



# 「桃園市國土計畫」(草案) 公開展覽公聽會

桃園市政府



1  
ST



國土計畫4大改變  
現有權益不變

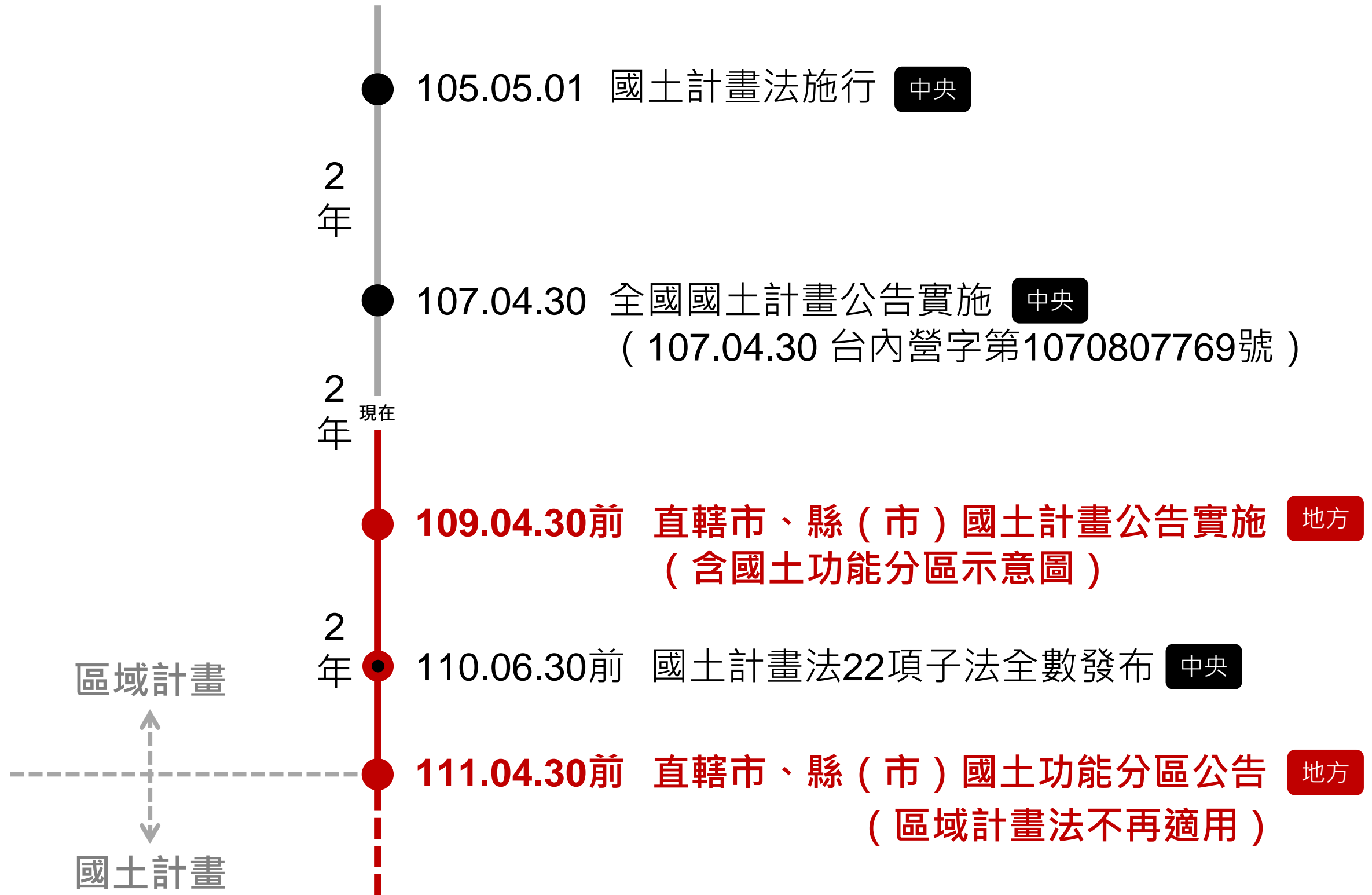
國土計畫是引導國土資源保育及利用的最高層級之空間發展計畫。

透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等等需求，配置在適宜發展的區位。

## 國土計畫實施後的土地使用制度5大重點

- 強化空間計畫指導
- 強化國土保育保安
- 因應未來發展需求
- 加強農地維護管理
- 尊重原民傳統文化

# 國土計畫轉軌時程





# 國土計畫4大改變，現有權益不變

## 國土計畫4大改變

- 1 / 非都分區及使用地名稱改變
- 2 / 非都分區及使用地查詢方式改變
- 3 / 非都分區及使用地管制方式改變
- 4 / 非都開發許可制度改變

## 現有權益不變

- 既有合法建築權益不變
- 都市計畫規劃內容不變
- 開發許可計畫權益不變



# 1 / 非都分區及使用地名稱改變

現在

## 都市土地

已登記土地面積3.2萬公頃  
已登記土地筆數62.9萬筆

### 都市計畫法

33處都市計畫  
依都市計畫法管制

## 非都市土地

已登記土地面積8.6萬公頃  
已登記土地筆數48.3萬筆

### 區域計畫法

11種分區、19種使用地  
依非都市土地使用管制

未來

## 都市土地

### 都市計畫法

桃園市土地面積12.2萬公頃

## 非都市土地

### 國土計畫法

1. 以4大國土功能分區（19種分類）重新定義土地
2. 訂定成長管理計畫，劃設未來發展總量及區位



# 1 / 非都分區及使用地名稱改變

- 都計區將劃為國保4、農發5、城鄉1，仍依都計法管制
- 非都11種分區轉換為16種國土功能分區分類

國土功能分區分類		劃設條件	
國土 保育 地區	國保1	重要自然、森林、水源、海岸資源地區	非都
	國保2	國保1周邊緩衝區	非都
	國保3	國家公園地區 - 桃園無	非都
	國保4	水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地	都計
海洋 資源 地區	海洋1-1	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	非都
	海洋1-2	使用性質具排他性之地區	非都
	海洋1-3	經核定之重大建設計畫，其使用性質具排他性 - 桃園無	非都
	海洋2	使用性質具相容性之地區	非都
	海洋3	其他尚未規劃或使用之海域	非都
農業 發展 地區	農發1	優良農業生產環境	非都
	農發2	良好農業生產環境	非都
	農發3	山坡地農業生產土地	非都
	農發4	依原區計劃設鄉村區（農村、原民部落內聚落）	非都
	農發5	優良之都市計畫農業區	都計
城鄉 發展 地區	城鄉1	都市計畫土地（扣除國保4、農發5）	都計
	城鄉2-1	依原區計劃設工業區、鄉村區	非都
	城鄉2-2	核發開發許可地區	非都
	城鄉2-3	核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內具體發展計畫或需求	非都
	城鄉3	依原區計劃設鄉村區（原民土地範圍）	非都



# 1 / 非都分區及使用地名稱改變

非都19種使用地直接轉換為22種使用地（內政部研議中）

現行使用地類別		國土計畫法下之使用地
1.甲種建築用地		1.建築用地
2.乙種建築用地		
3.丙種建築用地	一般	16.宗教用地
	宗教相關	
4.丁種建築用地		2.產業用地
5.農牧用地		3.農業生產用地
6.林業用地		5.林業用地
7.養殖用地		6.養殖用地
8.鹽業用地		7.礦石用地
9.礦業用地		
10.窯業用地		
11.交通用地		8.交通用地
12.水利用地		9.水利用地
13.遊憩用地	一般	10.遊憩用地
	宗教相關	16.宗教用地

現行使用地類別		國土計畫法下之使用地
14.古蹟保存用地		11.文化資產保存用地
15.生態保護用地		12.生態保護用地
16.國土保安用地		13.國土保安用地
17.殯葬用地		14.殯葬用地
18.海域用地		15.海域用地
19.特定目的事業用地	農業設施相關	4.農業設施用地
	宗教相關	16.宗教用地
	能源相關	17.能源用地
	環保相關	18.環保用地
	機關相關	19.機關用地
	文教相關	20.文教用地
	衛生及福利相關	21.衛生及福利用地
其他	22.特定用地	
暫未編定用地		暫未編定用地

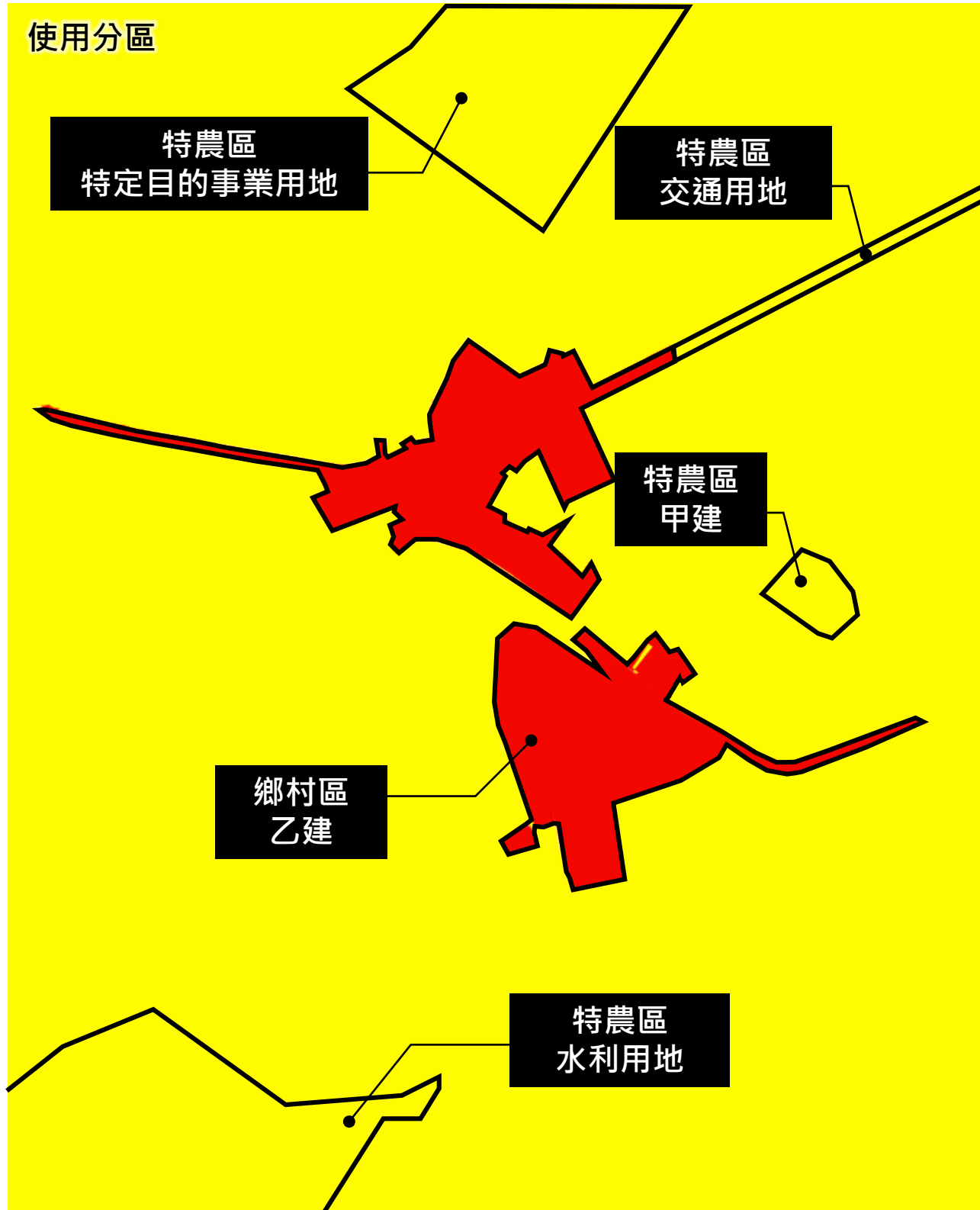
資料來源：營建署108.05.01國土計畫土地使用管制方向說明會、本計畫彙整



# 1 / 非都分區及使用地名稱改變 案例說明1

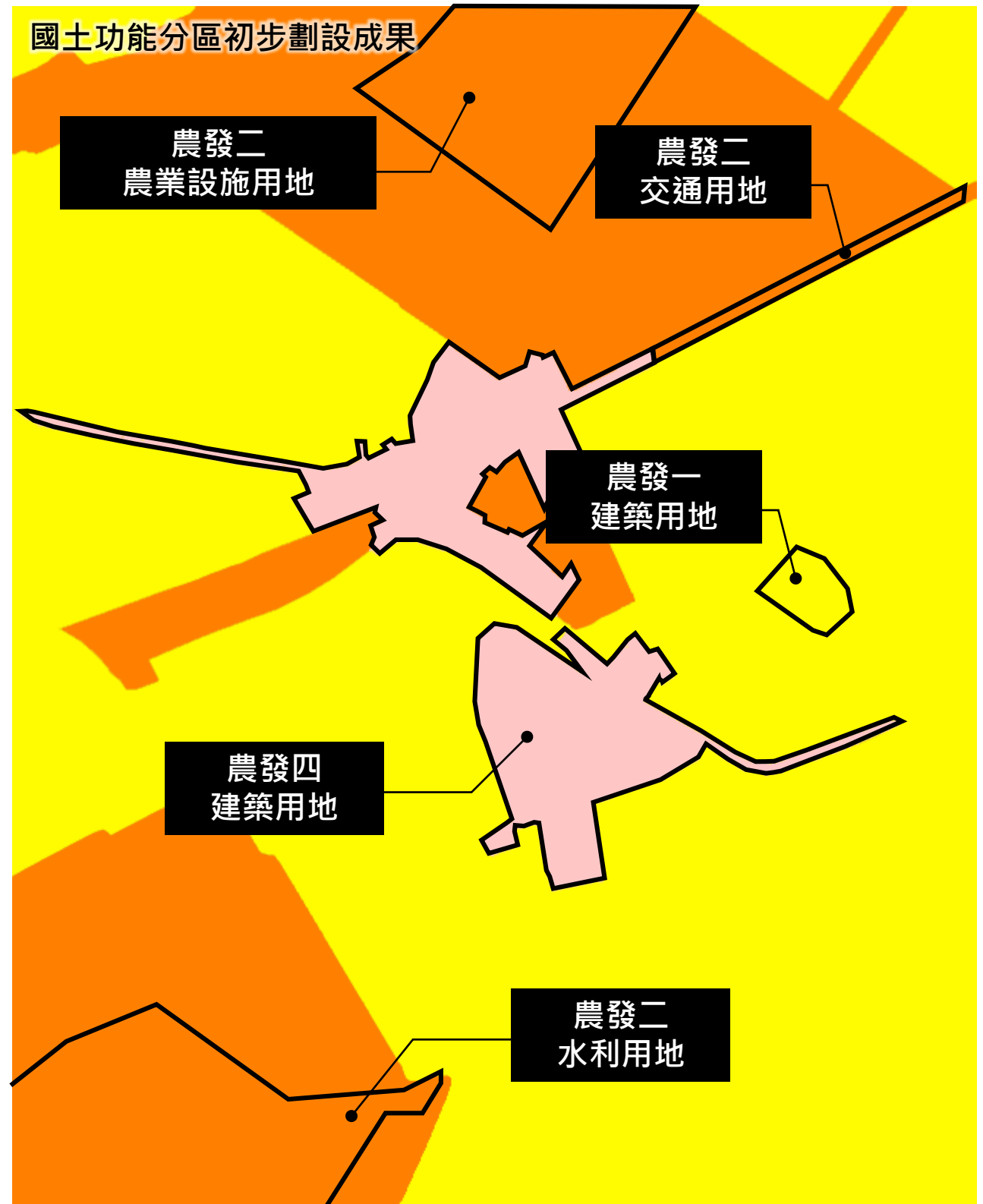
## 現行區域計畫體制

特定農業區 鄉村區



## 未來國土計畫體制

農業發展地區第一類  
農業發展地區第二類  
農業發展地區第四類

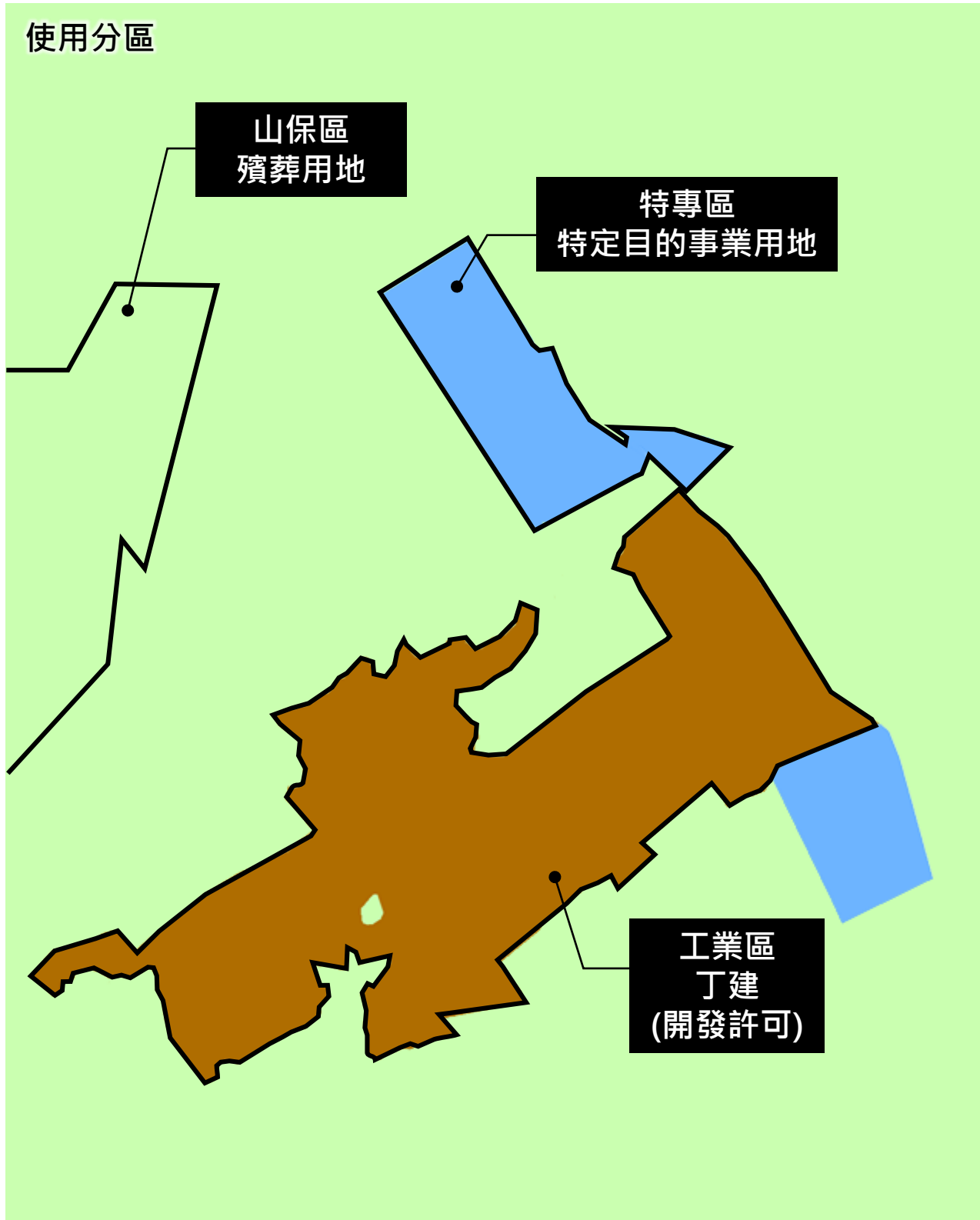


# 1 / 非都分區及使用地名稱改變 案例說明2

## 現行區域計畫體制

山坡地保育區 工業區

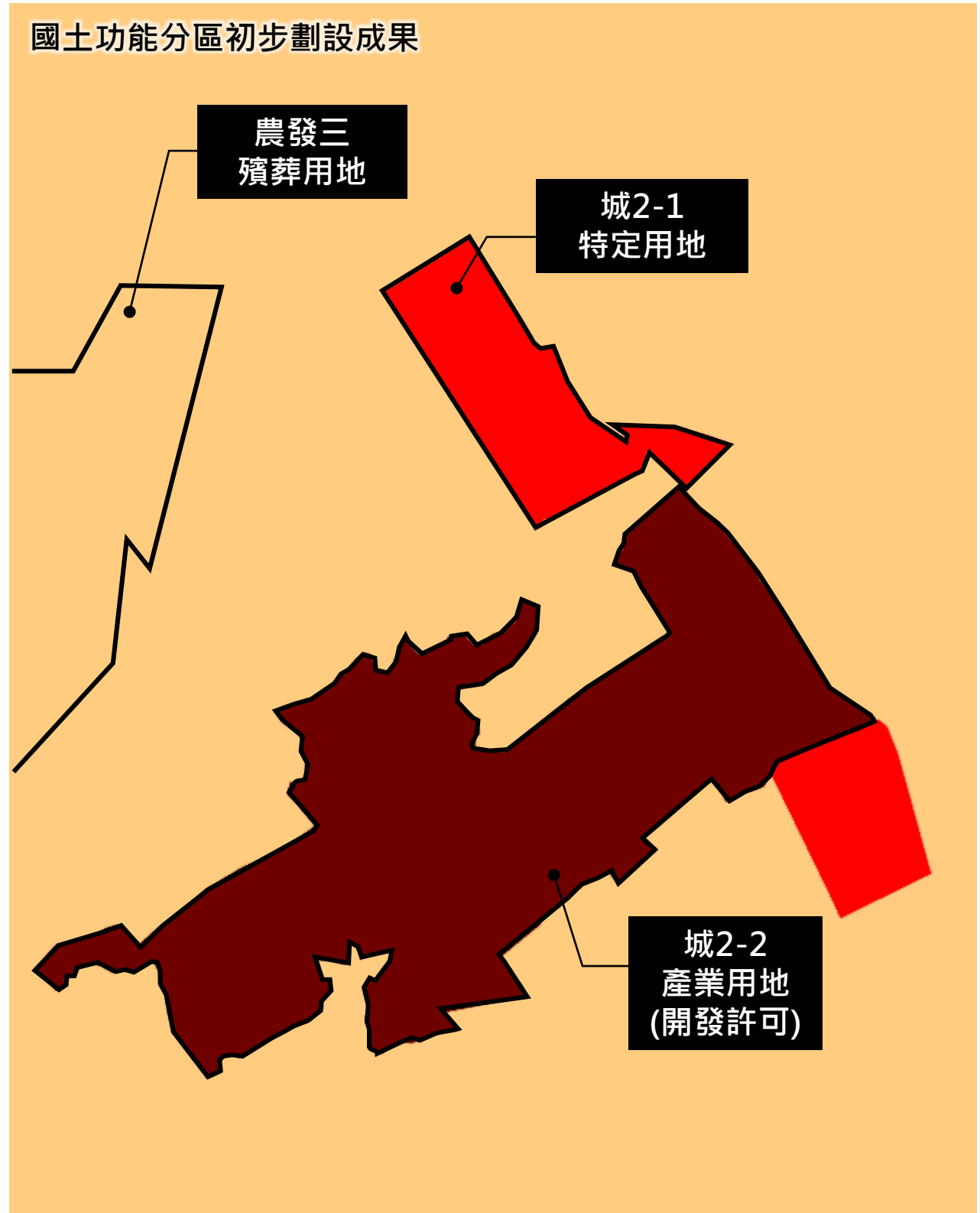
使用分區



## 未來國土計畫體制

農業發展地區第三類 城鄉發展地區第二類之一 城鄉發展地區第二類之二

國土功能分區初步劃設成果





# 1 / 非都分區及使用地名稱改變 案例說明3

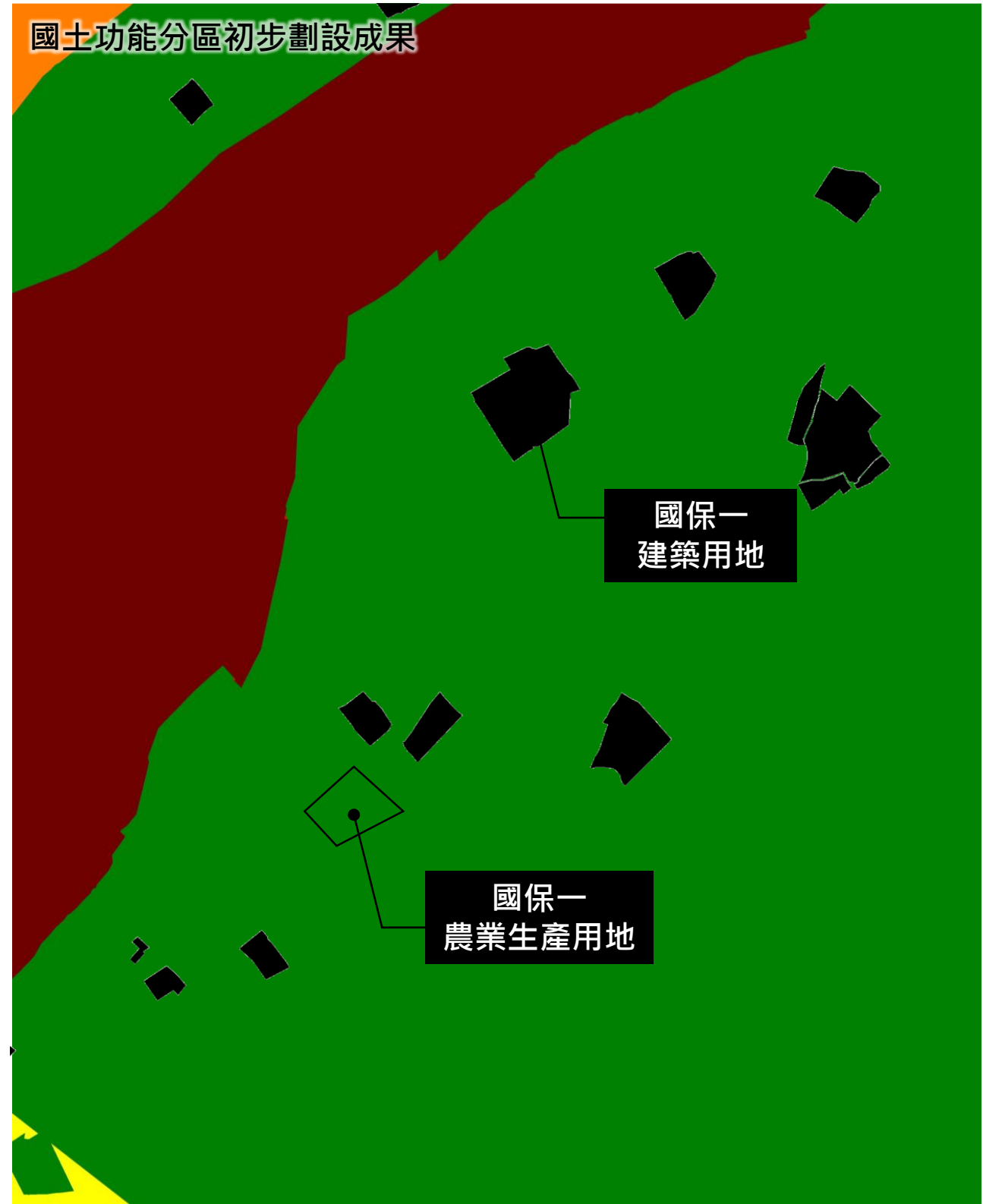
## 現行區域計畫體制

- 特定專用區(開發許可)
- 未登錄地
- 河川區
- 特定農業區
- 環境敏感地區



## 未來國土計畫體制

- 城鄉發展地區第二類之二
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 國土保育地區第一類



# 2 / 非都分區及使用地查詢方式改變

## 現行區域計畫體制

土地登記謄本上標示使用分區及使用地類別。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區東寧段 [ ] 地號

列印時間：民國106年03月09日16時33分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由大江綠色工廠股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：X2SJ4VT\*\*，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
楊梅地政事務所 主任 李淑貞

資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國101年10月27日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*1,250.53平方公尺  
**使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丙種建築用地**  
民國106年01月公告土地現值：\*\*\*\*9,900元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0009  
登記日期：民國105年07月06日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國105年05月31日  
所有權人：[ ]  
統一編號：[ ]  
住址：[ ]

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
權狀字號：105桃楊土字第014662號  
當期中報地價：105年01月\*\*\*\*1,680.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
105年05月 \*\*\*\*10,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*[分之]\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0010-000  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

## 未來國土計畫體制

未來國土功能分區及使用地不登簿，內政部將建立「國土功能分區分類及使用地資訊系統」，以人工或線上申辦方式核發分區及用地證明。

國土規劃地理資訊圖台

1:250000

非都市土地使用分區

- 一般農業區
- 國家公園區
- 山坡地保育區
- 工業區
- 森林區
- 河川區
- 特定專用區
- 特定農業區
- 鄉村區
- 風景區



# 3 / 非都分區及使用地管制方式改變

## 現行區域計畫體制

1. 非都市土地使用分區指導使用地編定類別。
2. 各土地依**使用地類別**規範**容許使用項目**，未因使用分區不同而有所不同。

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定原則 使用地類別	使用分區									
	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區	
甲種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
乙種建築用地	x	x	+	x	x	x	x	x	x	x
丙種建築用地	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
丁種建築用地	x	x	x	+	x	x	x	x	x	x
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	x	+	x	+	+	+	+	x	+	+
養殖用地	x	+	x	x	+	+	+	x	+	+
鹽業用地	x	+	x	x	x	x	x	x	+	+
礦業用地	+	+	x	+	x	+	+	x	+	+
窯業用地	x	x	x	x	x	x	x	x	+	+
交通用地	x	+	+	+	x	+	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊憩用地	x	+	+	+	x	+	+	x	+	+
古蹟保存地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安地	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
殯葬用地	x	+	x	x	x	+	+	x	+	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	x	+	+	+	+	+

說明：一、「x」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。  
二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

資料來源：非都市土地使用管制規則  
附表三-使用分區內各種使用地變更編定原則表

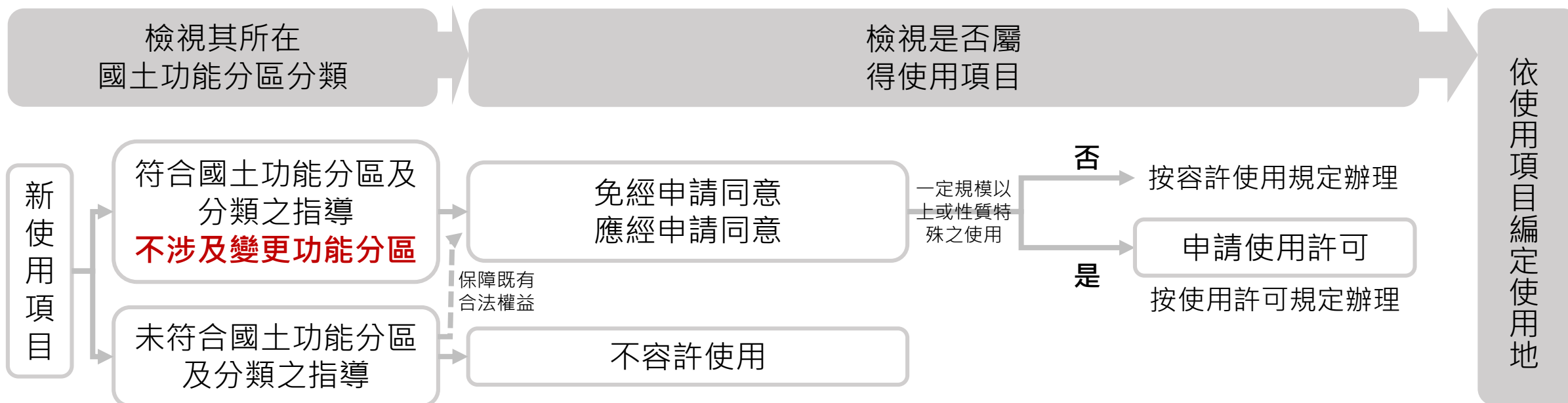
使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		一、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館者，不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。 二、位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。
		2.民宿		
	(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施		
2.批發設施				
3.倉儲設施				
(三)農產品集散批發運銷設施		4.營業及辦公處所		
		1.農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)		

資料來源：非都市土地使用管制規則  
附表一-各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

# 3 / 非都分區及使用地管制方式改變

## 未來國土計畫體制 (內政部研議中)

- 各土地依**國土功能分區分類**界定**使用項目** (以既有非都市土地使用管制規則之容許使用項目為基礎，整併微調為73種使用項目)。
  - 免經同意
  - 應經國土計畫主管機關同意使用 (研議中)
  - ×不允許使用
- 各土地依**使用地**保障既有合法權益，原屬區域計畫編定之可建築用地保有一定建築權利或調整為妨礙較輕之使用，且以「居住、商業、觀光遊憩」為原則。





# 3 / 非都分區及使用地管制方式改變

## 未來國土計畫體制 (內政部研議中)

國土計畫土地使用管制規則之使用項目於各國土功能分區分類使用情形

項次	使用項目	細目	國土保育地區				海洋資源地區				農業發展地區					城鄉發展地區					備註*				
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海2	海3	農1	農2	農3	農4	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3	城3					
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用。																									
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●																	依(都市計畫法)進行管制 依(都市計畫法)進行管制 未循(都市計畫法)或本法使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農業發展地區第二類	原核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵	限於原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地。 農3：原依區域計畫法編定之林業用地、國土保安用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。 國1：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。 國1：限於原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 農3：原依區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地得免經同意使用，其餘則應經國土計畫主管機關同意使用。		
		生態體系保護設施	●	●																					
2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○																					
		自來水取水處理、管理及配送設施	○	○																					
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○																					
		水文觀測設施	●	●																					
		其他水源保護設施	○	○																					
3	林業使用	造林、苗圃	●	●																					
		林下經濟經營使用	●	●																					
4	林業設施	林業經營設施	●*	●																					
		其他林業設施	●*	●																					
5	森林遊樂設施	管制、收費設施	●*	●																					
		管理、服務、教育及展示設施	●*	●																					
		平面停車場及相關設施	●*	●																					
		水資源管理、汙水處理及衛生設施	●*	●																					
		資源保育維護、安全防護及相關設施	●*	●																					
		景觀意象及標示設施	●*	●																					
		遊園步道及附屬設施	●*	●																					
		住宿及附屬設施	○*	○																					
		其他森林遊樂設施	●*	●																					
6	礦石開採及其設施	探採礦(不含石油、天然氣礦)	×	○																					
		石油、天然氣探採礦	×	○																					
		貯礦場及廢土堆積場	×	○																					
		火藥庫相關設施	×	○																					
		礦業廠庫或其所需房屋	×	○																					
		運輸設施(含道路、載運礦石之索道相關設施等)	○	○																					
		其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	×	○																					
7	土石採取	採取土石	×	○																					
		土石採取廠房暨產品加工之設施	×	○																					
		砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場、瀝青拌合場	×	○																					
		其他在土石業上必要之工程設施及附屬設施	×	○																					
8	農作使用(包括牧草)	農作使用	●*	●*																					
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*																					
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*	●*																					

# 3 / 非都分區及使用地管制方式改變

## 未來國土計畫體制（內政部研議中） / 容許使用項目對應之使用地

使用項目		細目	對應之使用地
17	動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施；寵物繁殖（買賣）、寄養、訓練設施；其他動物保護設施	建築用地
19	住宅	住宅；民宿	
20	零售設施	綜合商品零售設施；一般零售設施；特種零售設施	
21	批發設施	批發設施	
22	倉儲設施	倉儲設施	
23	辦公處所	事務所；農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	
24	營業處所	一般服務設施；金融保險設施；健身服務設施；娛樂服務設施；特種服務設施	
25	餐飲設施	餐飲設施	
40	無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施	
72	原住民族傳統獵寮使用	原住民族傳統獵寮使用	
8	農作使用（包括牧草）	農作使用	農業生產用地
9	農田水利設施	農田水利設施	
10	農作產銷設施	農作生產設施；農作管理設施；農作加工設施；農作集運設施；農產品批發市場	
12	畜牧設施	養畜設施；養禽設施；孵化場(室)設施；青貯設施；禽畜糞尿資源化設施	
14	農舍	農舍及農舍附屬設施；農產品之零售；農作物生產資材及日用品零售；民宿	

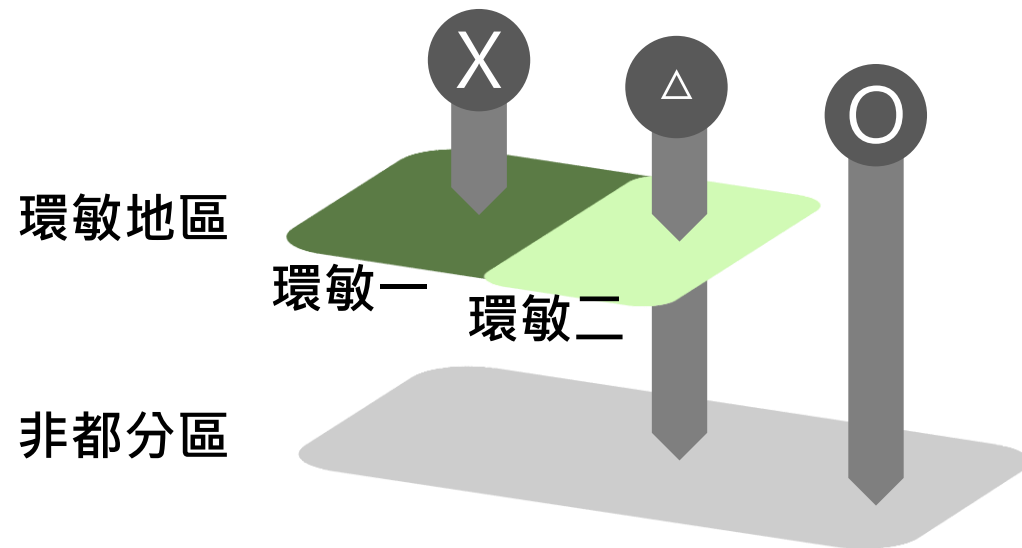


# 4 / 非都開發許可制度改變

## 現行區域計畫體制

### 開發許可

依個案需求申請開發許可，可以個案變更使用分區、使用地。



### 開發許可審議

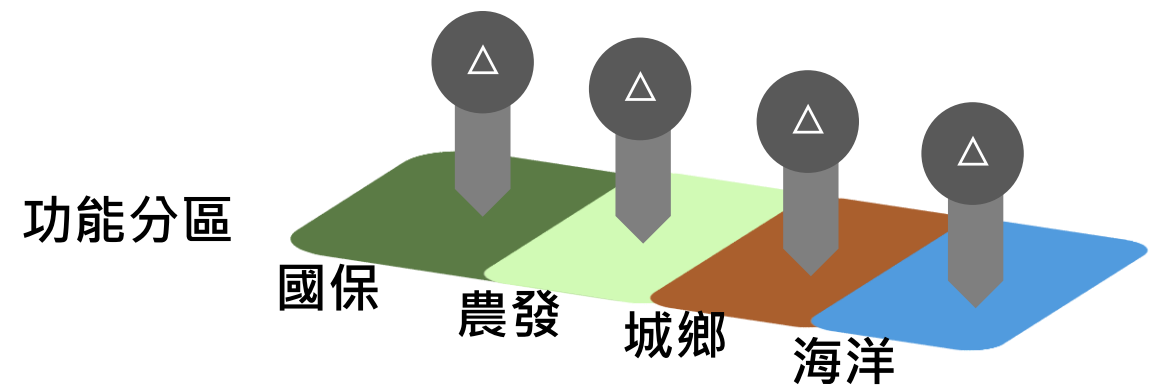
30公頃以上：報中央審議

30公頃以下：委辦地方審議

## 未來國土計畫體制

### 使用許可

依國土功能分區分類容許使用項目，申請使用，不得個案變更功能分區。



### 使用許可審議

國土保育地區：送中央審議

海洋資源地區：送中央審議

農業發展地區：由地方審議

城鄉發展地區：由地方審議

# 2<sup>ND</sup>

# 桃園市國土計畫

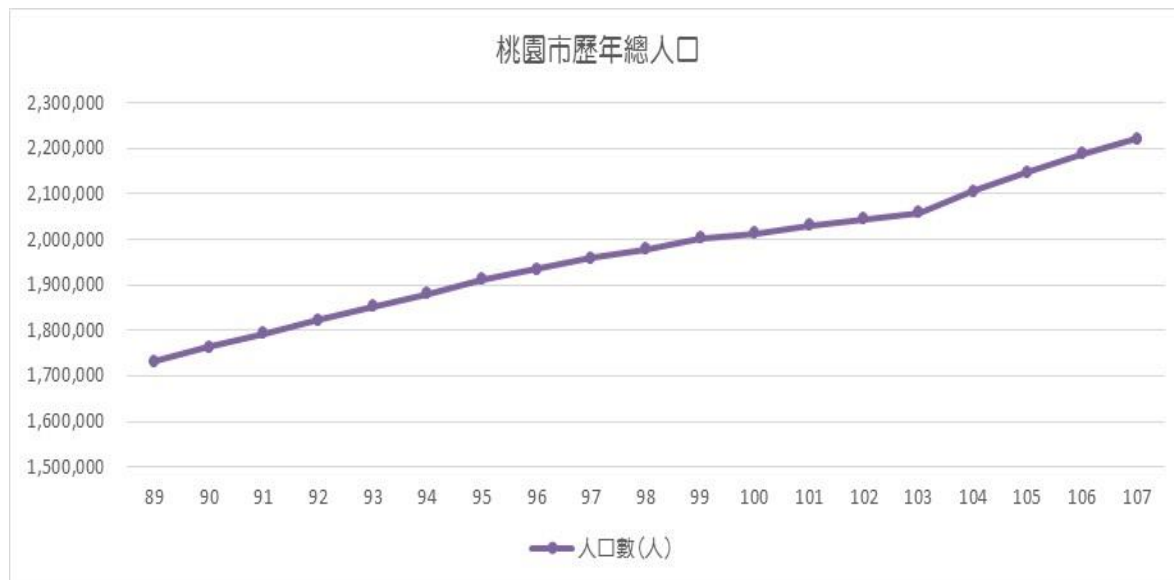




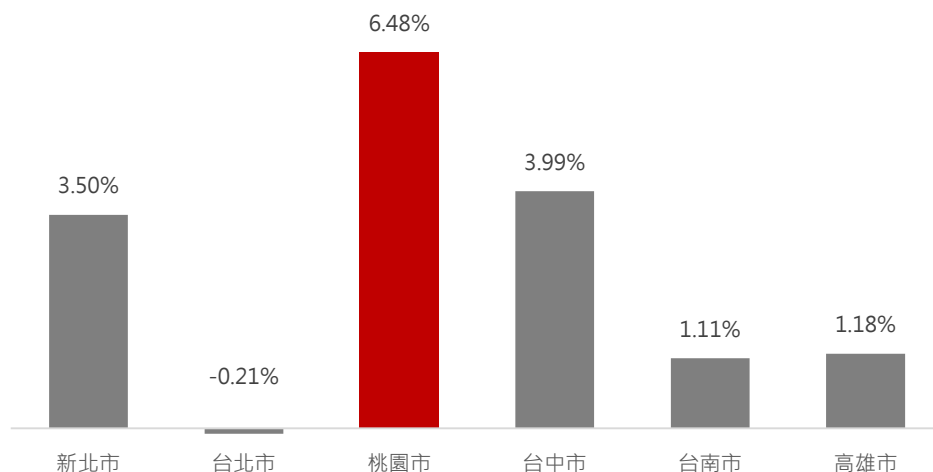
# 1 桃園發展現況

# 桃園發展現況 / 人口成長

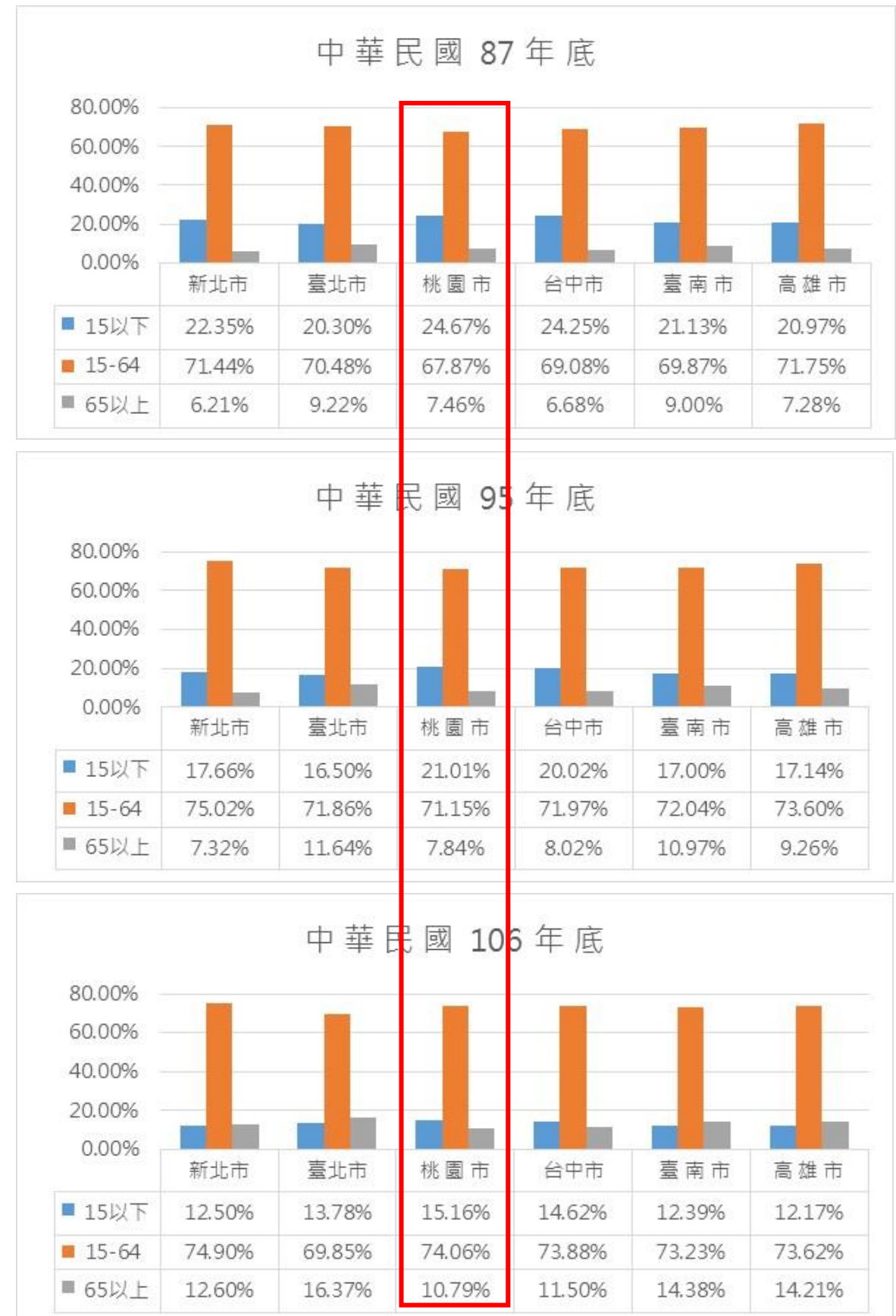
- 87年人口：1,650,984人
- 107年人口：2,220,872人
- 20年成長約57萬人



資料來源：桃園市統計要覽。

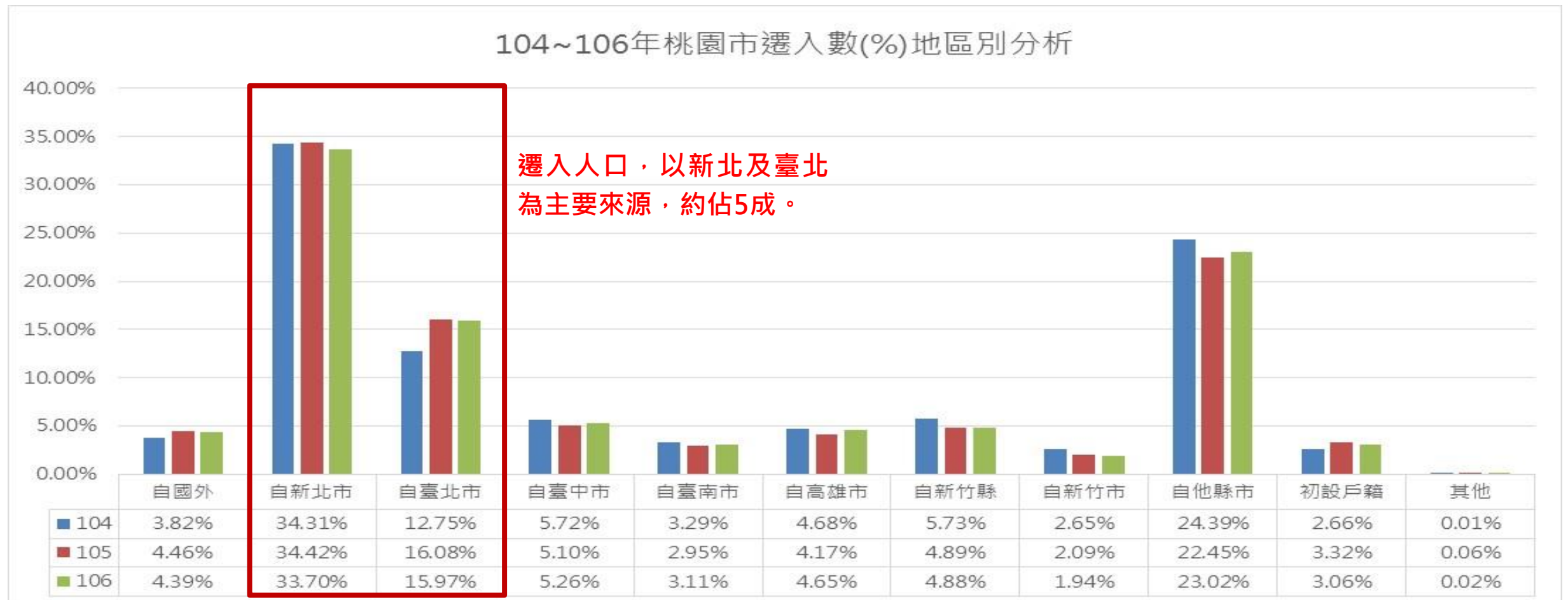
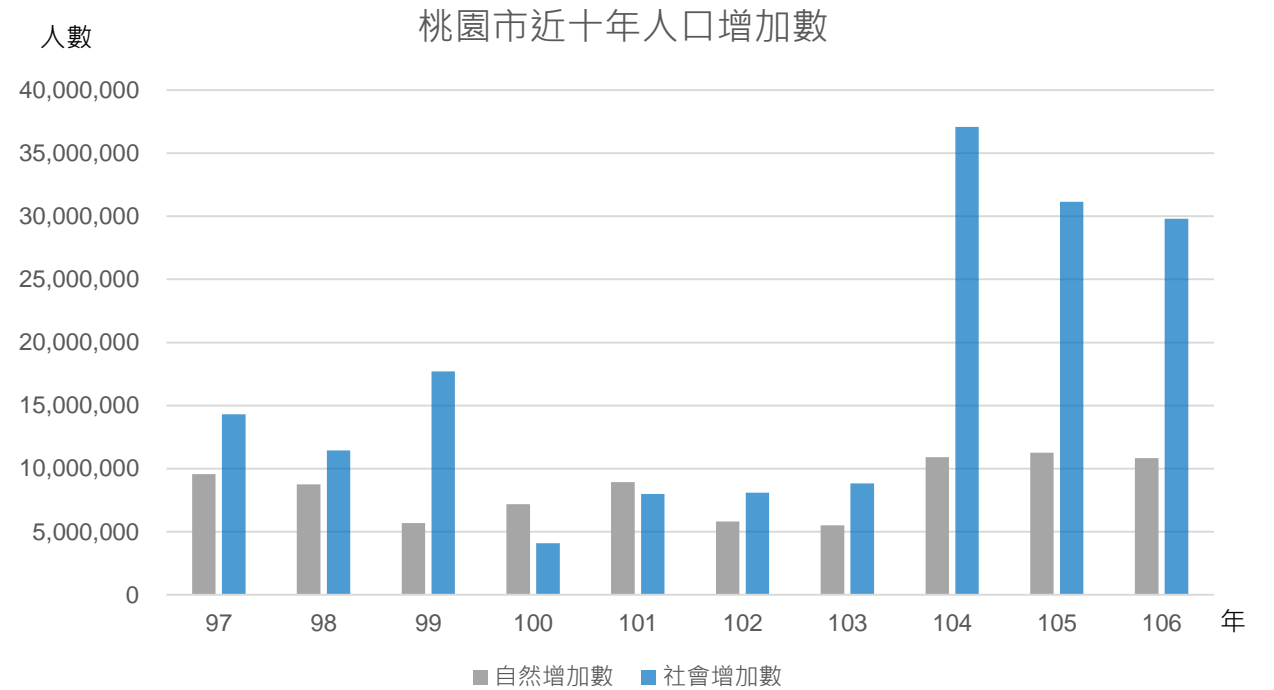


## 幼年人口佔比持續高於老年人口



# 桃園發展現況 / 人口移居

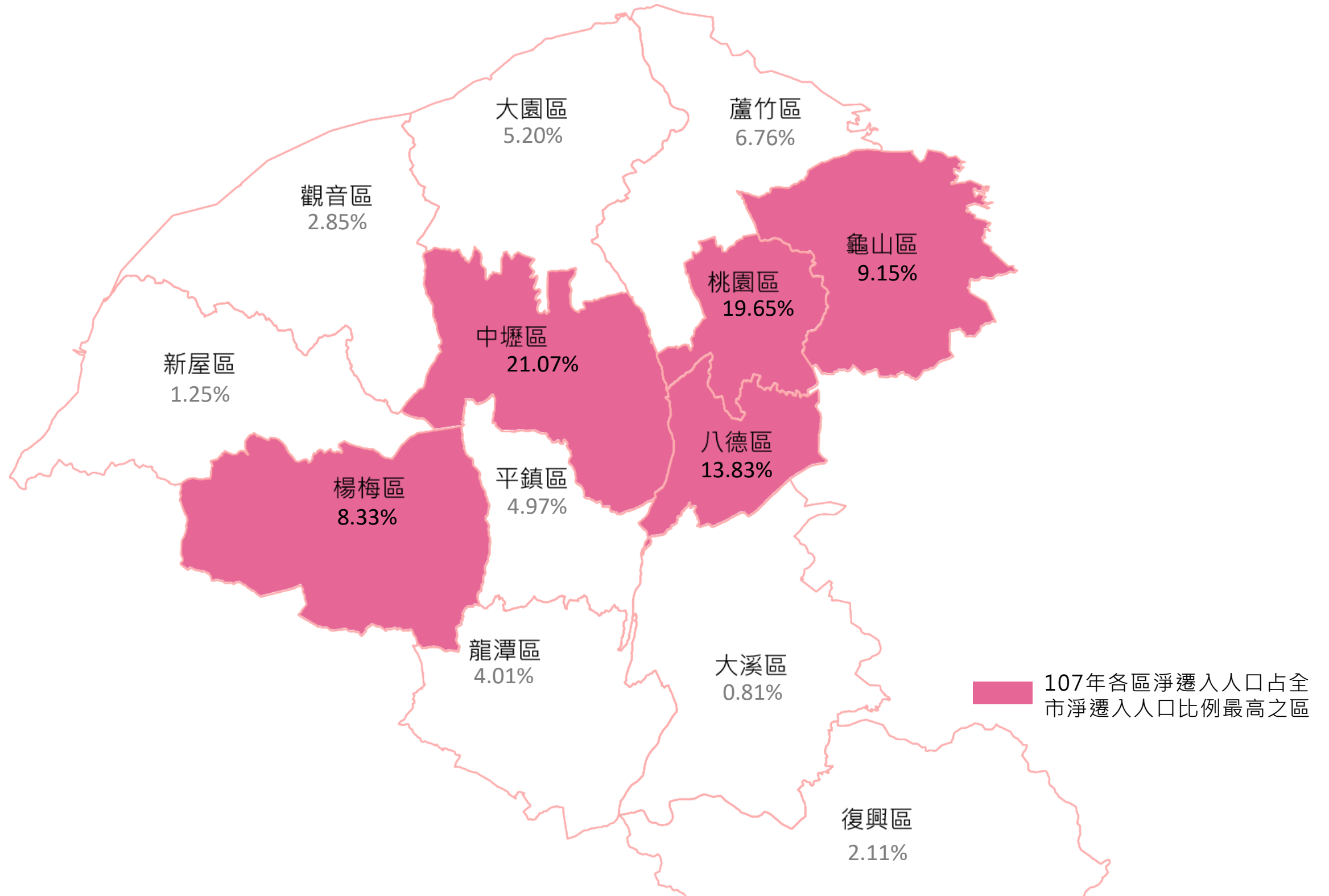
- 107年自然增加率為4.42‰，社會增加率為10.48‰。
- 107年淨遷入為23,110人。





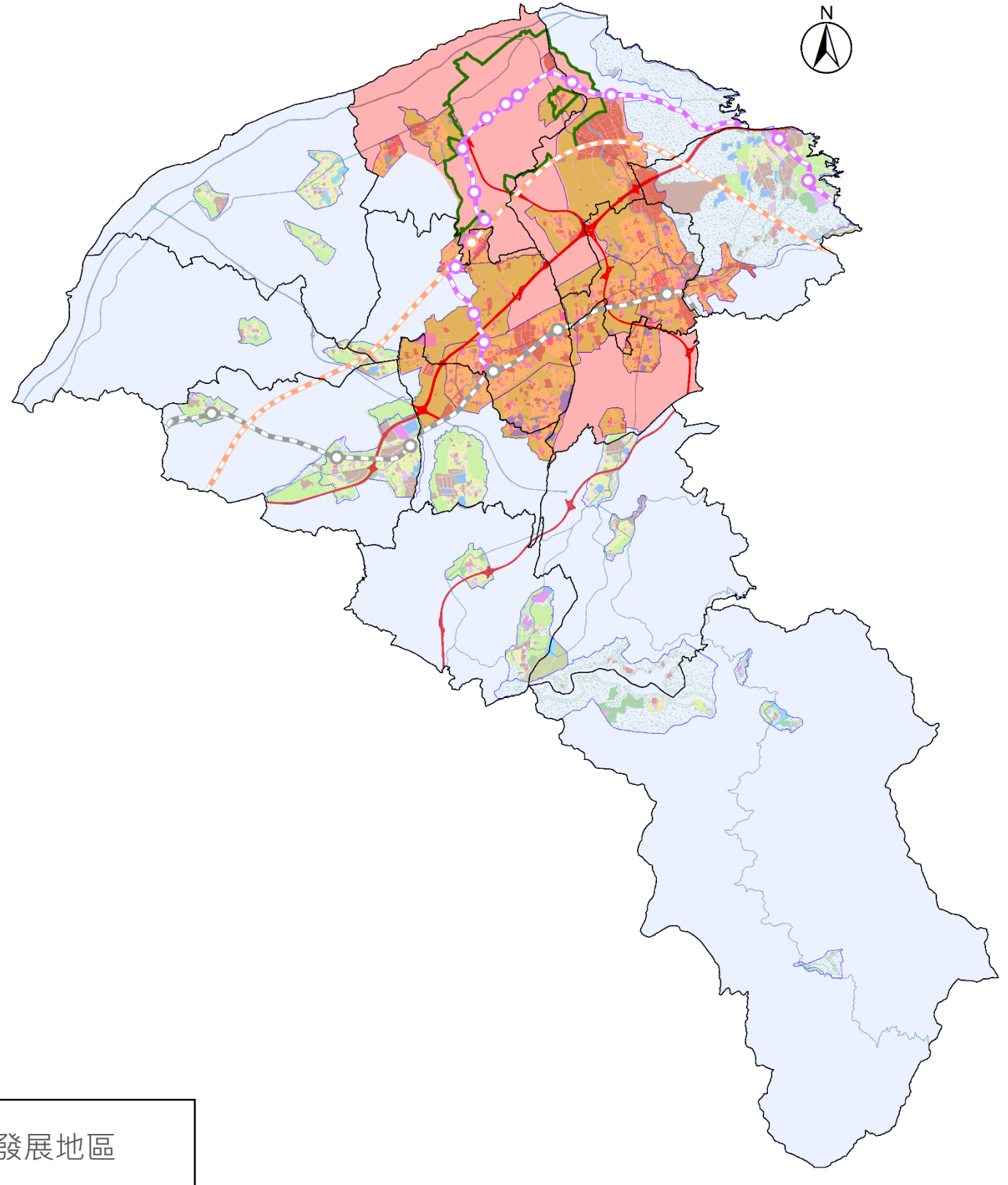
# 桃園發展現況 / 人口移居

- 中壢、桃園、八德、龜山與楊梅等區為主要人口淨遷入地區。



# 桃園發展現況 / 14+1處都市計畫集約發展

- 都市土地面積佔全市面積27%，集中全市75%人口
- 78%都市人口位於14處都市計畫區（集約發展地區）。
- 聚集於主要道路與軌道系統之交通節點周邊：
  - ✓ 都會核心都市計畫
  - ✓ 捷運系統沿線都市計畫



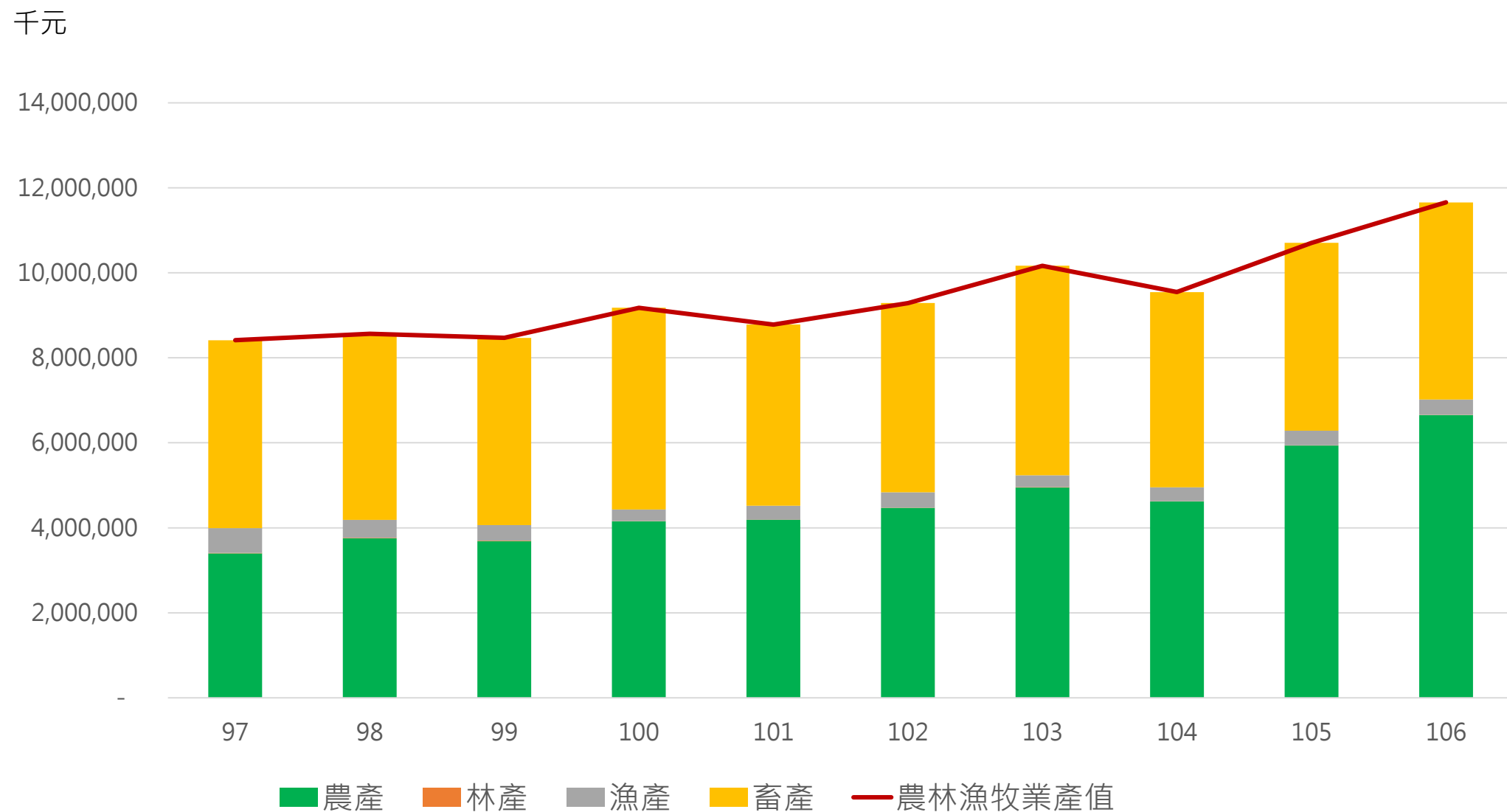
# 桃園發展現況 / 106年都市發展率

編號	都市計畫區	都市人口(%)	工業區(%)	商業區(%)	住宅區(%)
集約發展地區	1 大園(菓林地區)都市計畫	32.08%	86.26%	53.06%	50.65%
	2 大園都市計畫	78.29%	63.97%	99.60%	76.30%
	3 桃園航空城貨運暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫	8.44%	-	23.90%	13.75%
	4 南崁地區都市計畫	118.40%	83.79%	80.81%	87.85%
	5 蘆竹(大竹地區)都市計畫	72.77%	89.33%	79.63%	85.61%
	6 高速鐵路桃園車站特定區計畫	20.89%	-	63.13%	59.00%
	7 龜山都市計畫	122.08%	80.94%	97.27%	85.29%
	8 桃園都市計畫	81.97%	80.74%	94.71%	92.57%
	9 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	138.71%	88.51%	63.09%	77.60%
	10 中壢平鎮都市計畫	109.77%	88.73%	98.07%	92.72%
	11 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	109.95%	88.25%	-	76.06%
	12 八德(大湳地區)都市計畫	97.65%	78.66%	99.30%	93.60%
	13 中壢(龍岡地區)都市計畫	104.27%	74.51%	93.62%	88.64%
	14 八德(八德地區)都市計畫	80.66%	92.79%	80.57%	68.38%
穩定發展地區	15 龍壽、迴龍地區都市計畫	111.08%	91.68%	96.25%	90.26%
	16 林口特定區計畫	95.55%	48.52%	87.50%	82.58%
	17 觀音(草漯地區)都市計畫	17.23%	2.86%	42.45%	26.38%
	18 觀音都市計畫	33.02%	68.72%	95.80%	76.63%
	19 觀音(新坡地區)都市計畫	79.67%	54.50%	99.83%	77.33%
	20 新屋都市計畫	98.48%	53.70%	91.85%	86.91%
	21 中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(高原地區)都市計畫	74.28%	75.73%	87.38%	76.92%
	22 楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫	52.34%	72.52%	99.52%	64.03%
	23 大溪(埔頂地區)都市計畫	77.22%	80.40%	92.42%	84.70%
	24 平鎮(山子頂地區)都市計畫	83.42%	89.76%	79.26%	71.74%
	25 楊梅都市計畫	64.30%	80.03%	90.32%	79.15%
	26 高速公路楊梅交流道附近特定區計畫	94.39%	81.33%	-	73.62%
	27 大溪都市計畫	76.76%	73.76%	88.59%	86.66%
	28 龍潭都市計畫	75.37%	-	99.05%	91.99%
	29 石門都市計畫	43.53%	51.74%	65.92%	47.78%
	30 復興都市計畫	52.20%	-	82.31%	70.79%
	31 石門水庫水源特定區計畫	35.80%	-	6.28%	12.37%
	32 小烏來風景特定區計畫	26.94%	17.34%	54.10%	58.42%
	33 巴陵達觀山風景特定區計畫	7.87%	-	84.92%	83.72%
<b>集約發展地區之平均發展率 (扣除航空城都會生活圈之都市計畫)</b>		<b>103.62%</b>	<b>84.63%</b>	<b>87.45%</b>	<b>84.83%</b>
<b>穩定發展地區之平均發展率</b>		<b>63.13%</b>	<b>62.84%</b>	<b>80.21%</b>	<b>70.63%</b>



# 桃園發展現況 / 北台灣農畜業直銷與支援中心

- 桃園以農產及畜產為主力產業，並內銷為主，且均有穩定通路
  - ✓ 農產部分以蔬菜、稻米為主
  - ✓ 畜產部分以畜殖場、酪農業為主
  - ✓ 產量呈現歷年成長趨勢

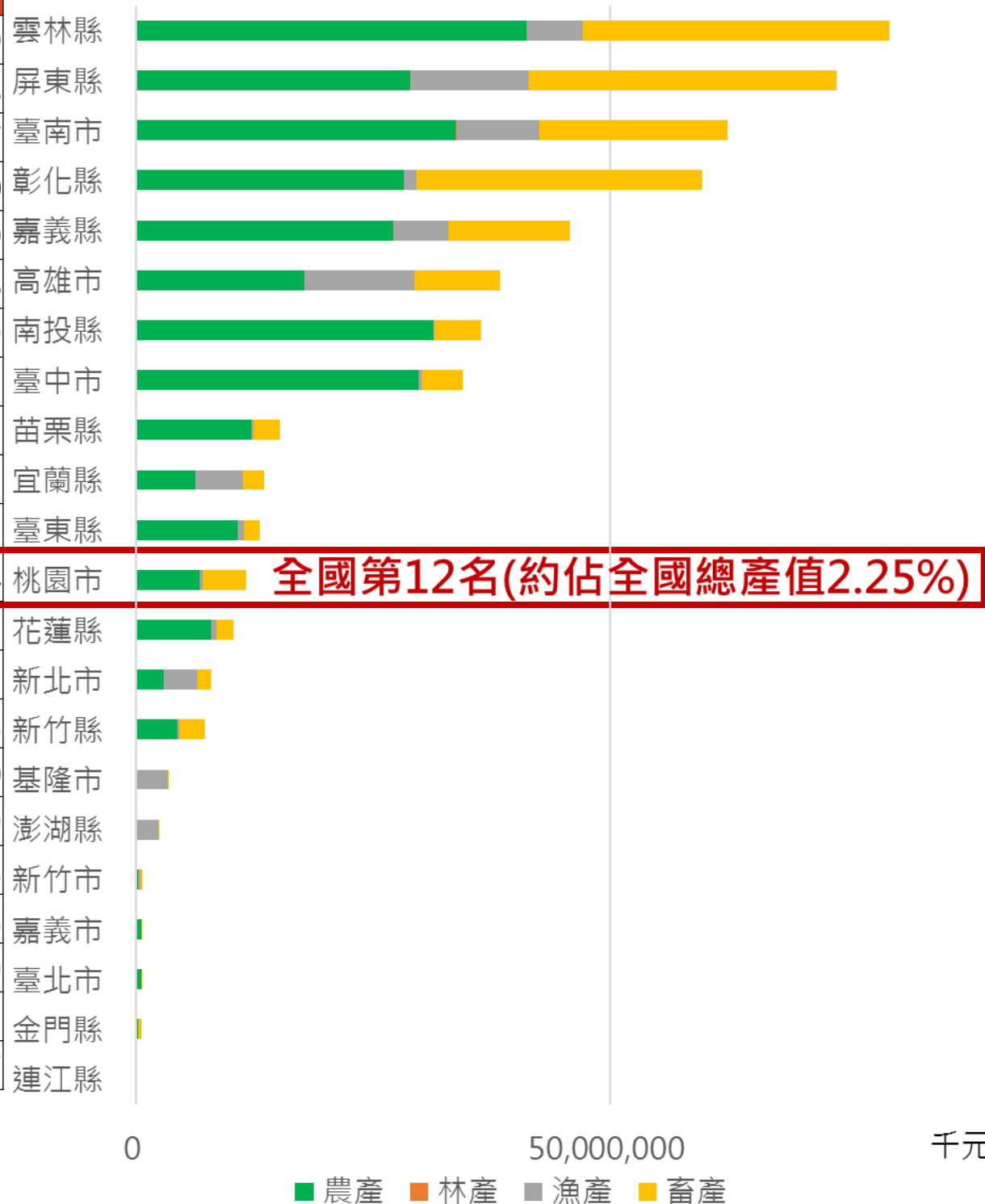


資料來源：縣市重要統計指標查詢系統

# 桃園發展現況 / 北台灣農畜業直銷與支援中心

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

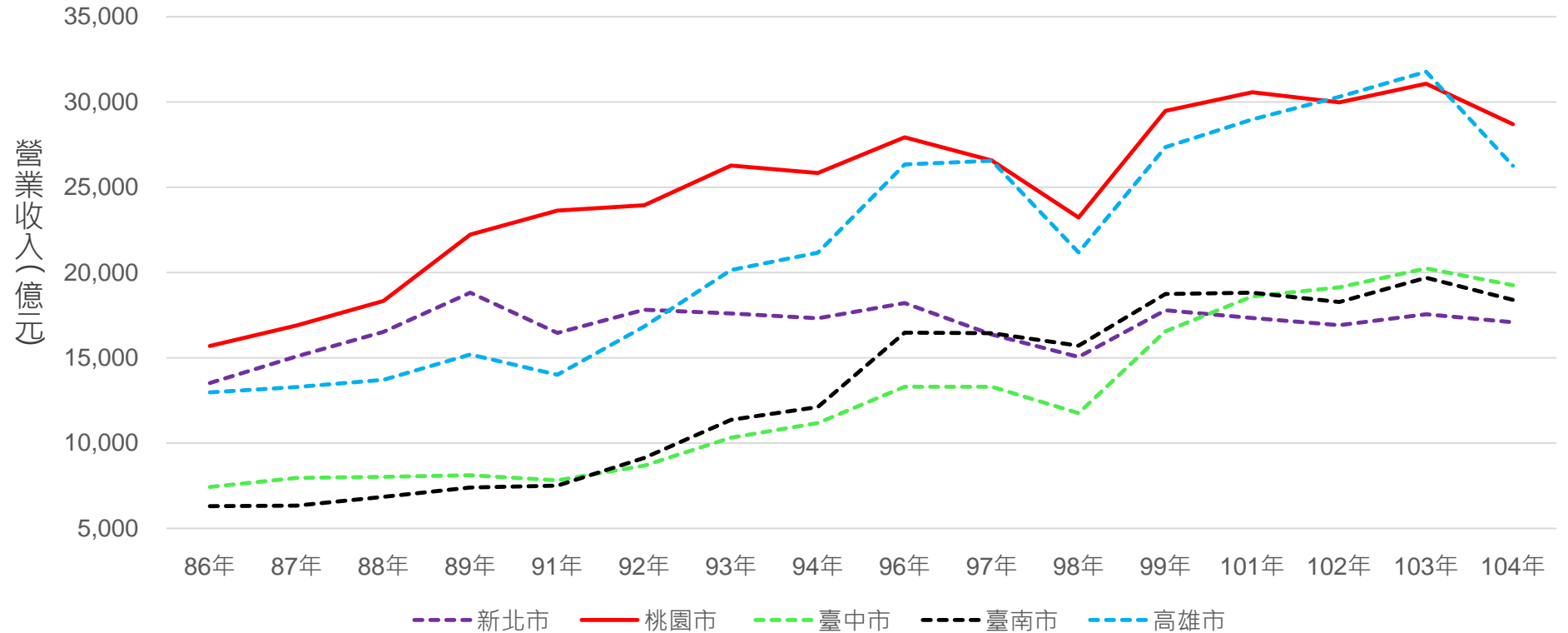
縣市	農林漁牧業產值	農產	林產	漁產	畜產
雲林縣	79,406,034	41,209,454	0	5,825,351	32,371,229
屏東縣	73,807,097	28,914,673	0	12,430,506	32,461,918
臺南市	62,376,205	33,705,014	40,620	8,707,324	19,923,247
彰化縣	59,677,788	28,257,630	0	1,270,408	30,149,750
嘉義縣	45,703,299	27,113,416	1,531	5,822,893	12,765,459
高雄市	38,330,569	17,714,375	4	11,585,794	9,030,396
南投縣	36,345,079	31,375,026	259	37,265	4,932,529
臺中市	34,414,853	29,800,599	0	330,522	4,283,732
苗栗縣	15,145,230	12,146,825	18,347	245,436	2,734,622
宜蘭縣	13,531,137	6,304,099	0	5,012,183	2,214,855
臺東縣	13,077,181	10,724,866	2,183	716,670	1,633,462
桃園市	11,658,811	6,653,791	4,470	359,296	4,641,254
花蓮縣	10,281,411	7,966,288	155	487,816	1,827,152
新北市	7,880,899	2,932,148	270	3,557,686	1,390,795
新竹縣	7,256,595	4,365,836	25,469	194,842	2,670,448
基隆市	3,359,741	41,211	0	3,291,030	27,500
澎湖縣	2,483,849	142,423	0	2,259,217	82,209
新竹市	725,774	212,900	0	250,506	262,368
嘉義市	701,050	615,652	0	0	85,398
臺北市	673,709	580,401	0	15,379	77,929
金門縣	568,005	204,873	0	67,030	296,102
連江縣	41,852	0	0	37,445	4,407



資料來源：縣市重要統計指標查詢系統

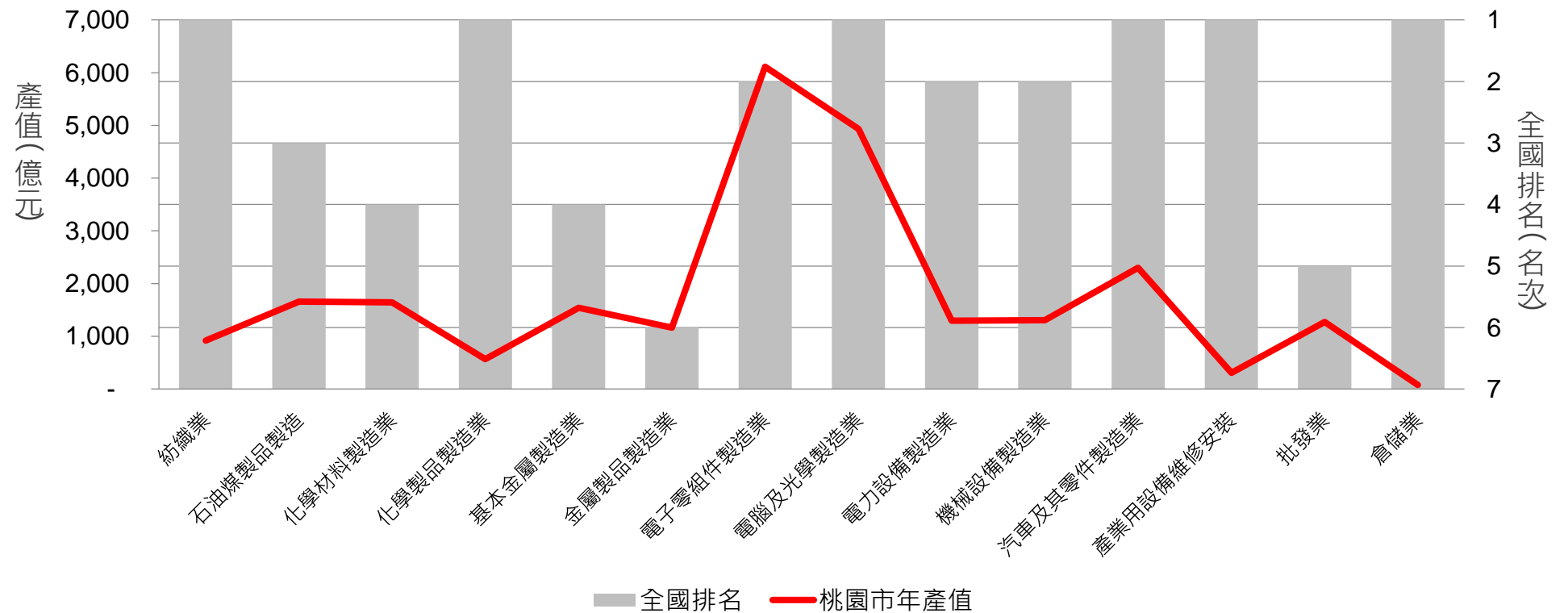
# 桃園發展現況 / 北台灣製造中心

- 桃園、高雄均為全台製造生產主力
- 負擔全國製造生產重任



資料來源：105年經濟部工廠校正暨營運調查、本計畫整理

- 電子零組件為高產值產業
- 倉儲、汽車零件、化學、紡織亦屬發展主力



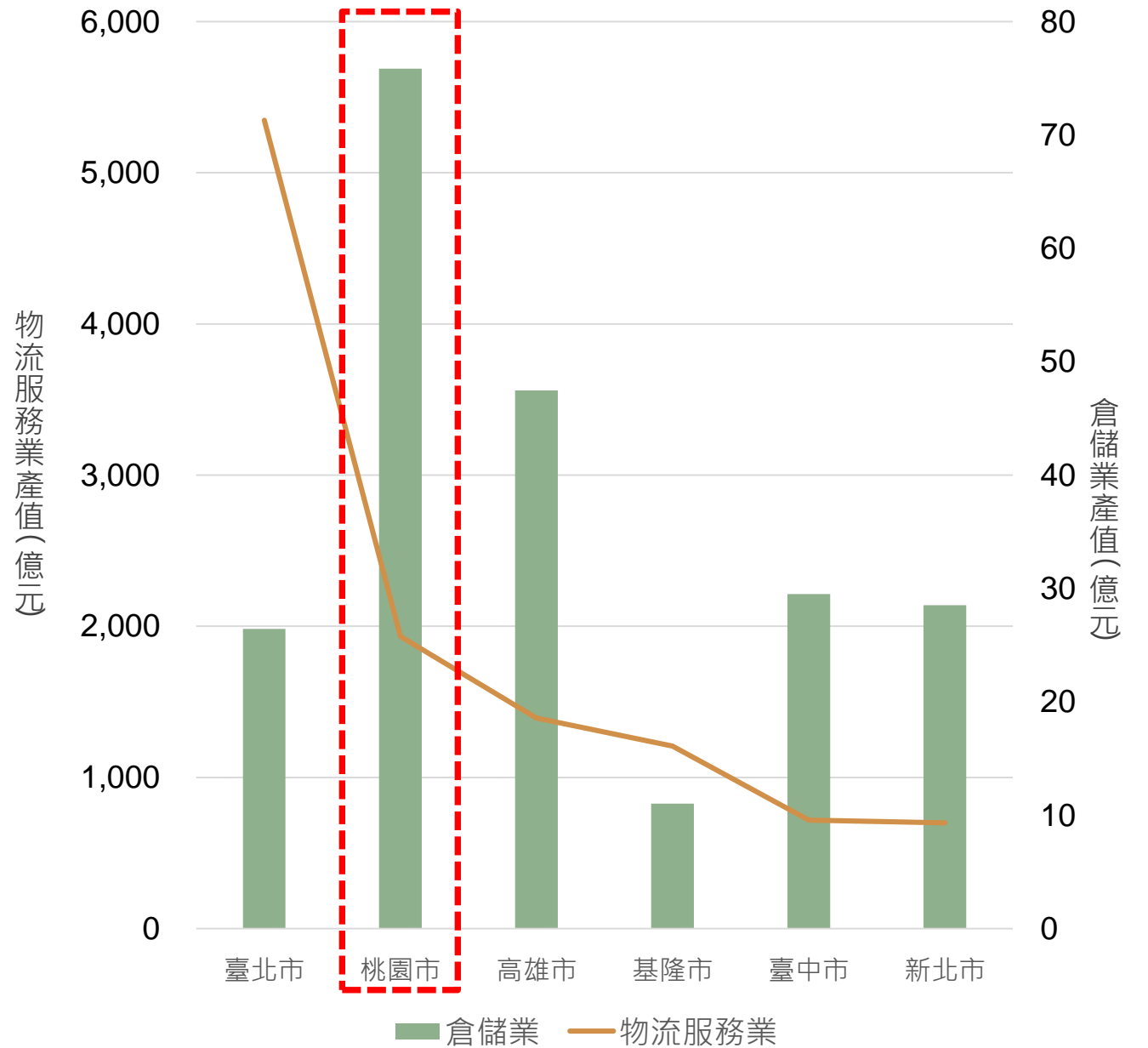
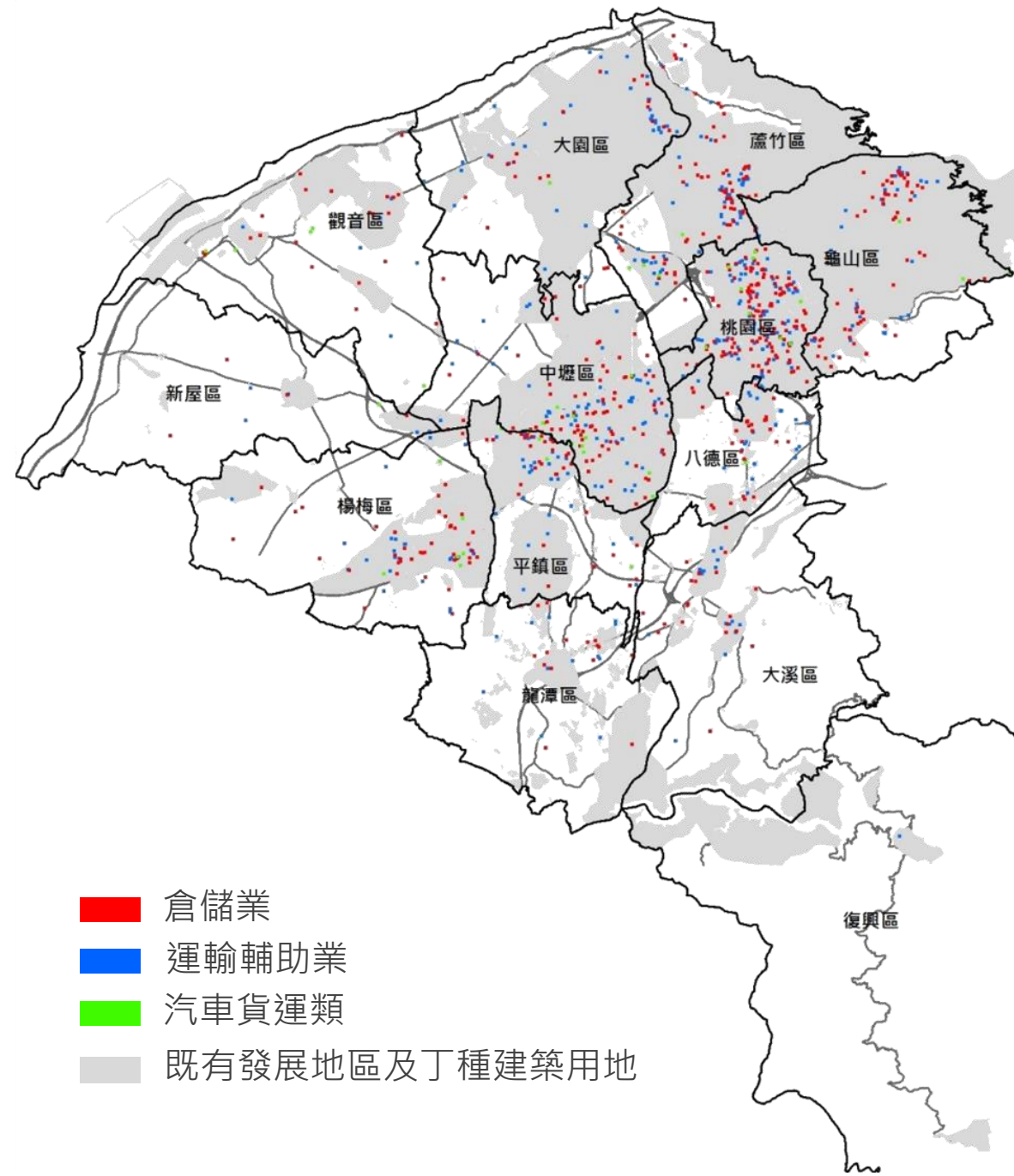
資料來源：行政院主計處工業及服務業普查、本計畫整理

※產值代表產業之生產價值，營業收入代表產業之出售成交額。產業所生產之成品或半成品完工入庫成本為產值，屬成本項；營業收入則從產業實際銷售金額統計而來，屬收入項。一般而言，營業收入會大於產值，但若該產業當年有存貨時，則營業收入會低於產值。因此產值高不一定營業收入就高，但是營業收入高則係有產值支撐。



# 桃園發展現況 / 北台灣物流節點

## 因鄰近機場特性，倉儲業發展需求旺盛



資料來源：行政院主計處工業及服務業普查、本計畫整理

資料來源：104年工商登記資料、本計畫整理

# 桃園發展現況 / 北台灣製造中心

## 105年產業用地供給約6,796公頃

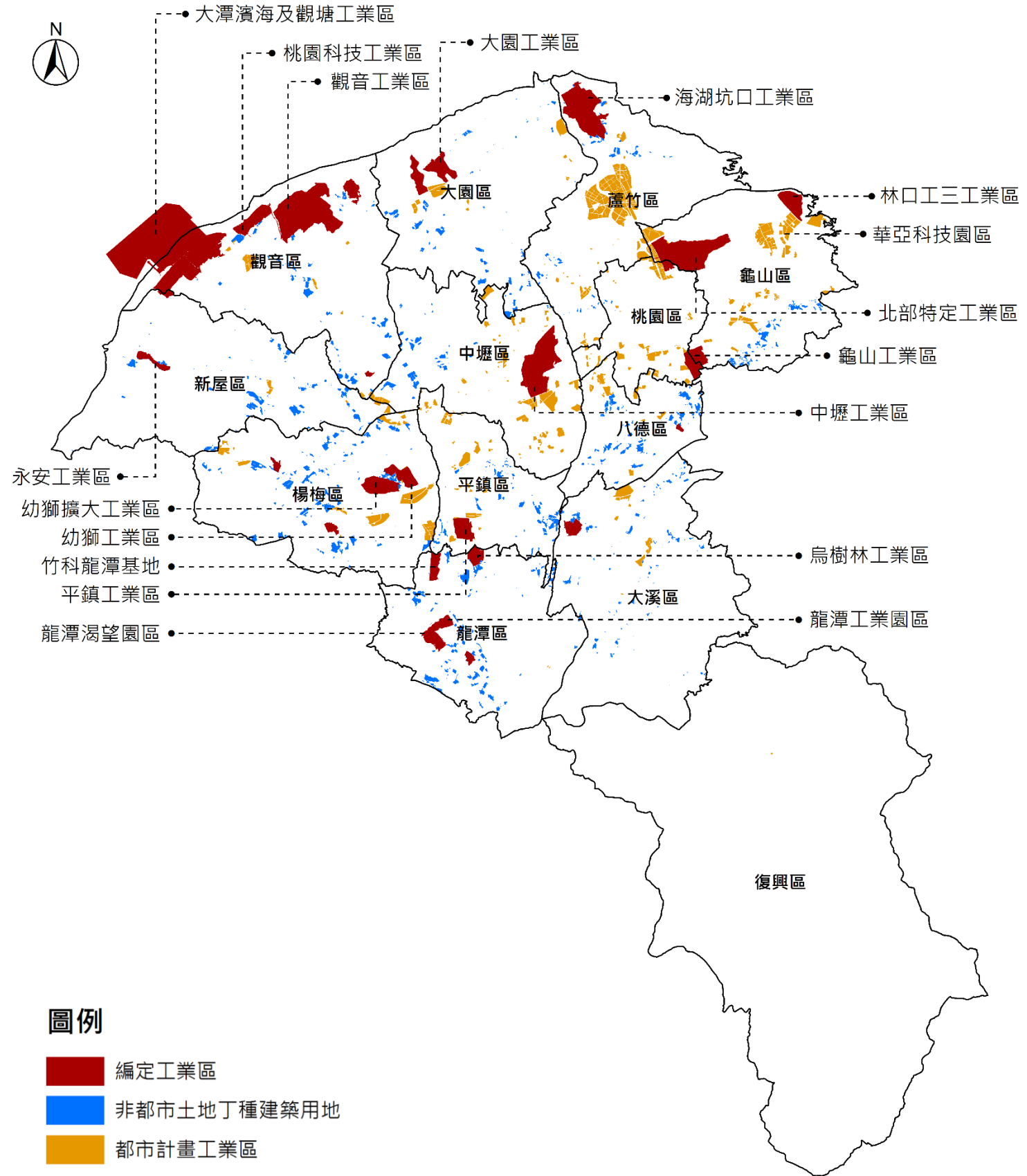
### 桃園市產業用地供給體系

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

### 桃園市產業用地供給分類

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

以上數據以已開發工業區為計算基準，統計至105年



# 桃園發展現況 / 北台灣製造中心

## 10年來產業用地使用率約9成，且長年供不應求

- 桃園供給產業用地約7千公頃，使用率約9成，除部分新開闢產業用地外，其餘均滿載。
- 本市共約有6,807公頃工業使用，其中約有2,262公頃工業使用(約3,400至4,000家)位於農地或合法產業用地外。
  - ✓ 製造業占64.6%、倉儲占35%、
  - ✓ 兼工業使用住宅0.4%。



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

資料來源：104年桃園市國土利用調查、本計畫整理



# 生態網絡空間分布

## 重點維護地區

### ■ 自然棲地：

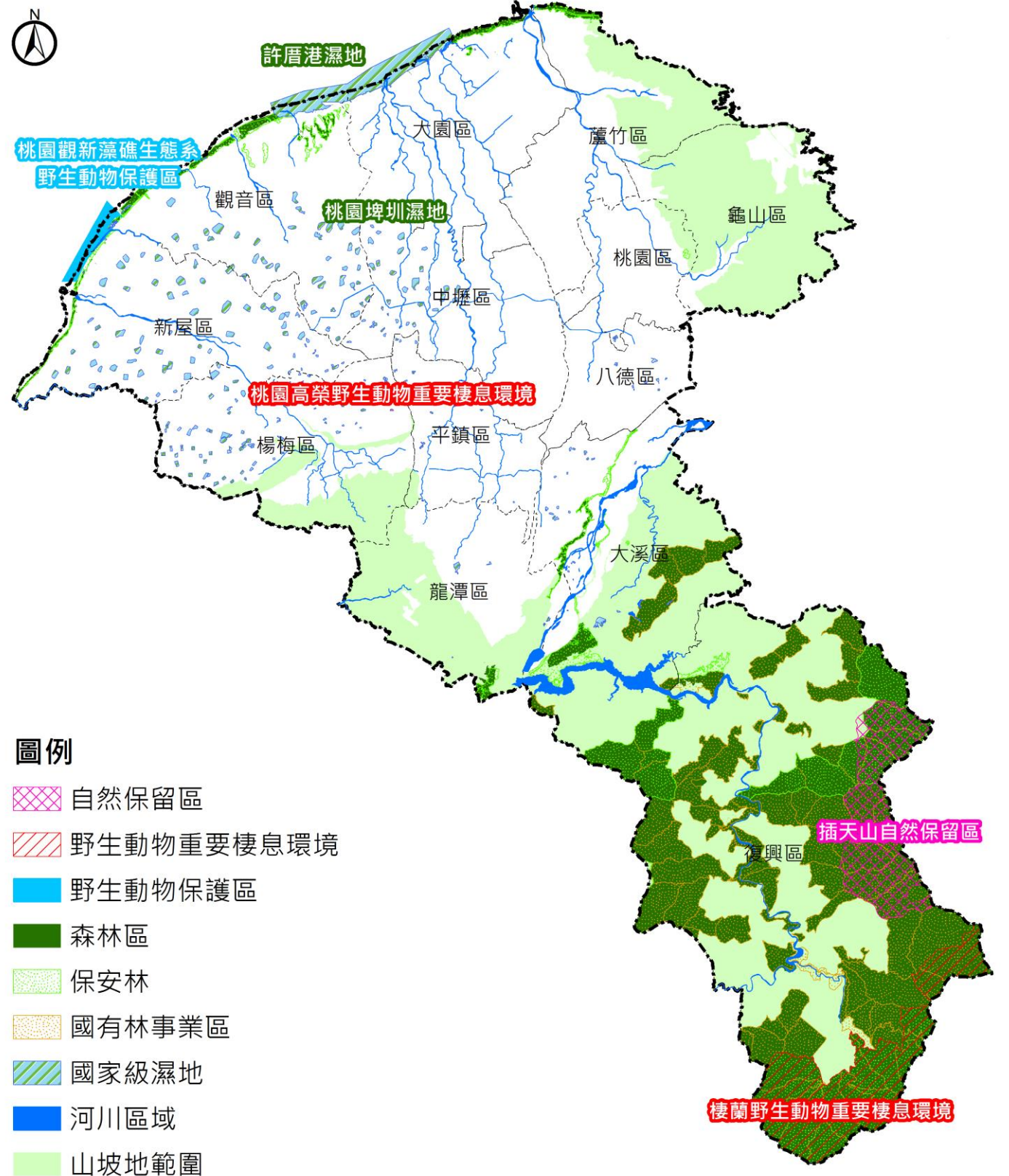
1. 高榮野生動物重要棲息環境
2. 桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區
3. 棲蘭野生動物重要棲息環境
4. 插天山自然保留區

### ■ 森林資源

1. 國有林事業區
2. 保安林
3. 區域計畫劃定之森林區

### ■ 國家級濕地

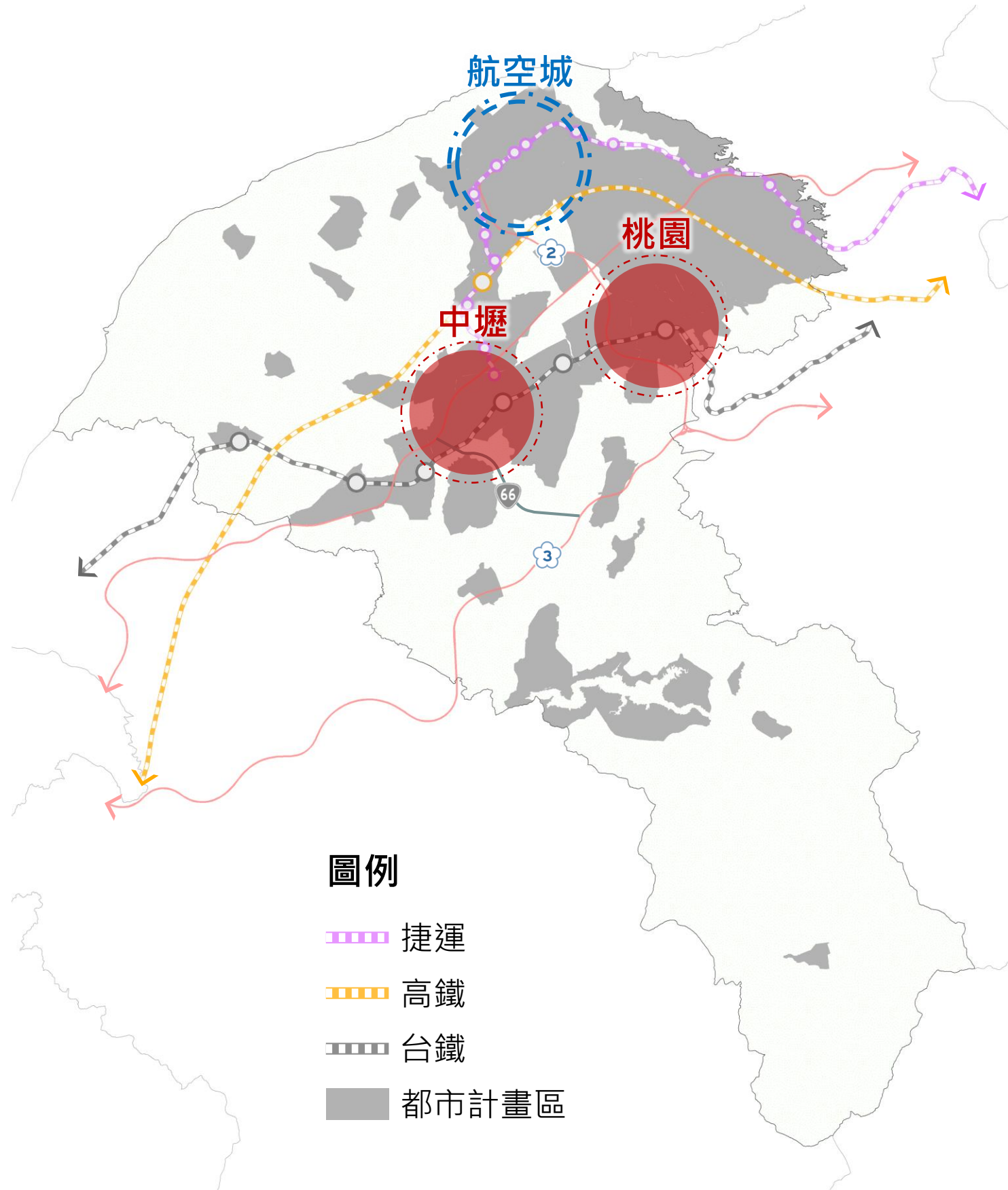
1. 桃園埤圳濕地
2. 許厝港濕地



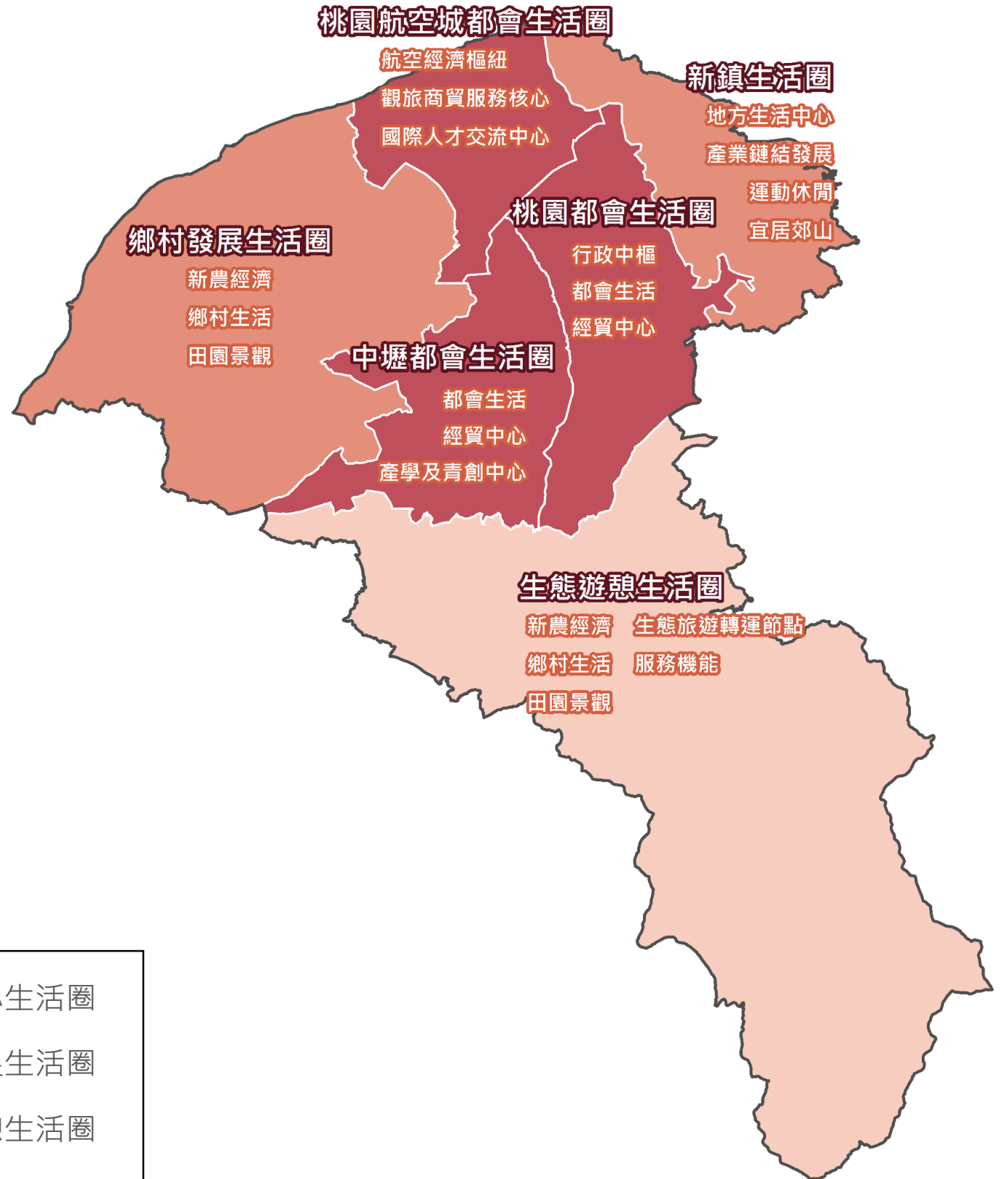
# 2 桃園市國土發展定位及架構

# 三大都會發展核心

- 既有都會核心：桃園、中壢
- 新都會核心：航空城

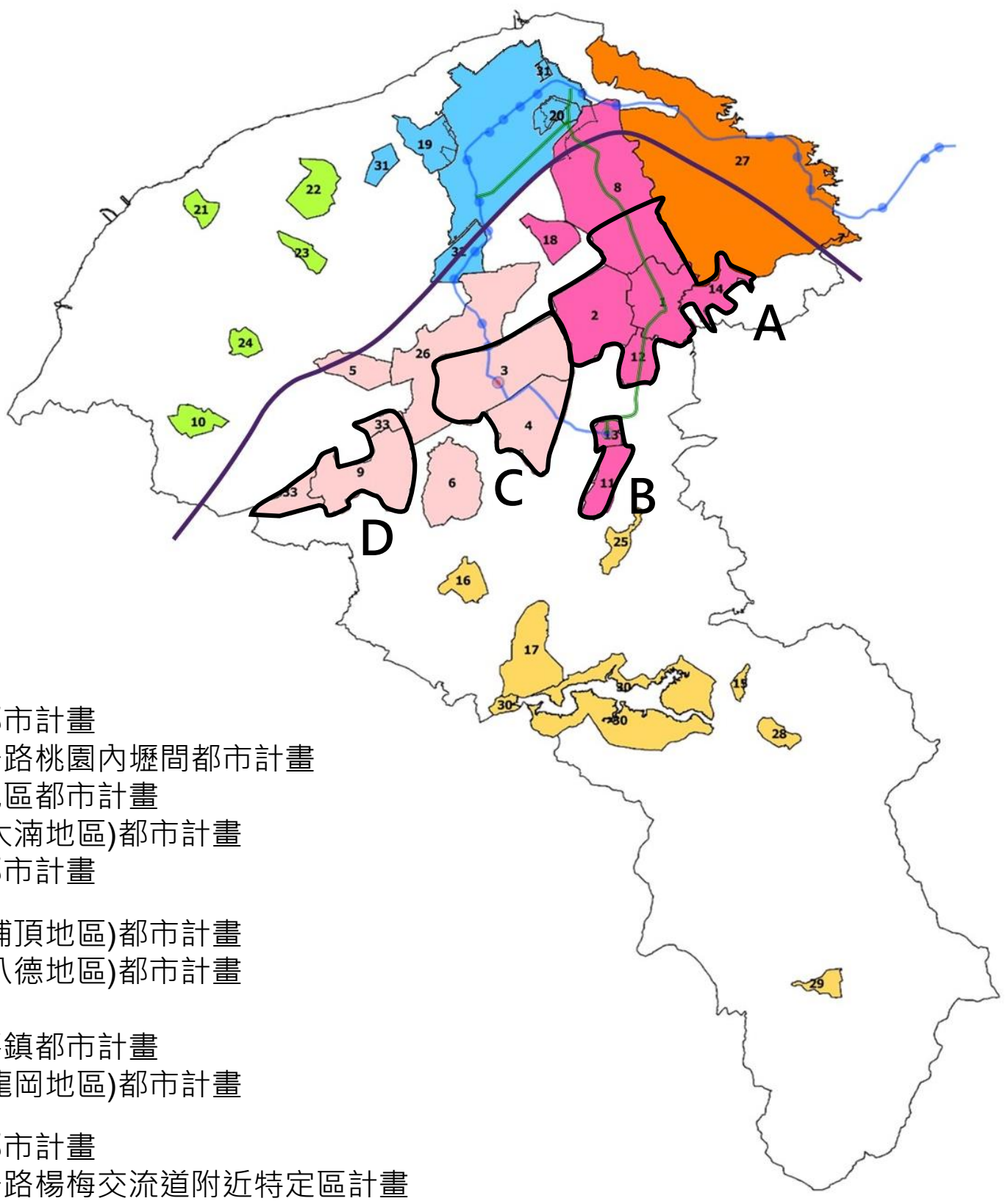






# 34都市計畫以生活圈概念整併

- 以生活圈整體檢討土地使用計畫及公共設施配置。
- 刻正就桃園及中壢都會生活圈，推動11處都市計畫整併為4處都市計畫。



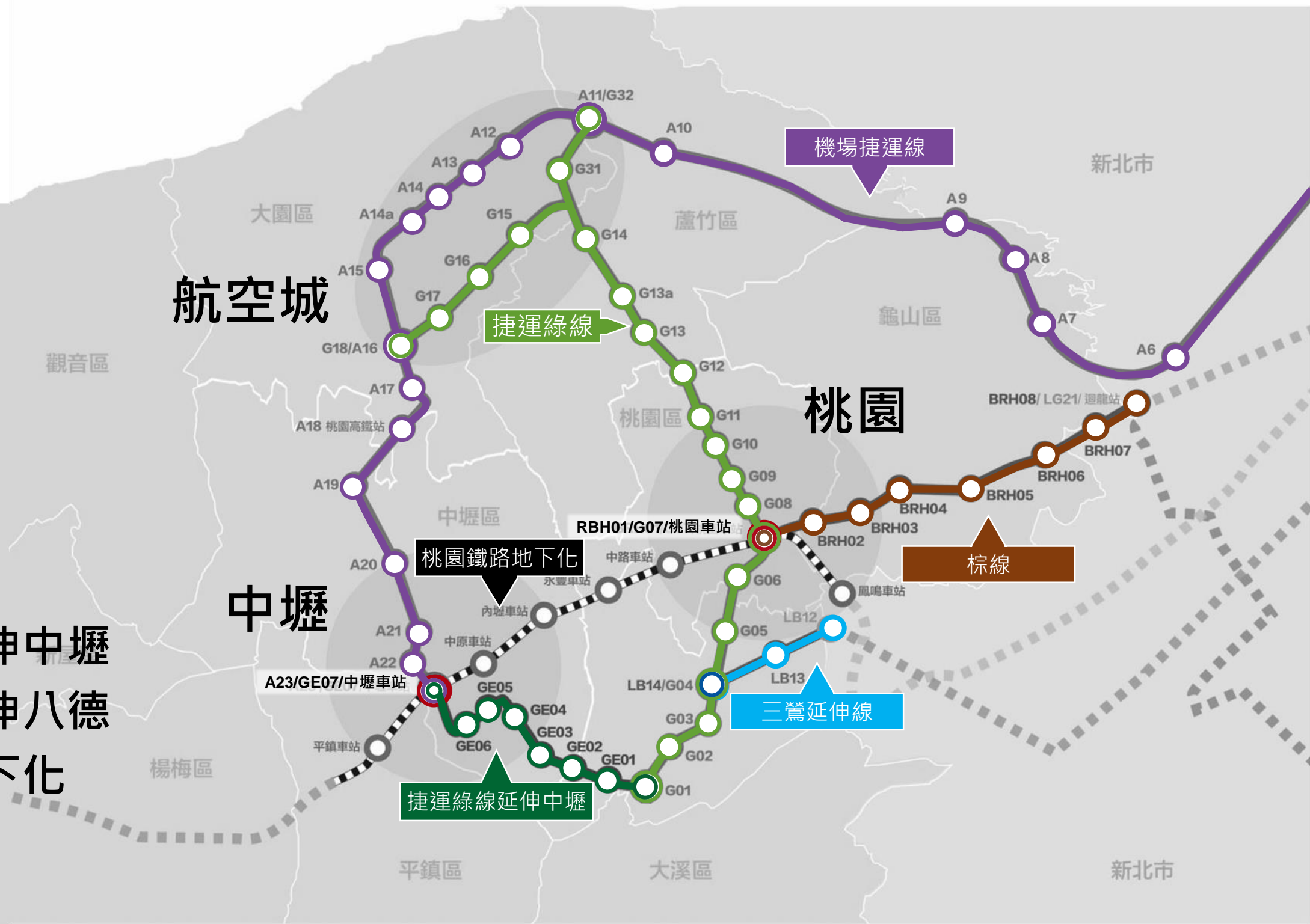
## 都市計畫整併方案構想

- 桃園都會生活圈
- 中壢都會生活圈
- 桃園航空城都會生活圈
- 新鎮生活圈
- 鄉村發展生活圈
- 生態遊憩生活圈

- A 桃園都市計畫  
縱貫公路桃園內壢間都市計畫  
南崁地區都市計畫  
八德(大湳地區)都市計畫  
龜山都市計畫
- B 大溪(埔頂地區)都市計畫  
八德(八德地區)都市計畫
- C 中壢平鎮都市計畫  
中壢(龍岡地區)都市計畫
- D 楊梅都市計畫  
高速公路楊梅交流道附近特定區計畫

# 三心六線捷運系統串聯大台北捷運

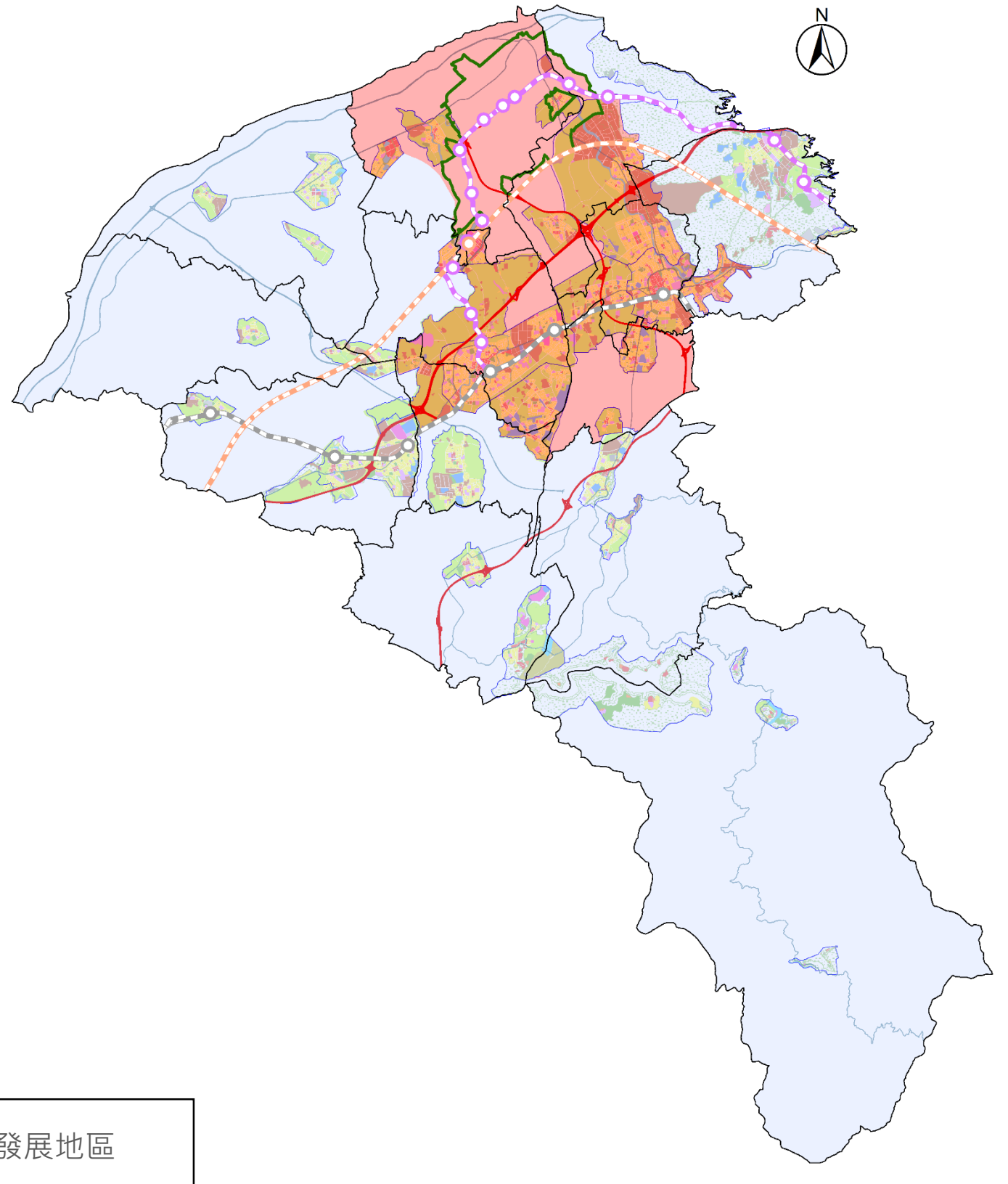
- 捷運機場線
- 捷運綠線
- 捷運綜線
- 捷運綠線延伸中壢
- 捷運三鶯延伸八德
- 桃園鐵路地下化





# 14+1處都市計畫集約發展

- 都會核心都市計畫
- 捷運系統沿線都市計畫



# 3 國土功能分區劃設

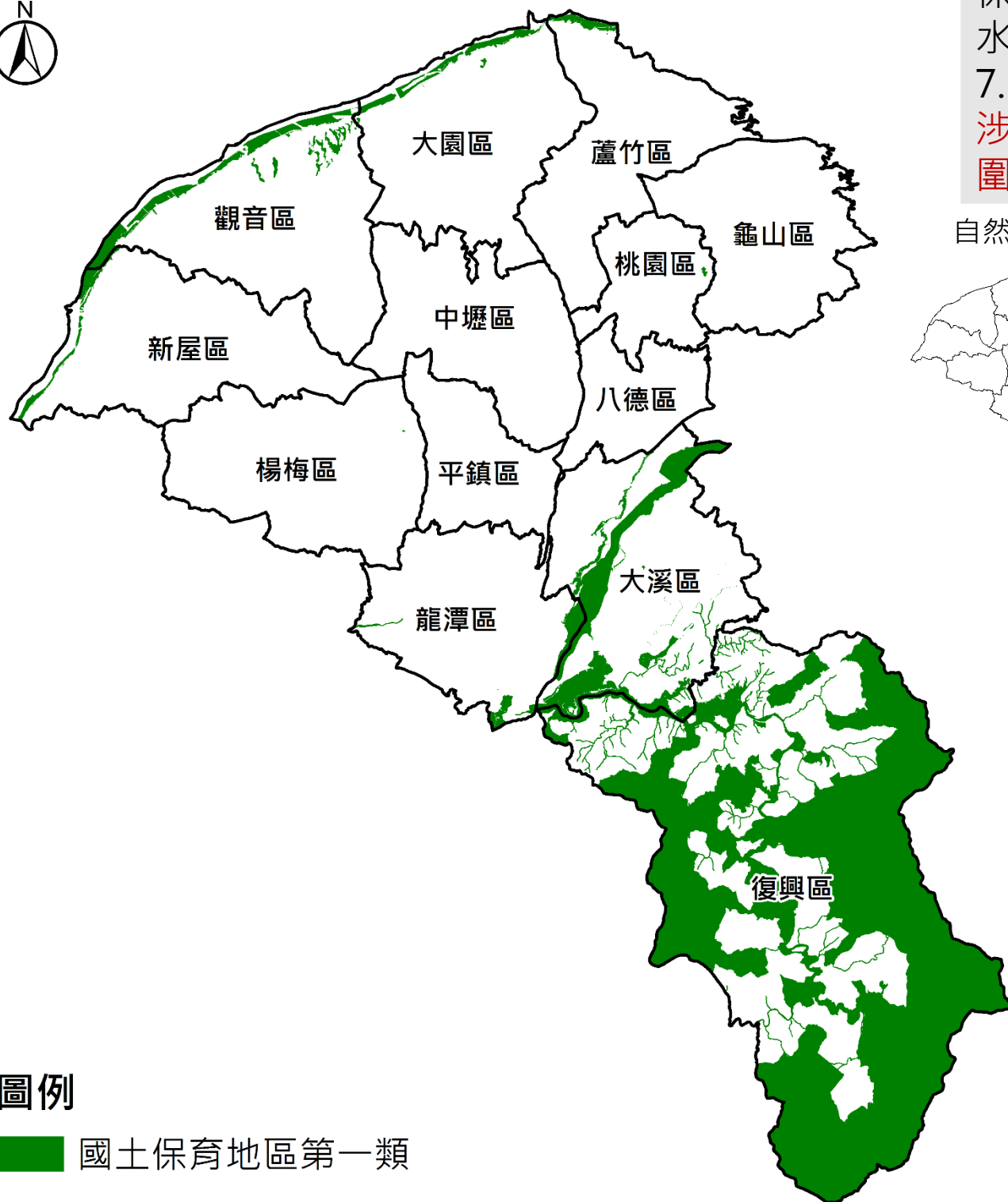
# 以4大國土功能分區、19種分類重新定義土地

除城鄉2-3須依未來發展需求劃設，其餘分區皆有明確範圍

國土功能分區分類		劃設條件	
國土 保育 地區	國保1	重要自然、森林、水源、海岸資源地區	非都
	國保2	國保1周邊緩衝區	非都
	國保3	國家公園地區 - 桃園無	非都
	國保4	水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地	都計
海洋 資源 地區	海洋1-1	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	非都
	海洋1-2	使用性質具排他性之地區	非都
	海洋1-3	經核定之重大建設計畫，其使用性質具排他性 - 桃園無	非都
	海洋2	使用性質具相容性之地區	非都
	海洋3	其他尚未規劃或使用之海域	非都
農業 發展 地區	農發1	優良農業生產環境	非都
	農發2	良好農業生產環境	非都
	農發3	山坡地農業生產土地	非都
	農發4	依原區計劃設鄉村區（農村、原民部落內聚落）	非都
	農發5	優良之都市計畫農業區	都計
城鄉 發展 地區	城鄉1	都市計畫土地（扣除國保4、農發5）	都計
	城鄉2-1	依原區計劃設工業區、鄉村區	非都
	城鄉2-2	核發開發許可地區	非都
	城鄉2-3	核定重大建設或城鄉發展需求地區，且5年內具體發展計畫或需求	非都
	城鄉3	依原區計劃設鄉村區（原民土地範圍）	非都



# 國土保育地區第1類



## 圖例

■ 國土保育地區第一類

1.自然保留區。 2.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。 3.國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區。 4.水庫蓄水範圍。 5.飲用水水源水質保護區或取水口一定距離之地區。 6.河川區 7.一級海岸保護區。 8.國際、國家及重要濕地。【7、8 涉及濕地部分，以其核心保育區及生態復育區為劃設範圍】

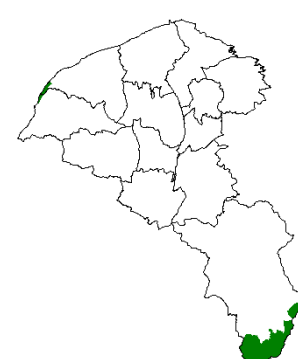
自然保留區



野生動物保護區



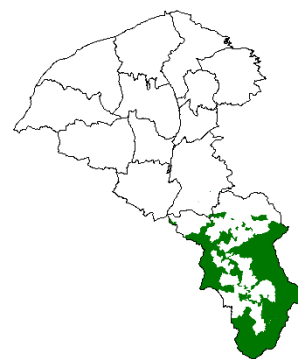
野生動物重要棲息環境



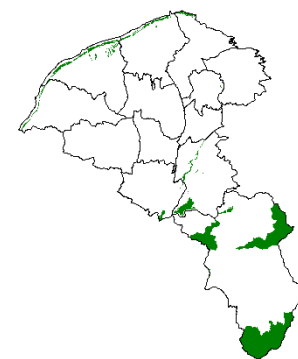
水庫蓄水範圍



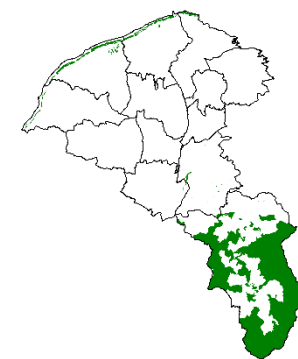
國有林事業區



保安林地



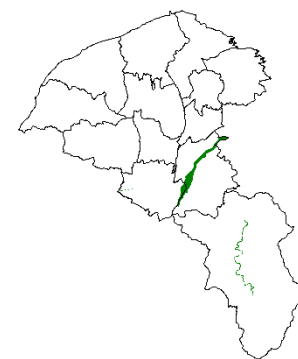
其他公有森林區



飲用水水源水質保護區



河川區域

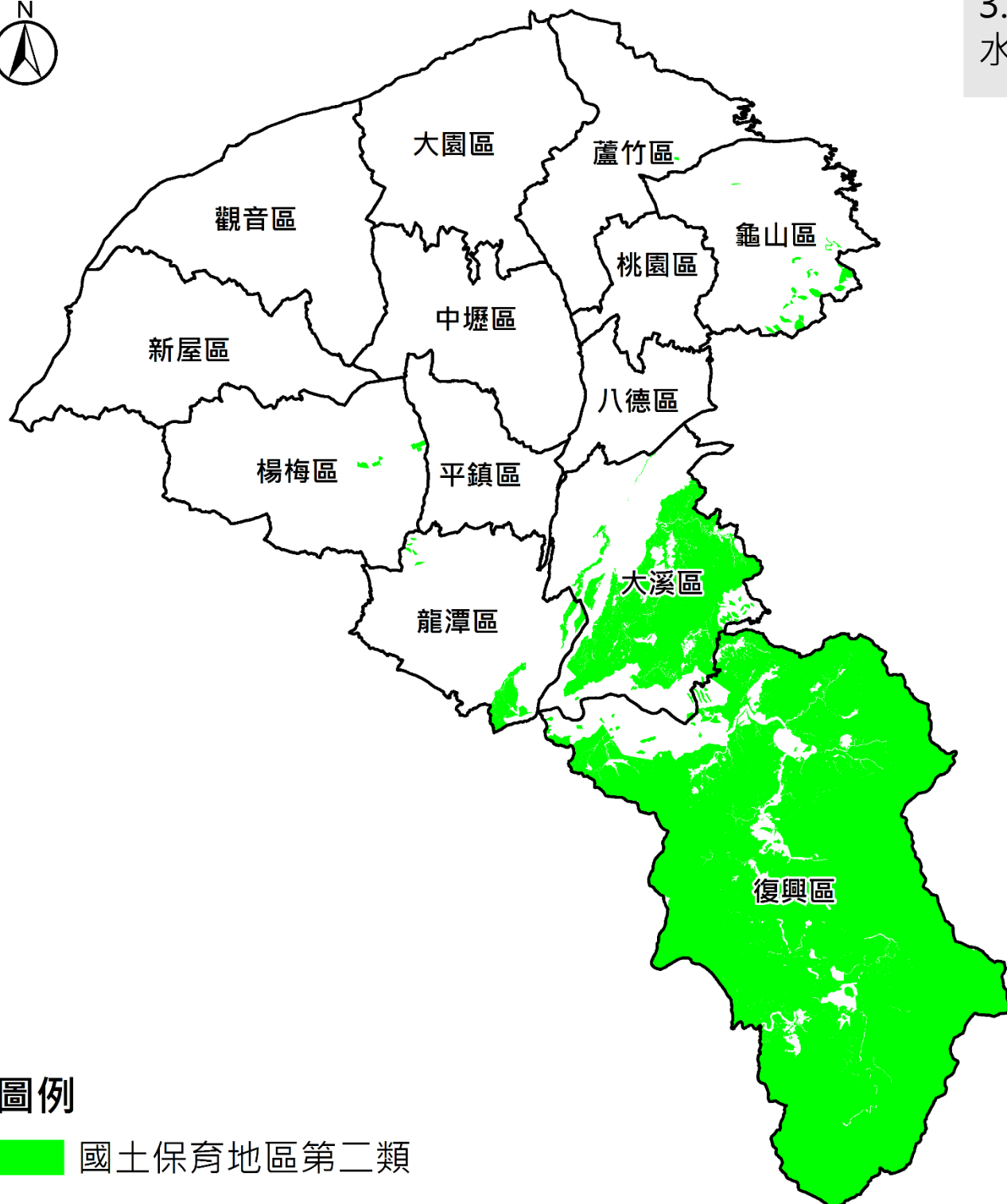


國家級重要濕地




# 國土保育地區第2類

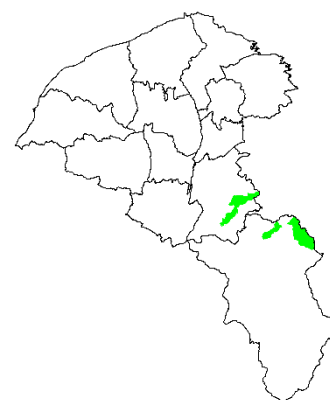
1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林。
2. 地質敏感區(山崩與地滑)。
3. 土石流潛勢溪流。
4. 山坡地查定加強保育地。
5. 自來水水質水量保護區。



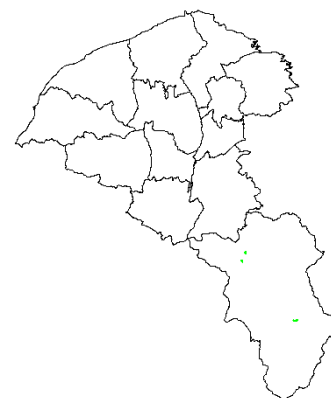
## 圖例

 國土保育地區第二類

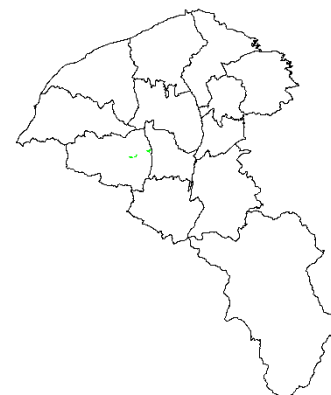
國有林事業區



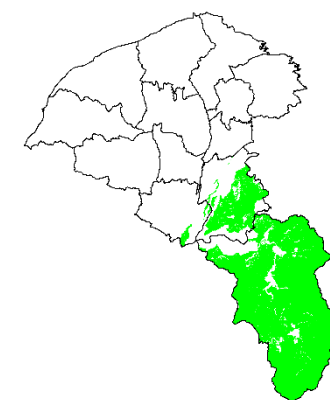
土石流潛勢溪流



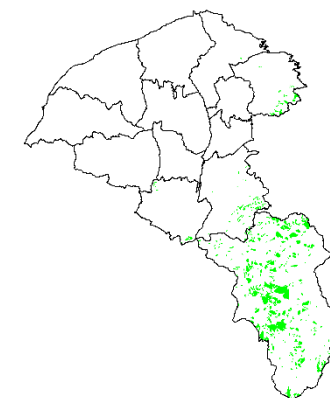
山坡地查定加強保育地



自來水水質水量保護區  
(涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主)

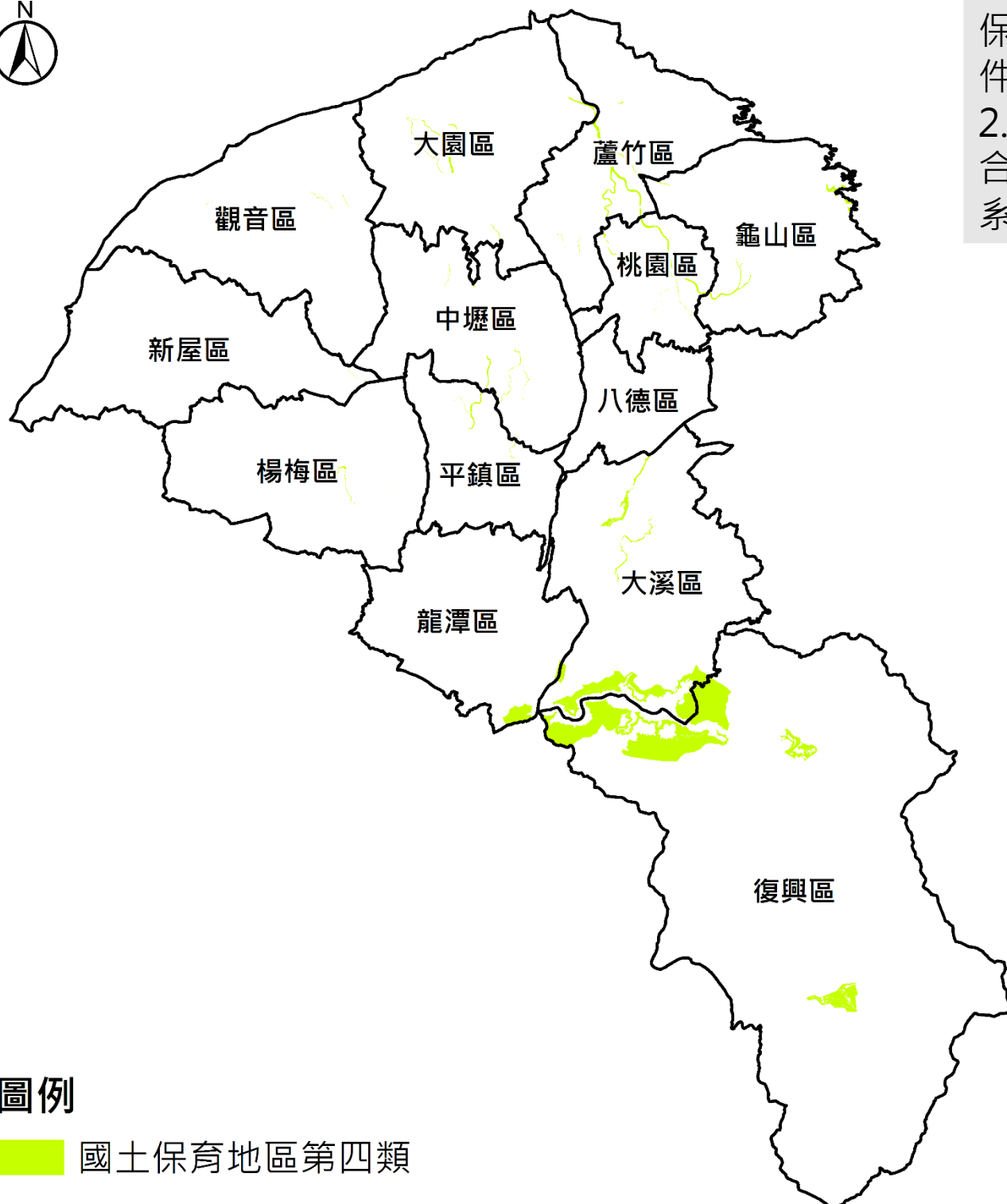


山崩與地滑




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

# 國土保育地區第4類



## 圖例

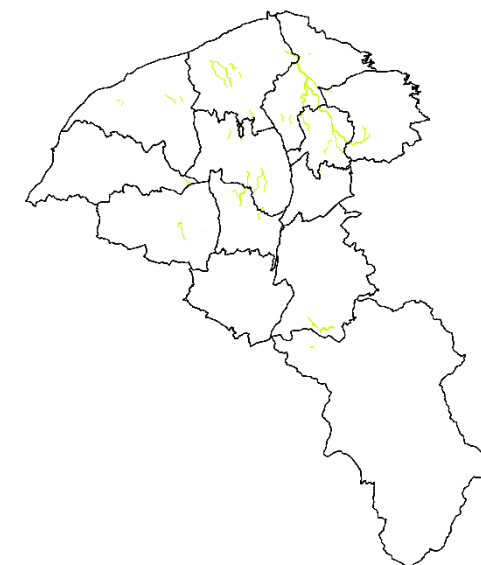
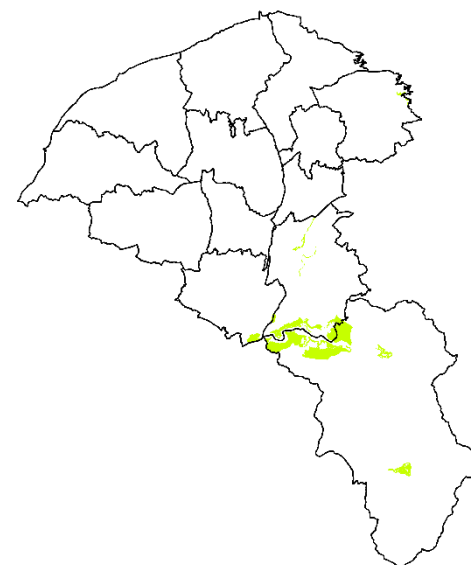
 國土保育地區第四類

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

- 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
- 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者

其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者

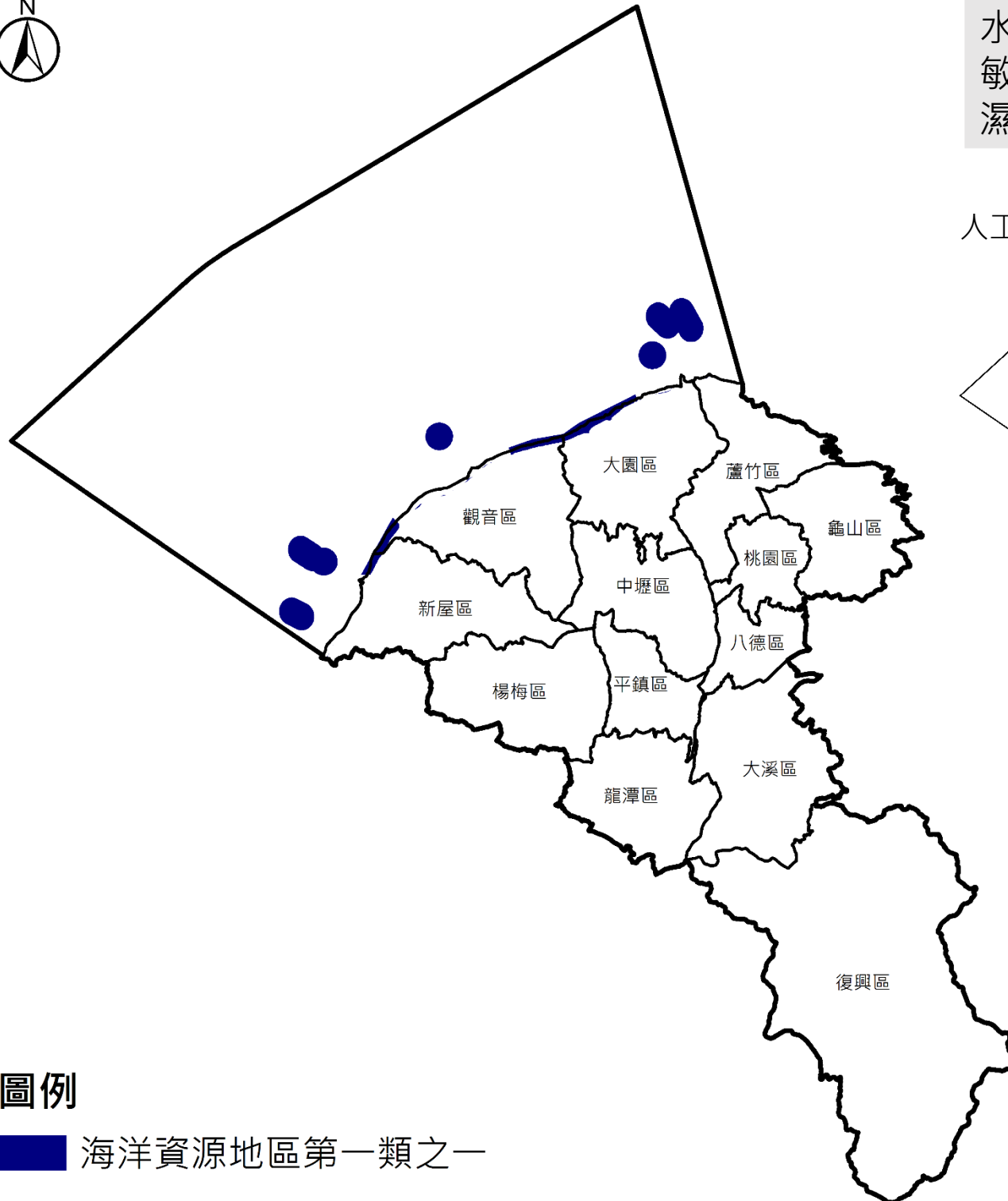




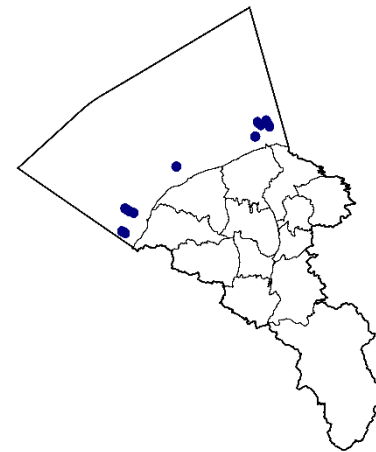
# 海洋資源地區第1-1類

## 海洋資源地區第1類之1 (國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊)

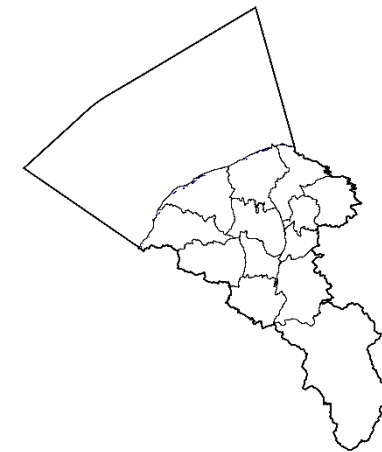
自然保留區、古蹟保存區、遺址、歷史建築、重要聚落保存區、文化景觀保存區、保安林、林業試驗林、國有林事業區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區、地質敏感區(地質遺跡)、溫泉露頭及其一定範圍、國際級重要濕地、國家級重要濕地、地方級重要濕地



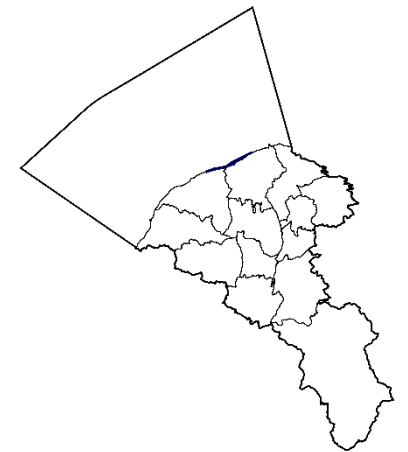
人工魚礁區及保護礁區



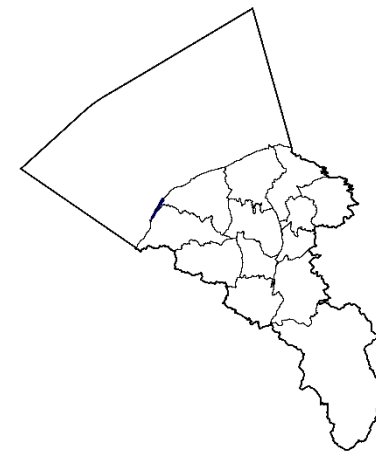
保安林



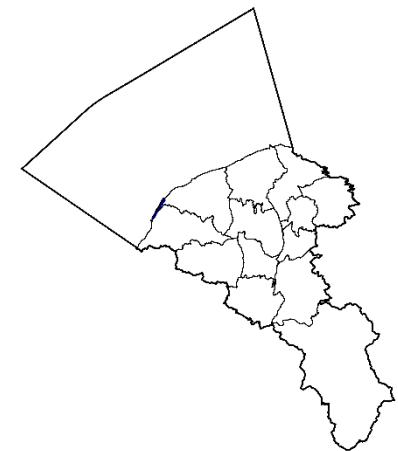
國家級重要濕地



野生動物保護區



野生動物重要棲息環境

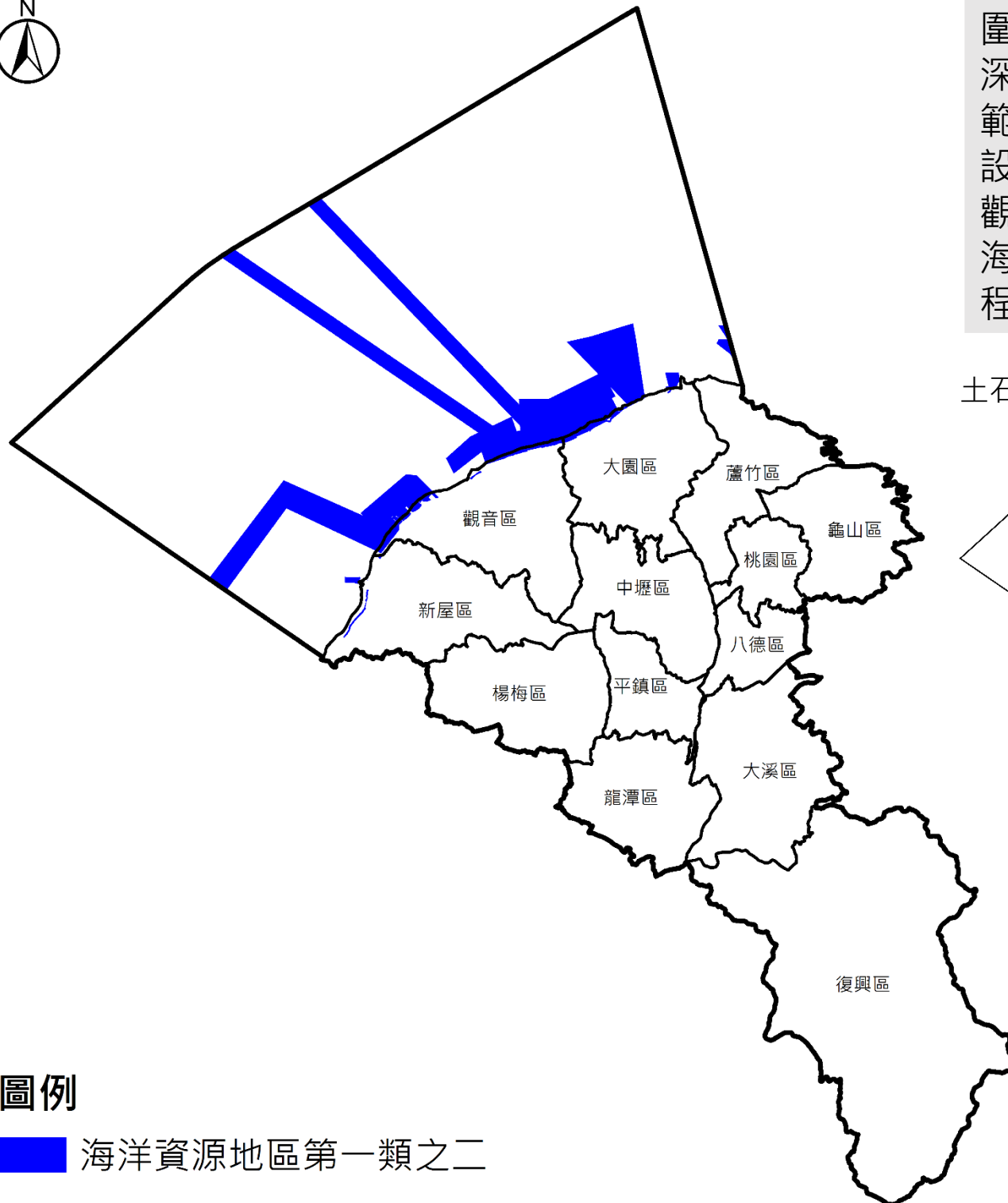


### 圖例

■ 海洋資源地區第一類之一

# 海洋資源地區第1-2類

## 海洋資源地區第1類之2 (國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊)

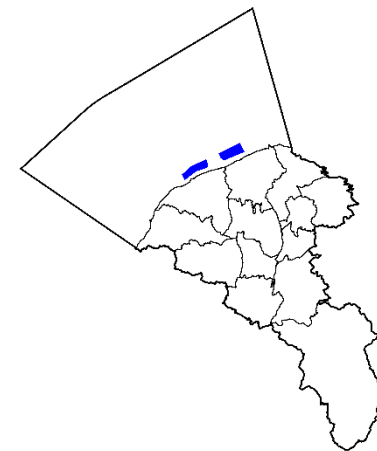


### 圖例

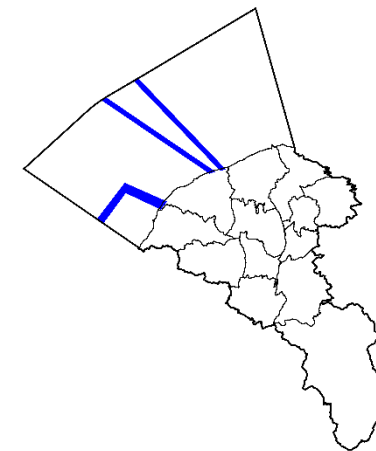
海洋資源地區第一類之二

區劃漁業權範圍、漁業設施設置範圍、潮汐發電設施設置範圍、風力發電設施設置範圍、海洋溫差發電設施設置範圍、波浪發電設施設置範圍、海流發電設施設置範圍、土石採取設施設置範圍、採礦相關設施設置範圍、深層海水資源利用及設施設置範圍、海水淡化設施設置範圍、海上平台設置範圍、港區範圍、海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍、資料浮標站設置範圍、海上觀測設施及儀器設置範圍、底碇式觀測儀器設置範圍、海域石油礦探採設施設置範圍、跨海橋樑範圍、其他工程範圍

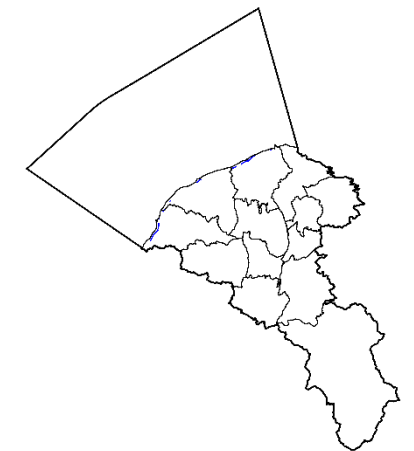
土石採取設施設置範圍



海底纜線或管道設置範圍

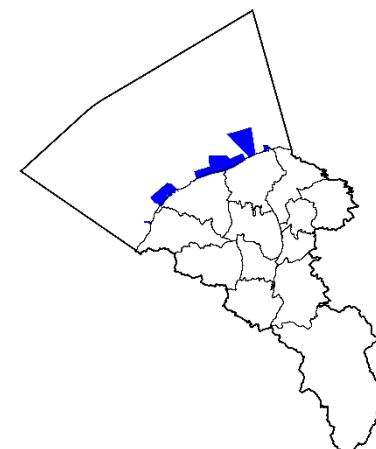


海堤區域範圍

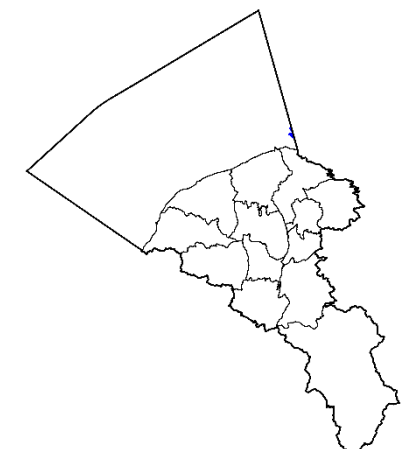


港區範圍

(永安漁港、觀塘工業區、大觀工業區、煉油廠海上浮筒、竹圍漁港)



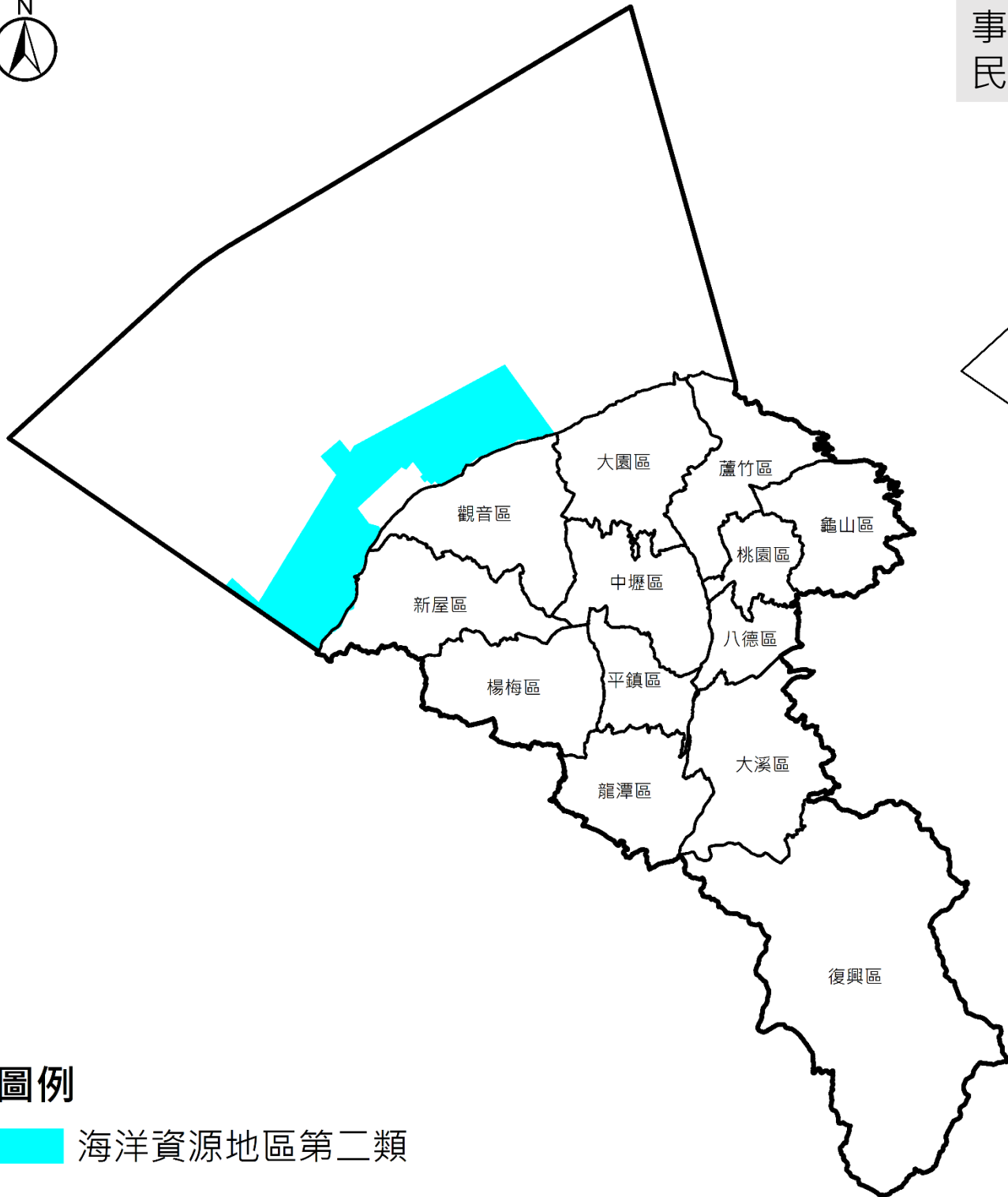
其他工程範圍




# 海洋資源地區第2類



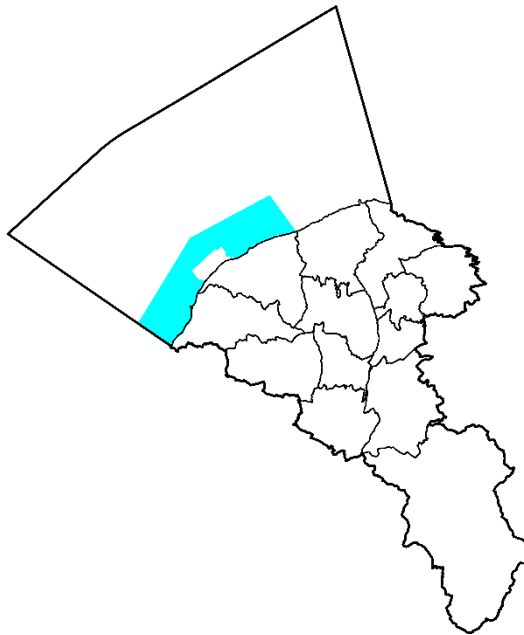
專用漁業權範圍、水域遊憩活動範圍、航道及其疏濬工程範圍、錨地範圍、海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍、排洩範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事相關設施設置範圍、防救災相關設施設置範圍、原住民族傳統海域使用範圍



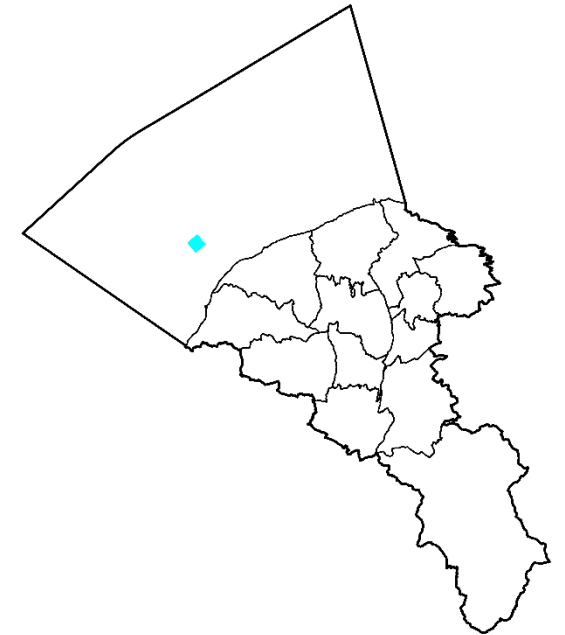
## 圖例

 海洋資源地區第二類

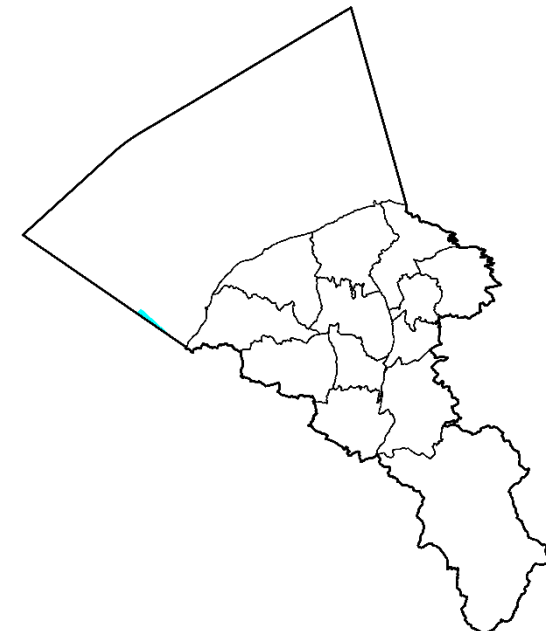
專用漁業權範圍



錨地範圍



軍事相關設施設置範圍






# 海洋資源地區第3類

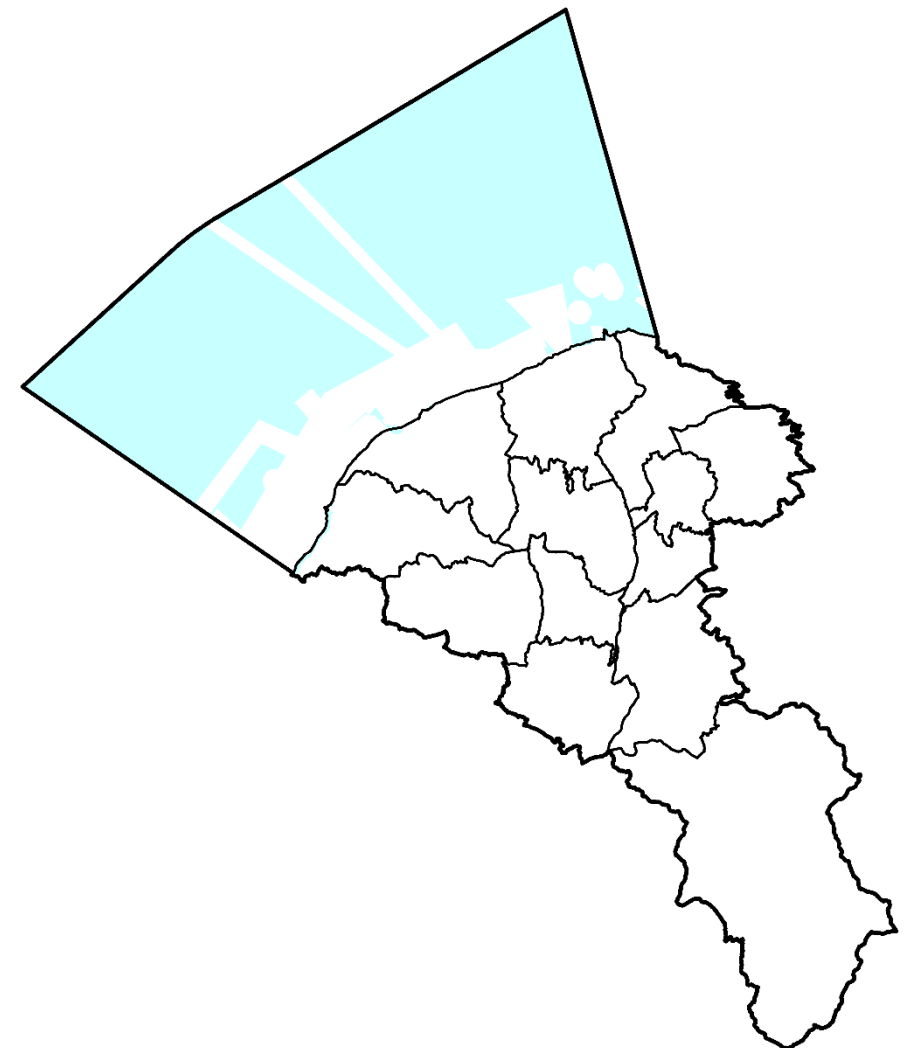


## 圖例

 海洋資源地區第三類

其他尚未規劃或使用之海域，以桃園市管轄海域範圍劃設。

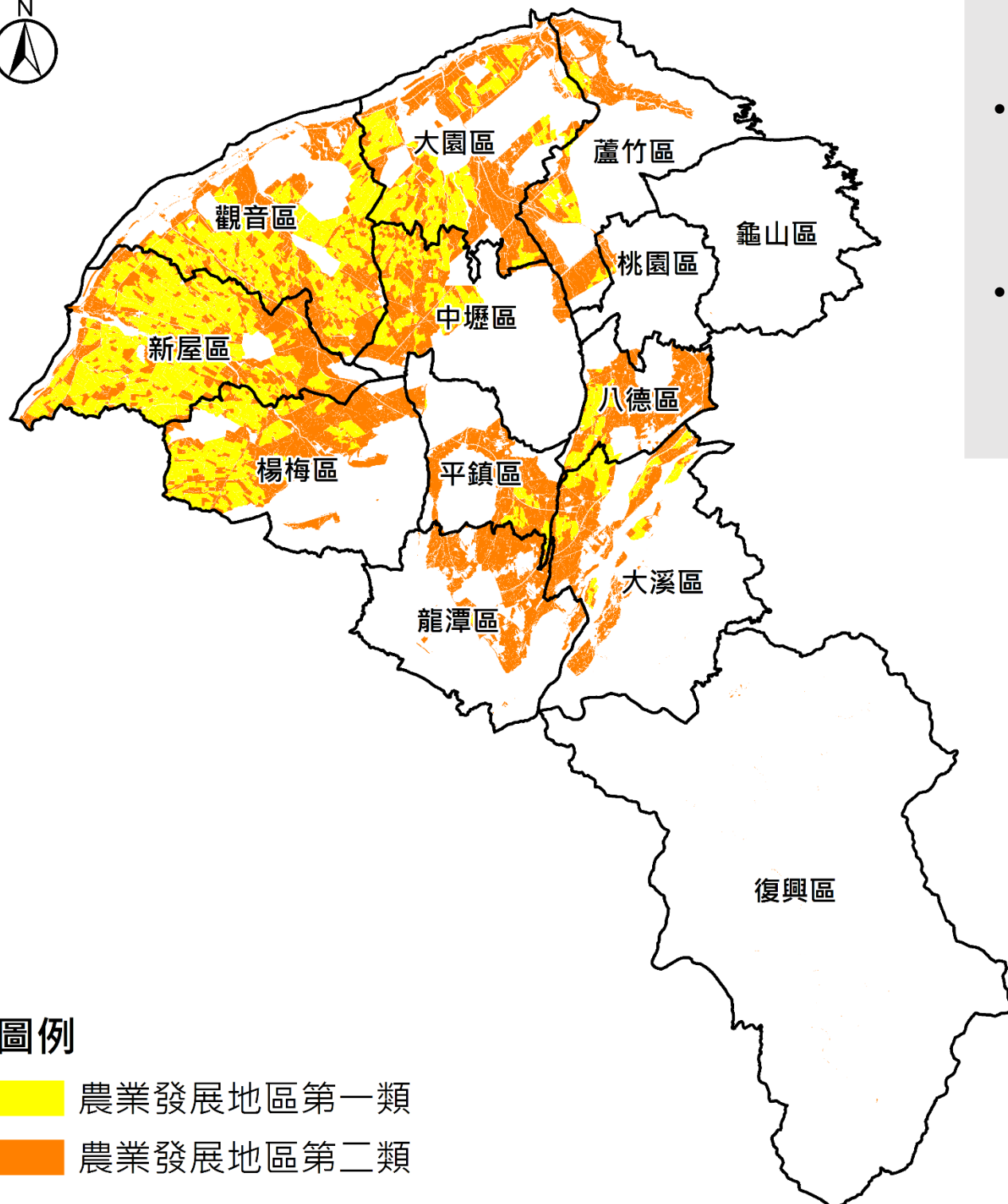
桃園市海域管轄範圍-其他尚未規劃或使用之海域



# 農業發展地區第1、2、5類

依農委會106年農業發展地區模擬分類劃設成果

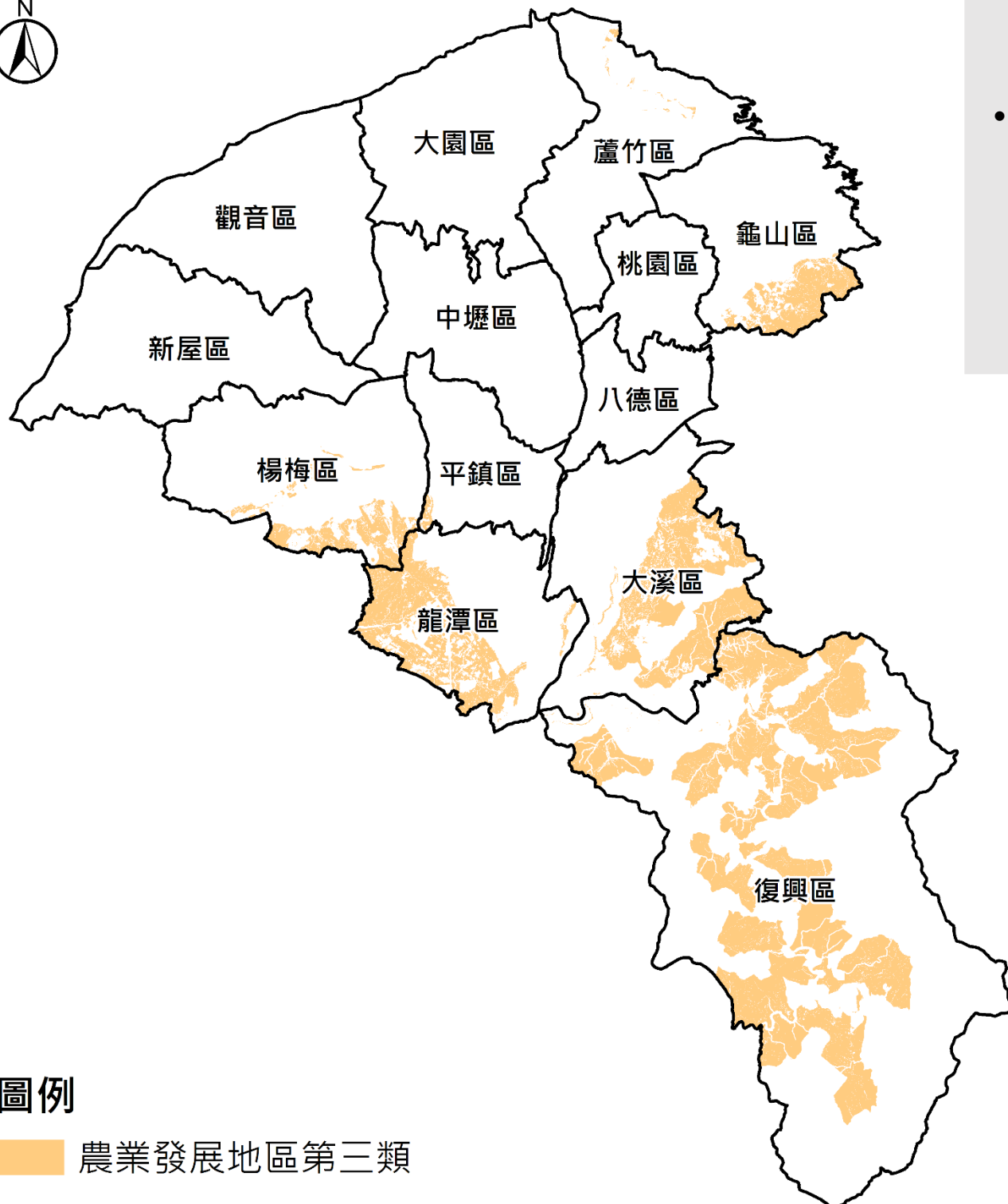
- 符合農業發展指標重疊面積達50%，且農用比例達80%的操作單元；相鄰25公尺之操作單元聚集；面積達25公頃者。
- 非都市土地之農業發展地區操作單元(扣除山坡地範圍)，扣除農業發展地區第一類底圖後，劃設為農業發展地區第二類。
- 本市在城鄉發展上以導入TOD規劃理念為原則，將循序檢討都計農業區作為重大建設整體開發之區位，故都市計畫農業區應維持劃為城鄉發展地區第一類，以彈性因應都市發展之需求。



## 圖例

- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類

# 農業發展地區第3類



## 依農委會106年農業發展地區模擬分類劃設成果

- 營建署城鄉發展分署建議劃設方式：山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區、風景區，扣除國保一、國保二。
- 依據107年11月15日桃園市農業局召開「桃園市國土功能分區農業發展地區模擬分類劃設」初步成果研商會議決議，農業發展地區第三類採用農委會劃設成果且多數位於復興水蜜桃產區、大溪茶產區等，建議農業發展地區第三類與國土保育地區第二類重疊者，以農業發展地區第三類為優先。

### 圖例

農業發展地區第三類

# 農業發展地區第4類

## 農業發展地區第4類

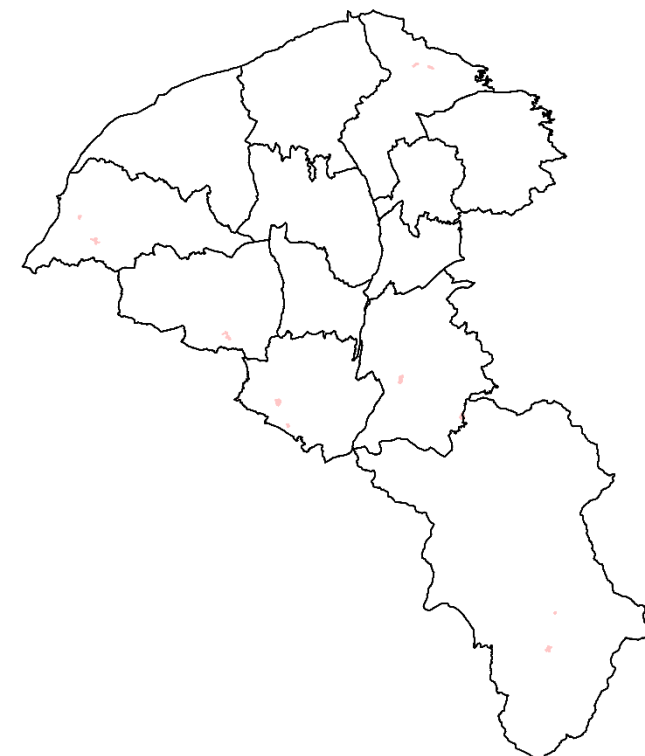


### 圖例

農業發展地區第四類

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

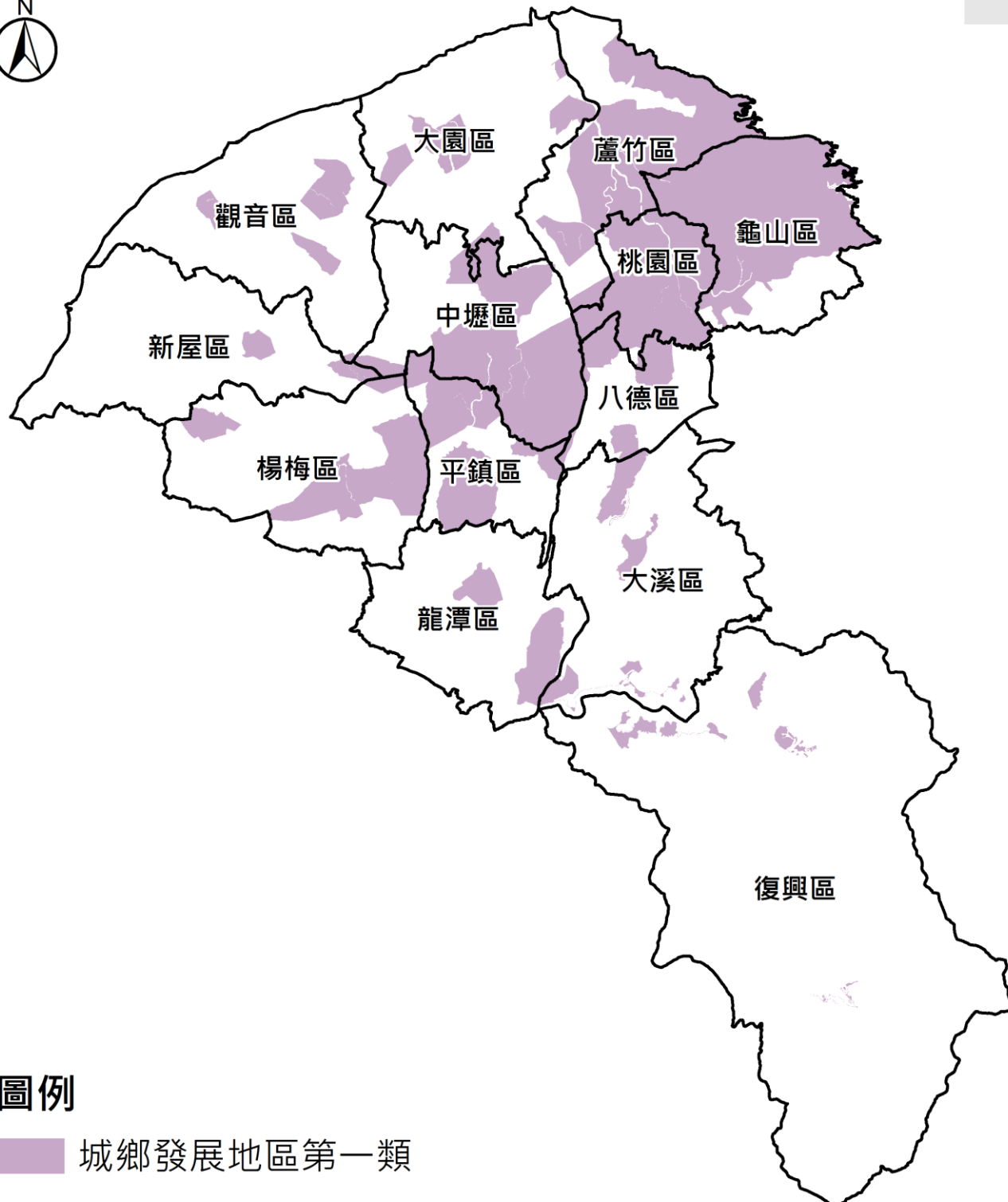
鄉村區(農村型)





# 城鄉發展地區第1類

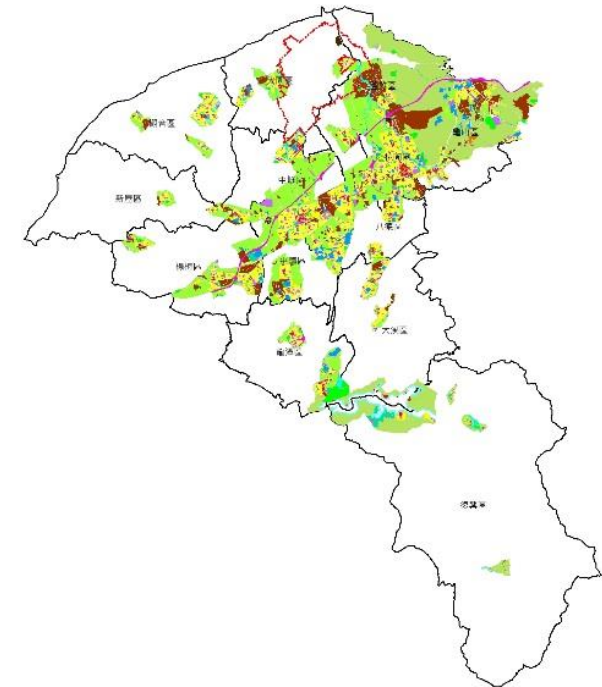
非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地



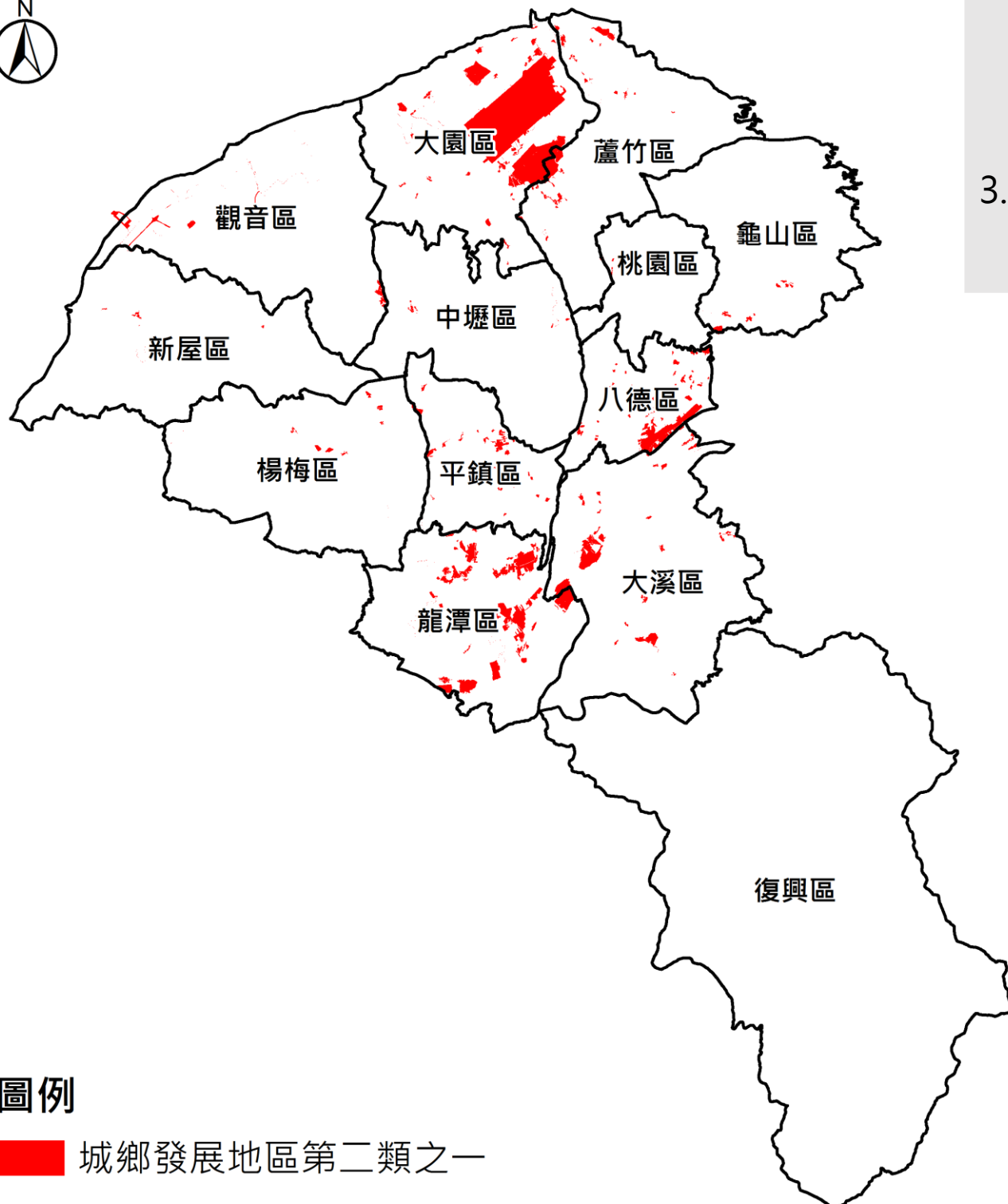
## 圖例

城鄉發展地區第一類

都市計畫區



# 城鄉發展地區第2-1類



## 圖例

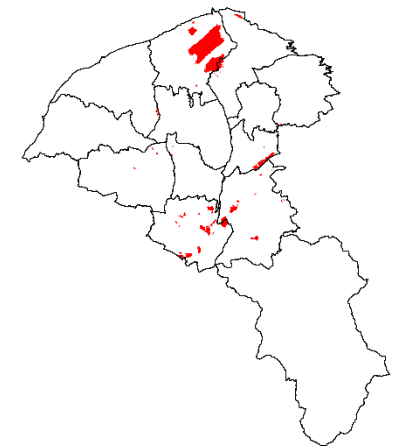
城鄉發展地區第二類之一

1. 原依區域計畫法劃定之工業區。
2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：
  - ① 位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。
  - ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
  - ③ 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。
3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上且具有城鄉發展性質者。

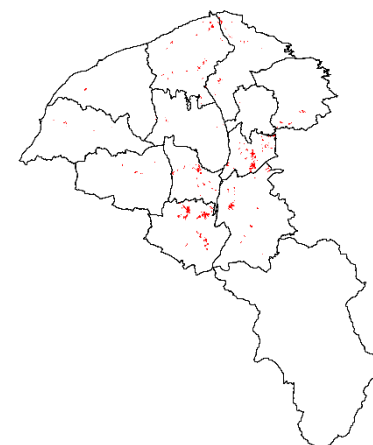
工業區



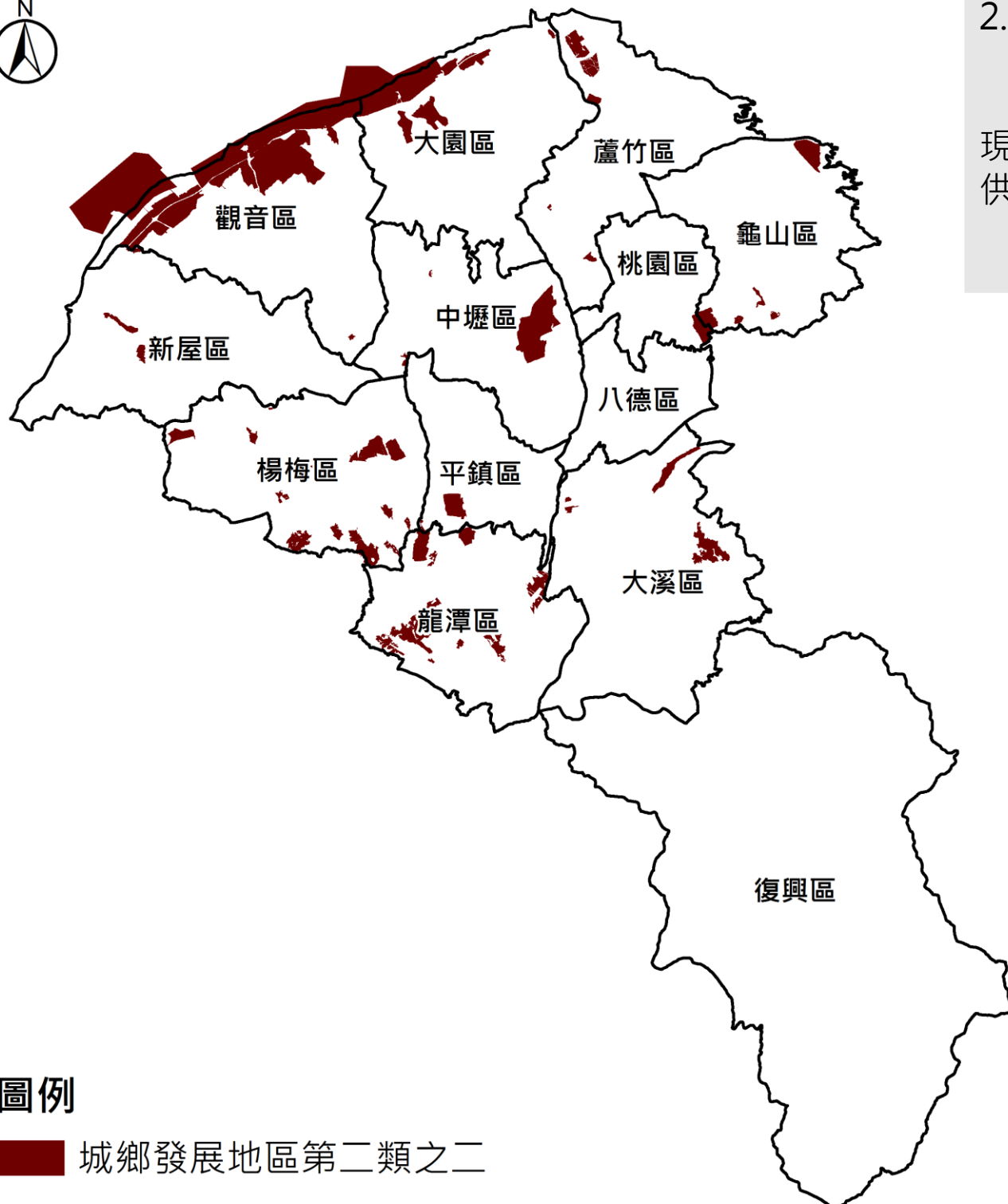
特定專用區



鄉村區(工商型)



# 城鄉發展地區第2-2類



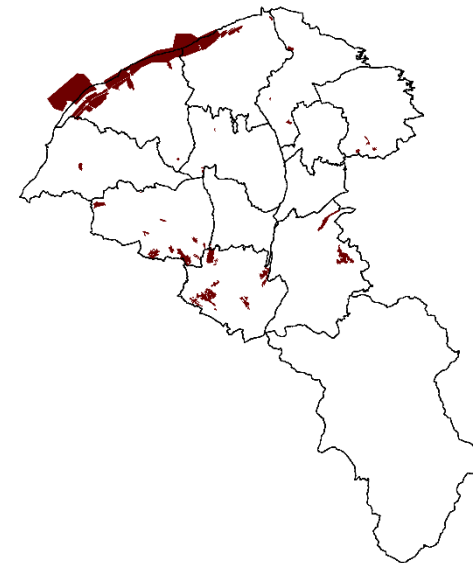
## 圖例

■ 城鄉發展地區第二類之二

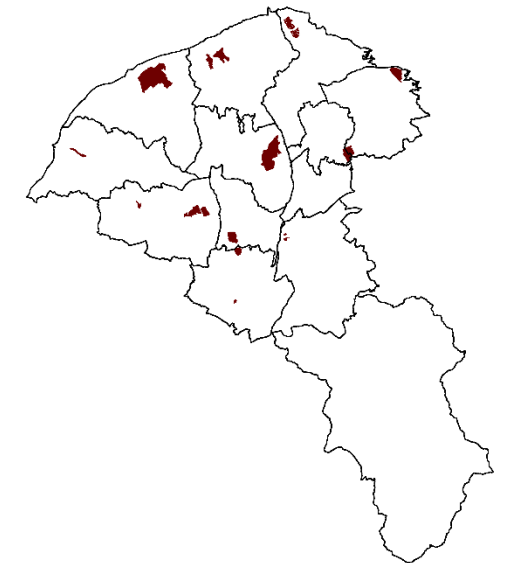
1. 核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者特定專用區屬水資源設施案件者外）、
2. 屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

現有核發開發許可範圍及內容係由中央區域計畫主管機關提供，其餘部分尚須請地政局、建管處綜整提供確認。

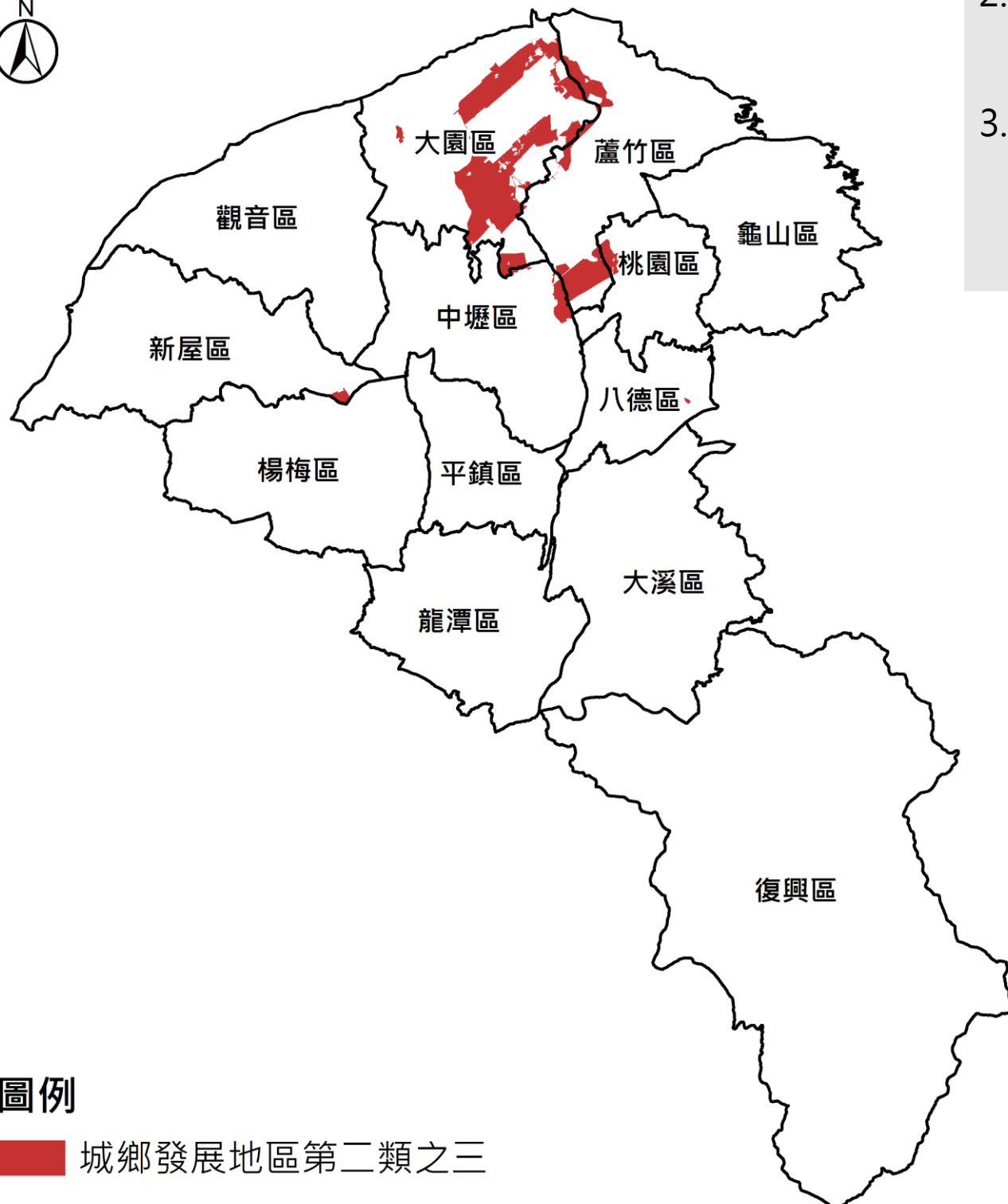
核發開發許可地區



屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件



# 城鄉發展地區第2-3類



## 圖例

城鄉發展地區第二類之三

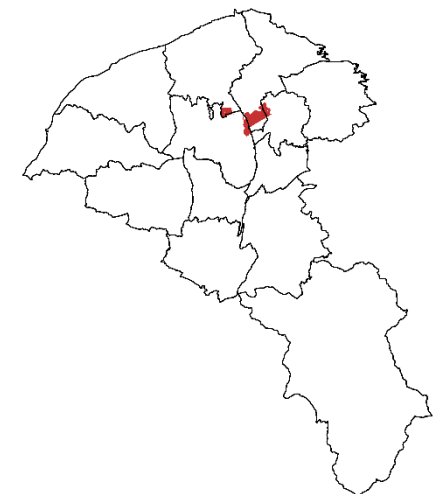
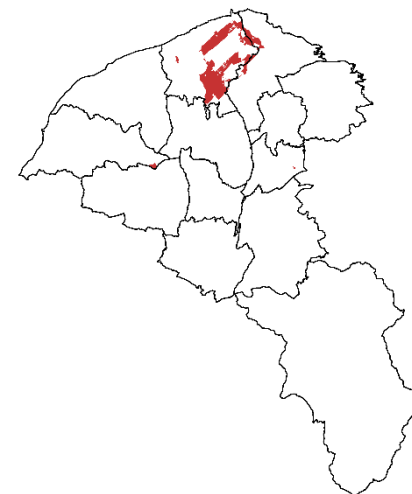
1. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
2. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因。
3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍。

### 經核定重大建設計畫及 前瞻基礎建設計畫

- 1) 桃園航空城特定區計畫
- 2) 桃園農業物流園區(第二期)
- 3) 新屋頭洲產業園區
- 4) 大園智慧園區
- 5) 八德大安產業園區

### 新增產業用地

- 1) 中壢工業區擴大(第一期)
- 2) 中壢工業區擴大(第二期) (部分)



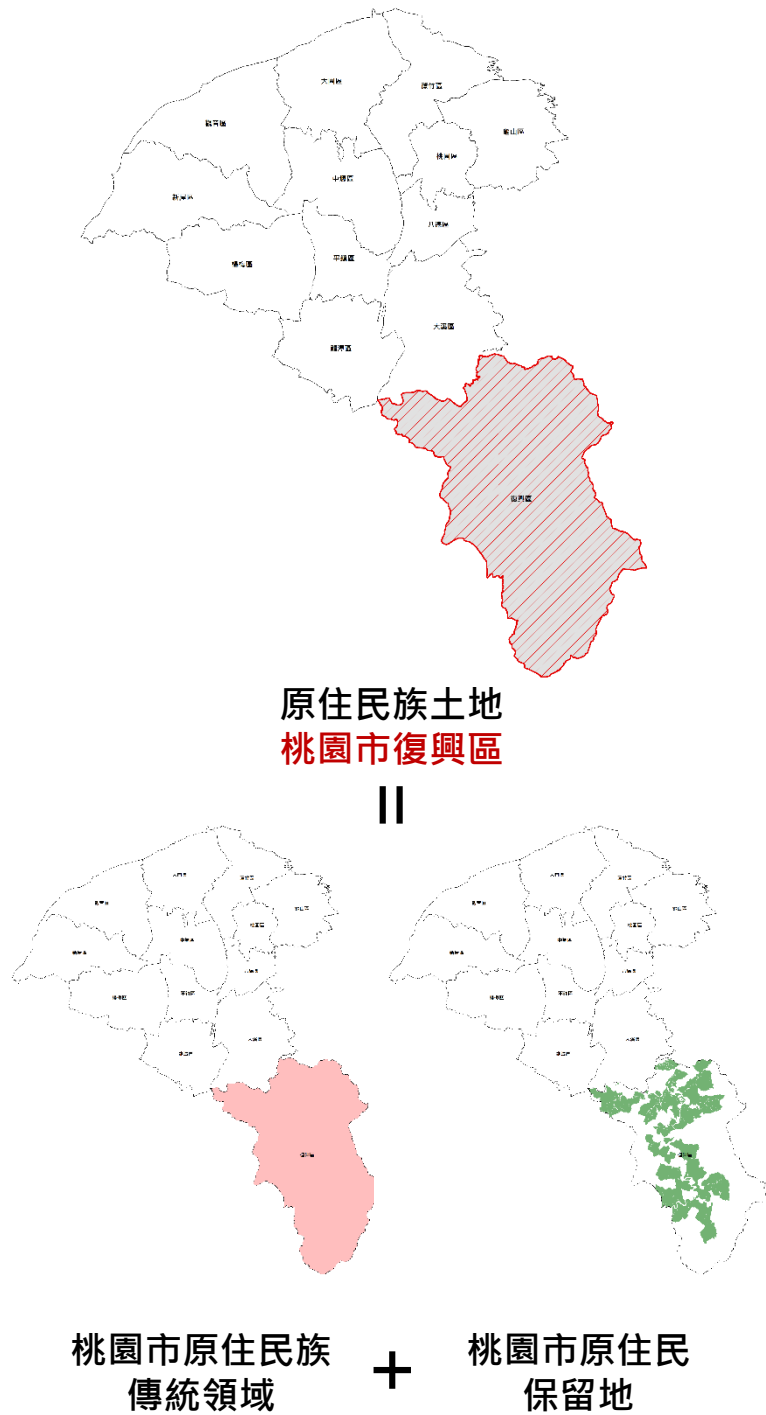


# 本市未劃設城鄉發展地區第3類

## 城鄉發展地區第3類

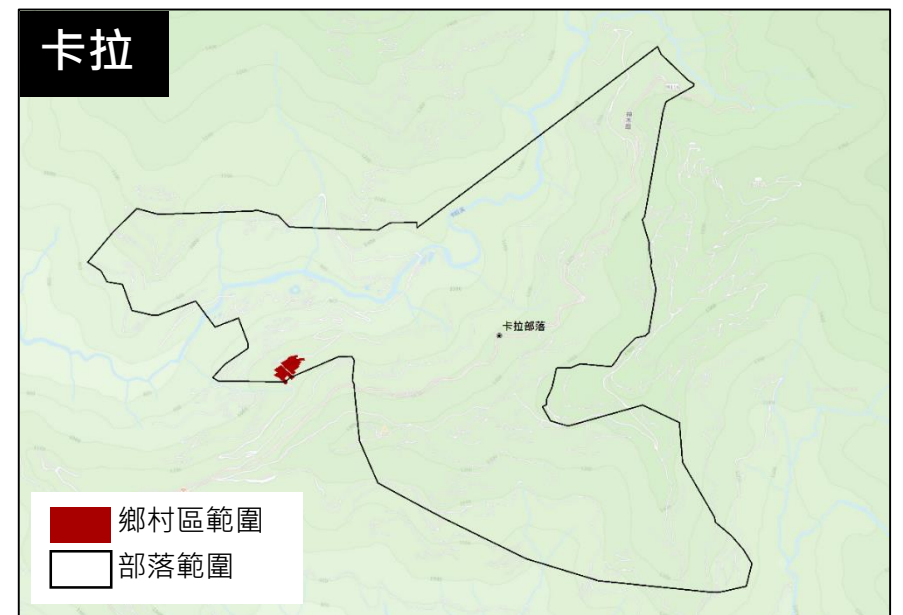
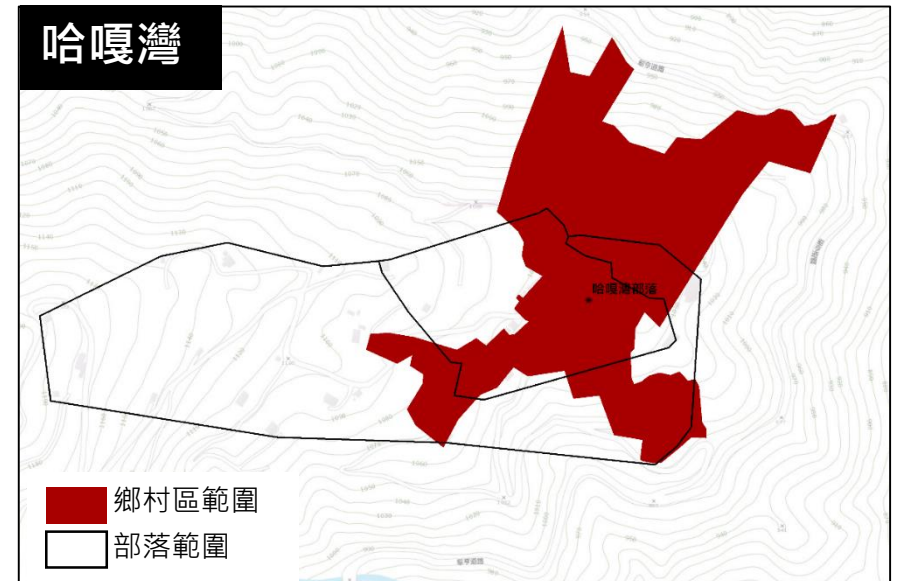
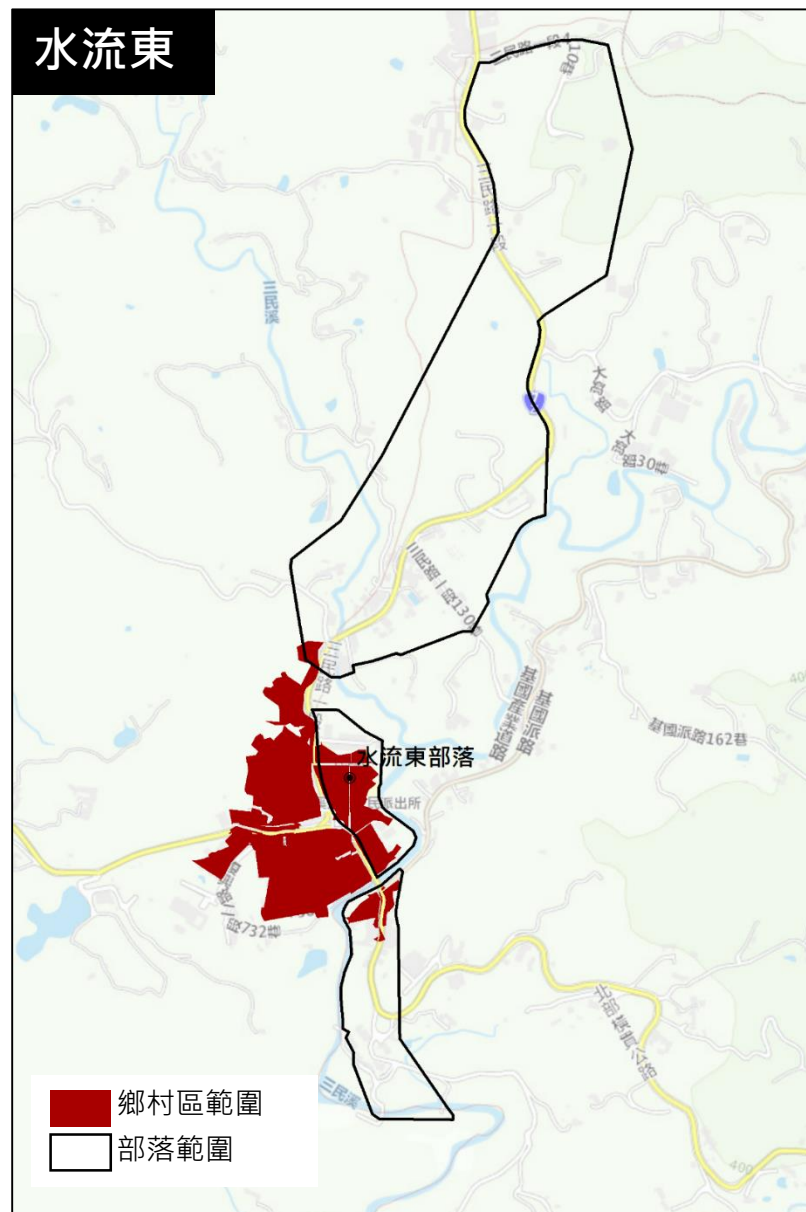
原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。

全復興區為《原基法》定義之原住民族土地，本市僅有3處原住民族部落（部分範圍）屬於原區域計畫鄉村區範圍，因其人口未具規模且周邊均屬山坡地保育區，應非屬城鎮型聚落而併入農業發展地區第4類。



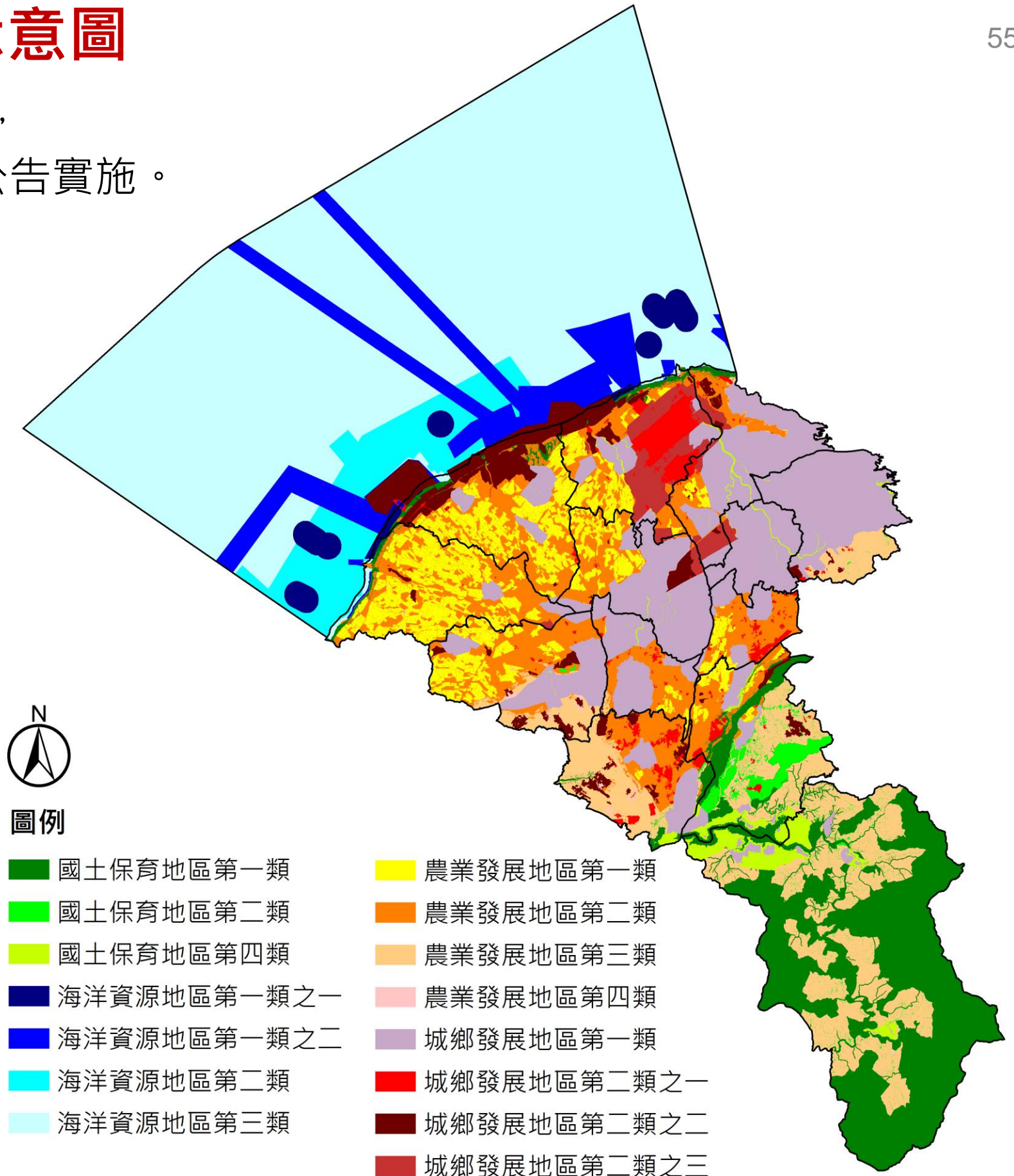
資料來源：2017原住民傳統領域鄉鎮界  
(107年12月原民會提供，尚未依法完成審議及公告，但經各部落會議決議通過)

資料來源：2018原住民保留地地籍圖  
(105年8月12日原民委員會公布於政府資料開放平台，107年12月19日函文提供)



# 桃園市國土功能分區示意圖

※該國土功能分區圖僅為示意圖，  
實際範圍於111年4月30日前公告實施。

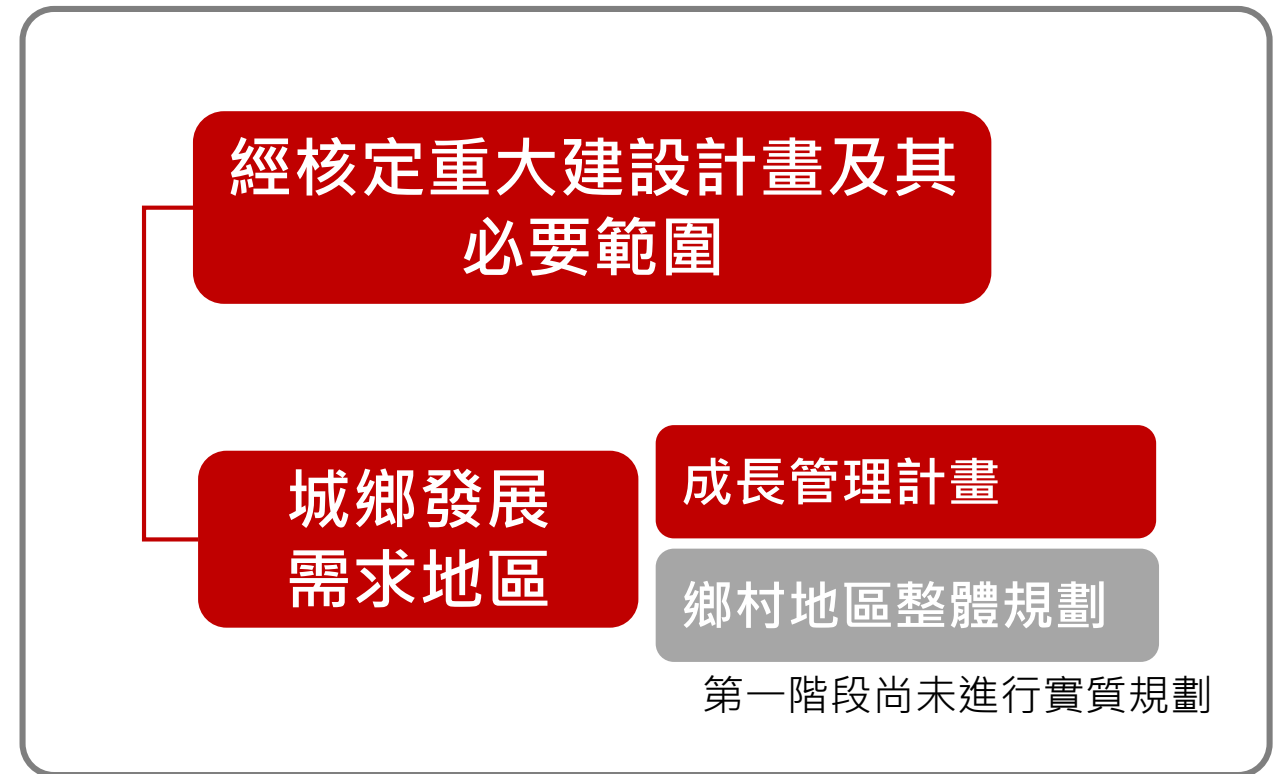


# 4 成長管理計畫與城鄉2-3



## 成長管理計畫 (20年發展需求)

## 城鄉2-3 (5年內有具體規劃內容或可行財務計畫)



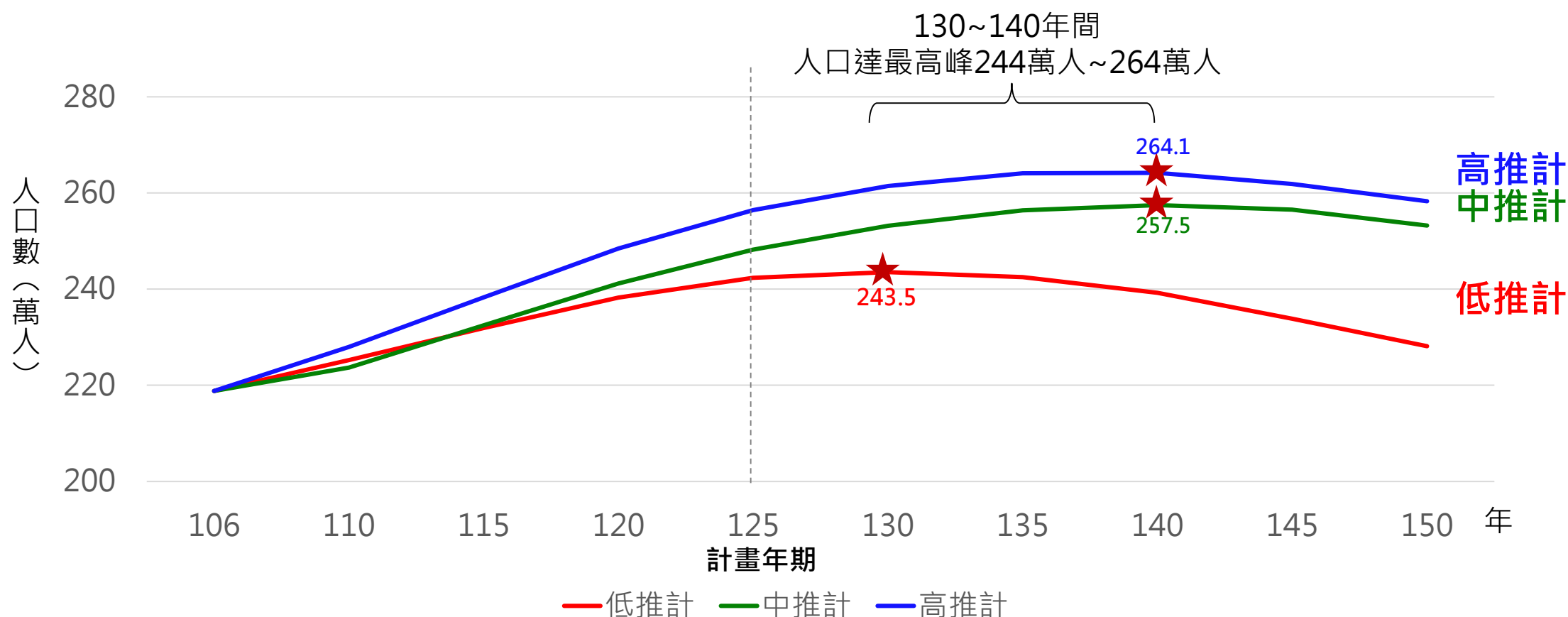
未來發展地區在有5年內具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第2-3類劃設條件，始得劃為城鄉發展地區。其餘作為後續因應發展需求檢討納入城2-3之依據。



# 住商用地需求 / 桃園人口總量推估

本市目標年計畫人口訂250萬人

項目 (萬人)	低推計 (世代生存法， 社會增加率4.73‰)	中推計 (12種趨勢預測法)	高推計 (世代生存法， 社會增加率7.78‰)
人口推計	239.2	245.1	253.3
重大建設遷入人口	3.1 (桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫)		
合計	242.3	248.2	256.4
建議目標年人口	250 (採中推計，取整數)		



※社會增加率說明

- 87-106年社會增加率每5年動態移動平均值，桃園市7.78‰。
- 桃園市及鄰近縣市 (包含台北市、新北市、新竹縣市) 平均值4.73‰。

# 住商用地需求 / 桃園人口總量分派

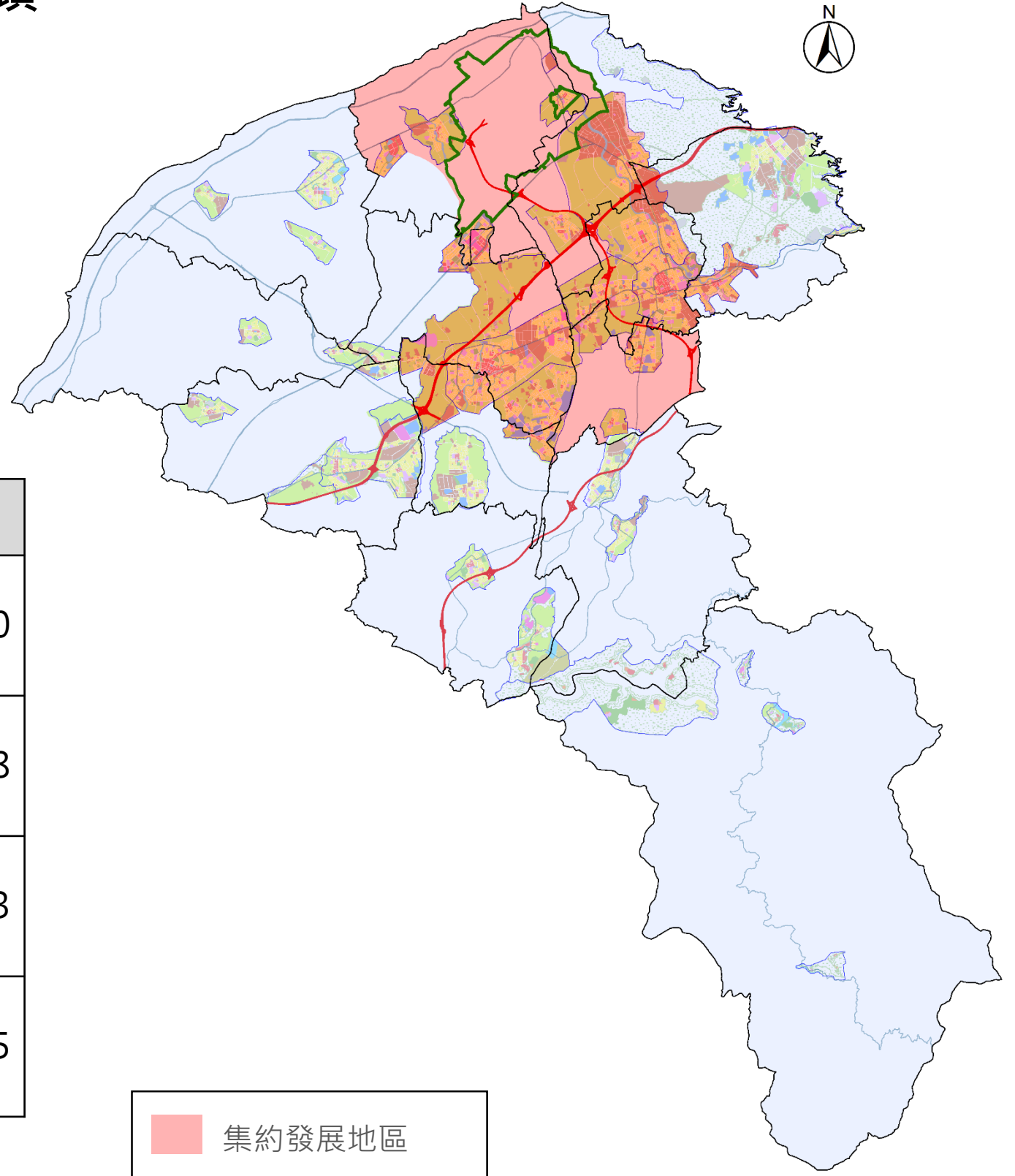
## 行政區增量前3名：桃園、中壢、蘆竹

- 蘆竹區人口受桃園航空城影響較大，主要增加人口屬於非都市人口，未來若桃園航空城特定區計畫發布實施，則納入都市人口計算。

行政區	106年人口數			125年250萬人分派結果			增量		
	總人口	都市人口	非都人口	總人口	都市人口	非都人口	總人口	都市人口	非都人口
桃園區	440,840	436,366	4,474	504,376	503,551	825	+63,536	+67,185	- 3,649
中壢區	405,216	366,809	38,407	455,479	426,860	28,619	+50,263	+60,051	- 9,788
平鎮區	224,219	185,786	38,433	246,336	196,833	49,503	+22,117	+11,046	+11,071
八德區	198,074	115,734	82,340	225,529	139,279	86,250	+27,455	+23,545	+ 3,910
楊梅區	167,639	108,689	58,950	186,595	130,716	55,879	+18,956	+22,027	- 3,071
大溪區	94,451	49,733	44,718	100,885	57,937	42,949	+ 6,434	+ 8,204	- 1,769
蘆竹區	161,912	136,708	25,204	207,415	138,484	68,931	+45,503	+ 1,776	+43,727
大園區	89,281	58,173	31,108	122,298	83,938	38,360	+33,017	+25,765	+ 7,252
龜山區	157,633	132,465	25,168	180,605	156,108	24,497	+22,972	+23,642	- 670
龍潭區	121,822	16,161	105,661	133,227	34,143	99,085	+11,405	+17,982	- 6,576
新屋區	48,953	6,867	42,086	52,006	16,606	35,400	+ 3,053	+ 9,739	- 6,686
觀音區	66,472	14,843	51,629	72,521	35,767	36,754	+ 6,049	+20,924	-14,875
復興區	11,505	3,995	7,510	12,728	4,778	7,949	+ 1,223	+ 783	+ 439
合計	2,188,017	1,632,330	555,687	2,500,000	1,925,000	575,000	+311,983	+292,670	+19,313

# 住商用地需求 / 住商供需檢討

集約發展地區住商用地面積不足1,075公頃

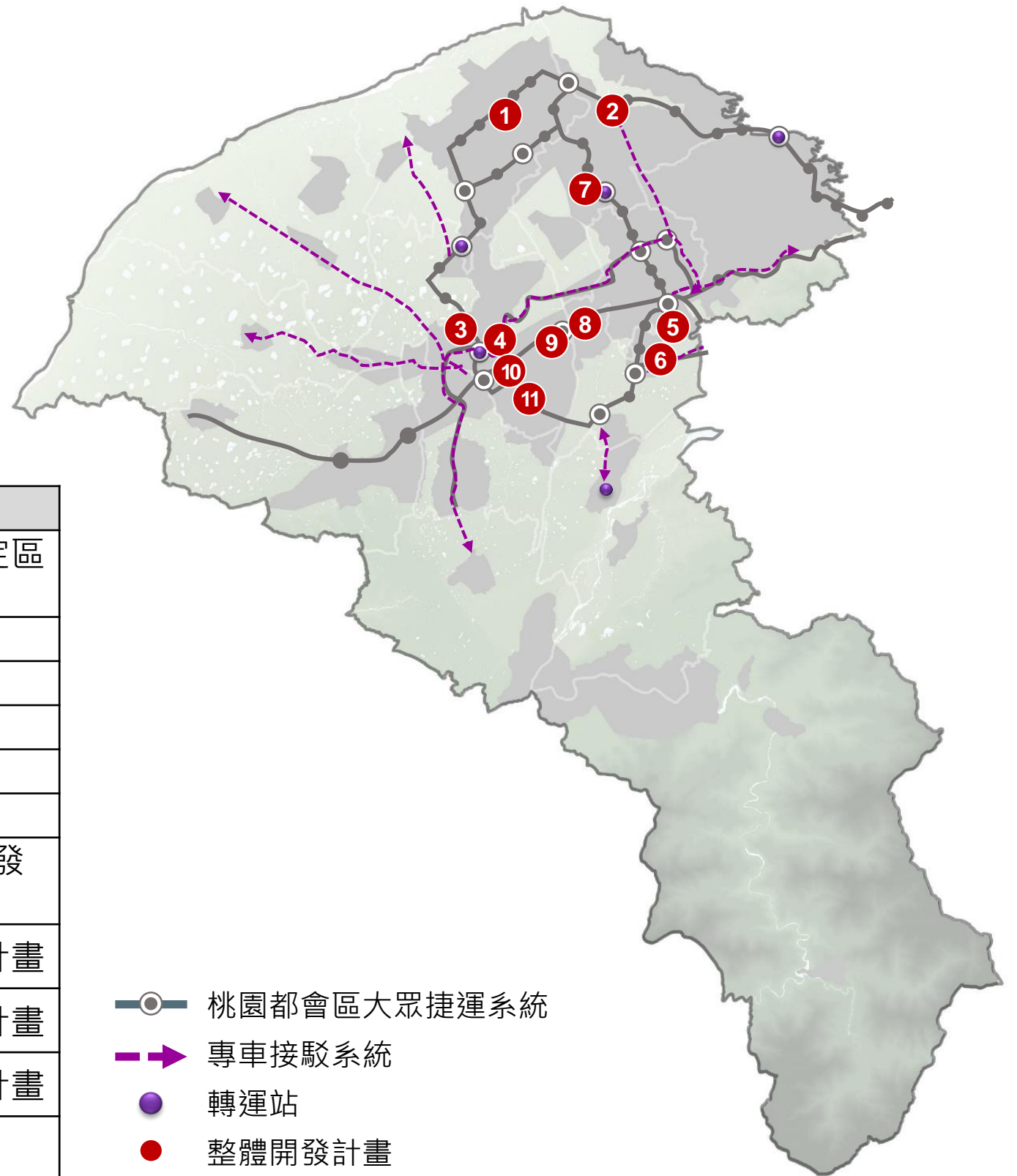


	集約發展地區	穩定發展地區	總計
250萬人分派結果(人)	1,496,322	428,678	1,925,000
所需住商用地土地面積(公頃)	6,309.49	1,807.59	8,117.08
現行得供住商使用面積(公頃)	5,234.13	2,123.40	7,357.53
住商用地供需檢核(公頃)	<b>-1,075.36</b>	<b>315.81</b>	-759.55

# 住商用地需求 / 住商用地需求因應策略

## TOD車站周邊農業區優先開發

- TOD大眾運輸導向規劃。
- 大眾運輸車站周邊都市計畫農業區優先開發。



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



# 住商用地需求 / 住商用地需求因應策略

## 循序推動新整體開發區

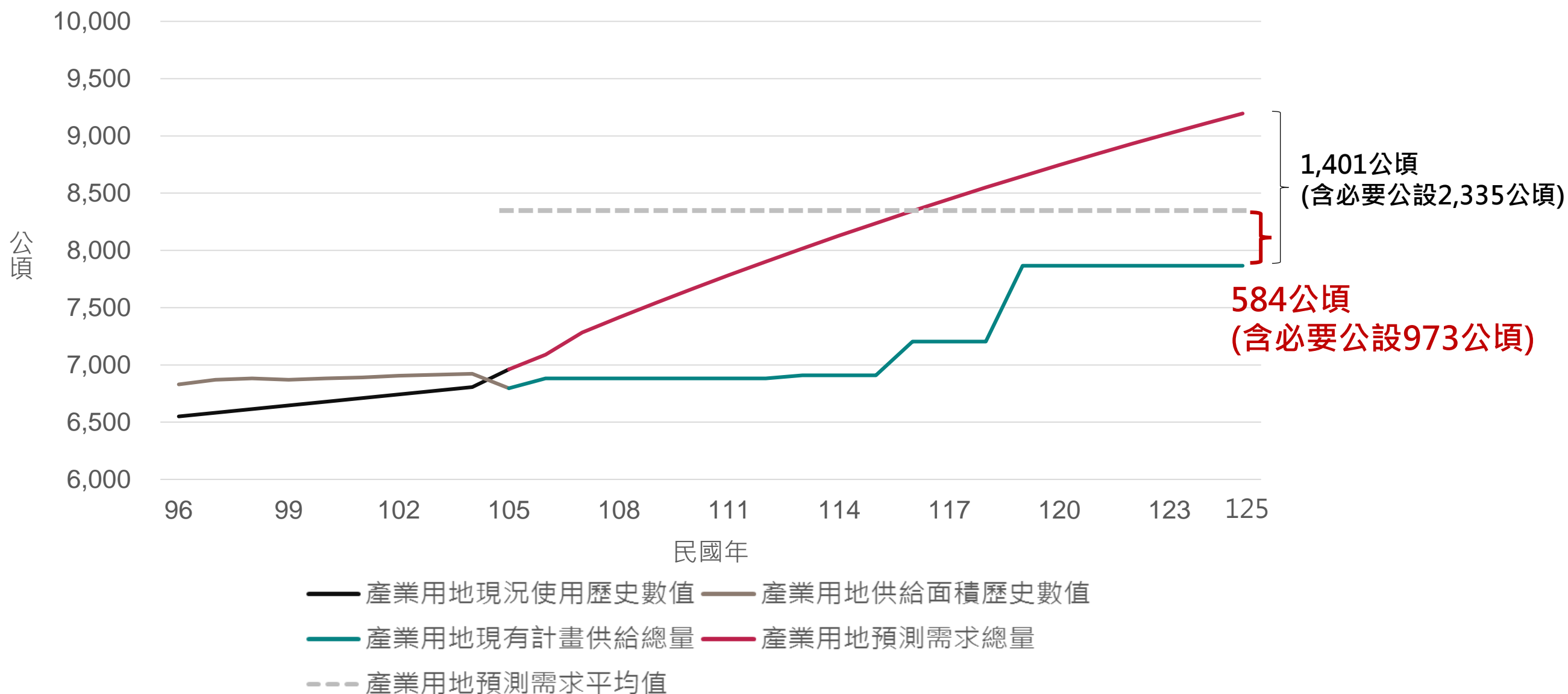
- 11項重大建設計畫至125年僅能提供約849公頃住宅用地，集約發展地區仍有227公頃之住宅需求缺額。

重大建設計畫		累積釋出面積				
		110年	115年	120年	125年	130年
1	桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(分三階段)	-	393.35 (機場園區+附近一期)	393.35 (機場園區+附近一期)	393.35 (機場園區+附近一期)	617.96 (機場園區+附近一期+附近二期)
2	A10山鼻站	27.37	27.37	27.37	27.37	27.37
3	A20興南站	37.83	37.83	37.83	37.83	37.83
4	A21環北站	-	32.52	32.52	32.52	32.52
5	捷運綠線(G05)周邊土地開發計畫	-	40.56	40.56	40.56	40.56
6	捷運綠線(G06)周邊土地開發計畫	-	65.40	65.40	65.40	65.40
7	捷運綠線(G12-G13a)周邊土地開發計畫	-	132.70	132.70	132.70	132.70
8	台鐵地下化中路站周邊整體開發計畫	-	23.65	23.65	23.65	23.65
9	台鐵地下化永豐站周邊整體開發計畫	-	8.82	8.82	8.82	8.82
10	台鐵平鎮站南側農業區整體開發計畫	-	22.40	22.40	22.40	22.40
11	中壢多功能體育園區	-	64.05	64.05	64.05	64.05
合計		65.20	848.64	848.64	848.64	1,073.25

# 產業用地需求 / 桃園產業總量推估

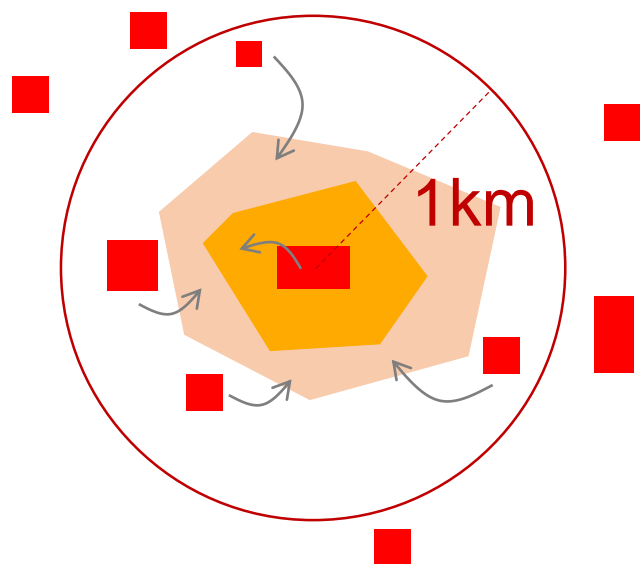
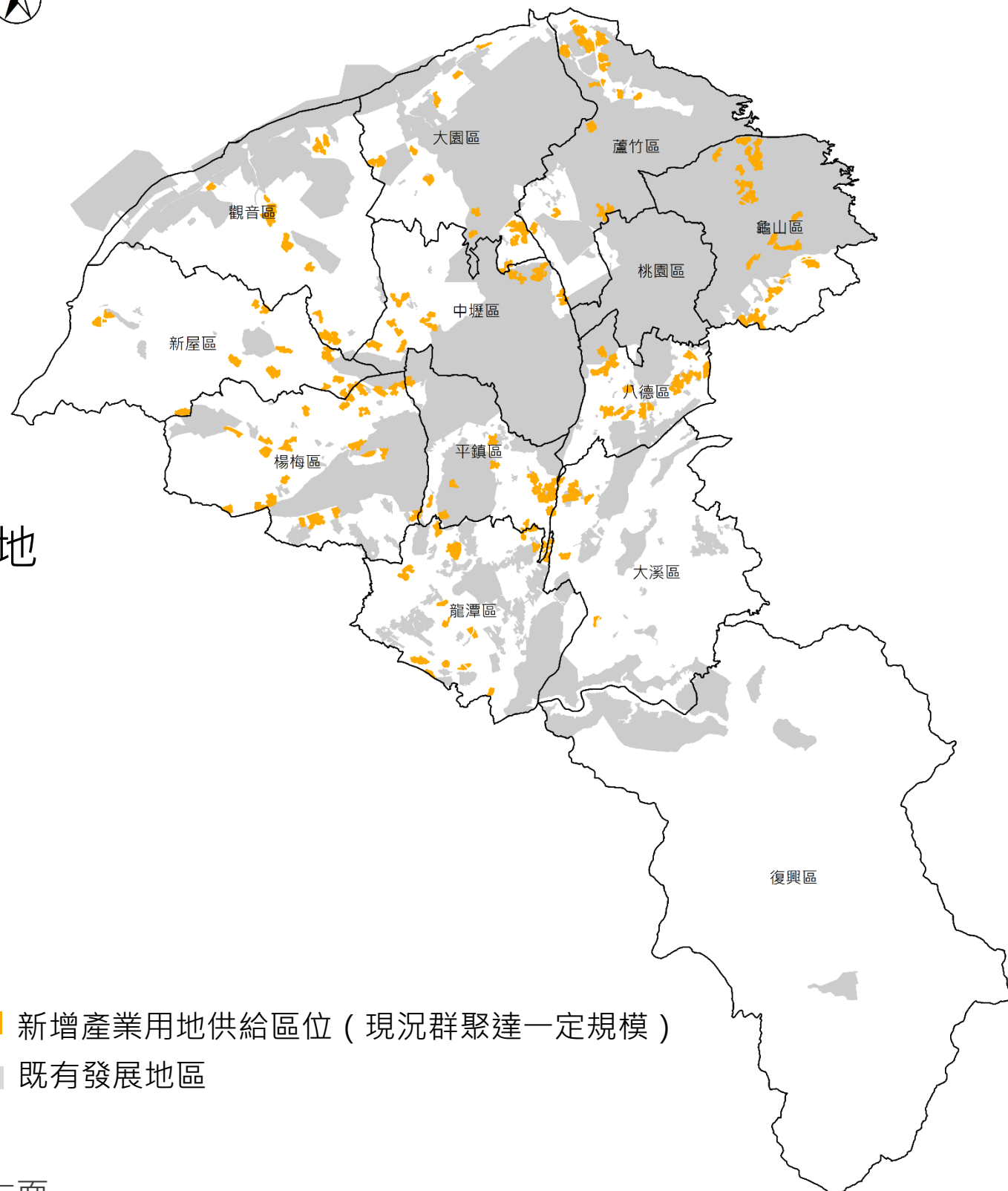
## 125年新增產業用地總量約973公頃

- 工業土地需求總量 =  $\frac{\text{工業產值}}{\text{產業用地單位面積產值}}$ ，並考量供電、供水計畫之限制
- 扣除約3成違章工業使用面積需求，及扣除未來20年產業用地供給計畫，125年產業用地供需差額平均達584公頃，加計必要公共設施約973公頃，並以此作為目標年國土計畫新增產業用地需求總量。



## 新增產業用地供給區位

1. 排除環境敏感地區
2. 現況群聚達一定規模
  - 產業聚集一定規模
  - 在地產業鏈結度高
  - 收整周邊1公里內之零星違章
  - 加計40%公共設施及其他必要用地

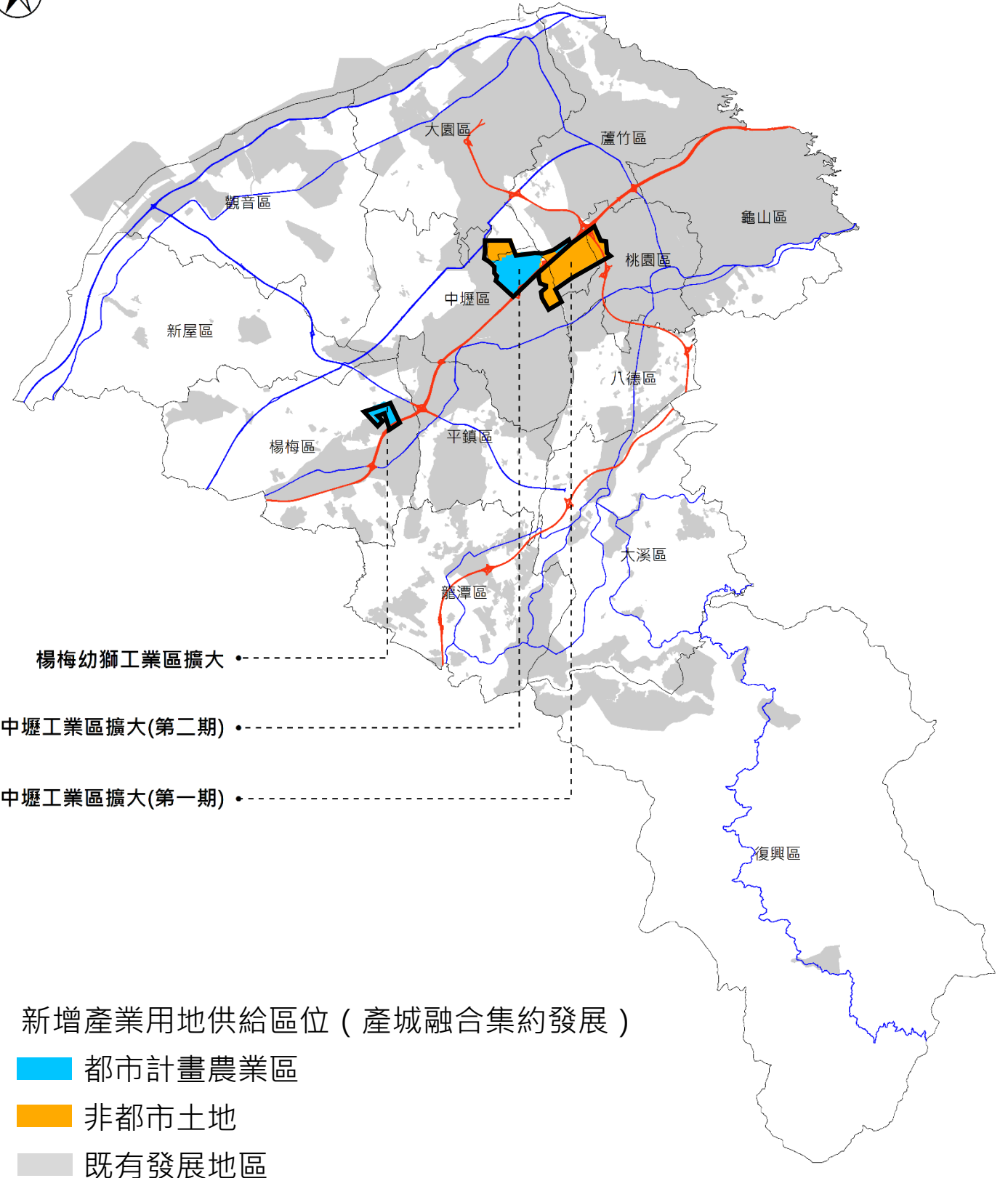
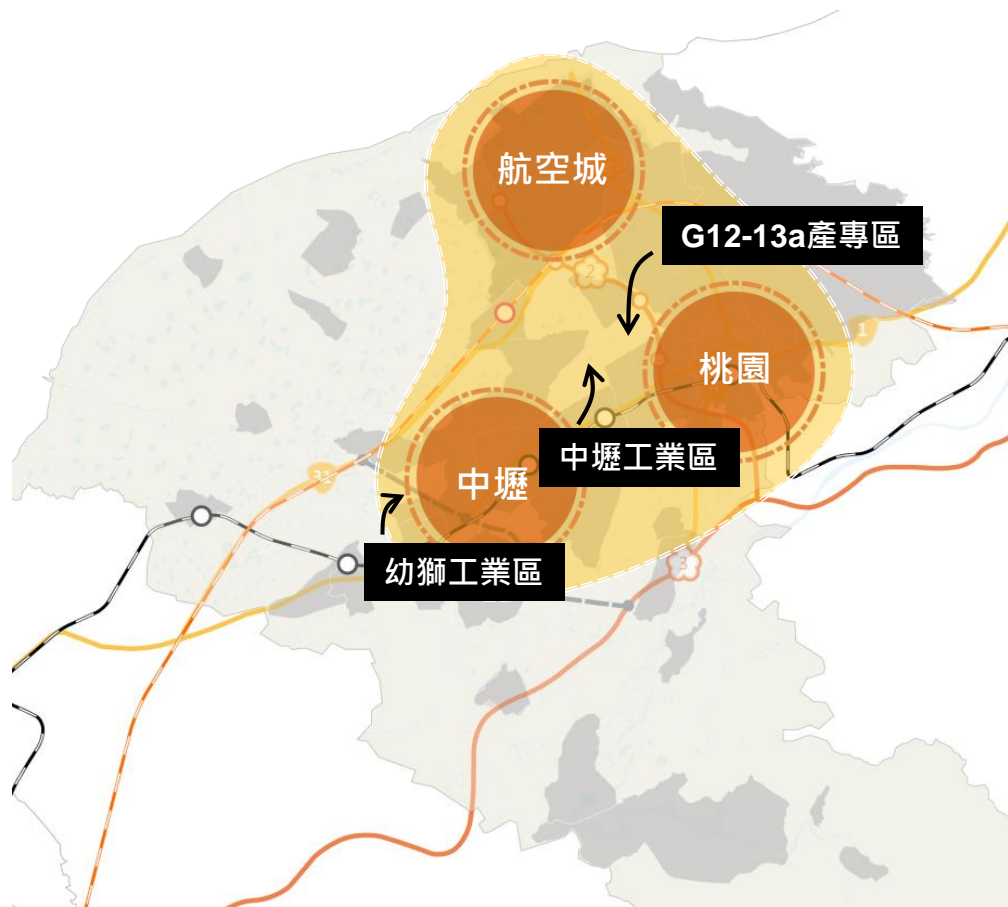


註：依據產業創新條例第39條規定，產業園區產業用地所占面積不得低於全區土地總面積60%，故以40%加計公共設施。

## 新增產業用地供給區位

### 3. 產城融合集約發展

- 桃園、中壢、航空城三大發展核心之中介及外圍區域
- 沿國道1號及省道之既有產業發展廊帶
- 既有工業區擴大

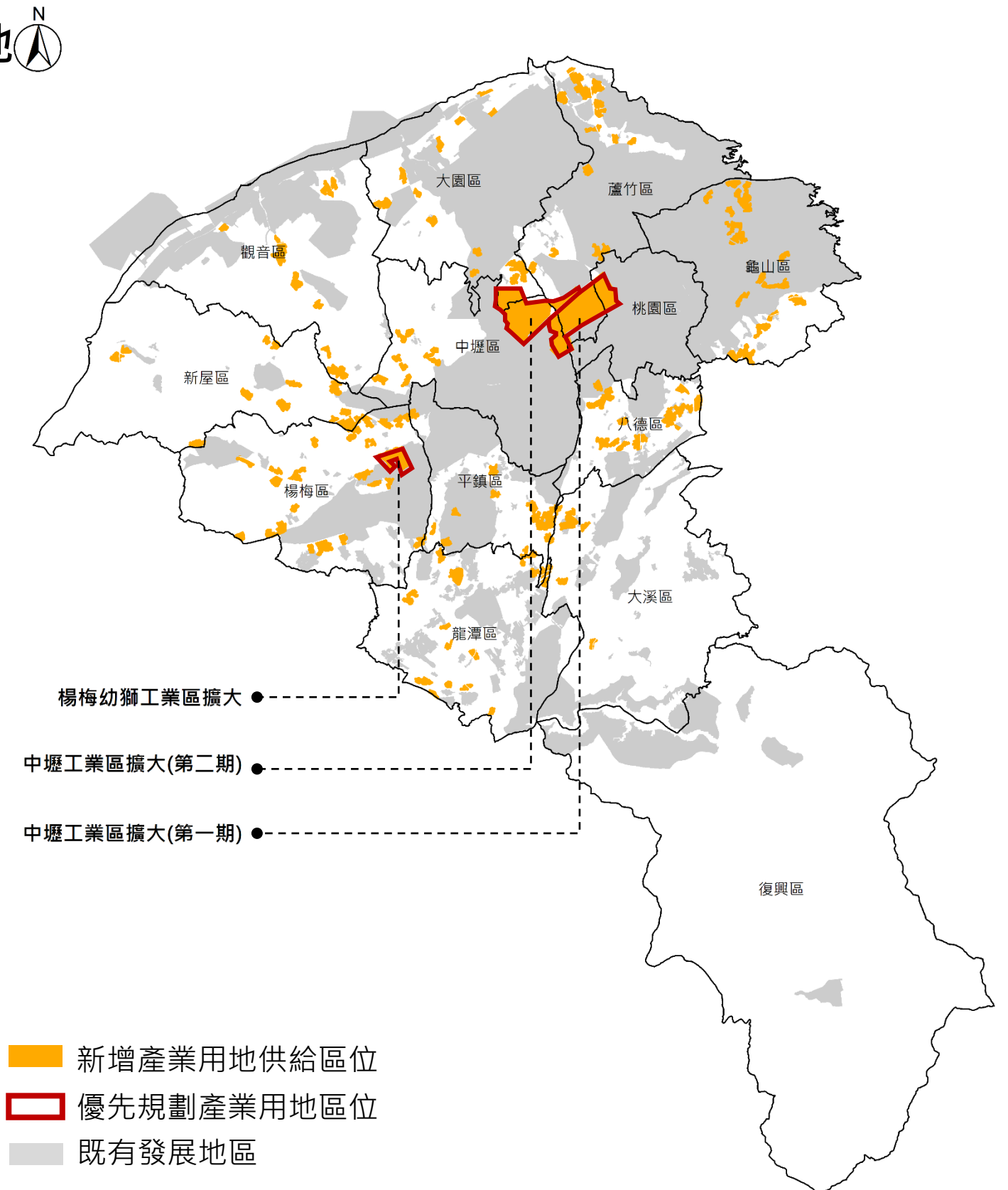




# 產業用地需求 / 工業與倉儲發展發展區位與策略

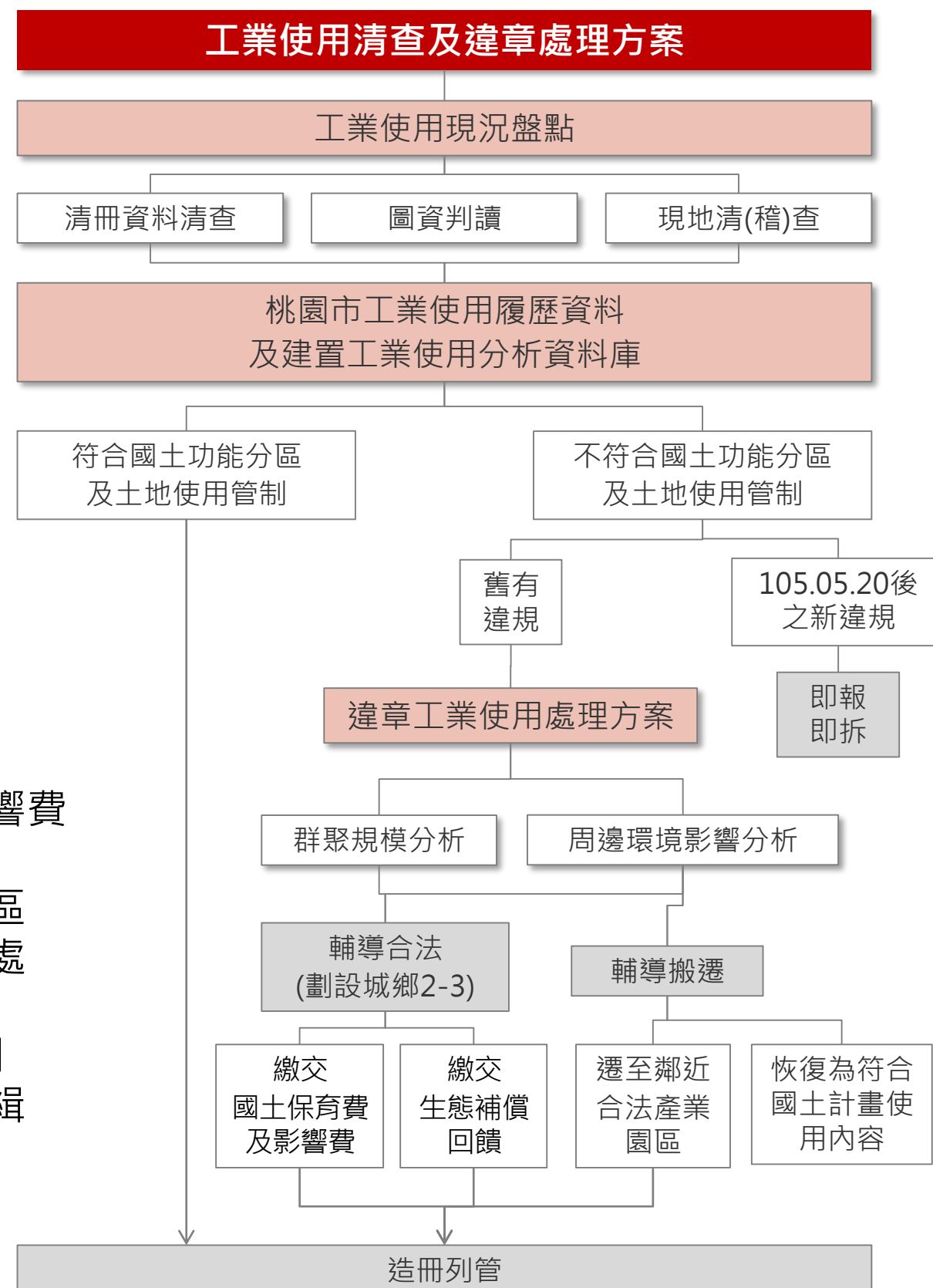
未來發展需求：預留1,232公頃發展腹地

- 1,232公頃產業發展腹地
  - ✓ 幼獅擴大
  - ✓ 中壢工業區擴大(第一期)
  - ✓ 中壢工業區擴大(第二期)
- 城鄉1：都計農業區472公頃
- 城鄉2-3：非都760公頃



## 違章工業使用：循序輔導合法化

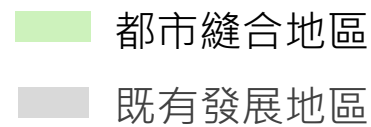
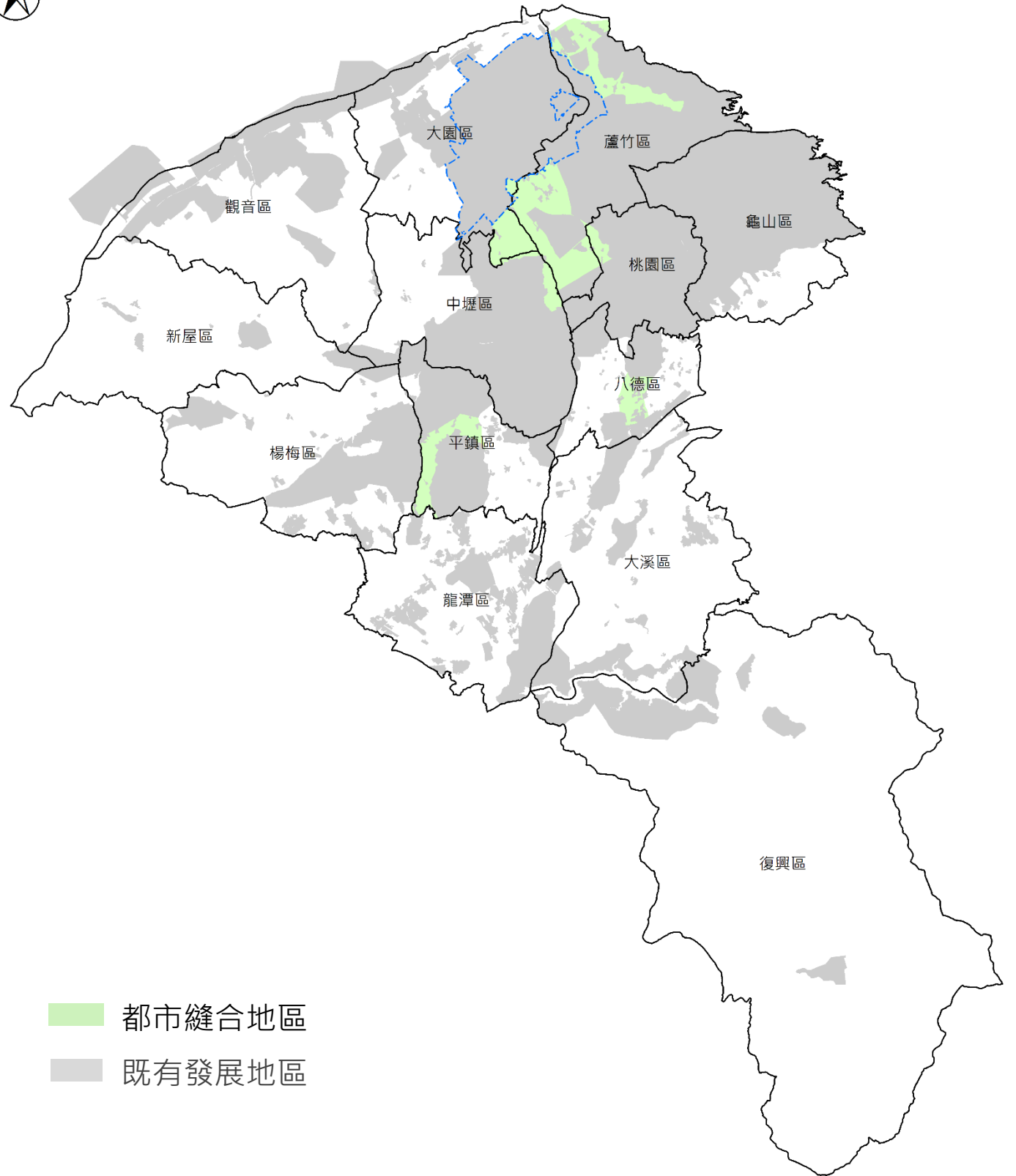
- 工業使用現況盤點
  - ✓ 全市工業使用現況清查及建檔
  - ✓ 結合清冊分析、圖資套疊、現地清查
- 工業使用土地履歷資料庫建立
  - ✓ 建立全市工業使用履歷分析資料庫
  - ✓ 符合土管之工業使用造冊列管
  - ✓ 其餘納入違章工業使用處理方案
- 違章工業使用處理方案
  - ✓ 輔導合法
    - 劃設城鄉2-3
    - 工業使用需以公平性原則繳交回饋及影響費
  - ✓ 輔導搬遷
    - 工業使用得附條件優先承購新闢產業園區
    - 騰空土地需恢復原狀，未配合者依法裁處
  - ✓ 即報即拆
    - 105年5月20日後新建中之違章工業使用
    - 涉有污染情事且情節重大，立即通報查緝



# 其他發展需求用地 / 都市縫合需求

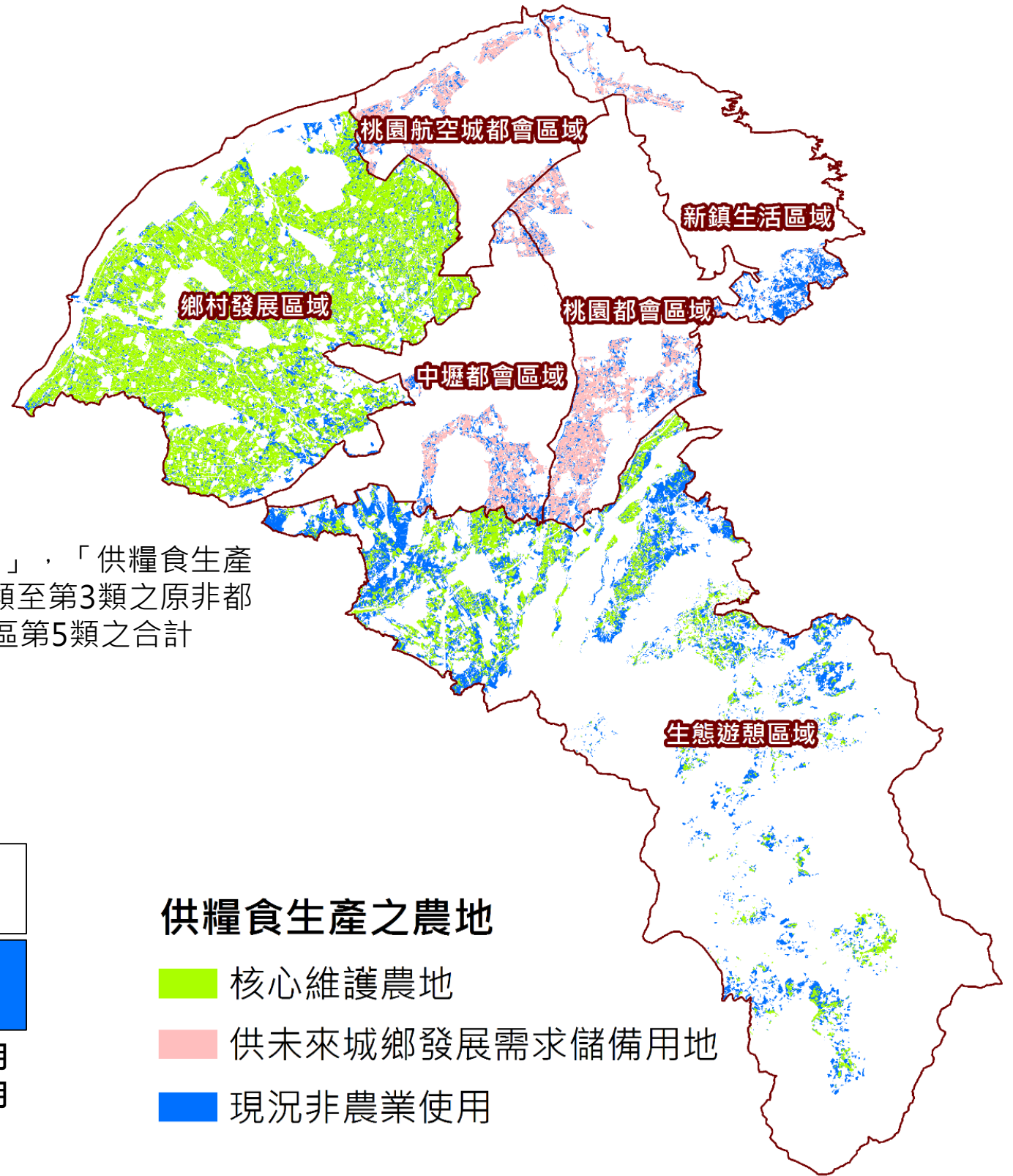
## 都市縫合需求面積約2,190公頃

- 後續仍有新增產業用地或新增住商用地必要時，得配合都市計畫整併，優先針對位於高強度發展地區之都市計畫間非都市土地，新增未來發展地區及辦理都市計畫縫合。



## 維持現有農業發展基礎

- 農地建議維護總量：1.83萬公頃
- 城鄉發展核心區域：必要時配合釋出  
非城鄉發展核心區域：核心維護農地



本市可供糧食生產之農地  
2.85萬 ha

依據「國土計畫規劃手冊建議」，「供糧食生產之農地」面積以農發地區第1類至第3類之原非都農牧用地、養殖用地+農發地區第5類之合計

扣除新增產業用地供給區位後  
桃園市可供糧食生產之農地  
2.74萬 ha

城鄉發展核心區域  
0.53萬ha

非城鄉發展核心區域  
2.21萬ha

農業利用  
0.35萬 ha

非農業利用  
0.18萬 ha

農業利用  
1.48萬 ha

非農業利用  
0.73萬 ha

38%建築利用  
33%森林利用

52%森林利用  
26%建築利用

農地建議維護總量  
1.83萬ha

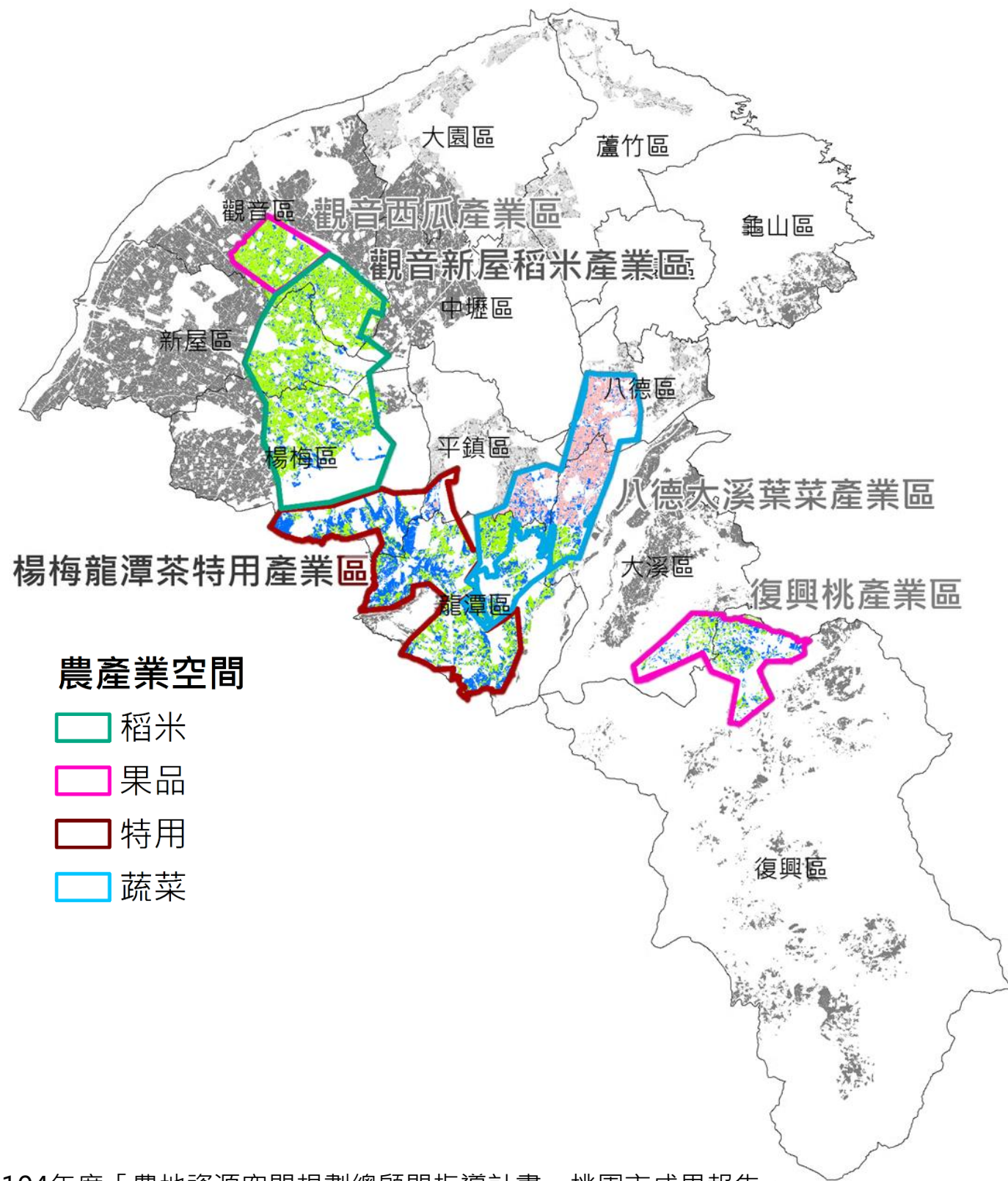
### 供糧食生產之農地

- 核心維護農地
- 供未來城鄉發展需求儲備用地
- 現況非農業使用



## 提高農業單位產值

- 專業化農業
  - ✓ 觀音、新屋稻米產業區
  - ✓ 楊梅、龍潭茶特用產業區
  - ✓ 八德、大溪葉菜產業區
  - ✓ 復興桃產業區
  - ✓ 觀音西瓜產業區
- 精緻化農業
  - ✓ 打造品牌
  - ✓ 創造通路
- 科技農業
  - ✓ 農業工廠
  - ✓ IOT智慧運用



資料來源：104年度「農地資源空間規劃總顧問指導計畫」桃園市成果報告；  
106年國土利用調查成果圖；本計畫繪製

# 5 後續辦理事項



3<sup>RD</sup>



公展公聽會資訊  
及陳情方式



# 公展公聽會資訊

- 自108年6月5日起，於本府都市發展局及本市13區公所公開展覽30日。
- 「桃園市國土計畫」(草案)可至本府都市發展局網站 ( <http://urdb.tycg.gov.tw/> ) 及桃園市國土計畫資訊網 ( <http://urbandatasrv.tycg.gov.tw/TYSP/> ) 下載。

	一	二	三	四	五	六	日
	6/3	6/4	<b>6/5</b>	<b>6/6</b>	<b>6/7</b>	<b>6/8</b>	<b>6/9</b>
上午					端午節		
下午							
	<b>6/10</b>	<b>6/11</b>	<b>6/12</b>	<b>6/13</b>	<b>6/14</b>	<b>6/15</b>	<b>6/16</b>
上午	中壢區		桃園區				
下午	平鎮區		龜山區				
	<b>6/17</b>	<b>6/18</b>	<b>6/19</b>	<b>6/20</b>	<b>6/21</b>	<b>6/22</b>	<b>6/23</b>
上午		八德區	蘆竹區		楊梅區		
下午		大溪區	大園區		龍潭區		
	<b>6/24</b>	<b>6/25</b>	<b>6/26</b>	<b>6/27</b>	<b>6/28</b>	<b>6/29</b>	<b>6/30</b>
上午		新屋區					
下午		觀音區	復興區				
	<b>7/1</b>	<b>7/2</b>	<b>7/3</b>	<b>7/4</b>	7/5	7/6	7/7
上午							
下午							

# 「桃園市國土計畫」(草案)公聽會場次

場次	行政區	公聽會時間	公聽會地點
1	中壢區	108年6月10日(一) 上午10時	中壢區公所地下室大禮堂 地址：桃園市中壢區環北路380號
2	平鎮區	108年6月10日(一) 下午2時	平鎮區公所3樓大禮堂 地址：桃園市平鎮區振興路5號
3	桃園區	108年6月12日(三) 上午10時	桃園區公所4樓大禮堂 地址：桃園市桃園區縣府路7號
4	龜山區	108年6月12日(三) 下午2時	龜山區公所3樓大禮堂 地址：桃園市龜山區中山街26號
5	八德區	108年6月18日(二) 上午10時	八德區陸光社區活動中心1樓 地址：桃園市八德區陸光里陸光街50巷1號
6	大溪區	108年6月18日(二) 下午2時	大溪多目標體育館2樓演藝廳 地址：桃園市大溪區登龍路22號

註：依公聽會召開時間排序。

# 「桃園市國土計畫」(草案)公聽會場次

場次	行政區	公聽會時間	公聽會地點
7	蘆竹區	108年6月19日(三) 上午10時	蘆竹區老人會館3樓禮堂 地址：桃園市蘆竹區市五福里五福一路239號(南崁五福宮旁)
8	大園區	108年6月19日(三) 下午2時	大園區老人文康綜合活動中心1樓大禮堂 地址：桃園市大園區大觀路118號
9	楊梅區	108年6月21日(五) 上午10時	楊梅區大東社區活動中心2樓 地址：桃園市楊梅區牲牲路440號
10	龍潭區	108年6月21日(五) 下午2時	龍潭區婦幼館2樓演藝廳 地址：桃園市龍潭區龍祥村干城路30號
11	新屋區	108年6月25日(二) 上午10時	新屋區公所3樓會議室 地址：桃園市新屋區中山路265號
12	觀音區	108年6月25日(二) 下午2時	觀音區公所4樓大禮堂 地址：桃園市觀音區觀音里19鄰觀新路56號
13	復興區	108年6月26日(三) 下午2時	復興區公所6樓大禮堂 地址：桃園市復興區澤仁里中正路20號

註：依公聽會召開時間排序。

# 陳情方式說明

- 各公民或團體對本市國土計畫（草案）如有任何意見，請利用公聽會場所提供之意見表，於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項向本府都市發展局或各相關區公所提出（陳情意見表逕向本府都市發展局綜合規劃科或各相關區公所索取，亦可至本府都市發展局網站下載）。
- 對本案有任何疑問，歡迎來電洽詢：  
 桃園市政府都市發展局綜合規劃科  
 (03)332-2101#5231、5230  
 蔡小姐、張小姐、黃小姐

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局		地址：桃園市桃園區縣府路一號	
		電話：(03)3322101#5231	
填表時請注意：一、本意見表不必另備文。(本意見表請勿裁開) 二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。 三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。			
公民團體對		案意見表	
陳情位置	土地標示：	段	小段
	門牌號碼：	區	村(里) 鄰
		段 巷 弄	路(街) 號 樓
陳情理由			
建議事項			
申請人或其代表：			
聯絡地址：			
聯絡電話：			
中華民國                      年                      月                      日			





【桃園市政府都市發展局】



【桃園市國土計畫資訊網】



【內政部營建署 - 國土計畫土地使用管制專區】  
( 含國土計畫土地使用管制規則(草案)及國土計畫常見QA )

簡報結束