



直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第18次研商會議

# 桃園市國土計畫(草案)

桃園市政府都市發展局 107/11/20



# 簡報大綱

- 1 緣起與背景
- 2 桃園市國土發展定位與架構
- 3 桃園市國土成長管理
- 4 桃園市國土功能分區劃設
- 5 桃園市國土計畫推動時程
- 6 研商會議討論議題

1  
ST

# 緣起與背景



因應現況非都市土地開發失序及氣候變遷災害頻傳，為確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，爰辦理國土計畫以強化國土整合管理機制。

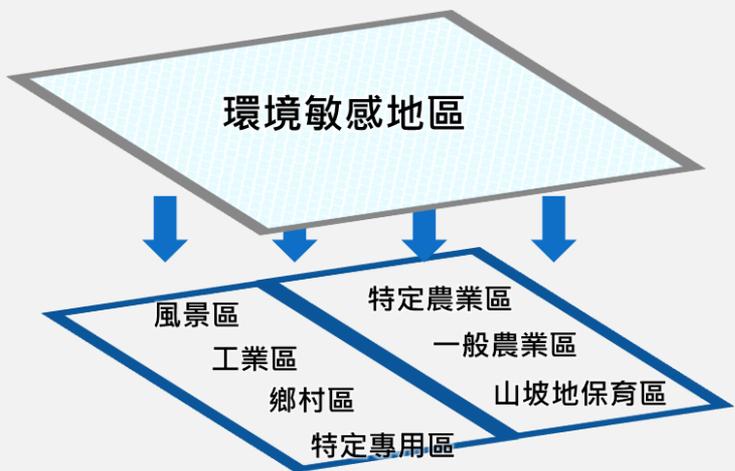
### 國土計畫實施後的土地使用制度6大轉變

- ✓ 加強國土保安
- ✓ 加強農地維護管理
- ✓ 輔導農地違章工廠轉型
- ✓ 推動鄉村地區整體規劃
- ✓ 強化地方主導空間計畫
- ✓ 尊重原民傳統文化

### 計畫引導制：開發許可調整為使用許可

#### 現況 區域計畫法

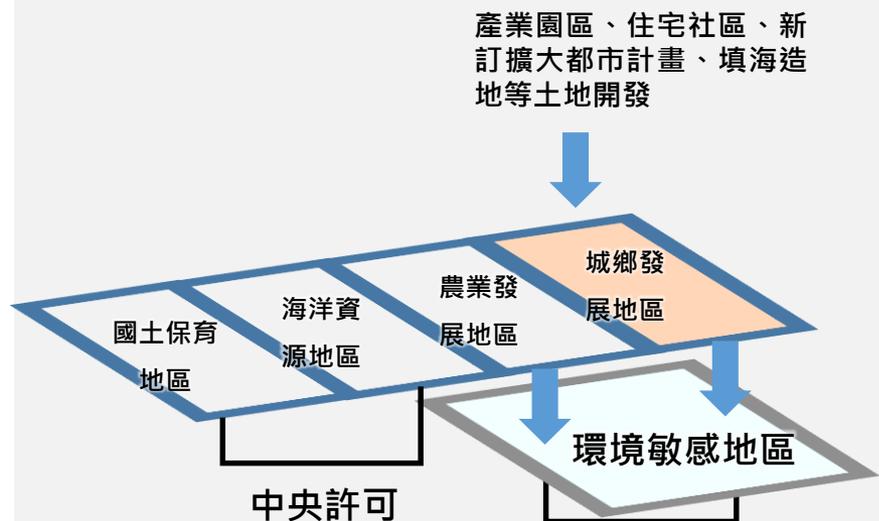
- **開發許可制**
- **可變更**使用分區  
(不得位於第一級環境敏感地區)
- 面積30公頃以下委辦直轄市、縣(市)政府許可
  
- **無**民眾參與程序  
產業園區、住宅社區等開發許可



30公頃以下由縣市政府許可

#### 未來 國土計畫法

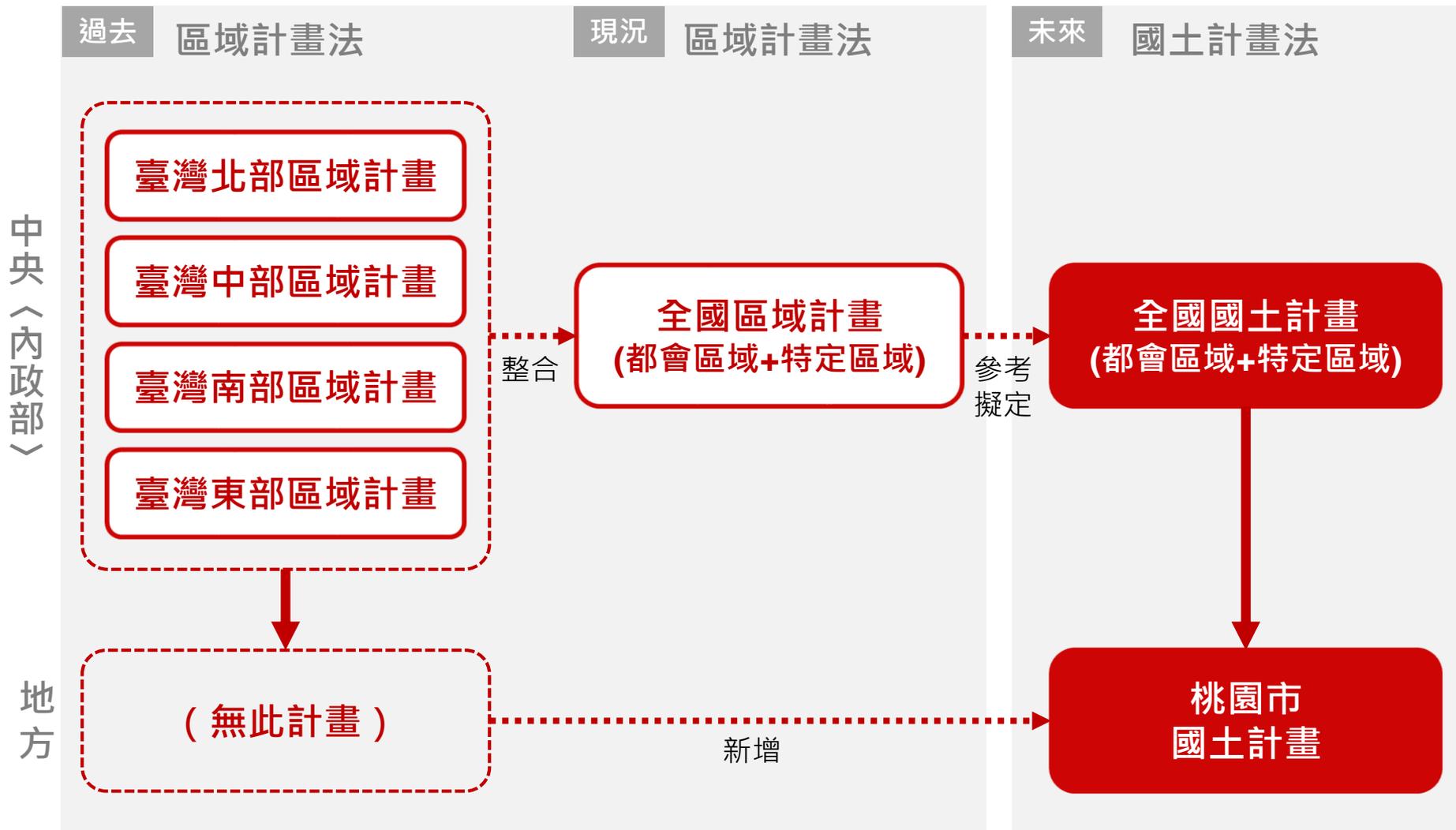
- **使用許可制**
- **不得變更**使用分區
  
- 國土保育地區、海洋資源地區由中央主管機關許可  
農業發展地區、城鄉發展地區由直轄市、縣(市)政府許可
- **有**民眾參與程序 (審議中、審議通過後)



中央許可

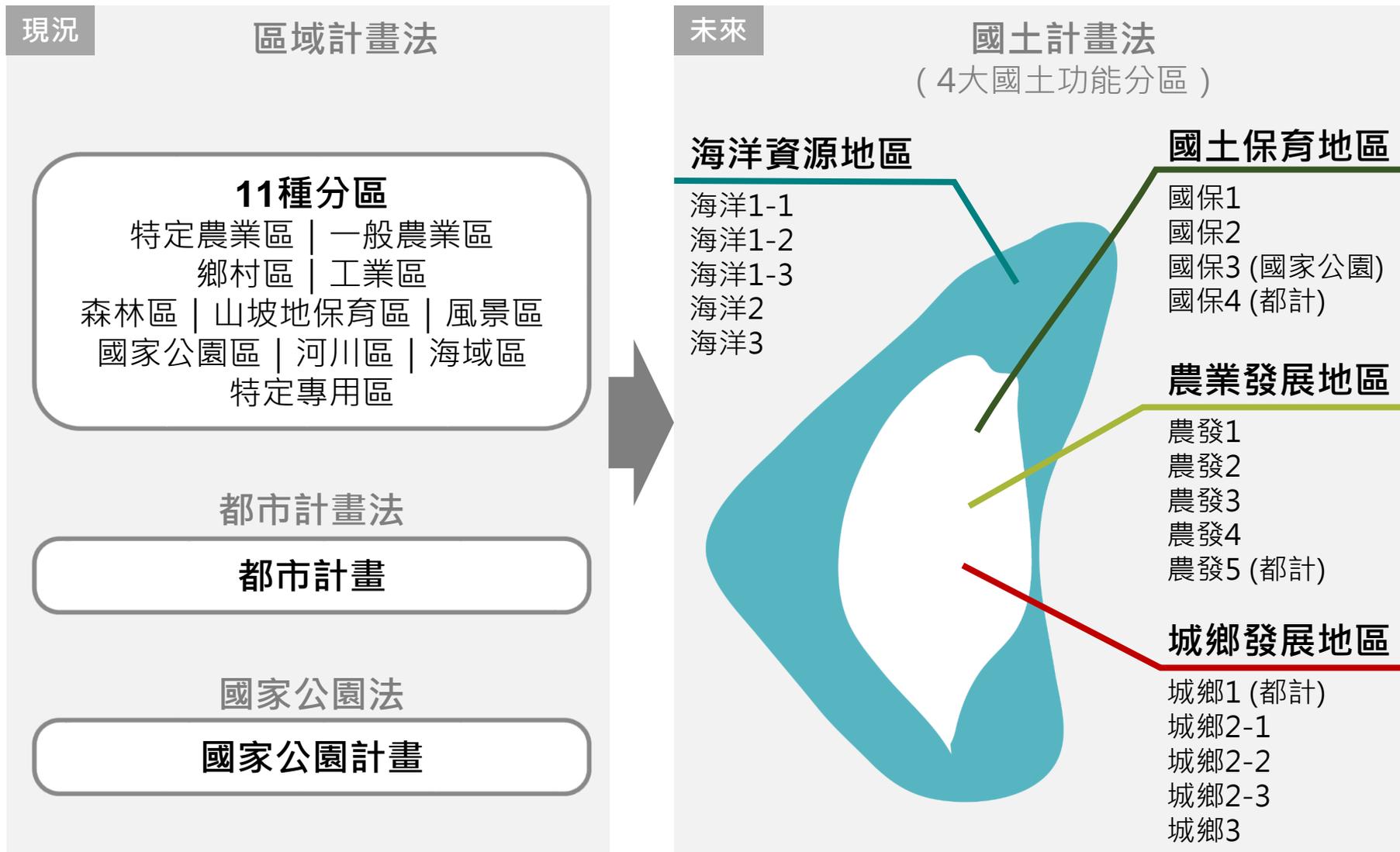
縣市許可

### 空間計畫體制變革：擬定全國國土計畫、新增桃園市國土計畫

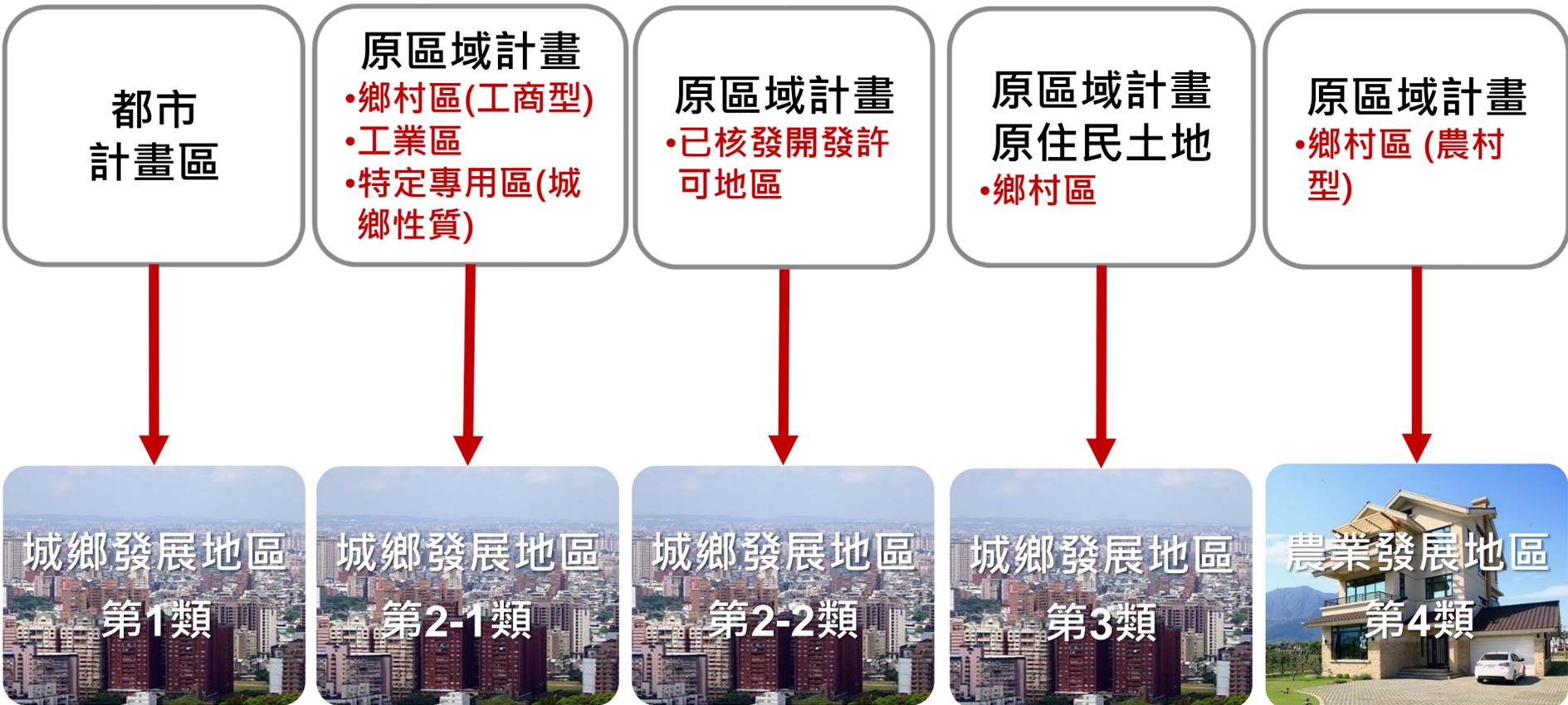


都市計畫區仍維持都市計畫法管制。

### 空間計畫體制變革：將全國土地劃分為四大分區



### 空間計畫體制變革：既有權益地區優先劃設



※依據全國國土計畫指示，各國土功能分區考量法律保障既有權益原則，如涉及依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區、原依區域計畫法核發開發許可地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區者，優先劃設。

### 空間計畫體制變革：國土保育及農業發展地區依序劃設



※依據全國國土計畫指示，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。

### 111年後全面實施國土計畫



## 全國國土計畫指示事項 107年4月30日公告實施

發展目標	邁向安全、有序與和諧的國土永續發展
發展預測	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 目標年：民國125年</li> <li>■ 總人口：全國2,310萬人</li> <li>■ 住宅需求：全國1,128萬戶</li> </ul>
發展策略	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 災害、自然、文化、資源、海域、農地保育策略</li> <li>■ 城鄉、原住民土地發展策略</li> </ul>
成長管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 農地總量：全國約74-81萬公頃</li> <li>■ 城鄉總量-既有發展地區：全國計約59萬991公頃</li> <li>■ 城鄉總量-新增產業用地：產業用地0.33萬公頃、科學園區0.1萬公頃</li> <li>■ 城鄉總量-未來發展地區：縣市核實評估人口及產業發展需求</li> </ul>
部門計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 全國產業、運輸、住宅、重要公共設施空間發展策略</li> </ul>
國土功能分區	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區劃設條件</li> <li>■ 各分區土地使用指導事項</li> </ul>
其他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 氣候變遷調適策略、國土防災策略、國土復育促進地區</li> </ul>

2<sup>ND</sup>

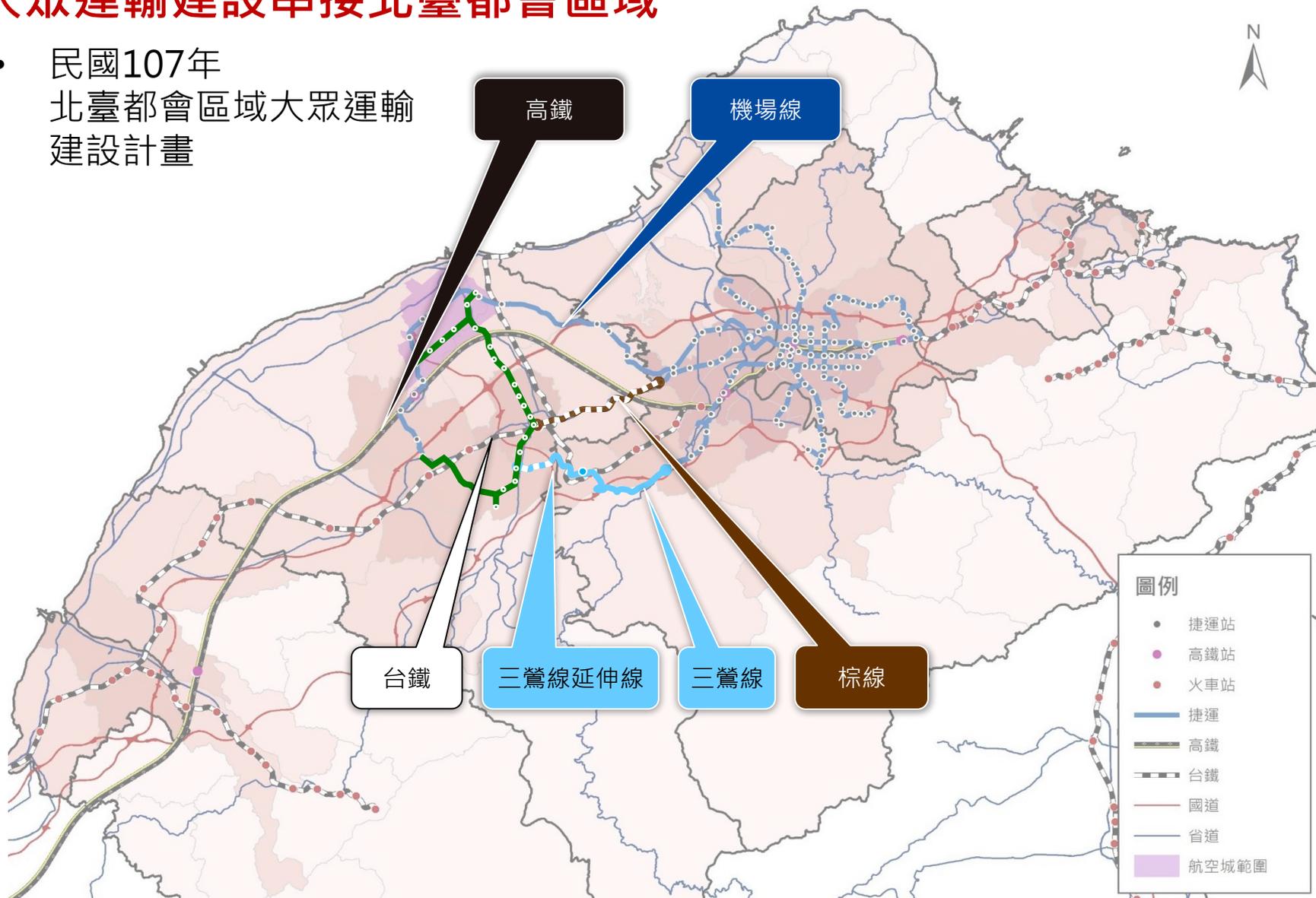


桃園市國土發展  
定位與架構

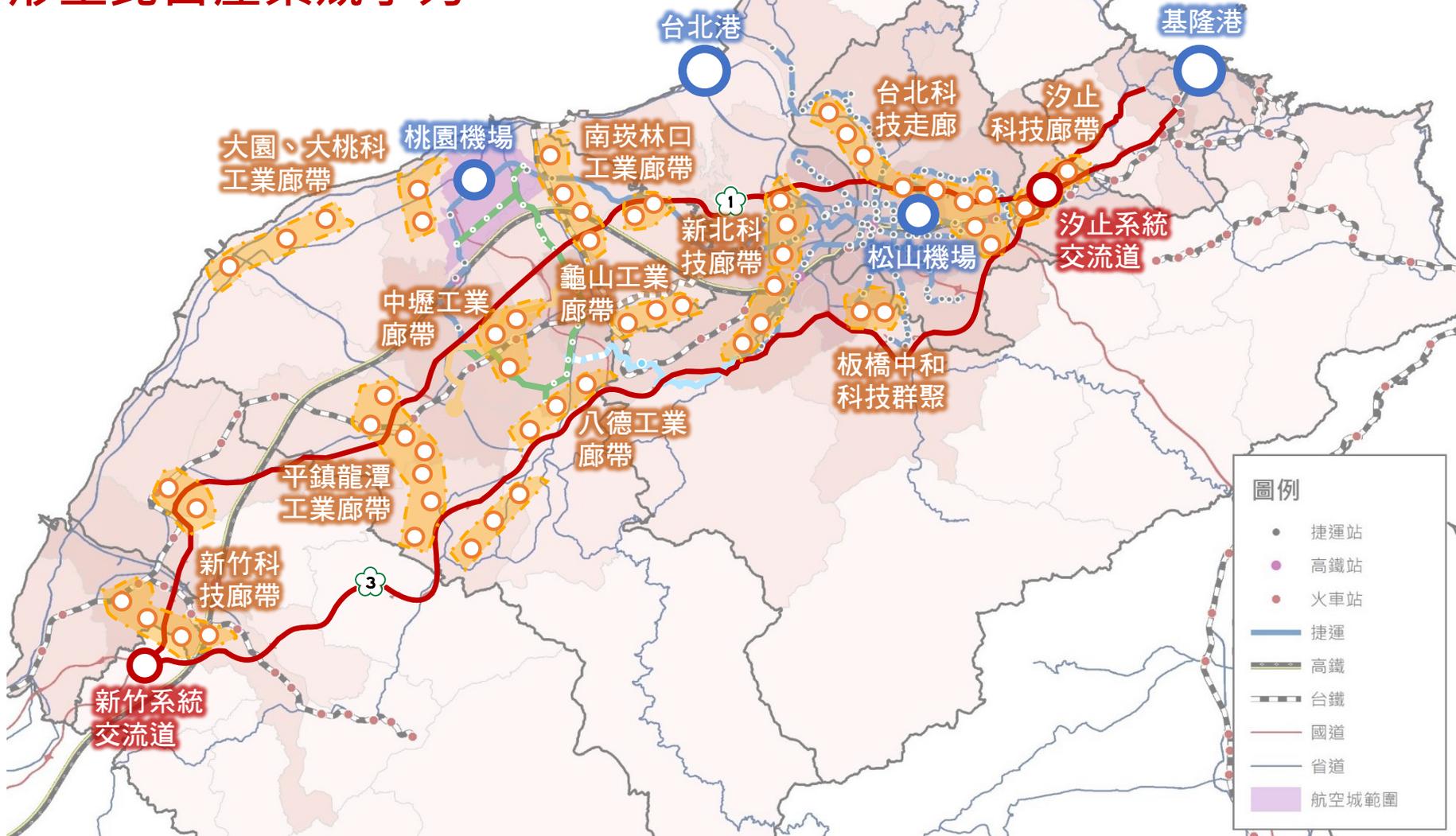


### 大眾運輸建設串接北臺都會區域

- 民國107年  
北臺都會區域大眾運輸  
建設計畫

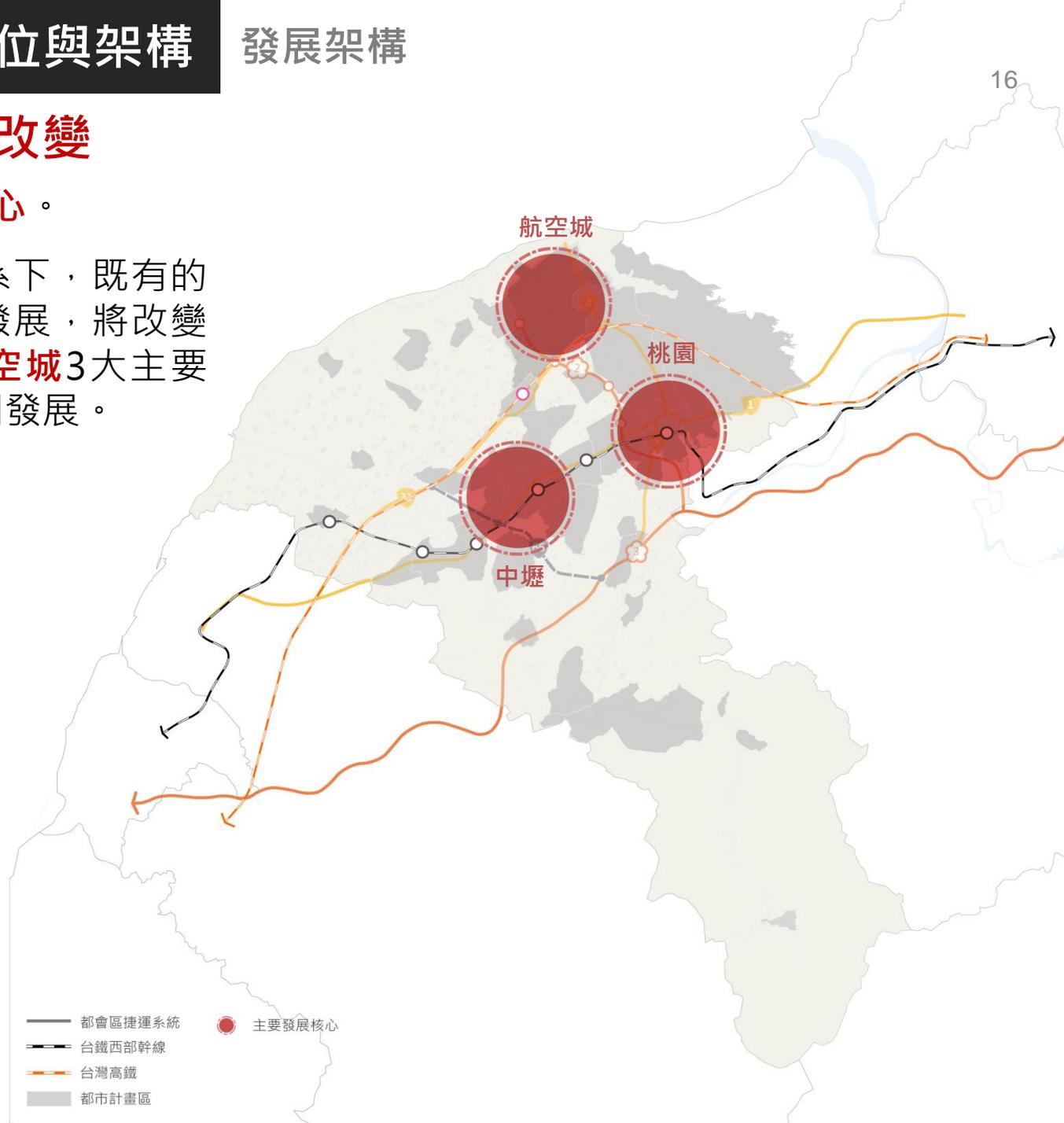


### 產業沿國道1號及國道3號分布 研發設計、量產製造分工 形塑北台產業競爭力

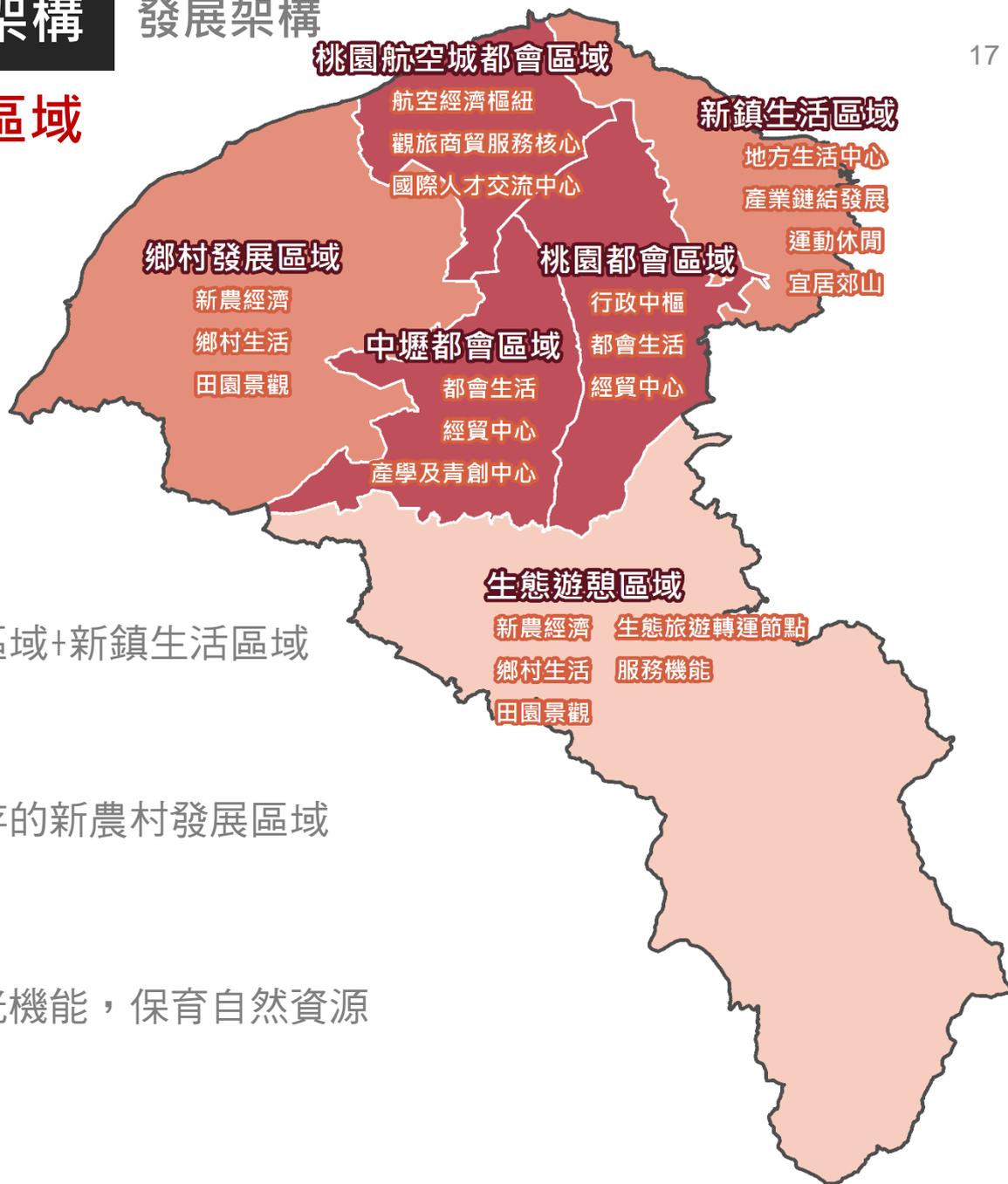


### 桃園國土空間布局改變

- 由雙核心改變為**3核心**。
- 未來在捷運路網體系下，既有的桃園及中壢雙核心發展，將改變為**桃園、中壢、航空城**3大主要都心，帶動整體空間發展。



## 桃園區分六大空間發展區域



### 城鄉發展都會核心區域

航空城、桃園、中壢都會區域+新鎮生活區域

### 鄉村發展區域

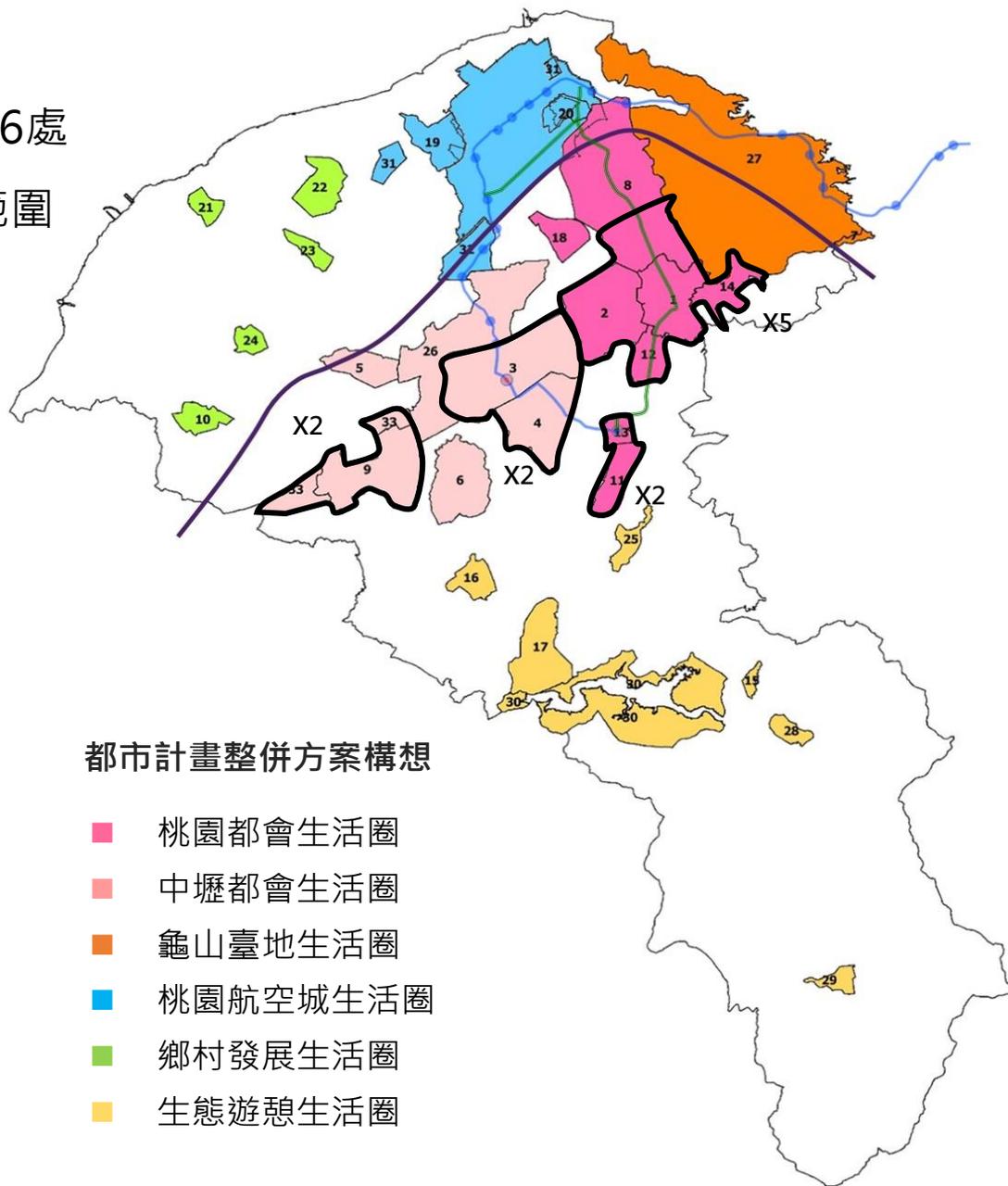
打造生產、生活、生態共存的新農村發展區域

### 生態遊憩區域

生態與觀光共融，統籌觀光機能，保育自然資源

### 桃園都市計畫有序整併

- 33處都市計畫區，逐步整併為26處
- 現況都市緊密發展，完整都市範圍
- 以生活圈合理配置公共設施



桃園都市計畫  
 縱貫公路桃園內壢間都市計畫  
 南崁地區都市計畫  
 八德(大湳地區)都市計畫  
 龜山都市計畫

大溪(埔頂地區)都市計畫  
 八德(八德地區)都市計畫

中壢平鎮都市計畫  
 中壢(龍岡地區)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

#### 都市計畫整併方案構想

- 桃園都會生活圈
- 中壢都會生活圈
- 龜山臺地生活圈
- 桃園航空城生活圈
- 鄉村發展生活圈
- 生態遊憩生活圈

### 大眾運輸建設依序規劃

- **TOD發展網絡**

完善捷運網路規劃

帶動周邊地區發展與促進土地利用

改善市區道路、提供高品質居住空間

- **環狀-大眾運輸聯繫服務系統**

彈性組合不同的大眾運輸系統

1. 專用道公車 - 桃園至航空城
2. 非專用道公車 - 楊梅至桃園
3. 幹線公車 - 航空城至楊梅/中壢永安
4. 建構人行與自行車混合道系統
5. 石門綠色運具服務系統

- **骨幹-輻射狀快速公車路網系統**

架構六大交通轉運樞紐

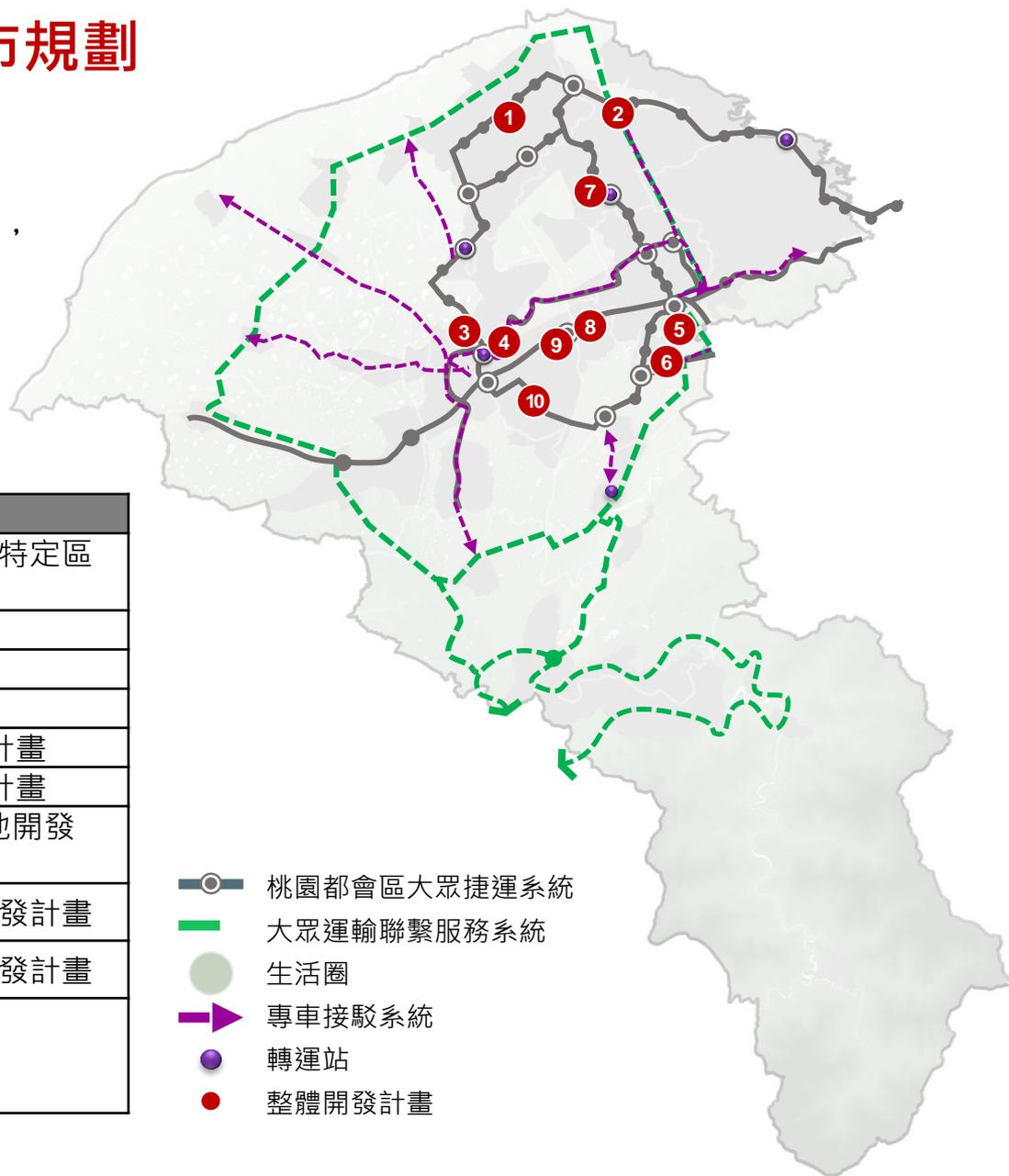
打造輻射狀專車接駁系統



### TOD大眾運輸導向永續都市規劃

- 本府為紓解高強度發展地區之都市發展壓力，爰依循TOD大眾運輸導向永續都市規劃理念，配合桃園都會區大眾捷運系統路網，辦理大眾捷運車站周邊土地檢討變更整體開發。

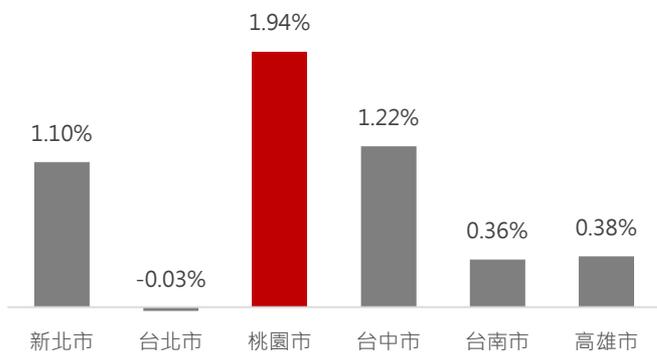
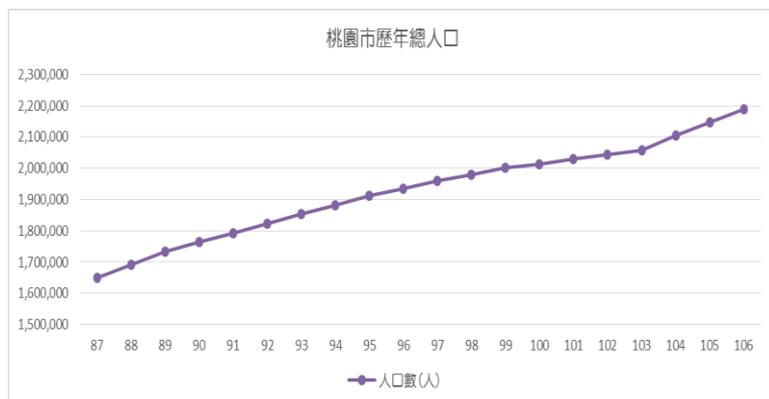
類型	編號	整體開發計畫
航空城計畫	1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫
機場捷運場站周邊土地開發	2	A10山鼻站
	3	A20興南站
	4	A21環北站
捷運綠線場站周邊土地開發	5	捷運綠線(G05)周邊土地開發計畫
	6	捷運綠線(G06)周邊土地開發計畫
	7	捷運綠線(G12-G13a)周邊土地開發計畫
桃園鐵路地下化周邊土地開發	8	台鐵地下化中路站周邊整體開發計畫
	9	台鐵地下化永豐站周邊整體開發計畫
其他都市農業區變更整體開發案	10	中壢多功能體育園區



### 桃園・成長城市

- 人口從1998年迄今，仍持續成長。

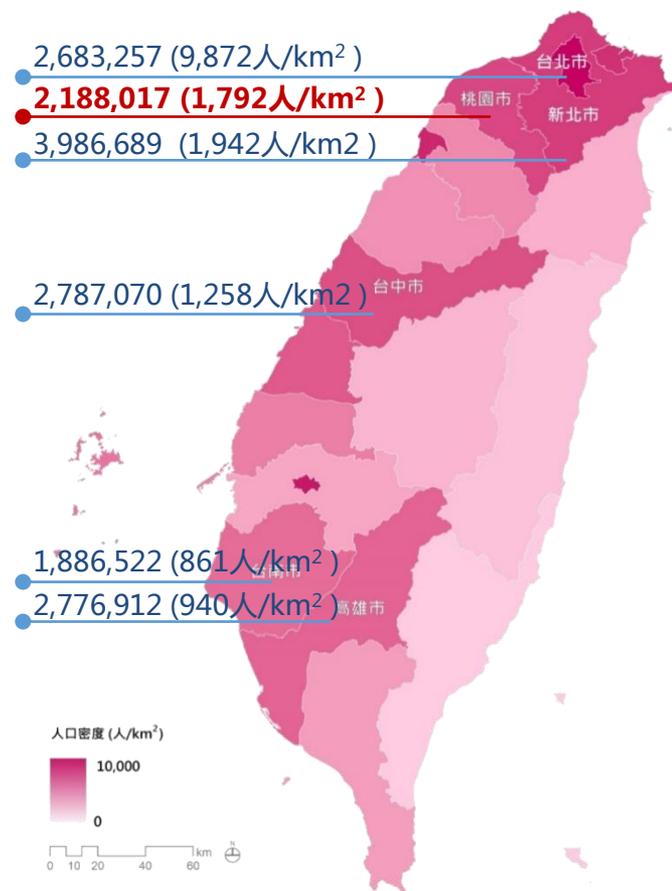
87年人口為1,650,984、106年人口為2,188,017人，計19年成長約54萬人。



85年 - 105年六都人口平均成長率

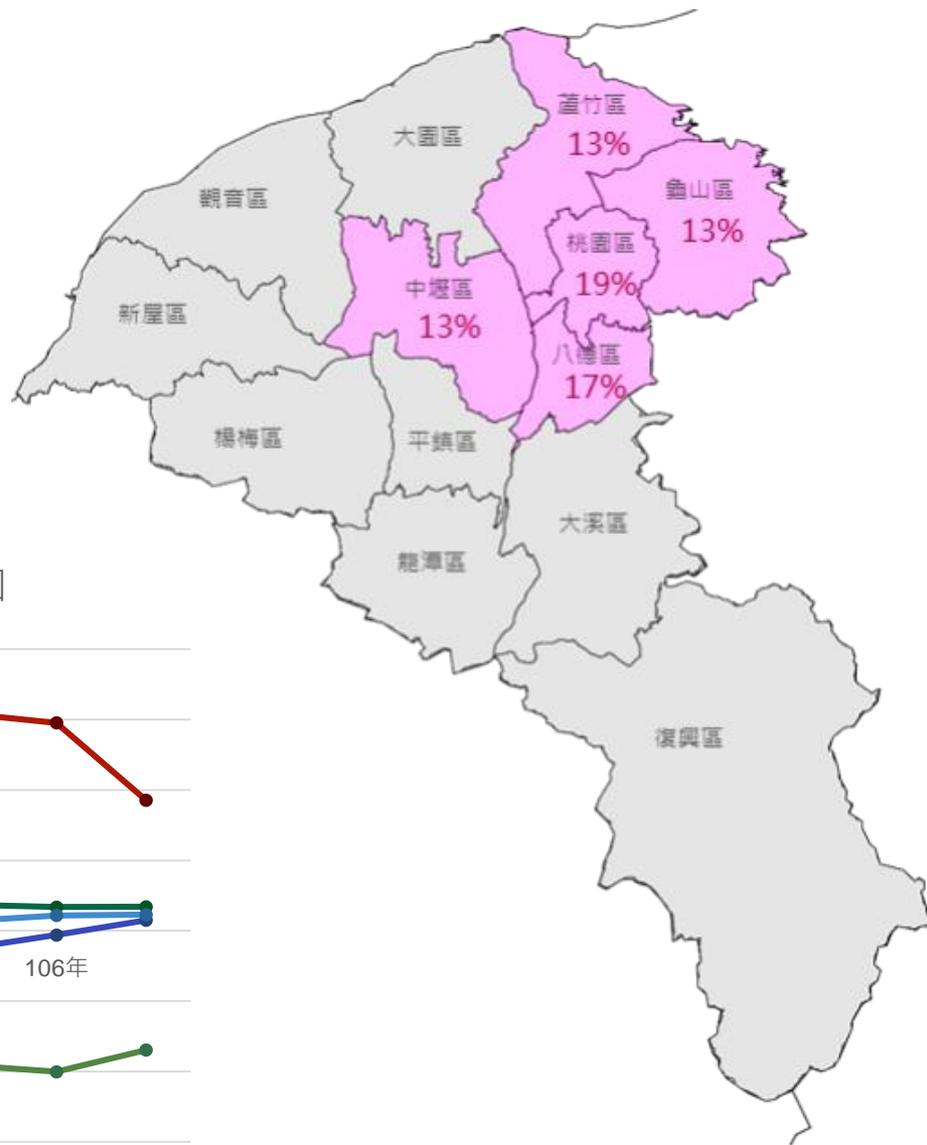
- 人口密度高，僅次於台北市、新北市。

106年人口為2,188,017人，面積約1,221km<sup>2</sup>，人口密度為1,792人/km<sup>2</sup>。

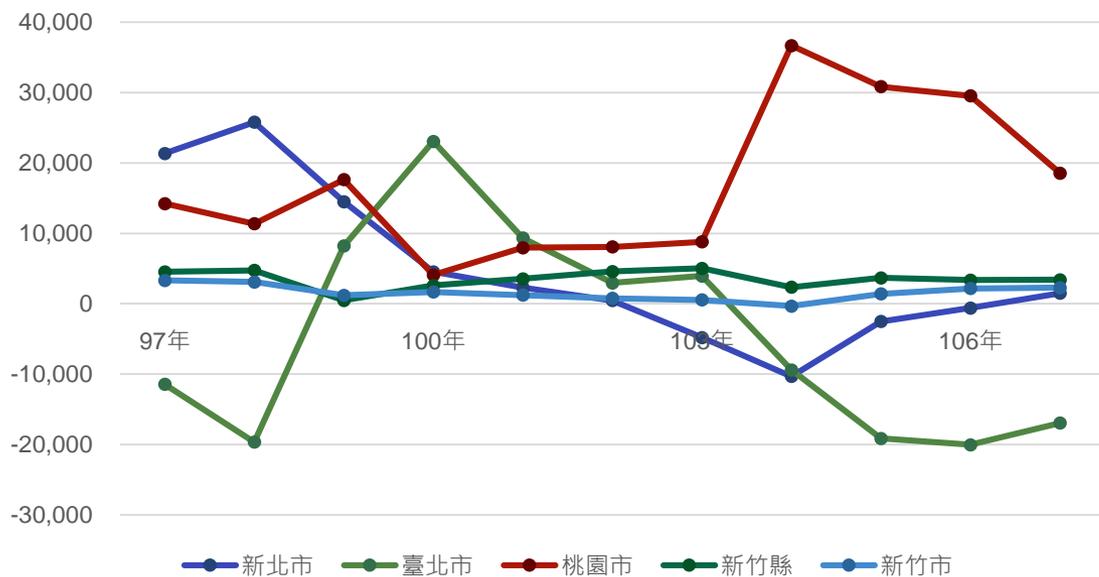


### 桃園·移居城市

- 106年淨遷入為29,518人。
- 遷入人口，以新北及臺北為主要來源與目的地，約佔5成。
- 桃園、中壢、蘆竹、龜山與八德等區為主要人口淨遷入地區。
- 2016年自然增加率為5.24 %，社會增加率為14.50 %。

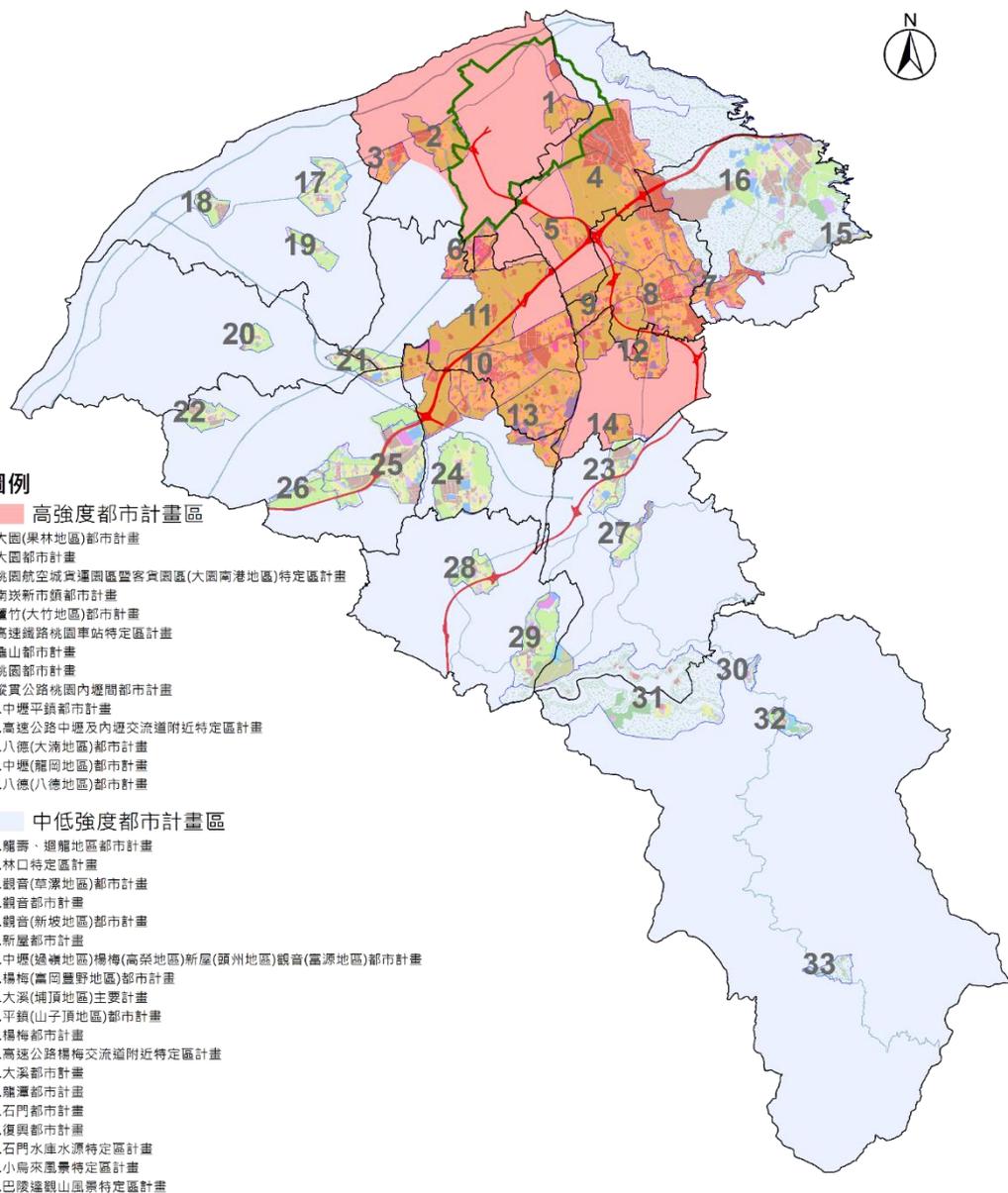
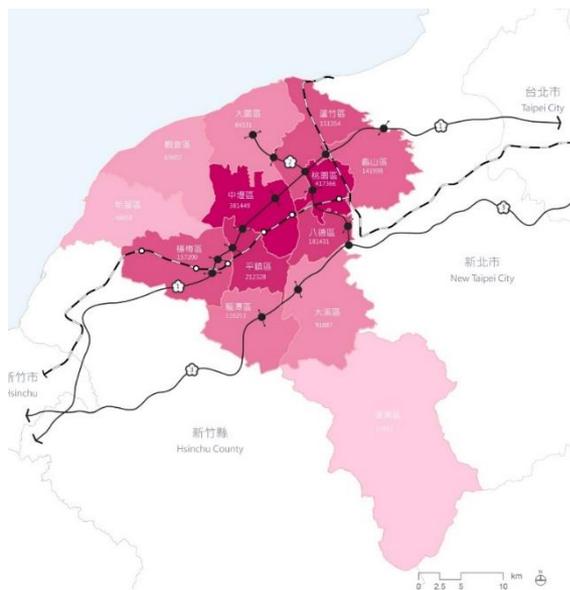


桃園市周邊生活圈歷年淨遷徙人口數統計圖



### 桃園•集居城市

- 人口主要集中於都會區域
  - 聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊。
  - 都市土地面積僅佔全市面積27%，但集中了全市75%的人口數。
  - 其中又有78%都市人口位於高強度發展地區(14處都市計畫區)。

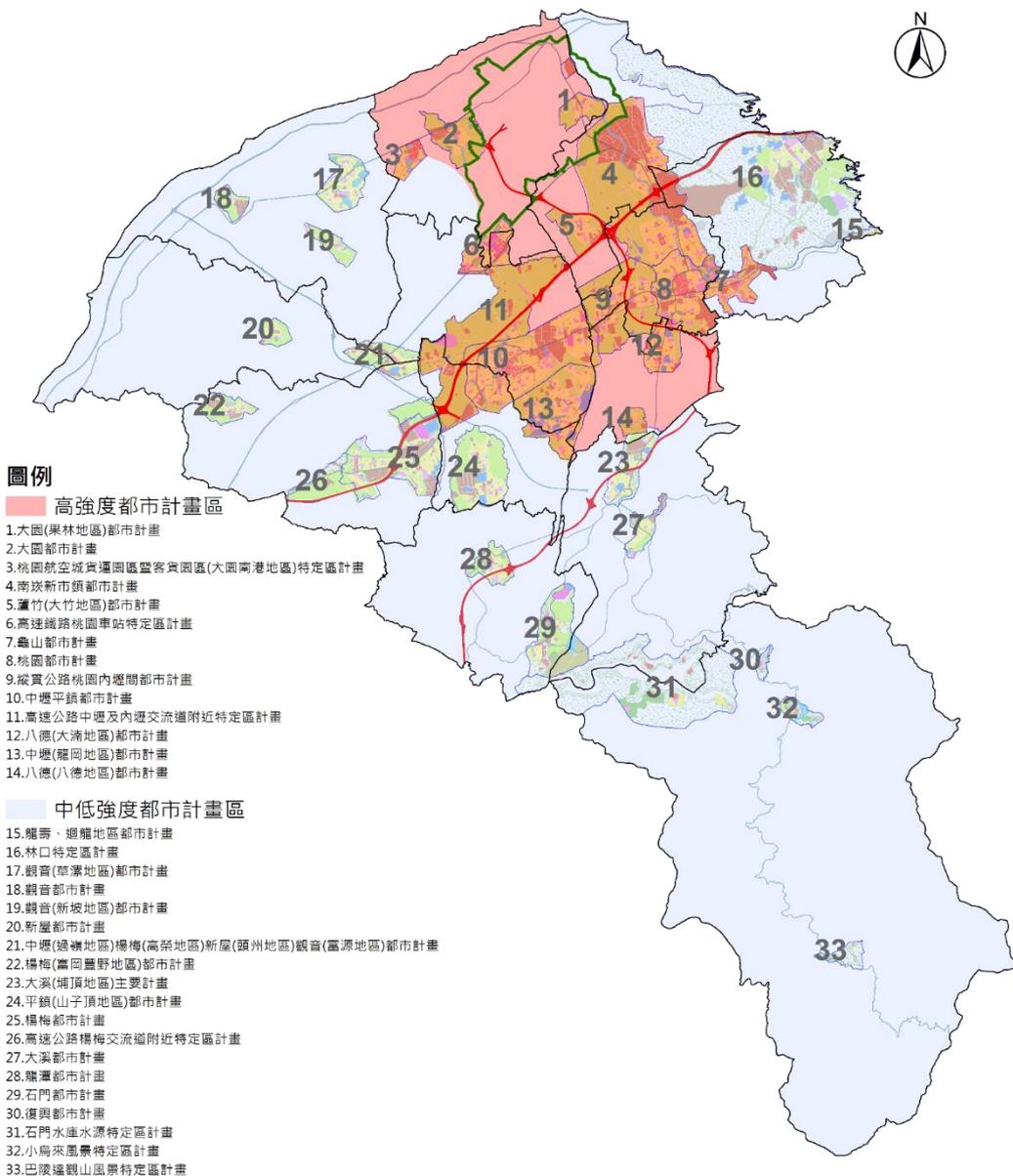


## 桃園·集居城市

編號	都市計畫區	計畫人口	106年現況人口	都市人口發展率
高強度發展地區	1 大園(菓林地區)都市計畫	18,000	5,775	32.1%
	2 大園都市計畫	28,000	21,922	78.3%
	3 桃園航空城貨運暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	27,000	2,278	8.4%
	4 南崁地區都市計畫	240,000	284,150	118.4%
	5 蘆竹(大竹地區)都市計畫	32,000	23,285	72.8%
	6 高速鐵路桃園車站特定區計畫	60,000	12,531	20.9%
	7 龜山都市計畫	50,000	61,040	122.1%
	8 桃園都市計畫	200,000	163,934	82.0%
	9 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	84,000	116,519	138.7%
	10 中壢平鎮都市計畫	300,000	329,318	109.8%
	11 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	30,000	32,985	110.0%
	12 八德(大湳地區)都市計畫	80,000	78,122	97.7%
	13 中壢(龍岡地區)都市計畫	120,000	125,128	104.3%
	14 八德(八德地區)都市計畫	22,000	17,746	80.7%
中低強度發展地區	15 龍壽、迴龍地區都市計畫	9,500	10,553	111.1%
	16 林口特定區計畫	65,000	62,108	95.6%
	17 觀音(草漯地區)都市計畫	63,000	10,852	17.2%
	18 觀音都市計畫	11,000	3,632	33.0%
	19 觀音(新坡地區)都市計畫	6,000	4,780	79.7%
	20 新屋都市計畫	9,500	9,356	98.5%
	21 中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(高原地區)都市計畫	25,000	18,570	74.3%
	22 楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫	15,000	7,851	52.3%
	23 大溪(埔頂地區)都市計畫	42,000	32,433	77.2%
	24 平鎮(山子頂地區)都市計畫	63,000	52,555	83.4%
	25 楊梅都市計畫	135,000	86,801	64.3%
	26 高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	8,000	7,551	94.4%
	27 大溪都市計畫	26,000	19,958	76.8%
	28 龍潭都市計畫	30,000	22,610	75.4%
	29 石門都市計畫	12,000	5,223	43.5%
	30 復興都市計畫	1,500	783	52.2%
	31 石門水庫水源特定區計畫	4,000	1,432	35.8%
	32 小烏來風景特定區計畫	1,600	431	26.9%
	33 巴陵達觀山風景特定區計畫	1,500	118	7.9%

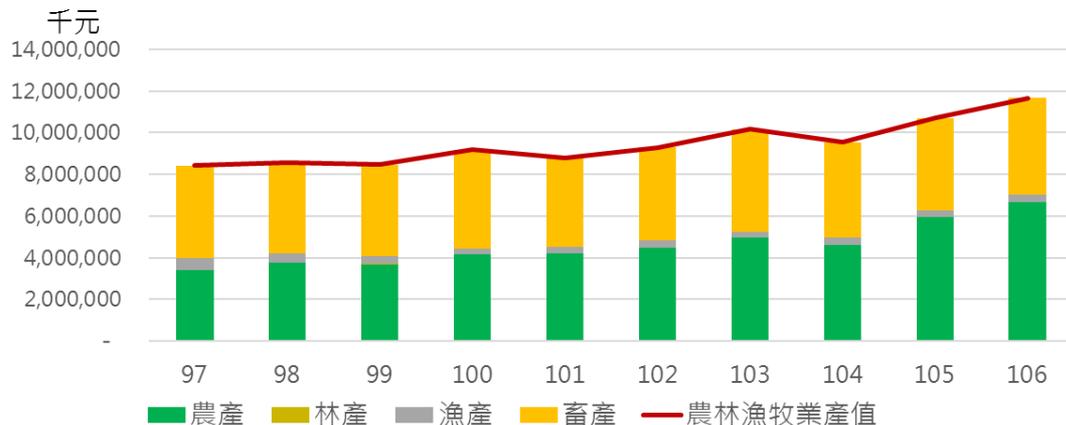
98.7 %

67.6 %



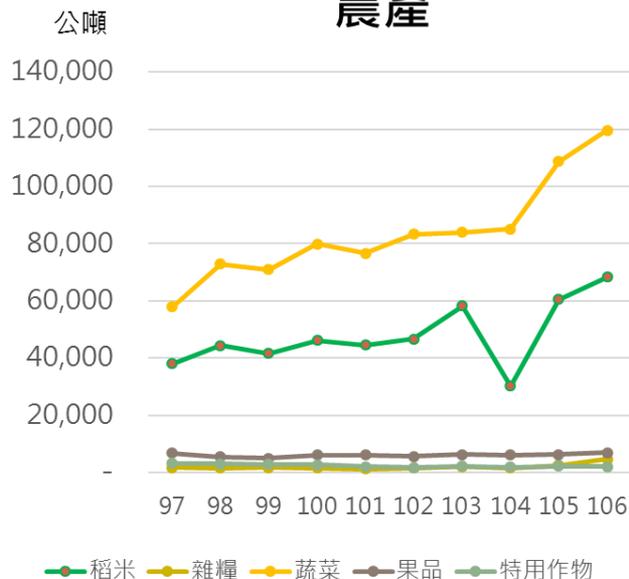
## 一級產業以農產及畜產為主力產業

- 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**。
- **農產部分以蔬菜、稻米為主**，產量呈現歷年成長趨勢。
- **畜產部分以畜殖場(豬、雞)、酪農業為主**。



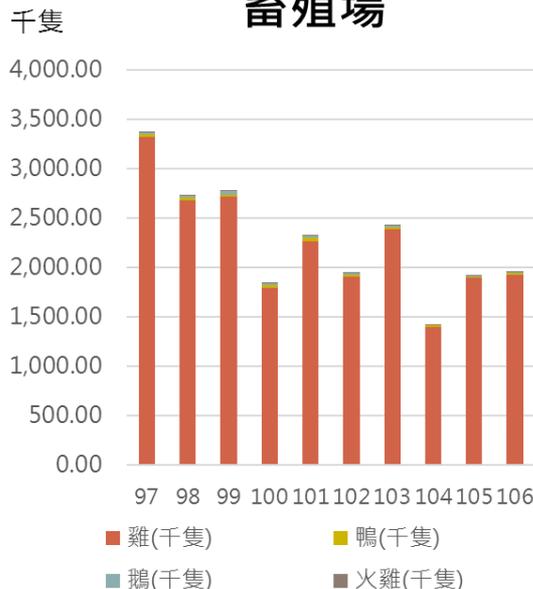
資料來源：縣市重要統計指標查詢系統

### 農產



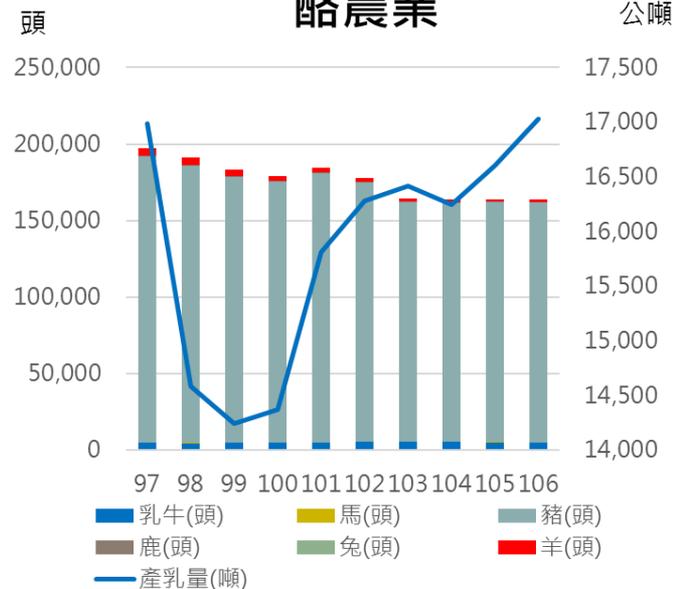
資料來源：桃園市統計年報

### 畜殖場



資料來源：桃園市統計年報

### 酪農業

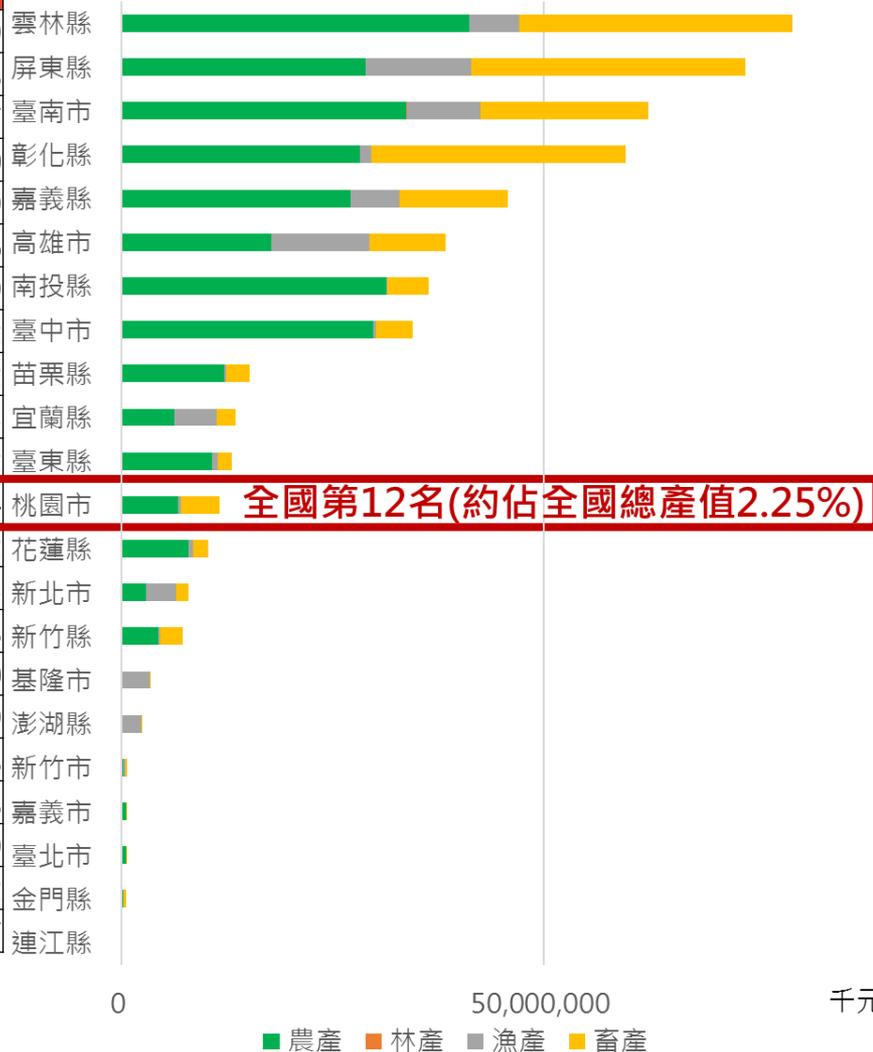


資料來源：桃園市統計年報

## 桃園農業產值非屬全國主力，屬支援性質

- 桃園農產值占全國2.25%，非屬全國農業生產主力，以支援北臺部分需求為主。

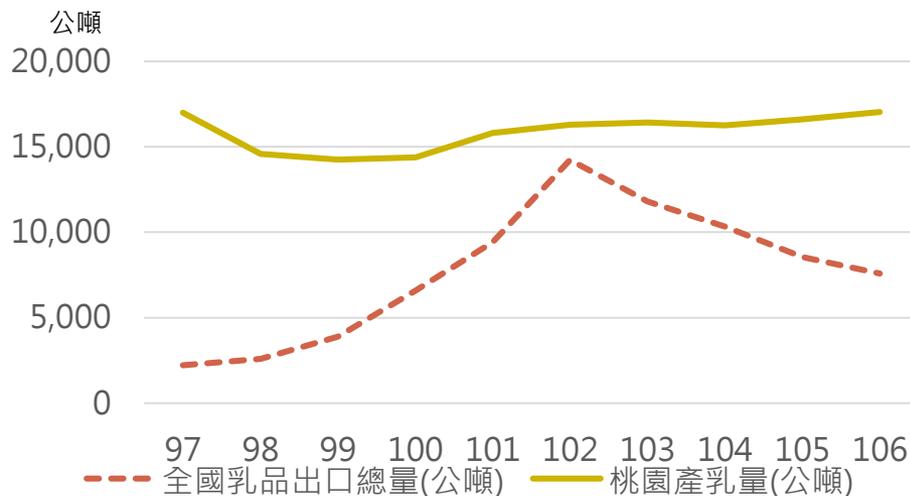
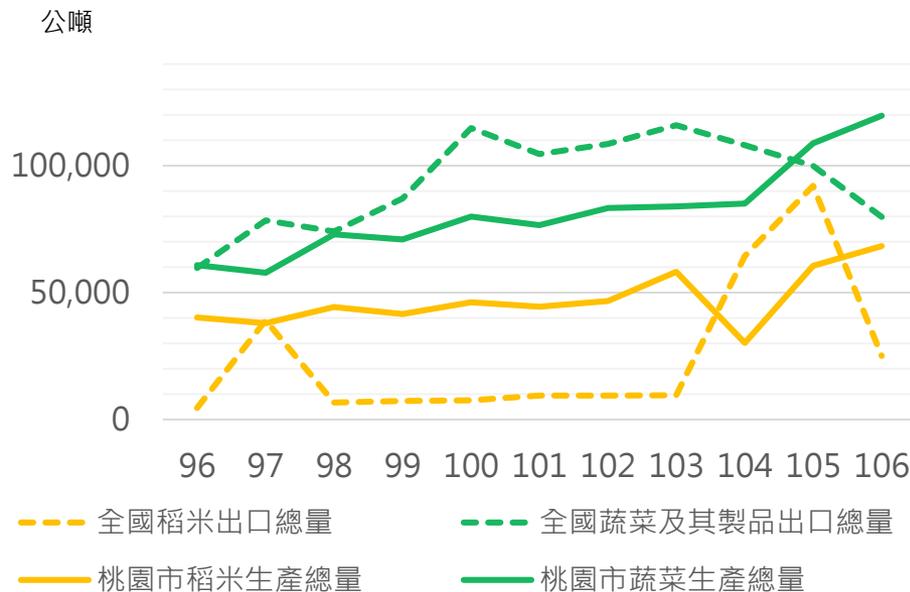
縣市	農林漁牧業產值	農產	林產	漁產	畜產
雲林縣	79,406,034	41,209,454	0	5,825,351	32,371,229
屏東縣	73,807,097	28,914,673	0	12,430,506	32,461,918
臺南市	62,376,205	33,705,014	40,620	8,707,324	19,923,247
彰化縣	59,677,788	28,257,630	0	1,270,408	30,149,750
嘉義縣	45,703,299	27,113,416	1,531	5,822,893	12,765,459
高雄市	38,330,569	17,714,375	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

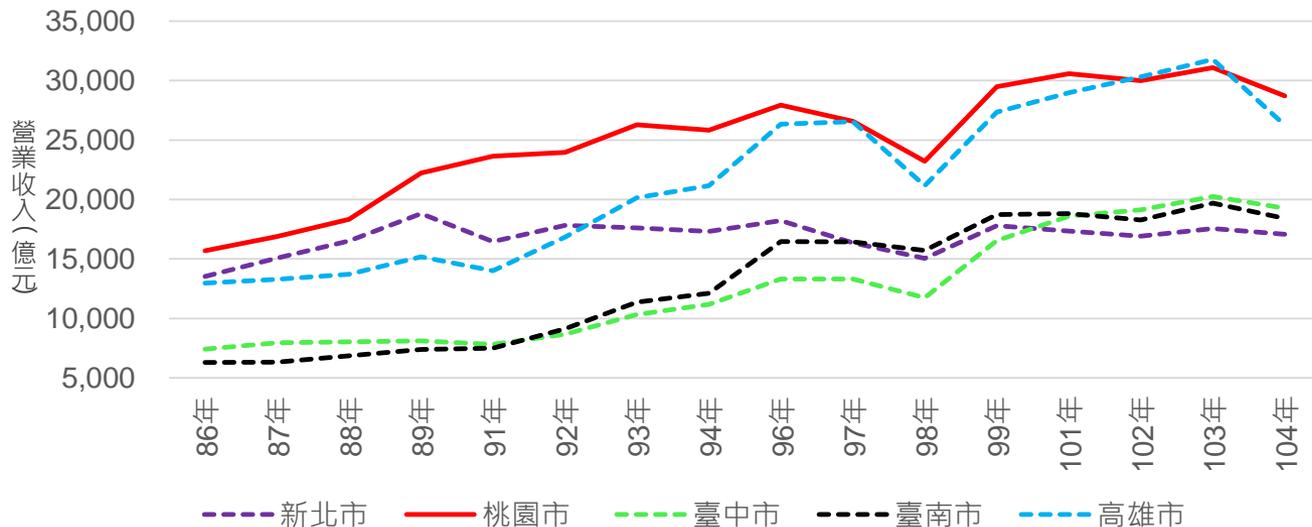
## 農畜產業以內銷為主，各主力均有穩定通路

- **桃園農畜產品以內銷為主**，106年桃園蔬菜、稻米與乳品生產總量均高於全國出口總量。
- **稻米以「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**，為北台設施蔬菜生產中心，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。



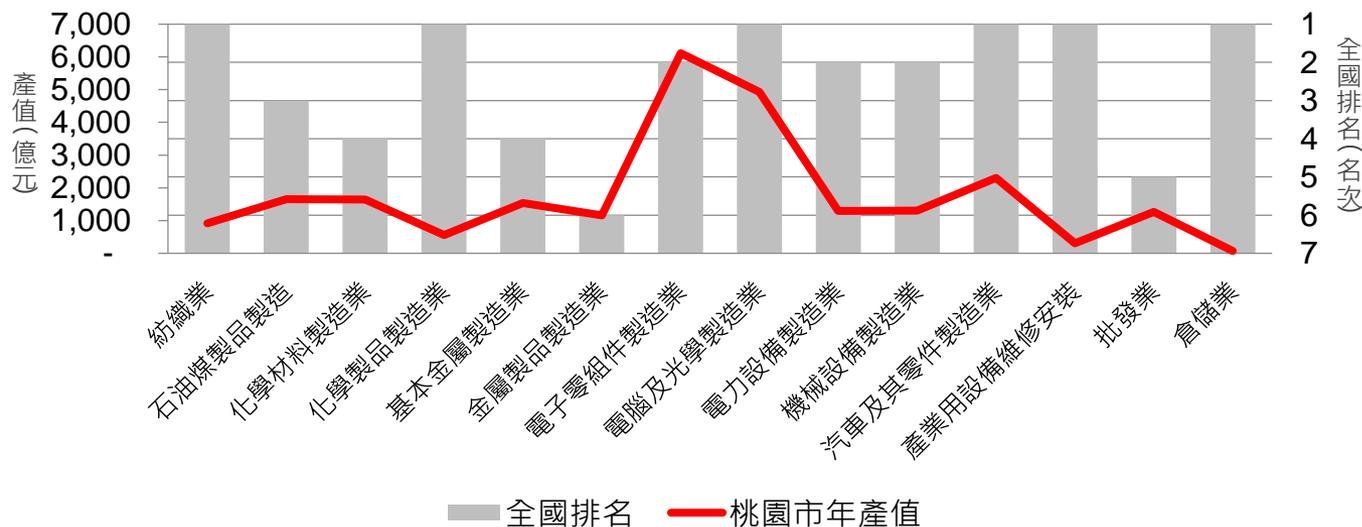
### 產業概況

- 製造業營業收入全國第1
- 負擔全國製造生產重任



資料來源：105年經濟部工廠校正暨營運調查、本計畫整理

- 電子零組件為高產值產業
- 多數產業排名全國第1



資料來源：行政院主計處工業及服務業普查、本計畫整理

※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。

### 105年產業用地供給約6,796公頃

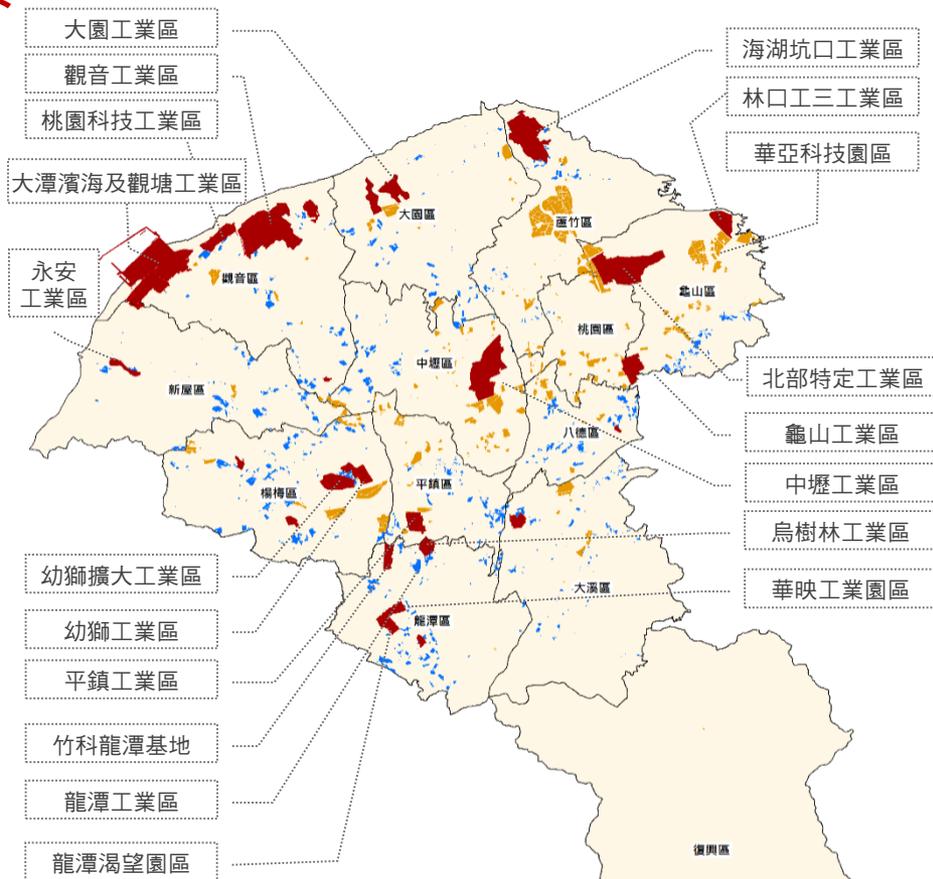
#### 桃園市產業用地供給體系

桃園產業用地供給	都市計畫工業區	2,998ha
	非都市丁種建築用地	3,798ha

#### 桃園市產業用地供給分類

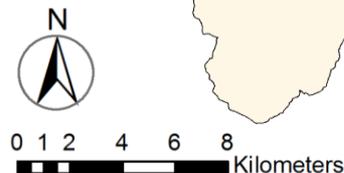
經濟部工業局	編定工業區	工業局7處	1,685ha
		桃園市6處	848ha
		民間16處	1,842ha
科技部竹科管理局		竹科龍潭園區	107ha
行政院環保署		環保科技園區	31ha
交通部		自由貿易港區	45ha
地主自行開發		都計工業區及丁建	2,238ha

以上數據以已開發工業區為計算基準，統計至105年



#### 圖例

- 編定工業區
- 非都市土地丁種建築用地
- 都市計畫工業區



### 10年來產業用地使用率約9成，且長年供不應求

- 桃園供給產業用地約7千公頃，使用率約9成，除部分新開闢產業用地外，其餘均滿載。

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

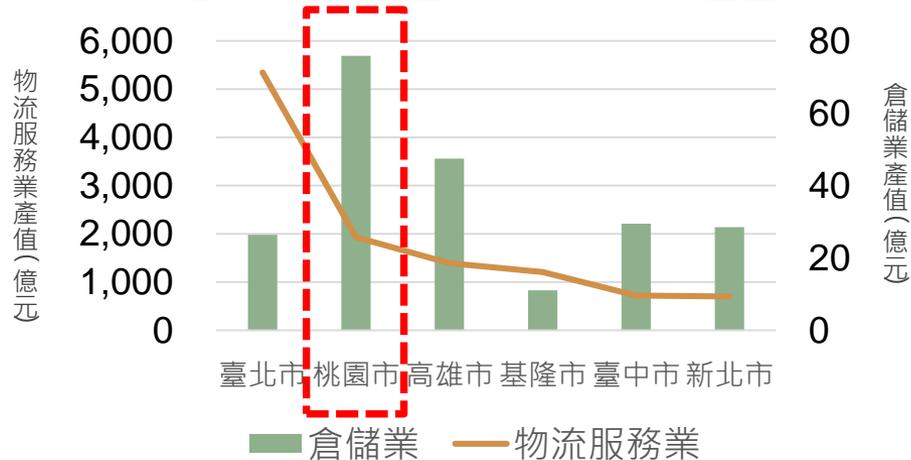
本市共有0.68萬公頃工業使用，其中約有0.23萬公頃工業使用(約4,000家)位於農地或合法產業用地外。製造業占64.6%、倉儲占35%、兼工業使用住宅0.4%。



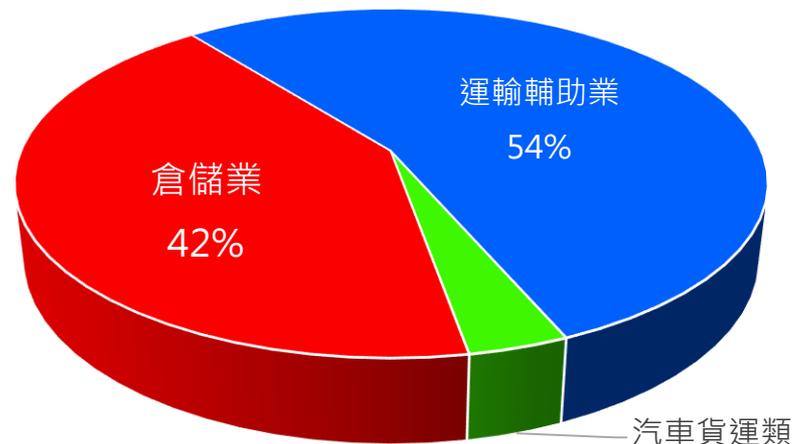
資料來源：104年桃園市國土利用調查、本計畫整理

### 倉儲業全國產值第1，以運輸輔助及倉儲為主

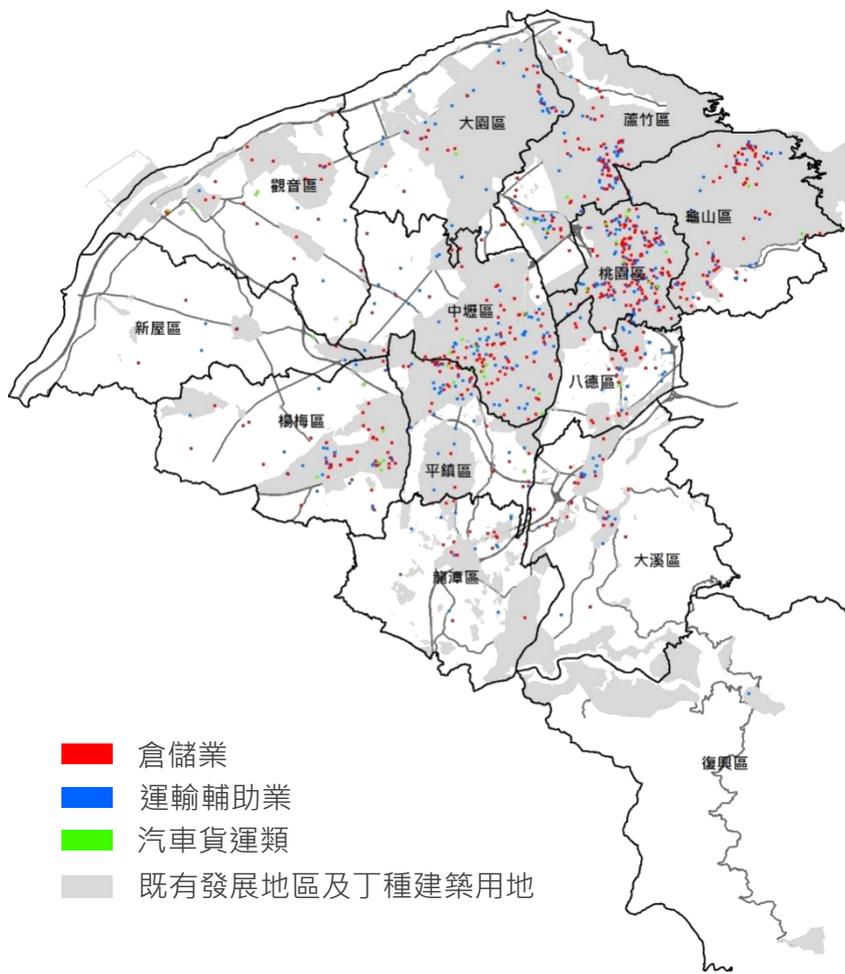
#### 倉儲業產值全國第1、物流產值全國第2



資料來源：行政院主計處工業及服務業普查、本計畫整理



資料來源：104年工商登記資料、本計畫整理



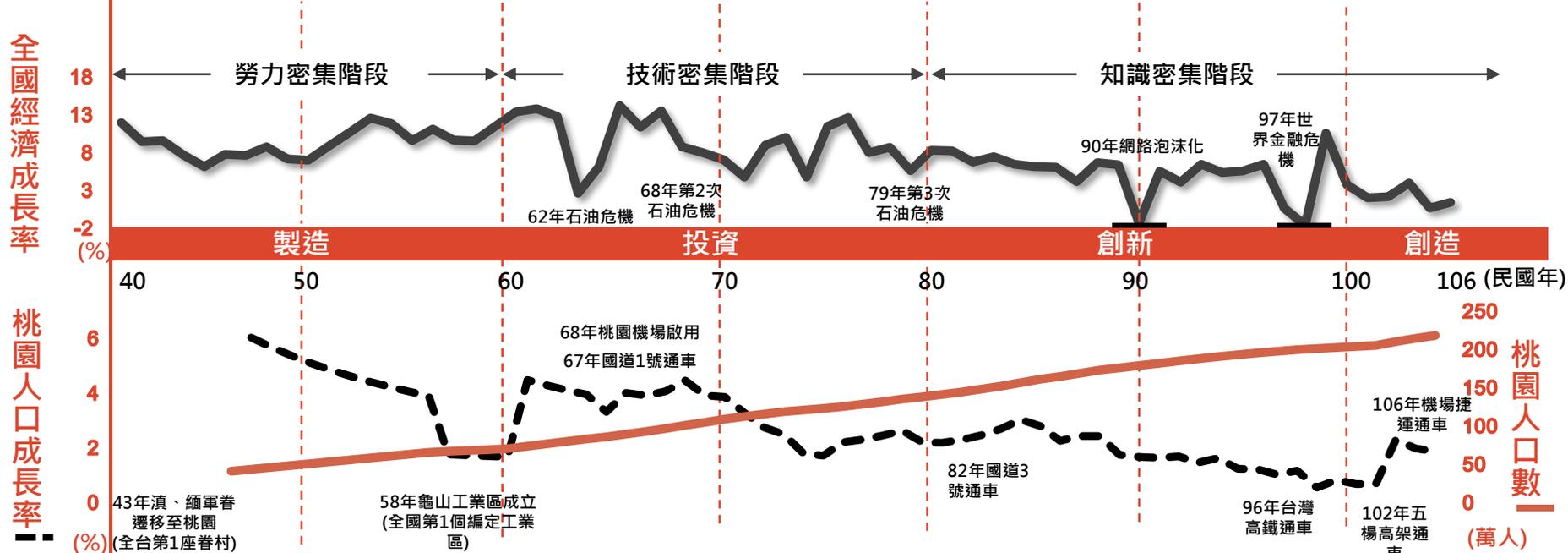
資料來源：104年工商登記資料、本計畫整理

3<sup>RD</sup>



桃園市國土  
成長管理

### 桃園人口成長率因工業投資而大幅成長，後續隨經濟景氣循環與交通投資建設起伏，但整體人口仍穩定成長



#### 本市產業類型

- 勞力密集型產業為主：紡織為最多，以及電工、金屬等
- 食品加工業持續發展：延續農業社會的米、茶等食品加工業

- 技術密集產業大發展，奠定城市傳統製造業的基礎：石油化學、機械、化學、汽車、電子電器
- 勞力密集與食品加工業持續發展：食品、紡織、電工

- 資通訊科技製造業興起：半導體、資訊、電子零組件、光學、電訊、電訊電纜、精密機械、消費電子等
- 傳統製造業仍保有影響力：食品、紡織、電工、石化、機械、化學、汽車、塑膠製品

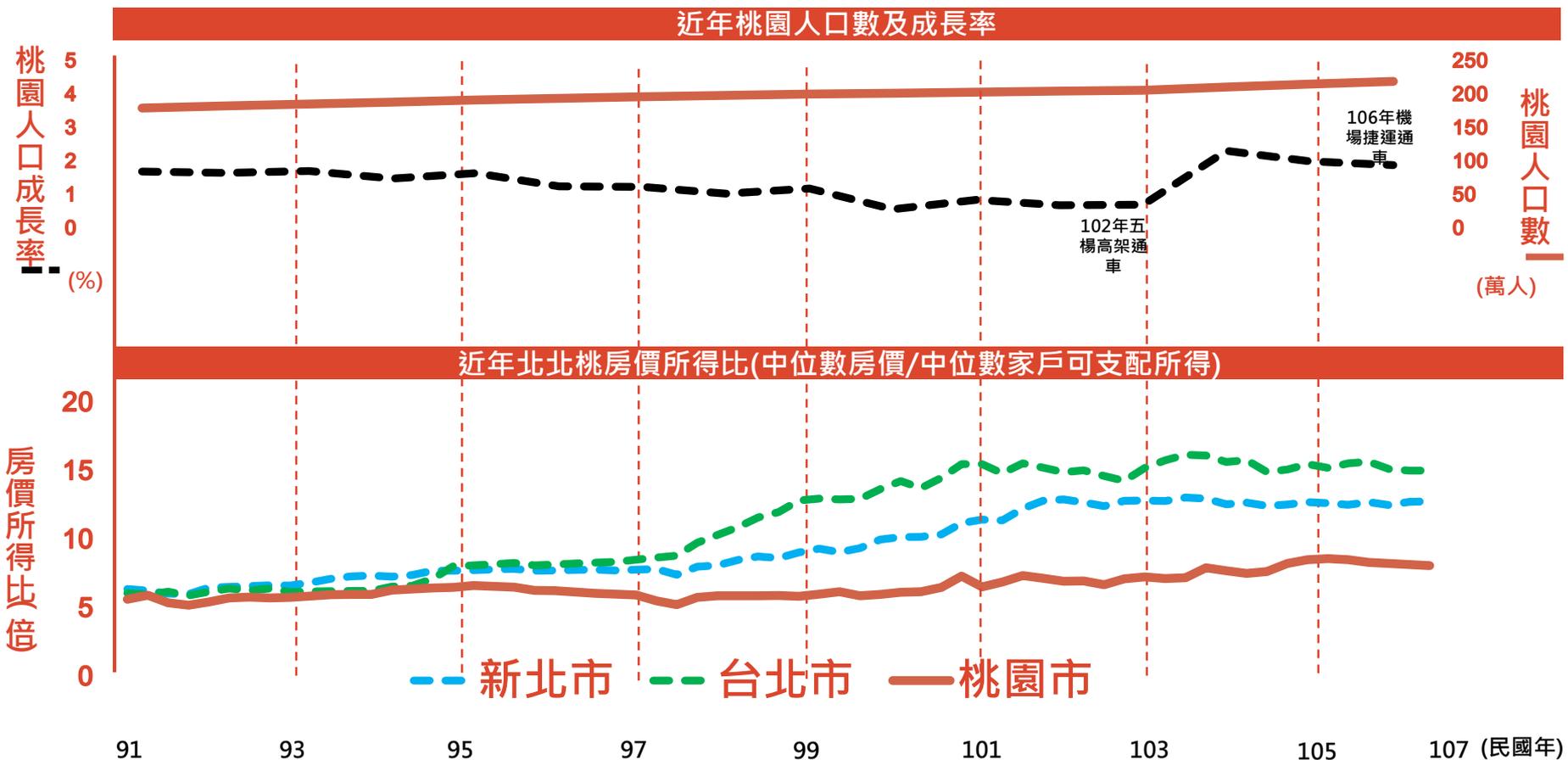
#### 本市產業用地供給

- 都市計畫工業區、丁種建築用地
- 58年工業局成立龜山工業區 (第一個編定工業區)

- 都市計畫工業區、丁種建築用地
- 61年工業局成立桃園幼獅工業區
- 65年工業局成立中壢工業區
- 68年工業局成立平鎮工業區
- 71年工業局成立林口工三工業區
- 72年工業局成立大園工業區
- 79年工業局成立觀音工業區 (桃園最後一個工業局成立的工業區)

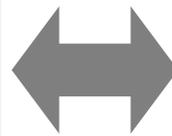
- 都市計畫工業區、丁種建築用地
- 85年市府成立大潭濱海工業區
- 89年市府成立桃園科技工業區
- 91年環保署成立桃園環保科技園區
- 93年科技部成立新竹科學園區龍潭園區
- 94年民間成立龍潭渴望園區
- ...後續工業區均由民間及市府自行辦理開發

### 近年桃園人口因雙北房市飆漲及城際交通改善而增長



## 人口成長原因

- 1970年起桃園因工業建設投資，由農村聚落變工業地帶，工業發展衍生就業機會帶動人口成長。
- 人口就業結構改變，具電子零組件技術的專業勞工漸多，連帶吸引電子零組件及其他相關產業進駐，人口及產業成長正向循環。
- 桃園陸續投入重大建設改善生活環境、升格直轄市後較佳的福利及相對雙北較負擔得起的房價，持續推動桃園人口成長。



## 產業成長原因

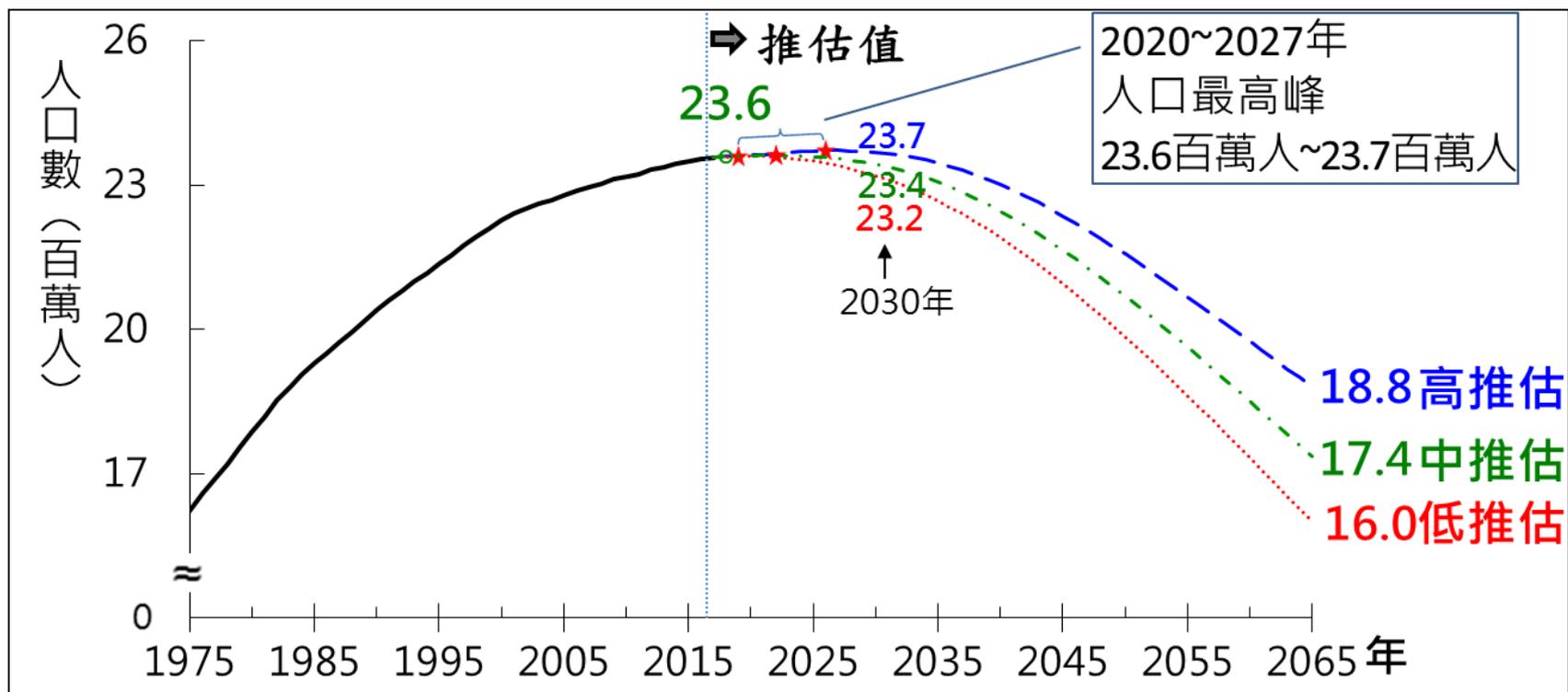
- 1969年起政策決定朝工業發展，並在地勢較高的龜山及桃園台地設置工業區，30年間設置14處工業區居全國之冠。
- 全國第1個龜山工業區吸引美日PCB印刷電路板廠商進駐，40年耕耘奠定桃園電子零組件產業發展基礎。
- 1980年起政策決定朝科技發展，改投資建設科學園區，工業區改由民間及市府自行辦理開發，然仍無法滿足旺盛需求，工業開始擴散蔓延。

桃園過去因「工業建設投資」而人口成長，近年則因「較可負擔之生活成本」、「新增北部區域城際交通之便利性」，故人口持續成長。

資料來源：張慈佳等人(2006)夢想的代價：區域間人口遷移決策之研究、徐茂炫等人(2011)逾百年臺灣縣市人口興衰之轉折：1897 - 2010、戴安蕙(2003)桃園縣製造業之結構與空間分布的變遷、陳青華(2007)桃園印刷電路板(PCB)產業群聚研究、林麗櫻(2007)桃園工業發展與桃園社會變遷

## 國發會預測全國人口109~116年以後開始走下坡

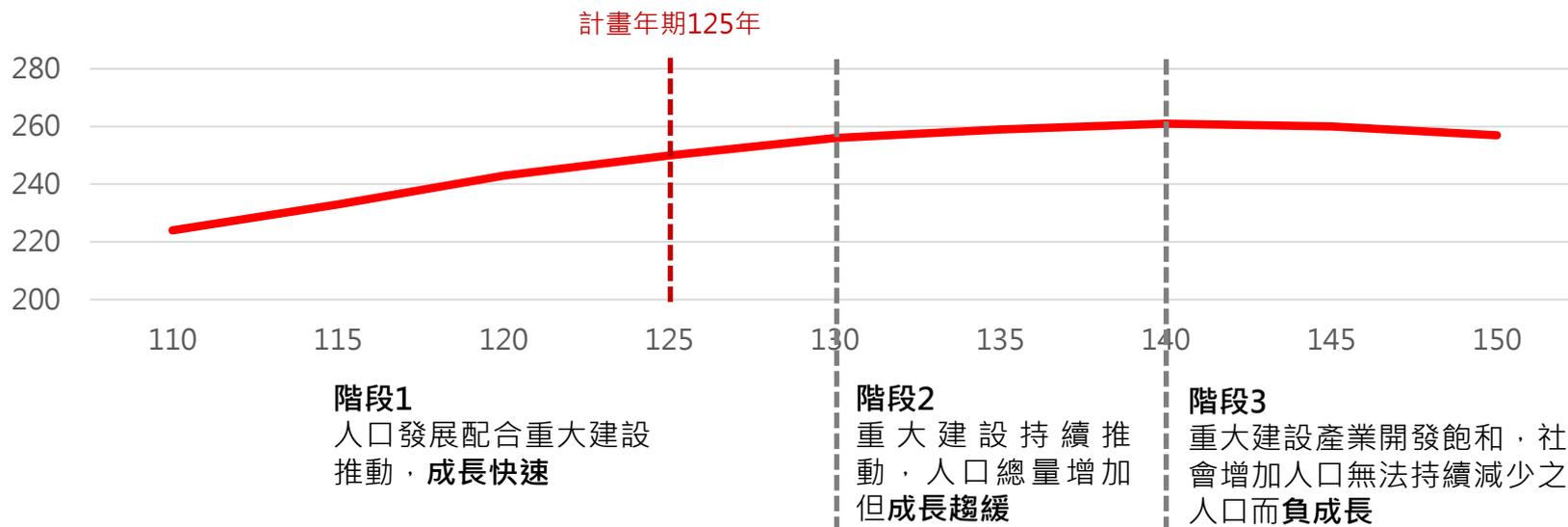
- 我國總人口將於2020至2027年間達最高峰後轉為負成長。
- 預估於2050至2059年間，總人口將降至2千萬人以下。



## 本市人口125年達到250萬人

- 依國發會2065年人口推計及內政部「修正全國區域計畫」人口總量預估，本市於115年人口數將達到222萬人，惟本市目前107年現況人口已達220萬人，並平均以每年4萬人持續增加中，人口成長速度遠超過國發會及內政部推估結果。
- 故依**人口發展趨勢**及近年**重大產業建設引入人口（社會增加）**推計，**本市國土計畫目標年125年人口總量將可達到250萬人**。

民國	110年	115年	120年	125年	130年	135年	140年	145年	150年
人口預測(萬人)	224	232	240	245	249	250	250	247	243
重大建設遷入人口(萬人)	-	-	3	5	8	10	12	13	14
總人口(萬人)	224	232	243	250	256	260	262	261	257



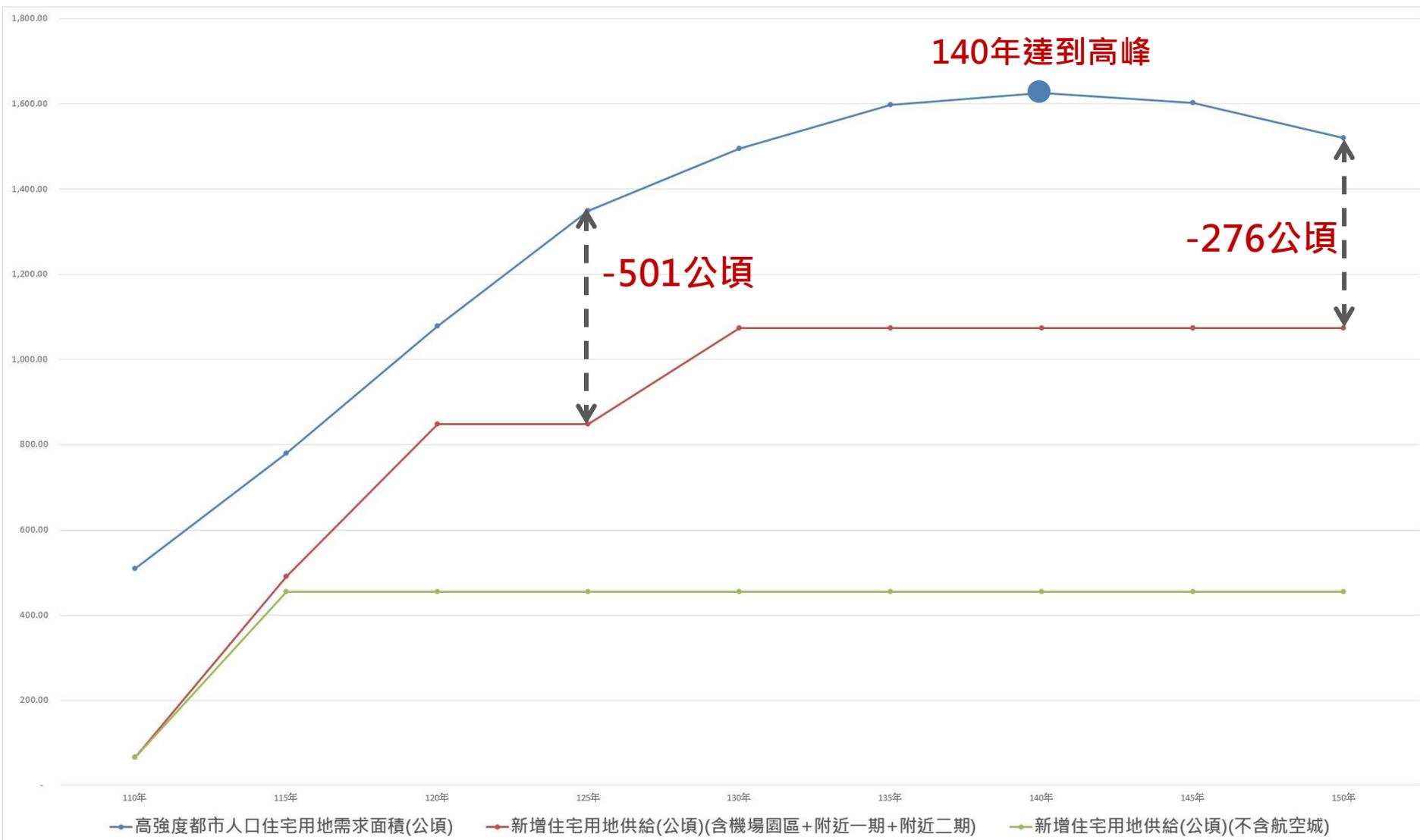


## 桃園市目標年高強度發展地區仍不足約501公頃住商整開區

- 經估算如13項重大建設計畫發展期程預估，至125年僅能提供約848.64公頃之住宅用地（含40%公共設施），補足高強度發展地區內都市計畫區之部分居住需求，但仍有500.85公頃之缺額。

重大建設計畫	提供加計40% 公設之住宅整 開區面積(公頃)	110年		115		120年		125年	
		發展率	釋出 面積	發展率	釋出 面積	發展率	釋出 面積	發展率	釋出 面積
1 桃園國際機場園區及附近 地區特定區計畫	617.96	0%	0.00	100%	34.45	100%	393.35	100%	617.96
2 A10山鼻站	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37	100%	27.37
3 A20興南站	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83	100%	37.83
4 A21環北站	32.52	0%	0.00	100%	32.52	100%	32.52	100%	32.52
5 捷運綠線(G05)周邊土地 開發計畫	40.56	0%	0.00	100%	40.56	100%	40.56	100%	40.56
6 捷運綠線(G06)周邊土地 開發計畫	65.40	0%	0.00	100%	65.40	100%	65.40	100%	65.40
7 捷運綠線(G12-G13a)周 邊土地開發計畫	132.70	0%	0.00	100%	132.70	100%	132.70	100%	132.70
8 台鐵地下化中路站周邊整 體開發計畫	23.65	0%	0.00	100%	23.65	100%	23.65	100%	23.65
9 台鐵地下化永豐站周邊整 體開發計畫	8.82	0%	0.00	100%	8.82	100%	8.82	100%	8.82
10 台鐵平鎮站南側農業區整 體開發計畫	22.40	0%	0.00	100%	22.40	100%	22.40	100%	22.40
11 中壢多功能體育園區	64.05	0%	0.00	100%	64.05	100%	64.05	100%	64.05
合計	1,073.25		65.20		489.74		848.64		848.64
與高強度發展地區供需情形	-1,349.49		-1,284.28		-866.64		-500.85		-500.85

桃園市高強度發展住商用地供需至150年前無法平衡。



## 125年桃園合法工業產業用地需求約584公頃（不含公設）

$$\text{合法工業土地需求總量} = \frac{\text{合法工業產值}}{\text{產業用地單位面積產值}}$$

並同時考量供電、供水計畫之限制，違章部分則另案採未登記工廠及違規使用處理方案辦理。

需求

年份	桃園市目標年 合法工業產值(億元)	桃園市目標年合法工業 土地需求總量(公頃)
110	21,465.68	7,668.03
115	22,874.77	8,230.33
120	24,083.50	8,728.18
125	25,120.35	9,170.58
<b>平均值</b>	<b>22,677.92</b>	<b>8,352.79</b>
平均年增率(%)	1.46%	1.39%

資料來源：本市國土計畫預測

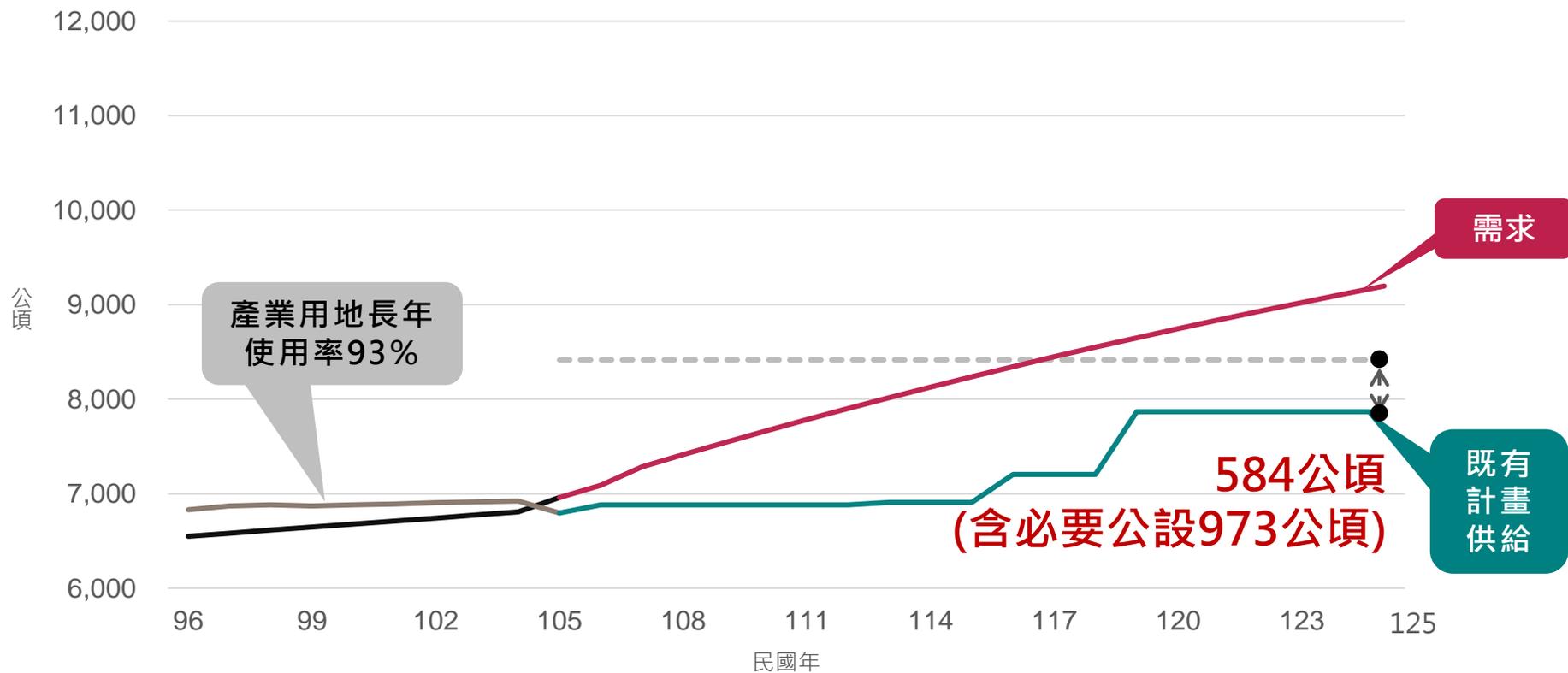
既有計畫供給

預定完成年期	計畫名稱	合法工業供地量(公頃)
105年本市製造業 產業用地供給總量	非都丁建、編定、科園 都計工業相關分區	6,796.07
106	沙崙園區、桃科二期	86
113	林口工五擴大	18.77
116	綠線G12-G13a整開區	206.86
119	航空城	661.59
<b>產業用地現有計畫供給總量</b>		<b>7,769.29</b>

資料來源：林口工五計畫草案、航空城計畫、綠線整開區計畫

## 125年桃園新增產業用地總量約973公頃（含公設）

- 經分析，扣除未來20年產業用地供給計畫，125年合法工業產業用地供需差額平均達584公頃，加計必要公共設施約**973公頃**，並以此作為**目標年國土計畫新增產業用地總量**。

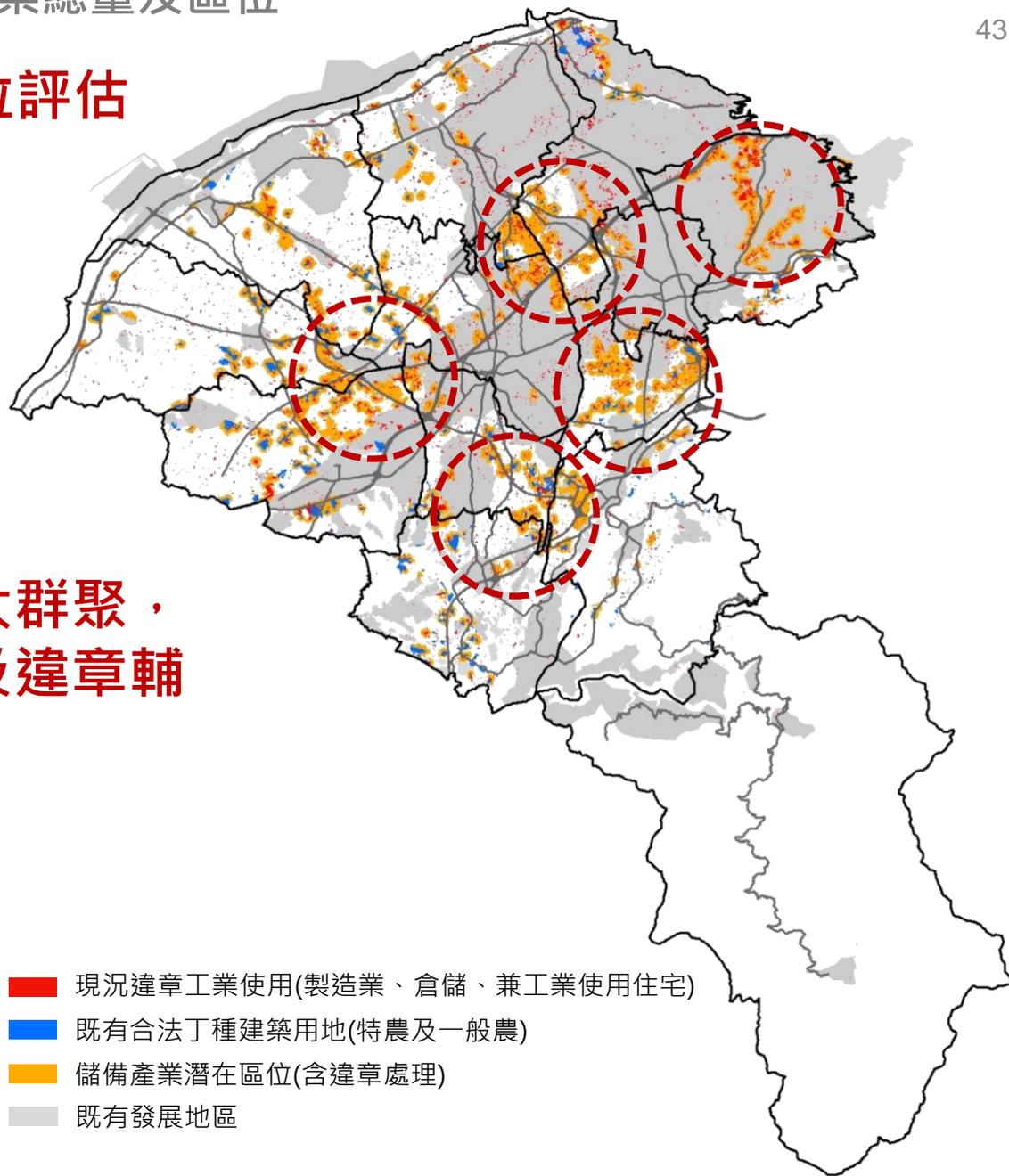


— 產業用地現況使用歷史數值 — 產業用地供給面積歷史數值  
 — 產業用地現有計畫供給總量 — 產業用地預測需求總量  
 - - - 產業用地預測需求平均值

### 桃園市儲備產業潛在區位評估

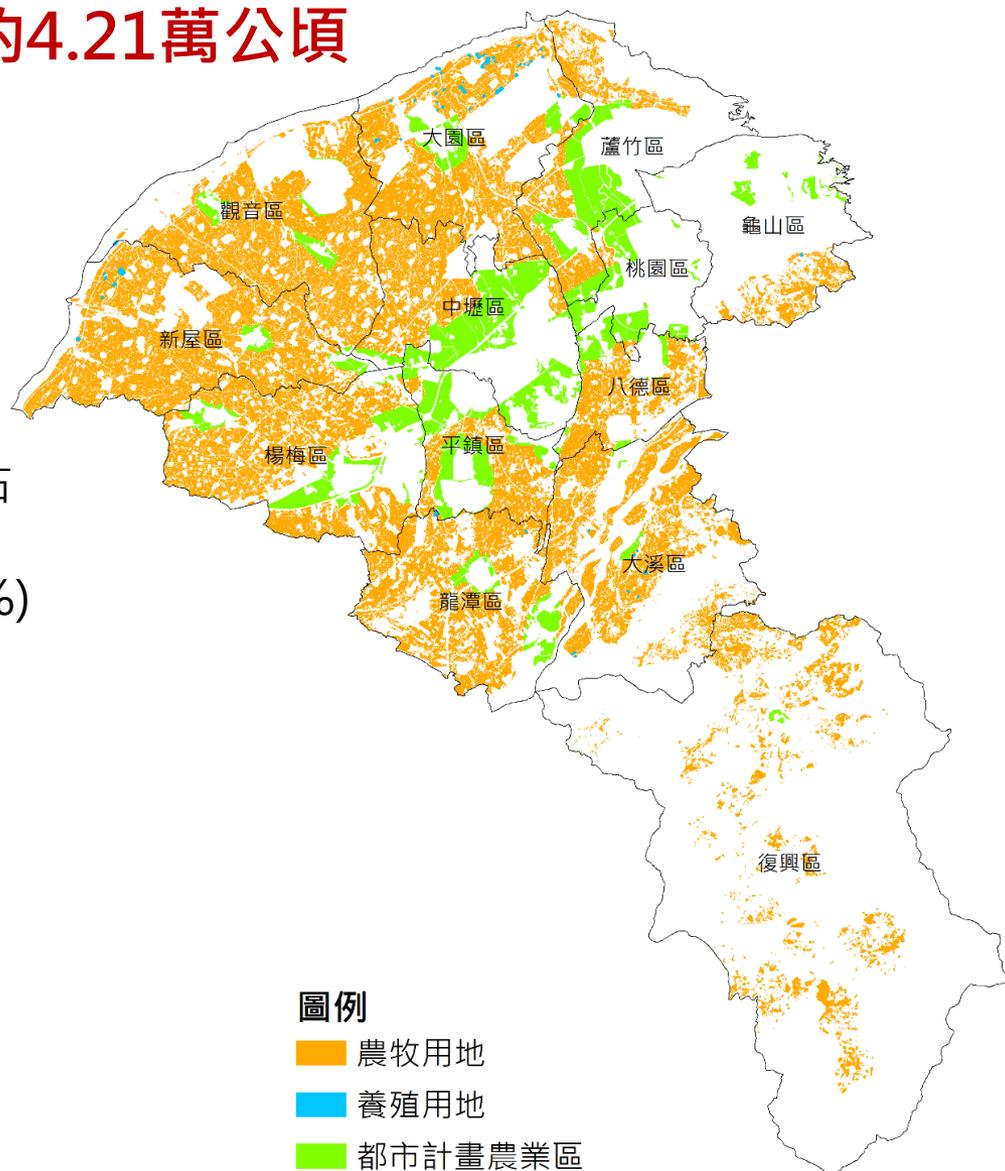
- 對環境負擔增加最少
- 對產業現況影響最小
- 產業聚集一定規模
- 在地產業鏈結度高

潛在區位再據以劃分五大群聚，  
作為後續新增產業用地及違章輔導  
區位參考



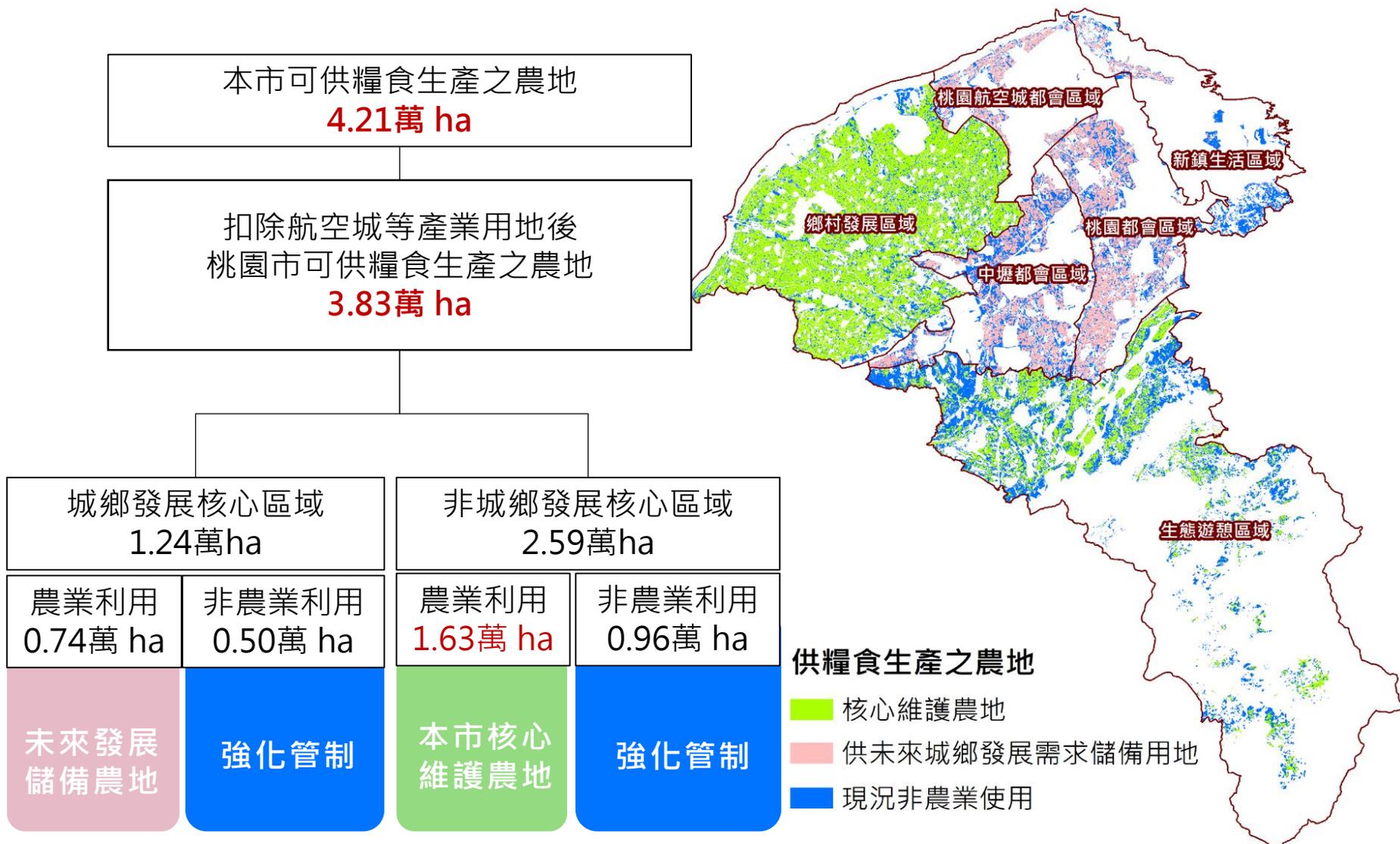
### 桃園市可供糧食生產之農地約4.21萬公頃

- 可供糧食生產之農地= 非都市土地之農牧用地、養殖用地 + 都市計畫農業區
- 本市約有4.21萬公頃可供糧食生產之農地：  
 都市計畫農業區約0.80萬公頃(約占19%)  
 非都市土地有3.41萬公頃(約占81%)

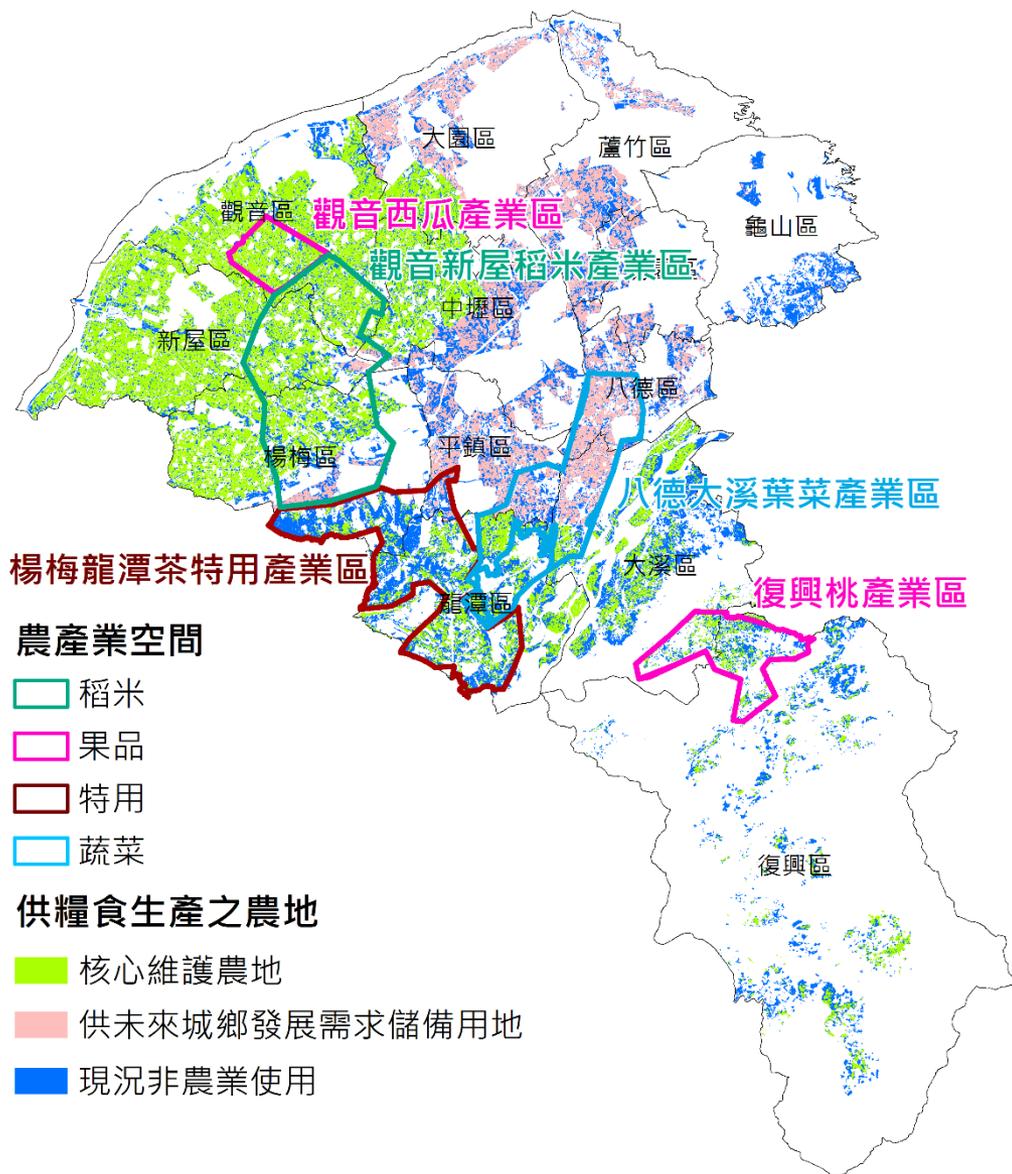


資料來源：106年都市及區域發展統計彙編

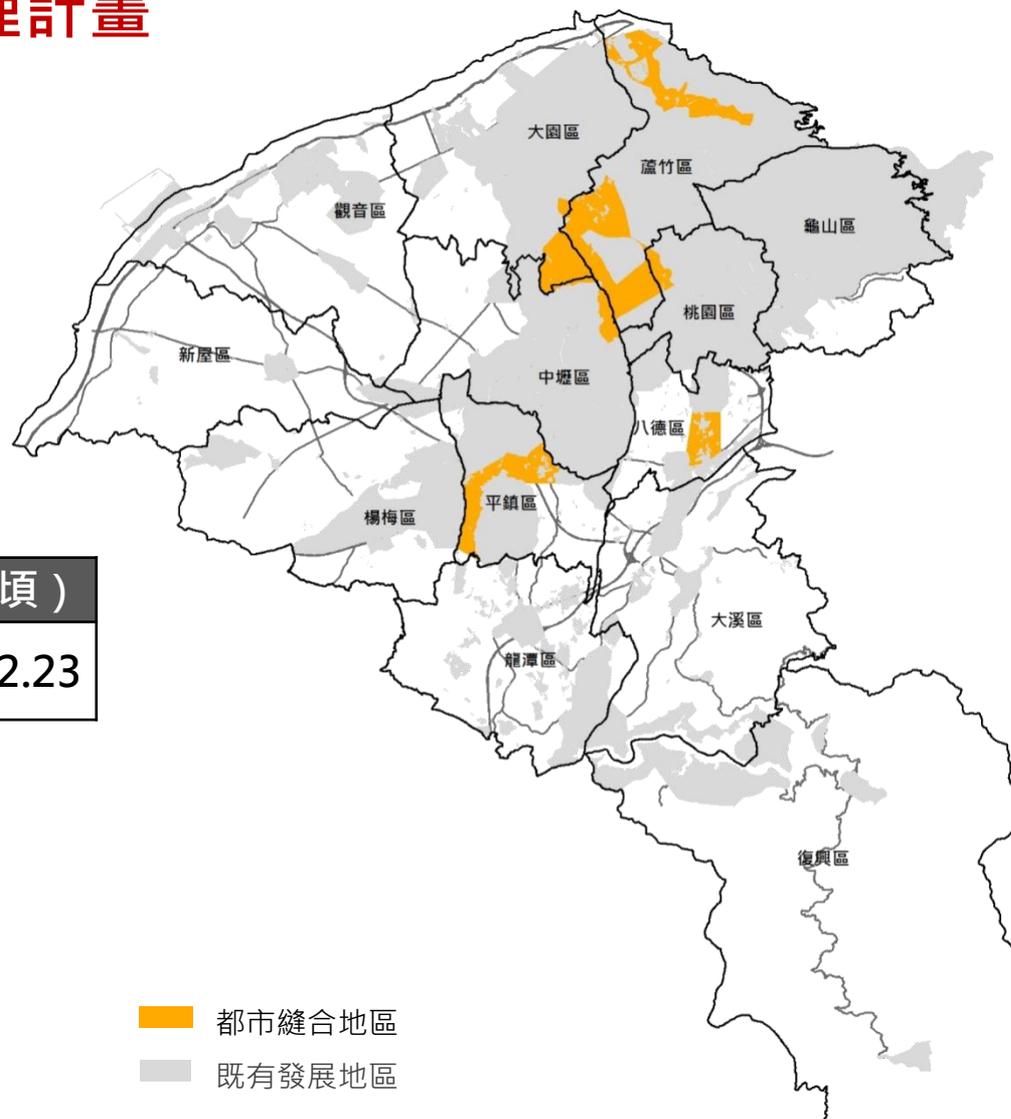
### 桃園應維持農地總量約1.63萬公頃



- 農委會於104年度推動與建立各市(縣)農地產業空間發展佈建推動作業。以達成農地生產規模化、集中化、組織化與標準化生產目標，精進既有依農發條例第25條所規範之農產專業區之理念。
- 推動產業六級化，創造產業加值：**透過整合產銷體系，鏈結一、二、三級產業，開創六級化產業，使產、製、儲、銷一體化，各產業之產值發揮加乘效果。
- 104年度農產業專區劃設作業，經桃園市府內工作平台小組討論，初步建立桃園市農產業空間佈建劃設成果，桃園市所劃設之5區農產業空間：
  1. 觀音、新屋稻米產業區
  2. 楊梅、龍潭茶特用產業區
  3. 八德、大溪葉菜產業區
  4. 復興桃產業區
  5. 觀音西瓜產業區



## 都市縫合地區納入成長管理計畫

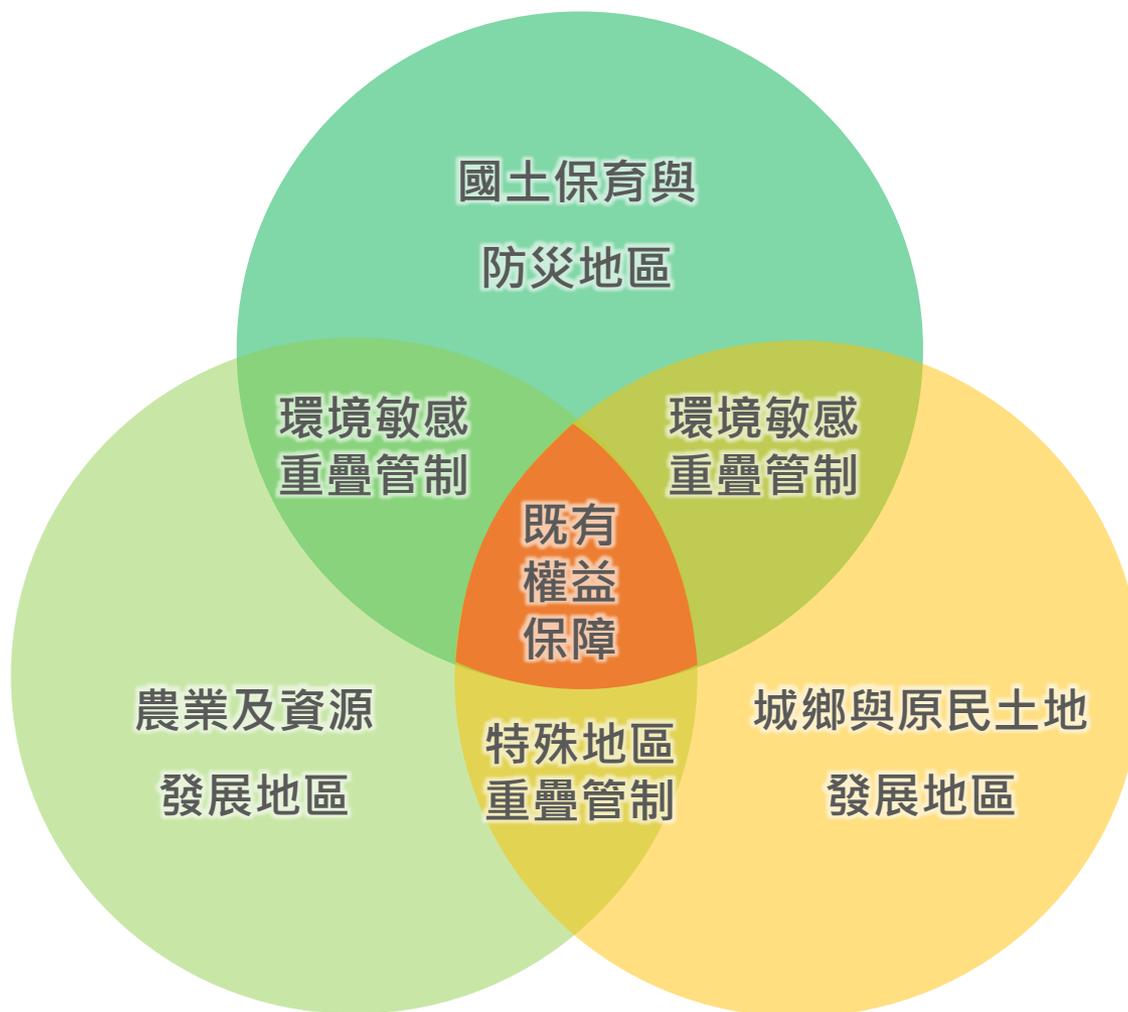


成長管理計畫	面積 (公頃)
都市縫合未來發展地區	2,772.23

4<sup>TH</sup>

# 桃園市國土 功能分區劃設



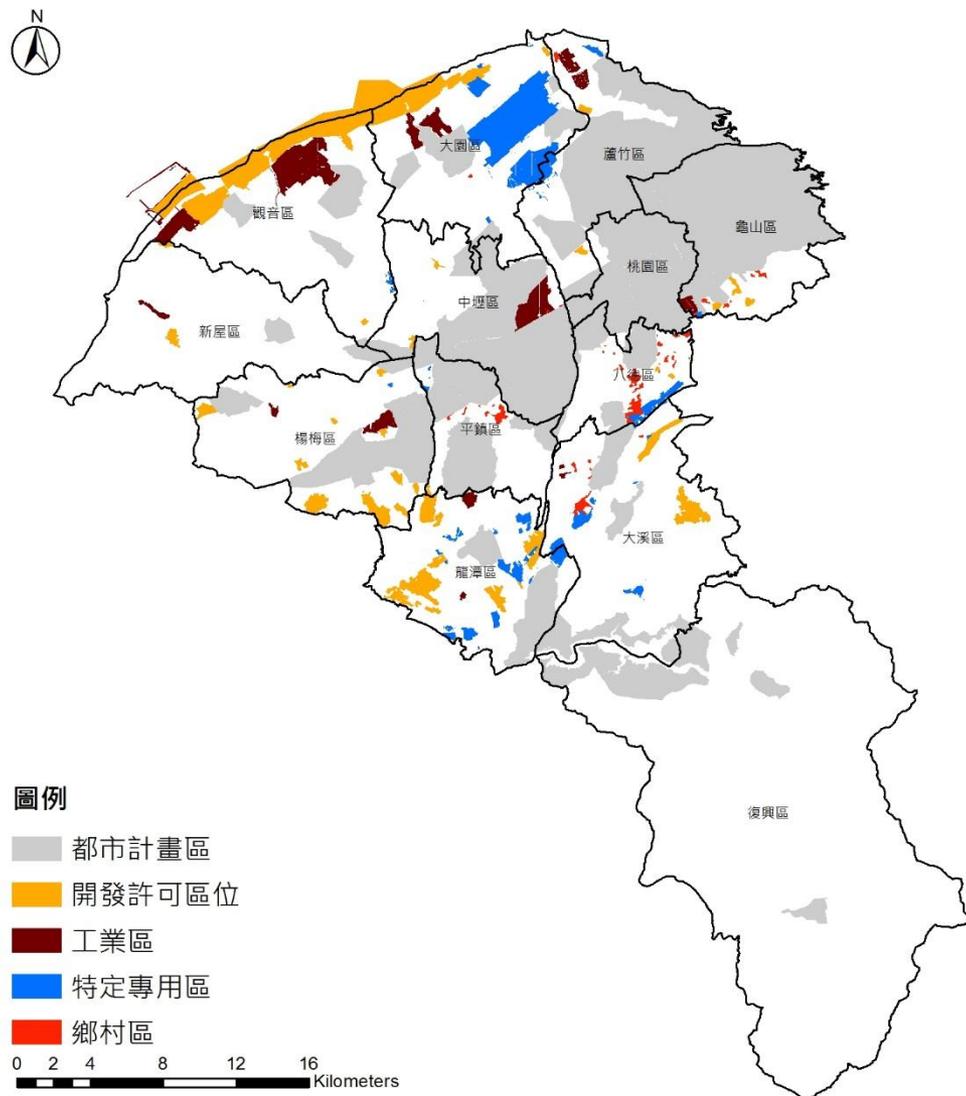


### 保障既有權益原則

各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，

#### 優先劃設：

1. 依**都市計畫法**、**國家公園法**及其相關法規實施管制之地區。
2. 原依區域計畫法核發**開發許可**之地區。
3. 原依區域計畫法劃定之**鄉村區**、**工業區**及一定面積規模以上具有**城鄉發展性質之特定專用區**。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。





國土保育地區

### 分類方式

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。

#### 國保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。

#### 國保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。

#### 國保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**。

#### 國保4

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之水源（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**。

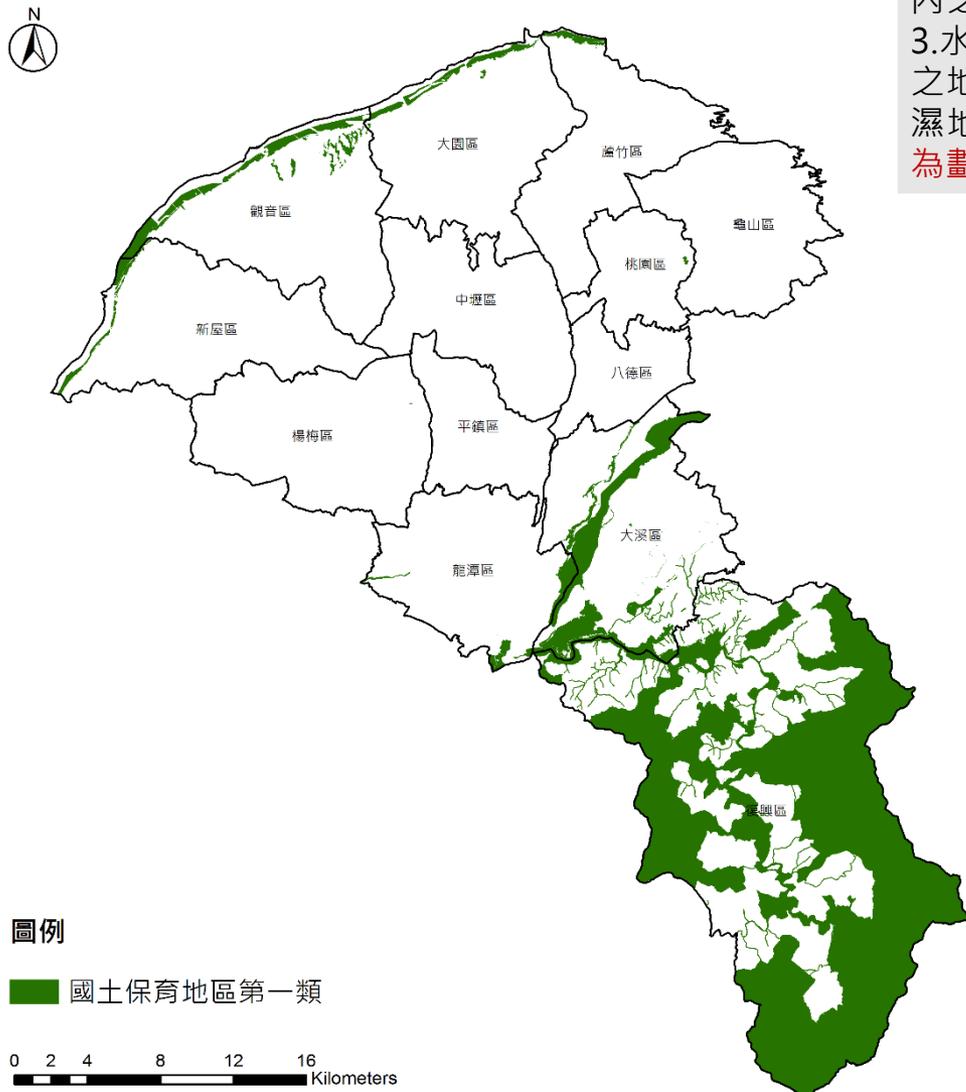
國保1

國保2

國保3 (國家公園)

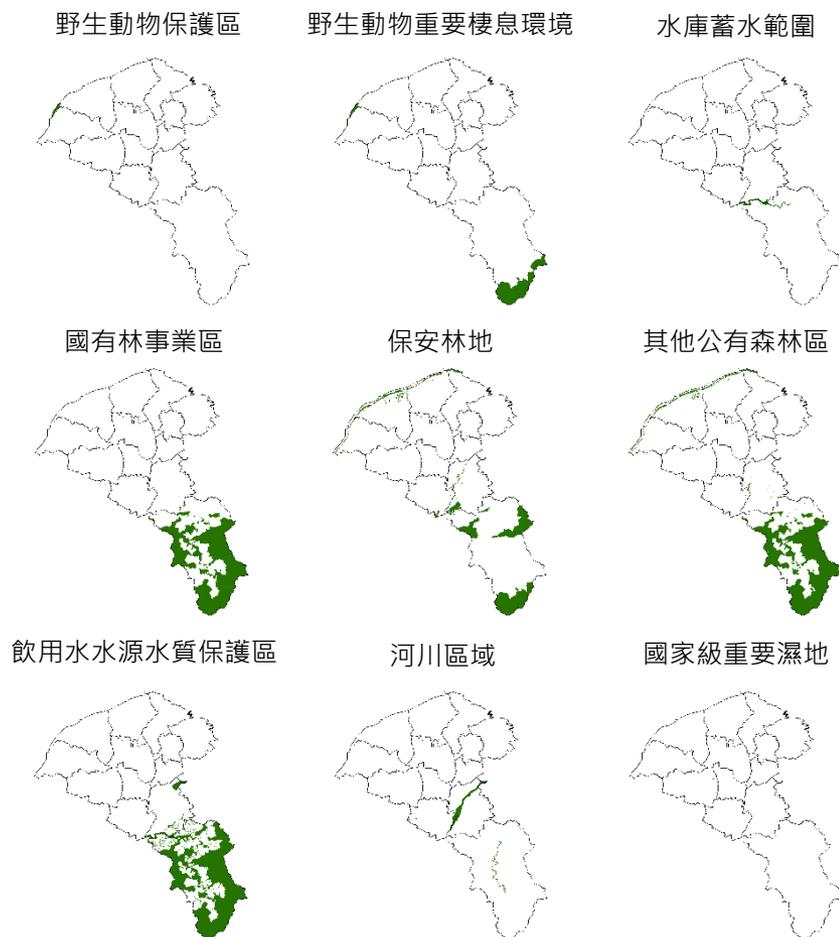
國保4 (都計)

### 國土保育地區第1類

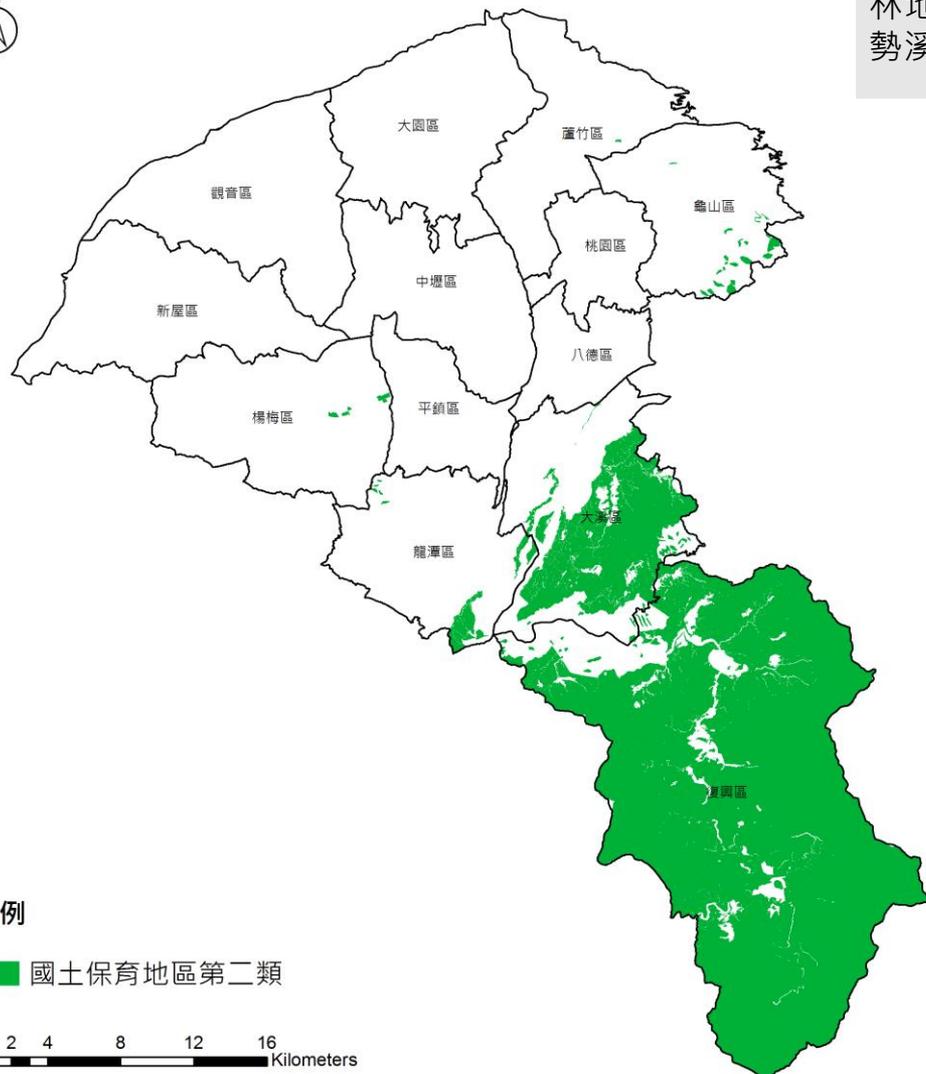


#### 國土保育地區第一類(營建署建議劃設項目)

1. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
  2. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區。
  3. 水庫蓄水範圍。
  4. 飲用水水源水質保護區或取水口一定距離之地區。
  5. 河川區。
  6. 一級海岸保護區。
  7. 國際、國家及重要濕地。
- 【6、7涉及濕地部分，以其核心保育區及生態復育區為劃設範圍】



## 國土保育地區第2類



圖例

■ 國土保育地區第二類

0 2 4 8 12 16 Kilometers

### 國土保育地區第二類(營建署建議劃設項目)

1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林。
2. 地質敏感區(山崩與地滑)。
3. 土石流潛勢溪流。
4. 山坡地查定加強保育地。
5. 自來水水質水量保護區。

國有林事業區



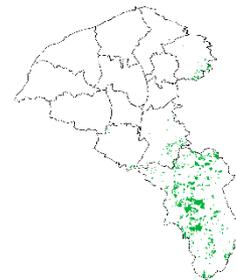
自來水水質水量保護區  
(涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主)



土石流潛勢溪流



山崩與地滑



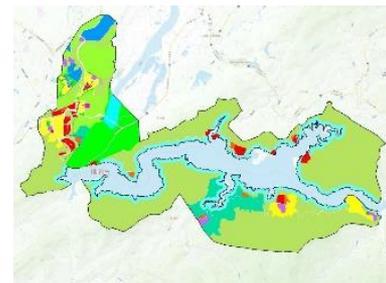
山坡地查定加強保育地



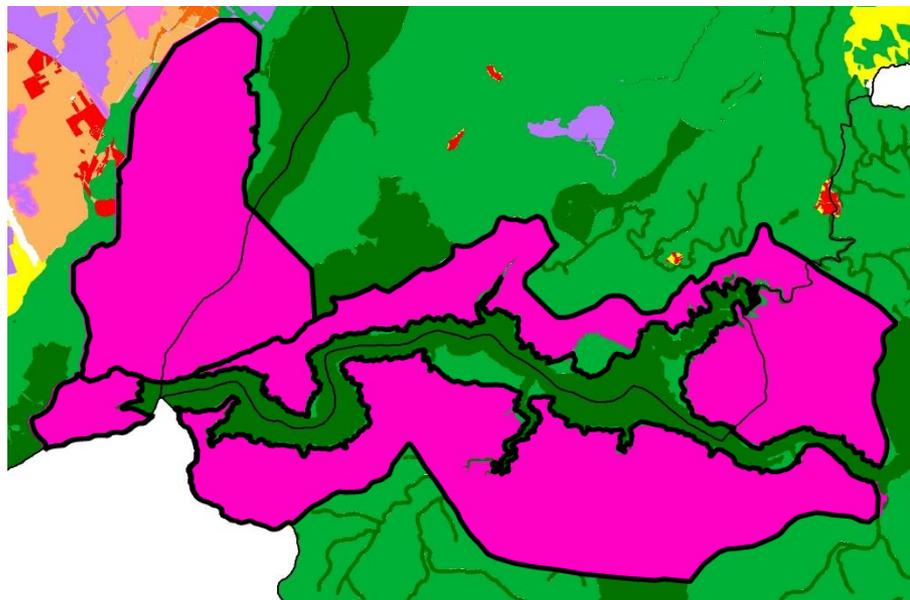
地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流、山坡地查定加強保育地劃設參考指標疊合(聯集)後，未達2公頃者，建議不予劃設為國土保育地區第二類。

### 本市未劃設國土保育地區第3類及第4類

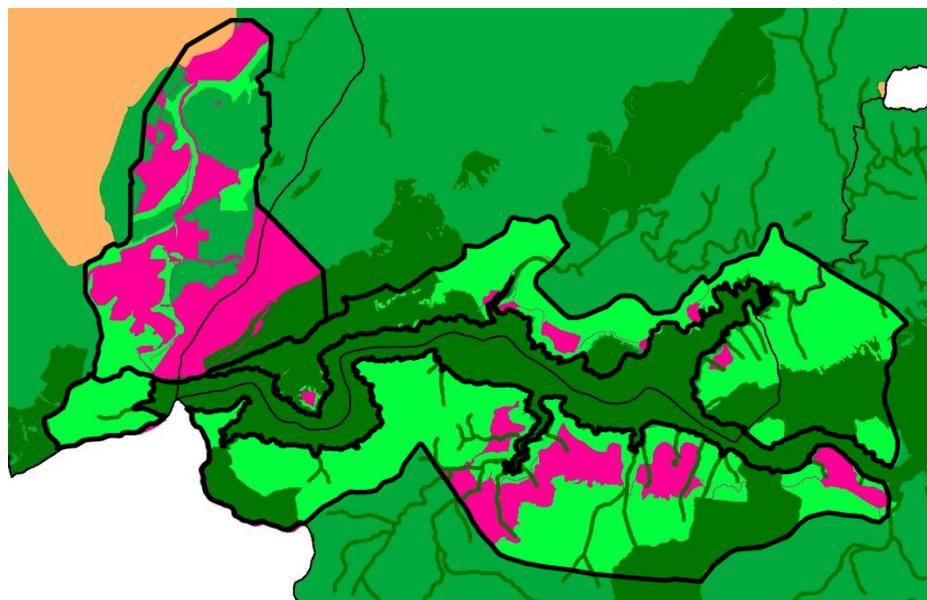
1. 國土保育地區第3類：本市無國家公園，故無國土保育地區第3類劃設必要。
2. 國土保育地區第4類：
  - 1) 都市計畫區內符合國保1劃設條件地區仍維持劃設城發1。
  - 2) 維持都市計畫範圍一致性。
  - 3) 保留都市發展彈性。



石門都市計畫  
石門水庫水源特定區計畫



都市計畫地區全部劃為城鄉發展地區第1類



分別劃設國土保育地區第4類及農業發展地區第5類



海洋資源地區

### 分類方式

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。

#### 海洋1-1

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。

#### 海洋1-2

#### 海洋1-3

#### 海洋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。

#### 海洋3

**其他尚未規劃或使用**之海域範圍。

海洋1-1

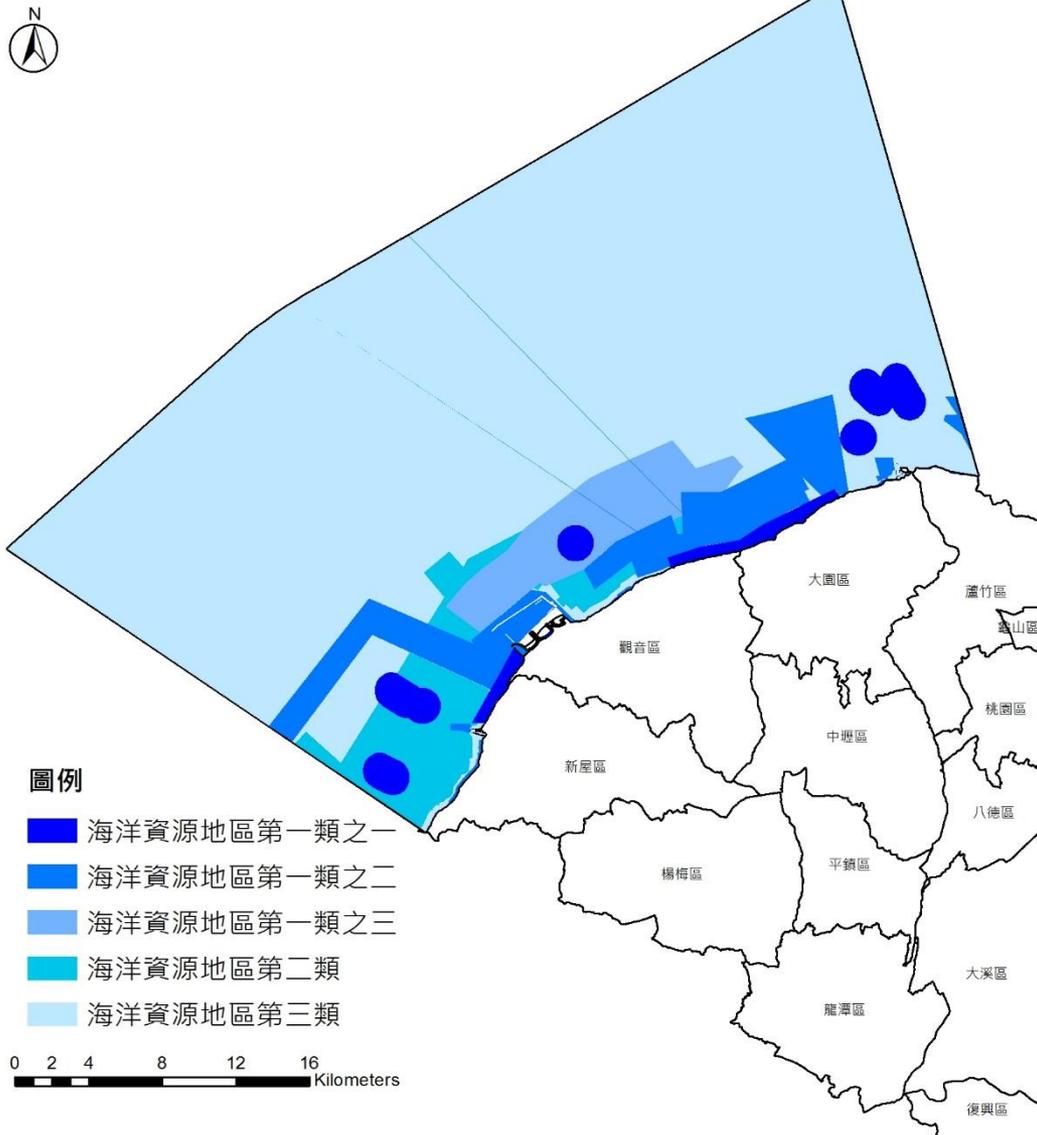
海洋1-2

海洋1-3

海洋2

海洋3

### 海洋資源地區



#### 海洋資源地區

1. 第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區
2. 第一類之二：使用性質具排他性之地區
3. 第一類之三：經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者
4. 第二類：使用性質具相容性之地區
5. 第三類：其他尚未規劃或使用之海域。

- 海洋資源地區範圍界定

平均高潮線以西，近岸海域範圍延伸至海域管轄區(扣除城鄉發展地區)。

- 未來海域將採**重疊使用管制**方式，國土功能分區圖仍維持各分類採不重疊劃設為原則。



農業發展地區

### 分類方式

應參照農地生產資源條件予以劃分為不同分類。

#### 農發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。

#### 農發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。

#### 農發3

屬於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。

#### 農發4

鄉村地區內之農村聚落與農業生產、生活、生態之關係密不可分。

#### 農發5

農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區。

農發1

農發2

農發3

農發4

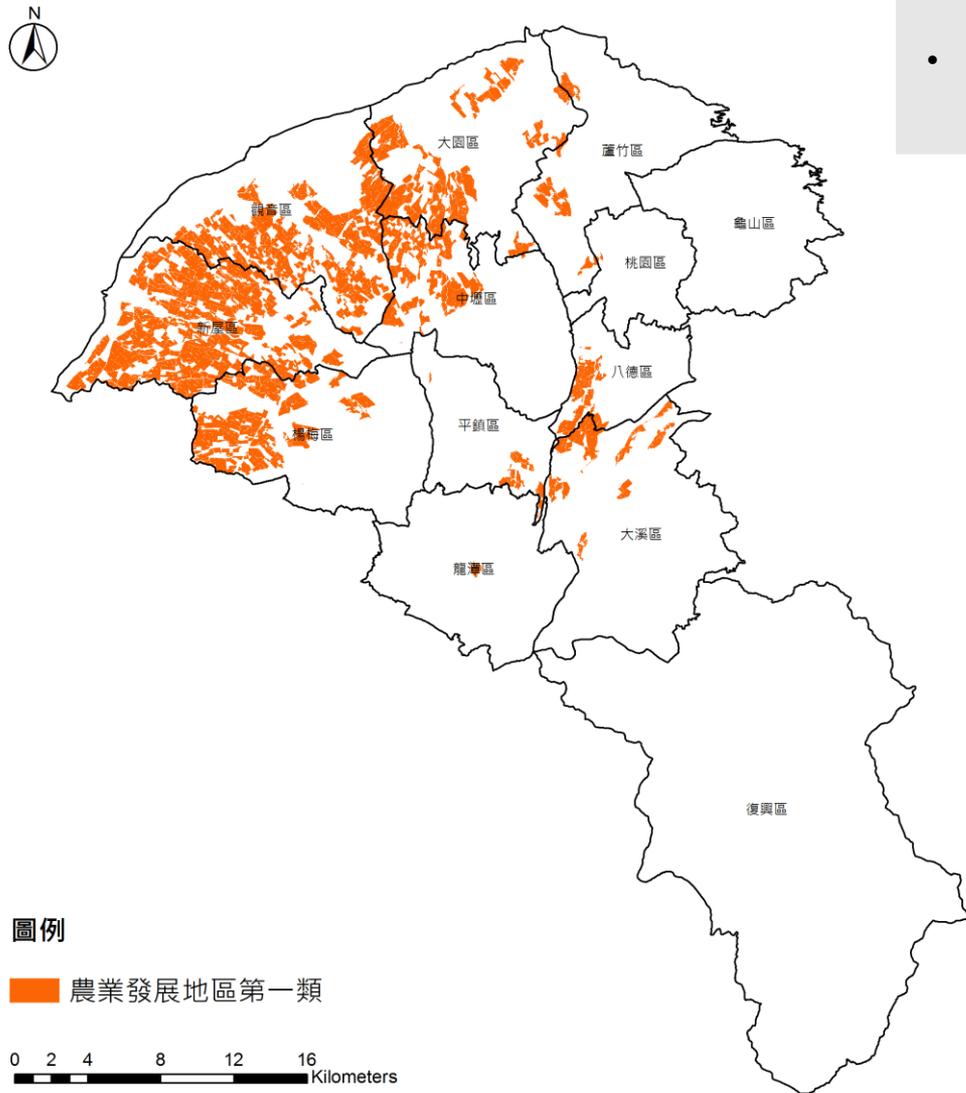
農發5 (都計)

### 農業發展地區第1類

#### 農業發展地區第一類

依農委會106年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 符合農業發展指標重疊面積達50%，且農用比例達80%的操作單元；相鄰25公尺之操作單元聚集；面積達25公頃者

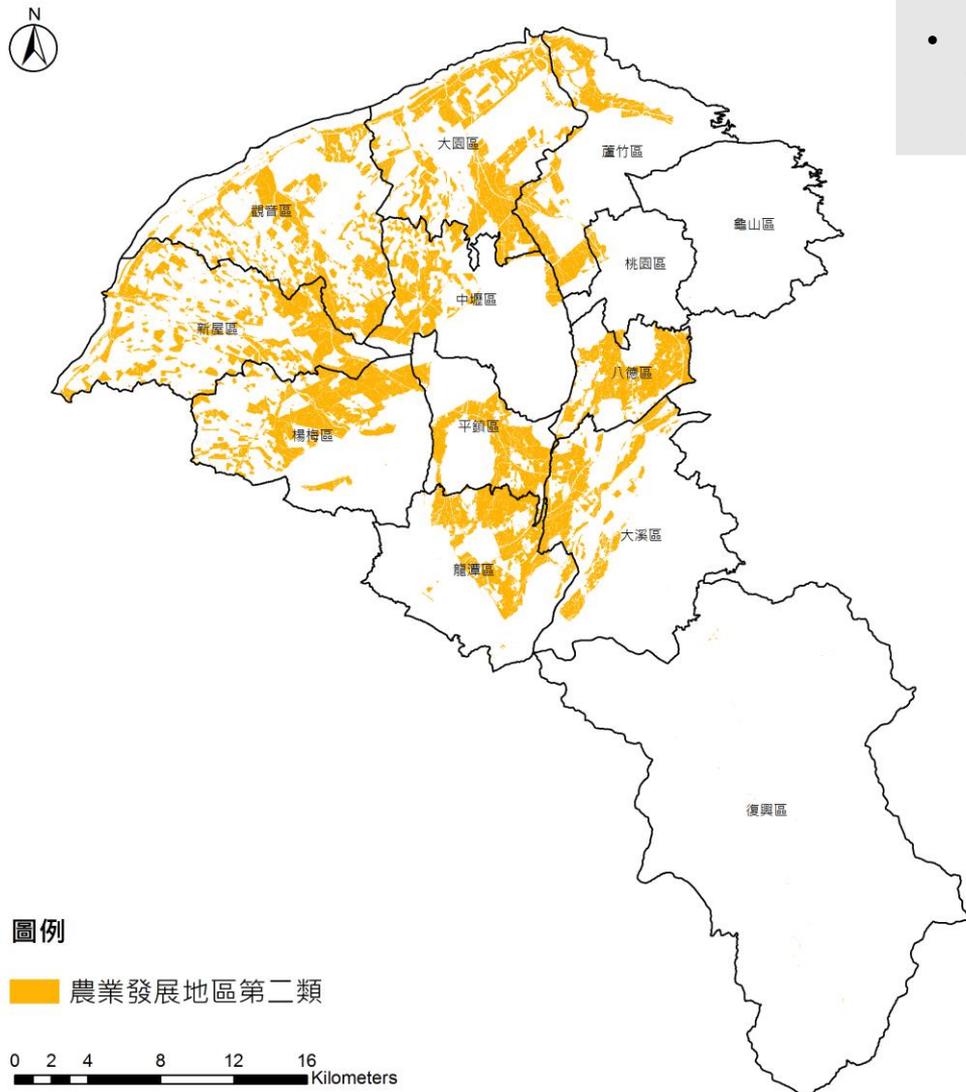


## 農業發展地區第2類

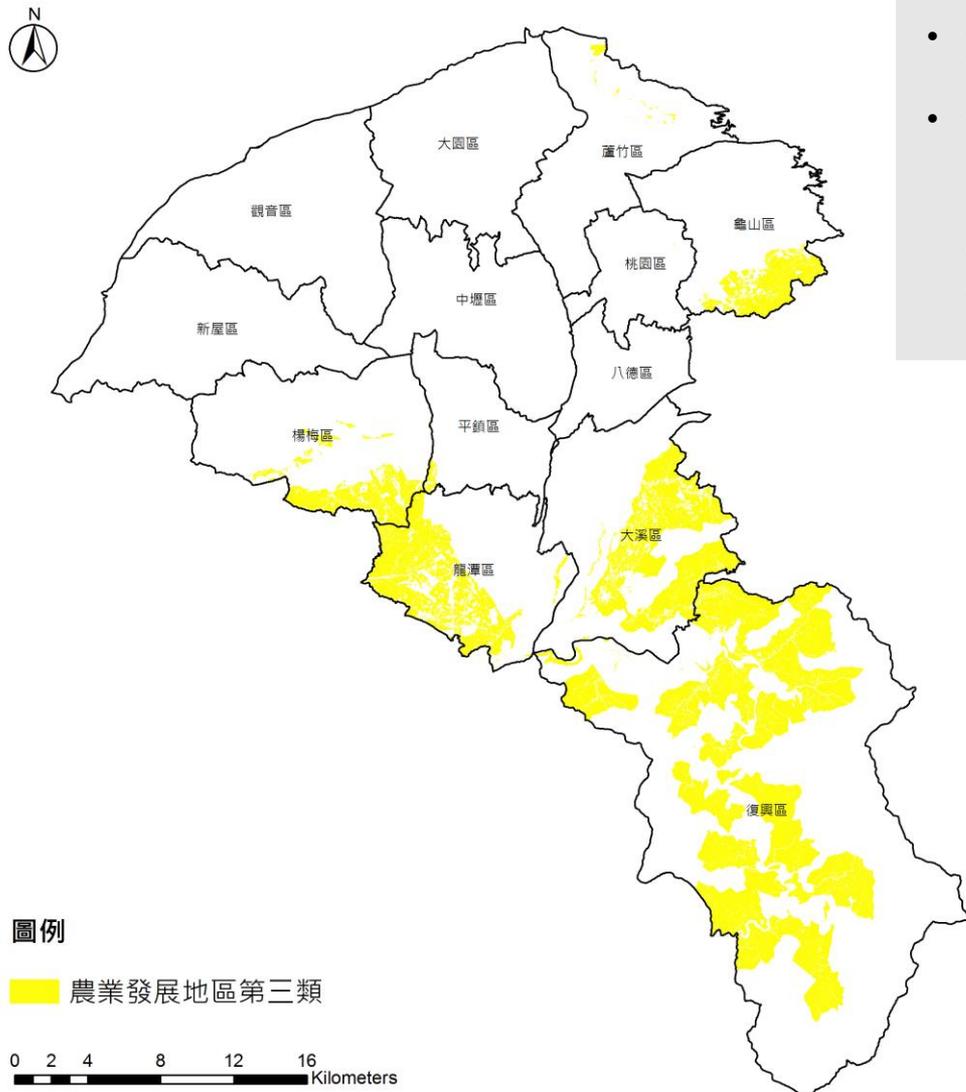
### 農業發展地區第二類

依農委會106年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 非都市土地之農業發展地區操作單元(扣除山坡地範圍)，扣除農業發展地區第一類底圖後，劃設為農業發展地區第二類



## 農業發展地區第3類

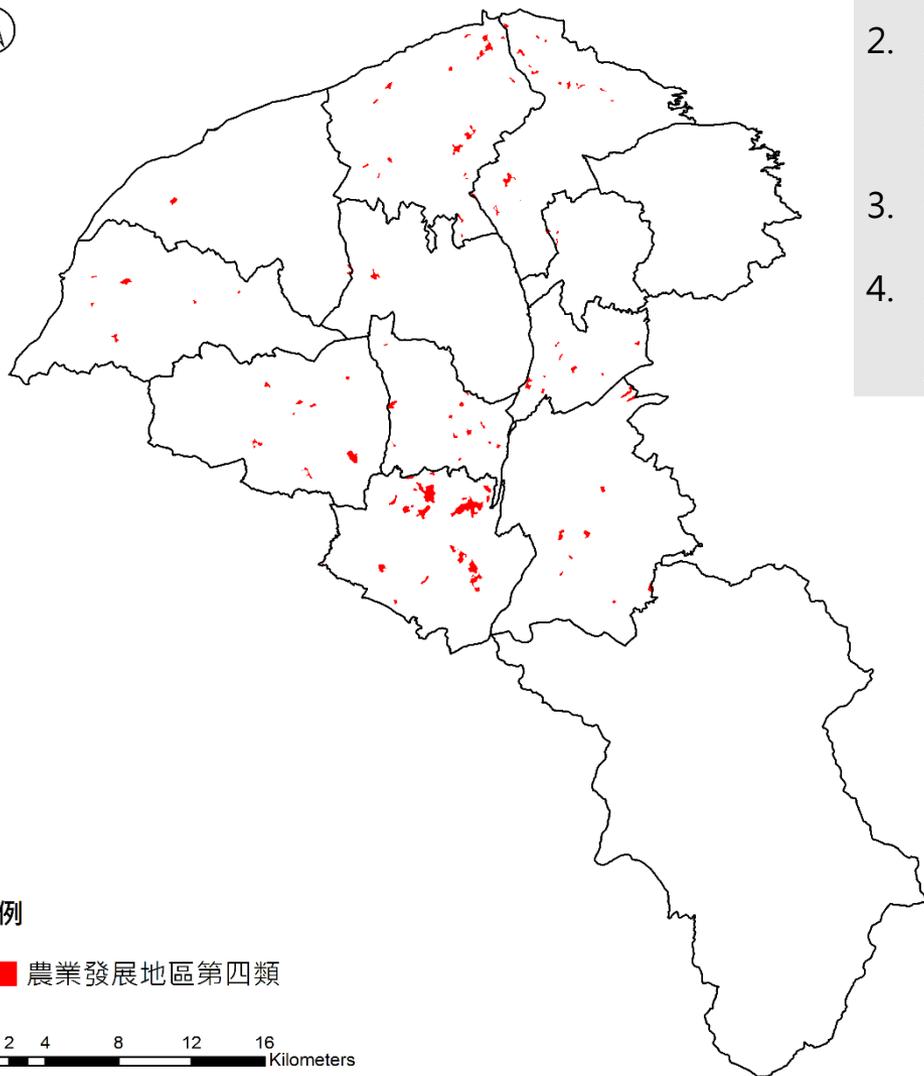


### 農業發展地區第三類

依農委會106年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 營建署城鄉發展分署建議劃設方式：山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區、風景區，扣除國保一、國保二。
- 依據107年11月15日桃園市農業局召開「桃園市國土功能分區農業發展地區模擬分類劃設」初步成果研商會議決議農業發展地區第三類採用農委會劃設成果，且多數位於復興水蜜桃產區、大溪茶產區等，建議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。

### 農業發展地區第4類



圖例

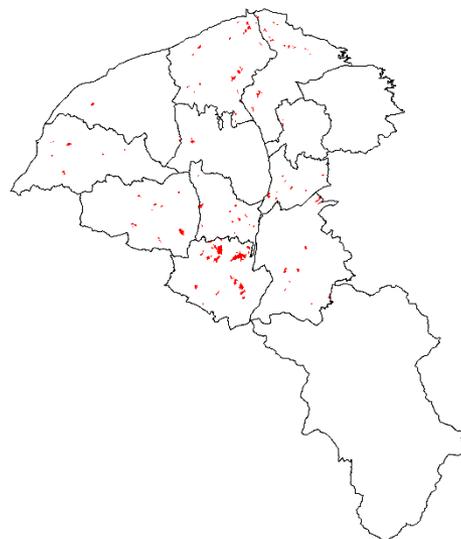
農業發展地區第四類

0 2 4 8 12 16 Kilometers

#### 農業發展地區第四類

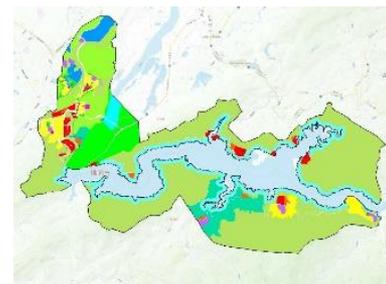
1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
4. 於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

鄉村區(農村型)

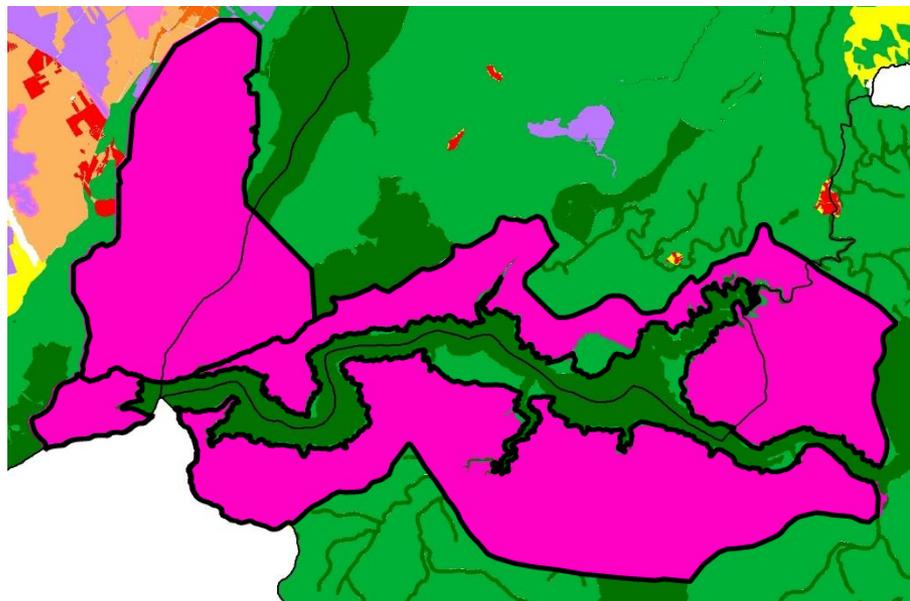


### 本市未劃設農業發展地區第5類

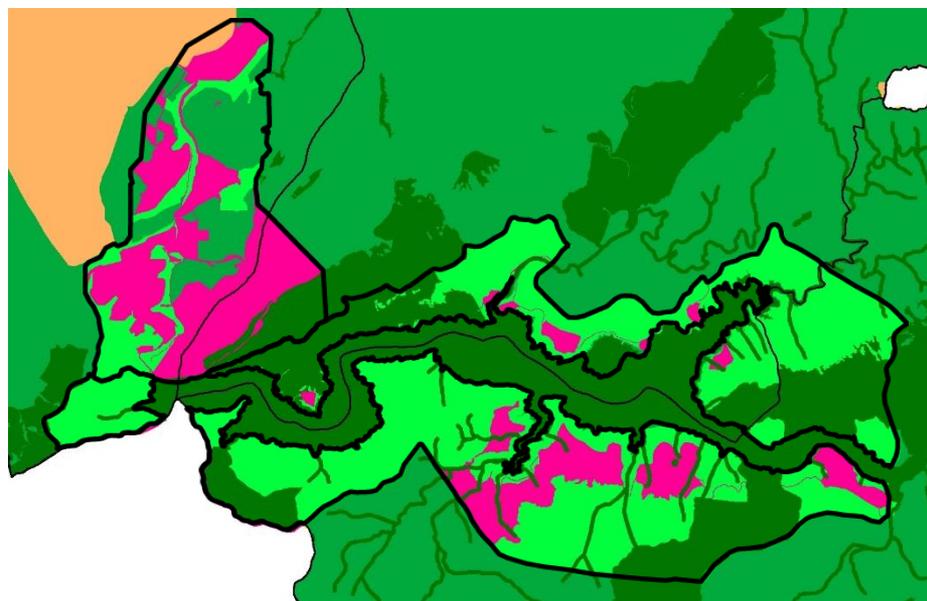
1. 都市計畫區內符合農發1劃設條件地區仍維持劃設城發1。
2. 維持都市計畫範圍一致性。
3. 保留都市發展彈性。



石門都市計畫  
石門水庫水源特定區計畫



都市計畫地區全部劃為城鄉發展地區第1類



分別劃設國土保育地區第4類及農業發展地區第5類



城鄉發展地區

### 分類方式

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。

#### 城鄉1

都市化程度高且住宅及產業活動高度集中的地區，並依都市計畫法及其相關法規管制。

#### 城鄉2-1

#### 城鄉2-2

#### 城鄉2-3

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。

#### 城鄉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。

城鄉1 (都計)

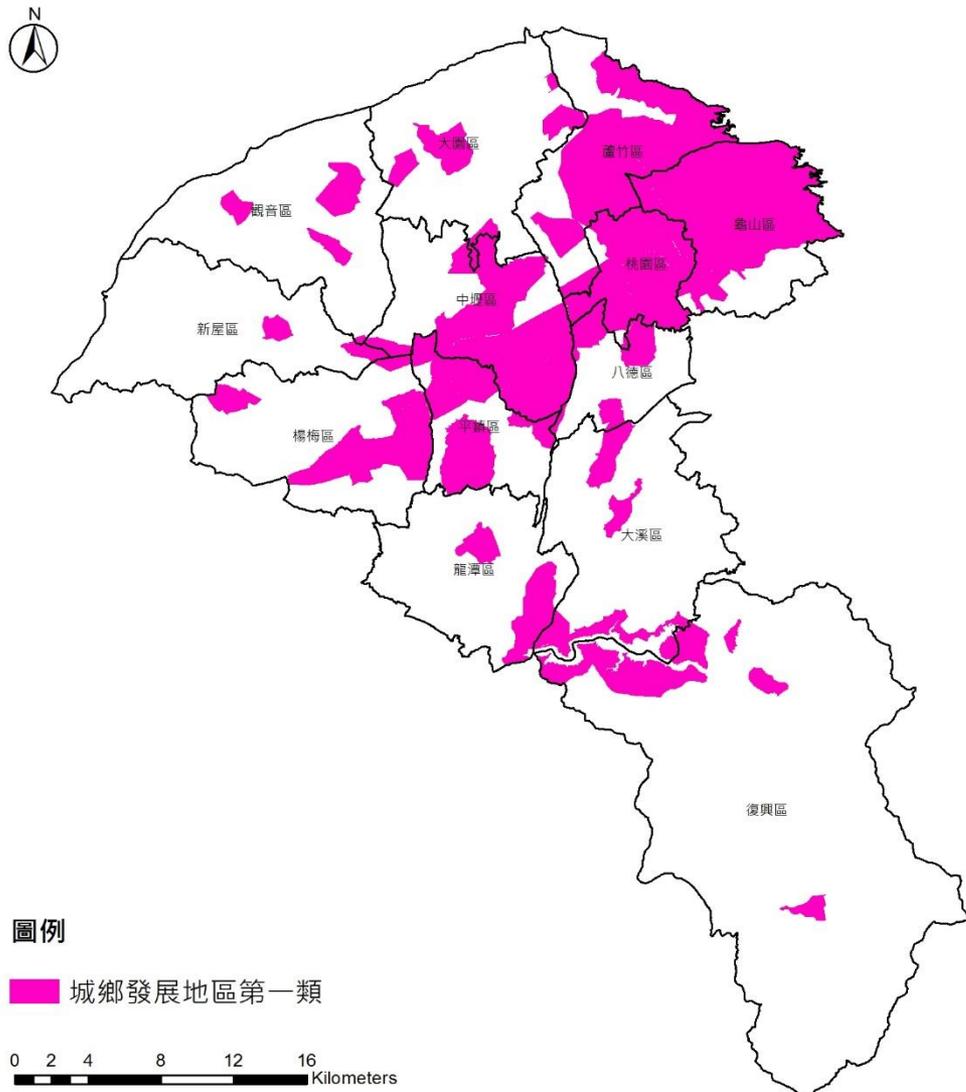
城鄉2-1

城鄉2-2

城鄉2-3

城鄉3

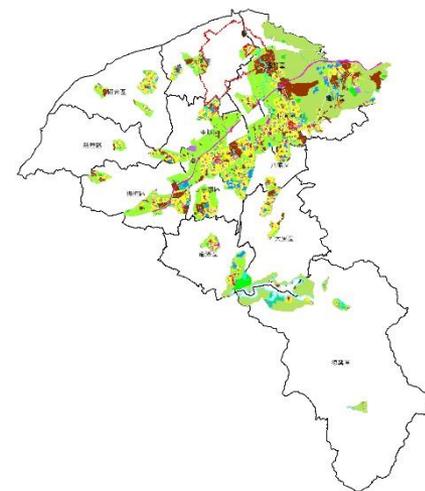
### 城鄉發展地區第1類



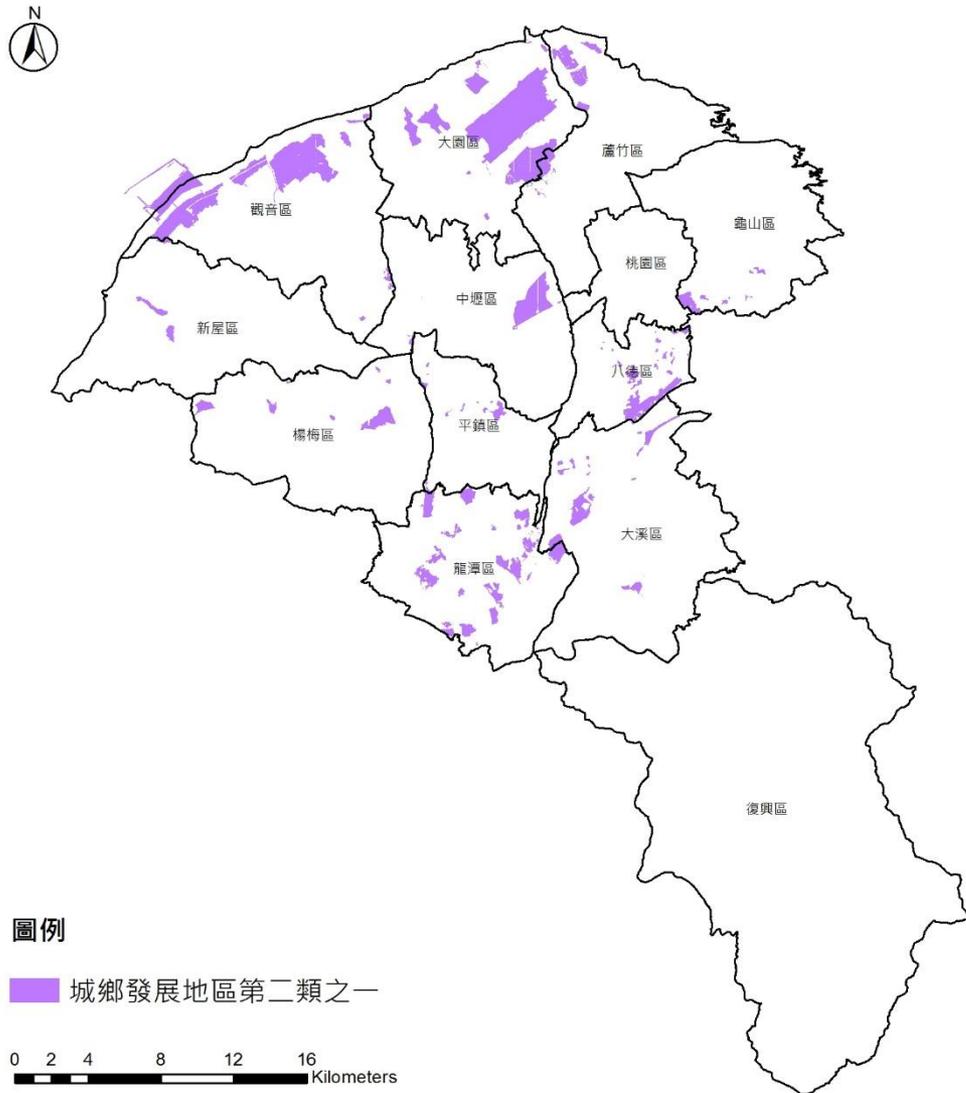
### 城鄉發展地區第一類

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

### 都市計畫區



### 城鄉發展地區第2-1類



圖例

城鄉發展地區第二類之一

0 2 4 8 12 16 Kilometers

#### 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. 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。

工業區



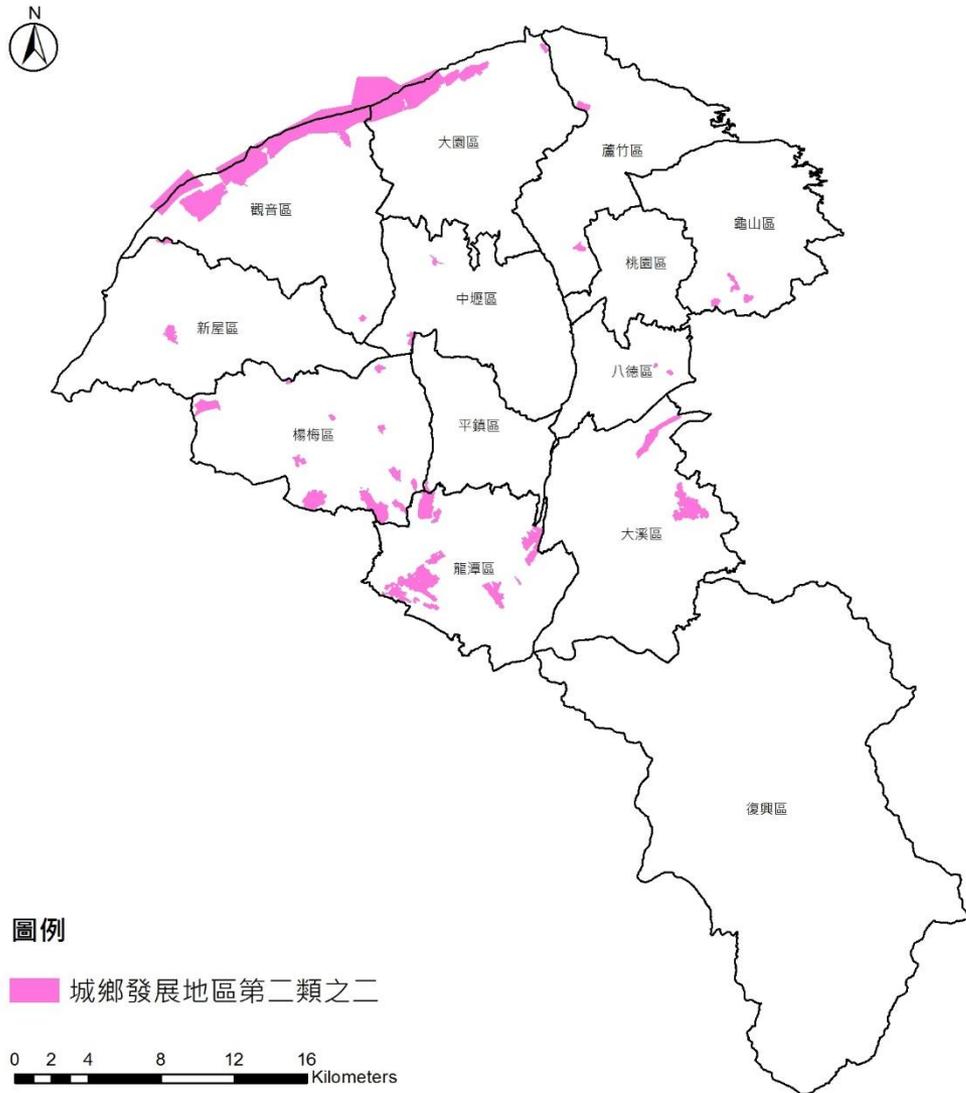
特定專用區



鄉村區(工商型)



### 城鄉發展地區第2-2類



圖例

城鄉發展地區第二類之二

0 2 4 8 12 16 Kilometers

#### 城鄉發展地區第二類之二

1. 核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）、
2. 屬依原獎勵投資條例同意案件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
3. 現有核發開發許可範圍及內容係由中央區域計畫主管機關提供，其餘部分尚須請地政局綜整提供確認

## 城鄉發展地區第2-3類



圖例

城鄉發展地區第二類之三

0 2 4 8 12 16 Kilometers

### 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. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因。
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。

航空城計畫



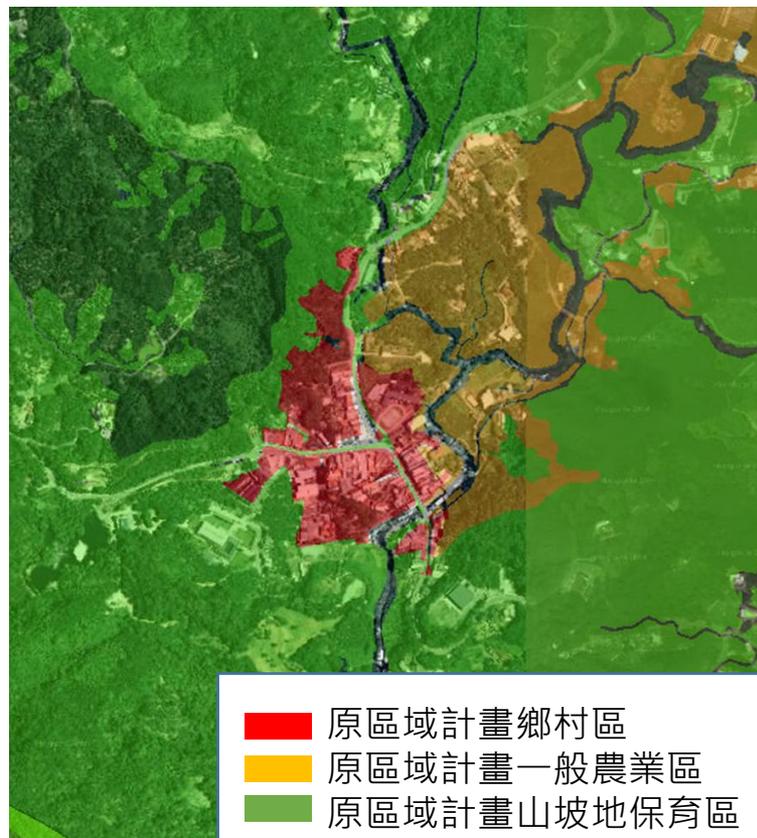
新增產業用地

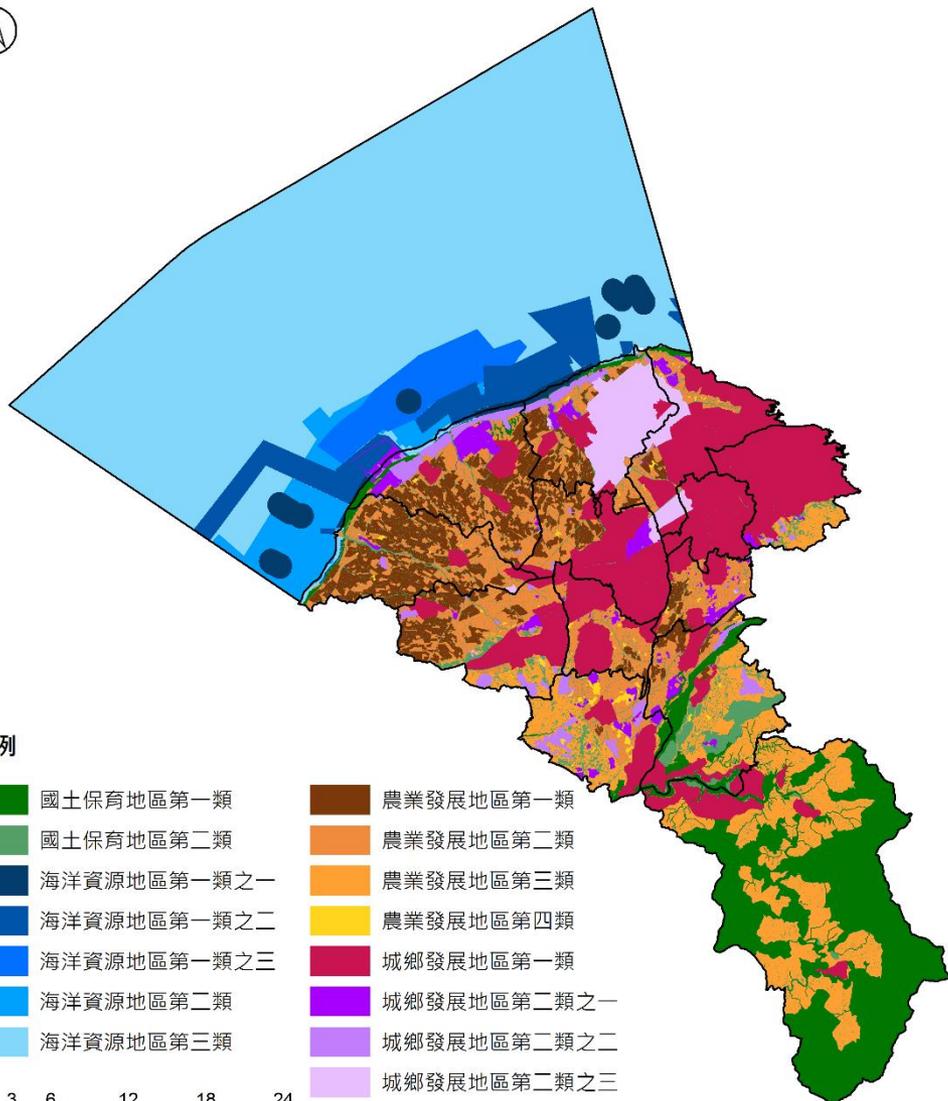


### 本市未劃設城鄉發展地區第3類之原因

本市僅有一處原住民族部落位處原區域計畫鄉村區範圍，因其人口未具規模且周邊均屬山坡地保育區，應非屬工商型聚落而併入農業發展地區第4類。

#### 復興區 Kzyay 水流東部落 原住民人口 314人，共132戶





圖例

- |  |             |  |             |
|--|-------------|--|-------------|
|  | 國土保育地區第一類   |  | 農業發展地區第一類   |
|  | 國土保育地區第二類   |  | 農業發展地區第二類   |
|  | 海洋資源地區第一類之一 |  | 農業發展地區第三類   |
|  | 海洋資源地區第一類之二 |  | 農業發展地區第四類   |
|  | 海洋資源地區第一類之三 |  | 城鄉發展地區第一類   |
|  | 海洋資源地區第二類   |  | 城鄉發展地區第二類之一 |
|  | 海洋資源地區第三類   |  | 城鄉發展地區第二類之二 |
|  |             |  | 城鄉發展地區第二類之三 |

0 3 6 12 18 24 Kilometers

分區	分類	面積(公頃)	占比
國土保育地區	第一類	23,332.26	10.20%
	第二類	2,147.01	0.94%
海洋資源地區	第一類之一	3,596.70	1.57%
	第一類之二	8,402.28	3.67%
	第一類之三	4,954.31	2.17%
	第二類	5,062.12	2.21%
	第三類	90,820.15	39.71%
農業發展地區	第一類	12,896.82	5.64%
	第二類	16,782.02	7.34%
	第三類	17,645.40	7.72%
	第四類	660.32	0.29%
城鄉發展地區	第一類	30,588.66	13.37%
	第二類之一	3,250.33	1.42%
	第二類之二	3,023.99	1.32%
	第二類之三	5,543.29	2.42%

※該國土功能分區圖僅為示意圖，實際範圍於111年4月30日前公告實施。

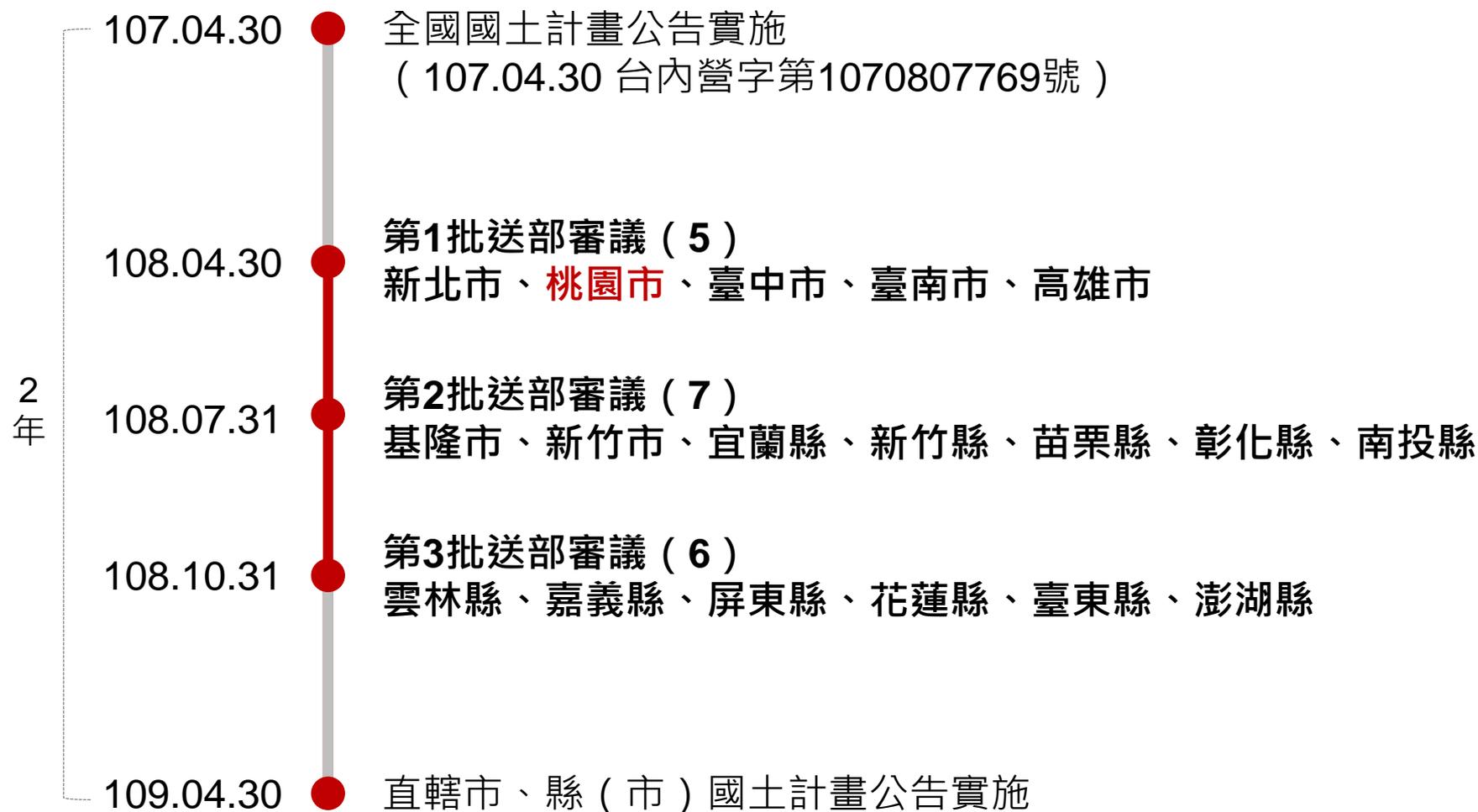
5<sup>TH</sup>



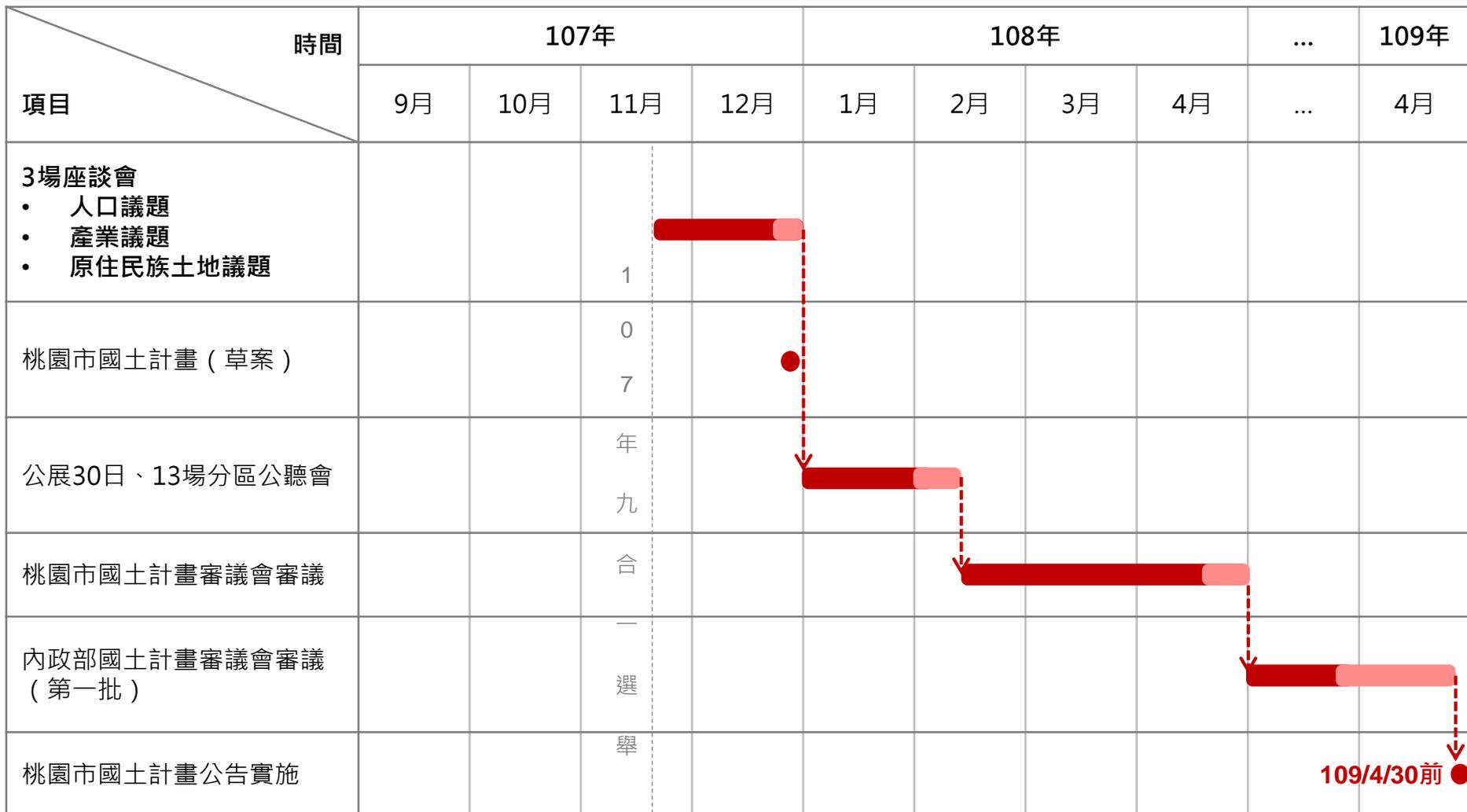
桃園市國土計畫  
推動時程

## 直轄市、縣（市）國土計畫預定期程

- 直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第5次研商會議（107.7.31）



## 後續推動時程



6<sup>TH</sup>

研商會議  
討論議題



## 議題（一）

重大建設計畫或城鄉發展需求（含新增產業用地總量）等未來發展地區、劃設總量及其估算方式，符合城鄉發展地區第2類之3劃設情形。

### 中央預估桃園目標年工業用地需求約478.78公頃

#### ■ 中央對各縣市工業用地需求目標規劃流程

##### 1.全國工業用水、工業用電、產業勞動力、工業用地總量

考量2036年全國生產要素上限，配合1981-2012年產業投入產出結構，利用線性規劃推估2036年製造業之實質產值。

##### 2.全國工業用地總體增額需求3,311公頃

針對2036年總體製造業產值結構，以時間趨勢ARMA模型推估GDP平減係數，藉以調整2036年中分類土地單位面積產值，並回推總體產業用地之增額需求為3,311公頃。

##### 3.利用指標法將各產業用地需求構面內指標進行加權平均

利用指標法，對各產業用地需求構面的指標值、及六大產業用地需求構面的指標值進行加權平均，計算出各縣市用地需求總指標值。

桃園市	土地資源需求潛勢	勞動資源需求潛勢	群聚與創新潛力	水電資源需求潛勢	基礎與資源設施服務條件	用地需求總指標
	0.0829	0.6925	0.0682	-0.0192	0.0302	0.8545

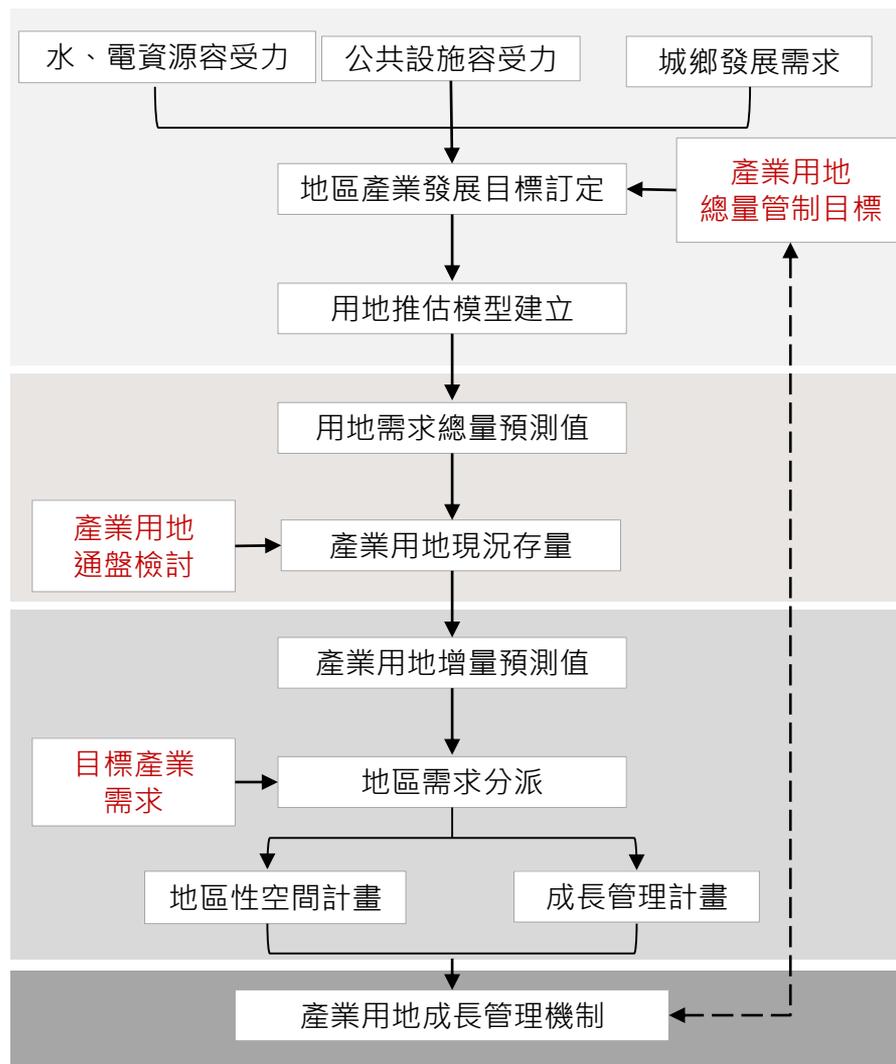
##### 4.推估各縣(市)2020年產業用地需求面積

將各縣(市)產業用地需求總指標值進行機率值轉換，進一步將各區域2020年增加之產業用地需求面積，分派至區域內各縣(市)，求得各縣(市)用地需求面積占比，與各縣(市)在2020年所增加的用地需求面積。

	用地需求總指標	縣(市)用地需求面積(公頃)	縣(市)用地需求面積占比
北部區域		1,282.00	57.98%
桃園市	0.8545	478.78	21.65%

桃園市需求預測面積478.78ha全台最多、其次為新北(476ha)、台南(187ha)、高雄(169ha)、台中(146ha)。

#### ■ 中央工業用地規劃預測流程示意圖



### 中央工業用地全國趨勢預測及分派忽略地方實際差異

#### 1.採全國趨勢來推估地方需求，未考量區域差異及工業發展現況

中央產業用地新增預測係依據生產要素(水、電、人、地)供給上限及過去使用狀況來推估全台總量，但未考慮區域實際差異，概述如下：

- (1) 以全國單位產值標準估算用地需求總量，未考量地方產業特性與單位產值差異導致預測失準。
- (2) 以指標參數分派全國產業用地，未考量地方實際工業發展現況、發展趨勢與產值貢獻度。

#### 2.預測忽略了違章工業使用產值貢獻度及其用地需求

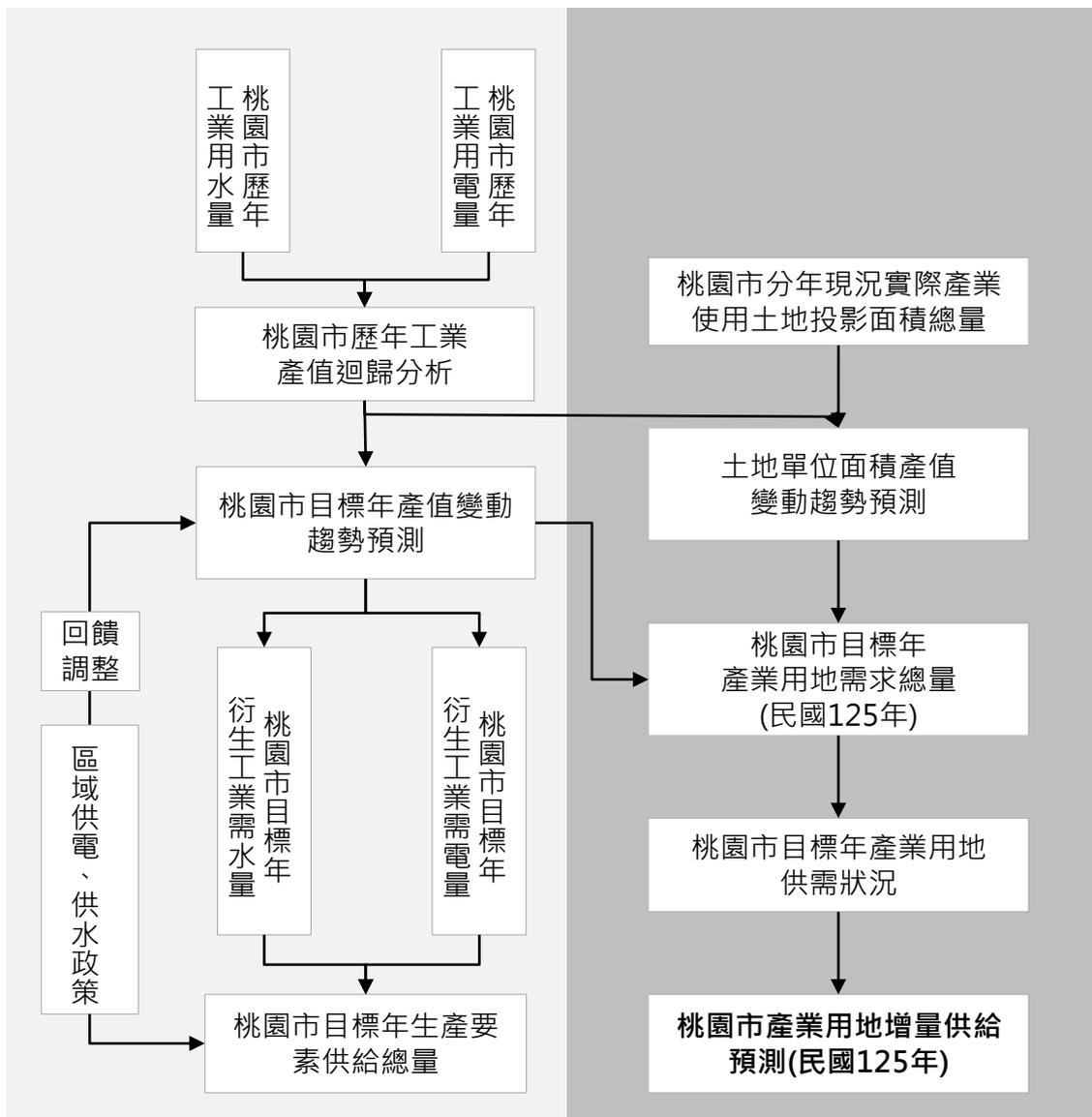
桃園約有0.23萬公頃違章工業使用，然中央單位產值貢獻僅用合法產業用地換算，實際上高估了合法產業用地產值及忽略了違章工業使用所需之用地需求。

#### 3.預測忽略了產業衍生之物流倉儲用地需求

因應國門特性，桃園倉儲業產值全國第1，倉儲使用占總工業使用約17%、且約有802公頃違章使用，其需求不容忽視。

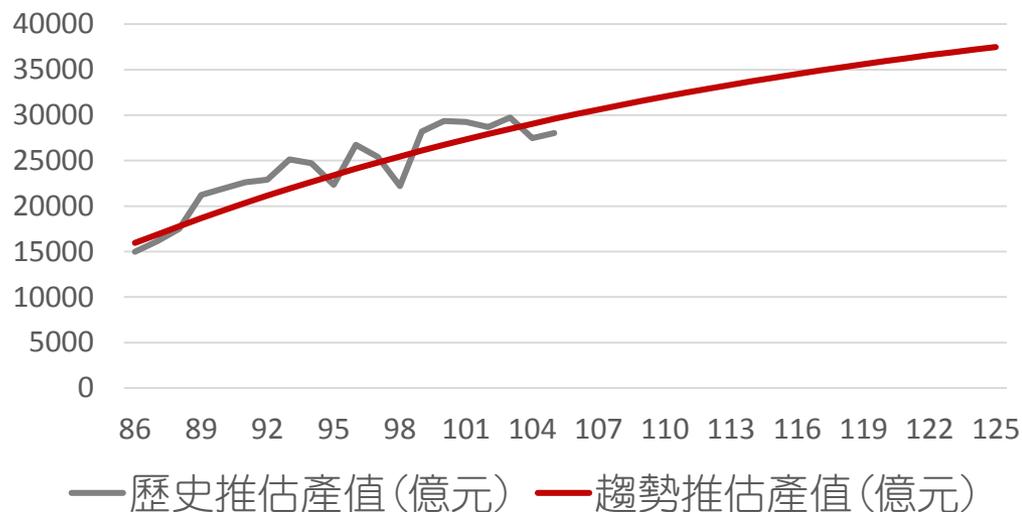
### 桃園工業用地預測有必要就產值貢獻度作總量檢討

- 考量台電最新供電計畫及桃園市過去實際工業用電趨勢並進行供需檢討。
- 考量桃園市製造業單位用水量逐年減少趨勢並進行供需檢討。
- 考量合法及違章工廠產生的產值及其所換算之用地需求。
- 考量桃園市產業用地單位產值績效管制。



### 桃園工業產值逐年成長，預估125年將達到3.7兆

- 在歷史資料基礎下，以營業收入迴歸推估桃園歷史工業及倉儲業產值，並與歷年工業用水、工業用電迴歸分析關聯性。
- 運用趨勢分析(修正冪數曲線)預測目標年工業及倉儲業產值。
- 依目標年工業及倉儲業產值回推各別衍生工業用水及衍生用電需求，並參考台電及台水供給政策後檢討調整產值。
- 最後依據歷年工業及倉儲業土地利用面積與工業產值換算歷年土地單位面積產值，並以之推估未來產業面積需求總量。



### 桃園工業用電逐年增加，供電上限影響桃園工業發展

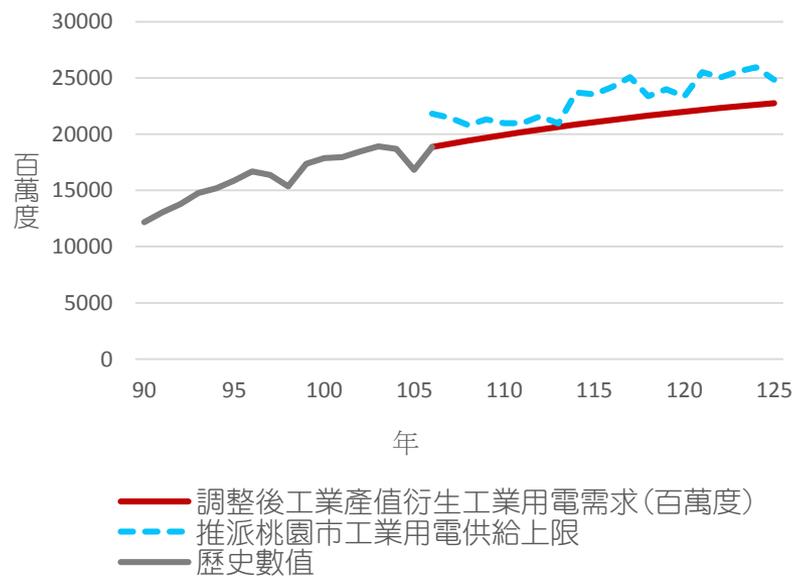
103年統計	工業用電 (百萬度)	工業用電占比(%)	總用電 (百萬度)	總用電量占比(%)
台北市	439.32	0%	16,804.12	8%
新北市	5,196.65	5%	20,525.87	10%
台中市	13,450.79	13%	25,269.04	13%
高雄市	16,055.15	15%	27,359.98	14%
<b>桃園市</b>	<b>18,925.26</b>	<b>18%</b>	<b>27,791.40</b>	<b>14%</b>
台南市	17,879.86	17%	24,657.22	12%
合計	106,438.36	100%	201,190.62	100%

- 桃園工業用電量及總用電量全台最高。
- 依工業用電量及桃園歷年總售電量推估歷年桃園工業用電總量及換算台電公司分配桃園工業用電量。
- 迴歸預測未來電量供需，並依供電上限調整用電需求。

資料來源：經濟部104年4月9日智慧節電計畫

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

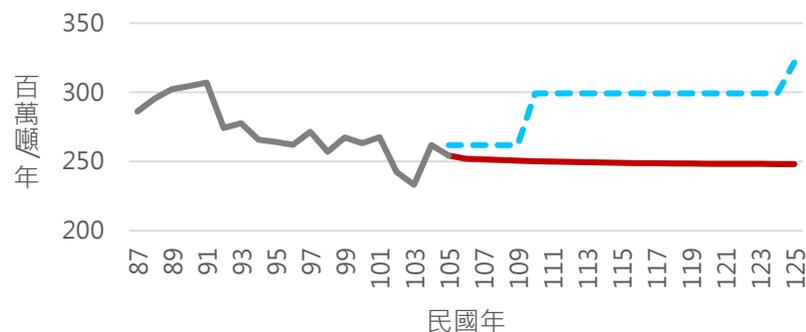
資料來源：台電公司106年長期電源開發方案10605案



### 桃園工業用水逐年減少，製程精緻化及再生水源比例漸增

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

- 桃園用電量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建增導致。
- 迴歸預測未來工業用水供需，並依供水上限調整用水需求。



- 桃園市調整後工業產值衍生工業用水需求
- - - 推派桃園市工業用水供給上限
- 歷史數值

資料來源：經濟部水利署工業用水統計

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	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	21.4
	板新供水改善計畫2期第2階段	民國110年之前	14
中程計畫	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
遠程計畫	三峽河調整池	-	3
	高台水庫	-	30

資料來源：台灣北部區域水資源經理基本計畫(第1次修訂)(草案)，經濟部水利署，105年

### 桃園目標年工業及倉儲業每公頃單位產值約3.9億元

年份	桃園市工業及倉儲業產值 (億元)	桃園市現況工業及倉儲業實際使用土地投影面積總量 (公頃)	桃園市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)、行政院主計處工業及服務業普查、本計畫推估整理

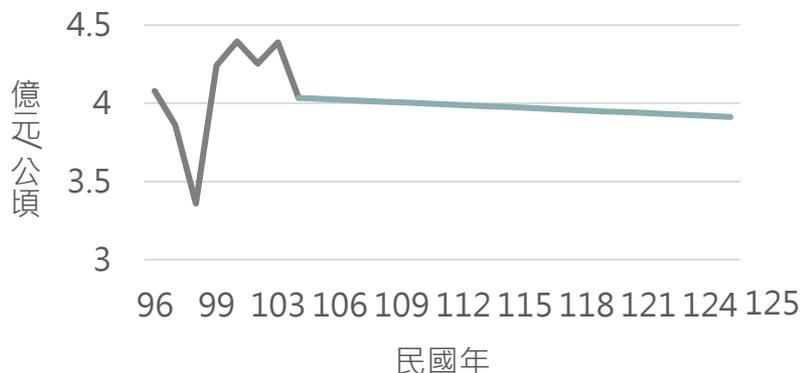
桃園工業及倉儲業產業類別	桃園市各業別土地單位面積產值 (億元/公頃)
礦業及土石採取業	0.49
製造業	4.50
電力及燃氣供應業	2.16
用水供應及污染整治業	0.09
運輸及倉儲業	0.79

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

中央推估各區域土地使用效率	2006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

- 桃園製造業及倉儲業發達，不同產業類別特性差異明顯，土地單位產值長年均維持在3.3-4.3億元/公頃之間。
- 中央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。
- 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。



— 歷史數據 — 推派工業及倉儲業土地單位產值

### 未來桃園工業總產值上，產業用地供需差額達7,363公頃

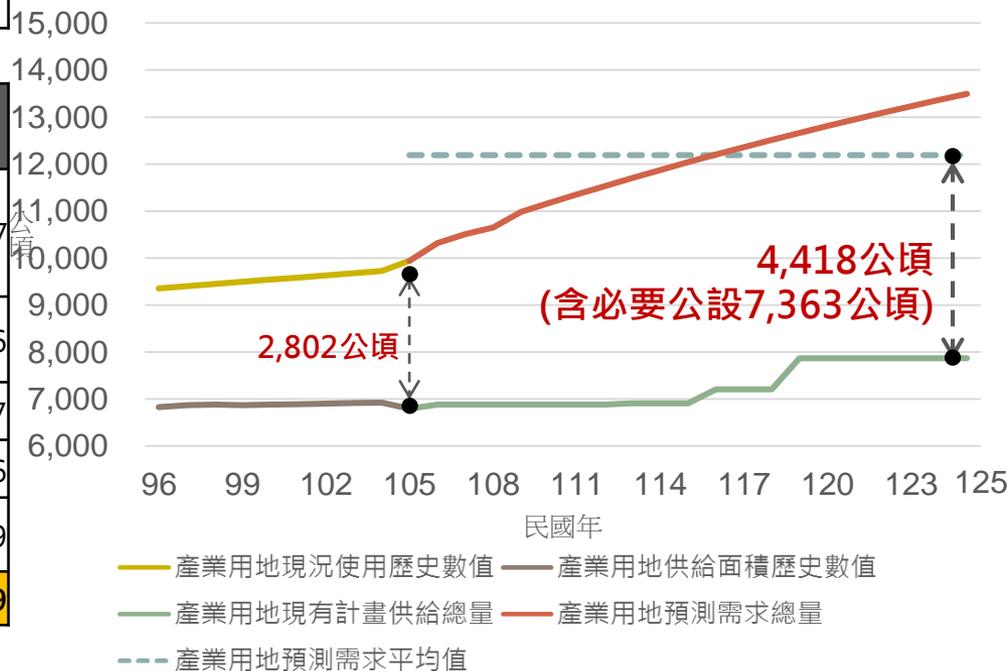
年份	桃園市目標年工業產值(億元)	桃園市目標年工業土地需求總量(公頃)
110	32,038.33	11,444.82
115	34,141.45	12,284.07
120	35,945.52	13,027.14
125	37,493.06	13,687.44
<b>平均值</b>	<b>33,847.64</b>	<b>12,187.15</b>
平均年增率(%)	1.46%	1.61%

資料來源：本計畫預測

計畫時程	計畫名稱	預定完成年期	供地量(公頃)
105年 本市產業用地 供給總量	非都丁建、編定、科園 都計工業相關分區	-	6,796.07
短程計畫 (5年內)	沙崙園區、桃科二期	106	86
中程計畫 (10年內)	林口工五擴大	113	18.77
	綠線G12-G13a整開區	116	206.86
遠程計畫 (20年內)	航空城	119	661.59
<b>產業用地現有計畫供給總量</b>			<b>7,769.29</b>

資料來源：林口工五計畫草案、航空城計畫、綠線整開區計畫

- 依回歸分析法搭配水電供需影響因子，推估未來桃園工業用地需求面積，並與未來桃園產業用地供給計畫交叉比對。
- 經分析，扣除未來20年產業用地供給計畫，125年桃園工業使用產業用地供需差額平均達4,418公頃，加計必要公共設施約需7,363公頃。



### 中央產業用地僅計部分合法製造業需求，不符桃園發展

桃園市產業用地供給分類	
經濟部工業局	編定工業區
	工業局7處
	桃園市6處
	民間16處
科技部竹科管理局	竹科龍潭園區
行政院環保署	環保科技園區
交通部	自由貿易港區
地主自行開發	都市計畫工業區
	非都丁種建築用地
違章工業使用	
運輸及倉儲使用	

#### 107年6月19日縣市國土計畫 新增產業用地總量研商會議 經濟部工業局說明

- 經濟部預測125年3,311公頃新增產業用地需求，僅包含都市計畫工業區、報編工業區之含公共設施需求，**不含科學園區及其他產業用地。**
- 僅推估**製造業**未來需求，**不包括礦業及土石採取業、電力及燃氣供應業、用水供應及污染整治業、運輸及倉儲業未來需求。**
- 不包括輔導未登記工廠衍生需求面積、倉儲業需求面積，新設園區以吸納未登記工廠之園區土地亦不包括在內。

- 為利成長管理，桃園國土計畫將所有產業用地及所有工業使用之需求列入計算，並合併列入新增產業用地區位評估。

### 合法工業產值上，125年新增產業用地總量約973公頃

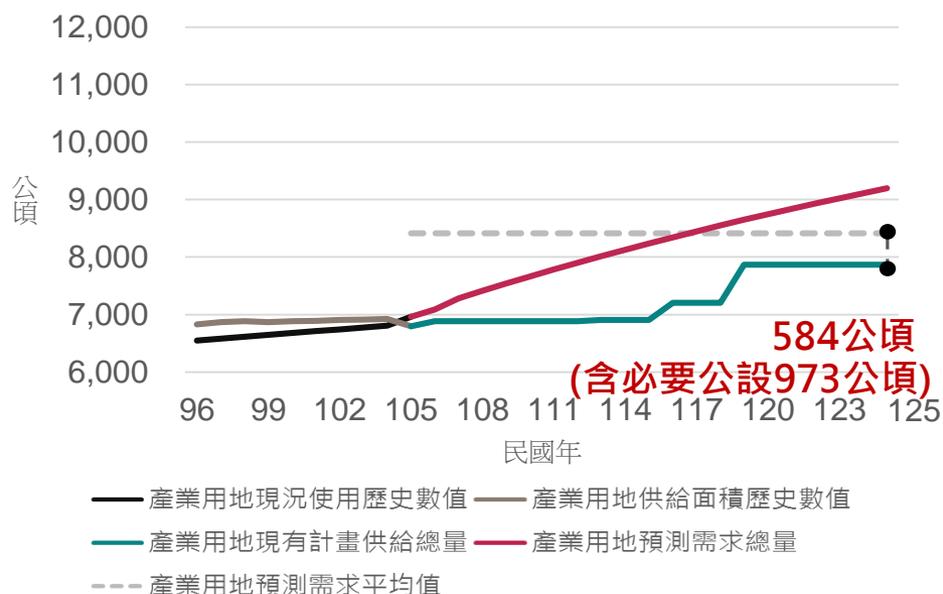
年份	桃園市目標年 合法工業產值(億元)	桃園市目標年工業土地 需求總量(公頃)
110	21,465.68	7,668.03
115	22,874.77	8,230.33
120	24,083.50	8,728.18
125	25,120.35	9,170.58
<b>平均值</b>	<b>22,677.92</b>	<b>8,352.79</b>
平均 年增率(%)	1.46%	1.39%

資料來源：本計畫預測

計畫時程	計畫名稱	預定完成年 期	供地量 (公頃)
105年 本市產業用地 供給總量	非都丁建、編定、科園 都計工業相關分區	-	6,796.07
短程計畫 (5年內)	沙崙園區、桃科二期	106	86
中程計畫 (10年內)	林口工五擴大	113	18.77
	綠線G12-G13a整開區	116	206.86
遠程計畫 (20年內)	航空城	119	661.59
<b>產業用地現有計畫供給總量</b>			<b>7,769.29</b>

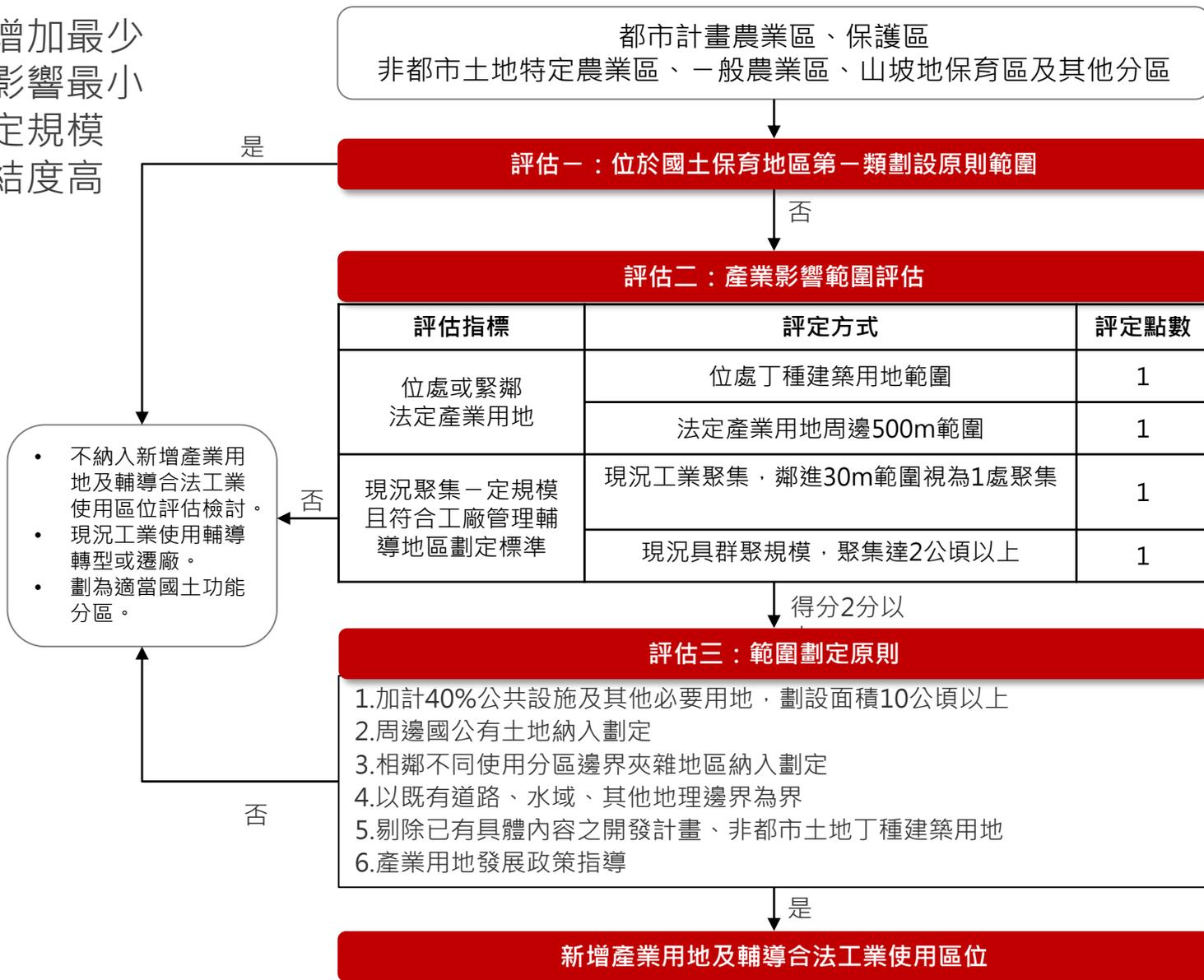
資料來源：林口工五計畫草案、航空城計畫、綠線整開區計畫

- 若僅在中央有限的合法產業需求預測總量下，因應桃園工業及物流首都特性，工業及物流業仍須合併考量需求。
- 若扣除約3成違章工業使用面積需求，及扣除未來20年產業用地供給計畫，125年產業用地供需差額平均達584公頃，加計必要公共設施約973公頃，並以此作為目標年國土計畫新增產業用地需求總量。



### 新增產業用地及輔導合法工業使用區位評估原則

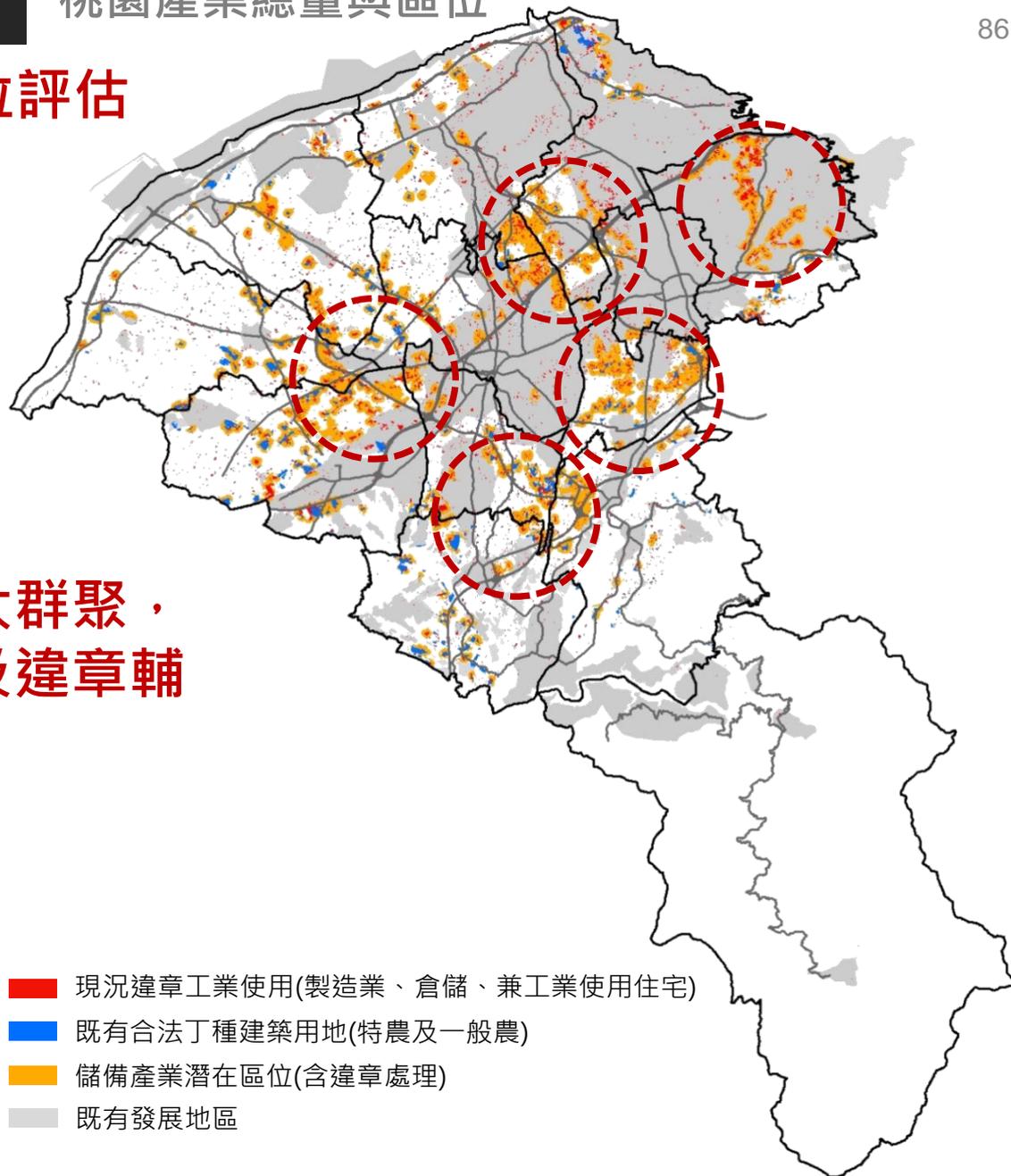
- 對環境負擔增加最少
- 對產業現況影響最小
- 產業聚集一定規模
- 在地產業鏈結度高



### 桃園市儲備產業潛在區位評估

- 對環境負擔增加最少
- 對產業現況影響最小
- 產業聚集一定規模
- 在地產業鏈結度高

潛在區位再據以劃分五大群聚，  
作為後續新增產業用地及違章輔  
導區位參考



## 議題（二）

未登記工廠管理(輔導及清理)情形。

## 桃園市違章工業使用均納入違章處理方案，個案評估處理

### 1 工業使用現況盤點

- 全市工業使用現況清查及建檔
- 結合清冊分析、圖資套疊、現地清查

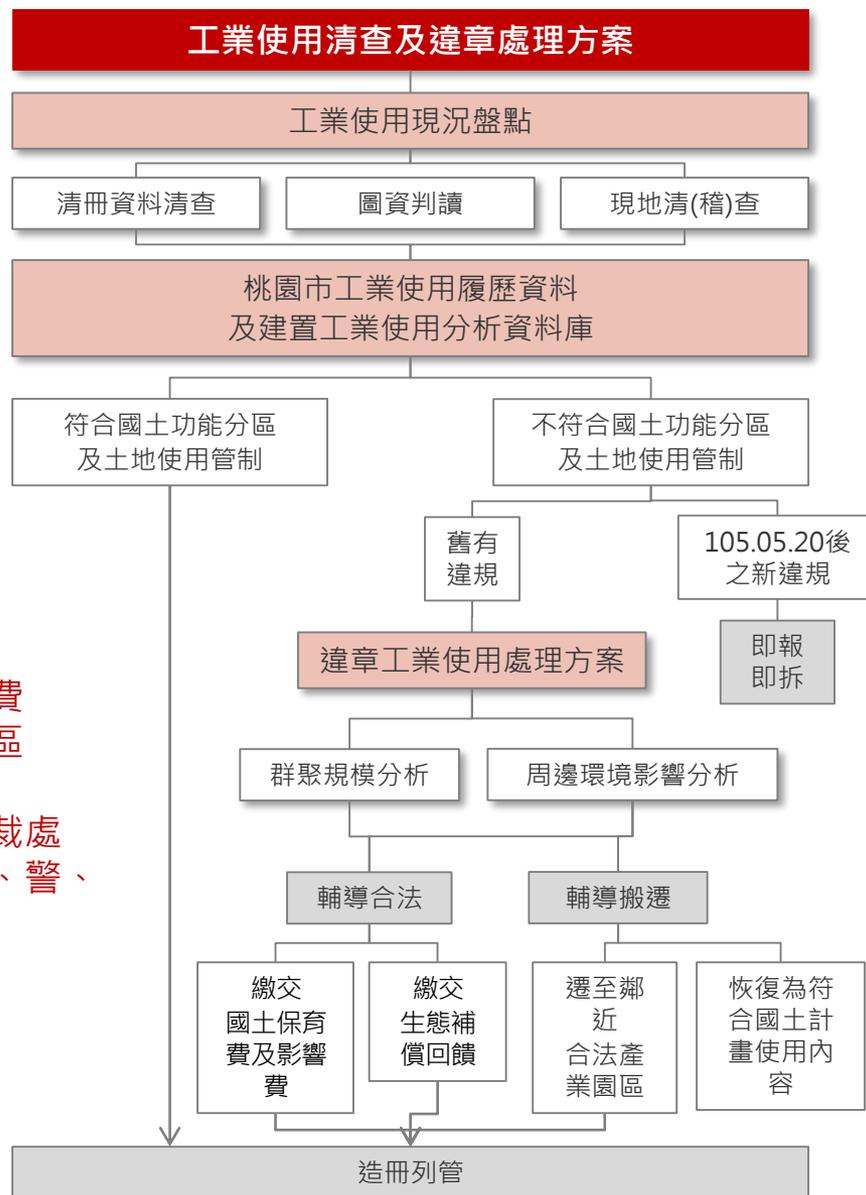
### 2 工業使用土地履歷資料庫建立

- 建立全市工業使用履歷分析資料庫
- 符合土管之工業使用造冊列管
- 其餘納入違章工業使用處理方案

### 3 違章工業使用處理方案

- 輔導合法工業使用需以公平性原則繳交回饋及影響費
- 輔導搬遷之工業使用得附條件優先承購新闢產業園區
- 105年5月20日後新建中之違章工業使用即報即拆
- 輔導搬遷後之騰空土地需恢復原狀，未配合者依法裁處
- 違章工業使用倘涉有污染情事且情節重大，通報檢、警、環查緝

資料來源：參考臺中市未登記工廠清理及輔導程序



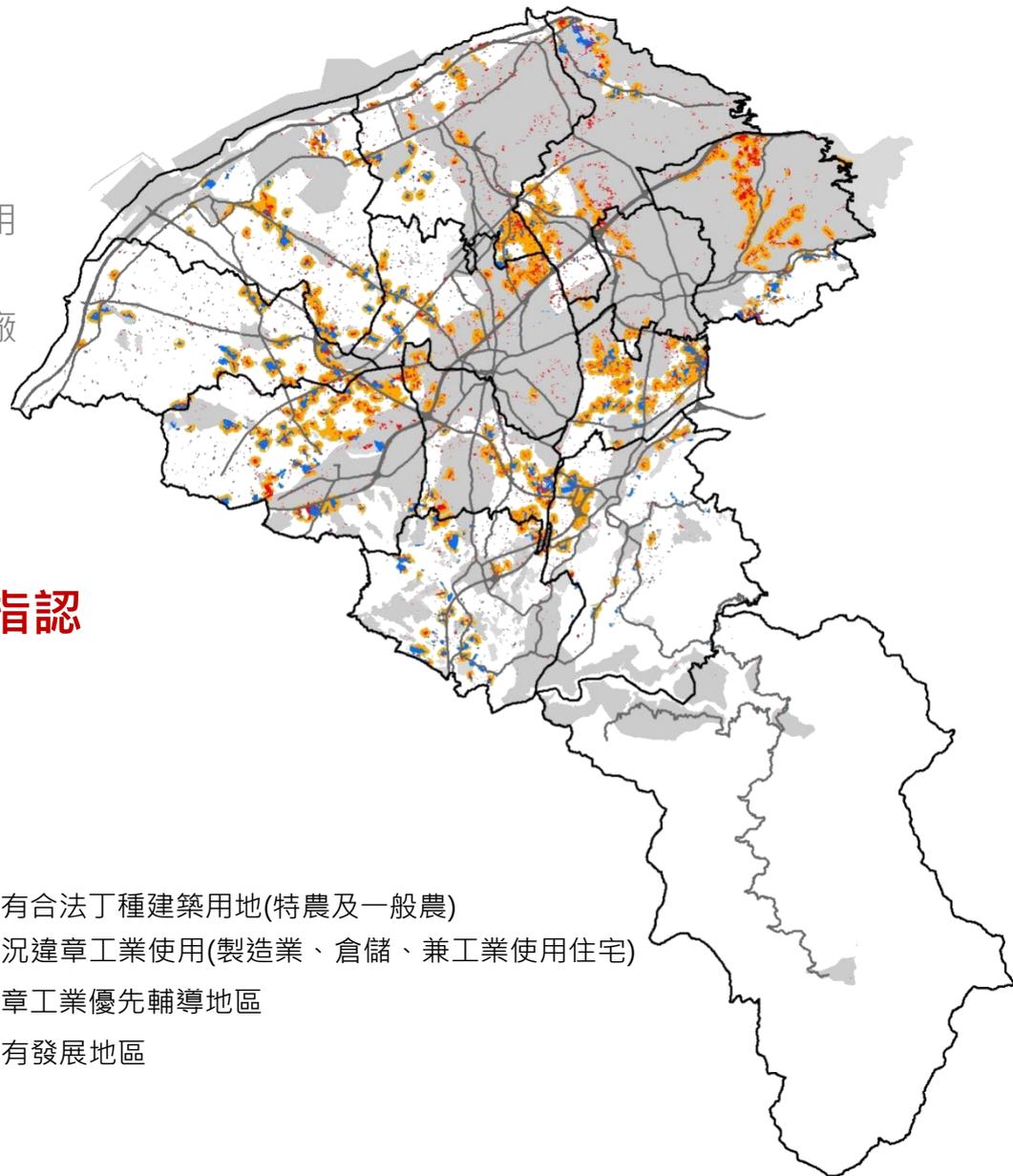
### 1 桃園市違章工業使用分類

- **未登記工廠違章使用**  
應登記但未登記工廠且土地違規做工業使用
- **免登記工廠違章使用**  
使用類別、面積及電力未達規模免登記工廠且土地違規做工業使用
- **臨時登記工廠違章使用**  
申請臨時工廠登記且土地違規做工業使用

### 2 桃園市違章工業優先輔導地區指認

- 申請臨時登記工廠密集區域
- 有擴廠需求之合法工廠
- 鄰近都市計劃與工業區
- 交通近便與產業面積大於2公頃以上

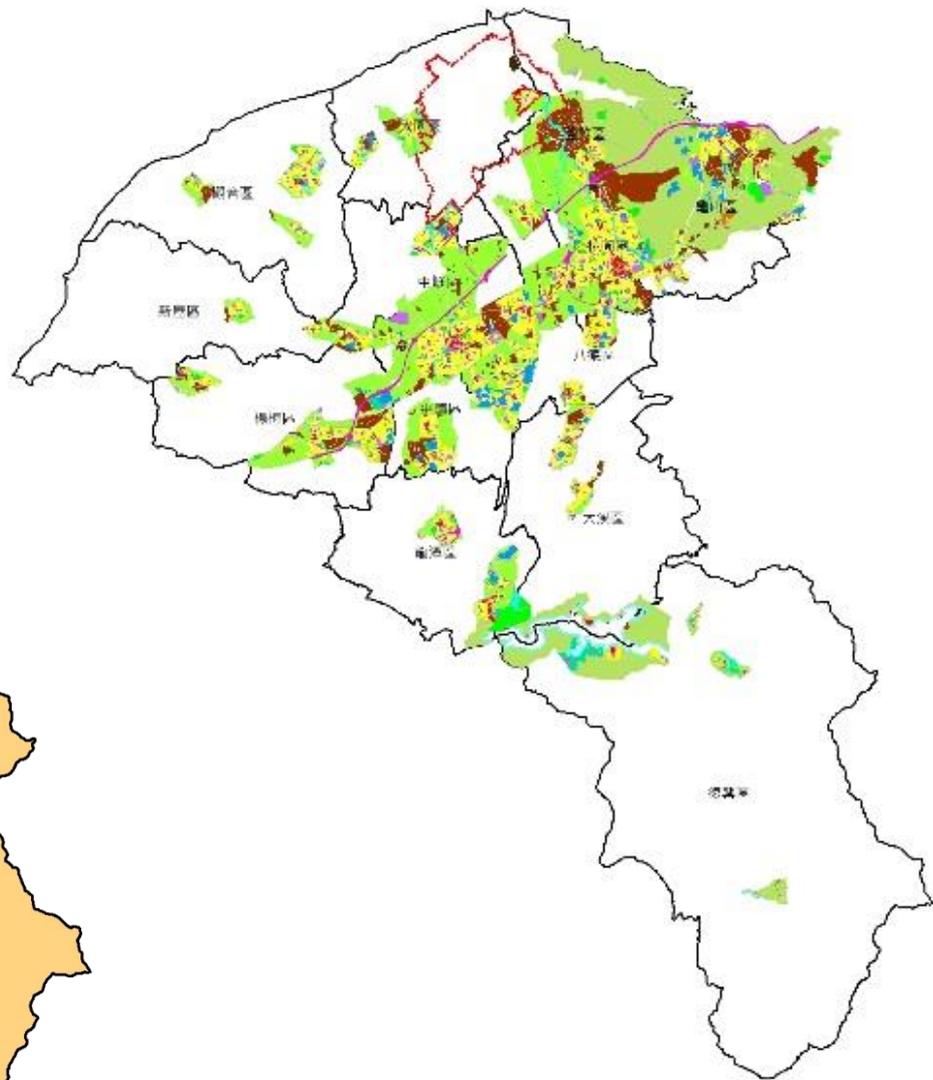
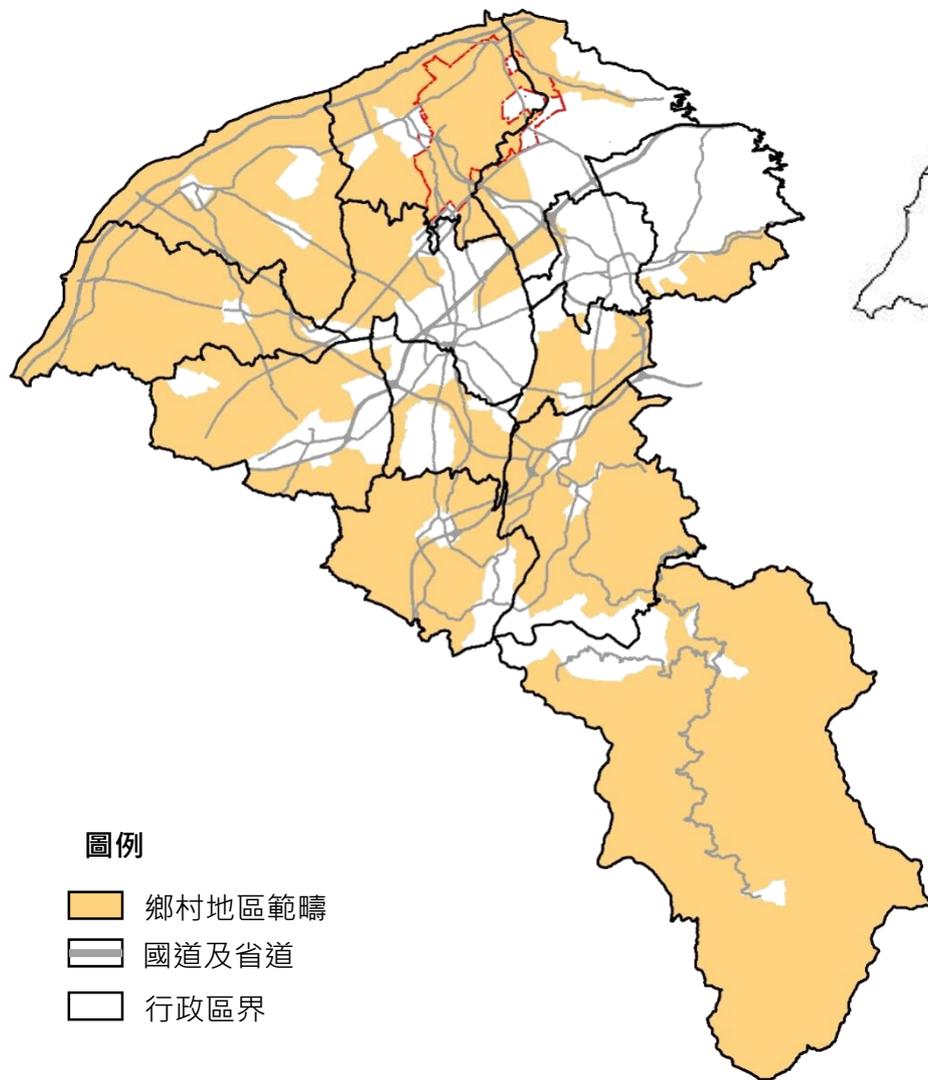
- 既有合法丁種建築用地(特農及一般農)
- 現況違章工業使用(製造業、倉儲、兼工業使用住宅)
- 違章工業優先輔導地區
- 既有發展地區



## 議題（三）

鄉村地區整體規劃辦理情形。

### 鄉村地區=非都市土地



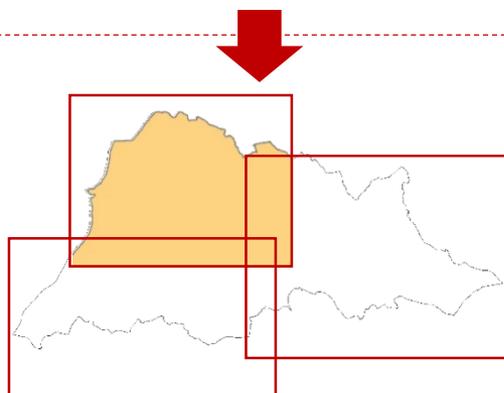
### 辦理事項

#### 1. 整體發展構想



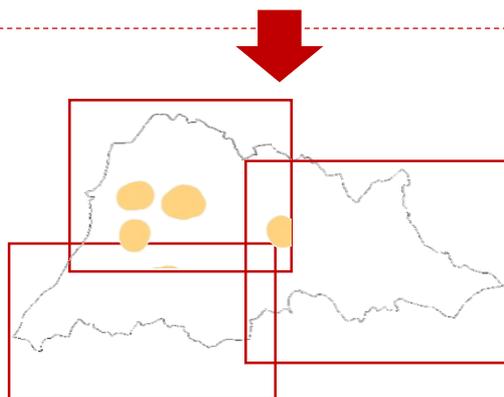
以鄉鎮市區行政轄區為研究調查範圍，研提課題策略、空間策略。

#### 2. 規劃單元



依據鄉鎮市區行政轄區內空間發展特性劃分規劃單元。

#### 3. 實質空間規劃



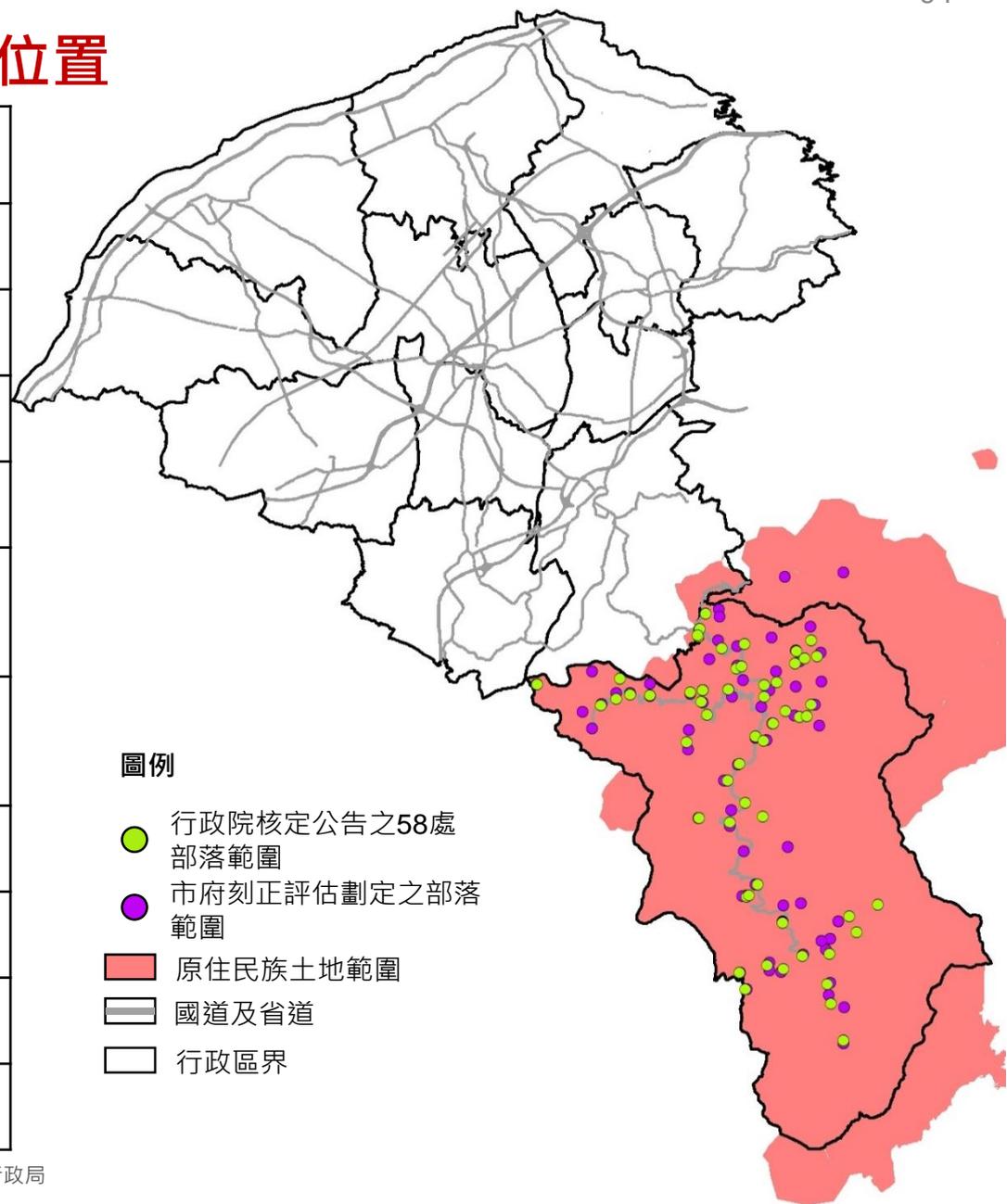
以規劃單位內鄉村區及其周邊適當範圍進行細部規劃：

- (1) 課題分析及規劃策略研擬
- (2) 鄉村地區空間發展配置
- (3) 鄉村區屬性分類
- (4) 執行機制
- (5) 其他相關事項



### 行政院核定本市共58處部落位置

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

## 復興區原住民族土地範圍未來可能的國土功能分區

- 復興都市計畫
- 小烏來風景特定區計畫
- 石門水庫水源特定區計畫
- 巴陵達觀山風景特定區計畫

原住民族  
土地範圍內  
鄉村區

原住民族委員  
會公告核定  
部落範圍聚落

原住民族  
土地範圍內  
聚落周邊有  
擴大需求

原住民族  
土地範圍  
其他土地

城鄉發展地區  
第1類

城鄉發展地區  
第3類

農業發展地區  
第4類

城鄉發展地區  
第2-3類

農業發展地區  
第1類  
第2類  
第3類

國土保育地區  
第1類  
第2類

※原住民族土地：依據《原住民族基本法》第2條所稱之原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地。

※部落範圍：依據《原住民族基本法》第21條所稱之部落及其周邊一定範圍內之公有土地經中央主管機關核定之部落範圍並依《原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法》所定程序劃定毗鄰部落之生活領域範圍。

※原住民族傳統領域土地：指經依《原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法》所定程序劃定之原住民族傳統祭儀、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公有土地。

### 行政院核定部落位置可能的國土功能分區

行政院核定公告 之58處部落名稱	部落數	土地使用分區現況	未來聚落範圍 可能國土功能分區
比雅山(角板山)、羅浮、下宇內(小烏來)、石門、下高 遶、中高遶、竹頭角、下奎輝、中奎輝、下巴陵、中巴 陵、上巴陵	12	都市計畫區	城鄉發展地區第一類
水流東	1	鄉村區	城鄉發展地區第三類 或農業發展地區第四類 城鄉發展地區第二之三類
溪口台、詩朗、霞雲坪、上宇內、大窩、基國派、上高 遶、志繼、庫志、上奎輝、嘎色鬧、爺亨	12	一般農業區	農業發展地區第四類 城鄉發展地區第二之三類
合流、斷匯、高坡、大灣、楓香(洞口)、卡普、和平、 大利幹、義興、新村、枕頭山1、枕頭山2、喜龍、金暖 佳志、優霞雲、卡外、內奎輝、上高義、雪霧鬧、下高 義、中高義、下蘇樂、上蘇樂、比亞外、鐵立庫、砂崙 子、武道能敢、嘎拉賀、哈嘎灣、後光華、卡拉、中心	33	山坡地保育區	農業發展地區第四類 城鄉發展地區第二之三類
合計	58		

## 原住民族土地範圍未來可能採行之土地使用管制

### Step 1

內政部會同原民會訂定**通案性土地使用管制規則**



### Step 2

若其無法滿足本市原住民族需求  
本市將**另訂適當之管制規定**報請中央主管機關核定



### Step 3

若地方國土計畫未能有效解決土地利用衝突問題，  
或土地使用管制無法符合原民傳統生活需求者  
應由內政部會同原民會**擬訂特定區域計畫**，並研擬合  
宜之土地使用管制。

## 議題（四）

能源及廢棄物設施發展區位及供需情形。

## 桃園市廢棄物處理設施現況與容量尚符未來發展

### 1 廢棄物處理設施供給現況

名稱	垃圾處理量(噸/日)
欣榮焚化廠	1,250
榮鼎綠能生質能中心 (興建中)	735

名稱	設計總掩埋容量 (立方公尺)	剩餘可掩埋容量 (立方公尺)
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	-

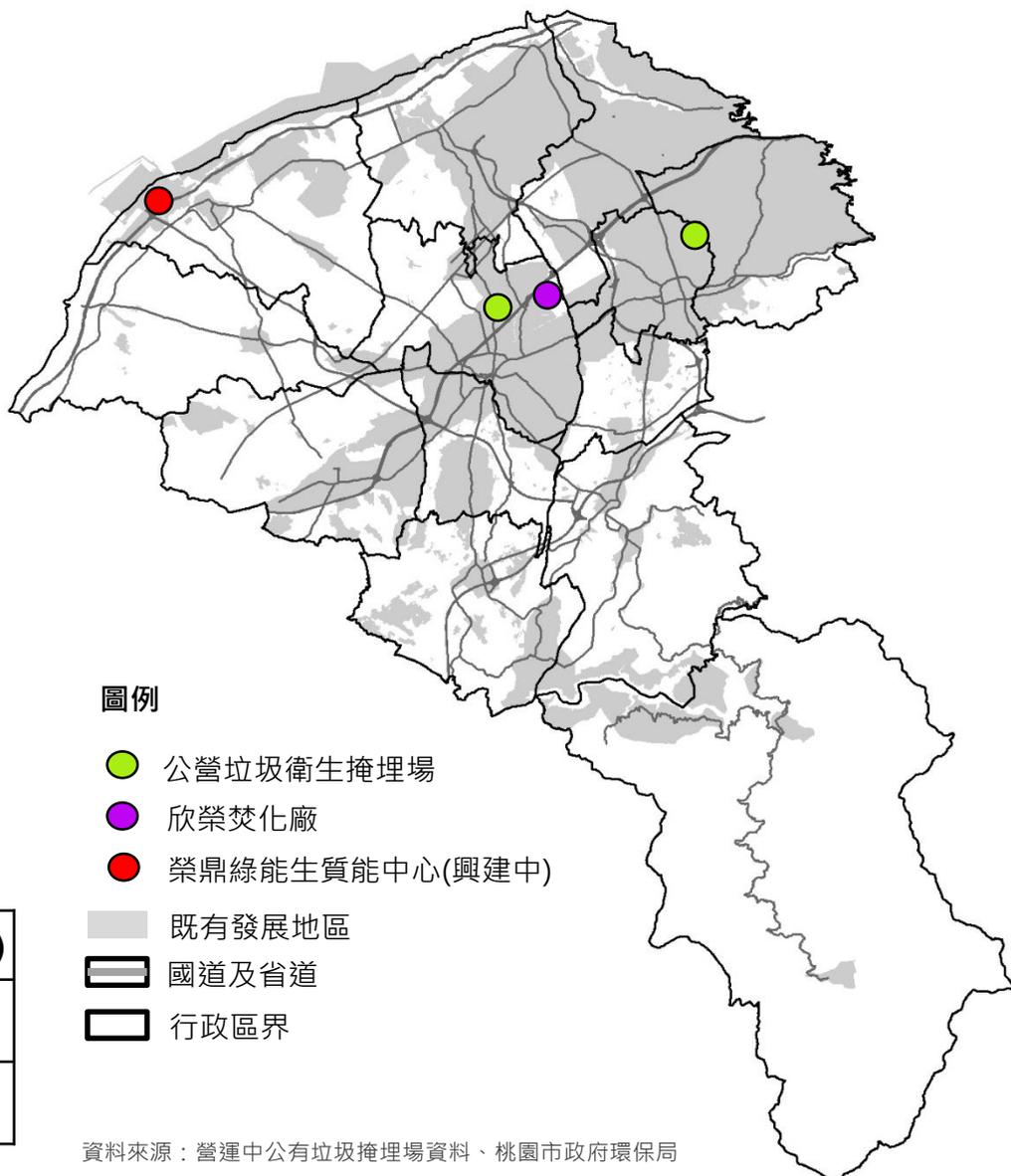
項目	列管家數
事業廢棄物產出企業	5,800
合法廢棄物處理機構	47

資料來源：桃園市政府環保局

### 2 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

資料來源：桃園市政府環保局，本計畫估算

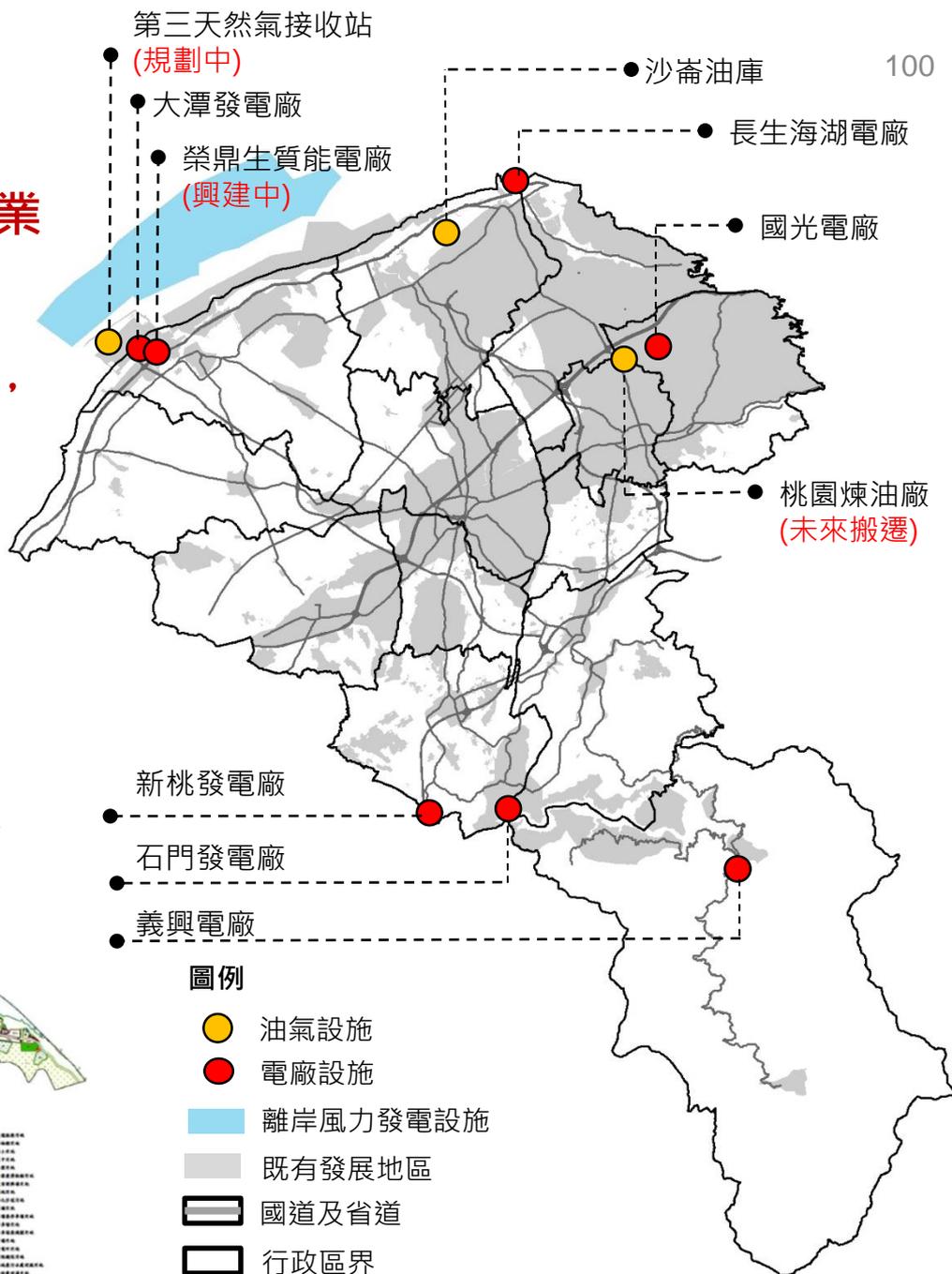
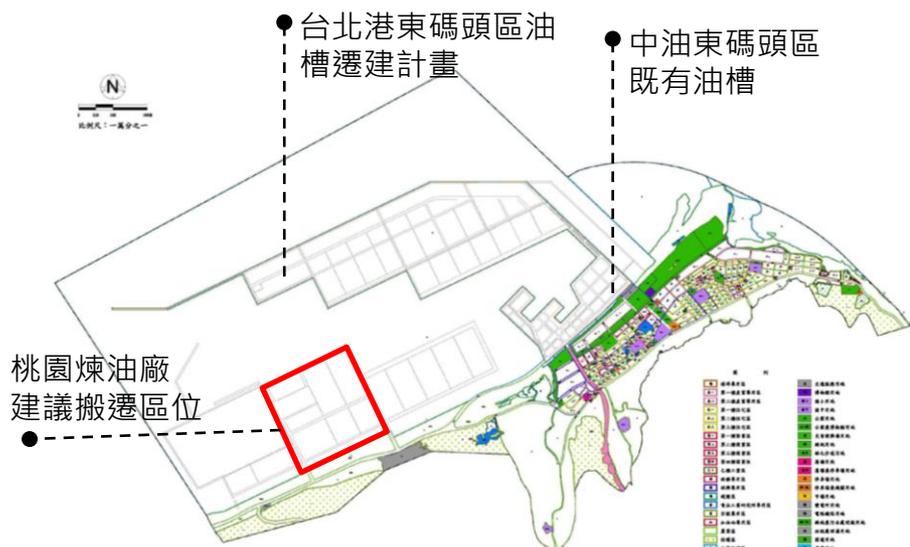


## 桃園市能源設施現況及趨勢

1 桃園市能源供需已於人口及產業預測檢討

2 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

- 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
- 未來建議可搬遷至台北港特定區計畫遠期發展區



## 議題（五）

氣候變遷調適計畫。

## 桃園市氣候變遷調適議題

### 1 災害議題

- 洪澇、乾旱之防災因應對策
- 提高重大工程排水設計安全係數
- 水災或大型災害發生用水衝擊
- 土石流災害預警及通報系統

### 2 維生基礎設施議題

- 降雨量大超過防洪設施標準
- 建物如何保水、安全排水、增加新建物雨水貯留、增加入滲和設置滯洪設施
- 規範建築物雨水儲留比例、建築基地雨水入滲或滯洪比例
- 桃園境內大型水災，交通要道及大眾運輸癱瘓

### 3 水資源議題

- 水質監控與管理
- 水土保持工作
- 復耕農地用水，將管路灌溉加入規劃
- 乾旱期間河川自淨能力降低，沿岸的放流水標準是否要加嚴，以利維持河川污染分級

### 4 土地使用議題

- 藉由水庫、埤塘、圳路，增加供水和滯洪調節能量
- 道路保水、安全排水等規範之道路規劃準則
- 因應氣候變遷桃園市土地使用空間規劃

### 5 能源議題

- 產業廢水回收
- 屋頂綠能發電

### 6 海岸議題

- 藻礁保育

## 桃園市氣候變遷調適計畫

### 1 災害調適

- 山坡地保育治理-水務局
- 災害防救深耕廣續計畫-消防局
- 桃園市旱災應變計畫-經發局
- 兩污水管線維護建置-水務局
- 建立智慧防災系統與演練-水務局

### 2 維生基礎設施議題

- 與客運業簽定災害防救相互支援協定書-交通局
- 災害停斷電橫向聯繫-經發局
- 道路規劃避開高風險區位及敏感地段-交通局

### 3 水資源議題

- 老街溪中上游水質淨化工程-環保局
- 桃園市河川流域汙染整治綜合管理計畫-環保局
- 水汙染防治許可暨汙染查核管制計畫-環保局
- 水資源回收中心妥善操作-水務局
- 畜牧廢水減量與循環再利用-農業局

### 4 土地使用議題

- 排水計畫審查與都市開發逕流量分擔管控-水務局
- 配合國土監測計畫，提升測量精度並釐正地-地政局

### 5 能源議題

- 經濟部水利署再生水資源發展條例-經發局
- 桃園市離岸風力發電廠興建計畫-經發局
- 補助私有房舍太陽能光電設置-經發局

### 6 海岸議題

- 成立海岸管理專責機關-環保局海岸管理處
- 加強野生動物保護、藻礁、濕地等重要棲地復育與生物多樣性維護-環保局海岸管理處

**簡報結束**