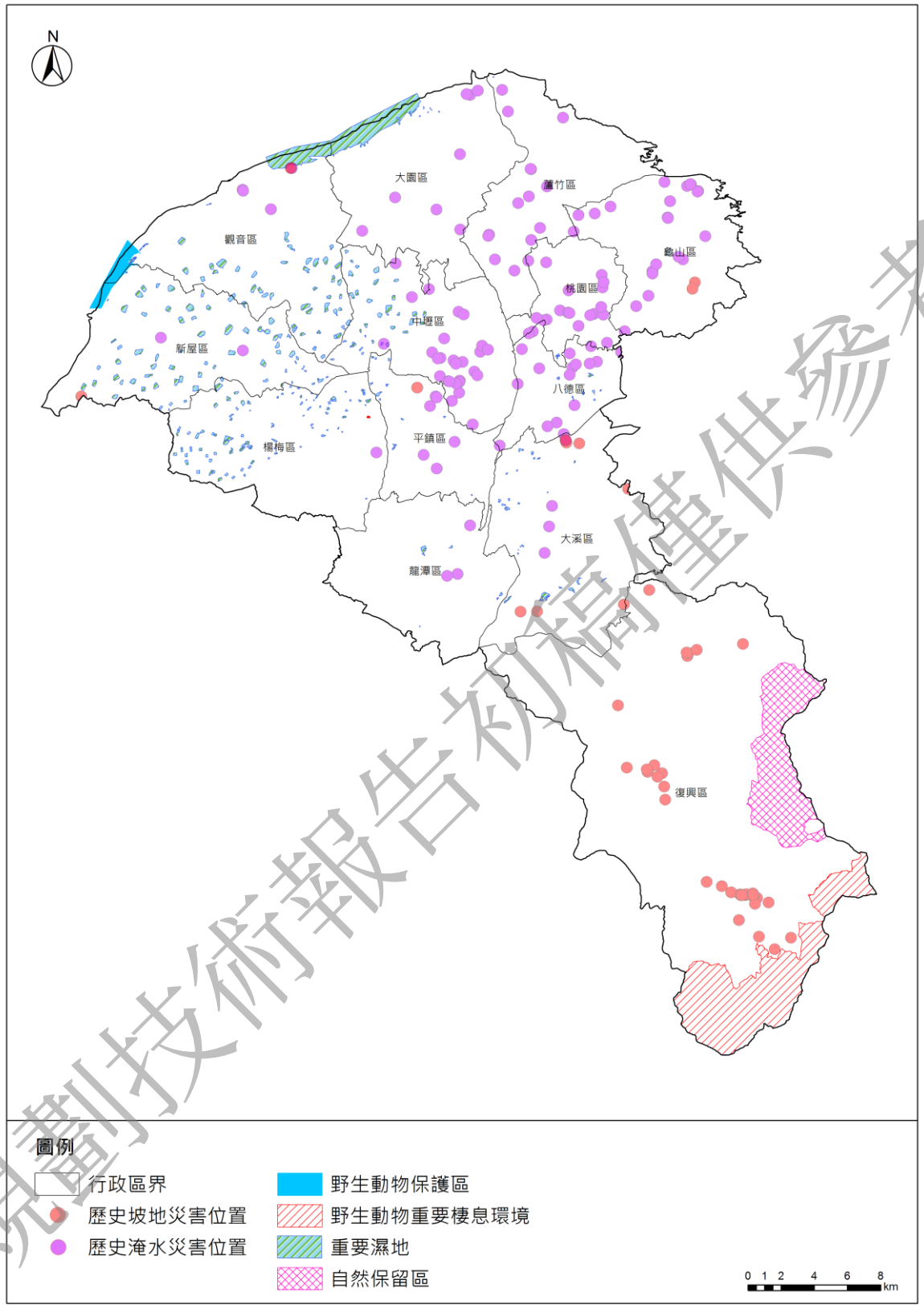
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.1-3　桃園市流域範圍與歷史災害區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.1-4　桃園市生態敏感地區與歷史災害區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考

二、劃定原則

（一）必要性

對人口集居地區或重大公共設施等保護標的有潛在威脅、或為重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值，必須執行復育作業以維持安全與穩定。評估項目包括以下各點：

1.人口集居或建成地區：城鄉集居或建成地區、原住民族部落、山坡聚落等居民生命財產安全脆弱之地區。

2.重大公共設施：如水庫、防災避難設施、能源、鐵路、主要公路、重要交通節點及設施等。

3.重要物種棲息環境：保育、珍稀、特有、受威脅或瀕危物種集中分布繁殖及覓食地、遷徙路徑或其他棲息環境。

4.具有重要生態功能或價值地區：其他可維持居住安全、支持鄉村聚落發展、或維持當地生態穩定之地區；具有自然性、代表性及特殊性之地區。

（二）迫切性

對人口集居地區或重大公共設施等保護標的、重要物種之棲息地、或具有重要的生態功能或價值之地區，已受到立即或必然的威脅、或持續處於惡化狀態，需積極促進復育以維持安全與穩定。評估項目包括以下各點：

1.安全性評估：(1)災害受損現況、(2)風險潛勢等級、(3)保全對象安全性評估、(4)災害歷史、(5)災害潛勢

2.生態環境劣化評估：(1)棲地破壞或劣化現況、(2)生物多樣性減少狀況

（三）可行性

評估可能復育方案的可行性。評估項目包括：1.復育技術可行性、2.成本效益可行性、3.調查資料完整性、4.土地權屬與當地原住民族、居民、或土地所有權人意願。

規劃技術報告初稿僅供參考

三、評估因子

依直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（草案），彙整劃定原則之評估因子，詳下表 8.1-3 說明。

表 8.1-3　劃設原則及評估因子彙整表

原則	評估因子		說明或範例	土石流	山崩地滑	地層下陷	流域劣化	生態退化
必要性	人口集居及建成地區		都市計畫區、鄉村區、聚落、原住民族部落、工業區、產業園區	○	○	○	Δ	Δ
	重大公共設施		水庫、鐵路、重要聯外道路	○	○	○	Δ	Δ
	保育標的物種、棲地、或生態系		保育、珍稀、特有、受威脅或瀕危物種集中分布繁殖及覓食地、遷徙路徑或其他棲息環境	X	X	Δ	○	○
	具有重要生態功能或價值地區		國土保安用地、自然保留區、野生動物保護區、優良農地、保安林、綠地及隔離綠帶、再生能源相關設施、林務局列管之超限利用林地、珍稀地質景觀	Δ	Δ	Δ	○	○
迫切性	安全性評估	災害受損現況	災害影響範圍	○	○	○	Δ	Δ
		風險潛勢等級	風險潛勢範圍	○	○	○	○	Δ
		保全對象安全性評估	保全對象、重點監測橋樑	○	○	○	Δ	Δ
		災害歷史	歷史災害點	○	○	○	Δ	Δ
		災害潛勢	易致災地區	○	○	○	Δ	Δ
	生態環境劣化評估	棲地破壞或劣化現況	河川污染指數、土壤及地下水管制標準	Δ	Δ	Δ	○	○
		生物多樣性減少狀況	生物多樣性指數	X	X	Δ	○	○
可行性	復育技術可行性		復育技術分析	○	○	○	○	Δ
	成本效益可行性		成本效益分析	○	○	○	Δ	Δ
	調查資料完整性		資料完整性	○	○	○	○	○
	土地權屬		土地權屬單純較易推動	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	當地原住民族、居民、土地所有權人意願		民眾參與及同意情形	○	○	○	○	Δ
註：○=主要考量　Δ=次要考量　X=不適用								

資料來源：直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊（草案），內政部，107 年 10 月。

規劃技術報告初稿僅供參考

第二節　國土復育促進地區復育內容建議

本計畫針對國土復育促進地區劃定範圍之必要性、迫切性及可行性進行初步研析，提出本市國土復育促進地區建議劃定範圍，作為後續提報中央目的事業主管機關之國土復育促進地區劃設建議。依據「國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂公告及廢止辦法（草案）」第 5 條，國土復育地區之「劃定機關」係由中央主管機關邀請有關機關協調決議，後續劃定機關之指定應依循相關規範辦理。

一、建議復育區位指認

本市復興區羅浮里合流部落，該區屬於舊有土石沖積扇形成部落，亦經經濟部中央地質調查所圈繪「岩屑崩滑及岩體滑動高潛勢」範圍，已認定為「土石流潛勢溪流危險區」。合流部落於 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 戶民宅遭到破壞或淤埋，未來發生崩塌及土石流機率仍高。本計畫建議復育區位如圖 8.2-1 所示，主要受到災害侵襲，造成地區居住環境不可逆之破壞，須涉及遷村及原地復育。

（一）劃定範圍

本計畫以「桃市 DF034」土石流潛勢溪流之集水區為建議復育促進地區範圍，該區段位於復興區北部山區，跨越羅浮及義盛兩里。建議劃定範圍發源於角板山，下游匯入霞雲溪，再往西流入大漢溪注入石門水庫。合流部落位於台 7 線 20.5K 處下邊坡，向西可通至澤仁里，往東銜接霞雲里。東起義盛里及龍谷瀑布之東、以山稜線及山腰線為界；南迄和平橋、義興橋及縣 118 號公路之南，以水溝、山林及山脊線為界；西於 207 省道之西，以復興橋、山稜線及山脊水溝連線為界；北止於大漢溪及其東之山林地，如圖 8.2-2 所示，劃定範圍面積約 31 公頃。

（二）劃定理由

本計畫建議復育促進地區範圍之劃定原則及評估因子如表 8.2-1 所示。

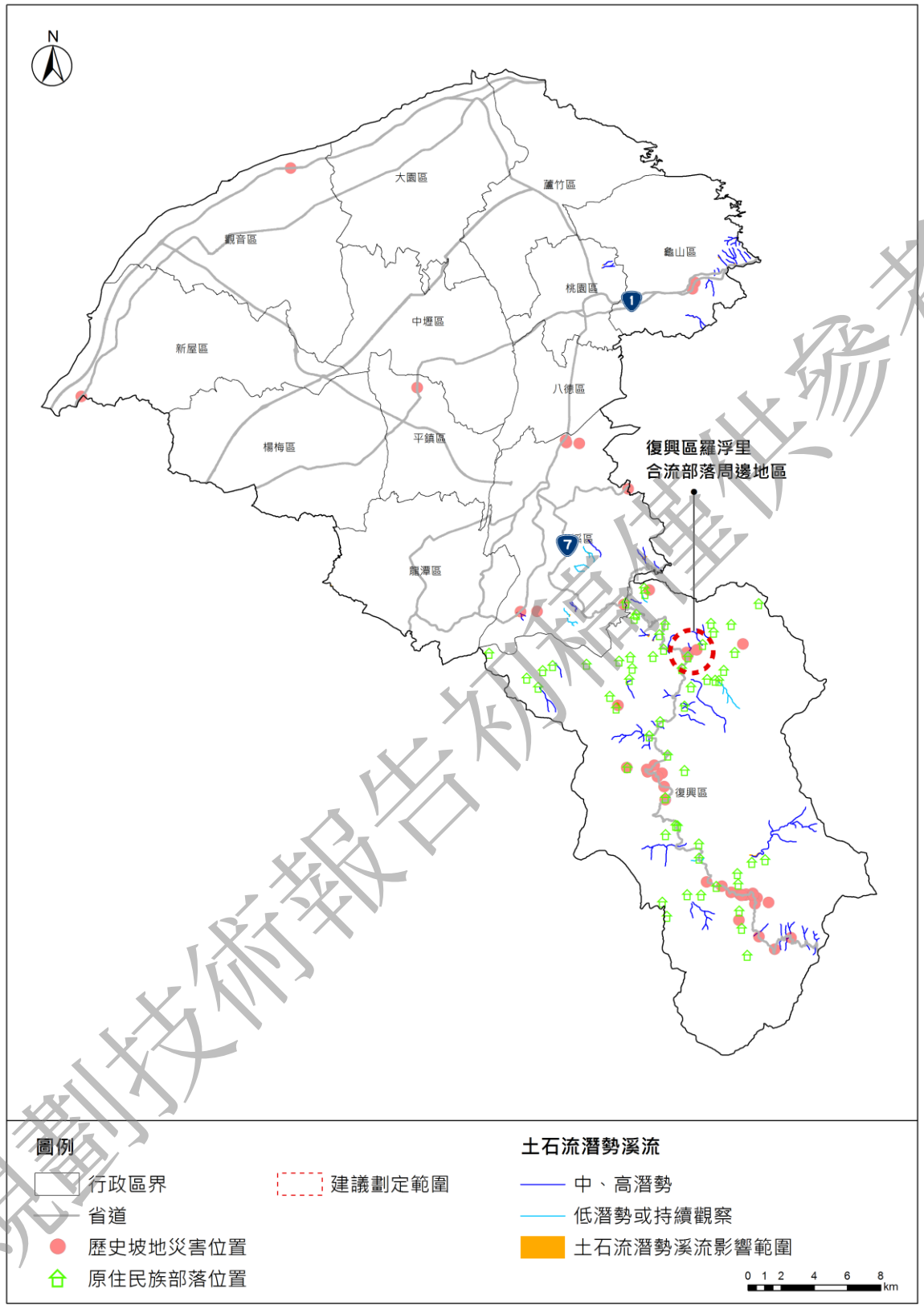
規劃技術報告初稿僅供參考

表 8.2-1　建議復育促進地區劃定原則及評估因子

原則	評估因子		說明或範例	條件分析
必要性	人口集居及建成地區		都市計畫區、鄉村區、聚落、原住民族部落、工業區、產業園區	屬泰雅族原住民族部落共 15 戶
	重大公共設施		水庫、鐵路、重要聯外道路	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		保育、珍稀、特有、受威脅或瀕危物種集中分布繁殖及覓食地、遷徙路徑或其他棲息環境	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		國土保安用地、自然保留區、野生動物保護區、優良農地、保安林、綠地及隔離綠帶、再生能源相關設施、林務局列管之超限利用林地、珍稀 地質景觀	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	災害影響範圍	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	風險潛勢範圍	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	保全對象、重點監測橋樑	屬農委會林務局土石流保全戶範圍（5 戶以上）
		災害歷史	歷史災害點	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	易致災地區	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
	生態環境劣化評估	棲地破壞或劣化現況	河川污染指數、土壤及地下水管制標準	棲地無明顯破壞
		生物多樣性減少狀況	生物多樣性指數	生物多樣性無明顯損失
可行性	復育技術可行性		復育技術分析	復育技術單純可操作
	成本效益可行性		成本效益分析	復育內容具高度成本效益可行性
	調查資料完整性		資料完整性	調查資料完整
	土地權屬		土地權屬單純較易推動	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		民眾參與及同意情形	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。本計畫彙整。

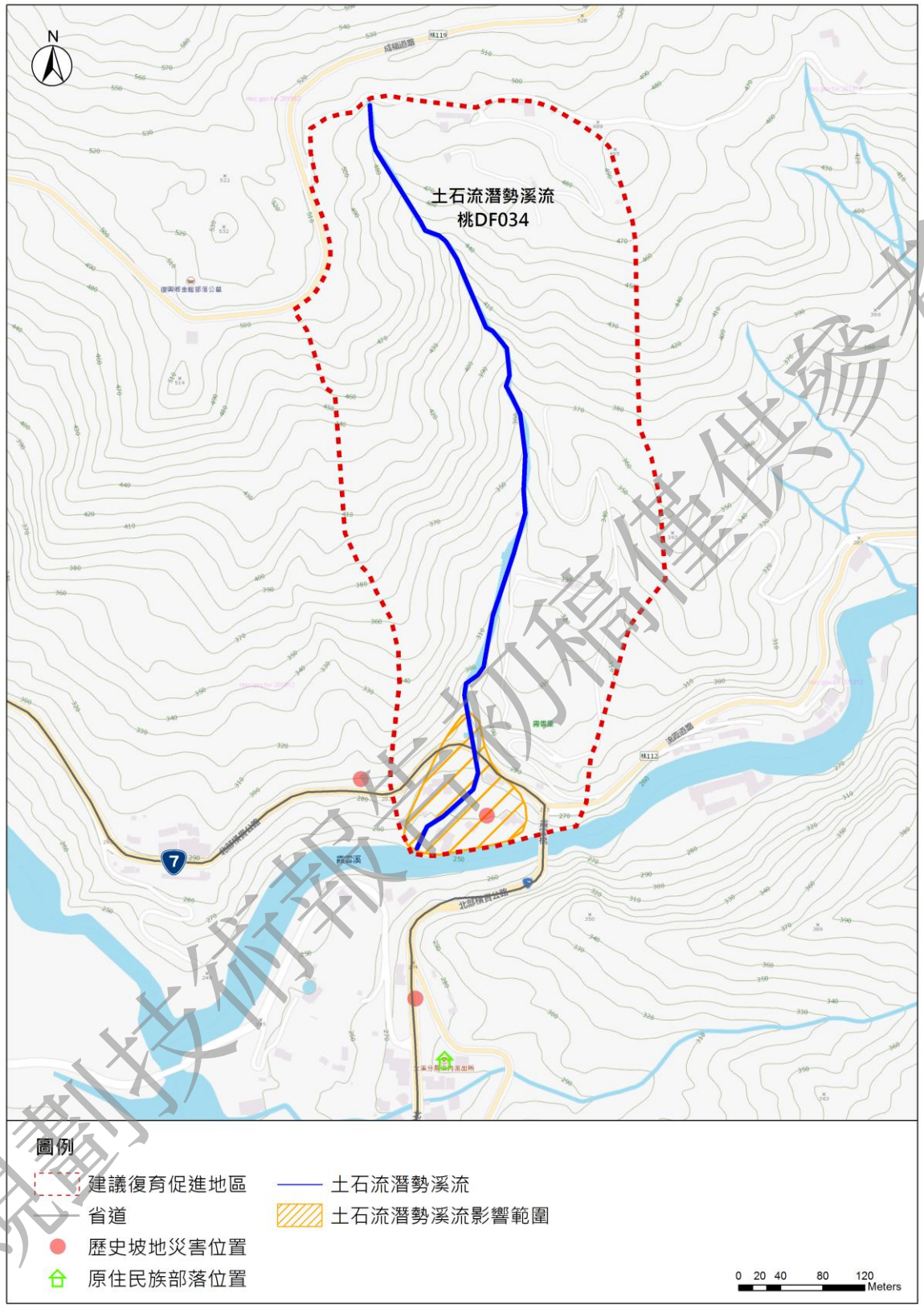
規劃技術報告初稿僅供參考



資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.2-1　桃園市土石流高潛勢地區建議復育區位示意圖

規劃技術報告初稿僅供參考



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。

圖 8.2-2　桃園市土石流高潛勢地區建議復育促進地區劃定範圍示意圖

規劃技術報告初稿僅供參

二、復育計畫配合事項

本計畫僅就中央目的事業主管機關所提供之調查資料及內政部所建議之劃定範疇進行套繪，然實際劃定區位及範位仍宜由中央目的事業主管機關依據本法第 35 條劃定，並依循第 36 條及第 37 條規定，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或市政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居；經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或本市主管機關應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

另建議中央目的事業主管機關就市轄範圍內流域有生態環境劣化或安全之虞地區、生態環境已嚴重破壞退化地區等涵蓋範圍較大之區域，為保障民眾既有權益，應依氣候變遷調適策略及實地生態環境調查成果，並考量劃定之必要性、復育之迫切性及復育回復之可行性，針對復育工作有實際需求或急迫性地區優先劃設並擬定復育計畫。

規劃技術報告初稿僅供參考

第九章　應辦事項及實施機關

第一節　中央相關目的事業主管機關應協助事項

內政部應協調目的事業主管機關辦理相關事項，詳表 9.1-1 所示。

表 9.1-1　中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關
壹、依法修正、劃設公告環境敏感地區	1.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速修正或劃設公告之。	中央目的事業主管機關
	2.請中央水利主管機關定期檢討及適時更新淹水風險模擬相關資料，並輔以實地現勘據以修正圖資，以提升其精確度。	經濟部
	3.配合本市公告之國土功能分區圖，依法修正公告相關環境敏感地區範圍。	中央目的事業主管機關
貳、劃定國土復育促進地區及擬定復育計畫	目的事業主管機關應參考本計畫所提國土復育促進地區建議劃定範圍，依據相關法令規定之程序，劃定國土復育促進地區及擬定復育計畫。	中央目的事業主管機關
參、尊重原住民族傳統文化	1.內政部應會同原住民族委員會共同訂定原住民族土地使用管制規則，必要時將訂定原住民族特定區域計畫，以保障原住民族土地使用權益，並解決居住、耕作及殯葬等問題。 2.中央原住民族主管機關應建立輔導機制，輔導部落提出土地規劃需求。	中央原住民族主管機關

規劃技術諮詢會初稿僅供參考

第二節　地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本府應辦及配合事項詳表 9.2-1。

表 9.2-1　桃園市政府應辦及配合事項一覽表

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
壹、劃設國土功能分區及分類，編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，及本市國土計畫，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	都市發展局	地政局（提供本市非都市土地開發許可案件範圍圖資）、水務局、農業局、經濟發展局、原住民族行政局、海岸管理工程處等相關局處
貳、落實本市部門空間發展計畫	住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門主管機關應落實推動部門空間發展計畫。	都市發展局、經濟發展局、農業局、觀光旅遊局、交通局、捷運工程局、水務局、環境保護局、衛生局、體育局、文化局、教育局、民政局	
參、研訂鄉村地區整體規劃	1.辦理鄉村地區基本調查：分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況。 2.鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。 3.課題分析及規劃策略研擬：考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略。 4.鄉村地區空間發展配置：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍。 5.執行機制：依空間配置構想，研擬可行策略執行機制及期程。	都市發展局	農業局、原住民族行政局
肆、尊重原住民族傳統文化	1.在不影響國土保安原則下，本市得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，並劃設適當國土功能分區分類。 2.本計畫應就原住民族聚落未來發展需求提出國土功能分區劃設內容，必要時研擬適當的土地使用管制原則，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。	原住民族行政局	都市發展局

規劃技術報告初稿僅供參考

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
伍、加強辦理查核未登記工廠土地使用情形	1.掌握未登記工廠資訊，擬定本市未登記工廠管理（輔導及清理）計畫。 2.屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。 3.經產業主管機關認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。	經濟發展局	
陸、強化農地規劃與管理	1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關掌握本市農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 3.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。	農業局	
柒、桃園市國土計畫之檢討變更	本市國土計畫公告實施後，應視實際發展情況，每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之： 1.因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。 2.為加強資源保育或避免重大災害之發生。 3.政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫。 4.配合全國國土計畫之指示事項。	都市發展局	
捌、擬定都會區域或特定區域計畫	本市相關目的事業主管機關亦得就都會區域或特定區域範圍，研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。	都會區域：都市發展局 特定區域：具有特殊自然（水務局、農業局、海岸管理處）、經濟（經濟發展局）、文化(文化局）、原住民族（原住民族行政局）或其他性質（其他相關局處）	
玖、都市計畫之檢討	1.都市計畫擬定機關應於本計畫公告實施後配合辦理各該都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2.屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 3.開發案應進行逕流總量管制，規範透水面	都市發展局	

規劃技術報告初稿僅供參考

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
	積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 4.重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 5.都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 6.因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 7.考量環境容受力，就本市範圍之公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 8.海岸地區之都市計畫案，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。 9.本市現有 33 處都市計畫主要計畫區應依循本計畫六大生活圈發展架構，推動都市計畫整併作業，以促進各都市計畫區之合理發展，同時提昇都市計畫檢討變更之效率。		
拾、加強辦理山坡地可利用限度查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	水務局	
拾壹、加強國土防減災管理	1.本市針對山區公共工程及山區道路設應配合防災與安全需求，定期檢討並改善其安全、排水及水土保持功能。 2.土石流、山崩地滑高潛勢地區或地質高敏感地區，本市應訂定適當土地使用強度，並逐步將影響範圍內之聚落遷移至安全地區，減輕可能發生之災情。 3.本市應將海綿城市（Sponge cities）及低衝擊開發（LID）概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。	都市發展局、水務局、工務局、消防局	
拾貳、加強辦理土地違規使用之查處	本市應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	都市發展局、地政局	

規劃技術報告初稿僅供參考