

統計通報

都市發展局

106年7月31日

105年底都市計畫實施概況

- ◎ 105年底33處都市計畫區，總現況人口為160萬2,067人，占全市總人口之75%；其中以中壢平鎮都市計畫32萬4,867人最多，南崁地區都市計畫27萬8,775人次之，巴陵達觀山風景特定區計畫115人最少。全市人口發展率為79%，其中人口發展率達80%的有14處，未達50%的有10處。
- ◎ 105年底已實施都市計畫區面積共3萬2,250.18公頃，占全市總面積之26.41%；其中以特定區計畫面積占45%最多，市鎮計畫面積占40.38%次之，鄉街計畫面積占14.61%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1萬4,472.01公頃占44.87%（其中以公共設施用地占37.63%面積最大），非都市發展地區面積1萬7,778.17公頃占55.13%（以農業區占44.80%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105年底止，已實施都市計畫地區計33處，計畫面積共3萬2,250.18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160萬2,067人，占全市總人口之75%；其中以中壢平鎮都市計畫32萬4,867人最多，南崁地區都市計畫27萬8,775人次之，巴陵達觀山風景特定區計畫115人最少。全市人口發展率為79%，其中人口發展率達80%的有14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(109%)、中壢平鎮(108%)、中壢龍岡(103%)、高速公路楊梅交流道特定區(109%)、龜山(121%)、南崁地區(100%)共6處。
- 四、按計畫地區種類分：以「特定區計畫」面積1萬4,513.97公頃占45%最多，「市鎮計畫」面積1萬3,023.79公頃占40.38%次之，「鄉街計畫」面積4,712.42公頃占14.61%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1萬7,778.17公頃占55.13%，「都市發展地區」面積1萬4,472.01公頃占44.87%。非都市發展地區中，以農業區7,963.94公頃占44.80%面積最大，保護區7,892.59公頃占44.39%次之，河川區412.24公頃占2.32%居第三；都市發展地區中，以公共設施用地5,446.10公頃占37.63%面積最大，住宅區4,897.85公頃占33.84%次之，工業區2,997.80公頃占20.71%居第三。

六、105 年底都市發展地區內之公共設施用地面積 5,446.10 公頃中，以道路、人行步道用地 2,695.13 公頃占 49.49% 最多，學校用地 859.07 公頃占 15.77% 次之，機關用地 574.82 公頃占 10.55% 居第三。

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)
桃園市	322.50	2,027,470	1,602,067	79%	6,286.69	4,967.62
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	21.9630	30,000	32,807	109%	1,365.93	1,493.74
2 中壢平鎮	21.0343	300,000	324,867	108%	14,262.42	15,444.63
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	12.5468	120,000	123,792	103%	9,564.19	9,866.42
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	17,501	70%	5,361.82	3,753.49
5 桃園	11.2248	200,000	163,525	82%	17,817.69	14,568.19
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	13.8131	120,000	114,771	96%	8,687.41	8,308.85
7 大溪	2.4000	22,500	20,031	89%	9,375.00	8,346.25
8 大溪(埔頂地區)	4.5477	42,000	32,112	76%	9,235.44	7,061.15
9 楊梅	14.1569	135,000	84,816	63%	9,535.99	5,991.14
10 高速公路楊梅交流道特定區	5.8060	7,000	7,597	109%	1,205.65	1,308.47
11 楊梅(富岡豐野地區)	3.0195	15,000	7,720	51%	4,967.71	2,556.71
12 大園	5.1000	28,000	21,471	77%	5,490.20	4,210.00
13 大園(萊林地區)	2.7743	18,000	5,575	31%	6,488.12	2,009.52
14 龜山	4.5850	50,000	60,616	121%	10,905.13	13,220.50
15 林口特定區(桃園部分)	73.7685	200,000	58,983	29%	2,711.18	799.57
16 八德(大湳地區)	4.0927	80,000	76,419	96%	19,547.00	18,672.03
17 八德(八德地區)	1.6478	22,000	16,061	73%	13,351.13	9,746.94
18 龍潭	3.3633	30,000	22,093	74%	8,919.81	6,568.85
19 新屋	1.8000	9,500	9,280	98%	5,277.78	5,155.56
20 觀音	1.9030	11,000	3,640	33%	5,780.35	1,912.77
21 觀音(新坡地區)	1.8940	6,000	5,051	84%	3,167.90	2,666.84
22 觀音(草漯地區)	5.0400	63,000	10,408	17%	12,500.00	2,065.08
23 復興	0.8182	1,500	766	51%	1,833.29	936.20
24 石門	9.3460	12,000	5,182	43%	1,283.97	554.46
25 石門水庫風景特定區	32.4900	4,000	1,541	39%	123.11	47.43
26 南坎地區	32.8294	280,000	278,775	100%	8,528.94	8,491.63
27 小烏來風景特定區	1.9446	1,600	351	22%	822.79	180.50
28 龍壽迴龍地區	0.7689	10,800	10,075	93%	14,046.04	13,103.13

29 蘆竹(大竹地區)	3.9910	32,000	22,353	70%	8,018.04	5,600.85
30 巴陵達觀山風景特定區	1.8421	1,570	115	7%	852.29	62.43
31 平鎮(山子頂地區)	10.0028	63,000	51,710	82%	6,298.24	5,169.55
32 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	2.4255	27,000	2,044	8%	11,131.73	842.71
33 桃園高鐵車站	4.9000	60,000	10,019	17%	12,244.90	2,044.69

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
桃園市	33	32250.18	11	13,023.79	14	4,712.42	8	14,513.97
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	1	2196.30	—	—	—	—	1	2196.30
2 中壢平鎮	1	2103.43	1	2103.43	—	—	—	—
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	1	1254.68	1	1254.68	—	—	—	—
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	1122.48	1	1122.48	—	—	—	—
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	1	1381.31	1	1381.31	—	—	—	—
7 大溪	1	240.00	1	240.00	—	—	—	—
8 大溪(埔頂地區)	1	454.77	1	454.77	—	—	—	—
9 楊梅	1	1415.69	1	1415.69	—	—	—	—
10 高速公路楊梅交流道特定區	1	580.60	—	—	—	—	1	580.60
11 楊梅(富岡豐野地區)	1	301.95	1	301.95	—	—	—	—
12 大園	1	510.00	—	—	1	510.00	—	—
13 大園(菓林地區)	1	277.43	—	—	1	277.43	—	—
14 龜山	1	458.50	—	—	1	458.50	—	—
15 林口特定區(桃園部分)	1	7376.85	—	—	—	—	1	7376.85
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	180.00	—	—	1	180.00	—	—
20 觀音	1	190.30	—	—	1	190.30	—	—
21 觀音(新坡地區)	1	189.40	—	—	1	189.40	—	—
22 觀音(草漯地區)	1	504.00	—	—	1	504.00	—	—
23 復興	1	81.82	—	—	1	81.82	—	—
24 石門	1	934.60	—	—	1	934.60	—	—
25 石門水庫風景特定區	1	3249.00	—	—	—	—	1	3249.00
26 南崁地區	1	3282.94	1	3282.94	—	—	—	—
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	399.10	—	—	1	399.10	—	—
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	1000.28	1	1000.28	—	—	—	—
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	490.00	—	—	—	—	1	490.00

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
桃園市	32250.18	14472.01	4897.85	480.37	2997.80	9.13	64.73	5446.10	353.21	222.82	17778.17	7963.94	7892.59	214.13	412.24	1295.27
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	2196.30	472.89	56.19	—	96.74	0.27	7.32	272.40	39.97	—	1,723.41	1,723.41	—	—	—	—
2 中壢平鎮	2103.43	1,744.32	815.47	76.75	289.48	2.12	6.53	523.27	0.33	30.37	359.11	325.25	—	—	33.21	0.65
3 中壢龍岡(包括埔頂,社子,霄裡)	1254.68	858.16	347.50	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	—	—	75.80	15.32	—	190.00	187.30	—	—	2.70	—
5 桃園	1122.48	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	1381.31	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	30.90	—	—	50.82	0.20	0.60	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	1415.69	1,056.51	321.08	22.26	244.44	—	—	394.92	33.61	40.20	359.18	274.17	82.53	—	2.48	—
10 高速公路楊梅交流道特定區	580.60	71.05	18.67	—	26.38	—	—	26.00	—	—	509.55	423.45	86.10	—	—	—
11 楊梅(富岡豐野地區)	301.95	160.26	45.68	5.46	37.02	—	—	70.98	0.42	0.70	141.69	124.29	17.40	—	—	—

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	510.00	200.18	72.81	4.94	51.57	—	—	70.86	—	—	309.82	257.07	—	—	52.75	—
13 大園(菓林地區)	277.43	106.37	48.92	4.02	2.50	0.57	—	46.44	0.14	3.78	171.06	157.56	—	—	13.50	—
14 龜山	458.50	367.04	176.55	15.55	59.61	—	2.16	112.95	—	0.22	91.46	—	70.40	—	21.06	—
15 林口特定區(桃園部分)	7376.85	1,834.97	196.91	9.85	716.09	—	41.56	755.49	112.87	2.20	5,541.88	439.53	5,102.35	—	—	—
16 八德(大湳地區)	409.27	348.78	176.13	11.00	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	0.40	—	—	—	—	—	—
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	0.70	—	93.89	93.89	—	—	—	—
21 觀音(新坡地區)	189.40	54.03	17.24	1.76	8.40	—	—	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	—	192.13	14.63	—	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	14.50
25 石門水庫風景特定區	3249.00	104.41	21.93	19.08	—	—	—	48.29	—	15.11	3,144.59	—	1,934.27	—	—	1,210.32
26 南崁地區	3282.94	1,864.55	618.19	39.08	742.55	2.06	2.99	423.40	8.92	27.36	1,418.39	1,206.52	68.60	—	143.27	—
27 小烏來風景特定區	194.46	51.34	8.50	0.53	0.85	—	—	35.02	0.12	6.32	143.12	31.31	78.12	—	33.69	—
28 龍壽迴龍地區	76.89	76.89	22.43	1.00	8.71	—	1.68	42.69	0.38	—	—	—	—	—	—	—
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	—	—	2.90	—
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)	1000.28	541.00	201.55	15.46	127.20	0.09	—	194.29	2.41	—	459.28	459.28	—	—	—	—
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	39.90	—	—	—	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
桃園市	5,446.10	393.68	182.02	22.66	66.88	132.15	2,695.13	64.88	4.58	34.64	859.07	4.27	19.55	574.82	76.29	52.69	5.39	-	31.12	-	185.83	27.38	13.07
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	272.40	8.09	21.36	0.54	0.61	-	147.28	3.39	-	1.13	65.80	0.26	-	10.59	3.53	0.82	-	-	3.18	-	-	4.16	1.66
2 中壢平鎮	523.27	43.38	37.74	2.67	1.26	10.34	265.49	3.32	0.92	7.59	112.72	1.70	-	19.64	-	0.59	-	-	0.98	-	14.90	-	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	0.90	1.90	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)	75.80	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	3.90	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	-	0.60	14.10	-	-	3.11	-	-	-	-	-	-	0.33	-	-

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
8 大溪(埔頂地區)	157.33	9.56	1.65	0.38	3.86	-	91.50	0.99	-	0.53	16.56	-	-	22.79	-	9.41	-	-	-	-	-	0.10	-
9 楊梅	394.92	22.00	29.85	-	3.50	9.06	197.05	2.63	0.34	2.58	60.70	-	-	29.70	6.93	3.87	-	-	3.69	-	23.02	-	-
10 高速公路楊梅交流道特定區	26.00	-	-	-	0.27	-	11.94	-	-	-	-	-	-	-	9.10	-	4.69	-	-	-	-	-	-
11 楊梅(富岡豐野地區)	70.98	3.73	-	-	1.22	-	32.47	0.91	-	0.42	7.90	-	-	0.87	7.45	-	-	-	0.75	-	15.26	-	-
12 大園	70.86	8.21	1.21	0.17	0.50	1.58	34.84	0.67	0.21	1.40	16.92	-	-	2.35	2.38	-	-	-	-	-	0.42	-	-
13 大園(菓林地區)	46.44	2.96	0.62	0.55	1.31	-	28.35	0.95	-	0.60	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	47.33	3.36	8.11	-	76.70	342.34	4.05	-	1.74	44.74	-	-	134.80	32.60	6.05	-	-	0.36	-	49.10	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	10.00	-	-	1.80	-	0.31	-	-	0.06	-	-	-	-

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
18 龍潭	105.55	14.07	0.30	0.30	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	1.20	0.12	0.06	-	-	-	-	-	-	-
20 觀音	24.36	2.10	0.20	-	0.39	-	13.97	0.18	0.15	0.30	6.10	-	-	0.27	-	-	-	0.70	-	-	-	-	-
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)	192.13	11.27	22.33	0.74	7.02	5.56	94.26	3.16	-	1.70	34.85	-	-	2.00	2.45	0.20	-	6.59	-	-	-	-	-
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	4.50	0.20	-	59.10	5.03	-	0.62	11.60	-	-	11.78	5.81	-	-	-	-	-	-	0.16	-
25 石門水庫風景特定區	48.29	-	-	-	-	-	18.00	14.00	-	-	14.10	-	-	1.15	-	-	-	-	-	-	-	1.04	-
26 南崁地區	423.40	15.93	24.45	-	-	0.44	236.21	-	0.69	0.20	70.12	1.59	-	24.12	2.70	1.68	-	-	-	-	23.70	15.39	6.18
27 小烏來風景特定區	35.02	14.48	-	1.15	0.20	-	9.04	1.94	-	-	3.51	-	-	0.71	0.33	-	-	-	-	-	0.67	-	2.99

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
28 龍壽迴龍地區	42.69	2.31	0.49	—	0.50	—	13.05	0.14	0.18	0.18	5.75	—	3.98	0.28	—	—	—	—	2.23	—	13.60	—	—
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	—	—	—	—	—	0.50	—
31 平鎮(山子頂地區)	194.29	12.20	0.10	0.10	3.90	—	101.10	2.45	—	1.26	23.50	—	—	39.21	1.82	8.19	—	—	—	—	0.37	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	—	—	—	—	1.40	—	—	—	—	—	1.49	—
33 桃園高鐵車站	173.34	26.42	9.29	0.18	0.63	4.80	81.17	2.57	—	—	21.80	—	—	5.68	—	1.27	—	—	—	—	—	19.53	—

