

變更桃園市國土計畫——
新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃

桃園市政府
111年6月

目錄

第一章	計畫範圍及計畫年期	1
第一節	計畫範圍.....	1
第二節	計畫年期.....	1
第二章	全國及桃園市國土計畫之指示事項	2
第一節	全國國土計畫.....	2
第二節	桃園市國土計畫.....	5
第三章	新屋區及觀音區之發展目標	11
第四章	基本調查、課題盤點及規劃策略	14
第一節	自然環境資源及歷史脈絡.....	14
第二節	人口.....	27
第三節	產業.....	44
第四節	土地使用.....	64
第五節	交通運輸.....	81
第六節	公共設施服務.....	88
第七節	發展課題與對策.....	111
第五章	新屋區、觀音區空間發展及成長管理計畫	116
第一節	空間發展構想.....	116
第二節	發展預測.....	121
第三節	成長管理計畫.....	127
第六章	國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則	135
第一節	國土功能分區及其分類調整.....	135
第二節	另訂土地使用管制原則.....	144
第七章	部門空間發展計畫	145
第一節	中央相關主管機關部門計畫.....	145
第二節	本府相關主管機關部門計畫.....	150
附錄一	：本市鄉村區單元與新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則差異對照表	附 1
附錄二	：未來發展地區檢核表	附 5
附錄三	：民眾參與	附 8
附錄四	：機關研商	附 27

公開展覽草案

圖目錄

圖 1	計畫範圍示意圖.....	1
圖 2	桃園市六大生活圈構想示意圖	8
圖 3	桃園市鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖	9
圖 4	桃園市整體空間發展構想總圖	10
圖 5	計畫範圍河川流域範圍示意圖	16
圖 6	計畫範圍埤塘及水路系統示意圖	17
圖 7	資源利用環境敏感類型分布圖	18
圖 8	生態敏感類型分布圖	19
圖 9	文化景觀敏感類型分布圖	20
圖 10	災害敏感類型分布圖	21
圖 11	其他敏感類型分布圖	22
圖 12	新屋生活圈分區示意圖	26
圖 13	觀音生活圈分區示意圖	26
圖 14	聚集甲、丙種建築用地聚落單元區位圖	38
圖 15	永安生活圈聚落單元區位圖	38
圖 16	大坡生活圈聚落單元區位圖	39
圖 17	新屋生活圈聚落單元區位圖	39
圖 18	頭洲生活圈聚落單元區位圖	40
圖 19	觀音生活圈聚落單元區位圖	40
圖 20	草漯生活圈聚落單元區位圖	41
圖 21	新坡生活圈聚落單元區位圖	41
圖 22	計畫範圍第一級產業區位示意圖	51
圖 23	計畫範圍工業區、丁種建築用地區位.....	52
圖 24	新屋區及觀音區違規工廠分布圖	56
圖 25	計畫範圍文化資產與休閒遊憩設施區位圖	63
圖 26	計畫範圍原鄉村區功能分區劃設成果示意圖	68
圖 27	計畫範圍非都市土地使用分區圖	68
圖 28	計畫範圍非都市土地使用編定圖	69
圖 29	計畫範圍非都市土地利用現況示意圖	69
圖 30	計畫範圍國土功能分區示意圖	70
圖 31	計畫範圍內都市計畫區位圖	76
圖 32	新屋都市計畫範圍及土地使用現況示意圖	76

公開展覽草案

圖 33	新屋主要計畫（部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地）案示意圖.....	77
圖 34	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫範圍及土地使用現況示意圖.....	77
圖 35	觀音都市計畫範圍及土地使用現況示意圖.....	78
圖 36	觀音（草漯地區）都市計畫範圍及土地使用現況示意圖.....	78
圖 37	觀音（草漯地區）重劃單元圖.....	79
圖 38	觀音（新坡地區）都市計畫範圍及土地使用現況示意圖.....	79
圖 39	觀音（新坡地區）都市計畫農業區為觀音高中擴校案構想圖.....	80
圖 40	觀音（新坡地區）都市計畫農業區為產業專用區案構想圖.....	80
圖 41	計畫範圍道路系統區位圖.....	82
圖 42	計畫範圍狹窄巷弄區位圖.....	83
圖 43	計畫範圍公車路線圖.....	86
圖 44	計畫範圍主要交通動線及公共運輸區位圖.....	87
圖 45	計畫範圍行政機關區位圖.....	89
圖 46	計畫範圍教育設施區位圖.....	94
圖 47	計畫範圍衛生醫療區位圖.....	97
圖 48	計畫範圍老人社會福利設施區位圖.....	103
圖 49	計畫範圍零售市場區位圖.....	104
圖 50	計畫範圍殯葬設施區位圖.....	106
圖 51	自來水及電力設施區位圖.....	107
圖 52	計畫範圍污水下水道設施及相關計畫區位圖.....	109
圖 53	計畫範圍環保設施區位圖.....	110
圖 54	計畫範圍空間發展定位圖.....	118
圖 55	新屋區與觀音區整體空間發展構想圖(1).....	120
圖 56	新屋區與觀音區整體空間發展構想圖(2).....	120
圖 57	桃園市新屋區及觀音區新增產業用地供給區位示意圖.....	131
圖 58	調整後桃園市國土功能分區圖.....	142
圖 59	計畫範圍內調整後國土功能分區圖.....	143
圖 60	計畫範圍部門計畫區位圖.....	157

表目錄

表 1.	桃園市 13 行政區人口分派結果一覽表	5
表 2.	110 年 10 月桃園市及各行政區人口數統計表	28
表 3.	110 年 10 月計畫範圍內各生活圈人口數統計表	28
表 4.	110 年 10 月計畫範圍內各都市計畫區人口統計表	29
表 5.	110 年 10 月計畫範圍內各生活圈非都市土地人口數統計表	29
表 6.	都市計畫區與各生活圈人口及面積比較表	29
表 7.	桃園市及計畫範圍近十年人口變化統計表	31
表 8.	計畫範圍各生活圈近十年人口統計表	31
表 9.	計畫範圍各都市計畫區近六年人口成長統計表	32
表 10.	計畫範圍各生活圈非都市計畫區近六年人口成長統計表	32
表 11.	計畫範圍近十年人口年齡結構統計表	35
表 12.	109 年計畫範圍生活圈年齡組成統計表	36
表 13.	109 年計畫範圍各都市計畫區年齡組成統計表	36
表 14.	近十年計畫範圍內聚落人口統計表	42
表 15.	計畫範圍 104 年農林漁牧普查統計表	45
表 16.	109 年計畫範圍農耕土地面積統計表(單位：公頃)	45
表 17.	109 年計畫範圍主要作物統計表	46
表 18.	計畫範圍內核定農村再生計畫	49
表 19.	100 年、105 年計畫範圍第二、三級各行業場所單位及行業成長一覽表	53
表 20.	105 年第二、三級各行業場所單位、從業員工數及區位商數一覽表	54
表 21.	桃園市各區工業及服務業場所單位經營概況	55
表 22.	文化資產與休閒遊憩設施盤點表	58
表 23.	計畫範圍非都市土地使用分區面積統計一覽表	66
表 24.	計畫範圍非都市土地用地編定面積統計一覽表	66
表 25.	計畫範圍土地利用現況面積統計一覽表	67
表 26.	計畫範圍國土功能分區面積統計一覽表	67
表 27.	新屋都市計畫區土地使用現況面積表	71
表 28.	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區土地使用現況面積表	72
表 29.	觀音都市計畫區土地使用現況面積表	73
表 30.	觀音(草漯地區)都市計畫區土地使用現況面積表	74

公開展覽草案

表 31.	觀音（新坡地區）都市計畫區土地使用現況面積表	75
表 32.	計畫範圍主要聯絡道路服務區域一覽表	81
表 33.	計畫範圍狹窄巷弄位置彙整表	83
表 34.	計畫範圍市區公車資訊表	85
表 35.	計畫範圍免費公車資訊表	86
表 36.	計畫範圍幼稚園、國小、國中、高中統計一覽表	91
表 37.	計畫範圍國小、國中、高中 100-109 年就學人數一覽表	92
表 38.	計畫範圍國小教室空間使用情形一覽表	93
表 39.	計畫範圍衛生醫療設施一覽表	96
表 40.	護理之家及老人福利機構類型比較表	99
表 41.	計畫範圍長照 2.0 社區式照顧服務單位彙整表	101
表 42.	新屋區及觀音區活動中心統計表	105
表 43.	桃園市 13 個行政區人口分派結果一覽表	121
表 44.	計畫範圍內都計區住宅使用面積供需檢核表-不計都市計畫農業區 及工業區變更	123
表 45.	都計區住宅使用面積供需檢核表-計入都市計畫農業區及工業區變 更	123
表 46.	110 年新屋區及觀音區主要觀光遊憩據點遊客人次統計	125
表 47.	桃園市國土計畫及本計畫劃設 4 處產業園區計畫一覽表	130
表 48.	新增劃設聚落單元功能分區調整	136
表 49.	桃園市國土功能分區及分類變更前後對照表	141
表 50.	中央相關主管單位部門空間發展計畫彙整表	145
表 51.	本府相關主管單位部門空間發展計畫彙整表	150
表 52.	本市鄉村區單元與新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元 劃設原則差異對照表	附 2
表 53.	變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃未來發展 地區檢核表	附 6
表 54.	第一階段訪談意見回應表	附 9
表 55.	第二階段訪談意見回應表	附 16

公開展覽草案

第一章 計畫範圍及計畫年期

第一節 計畫範圍

本案規劃範圍為桃園市新屋區及觀音區，兩處行政區位於桃園市最西端，東北方臨大園區、中壢區，東南方臨楊梅區，西南邊與新竹縣新豐鄉相臨，西濱臺灣海峽，新屋區面積為 8,716.35 公頃，共劃分為 23 個里，觀音區面積為 9,327.93 公頃，共劃分為 24 個里，計畫範圍共計 18,044.28 公頃。

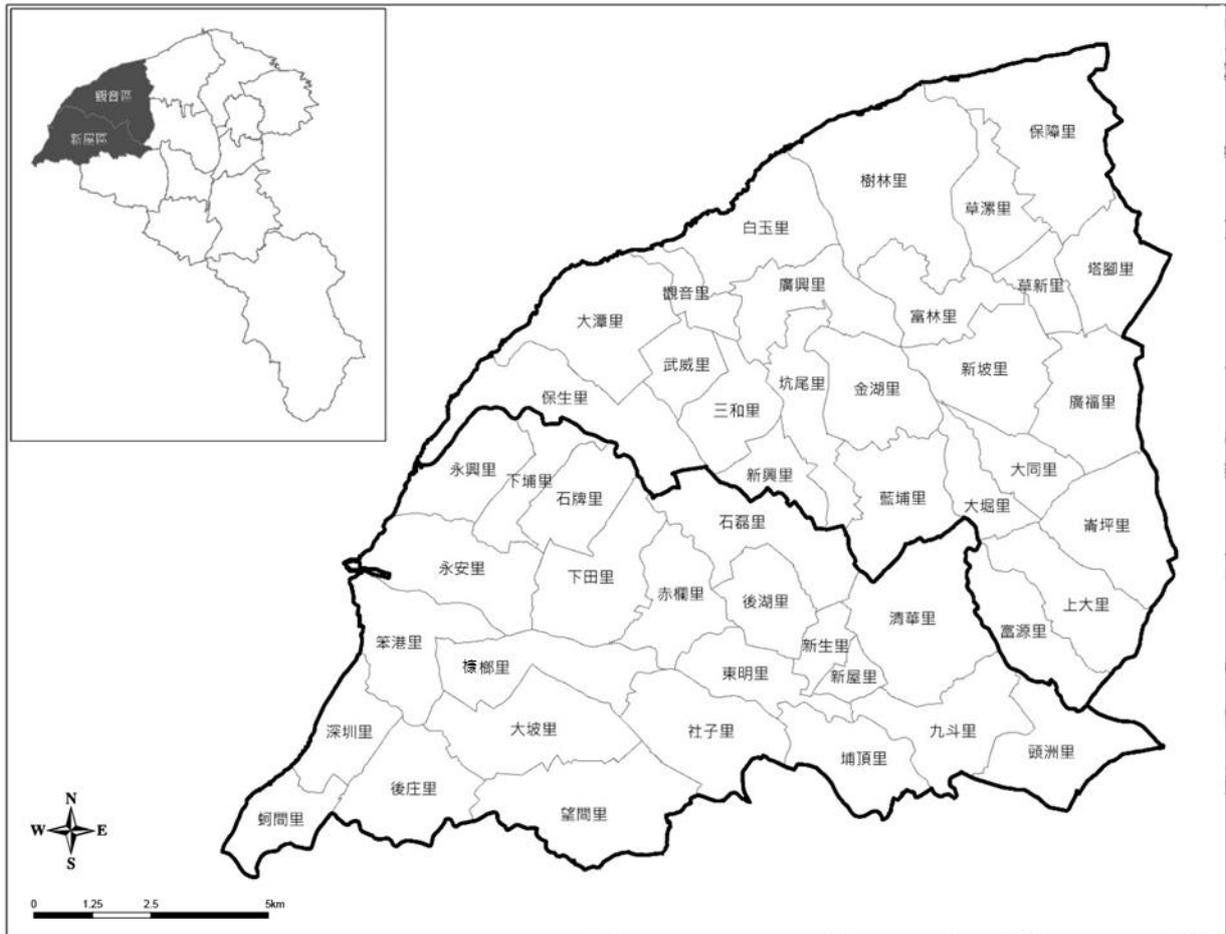


圖1 計畫範圍示意圖

第二節 計畫年期

依循桃園市國土計畫，本計畫年期訂為民國 125 年。

公開展覽草案

第二章 全國及桃園市國土計畫之指示事項

第一節 全國國土計畫

全國國土計畫於 107 年 4 月 27 日核定，自 107 年 4 月 30 日公告實施。全國國土計畫載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適及國土防災策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項，指導本市國土計畫及鄉村地區整體規劃。

一、計畫年期

全國國土計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

二、發展總量

- (一) 水資源總量：臺灣地區天然水資源開發利用係以 200 億立方公尺為目標，其中桃園中壢台地地下水開發利用上限水量約 3.5 億立方公尺。
- (二) 人口總量：民國 125 年全臺人口總量為 2,310 萬人。
- (三) 住宅總量：民國 125 年之住宅需求量約為 1,128 萬戶。

三、國土永續發展目標

全國國土計畫以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標。

四、國土空間發展策略

全國國土計畫國土空間發展策略分為天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源之保護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略。

其中城鄉發展空間之發展策略包含推動鄉村地區整體規劃，以形塑鄉村特色風貌，鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展；並為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延

公開展覽草案

無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略。

五、成長管理策略

- (一) 全國供糧食生產之農地總量：全國農地總量需求為 74 萬公頃至 81 萬公頃。
- (二) 城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序
 - 1. 城鄉發展總量：包含既有發展地區及未來發展地區，未來發展地區包含新增產業用地、新增住商用地及其他發展用地。各直轄市、縣（市）製造業用地總量原則不得超過 3,311 公頃，其餘用地由本市按實際需求予以劃設，並載明所需面積。
 - 2. 城鄉發展成長區位：應符合全國國土計畫之指導，經本市及內政部國土計畫審議會同意後，納入本計畫。
 - 3. 城鄉發展優先順序：應符合全國國土計畫之原則。

六、部門空間發展策略

全國國土計畫針對影響區域空間發展結構之住宅、產業、運輸及能源、水利設施等公共設施，納入各該目的事業主管機關之空間發展策略。

七、氣候變遷調適策略

全國國土計畫針對水資源領域、維生基礎設施領域、土地使用領域、海岸領域、能源供給及產業領域、農業及生物多樣性領域研訂氣候變遷調適策略，並針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地區、海岸、離島及海域等各類型地區研訂調適策略。

八、國土功能分區

全國國土計畫針對國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區研訂分類、劃設條件及劃設順序。

九、土地使用指導事項

- (一) 全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則，中央主管機關應續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。

公開展覽草案

(二) 本市得依本法第 23 條第 4 項規定，另訂管制規定，報請中央主管機關核定後實施管制，以進行因地制宜之土地使用管制。

十、國土復育促進地區

全國國土計畫為降低自然危害風險，減少人民生命財產損失，並復育環境遭受破壞地區，促進環境資源永續發展，得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。

十一、應辦事項

全國國土計畫敘明直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項，包含擬定直轄市、縣（市）國土計畫(包含研訂鄉村地區整體規劃)、劃設國土功能分區及分類並編定使用地、都市計畫之檢討、訂定產業發展策略、加強辦理土地違規使用之查處、尊重原住民族文化等事項，本市應加速配合辦理。

其中研訂鄉村地區整體規劃包含辦理鄉村地區基本調查、鄉村區屬性分類、課題分析及規劃策略研擬、鄉村地區空間發展配置及研擬可行策略執行機制及期程等作業內容。

公開展覽草案

第二節 桃園市國土計畫

桃園市國土計畫於 110 年 4 月 15 日核定，自 110 年 4 月 30 日公告實施。本市國土計畫載明本市國土空間發展總量與目標、發展現況及課題對策、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適、國土功能分區劃設區位及管制及國土復育促進地區建議及其他應辦事項，指導本市國土空間發展及鄉村地區整體規劃。

一、計畫年期及計畫人口

桃園市國土計畫訂定計畫年期為民國 125 年，計畫人口為 250 萬人。而人口分派係以都市計畫區推計人口結果，按各行政區之推計結果加總，並計算各行政區民國 125 年之人口總量。

表1. 桃園市 13 行政區人口分派結果一覽表

行政區	106 年			125 年 250 萬人分派結果			250 萬 都市人 口比率 (%)	106 年 都市人 口比率 (%)
	總計 (人)	都市人口 (人)	非都人口 (人)	總計 (人)	都市人口 (人)	非都人口 (人)		
桃園區	440,840	436,366	4,474	493,207	483,238	9,969	97.98%	98.99%
中壢區	405,216	366,809	38,407	459,803	422,940	36,864	91.98%	90.52%
平鎮區	224,219	185,786	38,433	248,706	203,106	45,600	81.67%	82.86%
八德區	198,074	115,734	82,340	226,342	134,430	91,912	59.39%	58.43%
楊梅區	167,639	108,689	58,950	188,402	157,948	30,454	83.84%	64.84%
大溪區	94,451	49,733	44,718	101,645	62,767	38,878	61.75%	52.65%
蘆竹區	161,912	135,708	25,204	203,105	137,596	65,508	67.75%	84.43%
大園區	89,281	58,173	31,108	123,255	75,313	47,942	61.10%	65.16%
龜山區	157,633	132,465	25,168	182,751	157,019	25,732	85.92%	84.03%
龍潭區	121,822	16,161	105,661	134,365	33,960	100,405	25.27%	13.27%
新屋區	48,953	6,867	42,086	52,369	17,713	34,657	33.82%	14.03%
觀音區	66,472	14,843	51,629	73,181	34,264	38,917	46.82%	22.33%
復興區	11,505	3,995	7,510	12,869	4,707	8,162	36.58%	34.73%
合計	2,188,017	1,632,330	555,687	2,500,000	1,925,000	575,000		

資料來源：桃園市國土計畫規劃技術報告。

二、發展目標及預測

本市近 50 年於北臺區域發展定位，自民國 50 年代起歷經產業結構變遷，漸從服務周邊農村鄉鎮的地方中心，轉變為帶動北部產業發展之製造及研發大城，並自 103 年底正式升格為直轄市後，成為北部成長三核心之一，更已成為全國製造、研發與倉儲大城，以及國家重要產業發展核心之一。

公開展覽草案

三、空間發展計畫

依據本市各地區發展特性及重大建設開發，將桃園、中壢及航空城定位為本市都會發展三大核心，並考量空間屬性及其發展趨勢，適性規劃六大生活圈：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，以及生態遊憩生活圈。空間發展以集約發展為原則、逐步推動都市計畫整併及都市計畫縫合，並依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區及滿足未來產業發展需求。

並研擬鄉村地區整體規劃，作為未來國土建設與鄉村發展的指導與執行實質建設依據。鄉村地區規劃政策目標包含：提供必要發展空間、必要公共設施、面對氣候變遷之調適策略、強化在地產業鏈結及避免重大建設影響衝擊。並依據鄉村地區屬性，指認八德區、平鎮區、大園區、新屋區及復興區等 5 處為鄉村地區優先辦理地區。

四、成長管理策略

- (一) 新增城鄉發展用地總量：共計 2,335 公頃，其中包含二級產業用地 1,994 公頃及倉儲業 341 公頃。
- (二) 劃設城鄉發展地區第二類之三：共計 8 處，計 3,254 公頃。
- (三) 劃設未來發展地區：共計 1 處，計 10,200 公頃。
- (四) 違章工廠聚落輔導區位：約 3,487 公頃

五、部門空間發展策略

本市國土計畫針對影響區域空間發展結構之住宅、產業、運輸及能源、水利設施等公共設施，納入各該目的事業主管機關之空間發展策略。

六、氣候變遷調適策略

本市訂定《桃園市發展低碳綠色城市自治條例》，成立「桃園市發展低碳綠色城市推動小組」，由市府團隊及諮詢顧問共同研商因應氣候變遷、減緩溫室氣體成長、落實低碳生活、發展再生能源等相關事項，並於 106 年訂有「桃園市氣候變遷調適計畫」，每年滾動檢討。本市國土計畫依最新成果「107 年桃園市推動空氣污染防制暨氣候變遷調適計畫」，節錄本市氣候變遷調適構想與行動計畫。

公開展覽草案

七、國土功能分區

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，並考量空白地處理原則，模擬本市各國土功能分區劃設面積及區位。

八、土地使用指導事項

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

九、國土復育促進地區

經本市國土計畫分析，本市復興區羅浮里合流部落，屬經經濟部中央地質調查所圈繪「岩屑崩滑及岩體滑動高潛勢」範圍，已認定為「土石流潛勢溪流危險區」，惟考量合流部落須復育區位係屬單一目的事業主管機關法定治理權責，且已有既定相關計畫進行治理作業，爰本市國土計畫暫不劃設國土復育促進地區建議復育區位。

十、應辦事項

本市政府應辦及配合事項，包含研訂鄉村地區整體規劃等事項，並應由都市發展局主辦，應加速配合辦理。

公開展覽草案



圖2 桃園市六大生活圈構想示意圖

公開展覽草案

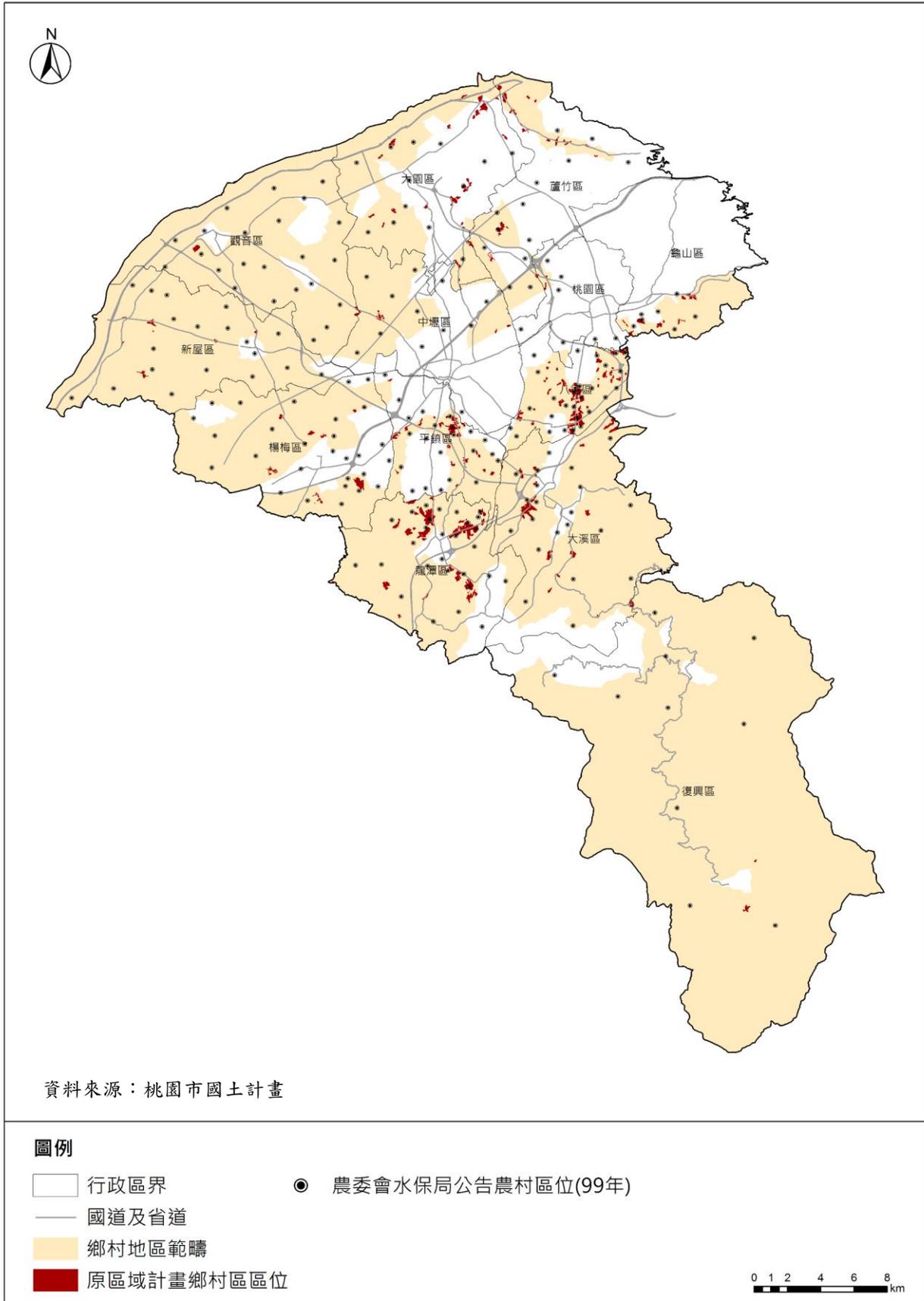


圖3 桃園市鄉村地區範疇及農村區位分布示意圖

公開展覽草案

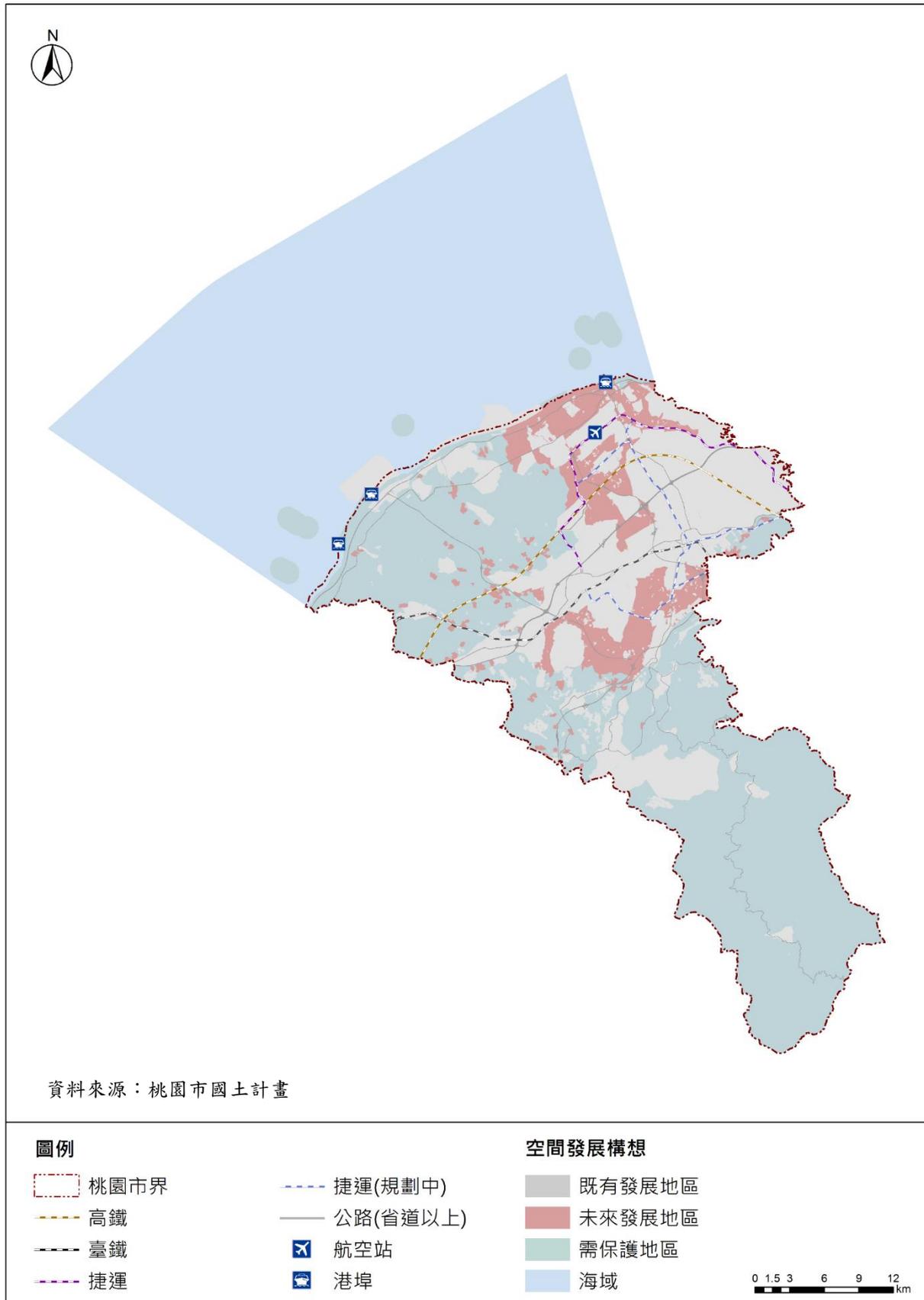


圖4 桃園市整體空間發展構想總圖

公開展覽草案

第三章 新屋區及觀音區之發展目標

本計畫依循桃園市國土計畫發展目標，就新屋區及觀音區包含產業發展、生活環境及環境保育等3面向，分列說明：

一、產業發展層面

(一) 滿足未來產業發展用地需求

本市將以多元方式提供產業用地及完善公共設施用地，滿足未來產業發展空間。於本市既有工業區或產業廊帶周邊以擴大方式，預先供給未來產業發展用地；既有工業區或產業園區，透過工業區容積獎勵方式及廠房輪動更新模式，提高既有產業空間之土地使用效率；未登記工廠群聚地區依據《工廠管理輔導法》，優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，健全工廠管理及輔導。

(二) 營造潔淨、舒適產業環境

考量產業均衡發展、資源合理利用，未來以低污染、低耗能、低用水及高附加價值（三低一高）的產業型態為主要發展軸心，積極推動既有產業環境更新升級，建立對周邊環境友善的潔淨產業及舒適工作環境為目標；針對低污染之未登記工廠群聚範圍，規劃新增產業用地予以集中管理，零星分布者則依《工廠管理輔導法》輔導轉型、遷廠，以提升鄉村地區生活品質及維護農業生產環境。

(三) 打造產業研發與創新聚落

因應5G、AI、物聯網、AR/VR、大數據、工業4.0等新一代技術發展，提供適當產業用地打造產業創新聚落，並持續以城市建設為基礎，發展智慧應用的研發中心與試驗場域，將智慧技術與城市基礎設施建設相結合，形成滿足居民生產與生活的智慧基礎設施，擴充智慧公共服務和智慧產業等應用功能，進而帶動富創造性的智慧城市試驗空間及推廣量產應用之創業氛圍。

公開展覽草案

二、生活環境層面

(一) 提供優質軌道運輸服務

北北基桃首都圈之社會、經濟互動頻繁，現況主要道路已達飽和流量，本市應積極推動建設完善大眾運輸路網，有效串聯首都圈之大臺北及桃園兩大都會捷運系統，加乘捷運路網效益，發揮首都人口減壓效果。

(二) 集約發展提高建成環境發展效率

為避免都市蔓延，本市都會生活圈應持續發展大眾運輸車站周邊集約緊湊高效的捷運城市，並透過整體開發改善大眾運輸場站周邊都市環境，引導舊城區更新、新市區發展，打造以人為本且富開放空間的友善捷運城市，實現首都圈快速到工作地點、快速回到家、快速走到戶外空間的便捷宜居目標。

(三) 提升市民生活環境品質

因應未來城市人口佈局，聚焦於改善都市居民生活，新興都會區透過大型公共設施或都會生活環境的完善，結合產業政策，提供適合年輕人的就業機會，引導人口從舊都會區往新興都會區發展，適度紓解舊都會區的發展壓力、補足公共設施需求；舊都會區以都市更新提高容積率、增加綠地與開放空間等方式，藉以提升現住居民之生活環境品質。

(四) 建立多元特色鄉村生活空間

桃園鄉村發展生活圈應持續發展新農業經濟結合在地文化特色，積極推動農村再生結合休閒農業區，維持台66沿線優美的農村景觀，並建立大眾運輸轉乘設施，縮短城鄉距離並實現無障礙宜居環境，優化鄉村生活發展空間，增加農村觀光及收益，朝穩定的自營生產鏈發展，帶動鄉村地方創生。

公開展覽草案

三、環境保育層面

(一) 整合藍綠帶系統規劃多元土地利用

桃園有臺 7 線綿延的青翠山林，有南北川流的海岸線及沿海藻礁生態系，更有超過 2 千多個明媚的水圳埤塘，豐富與獨特的山海埤自然地景。未來均依據環境資源敏感性加強生態保育，預防及減輕開發行為對環境造成不良影響；並藉由多元推動方式，結合在地特色，發展環境教育活動，提升民眾環境教育知識、技能、態度及價值觀，達成全民環境教育。

另為因應氣候變遷及生物多樣性，都市計畫地區應利用埤圳系統加強防洪，串聯埤塘水圳與周邊綠地所構成藍綠帶系統，進行棲地營造及建構完整生態廊道，提供市民水與綠之休憩空間，同時達成防洪、保育生物多樣性及調節微氣候之目標。

(二) 推動循環經濟降低環境污染負荷

為尋求經濟發展與環境的平衡，配合國家「5+2」產業創新政策，持續推動本市「循環經濟」、「生質廢棄物資源化」政策，規劃生質能中心及廢棄物掩埋場及處理（廠）場再生能源發電系統，提高多元回收成效，並提升環境綠能，逐步達成零廢棄，降低環境污染負荷。

(三) 推動低碳綠色城市

為因應氣候變遷，減緩溫室氣體成長，落實低碳生活，發展再生能源，本市已制定《桃園市發展低碳綠色城市自治條例》，成立「桃園市發展低碳綠色城市推動小組」，由本府各局處共同從源頭訂量化目標與減碳策略來落實，藉由改變生活態度及消費觀念或習慣，來減少溫室氣體排放量，減緩氣候變遷。未來本市將持續推動建構低碳生活環境，使低碳工作能夠全面性推廣，有效降低桃園市之碳排放量，達成低碳綠色城市之目標。

公開展覽草案

第四章 基本調查、課題盤點及規劃策略

第一節 自然環境資源及歷史脈絡

一、自然環境資源

(一) 地形、地質

計畫範圍位於桃園台地，標高約 0~130 公尺，平均高度 150 公尺，雖仍屬於坡度平緩的區域，因接近大漢溪河階與丘陵地帶，已有些微起伏。地質屬「紅土台地堆積層」，表面為深度 3~5 公尺的紅壤層以下則為排水較佳的礫石層，紅壤屬酸性土，質地較黏，遇水易結成塊狀，屬不透水層，極適合因應地形構築埤塘。

從桃園濱海的大園區西方許厝港到觀音區北方的白沙屯(白玉村)之間，因有大小溪流提供沙源，再加上海潮和季風的雙重作用下，逐漸形成了綿延 8 公里長的草漯沙丘群，此沙丘所佔據的面積約 4 平方公里，外緣是寬約數十到數百公尺的沙灘。平均高約 10~15 公尺，夏季西南季風較弱時期，高度較低，攔沙的籬笆有時出露。冬季東北季風一起，高度明顯成長，將竹籬淹沒而成廣闊起伏平緩的一片臺狀沙野，局部有新月狀丘出現。

(二) 水文

1. 河川

計畫範圍內流入台灣海峽主要河川共有 6 條，其中羊寮溪為中央管河川，社子溪、新屋溪、觀音溪、大堀溪、富林溪為桃園市市管河川。而近年因本區工業區發展而工廠林立，而有水源汙染之問題，為改善河川汙染問題，相關河川治理計畫陸續進行中。

(1) 羊寮溪

又稱福興溪，幹流長度約 16.73 公里，流域面積約 34.00 平方公里，發源於桃園市楊梅區富岡東南方的長崗嶺，上游自楊梅伯公岡一帶流入新屋區，中下遊河段為桃園市新屋區與新竹縣新豐鄉、湖口鄉的天然界線於蚵間里羊寮西側蚵殼港注入臺灣海峽。

公開展覽草案

(2)社子溪

屬社子溪水系，為本市市管河川；主要流經楊梅區及新屋區，其治理計畫範圍自楊梅區鐵路橋至新屋區觀海橋止，全長約 17.48 公里，上游主深槽明顯，下游地形較為平坦，於永安漁港南側注入台灣海峽。老坑溪至社子溪月眉橋施作生態步道及自行車道，並將社子溪斷點整合，改善河川環境與視覺景觀，打造水岸新生活。

(3)新屋溪

屬新屋溪水系，為桃園市市管河川；主要流經觀音區、新屋區，其治理計畫範圍自新屋橋上游 1 公里處至下游河口(保興橋)止，主流全長約 14.3 公里。河川生態豐富，具特有物種及保育物種(如：五色鳥、紅尾伯勞等)，且出海口保有寬廣紅樹林，成為新屋溪潮間帶優良生態景觀。

(4)觀音溪

主流全長約 7.8 公里，發源於上游新屋清華里，向北流至下游觀音海水浴場西側，流入台灣海峽。沿觀音溪現正規劃濱海遊憩廊帶，沿途自行車道串連甘泉寺、白沙岬燈塔，至濱海沙灘，帶動沿途地區旅遊景點發展。

(5)大堀溪

主流全長約 14.5 公里，流域自楊梅幼獅工業區至下游觀音工業區西南端出海口。因工業區發展使得大堀溪水源受到汙染，近年藉由於沿岸種植蓮花，觀察蓮花存活率協助監測水質，亦因蓮花之種植帶動區域觀光休閒產業。

(6)富林溪

全長約 5.5 公里，流域位於觀音區內，鄰近生態環境包含草漯沙丘及沿海藻礁。自樹林後溪橋至大觀橋段上游灌溉用水之功能。

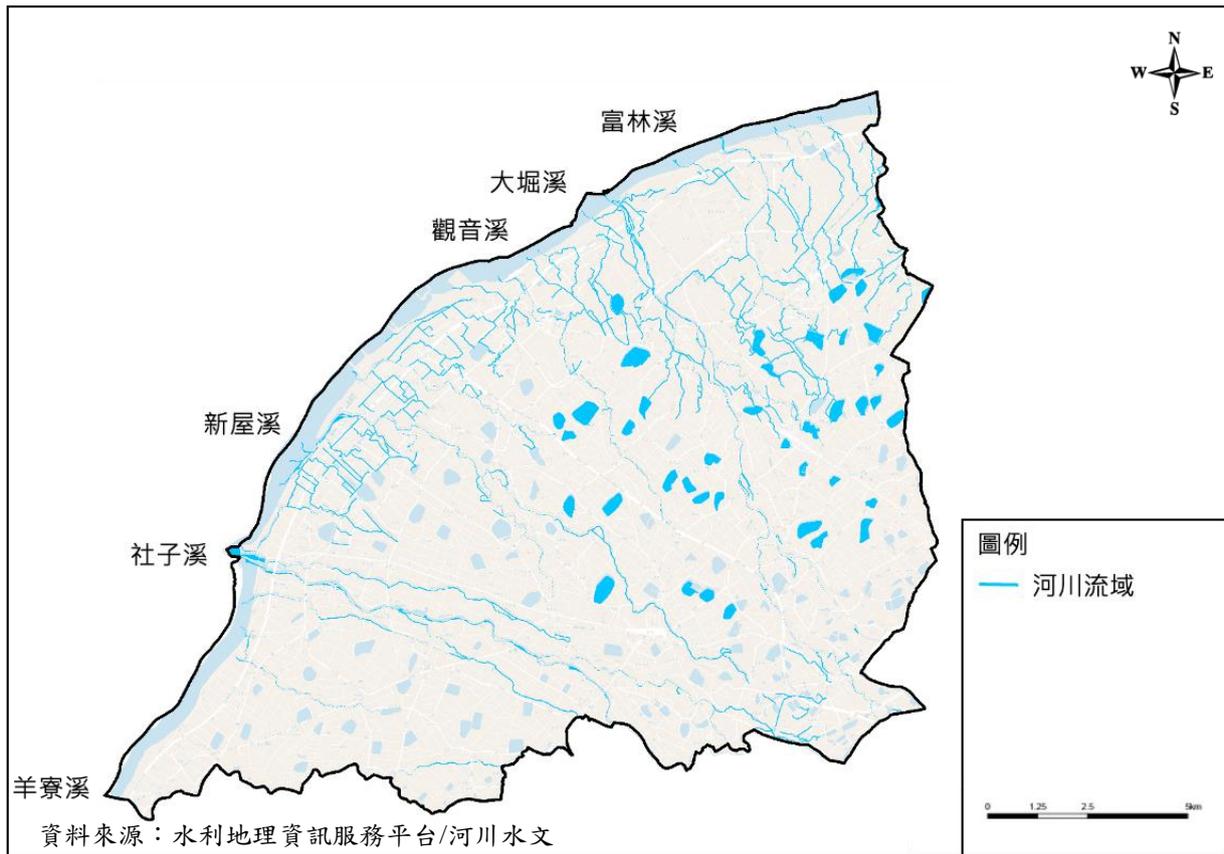


圖5 計畫範圍河川流域範圍示意圖

2. 埤塘與灌溉系統

桃園大圳完成於日治時代大正 13 年（1924 年），石門大圳則是民國 53 年（1964）完工，兩者為桃園台地上兩大農業水利灌溉系統。桃園大圳灌溉海拔 110 公尺以下的田地，灌溉區域為八德、桃園、中壢、楊梅、新屋、蘆竹、觀音、大園等較低海拔的近海鄉鎮。石門大圳則灌溉海拔 110 公尺與 250 公尺之間的田地，灌溉區域為龍潭、平鎮、楊梅、湖口等較高海拔的內陸鄉鎮。

本案新屋區屬桃園農田水利會灌溉區域，新屋地區灌溉區域主要以新屋工作站灌區為主，部分則隸屬觀音工作站灌區、石門大圳灌區與湖口工作站灌區。新屋工作站灌區以桃園大圳 12 支線及蚵殼圳為主要水圳。而觀音區灌溉水源主要來自桃園大圳，部分鄰近楊梅區域等較高海拔之區域水源來自石門大圳，分屬於台灣桃園農田水利會與台灣石門農田水利會。觀音區多數灌溉區域主要由觀音工作站、草漯工作站新坡工作站管理，取水自桃園大圳第八至第十一支線。

公開展覽草案

埤塘地景為先民順應自然地形地貌，充分發揮水資源之水利建設，桃園的埤塘數量居台灣之冠分布程度亦相當密集，過去還曾多達一萬口以上，有著「千塘鄉」之美稱。桃園埤塘地景不僅是台灣地區獨有，全世界也並不多見，而埤塘除具人文層面意義，其生態資源也相當豐富，形成桃園地區特殊的地理景觀，為此區珍貴的資源。桃園農業發展係由埤塘的灌溉系統奠定發展的基礎，除了灌溉用途外，早期埤塘亦用來飼養魚蝦為農家生計核心。時至今日，埤塘亦提供養殖、休閒、觀光等多元功能。

惟新屋區及觀音區位在灌溉區供水末端、冬季會有供水問題而造成停灌，因此多有農民反應供水不穩不利耕種等相關議題。

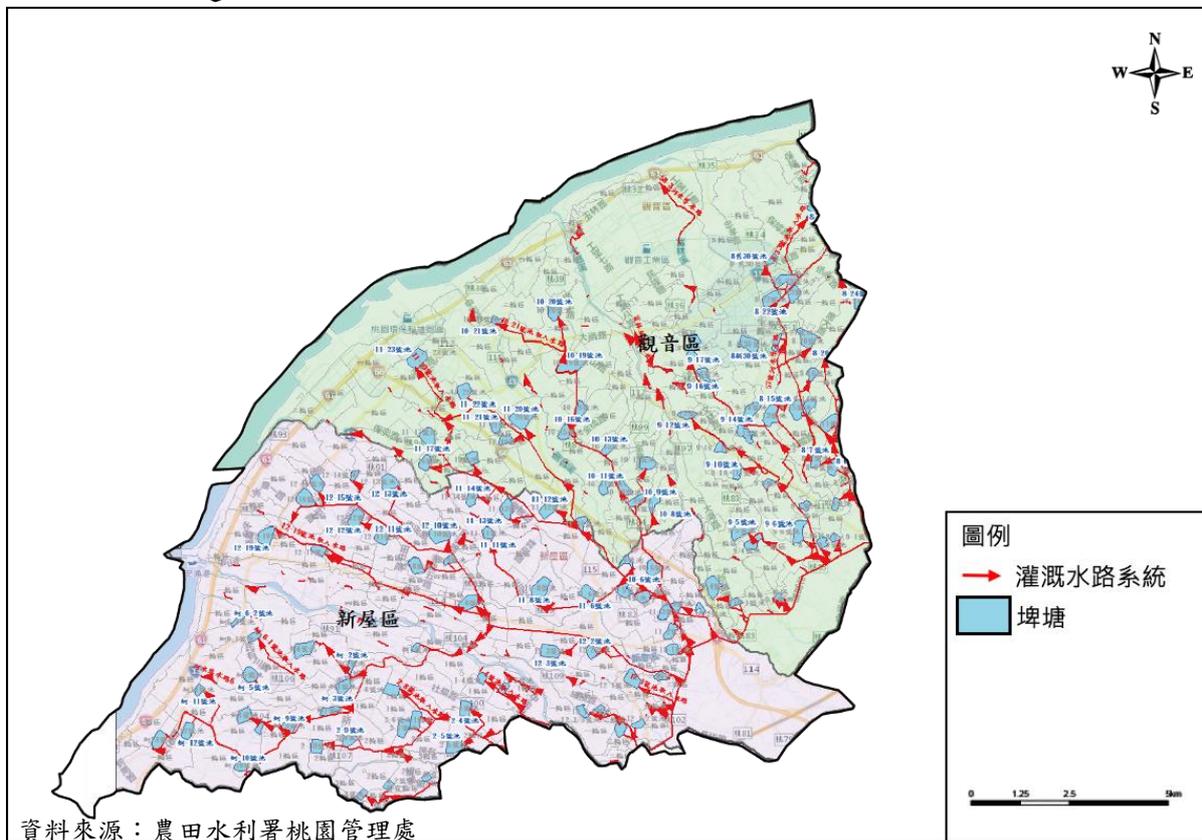


圖6 計畫範圍埤塘及水路系統示意圖

公開展覽草案

(三) 環境敏感地區

環境敏感地區包含災害敏感地區、生態敏感地區、文化景觀敏感地區、資源利用敏感地區及其他環境敏感地區等五大類別，本計畫範圍套疊分析說明如下：

1. 資源利用環境敏感類型

計畫範圍涉資源利用環境敏感類型項目僅森林(保安林)及礦區等兩項，惟計畫範圍內住宅、產業及公共設施等用地均未涉及。

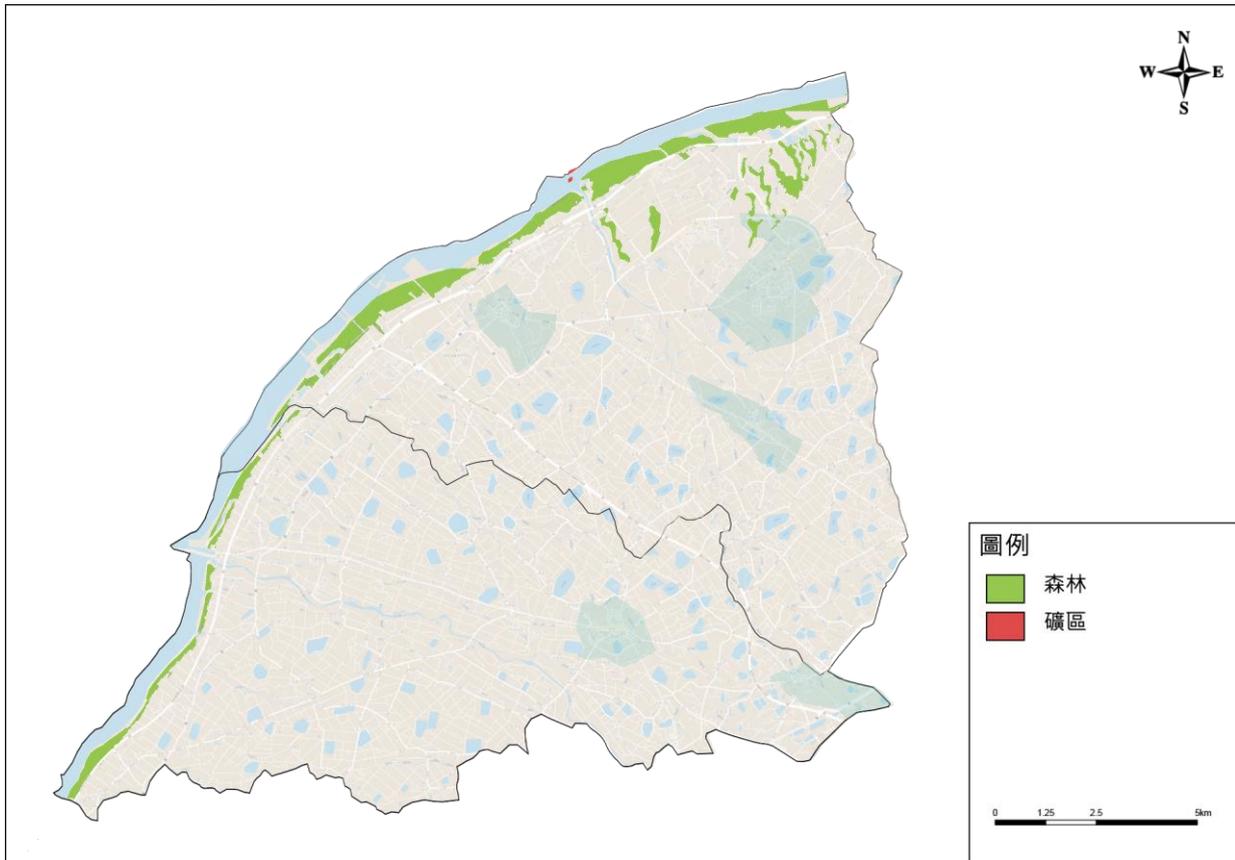


圖7 資源利用環境敏感類型分布圖

公開展覽草案

2.生態敏感類型

計畫範圍涉生態敏感類型包含野生動物保護區(桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區)及國家級重要濕地(許厝港重要濕地及桃園埤圳重要濕地)等兩項，惟計畫範圍內住宅、產業及公共設施等用地均未涉及。

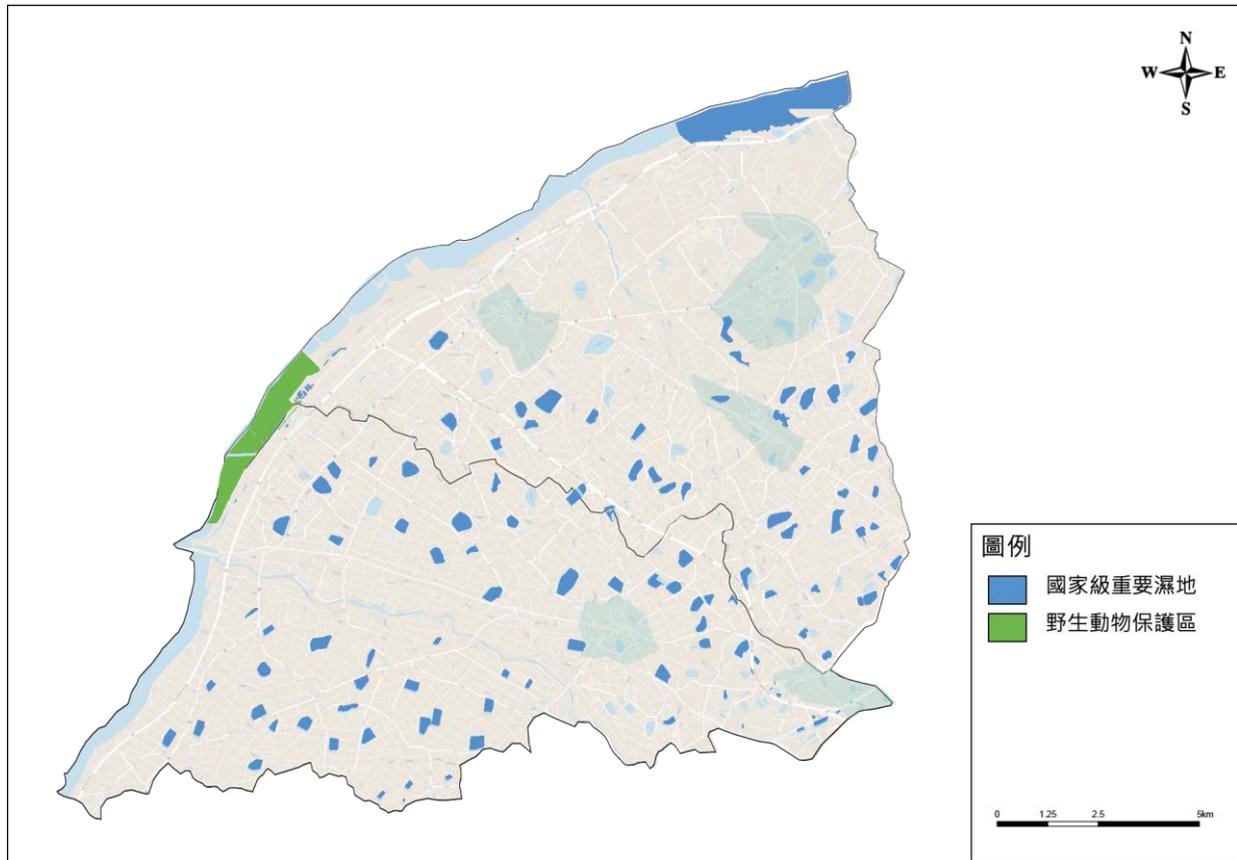


圖8 生態敏感類型分布圖

公開展覽草案

3.文化景觀敏感類型

計畫範圍涉文化景觀敏感類型包含古蹟(新屋范姜祖堂及觀音白沙岬燈塔)及歷史建築(新屋鄉農會倉庫)等兩項，上述設施均提供本市觀光服務使用。

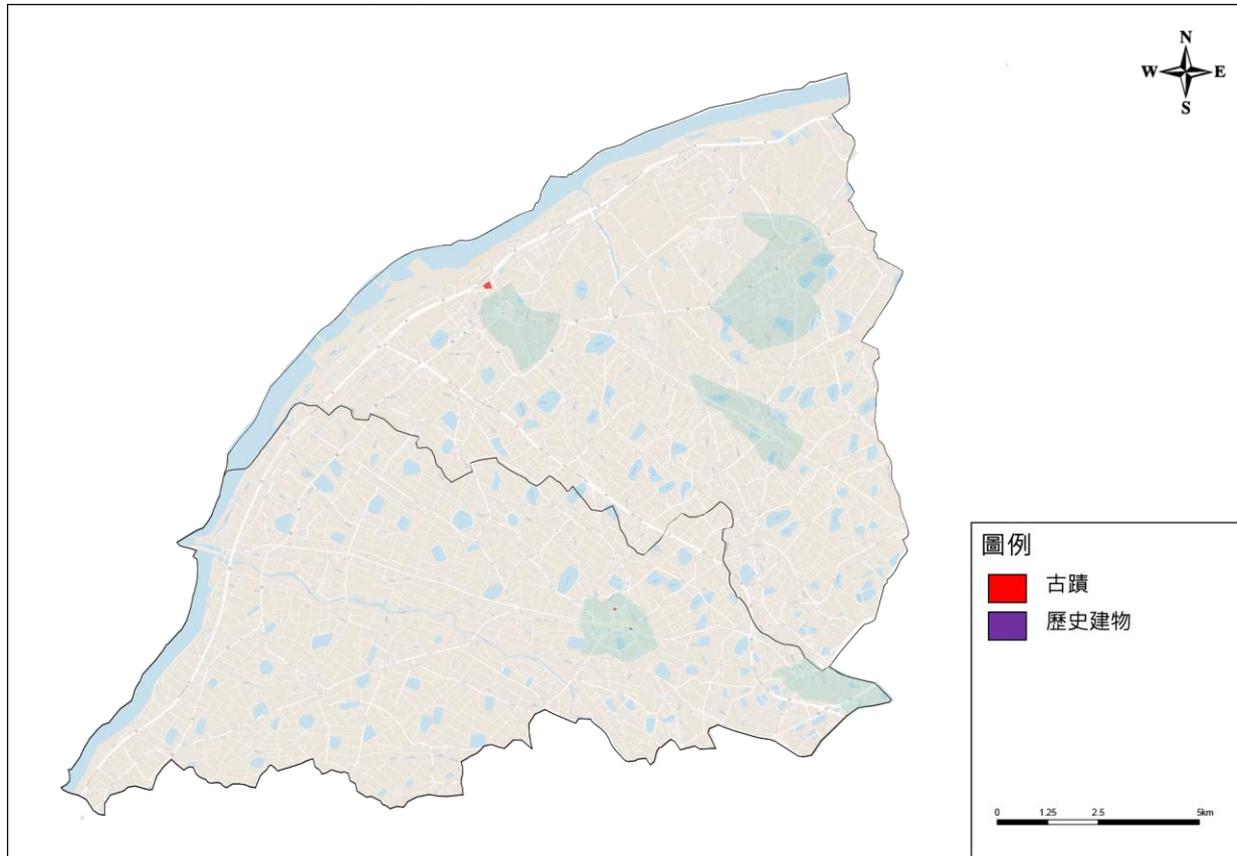


圖9 文化景觀敏感類型分布圖

公開展覽草案

4. 災害敏感類型

計畫範圍涉災害敏感類型包含海堤區域及淹水風險等兩項，計畫範圍內住宅、產業及公共設施等用地涉淹水風險區位，未來應強化相關排水作為。

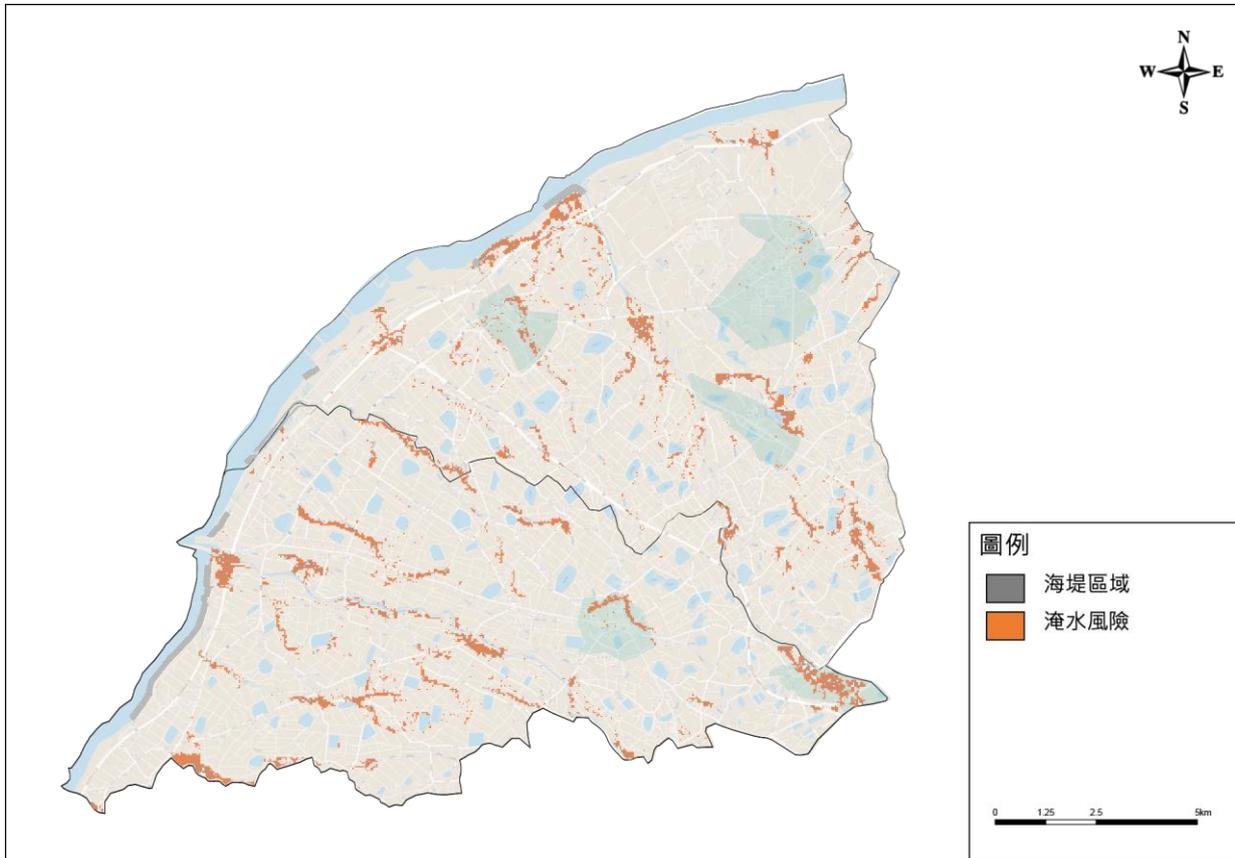


圖10 災害敏感類型分布圖

公開展覽草案

5.其他敏感類型

計畫範圍涉其他敏感類型包含氣象法之禁止或限制建築地區(觀測坪現存測站及繞極軌道氣象衛星現存測站)、民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍及鐵路兩側限建地區等三項，涉及本項類型之現況使用，將依相關目的事業主管法令規定進行管制。

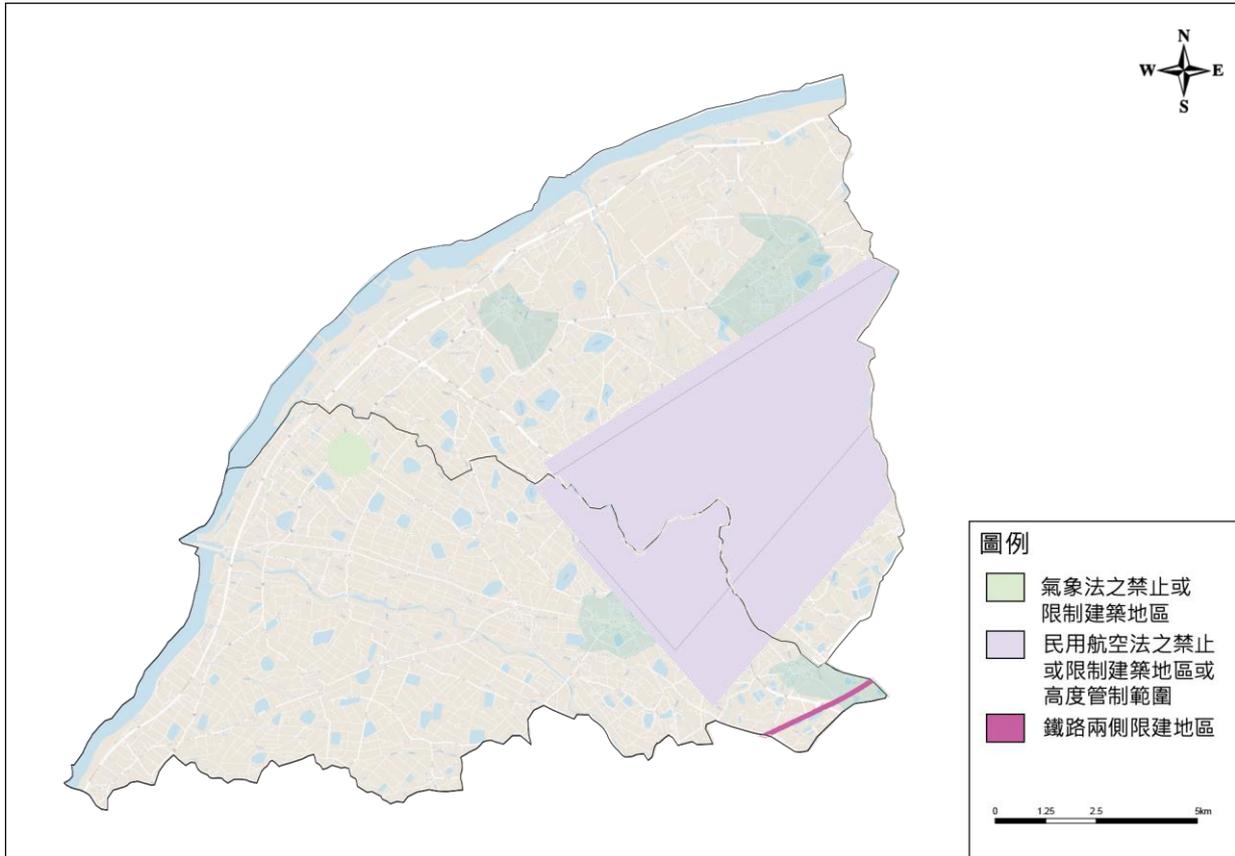


圖11 其他敏感類型分布圖

公開展覽草案

二、歷史脈絡

(一) 早期開墾

新屋區開發史據縣誌記載，應追溯康熙 40 年（西元 1701），由化番衛阿貴首先開墾。至康熙 58 年有泉州人連蔡盛等至此開墾，並與附近番社交易，日漸形成熱鬧街道。日後廣東陸豐人徐立鵬、徐理壽、徐錦宗、黃君泰、黃海元、張阿春等人，在開墾竹北二堡時，新屋區即屬此轄區。之後，廣東鎮平人巫廷政，福建同安人曾國詰、歐天送，南安人曾六，惠安人楊夢樵等陸續開墾崁頭厝（今永安里）、壕殼港（後改蚵殼港，今屬蚵間里）一帶的濱海地區。崁頭厝港於新屋區開拓史上佔有重要地位，不僅具運輸接濟功能，亦促進本區發展，係為良好貿易港及漁港，福州、廈門、汕頭之商船，常載有杉木、牛骨、布匹等物來此交易。

觀音地區在前清時稱「石觀音」，相傳因一農民於觀音溪拾獲一塊白石，形狀似觀音而將此石置於路旁，後附近居民將此石供奉為觀音菩薩而得名。觀音地區開發時間較晚，聚落及人口成長較緩慢，清朝時期漢人至觀音地區開墾可追溯自雍正年間，多由墾戶向官府申請墾照後，招募佃農開墾，而拓展觀音地區者多為閩、客籍小佃戶，其後佃戶陸續以買賣、租佃、陪嫁等方式取得土地。閩南人自北部許厝港、大園地區進入觀音；客家人由新竹地區遷移，逐漸形成今觀音區中觀音、草漯及新坡三區，其中草漯地區主要為閩南聚落，觀音區多為客家居民，而新坡地區則多有閩、客混居之村落。

(二) 清領時期

新屋區直至清初乾隆年間，廣東羅氏范姜氏渡海來台，向內推進開墾後家口繁多，羅氏定居大溪墘一帶發展，范姜氏於東勢（今東明里）一帶居住，後因番人出草，慘遭殺身多人，又因不敷居住，方於現今新屋地區新建屋宇分而居之，區人稱之為「新屋」，遂成庄名及現今區名。農田水利灌溉取自水圳，農田土地充分利用、農業機械化耕作普及後稻作產量增加，以致新屋區農業發展蓬勃。

觀音區因受地形及季風影響，沿海地區多為強風、並形成土壤貧

公開展覽草案

瘠的沙丘地貌。明治41年，日本政府於此地區沿岸進行防沙林造林，使沿海地區形成大面積林帶。另觀音地區雖有河川，但因河道短促坡度較陡，並無法作為有效灌溉之水源。至日治大正時期桃園大圳興建，使觀音地區可取得穩定之灌溉用水，而得以迅速發展。

(三) 近代發展

行政區域上，早期新屋地區與大坡地區為地方繁榮的聚落，後因新屋區交通市集漸漸發達，超越大坡、崁頭厝等地區，日治時期便廢大坡、新屋兩區名，合崁頭厝成為「新屋庄役所」。二戰後改為新屋鄉，隸屬桃園縣。而新屋鄉內依過去聚落之發展區位，鄉代選區後又分為永安、大坡、新屋及頭洲四處生活圈，其中頭洲生活圈又因比鄰中壢都會區，而有部分土地後被納入中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫劃設範圍。

日治時期早期觀音地區隸屬台北縣，增設新竹縣後，觀音區分由台北縣及新竹縣治理，明治34年本區改隸屬於桃園廳，期間隨行政區劃設調整劃分不更動，至西元1920年，新竹廳與桃園廳合併，始設新竹州中壢郡桃園仔社觀音庄，觀音區範圍大致由此時確定。民國35年國民政府來台後，改稱為觀音鄉，隸屬於桃園縣，觀音區內隨地理環境與聚落開發，逐漸形成觀音、新坡與草漯地區三處生活圈，觀音生活圈鄰近新屋多為客籍移民，草漯生活圈則受大園區鄰近與其發展也較相關，多為閩南籍，而新坡生活圈地理區位界於前二者之間逐漸形成閩客混居之聚落，而後觀音鄉選舉制度依其區域劃分觀音、新坡、草漯三處選區，也是現今地方民眾指認區域之依據。

民國103年，桃園縣升格直轄市，新屋鄉與觀音鄉分別改為新屋區與觀音區，新屋區現劃分為23里，觀音區又劃分為24里。

公開展覽草案

三、生活圈

新屋區主要分為新屋、永安、大坡及頭洲四處生活圈，新屋生活圈包含新屋里、新生里、清華里、後湖里、東明里、社子里、石磊里等 7 個里，面積 24.40 平方公里；永安生活圈包含永安里、笨港里、下田里、下埔里、赤欄里、永興里、石牌里等 7 個里，面積 24.07 平方公里；大坡生活圈包含大坡里、糠榔里、望間里、後庄里、蚵間里、深圳里等 6 個里，面積 23.98 平方公里；頭洲生活圈包含埔頂里、九斗里、頭洲里等 3 個里，面積 12.44 平方公里。

觀音區主要分為觀音、草漯及新坡三處生活圈，觀音生活圈包含觀音里、廣興里、白玉里、武威里、保生里、坑尾里、三和里、新興里、大潭里等 9 個里，面積 30.88 平方公里；草漯生活圈包含草漯里、富林里、樹林里、保障里、塔腳里、草新里等 6 個里，面積 24.88 平方公里；新坡生活圈包含新坡里、大同里、崙坪里、廣福里、上大里、藍埔里、富源里、金湖里、大堀里等 9 個里，面積 32.03 平方公里。

公開展覽草案



圖12 新屋生活圈分區示意圖

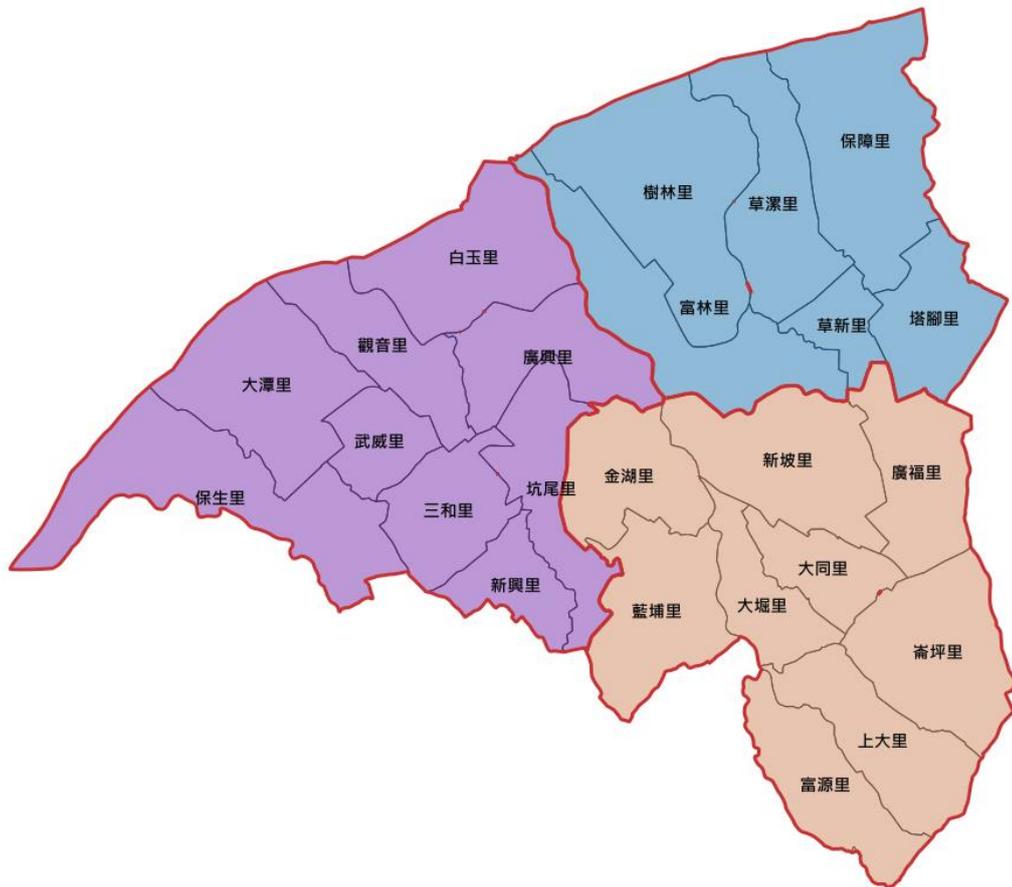


圖13 觀音生活圈分區示意圖

公開展覽草案

第二節 人口

一、人口規模

(一) 桃園市及計畫範圍

桃園市人口統計至 110 年 10 月總人口數為 2,272,663 人，計畫範圍包含新屋區 49,169 人與觀音區 69,690 人，總計 118,859 人，計畫範圍土地面積總計 173 平方公里，占桃園市土地面積的 14.17%，人口占全市 5.23%。與周邊相鄰行政區比較，大園區同為鄰海之行政區，其人口密度明顯高於新屋區與觀音區。而相較桃園市其他行政區，新屋區與觀音區的人口數與人口密度，都只高於復興區，為桃園市中人口規模較小之區域（詳表 2）。

以生活圈區分統計計畫範圍中人口（詳表 3），以新坡生活圈人口數最多，計 31,455 人，其次為草漯生活圈共計有 22,663 人與新屋生活圈計 20,914 人；人口密度以新坡生活圈 982.05 人/平方公里最高，其次為草漯生活圈 910.89 人/平方公里與頭洲生活圈 890.84 人/平方公里。新坡生活圈人口數最多，然其土地面積亦明顯大於草漯、新屋、頭洲等生活圈。而頭洲生活圈雖土地面積相較其他生活圈小，然因與中壢都會區相鄰，又部分範圍屬於都市計畫區，其人口相對聚集，使其人口密度相對高。

(二) 計畫範圍內各都市計畫區

計畫範圍內包含 5 處都市計畫區，統計至 110 年 10 月，以中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區內人口數最多，計 21,818 人，然其都市計畫區僅有部分區域屬本案計畫範圍內，故採以位在新屋區及觀音區住宅區及商業區之比例進行本計畫區人口計算為 7,483 人。其它四處都市計畫區皆位於計畫範圍內，其中觀音草漯地區都市計畫人口計 12,397 人居冠，其次為新屋都市計畫區計 10,265 人，而中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區是人口密度最高、總面積最小之地區（詳表 4）。

公開展覽草案

(三) 計畫範圍內各生活圈非都市土地

計畫範圍內包含 7 個生活圈，其中永安生活圈及大坡生活圈內無都市計畫，統計計畫範圍內各生活圈至 110 年 10 月非都市土地人口數（以全區人口扣除該生活圈內都市計畫區人口），以觀音區新坡生活圈內非都市人口數最多，計 26,723 人，亦是非都市人口密度最高之生活圈（詳表 5）。

表2. 110 年 10 月桃園市及各行政區人口數統計表

行政區	人口數(人)	戶數(戶)	每戶人口 (人/戶)	土地面積 (平方公里)	人口密度 (人/平方公里)
桃園市	2,272,663	860,538	2.64	1,220.95	1,861.38
桃園區	458,888	181,288	2.53	34.80	13,184.69
中壢區	422,658	163,962	2.58	76.52	5,523.50
平鎮區	228,230	82,169	2.78	47.75	4,779.37
八德區	209,739	77,702	2.70	33.71	6,221.66
楊梅區	176,529	64,140	2.75	89.12	1,980.74
龜山區	166,570	61,774	2.70	75.50	2,206.15
蘆竹區	166,327	67,713	2.46	72.02	2,309.53
龍潭區	124,459	44,790	2.78	75.23	1,654.29
大溪區	95,074	34,433	2.76	105.12	904.43
大園區	92,839	35,624	2.61	87.39	1,062.32
觀音區	69,690	25,531	2.73	87.98	792.11
新屋區	49,169	17,528	2.81	85.02	578.35
復興區	12,491	3,884	3.22	350.78	35.61

資料來源：政府資料開放平臺/村里戶數、單一年齡人口。

表3. 110 年 10 月計畫範圍內各生活圈人口數統計表

區位	人口數(人)	戶數(戶)	每戶人口 (人/戶)	土地面積 (平方公里)	人口密度 (人/平方公里)	
計畫範圍	118,859	43,059	2.76	173.00	687.06	
新屋區	永安	9,945	3,934	2.53	24.07	413.17
	大坡	7,228	2,685	2.69	23.98	301.42
	新屋	20,914	7,050	2.97	24.40	857.13
	頭洲	11,082	3,859	2.87	12.44	890.84
觀音區	觀音	15,572	6,198	2.51	30.88	504.27
	草漯	22,663	8,338	2.72	24.88	910.89
	新坡	31,455	10,995	2.86	32.03	982.05

資料來源：政府資料開放平臺/村里戶數、單一年齡人口。

公開展覽草案

表4. 110年10月計畫範圍內各都市計畫區人口統計表

都市計畫區	人口數 (人)	戶數(戶)	每戶人口 (人/戶)	土地面積 (平方公里)	人口密度 (人/平方公里)
新屋都市計畫	10,265	3,376	3.04	1.80	5,762.14
中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫 (僅計算新屋區及觀音區部分)	7,483	2,761	2.71	1.64	4,562.80
觀音都市計畫	3,574	1,347	2.65	1.90	1,887.29
觀音(草漯地區)都市計畫	12,397	4,445	2.79	5.04	2,456.91
觀音(新坡地區)都市計畫	4,732	1,594	2.97	1.87	2,465.56

資料來源：桃園市政府統計資料。

表5. 110年10月計畫範圍內各生活圈非都市土地人口數統計表

區位	人口數(人)	戶數(戶)	每戶人口 (人/戶)	土地面積 (平方公里)	人口密度 (人/平方公里)	
計畫範圍	83,216	30,605	2.72	161	517.67	
新屋區	永安	9,945	3,934	2.53	24	413.17
	大坡	7,228	2,685	2.69	24	301.42
	新屋	10,649	3,674	2.90	23	471.19
	頭洲	3,599	1,098	3.28	11	333.24
觀音區	觀音	11,998	4,851	2.47	29	414.01
	草漯	10,266	3,893	2.64	20	517.44
	新坡	26,723	9,401	2.84	30	886.04

資料來源：政府資料開放平臺/村里戶數、單一年齡人口。

表6. 都市計畫區與各生活圈人口及面積比較表

都市計畫區	人口數 (人)	該生活圈 人口數 (人)	佔該生活 圈人口 比例 (%)	土地面積 (平方公里)	該生活 圈土地 面積 (平方 公里)	佔該生活 圈土地 面積 比例 (%)
新屋都市計畫	10,265	20,914	49.08	1.80	24.40	7.38
中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫 (僅計算新屋區及觀音區部分)	7,483	11,082	67.52	1.64	12.44	13.18
觀音都市計畫	3,574	15,572	22.95	1.90	30.88	6.15
觀音(草漯地區)都市計畫	12,397	22,663	54.70	5.04	24.88	20.26
觀音(新坡地區)都市計畫	4,732	31,455	15.04	1.87	32.03	5.84

資料來源：桃園市政府統計資料。

公開展覽草案

二、人口成長

(一) 桃園市及計畫範圍

桃園市近十年人口呈正成長趨勢，自然增加率與社會增加率皆為正值，十年人口成長約 13.38%。計畫範圍內，新屋區人口十年從 48,652 人增加至 49,333 人，近十年人口僅增加 1.56%，又自然增加率除了 103 年及 105 年外，其後年份皆為負值，社會增加率部份則逐漸轉變為正成長，至 104 年一度高達 7.92%，近十年則趨緩，顯示新屋區近年人口無明顯變化，且人口增加部分應為移入新屋區居住者為主。觀音區人口相較新屋區則有較明顯正成長，十年人口增加 12.60%，略低於桃園市的十年人口成長率，自然增加率與社會增加率亦皆為正值，與新屋區相較則有明顯成長(詳表 7)。

計畫範圍內各生活圈近十年人口變化，顯示永安生活圈、大坡生活圈之人口呈微幅下降趨勢；新屋生活圈、觀音生活圈與新坡生活圈近十年人口微幅增加，人口數變化不明顯；而頭洲生活圈近十年人口自 9,780 人增加為 11,082 人，人口相較十年前增加 14.00%，草漯生活圈人口數亦有明顯增加，至 109 年底人口達 22,035 人，相較十年前增加 25.92%，為計畫範圍內人口成長最多之生活圈(詳表 8)。

(二) 計畫範圍內各都市計畫區

根據都市計畫區近六年人口成長統計(詳表 9)，可以看出觀音都市計畫區與新坡都市計畫區人口負成長，其他都市計畫區人口呈正成長，中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區人口有明顯成長；新屋都市計畫區與觀音(草漯地區)都市計畫區人口成長情形較不顯著。

(三) 計畫範圍內各生活圈非都市土地

依各生活圈內非都市土地近六年人口成長統計(詳表 10)，可以看出新屋區 4 處生活圈人口皆呈負成長，相較新屋區近六年平均人口成長率 3.79% 較低，顯示新屋區非都市人口衰退而都市計畫區內人口成長；另觀音區 3 處生活圈人口均呈正成長，其中觀音區草漯生活圈人口成長情形最高，相較觀音區近六年平均人口成長率 12.78%，僅草漯

公開展覽草案

生活圈無論都市計畫區內或非都市土地皆大於觀音區平均成長率，而觀音生活圈及新坡生活圈則都市計畫區內或非都市土地人口成長幅度皆低於觀音區平均成長率。

表7. 桃園市及計畫範圍近十年人口變化統計表

年份	桃園市			新屋區			觀音區		
	人口數	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)	人口數	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)	人口數	自然增加率(‰)	社會增加率(‰)
100	2,013,305	3.57	2.03	48,652	-2.07	-7.38	61,676	2.14	7.59
101	2,030,161	4.40	3.94	48,276	-1.26	-6.52	62,612	4.14	14.06
102	2,044,023	2.84	3.96	48,025	-2.68	-2.53	63,003	1.24	4.98
103	2,058,328	2.68	4.29	48,058	3.00	2.58	63,602	1.86	7.6
104	2,105,780	5.18	17.61	48,409	-0.64	7.92	64,785	3.07	15.36
105	2,147,763	5.24	14.50	48,772	0.29	7.18	65,555	2.67	9.15
106	2,188,017	4.95	13.62	48,953	-0.51	4.22	66,472	3.79	10.1
107	2,220,872	4.42	10.48	49,210	-0.67	5.91	67,358	3.39	9.85
108	2,249,037	4.31	8.29	49,256	-0.59	1.52	67,956	2.59	6.25
109	2,268,807	3.66	5.09	49,333	-0.06	1.62	69,032	2.25	13.46
平均成長率(‰)	13.38	0.05	0.34	1.56	-0.83	-0.16	12.60	0.13	0.25

資料來源：桃園市 100-109 年統計年報。

表8. 計畫範圍各生活圈近十年人口統計表

年份	計畫範圍	新屋區				觀音區		
		永安	大坡	新屋	頭洲	觀音	草漯	新坡
100	110,328	10,737	7,715	20,420	9,780	15,192	17,512	28,972
101	110,888	10,566	7,577	20,269	9,864	15,267	17,798	29,547
102	111,028	10,478	7,472	20,108	9,967	15,213	17,863	29,927
103	111,660	10,393	7,452	20,127	10,086	15,127	18,182	30,293
104	113,194	10,367	7,427	20,338	10,277	15,305	18,794	30,686
105	114,327	10,315	7,435	20,584	10,438	15,345	19,254	30,956
106	115,425	10,315	7,425	20,653	10,560	15,303	20,011	31,158
107	116,568	10,301	7,412	20,811	10,686	15,357	20,648	31,353
108	117,212	10,178	7,316	20,952	10,810	15,412	21,222	31,322
109	118,365	10,088	7,217	20,946	11,082	15,566	22,035	31,431
平均成長率(‰)	7.85	-6.89	-7.36	2.85	14.00	2.72	25.92	9.11

資料來源：政府資料開放平臺/村里戶數、單一年齡人口/99-109 年。

公開展覽草案

表9. 計畫範圍各都市計畫區近六年人口成長統計表

年份	都市計畫區				
	新屋都市計畫	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫	觀音都市計畫	觀音(草漯地區)都市計畫	觀音(新坡地區)都市計畫
104	9,217	5,610	3,654	10,076	5,118
105	9,287	6,023	3,640	10,402	5,018
106	9,356	6,369	3,632	10,852	4,780
107	10,647	6,684	3,642	11,234	4,760
108	10,301	6,677	3,511	11,053	4,666
109	10,537	7,014	3,592	11,711	4,788
平均人口成長率(%)	28.68	45.99	-3.23	30.85	-12.95

註1：統計資料自104年起統計公告都市計畫範圍人口數，故以此為統計起點。
 註2：109年人口數以4月數值統計。
 註3：中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫僅依新屋區及觀音區住商比例推估人口數。
 資料來源：桃園市政府統計資料。

表10. 計畫範圍各生活圈非都市計畫區近六年人口成長統計表

年份	計畫範圍	新屋區				觀音區		
		永安	大坡	新屋	頭洲	觀音	草漯	新坡
104	79,519	10,367	7,427	11,121	4,667	11,651	8,718	25,568
105	79,957	10,315	7,435	11,297	4,415	11,705	8,852	25,938
106	80,436	10,315	7,425	11,297	4,191	11,671	9,159	26,378
107	79,601	10,301	7,412	10,164	4,002	11,715	9,414	26,593
108	81,004	10,178	7,316	10,651	4,133	11,901	10,169	26,656
109	80,723	10,088	7,217	10,409	4,068	11,974	10,324	26,643
平均人口成長率(%)	3.05	-5.43	-5.70	-11.85	-26.56	5.50	34.67	8.29

資料來源：政府資料開放平臺/村里戶數、單一年齡人口/104-109年。

公開展覽草案

三、人口組成

(一) 年齡組成

1. 計畫範圍

分析計畫範圍人口年齡分布(詳表 11)，可發現近十年計畫範圍內 0-14 歲幼年人口明顯下降，幼年人口比例自 15.92% 下降至 12.63%，而 65 歲以上老年人口則有明顯增加，老年人口比例自 12.65% 上升至 15.09%。

根據世界衛生組織定義，65 歲以上老年人口占 7% 以上即為高齡化社會，14% 為高齡社會，達 20% 為超高齡社會，顯示計畫範圍人口結構自 107 年已邁入高齡社會，其中新屋區老年人口比例明顯高於觀音區，且增加幅度明顯，而觀音區老年人口比例近十年也呈現上升趨勢。

比較 109 年計畫範圍內七處生活圈人口年齡組成(詳表 12)，顯示 65 歲以上老年人口比例最高者為大坡生活圈 22.09%，其次為永安生活圈 21.22%，此二生活圈皆位於新屋區西側沿海地區，且全區皆屬非都市土地，亦是七處生活圈內總人口數最少，以及 0-14 歲幼年人口比例最低之區域。新坡、草漯為生活圈中人口數最高之地區，兩者亦為計畫範圍內的生活圈中，幼年、中壯年人口比例最高之地區，亦為老年人口比例最低者。

2. 計畫範圍各都市計畫區

統計計畫範圍內各都市計畫區之人口年齡組成(詳表 13)，觀音都市計畫與新屋都市計畫之老年人口比例最高，分別為 17.42% 與 16.68%，且幼年人口比例與其餘都市計畫區中相比為最低，此二都市計畫區之老化指數為五處都市計畫區中最高者。

草漯都市計畫區老年人口比例 8.62%，與其他都市計畫區相比為對低，中、壯年人口比例為五處都市計畫區中最高者，為 75.23%，且其 0-14 歲人口比例 16.15%，僅略低於中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區 16.71%，並高於其餘都市計畫區。而中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區中、壯年人口比例 72.49% 與新坡都市計畫區 72.33% 比例較為相近，然其幼年人口比例占比明顯高於新坡都市計畫區之

公開展覽草案

14.56%。

觀察五處都市計畫區人口與其年齡結構，草漯都市計畫區與中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區人口數量最多、成長較其他區明顯，且為老年人口比例最低者，應為五處都市計畫區中較為新興、發展趨勢較明顯之地區；觀音都市計畫區與新屋都市計畫區為較早期已發展，現況老年人口比例較高，已屬高齡化社會地區。而新坡地區人口數、人口老化情形與五處都市計畫區之居中，但其近十年人口有減少之情形。

公開展覽草案

表11. 計畫範圍近十年人口年齡結構統計表

區位	年度	0-14歲人口	15-64歲人口	65歲以上人口	0-14歲比例(%)	15-64歲比例(%)	65歲以上比例(%)	扶老比(%)	扶幼比(%)	扶養比(%)	老化指數(%)
新屋區	100	7,266	34,314	7,072	14.93	70.53	14.54	20.61	21.18	41.78	97.33
	101	6,853	34,327	7,096	14.20	71.11	14.70	20.67	19.96	40.64	130.55
	102	6,564	34,337	7,124	13.67	71.50	14.83	20.75	19.12	39.86	108.53
	103	6,320	34,444	7,294	13.15	71.67	15.18	21.18	18.35	39.53	115.41
	104	6,152	34,860	7,397	12.71	72.01	15.28	21.22	17.65	38.87	120.23
	105	6,126	35,007	7,639	12.56	71.78	15.66	21.82	17.50	39.32	124.70
	106	5,998	35,041	7,914	12.25	71.58	16.17	22.58	17.12	39.70	131.94
	107	5,940	35,125	8,145	12.07	71.38	16.55	23.19	16.91	40.10	137.12
	108	5,873	34,956	8,427	11.92	70.97	17.11	24.11	16.80	40.91	143.49
	109	5,757	34,782	8,794	11.67	70.50	17.83	25.28	16.55	41.83	152.75
觀音區	100	10,293	44,500	6,883	16.69	72.15	11.16	15.47	23.13	38.60	66.87
	101	10,121	45,528	6,963	16.16	72.71	11.12	15.29	22.23	37.52	68.80
	102	9,892	46,093	7,018	15.70	73.16	11.14	15.23	21.46	36.69	70.95
	103	9,659	46,761	7,182	15.19	73.52	11.29	15.36	20.66	36.02	74.36
	104	9,611	47,817	7,357	16.27	72.45	11.36	15.39	20.10	35.49	76.55
	105	9,493	48,417	7,645	14.48	73.86	11.66	15.79	19.61	35.40	80.53
	106	9,395	49,205	7,872	14.13	74.02	11.84	16.00	19.09	35.09	83.79
	107	9,378	49,779	8,201	13.92	73.90	12.18	16.47	18.84	35.31	87.45
	108	9,261	50,153	8,542	13.63	73.80	12.57	17.03	18.47	35.50	92.24
	109	9,197	50,770	9,065	13.32	73.55	13.13	17.86	18.12	35.97	98.56
計畫範圍	100	17,559	78,814	13,955	15.92	71.44	12.65	17.71	22.28	39.99	79.47
	101	16,974	79,855	14,059	15.31	72.01	12.68	17.61	21.26	38.86	82.83
	102	16,456	80,430	14,142	14.82	72.44	12.74	17.58	20.46	38.04	85.94
	103	15,979	81,205	14,476	14.31	72.73	12.96	17.83	19.68	37.50	90.59
	104	15,763	82,677	14,754	13.93	73.04	13.03	17.85	19.07	36.91	93.60
	105	15,619	83,424	15,284	13.66	72.97	13.37	18.32	18.72	37.04	97.86
	106	15,393	84,246	15,786	13.34	72.99	13.68	18.74	18.27	37.01	102.55
	107	15,318	84,904	16,346	13.14	72.84	14.02	19.25	18.04	37.29	106.71
	108	15,134	85,109	16,969	12.91	72.61	14.48	19.94	17.78	37.72	112.13
	109	14,954	85,552	17,859	12.63	72.28	15.09	20.88	17.48	38.35	119.43

註1：扶老比=65歲以上人口/15-64歲人口*100。

註2：扶幼比=0-14歲人口/15-64歲人口*100。

註3：扶養比=(0-14歲+65歲以上)人口/15-64歲人口*100。

註4：老化指數=65歲以上人口/0-14歲人口*100。

資料來源：桃園市100-109年統計年報。

公開展覽草案

表12. 109年計畫範圍生活圈年齡組成統計表

行政區	生活圈	0-14歲人口	15-64歲人口	65歲以上人口	0-14歲比例(%)	15-64歲比例(%)	65歲以上比例(%)	扶老比(%)	扶幼比(%)	扶養比(%)	老化指數(%)
新屋區	永安	817	7,130	2,141	8.10	70.68	21.22	30.03	11.46	41.49	262.06
	大坡	649	4,974	1,594	8.99	68.92	22.09	32.05	13.05	45.09	245.61
	新屋	2,863	14,668	3,415	13.67	70.03	16.30	23.28	19.52	42.80	119.28
	頭洲	1,428	8,010	1,644	12.89	72.28	14.83	20.52	17.83	38.35	115.13
觀音區	觀音	2,588	15,106	3,308	12.32	71.93	15.75	21.90	17.13	39.03	127.82
	草漯	3,276	17,033	2,464	14.39	74.79	10.82	14.47	19.23	33.70	75.21
	新坡	3,333	18,631	3,293	13.20	73.77	13.04	17.67	17.89	35.56	98.80

註1：扶老比=65歲以上人口/15-64歲人口*100。
 註2：扶幼比=0-14歲人口/15-64歲人口*100。
 註3：扶養比=(0-14歲+65歲以上)人口/15-64歲人口*100。
 註4：老化指數=65歲以上人口/0-14歲人口*100。
 資料來源：政府資料開放平台/村里、單一人口數。

表13. 109年計畫範圍各都市計畫區年齡組成統計表

都市計畫區	0-14歲人口	15-64歲人口	65歲以上人口	0-14歲比例(%)	15-64歲比例(%)	65歲以上比例(%)	扶老比(%)	扶幼比(%)	扶養比(%)	老化指數(%)
新屋都市計畫	1,312	7,165	1,697	12.90	70.42	16.68	23.68	18.31	42.00	129.34
中壢市(過嶺地區) 楊梅鎮(高榮地區) 新屋鄉(頭洲地區) 觀音鄉(富源地區) 都市計畫	3,610	15,658	2,333	16.71	72.49	10.80	14.90	23.06	37.96	64.63
觀音都市計畫	415	2,514	618	11.70	70.88	17.42	24.58	16.51	41.09	148.92
觀音(草漯地區)都市計畫	1,985	9,245	1,059	16.15	75.23	8.62	11.45	21.47	32.93	53.35
觀音(新坡地區)都市計畫	685	3,404	617	14.56	72.33	13.11	18.13	20.12	38.25	90.07

註1：扶老比=65歲以上人口/15-64歲人口*100。
 註2：扶幼比=0-14歲人口/15-64歲人口*100。
 註3：扶養比=(0-14歲+65歲以上)人口/15-64歲人口*100。
 註4：老化指數=65歲以上人口/0-14歲人口*100。
 資料來源：桃園市政府統計資料。

四、人口集居地區

依全國國土計畫，僅原《區域計畫法》劃定之鄉村區及原住民族部落範圍內之聚落可劃為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，而就聚集達一定規模(1公頃以上)之甲、丙種建築用地之國土功能分區劃設方式依內政部國土計畫審議會第18次會議決議，仍回歸依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類；並考量界定聚集甲、丙種建築用地範圍時，尚需調查其分布範圍、區位、規模，並應考量各該範圍未來發展需求，提出空間規劃構想及土地使用管制事項後，再行配套劃設適當國土功能分區，前開作業係屬「規劃」層次問題，尚非單純國土功能分區劃設作業，爰尚無法納入第三階段國土功能分區圖繪製作業一併處理。基於目前直轄市、縣(市)政府刻辦理「鄉村地區整體規劃」，爰後續應一併納入鄉村地區整體規劃研議處理。

爰此，本計畫參考「鄉村地區整體規劃作業手冊」將人口集居地區邊界以建築用地集中分布為範圍，且範圍內各土地邊界相距未逾8公尺、面積達1公頃以上者，以其集合最外圍指認為劃設之聚落單元，另道路寬度大於8公尺者得視道路功能及服務等級，酌予合理調整邊界。本案共計劃設78處聚集甲丙種建築用地聚落單元，新屋區及觀音區分別有39處(詳圖14)，其中永安生活圈共14處聚落(詳圖15)，大坡生活圈共9處聚落(詳圖16)，新屋生活圈共13處聚落(詳圖17)，頭洲生活圈共4處聚落(詳圖18)，觀音生活圈共12處聚落(詳圖19)，草漯生活圈共8處聚落(詳圖20)，新坡生活圈共18處聚落，為最多聚落之生活圈(詳圖21)。

以人口點位資料統計民國100至109年聚落單元內之人口數，人口呈正成長之聚落單元共計37處，統計聚落平均人口成長率，雖有部分聚落平均成長率高，但增加人口數少，如廣興里編號3聚落平均成長率為743%，人口卻減少18人、而保生里編號1(跨新屋石磊)聚落平均成長率為75.34%，人口僅增加2人。故另檢視100至109年人口成長聚落，人口成長最多為富源里編號3聚落總計增加558人，後續依人口增加數量依序為新坡里編號1聚落計增加208人、富源里編號2之聚落計增加157人、埔頂里編號2聚落計增加129人，以及金湖里編號1聚落計增加119人，經檢視前開5處聚落皆屬建築用地整體開發計畫引入居住人口而成長型聚落。其餘人口成長聚落，近十年來人口成長情形皆不顯著，計畫範圍內傳統聚落逐年擴大蔓延情形不顯著，故無任一處聚落單元本案建議應擴大預留未來發展地區之情形。本計畫範圍內人口成長所需住商空間，建議維持桃園市國土計畫指導，優先以都市計畫農業區循序釋出。

公開展覽草案

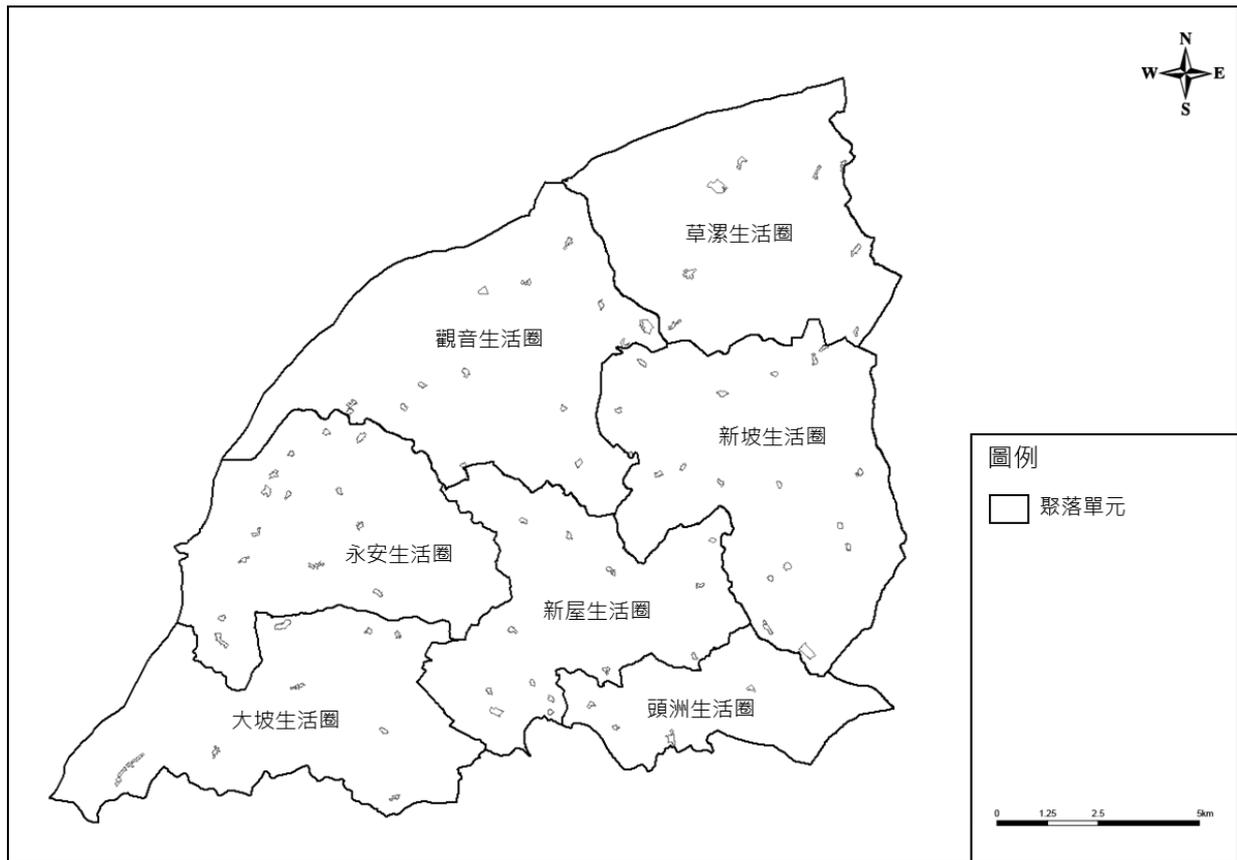


圖14 聚集甲、丙種建築用地聚落單元區位圖

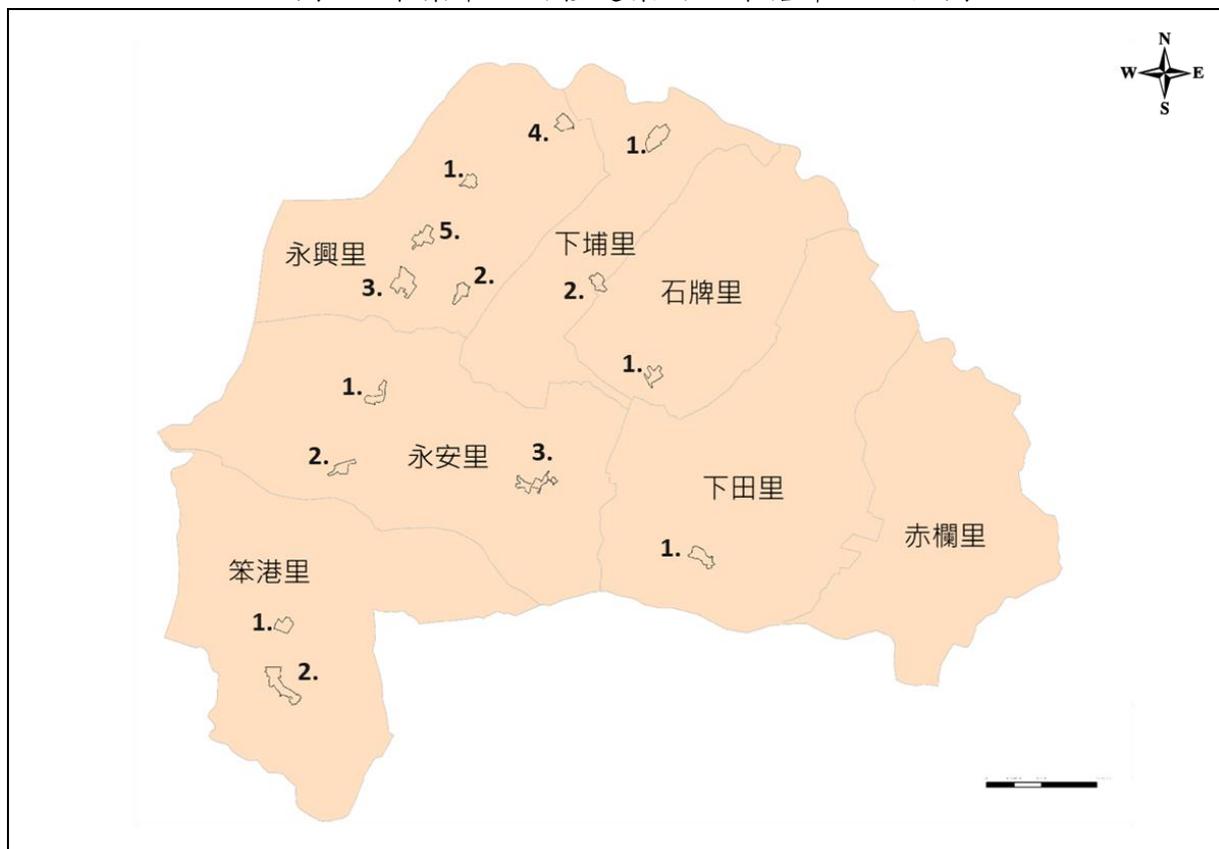


圖15 永安生活圈聚落單元區位圖

公開展覽草案

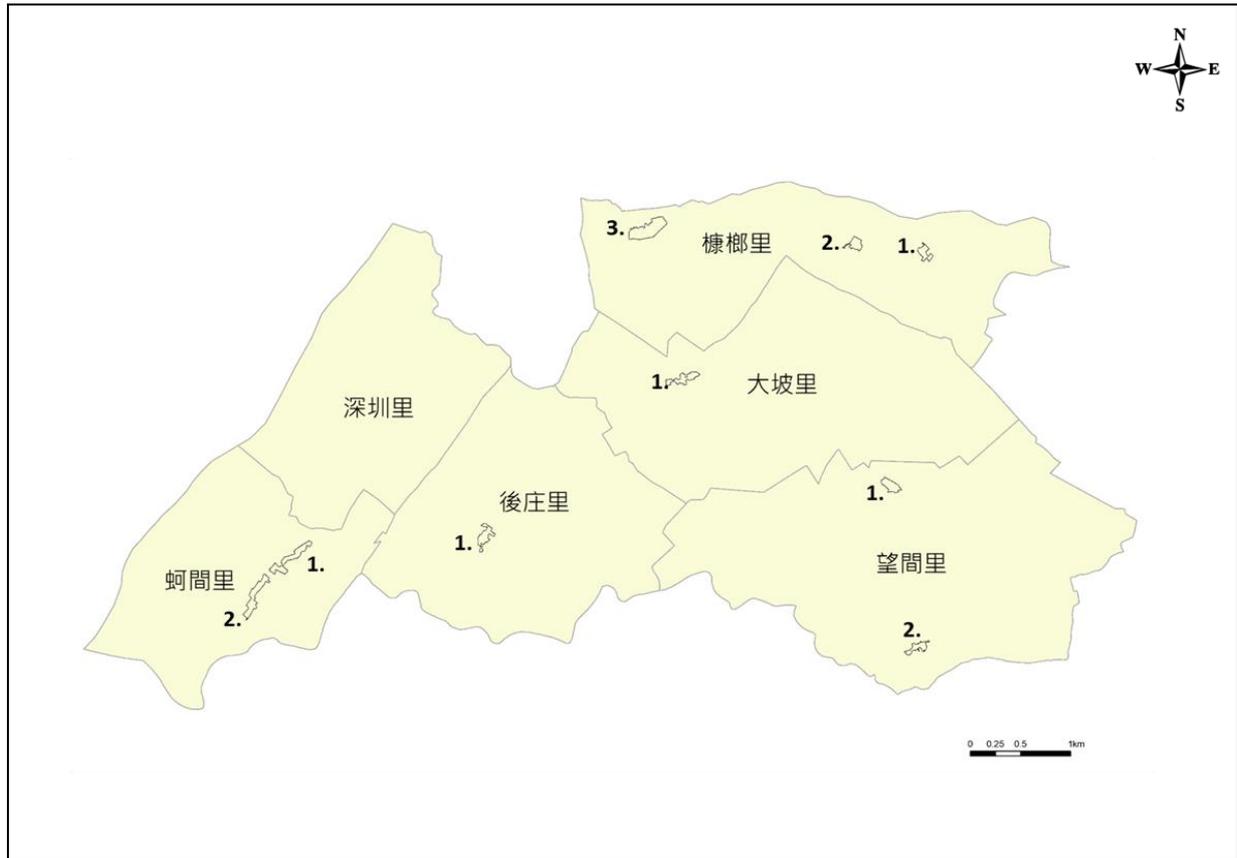


圖16 大坡生活圈聚落單元區位圖

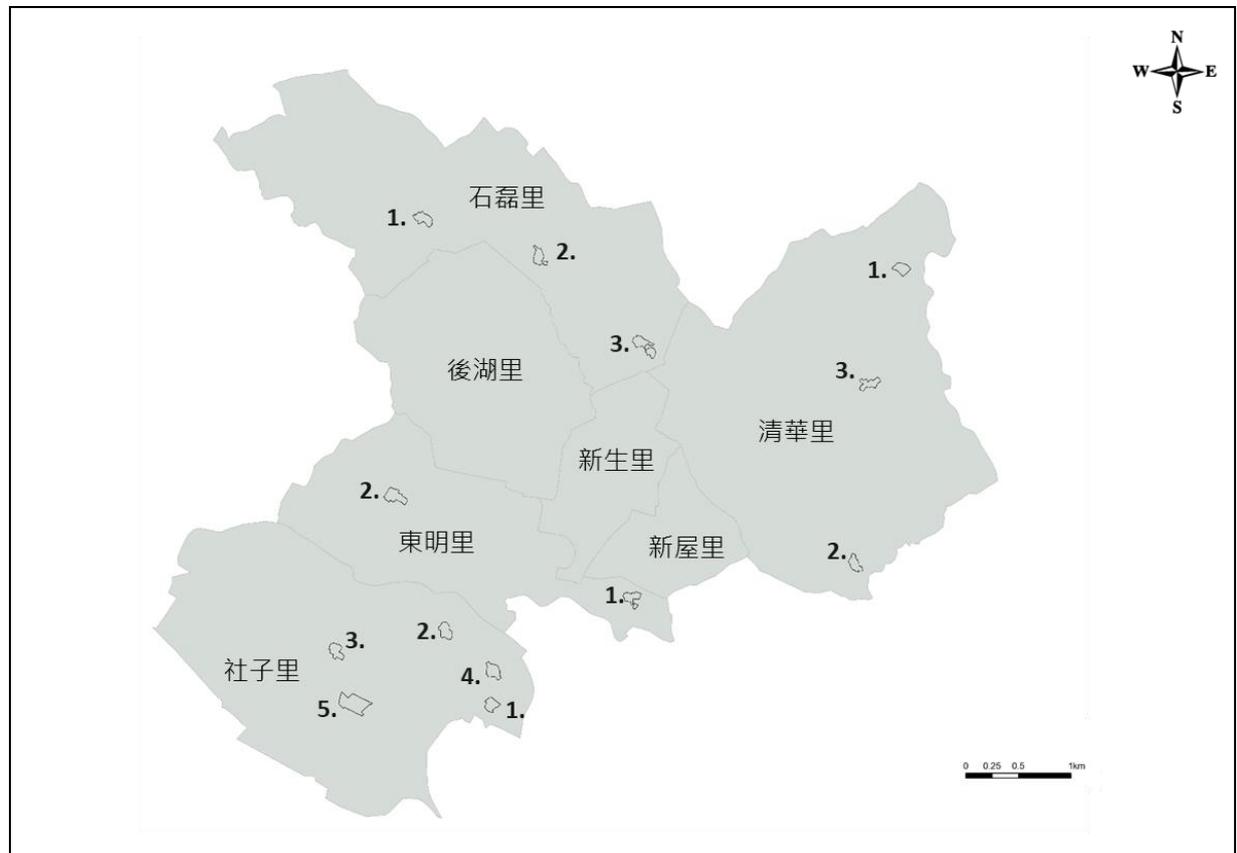


圖17 新屋生活圈聚落單元區位圖

公開展覽草案

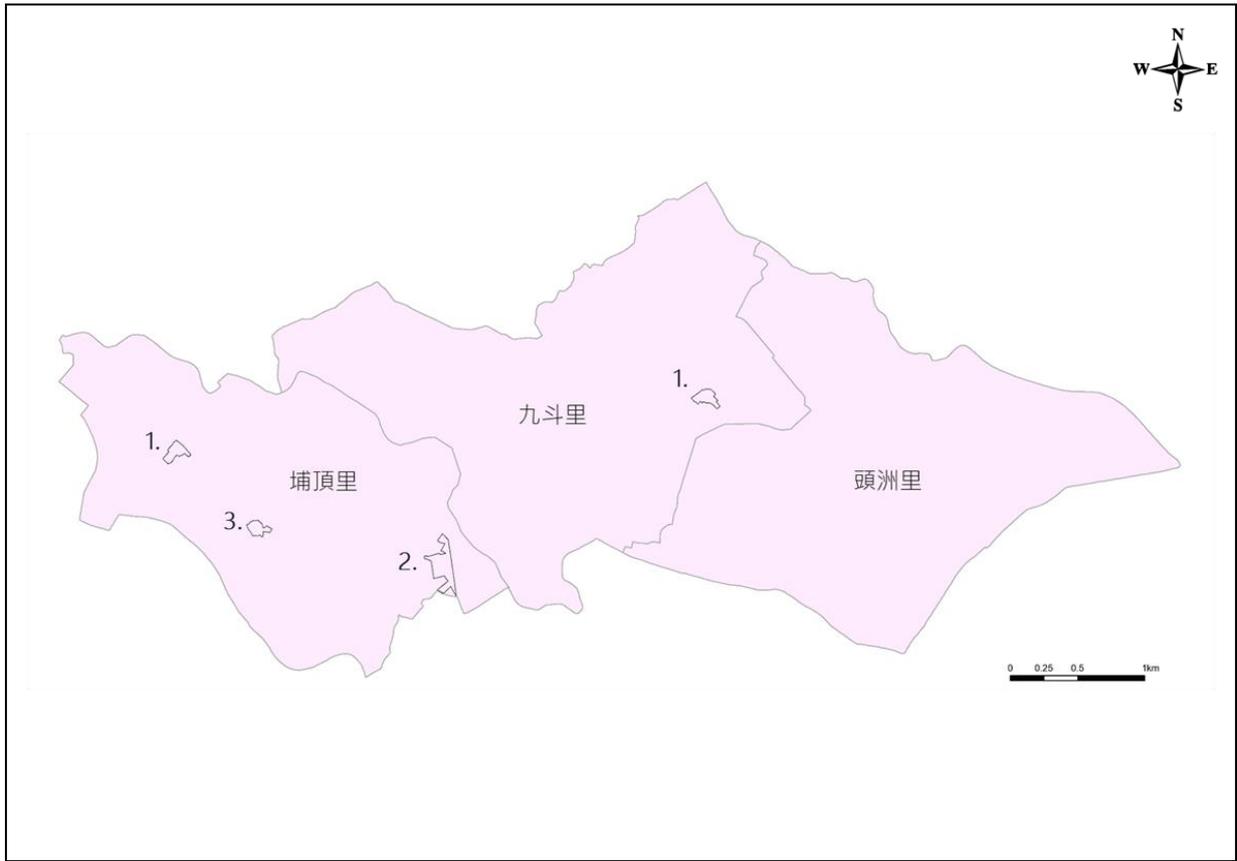


圖18 頭洲生活圈聚落單元區位圖

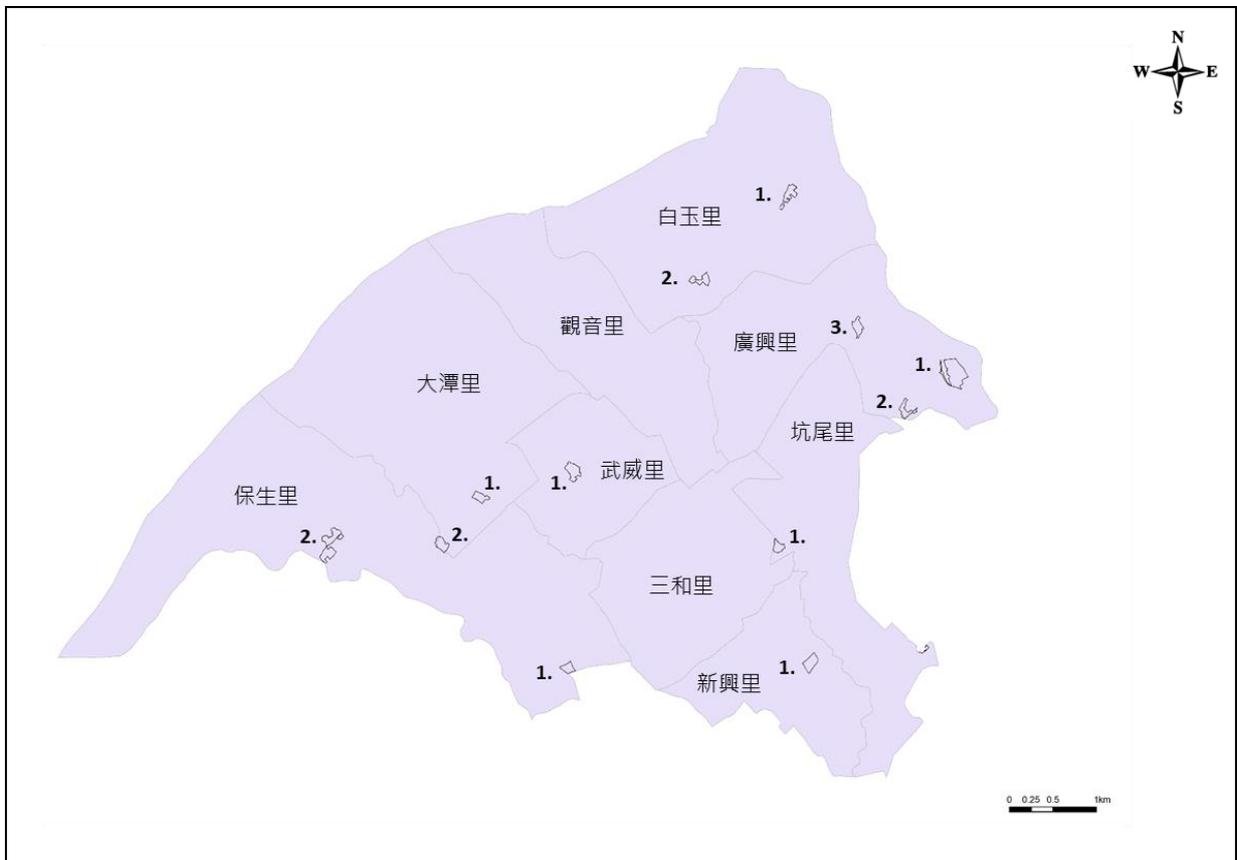


圖19 觀音生活圈聚落單元區位圖

公開展覽草案

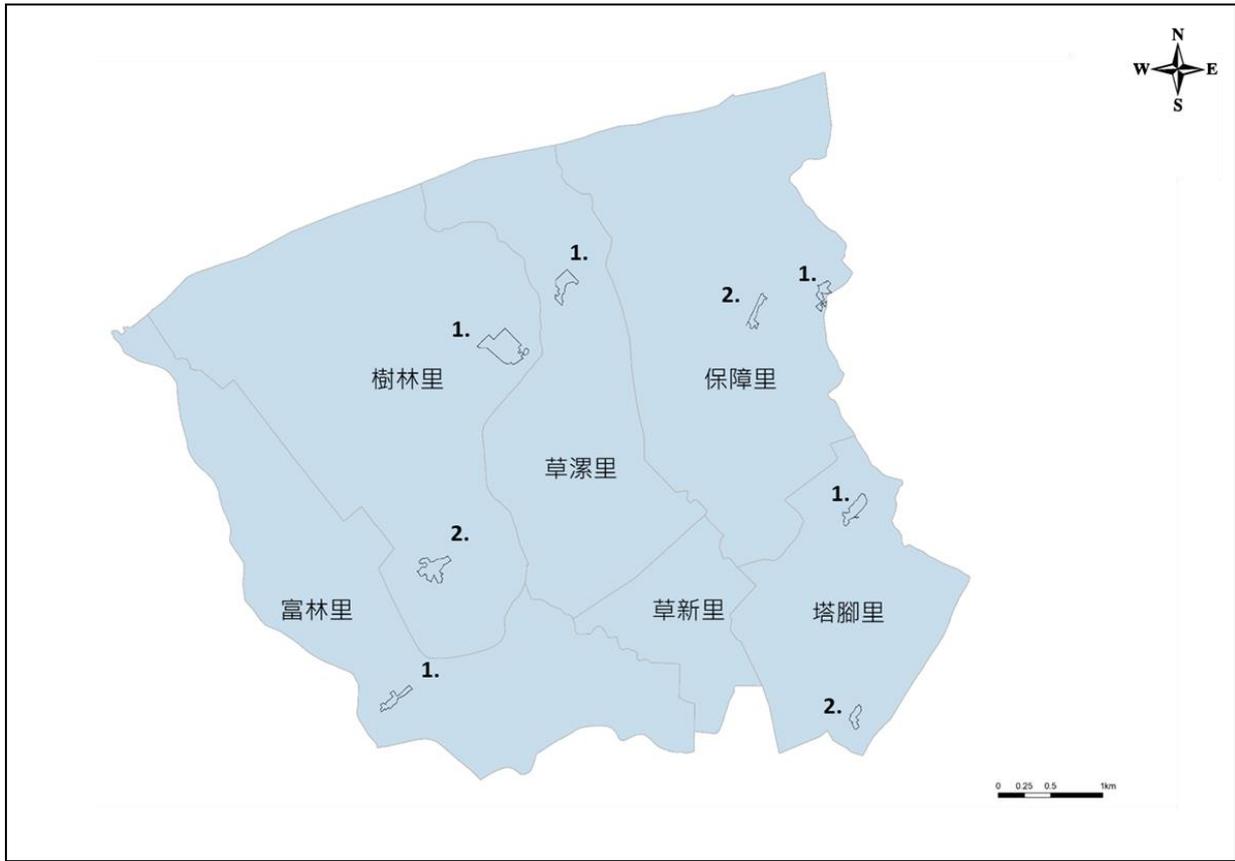


圖20 草潔生活圈聚落單元區位圖

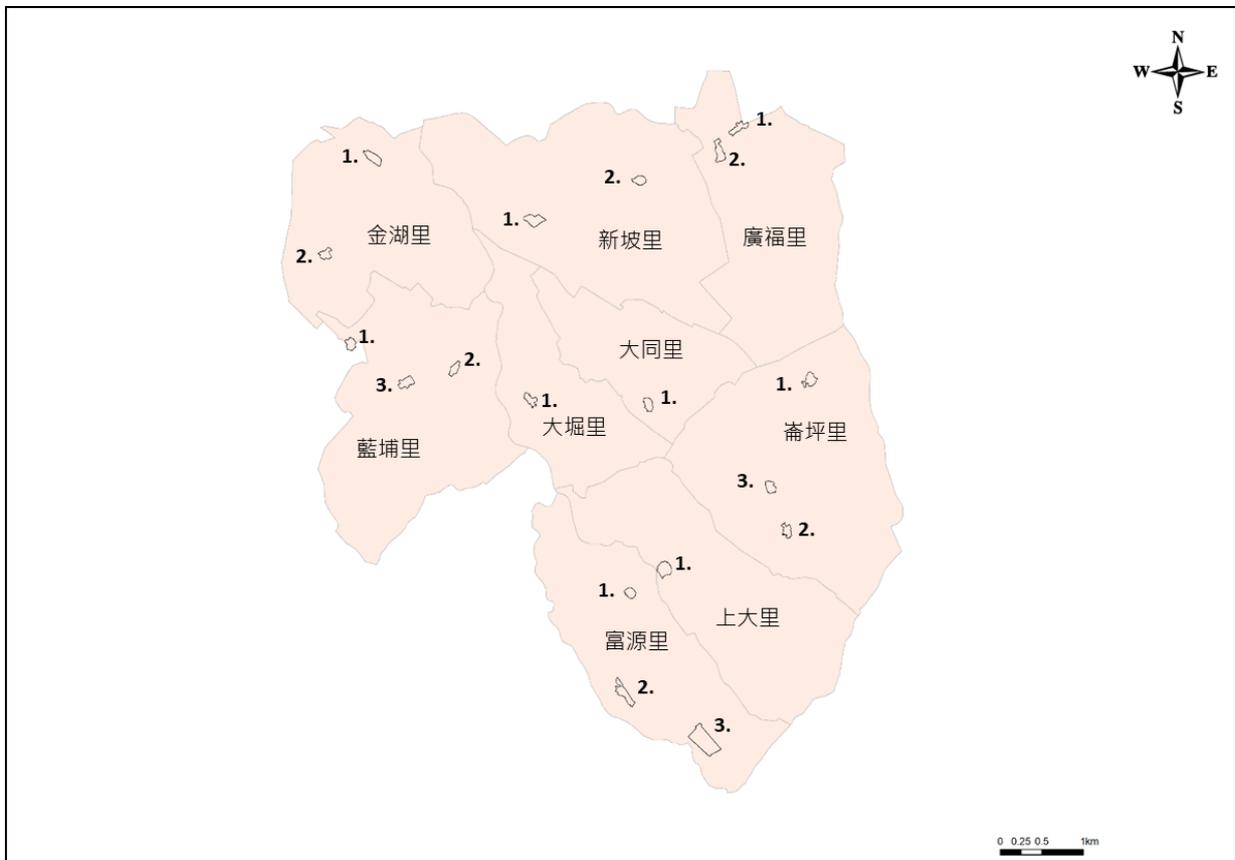


圖21 新坡生活圈聚落單元區位圖

公開展覽草案

表14. 近十年計畫範圍內聚落人口統計表

里名	聚落編號	100-109年人口數(人)										平均成長率(%)	
		100	101	102	103	104	105	106	107	108	109		
永安生活圈	永安里	1	84	81	36	73	64	63	62	68	73	68	4.26
		2	37	39	38	38	35	34	36	47	43	38	0.93
		3	64	63	56	55	54	50	52	49	50	45	-3.71
	笨港里	1	69	65	66	63	61	65	61	60	58	42	-4.90
		2	128	127	116	104	110	110	106	110	110	106	-1.95
	下田里	1	59	57	56	74	62	59	60	62	63	59	0.69
	下埔里	1	152	144	139	126	118	119	109	107	109	97	-4.77
		2(跨石牌)	59	55	52	57	55	55	56	19	17	19	-7.68
	永興里	1	39	40	40	36	34	27	29	26	39	38	1.21
		2	13	12	12	11	11	9	8	8	8	7	-6.42
		3	75	74	70	71	56	70	71	66	67	71	0.05
		4	56	52	55	61	-	6	6	3	3	2	-10.54
		5	45	41	40	37	12	14	38	36	37	37	11.02
	石牌里	1	47	40	37	35	30	29	28	33	34	33	-3.44
	大坡生活圈	大坡里	1	41	42	43	41	41	42	37	37	35	30
棟榔里		1	31	27	25	23	24	28	29	28	4	4	-10.32
		2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3	117	108	106	113	109	69	77	80	0	27	-15.96
望間里		1	8	8	8	11	11	10	10	13	15	12	5.98
		2	30	26	27	26	25	26	26	12	11	11	-8.36
後庄里		1	79	79	78	80	77	78	74	71	70	79	0.12
蚵間里		1	46	47	45	37	36	34	22	38	19	18	-5.11
		2	86	85	82	70	70	83	100	100	53	55	-2.61
新屋生活圈	清華里	1	90	89	86	89	91	96	95	96	96	87	-0.29
		2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3	44	45	47	44	41	43	45	33	30	36	-1.41
	東明里	1	19	21	21	21	18	34	31	44	43	44	13.14
		2	149	151	149	149	143	146	142	173	169	175	2.05
	社子里	1	24	23	23	22	22	21	25	25	19	19	-2.00
		2	55	61	60	57	54	53	52	55	57	56	0.32
		3	45	42	40	39	40	40	43	43	42	39	-1.48
		4	23	22	22	25	27	27	26	62	54	52	15.05
		5	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	-33.33
	石磊里	1	39	39	37	35	34	40	37	38	36	37	-0.34
		2	63	62	61	58	59	58	55	48	55	61	-0.06
3		125	123	99	109	100	102	101	100	185	224	9.65	
頭洲生	埔頂里	1	160	168	182	182	178	182	183	184	179	162	0.25
		2	733	762	792	782	781	825	800	890	875	862	1.91

公開展覽草案

里名	聚落編號	100-109年人口數(人)										平均成長率(%)		
		100	101	102	103	104	105	106	107	108	109			
活園		3	55	54	58	58	57	57	59	59	61	64	1.74	
	九斗里	1	58	60	62	61	62	65	63	56	44	44	-2.66	
觀音生活圈	廣興里	1	5	5	2	2	2	1	1	1	1	1	-12.22	
		2	111	111	102	103	110	118	109	101	89	79	-3.46	
		3	81	85	85	76	1	69	65	66	62	63	743.00	
	白玉里	1	115	109	108	109	100	95	94	91	89	89	-2.77	
		2	70	62	60	55	53	51	46	30	29	29	-8.70	
	武威里	1	146	143	145	147	60	133	129	114	116	115	5.50	
	保生里	1(跨新屋石磊)	6	8	8	5	3	3	1	1	9	8	75.34	
		2	122	124	127	124	120	117	105	115	109	69	-5.19	
	坑尾里	1	60	22	22	58	55	57	56	63	60	64	12.38	
	新興里	1	85	81	82	69	67	70	64	79	76	75	-0.89	
	大潭里	1	117	115	112	112	104	107	102	100	99	101	-1.58	
		2(跨保生)	65	64	62	56	66	70	68	68	80	75	2.01	
	草漂生活圈	草漂里	1	222	224	196	175	160	172	155	160	161	166	-2.92
		富林里	1	226	246	246	247	238	263	264	256	251	269	2.08
樹林里		1	203	213	204	209	226	232	226	238	226	220	1.00	
		2	207	217	57	213	180	210	209	191	190	228	24.04	
保障里		1	112	114	107	105	98	91	81	86	87	87	-2.63	
		2	91	86	82	81	79	79	70	78	78	77	-1.68	
塔腳里		1	43	46	48	42	39	41	43	36	38	40	-0.42	
		2	144	144	148	152	153	151	157	155	146	145	0.12	
新坡生活圈		新坡里	1	1	1	1	1	1	1	35	95	144	209	407.57
			2	133	136	138	132	125	119	119	119	122	105	-2.46
	大同里	1	98	91	93	96	0	81	80	73	68	60	-16.29	
	崙坪里	1	54	53	52	54	56	54		44	45	44	-12.46	
		2	35	33	34	30	27	26	21	23	22	23	-4.18	
		3	9	9	9	9	8	8	7	9	8	14	7.65	
	廣福里	1(跨塔腳)	194	200	194	191	194	198	203	202	198	189	-0.26	
		2	21	20	20	19	24	21	33	34	33	34	7.15	
	上大里	1	54	53	55	52	49	50	48	54	53	47	-1.33	
	藍埔里	1(跨坑尾)	37	35	28	39	40	39	38	40	37	41	2.22	
		2	12	12	13	11	11	17	18	15	12	15	4.63	
		3	28	29	29	35	34	36	36	35	35	51	7.80	
	富源里	1	20	20	20	20	21	22	6	16	0	0	0.46	
		2	570	557	-	598	602	643	648	709	698	727	2.57	
		3	377	611	663	749	770	826	847	813	925	935	11.89	
金湖里	1	348	356	417	425	429	456	454	459	461	467	3.44		
	2	20	20	20	22	22	20	21	71	78	80	28.49		
大堀里	1	155	148	158	149	143	148	152	149	158	172	1.29		

公開展覽草案

第三節 產業

一、第一級產業

依據最新 104 年桃園市農林漁牧業普查統計結果，計畫範圍內從事農林漁牧業家數總計 10,276 家，其中農牧業家數佔 97.87%、農事及畜牧服務業佔 0.41%、從事漁業佔 1.27%、從事林業家數佔 0.45%，顯示計畫範圍內第一級產業以從事農牧業為最多。

依據 109 年桃園市政府主計處統計耕作地面積總計 9,710.34 公頃，其中長期耕作地佔 4.17%，短期耕作地(水稻)佔 36.90%，短期耕作地(水稻以外短期作物)佔 20.90%，短期耕作地(短期休閒地)佔 38.03%。

依據 109 年桃園市政府主計處統計農耕土地面積共 9,907.90 公頃，廣義休耕地包含長期休閒地與短期休閒地共 3,890.75 公頃，佔農耕土地面積 39.27%，前述長期休閒地與短期休閒地係由區公所田間調查員依實際現勘結果統計。其中新屋區休耕地面積計 1,324.44 公頃，佔其行政區之農耕土地面積 24.66%，觀音地區休耕地面積計 2,566.31 公頃，佔觀音區農耕土地面積達 56.55%；顯示計畫範圍內，農地耕作情形以新屋區狀況較為良好，而觀音區現況有超過半數農耕地為休耕地。

公開展覽草案

表15. 計畫範圍 104 年農林漁牧普查統計表

行政區	農牧業		農事及畜牧服務業		林業		漁業	
	家數 (家)	面積 (公頃)	家數 (家)	面積 (公頃)	家數 (家)	面積 (公頃)	家數 (家)	面積 (公頃)
桃園市	45,077	25,897.83	131		3,343	5,122.20	553	424.31
新屋區	5,710	3,663.90	20	-	26	23.49	112	46.68
觀音區	4,347	2,908.25	22	-	20	17.89	19	14.40
計畫範圍	10,057	6,572.15	42	-	46	41.38	131	61.08

資料來源：中華民國統計資訊網/104 年農林漁牧普查報告。

表16. 109 年計畫範圍農耕土地面積統計表(單位：公頃)

	農耕土地 總面積	耕作地						長期休 閒地	短期+長期 休閒地	
		耕作地 面積總計	長期 耕作地	短期耕作地			短期休閒			
				小計	水稻	水稻以外 之短期作				
桃園市	31,640.85	30,662.05	3,468.90	27,193.15	10,515.39	3,015.62	13,622.14	978.80	14,600.94	
新屋區	5,370.15	5,368.73	122.78	5,245.95	2,096.14	1,826.79	1,323.02	1.42	1,324.44	
觀音區	4,537.75	4,341.61	282.32	4,059.29	1,486.50	202.62	2,370.17	196.14	2,566.31	
計畫範圍	9,907.90	9,710.34	405.10	9,305.24	3,582.64	2,029.41	3,693.19	197.56	3,890.75	
占耕作地面積比例(%)			4.17	95.83	36.90	20.90	38.03	--	--	
占農耕土地 比例(%)			98.01	4.09	93.92	36.16	20.48	37.28	1.99	39.27

資料來源：桃園市政府主計處統計資料庫/農林漁牧/耕地面積。

公開展覽草案

(一) 主要作物

依據 109 年桃園農業局統計，計畫範圍以種植水稻為大宗，稻米收穫面積為 4931 公頃，產量 19,292 公噸。與桃園市相較，稻米收穫面積占桃園市之 35.25%，稻米產量佔桃園市之 14.57%。其次為蔬菜類作物，109 年總收穫面積為桃園市之 16.02%，佔桃園市蔬菜作物產量之 16.37%，其中新屋區主要種植蔬菜包含不結球白菜、吉康菜、莧菜、南瓜、洋香瓜；觀音區主要種植蔬菜則為吉康菜、西瓜、蓮、不結球白菜、南瓜。雜糧作物收穫總面積為 329.3 公頃，佔桃園市雜糧收穫面積之 49.59%，計畫範圍內之雜糧作物種類包含大豆、食用玉米、甘藷以及落花生，收穫面積以大豆為最多，新屋區 58.22 公頃與觀音區為 252.35 公頃，其餘雜糧作物收穫面積依次為甘藷、食用玉米及花生。果品及特用作物於計畫範圍亦有種植，然非主要作物，收穫面積分別僅有 27.85 公頃與 9.39 公頃。

表17. 109年計畫範圍主要作物統計表

	種類	作物	收穫面積 (公頃)	產量 (公噸)	占桃園市收穫 面積比例(%)	占桃園市產量 比例(%)
桃園市	稻米	--	13,989.96	132,450.85	100	100
	雜糧	--	651.97	2,485.51	100	100
	蔬菜	--	6,918.20	115,076.37	100	100
	果品	--	174,550.08	5,313.21	100	100
	特用作物	--	601.56	599.28	100	100
新屋區	稻米	--	3,296.14	12322.62	23.56	20.79
	雜糧	大豆	36.49	43.79	9.89	11.19
		食用玉米	8.16	38.89	7.98	8.33
		甘藷	12.45	246.71	17.76	16.14
		落花生	1.12	1.97	10.67	9.88
		總計	58.22	331.35	8.93	13.33
	蔬菜	不結球白菜	225.52	4,094.37	15.32	15.22
		吉康菜	178.10	3041.93	7.26	6.94
		莧菜	69.84	1318.03	17.23	17.65
		南瓜	41.62	666.77	28.93	32.19
		洋香瓜	25.32	309.19	69.64	72.79
		其他	125.95	1,966.47	5.23	5.71
		總計	666.35	11,396.76	9.63	9.90
果品	紅龍果	6.94	197.79	21.33	22.86	

公開展覽草案

表17. 109年計畫範圍主要作物統計表

	種類	作物	收穫面積 (公頃)	產量 (公噸)	占桃園市收穫 面積比例(%)	占桃園市產量 比例(%)	
		香蕉	3.73	27.65	6.71	1.41	
		其他果品	1.91	36.08	2.51	0.68	
		總計	12.58	261.52	2.19	4.92	
		特用作物	--	3.70	30.32	0.62	5.06
	觀 音 區	稻米	--	1,635.41	6,969.65	11.69	11.76
		雜糧	大豆	252.35	277.59	68.37	70.96
			食用玉米	8.81	41.67	8.62	8.93
			甘藷	8.98	227.36	12.81	14.88
			落花生	0.94	1.90	8.95	9.56
			總計	271.08	548.52	41.58	22.07
蔬菜		吉康菜	166.29	2774.76	6.78	6.33	
		西瓜	100.46	1808.28	59.34	61.99	
		蓮	47.23	613.92	32.31	28.67	
		不結球白菜	33.47	697.14	2.27	2.59	
		南瓜	19.82	258.92	13.78	12.50	
		其他	74.55	1293.9	3.10	3.76	
		總計	441.82	7,446.92	6.39	6.47	
果品		番石榴	3.78	40.37	15.11	16.83	
		紅龍果	2.59	78.29	7.96	3.88	
		其他	8.90	70.21	8.35	1.32	
		總計	15.27	188.87	2.66	3.56	
		特用作物	--	5.69	9.33	0.95	1.56
註：雜糧作物共四種、蔬菜作物列收穫面積前五名之作物種類、果品作物列收穫面積前二名之作物種類。 資料來源：桃園市農業局/農業統計資料。							

公開展覽草案

(二) 休閒農業區

計畫範圍內共有 2 處休閒農業區，分別為 105 年劃定公告之觀音區蓮花園休閒農業區與 110 年劃定公告之新屋區海洋客家休閒農業區。

1. 觀音區蓮花園休閒農業區

位於新坡生活圈內，包含大同、上大、藍埔、金湖及大堀 5 個里，面積計 87.99 公頃，主要納入新華路、金華路及大湖路周邊農場及蓮花田，區域內除種植蓮花外，亦種植西瓜、洛神花、紅龍果、向日葵及有機蔬菜等。每年固定舉辦桃園蓮花季吸引觀光客前來，園區內並規劃有 12 公里之自行車道串連區內蓮花園，為觀音區著名觀光景點。區域內居民多屬客家族群，園區亦可見客家傳統信仰、建築古厝、飲食等文化景觀。

2. 新屋區海洋客家休閒農業區

位於大坡生活圈內，包含永安里、笨港里、深圳里、蚵間里 4 里，面積 587.22 公頃，以漁業、客家文化為主題，結合海岸線、石滬、藻礁、牽罟文化及綠色隧道等既有特色資源，帶動地方產業發展。區內保留石滬捕魚、牽罟等捕魚文化，沿著海岸線防風林設有自行車道可途經永安漁港、綠色隧道等景點。休閒農業區內包含 14 家業者，提供當地農產、客家美食、遊程導覽等服務，園區並會於夏季舉辦海客文化藝術季，並透過不定時舉辦牽罟體驗、環境教育、海客小旅行、生態及文化導覽等體驗活動吸引遊客造訪。

公開展覽草案

(三) 農村再生社區

截至 109 年 12 月底桃園市有 25 個社區通過農村再生計畫成為核定區，計畫範圍內新屋區經核定之農村再生社區共 5 個，包括九斗社區、埔頂社區、永興社區、社子社區及永安社區；觀音區經核定之農村再生社區共 3 個，包括樹林社區、廣福社區、富林社區。有關計畫範圍內農村再生計畫說明（詳表 18）。

表18. 計畫範圍內核定農村再生計畫

	農村再生社區	核定年份	計畫內容
新屋區	九斗社區	102	<ol style="list-style-type: none"> 1. 守護當地農村自然景觀 2. 老樹、濕地、埤塘等相關生態之整治及維護工作 3. 保存、推展傳統建築及文化技藝，如草編、竹編技藝、農具、三合院等 4. 成立產銷組織，行銷社區農業產品，如：客家美食、地瓜、蕃茄、醃漬品與九斗特殊之農產品、手工創意品等
	埔頂社區	102	<ol style="list-style-type: none"> 1. 打造「水水家園靚靚埔頂」的自然生態有機農村 2. 設立埤塘文化生態環境教育體驗園區 3. 古農具農事生活體驗環境教育場區，以及 50 多年碾米廠展示設置 3. 藥草藥膳美食產業化 4. 社區觀光與社區文化生活：腳踏車巡水路、圳水旁撿河蜆抓魚、割稻飯、客家米食 DIY
	永興社區	105	<ol style="list-style-type: none"> 1. 客家老屋修繕為客家歷史與文物展覽的場所 2. 參訪優良有機耕作農場或社區，如魚菜共生、鴨間稻等，以及辦理有機農體驗活動等 3. 申請以自然工法修建老舊農水路 4. 豐富紅樹林生態景觀，適合親子同遊或開發戶外教學場所
	社子社區	108	<ol style="list-style-type: none"> 1. 透過道路結點改善、古厝及周邊環境文化營造、增設休閒綠地及加強客家文化推廣等 2. 在地農作物加工，結合客家文化、農業文化製成客家米食禮盒、稻草手工藝品或 DIY 飾品等，發展社區微型商業，並配合節慶活動進行推廣 3. 持生物多樣性，並強化社區生態系之緩衝區 4. 維護特色老宅，進行宅院整建及周邊環境綠美化，保存舊時風貌
	永安社區	109	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以「花生產業營造與伴手禮行銷」為社區主要目標 2. 導入永安社區在地客家文化、漁村文化、特色農產，設計漁村休閒遊憩遊程，將觀光人潮導入社區內 3. 在地農作物加工，結合客家文化、農業文化製成客家米食禮盒、稻草手工藝品或 DIY 飾品、花生、蘿菠創作 DIY、客家美食 DIY 等，發展社區微型商業 4. 持續推廣永安社區海客鼓，結合社區節慶活動推廣與行銷，彙集客

公開展覽草案

	農村再生社區	核定年份	計畫內容
			家與海洋文化，並培訓當地文化特色解說員
觀音區	樹林社區	100	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以「再生樹林仔」為構想，期望恢復因土地利用政策而遭砍伐之緩衝綠帶 2. 傳統農村核心聚落生活環境改善作為主軸，營造在地農村風貌 3. 蓮花種植，以及觀光休閒農業規劃：地瓜苦瓜隧道絲瓜綠棚、農夫市集、農村體驗行程設計、景觀花海規劃 4. 草漯遺址文物調查、保留暨文物館規劃
	廣福社區	103	<ol style="list-style-type: none"> 1. 連綠蔭大道及埤塘絲路—修復、認識鐵馬探索網，農村聚落景串聯 2. 農夫市集與閒置空間再利用、農特產發表活動農特產烹飪及副產品DIY 3. 歷史及文化空間保存—田頭土地公特色整復、阿嬤的故事—洗衣亭整理 4. 埤塘文化巡禮認識生態，埤塘水路串聯行活化活動、溪流生態復育
	富林社區	109	<ol style="list-style-type: none"> 1. 牛路巷古道遺跡規劃還原，保留居民回憶，同時帶動農村休閒旅遊 2. 重建草厝、土确厝設立農林館，保留早期居民起造農舍之技藝 3. 利用社區農場作為基地，發展不彎腰菜園，結合工作假期活動，讓遊客也能融入當地，體驗農園時光 4. 結合休閒產業規劃農產及醃、晒加工農特產品等農村體驗活動
資料來源：九斗社區農村再生計畫、埔頂社區農村再生計畫、永興社區農村再生計畫、社子社區農村再生計畫、永安社區農村再生計畫、樹林社區農村再生計畫、廣福社區農村再生計畫、富林社區農村再生計畫。			

公開展覽草案

(四) 休閒農場

計畫範圍內取得登記許可之休閒農場共計有 4 處，包含新屋區九斗休閒農場 1 處，以及觀音區 3 處，分別為蓮荷園、林家古厝以及捷美休閒農場。

九斗休閒農場位於頭洲生活圈，以推廣綠色生態環境、農村生活體驗及農村文化為主題，結合有機、養生、健康等概念，種植與推廣養生蔬菜，以及於區內進行有機生態導覽解說，介紹池塘及淡水魚生態、有機蔬果與稻米等栽培解說等，農場內並提供各式大地遊戲、控窯活動、農場 diy 等休閒活動及舞台表演等，吸引遊客造訪。

蓮荷園、林家古厝與捷美休閒農場皆位於觀音蓮花休閒農業區，於夏季吸引民眾造訪賞蓮。蓮荷園另結合自然生態、各類草花種植打造生態豐富之農場以及草編博物館設立，並提供民眾體驗洛神採收、挖蓮藕等農事活動。

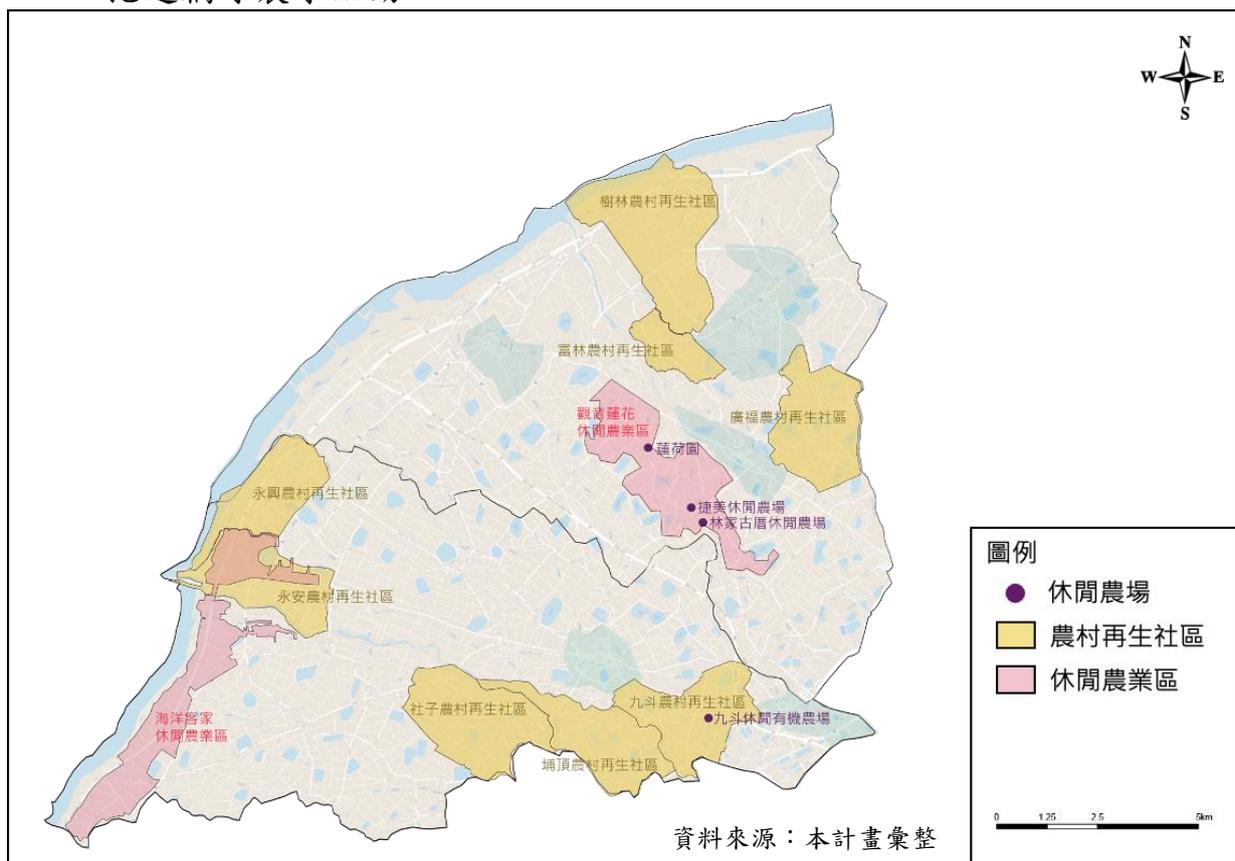


圖22 計畫範圍第一級產業區位示意圖

公開展覽草案

二、第二、三級產業

(一) 產業區位及開闢情形

計畫範圍內設有多處工業區與工業用地，主要集中在計畫範圍內觀音區沿海地區，包含位於觀音區的觀音工業區、東和鋼鐵工業區、日禱紡織工業區、桃園科技工業區第一期及第二期、桃園環保科技園區、觀塘工業區、大潭濱海特定工業區等，以及位於新屋區的大洋工業區與永安工業用地等，另有部分製造業沿區內主要聯絡幹道發展（詳圖23）。

計畫範圍內第二級產業區位主要集中於觀音區，其中觀音區工業區土地使用率，依國土利用調查資料扣除農業、裸露地及空置地計算產業用地(扣除尚未開闢的觀塘工業區及桃園科技園區第二期)開闢率達91%，其中觀音工業區開闢率95%、桃園科技工業區開闢率87%、大潭濱海工業區100%、東和鋼鐵工業區100%、大洋工業區100%、日禱工業區100%、永安工業用地91%，顯示觀音區工業發展已趨近飽和，有逐步檢討提供未來發展空間之必要。

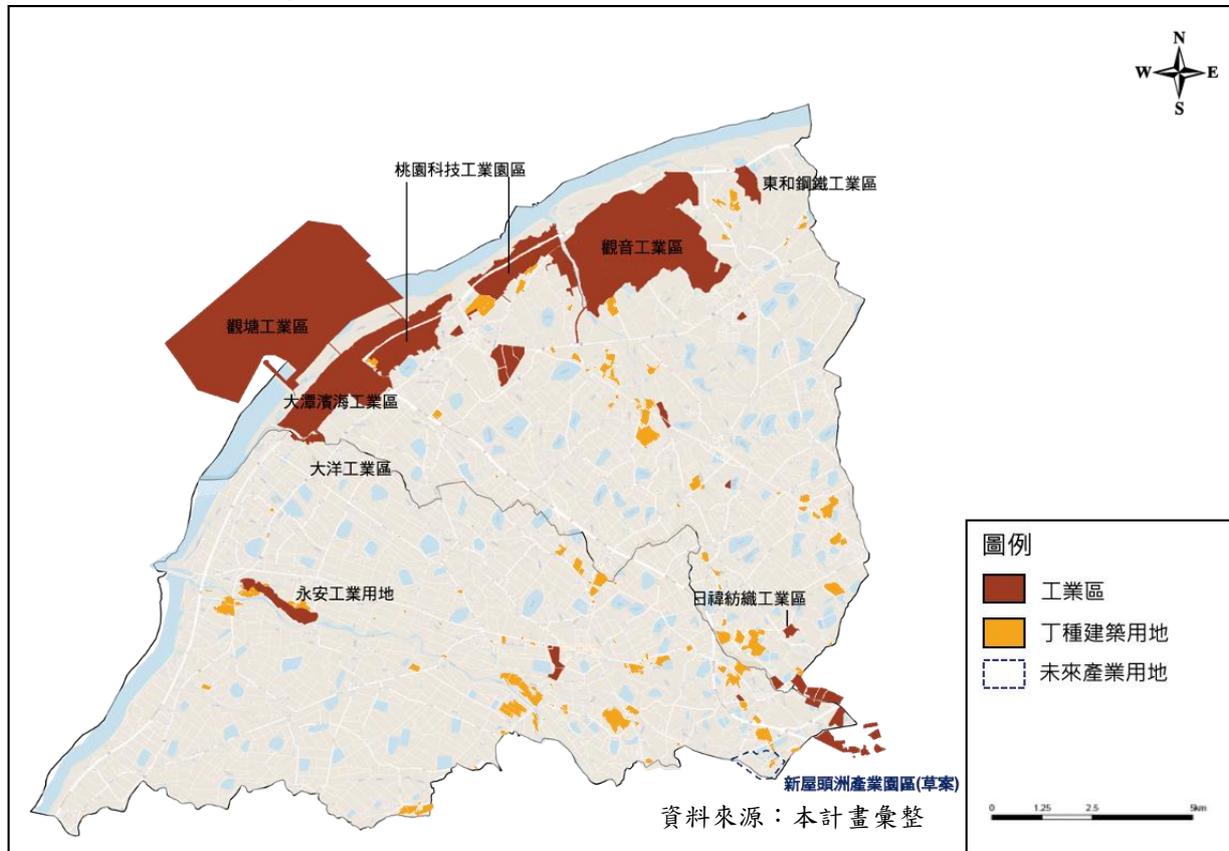


圖23 計畫範圍工業區、丁種建築用地區位

公開展覽草案

(二) 產業成長情形

依 100 及 105 年行政院主計總處之工商及服務業普查結果，就計畫範圍工商業之廠家數，顯示二、三級產業於計畫範圍內多為正成長，其中二級產業以製造業成長率為最高，三級產業部分，以不動產業、教育服務業以及住宿餐飲業成長率最高。

表19. 100年、105年計畫範圍第二、三級各行業場所單位及行業成長一覽表

項目	桃園市			新屋區			觀音區			
	場所單位(家)		成長率(%)	場所單位(家)		成長率(%)	場所單位(家)		成長率(%)	
	100年	105年		100年	105年		100年	105年		
第二級產業	礦業及土石採取業	14	17	21	2	4	100	2	1	-50
	製造業	14,881	16,156	9	409	583	43	571	679	189
	電力及燃氣供應業	31	43	39	2	1	-50	2	3	50
	用水供應及污染整治業	615	669	9	21	24	14	24	36	50
	營造工程業	7,797	10,489	35	114	189	66	257	343	34
	小計	23,338	27,374	17	548	801	46	856	1062	24
第三級產業	批發及零售業	40,092	42,208	5	687	842	23	776	811	5
	運輸及倉儲	3,795	4,395	16	60	74	23	87	101	16
	住宿及餐飲業	8,292	11,289	36	132	278	111	198	263	33
	出版、影音製作、傳播及資訊服務業	671	900	34	5	9	80	7	8	14
	金融及保險業、強制性社會安全	1,538	1,885	23	18	20	11	10	17	70
	不動產業	1,781	2,558	44	10	21	110	18	34	89
	專業、科學及技術服務業	3,212	3,545	10	32	31	-3	31	34	10
	支援服務業	2,032	2,458	21	29	50	72	34	42	24
	教育服務業	1,345	1,924	43	16	29	81	23	42	83
	醫療保健社會工作服務業	2,179	2,032	-7	32	21	-34	41	21	-49
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,376	1,675	22	24	33	38	28	32	14
	其他服務業	7,223	8,754	21	170	226	33	127	149	17
	小計	73,536	83,623	14	1,215	1,634	34	1,380	1,554	13
總計	96,874	110,997	15	1,763	2,435	38	2,236	2616	17	

資料來源：行政院主計總處 100 年、105 年工業及服務業普查結果統計表。

公開展覽草案

(三) 各行業之區位商數

以桃園市為參考單位計算新屋區及觀音區之區位商數，比較計畫範圍與桃園市之產業發展，顯示新屋區二、三級產業相較於桃園市整體發展較為薄弱；觀音區部分，則顯示製造業區位商數為 1.08、用水供應及汙染整治業區位商數為 1.32，應為區內重要之發展產業。

表20. 105年第二、三級各行業場所單位、從業員工數及區位商數一覽表

項目	年底從業員工數(人)					
	桃園市	新屋區	區位商數	觀音區	區位商數	
第二級產業	礦業及土石採取業	178	--	--	--	--
	製造業	459,527	--	--	35,885	1.08
	電力及燃氣供應業	1,998	--	--	--	--
	用水供應及汙染整治業	4,252	160	0.80	403	1.32
	營造工程業	45,032	703	0.33	1,359	0.42
	小計	510,987	863	0.04	2,339	0.06
第三級產業	批發及零售業	151,296	1,980	0.28	2,690	0.25
	運輸及倉儲	57,628	384	0.14	1,055	0.25
	住宿及餐飲業	47,418	685	0.31	557	0.16
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	6,961	19	0.06	--	--
	金融及保險業、強制性社會安全	18,641	204	0.23	--	--
	不動產業	10,180	--	--	85	0.12
	專業、科學及技術服務業	14,365	--	--	241	0.23
	支援服務業	42,792	208	0.10	269	0.09
	教育服務業	12,687	182	0.30	263	0.29
	醫療保健社會工作服務業	34,887	353	0.21	228	0.09
	藝術、娛樂及休閒服務業	6,948	57	0.17	57	0.11
	其他服務業	16,760	289	0.37	205	0.17
	小計	420,563	4,361	0.22	5650	0.19
總計	110,997	5224	1	7989	1	

資料來源：行政院主計總處_中華民國統計資訊網_105年桃園市報告書統計表。

公開展覽草案

(四) 薪資

新屋區及觀音區營業場所在 13 行政區中僅較復興區來的多，在從業員工人口觀音區大約為新屋區 2 倍，但在薪資部分觀音區大約為新屋區之 2.6 倍。

表21. 桃園市各區工業及服務業場所單位經營概況

行政區	年底場所單位數 (家)	年底從業員工人 數(人)	全年薪資支出 (百萬元)	全年生產總額 (百萬元)	年底實際 運用固定 資產淨額 (百萬元)
總計	110,997	931,550	510,221	3,567,019	3,502,908
桃園區	25,072	155,420	75,165	386,512	451,013
中壢區	21,467	160,260	80,587	490,676	593,164
大溪區	4,334	23,775	10,274	70,109	64,081
楊梅區	7,143	60,694	32,838	220,303	208,732
蘆竹區	8,893	111,023	64,557	449,464	408,649
大園區	4,719	70,143	48,955	365,097	359,897
龜山區	9,946	125,055	85,749	722,062	643,910
八德區	8,577	49,254	21,333	127,217	131,617
龍潭區	5,511	48,355	26,867	229,768	219,006
平鎮區	9,973	62,528	29,557	175,165	165,589
新屋區	2,435	20,514	9,486	72,051	60,445
觀音區	2,616	43,786	24,541	257,889	195,009
復興區	311	743	312	704	1,796

資料來源：行政院主計總處_中華民國統計資訊網_105年桃園市報告書統計表。

公開展覽草案

(五) 違章工廠

桃園市違章工廠聚落面積加計 40%必要公共設施，劃設約 3,487 公頃做為聚落輔導區位，桃園市政府經濟發展局為輔導違章工廠，於未來發展地區推動辦理八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區，剩餘違章工廠聚落輔導合法化需求，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區(僅限違章工廠聚落輔導區位)依相關程序申請輔導土地合法使用初步套疊新屋觀音地區違章工廠聚落輔導區位面積尚有約 461 公頃可作為未來新增產業用地需求。

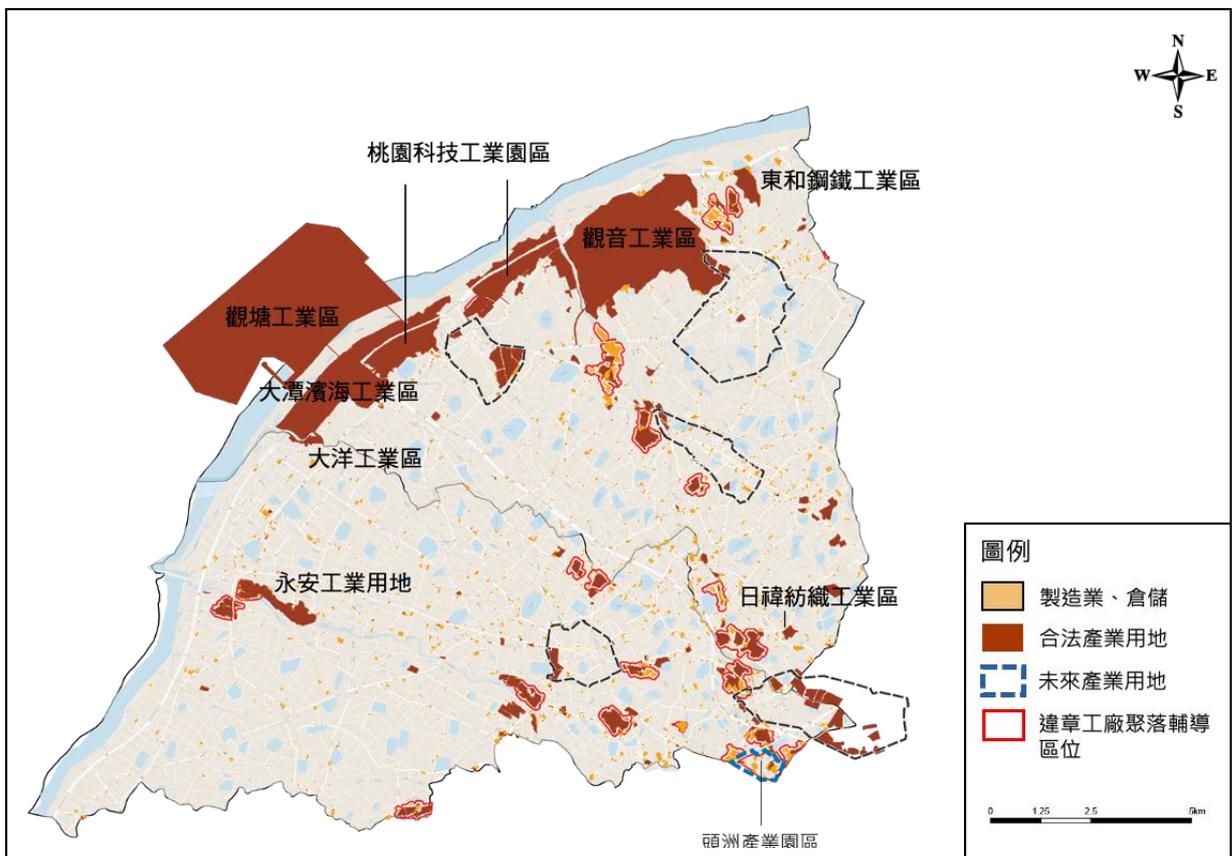


圖24 新屋區及觀音區違規工廠分布圖

公開展覽草案

三、觀光

(一) 桃園市點亮新屋 125 整體營造計畫

本計畫擬興建永安漁港遊客中心作為新屋旅遊發展核心，分別於本市新屋段利用橋下空間建置 1 條自行車專用道(快捷路線)及既有道路標線建置 8 條自行車混合車道以串聯周邊景點(慢活路線)，並新建 5 處遊憩園區，包含藻礁生態園區、後湖溪生態園區、牽罟文化園區、濱海植物園區、石滬文化園區等，新屋整體營造計畫即包含一心二線五園區，故簡稱新屋 125 整體營造計畫。除了建置自行車系統提供遊客以綠色友善方式悠遊新屋外，同時創造海洋客家文化體驗場所、觀賞植物等生態的教育環境、划船遊憩的水域、遊客觀光休憩的據點等多元旅遊空間，藉由綠色網絡及遊憩亮點的全盤推動，掀起生態旅遊熱潮，為本市新屋區觀光發展注入活水，目前計畫全數設計發展中，未來將積極爭取預算，為新屋觀光發展注入活水。

本計畫預計將分為三年逐步推動，第一年(110 年)優先推動後湖溪生態園區景觀活化改善工程、新屋濱海植物園區景觀活化改善工程、新屋區好客莊園周邊林下步道新建工程；第二年持續推動台 61 橋下永安漁港遊客服務中心興建工程、台 61 橋下及周邊景點串聯自行車道新建工程、藻礁生態園區廣場及停車場新建工程、石滬文化園區景觀步道新建工程等，預計於 112 年可完成本計畫之建設。

(二) 文化資產與休閒遊憩設施

計畫範圍以往多發展農工業，近年朝向推廣在地農業文化之觀光發展，同時也結合地方的文化資產保留地方的歷史文化，並藉由文化資產帶動地方生態觀光之發展。在地休閒遊憩設施多集中於新屋區之濱海地區，除以永安漁港為桃園市重點觀光景點外，濱海地區另有濱海自行車道、草漯沙丘地質公園、濱海遊憩區、白沙岬燈塔、觀新藻礁生態系野生動物保護區、藻礁生態環境教室、海洋客家牽罟文化館、新屋綠色走廊及新屋石滬故事館等。2017 年與 2018 年位於永安生活圈之桃園農業博覽會也為新屋區吸引許多觀光人潮，並於 2019 年以新屋農博環境教育園區開幕，成為吸引外地遊客之重要遊憩設施。

公開展覽草案

計畫範圍內包含之文化資產，依桃園市文化局統計資料統計，歷史建築共 3 處、古蹟 2 處，以及文化景觀 1 處(詳表 22)。另除計畫範圍西側較觀光導向的遊憩資源外，計畫範圍內也有供在地休閒資源，包含公園綠地、籃球場 2 處、綜合球場 1 處、槌球場 1 處、游泳池 1 處、及棒壘球場 2 處等，多數在地休閒設施皆坐落都市計畫範圍內，當地休閒空間所設置之遊具多為罐頭式設施，然而對全計畫範圍區的民眾而言休閒設施之距離過於遙遠，使用上不甚方便，數量也較為不足。

表22. 文化資產與休閒遊憩設施盤點表

行政區/生活圈		文化資產與休閒遊憩設施		數量
新屋區	新屋生活圈	文資景觀	新屋范姜祖堂、新屋農會倉庫	2
		觀光遊憩	稻米故事館、水牛書店	2
		在地休閒設施	新屋區立籃球場	1
	永安生活圈	文資景觀	無	0
		觀光遊憩	永安漁港	1
		在地休閒設施	無	0
	大坡生活圈	文資景觀	新屋蚵間石滬群	1
		觀光遊憩	新屋石滬故事館、新屋綠色走廊	2
		在地休閒設施	無	0
	頭洲生活圈	文資景觀	無	0
		觀光遊憩	九斗休閒農場、老 K 舒眠文化館	2
		在地休閒設施	桃園市新屋區棒壘球場、新屋區立籃球場	2
觀音區	觀音生活圈	文資景觀	觀音白沙岬燈塔	1
		觀光遊憩	觀音白千層自行車道、觀音濱海遊憩區、觀新藻礁生態系野生動物保護區、中台環境教育資源中心、草漯沙丘地景展示館、觀音甘泉寺	6
		在地休閒設施	無	0
	新坡生活圈	文資景觀	國際電話株式會社觀音崙坪受信所設施群	1
		觀光遊憩	崙坪文化地景園區	1
		在地休閒設施	新坡室內綜合球場	1
	草漯生活圈	文資景觀	草漯石門水庫移民新村衛生室	1
		觀光遊憩	GFun 機能紡織生活館	1
		在地休閒設施	松柏槌球場、觀音棒壘球場、樹林游泳池	3
資料來源：桃園觀光導覽網、桃園市文化局、桃園市政府新聞處				

公開展覽草案



新屋范姜祖堂



新屋農會倉庫



稻米故事館



水牛書店



新屋區立籃球場



永安漁港



新屋蚵間石滬群



新屋石滬故事館

公開展覽草案



新屋綠色走廊



九斗休閒農場



老K舒眠文化館



桃園市新屋區棒壘球場



觀音白沙岬燈塔



觀音自行車道



觀音濱海遊憩區



觀新藻礁生態系野生動物保護區

公開展覽草案



中台環境教育資源中心



草濼沙丘地景展示館



國際電話株式會社觀音崙坪受信所設施群



崙坪文化地景園區



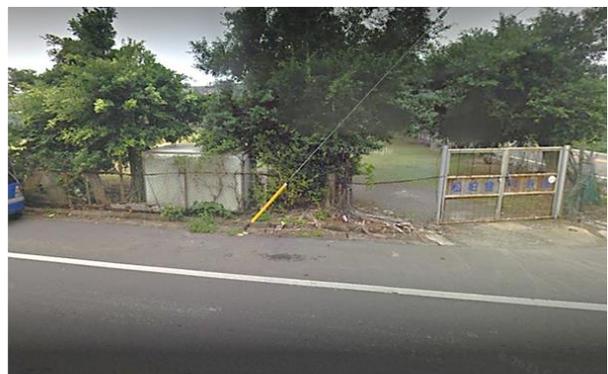
新坡室內綜合球場



草濼石門水庫移民新村衛生室



Gfun機能紡織生活館



松柏槌球場

公開展覽草案



觀音棒壘球場

資料來源：桃園觀光導覽網、桃園市文化局、桃園市政府新聞處、GoogleEarth

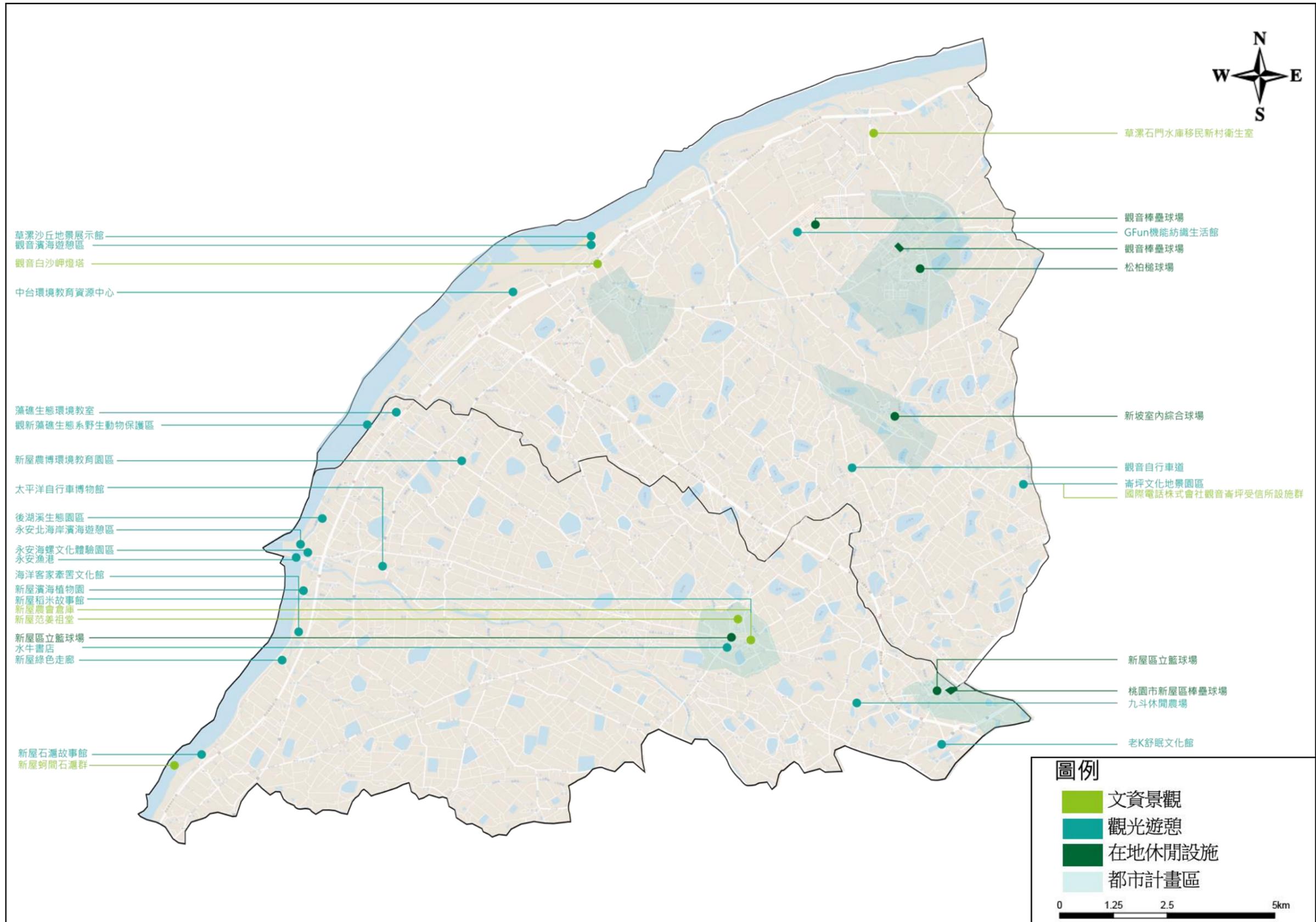


圖25 計畫範圍文化資產與休閒遊憩設施區位圖

公開展覽草案

第四節 土地使用

計畫範圍土地以非都市土地為主，其中新屋區非都市土地佔約 97%，觀音區約 90%；都市計畫土地僅佔新屋區土地面積約 2%，觀音區約 10%。而非都市土地依據國土計畫法，現行編定之 11 種非都市土地使用分區將於 114 年調整劃分為 4 大國土功能分區，不再適用區域計畫法管制。

都市計畫區部分，新屋區涵蓋之都市計畫區有「新屋都市計畫」與「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」共 2 處，觀音區則劃設有「觀音都市計畫」、「觀音(新坡地區)都市計畫」與「觀音(草漯地區)都市計畫」、「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」4 處都市計畫區。其中「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」內包含觀音區、新屋區部分土地範圍。

一、非都市土地

現況計畫範圍非都市土地使用分區面積，以特定農業區占比 68.66% 為最高，其次為一般農業區面積占 17.76%、工業區面積則占 9.10%，而鄉村區比例則僅占全區面積 0.19%，顯示區域內高達 85% 之用地現況劃設為農業使用，約有 10% 劃設為工業使用，鄉村區之住商使用面積則低。

而現況計畫範圍內土地使用編定面積，以農牧用地占比 60.90% 最高，顯示全區逾半土地做農牧用，其次水利用地占比 10.92%，包含區內埤塘、灌溉水道設施等。而建築用地類別中，以丁種建築用地最多，占土地面積 8.14%，主要集中於計畫範圍沿海地區周邊，部分零星散落於計畫範圍內，其次為甲種建築用地，僅占土地面積 3.83%，零星散布於計畫範圍內。

依計畫範圍內土地利用現況顯示，新屋區有 64.36% 之土地面積，現況為農業利用土地，依次為建築利用土地 12.02%、水利利用土地 7.07%、交通利用土地 6.56%，其餘利用土地利用面積皆小於 5%；觀音區現況以農業利用土地佔觀音區土地面積 48.21% 最高，其次為建築利用土地 16.92%，水利用地佔 8.95%、交通利用土地 6.99% 以及森林利用土地 6.27%。計畫範圍農業利用與水利利用土地總和超過該區土地面積之一半，顯示兩區土地目前有高比例做農牧使用。

根據桃園市國土計畫書內國土功能分區顯示，計畫範圍以農業發展地區第二類之占比最高，為 38.23%，其次為農業發展地區第一類 37.58%。

公開展覽草案

城鄉發展地區第一類占 6.75%、第二類之二占比 11.69%，其餘分區占比不足 5%。計畫範圍內功能分區以農業發展地區為主約占 6 成，城鄉發展地區第二類之二主要包含現況工業區、未來計畫之產業區，主要分布於觀音區沿海地區。現行鄉村區單元於計畫範圍內共計 8 處，新屋區 6 處以及觀音區 2 處，其國土功能分區依鄉村單元性分類為城鄉發展區第二類之一類計 6 處及農業發展區第四類計 2 處，計畫範圍內城鄉發展地區第二類之一占土地面積 0.51%、農業發展地區第四類占 0.04%。

比較現行非都市土地使用分區與未來國土功能分區之差異，原則上特定農業區未來於國土功能分區中多劃設為農業發展地區第一類，一般農業區則主要劃設為農業發展區第二類，依據計畫範圍內現況農業發展情形，部分特定農業區未來改劃設為農業發展地區第二類，統計顯示農業發展地區第二類之面積佔比 38.23% 較原劃設之一般農業區 17.76% 增加約 20%，顯示計畫範圍內之農業發展於未來將更具彈性，可於未來提供民眾較多元農業相關使用。

公開展覽草案

表23. 計畫範圍非都市土地使用分區面積統計一覽表

行政區	新屋區		觀音區		計畫範圍	
	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)
特定農業區	7,079.50	81.11	4,608.93	55.57	11,688.43	68.66
一般農業區	1,408.18	16.13	1,614.25	19.46	3,022.43	17.76
工業區	53.57	0.61	1,496.07	18.04	1,549.64	9.10
森林區	139.25	1.60	517.27	6.24	656.52	3.86
鄉村區	18.93	0.22	13.93	0.17	32.86	0.19
河川區	--	--	5.44	0.07	5.44	0.03
特定專用區	29.09	0.33	37.99	0.46	67.08	0.39

占比＝該種使用地面積÷計畫範圍所屬行政區非都市土地面積。
註：資料來源：內政部營建署城鄉發展分署彙整資料。

表24. 計畫範圍非都市土地用地編定面積統計一覽表

非都市土地 使用地類別	新屋區		觀音區		計畫範圍	
	面積	占比(%)	面積	占比(%)	面積	占比(%)
甲種建築用地	364.92	4.17	284.23	3.22	649.15	5.56
乙種建築用地	13.15	0.15	10.34	0.12	23.49	0.20
丙種建築用地	0.03	0.0003	0.57	0.01	0.6	0.01
丁種建築用地	256.47	2.93	1141.3	12.92	1397.77	11.98
農牧用地	5,924.64	67.66	4522.12	51.18	4522.15	38.76
林業用地	256.47	2.93	58.93	0.67	315.4	2.70
交通用地	429.86	4.91	431.45	4.88	861.31	7.38
水利用地	1192.05	13.61	856.18	9.69	2048.23	17.56
遊憩用地	5.16	0.06	28.76	0.33	33.92	0.29
國土保安用地	141.86	1.62	527.97	5.98	669.83	5.74
殯葬用地	16.67	0.19	7.81	0.09	24.48	0.21
特定目的事業用地	108.96	1.24	950.48	10.76	1059.44	9.08
生態保育用地	35.47	0.41	9.00	0.10	44.47	0.38
養殖用地	10.78	0.12	--	--	10.78	0.09
礦業用地	--	--	6.01	0.07	6.01	0.05

註：占比＝該種使用地面積÷計畫範圍所屬行政區非都市土地面積。
資料來源：桃園市政府統計資料。

公開展覽草案

表25. 計畫範圍土地利用現況面積統計一覽表

行政區	新屋區		觀音區		計畫範圍	
類別	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)
農業利用土地	5,774.79	232.22	4,816.24	50.03	10,591.04	30.70
森林利用土地	258.41	1.04	521.54	5.42	779.95	2.26
交通利用土地	1,818.13	7.31	671.40	6.97	2,489.54	7.22
水利利用土地	15,232.61	61.24	835.04	8.67	16,067.65	46.57
建築利用土地	1,116.47	4.49	1,638.39	17.02	2,754.86	7.99
公共利用土地	96.16	0.39	206.59	2.15	302.75	0.88
遊憩利用土地	52.05	0.21	49.92	0.52	101.97	0.30
礦鹽利用土地	15.72	0.06	11.61	0.12	27.33	0.08
其他利用土地	509.31	2.05	876.04	9.10	1,385.35	4.02

資料來源：內政部營建署城鄉發展分署彙整資料。

表26. 計畫範圍國土功能分區面積統計一覽表

行政區	新屋區		觀音區		計畫範圍	
類別	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)	面積(公頃)	占比(%)
國土保育地區第一類	145.38	1.63	243.78	2.53	389.16	2.10
海洋資源地區第一類之一	64.80	0.73	134.08	1.39	198.88	1.07
海洋資源地區第一類之二	47.36	0.53	19.15	0.20	66.51	0.36
海洋資源地區第二類	50.96	0.57	2.63	0.03	53.59	0.29
海洋資源地區第三類	174.02	1.95	41.60	0.43	215.62	1.16
農業發展地區第一類	4,157.45	46.58	2,814.70	29.24	6,972.15	37.58
農業發展地區第二類	3,789.92	42.46	3,301.56	34.30	7,091.48	38.23
農業發展地區第四類	6.85	0.08	--	0.00	6.85	0.04
城鄉發展地區第一類	344.17	3.86	908.65	9.44	1,252.83	6.75
城鄉發展地區第二類之一	18.33	0.21	75.96	0.79	94.29	0.51
城鄉發展地區第二類之二	83.65	0.94	2,084.63	21.65	2,168.28	11.69
城鄉發展地區第二類之三	42.29	0.47	--	0.00	42.29	0.23

資料來源：桃園市國土計畫。

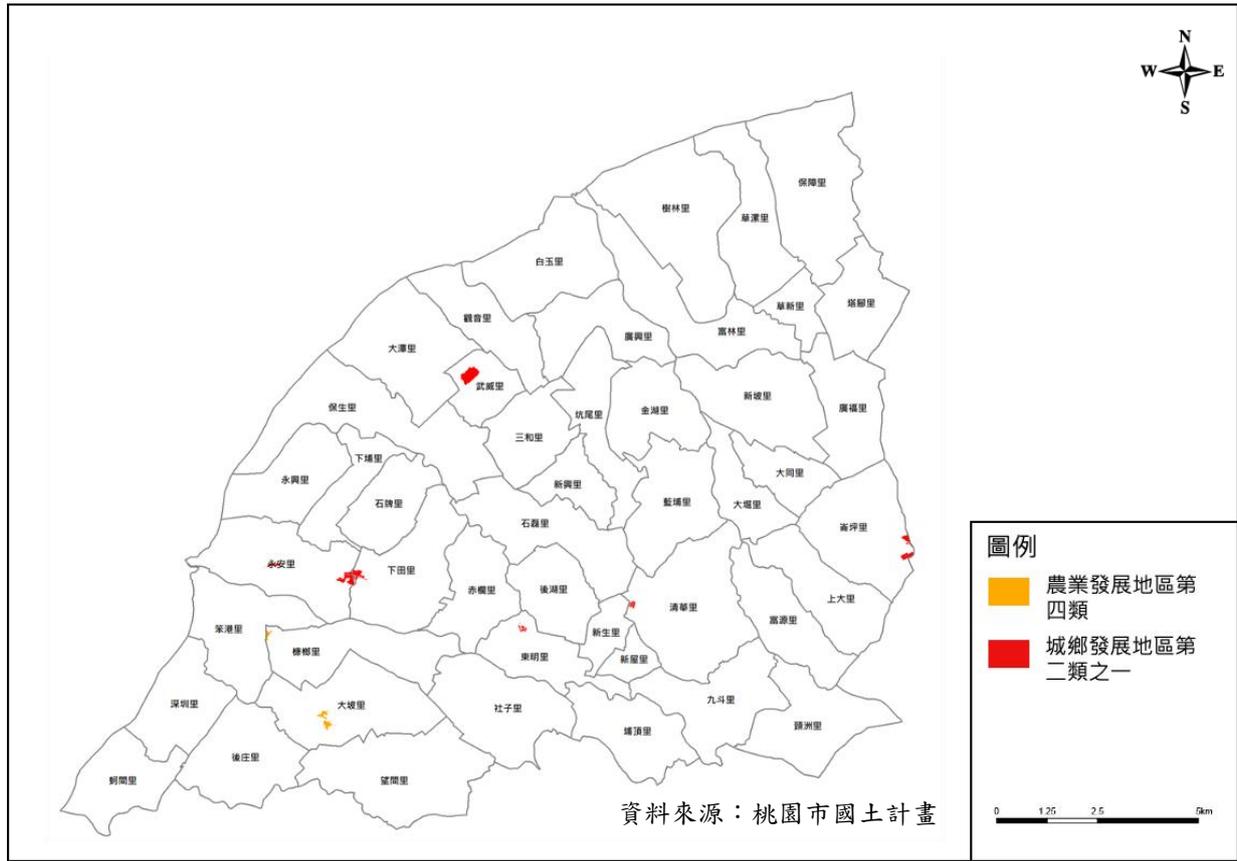


圖26 計畫範圍原鄉村區功能分區劃設成果示意圖

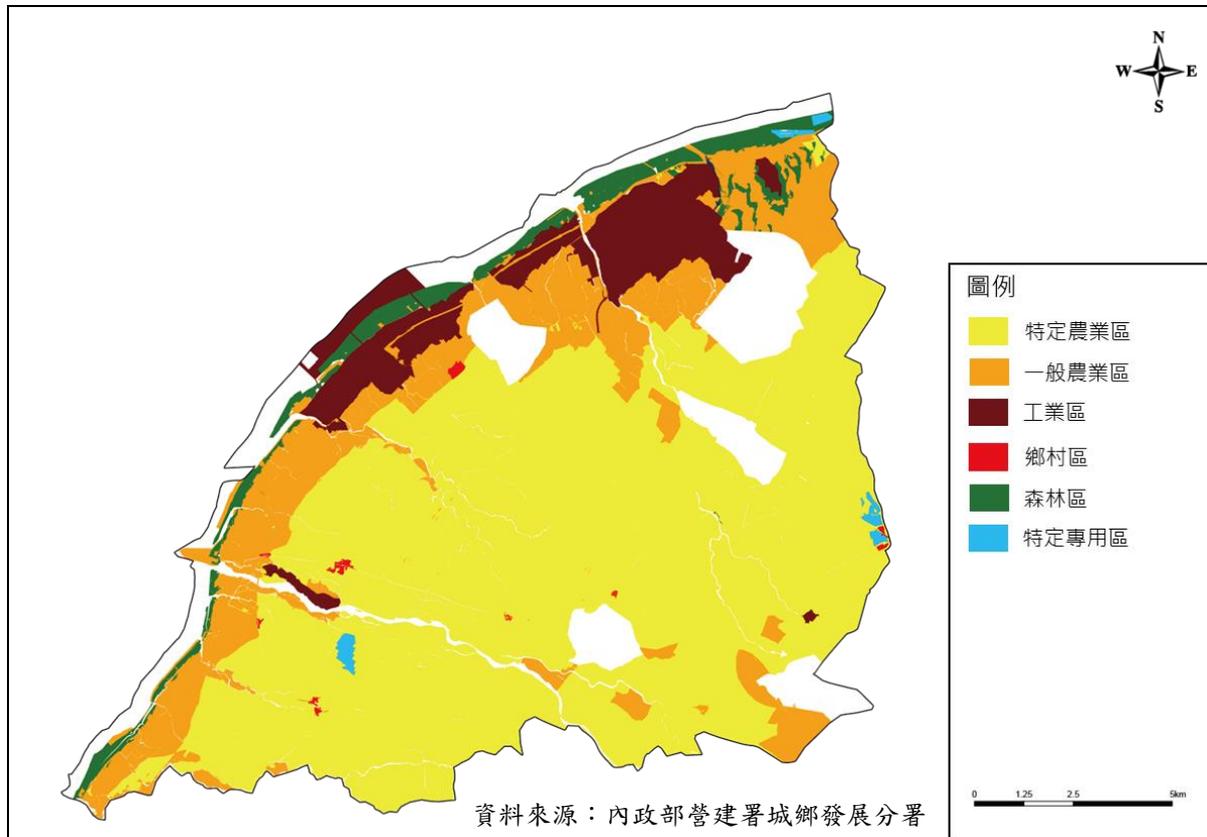


圖27 計畫範圍非都市土地使用分區圖

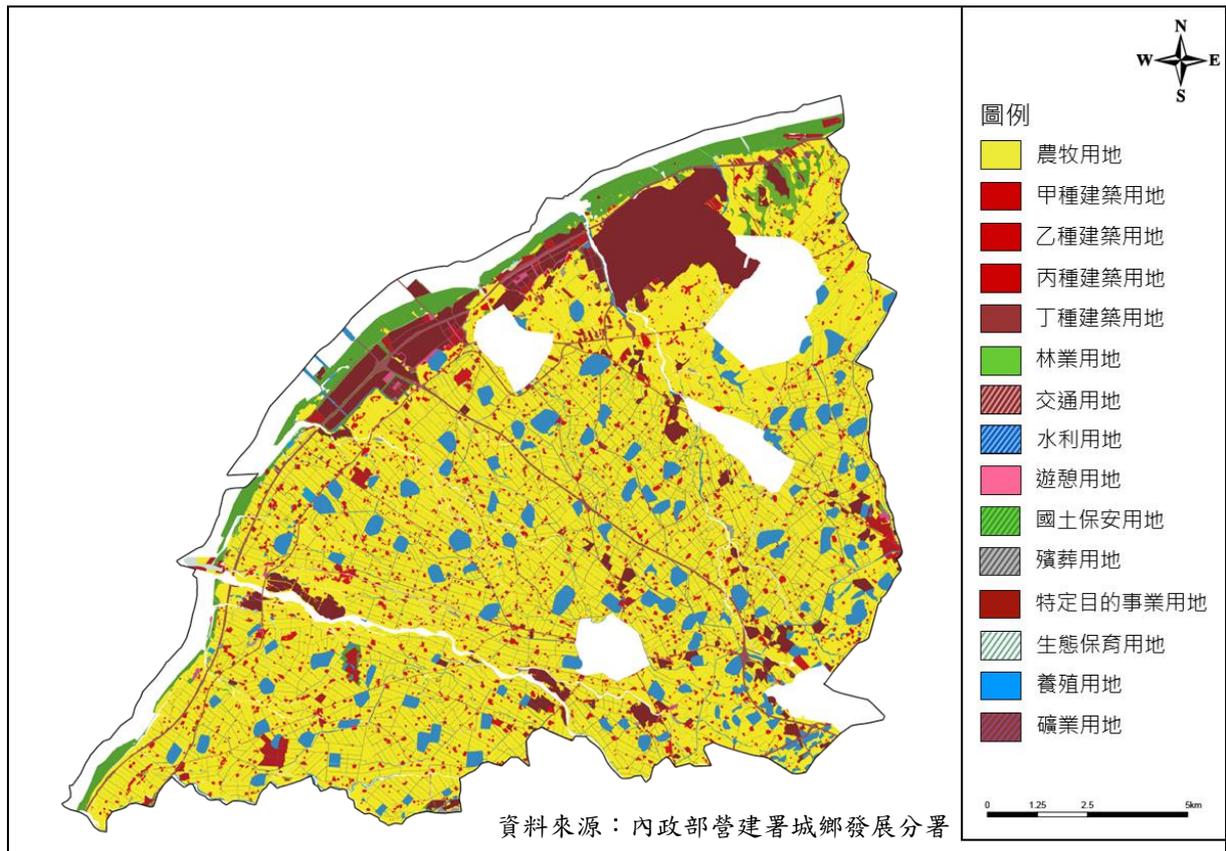


圖28 計畫範圍非都市土地使用編定圖

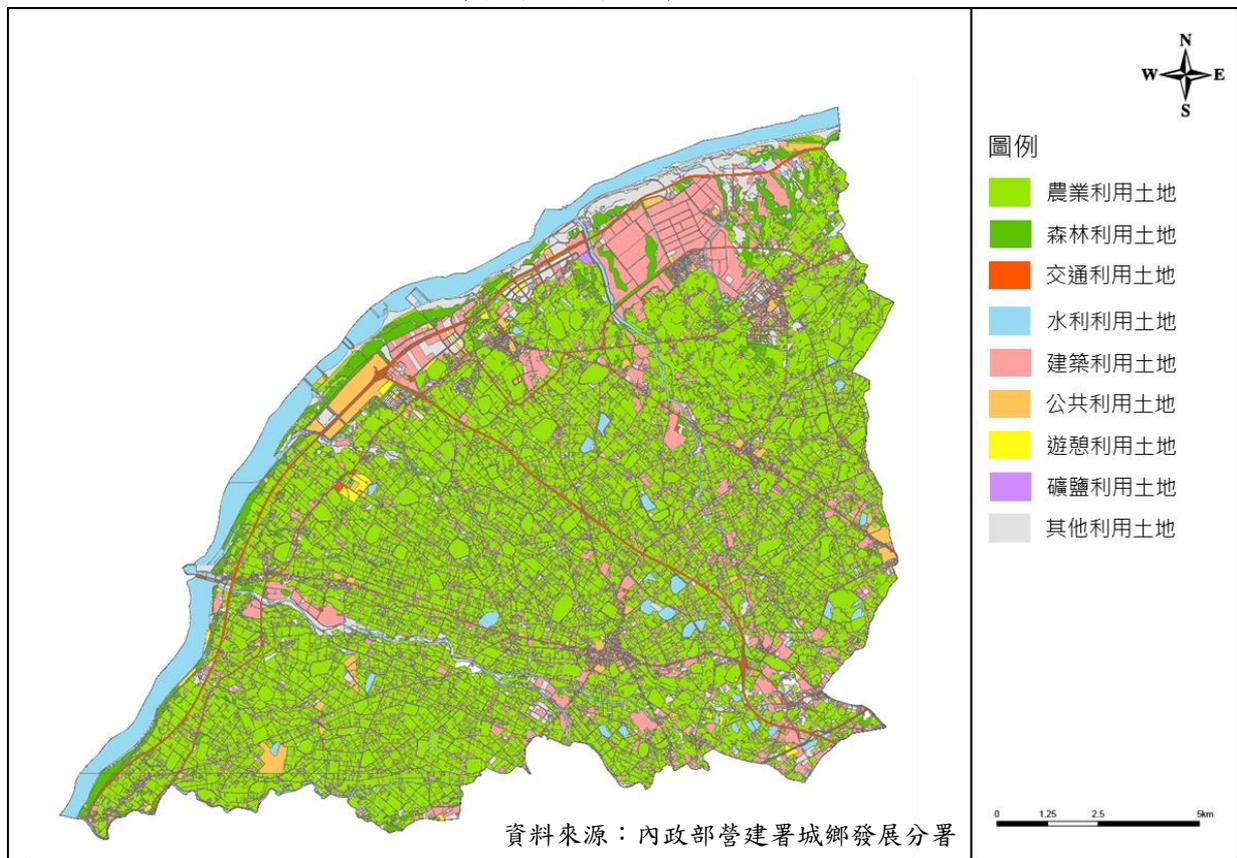


圖29 計畫範圍非都市土地利用現況示意圖

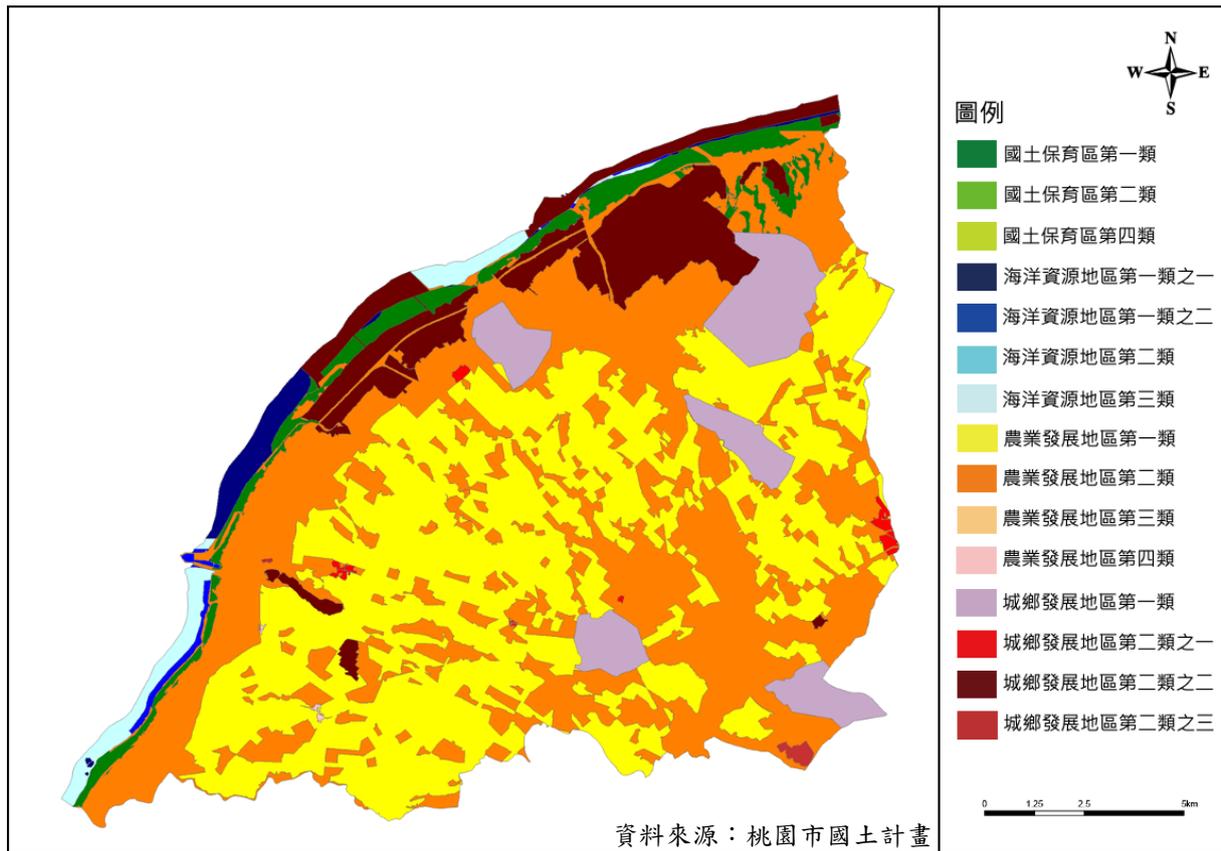


圖30 計畫範圍國土功能分區示意圖

公開展覽草案

二、都市計畫區

本案計畫範圍內都市計畫區共有 5 處（詳圖 31），各都市計畫區土地使用情形說明如下：

（一）新屋都市計畫

新屋都市計畫區（詳圖 32）計畫面積計 178.85 公頃，住宅區、商業區使用率逾 8 成，工業區使用率 47.05%（詳表 27）。新屋都市計畫區位於新屋生活圈，考量現況住商用地使用率高，且屬新屋區重要之生活機能區域，應予以檢視未來發展需求，循序釋出都市計畫農業區為住商用地。

本府刻正辦理變更新屋主要計畫（部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地）案，擬將部分農業區之整體開發，作為新屋區都市發展腹地。藉由合宜土地使用分區規劃，劃設住宅社區以因應新屋區人口增加之居住需求，並適當佈設道路、公園、學校、社會福利等公共設施用地，進而帶動新屋地方生活圈之發展。（詳圖 33）

表 27. 新屋都市計畫區土地使用現況面積表

		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)
土地 使用 分 區	住宅區	33.45	28.59	85.47
	商業區	3.30	2.87	87.23
	工業區	14.54	6.84	47.05
	古蹟保存區	0.41	0.41	100.00
	電信專用區	0.39	0.39	100.00
	加油站專用區	0.18	0.18	100.00
	農業區	89.55	--	--
	車站專用區	0.24	0.24	100.00
	小計	142.06	--	--
公共設施用地		36.56	30.18	82.55

資料來源：變更新屋都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案計畫書，109 年核定。（調查日期：100 年 10 月，105 年 12 月更新）

公開展覽草案

(二) 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫

中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區計畫(詳圖 34)面積計 466.19 公頃,工業區使用率已達 72.68%、住宅區與商業區使用率逾計畫面積 6 成、使用率分別為住宅區 61.56%、商業區 72.33%(詳表 28),應為持續發展之區域。此都市計畫區位於本案計畫範圍之土地面積,新屋區約佔 36%、觀音區約 5%,其住商比例在新屋區及觀音區部分約 2 成,其餘位於中壢、楊梅地區。

表 28. 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區土地使用現況面積表

		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)
土地 使用 分 區	住宅區	95.87	63.81	66.56
	商業區	9.5	6.87	72.33
	工業區	79.72	57.94	72.68
	加油站專用區	0.16	0.16	100.00
	農業區	187.16	--	--
	河川區	2.82	--	--
	電信專用區	14.80	14.80	100.00
	小計	390.03	--	--
公共設施用地		76.16	57.81	75.91
資料來源：變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(第三次通盤檢討)案計畫書(草案,內政部審議中)。(調查日期:100年9月,105年12月更新)				

公開展覽草案

(三) 觀音都市計畫

觀音都市計畫區計畫（詳圖 35）面積計 189.40 公頃，住宅區使用率 96.26%、商業區使用率達 90.40%，乙種工業區使用率亦有 79.40%（詳表 29），觀音都市計畫區位於觀音生活圈，計畫區內除住宅區（再發展區）使用率 55.17% 外，其餘使用率皆高且近滿載，且鄰近觀音工業聚落，為支援觀音生活圈生活機能之核心地區。

表 29. 觀音都市計畫區土地使用現況面積表

		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)
土地 使用 分區	住宅區	19.56	18.83	96.26
	住宅區 (再發展區)	2.62	1.44	55.17
	商業區	1.41	1.28	90.40
	乙種工業區	44.95	35.90	79.87
	宗教專用區	0.15	0.15	100.00
	車站專用區	0.30	0.30	100.00
	郵政專用區	0.11	0.11	100.00
	電信專用區	0.14	0.14	100.00
	農業區	91.85	-	-
	小計	161.11		
公共設施用地		28.31	24.99	88.29
資料來源：變更觀音都市計畫（第四次通盤檢討）書（草案，內政部審議中）。				

公開展覽草案

(四) 觀音(草漯地區)都市計畫

觀音(草漯地區)都市計畫區計畫(詳圖 36)計畫面積 504 公頃，為草漯生活圈之住商核心區，住宅區使用率 21.97%、商業區使用率 41.43%，工業區達 100%，行政區 46.15%，公共設施土地 31.17% (詳表 30)。本都市計畫區除已重劃區及再發展區外，另有附帶條件規定應以市地重劃方式整體開發的 6 個重劃單元(詳圖 37)，各重劃單元分別辦理整體市地重劃開發，並於 107 年完成全區計畫核定，刻正依計畫辦理開發作業中，故尚有足夠空間供住商發展，行政及公共設施空間發展約 4 成，亦還有空間供未來發展使用。

表30. 觀音(草漯地區)都市計畫區土地使用現況面積表

		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)
土地 使用 分 區	住宅區	204.04	44.83	21.97
	商業區	14.29	5.92	41.43
	乙種工業區	2.44	2.44	100.00
	農業區	31.46	--	--
	行政區	2.08	0.96	46.15
	農會專用區	0.29	0.29	100.00
	總計	254.6	54.44	--
公共設施用地		249.40	77.74	31.17
資料來源：變更觀音(草漯地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書，98年核定。(調查日期：88年1月，96年6月更新)				

公開展覽草案

(五) 觀音(新坡地區)都市計畫

觀音(新坡地區)都市計畫區計畫(詳圖 38)面積計 192.03 公頃，住宅區使用率達 8 成、甲種工業區使用率近 7 成、乙種工業區使用率達 4 成，商業區使用率 100%、公共設施土地使用率亦達 84.54%，各項使用率皆已達飽合(詳表 31)；觀音(新坡地區)都市計畫區位於新坡生活圈，鄰近中壢生活圈，屬支援新坡生活圈之重要生活機能核心區。

本都市計畫區正辦理第三次通盤檢討作業，主要針對過去計畫圖老舊、精度較低、圖地不符及測量座係系統轉換進行重製，並針對都市發展用地不足問題進行解決，將於區內劃設公園用地，開闢完成後可供周圍居民休閒、遊憩使用，有利提升居民健康及改善生活型態。且公園用地規劃於埤塘東側將可作為環境教育場域，落實桃園市埤塘水圳活化再生之精神。另觀音高中自 101 年開始招收高中職部以來，班級數及學生人數穩定成長，總班數 54 班，依教育部「普通型高級中等學校設備基準」規定，其校地面積應有 42,200~48,800 平方公尺。惟文中用地現行計畫面積僅 3.1052 公頃，不符前開最小規模規定。今若透過整體開發，將可取得學校擴充校地，以利校區整體規劃利用，健全教學環境品質。(詳圖 39)

另查經發局於 110 年 1 月 28 日上網公告招標「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區」委託技術服務案，為均衡城鄉發展促進在地就業機會，且因應產業發展，引進物流及無空污產業(不含製造業)，擬於觀音(新坡地區)都市計畫推動產業園區(詳圖 40)，循序釋出都市計畫農業區，以促進新坡生活圈產業發展。

表 31. 觀音(新坡地區)都市計畫區土地使用現況面積表

		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率(占計畫面積%)
土地 使用 分 區	住宅區	16.9383	13.8691	81.88
	商業區	1.7632	1.7632	100.00
	甲種工業區	5.3128	3.6631	68.95
	乙種工業區	3.1794	1.3818	43.46
	宗教專用區	0.3107	0.3107	100.00
	加油站專用區	0.2616	0.2025	77.41
	農會專用區	2.0219	2.0219	100.00
	農業區	138.8357	-	-
	小計	168.6236	19.8896	-
公共設施用地		23.4081	19.7886	84.54

資料來源：變更觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書(草案，內政部審議中)。
(調查日期：95 年 11 月，108 年 12 月更新)

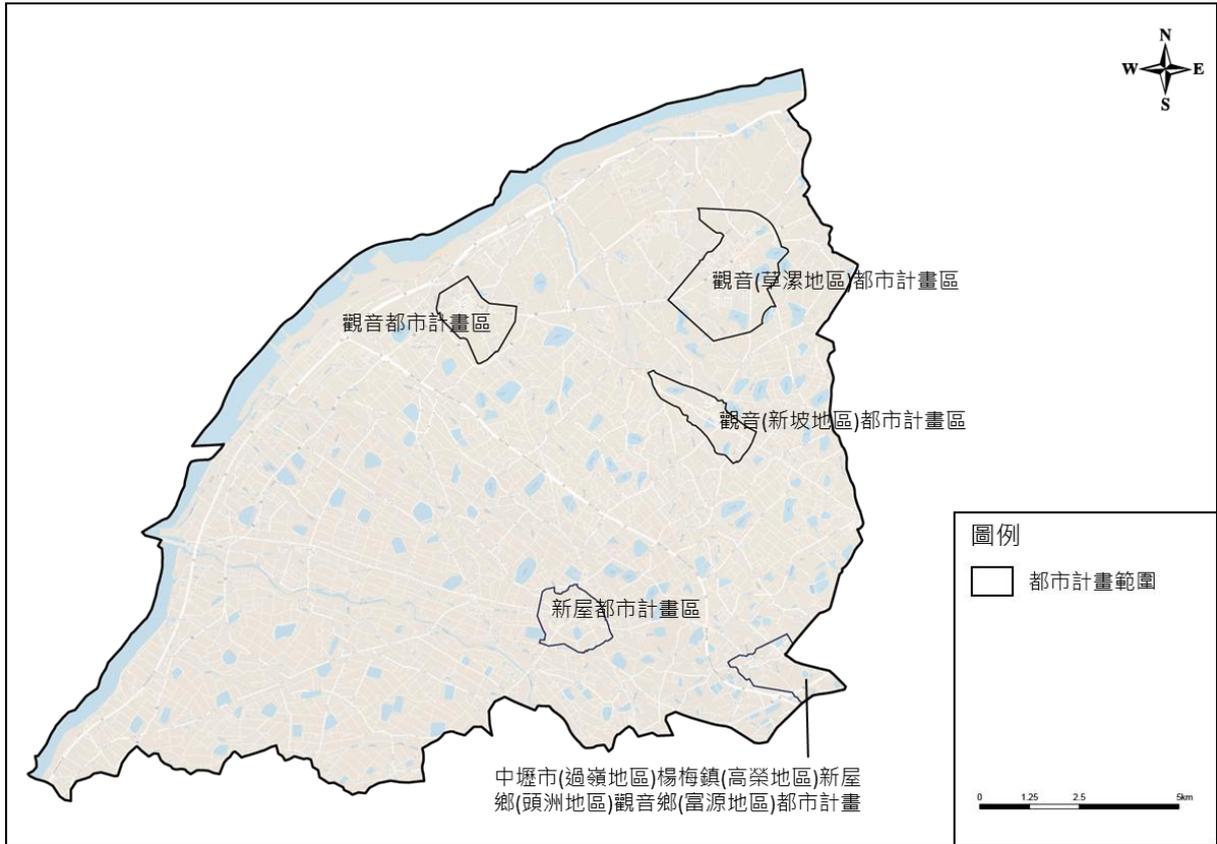


圖31 計畫範圍內都市計畫區位圖

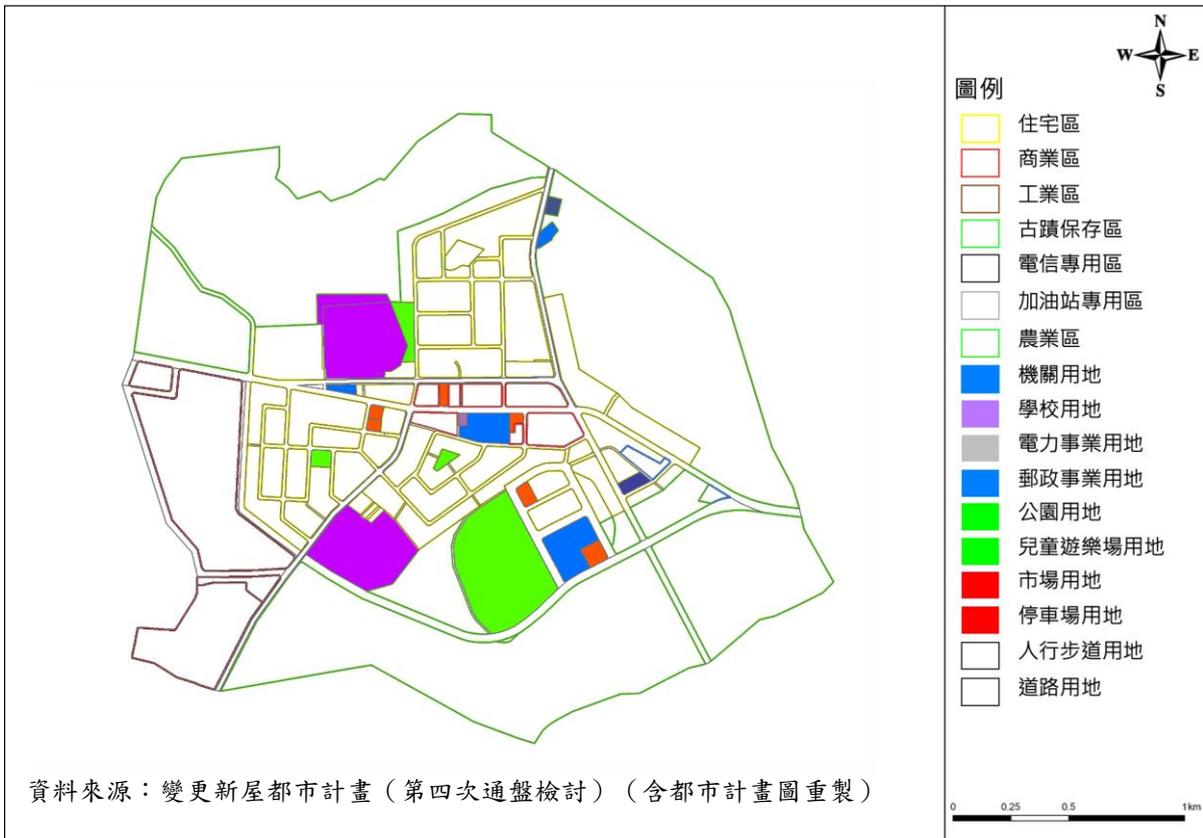


圖32 新屋都市計畫範圍及土地使用現況示意圖

公開展覽草案

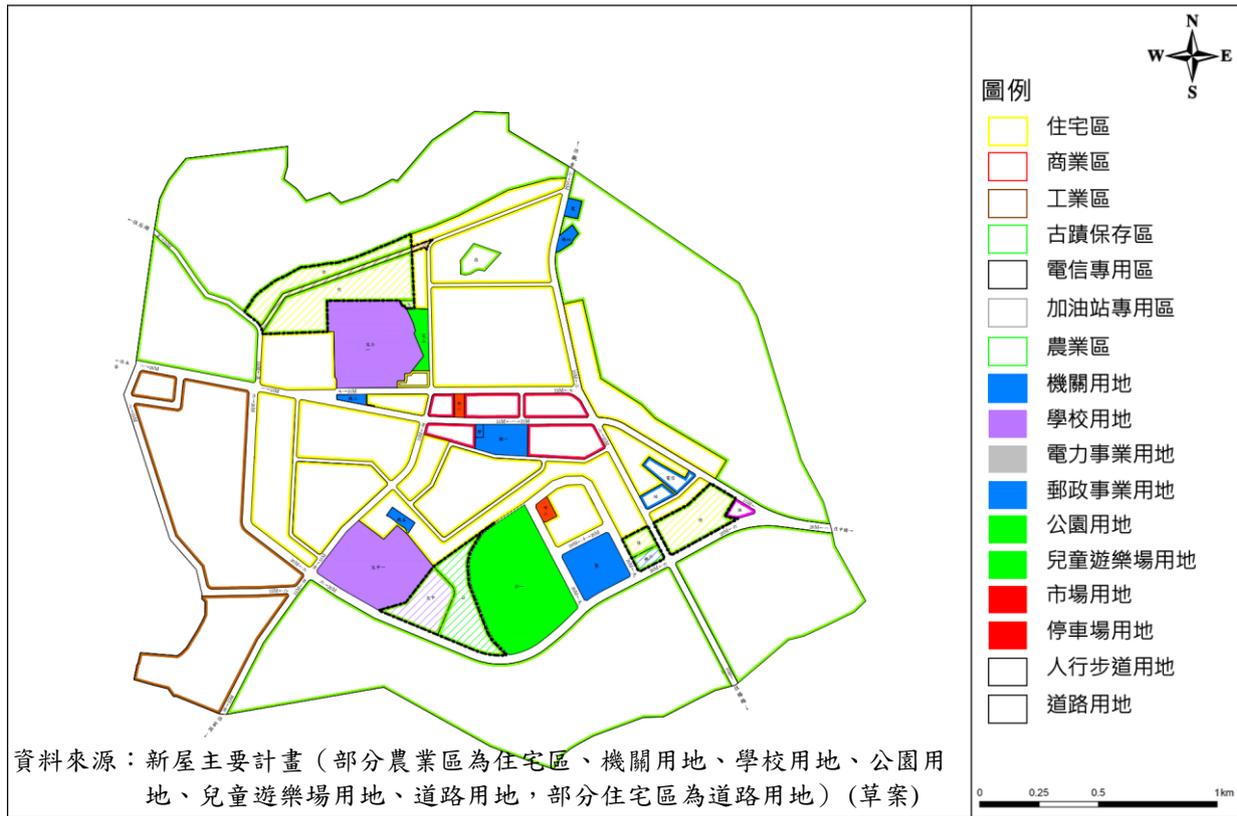


圖33 新屋主要計畫（部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地）案示意圖

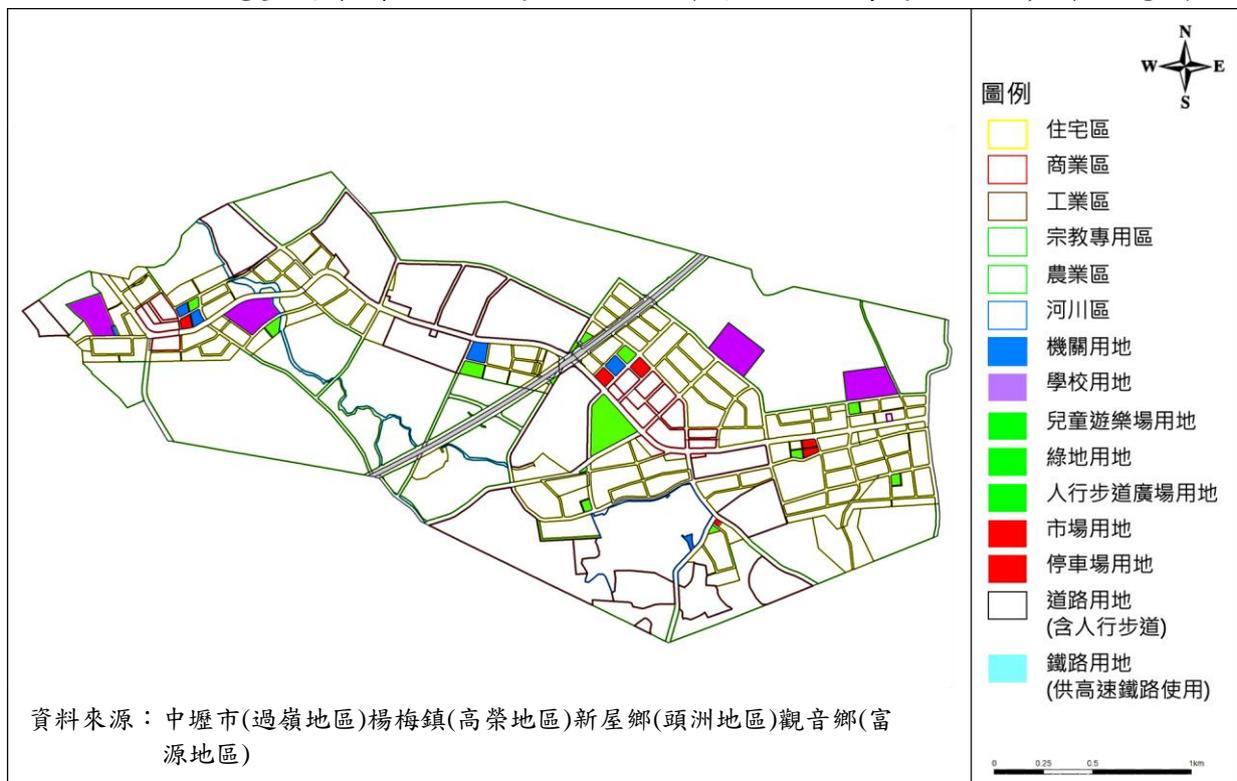


圖34 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫範圍及土地使用現況示意圖

公開展覽草案

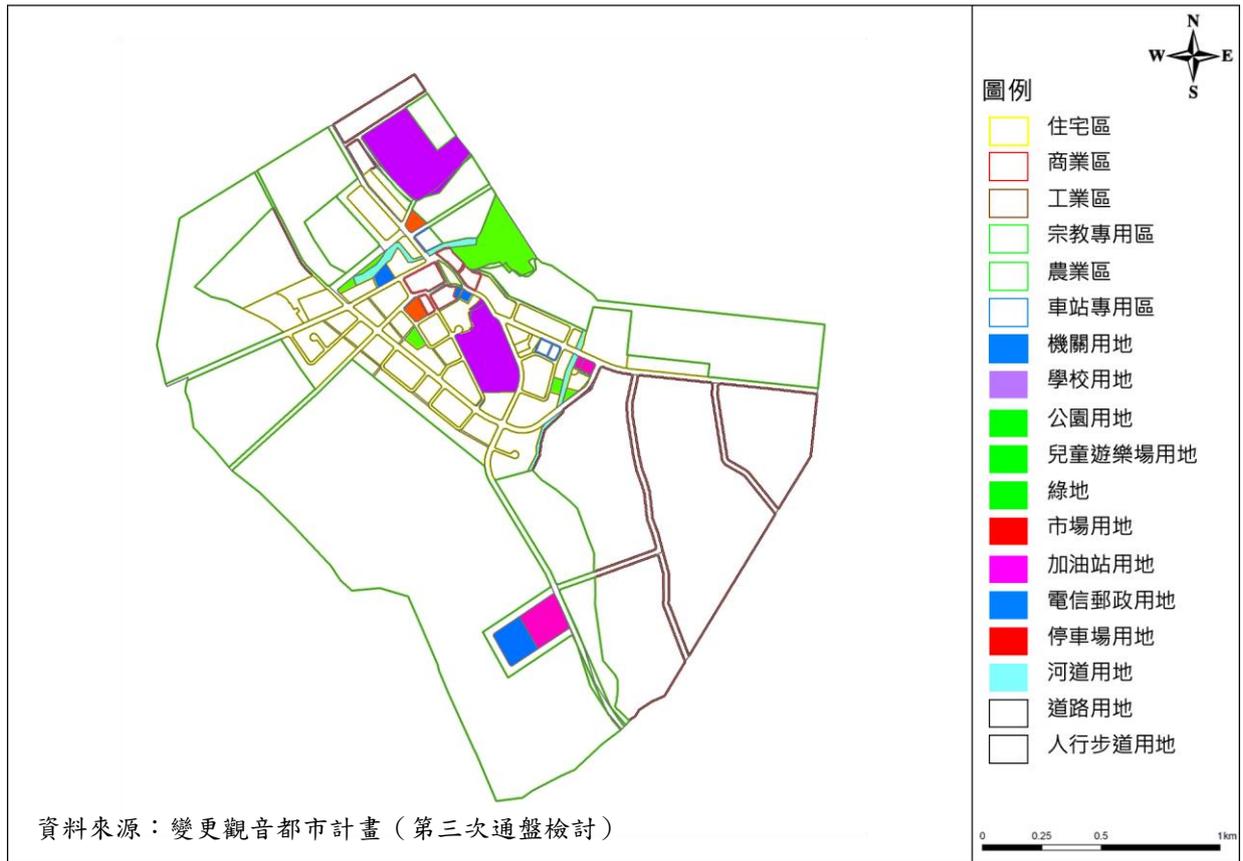


圖35 觀音都市計畫範圍及土地使用現況示意圖

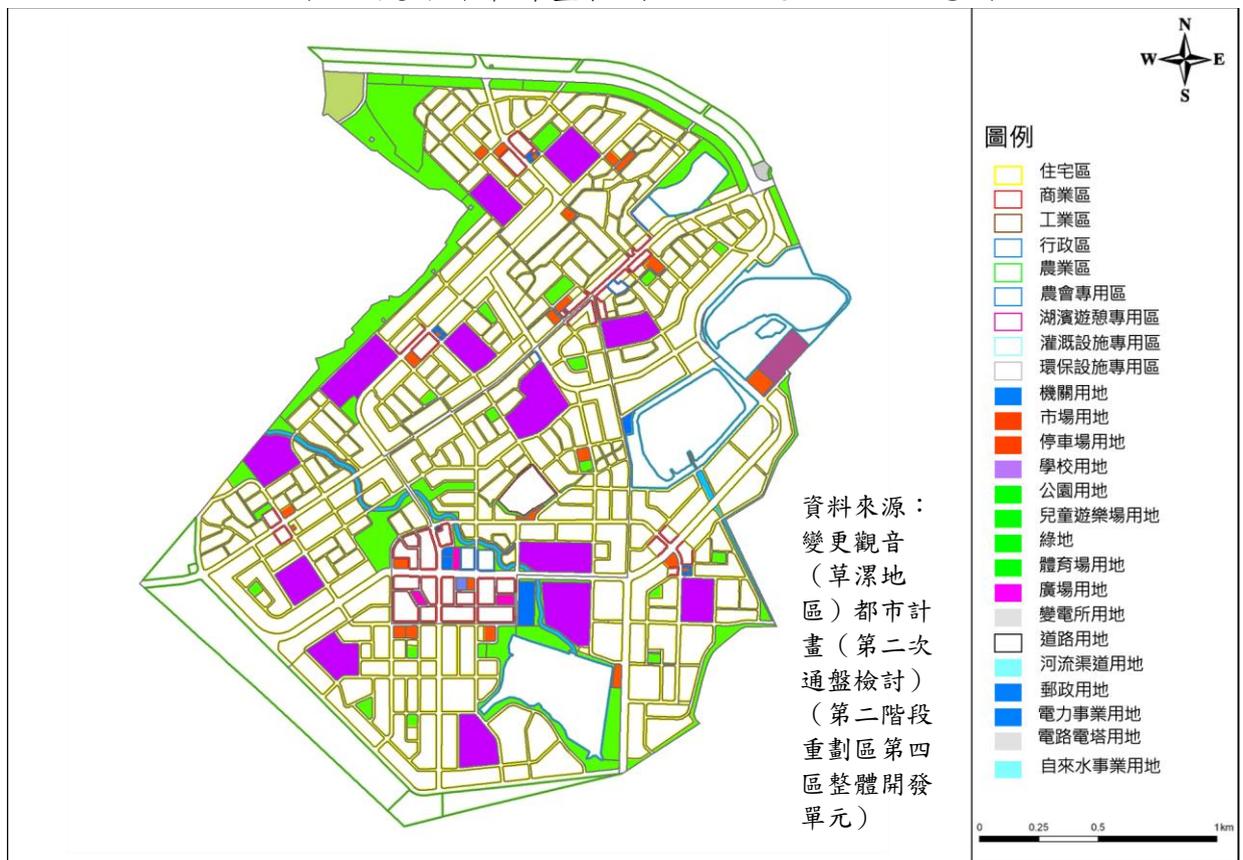


圖36 觀音（草漯地區）都市計畫範圍及土地使用現況示意圖

公開展覽草案

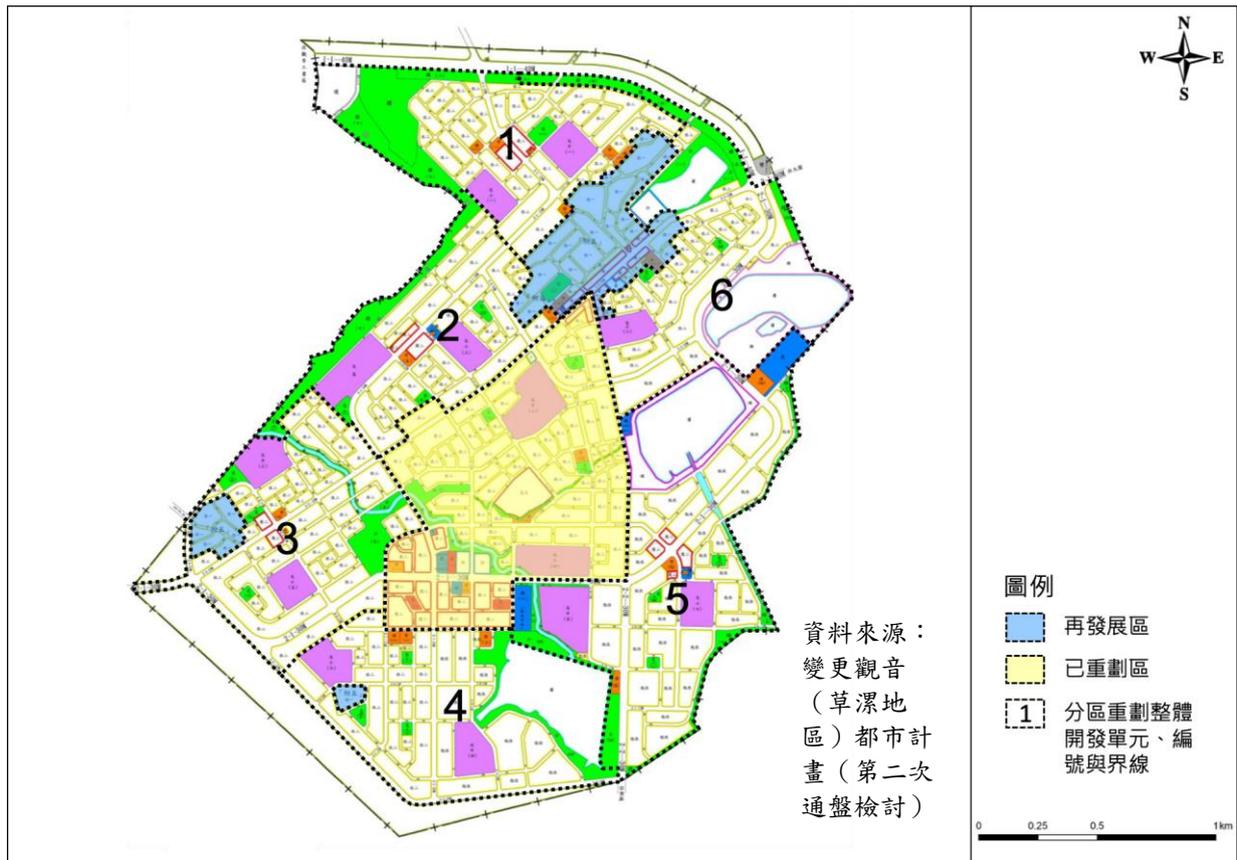


圖37 觀音 (草漯地區) 重劃單元圖

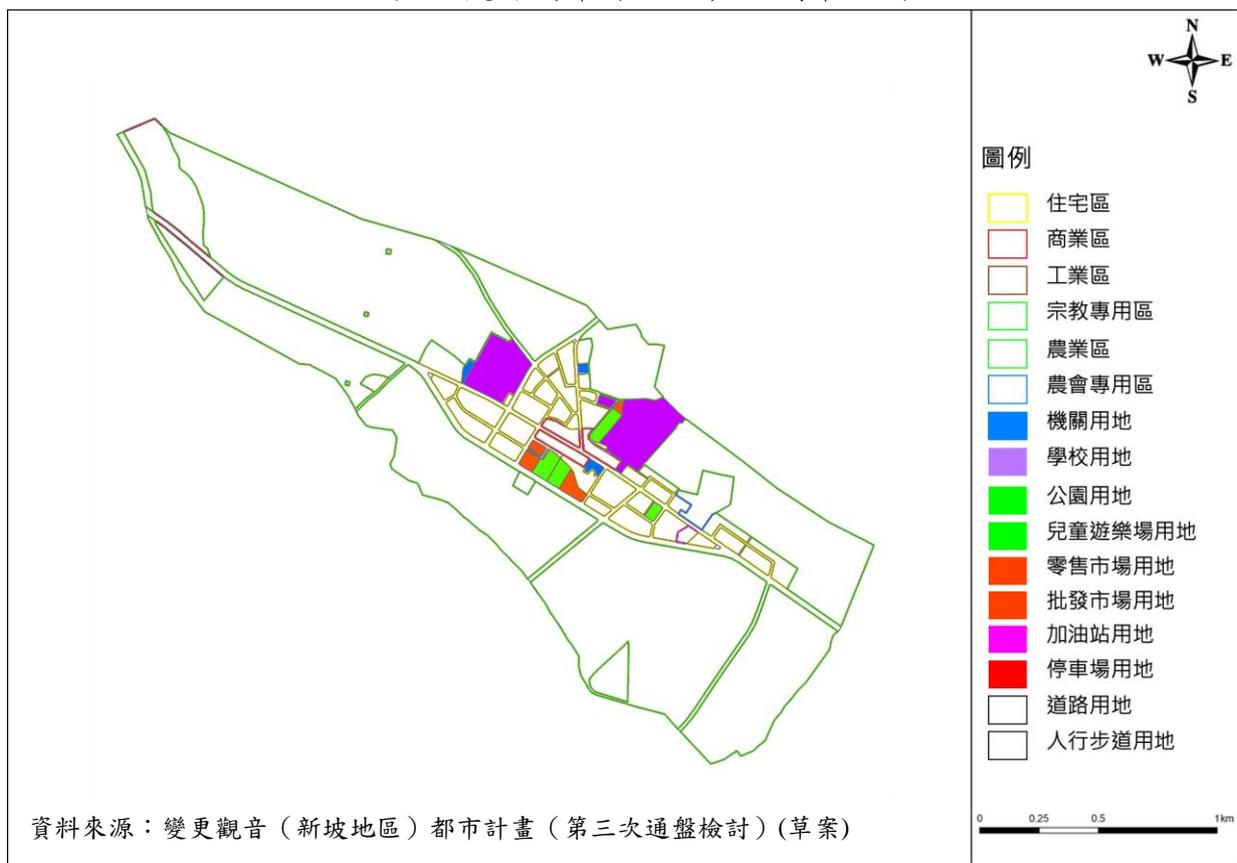


圖38 觀音 (新坡地區) 都市計畫範圍及土地使用現況示意圖

公開展覽草案

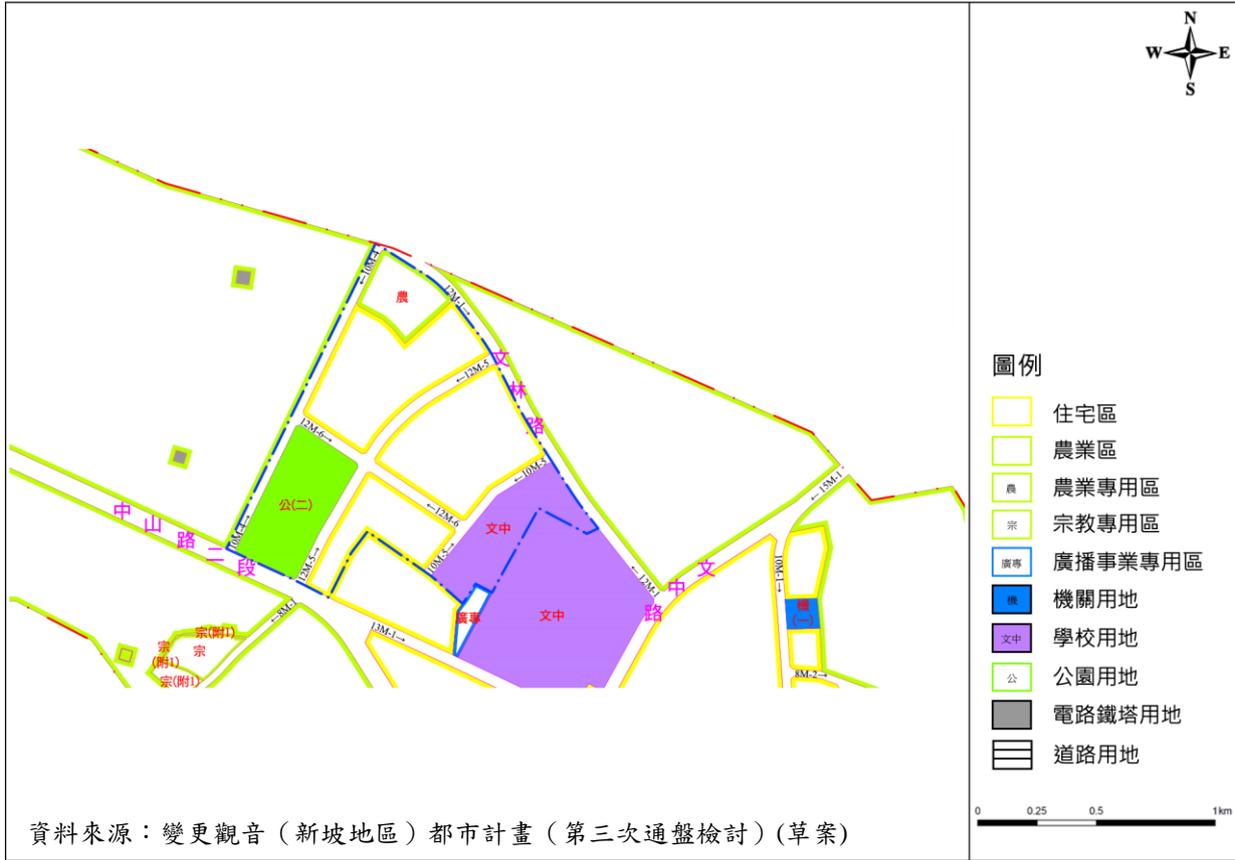


圖39 觀音（新坡地區）都市計畫農業區為觀音高中擴校案構想圖

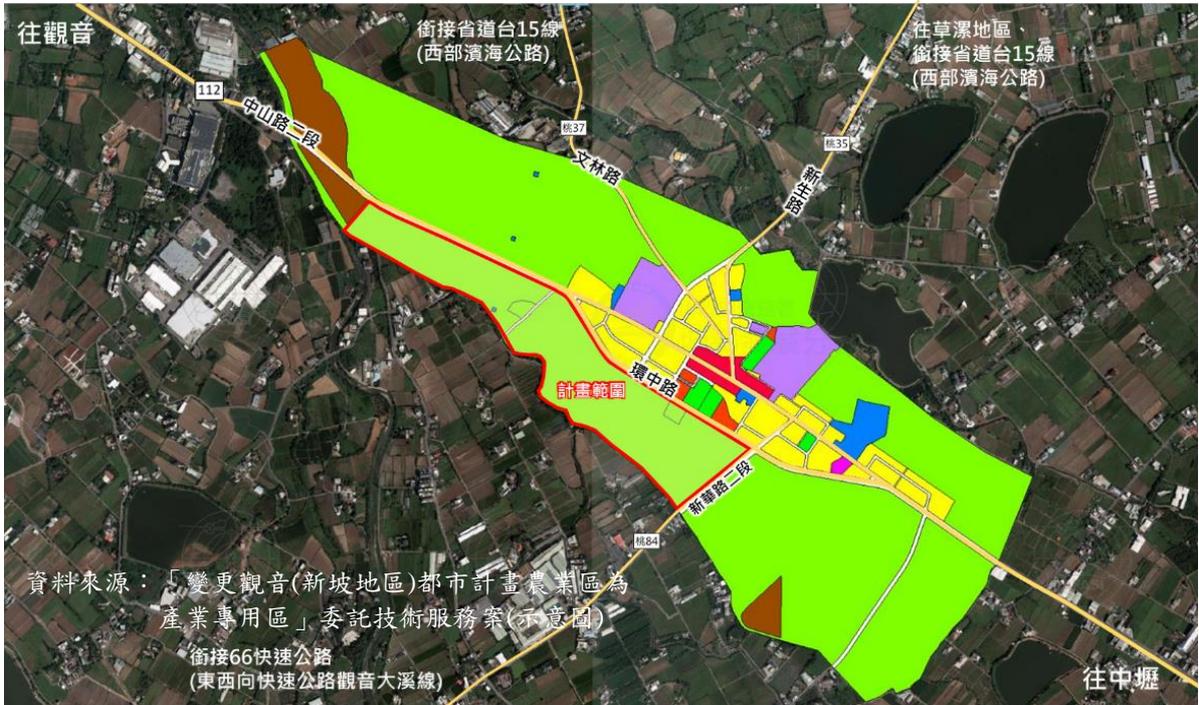


圖40 觀音（新坡地區）都市計畫農業區為產業專用區案構想圖

公開展覽草案

第五節 交通運輸

一、道路系統

計畫範圍內無國道層級道路，重要聯外道路包含南北向之省道台 15 線與快速道路台 61 線，以及西北-東南走向之市道 115；東西向台 66 線快速道路、市道 112 與市道 114。

南北向聯絡道路台 15 線與快速道路台 61 線位於計畫範圍西側，兩道路幾乎呈平行，貫穿計畫範圍西側，向南接至新竹縣，往北則通往大園。市道 115 呈西北-東南走向，起始於觀音區觀音國小前，途經新屋市區、九斗，通往楊梅、新埔地區。

東西向聯絡道路台 66 線起始與台 61 線觀音交流道處相接，向東南通往新屋區，途中與市道 114 相接，經中壢、平鎮，可接至國道 1 號平鎮系統。市道 112 起始於觀音區塘尾，向東延伸途經觀音市區、新坡市區、崙坪地區，通往中壢；市道 114 起始於新屋區永安，與台 61 線永安交流道相接，向東貫穿新屋區，途經新屋市區並通往中壢、楊梅。

表32. 計畫範圍主要聯絡道路服務區域一覽表

層級	路名	服務區域說明
省道	台 61 線 (西濱快速公路)	永安交流道：往永安漁港約 5 分鐘。 觀音交流道：約 5 分鐘可通至沿海觀音工業區、桃園科技園區等。 往北通往大園，往南通往新豐鄉、新竹市。
	台 66 線 (東西向快速公路—觀音大溪線)	新屋交流道：往頭洲約 15 分鐘。 向東沿途連接市道 114、台 31 線、國道 1 號平鎮系統，可轉往中壢、高鐵青埔站、蘆竹等地。 向東通往中壢區、平鎮區，終點於大溪區。
	台 15 線	計畫範圍內沿途經新屋農博環境教育園區、永安工業區、永安漁港、沿海工業區、觀音市區、草漯市區。 往北通往大園，往南通往新豐鄉、新竹市。
市道	市道 112 號	起始於觀音區塘尾，與台 15 線相連，途經計畫範圍內觀音、新坡都市計畫區、崙坪地區，持續往東通往中壢、平鎮，終點於大溪。
	市道 114 號	西接台 61 線，東連台 31 線，行經新屋區重要區域，由西向東分別為永安漁港、新屋市區及頭洲市區，過新屋區再向東行可通往中壢、八德區。
	市道 115 號	北起桃園市觀音區觀音國小前(觀音市區)，向東南進新屋區境內，行經新屋市區，在往東南接至楊梅、新埔。
資料來源：本計畫彙整。		

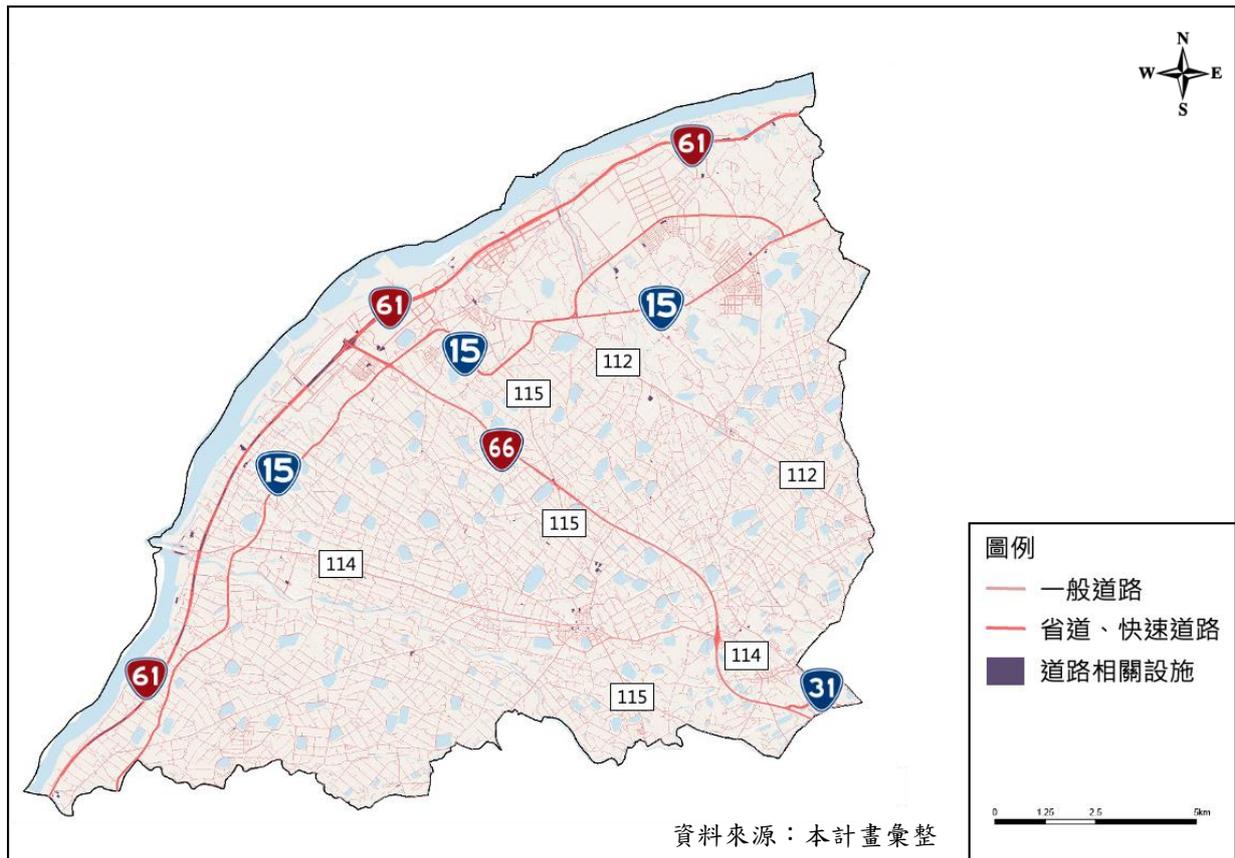


圖41 計畫範圍道路系統區位圖

公開展覽草案

二、狹窄巷弄

根據本府消防局彙整資料，計畫範圍內共計有 12 處狹窄巷弄位置，新屋區共有 9 處，觀音區則有 3 處（詳表 33 及圖 42）。其中有 3 處分別位於新屋區之永安里 2 聚落、永安里鄉村區及觀音區崙坪里鄉村區。

表33. 計畫範圍狹窄巷弄位置彙整表

行政區	狹小巷弄地址	備註
新屋區	新屋區中華路 277 巷	
	新屋區中山東路一段 52 巷	
	新屋區中正一街 19 巷	
	新屋區下田里 1 鄰下田心 23 號	
	新屋區后庄里 38-24 號右邊社區	
	新屋區糠榔里民有三街_香坡華城	
	新屋區中山西路三段 917 號	永安里 2 聚落
	新屋區永安里下庄子 195 號	
	新屋區永安里下庄子 5 號	永安里鄉村區
觀音區	觀音區觀音里 5 鄰 76 號附近住家	
	觀音區崙坪里忠愛路忠二巷	崙坪里鄉村區
	觀音區福壽街 80 至 112 號	

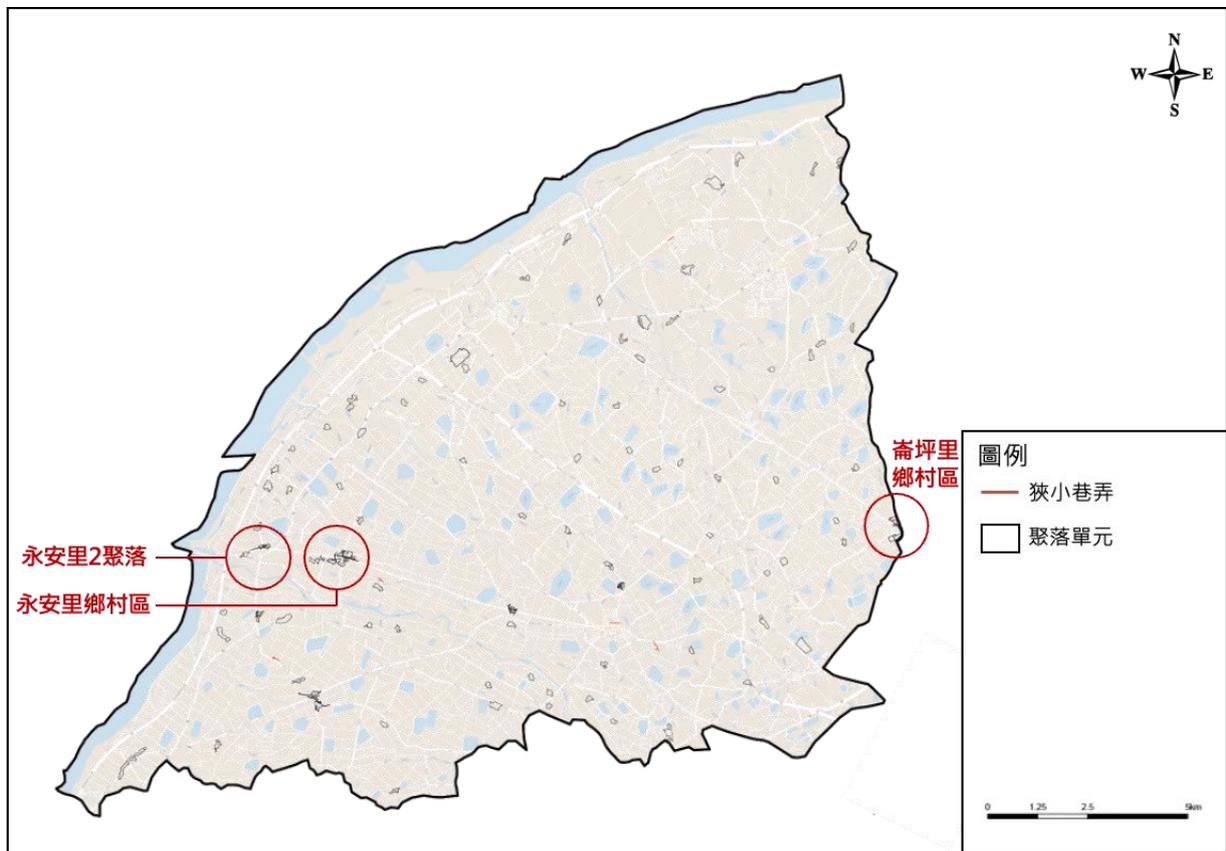


圖42 計畫範圍狹窄巷弄區位圖

公開展覽草案

三、公共運輸

計畫範圍內現況無高鐵、台鐵、捷運系統，鄰近之高鐵站與台鐵站須至中壢區搭乘，區域內公共運輸主要依靠公路、市區客運系統進行運輸，而大眾運輸主要以新屋市區與觀音市區為核心通往其他地區。配合桃園市 Youbike 之推動，區域內亦設有 Youbike 站點供民眾使用，以下就計畫範圍內提供之公共運輸項目進行盤點。

(一) 客運系統

計畫範圍內主要客運站點主要位於觀音市區以及新屋市區兩處，主要由桃園客運與新竹客運服務此區大眾交通，目前經過計畫範圍之公車路線共有 37 條，詳細資訊(詳表 34、表 35)，各生活圈皆有公車行經可通往都市計畫區。

新屋區設有桃園客運新屋站與新竹客運新屋站，為新屋區對外公共運輸的樞紐，桃園客運主要服務往返中壢、觀音地區，新竹客運主要服務往返楊梅、龍潭地區。觀音區以桃園客運觀音站為據點，可通往中壢區、桃園區以及新屋區，為觀音區對外公共重要交通系統。

此外，高鐵桃園站轉乘公車為目前新屋連結高鐵的快捷公車，亦可透過高鐵轉乘通往桃園市區及中壢市區，此高鐵轉乘公車路徑並無行經永安等濱海地帶。而觀音區內則設有愛心福利專車，除可通往高鐵桃園站與林口長庚站外，還包含草漯線與新坡線，行經觀音區內各生活圈，服務區域內民眾交通運輸。

公開展覽草案

表34. 計畫範圍市區公車資訊表

公車路線	公車業者	起訖點	搭乘人次 (上/下車)	發車頻率
5025	桃園客運	新屋站-中壢總站	1346/280	平日：1天3班/假日：1天3班
5027	桃園客運	後湖-中壢車站	5641/5295	平日：1天6班/假日：1天6班
5027A	桃園客運	後湖-中壢車站	3645/3196	平日：1天4班/假日：1天4班
5028	桃園客運	下北湖-新屋站	444/444	平日：1天4班/假日：1天4班 (單向：僅去程，往下北湖)
5030	桃園客運	下北湖-中壢車站	1556/1533	平日：1天2班/假日：1天2班 (單向：去程，往下北湖)
5031	桃園客運	蚵間里福興宮-中壢車站	1301/1045	平日：1天2班/假日：1天2班
5032	桃園客運	觀音站-中壢車站	1742/1834	平日：1天7班/假日：1天7班
5033	桃園客運	觀音站-中壢車站	4104/4788	平日：1天7班/假日：1天7班
5035	桃園客運	新屋站-中壢車站	8679/9241	平日：1天32班/假日：1天32班
5039	桃園客運	中壢總站-中壢總站	2138/1595	平日：1天6班/假日：1天6班
5040	桃園客運	觀音站-桃園飯店	無資料	平日：去程1天8班、回程1天10班/假日：去程1天8班、回程1天10班
5041	桃園客運	觀音站-中壢總站	無資料	平日：1天3班/假日：1天3班
5042	桃園客運	觀音站-中壢總站	無資料	平日：1天38班/假日：1天37班
5043	桃園客運	臺玻-中壢總站	無資料	平日：1天8班/假日：1天8班
5043A	桃園客運	觀音站-中壢總站	無資料	平日：1天4班/假日：1天4班
505	桃園客運	桃客觀音站-桃客中壢總站	403/574	平日：無行駛/假日：1天10班
L617	桃園客運	蚵間里福興宮-新榮路82巷口	407/399	平日：1天4班/假日：無行駛
210	統聯客運	捷運高鐵桃園站-過嶺	325/260	平日：1天10班/假日：1天10班
5649	新竹客運	新屋站-龍潭	971/573	平日：1天4班/假日：1天4班
5650	新竹客運	楊梅站-新屋站	675/567	平日：1天6班/假日：1天7班
5650A	新竹客運	楊梅站-新屋站	707/641	平日：去程1天2班、回程1天1班/假日：無行駛
5654	新竹客運	新屋站-中壢總站	711/733	平日：去程1天6班、回程1天5班/假日：1天6班

資料來源：本計畫彙整

公開展覽草案

表35. 計畫範圍免費公車資訊表

公車路線	公車業者	起訖點	搭乘人次 (上/下車)	發車頻率
L513	桃園客運	高鐵桃園站-白玉	無資料	平日：1天1班／假日：無行駛
L515	桃園客運	長庚桃園分院-富林社區	無資料	平日：1天1班／假日：無行駛
L516	桃園客運	草漯國中-觀音區公所	無資料	平日：1天4班／假日：1天4班
L516A	桃園客運	高鐵桃園站-桃客觀音站	無資料	平日：1天1班／假日：1天1班
L516B	桃園客運	草漯國中-觀音行政園區	無資料	平日：1天1班／假日：1天1班
L517	桃園客運	新坡農會-桃客觀音站	無資料	平日：1天6班／假日：1天4班
L601	桃園客運	富岡火車站-新屋區公所	3906／3363	平日：1天16班／假日：1天8班
L602	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	1057／1315	平日：1天6班／假日：1天2班
L602A	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	314／324	平日：1天5班／假日：1天3班
L602B	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	62／99	平日：無行駛／假日：1天3班 *備註：L602A與部分L602、L602B為同一班車
L603	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	941／1213	平日：1天5班／假日：1天2班
L603A	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	444／515	平日：1天6班／假日：1天3班
L603B	桃園客運	蚵間里福興宮-富岡火車站	57／41	平日：無行駛／假日：1天3班
L605	桃園客運	高鐵桃園站-新屋區公所	635／554	平日：1天2班／假日：1天5班
L605A	桃園客運	林口長庚醫院-新屋區公所	452／597	平日：1天6班／假日：無行駛

資料來源：本計畫彙整。

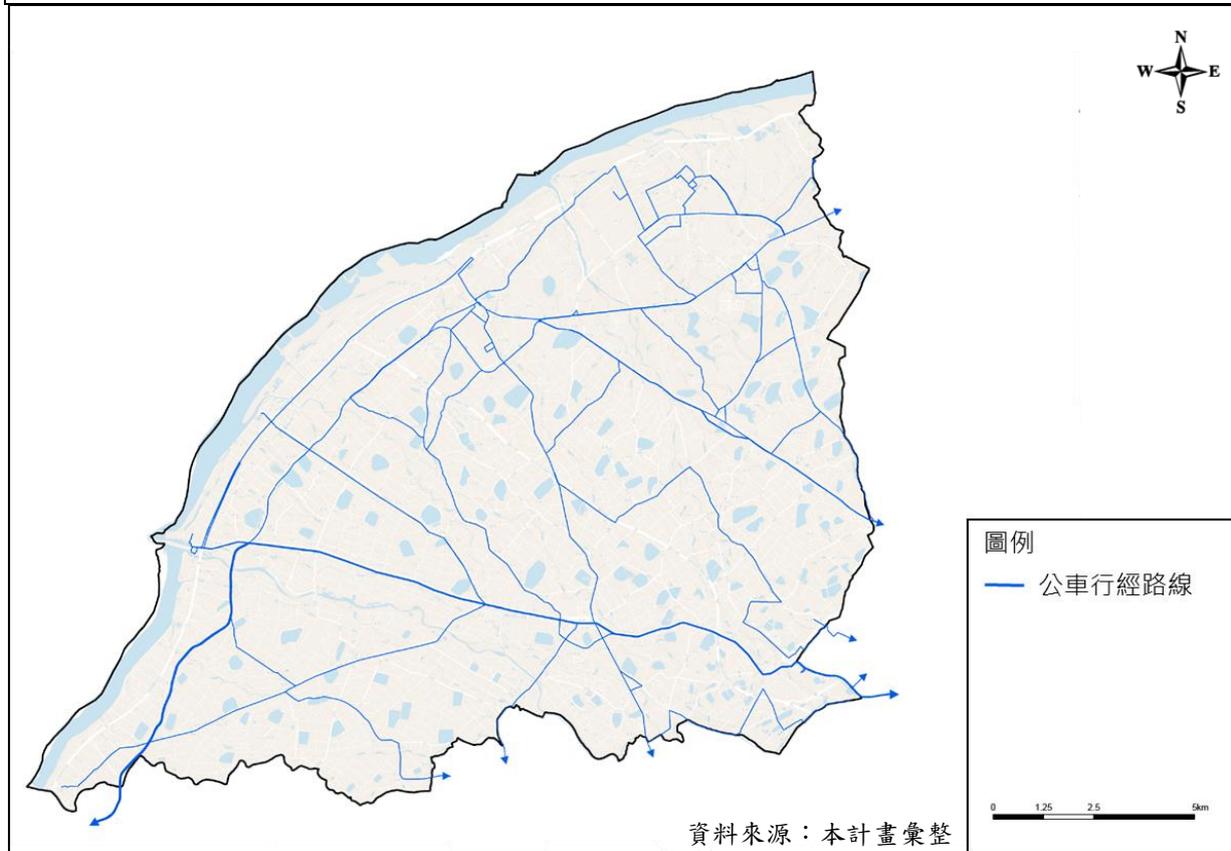


圖43 計畫範圍公車路線圖

公開展覽草案

(二) 自行車道

計畫範圍內設有 YoubBike 站點共 7 處，其中新屋區 3 處、觀音區 4 處。新屋區 YouBike 皆集中於新屋都市計畫區周邊，分別位於新屋區公所前、新屋都市計畫區北側清華高中，以及衛生福利部桃園醫院新屋分院旁；觀音區 YouBike 站點位於觀音都市計畫區內中興停車場、觀音國小，觀音(新坡地區)都市計畫內觀音高中，以及觀音(草漯地區)都市計畫內觀音棒壘球場旁。

盤點計畫範圍內自行車道設置情形，主要包含沿海之桃園濱海自行車道、觀音區南環蓮花自行車道與北環埤塘自行車道共三處，桃園濱海自行車道區途經綠色隧道、永安漁港、觀音海水浴場等景點，向北可通往大園許港厝濕地。觀音區南北環自行車道主要提供小地區觀光休憩使用，路線呈獨立狀態，並未串聯。

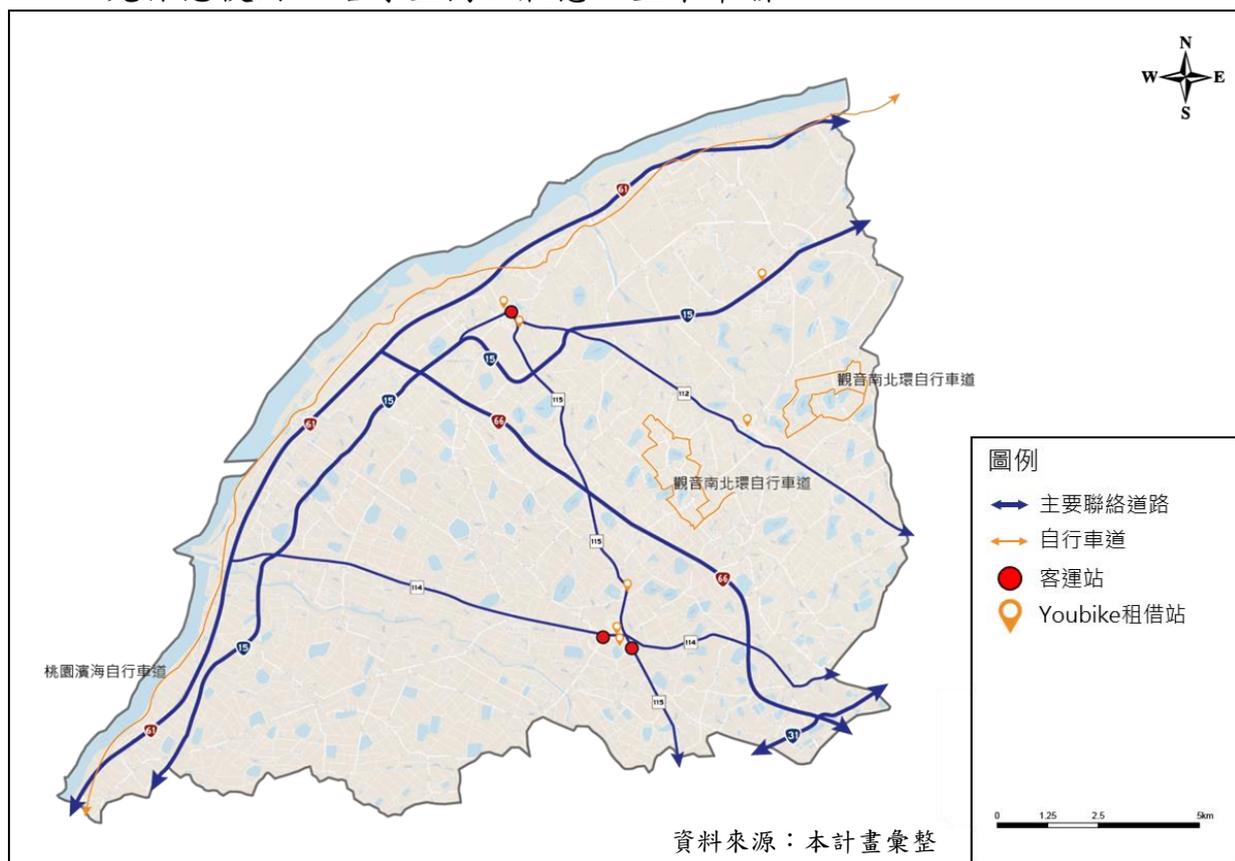


圖44 計畫範圍主要交通動線及公共運輸區位圖

公開展覽草案

第六節 公共設施服務

(一) 行政機關

新屋區重要的地方行政機關主要分布於新屋生活圈，觀音區則主要集中在觀音生活圈內。計畫範圍地方重要行政機關多分布於都市計畫區，其餘位於非都市土地之行政機關則多為隸屬中央主管單位。

計畫範圍共計有區公所2處、戶政事務所2間、警察分駐所7間、消防分隊5間、行政院海洋委員會海巡署（含安檢所）4處、郵局6處，其他單位包含桃園市環保局永續資源館、桃園市經濟發展局桃園市產業園區聯合服務中心、行政院農業委員會桃園農業改良場、行政院農委會防檢局動植物檢疫中心、內政部警政署反恐訓練中心及經濟部工業局觀音工業區服務中心，整體計畫範圍內各生活圈皆有基礎行政機關分布。

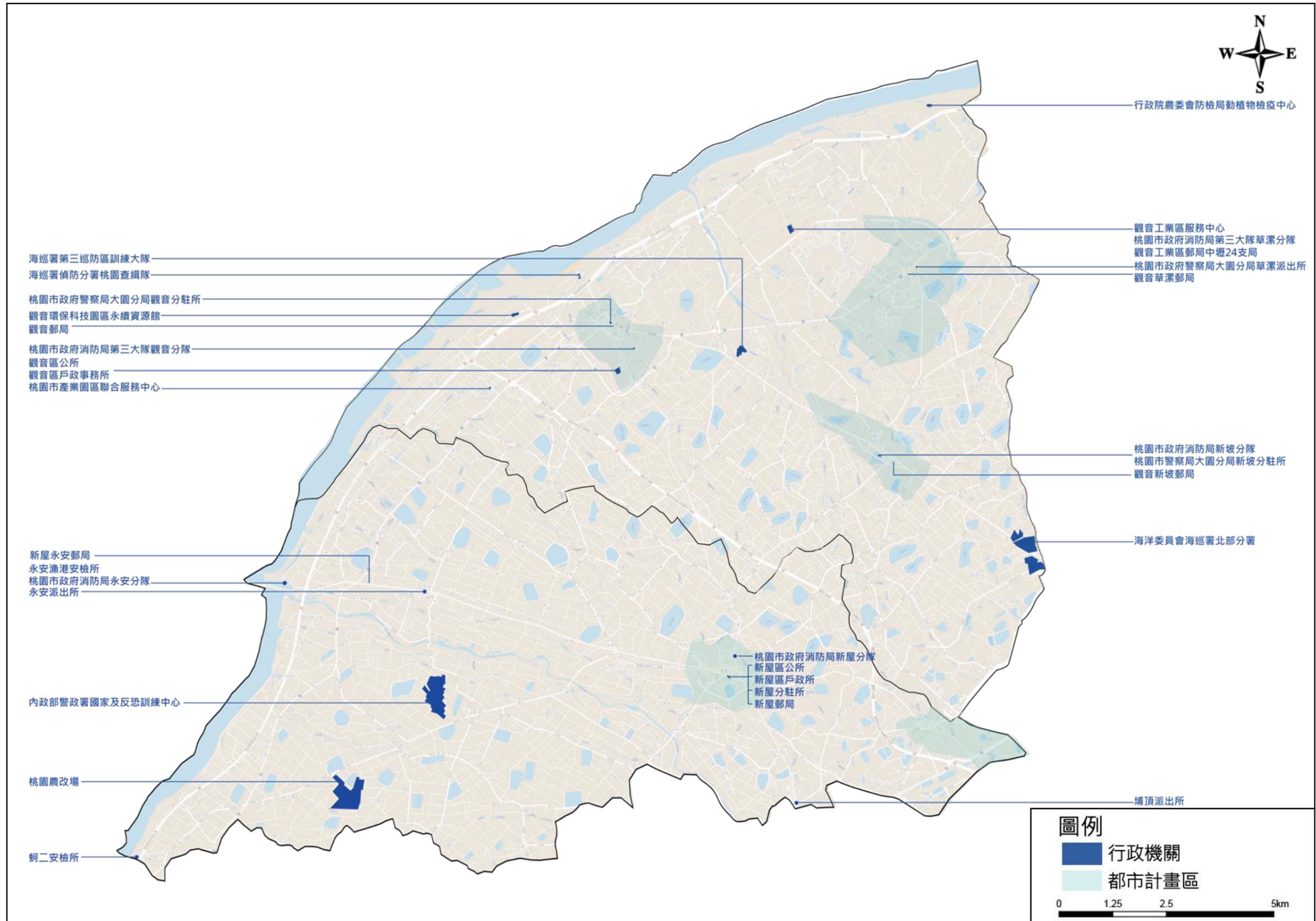


圖45 計畫範圍行政機關區位圖

公開展覽草案

(二) 教育設施

計畫範圍內有 4 處圖書館，主要集中於都市計畫區內，分別為新屋區桃園市立圖書館新屋分館及觀音區桃園市立圖書館觀音分館、新坡分館及草漯分館。

學校方面根據桃園市主計處統計資料，新屋區有 19 間托兒所及幼稚園（11 間公立）、11 所國小、4 所國中（含高中附設國中部），2 間高中。國小與國中之機構數量近十年均未有變動之情形。高中職方面，私立清華高中原為新屋區唯一一所高中職教育機構，包含一般高中與技職教育類科屬於綜合高中，近年來逐步轉型為技職為主之高中，而 106 年度市立新屋國中改制為新屋高中，有助於新屋區之中等教育資源。

觀音區內計有 21 間托兒所及幼稚園（10 間公立）、10 所國小、3 所國中（含高中附設國中部）、高中 1 所。國小及國中數量近十年無變動情形，其中民國 101 年新坡國中改為觀音高中附設國中部。高中方面，觀音區於民國 101 年設立觀音高級中學後，觀音區始有高中職教育機構。

整體而言，計畫範圍內之就學人口逐年遞減，計有 11 間國小、1 間國中學學生人數不到 100 人，校舍空間有部分閒置，經本府教育局表示目前經盤點現行校舍空間均有在使用，但每年皆有盤點閒置校舍空間，並將其空間優先提供其他特殊教學使用（如：幼兒園、特教班等），以滿足當地教育服務需求。

公開展覽草案

表36. 計畫範圍幼稚園、國小、國中、高中統計一覽表

行政區/生活圈		學校		數量
新屋區	新屋生活圈	幼稚園	私立新學屋幼兒園、私立新奇屋幼兒園、私立絃彩幼兒園、私立艾力豪幼兒園、新屋國民小學附設幼兒園、私立夏恩幼兒園、桃園市立新屋幼兒園、景碩科技股份有限公司職工福利委員會附設私立景碩幼兒園、啟文國民小學附設幼兒園、社子國民小學附設幼兒園、東明國民小學附設幼兒園	11
		國小	市立新屋國小、市立啟文國小、市立東明國小、市立社子國小	4
		國中	市立新屋高中附設國中部、私立清華高中附設國中部	2
		高中	私立清華高中、市立新屋高中	2
	永安生活圈	幼稚園	桃園市立新屋幼兒園永安分班、永安國民小學附設幼兒園、私立育親堡幼兒園、笨港國民小學附設幼兒園	4
		國小	市立永安國小、市立笨港國小、市立北湖國小	3
		國中	市立永安國中	1
		高中	無	0
	大坡生活圈	幼稚園	蚵間國民小學附設幼兒園、大坡國民小學附設幼兒園	2
		國小	市立大坡國小、市立蚵間國小	2
		國中	市立大坡國中	1
		高中	無	0
	頭洲生活圈	幼稚園	頭洲國民小學附設幼兒園、埔頂國民小學附設幼兒園	2
		國小	市立頭洲國小、市立埔頂國小	2
		國中	無	0
		高中	無	0
觀音區	觀音生活圈	幼稚園	觀音國民小學附設幼兒園、大潭國民小學附設幼兒園、保生國民小學附設幼兒園	3
		國小	觀音國小、大潭國小、保生國小、育仁國小	4
		國中	觀音國中	1
		高中	無	0
	新坡生活圈	幼稚園	私立康大幼兒園、農會附設私立幼兒園、市立觀音幼兒園崙坪分班、私立新甜甜幼兒園、上大國民小學附設幼兒園、桃園市立觀音幼兒園新坡分班、新坡國民小學附設幼兒園、私立和美幼兒園	8
		國小	新坡國小、崙坪國小、上大國小	3
		國中	觀音高中附設國中部	1
		高中	觀音高中	1
	草漯生活圈	幼稚園	私立張校長幼兒園、私立張校長森林幼兒園、私立宏林幼兒園、私立建華幼兒園、私立小博士幼兒園、私立佑佑寶貝幼兒園、私立多恩長頸鹿幼兒園、桃園市立觀音幼兒園、富林國民小學附設幼兒園、桃園市草漯非營利幼兒園	10
		國小	草漯國小、樹林國小、富林國小	3
		國中	草漯國中	1
		高中	無	0

公開展覽草案

表37. 計畫範圍國小、國中、高中 100-109 年就學人數一覽表

行政區	學校	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年
新屋區	市立新屋國小	1,577	1,488	1,404	1,329	1,280	1,239	1,204	1,234	1,228	1,227
	市立啟文國小	100	93	77	74	69	69	62	62	56	50
	市立東明國小	126	114	103	102	95	82	72	71	63	51
	市立頭洲國小	257	279	270	266	245	250	241	265	276	331
	市立永安國小	393	355	318	294	250	236	211	175	150	134
	市立笨港國小	109	97	94	85	76	74	66	61	61	47
	市立北湖國小	86	68	59	45	35	34	34	38	46	50
	市立大坡國小	217	190	177	161	151	133	113	106	100	108
	市立蚵間國小	107	108	100	93	91	91	79	70	70	64
	市立社子國小	93	84	69	55	51	44	48	42	47	44
	市立埔頂國小	169	155	150	150	138	127	139	135	133	134
	市立新屋高中附設國中部	1,249	1,168	1,185	1,140	1,018	919	849	803	752	722
	私立清華高中附設國中部	—	—	—	—	—	80	65	45	45	43
	市立大坡國中	217	212	209	212	185	167	152	150	146	126
	市立永安國中	249	251	249	228	216	169	151	128	131	116
	私立清華高中	1,702	1,602	1,395	1,198	1,065	1,008	785	584	437	374
市立新屋高級中等學校	—	—	—	—	—	—	195	326	483	451	
觀音區	市立觀音國小	775	728	683	630	602	547	513	486	473	463
	市立大潭國小	88	78	78	71	64	62	59	56	51	47
	市立保生國小	93	87	73	62	58	51	53	49	48	49
	市立新坡國小	1,153	1,078	1,020	951	897	837	803	824	803	803
	市立崙坪國小	254	239	216	192	157	149	132	129	132	143
	市立上大國小	300	262	242	212	208	193	177	179	184	175
	市立育仁國小	126	112	102	95	91	86	76	83	75	72
	市立草漯國小	1,384	1,319	1,299	1,309	1,298	1,267	1,206	1,264	1,279	1,277
	市立富林國小	127	117	97	99	95	84	83	82	81	85
	市立樹林國小	103	90	78	83	88	82	85	97	99	88
	市立觀音高中附設國中部	—	765	815	843	842	792	762	696	663	655
	市立觀音國中	400	366	367	353	356	339	314	287	261	263
	市立草漯國中	699	697	682	712	681	648	602	576	517	484
	市立觀音高級中等學校	—	299	610	889	882	879	894	887	863	843

註：底色處為 100-109 年就學人數少於百人之學校。

資料來源：桃園市政府統計資料。

公開展覽草案

表38. 計畫範圍國小教室空間使用情形一覽表

行政區	學校名稱	全校班級數	附設幼兒園(含特幼班)班級數	現有校舍空間(間)	教學及行政辦公室空間(間)			其他空間(間)	
					教學空間(含幼兒園教室)	行政辦公室空間	合計	公共服務空間	教職員工宿舍
新屋區	新屋區新屋國民小學	51	2	96	73	18	91	5	0
	新屋區啟文國民小學	6	1	21	11	7	18	3	0
	新屋區東明國民小學	6	1	35	15	6	21	14	0
	新屋區頭洲國民小學	18	2	43	27	9	36	6	0
	新屋區永安國民小學	8	2	39	26	7	33	4	4
	新屋區笨港國民小學	6	2	24	12	6	18	4	2
	新屋區北湖國民小學	6	0	34	15	7	22	12	1
	新屋區大坡國民小學	7	1	32	19	7	26	6	6
	新屋區蚵間國民小學	6	1	23	11	8	19	4	2
	新屋區社子國民小學	6	1	22	13	6	19	3	0
	新屋區埔頂國民小學	7	1	42	14	9	23	16	0
觀音區	觀音區樹林國民小學	6	0	22	13	6	19	2	6
	觀音區富林國民小學	6	1	33	11	7	18	13	6
	觀音區草漯國民小學	51	0	97	67	18	85	8	0
	觀音區育仁國民小學	6	0	32	18	6	24	4	4
	觀音區上大國民小學	11	1	29	19	4	23	6	1
	觀音區崙坪國民小學	8	0	26	18	5	23	3	1
	觀音區新坡國民小學	35	3	81	57	14	71	10	4
	觀音區保生國民小學	6	1	24	15	5	20	4	1
	觀音區大潭國民小學	6	1	21	12	5	17	4	4
	觀音區觀音國民小學	20	2	55	37	11	48	4	4

資料來源：桃園市政府統計資料。

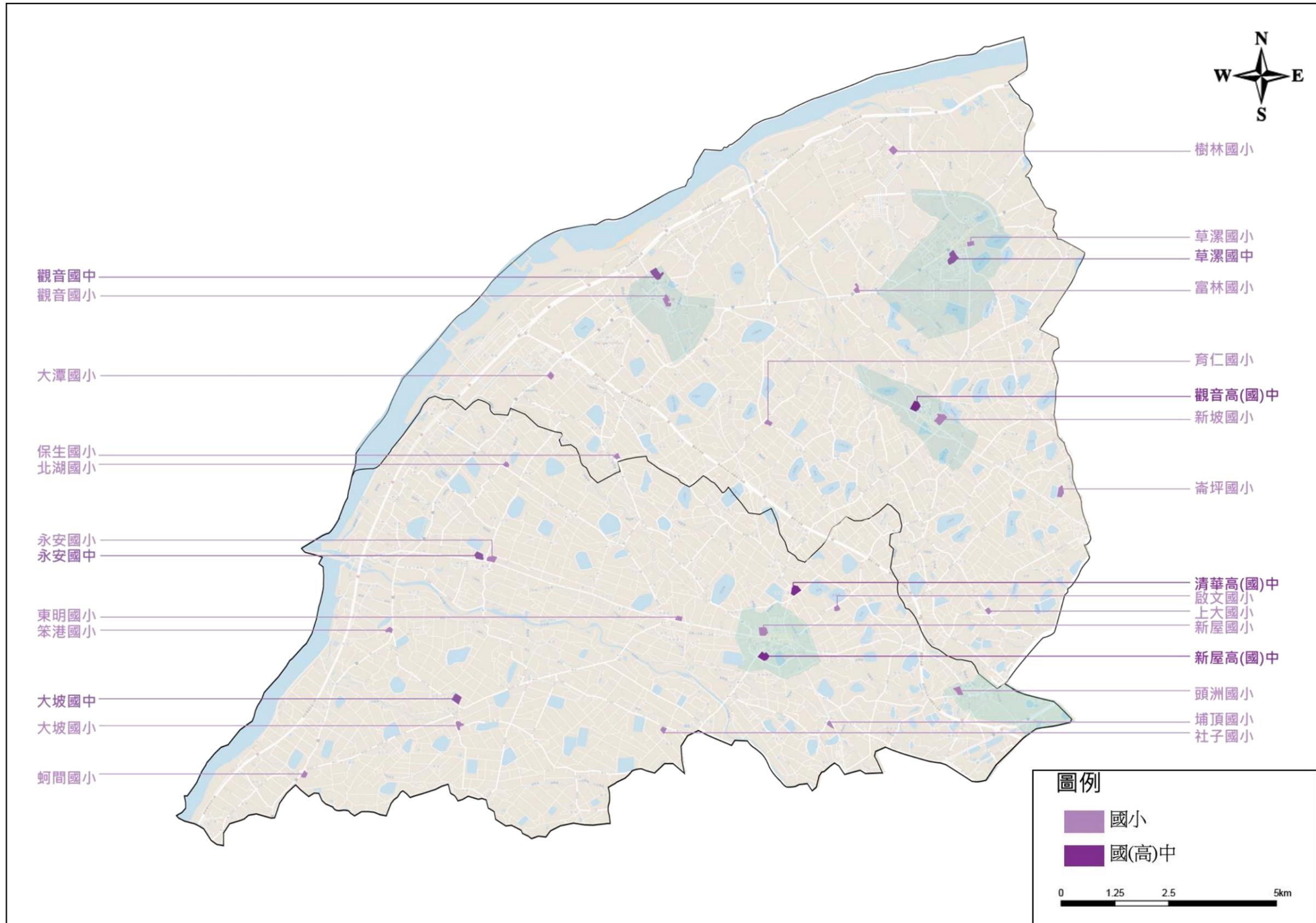


圖46 計畫範圍教育設施區位圖

公開展覽草案

(三) 衛生醫療設施

計畫範圍內之大型醫療設施僅新屋都市計畫區內之衛生福利部桃園醫院新屋分院，其餘為 2 處衛生所、3 處衛生室及 2 處護理之家，分別為位於新屋區的佑康護理之家及觀音區的智化護理之家，其中佑康護理之家為產後護理之家，智化護理之家則以提供老人及慢性疾病療養護理為主。

而小型私人診所則多集中於計畫範圍都市計畫區，新屋區共有 11 家診所，包含 5 家西醫基層診所、3 家牙醫診所、1 家眼科診所及 2 家中醫診所；觀音區共有 15 家診所，包含 5 家西醫基層診所、7 家牙醫診所及 3 家中醫診所。計畫範圍內醫院、衛生所、護理之家及私人診所分佈密度較低，顯示當地醫療資源較為缺乏。

公開展覽草案

表39. 計畫範圍衛生醫療設施一覽表

行政區/生活圈		衛生醫療單位		數量
新屋區	新屋生活圈	中醫	保安堂中醫診所、祥安中醫診所	2
		西醫	衛生福利部桃園醫院新屋分院、謝氏診所、宏濟診所、佑生小兒科診所、宏和診所、佑明診所、新屋衛生所	7
		牙醫	佑達牙醫診所、綺美牙醫診所、長青牙醫診所	3
		眼科	文正眼科診所	1
	永安生活圈	中醫	無	0
		西醫	新屋區衛生所永安衛生室	1
		牙醫	無	0
		眼科	無	0
	大坡生活圈	中醫	無	0
		西醫	新屋區衛生所大坡衛生室	1
		牙醫	無	0
		眼科	無	0
		護理之家	佑康護理之家	1
頭洲生活圈	無	0		
觀音區	觀音生活圈	中醫	無	0
		西醫	健群診所、觀興診所、觀音區衛生所	3
		牙醫	家福牙醫診所、晶品牙醫診所	2
		眼科	無	0
		護理之家	智化護理之家	1
	新坡生活圈	中醫	大大中醫診所	1
		西醫	健亞診所、觀音區衛生所新坡衛生室	2
		牙醫	旭東牙醫診所、怡安牙醫診所	2
		眼科	無	0
	草漯生活圈	中醫	振興中醫診所、柏泰中醫診所	2
		西醫	全心診所、吉星診所	2
		牙醫	揚洋牙醫診所、尚恩牙醫診所、草漯牙醫診所	3
		眼科	無	0
資料來源：新屋區衛生所、衛福部中央健保署統計資料。				

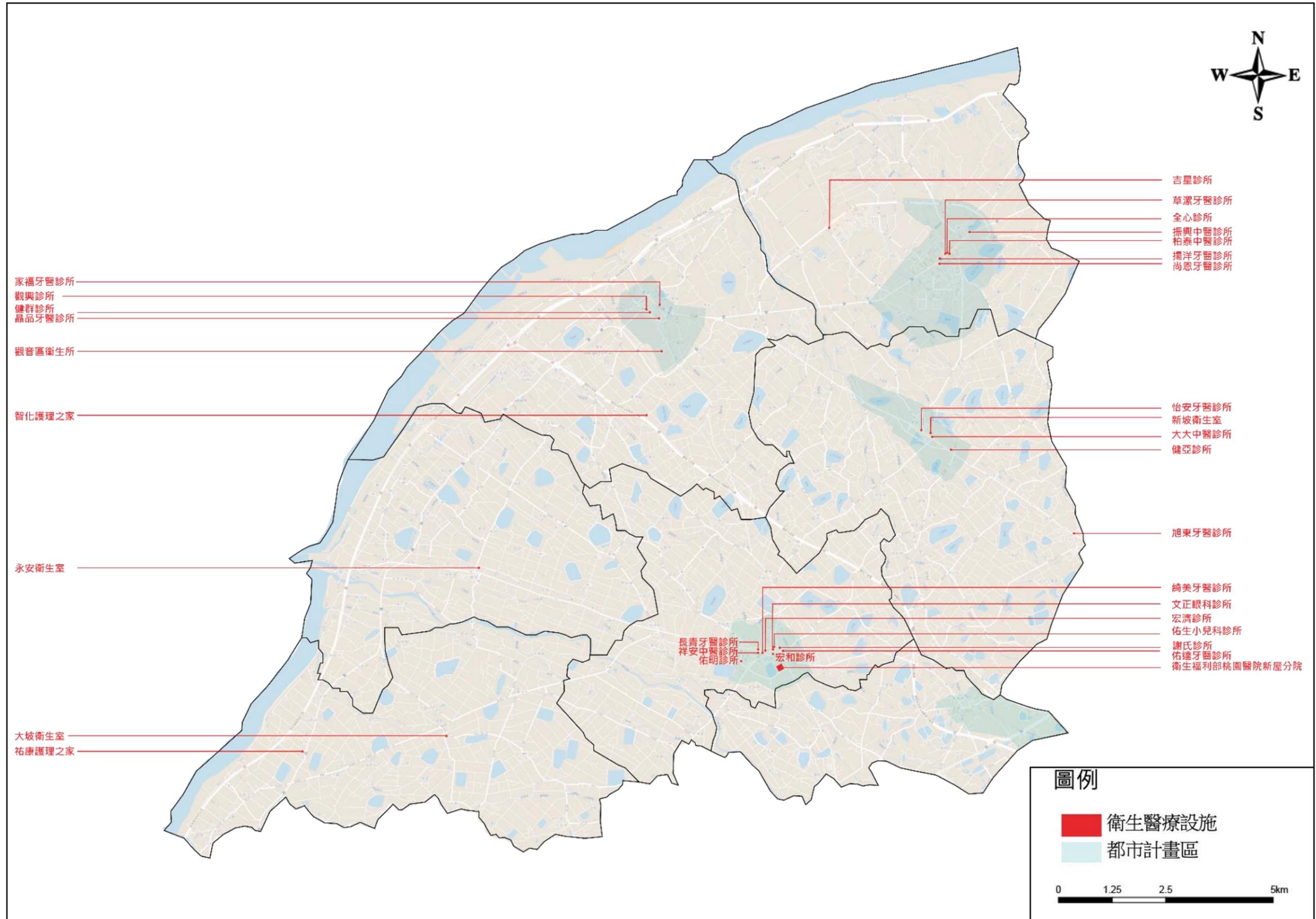


圖47 計畫範圍衛生醫療區位圖

(四) 老人社會福利設施

老人福利機構依老人福利機構設立標準，可分為長期照顧機構、安養機構及其他老人福利機構(詳表 40)。長期照護型機構又分為長期照護型、養護型與失智型。而根據桃園市社會局統計，計畫範圍內登記之長期照護機構共有 4 間，主要集中在新屋區，皆為養護型長期照護機構，提供照顧生活自理能力缺損、須他人照顧之老人之服務。

依 106 年長期照顧服務法施行，長照服務可區分為居家式、社區式、機構住宿式、家庭照護者支持服務及其他經中央主管機關公告之服務方式，新設立之一般及居家護理之家、機構住宿式服務長照機構者，皆依長期照顧服務法規定辦理，計畫範圍內目前無相關機構設立，至長期照顧服務法施行前已依相關法令規定從事長照服務者，仍得依原適用法令繼續提供長照服務。

另配合衛生福利部推動長照 2.0 計畫，透過社區式服務照顧提供地方據點之照護服務，社區式服務據點分為 A、B、C 等 3 級，其中 A 級單位(社區整合型服務中心)，為失能者擬定照顧服務計畫及連結或提供長照服務，目標為以一區設有 1 處 A 級單位；B 級單位(複合型服務中心)，專責提供長照服務，如：照顧及專業服務、日間照顧、家庭托顧、交通接送、餐飲服務、輔具服務、喘息服務等，目標為一個國中學區設有 1 處 B 級單位；C 級單位(巷弄長照站)，提供基本服務(社會參與、健康促進、共餐服務)、預防及延緩失能服務，以 3 個村里設置有 1 處 C 級單位為目標。

計畫範圍內關懷據點設有 A 級單位 2 處，1 處為新屋區署立桃園醫院服務及另 1 處為觀音區銀寶寶服務居家長照機構；B 級單位計 12 處，新屋區 8 處，觀音區 4 處，經本府衛生局表示計畫範圍內 B 級服務量能尚符需求，暫無新設立機構及設施需求；C 級單位服務範圍，本府社會局表示以一個里設置一個據點為原則，目前新屋區 23 里設置 18 個據點，服務率為 95.6%；觀音區 24 里設置 18 個據點，服務率為 79%，部分里之服務據點會跨里提供其他里之服務需求，目前新屋區及觀音區據點服務大致可符合當地需求，暫無立即性設立據點之需求，但仍會持續朝完成一個里設置一個據點努力。

公開展覽草案

表40. 護理之家及老人福利機構類型比較表

機構類型	一般護理之家	長期照護機構			安養機構	其他老人福利機構
		長期照護型	養護型	失智型		
說明	提供受照顧者入住，並全時予以護理及健康服務之機構	照顧罹患長期慢性病，且需要醫護服務及他人照顧之老人	照顧生活自理能力缺損需他人照顧之老人或鼻胃管、胃造瘻口、導尿管護理服務需求之老人	照顧神經科、精神科或其他專科醫師診斷為失智症中度以上、具行動能力，且需受照顧之老人	照顧需他人照顧或無扶養義務親屬無扶養能力，且日常生活自理之老人	照顧需其他福利服務之老人
主管單位	衛生主管機關	社會福利主管機關	社會福利主管機關	社會福利主管機關	社會福利主管機關	社會福利主管機關
法律依據	護理機構分類設置標準	老人福利法、老人福利機構設立標準				
社工人員(人)	未滿一百床者，應指定專人負責社會服務工作；一百床至二百床以下者，應有一人；二百床以上者，至少應有二人	1:100	公立、財團法人1:100 免辦財團法人專任或特約	1:100	公立、財團法人：1:80 免辦財團法人：專任或特約	--
護理人員(人)	1:15 日間照護每登記提供二十人之服務量，應增置一人；收住呼吸器依賴個案達四床以上者，每十床應有一人，收住呼吸器依賴個案以二十四床為計算單位，每超過二十四床應再增加一人	1:15	1:20	1:20	至少1人	--
照顧服務員(人)	1:5	日間 1:5 夜間 1:15	日間 1:8 夜間 1:25	日間 1:3 夜間 1:15	日間 1:15 夜間 1:35	--
每位老人樓地板面積(平方	--	公立、財團法人：16.5/人	公立、財團法人：16.5/人	公立、財團法人：16.5/人	公立、財團法人：20/人 免辦財團法	--

公開展覽草案

機構類型	一般護理之家	長期照護機構			安養機構	其他老人福利機構
		長期照護型	養護型	失智型		
公尺)		免辦財團法人：16.5/人	免辦財團法人：10/人	免辦財團法人：16.5/人	人：10/人	
每位老人寢室面積(平方公尺)	--	公立、財團法人：7/人 免辦財團法人：7/人	公立、財團法人：7/人 免辦財團法人：5/人	公立、財團法人：7/人 免辦財團法人：7/人	公立、財團法人：7/人 免辦財團法人：5/人	--
每一寢室床位數、衛生設備	--	每一寢室床位數：最多6床 公立、財團法人50床以上者：每一寢室應設簡易衛生設備	每一寢室床位數：最多6床 公立、財團法人50床以上者：每一寢室應設簡易衛生設備 免辦財團法人：每照顧16人，應設男廁1間及女廁間。	每一寢室床位數：1床 衛生設備：每一寢室應設簡易衛生設備	每一寢室床位數：3床	--
日常活動空間(平方公尺)	--	公立、財團法人：4/人 免辦財團法人：4/人	公立、財團法人：4/人	公立、財團法人：7/人	公立、財團法人：6/人	--

公開展覽草案

表41. 計畫範圍長照 2.0 社區式照顧服務單位彙整表

分級	行政區	單位名稱	服務範圍		
A	新屋區	衛生福利部桃園醫院新屋分院	新屋區		
	觀音區	衛生福利部桃園醫院新屋分院	觀音區		
		桃園市私立銀寶寶居家長照機構	觀音區		
B	新屋區	衛生福利部桃園醫院新屋分院	-		
		桃園市私立高強居家長照機構	-		
		桃園市新屋區石磊社區發展協會	-		
		桃園市新屋區頭洲社區發展協會	-		
		桃園市新屋區衛生所附設居家護理所	-		
		衛生福利部桃園醫院新屋分院附設居家護理所	-		
		桃園市私立龍德老人長期照顧中心(養護型)	-		
		祐康護理之家	-		
	觀音區	桃園市私立翔安居家長照機構	-		
		財團法人中保關懷社會福利基金會附設桃園市私立觀音石橋社區長照機構	-		
		桃園市觀音區衛生所附設居家護理所	-		
		智化護理之家	-		
		C	新屋區	桃園市新屋區頭洲社區發展協會	頭洲里
				桃園市新屋區社子社區發展協會	社子里
桃園市新屋區下埔社區發展協會	下埔里				
桃園市新屋區後庄社區發展協會	後庄里				
桃園市新屋區下田社區發展協會	下田里				
桃園市新屋區東明社區發展協會	東明里、赤欄里、後湖里、石磊里				
桃園市新屋區老人會	九斗里、清華里、新屋里、埔頂里				
桃園市新屋區笨港社區發展協會	笨港里				
桃園市新屋區後湖社區發展協會	後湖里				
桃園市新屋區石磊社區發展協會	石磊里、後湖里、赤欄里				
桃園市新屋區新生社區發展協會	新生里				
桃園市新屋區埔頂社區發展協會	埔頂里、九斗里、新生里				
桃園市新屋區石牌社區發展協會	石牌里				
桃園市新屋區永安社區發展協會	永安里				
桃園市新屋區大坡社區發展協會	大坡里				
桃園市新屋區糠榔社區發展協會	糠榔里				
桃園市新屋區永興社區發展協會	永興里、永安里、下埔里				
桃園市新屋區深圳社區發展協會	深圳里				
觀音區	桃園市觀音區保生社區發展協會	保生里			
	桃園市觀音區廣福社區發展協會	廣福里、大同里、草漯里			
	桃園市觀音區崙坪里辦公處	崙坪里			

公開展覽草案

分級	行政區	單位名稱	服務範圍
		桃園市觀音區大同里辦公處	大同里
		桃園市觀音區上大里辦公處	上大里、富源里
		桃園市觀音區草新社區發展協會	草新里
		桃園市觀音區大堀社區發展協會、慈濟大堀環保教育站	大堀里
		桃園市觀音區富源社區發展協會	富源里、上大里
		桃園市觀音區保障社區發展協會	保障里、草漯里、塔腳里
		桃園市觀音區草漯社區發展協會	草漯里
		桃園市觀音區觀音社區發展協會	觀音里
		桃園市觀音區白玉社區發展協會	白玉里
		桃園市觀音區廣興社區發展協會	廣興里、坑尾里
		桃園市觀音區富林社區發展協會	富林里
		桃園市觀音區藍埔社區發展協會	藍埔里、坑尾里、坑尾里
		桃園市觀音區新坡社區發展協會	新坡里
		桃園市觀音區塔腳社區發展協會	塔腳里
		桃園市觀音區樹林社區發展協會	樹林里、草漯里
資料來源：桃園市政府衛生局長照 2.0 網站			

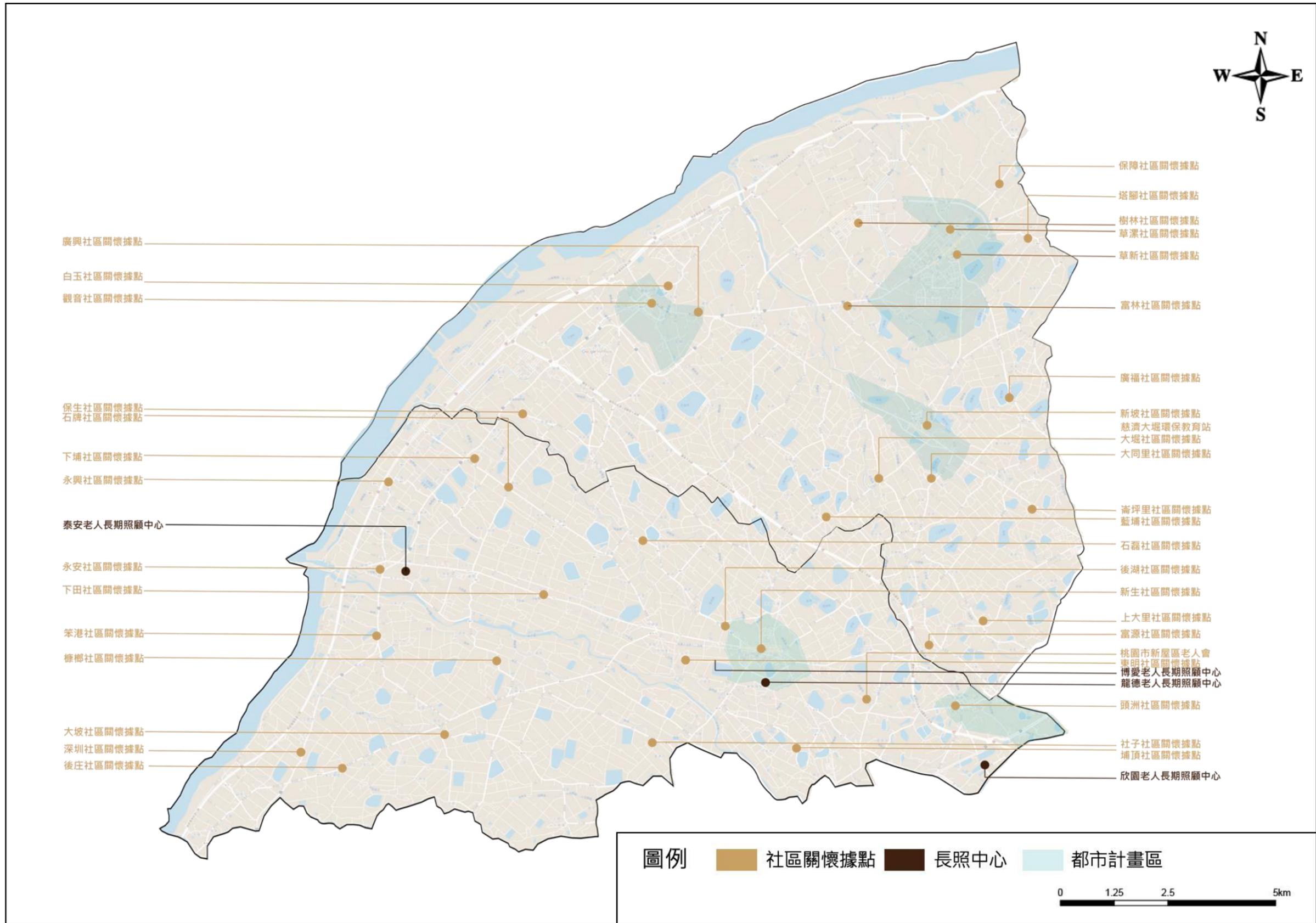


圖48 計畫範圍老人社會福利設施區位圖

公開展覽草案

(五) 零售市場

計畫範圍內僅設置有一處位於新屋都市計畫區內之新屋第一公有市場，觀音區則無，本府針對市場開闢主要依人口數量進行評估，目前觀音(草漯地區)都市計畫區內共有市一至市九共 9 處市場用地，其中市三刻正進行招標但未有廠商投標，市五預計做超級市場使用並刻正開闢中，其餘 7 處市場用地目前尚未有明確計畫；觀音都市計畫區內市場用地因目前現況做住家使用，是否須立即開闢仍需進行評估；另觀音(新坡地區)都市計畫區內市場用地擬於都市計畫公共設施通盤檢討中解編。計畫範圍其餘地區如有其他生活購物需求，民眾除依賴私人零售服務業外，須前往新屋都市計畫區或大園、楊梅等周邊行政區之市場，消費行為較為不便。

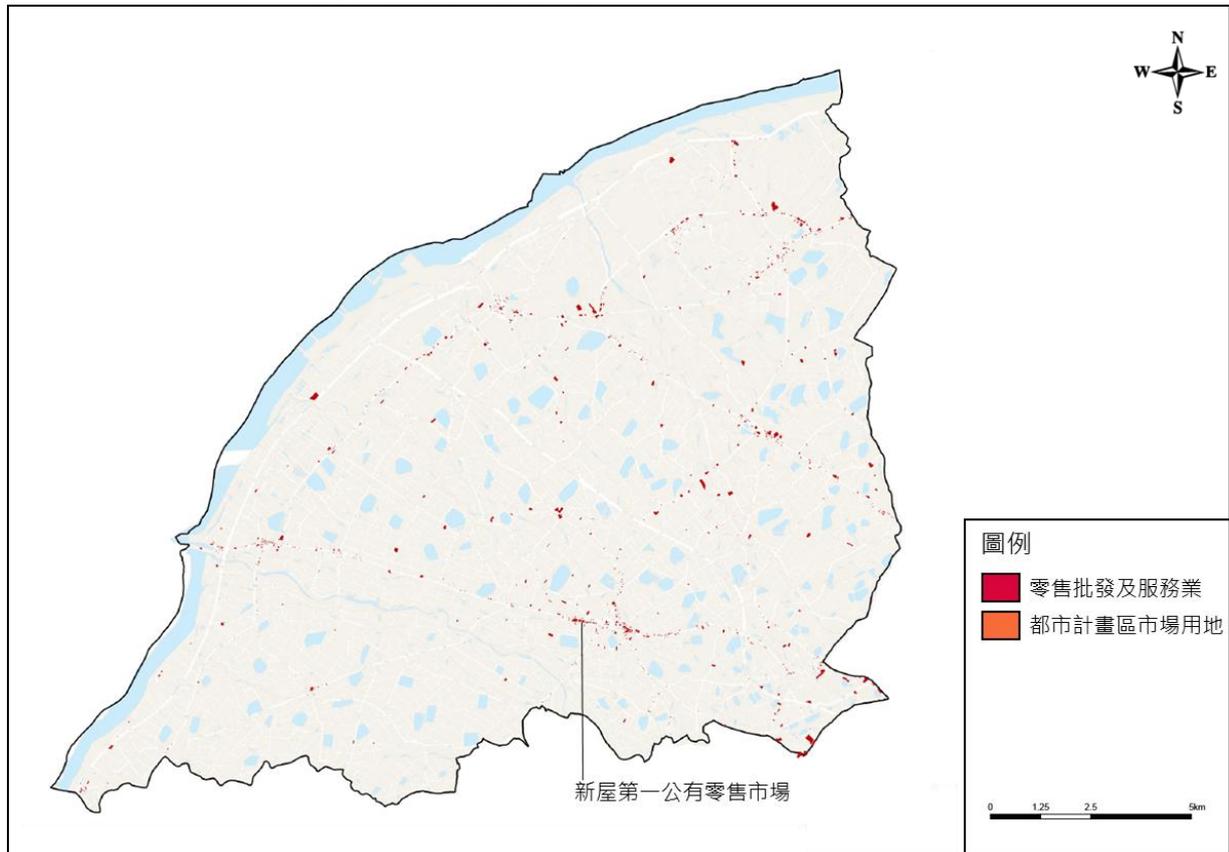


圖49 計畫範圍零售市場區位圖

公開展覽草案

(六) 民眾活動中心

計畫範圍內計有 46 處活動中心，其中新屋區 23 處、每一里均有一處活動中心；觀音區 23 處、除新坡里外各里均有一處活動中心，而新坡里與鄰近里活動中心共用。

表42. 新屋區及觀音區活動中心統計表

行政區	單位	行政區	單位
新屋區	頭洲里	頭洲社區活動中心	觀音區
	九斗里	九斗社區活動中心	
	埔頂里	埔頂社區活動中心	
	清華里	清華社區活動中心	
	新生里	新屋社區活動中心	
	新生里	新生社區活動中心	
	石磊里	石磊社區活動中心	
	後湖里	後湖社區活動中心	
	東明里	東明社區活動中心	
	社子里	社子社區活動中心	
	赤欄里	赤欄社區活動中心	
	下田里	下田社區活動中心	
	石牌里	石牌社區活動中心	
	下埔里	下埔社區活動中心	
	永興里	永興社區活動中心	
	永安里	永安社區活動中心	
	糠榔里	糠榔社區活動中心	
	笨港里	笨港社區活動中心	
	望間里	望間社區活動中心	
	大坡里	大坡社區活動中心	
	後庄里	後庄社區活動中心	
	深圳里	深圳社區活動中心	
	蚵間里	蚵間社區活動中心	
		藍埔里	藍埔社區活動中心
		上大里	上大社區活動中心
		保障里	保障社區活動中心
		塔腳里	塔腳社區活動中心
		大同里	大同社區活動中心
		武威里	武威社區活動中心
		白玉里	白玉社區活動中心
		廣興里	廣興社區活動中心
		坑尾里	坑尾社區活動中心
		新興里	新興社區活動中心
		三和里	三和社區活動中心
		金湖里	金湖社區活動中心
		保生里	保生社區活動中心
		草漯里	草漯社區活動中心
		富林里	富林社區活動中心
		富源里	富源社區活動中心
		廣福里	廣福社區活動中心
		大潭里	大潭社區活動中心
		樹林里	樹林社區活動中心
		大堀里	大堀社區活動中心
		崙坪里	崙坪社區活動中心
		觀音里	觀音市民活動中心
		草新里	草新富林市民活動中心

公開展覽草案

(七) 殯葬設施

計畫範圍內計有 20 處公墓以及 1 處納骨堂，其中納骨堂位於新屋區，而新屋區內包含 10 處公墓，除新屋第八示範公墓以及私人富貴山莊墓園外其餘已禁葬；觀音區內計有 10 處公墓，其中第二、四、六、八、九公墓已禁葬，第五公墓部分禁葬。

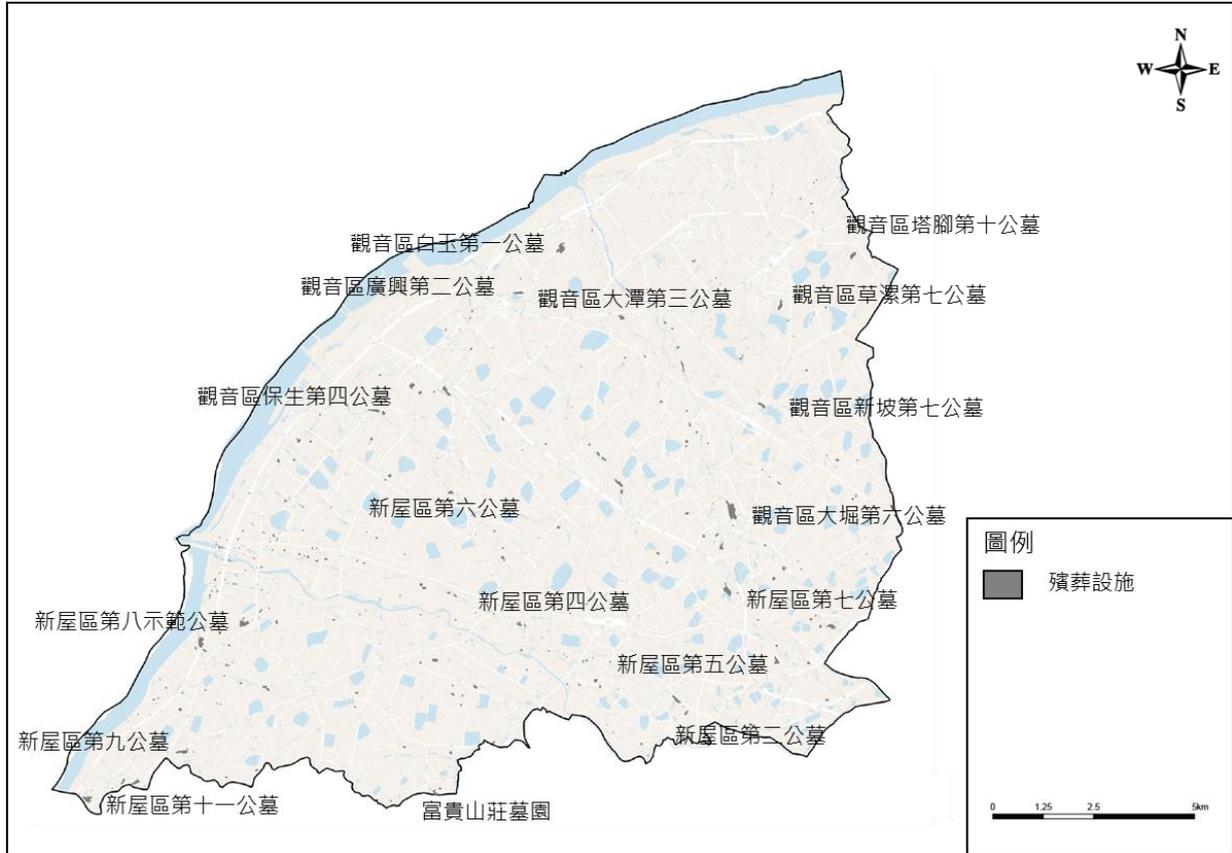


圖50 計畫範圍殯葬設施區位圖

公開展覽草案

(八) 自來水及電力設施

計畫範圍內包含一座大潭發電廠以及沿岸設置之風力發電設施，區域內大致區域皆有自來水服務(詳圖 51)，可滿足一般民生用水。

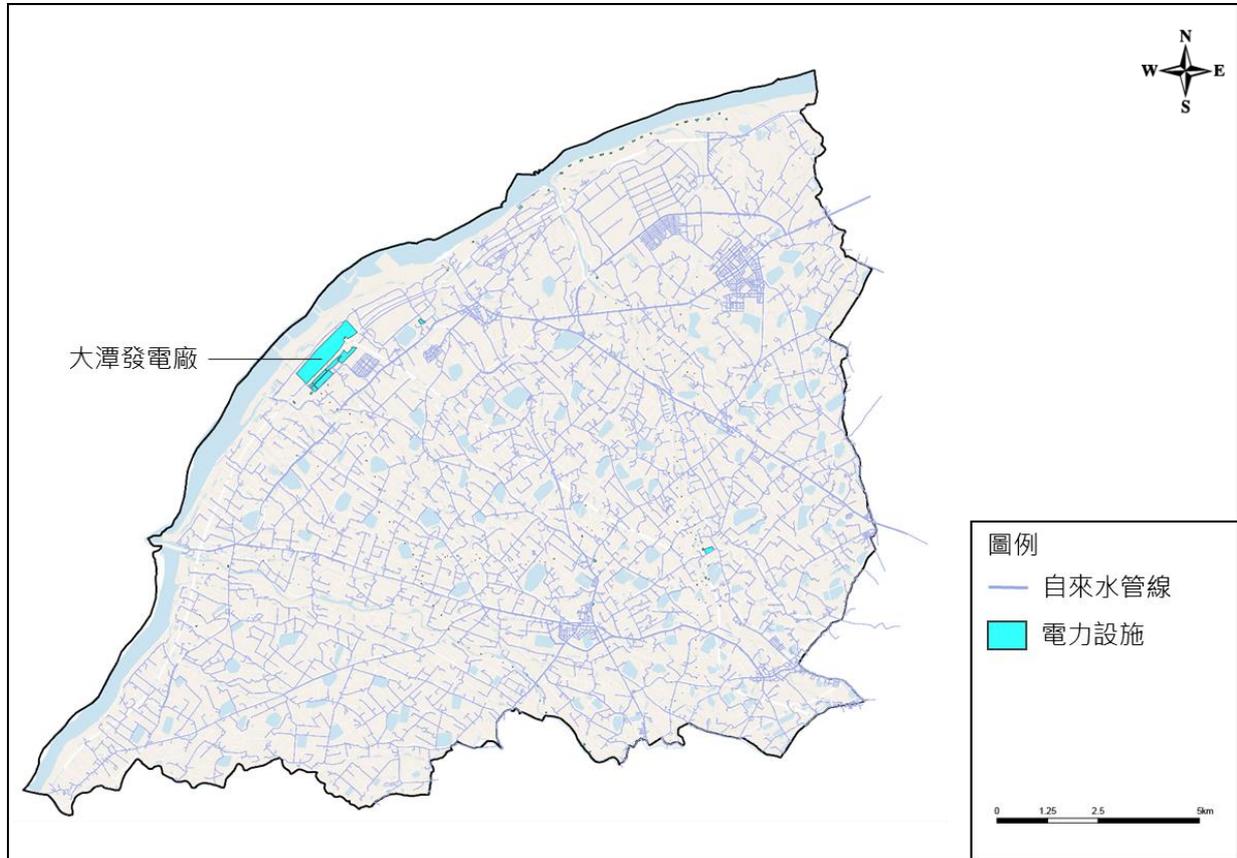


圖51 自來水及電力設施區位圖

公開展覽草案

(九) 污水下水道設施

計畫範圍之污水下水道屬於新屋及觀音系統，於 107 年 11 月內政部核定「桃園市新屋及觀音地區污水下水道系統第一期實施計畫」，該計畫所含計畫範圍包含觀音都市計畫區、觀音(草漯地區)都市計畫區、觀音(新坡地區)都市計畫區、新屋都市計畫區、中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區及楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫區，總計畫面積約 1,831.51 公頃。

上開計畫之計畫污水量約 20,300CMD，觀音都市計畫區地勢位處六處都市計畫區最低點，又鄰近桃園科技工業園區，該區桃科(白玉)污水處理廠尚有 6,983CMD 餘裕量，故規劃將觀音都市計畫區 1,400CMD 之污水以重力管方式送至白玉廠處理，其餘 5 處都市計畫區之污水收集至觀音(草漯地區)都市計畫區之草漯水資源回收中心處理。

草漯水資源回收中心分二期建設，全期預計處理水量為 18,900CMD，預計 117 年完成第一期建設，第一期處理水量為 9,500CMD，第二期工程為擴建土木及機電設備，可處理污水達 18,900CMD，預計可於 124 年完成。

污水系統目前主要針對都市計畫區範圍進行規劃，未來可服務都市計畫區內之家庭污水處理；其餘非都市計畫地區目前無明確污水系統相關規劃，既有建築物與新建房舍之污水處理依相關法規應設置簡易污水處理設備，少部分既有建物未依規定設置污水處理系統者，有隨意排放污水影響計畫範圍內水資源環境之情形。

公開展覽草案

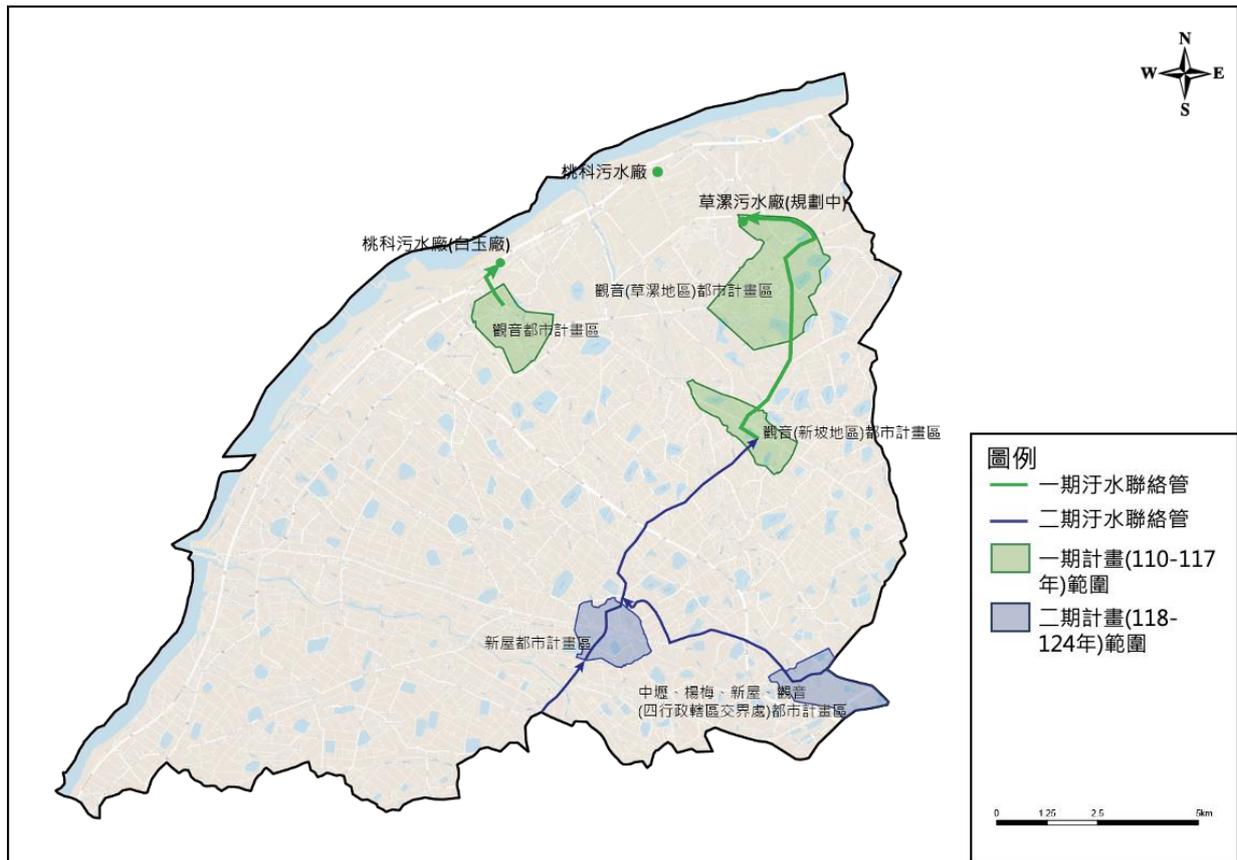


圖52 計畫範圍污水下水道設施及相關計畫區位圖

公開展覽草案

(十) 環保設施

計畫範圍內無焚化爐設施，計畫範圍垃圾焚燒主要送至中壢焚化廠，於觀音區保障里設有 1 處垃圾掩埋場以及觀音工業區西南側沿海地區保生里設有 1 處灰渣處理場，處理桃園市垃圾焚化後之灰渣，已登記之垃圾回收處理業者則計有 21 家，其中新屋區 6 家，觀音區 15 家。此外，桃園市有一處以 BOT 方式興建之生質能中心，為本府擬解決廢棄物處理問題，並配合「循環經濟」、「生質廢棄物資源化」政策，達成資源再生目標，目前已進行試運營。

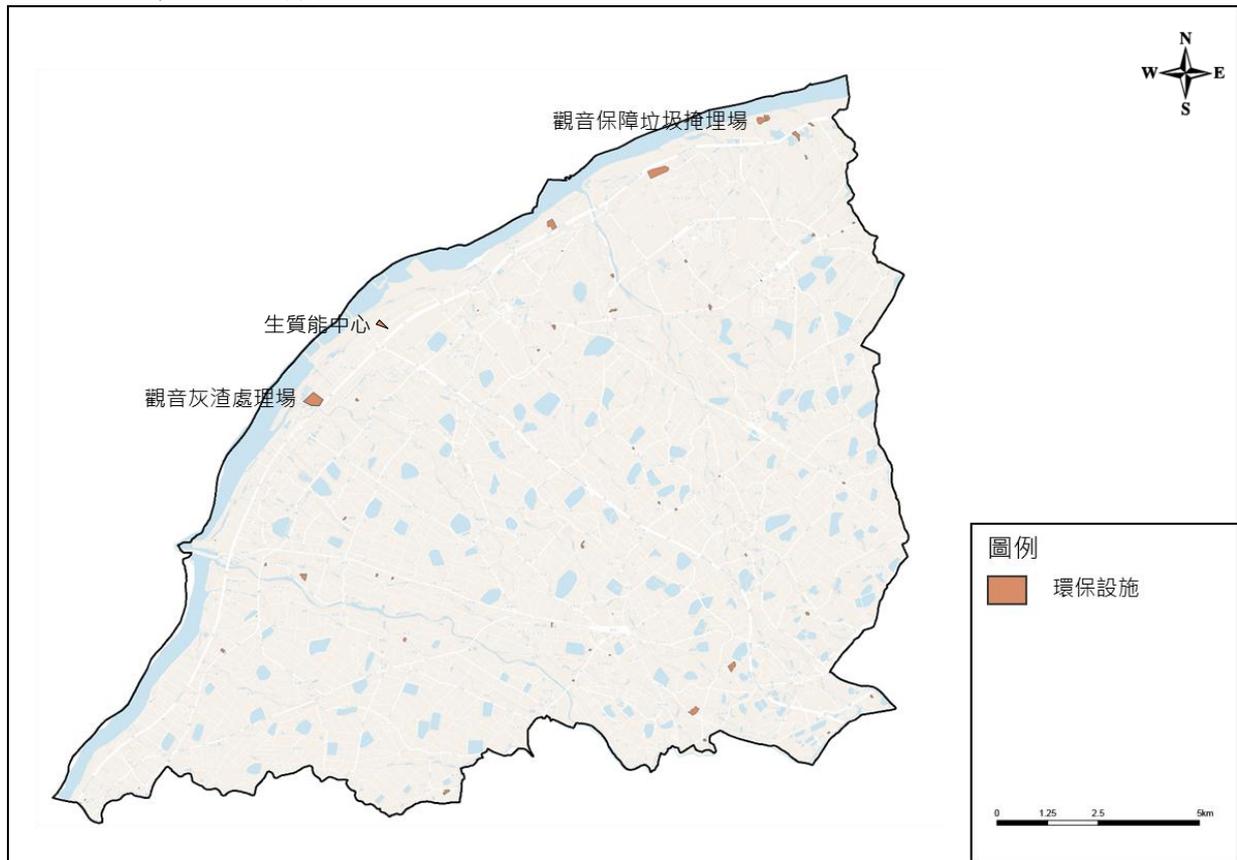


圖53 計畫範圍環保設施區位圖

公開展覽草案

第七節 發展課題與對策

本節就前述分析內容，提出針對計畫範圍現況發展之課題，提出相關說明及對策研擬內容。

一、產業面向課題

在產業面向上，新屋區土地發展以一級產業為主，全行政區非都市土地約 86% 做為農業生產使用，而觀音區主要現況為農工併重，沿海地區偏向二級產業發展，其餘部分多以一級產業為主。因此可以明顯看出新屋區及觀音區在產業發展走向上之差異，因而針對其現況面臨產業問題及解決對策分別提出。

(一) 農耕產業逐漸沒落，產業加值創造價值

1. 課題說明

本計畫依在地訪談後得知，目前計畫區範圍內在環境面向上，多有農業土地破碎化及因本區位於水尾造成冬季或水資源不足時較易出現缺水情形，造成現行自行耕種情形變少，多數地主承租土地給予佃農進行具經濟規模之耕種或領取休耕補助。而少數欲從事農耕之青年則是遇到經濟因素無法承租或購入土地，因此較少青農於在地耕種而產生人口外流趨勢，成為新屋區農業發展之現況問題。

2. 對策研擬

建議可針對在地產業連結，了解在地農業、特色產業及商業服務等需求，在不影響農村生產前提下，配合目的事業主管機關規劃，適度調整功能分區或土地使用管制內容，透過加值轉型發展出不同的農業經營型態，顯現出地方產業特色。

(二) 工業發展需求仍高，適度開發引導區位

1. 課題說明

近年物流業用地因應疫情而需求大增，但目前桃園市製造業用地已有不足的情形，而製造業與物流業用地需求不同，但長期未針對物流業考量其用地需求，致物流業發展較受阻。

同時考量觀音草漯地區及觀音地區周邊都有工業區設置帶動地區發展，反觀觀音新坡地區產業發展有限，加上觀音新坡都市計畫周邊多有私人工業及物流業開發案，顯示觀音新坡都

公開展覽草案

市計畫有檢討釋出產業用地需求。

2.對策研擬

工業及製造業在觀音地區是產業發展基礎，並且現況有持續發展及擴張之需求。於既有產業發展密集之沿海地區周邊，因現況工業區開闢率約已達九成，因此建議未來提供產業發展腹地時，可考量現有工業區範圍擴大或是於都市計畫區範圍內提供用地。另為平衡觀音區產業均衡發展以及輔導新坡生活圈現況零星發展之未登記工廠聚集發展，並解決新坡都市計畫住商用地發展飽和之現況，本計畫擬於新坡生活圈增設產業園區，引導現有之製造業有序發展並帶動新坡地區經濟發展，提供地區民眾之就業機會，配合桃園市未來展業發展以低污染、倉儲物流或創新研發等前提下，提供產業發展用地供產業集中發展及管理，並規劃衍生之住商需求空間。

(三) 觀光產業發展受限，配合提供相關服務

1.課題說明

本計畫範圍沿海地區屬於桃園市重要觀光發展軸線，其中從北至南包含草漯沙丘、白沙岬燈塔、永安漁港、綠色隧道、桃園觀新藻礁生態系野生動物保護區等景點，然考量觀音區沿海既有產業區發展遍布，故該區發展定位仍以產業為優先，而新屋區沿海觀光資源豐富且可結合新屋區之田園風光、客家文化及海洋生態資源發展特色觀光產業，但因景點之間缺乏串聯與觀光配套措施，致使相關商業服務機能導入困難，整體觀光發展屬單點式無法吸引遊客久留、創造其他附加價值。

2.對策研擬

將既有景觀資源進行範圍界定，配合目的事業主管未來規劃引導沿海資源串聯及發展，適度調整功能分區或土地使用管制內容，在不影響農業生產之條件下，適度開放新屋濱海觀光發展區得適度發展支援型觀光服務，以達到地區觀光產業整合，並藉此吸引遊客進入本區及增加人潮停留時間，帶動新屋區農產業與觀光產業之結合與升級契機。

公開展覽草案

二、居住面向課題

(一) 一定規模以上甲、丙建聚集範圍，應與鄉村區劃設相同國土功能分區

1. 課題說明

現況人口除了聚集於都市計畫區及鄉村區外，亦有許多聚集甲、丙種建築用地散布於農地之間，現況土地使用性質與鄉村區相同，但依中央國土功能分區劃設原則，國土功能分區劃設時卻仍為農業發展地區第一類或第二類等功能分區，造成現況土地使用與未來國土計畫脫節，須透過鄉村地區整體規劃程序，始能與鄉村區土地相同，劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一。

2. 解決對策

針對一定規模以上之人口集居地區，進行現況調查、空拍作業及訪談意見領袖後，參考以上資料與中央劃設原則擬定因地制宜之聚落劃設原則，並依其發展定位界定聚落城鄉發展性質，據以判斷應劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一，並同步檢視聚落近十年人口成長情形，確認聚落周邊是否有增設未來發展腹地之需求。

(二) 都市計畫區內住宅空間飽和，配合計畫檢討居住需求

1. 課題說明

在觀音區及新屋區的都市計畫範圍內，多有住宅區興建已飽和之情形，衍伸出都市計畫區內人口有成長，但因無可提供做為住宅使用之用地可供做住宅新建，因此造成人口外移、建地價格飆漲之情況，以及現況建築有蔓延擴張至建築用地外，需進行檢討與改善。

2. 解決對策

既有都市計畫檢討居住空間多以現況人口成長情形為依據，但本計畫區內都市計畫實際可供居住空間已趨近飽和，因此難以增加現況人口。除了四鄉鎮與草漯都計區外，住宅區使用率皆達 8 成以上，呈現建築居住空間供不應求之現象，應考量現況針對都市計畫區檢討住宅是否不足，並依循桃園市國土計畫

公開展覽草案

指導住商需求優先由都計農業區釋出滿足。

三、公共設施面向課題

(一) 公共設施數量不足，應檢討並滿足需求

1. 課題說明

本計畫在訪談過程中，民眾多提及現行都市計畫範圍內公園大多其實係埤塘空間，僅有步道可供當地民眾使用，此外在新屋區雖有農博環境教育園區供作大型綠地空間提供民眾使用，但其區位離人口聚集區域較遠，對於民眾而言並不便利。因此希望能夠增加大型、共融式公園於都市計畫區周邊，以滿足在地居民需求。

2. 對策研擬

建議現行都市計畫區內辦理檢討時，將針對於都市計畫範圍內公園、綠地、廣場等公共設施不足部分進行變更以滿足相關需求。另針對各目的事業主管機關進行相關檢討如有功能分區或土地使用管制需調整部分，未來將配合相關需求進行調整及設置作業。

(二) 依在地需求多元利用，檢討閒置公有設施活化

1. 課題說明

地方居民與訪談過程中多提到希望能提供長期照護、活動中心等需求，但在機關實際執行面上常遇到能興建供相關使用之土地缺乏，因此多由鄰近地區提供跨里服務，以滿足相關需求。

2. 對策研擬

針對相關公共設施空間需求，建議可就現行既存設施，如學校、機關空間等進行閒置情形盤點，雖現行均仍有使用需求且未閒置，但仍可每年進行檢討及確認，並由需地機關與閒置空間主管機關進行檢討協商，以利空間活化再利用，如有土地使用管制上之限制，則可配合相關土地使用管制調整後，提供相關公共服務進駐。

公開展覽草案

四、運輸面向課題

(一) 道路寬度設置問題，應檢討符合使用需求

1. 課題說明

本計畫於民眾訪談過程中，經民眾反應，區域內有道路不符合現況使用需求之情形，根據民眾描述需改善之路段大致可分為以下情形：

(1) 道路寬度不一

位於新屋區內，新屋都市計畫區西側，114 市道向東進入新屋都市計畫區之路段，從 4 線道縮減為 2 線道，然有大量車輛由此進入新屋都市計畫區，因此導致此區段交通壅塞。

(2) 道路寬度不符合使用量

新屋區民眾反應，因近年越來越多車輛自觀音方向，經新屋都市計畫區通往楊梅區，因此 115 市道（中華路）於新屋都市計畫區北側的清華里路段經常塞車，交通不順暢，建議應拓寬以符合現況使用之需求。

2. 對策研擬

有關道路寬度調整問題，主要因現行道路兩側均有建成多年之民宅，如經評估確有拓寬需求將編列相關預算進行徵收、拆除及道路拓寬作業。在現行道路無需拆除部分，則可由相關土地所有權人給與意向書後，由本府進行相關工程作業，惟現行優先以標線改善等作為引導交通順暢。

(二) 交通事故頻繁路段，應強化改善檢討作為

1. 課題說明

115 市道（中華路）大致為西北—東南走向之道路，與東西向之道路經常造成小於 90 度夾角之交岔路口，如新屋區內中正路與中華路岔口，即為經常發生車禍意外，民眾建議應再檢討改善應變之方式，降低意外發生機率。

2. 對策研擬

本府相關目的事業主管機關針對該區域已有新增交通設施進行改善，惟該地區民眾仍有臨停、佔用路側等情形，故本府將加強取締及用路安全宣導，以改善相關地點事故發生機率。

公開展覽草案

第五章 新屋區、觀音區空間發展及成長管理計畫

第一節 空間發展構想

一、空間發展定位

針對計畫範圍發展特性及定位構想，計畫範圍包含以都市計畫區為主的生活機能核心區、觀音區沿海地區既有之濱海產業發展區、新坡都市計畫區新興低汙染產業園區、新屋區沿海地區觀光資源豐富之濱海觀光區，以及維持農業生產並適性多元發展之多元農業發展區，作為計畫範圍主要空間發展定位之架構。

(一) 生活機能核心區

主要為都市計畫區，為地方行政、住宅、商業、工業等發展之核心區域，提供都市計畫區周邊之產業發展以及工業區之從業人員生活所需，並強化在地生活所需之住商機能。

(二) 濱海產業發展區

觀音區發展以農工並重，其中工業發展主要集中於濱海廊帶，以現行觀音工業區、環保科技園區、大潭工業區等為主，形成自大園、蘆竹串聯之濱海產業廊帶，屬本市重要之既有產業發展聚落。考量本市既有總體產業用地需求缺口仍大，並因應觀音區產業發展率已達84%接近飽和，有適度檢討釋出供未來產業發展之用地需求，且為保護重要海洋及觀光資源，避免產業向南擴張至新屋區，建議本市其餘產業發展需求，集中於既有產業廊帶周邊，爰觀音區以台15線以西為界，規劃為濱海產業發展區並新增劃設為未來發展地區，做為未來產業發展需求擴大使用之範圍。

(三) 新坡產業發展區

觀音地區工業發展需求增加，目前主要發展地帶集中於沿海西側區域，然區內112市道沿線現況亦有多處小型工業之發展，為配合本府產業發展計畫，為均衡城鄉發展促進在地就業機會，且因應產業發展，引進物流及無空汙產業，將觀音(新坡地區)都市計畫區之生活機能核心區周邊農業區優先規劃為新坡產業園區發展腹地，除產業發展外，亦提供開發安置、未來人口成長及公共設施使用需求。

公開展覽草案

(四) 濱海觀光發展區

新屋區濱海擁有豐富觀光遊憩資源為本市重要觀光遊憩據點，包含新屋綠色走廊、永安漁港、永安海螺文化體驗園區以及北台灣唯一擁有海客文化的海洋客家休閒農業區等，另永安漁港周邊亦屬當地生活機能中心，扮演提供新屋區西側居民生活需求服務角色。未來濱海觀光發展區在發展上仍應以觀光、遊憩機能為主，配合資源整合及動線串聯，導入觀光相關支援型商業使用，有規劃性的促進新屋沿海地區發展，使整體濱海觀光發展能更為活絡。

(五) 多元農業發展區

計畫範圍之農業區中有許多零星建築用地散布其中，考量建築用地聚集達 1 公頃以上之人口集居地區，其實際發展情形與現況鄉村區無異，爰將上開人口集居地區比照鄉村區調整國土功能分區為城鄉發展地區第 2-1 類或農業發展地區第 4 類，作為支援農業發展及提供農村旁傳統聚落生活空間。

多元農業區發展以維護農業生產環境為主，並結合當地田園景觀及觀光資源，回應近年高齡化趨勢及搭配鄰近衛生福利部桃園醫院新屋分院之區位條件，開放容許於多元農業發展區設立老人福利安養型機構，發揮鄉村發展生活圈環境清幽優勢，提供不同於都市人口稠密地區之長照服務型態，以促進農業多元使用，提供農業使用發展彈性，並可同時達到老人照護、觀光遊憩及休閒農業之目的。

公開展覽草案

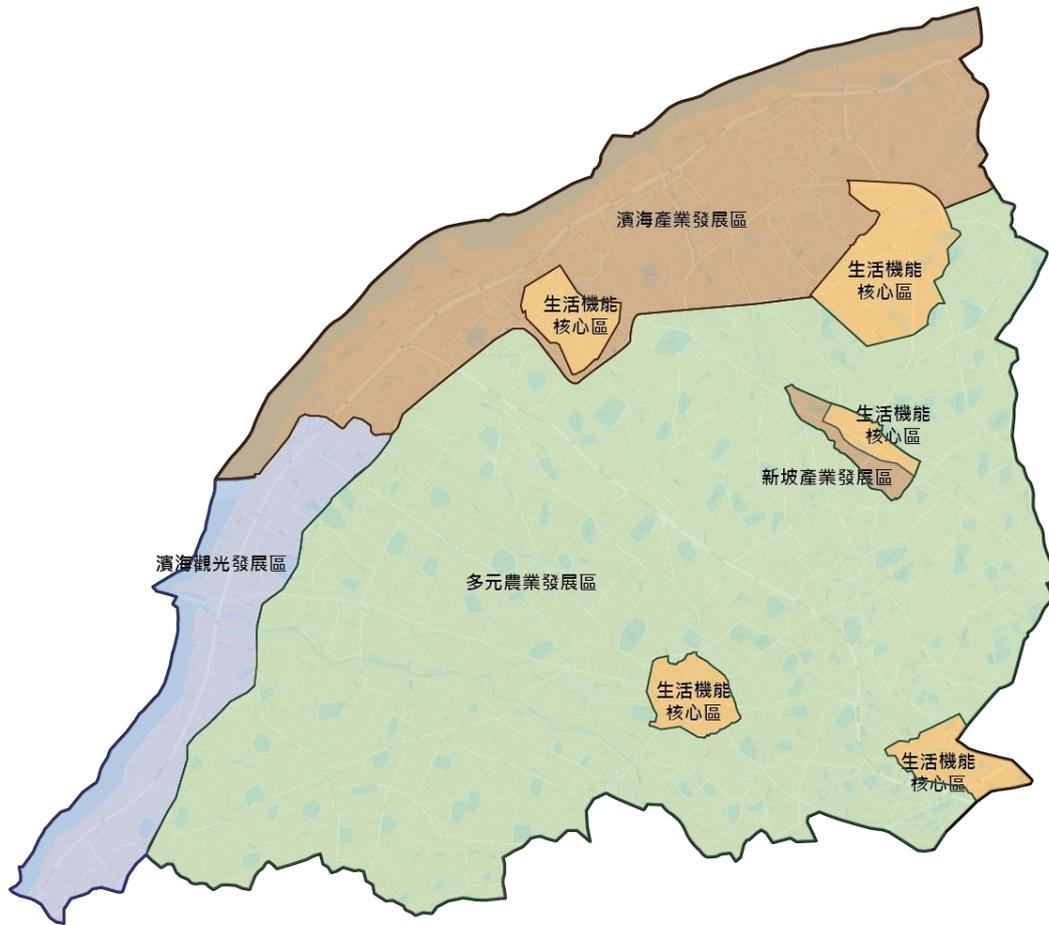


圖54 計畫範圍空間發展定位圖

公開展覽草案

二、國土空間整體發展構想

(一) 既有發展地區

維持桃園市國土計畫於計畫範圍所規劃之既有發展地區。包含依《都市計畫法》及其相關法規實施管制之都市計畫地區；原依《區域計畫法》劃定之鄉村區、工業區、特定專用區及核發開發許可地區；原依《獎勵投資條例》同意案件；依國土計畫審議通過之鄉村地區人口集居地區。

(二) 未來發展地區

桃園市國土計畫所規劃之未來發展地區包含都市計畫縫合地區、產業發展供給區位、違章工廠聚落輔導區位、鄉村地區整體規劃之未來發展空間，其中計畫範圍共計有 534.82 公頃之未來發展地區。並配合本計畫空間發展定位，新增本市觀音區台 61 線以東及台 15 線以西為未來產業發展地區，供做未來產業發展使用，共計 1,218.1 公頃。

(三) 需保護地區

桃園市國土計畫所規劃之需保護地區包含宜維護農地、自然生態或景觀等藍綠帶資源及海域生態資源等地區。除上開新增劃入未來發展地區土地，其餘維持桃園市國土計畫於計畫範圍所規劃之需保護地區。

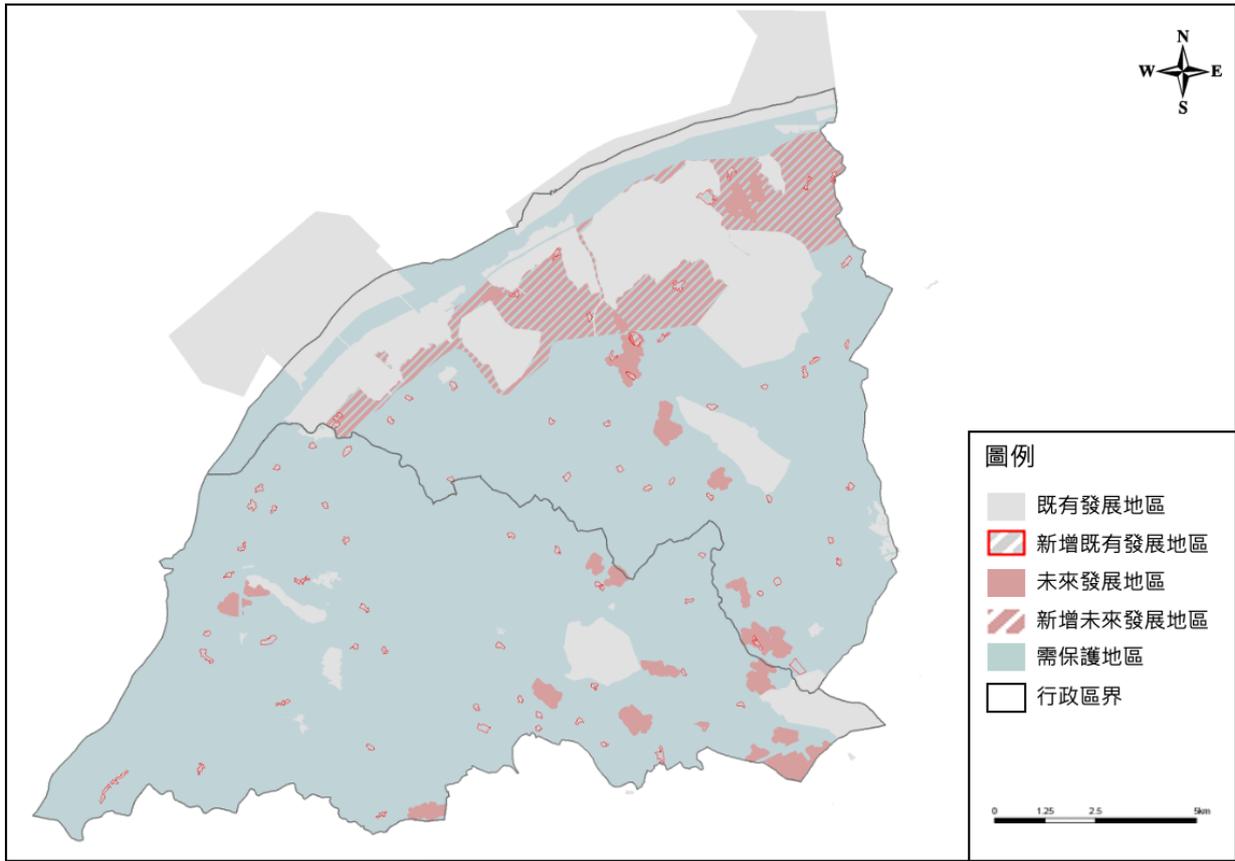


圖55 新屋區與觀音區整體空間發展構想圖(1)

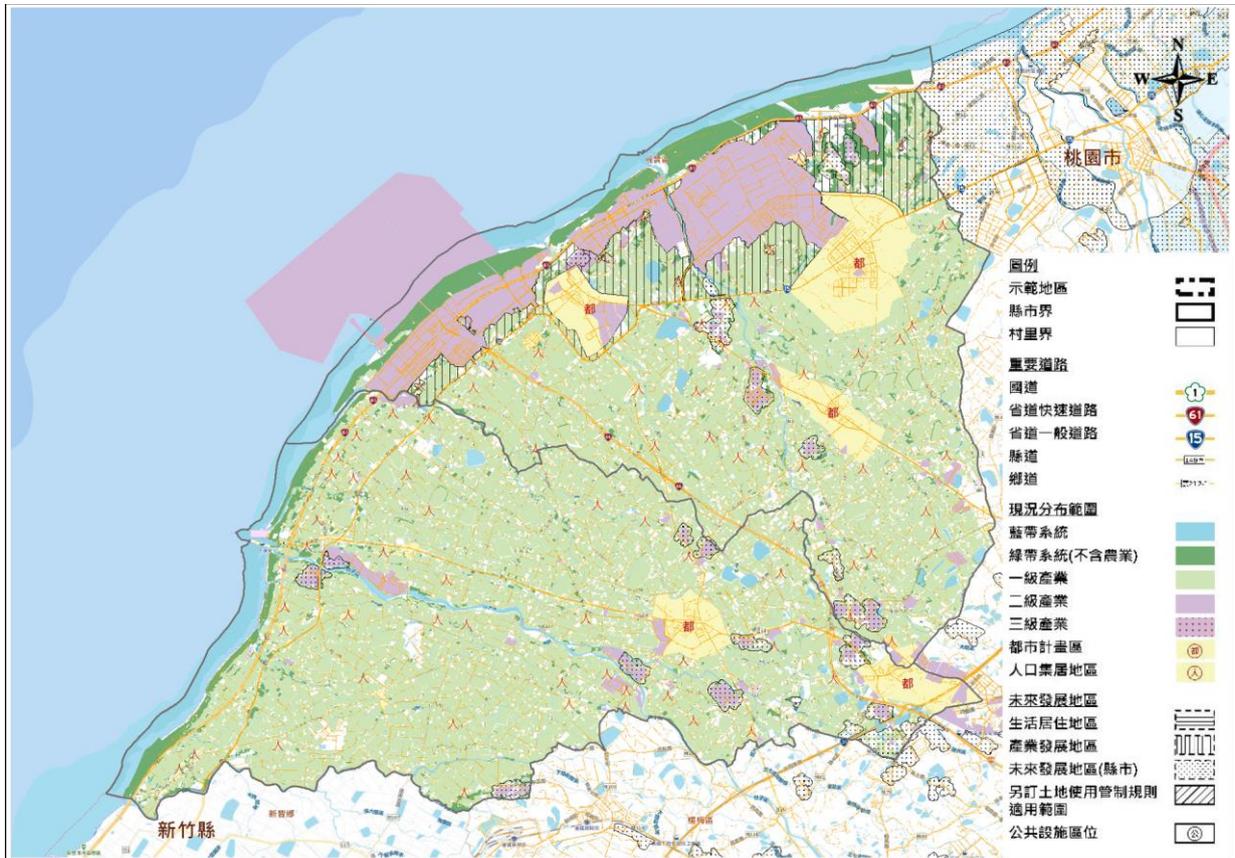


圖56 新屋區與觀音區整體空間發展構想圖(2)

公開展覽草案

第二節 發展預測

一、人口、住宅

(一) 目標年計畫人口 250 萬人

桃園市國土計畫推計人口總量，訂定目標年計畫人口為 250 萬人。另經該計畫推估，自來水水資源供水量及廢棄物處理容受力皆可滿足目標年人口用水需求。其中各行政區民國 125 年之人口總量推計人口所示，新屋區目標年預計共 52,369 人，預計新增 3,200 人，成長率為 6.93%；觀音區目標年預計共 73,181 人，預計新增 3,491 人，成長率為 5.01（詳表 43）；本計畫目標年計畫人口共計 125,550 人。

表 43. 桃園市 13 個行政區人口分派結果一覽表

行政區	110 年 10 月			125 年 250 萬人分派結果			250 萬 都市人 口比率	110 年 都市人 口比率
	總計	都市人口	非都人口	總計	都市人口	非都人口		
新屋區	49,169	10,265	35,904	52,369	17,713	34,657	33.82%	14.03%
觀音區	69,690	20,703	48,987	73,181	34,264	38,917	46.82%	22.33%
計畫範圍	118,859	13,839	84,891	125,550	51,977	73,574	41.40%	11.64%

資料來源：桃園市國土計畫-規劃技術報告。

(二) 計畫範圍住宅用地需求由都市計畫住宅區供給為主

都市計畫區住宅用地供需檢討如下說明：

1. 都計區住宅使用面積供需檢核估算假設條件

本計畫擬於下列條件下，進行計畫目標年都市計畫區住宅用地需求推估與檢核：

- (1) 人口總量：250 萬人（本案推估總人口）
- (2) 每人居住水準：50.6 平方公尺（依桃園市 106 年平均每人居住水準計算（107 年版都市及區域發展統計彙編））
- (3) 平均容積率：200%（包含 1.2 倍容積獎勵）依目前桃園整開區住宅區平均容積率 180% 加計 1.2 倍容積獎勵估算）
- (4) 公共設施提供率：40%（依目前桃園整開區公共設施劃設比例計算）
- (5) 都市平均住宅使用率：住 100%、商 60%（依林口土管要點限制商業區作為住宅比例規定 50%~60%）

公開展覽草案

- (6) 可供變更農業區面積比例（不含優良農地）：65%
- (7) 變更農業區為住宅區回饋公共設施比例：40%
- (8) 可供變更工業區面積比例（全市工業區通檢）：25%
- (9) 變更工業區為住宅區回饋公共設施比例：37%
- (10) 既有都計區提供住商使用公設比例：25%（考量目前既有都計區住、商、工等混合使用，且公共設施比例多為 30% 以下，故推估供住商使用比例為 25%）

依據前項各項假設進行推計，顯示新屋區內新屋都市計畫範圍及觀音區內觀音(新坡地區)都市計畫範圍之住宅用地供給無法滿足住宅用地需求，而觀音區內觀音都市計畫範圍之住宅用地供給相較於需求已接近飽和，須適度檢討（詳表 44）。

2. 都計區住宅使用面積供需檢核-計入都市計畫農業區及工業區變更

新屋都市計畫、觀音(新坡地區)都市計畫及觀音都市計畫內農業區扣除優良農地無法變更外，其餘變更後可提供之住宅使用面積計約 126.1 公頃；都市計畫工業區扣除仍有工業使用需求工業區外，其餘變更後可提供之住宅使用面積計約 11.09 公頃，計約可提供 137.19 公頃住宅使用面積，可紓解上開都市計畫區住宅使用面積不足之問題（詳表 45）。

考量計畫範圍內新屋都市計畫、觀音(新坡地區)都市計畫、觀音都市計畫內住宅區及商業區使用率皆逾 8 成，為紓解上開都市計畫缺額之都市發展壓力，本計畫建議計畫範圍住商需求優先由上開都市計畫農業區循序釋出，非都地區暫不劃設新增住商用地。

公開展覽草案

表44. 計畫範圍內都計區住宅使用面積供需檢核表-不計都市計畫農業區及工業區變更

都市計畫區	250 萬人口分派結果	所需住商樓地板面積 (公頃)	所需住商用地基地面積 (公頃)	含公設所需住商用地基地面積 (公頃)	現行得供住商使用面積 (住商考量使用) (公頃)	住商用地檢核 (公頃)
中壢市 (過嶺地區) 楊梅鎮 (高榮地區) 新屋鄉 (頭洲地區) 觀音鄉 (富源地區) 都市計畫	25,165	127.33	63.67	106.11	149.20	43.09
觀音 (草漯地區) 都市計畫	22,252	112.59	56.30	93.83	212.48	118.65
觀音都市計畫	5,582	28.25	14.12	23.54	30.21	6.68
觀音 (新坡地區) 都市計畫	5,440	27.53	13.76	22.94	22.38	-0.56
新屋都市計畫	10,079	51.00	25.50	42.50	36.52	-5.98

資料來源：桃園市國土計畫-規劃技術報告。

表45. 都計區住宅使用面積供需檢核表-計入都市計畫農業區及工業區變更

都市計畫區	工業區變更可提供住宅使用面積 (公頃)	農業區變更可提供住宅使用面積 (公頃)	可提供住宅使用面積合計 (公頃)
中壢市 (過嶺地區) 楊梅鎮 (高榮地區) 新屋鄉 (頭洲地區) 觀音鄉 (富源地區) 都市計畫	12.08	73.05	85.12
觀音 (草漯地區) 都市計畫	0.38	13.11	13.49
觀音都市計畫	7.63	36.62	44.25
觀音 (新坡地區) 都市計畫	1.32	52.79	54.12
新屋都市計畫	2.14	36.69	38.83

資料來源：桃園市國土計畫-規劃技術報告。

公開展覽草案

二、產業發展

(一) 維持本市國土計畫目標年工業土地面積預測需求總量

桃園市國土計畫產業發展總量推估本市目標年合法工業及倉儲業土地面積需求總量約 3,958 公頃（含必要公共設施），經檢討已規劃之產業供給計畫，本市產業用地供需尚有 2,335 公頃之差額，含製造業用地 1,994 公頃及倉儲業用地 341 公頃（參酌本市歷年製造業與倉儲業單位產值，製造業與倉儲業用地比例約以 85.4%、14.6% 分配計算），本計畫不予以新增本市產業用地需求，維持本市國土計畫推估之產業用地需求。

(二) 維持本市國土計畫目標年違章工廠聚落輔導區位總量

本市約有 2,262 公頃工業使用位於農地或非合法產業用地，為避免發展蔓延與違章工業使用開發而導致農地破碎化，桃園市國土計畫以既有群聚違章工廠面積加計 40% 公共設施，劃設 3,487 公頃聚落輔導區位，未來將依《工廠管理輔導法》，優先針對違章工廠群聚地區採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理。本計畫維持本市國土計畫目標年違章工廠聚落輔導區位總量不予以新增劃設區位及發展總量。

公開展覽草案

三、觀光發展

(一) 旅遊人口總量推計

旅遊人口可分為國人旅遊人口數及國外來臺旅客數，依據「國人旅遊狀況調查」報告，以民國 95 至民國 109 年國民旅遊狀況調查報告為基礎，年平均成長率為 1.48%，因平均旅次依各年情況不一，故假設未來小幅穩定持平，採用對數迴歸方式推估出民國 125 年之預測平均旅遊次數為 8.53 次。

依據交通部觀光局「民國 110 年主要觀光遊憩區遊客人次」統計，桃園市新屋區及觀音區國民旅遊人次(5,515,963 人次)占臺灣地區旅遊人次(211,747,436 人次)之 2.60%，高推計假設後續推動觀光發揮效益下至目標年能成長約 20%，以 3.13% 計算，低推計假設旅遊人口受其他縣市競爭下至目標年降低約 20%，以 2.08% 計算。本市新屋區及觀音區目標年民國 125 年國人旅遊人口(配合國發會全國人口高、中、低推計)高、中、低推計分別約為 635 萬人、526 萬人及 418 萬人。

- 高推計： $VD=8.53 \times 2,380 \text{ 萬} \times 3.13\% \approx 635 \text{ 萬人次}$
- 中推計： $VD=8.53 \times 2,372 \text{ 萬} \times 2.60\% \approx 526 \text{ 萬人次}$
- 低推計： $VD=8.53 \times 2,354 \text{ 萬} \times 2.08\% \approx 418 \text{ 萬人次}$

考量現行新屋區及觀音區之旅遊人口總數已突破 551 萬人次，但近幾年旅遊人次已趨平緩之條件下，故新屋區及觀音區目標年民國 125 年之旅遊人口總量以中推計之 526 萬人計。

表 46. 110 年新屋區及觀音區主要觀光遊憩據點遊客人次統計

類型	觀光遊憩區	110 年觀光人次	遊客人次計算方式
休閒農業區及休閒農場	觀音蓮花園休閒農業區	1,978,968	電信數據人次推估
其他	永安漁港	1,605,050	電信數據人次推估
	新屋綠色走廊	1,931,945	電信數據人次推估
合計		5,515,963	

公開展覽草案

(二) 旅遊住宿、水及廢棄物容受力分析

桃園市新屋區及觀音區至 109 年底計有民宿 3 家(14 間客房)、旅館 6 家(238 間客房)，以民宿及旅館全年度營業、桃園市平均住用率 65.76%之客房可提供住宿、每間客房可供 2 個人入住，推估新屋區及觀音區可提供之旅遊住宿人次總量約 12.1 萬人次/年。如依旅遊人次推算住宿情形，以中推計之每年旅遊人口 526 萬人次，26.6%遊客人次住宿(民國 109 年國人旅遊狀況調查結果)，平均旅遊天數 1.54 天(民國 109 年國人旅遊狀況調查結果)推計，每年約有 215 萬人次/年住宿旅客，因此目前新屋區及觀音區無法滿足需求住宿人次。

另針對桃園市新屋區及觀音區旅遊人口用水量及廢棄物需求計算，依用水計畫書統計，住宿生活用水量每人每日 0.25m³計算，桃園市新屋區及觀音區旅客每日用水量約 1,473m³，另依桃園市環保局統計，平均每人每日垃圾產生量 0.997 公斤計算，新屋區及觀音區旅客每日生活廢棄物約 5.873 公噸，因此，後續如有旅館及民宿設置需求時，應有適當引導與規範，減少非法旅館及民宿之數量，以提高旅遊品質及安全。

考量本計畫區範圍內經調查旅遊人次數量多，但實際上較少留在當地進行住宿及加深在地消費行為，推測可能與計畫區內相關服務機能不足、缺乏相關設施以發展和帶動地方旅宿設置，因此雖有多數旅遊人次但未能於計畫範圍內進行停留及消費等行為，未來實質帶動地區整體發展，故建議本計畫應引導其往適宜分區及用地發展興建。

公開展覽草案

第三節 成長管理計畫

一、城鄉發展總量及型態

桃園市及新屋區、觀音區之城鄉發展總量，包含既有發展地區及未來發展地區。

(一) 既有發展地區

本市既有發展地區總面積共 40,958 公頃，其中新屋區及觀音區包含面積共 4,242.25 公頃，分述如下：

- 1.既有都市計畫面積約 31,941 公頃，其中新屋區及觀音區包含面積約 1,711.37 公頃。
- 2.原依《區域計畫法》劃定之鄉村區面積約 815 公頃，其中位於新屋區及觀音區之面積約 31.42 公頃、特定專用區（面積規模達 2 公頃以上者）面積約 2,417 公頃，其中位於新屋區及觀音區之面積約 66.65 公頃。
- 3.原依《區域計畫法》核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）面積約 4,134 公頃；原依《獎勵投資條例》同意案件（具有城鄉發展性質者）面積約 1,651 公頃。
- 4.聚集甲、丙種建築用地聚落單元面積約 136.09 頃。

(1)新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則：

- A.屬凹入聚集甲、丙種建築用地或聚集甲、丙種建築用地範圍內之零星土地者：基於聚落單元完整性考量，屬二面或三面以上被聚集甲、丙種建築用地包夾且其餘邊界為河川、道路、水路者或四面皆被聚集甲、丙種建築用地包夾在內之零星土地得一併納入。
- B.屬聚集甲、丙種建築用地與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入聚落單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為聚落單元。
- C.屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，

公開展覽草案

故該等零星土地得納入聚落單元或城鄉發展地區第二類之三。

- D.屬與非都市土地之城鄉發展性質分區間夾雜之零星土地者：考量開發許可計畫、依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區皆屬非都市土地之城鄉發展性質分區，該等零星土地得納入聚落單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。
- E.屬毗鄰或鄰近聚集甲、丙種建築用地之特定目的事業用地者：
- a.基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近聚集甲、丙種建築用地，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。
 - b.按本原則納入後，如有新增符合前述原則 A 至 E 之零星土地且具納入必要，得再予納入聚落單元，惟其納入面積仍應符合原則 F 規定。
- F.面積規模：
- a.符合前開原則 A 至 E 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。
 - b.又符合前開原則 A 至 E，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於聚集甲、丙種建築用地面積之 50%。
 - c.就符合前開原則 E 納入之小型基本公共設施，基於係以聚落生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。

(2) 聚落劃設成果：

依據上述劃設原則盤點計畫範圍內符合聚落劃設條件之人口集居地區，共計劃設有 78 處聚落，其中新屋區計 39 處，包含永安生活圈共 14 處聚落，大坡生活圈共 9 處聚落，新屋生活圈共 13 處聚落，頭洲生活圈共 4 處聚落；觀音區 39 處，包含觀音生活圈共 12 處聚落，草漯生活圈共 8 處聚落，新坡生活圈

公開展覽草案

共 18 處聚落。

(二) 未來發展地區

未來發展地區總面積共 13,454 公頃，其中新屋區及觀音區面積共 534.82 公頃，分述如下：

1. 新增住商用地

為經解本市集約發展地區 1,354.78 公頃住商用地缺額之都市發展壓力，桃園市國土計畫係依 TOD 規劃理念，優先以集約發展地區內大眾運輸場站周邊都市計畫農業區循序釋出，鄉村地區住商需求另納入鄉村地區整體規劃考量，惟本計畫範圍維持桃園市國土計畫規劃，住商使用需求優先以都市計畫農業區循序釋出，非都地區暫不劃設新增住商用地。

2. 新增產業用地

(1) 產業發展供給區位：約 730 公頃、新屋區及觀音區約 155 公頃

桃園市國土計畫目標年產業發展用地尚有 2,335 公頃之缺額（含必要公共設施），含製造業用地 1,994 公頃及倉儲用地 341 公頃。

A. 桃園市國土計畫新增儲備 3 處產業園區計畫

考量鄰近南崁工業區已推動「捷運綠線（G12-G13a）周邊土地開發計畫」、龜山工業區周邊發展腹地受限，本計畫於既有產業廊帶之中壢及幼獅工業區周邊預留發展腹地，並依據地形地貌，劃設 1,232 公頃產業用地（已含必要公共設施）研提 3 處產業園區計畫，扣除位屬既有發展地區範圍後，未來發展地區面積約 730 公頃（劃設為城鄉發展地區第二類之三，詳表 47）。

B. 本計畫新增儲備 1 處產業園區計畫

另考量目標年本市總體產業用地需求缺口仍大，而觀音區屬既有產業密集地區，為均衡城鄉發展促進在地就業機會，且因應產業發展引進物流及無空污產業，本計畫研提 1 處新坡產業園區計畫，於觀音(新坡地區)都市計畫預留發展腹地，並依據地形地貌，劃設 155 公頃產業用地（已含必要公共設施），皆位屬既有發展地區範圍。

公開展覽草案

表47. 桃園市國土計畫及本計畫劃設4處產業園區計畫一覽表

計畫名稱	計畫面積 (公頃)	位於既有發展地區		位於未來發展地區	
		國土功能 分區分類	面積 (公頃)	國土功能 分區分類	面積 (公頃)
中壢工業區擴大 (第一期)計畫	585	城鄉發展地區 第二類之一	8	劃設 城鄉發展地區 第二類之三	556
		城鄉發展地區 第二類之二	21		
中壢工業區擴大 (第二期)計畫	535	城鄉發展地區 第一類	360	劃設 城鄉發展地區 第二類之三	174
		城鄉發展地區 第二類之一	1		
楊梅幼獅工業區擴大 (第二期)計畫	112	城鄉發展地區 第一類	112	-	-
新坡產業園區	155	城鄉發展地區 第一類	155	-	-
合計	1,387		657		730

C. 持續釋出產業用地 948 公頃

剩餘 948 公頃之產業用地缺額，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區（集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位）依相關程序申請產業用地開發。

(2) 違章工廠聚落輔導區位：約 543.16 公頃

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

本計畫維持桃園市國土計畫內容，計畫範圍約 543.16 公頃違章工廠聚落輔導區位，不新增劃設違章工廠聚落輔導區位。

本計畫範圍內有 1 處新屋頭洲產業專區，屬本府經濟發展局為輔導違章工廠，且已獲經濟部前瞻計畫補助案件，用地面積合計約 139 公頃（劃設為城鄉發展地區第二類之三）。

剩餘違章工廠聚落輔導合法化需求，得由公私部門於既有發展地區及未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔導區位），依《工廠管理輔導法》及相關程序申請輔導土地合理及合法使用。

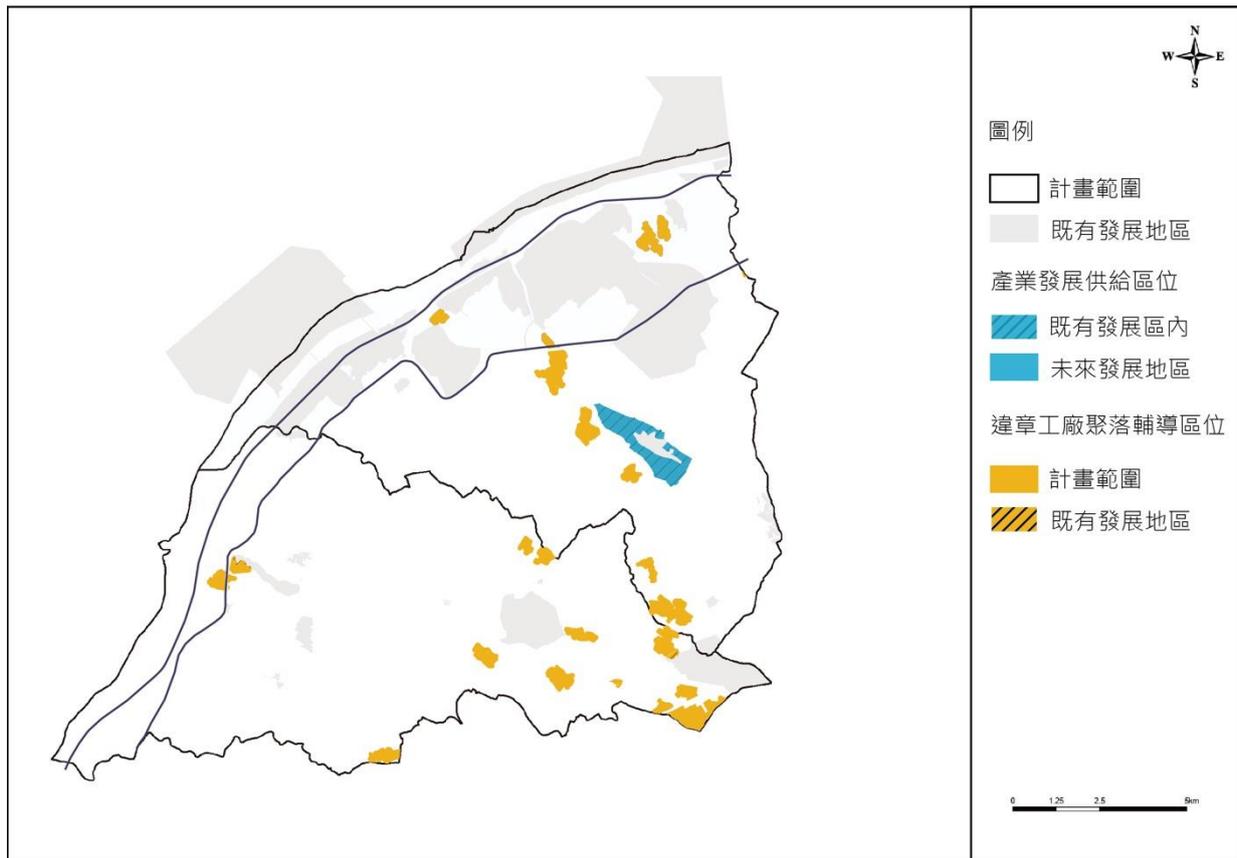


圖57 桃園市新屋區及觀音區新增產業用地供給區位示意圖

公開展覽草案

二、城鄉發展優先順序

除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者，得適時變更本市國土計畫，劃設城鄉發展地區第二類之三外，本計畫城鄉發展空間之發展優先順序原則如下：

(一) 既有發展地區內之可建築用地

包含都市計畫內之都市發展用地、原依《區域計畫法》劃定之鄉村區、工業區、特定專用區、核發開發許可地區、原依《獎勵投資條例》同意案件。

(二) 既有發展地區之都市計畫農業區

(三) 未來發展地區屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區。

公開展覽草案

三、後續執行方式

(一) 未來發展地區

1. 國土功能分區劃設及調整原則

未來發展地區應先行劃設為城鄉發展地區以外之國土功能分區及其分類，符合以下原則者，得於本市國土計畫公告實施後5年內，依據本法第22條第2項規定，逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三：

(1) 屬下列情形且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者：

- A. 符合鄉村地區整體規劃所需住商需求。(公部門)
- B. 符合本計畫目標年產業發展用地總需求增量，且位於未來發展地區(集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位)。(公私部門)
- C. 符合違章工廠聚落輔導合法化需求總量，且位於未來發展地區(僅限違章工廠聚落輔導區位)。(公私部門)
- D. 都市計畫縫合地區。(公部門)

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

(3) 應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)。

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

2. 城鄉發展地區第二類之三範圍劃設原則

(1) 城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求、地形地貌及土地所有權人意願覈實劃設，其範圍得不受成長管理邊界之限制。

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

公開展覽草案

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

3.後續城鄉發展地區第二類之三應審查條件

- (1)應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
- (2)應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。
- (3)開發基地周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，惟經工業主管機關認定引進產業之使用行為與周邊相容，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減。
- (4)開發基地設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺。前項聯絡道路其中一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。

4.開發方式

後續將依《都市計畫法》或《國土計畫法》等相關法令完成開發程序後，再行調整為適當國土功能分區分類。

第六章 國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則

第一節 國土功能分區及其分類調整

一、人口集居地區國土功能分區調整

聚落單元劃設國土功能分區及其分類依據桃園市國土計畫所訂原鄉村區之國土功能分區劃設條件及順序，予以劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一。

(一) 原鄉村區劃設為農業發展地區第四類條件為符合下列條件之一者：

- 1.原則一：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.原則二：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；
- 3.原則三：於符合桃園市國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(二) 原鄉村區劃設為城鄉發展地區第二類之一條件為符合下列條件之一者：

- 1.原則一：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.原則二：非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者；
- 3.原則三：符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。

聚落單元進行國土功能分區劃設過程中，聚落單元如遇同時符合上述二者功能分區劃設條件之情形，參考重疊分區分類處理原則，優先劃設為農業發展地區第四類。

公開展覽草案

表48. 新增劃設聚落單元功能分區調整

里名		聚落編號	面積 (公頃)	劃設結果	分類依據	備註	
永安生活圈	永安里	1	1.3	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永安農村再生社區	
		2	1.21	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永安農村再生社區	
		3	1.83	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永安農村再生社區	
	笨港里	1	1.27	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：33.14(人/公頃)	
		2	3.06	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：34.68(人/公頃)	
	下田里	1	1.71	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：34.59(人/公頃)	
	下埔里	1	2.41	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：40.26(人/公頃)	
		2(跨石牌)	1.21	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：15.73(人/公頃)	
	永興里	1	0.98	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永興農村再生社區	
		2	1.18	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永興農村再生社區	
		3	2.73	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永興農村再生社區	
		4	1.32	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永興農村再生社區	
		5	1.7	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	永興農村再生社區	
	石牌里	1	1.23	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：26.89(人/公頃)	
	大坡生活圈	大坡里	1	1.58	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：19.05(人/公頃)
			棟榔里	1	1.05	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則
2				1.04	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：0(人/公頃)
		3	3.86	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：6.99(人/公頃)	
望間里		1	1.34	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：8.92(人/公頃)	
		2	1.07	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：10.29(人/公頃)	
後		1	1.55	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區	平均人口淨密度：	

公開展覽草案

里名		聚落編號	面積 (公頃)	劃設結果	分類依據	備註	
	庄里				第二類之一原則	50.95(人/公頃)	
	蚵間里	1	2.38	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：7.55(人/公頃)	
		2	2.43	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：22.61(人/公頃)	
新屋生活圈	清華里	1	1.04	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊	
		2	1.01	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫及中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫周邊	
		3	1.13	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫周邊	
	東明里	1	1.12	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫周邊	
		2	1.6	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫周邊	
	社子里	1	1.05	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	社子農村再生社區	
		2	1.21	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	社子農村再生社區	
		3	1.2	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	社子農村再生社區	
		4	1.29	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	社子農村再生社區	
		5	3.05	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	社子農村再生社區	
	石磊里	1	1.25	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：31.36(人/公頃)	
		2	1.13	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫周邊	
		3	1.6	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	新屋都市計畫周邊	
	頭洲生活圈	埔頂里	1	1.26	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	埔頂農村再生社區
			2	3.43	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	埔頂農村再生社區
3			1.04	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	埔頂農村再生社區	
九斗里		1	1.24	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	九斗農村再生社區	

公開展覽草案

里名	聚落編號	面積 (公頃)	劃設結果	分類依據	備註	
觀音生活圈	廣興里	1	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫、觀音(草漯地區)都市計畫及觀音(新坡地區)都市計畫周邊	
		2	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊	
		3	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊	
	白玉里	1	1.7	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊
		2	1.33	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊
	武威里	1	1.93	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊
	保生里	1(跨新屋石磊)	1.11	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：7.24(人/公頃)
		2	3.34	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：20.67(人/公頃)
	坑尾里	1	1.03	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊
	新興里	1	1.73	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：64.49(人/公頃)
	大潭里	1	1.15	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫周邊
		2(跨保生)	1.38	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：54.21(人/公頃)
草漯生活圈	草漯里	1	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(草漯地區)都市計畫周邊	
	富林里	1	1.59	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	富林農村再生社區
	樹林里	1	6.66	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	樹林農村再生社區
		2	3.38	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	樹林農村再生社區
	保障里	1	1.45	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(草漯地區)都市計畫周邊
		2	1.35	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(草漯地區)都市計畫周邊
	塔	1	1.08	城鄉發展地區第二類	城鄉發展地區第二類	觀音(草漯地區)都

公開展覽草案

里名	聚落編號	面積 (公頃)	劃設結果	分類依據	備註
腳里			之一	類之一原則一	市計畫周邊
	2	2.3	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(草漯地區)都市計畫周邊
新坡生活圈	新坡里	1	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(草漯地區)都市計畫及觀音(新坡地區)都市計畫周邊
		2	1.1	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一
大同里	1	1.13	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
崙坪里	1	1.49	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
	2	1.11	農業發展地區第四類	不符城鄉發展地區第二類之一原則	平均人口淨密度：20.64(人/公頃)
	3	1.15	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
廣福里	1(跨塔腳)	1.46	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	廣福農村再生社區
	2	1.71	農業發展地區第四類	農業發展地區第四類原則二	廣福農村再生社區
上大里	1	1.98	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
藍埔里	1(跨坑尾)	1.28	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
	2	1.05	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
	3	1.45	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
富源里	1	1.04	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫周邊
	2	2.15	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫周邊
	3	5.69	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)

公開展覽草案

里名	聚落編號	面積 (公頃)	劃設結果	分類依據	備註
					新屋鄉(頭洲地區) 觀音鄉(富源地區) 都市計畫周邊
金湖里	1	1.63	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音都市計畫、觀音(草漯地區)都市計畫及觀音(新坡地區)都市計畫周邊
	2	1.12	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則一	觀音(新坡地區)都市計畫周邊
大堀里	1	1.14	城鄉發展地區第二類之一	城鄉發展地區第二類之一原則二	平均人口淨密度：163.62(人/公頃)
<p>註:1. 依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，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，都市發展率一定比例為 80%、周邊一定距離為 2 公里。</p> <p>2. 依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊規定，非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，非農業活動人口一定比例為 50%、人口密度較高為人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景區、保育行特定區計畫)平均人口淨密度。桃園市都市計畫(扣除風景區、保育行特定區計畫)平均人口淨密度為 97.78 人/公頃。</p>					

公開展覽草案

二、調整後新屋區及觀音區國土功能分區

本計畫主要調整桃園市國土功能分區部分主要係為城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類之增劃，調整說明如下：

表49. 桃園市國土功能分區及分類變更前後對照表

國土功能分區	變更前			變更後		
	新屋區	計畫範圍	桃園市	新屋區	計畫範圍	桃園市
	觀音區			觀音區		
國土保育地區 第1類	152.07	681.03	23,272.91	152.07	681.03	23,272.91
	528.96			528.96		
國土保育地區 第2類	0	0	1,185.33	0	0	1,185.33
	0			0		
國土保育地區 第3類	0	0	3,037.14	0	0	3,037.14
	0			0		
國土保育地區 第4類	0	0	27,495.38	0	0	27,495.38
	0			0		
海洋資源地區 第1-1類	68.23	224.22	3,170.09	68.23	224.22	3,170.09
	155.99			155.99		
海洋資源地區 第1-2類	59.89	67.48	15,456.37	59.89	67.48	15,456.37
	7.59			7.59		
海洋資源地區 第2類	0	0	7,782.90	0	0	7,782.90
	0			0		
海洋資源地區 第3類	209.87	320.22	84,630.31	209.87	320.22	84,630.31
	110.35			110.35		
農業發展地區 第1類	4,293.00	7,222.54	11,818.91	4,293.00	7,222.54	11,798.55
	2,929.54			2,929.54		
農業發展地區 第2類	3,666.03	7,056.83	21,935.07	3,666.03	7,056.83	21,819.46
	3,390.80			3,390.80		
農業發展地區 第3類	0	0	20,200.05	0	0	20,200.05
	0			0		
農業發展地區 第4類	6.50	6.50	110.01	61.94	86.44	189.95
	0			24.50		
城鄉發展地區 第1類	344.14	1,252.81	28,903.69	344.14	1,252.81	28,903.69
	908.67			908.67		
城鄉發展地區 第2-1類	15.91	55.65	3,121.54	24.54	111.76	3,177.65
	39.74			87.22		
城鄉發展地區 第2-2類	83.55	1,638.48	5,785.31	83.55	1,638.48	5,785.31
	1,554.93			1,554.93		
城鄉發展地區 第2-3類	26.22	26.22	3,254.17	26.22	26.22	3,254.17
	0			0		

資料來源：桃園市國土計畫、本計畫彙整。

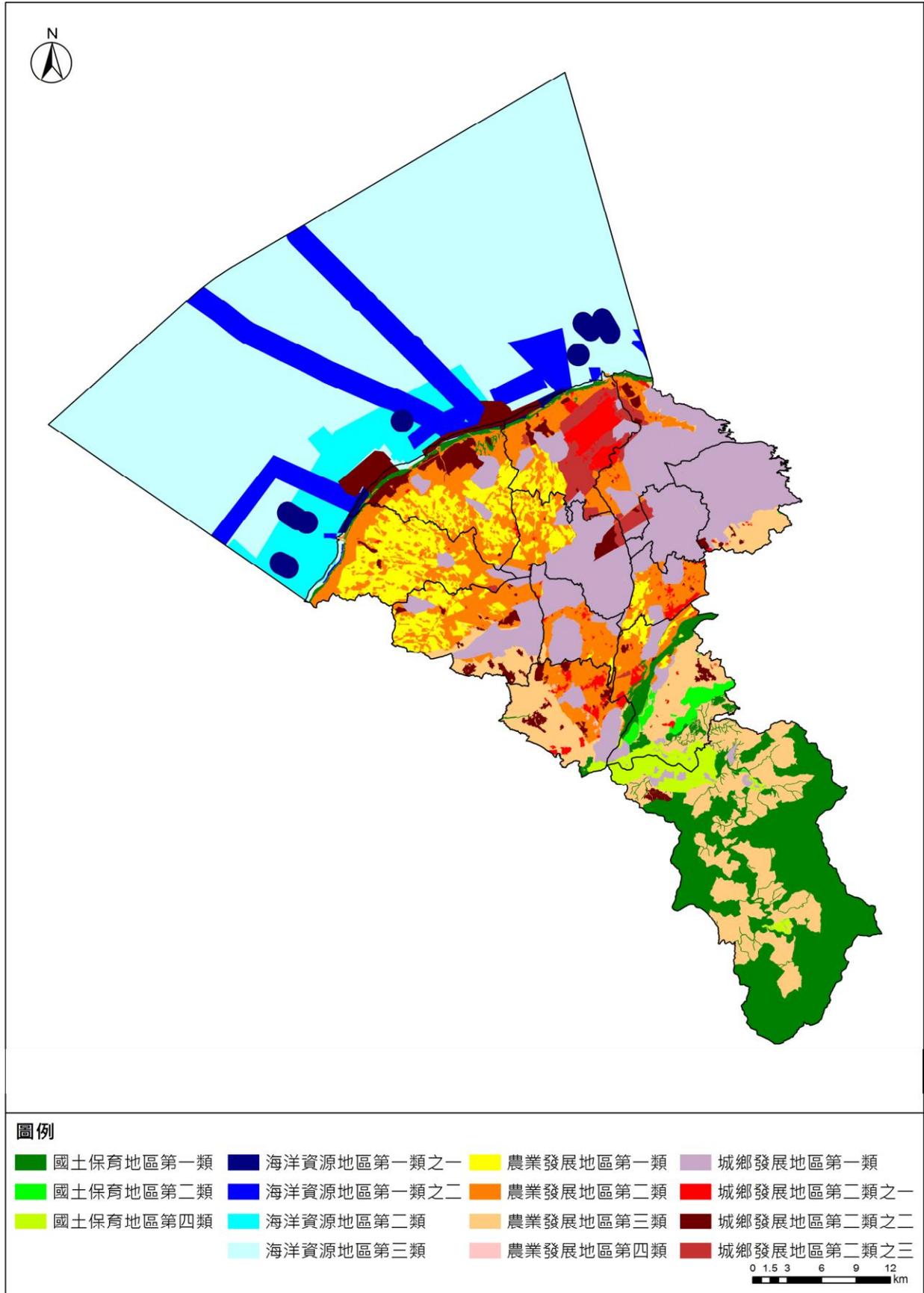


圖58 調整後桃園市國土功能分區圖

註:本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準。

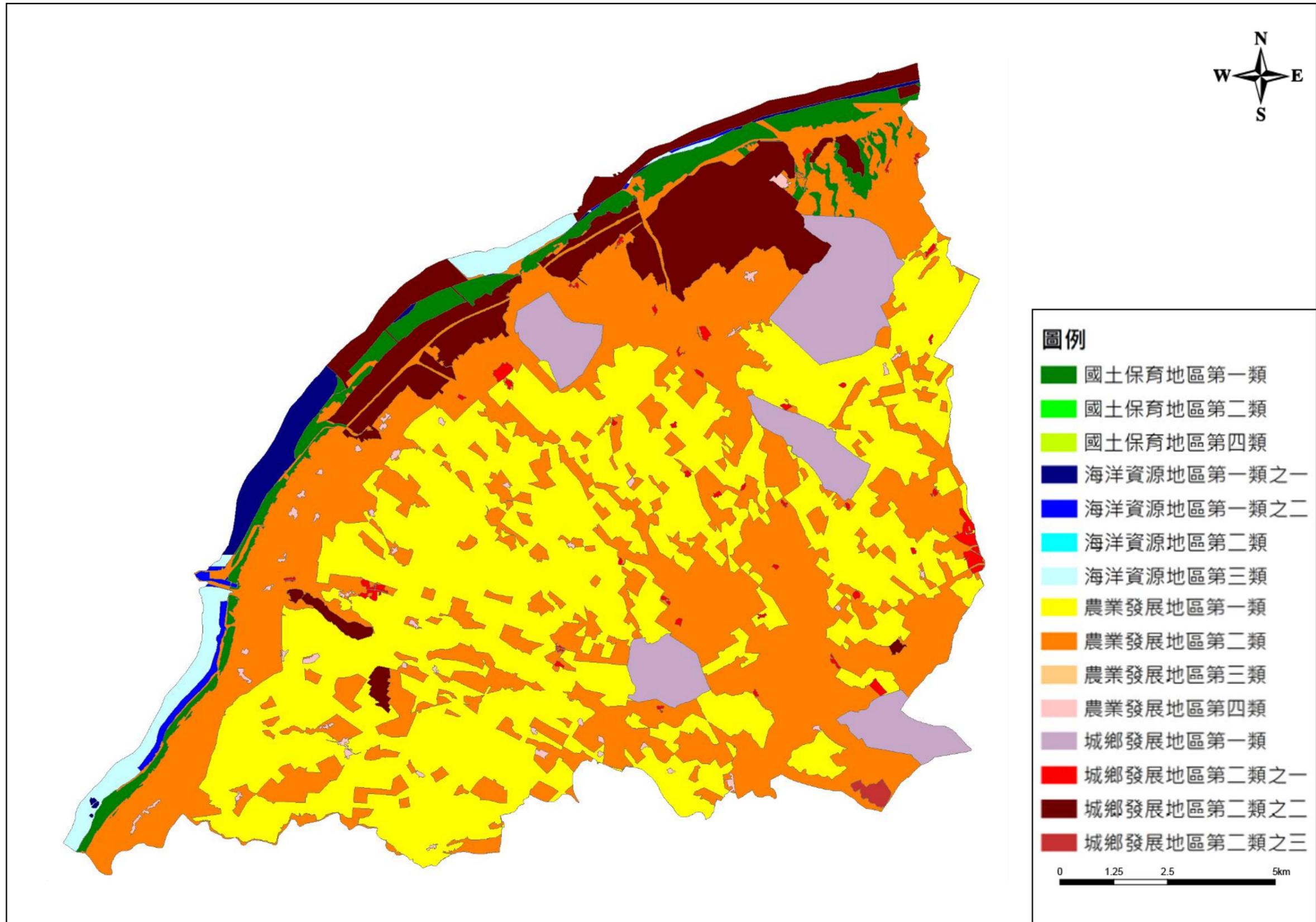


圖59 計畫範圍內調整後國土功能分區圖
註:本圖僅供示意參考,實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準。

公開展覽草案

第二節 另訂土地使用管制原則

本市本次鄉村地區整體規劃暫不另訂土地使用管制原則，原則均依全國國土計畫第九章土地使用指導事項，以及中央主管機關依本法第 23 條第 2 項規定訂定之國土計畫土地使用管制規則等規定實施管制，若各目的事業主管機關如有反應相關需求則再行檢討訂定之。

公開展覽草案

第七章 部門空間發展計畫

第一節 中央相關主管機關部門計畫

彙整包含經濟部能源局、經濟部水利署、經濟部工業局、內政部營建署下水道工程處、行政院農業委員會林務局行政院農業委員會農糧署及行政農業委員會水土保持局之相關計畫內容、區位、經費及期程（詳表 50）。

表50. 中央相關主管單位部門空間發展計畫彙整表

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
經濟部能源局	離岸風力發電加強電力網第一期計畫(輸電線路設置規劃)	1. 提供桃園離岸風力發電 1.14GW 及彰化離岸風力發電 6.5GW 併網容量，滿足離岸風力發電業者併網需求。 2. 變電工程部分包含新建超高壓升壓站 1 所、擴建超高壓變電所 1 所及新建 161kV 開閉所 3 所，總裝設變壓器容量 3,500MVA，並設置無效電力補償設備之電抗器 17 組，合計容量 1,000Mvar 及靜態同步補(STATCOM)±200Mvar 2 組，既設超高壓變電開關設備改建 10 所。 3. 線路工程部分合計 550.46 回線公里。	觀音區、新屋區、楊梅區。	-	(行政院 106 年 12 月 29 日院臺經字第 106004 4628 號函核定。)
	大潭電廠增建計畫(發電廠設置規劃)	新增 3 部燃氣機組 (3 部共 316.8 萬瓩)，預計自 111 年起陸續完工商轉。	觀音鄉大潭村之大潭濱海特定工業區(桃園市觀音區潭工段 10、19、30、50、63 等地號土地；桃園市觀音區溪口段 5、8 等地號土地)	-	(行政院 105 年 11 月 28 日院臺經字第 105003 9082 號函核定。)
	中油公司觀塘接收站一期(天然氣輸儲設備)	興建中：興建 2 座 16 萬公秉儲槽、1 席碼頭及氣化設施。	觀音區(為現行能源設施現址擴建，各地方政府清楚其區位，爰無須提供。)	-	(行政院 104 年 9 月 4 日院臺經字第

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
					104004 8082 號 函 核 定)
	中油公司觀塘接收站二期(天然氣輸儲設備)	可行性研究中：規劃 6 座 18 萬公秉儲槽、1 席碼頭及氣化設施。	行政院尚未核定，尚無明確圖資可提供。	-	-
	桃園離岸風力發電場興建計畫	風場面積約 55.33 平方公里，部分範圍涵蓋潛力場址#2，依電業法規定申請籌設許可中。	桃園市觀音及大園區外海，離岸邊最近距離約為 1.9 公里	-	(行政院 106 年 8 月 18 日經授能字第 10600173380 號核定「風力發電 4 年推動計畫」)
經濟部水利署	桃園市水環境改善空間發展藍圖規劃	以縣市行政區域涉及水域空間為規劃範圍，盤點水域現況資源、評估問題及分析改善需求等，整體性推動水域環境空間改善規劃。	桃園市	420 萬元	110 年-111 年
經濟部工業局	桃園觀塘工業區工業專用港投資興建及經營管理計畫	配合觀塘工業區經營需要興設工業專用港，作為第三座液化天然氣接收站，以供應大潭電廠及北部天然氣之需求。	桃園市觀音區	無(台灣中油公司投資興建及經營管理，工程費約 177.6 億元)	107.1.17-114.12.31
內政部營建	桃園市新屋及觀音地區污水下水道系統第一期實施計畫	1. 水資中心 1 座(土建 9,450CMD，機電設備 4,725CMD)，及試運轉三年。 2. 污水管線 28,662 公尺。 3. 用戶接管 6,882 戶。	觀音都市計畫區、觀音(草漯地區)都市計畫區、觀音(新坡地區)都市計畫	24 億 9 仟 390 萬 5 千元 (含用地取得 2.63	實施計畫期程 110 年~117 年，計

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
署 下 水 道 工 程 處			區、新屋都市計畫區、四合一都市計畫區、富岡都市計畫區	億元)	8年
	桃園市觀音、觀音(新坡地區及草漯地區)、楊梅(富岡、豐野地區)、新屋、中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(富源地區)都市計畫及高速公路楊梅交流道附近特定區計畫雨水下水道系統重新檢討規劃	辦理相關都市計畫區雨水下水道檢討規劃。	1. 觀音都市計畫區 2. 觀音(草漯地區)都市計畫區 3. 觀音(新坡地區)都市計畫區 4. 新屋(頭洲地區)都市計畫區 5. 觀音(富源地區)都市計畫區	整體規劃，無單列新屋及觀音地區建設經費	相關經費尚未確定
行政院農業委員會林務局	國土生態保育綠色網路建置計畫	以綠帶或藍帶鏈結各熱點與山、海間之重要生態系，於位處熱點與關鍵區域之農業區推動友善環境生產-保存包含藻礁生態系在內之海岸濕地、關注植物濕地生物多樣性，營造海岸林生態系，推動里山與里海友善生產環境。	新北八里至苗栗海岸地區	國土生態保育綠色網路建置計畫總經費第一期(107至110年)25.1095億元，第二期(111至114年)26.9760億元。	第一期(107至110年) 第二期(111至114年)
行政院	109年稻米產銷契作集團產區	為提高國產稻米品質及稻米產業競爭力，以集團契作及產銷一體的營運機制與品牌行銷模式，成立「稻	新屋區	200萬元	當年度執行完畢

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫 期程
農業 委員 會 農 糧 署		米產銷契作集團產區」，補助契作獎勵金，藉由營運主體整體性的品質管控與品牌行銷，以建立產地品牌形象，提升稻米產業競爭力。			
	新屋區農會 公糧稻穀倉 庫相關設備 更新計畫	補助設置 4000 公噸低溫冷藏筒、乾燥設備、堆高機等設備。	桃園市新屋區 番婆坎段 152- 157 地號	4,515 萬 元	111.1. 1- 112.12 .31
	109 年稻米產 銷契作集團 產區	為提高國產稻米品質及稻米產業競爭力，以集團契作及產銷一體的營運機制與品牌行銷模式，成立「稻米產銷契作集團產區」，補助契作獎勵金，藉由營運主體整體性的品質管控與品牌行銷，以建立產地品牌形象，提升稻米產業競爭力。	觀音區	80 萬元	當年度 執行完 畢
行政 農業 委員 會 水 土 保 持 局	新屋區永安 社區客家花 鼓技藝復興 研習活動	客家花鼓研習工作坊，共計 36 小時、成果發表 1 場次。	桃園市新屋區 永安社區發展 協會	1.10 萬元	-
	新屋區永安 社區海客小 旅行體驗活 動	體驗資源盤點 1 式、行銷活動設計工作坊 2 場次，共 12 小時(產出遊程 2 式)、小旅行踩線團辦理 1 場次、小旅行實際執行 2 場次。	桃園市新屋區 永安社區發展 協會	2.30 萬元	-
	新屋區社子 社區客家伯 公信仰文化 場域建置計 畫第二期計 畫	戶外解說場域平台建置約 200 平方公尺、行人步道環境整理鋪設透水磚(約長 25 公)、人行步道樹木移植綠美化、香草區域樹木移植與整地、蜜蜂養殖區地面整理 180 平方公尺、蜂場意象相關設施塑木意象牆面(長 28 公尺 X 高度 2 公尺)、停車空間解說牌誌 1 座。	桃園市新屋區 社子社區	3.250 萬 元	-
	新屋區社子 社區生態埤 塘綜合園區 建置第二期 計畫	整地約 40 坪、周遭環境綠美化建置、廣場鋪面約 7 坪。	桃園市新屋區 社子社區	4.20 萬元	-
	新屋區社子 社區生態埤 塘綜合園區 建置第二期 計畫	整地及池塘清淤、生態步道建置約 18 坪、埤塘護坡建置約 46 米、埤塘安全護欄建置約 46 米、周遭環境綠美化 1 式。	桃園市新屋區 社子社區	5.35 萬元	-

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫 期程
	觀音區廣福社區「食農暨農遊體驗示範基地」活動空間整修計畫	溫室屋頂遮陰改善 1 式(34 公尺*18 公尺)、溫室出入口設置 3 處(不鏽鋼門)、抑草蓆及碎石鋪設 1 式(約長 34 公尺*寬 10.8 公尺)、修補前後二連棟中間空間約 3 公尺*10.8 公尺、溫室外牆亮點美化 1 式。	桃園市觀音區廣福社區發展協會	20 萬元	-
	觀音區廣福社區月桃路半日樂活農體驗活動	活動視覺設計、宣傳 DM、打卡牆等設計工作 1 式、製作導覽地圖及輸出 1 式、月桃路半日樂活體驗活動，預計辦理 10 梯次，共 5 天。	桃園市觀音區廣福社區發展協會	24.5 萬元	-
	觀音區樹林社區及廣福社區『荷塘悅色滿樹林、廣福千層采蜂行』活動	辦理「荷塘悅色滿樹林、廣福千層采蜂行」行銷活動 2 場次，計 2 天、蓮花生態葫裡葫塗采蜂行、蓮花盆栽 DIY+葫蘆彩繪 DIY 體驗共計 4 場次、社區導覽共計 2 場次，每場次分為 7 團、鯉躍荷塘~穿青蛙裝撈魚大賽 4 場次。	桃園市觀音區樹林社區發展協會	30 萬元	-
	觀音區樹林社區魚鴨瓜頂呱呱農特產品伴手禮開發包裝設計計畫	品牌商標註冊 1 式、商品包裝設計 1 式、商品行銷宣傳文宣設計 1 式、印刷 2,000 張、商品包裝打樣 2 款*300 個、新商品開發研習 12 小時。	桃園市觀音區樹林社區發展協會	18 萬元	-
	觀音區樹林社區蓮田活化環境改善工程	整地建構蓄水土堤採梯形堆疊 300 公尺(寬度 3 公尺、高度 1 公尺)、兩側採砌石護坡，坡面 600 公尺(寬度 15 公分、高度 1 公尺)，孔隙增加植物生長空間、透水磚鋪面(搭配碎石級配)300 公尺(寬度 3 公尺)、遮蔭瓜棚建置 300 公尺(高度 2.5 公尺)、調節水位 10 英吋厚 PVC 管建置 1 式。	桃園市觀音區樹林社區發展協會	500 萬元	-
資料來源：內政部營建署城鄉發展分署彙整提供。					

公開展覽草案

第二節 本府相關主管機關部門計畫

彙整包含桃園市政府民政局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府水務局、桃園市政府地政局、桃園市政府社會局、桃園市政府環境保護局、桃園市政府體育局、桃園市政府捷運工程局及桃園市政府海岸管理工程處之相關計畫內容、區位、經費及期程（詳表 51）。

表51. 本府相關主管單位部門空間發展計畫彙整表

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
桃園市政府民政局	桃園市觀音區第六(大堀)公墓新建納骨塔興辦事業計畫	桃園市政府為提供觀音區民眾更為完整且優質的殯葬環境，爰有此規劃設置計畫。	觀音區	2 億 1,648 萬元	111 年-113 年
桃園市政府水務局	大堀溪斷面 84-2 至斷面 85 左岸護岸新建工程	依據大堀溪水系治理規劃檢討報告，於萬善橋上游富源七街旁，新設護岸及水防道路 200 公尺，滿足防汛作業，保護大堀溪附近居民生命財產安全。	觀音區	水利署第六批次水與安全前瞻經費補助總金額 3,500 萬 (含用地費)	110.12.17-113.3.1
	觀音溪左岸斷面 66 溪美橋至斷面 69 農路橋 6 護岸改善工程	新設護岸及水防道路約 270 公尺，改善河道流況，避免護岸沖刷塌陷，造成農民農地損失。	觀音區	1,500 萬	111.05.10-111.09.30
	新屋區新屋溪後塘路下游左岸護岸工程	前因大水造成新屋溪石籠護岸沖刷，緊急吊運立方塊臨時保護措施，配合護岸改善工程，新設約 260 公尺砌石坡面工及人行維修通道，保護居民生命財產安全。	新屋區	650 萬	110.11.01-110.12.31
	新屋溪志滿橋下游斷面 79 至斷面 81.1 淹水改善工程	為確保河防及當地居民安全，依 101 年『「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫」市管河川新屋溪水系規劃治理規劃檢討報告』所載，於斷面 79 至 81-1 左右兩岸新建護岸工程，並於左岸增建防汛道路。	新屋區	水利署第六批次水與安全前瞻經費補助總金額 (含用地)48147 仟元	110.12.17-113.3.1

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
	富林溪榮工橋至樹林橋護岸整建工程設計	依據治理報告延伸護岸，計新設護岸430公尺，水防道路700公尺，除滿足防汛作業外，並串聯上游道路及人行道，保護富林溪附近居民生命財產安全。	觀音區	3,800萬	112.02.01-112.06.30
	東勢埤(第12-3)環湖步道新建工程	以新屋區即有埤塘(東勢埤)水域空間重新規劃步道範圍，整體性推動水域環境空間改善規劃。	新屋區	2,500萬元	111年-112年
桃園市政府	新屋頭洲產業園區計畫委託技術服務案	配合桃園市產業用地之需求，開發在地型產業園區，增加就業機會及帶動地方繁榮。	新屋區	3,145萬元	107.9.27~產業園區核定公告日
桃園市政府經濟發展局	變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案	依國土計畫空間發展及成長管理計畫推估至125年本市總體產業用地需求缺口仍大，為均衡城鄉發展促進在地就業機會，且因應產業發展，引進物流及無空污產業(不含製造業)，計畫於本市「觀音(新坡地區)都市計畫」辦理先期勘選適宜發展為產業園區之區位，爰辦理本次都市計畫變更案。	觀音區	1,100萬元	111年-114年
桃園市政府地政局	桃園科技工業園區第二期開發案	本開發園區為配合國家工業政策，發展高科技產業，改善投資環境，提振投資意願，儲備本市工業用地，與桃科一期地緣相近，可形成高科技產業之上、下游產業鏈結，產生產業群聚效應，進而帶動桃園市濱海地區工業區之發展。	觀音區	開發總成本約91.05億元	98年-114年(預計)
桃園市政府社會局	公共托育設施布建計畫	1. 為配合中央前瞻基礎建設計畫-「少子化友善育兒空間建設-建構0-2歲兒童社區公共托育」並提供市民平價、優質及普及之公共托育設施，提升托育品質，並促進家長安心就業，鼓勵生育，結合民間資源設置公共托育設施，提供本市嬰幼兒托育服務及社區親子服務。 2. 本市將布建37處公設民營托嬰中心、24處社區公共托育家園，其	桃園市	600萬元	111年-112年

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
		中觀音區設置 3 處公托中心(1 處規劃中)、新屋區設置 1 處公托中心。			
	社區照顧關懷據點暨巷弄長照站	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本市持續推動一里一據點，社區照顧關懷據點以未設置里優先布建，倘該里老年人口比率或人數較高，或有其他增設需求，亦將輔導在地潛力團體設立據點服務。 2. 據點布建現況：觀音區共計 24 個里，已設置 18 處據點，設置涵蓋率為 75%；新屋區共計 23 個里，已設置 18 處據點，設置涵蓋率為 78.26%。 	桃園市	新設置據點平均一處獎助 75 萬元	110 年-111 年
	長照設施布建計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為配合總統政見推動「一國中學區，日照機構」政策，自 109 年起以國中學區結合失能者社區生活圈為服務範圍，積極於各國中學區布建社區式長照機構(日間照顧、小規模多機能)，建構可近性之社區式長照服務。 2. 本府除持續鼓勵民間團體以自有場地辦理之外，並於未提供日間照顧服務之國中學區內，積極尋找適宜之公有館舍或規劃新建工程案納入社區式長照機構，結合民間服務能量辦理社區照顧服務。 3. 本府目前已於本市觀音區設置 1 家社區式長照機構(日間照顧)，預計 112 年於本市新屋區、觀音區各設置 1 處公有館舍辦理社區式日間照顧或小規模多機能服務。 	桃園市	-	109 年-112 年
	身心障礙者社區日間作業設施	為協助身心障礙者獲得所需之個人支持與照顧，促進其生活品質、社會參與及自立生活。	觀音區	約 200 萬元	114 年
	身心障礙者社區居住與生活服務	1. 為協助身心障礙者生活於社區環境，使其於個別化服務獲得自主選擇生活方式的機會，並提供夜間生活支持及社區適應服務，提升個別自主生活能力，以達獨立	觀音區、新屋區	逐年編列	109 年-112 年

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
		<p>社區生活或返家，降低家庭照顧壓力，所設置之服務。</p> <p>2. 於109年於新屋區布建1處服務，規劃112年於觀音區布建1處服務。</p>			
	強化社會安全網計畫	<p>為配合中央「強化社會安全網計畫」建構以家庭為中心、社區為基礎的服務模式，本市普設社會福利服務中心，以就近提供脆弱家庭服務，提升服務深度與品質。</p> <p>本市將布建共15處家庭服務中心，其中觀音區及新屋區各布建1處家庭服務中心。</p>	桃園市	約7,781萬元	107年-114年
	公設兒少安置機構興建計畫	<p>1. 考量本市安置服務體性尚無針對性剝兒少收容，且性剝兒少涉及司法議題，更需專業人員輔導，現行一般兒少保護緊急安置已另有公有館舍空間，爰更有設置必要迫切性。</p> <p>2. 活化舊有軍營(觀音區埔頂段1601地號)，新建1棟地上3層樓公設民營兒少安置機構。</p>	觀音區	9,981萬元	111-112年
	社會救助機構興建計畫	<p>近年來服務在案之弱勢民眾，尤其非屬老人或身心障礙者，衍生短期住宿、健康照顧、就業輔導之需求，亟需福利服務之介入，爰規劃提供短期住宿照顧、技藝習得、福利申請之多元連續服務，促使社會福利網絡布建更臻完善。</p> <p>活化舊有軍營(觀音區埔頂段1601地號)，新建1棟地上2層樓社會救助機構及修繕既有建築物1棟。</p>	觀音區	約13,536萬元	110-113年
桃園市政府環境保護	桃園市新屋區農博環境教育園區開發計畫	<p>針對座落於本市新屋區大牛欄段後湖小段261地號等45筆土地之本市新屋農博環境教育園區用地，依非都市土地使用管制規則規定，進行使用分區及使用地類別變更作業，以符合環境教育園區使用用途。</p>	新屋區	328萬元(由本府工務局編列經費，代為辦理)	108年-111年
	桃園市生質能中心興建、營運及	<p>因應本市升格成為直轄市後，考量本市人口未來逐年成長，本市一般垃圾產生量亦隨之增加。本府規劃</p>	觀音區	無(榮鼎綠能股份有限公司)	107.10.22-132.10

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
局	移轉(BOT)案	於桃園科技工業園區內環保設施用地興建生質能中心，以妥善處理本市具生質潛能之廢棄物（如廚餘等）以及本市民生垃圾、事業機構所產生之員工生活垃圾。		興建工程費 53 億元)	.21
桃園市政府體育局	桃園市觀音區棒壘球場	本案規劃觀音區棒壘球場、球員休息區、行政球舍各 1 座。	觀音區	工程結算金額 2,898 萬元 3,783 元	105.10 .25- 107.08 .14
	桃園市新屋區棒壘球場	本案規劃新屋區棒壘球場、球員休息區、行政球舍各 1 座	新屋區		105.10 .25- 107.08 .14
	桃園市觀音國民運動中心統包新建工程	新建運動中心 1 座	觀音區	4 億元(台灣中油公司補助 4 億元)	108 年至 111 年
	桃園市大潭運動公園棒壘球場興整建工程	既有棒壘球場整體興整建	觀音區	1,400 萬元	109 年至 111 年
桃園市政府捷運工程局	大園觀音線(桃園捷運第 2 階段整體路網階段)	「大園觀音線」主要服務沿線大園、客貨運園區、觀音(草漯地區)、觀音等都市計畫區及數處大型工業區。路線主要沿台 15 線，起自機場捷運線 A15 站，進入大園市區後，經中正東路、民生南路、國際路、大觀路，進入觀音(草漯地區)，全長約 9.5 公里。 大園觀音線為本市捷運於第 2 階段整體路網之中程路網(第 1 階段為三心六線；第 2 階段整體路網分為先期、中程和長期路網，並依先期、中程、長期順序逐步推動)。 本路線未來將配合本市國土計畫、都市發展及市府預算等條件因素，再逐步推動可行性研究及綜合規劃等作業，初估規劃年期約 125 年-135	大園區、觀音區	-	125 年-135 年

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
	中壢新屋線 (桃園捷運第2階段整體路網階段)	年。 「中壢新屋線」主要服務沿線中壢、新屋地區，路線主要沿市道114線，中壢端銜接「桃園機場捷運線」A22站為起點，行經中央西路、三光路、志廣路、三民路、民族路、中山東路、梅高路，路線全長約9.2公里。 中壢新屋線為本市捷運於第2階段整體路網之中程路網（第1階段為三心六線；第2階段整體路網分為先期、中程和長期路網，並依先期、中程、長期順序逐步推動）。 本路線未來將配合本市國土計畫、都市發展及市府預算等條件因素，再逐步推動可行性研究及綜合規劃等作業，初估規劃年期約125年-135年。	中壢區、新屋區	暫無	125年-135年
桃園市政府海岸管理工程處	後湖逐浪天梯工程	<ol style="list-style-type: none"> 1. 針對新屋事業性海堤破損段全面拆除，並以拋石緩坡進行斷面調整，大幅增加海岸緩衝帶之長度，並使民眾得以親近海洋。 2. 本案以休閒遊憩角度加入海岸防護觀念，並且融合人文音樂藝術，使海浪以束縮效應推動空氣，使設置於堤下發聲單元製造出旋律，打造出會發聲的海堤。 3. 本案鄰近珍貴藻礁生態保護區，基於必要海岸防護設施中加入生態保育之策略，規劃於高低潮交替處設置生態潮池，提供民眾生態觀察及環境教育解說之區域。 4. 利用海廢漂流木、廢漁網、廢玻璃再製成可塑性的複合材料，做為天籟海堤的工程材料，融入環保理念，打造循環再生的永續環境。 	新屋區	工程總經費約新臺幣1.92億元	預估111.9月至112年12月
	笨港海堤海岸保護工改善工程	依照二級海岸防護計畫之規劃，計畫區域已納入二級海岸防護計畫。既有海堤崩塌陡峭、廢電線杆林立	新屋區	工程總經費約新臺幣2,886萬元	預估111.9月至

公開展覽草案

單位	計畫名稱	計畫內容	計畫區位	計畫經費	計畫期程
		景觀不佳、遊客危險，急需搶修工程，將電線桿拔除，並做成緩坡搭配養灘。			112 年 12 月
	永安低碳轉運中心計畫	<p>一、永安漁港遊客服務中心：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途：遊客諮詢，商品販售，背包客棧。 2. 規劃：(1)建物整修及使用合法化：外觀拉皮，室內裝修，取得使用執照。(2)土地撥用暨保安林地解編：向新竹林區管理處提出申請。(3)用地編定：申請變更為遊憩用地。(4)委外經營：依促參法採 ROT 方式辦理。 <p>二、永安漁港遊客服務中心附屬停車場：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途：擴充永安漁港停車空間。 2. 規劃：(1)用地取得：向公路總局申請土地撥用。(2)停車空間：汽機車及遊覽車停車場(236 席)、景觀廁所。 <p>三、永安低碳轉運站：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 用途：低碳轉運站、第二預備停車場。 2. 規劃：(1)取得土地：向國產署申請土地撥用。(2)用地編定：申請變更為交通用地。(3)佔用排除：先協調佔用戶自拆，再強制拆除。(4)低碳運具：電動巴士停靠站、電動機車、自行車租賃站(6,000M²)。(5)停車空間：第二預備停車場(6,000M²)、汽機車及遊覽車停車場(170 席)。 	新屋區	工程總經費約新臺幣 9,525 萬元	111 年 9 月 至 113 年 12 月 (預估)

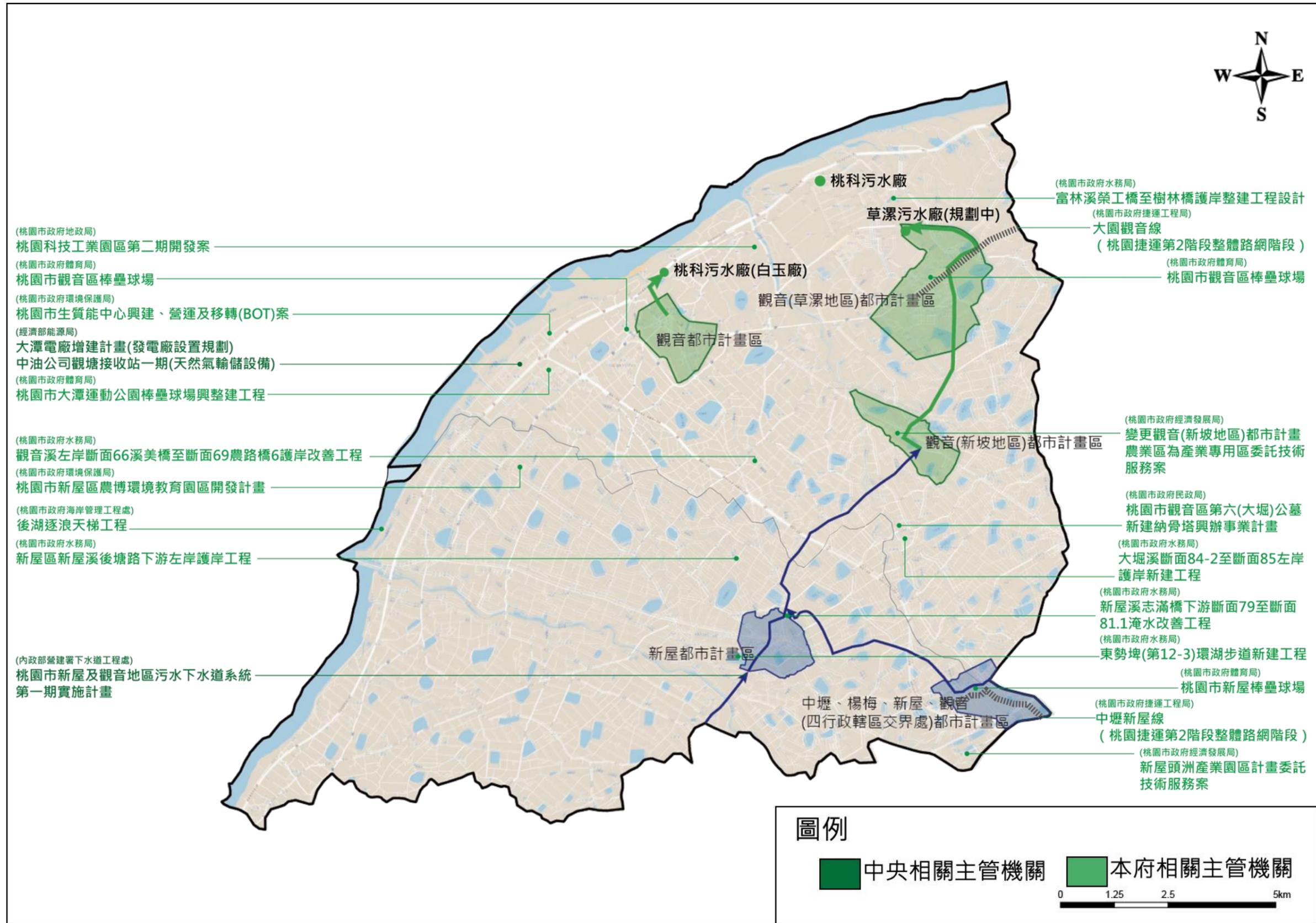


圖60 計畫範圍部門計畫區位圖

公開展覽草案

附錄一：本市鄉村區單元與新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則差異對照表

公開展覽草案

表52. 本市鄉村區單元與新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則差異對照表

本市鄉村區單元劃設原則	新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則	差異說明
(一) 得納入鄉村區單元原則	-	本點刪除。
1. 屬凹入鄉村區或鄉村區範圍內之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬二或三面以上被鄉村區包夾或四面皆被鄉村區包夾在內之零星土地得一併納入。	1. 屬凹入聚集甲、丙種建築用地或聚集甲、丙種建築用地範圍內之零星土地者：基於聚落單元完整性考量，屬二面或三面以上被聚集甲、丙種建築用地包夾或四面皆被聚集甲、丙種建築用地包夾在內之零星土地得一併納入。	文字調整。
2. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為鄉村區單元。	2. 屬聚集甲、丙種建築用地與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入聚落單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入劃設為聚落單元。	文字調整。
3. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入鄉村區單元或城鄉發展地區第二類之三。	3. 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區或農業發展地區第四類一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入聚落單元或城鄉發展地區第二類之三。	文字調整。
4. 屬與非都市土地之城鄉發展性質分區間夾雜之零星土地者：考量開發許可計畫、依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區皆屬非都市土地之城鄉發展性質分區，該等零星土地得納入鄉村區單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	4. 屬與非都市土地之城鄉發展性質分區間夾雜之零星土地者：考量開發許可計畫、依原《獎勵投資條例》同意案件、具城鄉發展性質之特定專用區皆屬非都市土地之城鄉發展性質分區，該等零星土地得納入聚落單元；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	文字調整。
5. 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之 1 規定變更編	-	本點刪除。

公開展覽草案

本市鄉村區單元劃設原則	新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則	差異說明
<p><u>定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</u></p>		
<p><u>6. 屬毗鄰鄉村區且共用出入道路之建築用地：該等土地其僅有單一進出道路，且該道路與毗鄰之鄉村區共用，考量應與鄉村區屬同一生活圈，故得一併納入劃設為鄉村區單元。</u></p>	-	本點刪除。
<p><u>7. 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者</u></p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近鄉村區，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。</p> <p>(2) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則1至6之零星土地且具納入必要，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則9規定。</p>	<p>5. 屬毗鄰或鄰近聚集甲、丙種建築用地之特定目的事業用地者</p> <p>(1) 基於當地生活機能完整性考量，若係屬毗鄰或鄰近聚集甲、丙種建築用地，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之小型基本公共設施，得一併納入。</p> <p>(2) 按本原則納入後，如有新增符合前述原則1至5之零星土地且具納入必要，得再予納入聚落單元，惟其納入面積仍應符合原則6規定。</p>	1、條號修正。 2、文字調整。
<p><u>8. 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地區隔者：考量產業道路（為該鄉村區必要通行使用，不含市區型道路）、既成巷道、農水路或狹長型交通、水利用地、未登錄地後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區</u></p>	-	本點刪除。

公開展覽草案

本市鄉村區單元劃設原則	新屋區及觀音區聚集甲、丙種建築用地聚落單元劃設原則	差異說明
<p><u>一併劃設為 1 處鄉村區單元。</u></p>		
<p><u>9. 面積規模</u></p> <p>(1) 符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>(2) 又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。</p> <p>(3) 就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p> <p>(4) 就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。</p>	<p><u>6. 面積規模</u></p> <p>(1) 符合前開原則 1 至 5 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>(2) 又符合前開原則 1 至 5，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經本市國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於聚集甲、丙種建築用地面積之 50%。</p> <p>(3) 就符合前開原則 5 納入之小型基本公共設施，基於係以聚落生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p>	<p>1、條號修正。 2、文字調整。 3、因原則 8 刪除，故刪除相關面積規模限制。</p>
<p>(二) <u>不納入鄉村區單元原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地、現況道路、農水路或考量範圍完整性等情形，且土地權屬為公有者。</u></p>	<p>-</p>	<p>本點刪除。</p>

公開展覽草案

附錄二：未來發展地區檢核表

公開展覽草案

表53. 變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃未來發展地區檢核表

機能		劃設面積(公頃)	總量(公頃)	備註
總量機能	<input type="checkbox"/> 新增住商用地	1,218.1	—	製造業 (1,992 扣除城 1 及城 2-3 之製造業總量)
	<input checked="" type="checkbox"/> 新增二級產業用地		942	
	<input type="checkbox"/> 新增觀光用地		—	
	<input type="checkbox"/> 新增其他用地		—	
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地	<input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 83.85 公頃 不可避免理由：本計畫中長程未來發展地區包含既有發展地區產業用地縫合地區，並以此為成長管理邊界。考量亟須加以保護之自然環境，本計畫已於城鄉發展地區第二類之三劃設原則敘明，未來城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類之土地。 <input type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 7.43 公頃 不可避免理由：本計畫中長程未來發展地區包含既有發展地區產業用地縫合地區，並以此為成長管理邊界。考量維護優良農業生產環境，本計畫已於城鄉發展地區第二類之三劃設原則敘明，未來城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用農業發展地區第一類之土地。 <input type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地		
	2. 符合成長區位情形 (至少符合右列 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者 (原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input checked="" type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍		
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	屬沿國道 1 號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊之產業發展供給區位		

公開展覽草案

	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	產業部門之工業及倉儲業發展區位（新增產業用地區位及違章工廠處理）
	5. 環境敏感地區	<input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類：保安林 <input checked="" type="checkbox"/> 生態敏感類：重要濕地（埤塘） <input checked="" type="checkbox"/> 文化景觀敏感類：古蹟（觀音白沙岬燈塔） <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類：淹水風險 <input type="checkbox"/> 其他： <input type="checkbox"/> 無
執行 機制	原則	屬下列情形且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者： （1）符合本計畫目標年產業發展用地總需求增量，且位於未來發展地區（集約發展地區且非屬違章工廠聚落輔導區位）。（公私部門） （2）符合違章工廠聚落輔導合法化需求總量，且位於未來發展地區（僅限違章工廠聚落輔導區位）。（公私部門）
	期限	於變更桃園市國土計畫-新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃公告實施後，符合上開原則者，得依據本法第 22 條第 2 項規定，於 5 年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。
	其他	城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求、地形地貌及土地所有權人意願覈實劃設，其範圍得不受成長管理邊界之限制。

公開展覽草案

附錄三：民眾參與

公開展覽草案

一、民眾參與

(一) 民眾參與辦理方式

本案民眾參與作業採兩階段方式辦理民眾訪談，第一階段訪談對象為地方意見領袖，包含新屋區及觀音區之區長、議員，以了解地方需求為目的，徵詢地方意見領袖對地方發展需求之看法與建議，並將建議納入本案整體發展構想進行研擬；第二階段訪談里長、社區發展協會等地方熱心人士，以生活圈為範圍排定訪談場次，與地方民眾溝通計畫之草案，說明本案計畫構想，了解地方對計畫構想之建議，並納入後續書圖製作之意見參考。

(二) 第一階段民眾參與訪談意見彙整

表54. 第一階段訪談意見回應表

		訪談意見	回覆說明
新屋區	1.	<p>有關新屋區相關現況問題說明如下：</p> <p>1. 新屋非都市土地多為一般農業區或特定農業區，在國土計畫中多會劃設為農業發展地區，未來土地使用與發展的多元性大幅受限，在本地保留優良農地的同時，建議應有補償或回饋機制。</p> <p>2. 另有鑑於新屋區土地多被劃設為農業發展地區，造成發展困難，且難以符合現況民眾使用期待，期望土地劃設有調整機會，爭取降低未來農業發展區第1類劃設範圍、增加農業發展區第2類的劃設，或可放寬土地使用限制，以符合目前土地使用與未來發展需求。</p> <p>(姜義坤區長)</p>	<p>1. 依中央國土功能分區劃設原則，現況農地原則均維持劃設為農業發展地區。自107年起農委會推動「對地綠色環境給付計畫」，針對特農及一般農內農牧用地維持農用者給予基本給付，另符合稻田轉(契)作、辦理旱作或有機及友善環境耕作之土地，可再另外取得相關給付，除鼓勵農地農用，也可提高農民收益。</p> <p>2. 未來國土功能分區劃設為農1或農2的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，且皆不可任意調整國土功能分區，因此農1爭取調整劃設為農2實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。</p>
	2.	<p>既有合法建築之住宅聚落，隨地區發展有向周邊擴張之情形，然現況土地可能不屬於合法建築用地範圍，在不影響原規劃的農業發展下，希望能依現況需求納入本案進</p>	<p>本次鄉村地區整體規劃針對一定規模以上之既有甲、丙建聚集地區及其周邊夾雜之零星土地界定為聚落單元，並調整為可供建築使用之功能分區。</p>

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	行完整規劃。 (姜義坤區長)	
3.	現況違章工廠恐導致汙染者，應依法處理及改善。 (姜義坤區長)	本市針對違章工廠係依工廠管理輔導法輔導合法化、轉型、遷廠或關廠；另如涉有污染及危害公共安全，經認定情節重大者，將即時通報地方檢察署、警察局、環保局查緝，並依法停止供電、供水及拆除。
4.	新屋區現況因多數土地使用受限，僅能發展農業，然當地農業人口老化，耕地逐漸荒廢或轉為休耕地，雖有休耕補助，但土地使用率低，無法符合地主之土地使用需求；又現況可建築用地少，導致房價升高，青壯年人口外流情形嚴重，老年人口比例持續上升。考量新屋地區的永續發展，應該加強吸引人到新屋區發展，希望能降低在本地居住的困難，增加住宅區及建築用地以提供未來發展機會。 (姜義坤區長)	1. 未來國土功能分區劃設為農1或農2的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，且皆不可任意調整國土功能分區，因此農1爭取調整劃設為農2實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。 2. 有關住宅空間不足部分，非都市人口集居地區本案有適當調整國土功能分區，另本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內新增劃設5.25公頃住宅區，提供民眾居住空間使用。
5.	現有埤塘部分已無灌溉功能，若能更動，希望調整作他用。 (姜義坤區長)	有關埤塘部分如在地確認已無灌溉功能，可依法進行廢溜及廢水申請核定後，再申請進行用地編定調整。
6.	新屋區內僅有農博環教園區為較大型開放空間可供民眾活動，然區位偏遠，希望都市計畫區周邊能設置大型公園。 (姜義坤區長)	本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內已新增劃設1.73公頃公園用地，提供未來民眾休憩活動空間使用，彌補既有設施不足之情形。
7.	有關新屋區整體規劃構想建議如下： 1. 濱海觀光發展區現況私人店家大多屬於違章建築，是否未來透過風景區計畫或其他機制進行管理及發展，建議應有明確的定位和發展構想，或整體規劃及相關規範。 2. 若於農2開放安養機構或醫療照	1. 本案將針對整體考量農2土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。 2. 本案將整體考量放寬農2土管得申請設立長

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	<p>護中心類型得設立申請，將引入需安寧長期照護之老年人口移入本區，較難帶動地區之發展，並因此可能產生殯儀館等，被視為鄰避設施；若開放申請設立長照產業，希望發展類似於長庚養生文化村，入住者能自理、自行活動類型設施。農 2 開放長照機構設立的範圍建議可擴大至濱海觀光發展區東側，該區土地相對貧瘠且交通便利，並建議有區位性或劃設專區，避免零星散布發展於區內。</p> <p>(姜義坤區長)</p>	<p>照設施之適宜性。</p>
8.	<p>有關新屋區相關現況問題說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新屋區大多數土地為農地，但現況多數人因擁有農地面積小，耕作不符效益而委託代耕並請領休耕補助，實際有耕作者全區僅約 100 人，且灌溉水源時有須配合工業用水優先而停灌之情形，區域現況並不有利於農業發展。 2. 因新屋區內多為特定農業區使得餐廳等生活所需無法合法發展。 3. 目前農舍規定日漸趨嚴，許多農民抱怨越來越難申請到合法居住空間，是否可放寬相關管制？ 4. 新屋區人口難以成長，近年幾乎無增加，且區內學生人數逐年下降，希望有機會可往公辦民營森林小學、學校社區化、老幼共融等方向發展。 5. 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區內，新屋 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經洽農業局表示，新屋區及觀音區農地問題，主要為因新屋區及觀音區位在灌溉區供水末端，冬季會有供水問題而造成停灌，因此多有供水不穩等不利耕種之土地議題。政府為改善此議題，提供停灌補償及鼓勵民眾種植抗旱作物，以提升農業發展效益。 2. 本案將針對整體考量農 2 土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。 3. 依營建署訂定國土計畫土地使用管制規則(草案)，現行可申請農舍之土地，未來仍可申請。有關興建農舍應符條件、農保審核及農業違規稽查問題，因涉目的事業主管機關法令，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議另洽有關單位協助處理。 4. 現行校舍空間經本府教育局進行盤點均有使用情形，未來如有閒置仍需優先提供教學對象使用。另有關老幼共融使用方向，因考量長照服務仍需與教學使用空間有所區隔，另在對社區開放時須有門禁設置等以維安全，因此包含學校社區化及長照服務在結合校舍空間上有一定難度。 5. 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區刻正辦理變更中壢、楊梅、新屋、觀音

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	<p>區土地幾乎劃設為公共設施使用，無法緩和新屋區內住宅需求。</p> <p>6. 新屋區因靠近航空城區域受噪音影響大，但噪音補助條件以里為單位平均噪音須超過60分貝方能申請，然單次飛機飛行經過區域多數有超過60分貝造成居民困擾，卻因里平均分貝數未達條件而無法請領補助。</p> <p>7. 大潭發電廠冬季東北季風使汙染影響到新屋區，然補助僅限於大潭電廠周邊，新屋受影響區域並不在補償範圍中。 (陳睿生議員)</p>	<p>(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案，民眾如有相關意見可向該案提出陳情意見以供納入整體考量。</p> <p>6. 非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p> <p>7. 非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p>
9.	<p>新屋都市計畫區住宅用地不足，即使人口想回流，也因無房可住或房價過高而卻步，建議將計畫區內之農地改為建地，或增設新住宅區。 (陳睿生議員)</p>	<p>有關建議新增都市計畫內住宅區部分，在新屋都市計畫區已辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，其中變更內容包含新增5.25公頃住宅區，目前已於110年1月辦理公展作業，後續經相關法定程序完備後即可提供民眾居住空間使用。</p>
10.	<p>有關新屋地區產業發展建議如下：</p> <p>1. 新屋工業用地現況土地使用滿載，而周邊土地皆為特定農業區，土地取得及使用困難，應有擴大劃設需求。</p> <p>2. 希望區內土地有機會調整分區，並藉由引入無煙鹵工業，促進新屋地區發展。 (陳睿生議員)</p>	<p>1. 考量新屋區主要發展以農業為主，且非屬於本市國土計畫所規劃之集約發展地區內，故暫未規劃新增產業用地。</p> <p>2. 為避免新屋濱海觀光發展地區引入工業後破壞當地觀光發展條件，並為強化當地觀光發展強度及整體性考量，本案將針對整體考量農2土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。</p>
11.	<p>有關公共設施部分，目前新屋都市計畫區內公園用地現況為埤塘使用，僅有沿埤步道可供當地民眾休憩使用，造成民眾休憩空間缺乏。建議應增加大型、共融式公園於都市計畫區周邊，現況雖有農博環境教育園區可算是大型綠地空間，但其區位離人口聚集區域遠，並不便</p>	<p>有關建議新增都市計畫內公園用地部分，在新屋都市計畫區已辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，新增劃設1.73公頃公園用地，提供未來民眾休憩活動空間使用，彌補既有設施不足之情形，亦可結合既有新屋埤水域空間，打造具有埤塘特</p>

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	利。(陳睿生議員)	色之親水公園。
12.	農博環境教育園區為臨時性特定目的事業用地，年限已快到期，畢竟以花心力資源開發，希望能夠保留。(陳睿生議員)	本府環保局於110年已辦理「桃園市新屋農博環境教育園區增改修建營運移轉ROT案」公開徵求廠商進行後續增建、改建及修建現有建設並營運，期望藉由民間參與經營公共建設引入民間資源，透過導入創新營運、活動體驗、結合社區產業聯盟等策略，有效再利用空間並活化土地，亦做為在地觀光產業之一，帶動公共設施有效利用並提供優質的公益回饋及社會價值。
13.	反恐中心大面積開發國有地，但其使用率卻很低，並且難以帶動地方發展，應作檢討。 (陳睿生議員)	反恐訓練中心主管機關為警政署，針對設施使用率低之問題已由審計部建議警政署提升使用率以發揮設施效益，警政署亦已回復近年於該中心仍有相關施訓需求有保留其空間之必要。
14.	區內現況部分道路使用問題說明如下： 1. 市道115號新屋至楊梅段，交通量大，路寬僅8米容易有車多壅塞情形，需進行道路拓寬。 2. 市道114號新屋都市計畫區內新屋至永安段，有一處路段由四線道縮減為二線道易造成交通阻塞。 (陳睿生議員)	1. 有關市道115號建議擴寬部分，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。 2. 有關市道114號建議調整為等寬道路部分，考量現況市道114號旁民宅已緊鄰既有道路，如需拓寬須進行土地徵收及建物拆遷方能辦理，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
15.	有關新屋區發展構想建議如下： 1. 若發展田園觀光旅遊業，如餐廳、旅館等，仍須放寬農業區土地使用之限制，並且在申請流程方面能夠簡化。 2. 如參考新屋區年長者習慣，在新屋區設立安養長照中心使用意願可能不高，建議再評估考量。 (陳睿生議員)	1. 本案將針對整體考量農2土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。 2. 本案將整體考量放寬農2土管得申請設立長照設施之適宜性。
觀音區	1. 觀音區中新坡地區較缺乏產業用地，且現況112市道沿線皆有製造業發展，建議可考慮沿市112市道連結至濱海產業區建立產業廊帶，可串聯零星發展之產業，形成較完整之產業發展區域。	本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。至112沿線現況產業使用土地，可依桃園市國土

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	(洪清淵區長)	計畫所規劃之違章工廠聚落範圍進行輔導合法化。
2.	民眾反應東和鋼鐵產業區周邊尚有產業開發需求，希望可納入為未來發展地區。 (洪清淵區長)	考量觀音沿海地區現已為本市重要產業聚落，本案刻正評估將觀音台 15 線以西地區新增劃設為未來發展地區，滿足本市未來產業發展需求。
3.	新坡都市計畫區發展腹地小且受土地所有權、用地編定等影響，使都市計畫區發展受限且有建地不足之問題，希望新坡都市計畫區埤塘(外環道)周邊農業區有變更或發展機會。 (洪清淵區長)	本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。
4.	有關觀音地區發展整體發展，新坡地區長期以來發展較為困難，建議新坡地區優先發展；草漯地區目前規劃在住宅、機能等部分尚足夠，應暫無急迫之規劃及調整需求；觀音地區目前人口成長緩慢，無立即性的開發需求，應可待觀塘工業區三接、桃科二期完工、海大及物流進駐等吸引人口進入後，再行討論未來發展方向。 (郭蔡美英議員)	本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。
5.	有關新坡地區現況需求與發展區位構想建議如下： 1. 新坡都市計畫區因土地所有權、資源分配等問題，長期無法擴大發展，現況已開發地少。且住宅用地不足、地價高，致人口難以移入，使地區發展較其他區域困難，建議應增加該區建地釋出。 2. 有關新坡地區公共設施發展，因用地不足，導致公共設施無空間可設置，使民眾經常需跨區至新屋、中壢都市區域使用公共設施，需調整或增設之設施包含：老人會館無用地可設置、市場空間不足、消防局新坡分隊空間位於都市計畫區中心執勤常受交通壅塞影響，且使用空間亦不足、衛生室用地狹小、缺乏公園綠地	1. 觀音新坡都市計畫區刻正辦理通盤檢討作業，其中因應觀音高中擴校需求辦理農業區整體開發作業，預計將釋出 5.52 公頃之住宅區及 1.3 公頃之公園用地，提供民眾居住空間使用。 2. 有關觀音新坡都市計畫區內公共設施土地空間不足等議題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。

公開展覽草案

	訪談意見	回覆說明
	<p>空間等。</p> <p>3. 新坡都市計畫區內尚有灌溉功能之埤塘應保留，而無灌溉功能之埤塘建議可調整為公共設施用地。</p> <p>4. 建議以新坡都市計畫區生活機能核心為圓心向外發展，因西南側受電塔影響，該區土地使用性有限，應可優先考量規劃於都市計畫區西北側、既有外環道周邊發展零污染產業、小型工業區，以帶動地方發展。</p> <p>5. 自大潭電廠出來沿大堀溪設有約 50 座高壓電塔，新坡都市計畫區西南側大湖路周邊土地位於高壓電塔下，土地使用受限僅作為農業使用，希望有機會能調整為非農業使用土地或能有補償機制。</p> <p>6. 原新中國化學廠區域現況多為小型工業廠房使用，剩餘用地僅 1 公頃不利廠房建設，而現況仍有發展需求，需增加工業用地。 (郭蔡美英議員)</p>	<p>3. 依國土計畫法第 23 條規定，都市計畫區仍依都市計畫法管制，觀音新坡都市計畫區刻正辦理通盤檢討作業，建議可向該案提出陳情意見，以供納入整體考量。</p> <p>4. 本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。</p> <p>5. 依中央國土功能分區劃設原則，現況農地原則均維持劃設為農業發展地區。自 107 年起農委會推動「對地綠色環境給付計畫」，針對特農及一般農內農牧用地維持農用者給予基本給付，另符合稻田轉(契)作、辦理旱作或有機及友善環境耕作之土地，可再另外取得相關給付，除鼓勵農地農用，也可提高農民收益。</p> <p>6. 本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。</p>
6.	<p>觀音區農地多處未經重劃，單筆農地面積小，使耕種效益低，且灌溉用水應配合工業區優先用水，經常配合政策停灌，導致目前多數農地休耕，農地產值低。 (郭蔡美英議員)</p>	<p>依中央國土功能分區劃設原則，現況農地原則均維持劃設為農業發展地區。自 107 年起農委會推動「對地綠色環境給付計畫」，針對特農及一般農內農牧用地維持農用者給予基本給付，另符合稻田轉(契)作、辦理旱作或有機及友善環境耕作之土地，可再另外取得相關給付，除鼓勵農地農用，也可提高農民收益。</p>

公開展覽草案

(三) 第二階段民眾參與訪談意見彙整

表55. 第二階段訪談意見回應表

地區	訪談意見	回覆說明
新屋區 頭洲生活圈	1 農業發展區第一類、第二類的農舍高度有限制，對於農舍管制也較為嚴謹，希望可以在政策面上較為放寬。 (九斗里里長)	有關農舍興建依農業用地興建農舍辦法規定，現行農牧用地上均可以申請設置，除了面積規定及不得讓生產破碎化外，近年亦新增其他相關如須臨路、須取得污水排放搭排同意等規定，係為確保農舍興建不影響周邊農地生產環境，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	2 頭洲生活圈內的許多特定農業區皆有違章工廠(倉儲使用)的問題，是否可以協助處理或使其合法。 (頭洲里里長)	本府經濟發展局已依工廠管理輔導法針對未登記工廠進行相關處理。
	3 頭洲生活圈除中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區及頭洲產業園區外，皆有污水處理廠、污水下水道建設之需求，先前依靠頭洲都市計畫區之污水規劃由於人口增加已不敷使用，現家庭污水無處可排，周邊水溝河川出現異味，迫切希望可以劃設一塊地建設相關設施。 (頭洲里理事長)	有關污水規劃部分，本府水務局刻正推動辦理「桃園市新屋及觀音地區污水下水道系統第一期實施計畫」，該計畫所含計畫範圍包含觀音都市計畫區、觀音(草漯地區)都市計畫區、觀音(新坡地區)都市計畫區、新屋都市計畫區、中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區及楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫區，將解決計畫範圍內污水處理納管問題；另有關非都市土地之污水處理問題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	4 特定農業區土地持分問題使頭洲生活圈農地破碎化、難以種植與使用，致使土地閒置雜草叢生，若能轉換成一般農業區也許能藉由價值提升吸引人流與廠商開發使用。 (頭洲里里長)	未來國土功能分區劃設為農1或農2的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，皆不可任意調整為國土功能分區，因此農1爭取調整劃設為農2實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。
新屋生活圈	5 新屋生活圈之農業生產受到海風影響，加上農業人口凋零、農業轉型及農地破碎化的問題，剩下極少數農民仍持續專營種植，其餘人口皆轉以其他工作維生，希望在農舍相關規	1. 依營建署訂定國土計畫土地使用管制規則(草案)，現行可申請農舍之土地，未來仍可申請。 2. 有關興建農舍應符條件、農保審核及農業違規稽查問題，因涉目的事業主管機關法令，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議另洽有關

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	<p>定(如:鋪面或設施物計入農舍範圍標準、農地最小面積、農舍需臨連外道路但農地內不能自行鋪路、既有灌排系統不開放民生廢水排放無法取得污水排水同意等規定)、農保審核、農業違規稽查上盡量給予寬鬆的審核。</p> <p>(新屋區理事長、后湖里里長)</p>	<p>單位協助處理。</p>
6	<p>新屋區內人口老化情形嚴重，但未有良好完善的照顧措施，未有吸引人口移入之設施或產業，城鄉生活習慣差異也未被重視。</p> <p>(新屋區理事長、社子里里長)</p>	<p>本案將整體考量放寬農 2 土管得申請設立長照設施之適宜性。</p>
7	<p>新屋都市計畫區土地多年以來未曾擴張，現已開發 89%，居住用地不足，人口無法回流，而都市計畫檢討人口未成長故不予以新增住商空間，致人口往中壢區移出情形嚴重，希望可以在新屋外環道周邊增加 500 公頃適合聚居的地方。</p> <p>(新屋區理事長)</p>	<p>本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內新增劃設 5.25 公頃住宅區，提供民眾居住空間使用。</p>
8	<p>區內非都市土地現況部分道路使用問題說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 由於現在許多車輛自觀音到楊梅會直接穿越新屋，因此也希望政府能藉由公權力將新屋區清華里外環道周邊土地徵收，將車輛分流。 新屋到楊梅的連接道路(市道 115 號)及新屋都計區(市道 114 號)拓寬為等寬道路，並希望能給被道路徵收的居民多一點補償。 	<ol style="list-style-type: none"> 本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內已規劃銜接中華路(中山路以北路段)與三民路之外環道，將有助車輛分流。 本次所提民眾反映道路問題，相關單位、公所及地主已溝通多時，無法立即改善拓寬多有其因素，主要為兩側民宅已建成多年，政府無足夠財務預算進行徵收及拆除，政府會再持續與民眾溝通，但目前先以標線改善等作為引導交通順暢，因本議題屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	<p>3. 新屋區中華路內環道有許多小於 90 度的道路，大型車行經中正-中華路口時容易翻車，造成交通事故，希望可以針對這個問題做改善。 (新屋區理事長、新屋里里長)</p>	<p>3. 有關新屋區都市計畫範圍內中正路及中華路口屬易肇事路段，因該路口鄰近市場，周邊雖已有劃設停車格，但仍多有攤販及民眾臨停及違規致災害頻生，政府會再持續勸導及請警察協助開單以避免交通意外發生。因本議題屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
9	<p>由於新屋區建地不足，私人土地又較難進行公共建設，是否能透過政府清點各里中公有地，提供給社區建設活動中心使用，或將現有行政機關（如區公所、消防局）移至都計區外腹地較大的地方做使用，將原有建地留給社區。 (清華里理事長、新屋里里長、社子里里長、新屋區理事長)</p>	<p>有關地方所需公共設施開闢用地，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
10	<p>清華里社區活動中心與幼稚園共用，使用時段相同易造成互相干擾，考量區內許多學校因人數減少而新增許多閒置空間，是否能將閒置空間釋出結合幼稚園活動使用。 (清華里理事長)</p>	<p>有關公共設施空間需求，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
大坡生活圈	<p>11 一般農業區跟特定農業區要放寬使用，也希望能盡量將特農轉變為一般農，增加使用的多樣性。且農舍的限制需寬鬆一些，農 1 農 2 的老房子也應將其劃成建地。 (深圳里里長)</p>	<p>1. 未來國土功能分區劃設為農 1 或農 2 的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，皆不可任意調整為國土功能分區，因此農 1 爭取調整劃設為農 2 實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。 2. 依營建署訂定國土計畫土地使用管制規則(草案)，現行可申請農舍之土地，未來仍可申請。有關興建農舍應符合條件，因涉目的事業主管機關法令，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議另洽有關單位協助處理。 3. 本次鄉村地區整體規劃針對一定規模以上之既有甲、丙建聚集地區及其周邊夾雜之零星</p>

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
		土地界定為聚落單元，並調整為可供建築使用之功能分區。
12	綠色隧道旁亦有當地居民居住，綠色隧道通往民宅道路與東福路、台 15、61 快速道路之間的聯絡道路需拓寬。 (深圳里里長)	有關所提道路拓寬議題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
13	民國 64 年前的房子沒有申請到建照，有什麼方式解決並希望可以變成建地。 (望間里里長、深圳里里長)	可提供水、電或繳稅證明，以佐證當年即有建物在土地上，即可至地政事務所申請建物保存及更正編定為建築用地。
14	東福路兩旁過去在非都市土地編定時，未確實劃設致現況有人可以建、有人不能建，是否在國土規劃時能統一劃設成建地，且考量東福路是大路，兩側應都規劃為可開放建築使用；另蚵間里內部分土地有同一土地，部分甲建部分丁建的情形，能否合併成甲建使用。 (蚵間里里長)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依中央國土計畫使用地編定原則，現況甲、乙、丙種建築用地才能編定為建築用地，現行編定如有疑義，可提供更正編定申請書及足資證明地政機關編定錯誤證明文件，更正編定為甲、乙、丙種建築用地。另依據 110 年 4 月 30 日公告實施桃園市國土計畫，本市住商需求優先以都市計畫農業區檢討釋出。 2. 未來國土計畫之土地使用管制，甲種建築用地將轉換為建築用地，而丁種建築用地將轉換為產業用地，無法合併為建築用地做非產業之建築使用。
15	養豬場應設專區，集中管理，避免污水跟氣味造成社區負面影響。 (棟榔里里長、望間里里長、深圳里里長)	有關建議劃設養豬場專區，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
16	新屋區因東北季風問題，稻作第二季收成很差，已不是適宜種植的地區，卻還是被認為是優良農地、多劃設為特定農業區而受到許多限制，希望有多一點的產業進駐與發展。 (棟榔里里長、望間里里長)	目前現況確實如此，因此本市國土計畫中，已有約 3 成以上特定農業區土地已經被調整為農業發展地區第 2 類(管制方式類似現在一般農業區)，然未來國土功能分區劃設為農 1 或農 2 的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，皆不可任意調整國土功能分區，因此農 1 爭取調整劃設為農 2 實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。
17	沿海像蚵間、深圳、笨港、永安十個里已經是休閒農業區了，若以國土計畫發展觀光會	休閒農業區是另一個法系，開放農地經申請可以設置專區做相關推廣農業之休閒活動使用，與國土計畫管制並無衝突。

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	<p>不會有衝突。 (石牌里里長)</p>	
	<p>18 社區內有很多政府單位的閒置用地(如反恐訓練中心)，看是否能釋出給社區使用，不要閒置荒廢，另現在的發展都是靠近都市計畫區及沿海地區，新屋區中間都沒有發展，建議台 15 線以東 100 公尺也納入發展範圍。 (糠榔里里長)</p>	<p>1. 反恐訓練中心主管機關為警政署，考量警政署於該中心仍有相關施訓需求有保留其空間之必要，因此將反恐訓練中心用地釋出供社區使用目前較不可行。 2. 本案將針對整體考量農 2 土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。</p>
	<p>19 新屋區山海段 28 地號，未來列為農業發展地區第二類，在該土地使用上以農業發展優先。經現勘後因過往開發歷史，造成農水路截斷，依農業單位發函建議種植耐旱作物。請問像這類不適合發展農業的土地是否有機會改變及變更為其他土地類別。 (黃士杰立委黃秘書)</p>	<p>施行國土計畫之重要目的為保護農地資源，原則上農地規定仍以農用為主，以確實做到保護農地資源；至於農業生產條件不佳之土地，就農業單位立場而言，可申請改善農業生產環境，因此全面變成建地實屬困難。</p>
永安生活圈	<p>20 新屋地區的人口少，因無草漯都計區相同之大規模重劃區，致無住宅區及商業區土地釋出，無法吸引人口進入。另特定農業區或一般農業區土地價值有差異，特定農業區限制較多較難利用。 (笨港里里長)</p>	<p>1. 本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內新增劃設 5.25 公頃住宅區，提供民眾居住空間使用。 2. 未來國土功能分區劃設為農 1 或農 2 的管制皆以農業發展為主，土地使用限制差異不大，皆不可任意調整為國土功能分區，因此農 1 爭取調整劃設為農 2 實質效果不大。建議地方民眾若有其他土地使用需求，可具體提出需求之項目及區位，供本局洽目的事業主管機關共同協商，協助於鄉村地區整體規劃時進行檢討及協助辦理土地使用管制調整。</p>
	<p>21 民國 106 年實行農改條例後，新屋區土地交易情況下降，許多土地無法建設住宅，而資材室依戶政規定無法設戶籍，年輕人無法擁有合法的居住權利，使得新屋區人口外流更加嚴重。希望未來資材室可以設</p>	<p>1. 依營建署訂定國土計畫土地使用管制規則(草案)，現行可申請農舍之土地，未來仍可申請。 2. 有關興建農舍應符條件及資材室設籍，因涉目的事業主管機關法令，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議另洽有關單位協助處理。</p>

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	<p>立戶籍，且放寬農舍相關規範。 (石牌里里長)</p>	
22	<p>台 66、台 61、台 15 附近農水路因交通需求被阻斷，迫使農地另作他用，但市府卻透過衛星影像監管對民眾進行開罰。前述因公共建設而無法農用之情形建議應有輔導農民之配套措施，並煩請貴府了解當地居民使用農地之方法與慣習，從而修正相關裁罰規範。 (下田里里長)</p>	<p>有關農地重整受罰，現以衛星進行調查，若地貌與過往不同，相關單位便會進行現地調查。至於條件不佳無法作農業生產使用之土地，可以洽農業局協助改善農業生產環境，但於變更為非農業用地之前，仍不可做其他使用，以免遭違規開罰。</p>
23	<p>應將相關產業集中管理開發，避免造成如豬舍在生活聚落四處開發，其生產污染破壞生活、農產品質。 (下田里里長)</p>	<p>有關建議劃設養豬場專區，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
24	<p>新屋區面臨少子化衝擊，如新屋區北湖國小就學人口減低，公共設施之閒置空間可進行再利用，推行結合幼兒與長照之空間共享構想。 (下田里里長)</p>	<p>有關建議活化校園內部閒置空間，將進行閒置資源盤點並召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
25	<p>新屋區部分農地因有高度落差，農民若依據生產需求對農地自行變更整地，即會受到開罰。土地管制內容應提供適地適用的規範標準以符合當地農用需求。 (石牌里里長)</p>	<p>案涉實際行政執行，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助辦理。</p>
26	<p>永安里有處位於優良農田附近之合法資源回收場，其處理廢棄物之污染是否對農田有害?而該廠取得合法使用後卻違法使用燃燒大量高污染廢棄物，煩請貴府針對違規使用管制進行嚴格管理。 (永安里里長)</p>	<p>未來農 2 建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地經國土主管機關同意，可申請作一般廢棄物回收貯存設施，但仍會有相關汙染管制及隔離設施規定，如經查證確有違法使用情形，目的事業主管機關將依權責進行違規開罰。</p>
27	<p>未來一般農地無法變更，是否造成後續土地不會有其他建設進入?</p>	<p>大部分私人變更開發確實受限，但公共建設大部分皆可容許使用，少部分不容許使用項目亦可隨時變更國土計畫及國土功能分區，不受到</p>

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	(永安里里長)	影響。
28	農地面積如因繼承分割面積較小，無法蓋農舍是否有解套方案？應參考過去限制土地轉移後一定年限無法買賣機制管理農地使用，而非現行以限制開發方式管理農地。 (永安里里長)	1. 依營建署訂定國土計畫土地使用管制規則(草案)，現行可申請農舍之土地，未來仍可申請。 2. 有關興建農舍應符條件，因涉目的事業主管機關法令，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議另洽有關單位協助處理。
29	新屋道路兩側蓋滿住宅卻無法取得合法住宅，應有配套措施調整土地使用管制，並建議輔導居民進行合法住宅的申請。 (永安里里長)	依中央國土計畫使用地編定原則，現況甲、乙、丙種建築用地才能編定為建築用地，現行編定如有疑義，可提供更正編定申請書及足資證明地政機關編定錯誤證明文件，更正編定為甲、乙、丙種建築用地。
30	應針對新屋區沿海地區高污染工業區進行總量管制。是否能建設綠帶阻隔工業區空氣、噪音污染以提升居民生活品質？希望可以配合溪流整治時程一併規劃河堤公園。 (永安里里長)	有關工業區周邊建議設置綠帶，依非都市土地開發審議作業規範，工業區開發時均有要求設置緩衝綠帶或隔離設施。另有關規劃河堤公園，考量因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
31	針對對新屋發展展望，新屋生活圈期待以生態旅遊為主軸，希望減少污染產業進駐新屋區。 (永安里里長)	本案將針對整體考量農 2 土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。
32	既有之土地公廟是否能就地合法化？另因農地上的土地公廟無法給法人登記導致繼承出現問題，是否有解決方案？ (永安里里長)	1. 依中央國土使用地編定原則，只有合法登記寺廟，且現況屬建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地，始能編定為宗教用地；如屬早期存在之寺廟，建議在民國 114 前國土計畫實施前，洽地政局申請變更編定。 2. 有關農地上土地公廟無法直接給法人登記，實務可以先登記給私人再轉給法人，因非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。
33	新屋區希望朝觀光資源進行開發，而非工業使用。 針對海洋資源，並未看到政府進行保護探討，如機組冷卻水等工業使用問題已造成海洋資源減損，是否可以給這些單位更強的監管力量，減損漁民損失。	1. 本案將針對整體考量農 2 土地使用管制放寬得申請設立商業等觀光支援服務使用之適宜性。 2. 有關海洋資源監管強度，涉屬實際行政執行管理層面，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽目的事業主管機關依現行法令加強管理。

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	(永安社區發展協會)	
	34 針對土地正義問題，民國 82 年 7 月 21 前已實際使用國有非公用不動產者，相關承租條例是否還存在？屬合法佔有者，應屬民有，不該向民眾收費。 (永安社區發展協會)	案涉屬國有土地佔用事宜，非屬鄉村地區整體規劃範疇，須依現行相關法令辦理。
	35 希望貴府能進行市地重劃，將一些土地釋放出來，給居民更多生活的空間，並在道路兩側規劃可供建築使用土地。 (下田里里長)	本府刻正辦理「變更新屋主要計畫(部分農業區為住宅區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、道路用地，部分住宅區為道路用地)案」，案內新增劃設 5.25 公頃住宅區，提供民眾居住空間使用。
觀音區	1 觀音地區缺乏公有市場，民眾須至距離較遠的新屋公有市場採買。 (觀音里里長)	有關觀音區缺乏公有市場，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	2 現有公園位白沙岬燈塔附近，面積較小且雜草叢生，未能滿足居民日常需求。周邊有廢棄土地但卻因夾雜部分私人土地而無法規畫為大型公園供民眾使用，建議應整合地主，提供開放空間並提升白沙岬燈塔遊客數。 (觀音里里長)	國土計畫無法將私人土地轉為公有地，原則上若有徵收需要且經費充足的話，現在其實就可以進行徵收。因公園開闢屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	3 過去有檢送整治觀音溪的相關資料給水務局，此溪流過去曾淹水爆堤影響民眾，但市府說明過程中會因周邊為私人土地，會遇到整頓、維護、徵收等大問題而遲未整治。 (觀音里里長)	有關觀音溪整治爆堤的議題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	4 停車位的需求大於供給，建議可以利用觀音國中旁公共停車場的土地改為立體停車場，以利居民夜間停車。 (觀音里里長)	有關觀音區停車空間需求，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	5 武威重劃區鄉村區聚落隨著人口移入，缺乏公共設施的提供，尤其缺乏當地公園。 (武威里里長)	有關武威鄉村區缺乏公園之議題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
草 潔 生 活 圈	<p>6 觀音區樹林里社區目前正在推動將休耕地轉型為多功能的防災型蓮花生態滯洪池的計畫，將休耕田地的田埂加高，在其中蓄水並種植蓮花，目前已做到魚鴨花瓜四態共生，希望未來能推動到整個觀音區，但需要政府的資源挹注，首先為農村再生建設補助或將石門水庫的收益部分提出，希望可以透過補貼休耕地主吸引人流回歸，再來也希望政府可以出面主導，將生態滯洪池變成政策並加以宣傳，讓更多地主願意配合加入計畫。除了能解決樹林里淹水的問題以外，也能防治紅火蟻的蟲害。污水問題在農村地區可以將污水引入蓮花生態滯洪池淨化，成為鄉村型生活污水淨化處理系統，也許能夠以徵用民地建設的方式來處理。</p> <p>(樹林里里長)</p>	<p>有關建議增加農村再生建設補助及加強宣導，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p>
	<p>7 另有地方水路更新的問題，應由政府出面將土地徵收，避免造成私人土地若無民眾同意便無法將水路更新重建，一旦有較強的降雨量容易淹水致災之情形。</p> <p>(樹林里里長)</p>	<p>有關水路更新徵收，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p>
	<p>8 舊式聚落區都是老房子蓋起來，很少有公共建設，生活污水也沒有處理，都是直接排到水溝，因為距離較遠也無法統一收集，政府應加強牽管線收集舊聚落的生活污水、或在公有地建設污水處理廠。</p> <p>(樹林里總幹事)</p>	<p>有關污水處理議題，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。</p>
新 坡 生 活	<p>9 觀音跟草潔的發展比新坡好，政府能不能將新坡生活圈的狀況與其他兩區加以平衡?</p> <p>(上大里里長)</p>	<p>本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產</p>

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
圈	<p>10 新坡是觀音區的老城鎮，有很多自身的文化且較靠近都會區，但在觀音發展工業過程中被忽略，致發展如今較觀音、草漯落後。但在新坡地區有觀音蓮花休閒農業區、有一些蓮花園與農場，在觀光休憩的部分集中在新坡，除了希望政府能夠協助整合觀光資源，結合周邊的產業、觀光活動以留住人潮，並規劃新坡觀光文化整體氛圍，打造能吸引人潮再訪的休憩點外，讓新坡成為觀音重要的農業休憩區與後花園，也希望能建設一條步道串聯。 (富源里總幹事)</p>	<p>業，以促進新坡生活圈產業發展。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議可與周邊草漯生活圈樹林里蓮花生態滯洪池互相學習，以發展新坡生活圈現行步道資源，發展更具規模之休閒農業。 2. 另有關建議政府整合觀音區觀光資源，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。
	<p>11 若觀音沿海已發展工業區且人口密集，新坡應發展成人們可以前往休閒的地方，尤其是新坡有許多由里民自行維護的觀光資源，加上新坡是觀音區南面交通相對方便、發達的區位，不但有機會吸引沿海地區上班族在假日時前來觀光，也能吸引其他都會區的旅客，但如政府規劃要引進工業發展均衡地方差異，新坡地區亦有適宜土地及既有工業可規劃發展，也贊成政府發展方向。 (富源里總幹事)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關建議新坡發展觀光，因屬目的事業主管機關權責，本案將召開機關研商會議，將此意見反映給目的事業主管機關評估處理。 2. 本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，開發設置新坡產業園區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展。
	<p>12 政府的休耕補助(第一期)應屬地主或代耕隊所有認定方式有爭議，應協助協調還地主權益。 (金湖里里長)</p>	<p>有關休耕補助認定，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p>
	<p>13 水利會有許多水溝需要整治，使其較為乾淨整潔，整治完後可以交由社區水巡隊協助維護，此外，其餘舊聚落由於大多已重劃過，較無排汙問題。 (富源里總幹事)</p>	<p>有關水溝整治及維護，非屬鄉村地區整體規劃範疇，建議洽有關單位協助處理。</p>

公開展覽草案

地區	訪談意見	回覆說明
	<p>14 若未來引進物流產業，希望一定要有步道做為配套措施，由於物流業者每天都有聯結車進出，里民高齡化的情況又相當高，里民的交通安全需要被政府保障，應搭配步道的建置或人車分流的道路設計。 (富源里總幹事)</p>	<p>本府經濟發展局為均衡城鄉發展並促進在地就業機會，刻正辦理「變更觀音(新坡地區)都市計畫農業區為產業專用區委託技術服務案」，擬於觀音(新坡地區)都市計畫農業區引進物流及無空污產業，以促進新坡生活圈產業發展，有關建議配合高車流量設計行人友善道路，將協助轉知經濟發展局納入規劃參考。</p>
	<p>15 若是未來有搭配署桃的老人村、健康村計畫，引進長照機構，社區表示贊成且有此需求。 (富源里總幹事)</p>	<p>本案將整體考量放寬農 2 土管得申請設立長照設施之適宜性。</p>

公開展覽草案

附錄四：機關研商

公開展覽草案

一、機關研商

(一) 機關研商辦理方式

本案機關研商會議計辦理兩場次，第一場次主要針對產業、運輸議題進行討論，其中包含本府農業局、經濟發展局、觀光旅遊局、海岸管理工程處、交通局及消防局等單位進行討論；第二場次就公共設施議題進行討論，包含本府教育局、衛生局、社會局、水務局、經濟發展局、民政局、警察局、消防局、環保局、交通局、工務局及中華郵政股份有限公司桃園郵局、台灣電力股份有限公司桃園區營業處、台灣自來水公司，各單位目前暫未提出用地及土地使用管制需求。

(二) 第一場機關研商會議記錄-產業、運輸議題

1. 會議結論

- (1) 請規劃單位依據本次會議各機關所提意見修正及更新相關資料內容。
- (2) 各單位目前暫未提出用地及土地使用管制需求，本案後續尚須公開展覽，並經兩級國土審議會審議，法定程序期間各單位如有相關用地及土地使用管制需求，可再適時提出。

2. 各單位發言摘要(依發言順序)

議題一：新屋區及觀音區產業需求情形

子議題 1：新屋區及觀音區農產業多元化發展

一、 農業局

1. 畜牧專區設置主要由政府徵收私人土地劃設，仍需考量業者是否有意願遷入，目前相關業者遷入專區設置意願低，另民眾希望養殖戶能遠離現有地、不希望養殖業設置等意見，本市已有相關法規規範養殖業者設置地點三百公尺範圍內不可有集合住宅，惟實際面業者依法可設置地點仍受到民眾陳情抗議，因此設置專區之選址實為困難，但市府已就環境污染部分有相關改善作為及加嚴管制，以降低養殖業外部成本。
2. 有關休耕面積及大專業農等相關資料，如果需要資料部分可向本局申請。
3. 有關農舍興建依農業用地興建農舍辦法進行審視，除了面積規

公開展覽草案

定及不得讓生產破碎化外，現行在農牧用地上均可以申請設置，市府並未有其他自行訂定之審查規定，因此民眾所提申請困難應回歸到個案申請時所遭遇之問題個別討論。

子議題 2：新屋區濱海地區遊憩景點串聯及周邊發展需求

一、 觀光旅遊局

1. 有關本次會議所提「桃園市點亮新屋 125 整體營造計畫」係為本府海岸管理工程處執行規劃。
2. 本局於新屋區及觀音區現行主責部分係為軟體建置、行銷作業等，台 61 以西相關工程計畫主責單位為本府海岸管理工程處。

二、 海岸管理工程處

1. 有關「桃園市點亮新屋 125 整體營造計畫」執行內容與網站上之內容有所修正差異，本處將提供修正內容供參。
2. 桃園市點亮新屋 125 整體營造計畫中永安漁港遊客服務中心轉型為永安低碳轉運站，提供遊客停車、接駁及遊具串聯之功能，開通後可改善提升當地景點串聯成效。
3. 有關地方提出草漯沙丘標示不明、不易進入之議題，本處會再行研議增加標示，然現行設置困難主要因新屋區沿海部分多數土地權屬為林務局，其規定保安林用地無法申請進行開發、設置設施等作業，故本處無法新增相關標示牌等作業。
4. 另民眾意見所提綠色隧道入口拓寬作業，本處業管僅專用自行車道，如兼用部分屬公所管理，如果有相關作業需求將由主責單位進行規劃。

三、 新屋區公所

無意見。

四、 城鄉發展分署

現行區域計畫時期於非都市土地管制係由中央依各用地編定訂定統一管制規則，如果相關機關擬有其他用途則須辦理用地變更編定作業，然直轄市、縣(市)國土計畫可因地制宜另訂土地使用管制，故各單位可就其需求預先構想使用計畫及提出具體區位予國土主管機關於鄉村地區整體規劃時進行分區調整或另訂土地使用管制作業，避免未來開發時不符相關使用管制。

五、 內政部營建署(書面意見)

關於新屋區濱海地區遊憩景點串聯及周邊發展需求，如經觀旅局及海管處評估遊憩景點周邊具觀光發展需求者，得於符合桃園市國土計畫之空間發展及成長管理指導下，於既有遊憩景點周邊地區指認未來發展腹地或訂定土地使用管制規定。

子議題 3：觀音區新坡地區產業發展需求

一、 經濟發展局

1. 觀音新坡產業園區之規劃開發係因應疫情，近年物流業用地需求大增，但目前桃園市製造業用地已有不足的情形，而製造業與物流業用地需求不同，但長期未針對物流業考量其用地需求，致物流業發展較受阻。
2. 同時考量觀音草漯地區及觀音地區周邊都有工業區設置帶動地區發展，反觀觀音新坡地區產業發展有限，加上觀音新坡都市計畫周邊多有私人工業及物流業開發案，顯示觀音新坡都市計畫有檢討釋出產業用地需求，故本局基於以上考量，於觀音新坡都市計畫地區引進物流產業，進行相關產業園區變更計畫。

二、 內政部營建署(書面意見)

關於觀音區新坡地區產業發展需求，若觀音地區經評估有產業用地不足情形，應於符合桃園市國土計畫對於該產業之發展總量、區位及類型指導下，由目的事業主管機關提出具體規劃內容，視需要配合訂定土地使用管制規定或指認未來發展腹地。

議題二：新屋區及觀音區產業需求情形

子議題 1：新屋區及觀音區公共運輸服務

各單位就本議題無相關意見。

子議題 2：新屋區及觀音區狹小道路巷弄

一、 消防局

有關狹小道路認定標準係由轄區消防隊所提報，主要用途是提醒消防局該道路搶救災防車輛進出困難，需優先派出小型救災工具，並非一定是真的狹小、並且有拓寬之必要性，不應以該資料作為道路檢討拓寬之依據。

公開展覽草案

二、 城鄉發展分署

鄉村地區整體規劃作業手冊中建議分析狹小道路巷弄，係提供縣市政府資料盤點參考，並非要求地方政府進行拓寬等改善作業，如經目的事業主管機關認定無立即改善之必要，可不必分析狹小道路巷弄。

子議題 3：新屋區及觀音區道路系統

一、 交通局

1. 有關本議題所提道路開闢、拓寬作業是由目的主管單位處理，但如果是要進行道路拓寬或新設會由本局會同辦理現勘作業。本局業務主要為交通量評估及相關研究作業，目前新屋區及觀音區並無進行相關研究。
2. 本次所提民眾反映道路問題，相關單位、公所及地主已溝通多時，無法立即改善拓寬多有其因素，主要為兩側民宅已建成多年，政府無足夠財務預算進行徵收及拆除，政府會再持續與民眾溝通，但目前先以標線改善等作為引導交通順暢，如果 114 市道有道路等寬之拓寬需求，需要由相關土地所有權人給與意向書後，由本府養工處進行相關作業。
3. 有關新屋區都市計畫範圍內中正路及中華路口屬易肇事路段，因該路口鄰近市場，周邊雖已有劃設停車格，但仍多有攤販及民眾臨停及違規，會再持續勸導及請警察協助開單以避免交通意外發生。

子議題 4：新屋區及觀音區自行車道路系統

各單位就本議題無相關意見。

(三) 第二場機關研商會議記錄-公共設施議題

1. 會議結論

- (1) 請規劃單位依據本次會議各機關所提意見，修正及更新相關資料內容。
- (2) 各單位目前暫未提出用地及土地使用管制需求，本案後續尚須公開展覽，並經兩級國土審議會審議，法定程序期間各單位如有相關用地及土地使用管制需求，可再適時提出。

公開展覽草案

2.各單位發言摘要(依發言順序)

議題一：新屋區及觀音區公共設施使用需求情形

子議題 1：幼兒園設置規劃

一、教育局

本局公立幼兒園係依公立及私立幼兒園 4:6 之比例進行評估設置，目前新屋區及觀音區設置數量上已足夠且高於設置標準；另就私立幼兒園設置數量並未限制。

二、內政部營建署城鄉發展分署

有關鄉村地區整體規劃作業手冊中建議行政區尺度之幼兒園供需分析，以 20 公里或 20 分鐘等時圈方式分析服務範圍；該分析方式僅提供規劃單位參考，地方政府可依實際需要或目的事業主管機關建議，以因地制宜的分析方式進行分析。

子議題 2：社會福利設施（長期照護）設置規劃

一、衛生局(書面意見)

1. 本局依社區整體照護計畫佈建 AB 單位，以甄選後簽訂特約行政管理之責，另會議議程子議題二，敘明觀音區無設立 A 級單位，應更正為 2 處 A 單位，分別為衛生福利部桃園醫院新屋分院，以及桃園市私立銀寶寶居家長照機構。
2. 新屋及觀音區 AB 單位服務量能尚符需求，暫無設立機構及設施之需求。

二、社會局

1. 本局以一個里設置一個據點為原則，目前新屋區 23 里設置 18 個據點，服務率為 95.6%；觀音區 24 里設置 18 個據點，服務率為 79%，部分里之服務據點會跨里提供其他里之服務需求，目前新屋區及觀音區據點服務大致可符合當地需求，但仍會持續朝完成一個里設置一個據點努力。
2. 本局目前於新屋區及觀音區已完成輔導設置作業，暫無立即性設立據點之需求。

三、內政部營建署(書面意見)

公開展覽草案

關於新屋區及觀音區非位屬社會福利設施(長期照護)服務範圍部分，建議請衛生局及社會局評估服務提供方式，確認是否有增設需求，若評估以既有閒置設施優先使用，應檢視其是否符合土地使用管制規定；若有增設需求，應提出設置區位及評估是否有土地使用管制需配合之處。

子議題 3：污水處理設置規劃

一、 水務局(書面意見)

3. 目前本市污水下水道系統係由中央補助本市進行建設，目前已核定之「新屋及觀音地區污水下水道系統實施計畫」，中央僅同意補助都市計畫區污水建設。
4. 有關非都市計畫地區生活污水處理囿於中央政策，本局無法獲得內政部經費建設，可由開發單位依「下水道法施行細則」設置專用下水道或建築技術規則設置建築物污水處理設施。

子議題 4：新屋區及觀音區之國小學校閒置校舍多元利用

一、 教育局

現行校舍空間依設置標準檢視，在數量設置上需優先滿足其需求，目前經盤點現行校舍空間均有在使用，但每年各校均會持續盤點是否有閒置空間，如有閒置空間仍會優先提供予教學對象(如特教班、幼兒園等)進行使用。

二、 社會局

1. 在校舍空間使用上，長照服務仍需與教學使用空間有所區隔，另在對社區開放時須有門禁設置等以維安全，因此長照服務在結合閒置校舍空間上有一定難度。
2. 另本局每年會與教育局進行確認，提出相關需求後與教育局進行現勘該校舍是否能滿足兩個單位的基本需求，但目前於新屋區及觀音區之空間並無共識，因此本局將另行再找尋基地進行設置。

三、 內政部營建署(書面意見)

關於新屋區及觀音區非位屬社會福利設施(長期照護)服務範圍部分，建議請衛生局及社會局評估服務提供方式，確認是否有增設需求，若評估以既有閒置設施優先使用，應檢視其是否符合

公開展覽草案

土地使用管制規定；若有增設需求，應提出設置區位及評估是否有土地使用管制需配合之處。

子議題 5：其餘必要公共設施之設置規劃

一、 教育局

觀音草漯都計區刻正重劃中，俟開發完成後會再行依據人口成長情形評估新建校舍需求，其餘無意見。

二、 經濟發展局

本局針對市場開闢主要依人口數量進行評估，目前觀音草漯地區共有市一至市九共 9 處市場用地，其中市三刻正進行招標但未有廠商投標，市五預計做超級市場使用刻正開闢中，其餘 7 處市場用地目前尚未有明確計畫；觀音都市計畫市場用地因目前現況做住家使用，是否須立即開闢仍需進行評估；另觀音新坡地區市場用地擬於都市計畫公共設施通盤檢討中解編。

三、 民政局

1. 過去興建之社區活動中心是以社會局為主管機關，里集會所以本局為主管機關，目前新設時則統一為市民活動中心，以本局為主管機關。目前新屋區及觀音區皆符合一里一處里集會所或活動中心。
2. 在公墓部分，新屋區現行有 10 個公墓，包含一處示範公墓及納骨塔；觀音區現行有 10 個公墓，未來將會再增設一個納骨塔，相關設施未來如進行更新仍會於原址進行更新，故無另闢新用地之需求。

四、 中華郵政股份有限公司桃園郵局(書面意見)

無意見。

五、 台灣電力股份有限公司桃園區營業處(書面意見)

本處已配合鄰近工業區及都市計畫區用電需求於桃園科技工業園區留設變電所用地，考量旨揭地區屬鄉村地區(非都市土地)負載密度低且已正常供電中，因此尚無用地需求。

六、 桃園市政府警察局(書面意見)

公開展覽草案

桃園市政府消防局新坡消防分隊(下稱新坡消防分隊)用地不足一節，查該分隊用地管理機關為本局大園分局，目前供作本局大園分局新坡派出所辦公廳舍使用，部分則供作新坡消防分隊使用，建議該用地俟該分隊搬遷後，再由本局大園分局整體規劃。

七、 桃園市政府消防局

1. 本局目前以距離做為消防派遣之依據，並不需要每一個區域均要有一個消防分隊設置。
2. 新坡消防分隊用地不足一節，原預計由現有新坡消防分隊旁公園用地做多目標使用以供未來做消防分隊用地使用，惟考量該公園用地實際做埤塘使用，故將配合未來觀音高中周邊都市計畫整開區新劃設之公園用地規劃多目標使用。

八、 台灣自來水公司

無意見。

九、 水務局

1. 有關污水處理用地，本局暫無設置之需求。
2. 有關新屋區及觀音區水道整治，其中富林溪目前已有工程改善計畫，刻正向中央爭取前瞻建設補助中；另觀音溪有疏排計畫，社子溪於楊梅區段亦有綠美化改善計畫等整治作業。

十、 環保局

目前本市垃圾處理空間不足，多需借助周邊縣市協助處理，但規劃新設垃圾處理場需整體性考量，須由全市角度考量妥適區位設置。

十一、 交通局

有關觀音都計區反映缺乏停車空間，建議新闢立體停車場一節，目前檢視觀音地區長安路路邊收費停車格之停車率僅 4%，顯示目前民眾付費停車的消費習慣尚未建立，故尚無需求新闢立體停車場。

十二、 工務局

1. 市府目前公園開闢以無償取得為主，如無公有地釋出，目前開

公開展覽草案

關有難度。

2. 觀音區白沙岬燈塔於 2021 年升格為國定古蹟，周邊公園考量應更上位思考或有具體開闢計畫，且白沙岬燈塔目前屬航管局管理，要開闢園區有介面處理之問題。
3. 武威里鄉村區開闢公園將持續評估，有具體計畫後將納入排程依序開闢。

十三、 內政部營建署(書面意見)

除公共設施設置規劃外，建議進行環境敏感地區、淹水災害潛勢地區及歷史災害位置等災害風險分析，如有位於前開區位建議將分析結果提供目的事業主管機關研議因應方式。