

變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫
(第二次通盤檢討)案計畫書

桃 園 市 政 府

中華民國 105 年 10 月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
本案公開展覽起訖日期	公 告	自民國 103 年 8 月 10 日起計 30 天，刊登於民國 103 年 8 月 10 日自由時報。
	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民及團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、計畫範圍與面積	1
肆、現行都市計畫概述	3
伍、都市計畫圖重製	7
陸、相關計畫與發展現況分析	11
一、上位及相關計畫	11
二、相關建設計畫	17
三、自然環境	18
四、人口分析及推估	26
五、土地使用發展現況	30
六、公共設施開闢情形現況	30
七、道路系統現況	31
八、土地權屬	35
九、觀光產業發展現況	37
柒、發展願景、定位及計畫構想	42
捌、發展課題與對策	44
玖、主細計畫劃分原則及劃分後主要計畫內容	47
拾、檢討變更內容	51
拾壹、檢討後計畫內容	56
一、計畫面積	56
二、計畫年期	56
三、計畫人口	56
四、土地使用計畫	56
五、公共設施計畫	58
六、道路系統計畫	64
七、都市防災計畫	66
拾貳、實施進度及經費	70
附錄一 數值地形圖重製轉繪疑義研商會議紀錄	附 1-1

圖 目 錄

圖 1	計畫區地理位置示意圖	2
圖 2	現行都市計畫示意圖	6
圖 3	都市計畫圖重製轉繪後示意圖	9
圖 4	桃園市區域計畫－四大都心發展定位示意圖	16
圖 5	計畫區環境地質示意圖	21
圖 6	計畫區坡度分析示意圖	22
圖 7	計畫區水系及鄰近保護區分布示意圖	23
圖 8	計畫區山崩潛感分布示意圖	24
圖 9	計畫區土地利用潛力分布示意圖	25
圖 10	本計畫區土地使用現況示意圖	32
圖 11	本計畫區土地權屬分布示意圖	36
圖 12	計畫區周邊觀光遊憩資源分布圖	41
圖 13	本計畫區空間發展構想示意圖	43
圖 14	劃分後主要計畫示意圖	50
圖 15	本計畫區變更位置示意圖	55
圖 16	變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)示意圖 ..	61
圖 17	計畫區道路系統示意圖	65
圖 18	區域防(救)災據點示意圖	68
圖 19	都市防災計畫示意圖	69

表 目 錄

表 1	本計畫區歷次檢討及變更一覽表	3
表 2	現行計畫土地使用計畫表	5
表 3	重製前後土地使用計畫面積表	10
表 4	國土空間結構表	11
表 5	桃園市四大都心發展策略	14
表 6	桃園縣綜合發展計畫構想方向	15
表 7	巴陵達觀山風景特定區計畫坡度分析表	18
表 8	本計畫區歷年人口成長統計表	27
表 9	復興區戶數戶量與性比例統計表	27
表 10	復興區人口年齡組成統計表	28
表 11	民國 115 年本計畫區計畫之人口分派表	29
表 12	民國 115 年本計畫區人口預測數學模式推估	29
表 13	土地使用現況面積表	33
表 14	現行計畫公共設施用地檢討分析表	34
表 15	土地權屬分析表	35
表 16	復興區境內觀光遊憩區遊客人數統計表	39
表 17	桃園市合法旅館及民宿總容納人數統計表	40
表 18	主要計畫與細部計畫劃分原則表	48
表 19	主、細計畫劃分前後土地使用面積表	49
表 20	變更內容明細表	51
表 21	變更內容面積增減表	54
表 22	本次檢討前後土地使用計畫面積表	60
表 23	本次檢討後公共設施用地面積檢討分析表	62
表 24	本次檢討後公共設施用地明細表	63
表 25	本次檢討後道路編號明細表	64
表 26	實施進度及經費表	70

壹、計畫緣起

「巴陵達觀山風景特定區計畫」係於民國 74 年 4 月 10 日公告實施，後於民國 91 年 3 月 25 日公告實施第一次通盤檢討案。依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定，爰辦理本次通盤檢討。

「巴陵達觀山風景特定區計畫」現行都市計畫圖底圖係於民國 91 年都市計畫(第一次通盤檢討)公告實施前測繪，因歷經多年的環境變遷，地形地貌與實際發展有所落差，衍生都市計畫執行之困擾。為利本案通盤檢討作業之進行，本府已於民國 100 年 12 月辦理「桃園縣都市計畫區一千分之一 GIS 數值地形圖測製計畫」案，並完成都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置。故本次檢討將配合該測製結果，併同辦理都市計畫圖重製作業，以解決計畫底圖老舊、模糊不清及執行偏差等情形。另為符都市計畫之主要計畫與細部計畫拆離之政策目標及落實地方自治之精神，於本次檢討前將現行都市計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以劃分後之主要計畫內容作為本案檢討依據。

貳、法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、計畫範圍及面積

本計畫區位於桃園市復興區東南隅山區，行政轄區隸屬復興區華陵里地區，計畫範圍為桃 116 線(巴陵產業道路)沿線及上、中、下巴陵地區，計畫面積約為 184.21 公頃。

計畫區位置如圖 1 所示。

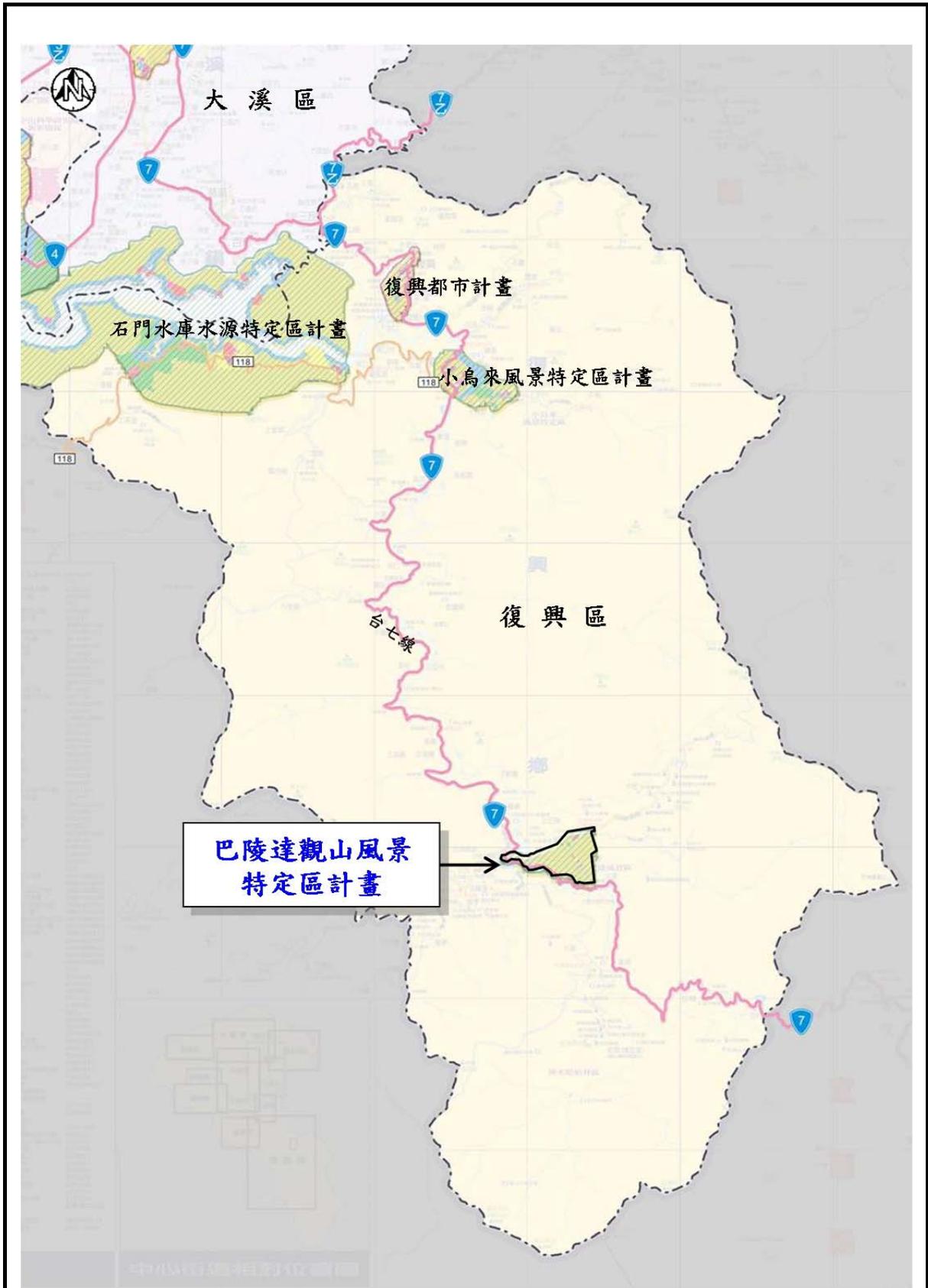


圖 1 計畫區地理位置示意圖

肆、現行都市計畫概述

一、實施經過

巴陵達觀山風景特定區計畫於民國 74 年 4 月 10 日發布實施，後於民國 91 年 3 月 25 日公告實施第一次通盤檢討。

本計畫區自計畫發布實施以來共辦理 2 次個案變更，另民國 97 年 12 月 23 日發布實施「變更復興巴陵達觀山風景特定區計畫(增修訂土地使用分區管制要點)案」，歷次變更及發布實施日期詳如表 1。

表 1 本計畫區歷次檢討及變更一覽表

編號	計畫案名	發布日期及文號
1	桃園縣巴陵達觀山風景特定區計畫案	民國 74 年 4 月 19 日(74)府建都字第 46223 號
2	變更巴陵達觀山風景特定區計畫(部分青年活動中心(一)用地為電信用地)說明案	民國 86 年 7 月 3 日(86)府工都字第 115302 號
3	變更巴陵達觀山風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案	民國 91 年 3 月 25 日府城鄉字第 0910046566 號
4	變更復興巴陵達觀山風景特定區計畫(增修訂土地使用分區管制要點)案	民國 97 年 12 月 23 日府城規字第 0970418865 號
5	變更巴陵達觀山風景特定區計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	民國 99 年 9 月 15 日府城規字第 0990358557 號

資料來源：本計畫彙整。

二、計畫年期

現行計畫目標年訂為民國 95 年。

三、計畫人口

現行計畫人口為 1,570 人。

四、土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、旅館區、青年活動中心區、河川區、保護區、電信專用區等，面積合計 172.43 公頃，占計畫面積 93.61%，占都市發展用地面積 36.56%。如圖 2 及表 2 所示。

五、公共設施計畫

現行計畫劃設機關或公共建築用地、學校用地、道路用地、草地、廣場用地、停車場用地、自來水廠用地、汙水處理廠用地等，面積合計為 11.78 公頃，占計畫面積 6.39%，占都市發展用地面積 63.44%。

六、交通系統計畫

地區聯外及主要道路以台七線、桃 116 線為主，計畫寬度分別為 10 公尺及 8 公尺。

表 2 現行計畫土地使用計畫表

項 目	計畫 面積 (公頃)	歷次個案變 更增減面積 (公頃)	本次檢討前			
			計畫面積 (公頃)	占都市計畫 面積百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	2.05	-	2.05	1.11	11.04
	商業區	1.22	-	1.22	0.66	6.57
	旅館區	2.96	-	2.96	1.61	15.94
	青年活動中心區	0.51	+0.01	0.52	0.28	2.75
	河川區	7.92	-	7.92	4.30	-
	保護區	157.72	-	157.72	85.62	-
	電信專用區	-	+0.05	0.05	0.03	0.27
	小 計	172.38	+0.06	172.44	93.61	36.56
公 共 設 施 用 地	機關用地或公 共建築用地	1.11	-0.01	1.10	0.60	5.98
	學校用地	0.23	-	0.23	0.13	1.24
	道路用地	8.05	-	8.05	4.37	43.34
	墓地用地	1.01	-	1.01	0.55	5.44
	廣場用地	0.12	-	0.12	0.07	0.65
	停車場用地	0.65	-	0.65	0.35	3.50
	自來水廠用地	0.11	-	0.11	0.06	0.59
	污水處理廠用地	0.50	-	0.50	0.27	2.69
	電信用地	0.05	-0.05	0.00	-	-
	小 計	11.83	-0.06	11.77	6.39	63.44
計畫面積	184.21	-	184.21	100.00	-	
都市發展 用地面積	18.57	-	18.57	-	100.00	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

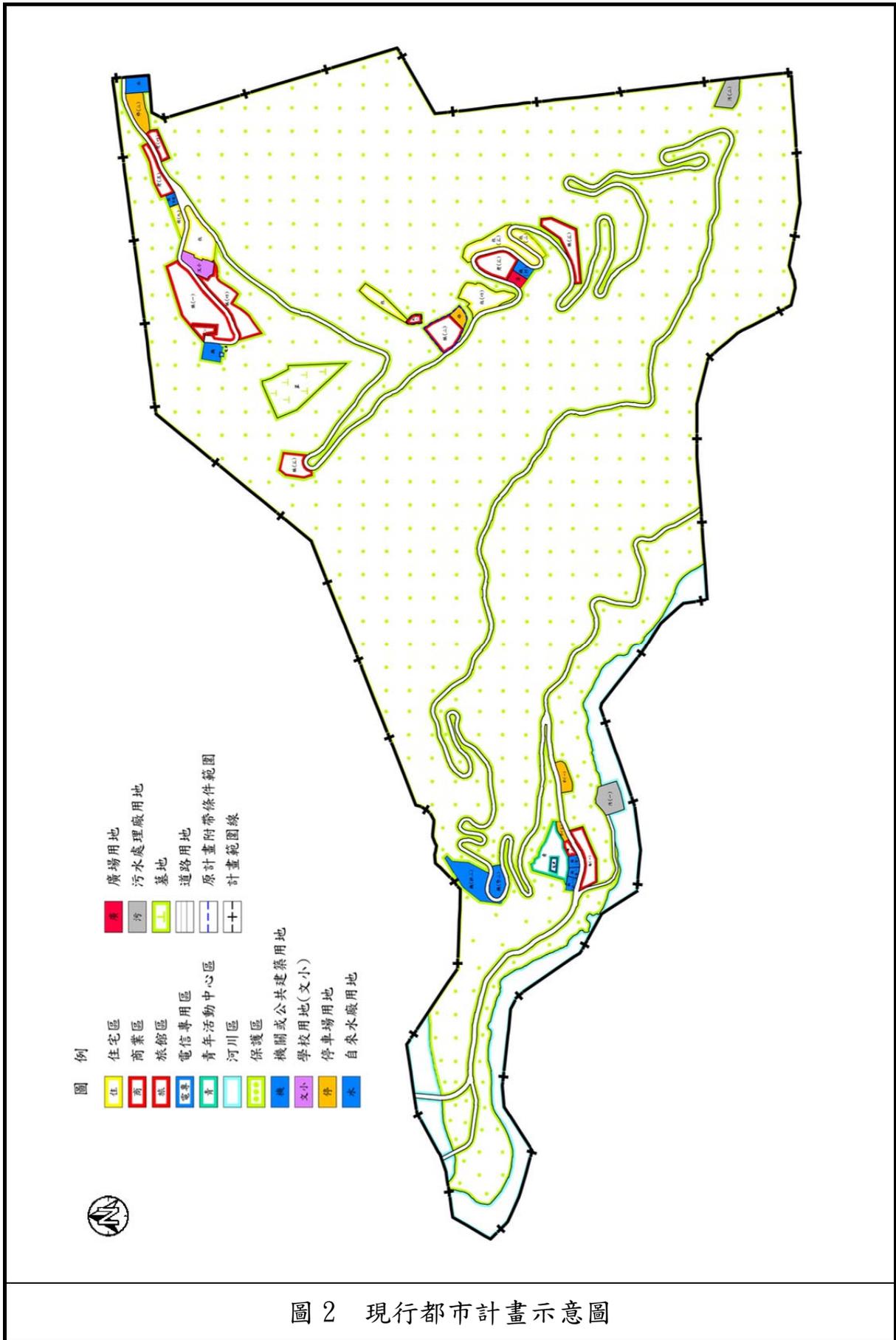


圖 2 現行都市計畫示意圖

伍、都市計畫圖重製

一、緣起

巴陵達觀山風景特定區計畫係於 74 年 4 月發布實施，原都市計畫圖比例尺 1/1000，因該樁位資料與現況無法配合，遂於辦理第一次通盤檢討作業時，採用新測繪比例尺 1/1000 地形圖為基本圖進行計畫圖之轉繪，並於 91 年 3 月發布實施第一次通盤檢討案。

自第一次通盤檢討案發布實施迄今已逾十餘年，多年來地形、地物多所變遷，不足以適應當今需求。為提高計畫精度，本府委託辦理「桃園縣都市計畫區一千分之一 GIS 數值地形圖測製計畫案」，以航空測量輔以地面測量方式(採用電子測距經緯儀或 GPS)重新測繪數值地形圖，並於 100 年 12 月完成都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置，以作為本次通盤檢討規劃作業之基本圖。

二、展繪依據與原則

(一)法令依據

1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條、47 條。
2. 都市計畫圖重製作業要點。

(二)展繪依據

1. 比例尺 1/1000 之變更巴陵達觀山風景特定區計畫(第一次通盤檢討)圖。
2. 比例尺 1/1000 之都市計畫樁位成果圖表。
3. 歷次都市計畫個案變更書圖。
4. 地籍圖資料。
5. 新測比例尺 1/1000 數值地形圖檔(TWD97 座標系統)。

(三)展繪作業原則

本次檢討依「都市計畫圖重置作業要點」之規定，採用民國 100 年 12 月完成新測比例尺 1/1000 地形圖為規劃基本圖，將原計畫之都市計畫範圍界線、土地使用分區界線及計畫道路境界線等進行轉繪。轉繪係依現行都市計畫圖，都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，參酌地籍圖，配合實地情形及下列原則辦

理：

1. 有實樁者：依實測樁轉繪成果經檢核與現行計畫均相符，表示執行線與計畫線相符，採實測樁轉繪成果。
2. 無實測樁，有樁位成果者：依成果展點轉繪，經檢核與現行計畫相符者，表示執行線與計畫線相符，故依展點樁位轉繪。若檢核與現行計畫不符則併第四項處理。
3. 無實測樁，亦無樁位成果者：依規劃原意參酌現況地形地物或以鄰近街廓、地物為準，於現行計畫圖量取長度形狀後，轉繪現行計畫線。
4. 計畫線不明或計畫書圖不一致，或現況與現行計畫不符者，或樁位成果及現況線、地籍線與計畫線均不符者：則同時表示現行都市計畫線、樁位展繪線及地籍線於新測地形圖上，並依轉繪研商會議結論辦理。

三、重製疑義及成果

(一)重製疑義處理

依前述展繪套合作業將重製疑義問題予分類，並擬具建議處理原則，由本府邀集相關單位於 103 年 10 月 27 日召開重製轉繪疑義研商會議，並以轉繪後之計畫圖作為本次通盤檢討作業依據。

(如圖 3)

(二)重製成果

本次重製後之計畫總面積為 181.20 公頃，較重製前之計畫總面積 184.21 公頃減少 3.01 公頃，各項土地使用分區及公共設施用地重製前後之面積差異詳如表 3 所示。

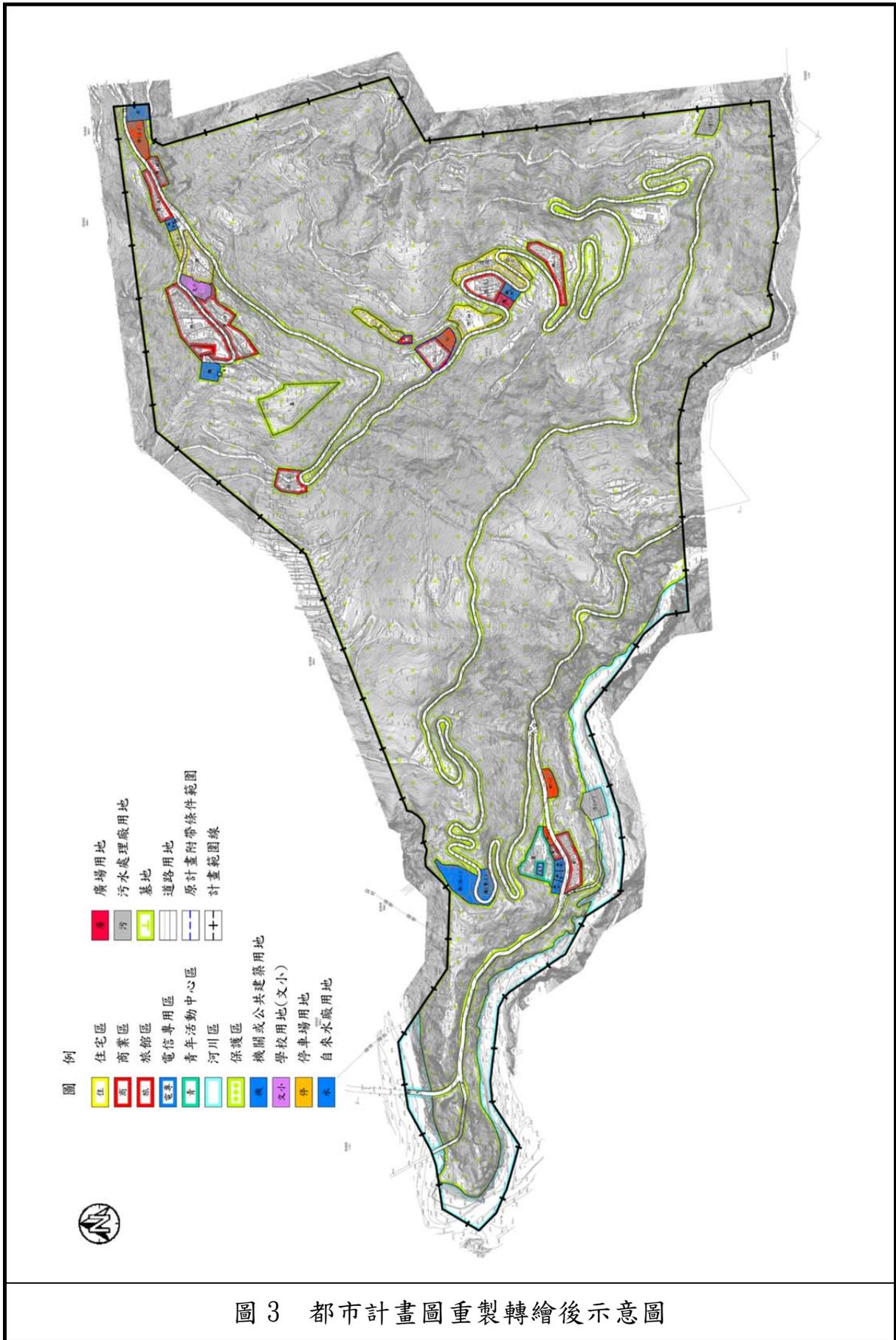


表 3 重製前後土地使用計畫面積表

項目	重製前 計畫面積 (公頃)	重製增減 面積 (公頃)	重製後			
			計畫面積 (公頃)	占計畫面 積(%)	占都市發展 用地面積 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	2.05	-0.10	1.95	1.07	10.27
	商業區	1.22	0.04	1.26	0.70	6.67
	旅館區	2.96	-0.02	2.94	1.63	15.55
	青年活動中心區	0.52	0.07	0.59	0.33	3.13
	河川區	7.92	-0.14	7.78	4.29	-
	保護區	157.72	-3.24	154.48	85.25	-
	電信專用區	0.05	-	0.05	0.03	0.25
	小 計	172.44	-3.39	169.05	93.30	35.87
公共 設施 用地	機關或公共建築用地	1.10	0.03	1.13	0.62	5.94
	學校用地	0.23	-0.01	0.22	0.12	1.15
	道路用地	8.05	0.27	8.32	4.59	43.94
	墓地用地	1.01	0.07	1.08	0.60	5.69
	廣場用地	0.12	-0.04	0.08	0.05	0.44
	停車場用地	0.65	-0.06	0.59	0.32	3.10
	自來水廠用地	0.11	0.07	0.18	0.10	0.95
	污水處理廠用地	0.50	0.05	0.55	0.30	2.92
	小 計	11.77	0.38	12.15	6.70	64.13
計畫面積合計		184.21	-3.01	181.20	100.00	-
都市發展用地面積合計		18.57	-	18.94	-	100.00

註 1：表內面積應以核定圖實地測量分割面積為準。

註 2：表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

陸、相關計畫與發展現況分析

一、上位及相關計畫

(一) 國土空間發展策略計畫(行政院，民國 99 年 2 月)

行政院 99 年 2 月 22 日院臺建字第 0990002926 號函核定行政院經濟建設委員會提出「國土空間發展策略計畫」，基於對國土計畫之檢討，並考量國土情勢之轉變及國土空間結構之發展，以「塑造創新環境，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，提出安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水四大國土發展願景，並以一點多心網絡佈局模式發展，建構中央山脈保育軸、西部創新發展軸、東部優質生活產業軸、離島生態觀光區及海洋環帶，依此建立北、中、南部等城市與東部等區域，以及 7 個區域生活圈(詳如表 4)。

表 4 國土空間結構表

階層	定位	內涵
國際階層	世界網絡關鍵節點	在世界網絡中，臺灣在 ICT 研發製造、科技創新、農業技術、華人文化、觀光、亞太運籌門戶區為等領域佔有重要關鍵節點地位(node)。
全國階層	三軸、海環、離島	中央山脈保育軸、西部創新發展軸、東部優質生活產業軸、海洋環帶、離島生態觀光區。
區域階層	三大城市區域及東部區域	北部城市區域、中部城市區域、南部城市區域、東部區域。
地方階層	七個區域生活圈	北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高屏、花東、澎金馬。
	縣市合作區域	跨域平臺之縣市合作區域。

資料來源：國土空間發展策略計畫，行政院經建會，民國 99 年 2 月。

依據上述國土空間結構，提出國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟成長、城鄉永續發展、交通通訊基礎建設等面向的政策綱領與發展策略，以及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，作為政府推動重大計畫之空間依據。

(二)全國區域計畫(內政部，民國 102 年 10 月)

1. 計畫概述

近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，國土空間規劃及土地使用有配合檢討之必要性；再者，依據國土計畫法草案架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫作業，俾未來轉換為直轄市、縣(市)國土計畫外，並整合現行臺灣北、中、南、東部區域計畫(以下簡稱原計畫)，辦理本案全國區域計畫，除將前開原計畫、一通及變更一通等區域計畫內容仍將繼續執行部分，延續納入本計畫內，以據為後續執行管制依據外，並因應當前空間發展重要議題，研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求。

本計畫主要規範內容為土地利用基本原則，係屬政策計畫性質，直轄市、縣(市)區域計畫應依據本計畫之指導，進行實質土地規劃，係屬實質計畫性質，該二層級計畫具有上、下位指導關係。為因應都會區域發展及特定區域(如河川流域、水庫集水區或原住民族土地等地區)之發展或保育需求，考量大多具有跨直轄市或縣(市)轄區特性，屬本計畫範疇之一，以指導各該範圍內直轄市、縣(市)區域計畫。後續應視實際需要，整合相關目的事業主管機關計畫及其資源，研擬都會區域或特定區域計畫內容，以指導土地有秩序發展。

2. 計畫範圍

包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

3. 計畫年期

為民國 115 年。

4. 計畫目標

- (1) 廣續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。
- (2) 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。

- (3)加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。
- (4)確保農地總量，並維護糧食生產環境。
- (5)整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。
- (6)檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。
- (7)落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。
- (8)擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

(三)桃園縣區域計畫(草案)(桃園縣政府，101年)

為兼顧保育與發展之區域計畫，將「生態城鄉」納入縣境發展基礎考量，整合全縣地理、人口、資源、經濟等面向，提出具前瞻性之願景、目標與部門計畫，推動本縣成為具國際競爭力城市。桃園縣區域計畫對本縣之發展指導如下：

1. 依土地資源分類劃設限制發展地區、條件發展地區及一般發展地區。
2. 結合四大都心多核心發展構想，規劃適當之發展分區，促進產業發展之群聚效應。
3. 建置捷運線及改善既有軌道系統，強化本縣大眾運輸效能。
4. 落實交通建設網絡佈局，促進城鄉均衡發展。

(四)桃園縣綜合發展計畫(桃園縣政府，94年)

復興鄉因富有生態景觀、地理人文的豐富資源，故發展定位與大溪鎮同屬於桃園縣東遊憩系統區，其發展重點著重於利用區域之生態資源，強化觀光遊憩特色，善用綠色生態資源，推動桃園親山計畫，並整備地區基礎設施，改善山村居住品質。而發展構想則涵蓋北橫遊憩系統整體營運、觀光交通改善、泰雅部落文化生態園區；內容包括土地管理、觀光發展、交通運輸、地方社區四大方向。

表 5 桃園市四大都心發展策略

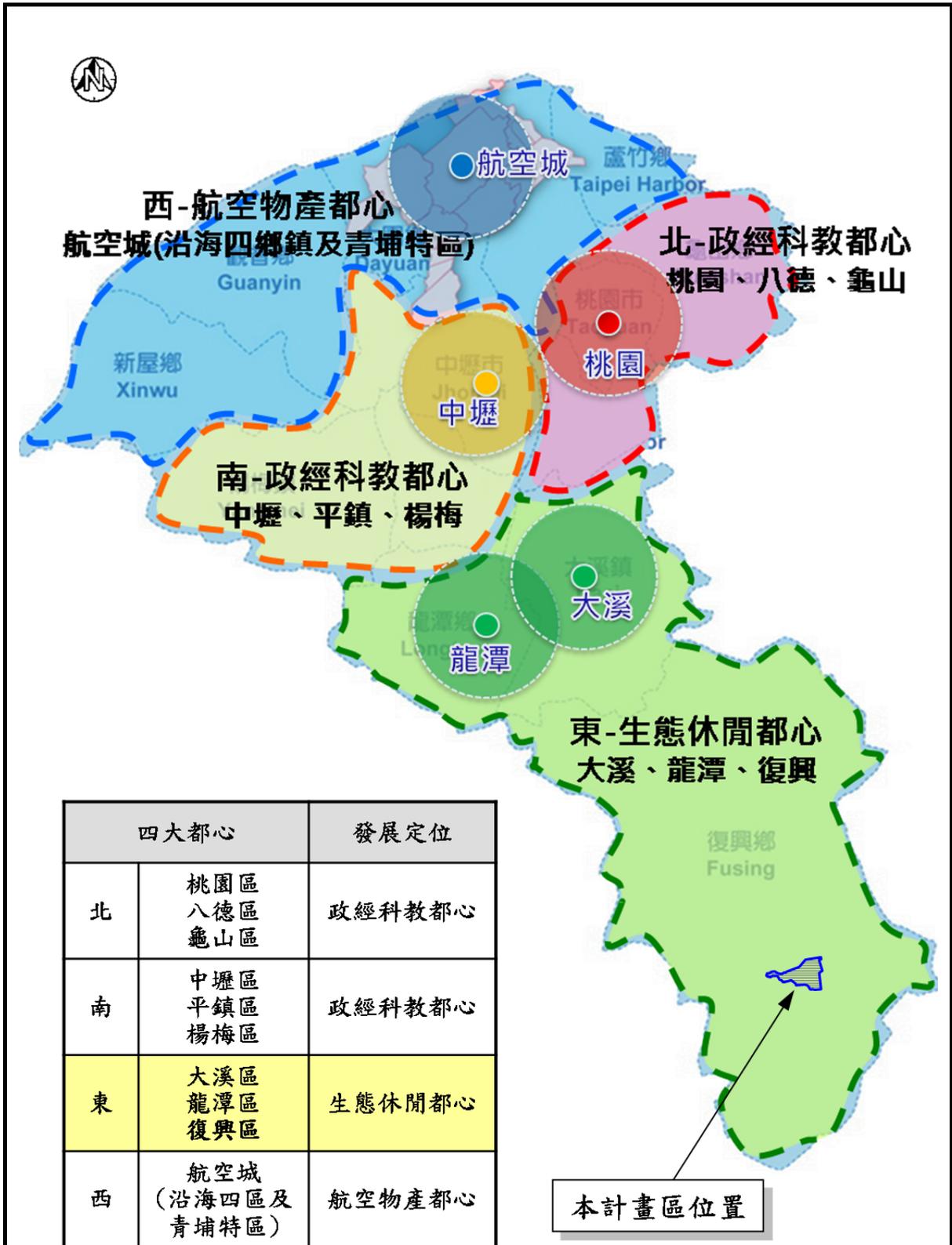
四大都心		發展定位	發展策略
北	桃園區 八德區 龜山區	政經科教 都心	<ol style="list-style-type: none"> 1. 推動桃園航空城捷運線建設，串聯航空城與桃園八德龜山都會區發展。 2. 爭取捷運新莊線延伸至龜山及桃園，強化與台北都會區之聯通。 3. 推動龜山醫療科技研發，朝向科技城發展。 4. 辦理軌道運輸周邊土地整體規劃，促進都市集約發展。 5. 輔導桃園觀光夜市，成為具觀光價值之國際級夜市。
南	中壢區 平鎮區 楊梅區	政經科教 都心	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合機場捷運延伸至中壢車站與台鐵共構，推動桃園、中壢場站聯合開發。 2. 運用人文與學術資源，推動產學研合作，促進永續發展。 3. 設置多功能體育園區，闢設富地方特色及創意性之體育休閒活動場地。 4. 營造生態與經濟共榮之人居環境，塑造城鄉新風貌。 5. 規劃設置市鎮新行政園區，提升行政服務品質。
東	大溪區 龍潭區 復興區	生態休閒 都心	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加強石門水庫保育工作，維護生態環境永續發展。 2. 塑造大溪特有觀光景點與活動，強化觀光遊憩體驗與環境資源品質。 3. 連結復興原住民文化、大溪兩蔣文化園區、閩南老街及龍潭客家美食為觀光發展旅遊圈，並推動觀光巴士。 4. 規劃景點新闢龍潭地區自行車道，結合石門水庫、龍潭大池等。
西	航空城 (沿海四區及青埔特區)	航空物產 都心	<ol style="list-style-type: none"> 1. 掌握愛台十二項建設推動發展契機，積極建設桃園航空城，並加強與臺北港之雙港聯運發展。 2. 推動觀塘港轉型為工商綜合港，提高營運效能。 3. 持續辦理桃園國際航空城招商計畫。 4. 以自行車道串聯北部濱海觀光地區路線，並提升濱海遊憩功能與觀光休閒漁業，發展永安漁港為全國唯一客家漁港。 5. 規劃大桃科朝綠色能源科技發展，提升綠色工業產能。

資料來源：桃園縣區域計畫草案，101 年。

表 6 桃園縣綜合發展計畫構想方向

構想方向	主要內容
土地管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 成長管理制度之建立。 2. 環境敏感地違規使用之處理。 3. 加強山坡地水土保持與治山防洪。 4. 原住民山林保育員之培訓。
觀光發展	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設置泰雅部落文化生態園區。 2. 觀光發展整體營運計畫之規劃。 3. 觀光遊憩指標系統與多國語言標示之設置。
交通運輸	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台 7 號省道之改善。 2. 縣境公車路網與中小型公車路網之規劃。 3. 縣轄公車之計畫性補貼。
地方社區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 社區總體營造之文化再造。 2. 部落公墓之設置。 3. 婦幼館設置之規劃。

資料來源：桃園縣綜合發展計畫，94 年。



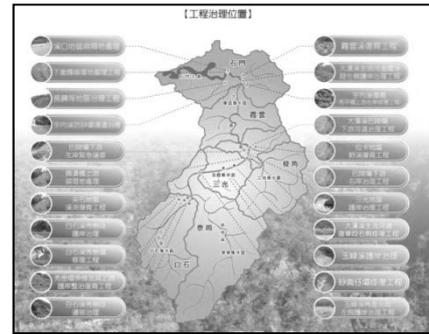
資料來源：桃園縣政府，桃園縣區域計畫(草案)(99年)。

圖 4 桃園市區域計畫—四大都心發展定位示意圖

二、相關建設計畫

(一)石門水庫及其集水區整治計畫(經濟部水利署，95年)

此計畫緣於民國 93 年艾莉颱風引發之土石災害對環境之破壞，故於計畫中特別指出超過坡度限制之土地利用、非必要性的道路開發與超限利用皆為影響坡地穩定之重要原因。計畫藉由復育生態環境及管制開發行為之方式，降低自然災害的發生並促進環境資源永續發展。



(二)桃 113 及桃 115 線觀光風景軸線危險路段改善工程(桃園縣政府，100年)

改善桃園市轄內復興區桃 113 及桃 115 線觀光風景區聯外道路彎道改善、縱坡改善、邊溝加蓋、增設交通安全設施及邊坡保護工程等設施以保障觀光及當地居民行車安全、帶動地方觀光水準、促進山區觀光效益、提升原住民生活品質及改善原民部落維生系統道路安全。

三、自然環境

(一)氣候

復興區屬亞熱帶潮溼型季風氣候，年雨量充沛，溼度甚高。年平均氣溫為攝氏 20.6℃，年平均最高溫度為 24.4℃，最低為 13.7℃；最熱為 7 月，最冷為 1 月。相對溼度則在 83.9%至 88.7% 之間，年平均相對溼度為 86.4%。全年降雨量為 2,599 公厘，降雨一般多集中於 5 月至 9 月間，10 月至翌年 2 月為乾早期。

(二)地形、地質

本計畫區山勢為東北西南走向，自然景觀資源豐富，下巴陵海拔高度為 604 公尺，中巴陵為 1,046 公尺，上巴陵為 1,229 公尺。另外，本計畫區之下巴陵地質以澳底層為主，中上巴陵以大桶山層為主；土壤均為山地石質土，其特性為岩石位移及風化沖蝕劇烈。

(三)坡度

本計畫區地形上因大多屬山林地，十分崎嶇陡峭，其中坡度在 55%以上屬於不適於農耕之六級坡的比例最高，占全區 82.16%；而可供建築開發的三級坡以下土地，僅占 5.98%，主要分布於上、中、下巴陵等地區。(參見圖 6、表 7)

表 7 巴陵達觀山風景特定區計畫坡度分析表

坡度級別(%)	面積(公頃)	比例(%)
一級坡($S \leq 5\%$)	0.49	0.27
二級坡($5\% < S \leq 15\%$)	2.77	1.53
三級坡($15\% < S \leq 30\%$)	7.58	4.18
四級坡($30\% < S \leq 40\%$)	6.27	3.46
五級坡($40\% < S \leq 55\%$)	15.22	8.40
六級坡($S > 55\%$)	148.87	82.16
合計	181.20	100.00

資料來源：本計畫彙整。

(四)水文

本計畫區水系屬大漢河流域，發源於東南部深山中，自南流向北，會合其東西兩側之支流馬利科灣溪及高河岡溪，兩溪於高河岡附近會合向北流，為大漢溪之上游。

本計畫區亦位於石門水庫集水區、石門水庫自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區等法定劃設公告之保護區範圍內，鄰近石門水庫蓄水範圍。(參見圖 7)

(五)環境地質評估

本計畫依據工業技術研究院能源與資源研究所所建立之「台灣省重要都會區環境地質資料庫 81 年度調查報告」中，關於本計畫區之山崩潛感性及土地利用潛力評估準則及分析分述如下。

1. 山崩潛感性分析

山崩潛感性分析乃依坡度、基岩性質、風化程度及山崩歷史等四項因素，經分析後可評估該地區各部份土地在目前的自然狀態下發生山崩的難易程度，並將此難易程度區分為低、中低、中高、高潛感性等四級作為比較的標準(參見圖 8)。本計畫區經分析評估後，其結果說明如後。

(1)低潛感區

低潛感區主要分布在無明顯地質災害發生或隱伏的平緩坡地、河階台地，其發生山崩災害的機率極低。本計畫區低潛感區大致分布於大漢溪河岸較平緩之地區。

(2)中低潛感區

中低潛感區主要分布在坡度 5%~30%而未受地質災害影響，或坡度平緩而正受輕微不良地質因子(如崩積土、指溝侵蝕)影響的地區。本計畫區中低潛感區大致分布於計畫區西側大漢溪河岸地區及上巴陵地區之巴陵派出所右側住宅及商業區。

(3)中高潛感區

中高潛感區其分布主要分為兩種類型，一為坡度介於 5%~30%並正面臨河岸侵蝕、指溝侵蝕、崩塌等地質作用之

威脅或為崩積土石堆積區；二為坡度大於 30%的坡地，其地盤未受擾動，但坡面陡峭、整坡作業不易進行之地區。本計畫區中高潛感區大致分布於下巴陵及中巴陵地區。

(4)高潛感區

高潛感區多為坡度大於 30%，並正面臨各種地質災害威脅的地區，或雖未有地質災害發生但坡度大於 55%的陡峭坡地。本計畫區高潛感區大致分布於坡度較大，且受限於地形限制之山林地。

2. 土地利用潛力分析

由環境地質因素及土地開發成本所需災害防治成本，分析得出本計畫區土地供都市發展使用之潛力，並依計畫標準將之區分為很高、高、中、低及很低等五級，其中土地利用潛力大致與山崩潛感區分布呈相對應之關係。(參見圖 9)

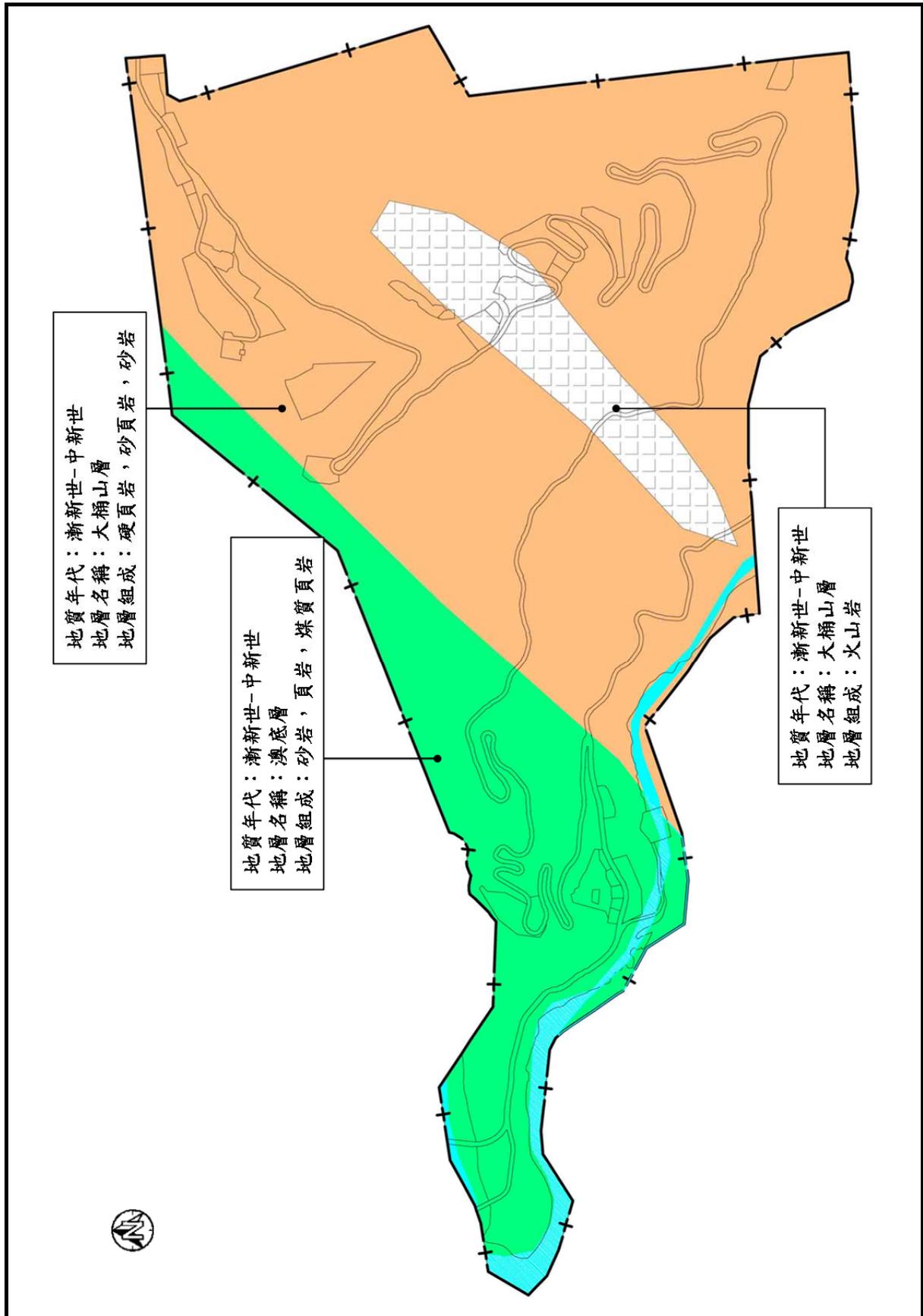
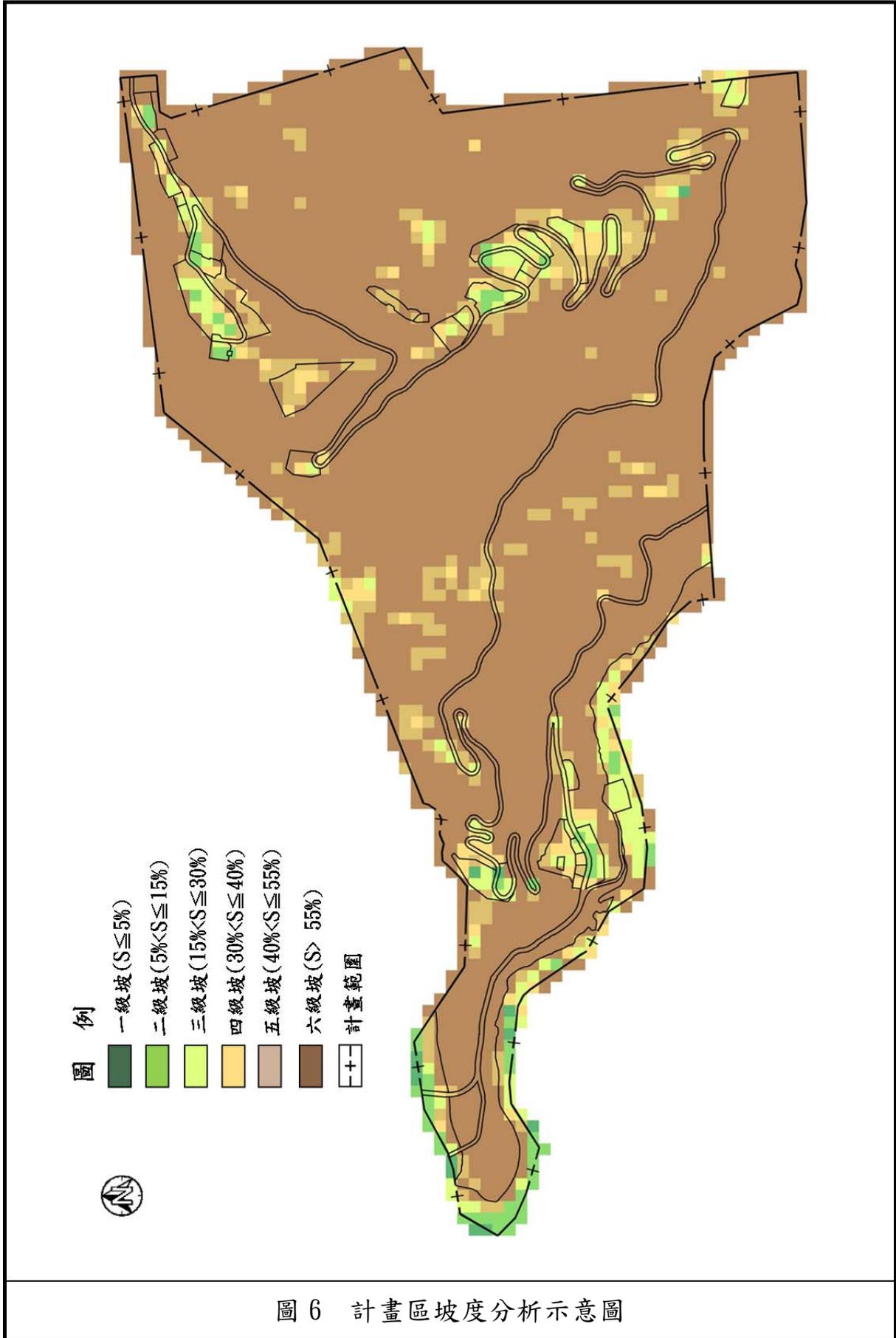


圖 5 計畫區環境地質示意圖



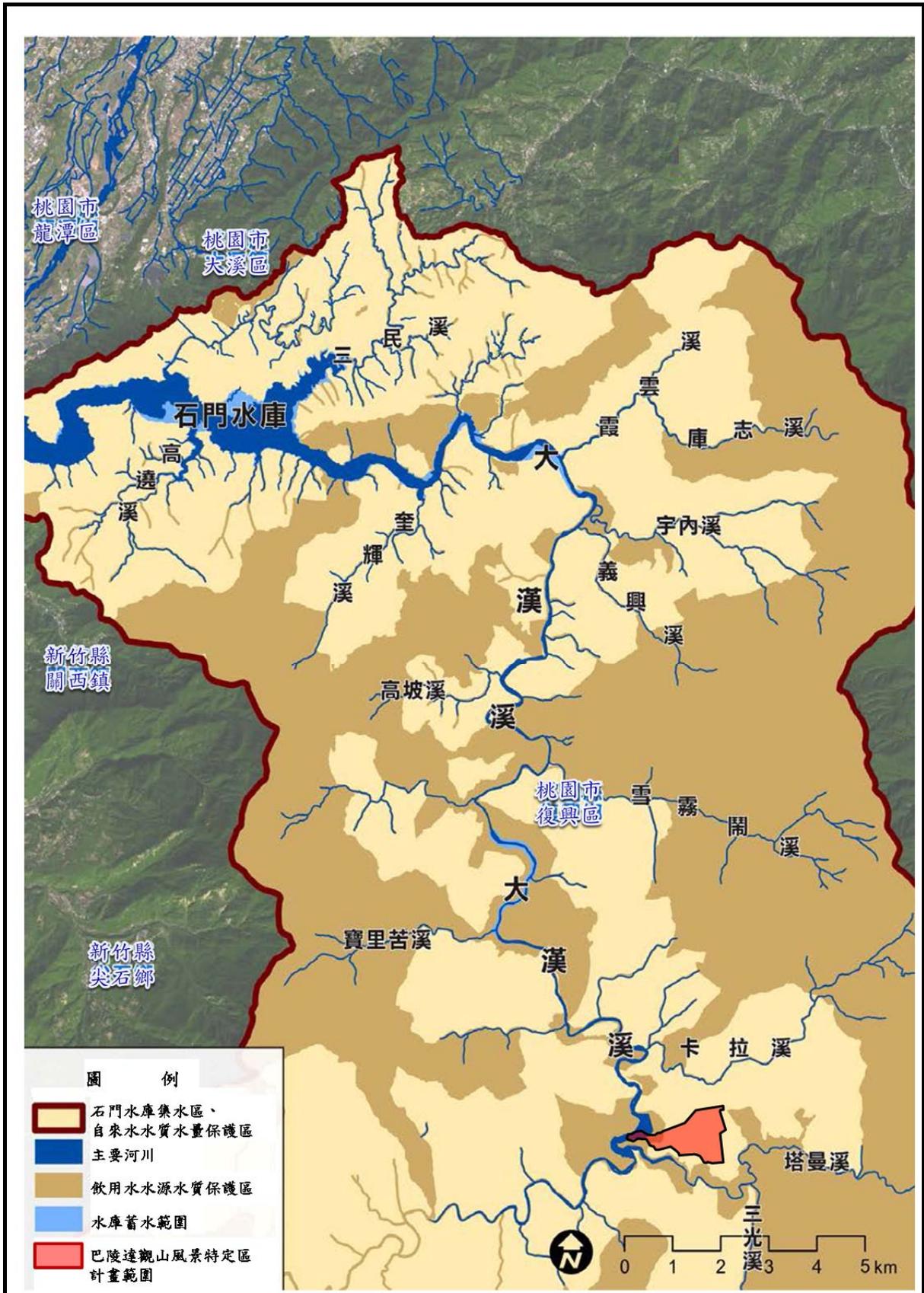


圖 7 計畫區水系及鄰近保護區分布示意圖

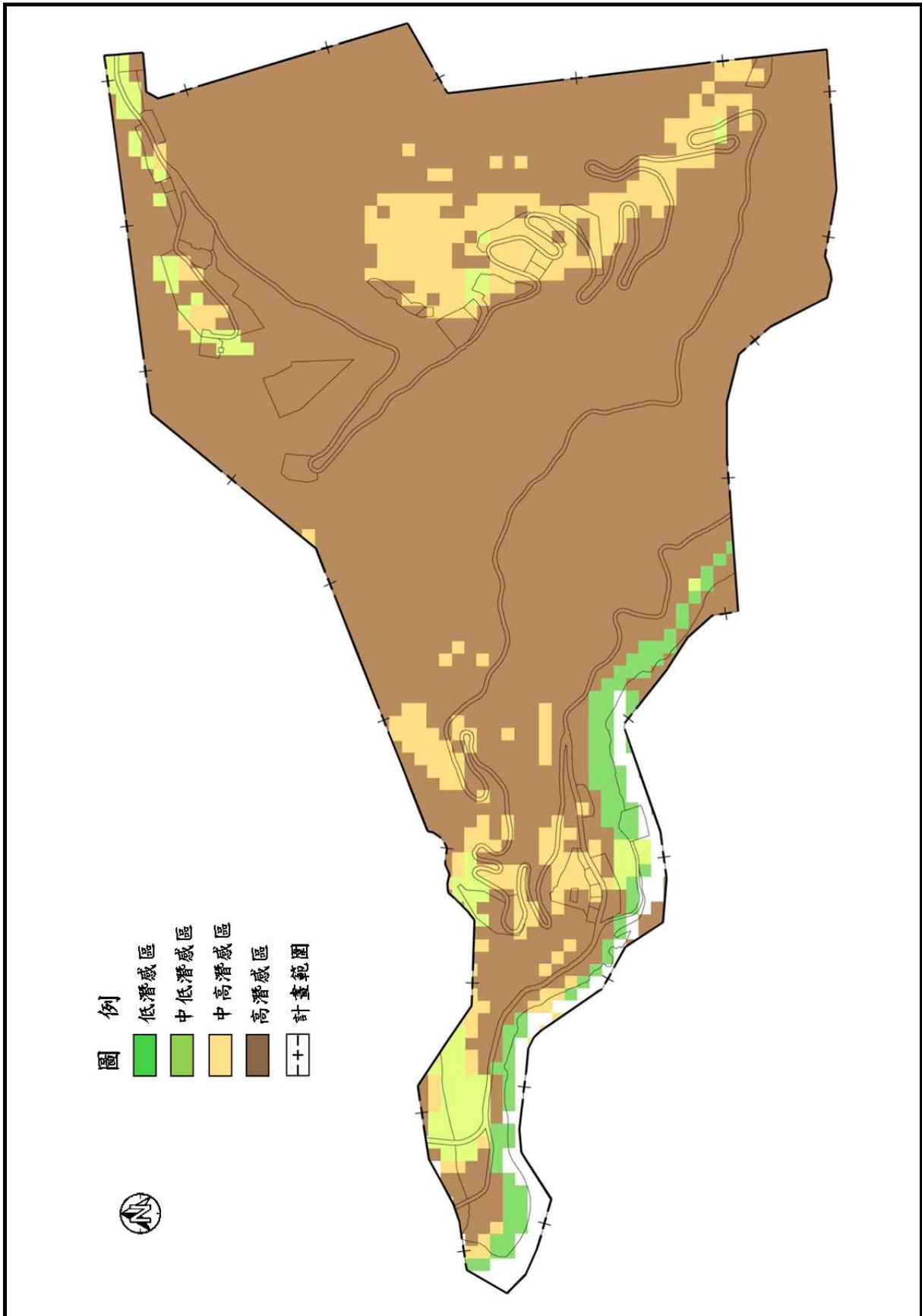


圖 8 計畫區山崩潛感分布示意圖

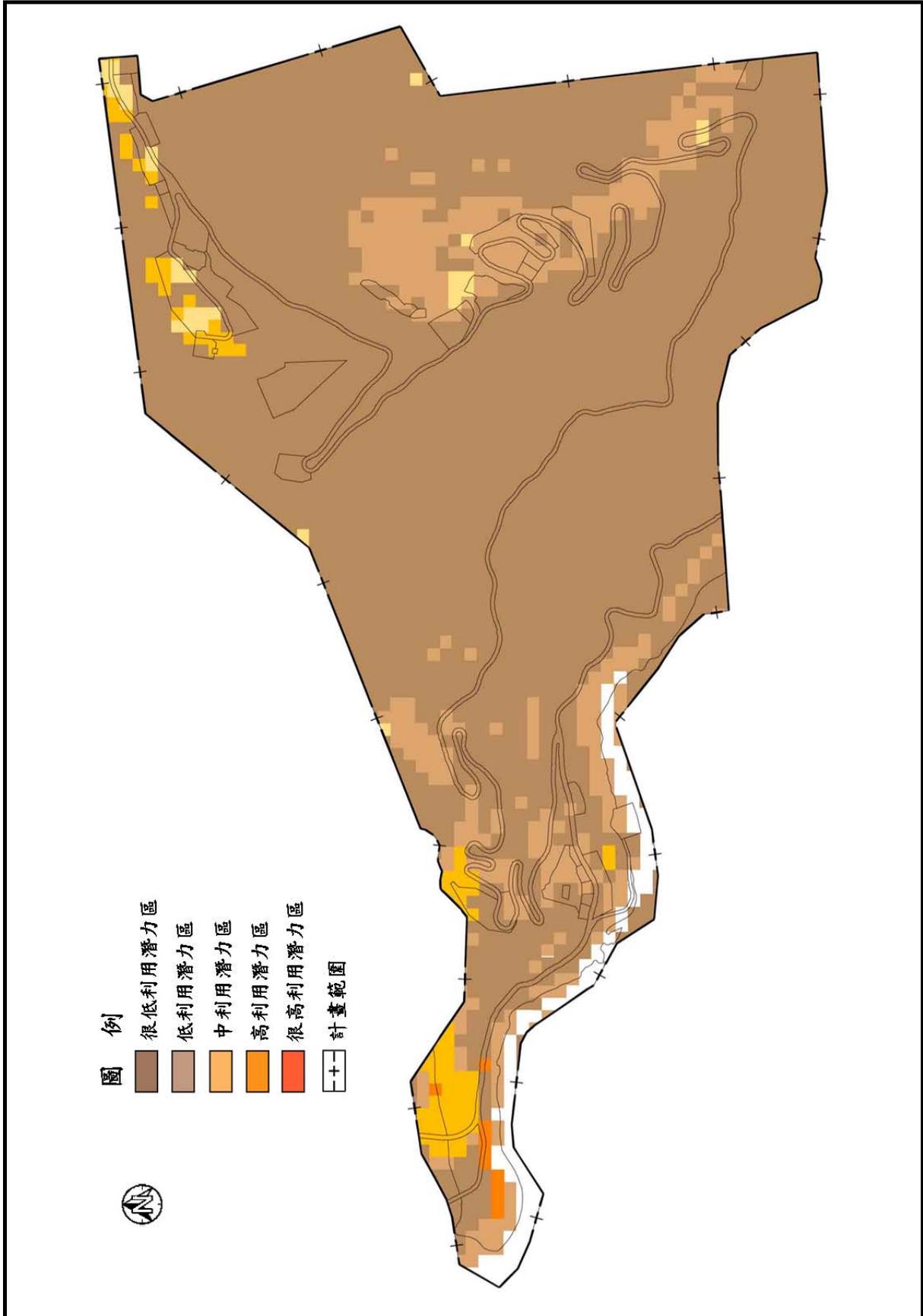


圖 9 計畫區土地利用潛力分布示意圖

四、人口分析及推估

(一)人口成長概況

1. 復興區

復興區為本市人口最少之行政區，於民國 93 年全區人口 11,263 人，至民國 104 年全區人口減為 10,930 人，11 年間平均每年人口減少約 30 人，年平均成長率為-0.29%，人口成長率一直呈現負成長或小幅度成長現象，尤其在民國 94 年時，以-3.40%之負成長最高。

2. 本計畫區

本計畫區位於桃園市復興區東南隅山區，行政轄區隸屬復興區華陵里地區，自民國 93 年至 104 年底之人口資料顯示(參見表 8)，本計畫區 104 年底之人口數約為 1,379 人，年平均成長率約-0.27%，整體而言人口呈負成長趨勢。

(二)人口組成

依復興區近年人口結構顯示(參見表 9)，戶數小幅度增長，戶量則逐年減少，已逐漸走向小家庭特性，且男女人口比例差距較為懸殊。

另依歷年人口組成變遷顯示(參見表 10)，復興區之幼年人口比例逐年下滑，約佔總人口 16.27%，而老年人口呈現逐年攀升之現象，約佔總人口 11.28%，顯示該地區已逐漸邁向高齡化社會。

表 8 本計畫區歷年人口成長統計表

年度	桃園市		復興區		本計畫區	
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率
93	1,853,029	-	11,263	-	1,419	-
94	1,880,316	1.45%	10,893	-3.40%	1,428	0.63%
95	1,911,161	1.61%	10,835	-0.54%	1,383	-3.25%
96	1,934,968	1.23%	10,619	-2.03%	1,368	-1.10%
97	1,958,686	1.21%	10,454	-1.58%	1,357	-0.81%
98	1,978,782	1.02%	10,611	1.48%	1,388	2.23%
99	2,002,060	1.16%	10,670	0.55%	1,401	0.93%
100	2,013,305	0.56%	10,684	0.13%	1,384	-1.23%
101	2,030,161	0.83%	10,626	-0.55%	1,363	-1.54%
102	2,044,023	0.68%	10,625	-0.01%	1,353	-0.74%
103	2,058,328	0.69%	10,913	2.64%	1,381	2.03%
104	2,105,780	2.25%	10,930	0.16%	1,379	-0.15%
平均	-	1.15%	-	-0.29%	-	-0.27%

資料來源：復興區戶政事務所、都市及區域發展統計彙編、統計年報及本計畫彙整。

表 9 復興區戶數戶量與性比例統計表

民國 (年)	戶數 (戶)	復興區人口數(人)			戶量 (人/戶)	性比例 (男/女*100)
		合計	男性	女性		
93	3,651	10,893	6,317	4,946	2.98	127.72
94	3,612	11,263	6,136	4,757	3.12	128.99
95	3,607	11,275	6,076	4,759	3.13	127.67
96	3,587	11,386	5,961	4,658	3.17	127.97
97	3,609	11,403	5,896	4,558	3.16	129.35
98	3,651	11,359	5,945	4,666	3.11	127.41
99	3,711	10,670	5,983	4,687	2.88	127.65
100	3,697	10,684	5,983	4,687	2.89	127.65
101	3,708	10,626	5,905	4,721	2.87	125.08
102	3,709	10,625	5,893	4,732	2.86	124.54
103	3,720	10,913	5,993	4,920	2.93	121.81
104	3,729	10,930	5,983	4,947	2.93	120.94

資料來源：復興區戶政事務所及本計畫彙整。

表 10 復興區人口年齡組成統計表

民國 (年)	復興區 人口數 (人)	幼年人口 (14歲以下)		成年人口 (15-64歲)		老年人口 (65歲以上)		扶養率
		人數 (人)	百分比	人數(人)	百分比	人數(人)	百分比	
93	11,263	2,468	21.91%	7,847	69.67%	948	8.42%	43.53%
94	10,893	2,157	19.80%	7,740	71.36%	996	9.14%	40.74%
95	10,835	2,080	19.20%	7,750	71.53%	1,005	9.28%	39.81%
96	10,619	1,980	18.65%	7,611	71.67%	1,028	9.68%	39.52%
97	10,454	1,915	18.32%	7,461	71.37%	1,078	10.31%	40.12%
98	10,611	1,839	17.38%	7,656	72.34%	1,089	10.29%	38.24%
99	10,670	1,790	16.78%	7,783	72.94%	1,097	10.28%	37.09%
100	10,684	1,813	16.97%	7,788	72.90%	1,082	10.13%	37.17%
101	10,626	1,805	16.99%	7,721	72.66%	1,100	10.35%	37.62%
102	10,625	1,766	16.62%	7,719	72.65%	1,140	10.73%	37.65%
103	10,913	1,792	16.42%	7,946	72.81%	1,175	10.77%	37.34%
104	10,930	1,778	16.27%	7,919	72.45%	1,233	11.28%	38.02%

資料來源：復興區戶政事務所及本計畫彙整。

(三)人口推估

1. 依全國區域計畫之人口分派

民國 102 年 10 月內政部公告之「全國區域計畫」，計畫目標年(民國 115 年)人口總量為 2,365 萬人，並以各直轄市或縣(市)之現況人口、住宅吸引、交通成本、產業發展狀態等，設定國內總量人口分派模型，以推估直轄市、縣(市)人口總量之發展趨勢，其中桃園市分派總人口數為 221 萬人。

本計畫範圍位屬復興區轄區，故以復興區近 10 年(民國 95 ~104 年)總人口占全市人口比例之平均值(0.53%)，及本特定區近 10 年總人口數占復興區人口比例之平均值(12.86%)進行人口分派，推估民國 115 年本特定區計畫人口數約 1,518 人。

表 11 民國 115 年本計畫區計畫之人口分派表

行政區	總人口數 (人)	備註
桃園市	2,210,000	
復興區	11,805	近 10 年總人口占全市人口比例之平均值為 0.53%。
本計畫區	1,518	近 10 年人口數占復興區人口比例之平均值為 12.86%。

資料來源：本計畫彙整。

2. 數學模式推估

依本計畫區歷年(民國 93~104 年)之人口統計資料推估，並以線性、指數、對數及乘冪、多項式等多種數學模式演算，經推估民國 115 年本計畫區人口數約 1,368 人。(詳表 12)

表 12 民國 115 年本計畫區人口預測數學模式推估

預測模式	預測公式(X：年；Y：人口數)	民國115年 預測人口(人)
線性	$Y = -1.7762X + 1392.9$	1,352
指數	$Y = 1392.6e^{-0.001x}$	1,361
對數	$Y = -1.765\ln(X) + 1384.3$	1,379
乘冪	$Y = 1383.9X^{-0.001}$	1,380
平均		1,368

資料來源：本計畫彙整。

(四)計畫人口訂定

本計畫區 104 年底現況人口為 1,379 人，尚未超過現行計畫人口 1,570 人(人口發展率約 87%)；另依上述人口分派及數學模式推估，民國 115 年計畫區預測人口數約 1,368~1,518 人，亦未超過現行計畫人口數(1,570 人)。故考量本計畫區發展現況及人口成長趨勢，不予調整計畫人口。

五、土地使用發展現況

(一)住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 1.95 公頃，已開發使用土地大部分集中於中巴陵及上巴陵地區，面積約 1.59 公頃，開闢率約 82%。

(二)商業區

現行計畫劃設商業區面積 1.26 公頃，已開發使用土地大部分集中於下巴陵及上巴陵地區之道路沿線，面積約 0.68 公頃，開闢率約 54%。

(三)旅館區

現行計畫劃設旅館區面積 2.94 公頃，已開發使用土地大多為開設民宿為主，集中於中巴陵及上巴陵地區，面積 2.47 公頃，開闢率約 84%。

(四)青年活動中心區

現行計畫劃設青年活動中心區面積 0.59 公頃，已開闢使用，現況為華陵整合醫療站及華陵長老教會。

(五)電信專用區

現行計畫劃設電信專用區面積 0.05 公頃，已開闢使用，現況為中華電信機房。

(六)保護區

現行計畫劃設保護區面積 154.48 公頃，現況大多為雜木林，少部分為零星之住宅及商業使用。

(七)河川區

現行計畫劃設河川區面積 7.78 公頃，現況為大漢河流域。

六、公共設施開闢情形現況

(一)機關或公共建築用地

現行計畫劃設 8 處機關或公共建築用地，面積合計 1.13 公頃，目前除機(林一)、機(警一)用地現況閒置、機(村)用地尚未開闢外，其餘皆已開闢供衛生室、華陵托兒所、拉拉山旅遊服務中心及停車場、停機坪、巴陵雨量站及林務局測候站、巴陵派出所等使用，面積約 1.03 公頃，開闢率約 92%。

(二)學校用地

現行計畫劃設 1 處學校用地，面積 0.22 公頃，已開闢供巴陵國小使用。

(三)墓地用地

現行計畫劃設 1 處墓地用地，面積 1.08 公頃，已開闢使用。

(四)廣場用地

現行計畫劃設 1 處廣場用地，面積 0.08 公頃，尚未開闢使用。

(五)停車場用地

現行計畫劃設 4 處停車場用地，面積合計 0.59 公頃，目前除停(一)已開闢使用外，其餘皆未開闢，面積約 0.15 公頃，開闢率約 24.99%。

(六)自來水廠用地

現行計畫劃設 1 處自來水廠用地，面積 0.18 公頃，部分已開闢作簡易自來水設施使用，面積約 0.03 公頃，開闢率約 16.61%。

(七)污水處理廠用地

現行計畫劃設 2 處污水處理廠用地，面積合計 0.55 公頃，皆未開闢使用。

七、道路系統現況

現行計畫劃設道路用地面積計 8.32 公頃，除部分尚未開闢外，其餘大多已開闢使用，面積約 8.08 公頃，開闢率約 97%。

本計畫區之聯外道路為省道台七線，東行通往宜蘭，西行通往大溪，計畫道路為 10 及 8 公尺寬。區內主要道路為桃 116 線，南起省道台七線，北通往「拉拉山國有林自然保護區」，計畫道路為 8 公尺寬。

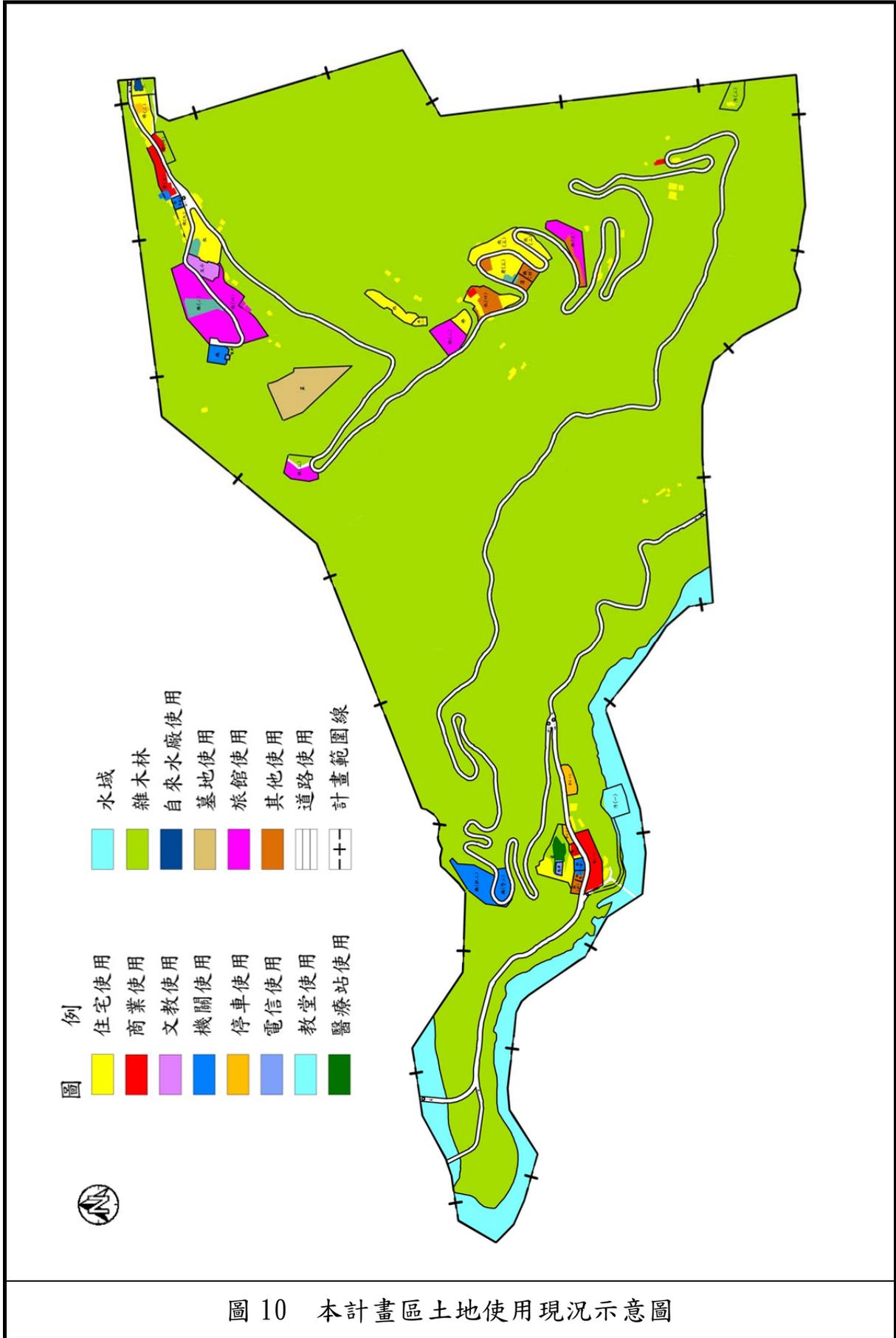


表 13 土地使用現況面積表

項目		計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	1.95	1.59	81.60
	商業區	1.26	0.68	53.99
	旅館區	2.94	2.47	84.00
	青年活動中心區	0.59	0.59	100.00
	電信專用區	0.05	0.05	100.00
	河川區	7.78	—	—
	保護區	154.48	—	—
	小計	169.05	5.38	—
公共 設施 用地	機關或公共建築用地	1.13	1.03	91.81
	學校用地	0.22	0.22	100.00
	墓地用地	1.08	1.08	100.00
	廣場用地	0.08	0.00	0.00
	停車場用地	0.59	0.15	24.99
	自來水廠用地	0.18	0.03	16.61
	污水處理廠用地	0.55	0.00	0.00
	道路用地	8.32	8.08	97.06
	小計	12.15	10.58	87.14
合計		181.20	—	—

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該使用類別面積。

2. 公共設施用地面積僅計算符合該計畫使用。

3. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

表 14 現行計畫公共設施用地檢討分析表

項目	計畫面積				檢討標準 (計畫人口:1,570 人)	需要 面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)	
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)				
機關或公共建築用地	機(林)	0.06	0.06	100	按實際需求檢討之。	-	-	
	機(警一)	0.05	0.05	100				
	機(衛)	0.06	0.06	100				
	機(警二)	0.18	0.18	100				
	機(林二)	0.47	0.47	100				
	機(村)	0.09	-	0				
	機	0.16	0.16	100				
	機(警衛)	0.06	0.06	100				
	小計	1.13	1.03	92				
學校用地	文小一	0.22	0.22	100	參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。	每生不得小於 12 m ²	0.11	+0.11
					每校面積不得少於 2.0 公頃	2.00	-1.78	
停車場用地	停(一)	0.15	0.15	100	1. 以不低於商業區面積之 8% 為準。 2. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	0.10	+0.49	
	停(二)	0.26	-	0				
	停(三)	0.05	-	0				
	停(四)	0.14	-	0				
	小計	0.59	0.15	25				
污水處理廠用地	污(一)	0.31	-	0	按實際標準檢討之。	-	-	
	污(二)	0.24	-	0				
	小計	0.55	-	0				
墓地用地	1.08	1.08	100	按實際需求檢討之。	-	-		
廣場用地	0.08	-	0	按實際需求檢討之。	-	-		
自來水廠用地	0.18	0.03	17	按實際需求檢討之。	-	-		
道路用地	8.32	8.08	97	按實際需求檢討之。	-	-		

八、土地權屬

本計畫區大部分土地為公有土地，面積約 145.11 公頃(約占 81%)；屬私人土地部分，面積約 36.09 公頃(約占 19%)。有關公有土地之管理機關，詳如下表。

表 15 土地權屬分析表

土地權屬/管理機關		面積(公頃)	百分比
公有 土地 (中華 民國)	行政院農業委員會林務局	28.40	15.67%
	行政院原住民族委員會	113.69	62.74%
	交通部公路總局	3.37	1.86%
	桃園市政府風景區管理處	0.64	0.35%
	其他(未標註管理機關)	0.01	0.01%
	小計	145.11	80.64%
私有土地		36.09	19.36%
合計		181.20	100.00%

資料來源：本計畫彙整。

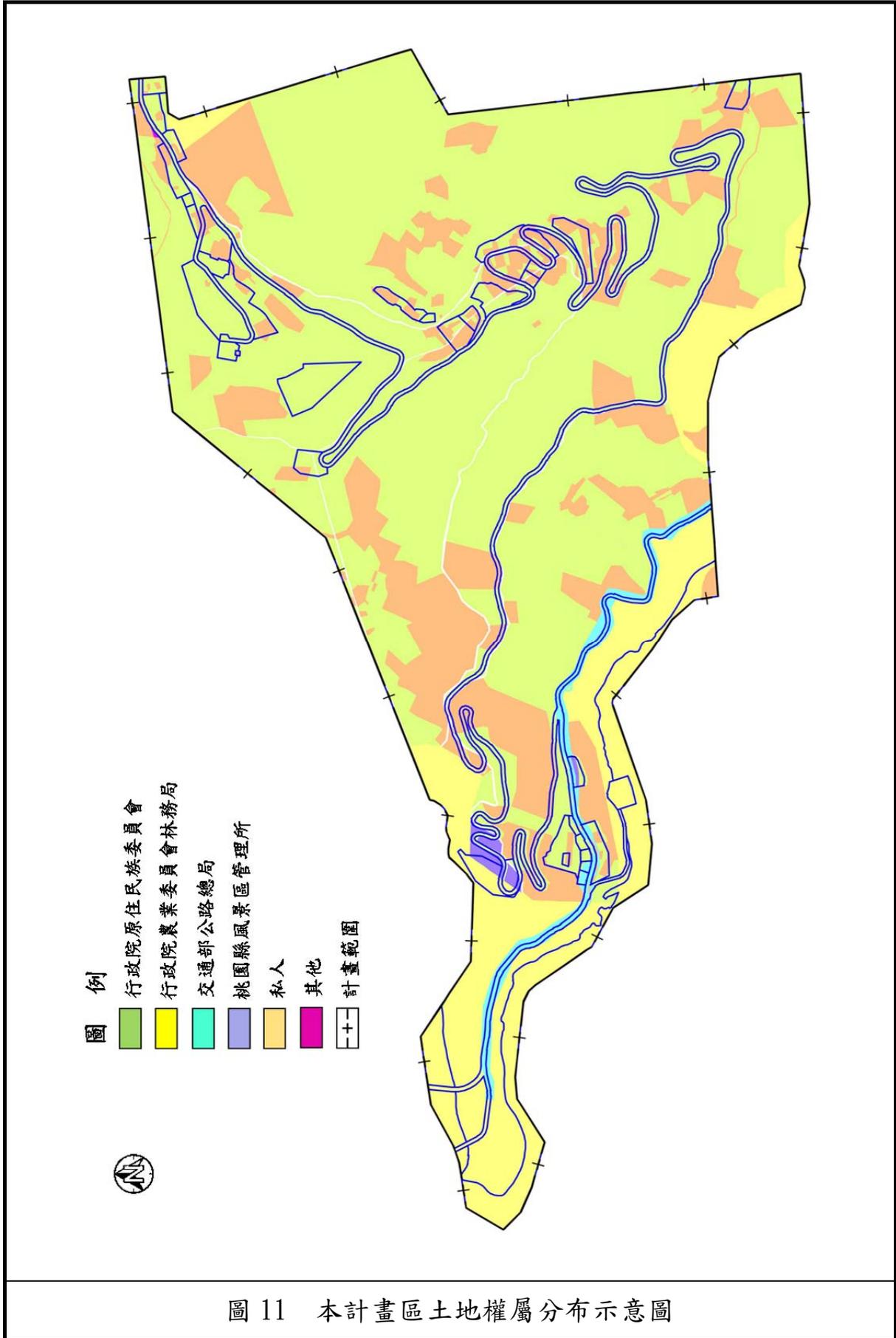


圖 11 本計畫區土地權屬分布示意圖

九、觀光產業發展現況

(一) 周邊觀光遊憩資源

本計畫區鄰近北部橫貫公路(台 7 線)，其沿線觀光遊憩資源豐富。依據桃園縣綜合發展計畫的調查結果，北橫遊憩系統主要沿著台 7 線，其沿線分別有角板山風景區、小烏來風景特定區、三民蝙蝠洞、東眼山森林遊樂區、達觀山風景特定區、新興溫泉、四稜溫泉、榮華大壩及爺亨梯田等觀光遊憩據點。其中角板山及四稜溫泉都僅能以台 7 線為對外聯絡道路，而小烏來風景特定區需再經桃 115 線，達觀山風景特定區則需行經台 7 線接桃 116 線。

1. 角板山風景區

角板山公園風景區位於大鎮東南方大崙溪的上游，海拔 430 公尺，有台灣廬山之稱號。在公園可遠眺溪口台地，山光水色，景色絕美。由於風景區是在山區，園內有許多的巨大松木，且可見先總統 蔣公行館遺址及伉儷親手植的兩棵合抱榕樹，寧靜幽美，令人心曠神怡。

2. 小烏來風景特定區

小烏來位於復興區義盛里及羅浮里，區內是以峽谷居多，並有好幾個瀑布的瀑布群，其中是以小烏來、龍谷等最受歡迎。進入小烏來收費站後，正對著觀瀑亭，是最佳瞭望地點，小烏來瀑布位於復興區宇內溪下游，為宇內溪瀑布群之一，公路旁有一三層的觀瀑台，是最佳的觀瀑地點。瀑布的發源地是細狹的峽谷，河床斷落，溪水直洩而下，氣勢雄偉。

3. 三民蝙蝠洞

三民蝙蝠洞位於復興區三民里東側的溪谷間，於民國 20 年才被發現，洞口成半圓形，洞內則為半月形，目前洞內已無蝙蝠蹤跡，僅洞口一攤池水伴隨這優雅的環境。

4. 東眼山森林遊樂區

東眼山由阿姆坪觀望酷似向東望之大眼睛故名，位於復興區霞雲里，高度約為 500~1,000 公尺，再加上數百公頃的森林，使得這裡夏季涼爽宜人，春秋兩季天高氣爽。樹種主要是

人造柳杉林，佔約 300 公頃，區內完整的天然林較少，雖不是台灣的原生樹種，是日治時期自日本引進栽培的，光復後延續日治時期的植林政策，海拔 800~2,000 公尺，分散在坡度較陡峻及山頂處，整體林相鬱密，有的地區人跡很少，便成了野生動物的天堂。

5. 拉拉山國有林自然保護區

達觀山原名拉拉山，民國 62 年由文化大學教授在此發現大片紅檜神木群，景觀與阿里山的神木齊名，從此讓拉拉山聲名大噪，吸引各地遊客造訪。

民國 75 年正式成立自然保護區，範圍涵蓋北橫巴陵附近山區，區內除了高聳入雲的紅檜、扁柏神木群外，還有青楓、山毛櫸等變色葉木，每當秋涼時分，綠葉轉紅，景觀更具詩意。為方便遊客走訪，林務局特別興建景觀步道，進入遊樂區後沿著步道前進，可以欣賞樹齡在五百年至三千年左右的紅檜巨木。其中，五號巨木樹齡最大，約有二千八百年歷史。

6. 新興溫泉

北橫公路的中點站的嘎拉賀溫泉，在光復後為方便使用，故另取了漢名為新興，因此嘎拉賀溫泉又稱新興溫泉。由部落向前行，部落人煙稀少，有幾間民宿，走到盡頭，可見縣府立一新興溫泉標示牌，由此下坡即可到新興野溪溫泉，此步道總長 1,500 公尺，步行約 40 分鐘左右，路很陡峭，沿途有幾株盛開的櫻花樹相伴，兩旁種有許多水蜜桃果樹，途中經過一老舊的工寮後，不遠處開始是一水泥階梯，階梯數約近千階，走完石階，即可到達新興溫泉。

7. 四稜溫泉

四稜溫泉座落於桃園與宜蘭交界處，泉源深藏於北橫公路下方的三光溪谷中，是一處野溪溫泉。溫泉所在的溪谷深邃狹窄。四稜溫泉水量極豐，尚未人工開發，水質清澈透明，露頭保持完整，可浴可飲，露頭溫度約攝氏 65 度，但自山壁而下後溫度略降，是優質的上乘溫泉。

8. 榮華大壩

榮華大壩於民國 72 年完工，壩體高 82 公尺，長 160 公尺，為月牙形雙曲度混凝土拱壩，轟立在大漢溪兩岸的峽谷間，顯得奇美壯觀。榮華大壩為大漢溪上游水霸，雖遠較石門小，但因地處山區，四面環山，附近尚有復興橋、小烏來瀑布等，風景絕佳，是北橫風景線上一處名勝。

9. 爺亨梯田

爺亨位於巴陵西南側，緊臨玉峰溪，遙望三光村，原為一片山坡地，後來經泰雅族居民，勤奮刻苦，將一整片山坡地，改觀成今日的爺亨梯田，梯田的作物多為蔬菜、蘋果、水蜜桃、芭樂等等，比較值得一提的是爺亨的芭樂，當地人稱「紅娘芭樂」，果肉是紅色的，吃起來香脆鮮甜，產期約九至十一月。

(二) 觀光旅遊人次

復興區境內共有 3 處觀光遊憩區，分別為小烏來風景特定區、東眼山森林遊樂區及達觀山風景特定區，其中小烏來風景特定區於民國 100 年 7 月小烏來天空步道啟用後，創造當地觀光吸引力及最具話題性的旅遊景點，遊客數有顯著增加的趨勢，也帶動了復興區境內觀光遊憩區的旅遊契機。

表 16 復興區境內觀光遊憩區遊客人數統計表

民國 (年)	小烏來風景特定區 遊客數(人)	東眼山國家森林 遊樂區遊客數(人)	拉拉山風景特定區 遊客數(人)
93	61,652	130,196	160,452
94	62,280	148,730	169,293
95	90,538	193,888	172,044
96	88,876	173,822	168,967
97	76,831	183,060	171,679
98	77,763	203,996	191,320
99	76,489	160,779	105,194
100	1,236,987	168,445	182,900
101	1,266,364	128,917	374,694
102	680,055	137,054	446,431
103	663,927	173,975	432,042
104	693,615	186,850	386,962

資料來源：交通部觀光局「台閩地區主要觀光遊憩區遊客人數月別統計」。

(三)住宿設施

北橫遊憩系統之觀光遊憩據點豐富，並以「二日遊目的型」旅遊為主，因此住宿設施之旅遊服務顯得相對重要。就整體觀光發展而言，住宿不但提供一般遊客夜宿的功能，並可延長旅遊時間，有益於地方觀光發展，亦包含三種涵意：1. 遊憩時間的延長 2. 遊憩需求的多樣性 3. 旅遊服務供給的全面化。

桃園市境內之旅館主要分布於桃園區及中壢區，民宿部分主要分布於復興區。目前復興區內之旅館及民宿約可容納 485 人(詳表 16)，其中近六成集中於華陵及三光地區。而本計畫區內及鄰近地區，計有 7 處民宿可提供約 162 人住宿，惟自小烏來天空步道啟用後，遊客數驟增，住宿設施有其發展需求。

表 17 桃園市合法旅館及民宿總容納人數統計表

行政區	旅館家數(家)		民宿家數(家)		合法旅館及 民宿總容納 人數(人)
	合法	非法	合法	非法	
桃園區	66	2	-	-	8,501
中壢區	52	-	-	-	5,082
大溪區	6	-	2	1	376
楊梅區	14	2	-	-	1,562
蘆竹區	10	-	-	-	1,746
大園區	6	1	-	-	1,923
龜山區	16	3	-	-	1,462
八德區	6	-	-	-	298
龍潭區	12	1	1	-	1,101
平鎮區	9	-	-	-	836
新屋區	3	-	-	-	254
觀音區	2	-	-	1	228
復興區	4	3	19	8	485

資料來源：交通部觀光局旅館業及民宿管理資訊系統。



圖 12 計畫區周邊觀光遊憩資源分布圖

柒、發展願景、定位及計畫構想

一、發展願景

本計畫區位於石門水庫上游(屬水庫集水區、水源水質水量保護區)，海拔高度介於 535~1,230 公尺間，山形陡峭，依「全國區域計畫」指導，高山地區之都市計畫區應以環境保育為原則，降低土地使用開發強度。故本計畫區將以「生態保育、永續山林」為發展願景，未來應妥善利用當地自然景觀、歷史文化、觀光設施等資源，以聚落為發展據點，強化社區參與、推動環境教育、發展生態觀光，建立符合生態、共生循環的永續發展模式。

二、功能定位

本計畫區係為保持優美風景而劃定之特定區，原計畫性質以觀光遊憩為主；惟近年因人為開發與自然災害造成水庫淤積嚴重，考量國土保安及飲水安全，未來發展建設應以不破壞自然環境為前提，減少土地開發利用，加強山區復育，以確保山林景觀。故將本計畫區功能定位為「山林保育、生態旅遊」。

三、空間發展構想

(一)山林景觀保育區

計畫區除必要性服務設施外，皆劃設為保護區，作為山林景觀保育使用，並嚴禁大規模開闢及採伐林木，永保自然生態。

(二)部落生活區

依既有部落於下巴陵、中巴陵、上巴陵地區，設置部落休憩區，提供居住、旅遊住宿、餐飲及必要性公共設施。

(三)遊客服務中心區

利用現有「拉拉山旅遊服務中心」，提供遊客旅遊諮詢服務、旅遊資訊、導覽解說及停車場中繼站等服務機能。

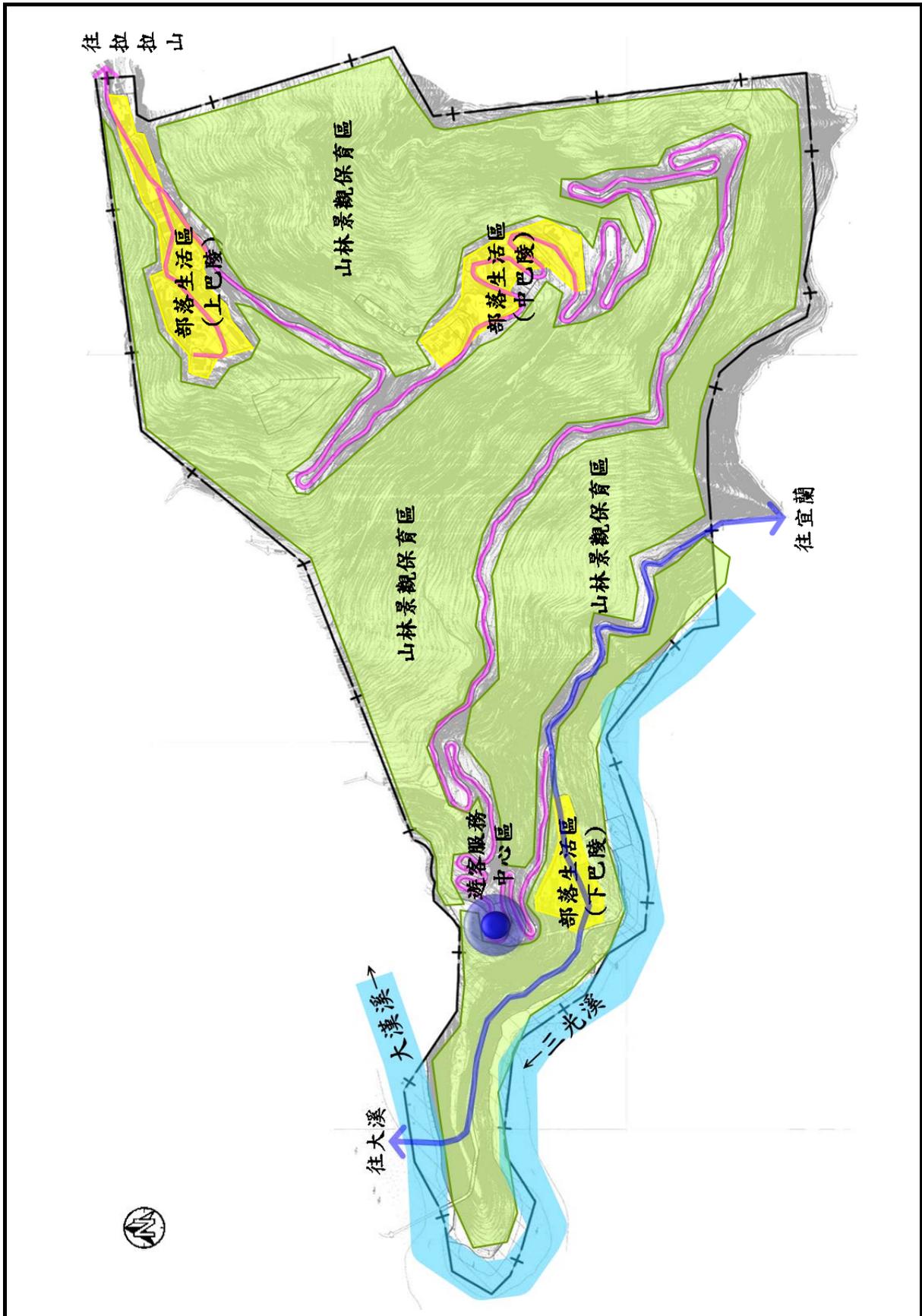


圖 13 本計畫區空間發展構想示意圖

捌、發展課題與對策

課題一：現行計畫年期為民國 95 年，現已屆滿，應予調整。

對 策：配合全國區域計畫之計畫年期，調整至民國 115 年。

課題二：計畫圖老舊，易衍生產權糾紛，造成規劃及執行困擾。

說 明：

(一)本計畫區原都市計畫圖係為民國 91 年都市計畫(第一次通盤檢討)公告實施前測繪圖資，與現況地形與實地有落差。

(二)本府業於 100 年 12 月辦理「桃園縣都市計畫區一千分之一 GIS 數值地形圖測製計畫」案，完成都市計畫區數值地形測量及現況數值地形圖資料建置。

對 策：以新測繪數值地形圖作為本次通盤檢討規劃作業之基本圖，並將計畫圖予以重製以提昇都市計畫圖之品質，達成電腦化之作業目標，供日後多方面之利用。

課題三：需因應地方發展需求，辦理主要計畫與細部計畫拆離。

對 策：依據都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定及考量現行計畫劃設之內容，將現行都市計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以符合政策目標及落實地方自治之精神。

課題四：計畫書附帶條件規定應辦理整體開發地區之檢討。

說 明：

(一)本計畫區第一次通盤檢討之變八案，位於中巴陵之文小用地變更更為第二種旅館區(0.40 公頃)及停車場用地(0.14 公頃)部分，附帶條件規定以市地重劃方式整體開發，惟迄今仍未辦理重劃開發。

(二)目前除北側 1 處經營民宿使用外，其餘南側皆為既有住宅使用。

(三)經檢視現行計畫內容之公共設施用地負擔比例已達 44%，若再加計重劃費用負擔(以 5~8%估算)，本案重劃共同負擔比例將超過

45%；另原規劃停車場用地部分，涉及 2 戶住宅建物拆遷，整體重劃開發有其困難性。

對策：本次檢討配合實際使用現況，調整土地使用分區為住宅區，並取消市地重劃方式整體開發之附帶條件，改以自願捐贈代金方式折算繳納。

課題五：計畫區之「機關或公共建築用地」應依實際使用情形，予以檢討調整。

說明：

- (一)計畫區共劃設 8 處之機關或公共建築用地，部分使用現況與原項目內容不符。
- (二)位於下巴陵地區之機(林一)、(警一)等用地，原分別供林務局使用、公路局道班，目前閒置未使用。
- (三)位於下巴陵地區之機(衛)用地，原供衛生所使用，現為托兒所及衛生室使用。
- (四)位於下巴陵地區之機(警二)、機(林二)等用地，原分別供入山檢查哨、林務局使用，目前為拉拉山旅遊服務中心、停車場及停機坪使用。
- (五)位於中巴陵地區之機(村)用地，原供村辦公室使用，目前閒置未使用。

對策：

- (一)現況屬一般機關單位使用者，統一用地名稱為機關用地並依實際使用指定其用途。
- (二)現況閒置未使用者，調整為毗鄰使用分區或適宜之公共設施用地。

課題六：計畫道路應配合實際開闢及使用現況，予以檢討調整。

說明：

- (一)本計畫區海拔高度介於 520~1,230 公尺間，因受限於地形因素，計畫道路開闢現況與原規劃之道路線型不一致。

(二)經本府工務局表示，計畫道路因地形限制依原規劃線型開闢恐有困難，且施作工程影響甚鉅造成交通不便恐滋生民怨。

對策：本次檢討參酌本府工務局意見，配合已開闢現況道路，調整計畫道路之線型。

玖、主細計畫劃分原則及劃分後主要計畫內容

為符都市計畫之主要計畫與細部計畫拆離之政策目標及落實地方自治之精神，本次檢討將原屬主、細合併擬定之計畫內容，依據都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定及考量現行計畫之內容，擬具主要及細部計畫內容劃分原則(如表 18)，據以劃分主要計畫與細部計畫應表明之內容。劃分前後土地使用計畫內容異動如表 19、圖 14 所示。

一、土地使用分區

(一)可於細部計畫再劃設細分區及公共設施用地者

1. 住宅區：維持主要及細部計畫相同之表明內容。
2. 商業區：配合道路系統之劃分，將部分停車場及廣場等用地，於主要計畫表明為商業區；於細部計畫再表明為公共設施用地。
3. 旅館區：現行計畫劃設之旅一、旅二、旅三、旅四，於主要計畫僅表明為旅館區，細部計畫再予細分為第一種旅館區、第二種旅館區、第三種旅館區、第四種旅館區。

(二)青年活動中心區、電信專用區、河川區及保護區等，維持主要及細部計畫相同之表明內容。

二、公共設施用地

(一)機關或公共建築用地、學校用地、墓地用地、自來水廠用地、污水處理廠用地及道路用地等於主要計畫即予表明。

(二)廣場用地：可納併於商業區者，於主要計畫併為商業區，細部計畫再予表明。

(三)停車場用地

1. 鄰接商業區之停車場於主要計畫併為商業區，細部計畫再予表明。
2. 非鄰接商業區之停車場於主要計畫即予表明。

三、實施進度及經費：依都市計畫法第 15 條規定列為主要計畫應表明內容。

四、事業及財務計畫：依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。

五、土地使用分區管制：依都市計畫法第 22 條規定列為細部計畫應表明內容。

表 18 主要計畫與細部計畫劃分原則表

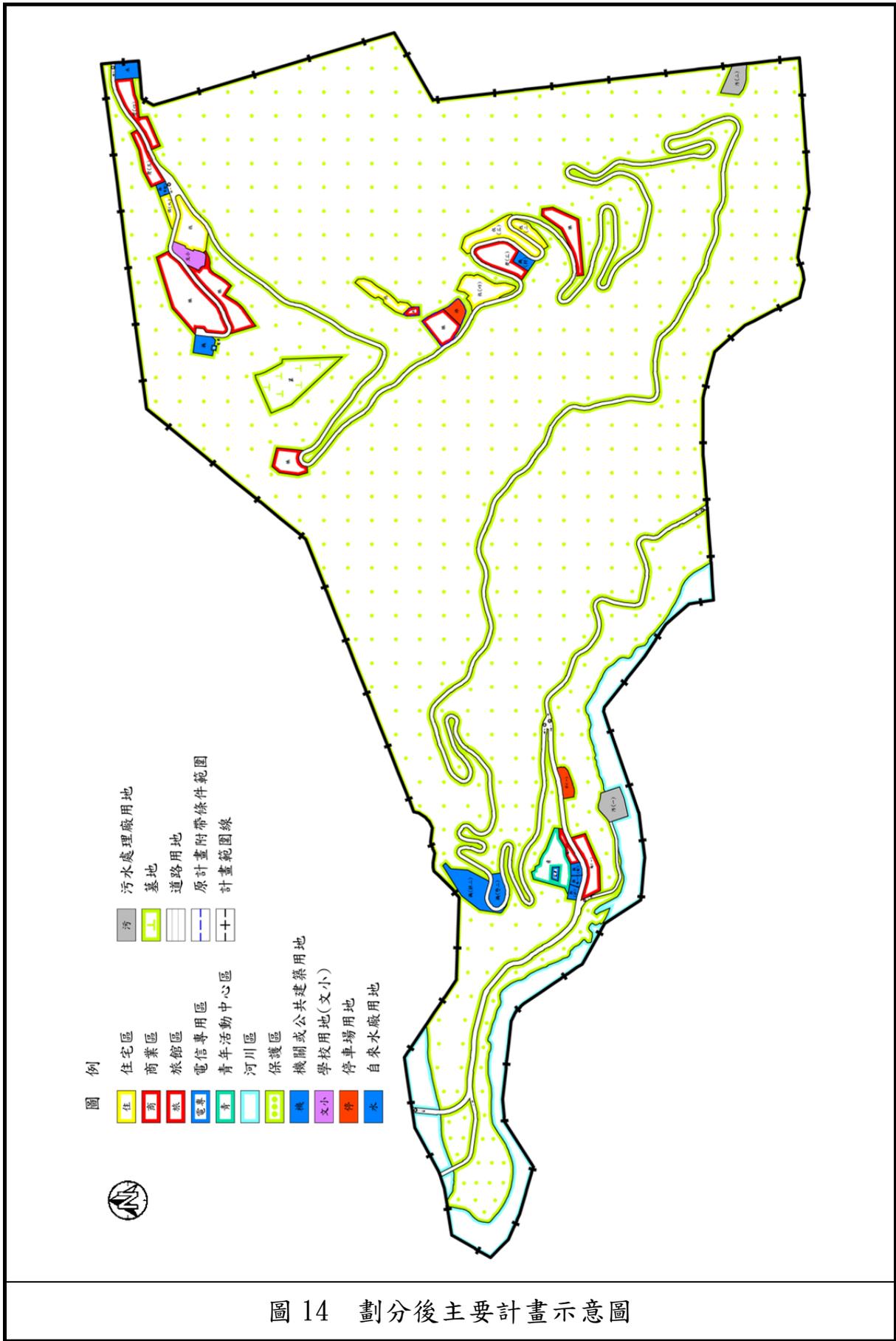
項 目		屬主要計畫性質/內容	屬細部計畫性質/內容
土 地 使 用 分 區	住宅區	主要計畫道路包圍之住宅區	—
	商業區	主要計畫道路包圍之商業區	—
	旅館區	主要計畫道路包圍之旅館區	依主要計畫劃設之細分區，包括第一種旅館區、第二種旅館區、第三種旅館區、第四種旅館區。
	青年活動中心區	屬主要計畫性質	—
	河川區	屬主要計畫性質	—
	保護區	屬主要計畫性質	—
	電信專用區	屬主要計畫性質	—
公 共 設 施 用 地	機關或公共建築用地	屬主要計畫性質	—
	學校用地	屬主要計畫性質	—
	道路用地	屬主要計畫性質	—
	墓地用地	屬主要計畫性質	—
	廣場用地	—	屬細部計畫性質
	停車場用地	非鄰接商業區之停車場	鄰接商業區之停車場
	自來水廠用地	屬主要計畫性質	—
	污水處理廠用地	屬主要計畫性質	—
實施進度及經費		屬主要計畫性質	—
事業及財務計畫		—	屬細部計畫性質
土地使用分區管制		—	屬細部計畫性質

表 19 主、細計畫劃分前後土地使用面積表

項目	計畫面積 (公頃)	劃分增減 面積 (公頃)	劃分後主要計畫			
			計畫面積 (公頃)	占計畫 面積比(%)	占都市發 展面積比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	1.95	-	1.95	1.07	10.27
	商業區	1.26	+0.39	1.65	0.91	8.72
	旅館區	2.94	-	2.94	1.63	15.55
	青年活動中心區	0.59	-	0.59	0.33	3.13
	電信專用區	0.05	-	0.05	0.03	0.25
	河川區	7.78	-	7.78	4.29	-
	保護區	154.48	-	154.48	85.25	-
	小計	169.05	+0.39	169.44	93.51	37.92
公共 設施 用地	機關或公共建築 用地	1.13	-	1.13	0.62	5.94
	學校用地	0.22	-	0.22	0.12	1.15
	墓地用地	1.08	-	1.08	0.60	5.69
	廣場用地	0.08	-0.08	0.00	0.00	0.00
	停車場用地	0.59	-0.31	0.28	0.16	1.49
	自來水廠用地	0.18	-	0.18	0.10	0.95
	污水處理廠用地	0.55	-	0.55	0.30	2.92
	道路用地	8.32	-	8.32	4.59	43.94
	小計	12.15	-0.39	11.76	6.49	62.08
計畫面積合計	181.20	-	181.20	100.00	-	
都市發展用地面積合計	172.83	-	7.18	-	100.00	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。



拾、檢討變更內容

一、規劃期間陳情意見

本次檢討規劃期間，計有人民及團體提出意見共 7 案，其中有關土地使用分區調整者有 5 案，公共設施檢討劃設者有 1 案，計畫名稱調整者有 1 案，經整理後作為本次通盤檢討之參考。

二、變更內容

依前述發展現況及檢討分析，本次檢討變更內容明細詳如表 19，變更內容面積增減詳如表 20，變更位置如圖 15。

表 20 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫案名	巴陵達觀山 風景特定區計畫	巴陵拉拉山 風景特定區計畫	拉拉山係於民國 64 年改名為達觀山，「拉拉」一詞在泰雅族語裡有美麗的意思。為尊重原住民文化，本次檢討回復「拉拉山」用語，調整計畫案名。	
2	計畫目標年	民國 95 年	民國 115 年	配合全國區域計畫之計畫年期，調整至民國 115 年。	
3	重製後計畫區面積	平板測繪比例尺 1/1000圖資 (184.21)	數值測繪比例尺 1/1000圖資 (181.20)	1. 配合地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定，辦理計畫圖重製。 2. 依重製轉繪疑義會議決議辦理。	各項土地使用分區及公共設施用地面積增減調整，詳表 3 所示。
4	計畫區西側之下巴陵地區	機關或公共建築用地(警二) (0.18)	旅遊服務中心 用地(0.18)	配合現況為拉拉山旅遊服務中心使用，本次檢討變更為旅遊服務中心用地，以符實際使用。	(圖幅7)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
5	計畫區西側之下巴陵地區	機關或公共建築用地(林二) (0.47)	機關用地(二) (0.40)	屬一般機關單位使用，本次檢討統一用地名稱為機關用地。	(圖幅7) 供本府相關單位使用。
	計畫區西側之上巴陵地區	機關或公共建築用地(警衛) (0.06)	機關用地(三) (0.06)		(圖幅3) 供警政消防單位使用。
		機關或公共建築用地(機) (0.16)	機關用地(四) (0.16)		(圖幅2、3) 供水利相關單位使用。
6	計畫區中央東側之中巴陵地區，廣場用地以北之整體開發地區	旅館區 (0.40) 停車場用地(四) (0.14) 附帶條件： 以市地重劃方式 整體開發。	住宅區(0.54) 附帶條件： 1. 土地所有權人應提供35%之土地面積折算代金，並捐贈予桃園市政府後，始得發照建築。 2. 前項捐獻代金之數額，由桃園市政府委託三家以上專業估價者查估後，其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之一點四倍。 3. 土地所有權人應與市政府簽訂協議書並納入計畫書內，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。	1. 原附帶條件規定採二處合併辦理市地整體開發，惟地主整合困難，且重劃總負擔比例超過平均地權條例第60條規定之45%上限；另原規劃停車場用地部分，涉及2戶住宅建物拆遷，整體重劃開發有其困難性。 2. 本次檢討考量北側現況係經營民宿使用，為符合「民宿管理辦法」第3條規定，調整使用分區為住宅區；另南側配合既有住宅使用，調整為住宅區。 3. 取消原市地重劃整體開發方式，改採自願捐贈代金方式折算繳納。	(圖幅10)

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
7	計畫區西側之上巴陵地區	商業區 (0.02) 住宅區 (14.74m ²)	機關用地(三) (0.02)	配合巴陵派出所實際使用範圍(包括巴陵段 1499、1498-3、1207-2 地號及部分 1207、1207-1、1501、1498-4 地號), 本次檢討變更為機關用地。	(圖幅3) 供警政消防單位使用。
8	3 號道路 (台七線) (8M、10M)	停車場用地(一) (0.01) 河川區(0.01) 保護區(0.16)	道路用地(0.18)	1. 經本府工務局表示(104.3.31.桃工土字第1040024380號函), 道路業已開闢完成多年, 因地形限制改變現有道路恐有困難, 且施作工程影響甚鉅造成交通不便滋生民怨。 2. 考量計畫道路因地形限制依原規劃線型開闢恐有困難, 本次檢討配合已開闢之道路現況, 調整計畫道路線型。	(圖幅5、6、7)
		道路用地(0.16)	河川區(0.01) 保護區(0.15)		
9	4 號道路 (6M)	道路用地(0.03)	保護區(0.03)		
		商業區(0.01) 河川區(0.02) 保護區(0.03)	道路用地(0.06)		
10	1 號道路 (桃 116 道) (8M)	保護區(0.27)	道路用地(0.25) 旅遊服務中心用地 (0.02)	(圖幅2、7、8、9、10、15、16)	
		道路用地 (0.33)	保護區(0.26) 機關用地(機二) (0.01) 旅遊服務中心用地 (0.05) 旅館區(0.01)		
		機關或公共建築 用地(林二) (0.06)	道路用地 (0.04) 旅遊服務中心用地 (0.02)		
		機關或公共建築 用地(警二) (0.01)	道路用地 (0.01)		

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

表 21 變更內容面積增減表

單位：公頃

項目\變更案		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	合計
土地使用分區	住宅區	調整計畫案名	修訂計畫目標年為民國115年	重製後計畫區面積為181.20公頃			+0.54	+0.00				+0.54
	商業區						-0.02		-0.01		-0.03	
	旅館區						-0.40				+0.01	-0.39
	青年活動中心區											
	河川區									-0.02	-0.01	-0.03
	保護區									-0.01		-0.01
	電信專用區											
	小計							0.00	0.00	+0.14	-0.02	-0.01
公共設施用地	機關或公共建築用地				-0.18	-0.62					-0.07	-0.87
	機關用地					+0.62		+0.02			+0.01	+0.65
	學校用地											
	墓地用地											
	停車場用地						-0.14		-0.01			-0.14
	自來水廠用地											
	污水處理廠用地											
	旅遊服務中心用地				+0.18						+0.09	+0.27
	道路用地								+0.02	+0.03	-0.03	+0.02
	小計				0.00	0.00	-0.14	+0.02	+0.01	+0.03	0.00	-0.08
合計					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後2位。



變更編號

變1案：調整計畫案名(巴陵拉拉山風景特定區計畫)

變2案：調整計畫年期(民國115年)

變3案：重製後計畫區面積(181.20公頃)

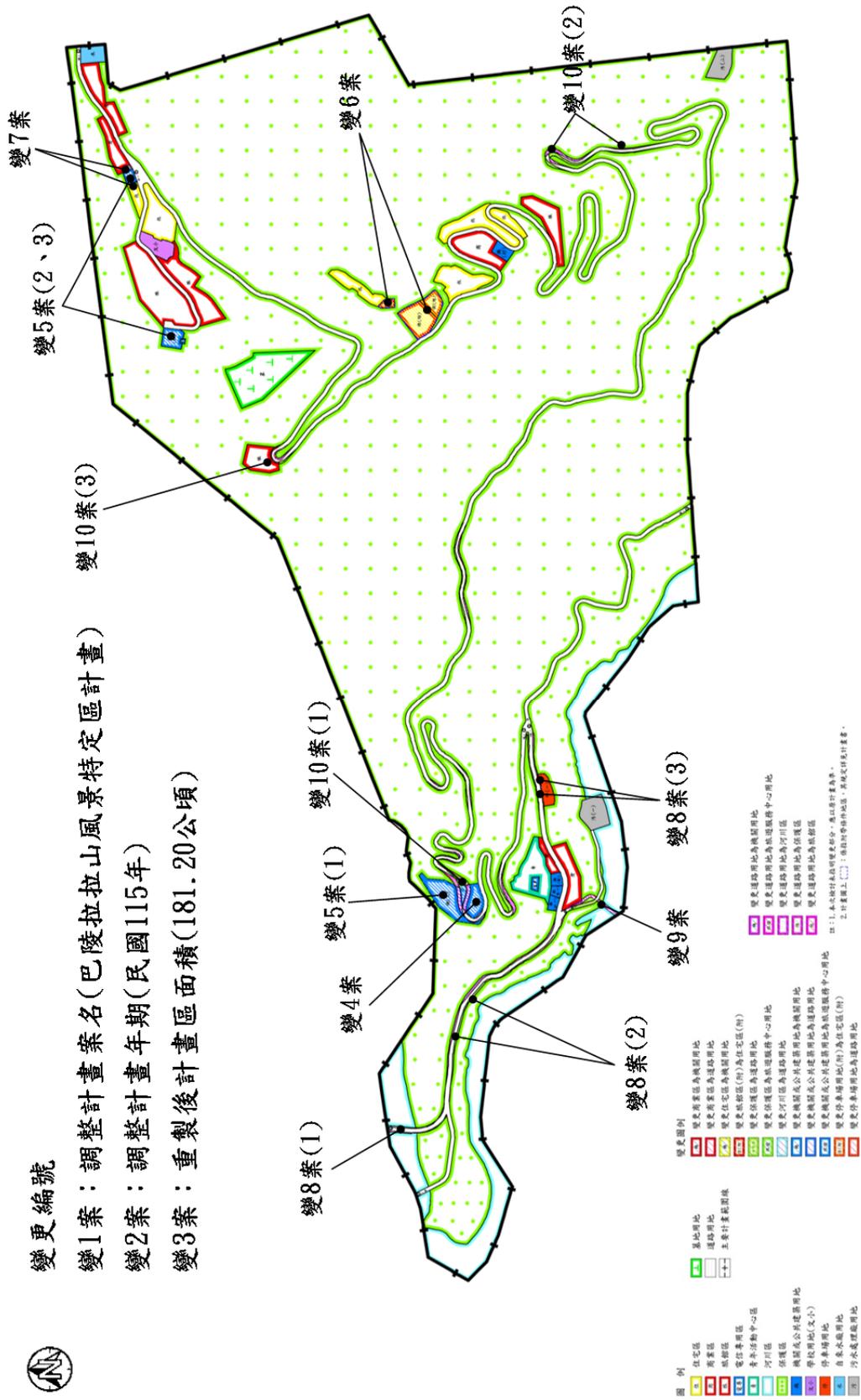


圖 15 本計畫區變更位置示意圖

拾壹、檢討後計畫內容

一、計畫面積

本次配合計畫圖重製作業，檢討後計畫面積為 181.20 公頃。

二、計畫年期

調整計畫年期為民國 115 年。

三、計畫人口

檢討後計畫人口為 1,570 人。

四、土地使用計畫

本計畫區檢討後土地使用分區計畫，包括住宅區、商業區、旅館區、青年活動中心區、河川區、保護區、電信專用區等，面積合計 169.51 公頃，分述如下：

(一)住宅區

原計畫以現有部落集居地區為基礎劃設住宅區，面積為 1.95 公頃。本次檢討配合現況發展需求，變更部分旅館區及停車場用地為住宅區；調整巴陵派出所現況使用範圍，變更部分住宅區為機關用地。本次檢討增加住宅區面積 0.54 公頃，檢討後面積為 2.48 公頃。

(二)商業區

原計畫配合鄰里商業活動需求，劃設 5 處商業區，面積為 1.65 公頃。本次檢討配合現況道路開闢情形，變更部分商業區為道路用地；調整巴陵派出所現況使用範圍，變更部分商業區為機關用地。本次檢討減少商業區面積 0.03 公頃，檢討後面積為 1.62 公頃。

(三)旅館區

原計畫劃設 7 處旅館區，面積為 2.94 公頃，本次檢討配合現況發展需求，變更部分旅館區為住宅區；配合現況道路開闢情形，變更部分道路用地為旅館區，本次檢討減少旅館區面積 0.39 公頃，檢討後面積為 2.55 公頃。

(四)青年活動中心區

原計畫劃設 1 處青年活動中心區，面積為 0.59 公頃，本次檢討維持原計畫。

(五)電信專用區

原計畫劃設 2 處電信專用區，面積為 0.05 公頃，本次檢討維持原計畫。

(六)河川區

原計畫配合大漢河流域劃設河川區，面積為 7.78 公頃，本次檢討配合現況道路開闢情形，變更部分河川區為道路用地、變更部分道路用地為河川區。本次檢討減少河川區面積 0.03 公頃，檢討後面積為 7.75 公頃。

(七)保護區

原計畫配合地形現況於計畫區外圍劃設保護區，面積為 154.48 公頃。本次檢討配合現況道路開闢情形，變更部分保護區為道路用地及機關用地、變更部分道路用地為保護區。本次檢討減少保護區面積 0.01 公頃，檢討後面積為 154.47 公頃。

五、公共設施計畫

本計畫區檢討後公共設施用地包括機關或公共建築、機關、學校、墓地、停車場、自來水廠、污水處理廠、旅遊服務中心等項目，分述如下：

(一)機關或公共建築用地

原計畫劃設 8 處機關或公共建築用地，面積合計 1.13 公頃。本次檢討配合拉拉山遊客服務中心使用，變更部分機關或公共建築用地為旅遊服務中心用地；配合現況道路開闢情形，變更部分機關或公共建築用地為道路用地。本次檢討減少機關或公共建築用地面積 0.87 公頃，檢討後面積為 0.26 公頃。

本次檢討後剩餘共計 4 處機關或公共建築用地，分別為機(林一)、機(警一)、機(衛)及機(村)用地等，其中機(林一)、機(警一)、機(衛)用地作為本府配合興建巴陵綜合行政中心及各機關單位遷建之使用，已另循都市計畫程序辦理個案變更；機(村)用地則屬尚未開闢取得之公共設施保留地，經本府民政局評估已無使用需求，已納入「桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」檢討變更。

(二)機關用地

原計畫無劃設，本次檢討為統一用地名稱，變更部分機關或公共建築用地為機關用地，變更部分道路用地為機關用地，本次檢討新增 3 處機關用地，面積為 0.65 公頃。

(三)學校用地

原計畫劃設 1 處學校用地，現為巴陵國小使用，面積為 0.22 公頃，本次檢討維持原計畫。

(四)墓地

原計畫劃設 1 處墓地用地，面積為 1.08 公頃，本次檢討維持原計畫。

(五)停車場用地

配合都市停車空間需求，劃設 2 處停車場用地，面積合計為 0.28 公頃。本次檢討配合現況發展需求，變更部分停車場用地為

住宅區；配合現況道路開闢情形，變更部分停車場用地為道路用地。本次檢討減少停車場用地面積 0.14 公頃，檢討後面積為 0.14 公頃。

(六)自來水廠用地

原計畫劃設 1 處自來水廠用地，面積為 0.18 公頃，本次檢討維持原計畫。

(七)污水處理廠用地

原計畫劃設 2 處污水處理廠用地，面積合計為 0.55 公頃，本次檢討維持原計畫。

(八)旅遊服務中心用地

原計畫無劃設，本次檢討配合拉拉山遊客服務中心使用，變更部分機關或公共建築用地為旅遊服務中心用地；配合現況道路開闢情形，變更部分保護區、道路用地為旅遊服務中心用地。本次檢討後新增 1 處旅遊服務中心用地，面積為 0.27 公頃。

表 22 本次檢討前後土地使用計畫面積表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	增減 面積 (公頃)	檢討後			
			計畫面積 (公頃)	占都市計 畫面積百 分比(%)	占都市發 展用地面 積百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	1.95	+0.54	2.48	1.37	13.09
	商業區	1.65	-0.03	1.62	0.89	8.54
	旅館區	2.94	-0.39	2.55	1.41	13.46
	青年活動中心區	0.59	0.00	0.59	0.33	3.13
	河川區	7.78	-0.03	7.75	4.28	-
	保護區	154.48	-0.01	154.47	85.25	-
	電信專用區	0.05	0.00	0.05	0.03	0.25
	小計	169.44	+0.08	169.51	93.55	38.46
公共 設施 用地	機關或公共建築用地	1.13	-0.87	0.26	0.14	1.35
	機關用地	0.00	+0.65	0.65	0.36	3.43
	學校用地	0.22	0.00	0.22	0.12	1.14
	墓地用地	1.08	0.00	1.08	0.60	5.68
	停車場用地	0.28	-0.14	0.14	0.07	0.70
	自來水廠用地	0.18	0.00	0.18	0.10	0.95
	污水處理廠用地	0.55	0.00	0.55	0.30	2.91
	旅遊服務中心用地	0.00	+0.27	0.27	0.15	1.42
	道路用地	8.32	+0.02	8.34	4.60	43.96
	小計	11.76	-0.08	11.68	6.45	61.54
都市計畫面積		181.20	-	181.20	100.00	-
都市發展用地面積		18.94	-	18.98	-	100.00

註：1. 表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

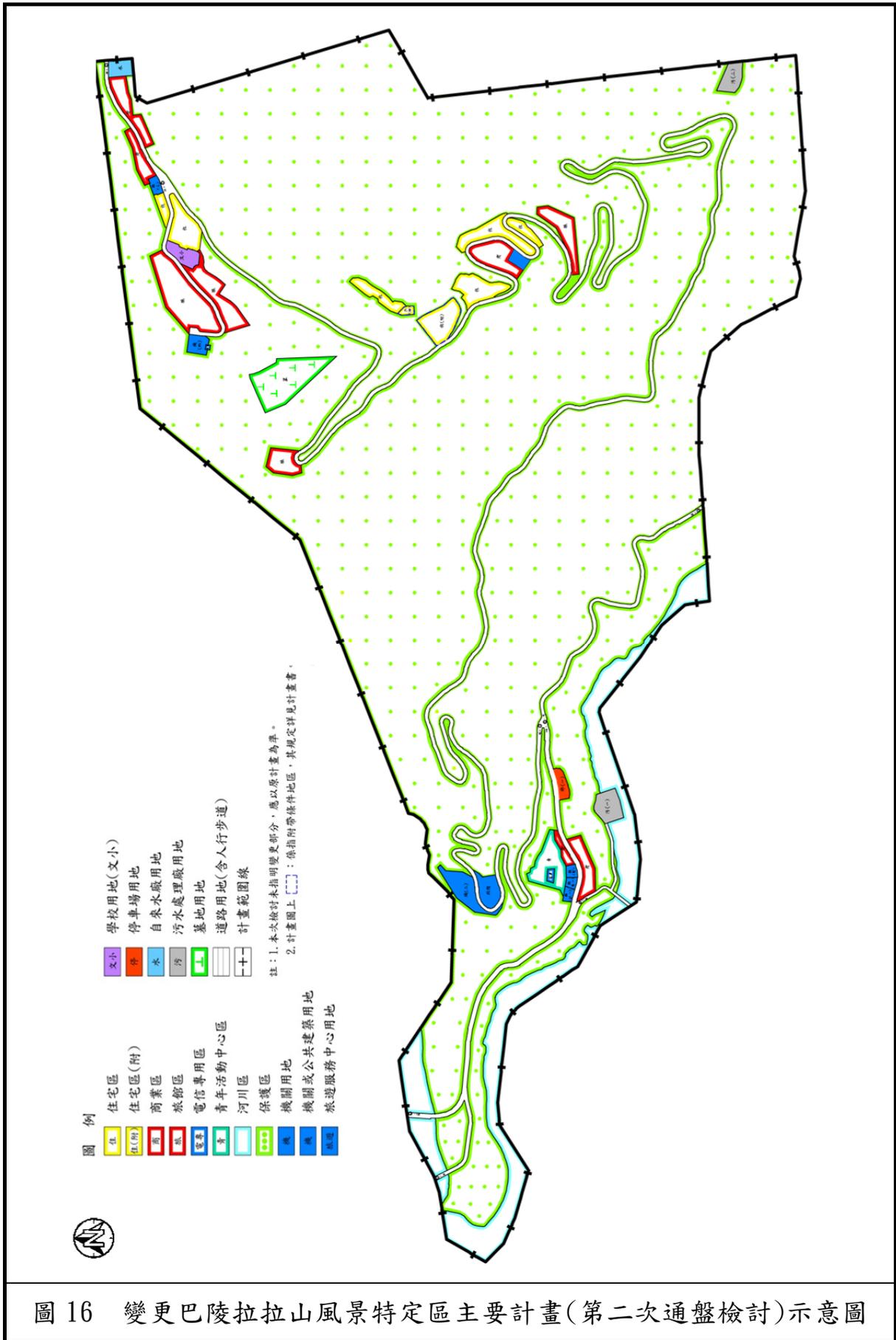


圖 16 變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表 23 本次檢討後公共設施用地面積檢討分析表

項目	計畫面積				檢討標準 計畫人口：1,570 人	需要 面積 (公頃)	不足或 超過面積 (公頃)	
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)				
機關用地	機(二)	0.41	0.41	100	按實際需求檢討之。	-	-	
	機(三)	0.08	0.08	100				
	機(四)	0.16	0.16	100				
	小計	0.65	0.65	100				
機關或公共建築 用地	機(林一)	0.06	0.06	100	按實際需求檢討之。	-	-	
	機(警一)	0.05	0.05	100				
	機(衛)	0.06	0.06	100				
	機(村)	0.09	-	0				
	小計	0.26	0.26	100				
學校用地	文小	0.22	0.22	100	參照國民 教育法第 八條之一 授權訂定 之規定檢 討學校用 地需求。	每生不 得小於 12 m ²	0.11	+0.11
					每校面 積不得 少於 2.0 公頃	2.00	-1.78	
停車場 用地	停(一)	0.14	0.14	100	1. 以不低於商業區 面積之8%為準。		0.13	+0.01
					2. 不得低於計畫區 內車輛預估數 20%之停車需求。		0.22	-0.08
污水處理 廠用地	污(一)	0.31	-	0	按實際需求檢討之。	-	-	
	污(二)	0.24	-	0				
	小計	0.55	-	0				
墓地用地		1.08	1.08	100	按實際需求檢討之。	-	-	
自來水廠用地		0.18	0.03	17	按實際需求檢討之。	-	-	
旅遊服務中心用地		0.41	0.41	100	按實際需求檢討之。	-	-	
道路用地		8.34	8.08	96.83	按實際需求檢討之。	-	-	

註：1. 表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

表 24 本次檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機(二)	0.41	計畫區西側，旅遊服務中心用地北側	供本府相關單位使用，現為停機坪。
	機(三)	0.08	計畫區北側，文小用地東側	供警政消防單位使用，現為巴陵派出所。
	機(四)	0.16	計畫區北側，文小用地西側	供水利相關單位使用，現為巴陵雨量站及林務局測候站。
	合計	0.65		
機關或 公共建 築用地	機(林一)	0.06	計畫區西側，青年活動中心區南側	
	機(警一)	0.05	計畫區西側，青年活動中心區南側	
	機(衛)	0.06	計畫區西側，青年活動中心區南側	現為衛生室、華陵托兒所。
	機(村)	0.09	計畫區東側，中巴陵地區	
	小計	0.26		
學校 用地	文小	0.22	計畫區北側，機(三)用地西側	現為巴陵國小。
墓地用地		1.08	計畫區北側，機(四)用地南側	
停車場 用地	停(一)	0.14	計畫區西側，污(一)用地北側	
自來水廠用地		0.18	計畫區東北側，停(二)用地東側	部分作簡易自來水設施。
污水處 理廠用 地	污(一)	0.31	計畫區西側，停(一)用地南側	
	污(二)	0.24	計畫區東南側	
	合計	0.55		
旅遊服務中心用地		0.27	計畫區西側，機(二)用地南側	現為拉拉山旅遊服務中心。
道路用地		8.34	全計畫區道路系統	

註：1. 表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

六、道路系統計畫

(一)聯外道路

本計畫區聯外道路為 3 號道路(台 7 線，北部橫貫公路)，東行通往宜蘭，西行通往大溪，計畫道路為 10 及 8 公尺寬。

(二)主要道路

本計畫區主要道路為 1 號道路(桃 116 線)，連接計畫區下、中、上巴陵等地區，往北通往拉拉山自然保護區，計畫道路為 8 公尺寬。

(三)出入道路

本計畫區出入道路為 2、4 號道路，計畫道路為 6 及 8 公尺寬。

表 25 本次檢討後道路編號明細表

項目編號		寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起訖點	備註
聯外 道路	3	8、10	1,850	西起巴陵橋，東南至計畫區界，東行通往宜蘭，西行通往大溪。	北部橫貫公路 (台 7 線)
主要 道路	1	8	7,265	南起 3 號道路，北迄計畫區界。	桃 116 線
出入 道路	2	8	485	東起 3 號道路，西至機(四)用地。	
	4	6	285	西起 3 號道路，東至污(一)用地，南至計畫區界。	污水處理廠之聯絡道路

註：實際道路長度應以地籍分割為準。

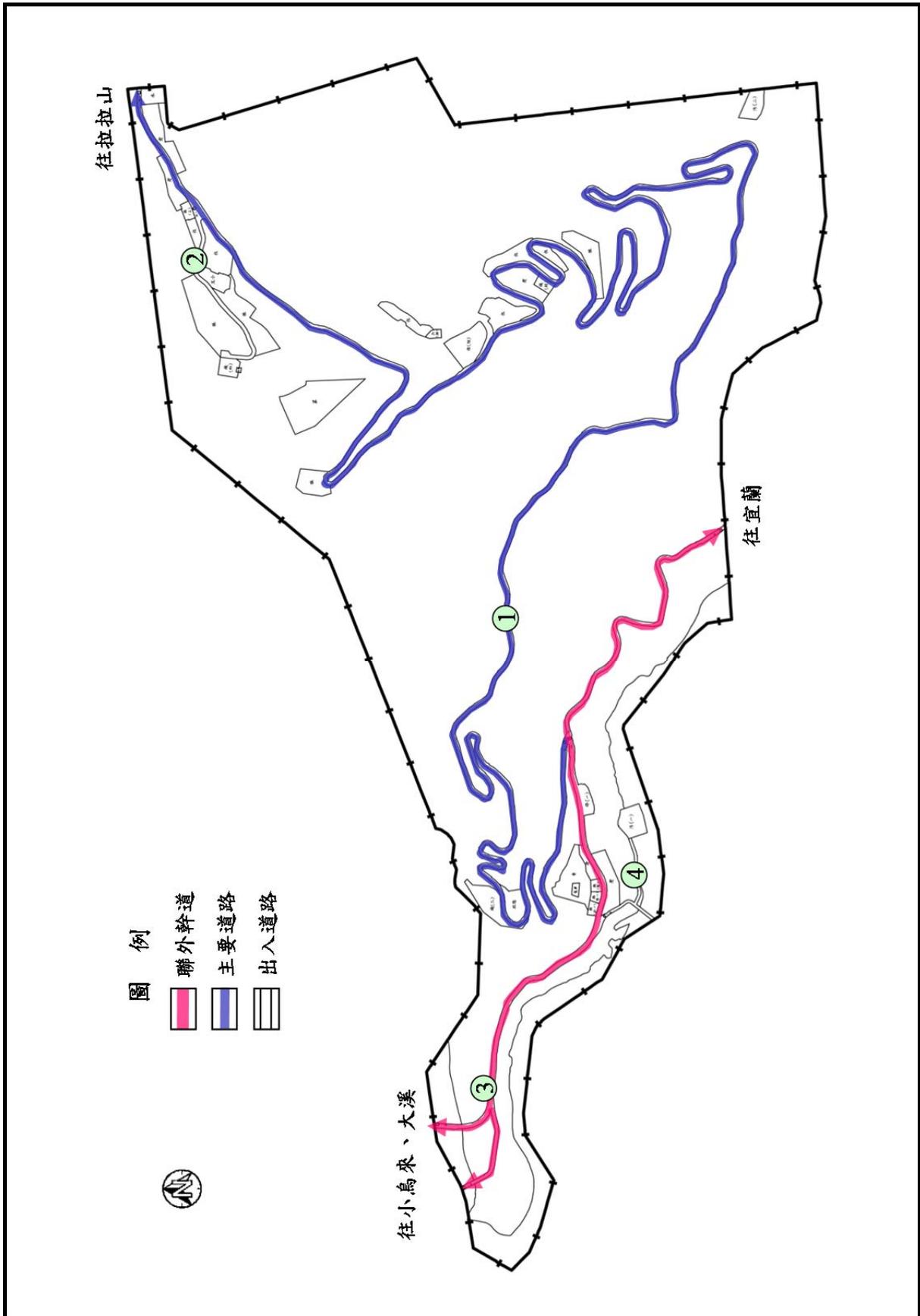


圖 17 計畫區道路系統示意圖

七、都市防災計畫

本計畫區依循「桃園市地區災害防救計畫」之指導，研擬都市防災計畫如下：(詳圖 18、圖 19)

(一)區域防災系統

1. 警察據點及消防救災系統

警察系統於災害發生時主為提供快速人員引導、秩序維護、資訊提供與必要支援協助。消防系統則於災害時提供救災服務與人員輸送。本計畫區之警消系統為計畫區東北側之巴陵派出所、桃園市政府消防局第四大隊巴陵分隊。

2. 醫療服務據點

本計畫區現有醫療服務有復興區華陵醫療整合站。加以其他開放空間如巴陵國小、拉拉山旅遊服務中心及停車場等，皆可設立機動醫療服務相關設施。

(二)防救災指揮中心

本計畫區指定拉拉山旅遊服務中心為地區防(救)災指揮中心，一但災害發生時可立即成立救災指揮中心，提供必要救災支援。

(三)防災避難場所

1. 臨時避難場所

臨時避難場所之劃設，係考量因空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用；指定本計畫區之廣場、廣兼停及停車場為臨時避難場所，其周邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性。

2. 中長期收容場所

中長期收容場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用外，並提供較完善之設備和庇護場所，收容場主要為提供災後都市復建完成前，避難生活所需設施，並且為當地避難人員獲得各種資訊的場所，須提供較完善的設施及可供蔽護的場所；指定本計畫區內巴陵國小為中長期收容場所。

(四)防(救)災動線系統

1. 緊急避難道路

主要提供本計畫區內與外部聯繫之第一級防救災道路，以協助區內與計畫區外重要醫療系統的連結支援並提供區外消防救援進入。本計畫區主要唯一之聯外幹道為3號道路(即台7線)，計畫道路為8、10公尺寬。緊急災害發生時本道路應確保道路順暢，必要時應進行交通管制

2. 救援輸送道路

指定本計畫區1道路為救援輸送道路，為提供區內消防人員救災，必要之人員運送以及協助物資輸配之用，本計畫考量道路寬度、路網分布、消防設施所在地與各主要使用區分布，指定1號道路為本計畫區的救援輔助道路，於災害發生時應保持全線暢通，必要時應進行交通管制。

3. 避難輔助道路

為提供各使用分區人員於災害發生時之進出，並與各緊急災害疏散地區及其他主要道路進行聯繫。本計畫區考量住宅區主要分布地點與各路網分布，指定2、4號道路與其他次要道路為本計畫區的救援輔助道路。此道路應確保足以提供人行流通安全與順暢。

(五)火災延燒防止地帶

以河川區及區內8公尺以上聯外道路，作為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

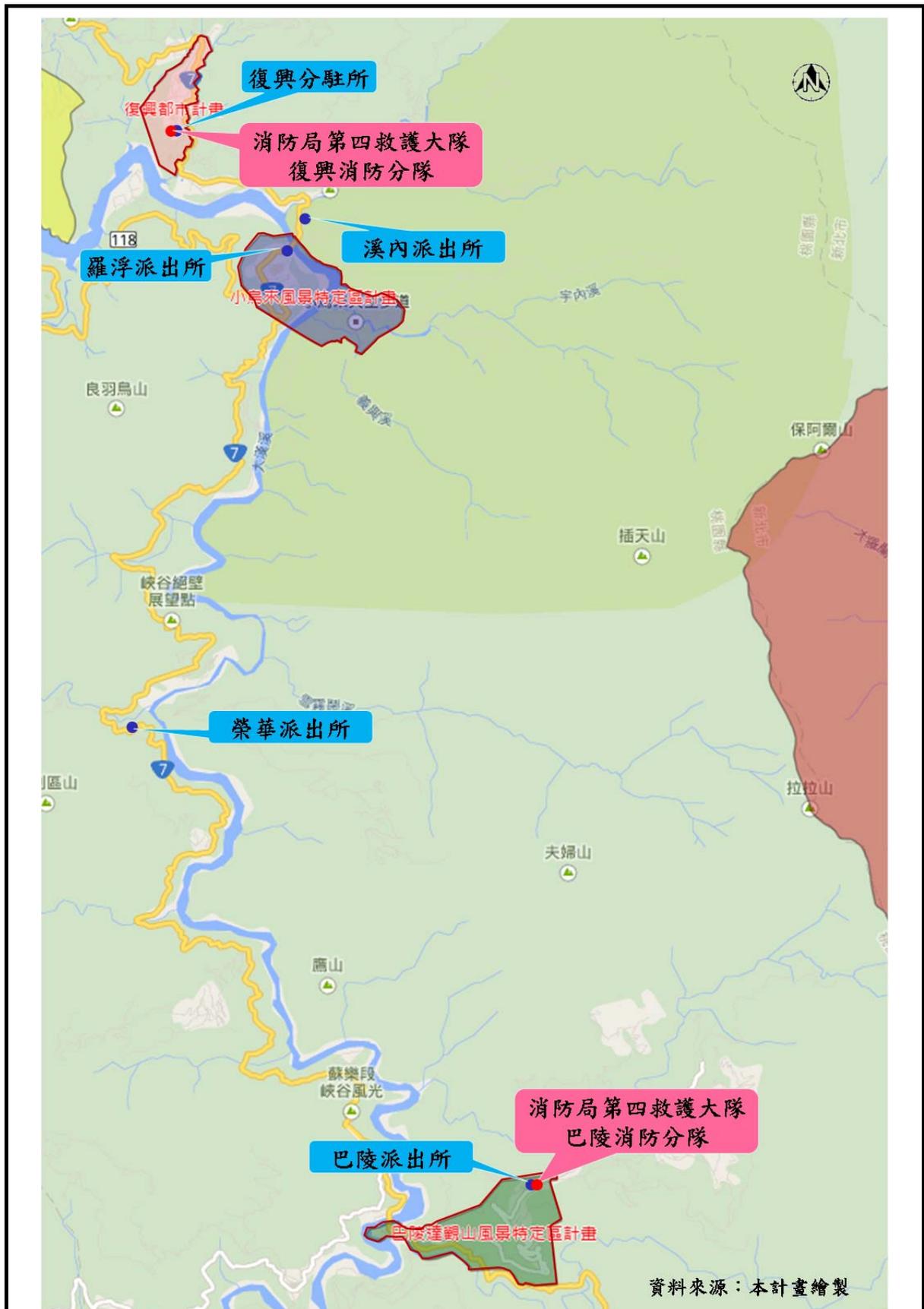


圖 18 區域防(救)災據點示意圖

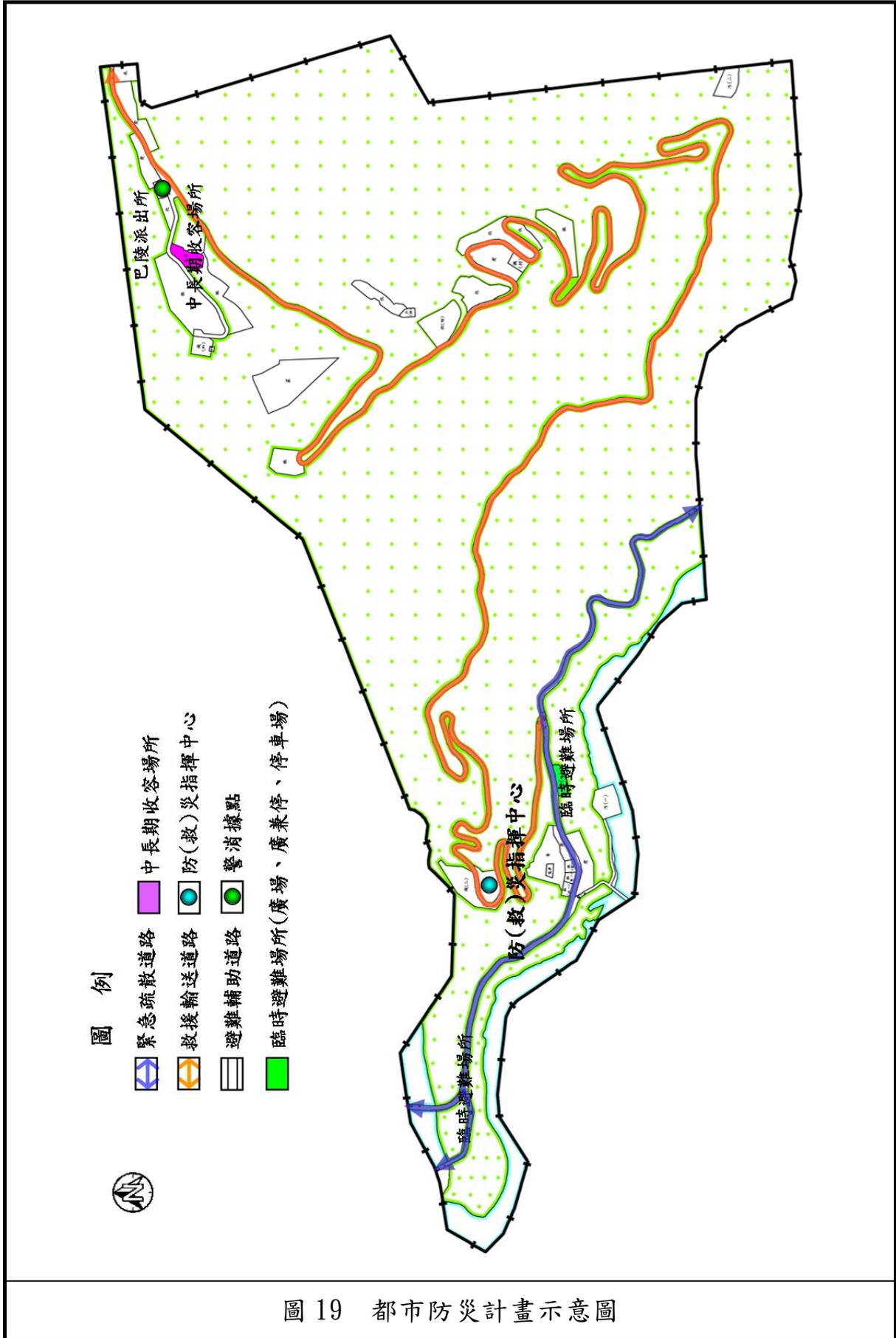


圖 19 都市防災計畫示意圖

拾貳、實施進度及經費

計畫區內尚未取得或開闢之公共設施用地，依都市計畫法規定可循下列方式籌措建設經費：編列年度預算、工程受益費之收受、土地增值稅部分收入之提撥、私人團體之捐獻、上級政府之補助、其他辦理都市計畫事業之盈餘、都市建設捐之收入。

尚未開闢取得之公共設施保留地，亦可依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」、「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫容積移轉辦法」、「促進民間參與公共建設法」等相關規定辦理。

實施進度及經費表，參見表 26 所示。

表 26 實施進度及經費表

項目/編號	面積 (公頃)	取得方式		開發經費(萬元)			預定完成期限	主辦單位
		徵購	撥用	土地徵購及地上物補償費	工程費	合計		
自來水廠用地	0.18	V	V	40	-	-	民國 115 年	桃園市 政府
污水處理廠用地	污(一)		V	-	-	-		
	污(二)	V	V	345	-	345		
道路用地	0.26		V	-	395	395		

註：1. 表內面積應以核定圖實際測量分割為準。

2. 表列經費及預定完成期限以實際完成為準。

3. 自來水廠、污水處理廠等用地工程費用，由該主管機關另行編列預算。

附 錄 一

數值地形圖重製轉繪疑義研商會議紀錄

附錄一 數值地形圖重製轉繪疑義研商會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

107.11.17

桃園縣政府城鄉發展局 函

112

32474

桃園縣平鎮市新富三街22號14樓

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號

承辦人：楊琇涵

電話：03-3322101轉5225

傳真：03-3375226

電子信箱：076097@mail.tycg.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年11月12日

發文字號：桃城都字第1030021485號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」暨「變更小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」第1次數值地形圖重製轉繪疑義研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局103年10月17日桃城都字第1030019691號函續辦。

正本：桃園縣政府地政局、桃園縣政府原住民政務局、桃園縣復興鄉公所、桃園縣大溪地政事務所、桃園縣政府風景區管理所、本局都市行政科、安邦工程顧問股份有限公司

副本：

局長吳啓民

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任法行

「變更巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」
暨「變更小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」

第 1 次數值地形圖重製轉繪疑義研商會議紀錄

- 一、開會時間：103 年 10 月 27 日(星期一)下午 2 時 0 分
- 二、開會地點：本府 8 樓工務局土木科會議室
- 三、出席單位：(詳簽到簿)
- 四、會議主持人：歐科長政一 記錄：王世婷
- 五、會議簡報：略
- 六、會議決議：

(一)詳下表決議欄：

1.巴陵達觀山風景特定區計畫

編號	位置	類別	分類	說明	決議
疑 1	計畫區東北側之 1 號道路(上巴陵)	FI 類	現行計畫展繪線 ≠ 樁位展繪線 = 地籍展繪線，樁位展繪線 = 現況	1.現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。(相對位置最大相差約84公分) 2.樁位展繪線與地籍展繪線、現況皆相符。(93.11.2大溪地政事務所依樁位成果辦理地籍逕為分割)	依樁位展繪線展繪，不提列變更。
疑 2	計畫區東側之旅館區及停車場用地分區界線(中巴陵)	G 類	其他情形	1.91年3月公告實施第一次通盤檢案，其中變8案之部分內容為變更部分學校(文小)用地為旅館區及停車場用地，以市地重劃方式整體開發。惟迄今仍未辦理開發。 2.旅館區與停車場用地之分區界線，無實測樁亦無樁位成果資料。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。

編號	位置	類別	分類	說明	決議
疑 3	計畫區東側之住宅區及保護區分區界線(下巴陵)	G 類	其他情形	1.91年3月公告實施第一次通盤檢案，其中變8案之部分內容為變更部分住宅區為保護區。 2.住宅區與保護區之分區界線，無實測樁亦無樁位成果資料。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。
疑 4	計畫區東側之 1 號道路(下巴陵)	F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線=現況	1.現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。(相對位置最大相差約103公分) 2.樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符。(93.10.29大溪地政事務所依樁位成果辦理地籍逕為分割)	依樁位展繪線展繪，不提列變更。
疑 5	計畫區東側之 1 號道路(下巴陵)	F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線=現況	1.現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。(相對位置最大相差約143公分) 2.樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符。(93.11.2大溪地政事務所依樁位成果辦理地籍逕為分割)	依樁位展繪線展繪，不提列變更。
疑 6	計畫區西側之機關或公共建築用地(下巴陵)	G 類	其他情形	1.原計畫於下巴陵劃設機(林)、機(警)、機(衛)等機關或公共建築用地，分別供林務局、公路局道班、衛生所使用。 2.機(林)、機(警)、機(衛)間之分區界線，無實測樁亦無樁位成果資料。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。
疑 7	計畫區西側之 4 號道路(下巴陵)	F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線=現況	1.91年3月公告實施第一次通盤檢案，其中變13案之部分內容為變更部分保護區及遊樂區為道路用地。 2.現行計畫展繪線與樁位展繪線不符。(線形不符) 3.樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符。(93.10.29大溪地政事務所依樁位成果辦理地籍逕為分割)	1.依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。 2.樁位 R363 請本局都市行政科再行檢視，並配合修正或廢除該樁位。

編號	位置	類別	分類	說明	決議
疑 8	計畫區西側之河川區及保護區分區界線(下巴陵)	G類	其他情形	1.91年3月公告實施第一次通盤檢案，其中變4案之部分內容為變更部分河道用地為保護區。 2.河川區與保護區之分區界線，無實測樁亦無樁位成果資料。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。

2.小烏來風景特定區計畫

編號	位置	類別	分類	說明	決議
疑 1	計畫區北側計畫範圍界	G類	其他情形	1.北側計畫範圍邊界(樁位S2至S3之間)，無實測樁，亦無樁位成果資料。 2.現行計畫線展繪線、地籍展繪線、現況三者皆不相符。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。
疑 2	計畫區東側之宇內溪及義興溪河川區分區界線	G類	其他情形	1.宇內溪及義興溪河川區邊界(樁位S3至R355之間、樁位R358至S12之間、樁位R273至R325之間、樁位R329至S13之間、樁位R245至S15之間、樁位R244至R304之間)，無實測樁，亦無樁位成果資料。 2.現行計畫線展繪線、地籍展繪線、現況三者皆不相符。	依現行都市計畫圖展繪線展繪，不提列變更。
疑 3	計畫區東側之商業區及廣(停)用地分區界線	F3類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線(R373-R374-R375-R517)則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符。	依樁位展繪線展繪，不提列變更。

編號	位置	類別	分類	說明	決議
疑 4	計畫區北側之農業區及保護區分區界線	D2 類	現行計畫展繪線 = 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線，樁位展繪線 = 現況	1. 現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線 (R16~R17) 不符。 2. 樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	依樁位展繪線展繪，不提列變更。
		F1 類	現行計畫展繪線 ≠ 樁位展繪線 = 地籍展繪線 = 現況	1. 現行計畫展繪線與樁位展繪線 (R17~R18) 不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線、現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
疑 5	計畫區北側之七號道路	G 類	其他情形	1. 94年9月公告實施第二次通盤檢案，其中變4案之變更部分保護區及河道用地為道路用地及道路用地兼供河川使用。 2. 七號道路(羅浮橋)已於81年完工通車，無實測樁，亦無樁位成果資料。 3. 現行計畫線展繪線、地籍展繪線、現況三者皆不相符。	1. 依現行都市計畫圖展繪線展繪。 2. 參酌道路現況納入本次檢討變更。

(二)經本府風景區管理所表示，因小烏來風景特定區內部分地區未測釘都市計畫樁位，以致無法辦理土地分割及撥用作業，故建請本局都市行政科依權責辦理都市計畫樁位測定及相關公告程序，以利該所辦理後續相關事宜之意見，請本局都市行政科卓辦。

七、散會時間：下午 3 時 10 分。

變更巴陵拉拉山風景特定區主要計畫
(第二次通盤檢討)案計畫書

桃 園 市 政 府

中華民國 105 年 10 月編訂