變更小烏來風景特定區細部計畫（第一次通盤檢討）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	變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)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	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園市政府	
本案公開展覽之起訖日期	公告徵求意見	自民國 103 年 8 月 10 日起計 30 天，刊登民國 103 年 8 月 10 日自由時報。
	公開展覽	
	公開說明會	
人民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	

目　錄

壹、計畫緣起 1
貳、法令依據 1
參、計畫範圍及面積 1
肆、主要計畫內容 4
伍、現行細部計畫內容 7
陸、相關計畫與發展現況分析..... 10
　一、上位及相關計畫 10
　二、相關建設計畫 16
　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 33
　七、道路系統現況 38
　八、土地權屬 40
　九、觀光產業發展現況 42
柒、發展定位及計畫目標、構想..... 47
捌、發展課題與對策 50
玖、檢討變更內容 51
拾、檢討後計畫內容 54
　一、計畫年期 54
　二、計畫人口 54
　三、土地使用計畫 54
　四、公共設施計畫 56
　五、交通系統計畫 62
　六、防災計畫 65
拾壹、事業及財務計畫 69
拾壹、土地使用分區管制要點..... 70

圖　　目　　錄

圖 1　計畫區地理位置示意圖 2
圖 2　小烏來風景特定區計畫範圍示意圖 3
圖 3　變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)檢討後示意圖 ... 6
圖 4　現行細部計畫示意圖 8
圖 5　桃園市四大都心發展定位示意圖 15
圖 6　計畫區坡度分析示意圖 21
圖 7　計畫區水系及鄰近保護區分布示意圖 22
圖 8　計畫區環境地質示意圖 23
圖 9　計畫區山崩潛感示意圖 24
圖 10 計畫區土地利用潛勢示意圖 25
圖 11 計畫區土地使用現況示意圖 32
圖 12 計畫區道路系統示意圖 39
圖 13 計畫區土地權屬分布示意圖..... 41
圖 14 計畫區觀光遊憩資源據點示意圖 44
圖 15 小烏來風景特定區空間發展構想示意圖 49
圖 16 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)變更位置示意圖 . 52
圖 17 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖 58
圖 18 計畫區道路系統示意圖 64
圖 19 區域防(救)災據點示意圖 67
圖 21 都市防災計畫示意圖 68

表　目　錄

表 1　變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用計畫面積表 5
表 2　現行細部計畫土地使用計畫面積表 9
表 3　國土空間結構表 10
表 4　桃園市四大都心發展策略 13
表 5　桃園縣綜合發展計畫構想方向 14
表 6　小烏來風景特定區計畫坡度分析表 19
表 7　復興區與小烏來風景特定區歷年人口數與成長率一覽表 26
表 8　復興區戶數戶量與性比例統計表 27
表 9　復興區人口年齡組成統計表 27
表 10 民國 115 年本特定區計畫之人口分派表 28
表 11 民國 115 年本特定區人口預測數學模式推估 29
表 12 計畫區土地使用現況面積分配表 31
表 13 現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表 36
表 14 土地權屬分析表 40
表 15 復興區境內觀光遊憩區遊客人數統計表 45
表 16 桃園市合法旅館及民宿總容納人數統計表 46
表 17 變更小烏來風景特定區細部計畫（第一次通盤檢討）變更明細表 ... 51
表 18 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容面積增減表 53
表 19 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表 59
表 20 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表 60
表 21 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地明細表 61
表 22 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表 . 63
表 23 事業及財務計畫表 69
表 24 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表 70

壹、計畫緣起

「小烏來風景特定區計畫」係屬主要計畫與細部計畫合併之都市計畫，於70年3月9日公告實施，其後於81年2月及94年9月分別發布實施第一次及第二次通盤檢討案。依據都市計畫法第26條規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，目前已逾計畫年期(民國100年)，爰辦理本次通盤檢討作業，期以有效利用都市土地，落實都市計畫之執行。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，其中劃分後之主要計畫通盤檢討案名為「變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」，係依據劃分後之主要計畫內容作為檢討依據；而本案則為劃分後之細部計畫通盤檢討，計畫案名為「變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)案」，係以原特定區計畫及檢討後之主要計畫內容作為檢討依據。

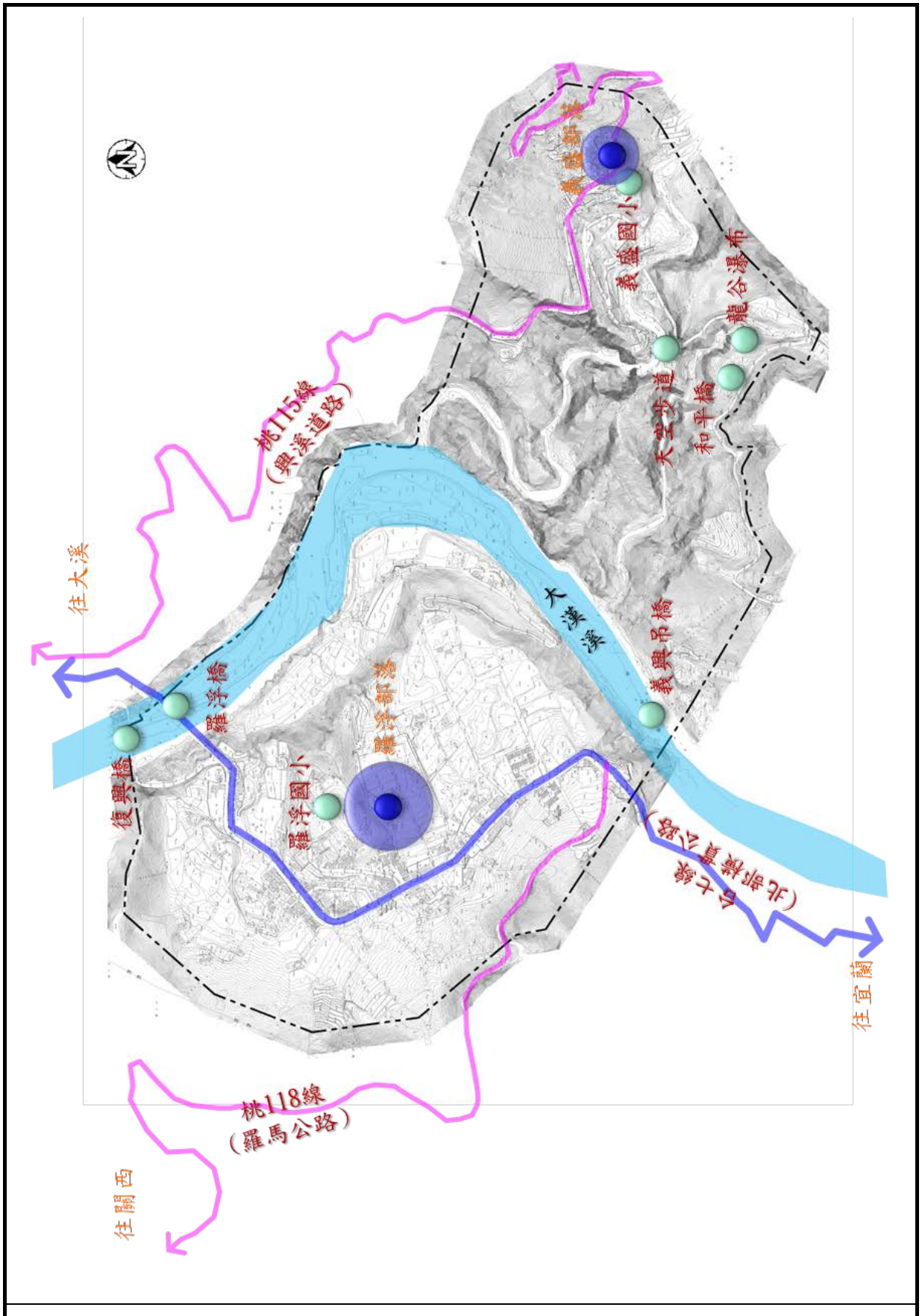
貳、法令依據

都市計畫法第26條。

參、計畫範圍及面積

本特定區位於桃園市復興區北部山區，行政轄區跨越復興區羅浮里及義盛里，計畫範圍東起義盛里及龍谷瀑布之東、以山稜線及山腰線為界；南迄和平橋、義興橋及縣118號公路之南，以水溝、山林及山脊線為界；西於7號省道之西，以復興橋、山稜線及山脊水溝連線為界；北止於大漢溪及其東之山林地。計畫面積約187.21公頃。

圖 1　計畫區地理位置示意圖


義興國小
義興吊橋
龍谷瀑布
天空步道
和平橋
桃115線
（果溪道路）
往大溪
大漢溪
雞母坡
雞母坡
雞母坡

肆、主要計畫內容

有關「變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」之內容摘要如下：

一、計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

三、計畫人口與密度

計畫人口為 1,600 人，居住淨密度約為每公頃 180 人，屬低密度發展地區。

三、土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、旅館區、遊樂區、野餐區、加油站專用區、河川區、農業區及保護區等，面積合計 152.58 公頃(占計畫總面積 81.50%)。

五、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、森林公園用地、零售市場用地、纜車站用地、旅遊服務中心用地、青年活動營地用地、鳥獸園用地、停車場用地、車站用地、廣場兼停車場用地、墓地用地、道路用地、道路用地兼供河川使用及人行步道用地，面積合計為 34.63 公頃(占計畫總面積 18.50%)。

六、交通系統計畫

地區道路系統主要以台七線、桃 118 線(羅馬公路)及桃 115 線作為主要聯外道路。

表 1　變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)檢討前後土地使用計畫面積表

項　目		本次檢討前計畫面積（公頃）	本次檢討增減面積（公頃）	本次檢討後		
				計畫面積（公頃）	占計畫面積比例	占都市發展面積比例
土地使用分區	住宅區	9.71	-0.18	9.53	5.09%	19.79%
	商業區	0.56	-	0.56	0.30%	1.16%
	工業區	0.87	-0.87	0.00	0.00%	0.00%
	旅館區	2.27	0.87	3.15	1.68%	6.54%
	露營區	1.35	-1.35	0.00	0.00%	0.00%
	野餐區	0.62	-0.48	0.15	0.08%	0.30%
	加油站專用區	0.12	-	0.12	0.06%	0.25%
	遊樂區	2.16	-	2.16	1.15%	--
	農業區	30.68	0.31	30.99	16.55%	--
	保護區	70.85	2.31	73.16	39.08%	--
	河川區	32.72	0.06	32.78	17.51%	--
	小　計	151.92	0.66	152.58	81.50%	28.04%
公共設施用地	機關用地	0.70	-0.12	0.58	0.31%	1.20%
	學校用地	3.47	-	3.47	1.85%	7.21%
	公園用地	0.95	-	0.95	0.50%	1.96%
	森林公園用地	13.50	-	13.50	7.21%	28.04%
	零售市場用地	0.05	-	0.05	0.03%	0.10%
	纜車站用地	0.48	-	0.48	0.26%	0.99%
	旅遊服務中心用地	0.12	0.06	0.19	0.10%	0.39%
	青年活動營地用地	1.91	-	1.91	1.02%	3.96%
	鳥獸園用地	0.93	-	0.93	0.50%	1.93%
	停車場用地	2.01	-	2.01	1.07%	4.18%
	車站用地	-	0.09	0.09	0.05%	0.20%
	車站用地兼供旅遊服務中心使用	0.19	-0.19	0.00	0.00%	0.00%
	廣場用地	0.03	-0.03	0.00	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地	1.12	-	1.12	0.60%	2.34%
	墓地用地	0.36	-	0.36	0.19%	0.74%
	道路用地	8.86	0.00	8.86	4.73%	18.41%
	道路用地兼供河川使用	0.14	-0.01	0.13	0.07%	0.27%
	人行步道用地	0.48	-0.48	0.01	0.00%	0.01%
	小　計	35.29	-0.66	34.63	18.50%	71.96%
合計	計畫總面積	187.21	0.00	187.21	100.00%	--
	都市發展用地面積	50.80	-2.68	48.13	25.71%	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.都市發展用地面積係計畫總面積扣除遊樂區、河川區、農業區及保護區面積。

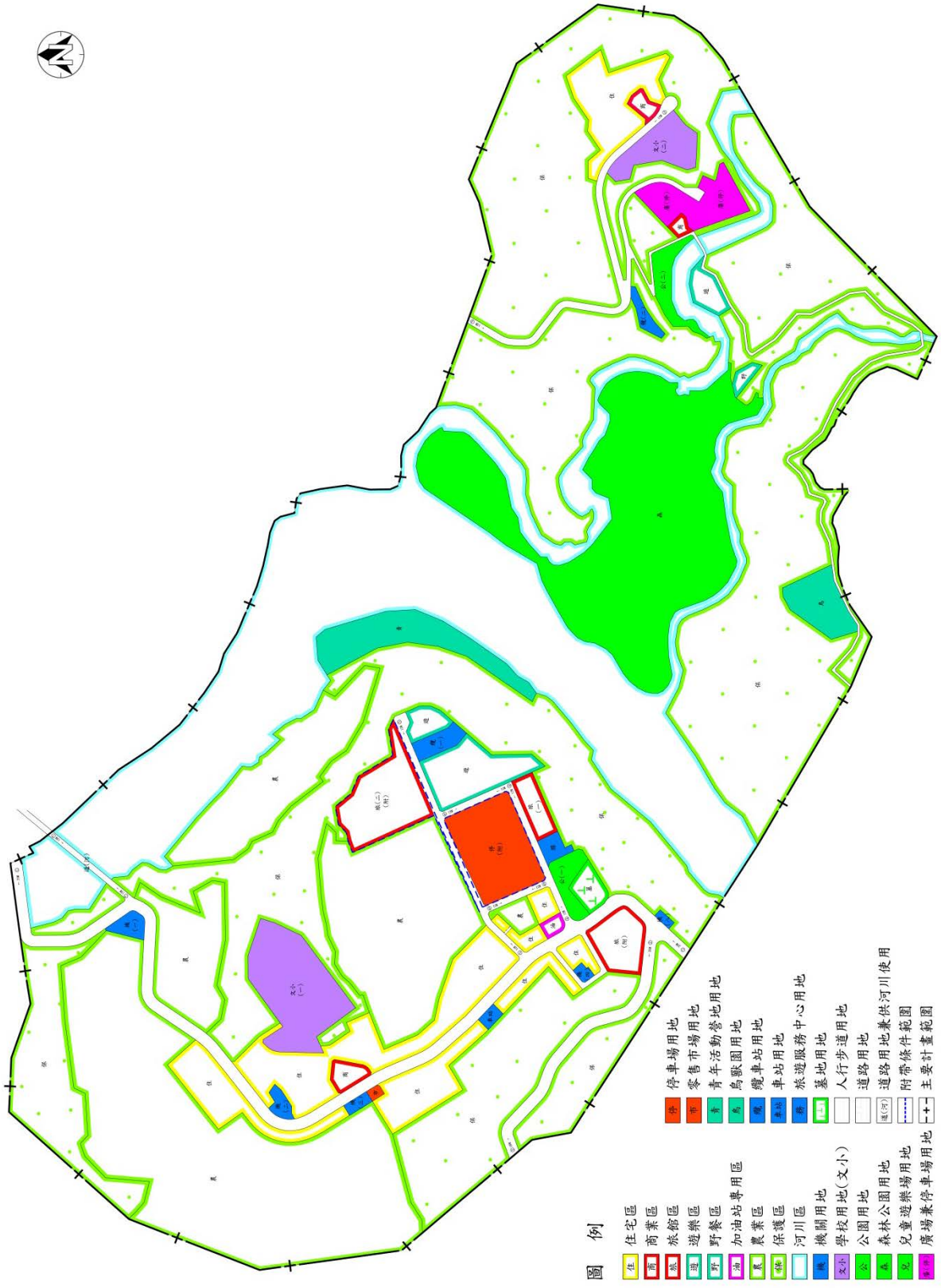


圖 3　變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)檢討後示意圖

伍、現行細部計畫概述

一、發布實施經過

本特定區於民國 70 年 3 月 9 日公告實施，第一次通盤檢討於民國 81 年 2 月 18 日公告實施、第二次通盤檢討於民國 94 年 9 月 22 日公告實施。本特定區自第二次通盤檢討後未曾辦理專案變更或細部計畫擬定。

二、計畫性質與年期

原計畫屬主要細部計畫合併擬定之特定區計畫，經辦理「變更小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」後，本案係為特定區之細部計畫。計畫目標年與主要計畫相同，訂為民國 115 年。

三、計畫人口與密度

計畫人口為 1,600 人，居住淨密度約為每公頃 180 人。

四、土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區、商業區、旅館區、遊樂區、野餐區、加油站專用區、河川區、農業區及保護區等，面積合計 151.21 公頃(占計畫總面積 80.77%)。

五、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、森林公園用地、零售市場用地、兒童遊樂場用地、纜車站用地、旅遊服務中心用地、青年活動營地用地、停車場用地、車站用地、廣場兼停車場用地、墓地用地、道路用地、道路用地兼供河川使用及人行步道用地，面積合計為 36.00 公頃(占計畫總面積 19.23%)。

六、交通系統計畫

地區道路系統主要以台七線、桃 118 線(羅馬公路)及桃 115 線作為主要聯外道路，另配社區內主要、次要道路及人行步道等，面積合計 10.22 公頃(占計畫總面積 5.46%)。

七、土地使用分區管制要點

現行土地使用分區管制要點包括：各種使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率、退縮建築、法定空間及相關獎勵規定。

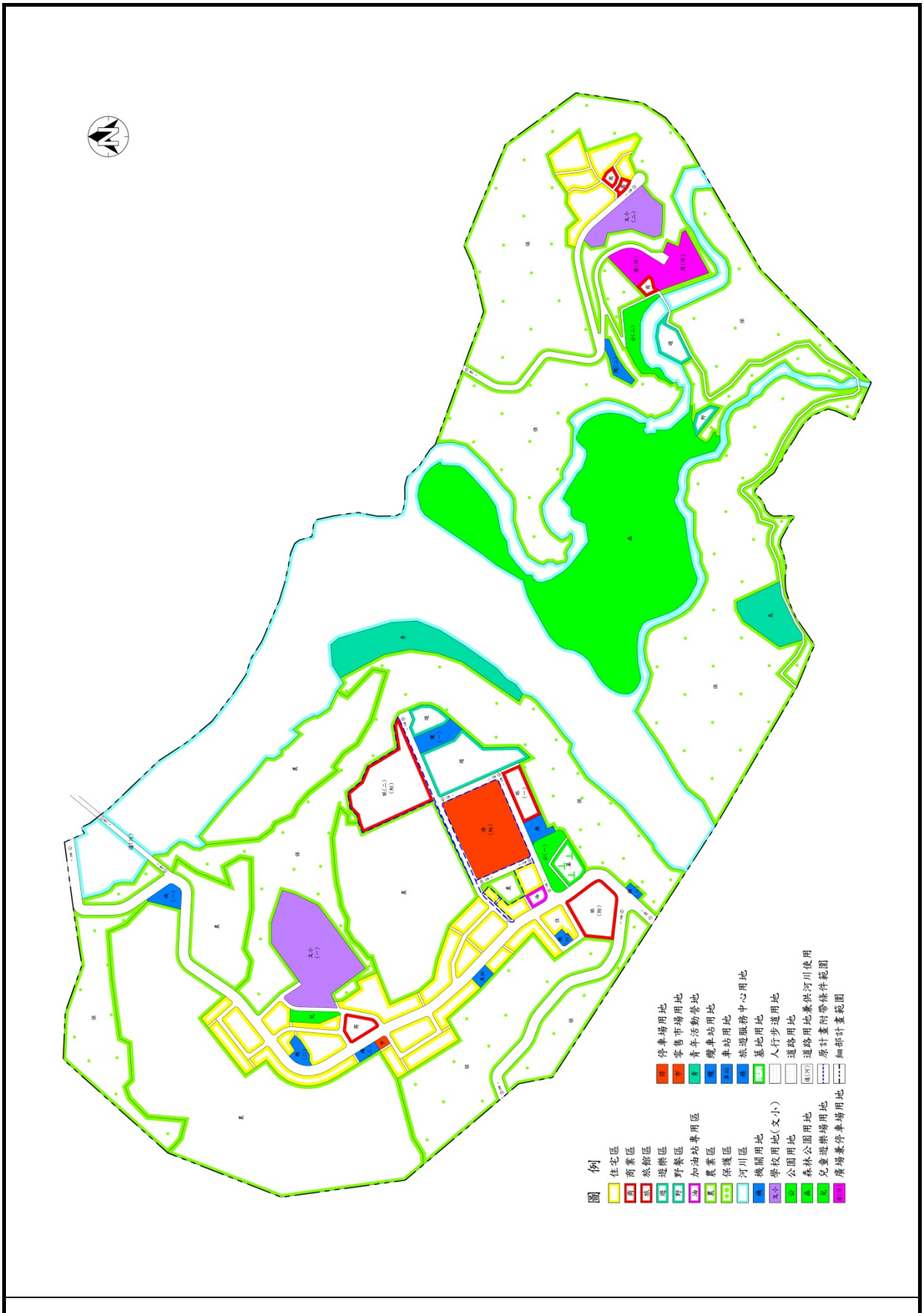


圖 4　現行細部計畫示意圖

表 2　現行細部計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積（公頃）	占計畫面積比例(%)	占都市發展面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	8.19	4.37%	17.01%
	商業區	0.54	0.29%	1.11%
	旅館區	3.14	1.68%	6.52%
	野餐區	0.15	0.08%	0.30%
	加油站專用區	0.12	0.06%	0.25%
	遊樂區	2.16	1.15%	--
	農業區	30.99	16.55%	--
	保護區	73.16	39.08%	--
	河川區	32.78	17.51%	--
	小　計	151.21	80.77%	25.20%
公共設施用地	機關用地	0.58	0.31%	1.20%
	學校用地	3.47	1.85%	7.21%
	公園用地	0.90	0.48%	1.86%
	森林公園用地	13.50	7.21%	28.04%
	零售市場用地	0.05	0.03%	0.10%
	兒童遊樂場用地	0.20	0.11%	0.41%
	纜車站用地	0.48	0.26%	0.99%
	旅遊服務中心用地	0.19	0.10%	0.39%
	青年活動營地	1.91	1.02%	3.96%
	鳥獸園用地	0.93	0.50%	1.93%
	停車場用地	2.01	1.07%	4.18%
	車站用地	0.10	0.05%	0.20%
	廣場兼停車場用地	1.12	0.60%	2.34%
	墓地用地	0.36	0.19%	0.74%
	道路用地	9.74	5.20%	20.23%
	道路用地兼供河川使用	0.13	0.07%	0.27%
	人行步道用地	0.35	0.19%	0.73%
	小　計	36.00	19.23%	74.80%
合計	計畫總面積	187.21	100.00%	--
	都市發展用地面積	48.13	25.71%	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.都市發展用地面積係計畫總面積扣除遊樂區、河川區、農業區及保護區面積。

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 3)。

表 3　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占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)賡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)

復興區因富有生態景觀、地理人文的豐富資源，故發展定位與大溪區同屬於桃園市東遊憩系統區，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 4　桃園市四大都心發展策略

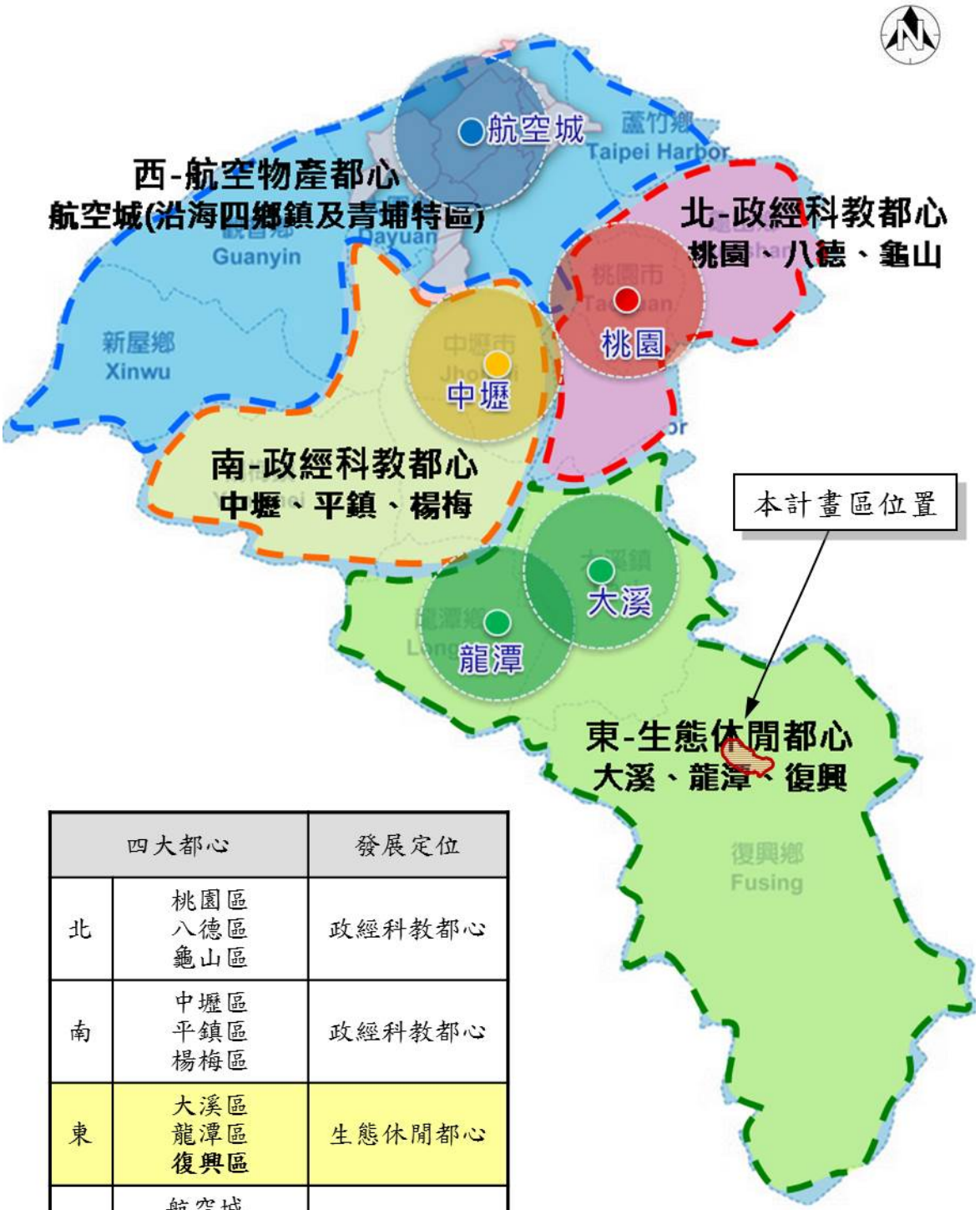
四大都心		發展定位	發展策略
北	桃園區 八德區 龜山區	政經 科教 都心	1. 推動桃園航空城捷運線建設，串聯航空城與桃園八德龜山都會區發展。 2. 爭取捷運新莊線延伸至龜山及桃園，強化與台北都會區之聯通。 3. 推動龜山醫療科技研發，朝向科技城發展。 4. 辦理軌道運輸周邊土地整體規劃，促進都市集約發展。 5. 輔導桃園觀光夜市，成為具觀光價值之國際級夜市。
南	中壢區 平鎮區 楊梅區	政經 科教 都心	1. 配合機場捷運延伸至中壢車站與台鐵共構，推動桃園、中壢場站聯合開發。 2. 運用人文與學術資源，推動產學研合作，促進永續發展。 3. 設置多功能體育園區，闢設富地方特色及創意性之體育休閒活動場地。 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	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(沿海四行政區及青埔特區)	航空 物產 都心	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 5　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	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	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	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	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。



四大都心		發展定位
北	桃園區 八德區 龜山區	政經科教都心
南	中壢區 平鎮區 楊梅區	政經科教都心
東	大溪區 龍潭區 **復興區**	生態休閒都心
西	航空城 (沿海四行政區及青埔特區)	航空物產都心

資料來源：桃園縣政府，桃園縣區域計畫(草案)，101年。

圖 5　桃園市四大都心發展定位示意圖

二、相關建設計畫

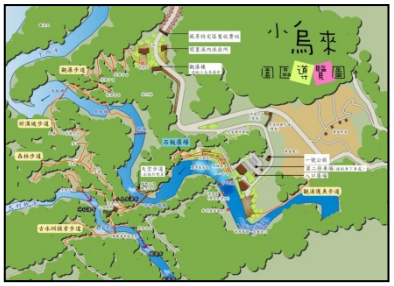
(一)石門水庫及其集水區整治計畫(經濟部水利署，95 年)

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)小烏來天空步道(桃園縣政府，100 年)



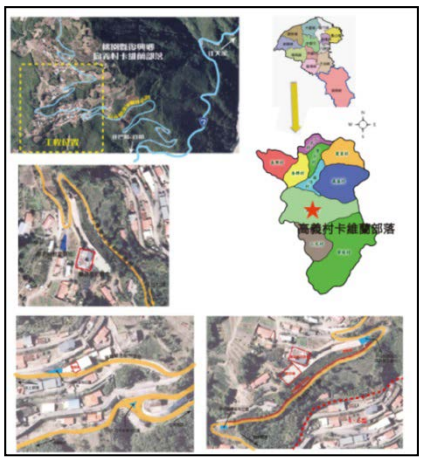
小烏來天空步道於民國 100 年 7 月份開幕啟用，以懸空 70 公尺的高度，步道底部為透明強化玻璃的建築結構，懸臂段長度為 16m，而凌空伸出岩壁懸崖長度 2.5 公尺，讓遊客更能全方位一覽小烏來特有的山林溪谷風光，並近距離感受小烏來瀑布的滾滾奔流，景色雄偉，為桃園縣知名的遊憩景點之一，並配合遊客住房發展套裝服務專案，藉以帶動地方觀光產業發展。

(四)小烏來風景特定區遊客入園及遊園步道公共設施改善工程(桃園縣政府，101 年)

改善建置遊客入園及遊園步道系統，以「人車分道」設計原則，設置遊客遊園的專屬步道，及同時為服務老幼行動不便之遊客，沿宇

內溪側規劃設置無障礙坡道並銜接遊客服務站及天空步道入口處，另外也整合當地商家市集區、招牌及旅遊服務導引指標等公共服務設施，改善園區整體景觀。

(五)泰雅文化體驗村計畫(桃園縣政府，101 年)



針對泰雅生態文化體驗村之軟硬體環境進行設計，打造泰雅文化之獨特風格及意象呈現，以既有的生態文化優勢，搭配泰雅傳統美食部落廚房、傳統歌舞表演，部落生活體驗(如織 布、狩獵、搗米、採果、生態導覽)，推廣體驗行銷，發展文化產業園區，強化部落產業競爭力。

(六)小烏來風景特定區生態探索觀察廊道週邊公共設施整建工程(桃園縣政府，103 年)

工程計畫包括和平吊橋結構改善、龍鳳瀑布景觀步道及生態探索繩橋工程，串聯義興吊橋、水圳古道、龍鳳瀑布、神秘瀑布、生態探索繩橋至風動石、天空步道等，完整建立小烏來風景區遊程，提供生態探索的深度體驗。已於 102 年 10 月 28 日開工，生態探索繩橋(天空繩橋)預定 104 年 1 月啟用，完工後繩橋長 70 公尺，橫跨在大利敢溪谷上方 100 公尺高，可俯瞰龍谷瀑布。

(七)小烏來羅浮地區觀光遊憩服務及景觀整備工程(桃園縣政府，103 年)

主要施作項目為羅浮旅客服務中心建築及內部裝修等工程，以及泰雅文化故事場景塑造之公園整體景觀美化工程，為交通部觀光局 103 年度「整備觀光遊憩設施建設計畫」核定補助及本府年度施政計畫案。

(八)小烏來風景特定區羅浮入口步道及舊水圳步道整建工程(桃園市政府，103 年)

工程自羅浮里銜接義興吊橋，沿早期住民舊水圳路線旁興闢仿木紋枕木步道、階梯與架高等各式棧道與休憩觀景平台、避雨亭功能之景觀棚架、全區導覽牌、方向指標牌等公共設施，全線穿越竹林及邊坡地施設步道棧道與安全護欄,透水性碎石級配步道面增加基地保水,使用實木與鋼材等綠建材，提供遊客人文生態深度旅遊新遊程。

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 月為乾旱期。

(二)地形

復興區由大漢溪貫穿全境，地勢走向由東北往西南傾斜，境內高山峻嶺海拔在 380 至 2,000 餘公尺之間，為一形似扇面形，為桃園市唯一之山地行政區。

本特定區地形上較為崎嶇陡峭，沿大漢溪西側的河階台地較為平坦，地勢上大致呈東高西低之走向，地形受岩性、地質構造所控制，屈尺斷層以東地區受斷層逆衝抬昇影響，地勢較高，又因屬於亞變質帶，其岩石較為破碎，容易受蝕，河流常下切成狹窄的急流懸谷，多急湍、瀑布。

(三)坡度

本特定區地形上較為崎嶇陡峭，其中坡度在 55%以上，屬於不適於農耕之六級坡比例最高，共占全區 33.45%。(參見表 6)，主要分布在大漢溪以東，本特定區主要景觀休憩資源大多位於此區域；而可供建築開發的三級坡以下土 地，主要分布於大漢溪以西的羅浮部落，大致上為本特定區主要的市街地，約占 48.84%。(參見圖 6)

(四)水文

本特定區水系屬大漢溪流域，並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)

表 6　小烏來風景特定區計畫坡度分析表

坡度級別(%)	面積(公頃)	百分比
一級坡(S≦5%)	23.83	12.73%
二級坡(5%<S≦15%)	36.49	19.49%
三級坡(15%<S≦30%)	31.11	16.62%
四級坡(30%<S≦40%)	12.78	6.83%
五級坡(40%<S≦55%)	20.38	10.89%
六級坡(S>55%)	62.62	33.45%
合　　計	187.21	100.00%

(五)地質

小烏來風景特定區之地層主要由台地堆積層、木山層、大寮層以及大桶山層所組成，地質構造線多呈東北－西南走向，地層受來自東南方的造山壓力作用，向西北推進，而形成褶皺、隆起或斷錯等地形特徵。地層受擠壓後先造成褶皺，形成不對稱之向斜及背斜。後因造山壓力逐漸增強，地層的應變超過其可塑性限度而發生斷裂，造成以逆斷層為主的斷層構造，並多為自東南向西北逆掩，斷層面向東南方向傾斜。(參見圖 8)

(六)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，關於羅浮調查區及小烏來調查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。(參見圖 9)

1.山崩潛感性分析

(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。本特定區低潛感區大致分布在羅浮國小至旅館區(一)附近較為平緩地區及大漢溪河道西岸。

(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。本特定區中低潛感區大致分布在羅浮國小北側、北部橫貫公路西側一帶較緩山坡地及義盛國小附近地區。

(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；二為坡度介於 30%～55%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。本特定區中高潛感區大致分布在計畫區東半部義盛部落③號道路北側之住宅區及義興道路兩側。

(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。本特定區高潛感區大致分布在計畫區北部、東北部及東南部之都市發展用地外圍的較陡峭山坡地。

2.土地利用潛勢分析

由環境地質因素及土地開發成本所需災害防治成本，分析得出本特定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 10)

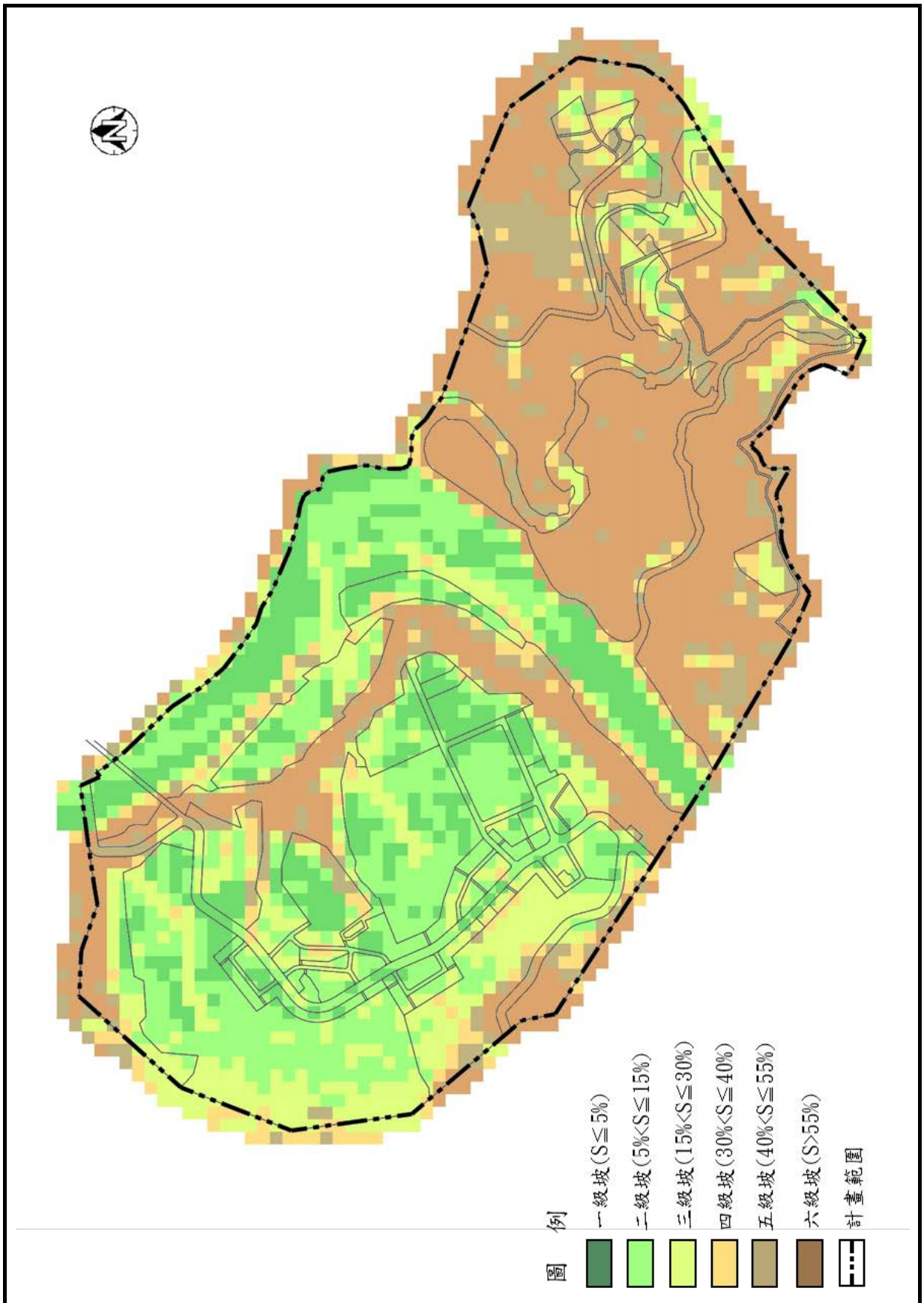


圖 6　計畫區坡度分析示意圖

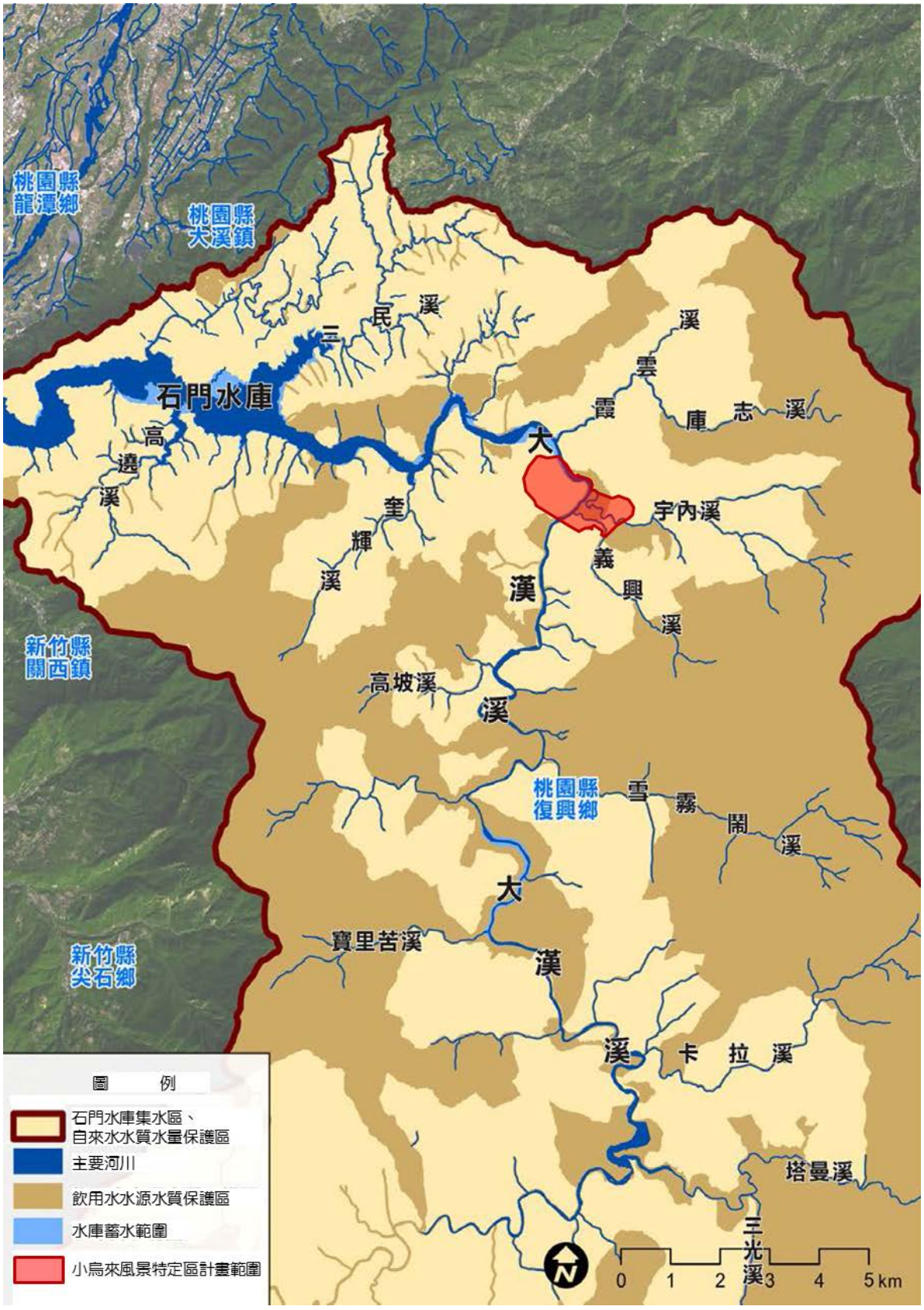


圖 7　計畫區水系及鄰近保護區分布示意圖

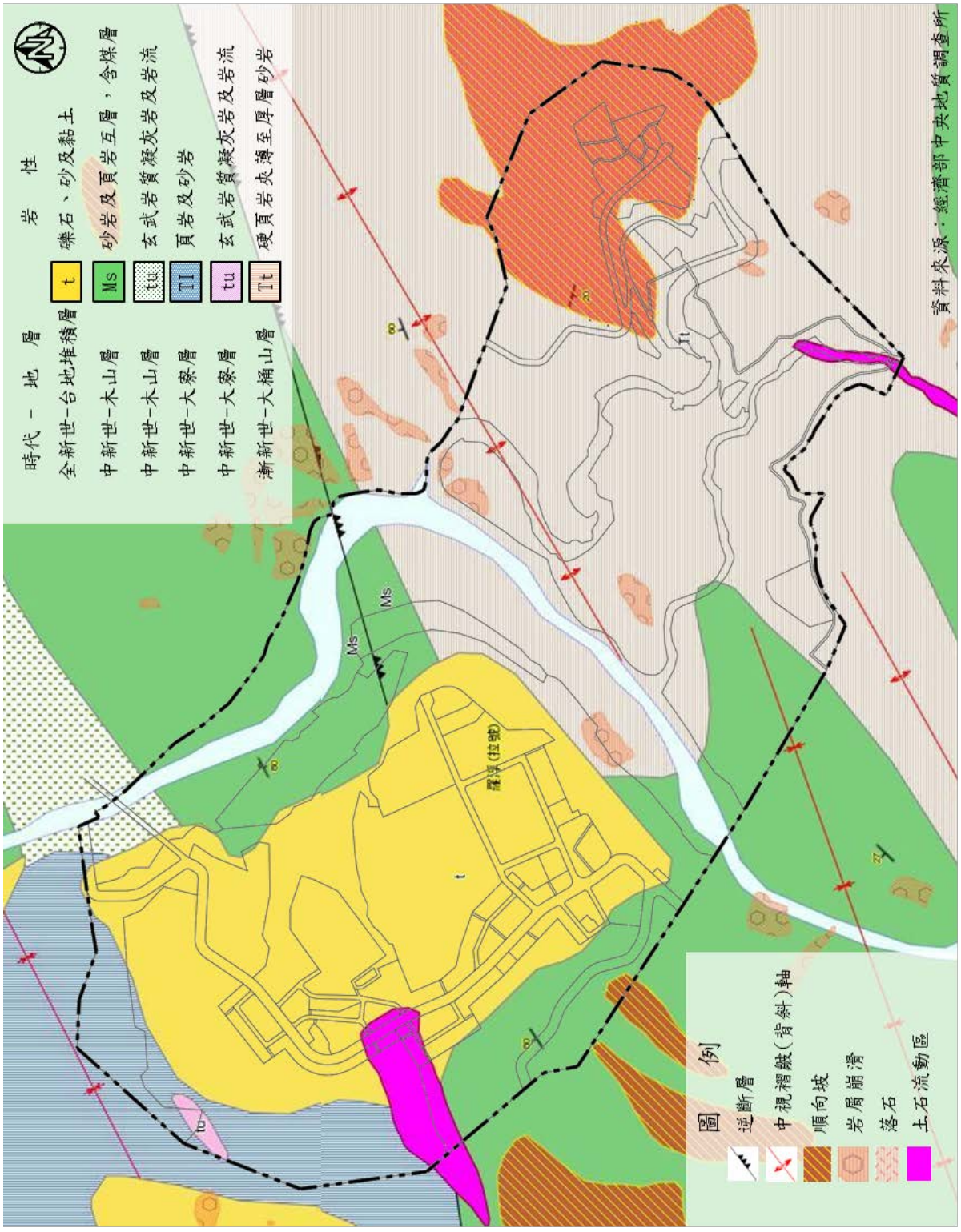


圖 8　計畫區環境地質示意圖

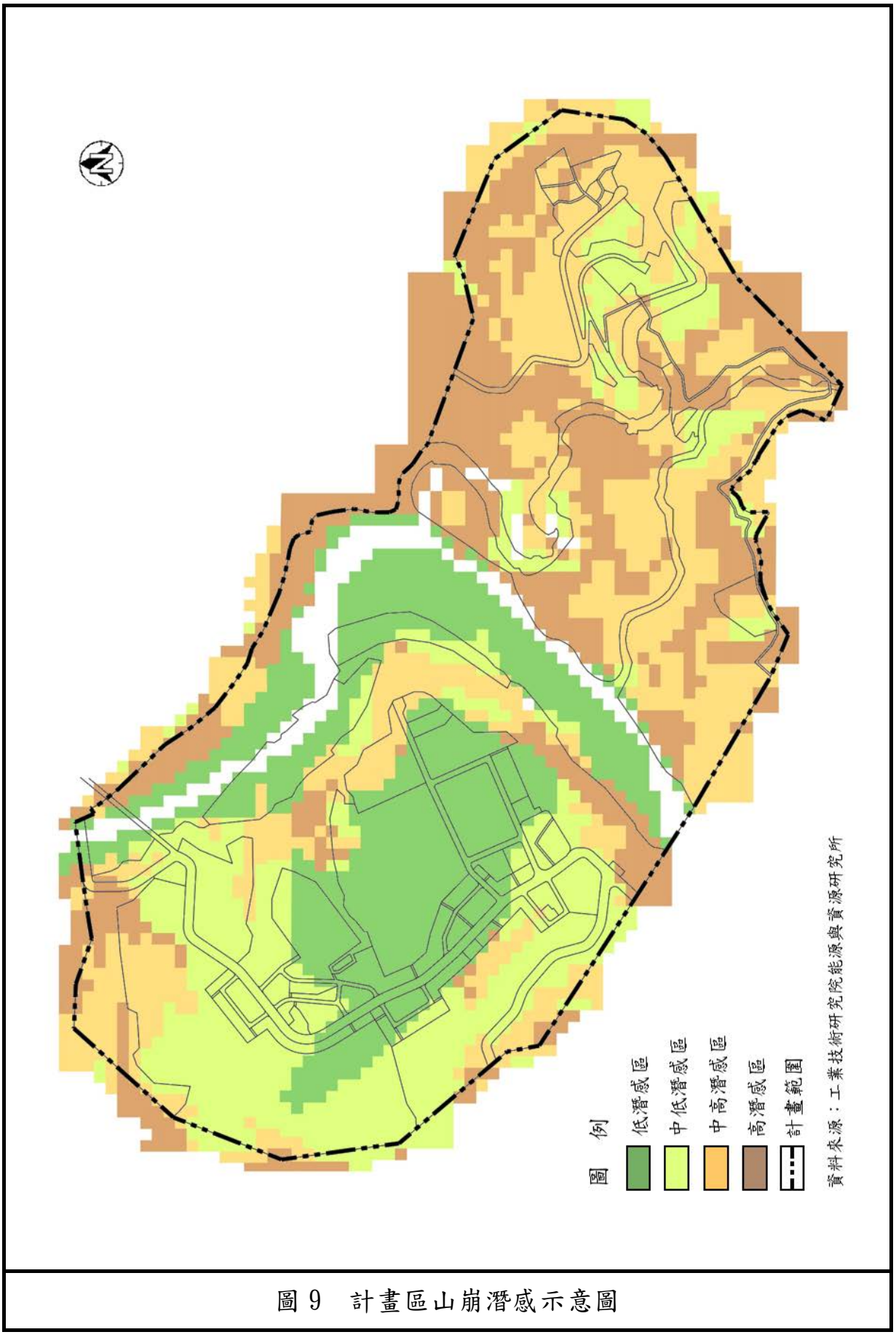


圖 9　計畫區山崩潛感示意圖

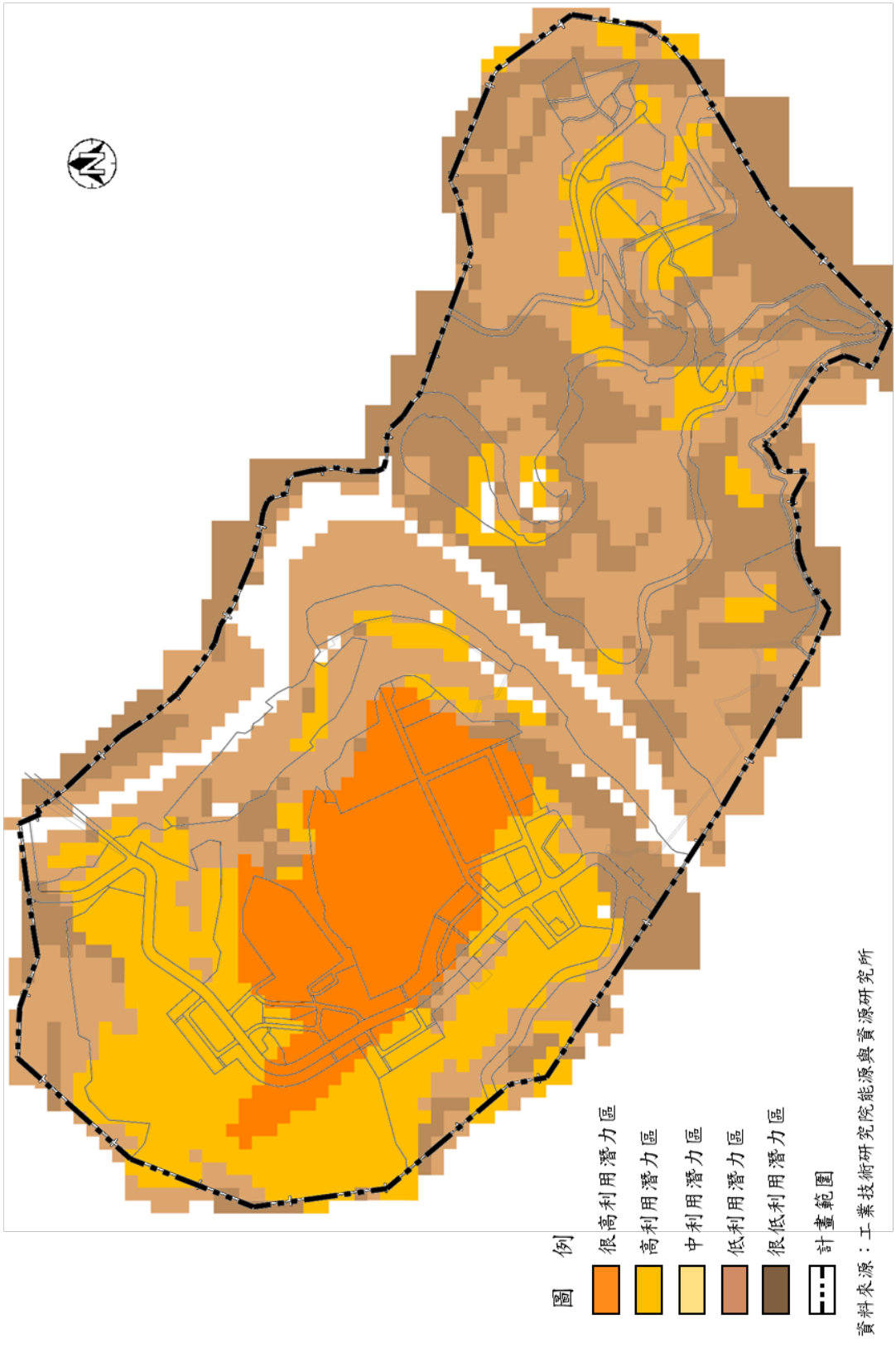


圖 10　計畫區土地利用潛勢示意圖

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 94 年全區人口 10,893 人，至民國 104 年全區人口增加為 10,930 人，11 年間平均每年人口增加 4 人，年平均成長率為 0.34‰，人口成長率一直呈現負成長或小輻度成長現象，尤其在 96 年時，以-19.94 ‰之負成長最高。

2.本特定區

本特定區之人口數於民國 94 年為 1433 人，至民國 104 年人口減至 1,414 人，平均每年人口減少 2 人，民國 94～104 年人口年平均成長率為-1.26‰,除 96、97、99 及 102 年人口成長率為負成長外，其餘皆為小幅正成長，並於 95～97 年變動幅度較大，近年來已逐漸趨緩，主要為小幅度正成長。

表 7　復興區與小烏來風景特定區歷年人口數與成長率一覽表

民國(年)	復興區			小烏來風景特定區		
	人口數(人)	增加數(人)	成長率(‰)	人口數(人)	增加數(人)	成長率(‰)
94	10,893	-	-	1,433	-	-
95	10,835	-58	-5.32	1,448	15	10.75
96	10,619	-216	-19.94	1,389	-59	-40.75
97	10,454	-165	-15.54	1,381	-8	-5.58
98	10,611	157	15.02	1,387	6	4.05
99	10,670	59	5.56	1,382	-5	-3.28
100	10,684	14	1.31	1,385	3	1.84
101	10,626	-58	-5.43	1,392	8	5.52
102	10,625	-1	-0.09	1,383	-10	-6.86
103	10,913	288	27.11	1,399	16	11.35
104	10,930	17	1.56	1,414	16	11.33
平均	-	4	0.34	-	-2	-1.26

資料來源：復興區戶政事務所及本計畫彙整。

(二)人口組成

依復興區近年人口結構顯示,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。(詳表 8)

另依歷年人口組成變遷顯示，復興區之幼年人口比例逐年下滑，約占總人口 16.62%，而老年人口呈現逐年攀升之現象，約占總人口 10.73%，顯示該地區已逐漸邁向高齡化社會。(詳表 9)

表 8　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	性比例
		合計	男性	女性	(人/戶)	(男/女*100)
94	3,612	10,893	6,136	4,757	3.12	128.99
95	3,607	10,835	6,076	4,759	3.13	127.67
96	3,587	10,619	5,961	4,658	3.17	127.97
97	3,609	10,454	5,896	4,558	3.16	129.35
98	3,651	10,611	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 9　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	
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。

本特定區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(13.05%)進行人口分派，推估民國115年本特定區計畫人口數約1,540人。(詳表10)

表10　民國115年本特定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%。
本特定區	1,540	近10年人口數占復興區人口比例之平均值為13.05%。

資料來源：本計畫整理。

2.數學模式推估

依計畫區歷年之人口統計資料推估,並以指數、線性、多項式、乘冪及對數等多種數學模式演算，經顯示對數、多項式及乘冪預測模式較符合未來人口成長趨勢，故採三者之平均值，推估民國 115年計畫區人口數約1,584人(詳見表11)。

表 11　民國 115 年本特定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	$y = -12.991x + 1496.3$	1,185
指數	$y = 1496e^{-0.009x}$	1,205
多項式	$y = 2.987x^2 - 48.835x + 1574$	2,122
乘冪	$y = 1525.8x^{-0.046}$	1,318
對數	$y = -67.21Ln(x) + 1525.3$	1,312
平　均		1,584

資料來源：本計畫整理。

(四)計畫人口訂定

本特定區 104 年現況人口約 1,414 人，尚未超過現行計畫人口 1,600 人(人口發展率約 88%)；另依上述人口分派及數學模式推估，民國 115 年本特定區預測人口數約 1,540～1,584 人，與現行計畫人口數(1,600 人)相當。故考量本特定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

本特定區多數土地使用分區尚未開闢使用，平均使用率約 40%，各分區發展現況概述如下：(參見表 12、圖 11)

(一)住宅區

現行計畫劃設住宅區面積 8.19 公頃，已發展使用面積約 5.01 公頃，使用率為 61%。

(二)商業區

現行計畫劃設商業區面積 0.54 公頃，已發展使用面積約 0.53 公頃，使用率為 98%。

(三)旅館區

現行計畫劃設旅館區面積 3.14 公頃,因受限於原計畫附帶條件規定之限制，均未開發使用。

(四)野餐區

現行計畫劃設野餐區面積 0.15 公頃，已發展使用面積約 0.13 公頃，使用率為 88%。

(五)加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區面積 0.12 公頃，尚未開發使用。

(六)遊樂區

現行計畫劃設遊樂區面積 2.16 公頃，已發展使用面積約 0.75 公頃，使用率為 35%。

(七)農業區

現行計畫劃設農業區面積 30.99 公頃，已發展使用面積約 22.55 公頃，使用率為 73%。

(八)保護區

現行計畫劃設保護區面積 73.16 公頃，主要分布於本特定區之外圍地區及大漢溪、宇內溪、義興溪等三條溪流兩側。

(九)河川區

現行計畫劃設河川區面積 32.78 公頃，主要為南北貫穿本特定區中央之大漢溪及東側之宇內溪、義興溪等二條支流。

表 12　計畫區土地使用現況面積分配表

項　目		計畫面積（公頃）	使用面積（公頃）	使用率（%）
土地使用分區	住宅區	8.19	5.01	61%
	商業區	0.54	0.53	98%
	旅館區	3.14	0.00	0%
	野餐區	0.15	0.13	88%
	加油站專用區	0.12	0.00	0%
	遊樂區	2.16	0.75	35%
	農業區	30.99	22.55	73%
	保護區	73.16	-	0%
	河川區	32.78	32.72	100%
	小　計	151.21	61.68	41%
公共設施用地	機關用地	0.58	0.53	92%
	學校用地	3.47	3.55	96%
	公園用地	0.90	0.77	85%
	森林公園用地	13.50	13.50	100%
	零售市場用地	0.05	0.00	0%
	兒童遊樂場用地	0.20	0.20	100%
	纜車站用地	0.48	0.00	0%
	旅遊服務中心用地	0.19	0.12	66%
	青年活動營地用地	1.91	1.91	100%
	鳥獸園用地	0.93	0.00	0%
	停車場用地	2.01	0.00	0%
	車站用地	0.10	0.00	0%
	廣場兼停車場用地	1.12	0.36	32%
	墓地用地	0.36	0.36	100%
	道路用地	9.74	7.48	77%
	道路用地兼供河川使用	0.13	0.13	100%
	人行步道用地	0.35	0.00	0%
	小　計	36.00	28.88	80%
合計		187.21	--	--

註：1.土地使用分區使用面積之計算，含不符合該土地使用分區之面積；公共設施用地面積使用面積之計算，僅計算符合該項使用之面積。

2.表內實際面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

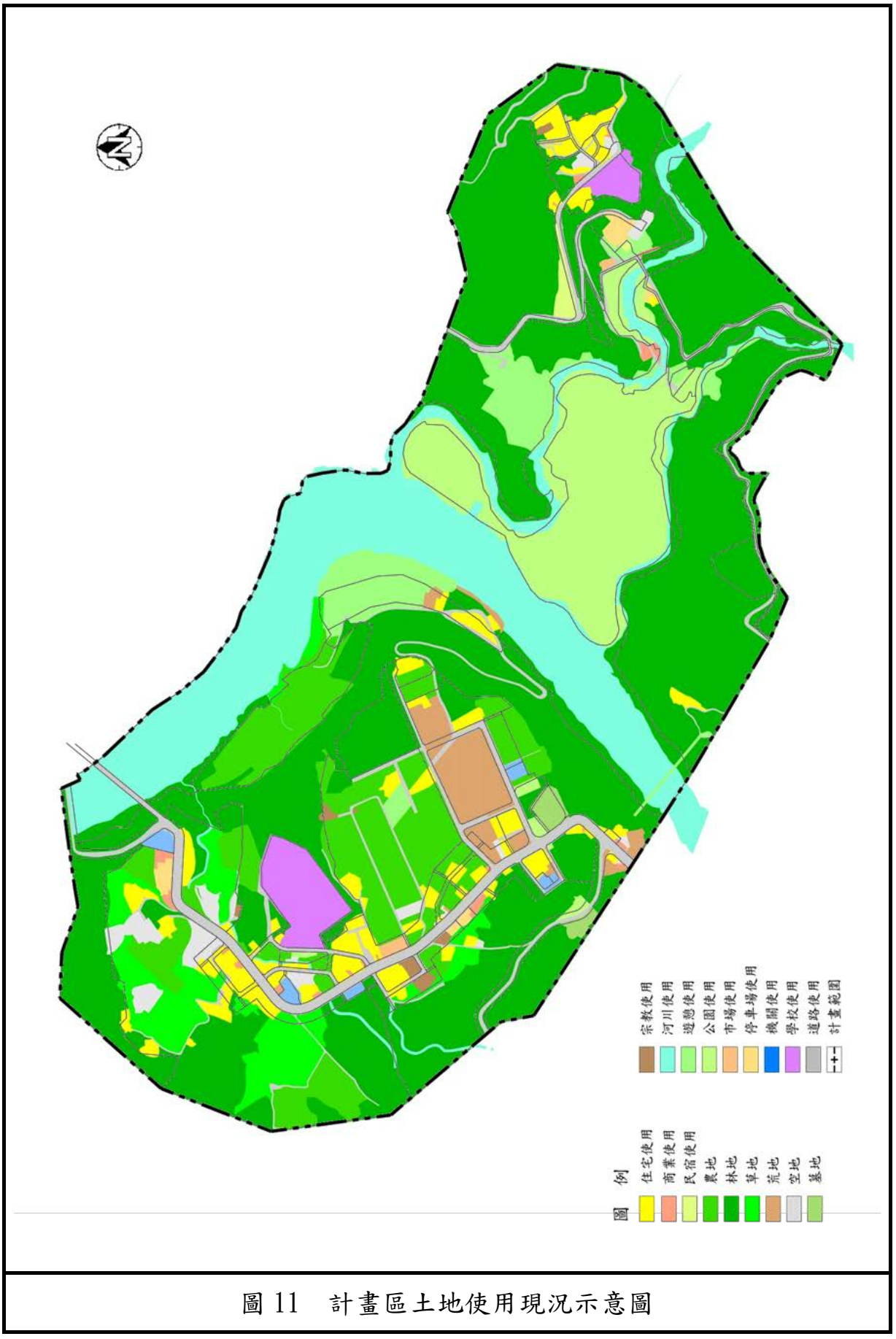


圖 11　計畫區土地使用現況示意圖

六、公共設施開闢情形現況

本特定區各項公共設施開闢情形參見表 12、圖 11，各分區發展現況概述如下：

(一)機關用地

現行計畫劃設機關用地共 5 處，面積 0.58 公頃，現況已開闢使用面積約 0.53 公頃，開闢率為 92%。

1. 機(一)：供桃園市政府警察局大溪分局羅浮派出所使用，面積 0.21 公頃，現況已開闢使用。
2. 機(二)：供交通部公路總局第一區養護工程處復興工務段使用，面積 0.15 公頃，現況已開闢使用。
3. 機(三)：供復興區公所羅浮里辦公室、復興區衛生所羅浮衛生室、泰雅織布館使用，面積 0.09 公頃，現況已開闢使用。
4. 機(四)：供經濟部水利署北區水資源局霞雲雨量站使用，面積 0.07 公頃，現況已開闢使用。
5. 機(八)：供檢查哨使用，面積 0.05 公頃，目前已廢哨，土地閒置未利用。

(二)學校用地

現行計畫劃設學校用地共 2 處，面積 3.47 公頃，現況已開闢使用面積約 3.35 公頃，開闢率為 96%。

1. 文小(一)：供羅浮國小使用，面積 2.55 公頃，現況已開闢。
2. 文小(二)：供義盛國小使用，面積 0.92 公頃，已開闢使用面積約 0.80 公頃，開闢率為 87%。

(三)公園用地

現行計畫劃設公園用地共 2 處，面積 0.90 公頃，現況已開闢使用面積為 0.76 公頃，開闢率為 85%。。

1. 公(一)：面積 0.38 公頃，作為泰雅文化公園使用，已開闢使用面積約 0.25 公頃，開闢率為 65%。
2. 公(二)：面積 0.52 公頃，已開闢作為宇內溪親水公園使用。

(四)兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地 1 處，面積 0.20 公頃，現況已開闢使用。

(五)森林公園用地

現行計畫劃設森林公園用地1處，面積13.50公頃，現況已開闢使用。

(六)零售市場用地

現行計畫劃設零售市場用地1處，面積0.05公頃，目前尚未開闢使用。

(七)停車場用地

現行計畫劃設停車場用地1處，面積2.01公頃，因受限於原計畫附帶條件規定之限制，目前尚未開闢使用。

(九)廣場兼停車場用地

現行計畫劃設廣場兼停車場用地1處，面積1.12公頃，現況已開闢作停車場及客運站使用，惟土地尚未徵收仍為私人所 有，已開闢面積約0.43公頃，開闢率為38%。

(十)青年活動營地用地

現行計畫劃設青年活動營地用地1處，面積1.91公頃，現況已開闢使用。

(十一)鳥獸園用地

現行計畫劃設鳥獸園用地1處，面積0.93公頃，目前尚未開闢使用。

(十二)纜車站用地

現行計畫劃設纜車站用地共2 處，面積0.48公頃，目前均未開闢使用。

(十三)車站用地

現行計畫劃設車站用地1處，面積0.10公頃，目前尚未開闢使用。

(十四)旅遊服務中心用地

現行計畫劃設旅遊服務中心用地1處，面積0.19公頃，已完成土地徵收作業，刻正開闢中。

(十五)墓地用地

現行計畫劃設墓地用地1處，面積0.36公頃，現況已開闢為拉號公墓使用，惟已公告禁葬。

本特定區各項公共設施需求分析，參見表13。

表 13　現行都市計畫公共設施開闢情形及需求分析表

項目	編號	計畫面積（公頃）	已開闢面積（公頃）	開闢率	檢討標準		需求面積（公頃）	超過或不足面積（公頃）	備註
機關	機一	0.21	0.21	100%	視實際需求檢討。				羅浮派出所
	機二	0.15	0.15	100%					公路局復興工務段
	機三	0.09	0.09	100%					羅浮里辦、衛生室、泰雅織布館
	機四	0.07	0.07	100%					水利署霞雲雨量站
	機八	0.05	0.00	0%					
	小計	0.58	0.53	92%					
學校	文小一	2.55	2.55	100%	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，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。	每校不得少於2.0公頃	4.00	-0.53	羅浮國小 義盛國小
	文小二	0.92	0.80	87%		學校每生不得小於12㎡	0.11	+3.36	
	小計	3.47	3.35	96%					
公園	公一	0.38	0.25	65%	閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。		1.00	-0.10	泰雅文化公園
	公二	0.51	0.51	100%					宇內溪親水公園
	小計	0.90	0.76	85%					
兒童遊樂場		0.20	0.20	100%	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。		0.20	0.00	
森林公園		13.50	13.50	100%	視實際需求檢討。				
零售市場		0.05	0	0%	視實際需求檢討。				
停車場		2.01	0	0%	不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。		0.74	+1.27	
					不低於商業區面積之8%。		0.04	+1.97	

項目	編號	計畫面積（公頃）	已開闢面積（公頃）	開闢率	檢討標準	需求面積（公頃）	超過或不足面積（公頃）	備註
廣場兼停車場		1.12	0.43	38%	視實際需求檢討。			
青年活動營地		1.91	1.91	100%	視實際需求檢討。			
鳥獸園		0.93	0	0%	視實際需求檢討。			
纜車站	纜一	0.30	0	0%	視實際需求檢討。			
	纜二	0.17	0	0%	視實際需求檢討。			
	小計	0.48	0	0%				
車站		0.10	0	0%	視實際需求檢討。			
旅遊服務中心		0.19	0	0%	視實際需求檢討。			
墓地		0.36	0.36	100%	視實際需求檢討。			拉號公墓
人行步道		0.35	0.37	45%	視實際需求檢討。			
道路		9.74	7.48	77%	視實際需求檢討。			
道路兼供河川使用		0.14	0.14	100%	視實際需求檢討。			羅浮橋

註：本計畫範圍包含羅浮里及義盛里，故以2處閭鄰單位計算，作為閭鄰公園及兒童遊樂場之檢討標準。

七、道路系統現況

現行計畫劃設道路用地面積計 9.74 公頃，已開闢使用面積約 7.48 公頃，開闢率為 77%；劃設道路用地兼供河川使用，面積 0.14 公頃，已開闢供羅浮橋使用。現況開闢情形概述如下：

(一)聯外道路

1. ①號道路及⑦號道路(省道台 7 線，北橫公路)：南北向貫穿計畫區西側，北往大溪，南通巴陵，計畫道路分別為 20 及 10 公尺寬。目前①號道路除跨越大漢溪之復興橋至機(一)用地路 段，尚未依計畫寬度開闢外，其餘路段皆已完成開闢；⑦號道路(羅浮橋)亦已完成開闢。
2. ②號道路(縣 118 號道，羅馬公路)：位於計畫區西南側，北往關西，南至計畫區機(八)用地止，計畫道路為 20 公尺寬，現況僅開闢 12 公尺寬。

(二)主要道路

1. ③號道路(桃 115 號道)：位於計畫區東側，北往大溪，南至廣(停)用地，計畫寬度為 12 公尺，現況僅開闢 8 公尺寬。
2. ④號道路：位於公(一)用地北側至⑤號道路之間，計畫寬度為 12 公尺寬，目前除接近⑤號道路部分尚未依計畫開闢外，其餘路段皆已開闢。
3. ⑤號道路：位於旅(二)南側至①號道路之間，計畫寬度為 12 公尺，現況開闢 8 公尺寬，其餘未開闢部分屬附帶條件規定之整體開發範圍。
4. ⑥號道路：位於停車場用地西側④號道路至⑤號道路之間，計畫寬度為 12 公尺，附帶條件規定之整體開發範圍，現況除住戶自行留設 6～12 公尺寬進出通道外，其餘路段皆已開闢。

(三)出入道路

本特定區內的其他出入道路，分布於各住宅群及各旅遊設施間的道路及人行步道，計畫寬度分別為 8 及 4 公尺寬。

本特定區道路系統，參見圖 12。

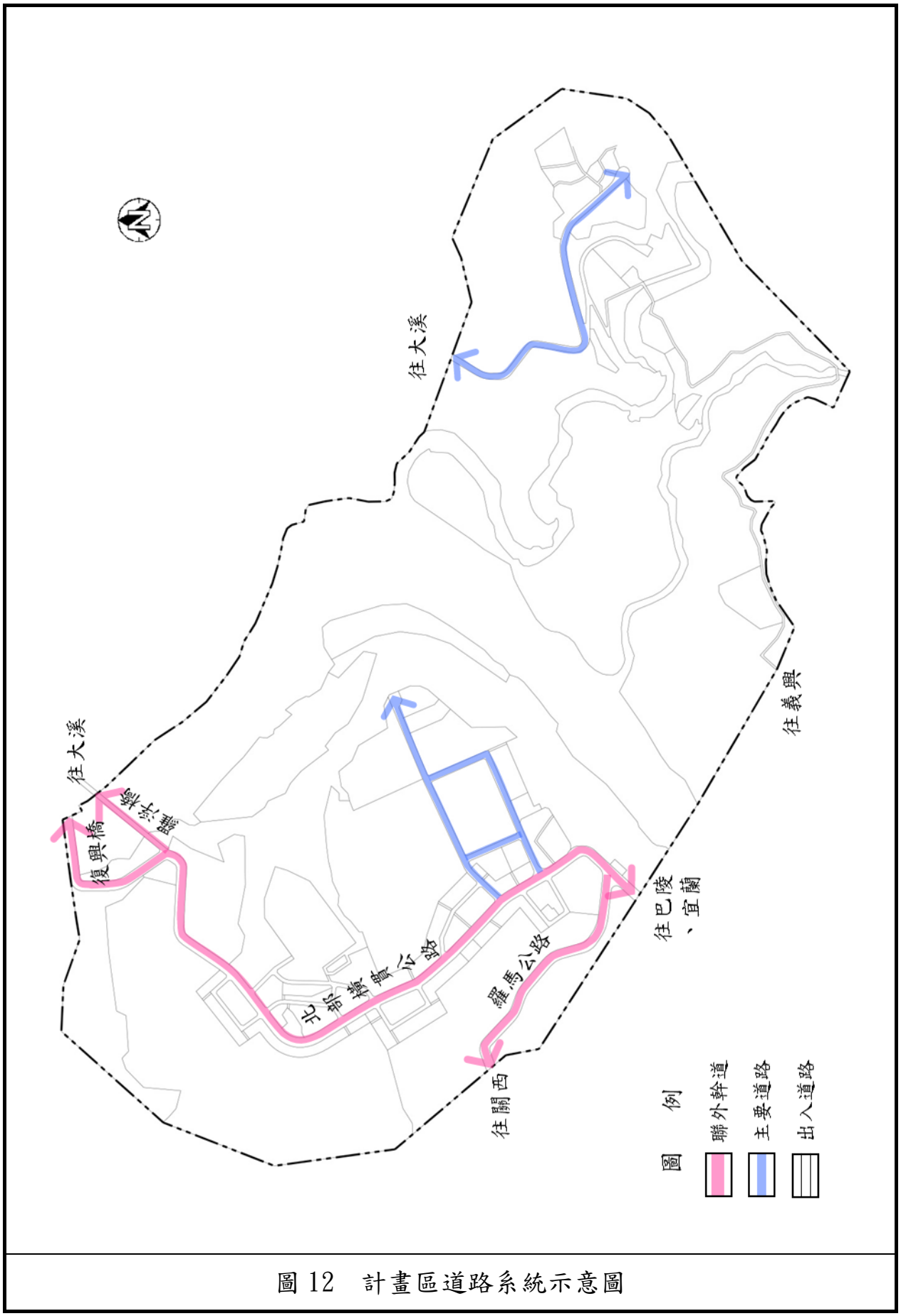


圖 12　計畫區道路系統示意圖

八、土地權屬

本特定區大部分土地為公有土地，面積約 121.66 公頃(約占 65%)；屬私有土地部分，面積約 65.55 公頃(約占 35%)。有關公有土地之管理機關，詳如下表。

表 14　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	財政部國有財產署	25.94	13.85%
	行政院原住民族委員會	40.43	21.60%
	行政院農業委員會林務局	27.40	14.64%
	經濟部水利署北區水資源局	1.90	1.01%
	交通部公路總局	2.73	1.46%
	桃園市政府工務局	0.88	0.47%
	桃園市政府觀光旅遊局	0.37	0.20%
	桃園市政府地政局	0.08	0.04%
	桃園市政府農業發展局	0.02	0.01%
	桃園市政府警察局大溪分局	0.18	0.09%
	桃園市政府風景區管理所	0.07	0.04%
	桃園市羅浮國民小學	2.78	1.49%
	桃園市義盛國民小學	0.68	0.36%
	桃園市復興區公所	0.84	0.45%
	未登錄地	17.36	9.27%
	小計	121.66	64.98%
私有土地		65.55	35.02%
合　計		187.21	100.00%

資料來源：本計畫整理。

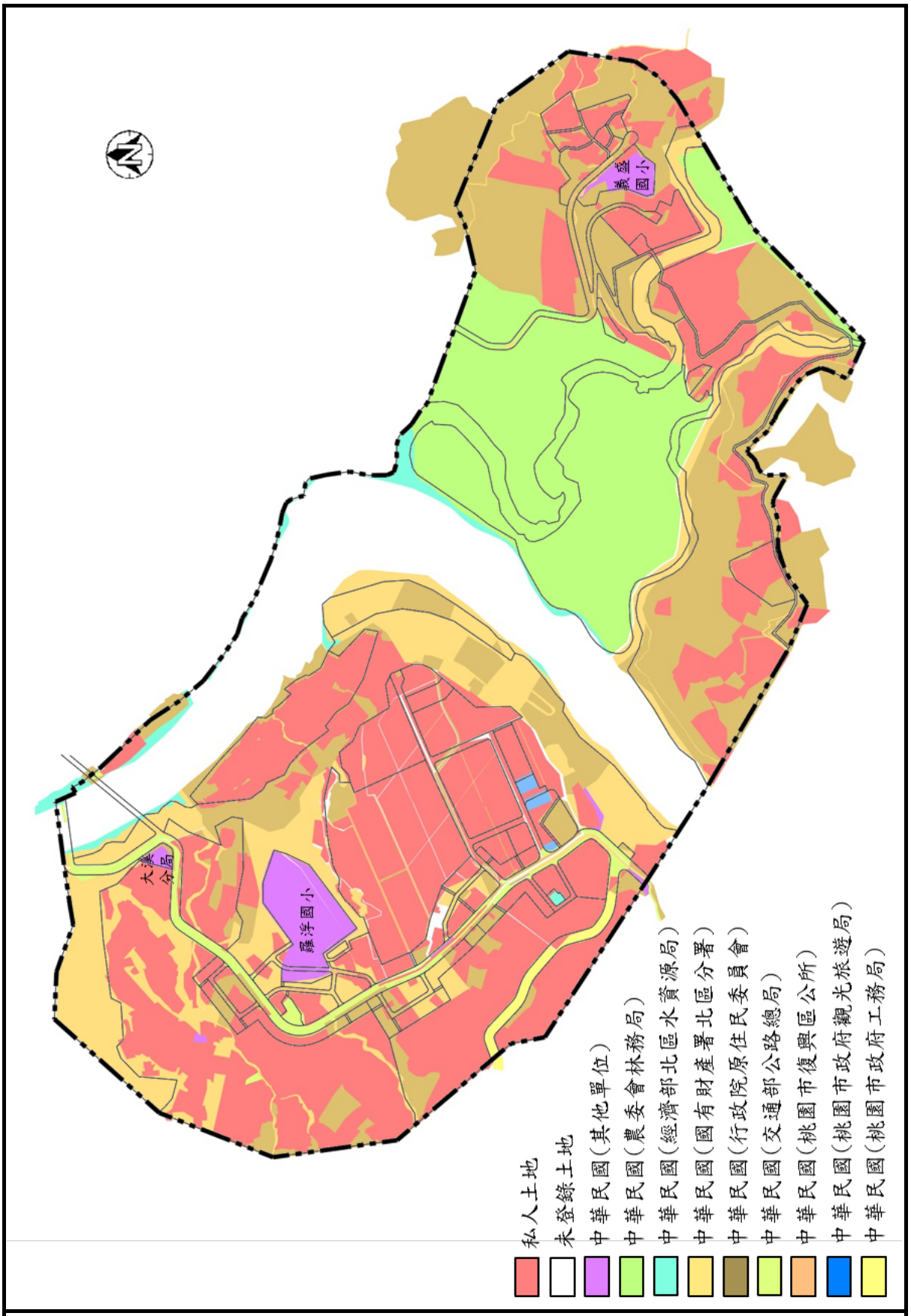


圖 13　計畫區土地權屬分布示意圖

九、觀光產業發展現況

(一)觀光遊憩資源

1.本特定區之觀光遊憩資源(詳圖 14)

本特定區內具天然景觀及人為建設之美，可供開發利用之遊憩資源相當豐富，分述如下：

(1)地形

本特定區區內東高西低，丘陵起伏，地形變化錯綜複雜，有山嶺、懸崖、峭壁、河階、飛瀑及河川等，深具觀光遊憩價值。

(2)森林

本特定區東側義盛里內之林務局第 12 林班地為天然闊葉林地，林相優美，加以兩側為水域、懸崖及瀑布，構成良好之自然景觀，適宜作為觀光遊憩使用。

(3)水域

大漢溪為本特定區之主要河川，其支流為宇內溪、義興溪，河道寬闊，支流蜿蜒分布，平時河水清澈。

(4)瀑布

本特定區內有小烏來、龍谷、鳳谷等瀑布，景色壯麗優美，小烏來瀑布以清新秀麗的瀑潭與峽谷風光見長，為宇內溪瀑布群之一，以興溪道路旁之寰宇平台為最佳瞭望點；民國 100 年 7 月啟用的小烏來天空步道，則提供遊客由小烏來瀑布正上方騰空觀賞 70 公尺高飛瀑於腳下流洩之特別體驗。龍鳳瀑布分為上層龍谷及下層鳳谷二座瀑布，位於本特定區內義興溪河段，可經由和平吊橋前往。

(5)吊橋

本特定區內現有復興、義興及和平等三座吊橋，其中以台七號省道上之復興橋形勢最為雄偉，該橋長約 150 公尺。而義興吊橋為本區第二大吊橋，橋上可欣賞大漢溪河谷之壯麗，曾為電影取景之處，僅供行人使用。

(6)天空步道

小烏來天空步道(Skywalk)，以懸空約 70 公尺的高度，步道底部為透明強化玻璃的建築結構，步道懸臂段總長度約為 16 公尺，而凌空伸出岩壁懸崖長度約 2.5 公尺，提供遊客由小烏來瀑

布正上方近距離感受的滾滾奔流，挑戰身處懸空瀑布上方之膽量，為小烏來風景特定區內熱門遊憩景點。

(7)寰宇平台

依山勢搭建於興溪道路旁之景觀平台，提供遊客 360 度俯瞰小烏來瀑布、羅浮橋、復興橋及羅浮河階，並可藉由平台下方森林步道通往小烏來瀑布下方深潭，感受瀑布傾瀉而下之水霧洗禮。

(8)水圳古道

早期當地居民為引水灌溉大漢溪右岸之羅浮河階田地，興闢連接下宇內、大利敢部落至義興吊橋之水利設施，水圳古道的存在亦紀錄早期居民引水灌溉梯田耕作的生活方式。

(9)天空繩橋

於民國 104 年 2 月 14 日啟用，為小烏來風景特定區新興景點，全長 70 公尺、高 50 公尺，是全國最長繩橋之一，其結構設計強度足可承載 120 噸，跨越大利敢溪兩岸，20 分鐘路程遊客可以欣賞 3 座瀑布美景，包括龍、鳳瀑布及神秘瀑布，走在繩橋上可體驗穿梭縱谷的刺激感，並可探尋古水圳之源頭。

2.周邊觀光遊憩資源

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、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、榮華大霸及爺亨梯田等觀光遊憩據點。

另通往東眼山森林遊樂區之桃 119 線，可銜接北 113 線，串聯新北市三峽區之大豹溪遊憩帶；而本特定區西南側為起點之羅馬公路(桃 118 線)則可通往關西，沿線分別有溪口台地風景區、桃源仙谷及馬武督渡假區等景點。

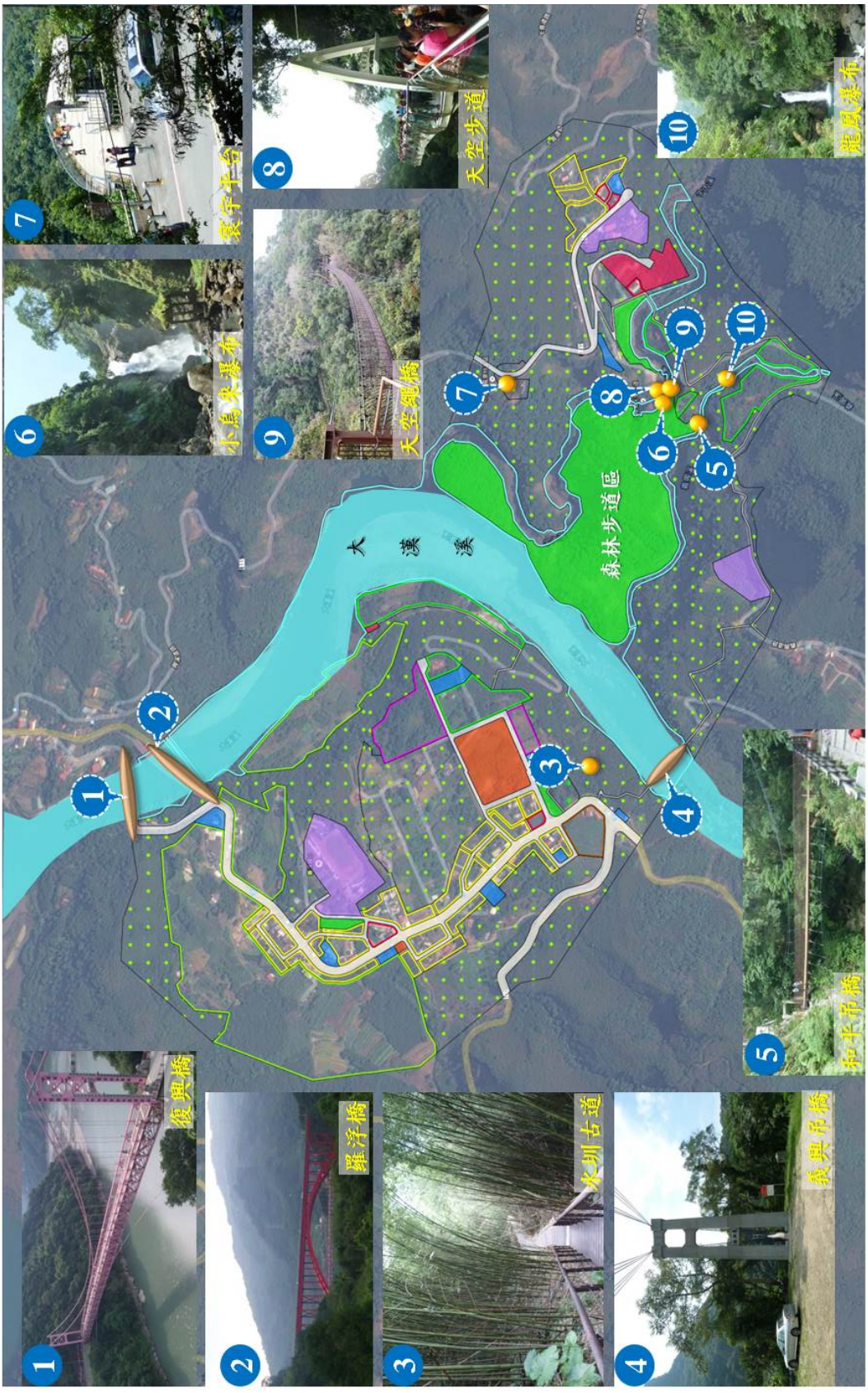


圖 14　計畫區觀光遊憩資源據點示意圖

(二)觀光旅遊人次(詳表 15)

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，遊客數有顯著增加的趨勢，其創造當地觀光吸引力及最具話題性的旅遊景點，並增加小烏來風景區能見度，大大提升遊客數量，有助於將遊客步徑拉到風景區內最核心地帶。

表 15　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。而本特定區內及鄰近地區，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 16　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。

柒、發展定位及計畫目標、構想

一、發展定位

本特定區位屬北橫遊憩系統之中心據點，區內自然景觀及遊憩建設等資源豐富，具發展觀光潛力；惟本特定區位於石門水庫集水區、水源水質水量保護區，海拔高度介於 245～510 公尺間，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。故本特定區將以「環境保育為主，觀光遊憩為輔」為發展定位，朝向「大面積保育，小面積開發」之開發方針，發展為北橫觀光遊憩系統之中繼站，建立符合生態、共生循環的永續發展模式。

二、計畫目標

為發展本特定區之泰雅文化觀光、山林遊憩據點、生態旅遊，進而推動「生態旅遊部落」，研擬計畫目標如下：

(一)成為北橫的永續發展休閒遊憩基地。

(二)永續經營泰雅文化及設施。

(三)提升文化休閒產業質與量，並有效加以管控。

(四)推動生態旅遊、串聯觀光景點、推動旅館區依計畫開發。

(五)保存活化昔日歷史人文資源（如：水圳古道、義興吊橋、砲臺山）。

三、空間發展構想

(一)山林保護區

為維護國土保安及飲水安全，平均坡度四級坡以上地區，宜規劃生態保護區，並應維持原始地形、地貌，嚴禁大規模開闢及採伐林木，永保自然生態。

(二)部落生活區

配合既有兩處部落(羅浮與義盛)，設置部落生活區，提供居住及必要性公共設施。

(三)生態遊憩區

大漢溪東側地區，具有豐富自然景觀風貌及遊憩資源(如天空步道、義興吊橋)，宜發展生態旅遊，並避免大規模建設開發，以確保自然山林景觀。

(四)旅遊休憩區

大漢溪西側地區，地形較為平坦，平均坡度多為三級坡以下，可供發展旅館區、遊樂區，並作為北橫觀光遊憩系統之中繼站，提供遊客旅遊諮詢服務、住宿、餐飲、停車及交通轉運等功能，有助於地區觀光產業發展。

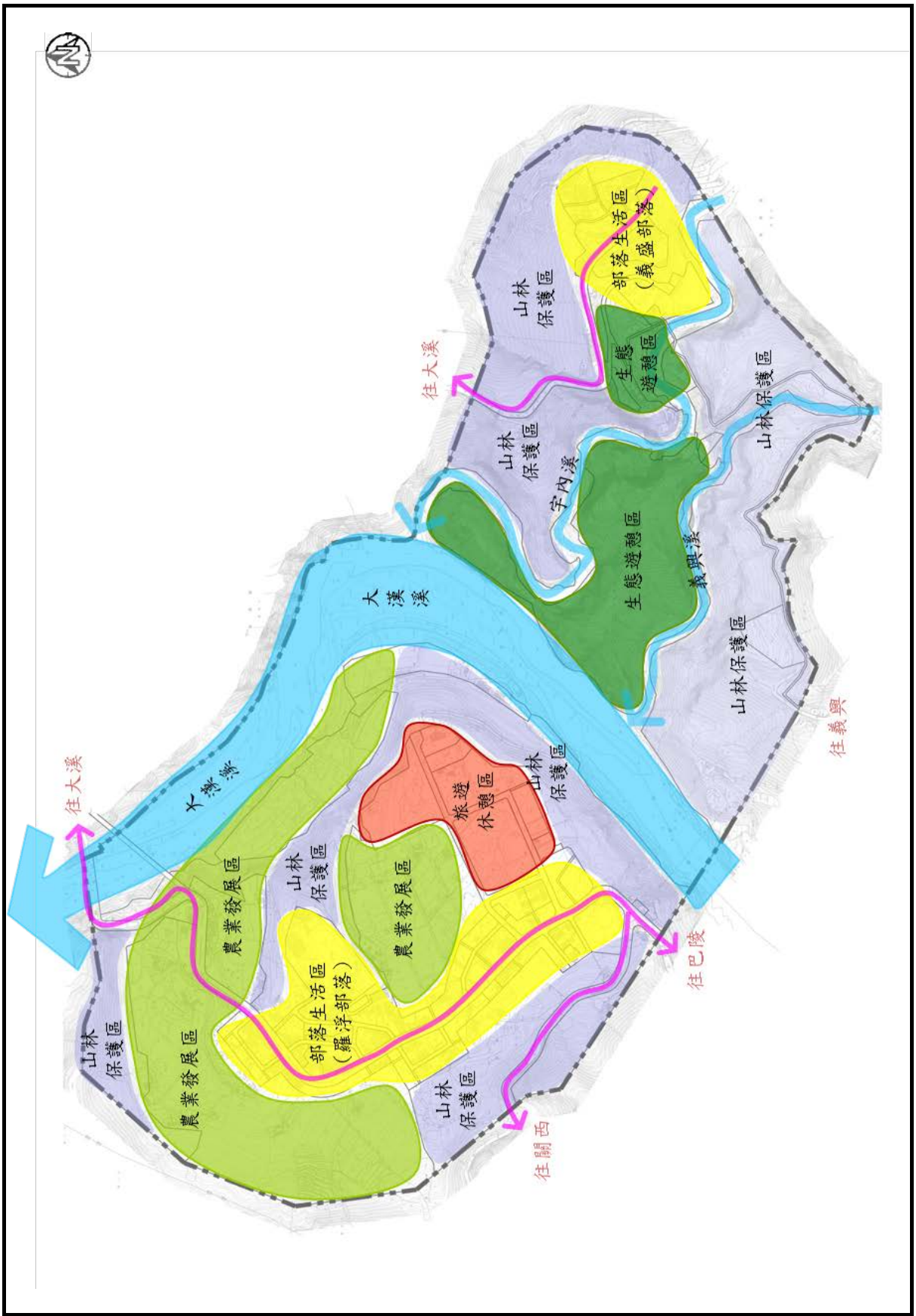


圖 15　小烏來風景特定區空間發展構想示意圖

捌、發展課題與對策

課題一：為符都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，本次檢討分拆主要計畫與細部計畫。

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。

課題二：配合環境現況及實際發展需求，檢討調整土地使用分區或用地。

對　策：原主要計畫之機(七)用地因地質結構不適宜建築使用，本次檢討變更兒童遊樂場用地；惟配合主、細計劃分原則，於主要計畫先行變更為住宅區，再於細部計畫予以變更為兒童遊樂場用地。

課題三：為落實空間發展構想及配合地區發展需要，修訂土地使用管制要點。

對　策：依據檢討後內容，修訂土地使用管制要點。

玖、檢討變更內容

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 17，變更內容面積增減詳如表 18，變更位置如圖 16。

表 17　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)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	計畫區東側，文小(二)用地東側	住宅區 (0.12)	兒童遊樂場用地 (0.12)	原為主要計畫劃設之機關(七)用地，因地質結構不適宜建築使用，本次檢討變更兒童遊樂場用地，提供所需之籃球場地設施使用；惟配合主細計劃分原則，於主要計畫先行變更為住宅區，再於細部計畫予以變更為兒童遊樂場用地。	(圖幅10、15)
2	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合本次檢討發展需要，修訂土地使用分區管制要點。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

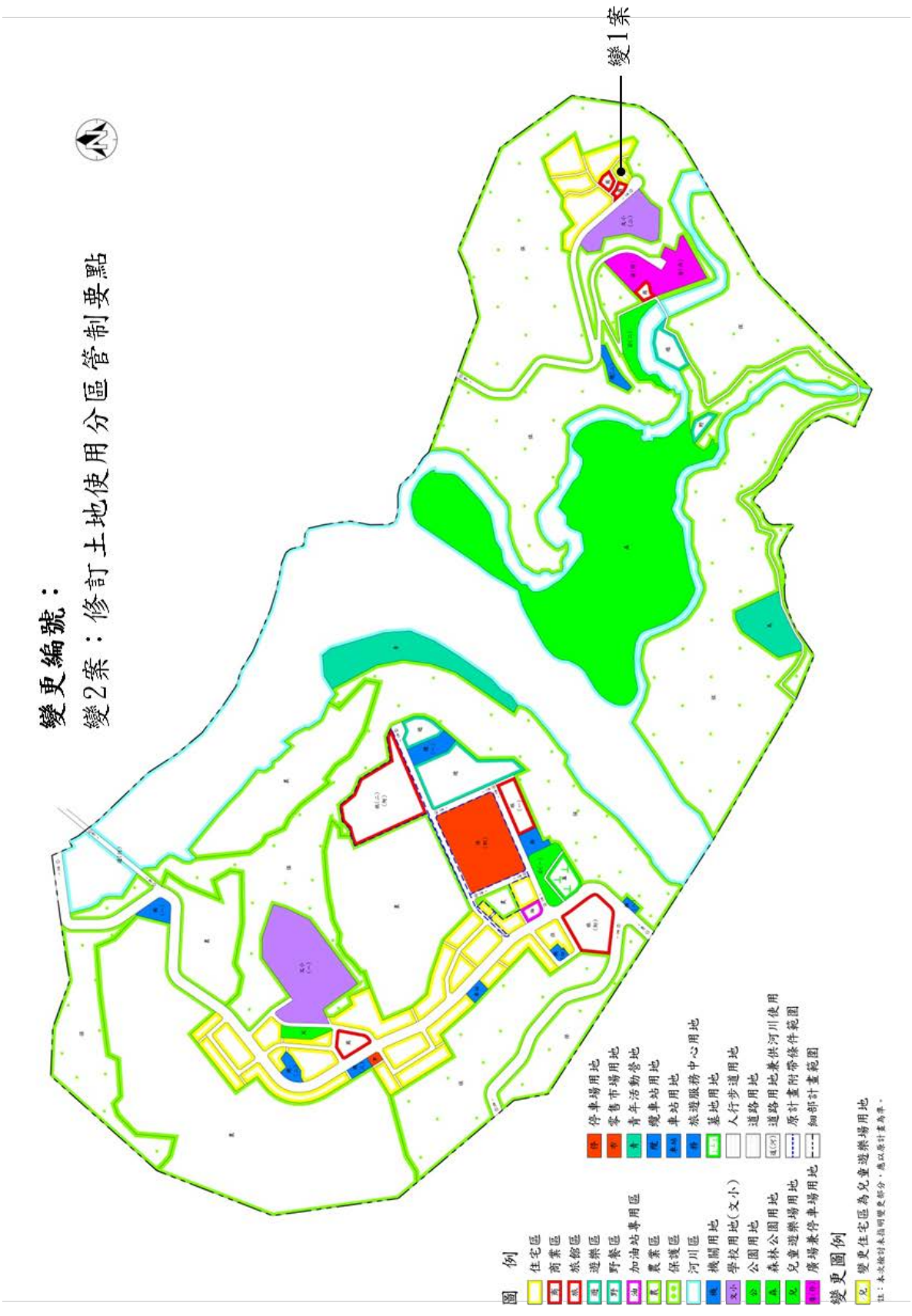


圖 16 變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)變更位置示意圖

表 18　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容面積增減表　　單位：公頃

變更編號		變 1	變 2	合計
土地使用分區	住宅區	-0.12	修訂土地使用分區管制要點	-0.12
	商業區			
	旅館區			
	野餐區			
	加油站專用區			
	遊樂區			
	農業區			
	保護區			
	河川區			
	小　計	-0.12		-0.12
公共設施用地	機關用地			
	學校用地			
	公園用地			
	森林公園用地			
	零售市場用地			
	兒童遊樂場用地	0.12		0.12
	纜車站用地			
	旅遊服務中心用地			
	青年活動營地用地			
	鳥獸園用地			
	停車場用地			
	車站用地			
	車站用地兼供旅遊服務中心使用			
	廣場用地			
	廣場兼停車場用地			
	墓地用地			
	道路用地			
	道路用地兼供河川使用			
	人行步道用地			
	小　計	0.12		0.12
合　計		0.00		0.00

拾、檢討後計畫內容

一、計畫年期

與主要計畫相同，訂為民國 115 年。

二、計畫人口

本次檢討後計畫人口維持 1,600 人，居住淨密度約每公頃 180 人。

三、土地使用計畫

本次檢討後土地使用分區計畫，包括住宅區、商業區、旅館區、遊樂區、野餐區、加油站專用區、河川區、農業區及保護區等，面積合計 151.09 公頃(占計畫總面積 80.71%)，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 8.19 公頃。本次檢討配合主要計畫劃設之機關(七)用地，因地質結構不適宜建築使用，檢討變更兒童遊樂場用地，提供所需之籃球場地設施使用；惟基於主細計劃分原則，於主要計畫先行變更為住宅區，再於細部計畫予以變更為兒童遊樂場用地。本次檢討減少住宅區面積 0.12 公頃，檢討後面積為 8.07 公頃。

(二)商業區

原計畫配合鄰里商業活動需求，劃設 3 處商業區，面積為 0.54 公頃，本次檢討維持原計畫。

(三)旅館區

原計畫於計畫區中央劃設 3 處旅館區，面積為 3.14 公頃，本次檢討維持原計畫。

(四)遊樂區

原計畫劃設3處遊樂區，面積為2.16公頃，本次檢討維持原計畫。

(五)野餐區

原計畫於計畫區東南側劃設 1 處野餐區，面積為 0.15 公頃，本次檢討維持原計畫。

(六)加油站專用區

原計畫劃設1處加油站專用區，面積為0.12公頃，本次檢討維持原計畫。

(七)河川區

原計畫配合大漢溪流域劃設河川區，面積為32.72公頃，本次檢討維持原計畫。

(八)農業區

原計畫於計畫區西側劃設5處農業區，面積為30.99公頃，本次檢討維持原計畫。

(九)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73.16公頃，本次檢討維持原計畫。

檢討後各項土地使用分區計畫，參見圖17、表19。

四、公共設施計畫

本次檢討後公共設施用地，包括機關用地、學校用地、公園用地、森林公園用地、零售市場用地、兒童遊樂場用地、纜車站用地、旅遊服務中心用地、青年活動營地用地、鳥獸園用地、車站用地、廣場兼停車場用地、墓地用地等，面積合計 36.12 公頃(占計畫總面積 19.29%)分述如下：

(一)機關用地

原計畫劃設 5 處機關用地，面積合計 0.58 公頃，本次檢討維持原計畫。

(二)學校用地

原計畫劃設 2 處學校用地，均為文小用地，面積合計 3.47 公頃，本次檢討維持原計畫。

(三)公園用地

原計畫劃設 2 處公園用地，面積合計 0.90 公頃，本次檢討維持原計畫。

(四)森林公園用地

原計畫劃設 1 處森林公園用地，面積 13.50 公頃，本次檢討維持原計畫。

(五)零售市場用地

原計畫劃設 1 處零售市場用地，面積 0.05 公頃，本次檢討維持原計畫。

(六)兒童遊樂場用地

原計畫劃設 1 處兒童遊樂場用地，面積 0.20 公頃，本次檢討配合主要計畫劃設之機關(七)用地，因地質結構不適宜建築使用，檢討變更兒童遊樂場用地，提供所需之籃球場地設施使用；惟基於主細計劃分原則，於主要計畫先行變更為住宅區，再於細部計畫予以變更為兒童遊樂場用地。本次檢討新增 1 處兒童遊樂場用地，面積 0.12 公頃，計畫面積合計 0.32 公頃。

(七)纜車站用地

原計畫劃設 2 處纜車站用地，面積合計 0.48 公頃，本次檢討維持原計畫。

(八)旅遊服務中心用地

原計畫劃設 1 處旅遊服務中心用地，面積 0.19 公頃，本次檢討維持原計畫。

(九)青年活動營地用地

原計畫劃設 1 處青年活動營地用地，面積 1.91 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十)鳥獸園用地

原計畫劃設 1 處鳥獸園用地，面積 0.93 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十一)停車場用地

原計畫劃設 1 處停車場用地，面積 2.01 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十二)車站用地

原計畫劃設1處車站用地，面積0.10公頃，本次檢討維持原計畫。

(十三)廣場兼停車場用地

原計畫劃設 1 處廣場兼停車場用地，面積 1.12 公頃，本次檢討維持原計畫。

(十四)墓地用地

原計畫劃設1處墓地用地，面積0.36公頃，本次檢討維持原計畫。

檢討後各項公共設施計畫，參見表 20、表 21。

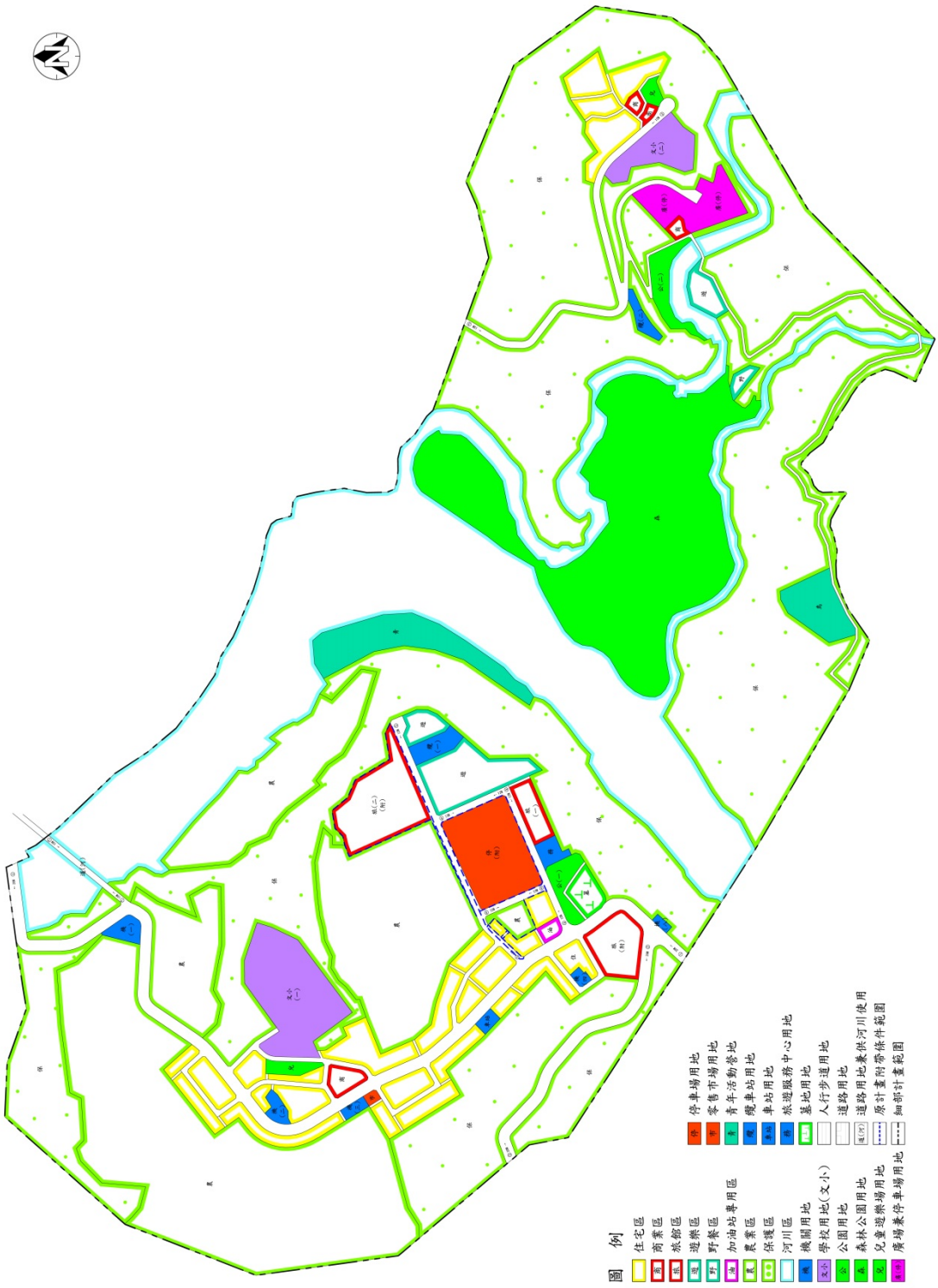


圖 17　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖

表 19　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項　目		本次檢討前計畫面積（公頃）	本次檢討增減面積（公頃）	本次檢討後		
				計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(%)	佔都市發展面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	8.19	-0.12	8.07	4.31%	16.76%
	商業區	0.54	-	0.54	0.29%	1.11%
	旅館區	3.14	-	3.14	1.68%	6.52%
	野餐區	0.15	-	0.15	0.08%	0.30%
	加油站專用區	0.12	-	0.12	0.06%	0.25%
	遊樂區	2.16	-	2.16	1.15%	--
	農業區	30.99	-	30.99	16.55%	--
	保護區	73.16	-	73.16	39.08%	--
	河川區	32.78	-	32.78	17.51%	--
	小　計	151.21	-0.12	151.09	80.71%	24.95%
公共設施用地	機關用地	0.58	-	0.58	0.31%	1.20%
	學校用地	3.47	-	3.47	1.85%	7.21%
	公園用地	0.90	-	0.90	0.48%	1.86%
	森林公園用地	13.50	-	13.50	7.21%	28.04%
	零售市場用地	0.05	-	0.05	0.03%	0.10%
	兒童遊樂場用地	0.20	0.12	0.32	0.11%	0.67%
	纜車站用地	0.48	-	0.48	0.26%	0.99%
	旅遊服務中心用地	0.19	-	0.19	0.10%	0.39%
	青年活動營地用地	1.91	-	1.91	1.02%	3.96%
	鳥獸園用地	0.93	-	0.93	0.50%	1.93%
	停車場用地	2.01	-	2.01	1.07%	4.18%
	車站用地	0.09	-	0.09	0.05%	0.20%
	廣場兼停車場用地	1.12	-	1.12	0.60%	2.34%
	墓地用地	0.36	-	0.36	0.19%	0.74%
	道路用地	9.74	-	9.74	5.20%	20.23%
	道路用地兼供河川使用	0.13	-	0.13	0.07%	0.27%
	人行步道用地	0.35	-	0.35	0.19%	0.73%
	小　計	36.00	0.12	36.12	19.29%	74.80%
合計	計畫總面積	187.21	0.00	187.21	100.00%	--
	都市發展用地面積	48.13	0.00	48.13	25.71%	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.都市發展用地面積係計畫總面積扣除遊樂區、河川區、農業區及保護區面積。

表 20　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

設施類別	用地劃設標準（計畫人口：1,600 人）		面積（公頃）			備　註
			用地需求	劃設面積	超過或不足	
文小	依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，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。	每校不得少於 2.0 公頃。	4.00	3.47	-0.53	依復興區學齡人口數占總人口數之比例(國小學齡比例 5.50%、國中學齡比例 2.15%)推估就學學童總人數，並依「國民中小學設備基準」推估學校用地需求。
		學校每生不得小於 12 ㎡。	0.11		+3.36	
文中		每校不得少於 2.5 公頃。	2.50	0.00	-2.50	
		學校每生不得小於 14.3 ㎡。	0.05		-0.05	
公園	按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。		1.00	0.90	-0.10	依現有集居地區為基礎，劃設為 2 個住宅鄰里單元。
兒童遊樂場	按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。		0.20	0.32	+0.12	依現有集居地區為基礎，劃設為 2 個住宅鄰里單元。
停車場	不得低於商業區面積之 8%。		0.04	2.01	+1.97	
	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。		0.74		+1.27	
公園、兒童遊樂場用地、綠地、廣場、體育場所	檢討後之計畫面積，不得低於檢討前計畫劃設之面積。		14.39	14.71	+0.32	本計畫區係為保持優美風景之目的而劃定之特定區，屬都市計畫法第 45 條之具有特殊情形。
	不低於計畫區總面積 10%。		18.72		-4.01	

表 21　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)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	機一	0.21	計畫區北側，臨①號道路(北橫公路)西側	羅浮派出所
	機二	0.15	計畫區西側，臨①號道路(北橫公路)東側	公路局復興工務段
	機三	0.09	計畫區西側，臨①號道路(北橫公路)西側	羅浮里辦公室、衛生室、泰雅織布館
	機四	0.07	計畫區西南側，①號道路(北橫公路)西側	水利署霞雲雨量站
	機八	0.05	計畫區西南側，①號道路(北橫公路)東側	
	小計	0.57		
學校用地	文小一	2.55	計畫區西側，兒童遊樂場用地東側	羅浮國小
	文小二	0.92	計畫區東側，臨③號道路(興溪道路)南側	義盛國小
	小計	3.47		
公園用地	公一	0.38	計畫區西南側，臨④號道路南側	泰雅文化公園
	公二	0.52	計畫區東側，廣(停)用地西側	宇內溪親水公園
	小計	0.90		
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	計畫區西側，文小(一)用地西側	
	兒二	0.12	計畫區東側，文小(二)用地北側	本次檢討新增劃設
	小計	0.32		
森林公園用地		13.50	計畫區東側，青年活動營地南側	
零售市場用地		0.05	計畫區西側，機關(三)用地南側	
停車場用地	停(附)	2.01	計畫區西南側，臨④號道路北側及西側	
廣場兼停車場用地		1.12	計畫區東側，公(二)用地東側	
青年活動營地用地		1.91	計畫區中央，河川區西側	
鳥獸園用地		0.93	計畫區南側，森林公園用地南側	
纜車站用地	纜一	0.30	計畫區中央，臨⑤號道路南側	
	纜二	0.17	計畫區東側，臨③號道路(興溪道路)南側	
	小計	0.48		
車站用地		0.10	計畫區西側，臨①號道路(北橫公路)西側	
旅遊服務中心		0.19	計畫區西南側，臨④號道路南側	
墓地用地		0.36	計畫區西南側，臨①號道路(北橫公路)東側	拉號公墓(已禁葬)
道路用地		9.74	全計畫區道路系統	
道路用地兼供河川使用		0.13	計畫區北側，⑦號道路	羅浮橋
人行步道用地		0.35	全計畫區人行步道系統	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

六、交通系統計畫

(一)聯外道路

1. ①號道路及⑦號道路(省道台 7 線，北橫公路)：南北向貫穿計畫區西側，北往大溪，南通巴陵，計畫道路分別為 20 及 10 公尺寬。
2. ②號道路(縣 118 號道，羅馬公路)：位於計畫區西南側，北往關西，南至計畫區機(八)用地止，計畫道路為 20 公尺寬。

(二)主要道路

1. ③號道路(桃 115 號道)：位於計畫區東側，北往大溪，南至廣(停)用地，計畫寬度為 12 公尺。
2. ④號道路：位於公(一)用地北側至⑤號道路之間，計畫寬度為 12 公尺寬。
3. ⑤號道路：位於旅(二)南側至①號道路之間，計畫寬度為 12 公尺。
4. ⑥號道路：位於停(附)西側④號道路至⑤號道路之間，計畫寬度為 12 公尺。

(三)出入道路

本特定區內的其他出入道路，分布於各住宅群及各旅遊設施間的道路及人行步道，計畫寬度分別為 8 及 4 公尺寬。

計畫區道路系統及道路編號明細表，參見圖 18、表 22。

表 22　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)道路編號明細表

項目編號		起迄點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
聯外道路	一	復興橋至計畫區西南界，南北向貫穿計畫區，北往大溪，南通巴陵、宜蘭。	20	1,712	北橫公路
	二	①號道路至計畫區西南界，通往新竹縣關西鎮。	20	518	羅馬公路
	七	羅浮橋至機關(一)用地。	10	205	羅浮橋
主要道路	三	義盛里至計畫區北界，通往大溪。	12	725	興溪道路
	四	公(一)北側加油站專用區至⑤號道路。	12	410	
	五	起於①號道路，迄於旅館區(二)。	12	500	
	六	停(附)用地西側，④號道路與⑤號道路間南北向道路。	12	128	
出入道路	未編號	分布於各住宅群及各旅遊設施間之道路及人行步道。	4、8		

註：表內道路長度及面積應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

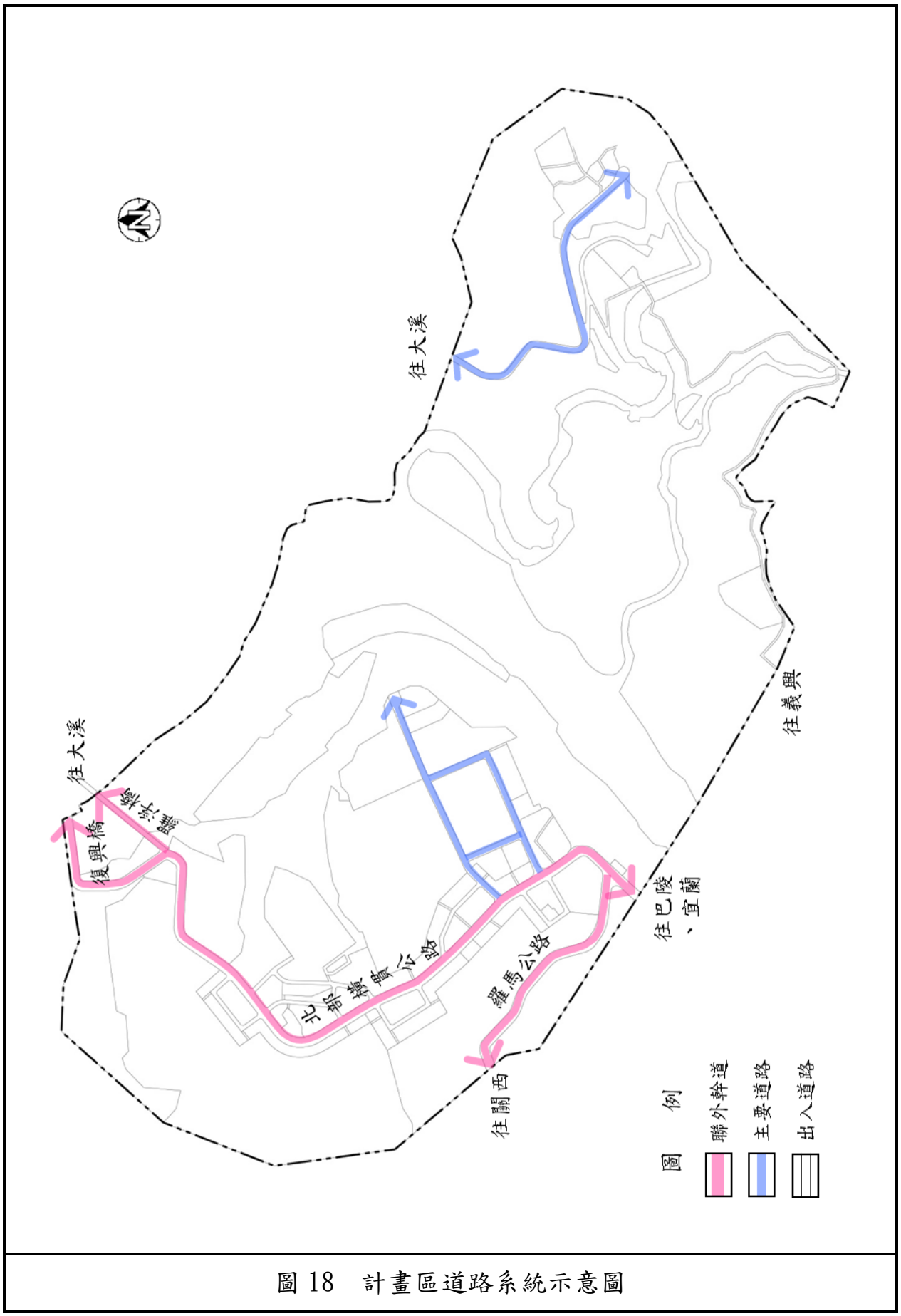


圖 18　計畫區道路系統示意圖

七、防災計畫

本特定區依循「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 19、圖 20)

(一)區域防災系統

1. 警政消防系統

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。本特定區之警察系統為計畫區北側之羅浮派出所及興溪道路上之溪內派出所，消防系統則有計畫區北方約 5 公里之桃園市政府消防局第四大隊復興分隊。參考本特定區其他使用區地點與此三據點之距離及此二系統所服務本特定區之人數均已達一定之服務水準，可發揮防救災之功效。

2. 防災醫療系統

防災醫療系統可分為臨時醫療場所與長期收容場所。前者為提供機動、短期與輕微之醫療服務；後者則負責處理受傷較為嚴重且需長期觀察治療之場所。本特定區現有醫療服務包括：復興區衛生所、復興區衛生所羅浮里衛生室、復興區衛生所義盛里衛生室、泰千診所與羅浮診所。加以其他開放空間如羅浮國小、義盛國小、青年活動營地與小烏來停車場等皆可設立臨時機動醫療服務相關設施。由於上述醫療設施多僅提供短期醫療保建，若需長期治療，仍需仰賴其他地區的協助，因此聯外道路的完善與交通順暢，更顯重要。

(二)防(救)災動線系統

1. 緊急疏散道路

以計畫區寬度 20 公尺以上計畫道路為緊急疏散道路,亦為第一層之主要防災道路，可延續通達並串聯各區域，在災害發生時必須優先保持暢通且於救災時能進行交通管制。

2. 救援輸送道路

以計畫區寬度 12 公尺計畫道路為救援輸送道路,此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，亦為避難人員通往避難地區路徑之用。

3. 避難輔助道路

以計畫區內街廓間 10 公尺以下計畫道路及人行步道為避難輔

助道路，使道路層級主要作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨主要、次要防救災道路之路網時，必須藉由輔助性質的路進連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之路網。

4. 火災延燒防止地帶

以計畫區 20 公尺以上計畫道路及河川、開放空間系統等為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

(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；指定本特定區之公園、兒童遊樂場、廣場兼停車場、停車場及青年活動營地等用地為臨時避難場 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。此外，開闊之農業區亦可作為災變時之緊急避難場所。

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；指定本特定區內羅浮國小及義盛國小等學校為中長期收容場所。

(四)防(救)災指揮中心

本特定區西側以羅浮國小作為地區防(救)災指揮中心，計畫區東側則以義盛國小作為地區防(救)災指揮中心。

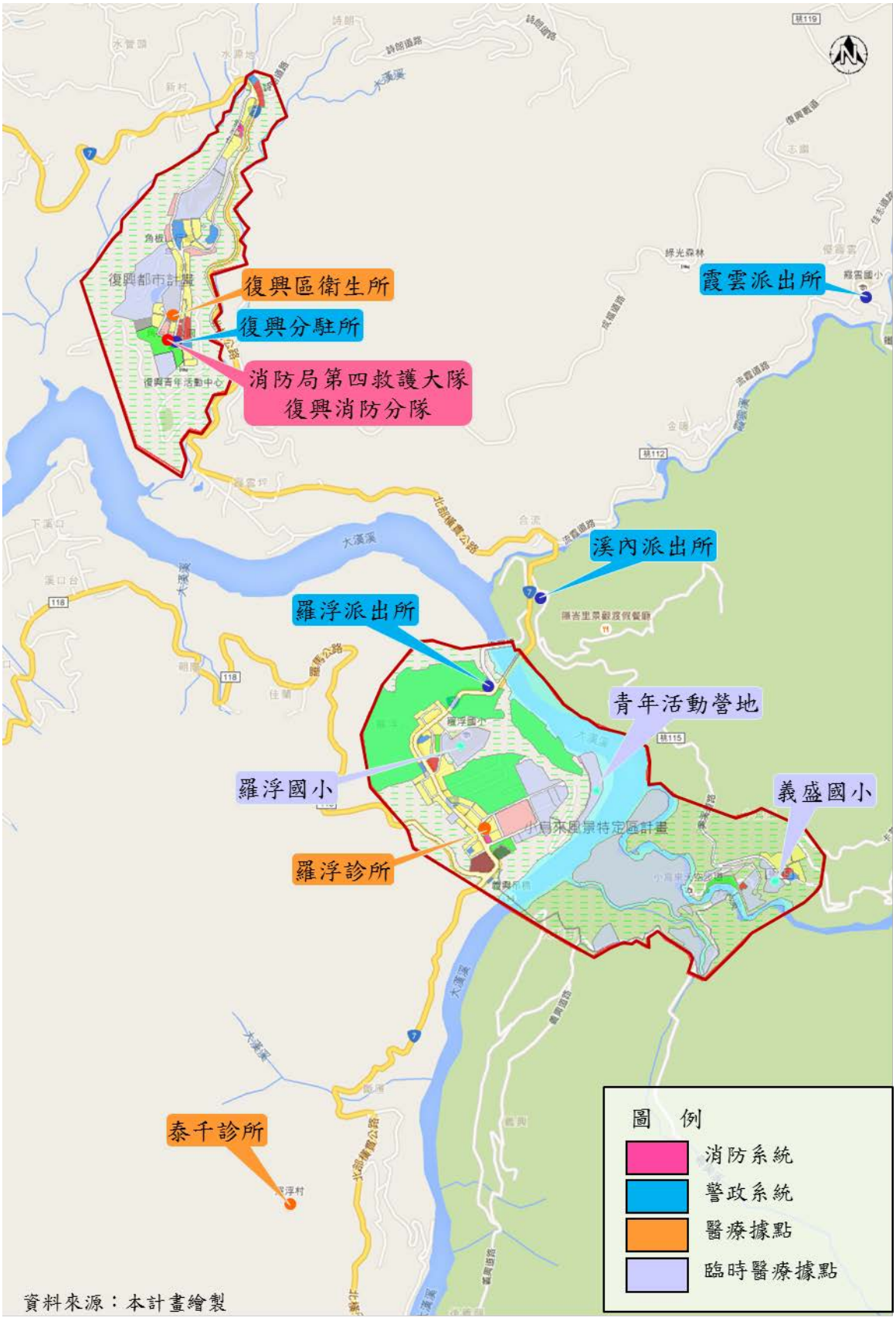


圖 19　區域防(救)災據點示意圖

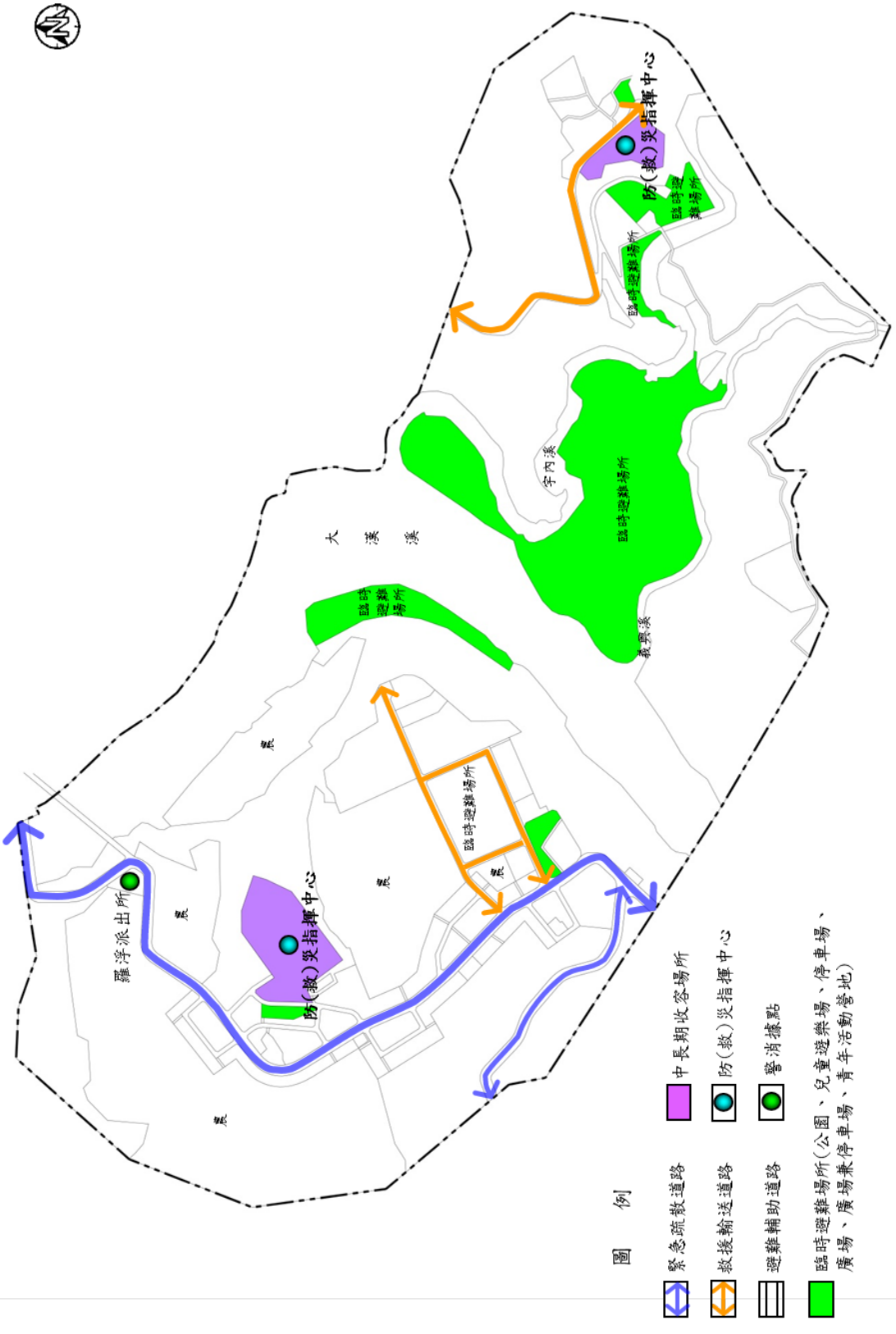


圖 20　都市防災計畫示意圖

拾壹、事業及財務計畫

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(詳見表23)。

表23　事業及財務計畫表

項　目	編號	面積（公頃）	取得方式			開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成
			徵購	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	整地費	工程費	合計		
學校用地	文小二	0.12	V			1,850	15	*	1,865	桃園市政府	民國115年
兒童遊樂場用地	兒二	0.12	V		V	130	15	160	305		
廣場兼停車場用地	廣停	0.69	V		V	1,105	155	900	2,160		
纜車站用地	纜一	0.30	V		V	1,065	45	*	1,110		
	纜二	0.17	V		V	50	25	*	75		
車站用地	車	0.10	V		V	60	15	*	75		
旅遊服務中心用地	旅	0.06	V			110	10	*	120		
道路用地		2.26	V		V	5,750	320	2,565	8,325		
人行步道用地		0.35	V		V	965	50	350	1,365		

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得視主辦單位財務狀況酌予調整，並以實際完成為準。
3.取得方式中之其他，包括公地撥用及捐贈回饋等方式。
4.表中工程費「*」，係由該主管機關另行編列預算。
5.停車場用地擬配合市地重劃方式整體開發完成，故不予計入。

拾貳、土地使用分區管制要點

為促使本計畫區土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，並管制土地及建築之使用，使之不致妨礙公眾之衛生、安全、便利、經濟與舒適，期使計畫區內所劃定之各種分區及公共設施用地之使用強度及種類皆得以合理管制，以達成實施都市計畫之目標，修訂土地使用分區管制要點(詳表 24)。

表 24　變更小烏來風景特定區細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	檢討後條文	備　註
一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	維持原條文。	
二、住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地之使用；依下列規定： (一)建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。 (二)不得作工廠使用。	維持原條文。	
三、商業區以建築商店及商業使用之為主，其建築物及土地之使用依下列規定： (一)商業區建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 180%。 (二)不得做工廠使用。	維持原條文。	
四、工業區以供公害輕微之工廠使用為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)都市計畫法台灣省施行細則第 18 條。 (二)建蔽率不得超過 70%，高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。	(刪除)	經主要計畫檢討後本計畫區已無工業區，故予以刪除原計畫條文。
七、野餐區之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 3%，建築物高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。 (二)僅准許設置亭台、桌椅及衛生設備等。 (三)建築物與計畫道路間至少應保持 10 公尺距離。	四、野餐區之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 3%，建築物高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。 (二)僅准許設置亭台、桌椅及衛生設備等。 (三)建築物與計畫道路間至少應保持 10 公尺距離。	調整條次編號。

原計畫條文	檢討後條文	備 註
八、露營區之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過3%，建築物高度不得超過1層樓或4公尺。 (二)僅准許設置野灶、安全及衛生設備等。 (三)建築物與計畫道路間至少應保持10公尺距離。	(刪除)	經主要計畫檢討後本計畫區已無露營區，故予以刪除原計畫條文。
九、旅館區以興建旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過200%。 (二)為建築整地需要者外，不得變更地形地貌，影響景觀。 (三)需自行設置垃圾處理及汙水處理設施，禁止汙染四周環境或水面。	五、旅館區以興建旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。 (二)為建築整地需要者外，不得變更地形地貌，影響景觀。 (三)需自行設置垃圾處理及汙水處理設施，禁止汙染四周環境或水面。	調整條次編號。
十、遊樂區之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 10%，建築物高度不得超過3層樓或10.5公尺。 (二)僅准許設置休憩亭台、游泳池、山地文物等遊樂設施及供應山地土產等有關設施。	六、遊樂區之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過3層樓或10.5公尺。 (二)僅准許設置休憩亭台、游泳池、山地文物等遊樂設施及供應山地土產等有關設施。	調整條次編號。
十七、加油站專用區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過80%。	七、加油站專用區之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過80%。	調整條次編號。
五、青年活動營地之土地，以供青少年活動及其有關設施為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過2層樓或7公尺。 (二)僅准許設置演奏場、營火場、交誼廳、餐飲、野餐、露營、運動、寄宿舍、野外活動工具租借、游泳、划船場及其他青年戶外休閒活動設施。	八、青年活動營地用地之土地，以供青少年活動及其有關設施為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過2層樓或7公尺。 (二)僅准許設置演奏場、營火場、交誼廳、餐飲、野餐、露營、運動、寄宿舍、野外活動工具租借、游泳、划船場及其他青年戶外休閒活動設施。	調整條次編號及修正文字內容。

原計畫條文	檢討後條文	備 註
六、鳥獸園用地之土地以供飼養各種山禽鳥獸之建築及其有關設施之使用為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 10%，建築物高度不得超過1層樓或4公尺。 (二)僅准許設置管理室、鳥獸籠房、涼亭、餐飲及其他與鳥獸園經營直接相關之設施。 (三)建築物與計畫道路間至少應保持10公尺距離。	九、鳥獸園用地之土地以供飼養各種山禽鳥獸之建築及其有關設施之使用為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過10%，建築物高度不得超過1層樓或4公尺。 (二)僅准許設置管理室、鳥獸籠房、涼亭、餐飲及其他與鳥獸園經營直接相關之設施。 (三)建築物與計畫道路間至少應保持10公尺距離。	調整條次編號。
十一、旅遊服務中心用地之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)得設置交通、電訊、郵政、旅遊資料供應、醫療、公共衛生設備、休憩、保安及其他有關旅遊活動之公共服務等設施。 (二)建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	十、旅遊服務中心用地之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)得設置交通、電訊、郵政、旅遊資料供應、醫療、公共衛生設備、休憩、保安及其他有關旅遊活動之公共服務等設施。 (二)建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	調整條次編號。
十二、纜車站用地之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)得設置纜車站及其相關設施。 (二)建蔽率不得超過 30%，容積率不得超過200%。	十一、纜車站用地之建築物及土地之使用，依下列規定： (一)得設置纜車站及其相關設施。 (二)建蔽率不得超過30%，容積率不得超過200%。	調整條次編號。
十三、車站用地兼供旅遊服務中心使用，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過80%。 (二)僅准許設置車站及其相關設施、交通、電訊、郵政、旅遊資料供應、醫療、公共衛生設備、休憩、保安及其他有關旅遊活動之公共服務等設施。	十二、車站用地其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得超過40%，容積率不得超過80%。 (二)僅准許設置車站及其相關設施、交通、電訊、郵政、旅遊資料供應、醫療、公共衛生設備、休憩、保安及其他有關旅遊活動之公共服務等設施。	1.調整條次編號。 2.配合主要計畫檢討變更修正用地名稱。
十四、機關用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得超過180%。	十三、機關用地之建蔽率不得超過60%，容積率不得車過180%。	調整條次編號。
十五、學校用地之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。	十四、學校用地之建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。	調整條次編號。
十六、森林公園用地僅得設置步道、涼亭、衛生設備，且以維護森林生態之風貌為主。	十五、森林公園用地僅得設置步道、涼亭、衛生設備，且以維護森林生態之風貌為主。	調整條次編號。

原計畫條文	檢討後條文	備 註
十八、停車場用地之建蔽率不得超過10%，容積率不得超過20%。	十六、停車場用地之建蔽率不得超過10%，容積率不得超過20%。	調整條次編號。
十九、零售市場用地之建蔽率不得超過60%,容積率不得超過180%。	十七、零售市場用地之建蔽率不得超過60%,容積率不得超過180%。	調整條次編號。
二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木並儘量種植原生樹種。	十八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木並儘量種植原生樹種。	調整條次編號。
二一、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	十九、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提都市設計審議同意者，從其規定。	1. 調整條次編號。 2. 配合都市設計審議機制修正文字內容。
二二、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者,超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	二十、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者,超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	調整條次編號。
二三、本計畫區開發建築面積大於 1,000 平方公尺，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者不在此限。 桃園縣都市設計審議委員會，必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	二十一、本計畫區開發建築面積大於 1,000 平方公尺，應於發照前經都市設計審議同意後，始得核發建造執照。變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者不在此限。 桃園市都市設計審議委員會，必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	1. 調整條次編號。 2. 配合都市設計審議機制修正文字內容。 3. 配合升格為直轄市，修正組織名稱。
二四、本要點未規定事項適用其他有關法令之規定。	二十二、本要點未規定事項適用其他有關法令之規定。	調整條次編號。

變更小烏來風景特定區細部計畫
（第一次通盤檢討）案計畫書

桃　園　市　政　府

中華民國 105 年 10 月 編訂

承　辦	
主　管	