

統計通報

都市發展局 108 年 8 月 12 日

107 年底桃園市都市計畫實施概況

- ◎ 桃園市截至 107 年底有 33 處都市計畫區，總現況人口為 165 萬 9,078 人，占全市總人口之 74.70%；其中以中壢平鎮都市計畫現況人口數 33 萬 2,468 人最多，南崁地區 28 萬 8,915 人次之，巴陵達觀山風景特定區 137 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。
- ◎ 107 年底已實施都市計畫區面積共 322.4309 平方公里，占全市總面積之 26.41%；其中以「特定區計畫」面積占 45.02% 最多，「市鎮計畫」面積占 40.40% 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 144.7892 平方公里占 44.91%（其中以公共設施用地占 37.94% 面積最大），非都市發展地區面積 177.6417 平方公里占 55.09%（以農業區占 44.70% 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 107 年底止，已實施都市計畫地區計 33 處，計畫面積共 322.43 平方公里；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 165 萬 9,078 人，占全市總人口之 74.70%；其中以中壢平鎮 33 萬 2,468 人最多，南崁地區 28 萬 8,915 人次之，巴陵達觀山風景特定區 137 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。
- 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(111%)、中壢平鎮(111%)、中壢(龍岡地區)(105%)、高速公路楊梅交流道特定區(107%)、龜山(123%)、新屋(112%)及南崁地區(103%)共 7 處。

表一、107 年底桃園市都市計畫面積及人口

單位：平方公里，%

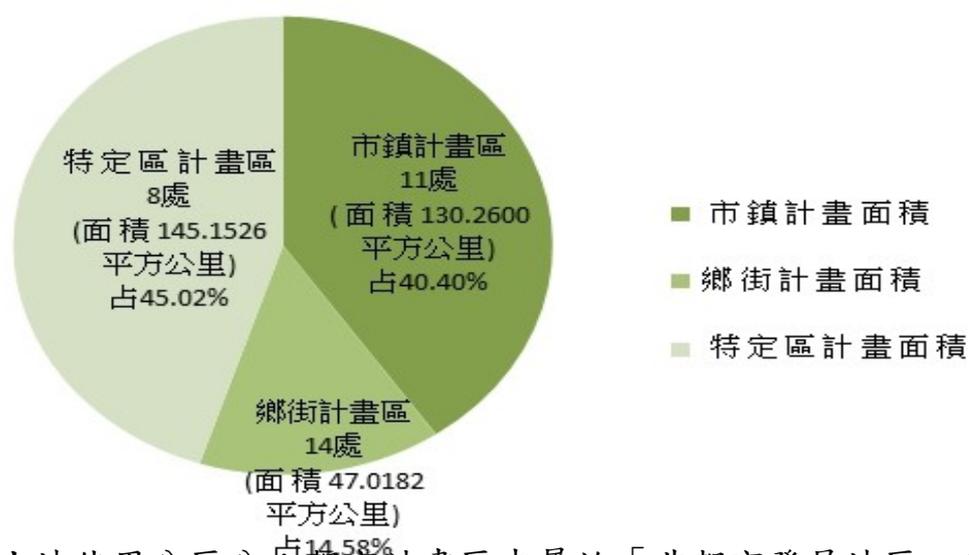
都市計畫區別	都市計畫區面積 (1)	都市計畫區人口數(人)			都市計畫區人口密度 (人/平方公里)	
		計畫人口數(2)	現況人口數(3)	人口發展率 (3)/(2)	計畫人口密度 (2)/(1)	現況人口密度 (3)/(1)

桃園市	322.43	2,062,470	1,659,078	80	6,396.63	5,145.53
高速公路中壢內壢交流道 特定區	21.96	30,000	33,359	111	1,365.93	1,518.87
中壢平鎮	21.03	300,000	332,468	111	14,262.42	15,805.99
中壢(龍岡地區)	12.55	120,000	125,917	105	9,564.19	10,035.79
中壢(過嶺地區)、 楊梅(高茶地區)、 新屋(頭洲地區)、 觀音(富源地區)	4.66	25,000	19,488	78	5,361.82	4,179.64
桃園	11.23	200,000	164,632	82	17,815.63	14,665.11
縱貫公路桃園內壢間	13.81	120,000	118,201	99	8,687.41	8,557.17
大溪	2.42	22,500	19,868	88	9,294.45	8,207.20
大溪(埔頂地區)	4.55	42,000	32,774	78	9,235.44	7,206.72
楊梅	14.16	135,000	88,953	66	9,535.92	6,283.32
高速公路楊梅交流道特定 區	5.81	7,000	7,514	107	1,205.65	1,294.18
楊梅(富岡豐野地區)	3.02	15,000	7,882	53	4,967.71	2,610.37
大園	5.03	28,000	22,134	79	5,565.94	4,399.87
大園(菓林地區)	2.77	18,000	5,750	32	6,488.12	2,072.59
龜山	4.59	50,000	61,451	123	10,905.13	13,402.62
林口特定區(桃園部分)	73.78	235,000	64,029	27	3,185.08	867.82
八德(大湳地區)	4.06	80,000	79,147	99	19,723.38	19,513.08
八德(八德地區)	1.65	22,000	19,241	87	13,351.13	11,676.78
龍潭	3.36	30,000	23,178	77	8,919.81	6,891.45
新屋	1.80	9,500	10,639	112	5,277.78	5,910.56
觀音	1.90	11,000	3,645	33	5,780.35	1,915.40
觀音(新坡地區)	1.89	6,000	4,772	80	3,167.90	2,519.54
觀音(草漯地區)	5.04	63,000	11,194	18	12,500.00	2,221.03
復興	0.82	1,500	811	54	1,833.29	991.20
石門	9.35	12,000	5,261	44	1,283.97	562.91
石門水庫風景特定區	32.49	4,000	1,496	37	123.11	46.04
南崁地區	32.83	280,000	288,915	103	8,528.94	8,800.50
小烏來風景特定區	1.94	1,600	445	28	822.79	228.84
龍壽迎龍地區	0.77	10,800	10,701	99	14,046.04	13,917.28
蘆竹(大竹地區)	3.99	32,000	24,240	76	8,018.04	6,073.67

巴陵達觀山風景特定區	1.84	1,570	137	9	852.29	74.37
平鎮(山子頂地區)	10.00	63,000	53,407	85	6,298.24	5,339.21
桃園航空貨運暨客運園 區(大園南港區)特定區	2.43	27,000	2,395	9	11,131.73	987.43
桃園高鐵車站特定區	4.90	60,000	15,034	25	12,244.90	3,068.16

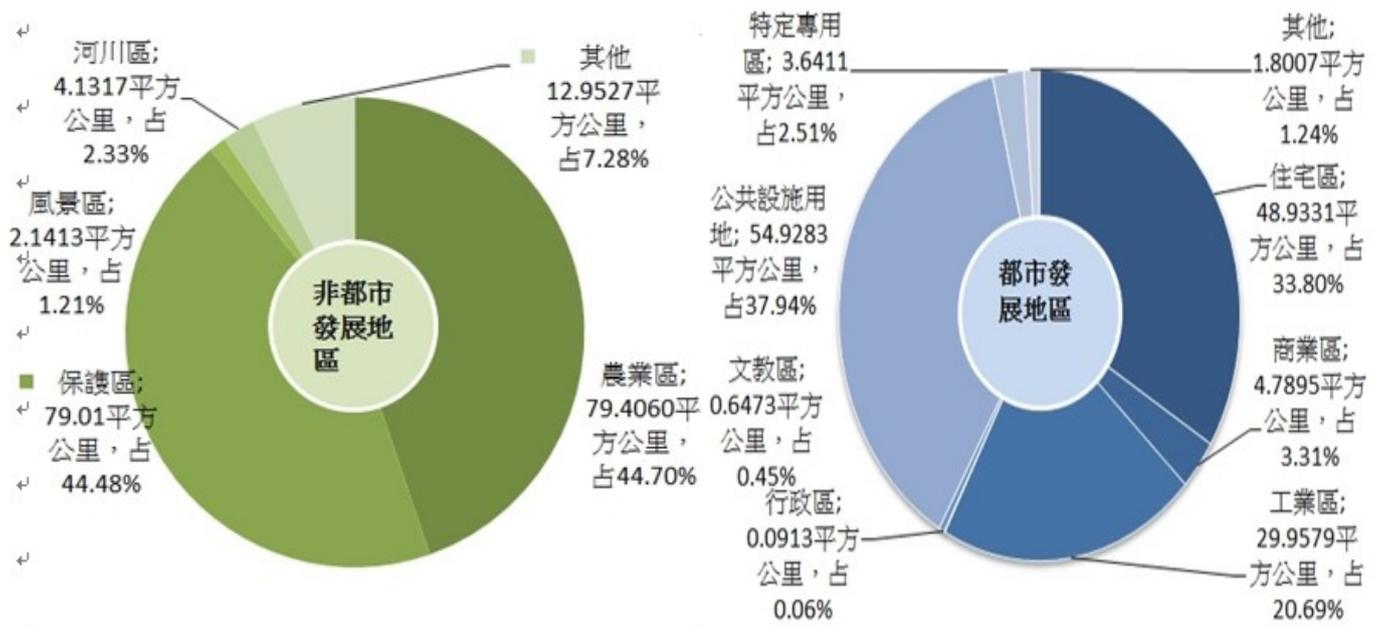
四、按計畫地區種類分：以「特定區計畫」8處面積計145.1526平方公里，占45.02%最多，「市鎮計畫」11處面積130.2600平方公里，占40.40%次之，「鄉街計畫」14處面積47.0182平方公里，占14.58%最少。

圖一、107年底桃園市都市計畫地區種類別占比



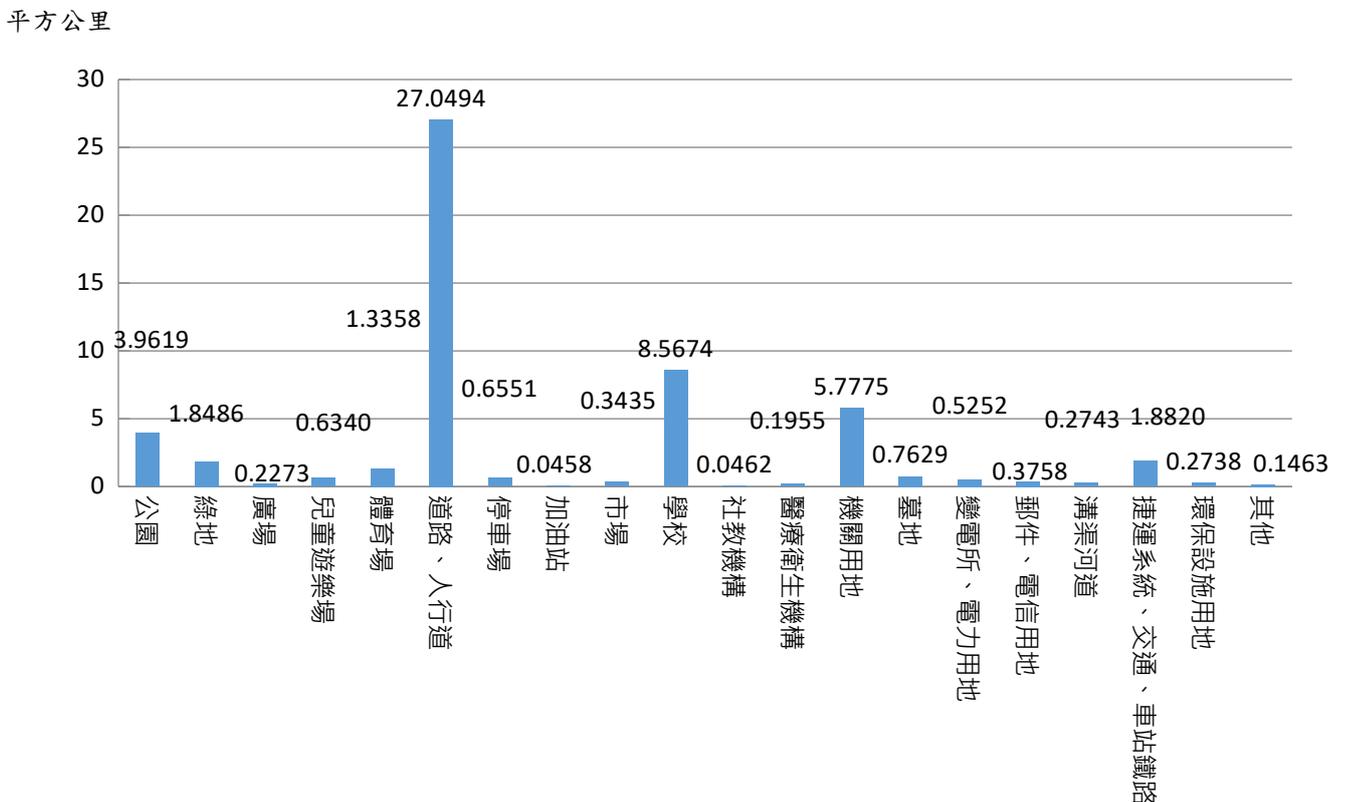
五、按土地使用分區分：都市計畫區中屬於「非都市發展地區」面積177.6417平方公里，占55.09%，「都市發展地區」面積144.7892平方公里，占44.91%。非都市發展地區中，以農業區79.4060平方公里，占44.70%面積最大，保護區79.01平方公里，占44.48%次之，河川區4.1317平方公里，占2.33%居第三；都市發展地區中，以公共設施用地54.9283平方公里，占37.94%面積最大，住宅區48.9331平方公里，占33.80%次之，工業區29.9579平方公里，占20.69%居第三。

圖二、桃園市107年底非都市發展地區及都市發展地區按土地使用分區別占比



六、107 年底都市發展地區內之公共設施用地面積 54.9283 平方公里中，以道路、人行步道用地 27.0494 平方公里，占 49.24% 最多，學校用地 8.5674 平方公里，占 15.60% 次之，機關用地 5.7775 平方公里，占 10.52% 居第三。

圖三、107 年底桃園市都市發展地區內公共設施用地面積種類



註：桃園市總面積：1,220.954 平方公里=12 萬 2,095.4 公頃，107 年底總人口數：222 萬 872 人。