

桃園市工業用地統計分析

壹、前言

臺灣地區土地管制方式可以分為都市土地與非都市土地二類，其中都市土地，係透過都市計畫作業程序劃設工業區供都市發展工業需要；而都市計畫範圍外的非都市土地，則可依「非都市土地使用管制規則」，編定為丁種建築用地。上述二種土地為臺灣地區土地使用規劃體系主要工業用地類型。

本市編定工業區計有35處，係依「獎勵投資條例」或「促進產業升級條例」、「產業創新條例」編定，由經濟部工業局、投資開發工業區的公民營事業、興辦工業人及土地所有權人勘選一定地區內土地，依法定程序報請經濟部核定後編定為工業區，包含7處經濟部管理工業區、5處本市政府管理園區、4處報編未開發工業區、1處特定工業區及18處民間開發園區，說明如下(詳圖1)：

- 一、經濟部管理工業區：中壢工業區(部分都計)、觀音工業區、桃園幼獅工業區(都計)、大園工業區、平鎮工業區(都計)、林口工三工業區(都計)、龜山工業區等(部分都計)。
- 二、桃園市政府管理園區：桃園科技工業區(含環保科技園區)、沙崙產業園區、大潭濱海特定工業區、本市楊梅區仁美段產業園區(都計)、桃園市科技工業區第二期等。
- 三、報編未開發工業區：桃園幼獅擴大工業用地、永安工業用地、龍潭烏樹林工業用地、海湖坑口工業用地等。
- 四、特定工業區：北部特定工業區(龜山中油煉油廠)(都計)。
- 五、民間開發園區：大洋工業區、桃園銅鑼圈段、龍潭工業園區、太平洋電線電纜申編工業區(部分都計)、桃園高山頂段、桃園高原段(龍潭高楊工業區)、大興工業區(都計)、桃園下陰影窩段、華新麗華工業園區、

桃園許厝港段、長榮集團大園產業園區、山隆大園物流產業園區、桃園南興段、美超微科技園區、日禱紡織報編工業區、東和鋼鐵報編工業區、東和觀音產業園區、宥辰八德工業區等。

1處 自由貿易港區

- 遠雄航空自由貿易港區

1處 科學園區

- 新竹科學工業園區龍潭基地

1處 工業港

- 桃園市觀塘工業專用港

7處 經濟部管理工業區

- 中壢工業區
- 觀音工業區
- 桃園幼獅工業區
- 大園工業區
- 平鎮工業區
- 林口工三工業區
- 龜山工業區

5處 桃園市政府管理園區

- 桃園科技工業區(含環保科技園區)
- 沙崙產業園區
- 大潭濱海特定工業區
- 桃園市楊梅區仁美段產業園區
- 桃園市科技工業區第二期

1處 特定工業區

- 北部特定工業區(龜山中油煉油廠)

2處 都市計畫工業區

- 林口工四工業區
- 華亞科技工業區



18處 民間開發園區

- 大洋工業區(新屋大洋塑膠公司)
- 桃園銅鐘園段(龍潭高揚工業區)
- 龍潭工業園區(龍潭華映公司)
- 太平洋電線電纜工業區(楊梅區)
- 桃園高山頂段(楊梅區)
- 觀塘工業區(觀音區)
- 大興工業區(楊梅中興紡織公司)
- 桃園下陰影窩段(楊梅區)
- 華新麗華工業園區(楊梅區)
- 桃園許厝港段(大園正隆公司)
- 長榮集團大園產業園區
- 山隆大園物流產業園區
- 桃園南興段(大溪太平洋電纜公司)
- 美超微科技園區(八德區)
- 日禱紡織報編工業區(觀音區)
- 東和鋼鐵報編工業區(觀音區)
- 東和觀音產業園區
- 宥辰八德工業區

圖 1 本市工業發展用地示意圖

資料來源：桃園市政府經濟發展局官網 <https://invest.tycg.gov.tw/cp.aspx?n=817>

貳、工業用地分析

一、都市計畫工業區

都市計畫工業區係為促進工業發展而劃定，依101至110年國家發展委員會的「都市及區域發展指標」統計資料，全國都市計畫工業區於101年至110年約減少1,188.95公頃，其中新北市減少420.58公頃為最多，其次為本市減少185.40公頃、高雄市101.16公頃、台南市77.51公頃、台北市4.93公頃，僅台中市增加79.52公頃(詳表1及圖2)。

依上開110年度統計資料，本市都市計畫工業區土地面積為2,941.72公頃，於六都中僅次於台南市及高雄市，約佔全國都市計畫工業區土地的14%。

表 1 全國及六都近年都市計畫工業區面積統計表

單位：公頃

| 年度 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|-----|-----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 101 | 22,274.26 | 419.99 | 2,696.42 | 3,127.12 | 2,531.31 | 3,718.12 | 3,229.02 |
| 102 | 21,899.84 | 415.87 | 2,643.73 | 3,136.26 | 2,531.30 | 3,718.12 | 3,209.01 |
| 103 | 21,771.09 | 411.50 | 2,643.73 | 3,128.77 | 2,520.07 | 3,684.40 | 3,199.22 |
| 104 | 21,039.06 | 411.50 | 2,642.39 | 3,127.87 | 2,533.39 | 3,688.32 | 3,201.71 |
| 105 | 21,540.08 | 411.50 | 2,641.80 | 3,130.99 | 2,592.48 | 3,678.87 | 3,169.63 |
| 106 | 21,495.98 | 409.29 | 2,628.64 | 2,997.80 | 2,594.11 | 3,678.08 | 3,164.88 |
| 107 | 21,453.48 | 409.30 | 2,630.65 | 2,996.14 | 2,596.79 | 3,678.08 | 3,126.51 |
| 108 | 21,399.93 | 426.43 | 2,597.38 | 2,995.79 | 2,599.96 | 3,662.67 | 3,118.33 |
| 109 | 20,982.65 | 416.07 | 2,557.39 | 2,862.50 | 2,597.40 | 3,793.94 | 3,117.38 |
| 110 | 21,085.31 | 415.06 | 2,275.84 | 2,941.72 | 2,610.83 | 3,640.61 | 3,127.86 |

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展指標 101~110 年

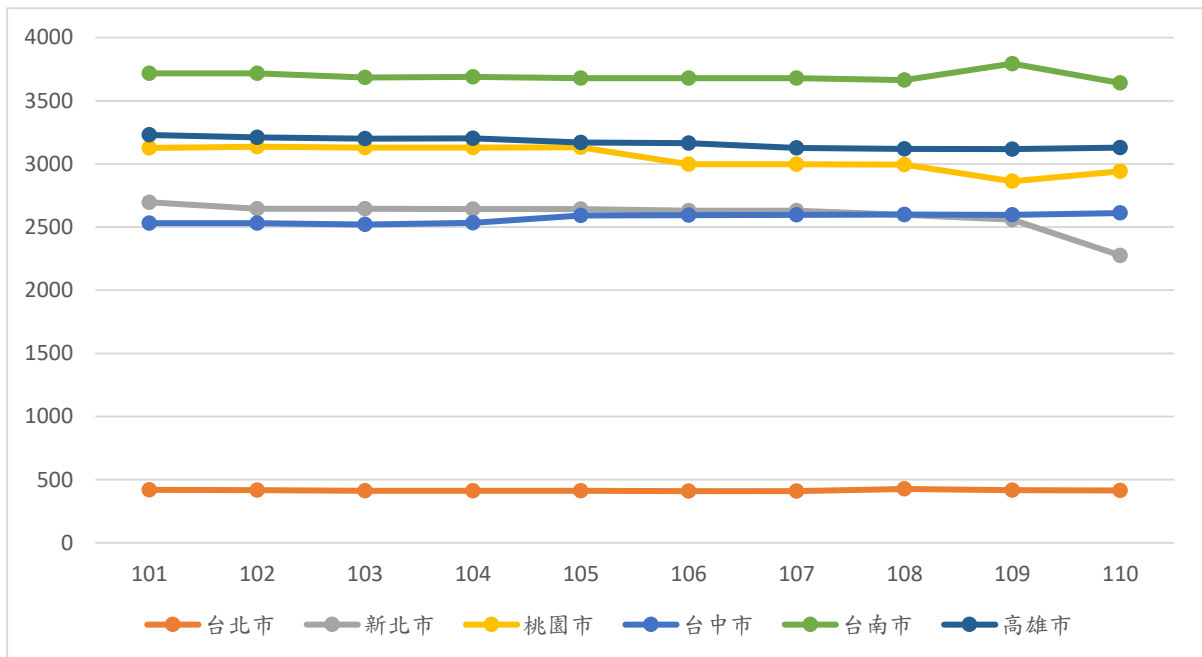


圖 2 六都近年都市計畫工業區面積統計圖

單位：公頃

二、非都市土地丁種建築用地

依非都市土地使用管制規則規定，丁種建築用地係供工業相關設施使用，其容許使用項目說明如下：

- (一)工業設施
- (二)工業社區
- (三)再生相關能源相關設施
- (四)臨時堆置受納營運剩餘土石方
- (五)水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用臨時處理設施
- (六)依產業創新條例第三十九條規定，經核定規劃之土地使用
- (七)廢棄物回收貯存清除處理設施
- (八)交通設施

依101至110年國家發展委員會的「都市及區域發展指標」統計資料，全國非都市土地丁種建築用地於101年至110年約增加1,665.17公頃，其中台中市增加165.34公頃為最多，其次為本市增加134.83公頃、高雄市118.73公頃、台南市91.55公頃、新北市8.79公頃，台北市則為該項產業用地(詳表2及圖3)。

依上開110年度統計資料，本市非都市土地丁種建築用地面積為3,889.82公頃，於六都居冠，約佔全國非都市土地丁種建築用地16%。

表 2 六都近年非都市土地丁種建築用地面積統計表

單位：公頃

| 年度 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|-----|-----------|-----|--------|----------|----------|----------|----------|
| 101 | 2,2456.55 | 0 | 624.40 | 3,754.99 | 840.04 | 1,133.16 | 1,104.20 |
| 102 | 2,2469.21 | 0 | 624.82 | 3,775.29 | 841.49 | 1,136.94 | 1,153.10 |
| 103 | 2,2554.12 | 0 | 625.40 | 3,777.16 | 835.45 | 1,144.75 | 1,156.51 |
| 104 | 2,2740.20 | 0 | 625.73 | 3,786.96 | 835.93 | 1,161.46 | 1,157.89 |
| 105 | 2,2868.22 | 0 | 631.57 | 3,792.26 | 835.92 | 1,170.12 | 1,163.41 |
| 106 | 2,2953.26 | 0 | 632.43 | 3,798.68 | 841.78 | 1,199.31 | 1,164.12 |
| 107 | 2,3095.91 | 0 | 630.41 | 3,796.42 | 844.50 | 1,203.37 | 1,190.67 |
| 108 | 2,3465.47 | 0 | 630.22 | 3,815.26 | 858.29 | 1,223.99 | 1,205.23 |
| 109 | 2,3385.45 | 0 | 631.83 | 3,830.04 | 1,223.77 | 1,223.77 | 1,198.60 |
| 110 | 2,4121.72 | 0 | 633.19 | 3,889.82 | 1,005.38 | 1,224.71 | 1,222.93 |

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展指標 101~110 年

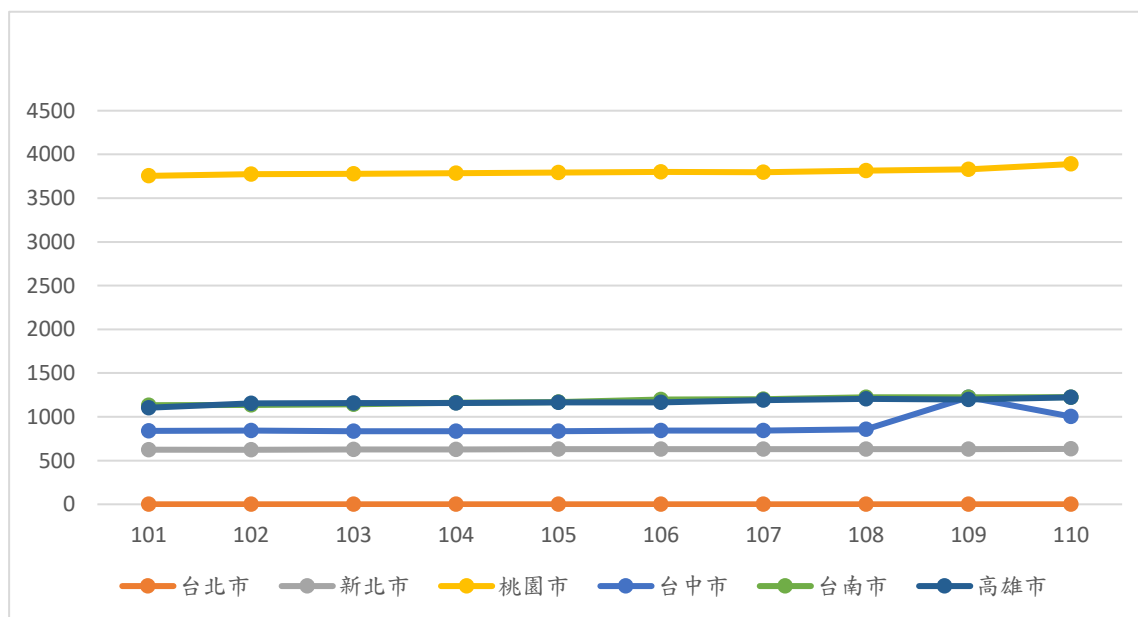


圖3 六都近年非都市土地丁種建築用地面積統計圖

單位：公頃

參、製造業分析

為了解近年工廠營運及發展狀況，於經濟部統計數據分析系統的工廠校正及營運統計資料中，其統計項目分為製造業及非製造業，為能了解與工廠相關營運及發展，就全國及六都有關製造業之營運中工廠家數、年底從業員工人數、全年營業收入等3項予以分析，說明如下：

一、營運中工廠家數

依101~109年統計結果，全國工廠家數為逐年成長狀況，其中以台中市成長幅度較大，惟台北市、新北市呈現減少狀態。本市工廠家數於109年度為1.14萬家，約佔全國12.57%，且趨勢呈逐年成長（詳表4及圖5）。

表3 全國及六都近年製造業營運中工廠家數統計表

單位：家

| 年度 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 101年 | 79,404 | 1,158 | 18,404 | 10,009 | 15,392 | 8,250 | 6,298 |
| 102年 | 81,012 | 1,137 | 18,112 | 10,195 | 16,010 | 8,328 | 6,577 |
| 103年 | 81,959 | 1,126 | 18,092 | 10,219 | 16,476 | 8,483 | 6,804 |
| 104年 | 83,521 | 1,098 | 18,251 | 10,297 | 16,955 | 8,621 | 6,992 |
| 106年 | 87,137 | 1,053 | 18,302 | 10,600 | 18,280 | 8,931 | 7,411 |
| 107年 | 88,772 | 996 | 18,342 | 10,966 | 18,695 | 9,011 | 7,540 |
| 108年 | 90,410 | 1,004 | 18,402 | 11,220 | 18,999 | 9,155 | 7,740 |
| 109年 | 90,740 | 979 | 18,328 | 11,407 | 18,972 | 9,159 | 7,780 |

備註：85、90、95、100、105年因為行政院主計總處實施「工業及服務業普查」，本部「工廠校正及營運調查」暫停，故無該年統計資料。

資料來源：經濟部統計處，工廠校正及營運分析，101~119年

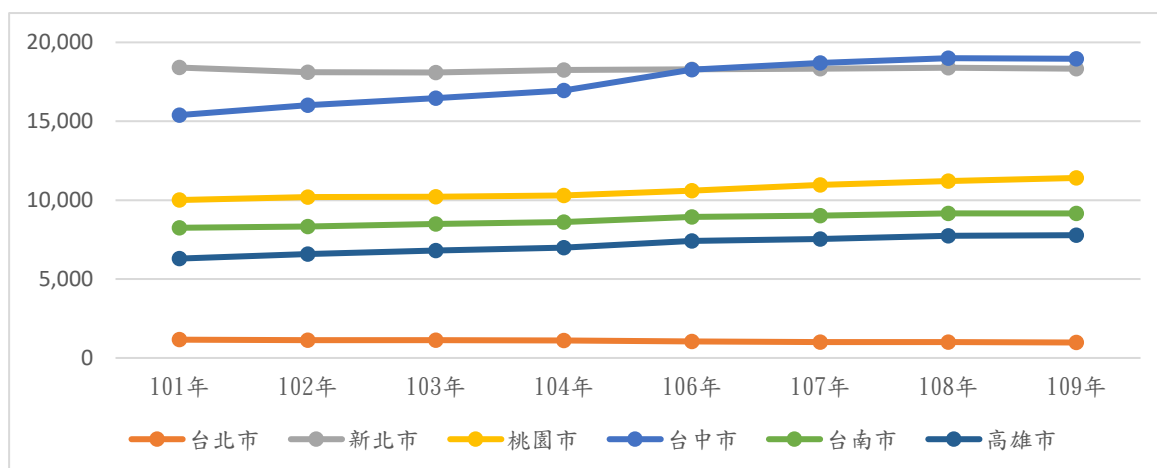


圖4 六都近年製造業營運中工廠家數統計圖

單位：家

二、年底從業員工人數

依101~109年統計結果，全國年底從業員工人數為逐年成長狀況，惟台北市、新北市呈減少狀態，本市從業員工人數為六都最多，為52.97萬人，以109年度計算約佔全國18.39%，趨勢呈逐年成長(詳表4及圖5)。

表 4 全國及六都近年製造業年底從業員工人數統計表

單位：人

| 年度 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|------|-----------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 101年 | 2,537,401 | 30,041 | 418,454 | 483,331 | 371,285 | 280,534 | 252,314 |
| 102年 | 2,575,661 | 30,684 | 412,357 | 488,996 | 375,174 | 287,719 | 259,154 |
| 103年 | 2,659,337 | 30,474 | 414,952 | 509,375 | 390,595 | 303,935 | 272,753 |
| 104年 | 2,700,610 | 30,155 | 415,984 | 507,745 | 399,375 | 305,502 | 280,247 |
| 106年 | 2,810,140 | 28,194 | 418,317 | 521,803 | 434,936 | 310,374 | 292,507 |
| 107年 | 2,846,007 | 27,107 | 417,044 | 527,053 | 445,049 | 312,668 | 297,478 |
| 108年 | 2,873,170 | 26,901 | 416,834 | 527,470 | 450,140 | 315,064 | 298,613 |
| 109年 | 2,880,895 | 26,262 | 410,045 | 529,724 | 448,838 | 317,164 | 301,444 |

備註：85、90、95、100、105年因為行政院主計總處實施「工業及服務業普查」，本部「工廠校正及營運調查」暫停，故無該年統計資料。

資料來源：經濟部統計處，工廠校正及營運分析，101~109年

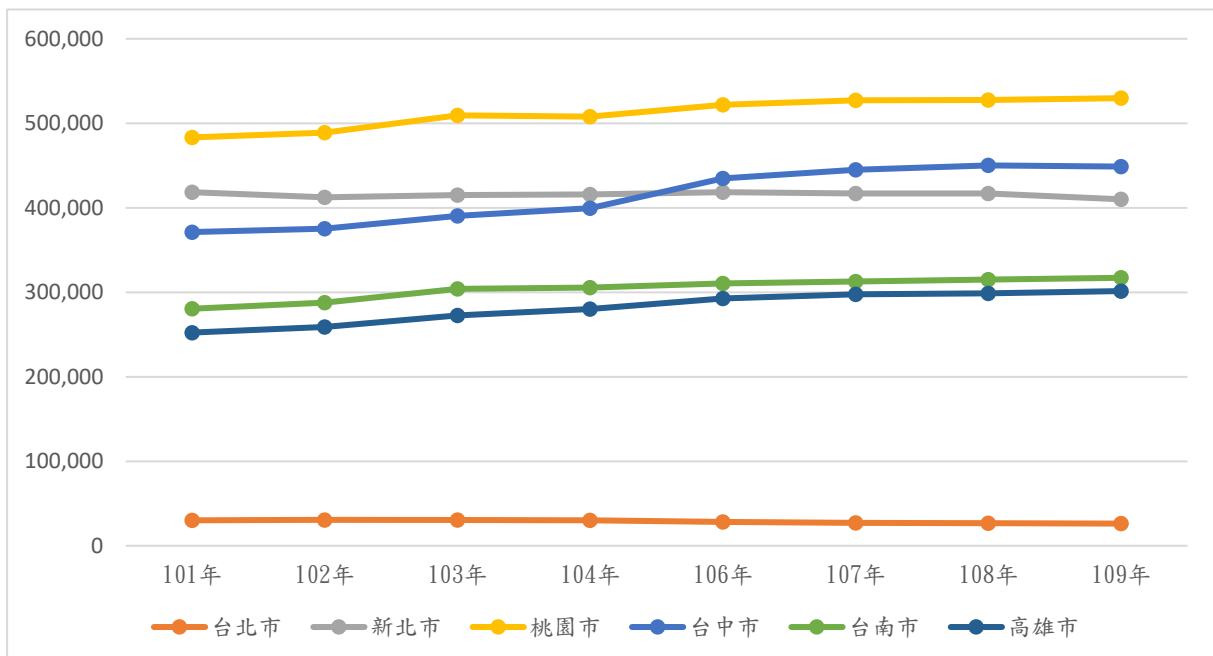


圖 5 六都近年製造業年底從業員工人數統計圖

單位：人

三、製造業全年營業收入

依101~109年統計結果，全國製造業全年營業收入約為16~17兆元，僅台北市呈減少狀態，其餘五都近幾年略有差異，其中本市約為2.8~3.1兆，為六都之首，以109年度計算約佔全國17.54%(詳表5及圖6)。

表 5 全國及六都近年製造業全年營業收入統計表

單位：千元

| 年度 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|------|----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 101年 | 16,874,185,712 | 254,615,215 | 1,733,409,084 | 3,056,809,423 | 1,860,716,218 | 1,881,631,261 | 2,898,017,918 |
| 102年 | 17,093,974,542 | 256,216,100 | 1,690,757,414 | 2,997,983,937 | 1,913,884,409 | 1,826,609,330 | 3,028,743,692 |
| 103年 | 17,894,132,657 | 194,348,195 | 1,756,052,394 | 3,107,776,721 | 2,024,156,119 | 1,969,133,281 | 3,177,867,907 |
| 104年 | 16,327,274,192 | 161,804,377 | 1,693,890,863 | 2,851,916,804 | 1,926,138,853 | 1,839,954,559 | 2,625,487,191 |
| 106年 | 16,712,642,871 | 152,207,421 | 1,656,151,332 | 2,904,641,811 | 2,085,359,904 | 1,806,832,064 | 2,771,187,313 |
| 107年 | 17,567,550,284 | 138,017,635 | 1,697,212,854 | 2,933,848,285 | 2,218,814,431 | 1,821,501,695 | 3,050,901,921 |
| 108年 | 16,805,879,030 | 133,535,571 | 1,622,532,659 | 2,935,607,954 | 2,146,228,960 | 1,718,198,708 | 2,758,966,859 |
| 109年 | 16,622,369,770 | 138,216,669 | 1,613,428,422 | 2,916,570,744 | 2,146,904,686 | 1,813,708,314 | 2,570,581,863 |

備註：85、90、95、100、105年因為行政院主計總處實施「工業及服務業普查」，本部「工廠校正及營運調查」暫停，故無該年統計資料。

資料來源：經濟部統計處，工廠校正及營運分析，101~109年

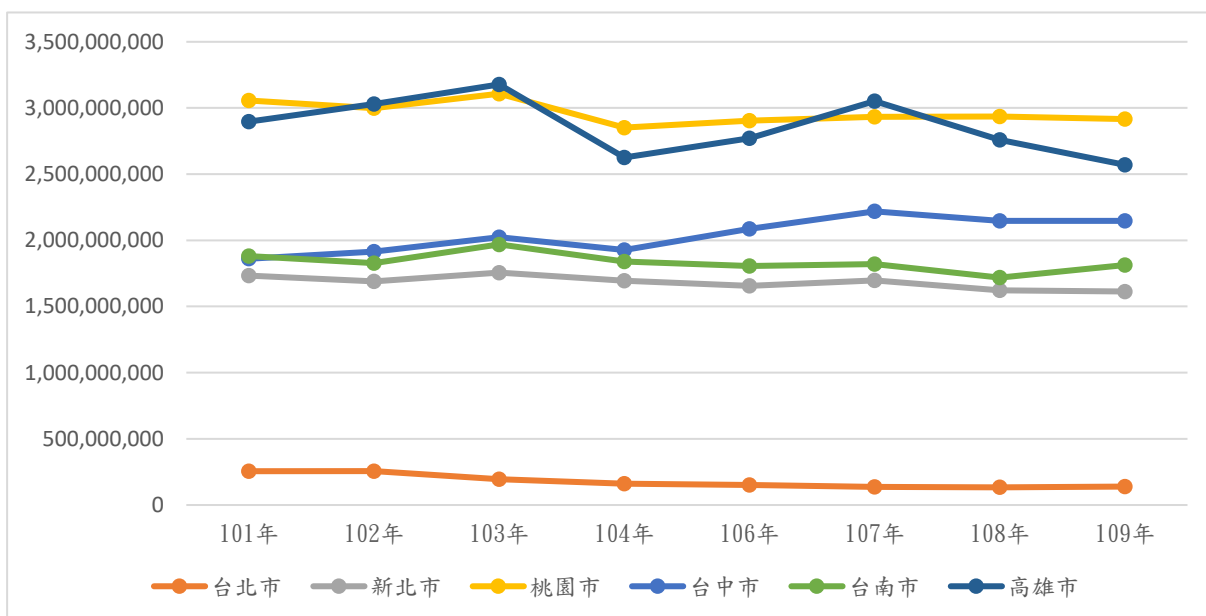


圖 6 六都近年製造業全年營業收入統計圖

單位：千元

伍、結論

以110年工業用地(含都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地)統計結果而言，全國約有4.52萬公頃工業用地，其中本市為6,868.64公頃，約佔全國15.19%，為六都之首(詳表7)，然與101年比較，工業土地約減少13.47公頃。依上述經濟部統計資料觀之，109年本市工廠營收2兆9,165億元最高、從業員工人數52.9萬人等皆居各縣市之冠，顯示本市產業在全國經濟發展佔有重要地位。

表 7 101 及 110 年全國及六都工業用地面積統計表

面積：公頃

| 年度 | 土地 | 全國 | 台北市 | 新北市 | 桃園市 | 台中市 | 台南市 | 高雄市 |
|-----|--------|-----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 101 | 都計工業區 | 22,274.26 | 419.99 | 2,696.42 | 3,127.12 | 2,531.31 | 3,718.12 | 3,229.02 |
| | 非都丁建用地 | 2,2456.55 | 0 | 624.40 | 3,754.99 | 840.04 | 1,133.16 | 1,104.20 |
| | 總計 | 44,730.81 | 419.99 | 3,320.82 | 6,882.11 | 3,371.35 | 4,851.28 | 4,333.22 |
| 110 | 都計工業區 | 21,085.31 | 411.83 | 2,354.69 | 2,949.89 | 629.16 | 3,643.90 | 3,138.41 |
| | 非都丁建用地 | 24,121.73 | 0 | 634.14 | 3,918.75 | 1,020.99 | 1,307.44 | 1,234.88 |
| | 總計 | 45,207.04 | 411.83 | 2,988.83 | 6,868.64 | 1,650.15 | 4,951.34 | 4,373.29 |

資料來源：國家發展委員會，都市及區域發展指標 101~110 年

初探工業用地減少原因，其中之一為都會區內因住、商等使用需求增加，致都市計畫工業區土地產生逐步轉型的趨勢，如沿台鐵及台1省道多處都市計畫，包含桃園市都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫、中壢平鎮主要計畫及高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫等工業區土地，已有多處變更為商業區、住宅區、醫療專用區等其他使用(詳圖8及表8)，致都市計畫工業區面積逐年減少。

為維持本市產業發展動能，應訂定明確的產業用地政策，在兼顧環境友善及社會發展原則下，提供產業成長的投資環境，以利本市經濟穩定，維護產業發展競爭優勢。

表8 近年桃園都會區都市計畫工業區變更案

| 項次 | 公告日期 | 計畫案名 | 變更面積 (公頃) |
|----|----------|---|--------------|
| 1 | 107.10.5 | 擬定桃園市都市計畫(部分乙種工業區(工乙七)為醫療專用區及公園用地)細部計畫案 | 1.51 |
| 2 | 108.3.6 | 擬定桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式)細部計畫案 | 5.61 |
| 3 | 108.3.19 | 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為商業區及住宅區)案 | 3.91 |
| 4 | 109.1.15 | 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(部分工15工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地)(茄苳段421地號等8筆土地)案 | 2.75 |
| 5 | 110.9.1 | 中壢平鎮主要計畫(原「工三十一」工業區變更為商業區及公園用地)細部計畫案 | 0.53 |
| 6 | 111.10.2 | 擬定中壢平鎮主要計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫(第一階段)案 | 14.32 |



圖8 近年桃園都會區都市計畫工業區變更案位置示意圖

資料來源：

1. 桃園市經濟發展局官網
https://edb.tycg.gov.tw/News_Content.aspx?n=3805&s=546064
2. 國家發展委員會，都市及區域發展指標
https://www.ndc.gov.tw/Content_List.aspx?n=3767B021A1D7691F
3. 經濟部統計處，工廠校正及營運分析
<https://dmz26.moea.gov.tw/GMWeb/investigate/InvestigateG.aspx>
4. 桃園市都市計畫地理資訊服務網
<https://urplanning.tycg.gov.tw/Urban/plans.html>