

第三章 都市發展現況與預測

3.1 都市計畫及土地使用現況

一、都市計畫實施情形

三鶯線延伸桃園八德段行經桃園市八德區，八德區之都市計畫範圍包括八德(大湳地區)都市計畫、八德(八德地區)都市計畫等，各都市計畫內容說明如后。

(一)八德(大湳地區)都市計畫

1. 實施經過：民國 65 年 5 月公告實施八德(大湳地區)都市計畫，民國 75 年 4 月發布第一次通盤檢討，民國 84 年 9 月發布第二次通盤檢討，民國 97 年增(修)訂土地使用分區管制要點，民國 107 年 2 月發布「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」，目前持續辦理第三次通盤檢討作業。
2. 計畫面積：405.61 公頃。
3. 計畫年期與計畫人口：計畫目標年為民國 115 年，計畫人口 80,000 人。
4. 計畫內容：以既有集居地區為基礎，並配合既有之聚落，劃設三個住宅鄰里單元，另依發展現況劃設商業區、工商綜合區、工業區、農業區，其中農業區面積約 57.04 公頃。此外，機關用地、文小、文中、公園、市場、停車場...等公共設施用地面積合計 122.40 公頃，約占計畫總面積 30.18%，占都市發展用地之 35.11%。本計畫區以介壽路(臺 4 線)、建國路、和平路、和強路構成主要聯外道路系統。
5. 土地使用分區管制要點：本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率規定摘要如下：

表 3.1-1 八德(大湳地區)都市計畫建蔽率及容積率規定摘要

項目	建蔽率	容積率	備註	
土地使用分區	住宅區	60%	200%	--
	商業區	80%	350%	--
	工業區	70%	210%	--
公共設施用地	機關用地	50%	250%	--
	學校用地	50%	150%	--
	市場用地	60%	240%	--

資料來源：「變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」，桃園市政府，民國 106 年 10 月。

(二)八德(八德地區)都市計畫

1. 實施經過：民國 65 年 5 月發布實施，分別於民國 75 及 84 年辦理二次通盤檢討，民國 94 年 4 月發布實施「八德(八德地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」，民國 98 年 5 月發佈「擴大及變更八德(八德地區)都市計畫(擴大都市計畫及原都市計畫農業區暫予保留部分)案」，民國 98 年 6 月發布實施「八德(八德地區)細部計畫案」，民國 103 年 6 月公告實施「變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)(第一階段)書」，民國 104 年 9 月公告實施「變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)(第二階段)案計畫書」。
2. 計畫面積：164.78 公頃。
3. 計畫年期與計畫人口：計畫年期為民國 110 年，計畫人口數 22,000 人。
4. 計畫內容：為發展優質住宅社區、提升行政服務機能，以及配合中央大學八德園區之設置，以現有集居地區為基礎，規劃住宅鄰里單元、創造地區新商業服務中心及一處文大用地，另配合都市計畫道路及桃園都會區捷運系統建設，設置一處車站專用區，並劃設東西向、南北向 50 公尺園道，整體公共設施用地面積 63.81 公頃，約占計畫區總面積 38.72%。本計畫區以廣興路、建國路、興豐路、豐德路構成主要聯外道路系統。
5. 土地使用分區管制要點：本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率規定摘要如下：

表 3.1-2 八德(八德地區)都市計畫建蔽率及容積率規定摘要

項目		建蔽率	容積率	備註
土地使用分區	第一種住宅區	50%	120%	再發展區
	第二種住宅區	50%	180%	--
	住宅區	60%	200%	已發展區
	商業區	80%	280%	--
	工業區	70%	210%	--
	車站專用區	70%	280%	--
公共設施用地	機關用地	50%	250%	--
	學校用地	50%	150%	--
	市場用地	60%	240%	--
	公園用地	15%	30%	--

資料來源：變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)(第一階段)書，桃園縣政府，民國 103 年 6 月。



圖 3.1-1 八德(大漣地區)都市計畫圖

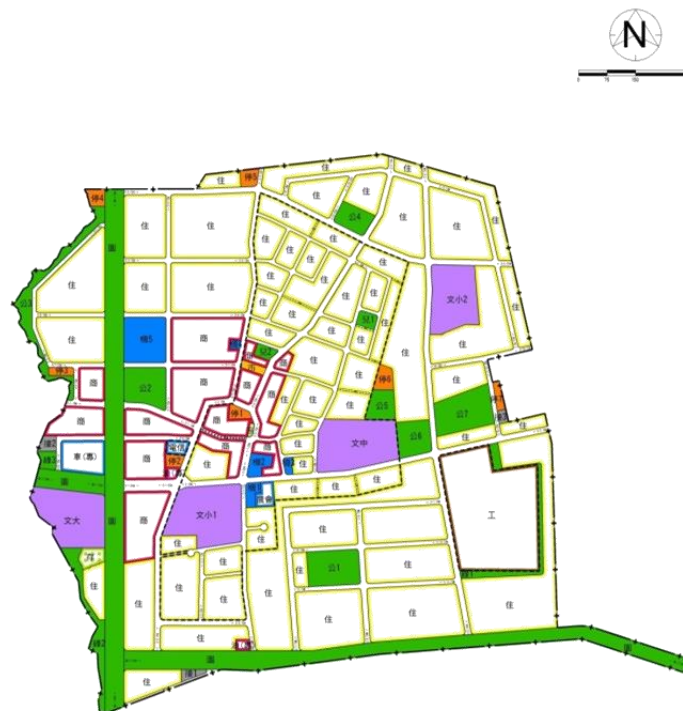


圖 3.1-2 八德(八德地區)都市計畫圖

二、非都市土地發展情形

八德區都市計畫分布位置如圖 3.1-3 所示。其中八德地區非都市土地使用現況多為社區聚落、農業使用及零星工廠，屬於八德區發展較緩慢地區。

三、八德地區土地使用現況

八德原名「八塊厝」，至民國 35 年改名為「八德鄉」，於民國 84 年升格為「八德市」，是桃園第四個縣轄市，面積約 33.71 平方公里，是桃園最小的行政區域，後配合桃園縣於民國 104 年升格桃園市，再調整為「八德區」。

八德地區農地面積雖約占總面積五成，但從事農作人口卻不到一成，大多數以工商製造業為主。八德區緊臨桃園區，以工商發展為主，加上國道 2 號經過及大湳交流道設置，更提高了進出八德區的可及性，工業區集中於福德一街、和平街附近，及建國路附近之建國工業區，其他小型工業廠房則散佈於八德市區內。

八德區住宅多沿著臺 4 線兩側發展，主要集中於八德與大湳都市計畫區一帶。大湳都市計畫區為八德區人口較密集區，區內有許多軍眷村，在推動老舊眷村改建計畫後，其中金門新城及陸光二村改建後對於住宅供給有相當的助益。八德地區則因住宅區用地少，人口成長較大湳都市計畫區少。興豐路旁有榮民之家及國防大學的設立，亦為八德區重要地標之一。

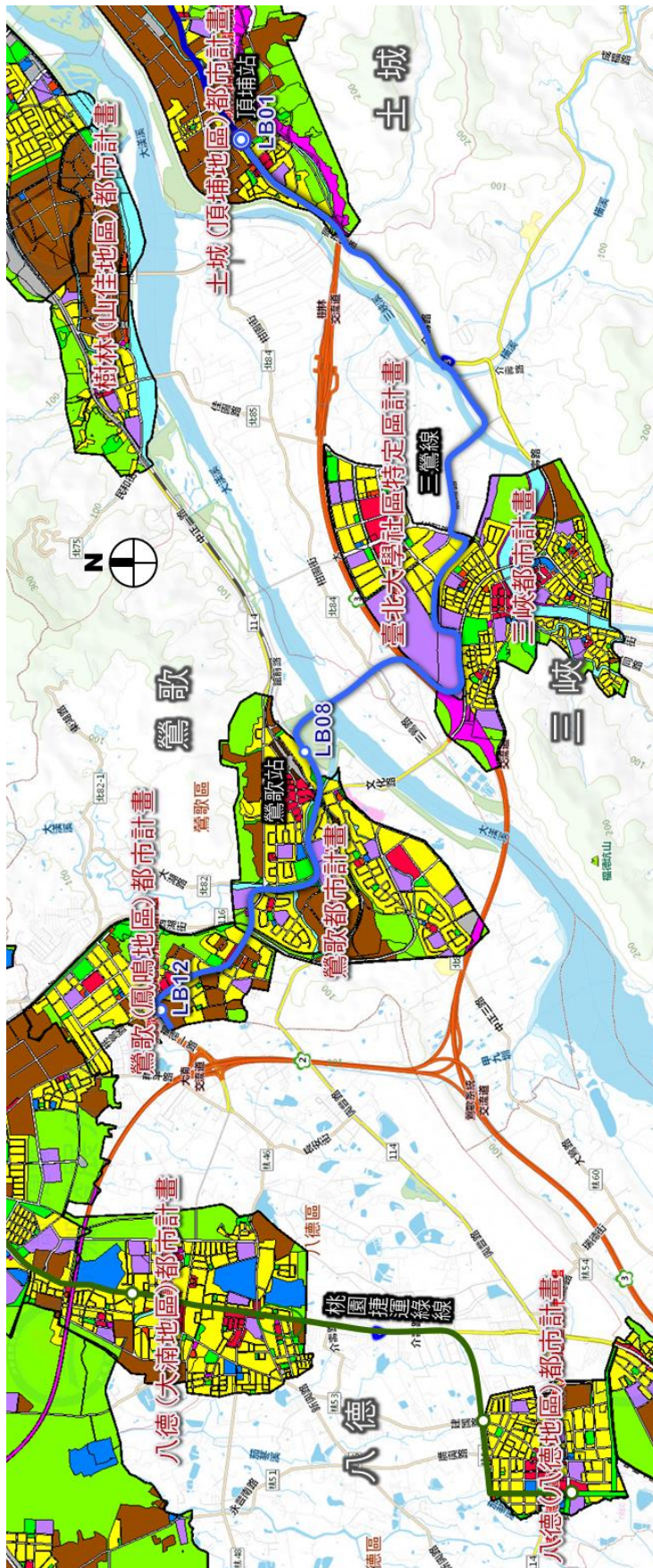


圖 3.1-3 三鶯線研究範圍都市計畫分布示意圖

3.2 上位計畫

一、上位計畫分析

針對中央機關及縣政府對於國土空間、國家建設、都會區域計畫以及綜合發展計畫對於本計畫之指導及影響進行深入分析，相關內容分述如下：

(一)全國區域計畫(內政部，102年10月公告，106年5月修正)

1. 相關內容概要

近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，國土空間規劃及土地使用有配合檢討之必要性；再者，依據國土計畫法草案架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫作業，俾未來轉換為直轄市、縣(市)國土計畫外，並整合現行臺灣北、中、南、東部區域計畫，辦理全國區域計畫，主要規範內容為土地利用基本原則，於國土計畫法通過前，該計畫係屬空間計畫體系中之最上位法定計畫，除直接指導直轄市、縣(市)區域計畫外，並兼具指導都市計畫及國家公園計畫，與協調各部門計畫等功能。

內政部於102年10月公告「全國區域計畫」，再於106年5月公告「修正全國區域計畫」，屬政策計畫性質，計畫目標為：

- (1) 廣續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理
- (2) 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討
- (3) 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災
- (4) 確保農地總量，並維護糧食生產環境
- (5) 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力
- (6) 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展
- (7) 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展
- (8) 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合

規範內容為各類型土地使用基本原則：(1)強化使用分區指導功能；(2)因地制宜土地使用管制；(3)考量環境敏感特性，研訂土地使用管制制導原則；(4)因應特殊需求管制需要，會商相關機關訂定管制規則。

2. 對本計畫之指導或影響

區域計畫「目標七：落實集約城市理念，促進城鄉永續發展」提及倘有新增城鄉發展需求，應以大眾運輸場站及其周邊地區為主要發展範圍，且於土地使用基本方針之城鄉發展基本原則明確說明：「大眾運輸系統場

站或路廊應儘量使用既有都市發展用地及都市計畫農業區，儘量避免變更使用非都市土地，以免土地蛙躍開發，造成空間發展失序及都市建設投資浪費情況發生；惟經行政院核定之大眾運輸系統場站（包括捷運系統、鐵路或高鐵等）所在地，得新訂都市計畫。」指導本計畫捷運場站及周邊土地開發規劃之評估原則。

(二) 臺灣桃園國際機場園區綱要計畫(交通部，100年4月核定)

1. 相關內容概要

配合整體運輸及產業政策，以機場園區與航空城整體發展觀點，擬定機場園區發展定位及策略，規劃機場專用區及自由貿易港區土地配置方案。計畫中預測2030年桃園國際機場客運量達5,800萬人、貨運量達440萬噸、起降架次46.7萬次之規模，並於該年即需要第三條跑道以滿足航空貨運需求。透過整體發展趨勢分析，桃園國際機場園區定位如下：

- (1) 航空機能之發展定位：桃園機場以發展成為在OD需求以及轉運需求之間取具平衡之機場為目標，以提高其在東亞樞紐之地位。
- (2) 非航空機能之發展定位：於桃園機場周邊持續提供協助以推動機場成為東亞樞紐。

2. 對本計畫之指導或影響

配合桃園國際機場未來擴建第三條跑道之規劃，指導本計畫分析相關發展趨勢及潛力，並評估對相關環境、交通、人口等造成之影響，同時，配合相關發展定位指導本計畫發展目標與願景之訂定。

- 既有用地：新建第三旅客航廈、複合式商業大樓、地面運輸中心
- 擴建用地：未來發展第三跑道、新客貨運站區、新維修區、自貿港區

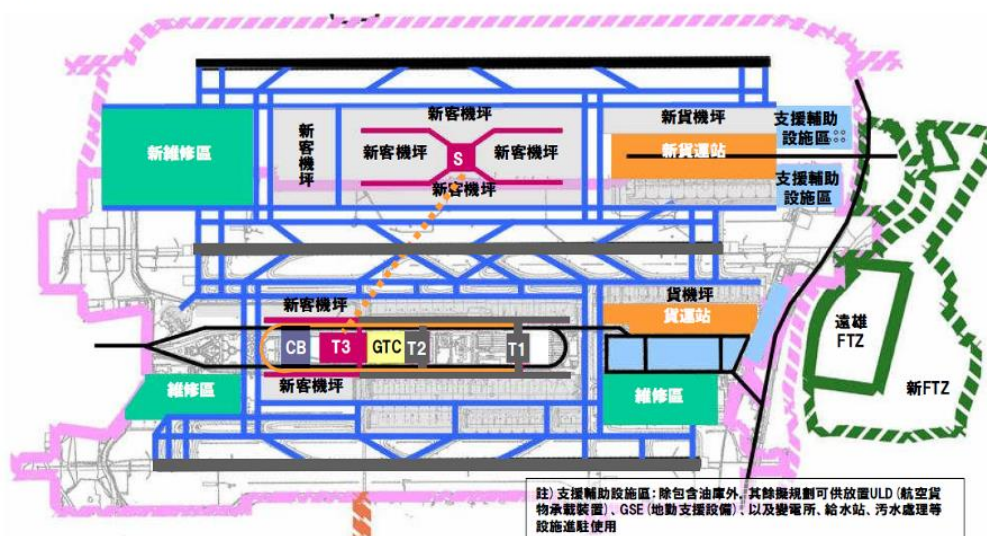


圖 3.2-1 機場園區綱要計畫-未來機場園區配置圖

(三) 桃園航空城區域計畫(桃園市政府，99年4月公告實施)

1. 相關內容概要

為整合桃園國際機場及其周邊特定區域之地理、人口、資源、經濟活動等相互依賴及共同利益關係，第一階段目標年為民國 110 年，計畫面積 6,150 公頃。期以「東亞航空轉運中心」作為國際之基礎，建構「臺灣航空產業鏈結中心」引領航空產業發展，並以「綠色優質環境永續生態城」作為因應全球氣候變遷首要前導示範地區。

桃園航空城區域計畫規劃八大功能分區，包括機場專用區、自由貿易港區、機場相容產業園區、經貿展覽園區、生活機能地區、航空服務生活地區、農產增值展銷地區與濱海遊憩地區；建構六軸三環發展軸帶，以交通建設串聯各功能分區之機能，相互帶動地區發展。

2. 對本計畫之指導或影響

為航空城相關土地發展計畫之上位指導計畫，地區交通需求及相關運輸系統亦須配合調整。

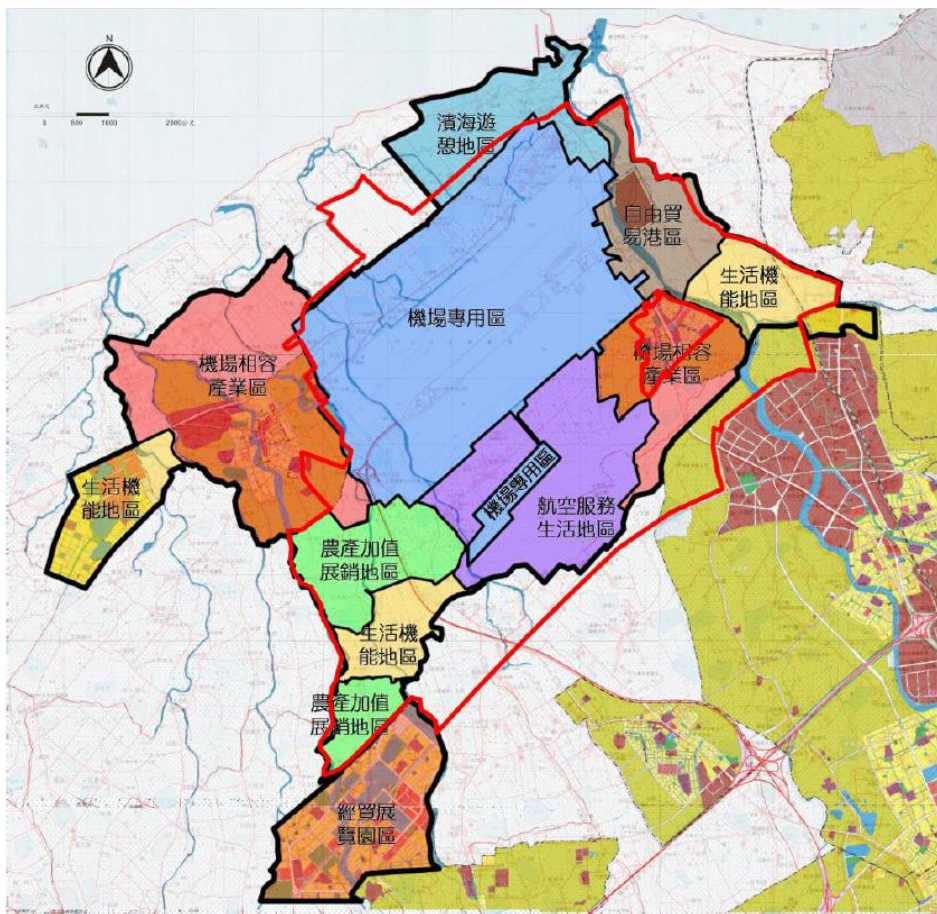


圖 3.2-2 桃園航空城區域計畫功能分區示意圖

(四) 桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(內政部，107年7月審定)

1. 相關內容概要

桃園航空城係以桃園國際機場所創造客貨運輸與運籌服務的便捷性與國際連結性，吸引相關產業在其周邊群聚發展，進而形成以機場為中心的多元機能都會區，延續桃園航空城區域計畫之規劃理念，採新訂都市計畫方式辦理。

內政部「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書」於民國107年3月27及107年7月17審定。依據計畫書內容，計畫面積4,565.15公頃，目標年130年，計畫人口18萬人。土地使用分區包括住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、機場專用區、機場專用區(兼供道路使用)、機場專用區(兼供廣場使用)、自由貿易港專用區、產業專用區、車站專用區、宗教專用區、電信專用區、瓦斯事業專用區、加油站專用區、灌溉設施專用區、農業專用區、古蹟保存區、河川區、河川區(兼供機場專用區使用)、河川區(兼供捷運系統使用)、河川區(兼供高速公路使用)、河川區(兼供園林道路使用)、河川區(兼供道路使用)，以及其他公共設施用地。

分期分區發展計畫分為兩部分：

(1) 桃園航空城機場園區建設計畫範圍採一期開發：

包括機場園區擴建範圍(擴充第三跑道用地、機場擴充用地、自由貿易港專用區及周邊地區)、以及海軍基地及周邊地區。區段徵收面積約1,415公頃，以交通部為開發主體。

(2) 桃園航空城附近地區建設計畫範圍分二期開發：

以桃園市政府為開發主體，面積計約1,736公頃。

第一期發展區優先開闢主要產業發展腹地、機場捷運周邊地區及必要公共設施，包括臨近機場之大園交流道、捷運A15站周邊產業專用區、捷運A11、A15、A16站周邊地區及沿線土地等。區段徵收面積約1,186公頃。

第二期發展區包括機場南側產業專用區、南崁溪及交通部辦理範圍所夾地區，面積約550公頃。第二期發展區於附近地區第一期發展區產業專用區之產業招商權責發生率達65%以上始可啟動。

2. 對本計畫之指導或影響

為國家旗艦型重大計畫，指導本計畫分析相關發展趨勢及潛力，並評估對相關環境、交通、人口等造成之影響，同時，配合相關發展定位指導本計畫發展目標與願景之訂定。

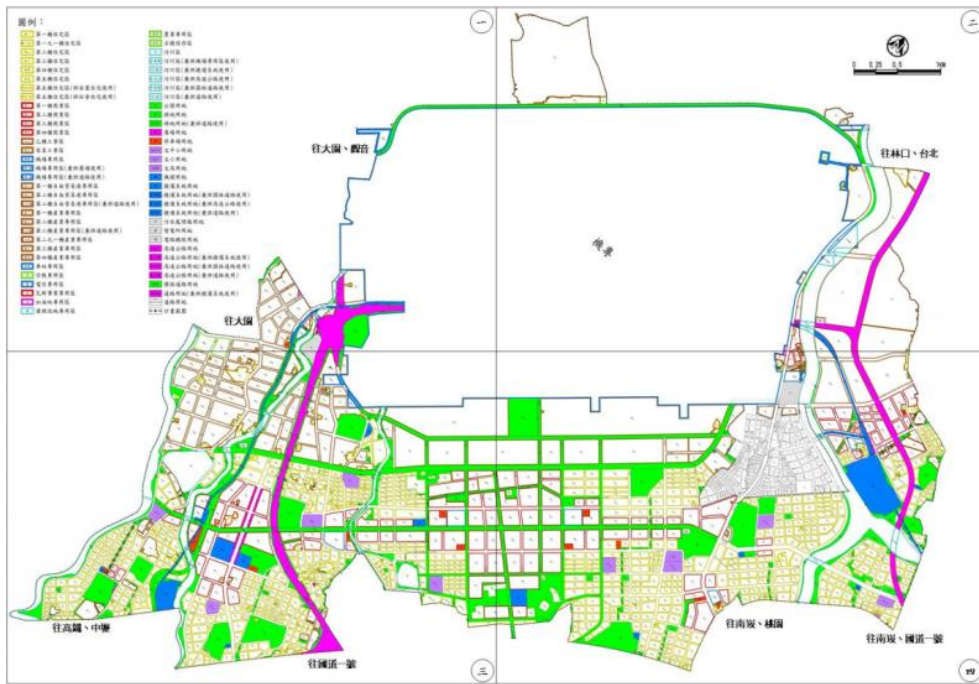


圖 3.2-3 桃園航空城特定區土地使用計畫示意圖

資料來源：擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書，內政部，107 年 4 月

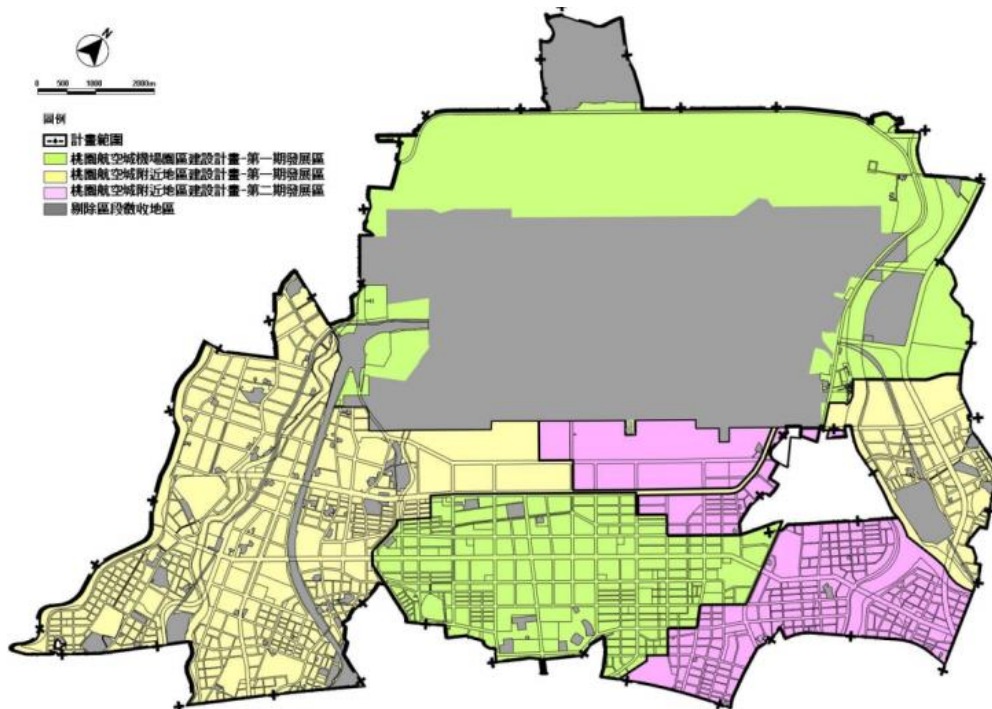


圖 3.2-4 桃園航空城特定區分期分區發展計畫示意圖

資料來源：擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書，內政部，107 年 4 月

3.3 相關土地開發計畫

桃園市政府為配合原保一總隊大湳營區(機關用地(機六))釋出活化為八德大湳森林公園之市政建設計畫，同時考量大湳營區西側將設置捷運綠線 G04 站及捷運三鶯延伸桃園八德段 LB14 站，東側將開闢「和強路至介壽路新闢道路」等重大交通建設，現有兩側農業區未來將因此穿越切割致不利農業生產，辦理「八德(大湳地區)機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫」，整體檢討機六機關用地暨周邊土地，規劃及調整適當土地使用，以符發展需求。

功能定位上，該案規劃大湳森林公園，納入周邊捷運生活圈，並檢視既有聚落及道路，整合規劃運輸系統，並規劃公共服務中心(如圖書館、里民活動中心等)，提升南大湳環境品質。

該案面積 16.81 公頃，計畫人口 700 人，原有土地使用分區為機關用地(機六)、農業區，規劃變更以住宅區、公園用地(大湳森林公園)為主，以區段徵收方式開發。目前該案都市計畫書、圖已於民國 108 年 7 月份公開展覽並舉辦說明會，後續依都市計畫變更相關程序辦理。

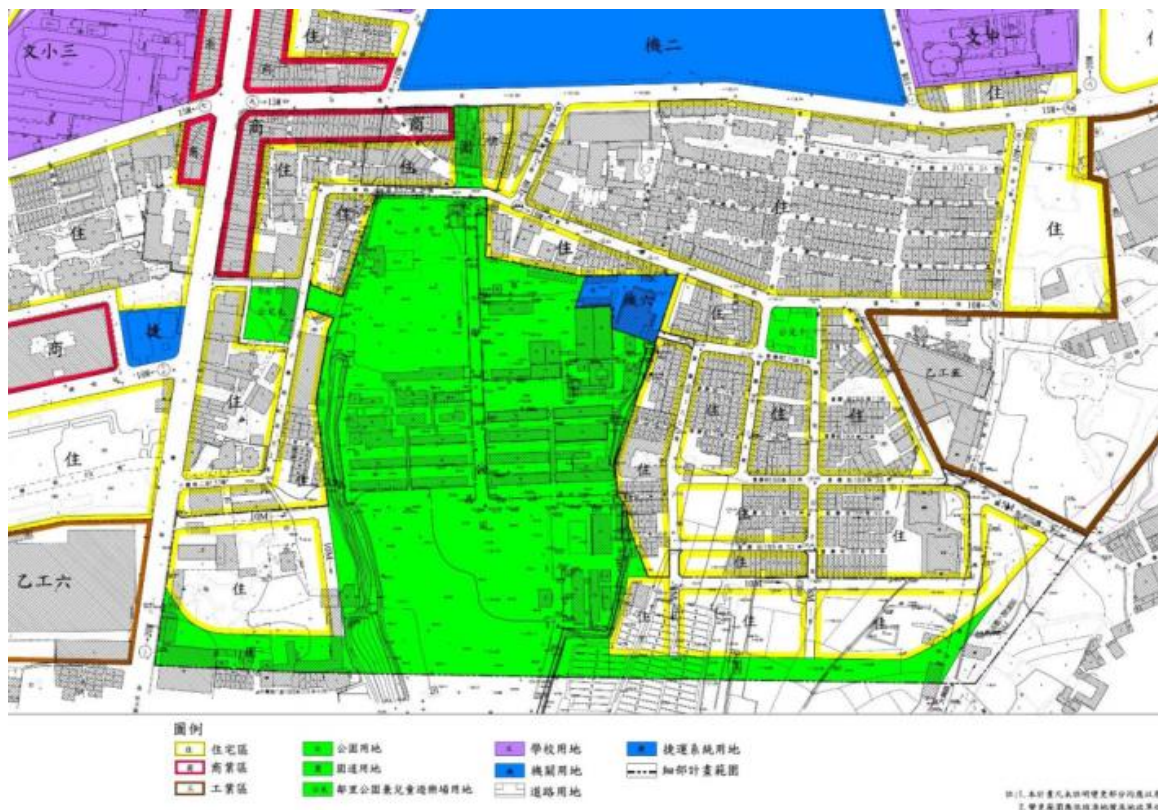


圖 3.3-1 八德大湳地區機六暨周邊土地開發計畫

資料來源：擬定八德(大湳地區)都市計畫(配合機關用地(機六)暨周邊土地開發計畫)細部計畫案計畫書，桃園市政府，民國 108 年 7 月。

桃園市政府配合已通車的機場捷運線、已核定即將動工的桃園捷運綠線，以及規劃中的臺鐵地下化等重大軌道建設之車站周邊，陸續規劃整體開發計畫，部分已在進行開發作業，如機場捷運 A7 站周邊土地開發計畫區段徵收(186.43 公頃)已於民國 101 年 1 月 20 日公告發布實施，其餘推動中土地開發計畫區位分布整理如圖 3.3-2，摘要說明如表 3.3-1。

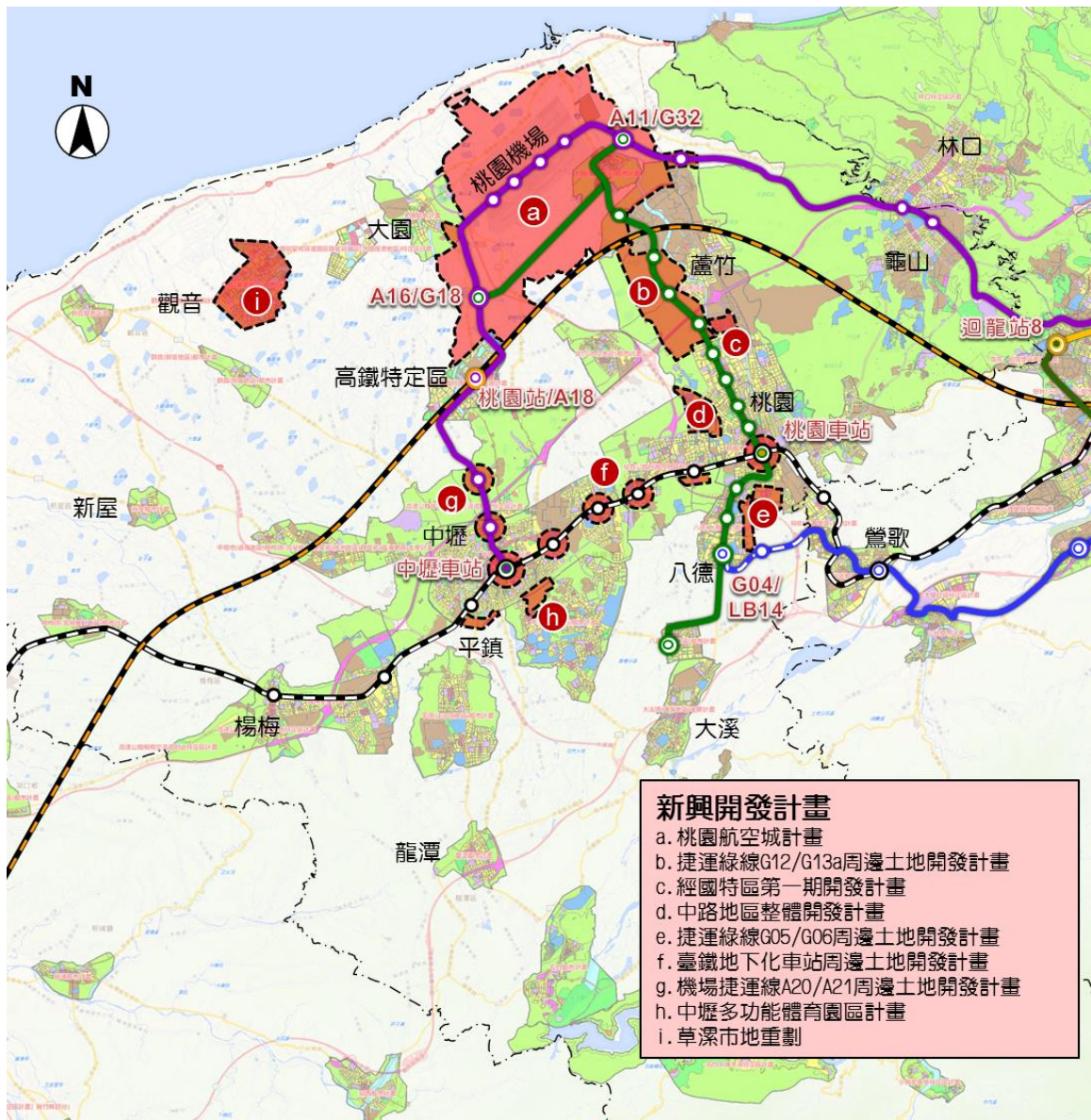


圖 3.3-2 桃園市其他整體開發重大建設計畫區位分布示意圖

表 3.3-1 桃園市整體開發重大建設計畫綜整表

計畫名稱	說明	對本計畫之指導或影響
桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫	內政部「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫書」於民國 102 年 7 月完成編訂，107 年 4 月修訂。依據計畫書內容，計畫面積 4,565.15 公頃，目標年 130 年，計畫人口 18 萬人。 分期分區發展計畫分為兩部分：桃園航空城機場園區建設計畫範圍採一期開發，區段徵收面積約 1,415 公頃，以交通部為開發主體；桃園航空城附近地區建設計畫範圍分二期開發：以桃園市政府為開發主體，面積計約 1,736 公頃。	為國家旗艦型重大計畫，指導本計畫分析相關發展趨勢及潛力，並評估對相關環境、交通、人口等造成之影響，同時，配合相關發展定位指導本計畫發展目標與願景之訂定。
捷運綠線 G12/G13a 站周邊土地開發計畫	配合捷運綠線建設計畫核定，沿線車站周邊土地辦理整體開發。其中 G12-G13a(含北機廠)站將以區段徵收開發，以促進車站周邊土地發展並落實土地使用管制。都市計畫變更刻由市都委會審議中。	各站區周邊規劃可作為本計畫未來執行之參考。
經國特區整體開發計畫	經國特區位於桃園交流道進入桃園市之樞紐位置，隨著都市結構轉變，區內早期劃設之傳統工業區有重新檢討之必要，以促使土地轉型利用與都市再生。	土地轉型利用與都市重生，可提供更多發展之腹地。
中路地區整體開發計畫	中路地區之農業區，分屬不同都市計畫之邊陲地區，道路系統無法有效整合、土地違規使用等問題日益嚴重，為避免農業區零星變更及畸零開發現象，乃進行中路地區整體規劃及開發，引導都市合理發展，加速地區之開發建設以符合人口成長需求。	計畫面積 122.10 公頃，未來將可提供桃園市更多發展腹地。
捷運綠線 G05、G06 站周邊土地開發計畫	配合捷運綠線建設計畫核定，沿線車站周邊土地辦理整體開發。其中 G05、G06 站將以區段徵收開發，以促進車站周邊土地發展並落實土地使用管制。都市計畫變更刻由市都委會審議中。	各站區周邊規劃可作為本計畫未來執行之參考。 近八德區，帶動本計畫沿線發展。
臺鐵地下化車站周邊土地開發計畫	配合台鐵地下化工程，針對沿線車站周邊推動開發計畫，其中桃園、中壢、內壢三站周邊已公布為都更地區；永豐站、中路站、平鎮車站周邊 500 公尺農業區進行整體開發，工業區則可申請變更為住商用地或產專區土地。	土地轉型利用與都市重生，可提供更多發展之腹地。
機場捷運 A10、A20 及 A21 站周邊土地變更	「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」計有 15 個車站屬桃園市轄區，為防止周邊土地漫無計畫地零星發展，故進行整體規劃並完成土地變更法定程序。A10(山鼻站)、A20(興南站)及 A21(環北站)依變更都市計畫規定辦理，以促進車站周邊土地發展並落實土地使用管制。	各站區周邊規劃可作為本計畫未來執行之參考。
中壢多功能體育園區	藉由區段徵收整體開發方式，無償取得運動公園用地，提供運動休閒空間。配合周邊聯外道路情形，規劃完善之道路系統，以改善現有交通不便，並強化舒適人行空間。透過各土地使用分區配置，縫合與鄰近地區都市發展紋理。保留埤塘水圳資源，結合公園整體規劃使用，形塑整體都市景觀。	促進中壢後站地區發展，提高土地利用價值。
草漯市地重劃	位於觀音、桃科、大園、觀塘到大潭的工業區廊帶，未來提供桃園航空城、觀音、桃科工業區就業人口居住需求，開發面積 148 公頃。 已於 106 年 12 月動工，預計 108 年 10 月完工。	土地轉型利用與都市重生，可提供更多發展之腹地。

3.4 社經發展現況

本計畫(延伸桃園八德段)自三鶯線鶯歌鳳鳴端延伸至桃園市八德地區，並銜接桃園捷運綠線。社經發展現況資料除蒐集本計畫研究範圍新北市土城區、三峽區、鶯歌區、樹林區(大漢溪以南臺北大學社區特定區)及桃園市八德區外，同時考量三鶯線轉乘桃園捷運綠線行經之桃園區、蘆竹區、大園區。

3.4.1 人口

一、人口數

研究範圍(土城、三峽、鶯歌、樹林區大漢溪以南、八德)近年人口成長統計彙整如表 3.4-1 與圖 3.4-1 所示，總人口數由民國 95 年之 58.7 萬人成長至民國 105 年之 66.1 萬人，共增加 7.4 萬人，年平均成長率為 1.20%。就現況各區人口數而言，以土城人口數最多，八德次之，其後為三峽、鶯歌及樹林(僅計臺北大學社區特定區南園里、柑園里)。除土城、鶯歌外，其他區域近年平均成長率皆在 1% 以上，三峽、樹林北大社區特定區及八德之年人口成長最為快速，三峽平均成長率 2.29%，樹林北大社區近 5 年高達 5.76%，顯示三峽及樹林地區「臺北大學社區特定區計畫」之住宅社區陸續開發，引進大量人口，成為人口成長較高地區；而八德近兩年因桃園捷運綠線獲行政院核定，房價相對便宜，車站周邊住宅市場交易熱絡，呈現 3.3~4.8% 的人口快速成長。

桃園、蘆竹、大園等其他地區歷年人口成長統計彙整亦如表 3.4-1 與圖 3.4-1 所示，總人口數由民國 95 年之 59.2 萬人成長至民國 105 年之 68.8 萬人，共增加約 9.6 萬人，年平均成長率為 1.89%，高於研究範圍之平均成長率，其中蘆竹區因南崁地區發展快速，且鄰近八德與內壢工業區，人口成長最為顯著，平均年成長率達 2.33%。

二、家戶數與戶量

研究範圍(土城、三峽、鶯歌、八德)各區近年家戶數與戶量統計彙整如表 3.4-2 所示，由表可知，各地區戶數皆呈穩定成長，其中三峽區之家戶數成長最為明顯，達 3.92%，而土城區戶數成長較為緩慢，年成長率為 1.16%。而在戶量方面，各區歷年戶量均有逐漸減少的趨勢，105 年現況戶量普遍均已降至 3 人/戶以下。其他範圍(桃園、蘆竹、大園)之戶數亦皆呈穩定成長，其中蘆竹區之家戶數成長最為明顯，達 3.27%。戶量方面，各區歷年戶量均呈現逐漸減少的趨勢，現況均已降至 3 人/戶以下。

整體而言，隨著地區產業與工商發展，3 人以下小型家庭興起，各區均有戶數成長、戶量降低的現象，其演變腳步與其他已發展之都市類似。

表 3.4-1 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年人口統計

單位：人

行政區	土城區		三峽區		鶯歌區		樹林區* (臺北大學特定區)		八德區		桃園區		蘆竹區		大園區		合計	
	民國年	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數	年成長	人口數
95	237,000	0.28%	91,395	2.96%	85,001	0.66%	1,416	-	171,697	0.59%	384,803	1.98%	127,765	3.92%	79,354	-0.41%	1,178,431	1.57%
96	237,443	0.19%	95,024	3.97%	85,656	0.77%	3,441	143.01%	172,125	0.25%	391,822	1.82%	131,942	3.27%	79,627	0.34%	1,197,080	1.58%
97	238,230	0.33%	97,967	3.10%	86,258	0.70%	6,424	86.69%	173,585	0.85%	397,056	1.34%	135,768	2.90%	80,274	0.81%	1,215,562	1.54%
98	238,897	0.28%	100,637	2.73%	86,589	0.38%	10,376	61.52%	175,127	0.89%	401,096	1.02%	138,727	2.18%	81,309	1.29%	1,232,758	1.41%
99	238,477	-0.18%	103,450	2.80%	86,821	0.27%	14,039	35.30%	176,868	0.99%	406,851	1.43%	142,120	2.45%	81,966	0.81%	1,250,592	1.45%
100	239,156	0.28%	105,629	2.11%	87,683	0.99%	17,260	22.94%	177,435	0.32%	410,113	0.80%	143,886	1.24%	82,136	0.21%	1,263,298	1.02%
101	239,717	0.23%	107,794	2.05%	88,336	0.74%	18,699	8.34%	178,889	0.82%	413,488	0.82%	146,779	2.01%	82,756	0.75%	1,276,458	1.04%
102	239,258	-0.19%	110,010	2.06%	88,637	0.34%	19,897	6.41%	179,502	0.34%	415,414	0.47%	149,852	2.09%	83,586	1.00%	1,286,156	0.76%
103	239,270	0.01%	111,588	1.43%	89,075	0.49%	20,880	4.94%	181,431	1.07%	417,366	0.47%	151,354	1.00%	84,531	1.13%	1,295,495	0.73%
104	238,703	-0.24%	112,708	1.00%	87,965	-1.25%	23,998	14.93%	187,420	3.30%	427,145	2.34%	155,403	2.68%	85,565	1.22%	1,318,907	1.81%
105	238,406	-0.12%	114,603	1.68%	86,730	-1.40%	24,745	3.11%	196,496	4.84%	438,704	2.71%	160,909	3.54%	88,669	3.63%	1,349,262	2.30%
平均 成長率	-	0.06%	-	2.29%	-	0.20%	-	33.12%	-	1.36%	-	1.32%	-	2.33%	-	1.12%	-	1.36%
人口合計	研究範圍：660,980(1.20%)										延伸段周邊行政區：688,282(1.89%)						-	

*樹林區僅計算位於臺北大學社區特定區的南園里及柑園里。
資料來源：新北市政府民政局、八德區、桃園區、蘆竹區、大園區戶政事務所。

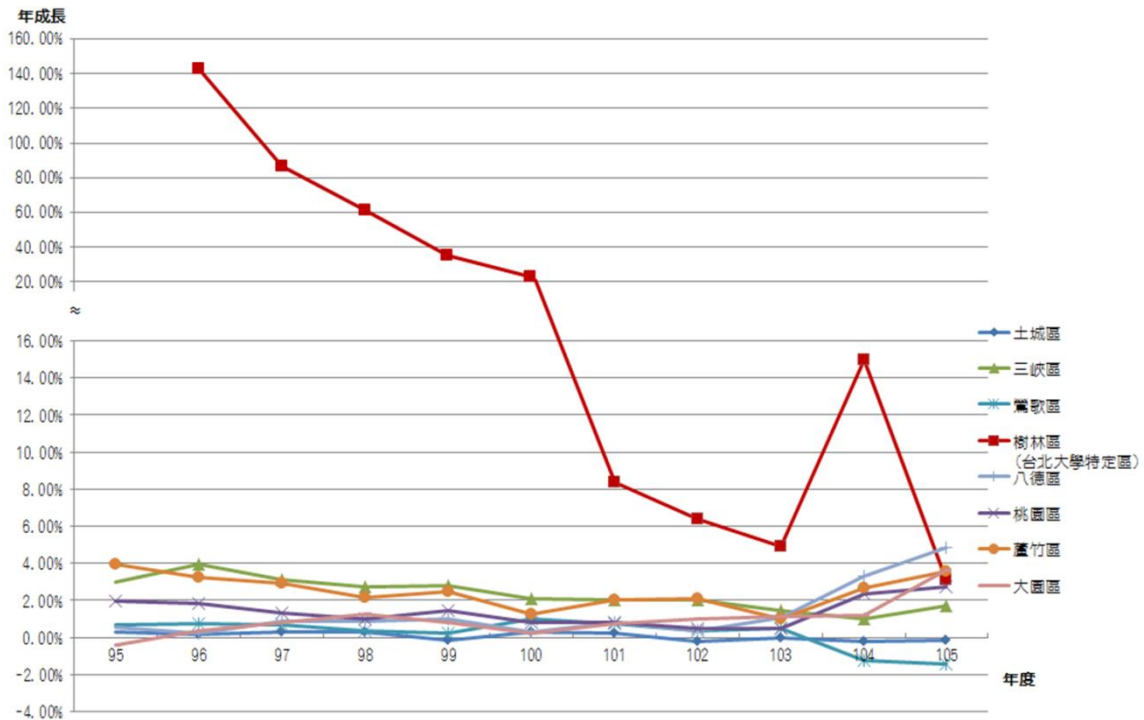


圖 3.4-1 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年人口變化

表 3.4-2 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年戶數與戶量統計

地區別	戶數(戶)				戶量(人/戶)		
	民國 95 年	民國 100 年	民國 105 年	成長率(%)	民國 95 年	民國 100 年	民國 105 年
土城區	77,079	83,316	86,503	1.16%	3.07	2.87	2.76
三峽區	28,601	36,823	41,992	3.92%	3.20	2.87	2.73
鶯歌區	25,073	27,986	29,565	1.66%	3.39	3.13	2.93
八德區	52,328	59,214	68,293	2.70%	3.28	3.00	2.88
桃園區	129,713	147,001	162,843	2.30%	2.97	2.79	2.69
蘆竹區	41,172	49,392	56,821	3.27%	3.10	2.91	2.83
大園區	23,387	26,444	31,533	3.03%	3.39	3.11	2.81

資料來源：1. 土城區、三峽區、鶯歌區、八德區、桃園區、蘆竹區、大園區戶政事務所。
2. 本計畫推估彙整。

3.4.2 產業

根據民國 90 年、95 年、100 年及 105 年新北市及桃園市的統計要覽和臺閩地區工商普查資料結果，各級產業及業人口數與產業結構組成詳如表 3.4-3 及圖 3.4-2 所示。截至民國 105 年止，研究範圍(土城、三峽、鶯歌、八德)的產業主要以二級產業為主，占總及業人口 50.4%，其次是三級產業與一級產業，各占總及業人口 38.9%與 10.7%。另就土城、三峽、鶯歌、八德各地區視之，土城與鶯歌產業結構在民國 90 年到 105 年間無明顯變化，主要為二級產業，三峽在民國 90 年主要產業為一級產業，到 95 年二、三級產業人口大幅成長，產業結構明顯改變，各級產業及業人口比例相當。八德之產業結構變化情形與三峽區類似，相較於民國 90 年，於民國 95 年之二、三級產業人口大幅成長，一級產業人口減少。

其他地區以二、三級產業人口為主，105 年各約佔總及業人口之 40.0%、49.9%，桃園區、蘆竹區、大園區於 90 年至 105 年間之產業結構變化均為一級產業人口逐漸減少，二、三級產業人口逐漸增加。

表 3.4-3 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區產業人口統計

地區	年度	產業及業人口(人)		
		一級	二級	三級
土城區	90年	1,443	38,575	19,696
	95年	2,390	43,767	27,266
	100年	3,419	48,911	30,989
	105年	3,292	51,597	35,044
三峽區	90年	14,954	3,129	6,482
	95年	11,424	9,224	10,042
	100年	10,219	8,066	12,367
	105年	8,880	9,183	15,803
鶯歌區	90年	2,152	11,624	5,681
	95年	3,900	15,818	8,417
	100年	4,401	16,524	9,460
	105年	3,786	17,637	10,025
八德區	90年	9,692	21,965	11,239
	95年	8,036	25,516	15,834
	100年	7,021	28,426	19,548
	105年	6,725	27,958	21,271
研究範圍	90年	28,241	75,293	43,098
	95年	25,750	94,325	61,559
	100年	25,060	101,927	72,364
	105年	22,683	106,375	82,143
桃園區	90年	10,535	35,891	69,250
	95年	11,704	45,579	86,208
	100年	9,399	62,048	97,824
	105年	7,533	50,655	104,851
蘆竹區	90年	23,830	59,342	18,890
	95年	21,699	68,860	25,136
	100年	12,779	65,066	31,833
	105年	13,700	69,465	41,878
大園區	90年	24,099	23,638	15,890
	95年	25,766	26,295	19,100
	100年	17,844	27,450	24,537
	105年	16,646	29,918	40,216
其他範圍	90年	58,464	118,871	104,030
	95年	59,169	140,734	130,444
	100年	40,022	154,564	154,194
	105年	37,879	150,038	186,945

資料來源：1. 工商及服務業普查及農林漁牧業普查，行政院主計處。
2. 新北市主計處、桃園市主計處。

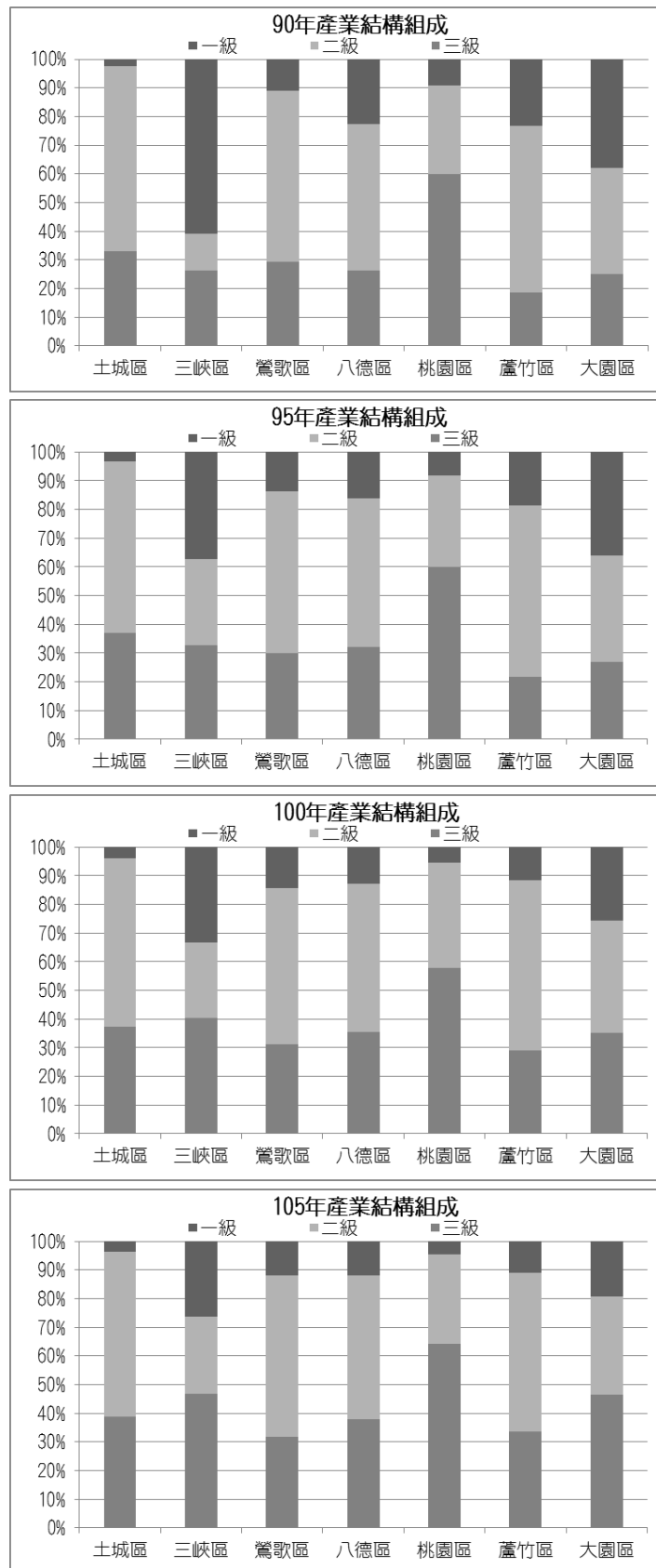


圖 3.4-2 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區產業結構變化

3.4.3 就學及學

根據民國 95 年～105 年新北市及桃園市的統計要覽和教育部各級學統計資料，新北市、桃園市就學與及學人口詳如表 3.4-4 及表 3.4-5 所示。

就學學生總人口數與學齡人口結構及在學率有關，學齡人口之定義一般為 6 至 21 歲之人口，考量近年研究所就學人數增加，本計畫將學齡人口之定義延長至 24 歲之人口，其中國小、國中之學生人口多集中於 6 至 14 或 15 歲之年齡層，高中(職)、大專以上之學生則較集中於 15 或 16 歲至 24 歲之年齡層人口。由於生育率偏低，近年新北市及桃園市符合學齡之就學人口呈現明顯下滑趨勢，使人口結構更偏向中高齡化，學齡人口所佔比例漸低。此外，近 10 年因教育部開放眾多大專院校新設與升等、高等教育普及化，桃園市之大專院校學生有大幅增加之趨勢，惟隨人口老化，大專院校亦將呈現招生數減少之情況。

表 3.4-4 新北市與桃園市就學人口統計

地區	學齡人口	95 年		100 年		105 年	
		人口數	佔人口比例	人口數	佔人口比例	人口數	佔人口比例
新北市	5-9 歲	232,353	6.17%	180,882	4.62%	160,783	4.04%
	10-14 歲	263,627	7.00%	228,694	5.84%	176,796	4.44%
	15-19 歲	275,673	7.32%	269,741	6.89%	234,604	5.90%
	20-24 歲	304,105	8.07%	280,268	7.16%	272,488	6.85%
桃園市	5-9 歲	142,133	7.44%	114,281	5.68%	102,460	4.77%
	10-14 歲	153,554	8.03%	143,904	7.15%	115,602	5.38%
	15-19 歲	143,596	7.51%	154,275	7.66%	144,911	6.75%
	20-24 歲	148,093	7.75%	144,772	7.19%	155,656	7.25%

資料來源：新北市主計處、桃園市主計處。

表 3.4-5 新北市與桃園市及學人口統計

地區	學齡人口	95 年	100 年	105 年	平均成長率
新北市	國小	294,317	238,483	195,706	-4.00%
	國中	155,824	136,231	106,199	-3.76%
	高中職	85,766	91,175	94,332	0.96%
	大專院校	145,423	156,170	151,012	0.38%
	合計	681,330	622,059	547,249	-2.17%
桃園市	國小	176,400	150,294	124,604	-3.42%
	國中	88,453	85,800	70,463	-2.25%
	高中職	65,632	71,310	81,645	2.21%
	大專院校	111,062	122,294	116,787	0.50%
	合計	441,547	429,698	393,499	-1.15%

資料來源：教育部統計處。

3.4.4 家戶所得

新北市、桃園市及臺灣地區歷年家戶所得與成長趨勢彙整分析如表 3.4-6 與圖 3.4-3 所示，整體而言，所得成長趨勢受國內景氣與大環境影響偶有起伏，而 96 年後受金融海嘯影響，各地區所得呈現較大幅度之下降趨勢，100 年以後則呈上升趨勢。就本計畫所在之新北市與桃園市而言，新北市近 10 年平均家戶所得在 119 萬元/戶~124 萬元/戶，略高於臺灣地區家戶所得；而桃園市歷年所得均較臺灣地區和新北市高，但起伏也較新北市大，近 10 年所得在 121 萬元/戶~132 萬元/戶之間。

表 3.4-6 新北市、桃園市及臺灣地區近年家戶所得

單位:萬元/戶

地區	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	平均 年成長率
新北市	119.3	116.2	122.2	117.8	113.3	117.9	115.8	119.0	121.1	123.9	--	0.42%
桃園市	121.3	124.8	121.7	114.6	112.2	118.4	123.9	125.7	132.8	130.7	131.8	0.83%
臺灣地區	115.1	116.2	115.1	112.8	112.4	115.8	117.7	119.6	121.4	122.5	--	0.69%

資料來源：1. 「都市及區域發展統計彙編」，行政院國家發展委員會。

2. 新北市政府主計處、桃園市政府主計處、行政院主計總處，新北市及臺灣地區統計至 104 年。

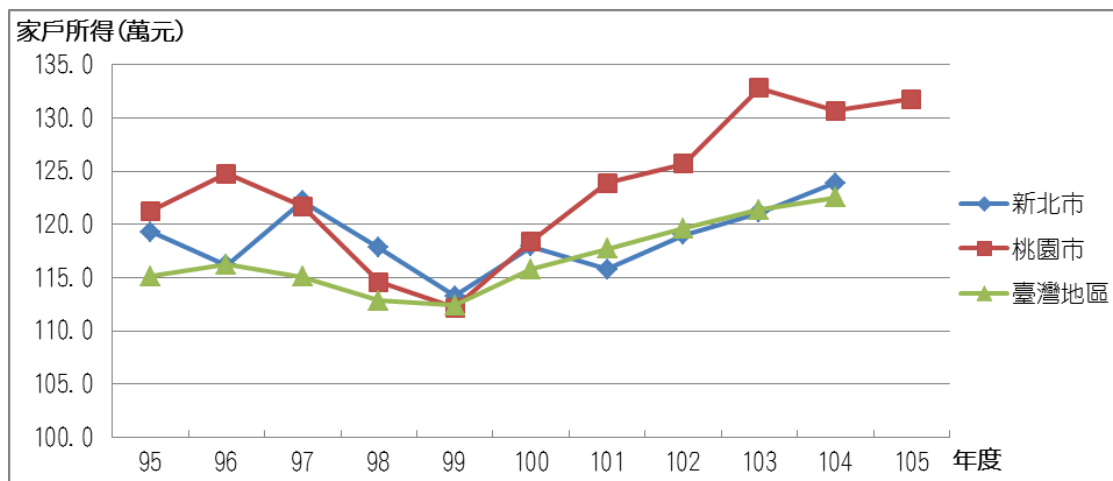


圖 3.4-3 新北市、桃園市及臺灣地區近年家戶所得變化

3.4.5 車輛持有

小客車、機車持有率近年統計如表 3.4-7、表 3.4-8、圖 3.4-4、圖 3.4-5 所示。土城、三峽、鶯歌、八德小客車持有的年成長率約在-0.18%~1.01%，以鶯歌小客車持有率之成長較為顯著，八德地區則為負成長。而在機車持有率方面，土城、三峽、鶯歌、八德年成長率約在-0.15%~0.25%，以鶯歌、八德機車持有率之成長較為顯著，三峽地區則為負成長。

其他範圍(桃園、蘆竹、大園)於民國 104 年之小客車持有率約為 291~316 輛/千人，近年呈現負成長，平均成長率約為-0.13%~-0.61%；機車持有率約為 439~520 輛/千人，平均成長率約為 0.26%~1.05%。

表 3.4-7 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年小客車持有率

單位：輛/千人

地區	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	平均 年成長率
土城區	225.9	222.4	218.5	215.8	217.2	219.9	222.6	227.9	230.2	234.5	0.41%
三峽區	254.4	248.5	244.2	240.6	242.0	246.8	251.1	257.5	261.8	268.1	0.58%
鶯歌區	275.7	274.4	271.7	270.0	275.6	279.6	282.6	288.5	292.3	301.6	1.01%
八德區	288.4	288.4	284.5	283.8	287.1	294.3	298.8	306.9	283.9	283.7	-0.18%
桃園區	299.9	297.4	293.5	293.3	293.2	299.8	304.6	309.6	292.0	291.0	-0.34%
蘆竹區	313.0	311.2	306.2	306.7	309.3	318.3	322.6	327.9	308.0	309.2	-0.13%
大園區	334.7	332.8	330.0	329.2	333.8	343.7	349.4	355.0	320.7	316.8	-0.61%

資料來源：臺北區監理所、新竹區監理所(103 年引用 104 年 4 月份統計資料)。

表 3.4-8 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年機車持有率

單位：輛/千人

地區	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	平均 年成長率
土城區	588.3	601.7	611.3	624.7	609.6	621.5	626.8	609.4	609.4	590.8	0.05%
三峽區	486.0	494.4	500.9	507.7	501.2	511.6	514.2	494.9	494.9	479.5	-0.15%
鶯歌區	574.3	589.5	603.8	616.8	612.7	623.9	628.8	607.7	607.7	585.4	0.21%
八德區	573.1	595.0	610.3	621.1	634.0	636.6	639.3	620.0	599.0	586.0	0.25%
桃園區	507.8	523.8	544.7	546.6	551.0	556.9	561.8	541.2	526.2	519.9	0.26%
蘆竹區	399.9	413.6	426.4	435.2	442.4	451.5	457.5	450.4	442.6	439.1	1.05%
大園區	485.6	501.5	515.3	522.6	534.4	540.4	543.0	525.4	502.1	497.4	0.27%

資料來源：臺北區監理所、新竹區監理所(103 年引用 104 年 4 月份統計資料)。

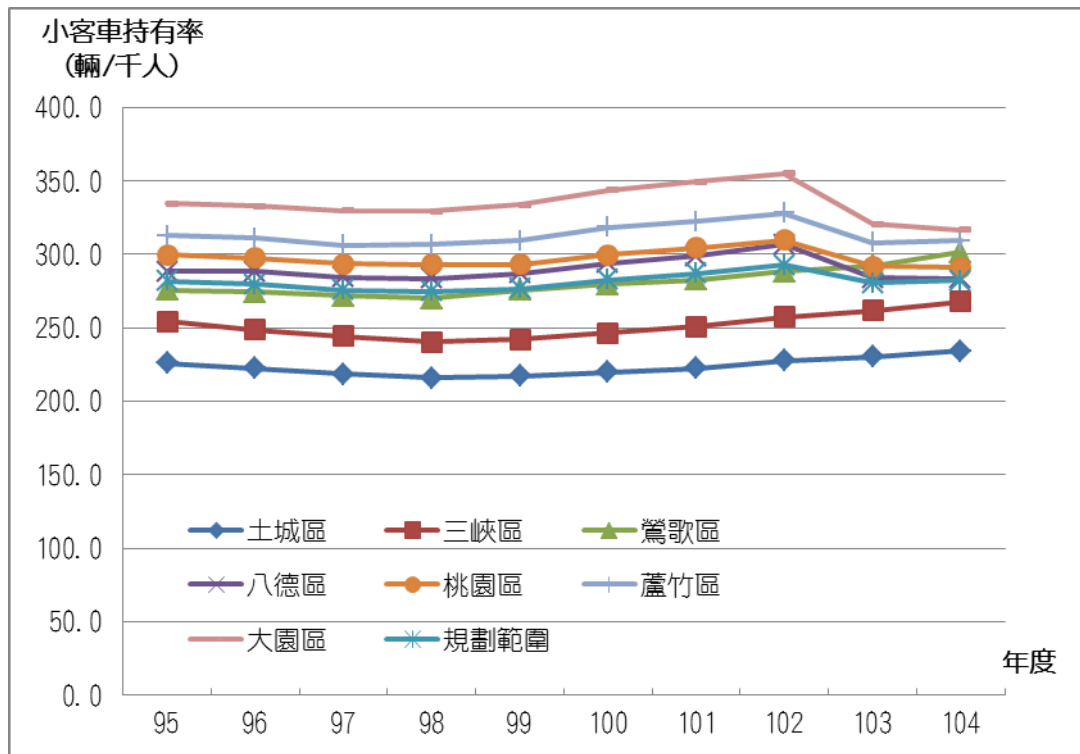


圖 3.4-4 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年小客車持有成長趨勢

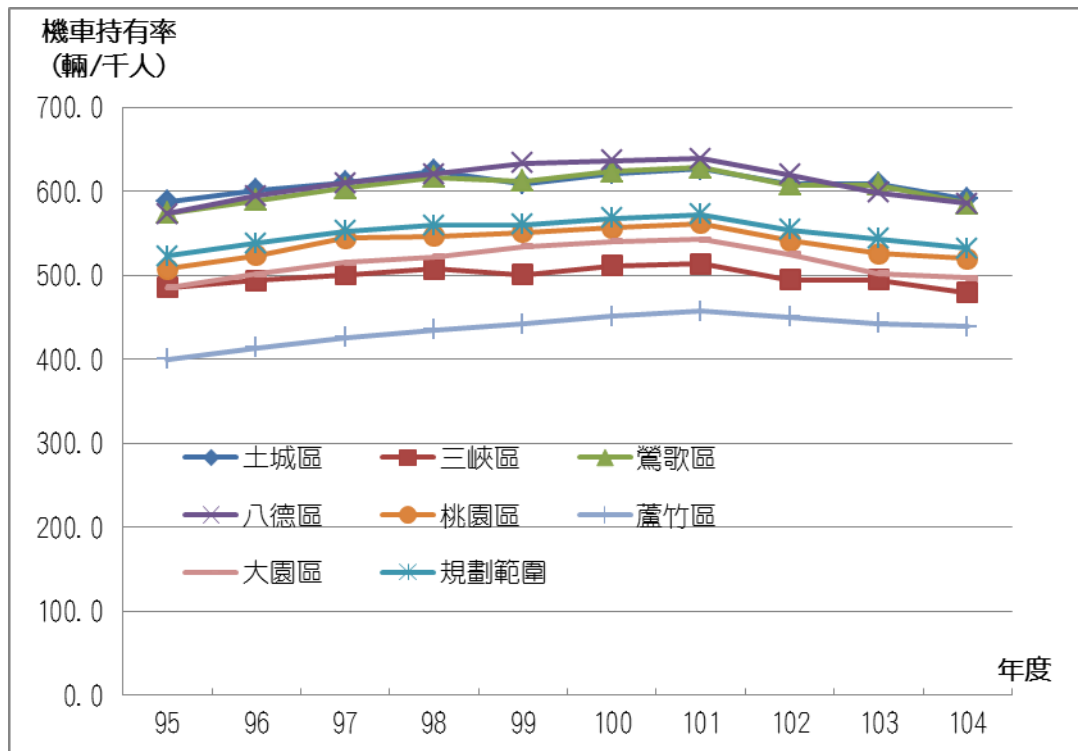


圖 3.4-5 研究範圍及桃園、蘆竹、大園地區近年機車持有成長趨勢

3.5 社經發展預測分析

本計畫以「TRTS-IV」之人口、各級產業及業人口、學生人口及在校學生數等社經資料預測成果為基礎，除增列八德區社經資料預測外，將針對前開都市計畫、土地使用之開發強度、產業發展等研究成果，檢討其推估結果並修正預測，以作為後續運輸需求預測之基礎。

一、人口預測

本計畫人口預測參酌國家發展委員會民國 105 年所公布之「中華民國人口推估(105 至 150 年)」(如表 3.5-1)，做為臺灣地區人口及家戶數之總量控制。

(一)臺灣人口總量預測

根據國發會之中推估預測，詳如表 3.5-1 所示，民國 105 年至 150 年之推計期間，人口成長率將由民國 105 年 0.23%，逐年下降至 113 年後將轉為負成長。總人口將由民國 105 年 2,354.7 萬人，增至 113 年之 2,374.1 萬人，較民國 105 年增加 19.4 萬人，但之後人口即達到零成長並開始下降。至 140 年時，總人口將減至 2,057.8 萬人，較 105 年減少 296.9 萬人。

由於臺灣生育水準已遠低於需要維持穩定人口結構的替代生育水準。一般而言總生育數 2.1 個嬰兒數，始能達成人口替代之水準。臺灣自民國 73 年以來，總生育數即低於 2.1 人，復以近年來超低之總生育水準，至民國 99 年總生育率僅 1.03 人，雖民國 101 年(龍年)總生育率為 1.27，102 年又降至 1.06 人，近年雖略為成長至 1.17 人左右，但未來總人口由正成長轉為負成長將是不可避免之趨勢。

表 3.5-1 中華民國人口推估(105 至 150 年)

年別 (民國)	年底總人口(千人)			年底總人口成長率(%)			到達零成長之年期
	高	中	低	高	中	低	
105 年	23,552	23,547	23,542	2.5	2.3	2.1	
110 年	23,755	23,719	23,658	1.2	0.9	0.2	低(110 年)
115 年	23,807	23,721	23,546	0.0	-0.6	-1.7	
120 年	23,708	23,530	23,207	-1.5	-2.4	-3.8	中(113 年)
130 年	22,883	22,422	21,789	-5.3	-6.7	-8.4	高(114 年)
140 年	21,353	20,578	19,627	-8.1	-9.9	-12.1	

資料來源：「中華民國人口推估(105 至 150 年)」，國家發展委員會，民國 105 年 8 月。

(二)臺北都會區人口總量預測

依據上述國發會之人口預測作為總量控制，並根據各縣市人口成長趨勢及未來產業分布情形，相關重大開發建設計畫，預測本計畫臺北都會區人口總量，並與歷年相關臺北都會區運輸規劃或捷運系統規劃報告進行整理比較，

詳見表 3.5-2。

臺北市都市發展已趨飽和，故各計畫都已將臺北市人口下修。此外，臺灣地區人口總量將出現成長瓶頸，其他縣市開發計畫之移轉、臺北市房價偏高、新北市捷運系統陸續通車，臺北市人口預計仍呈現外移趨勢，本計畫預測民國 130 年臺北市人口約 267 萬人，新北市人口因捷運系統陸續通車，交通可及性與便利性增加，人口至民國 120 年可達 409 萬人，後續受臺灣地區整體趨勢影響，將難再大幅成長，至民國 130 年為 404 萬人左右，民國 130 年臺北都會區（不含龜山）人口預計為 671 萬人左右。

(三) 桃園都會區人口總量預測

在無重大建設影響下，以不同趨勢預測模型推估桃園市目標年之人口數，再考量未來產業分布情形，相關重大開發建設計畫對人口成長之刺激，將桃園市內辦理之重大建設對人口成長之影響納入人口總量推估之修正，分別進行樂觀、中估、保守三種情境之社經預測，預測結果詳表 3.5-3。

(四) 各行政區人口預測

以表 3.5-3 中估情境為評估基礎，整理各行政區人口成長預測，以及臺北都會區、桃園都會區人口總量預測結果，並納入相關開發計畫，預測民國 130 年新北市土城、三峽、鶯歌及桃園市八德區、桃園區、蘆竹區及大園區（桃園捷運綠線影響範圍）等各行政區人口，詳表 3.5-4。

雖然我國人口中推估在民國 113 年到達零成長，但都會區仍屬人口移入地區，臺北市、新北市、桃園市及本計畫沿線行政區於 105 年至 120 年間人口均為正成長，三鶯線研究範圍平均年成長率達 0.43%；120 年至 130 年則臺北市、新北市均呈現負成長，但三鶯線研究範圍平均年成長率仍可維持 0.19% 之正成長。各行政區之人口成長趨勢又以八德、鶯歌及大園、蘆竹最為顯著，主要受惠於桃園捷運綠線，以及相關開發計畫（如鶯歌鳳鳴自辦市地重劃區、南八德都市計畫、桃園航空城計畫等）。

表 3.5-2 臺北都會區人口預測結果彙整比較

單位：萬人

研究計畫		民國 120 年	民國 130 年
新北市輕軌運輸 發展計畫 (民國 100 年)	臺北市	250.2	244.2
	新北市	414.3	406.8
	臺北都會區(不含龜山)	664.5	650.0
淡海輕軌運輸系統 綜合規劃 (民國 102 年)	臺北市	250.2	244.2
	新北市	403.2	396.2
	臺北都會區(不含龜山)	653.4	640.4
本計畫	臺北市	273.4	266.7
	新北市	409.0	403.8
	臺北都會區(不含龜山)	682.4	670.5

表 3.5-3 桃園都會區各情境人口預測彙整表

重大建設計畫	計畫 居住 人口	樂觀情境		中估情境		保守情境	
		120年	130年	120年	130年	120年	130年
		進駐率 80%	進駐率 100%	進駐率 60%	進駐率 80%	進駐率 40%	進駐率 60%
重大計畫新增人口(萬人)	22.8	18.2	22.8	13.7	18.2	9.1	13.7
趨勢預測人口(萬人)	-	231.2	238.7	228.8	234.0	225.1	226.1
人口預測合計(萬人)	-	249.4	261.5	242.5	252.2	234.2	239.7

資料來源：本計畫預測整理。

表 3.5-4 研究範圍各行政區及臺北都會區人口預測結果

單位：人

行政區	民國 105 年		民國 120 年		民國 130 年		平均年成長率	
	人口數	%	人口數	%	人口數	%	105-120年	120-130年
新北市土城區	238,406	2.70	240,549	2.60	237,345	2.57	0.06%	-0.13%
新北市樹林區 (北大特定區)	24,745	0.28	25,240	0.27	25,363	0.27	0.13%	0.05%
新北市三峽區	114,603	1.30	116,888	1.26	113,179	1.23	0.13%	-0.32%
新北市鶯歌區	86,730	0.98	96,449	1.04	97,699	1.06	0.71%	0.13%
桃園市八德區	196,496	2.23	225,704	2.44	244,953	2.65	0.94%	0.82%
研究範圍	660,980	7.49	704,830	7.62	718,539	7.79	0.43%	0.19%
臺北市	2,695,704	30.55	2,733,908	29.56	2,667,217	28.91	0.09%	-0.25%
新北市	3,979,208	45.10	4,089,790	44.22	4,038,248	43.76	0.18%	-0.13%
臺北都會區 (含龜山)	6,827,729	77.39	6,964,900	75.31	6,848,564	74.22	0.13%	-0.17%
臺北都會區 (含龜山)+八德	7,024,225	79.62	7,190,604	77.75	7,093,517	76.87	0.12%	-0.16%
桃園市桃園區	438,704	4.97	456,400	4.93	466,500	5.06	0.26%	0.22%
桃園市蘆竹區	160,909	1.82	177,100	1.91	193,300	2.09	0.64%	0.88%
桃園市大園區	88,669	1.01	230,100	2.49	237,200	2.57	6.56%	0.30%
桃園市	2,147,763	24.34	2,425,000	26.22	2,522,000	27.33	0.81%	0.39%
規劃範圍 (臺北及桃園都會區)	8,822,675	100.00	9,248,698	100.00	9,227,465	100.00	0.31%	-0.02%

資料來源：本計畫預測彙整。

二、家戶數預測

家戶數多寡受到人口數與戶量大小之影響，本計畫將以 3.3.1 節人口預測資料為基礎，考量歷年戶量大小發展趨勢，設定各預測年期之戶量大小，以人口總量除以戶量大小，即為家戶數。

(一) 戶量預測

由於現代生活工商發達，社會價值觀改變，每戶生育子女數減少，晚婚

與不婚族、頂客族增加，國內平均戶量有逐漸下降之趨勢。於民國 89 年時，臺北市平均戶量為 2.98 人，新北市為 3.14 人，桃園市為 3.43 人；至民國 102 年臺北市戶量為降為 2.62 人，新北市為 2.68 人，桃園市 2.84 人。臺北市、新北市及桃園市都會生活化趨勢明顯，平均戶量差距逐年縮小。

依據國外經驗，工商發達地區戶量亦有越來越小的趨勢，主要影響戶量為出生率降低，新生兒無法補足死亡與遷出的家庭成員。另外，結婚率降低與離婚率提高亦大幅增加單身戶數量。

本計畫推估區內各未來年期之戶量，主要考量單身戶（單獨生活戶）數比例的增加，共同生活戶平均戶量的減少趨勢，推估至民國 130 年，臺北都會區中臺北市的平均戶量約 2.47 人，新北市約 2.70 人，規劃範圍（臺北及桃園都會區）為 2.62 人。本計畫以此為基準，推估研究範圍內各行政區戶量如表 3.5-5 所示。

(二) 家戶數預測

利用前述預測之人口數與上述預測之戶量，預測未來研究範圍各行政區家戶數如表 3.5-6 所示。

表 3.5-5 研究範圍各行政區及臺北都會區平均戶量預測結果

單位：人/戶

行政區	民國 120 年	民國 130 年
新北市土城區	2.67	2.63
新北市樹林區(北大特定區)	2.78	2.72
新北市三峽區	2.52	2.46
新北市鶯歌區	2.87	2.83
桃園市八德區	2.79	2.76
研究範圍	2.71	2.67
臺北市	2.49	2.47
新北市	2.53	2.70
臺北都會區(含龜山)+八德	2.53	2.61
桃園市桃園區	2.59	2.44
桃園市蘆竹區	2.72	2.60
桃園市大園區	2.88	2.71
桃園市	2.75	2.65
規劃範圍(臺北及桃園都會區)	2.57	2.62

資料來源：本計畫預測彙整。

表 3.5-6 研究範圍各行政區及臺北都會區家戶數預測結果

單位：戶

行政區	民國 120 年		民國 130 年	
	家戶數	%	家戶數	%
新北市土城區	90,093	2.51	90,245	2.56
新北市樹林區(北大特定區)	9,091	0.25	9,314	0.26
新北市三峽區	46,384	1.29	46,008	1.30
新北市鶯歌區	33,606	0.94	34,523	0.98
桃園市八德區	81,000	2.25	88,777	2.52
研究範圍	260,174	7.24	268,867	7.62
臺北市	1,096,457	30.51	1,079,338	30.60
新北市	1,614,854	44.94	1,497,018	42.44
臺北都會區(含龜山)	2,765,414	76.96	2,632,692	74.64
臺北都會區(含龜山)+八德	2,846,414	79.21	2,721,469	77.19
桃園市桃園區	175,882	4.89	191,120	5.42
桃園市蘆竹區	65,152	1.81	74,330	2.11
桃園市大園區	80,002	2.23	87,408	2.48
桃園市	882,000	24.55	951,000	26.96
規劃範圍(臺北及桃園都會區)	3,593,311	100.00	3,527,356	100.00

資料來源：本計畫預測彙整。

三、家戶所得預測

家戶所得主要用在反映與車輛持有、運具選擇間之關係，由於家戶所得僅有縣市統計資料，運輸需求分析使用之交通分區所得僅有透過家庭訪問調查資料得知，難有歷史趨勢資料可輔助進行推估。因此，未來預測年之所得變化擬以整體經濟成長趨勢反映整個都會區之所得成長變化，並據以推估家戶所得的未來發展趨勢。考慮國內生產毛額又與國家經濟發展、民間投資、金融環境與全球經濟景氣密切相關，故本研究範圍內家戶年所得預測方法，係先以國內生產毛額(GDP)成長趨勢來探知經濟成長情形，並假設臺北都會區之所得成長趨勢與全國趨勢相當，依此成長趨勢預測目標年之平均個人所得，並依目標年之人口預測與戶量預測資料，調整計算目標年之平均家戶所得。

(一) 國內生產毛額(GDP)預測

參考行政院環境保護署建立臺灣一般均衡分析模型(TAIGEM)之預測結果，2041年GDP平均成長率約為2.02%的水準。由於臺灣已邁入已開發國家之列，預期GDP成長變化將更為平穩，長期應可與已開發國家經濟成長狀況類似，故國內生產毛額之長期成長率預測約在2%~3%之間。

(二) 研究範圍家戶所得預測

依據前述臺北都會區之個人所得成長與全國個人所得成長相當之假設，在推估國內生產毛額成長趨勢後，運用全國與臺北都會區之人口數預測比值，即可獲臺北都會區個人平均所得成長倍數，同樣輸入戶數預測值後，即可得未來臺都會區家戶年所得成長倍數，預測結果如表 3.5-7 所示。藉由成長倍數之推估，配合未來人口數量與戶量調整結果，可依趨勢預測新北市與臺北市之家戶所得成長情形，預測結果詳表 3.5-8。依據 GDP 成長率預測桃園市家戶所得成長情形，結果詳表 3.5-9。

表 3.5-7 臺北都會區家戶所得成長倍數預測

項目	年期(民國)	預測年		
		99 年	120 年	130 年
國內生產毛額預測(GDP) (百萬元，95 年幣值)		14, 206, 316	25, 783, 049	31, 429, 393
國內生產毛額成長倍數		--	1.81	2.21
臺北都會區平均每人 年所得成長倍數預測		--	1.75	2.18
臺北都會區平均家戶 年所得成長倍數預測		--	1.72	2.14

資料來源：本計畫預測彙整。

表 3.5-8 臺北都會區家戶所得成長預測

單位：萬元

地區	民國 104 年	民國 120 年	民國 130 年	104~130 年 平均年成長率
臺北市家戶所得	169.8	278.2	346.0	2.78%
新北市家戶所得	123.9	202.8	252.2	2.77%
桃園市家戶所得	130.7	159.4	170.0	1.02%
臺灣地區家戶所得	122.5	144.3	152.5	0.85%

資料來源：本計畫預測彙整。

四、及業人口預測

未來年及業人口包含預估總及業人口數、產業結構及區位分布情形，及業人口數通常受到未來重大產業發展計畫、地方發展比較利益、全國產業發展政策及地方總及業人口成長變遷趨勢而定。基此，本計畫進行及業人口預測工作時，首先進行總及業人口預測，再依各級產業人口比例進行各級產業人口預測。總及業人口之預測先由各年期 15 歲以上之人口預測結果乘上勞動參與率，再減去失業人口。15 歲以上之人口結構，係依歷年人口結構趨勢，並參考國發會長期人口推計，繼而再利用有業人口佔及業人

口之比例，與未來提供之就業機會分布(考量新北市臺北港特定區、新莊副都心、新板特定區、淡海新市鎮、林口新市鎮、五股新市鎮、北大特定區、頭前重劃區、泰山塹仔圳重劃區等與臺北市之南港園區、內湖科技園區與信義計畫區等陸續完成開發及桃園市桃園航空城、大桃科、高鐵特定區及十個工業區)計算總及業人口數，再依各行政區產業結構推估臺北都會區及新北市與桃園市各行政區之一、二級與三級產業人口，如表 3.5-9 所示。

表 3.5-9 研究範圍各行政區及臺北都會區及業人口預測

單位：人

行政區	民國 120 年		民國 130 年	
	一、二級	三級	一、二級	三級
新北市土城區	42,315	39,322	40,607	41,065
新北市樹林區(北大特定區)	4,551	1,860	4,471	1,890
新北市三峽區	18,945	18,235	18,388	19,390
新北市鶯歌區	15,286	12,894	14,584	13,647
桃園市八德區	28,600	23,900	30,187	35,555
研究範圍	109,697	96,211	108,237	111,547
臺北市	262,104	2,196,141	254,999	2,246,549
新北市	554,841	890,062	540,222	939,613
臺北都會區(含龜山)	921,505	3,126,013	902,291	3,227,052
臺北都會區(含龜山)+八德	950,105	3,149,913	932,478	3,262,607
桃園市桃園區	33,292	134,216	26,739	145,911
桃園市蘆竹區	72,428	58,659	73,608	75,850
桃園市大園區	65,462	114,477	76,603	142,866
桃園市	535,800	643,600	547,900	683,100
規劃範圍(臺北及桃園都會區)	1,352,745	3,729,803	1,343,121	3,869,262

註：及業人口係指 15 歲(含)以上、64 歲(含)以下之工作人口。
資料來源：本計畫預測彙整。

五、就學與及學人口預測

(一) 就學人口預測

未來年學生總人口數係以人口預測結果乘以學齡人口佔總人口之比率，並乘以該學齡人口之在學率。有關學齡人口佔總人口之比率，採用國發會人口預測之人口結構預測結果，如表 3.5-10 所示。由於未來年人口成長逐漸減緩並呈現高齡化現象，使得學齡人口比例逐年下降，另高等教育人口越來越多，故本計畫亦依現況 22 歲以上學齡人口比例進行設定。

另在就學率方面，考量中小學學齡人口之在學率因學校普及，教育制度已邁入成熟而不致於有太大之變動，而在大專以上因高等教育需求日益增高，

教育資源之增加及社會對教育之重視，未來將使高中以上學齡人口之在學率提高，本計畫依此趨勢據以設定未來年期就學率如表 3.5-11 所示。

考慮模式輸入需求與參數形式，本計畫進行未來年就學人口預測係以 16 歲為分界，16 歲以下、6 歲以上為國小、國中之學生人口，16 歲以上則為高中(職)、大專以上之學生，如表 3.5-12 所示。

(二)及學人口預測

由於生育率遞減，學齡人口比例下降，國小、國中與高中職之學生數呈現遞減情形。另，近 10 年教育部開放眾多大專院校新設與升等，新北市、臺北市等區之大專院校學生有大幅增加之趨勢，惟隨人口老化，大專院校亦將呈現招生數減少之情況。

就研究範圍整體之就學學生而言，未來將呈現減少之趨勢，其中又以國小、國中學生人數下降幅度最大，而就各地區就學人口之分派而言，則依據未來人口、就學率趨勢，以及現況各行政區之學校分布與學生人數進行推估，預測未來計畫地區與鄰近研究範圍臺北都會區及學人口如表 3.5-13 所示。

表 3.5-10 臺灣地區學齡人口佔總人口比率現況與推估

年期	民國 103 年	民國 120 年	民國 130 年
6-11 歲	5.41%	4.54%	4.11%
12-17 歲	7.18%	4.86%	4.60%
18-21 歲	5.51%	3.46%	3.21%

資料來源：「中華民國人口推計(103 至 150 年)」，國家發展委員會，民國 103 年。

表 3.5-11 學齡人口在學率現況與推估

年齡層	民國 105 年	民國 120 年	民國 130 年
國小(6-11 歲)	97.37%	100.0%	100.0%
國中(12-14 歲)	97.76%	99.0%	99.0%
高中職(15-17 歲)	94.06%	92.0%	92.0%
大學以上(約 18-21 歲)	71.24%	68.0%	70.0%
研究所以上(約 22-24 歲)	--	27.1%	30.0%

備註：1. 民國 105 年之資料來源為教育部網站 - 教育統計指標資料。

2. 本計畫推估值中，18 至 21 歲為大學階段，22 至 24 歲為研究所階段。

表 3.5-12 研究範圍各行政區及臺北都會區就學人口預測

單位：人

行政區	民國 120 年		民國 130 年	
	16 歲以下	16 歲以上	16 歲以下	16 歲以上
新北市土城區	16,419	17,093	15,579	16,772
新北市樹林區(北大特定區)	1,618	1,700	1,439	1,652
新北市三峽區	7,979	8,305	7,428	7,997
新北市鶯歌區	6,585	6,852	6,413	6,906
桃園市八德區	15,200	19,200	14,600	18,400
研究範圍	47,801	53,150	45,459	51,727
臺北市	182,793	171,990	173,114	168,020
新北市	279,154	290,572	265,064	285,366
臺北都會區(含龜山)	473,474	474,123	448,637	464,737
臺北都會區(含龜山)+八德	488,674	493,323	463,237	483,137
桃園市桃園區	59,354	22,328	57,530	21,665
桃園市蘆竹區	21,820	5,776	22,382	5,930
桃園市大園區	21,137	19,041	20,648	18,623
桃園市	257,900	168,800	260,300	170,300
規劃範圍(臺北及桃園都會區)	719,847	631,362	698,478	623,686

資料來源：本計畫預測整理。

表 3.5-13 研究範圍各行政區及臺北都會區及學人口預測

單位：人

行政區	民國 120 年		民國 130 年	
	16 歲以下	16 歲以上	16 歲以下	16 歲以上
新北市土城區	16,420	11,041	15,580	11,149
新北市樹林區(北大特定區)	2,267	0	2,020	0
新北市三峽區	7,979	9,702	7,429	9,835
新北市鶯歌區	6,585	2,230	6,414	2,232
桃園市八德區	16,800	6,900	16,800	6,800
研究範圍	50,051	29,873	48,243	30,016
臺北市	182,788	308,097	173,120	308,009
新北市	279,154	225,684	265,069	230,181
臺北都會區(含龜山)	473,472	579,353	448,649	583,572
臺北都會區(含龜山)+八德	484,621	587,247	459,784	591,457
桃園市桃園區	59,336	13,216	57,510	12,576
桃園市蘆竹區	21,803	11,145	22,365	11,238
桃園市大園區	21,141	4,465	20,652	4,277
桃園市	283,100	191,100	289,500	194,200
規劃範圍(臺北及桃園都會區)	723,939	733,641	694,974	734,882

資料來源：本計畫預測整理。