桃園市國土計畫

桃園市政府

110 年 4 月

桃園市國土計畫

桃園市國土計畫審議會 109 年 2 月 10 日　第 2 次會議	審議通過
內政部國土計畫審議會 109 年 6 月 29 日　第 9 次會議	
內政部　110 年 4 月 15 日台內營字第 1100803828 號函	核　定
桃園市政府 110 年 4 月 28 日府都綜字第 1100093080 號	公　告

桃園市政府

110 年 4 月

桃園市國土計畫基本資料摘要表

項目		核定版計畫	備註
計畫人口		250 萬人	1.都市計畫人口：192.5 萬人。 2.非都市土地人口：57.5 萬人。
新增城鄉發展用地總量	住商用地	一公頃	
	二級產業用地	1,994 公頃	
	其他	341 公頃	倉儲業。
	小計	2,335 公頃	
城鄉發展地區第二類之三		8 處 3,254 公頃	
未來發展地區		1 處 10,200 公頃	不含城鄉發展地區第二類之三。
輔導未登記工廠群聚範圍		5 處	1.八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區。 2.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。
宜維護農地面積		2.98 萬公頃	
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
土地使用管制原則		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
國土復育促進地區		一處	

目錄

第一章　緒論.....1
第一節　計畫緣起.....1
第二節　全國國土計畫指示事項.....2
第三節　法令依據.....5
第四節　計畫年期.....5
第五節　計畫範圍.....5
第二章　產業都市.....7
第一節　桃園產業發展.....7
第二節　產業發展與都市成長.....10
第三節　產業發展與區域定位.....12
第四節　產業發展與環境衝擊.....14
第三章　發展現況與課題對策.....15
第一節　人口與住宅.....15
第二節　產業經濟.....18
第三節　土地使用.....26
第四節　交通運輸及公共設施.....31
第五節　重大建設計畫.....34
第六節　自然環境及資源保育、保安.....36
第七節　原住民族.....42
第八節　綜合發展課題與對策.....45
第四章　空間發展及成長管理計畫.....50
第一節　發展目標.....50
第二節　發展預測.....53
第三節　空間發展計畫.....60
第四節　成長管理計畫.....77
第五章　部門空間發展計畫.....91
第一節　住宅部門.....91
第二節　產業部門.....95
第三節　交通運輸部門.....103
第四節　重要公共設施部門.....106

第五節　能源部門.....113
第六節　水利部門.....116
第六章　氣候變遷調適計畫 119
第一節　關鍵領域之空間調適目標及策略 119
第二節　調適構想及行動計畫 120
第三節　因應氣候變遷土地使用規劃原則 127
第七章　國土功能分區劃設及管制 134
第一節　國土功能分區劃設條件 134
第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍 139
第三節　土地使用管制原則 155
第八章　國土復育促進地區建議事項 156
第一節　劃定範疇及劃定原則 156
第二節　國土復育促進地區復育內容建議 161
第九章　應辦事項及實施機關 162
第一節　中央相關目的事業主管機關應協助事項 162
第二節　地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項 163

圖目錄

圖 1.5-1　桃園市國土計畫範圍示意圖 6
圖 2.1-1　歷年六都工廠營業收入數折線圖 9
圖 2.1-2　歷年六都工廠研發投資數折線圖 9
圖 2.2-1　歷年六都工廠從業員工人數折線圖 10
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 11
圖 2.2-3　近年北北桃房價所得比折線圖 11
圖 2.3-1　桃園區域定位與區域治理變遷示意圖 13
圖 3.2-1　桃園市歷年耕作地面積統計示意圖 18
圖 3.2-2　桃園市休閒農業及農村再生社區範圍分布示意圖 20
圖 3.2-3　桃園市運輸及倉儲業空間分布示意圖 22
圖 3.2-4　桃園市產業用地區位分布示意圖 23
圖 3.2-5　桃園市違章工業使用分布示意圖 24
圖 3.3-1　桃園市都市計畫分布示意圖 28
圖 3.3-2　桃園市非都市土地使用分區分布示意圖 29
圖 3.3-3　桃園市國土利用現況示意圖 30
圖 3.4-1　桃園市公路網、軌道及海空港交通系統圖 32
圖 3.5-1　桃園市重大建設分布示意圖 35
圖 3.6-1　桃園市水資源分布區位示意圖 39
圖 3.6-2　桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖 40
圖 3.6-3　桃園市環境敏感地區分布示意圖 41
圖 3.7-1　桃園市原住民族土地使用分區示意圖 44
圖 4.3-1　桃園六大生活圈構想示意圖 63
圖 4.3-2　桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖 64
圖 4.3-3　桃園市鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖 67
圖 4.3-4　桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖 68
圖 4.3-5　桃園市宜維護農地區位示意圖 70
圖 4.3-6　桃園市生態網絡空間分布示意圖 74
圖 4.3-7　桃園市整體空間發展構想總圖 76
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 80
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 81
圖 4.4-3　桃園市新增產業用地供給區位示意圖 82
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 83

圖 4.4-5　桃園市都市計畫縫合地區規劃示意圖.....84
圖 4.4-6　桃園市工業使用清查及違章處理方案.....90
圖 5.1-1　桃園市住宅部門發展區位示意圖.....94
圖 5.2-1　桃園市農產業空間發展佈建規劃示意圖.....96
圖 5.2-2　桃園市產業空間發展區位規劃示意圖.....100
圖 5.2-3　桃園市觀光遊憩系統示意圖.....102
圖 5.3-1　桃園市各項區域軌道運輸、公路運輸規劃之路線位置圖.....105
圖 5.4-1　桃園市污水處理及下水道系統整體規劃建設示意圖.....107
圖 5.4-2　桃園市環境保護設施位置示意圖.....108
圖 5.5-1　桃園市能源部門空間發展區位規劃示意圖.....115
圖 5.6-1　桃園市水利部門空間發展區位規劃示意圖.....118
圖 6.2-1　桃園市國土計畫氣候變遷調適重點區位示意圖.....126
圖 6.3-1　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）淹水熱區（24 小時累積降水 500 毫米）分布示意圖.....130
圖 6.3-2　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）土石流潛勢溪流影響範圍分布示意圖.....131
圖 6.3-3　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）山崩與地滑地質敏感區分布示意圖.....132
圖 7.2-1　桃園市國土功能分區及分類示意圖.....145
圖 7.2-2　城鄉發展地區第二類之三（編號 1）劃設成果示意圖.....146
圖 7.2-3　城鄉發展地區第二類之三（編號 2）劃設成果示意圖.....147
圖 7.2-4　城鄉發展地區第二類之三（編號 3）劃設成果示意圖.....148
圖 7.2-5　城鄉發展地區第二類之三（編號 4）劃設成果示意圖.....149
圖 7.2-6　城鄉發展地區第二類之三（編號 5）劃設成果示意圖.....150
圖 7.2-7　城鄉發展地區第二類之三（編號 6）劃設成果示意圖.....151
圖 7.2-8　城鄉發展地區第二類之三（編號 7）劃設成果示意圖.....152
圖 7.2-9　城鄉發展地區第二類之三（編號 8）劃設成果示意圖.....153
圖 8.1-1　桃園市土石流潛勢地區與歷史災害區位示意圖.....157
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.....158
圖 8.1-3　桃園市流域範圍與歷史災害區位示意圖.....159
圖 8.1-4　桃園市生態敏感地區與歷史災害區位示意圖.....160

表目錄

表 3.2-1　桃園市各類產業用地供給面積彙整表.....25
表 3.2-2　推展桃園觀光利多十大特色.....25
表 3.3-1　桃園市都市計畫區 107 年都市發展率一覽表.....27
表 3.5-1　軌道建設計畫辦理情形一覽表.....34
表 3.6-1　海域用地區位許可彙整表.....38
表 3.7-1　桃園市原住民族部落一覽表.....43
表 3.7-2　桃園市原住民族部落土地使用分區一覽表.....43
表 4.2-1　本計畫預測人口總量一覽表.....53
表 4.2-2　目標年自來水供需短、中、長程檢討情形一覽表.....54
表 4.2-3　桃園市廢棄物處理設施容受力檢核表.....55
表 4.2-4　集約發展地區重大建設計畫之住商用地供給一覽表.....55
表 4.2-5　目標年桃園市產業用地供給及需求推估一覽表.....57
表 4.3-1　鄉村地區屬性分類一覽表.....66
表 4.3-2　鄉村地區整體規劃綜合分析表.....66
表 4.3-3　桃園市宜維護農地面積表.....69
表 4.4-1　本計畫新增儲備 3 處產業園區計畫一覽表.....78
表 5.1-1　桃園市社會住宅規劃供給戶數一覽表.....93
表 6.1-1　桃園市八大領域氣候變遷調適策略.....120
表 6.2-1　桃園市氣候變遷調適短期行動方案.....123
表 6.2-2　氣候變遷國土防災策略土地類型.....124
表 6.2-3　氣候變遷國土防災策略調適行動.....124
表 6.3-1　既有都市計畫位於災害類型環境敏感地區面積一覽表.....128
表 6.3-2　城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）位於災害類型環境敏感地區面積一覽表.....128
表 6.3-3　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）涉及災害類型環境敏感地區類型一覽表.....129
表 7.1-1　桃園市國土功能分區劃設條件綜整表.....134
表 7.1-2　空白地類型及處理原則彙整表.....138
表 7.2-1　桃園市國土功能分區模擬面積表.....144
表 7.2-2　桃園市城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....144
表 7.2-3　第三階段國土功能分區劃設界線調整原則彙整表.....154
表 9.1-1　中央相關目的事業主管機關應協助事項彙整表.....162
表 9.2-1　桃園市政府應辦及配合事項一覽表.....163

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 110 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 114 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污染，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。

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

（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。

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、海域保育或發展策略、全國農地資源之保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。

五、成長管理策略

（一）全國供糧食生產之農地總量：全國農地總量需求為 74 萬公頃至 81 萬公頃，本計畫應載明本市積極維護供糧食生產之農地面積及分布區位。

（二）城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序

1.城鄉發展總量：包含既有發展地區及未來發展地區，未來發展地區包含新增產業用地、新增住商用地及其他發展用地。其中新增產業用地應於「民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下推估，各直轄市、縣（市）製造業用地總量原則不得超過 3,311 公頃，其餘用地由本市按實際需求予以劃設，並載明所需面積。

2.城鄉發展成長區位：應符合全國國土計畫之指導，經本市及內政部國土計畫審議會同意後，納入本計畫。

3.城鄉發展優先順序：應符合全國國土計畫之原則，並於本計畫中具體指出各該城鄉發展空間之發展優先順序。

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。

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、離島及海域等各類型地區研訂調適策略。

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，劃設本市國土功能分區及其分類。

（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。

（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，授權中央主管機關內政部逕予調整。

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。本計畫得依據必要性、迫切性及可行性等原則研析議題及建議，包括復育促進地區範圍、復育標的及必要內容，供目的事業主管機關參考劃定國土復育促進地區並擬定復育計畫。

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

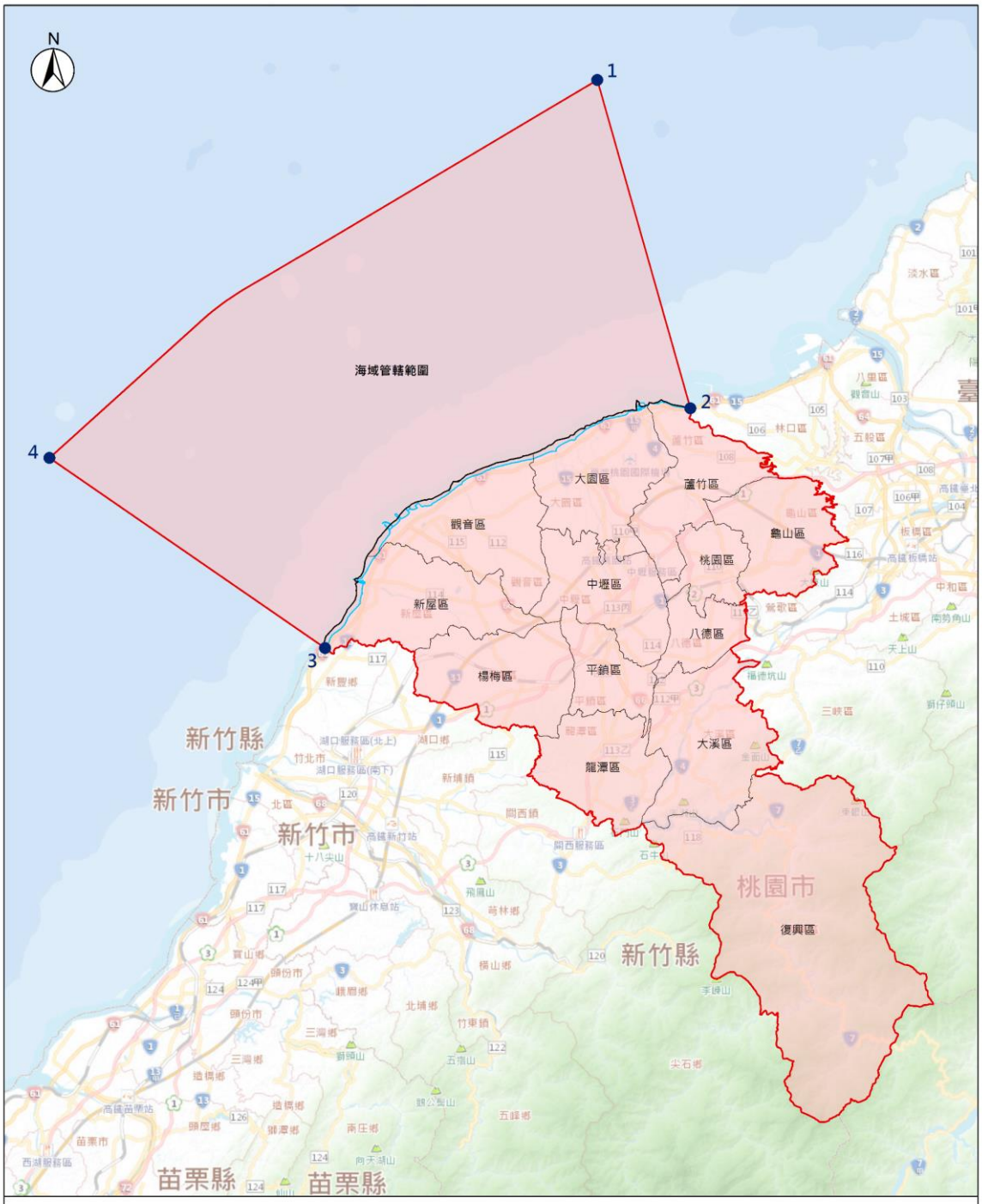
依本法施行細則第 6 條第 1 項第 1 款規定及配合全國國土計畫之計畫年期，本計畫年期訂為民國 125 年。

第五節　計畫範圍

計畫範圍為本市管轄之陸域及海域，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 32,243 公頃，非都市土地面積約 89,852 公頃，合計約 122,095 公頃。

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



圖例

- 行政區界
- 桃園市國土計畫範圍
- 海域管轄範圍界點
- 平均高潮線

桃園市海域管轄範圍

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

0 1.5 3 6 9 12 km

圖 1.5-1　桃園市國土計畫範圍示意圖

註：行政區界與海域管轄範圍有部分重疊。

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。

民國 100 年代貿易保護興起及新技術革命，大數據及人工智

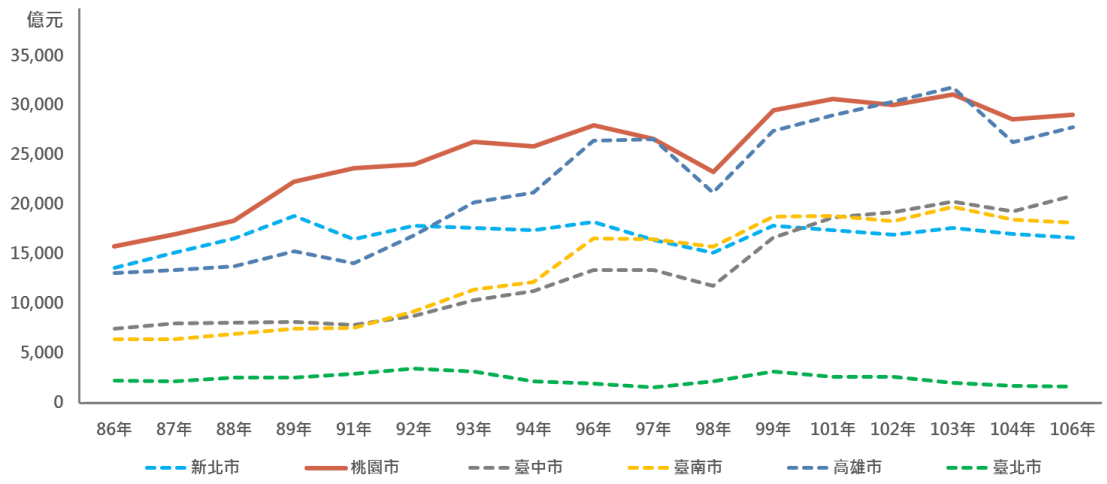
慧等技術將引領工業 4.0 生產技術革命，並導致全球生產體系中的製造業更加集中；本市除為因應產業發展需求，持續積極推動開發新屋頭洲科技園區、大園智慧科技園區、八德大安科技園區、桃園科技工業園區第二期、幼獅工業區擴大第二期、南崁工業區擴大、林口工五擴大等工業區外，更積極因應 IOT 物聯網、大數據及人工智慧等新技術，推動設置虎頭山物聯網創新基地、幼獅國際青年創業村、中壢青創基地、安東創新基地、新明青創基地等創新產業園區，並積極改善城市基盤建設、投入智慧城市發展，於 108 年獲得全球年度智慧城市首獎。

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。

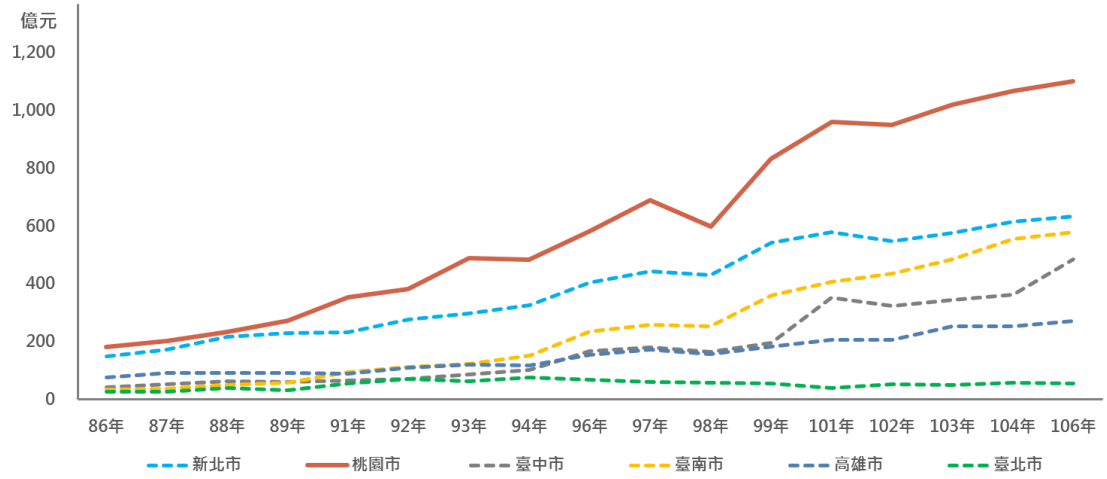
三、與民生息息相關

本市除了為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。



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

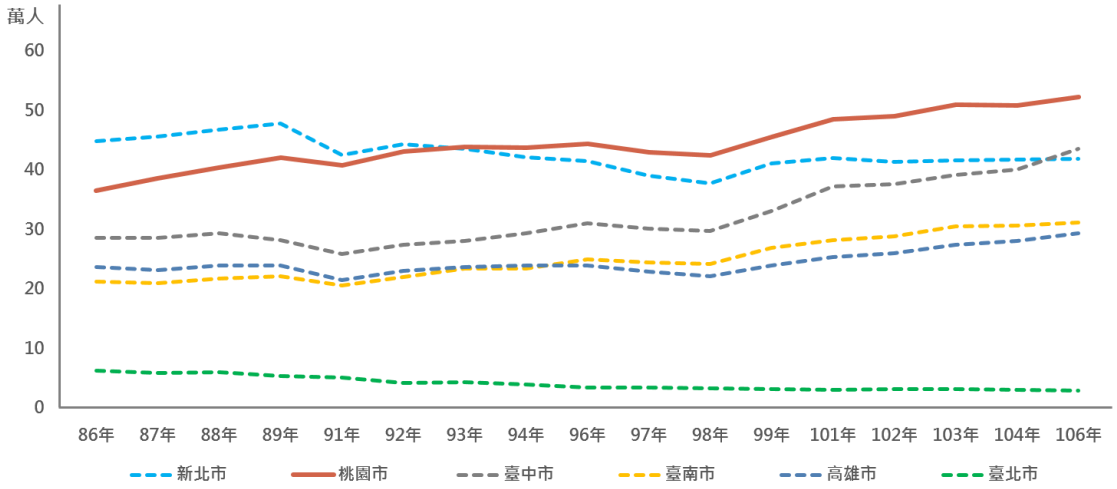
四、全球產業鏈不可或缺之一環

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 筆記型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。

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 222 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。

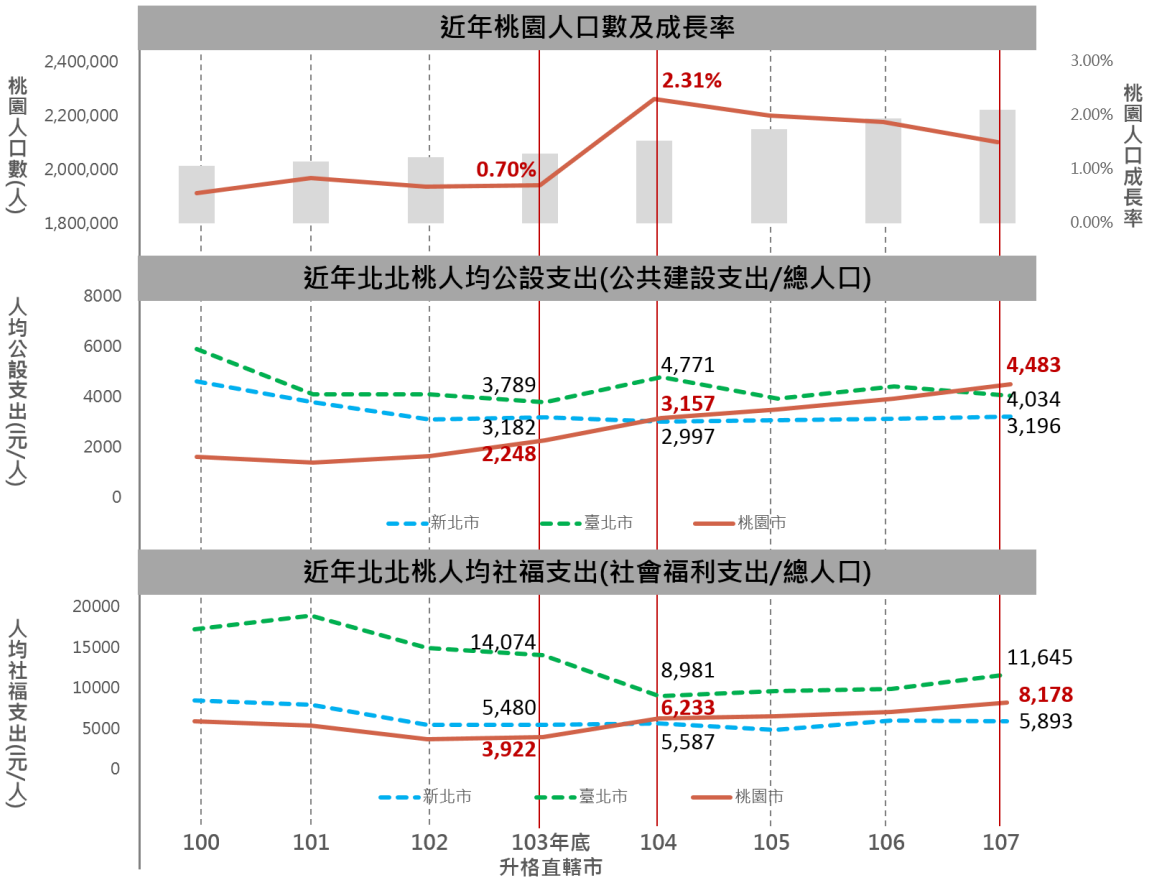


資料來源：經濟部工廠校正資料。

圖 2.2-1　歷年六都工廠從業員工人數折線圖

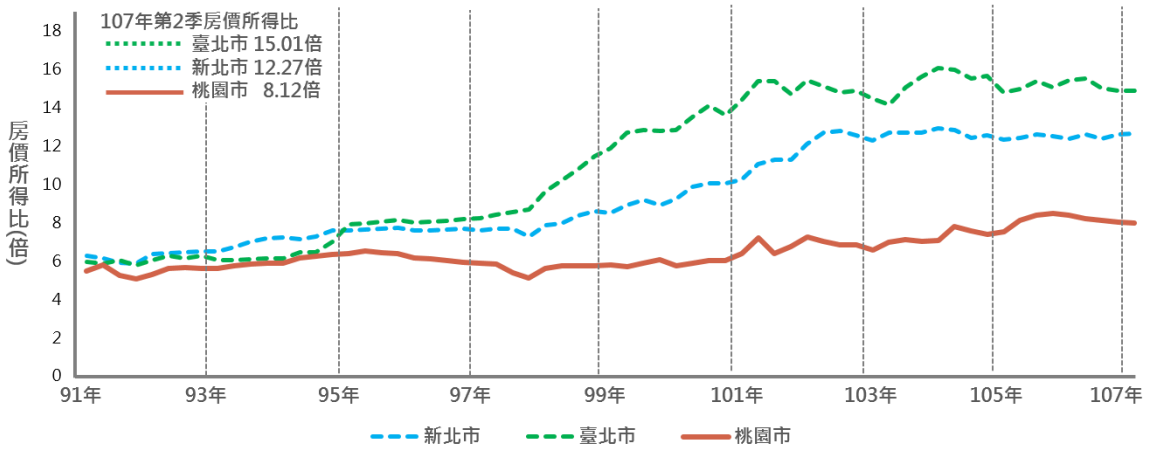
二、升格直轄市後公共建設及產業投資推動都市再成長

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 222 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。



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

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，桃園功能主軸為地方中心，紓緩首都圈人口壓力，並承接首都圈工業外移。

本市於民國 70 年代，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，納入臺北首都圈範圍，桃園功能主軸著重工業及運輸業發展，打造為航空門戶及工業中心。

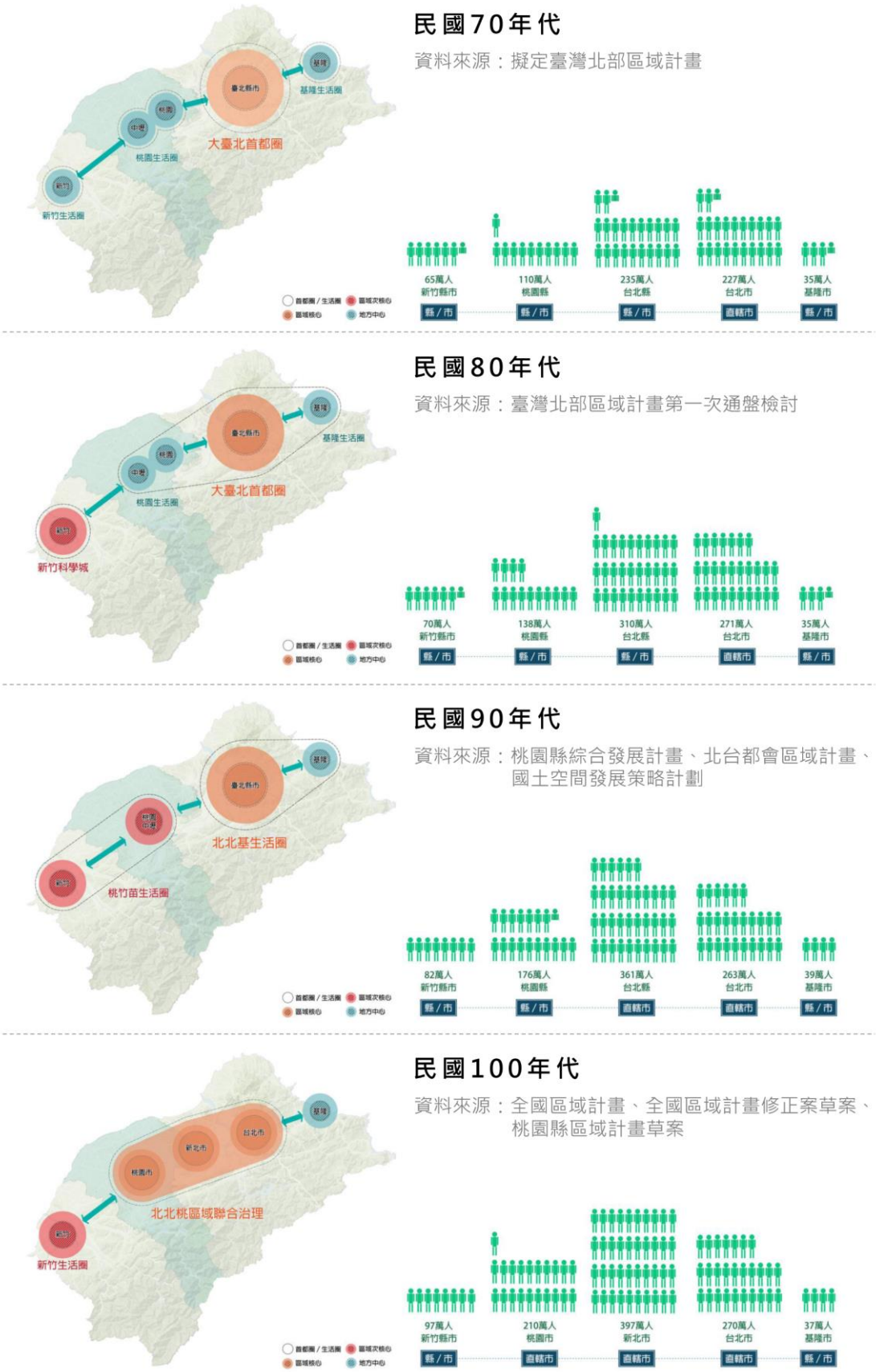
民國 80 年代本市仍屬地方中心，因國道 3 號陸續通車，本市納入臺北市 1 小時交通圈內，以工業以及國防軍事工業為發展重點，配合桃園機場二航廈工程發展運輸、物流等產業。此時期本市人口增加到 173 萬人，年均成長率約 2.5%。

三、民國 90 年代，升級成為區域次核心，發展桃竹苗生活圈，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，可作為北臺區域產業中心。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%。



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

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污染，農地違章工廠亦影響灌溉水源，使得本市成為全臺農地污染嚴重的前 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，包含加強控制污染農地以逐步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。

第三章　發展現況與課題對策

第一節　人口與住宅

一、人口持續成長並以社會增加為主

107 年底本市總人口為 2,220,872 人，人口增加數亦均居全臺之首；近 20 年人口增長約 57 萬人，呈現正成長趨勢，且成長率為六都最高。

本市 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，主要以新北市及臺北市為遷入人口來源，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。

二、人口集居於桃園及中壢都會生活圈

本市至 107 年底計有 33 處都市計畫區，約佔全市面積 26%，而都市計畫區現況人口所占總人口比例，自 98 年的 73.64%，成長至 107 年的 74.70%，近 10 年都市計畫區人口平均成長率約為 14.55‰，非都市地區則為 8.42‰，顯示人口持續往都市計畫區集中，且聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊地區。

三、人口族群多元

（一）客家人、原住民族、外籍移工人口比例全國前 3 名

本市人口族群多元，依據客家委員會 105 年統計資料顯示，本市客家人口約 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。

而在原住民族人口部分，108 年統計資料顯示本市原住民族約 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，總人口數僅次於花蓮縣、臺東縣，亦屬全國前 3 名。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，提出適當空間規劃。

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 年本市外籍移工數量為全國第 1 名，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。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。

（二）通勤人口約一成通勤至外縣市，並以私人運具使用為主

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，平日於本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。

另本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。

四、住宅需求持續上升

（一）家戶結構趨向小家庭及單獨生活戶，住宅需求量增

本市近 10 年之戶數皆為正成長，成長率約為 2.16%，戶量從每戶 3.03 人降至每戶 2.75 人，顯示本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，有別於以往大家庭的居住型態，小家庭將使住宅供給型態轉變且需求量持續增加。

（二）新建餘屋（待售）住宅去化週期趨於穩定

依據住宅統計資訊顯示，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。107 年本市新建餘屋（待售）住宅宅數漸呈現持平趨勢，顯示新建餘屋去化週期趨於穩定。目前新建餘屋（待售）住宅超過 1,000 宅有中壢區、桃園區、龜山區及八德區。

（三）低度使用（用電）住宅比例微幅下降

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 107 年已由 12.87%降至 11.14%，惟平均約 11.30%，較其他直轄市高，且高於全國平均 10.55%。本市低度使用宅數較高之行政區為中壢區、桃園區與平鎮區，宅數分別為 20,075 宅、18,314 宅與 8,319 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、龍潭區與大溪區，其低度使用（用電）住宅比例為 17.10%、14.65%與 14.45%。

（四）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。

五、住宅供給已趨於飽和

（一）現況住宅供給存量僅約 2%

本市近 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。

（二）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 年本市集約發展地區之住宅區平均發展率約達八成，穩定發展地區之住宅區平均發展率也達近七成。

近年本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供給量，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。

第二節　產業經濟

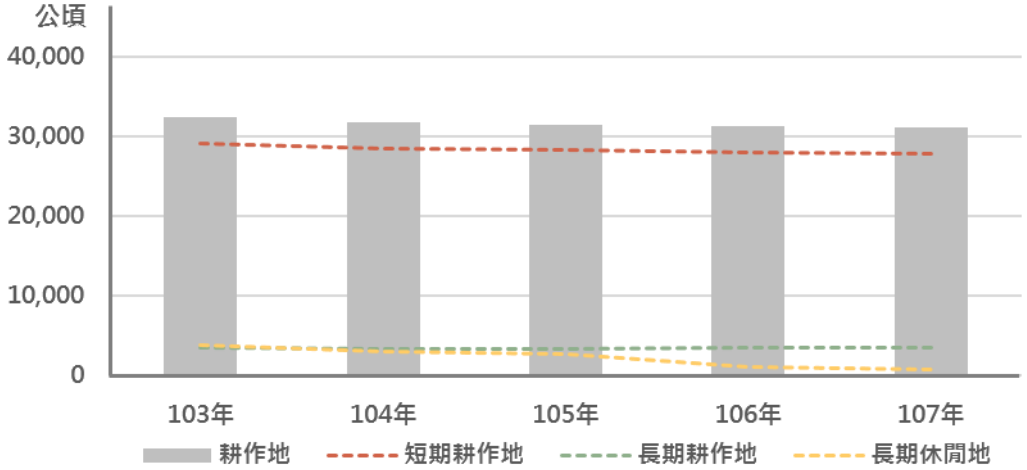
一、農業生產非屬全國主力，以支援北臺灣需求為主

（一）本市農業產值僅佔全國 2.45%、法定農業用地僅佔全國 3.17%

本市農業人口僅佔全市 1.08%，農產業結構以農產（蔬菜、稻米）及畜產（畜殖場、酪農業）為主，107 年農林漁牧業產值約 12,204,657 千元，僅佔全國產值之 2.45%，為全國第 12 名。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 3.2-1 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。



資料來源：107 年農業統計年報。

圖 3.2-1　桃園市歷年耕作地面積統計示意圖

（二）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。

（三）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、平鎮四區尚未辦理農村再生計畫。

二、工業為北臺灣製造中心與物流節點

（一）本市就業以服務業及工業為主

本市就業人口比例以服務業最高為 53.72%，工業為 45.21%，本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 1.81%，服務業為 2.85%。

（二）負擔全國製造生產重任

本市境內除有桃園國際機場外，亦鄰近臺北港，陸上交通亦處北部地區樞紐地位，產業發展條件良好，市內工業區、科技園區及自由貿易港區等產業區域林立，致本市成為我國工業發展重鎮。

1. 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。
2. 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；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。
3. 工廠年營收及研發投資額長年全國第 1，為北臺製造及研發中心。

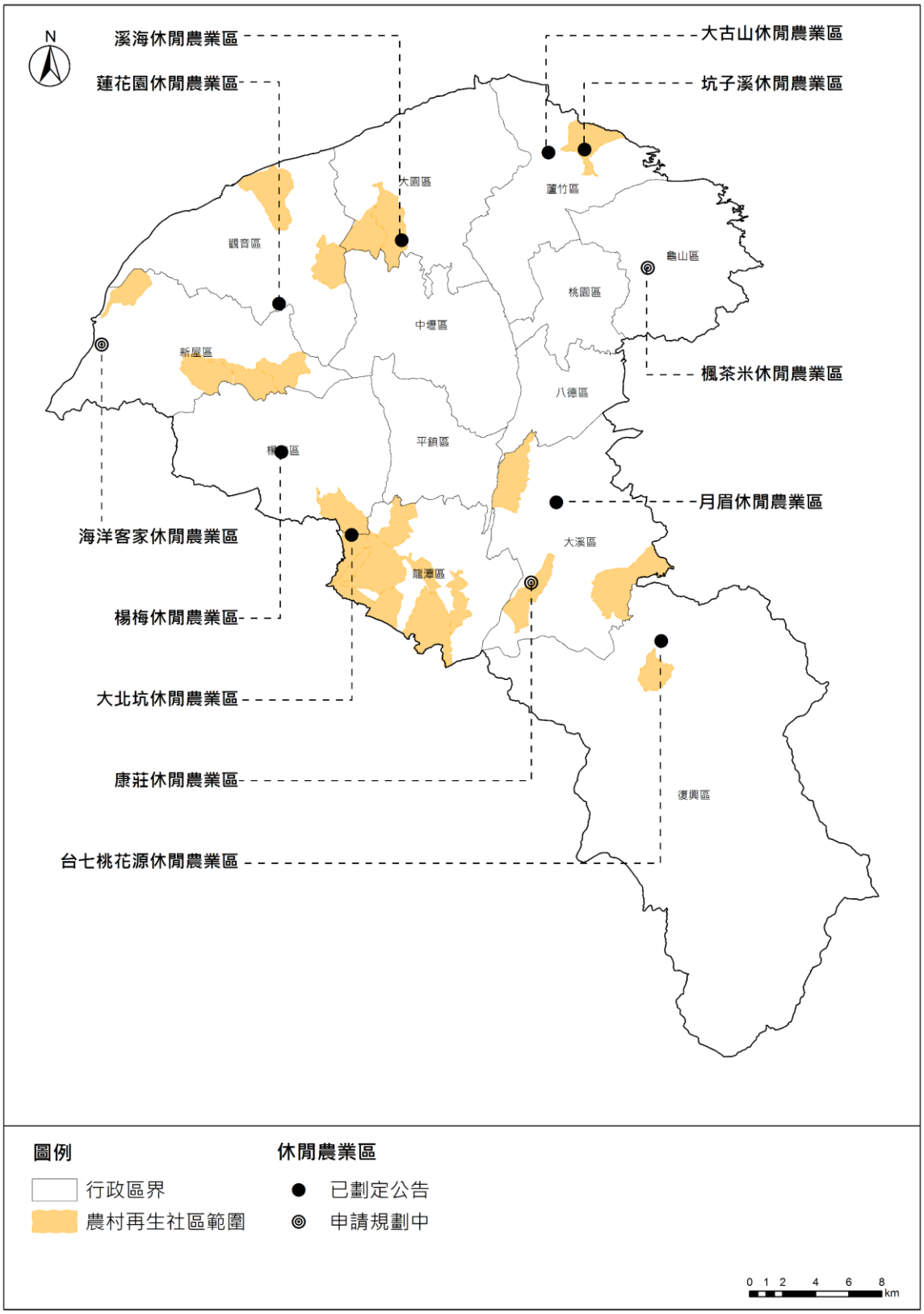


圖 3.2-2　桃園市休閒農業及農村再生社區範圍分布示意圖

（三）北臺灣物流節點

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。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，如圖 3.2-3 所示。

（四）產業用地來源以非都丁種建築用地比例較高，主要分布於國道及省道周邊

至民國 105 年底，本市產業用地供給合計約 6,796 公頃，依設置法令來源如表 3.2-1 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，區位如圖 3.2-4 所示。

（五）產業用地現況使用率接近滿載並外溢至農地或非合法產業用地

本市產業用地實際可供工業使用之投影面積於 96 年為 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，如圖 3.2-5 所示。

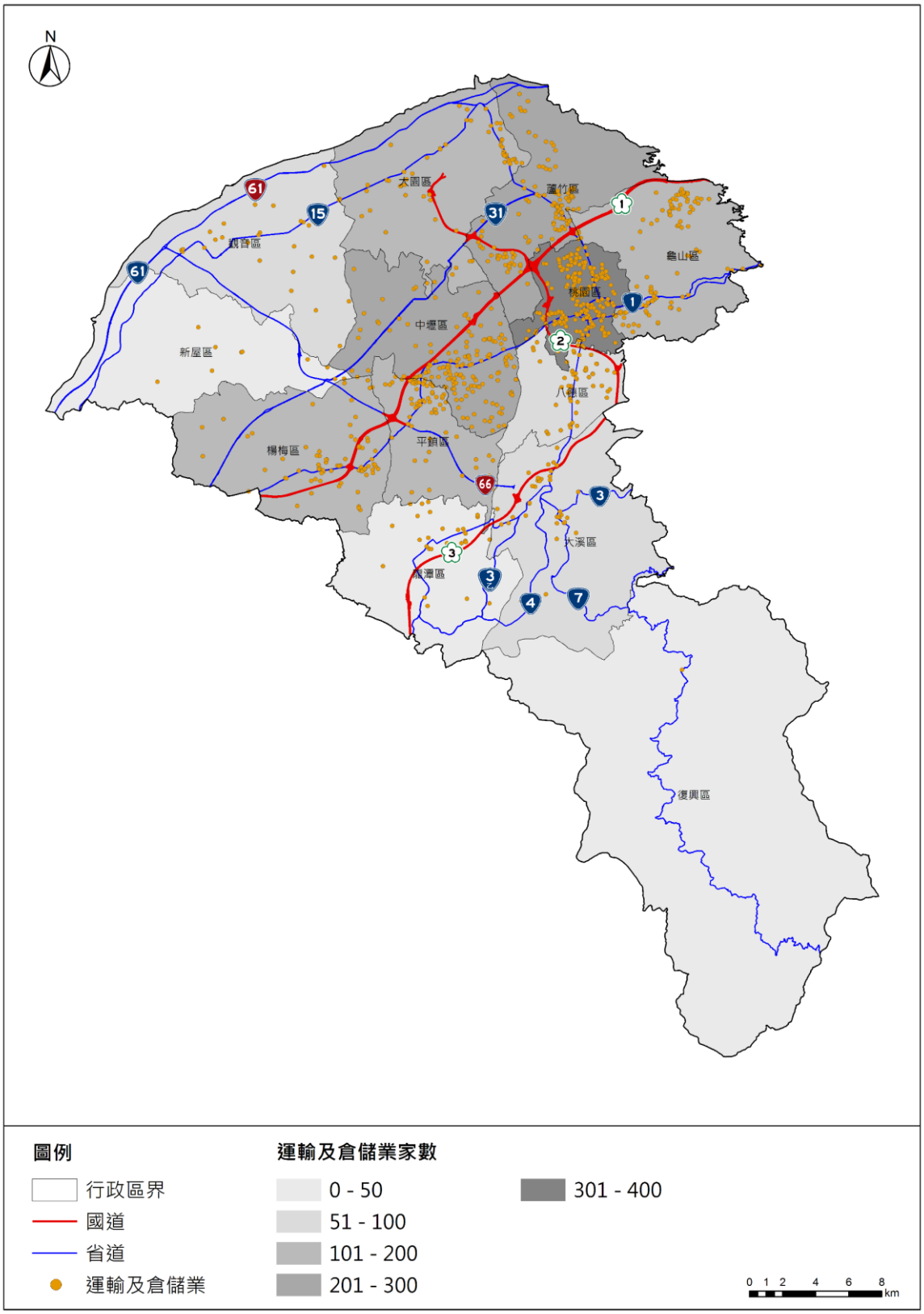


圖 3.2-3　桃園市運輸及倉儲業空間分布示意圖

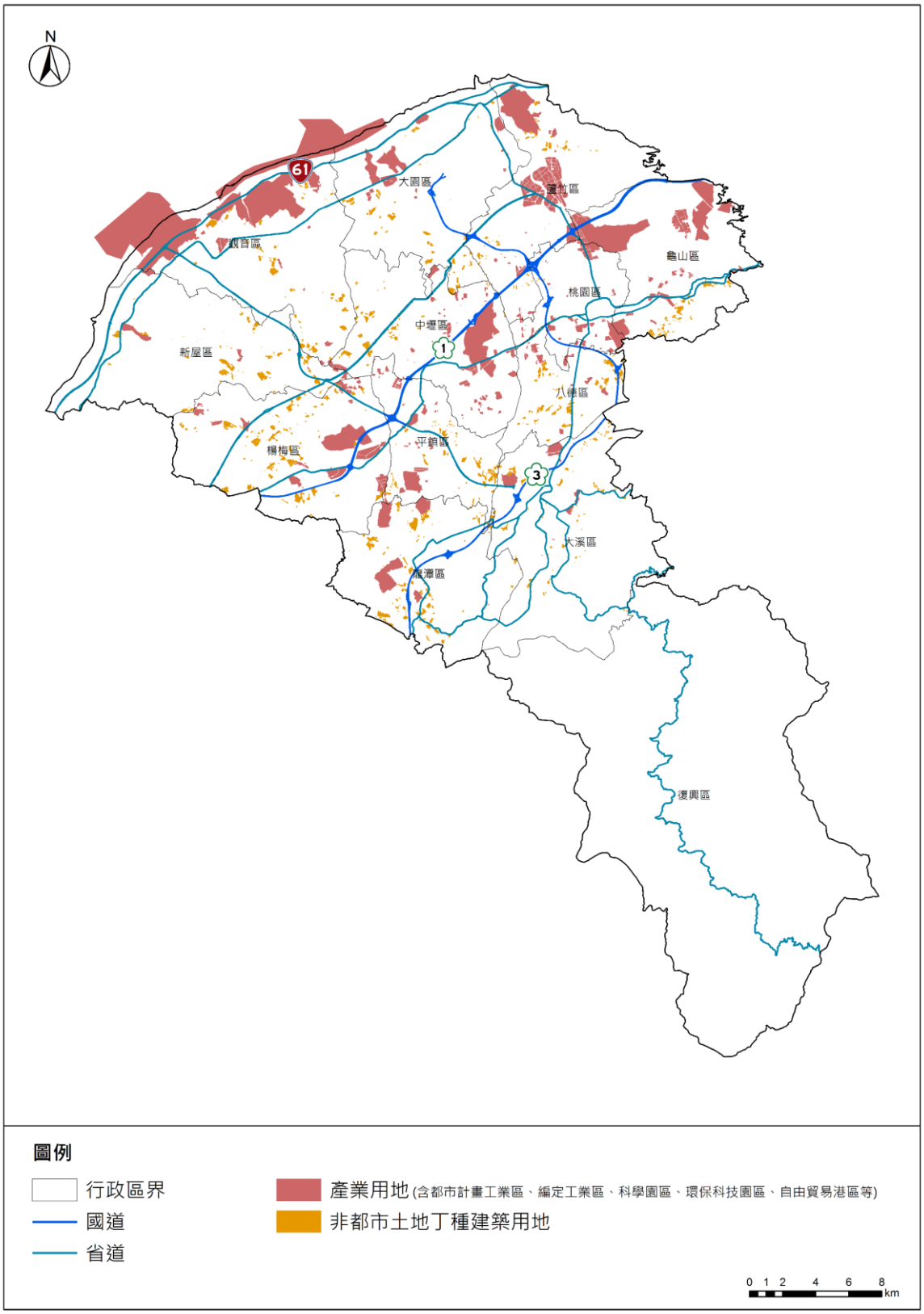


圖 3.2-4　桃園市產業用地區位分布示意圖

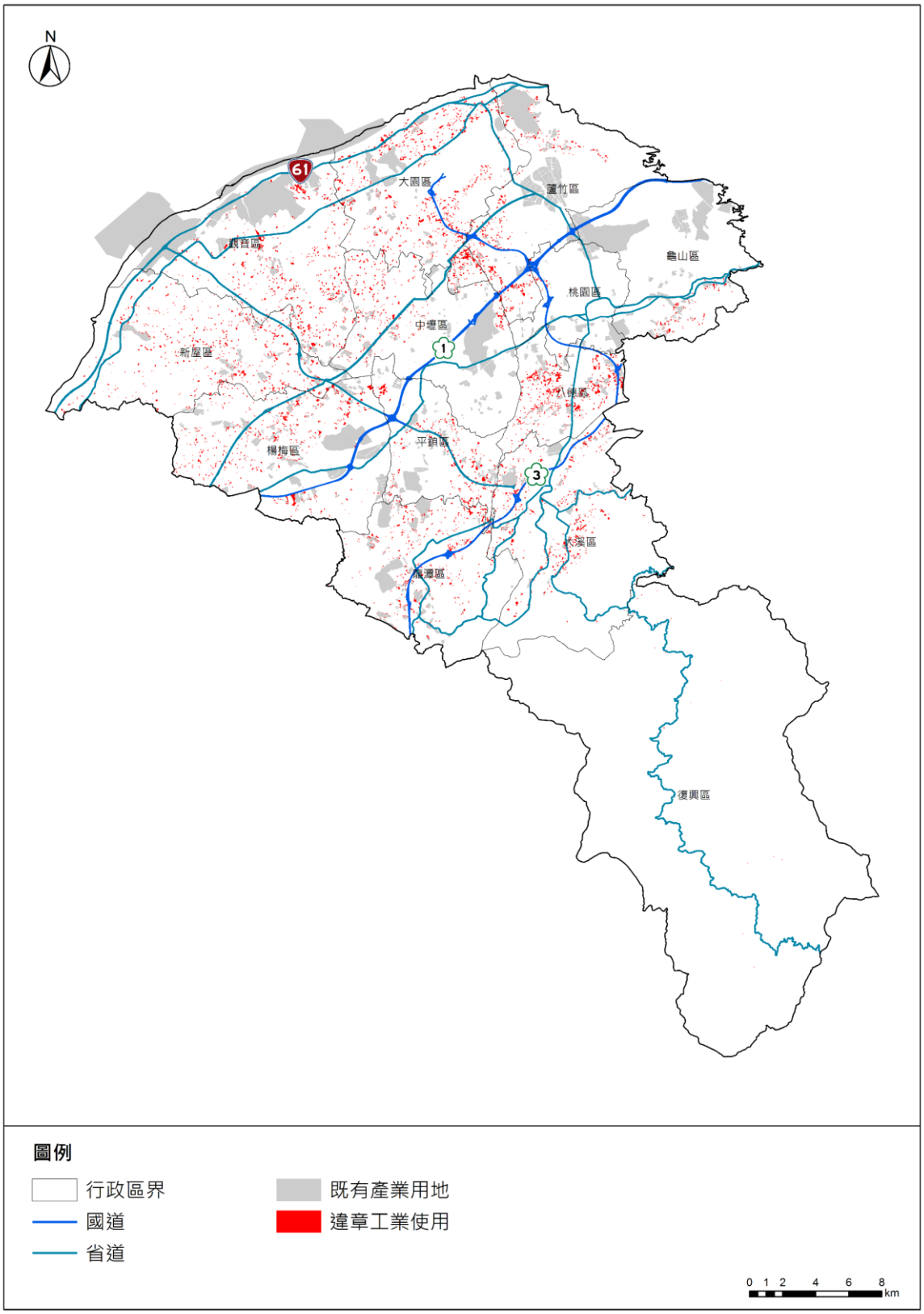


圖 3.2-5　桃園市違章工業使用分布示意圖

表 3.2-1　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。

三、觀光產業及資源多元豐富

本市兼具地理、自然、人文、族群、產業、機場等多樣化的觀光資源，如表 3.2-2 所示，本市遊客量 107 年達 916 萬人次最高，近 10 年平均 784 萬人次/年。主要景點包含兩蔣文化園區及慈湖與 28 家觀光工廠。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 3.2-2　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 2,800 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、多塹、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 兆，28 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 4,000 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 25 處（大溪、觀音、新屋為前三名）。

資料來源：本計畫整理。

第三節　土地使用

一、都市計畫土地占全市 26%，集約發展地區人口發展率達 95%

107 年桃園實施都市計畫地區總計 33 處，計畫面積 32,243 公頃，如圖 3.3-1 所示，其中市鎮計畫共 25 處，面積為 17,728 公頃；特定區計畫共 8 處，面積 14,515 公頃，全市公共設施用地面積約 5,493 公頃，佔都市發展地區之 37.94%，遠低於全國平均 44.28%。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。

另本市都市計畫區 107 年之都市人口、工業區、商業區、住宅區發展率如表 3.3-1 所示，集約發展地區人口發展率 94.00%、工業區、商業區及住宅區發展率皆超過 80%。

二、非都市土地占全市 74%，以原《區域計畫法》管制之特定農業區、森林區、山坡地保育區為主

107 年本市非都市土地面積約 89,852 公頃（已登記土地約 86,744 公頃），另 104 年 2 月公告之海域區及海域用地面積為 113,024 公頃，本市非都市土地佔全市總面積 73.59%，以原《區域計畫法》管制之特定農業區、森林區、山坡地保育區比例較高，如圖 3.3-2 所示。

本市已核發開發許可之案件計約 60 件，主要開發類型為工業區（16 件）、住宅社區（13 件）、特定目的事業用地（10 件）、高爾夫球場（5 件）等；分布區位主要位於楊梅區（17 件）、龍潭區（11 件）及觀音區（9 件），面積合計約 3,437 公頃。

三、建築利用土地主要集中於桃園、中壢兩大都會區

依據 106 年內政部國土測繪中心調查之本市土地利用現況，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，約佔 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，如圖 3.3-3 所示。

四、鄉村地區現況建築利用土地半數以上為工商業使用

本市共計約有 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　桃園市都市計畫區 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）。

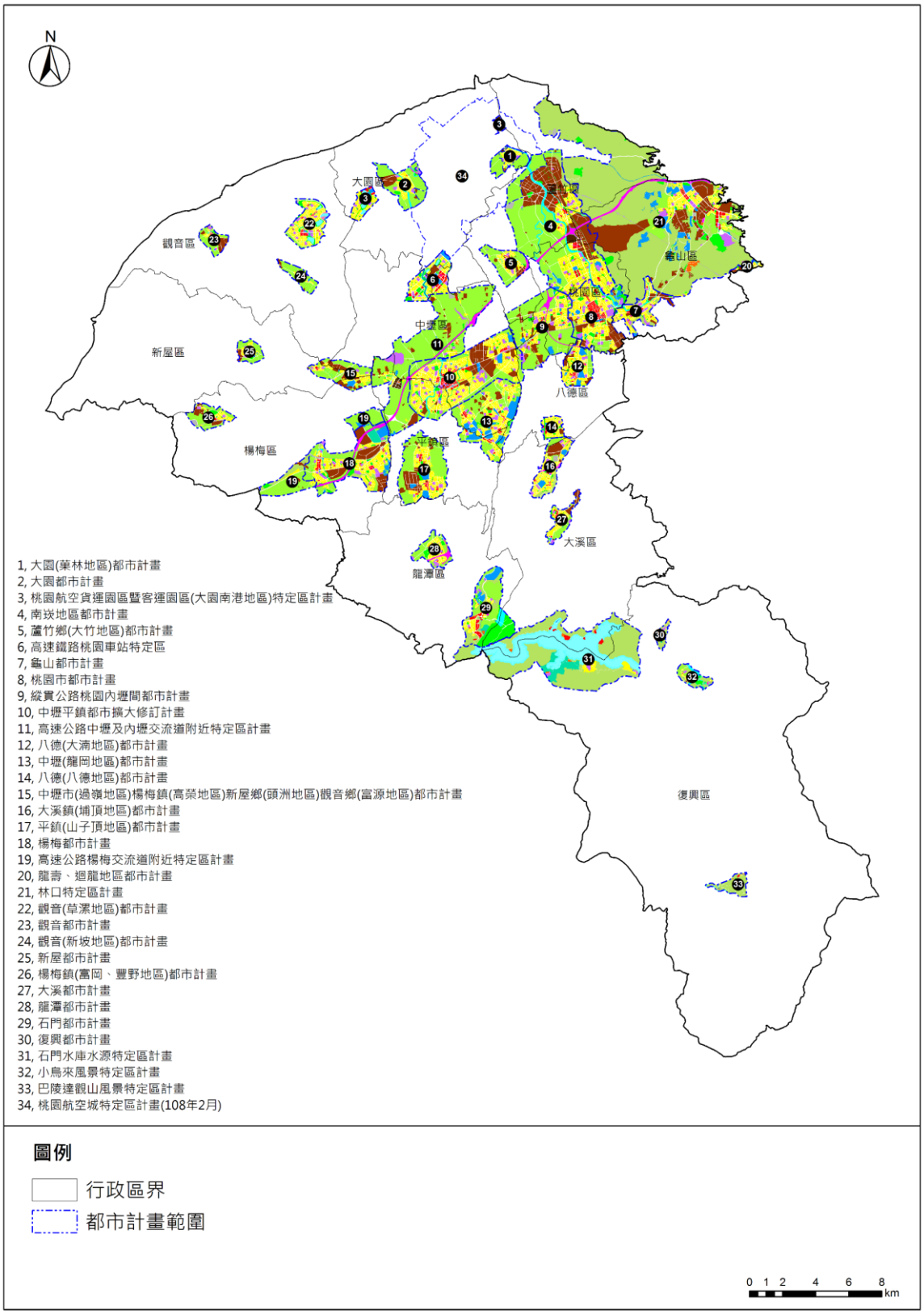


圖 3.3-1　桃園市都市計畫分布示意圖

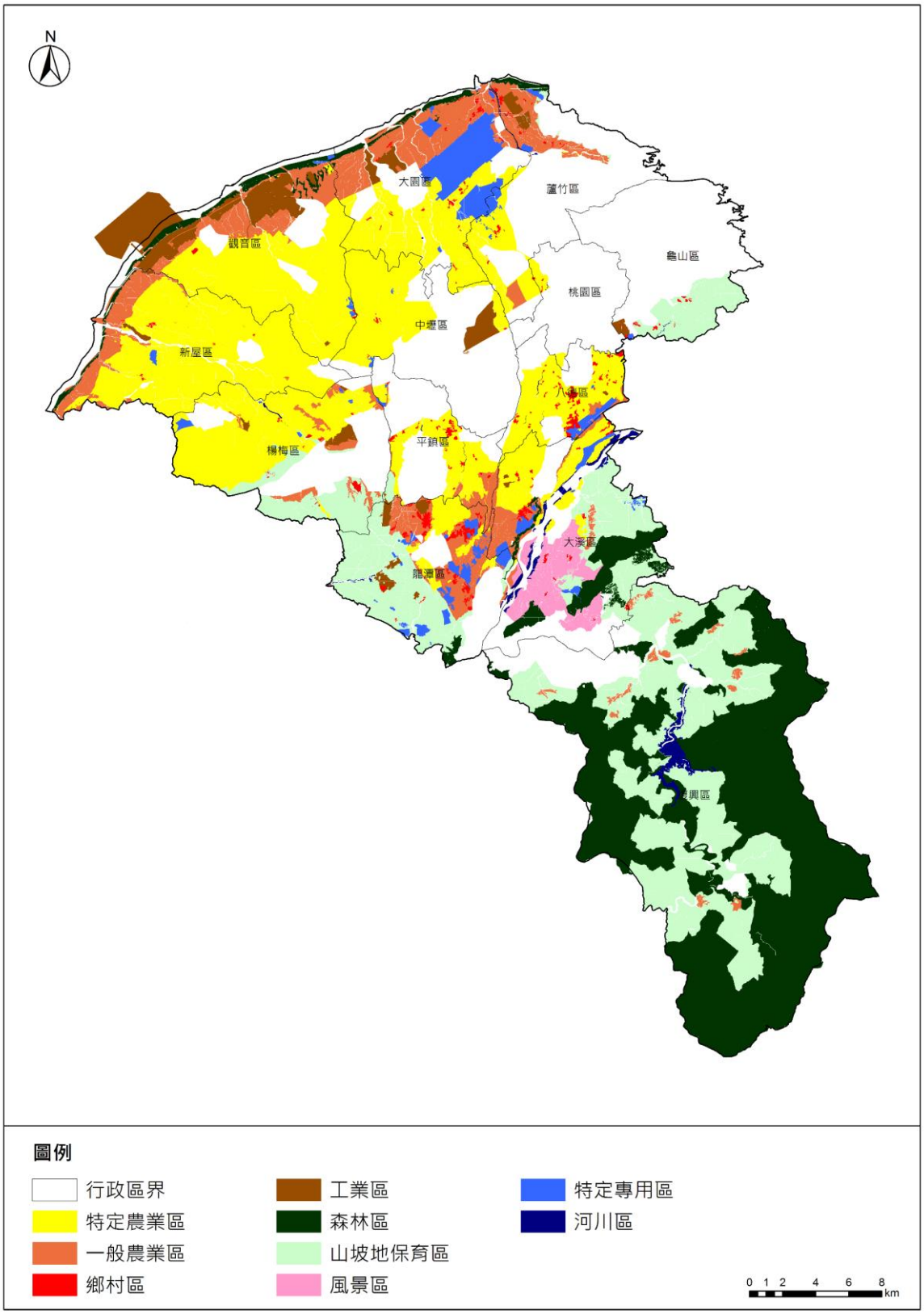
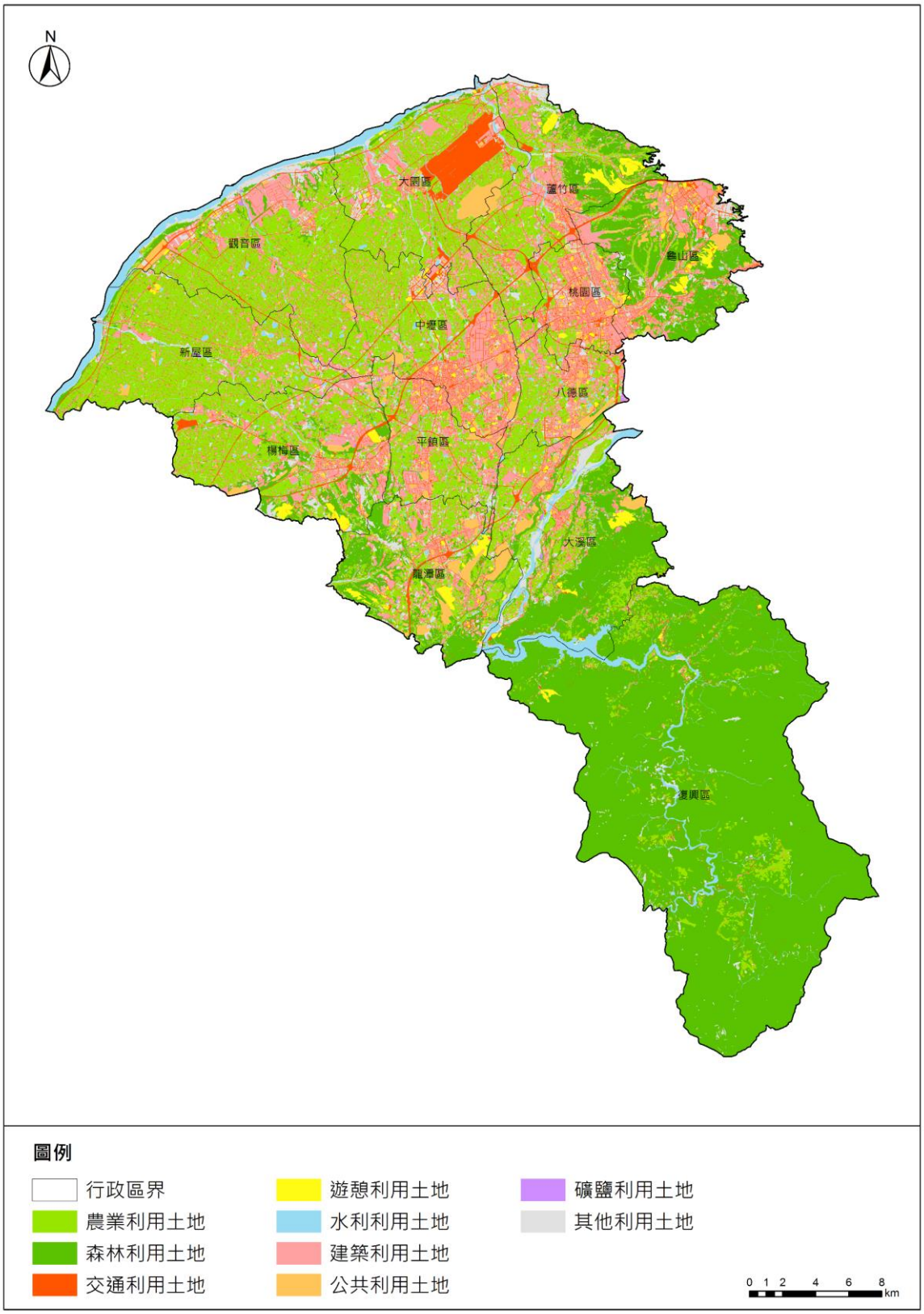


圖 3.3-2　桃園市非都市土地使用分區分布示意圖



資料來源：106 年國土利用調查成果圖，內政部國土測繪中心。

圖 3.3-3　桃園市國土利用現況示意圖

第四節　交通運輸及公共設施

一、交通運輸網絡完整

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，如圖 3.4-1，交通運輸網絡完整。

（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。

（二）大眾運輸

本市大眾運輸可分為公車（客運）、軌道系統（臺鐵、高鐵、捷運），說明如下：

1.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，共 327 條路線。

2.臺鐵於本市境內設有桃園、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。刻正規劃臺鐵桃園段捷運化地下化，串聯桃園與中壢兩核心發展區間東西向之主要廊道。

3.高鐵桃園站位於本市中壢區，主要提供本市的城際客運服務，並透過桃園捷運與高鐵快捷公車提供轉乘服務。

4.目前已營運通車之捷運為桃園機場捷運線，共 22 站；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。

（三）機場

桃園國際機場位於本市大園區，為臺灣國際航空樞紐，107 年貨運量位居世界第 8 名、國際客運量為世界第 11 名，目前設有 2 個航站區、4 個航空貨運站及桃園航空自由貿易港區，另有第三航站區刻正規劃中。

（四）港埠

現況有 2 處漁港，竹圍漁港位於大園區，為本市最具規模之觀光休閒漁港；永安漁港位於新屋區，為臺灣唯一以客

家族群為主體的漁港。另配合國家能源政策，臺灣中油股份有限公司刻正於觀音區辦理觀塘工業區工業專用港之開發作業。

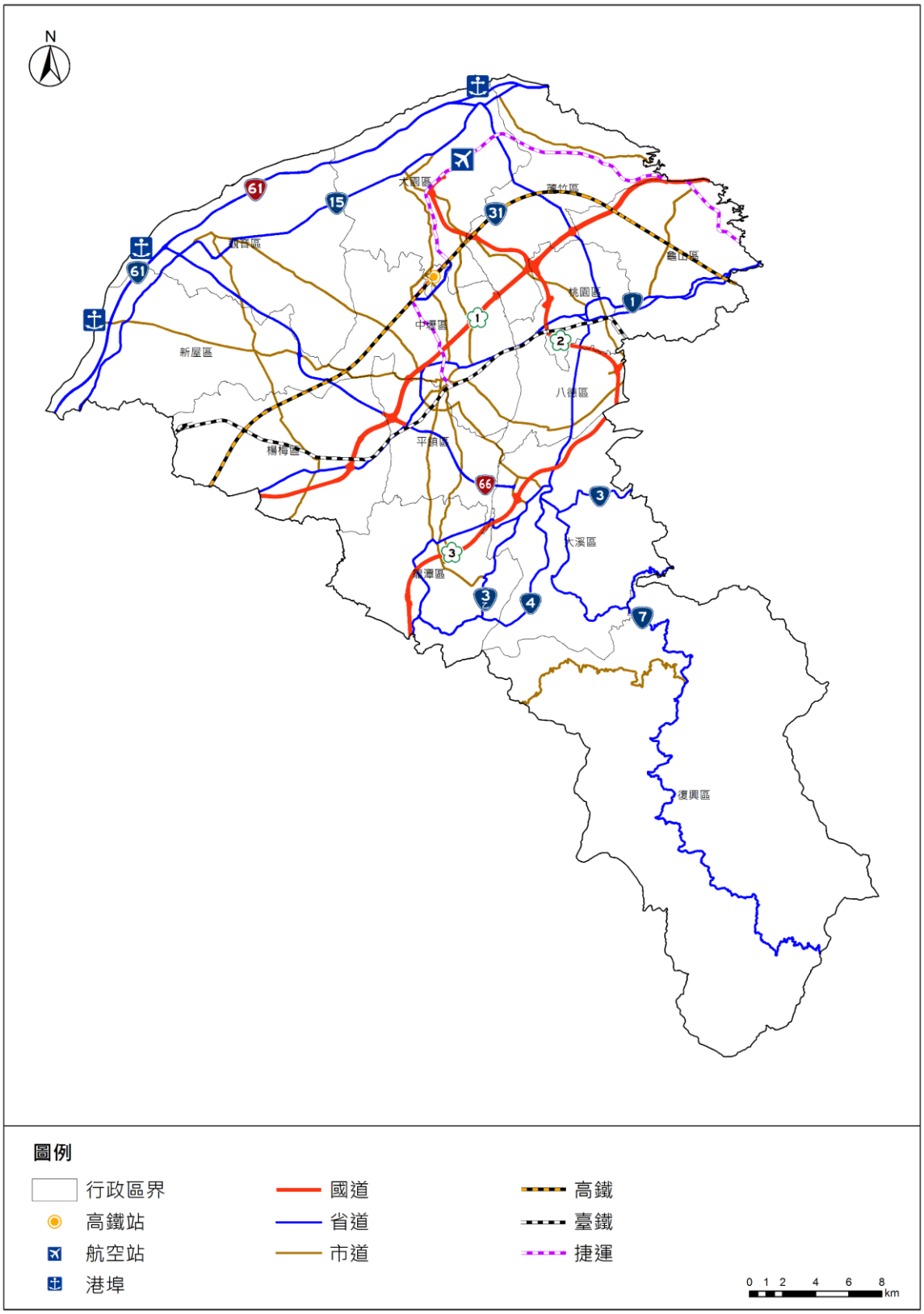


圖 3.4-1　桃園市公路網、軌道及海空港交通系統圖

二、公共設施

（一）自來水

本市目前自來水水資源係由地下水及地區性水源供應，其中包含引用大漢溪水源，至目標年 125 年約可供應 145.4 萬噸/日（推估值，含海淡水）。

（二）雨、污水處理

本市雨水下水道實施率 75.39%；民生污水用戶接管率 21.5%(1 戶 4 人計)，污水妥善處理率 92.9%(1 戶 4 人計)；事業污水由各工業區污水處理廠處理。

（三）能源

本市以火力發電廠為主，沿海地區亦設置風力發電設施，主要分布於觀音、蘆竹、大園區，山區則有水力發電廠；106 年共有 4 件再生能源太陽光電設施案場，分別位於桃園、龍潭、蘆竹及觀音區。

（四）廢棄物處理

本市中壢區設有 1 處 BOO 焚化爐，桃園區及中壢區各設有 1 處衛生掩埋場。

（五）其他公共設施

1.長照設施：配合長照 2.0 政策，本市以 ABC 三級別整合市內長照據點，共約 676 處。

2.教育設施：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。

3.文化設施：本市文化設施包含圖書館、博物館、展演設施、桃園藝文多功能展演中心等。

4.體育設施：大型設施包含桃園市立體育場及青埔國際棒球場，其餘場所如游泳池、籃球、壘球、羽球、自行車道等，分布於各地區之公園或相關設施。

5.醫療設施：本市 108 年底醫療院所數計 1,612 家。

6.殯葬設施：殯儀館及火葬場僅設於桃園區及中壢區，市內已立案納骨塔共 12 座，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。

第五節　重大建設計畫

一、桃園航空城特定區計畫（擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫）

桃園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

資料來源：本計畫整理。

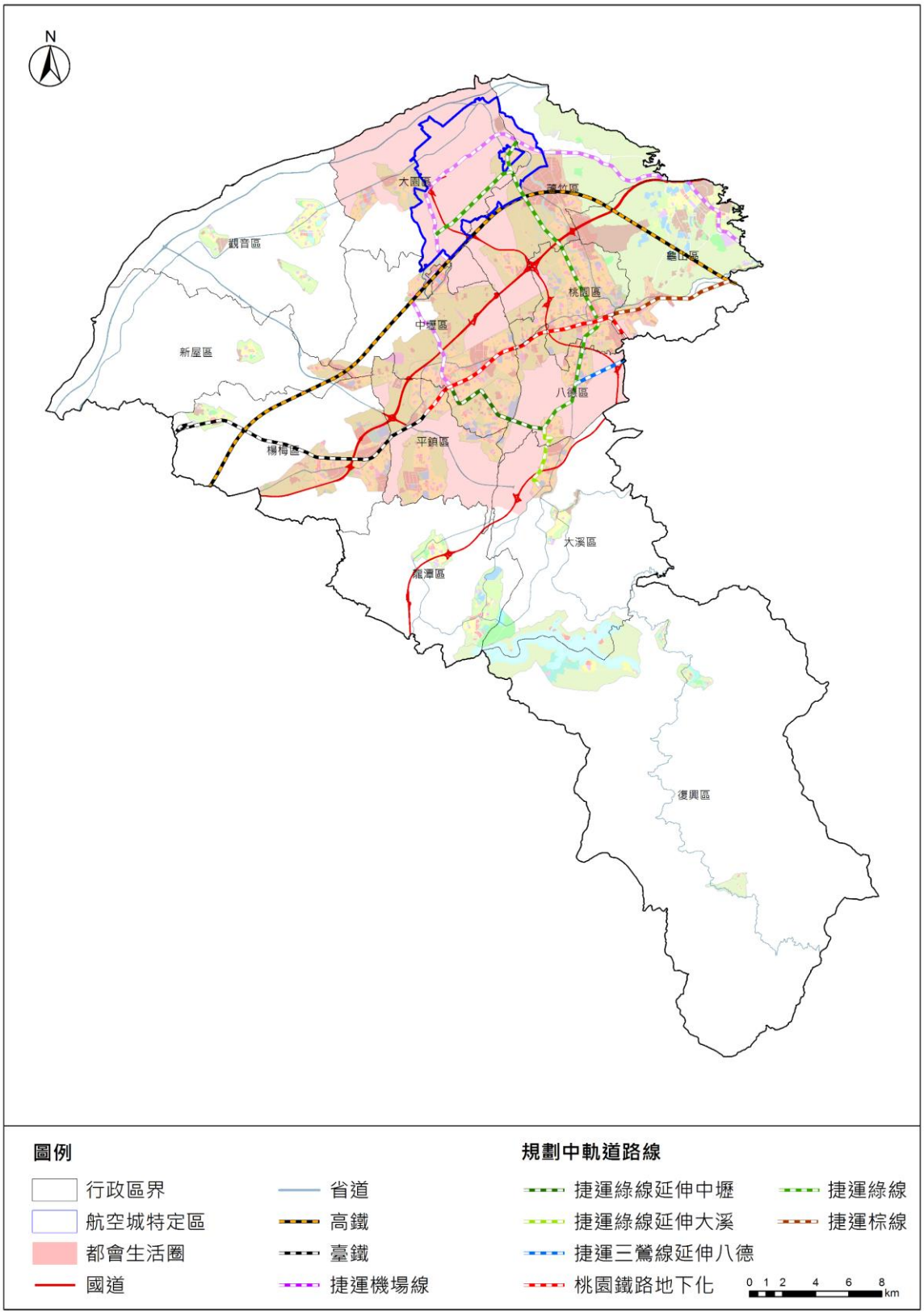


圖 3.5-1　桃園市重大建設分布示意圖

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

本市境內中央管河川為大漢溪（淡水河水系支流）及霄裡溪（鳳山溪水系支流），以及 9 條市管河川；水資源包含石門水庫、桃園大圳、石門大圳、埤塘等設施，境內石門水庫每日平均供水量約 80 萬立方公尺，主要供應本市、新北市及新竹縣湖口鄉之公共用水；桃園大圳為臺灣日治時期重要水利工程之一，灌溉區域涵蓋本市大溪、八德、桃園、中壢、楊梅、新屋、蘆竹、觀音、大園等；石門大圳則於石門水庫完工後同時建構，灌溉區域涵蓋本市龍潭、中壢、楊梅、平鎮、八德、新竹縣湖口鄉，如圖 3.6-1 所示。

三、埤塘

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

四、生態棲地及網絡

本市生態棲地及網絡包含自然棲地、森林資源及國家級濕地。自然棲地包含楊梅區的高榮野生動物重要棲息環境、觀音區及新屋區的桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區、復興區的棲蘭野生動物重要棲息環境、插天山自然保留區等 4 處。森林資源包含國

有林事業區、保安林，及原區域計畫劃定之森林區。另本市境內公告 2 處國家級濕地，包含「桃園埤圳重要濕地」（面積約 1,115 公頃）及「許厝港重要濕地」（面積約 961 公頃）。

五、海岸、海域及海洋資源

本市所屬海域範圍面積 1,131.15 平方公里，沿海地區重要自然生態保育及利用現況如圖 3.6-2 所示。海域管轄區範圍內申請區位許可之範圍如表 3.6-1，項目包含風力發電設施（申請中）、港區、海底電纜及管線、海堤、其他工程、專用漁業權、錨地範圍、軍事相關設施範圍等。

六、環境敏感地區

環境敏感地區包含災害敏感地區、生態敏感地區、文化景觀敏感地區、資源利用敏感地區及其他環境敏感地區等，本市環境敏感地區分布如圖 3.6-3 所示。

表 3.6-1　海域用地區位許可彙整表

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（桃園市海域管轄區範圍）
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	18.63 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	部分	纜線：103.09 平方公里 管道：27.20 平方公里
	海堤區域範圍	是	2.53 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	部分	1.20 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	部分	3.25 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。

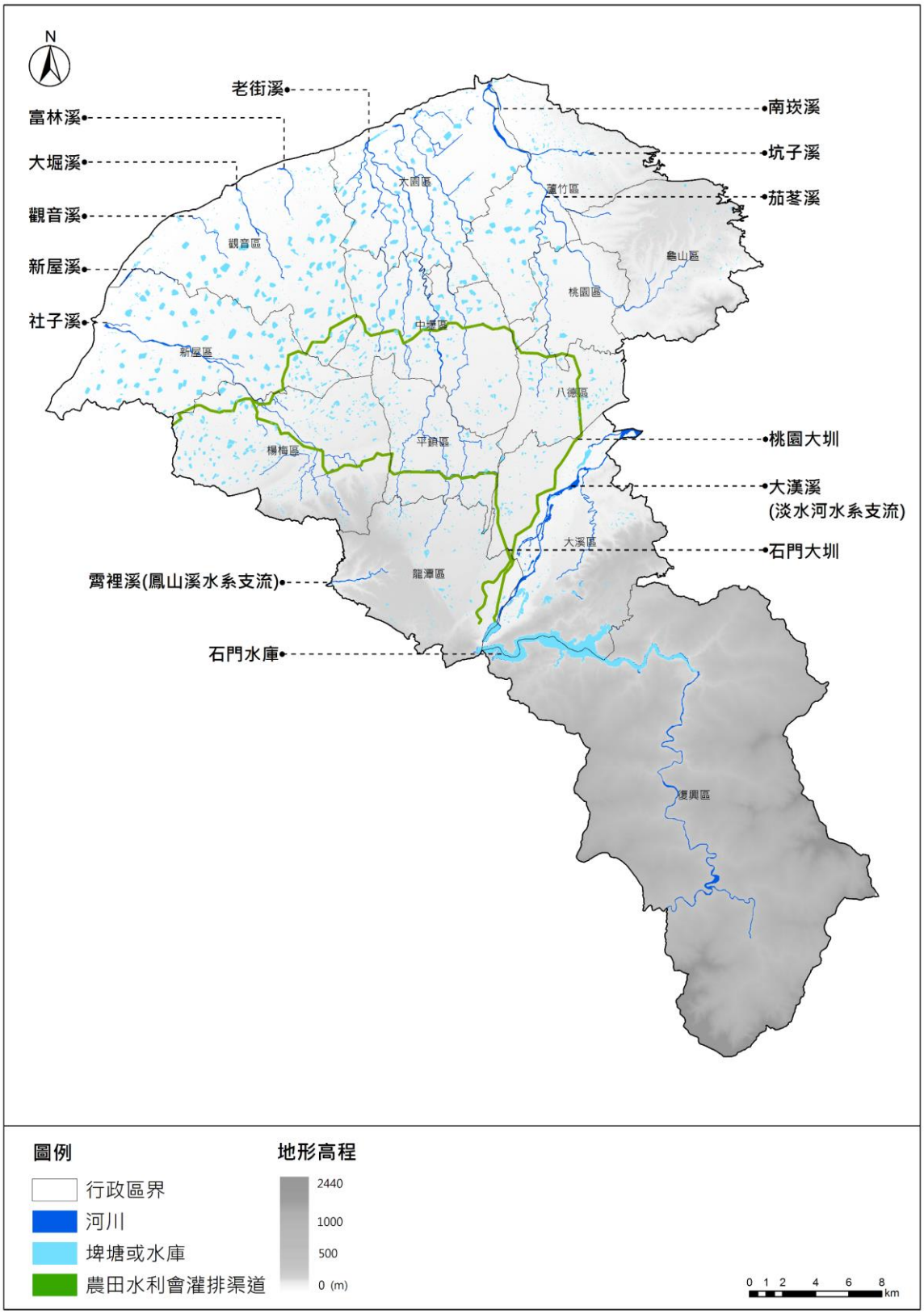


圖 3.6-1　桃園市水資源分布區位示意圖

圖 3.6-2　桃園市沿海地區自然環境保育計畫範圍示意圖

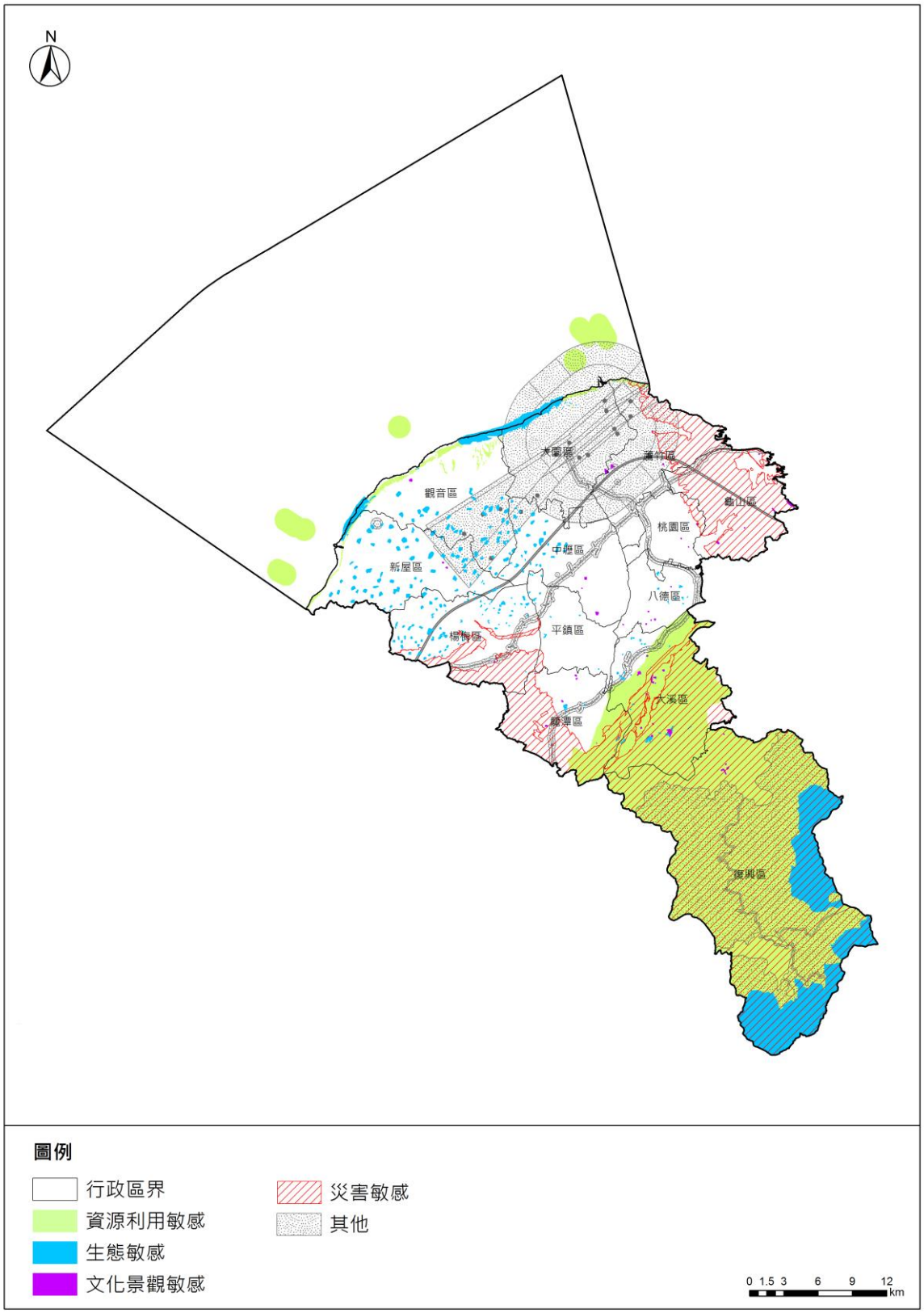


圖 3.6-3　桃園市環境敏感地區分布示意圖

第七節　原住民族

一、本市原住民族人口數僅次於花蓮縣及臺東縣

本市原住民族人口數眾多，原住民族人口占全國原住民族人口 13.00%，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、本市唯一的山地鄉為復興區並實行地方自治

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。

三、復興區 58 處部落皆屬泰雅族

依 107 年行政院公告核定之原住民族部落列表顯示，本市轄區內共 58 處已核定部落，皆位於復興區，族別皆屬泰雅族，如表 3.7-1 所示。其中，約 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，其餘位於其他非都市土地使用分區，如表 3.7-2、圖 3.7-1 所示，後續得依聚落範圍劃設適當國土功能分區。

表 3.7-1　桃園市原住民族部落一覽表

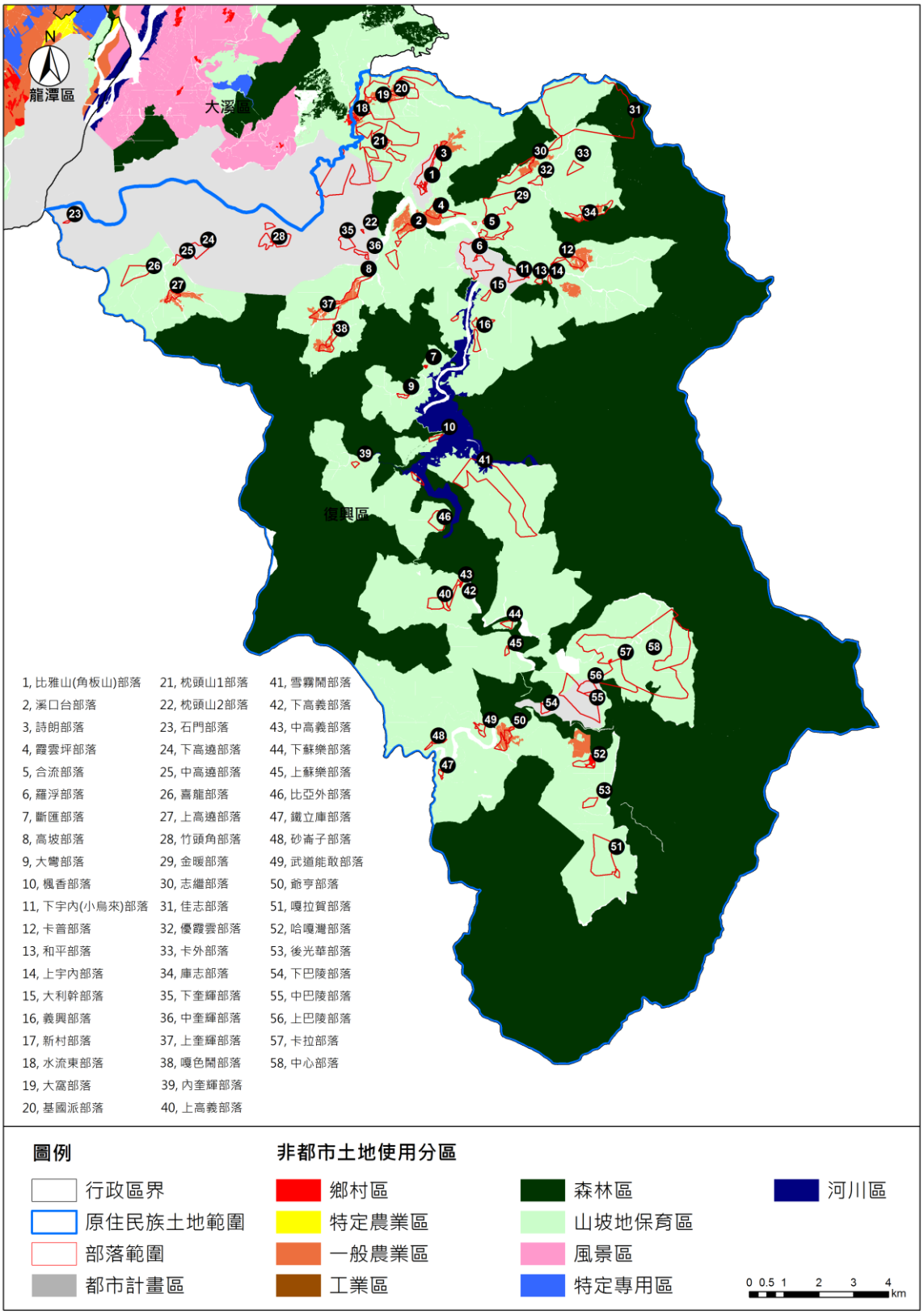
行政區	里	行政院核定公告之 58 處部落名稱	族別
復興區	澤仁	比雅山（角板山）、溪口台、詩朗、霞雲坪	泰雅族
復興區	羅浮	合流、羅浮、斷匯、高坡、大彎	泰雅族
復興區	義盛	下宇內（小烏來）、卡普、和平、上宇內、大利幹、義興	泰雅族
復興區	三民	新村、水流東、大窩、基國派、枕頭山 1	泰雅族
復興區	長興	石門、下高遶、中高遶、喜龍、上高遶、竹頭角	泰雅族
復興區	霞雲	金暖、志繼、佳志、優霞雲、卡外、庫志	泰雅族
復興區	奎輝	枕頭山 2、下奎輝、中奎輝、上奎輝、嘎色鬧	泰雅族
復興區	高義	楓香、內奎輝、上高義、雪霧鬧、下高義、中高義、下蘇樂、上蘇樂、比亞外	泰雅族
復興區	三光	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、桃園市政府原住民族行政局

表 3.7-2　桃園市原住民族部落土地使用分區一覽表

位置	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
都市計畫區	石門、下高遶、中高遶（部分）、竹頭角、下奎輝、中奎輝、枕頭山 2	7	石門水庫水源特定區計畫
	下巴陵、中巴陵、上巴陵	3	復興巴陵達觀山風景特定區計畫
	比雅山（角板山）、詩朗（部分）	2	復興都市計畫
	羅浮、下宇內（小烏來）	2	小烏來風景特定區計畫
非都市土地	水流東（部分）、哈嘎灣（部分）、卡拉（部分）	3	非都鄉村區
	中高遶（部分）、詩朗（部分）、水流東（部分）、哈嘎灣（部分）、卡拉（部分）、溪口台、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、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、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、後光華、中心	46	其他非都分區

資料來源：本計畫整理



資料來源：1.臺灣原住民族部落事典，行政院原住民族委員會。2.本計畫繪製。

圖 3.7-1　桃園市原住民族土地使用分區示意圖

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

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，本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值，未來規劃之新開發區應適當紓解既有發展地區之發展壓力，並改善生活環境，提昇生活品質。

（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

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，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。

（二）正視農地污染制定預防措施

截至 107 年上半年全臺農地污染控制場址面積以彰化縣的 262 公頃最多，其次則為本市的 149 公頃，第三為臺中市的 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。

（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。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升級之推動。

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

桃園作為臺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，本市產業用地實有因應產業結構加以檢討調整之必要。

（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，惟北部區域產業用地需求大於供給，新增產業園區開發不易；既有工業區公共設施未開發或老舊，加上土地產權私有，產業用地效能待提升。

（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

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。

（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。

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仍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，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造成積、淹水，另本市已公告有山崩與地滑地質敏感區之蘆竹區、龜山區、桃園區、楊梅區、平鎮區、龍潭區、大溪區及復興區等地區，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

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

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。其中從事農林漁牧業之原住民族家戶耕地分散、山區耕地規模狹小整合不易，因此有 60%以上需要打零工以支應家計，反映從事農林漁牧業收入不足以因應生活所需之困境。

（三）殯葬設施用地不足，無法因應原住民族傳統葬俗需求

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。

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。

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目標。

（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。

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。

第二節　發展預測

一、人口、住宅

（一）目標年計畫人口 250 萬人

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。依推計結果，本計畫目標年 125 年人口為 242.3 萬至 256.4 萬人，詳表 4.2-1 所示，因此本計畫採中推計並取整數，訂定目標年計畫人口為 250 萬人。

表 4.2-1　本計畫預測人口總量一覽表

項目（萬人）	低推計（世代生存法，社會增加率 4.73‰）	中推計（12 種趨勢預測法）	高推計（世代生存法，社會增加率 7.78‰）
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設引入人口	3.1		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標年人口	250（採中推計，取整數）		

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。

（二）自來水水資源供水量可滿足目標年人口用水需求

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，中、長程水資源供給計畫預計最大自來水供水量為 145.4 萬噸/日。

2.目標年自來水水資源供水檢討

本計畫為因應未來發展之不確定性，於總供水量分為短、中、長程條件下，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目標年 250 萬人口總量之使用，及供給量服務人口數之上限。

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。依據中、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，如表 4.2-2 所示。

表 4.2-2　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。

（三）廢棄物處理容受力可滿足目標年人口需求

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，如表 4.2-3 所示。

表 4.2-3　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。

（四）目標年集約發展地區住宅用地尚缺 556.92 公頃

推計本市 125 年 250 萬人，其中位於都市計畫地區有 192.5 萬人，其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。依本計畫桃園、中壢、航空城三大都會生活圈集約發展構想，集約發展地區內都市計畫住宅用地缺額為 1,354.78 公頃，經估算本市 8 項重大開發計畫發展期程預估，至 125 年僅能提供約 797.86 公頃之住宅用地（含 40%公共設施），補足集約發展地區內都市計畫部分居住需求，但仍有 556.92 公頃之缺額，詳表 4.2-4；穩定發展地區內都市計畫住宅用地則有餘額 104.73 公頃，考量穩定發展地區人口數仍呈現穩定成長趨勢，且為兼顧住宅區私有地主既有權益，建議維持原計畫內容，供穩定發展地區內都市計畫未來成長使用。

表 4.2-4　集約發展地區重大建設計畫之住商用地供給一覽表

編號	重大建設計畫	換算可提供面積(公頃)	釋出住商用地面積(公頃)			
			110 年	115 年	120 年	125 年
1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	614.17	0	389.56	389.56	389.56
2	機場捷運 A10 山鼻站周邊整體開發計畫	27.37	27.37	27.37	27.37	27.37
3	機場捷運 A20 興南站周邊整體開發計畫	37.83	37.83	37.83	37.83	37.83
4	機場捷運 A21 環北站周邊整體開發計畫	32.52	0	32.52	32.52	32.52
5	捷運綠線（G12-G13a）周邊整體開發計畫	105.42	0	105.42	105.42	105.42
6	臺鐵地下化中路站周邊整體開發計畫	111.87	0	111.87	111.87	111.87
7	平鎮高中南側農業區整體開發計畫	29.24	0	29.24	29.24	29.24
8	中壢多功能體育園區整體開發計畫	64.05	0	64.05	64.05	64.05
合計		1,022.48	65.20	797.86	797.86	797.86
缺額總計(集約發展地區需求 1,354.78 公頃)			-1,289.58	-556.92	-556.92	-556.92

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。

二、產業發展

（一）目標年工業產值約 3.7 兆元

本計畫產業發展總量依據本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 125 年之趨勢預測，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。經檢討調整後之本市目標年工業產值約新台幣 3.7 兆元、工業用電需求約 24,843 百萬度、工業用水需求約 248.06 百萬噸/年。

（二）目標年工業土地面積預測需求尚缺約 2,335 公頃

依據目標年合法工業及倉儲業產值增量及單位土地產值（3.9 億元/公頃）推估，本市目標年合法工業及倉儲業土地面積需求總量約 3,958 公頃（含必要公共設施），經檢討已規劃之產業供給計畫（包含沙崙產業園區、桃園科技工業園區第二期、林口工五擴大都市計畫、捷運綠線 G12-G13a 整體開發計畫及桃園航空城特定區計畫）共提供約 1,623 公頃（含必要公共設施），本市產業用地供需尚有 2,335 公頃之差額，含製造業用地 1,994 公頃及倉儲業用地 341 公頃（參酌本市歷年製造業與倉儲業單位產值，製造業與倉儲業用地比例約以 85.4%、14.6%分配計算），如表 4.2-5 所示。

（三）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 4.2-5　目標年桃園市產業用地供給及需求推估一覽表

產業用地供給及需求情形			面積含必要公共設施（公頃）
產業用地需求總量	目標年合法工業及倉儲業產值及單位土地產值趨勢預測土地面積需求總量（A）		15,284.30
	現況本市產業用地已供給總量（B）		11,326.78
	目標年產業用地需求總量（C＝A－B）		3,957.52
已規劃產業用地供給數量	短程計畫（5 年內）	沙崙產業園區	47.27
		桃園科技工業園區第二期	96.75
	中程計畫（10 年內）	林口工五擴大都市計畫	31.28
		捷運綠線 G12-G13a 整體開發區	344.77
	遠程計畫（20 年內）	桃園航空城特定區計畫	1,102.65
	合計（D）		1,622.72
目標年產業用地供需差額（E＝C－D）			2,334.80

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。
資料來源：本計畫推估。

三、公共設施需求

（一）水資源

1.公共用水需求分析

（1）生活用水

目標年生活用水量係依據經濟部 107 年 3 月 16 日經授水字第 10720203090 號令「用水計畫書件內容及格式」所建議每人每日合理生活用水量進行目標年計畫人口推估生活所需用水。桃園市推估目標年計畫人口數為 250 萬人，每人每日生活用水量以 0.25 立方公尺計算，則目標年生活用水量約為 62.50 萬噸/日。

（2）工業用水

工業用水係依所劃設新增產業面積未來引進產業發展類別進行推估如下：

A.既有工業區成長用水需求：依據 106 年奉行政院核定之臺灣北區水資源經理基本計畫，為穩定 120 年前公共用水供應及相關水資源建設管理計畫推動參據，其中工業用水納入已核定用水計畫並考量新設或報編

工業區用水需求進行推估，預計至 125 年既有工業用水量為 57.24 萬噸/日（自來水系統，不含再生水及其他水源量）。

B.新增工業面積用水需求：本市目標年新增產業用地需求預測增加 2,335 公頃，其新增產業行業別為製造業（1,196 公頃）、倉儲業（205 公頃）及公共設施用地（934 公頃），依據 107 年各業別單位面積日用水量計算，每單位用水量分別約 220.79（製造業平均）、20（倉儲業）、20（公共設施）CMD/公頃，推估目標年中長程未來發展地區新增產業用地用水量為 28.69 萬噸/日。

綜上，桃園地區推估至目標年 125 年所需生活及工業用水需求總量為 132.68 萬噸/日（生活用水量 62.50 萬噸/日＋既有工業用水量 57.24 萬噸/日＋新增產業用地用水量 28.69 萬噸/日－預估再生水使用量 15.75 萬噸/日）。

2.供需綜合分析

桃園地區現況公共供水量為 136.4 萬噸/日，為提高供水穩定，經濟部水利署及台水公司已推動板新二期供水改善計畫、大漢溪水源南調計畫及自來水減漏等工作，並將視區域供需情形推動再生水、海淡水等計畫，預計至 125 年供水量可提升至 145.4 萬噸/日，高於本計畫目標年 125 年推估桃園地區用水需求量 132.68 萬噸/日，預期可滿足桃園地區用水需求。

（二）能源供給

1.工業用電需求分析

本市目標年新增產業用地需求預測增加 2,335 公頃（含必要公共設施），其新增產業行業別為製造業 1,994 公頃、倉儲業 341 公頃，推估目標年中長程未來發展地區新增產業用地用電需求為 109.47 萬瓩（製造業約 106.07 萬瓩、倉儲業約 3.40 萬瓩）。

2.供需綜合分析

未來隨著經濟成長、氣候變遷及推動產業發展之影響下，用電需求將逐年增加;政府除積極推動節電方案及強化之需量反應措施以抑制用電需求外,將逐年增加再生能源發電機組設置以配合空污減排，而為確保電源供應穩定充裕，亦規劃大量燃氣機組設置,配合再生能源之不穩定性進行調度，預計自 108 年起備用容量率維持在 15%以上，備轉容量率 10%，穩定並安全提供電力。

本計畫新增產業用地 2,335 公頃，係以本計畫產業發展總量檢討已規劃之產業供給計畫後,計畫目標年產業用地供需尚缺之差額。而本計畫產業發展總量係依據本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 125 年之趨勢預測，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推估本市目標年合法工業及倉儲業土地面積。因此，目標年區域供電總量已包含本計畫之新增工業用電需求,預期本計畫新增產業用地之電源應供應無虞。

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、中壢二個都會核心串連，朝大都會格局發展為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。

（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

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

（五）依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

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

（六）滿足未來產業發展需求

1.產業發展供給區位

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

2.違章工廠聚落輔導區位

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

圖 4.3-1　桃園六大生活圈構想示意圖

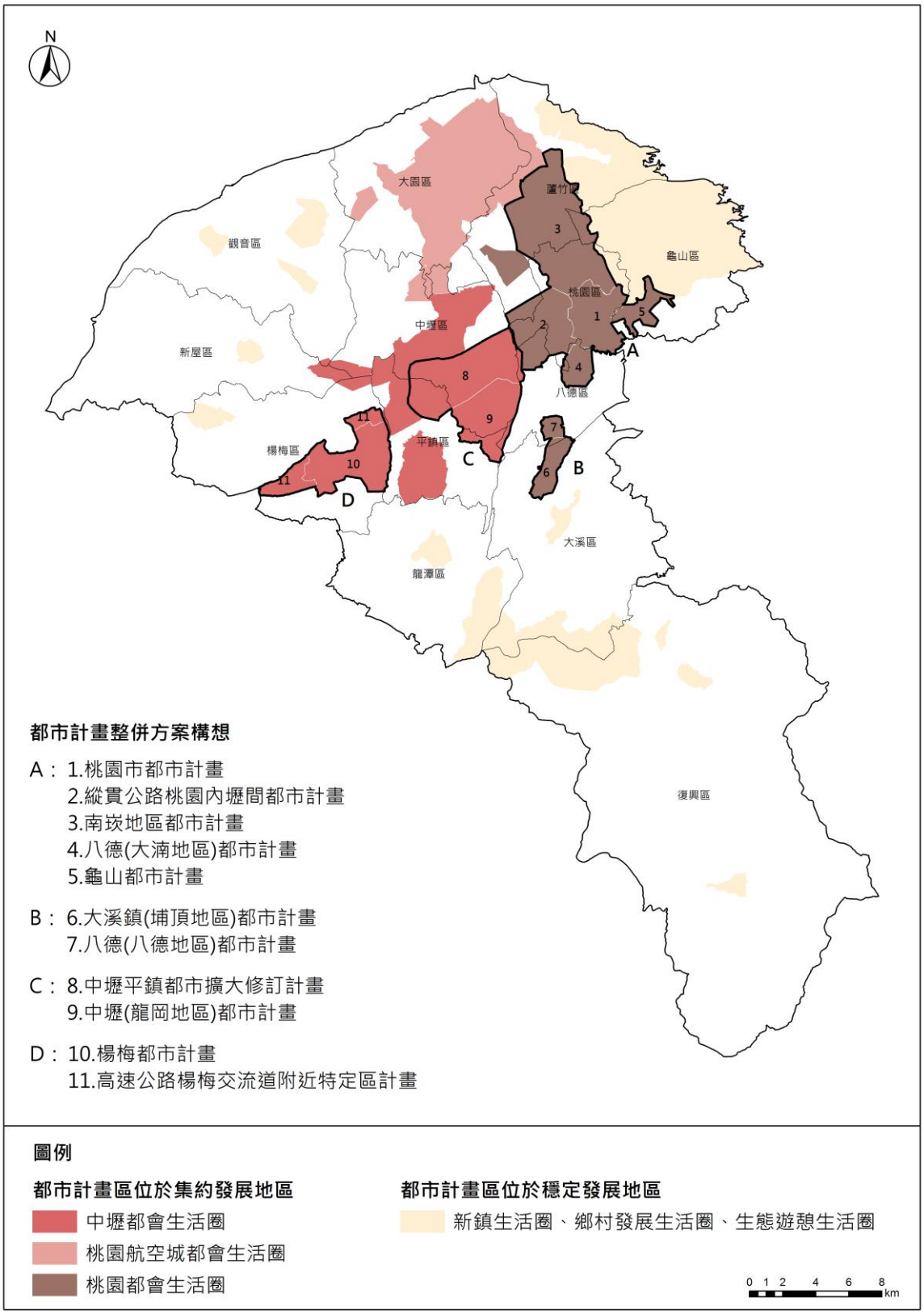


圖 4.3-2　桃園市既有都市計畫整併規劃示意圖

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 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。

（二）優先辦理地區指認

鄉村地區依屬性共可分為五類型，如表 4.3-1 所示。本市

考量發展飽和、公共設施不足及人口流失等鄉村地區整體規劃急迫性，優先選擇類型一（人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上）、類型二（人口具一定規模，但公共設施服務不足）及類型五（具地方創生需要）的鄉村地區辦理整體規劃，經評估後建議八德區、平鎮區、大園區、新屋區及復興區等 5 處鄉村地區優先辦理，如圖 4.3-4、表 4.3-2 所示。

表 4.3-1　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：1.106 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。
2.本計畫整理

表 4.3-2　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	✓				

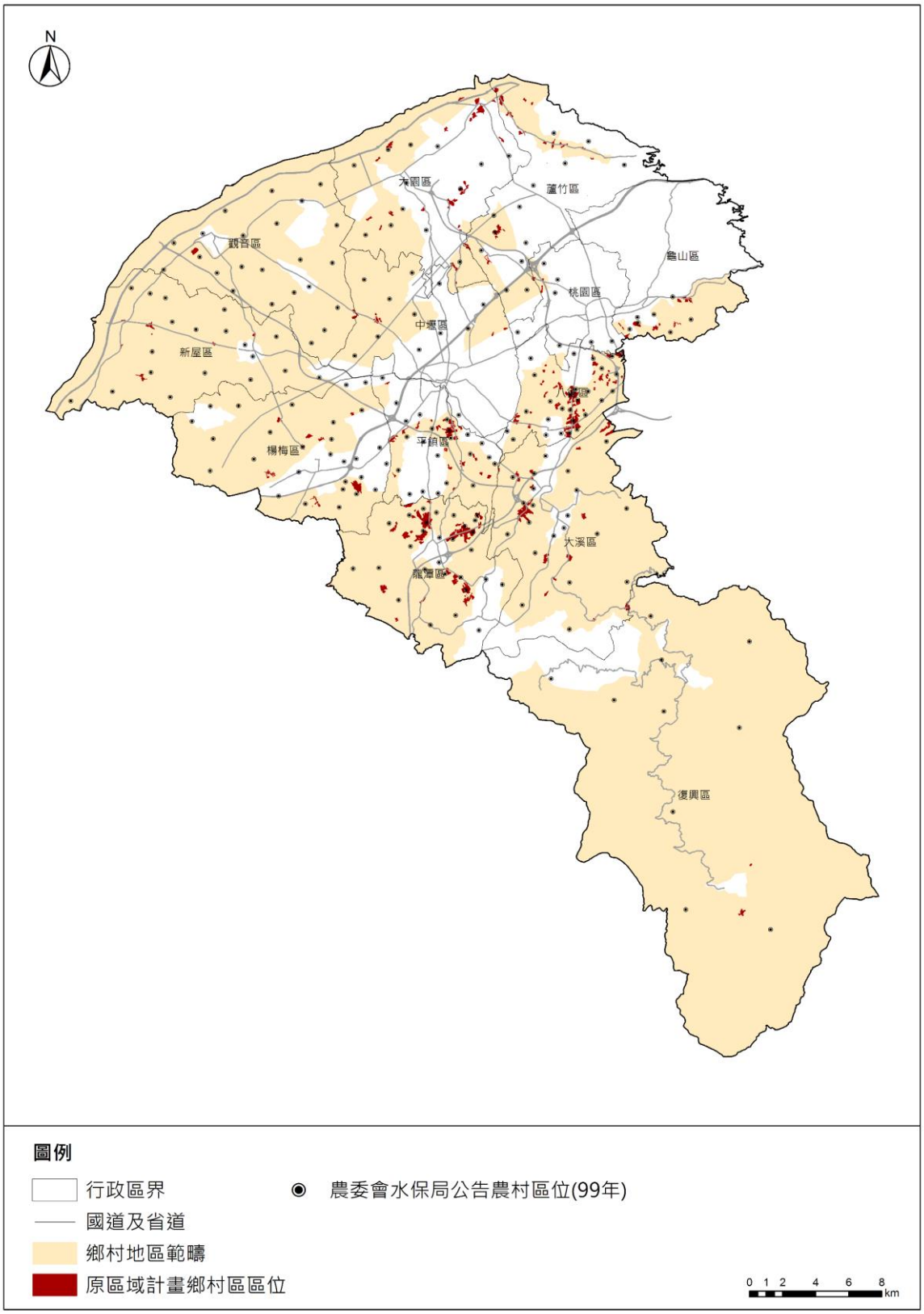


圖 4.3-3　桃園市鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖

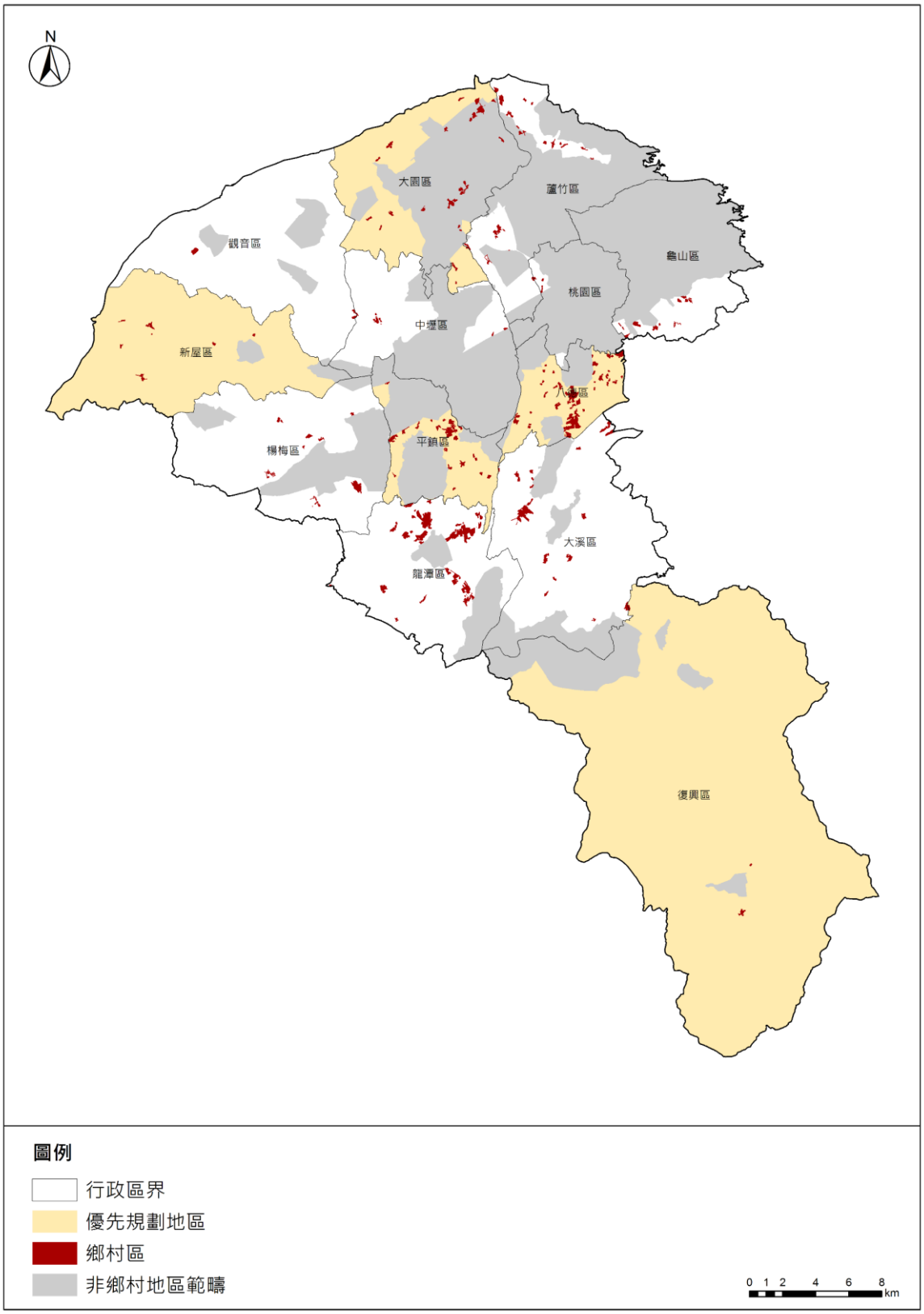


圖 4.3-4　桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

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 109 年 6 月 16 日「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」會議結論，供糧食生產之農地面積為農業發展地區第一類至第三類、國土保育地區第一類至第二類之原《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 3.08 萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，本市宜維護農地面積約 2.98 萬公頃，如表 4.3-3、圖 4.3-5 所示。

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

表 4.3-3　桃園市宜維護農地面積表

國土功能分區及分類	原《區域計畫法》非都市土地使用地編定	面積
農業發展地區第一類	農牧用地	8,634.63
	養殖用地	-
	小計	8,634.63
農業發展地區第二類	農牧用地	13,211.09
	養殖用地	25.53
	小計	13,236.62
農業發展地區第三類	農牧用地	7,136.26
	養殖用地	1.77
	小計	7,138.03
國土保育地區第一類	農牧用地	564.30
	養殖用地	1.85
	小計	566.15
國土保育地區第二類	農牧用地	265.94
	養殖用地	0.53
	小計	266.47
總計		29,841.90

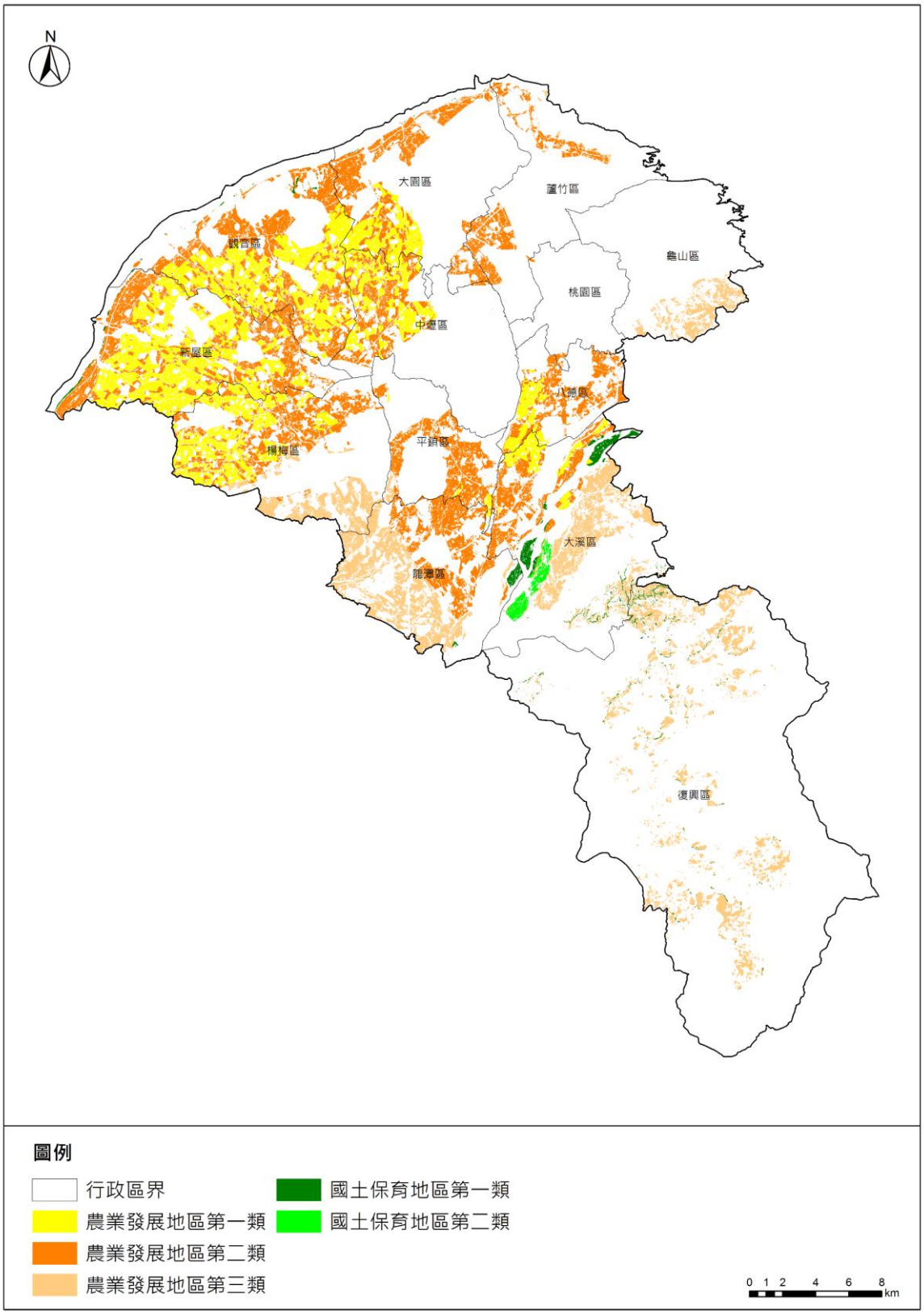


圖 4.3-5　桃園市宜維護農地區位示意圖

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 4.3-6 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。

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 5 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。而濕地、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。

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。

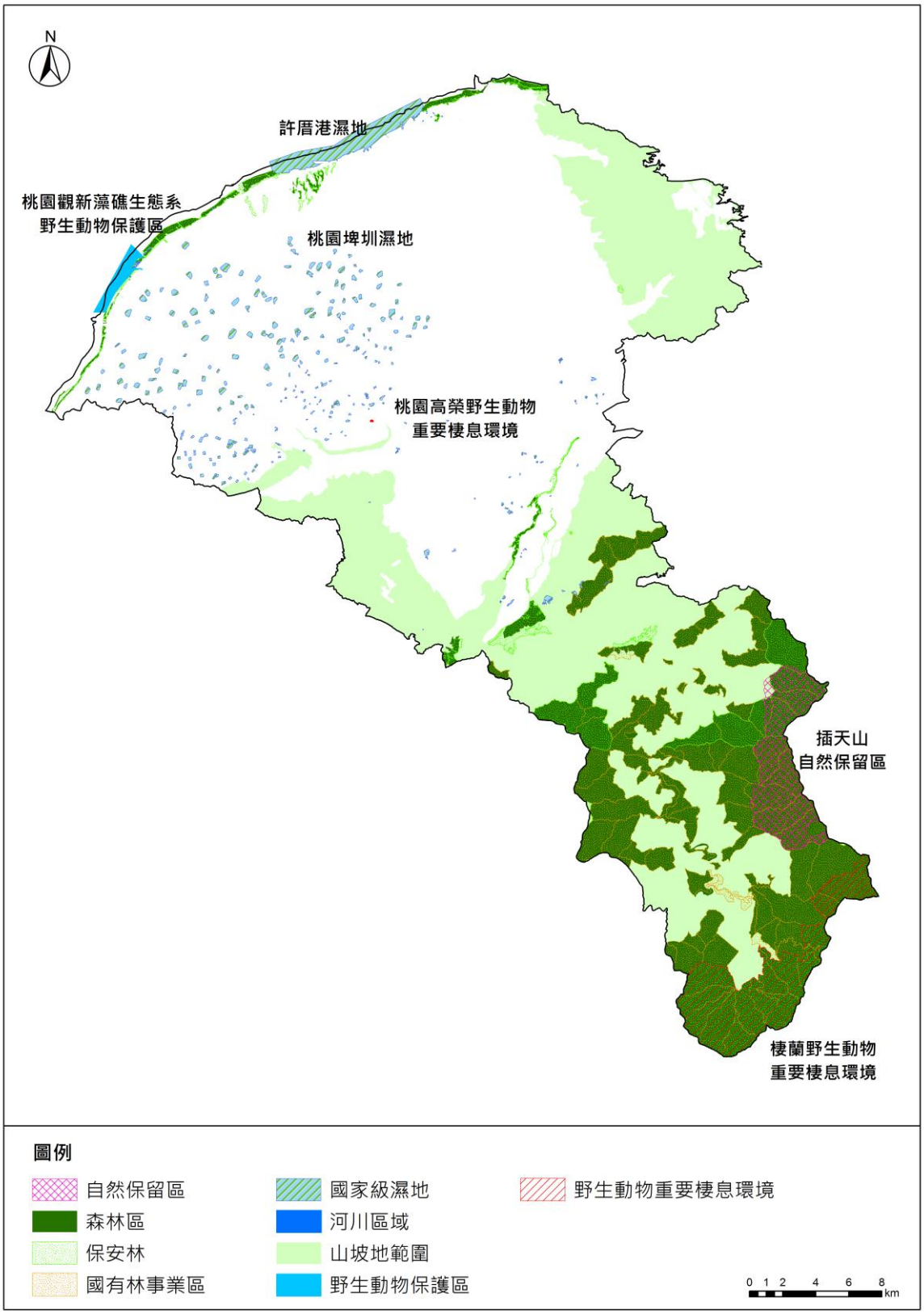


圖 4.3-6　桃園市生態網絡空間分布示意圖

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 4.3-7 所示。

（一）既有發展地區

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

（二）未來發展地區

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

（三）需保護地區

包含宜維護農地、自然生態或景觀等藍綠帶資源及海域生態資源等地區。

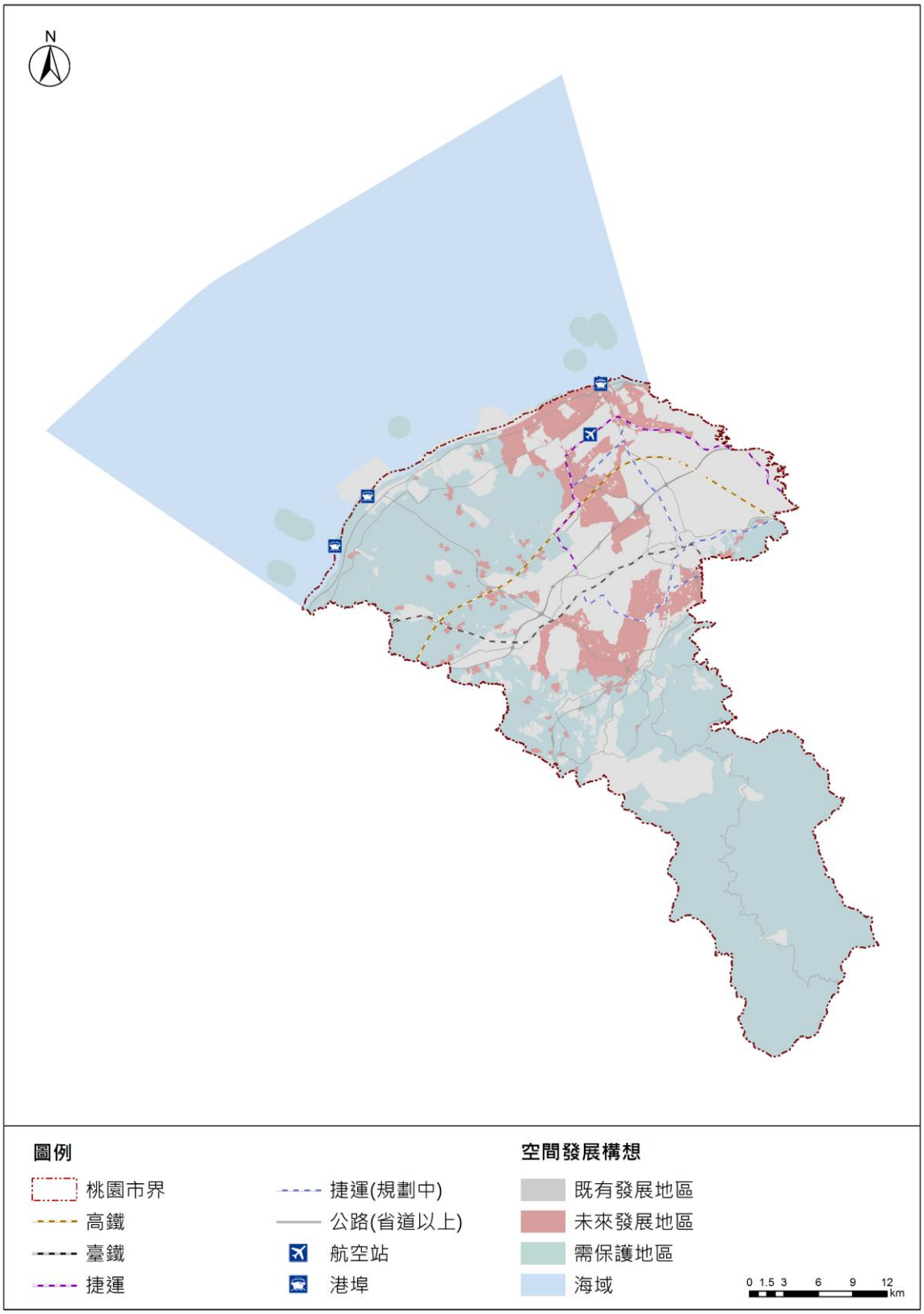


圖 4.3-7　桃園市整體空間發展構想總圖

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 40,958 公頃，分述如下：

1.既有都市計畫地區面積約 31,941 公頃。

2.原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 815 公頃、特定專用區（面積規模達 2 公頃以上者）面積約 2,417 公頃。

3.原依《區域計畫法》核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）面積約 4,134 公頃、原依《獎勵投資條例》同意案件（具有城鄉發展性質者）面積約 1,651 公頃。

（二）未來發展地區

未來發展地區總面積共 13,454 公頃，分述如下：

1.新增住商用地

為紓解本市集約發展地區 1,354.78 公頃住商用地缺額之都市發展壓力，本計畫係依 TOD 規劃理念，優先以集約發展地區內大眾運輸場站周邊都市計畫農業區循序釋出，如圖 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尚有 2,335 公頃之缺額（含必要公共設施），含製造業用地 1,994 公頃及倉儲用地 341 公頃。

A.本計畫新增儲備 3 處產業園區計畫

考量鄰近南崁工業區已推動「捷運綠線（G12-G13a）周邊土地開發計畫」、龜山工業區周邊發展腹地受限，本計畫於既有產業廊帶之中壢及幼獅工業區周邊預留發展腹地，並依據地形地貌，劃設

1,232 公頃產業用地（已含必要公共設施）研提 3 處產業園區計畫，扣除位屬既有發展地區範圍後，未來發展地區面積約 730 公頃（劃設為城鄉發展地區第二類之三），如表 4.4-1、圖 4.4-3 所示。

表 4.4-1　本計畫新增儲備 3 處產業園區計畫一覽表

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

B.持續釋出產業用地 1,103 公頃

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

（2）違章工廠聚落輔導區位：約 2,796 公頃

本市就既有群聚違章工廠面積加計 40%必要公共設施，劃設約 3,487 公頃做為聚落輔導區位，位於既有發展地區約 691 公頃，屬未來發展地區面積約 2,796 公頃，如圖 4.4-3 所示。

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

剩餘違章工廠聚落輔導合法化需求，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔

導區位），依《工廠管理輔導法》及相關程序申請輔導土地合理及合法使用。

3.行政院核定之重大建設計畫：約 2,385 公頃

行政院核定之重大建設計畫 1 處為內政部擬定之桃園航空城特定區計畫，總面積約 4,564 公頃，扣除範圍內既有發展地區後，屬未來發展地區面積約 2,385 公頃。

4.其他未來發展需求地區

（1）三大都會生活圈集約發展地區：約 11,061 公頃

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

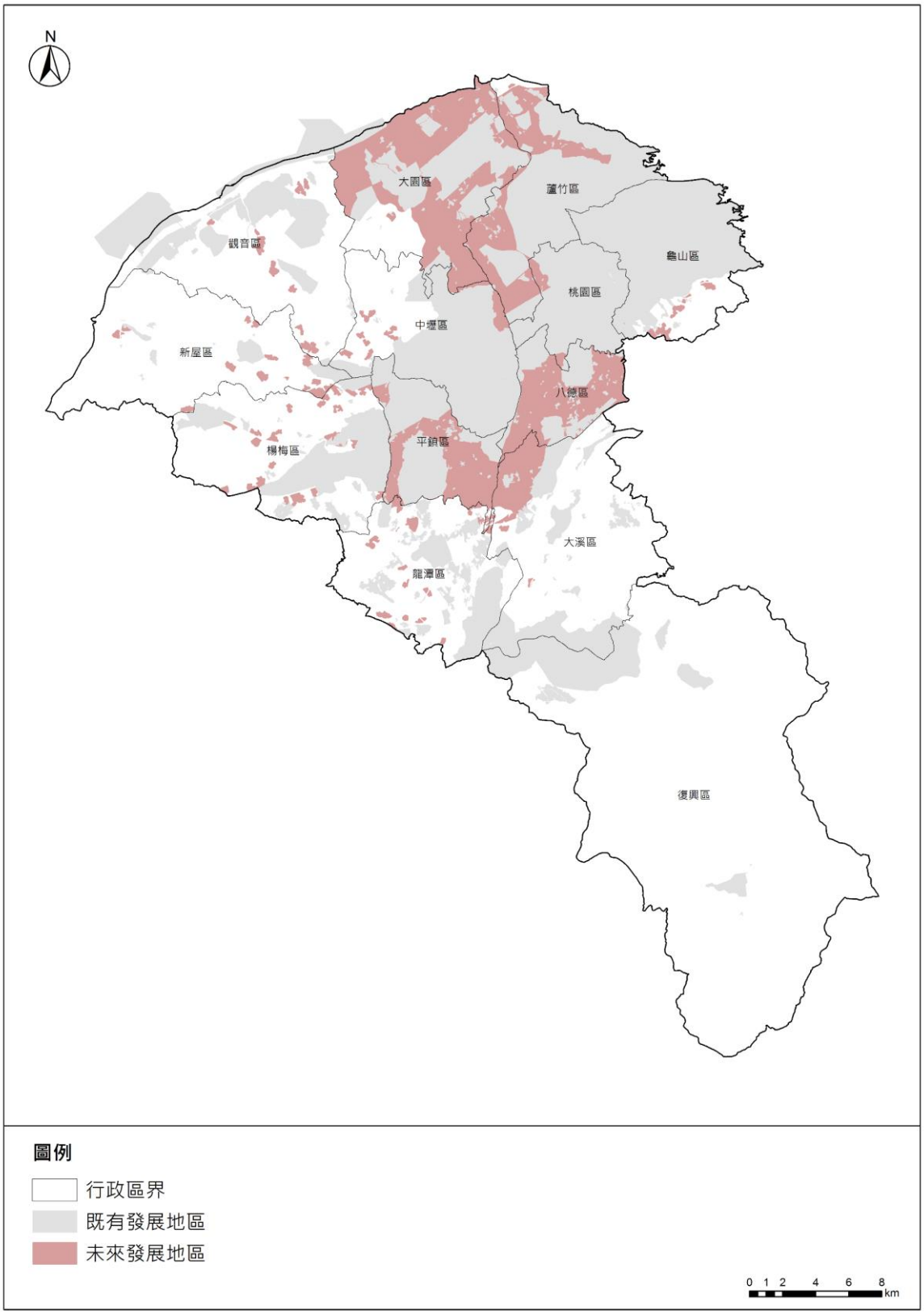


圖 4.4-1　桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

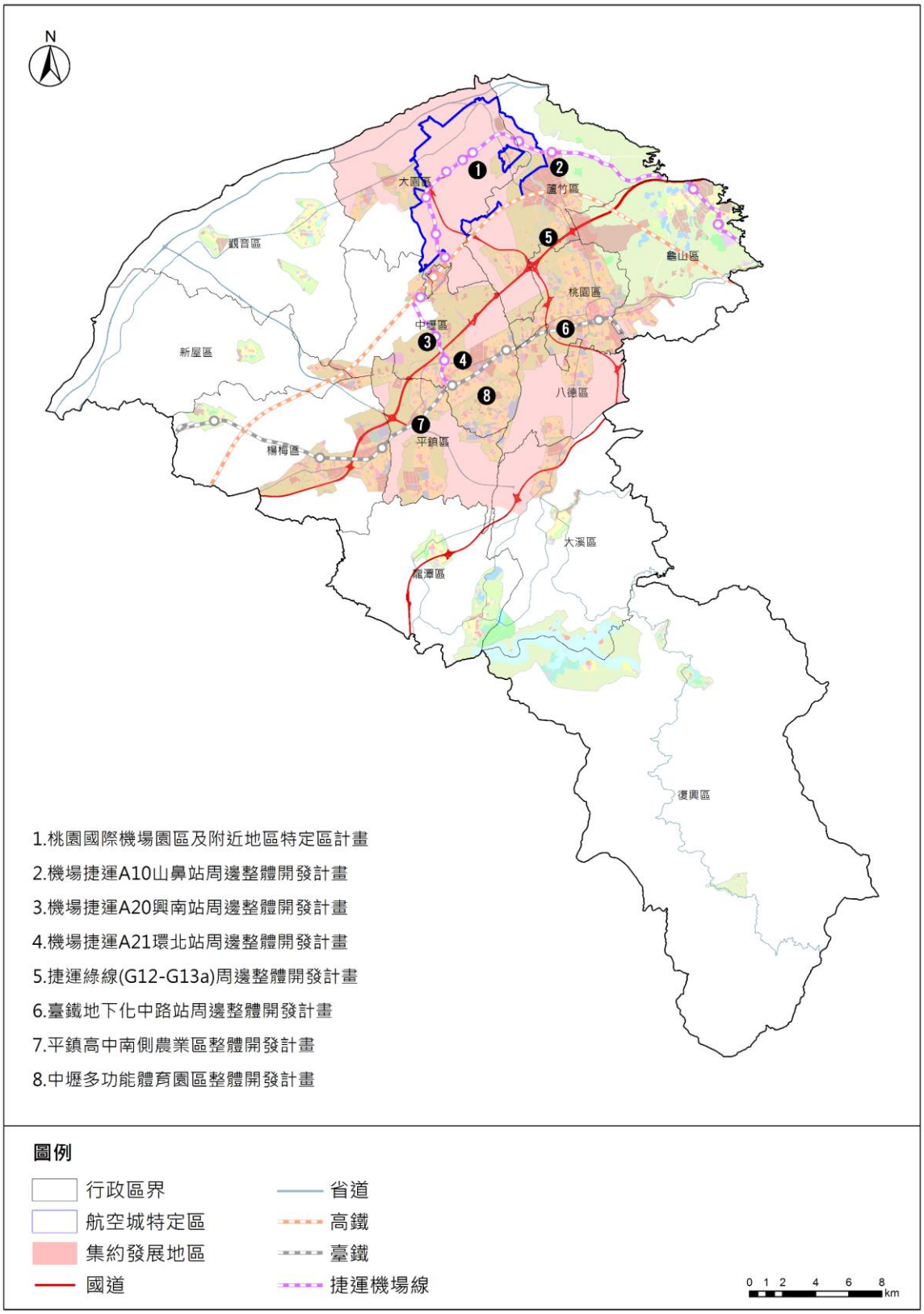


圖 4.4-2　桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖

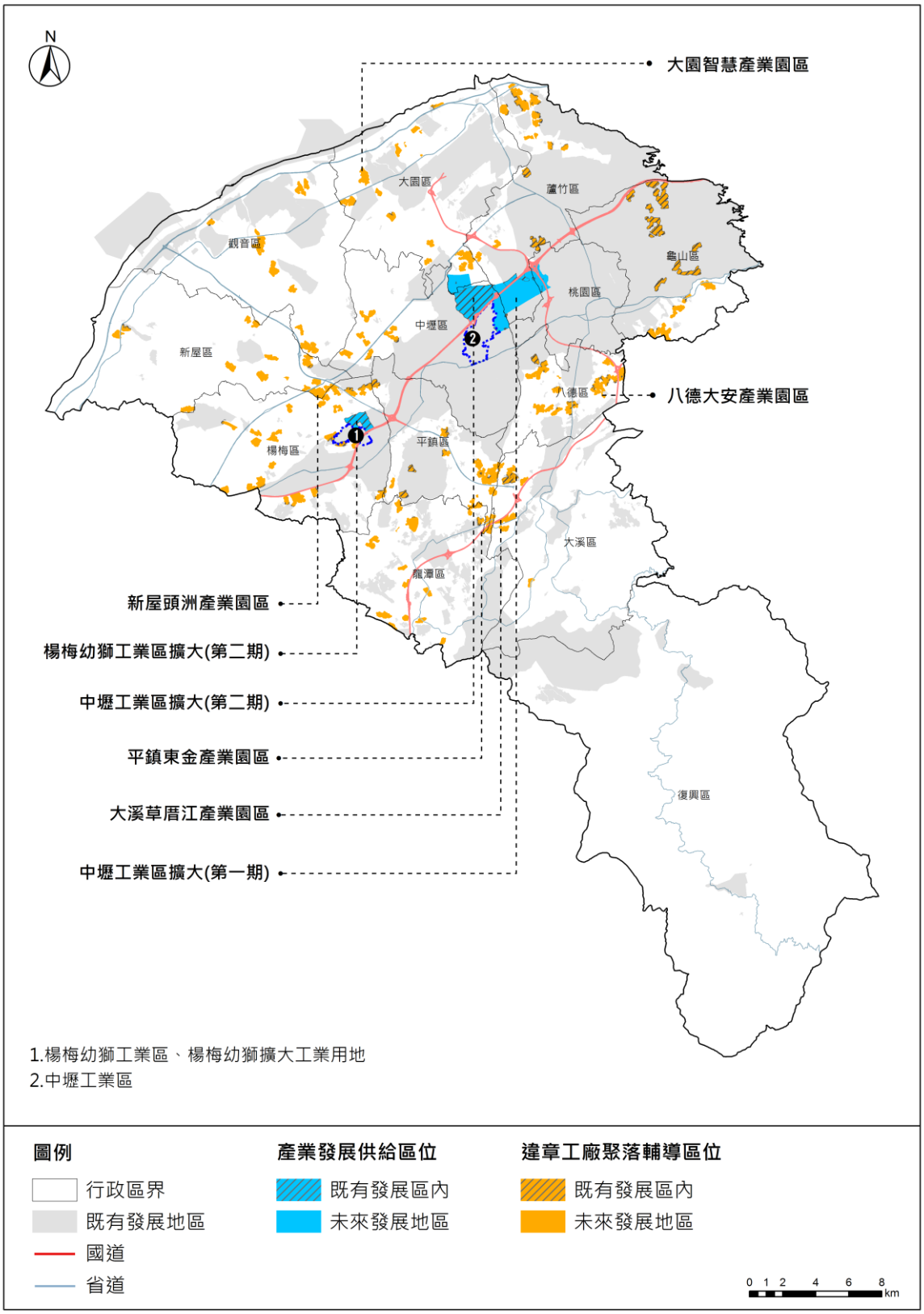


圖 4.4-3　桃園市新增產業用地供給區位示意圖

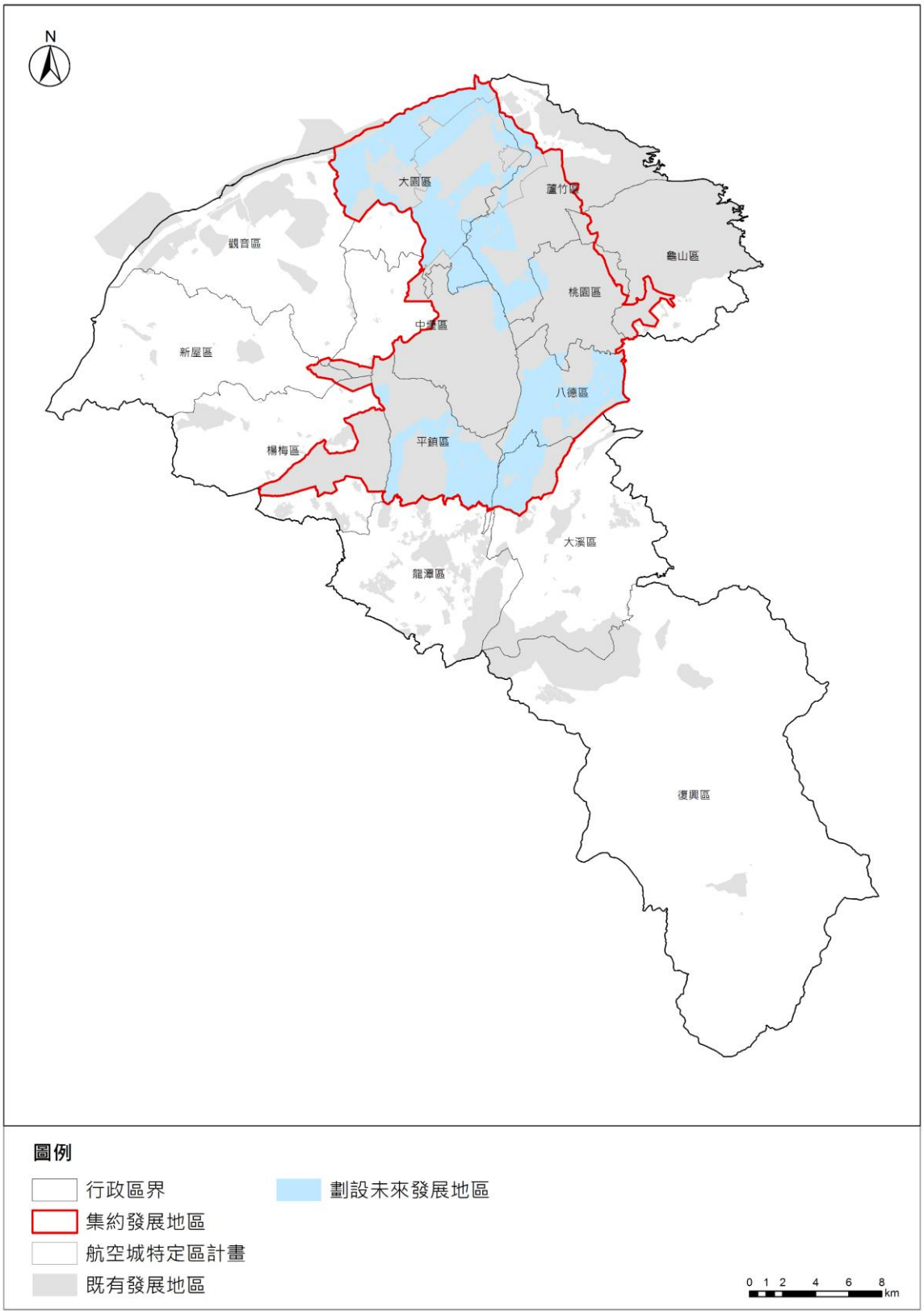


圖 4.4-4　桃園市集約發展地區劃設未來發展地區區位示意圖

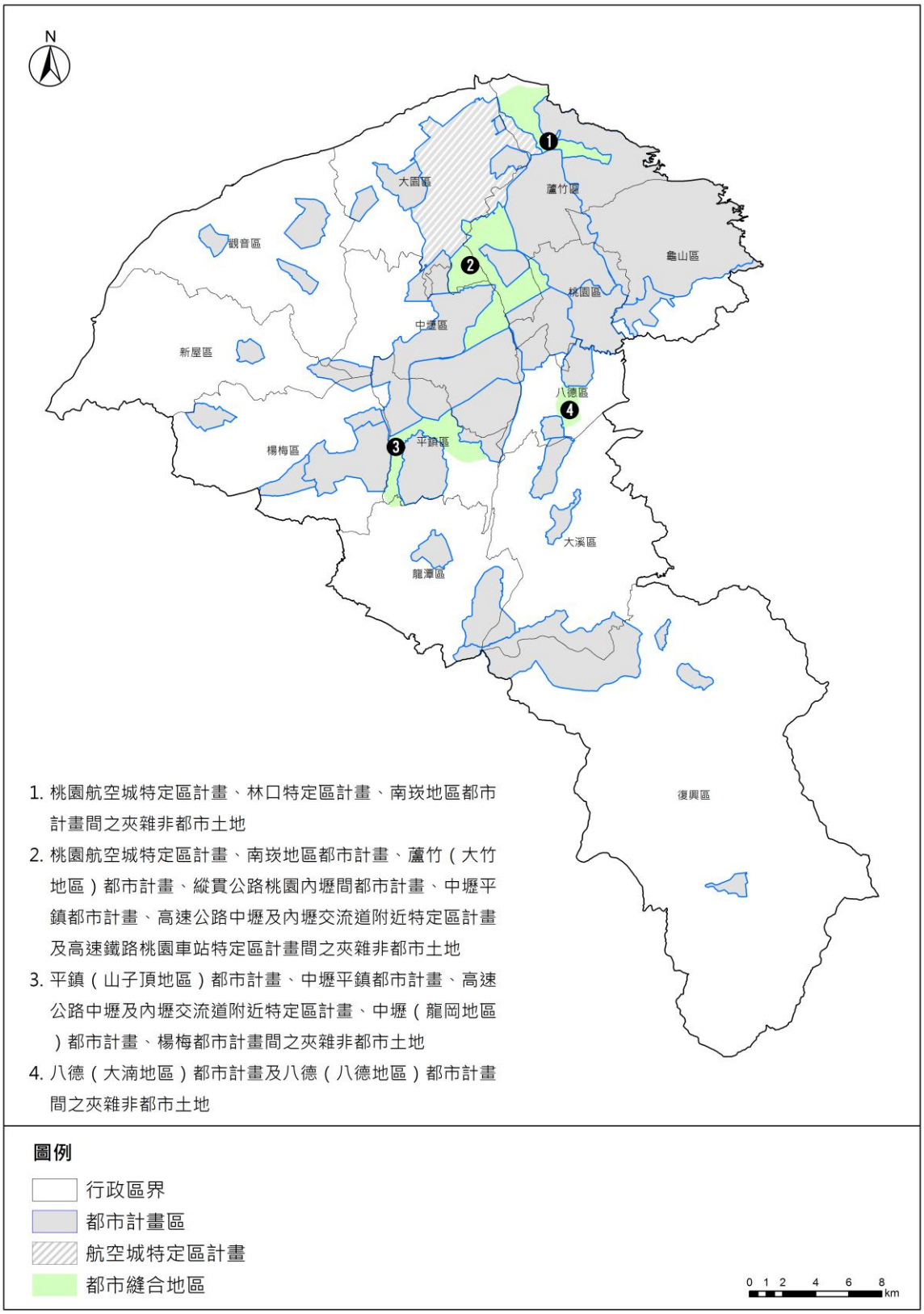


圖 4.4-5　桃園市都市計畫縫合地區規劃示意圖

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調整原則

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，符合以下原則者，得於本市國土計畫公告實施後 5 年內，依據本法第 22 條第 2 項規定，逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三：

（1）屬下列情形且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者：

A.符合鄉村地區整體規劃所需住商需求。（公部門）

B.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）

C.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）

D.都市計畫縫合地區。（公部門）

（2）上開同類型之城鄉發展地區第二類之三均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，尚無法滿足成長需求，得再予提出未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三。

（3）應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫）。

（4）如有需調整未來發展地區者，應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

2.城鄉發展地區第二類之三範圍劃設原則

（1）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。

（2）若城鄉發展地區第二類之三範圍之劃設不可避免使用國土保育地區第一類之土地，應於土地使用計畫劃設為保護及保育相關分區。

（3）若城鄉發展地區第二類之三範圍之劃設不可避免使用農業發展地區第一類之土地，經農業主管機關同意後得申請開發使用。

3.後續城鄉發展地區第二類之三應審查條件

（1）應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。

（2）應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

4.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

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）依本計畫成長管理計畫未來發展地區執行方式，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三後，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。

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.指認優先輔導區位

（1）桃園航空城特定區計畫：規劃相關產業用地安置輔導未登記工廠進駐。

（2）違章工廠聚落輔導區位：

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

B.本府經濟發展局為輔導違章工廠，已獲經濟部前瞻計畫補助，推動辦理八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區，用地面積合計約 139 公頃，透過只租不售的策略型產業用地，輔導工廠進駐。

（3）其他違章工廠聚落輔導區位指認：依據本計畫空間發展計畫城鄉空間發展構想內容及《工廠管理輔導法》規定，持續檢討本市違章工廠聚落輔導區位。

（三）其他

1.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，惟本次專案清查僅為階段性成果，本市將賡續辦理相關作業，掌握完整的未登記工廠資訊。

（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。

2.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。

3.未來推動作法

（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 9 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。

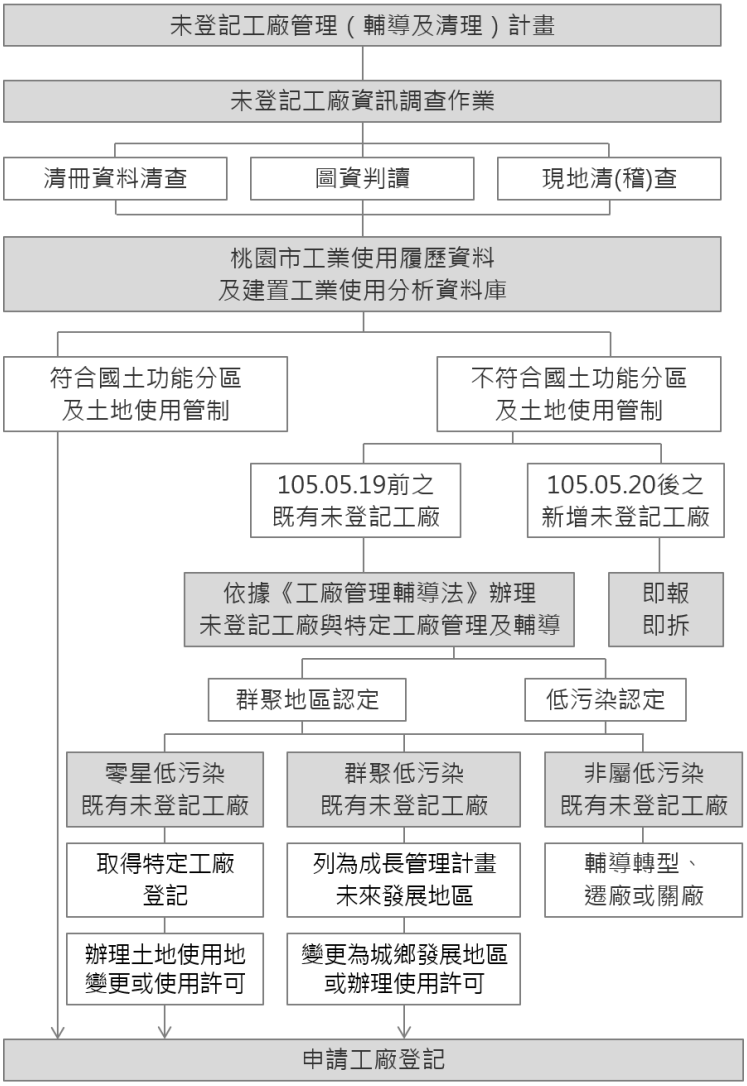


圖 4.4-6　桃園市工業使用清查及違章處理方案

第五章　部門空間發展計畫

第一節　住宅部門

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。

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。

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，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、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

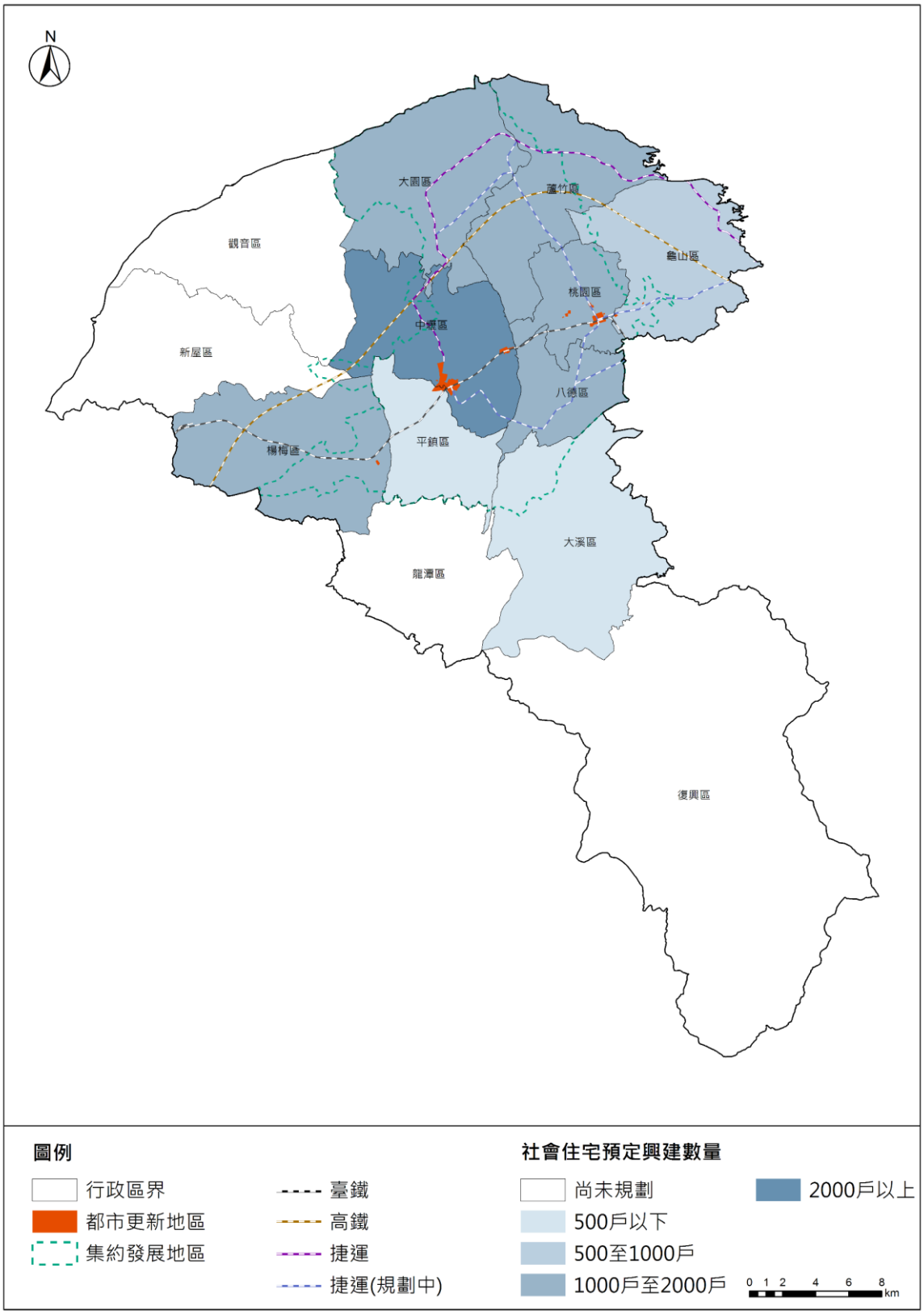
依行政院 106 年 3 月 6 日院臺建字第 1060004796 號函核定「社會住宅興辦計畫」，本市直接興建社會住宅興辦目標值為 20,012 戶，已完工之社會住宅共 2 處、供給戶數為 437 戶，興建中之社會住宅共 9 處、預估供給戶數為 3,699 戶，其餘規劃中之社會住宅，預估供給戶數約為 7,417 戶，

本市預計得於 5 年內提供社會住宅供給量共計約 11,553 戶，其區位、預估戶數如表 5.1-1、圖 5.1-1。

表 5.1-1　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	94
	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	7,417
總計		11,553

註：表列數字僅供對照之用，實際興建戶數應以行政院核定或與住宅主管機關協商結果為主。
資料來源：桃園市政府住宅發展處，109 年 4 月。



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

第二節　產業部門

一、農林漁牧業

（一）發展對策

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

持續辦理農地資源調查，優先維護環境優良之農業空間區位，考量產業區域分布及發展需求，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。

2.劃設農業專區整合資源投入，提升農業經營效益

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，引導專區土地集中利用，整合農業用水、病蟲害共同防治，推動智慧農業以提升農機運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。

3.發揮農業多功能價值，促進產業加值發展

農村再生計畫結合農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。

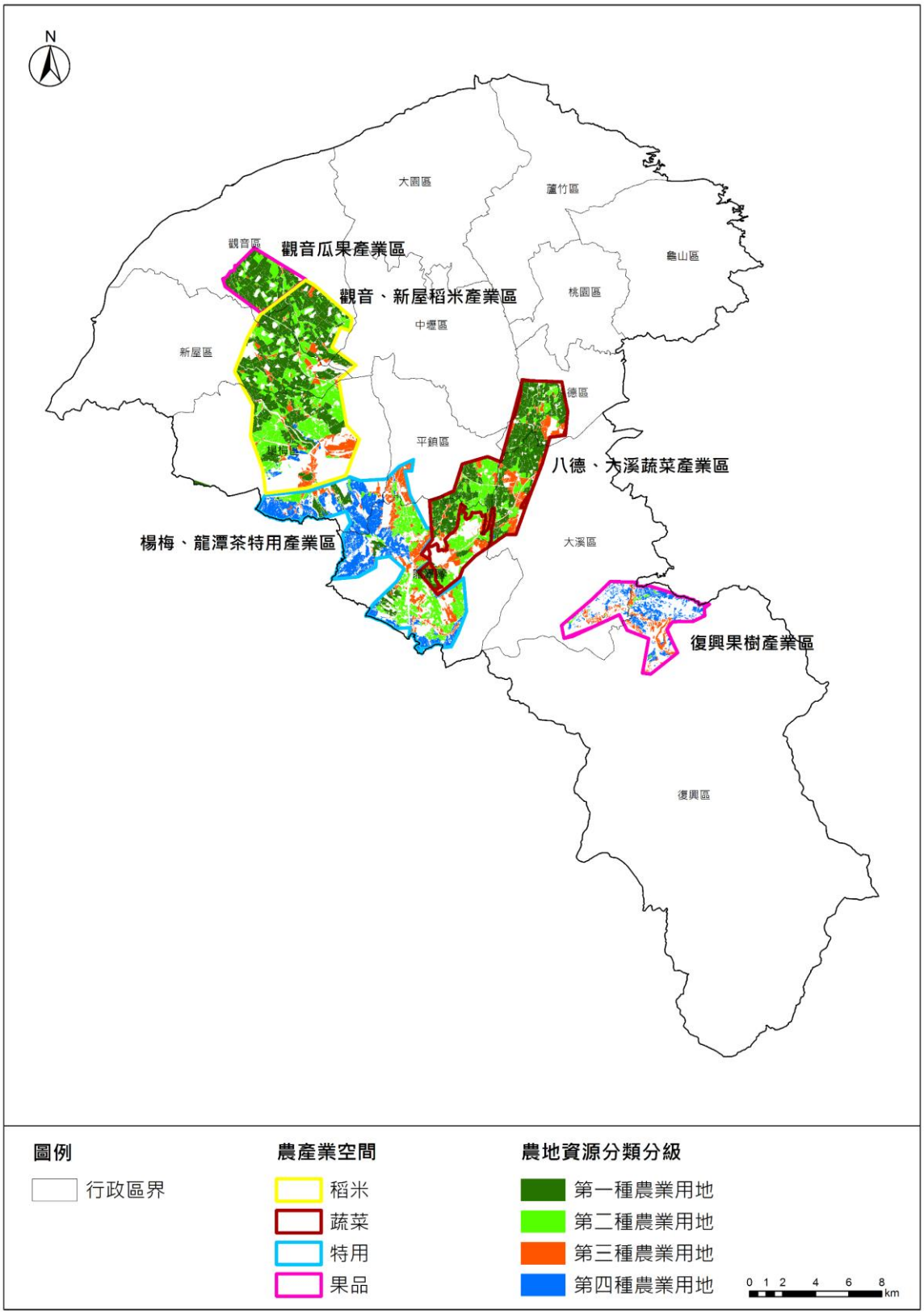
（二）發展區位

1.農產業專區

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。

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。



資料來源：1.108 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。
2.本計畫繪製。

圖 5.2-1　桃園市農產業空間發展佈建規劃示意圖

二、工業及倉儲業

（一）發展對策

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；建構整體投資環境，吸引民間資源投資開發產業用地及設廠，引進關鍵技術者與新經營模式。

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，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 5.2-2 所示。

另私部門亦可依循本計畫成長管理計畫內容及實際需要申請開發產業園區。

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 5.2-2 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，建置幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區、結合「車聯智駕中心」與「資安物聯網中心」的虎頭山創新園區等 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。

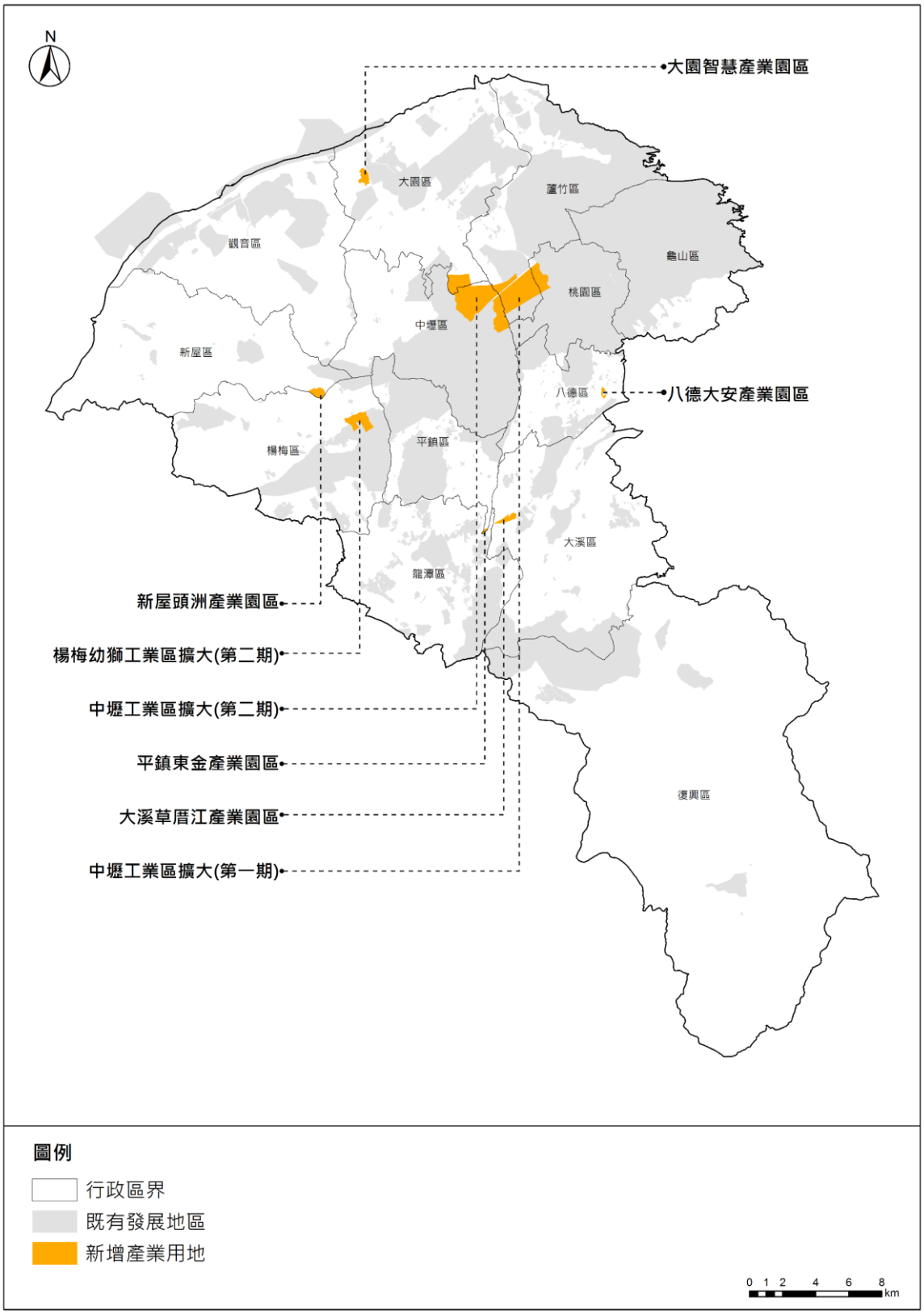


圖 5.2-2　桃園市產業空間發展區位規劃示意圖

三、觀光旅遊業

（一）發展對策

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。

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。

3.特色宣導行銷

運用客家文化、原鄉生態及觀光工廠等在地特色，辦理特色活動及運用各類媒宣管道，提升景點知名度。

（二）發展區位

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 5.2-3）。

1.三區係以既有山域生態、台地人文、濱海遊憩為基礎，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：「新屋-觀音」；「大園-蘆竹」；「桃園-八德」；「大溪-龍潭-復興」。

3.五軸則是串聯景點與交通動線的旅遊軸帶，包含：「台 7 線人文歷史」、「台 7 線山野原鄉」、「台 3、台 4」、「台 61、台 15、台 66」、「地景花海遊憩軸帶」。

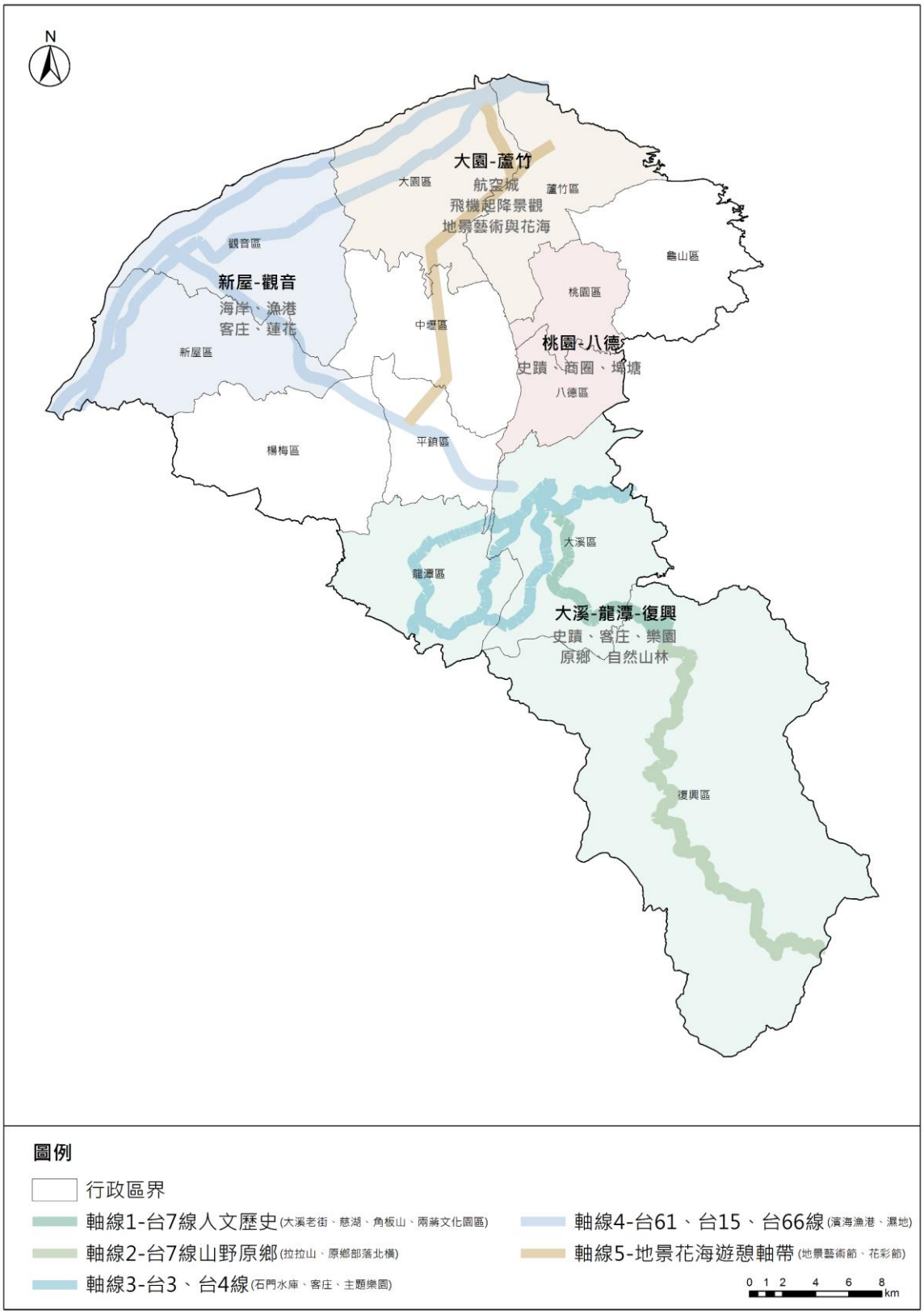


圖 5.2-3　桃園市觀光遊憩系統示意圖

第三節　交通運輸部門

一、發展對策

（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，並訂定路網分期發展策略，規劃行駛捷運先導公車培養民眾搭乘習慣。

2.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。

（二）公路運輸系統瓶頸改善

為提升本市路網服務水準，路網架構發展以既有之三縱二橫高、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（紓解南北向地區性車流）十橫（連接境內東西向交通）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。

（三）綠色人本交通發展

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，提高公共運輸服務性。

（四）智慧運輸系統發展

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。

（五）貨物運輸系統發展

推動貨運走廊智慧管理，設置專業物流園區與設置都會貨運物流場站，應配合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

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。對於觀光地區的運輸供給，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，並採行質量管理策略，避免因過於擁擠造成觀光品質劣化。

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，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。

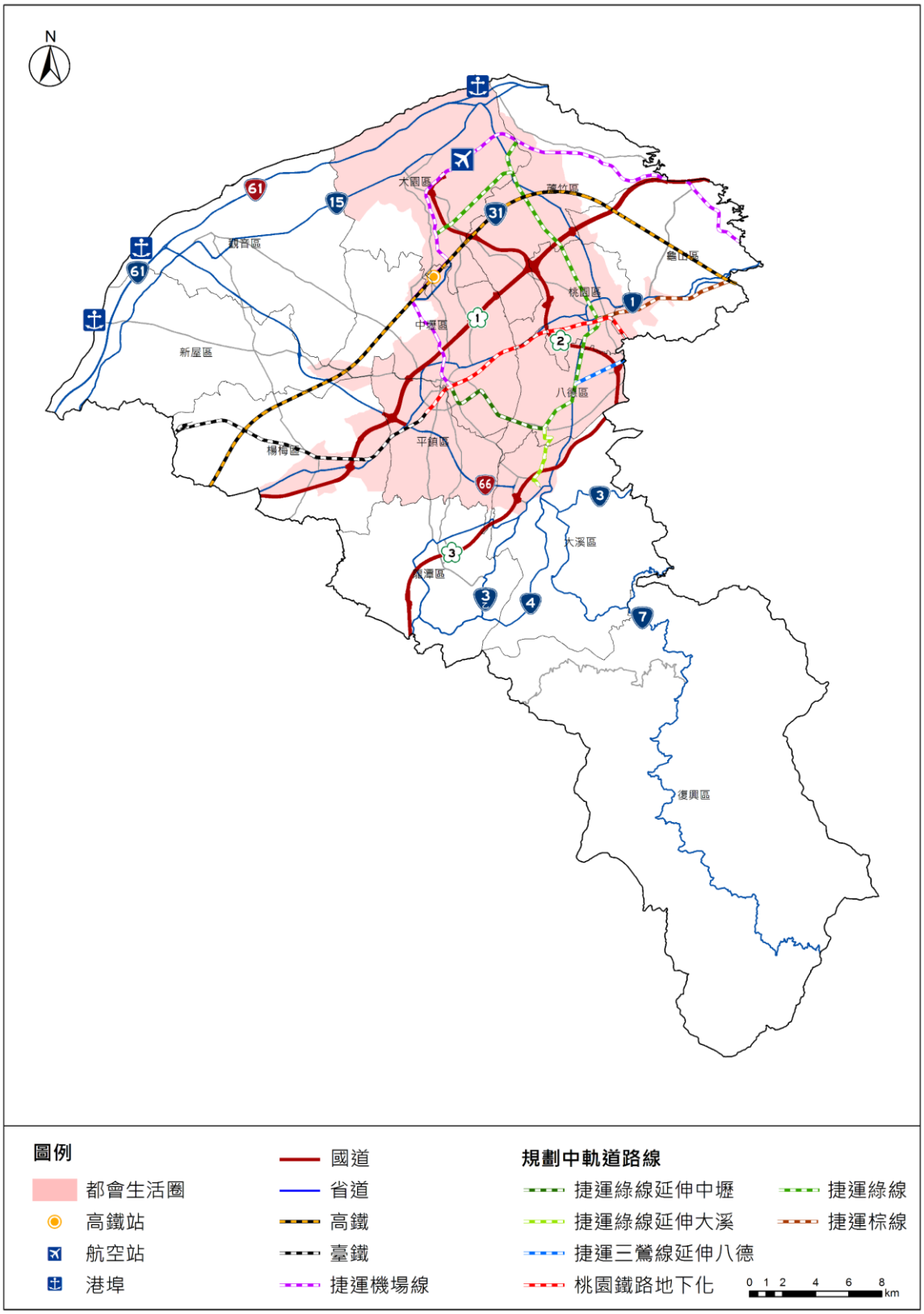


圖 5.3-1　桃園市各項區域軌道運輸、公路運輸規劃之路線位置圖

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.強化事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。

2.持續推動生活、公共污水處理系統建設

都市計畫通盤檢討及未來城鄉發展地區第二類中原屬鄉村區、農業發展地區第四類（農村），應提出公共污水處理方案，以維護生活及農業生產環境。

（二）發展區位

本市將持續推動污水下水道系統建設，包含楊梅地區污水下水道系統、龜山地區污水下水道系統（既有林口南區污水下水道系統）、石門地區污水下水道系統、大溪地區污水下水道系統、小烏來風景特定區、龍潭平鎮山子頂系統、新屋觀音系統、復興系統、桃園機場捷運 A7 站系統、桃園地區污水下水道系統(BOT)、中壢地區污水下水道系統(BOT)、埔頂計畫區污水下水道系統（BOT）等 12 處，興建中及規劃中之污水下水道系統如圖 5.4-1 所示。

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。

（二）發展區位

為促進資源回收再利用，於觀音區桃園科技工業區妥適規劃生質能中心帶動新興環保產業發展，推動循環經濟環境。

本市現況非事業廢棄物、事業廢棄物處理機構及未來規劃興建環保設施區位如圖 5.4-2 所示。

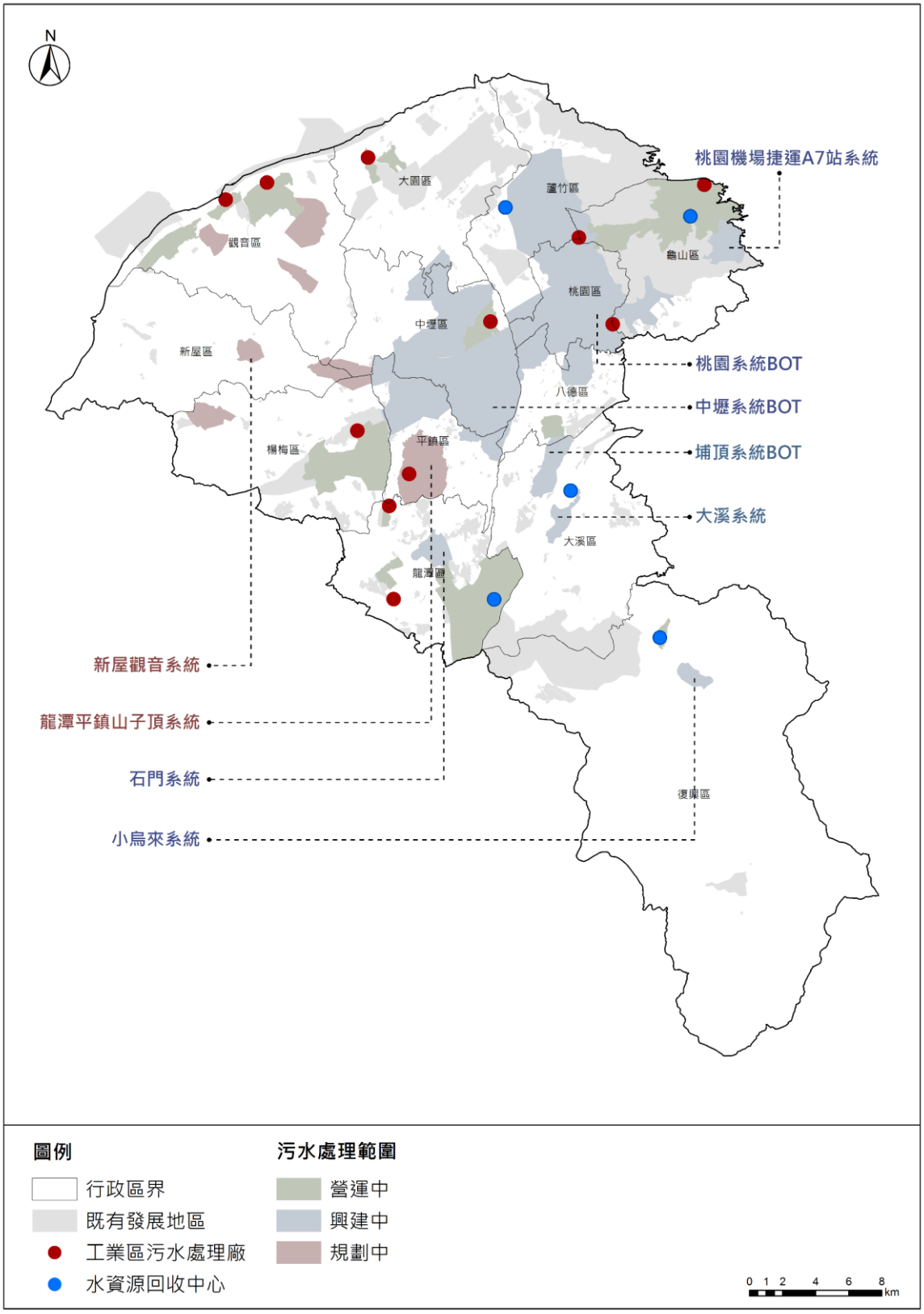


圖 5.4-1　桃園市污水處理及下水道系統整體規劃建設示意圖

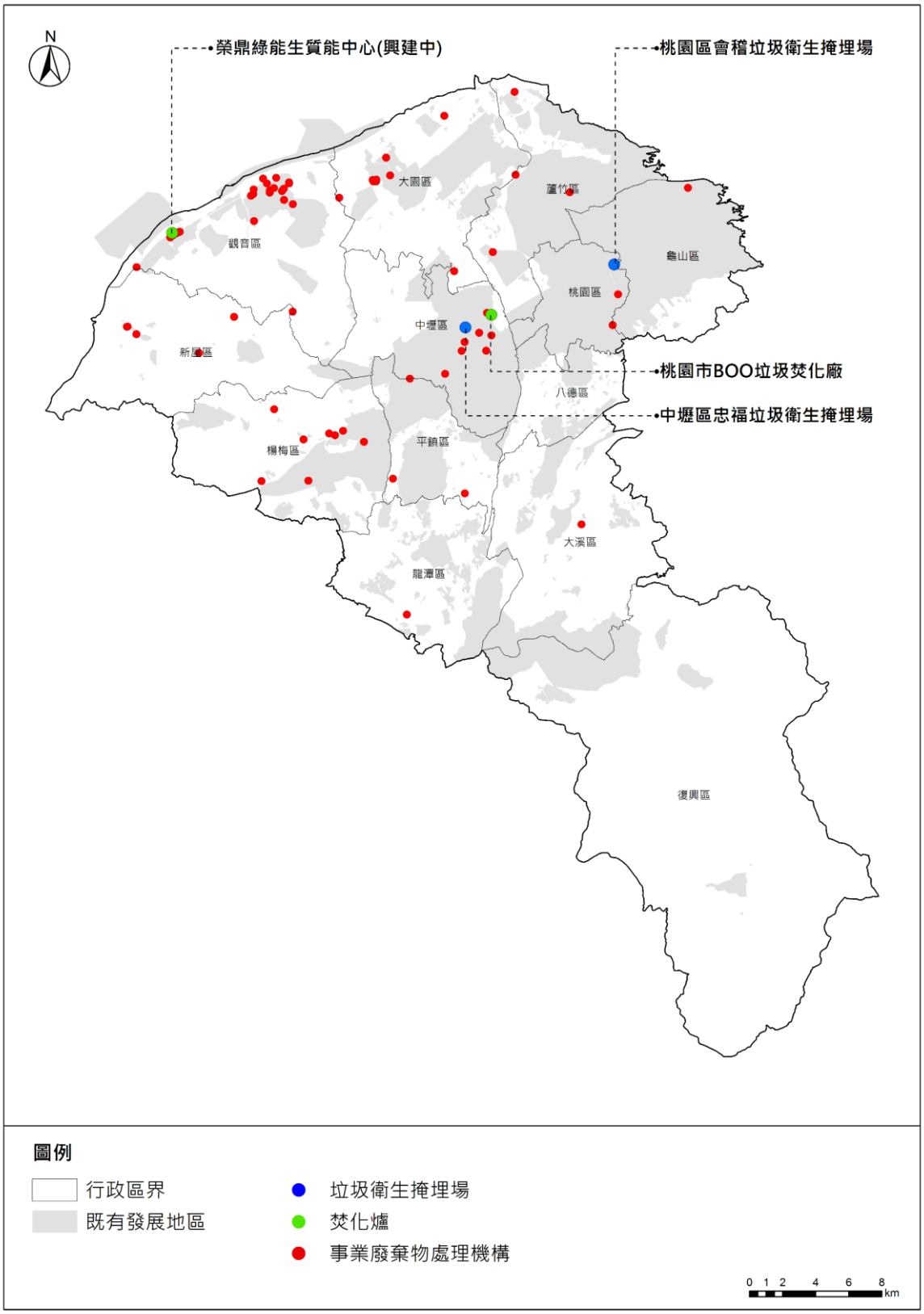


圖 5.4-2　桃園市環境保護設施位置示意圖

三、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，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。

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。

四、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，亦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。

（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。

五、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。

六、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

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。

七、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。

第五節　能源部門

一、發展對策

（一）電力設施

為確保本市轄區內電力穩定供應，將依未來電力負載成長需求，配合中央目的事業主管機關及事業單位，規劃適當電廠、變電所（站）及線路設置區位，以達區域電力供需平衡。

本市亦配合經濟部於 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。

（二）再生能源

為響應中央政府綠能政策，將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，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。

（三）油氣設施

中油桃園煉油廠周邊已發展為人口稠密地區，頻傳之工安事件已成為都市災害隱憂，中油公司雖於 92 年承諾當地居民將積極遷廠，並於 93 年提出「遷廠完整計畫書」，以及於 99 年成立「桃園煉油廠遷廠覓地小組」，惟至今仍無具體推動成果，爰為落實中油桃園煉油廠遷廠承諾及全國國土計畫內中油桃園煉油廠將積極覓地進行相關油氣設施遷建與增建之能源設施部門空間發展策略，本應於本計畫內明定完成遷移期限，並配合該期限積極辦理中油桃園煉油廠土地都市計畫檢討變更活化，以符本市整體國土規劃，惟按 109 年 6 月 29 日內政部國土計畫審議會決議「依據全國國土計畫之部門空間發展策略，指明北區煉油廠遷廠廠址以北部為優先考量，惟並未明定搬遷地點及年期」及「桃園市國土計畫依循全國國土計畫前開策略，研訂能源部門空間發展計畫，尚符合全國國土計畫之指導，惟請桃園市政府刪除『於本計畫目標年 125 年前完成遷移』相關文字，並請經濟部督促台灣中油股

份有限公司積極釐定後續政策方向，辦理遷廠相關可行性評估，並納入下次全國及桃園市國土計畫通盤檢討，以符合能源政策發展方向」，爰本計畫暫不訂定完成遷移期限，於下次通盤檢討時予以明定。

二、發展區位

（一）未來電力供需規劃

經濟部能源局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臺。

（二）液化天然氣接收站

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 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。

（三）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，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，不再於埤塘設置太陽能發電設備；此外，配合經濟部能源局規劃之離岸風力發電場址，積極辦理投資廠商籌設許可審查，並針對風力能源條件較佳地區推廣建置小型風力發電機，如大園區、觀音區及新屋區。

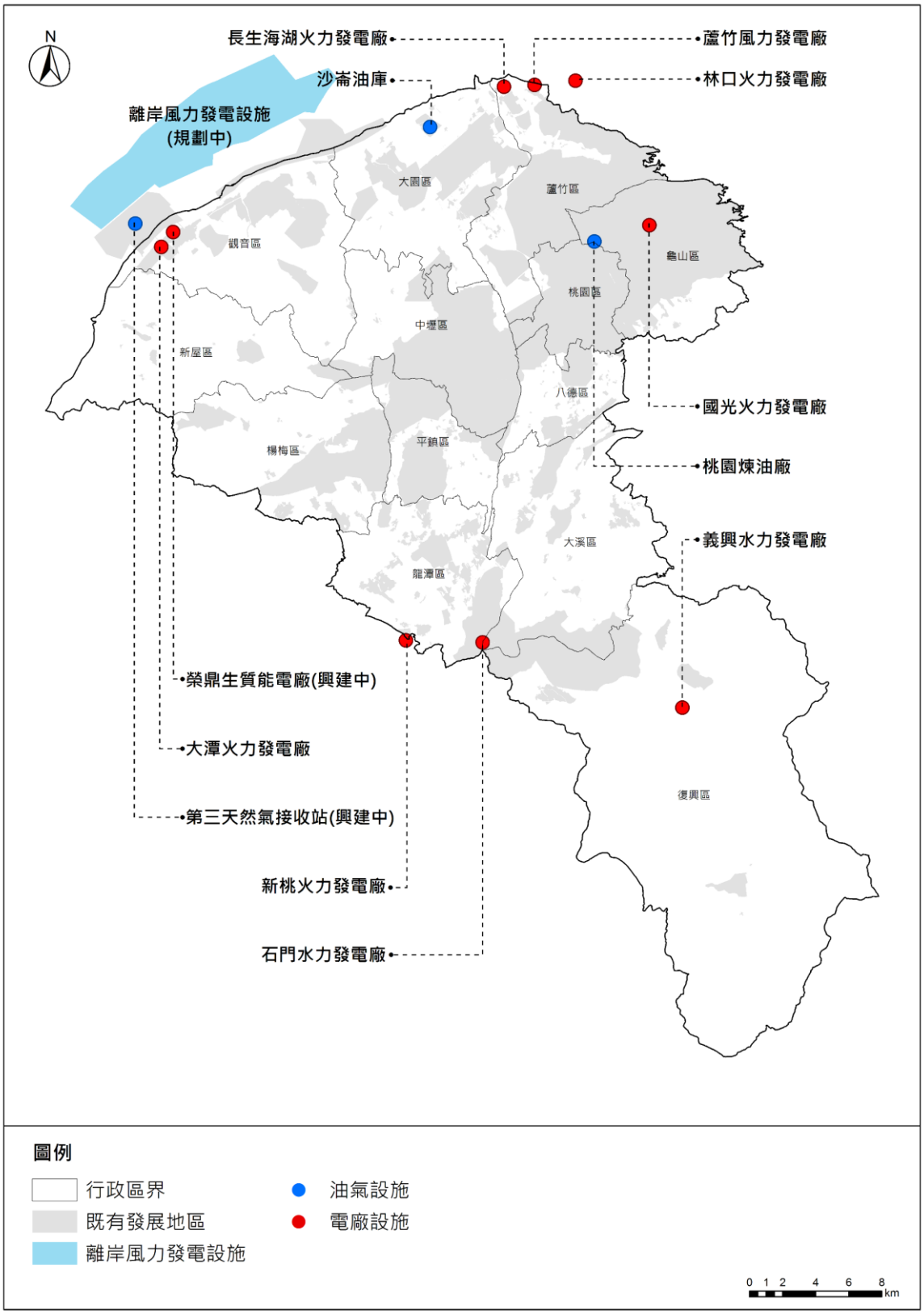


圖 5.5-1　桃園市能源部門空間發展區位規劃示意圖

第六節　水利部門

一、水資源設施

（一）發展對策

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

為因應氣候變遷、人口成長及產業發展，水利署已辦理桃園地區海水淡化廠規劃檢討中，預計可提高桃園地區供水穩定度。

2.經濟部水利署：石門水庫阿姆坪防淤隧道工程計畫

計畫位於大溪區，建設年期為 104 至 109 年，預計增加排砂能力每年 64 萬立方公尺及防洪能力每秒 600 立方公尺。

3.自來水減漏：既有自來水管線。

4.桃園再生水：初步規劃以桃園北區水資源回收中心為計畫廠址，設計產水量每日 4 萬噸。

二、水利設施

（一）發展對策

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，以確保逕流分擔與出流管制策略落實。

（二）發展區位

1.推動河川全流域整治：針對必須優先治理之南崁溪、老街溪、坑子溪、埔心溪及社子溪等瓶頸河段提出治理工程，提升本市河川（區排）之防洪標準，亦加強山坡地保育與集水區治理，確保本市河川及區域排水安全無虞，並進一步營造水岸

環境及改善河川水質，提供市民便捷安居之生活環境。

2.強化都會區排洪能力：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護。

3.落實逕流分擔與出流管制：整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依《水利法》落實出流管制，並考量氣候變遷及淹水風險，擬訂逕流分擔計畫，透過公共設施規劃多目標使用及重新規劃區內現有排水路、水域或埤塘劃定為滯洪公園，以作為都市防洪重要的蓄洪空間，並利用既有水域環境，研擬計畫範圍內之水域環境整體營造構想，以減少土地開發逕流量對水道之負擔。

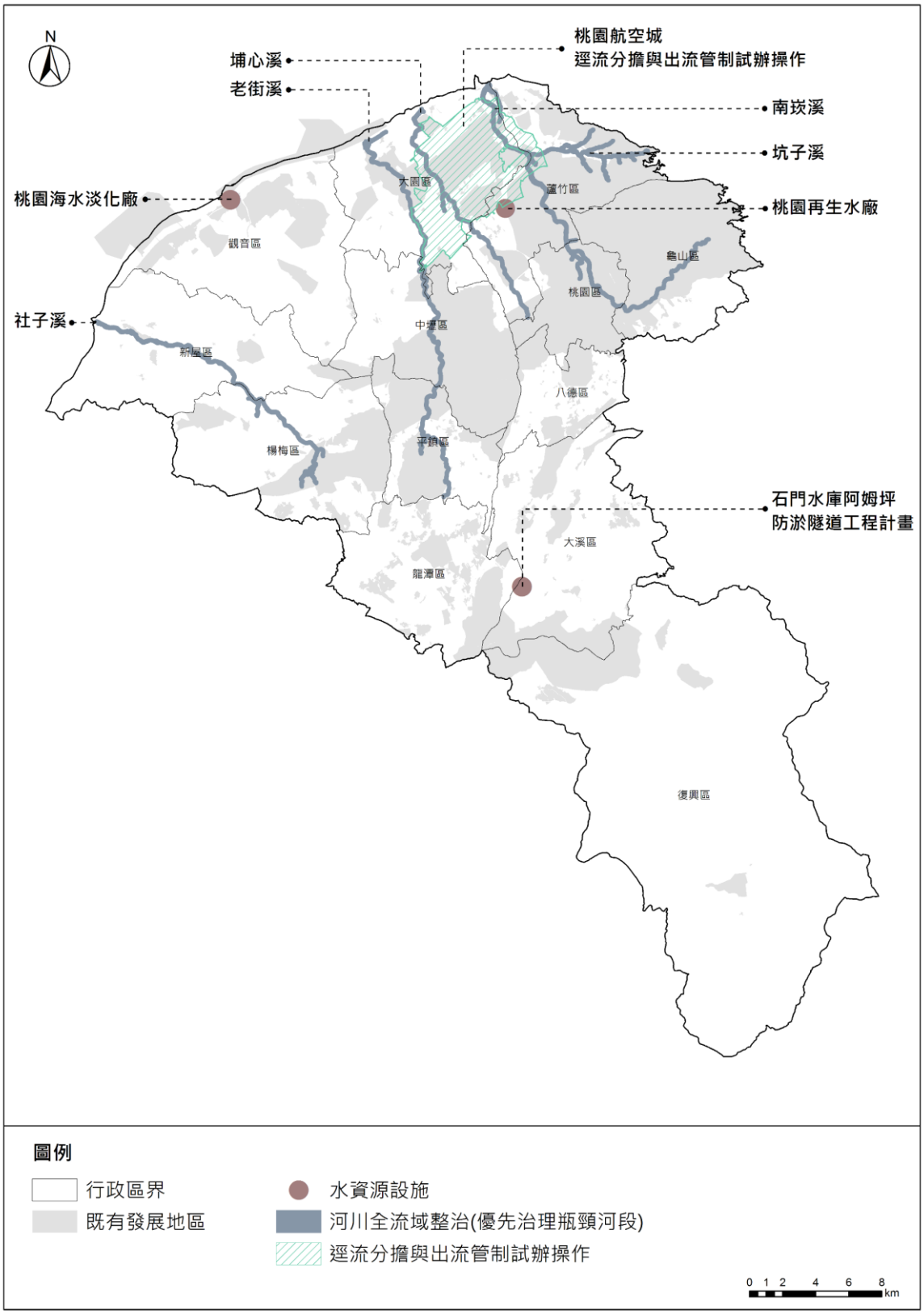


圖 5.6-1　桃園市水利部門空間發展區位規劃示意圖

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

透過科學工具與可檢視之政策研析流程，結合本府各局處資源與經驗，釐清本市八大領域之氣候變遷衝擊，找出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過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。

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，規劃本市氣候變遷調適缺口補強精進草案，在急迫性、無悔性、法規可行性前提下，研析本市八大領域調適短期行動方案，共達 23 個調適行動，如表 6.2-1 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	逕流分擔	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

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。

領域	潛在衝擊	關鍵課題	調適策略
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，各河川之豐枯差異有增加之趨勢，將使枯水期水源調度不足	多元供水	水資源永續經營與利用為最高指導原則，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

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	逕流分擔與出流管制	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。

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）	逕流分擔出流管制	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
				防災備援水井（備援水量每日 1 萬噸）	全市
				大湳系統送龜山林口複線（調度能力約每日 15 萬噸）	全市
				板新直潭淨水場聯通管（評估中，調度能力每日 50 萬噸，視供水情勢推動）	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：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.經濟部水利署。

另針對氣候變遷災害部分，依據國土防災策略將本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，作為後續補強本市氣候變遷缺口依據。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，並依據六大土地類型規劃綜合治理調適行動雛型，如表 6.2-3 所示。

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）

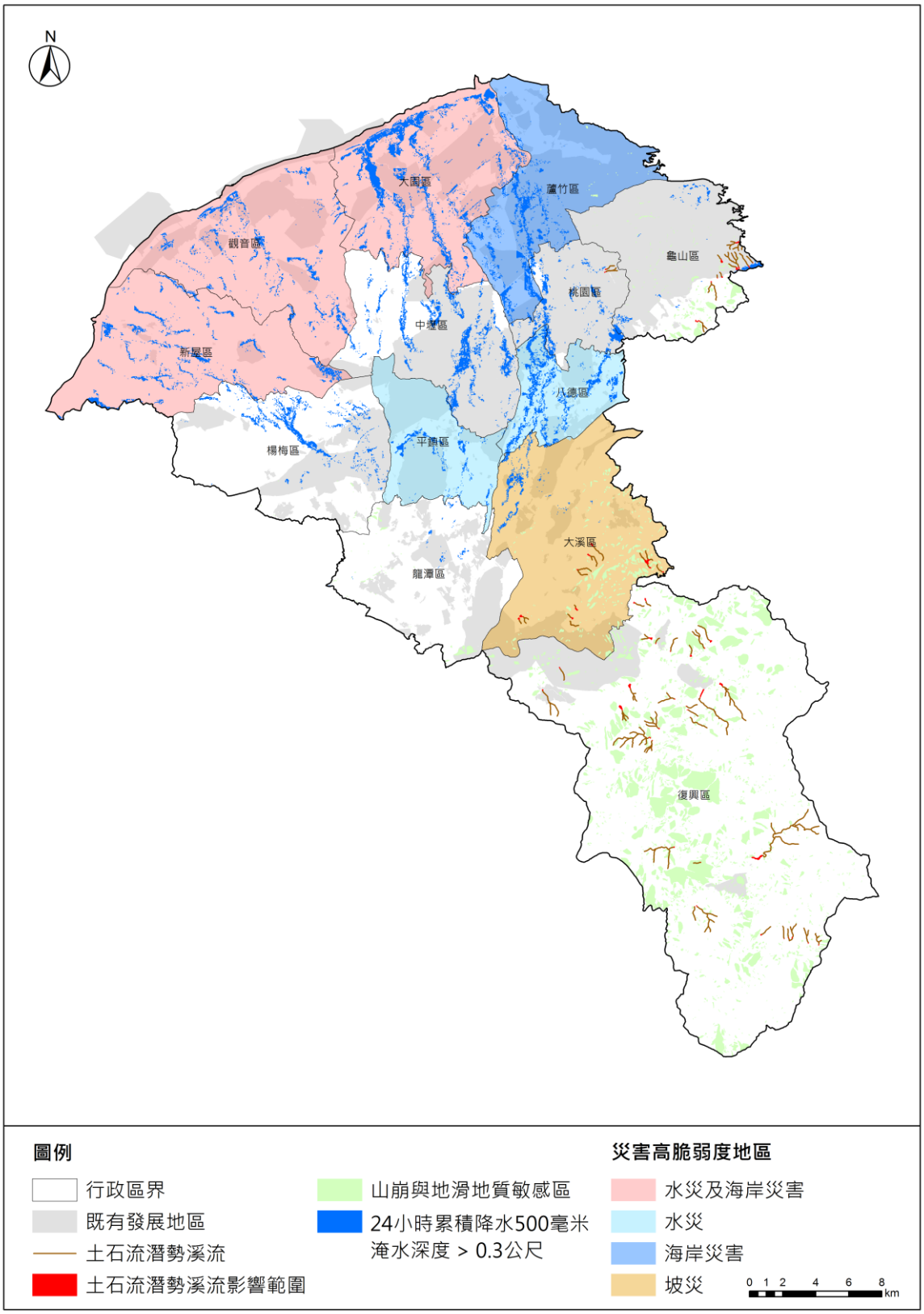
資料來源：107 年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫，桃園市政府環境保護局。

表 6.2-3　氣候變遷國土防災策略調適行動

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進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進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進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

類型	土地型態	調適行動	負責局處
坡災	Type1	山坡地可利用限度分類標準、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	山坡地可利用限度分類標準、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、山坡地可利用限度分類標準、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	山坡地可利用限度分類標準、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 地政局
	Type5	原住民族部落遷建計畫、山坡地可利用限度分類標準、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	山坡地可利用限度分類標準、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。



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

第三節　因應氣候變遷土地使用規劃原則

一、現況分析

經檢視本市無活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區，其餘 4 種災害類型環境敏感地區涉及本市既有都市計畫及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）範圍分布情形說明如下：

（一）淹水熱區

以 24 小時累積降水 500 毫米且淹水深度達 30 公分以上之淹水潛勢圖套疊既有都市計畫及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）進行分析，其分布範圍涵蓋本市 27 處既有都市計畫及桃園航空城特定區計畫、中壢工業區擴大（第一期及第二期）計畫，如表 6.3-1、表 6.3-2、表 6.3-3 及圖 6.3-1 所示。實際淹水熱區區位分布範圍，仍以本市相關淹水調查資訊及區域排水治理改善狀況為準。

（二）土石流潛勢溪流影響範圍

本市既有都市計畫中有 5 處位屬土石流潛勢溪流影響範圍，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 0.02%，其中住宅區約有 1.59 公頃面臨該災害風險，面積相對較小，且該類住宅區大多位屬或鄰近於山坡地，例如林口特定區計畫南側及龍壽、迴龍地區都市計畫；而城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）並無涉及土石流潛勢溪流影響範圍，如表 6.3-1、表 6.3-3 及圖 6.3-2 所示。

（三）山崩與地滑地質敏感區

本市既有都市計畫中有 11 處位屬山崩與地滑地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 1.11%，該風險多散布於鄰近山坡地之都市計畫；另城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）並無涉及山崩與地滑地質敏感區，如表 6.3-1、表 6.3-3 及圖 6.3-3 所示。

（四）二級海岸防護區

依整體海岸管理計畫指定之二級海岸防護區位，本市二

級海岸防護計畫將於 110 年公告實施，依該計畫公告劃定之海岸防護區範圍為準。

表 6.3-1　既有都市計畫位於災害類型環境敏感地區面積一覽表

環境敏感地區	都市計畫區			住宅區		商業區		工業區	
	處數	面積（公頃）	比例	面積（公頃）	比例	面積（公頃）	比例	面積（公頃）	比例
淹水熱區（24 小時累積降水 500mm）	27	1,588.13	4.93%	294.85	6.03%	20.79	4.34%	182.13	6.08%
土石流潛勢溪流影響範圍	5	6.78	0.02%	1.59	0.03%	-	-	0.12	0.00%
地質敏感區山崩與地滑	11	358.75	1.11%	0.52	0.01%	0.40	0.08%	0.63	0.02%

備註：1.表內「面積（比例）」欄，係指既有都市計畫範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（都市計畫區內災害類型敏感區土地/都市計畫總面積）。

2.表內「住宅區、商業區、工業區（比例）」欄，係指既有都市計畫住宅區、商業區、工業區範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（住宅區、商業區、工業區範圍內之災害類型敏感區土地面積/住宅區、商業區、工業區總面積）。

表 6.3-2　城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）位於災害類型環境敏感地區面積一覽表

計畫名稱	劃設面積（公頃）	淹水熱區（24 小時累積降水 500mm）	
		面積（公頃）	比例
中壢工業區擴大（第一期）計畫	555.81	128.34	23.09%
中壢工業區擴大（第二期）計畫	173.80	17.07	9.82%
桃園航空城特定區計畫	2,385.16	240.41	10.08%

備註：表內「面積(比例)」欄，係指該計畫範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（計畫區內災害類型敏感區土地/計畫總面積）。

表 6.3-3　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）涉及災害類型環境敏感地區類型一覽表

編號		都市計畫區	淹水熱區	土石流潛勢溪流影響範圍	地質敏感區山崩與地滑
既有都市計畫地區	1	大園(菓林地區)都市計畫	✓		
	2	大園都市計畫	✓		
	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	✓		
	4	南崁地區都市計畫	✓	✓	✓
	5	蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫	✓		
	6	高速鐵路桃園車站特定區計畫	✓		
	7	龜山都市計畫	✓		✓
	8	桃園市都市計畫	✓		
	9	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	✓		
	10	中壢平鎮都市擴大修訂計畫	✓		
	11	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	✓		
	12	八德(大湳地區)都市計畫	✓		
	13	中壢(龍岡地區)都市計畫	✓		
	14	八德(八德地區)都市計畫	✓		
	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	✓		
	16	大溪鎮(埔頂地區)都市計畫	✓		
	17	平鎮(山子頂地區)都市計畫	✓		
	18	楊梅都市計畫	✓		✓
	19	高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	✓		✓
	20	龍壽、迴龍地區都市計畫	✓	✓	
	21	林口特定區計畫	✓	✓	✓
	22	觀音(草漯地區)都市計畫	✓		
	23	觀音都市計畫	✓		
	24	觀音(新坡地區)都市計畫	✓		
	25	新屋都市計畫	✓		
	26	楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫			
	27	大溪都市計畫	✓		✓
	28	龍潭都市計畫	✓		
	29	石門都市計畫			✓
	30	復興都市計畫			✓
	31	石門水庫水源特定區計畫		✓	✓
	32	小烏來風景特定區計畫		✓	✓
	33	巴陵達觀山風景特定區計畫			✓
城鄉發展地區第二類之三	1	中壢工業區擴大（第一期）計畫	✓		
	2	中壢工業區擴大（第二期）計畫	✓		
	3	桃園航空城特定區計畫	✓		

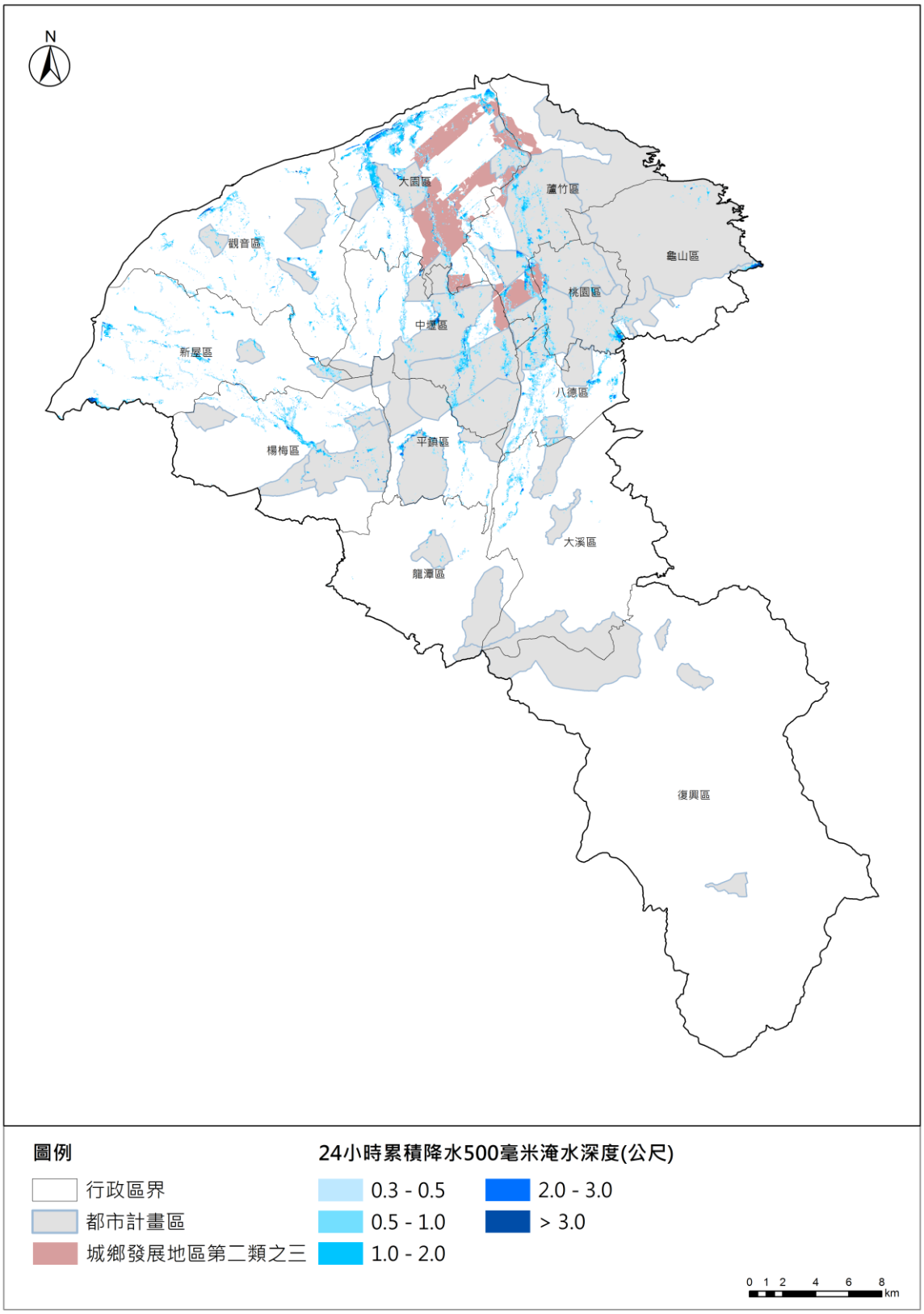


圖 6.3-1　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）淹水熱區（24 小時累積降水 500 毫米）分布示意圖

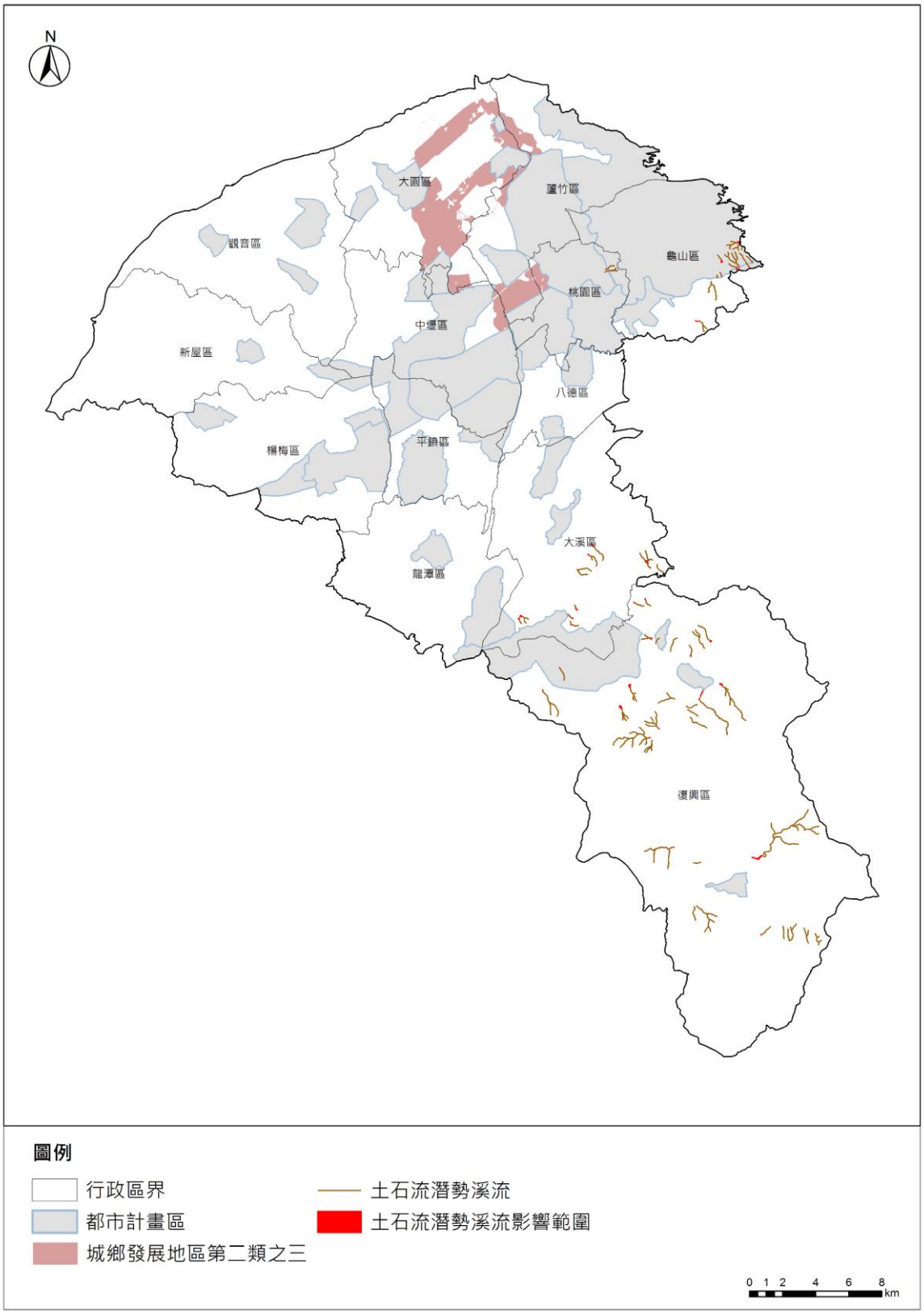


圖 6.3-2　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）土石流潛勢溪流影響範圍分布示意圖

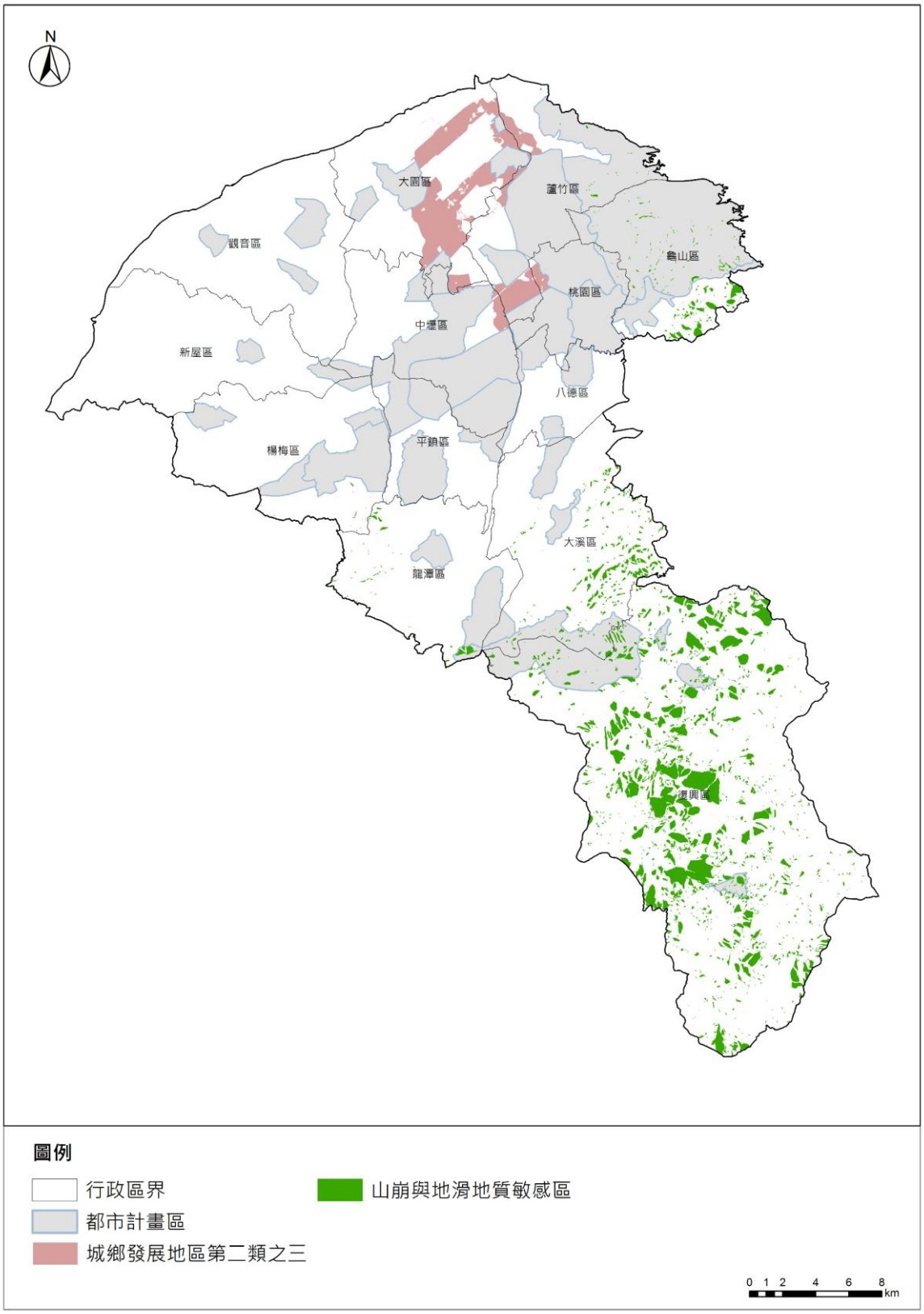


圖 6.3-3　既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）山崩與地滑地質敏感區分布示意圖

二、後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導原則

（一）都市計畫通盤檢討

1.針對災害高潛勢地區土地使用分區及強度進行必要之檢討調整，引導區位發展，避免導入高強度開發行為。

2.針對災害高潛勢地區納入低衝擊開發都市設計準則，並進行容積管制及低密度開發管制，以降低災害影響。

3.透過公共設施規劃多目標使用及重新規劃區內現有排水路、水域或埤塘劃定為滯洪公園，以作為都市防洪重要的蓄洪空間。

（二）新訂或擴大都市計畫

1.避免於災害高潛勢地區進行規劃或開發，如無可避免須於災害高潛勢地區進行規劃時，應以災害高潛勢地區為中心，劃設一定範圍防災緩衝區，土地使用分區劃設為保護區或非可建築等同性質之使用分區，以確保其安全。

2.災害潛勢地區得視災害類型，經目的事業主管機關完成經營治理且無安全疑慮者，始得調整為其他適當使用分區。

3.整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依《水利法》落實出流管制，審議時應併予考量開發計畫之逕流分攤責任。

4.訂定建築基地設置雨水溢流貯集滯洪設施之容積獎勵，利用建築基地閒置之筏基空間增加都市蓄洪空間，減少土地開發逕流量對水道之負擔。

5.將海綿城市及低衝擊開發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。

6.涉及二級海岸防護區，應依防護計畫之海岸災害風險分析概要表、防護措施及方法，針對災害潛勢範圍、災害種類、程度、檢討措施、防護措施及方法等內容評估，並妥擬因應措施，作為空間規劃或訂定土地使用管制規定之參據，必要時應檢討修正相關法令規定。

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

一、劃設條件

依據本法第 3 條規定，國土功能分區及其分類劃設之目的，係基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。另外考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合本法第 20 條國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要的分類，以利適當的土地使用管制。本計畫遵循本法及全國國土計畫之上位指導，國土功能分區分類及劃設條件如表 7.1-1。

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	各環境敏感區目的事業主管機關

功能分區及分類		劃設條件		涉及機關
		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		1.行政院農業委

功能分區及分類		劃設條件		涉及機關
		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。		員會 2.桃園市政府農業局
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。		1.行政院農業委員會 2.桃園市政府農業局
	第四類	1.依原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2.原住民族土地範圍內屬原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依《區域計畫法》劃定之鄉村區，優先劃入。 4.於符合本計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依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
	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

功能分區及分類		劃設條件		涉及機關
		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.符合本計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依《區域計畫法》劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： （1）為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 （2）為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 （3）為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 （4）為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 3.基於集約發展原則，依原《區域計畫法》規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： （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。	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
	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。

二、劃設順序

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

（一）國土功能分區之劃設順序，考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

（二）各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

1.各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

（1）依本法 23 條第 2 項規定的《都市計畫法》或《國家公園法》進行管制之地區。

（2）已核發開發許可之地區。

（3）原依《區域計畫法》劃定工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。

（4）其他海域劃設為海洋資源地區。

2.除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

三、空白地處理原則

依據國土功能分區劃設條件劃設後，將會產生二類空白地，分別為未符合國土功能分區劃設條件之特定專用區及未符國土功能分區劃設條件之其餘空白地，以上空白地類型對應之處理原則如表 7.1-2。

表 7.1-2　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餘空白地	

資料來源：109 年 3 月「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，內政部營建署城鄉發展分署。

第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍

一、國土功能分區劃設方式及結果

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，本計畫國土功能分區模擬面積、國土功能分區及分類示意圖，如表 7.2-1 及圖 7.2-1 所示，各分區及分類區位詳述如下：

（一）國土保育地區

本市國土保育地區主要分布於復興區、大溪區、觀音區及龍潭區等，面積約 27,495.38 公頃，占計畫面積 11.77%。

1.第一類：

（1）依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、公告河川區域線（中央管河川）、一級海岸保護區、國家級重要濕地（核心保育區、生態復育區）等範圍劃設，面積共計約 23,272.91 公頃，主要分布於復興區、大溪區及沿海地區。

（2）該分區分類範圍內之可建築用地(即依原《區域計畫法》編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地），面積共計約 89.67 公頃，又前開特定目的事業用地得否作為建築使用，應再予查明確認。

2.第二類：

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪流、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區等範圍劃設，且其與農業發展地區第三類重疊者，在不影響國土保安、水源保護之原則下，以農業發展地區第三類為優先，面積共計約 1,185.33 公頃，主要分布於復興區、大溪區、龍潭區及龜山區。

3.第三類：

本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.第四類：

依據水源（庫）特定區、風景特定區（包含小烏來風景特定區計畫、石門水庫水源特定區計畫、復興巴陵達觀山風景特定區計畫）內保護或保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫（包含石門都市計畫）相關河川或水資源分區等範圍劃設，面積共計約 3,037.14 公頃，主要分布於復興區、龍潭區及大溪區。

（二）海洋資源地區

本市海洋資源地區位於本市海域管轄範圍，面積約 111,039.67 公頃，占計畫面積 47.52%。

1.第一類之一：

依據人工魚礁及保護礁區、保安林、國家級重要濕地、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境等範圍劃設，面積共計約 3,170.09 公頃，主要位於鄰近蘆竹區、大園區、觀音區及新屋區之本市海域管轄範圍。

2.第一類之二：

依據土石採取設施設置範圍、海底纜線或管道設置範圍、海堤區域範圍、港區範圍等範圍劃設，面積共計約 15,456.37 公頃，主要位於鄰近大園區、觀音區及新屋區之本市海域管轄範圍。

3.第一類之三：

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

4.第二類：

依據專用漁業權範圍、錨地範圍、軍事相關設施設置範

圍等範圍劃設，面積共計約 7,782.90 公頃，主要位於鄰近觀音區及新屋區之本市海域管轄範圍。

5.第三類：

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，面積共計約 84,630.31 公頃。

（三）農業發展地區

本計畫農業發展地區第一類、第二類及第三類係依據本府農業局劃設成果為準，本市農業發展地區主要分布於新屋區、觀音區、楊梅區及復興區等，面積約 54,064.04 公頃，占計畫面積 23.14%。

1.第一類：

依據優良農業生產環境或曾投資建設重大農業改良設施等範圍劃設，面積共計約 11,818.91 公頃，主要位於新屋區、觀音區、大園區、楊梅區及八德區。

2.第二類：

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設；另本市特定農業區分區調整為一般農業區範圍、位於台 15 線以西以及耕作困難地區，原屬農業發展地區第一類者，為符合實際使用情形與生產條件，已調整劃設為農業發展地區第二類。面積共計約 21,935.07 公頃，主要位於蘆竹區、新屋區、觀音區、大園區、楊梅區、八德區、平鎮區及龍潭區。

3.第三類：

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，為保障地方長久以來既有之經濟作物生產行為（如復興水蜜桃產區、大溪竹筍產區、龍潭茶產區等），農業發展地區第三類與國土保育地區第二類重疊，且不影響國土保安、水源保護之原則下，以農業發展地區第三類為優先，面積共計約 20,200.05 公頃，主要位於復興區、大溪區、龍潭區、楊梅區、平鎮區及龜山區。

4.第四類：

（1）依據原《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，總計共 35 處，面積約 110.01 公頃，主要分布於龍潭區、新屋區、大園區及蘆竹區等。

（2）另有關原住民族土地範圍內屬經行政院核定部落範圍內之聚落，後續本市將優先推動原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定等相關作業，辦理部落土地使用慣習、現況調查並徵詢部落意願後，以部落內「建築用地或建物集中範圍」劃設原住民族聚落，並配合調整國土功能分區分類為農業發展地區第四類。

5.第五類：

（1）依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市都市計畫計有 33 處，農業區面積計約為 8,354.05 公頃，其中有 17 處（農業區面積計為 1,380.70 公頃）經本府農業局評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因本市都市計畫工業區、商業區及住宅區已開發飽和，住宅及產業用地需求仍持續增加，另城鄉發展優先順序明定以都市計畫農業區供給為優先，且劃設為城鄉發展地區第一類不影響實際農業使用，爰都市計畫區內符合劃設農業發展地區第五類之條件者，仍維持劃設為城鄉發展地區第一類。

（2）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。

（四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於桃園區、中壢區、蘆竹區、龜山區及大園區，面積約 41,064.71 公頃，占計畫面積 17.57%。

1.第一類：

依據本市 33 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四

類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積共計約 28,903.69 公頃，分布於全市各行政區。

2.第二類之一：

依據原《區域計畫法》劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積共計約 3,121.54 公頃，分布於全市各行政區。

3.第二類之二：

（1）依據原《區域計畫法》核發開發許可地區（具有城鄉發展性質），或依原《獎勵投資條例》同意案件之範圍劃設，共計 71 處，面積共計約為 5,785.31 公頃。

（2）就觀音擴大（外海）工業區開發案，請經濟部於《區域計畫法》失效前依內政部區域計畫委員會第 32 次會議決議，提具填海造地開發許可相關計畫書圖及所需海象資料送內政部審議，否則應於下次本計畫通盤檢討時，檢討變更為適當國土功能分區分類。

4.第二類之三：

依據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分布範圍劃設，計為 8 處，面積共計約 3,254.17 公頃（詳表 7.2-2、圖 7.2-2 至圖 7.2-9），主要分布於蘆竹區、大園區、新屋區、中壢區、桃園區、平鎮區、八德區及大溪區。

5.第三類：

（1）依據原住民族土地範圍內屬原《區域計畫法》劃定之鄉村區範圍劃設，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。

（2）後續本市將優先推動原住民族部落慣習土地使用調查及聚落範圍界定等相關作業，辦理部落土地使用慣習、現況調查並徵詢部落意願後，再行配合調整及確認其國土功能分區分類。

表 7.2-1　桃園市國土功能分區模擬面積表

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

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

表 7.2-2　桃園市城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

類型	編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
產業發展供給區位	1	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
	2	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	3	八德大安產業園區	八德區	產業園區	10.00
	4	大園智慧園區	大園區	產業園區	44.73
	5	新屋頭洲產業園區	新屋區	產業園區	43.54
	6	大溪草厝江產業園區	大溪區	產業園區	35.83
	7	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	8	桃園航空城特定區計畫	大園區、蘆竹區	新訂都市計畫	2,385.16

註：實際範圍應以核定內容為準。

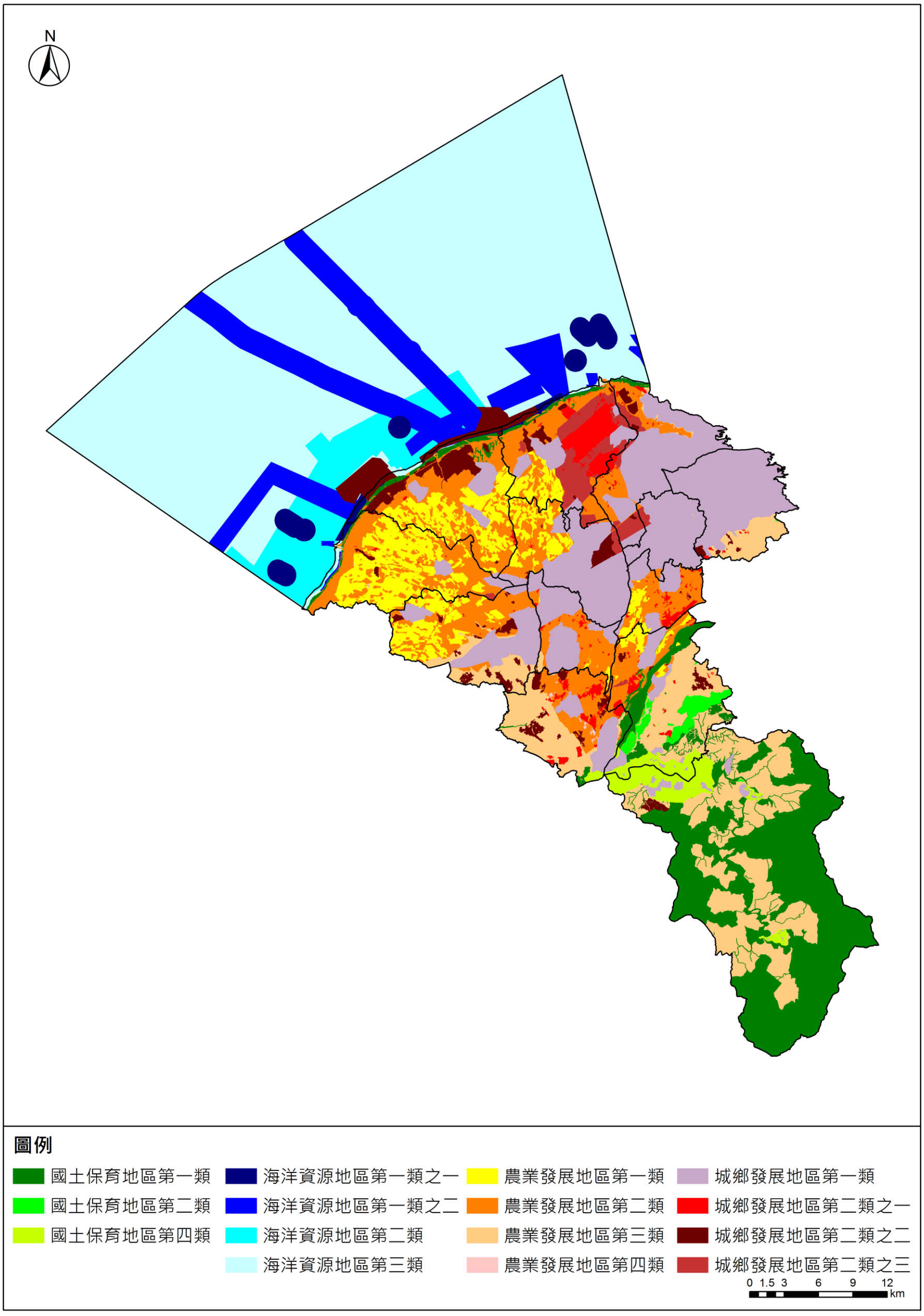


圖 7.2-1　桃園市國土功能分區及分類示意圖

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準。

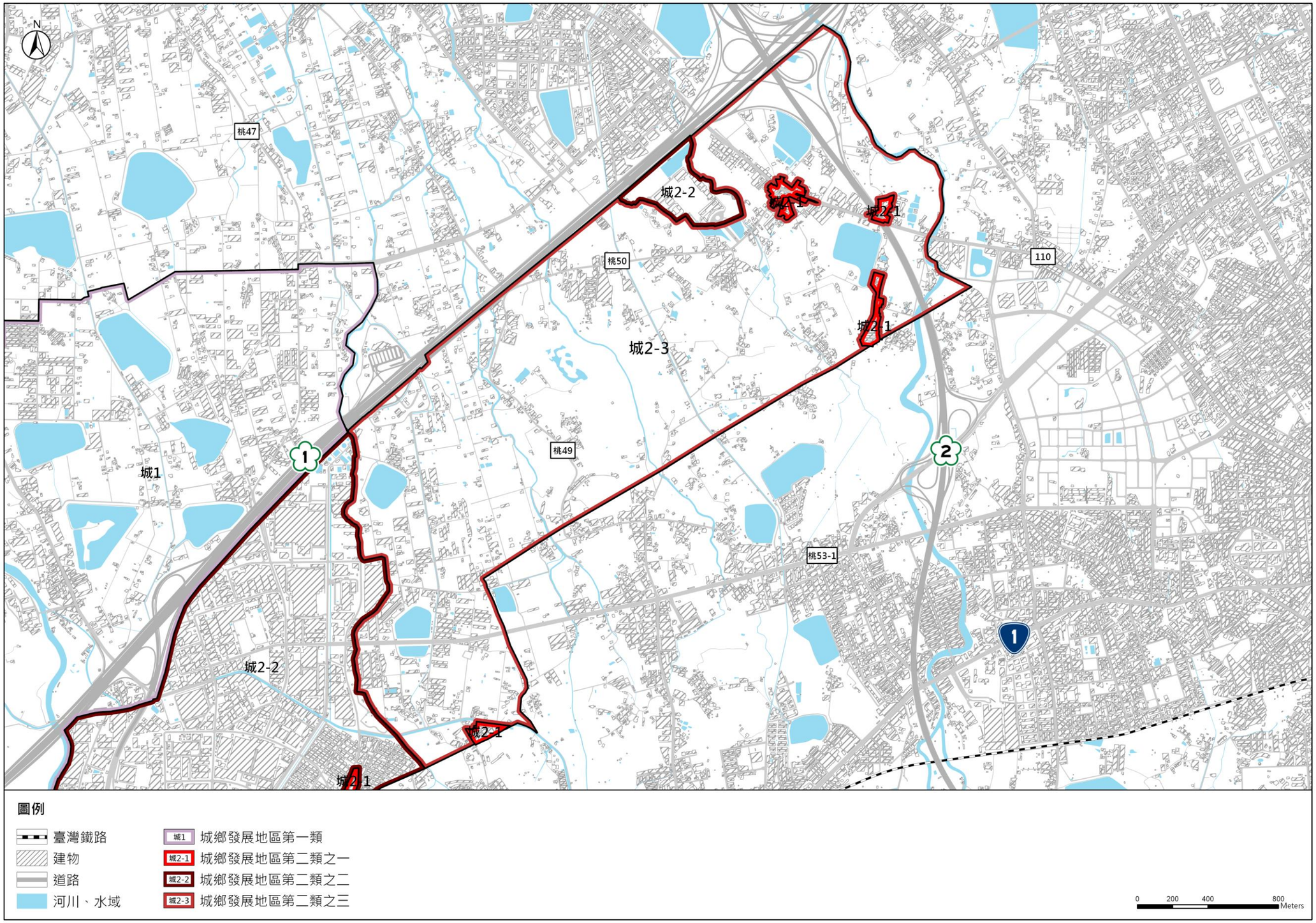


圖 7.2-2　城鄉發展地區第二類之三（編號 1）劃設成果示意圖

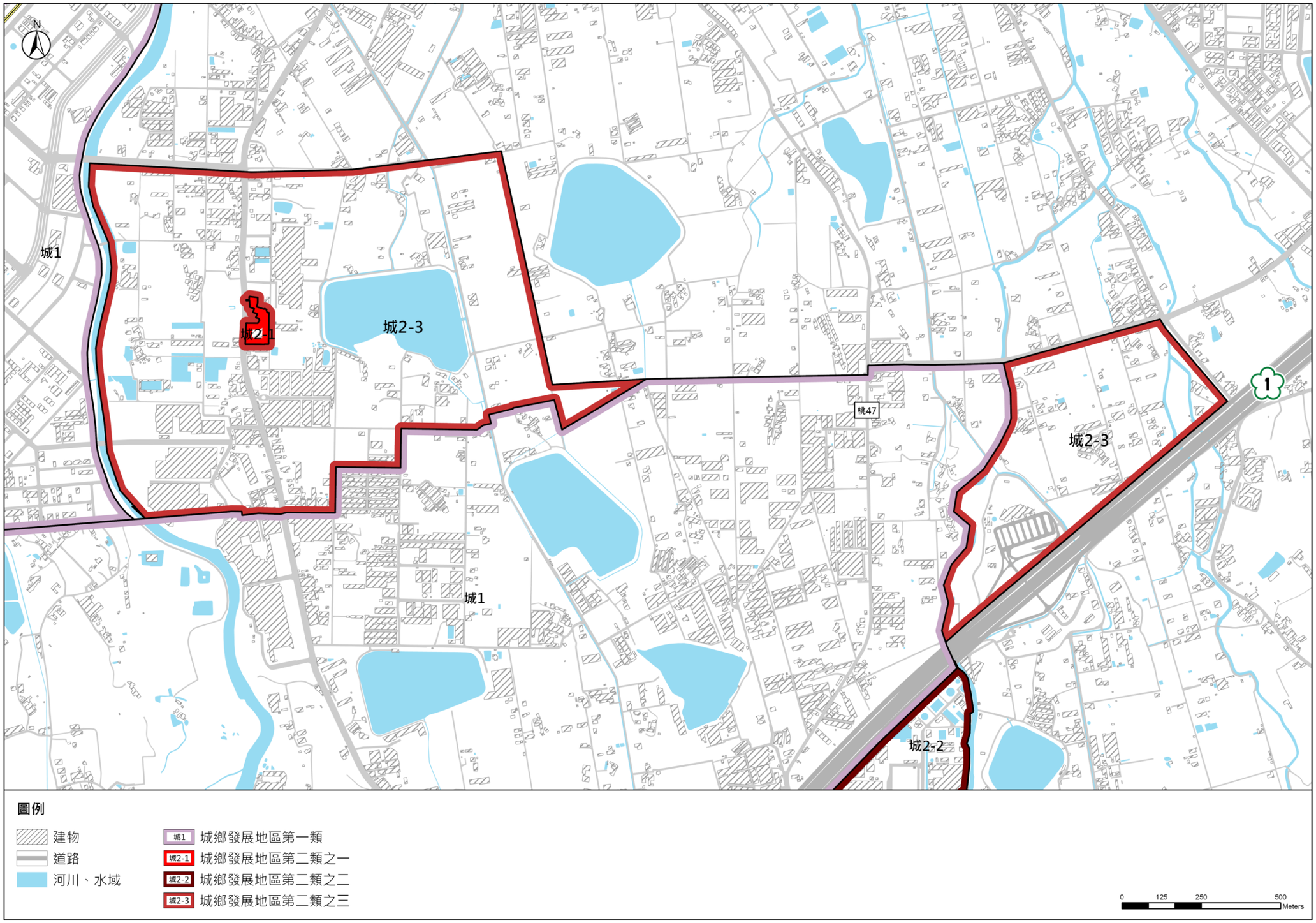


圖 7.2-3　城鄉發展地區第二類之三（編號 2）劃設成果示意圖

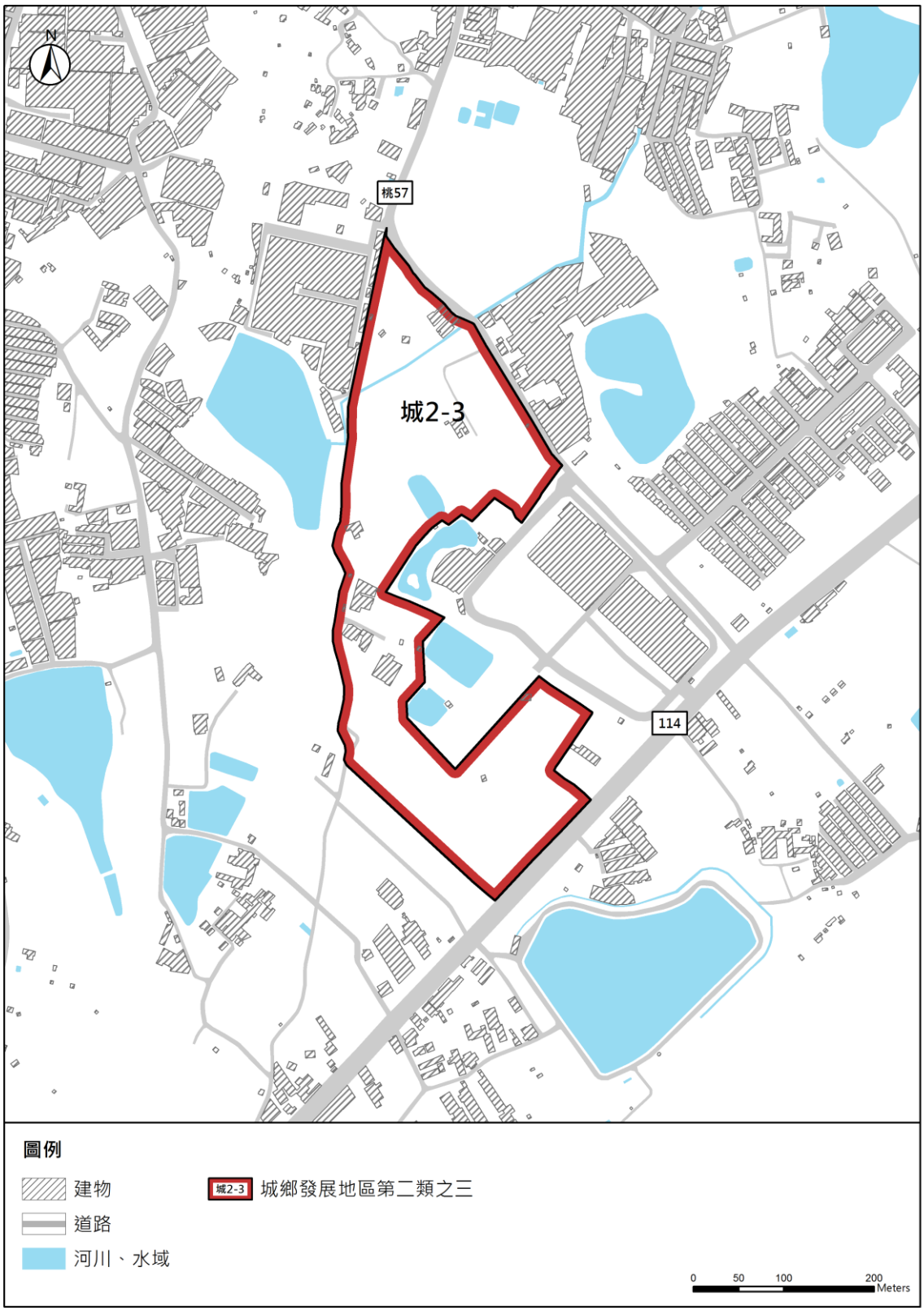


圖 7.2-4　城鄉發展地區第二類之三（編號 3）劃設成果示意圖

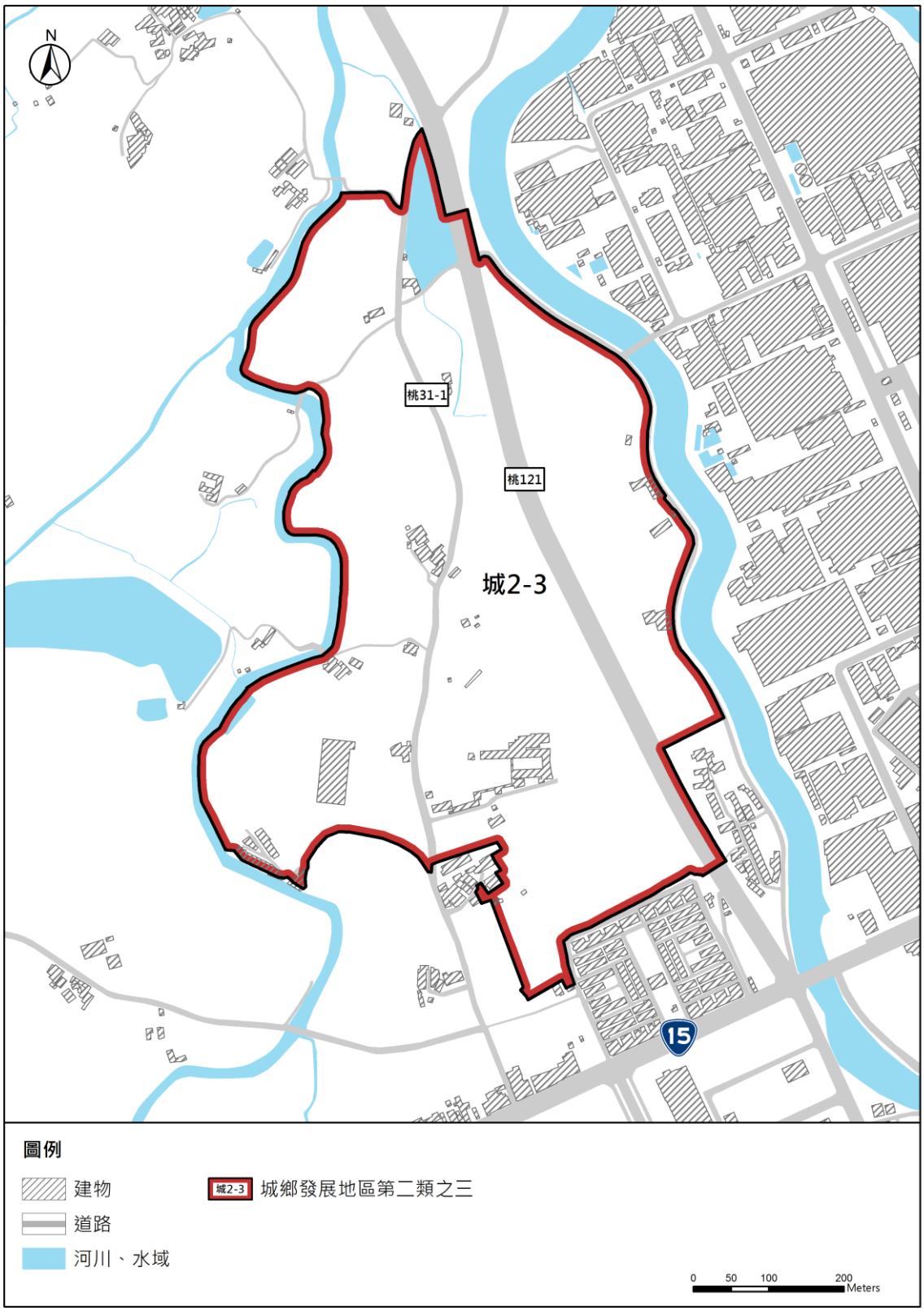


圖 7.2-5　城鄉發展地區第二類之三（編號 4）劃設成果示意圖

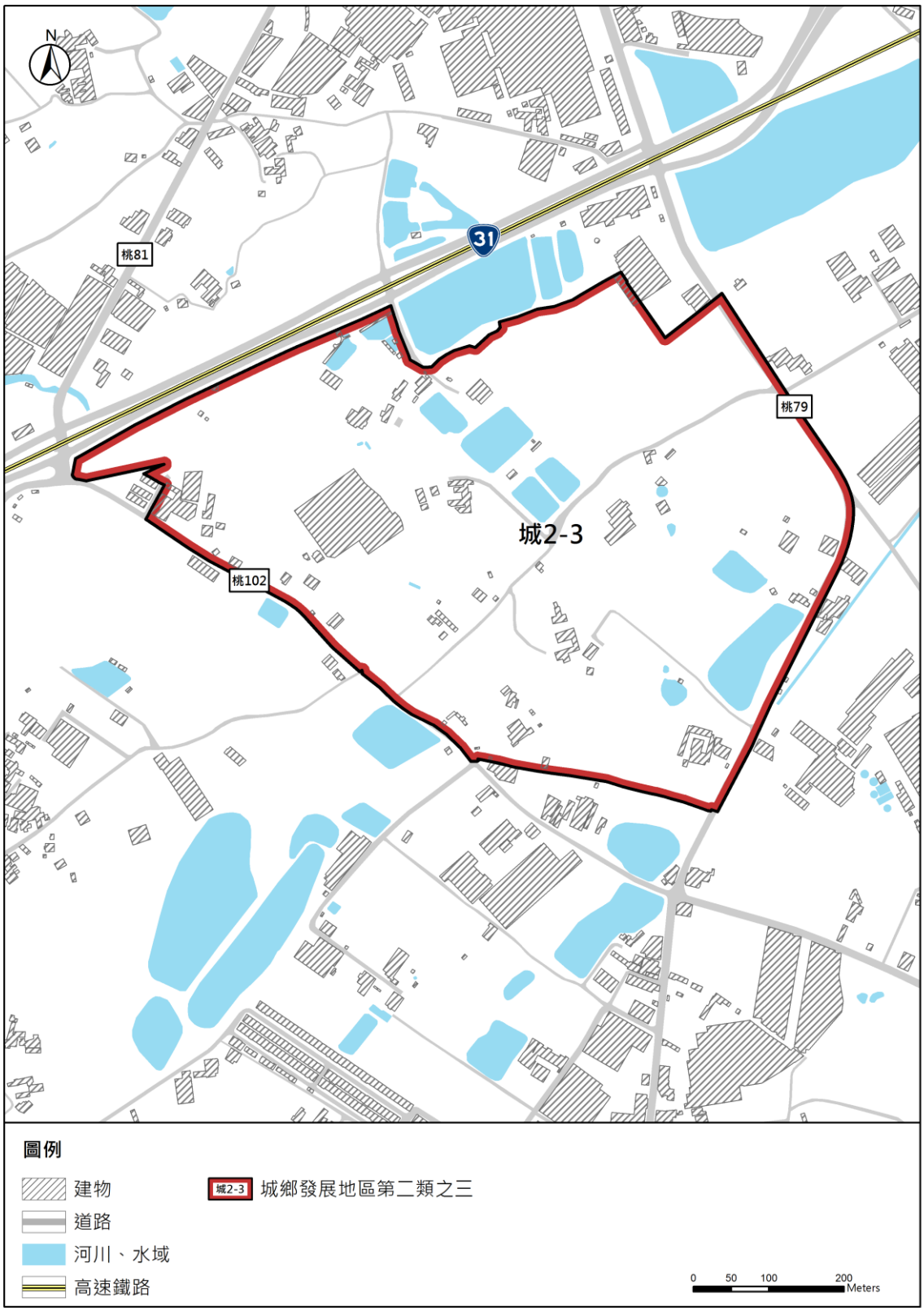


圖 7.2-6　城鄉發展地區第二類之三（編號 5）劃設成果示意圖

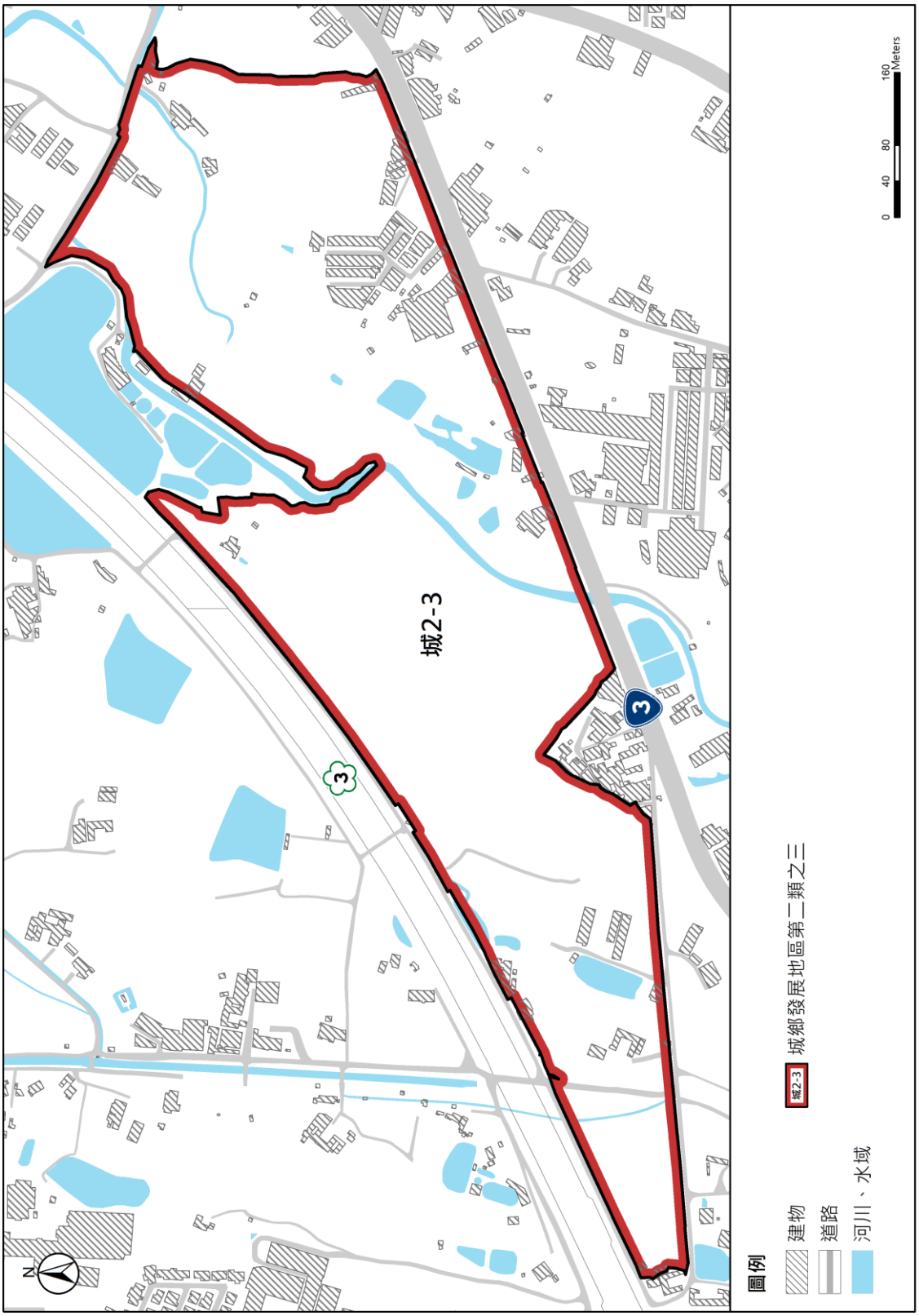


圖 7.2-7　城鄉發展地區第二類之三（編號 6）劃設成果示意圖

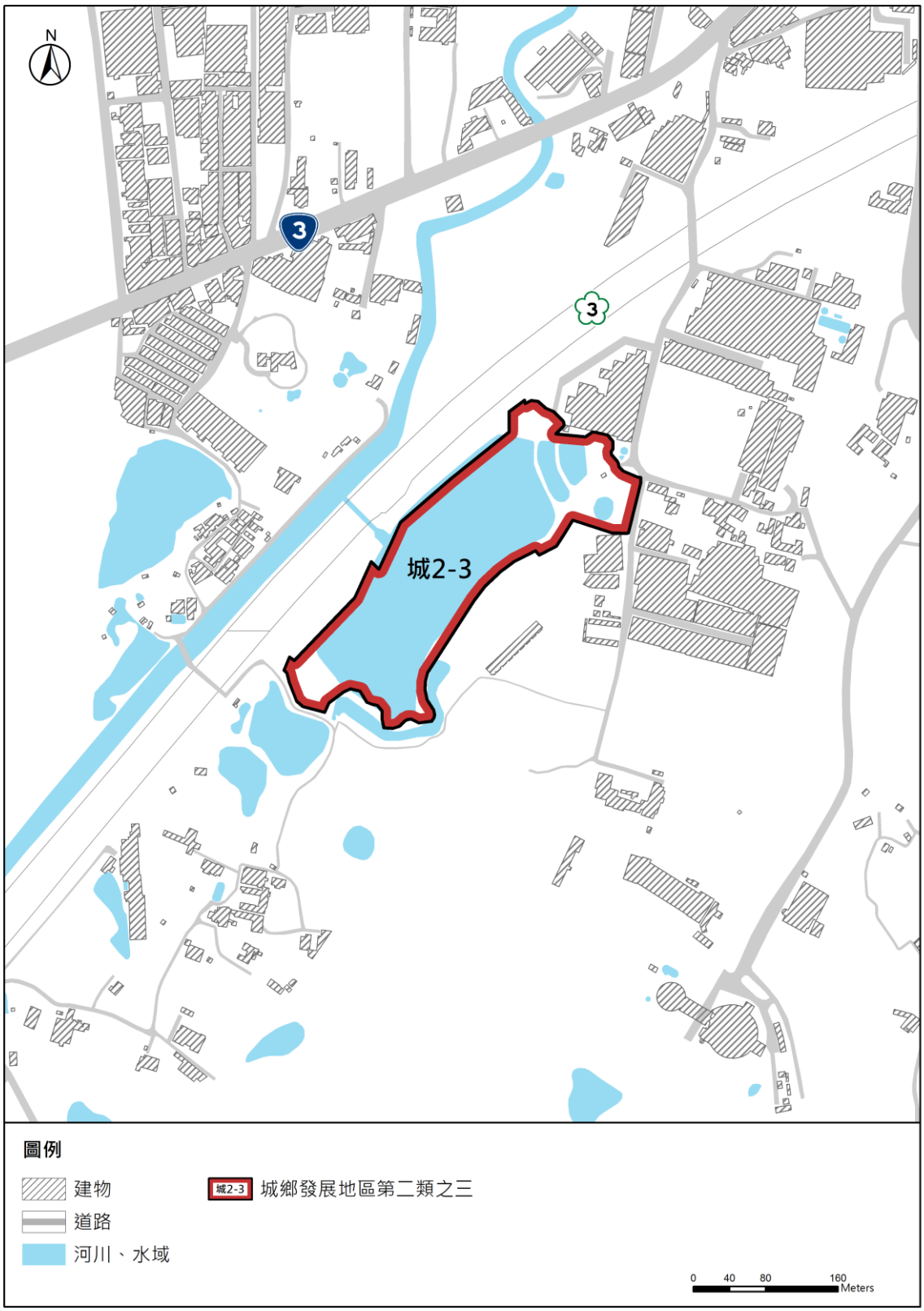


圖 7.2-8　城鄉發展地區第二類之三（編號 7）劃設成果示意圖

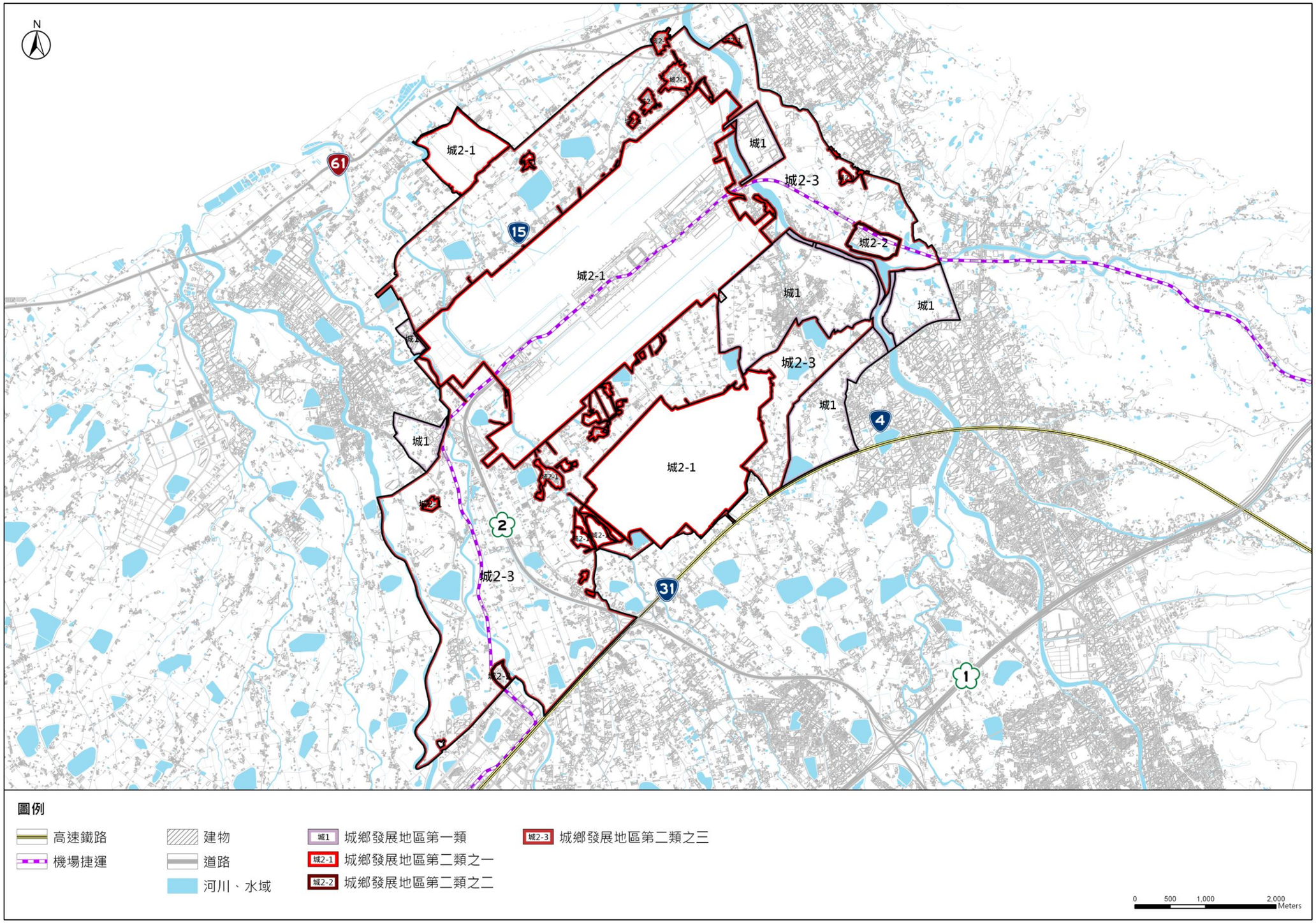


圖 7.2-9　城鄉發展地區第二類之三（編號 8）劃設成果示意圖

二、後續執行應注意事項

（一）本市國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。

（二）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 7.2-3 所示。

表 7.2-3　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

第三節　土地使用管制原則

一、依本法第 22 條規定，本計畫經公告實施後，將製作國土功能分區圖及編定適當使用地，經中央主管機關核定，並經本府公告後實施管制。

二、本市土地原則均依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，以及中央主管機關依本法第 23 條第 2 項規定訂定之國土計畫土地使用管制規則等規定實施管制。

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

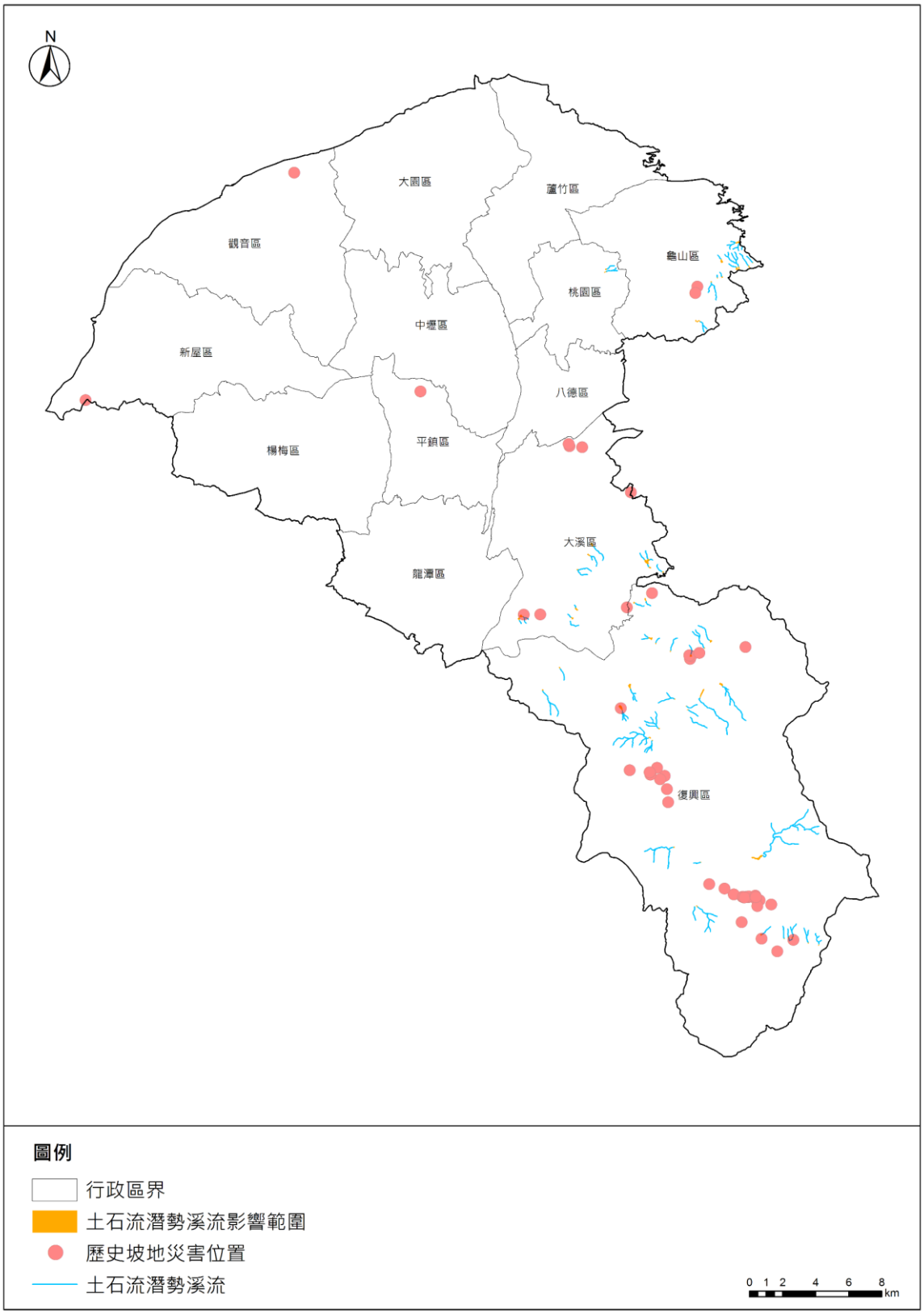
一、劃定範疇

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。

本計畫經檢視「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊」建議之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地區，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。

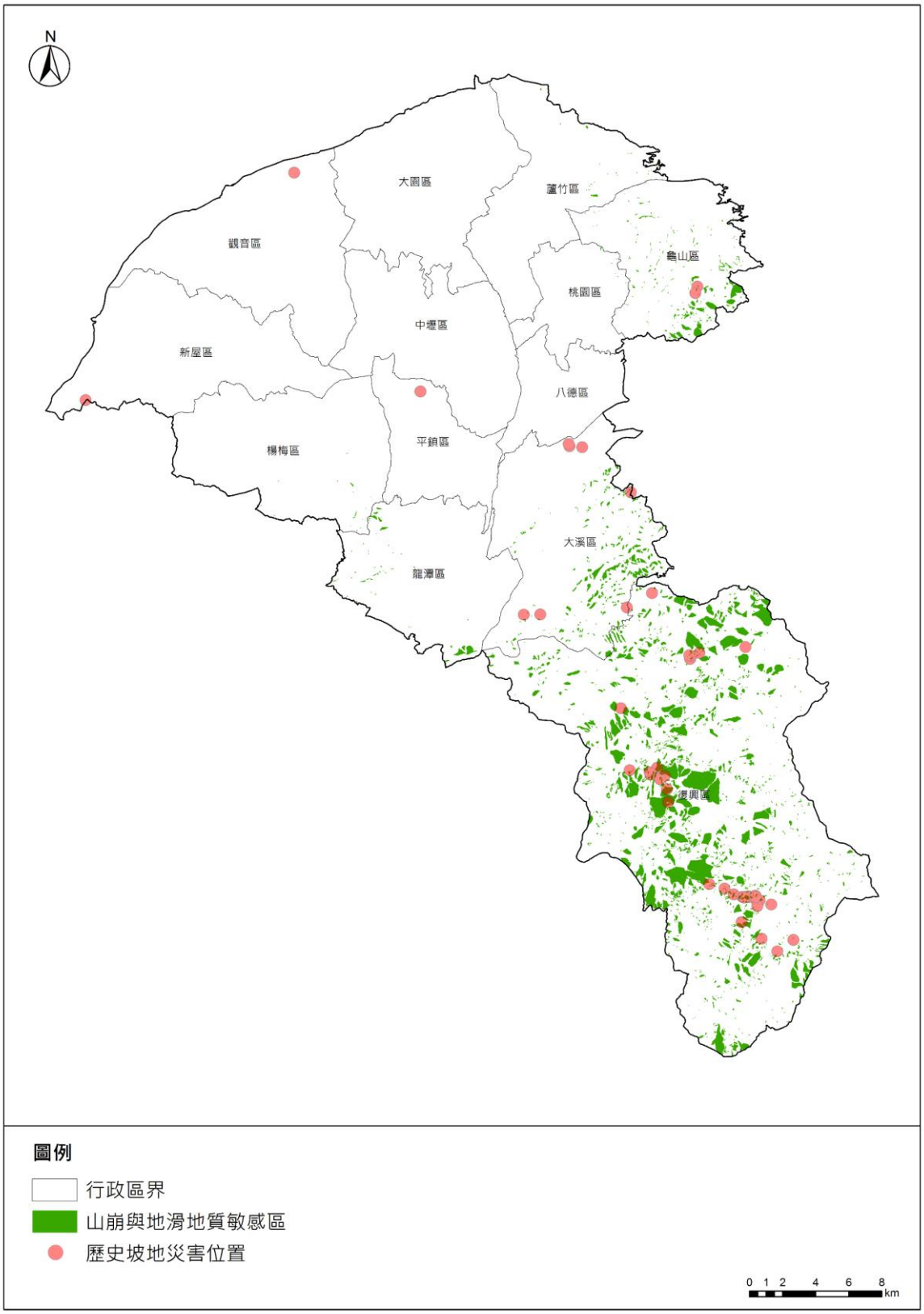
二、劃定原則

依據全國國土計畫，國土復育促進地區劃定原則包括必要性、迫切性及可行性。



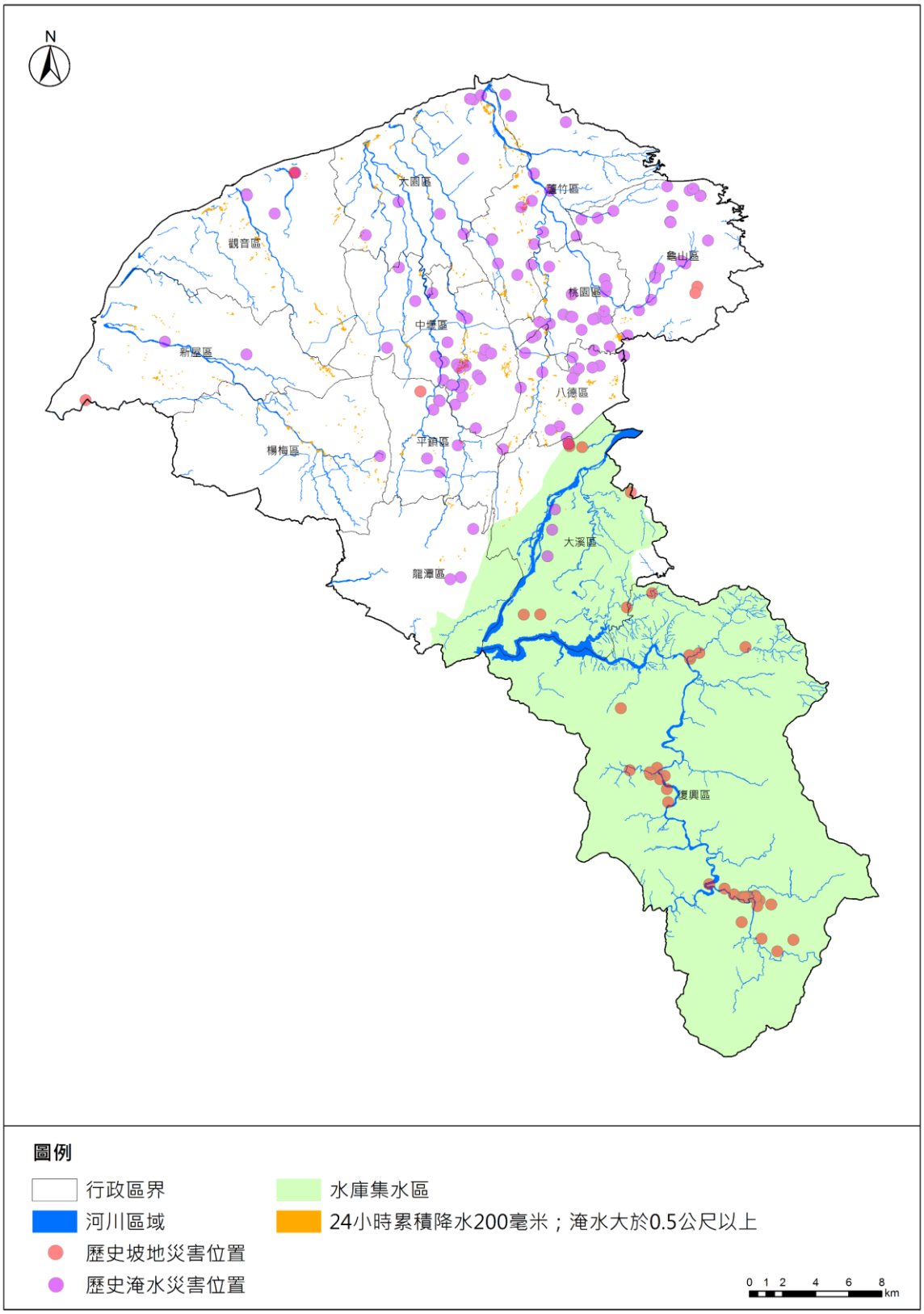
資料來源：內政部，本計畫整理。

圖 8.1-1　桃園市土石流潛勢地區與歷史災害區位示意圖



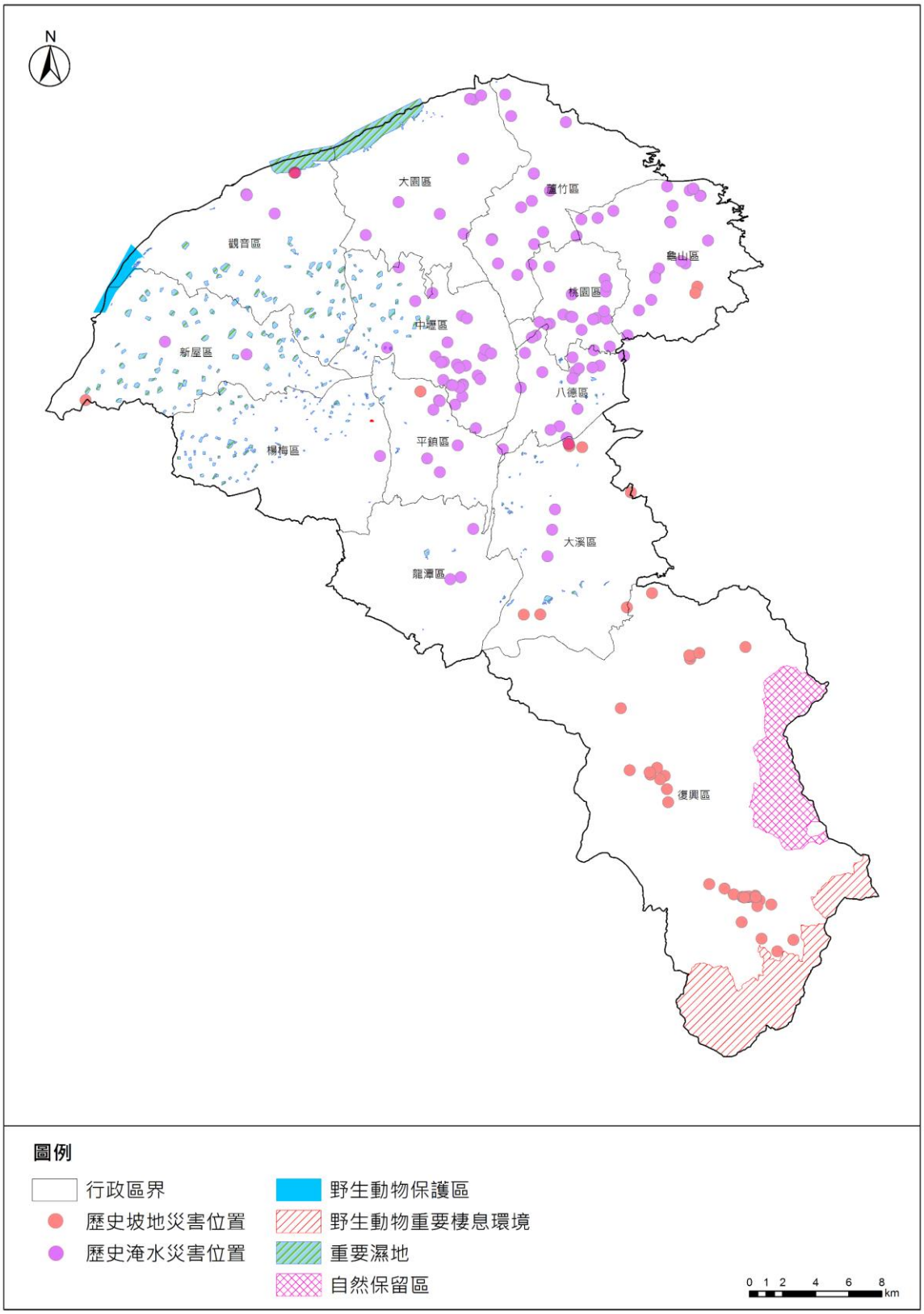
資料來源：內政部，本計畫整理。

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



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



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

第二節　國土復育促進地區復育內容建議

一、建議復育區位指認

經本計畫分析，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」。且合流部落於 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，侵襲下游 15 戶民宅遭到破壞或淤埋，造成居住環境不可逆之破壞，並已於 106 年完成遷村，有原地復育之必要。

惟本計畫考量合流部落須復育區位係屬單一目的事業主管機關法定治理權責，且已有既定相關計畫進行治理作業，爰本計畫暫不劃設國土復育促進地區建議復育區位。

二、復育計畫配合事項

本計畫僅就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本市評估安全堪虞者，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。

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、都會及特定區域計畫	研擬北部都會區域計畫（基隆市、新北市、臺北市、桃園市），經報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。	內政部
參、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復育內容建議，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
肆、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
伍、環境敏感地區之土地使用規劃	1.國土計畫主管機關辦理使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並配套修正相關審議規範。	1.內政部
	2.目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位災害類型環境敏感地區，以作為開發計畫區位評估及規劃之參考。	2.中央目的事業主管機關

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	原住民族行政局	都市發展局

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
	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。		
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。	都市發展局	

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
	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.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。 9.本市住商用地缺額將依 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。		
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	
拾參、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復育內容建議，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。	目的事業主管機關	
拾肆、加強海岸地區保護、防護及利用管理	1.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。 2.依公告實施之「海岸防護計畫」，考量海岸災害風險分析並參考災害潛勢範圍、種類、程度、檢討本市都市計畫之土地使用分區與管制及相關管理規定。	都市發展局	水務局、海岸管理處

類別	應辦及配合事項	主辦局處	協辦局處
拾伍、環境敏感地區之土地使用規劃	1.位於災害敏感地區之都市計畫及城鄉發展地區第二類之三地區，應依「第六章氣候變遷調適計畫」之土地使用規劃指導原則辦理。 2.國土計畫或都市計畫主管機關於辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫通盤檢討變更時，範圍內災害敏感類型之環境敏感地區，應依國土計畫土地使用管制規則及海岸防護計畫，適時檢討或訂定土地使用管制相關規定。 3.國土計畫或都市計畫主管機關於辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並檢討修正相關審議規範。 4.目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視是否位於災害敏感類型之環境敏感地區，作為開發計畫區位評估及規劃之參考。	都市發展局、各目的事業主管機關	

副本

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：高暝婈
聯絡電話：02-8771-2956
電子郵件：liling761005@cpami.gov.tw
傳真：02-2777-2358

10556
臺北市松山區八德路2段342號
受文者：本部營建署綜合計畫組(1科)

發文日期：中華民國110年4月15日
發文字號：台內營字第1100803828號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五（附件另寄）

主旨：核定新北市等18直轄市、縣（市）國土計畫，請於110年4月30日依法公告實施，並將公告函文送本部備查，請查照。

說明：

一、依據國土計畫法第11條第1項第2款辦理。

二、新北市等18直轄市、縣（市）國土計畫（以下簡稱本計畫）前經本部國土計畫審議會於109年6月至9月提經第9次至第14次會議審議通過，依法完成審議程序；且各該市（縣）修正後計畫書，經檢視符合前開會議審查決議，爰同意予以核定。請貴府依指定日期公告實施，並依國土計畫法第13條規定，將計畫函送各鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽，其展覽期間，不得少於九十日，且計畫內容應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法周知。

三、本計畫為法定空間計畫，具有指導國土功能分區劃設、都市計畫、國家公園計畫及部門計畫功能，後續請直轄市、縣（市）政府確實依據下列事項辦理：

(一)按國土計畫法（以下簡稱本法）第22條第1項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」後續請確實依據貴管國土計畫有關「國土功能分區及其分類之劃設」相關內容，辦理國土功能分區劃設作業，俾落實計畫目標。

(二)次依本法第8條第4項規定：「國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。」本計畫涉及國家公園計畫、都市計畫及部門計畫（包含住宅、產業、運輸及公共設施等），請依貴管國土計畫所列應辦事項及實施機關，協調有關機關確實配合辦理，定期追蹤辦理情形，並將資訊公開，以促計畫落實執行。

(三)又查本次苗栗縣、雲林縣、彰化縣、嘉義縣及澎湖縣等國土計畫另訂有因地制宜之土地使用指導事項，請各該縣市政府後續應再依本法第23條規定另訂管制規則，並報請本部核定。

(四)此外，依本法第15條第3項規定，直轄市、縣（市）國土計畫每5年通盤檢討1次，並作必要之變更；又同項第5款規定，直轄市、縣（市）國土計畫應配合全國國土計畫之指示事項（如：辦理鄉村地區整體規劃等）適時檢討變更之。後續請確實依前開規定及指導原則辦理相關作業。

四、另桃園市國土計畫就中油煉油廠議題，載明略以：「本計畫暫不訂定遷移期限，於下次通盤檢討時予以明定」1節，仍請桃園市政府按109年6月29日本部國土計畫審議會第9次會議決議，俟經濟部督促台灣中油股份有限公司積極釐定後續政策方向，辦理遷廠相關可行性評估，再納入

下次桃園市國土計畫通盤檢討研訂。

五、檢附貴市（縣）國土計畫（核定本）1份。

正本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府

副本：本部營建署綜合計畫組(1科)

部長徐國勇

裝

訂

線

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　公告

發文日期：中華民國110年4月28日
發文字號：府都綜字第1100093080號
附件：

裝

主旨：公告實施「桃園市國土計畫」及辦理公開展覽。

依據：

一、國土計畫法第13條及第45條。

二、內政部110年4月15日台內營字第1100803828號函。

公告事項：

一、自民國110年4月30日生效。

訂

二、展覽期間：本案自民國110年4月30日起公開展覽90日。

三、公告方式：

(一)書面：公告於本府公報、本府都市發展局及本市13區公所公告欄。

(二)網路：公告於本府都市發展局網站（https://urdb.tycg.gov.tw/）。

(三)登報：刊登於中國時報。

四、貼附本案計畫書於本府都市發展局及本市13區公所。

五、計畫內容重點：

(一)生活、生產、生態兼容並蓄。

線

(二)六大生活圈均衡發展。

(三)滿足未來發展需求。

市長 鄭文燦