

# 統計通報

都市發展局

107年6月15日

## 106年底桃園市都市計畫實施概況

- ◎ 桃園市截至106年底有33處都市計畫區，總現況人口為163萬2,050人，占全市總人口之74.59%；其中以中壢平鎮都市計畫32萬9,206人最多，南崁地區都市計畫28萬3,952人次之，巴陵達觀山風景特定區計畫120人最少。全市人口發展率為80%，其中人口發展率達80%的有15處，未達50%的有10處。
- ◎ 106年底已實施都市計畫區面積共3萬2,243公頃，占全市總面積之26.41%；其中以「特定區計畫」面積占45.01%最多，「市鎮計畫」面積占40.39%次之，「鄉街計畫」面積占14.59%最少。
- ◎ 同期都市計畫區按土地使用分區分，屬都市發展地區面積計1萬4,471.78公頃占44.88%（其中以公共設施用地占37.92%面積最大），非都市發展地區面積1萬7,771.47公頃占55.12%（以農業區占44.77%面積最大）。

都市計畫係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃。

- 一、截至106年底止，已實施都市計畫地區計33處，計畫面積共3萬2,243公頃；都市計畫區面積占全市總土地面積之26.41%。
- 二、本市33處都市計畫區，總現況人口為163萬2,050人，占全市總人口之74.59%；其中以中壢平鎮都市計畫32萬9,206人最多，南崁地區都市計畫28萬3,952人次之，巴陵達觀山風景特定區計畫120人最少。全市人口發展率為80.5%，其中人口發展率達80%的有15處，未達50%的有10處。
- 三、本市已超過計畫人口數的都市計畫區包括高速公路中壢內壢交流道特定區(110%)、中壢平鎮(110%)、中壢龍岡(104%)、高速公路楊梅交流道特定區(108%)、龜山(122%)、南崁地區(101%)共6處。
- 四、按計畫地區種類分：以「特定區計畫」8處面積1萬4,513.97公頃占45.01%最多，「市鎮計畫」11處面積1萬3,023.80公頃占40.39%次之，「鄉街計畫」14處面積4,705.48公頃占14.59%最少。
- 五、按土地使用分區分：都市計畫區中屬於「非都市發展地區」面積1萬7,771.47公頃占55.12%，「都市發展地區」面積1萬4,471.78公頃占44.88%。非都市發展地區中，以農業區7,955.57公頃占44.77%面積最大，保護區7,891.17公頃占44.40%次之，河川區413.21公頃占2.33%居第三；

都市發展地區中，以公共設施用地 5,487.02 公頃占 37.92%面積最大，住宅區 4,892.39 公頃占 33.81%次之，工業區 2,996.14 公頃占 20.70%居第三。

六、106 年底都市發展地區內之公共設施用地面積 5,487.02 公頃中，以道路、人行步道用地 2,693.04 公頃占 49.08%最多，學校用地 856.92 公頃占 15.62%次之，機關用地 580.29 公頃占 10.58%居第三。

註：桃園市總面積：122,095.4 公頃，106 年底總人口數：2,188,017 人。

表一、桃園市都市計畫區面積及人口

單位：平方公里

都市計畫區別	都市計畫區面積(1)	都市計畫區人口數			都市計畫區人口密度	
		計畫人口數(2)	現況人口數(3)	人口發展率(3)/(2)	計畫人口密度(2)/(1)	現況人口密度(3)/(1)
<b>桃園市</b>	<b>322.4325</b>	<b>2,027,470</b>	<b>1,632,050</b>	<b>80%</b>	<b>6,288.04</b>	<b>5,061.68</b>
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	21.9630	30,000	33,097	110%	1,365.93	1,506.94
2 中壢平鎮	21.0343	300,000	329,206	110%	14,262.42	15,650.91
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	12.5468	120,000	125,158	104%	9,564.19	9,975.29
4 中壢(過嶺地區)、楊梅(高榮地區)、新屋地區、觀音(富源地區)	4.6626	25,000	18,538	74%	5,361.82	3,975.89
5 桃園	11.2248	200,000	163,908	82%	17,817.69	14,602.31
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	13.8131	120,000	116,495	97%	8,687.41	8,433.66
7 大溪	2.4000	22,500	19,993	89%	9,375.00	8,330.42
8 大溪(埔頂地區)	4.5477	42,000	32,454	77%	9,235.44	7,136.35
9 楊梅	14.1569	135,000	87,024	64%	9,535.92	6,147.07
10 高速公路楊梅交流道特定區	5.8060	7,000	7,567	108%	1,205.65	1,303.31
11 楊梅(富岡豐野地區)	3.0195	15,000	7,879	53%	4,967.71	2,609.37
12 大園	5.1000	28,000	21,912	78%	5,565.94	4,355.74
13 大園(萊林地區)	2.7743	18,000	5,796	32%	6,488.12	2,089.18
14 龜山	4.5850	50,000	61,022	122%	10,905.13	13,309.05
15 林口特定區(桃園部分)	73.7685	200,000	62,009	31%	2,711.18	840.59
16 八德(大湳地區)	4.0927	80,000	78,048	98%	19,547.00	19,070.05
17 八德(八德地區)	1.6478	22,000	17,635	80%	13,351.13	10,702.15
18 龍潭	3.3633	30,000	22,602	75%	8,919.81	6,720.19
19 新屋	1.8000	9,500	9,457	100%	5,277.78	5,253.89
20 觀音	1.9030	11,000	3,660	33%	5,780.35	1,923.28
21 觀音(新坡地區)	1.8940	6,000	4,793	80%	3,167.90	2,530.62
22 觀音(草漯地區)	5.0400	63,000	10,862	17%	12,500.00	2,155.16
23 復興	0.8182	1,500	772	51%	1,833.29	943.53
24 石門	9.3460	12,000	5,240	44%	1,283.97	560.67
25 石門水庫風景特定區	32.4900	4,000	1,419	35%	123.11	43.67
26 南坎地區	32.8294	280,000	283,952	101%	8,528.94	8,649.32
27 小烏來風景特定區	1.9446	1,600	420	26%	822.79	215.98
28 龍壽迴龍地區	0.7689	10,800	10,486	97%	14,046.04	13,637.66

29 蘆竹(大竹地區)	3.9910	32,000	23,237	73%	8,018.04	5,822.35
30 巴陵達觀山風景特定區	1.8421	1,570	120	8%	852.29	65.14
31 平鎮(山子頂地區)	10.0028	63,000	52,579	83%	6,298.24	5,256.43
32 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	2.4255	27,000	2,271	8%	11,131.73	936.30
33 桃園高鐵車站	4.9000	60,000	12,439	21%	12,244.90	2,538.57

表二、桃園市都市計畫種類

單位：公頃

都市計畫區別	總計		市鎮計畫		鄉街計畫		特定區計畫	
	處數	面積	處數	面積	處數	面積	處數	面積
<b>桃園市</b>	<b>33.00</b>	<b>32243.25</b>	<b>11.00</b>	<b>13023.80</b>	<b>14.00</b>	<b>4705.48</b>	<b>8.00</b>	<b>14513.97</b>
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	1	2,196.30					1	2,196.30
2 中壢平鎮	1	2,103.43	1	2,103.43				
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	1	1,254.68	1	1,254.68				
4 中壢(過嶺地區)、楊梅(高榮地區)、新屋地區)、觀音(富源地區)	1	466.26	1	466.26				
5 桃園	1	1,122.48	1	1,122.48				
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	1	1,381.31	1	1,381.31				
7 大溪	1	240	1	240				
8 大溪(埔頂地區)	1	454.77	1	454.77				
9 楊梅	1	1,415.70	1	1,415.70				
10 高速公路楊梅交流道特定區	1	580.6					1	580.6
11 楊梅(富岡豐野地區)	1	301.95	1	301.95				
12 大園	1	503.06			1	503.06		
13 大園(菓林地區)	1	277.43			1	277.43		
14 龜山	1	458.5			1	458.5		
15 林口特定區(桃園部分)	1	7,376.85					1	7,376.85
16 八德(大湳地區)	1	409.27			1	409.27		
17 八德(八德地區)	1	164.78			1	164.78		
18 龍潭	1	336.33			1	336.33		
19 新屋	1	180			1	180		
20 觀音	1	190.3			1	190.3		
21 觀音(新坡地區)	1	189.4			1	189.4		
22 觀音(草漯地區)	1	504			1	504		
23 復興	1	81.82			1	81.82		
24 石門	1	934.6			1	934.6		
25 石門水庫風景特定區	1	3,249.00					1	3,249.00
26 南崁地區	1	3,282.94	1	3,282.94				
27 小烏來風景特定區	1	194.46					1	194.46
28 龍壽迎龍地區	1	76.89			1	76.89		
29 蘆竹(大竹地區)	1	399.1			1	399.1		
30 巴陵達觀山風景特定區	1	184.21					1	184.21

都市計畫區別	總計		市鎮計畫		鄉街計畫		特定區計畫	
	處數	面積	處數	面積	處數	面積	處數	面積
31 平鎮(山子頂地區)	1	1,000.28	1	1,000.28				
32 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	1	242.55					1	242.55
33 桃園高鐵車站	1	490					1	490

表三、桃園市都市計畫土地使用分區面積

單位：公頃

都市計畫區別	合計	都市發展地區									非都市發展地區					
		計	住宅區	商業區	工業區	行政區	文教區	公共設施用地	特定專用區	其他	計	農業區	保護區	風景區	河川區	其他
<b>桃園市</b>	32,243.25	14,471.78	4,892.39	480.36	2,996.14	9.13	64.73	5,487.02	321.31	220.70	17,771.47	7,955.57	7,891.17	214.13	413.21	1,297.39
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	2,196.30	472.89	56.19		96.74	0.27	7.32	272.4	39.97		1,723.41	1,723.41				
2 中壢平鎮	2,103.43	1742.65	815.28	76.75	289.48	2.12	6.53	521.79	0.33	30.37	360.78	326.5			33.63	0.65
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	1,254.68	858.16	347.5	30.92	44.52		0.14	435.08			396.52	391.96				4.56
4 中壢(過嶺地區)、楊梅(高榮地區)、新屋地區、觀音(富源地區)	466.26	276.26	101.21	9.54	74.39			75.8	15.32		190.00	187.3			2.7	
5 桃園	1,122.48	940.91	346.39	67.56	140.36		1.33	376.19	4.46	4.62	181.57	152.01			29.56	
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	1,381.31	660.29	253.32	12.92	103.03	1.94	0.75	281.78	6.55		721.02	721.02				
7 大溪	240.00	160.06	69.63	7.91	30.9			50.82	0.2	0.6	79.94	60.25	19.69			
8 大溪(埔頂地區)	454.77	363.61	138.13	8.62	59.02			157.33	0.51		91.16	35.59	55.57			
9 楊梅	1,415.70	1052.01	315.78	22.26	244.47			429.3		40.2	363.69	275.86	82.76		5.07	
10 高速公路楊梅交流道特定區	580.60	71.05	18.67		26.38			26			509.55	423.45	86.1			
11 楊梅(富岡豐野地區)	301.95	160.26	45.68	5.46	37.02			70.98	0.42	0.7	141.69	124.29	17.4			

都市計畫區別	合計	都市發展地區									非都市發展地區					
		計	住宅區	商業區	工業區	行政區	文教區	公共設施用地	特定專用區	其他	計	農業區	保護區	風景區	河川區	其他
12 大園	503.06	205.6	72.83	4.93	51.57		76.12	0.15		297.46	246.75			50.71		
13 大園(菓林地區)	277.43	106.37	48.92	4.02	2.5	0.57	46.44	0.14	3.78	171.06	157.56			13.5		
14 龜山	458.50	367.04	176.55	15.55	59.61		2.16	112.95		0.22	91.46		70.4	21.06		
15 林口特定區(桃園部分)	7,376.85	1836.62	196.91	9.85	715.11		41.56	755.49	115.5	2.2	5,540.23	439.53	5,100.70			
16 八德(大湳地區)	409.27	348.78	176.13	11	34.42			123.47	3.76		60.49	60.49				
17 八德(八德地區)	164.78	164.78	79.01	12.76	7.01			63.96	1.64	0.4	0.00					
18 龍潭	336.33	185.84	70.08	8.83			0.27	105.55		1.11	150.49	150.49				
19 新屋	180.00	85.93	32.89	3.24	13.61			35.02	0.78	0.39	94.07	94.07				
20 觀音	190.30	96.41	21.51	1.37	48.47			24.36	0.7		93.89	93.89				
21 觀音(新坡地區)	189.40	54.03	17.24	1.76	8.4			24.04	2.59		135.37	135.37				
22 觀音(草漯地區)	504.00	435.54	209.63	14.63	2.44	2.08		194.67	12.09		68.46	33.61			34.85	
23 復興	81.82	26.19	4.86	1.01				13.29	0.18	6.85	55.63		55.63			
24 石門	934.60	264.45	62.37	3.94	0.95			117.36	0.71	79.12	670.15	240.82	164.21	214.13	36.49	14.5
25 石門水庫風景特定區	3,249.00	104.41	21.93	19.08				48.29		15.11	3,144.59		1,934.27		1,210.32	
26 南崁地區	3,282.94	1864.76	618.58	39.08	742.55	2.06	2.99	423.01	9.13	27.36	1,418.18	1,206.31	68.6	143.27		
27 小烏來風景特定區	194.46	49.22	8.44	0.53	0.85			35.08	0.12	4.2	145.24	31.31	78.12	33.69	2.12	
28 龍壽迴龍地區	76.89	76.89	22.43	1	8.71		1.68	42.69	0.38		0.00					
29 蘆竹(大竹地區)	399.10	210.97	81.52	6.61	27.14			95.65	0.05		188.13	185.23		2.9		
30 巴陵達觀山風景特定區	184.21	18.57	2.05	1.22				11.78	0.05	3.47	165.64		157.72	7.92		



都市計畫區別	合計	都市發展地區									非都市發展地區					
		計	住宅區	商業區	工業區	行政區	文教區	公共設施用地	特定專用區	其他	計	農業區	保護區	風景區	河川區	其他
31 平鎮(山子頂地區)	1,000.28	541.78	201.23	15.46	126.49	0.09		194.84	3.67		458.50	458.5				
32 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	242.55	222.23	75.41	22.65				72.15	52.02		20.32					20.32
33 桃園高鐵車站	490.00	447.22	184.09	39.9				173.34	49.89		42.78				32.71	10.07

表四、桃園市都市計畫公共設施用地計畫面積

單位：公頃

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育場	道路、人行道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空用地、機場	溝渠河道	港埠用地	捷運系統、車站、鐵路	環保設施用地	其他用地
<b>桃園市</b>	<b>5,487.02</b>	<b>467.18</b>	<b>184.62</b>	<b>22.73</b>	<b>66.86</b>	<b>61.62</b>	<b>2,693.04</b>	<b>65.25</b>	<b>4.58</b>	<b>34.68</b>	<b>856.92</b>	<b>7.14</b>	<b>19.55</b>	<b>580.29</b>	<b>76.94</b>	<b>52.52</b>	<b>37.74</b>	<b>0.00</b>	<b>27.43</b>	<b>0.00</b>	<b>185.83</b>	<b>29.92</b>	<b>12.18</b>
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	272.4	8.09	21.36	0.54	0.61		147.28	3.39		1.13	65.8	0.26		10.59	3.53	0.82			3.18			4.16	1.66
2 中壢平鎮	521.79	42.13	37.51	2.67	1.26	10.34	265.49	3.32	0.92	7.59	112.72	1.7		19.64		0.59			0.98			14.9	0.03
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	435.08	16.56	0.71		8.98		169.41	3.41	0.9	1.9	51.18			170.14	7.33				4.56				
4 中壢(過嶺地區)、楊梅(高榮地區)、新屋地區、觀音(富源地區)	75.8	3.57	0.52	0.82	1.93		52.59	0.87		0.89	9.63			1.49					0.28			3.21	
5 桃園	376.19	65.98	4.08	0.56	2.09	7.86	158.03	0.75	0.54	3.9	84.17	0.32	7.48	30.99		1.57						5.69	2.18
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	281.78	23.03	2.08	0.04	7.58	5.78	135.28	1.45		3.01	62.41		6.93	5.74		8.44			5.72			14.29	
7 大溪	50.82	3.73	0.05		0.59	1.31	26.09	0.91		0.6	14.1			3.11								0.33	
8 大溪(埔頂地區)	157.33	9.56	1.65	0.38	3.86		91.5	0.99		0.53	16.56			22.79		9.41						0.1	
9 楊梅	429.3	22	31.86		3.48	9.35	193.93	2.63	0.34	2.58	60.45	0.27		36.04	6.93	3.7	32.35				23.39		
10 高速公路楊梅交	26				0.27		11.94							9.1		4.69							

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育場	道路、人行道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空用地、機場	溝渠河道	港埠用地	捷運系統、車站、鐵路	環保設施用地	其他用地	
流道特定區																								
11 楊梅(富岡豐野地區)	70.98	3.73			1.22		32.47	0.91		0.42	7.9			0.87	7.45				0.75		15.26			
12 大園	76.12	8.21	2.03	0.17	0.5	2.24	39.12	0.67	0.21	1.39	17.54			1.48	2.14						0.42			
13 大園(菓林地區)	46.44	2.96	0.62	0.55	1.31		28.35	0.95		0.6	7.26			1.82					2.02					
14 龜山	112.95	3.14	2.27	1.45	5.31	3.29	62.34	1.04	0.31	0.11	25.72			5.17	1.11		0.28				1.38		0.03	
15 林口特定區(桃園部分)	755.49	118.37	3.36	8.11		5.66	342.34	4.05		1.74	44.74			134.8	32.6	6.05			0.36		49.1	4.21		
16 八德(大湳地區)	123.47	2.71	1.61		7.42		50.11	1.39		1.65	17.01			41.09		0.26	0.16					0.06		
17 八德(八德地區)	63.96	7.38	1.99		0.63		40.28	1.38		0.13	10			1.8		0.31			0.06					
18 龍潭	105.55	14.07	0.3	0.3	1.07	5.17	57.91	0.72	0.15	0.83	21.36			3.31							0.36			
19 新屋	35.02	5.05			0.85		18.31	0.56		0.33	7.38		1.16	1.2		0.12	0.06							
20 觀音	24.36	2.1	0.2		0.39		13.97	0.18	0.15	0.3	6.1			0.27					0.7					
21 觀音(新坡地區)	24.04	1.42			0.71		13.18	0.81		0.16	7.09	0.14		0.53										
22 觀音(草漯地區)	194.67	11.27	22.33	0.74	7.02	5.56	94.26	3.16		1.7	34.85			2		2.45	0.2		6.59			2.54		
23 復興	13.29	1.68	0.11				4.13	1.14		0.27	4.66			1.12								0.18		
24 石門	117.36	4.55	14.01	4.5	0.2		59.1	5.03		0.62	11.6			11.78		5.81						0.16		
25 石門水庫風景特定區	48.29						18	14			14.1			1.15								1.04		
26 南崁地區	423.01	19.64	24.45				232.55		0.69	0.2	70.12	1.59		24.12	3.59	1.68						23.7	15.39	5.29

都市計畫區別	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育場	道路、人行道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空用地、機場	溝渠河道	港埠用地	捷運系統、車站、鐵路	環保設施用地	其他用地	
27 小烏來風景特定區	35.08	14.48		1.15	0.2		9.05	1.94		0.05	0.99	2.52		0.71	0.33							0.67		2.99
28 龍壽迴龍地區	42.69	2.31	0.49		0.5		13.05	0.14	0.18	0.18	5.75		3.98	0.28					2.23			13.6		
29 蘆竹(大竹地區)	95.65	5.01	1.64		2.12	0.26	73.74	0.77	0.19	0.61	10.45	0.26		0.26	0.34									
30 巴陵達觀山風景特定區	11.78			0.12			8.05	0.65			0.23			1.11	1.01	0.11						0.5		
31 平鎮(山子頂地區)	194.84	12.2	0.1	0.17	3.9		101.5	2.82		1.26	23.5	0.08		39.21	1.82	8.19						0.09		
32 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	72.15	5.83		0.28	2.23		48.52	2.65			9.75				1.4							1.49		
33 桃園高鐵車站	173.34	26.42	9.29	0.18	0.63	4.8	81.17	2.57			21.8			5.68	1.27							19.53		



