

變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)書

申請單位：宏谷實業股份有限公司

擬定機關：桃園縣政府

日期：中華民國九十九年六月

# 桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)書
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第三款
變更都市計畫機關	桃園縣政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	宏谷實業股份有限公司
本案公開展覽起迄日期	<p>公開展覽：桃園縣政府民國八十七年十二月十七日八七府工都字第 255028 號函公告自民國八十七年十二月十九日起至民國八十八年一月十九日止，並刊登於自由時報</p> <p>公開說明會：民國八十七年十二月三十一日於桃園市公所舉行</p> <p>重新公開展覽： 重新公開說明會：</p>
人民團體對本案反映之意見	第一次公開展覽後人民及團體陳情意見：無
	第二次公開展覽後人民及團體陳情意見：
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級
	<p>桃園縣都市計畫委員會民國八十八年 二 月 四 日 第 十 二 屆 第 十 六 次 年 六 月 十 日 第 十 三 屆 第 三 次 會 審 議 通 過</p>
	內 政 部
	內政部都市計畫委員會民國九十九年二月九日第 724 次會議審議通過

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 計畫目的 .....	2
第三節 計畫範圍與面積 .....	2
<b>第二章 法令辦理依據</b> .....	<b>7</b>
<b>第三章 現行主要計畫概要</b> .....	<b>8</b>
第一節 實施經過 .....	8
第二節 計畫範圍及面積 .....	8
第三節 計畫年期 .....	8
第四節 計畫人口及密度 .....	8
第五節 土地使用分區計畫 .....	8
第六節 公共設施計畫 .....	8
第七節 交通系統計畫 .....	8
<b>第四章 發展現況分析</b> .....	<b>12</b>
第一節 自然環境 .....	12
第二節 土地權屬 .....	12
第三節 土地使用 .....	12
第四節 公眾運輸 .....	12
<b>第五章 變更計畫內容</b> .....	<b>17</b>
<b>第六章 實質回饋計畫</b> .....	<b>21</b>
第一節 自願捐獻代金 .....	21
第二節 必要性服務設施 .....	21
<b>第七章 實質發展計畫與實施進度</b> .....	<b>24</b>
第一節 土地使用計畫 .....	24
第二節 道路系統計畫 .....	24
第三節 都市防災計畫 .....	24
第四節 實施進度 .....	25
<b>第八章 交通衝擊評估</b> .....	<b>27</b>
第一節 道路幾何特性與服務水準分析 .....	27
第二節 停車供需分析 .....	30
第三節 大眾運輸系統服務狀況 .....	31
第四節 行人空間分佈特性分析 .....	31
第五節 基地交通監測計畫 .....	32
第六節 交通系統改善規劃 .....	33

## 表 目 錄

表 1-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）前後面積增減表 .....	5
表 1-2	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地清冊一覽表 .....	6
表 3-1	現行南崁新市鎮都市計畫土地使用面積表 .....	11
表 4-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）土地權屬表 .....	16
表 5-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）變更內容明細表 .....	19
表 5-2	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）前後土地使用面積對照表 .....	20
表 6-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）劃設必要性服務設施規劃計算結果表 .....	23
表 8-1	各項道路交通調查作業地點與時間彙整表 .....	51
表 8-2	市區道路服務水準劃分標準表 .....	51
表 8-3	平常日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 .....	51
表 8-4	假日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 .....	52
表 8-5	號誌化路口服務水準分級表 .....	52
表 8-6	主要號誌化路口時制計畫彙整表 .....	53
表 8-7	平常日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表 .....	54
表 8-8	假日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表 .....	55
表 8-9	基地週邊路外汽車停車空間供給數量彙整表 .....	56
表 8-10	平常日各分區停車需供數量比較表 .....	56
表 8-11	假日各分區停車需供數量比較表 .....	57
表 8-12	基地周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表 .....	57
表 8-13	本案基地各時段顧客進出人旅次統計表 .....	58
表 8-14	本案基地各時段進出車旅次統計表 .....	59
表 8-15	本案基地停車空間配置明細表 .....	59
表 8-16	本案基地各時段停車需求數量彙整表 .....	60
表 8-17	本研究建議春日路/鹽庫西街口號誌時制改善表 .....	61
表 8-18	春日路/鹽庫西街口號誌時制改善服務水準評估表 .....	61

## 圖 目 錄

圖 1-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）相關區位置示意圖.....	3
圖 1-2	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）位置示意圖.....	4
圖 3-1	現行南崁新市鎮都市計畫示意圖.....	10
圖 4-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地權屬示意圖.....	14
圖 4-2	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地使用現況示意圖.....	15
圖 5-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）變更部分示意圖.....	18
圖 7-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）防災路徑示意圖.....	26
圖 8-1	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地附近主要道路現況相片圖....	36
圖 8-2	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）各項交通調查作業位置示意圖....	37
圖 8-3	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）平常日基地週邊重要道路尖峰時段道路服務水準彙整圖.....	38
圖 8-4	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）假日基地週邊重要道路尖峰時段道路服務水準彙整圖.....	39
圖 8-5	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）停車供需調查分區及需供比說明圖.....	40
圖 8-6	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地週邊路外汽車停車場位置示意圖.....	41
圖 8-7	變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉	

	儲批發業特定專用區)基地周邊公車站牌位置示意圖....	42
圖 8-8	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)基地周邊行人空間分佈位置示意圖.....	43
圖 8-9	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)基地現況車輛進入動線示意圖....	44
圖 8-10	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)基地現況車輛離開動線示意圖..	45
圖 8-11	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)基地現況交通動線問題示意圖..	46
圖 8-12	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)春日路/鹽庫西街口道路幾何配置改善示意圖(一).....	47
圖 8-13	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)春日路/鹽庫西街口道路幾何配置改善示意圖(二).....	48
圖 8-14	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)路口調整後車輛進入動線示意圖.....	49
圖 8-15	變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區)路口調整後車輛離開動線示意圖.....	50

## 附件目錄

- 附件一、協議書認證
- 附件二、補充(換文)協議書
- 附件三、經濟部推薦函
- 附件四、內政部研商都市計畫變更程序法令適用疑義會議紀錄公函
- 附件五、內政部公函
- 附件六、台灣省政府公函
- 附件七、桃園縣政府公函
- 附件八、本案變更歷程說明
- 附件九、內政部都委會審查會議紀錄及辦理情形
- 附件十、免實施環境影響評估公文
- 附件十一、有關違反建築法及都市計畫法等相關規定部分，桃園縣政府查處情形
- 附件十二、有關交通影響評估報告更新部份經桃園縣政府交通處核備函文
- 附件十三、內政部都市計畫委會第 482 次會議審查意見處理情形對照表
- 附件十四、桃園縣政府「變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區為倉儲批發特定專用區)案」協商會議(97.12.10)處理情形對照表
- 附件十五、經濟部商業司函示本計畫仍適用「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」函文
- 附件十六、「都市計畫工業區變更使用審議規範」處理情形查核表
- 附件十七、98 年 5 月 26 日「內政部都委會專案小組變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區為倉儲批發業特定專用區)」第一次會議會議紀錄意見辦理情形對照表

附件十八、桃園縣政府工務處核發之使用執照

附件十九、98年11月6日「內政部都委會專案小組變更南崁新市鎮都市計畫(部分工業區為倉儲批發業特定專用區)」第二次會議會議紀錄意見辦理情形對照表

附件二十、內政部都委會第662次、第675次會議有關工業區變更決定事項處理情形查核表

附件二十一、99年2月9日「內政部都市計畫委員會第724次會議」會議紀錄

附件二十二、99年2月9日「內政部都市計畫委員會第724次會議」會議紀錄意見辦理情形對照表

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

- 一、本案為配合當前產業自動化的政策，設置倉儲批發中心，加速商業自動化的進程。除可縮短物流通路，發揮平抑物價之功能外，並可促進商業、服務業的現代化，帶動地方經濟發展。故依據內政部八十六年元月三十日台內營字第 8672168 號函示之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，申請辦理變更工業區為倉儲批發業特定專用區，並依法完成都市計畫法定程序。
- 二、本案設置倉儲批發業特定專用區之財務及事業計畫，業經經濟部以八十五年四月二十四日經(85)商字第 85207280 號函示認定符合都市計畫法第二十七條第一項第三款所稱「經濟發展之需要」，爰准依此辦理個案變更事宜。
- 三、本案原由家福股份有限公司於民國八十四年五月二十六日與桃園縣政府共同簽訂「家福公司申請設置倉儲批發業特定專用區協議書」(本協議書於中華民國八十四年五月二十六日於台灣桃園地方法院認證在案，認證字號：捌拾肆年度認字第肆參肆零號，請參閱附件一)，嗣後由家福公司與宏谷公司檢具相關資料向經濟部申請變更倉儲批發業特定專用區接續開發人為宏谷實業股份有限公司，並經「經濟部工商綜合區審議委員會第 64 次委員會」會議決議「本案申請接續開發人宏谷實業股份有限公司除承諾概括承受原申請人家福股份有限公司之全部權利義務外，尚須與桃園縣政府達成協議，則同意其接續開發。」。

桃園縣政府於 96 年 10 月 30 日召開研商簽訂補充協議書內容會議，相關補充協議內容業於 96 年 12 月 18 日以府商發字第 0960424737 號函及 97 年 1 月 17 日府商發字第 0970020889 號函確認在案。今依據「經濟部工商綜合區審議委員會第 64 次委員會」會議決議，宏谷實業股份有限公司與桃園縣政府同意簽訂「宏谷實業股份有限公司申請接續開發設置原家福股份有限公司之倉儲批發業特定專用區補充(換文)協議書」(請參閱附件二)。

## 第二節 計畫目的

### 一、配合台灣地區整體經濟發展，促進商業現代化

批發業通常被視為連結製造業與零售業之媒介，在行銷系統上它扮演著物品之集中、分配與儲藏，市場資訊之蒐集、分析與提供，並有資金之融通與經營風險之分攤等重要功能。透過專業化、系統化與效率化的批發作業，也普遍縮短了物流的通路、降低流通成本，進而嘉惠消費大眾；因此，它被視為促使商業現代化的一個重要環節；而人口集中於都市，使傳統批發商地理分配的功能消失，代之而起的，是縮短製造與消費間通路階層的都市近郊大型批發中心，其發展以科技、規模和都市化為基礎，可說為時勢所趨，對國家整體經濟具相當之重要性。

### 二、配合桃園次生活圈發展與建設

大型倉儲批發業之下游主要產業為零售服務業，預計於本計畫完成後，將帶動附近地區三級產業之快速成長，具有提昇桃園次生活圈甚至桃園縣產業水準的正面影響。

### 三、健全產銷通路，提昇國民生活水準

本案投資金額以民國八十三年之幣值計算，為新台幣六·六二億，十八年後內部投資報酬率為一二·一八%；且本案相對地引進新型態批發業可縮短流通成本促進產業活絡，增加國民所得與地方稅收，均有正面之社會效益。

## 第三節 計畫範圍與面積

本案自公開展覽迄今已逾 10 年，本案基地於上開期間為配合基地西側南崁溪河川治理線劃設及依內政部都委會第 724 次會議結論納入 390、390-1、394 與 394-1 四筆地號土地，面積共增加 3,846 平方公尺，詳如表 1-1 所示。

本計畫區位於南崁新市鎮都市計畫南側之「工六」工業區內，行政轄區隸屬桃園市。計畫範圍北側及西側以地籍分割線為準，東側為現行都市計畫範圍線，南側臨細部計畫道路(廿六號)。土地座落為桃園縣桃園市汴洲段 387、388、389、397-1、398、399、399-2、394、394-1、390、390-1 等 11 筆地號，面積共計 1.9583 公頃，詳如表 1-2 所示。

圖 1-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）相關區位置示意圖

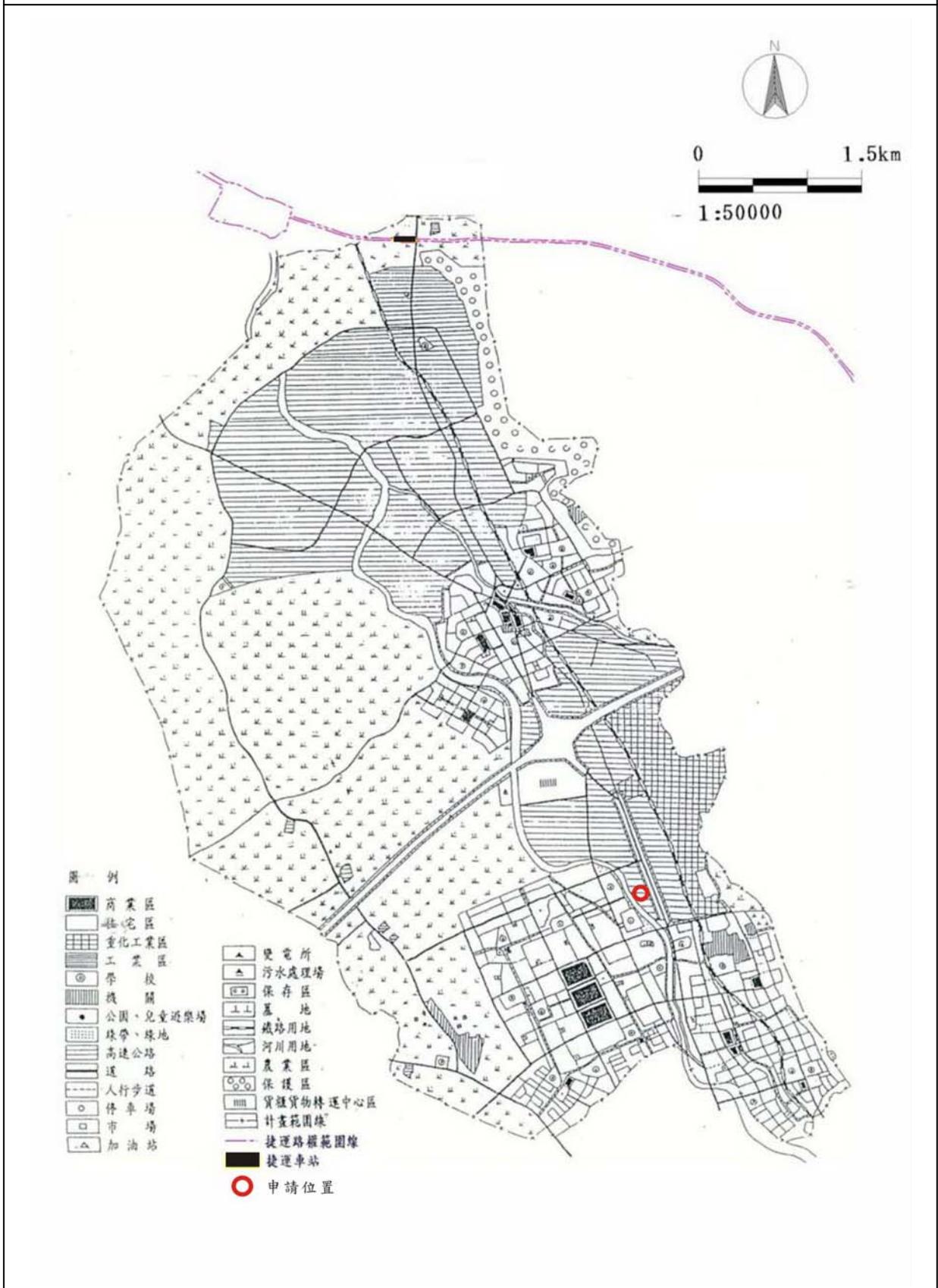


圖 1-2 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）  
位置示意圖

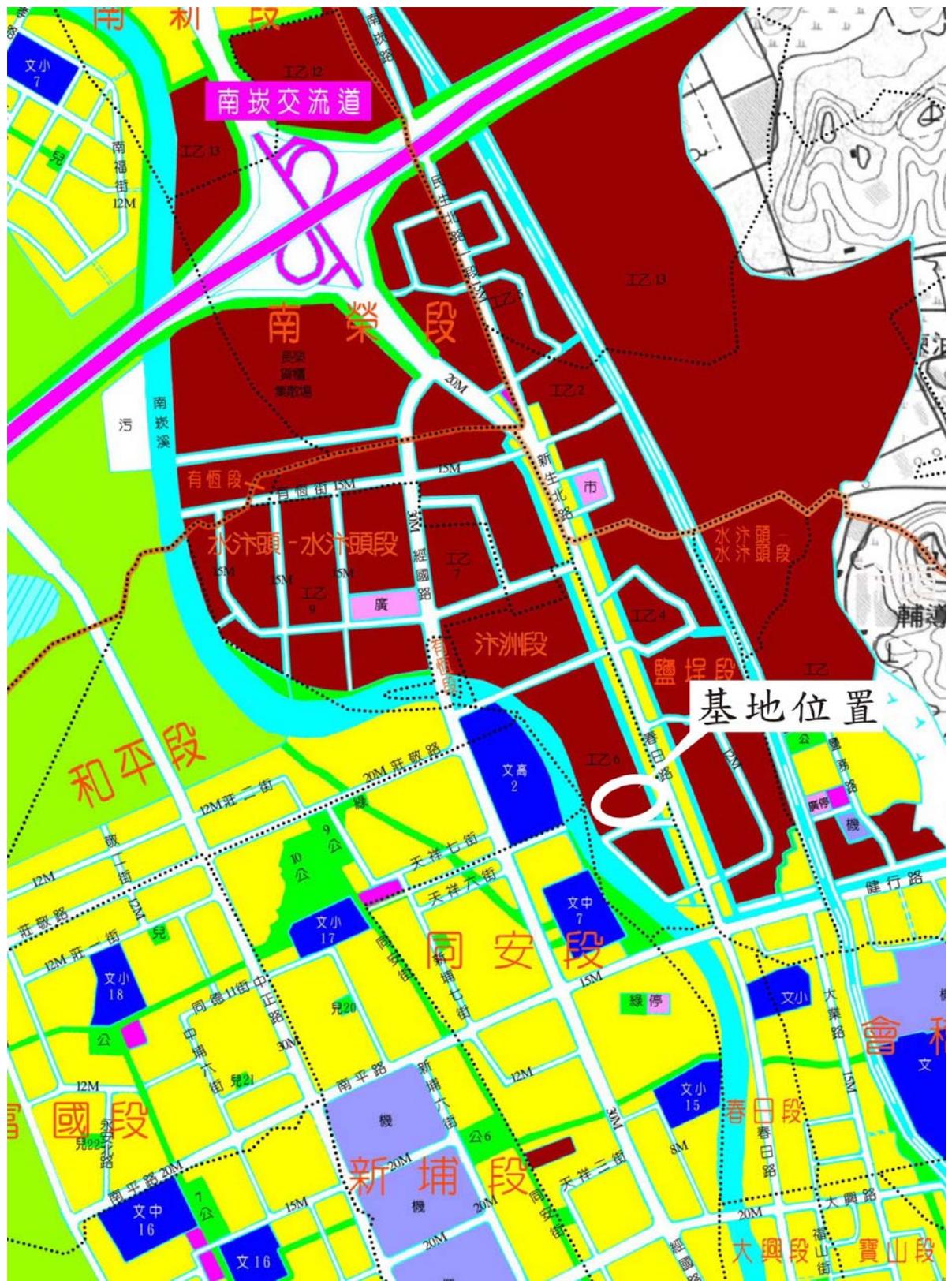


表 1-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）前後面積增減表

事項	換文協議書簽訂前	內政部都委會第 724 次會議後
事由	為配合南崁溪河川治理線劃設、內政部都委會第 724 次會議結論，變更申請基地面積	
土地筆數	桃園市汴洲段 387、388、389、397-1、398 地號等五筆土地	桃園市汴洲段 387、388、389、397-1、398、399、399-2、394、394-1、390、390-1 地號等十一筆土地
面積	16,133 平方公尺	19,583 平方公尺

- ※ 註 1：為配合桃園縣南崁溪河川線之劃設，故本案申請基地新增因河川線範圍土地分割之兩筆地號土地，面積減少 396 平方公尺。
- ※ 註 2：依內政部都委會第 724 次會議結論納入 390、390-1、394 與 394-1 四筆地號土地，故面積增 3,846 平方公尺。
- ※ 註 3：依註 1 與註 2 所示，本次變更範圍面積共增加 3,450 平方公尺。

表 1-2 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地清冊一覽表

編號	縣市別	土地段	地號	面積 (平方公尺)	地目	使用分區	土地 所有權人
1	桃園市	汴洲段	387	365	建	工業區	宏谷實業股份有限公司
2	桃園市	汴洲段	388	2,118	建	工業區	宏谷實業股份有限公司
3	桃園市	汴洲段	389	7,087	建	工業區	宏谷實業股份有限公司
4	桃園市	汴洲段	397-1	531	建	工業區	宏谷實業股份有限公司
5	桃園市	汴洲段	398	5,608	建	工業區	宏谷實業股份有限公司
6	桃園市	汴洲段	399	27	原	工業區	宏谷實業股份有限公司
7	桃園市	汴洲段	399-2	1	原	工業區	宏谷實業股份有限公司
8	桃園市	汴洲段	394	2,419	雜	住宅區	宏谷實業股份有限公司
9	桃園市	汴洲段	394-1	376	雜	綠地	宏谷實業股份有限公司
10	桃園市	汴洲段	390	928	建	住宅區	宏谷實業股份有限公司
11	桃園市	汴洲段	390-1	123	建	綠地	宏谷實業股份有限公司
總計				19,583			
附註： 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。							

## 第二章 法令辦理依據

本案之財務及事業計畫已由經濟部工商綜合區審議委員會依「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」審核通過(中華民國八十五年四月二十四日經(八五)商字第 85207280 號,請參閱附件三),並認定符合都市計畫法第二十七條第一項第三款所稱「經濟發展之需要」。經濟部並將上開意見函文內政部後(中華民國八十五年四月二十四日經(八五)商字第 85207281 號,請參閱附件四),層交台灣省政府及桃園縣政府(中華民國八十五年五月九日台(85)內營字第 8572613 號、中華民國八十五年五月二十二日八五府建四字第 45709 號、中華民國八十五年六月三日八五府工都字第 108830 號,請參閱附件五、附件六、附件七)。今依據內政部八十六年元月三十日台內營字第 8672168 號函示之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定,辦理個案變更工業區為特定專用區。

上開「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」查已於中華民國九十年五月二十三日廢止,本案函請經濟部商業司釋疑是否仍有上開法規適用之疑義,依經濟部商業司 98 年 8 月 21 日經商字第 09802105780 號函說明略以:「...審核要點併同其他法規於 90 年 5 月 20 日整併為『工商綜合區設置方針及申請作業要點』,依前揭要點第 14 點第 5 項:『本要點實施前已依工商綜合區設置管理辦法或物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點向直轄市、縣(市)政府申請協議或向本部申請推薦者,得依原辦法或要點規定辦理,開發計畫若變更者亦同。』...據此,本案無法令適用之疑義。」有關經濟部商業司 98 年 8 月 21 日經商字第 09802105780 號函請參閱附件十五。

## 第三章 現行主要計畫概要

### 第一節 實施經過

「南崁新市鎮都市計畫」於民國六十四年十月三日公告實施；其後辦理過七次個案變更，並於民國七十三年二月發佈實施第一次通盤檢討案。之後復辦理變更貨物中心為貨櫃貨物轉運中心區、高速鐵路變更案及工商綜合區變更案等個案，而為現行的都市計畫。本次變更面積部分，即以此為準。

### 第二節 計畫範圍及面積

本計畫區位於桃園台地東陞，東接林口特定區計畫，南側緊臨桃園都市計畫區，北以坑子溪，西以灌溉溝渠為界，計畫面積 3,260 公頃(請參閱圖 3-1)。

### 第三節 計畫年期

配合北部區域計畫，以民國八十五年為目標年。

### 第四節 計畫人口及密度

計畫人口 150,000 人，居住淨密度平均每公頃約 300 人。

### 第五節 土地使用分區計畫

現行計畫於既有集居地南崁市街附近及高速公路以南、南崁溪兩側，劃設三個住宅社區，每住宅社區由 4~6 個鄰里單元組成。並劃設商業區、工業區、農業區、貨櫃貨物轉運中心區、保護區、保存區等土地使用分區，面積共計 2,785.67 公頃(請參閱表 3-1)。

### 第六節 公共設施計畫

主要計畫全區劃設有文小 18 處、文中 7 處、文高 3 處、機關 5 處、公園 13 處、兒童遊樂場 24 處、停車場 2 處、市場 2 處、加油站 3 處、河川用地、綠地、綠帶、省立育幼院用地、殯儀館用地、道路廣場、污水處理場、鐵路、墓地及變電所等公共設施用地，面積共計 474.33 公頃。

### 第七節 交通系統計畫

#### 一、道路系統：

聯外道路以南北高速公路為主軸，並劃設六條主要聯外道路通往鄰

近之海湖、竹圍、龜山、桃園等鄰近地區。另配設區內主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。

## 二、鐵路系統：

現行計畫將林口發電廠專用鐵路劃設為鐵路用地。

## 三、高速鐵路：

配合高速鐵路之規劃，於計畫區北側劃設東西向貫穿之鐵路用地。

圖 3-1 現行南崁新市鎮都市計畫示意圖

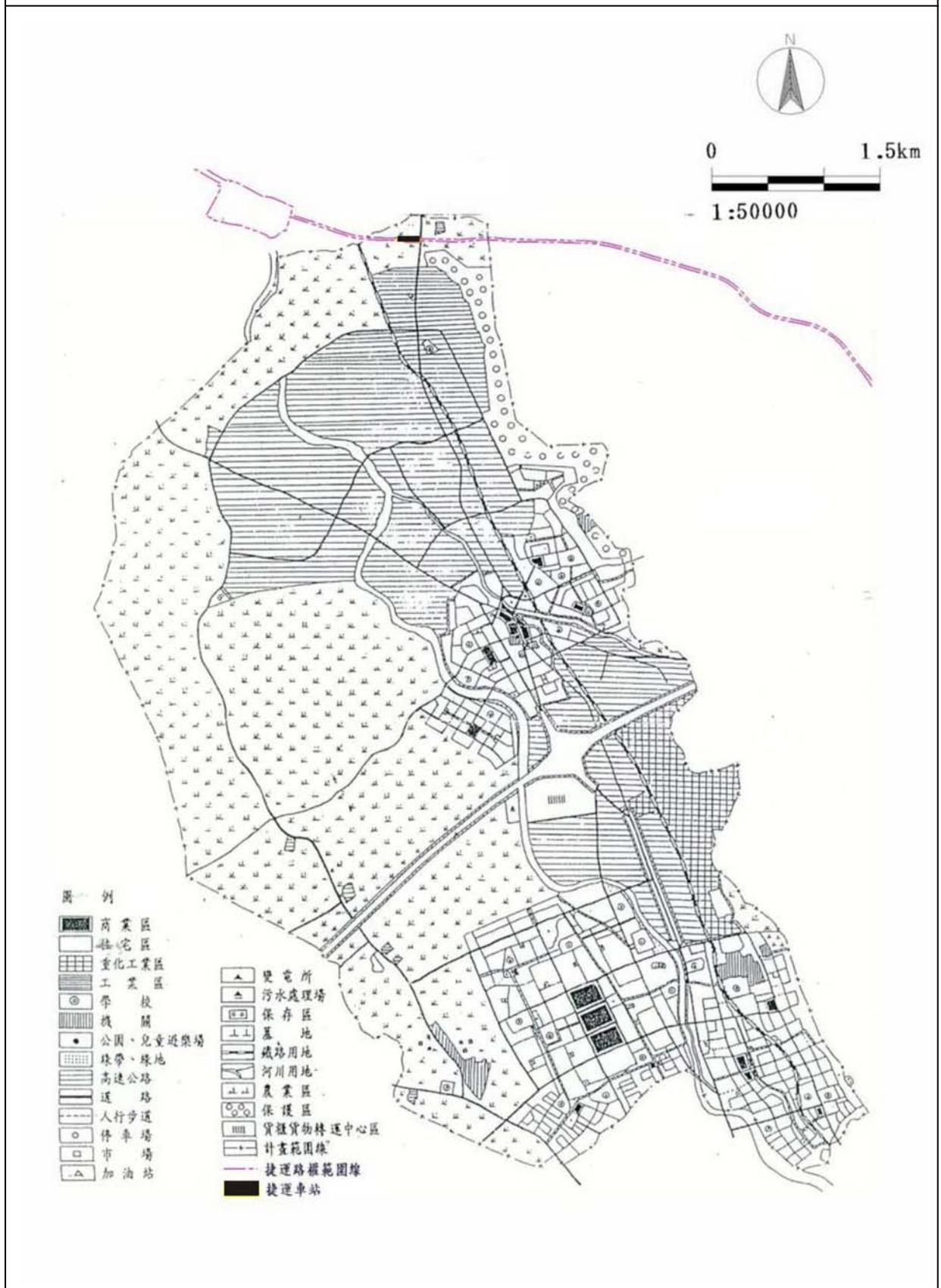


表 3-1 現行南崁新市鎮都市計畫土地使用面積表

	項目	面積 (公頃)	占計畫總面積(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	517.85	15.88	農宅改善示範村
	低密度住宅區	0.93	0.03	含市鎮中心 16.28公頃
	商業區	32.28	0.99	
	工業區	776.40	23.82	
	零星工業區	6.37	0.20	
	行政區	2.03	0.06	
	貨櫃貨物轉運中心區	26.61	0.82	
	保存區	0.35	0.01	
	河川區	27.79	0.85	
	農業區	1,323.73	40.61	
	保護區	71.33	2.19	
	小計	2,785.67	85.45	
公共 設施 用地	捷運設施用地	1.76	0.05	
	捷運車站用地	0.92	0.03	
	捷運車站用地 (兼供道路使用)	0.01	0.00	
	機關	19.80	0.61	
	文小	33.95	1.04	
	文中	20.13	0.62	
	文高	11.28	0.35	
	公園	15.29	0.47	
	綠地、綠帶	58.02	1.78	
	兒童遊樂場	5.34	0.16	
	停車場	0.17	0.01	
	市場	0.53	0.02	
	加油站	0.76	0.02	
	變電所	0.80	0.02	
	污水處理廠	2.60	0.08	
	省立育幼院用地	1.60	0.05	
	貨物分配中心		0.00	
	殯儀館用地	0.84	0.03	
	墓地	2.74	0.08	
	鐵路(1)	11.48	0.35	供林口發電廠專用
	鐵路(2)	8.55	0.26	供高速鐵路使用
道路廣場	216.55	6.64		
河川	61.21	1.88		
小計	474.33	14.55		
合計	3,260.00	100		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

資料來源：變更南崁都市計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)案  
(96.06.09)

## 第四章 發展現況分析

### 第一節 自然環境

#### 一、地形地勢

本變更計畫區位於桃園市北側，基地之地形相當平坦，平均海拔高度約為 70 公尺，與沿海地區均為坡度平緩地帶，大致皆為一級坡(0% ~ 5%)。

#### 二、地質和地震

本變更計畫區位於南崁溪流域範圍內，其地質屬沖積層及桃園層。基本上，本計畫區內目前並無活動斷層存在。

另依據中央氣象局統計公佈之台灣各地地震強度分佈圖得知，本計畫區之場址位於疏台地震帶內，屬輕度地震區範圍內。

#### 三、水文

本基地位於南崁溪之流域內。區內地表逕流沿現有廠房建築之排水系統匯集於基地西南側之排水溝後，再流入南崁溪內。

依據台灣省地區水庫與水壩工程資料得知，本計畫區均未位於翡翠水庫、石門水庫、寶山水庫等北部地區之重要水庫集水區及水源、水質、水量保護區內。

### 第二節 土地權屬

本變更計畫區內土地權屬皆為私人所有。詳如圖 4-1、表 4-1 所示。

### 第三節 土地使用

目前基地使用現況為工業區內作廠房使用之建築物一幢。詳圖 4-2 所示。

### 第四節 公眾運輸

計畫區出入之動線，主要係由臨基地南側之寬十五公尺計畫道路(即鹽庫西街)，向東接台四線道路對外聯絡。往北約 1600 公尺可至中山高速公路交流道，往南即進入桃園市區，對外交通相當便捷。

基地之主要聯外道路為台四線，現有寬度已開闢至計畫寬度 20 公尺，並劃設雙向各二車道。

圖 4-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地權屬示意圖

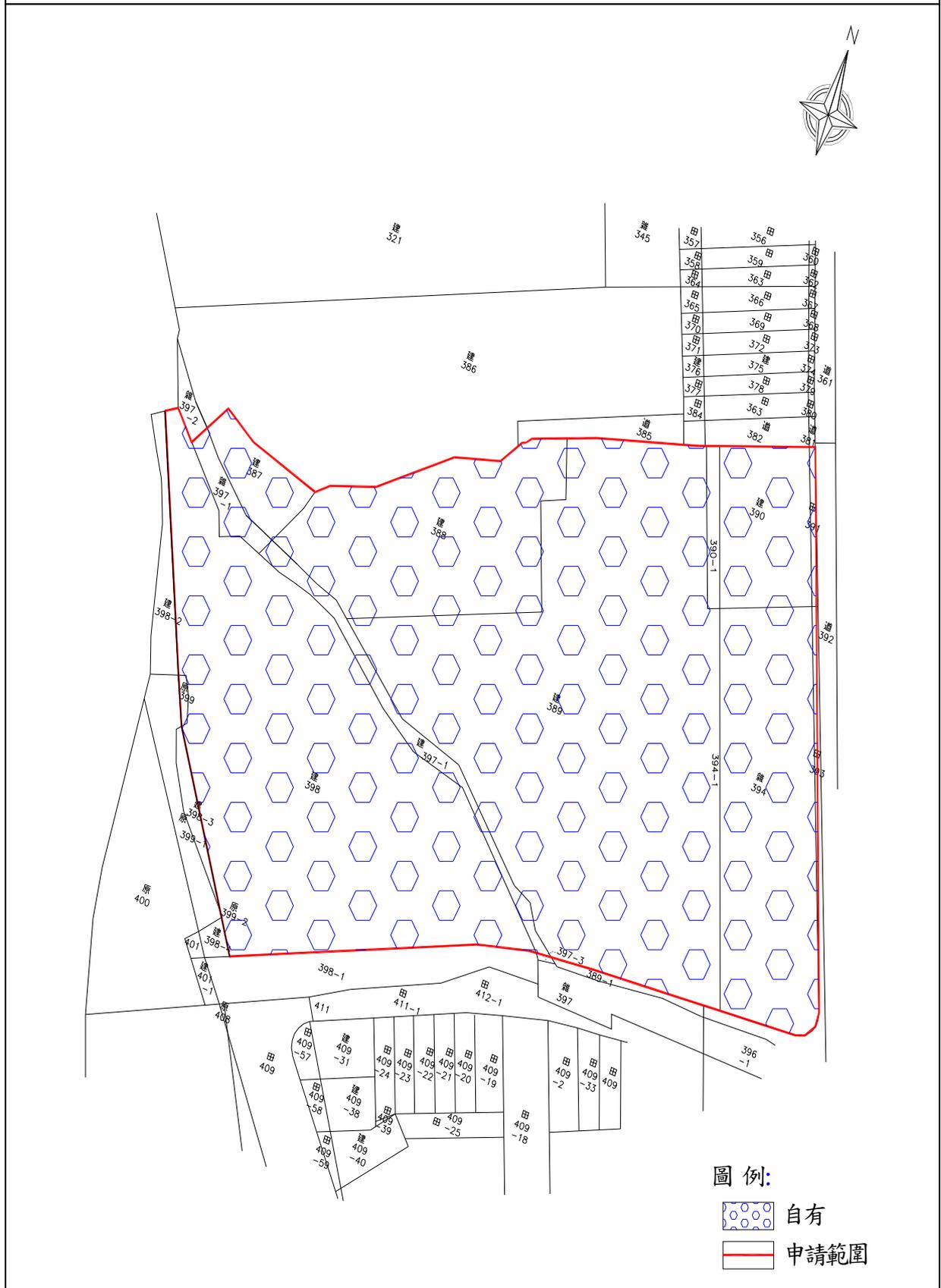


圖 4-2 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）土地使用現況示意圖

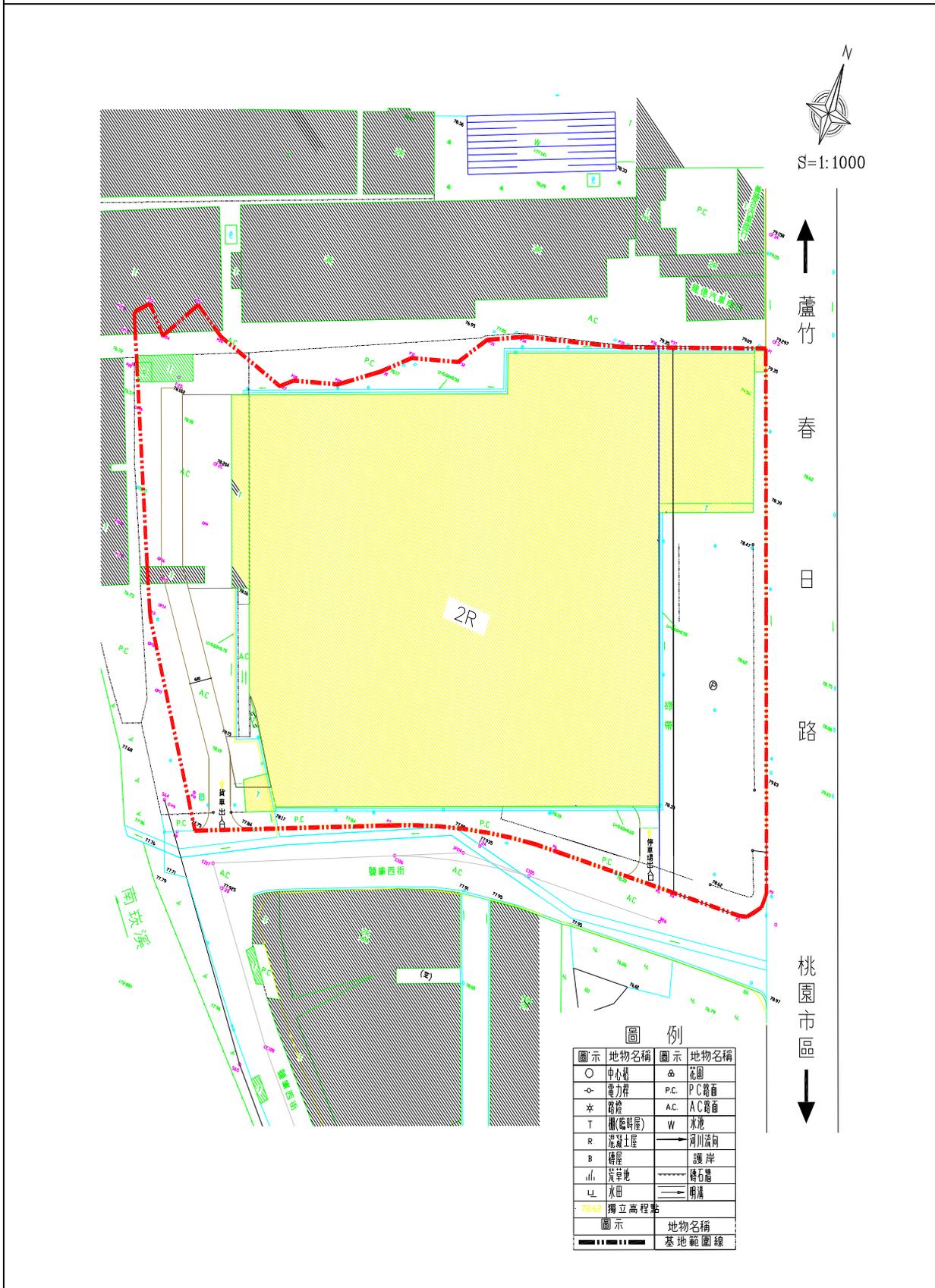


表 4-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）土地  
權屬表

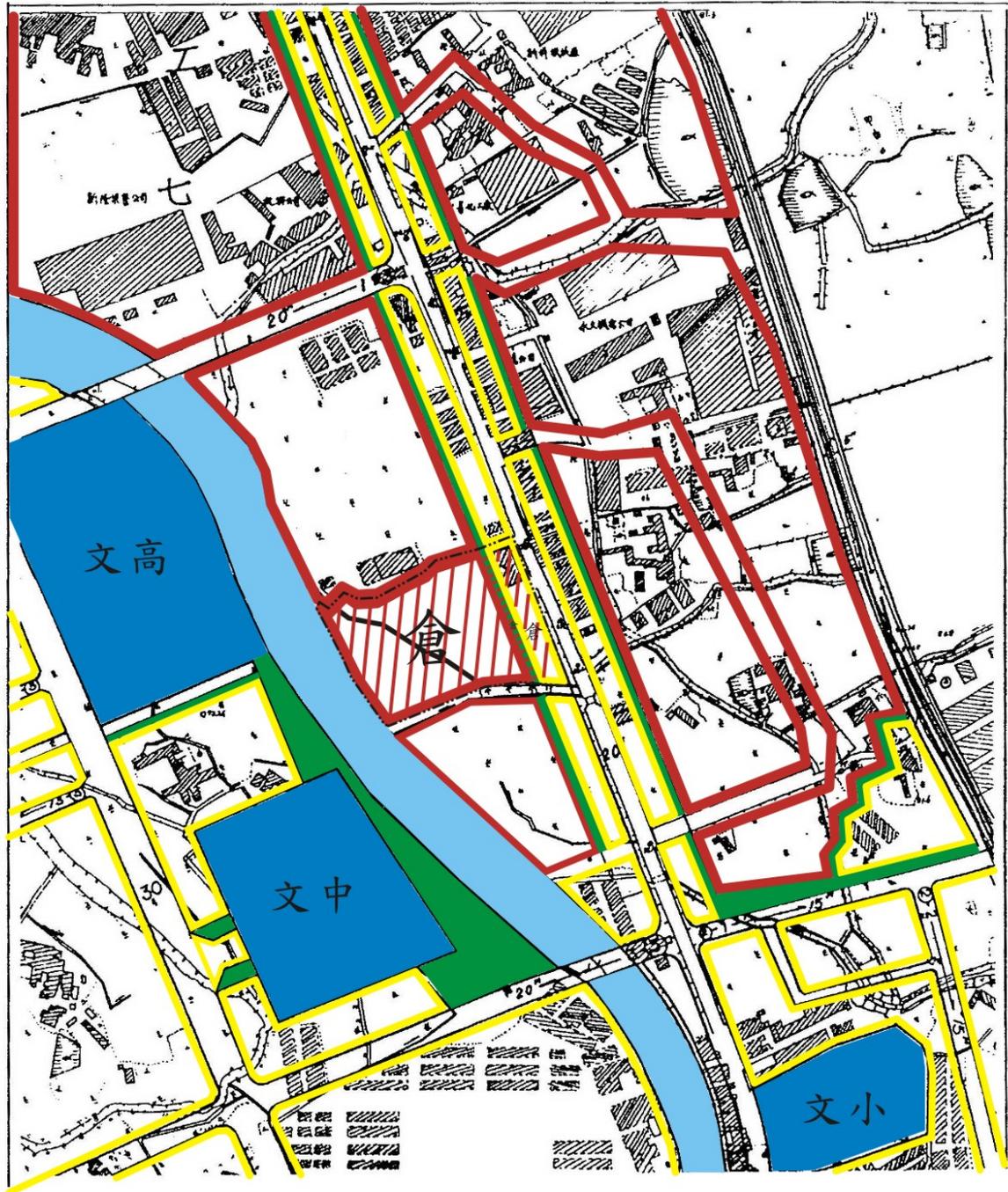
土地權屬	面積（平方公尺）	百分比（%）	備註
自 有	19,583	100	
合 計	19,583	100	

## 第五章 變更計畫內容

本變更計畫案為配合經濟發展之需要，變更主要計畫部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區，作為倉儲批發賣場之使用。

另外依據內政部都市計畫委員會第 724 次會議紀錄第一點第一項：「為利本地區都市整體發展，有關春日路與本案基地間所夾之住宅區與綠地用地一併變更為倉儲批發業特定專用區，並指定供作為本案基地進出道路及交通緩衝空間使用；未來如因經濟結構需要或產業結構變遷致上開土地併同本案倉儲批發業特定專用區變更為住宅區時，屬於上開住宅區土地部分，免再提供捐贈及其他附帶條件。」因此，上開住宅區土地(390、394 地號)及綠地用地土地(390-1、394-1 地號)，納入本案變更範圍內，作為本案基地進出道路及交通緩衝空間使用。未來如因經濟結構需要或產業結構變遷致上開土地併同本案倉儲批發業特定專用區變更為住宅區時，上開住宅區土地(390、394 地號)，免再提供捐贈及其他附帶條件。

圖 5-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）變更部分示意圖



圖例

-  變更工業區為倉儲批發業特定專用區
-  變更住宅區為倉儲批發業特定專用區
-  變更綠地為倉儲批發業特定專用區

表 5-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	工六	工業區 (1.5737 公頃)	倉儲批發業特定專用區(1.5737 公頃)	一、依據經濟部八十五年四月二十四日經(85)商字第八85207280 號函示本案之財務及事業計畫經該部工商綜合區審議委員會認定符合都市計畫法第二十七條第一項第三款所稱「經濟發展之需要」。 二、本計畫係為健全產銷通路、促進商業現代化及經濟發展並提昇國民生活水準，而規劃此一倉儲特定區。
二	住	住宅區 (0.2419 公頃)	倉儲批發業特定專用區(0.2419 公頃)	依內政部都委會第724 次會議結論納入390、390-1、394 與394-1 四筆地號土地
三	綠地	綠地 (0.0376 公頃)	倉儲批發業特定專用區(0.0376 公頃)	
四	住	住宅區 (0.0928 公頃)	倉儲批發業特定專用區(0.0928 公頃)	
五	綠地	綠地 (0.0123 公頃)	倉儲批發業特定專用區(0.0123 公頃)	

表 5-2 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）前後土地使用面積對照表

項目	變更前		變更後		備註	
	面積 (公頃)	占計畫總面積(%)	面積 (公頃)	占計畫總面積(%)		
土地使用分區	住宅區	517.85	15.88	517.5153	15.88	-0.3347
	低密度住宅區	0.93	0.03	0.93	0.03	
	商業區	32.28	0.99	32.28	0.99	
	工業區	776.40	23.82	774.8263	23.77	-1.5737
	零星工業區	6.37	0.20	6.37	0.20	
	行政區	2.03	0.06	2.03	0.06	
	貨櫃貨物轉運中心區	26.61	0.82	26.61	0.82	
	倉儲批發業特定區	-	-	1.9583	0.06	+1.9583
	保存區	0.35	0.01	0.35	0.01	
	河川區	27.79	0.85	27.79	0.85	
	農業區	1,323.73	40.61	1,323.73	40.61	
	保護區	71.33	2.19	71.33	2.19	
	小計	2,785.67	85.45	2,785.71	85.45	
	公共設施用地	捷運設施用地	1.76	0.05	1.76	0.05
捷運車站用地		0.92	0.03	0.92	0.03	
捷運車站用地 (兼供道路使用)		0.01	0.00	0.01	0.00	
機關		19.80	0.61	19.8	0.61	
文小		33.95	1.04	33.95	1.04	
文中		20.13	0.62	20.13	0.62	
文高		11.28	0.35	11.28	0.35	
公園		15.29	0.47	15.29	0.47	
綠地、綠帶		58.02	1.78	57.9701	1.78	-0.0499
兒童遊樂場		5.34	0.16	5.34	0.16	
停車場		0.17	0.01	0.17	0.01	
市場		0.53	0.02	0.53	0.02	
加油站		0.76	0.02	0.76	0.02	
變電所		0.80	0.02	0.8	0.02	
污水處理廠		2.60	0.08	2.6	0.08	
省立育幼院用地		1.60	0.05	1.6	0.05	
貨物分配中心			0.00		0.00	
殯儀館用地		0.84	0.03	0.84	0.03	
墓地		2.74	0.08	2.74	0.08	
鐵路(1)		11.48	0.35	11.48	0.35	
鐵路(2)		8.55	0.26	8.55	0.26	
道路廣場	216.55	6.64	216.55	6.64		
河川	61.21	1.88	61.21	1.88		
小計	474.33	14.55	474.2924	14.55%		
合計	3,260	100	3,260	100		

註：以上僅供參考，實際應以核定實施後，測量分割者為準。

## 第六章 實質回饋計畫

依據部頒訂定之都市計畫工業區檢討變更審議規範「第七點」開發方式「第四目」其他所述：依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。

故本計畫依『物流中心業倉儲批發軟體工業財務及事業計畫審核要點』規定之捐獻土地或代金及必要性服務施兩項，分別詳述如後。

### 第一節 自願捐獻代金

本計畫之捐獻代金即依該審核要點之第七點第四目條文辦理，其規定如下：

『為維護社會公平原則，除由工業區土地變更為物流中心業專用區或軟體工業專用區者免捐贈外，申請人應依左列規定與所在地之直轄市或縣(市)政府協議自願捐贈可建築用地或將同比例土地依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為捐獻代金捐予當地地方政府：

- 一、由工業區土地變更為倉儲批發業專用區者，應捐贈工業區申請變更面積百分之十土地。
- 二、由工業區毗鄰土地變更為物流中心業、倉儲批發業或軟體工業專用區，其原屬非都市發展用地者，應捐贈工業區毗鄰土地申請變更面積百分之三十土地；其原屬都市發展用地者，由各級都市計畫委員會審酌其變更前後土地價值、使用強度增減情形，決定其捐贈比例。』。

### 第二節 必要性服務設施

本變更計畫區另依前述審核要點之第七點第五目條文劃設必要性服務設施，其規定如下：

『為落實環境保護，申請人除自願捐贈土地外，應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入道路等必要性服務設施，其使用分區仍為專用區。但所提供土地有不足者，其不足部分，得以其不足面積乘以容積率後之樓

地板面積抵充之；其所提供之必要性服務設施，並應自行興闢完成，其產權仍屬原所有人所有。』。

本計畫區原工業區面積為 15,737 平方公尺，依前述規定應提供 3,147.4 平方公尺的土地作為必要性服務設施；而本計畫實際規劃必要性服務設施之土地面積為 386 平方公尺，分別做為人行道及綠帶使用，規劃於臨鹽庫西街一側；而其不足之土地面積，以不足之面積乘以法定容積率後之樓地板面積抵充。按此本計畫區應提供 5,798.94 平方公尺之樓地板面積，本計畫區實際提供建築物內 2F 停車場 7,607.38 平方公尺樓地板面積，大於應提供之面積，符合規定之要求。

表 6-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特  
定專用區）劃設必要性服務設施規劃計算結果表

項 目	面 積	備 註
應 設 面 積	$15,737\text{m}^2 \times 20\% = 3,147.4 \text{ m}^2$	依據「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」第七點第四目規定應提供 20% 土地。
實 設 面 積	實 設 土 地 面 積	人行道：258 $\text{m}^2$ 綠 帶：128 $\text{m}^2$ 合 計：386 $\text{m}^2$
	實 設 樓 地 板 面 積	建物內 2F 停車場： 7,607.38 $\text{m}^2$
	總計：提供樓地板面積=7,607.38 $\text{m}^2 > 5,798.94 \text{ m}^2$ O.K	

## 第七章 實質發展計畫與實施進度

本計畫區位於南崁新市鎮都市計畫南側之「工六」工業區內，行政轄區隸屬桃園市。計畫範圍北側及西側以地籍分割線為準，東側為現行都市計畫範圍線，南側臨細部計畫道路(廿六號)。土地座落為桃園縣桃園市汴洲段 387、388、389、397-1、398、399、399-2、394、394-1、390、390-1 等 11 筆地號，面積共計 1.9583 公頃。

### 第一節 土地使用計畫

本計畫區全區規劃為倉儲批發業特定專用區，並透過都市土地使用分區管制內涵，進行整體開發和建築設計，籍以塑造一個良好的商品批發購物使用環境。

### 第二節 道路系統計畫

計畫區出入之動線，主要係由臨基地南側之寬十五公尺計畫道路(即鹽庫西街)，向東接台四線道路對外聯絡。往北約 1,600 公尺可至中山高速公路交流道，往南即進入桃園市區，對外交通相當便捷。

基地之主要聯外道路為台四線，現有寬度已開闢至計畫寬度二十公尺，並劃設雙向各二車道。

聯外道路應打通十五米鹽庫西街(都市計畫道路未開闢部分)，所需經費由開發人、桃園市公所及桃園縣政府各負擔三分之一。

### 第三節 都市防災計畫

依據行政院 2391 次院會『災害防救方案』決議內涵，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。基此，本細部計畫區防災重點著重於鄰近空曠地區疏散路徑之安排，茲就防災避難地區、防災路線、火災延燒防止地帶等說明如下：

#### 一、防災避難地區

本計畫區之防災避難地區除建築物依規定留設之防空避難空間外，尚包括部分必要性服務設施和開放空間皆可兼具避難防災場所，且與基地相鄰之綠地和道路部分，亦是良好之疏散地區。

#### 二、防災路線

本計畫區以建築物主要出入口及基地出入口，配合防災避難地區規劃防災路線，提供人員緊急疏散，以確保公共安全。

### 三、火災延燒防止地帶

本計畫區內除建築物依規定劃設之防火區劃做為火災延燒防止之初步禦防外，並劃設有必要性服務設施和開放空間等，將規劃防災路線之用地，配合聯外之出入性道路於緊急危難時，提供防災避難疏散之場所，並兼具火災延燒防止之隔離功用。計畫區外則分別緊臨河川（南崁溪）、綠帶及十五公尺寬計畫道路等最佳之火災延燒防止地帶。

## 第四節 實施進度

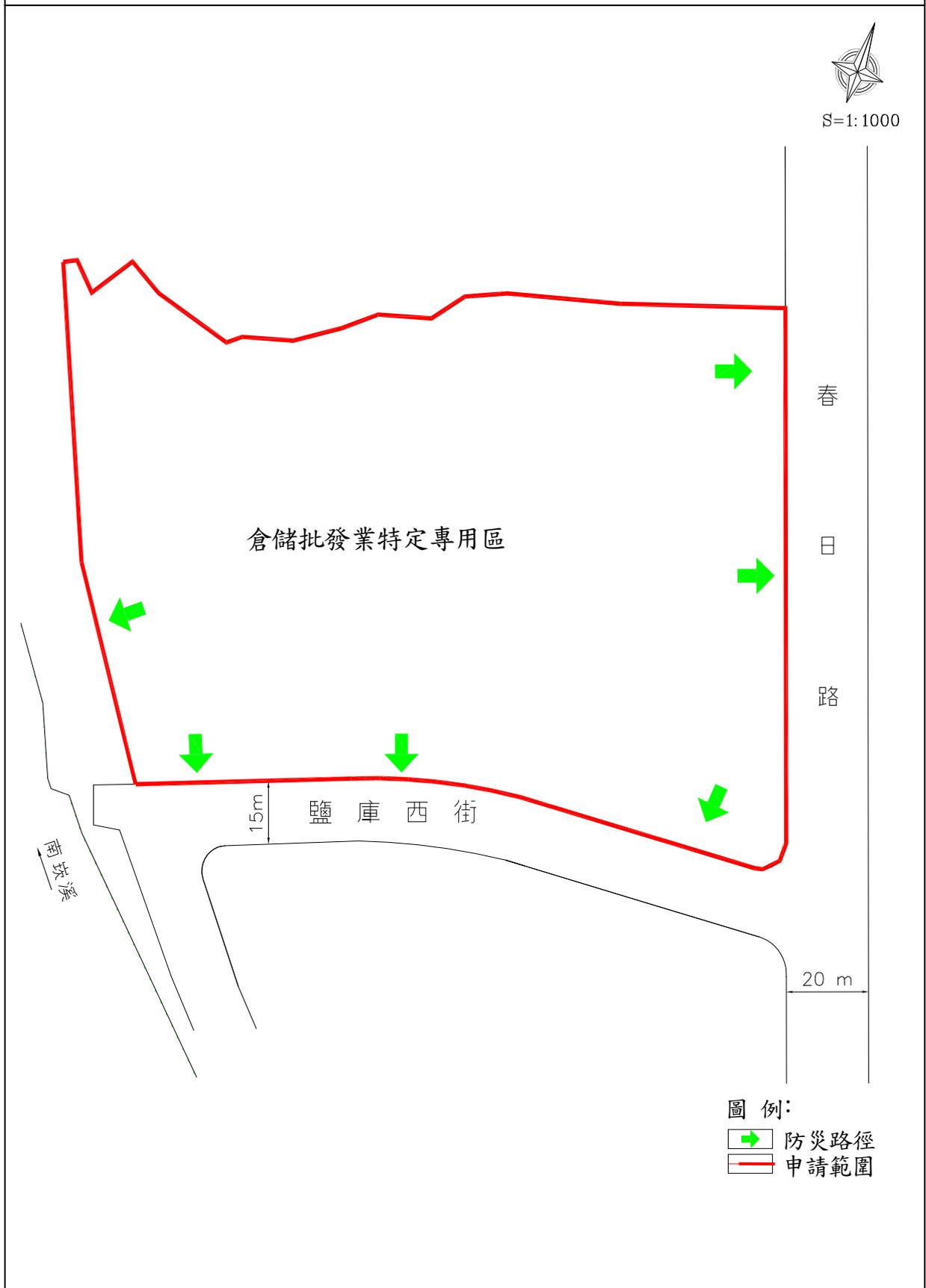
本案現狀已有建築物違反都市計畫分區管制規定做倉儲批發業使用，因此本案實施進度如下：

一、開發許可階段：約 18 個月

二、變更使用執照階段：約 12 個月

本計畫已由申請開發單位自行提供土地與興建，現狀租賃予家福股份有限公司經營與管理。本案應於計畫發布實施後三年內必須予以開發建設，否則依程序回復為工業區。

圖 7-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）防災路徑示意圖



## 第八章 交通衝擊評估

### 第一節 道路幾何特性與服務水準分析

本計畫以基地 500M 為研究範圍，研究範圍內分析道路，本研究調查的重點將以春日路、莊敬路、健行路、南平路共四條重要聯外道路為主，另鹽庫西街為基地車輛進出道路，惟該道路為一囊底路，現況交通量不大故不納入調查範圍內。

#### 一、道路幾何特性

有關本案基地開發影響範圍內主要道路的幾何特性、停車管制狀況現況情形，說明如下：

##### 1. 春日路

春日路(省道台四線)為基地及鄰近地區主要道路，為中山高桃園交流道之聯絡道路，春日路為南北走向，往北可接蘆竹鄉新南路，通往中山高桃園交流道及蘆竹鄉，往南通往桃園市區。道路寬度 20 公尺，採中央標線分隔路型，雙向配置 4 車道，道路兩側無停車管制。

##### 2. 莊敬路

莊敬路為基地北側主要道路，呈東西走向，東起春日路，西接富國路，莊敬路為基地北側一聯外道路。道路寬度約 20 公尺，採中央標線分隔，雙向配置 4 車道，道路兩側無停車管制。

##### 3. 健行路

健行路位於基地東南側，呈東西走向，西起春日路，往東可接大有路，大有路往南也可通往桃園市區。路寬約 20 公尺，採中央標線分隔，雙向配置 2 車道，道路兩側無停車管制。

##### 4. 南平路

南平路位於基地南側，呈東西走向，東起春日路，往西可接寶慶路。路寬約 20 公尺，採中央標線分隔，雙向配置

2 車道，道路兩側設有停車格位。

#### 5. 經國路

經國路位於基地西側，為南北走向，為桃園市另一主要幹道，北起蘆竹鄉新南路，往南止於春日路。路寬約 30 公尺，中央採實體分隔，雙向配置 6 車道通行，道路兩側無停車管制。

#### 6. 鹽庫西街

鹽庫西街位於基地南側，為東西走向，為基地停車場出口鄰接道路，東起春日路，西至南崁溪止，為一囊底路。路寬約 15 公尺，採中央標線分隔，雙向配置 2 車道通行，道路兩側無停車管制。

現況基地周邊道路照片，整理如圖 8-1 內容所示。

### 二、現況道路系統容量分析

有關本案週邊道路系統容量分析部分，本案規劃採用「台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)」研究報告內容，來推估基地週邊道路系統容量特性。

### 三、道路系統交通量調查與服務水準分析

#### (一)、交通調查計畫

##### 1. 調查地點

本案調查作業項目內容，主要包含：道路路段交通量、路口轉向交通量及路段平均旅行速率調查三者，各項道路交通特性調查地點與調查時間，彙整如表 8-1 內容所示。

##### 2. 調查時段

本研究現況交通特性調查內容，主要針對平日與假日進行調查，現況交通特性實際調查日期為民國 97 年 06 月 24 日(星期二)、06 月 21 日(星期六)，調查項目包含重要道路路段交通量、路口轉向量與路段行駛速率。

平日調查時段內容，在路口轉向交通量與路段平均旅

行速率部分，以上午尖峰(07:00~09:00)及下午尖峰(17:00~19:00)兩部分為主；假日部分則以下午尖峰(15:00~17:00)為主。根據本研究針對調查資料分析顯示，基地週邊道路系統平常日晨峰時段集中在上午07:15~08:15；昏峰時段集中在下午17:15~18:15；假日則集中在15:00~16:00。

### 3. 調查方式

有關各項基地週邊重要道路與路口之調查地點位置特性，彙整如圖 8-2 內容所示，由圖內容可知，本案共調查三處路口、五處路段平均行駛速率與五處路段交通量調查內容。

#### (二)、路段服務水準

市區道路平均旅行速率評估服務水準標準，依道路等級不同有所差異，春日路、莊敬路採「II 級」市區道路標準作為道路服務水準評估，健行路與南平路均採「III 級」市區道路標準作為道路服務水準評估。有關路段服務等級評估標準，依據「2001 年台灣地區公路容量手冊」規定，評估標準請參見表 8-2。

有關本基地開發影響範圍，主要道路路段平常日、假日晨、昏峰時段，道路流量與服務水準狀態評估結果，彙整如表 8-3、表 8-4 內容。

由表 8-3 內容可發現，平常日基地週邊主要道路中：春日路為研究範圍內交通量較大路段，春日路晨峰時段往北方向流量較大，單向流量約為 1,400 PCU/HR，昏峰時段往南方向流量較大，單向流量約為 1,900 PCU/HR，路段平均旅行速率約 18~22 KM/HR，為 E 級服務水準。而在莊敬路、健行路與南平路部分，晨、昏峰時段單向交通量約為 200~600 PCU/HR，道路服務水準均為 C~D 級服務水準。

由表 8-4 內容可發現，假日基地週邊主要道路中：春日路仍為研究範圍內交通量較大路段，春日路假日尖峰時段單向流量約為 1,300~1,900 PCU/HR，路段平均旅行速率約 18~21

KM/HR，為 E 級服務水準。而在莊敬路、健行路與南平路部分，假日尖峰時段之道路服務水準均為 C~D 級服務水準。

平常日本基地周邊道路晨峰時段為 07:15~08:15，昏峰時段為 17:15~18:15；假日尖峰時段則為 15:00~16:00。有關基地週邊重要道路平常日、假日尖峰時段路段服務水準特性彙整圖，可參見圖 8-3、圖 8-4 內容說明。

### (三)、路口服務水準

有關本案開發影響範圍內重要路口服務水準評估，主要採用各路口平均延滯數值結果作為服務水準評估標準，評估指標標準請參見表 8-5 內容說明。

基地周邊重要路口轉向交通量及服務水準調查以研究範圍內春日路為主要幹道，選定車輛進出主要進出路口為調查對象，包括春日路/莊敬路、春日路/鹽庫西街、春日路/南平路等，共計三處路口均為號誌化路口。號誌化路口尖峰時段之時制計畫，整理如表 8-6 內容所示，春日路/南平路/健行路之號誌時制為三時相，週期為 160 秒；春日路/莊敬路與春日路/鹽庫西街之時制均為二時相，週期為 160 秒。

在開發影響範圍內調查路口進行平常日、假日尖峰時段路口轉向交通量調查。有關前述各路口服務水準評估結果則請參考表 8-7、表 8-8 內容所示。

由表 8-7、表 8-8 內容可知，整體而言，平常日尖峰時段基地周邊重要路口平均延滯時間約為 50~65 秒，路口服務水準約為 D~E 級狀況；假日尖峰時段基地周邊重要路口平均延滯時間約為 60~65 秒，路口服務水準約為 E 級狀況。

## 第二節 停車供需分析

本計畫針對基地開發影響範圍內停車系統現況調查，主要以 500 公尺衝擊圈為停車供需調查範圍，針對路邊停車及對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場調查內容，將包括停車現況中停車位供給及實際停車數量進行調查分析。

有關停車位供給數量調查方面，本計畫於民國 97 年 06 月 24 日(星

期二)及06月21日(星期六)進行現況停車供需狀況調查作業，調查時段自上午09:00至晚上24:00止，以每小時繞行調查區域一次計算路邊停車數量。為便於停車供需資料調查及分析作業，本計畫以基地500公尺衝擊圈為範圍，依據道路街廓特性劃分3個停車分區，各分區範圍如圖8-5內容說明。各對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場區位及名稱請參見圖8-6內容，提供之停車空間數量請參見表8-9彙整內容。惟經調查該路外停車場均屬賣場或餐廳附設之停車場，主要提供顧客消費免費停車使用，並不對外開放給一般民眾停放，故在停車供需分析部分不將其納入供給內容。

根據實地調查，有關本基地週邊對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場供給數量彙整如表8-9所示，相關停車場位置示意如圖8-6內容，由於該停車場僅提供顧客消費停車均未對外開放，故在停車供給部分則不納入分析。按本基地週邊500公尺衝擊圈範圍內，相關分區之加總路邊停車空間及對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場供給與需求數量彙整內容，請參照表8-10、表8-11內容所示。

由表8-10、表8-11內容可知，平常日基地週邊影響範圍內停車供給總數為593席，總停車需求數為577席，整體來看需供比為0.973(小於1顯示供給可滿足需求)，假日停車供給總數為593席，總停車需求數為554席，整體來看需供比為0.934(小於1顯示供給可滿足需求)，顯示基地週邊停車供給可滿足需求。

### 第三節 大眾運輸系統服務狀況

基地周邊現況大眾運輸系統以市區公車、公路客運及國道客運為主。公車行駛路線多集中在主要道路之春日路、經國路及莊敬路，主要服務桃園市往來桃園縣其他鄉鎮市等乘客。站牌數有9處，共計有11條路線提供服務。各路線起迄點、發車間距、以及公車站位詳見表8-12及圖8-7所示。

### 第四節 行人空間分佈特性分析

本案基地週邊區域主要道路系統中，路側設置有專用人行道者主要包括南平路、經國路及莊敬路。基地周邊詳細人行空間分佈情形請參見圖8-8內容所示。

## 第五節 基地交通監測計畫

### 一、開發特性說明

不同的基地開發使用內容與強度，將衍生不同程度之交通衝擊與不同的交通行為特性，故在進行基地衍生交通量需求分析時，須針對不同的土地使用類別，分別推估其個別衍生之交通需求量。在本案開發內容中，主要為倉儲業顧客所衍生之交通量為主。

### 二、交通量監測

本研究乃根據實際調查資料之顧客旅次特性分析，於 97 年 6 月 14 日(六)及 6 月 17 日(二)，分別調查基地假日及平常日各時段之進出顧客數，如表 8-13 內容。平常日進出顧客最多發生在晚上 19-20 時，進出分別為 658、581 人旅次；假日進出顧客最多則發生在下午 15-16 時，進出分別為 1,007、1,142 人旅次。

另本案調查基地各時段進出車旅次如表 8-14 內容，平常日車輛進出最多時段發生於 19-20 時，小汽車進出分別為 311、247 輛，機車進出分別為 99、79 輛；在假日方面，車輛進出最多時段發生於 15-16 時，小汽車進出分別為 417、497 輛，機車進出分別為 125、141 輛。

### 三、基地停車需供分析

本案基地停車空間設置數量及各樓層配置表，如表 8-15 內容所示。其中小汽車停車位共計 540 席主要位於地面層及地上二、三層；機車停車位共計 250 席主要位於地面層空間。

而根據表 8-14 基地平、假日各時段進出車旅次可得知各時段基地顧客停留之累計停車數，如表 8-16 內容，基地平常日顧客最多停留車輛數為下午 19-20 時，小汽車為 327 輛，機車為 98 輛；假日停留最多車輛為下午 19-20 時，小汽車停車需求為 461 輛，機車為 192 輛。

基地目前設置之停車空間小汽車共 540 席，機車共 250 席，根據表 8-16 基地各時段停車需求數量可知，平常日最大停車需求為小汽車 327 席、機車 98 席；假日最大停車需求為小汽車 461 席、機車 192 席，故本基地設置之停車空間，可滿足基地自身之停車需

求，不致因停車位不足而停於基地外部路邊區域，而造成基地周邊道路停車問題。

## 第六節 交通系統改善規劃

### 一、現況交通動線

基地現況車輛進出動線分述如下，目前基地停車場入口主要由春日路進入，平面層共設有二處入口處，由春日路往南方向車輛可由基地北側停車場入口直接進入基地，或由春日路側之緩衝車道進入，由南側停車場入口進入基地，而由春日路往北車輛，則由鹽庫西街路口左轉基地南側停車場入口進入基地，有關基地車輛進入動線詳圖 8-9 內容；而基地停車場出口則位於基地南側，以鄰接鹽庫西街離開，有關現況車輛離開動線詳如圖 8-10 內容。另基地地上層停車場出入口則位於基地建築物之南側，相關車輛動線如圖 8-9、圖 8-10 內容。

### 二、現況交通衝擊問題

根據前述基地交通進出動線說明，由於基地離開動線均由鹽庫西街離開，由於鹽庫西街現況交通量較少，且春日路/鹽庫西街為號誌化管制路口，故在離開動線上較無問題。而在車輛進入動線方面，由春日路往南方向進入車輛可直接右轉基地北側停車場入口，且基地臨春日路側留設有約 50 公尺之緩衝車道，可提供給進場車輛等候空間使用，故在春日路往南進場方向動線對外部交通衝擊較小；而在春日路往北方向進場動線，主要由春日路/鹽庫西街路口左轉進入基地，而由於現況該路口為簡單二時相號誌管制路口，且無左轉專用車道，故進場車輛須於該路口等候轉向，而由於春日路穿越性交通量大，左轉車輛容易造成與直行車之衝突，且基地進場車輛於路口等候亦容易造成安全上之問題，且由於配合基地平面層南側路口設置，使春日路南向車道停止線需後移，造成該路口淨空區域長達 40M，使該路口間距過長，在交通尖峰時段車輛擁塞時對路段交通及路口運作容易造成衝擊，有關基地現況交通問題如圖 8-11 內容所示。

### 三、交通改善方案建議

根據前述章節可知目前基地現況主要交通課題在於春日路/

鹽庫西街路口車輛進場衝突問題，故本計畫針對該路口車輛進場動線提出交通改善建議，主要從道路幾何配置改善及號誌時制調整等交通工程手段，以期達到改善路口效益及促進路口交通安全之目的。

#### (一)、路口幾何配置改善建議

現況春日路路寬約 20M，配置雙向四車道，兩側約有 2.0M 寬路肩，且無停車管制，中央則以約 2.0M 寬之槽化標線區分雙向車流，有關春日路現況道路幾何配置如圖 8-12 內容。

由於考量基地由春日路往北方向進場車輛須由春日路/鹽庫西街路口左轉，為增加路口道路容量，避免基地進場車輛對外部道路交通之影響及促進基地進場車輛及路口運作之交通安全，本計畫將封閉平面層臨春日路南側之停車場入口；同時配合建議春日路往北鄰近鹽庫西街路口調整道路配置，將原有中央槽化標線改為雙黃線，往南方向維持單向 2 車道，往北方向則增加 1 左轉車道，單向配置 3 車道，同時取消兩側路肩空間，並禁止路邊停車；同時春日路南向車道配合基地南側路口取消，可將路口停止線及行人穿越線往南前移 15M，使路口淨空間距縮小，有關本研究建議路口幾何配置改善方案如圖 8-12 內容。

另根據內政部營建署「市區道路工程規劃及設計規範之研究」(民國 90 年 12 月)報告中，第七章道路平面交叉設計左轉專用車道長度規定中，左轉專用車道包含漸變段與儲車道。號誌化路口其儲車道長度以下列公式求取：

$$L=2 \times q \times S / N$$

式中：

N：尖峰小時之號誌週期數

q：左轉或右轉車道每小時轉向車輛數(輛/小時)

S：車輛停等所佔長度(公尺)，小型車輛 6.5 公尺。

依據上述公式及現況假日路口交通量調查資料，春日路/鹽庫西街尖峰小時之號誌週期數 N 為 22.5，每小時左轉車輛數最大為 371 輛(假日尖峰)，車輛停等長度 S 為 6.5 公尺，計算後左轉車道所需之儲車長度為 214 公尺，而春日路/鹽庫西街路口距離南側春日路/鹽庫街口約 130 公尺，故左轉車道儲車長度僅建議春日路自鹽庫西街往南至鹽庫街口路段共 130 公尺，將原

有中央槽化標線改為雙黃線，往南方向維持單向 2 車道，往北方向則增加 1 左轉車道，單向配置 3 車道，同時取消兩側路肩空間，並禁止路邊停車，如圖 8-13 內容。

## (二)、路口號誌時制改善建議

現況春日路/鹽庫西街路口號誌為簡單二時相，週期約 160 秒，如表 8-6 內容，現況路口服務水準平常日約為 D 級，假日則降為 E 級；主要在於平常日春日路往北左轉進入基地車輛較少，對路口衝擊較小，而假日因至基地購物顧客較多，進場車輛較多，路口服務水準明顯下降，故本研究建議平常路口維持原號誌時相，假日部份則調整號誌時向內容，春日路往北方向以早開方式時相，提供基地進場車輛專用進場之時間，週期仍維持 160 秒，同時配合上述路口幾何配置改善建議，避免基地左轉進場車輛影響春日路上穿越之直行車流，有關本研究建議春日路/鹽庫西街路口假日時相如表 8-17 內容。

而本研究根據上述建議路口時制計畫，以現況該路口假日尖峰路口轉向交通量，模擬推估路口時制改善之路口服務水準，詳如表 8-18 內容；經評估該路口時制計畫調整後，假日尖峰路口延滯由 60.69 秒減少為 55.47 秒，路口服務水準由 E 級提升為 D 級，顯示上述路口幾何配置改善配合路口時制計畫調整，可減輕基地進場車輛對路口之干擾，對基地出入口鄰接之春日路/鹽庫西街口有一定之改善效益，且可增進基地進場車輛之交通安全。

## (三)、改善後交通動線分析

由於春日路/鹽庫西街路口改善後將封閉基地南側鄰春日路之停車場入口，故原本由春日路往北方向進入基地之車輛動線，將調整由基地南側鹽庫西街進入，原有基地南側之雙車道停車場出口，將調整為一進一出之出入口，有關調整後基地動線如圖 8-14、圖 8-15。

圖 8-1 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地附近主要道路現況相片圖



春日路



莊敬路



健行路



南平路



經國路



鹽庫西街

圖 8-2 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）各項交通調查作業位置示意圖

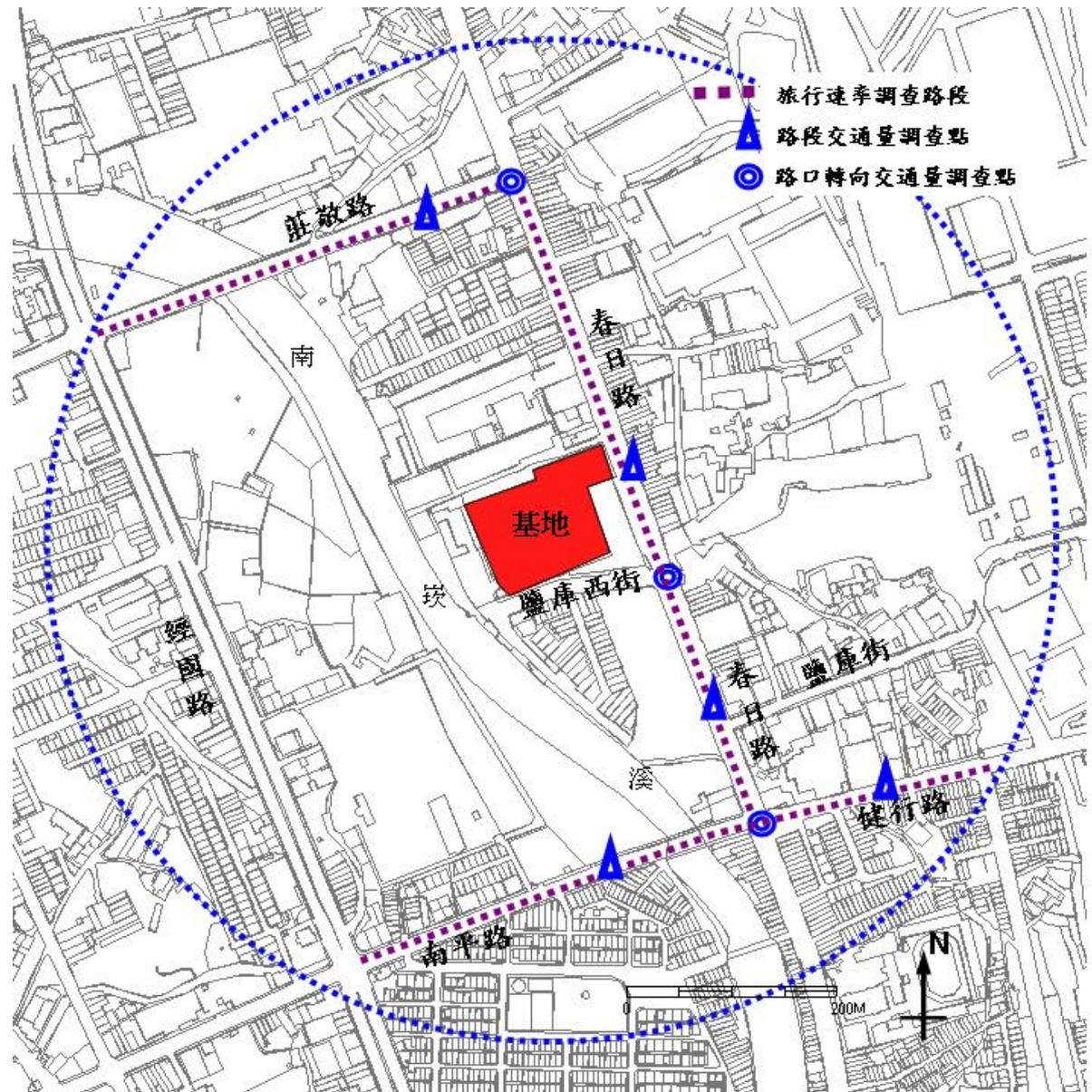


圖 8-3 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）平常日基地週邊重要道路尖峰時段道路服務水準彙整圖

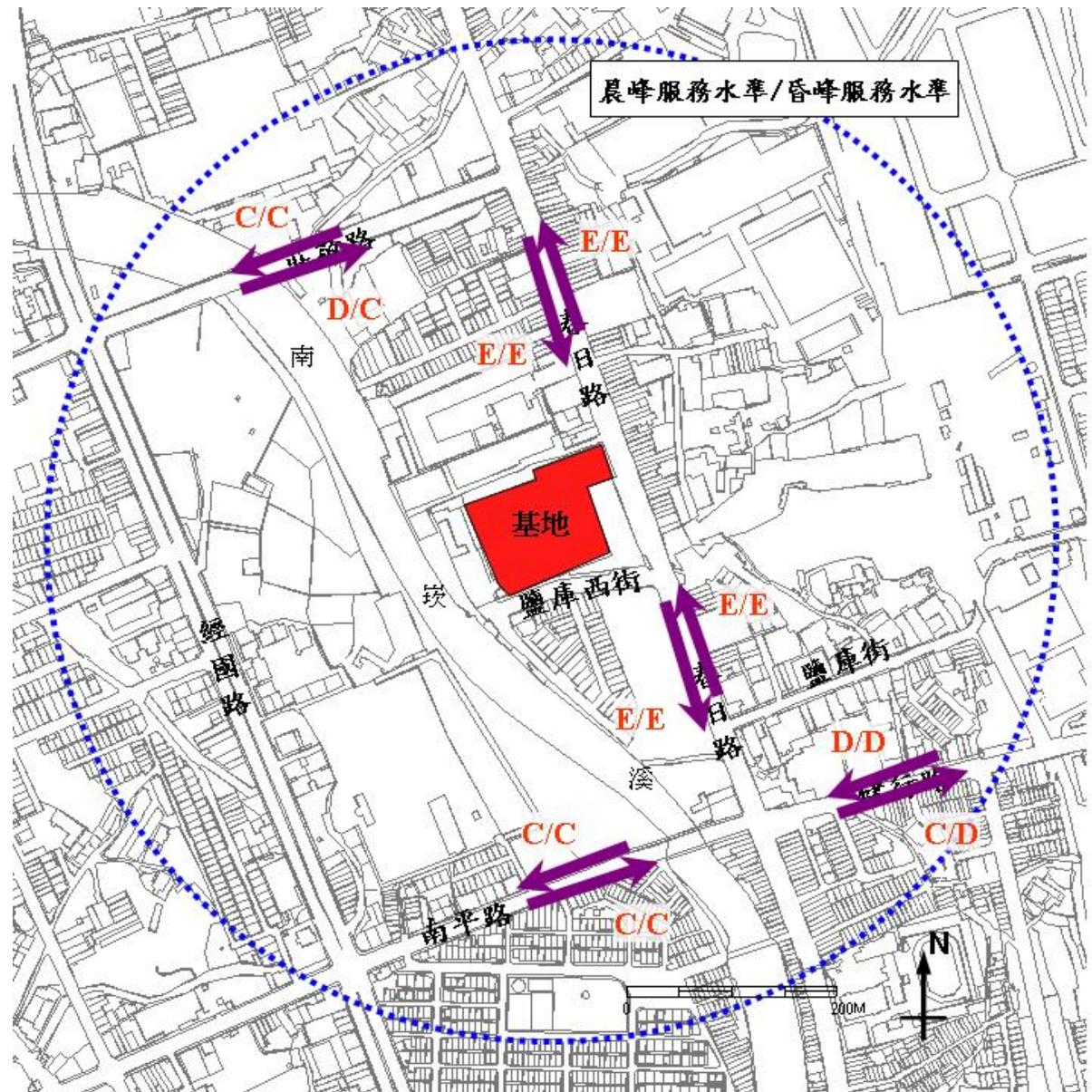


圖 8-4 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）假日基地週邊重要道路尖峰時段道路服務水準彙整圖

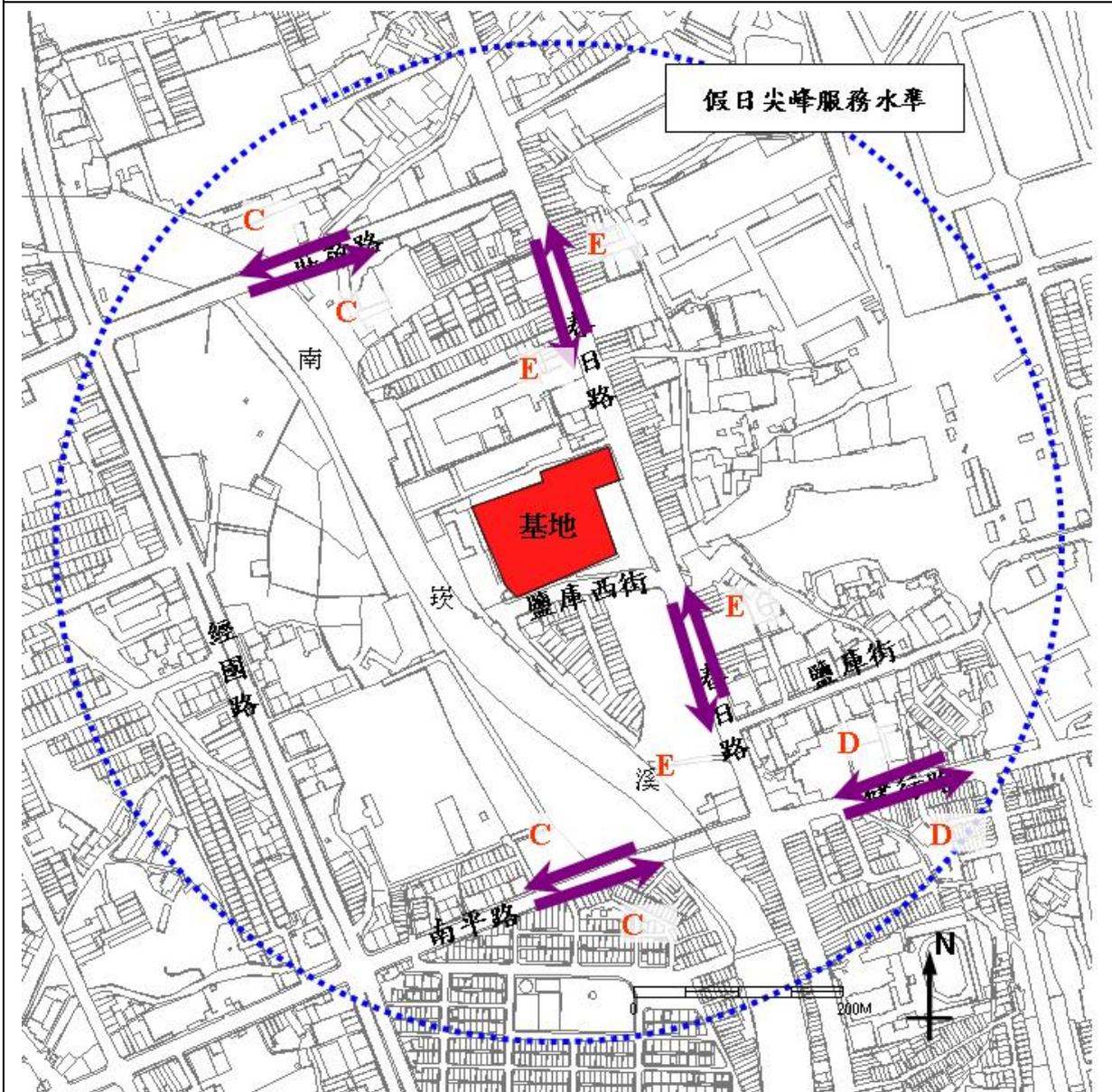


圖 8-5 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）停車供需調查分區及需供比說明圖

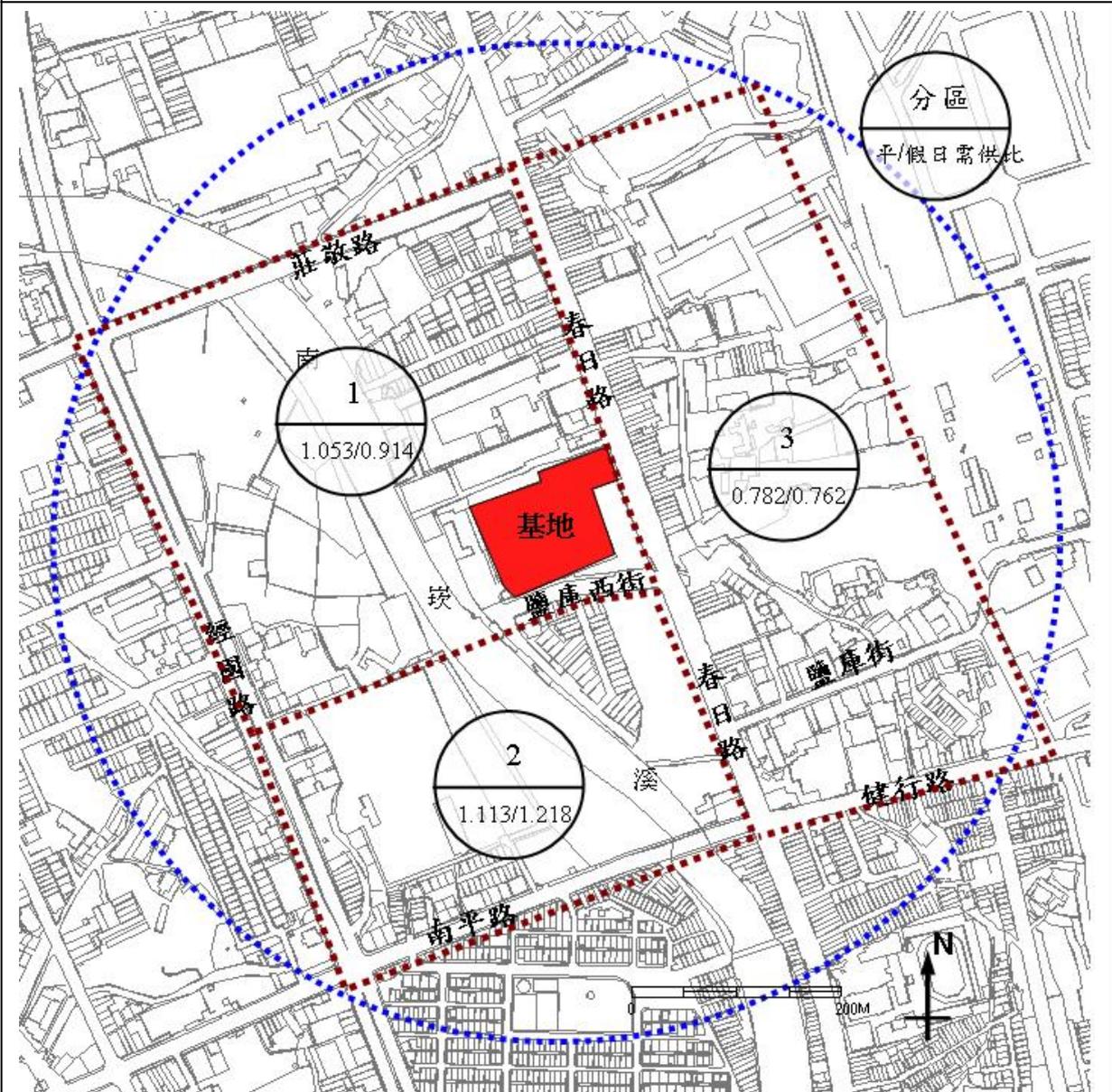


圖 8-6 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地週邊路外汽車停車場位置示意圖

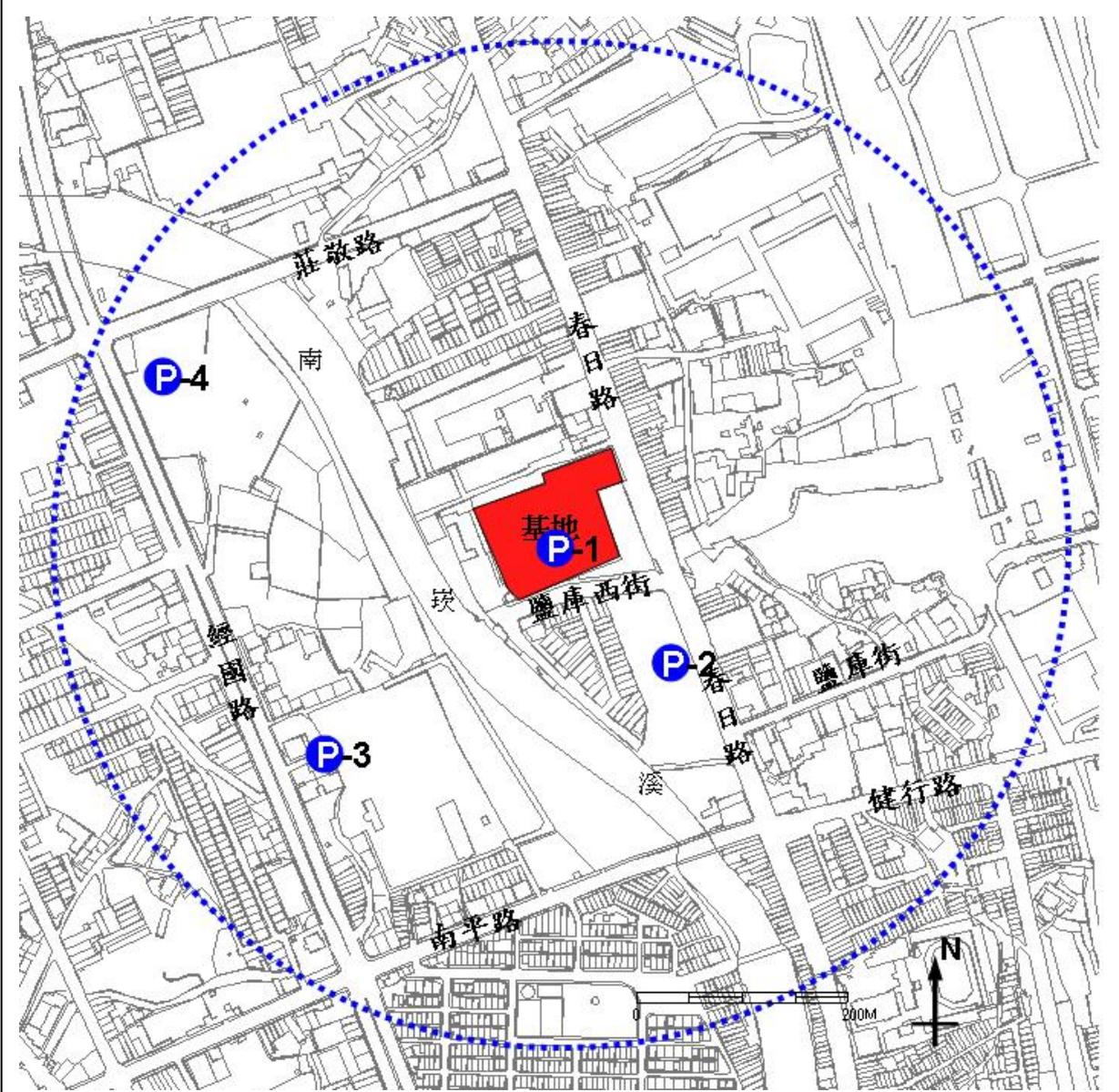


圖 8-7 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地周邊公車站牌位置示意圖

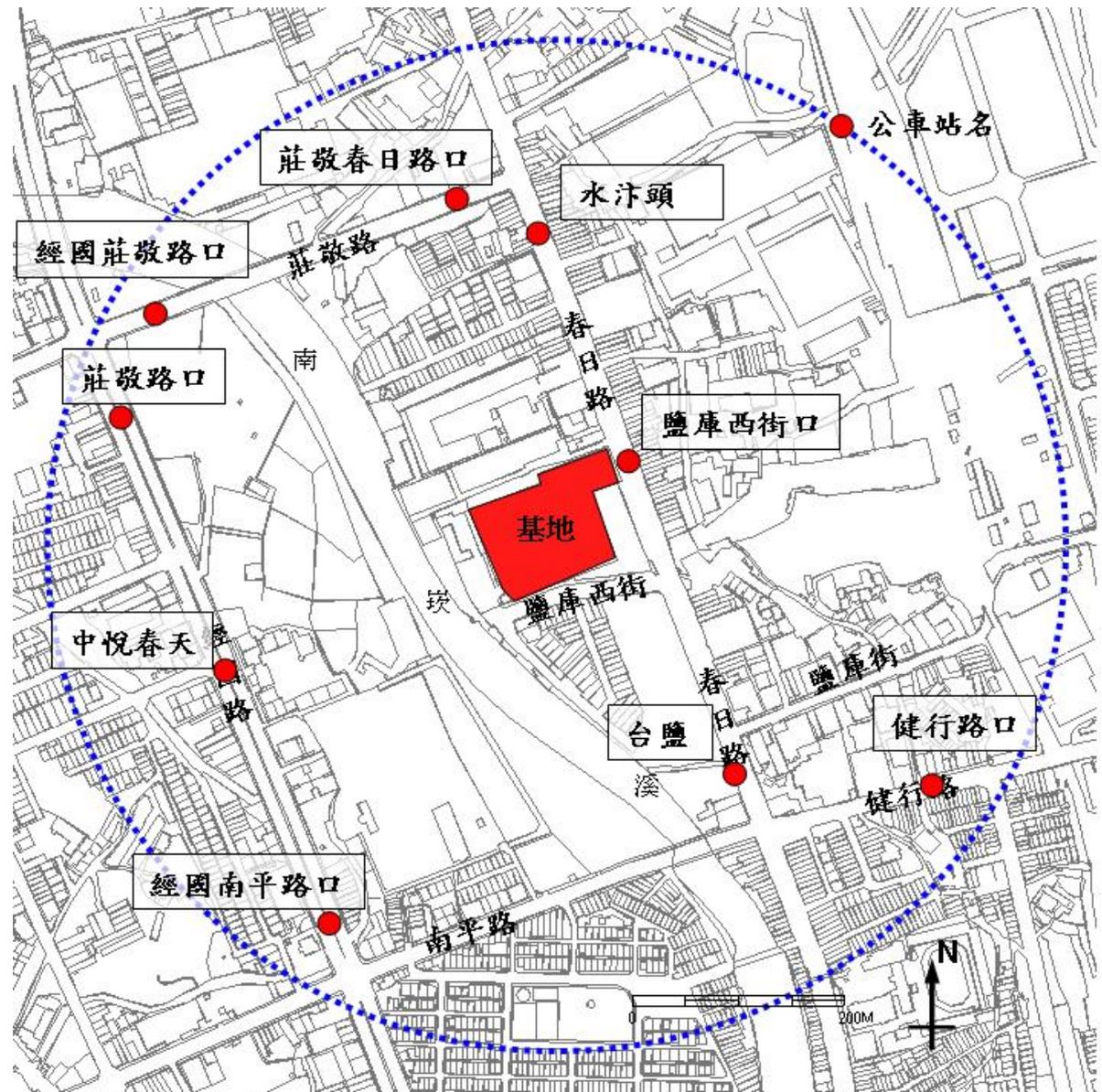


圖 8-8 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地周邊行人空間分佈位置示意圖

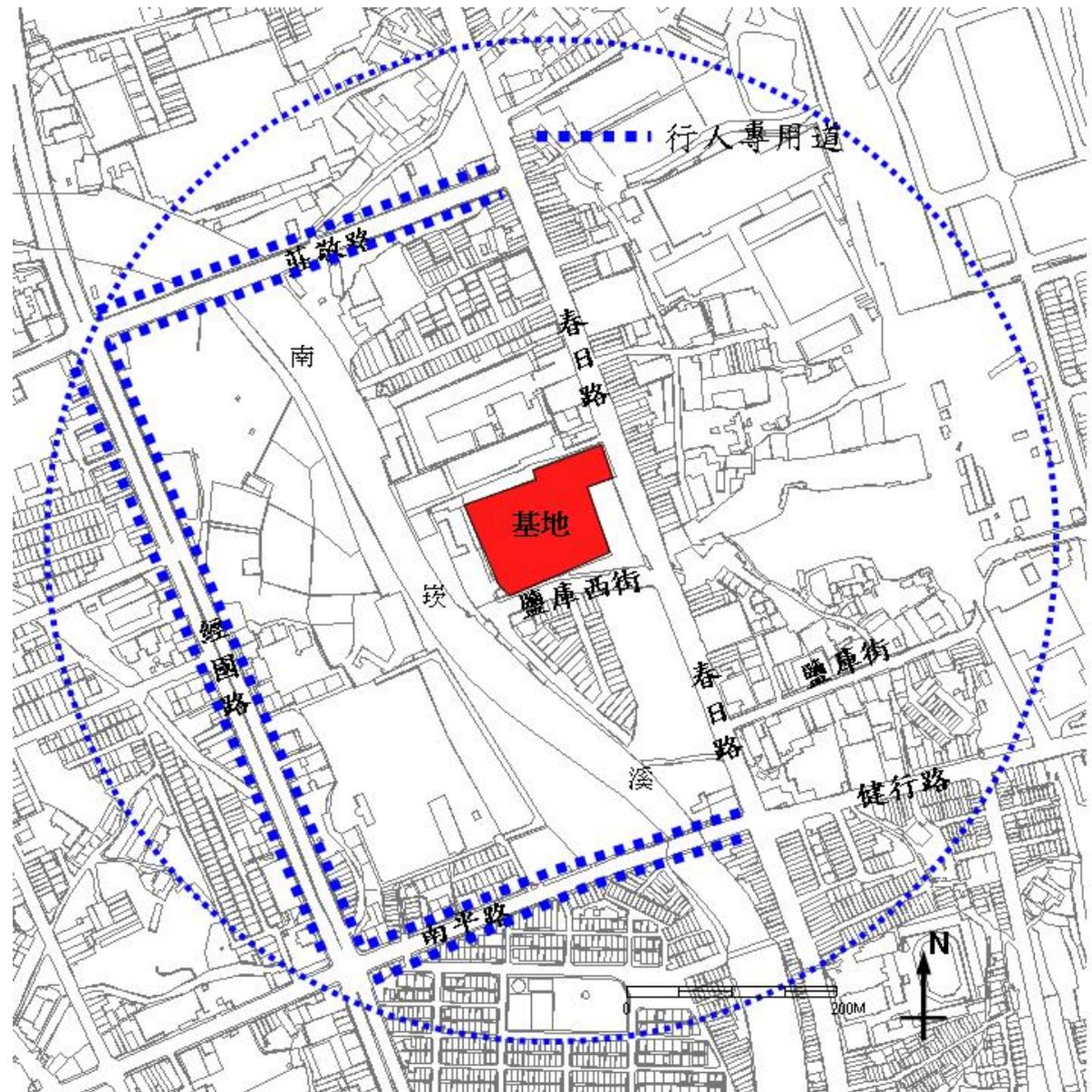


圖 8-9 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地現況車輛進入動線示意圖

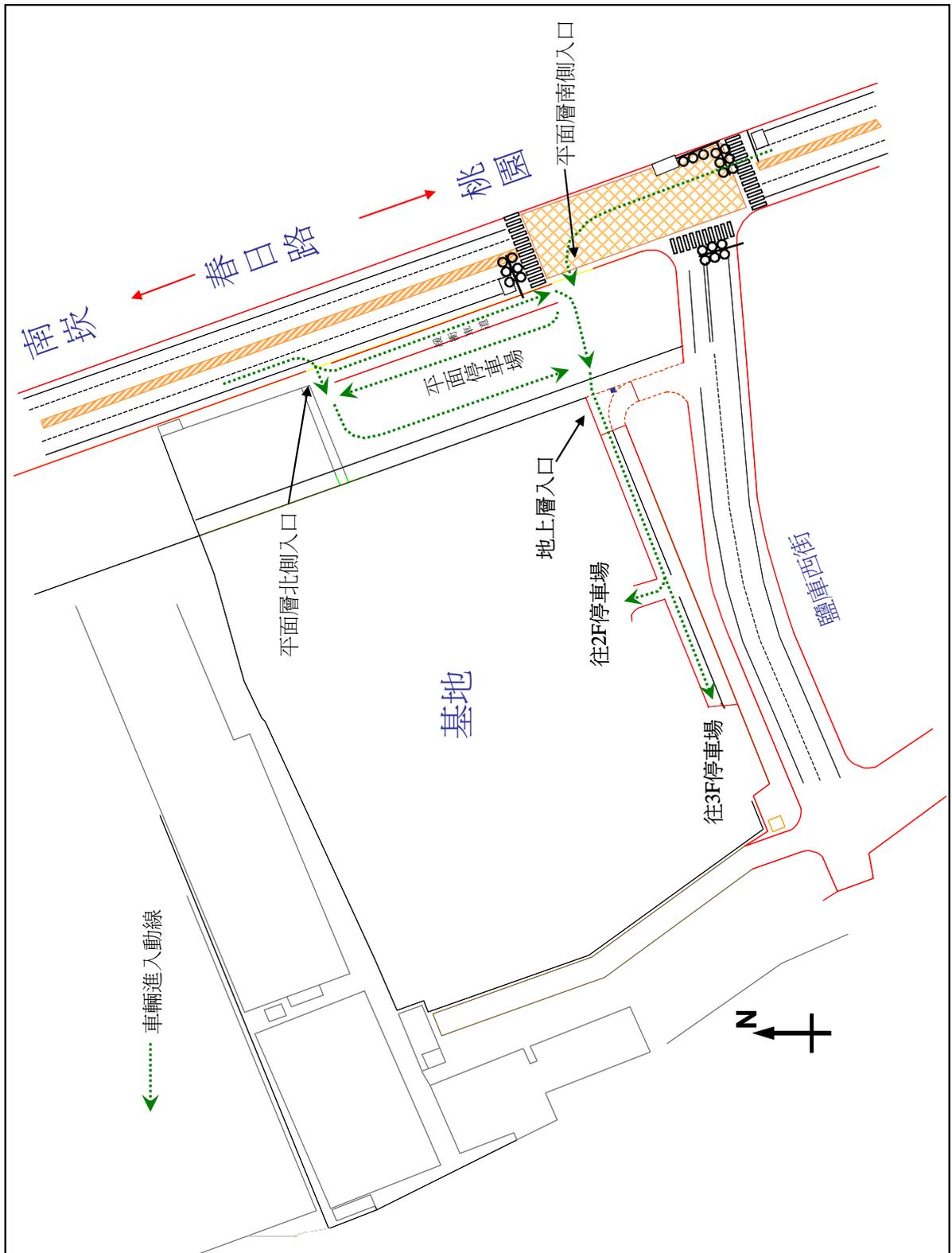


圖 8-10 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地現況車輛離開動線示意圖

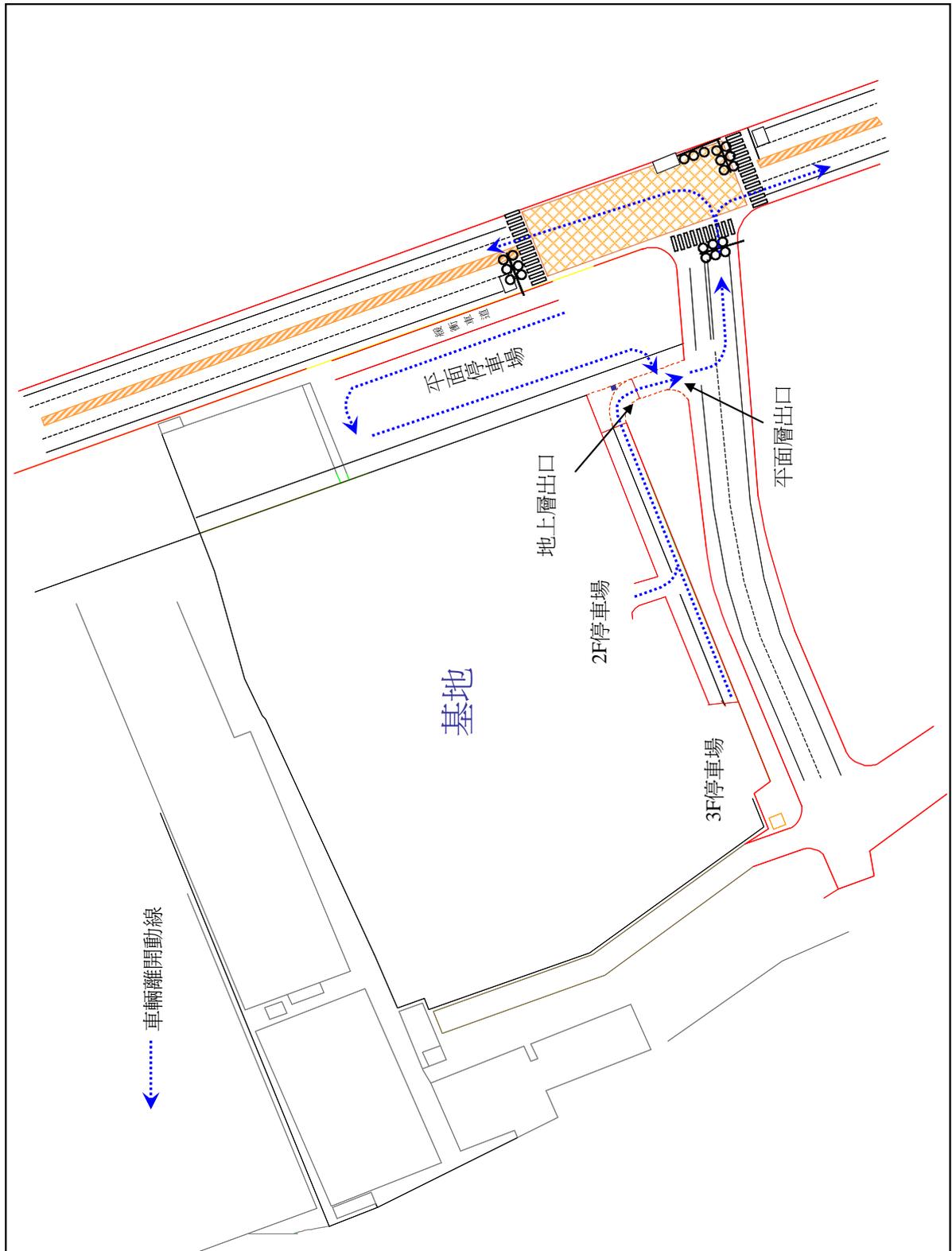


圖 8-11 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）基地現況交通動線問題示意圖

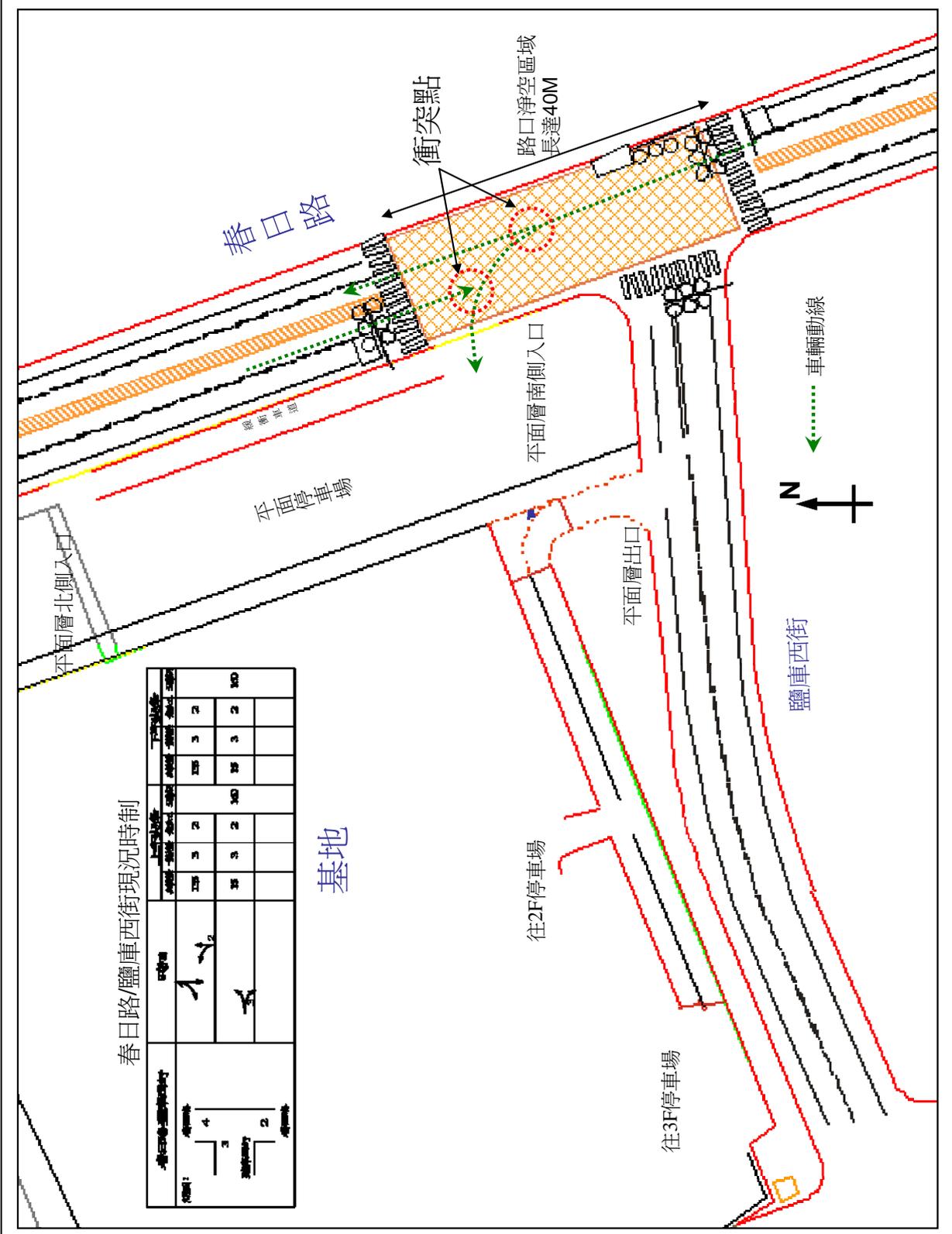


圖 8-12 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）春日路/鹽庫西街口道路幾何配置改善示意圖（一）

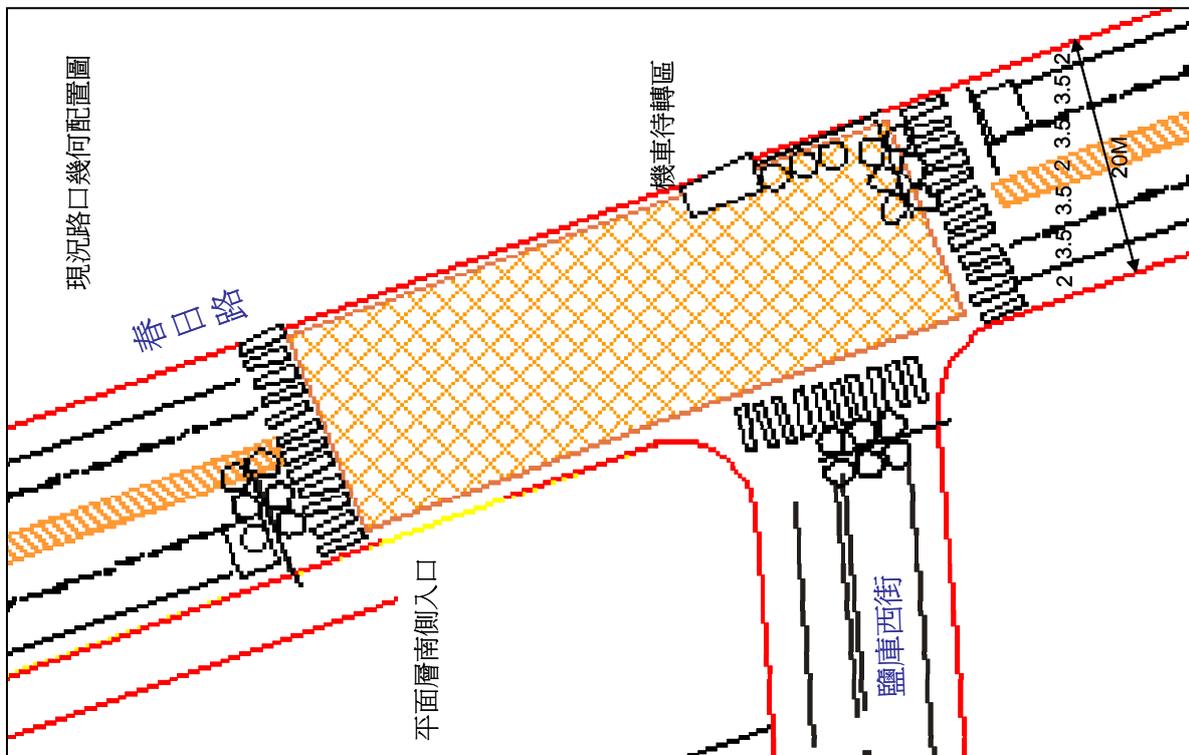
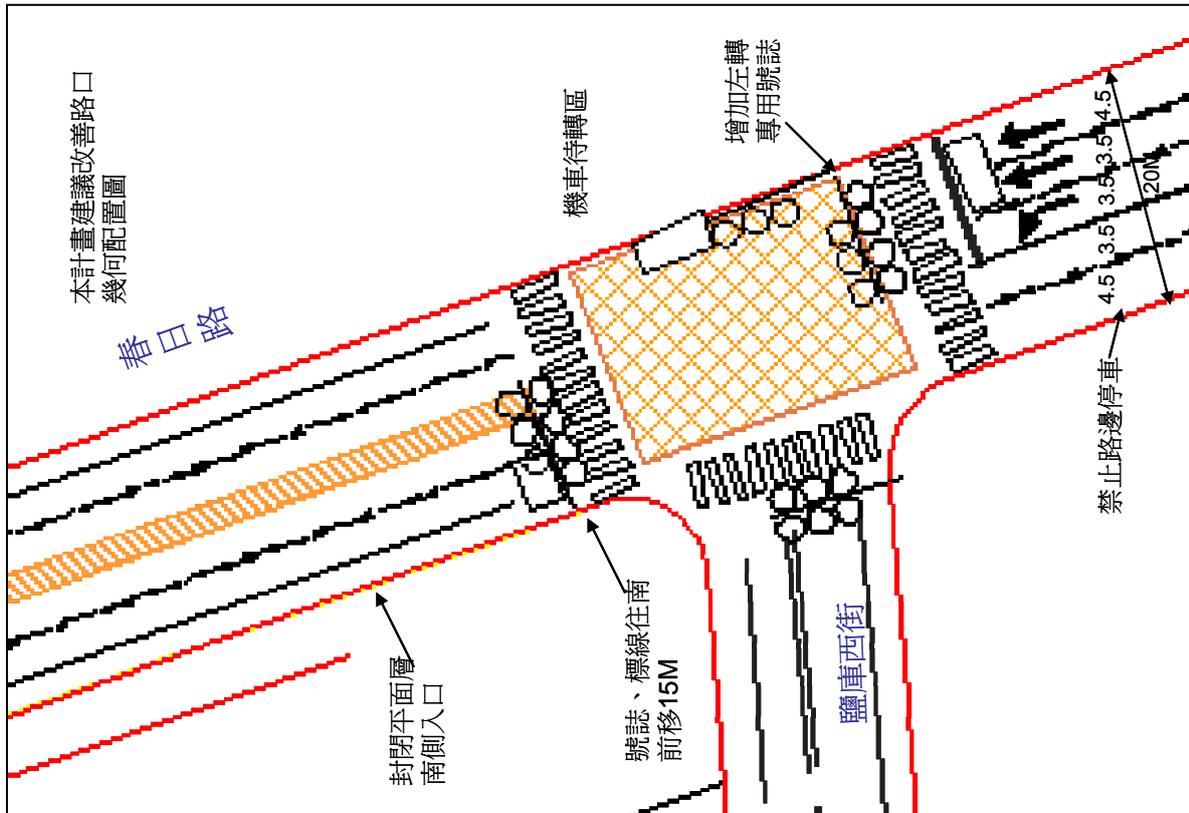


圖 8-13 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）春日路/鹽庫西街口道路幾何配置改善示意圖(二)

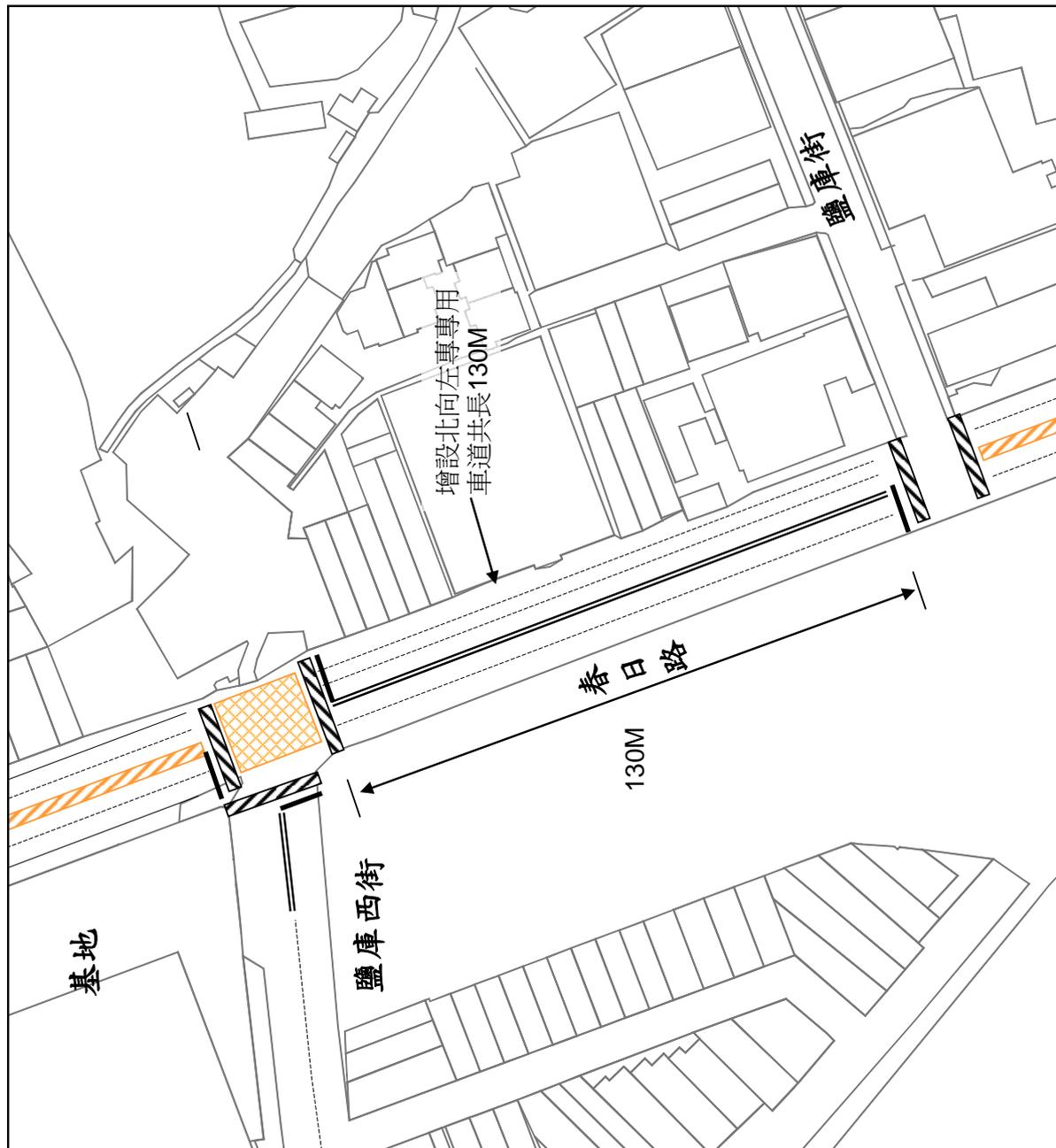


圖 8-14 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）路口調整後車輛進入動線示意圖

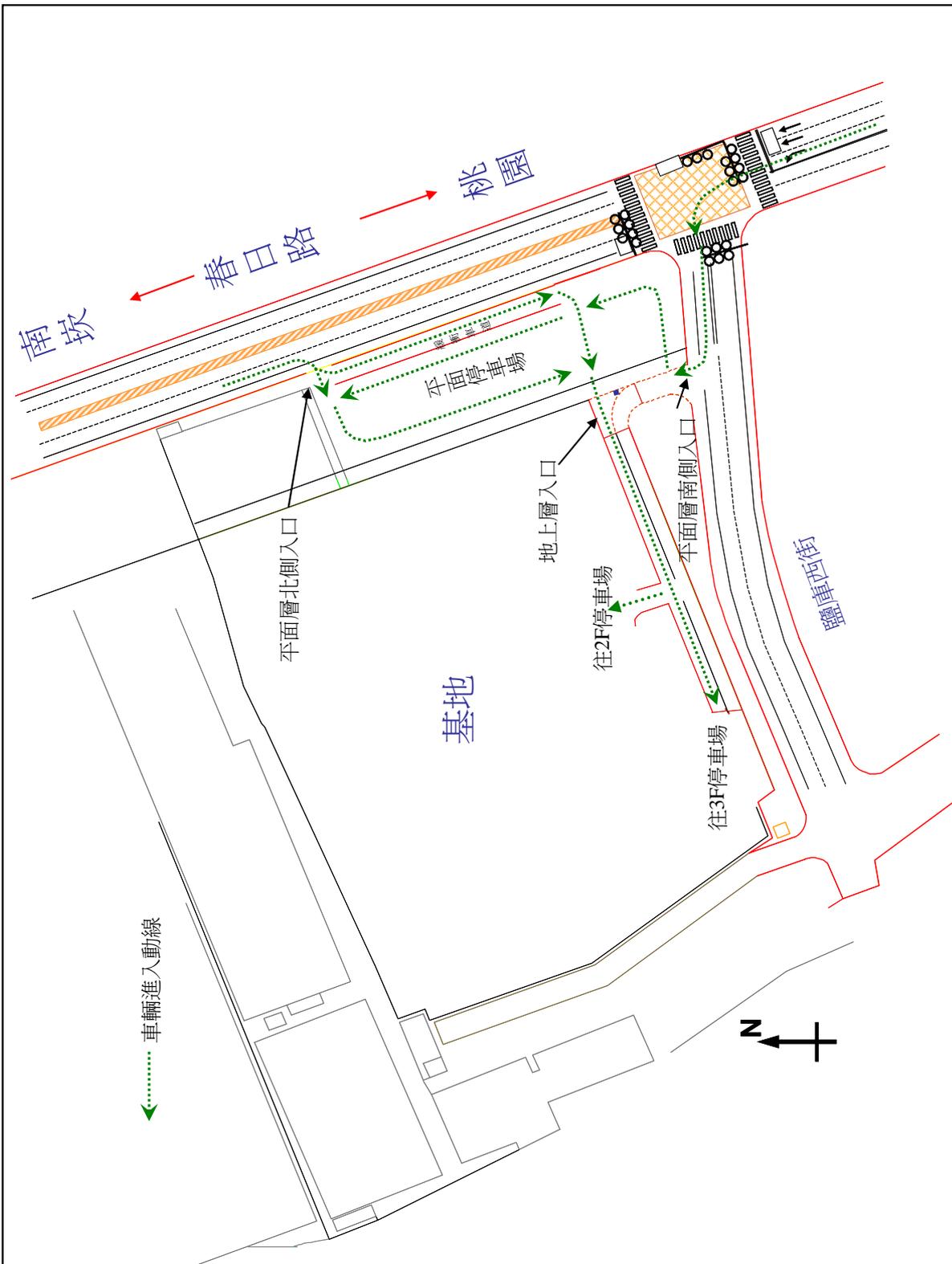


圖 8-15 變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區、住宅區、綠地為倉儲批發業特定專用區）路口調整後車輛離開動線示意圖

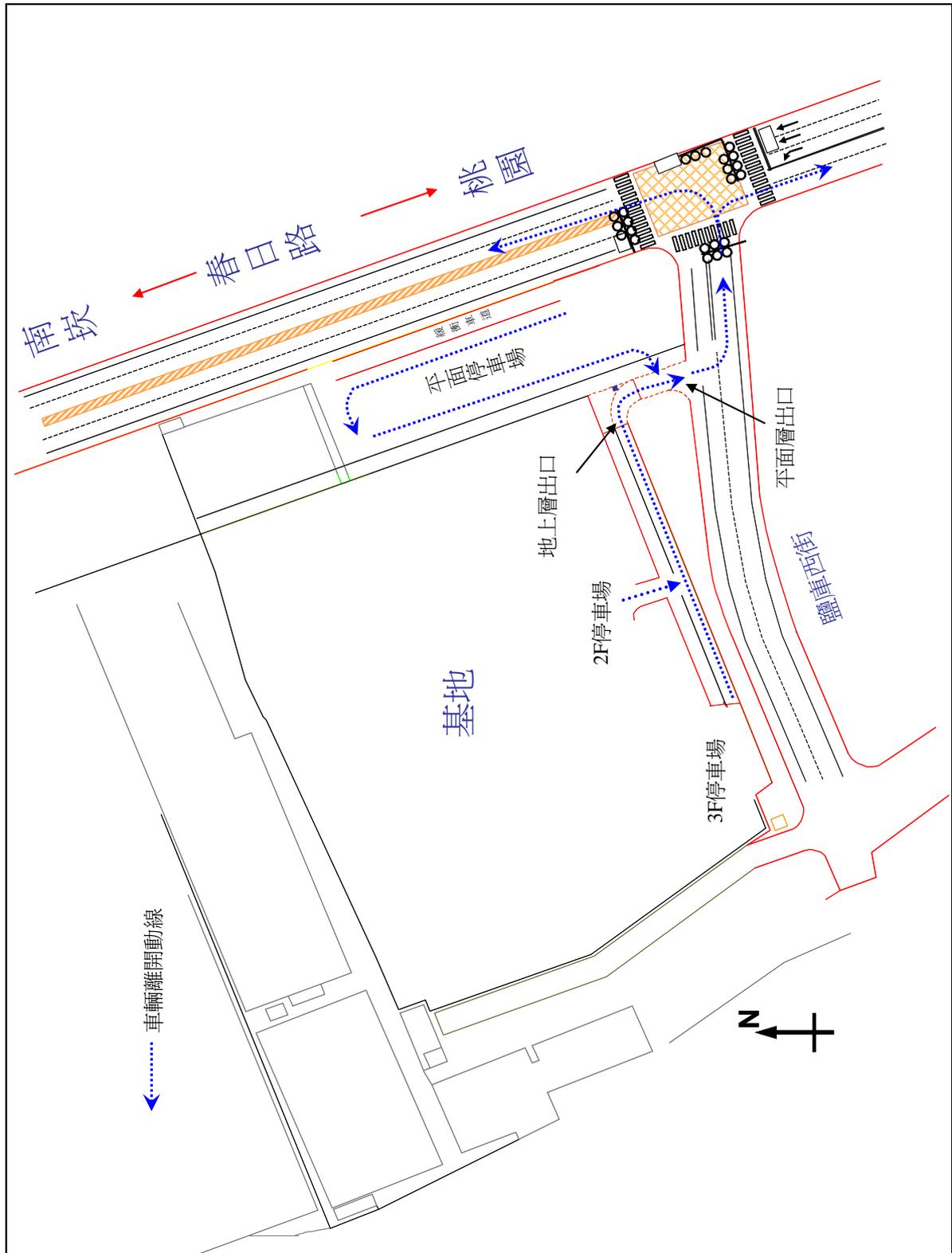


表 8-1 各項道路交通調查作業地點與時間彙整表

調查項目	調查地點	調查日期
路口轉向 交通量調查	1. 春日路/莊敬路	97/06/21(六) 97/06/24(二)
	2. 春日路/鹽庫西街	97/06/21(六) 97/06/24(二)
	3. 春日路/南平路	97/06/21(六) 97/06/24(二)
路段交通量與 旅行速率調查	1. 春日路	97/06/21(六) 97/06/24(二)
	2. 莊敬路	97/06/21(六) 97/06/24(二)
	3. 健行路	97/06/21(六) 97/06/24(二)
	4. 南平路	97/06/21(六) 97/06/24(二)

資料來源：本計畫調查彙整。

表 8-2 市區道路服務水準劃分標準表

幹道等級 服務水準	一級幹道旅行速率 (KPH)	二級幹道旅行速率 (KPH)	三級幹道旅行速率 (KPH)
A	51~	43~	33~
B	39~51	32~43	25~33
C	34~39	27~32	20~25
D	29~34	23~27	16~20
E	12~29	17~23	10~16
F	~12	~17	~10

資料來源：2001 年台灣地區公路容量手冊，交通部運輸研究所，90 年。

表 8-3 平常日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表

路名	路段	方向	車道數	容量(C)	晨峰時段				昏峰時段				道路等級
					旅行速率(KPH)	流量(V)	V/C	LOS	旅行速率(KPH)	流量(V)	V/C	LOS	
春日路	莊敬路~鹽庫西街	往北	2	1,950	20.4	1,433	0.73	E	22.3	1,134	0.58	E	II
		往南	2	1,950	21.8	1,220	0.63	E	18.4	1,806	0.93	E	
	鹽庫西街~南平路	往北	2	1,950	20.8	1,437	0.74	E	21.9	1,102	0.57	E	
		往南	2	1,950	21.3	1,225	0.63	E	17.8	1,873	0.96	E	
莊敬路	春日路~經國路	往東	2	1,950	26.4	567	0.29	D	29.4	206	0.11	C	II
		往西	2	1,950	30.5	204	0.10	C	28.6	338	0.17	C	
健行路	春日路~大有路	往東	1	1,100	21.6	319	0.29	C	17.3	629	0.57	D	III
		往西	1	1,100	18.2	563	0.51	D	19.8	412	0.37	D	
南平路	春日路~經國路	往東	1	1,100	22.5	192	0.17	C	20.3	295	0.27	C	III
		往西	1	1,100	23.6	194	0.18	C	20.9	240	0.22	C	

註：容量、流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位為 KM/HR。服務水準評估指標為平均旅行速率。

資料來源：本計畫調查整理。

表 8-4 假日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表

路名	路段	方向	車道數	容量(C)	昏峰時段				道路等級
					旅行速率(KPH)	流量(V)	V/C	LOS	
春日路	莊敬路~鹽庫西街	往北	2	1,950	21.5	1,293	0.66	E	II
		往南	2	1,950	19.8	1,571	0.81	E	
	鹽庫西街~南平路	往北	2	1,950	20.6	1,485	0.76	E	
		往南	2	1,950	18.4	1,876	0.96	E	
莊敬路	春日路~經國路	往東	2	1,950	29.8	222	0.11	C	II
		往西	2	1,950	28.4	279	0.14	C	
健行路	春日路~大有路	往東	1	1,100	17.9	605	0.55	D	III
		往西	1	1,100	19.6	453	0.41	D	
南平路	春日路~經國路	往東	1	1,100	21.6	262	0.24	C	III
		往西	1	1,100	22.5	257	0.23	C	

註：容量、流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位為 KM/HR。服務水準評估指標為平均旅行速率。

資料來源：本計畫調查整理。

表 8-5 號誌化路口服務水準分級表

服務水準	平均停止延滯(秒)
A	~15
B	15~30
C	30~45
D	45~60
E	60~80
F	80~

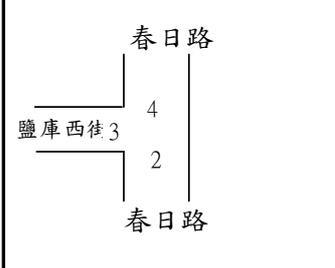
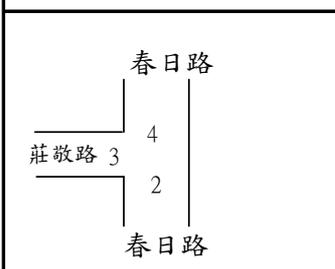
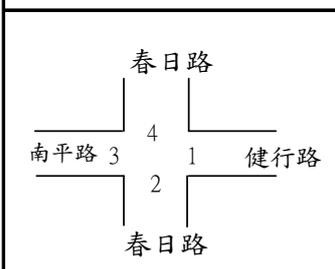
資料來源：「2001 年台灣地區公路容量手冊」，交通部運輸研究所，民國 90 年。

表 8-6 主要號誌化路口時制計畫彙整表

春日路~莊敬路	時相	上午尖峰				下午尖峰			
		綠燈	黃燈	全紅	週期	綠燈	黃燈	全紅	週期
簡圖： 		125	3	2	160	125	3	2	160
		25	3	2		25	3	2	
春日路~鹽庫西街	時相	上午尖峰				下午尖峰			
簡圖： 		135	3	2	160	135	3	2	160
		15	3	2		15	3	2	
春日路~南平路~健行路	時相	上午尖峰				下午尖峰			
簡圖： 		40	3	2	160	40	3	2	160
		30	3	2		30	3	2	
		75	3	2		75	3	2	

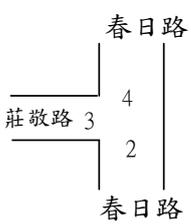
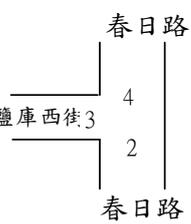
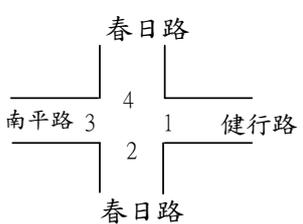
資料來源：本研究蒐集整理。

表 8-7 平常日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表

路口	時段	方向	每一鄰近車輛 平均延滯(秒)	路口平均 延滯(秒)	服務水準	
	晨峰	1	NA	45.89	NA	D
		2	46.1		D	
		3	47.2		D	
		4	45.5		D	
	昏峰	1	NA	53.20	NA	D
		2	45.2		D	
		3	59.8		D	
		4	57.6		D	
路口	時段	方向	每一鄰近車輛 平均延滯(秒)	路口平均 延滯(秒)	服務水準	
	晨峰	1	NA	63.74	NA	E
		2	66.2		E	
		3	62.0		E	
		4	61.6		E	
	昏峰	1	NA	60.72	NA	E
		2	48.1		D	
		3	45.7		D	
		4	69.1		E	
路口	時段	方向	每一鄰近車輛 平均延滯(秒)	路口平均 延滯(秒)	服務水準	
	晨峰	1	60.8	62.76	E	E
		2	67.1		E	
		3	52.9		D	
		4	61.3		E	
	昏峰	1	52.4	66.84	D	E
		2	60.4		E	
		3	56.7		D	
		4	75.1		E	

資料來源：本研究分析整理。

表 8-8 假日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表

路口	時段	方向	每一鄰近車輛 平均延滯(秒)	路口平均 延滯(秒)	服務水準	
	假日尖峰	1	NA	62.06	NA	E
		2	62.3		E	
		3	43.8		C	
		4	65.5		E	
	假日尖峰	1	NA	60.69	NA	E
		2	63.3		E	
		3	56.0		D	
		4	60.1		E	
	假日尖峰	1	45.7	65.07	D	E
		2	65.5		E	
		3	53.9		D	
		4	72.3		E	

資料來源：本研究分析整理。

表 8-9 基地週邊路外汽車停車空間供給數量彙整表

停車場名稱	車位數	營業時間	費率
1-家樂福顧客停車場(基地)	540	0900-2400	顧客免費停車
2-餐廳附設停車場	42	1000-2300	顧客免費停車
3-餐廳附設停車場	60	1000-2100	顧客免費停車
4-賣場附設停車場	86	1000-2200	顧客免費停車

資料來源：本研究調查整理(調查日期：民國 97 年 06 月 21 日、06 月 24 日)。

表 8-10 平常日各分區停車需供數量比較表

分區		1 區	2 區	3 區	合計
路邊停車供給(席)		245	142	206	593
停車供給(合計)(席)		245	142	206	593
路邊 停車 需求 (席)	合法	186	132	116	434
	違規(含 6m 以下無格位停車需求)	72	26	45	143
	路邊停車需求(合計)	258	158	161	577
停車需求(合計)(席)		258	158	161	577
需/供比		1.053	1.113	0.782	0.973

資料來源：本研究調查整理(調查日期：民國 97 年 06 月 24 日(星期二)，晴)。

表 8-11 假日各分區停車需供數量比較表

分區		1 區	2 區	3 區	合計
路邊停車供給(席)		245	142	206	593
停車供給(合計)(席)		245	142	206	593
路邊 停車 需求 (席)	合法	161	139	121	421
	違規(含 6m 以下無格位停車需求)	63	34	36	133
	路邊停車需求(合計)	224	173	157	554
停車需求(合計)(席)		224	173	157	554
需/供比		0.914	1.218	0.762	0.934

資料來源：本研究調查整理(調查日期：民國 97 年 06 月 21 日(星期六)，晴)。

表 8-12 基地周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表

公車路線	起迄站	頭末班次 發車時間		班距(分)	
		頭班	末班	尖峰	離峰
10	桃園-煉油廠	06:00	20:55	固定班次	
6	桃園-水汴頭-聯邦社區	06:00	22:00	15	25
201	八德-蘆竹	05:50	22:00	10-15	30-40
公路客運	桃園-南祥路-南崁	06:00	22:00	10	30
公路客運	桃園-楊厝-大園	06:55	17:35	固定班次	
公路客運	桃園-聯邦社區-南崁	05:50	18:20	固定班次	
公路客運	桃園-下海湖	05:30	22:00	固定班次	
公路客運	桃園-下福	05:55	22:20	固定班次	
公路客運	桃園-赤塗崎-竹林寺	07:13	-	每日一班	
公路客運	桃園-南崁-竹圍	05:20	22:30	10-15	15-20
國道客運	台北-桃園(經國路)	06:58	18:05	固定班次	

資料來源：本計畫蒐集整理。

表 8-13 本案基地各時段顧客進出人旅次統計表

時間	一般日		例假日	
	進	出	進	出
09:00~10:00	158	82	446	452
10:00~11:00	230	248	622	500
11:00~12:00	238	265	1075	579
12:00~13:00	270	254	771	712
13:00~14:00	512	576	1040	926
14:00~15:00	482	489	964	916
<b>15:00~16:00</b>	415	466	<b>1,007</b>	<b>1,142</b>
16:00~17:00	414	419	790	911
17:00~18:00	480	419	1122	945
18:00~19:00	682	475	1,066	725
<b>19:00~20:00</b>	<b>658</b>	<b>581</b>	1,108	708
20:00~21:00	342	684	921	924
21:00~22:00	290	521	358	791
22:00~23:00	20	189	8	216
小計	5,191	5,669	11,298	10,447

資料來源：本計畫調查整理。

表 8-14 本案基地各時段進出車旅次統計表

時間	一般日				假日			
	小汽車		機車		小汽車		機車	
	進	出	進	出	進	出	進	出
09~10	75	35	24	11	185	179	55	49
10~11	109	105	35	34	258	218	77	62
11~12	112	113	36	36	445	252	133	72
12~13	127	108	40	35	319	310	95	88
13~14	242	245	77	78	<b>431</b>	<b>403</b>	<b>129</b>	<b>115</b>
14~15	227	208	72	67	399	399	119	113
<b>15~16</b>	196	198	62	64	417	497	125	141
16~17	196	178	62	57	327	396	98	113
17~18	226	178	72	57	465	411	139	117
18~19	322	202	102	65	442	315	132	90
<b>19~20</b>	<b>311</b>	<b>247</b>	<b>99</b>	<b>79</b>	459	308	137	88
20~21	162	291	51	93	382	402	114	114
21~22	137	222	43	71	148	344	44	98
22~23	9	80	3	26	3	94	1	27

資料來源：本計畫調查整理。

表 8-15 本案基地停車空間配置明細表

層別	汽車停車位	機車停車位
地面層	41	250
地上二層	229	—
地上三層	270	—
合計	540	250

資料來源：本計畫整理。

表 8-16 本案基地各時段停車需求數量彙整表

車輛數	平常日						假日					
	小汽車			機車			小汽車			機車		
時間	到達	離開	停車需求	到達	離開	停車需求	到達	離開	停車需求	到達	離開	停車需求
9-10	75	35	40	24	11	13	185	179	6	55	49	6
10-11	109	105	44	35	34	14	258	218	46	77	62	21
11-12	112	113	43	36	36	14	445	252	239	133	72	82
12-13	127	108	62	40	35	19	319	310	248	95	88	89
13-14	242	245	59	77	78	18	431	403	276	129	115	103
14-15	227	208	78	72	67	23	399	399	276	119	113	109
15-16	196	198	76	62	64	21	417	497	196	125	141	93
16-17	196	178	94	62	57	26	327	396	127	98	113	78
17-18	226	178	142	72	57	41	465	411	181	139	117	100
18-19	322	202	262	102	65	78	442	315	308	132	90	142
19-20	311	247	<b>326</b>	99	79	<b>98</b>	459	308	<b>459</b>	137	88	<b>191</b>
20-21	162	291	197	51	93	56	382	402	439	114	114	191
21-22	137	222	112	43	71	28	148	344	243	44	98	137
22-23	9	80	na	3	26	na	3	94	na	1	27	na

資料來源：本計畫推估。

註：停車需求為：(前一小時停車需求數+此小時車輛到達數-此小時車輛離開數)

表 8-17 本研究建議春日路/鹽庫西街口號誌時制改善表

春日路~鹽庫西街	時相	上午尖峰				下午尖峰			
		綠燈	黃燈	全紅	週期	綠燈	黃燈	全紅	週期
簡圖： 		20	3	2	160	20	3	2	160
		110	3	2		110	3	2	
		15	3	2		15	3	2	

資料來源：本研究推估。

表 8-18 春日路/鹽庫西街口號誌時制改善服務水準評估表

路口	時段	方向	每一鄰近車輛 平均延滯(秒)	路口平均 延滯(秒)	服務水準	
	假日尖峰	1	NA	55.47	NA	D
		2	56.0		D	
		3	53.8		D	
		4	55.6		D	

資料來源：本研究推估。