

變更林口特定區計畫(工五工業區)
細部計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段擴大部分)案

變更機關：內政部

中華民國一〇二年十月

變更都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | |
|-------------------|--|---------------------------------|
| 都市計畫名稱 | 變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)書 | |
| 變更都市計畫法令依據 | 都市計畫法第二十六條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條 | |
| 變更都市計畫機關 | 內政部 | |
| 本案公開展覽之起迄日期 | 公開徵求意見 | 100年10月28日起至100年11月26日 |
| | 公開展覽 | 自101年7月6日起至101年8月4日公告公開展覽30天。 |
| | 說明會 | 101年7月19日上午10時假龜山鄉公所舉辦公開說明會。 |
| 人民團體對本案之反映意見 | 詳附件三 | |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果 | 內 政 部 | 102年8月27日內政部都市計畫委員會第810次會議審議通過。 |

目錄

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 目錄..... | I |
| 圖目錄..... | III |
| 表目錄..... | V |
| 第一章 計畫緣起..... | 1 |
| 壹、 計畫緣起與目的..... | 1 |
| 貳、 法令依據..... | 1 |
| 第二章 原有計畫概要..... | 3 |
| 壹、 實施經過..... | 3 |
| 貳、 計畫範圍及面積..... | 3 |
| 參、 計畫性質..... | 3 |
| 肆、 計畫年期..... | 3 |
| 伍、 計畫人口與密度..... | 3 |
| 陸、 土地使用分區計畫..... | 4 |
| 柒、 公共設施計畫..... | 7 |
| 捌、 道路系統計畫..... | 8 |
| 玖、 防災計畫..... | 10 |
| 壹拾、 發展計畫..... | 11 |
| 第三章 發展現況分析..... | 13 |
| 壹、 上位計畫..... | 13 |
| 貳、 相關計畫..... | 19 |
| 參、 國家重要發展產業..... | 25 |
| 肆、 自然與社經環境分析..... | 32 |
| 伍、 土地使用現況分析..... | 38 |
| 陸、 產業分析..... | 39 |
| 柒、 土地使用分區管制要點分析..... | 68 |
| 捌、 公民或團體意見..... | 68 |
| 第四章 規劃目標與構想、課題與對策與檢討內容..... | 69 |
| 壹、 規劃目標..... | 69 |
| 貳、 課題與對策..... | 69 |
| 參、 規劃構想..... | 71 |
| 肆、 變更內容..... | 77 |
| 第五章 檢討後計畫..... | 81 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 壹、 | 計畫範圍..... | 81 |
| 貳、 | 計畫性質..... | 81 |
| 參、 | 計畫年期..... | 81 |
| 肆、 | 土地使用分區計畫..... | 81 |
| 伍、 | 公共設施計畫..... | 81 |
| 陸、 | 水土保持及都市防災計畫..... | 83 |
| 第六章 | 事業及財務計畫..... | 87 |
| 第七章 | 後續配合辦理事項..... | 89 |
| 壹、 | 開發原則..... | 89 |
| 貳、 | 相關計畫內容..... | 90 |
| 附件一 | 經濟部工字第 10000602520 號函..... | 95 |
| 附件二 | 內政部台內營字第 1000818147 號函..... | 97 |
| 附件三 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討) (第二階段擴大部分)」公展期間及逾公展期間，公民或團體陳情意見綜理 表..... | 98 |

圖目錄

| | | |
|------|---|----|
| 圖 1 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」計畫範圍示意圖..... | 4 |
| 圖 2 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」示意圖..... | 6 |
| 圖 3 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」道路系統示意圖..... | 9 |
| 圖 4 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」防災計畫圖..... | 10 |
| 圖 5 | 國土空間結構-全國階層..... | 14 |
| 圖 6 | 桃園縣五個空間發展面向示意圖..... | 17 |
| 圖 7 | 桃園縣空間發展定位圖..... | 18 |
| 圖 8 | 機場聯外捷運路線示意圖..... | 20 |
| 圖 9 | A7 站區第一期土地使用計畫示意圖..... | 23 |
| 圖 10 | A7 站區第二期土地使用計畫示意圖..... | 24 |
| 圖 11 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」實測地形示意圖..... | 33 |
| 圖 12 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」坡度分析圖..... | 34 |
| 圖 13 | 龜山鄉鄰近斷層帶分布圖..... | 36 |
| 圖 14 | 龜山鄉坡地災害潛勢示意圖..... | 36 |
| 圖 15 | 土石流潛勢溪流位置示意圖..... | 37 |
| 圖 16 | 工五工業區之現況土地使用示意圖..... | 39 |
| 圖 17 | 北臺都會區域製造業工廠家數及佔全台比例示意圖..... | 40 |
| 圖 18 | 新北市工商環境示意圖..... | 44 |
| 圖 19 | 桃園縣產業未來發展目標架構圖..... | 46 |
| 圖 20 | 產業鏈結區示意圖..... | 51 |
| 圖 21 | 桃園縣產業結構發展藍圖..... | 51 |
| 圖 22 | 林口特定區之各行政區工商服務業場所單位數成長分析圖..... | 53 |

| | | |
|------|---|----|
| 圖 23 | 林口特定區之各行政區工商服務業從業員工數成長分析圖 | 53 |
| 圖 24 | 林口特定區內各行政區工商服務業樓地板使用面積成長分析圖 | 54 |
| 圖 25 | 林口特定區內各行政區工商服務業生產總額成長分析圖 | 55 |
| 圖 26 | 工五工業區周邊之工業區及產業區發展現況示意圖 | 59 |
| 圖 27 | 工五工業區廠商數之趨勢分析圖..... | 61 |
| 圖 28 | 工五工業區員工數之趨勢分析圖..... | 62 |
| 圖 29 | 工五工業區總營業額之趨勢分析圖..... | 62 |
| 圖 30 | 規劃構想圖..... | 76 |
| 圖 31 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」變更內容示意圖 | 79 |
| 圖 32 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」檢討後示意圖 | 82 |
| 圖 33 | 變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)之防(救)災資源分布示意圖..... | 85 |
| 圖 34 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」相關計畫內容示意圖 | 90 |

表目錄

| | | |
|------|---|----|
| 表 1 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」土地使用計畫面積表..... | 5 |
| 表 2 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」公共設施用地面積表..... | 7 |
| 表 3 | 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」道路編號表..... | 8 |
| 表 4 | 北部區域各生活圈機能表..... | 15 |
| 表 5 | 機場聯外捷運車站位置與設計策略綜理表..... | 21 |
| 表 6 | 產業創新走廊推動方案十五項前瞻重點產業行業界定表..... | 27 |
| 表 7 | 行政院六大新興產業產業彙整表..... | 30 |
| 表 8 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」坡度分析表..... | 35 |
| 表 9 | 桃園縣及龜山鄉 15 歲以上 65 歲以下歷年人口數一覽表..... | 38 |
| 表 10 | 工五工業區就業人口發展狀況表..... | 38 |
| 表 11 | 民國 95 年新北市工商及服務業之企業單位與場所單位經營概況.. | 42 |
| 表 12 | 新北市工商及服務業場所單位生產總額前 10 大中行業之經營概況 | 43 |
| 表 13 | 民國 95 年桃園縣工商及服務業之企業單位與場所單位經營概況.. | 47 |
| 表 14 | 桃園縣工商及服務業場所單位生產總額前 10 大中行業之經營概況表..... | 49 |
| 表 15 | 鄰近工業區發展概況一覽表..... | 56 |
| 表 16 | 鄰近工業區廠所單位數變動表..... | 57 |
| 表 17 | 鄰近工業區就業人數變動表..... | 58 |
| 表 18 | 工五工業區 96-100 年招商成果..... | 60 |
| 表 19 | 民國 100 年工五工業區廠商生產概況..... | 60 |
| 表 20 | 民國 100 年工五工業區廠商行業類別表..... | 61 |
| 表 21 | 工五工業區受訪廠商行業類別分析表..... | 63 |
| 表 22 | 工五工業區受訪廠商之資本額分析表..... | 63 |
| 表 23 | 工五工業區受訪廠商之員工人數分析表..... | 64 |

| | | |
|------|--|----|
| 表 24 | 廠房擴建需求綜理表..... | 64 |
| 表 25 | 宿舍擴建需求綜理表..... | 64 |
| 表 26 | 工五工業區 SWOT 分析表 | 68 |
| 表 27 | 課題、規劃構想與變更內容一覽表..... | 77 |
| 表 28 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」變更綜理表 | 78 |
| 表 29 | 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」土地使用計畫面積表 | 83 |

第一章 計畫緣起

壹、計畫緣起與目的

「林口特定區計畫」源於民國 59 年 11 月經合會擬定，後來由台灣省政府公共工程局於民國 62 年 2 月擬定都市化地區都市計畫草案，經層報內政部於民國 63 年 12 月核定。嗣後為避免零散發展影響新市鎮之整體發展，以及配合實際發展需要與開發單位要求，陸續辦理通盤檢討、個案變更及擬定細部計畫。其中林口特定區(工五工業區)細部計畫案係於民國 78 年 1 月發布實施，後續於民國 91 年辦理變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)，並於民國 92 年 1 月發布實施，至今已有 9 年未再進行檢討，已達都市計畫 3 至 5 年通盤檢討之規定。

工五工業區為響應政府「科技之島」政策所設立之科技園區，引入高科技產業。園區之第一期採自行開發的方式，第二期則以自辦市地重劃的方式進行。目前計畫區內有廣達電腦、友達光電、中環等科技大廠進駐，引進筆記型電腦生產、液晶顯示器、半導體、十二吋晶圓、生技、電子通訊等高科技產業，其中不乏友達、中環、南科、華科、禾聯碩等大廠進駐，年產值已高達新台幣 3,500 億元以上，對於帶動地方經濟建設，促進國家經濟繁榮，增加國家外匯順差，以及創造就業機會，有卓越貢獻。

為配合國家發展政策，促進產業升級並走向國際化，藉此提升國家競爭力，在此次通盤檢討中將全面性檢視工五工業區之產業狀況與未來發展方向，以期強化現有產業競爭優勢，並帶動鄰近區域與地方經濟的發展。

貳、法令依據

依據都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條之規定，辦理通盤檢討規劃事宜。

一、都市計畫法第二十六條

依據都市計畫法第二十六條之規定：「都市計畫經發布實施

後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

第二章 原有計畫概要

壹、實施經過

林口特定區計畫於民國 59 年 11 月發佈實施，並於 75 年 10 月第一次通盤檢討中劃設工五工業區，並規定另擬細部計畫。林口特定區(工五工業區)細部計畫係依民國 75 年發布實施之林口特定區(第一次通盤檢討)案中有關工業區第 4 項之規定辦理，並於民國 78 年發布實施。後續於民國 91 年辦理變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)，並於 92 年 1 月由桃園縣政府發布實施至今。

貳、計畫範圍及面積

本細部計畫於林口特定區計畫中心位置，計畫北面緊臨(二)-6 號(復興三路)與外-5 號(文化一路)計畫道路，東面包含(二)-10 號計畫道路，西面至(二)-12 號計畫道路，南至台地邊緣，大埔國小北面約 300 公尺之地區(如圖 1 所示)。計畫面積計 157.97 公頃。

參、計畫性質

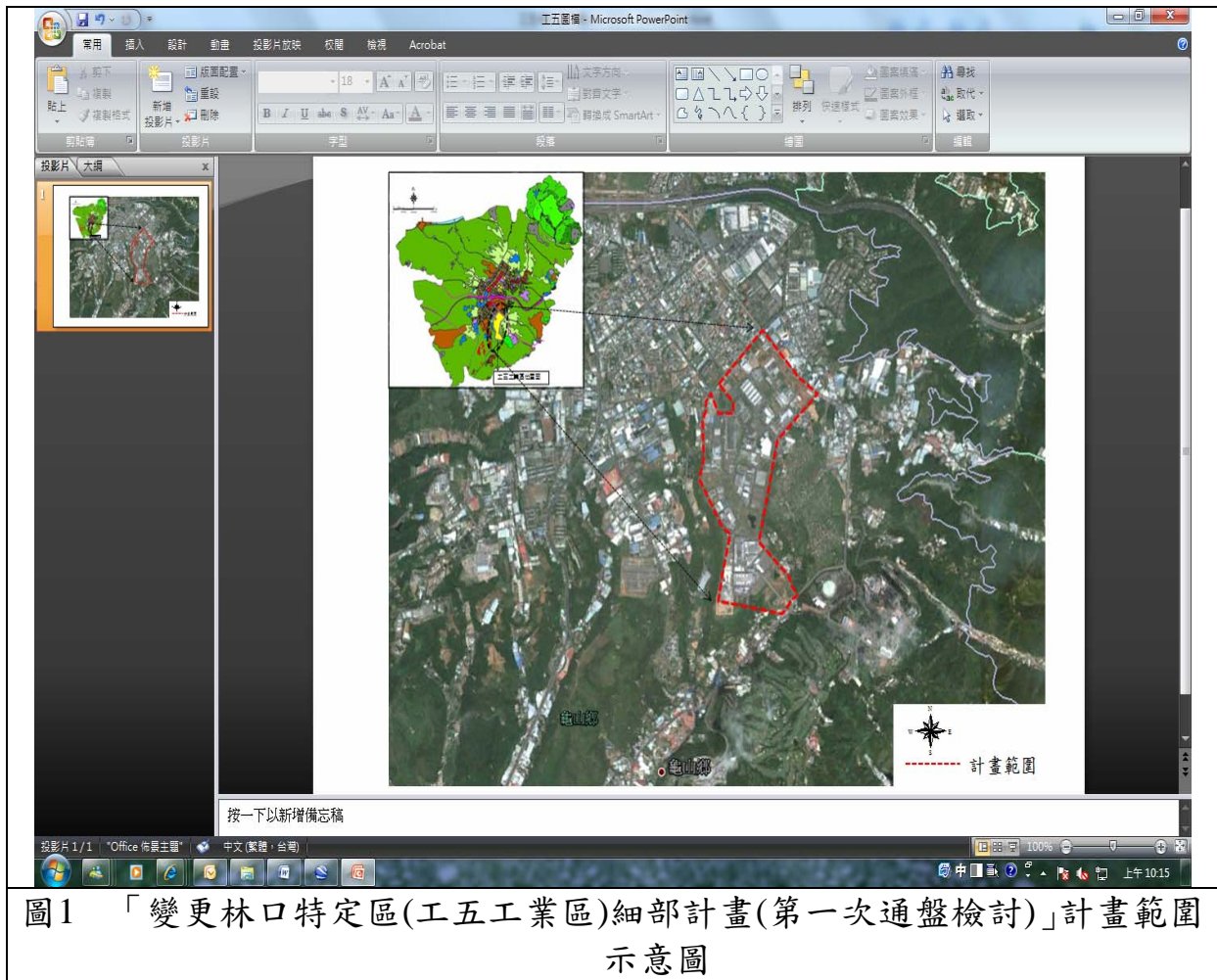
本計畫區係依民國 75 年發布實施之林口特定區(第一次通盤檢討)案中有關工業區第 4 項之規定辦理之林口特定區計畫乙種工業區細部計畫，以無污染性工業使用為限。

肆、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

伍、計畫人口與密度

依主要計畫工業區密度每公頃容納員工數 80~100 人，本細部計畫區可供發展工業面積為 93.23 公頃，預計約可容納員工數 7,800~9,800 人。



資料來源：本計畫繪製。

陸、土地使用分區計畫

本細部計畫區以發展工業為主，其土地使用分區係將主要計畫劃設之乙種工業區，依現況地形及發展需要再予細部劃分。現行計畫僅劃設乙種工業區一種分區，限作無污染之工業使用，面積 93.23 公頃。工五工業區土地使用計畫與面積分配，如表 1 與圖 2 所示。

表1 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」土地使用計畫面積表

| 項目 | | 計畫面積(ha) | 百分比(%) | 備註 |
|------------|----------|----------|--------|--------|
| 土地使用分區 | 乙種工業區 | 93.23 | 59.02 | |
| 公共設施 用地 | 機關用地 | 0.30 | 0.19 | |
| | 公園用地 | 22.72 | 14.38 | |
| | 廣場兼停車場用地 | 9.62 | 6.09 | |
| | 變電所用地 | 2.12 | 1.34 | |
| | 垃圾處理場用地 | 1.57 | 0.99 | |
| | 污水處理廠用地 | 2.51 | 1.59 | |
| | 道路用地 | 24.17 | 15.30 | |
| | 綠化步道用地 | 1.73 | 1.10 | |
| | 小計 | 64.74 | 40.98 | |
| | 合計 | | 157.97 | 100.00 |

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：1.變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月；
2.本計畫整理。

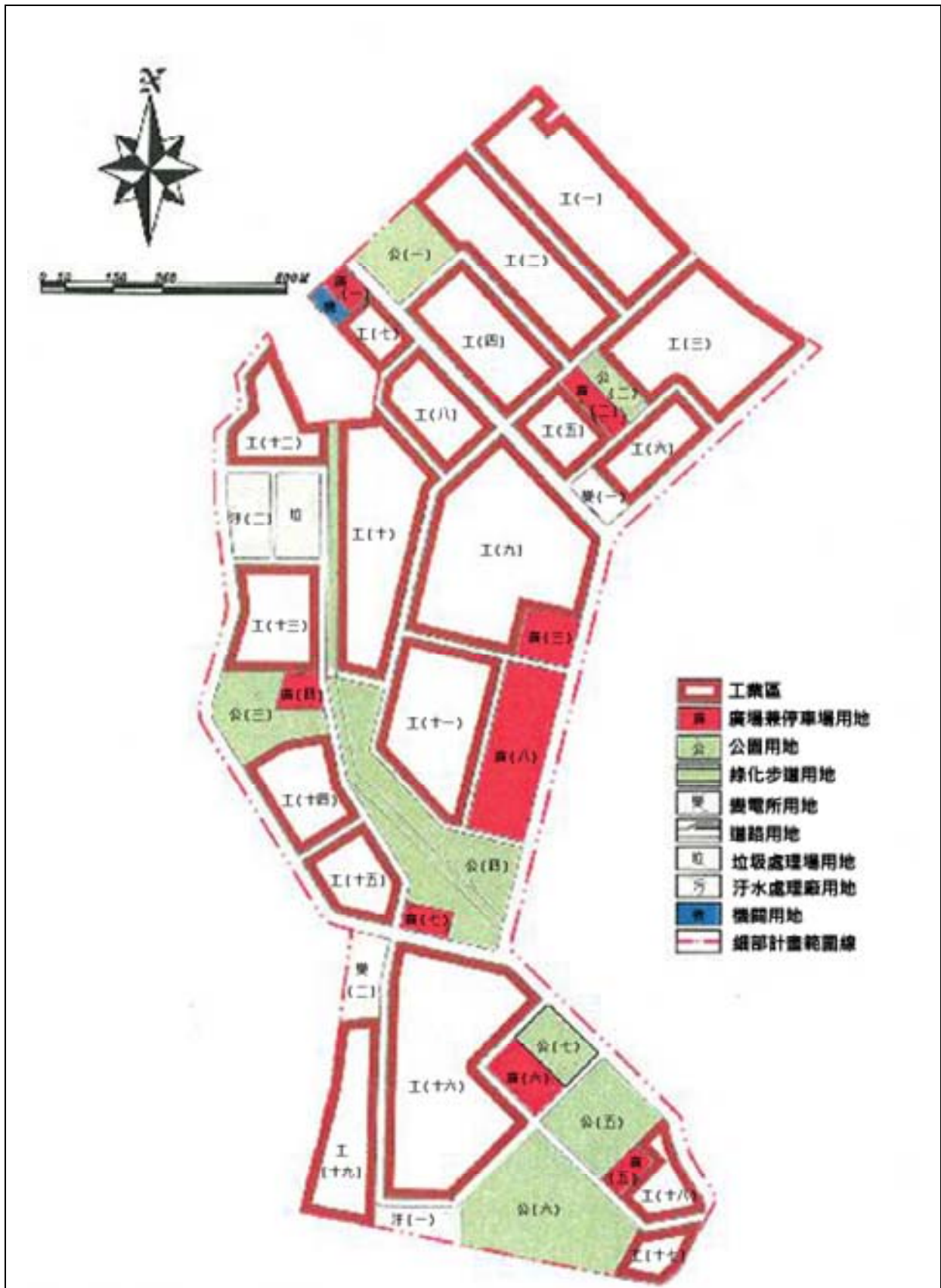


圖2 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」示意圖

資料來源：變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月。

柒、公共設施計畫

除配合主要計畫劃設之綠化步道用地外，本細部計畫另劃設機關 1 處、公園 7 處、廣場兼停車場 8 處、變電所 2 處、垃圾處理場 1 處及污水處理廠 2 處，公共設施面積共計 64.74 公頃。其土地使用及公共設施用地開闢率，如表 2 所示。

表2 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」公共設施用地面積表

| 項目 | 編號 | 面積(公頃) | 位置 | 備註 |
|--------------|----|--------|-------|---------|
| 機關用地 | - | 0.30 | 計畫區北面 | |
| 公園用地 | 公一 | 2.24 | 計畫區北面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公二 | 0.80 | 計畫區北面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公三 | 2.66 | 計畫區中央 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公四 | 6.24 | 計畫區中央 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公五 | 3.06 | 計畫區南面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公六 | 6.32 | 計畫區南面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公七 | 1.40 | 計畫區南面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 小計 | 22.72 | | |
| 廣場兼停車場 用地 | 廣一 | 0.50 | 計畫區北面 | |
| | 廣二 | 0.80 | 計畫區北面 | |
| | 廣三 | 1.10 | 計畫區東面 | |
| | 廣四 | 0.65 | 計畫區西面 | |
| | 廣五 | 0.50 | 計畫區西面 | |
| | 廣六 | 1.22 | 計畫區南面 | |
| | 廣七 | 0.62 | 計畫區南面 | |
| | 廣八 | 4.23 | 計畫區東面 | |
| | 小計 | 9.62 | 計畫區南面 | |
| 變電所用地 | 變一 | 0.68 | 計畫區北面 | |
| | 變二 | 1.44 | 計畫區西面 | |
| | 小計 | 2.12 | | |
| 垃圾處理廠用地 | | 1.57 | 計畫區西面 | |
| 污水處理廠用 地 | 汙一 | 1.05 | 計畫區南面 | |
| | 汙二 | 1.46 | 計畫區西面 | |
| | 小計 | 2.51 | | |
| 綠化步道用地 | | 1.73 | 貫穿計畫區 | |

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：1.變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月；
2.本計畫整理。

捌、道路系統計畫

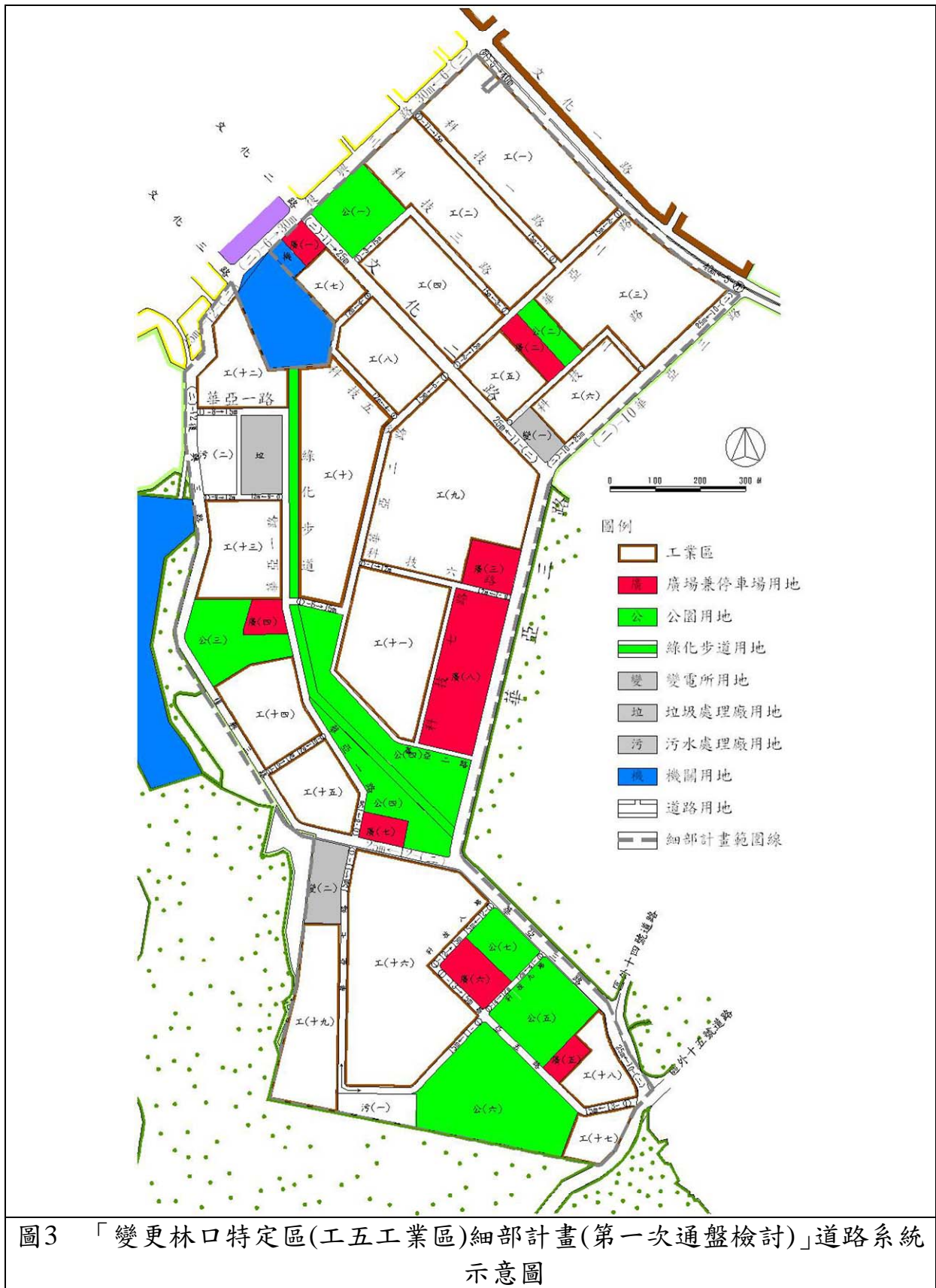
本細部計畫劃設 3 條 25 公尺寬聯外道路，另配置 15 公尺、12 公尺及 10 公尺寬之區內出入道路，構成完整之運輸路網，計畫面積 24.17 公頃，其道路編號與道路系統狀況，如表 3、圖 3 所示。

表3 「變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)」道路編號表

| 編號 | 起訖點 | 寬度 (公尺) | 長度 (公尺) | 備註 |
|--------|----------------|------------|------------|------|
| (二)-10 | 外-5 至計畫區南面 | 25 | 2140 | 華亞三路 |
| (二)-11 | (二)-6 至(二)-10 | 25 | 780 | 文化二路 |
| (二)-12 | (二)-6 至(二)-10 | 25 | 1620 | 復興三路 |
| I-1 | I-6 至 I-2 | 15 | 460 | 科技一路 |
| I-2 | 外-5 至 I-11 | 15 | 510 | 華亞二路 |
| I-3 | (二)-11 至 I-2 | 15 | 480 | 科技三路 |
| I-4 | (二)-11 至 I-6 | 15 | 360 | 科技五路 |
| I-5 | (二)-11 至 I-10 | 15 | 420 | 科技二路 |
| I-6 | (二)-11 至 I-8 | 15 | 700 | 華亞二路 |
| I-7 | (二)-11 至 I-6 | 15 | 340 | 科技六路 |
| I-8 | (二)-12 成環狀系統 | 15 | 1160 | 華亞一路 |
| I-9 | (二)-12 至 I-8 | 12 | 170 | |
| I-10 | (二)-12 至 I-8 | 12 | 150 | |
| I-11 | (二)-12 至計畫區南面 | 15 | 925 | 科技七路 |
| I-12 | (二)-12 至 I-11 | 15 | 195 | 科技八路 |
| I-13 | (二)-12 至(二)-10 | 15 | 560 | 華亞五路 |
| I-14 | (二)-13 至(二)-10 | 12 | 180 | 科技九路 |

註：表內道路長度應依核定圖實地測釘之樁距為準。

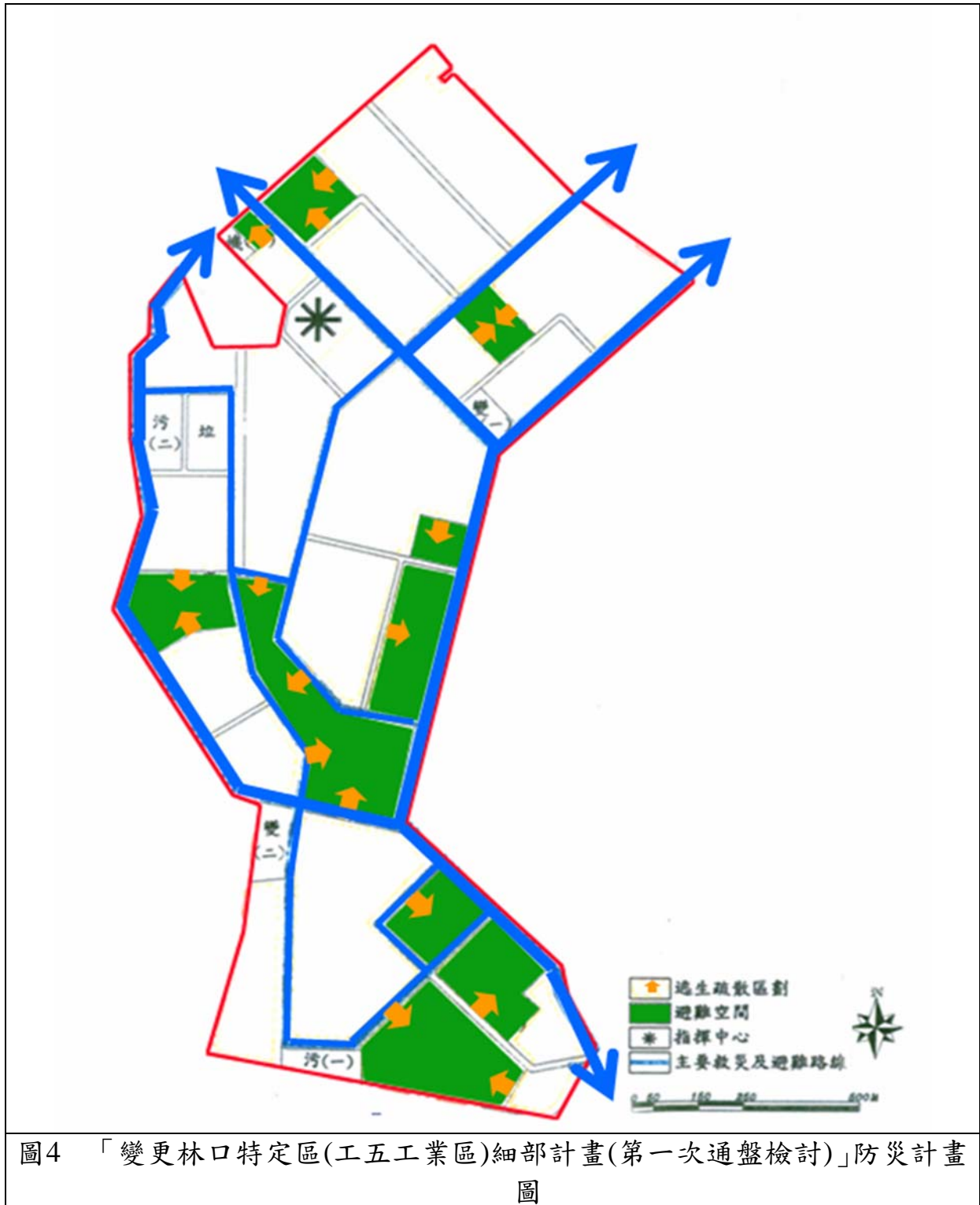
資料來源：1.變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月；
2.本計畫整理。



資料來源：1.變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月；
2.本計畫繪製。

玖、防災計畫

本計畫區之防災計畫有關逃生疏散區劃、避難空間、指揮中心、主要救災及避難路線(如圖 4 所示)。



資料來源：變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)書，內政部，民國 91 年 12 月。

壹拾、發展計畫

一、計畫實施方式

依主要計畫有關南亞公司土地部分列為第一期開發，其餘列為第二期開發。各期之開發，原則同意整體規劃分期開發。第一期開發地區照主要計畫規定由南亞公司自行開發，第二期開發地區採市地重劃方式開發(包括第一期開發地區範圍內非屬南亞公司土地)。

二、事業及財務計畫

本細部計畫依主要計畫分兩期開發，公共設施所需土地與開發費用，由土地所有權人自行負擔。

第三章 發展現況分析

壹、上位計畫

一、國土空間發展策略規劃

(一) 計畫概要

行政院經濟建設委員會於民國 98 年 3 月提出「國土空間發展策略規劃」，目標年期為 2030 年，致力於解決不同政府部門政策間的競合及衝突。依該計畫目標，國土空間結構及發展構想分四個階層：國際階層、全國階層、都會階層、地方階層。

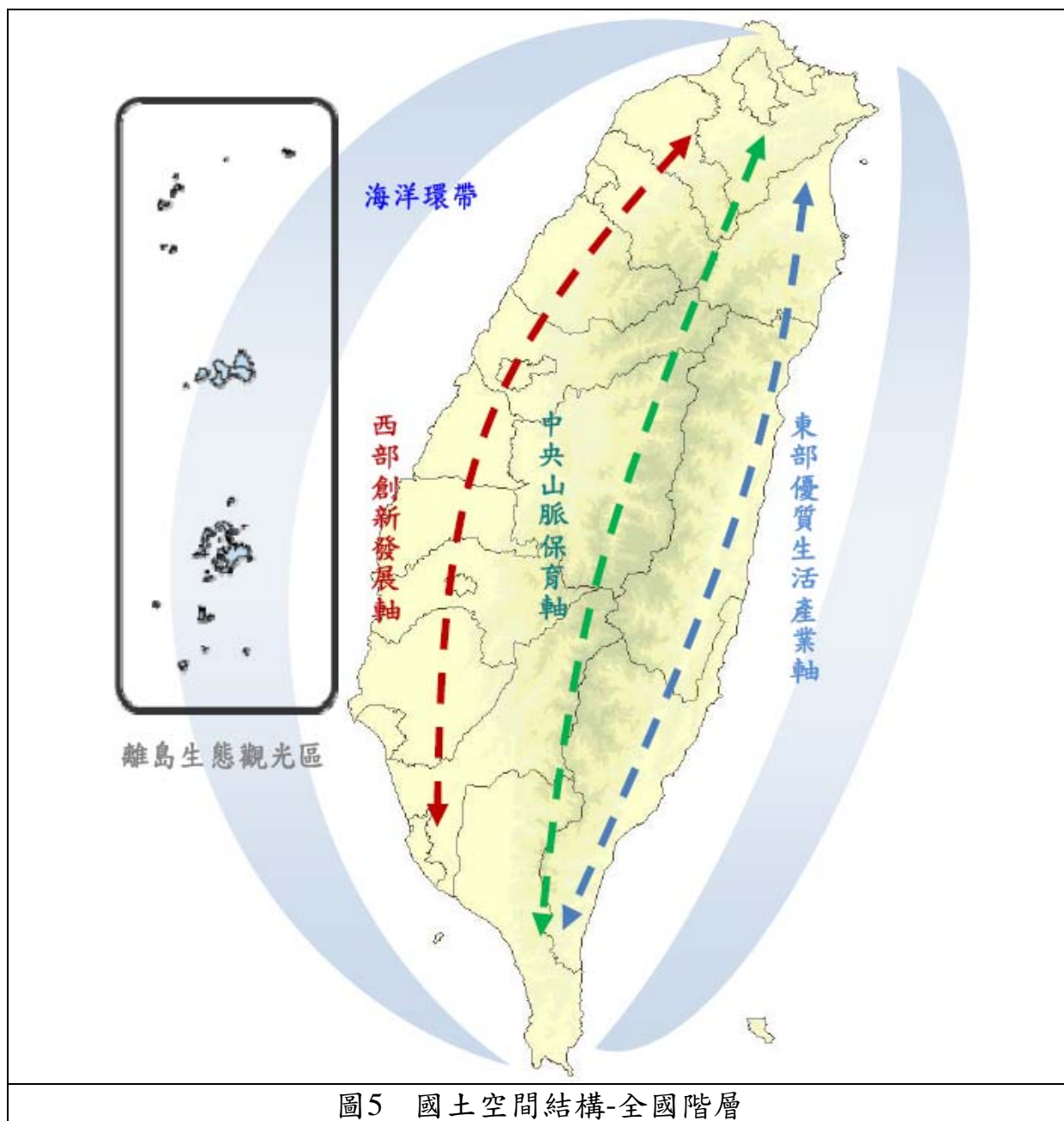
國土空間發展策略計畫-全國階層，將我國國土基本結構劃分為「三軸、海環、離島」(如圖 5 所示)，三軸分為「西部創新發展軸」、「東部優質生活產業軸」與「中央山脈保育軸」，其中林口特定區位處「西部創新發展軸」，此軸的發展重點在於強調都市與創新產業發展的國土管理。其發展構想如下：

強化區域成長極與區域產業發展走廊的競爭力，設定特定強項與發展主軸，加強投資區域成長極與區域產業發展走廊的公共基礎建設，並優化產業投資環境，使其發揮區域成長中樞的角色，帶動周邊區域發展，未來引進新興科技產業，做為台商鮭魚返鄉之產業基地。

以整合策略及作法，建立都市及工業區再造與創新轉型機制，有效活用土地資源，導向新綠能、新文創、新品味或生態城發展。

(二) 對本計畫之指導與影響

本計畫區於國土空間結構中係屬於西部創新發展軸，未來如能強化區域成長與區域產業發展走廊之競爭力，引進新興科技產業，吸引做為台商鮭魚返鄉之產業基地，透過鬆綁相關條例、吸引民間參與公共建設，進行盤整與重建，再次凝聚發展活力。



資料來源：國土空間發展策略計畫摘要，民國 99 年。

二、台灣北部區域計畫

(一) 台灣北部區域計畫第一次通盤檢討

台灣區域計畫地區調整為北部、中部、南部及東部等四個區域，桃園縣即屬於台灣北部區域計畫範圍內；至民國 72 年，北部區域計畫開始實施。台灣北部區域計畫其計畫範圍包括台北市、基隆市、新竹市、台北縣、桃園縣、新竹縣、宜蘭縣等七個縣市，區分為五個生活圈，分別為基隆、台北、桃園、新竹、宜蘭生活

圈，各生活圈之機能摘錄(如表 4 所示)。

表4 北部區域各生活圈機能表

| 生活圈 | 主要機能 |
|-------|--|
| 台北生活圈 | 北部區域中心，區域服務業、商業、行政中心，國際金融中心，媒體中心、都市技術密集、都市社會服務、資訊服務業 |
| 桃園生活圈 | 區域門戶、空運中心，北部區域工業中心，台北都會區衛星居住城，重化工業、製造業、農業、運輸服務、國防軍用。 |
| 基隆生活圈 | 區域門戶，海運服務中心，運輸服務、水電煤氣業，台北都會區居住地區。 |
| 新竹生活圈 | 北部區域之次區域中心，區域科技、製造與學術中心。 |
| 宜蘭生活圈 | 區域農漁產品供應地、運動休閒及觀光遊憩中心，台北都會區衛星居住城，加工業及研究園區。 |

資料來源：內政部營建署。

本計畫區位於北部區域計畫中位於桃園生活圈內。桃園生活圈涵蓋桃園市、中壢市、大溪鎮、楊梅鎮、蘆竹鄉、大園鄉、龜山鄉、八德市、龍潭鄉、平鎮市、新屋鄉、觀音鄉、復興鄉等 13 個市鄉鎮，總面積約 1,220.96 平方公里，約佔北部區域之 16.62%。桃園生活圈發展潛力包含：

1. 本生活圈緊鄰台北都會區，現有交通便捷、勞動力供給充裕、可發展腹地廣闊，客觀發展條件良好。
2. 北二高及其內環線、西濱快速公路、東西向快速公路、高鐵設站、中正機場擴建等國家重大交通建設，將大幅提高本生活圈可及性，增加發展誘因。
3. 本生活圈擁有海岸、平原、台地、丘陵及山地等資源特色，塑造本區多元化發展機會。

桃園生活圈產業發展宜著重技術密集性工業及都市勞力型工業，並配合製造中心計畫之推動，規劃設置智慧型工業園區，在北部區域中扮演推動區域產業發展與成長之角色，其實質建設則宜著重地方性交通運輸系統、工業區開發、地方性觀光遊憩設施等之建設。

(二) 台灣北部區域計畫第二次通盤檢討(草案)

未來北部區域空間發展架構，可概分為區域西部地區之「西部成長管理軸」、區域東部地區之「蘭陽產業觀光軸」、以中央山脈為主之「山脈保育軸」、離島地區之「離島生態觀光區」與「海洋環帶」等五大空間發展軸帶與地區。

林口特定區在北部區域計畫第二次通盤檢討(草案)中位於「西部成長管理軸」，屬於台北都會區產業發展策略地區，其主要發展策略為「發展連接科技發展地區及居住生活區間之大眾運輸系統」。

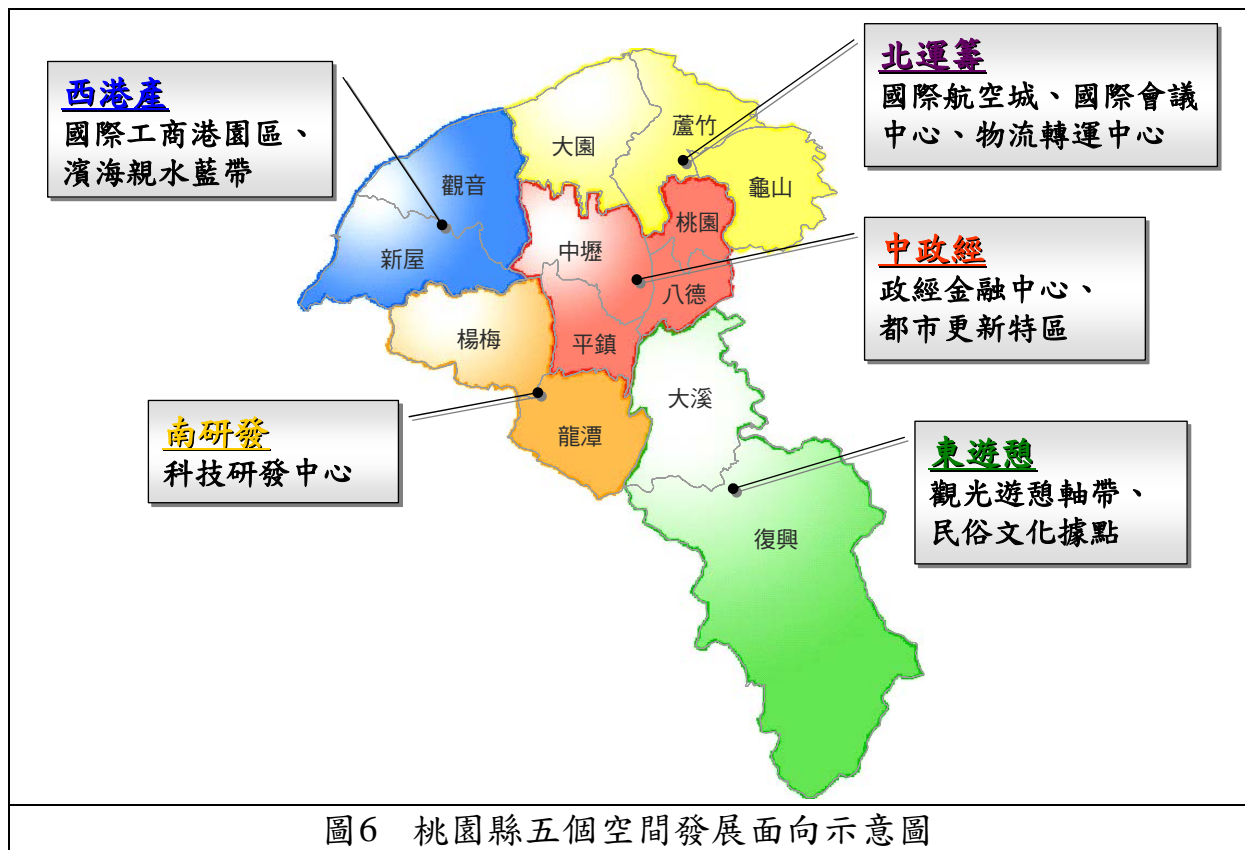
(三) 對本計畫之指導與影響

林口特定區在北部區域計畫第二次通盤檢討係位於西部成長管理軸，屬於台北都會區產業發展策略地區，其主要策略為「發展連接科技發展地區及居住生活區間之大眾運輸系統」，對於本計畫產業之引進有其正面影響。

三、桃園縣空間發展計畫

(一) 桃園縣綜合發展計畫

依桃園縣自然與實質環境特徵，將桃園縣由西至東分為濱海發展帶、產業發展帶、城市發展帶以及觀光發展帶四個空間發展帶，規劃各發展帶之主要發展概念，勾勒出桃園縣整體發展之空間格局，期以落實空間結構發展構想，作為後續各部門計畫提擬實質發展計畫之基礎規劃藍本，藉以強化北運籌、中政經、西港產、南研發及東遊憩五大分區之功能與特色(如圖 6 所示)。發展面向則考量地區特性予以定位，以有效利用公共資源分配，達成區域聚集發展及形塑地區特色實質效益。



資料來源：桃園縣綜合發展計畫，民國 94 年。

(二) 桃園縣都市發展綱要計畫

桃園縣政府有鑑於人口發展已突破 200 萬人，為對縣政推展及重大投資建設進行資源整合與計畫管控，進行研擬桃園縣都市發展綱要計畫，依其空間發展定位圖可見林口工業區近桃園都市核心，係定位為新興產業園區(如圖 7 所示)。

桃園生活圈鄰近大台北都會區，藉由桃園機場交通效應，規劃其為轉運中心，並藉由捷運串連高鐵台北站、桃園站及桃園機場等三大交通節點，帶動沿線發展，並由產業專用區開發形塑成長極，引領新興產業移入本區發展。

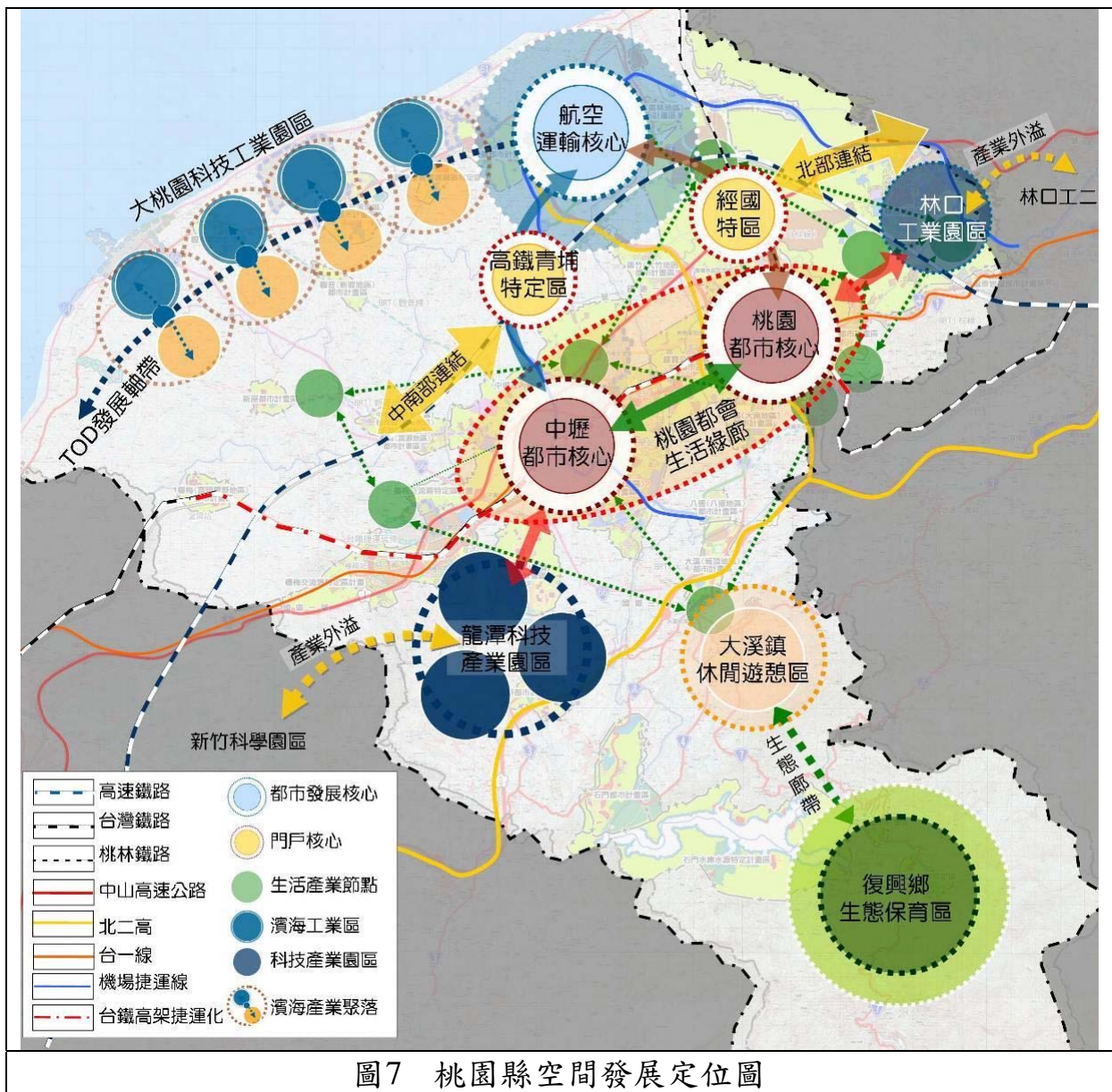


圖7 桃園縣空間發展定位圖

資料來源：桃園縣都市發展綱要計畫，民國 98 年。

(三) 對本計畫之指導與影響

本計畫區係屬於桃園縣龜山鄉，於桃園縣綜合發展計畫中屬於北運籌，發展目標為：發展國際航空城、國際會議中心與物流轉運中心，便利的交通與物流運轉對於本計畫之產業、運輸有正面的影響。本計畫在桃園縣都市發展綱要計畫中則定位為醫療照護區，透過營造適宜病患的慢活環境，使本區醫療更健全，交通則以桃園機場為主要連結，對本計畫均為適宜產業引入、交通便利之正面影響。

貳、相關計畫

(一) 臺灣桃園國際機場聯外捷運系統

臺灣桃園國際機場聯外捷運計畫路線以臺灣桃園國際機場二期航站大廈為分界點，往東至台北車站，往南經高鐵桃園車站至中壢中豐路與環北路口，全長約 51.47 公里，共設 22 座車站及 2 處機廠。路線主要行經臺北市(大同區、中正區)、新北市(三重區、新莊區、泰山區、林口區)、桃園縣(龜山鄉、蘆竹鄉、大園鄉、中壢市)等地區(詳如圖 8)。計畫於民國 102 年局部通車至三重站，民國 103 年全線通車串連台北車站。

為因應不同旅客的需求，機場聯外捷運系統將分別提供「直達車」及「普通車」兩種不同的服務。直達車係專為航空旅客所設計，提供快速、停站少的服務；從臺北市中心 A1 站出發，停靠新北產業園區 A3 站、長庚醫院 A8 站、臺灣桃園國際機場第一航廈 A12 站、第二航廈 A13 站，及第三航廈 A14 站；普通車係為都會通勤所設計，與直達車共用路軌營運，將從 A1 至 A21 每站停靠。預期大部分的機場員工，以及至臺北市區上班的旅客，將會使用普通車通勤。

營運初期服務，將採 10 分鐘一直達車、一普通車的營運班距，兼具機場聯外及都會捷運功能。直達車從臺北車站至桃園國際機場之行車時間，約 35 分鐘；普通車從臺北車站至中壢全程，則約需 70 分鐘。

機場捷運系統除提供旅客便捷及安全的服務之外，也同樣重視舒適及美觀的感受。為強調串聯國際機場的意象，全線建築設計的主要概念設定為「飛行協奏」，依其所在區位，在設計中融合地緣特色(如表 5 所示)，分別以「城市廣場」構築都會區內的車站空間；「特區公園」創造特區內的車站場所環境；「田野花園」作為田野區內車站空間主軸，期以建構與環境共鳴的新交通動脈。



圖8 機場聯外捷運路線示意圖

資料來源：高鐵路捷運工程處(<http://220.128.208.14/MRT/ProjectInfo.aspx>)。

表5 機場聯外捷運車站位置與設計策略綜理表

| 站名 | 位置 | 都市設計策略 |
|--------------|--------------------------------|------------|
| 台北車站(A1) | 臺北車站西側 | 都會近郊區：城市廣場 |
| 三重站(A2) | 三重區環河路與捷運路交口(與臺北捷運新莊線三重站共站) | |
| 新北產業園區站(A3) | 新莊區中山路與五工路交口(與臺北捷運環狀線五股工業區站共站) | |
| 新莊副都心站(A4) | 臺一線中山路北側新五路與五工六路間 | |
| 泰山站(A5) | 泰山區中山路與泰林路交口 | |
| 泰山貴和站(A6) | 泰山區中山路與貴陽街交口 | 林口特定區：特區公園 |
| 體育大學站(A7) | 龜山鄉文化一路與青山路交口北側 | |
| 長庚醫院站(A8) | 龜山鄉文化一路與復興一路交口 | |
| 林口站(A9) | 林口區文化三路與八德路交口 | |
| 山鼻站(A10) | 蘆竹鄉南山路山鼻橋南側 | 鄉村田野區：田野花園 |
| 坑口站(A11) | 蘆竹鄉坑口村附近 | |
| 機場第一航廈站(A12) | 臺灣桃園國際機場第一航廈航站南路下方 | 機場特區：特區公園 |
| 機場第二航廈站(A13) | 臺灣桃園國際機場第二航廈下方 | |
| 機場第三航廈站(A14) | 臺灣桃園國際機場第三航廈西側 | |
| 機場旅館站(A14a) | 臺灣桃園國際機場過境旅館附近 | |
| 大園站(A15) | 國道2號高速公路大園交流道附近 | 鄉村田野區：田野花園 |
| 橫山站(A16) | 大園鄉橫山社區自強橋附近 | |
| 領航站(A17) | 高鐵桃園車站特定區東北側 | 高鐵特定區：特區公園 |
| 高鐵桃園站(A18) | 高鐵桃園車站北側 | |
| 桃園體育園區站(A19) | 高鐵桃園車站特定區西南側 | |
| 興南站(A20) | 青埔至中壢計畫書道路下興南附近 | 都會近郊區：城市廣場 |
| 環北站(A21) | 中壢市中豐路與環北路交口 | |
| 蘆竹維修機廠 | 南崁溪北側，鄰山菓路旁 | |
| 青埔維修機廠 | 高鐵桃園車站特定區東北側 | |

資料來源：高鐵局捷運工程處(<http://220.128.208.14/MRT/ProjectInfo.aspx>)。

二、變更林口特定區(配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)

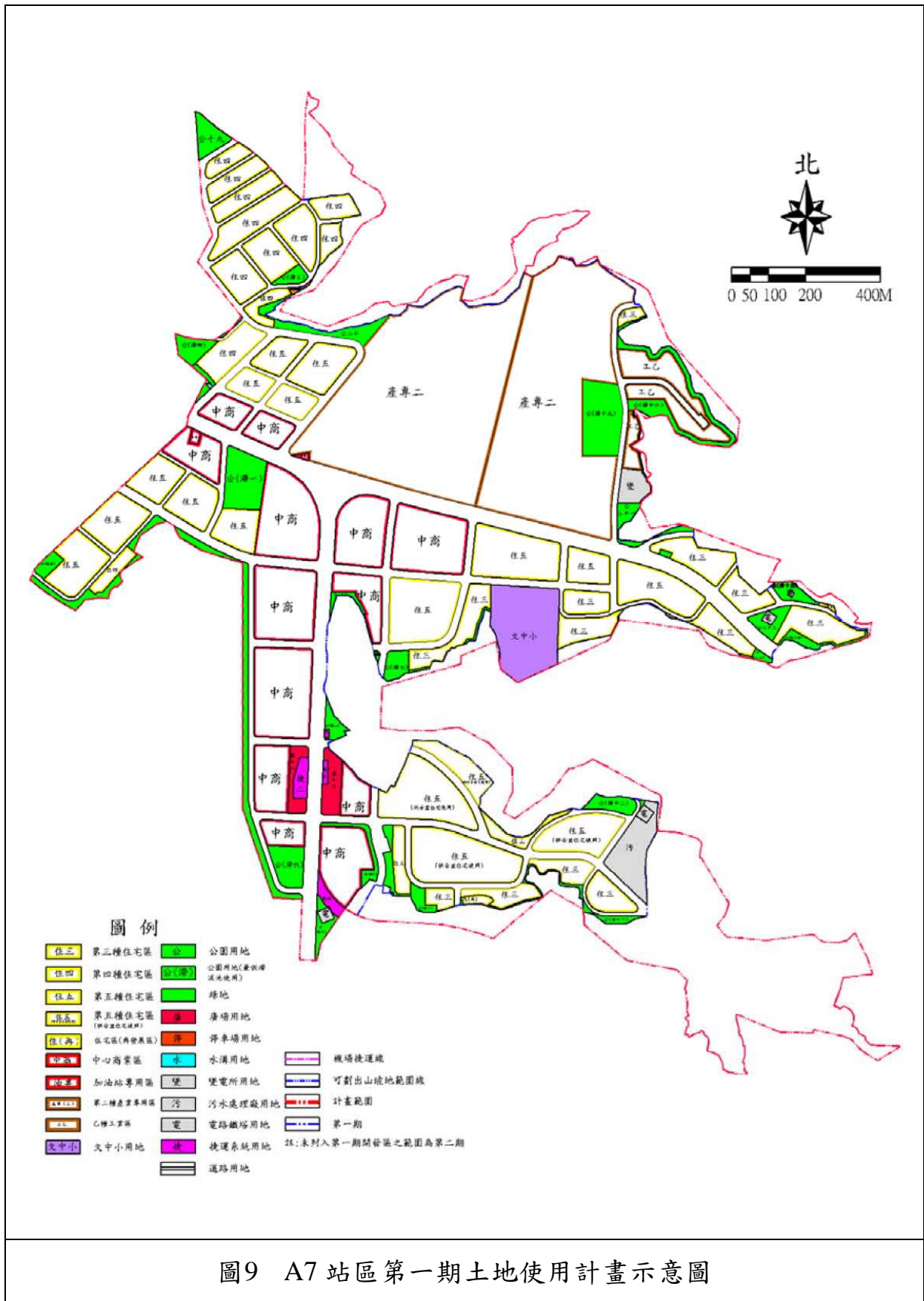
為配合林口地區都市發展及機場捷運系統將於民國 103 年全線通車，結合大眾運輸導向發展模式(Transportation- Oriented Development, TOD)與生活機能，積極開發捷運系統沿線站區周邊土地，以整合站區周邊土地開發作業並兼顧捷運運量與營運成本。

此計畫位於林口特定區機場捷運 A7 站(體育大學站)周邊地

區，行政轄區包括桃園縣龜山鄉樂善村、文化村、長庚村之部分轄區，南側緊鄰臺灣體育大學、長庚大學、龜山鄉第三公墓；西側為工五工業區，文化一路穿越本計畫區，計畫面積 236.13 公頃。

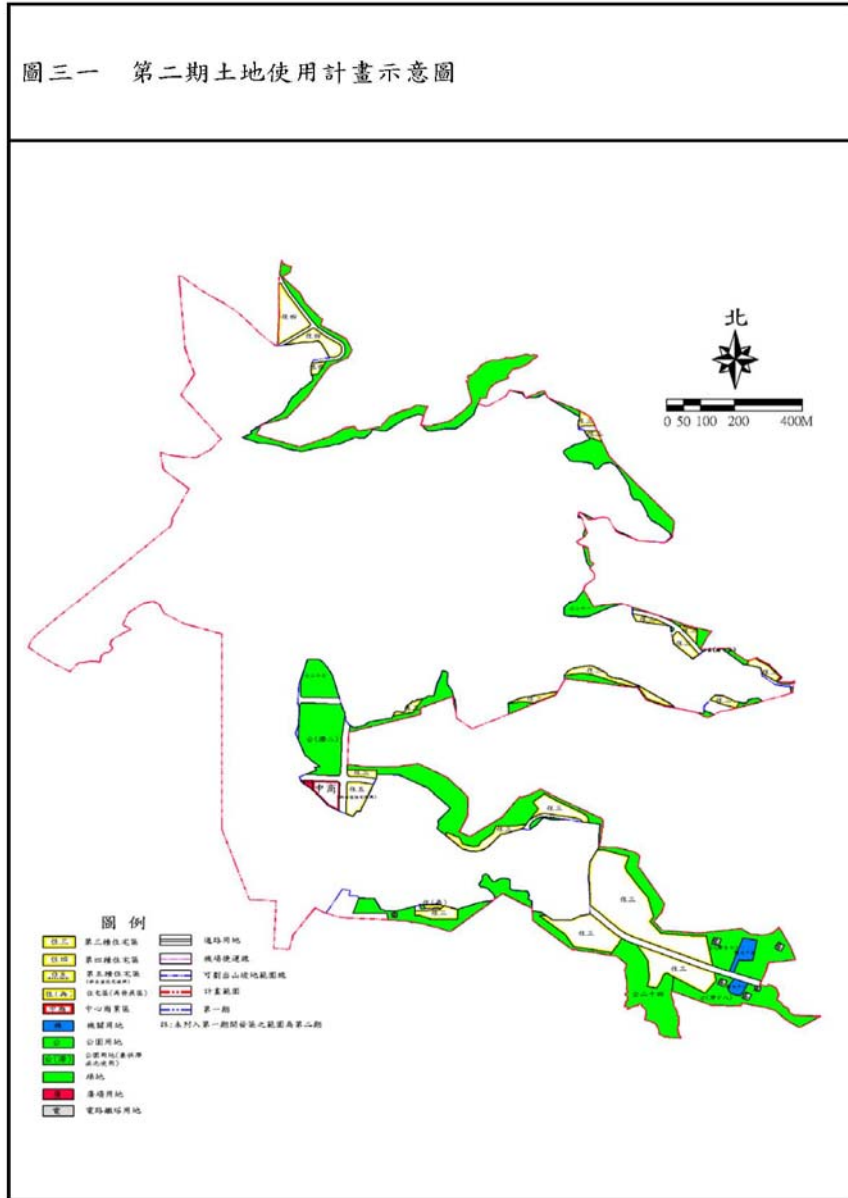
計畫目的期以大眾運輸導向發展與生態城市理念為主軸，引導空間適性發展，興建住宅及產業專用區，發展新興策略產業，帶動台商鮭魚返鄉，提高捷運運量，減輕營運壓力，並紓緩大台北都會區房價課題。

為配合桃園國際機場聯外捷運系統於民國 102 年部分通車，合宜住宅及產業專用區部分進駐，提供足夠運量避免機場捷運公共投資浪費的政策目標，因此考量開發時程將全計畫區依「山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」辦理情形劃分兩期(如圖 9、圖 10 所示)，第二期未劃出山坡地範圍應俟環境影響評估通過後再行開發。



資料來源：變更林口特定區(配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)書，內政部，民國100年11月。

圖三一 第二期土地使用計畫示意圖



-100-

圖10 A7 站區第二期土地使用計畫示意圖

資料來源：變更林口特定區(配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)書，內政部，民國 100 年 11 月。

參、國家重要發展產業

政府為積極迎向產業國際化的挑戰，促進經濟發展，過去幾年來，陸續提出「挑戰 2008 國家發展重點計畫—產業高值化計畫」、「服務業發展綱領及行動方案」及「新世紀第二期國家建設計畫(94-97)」，針對國家未來重點發展產業提出發展策略與因應方案。重點發展產業包括「兩兆雙星產業(半導體產業、影像顯示產業、數位內容產業、生物技術產業)」及「知識密集服務業」；推動通訊產業成為第三兆元產業，並整合傳統與高科技產業，透過中衛體系，使機械工業成為新兆元產業。

面對全球化及知識經濟時代，臺灣正致力於國家競爭力之提升。國家競爭力之提升，有賴產業改造、空間改造及制度改造，彼此之間互相關聯。因此，調查分析現有產業群聚發展，建立以區域地方特性、發展差異化專長、並通盤檢討現行產官學研合作制度，提出整合研發能量及創新環境的方案，以強化現有產業競爭優勢，並同時帶動區域或地方經濟發展，達成全面整體提升國家產業競爭力，減少區域競爭衝突，實為當前政府重要課題。

臺灣目前產業發展被切割為北中南三大區塊，空間聯結性較低，因此政府辦理「產業創新走廊推動方案」即希望能連結各區域在地基礎設施與提升產業研發創新能量。

另外，由於我國在半導體、面板以及資通訊產業外，其他無較具規模之產業，顯示我國產業發展過度集中科技產業；同時科技產業主要係以外銷為導向，將大部分的雞蛋放置於同一個籃子，政府為避免產業過度集中，有違風險分散原則，並向外行銷臺灣的美好價值，因此推動六大新興產業發展，為創造下一波產業奠基。綜合前述，以下將彙整說明我國現行「產業創新走廊推動方案」及「六大新興產業」之發展方向與推行做法。

一、產業創新走廊推動方案

經建會於 97 年 12 月特委託辦理「產業創新走廊推動方案」計畫案。在規劃方向上，整合經濟部、國科會、農委會及交通部

等單位所提出之計畫項目，將各單位所推動創新研發育成中心、產業園區、科學園區等公共設施及基礎需求加以整合，以發揮綜效，提出各區域「產業聚落整體發展計畫」，並通盤檢視現行各部會推動產官學研合作機制及運作模式，建構更有效率的政策整合與協調平台，據以提出「產業創新走廊推動方案」，強化創新研發能量與產業的整合，以形成具備區域特色的產業群聚圈。

該計畫針對光電產業、新世代晶圓、精密機械產業、塑膠製品、紡織、花卉產業、石化產業、金屬產業、農業及生物科技、觀光、軟體服務業、ITS 產業、研發創造服務業、醫療保健產業、太陽能產業等 15 項前瞻重點產業(如表 6 所示)，進行創新能量與產業發展之調查及研究，並擬提合適產業群聚推動策略，評估未來分項產業在產業創新走廊之前景，作為前瞻重點產業之發展依據。目前推動之產業創新走廊計畫內容如下：

- (一) 國科會推動科學園區計畫：宜蘭園區、龍潭園區、新竹生醫園區、竹南園區、銅鑼園區、中科四期園區等。
- (二) 經濟部推動產業園區計畫：新竹生醫育成中心、嘉義產業創新研發中心、紡織所雲林分部、擴大高雄軟體園區為創新科技研發園區、深層海鹽水產業園區、石藝研發創意園區等。
- (三) 農委會推動農業科技園區計畫：海豐農業生技園區、台南蘭花生技園區、彰化花卉園區景觀苗木專區等計畫。

二、行政院推行之六大新興產業

行政院推動六大新興產業佈局，包括生技產業、觀光旅遊、醫療照護、綠色能源、文化創意和精緻農業，期望藉由推動六大新興產業發展(如表 7 所示)，避免產業過度集中，並藉此向外行銷臺灣的美好價值，主要發展內容說明如下：

表6 產業創新走廊推動方案十五項前瞻重點產業行業界定表

| 產業名稱 | 二位碼 | 行業分類名稱 |
|---------|-----|---|
| 花卉產業 | 8 | 食品製造業(831 冷凍冷藏蔬果製造業) |
| | 45 | 批發業(4532 花卉批發業) |
| | 48 | 零售業(4851 花卉零售業) |
| 農業及生物科技 | 11 | 特用作物：凡從事纖維料、油料、嗜好料、香料、藥料及糖料等特用作物(主要供加工製造用之農產原料作物)栽培之行業均屬之，如大甲藺、芝麻、油茶、向日葵、茶、咖啡、菸草、胡椒、茴香、當歸、枸杞、山藥、甜菜、甘蔗等栽培。牧草、桑樹及綠肥作物栽培亦歸入本類。 |
| | 11 | 食用菇菌：凡從事食用菌菇類栽培及其菌種培育之行業均屬之，如香菇、洋菇、木耳等栽培。 |
| | 11 | 其他作物：凡從事 0111 至 0117 細類以外農作物栽培之行業均屬之，如種苗培育、草皮栽培、庭園樹木栽培等。 |
| | 12 | 其他畜牧：凡從事 0121 至 0124 細類以外畜牧之行業均屬之，如羊、馬、鹿、鵝、火雞、狗、貓、蠶、蜂等飼育。蚯蚓及蝸牛養殖亦歸入本類。 |
| | 8 | 食品製造業(831 冷凍冷藏蔬果製造業 832 蔬果製品製造業 840 食用油脂製造業 850 乳品製造業 870 動物飼料配製業) |
| | 19 | 化學製品製造業 |
| | 20 | 藥品製造業 |
| | 45 | 批發業(4531 穀類及豆類批發業 4532 花卉批發業 4533 活動物批發業 4539 其他農產原料批發業 4541 蔬果批發業 4542 肉品批發業 4543 水產品批發業 4544 冷凍調理食品批發業 4571 藥品及醫療用品批發業 4572 化粧品批發業) |
| | 47 | 零售業(4721 蔬果零售業 4722 肉品零售業 4723 水產品零售業) |
| 觀光 | 49 | 陸上運輸業 |
| | 55 | 住宿服務業 |
| | 56 | 餐飲業 |
| | 79 | 旅行業 |
| | 90 | 創作及藝術表演業 |
| | 91 | 圖書館、檔案保存、博物館及類似機構 |
| | 92 | 博弈業 |
| | 93 | 運動、娛樂及休閒服務業 |
| 醫衛保健 | 82 | 業務及辦公室支援服務業(8202 會議及展覽服務業) |
| | 27 | 電腦、電子產品及光學製品製造業 (2760 輻射及電子醫學設備製造業) |
| | 33 | 其他製造業 |
| | 86 | 醫療保健服務業 |
| | 87 | 居住照顧服務業 |
| 石化產業 | 33 | 其他製造業 |
| | 17 | 石油及煤製品製造業 |
| | 18 | 化學材料製造業(1810 基本化學材料製造業 1820 石油化工原 |

| 產業名稱 | 二位碼 | 行業分類名稱 |
|--------------|-----|---|
| | | 料製造業 1830 肥料製造業 1841 合成樹脂及塑膠製造業 1842 合成橡膠製造業) |
| 塑膠製品 | 22 | 塑膠製品製造業(2201 塑膠皮、板、管材製造業 2202 塑膠膜袋製造業 2203 塑膠日用品製造業 2204 |
| | 32 | 工業用塑膠製品製造業 2209 其他塑膠製品製造業) 家具製造業 |
| 紡織業 | 11 | 紡織業 |
| | 12 | 成衣及服飾品製造業 |
| | 18 | 化學材料製造業(1850 人造纖維製造業) |
| | 45 | 批發業(4551 布疋批發業) |
| | 47 | 零售業(4731 布疋零售業 4732 服裝及其配件零售業) |
| 精密機械 | 27 | 電腦、電子產品及光學製品製造業(2719 其他電腦週邊設備製造業 2729 其他通訊傳播設備製造業 2751 量測、導航及控制設備製造業 2760 輻射及電子醫學設備製造業 2779 其他光學儀器及設備製造業) |
| | 28 | 電力設備製造業 |
| | 29 | 機械設備製造業(2911 冶金機械製造業 2912 金屬切削工具機製造業 2919 其他金屬加工用機械設備製造業 2921 農用及林用機械設備製造業 2923 食品、飲料及菸草製作用機械設備製造業 2924 紡織、成衣及皮革生產用機械設備製造業 2926 化工機械設備製造業 2927 橡膠及塑膠加工用機械設備製造業 2928 電子及半導體生產用機械設備製造業 2929 未分類其他專用機械設備製造業 2931 原動機製造業 2932 流體傳動設備製造業 2933 泵、壓縮機、活栓及活閥製造業 2934 機械傳動設備製造業 2935 輸送機械設備製造業 2936 事務機械設備製造業 2937 污染防治設備製造業 2938 動力手工具製造業 2939 其他通用機械設備製造業) |
| 智慧型運輸系統(ITS) | 26 | 電子零組件製造業(2692 電子管製造業) |
| | 27 | 電腦、電子產品及光學製品製造業(2712 顯示器及終端機製造業 2751 量測、導航及控制設備製造業) |
| | 30 | 汽車及其零件製造業(3030 汽車零件製造業) |
| | 42 | 土木工程業 |
| | 43 | 專門營造業(4331 機電、電信及電路設備安裝業) |
| | 61 | 電信業 |
| 金屬產業 | 71 | 建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(7112 工程服務及相關技術顧問業) |
| | 24 | 基本金屬製造業 |
| | 25 | 金屬製品製造業(2511 金屬手工具製造業 2512 金屬模具製造業 2521 金屬結構製造業 2522 金屬建築組件製造業 2531 鍋爐、金屬貯槽及壓力容器製造業 2539 其他金屬容器製造業 2541 金屬鍛造業 2542 粉末冶金業 2543 金屬熱處理業 2544 金屬表面處理業 2549 其他金屬加工處理業 2591 螺絲、螺帽及 |
| | 29 | 鉚釘製造業 2592 金屬彈簧製造業 2593 金屬線製品製造業 |

| 產業名稱 | 二位碼 | 行業分類名稱 |
|--------|-----|---|
| | | 2599 未分類其他金屬製品製造業) 機械設備製造業(2911 冶金機械製造業 2912 金屬切削工具機製造業 2919 其他金屬加工用機械設備製造業) |
| 太陽能 | 18 | 化學材料製造業(1810 基本化學材料製造業) |
| | 22 | 塑膠製品製造業(2202 塑膠膜袋製造業) |
| | 23 | 非金屬礦物製品製造業 |
| | 25 | 金屬製品製造業(2522 金屬建築組件製造業) |
| | 26 | 電子零組件製造業 (2641 液晶面板及其組件製造業 2649 其他光電材料及元件製造業) |
| | 28 | 電力設備製造業(2890 其他電力設備製造業) |
| | 29 | 機械設備製造業(2928 電子及半導體生產用機械設備製造業) |
| 光電產業 | 26 | 電子零組件製造業(2641 液晶面板及其組件製造業 2649 其他光電材料及元件製造業 2692 電子管製造業) |
| | 27 | 電腦、電子產品及光學製品製造業 (2712 顯示器及終端機製造業 2740 資料儲存媒體製造業 2771 照相機製造業 2779 其他光學儀器及設備製造業) |
| 新世代晶圓 | 26 | 電子零組件製造業(2611 積體電路製造業 2612 分離式元件製造業 2613 半導體封裝及測試業) |
| | 71 | 建築、工程服務及技術檢測、分析服務業 (7112 工程服務及相關技術顧問業) |
| 軟體服務 | 31 | 其他運輸工具製造業 |
| | 34 | 產業用機械設備維修及安裝業 |
| | 62 | 電腦系統設計服務業 |
| 研發創造服務 | 41 | 建築工程業 |
| | 43 | 專門營建業(4340 最後修整工程業) |
| | 71 | 建築、工程服務及技術檢測、分析服務業 (7112 工程服務及相關技術顧問業 7129 其他技術檢測及分析服務業) |
| | 74 | 專門設計服務業 |
| | 76 | 其他專業、科學及技術服務業 |
| | 82 | 業務及辦公室支援服務業 (8202 會議及展覽服務業 8209 其他業務及辦公室支援服務業) |

資料來源：1. 產業創新走廊推動方案計畫案－十五項前瞻重點產業之中類行業界定，經建會，2009/10/19。

2. 行政院主計處 95 年工商及服務業普查分類
<http://www.stat.gov.tw/lp.asp?CtNode=1309&CtUnit=566&BaseDSD=7>

表7 行政院六大新興產業產業彙整表

| 產業 | 行動方案 | 核心概念 | 發展策略 | 預期成效(果) |
|--------|--------------|----------------------|---|--|
| 生物科技產業 | 臺灣生技起飛鑽石行動方案 | 強化價值鏈第二棒的產業研發、成立生技創投 | 1.衛生署：檢審透明及效率。 2.國科會：提供法務、智財、技術、營運和服務協助。 3.經濟部產業化研發中心：組織文化改造。 4.經建會：分散風險。 | 1.強化中游產業化研發機構。 2.擴大我國醫藥品市場。 3.研發成果產業化。 4.產值倍增。 5.帶動就業。 |
| 綠色能源產業 | 綠色能源產業旭升方案 | 打通綠色能源產業發展瓶頸 | 1.技術突圍 2.關鍵投資 3.環境塑造 | 1.年產值於2015年達1兆1580億元。 2.提供11.5萬人就業。 3.全球最大LED光源及模組供應國。 4.全球前三大太陽電池生產國。 5.2011年完成全國交通號誌燈LED化。 |
| 醫療照護產業 | 健康照護增值白金方案 | 醫療服務產業化 | 1.健全醫療照顧體系 2.推動長期照護體系 3.發展養生保健產業 4.發展臺灣智慧醫療服務 5.推動醫療服務國際化 6.強化國家衛生安全 | 1.提升國人生活品質。 2.整體產值增加3,464億元。 3.增加直、間接就業機會31萬人。 |
| 精緻農業產業 | 精緻農業健康卓越方案 | 多元化農業 | 1.建立新經營模式 2.研發新技術 3.開發新市場 | 1.總產值達1,589億元。 2.累計增加就業機會31萬人次。 |
| 觀光產業 | 觀光拔尖計畫 | 多元臺灣 | 1.產業再造 2.菁英養成 | 1.達成觀光外匯收入90億美元 2.觀光外匯收入佔GDP比重超過2%。 |
| 文化創意產業 | 創意臺灣 | 生活方式的顯現 | 1.環境整備 2.六大旗艦計畫 | 1.國民藝文消費比率由13%提升至15%。 2.未來五年六項旗艦產業總產值達1兆元，增加20萬工作機會。 3.協助至少800件以上文創產品獲國際獎項，促成國際合作至少60億元以上，海外接案270案以上。 4.媒體總產值成長20%以上，海外獲利提升3倍以上(以上均為2013年目標)。 |

資料來源：行政院六大新興產業主題網 <http://www.ev.gov.tw/policy/3/index.html>。

(一) 生物科技產業

在政府積極推動下，以建構優質的臨床研究及醫療體系、健全的研發生產環境，並具有尊重及保護智慧財產權等諸多優勢，因此臺灣具有極佳的機會和條件，發展成為國際生醫社群在亞洲的研發合作夥伴。

(二) 綠色能源產業

臺灣具有 IT 產業厚實基礎支撐，製程及管理經驗豐富，且機電、金屬、複合材料、電子控制等傳統產業具製造能量與人力，加上國內半導體、薄膜平面顯示器人才基礎佳，人才優勢易移轉發展綠能產業，因此臺灣未來於發展綠能上有極大之優勢。旗艦計畫：生技製藥國家型計畫、基因體醫學國家型計畫、生醫科技島計畫、農業生技產業化發展計畫等。

(三) 醫療照護產業

臺灣近年老年人口增加，醫療照護需求轉為治療與照護並重，且醫療環境正在改變，醫療照護分工趨勢造成相對人力短缺，因此醫療服務提供的範圍必須擴大，由醫院照護模式發展至其他照護模式。

(四) 精緻農業產業

目前臺灣農業呈現多元化的現象，有本土的世界級花卉產業、深度農村旅遊及農漁畜產的精品等，因此農業不應只是單傳的生產事業，也應是綠色生態產業與服務業。

(五) 觀光產業

臺灣觀光潛力無窮，民國 96 年臺灣觀光外匯收入達 51 億美金，佔 GDP 比例為 1.34%，優於美、加、德等國家。並且位於東亞中央，有地緣優勢，因此政府未來將以觀光串連各個產業，以爭取國際旅客來台，且運用大三通及臺灣特殊自然、人文及社經優勢，達成發展觀光之預期目標。

(六) 文化創意產業

繼第三波「資訊產業」經濟後，文化創意產業被視為「第四波」經濟動力，特別是金融海嘯後，全球華人的經濟影響力受到矚目，靠的不再只是經濟實力，而是各國文化的創造力，亦即價值觀，文化特色也是生活方式的顯現。

肆、自然與社經環境分析

一、自然環境

(一) 氣候

1. 氣溫

根據中央氣象局新竹測候站之氣溫量測資料統計結果顯示，本計畫區年平均溫度約為攝氏 22.7 度。

2. 風向及風速

根據基隆港務局設立之八里風力測站風速與風向統計結果，本計畫區受東北季風影響相當大，約自 9 月開始至翌年 3、4 月止，風速超過每秒 5 公尺之百分率約 40%，最主要風向為東北風及北北風。夏季季風風向則約分布於東至南風向，風速小於每秒 5 公尺者在 70% 以上。

3. 降雨量

由中央氣象局淡水測候站之降水資料統計顯示，本計畫區平均年降雨量為 2,132.2mm，年平均降雨日數約 160.6 天，全年中，以 7 月份降雨日數最少，3 月份降雨日數最高，年雨量在台灣北部地區屬較少地區。

(二) 地形

本階段擴大部分變更地區為南北狹長地形，中央地勢較高，逐漸往南、北方向呈遞減，區內南側則有一溪谷，地形如圖 11 所示。

(三) 坡度分析

本計畫區東側土地坡度尚屬平緩，平均坡度為 15.77%，3 級坡(30%)以下者佔 83.50%，4 級坡(30%~40%)佔 11.84%、5 級坡(40%~55%)佔 2.69%、6 級坡(超過 55%)佔 1.34%、7 級坡(超過 55%)佔 0.53%，詳圖 12 及 0。

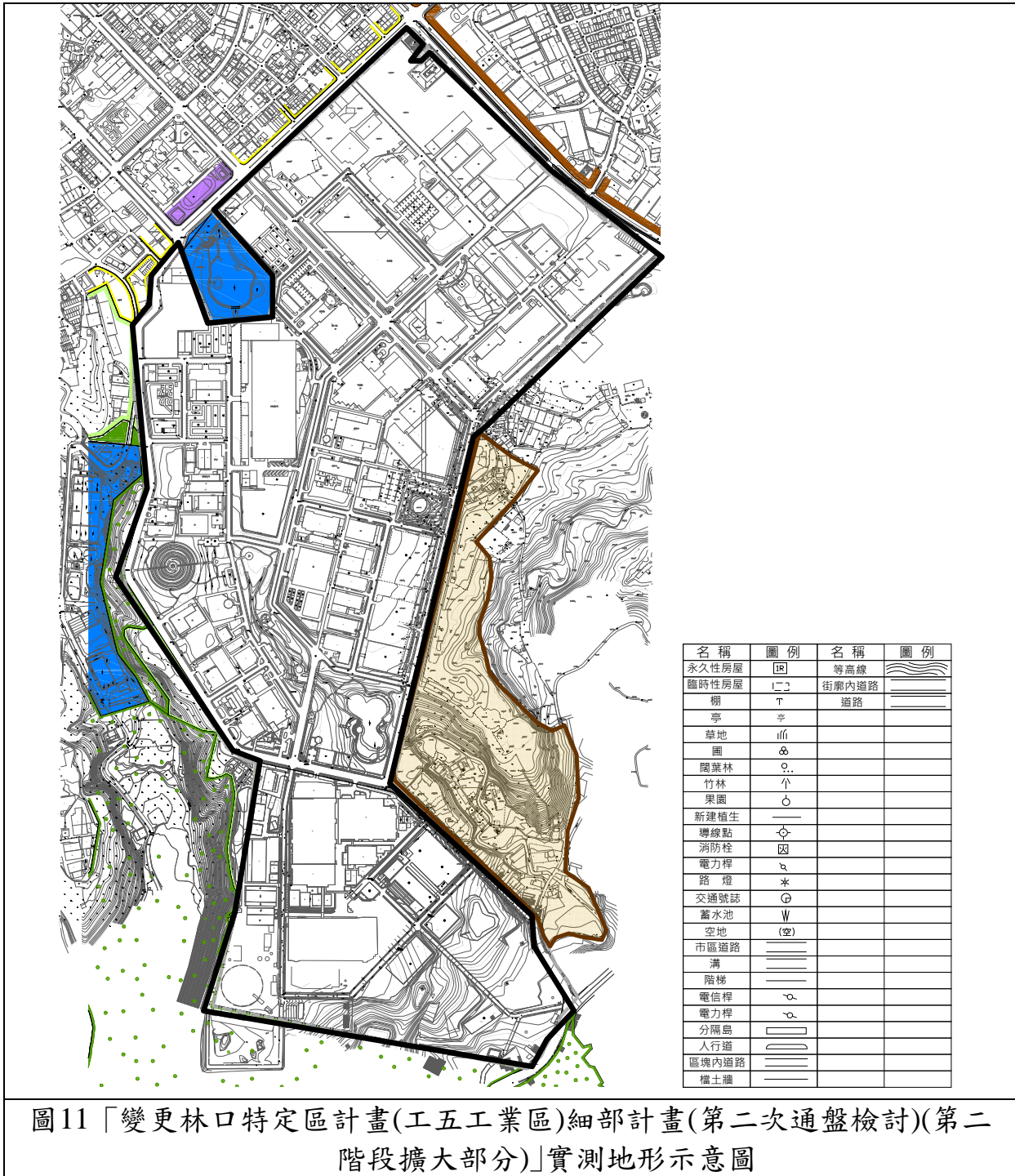


圖11 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」實測地形示意圖

資料來源：本計畫繪製。

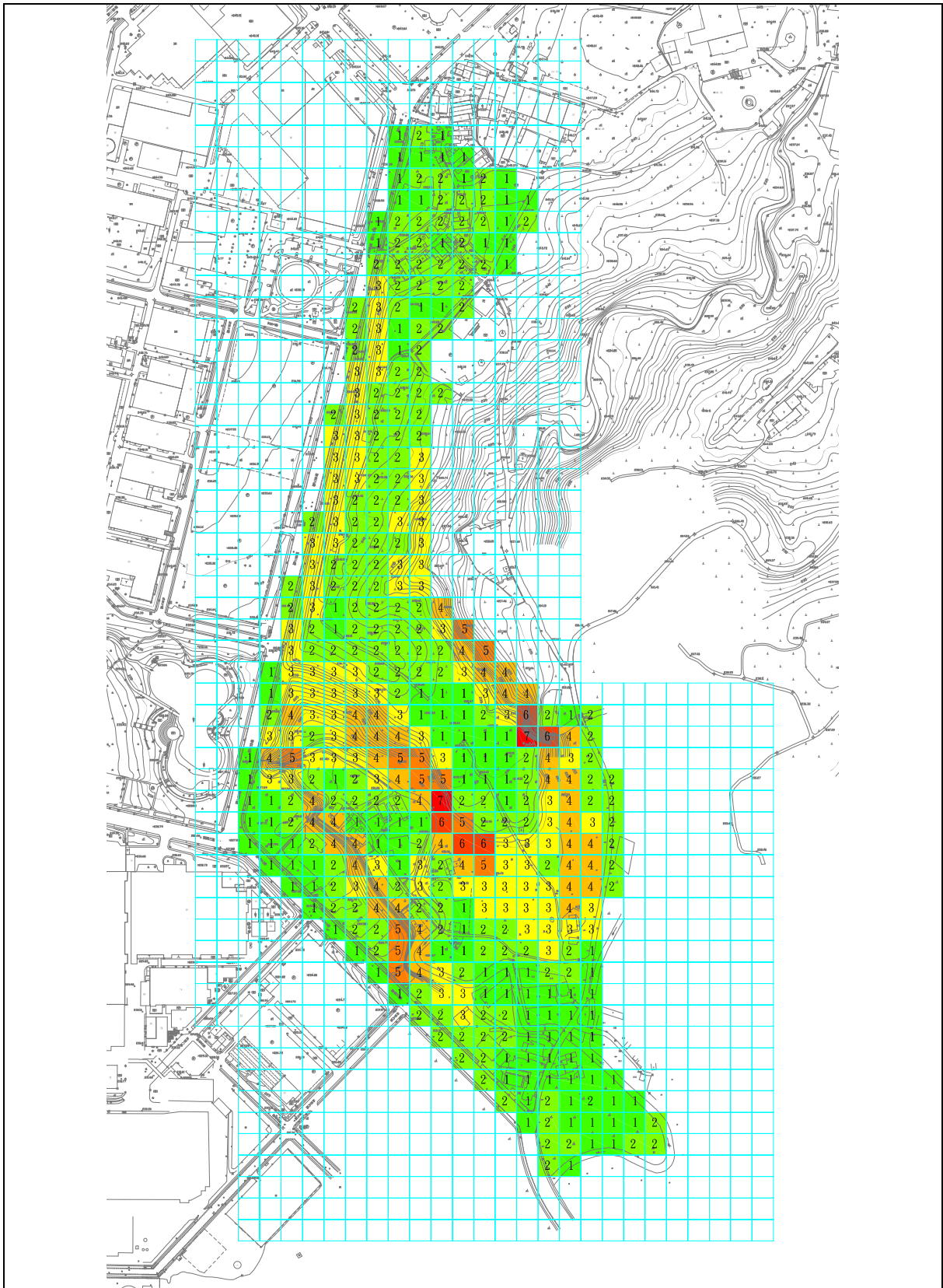


圖12 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」坡度分析圖

資料來源：本計畫繪製。

表8「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」坡度分析表

| 坡級 | 坡度 | 平均坡度 | 面積(ha) | 百分比 | 坡度面積(ha·%) |
|------|-----------|--------|--------|---------|------------|
| 一級坡 | (0%~5%) | 2.50% | 5.83 | 25.71% | 0.15 |
| 二級坡 | (5%~15%) | 10.00% | 8.22 | 36.22% | 0.82 |
| 三級坡 | (15%~30%) | 22.50% | 4.92 | 21.67% | 1.11 |
| 四級坡 | (30%~40%) | 35.00% | 2.69 | 11.84% | 0.94 |
| 五級坡 | (40%~55%) | 47.50% | 0.61 | 2.69% | 0.29 |
| 六級坡 | (55%~70%) | 62.50% | 0.30 | 1.34% | 0.19 |
| 七級坡 | (70%~85%) | 77.50% | 0.12 | 0.53% | 0.09 |
| 合計 | - | - | 22.69 | 100.00% | 3.59 |
| 平均坡度 | - | - | - | 15.77% | - |

資料來源：本計畫彙整。

二、環境敏感地區

(一) 地震

本計畫區附近無斷層通過，參見圖 13。

(二) 水災

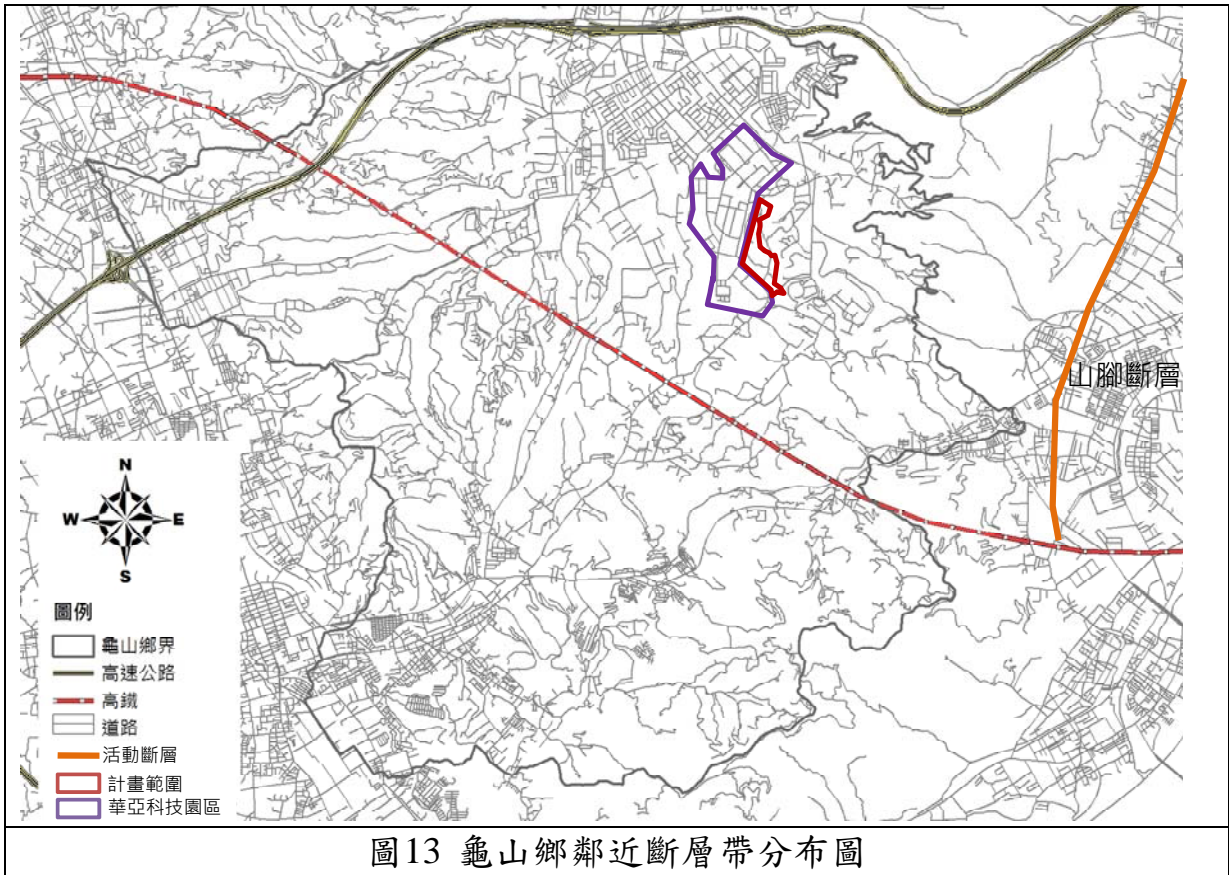
本計畫區淹水潛勢性較低。

(三) 坡地災害

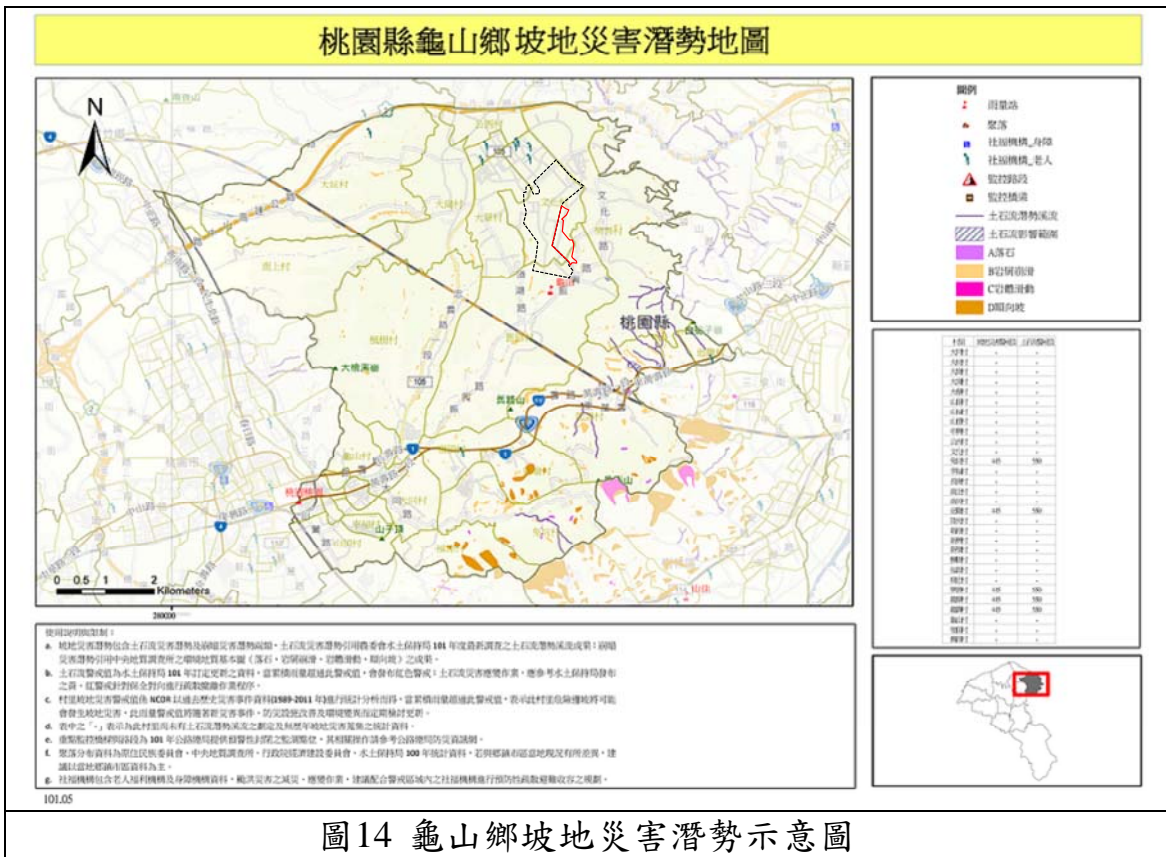
無坡地災害潛勢，參見圖 14。

(四) 土石流潛勢溪流

本計畫區非屬土石流潛勢溪流範圍，參見圖 15。



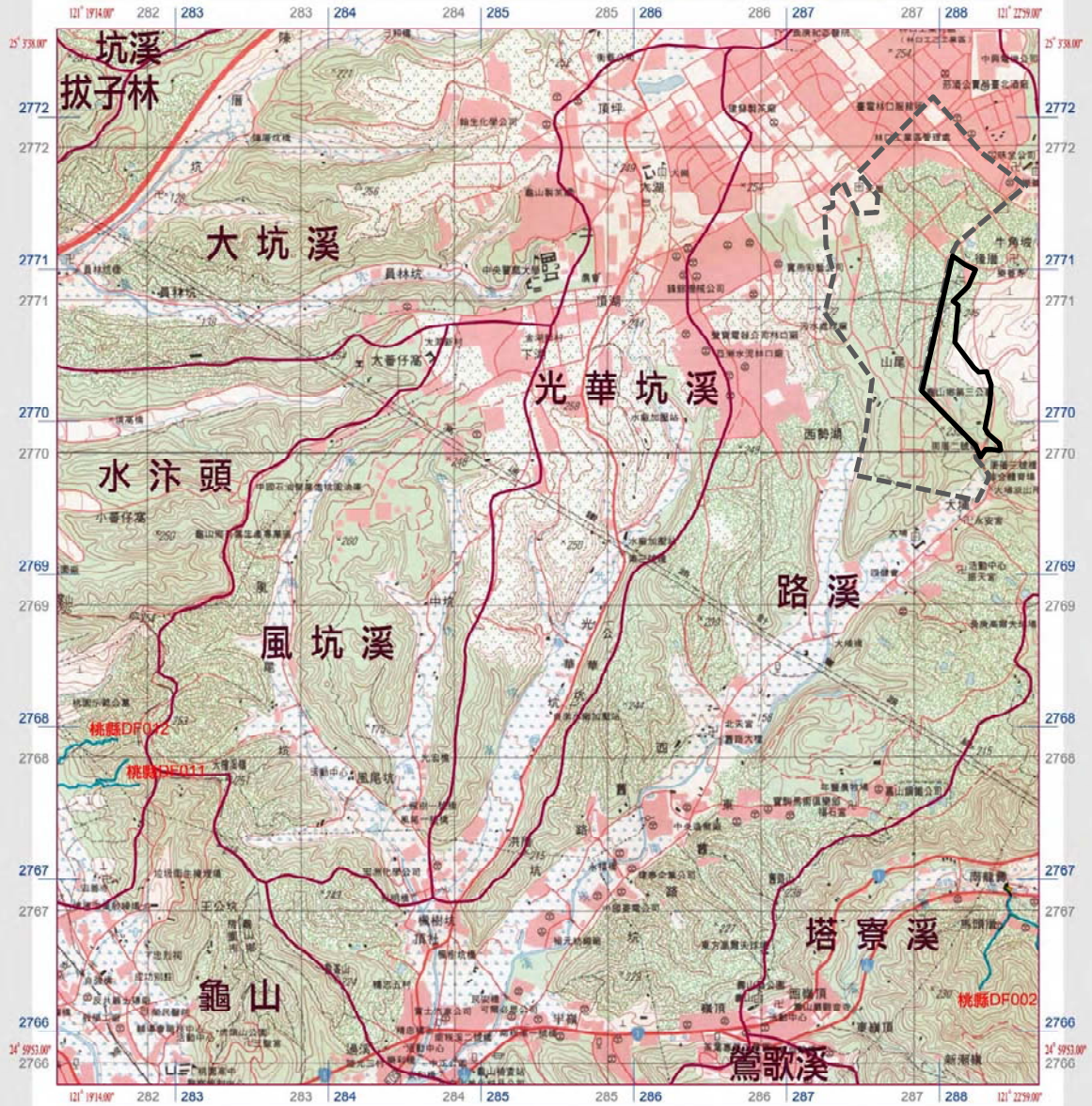
資料來源：本計畫繪製。



資料來源：國家災害防救科技中心，民國 101 年 5 月。

南 崁

圖號：9623-II-SW



圖例

- 土石流潛勢溪流發生潛勢等級
- 高
- 中
- 低
- 持續觀察
- 土石流影響範圍
- 崩塌地
- 子集水區
- 林班地界

說明

方格線：黑色長線為TWD67系統
藍色短線為TWD97系統

底圖：內政部1/25000經建版第3版地形圖(民國89年)
土石流潛勢溪流：行政院農業委員會(99年4月)
崩塌地：經濟部中央地質調查所(98年12月)

民國99年9月 出版
比例尺：1:25000

0.5 0 0.5公里

行政界線略圖

圖幅接合表

| | | | | | |
|------------|----|------------|----|------------|----|
| | | 6 | | 7 | |
| | | 9623-II-WW | | 9623-II-NE | |
| | | 下圖尾 | | 湧 | |
| | | 4 | 5 | 8 | 9 |
| 23 | 24 | 27 | 28 | 31 | 32 |
| 9623-II-SE | | 9623-II-SW | | 9623-II-NE | |
| 大湖 | | 南崁 | | 二崁 | |
| 25 | 26 | 29 | 30 | 33 | 34 |
| 56 | 57 | 60 | 61 | 64 | 65 |
| 9623-II-NE | | 9623-II-WW | | 9623-II-NE | |
| 中壢 | | 南崁 | | 新市 | |
| 58 | 59 | 62 | 63 | 66 | 67 |

行政院農業委員會水土保持局 編製

圖15 土石流潛勢溪流位置示意圖

資料來源：內政部營建署，民國 100 年 2 月 23 日「台內營字第 1000801355 號」公告。

三、社會經濟環境

就桃園縣及龜山鄉之 15 歲以上 65 歲以下人口數做一相對分析，由表 9 可知，桃園縣及龜山鄉之 15 歲以上 65 歲以下之人口逐年增加，但成長幅度則逐年遞減，桃園縣增加幅度多在 2.5% 以內，而龜山鄉成長幅度為 1.79% 至 4.27% 不等。由此可見龜山鄉之人力資源較桃園縣之人力資源成長快速，對於本區產業發展所需之勞動力亦有正面的助益。

表9 桃園縣及龜山鄉 15 歲以上 65 歲以下歷年人口數一覽表

| 年度 | 桃園縣 | | 龜山鄉 | | 龜山鄉 15 歲以上 65 歲以下佔桃園縣 15 歲以上 65 歲以下人口之比例(%) |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| | 15-64 歲 (人) | 人力資源成長幅度(%) | 15-64 歲 (人) | 人力資源成長幅度(%) | |
| 89 年 | 1,187,809 | - | 80,954 | - | 6.82 |
| 90 年 | 1,211,904 | 2.03 | 82,060 | 1.37 | 6.77 |
| 91 年 | 1,238,135 | 2.16 | 84,271 | 2.69 | 6.81 |
| 92 年 | 1,268,339 | 2.44 | 86,250 | 2.35 | 6.80 |
| 93 年 | 1,298,465 | 2.38 | 88,836 | 3.00 | 6.84 |
| 94 年 | 1,328,149 | 2.29 | 91,127 | 2.58 | 6.86 |
| 95 年 | 1,359,807 | 2.38 | 95,018 | 4.27 | 6.99 |
| 96 年 | 1,387,612 | 2.04 | 97,055 | 2.14 | 6.99 |
| 97 年 | 1,414,937 | 1.97 | 99,107 | 2.11 | 7.00 |
| 98 年 | 1,441,272 | 1.86 | 100,882 | 1.79 | 7.00 |
| 99 年 | 1,473,703 | 2.25 | 103,678 | 2.77 | 7.04 |

資料來源：桃園縣政府統計要覽，民國 89~99 年。

此外，依據華亞科學園區管理中心統計，工業區內進駐廠商數量從民國 96 年 56 家廠商，至民國 100 年已達 83 家廠商；引進就業人口截至民國 100 年為 22,400 人(如表 10 所示)。

表10 工五工業區就業人口發展狀況表

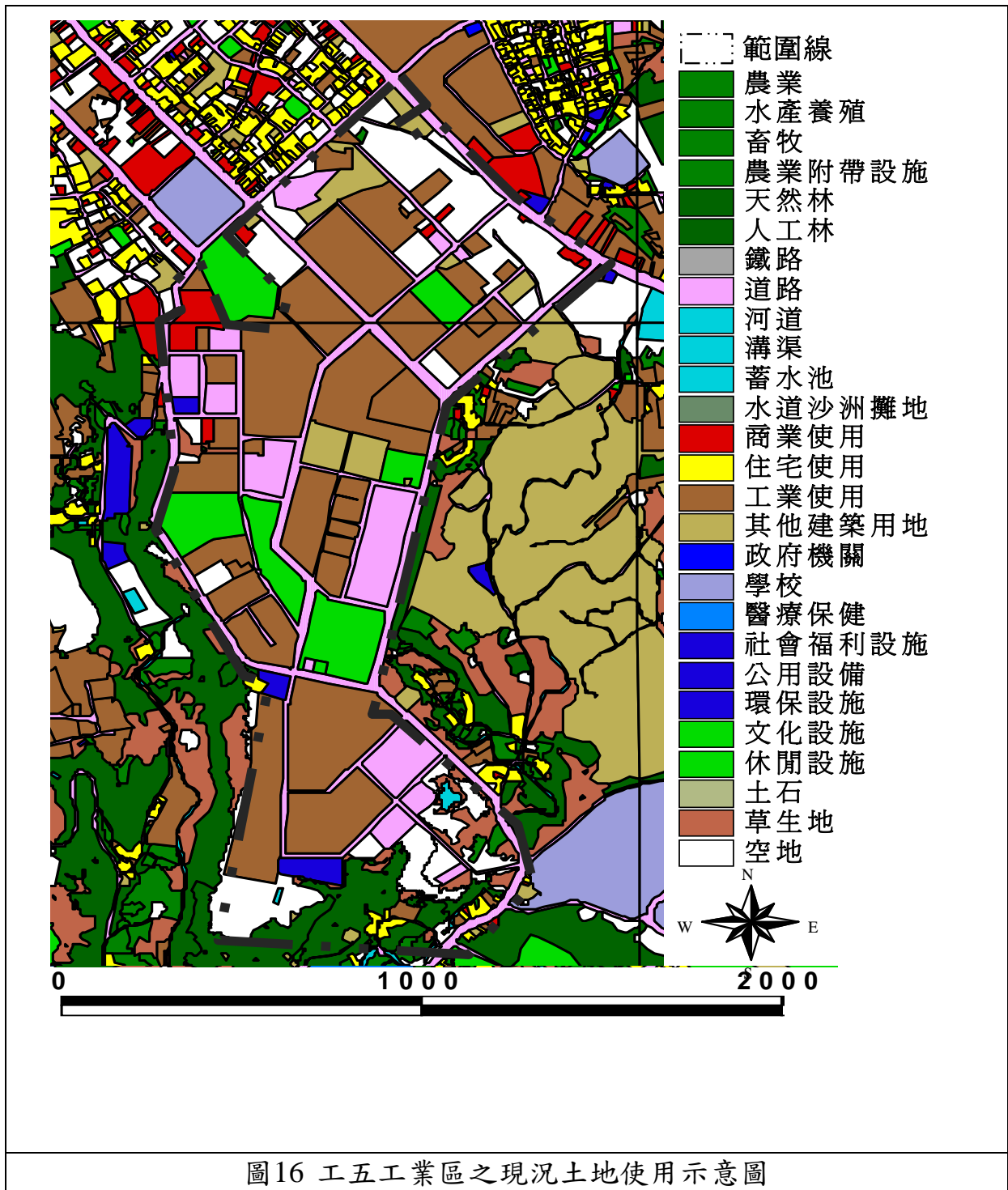
| 年度 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 廠商家數 | 56 | 61 | 70 | 81 | 83 |
| 員工人數(人) | 19,631 | 18,580 | 18,329 | 19,820 | 22,400 |

資料來源：1.華亞科學園區管理中心；2.本計畫整理。

伍、土地使用現況分析

本計畫範圍之土地使用現況多為次生雜木林，夾雜少許既有

聚落、零星工廠及農田使用(如圖 16 所示)。



陸、產業分析

本計畫首先將針對北臺都會區域產業發展，進行概況分析，因林口工業區橫跨新北市與桃園縣等兩大行政區，故本計畫亦另

對此兩區域之產業進行各項特性分析，其中包含了產業概況、產業發展與工業機能空間分布等。繼而探討林口特定區之各項產業發展情況，包括各產業區位分析、工業區發展數量等等。最後則針對工五工業區之產業現況，進行相關資料之整理與歸納。

一、北臺都會區域之產業發展概況分析

根據民國 97 年內政部營建署城鄉發展分署所擬定的「北臺都會區域計畫 2030」之規劃分析，就工廠家數而言，北臺聚集了全臺七成左右的資訊工業，而民生工業、化學工業及金屬工業的比例則皆在四成左右(如圖 17 所示)。此外，北臺工廠家數所占全臺工廠的比例，亦呈現穩定的成長趨勢。顯示北臺儼然已成為全臺生產重地，且以「資訊工業」為生產大宗。

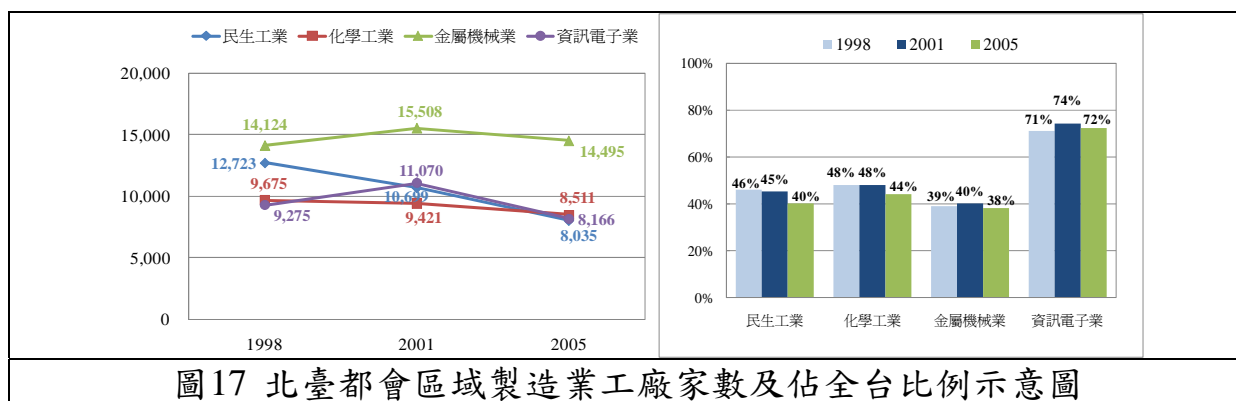


圖 17 北臺都會區域製造業工廠家數及佔全台比例示意圖

註：北臺都會區域係指台北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園縣、新竹縣市及苗栗縣之竹南鎮與頭份鎮，並扣除六個原住民鄉。

資料來源：北臺都會區域計畫 2030，民國 97 年 8 月。

另外，依據行政院主計處民國 95 年工商及服務業普查結果統計表，行業別中有 19 項行業之場所單位數分布，在北部地區為最高；其中食品及飲料製造業、家具及裝設品製造業、印刷及其輔助業、橡膠製品製造業、塑膠製品製造業、金屬基本工業、金屬製品製造業、機械設備製造業、電腦、通信及視聽電子產品製造業、電子零組件製造業、電力機械器材及設備製造業、運輸工具製造業分布於北部之家數超過五成五，知識密集型產業均以北部為生產據點。

二、新北市之產業發展概況分析

(一) 產業概述

新北市位於臺灣地區之北部，隸屬大台北都會區，人口居全國各縣市之冠，復以交通便利、腹地廣大，且近年來捷運及環狀快速道路陸續開通，帶動台北市外圍中和、汐止、新店、土城等衛星都市工商企業發展，致 95 年底工商業場所單位數達 17 萬 8,318 家、從業員工近 113 萬人、全年生產總額逾 2 兆 8 千億元，5 年來新增就業機會 16 萬 4,753 人，占臺閩地區新增數之 18.58%，居全國之冠，使本縣成為臺灣地區經濟發展重地。其中更以電腦、電子產品及光學製品、電子零組件、金屬製品、電力設備、批發業與零售等製造業，為本市之工業發展重心。

(二) 產業發展

依據民國 95 年之工商普查數據顯示(如表 11 所示)，新北市的工商及服務業之場所單位數，總計 178,318 家。其中工業部門計 46,509 家，約占全市工商及服務業之場所單位數 26.08%；服務業部門則計 131,809 家，約占 73.92%。就工業部門而言，各產業之場所單位數以「製造業」為大宗，計 34,233 家，占工業部門 73.61%，且相較於民國 90 年底，亦成長了 1.45%。

就場所從業員工數而言，新北市的工商及服務業之場所從業員工數，計 1,125,745 人。其中工業部門的從業員工數，計 546,460 人，約占全市工商及服務業之從業員工數 48.54%；服務業部門則計 579,285 家，約占 51.46%。就工業部門而言，各產業之從業員工數亦以「製造業」為冠，計 469,453 人，占工業部門 85.91%，且相較於民國 90 年底，成長 1.86%。

就全年企業單位之生產毛額而言，新北市的工商及服務業之全年生產毛額約為 1 兆 5,126 億元。其中工業部門的全年企業單位生產毛額約為 5,806 億元，約占全市工商及服務業之全年企業單位生產毛額 55.23%；服務業部門的全年生產毛額則約為 44.77%。就工業部門而言，「製造業」之全年企業單位生產毛額為全市之冠，

約計 5,196 億元，占全市全年企業單位生產毛額 49.42%。

表11 民國 95 年新北市工商及服務業之企業單位與場所單位經營概況

| 部門別 | 產業別 | 年底場所單位數 | | 年底從業員工人數 | | 全年企業單位生產毛額 | |
|-------|--------------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|
| | | 家數(家) | 相較90年底(%) | 人數(人) | 相較90年底(%) | 金額(百萬元) | 占全市比例(%) |
| 工業部門 | 礦業及土石採取業 | 20 | -4.76 | 141 | -27.69 | 134 | 0.01 |
| | 製造業 | 34,233 | 1.45 | 469,453 | 1.86 | 519,568 | 49.42 |
| | 電力及燃氣供應業 | 60 | 30.43 | 4,160 | 19.37 | 2,318 | 0.22 |
| | 用水供應及污染整治業 | 555 | 38.75 | 2,608 | -0.84 | 1,977 | 0.19 |
| | 營造業 | 11,641 | 28.64 | 70,098 | 12.43 | 56,604 | 5.38 |
| 服務業部門 | 批發及零售業 | 73,723 | 26.22 | 305,134 | 21.62 | 267,991 | 25.49 |
| | 運輸及倉儲業 | 17,891 | -3.52 | 48,860 | -7.37 | 31,226 | 2.97 |
| | 住宿及餐飲業 | 8,839 | 73.72 | 32,829 | 76.43 | 16,291 | 1.55 |
| | 資訊及通訊傳播業 | 2,065 | 109.01 | 18,860 | 64.34 | 19,471 | 1.85 |
| | 金融及保險業 | 2,229 | 54.26 | 29,274 | 17.01 | 21,006 | 2.00 |
| | 不動產業 | 2,354 | 72.08 | 11,484 | 39.13 | 15,354 | 1.46 |
| | 專業、科學及技術服務業 | 5,720 | 78.97 | 28,844 | 140.71 | 19,957 | 1.90 |
| | 支援服務業 | 2,724 | 43.52 | 32,075 | 149.92 | 16,302 | 1.55 |
| | 教育服務業 | 1,721 | - | 9,400 | - | 4,603 | 0.44 |
| | 醫療保健及社會工作服務業 | 4,162 | - | 38,653 | - | 43,507 | 4.14 |
| | 藝術、娛樂及休閒服務業 | 2,085 | 94.50 | 6,222 | 24.39 | 3,683 | 0.35 |
| 其他服務業 | 8,296 | 25.68 | 17,650 | 10.04 | 11,270 | 1.07 | |
| 總計 | | 178,318 | | 1,125,745 | | 1,051,262 | |

資料來源：工商及服務業普查，民國 95 年。

由上述之分析，可知「製造業」為本市之主要產業類別，其次則以「批發及零售業」為主。除「礦業及土石採取業」、「運輸及倉儲」之外，各類工商產業之場所數均有明顯成長。

此外，就 95 年新北市各中類行業別之生產總額而言，前 10 大中類行業創造桃園縣逾 6 成之生產總額，其中前 6 大即貢獻近 5 成生產總額，創造近 1/2 的就業機會，可謂新北市產業發展之重心

所在。民國 95 年桃園縣生產總額前六名產業依序為「電腦、電子產品及光學製品」、「電子零組件製造業」、「批發業」、「金屬製品製造業」、「電力設備製造業」與「零售業」(如 0 所示)。

表12 新北市工商及服務業場所單位生產總額前 10 大中行業之經營概況

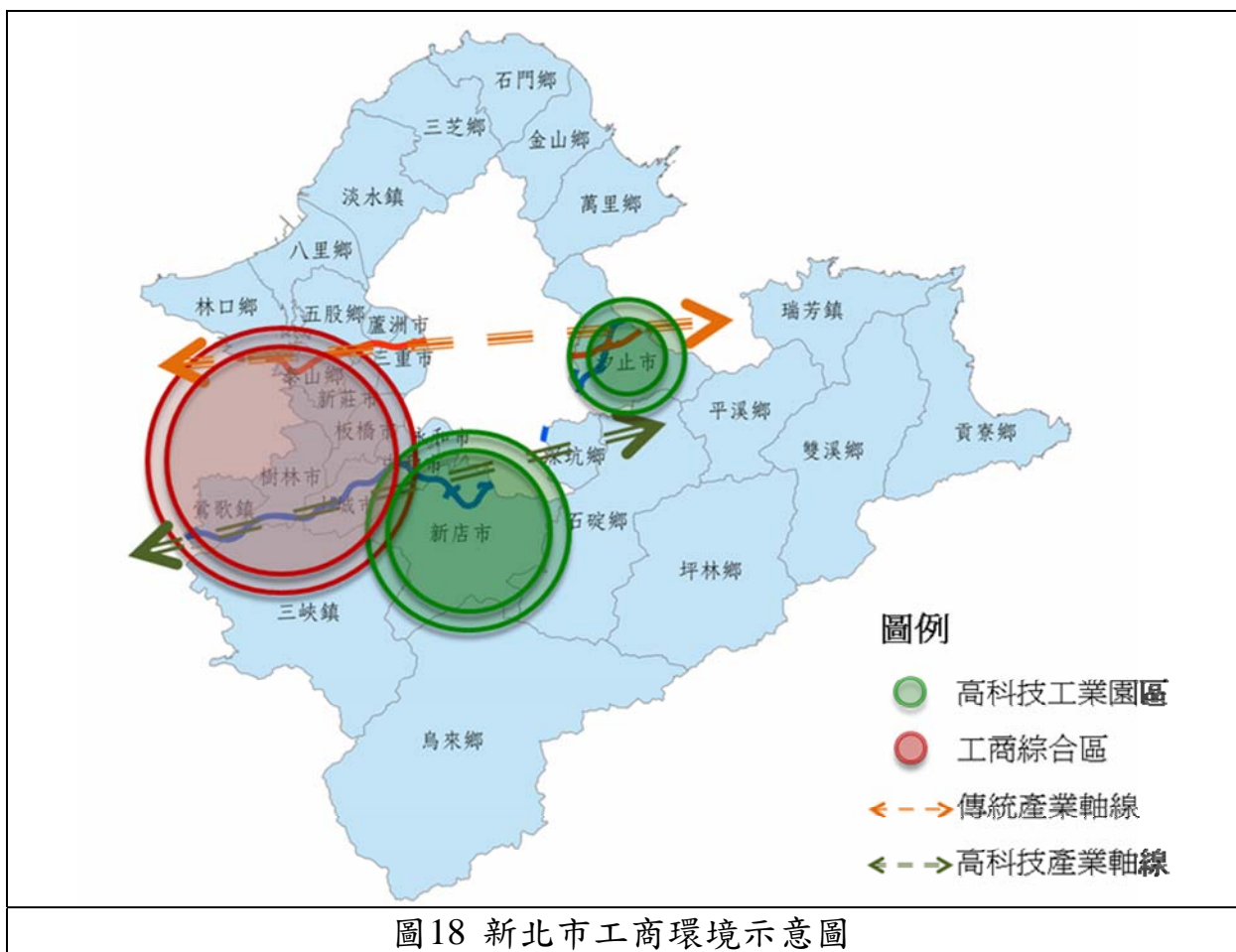
| 行業別 | 年底場所單位數 | | 年底從業員工人數 | | 全年生產總額 | | 主要生產地 |
|--------------------------|---------|----------------|-----------|----------------|-----------|------------|------------|
| | 家數(家) | 較 90 年底增減比較(%) | 人數(人) | 較 90 年底增減比較(%) | 金額(百萬元) | 占全國該業比重(%) | |
| 總計 按「生產總額」排序前 10 大中行業 | 178,318 | 23.16 | 1,125,745 | 17.14 | 2,869,751 | - | |
| 電腦、電子產品及光學製品製造業 | 1,547 | 7.43 | 63,582 | 4.41 | 389,273 | 28.87 | 汐止市 土城市 |
| 電子零組件製造業 | 2,176 | -0.50 | 72,833 | 9.06 | 362,331 | 11.48 | 中和市 新店市 |
| 批發業 | 36,458 | 41.84 | 195,814 | 28.74 | 275,567 | 16.59 | 中和市 三重市 |
| 金屬製品製造業 | 8,874 | 5.57 | 70,376 | 12.73 | 168,783 | 17.83 | 新莊市 三重市 |
| 電力設備製造業 | 1,879 | -10.48 | 32,665 | -12.45 | 147,192 | 28.82 | 新莊市 土城市 |
| 零售業 | 37,265 | 13.95 | 109,320 | 10.66 | 129,195 | 12.28 | 板橋市 中和市 |
| 塑膠製品製造業 | 2,871 | -6.91 | 36,306 | -2.79 | 128,379 | 30.46 | 泰山鄉 新莊市 |
| 機械設備製造業 | 3,807 | -3.30 | 41,507 | 5.25 | 117,403 | 16.36 | 新莊市 三重市 |
| 專門營造業 | 9,914 | 38.44 | 52,318 | 26.77 | 100,849 | 18.00 | 板橋市 新店市 |
| 金融仲介業 | 1,541 | 44.97 | 17,389 | 18.04 | 82,316 | 6.17 | 板橋市 三重市 |

資料來源：工商及服務業普查，民國 95 年。

(三) 工業區機能空間分布

依據「修訂新北市綜合發展計畫」之工業部門計畫，其計畫

目的在於改善原有傳統工商環境，提升北二高附近電子業為高科技產業，帶動新北市的工商發展。因此，該計畫將中山高速公路系統定義為傳統產業軸線，協助廠商更新工業區與人才培訓；北二高系統則為高科技產業軸線，帶動新北市的產業復興。此外，並積極研擬高科技產業發展計畫，於汐止、中和、新店等地籌建研發中心，與設立高科技工業園區。新莊、五股、鶯歌及汐止則配合重大建設交會點或轉運地點劃設工商綜合區，結合工業與商業活動創造新產業環境(如圖 18 所示)。



資料來源：1.修訂新北市綜合發展計畫_工業部門計畫；2.本計畫繪製。

三、桃園縣之產業發展概況分析

(一) 產業概述

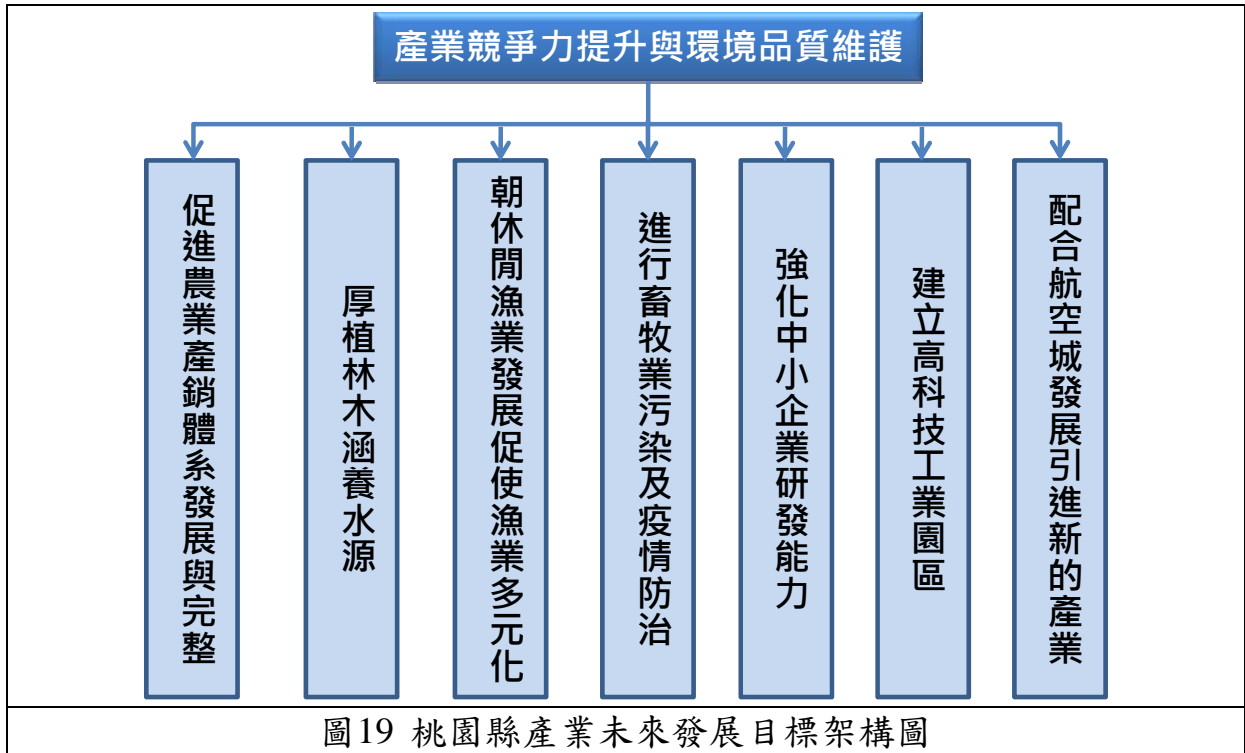
桃園縣毗鄰大臺北都會區，已發展為全國五大都會區之一，境內有桃園國際機場，陸上交通亦處北部地區樞紐地位，工商業發達，勞動力供給充裕，且政府積極推動經濟建設計畫，吸引各

類型廠商前來投資生產，縣內已開發工業區計有大園、中壢、平鎮、幼獅、龜山、觀音、林口(工三)、林口(工四)等 8 個工業區，均屬綜合性工業區。另外，華亞科技、龍潭渴望等 2 個園區以及新竹科學工業園區龍潭基地，亦加速帶動桃園縣工商業發展，就業人口快速增加。

依據「桃園縣綜合發展計畫」之指示，其首要原則為農業升級、引進低污染高科技產業、高品質服務業，同時抑制污染性工業的成長。而未來工業區開發的方向，一方面設立高科技工業區以協助產業升級，同時適時推動三級產業的發展，以因應亞太空運中心的需求。據此，桃園縣未來二級產業發展方向為：

1. 掌握地方產業脈動，訂定地方產業政策
調整地方政府組織架構，成立掌理地方產業的專責機構(如產業局)，以推動地方產業發展。
2. 聯繫中央資源，促進地方產業升級
桃園縣為亞太空運中心，在初級及二級產業發展已具基礎下，引進高科技，推動三級產業的發展，提升產業競爭力，需連繫新北市與新竹縣等資源。
3. 強化中小企業研究發展，提高中小廠商的競爭能力
工業研究發展經費龐大，非地方政府所能提供，縣府應主動出擊，向中科、工研院積極相關技術，將此資源傳遞給各中小工廠。
4. 設立高科技工業園區，鼓勵廠商從事高產值之工業生產
為提升產業技術，促進產業升級，應開發高科技工業區，提供必要之軟硬體服務，做為高科技產業的基地。
5. 配合航空城發展需要，引進低污染、高科技，運用地方資源，帶動區域的發展
最後，此計畫更進一步提出對於整體產業部門的主要總目標在於「提昇產業競爭力」與「維護環境品質」，其次則為促進農業

產銷體系的發展與完整；厚植林木、涵養水源，朝休閒漁業發展促使漁業多元化；進行畜牧業污染及疫情防治；強化中小企業研發能力；建立高科技工業園區以及配合航空城發展，促進新興產業發展(如圖 19 所示)。



資料來源：桃園縣綜合發展計畫，民國 94 年。

(二) 產業發展

依據民國 95 年之工商普查數據顯示(如表 13 所示)，桃園縣的工商及服務業之場所單位數，總計 85,810 家。其中工業部門計 21,180 家，約占全市工商及服務業之場所單位數 24.68%；服務業部門則計 64,630 家，約占 75.32%。就工業部門而言，各產業之場所單位數以「製造業」為大宗，計 14,094 家，占工業部門 66.54%，相較於民國 90 年底，亦成長了 9.95%。此外，就場所單位數的成長幅度而言，「用水供應及汙染整治業」成長了 59.93%，為工業部門各產業之冠。

表13 民國 95 年桃園縣工商及服務業之企業單位與場所單位經營概況

| 部門別 | 產業別 | 年底場所單位數 | | 年底從業 員工人數 | | 全年企業單位 生產毛額 | |
|-------|--------------|-----------|--------------------|--------------|--------------------|----------------|--------------|
| | | 家數 (家) | 相較 90 年底 (%) | 人數(人) | 相較 90 年底 (%) | 金額(百萬元) | 占全縣 比例(%) |
| 工業部門 | 礦業及土石採取業 | 17 | -19.05 | 121 | -40.69 | 114 | 0.02 |
| | 製造業 | 14,094 | 9.95 | 350,145 | 23.27 | 434,261 | 61.52 |
| | 電力及燃氣供應業 | 30 | 20.00 | 433 | 13.33 | 4,971 | 0.70 |
| | 用水供應及污染整治業 | 443 | 59.93 | 2,756 | 76.63 | 3,052 | 0.43 |
| | 營造業 | 6,596 | 64.16 | 36,593 | 34.94 | 28,250 | 4.00 |
| 服務業部門 | 批發及零售業 | 36,753 | 28.05 | 124,803 | 13.44 | 105,895 | 15.00 |
| | 運輸及倉儲業 | 3,910 | 5.79 | 31,155 | 11.15 | 35,157 | 4.98 |
| | 住宿及餐飲業 | 6,260 | 51.94 | 20,450 | 31.51 | 13,090 | 1.85 |
| | 資訊及通訊傳播業 | 599 | 74.13 | 3,026 | -1.06 | 4,057 | 0.57 |
| | 金融及保險業 | 1,220 | 52.88 | 2,501 | 9.96 | 3,662 | 0.52 |
| | 不動產業 | 1,392 | 121.66 | 6,494 | 92.88 | 11,210 | 1.59 |
| | 專業、科學及技術服務業 | 2,808 | 76.83 | 8,507 | 90.88 | 7,224 | 1.02 |
| | 支援服務業 | 1,839 | 24.68 | 15,721 | 89.67 | 8,339 | 1.18 |
| | 教育服務業 | 1,048 | - | 5,661 | - | 530 | 0.08 |
| | 醫療保健及社會工作服務業 | 1,869 | - | 27,112 | - | 35,088 | 4.97 |
| | 藝術、娛樂及休閒服務業 | 1,348 | 78.78 | 4,662 | 19.57 | 4,105 | 0.58 |
| 其他服務業 | 5,584 | 25.65 | 9,920 | -6.72 | 6,871 | 0.97 | |
| 總計 | | 85,810 | | 650,060 | | 705,876 | |

資料來源：工商及服務業普查，民國 95 年。

就場所從業員工數而言，桃園縣的工商及服務業之場所從業員工數，計 650,060 人。其中工業部門的從業員工數，計 390,048 人，約占全市工商及服務業之從業員工數 60.00%；服務業部門則計 260,012 家，約占 40.00%。就工業部門而言，各產業之從業員工數亦以「製造業」為冠，計 350,145 人，占工業部門 38.48%，且相較於民國 90 年底，成長了 23.27%。

就全年企業單位之生產毛額而言，桃園縣的工商及服務業之

全年生產毛額約為 7,059 億元。其中工業部門的全年企業單位生產毛額約為 4,706 億元，約占全市工商及服務業之全年企業單位生產毛額 66.68%；服務業部門的全年生產毛額則約為 33.32%。就工業部門而言，「製造業」之全年企業單位生產毛額為全市之冠，約計 4,342 億元，占全縣全年企業單位生產毛額 61.52%。

由上述之分析，可知「製造業」為桃園縣主要的產業類別，且近年來「礦業及土石採取業」等高污染產業，已逐漸成為夕陽工業，相較之下，「製造業」與「用水供應及污染整治業」卻急速發展，可知，桃園縣正走向低污染，高產值的工業發展型態。

此外，就 95 年桃園縣各中類行業別之生產總額而言，前 10 大中類行業創造桃園縣逾 6 成之生產總額，其中前 6 大即貢獻近 5 成生產總額，創造逾 1/3 之就業機會，可謂桃園縣產業發展重心所在。民國 95 年桃園縣生產總額前六名產業依序為「電子零組件」、「電腦、電子產品及光學製品」、「汽車及其零件」、「電力設備」、「基本金屬與金屬製品等製造業」（如表 14 所示）。

表14 桃園縣工商及服務業場所單位生產總額前 10 大中行業之經營概況表

| 行業別 | 年底場所單位數 | | 年底從業 員工人數 | | 全年生產總額 | | 主要 生產地 |
|-----------------------------|---------|------------------------|--------------|------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|
| | (家) | 較 90 年 底增減 比較(%) | (人) | 較 90 年 底增減 比較(%) | (百萬元) | 占全國 該業比 重(%) | |
| 總計 按「生產總額」排序前 10 大中行業 | 85,810 | 31.94 | 752,107 | 23.91 | 2,742,017 | - | |
| 電子零組件 製造業 | 1,463 | 12.80 | 119,170 | 45.28 | 569,251 | 18.04 | 蘆竹鄉 龜山鄉 龍潭鄉 平鎮市 |
| 電腦、電子產 品及光學製 品製造業 | 460 | 2.91 | 37,583 | 71.49 | 210,003 | 15.57 | 龜山鄉 平鎮市 |
| 汽車及其零 件製造業 | 538 | 26.00 | 26,062 | 56.08 | 139,555 | 35.94 | 中壢市 楊梅鎮 |
| 電力設備 製造業 | 648 | 0.15 | 20,292 | -1.49 | 138,505 | 27.12 | 楊梅鎮 大溪鎮 |
| 基本金屬 製造業 | 543 | 25.99 | 13,223 | 7.71 | 124,873 | 10.67 | 楊梅鎮 中壢市 |
| 金屬製品 製造業 | 2,788 | 12.78 | 34,593 | 39.33 | 116,629 | 12.32 | 龜山鄉 中壢市 |
| 航空 運輸業 | 13 | 18.18 | 6,580 | 30.53 | 108,432 | 39.21 | 蘆竹鄉 大園鄉 |
| 機械設備 製造業 | 1,935 | 13.82 | 30,513 | 26.56 | 107,464 | 14.97 | 龜山鄉 蘆竹鄉 |
| 化學材料 製造業 | 209 | 23.67 | 9,087 | 15.77 | 106,097 | 8.65 | 觀音鄉 龜山鄉 |
| 紡織業 | 1,058 | -11.69 | 28 439 | -26.34 | 102,645 | 22.16 | 楊梅鎮 蘆竹鄉 |

資料來源：工商及服務業普查資料，民國 95 年。

(三) 工業區機能空間分布

桃園縣政府未來規劃龜山鄉、龍潭鄉及楊梅鎮為產業鏈結區，此三鄉鎮皆係以製造業為核心產業重鎮，相較於其他地區，區內製造業產業群聚佳，將可維持製造業使用，形塑產業聚落之完整性，亦連結周邊產業合作以促進產業升級。

以龜山鄉而言，其轄內的林口工業園區(工三、工四、工五)毗鄰新北市林口工業區(工二)，極具整合及合作之機會。楊梅鎮與龍潭鄉則分別帶動了製造業的群聚效應，以及成為科技產業的聚集核心。此外，兩地區交通運輸便利，分別有中山高速公路及北二高經過，故可與鄰近縣市工業區進行產業鏈結，創造產業合作平台、建構跨區域產業網絡，整合縣市資源，促進地區產業創新升級，達到縣市產業機能互補及空間整合(如圖 20 所示)。

此外，林口特定區亦劃設為醫療生技產業發展區，區內之長庚紀念醫院係為醫學中心等級綜合醫院，在結合學術、教育體系之優勢下，已形成重要的醫療生技園區；且周邊毗鄰林口工三、工四及工五工業區，將可配合長庚醫療中心，推動醫療及生物科技相關產業(如圖 21 所示)。

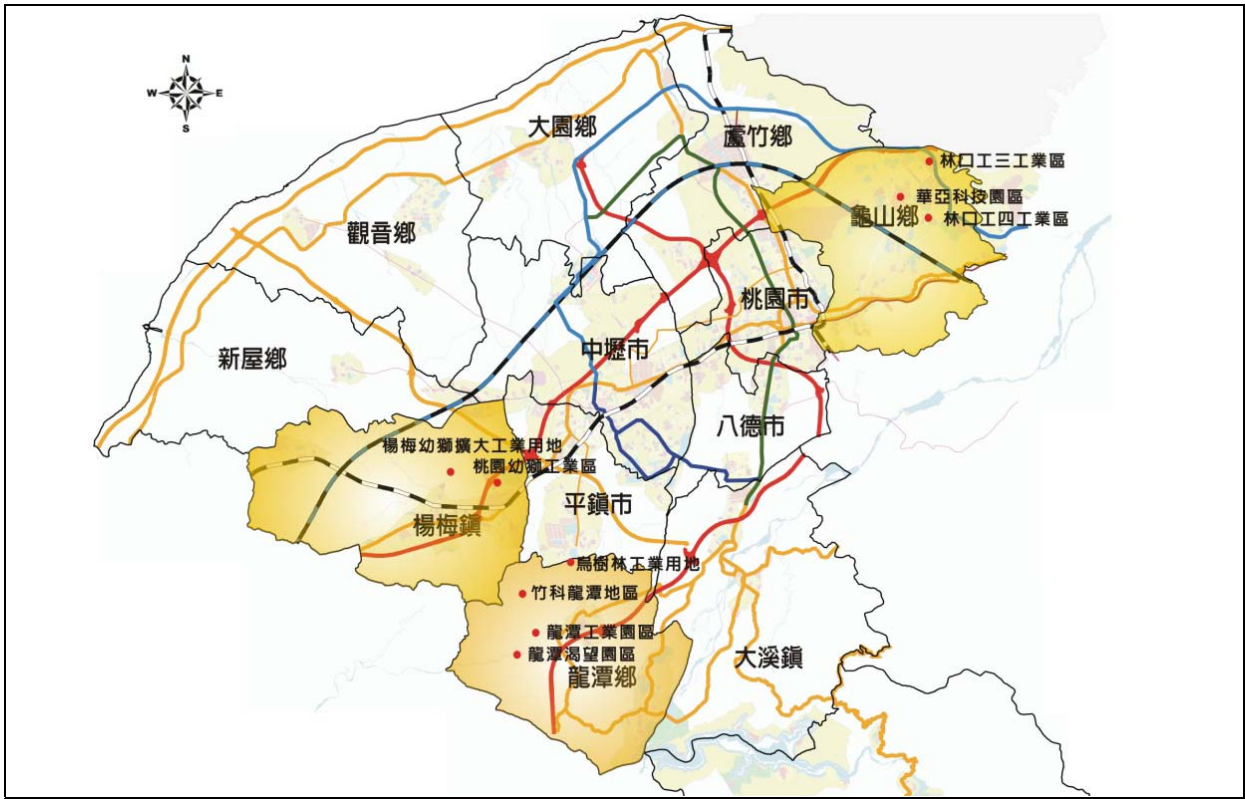


圖20 產業鏈結區示意圖

資料來源：桃園縣綜合發展計畫，民國 94 年。

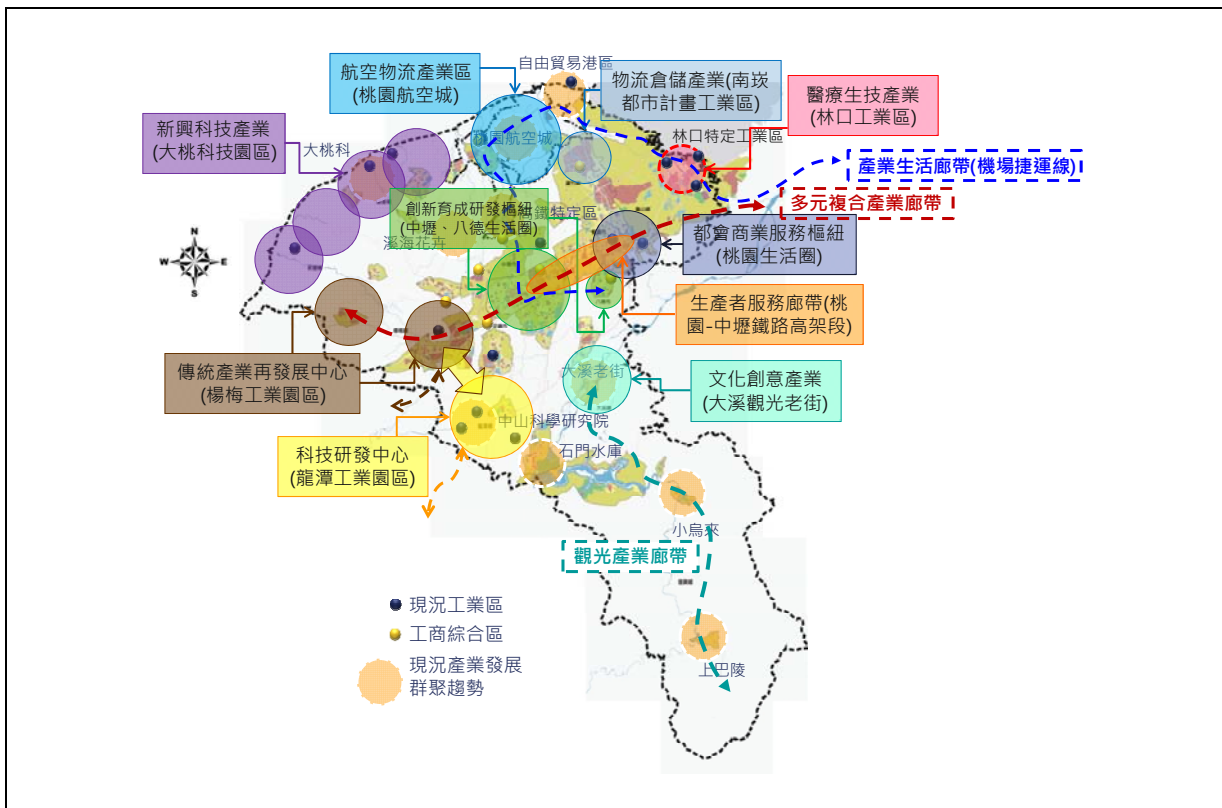


圖21 桃園縣產業結構發展藍圖

資料來源：桃園縣綜合發展計畫，民國 94 年。

四、林口特定區之產業發展概況分析

林口特定區位於於新北市與桃園縣之間，其中包含新北市林口區全境，以及部分的新北市新莊區、新北市八里區、新北市五股區、新北市泰山區，以及桃園縣龜山鄉、桃園縣桃園市以及桃園縣蘆竹鄉。由於林口特定區之劃設，跨越現有之行政區界線，故在產業基礎資料的分析推估上，將假設上述各鄉鎮產業為均勻分布，並以各鄉鎮所占面積之比例，進行後續推估。

整體而言，目前林口特定區內之產業發展，以區內的林口工二、工三、工四工業區、以及工五工業區為主。鄰近林口特定區之各工業區，如龜山工業區、五股工業區、樹林工業區、土城工業區或是未來的桃園航空城計畫等，其產業發展的外溢效果，將會對林口特定區未來的產業發展，產生相當程度之影響。以下將就場所單位數、從業員工數、樓地板使用面積與生產總額等四項，分析林口特定區之產業發展現況。茲分述如下：

(一) 場所單位數

依據民國 90 年與 95 年之工商普查資料顯示，民國 90 年，林口特定區計畫區內之場所單位數為 3,417 家；民國 95 年，則成長至 4,891 家，成長率約為 43.12%。

就計畫區內之各行政區而言，以龜山鄉之場所單位增加數最高，從民國 90 年至 95 年，總計增加了 572 家；其次則為蘆竹鄉(323 家)與林口區(196 家)(如圖 22 所示)。

(二) 從業員工數

依據民國 90 年與 95 年之工商普查資料顯示，民國 90 年，林口特定區計畫區內之從業員工數為 43,101 人；民國 95 年，則成長至 56,393 人，成長率約為 30.84%。

就計畫區內之各行政區而言，以龜山鄉之從業員工數的成長為最多。從民國 90 年至 95 年，龜山鄉之從業員工數，總計增加了 7,167 人；其次則為蘆竹鄉(2,689 人)。計畫區內各行政區之從業員工數，大多呈現成長的趨勢，其中僅泰山區之從業員工數為

小幅減少(如圖 23 所示)。

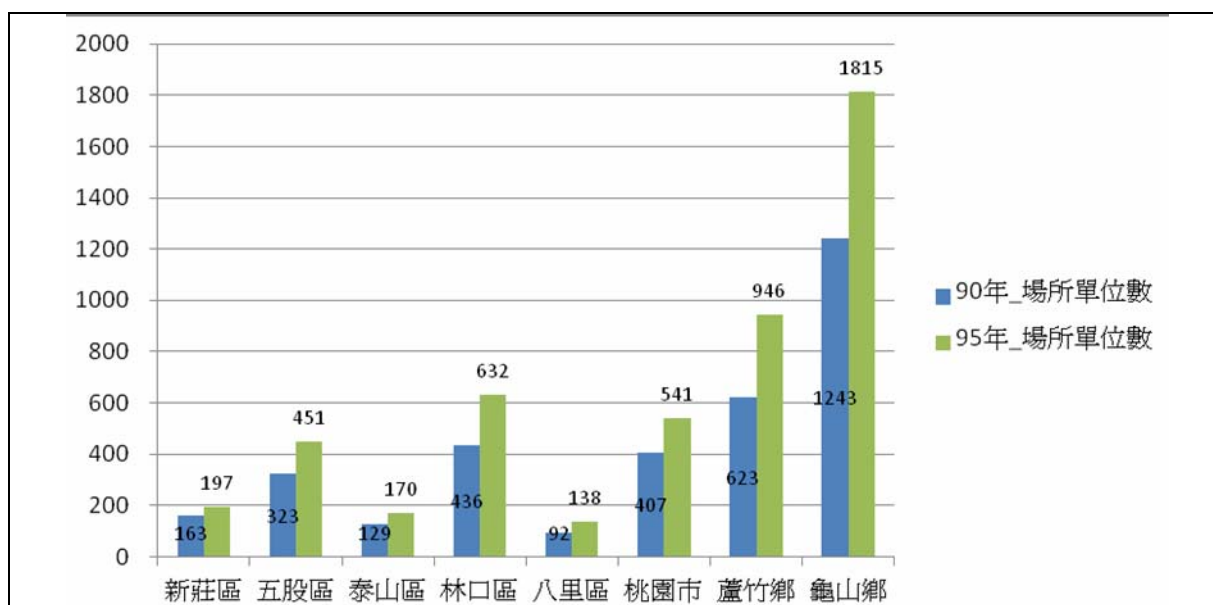


圖22 林口特定區之各行政區工商服務業場所單位數成長分析圖

資料來源：1.工商及服務業普查資料，民國 95 年；2.本計畫繪製。

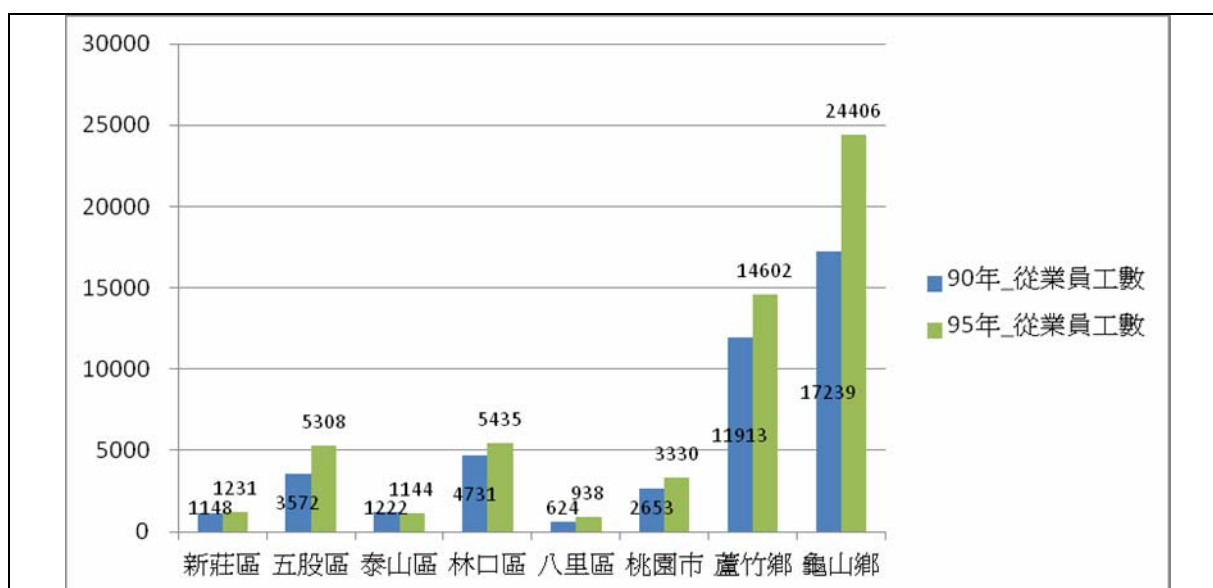


圖23 林口特定區之各行政區工商服務業從業員工數成長分析圖

資料來源：1.工商及服務業普查資料，民國 95 年；2.本計畫繪製。

(三) 樓地板使用面積

依據民國 90 年與 95 年之工商普查資料顯示，民國 90 年，林口特定區計畫區內之樓地板使用面積為 2,226,597 平方公尺；民國 95 年，則增加至 2,895,399 平方公尺，成長率約為 30.04%。

就計畫區內之各行政區而言，以龜山鄉樓地板使用面積的成

長為最多。從民國 90 年至 95 年，龜山鄉樓地板使用面積，總計增加了 486,661 平方公尺；其次則為五股區(約增加 45,771 平方公尺)(如圖 24 所示)。

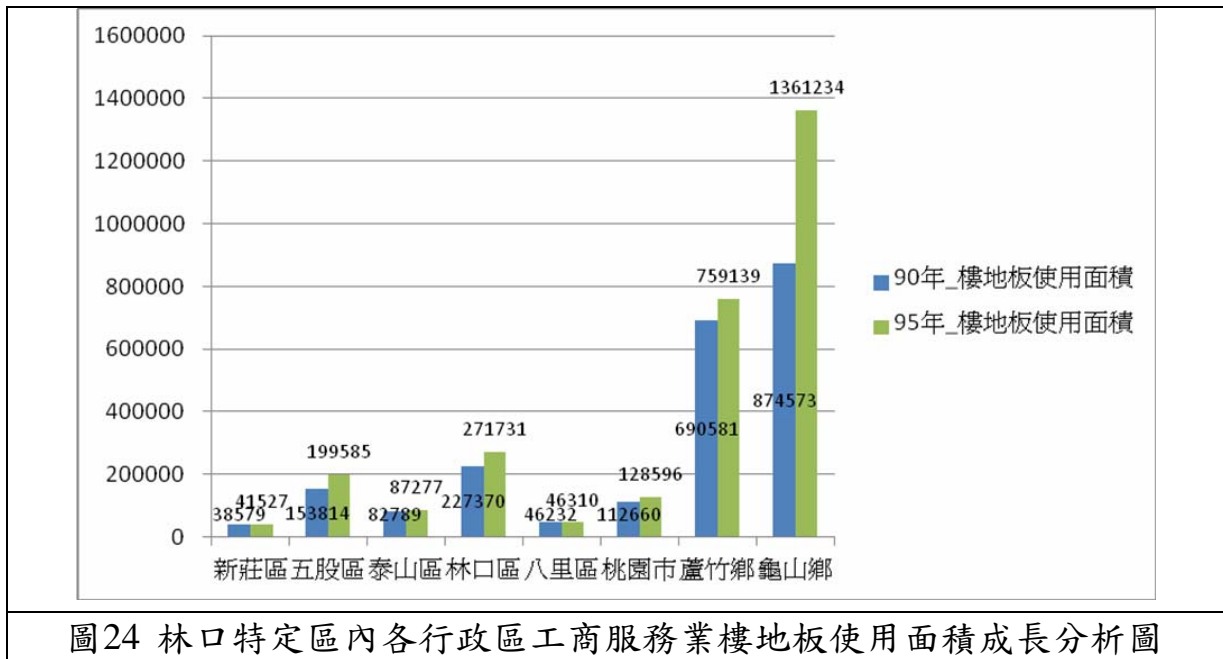


圖24 林口特定區內各行政區工商服務業樓地板使用面積成長分析圖

資料來源：1.工商及服務業普查資料，民國 95 年；2.本計畫繪製。

(四) 生產總額

依據民國 90 年與 95 年之工商普查資料顯示，民國 90 年，林口特定區計畫區內之生產總額約為一千億四百零五萬元；民國 95 年，則增加至二千億四百九十一萬元，成長率約為 77.29%。

就計畫區內之各行政區而言，以龜山鄉生產總額的成長為最多，生產總額值也最高(約 1,343 億)。從民國 90 年至 95 年，龜山鄉之生產總額，總計約成長了 686 億元；其次則為蘆竹鄉(約成長 287 億元)。除林口區之外，其餘行政區均呈現成長趨勢(如圖 25 所示)。

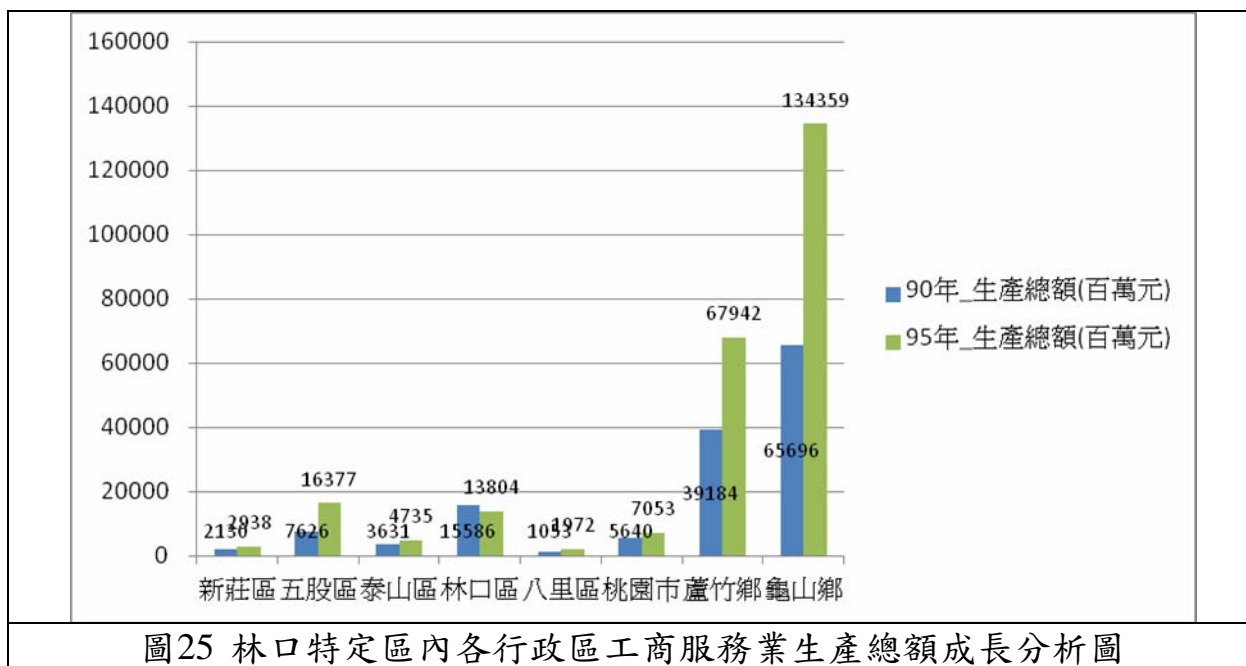


圖25 林口特定區內各行政區工商服務業生產總額成長分析圖

資料來源：1.工商及服務業普查資料，民國95年；2.本計畫繪製。

綜合上述可知林口特定區之產業發展呈現穩定上升趨勢，該計畫區不但提供眾多工作機會，其生產總額亦對台灣經濟帶來不少助益。為期再次提升該計畫區之產值，未來，應加速該計畫區內產業型態的轉變，以高科技無污染之工業為主。

五、鄰近工業區之發展概況

以下將針對林口特定區周邊之五股工業區以及龜山工業區，進行分析其產業發展現況，以利未來林口特定區在產業發展規劃上之參考(如表 15、表 16、表 17 所示)。

(一) 設廠面積變動

就各類型產業的設廠面積而言，五股工業區內的化學材料製造業、木竹製品製造業、石油及煤製品製造業，呈現大幅增加的趨勢。龜山工業區內的家具及裝設品製造業，其設廠面積亦大幅提升；然而非金屬礦物製品製造業、電力及電子機械器材製造修配業之設廠面積，則大幅減少。

(二) 員工人數變動

就各類型產業的員工人數而言，五股工業區內的化學材料製造業、木竹製品製造業、石油及煤製品製造業，呈現大幅增加的

趨勢。龜山工業區內的化學材料製造業、機械設備製造修配業，其員工人數亦大幅增加；其非金屬礦物製品製造業、電力及電子機械器材製造修配業，因設廠面積大幅減少，故這些產業之員工人數亦大幅減少。

表15 鄰近工業區發展概況一覽表

| 工業區名稱 | 面積 | 年產值 | 就業人口 |
|-------|-----------|------------|------------|
| 五股工業區 | 140.55 公頃 | 約 5,500 億元 | 約 28,000 人 |
| 龜山工業區 | 131 公頃 | 約 2,300 億元 | 約 30,000 人 |

資料來源：本研究整理。

表16 鄰近工業區廠所單位數變動表

| 工業別 | 工業區 | 五股 | | | | 龜山 | | | |
|------------------|-----|-----|------|------|--------|-----|-----|-----|--------|
| | | 90年 | 94年 | 成長數 | 成長率(%) | 90年 | 94年 | 成長數 | 成長率(%) |
| 食品製造業 | | 41 | 60 | 19 | 46.3 | 8 | 6 | -2 | -25.0 |
| 煙草製造業 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 紡織業 | | 42 | 21 | -21 | -50.0 | 59 | 48 | -11 | -18.6 |
| 成衣及服飾品製造業 | | 43 | 57 | 14 | 32.6 | 2 | 5 | 3 | 150.0 |
| 皮革、毛皮及其製造業 | | 9 | 6 | -3 | -33.3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 木竹製品製造業 | | 5 | 6 | 1 | 20.0 | 0 | 4 | 4 | 0 |
| 家具及裝設品製造業 | | 28 | 15 | -13 | -46.4 | 1 | 2 | 1 | 100.0 |
| 紙漿、紙及紙製品製造業 | | 33 | 23 | -10 | -30.3 | 3 | 1 | -2 | -66.7 |
| 印刷及有關事業 | | 43 | 56 | 13 | 30.2 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 化學材料製造業 | | 7 | 16 | 9 | 128.6 | 2 | 4 | 2 | 100.0 |
| 化學製品製造業 | | 17 | 29 | 12 | 70.6 | 7 | 9 | 2 | 28.6 |
| 石油及煤製品製造業 | | 1 | 2 | 1 | 100.0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 橡膠製品製造業 | | 17 | 14 | -3 | -17.6 | 2 | 3 | 1 | 50.0 |
| 塑膠製品製造業 | | 89 | 86 | -3 | -3.4 | 10 | 9 | -1 | -10.0 |
| 非金屬礦物製品製造業 | | 9 | 10 | 1 | 11.1 | 1 | 0 | -1 | -100.0 |
| 金屬基本工業 | | 0 | 33 | 33 | 0 | 6 | 4 | -2 | -33.3 |
| 金屬製品製造業 | | 204 | 128 | -76 | -37.3 | 13 | 9 | -4 | -30.8 |
| 機械設備製造修配業 | | 146 | 170 | 24 | 16.4 | 10 | 11 | 1 | 10.0 |
| 電腦、通信及視聽電子產品製造業 | | — | 142 | 0 | 0 | — | 22 | 0 | 0 |
| 電子零組件製造業 | | — | 81 | 0 | 0 | — | 29 | 0 | 0 |
| 電力及電子機械器材製造修配業 | | 289 | 75 | -214 | -74.0 | 62 | 6 | -56 | -90.3 |
| 運輸工具製造修配業 | | 46 | 78 | 32 | 69.6 | 7 | 6 | -1 | -14.3 |
| 精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業 | | 30 | 28 | -2 | -6.7 | 1 | 3 | 2 | 200.0 |
| 其他工業製品製造業 | | 46 | 33 | -13 | -28.3 | 7 | 7 | 0 | 0.0 |
| 非製造業 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| 總計 | | 876 | 1169 | 293 | 33.4 | 119 | 191 | 72 | 60.5 |

資料來源：工商及服務業普查資料，民國95年。

表17 鄰近工業區就業人數變動表

| 工業別 | 工業區 | 五股 | | | | 龜山 | | | |
|------------------|-----|--------|--------|---------|----------|--------|--------|---------|--------|
| | | 90年 | 94年 | 成長數 | 成長率(%) | 90年 | 94年 | 成長數 | 成長率(%) |
| 食品製造業 | | 1,055 | 1,122 | 67 | 6.4 | 571 | 465 | -106 | -18.6 |
| 煙草製造業 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 紡織業 | | 995 | 753 | -242 | -24.3 | 11,527 | 1,288 | -10,239 | -88.8 |
| 成衣及服飾品製造業 | | 2,665 | 2,466 | -199 | -7.5 | 521 | 914 | 393 | 75.4 |
| 皮革、毛皮及其製造業 | | 204 | 106 | -98 | -48.0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 木竹製品製造業 | | 63 | 286 | 223 | 354.0 | 0 | 357 | 357 | 0 |
| 家具及裝設品製造業 | | 738 | 266 | -472 | -64.0 | 36 | 29 | -7 | -19.4 |
| 紙漿、紙及紙製品製造業 | | 787 | 446 | -341 | -43.3 | 67 | 14 | -53 | -79.1 |
| 印刷及有關事業 | | 1,352 | 1,495 | 143 | 10.6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 化學材料製造業 | | 181 | 1,149 | 968 | 534.8 | 25 | 145 | 120 | 480.0 |
| 化學製品製造業 | | 309 | 557 | 248 | 80.3 | 226 | 230 | 4 | 1.8 |
| 石油及煤製品製造業 | | 7 | 1,465 | 1458 | 20,828.6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 橡膠製品製造業 | | 537 | 289 | -248 | -46.2 | 600 | 431 | -169 | -28.2 |
| 塑膠製品製造業 | | 1,947 | 1,818 | -129 | -6.6 | 1,269 | 1,649 | 380 | 29.9 |
| 非金屬礦物製品製造業 | | 698 | 178 | -520 | -74.5 | 16 | 0 | -16 | -100.0 |
| 金屬基本工業 | | 0 | 633 | 633 | 0 | 154 | 178 | 24 | 15.6 |
| 金屬製品製造業 | | 3,781 | 2,614 | -1,167 | -30.9 | 459 | 224 | -235 | -51.2 |
| 機械設備製造修配業 | | 3,388 | 3,771 | 383 | 11.3 | 222 | 436 | 214 | 96.4 |
| 電腦、通信及視聽電子產品製造業 | | — | 8,498 | 0 | 0 | — | 9,772 | 0 | 0 |
| 電子零組件製造業 | | — | 2,686 | 0 | 0 | — | 4,662 | 0 | 0 |
| 電力及電子機械器材製造修配業 | | 13,759 | 1,876 | -11,883 | -86.4 | 9,633 | 368 | -9,265 | -96.2 |
| 運輸工具製造修配業 | | 1,159 | 1,853 | 694 | 59.9 | 681 | 224 | -457 | -67.1 |
| 精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業 | | 1,012 | 824 | -188 | -18.6 | 103 | 59 | -44 | -42.7 |
| 其他工業製品製造業 | | 1,065 | 604 | -461 | -43.3 | 590 | 995 | 405 | 68.6 |
| 非製造業 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 80 | 80 | 0 |
| 總計 | | 27,346 | 35,755 | 8,409 | 30.8 | 13,727 | 22,520 | 8,793 | 64.1 |

資料來源：工商及服務業普查資料，民國95年。

六、工五工業區之產業發展概況分析

(一) 周邊產業發展概述

基地周邊主要臨工三、工四工業區及 A7 站開發案，其現況均已開闢超過七成以上，且 A7 開發案之產業專用區土地均已標售完畢，亦擬定相關開發內容，參見圖 26。

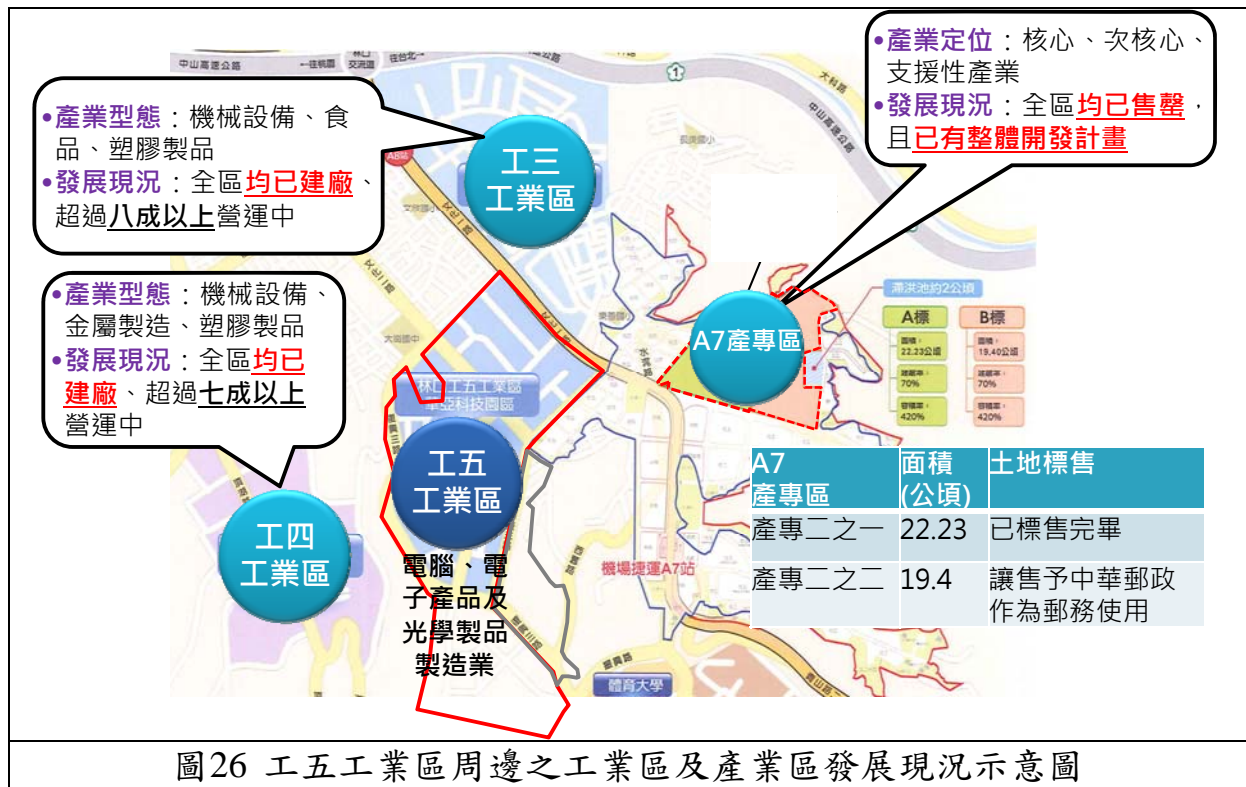


圖26 工五工業區周邊之工業區及產業區發展現況示意圖

(二) 產業概述

根據桃園縣政府工商投資之資料與本計畫之現況調查顯示，工五工業區面積約為 158 公頃，年產值約在 670 億元新台幣。目前進駐的廠商數為 83 家，其中 81.9%之廠商仍持續維持生產狀態，總計就業人口約為 22,400 人(如表 18、表 19 所示)。

表18 工五工業區 96-100 年招商成果

| 年度 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 廠商家數(家) | 56 | 61 | 70 | 81 | 83 |
| 員工人數(人) | 19,631 | 18,580 | 18,329 | 19,820 | 22,400 |
| 總營業額(億元) | 3,056 | 2,494 | 2,953 | 3,175 | 3,409 |
| 平均年營業額(萬元/人) | 1,557 | 1,342 | 1,611 | 1,602 | 1,522 |

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

表19 民國 100 年工五工業區廠商生產概況

| 廠商概況 | 家數(家) | 比例(%) |
|------|-------|-------|
| 生產中 | 68 | 81.9 |
| 建廠中 | 7 | 8.5 |
| 停工 | 0 | - |
| 歇業 | 0 | - |
| 未建廠 | 8 | 9.6 |
| 合計 | 83 | 100.0 |

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

(三) 產業發展

林口工業區設立緣起為促進林口地方繁榮及輔導三重、蘆洲、新莊、板橋、樹林等城市之違章及地下工廠遷廠，協助台灣北部地區解決工業用地取得之困難，特於林口特定區內規劃五個工業區計 569 公頃。工業區開發除可提供就業機會之外，並可舒緩臺北都會區人口成長的壓力。就目前工五工業區進駐的廠商而言，44.6%之廠商為「電腦、電子產品及光學製品製造業」，其次則以「機械設備製造修配業」為主，約為 33.8%。兩者產業的進駐廠商數已約佔全區之 78.4%(如表 20 所示)。

此外，根據民國 96 年至 100 年之資料顯示，未來進駐工五工業區的廠商數、員工數與總營業額均有顯著的增加(如表 20 所示)：

1. 至民國 110 年時，進駐工五工業區的廠商數，約可增加至 160 家。
2. 至民國 110 年時，工五工業區的員工數，約可增加至 28,000 人。

3. 至民國 110 年時，工五工業區的總營業額，約可提升至 4,700 億元。

表20 民國 100 年工五工業區廠商行業類別表

| 廠商行業類別 | 家數(家) | 佔總家數比例(%) |
|-----------------|-------|-----------|
| 食品製造業 | 4 | 4.8 |
| 紡織業 | 0 | 0 |
| 木材製品製造業 | 0 | 0 |
| 化學製品製造業 | 3 | 3.6 |
| 塑膠製品製造業 | 1 | 1.2 |
| 電腦、電子產品及光學製品製造業 | 37 | 44.6 |
| 機械設備製造修配業 | 28 | 33.8 |
| 汽車及其零件修配業 | 3 | 3.6 |
| 其他製造業 | 7 | 8.4 |
| 總計 | 83 | 100 |

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

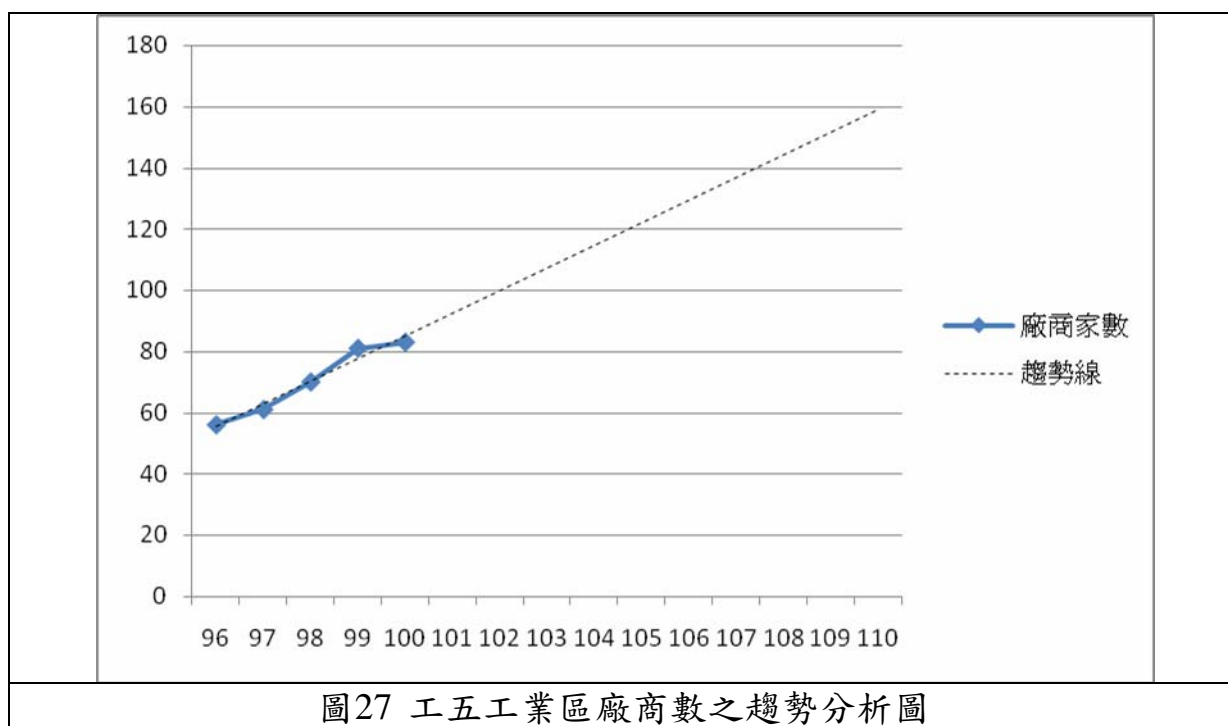


圖27 工五工業區廠商數之趨勢分析圖

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

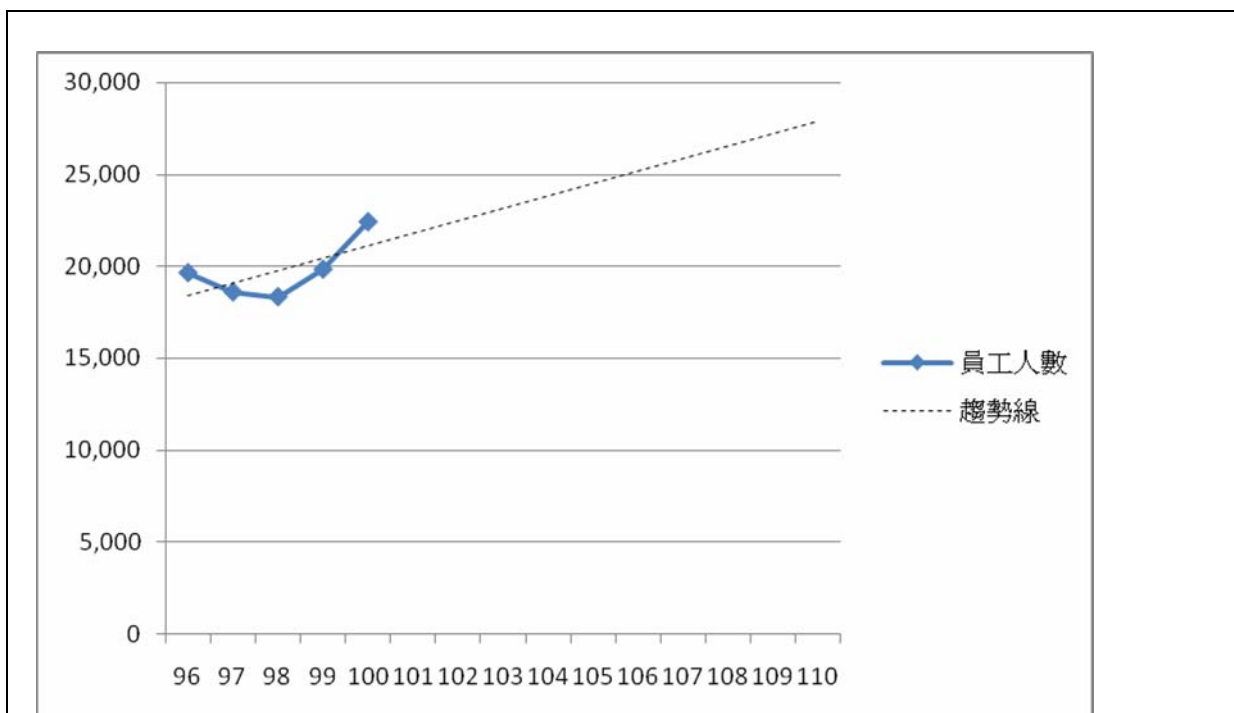


圖28 工五工業區員工數之趨勢分析圖

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

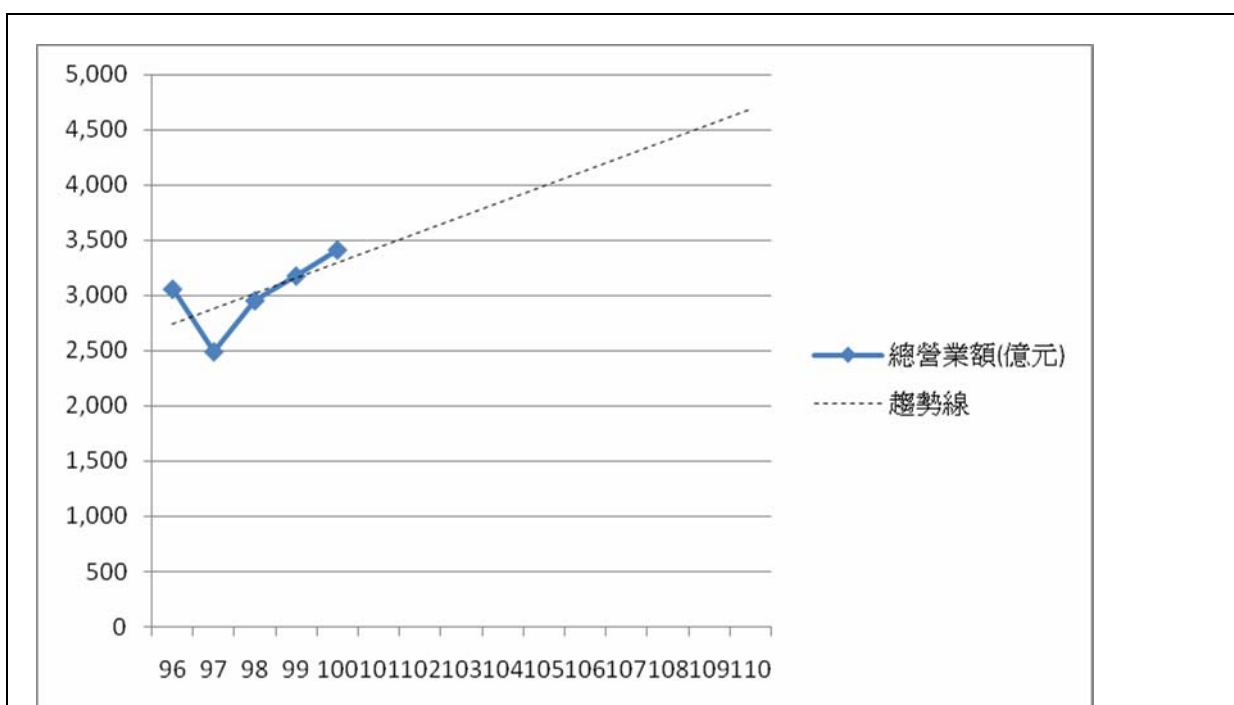


圖29 工五工業區總營業額之趨勢分析圖

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫整理。

(四) 擴建需求調查與評估

1. 意願調查

(1) 廠商進駐意願及擴建需求

為期瞭解目前工五工業區之廠商是否有擴廠之需求，本計畫針對現有進駐廠商，進行擴廠意願調查，以作為本計畫區未來產業用地坵塊分割配置之重要參考。

(2) 受訪廠商特性分析

目前受訪廠商共計 26 家，以其他製造業及機械設備製造修配業所佔比例較高，分別為 50.0%、23.1%。受訪廠商之資本額，以 10 億元以下居多，占 63%；員工人數在 350 人以下者，占 82%(如表 21、表 22、表 23 所示)。

表21 工五工業區受訪廠商行業類別分析表

| 廠商行業類別 | 家數(家) | 佔總家數比例(%) |
|------------|-------|-----------|
| 電腦製造業 | 2 | 7.70 |
| 電子、光電產品製造業 | 3 | 11.50 |
| 機械設備製造修配業 | 6 | 23.10 |
| 化學製品製造業 | 1 | 3.80 |
| 食品製造業 | 0 | 0.00 |
| 塑膠製品製造業 | 1 | 3.80 |
| 其他製造業 | 13 | 50.00 |
| 總計 | 26 | 100.00 |

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫彙整。

表22 工五工業區受訪廠商之資本額分析表

| 資本額 | 分類項目 | 受訪廠商數 | 百分比(%) |
|--------------|-----------|--------|--------|
| | 1,000 萬以下 | 4 | 10.50 |
| 1,000 萬~1 億 | 3 | 26.30 | |
| 1 億~10 億元 | 5 | 26.30 | |
| 10 億元~100 億元 | 5 | 15.80 | |
| 1,000 億元以上 | 2 | 21.10 | |
| 小計 | 19 | 100.00 | |

註：由於部分廠商未提供其資本額及員工人數資料，且部分廠商仍屬建廠階段或尚未建廠，因此本表總數非為 26 家。

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫彙整。

表23 工五工業區受訪廠商之員工人數分析表

| | 分類項目 | 受訪廠商數 | 百分比(%) |
|------|------------|-------|--------|
| 員工人數 | 50人以下 | 7 | 41.20 |
| | 50-150人 | 3 | 17.60 |
| | 150-350人 | 4 | 23.50 |
| | 350-1,000人 | 2 | 11.80 |
| | 1,000人以上 | 3 | 17.60 |
| | 小計 | 19 | 100.00 |

註：由於部分廠商未提供其資本額及員工人數資料，且部分廠商仍屬建廠階段或尚未建廠，因此本表總數非為 26 家。

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫彙整。

2. 擴建需求分析

(1) 廠房用地需求

本計畫區目前所需擴建總面積為 234,216 平方公尺，而於生產所需的面積最多，目前預估擴建後，進駐人數增加 1 萬 5 千人，因此目前本計畫區容許使用組別、建蔽率及容積率等，均不足以供未來廠商投資擴廠之需求(如表 24 所示)。

表24 廠房擴建需求綜理表

| 項目 | 面積(平方公尺) | 進駐人數(人) | 預估年產值(萬元) |
|-----|----------|---------|-----------|
| 生產 | 143,472 | 9,645 | 3,619,300 |
| 研發 | 75,042 | 4,625 | - |
| 辦公室 | 15,703 | 777 | - |
| 合計 | 234,216 | 15,047 | 3,619,300 |

資料來源：1.華亞科技園區管理中心；2.本計畫彙整。

(2) 宿舍需求分析

為服務擴廠後進駐之集業人口，推估本計畫區宿舍之需求面積，計算單身宿舍與眷屬宿舍之面積需要 60,446 平方公尺，員工住宿及園區商業服務需求增加(如表 25 所示)。

表25 宿舍擴建需求綜理表

| 項目 | 戶數(戶) | 進駐人數(人) | 面積(m ²) |
|------|-------|---------|---------------------|
| 單身宿舍 | 900 | 3,600 | 31,190 |
| 眷屬宿舍 | 260 | 1,040 | 29,256 |
| 合計 | 1,160 | 4,640 | 60,446 |

資料來源：華亞科技園區管理中心；本計畫彙整。

由上述受訪廠商擴建規劃彙整表之分析可知，受訪廠商皆有擴建需求，顯示目前土地需求極為強烈，且在生產、研發、辦公功能等之擴建都有所需求，而以生產所需之面積為最大與迫確，因此如何滿足廠商之擴廠需求，促進土地有效利用為當前之重要課題。

七、產業策略分析

都市產業的發展需要主客觀環境的配合，針對本計畫產業引進發展優劣勢可運用 SWOT 分析，分就內部環境優勢、內部環境弱勢、外部環境機會及外部環境威脅等進行分析，並就優劣勢提出優勢強化與弱勢削減策略，作為有利於工五工業區產業發展範圍研擬之基礎(如表 26 所示)。

(一) 產業發展 SWOT 分析

1. 內部環境優勢

(1) 有強烈擴廠需求

工五工業區建廠用地已趨近額滿，園區內高科技廠商多有擴廠需求，惟土地不足與建蔽容積率需配合其他政策爭取容積建蔽率。

(2) 位於臺北及桃園都會區周邊，具有公路及大眾運輸優勢

本計畫距離桃園市中心僅 12 公里，距臺北都會區僅 15 公里，林口境內有國道 1 號通過，機場捷運龜山鄉境內則設有 A7、A8、A9 等 3 站(A9 設於新北市林口區與桃園縣龜山鄉交界處)，未來捷運通車後，結合大眾運輸系統與公路網絡之串連，有助提昇產業投資意願並引導人口聚集。

(3) 鄰近區域學術資源完善，六所大專院校帶動學研產業發展

龜山鄉境內有六所大學(龍華科技大學、銘傳大學、警察大學、長庚大學、國立體育大學、長庚技術學院)形成科技人才走廊，可利用學術資源做為產業研發之基礎。此科技人才走廊將成為專門技術及服務產業之人才庫，對區內發展專門技術及服務產業可

產生正面效應。

(4) 長庚醫療園區可帶動新興科技產業發展

由林口長庚醫護專區擁有林口長庚紀念醫院、長庚養生村、長庚安養中心，搭配現有醫療資源，可形成完整的生物科技醫療產業網絡，除可促進產業發展，亦可結合當地學術研發技術，推動林口特定區之生技醫療綠能產業發展之可能。

2. 內部環境弱勢

(1) 工業區土地使用管制不符合使用需求，且可用空地不足

園區開發較早，若未符合中央主管機關核准之重要策略型產業時，可建築樓地板較少(基準容積率僅 140%)，使用強度較低，降低廠商擴廠意願。

(2) 工業區現有廠商面臨產業升級及轉型問題

本計畫區發展時程較早，因此必須考量現有廠商之需求，配合現況廠商之產業發展計畫及區內產業發展趨勢來畫定產業類別，以輔助現有廠商進行產業轉型及升級。

3. 外部環境機會

(1) 機場捷運、BRT、高鐵設站，提高交通可及性，擴大可服務之圈域範圍

機場捷運聯繫臺北與桃園都會區域、BRT 則為城市中便捷移動之交通工具，高鐵則串連全台重要發展地區，本計畫區具有交通區位優勢，可吸納兩大都會區域外溢人口加速整體區域發展。

(2) 得承續新竹科學園區、南港軟體園區及內湖科學園區蓬勃發展，位處臺北及桃園主要產業軸帶匯集中心

隨著整個北部科技產業軸帶由沿著新竹、南港、內湖的發展，林口特定區作為承接臺北-桃園都會區重要產業軸帶，勢將有機會繼竹科、南軟及內科的蓬勃發展之後，承續產業發展軸帶朝北群聚的趨勢，運用服務圈域廣大的特性，發展高產值之產業。

(3) 全球趨勢帶動生物科技及綠色能源產業之研究

因應生物科技時代來臨，多元領域技術整合，影響遍及教育、文化、經濟和社會各層面，異業整合造就高值化產業。因此，發展生物科技及綠色能源產業將是未來最熱門、商機最大的明星產業，相關整合技術將廣泛應用在醫療、農牧、能源與環保等產業

4. 外部環境威脅

(1) 臺灣經濟結構轉型與大陸經濟開放的磁吸效應，產業外移促使大面積土地需求降低

因應全球化之趨勢，臺灣經濟目前以尋求最佳利基，跨國流向具競爭力地區為策略；此外，近年來大陸經濟改革開放，對國際經濟產生磁吸效果，其低廉之原物料價格、土地及人力成本，加速臺灣產業的外移，製造業之競爭壓力已逐步擴及高科技產業。林口特定區周邊地區，若未能有效引進旗艦產業，提高就業機會，未來各項開發投資皆可能面臨招商不易、開發時程延宕及投資成本過高之窘境。

(2) 周邊新興重要產業園區之開發如桃園航空城、桃園縣環保科技園區、新竹科學園區宜蘭基地及臺北港特定區陸續推動，本計畫區產業發展面臨排擠

本計畫周邊目前已進行之開發計畫包括桃園航空城、桃園縣環保科技園區、新竹科學園區宜蘭基地及臺北港特定區等。此類開發計畫由於其座落區位相近，而規劃內容又涉及住宅區、商業區及產業園區之開發，在未有一明確之區域發展政策整合並規劃優先發展次序之情況下，容易因產業定位未明因而產生競爭排擠之效果。

表26 工五工業區 SWOT 分析表

| | 優勢(Strength) | 弱勢(Weakness) |
|------|--|---|
| 內部環境 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 有強烈擴廠需求。 2. 位於臺北及桃園都會區周邊，具有公路及大眾運輸優勢。 3. 豐富的園區開發經驗。 4. 區內管理制度完善、組織健全。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前園區之土地使用管制，難以吸引高科技產商進駐 2. 可發展用地，明顯不足。 |
| | 機會(Opportunity) | 威脅(Threat) |
| 外部環境 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 機場捷運、BRT、高鐵設站，提高交通可及性，並擴大可服務之圈域範圍。 2. 得承續新竹科學園區、南港軟體園區及內湖科學園區蓬勃發展，位處臺北及桃園主要產業軸帶匯集中心。 3. 全球趨勢帶動生物科技及綠色能源產業之研究。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 臺灣經濟結構轉型與大陸經濟開放的磁吸效應，產業外移促使大面積土地需求降低。 2. 周邊新興重要產業園區之開發如桃園航空城、桃園縣環保科技園區、新竹科學園區宜蘭基地及臺北港特定區陸續推動，林口特定區產業發展面臨排擠。 |

資料來源:本研究整理。

柒、土地使用分區管制要點分析

目前工五工業區之細部計畫並無訂立土地使用分區管制要點。本次檢討後，將配合實際需要訂立之。

捌、公民或團體意見

本次通盤檢討規畫期間，於民國 101 年 7 月 6 日起辦理為期一個月的公開展覽。公展期間公民或團體陳情意見詳如附件三。

第四章 規劃目標與構想、課題與對策與檢討內容

壹、規劃目標

綜合上述之 SWOT 分析，可知「可發展用地不足」與「產業型態的轉型與配套措施」為工五工業區之首要課題。以下本計畫將以國家發展重點為參考依據，參考新北市、桃園縣及林口特定區之產業環境、本計畫區所具備之衛星園區之性質、園區之科技與智慧化技術，以及響應國家發展高科技產業與串聯西部產業走廊之政策，將本計畫區規劃定位為「新興產業科技中心」，以現有工業區為基礎，依據林口未來之產業計畫與因應市場需求，引進新興產業，轉型為綠能、生技、智慧產業，增進本計畫區之競爭力。本計畫之目標如下：

一、有效運用土地資源，創造整體經濟效益

透過變更都市計畫，合理提高土地使用強度，增加土地資源使用彈性，以促進土地開發與利用，創造規模經濟效益。

二、整合關聯性產業，發揮聚集效益

以工五工業區為基礎，整合研發、製造、組裝、品管及行銷等關聯性產業，發揮聚集效益，以改善與強化生產機能。

三、增加就業機會，促進地區繁榮

透過劃設產業專用區，以帶動產業升級，並希冀藉由廠商之投資開發，增加就業機會，促進鄰近地區發展。

四、健全園區生活機能

建構園區自給自足的產業環境，以利永續產業之發展。

貳、課題與對策

一、課題

- (一) 目前工五工業區以乙種工業區為主要規劃產業類別，然而，因應國家發展高科技產業政策，未來產業將須轉型，改以綠能、

生技與智慧產業為主。

- (二) 目前工五工業區可發展面積已趨飽和，導致難以引進更多的產業進駐。
- (三) 因應 A7 站開發案，現有之土地使用強度，無法有效吸引高科技廠商進駐園區。
- (四) 目前工五工業區內以產業生產為導向，並無規劃任何相關支援性產業，導致園區機能不完善，難以永續發展。

二、對策

(一) 擴大「工五工業區」之範圍

擴大工五工業區之範圍將有助於因應國家產業發展政策，吸引新興產業的進駐，進而形成產業群聚效應，帶動周遭發展，藉此提供更多的就業機會。

(二) 配合全球產業發展趨勢，引入新興產業，並透過主力廠商進駐，發揮領頭作用

台灣早期以初級工業生產為主，然而近年來工業生產已移往大陸。因此，在全球化下的產業變遷現況下，產業朝向科技化與智慧化的趨勢，已成為發展主流。換言之，台灣本土產業進行轉型，已勢在必行。本計畫區以工業生產為主要產業，為順應潮流與市場需求，將積極進行產業轉型，引入新興產業，串連周邊工業園區之產業發展鏈，以利掌握轉型之契機。

(三) 考量現有工業區內廠商之未來產業發展方向，以利產業永續發展

目前的本計畫區以工業產業，如機械製造、塑膠生產等為主，而需耗費大量的水電資源，而未來產業升級，導入之新興產業以環保、生技等相關行業，對於資源之使用較為節約，對於提升產業永續發展有極大之助益。

(四) 結合大學、工業區與知識旗艦產業引入，帶動地方繁榮與發展

本計畫區鄰近多所大專院校，警察大學、長庚大學、龍華科技大學等，學術資源豐沛，能與產業研發結合，學術人力也可與業界進行產學合作，有利於整體產業之發展，進而帶動地方繁榮。

(五) 建構有效率且人性化的生產中心

在較大彈性的土地使用分區，可於本計畫區內設立研究機構、職訓中心等。尤其是以具有日常生活機能的商業、服務業使用，以提高工業區內工作及生活的便利性，營造以人與本的工業園區。此外，因應 E 世代的來臨，對於園區的管理，也應引進通訊與自動化的技術，提升生產環境管理作業的效率與精確性。

(六) 增設支援性服務設施

為健全工五工業區產業之發展，以及提升園區就業人口的便利性，除應鼓勵核心產業之進駐，亦須增設相對應的支援性服務設施，以完善整體產業園區的機能。

(七) 提供彈性的土地使用管制

考量產業的類別及工業區機能特性等因素為原則，給予不同程度的土地使用項目與強度，如科技園區內應有較強的使用強度、較大的容積率；在使用類別上，允許辦公大樓、研發中心的設立。

參、規劃構想

依據上述之規劃目標、課題分析與對策研擬，以下將分項說明本計畫之規劃構想(如圖 30 所示)。

一、擴大「工五工業區」之範圍

目前工五工業區可供開發之土地，已趨飽和(約僅剩 15% 可運用之土地)。未來若欲引進新興產業或上述支援性產業，僅僅變更尚未開發之乙種工業區為產業專用區，明顯無法達到一定程度之產業發展規模，且目前工五工業區之進駐廠商亦表達擴廠之急切需求。故本計畫擬變更工五工業區之東側土地(約 22.69 公頃)為產

業專用區，以吸引更多新興產業進駐本園區(如附件一、附件二所示)。

二、健全園區產業發展

目前工五工業區欠缺支援性產業之進駐，將不利於產業之永續發展。故本計畫將引進支援性產業，提供產業服務及休憩等功能，以利塑造高品質、自給自足、結合生產、生活與生態於一體之產業發展空間。

因此，本計畫區主要提供高科技電子、生物科技、精密機械、智慧化等產業之發展應用，並配套各大公司營運總部、會議中心、相關公共設施與服務等。以建構完整產業機能之園區。目前工五工業區之產業事業機能可約略區分為三類：「高科技電子、資訊工業生產中心及辦公室」、「電子、資訊工業研發中心」與「工業園區員工訓練中心」。

此外，本計畫距離桃園市中心僅 12 公里，距臺北都會區僅 15 公里，林口境內有國道 1 號通過，機場捷運於龜山鄉境內則設有 A7、A8、A9 等 3 站，未來捷運通車後，結合大眾運輸系統與公路網絡之串連，有助提高產業投資意願，並引導人口聚集。

追求企業競爭優勢，以及創造更高的附加產值，本計畫依循國家重點發展產業，並參考新北市、桃園縣既有優勢產業及林口特定區 A7 站區開發計畫，未來引進產業類別包括核心產業、次核心產業、支援性產業等三大類別，其產業細項分述如下：

(一) 核心產業

生技產業、綠建築產業、綠能產業(含 LED、LED 照明、太陽能光電)、資訊產業(含資訊服務業)、自動化產業、精密機械產業(含電動車)、智慧型機器人產業、通訊產業(含通訊服務業)、研發創新產業(含研發中心)、設計產業、企業營運總部及其關係企業、文化創意產業、其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業。

(二) 次核心產業

國際物流配銷產業、人才培訓產業、外國駐臺經貿科技商務中心、工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業。

(三) 支援性產業

公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。

此外，亦考量擴充生產線與服務功能，本計畫未來將可增設倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施，以建立多元產業園區。

三、劃設產業專用區

為響應國家重點發展產業，本計畫區將引入新興產業。然而，區內工業區已趨近完全開發，無大片土地可立即新建或增建建物。因此，本計畫擬變更工五工業區之東側土地(約 22.69 公頃)與原工五工業區之部份乙種工業區，變更為產業專用區，並參考「(配合「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案與辦事業計畫」)計畫(第一階段)」，集中劃設核心產業、次核心產業及支援服務性產業區。

鄰近已設廠乙種工業區之土地主要以配置核心產業為主，次核心產業為輔，以帶動乙種工業區之發展與減輕對園區外之影響。基地周邊則以服務園區之需求，主要配置核心產業以外之產業為主，並作為工五工業區對外之緩衝空間。

四、規劃發展用地

(一) 引進內容

為期林口特定區有一致性的發展方向，本計畫將以林口特定

區計畫之土地使用管制為基礎，並參考「(配合「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)」，針對本計畫變更地區之規劃用地部分，依據「產業創新條例」設置產業用地、社區用地、公共設施用地及其他經中央主管機關核定之用地。並將產業用地之劃設核心與次核心產業、公共設施、支援性產業及彈性使用等用地作適當調配。

此外，本計畫的開發方式以「整體開發」為導向，並考量主要計畫之規定與本計畫地區之地形特色，集中留設公共設施用地、產業、生活與居住發展用地。

在(配合「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)土地使用分區管制要點中，說明第二種產業專用區可作為以下之使用：

1. 核心產業
2. 次核心產業
3. 支援性產業
4. 前開各款之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。
5. 住宅
6. 其他經桃園縣政府產業主管機關核准之使用項目。

然而，在其土地使用分區管制要點第 10 點中，亦說明各街廓之用地劃設，均須符合上述用地劃設比例之規定。本計畫為避免坵塊零星發展，採「整體開發」模式，依據不同開發原則劃設第二種產業專用區(附)，明定此產業區不得作為住宅使用，並另劃設第五種產業專用區以作為「支援性產業或設施」與「住宅」之用，以利園區進行整體發展。

(二) 規劃用地

本次檢討第二階段擴大部分(計畫面積，計 22.69 公頃)參考產業創新條例之用地劃設精神，未來開發可劃設供產業、社區使用及公共設施用地，吸引相關產業進駐，並考量安置原有社區居民為主。

五、建構綠帶防災軸

本計畫區因涉及精密機械等製造業，因此防災避難措施格外重要，區內將公共設施用地，包括公園、兒童遊戲場等開放性場所做為緊急避難據點。另規劃將綠化步道用地複合防災功能設立綠帶防災軸，視現況改善道路功能與狀況，加強防災效果。

六、形塑開放空間

未來應配合綠帶防災軸之設置，將開放空間盡量予以集中，形塑園區宜人舒適之環境品質。

七、塑造本計畫區都市意象

為塑造本計畫區都市意象，避免過於細分之建築基地規模造成都市意象混亂，整體都市風格及特色無法有效的發展，並促進整體開發，本計畫得分期分區辦理整體開發，利於形塑本計畫區之都市景觀。

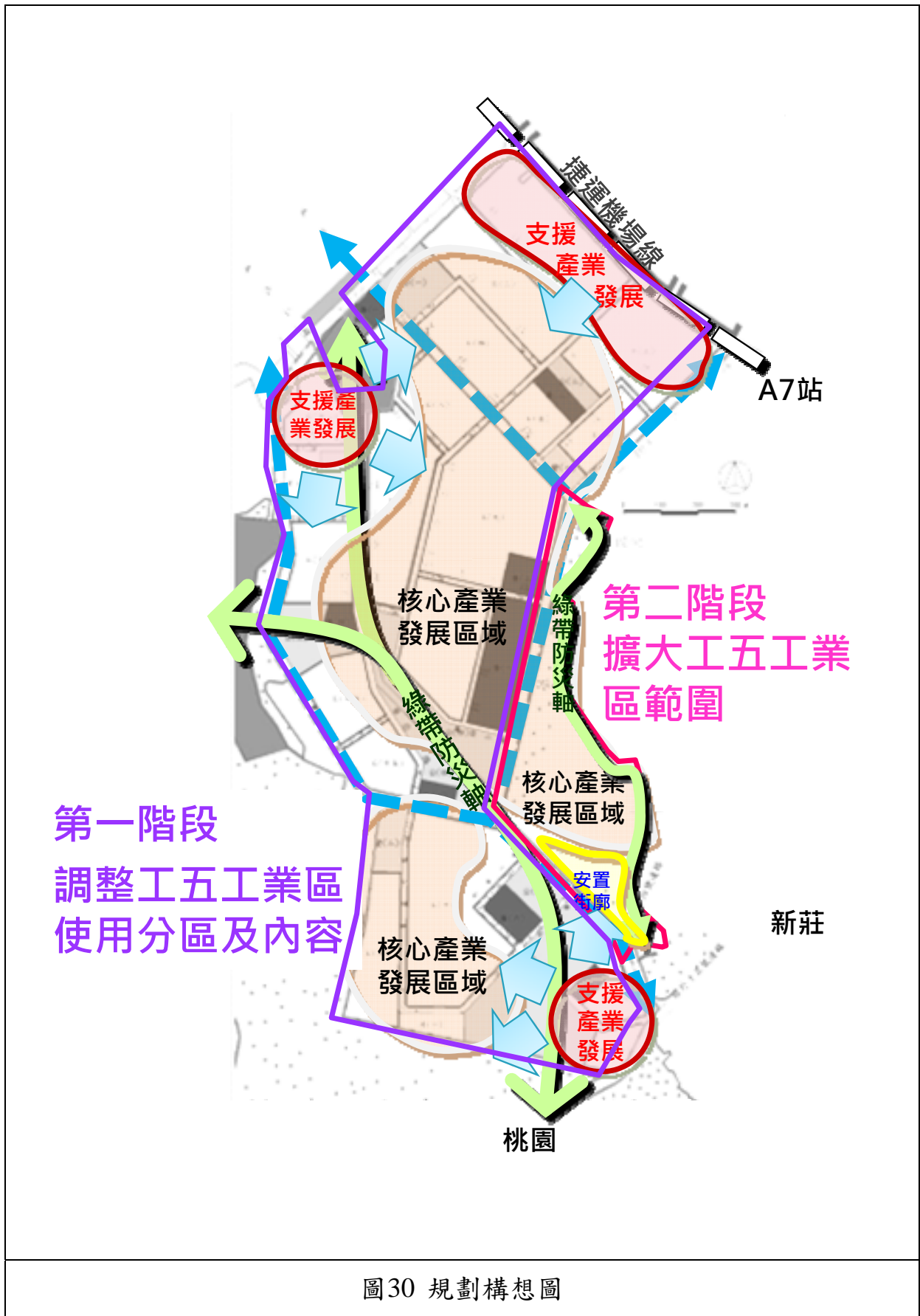


圖30 規劃構想圖

資料來源：本計畫繪製。

肆、變更內容

綜合本計畫之課題與規劃構想，相對應之檢討變更內容如表 27 所示。

本計畫係屬「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」案，針對擴大地區內容說明。

本計畫變更內容包含：配合本次通檢變更計畫年期、農業區及保護區變更(詳表 28、圖 31)。

表27 課題、規劃構想與變更內容一覽表

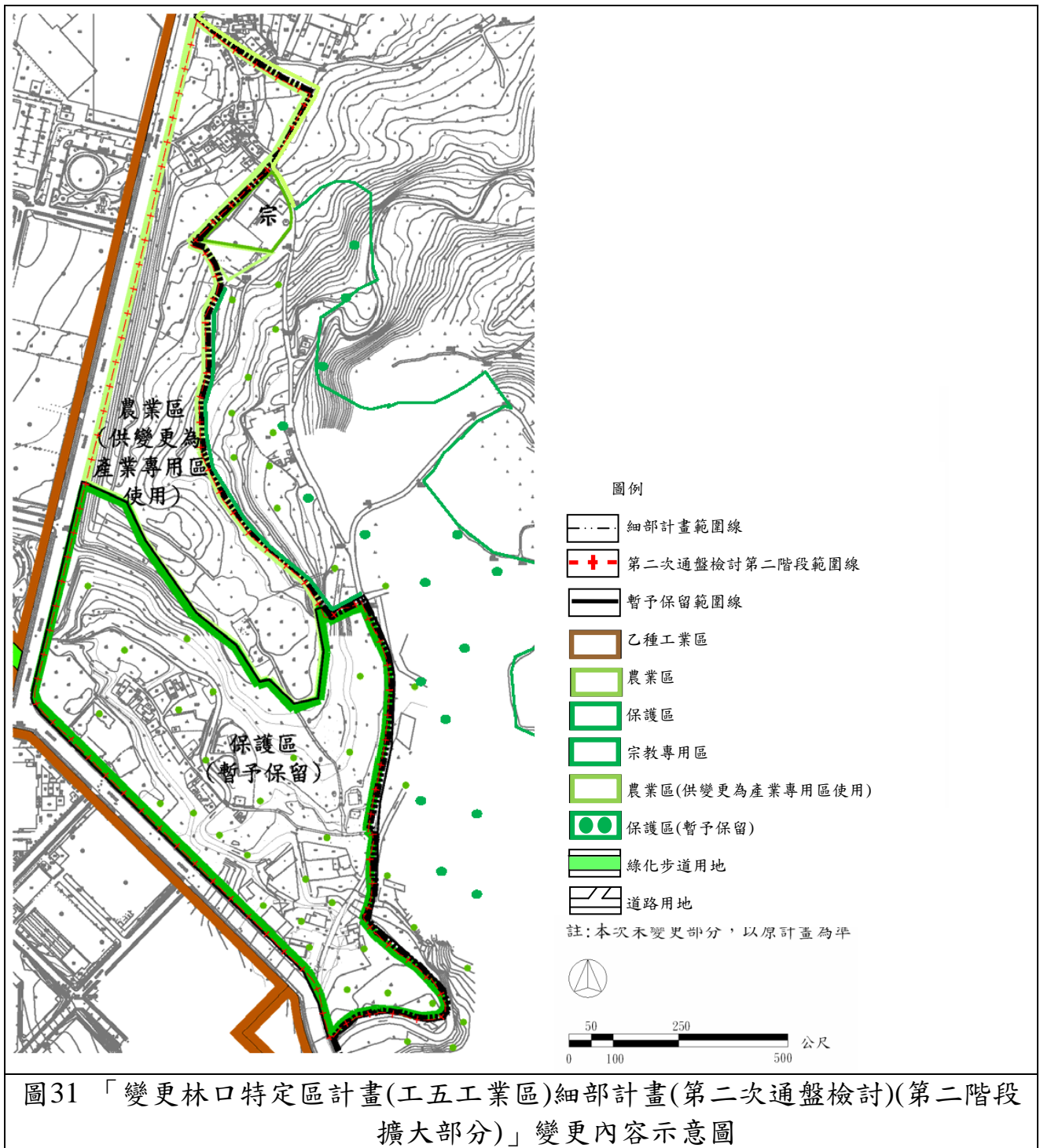
| | 課題說明 | 規劃構想 | 變更內容 |
|-----|--|------------|---|
| 課題一 | 目前工五工業區內以產業生產為導向，並無規劃任何相關支援性產業，導致園區機能不完善，難以永續發展。 | 健全園區產業發展 | 依循國家重點發展產業，並參考新北市、桃園縣既有優勢產業及林口特定區 A7 站區開發計畫，計畫引進產業類別包括核心產業、次核心產業、支援性產業等三大類別。 |
| 課題二 | 園內廠商多有擴廠之需求，然而目前工五工業區可發展面積已趨飽和，導致難以引進更多的產業進駐。 | 變更工五工業區之範圍 | 變更工五工業區東側擴大部分，計 22.69 公頃。經檢討後，工五工業區之面積為 180.66 公頃(157.97+22.69)。 |
| 課題三 | 目前工五工業區以乙種工業區為主要規劃產業類別，然而，因應國家發展高科技產業政策，未來產業將須轉型，改以綠能、生計與智慧產業為主。 | 劃設產業專用區 | 1.將部份農業區、保護區變更為產業專用區，並配置適當之公共設施。 2.依照引進產業及使用強度之不同，劃分為第二種產業專用區(附 1)及第五種產業專用區。 |
| 課題四 | 目前華亞科技園之土地使用強度，無法有效吸引高科技產業廠商進駐園區。 | 規劃發展用地 | 規劃合適之發展用地，並依工五工業區之土地使用分區管制要點管制開發。 |

資料來源：本計畫整理。

表28 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」變更綜理表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|-----------|----------------|-----------------------------|--|----|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | |
| 1 | 計畫年期 | 民國 100 年 | 民國 110 年 | 配合「變更林口特定區計畫」調整 | |
| 2 | 基地範圍北端農業區 | 農業區 (10.32) | 農業區(供開發為產業專用區使用) (10.32) | 1.配合當前促進國內投資政策，營造產業投資環境，提供本區產業專用區之用地需求，將本計畫區內之部分農業區、保護區變更為供開發為產業專用區使用。 2.經濟部工字第 10000602520 號函，適應經濟發展之需要。 | |
| 3 | 基地範圍南端保護區 | 保護區 (12.16) | 保護區(暫予保留) (12.16) | | |

資料來源：本計畫彙整。



註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

第五章 檢討後計畫

壹、計畫範圍

經檢討後，本計畫區範圍位於林口特定區工五工業區東側，與機場捷運 A7 站相鄰，計畫面積為 22.69 公頃。

貳、計畫性質

本計畫係辦理變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)。本次檢討後農業區、保護區得依相關規定開發為產業發展使用。

參、計畫年期

為配合變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第 754 次會議)之計畫年期，將細部計畫之計畫目標年調整為民國 110 年。

肆、土地使用分區計畫

檢討後之土地使用分區計有農業區(供開發為產業專用區使用)10.32 公頃與保護區(暫予保留)12.16 公頃。如圖 32、表 29 所示。

一、農業區(供開發為產業專用區使用)

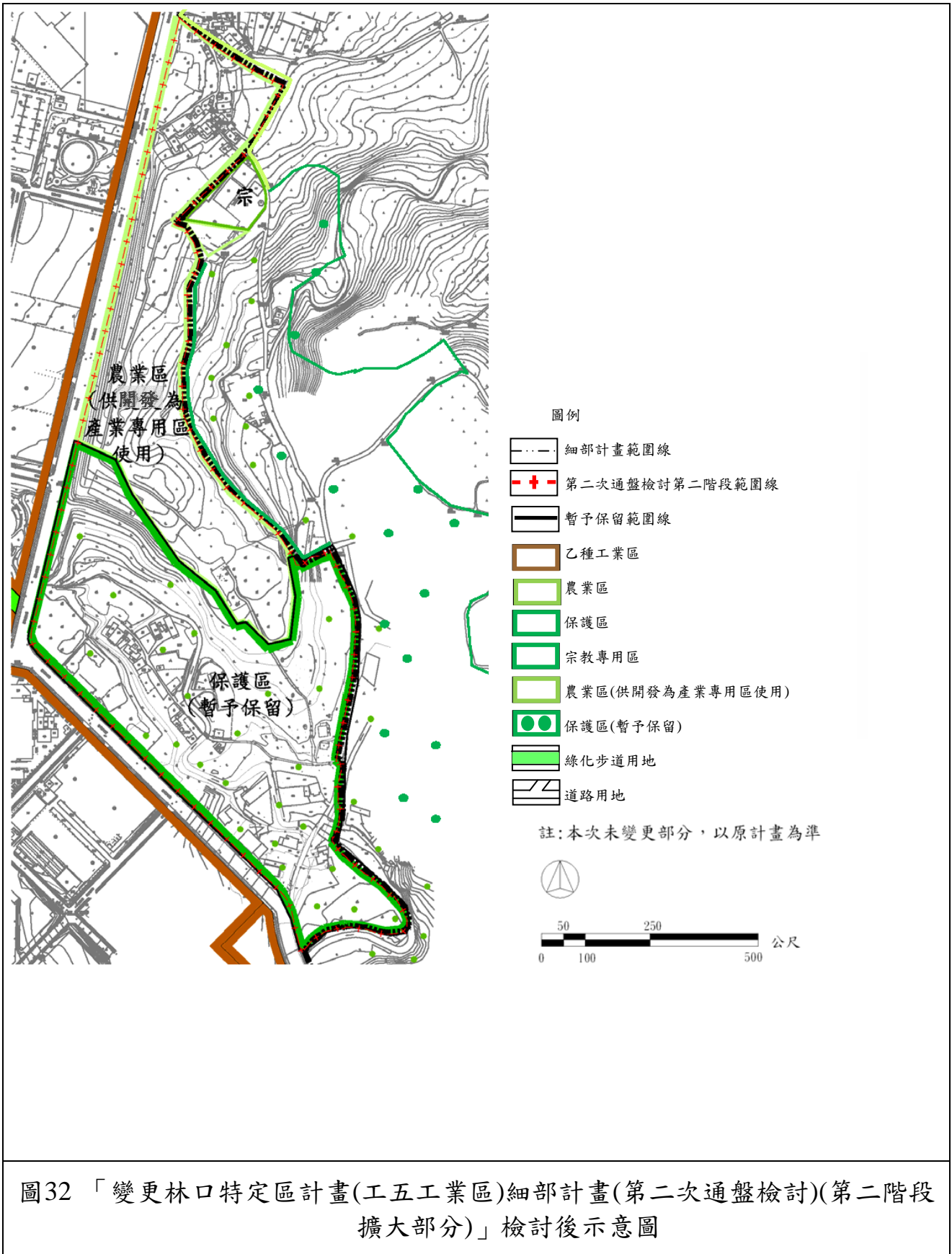
農業區(供開發為產業專用區使用)位於計畫區北側，面積總計 10.32 公頃。

二、保護區(暫予保留)

保護區(暫予保留)位於計畫區南側，面積總計 12.16 公頃。

伍、公共設施計畫

本計畫區檢討後公共設施計畫為道路用地，面積總計 0.21 公頃。如表 29 所示。



註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

表29 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」土地使用計畫面積表

| 項目 | 分區 | 面積(公頃) | 百分比 |
|--------|------------------|--------|--------|
| 土地使用分區 | 農業區(供開發為產業專用區使用) | 10.32 | 45.48% |
| | 保護區(暫予保留) | 12.16 | 53.59% |
| 公共設施用地 | 道路用地 | 0.21 | 0.93% |
| 總計 | | 22.69 | 100% |

註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

陸、水土保持及都市防災計畫

為考量區域性整體資源之共享，本計畫區之水土保持策略以涵蓋計畫區四周為考量規劃；都市防災計畫將與「桃園縣災害防救深耕計畫」所劃設之相關防救災資源結合。

一、水土保持策略

本計畫區之開闢，需加強水土保持及環境保育。各該水土保持工程應經主管單位審議通過後，始得施工。

本計畫區內各建築基地須符合綠建築指標落實基地保水指標，依其基地規模考量設置滯洪池，並採用透水鋪面。基地內公園、綠地亦可設計提供部分滯洪功能，減緩洪水匯流時間，增加滲水。滯洪池可參考採用生態工法融入環境中，形塑城市地景。針對公共設施用地之人工地盤應盡量採用透水化設計，並限制其供多目標使用之項目，提昇基地保水功能。

二、防救災據點

(一) 緊急指揮中心

以工五工業區之機關用地，為緊急指揮中心，負責指揮緊急救災行動，統合民間資源成立臨時救災編組，容納救災救護人員之進駐，進行救災人力以及物資統計、聯絡、分配等工作。

(二) 警、消據點

以工五工業區內機關用地為主要之警消據點，並輔以區外之坪頂消防分隊與龜山消防分隊協助支援；而警察據點則輔以區外

之坪頂、大埔與龜山派出所協助相關防救災事宜。

(三) 醫療據點

醫療據點可分為臨時醫療場所與中長期醫療場所，臨時醫療場所可指定體育場、廣場、空地、學校與公園等皆可設為臨時醫療場所，並肩負短期、機動與簡易的緊急救護之醫療工作，因區內無大型醫療院所，設定臨時醫療場所於公園內；中長期醫療場所則指定綜合醫院以上層級醫院，作為醫療支援體系，指定區外之林口長庚醫院與桃園長庚醫院為中長期醫療場所，輔以區域各類診所形成較完整之醫療網。

(四) 臨時避難場所

本計畫區應劃設公園、綠地與停車場為臨時避難場所，以應災害發生時，臨時集中園區避難者之用。

三、防救災動線

本計畫區之消防救災路線系統，需避免劃設於災害潛勢地區，並視現有交通設施的地理位置、實質空間條件等，分別賦予不同的機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等。

(一) 緊急對外聯絡道路

緊急道路(寬度 20 公尺以上)，其需具可通達主要之防災指揮中心、醫療救護中心及外部支援單位之幹道系統，以華亞三路、文化二路與復興三路作為意外發生時之緊急道路。

(二) 救援、運輸道路(兼供避難輔助道路)

計畫區內應劃設救援與輸送道路並兼供避難輔助道路，提供各種救災、救助與急救輸送之用，並提供人員前往臨時避難場所並兼附便利及小型車輛運送物資至防災據點或連通前兩層級之道路。

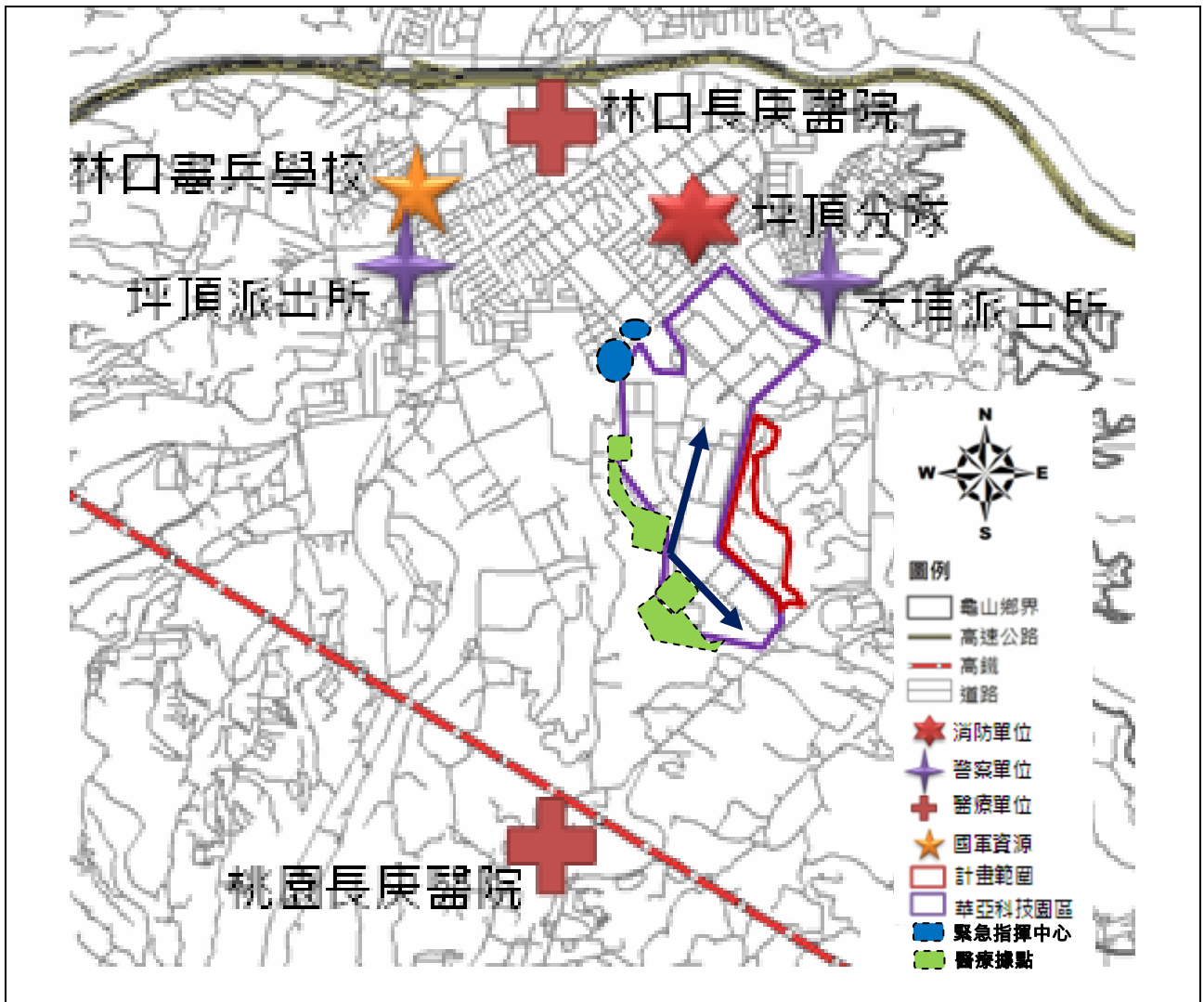


圖33 變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)之防(救)災資源分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第六章 事業及財務計畫

本工五工業區東側擴大部分，應擬具開發計畫，並依程序辦理規劃興闢，故有關事業及財務計畫部分俟開發時再詳予核計。

第七章 後續配合辦理事項

壹、開發原則

- 一、本階段擴大部分，得依農業區(供開發為產業專用區使用)及保護區(暫予保留)等，分別辦理分期分區開發。
- 二、本階段擴大部分辦理開發，應研擬整體開發計畫另循相關程序辦理。
- 三、本階段擴大部分開發計畫內容，得參考內政部都市計畫委員會第810次會議審議內容(圖34及後述相關計畫內容)辦理。必要時得依實際分期分區開發範圍變更計畫。
- 四、農業區(供變更為產業專用區使用)應依農業發展條例第十條規定，徵得主管機關同意，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理，並得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四十二之一條得採自辦市地重劃方式開發。
- 五、保護區(暫予保留)得因相關機關或單位有辦理區段徵收之需求時，或相關單位依「產業創新條例」、「新市鎮開發條例」第5條第3項及其他相關規定辦理開發。

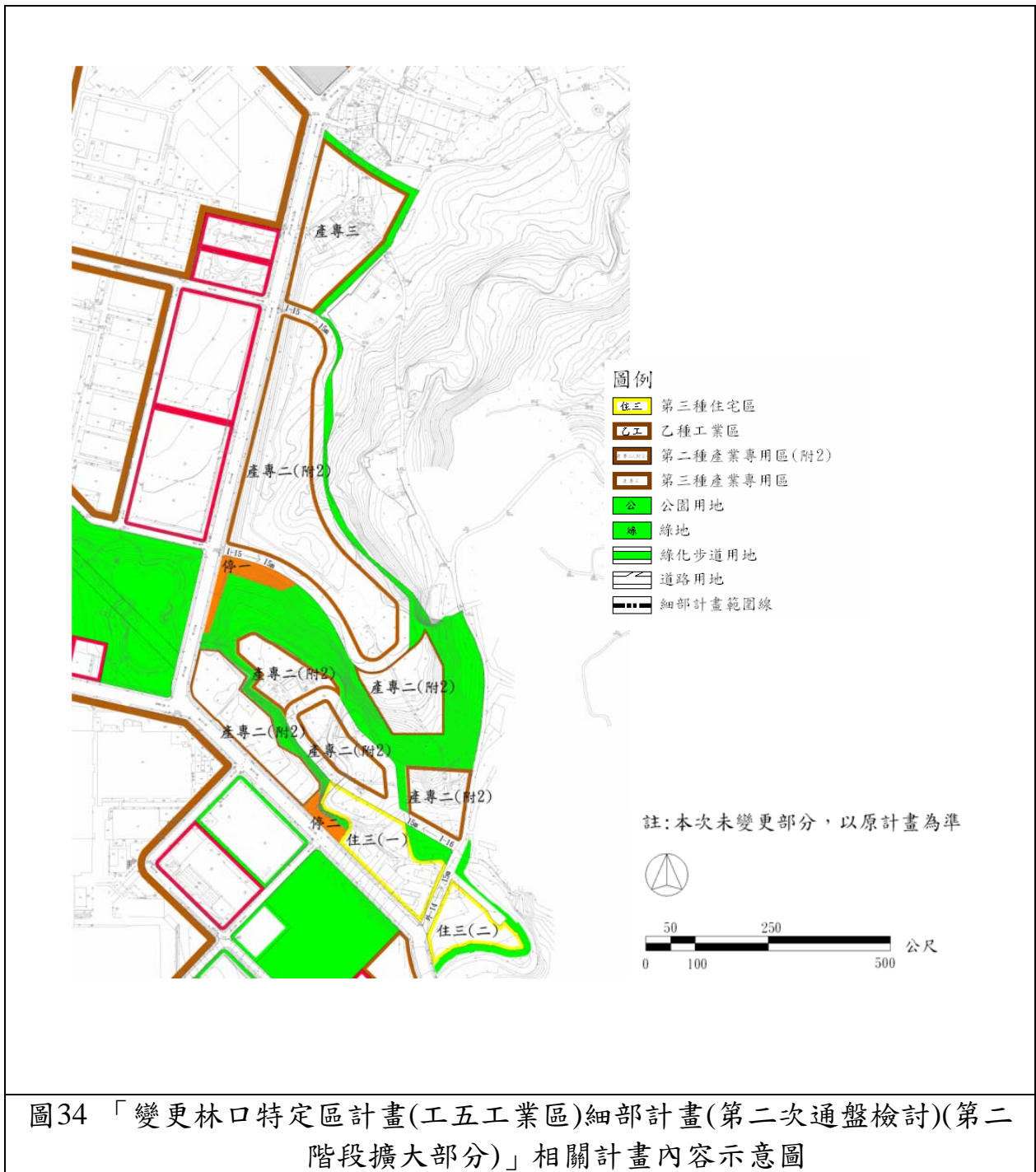


圖34 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」相關計畫內容示意圖

貳、相關計畫內容

一、土地使用分區計畫

檢討後之土地使用分區計有第二種產業專用區(附 2)與第三種產業專用區。

(一) 第二種產業專用區(附 2)

第二種產業專用區(附 2)共劃設六處，面積總計 9.71 公頃。

(二) 第三種產業專用區

第三種產業專用區位於計畫區北側，面積總計 2.32 公頃。

(三) 第三種住宅區

第三種住宅區位於計畫區南側，共劃設兩處，面積總計 2.23 公頃。

二、公共設施計畫

本計畫區檢討後公共設施計畫包括公園用地、停車場用地、道路用地、綠地等四種公共設施用地，如表 32、表 33 所示。

(一) 公園用地

新劃設公園用地 2 處，面積計 5.07 公頃。

(二) 道路用地

拓寬西舊路至 15 公尺，並新劃設道路用地，面積計 2.56 公頃。

(三) 停車場用地

劃設停車場用地 2 處，面積計 0.50 公頃。

(四) 綠地

檢討後，計畫區東側劃設綠地 1 處，面積計 0.30 公頃。

擬定「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」土地使用計畫面積表

| 項目 | 分區 | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|--------|--------------|--------|---------|
| 土地使用分區 | 第二種產業專用區(附2) | 9.71 | 42.79% |
| | 第三種產業專用區 | 2.32 | 10.22% |
| | 第三種住宅區 | 2.23 | 9.83% |
| | 小計 | 14.26 | 62.85% |
| 公共設施用地 | 公園用地 | 5.07 | 22.34% |
| | 停車場用地 | 0.50 | 2.20% |
| | 道路用地 | 2.56 | 11.28% |
| | 綠地 | 0.30 | 1.32% |
| | 小計 | 8.43 | 37.15% |
| 總計 | | 22.69 | 100.00% |

註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」公共設施用地明細表

| 項目 | 編號 | 本次檢討後面積(公頃) | 位置 | 備註 |
|-------|----|-------------|-------|---------|
| 公園用地 | 公一 | 4.88 | 計畫區中央 | 屬鄰里公園性質 |
| | 公二 | 0.19 | 計畫區東面 | 屬鄰里公園性質 |
| | 小計 | 5.07 | - | |
| 停車場用地 | 停一 | 0.36 | 計畫區西面 | |
| | 停二 | 0.14 | 計畫區南面 | |
| | 小計 | 0.5 | - | |
| 道路用地 | - | 2.56 | - | |
| 綠地 | - | 0.30 | 計畫區東面 | |
| 總計 | | 8.43 | | |

註：表內面積應依核定圖實地測量分割面積為準。

三、土地使用分區管制事項

本計畫區土地使用分區管制要點，依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。本要點未規定事項，依「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他相關法令辦理；如與「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他法令規定發生爭議時，授權由桃園縣政府本於職權自行釐清爭議事項，提該縣政府都市計畫委員會審定，逕予核准執行。本計畫區之土地使用分區管制要點，如下：

(一) 總則

1. 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。
2. 本計畫區土地使用分區管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，依「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他相關法令辦理。
3. 本計畫範圍內之建築開發行為，應經桃園縣政府都市設計審議委員會審議通過後始得核發建造執照。

(二) 產業專用區

本計畫區內之產業專用區可分為下列使用：

1. 第二種產業專用區(附2)依變更林口特定區(配合「改善庶民生活行動方案—機場捷運沿線站區周邊土地開發—A7 站區開發案興辦事業計畫」)計畫(第一階段)土地使用分區管制要點第四章第二種產業專用區之規定辦理，惟不得作住宅使用，且不受該要點第10點內容限制。
2. 第三種產業專用區為配合地方發展，得為下列之使用：
 - (1) 支援性產業或設施：公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。
 - (2) 區內各項使用之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。
 - (3) 住宅。
 - (4) 其他經桃園縣政府產業主管機關核准之使用項目。

3. 第二種產業專用區(附 2)與第三種產業專用區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 420%。

(三) 公共設施用地

本計畫區內之公共設施用地得依相關規定供多目標使用。

(四) 獎勵措施

1. 為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(1) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工編第二百零八十一條規定辦理。

(2) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。

A. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

B. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(五) 附則

本要點如與「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」及其他法令規定發生爭議時，授權由桃園縣政府本於職權自行釐清爭議事項，提該縣政府都市計畫委員會審定，逕予核准執行。

附件一 經濟部工字第 10000602520 號函

檔 號：
保存期限：

營 建 署

經濟部 函
都計組

機關地址：10651台北市大安區信義路3段4
1之3號

聯絡人：廖振賢
聯絡電話：02-27541255分機2243
電子郵件：ctliao@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27048128

受文者：內政部

發文日期：中華民國100年7月5日
發文字號：經授工字第10000602520號
述別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬擴編林口特
定區工五工業區(華亞科技園區)範圍，並擬依都市計畫
法第27條第1項第3款規定申請辦理變更都市計畫1案，案
涉是否確為「適應經濟發展之需要」之認定事宜，本部
意見如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部100年6月22日內授營都字第1000818127號函。
- 二、華亞科技園區自民國83年第一期開發計畫開始執行後，
引進筆記型電腦、液晶顯示器、半導體、12吋晶圓、生
技、電子通訊等高科技產業，目前年產值已達新台幣3,5
00億元以上，對於帶動地方建設，促進產業發展及經濟
繁榮以及創造就業機會等皆貢獻卓著，合先敘明。
- 三、依據桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會之林口特定區
工五工業區(華亞科技園區)土地擴編計畫說明資料，華
亞科技園區土地已趨近飽和，且區內廠商有擴廠及興建
員工宿舍等需求，惟區內可供建廠土地已不敷使用，其
產能及空間已無法因應市場需求。
- 四、綜上所述，關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬
擴編林口特定區工五工業區(華亞科技園區)範圍，並擬
依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理變更都市
計畫1案，本部認為本案與該款中為「適應經濟發展之需



電子公文

第 1 頁 共 2 頁

總發文 100. 7. 7



100. 7.



內政部



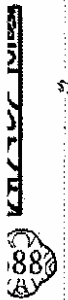
1000138726

要」之規定並無不符。

五、本部意見如上述說明，供 貴部參考辦理。

正本：內政部

副本：本部工業局電子資訊組、本部工業局工業區組



附件二 內政部台內營字第 1000818147 號函

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：姚佳君
聯絡電話：02-27721350分機338
電子郵件：alice@tcd.gov.tw
傳真：02-27520282

333

桃園縣龜山鄉文化二路176號2樓

受文者：桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會

發文日期：中華民國100年7月25日

發文字號：台內營字第1000818147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關 貴會擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理林口特定區工五工業區擴編用地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據經濟部100年7月5日經授工字第10000602520號辦理，並復 貴會100年6月8日申請函。
- 二、案准經濟部前開函號略以：「…關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬擴編林口特定區工五工業區（華亞科技園區）範圍，並擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理變更都市計畫1案，本部認為本案與該款中為『適應經濟發展之需求』之規定並無不符」。故本部同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫。
- 三、本案都市計畫書圖製作，請依本部100年3月18日台內營字第1000801529號函頒「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

正本：桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會

副本：經濟部、營建署都市計畫組、內政部營建署城鄉發展分署

部長 江宜樺

附件三 「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)」公展期間及逾公展期間，公民或團體陳情意見綜理表

一、公展期間公民或團體陳情意見綜理表(共 7 案)

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|----|-------------|---|--|--|--|----------|
| 1 | 楊先生 | 桃園縣龜山鄉文化三路 318 號 | 若召開相關會議或計畫內容有任何修正，煩請通知。 | 身為土地所有權人，應有權利知道此計畫之內容。 | 予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。 | |
| 2 | 祭祀公業法人桃園縣吳云 | 桃園縣龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40、41-1、41-6、42、42-2 地號 | 1.建議桃園縣政府通知所有權益人，並重新召開公展說明會。 2.建議將龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40 地號之土地完全納入此次計畫範圍。 | 1.桃園縣政府並未通知所有權益人出席公展說明會。本法人土地持分面積約佔新增重劃面積之 1/25，亦未接獲桃園縣政府通知；顯見桃園縣政府程序上有瑕疵。 2.本計畫之龜山鄉坪頂山尾段後厝小段 40 地號並未被全數考慮。 | 1.予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。 2.未便採納。 經查該筆土地係為考量地形及範圍之完整性，故未完全併入本案範圍。 | |
| 3 | 陳讚生等 55 人 | 桃園縣龜山鄉舊路坑段大埔小段 23 等 103 筆地號。 | 1.按連署土地所有權人全部面積經開發後分配足夠住宅區。 2.開發單位不參與分配。 3.建議開發方式為個案開發，與工五工業區產專開發分別辦理。 | 希望分回住宅區才能夠接受，否則變更為產專區將無法居住且房價高漲無力購買。 | 1.予以採納。 為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 2.未便採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 3.予以採納。 本案分為第一階段與第二階段擴大部分。其中第一階段為開發 | |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|----|---------------------|--|---|--|---|----------|
| | | | | | 完成之工業區，因此，與第二階段擴大部分之開發自然以分開方式辦理。 | |
| 4 | 廖家興 | 舊路坑大埔小段 81-1、81-4、87-1 等地號 | 1.擴大華亞科技園區範圍 2.擴大範圍開發方式採市地重劃 | 1.華亞科技園區現有面積不足以提供可望入駐廠商。 2.希望藉由市地重劃維護地主權益。 | 1.予以採納。 本案第二階段擴大部分，即為因應產業及經濟發展需求而辦理五工業區之擴大。 2.酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 | |
| 5 | 洪阿晔 陳添財 | 坪頂山尾段山尾小段 169-10、171-15、172-7 等地號 舊路坑大埔小段 57、59、613 等 21 筆地號 | 1.持有土地比例分配所發回土地需全部為住宅區，且不受開發單位管制。 2.如分回土地無住宅寧願維持現狀，無參與開發理由，並請開發單位縮編。 | — | 1.予以採納。 (1)為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 (2)有關住宅區土地及建築物之使用，應依「林口特定區計畫土地使用分區管制要點」規定辦理，並由政府建築管理單位進行管理。 2.予以採納 為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 | |
| 6 | 陳錦華、 陳錦生、 陳秀蓮 | 舊路坑大埔小段 75-2、75-3、75-4、75-9、75-10、75-11、76、76-1、76-4、76-5、76-6、76-7、76-8、76-9、76-10、78、78-1、78-2 | 現在能透過園區擴編參與其中，希望開發方式採市地重劃。 | 1.華亞科技園區規劃十分好，現今透過源區擴編參與其中，同意本園區變更案。 2.本地區靠近已發展地區，且園區面積不敷 | 酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 | |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|----|-----|---|----------------------------------|--|---|----------|
| | | 等地號 | | 使用情況下，未被納入都市發展用地，實為不合理。 2.本地區土地限制發展已 40 年，造成土地所有權人之權益損失嚴重，在此提出抗議。 | | |
| 7 | 廖俞鑫 | 舊路坑大埔小段 64、65、65-1、65-2、66-1、66-4、67、67-1、67-2、67-8、67-9、67-10、69-1、69-4、70-1、75-2、76 等地號 | 1.支持本計畫變更為產業專用區。 2.以市地重劃方式開發。 | 本地區周邊樂善村已被國家徵收使用且鄰近華亞科技園區，附近又有 A7 站，應配合林口地區納入都市發展用地。 | 酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 | |

二、逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表(共 4 案)

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|-----|-----|-----------------|------------------|---|---|----------|
| 逾 1 | 黃家祺 | 舊路坑大埔小段 75-2 地號 | 贊成本案規劃。 | 全球大環境不景氣，外資越來越少在臺灣投資建設。政府就應該要好好把握這些科技公司的擴張需求，以促進地區發展。 | 予以採納。 | |
| 逾 2 | 張家彬 | 舊路坑大埔小段 64 地號 | 希望能以市地重劃的方式辦理開發。 | 相較於已開發華亞科技園區，本地區之公共建設明顯不足，景觀落後，缺乏有規劃之道路及街廓，盼能以市地重劃方式促進土地合理使用，加強公共設施，改善生活品質空間，成為一個現代化地區。 | 酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 | |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|----|------------------|---|---|---|--|----------|
| 逾3 | 台塑汽車貨運股份有限公司 | 坪頂山尾段後厝小段 44-1、47、48、48-1、48-2、51-1、51-6、51-7、51-10、53、59-4 | <p>1.贊同本案，希望透過專業規劃及開發者投入，能達成園區擴編滿足產業需求，促進周邊地區繁榮，增加國家水稅收的三贏局面。</p> <p>2.為兼顧地主權益，未來擴編地區希望比照華亞科技園區市地重劃的開發方式。</p> | <p>華亞科技園區不乏友達、中環、南科、華科等大廠，年產值高達新台幣 5000 億元以上，對帶動地方經濟建設，促進國家經濟繁榮，增加國家外匯順差，以及創造就業機會，有卓越之貢獻，已是相當成功案例。</p> <p>惜華亞科技園區之現有面積不足提供予所有渴望入駐之廠商，應擴大園區面積，相信將能再創佳績。</p> | <p>酌予採納。</p> <p>本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。</p> | |
| 逾4 | 桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會 | — | 陳情出席內政部都市計畫委員會 | <p>1.有關本案第二階段擴大部分，原係依經濟部 100.07.05.經授工字第 10000602520 號函申請變更開發，故本會允為該部分之興辦事業人。基於園區實有產業發展之迫切需求，陳情出席本案都市計畫委員會。</p> <p>2.為因應園區產業擴建及國家經濟發展之急迫需求，陳情本案第二階段擴大部分，可於本次大會先予以審定後，再由開發單位</p> | <p>1.建議依照內政部都市計畫委員會會議及會場管理要點規定辦理。</p> <p>2.遵照部都委會決議續辦。</p> | |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情意見 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 專案小組建議意見 |
|----|-----|------|------|--|---|----------|
| | | | | <p>依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「農業發展條例」之規定，辦理後續相關作業，據以修正計畫書、圖後核定發布實施。</p> | | |
| | | | | <p>3.有鑑於未來開發計畫審查通過後，需連同與相關單位簽訂之協議書，報請本計畫擬定機關辦理修正主要及細部計畫書、圖，為節省時效，並利於政府單位審查，陳情有關本案第一階段「開發計畫」之審查，建議改由擬定機關審查。</p> | <p>3.建議酌予採納。考量申請單位所提送「開發計畫」，案涉未來該產業發展定位與進駐產業規劃，另又提出劃設公共設施用地比例與自願捐贈代金繳納等方案，故本開發計畫建議由申請單位(華亞重劃區管理委員會)擬定整體開發計畫送擬定擬定機關(內政部營建署城鄉發展分署)審查同意;有關協議書之簽訂由桃園縣政府邀集產業(工商發展局)、建管(工務局)等相關單位聯合審核為宜，惟其審核結果與內容應副知本署，俾利後續計畫書、圖變更行政作業程序，以節省時效。</p> | |

變更林口特定區計畫(工五工業區)
細部計畫(第二次通盤檢討)
(第二階段擴大部分)書

| | |
|-----|--|
| 隊長 | |
| 複校 | |
| 承辦人 | |

變更機關：內政部

編訂時間：中華民國一〇二年十月