

# 大中壢都市計畫(第一階段)案計畫書

擬定機關：桃園市政府

中華民國 109 年 3 月



# 公開展覽草案

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項	目	說
都市計畫名稱	大中壢都市計畫(第一階段)案計畫書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第3條	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽起訖日期	公 告 徵 意	108年7月31日起公告30日 108年7月31日刊登於中國時報
	公 開 展 覽	
	公 展 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	部 級	



# 公開展覽草案

## 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-2
第三節 計畫範圍與面積.....	1-2
<b>第二章 桃園市六大生活圈及都市計畫整併</b> .....	2-1
第一節 桃園市六大生活圈.....	2-1
第二節 桃園市都市計畫整併.....	2-1
<b>第三章 現行都市計畫概況</b> .....	3-1
第一節 中壢平鎮都市計畫.....	3-1
第二節 中壢(龍岡地區)都市計畫.....	3-10
<b>第四章 發展現況</b> .....	4-1
第一節 社會經濟.....	4-1
第二節 土地使用及公共設施.....	4-4
第三節 交通運輸.....	4-7
<b>第五章 發展課題及對策</b> .....	5-1
<b>第六章 都市計畫整併</b> .....	6-1
第一節 整併檢討原則.....	6-1
第二節 主要計畫及細部計畫拆離原則.....	6-4
第三節 整併內容.....	6-13
<b>第七章 整併後計畫內容</b> .....	7-1
第一節 計畫範圍、年期及人口.....	7-1
第二節 土地使用計畫.....	7-2
第三節 公共設施計畫.....	7-4
第四節 交通運輸系統計畫.....	7-19
第五節 都市防災計畫.....	7-30
<b>第八章 其他應加表明事項</b> .....	8-1

## 圖目錄

圖 1-1	桃園市都市計畫分布現況示意圖.....	1-3
圖 1-2	都市計畫整併範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	桃園市六大生活圈構想示意圖.....	2-2
圖 2-2	桃園市既有都市空間整併規劃示意圖.....	2-3
圖 3-1	現行中壢平鎮都市計畫示意圖.....	3-9
圖 3-2	現行中壢(龍岡地區)都市計畫示意圖.....	3-14
圖 4-1	本計畫道路系統示意圖.....	4-9
圖 5-1	都市計畫圖整併作業示意圖.....	5-2
圖 5-2	都市計畫邊界縫合問題示意圖(一).....	5-3
圖 5-3	都市計畫邊界縫合問題示意圖(二).....	5-4
圖 5-4	都市計畫邊界縫合問題示意圖(三).....	5-4
圖 6-1	本計畫現行細部計畫範圍示意圖.....	6-10
圖 6-2	主要及細部計畫拆離第一階段細部計畫範圍示意圖.....	6-11
圖 6-3	主要及細部計畫拆離第二階段細部計畫範圍示意圖.....	6-12
圖 7-1	本次整併後之都市計畫示意圖.....	7-18
圖 7-2	本次整併後之道路系統示意圖.....	7-29
圖 7-3	本次整併後之防災計畫示意圖.....	7-33

## 表目錄

表 3-1	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第二次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表 .....	3-1
表 3-2	中壢平鎮都市計畫歷次變更案面積增減統計表.....	3-6
表 3-3	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表 .....	3-10
表 3-4	中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表.....	3-12
表 4-1	桃園市、中壢區及平鎮區歷年人口成長情形綜整表.....	4-1
表 4-2	中壢區與平鎮區之人口結構情形綜整表.....	4-2
表 4-3	民國 100 及 105 年桃園市工商及服務業普查情形綜整表.....	4-3
表 4-4	土地使用發展情形綜整表.....	4-5
表 4-5	公共設施開闢情形綜整表.....	4-6
表 5-1	公共設施保留地檢討綜整表.....	5-5
表 6-1	中壢平鎮及中壢(龍岡地區)都市計畫涉及土地使用分區管制要點計畫案類型及編號表 .....	6-7
表 6-1	主要及細部計畫分階段拆離後細部計畫處數表.....	6-9
表 6-3	整併內容明細表.....	6-13
表 7-1	本次整併後都市計畫之土地使用分區及公共設施用地綜整表.....	7-8
表 7-2	本次整併後都市計畫之公共設施用地明細表.....	7-10
表 7-3	本次整併後都市計畫之道路系統明細表.....	7-20



## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

本市現有 32 處都市計畫主要計畫區，係依傳統鄉街、市鎮計畫發展而成，部分都市計畫區不僅彼此相鄰，發展上更同屬一生活圈，惟因人為都市計畫界線，致其分屬不同都市計畫區，無法整體考量土地使用與公共設施配置及道路系統規劃，同時也因分屬不同計畫區，造成民眾瀏覽查詢計畫書圖不便，以及辦理都市計畫通盤檢討及變更時，亦須耗費較多的作業時間與經費，爰推動辦理本市都市計畫整併作業，預計可達成下列效益：

- 一、同一生活圈都市計畫整體考量，規劃更加合理。
- 二、都市計畫書圖數量減少，民眾查詢更為便捷。
- 三、都市計畫區數量減少，法定通盤檢討與變更作業更有效率。

本市都市計畫整併係依循本市國土計畫(草案)六大生活圈空間發展架構，優先擇定桃園、中壢 2 處核心都會生活圈內相鄰且依存度高的都市計畫區進行整併。其中「中壢平鎮都市計畫」及「中壢(龍岡地區)都市計畫」同屬「中壢都會生活圈」，雖分屬「中壢區」、「平鎮區」及「八德區」等 3 處行政區，但計畫範圍毗鄰，且既有之居住機能、商業軸帶、產業發展及交通機能皆互相依存，使用現況緊密發展，故將其整併為「大中壢都市計畫」。

本案都市計畫整併作業採二階段辦理，第一階段整合主要計畫範圍與書圖內容，第二階段實質檢討主要計畫及細部計畫內容。

# 公開展覽草案

## 第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 3 條。

## 第三節 計畫範圍與面積

本計畫位於桃園市中央，詳圖 1-1 所示，包含原中壢平鎮都市計畫面積 2,073.12 公頃及原中壢(龍岡地區)都市計畫面積 1,256.42 公頃，詳圖 1-2 所示，本案整併總計畫面積為 3,329.54 公頃。

# 公開展覽草案

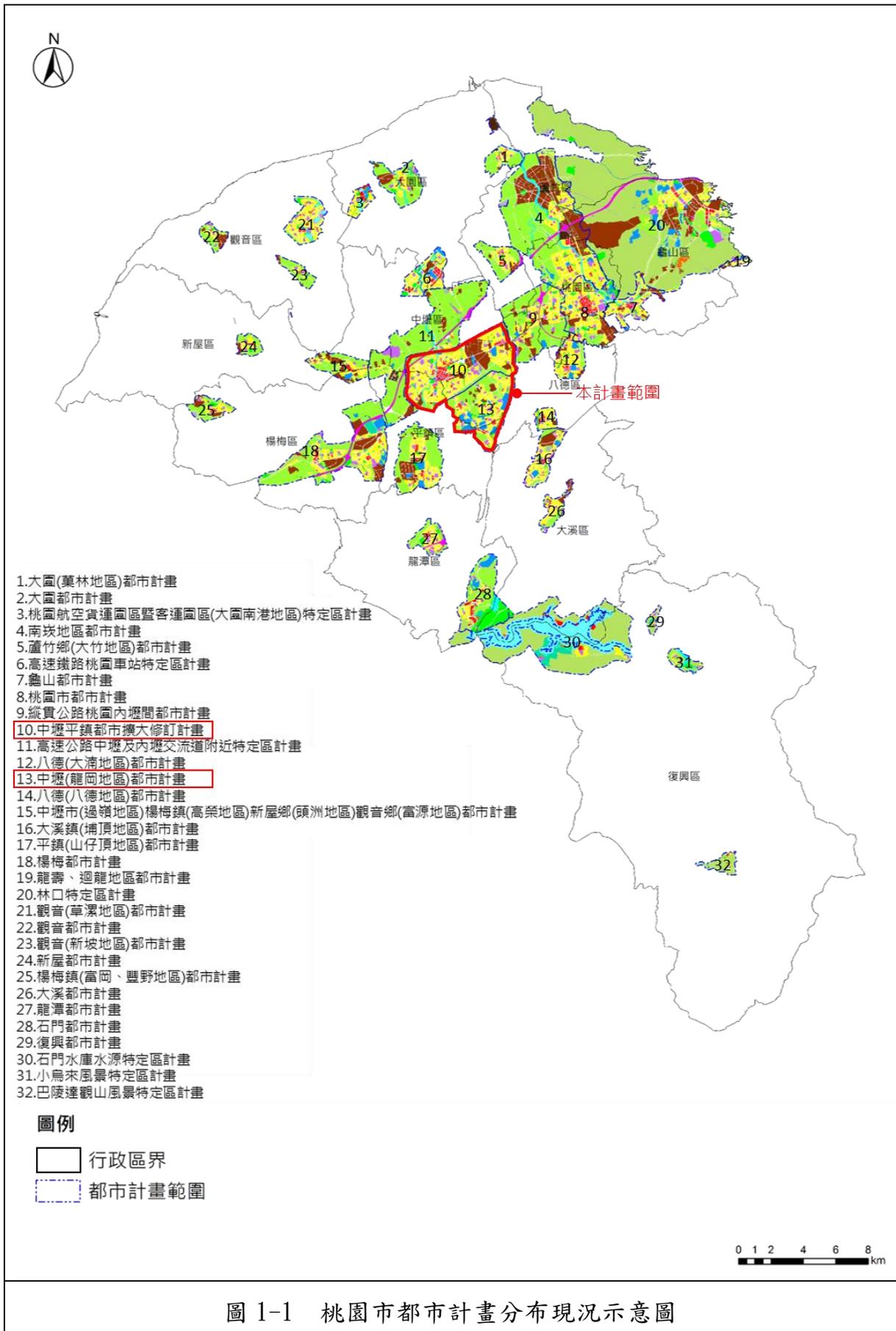


圖 1-1 桃園市都市計畫分布現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

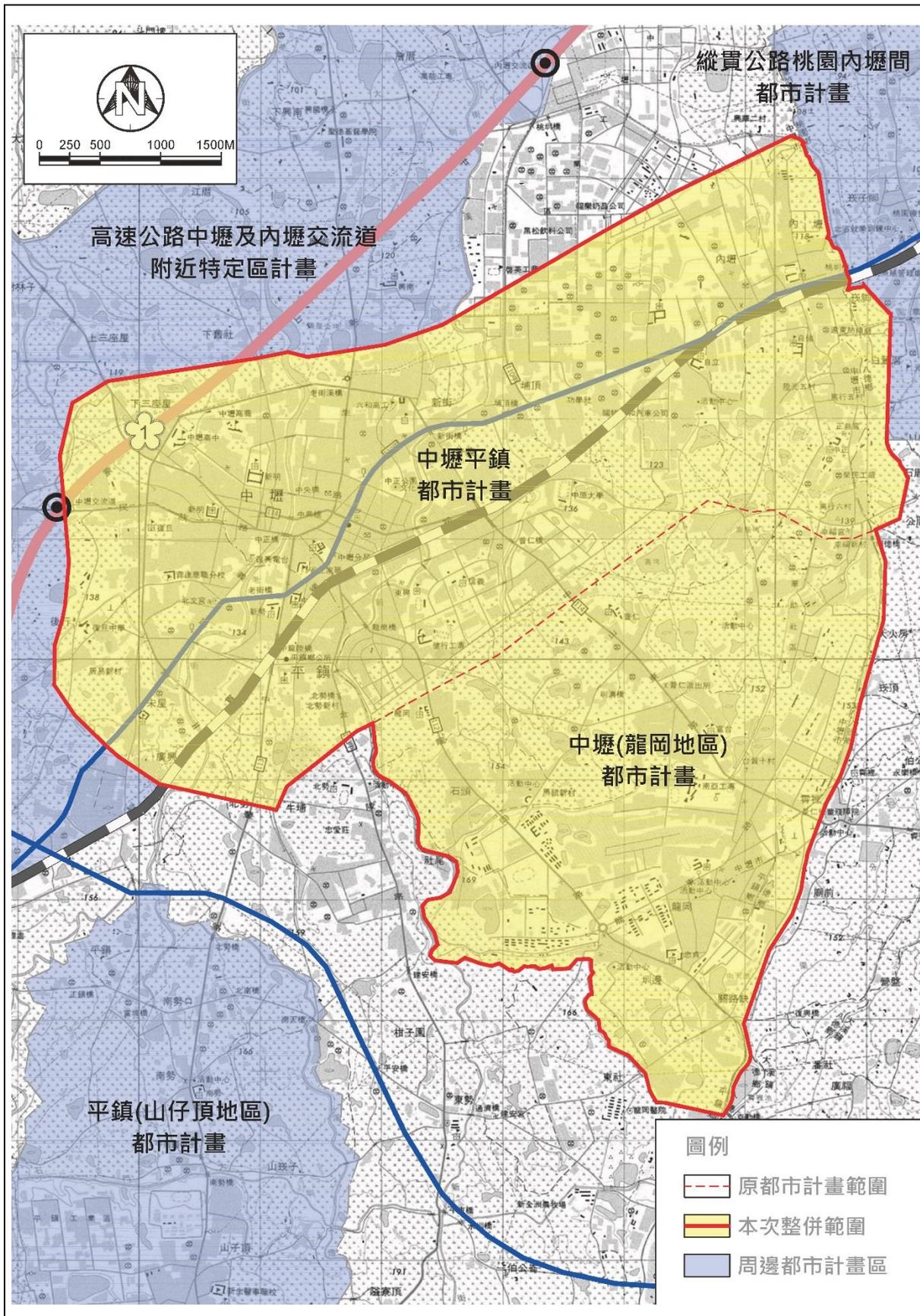


圖 1-2 都市計畫整併範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第二章 桃園市六大生活圈及都市計畫整併

### 第一節 桃園市六大生活圈

依據本市國土計畫(草案)中提出未來發展定位與架構，未來將以桃園、中壢、航空城三大主要都心發展，並考量各地區空間屬性與發展趨勢，適性規劃為六大生活圈，詳圖 2-1 所示。而本案範圍屬中壢都會生活圈，係以中壢區為都會核心，平鎮區及部分楊梅區為衛星市鎮，未來利用厚實的產業基礎，豐沛的高等教育人力資源，並藉由「亞洲矽谷計畫」，提升產業發展能量，成為新創產業群聚基地。本生活圈將透過高鐵青埔、鐵路地下化、機場捷運線、航空城捷運線延伸線，及國 1、國 3、台 66、台 31 等路網完整的鐵公路系統，提供便捷的交通服務，加上原有生活及商業機能，使中壢都會生活圈成為都會生活、經貿中心及產學與青創中心。

### 第二節 桃園市都市計畫整併

依據本市國土計畫(草案)指導，本市現有 32 處都市計畫區係依傳統鄉街、市鎮計畫發展而成，部分都市計畫區不僅彼此相鄰，發展上更已同屬一生活圈，有併同整體考量土地使用計畫、公共設施配置、道路系統串連等實質規劃內容之必要，因此應重新以直轄市格局，依循本市國土計畫六大生活圈發展架構及集約發展構想，推動桃園、中壢及航空城都會生活圈內都市計畫整併作業，詳圖 2-2 所示，以促進各都市計畫區之合理發展，同時提升都市計畫檢討變更之效率。

# 公開展覽草案

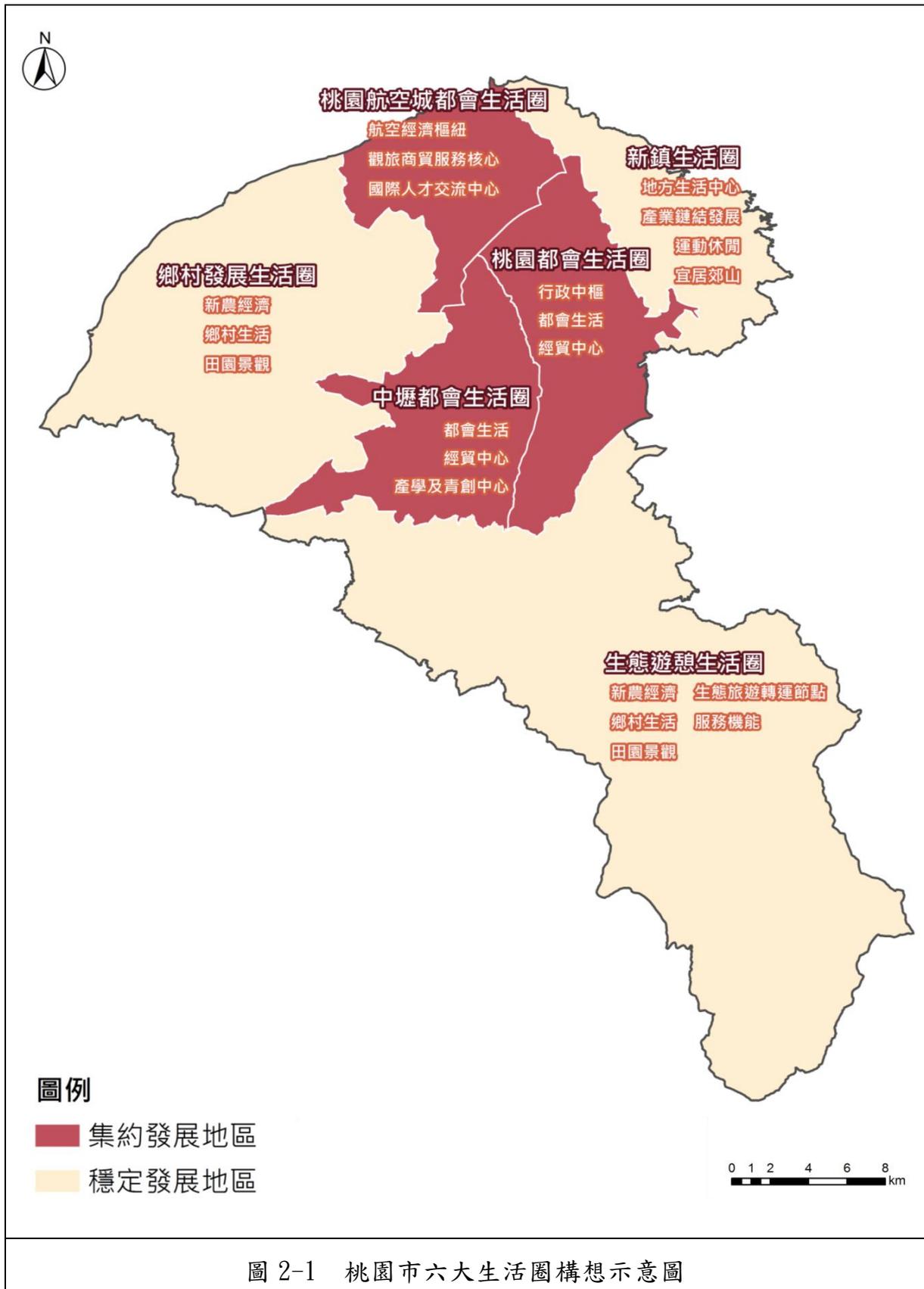
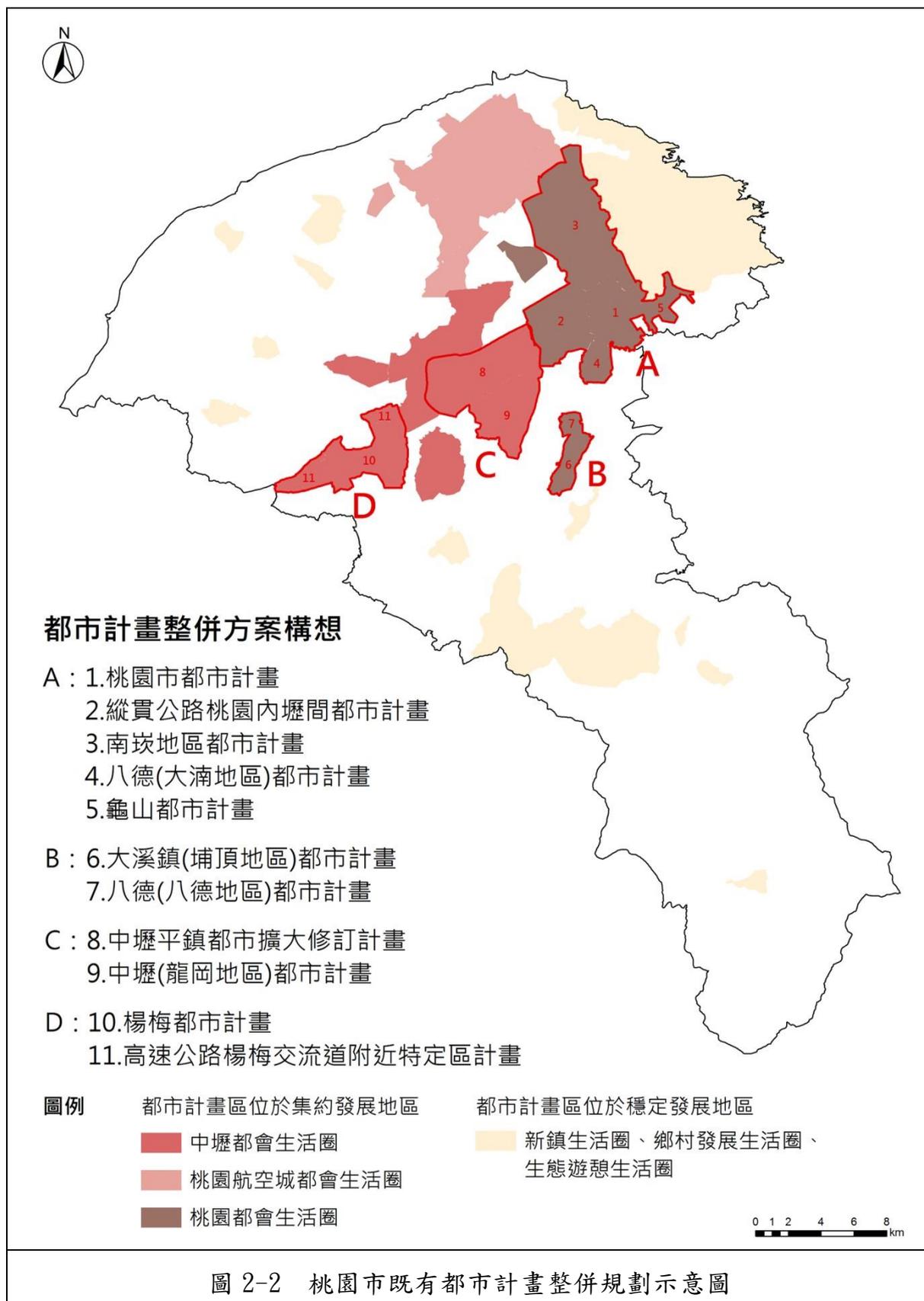


圖 2-1 桃園市六大生活圈構想示意圖

資料來源：民國 109 年 2 月桃園市國土計畫(草案)。



資料來源：民國 109 年 2 月桃園市國土計畫(草案)。



### 第三章 現行都市計畫概況

#### 第一節 中壢平鎮都市計畫

##### 一、實施經過

「中壢街都市計畫」於民國 45 年發布實施，並於民國 61 年 2 月將原中壢街都市計畫擴大公告實施「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」，其後經歷 2 次通盤檢討及 2 次專案通盤檢討，「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第二次通盤檢討)案」為民國 82 年 7 月 17 日發布實施，其後辦理 36 次個案變更及 1 次專案通盤檢討，有關中壢平鎮都市計畫實施經過，詳表 3-1 所示。後於民國 91 年 10 月辦理「變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)案」，並於民國 108 年 10 月內政部審竣(尚未發布實施)。

表 3-1 變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第二次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期及文號
0	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第二次通盤檢討)案	82/7/17 府工都字第 133439 號
1	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部份工業區為機關用地)案	83/3/21 府工都字第 44984 號
2	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第二次通盤檢討)案，暫予保留，另案辦理部分案	84/8/7 府工都字第 42969 號
3	擬定中壢平鎮都市計畫(西住宅社區)細部計畫並配合變更主要計畫(部分住宅區為河川區)案	86/06/14 府工都字第 56578 號
4	變更中壢平鎮都市計畫(部分農業區為文教區)案	87/11/21 府建都字第 229825 號
5	變更中壢平鎮都市計畫(部份住宅區為工業區及部份工業區為住宅區)案	87/12/23 府工都字第 160106 號
6	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部份住宅區為機關用地)案	88/6/16 府工都字第 59011 號
7	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分農業區為私立元智大學用地)案	88/8/16 府工都字第 110115 號

## 公開展覽草案

編號	案名	發布實施日期及文號
8	變更中壢平鎮都市計畫(部分住宅區為工商綜合專用區及生態綠地)案	88/11/4 府工都字第 205955 號
9	變更中壢平鎮都市計畫(部分住宅區、道路用地為中原大學用地及道路用地)案	88/12/15 府工都字第 258924 號
10	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合高速鐵路桃園站區聯外道路(青埔-中壢)快速道路新闢工程)案	89/4/18 府工都字第 10644 號
11	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部份乙種工業區為機關用地)案	89/5/11 府工都字第 89820 號
12	變更中壢平鎮都市計畫(部分工業區為倉儲批發業特定專用區)案	89/11/28 府工都字第 165636 號
13	變更中壢平鎮都市計畫(部份農業區為文教區)案	90/3/14 府城鄉字第 35546 號
14	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部分住宅區及公共設施用地恢復為農業區)(第二次通盤檢討案第四十五案附帶條件)案	90/8/24 府城鄉字第 413969 號
15	訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案	90/11/12 府城鄉字第 155084 號
16	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)案	93/5/25 府城鄉字第 0930120686 號
17	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部份農業區為私立有得國小用地)案	95/10/19 府城鄉字第 0950302891 號
18	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部份農業區為變電所用地)案	95/11/02 府城鄉字第 0950324957 號
19	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區)案	96/1/29 府城鄉字第 0960034594 號
20	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第一次通盤檢討人民團體陳情第 14 案-內壢國中東南側地區)案	96/4/18 府城鄉字第 0960121050 號
21	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫第二次變更)案	96/8/24 府城鄉字第 0960270337 號

## 公開展覽草案

編號	案名	發布實施日期及文號
22	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(新中北路中原大學附近地區)案	96/12/21 府城鄉字第 0960416701 號
23	擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分住宅區(附)為住宅區、公園用地(附)及住宅區(附))案	96/12/21 府城鄉字第 0960425391 號
24	訂定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分住宅區、農業區、綠地、道路用地為高速公路用地)(配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程)案	98/6/10 府城規字第 0980215282 號
25	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部分農業區為道路用地)(配合普忠路拓寬計畫)案	98/6/12 府城規字第 0980218698 號
26	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案	99/1/18 府城規字第 0990014522 號
27	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	100/1/20 府城都字第 1000018299 號
28	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(變更部分住宅區、綠地、停車場用地、道路用地、學校用地、公園用地為河川區)(配合易淹水地區水患治理計畫)案	100/3/29 府城都字第 1000113351 號
29	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫)案	100/9/28 府城綜字第 1000386300 號
30	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分農業區為道路用地)(配合崁頂路拓寬工程)案	101/2/23 府城都字第 1010037133 號
31	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合老街溪兩側地區都市更新第一期開發計畫)主要計畫案	103/10/24 府城更字第 1030262531 號
32	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案	103/12/3 府城都字第 1030290179 號
33	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(市場用地「市七」之土地使用規定)(配合中壢區第一公有零售市場新建工程)案	105/3/29 府都計字第 1050054773 號

## 公開展覽草案

編號	案名	發布實施日期及文號
34	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)(配合中壢區14A滯洪池工程)案	105/8/15 府都計字第 1050176728 號
35	變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分住宅區及綠地用地為河川區)(配合新街溪排水系統-福州橋至美隆橋河道拓寬治理工程)案	106/12/12 府都行字第 106029371 號
36	變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(市場用地「市十八」之土地使用規定)(配合平鎮新富市場綜合大樓新建工程)案	107/3/7 府都計字第 1070044604 號
37	變更中壢平鎮擴大修訂主要計畫(配合老街溪整治計畫)案	107/5/16 府都計字第 1070099468 號

資料來源：桃園市政府都市發展局都市計畫書圖資料查詢系統，本計畫彙整。

製表日期：民國 109 年 2 月。

# 公開展覽草案

## 二、計畫概要

考量原主要計畫第二次通盤檢討係於 82 年 7 月發布，迄今已二十餘年，而變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)案業於 108 年 10 月 8 日內政部都市計畫委員會第 955 次會議審議通過，雖然尚未完成法定程序發布實施，但業已經內政部審議完竣，故本案整併計畫係引用內政部都市計畫委員會第 955 次審議通過之「變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」內容為現行計畫。

### (一)計畫範圍與面積

計畫區東起內壢國小東側約 450 公尺處，西迄高速公路中壢交流道，南至台電普仁變電所南側約 80 公尺處，北臨中福派出所，計畫面積 2,073.12 公頃；行政轄區主要為中壢區與平鎮區，其餘部分為八德區。

### (二)計畫年期與人口

1. 計畫年期：民國 115 年。
2. 計畫人口：340,000 人。

### (三)計畫圖重製辦理情形

變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案(尚未發布實施)完成計畫圖重製。

### (四)計畫圖比例尺與座標系統

1. 計畫圖比例尺：1:1000。
2. 座標系統：TWD67。

### (五)土地使用分區計畫

土地使用分區計畫包含住宅區(含特)面積 780.41 公頃、商業區(含附捷)面積 75.79 公頃、工業區(含乙種工業區及零星工業區)面積 251.99 公頃、工商綜合專用區面積 7.05 公頃、文教區面積 11.24 公頃、行政區面積 1.43 公頃、加油站專用區面積 1.01 公頃、農會專用區面積 0.29 公頃、倉儲批發業特定專用區面積 2.66 公頃、電信專用區面積 0.52 公頃、營區面積 30.32 公頃、水利事業專用區面積 0.20 公頃、宗教專用區

## 公開展覽草案

面積 0.82 公頃、河川區面積 37.09 公頃、農業區面積 339.43 公頃。

### (六)公共設施計畫

公共設施計畫包含機關用地、學校用地(文小用地、文中用地、文高(職)用地及文大用地)、公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地、綠地(附捷)、生態綠地、市場用地、停車場用地、停車場用地(兼供捷運使用)、廣場兼停車場用地、廣場用地、廣場用地(兼供河川使用)、社區活動中心用地、變電所用地、滯洪池兼公園用地、捷運車站用地、捷運車站用地(兼供道路使用)、交通用地、鐵路用地、快速道路用地、高速公路用地、道路用地、道路用地(兼供河川使用)、道路用地(兼供捷運車站使用)及道路用地(兼供捷運系統使用)，面積合計 532.87 公頃，占計畫面積 25.70%。

表 3-2 中壢平鎮都市計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		最近一次通盤檢討 面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫		
歷次變更編號 (編號同表 3-1)		中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段)案	無	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	778.80	0.00	778.80	37.57	
	住宅區(特)	1.61	0.00	1.61	0.08	
	商業區	75.35	0.00	75.35	3.64	
	商業區(附捷)	0.44	0.00	0.44	0.02	
	工業區	乙種工業區	251.69	0.00	251.69	12.14
		零星工業區	0.30	0.00	0.30	0.01
		小計	251.99	0.00	251.99	12.15
	工商綜合專用區	7.05	0.00	7.05	0.34	
	文教區	11.24	0.00	11.24	0.54	
	行政區	1.43	0.00	1.43	0.07	
	加油站專用區	1.01	0.00	1.01	0.05	
	農會專用區	0.29	0.00	0.29	0.01	
	倉儲批發業特 定專用區	2.66	0.00	2.66	0.13	
	電信專用區	0.52	0.00	0.52	0.03	
	營區	30.32	0.00	30.32	1.46	

# 公開展覽草案

項目		最近一次通盤檢討 面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫		
歷次變更編號 (編號同表 3-1)		中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段)案	無	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)	
	水利事業專用區	0.20	0.00	0.20	0.01	
	宗教專用區	0.82	0.00	0.82	0.04	
	河川區	37.09	0.00	37.09	1.79	
	農業區	339.43	0.00	339.43	16.37	
	合計	1,540.25	0.00	1,540.25	74.30	
公共設施用地	機關用地	14.79	0.00	14.79	0.71	
	學校用地	文小用地	43.59	0.00	43.59	2.10
		文中用地	25.96	0.00	25.96	1.25
		文高(職)用地	19.99	0.00	19.99	0.96
		文大用地	23.52	0.00	23.52	1.14
		小計	113.06	0.00	113.06	5.45
	公園用地	37.52	0.00	37.52	43.59	
	兒童遊樂場用地	0.65	0.00	0.65	0.03	
	體育場用地	3.11	0.00	3.11	0.15	
	綠地	20.53	0.00	20.53	0.99	
	綠地(附捷)	0.01	0.00	0.01	0.00	
	生態綠地	3.07	0.00	3.07	0.15	
	市場用地	7.56	0.00	7.56	0.36	
	停車場用地	1.98	0.00	1.98	0.10	
	停車場用地(兼 供捷運使用)	0.44	0.00	0.44	0.02	
	廣場兼停車場 用地	0.56	0.00	0.56	0.03	
	廣場用地	2.63	0.00	2.63	0.13	
	廣場用地(兼供 河川使用)	0.06	0.00	0.06	0.00	
	社區活動中心 用地	1.26	0.00	1.26	0.06	
	變電所用地	1.09	0.00	1.09	0.05	
滯洪池兼公園	1.25	0.00	1.25	0.06		

# 公開展覽草案

項目	最近一次通盤檢討 面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
			面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
歷次變更編號 (編號同表 3-1)	中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段)案	無		
用地				
捷運車站用地	2.79	0.00	2.79	0.13
捷運車站用地 (兼供道路使 用)	0.78	0.00	0.78	0.04
交通用地	0.36	0.00	0.36	0.02
鐵路用地	17.58	0.00	17.58	0.85
快速道路用地	0.18	0.00	0.18	0.01
高速公路用地	16.74	0.00	16.74	0.81
道路用地	280.49	0.00	280.49	13.53
道路用地(兼供 河川使用)	1.14	0.00	1.14	0.06
道路用地(兼供 捷運車站使用)	0.88	0.00	0.88	0.04
道路用地(兼供 捷運系統使用)	2.36	0.00	2.36	0.11
合計	532.87	0.00	532.87	25.70
都市計畫總面積	2,073.12	0.00	2,073.12	100.00

資料來源：內政部都市計畫委員會第 955 次審議通過之變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)書(尚未發布實施)。

註：表內面積僅供參考，實際應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

# 公開展覽草案



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 第二節 中壢(龍岡地區)都市計畫

### 一、實施經過

「中壢(龍岡地區)都市計畫」於民國 72 年發布實施，其後經歷 1 次通盤檢討及 1 次專案通盤檢討，「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」為民國 89 年 9 月 26 日發布實施，其後辦理 6 次個案變更及 1 次專案通盤檢討。有關中壢(龍岡地區)都市計畫實施經過，詳表 3-3 所示。後於民國 93 年 6 月辦理「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」，並於 106 年 11 月經本市都市計畫委員會審議通過，刻由內政部都市計畫委員會審議中。

表 3-3 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期及文號
0	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	89/9/26 府工都字第 182029 號
1	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分[機二十三]機關用地為學校用地)案	94/2/2 府城鄉字 09400263202 號
2	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(增(修)訂土地使用分區管制要點	96/12/10 府城鄉字 0960409586 號
3	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為道路用地)計畫案	99/7/21 府城規字第 0990269704 號
4	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	100/11/30 府城綜字第 1000485413 號
5	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合馬祖新村眷村文化保存)案	103/12/3 府城都字第 1030290179 號
6	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地、學校用地及農業區為道路用地)案	105/8/5 府都計字第 105018117 號
7	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案	108/2/25 府都計字第 1080035794 號

資料來源：桃園市政府都市發展局都市計畫書圖資料查詢系統，本計畫彙整。

製表日期：民國 109 年 2 月。

# 公開展覽草案

## 二、計畫概要

變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案業於93年6月辦理，並於106年11月經本市都市計畫委員會審議通過，刻由內政部都市計畫委員會審議中。考量現行計畫未辦理計畫圖重製作業，而變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)已完成都市計畫圖重製作業並通過階段性審議作業，故本案整併計畫將引用其計畫圖重製結果(包含計畫圖重製後比例尺、座標系統及各使用分區用地之面積)為現行計畫，其餘計畫內容仍以已發布實施之現行都市計畫為主。

### (一)計畫範圍與面積

計畫區東至龍岡國中以東約900公尺之現有道路道路東側為界，西至中壢市與平鎮市之市鄉界為界，南至龍岡路與龍東路交叉口之圓環以南約300公尺與龍南路以南約800公尺處之現有排水溝為界，北至中壢擴大都市計畫範圍線為界，計畫面積為1,256.42公頃。

### (二)計畫年期與人口

1. 計畫年期：民國93年。
2. 計畫人口：120,000人。

### (三)計畫圖重製辦理情形

變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(草案)完成計畫圖重製作業。

### (四)計畫圖比例尺與座標系統

1. 計畫圖比例尺：1:1000。
2. 座標系統：TWD97。

### (五)土地使用分區計畫

土地使用計畫包含住宅區(含國宅用地)面積334.60公頃、商業區面積26.15公頃、乙種工業區面積44.56公頃、農業區面積420.74公頃、文教區面積0.14公頃、電信專用區面

# 公開展覽草案

積 3.39 公頃、眷村文化專用區面積 2.39 公頃。

## (六)公共設施計畫

公共設施計畫包含機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、市場用地、停車場用地、加油站用地、墳墓用地、綠地綠帶、綠化步道、道路用地、人行步道、河川溝渠、私立南亞工專用地，面積合計 424.45 公頃，占計畫面積 33.78%。

表 3-4 中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		最近一次通盤檢討 面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號 (編號同表 3-3)		變更中壢(龍岡地區)主 要計畫(第二次通盤檢 討)(草案)(註)	7	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
土 地 使 用 分 區	住宅區(含國宅 用地)	334.60		334.60	26.63
	商業區	26.15		26.15	2.08
	乙種工業區	44.56		44.56	3.55
	農業區	420.74		420.74	33.49
	文教區	0.14		0.14	0.01
	電信專用區	3.39		3.39	0.27
	眷村文化專用 區	2.39		2.39	0.19
	合計	831.97		831.97	66.22
公 共 設 施 用 地	機關用地	167.15	-0.61	166.54	13.26
	學校用地	46.97		46.97	3.74
	公園用地	16.75		16.75	1.33
	兒童遊樂場用 地	8.77		8.77	0.70
	體育場用地	0.00	0.61	0.61	0.05
	市場用地	1.85		1.85	0.15
	停車場用地	3.53		3.53	0.28
	加油站用地	0.94		0.94	0.07
	墳墓用地	7.44		7.44	0.59
	綠地綠帶	0.74		0.74	0.06
	綠化步道	1.92		1.92	0.15
	道路用地	157.18		157.18	12.51
人行步道	2.42		2.42	0.19	

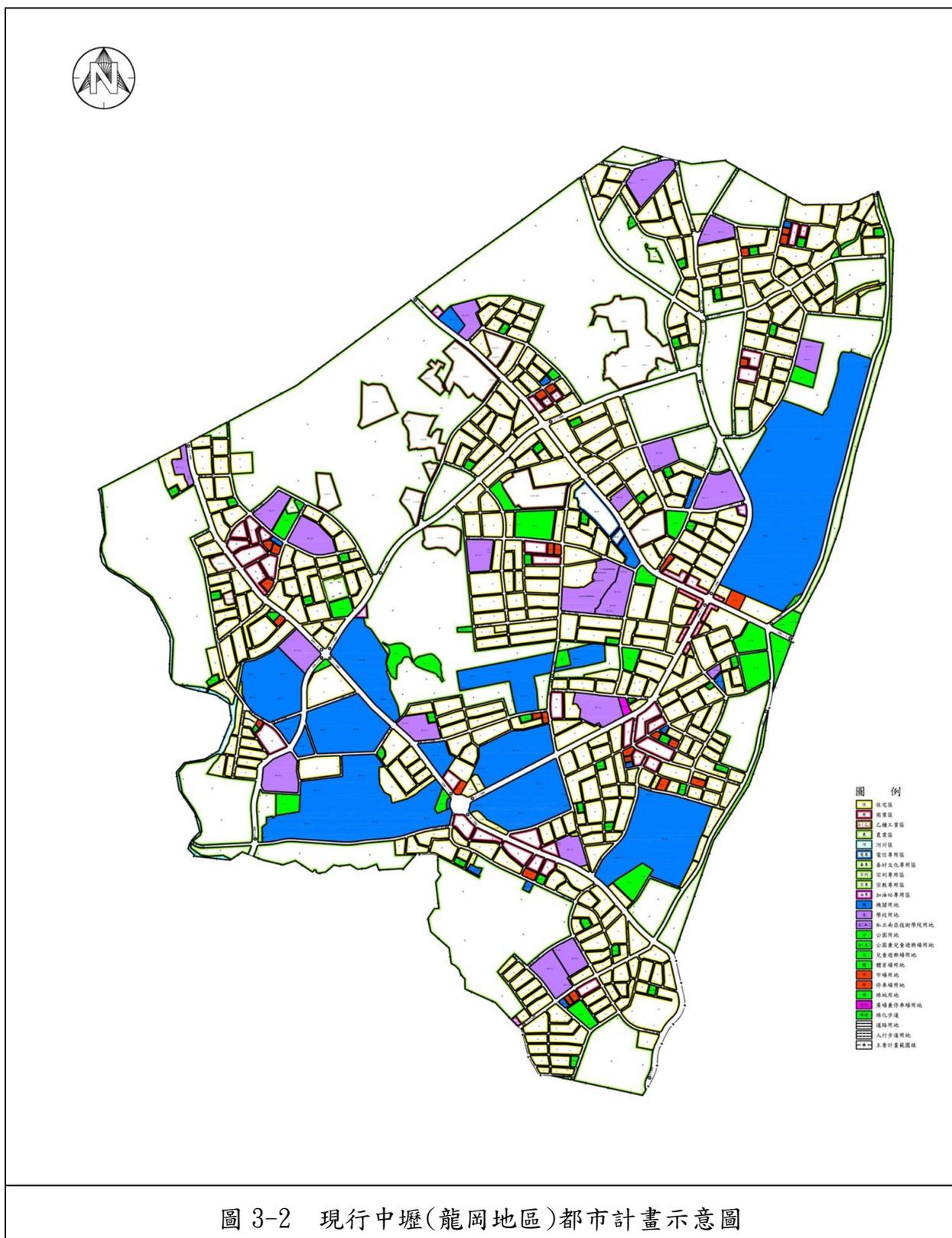
## 公開展覽草案

河川溝渠	4.19		4.19	0.33
私立南亞工專 用地	4.60		4.60	0.37
合計	424.45		424.45	33.78
都市計畫總面積	1,256.42		1,256.42	100.00

資料來源：變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書(報部審議版)。

註：1. 表內面積僅供參考，實際應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(草案)已完成計畫分區面積重製。



資料來源：本計畫繪製。

## 第四章 發展現況

### 第一節 社會經濟

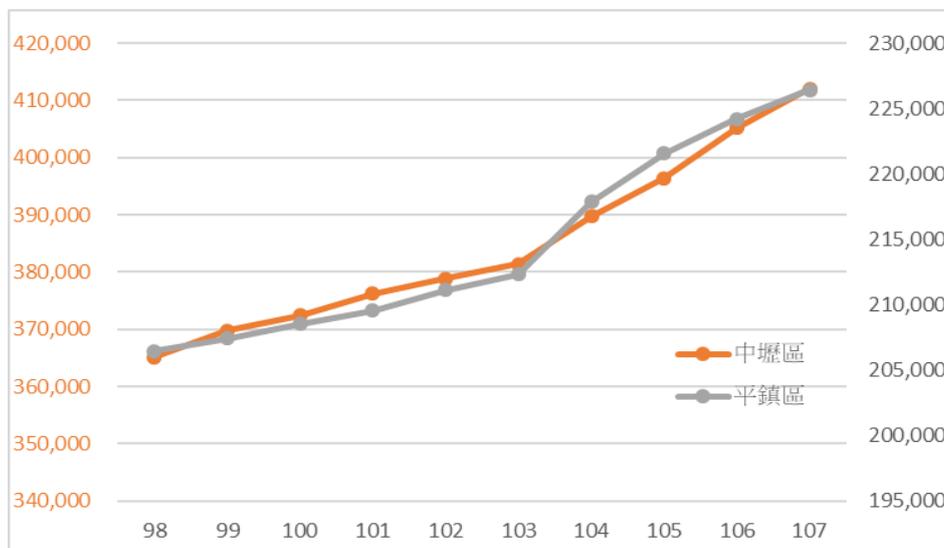
#### 一、人口

##### (一)人口規模及成長情形

近 10 年本市、中壢區及平鎮區人口逐年成長，而本市及中壢區人口變化幅度較小，平鎮區於 103 年後人口明顯成長，整體而言皆呈現正成長。平均成長率本市為 1.27%，中壢區為 1.39%，平鎮區為 0.99%，詳表 4-1 所示。

表 4-1 桃園市、中壢區及平鎮區歷年人口成長情形綜整表

年份	桃園市		中壢區		平鎮區	
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)
98	1,978,782	1.03	365,109	0.82	206,471	0.59
99	2,002,060	1.18	369,770	2.11	207,457	0.48
100	2,013,305	0.56	372,429	0.72	208,561	0.53
101	2,030,161	0.84	376,217	1.02	209,552	0.48
102	2,044,023	0.68	378,918	0.72	211,146	0.76
103	2,058,328	0.70	381,449	0.67	212,328	0.56
104	2,105,780	2.31	389,782	2.18	217,887	2.62
105	2,147,763	1.99	396,453	1.71	221,587	1.70
106	2,188,017	1.87	405,216	2.21	224,219	1.19
107	2,220,872	1.50	412,063	1.69	226,412	0.98
平均	-	1.27	-	1.39	-	0.99



資料來源：桃園市政府主計處統計資料庫，本計畫彙整。

# 公開展覽草案

## (二)人口結構

民國 98 年至 107 年中壢區及平鎮區之戶數皆為逐年成長，戶量部分則減少，顯示朝向小家庭發展。

另近 10 年中壢區及平鎮區扶養比及老年化指數呈現成長情形，顯示 2 處地區人口老化情形越來越顯著，其中 107 年中壢區則已高於本市扶養比 35.98%、老年化指數 75.72%，詳表 4-2 所示。

表 4-2 中壢區與平鎮區之人口結構情形綜整表

年份	中壢區				平鎮區			
	戶數	戶量	扶養比 (%)	老年化指數 (%)	戶數	戶量	扶養比 (%)	老年化指數 (%)
98	123,308	3.01	36.86	46.30	65,022	3.24	35.65	38.19
99	127,110	2.96	35.52	48.63	66,723	3.18	34.16	40.80
100	129,975	2.91	34.61	51.13	67,998	3.11	33.10	43.70
101	133,288	2.87	33.96	54.20	69,270	3.07	32.49	46.56
102	136,030	2.82	33.77	57.64	70,874	3.03	32.34	49.87
103	138,536	2.79	33.93	61.40	72,169	2.98	32.19	54.24
104	141,551	2.75	34.17	64.57	74,198	2.94	32.31	57.45
105	145,057	2.75	34.88	68.57	75,900	2.92	33.05	61.91
106	149,484	2.71	35.69	72.52	76,977	2.91	34.00	66.54
107	153,223	2.69	36.60	76.44	78,341	2.89	35.13	71.58

資料來源：桃園市政府主計處統計資料庫，本計畫彙整。

# 公開展覽草案

## 二、產業發展概況

依本市工商及服務業普查資料顯示，近5年中壢區及平鎮區為本市主要成長地區之一，場所單位家數及從業員工人數之比例皆為正成長，顯示本計畫區之產業仍具有相當之競爭能力，詳表4-3所示。

表 4-3 民國 100 及 105 年桃園市工商及服務業普查情形綜整表

項目	全年生產總額(萬元)			場所單位數(家)			從業員工數(人)		
	100年	105年	成長率(%)	100年	105年	成長率(%)	100年	105年	成長率(%)
桃園區	63,173	39,260	-37.85	21,860	25,086	14.76	146,140	155,506	6.41
中壢區	43,889	49,329	12.39	18,100	21,474	18.64	118,046	160,318	35.81
大溪區	4,472	7,001	56.55	3,752	4,335	15.54	18,286	23,778	30.03
楊梅區	14,689	22,558	53.57	5,710	7,147	25.17	44,448	60,651	36.45
蘆竹區	39,419	45,241	14.77	6,755	8,902	31.78	91,371	111,343	21.86
大園區	11,992	36,643	205.56	3,712	4,722	27.21	38,255	70,134	83.33
龜山區	43,465	72,566	66.95	7,457	9,959	33.55	100,006	126,407	26.40
八德區	15,282	12,726	-16.73	7,014	8,577	22.28	46,948	49,229	4.86
龍潭區	6,952	19,082	174.48	4,525	5,512	21.81	26,707	46,551	74.30
平鎮區	12,490	17,472	39.89	8,352	9,978	19.47	48,927	62,489	27.72
新屋區	5,374	7,193	33.85	1,703	2,435	42.98	13,488	20,501	51.99
觀音區	18,653	26,041	39.61	2,075	2,617	26.12	28,900	43,993	52.22
復興區	65	70	7.69	301	311	3.32	571	743	30.12
總計	279,913	355,182	26.89	91,316	111,055	21.62	722,093	931,643	29.02

資料來源：台閩地區工商及服務業普查報告，本計畫彙整。

# 公開展覽草案

## 第二節 土地使用及公共設施

### 一、土地使用分區

就土地使用分區發展現況分析，整體使用率約 83.59%，其中商業區(含附捷及工商綜合專用區)及工業區(含零星工業區及倉儲專用區)之使用率皆超過 90%以上，另住宅區(含國宅用地及住宅區(特))及其他分區之使用率也達 80%以上，詳表 4-4 所示。

### 二、公共設施用地

有關公共設施用地發展現況分析，整體開闢率約 78.78%，其中機關用地之開闢率最高，為 96.70%，另學校用地(含私立南亞工專用地)及道路用地(含(兼供捷運系統使用)、(兼供捷運車站使用)及(兼供河川使用))之開闢率皆達 70%以上；而五項公共設施用地、停車場用地(含廣場)及市場用地之整體開闢率較低。詳表 4-5 所示。

# 公開展覽草案

表 4-4 土地使用發展情形綜整表

面積單位：公頃

都市計畫區	住宅區 (含國宅用地及住宅區 (特))			商業區 (含附捷及工商綜合專用區)			工業區 (含零星工業區及倉儲專用 區)			其他分區			分區總計		
	計畫 面積	使用 面積	使用率 (%)	計畫 面積	使用 面積	使用率 (%)	計畫 面積	使用 面積	使用率 (%)	計畫 面積	使用 面積	使用率 (%)	計畫 面積	使用 面積	使用率 (%)
中壢平鎮 都市計畫	780.41	615.84	78.91	82.84	80.31	96.95	254.65	229.00	89.93	422.35	421.99	99.91	1,540.25	1,347.14	87.46
中壢 (龍岡地區) 都市計畫	334.60	307.82	92.00	26.15	21.85	83.56	44.56	44.56	100.00	426.66	261.66	61.33	831.97	635.89	76.43
總計	1,115.01	923.66	82.84	108.99	102.16	93.73	299.21	273.56	91.43	849.01	683.65	80.52	2,372.22	1,983.03	83.59

資料來源：內政部都市計畫委員會第 955 次審議通過之變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)書、105 年國土利用地查結果資料，本計畫彙整。

# 公開展覽草案

表 4-5 公共設施開闢情形綜整表

面積單位：公頃

都市計畫區	五項公共設施(註)			機關用地			學校用地 (含私立南亞工專用地)			停車場用地 (含廣停)			市場用地			道路用地 (含(兼供捷運系統使用)、(兼供捷運車站使用)及(兼供河川使用))			用地總計		
	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)	計畫面積	開闢面積	開闢率(%)
中壢平鎮都市計畫	65.88	37.96	57.62	16.58	13.63	82.21	112.68	101.28	89.88	2.91	2.50	85.91	7.54	4.35	57.69	284.49	245.69	86.36	533.13	436.81	81.93
中壢(龍岡地區)都市計畫	27.23	5.97	21.92	168.68	165.52	98.13	52.10	24.39	46.81	3.71	1.11	29.92	1.84	0.80	43.48	163.22	113.33	69.43	432.50	323.93	74.90
總計	93.11	43.93	47.18	185.26	179.15	96.70	164.78	125.67	76.27	6.62	3.61	54.53	9.38	5.15	54.90	447.71	359.02	80.19	965.63	760.74	78.78

資料來源：內政部都市計畫委員會第 955 次審議通過之變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)書、中壢(龍岡地區)都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃報告，本計畫彙整。

註：五項公共設施包含公園(含公園兼兒童遊樂場)、體育場所、綠地(含綠地(附捷)及生態綠地)、廣場(含廣場(兼供河川使用))、兒童遊樂場用地。

# 公開展覽草案

## 第三節 交通運輸

中壢都會區現況高、快速道路系統以國道 1 號及台 1 線為主，可銜接至國道 2 號、台 66 線及國道 3 號，往南崁、林口、八德、平鎮及中壢等地區。

### 一、鐵道

計畫區內的鐵路用地，為南北縱貫鐵路之現況使用，由東北向西南橫貫本計畫，並於計畫區設有中壢站及內壢站。

### 二、國道

國道 1 號中山高速公路呈東南方向橫越於計畫區西北側，並於計畫區西側設有中壢交流道與民族路相銜接，計畫面積約 16.74 公頃，目前已全部開闢。

### 三、省道

台 1 線又稱縱貫公路、西部幹線，於本市轄境內通過楊梅、平鎮、中壢、八德、桃園及龜山，為本計畫區東北至西南間之主要聯外幹道，向東北往桃園、臺北，向西南通往新竹之聯外幹道，計畫寬度 20~30 公尺。

### 四、市道

#### (一)市道 110 甲線(中園路、中華路二段、延平路)

位於本計畫東北側，由計畫區北側外之內壢交流道往南連接中園路至中華路二段及延平路。

#### (二)市道 112 線(志廣路、環西路、環南路、龍岡路、龍南路)

位於本計畫西側，可由中壢龍岡地區通往中壢車站。西起本市觀音區西濱外環道西端，東至本市大溪區仁和里蟠龍崎，為中壢地區聯絡觀音、桃園、八德與大溪間之重要道路，亦為國道 1 號中壢交流道之聯絡道路。

#### (三)市道 113 線(中豐北路、中豐路、中原路)

位於本計畫西側，貫穿中壢平鎮地區，往北至大園，往南至

## 公開展覽草案

平鎮、龍潭地區。

### (四)市道 113 甲線(金陵路)

位於本計畫西側，北接中壢火車站(龍岡地下道)，往南至平鎮、龍潭地區。

### (五)市道 113 丙線(新生路)

位於本計畫北側，南接省道台 1 線(環北路)，往北至大園地區。

### (六)市道 114 線(民族路、明德路、中山路、中山東路)

由西北向東南橫貫本計畫，與桃 48 線(環中東路)相連。114 線西起於新屋鄉台 15 線，為中壢地區聯絡新屋、桃園、八德與鶯歌間之重要道路，亦為國道 1 號中壢交流道之聯絡道路。

## 五、區道

### (一)桃 45 線(義民路)

自北側進入計畫區，南至計畫區內之市道 114 線，為大園往中壢地區之聯絡道路之一。

### (二)桃 47 線(文化路、中華路、興仁路)

自北側進入計畫區，南止於計畫區內之臺鐵內壢站，為內壢地區往中壢、蘆竹等地區之聯絡道路之一。

### (三)桃 48 線(新中北路)

自計畫區內臺鐵中壢站往內壢、八德地區之道路，位於中壢平鎮都市計畫之外環道路，可與市道 112 及 114 線銜接。

### (四)桃 74 線(龍東路)

位於計畫區南側，自龍岡圓環至陸軍專科學校，可與市道 112 及 114 線銜接。

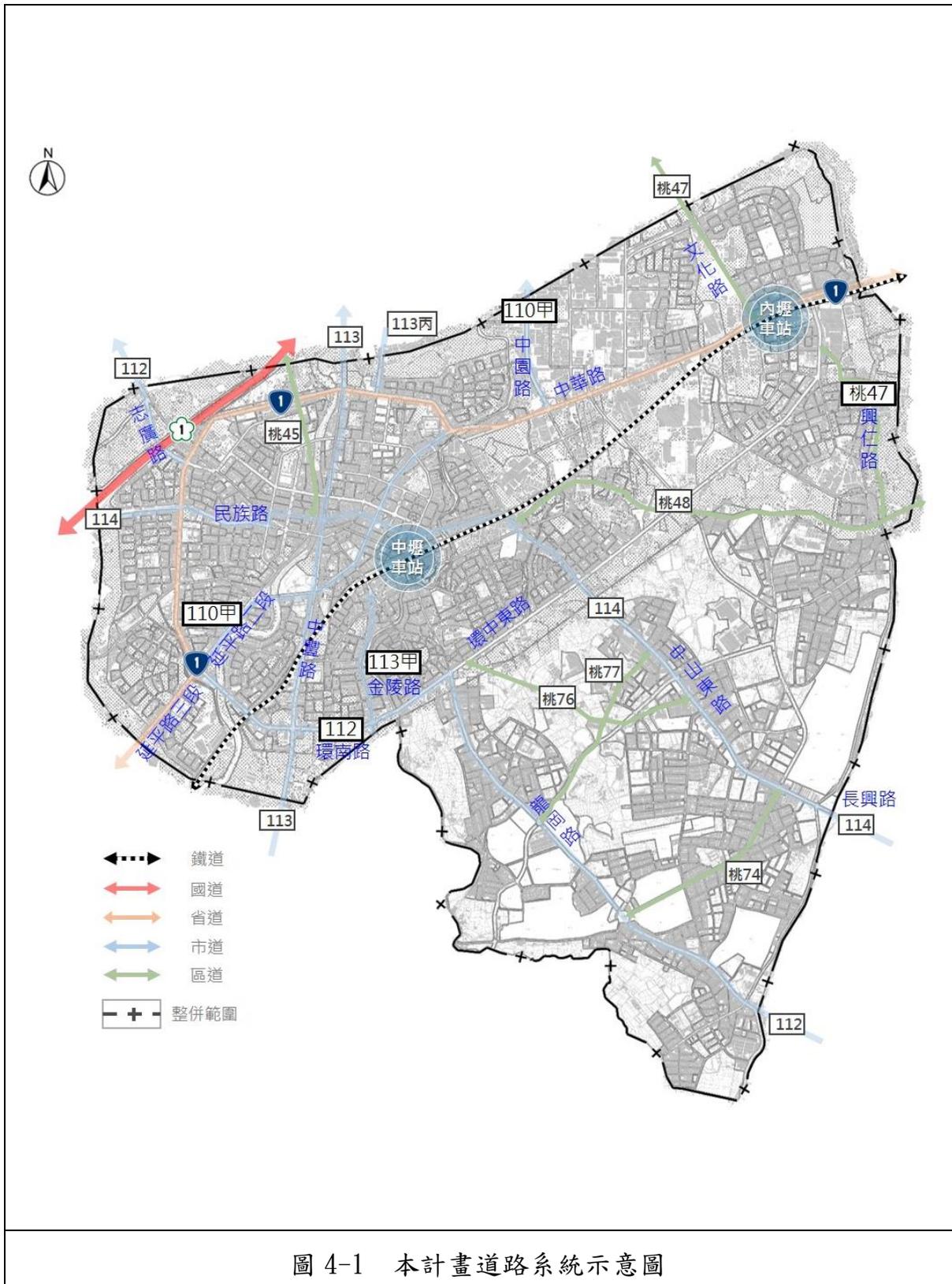
### (六)桃 76 線(後興路)

位於計畫區中央，由環中東路起往東南，鄰近健行科技大學，可與健行路銜接至中壢車站，及與市道 114 線銜接至八德區。

# 公開展覽草案

## 6. 桃 77 線(龍興路)

位於計畫區中央，由龍興路、中山東路口往西南銜接龍岡路。



資料來源：本計畫繪製。



## 第五章 發展課題及對策

課題一：現行 2 處都市計畫圖之座標系統不一致。

說明：

中壢平鎮都市計畫及中壢(龍岡地區)都市計畫刻正辦理都市計畫圖重製暨通盤檢討，惟中壢平鎮都市計畫辦理時間較早，座標系統仍為 TWD67，而中壢(龍岡地區)則為 TWD97，2 處都市計畫之圖資座標系統基準不同，致 2 處都市計畫範圍無法直接套疊，尚須經人工修正及檢核規劃原意後整併計畫範圍。

對策：

1. 考量 TWD97 座標系統精準度較高，故屬 TWD97 座標系統之中壢(龍岡地區)都市計畫圖維持不動，移動 TWD67 座標系統之中壢平鎮都市計畫圖，移動方式採 2 處都市計畫邊界部份重疊之地形圖進行套繪，以地形圖上重覆且明確建物和道路為基準點，並移動中壢平鎮都市計畫圖，進行整併，詳圖 5-1 所示。
2. 經上述檢核後，2 處都市計畫接合方式尚符合都市計畫原意，惟考量 TWD67 與 TWD97 座標系統原點、原點來源、參考橢圓體及地球扁率等皆不同，2 座標系統於結構上不可直接平移轉換認定，而應完成重置作業法定程序，才可完成系統轉換。
3. 為符合都市計畫法第 15 條計畫內容之完整性及「都市計畫重製作業要點」規定法定程序之完備性，故整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序經內政部都市計畫委會審竣後之計畫地區為整併計畫範圍，作為整併計畫書、圖之依據。考量中壢平鎮都市計畫為 TWD67 座標系統，而中壢(龍岡地區)都市計畫已完成 TWD97 座標系統之計畫圖重製，預計將於 109 年完成都市計畫重製計畫法定程序並發布實施，故本案第一階段核定範圍為中壢(龍岡地區)都市計畫，而中壢平鎮都市計畫將俟完成 TWD97 座標系統計畫圖重置作業並依法定程序報核後併入。

# 公開展覽草案

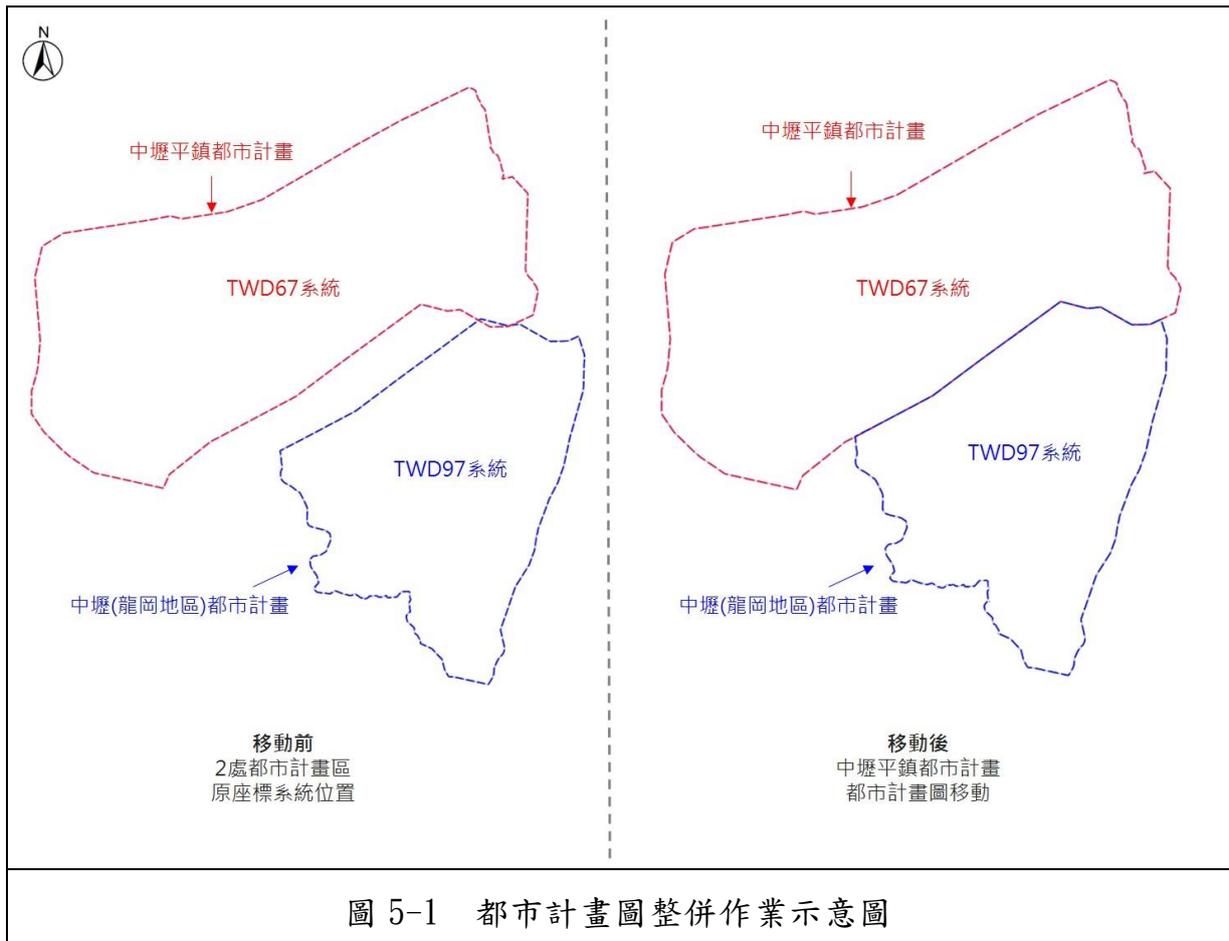


圖 5-1 都市計畫圖整併作業示意圖

# 公開展覽草案

## 課題二：2處都市計畫區因座標系統差異而無法逕行疊合。

### 說明：

因本案第一階段不涉及座標系統轉換，都市計畫圖經參考地形圖上重覆且明確建物和道路為基準點移動套疊後仍有部分邊界不重合問題，惟2處都市計畫區區間仍有空隙或重疊之縫合問題，詳圖5-2、圖5-3及圖5-4所示。

### 對策：

考量本案第一階段係整併主要計畫範圍且不涉及實質檢討，另本階段核定範圍為中壢(龍岡地區)都市計畫，而中壢平鎮都市計畫俟完成TWD97座標系統計畫圖重置作業並依法定程序報核後併入。故建議本階段不調整都市計畫邊界線，於中壢平鎮都市計畫進行計畫圖重製作業時，再行檢討都市計畫邊界縫合問題。

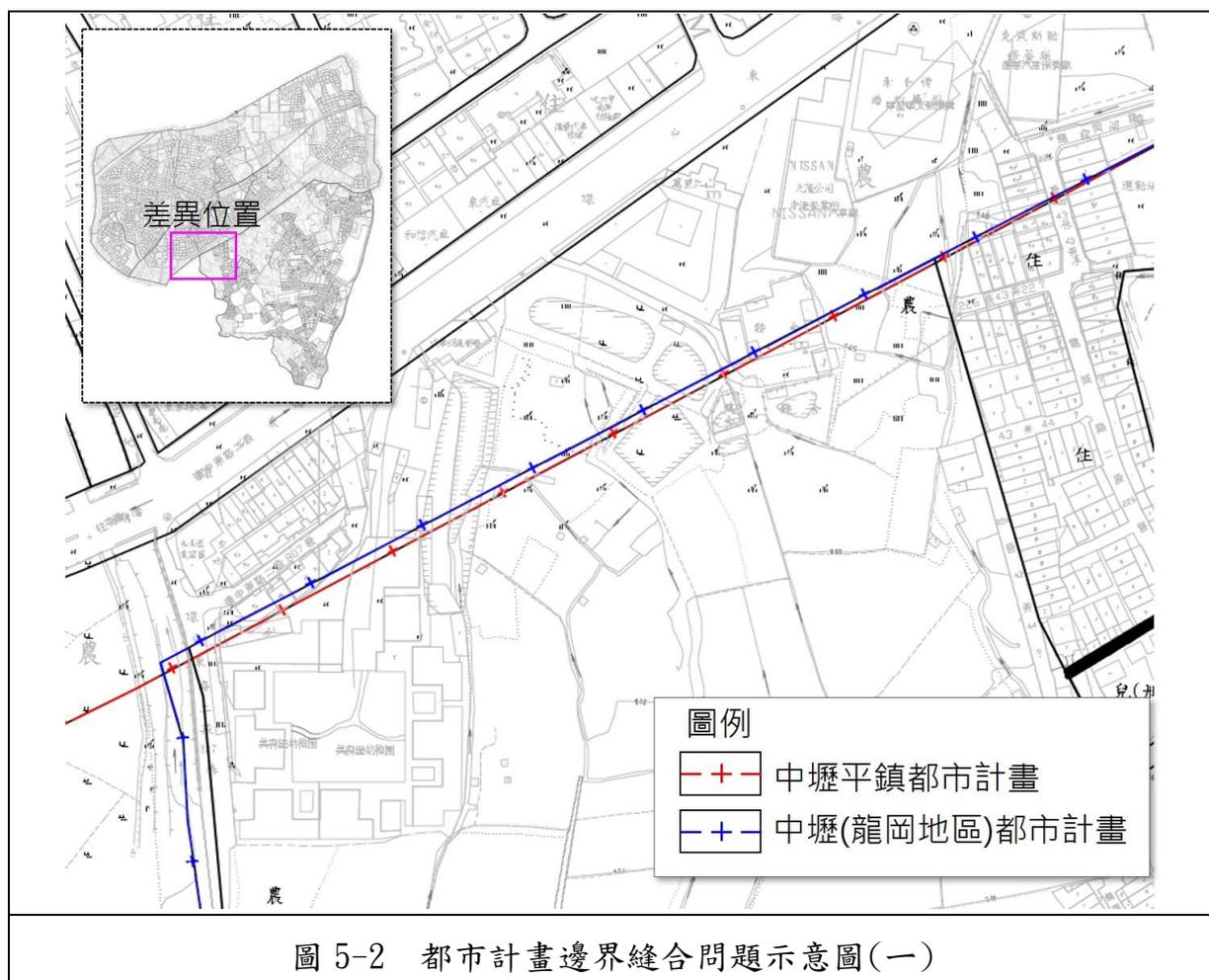


圖 5-2 都市計畫邊界縫合問題示意圖(一)

# 公開展覽草案

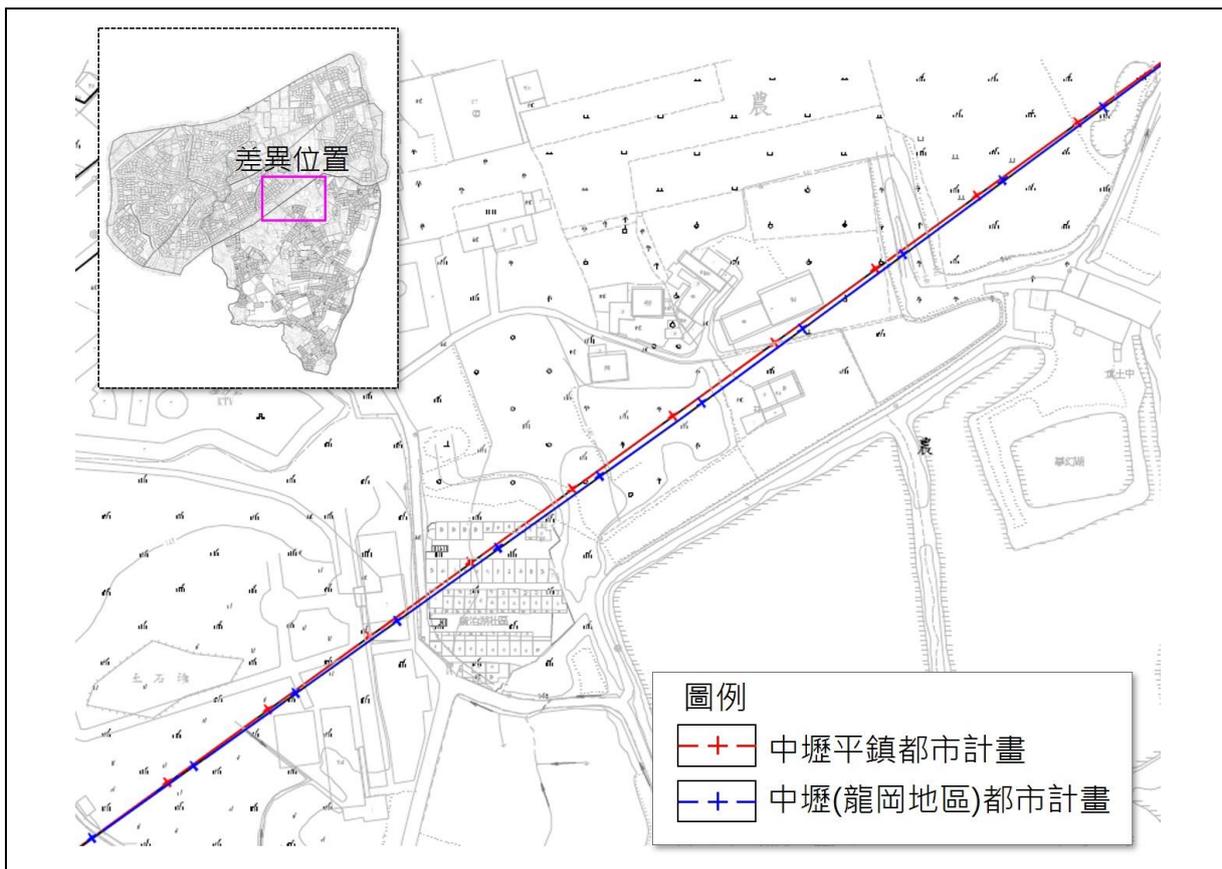


圖 5-3 都市計畫邊界縫合問題示意圖(二)

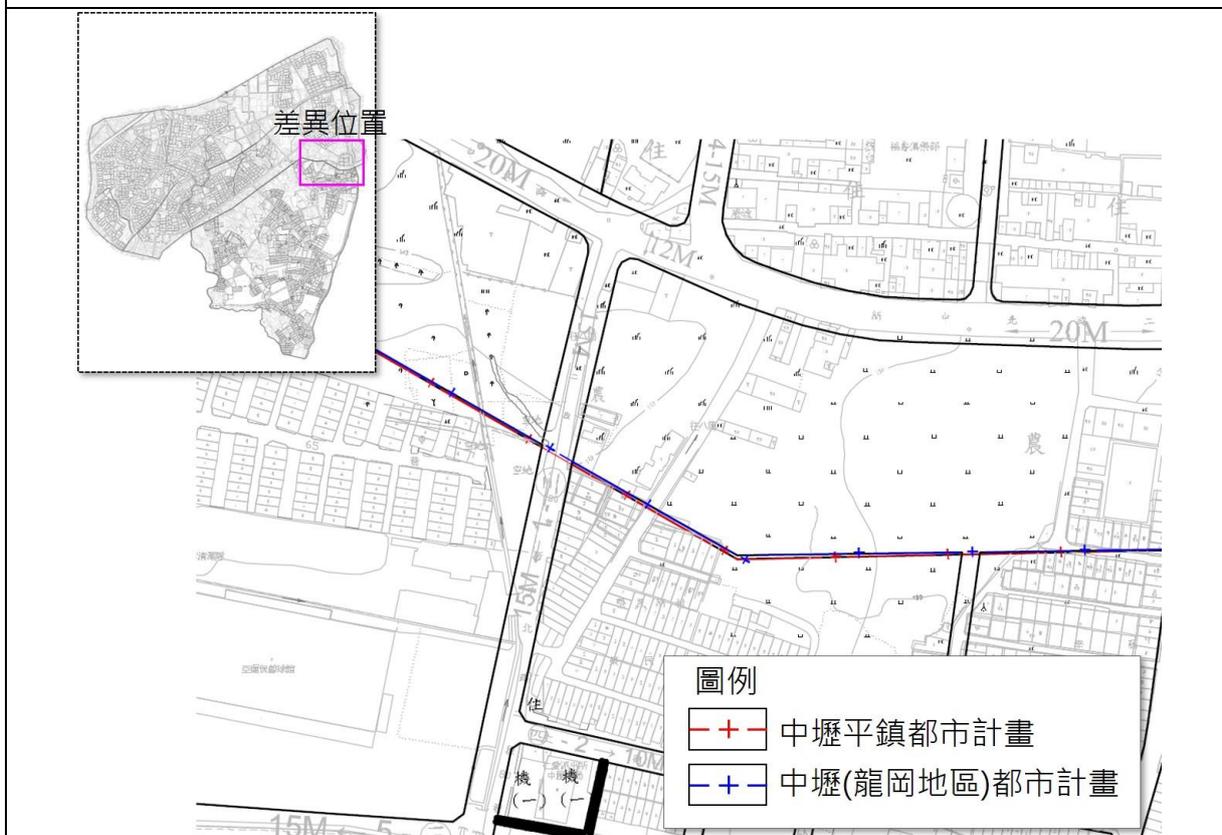


圖 5-4 都市計畫邊界縫合問題示意圖(三)

# 公開展覽草案

## 課題三：原都市計畫區已產生容積移轉之執行問題。

### 說明：

從原 2 處都計區可實施容積移轉之公設保留地面積統計可知，中壢平鎮都市計畫可實施容移之公設保留地面積 71.13 公頃，扣除民國 106 年 7 月公開展覽之「中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」處理之公共設施保留地 5.16 公頃，可實施容移之公設保留地面積為 65.97 公頃。

另中壢(龍岡地區)都市計畫可實施容移之公設保留地面積 124.63 公頃，扣除現階段民國 106 年 7 月公開展覽之「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」處理之公共設施保留地 22.02 公頃，可實施容移之公設保留地面積達 102.61 公頃。

以各該都市計畫區專案通盤檢討剩餘之公共設施保留地，顯見整併範圍原都市計畫區剩餘公共設施保留地面積差距龐大，故如以原都市計畫區作為容積移轉實施範圍，將造成公共設施取得效率差異大，進而造成公共設施服務水準不均。

表 5-1 公共設施保留地檢討綜整表

都市計畫區	公共設施保留地面積(公頃)	專案通盤檢討處理面積(公頃)	檢討後剩餘面積(公頃)	占計畫總面積比例(%)
中壢平鎮	71.13	5.16	65.97	3.18
中壢(龍岡地區)	124.63	22.02	102.61	8.17

資料來源：民國 106 年 7 月「中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計畫書」及「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案計畫書」，本計畫彙整。

### 對策：

考量中壢平鎮都市計畫為中壢區之主要發展區，且有多處整體開發區尚在開發，整體公共設施服務水準較佳，而現有中壢(龍岡地區)都市計畫公共設施保留地供給量較高，考量整併後為同一生活圈，建議整併計畫區內得辦理跨區容積移轉，以改善原 2 處都市計畫區之公共設施取得，提升公共設施服務水準。



## 第六章 都市計畫整併

### 第一節 整併檢討原則

#### 一、計畫範圍及內容

本案係整併 2 處現行都市計畫為「大中壠都市計畫」，第一階段將計畫範圍與計畫內容予以整併，不涉及實質計畫檢討變更。

#### 二、計畫年期及人口

因本案第一階段未涉及實質內容之變更，計畫年期定為整併範圍內之最末年都市計畫年期；計畫人口部分以整併範圍內各都市計畫人口數加總，後續俟第二階段整併作業再予實質檢討計畫年期及人口。

#### 三、都市計畫圖製作原則

##### (一)比例尺

原 2 處都市計畫重製後之主要計畫圖比例尺皆為 1:1000，惟考量方便民眾閱覽，故調整統一為 1:3000。

##### (二)坐標系統

中壠(龍岡地區)都市計畫之坐標為 TWD97 系統，而中壠平鎮都市計畫為 TWD67 系統，整併後都市計畫範圍係以 TWD97 系統為基準，並參考地籍圖、航測地形圖及規劃原意，將中壠平鎮都市計畫移動至與中壠(龍岡地區)都市計畫相鄰。俟中壠平鎮都市計畫辦理下次通盤檢討時，建議將都市計畫圖由 TWD67 轉換至 TWD97 系統。

##### (三)都市計畫邊界處理

本案第一階段確認整併計畫範圍之邊界，惟經計畫範圍整併後，部分計畫邊界線應重新檢討者，考量第一階段不涉及實質檢討，故建議先維持原都市計畫內容，於第二階段實質檢討時再行變更調整。

# 公開展覽草案

## 四、土地使用分區、公共設施用地名稱調整

### (一) 土地使用分區

為利整併後仍可明確界定其管制範圍及查閱，減少執行疑義，建議維持原都市計畫之土地使用分區名稱，若原都市計畫之土地使用分區名稱後有編號，則維持其編號不予以變更或刪除。

### (二) 公共設施用地

1. 本案第一階段為計畫書圖內容整併，不涉及實質檢討變更，為利於整併後可明確界定其管制範圍及查閱，公共設施用地編號建議於原公共設施用地編號前加註「地區代表字」，予以指稱原都市計畫所在位置。
2. 考量現行 2 處各主要計畫，針對同類型公共設施用地之標示方式未盡相同；或同一主要計畫區內之同類型公共設施於都市計畫書、圖間之標示不一致，故依以下原則調整公共設施用地編號：
  - (1) 同類型公共設施用地整併後主要計畫書、圖之簡稱應調整為一致，公共設施用地編號統一以阿拉伯數字標示。
  - (2) 屬塊狀公共設施用地，皆予以編號；若某類塊狀公共設施用地於一原都市計畫區有編號，而於另一原都市計畫區內因僅有 1 處而未編號者，亦將該未編號之塊狀公共設施用地予以編號。
  - (3) 屬帶狀、原計畫圖未編號之公共設施用地，第一階段不予編號，俟第二階段重新檢討編號。
  - (4) 兼用之公共設施用地簡稱維持原都市計畫之公共設施用地名稱。
  - (5) 另係屬細部計畫之公共設施用地，則於第二階段細部計畫內容實質檢討時加註「○-細-○」以利後續查閱執行。

# 公開展覽草案

## 五、都市計畫圖之圖例

配合前述都市計畫書、圖名稱調整及整合原則，本案 2 處主要計畫之圖例標示(圖例顏色、名稱等)亦須統一，圖例統一原則除依循內政部 104 年 2 月 16 日台內營字第 1040800720 號令修正之「都市計畫書圖製作要點」規定外，其餘未規定者則參酌原都市計畫圖之圖例顏色及前開要點精神酌予調整。

## 六、計畫道路之調整

### (一)道路層級

本案未來道路層級劃分以考量整體都市發展需求，劃分為「聯外道路」、「主要道路」、「次要道路」及「服務道路」等 4 種層級。以都會區角度重新審視各計畫道路功能定位，作為後續道路拓寬及規劃之依據。

### (二)道路編號

為利明確界定其管制範圍及查閱，計畫道路編號前加註「地區代表字」，並以 12 公尺以上之計畫道路進行編號為原則，另原都市計畫已編號之 12 公尺以下計畫道路，仍依上述原則予以編號。

考量計畫道路重新編號後，將產生整併後計畫區內部分計畫道路編號不一致的情形，惟考量道路系統應以全市性角度予以重新審視，故於第二階段辦理計畫道路實質檢討重新整編。

## 第二節 主要計畫及細部計畫拆離原則

本市 32 處都市計畫多屬主要計畫及細部計畫合併之都市計畫，於 103 年底升格為直轄市後，依都市計畫法第 10 條都市計畫層級應提升為市鎮計畫，按民國 92 年 5 月 27 日內政部都市計畫委員會第 560 次會議決議精神，均要求主要計畫與細部計畫書圖分別製作，爰整併後都市計畫均應分別擬定主要計畫及細部計畫，再分由內政部及直轄市、縣(市)政府予以自行核定，以符都市計畫法分級管制之精神。

另全市現行細部計畫可分為多種類型，包含依全主要計畫範圍訂定(如大溪鎮(埔頂地區)細部計畫)、依都市計畫法第 17 條意旨訂定(如桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)細部計畫)、零星個案變更或附帶條件開發(如桃園擴大修訂都市計畫(原市五市場用地變更為商業區)細部計畫)、僅訂土地使用分區管制要點(如訂定南崁地區都市計畫(未擬定細部計畫地區)土地使用分區管制要點案)，致計畫書圖龐雜，造成民眾瀏覽查詢不便，以及法定通盤檢討變更作業需耗費較多作業時間與經費，亦有必要予以整併重新劃分。

### 一、細部計畫範圍界定原則

#### (一)依整併前原都市計畫範圍劃設

考量本市都市計畫多屬主要計畫及細部計畫合併擬定，同一都市計畫區內除零星另定細部計畫外，原則均適用同一土地使用分區管制規定，故細部計畫範圍建議維持依原都市計畫範圍擬定，惟如原都市計畫都市發展地區範圍較廣且計畫區內包含數個獨立發展區域(如：中壢平鎮都市計畫包含內壢及中壢平鎮地區)，仍得依地方獨立發展區域，再行劃分細部計畫範圍。

#### (二)依整體開發範圍劃設

依都市計畫法第 17 條原意，都市計畫擬定機關依據都市計畫範圍預期之發展趨勢，次第訂定細部計畫辦理市地重劃、區段徵收等整體開發，考量此類型細部計畫確實符合都市計畫擬定細部計畫之原意，且其細部計畫範圍內適用其特殊性之土地使用分區管制，故建議仍維持其細部計畫範圍。

# 公開展覽草案

## 二、主要計畫及細部計畫內容劃分原則

主要計畫及細部計畫拆離作業分二階段辦理，第一階段訂定主要計畫及細部計畫拆離原則，不涉及實質檢討內容；第二階段依第一階段訂定原則實質檢討細部計畫範圍及內容。第一階段依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，擬具下列主要計畫與細部計畫內容劃分原則：

### (一)屬主要計畫內容

#### 1. 土地使用分區

主要計畫層級道路系統所圍街廓劃定之土地使用分區，及名勝、古蹟、具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。

#### 2. 交通運輸系統

(1) 聯絡性或區域性交通運輸系統(包括鐵路、高速鐵路、捷運、高速公路、快速道路)。

(2) 計畫道路層級屬聯外道路、主要道路及次要道路，且道路寬度至少 12 公尺以上為原則，惟仍需視道路系統實際情況劃設之。

#### 3. 公共設施

全市性或區域性公共設施用地，如：學校用地、機關用地、體育場用地、公園用地、社教用地、綠地用地及公用設備設施(如變電所用地、污水處理廠用地…)等區域性公共設施用地。

### (二)屬細部計畫內容

#### 1. 土地使用分區

應參照主要計畫所劃設之分區及細部計畫道路層級系統所圍之街廓，劃設土地使用分區，劃分後各街廓均以適合開發建築為原則。

#### 2. 交通運輸系統

細部計畫道路系統應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，其以服務該地區鄰里單元使用者為主。

# 公開展覽草案

## 3. 公共設施

鄰里性公共設施用地，如：兒童遊樂場用地、廣場用地、人行廣場用地等地區鄰里性公共設施用地。

## 4. 土地使用分區管制及都市設計管制

### 三、分階段拆離原則

配合二階段都市計畫整併作業(主要及細部計畫內容實質檢討列於第二階段)，並加速落實都市計畫分級核定實施，主要及細部計畫拆離分下列二階段辦理

#### (一) 第一階段：土地使用分區管制先行拆離回歸細部計畫層級

本市現有都市計畫之土地使用分區管制類型包含「類型一：主要計畫訂定」、「類型二：細部計畫訂定」及「類型三：細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制」等 3 類，本階段針對類型一都市計畫內尚未具有實質細部計畫內容之地區及類型三細部計畫範圍增訂細部計畫土地使用分區管制要點，並將原主要計畫土地使用分區管制要點刪除。

#### (二) 第二階段：主要計畫及細部計畫內容實質拆離

本階段依據前述細部計畫範圍界定原則，重新劃分細部計畫範圍，辦理主要計畫及細部計畫內容實質拆離與檢討。

本案整併之 2 處都市計畫計有細部計畫 28 處，刻正辦理主要計畫與細部計畫實質拆離作業中，詳表 6-1 及圖 6-1 所示；本計畫主細計拆離第一階段完成後，2 處都市計畫將各新增 1 處僅訂土地使用分區管制要點之細部計畫，分別為「擬定中壢平鎮細部計畫土地使用分區管制要點案」及「擬定龍岡細部計畫土地使用分區管制要點案」，2 處都市計畫總計 30 處細部計畫，詳圖 6-2 所示；第二階段完成後，2 處都市計畫總計 5 處細部計畫，詳表 6-2 及圖 6-3 所示。

# 公開展覽草案

表 6-1 中壢平鎮及中壢(龍岡地區)都市計畫涉及土地使用分區管制要點計畫案類型及編號表

類型	計畫區	主要計畫案名/細部計畫名稱	細部計畫編號
類型一 主要計畫訂定	中壢平鎮	訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案	-
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合中正國際機場聯外捷運系統建設計畫)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部份農業區為私立有得國小用地)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第一次通盤檢討人民團體陳情第14案-內壢國中東南側地區)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第一次通盤檢討人民團體陳情第14案-內壢國中東南側地區)細部計畫案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫第二次變更)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站建設計畫)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(市場用地『市七』之土地使用規定)(配合中壢區第一公有零售市場新建工程)案	
		變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(部分農業區為滯洪池兼公園用地)(配合中壢區14A滯洪池工程)案	
變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(市場用地『市十八』之土地使用規定)(配合平鎮新富市場綜合大樓新建工程)案			
中壢(龍岡地區)	中壢(龍岡地區)	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	-
		變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分[機二十三]機關用地為學校用地)案	
		變更中壢(龍岡地區)都市計畫(增(修)訂土地使用分區管制要點案	
		變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	
		變更中壢(龍岡地區)都市計畫(部分機關用地(機十六)為體育場用地)案	
類型二 細部計畫訂定	中壢平鎮	中壢平鎮都市計畫(中壢工業區東住宅區)細部計畫	平1
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原「市十三」市場用地變更為商業區)細部計畫	平2
		中壢平鎮都市計畫(西住宅社區)細部計畫並配合變更主要計畫	平3
		中壢平鎮都市計畫(原「工二十五」工業區變更為住宅區)細部計畫	平4
		中壢平鎮都市計畫(原工十七部份地區變更為住宅區)細部計畫	平5
		中壢平鎮都市計畫(原工一、工二變更為住宅區)細部計畫	平6
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原「公二十二」公園用地變更為住宅區)細部計畫	平7
		中壢平鎮都市計畫(原住宅區變更為工商綜合專用區及生態綠地)細	平8

# 公開展覽草案

類型	計畫區	主要計畫案名/細部計畫名稱	細部計畫編號
		部計畫	
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市六)變更為商業區)細部計畫	平 9
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市三)變更為商業區)細部計畫	平 10
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十六)變更為商業區)細部計畫	平 11
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十五)變更為商業區)細部計畫	平 12
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十八)變更為商業區)細部計畫	平 13
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十七)變更為商業區)細部計畫	平 14
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市十一)變更為商業區)細部計畫	平 15
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市二十)變更為商業區)細部計畫	平 16
		中壢平鎮都市計畫(原市場用地(市二)變更為商業區)細部計畫	平 17
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(新街國小西北側住宅區)細部計畫	平 18
		中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第一次通盤檢討人民團體陳情第 14 案-內壢國中東南側地區)細部計畫案	平 19
		中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(新中北路中原大學附近地區)細部計畫	平 20
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原文小十六學校用地變更為住宅區)細部計畫	平 21
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合老街溪兩側地區都市更新第一期開發計畫)細部計畫	平 22
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫	平 A
		中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫	平 B-1
	中壢(龍岡地區)	中壢龍岡地區都市計畫工(二)工(十)工業區細部計畫	龍 1
	中壢(龍岡地區)	中壢(龍岡地區)都市計畫(部分商業區、機關用地(機十七、十八)變更為住宅區)細部計畫	龍 2
	中壢(龍岡地區)	中壢(龍岡地區)都市計畫(眷村文化專用區)細部計畫	龍 3
	中壢(龍岡地區)	中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫	龍 B-2
類型三 細部計畫 僅單 獨訂 定土 地使 用分 區管 制	中壢平鎮	中壢平鎮擴大修訂計畫(機場捷運線實施增額容積)細部計畫土地使用分區管制要點案	平 23

資料來源：桃園市政府都市發展局都市計畫書圖資料查詢系統，本計畫彙整。  
製表日期：民國 109 年 2 月。

# 公開展覽草案

表 6-2 主要及細部計畫分階段拆離後細部計畫處數表

細部計畫	現況	第一階段	第二階段
原中壢平鎮都市計畫	23	24	2
原中壢(龍岡地區)都市計畫	3	4	1
本案計畫範圍內已審議通過未發布實施之整體開發性質	2	2	2
總計	28	30	5

註：單位為處數。

資料來源：本計畫彙整。

# 公開展覽草案

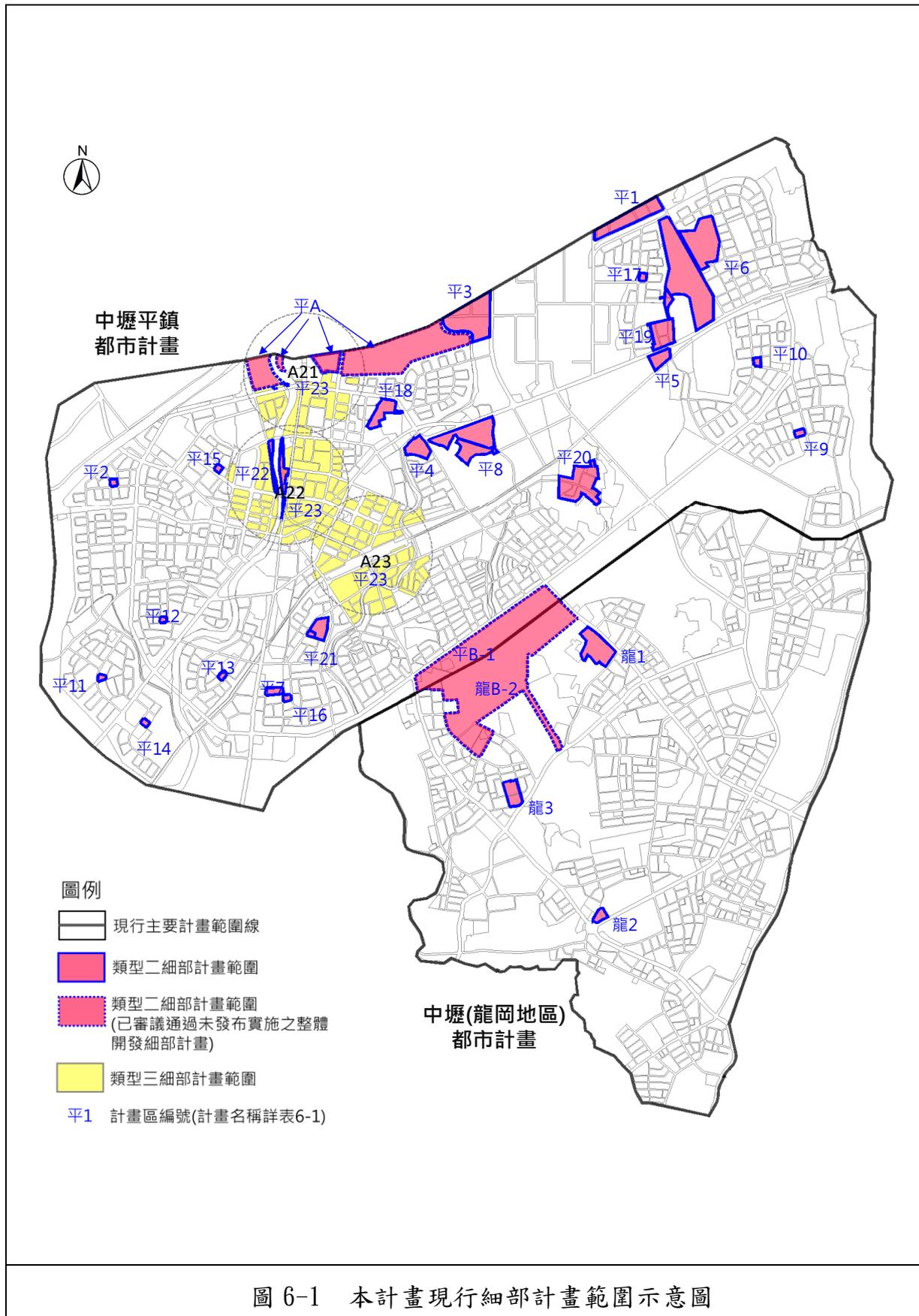


圖 6-1 本計畫現行細部計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

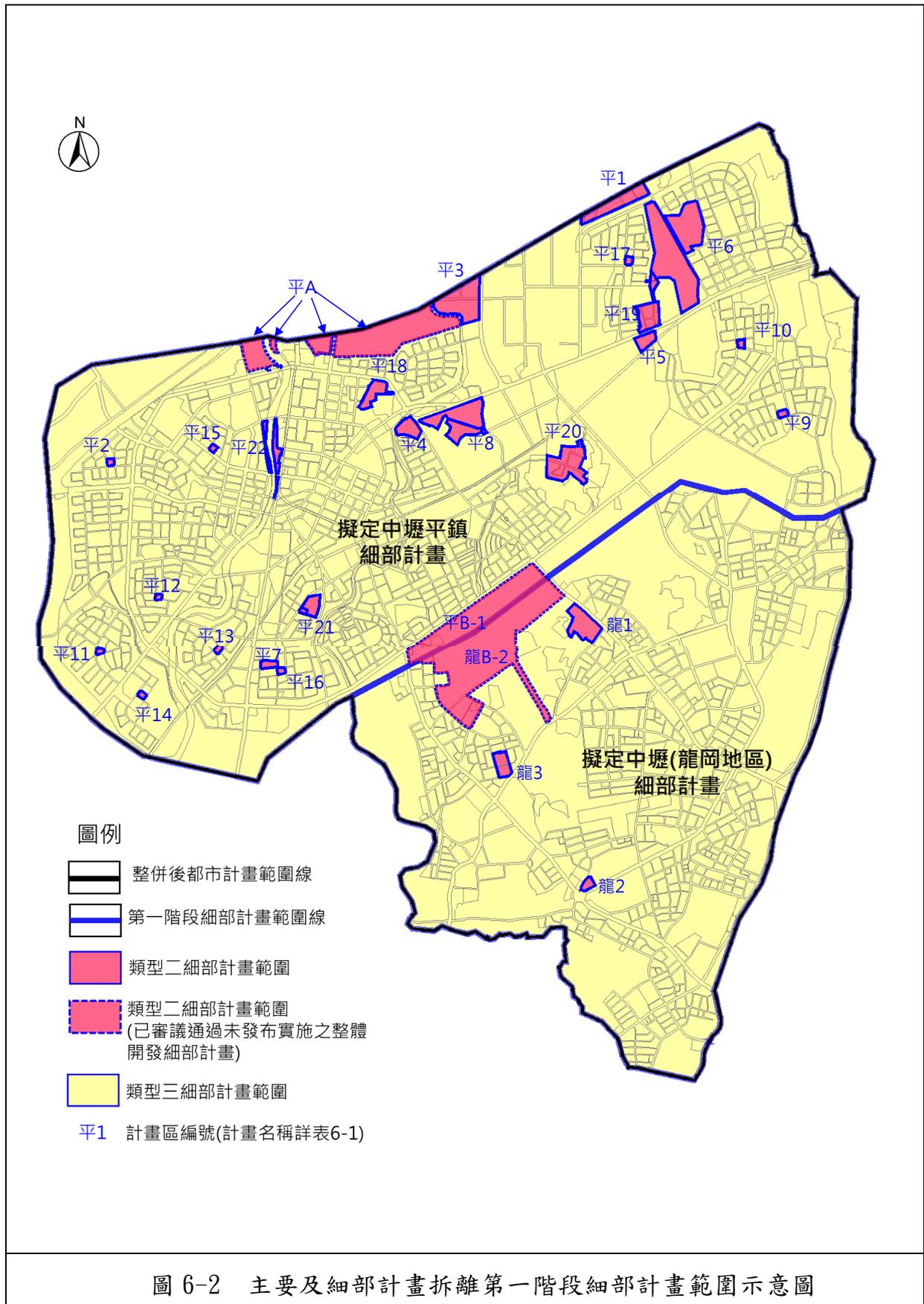


圖 6-2 主要及細部計畫拆離第一階段細部計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

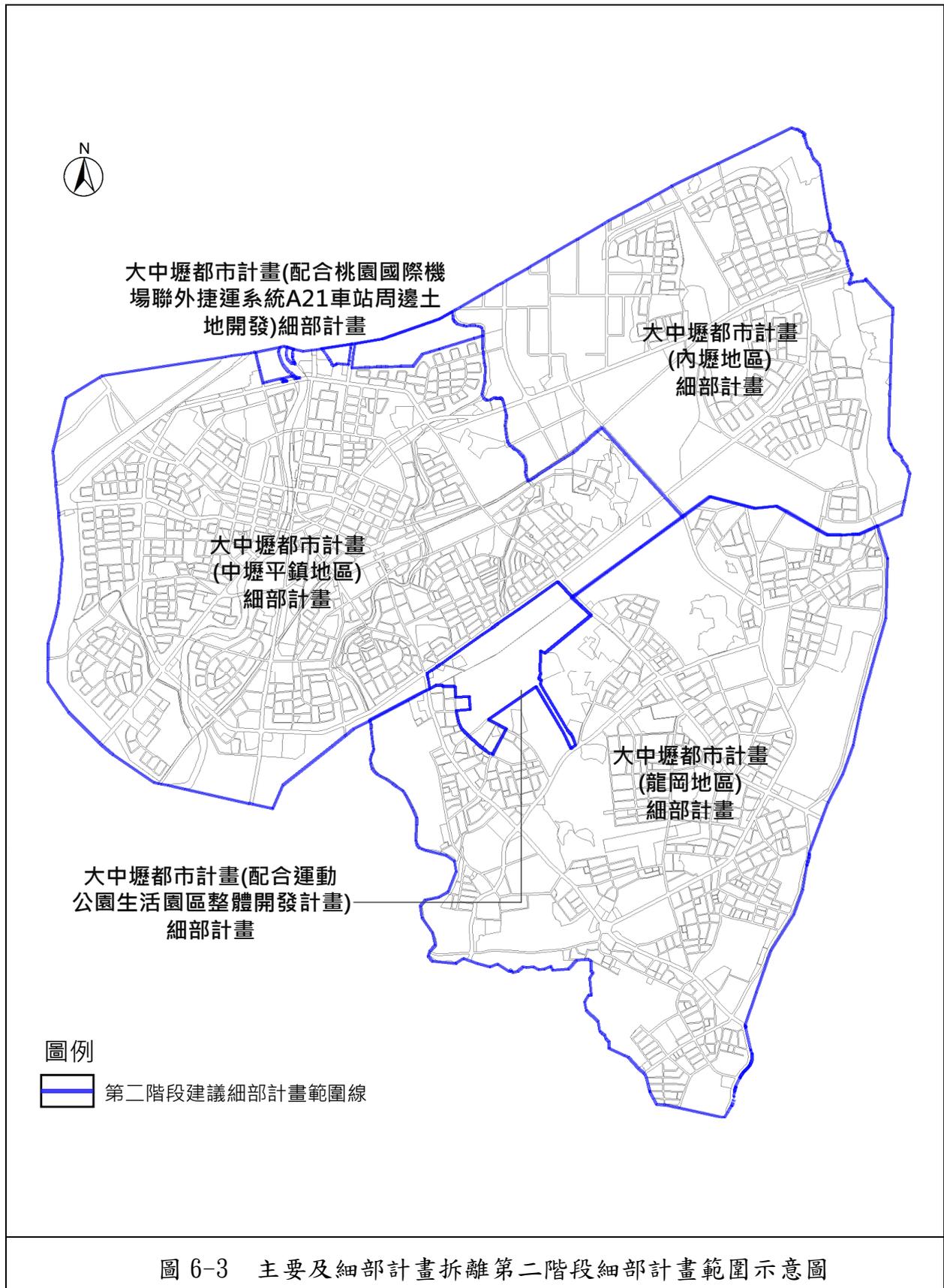


圖 6-3 主要及細部計畫拆離第二階段細部計畫範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 第三節 整併內容

本案第一階段整併內容依前述原則辦理，有關各項內容詳表 6-3 所示，凡未指明檢討或調整部分均依原計畫內容為準。

表 6-3 整併內容明細表

編號	位置	原計畫	新計畫	理由
1	計畫名稱	中壢平鎮都市計畫	大中壢 都市計畫	將現行 2 處主要計畫整併為 1 處主要計畫。
		中壢(龍岡地區)都市計畫		
2	計畫範圍 與面積	中壢平鎮都市計畫(2,073.12 公頃)	3,329.54 公頃	配合本案整併計畫範圍，依重製後之都市計畫面積加總計畫面積。
		中壢(龍岡地區)都市計畫(1,256.42 公頃)		
3	計畫年期	中壢平鎮都市計畫(115 年)	115 年	以整併之最末年計畫年期者第一階段計畫年期。
		中壢(龍岡地區)都市計畫(93 年)		
4	計畫人口	中壢平鎮都市計畫(340,000 人)	460,000 人	因本案第一階段整併作業未涉及實質內容之變更，故加總現行 2 處都市計畫人口為本案計畫人口。
		中壢(龍岡地區)都市計畫(120,000 人)		
5	計畫圖 比例尺	2 處都市計畫區重製後之計畫圖比例尺皆為 1:1000	比例尺 1:3000	為方便民眾閱覽予以調整。
6	計畫圖 坐標系統	中壢平鎮都市計畫(TWD67 系統)	以 TWD97 座標系統為基準，TWD67 則配合其移動位置	因 TWD97 系統精度較高，故將中壢平鎮都市計畫配合調整至 TWD97 系統，惟其實際範圍仍以 TWD67 系統為主。
		中壢(龍岡地區)都市計畫(TWD97 系統)		
7	公共設施 用地編號	中壢平鎮都市計畫(公共設施用地編號)	原公共設施編號前新增「平」	因本案第一階段整併作業未涉及實質內容之變更，為利

## 公開展覽草案

編號	位置	原計畫	新計畫	理由
		中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地編號)	原公共設施編號前新增「龍-」	區隔，於原公共設施編號前加註「地區代表字」。
8	道路編號	中壢平鎮都市計畫(道路編號)	原道路編號前新增「平-」	因本案第一階段整併作業未涉及實質內容之變更，為利區隔，於原道路編號前加註「地區代表字」。
		中壢(龍岡地區)都市計畫(道路編號)	原道路編號前新增「龍-」	
9	土地使用分區管制要點	刪除 2 處都市計畫土地使用分區管制要點		落實分級管制，納入細部計畫規範。

資料來源：本計畫彙整。

## 第七章 整併後計畫內容

### 第一節 計畫範圍、年期及人口

#### 一、計畫範圍

本案計畫範圍包含中壢平鎮及中壢(龍岡地區)等 2 處都市計畫區，計畫範圍北臨中福派出所，西以高速公路中壢交流道、中壢區與平鎮區之區界為界，東以內壢國小東側約 450 公尺處及龍岡國中東側約 900 公尺之現有道路東側為界，南至岡路與龍東路交叉口之圓環以南約 300 公尺與龍南路以南約 800 公尺處之現有排水溝為界。本案整併後計畫面積為 3,329.54 公頃。

#### 二、計畫年期

因本案第一階段未涉及實質內容之變更，中壢平鎮都市計畫(第三次通盤檢討)之目標年為 115 年，中壢(龍岡地區)都市計畫之目標年則為 93 年，故計畫年期定為整併範圍內之最末年都市計畫年期，本案第一階段整併計畫年期為 115 年。

#### 三、計畫人口

因本案第一階段未涉及實質內容之變更，計畫人口部分以整併範圍內各都市計畫人口數加總，故本案第一階段整併計畫人口為 460,000 人，於第二階段整併作業再行實質檢討。

# 公開展覽草案

## 第二節 土地使用計畫

### 一、住宅區

住宅區面積為 778.80 公頃，主要分布於既有人口密集聚落地區，估計畫區總面積 23.39%。

### 二、住宅區(特)

住宅區(特)面積為 1.61 公頃，配合馬祖新村改建之「陸光六村」，估計畫區總面積 0.05%。

### 三、住宅區(含國宅用地)

住宅區(含國宅用地)面積為 334.6 公頃，估計畫區總面積 10.05%。

### 四、商業區

商業區面積為 101.50 公頃，分布於主要幹道周邊，估計畫區總面積 3.05%。

### 五、商業區(附捷)

商業區面積為 0.44 公頃，分布於主要幹道周邊，估計畫區總面積 0.01%。

### 六、乙種工業區

乙種工業區面積為 296.25 公頃，估計畫區總面積 8.90%。

### 七、零星工業區

零星工業區面積為 0.30 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

### 八、工商綜合專用區

工商綜合專用區面積為 7.05 公頃，估計畫區總面積 0.21%。

### 九、倉儲批發特定專用區

倉儲批發特定專用區為 2.66 公頃，估計畫區總面積 0.08%。

# 公開展覽草案

## 十、文教區

文教區面積為 11.38 公頃，估計畫區總面積 0.34%。

## 十一、行政區

行政區面積為 1.43 公頃，估計畫區總面積 0.04%。

## 十二、加油站專用區

加油站專用區面積為 1.01 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

## 十三、農會專用區

農會專用區面積為 0.29 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

## 十四、電信專用區

電信專用區面積為 3.91 公頃，估計畫區總面積 0.12%。

## 十五、眷村文化專用區

眷村文化專用區面積為 2.39 公頃，估計畫區總面積 0.07%。

## 十六、營區

營區面積為 30.32 公頃，估計畫區總面積 0.91%。

## 十七、水利事業專用區

水利事業專用區面積為 0.20 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

## 十八、宗教專用區

於原中壢平鎮都市計畫範圍內，共劃設宗教專用區3處，面積共0.82公頃。其中宗(專)一為褒忠祠，面積0.49公頃；宗(專)二為福德祠，面積0.03公頃；宗(專)三為基督恩惠堂，面積0.30公頃。

## 十九、河川區

河川區面積為 37.09 公頃，估計畫區總面積 1.11%。

## 二十、農業區

農業區面積為 760.17 公頃，估計畫區總面積 22.83%。

# 公開展覽草案

## 第三節 公共設施計畫

### 一、機關用地

機關用地面積為 181.33 公頃，估計畫區總面積 5.45%。

### 二、學校用地

學校用地面積為 46.97 公頃，估計畫總面積 1.41%。

### 三、學校用地(文小用地)

學校用地(文小用地)面積為 43.59 公頃，估計畫總面積 1.31%。

### 四、學校用地(文中用地)

學校用地(文中用地)面積為 25.96 公頃，估計畫總面積 0.78%。

### 五、學校用地(文高(職)用地)

學校用地(文高(職)用地)面積為 19.99 公頃，估計畫總面積 0.60%。

### 六、學校用地(文大用地)

學校用地(文大用地)面積為 23.52 公頃，估計畫總面積 0.71%。

### 七、私立南亞工專用地

私立南亞工專用地面積為 4.60 公頃，估計畫區總面積 0.14%。

### 八、公園用地

公園用地面積為 54.27 公頃，估計畫區總面積 1.63%。

### 九、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地面積為 9.42 公頃，估計畫區總面積 0.28%。

### 十、體育場用地

體育場用地面積為 3.72 公頃，估計畫區總面積 0.11%。

# 公開展覽草案

## 十一、綠地

綠地面積為 20.53 公頃，估計畫區總面積 0.62%。

## 十二、綠地綠帶

綠地綠帶面積為 0.74 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

## 十三、綠地(附捷)

綠地(附捷)面積為 0.01 公頃，估計畫區總面積 0.0003%。

## 十四、綠化步道

綠化步道面積為 1.92 公頃，估計畫區總面積 0.06%。

## 十五、生態綠地

生態綠地面積為 3.07 公頃，估計畫區總面積 0.09%。

## 十六、市場用地

市場用地面積為 9.41 公頃，估計畫區總面積 0.28%。

## 十七、加油站用地

加油站用地面積為 0.94 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

## 十八、停車場用地

停車場用地面積為 5.51 公頃，估計畫區總面積 0.17%。

## 十九、停車場用地(兼供捷運使用)

停車場用地(兼供捷運使用)面積為 0.44 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

## 二十、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地面積為 0.56 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

## 公開展覽草案

### 二十一、廣場用地

廣場用地面積為 2.63 公頃，估計畫區總面積 0.08%。

### 二十二、廣場用地(兼供河川使用)

廣場用地(兼供河川使用)面積為 0.06 公頃，估計畫區總面積 0.003%。

### 二十三、墳墓用地

墳墓用地面積為 7.44 公頃，估計畫區總面積 0.22%。

### 二十四、社區活動中心用地

社區活動中心用地面積為 1.26 公頃，估計畫區總面積 0.04%。

### 二十五、變電所用地

變電所用地面積為 1.09 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

### 二十六、滯洪池兼公園用地

滯洪池兼公園用地面積為 1.25 公頃，估計畫區總面積 0.04%。

### 二十七、捷運車站用地

捷運車站用地面積為 2.79 公頃，估計畫區總面積 0.08%。

### 二十八、捷運車站用地(兼供道路使用)

捷運車站用地(兼供道路使用)面積為 0.78 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

### 二十九、交通用地

交通用地面積為 0.36 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

### 三十、鐵路用地

鐵路用地面積為 17.58 公頃，估計畫區總面積 0.53%。

## 公開展覽草案

### 三十一、快速道路用地

快速道路用地面積為 0.18 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

### 三十二、高速公路用地

高速公路用地面積為 16.74 公頃，估計畫區總面積 0.50%。

### 三十三、道路用地

道路用地面積為 437.67 公頃，估計畫區總面積 13.15%。

### 三十四、道路用地(兼供河川使用)

道路用地(兼供河川使用)面積為 1.14 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

### 三十五、道路用地(兼供捷運車站使用)

道路用地(兼供捷運車站使用)面積為 0.88 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

### 三十六、道路用地(兼供捷運系統使用)

道路用地(兼供捷運系統使用)面積為 2.36 公頃，估計畫區總面積 0.07%。

### 三十七、人行步道用地

人行步道用地面積為 2.42 公頃，估計畫區總面積 0.07%。

### 三十八、河川溝渠用地

河川溝渠用地面積為 4.19 公頃，估計畫區總面積 0.13%。

# 公開展覽草案

表 7-1 本次整併後都市計畫之土地使用分區及公共設施用地綜整表

項目		計畫面積 (公頃)	占都市發展用 地面積比例 (%)	占計畫總面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	778.8	30.85	23.39	
	住宅區(特)	1.61	0.06	0.05	
	住宅區(含國宅用地)	334.6	13.25	10.05	
	商業區	101.5	4.02	3.05	
	商業區(附捷)	0.44	0.02	0.01	
	乙種工業區	296.25	11.73	8.90	
	零星工業區	0.30	0.01	0.01	
	工商綜合專用區	7.05	0.28	0.21	
	倉儲批發業特定專用區	2.66	0.11	0.08	
	文教區	11.38	0.45	0.34	
	行政區	1.43	0.06	0.04	
	加油站專用區	1.01	0.04	0.03	
	農會專用區	0.29	0.01	0.01	
	電信專用區	3.91	0.15	0.12	
	眷村文化專用區	2.39	0.09	0.07	
	營區	30.32	1.20	0.91	
	水利事業專用區	0.20	0.01	0.01	
	宗教專用區	0.82	0.03	0.02	
	河川區	37.09	--	1.11	
	農業區	760.17	--	22.83	
小計		2,372.22	62.38	71.25	
公共 設施 用地	機關用地	181.33	7.18	5.45	
	學校用地	46.97	1.86	1.41	
	學校 用地	文小用地	43.59	1.73	1.31
		文中用地	25.96	1.03	0.78
		文高(職)用地	19.99	0.79	0.60
		文大用地	23.52	0.93	0.71
	私立南亞工專用地	4.60	0.18	0.14	
	公園用地	54.27	2.15	1.63	
	兒童遊樂場用地	9.42	0.37	0.28	
	體育場用地	3.72	0.15	0.11	
	綠地	20.53	0.81	0.62	
	綠地綠帶	0.74	0.03	0.02	
	綠地(附捷)	0.01	0.00	0.00	

# 公開展覽草案

項目	計畫面積 (公頃)	占都市發展用 地面積比例 (%)	占計畫總面積 比例(%)
綠化步道	1.92	0.08	0.06
生態綠地	3.07	0.12	0.09
市場用地	9.41	0.37	0.28
加油站用地	0.94	0.04	0.03
停車場用地	5.51	0.22	0.17
停車場用地(兼供捷運使用)	0.44	0.02	0.01
廣場兼停車場用地	0.56	0.02	0.02
廣場用地	2.63	0.10	0.08
廣場用地(兼供河川使用)	0.06	*	0.00
墳墓用地	7.44	--	0.22
社區活動中心用地	1.26	0.05	0.04
變電所用地	1.09	0.04	0.03
滯洪池兼公園用地	1.25	0.05	0.04
捷運車站用地	2.79	0.11	0.08
捷運車站用地(兼供道路使用)	0.78	0.03	0.02
交通用地	0.36	0.01	0.01
鐵路用地	17.58	0.70	0.53
快速道路用地	0.18	0.01	0.01
高速公路用地	16.74	0.66	0.50
道路用地	437.67	17.33	13.15
道路用地(兼供河川使用)	1.14	0.05	0.03
道路用地(兼供捷運車站使用)	0.88	0.03	0.03
道路用地(兼供捷運系統使用)	2.36	0.09	0.07
人行步道	2.42	0.10	0.07
河川溝渠	4.19	0.17	0.13
小計	957.32	37.62	28.75
都市發展用地	2,524.84	100.00	-
都市計畫總面積	3,329.54	-	100.00

註：1. 表列面積應以核定之計畫圖實際分割測量面積為準。

----2. 都市發展用地面積不包含農業區、河川區及墳墓用地等之面積。

----3. \*表示所占百分比不及0.01。

# 公開展覽草案

表 7-2 本次整併後都市計畫之公共設施用地明細表

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
機關用地	平-機 1	0.48	
	平-機 2	0.33	台電服務所、中壢憲兵隊
	平-機 3	0.62	警察局中壢分局
	平-機 5	0.62	商檢局
	平-機 6	0.27	郵局
	平-機 7	0.99	平鎮區公所、清潔隊、衛生所、 戶政事務所、圖書館
	平-機 9	0.05	郵局
	平-機 10	0.09	派出所、消防隊
	平-機 11	0.86	中壢區公所、代表會
	平-機 12	1.02	桃園地方法院中壢簡易庭
	平-機 13	0.48	公路總局中壢工務段
	平-機 14	8.77	供軍方使用
	平-機 15	0.21	聯勤使用
	龍-機 1	0.14	中壢分局仁愛派出所
	龍-機 2	0.18	
	龍-機 3	1.04	桃園市榮民活動中心
	龍-機 4	0.61	消防局華勳分隊
	龍-機 5-2	0.96	
	龍-機 6	0.12	
	龍-機 7	0.11	
	龍-機 8	0.15	
	龍-機 9	0.10	消防局龍岡分隊、中壢龍岡郵局
	龍-機 10	0.15	中壢分局龍興派出所
	龍-機 11	10.71	軍事使用
	龍-機 12	2.14	
	龍-機 13	26.58	
	龍-機 14	9.59	
	龍-機 15	2.02	
	龍-機 16	10.56	
	龍-機 17	8.39	
	龍-機 18	11.78	
	龍-機 19	18.93	
	龍-機 20	52.14	
	龍-機 21	0.21	
龍-機 22	10.24	陸軍龍岡綜合訓練場	
龍-機 23	0.30	里民活動中心	
小計	181.94		

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
文小用地	平-文小 1	2.36	內壢國小
	平-文小 2	2.81	自立國小
	平-文小 3	1.80	興仁國小
	平-文小 4	2.08	中正國小
	平-文小 5	2.85	新街國小
	平-文小 6	2.08	興國國小
	平-文小 7	4.04	新明國小
	平-文小 8	2.54	新榮國小
	平-文小 9	1.77	中壢國小
	平-文小 10	2.03	復旦國小
	平-文小 11	2.46	文化國小
	平-文小 12	2.10	義興國小
	平-文小 13	2.63	平興國小
	平-文小 14	2.41	宋屋國小
	平-文小 15	2.32	新勢國小
	平-文小 17	2.09	林森國小
	平-文小 18	2.08	信義國小
	平-文小 19	2.14	中原國小
	平-文小 20	1.00	私立有得國小用地(中壢區忠孝段 965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1 地號)
	龍-文小 1	1.95	華勛國小
	龍-文小 2	1.94	
	龍-文小 3	2.00	普仁國小
	龍-文小 4	2.34	
	龍-文小 5	0.94	富台國小
龍-文小 6	2.23		
龍-文小 7	2.27		
龍-文小 8	1.89	忠貞國小	
龍-文小 9	2.14	東安國小	
龍-文小 10	2.05		
龍-文小 11	1.17	龍岡國小	
龍-文小 12	2.50		
小計	67.01		
文中用地	平-文中 1	4.52	內壢國中
	平-文中 2	2.33	自強國中
	平-文中 3	1.96	新明國中
	平-文中 4	3.04	平興國中
	平-文中 5	2.30	中壢國中

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	平-文中 6	2.90	平鎮國中
	平-文中 7	2.57	東興國中
	平-文中 8	3.50	平鎮完全中學
	平-文中 9	2.84	私立復旦中學用地
	龍-文中 1	3.47	
	龍-文中 2	3.44	龍岡國中
	龍-文中 3	3.03	東安國中
	龍-文中 4	3.27	龍興國中
	龍-文中 5	2.87	
	龍-文中 6	3.41	
	小計	45.45	
文高用地	平-文高 1	4.10	內壢高中
	平-文高 2	3.05	中壢家商
	平-文高 3	3.41	中壢商職
	平-文高 4	7.23	中壢中學
	平-文高 5	2.20	私立育達商職用地
	龍-文高 1	3.73	
	小計	23.72	
文大用地	平-文大 1	19.43	私立中原大學用地
	平-文大 2	4.09	私立清雲大學用地
	龍-文大 1	0.33	空中大學
	小計	23.85	
私立南亞工 專用地	龍-私	4.60	
公園用地	平-公 1	0.56	成功公園
	平-公 2	0.93	復興公園
	平-公 3	0.50	自強公園
	平-公 4	0.71	中正里聚會所
	平-公 5	0.14	篤行公園
	平-公 6	5.37	中正公園
	平-公 7	0.60	
	平-公 8	0.16	永興公園
	平-公 9	6.12	光明公園(網球場)
	平-公 11	0.57	舊社公園
	平-公 12	5.59	新勢公園
	平-公 13	0.88	廣達公園
	平-公 14	0.59	五權公園
	平-公 15	1.08	復旦公園
	平-公 16	1.50	

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註	
	平-公 17	1.88		
	平-公 18	0.51	義興公園	
	平-公 19	0.69	宋屋公園	
	平-公 20	0.93	新榮公園	
	平-公 21	1.32	廣榮公園	
	平-公 23	2.76	新富公園	
	平-公 24	0.90	新興公園	
	平-公 25	0.74	新寶公園	
	平-公 26	0.25		
	平-公 27	0.12		
	平-公 28	0.27	個變案劃設	
	平-公 29	0.20		
	平-公 30	0.16		
	平-公 31	1.49		
	龍-公 1	1.04	華勛公園	
	龍-公 2	1.06		
	龍-公 3	1.24	黎明公園	
	龍-公 4	3.02		
	龍-公 5	0.96		
	龍-公 6	1.40		
	龍-公 6-1	1.10		
	龍-公 7	2.10		
	龍-公 8	1.16		
	龍-公 9	1.76		
	龍-公 10	1.32		
	龍-公 11	0.59	龍岡公園	
	小計	54.27		
	兒童遊樂場	平-兒 1	0.14	
		平-兒 2	0.38	
		平-兒 3	0.13	
		龍-兒 1	0.21	仁德公園
龍-兒 2		0.20	德和公園	
龍-兒 3		0.20		
龍-兒 4		0.20		
龍-兒 5		0.20		
龍-兒 6		0.20	仁祥公園	
龍-兒 7		0.20		
龍-兒 8		0.23		
龍-兒 9		0.20	普慶公園	

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	龍-兒 10	0.21	
	龍-兒 11	0.21	
	龍-兒 12	0.21	仁美公園
	龍-兒 13	0.21	
	龍-兒 14	0.21	仁福公園
	龍-兒 15	0.21	
	龍-兒 16	0.21	
	龍-兒 17	0.20	至善公園
	龍-兒 18	0.21	龍和公園
	龍-兒 19	0.21	
	龍-兒 20	0.22	
	龍-兒 21	0.20	
	龍-兒 22	0.20	
	龍-兒 23	0.21	龍安公園
	龍-兒 24	0.20	
	龍-兒 25	0.20	雲南文化公園
	龍-兒 26	0.21	
	龍-兒 27	0.20	貿易公園
	龍-兒 28	0.17	
	龍-兒 29	0.20	賀七公園
	龍-兒 30	0.20	
	龍-兒 31	0.18	
	龍-兒 32	0.21	
	龍-兒 33	0.20	
	龍-兒 34	0.20	
	龍-兒 35	0.21	
	龍-兒 36	0.20	
	龍-兒 37	0.20	龍德公園
	龍-兒 38	0.20	
	龍-兒 39	0.20	
	龍-兒 40	0.20	
	龍-兒 41	0.20	
	龍-兒 42	0.23	振興公園
	龍-兒 43	0.20	
	龍-兒 44	0.20	愛華兒童公園
	小計	9.42	
體育場用地	平-體	3.11	棒球場、籃球(拓大劃設)
綠地	平-綠	20.53	
綠地(附捷)	平-綠(附捷)	0.01	個變案劃設

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註	
生態綠地	平-綠(生)	3.07	個變案劃設	
市場用地	平-市 1	0.35		
	平-市 2	0.62	原市四	
	平-市 3	0.40	興仁市場(原市五)	
	平-市 4	0.30	榮和市場(原市七)	
	平-市 5	0.43	忠福市場(原市八)	
	平-市 6	0.70	中壢市場(原市九)	
	平-市 7	0.23	第 1 市場(原市十)	
	平-市 8	0.24	新安市場(原市十二)	
	平-市 9	0.42	原市十四	
	平-市 10	0.30	和平市場(原市十九)	
	平-市 11	0.46	原市二一	
	平-市 12	0.27	建興市場(原市二二)	
	平-市 13	0.32	原市二三	
	平-市 14	0.54	原市二四	
	平-市 15	0.42	原市二五	
	平-市 16	0.29		
	平-市 17	0.18	平鎮市場	
	平-市 18	0.41		
	平-市 19	0.35	第二市場	
	平-市 20	0.33	萬利市場	
	龍-市 1	0.20		
	龍-市 2	0.21		
	龍-市 3	0.21		
	龍-市 4	0.18		
	龍-市 5	0.20		
	龍-市 6	0.21		
	龍-市 7	0.20		
	龍-市 8	0.21		
	龍-市 9	0.23		
	小計	9.41		
	停車場用地	平-停 1	0.53	
		平-停 2	0.18	
平-停 4		0.24	平鎮區廣南停車場	
平-停 5		0.35	平鎮區廣北停車場	
平-停 6		0.27		
平-停 8		0.06		
平-停 9		0.35		
龍-停 1		0.13		

# 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	龍-停 2	0.18	
	龍-停 3	0.15	
	龍-停 4	0.19	
	龍-停 5	0.25	
	龍-停 6	0.19	
	龍-停 7	0.14	
	龍-停 8	0.15	
	龍-停 9	0.11	
	龍-停 10	0.28	
	龍-停 11	0.33	
	龍-停 12	0.13	
	龍-停 13	0.32	
	龍-停 15	0.20	
	龍-停 16	0.29	
	龍-停 17	0.19	
	龍-停 18	0.30	
		小計	5.51
停車場用地 (兼供捷運使用)	平-停(捷)	0.44	A23 車站
廣場兼停車場用地	平-廣(停)1	0.22	
	平-廣(停)2	0.34	
	小計	0.56	
廣場用地	平-廣 1	0.24	
	平-廣 2	0.79	
	平-廣 3	0.59	
	平-廣 4	0.35	
	平-廣 5	0.20	
	平-廣 6	0.04	
	平-廣 7	0.22	個變案劃設(依 107 年個案變更計畫書係以老街溪河岸景觀改造工程範圍為準)
	平-廣 8	約 20m <sup>2</sup>	
	平-廣 9	0.04	
	平-廣 10	0.05	
	平-廣 11	0.03	
	平-廣 12	0.02	
	平-廣 13	0.06	
	小計	2.63	
廣場兼河道	平-廣(河)	0.06	

## 公開展覽草案

公共設施名稱	編號	計畫面積 (公頃)	備註
用地			
社區活動中心用地	平-社	1.26	
變電所用地	平-變 1	0.38	
	平-變 2	0.22	
	平-變 3	0.49	個變案劃設
	小計	1.09	
滯洪池兼公園用地	平-滯(公)	1.25	
捷運車站用地	平-捷 1	2.42	個變案劃設(A21 車站)
	平-捷 2	0.27	個變案劃設(A22 車站)
	平-捷 3	0.10	個變案劃設、第三次通盤檢討檢討縮減(A23 車站)
	小計	2.79	
捷運車站用地(兼供道路使用)	平-捷(道)1	0.72	個變案劃設(A21 車站)
	平-捷(道)2	0.06	個變案劃設(A22 車站)
	小計	0.78	
加油站用地	龍-油 1	0.25	
	龍-油 2	0.27	
	龍-油 3	0.27	
	龍-油 4	0.15	龍東加油站(中油)
	小計	0.94	
墳墓用地	龍-墳	7.44	

註：1. 表列面積應以核定之計畫圖實際分割測量面積為準。

2. 公共設施用地項目編碼，平-公設代稱-數字即為中壢平鎮都市計畫區內，龍-公設代稱-數字即為中壢(龍岡地區)都市計畫區內。

# 公開展覽草案

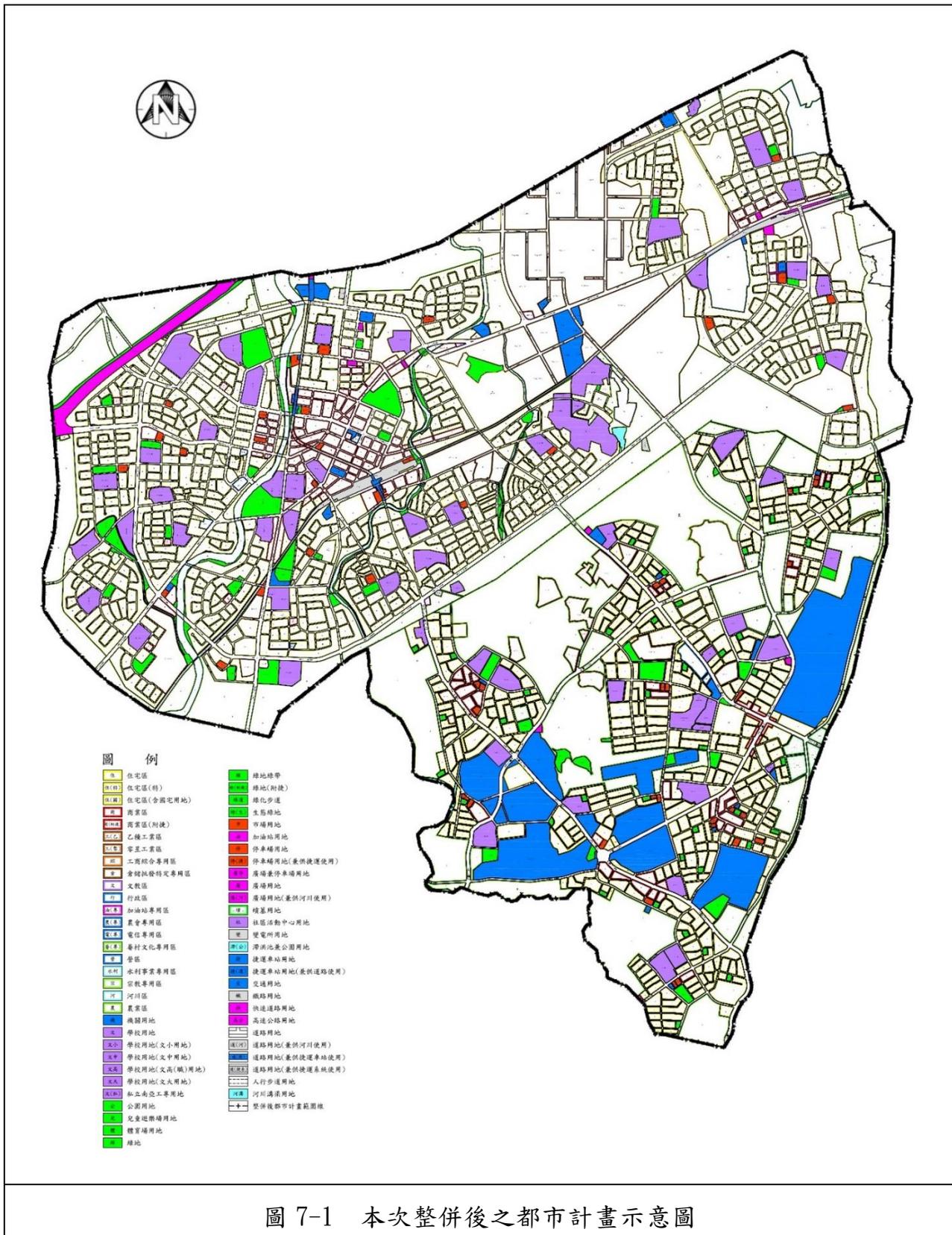


圖 7-1 本次整併後之都市計畫示意圖

# 公開展覽草案

## 第四節 交通運輸系統計畫

### 一、鐵路用地

縱貫鐵路由東北向西南橫貫本案計畫區，係配合鐵路局所規劃之用地而劃設，東往桃園、西通新竹，面積 17.58 公頃。

### 二、高速公路用地

國道一號中山高速公路呈東南方向橫越於計畫區西北側，並於計畫區西側設有中壢交流道與平-II-8 號道路(民族路)相銜接，面積 16.74 公頃。

### 三、聯外道路

包含原中壢平鎮都市計畫內主要聯外道路、次要聯外道路及原中壢(龍岡地區)都市計畫內主要環狀幹道，道路寬度 15~40 公尺。

### 四、主要道路

包含原中壢平鎮都市計畫內主要道路、區內道路及原中壢(龍岡地區)內社區間聯外道路，道路寬度 15~30 公尺。

### 五、次要道路

包含原中壢平鎮都市計畫內次要道路、區內道路及原中壢(龍岡地區)內次要道路，道路寬度 10~30 公尺。

### 六、服務道路

服務道路為服務居民進出，銜接各街廓基地至主、次要道路之地區性服務機能使用道路。

# 公開展覽草案

表 7-3 本次整併後都市計畫之道路系統明細表

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
聯外道路	平-I-1	自計畫範圍西南側起至內壢桃園大圳(縱貫公路—東往桃園、西通新竹)	20~30	7,700	延平路、中華路
	平-I-2	自平-文中3東北側起至計畫區西北側止(北往觀音)	15~30	1,560	志廣路
	平-I-6	自中壢火車站向西至平-文中3東側止(西往新屋)	20	1,170	中正路
	平-I-9	自計畫範圍南側向北至平-I-8道路止(南接石門、龍潭)	20~30	1,790	中豐路
	平-I-11	工十八西側自平-I-1號道路起南向計畫範圍止(南往八德、龍岡)	20~25	1,440	普忠路
	平-I-12	內壢工業區內自平-I-1號道路起至II-1道路止(北往新莊)	20	1,270	自強三路
	平-II-5	內壢工業區西側自平-I-1號道路起至計畫範圍北界止(北往內壢交流道)	30	1,100	中園路
	平-II-6	自平-市7西側平-I-6號道路起至計畫範圍北界止(北通大園)	15~30	1,545	新生路、大同路
	平-II-8	自平-文中3東南側平-I-5號道路起至計畫範圍西界止(西往新屋)	30~40	1,315	民族路
	平-II-11	自中壢後火車站起至計畫範圍南界止(南往大溪、龍岡)	12~30	1,150	健行路、龍岡路
	平-II-1	工二西側自平-I-1號道路至計畫範圍北界止(北往新莊)	15	1,135	文化路
	平-II-4	自平-公5南側平-II-2號道路起至計畫範圍東南界止	15	910	廣福路
	平-II-7	自平-公12西側平-I-1號道路起至計畫範圍北界止(北往大園)	15	2,210	民權路
	平-II-9	自行政區北側平-I-1號道路起至計畫範圍西界止(西南往楊梅)	15	1,710	育達路、復旦路
	平-II-10	自平-文小9北側平-I-6號道路起至計畫範圍南界止(南往龍潭)	15~20	1,830	金陵路
	平-II-23	自平-I-21號道路至計畫範圍南界止(南往龍岡)	20	90	崁頂路(個變案劃設)
	龍-⊖-1	為自龍岡圓環起訖之環狀式幹線道路。	30	9,500	主要環狀幹道。
	龍-⊖-2	南端接龍-⊖-1號道路，向北至計畫範圍線。	30	1,380	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之II-11

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
					號道路相接。
	龍-⊖-3	北自計畫範圍線，東至計畫範圍線。	30	2,790	主要聯外道路，向北通往中壢，與原中壢擴大都市計畫之I-4號道路相接，向東通往八德。
	龍-⊖-4	北端接龍-⊖-1號道路，向南至計畫範圍線。	30	2,130	主要聯外道路，向東南通往大溪。
	龍-⊖-5	南端接龍-⊖-1號道路，向北至計畫範圍線。	25	1,290	主要聯外道路，向北通往中壢。
主要道路	平-I-3	自內壢中心區起至中原大學西南側止(為外環道一部分)	30	3,395	興仁路、環中東路
	平-I-4	自中原大學西南側起環繞中壢中心區之外環道	15~30	10,145	中山東路、普義路、環北路、環西路、環南路、環中東路
	平-I-8	自平-I-4號道路起沿老街溪向南至平-文中5為止	20	1,725	中豐路
	平-公道1	自平-公7南側至平-文高4止	30	1,745	中央東、西路
	平-公道2	自平-公6南側至平-機2東南側止	30	330	復興路
	平-公道3	自平-公11西側至平-I-2號道路止	30	990	明德路
	平-公道4	自平-文高4南側平-I-2號道路起至平-公9北側止	20~30	895	三光路
	龍-⊖-1	北自計畫範圍線，向西南至計畫範圍線。	20	5,220	為南北向之社區間聯外道路，向北通往內

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
					壩，向西南通往東勢。
	龍-㊟-2	西自龍-㊟-5 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	20	1,020	區內主要道路
	龍-㊟-3	南自龍-㊟-5 號道路，北至計畫範圍線。	20	810	社區間聯外道路，向北通往內壩。
	龍-㊟-4	北自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	20	1,050	區內主要道路
	龍-㊟-1	西南自龍-㊟-1 號道路，北至計畫範圍線。	15	1,560	社區間聯外道路，向北通往內壩。
	龍-㊟-2	南自龍-㊟-1 號道路，北至龍-㊟-5 號道路。	15	1,110	區內主要道路
	龍-㊟-3	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-1 號道路。	15	390	區內主要道路
	龍-㊟-4	西自龍-㊟-5 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	15	450	區內主要道路
	龍-㊟-5	西自龍-㊟-6 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	15	380	區內主要道路
	龍-㊟-6	西南自龍-㊟-3 號道路，北至計畫範圍線。	15	420	社區間聯外道路，向北通往內壩。
	龍-㊟-7	南自龍-㊟-1 號道路，北至龍-㊟-8 號道路。	15	1,110	區內主要道路
	龍-㊟-8	西南自龍-㊟-5 號道路，北至龍-㊟-9 號道路。	15	300	區內主要道路
	龍-㊟-9	位於龍-文中 1 北側，東西兩端均至計畫範圍線。	20	360	社區間聯外道路
	龍-㊟-10	西自龍-㊟-3 號道路，南至龍-㊟-1 號道路。	15	780	區內主要道路
	龍-㊟-11	西南自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-10 號道路。	15	1,110	區內主要道路
	龍-㊟-12	西自龍-㊟-3 號道路，東至龍-㊟-10 號道路。	15	210	區內主要道路
	龍-㊟-13	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-14 號道路。	15	710	區內主要道路

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-㊟-14	北自龍-㊟-13 號道路，南至龍-㊟-23 號道路。	15	715	區內主要道路
	龍-㊟-17	西自工乙(九)，東至南亞技術學院。	15	890	區內主要道路
	龍-㊟-18	北自龍-㊟-11 號道路，南至龍-㊟-20 號道路。	15	1,020	區內主要道路
	龍-㊟-19	西自龍-㊟-14 號道路。	15	330	區內主要道路
	龍-㊟-20	東自龍-㊟-13 號道路。	15	420	區內主要道路
	龍-㊟-22	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-23 號道路。	15	510	區內主要道路
	龍-㊟-23	北自龍-機 18 南側之八公尺道路，西南至龍-㊟-5 號道路。	15	1,080	區內主要道路
	龍-㊟-24	西自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-23 號道路。	15	690	區內主要道路
	龍-㊟-25	南自龍-㊟-24 號道路，北自龍-㊟-36 號道路。	10	180	區內主要道路
	龍-㊟-26	北自龍-㊟-1 號道路，南至龍-㊟-30 號道路。	15	930	區內主要道路
	龍-㊟-27	北自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-26 號道路。	15	330	區內主要道路
	龍-㊟-28	北自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	15	750	區內主要道路
	龍-㊟-29	北自龍-㊟-28 號道路，南至龍-㊟-4 號道路。	15	720	區內主要道路
	龍-㊟-30	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-29 號道路。	15	450	區內主要道路
	龍-㊟-31	北自龍-㊟-1 號道路(龍岡圓環)，東南至龍-㊟-33 號道路。	15	870	區內主要道路
	龍-㊟-32	東自龍-㊟-31 號道路，西至計畫範圍線。	15	1,380	區內主要道路
	龍-㊟-33	南北均銜接龍-㊟-4 號道路之環狀式道路。	15	1,050	區內主要道路
	龍-㊟-34	東自龍-㊟-33 號道路，西至龍-㊟-35 號道路。	15	270	區內主要道路
	龍-㊟-35	龍-文中 3 西側之南北向道路，北自農業區。	15	570	區內主要道路
	龍-㊟-37	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-2 號道路。	15	1,110	區內主要道路

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-㊟-38	西自龍-㊟-2號道路，東至龍-㊟-37號道路。	15	1,050	區內主要道路
	龍-㊟-39	西自龍-㊟-2號道路，東至龍-㊟-37號道路。	15	600	區內主要道路
	龍-㊟-40	東至龍-㊟-2號道路，東南至龍-㊟-1號道路。	15	2,040	區內主要道路
	龍-㊟-41	東至龍-㊟-2號道路，西至龍-㊟-40號道路。	15	285	區內主要道路
	龍-㊟-42	東至龍-㊟-1號道路，西至龍-㊟-40號道路。	15	490	區內主要道路
	龍-㊟-43	北自龍-㊟-40號道路，南至龍-㊟-42號道路。	15	330	區內主要道路
次要道路	平-I-5	自中壢火車站起至行政區西南側之內環道	20	3,150	元化路
	平-I-7	自平-公6南側起至平-公8北側止	20	875	
	平-I-10	火車站南側自平-II-10道路至新街溪止	20	730	
	平-I-13	內壢工業區內自平-公2北側起至平-I-12號道路	18	440	
	平-I-14	內壢工業區內自平-I-18號道路起至平-文中1西側止	18	830	
	平-I-15	自平-I-18號道路至新街溪止	18	740	
	平-I-16	自平-I-1號道路至鐵路止(中原大學北側，工業區中)	18	555	
	平-I-17	中原大學北側自平-I-11號道路至河川區	18	690	
	平-I-18	平-機13東側自囊底路至計畫範圍止	18	985	東園路
	平-I-19	工十二西南側自平-I-1號道路至平-I-18號道路	20	355	
	平-I-20	工十二西側自平-I-18號道路至平-I-15號道路	15	560	
	平-公道5	平-文高2南側自平-I-8號道路起至平-I-1號道路止	10	145	
	平-II-2	自內壢火車站南側至平-市4南側止	15	2,500	
	平-II-3	自平-文中2西南側平-II-2號道路起至工五北側止	15	925	
	平-II-12	自平-生態綠地1西南側平-I-4號道路起至文中三東南側平-I-5號道路止	15	2,065	
平-II-13	平-市15南側之商業區內	15	160		

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	平-Ⅱ-14	平-文高2北側及平-文小9北側向東北至平-I-6號道路止	15	375	
	平-Ⅱ-15	平-機11東側自平-I-5號道路至平-I-4號道路止	15	410	
	平-Ⅱ-16	自中原大學西側起至平-機7東南側平-Ⅱ-22號道路止	15	2,555	
	平-Ⅱ-17	自後火車站平-Ⅱ-10號道路起至新街溪止	15~約28	355	
	平-Ⅱ-18	工十西側自平-I-18號道路起至計畫範圍北界止	15	205	
	平-Ⅱ-19	工十二內之道路(內壢工業區內)	15	170	
	平-Ⅱ-20	工九東側及南側之道路(內壢工業區內)	15	455	
	平-Ⅱ-21	工十西側自平-I-14號道路起至計畫範圍北界止(內壢工業區內)	15	465	
	平-Ⅱ-22	平-機7南側自平-I-1號道路至平-Ⅱ-10號道路止	15	1,210	
	龍-㉔-1	南自龍-㉓-2號道路，北至計畫範圍線。	10	255	區內次要道路
	龍-㉔-2	西自龍-㉓-1號道路，東至龍-㉔-1號道路。	10	270	區內次要道路
	龍-㉔-3	南自龍-㉓-2號道路，北至龍-㉔-2號道路。	10	225	區內次要道路
	龍-㉔-4	東自龍-㉔-3號道路，西至龍-㉓-1號道路。	10	150	區內次要道路
	龍-㉔-6	西自龍-㉓-3號道路，南至龍-㉓-2號道路。	10	360	區內次要道路
	龍-㉔-7	北自龍-㉓-3號道路，南至龍-㉓-7號道路。	10	285	區內次要道路
	龍-㉔-8	東自龍-㉓-3號道路，西至龍-㉓-7號道路。	10	135	區內次要道路
	龍-㉔-9	東自龍-㉓-3號道路，西至龍-㉓-7號道路。	10	70	區內次要道路
	龍-㉔-10	東自龍-㉓-5號道路，西至龍-㉓-7號道路。	10	130	區內次要道路
	龍-㉔-11	東自龍-㉔-13號道路，西至龍-㉓-1號道路。	10	290	區內次要道路
	龍-㉔-13	北自龍-㉓-1號道路，南至龍-㉓-1號道路。	10	1,020	區內次要道路
	龍-㉔-14	東自龍-㉓-1號道路，西自龍-㉔-13號道路。	10	145	區內次要道路

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-四-15	北自龍-㊟-2 號道路，南至龍-㊟-3 號道路。	10	255	區內次要道路
	龍-四-16	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-四-15 號道路。	10	280	區內次要道路
	龍-四-17	龍-文小 3 東側接龍-㊟-10 號道路之環狀道路。	10	570	區內次要道路
	龍-四-18	北自龍-㊟-11 號道路，南至龍-四-24 號道路。	10	1,040	區內次要道路
	龍-四-19	南自龍-㊟-1 號道路，北至龍-㊟-11 號道路。	10	255	區內次要道路
	龍-四-20	西自龍-㊟-18 號道路，東至龍-四-19 號道路。	10	195	區內次要道路
	龍-四-21	東自龍-㊟-4 號道路，西南至龍-㊟-17 號道路。	10	1,070	區內次要道路
	龍-四-22	西自龍-四-18 號道路，東至龍-四-23 號道路。	10	200	區內次要道路
	龍-四-23	北自龍-㊟-1 號道路，南至龍-㊟-13 號道路。	10	270	區內次要道路
	龍-四-24	北自龍-㊟-13 號道路，南至龍-四-27 號道路。	10	200	區內次要道路
	龍-四-27	東自龍-㊟-1 號道路，北至龍-㊟-4 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-28	西自龍-㊟-4 號道路，東至龍-四-27 號道路。	10	160	區內次要道路
	龍-四-29	東自龍-㊟-13 號道路。	10	530	區內次要道路
	龍-四-30	東自龍-㊟-17 號道路，西至龍-四-32 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-31	東自龍-㊟-13 號道路，西至龍-㊟-18 號道路。	10	275	區內次要道路
	龍-四-32	北自龍-㊟-17 號道路，南至龍-㊟-20 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-36	西自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-25 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-38	龍-機 19 北側，銜接龍-㊟-24 號道路之環狀道路。	10	330	區內次要道路
	龍-四-41	西自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-1 號道路。	10	610	區內次要道路
	龍-四-42	東自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-23 號道路。	10	1,185	區內次要道路

# 公開展覽草案

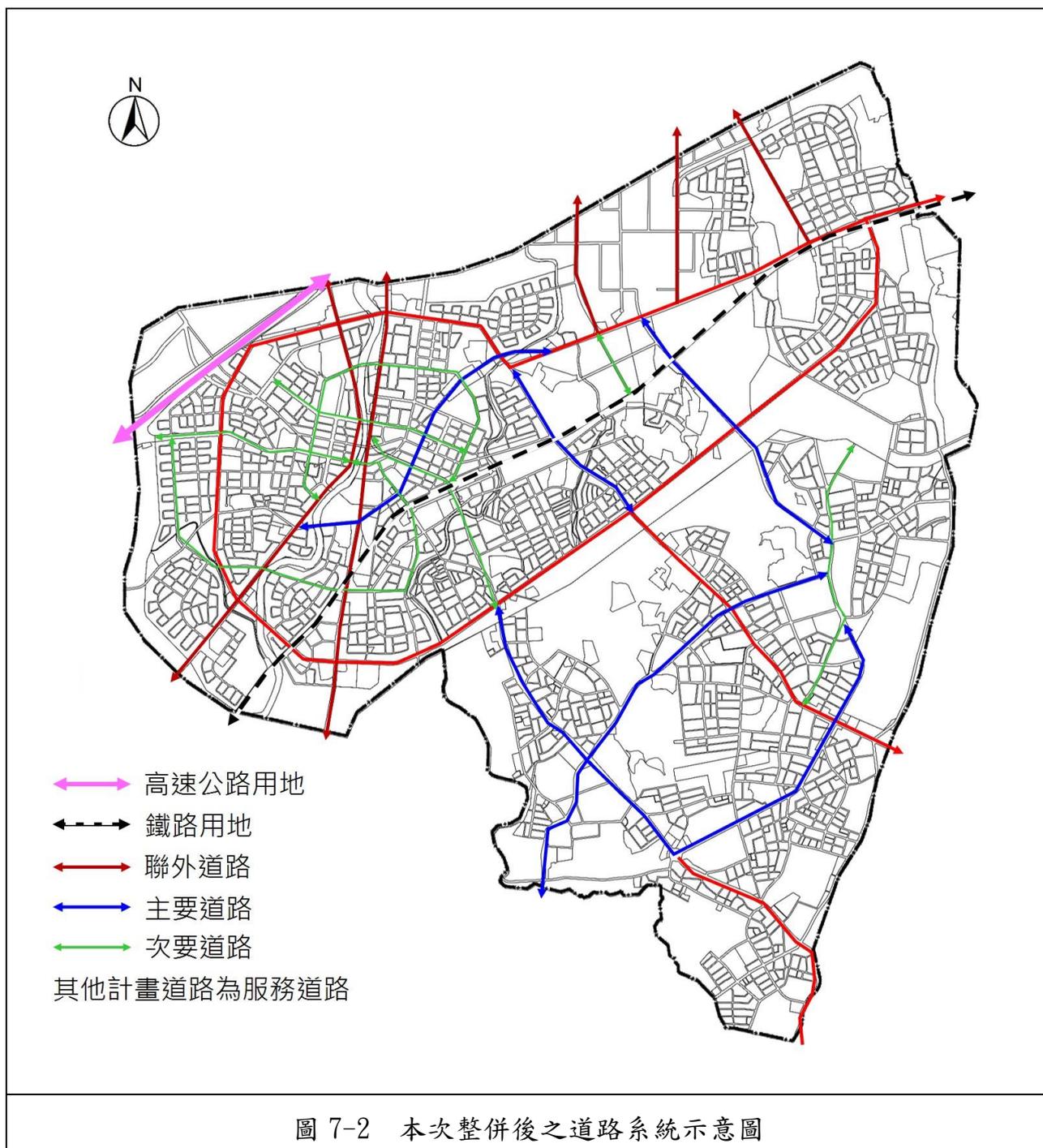
道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-四-43	北自龍-三-27 號道路，東至龍-三-26 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-44	南自龍-三-28 號道路，北至龍-四-42 號道路。	10	270	區內次要道路
	龍-四-45	西自龍-三-26 號道路，南至龍-四-46 號道路。	10	220	區內次要道路
	龍-四-46	東自龍-三-1 號道路，西至龍-三-26 號道路。	10	250	區內次要道路
	龍-四-50	北自龍-三-1 號道路，南至龍-四-51 號道路。	10	270	區內次要道路
	龍-四-51	東自龍-三-29 號道路，西至龍-四-52 號道路。	10	180	區內次要道路
	龍-四-52	北自龍-四-42 號道路。	10	405	區內次要道路
	龍-四-54	南自龍-三-4 號道路，北至龍-三-23 號道路。	10	300	區內次要道路
	龍-四-55	東自龍-三-1 號道路，西南至龍-三-33 號道路。	10	675	區內次要道路
	龍-四-56	東自龍-三-31 號道路，南至計畫範圍線	10	150	區內次要道路
	龍-四-57	北自龍-三-4 號道路，南至龍-三-31 號道路。	10	135	區內次要道路
	龍-四-58	南自龍-三-1 號道路，西至龍-三-33 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-59	北自龍-三-4 號道路，南至龍-三-1 號道路。	10	200	區內次要道路
	龍-四-60	南自龍-三-1 號道路，東至龍-三-35 號道路。	10	330	區內次要道路
	龍-四-61	北自龍-三-1 號道路，南至龍-三-33 號道路。	10	310	區內次要道路
	龍-四-62	東自龍-三-4 號道路，西至龍-四-61 號道路。	10	220	區內次要道路
	龍-四-63	南自龍-三-33 號道路，北至龍-四-62 號道路。	10	240	區內次要道路
	龍-四-64	北自龍-三-1 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-65	南自龍-三-38 號道路，北至計畫範圍線。	10	270	區內次要道路
	龍-四-66	北自龍-三-38 號道路，東南至龍-三-39 號道路。	10	195	區內次要道路

# 公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-四-67	西自龍-三-40 號道路，東至龍-四-66 號道路。	10	300	區內次要道路
	龍-四-68	北自龍-三-38 號道路。	10	340	區內次要道路
	龍-四-70	東自龍-一-2 號道路，西至龍-三-40 號道路。	10	110	區內次要道路
	龍-四-71	東自龍-一-1 號道路，南至龍-三-32 號道路。	30	240	區內次要道路
	龍-四-72	北自龍-三-40 號道路，西至龍-三-43 號道路。	10	540	區內次要道路
	龍-四-73	北自龍-三-40 號道路，西至龍-四-72 號道路。	10	310	區內次要道路

資料來源：中壢平鎮及中壢(龍岡地區)之 2 處都市計畫書，本計畫彙整。

註：表內道路長度應以核定計畫圖實際釘樁距離為準。



# 公開展覽草案

## 第五節 都市防災計畫

本案防災計畫包含規劃防災指揮體系、防災避難場所及醫療、物資據點、防災動線系統、火災防止延燒帶之規劃，說明如下：

### 一、防災指揮體系

本市各都市計畫經整併後，以原各都市計畫之防救災計畫為基礎，配合全市整體空間幅員重新檢討建立完整防災體系。本市防災指揮體系說明如下：

#### (一) 防災協調指揮中心

指定區公所為救災指揮中心，負責協調指揮各局處依「桃園市地區災害防救計畫」執行防災業務，中壢平鎮內有中壢及平鎮2處區公所，考量中壢區公所位於本案計畫區邊界，且2處區公所位置相鄰，皆設立成為防災協調指揮中心將喪失其指揮功效，故建議以平鎮區公所為防災協調指揮中心；惟中壢(龍岡地區)現況未有設置區公所，建議以中壢分局龍興派出所、中壢分局仁愛派出所及消防局華勛分隊相互配合協調，於災害發生時，即時成立指揮中心。且防災相關事項應與桃園市政府建立協調指揮管道。

#### (二) 消防及警察據點

本案計畫區內包含中壢分局興國派出所、平鎮分局宋屋派出所、平鎮分局北勢派出所、中壢分局仁愛派出所、平鎮分局龍岡派出所。將指定派出所為災害應變中心，負責統籌全區消防體系運作。

### 二、防災避難場所及醫療、物資據點

#### (一) 臨時避難場所

本案指定區內公園、兒童遊樂場、公園兼兒童遊戲場、廣場、停車場、廣場兼停車場、綠地等為臨時避難場所。

#### (二) 短期收容場所

本案指定區內文小用地、文中用地及文高用地為短期收容場

# 公開展覽草案

所，提供作為收容避難民眾空間使用。

## (三)中長期收容場所

本案指定區內文大用地、私立南亞技術學院、社區中心及體育場用地為中長期收容場所，主要為災後復建完成前供避難人員收容生活場所，須提供較完善設施及蔽護場所。

## (四)醫療據點

桃園市計有 14 家桃園區域緊急醫療網所屬急救責任醫院，中壢平鎮內具聯新國際醫院(中度急救責任醫院)，中壢(龍岡地區)則無，故以計畫區東北側之衛福部桃園醫院(重度急救責任醫院)作為本案計畫區緊急醫療主要輸送據點。

## (五)物資據點

配合短期收容場所及中長期收容場所設置。

## 三、防災動線系統

本案計畫區之救災路線係以住宅單元設置防災區，並結合防災避難場所，同時利用道路交通系統建立，並與避難場所串聯。依據火災及賑災之規劃設計，同時考量救災進行中，因建築物倒塌、落下物的阻隔與原道路寬度不足等因素，致使消防急救難車輛無法通過。因此，本案計畫區之道路系統，將依據服務功能或寬度劃分為緊急避難道路、救援輸送道路及避難輔助道路等，說明如下：

### (一)緊急避難道路

指定本案計畫區寬度 15M(含)以上之聯外道路為緊急避難道路，亦為第一層之主要防災道路，其可延續通達全市各區域。

### (二)救援輸送道路

指定本案計畫區寬度 12~15M 之道路為救援輸送道路，配合主要防災道路建構完整之路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦為避難人員通往避難地區路徑之用。

# 公開展覽草案

## (三)避難輔助道路

指定本案計畫區內街廓間 12 公尺以下之道路為避難輔助道路，使道路層級主要作為各指定避難場所、防災據點之設施無法臨主要、次要防救災道路之路網時，必須藉由輔助性質的路進連結其他避難空間、據點或連通緊急道路、救援輸送道路之路網。

## 四、火災防止延燒地帶

指定本案計畫區之交通系統、開放空間、老街溪側及新街溪側公園與綠地為火災延燒防止地帶，另配合於土地使用管制中規定建築物綠化與退縮，亦可作為火災延燒防止帶。

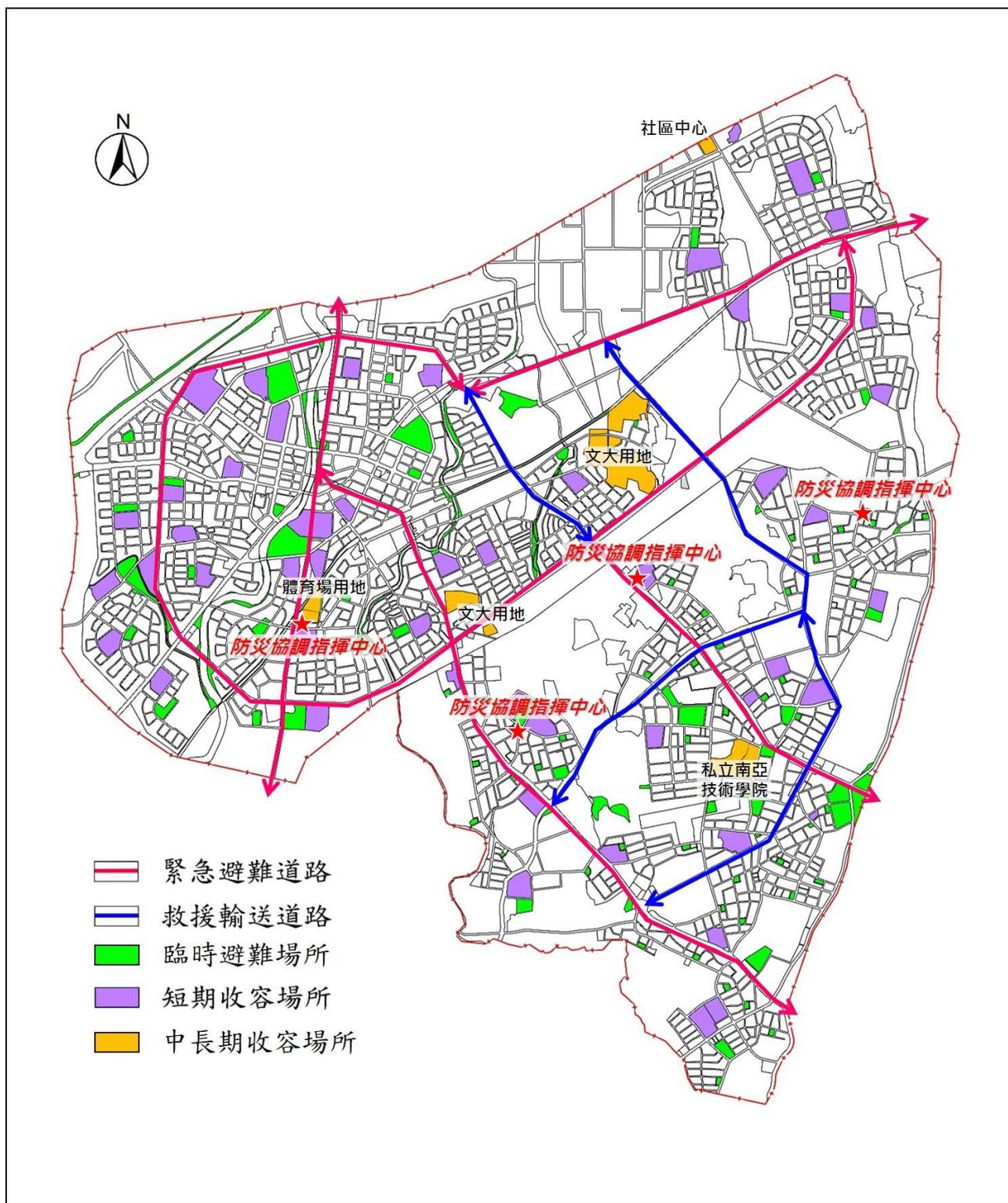


圖 7-3 本次整併後之防災計畫示意圖



## 第八章 其他應加表明事項

### 一、本次核定範圍

「大中壠都市計畫」共整併2處都市計畫，分別為「中壠平鎮都市計畫」及「中壠(龍岡地區)都市計畫」；考量中壠平鎮都市計畫為TWD67座標系統，而中壠(龍岡地區)都市計畫已完成TWD97坐標系統之計畫圖重製，預計將於109年完成都市計畫重製計畫法定程序並發布實施，故本案第一階段核定範圍為中壠(龍岡地區)都市計畫，而中壠平鎮都市計畫將俟完成TWD97座標系統計畫圖重置作業並依法定程序報核後併入。

### 二、分階段辦理

「大中壠都市計畫(第一階段)案」為第一階段都市計畫範圍整併作業，僅就各都市計畫書、圖內容等進行整併，原各別都市計畫區之範圍內仍依原各別都市計畫內容及土地使用管制要點之規定辦理。有關實質內容之檢討與變更，將納入後續第二階段再行辦理。

### 三、依原計畫管制

「大中壠都市計畫(第一階段)案」完成法定程序發布實施後，未辦理完成實質內容檢討與變更前，仍依其原發布實施之都市計畫辦理。其中已完成細部計畫地區，依其發布實施之細部計畫辦理；尚未完成細部計畫地區，依其原發布實施之都市計畫辦理，俟該細部計畫完成法定程序後，依核定之細部計畫管制。

### 四、容積移轉

本計畫範圍彼此相鄰，發展已屬同一生活圈，故相關實質計畫內容應併同考量，俟本計畫發布實施後，「中壠平鎮都市計畫」及「中壠(龍岡地區)都市計畫」2區得互相跨區容積移轉，並應依循「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。

### 五、執行疑義處理

「大中壠都市計畫(第一階段)案」不涉及計畫變更，經發布實施後，都市計畫執行如有疑義，原則依各原都市計畫為準。

