

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 10 月

公開展覽草案

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項	目	說 明
都市計畫名稱	大中壠都市計畫(第一階段)案	
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 求 意 見	自民國 108 年 7 月 31 日起，公告 30 日。 民國 108 年 7 月 31 日公告刊登於聯合報。
	公 開 展 覽	第 1 次：自民國 109 年 4 月 6 日起，公開展覽 30 日， 刊登於民國 109 年 4 月 6 日至 8 日中國時報。 第 2 次：
	公 展 說 明 會	第 1 次：民國 109 年 4 月 28 日假中壠區中正公園舉行。 民國 109 年 4 月 28 日假平鎮區廣達公園舉行。 民國 109 年 4 月 29 日假八德區君臨公園舉行。 第 2 次：
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國 109 年 8 月 3 日桃園市都市計畫委員會 第 48 次會議 民國 109 年 8 月 31 日桃園市都市計畫委員會 第 49 次會議
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	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
第二章 桃園市六大生活圈及都市計畫整併	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
第三章 現行都市計畫概況	3-1
第一節 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫.....	3-1
第二節 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫.....	3-6
第三節 中壢平鎮都市計畫.....	3-13
第四節 中壢(龍岡地區)都市計畫.....	3-18
第四章 發展現況	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
第五章 發展課題及對策	5-1
第六章 都市計畫整併	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.....	6-10
第三節 整併內容.....	6-25
第七章 整併後計畫內容	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.....	7-5
第四節 交通運輸系統計畫.....	7-24
第五節 都市防災計畫.....	7-36
第八章 其他應加表明事項	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	現行中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫示意圖.....	3-5
圖 3-2	現行高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫示意圖.....	3-12
圖 3-3	現行中壢平鎮都市計畫示意圖.....	3-17
圖 3-4	現行中壢(龍岡地區)都市計畫示意圖.....	3-22
圖 4-1	本計畫道路系統示意圖.....	4-10
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 5-5	都市計畫邊界縫合問題示意圖(四).....	5-5
圖 5-6	都市計畫邊界縫合問題示意圖(四).....	5-6
圖 5-7	都市計畫邊界縫合問題示意圖(五).....	5-7
圖 6-1	本計畫現行細部計畫分類示意圖.....	6-14
圖 6-2	本計畫現行細部計畫範圍示意圖.....	6-22
圖 6-3	主要及細部計畫拆離第一階段細部計畫範圍示意圖.....	6-23
圖 6-4	主要及細部計畫拆離第二階段細部計畫範圍示意圖.....	6-24
圖 7-1	本次整併後之都市計畫示意圖.....	7-23
圖 7-2	本次整併後之道路系統示意圖.....	7-35
圖 7-3	本次整併後之防災計畫示意圖.....	7-39

表目錄

表 3-1	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)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	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表	3-3
表 3-3	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表	3-6
表 3-4	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫歷次變更案面積增減統計表	3-10
表 3-5	中壢平鎮都市計畫歷次變更案面積增減統計表	3-14
表 3-6	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	3-18
表 3-7	中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表	3-20
表 4-1	桃園市、中壢區、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音區歷年人口成長情形綜整表	4-1
表 4-2	桃園市、中壢區、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音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 6-1	計畫年期及人口整併原則	6-1
表 6-2	第二階段土地使用分區及公共設施用地檢討原則	6-3
表 6-3	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、中壢平鎮與中壢(龍岡地區)都市計畫細部計畫類型及編號表	6-11
表 6-4	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、中壢平鎮與中壢(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	6-18
表 6-5	主要及細部計畫分階段拆離後細部計畫處數表	6-21
表 6-6	整併內容明細表	6-25
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	7-10
表 7-2	本次整併後都市計畫之公共設施用地明細表	7-12
表 7-3	本次整併後都市計畫之道路系統編號表	7-25

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「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」、「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」、「中壢平鎮都市計畫」與「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」、「八德區」、「楊梅區」、「新屋區」與「觀音區」等 6 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)，包含原中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫面積 466.19 公頃、原高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫面積 2,193.23 公頃、原中壢平鎮都市計畫面積 2,073.12 公頃與原中壢(龍岡地區)都市計畫面積 1,256.42 公頃(詳圖 1-2)，本案整併總計畫面積為 5,988.96 公頃。

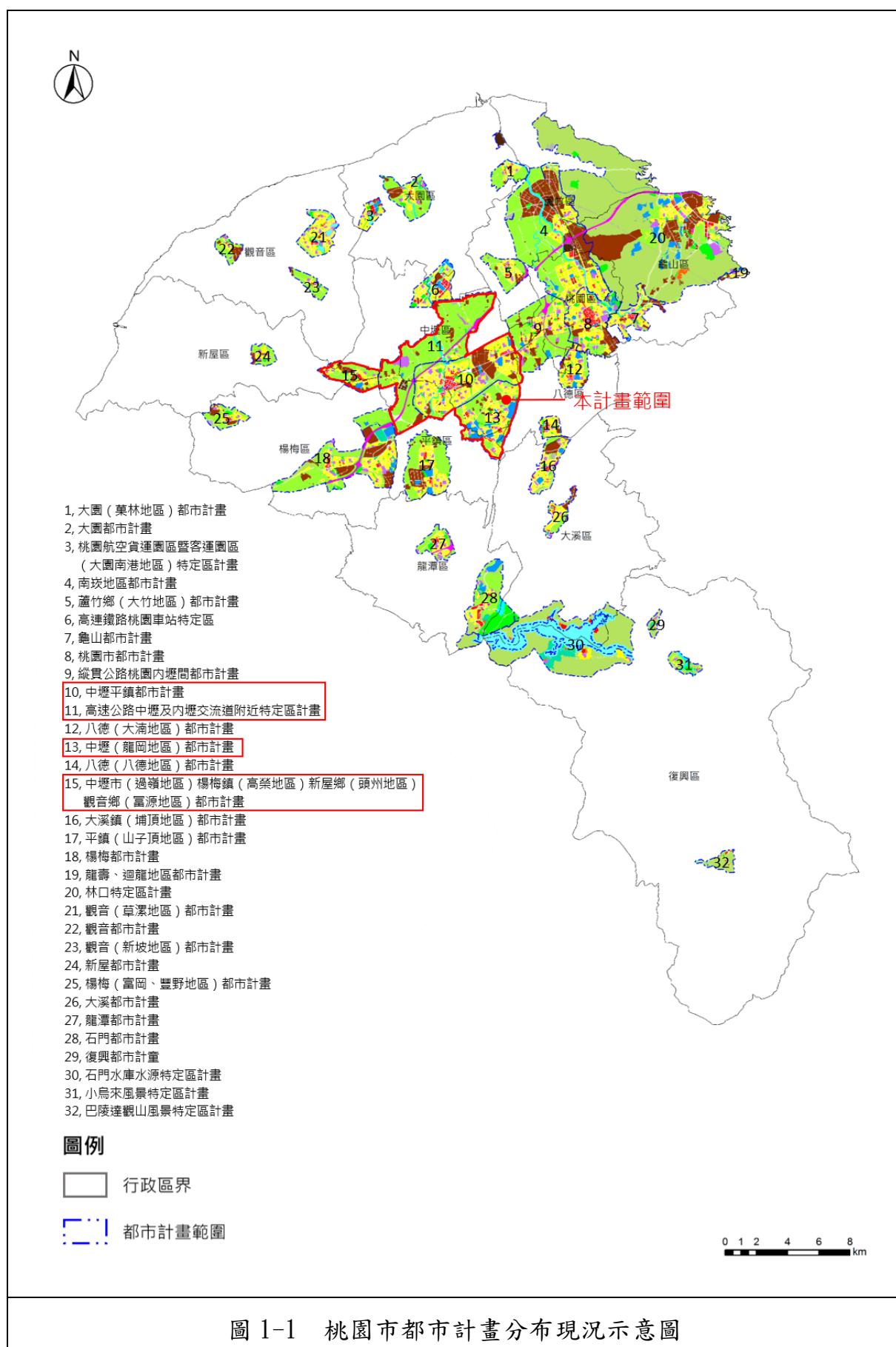


圖 1-1 桃園市都市計畫分布現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

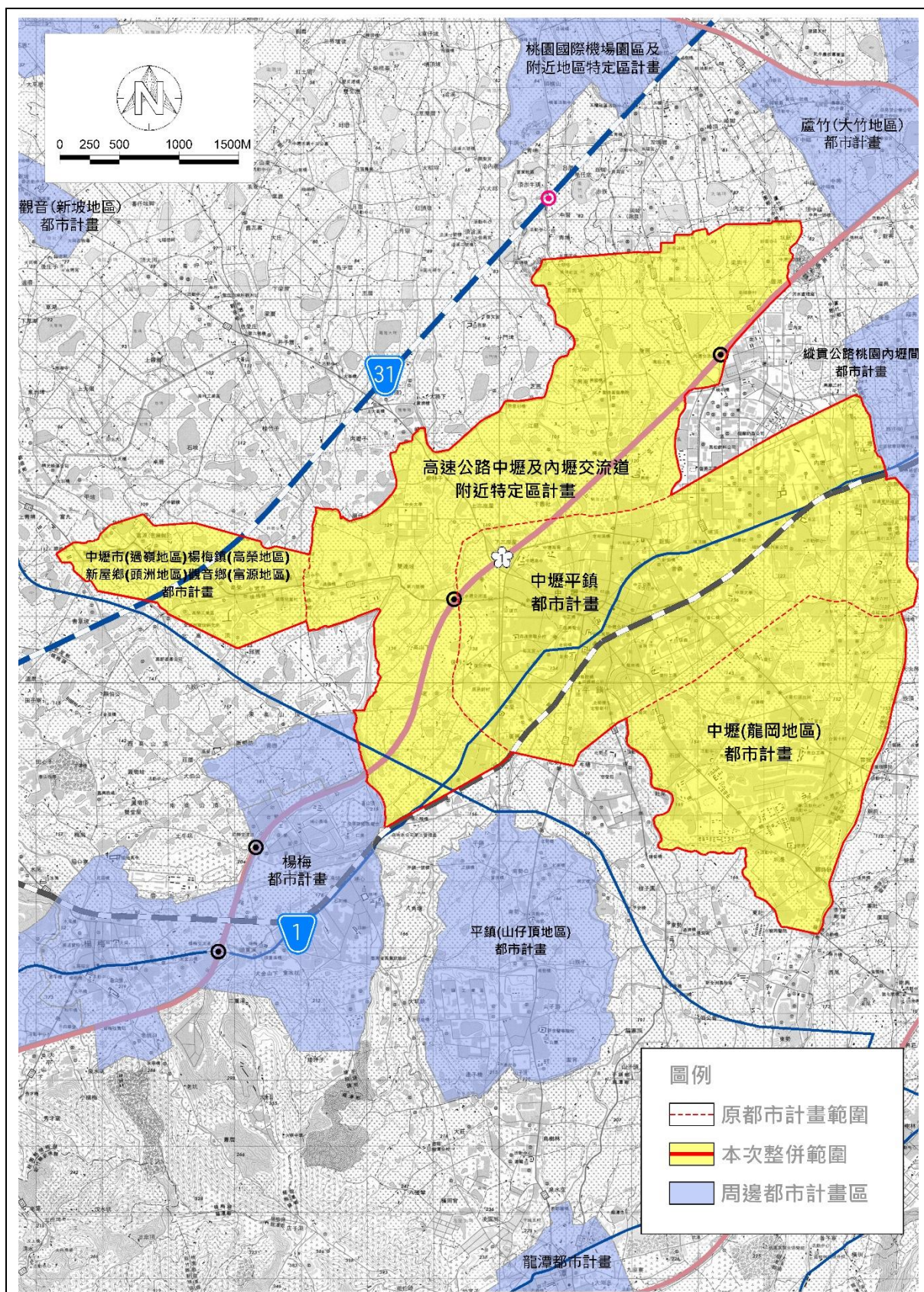


圖 1-2 都市計畫整併範圍示意圖

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)。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、航空城捷運綠線延伸線，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)，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。

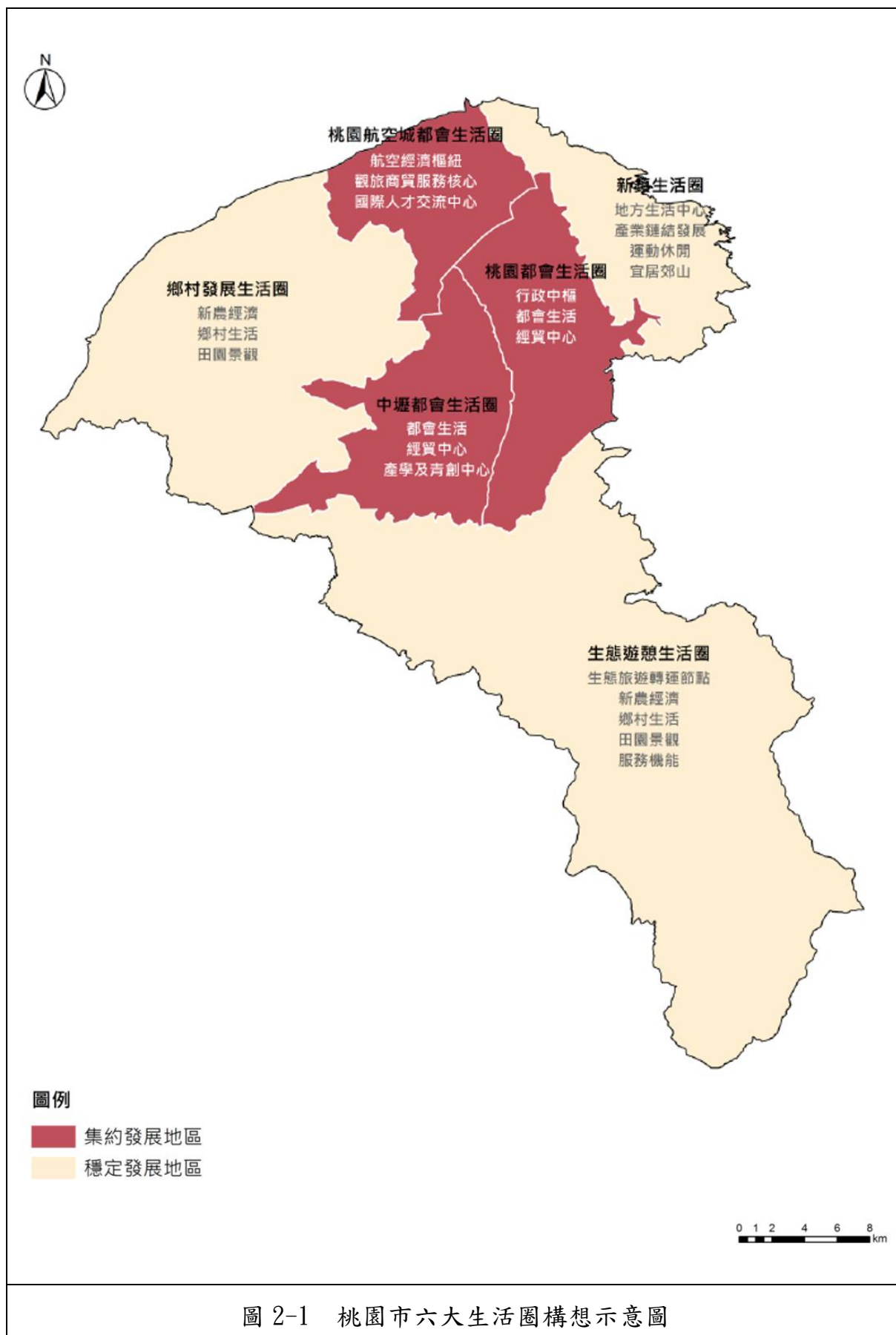


圖 2-1 桃園市六大生活圈構想示意圖

資料來源：民國 109 年 6 月桃園市國土計畫(審定版)。

第三章 現行都市計畫概況

第一節 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫

一、實施經過

「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」於民國 79 年 11 月 29 日發布實施，後經歷 2 次通盤檢討，「變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案」於民國 94 年 11 月 4 日發布實施，其後辦理 2 次個案變更及 1 次專案通盤檢討(詳表 3-1)。後於民國 100 年 8 月 10 日辦理「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」，並於民國 106 年 4 月 7 日於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 3-1 變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)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	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案	94/11/4府城鄉字第0940308881號
1	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(部分住宅區為原工十一工業區)案	101/2/20府城都字第1010037134號
2	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	103/2/19府城都字第1030026591號
3	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(市場用地(市三)為機關用地)案	107/10/15府都行字第1070252078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 9 月。

二、計畫概要

變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案於 94 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，而變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)主要計畫(第三次通盤檢討)(草案)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

計畫區包括中壢區過嶺里、楊梅區高榮里、新榮里及雙榮里、新屋區頭洲里部分以及觀音區富源里部分等，東起中壢區中平國小、以雙福路與雙榮路為界，西至新屋區頭洲國小及丹陽興業股份有限公司，北端界線則約略與計畫區主要道路縣道 114 號道路平行，南端接近台 66 號東西向快速道路，總面積約為 466.19 公頃。

(二)計畫年期與人口

1. 計畫年期：民國 100 年。
2. 計畫人口：25,000 人。

(三)計畫圖重製辦理情形

變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(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。

公開展覽草案

(五)土地使用分區計畫

土地使用計畫包含住宅區面積 95.87 公頃、商業區面積 9.50 公頃、工業區面積 79.72 公頃、加油站專用區面積 0.16 公頃、農業區面積 187.16 公頃、河川區面積 2.82 公頃、電信專用區面積 14.80 公頃，面積合計 390.03 公頃，占計畫面積 83.66%。

(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、綠地、人行步道廣場用地、市場用地、停車場用地、道路用地(含人行步道)、鐵路用地(供高速鐵路使用)及溝渠用地等公共設施用地，面積計 76.16 公頃，占計畫面積 16.34%。

表 3-2 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案重製成果	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)		-	無	面積 (公頃)	占計畫總面積比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	95.87		95.87	20.56
	商 業 區	9.50		9.50	2.04
	工 業 區	79.72		79.72	17.10
	加 油 站 專 用 區	0.16		0.16	0.03
	農 業 區	187.16		187.16	40.15
	河 川 區	2.82		2.82	0.61
	電 信 專 用 區	14.80		14.80	3.17
	合 計	390.03		390.03	83.66
公 共 設 施	機 關 用 地	2.13		2.13	0.46
	學 校 用 地	9.61		9.61	2.06
	公 園 用 地	3.57		3.57	0.76
	兒 童 遊 樂 場 用 地	1.92		1.92	0.41

公開展覽草案

項目		變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案重製成果	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)		—	無	面積 (公頃)	占計畫總面積比例(%)
用地	綠地	0.53		0.53	0.11
	人行步道廣場用地	0.82		0.82	0.18
	市場用地	0.62		0.62	0.13
	停車場用地	0.87		0.87	0.19
	道路用地 (含人行步道)	52.64		52.64	11.29
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	3.20		3.20	0.69
	溝渠用地	0.25		0.25	0.06
	合計	76.16		76.16	16.34
都市計畫總面積		466.19	0.00	466.19	100.00

資料來源：變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)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、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案重製成果包含表 3-1 編號 1-3 變更案。



資料來源：變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案(報部審議版)。

第二節 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫

一、實施經過

「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」於民國 68 年 6 月 2 日發布實施，後經歷 3 次通盤檢討，「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」於民國 95 年 6 月 23 日發布實施，其後辦理 14 次個案變更(詳表 3-3)。後於民國 100 年 8 月 13 日辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案」，並於民國 108 年 6 月 18 日於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 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案後歷次變更案一覽表

編號	案名	發布實施日期及文號
0	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案	95/6/23府城鄉字第0950175656號
1	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區及農業區為道路用地暨部分道路用地為農業區)案	96/1/10府城鄉字第09600076121號
2	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(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	96/3/2府城鄉字第0960053705號
3	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區、零星工業區為道路用地)案	97/5/8府城規字第0970140824號
4	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案	97/7/1府城規字第0970205120號
5	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分住宅區、零星工業區、農業區、火葬場用地、綠地、道路用地、快速道路用地為高速公路用地)(配合國道1號拓寬五股至楊梅段拓寬工程)案	98/6/10府城規字第0980215284號
6	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為工商綜合專用區、生態綠地)案	98/9/14府城規字第0980343356號
7	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(增【修】訂土地使用分區管制	99/1/15府城規字第0990010228號

公開展覽草案

編號	案名	發布實施日期及文號
	要點)案	
8	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分工商綜合專用區、生態綠地為乙種工業區)案	101/5/25府城都字第1010120793號
9	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為殯葬設施專用區、停車場用地及綠地用地)案	101/6/8府城都字第1010130414號
10	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)計畫案	105/7/15府都計字第1050167295號
11	變更高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫(配合老街溪整治計畫)案	107/9/18府都計字第1070227929號
12	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區、殯儀館用地、墓地用地及火葬場用地為殯葬設施用地)案	108/1/31府都計字第1080000229號
13	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為商業區及住宅區)案	108/3/19府都計字第1080043501號
14	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A20車站周邊土地開發計畫)案	108/12/10府都綜字第1080257587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 9 月。

二、計畫概要

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案業於民國 108 年 6 月 18 日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，而變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案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，重製後計畫面積為 2,212.13 公頃，配合 108 年發布實施之變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案，檢討調整本計畫範圍扣除 18.90 公頃，故調整後本次計畫面積為 2,193.23 公頃，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

本計畫區範圍東與東南側鄰接「中壢平鎮都市擴大修訂計畫」，西接「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫」，西南側則與部分「楊梅都市計畫」相鄰，北側與「高速鐵路桃園車站特定區計畫」相鄰，計畫面積共計 2,193.23 公頃。

本計畫區主要行政轄區包括中壢區之興和里、水尾里、內定里、永福里、忠福里、青埔里、芝芭里、永光里、五權里、三民里、內厝里及平鎮區之高雙里、復旦里、雙連里、廣仁里、宋屋里等地區。

(二)計畫年期與人口

1. 計畫年期：民國 100 年。

2. 計畫人口：30,000 人。

(三)計畫圖重製辦理情形

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(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：1:3000(精度為 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面積 93.39 公頃、商業區面積 4.24 公頃、工商綜合專用區面積 5.34 公頃、工業區(包含乙種工業區及零星工業區)面積 103.36 公頃、貨物轉運中心區面積 32.67 公頃、行政區面積 0.31 公頃、文教區面積 10.97 公頃、宗教專用區面積 0.46 公頃、殯葬設施專用區 3.41 公頃、車站專用區面積 1.26 公頃、農業區面積 1,603.13 公頃、河川區面積 30.68 公頃，面積合計 1,889.22 公頃，占計畫面積 86.14%

(六)公共設施計畫

公共設施計畫包含機關用地、學校用地、社教用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、生態綠地用地、零售市場用地、停車場用地、廣場用地、變電所用地、電路鐵塔用地、殯儀館用地、墓地用地、殯葬設施用地、溝渠用地、垃圾場用地、污水處理廠用地、捷運車站用地、捷運車站用地(兼供道路使用)、高速公路用地、高速公路用地(兼供河川使用)、快速道路用地、快速道路用地(兼供河川使用)、園林道路用地及道路用地等，總面積合計 304.01 公頃，占計畫面積 13.86%。

公開展覽草案

表 3-4 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案重製成果	個案變更面積(公頃)	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案	現行主要計畫	
歷次變更編號 (編號同表 3-3)		-	13	-	面積 (公頃)	占計畫 總面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	91.08	2.31		93.39	4.26
	商業區	2.64	1.60		4.24	0.19
	工商綜合專用區	5.34			5.34	0.24
	乙種工業區	71.78	-3.91		67.87	3.09
	零星工業區	35.49			35.49	1.62
	貨物轉運中心區	32.67			32.67	1.49
	行政區	0.31			0.31	0.01
	文教區	10.97			10.97	0.50
	宗教專用區	0.46			0.46	0.02
	殯葬設施專用區	3.41			3.41	0.16
	車站專用區	1.26			1.26	0.06
	農業區	1,618.66		-15.53	1,603.13	73.09
	河川區	30.68			30.68	1.40
	合計	1,904.75		-15.53	1,889.22	86.14
公共 設施 用地	機關用地	10.94		-1.38	9.56	0.44
	學校用地	66.94			66.94	3.05
	社教用地	0.25			0.25	0.01
	公園用地	13.59			13.59	0.62
	兒童遊樂場用地	0.49			0.49	0.02
	綠地用地	15.52		-0.17	15.35	0.70
	生態綠地用地	2.83			2.83	0.13
	零售市場用地	1.16			1.16	0.05
	停車場用地	4.40			4.40	0.20
	廣場用地	0.50			0.50	0.02
	變電所用地	0.84			0.84	0.04

公開展覽草案

項目		變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案重製成果	個案變更面積(公頃)	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案	現行主要計畫	
歷次變更編號 (編號同表 3-3)		-	13	-	面積 (公頃)	占計畫 總面積 比例(%)
都市計畫總面積	電路鐵塔用地	0.02			0.02	*
	殯儀館用地	0.07			0.07	*
	墓地用地	1.36			1.36	0.06
	殯葬設施用地	3.40			3.40	0.16
	溝渠用地	3.48			3.48	0.16
	垃圾場用地	4.17			4.17	0.19
	污水處理廠用地	8.60			8.60	0.39
	捷運車站用地	0.18			0.18	0.01
	捷運車站用地 (兼供道路使用)	0.72			0.72	0.03
	高速公路用地	87.24		-1.82	85.42	3.89
	高速公路用地 (兼供河川使用)	1.07			1.07	0.05
	快速道路用地	21.12			21.12	0.96
	快速道路用地 (兼供河川使用)	0.32			0.32	0.01
	園林道路用地	3.37			3.37	0.15
	道路用地	54.81			54.81	2.50
	合計	307.38		-3.37	304.01	13.86
都市計畫總面積		2,212.13		-18.90	2,193.23	100.00

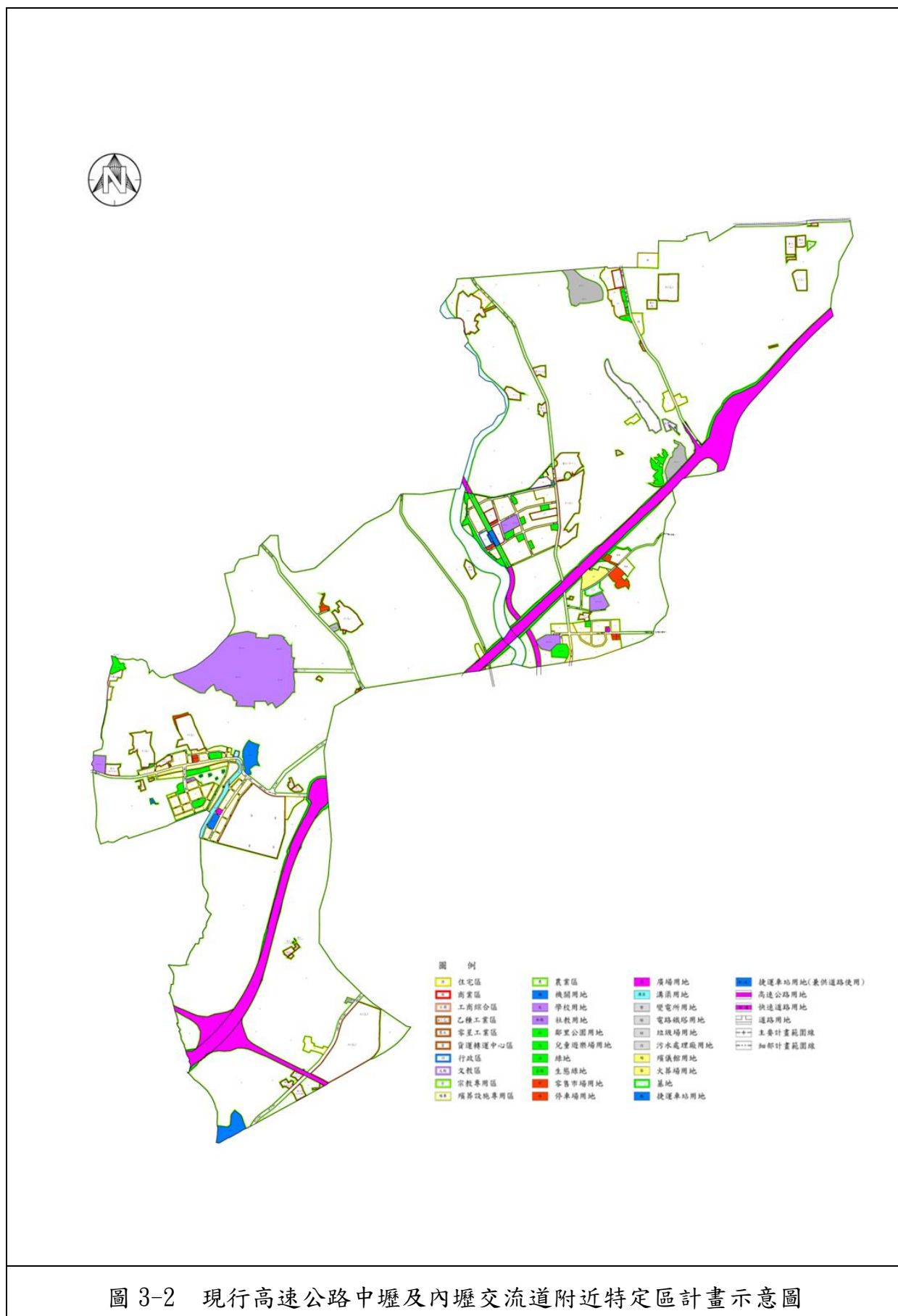
資料來源：變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)書(報部審議版)，本計畫彙整。

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. *表示所占百分比不及 0.01。

3. 表內數值係採電腦自動計算至小數點後 2 位。

4. 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案重製成果包含表 3-3 編號 1-12、14 變更案。



第三節 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 11 月 29 日發布實施，並於民國 61 年 2 月 26 日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，變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案為民國 109 年 6 月 17 日發布實施，其後無辦理個案變更。

二、計畫概要

(一)計畫範圍與面積

本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，小部分為八德區。

(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

109 年變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)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：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 780.39 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

公開展覽草案

區面積 1.02 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、宗教專用區面積 0.82 公頃、河川區面積 37.09 公頃、農業區面積 337.41 公頃，面積合計 1538.22 公頃，占計畫面積 74.20%。

(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 534.90 公頃，占計畫面積 25.80%。

表 3-5 中壢平鎮都市計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (含都市計畫圖重製)(第一階段)案 計畫面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號		-	無	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	778.78		778.78	37.57
	住 宅 區 (特)	1.61		1.61	0.08
	商 業 區	75.35		75.35	3.63
	商 業 區 (附 捷)	0.44		0.44	0.02
	工 業 區	251.69		251.69	12.14
	乙 種 工 業 區	0.30		0.30	0.01
	零 星 工 業 區	251.99		251.99	12.15
	小 計	7.05		7.05	0.34
	工 商 綜 合 專 用 區	11.24		11.24	0.54
	文 教 區	1.43		1.43	0.07
	行 政 區	1.02		1.02	0.05

公開展覽草案

項目		中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (含都市計畫圖重製)(第一階段)案 計畫面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號		-	無	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
	農 會 專 用 區	0.29		0.29	0.01
	倉儲批發業特定專用區	2.66		2.66	0.13
	電 信 專 用 區	0.52		0.52	0.03
	營 區	30.32		30.32	1.46
	水利事業專用區	0.20		0.20	0.01
	宗 教 專 用 區	0.82		0.82	0.04
	河 川 區	37.09		37.09	1.79
	農 業 區	337.41		337.41	16.28
	合 計	1,538.22		1,538.22	74.20
公共設施用地	機 關 用 地	14.79		14.79	0.71
	學 校 用 地	文 小 用 地	43.59	43.59	2.10
		文 中 用 地	25.96	25.96	1.25
		文 高(職)用地	19.99	19.99	0.96
		文 大 用 地	23.52	23.52	1.14
		小 計	113.06	113.06	5.45
	公 園 用 地	37.52		37.52	1.81
	兒童遊樂場用地	0.65		0.65	0.03
	體 育 場 用 地	3.11		3.11	0.15
	綠 地	20.53		20.53	0.99
	綠 地 (附 捷)	0.01		0.01	*
	生 態 綠 地	3.07		3.07	0.15
	市 場 用 地	7.56		7.56	0.36
	停 車 場 用 地	1.98		1.98	0.10
	停車場用地(兼供捷運使用)	0.44		0.44	0.02
	廣場兼停車場用地	0.56		0.56	0.03
	廣 場 用 地	2.63		2.63	0.13
	廣場用地(兼供河川使用)	0.06		0.06	*
	社區活動中心用地	1.26		1.26	0.06

公開展覽草案

項目		中壢平鎮主要計畫 (第三次通盤檢討) (含都市計畫圖重製)(第一階段)案 計畫面積(公頃)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號		-	無	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
	變電所用地	1.09		1.09	0.05
	滯洪池兼公園用地	1.25		1.25	0.06
	捷運車站用地	2.79		2.79	0.13
	捷運車站用地(兼供道路使用)	0.78		0.78	0.04
	交通用地	0.36		0.36	0.02
	鐵路用地	17.58		17.58	0.85
	快速道路用地	0.18		0.18	0.01
	高速公路用地	16.74		16.74	0.81
	道路用地	282.52		282.52	13.63
	道路用地(兼供河川使用)	1.14		1.14	0.06
	道路用地(兼供捷運車站使用)	0.88		0.88	0.04
	道路用地(兼供捷運系統使用)	2.36		2.36	0.11
	合計	534.90		534.90	25.80
	都市計畫總面積	2,073.12		2,073.12	100.00

資料來源：本計畫彙整。

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. *表示所占百分比不及 0.01。



資料來源：本計畫繪製。

第四節 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 9 月 13 日發布實施，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 7 次個案變更及 1 次專案通盤檢討(詳表 3-6)。後於民國 93 年 6 月 24 日辦理「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」，並於 106 年 4 月 7 日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 3-6 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 1050181173 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
8	變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表新編號 7、8 及 21 案)(配合桃園市中壢一號社會住宅)案	109/7/10 府都計 1090163369 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 9 月。

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333.82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、電信專用區面積3.39公頃、眷村文化專用區面積2.39公頃，面積合計831.19

公開展覽草案

公頃，占計畫面積 66.16%。

(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 425.23 公頃，占計畫面積 33.84%。

表 3-7 中壢(龍岡地區)都市計畫歷次變更案面積增減統計表

項目		變更中壢(龍岡地區) 主要計畫(第二次通 盤檢討)案(草案) 計畫面積(公 頃)(註)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號 (編號同表 3-6)		-	7、8	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	-0.78	333.82	26.57
	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		831.19	66.16
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	+0.87	17.62	1.40
	兒童遊樂場用地	8.77		8.77	0.70
	體育場用地	--	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	-0.28	0.46	0.04
	綠化步道	1.92		1.92	0.15
	道路用地	157.18	+0.19	157.37	12.53
	人行步道	2.42		2.42	0.19

公開展覽草案

項目		變更中壢(龍岡地區) 主要計畫(第二次通 盤檢討)案(草案) 計畫面積(公 頃)(註)	個案變更面積 (公頃)	現行主要計畫	
歷次變更編號 (編號同表 3-6)		-	7、8	面積 (公頃)	占計畫總面 積比例(%)
	河 川 溝 渠	4.19		4.19	0.33
	私立南亞工專用地	4.60		4.6	0.37
	合 計	424.45		425.23	33.84
都 市 計 畫 總 面 積		1,256.42		1,256.42	100.00%

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及變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)書(報部審議版)，本計畫彙整。

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。

3. 變更中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案重製成果包含表 3-6 編號 1-6 變更案。

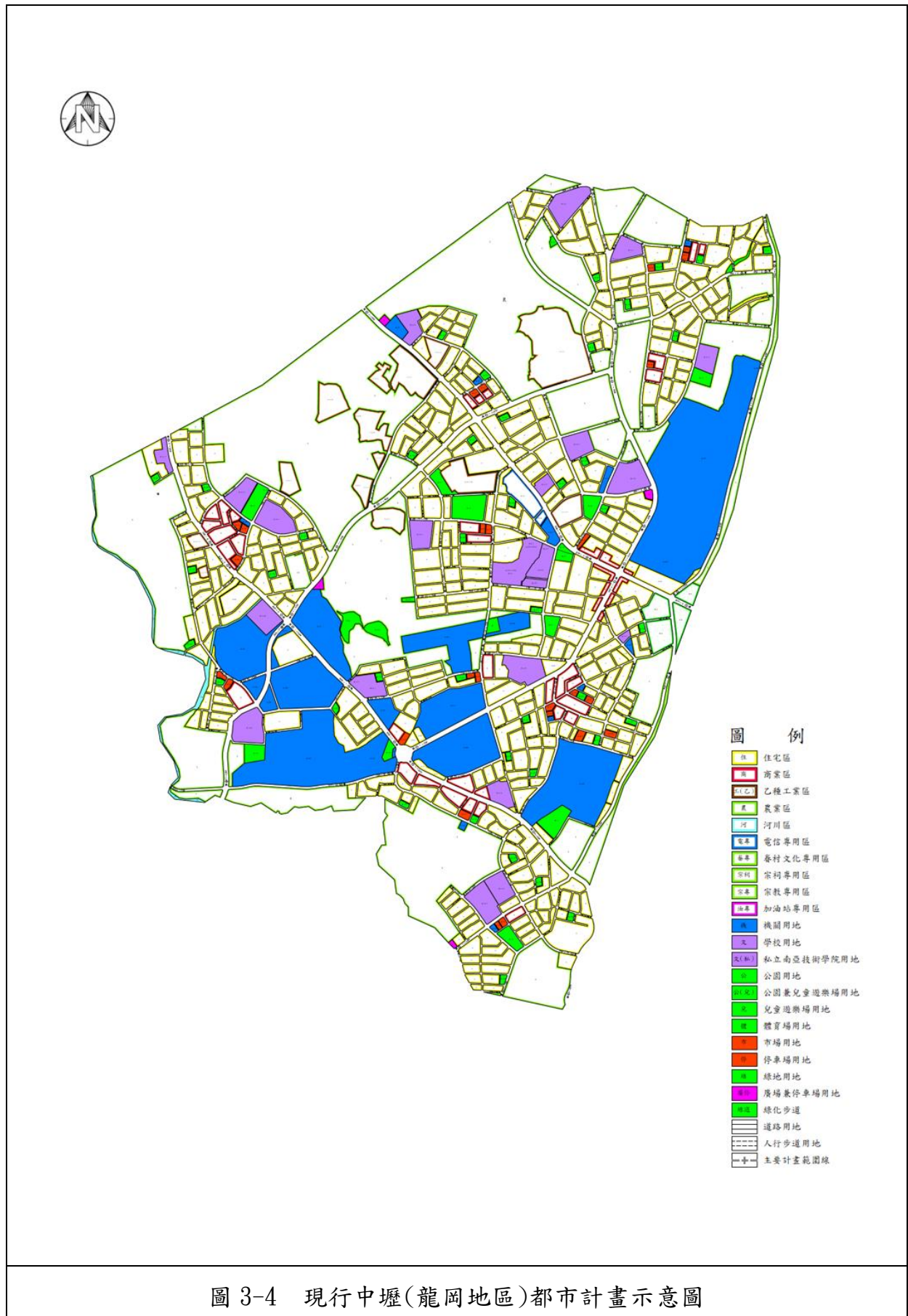


圖 3-4 現行中壢(龍岡地區)都市計畫示意圖

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、平鎮區及觀音區之人口變化幅度較小，而八德區及楊梅區之人口變化幅度較大，但皆為穩定成長，除新屋區呈微幅負成長外，整體而言仍呈現正成長。平均成長率本市為 1.27%、中壢區為 1.39%、平鎮區為 0.99%、八德區為 1.54%、楊梅區為 1.60%、觀音區為 1.10%，惟新屋區為負成長 0.09%。(詳表 4-1)。

表 4-1 桃園市、中壢區、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音區歷年人口成長情形綜整表

年份	桃園市		中壢區		平鎮區		八德區	
	人口數 (人)	成長率 (%)	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	175,127	0.89
99	2,002,060	1.18	369,770	2.11	207,457	0.48	176,868	0.99
100	2,013,305	0.56	372,429	0.72	208,561	0.53	177,435	0.32
101	2,030,161	0.84	376,217	1.02	209,552	0.48	178,889	0.82
102	2,044,023	0.68	378,918	0.72	211,146	0.76	179,502	0.34
103	2,058,328	0.70	381,449	0.67	212,328	0.56	181,431	1.07
104	2,105,780	2.31	389,782	2.18	217,887	2.62	187,420	3.30
105	2,147,763	1.99	396,453	1.71	221,587	1.70	192,922	2.94
106	2,188,017	1.87	405,216	2.21	224,219	1.19	198,074	2.67
107	2,220,872	1.50	412,063	1.69	226,412	0.98	202,198	2.08
平均	-	1.27	-	1.39	-	0.99	-	1.54
年份	楊梅區		新屋區		觀音區			
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)		
98	148,092	1.89	49,576	-0.22	60,831	0.77		
99	150,926	1.91	49,112	-0.94	61,077	0.40		
100	152,441	1.00	48,652	-0.94	61,676	0.98		
101	154,324	1.24	48,276	-0.77	62,612	1.52		
102	155,754	0.93	48,025	-0.52	63,003	0.62		
103	157,200	0.93	48,058	0.07	63,602	0.95		
104	161,098	2.48	48,409	0.73	64,785	1.86		
105	163,959	1.78	48,772	0.75	65,555	1.19		
106	167,639	2.24	48,953	0.37	66,472	1.40		
107	170,380	1.64	49,210	0.52	67,358	1.33		
平均	-	1.60	-	-0.09	-	1.10		

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、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音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、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音區扶養比及老年化指數呈現成長情形，顯示人口老化情形越來越顯著，其中 107 年中壢區與觀音區則已高於本市扶養比 35.98%、老年化指數 75.72%(詳表 4-2)。

表 4-2 桃園市、中壢區、平鎮區、八德區、楊梅區、新屋區及觀音區之人口結構情形綜整表

年份	中壢區				平鎮區				八德區			
	戶數	戶量	扶養比(%)	老年化指數(%)	戶數	戶量	扶養比(%)	老年化指數(%)	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	56,478	3.10	33.98	46.42
99	127,110	2.96	35.52	48.63	66,723	3.18	34.16	40.80	58,258	3.04	32.54	48.90
100	129,975	2.91	34.61	51.13	67,998	3.11	33.10	43.70	59,214	3.00	31.69	51.63
101	133,288	2.87	33.96	54.20	69,270	3.07	32.49	46.56	60,739	2.95	31.34	55.12
102	136,030	2.82	33.77	57.64	70,874	3.03	32.34	49.87	61,863	2.90	31.20	59.16
103	138,536	2.79	33.93	61.40	72,169	2.98	32.19	54.24	63,598	2.85	31.25	63.10
104	141,551	2.75	34.17	64.57	74,198	2.94	32.31	57.45	65,893	2.84	31.63	65.74
105	145,057	2.75	34.88	68.57	75,900	2.92	33.05	61.91	68,293	2.82	32.77	69.04
106	149,484	2.71	35.69	72.52	76,977	2.91	34.00	66.54	70,481	2.81	33.86	72.92
107	153,223	2.69	36.60	76.44	78,341	2.89	35.13	71.58	72,220	2.80	35.12	76.85
年份	楊梅區				新屋區				觀音區			
	戶數	戶量	扶養比(%)	老年化指數(%)	戶數	戶量	扶養比(%)	老年化指數(%)	戶數	戶量	扶養比(%)	老年化指數(%)
98	46,997	3.15	38.98	42.51	14,827	3.34	45.17	84.53	18,783	3.24	42.09	61.01
99	48,756	3.10	37.37	44.61	14,970	3.28	43.41	90.03	19,238	3.17	40.28	64.12
100	50,043	3.05	35.92	47.25	15,051	3.23	41.78	97.36	19,607	3.15	38.60	66.87
101	51,368	3.00	34.87	49.94	15,186	3.18	40.64	103.55	19,960	3.14	37.52	68.80
102	52,488	2.97	34.27	53.24	15,277	3.14	39.86	108.53	20,289	3.11	36.69	70.95
103	53,679	2.93	33.92	57.08	15,532	3.09	39.53	115.41	20,997	3.03	36.02	74.36
104	55,072	2.93	33.67	60.26	15,751	3.07	38.87	120.24	21,614	3.00	35.49	76.55
105	53,367	2.91	34.14	64.69	16,006	3.05	39.32	124.70	22,156	2.96	35.40	80.53
106	58,089	2.89	34.71	68.40	16,287	3.01	39.70	131.94	22,713	2.93	35.09	83.79
107	59,375	2.87	35.45	72.04	16,585	2.97	40.10	137.12	23,294	2.89	35.31	87.45

資料來源：桃園市政府主計處統計資料庫，本計畫彙整。

二、產業發展概況

依本市工商及服務業普查資料顯示，近 5 年中壠區、平鎮區、楊梅區、新屋區與觀音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，另八德區雖於全年生產總額成長率為負值，但場所單位家數及從業員工人數之比例仍為正成長，顯示本計畫區之產業仍具有相當之競爭能力(詳表 4-3)。

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
中壠區	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。

第二節 土地使用及公共設施

一、土地使用分區

原 4 處都市計畫土地使用分區發展現況都市發展用地整體使用率約 79.79%，其中工業區(含倉儲批發業特定專用區)之使用率超過 89%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 70%以上，惟商業區(含附捷及工商綜合專用區)之使用率因高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫內之工商綜合區均未使用，故影響整體使用率較低(詳表 4-4)。

二、公共設施用地

原 4 處都市計畫公共設施用地發展現況整體使用率約 80.03%，其中機關用地、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))之使用率較高，近七成以上；而五項公共設施用地、停車場用地(含廣場)及市場用地之整體使用率則較低(詳表 4-5)。

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 (含倉儲批發業特定專用區)			其他分區 (不含河川區及農業區)			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	都市發展用地面積	都市發展用地使用面積	都市發展用地使用率(%)
中壢市(過嶺地區) 楊梅鎮(高榮地區) 新屋鄉(頭洲地區) 觀音鄉(富源地區) 都市計畫	95.87	63.81	66.56	9.50	6.87	72.32	79.72	57.94	72.68	14.96	14.96	100.00	390.03	200.05	143.58	71.77
高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	93.39	45.89	49.14	9.58	5.34	55.74	103.36	98.29	95.09	49.08	15.15	30.87	1,889.22	255.41	164.67	64.47
中壢平鎮都市計畫	780.41	617.45	79.12	82.84	74.77	90.26	254.65	228.90	89.89	45.83	38.89	84.86	1,540.25	1,163.73	960.01	82.49
中壢(龍岡地區) 都市計畫	334.60	285.43	85.30	26.15	15.87	60.69	44.56	44.56	100.00	5.92	5.92	100.00	831.97	411.23	351.78	85.54
總計	1,304.27	1,012.58	70.03	128.07	102.85	69.75	482.29	429.69	89.42	115.79	74.92	78.93	4,651.47	2,030.42	1,620.04	79.79

資料來源：變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(草案)、變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(草案)、變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)、變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(草案)，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 (含零售市場用地)			道路用地 (含(人行步道)、(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	使用 率(%)	計畫 面積	開闢 面積	使用率 (%)	計畫 面積	開闢 面積	使用率 (%)	計畫 面積	開闢 面積	使用率 (%)	計畫面 積	開闢 面積	使用率 (%)	計畫 面積	開闢 面積	使用 率(%)	計畫 面積	開闢 面積	使用 率(%)
中壢市 (過嶺地區) 楊梅鎮 (高榮地區) 新屋鄉 (頭洲地區) 觀音鄉 (富源地區) 都市計畫	6.84	3.13	45.76	2.13	0.63	29.58	9.61	4.66	48.49	0.87	0.27	31.03	0.62	0.00	0.00	52.64	45.67	86.76	76.16	57.81	75.91
高速公路中 壢及內壢交 流道附近特 定區計畫	29.48	3.25	11.02	9.56	9.56	100.00	66.94	62.16	92.86	4.40	2.66	60.45	1.16	0.92	79.31	54.81	46.41	84.67	304.01	258.49	85.03
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	129.43	50.31	34.08	196.95	189.34	77.48	241.33	192.49	69.51	11.89	6.54	51.83	11.16	6.07	45.12	555.16	451.10	81.81	1,345.80	1,077.04	80.03

資料來源：變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(草案)、變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(草案)、變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)、變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(草案)，本計畫彙整。

註：五項公共設施包含公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場用地。

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及平鎮交流道。

三、省道

(一)台 1 線

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。

(二)台 31 線

台 31 線為沿臺灣高鐵高架橋下兩側用地闢建之省道，於本市轄境內通過蘆竹、中壢、新屋及楊梅，位於本計畫區西北側，是縱貫桃園市及新竹縣的重要交通幹道。

(三)台 66 線

台 66 線又稱東西向快速公路觀音大溪線，連接台 61 線、國道 1 號與國道 3 號，於本市轄境內通過觀音、新屋和平鎮區。

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。

公開展覽草案

(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、民權路)

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

公開展覽草案

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。

(五)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。

(六)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。

(七)桃 79 線(梅高路)

位於計畫區西側，自中山東路二段起往南至新屋區、楊梅區，銜接至市道 115 線。

(八)桃 83 線(新富路)

位於計畫區西側，自中山東路二段起往北至觀音新坡地區，銜接至市道 112 線。

(九)桃 102 線(新榮路)

位於計畫區西側，自中山東路二段起往西至銜接至桃 79 線(梅高路)。

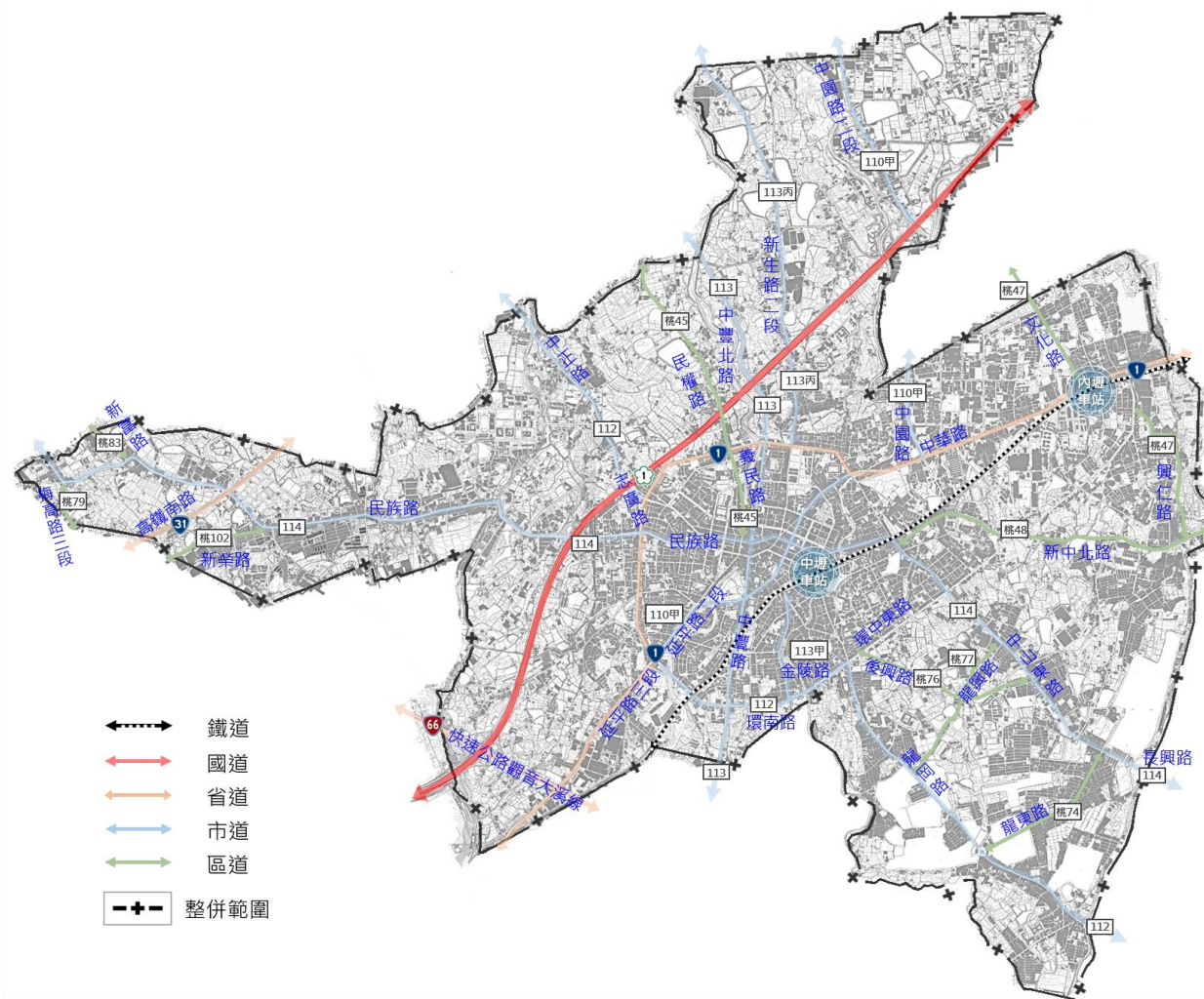


圖 4-1 本計畫道路系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第五章 發展課題及對策

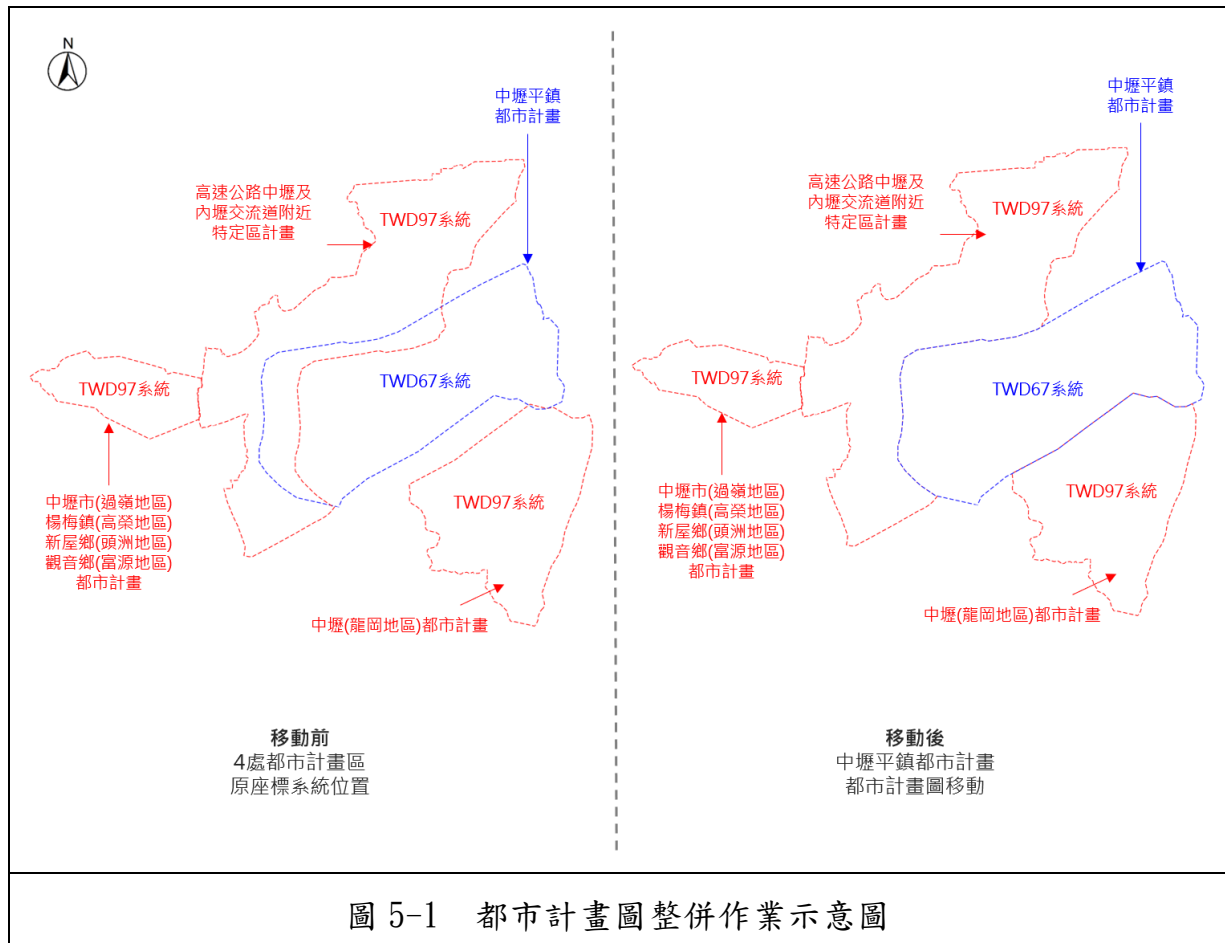
課題一：現行都市計畫圖之座標系統不一致。

說明：

中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及中壢(龍岡地區)都市計畫刻正辦理都市計畫圖重製暨通盤檢討，惟變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案雖已於109年6月17日發布實施，座標系統仍為TWD67，而另3處都市計畫重製後之計畫圖則均為TWD97座標系統，都市計畫之圖資座標系統基準不同，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：

考量TWD97座標系統精準度較高，故屬TWD97座標系統之中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫與中壢(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，並位移轉換中壢平鎮都市計畫圖，進行整併(詳圖5-1)。



資料來源：本計畫繪製

課題二：都市計畫區因座標系統差異而無法重合。

說明：

現行 4 處都市計畫圖雖皆已完成重製，但因辦理重製作業時間及採用之座標系統不同，且未一併檢討 4 處都市計畫邊界，故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，產生 4 處都市計畫邊界出現空隙或重疊之情形(詳圖 5-2、圖 5-3 及圖 5-4)。

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，且本次整併之 4 處都市計畫圖中，中壢平鎮都市計畫書圖重製已發布實施，而中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及中壢(龍岡地區)都市計畫圖重製作業已完成且通過階段性審議作業，故建議本階段先維持原都市計畫內容，於第二階段實質檢討時再行檢討變更。

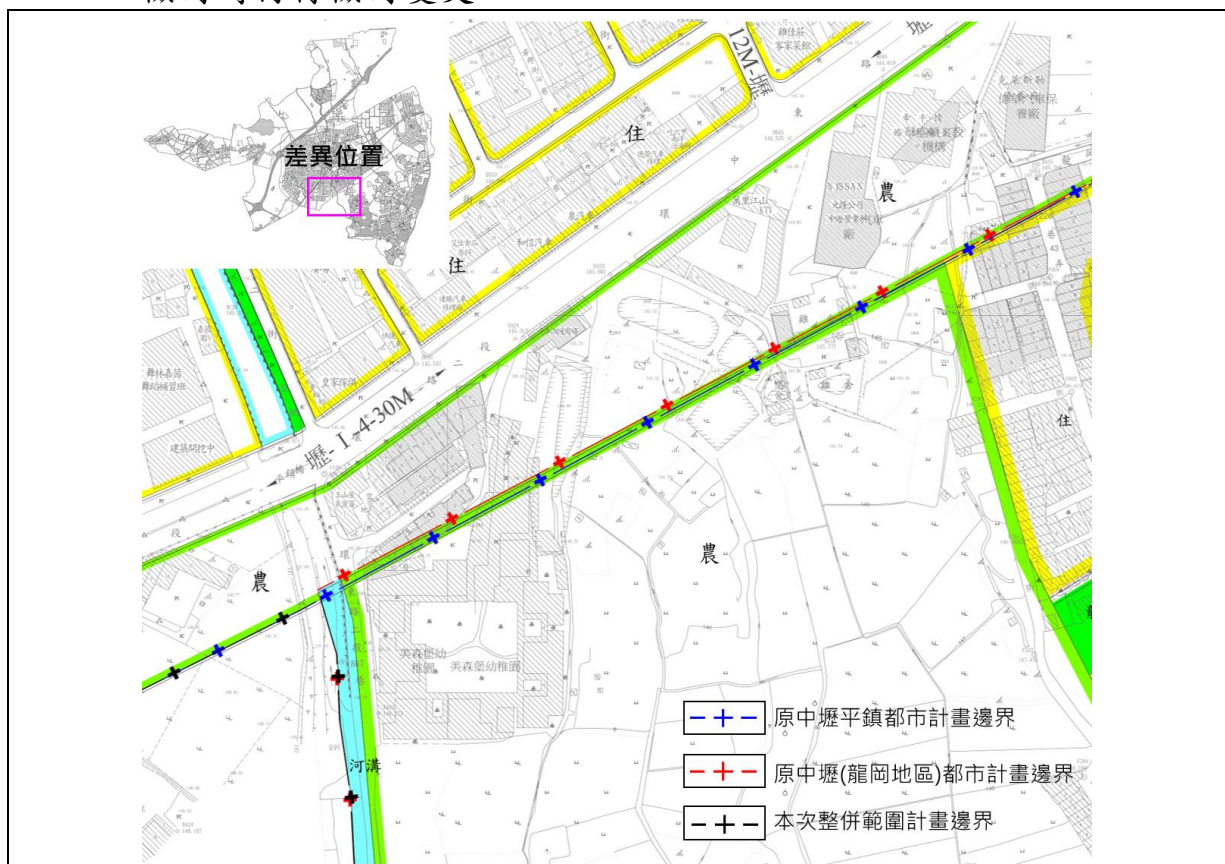


圖 5-2 都市計畫邊界縫合問題示意圖(一)

資料來源：本計畫繪製

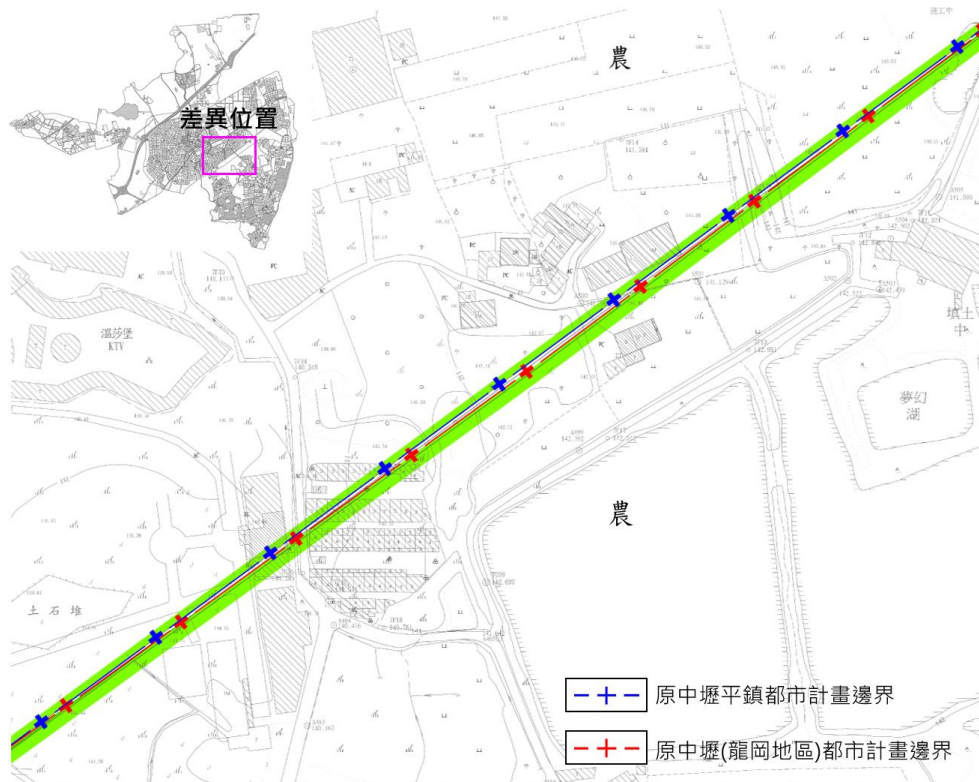


圖 5-3 都市計畫邊界縫合問題示意圖(二)

資料來源：本計畫繪製

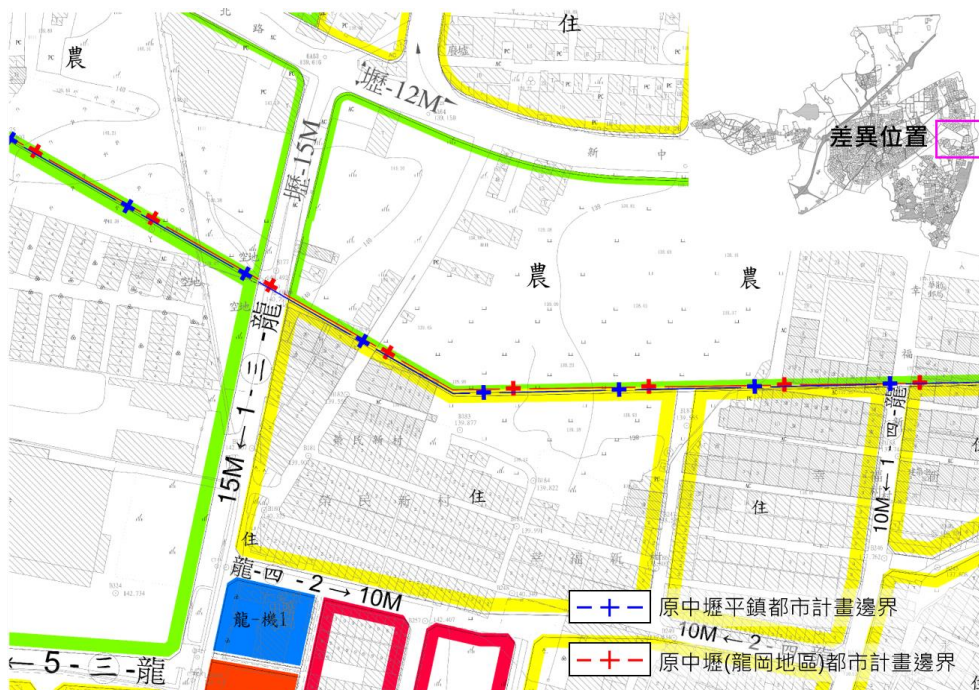


圖 5-4 都市計畫邊界縫合問題示意圖(三)

資料來源：本計畫繪製

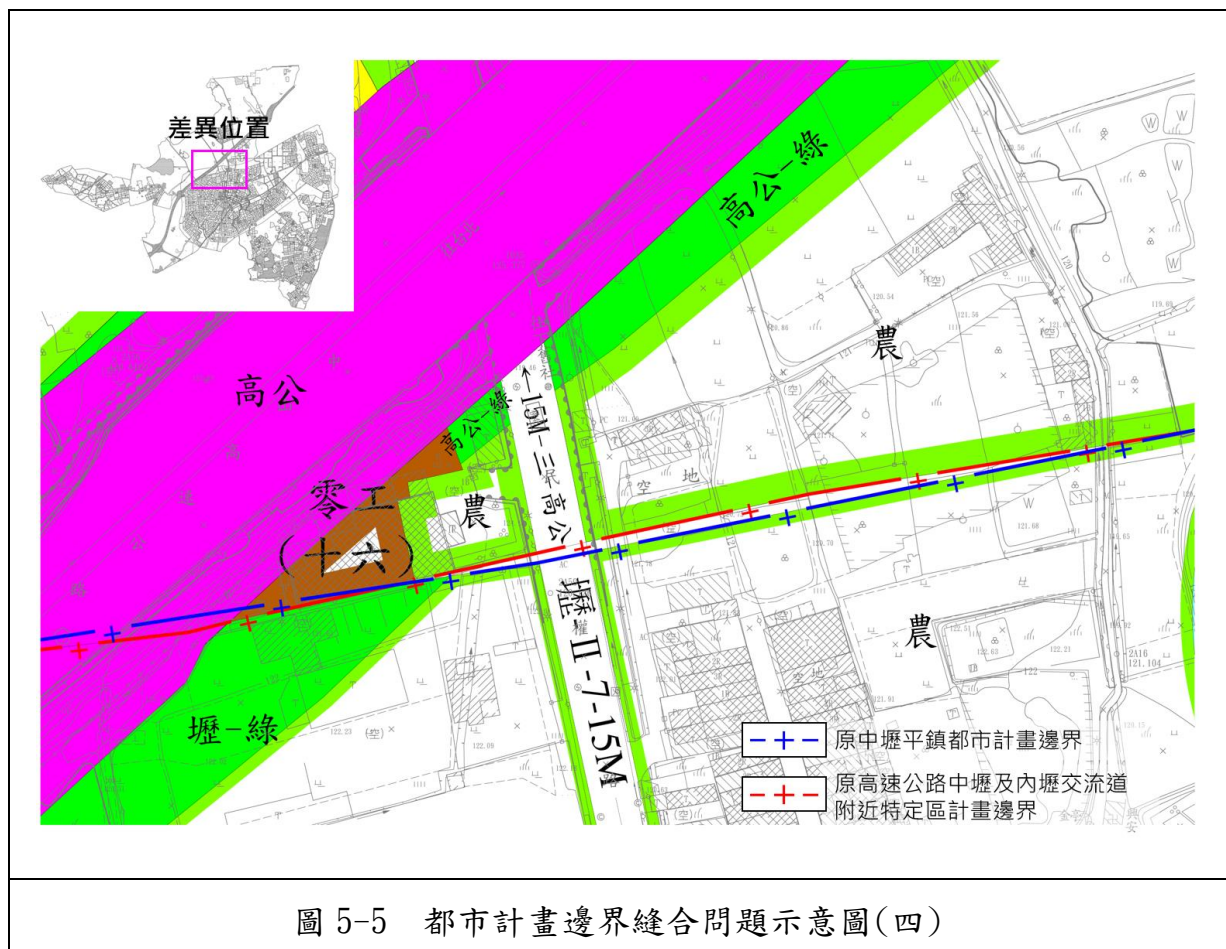


圖 5-5 都市計畫邊界縫合問題示意圖(四)

資料來源：本計畫繪製

課題三：各都市計畫範圍與分區重疊問題。

說明：

高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫均刻正辦理都市計畫圖重製暨通盤檢討，惟因現行計畫邊界調整變更案尚未經法定程序審議通過並發佈實施，以致部分計畫範圍彼此間有重疊情形。

對策：

高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)已有配合中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫邊界調整之變更案，擬俟其發佈實施後配合變更邊界範圍。



資料來源：本計畫繪製



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 4 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

(一)計畫年期

計畫年期配合桃園市國土計畫指導訂為 125 年。

(二)計畫人口

因本案第一階段未涉及實質內容之變更，計畫人口部分以桃園市國土計畫人口分派結果予以加總以整數呈現，故本案第一階段整併計畫人口為 540,000 人，於第二階段整併作業再行實質檢討。

表 6-1 計畫年期及人口整併原則

都市計畫案	現行計畫		桃園市國土計畫		整併後計畫		
	計畫年期	計畫人口	250 萬人口分派總量	人口分派加總	都市計畫	計畫年期	計畫人口
中壠市(過嶺地區) 楊梅鎮(高榮地區) 新屋鄉(頭洲地區) 觀音鄉(富源地區)	115	22,000	25,165	539,711	大中壠都市計畫	125	540,000
高速公路中壠及內壠 交流道附近特定區	115	40,000	37,611				
中壠平鎮	115	340,000	346,008				
中壠(龍岡地區)	93	120,000	130,927				

資料來源：本計畫彙整。

三、都市計畫圖製作原則

(一)比例尺

原 4 處都市計畫重製後之主要計畫圖除高速公路中壢及內壢交流道附近特定區為 1:3000 外，其餘比例尺皆為 1:1000，考量方便民眾閱覽，故調整統一為 1:3000。

(二)坐標系統

依國家一致性座標系統基準，採 TWD97 座標系統。

中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區與中壢(龍岡地區)都市計畫之坐標為 TWD97 系統，而中壢平鎮都市計畫為 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，將中壢平鎮都市計畫移動套疊其他都市計畫區，並由 TWD67 位移轉換至 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。

四、土地使用分區、公共設施用地名稱調整原則

現行各主要計畫同類型之土地使用分區、公共設施用地名稱未盡相同，整併為同一主要計畫區後應調整統一，考量都市計畫整併作業採二階段辦理，且第二階段同步辦理主要計畫及細部計畫內容實質拆離，將調整主要計畫內之公共設施，故土地使用分區、公共設施用地名稱調整亦分下列二階段辦理：

(一)第一階段：土地使用分區不調整，公共設施用地前加註地區代表字

1. 為利整併後可明確界定其管制範圍及查閱，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。
2. 為利整併後可明確界定其管制範圍及查閱，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。
3. 考量現行各都市計畫中公共設施用地之編號方式或簡稱不一致，故第一階段依以下原則調整公共設施用地編號：
 - (1)公共設施用地編號統一以阿拉伯數字標示；原計畫圖未編號之公共設施用地，第一階段不予編號，俟第二階段依地方實際發展情形或需求重新檢討編號。
 - (2)相同公共設施用地整併後主要計畫書、圖之簡稱應調整統一。
 - (3)第一階段不檢討變更各都市計畫之公共設施用地名稱，俟第二階段實質檢討時，將同類型公共設施用地依第二階段土地使用分區、公共設施用地名稱調整原則及地方實際發展情形或需求重新檢討整併。

(二)第二階段：依實際檢討原則整併，詳表 6-2。

表 6-2 第二階段土地使用分區及公共設施用地檢討原則

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
土地使	住宅區	住宅區	統一變更為住宅區，於細部計畫內再予細分，予以不同程度管制。
	住宅區(特)		
	住宅區(含國宅用地)		

公開展覽草案

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
用 分 區	第一種住宅區		
	第二種住宅區		
	低密度住宅區		
	商業區	商業區	附帶條件僅為商業區之附帶執行內容，非分區名稱，故調整統一為商業區。
	商業區(附捷)		
	工商綜合專用區	工商綜合專用區	-
	工業區	特種工業區	依工業使用及發展性質予以區分。
		甲種工業區	
		乙種工業區	
		零星工業區	
	倉庫區	倉庫區	-
	倉儲批發業特定專用區	倉儲批發業特定專用區	-
	貨櫃貨物轉運中心區	貨櫃貨物轉運中心區	-
	文教區	文教區	土地權屬係私立學校者，不宜劃設為公共設施用地，爰統一變更為文教區，予以編號並載明「供○○學校使用」，如：文一（供私立銘傳大學使用）。
	學校用地		
	私立南亞工專用地		
	私立工商職業學校用地		
	私立銘傳大學用地		
	行政區	行政區	土地權屬係非屬政府機關之公益及文化之財團法人者，不宜劃設為公共設施用地，爰統一變更為行政區，予以編號並載明「供○○使用」，如：行一（供藝文活動中心使用）。
	機關用地		
	加油站專用區	加油站專用區	配合國營事業之民營化或公司化，應統一變更為專用區。
	加油站用地		
	宗教專用區	宗教專用區	-
	農會專用區	農會專用區	土地權屬係非屬政府機關之農民團體者，不宜劃設為公共設施用地，爰統一變更為農會專用區，予以編號並載明「供○○農會使用」，如：農(專)一（供蘆竹區農會使用）。
	機關用地		
	電信專用區	電信專用區	-
	畜產專用區	畜產專用區	-

公開展覽草案

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
	眷村文化專用區	眷村文化專用區	—
	醫療專用區	醫療專用區	土地權屬係私立醫院者，不宜劃設為公共設施用地，爰統一變更為醫療專用區，予以編號並載明「供○○醫院使用」，如：醫（專）一（供私立聖保祿醫院使用）。
	醫院用地		
	車站專用區	車站專用區	—
	捷運開發區	捷運開發區	—
	自來水事業專用區	自來水事業專用區	配合國營事業之民營化或公司化，應統一變更為專用區。
	自來水事業用地		
	灌溉設施專用區	灌溉設施專用區	同類型之土地使用應統一名稱，且考量水利法所稱之水利事業項目較廣，為維持其土地使用項目為供灌溉排水使用，爰統一變更為灌溉設施專用區。
	水利事業專用區		
	保存區	保存區	—
	農業區	農業區	—
	保護區	保護區	—
	河川區	河川區	依經濟部函示，地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為河川區。
	河川溝渠用地		
	河川區(兼供道路使用)	河川區(兼供道路使用)	—
	郵政事業用地	郵政專用區	配合國營事業之民營化或公司化，應統一變更為專用區。
	機關用地		
公共設施用地	機關用地	機關用地	公務機關設立所需之用地應統一變更為機關用地。
	社區活動中心用地		
	學校用地	學校用地(文小)	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	學校用地(文小)		
	文小用地		
	學校用地	學校用地(文中)	
	學校用地(文中)		
	文中用地		
	學校用地	學校用地(文高(職))	
文高用地			
文高(職)用地			

公開展覽草案

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
	高中(職)用地	學校用地(文大)	
	高職用地		
	學校用地		
	學校用地(文大)		
	文大用地		
	公園用地	公園用地	-
	公園用地(兼供滯洪池使用)	公園用地(兼供滯洪池使用)	-
	公園兼兒童遊樂場用地	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	同類型之公共設施用地應統一名稱，兼用之公共設施用地以括號表示於公共設施用地主使用項目之後。
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		
	兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地	-
	廣場用地	廣場用地	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	人行廣場用地		
	廣場用地(兼供捷運系統使用)	廣場用地(兼供捷運系統使用)	-
	廣場兼停車場用地	廣場用地(兼供停車場使用)	兼用之公共設施用地以括號表示於公共設施用地主使用項目之後。
	廣場用地(兼供河川使用)	廣場用地(兼供河川使用)	-
	停車場用地	停車場用地	-
	停車場用地(兼供捷運使用)	停車場用地(兼供捷運系統使用)	配合大眾捷運法(草案)，捷運相關設施之用地應統一變更為捷運系統用地。
	體育場用地	體育場用地	-
	市場用地	市場用地	-
	醫院用地	醫療衛生機構用地	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	醫療衛生機構用地		
	營區	營區用地	營區係屬公共設施用地，應統一變更為營區用地。
	營區用地		
	綠地用地	綠地用地	同類型之公共設施用地應統一名稱，且附帶條件僅為綠地用地之附帶執行內容，非用地名稱，故調整統一為綠地用地。
	綠地用地(附捷)		
	綠地綠帶用地		
	生態綠地用地	生態綠地	-
	綠化步道用地	綠化步道	-
	社教用地	社教用地	-
	墳墓用地	殯葬設施用地	考量殯葬設施用地較能符合多元

公開展覽草案

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
	墓地用地		化之殯葬需求，爰統一變更為殯葬設施用地。
	殯葬設施用地		
	藝文展演用地	藝文展演用地	—
	省立育幼院用地	省立育幼院用地	—
	文化設施用地	文化設施用地	—
	變電所用地	變電所用地	—
	電路鐵塔用地	電路鐵塔用地	—
	高壓線接地站用地	高壓線接地站用地	—
	污水處理廠用地	污水處理廠用地	—
	截流站用地	截流站用地	—
	滯洪池用地(兼供道路使用)	滯洪池用地(兼供道路使用)	—
	滯洪池用地兼供公園使用	滯洪池用地(兼供公園使用)	同類型之公共設施用地應統一名稱，兼用之公共設施用地以括號表示於公共設施用地主使用項目之後。
	滯洪池兼公園用地		
	下水道用地	下水道用地	—
	河川區	河道用地	依經濟部函示，原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，名稱統一為河道用地。
	河川溝渠用地		
	河川溝渠用地	圳渠溝渠用地	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	圳渠溝渠用地		
	人行步道用地	人行步道用地	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	人行專用步道用地		
	道路用地	道路用地	—
	道路用地(含人行步道)	道路用地(兼供人行步道使用)	兼用之公共設施用地以括號表示於公共設施用地主使用項目之後。
	道路用地(兼供河川使用)	道路用地(兼供河川使用)	—
	道路用地(兼供捷運車站使用)	道路用地(兼供捷運系統使用)	配合大眾捷運法(草案)，捷運相關設施之用地應統一變更為捷運系統用地。
	道路用地(兼供捷運系統使用)		
	道路用地(兼供高速公路使用)	道路用地(兼供高速公路使用)	—
	道路用地(兼供高速	道路用地(兼供	—

公開展覽草案

項目	原各都市計畫	第二階段	檢討原則
	鐵路使用)	高速鐵路使用)	
	園道用地	園道用地	同類型之公共設施用地應統一名稱。
	園林道路用地		
	交通用地	交通用地	—
	捷運車站用地	捷運系統用地	配合大眾捷運法（草案），捷運相關設施之用地應統一變更為捷運系統用地。
	捷運系統用地		
	捷運設施用地		
	捷運系統用地(兼供道路使用)	捷運系統用地 (兼供道路使用)	
	捷運車站用地(兼供道路使用)		
	快速道路用地	快速道路用地	—
	高速公路用地	高速公路用地	—
	高速公路用地(兼供河川使用)	高速公路用地 (兼供河川使用)	—
	高速公路用地(兼供捷運系統使用)	高速公路用地 (兼供捷運系統使用)	—
	鐵路用地	鐵路用地	—
	鐵路用地(供高速鐵路使用)	鐵路用地(供高速鐵路使用)	—
鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	鐵路用地(供高速鐵路兼道路使用)	—	

資料來源：本計畫彙整。

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

為利整併後可明確界定其管制範圍及查閱，於計畫道路編號前加註「地區代表字」，予以指稱原都市計畫所在位置。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。

考量計畫道路整併後，將產生同一主要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以下多種類型，致計畫書圖龐雜，造成民眾閱覽查詢不便，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。有關本案原 4 處都市計畫內細部計畫類型詳表 6-3 及圖 6-1。

類型 A：依原主要計畫範圍訂定(如大溪鎮(埔頂地區)細部計畫)。

類型 B：依都市計畫法第 17 條意旨訂定(如桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫)。

類型 C：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)。

類型 D：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)。

公開展覽草案

表 6-3 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、中壢平鎮與中壢(龍岡地區)都市計畫細部計畫類型及編號表

類型	計畫區	細部計畫名稱	細部計畫編號
類型 B	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區(興南國中附近地區)細部計畫	高公 1
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區(雙連坡附近地區)細部計畫	高公 2
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫)細部計畫	高公 12
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫	高公 A-1
	中壢平鎮	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	壢 A-2
		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	壢 24
類型 C	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 4
	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(工十一工業區為住宅區)細部計畫	- (註 1)
	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原農業區變更為工商綜合專用區及生態綠地)細部計畫	高公 3
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原工業區為工商綜合專用區及生態綠地)細部計畫	高公 4
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫	高公 5
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、道路用地、公園用地、綠地、社教用地)細部計畫	高公 6
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更第六案-中壢殯儀館附近)細部計畫	高公 7
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部份乙種工業區為工商綜合專用區、生態綠地)案細部計畫	- (註 2)
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(殯葬設施專用區)細部計畫	高公 8
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)細部計畫	高公 9

公開展覽草案

類型	計畫區	細部計畫名稱	細部計畫編號
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(大江購物中心北側附近地區)細部計畫	高公 11
	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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 5
		中壢平鎮都市計畫(原工一、工二變更為住宅區)細部計畫	壢 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	壢 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)細部計畫	壢 8
		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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 22
	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)都市計畫(部分商業區、機關用地(機十七、十八))	龍 2

公開展覽草案

類型	計畫區	細部計畫名稱	細部計畫編號
		變更為住宅區)細部計畫	
		中壢(龍岡地區)都市計畫(眷村文化專用區)細部計畫	龍 3
類型 D	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(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	高公 10
	中壢平鎮	中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)	壢 23

註 1：該案已於 101 年 2 月 20 日變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(變更部分住宅區為原工十一工業區)案恢復原分區。

註 2：該案已於 101 年 5 月 25 日變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分工商綜合專用區、生態綠地為乙種工業區)案恢復原分區。

資料來源：本計畫彙整。

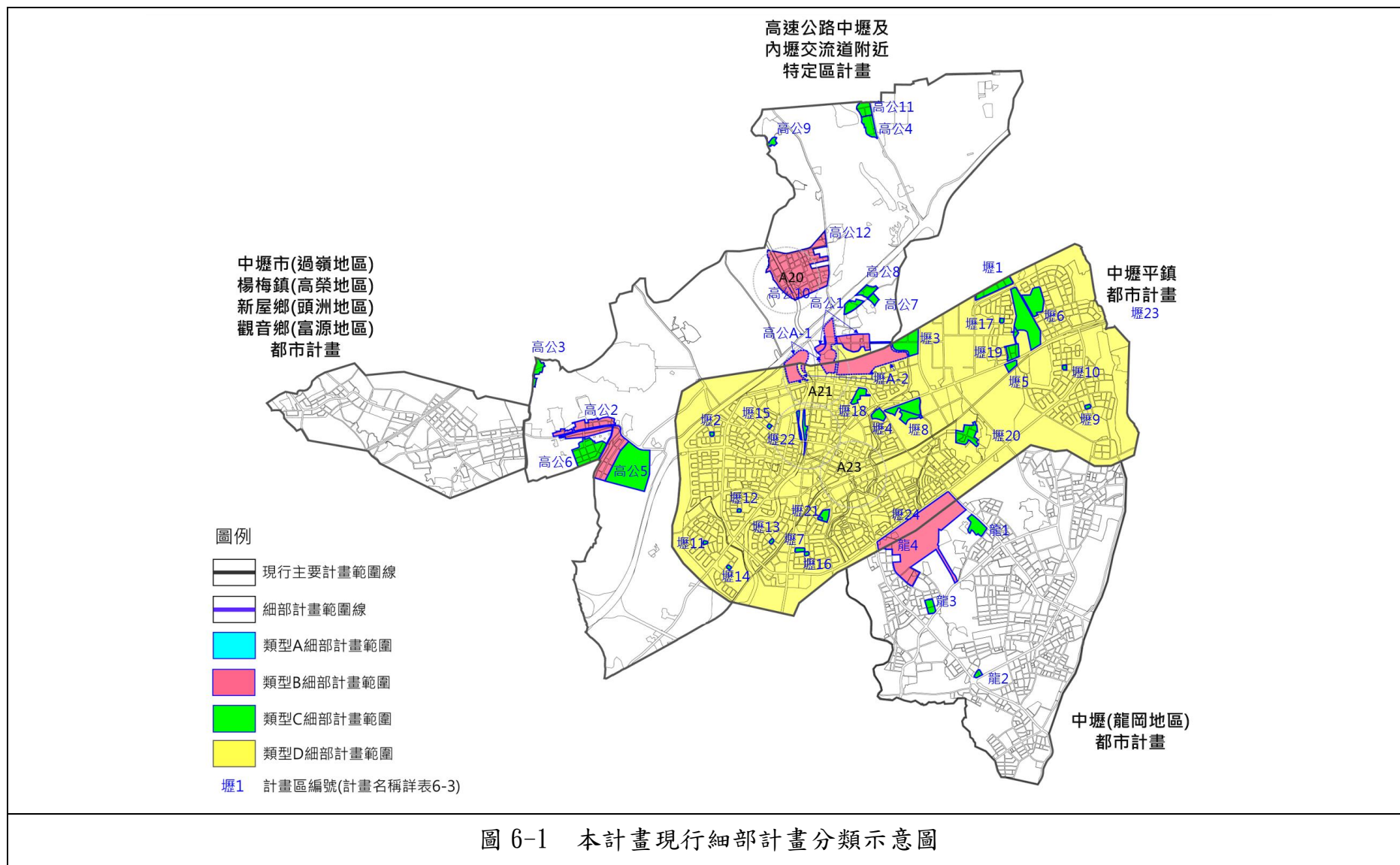


圖 6-1 本計畫現行細部計畫分類示意圖

資料來源：本計畫繪製。

公開展覽草案

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地區及中壢平鎮地區)，仍得依地方獨立發展區域，再行劃分細部計畫範圍。

(二)依細部計畫範圍劃設

依都市計畫法第 17 條原意，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整體開發，考量其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。

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. 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。

2. 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。

3. 公共設施用地

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. 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。

2. 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街廓劃定之土地使用分區。

3. 公共設施用地

主要為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 4 處都市計畫計有細部計畫 29 處，刻正辦理主要計畫與細部計畫實質拆離作業中(詳表 6-4 及圖 6-2)；本計畫主細計拆離第一階段完成後，4 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)」及「擬定中壢(龍岡地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)」，2 處都市計畫總計 30 處細部計畫(詳圖 6-3)；第二階段完成後，2 處都市計畫總計 5 處細部計畫(詳表 6-5 及圖 6-4)。

公開展覽草案

表 6-4 中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、中壢平鎮與中壢(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	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)	變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	-
		變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(變更部分住宅區為原工十一工業區)案	
		變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案	
		變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫【市場用地(市三)為機關用地】案	
	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(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	-
		變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案	
	中壢(龍岡地區)	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	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區(興南國中附近地區)細部計畫	高公1
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區(雙連坡附近地區)細部計畫	高公2
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原農業區變更為工商綜合專用區及生態綠地)細部計畫	高公3
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原工業區為工商綜合專用區及生態綠地)細部計畫	高公4
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫	高公5
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為住宅區、道路用地、公園用地、綠地、社教用地)細部計畫	高公6
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更第六案-中壢殯儀館附近)細部計畫	高公7
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(殯葬設施專用區)細部計畫	高公8
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為零	高公

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
		星工業區)細部計畫	9
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(大江購物中心北側附近地區)細部計畫	高公 11
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫)細部計畫	高公 12
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫	高公 A-1
	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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 5
		中壢平鎮都市計畫(原工一、工二變更為住宅區)細部計畫	壢 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	壢 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)細部計畫	壢 8
		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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 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	壢 19

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
		情第 14 案-內壢國中東南側地區)細部計畫案	
		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	壢 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	壢 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	壢 22
		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	壢 24
		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	壢 A-2
	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)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)都市計畫(眷村文化專用區)細部計畫	龍 3
		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 4
類型三：細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(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	高公 10
	中壢平鎮	中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)	壢 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 9 月。

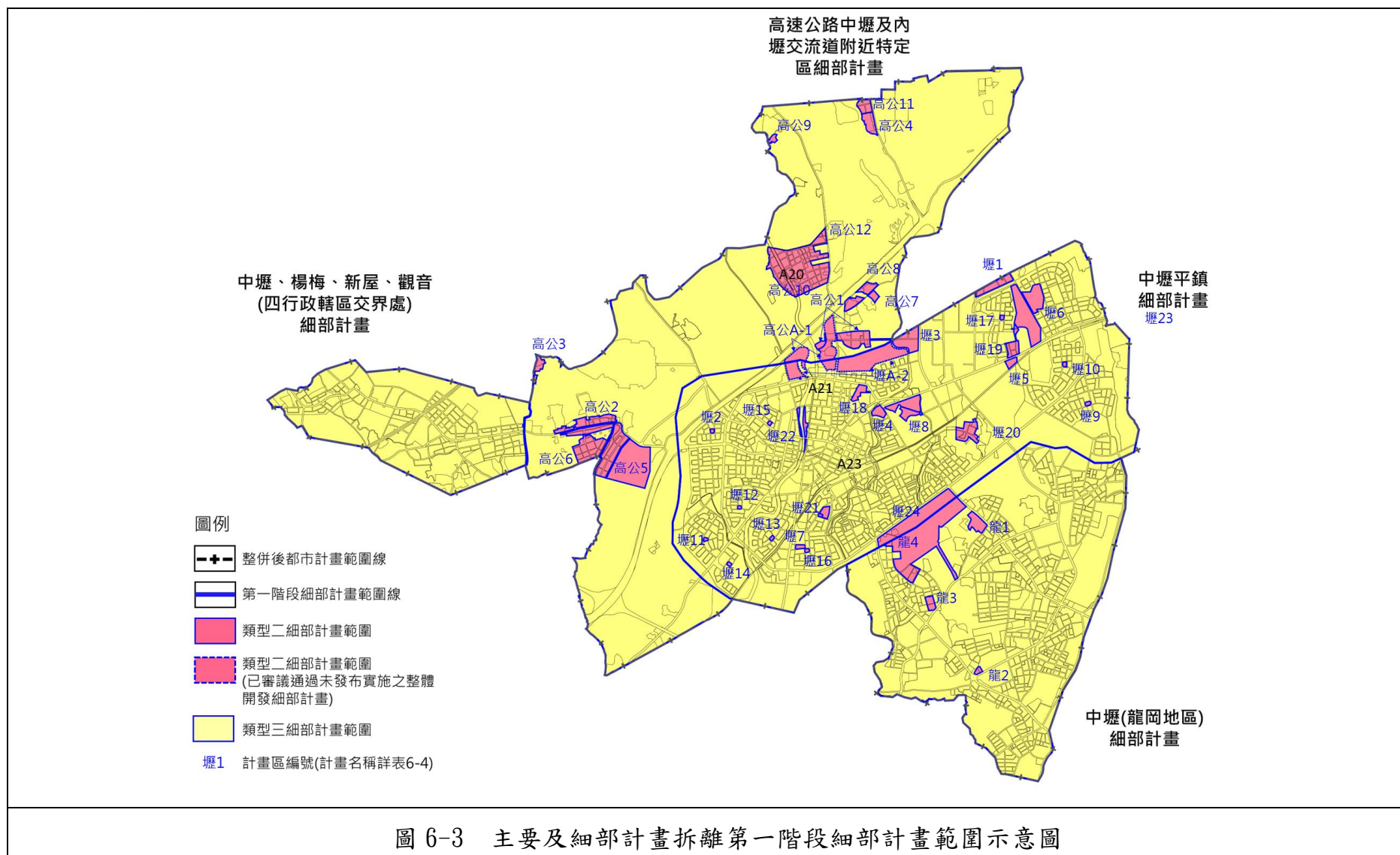
公開展覽草案

表 6-5 主要及細部計畫分階段拆離後細部計畫處數表

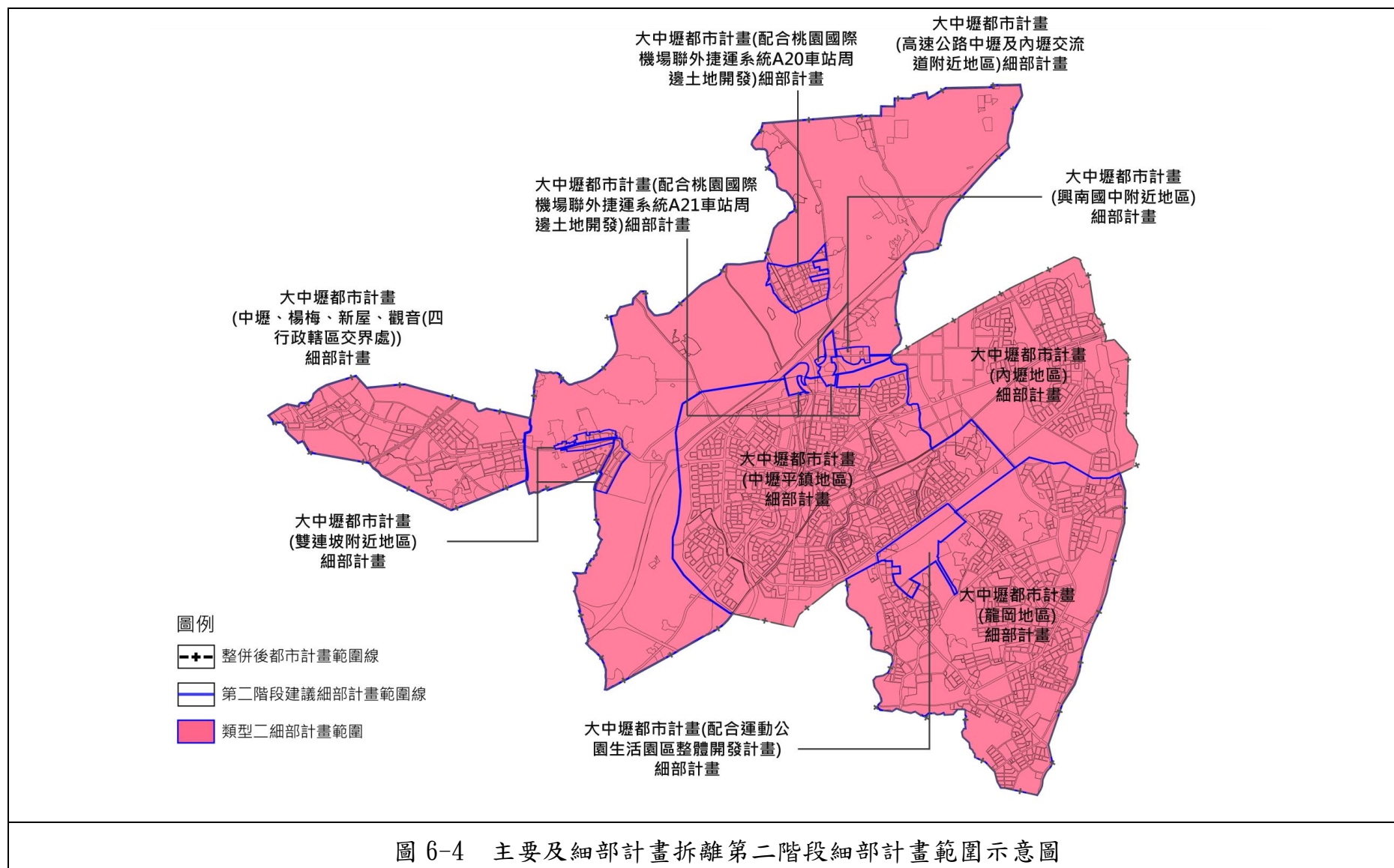
細部計畫	現況	第一階段	第二階段
原中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫	0	1	1
原高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	12	12	4
原中壢平鎮都市計畫	24	24	2
原中壢(龍岡地區)都市計畫	4	5	1
整體開發性質細部計畫	-	-	1
本案計畫範圍內已審議通過未發布實施之整體開發性質	2	2	1
總計	42	44	10

註：單位為處數。

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

第三節 整併內容

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

表 6-6 整併內容明細表

編號	位置	原計畫	新計畫	理由
1	計畫名稱	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 中壢平鎮都市計畫 中壢(龍岡地區)都市計畫	大中壢都市計畫	將現行 4 處主要計畫整併為 1 處主要計畫。
2	計畫範圍與面積	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(466.19 公頃) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(2,193.23 公頃) 中壢平鎮都市計畫(2,073.12 公頃) 中壢(龍岡地區)都市計畫(1,256.42 公頃)	5,988.96 公頃	配合本案整併計畫範圍，依現行都市計畫面積加總計畫面積。
3	計畫年期	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(100 年) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(100 年) 中壢平鎮都市計畫(115 年) 中壢(龍岡地區)都市計畫(93 年)	125 年	配合桃園市國土計畫年期調整。
4	計畫人口	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(22,000 人) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(40,000 人)	540,000 人	因本案第一階段未涉及實質內容之變更，計畫人口部分以桃園市國土計畫分派結果予以加總以整數呈現

公開展覽草案

編號	位置	原計畫	新計畫	理由
		中壢平鎮都市計畫 (340,000 人)		
		中壢(龍岡地區)都市計畫 (120,000 人)		
5	計畫圖比例尺	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫 (1:1000)	比例尺 1:3000	為方便民眾閱覽予以調整。
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (1:3000)		
		中壢平鎮都市計畫 (1:1000)		
		中壢(龍岡地區)都市計畫 (1:1000)		
6	計畫圖坐標系統	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫 (TWD97)	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。
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (TWD97)		
		中壢平鎮都市計畫 (TWD67 系統)		
		中壢(龍岡地區)都市計畫 (TWD97 系統)		
7	公共設施用地編號	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫	原公共設施編號前新增「四-」	為利整併後可明確界定其管制範圍及查閱，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。
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	原公共設施編號前新增「高公-」	
		中壢平鎮都市計畫	原公共設施編號前新增「壢-」	

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	原公共設施編號前新增「龍-」	
8	道路編號	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫	原道路編號前新增「四-」	為利整併後可明確界定其管制範圍及查閱，於原道路編號前加註「地區代表字」，予以指稱原都市計畫所在位置。
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫	原道路編號前新增「高公-」	
		中壢平鎮都市計畫	原道路編號前新增「壢-」	
		中壢(龍岡地區)都市計畫	原道路編號前新增「龍-」	
9	土地使用分區管制要點	中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫	刪除	落實分級管制，納入細部計畫規範。
		高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫		
		中壢(龍岡地區)都市計畫		

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市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區、中壢平鎮及中壢(龍岡地區)等4處都市計畫區，計畫範圍北側以高速鐵路桃園車站特定區計畫為界，西以楊梅都市計畫及非都市土地為界，東以大桃園都市計畫及非都市土地為界，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。本案整併後計畫面積5,988.96公頃。

二、計畫年期

計畫年期配合桃園市國土計畫指導訂為125年。

三、計畫人口

因本案第一階段未涉及實質內容之變更，計畫人口部分以桃園市國土計畫人口分派結果予以加總以整數呈現，故本案第一階段整併計畫人口為540,000人，於第二階段整併作業再行實質檢討。

第二節 土地使用計畫

一、住宅區

住宅區面積為 968.04 公頃，主要分布於既有人口密集聚落地區，估計畫區總面積 16.16%。

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 0.03%。

三、住宅區(含國宅用地)

住宅區(含國宅用地)面積為 333.82 公頃，估計畫區總面積 5.57%。

四、商業區

商業區面積為 115.24 公頃，分布於主要幹道周邊，估計畫區總面積 1.92%。

五、商業區(附捷)

商業區(附捷)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、工業區

工業區面積為 79.72 公頃，估計畫區總面積 1.33%。

七、乙種工業區

乙種工業區面積為 364.12 公頃，估計畫區總面積 6.08%。

八、零星工業區

零星工業區面積為 35.79 公頃，估計畫區總面積 0.60%。

九、工商綜合專用區

工商綜合專用區面積為 12.39 公頃，估計畫區總面積 0.21%。

十、貨物轉運中心區

貨物轉運中心區面積為 32.67 公頃，估計畫區總面積 0.55%。

十一、倉儲批發業特定專用區

倉儲批發業特定專用區為 2.66 公頃，估計畫區總面積 0.04%。

十二、文教區

文教區面積為 22.35 公頃，估計畫區總面積 0.37%。

十三、行政區

行政區面積為 1.74 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

十四、車站專用區

車站專用區面積為 1.26 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

十五、加油站專用區

加油站專用區面積為 1.18 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

十六、農會專用區

農會專用區面積為 0.29 公頃，估計畫區總面積 0.0048%。

十七、電信專用區

電信專用區面積為 18.71 公頃，估計畫區總面積 0.31%。

十八、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 0.04%。

十九、營區

營區面積為 30.32 公頃，估計畫區總面積 0.51%。

二十、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 0.0033%。

公開展覽草案

二一、宗教專用區

宗教專用區面積為1.28公頃，估計畫區總面積0.02%。

二二、殯葬設施專用區

殯葬設施專用區面積為3.41公頃，估計畫區總面積0.06%。

二三、河川區

河川區面積為 70.59 公頃，估計畫區總面積 1.18%。

二四、農業區

農業區面積為 2,548.44 公頃，估計畫區總面積 42.55%。

第三節 公共設施計畫

一、機關用地

機關用地面積為 193.02 公頃，估計畫區總面積 3.22%。

二、學校用地

學校用地面積為 123.52 公頃，估計畫總面積 2.06%。

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 0.73%。

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 0.43%。

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 0.33%。

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 0.39%。

七、社教用地

社教用地面積為 0.25 公頃，估計畫總面積 0.0042%。

八、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 0.08%。

九、公園用地

公園用地面積為 72.30 公頃，估計畫區總面積 1.21%。

十、兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地面積為 11.83 公頃，估計畫區總面積 0.20%。

十一、體育場用地

體育場用地面積為 3.72 公頃，估計畫區總面積 0.06%。

十二、綠地

綠地面積為 36.41 公頃，估計畫區總面積 0.61%。

十三、綠地綠帶

綠地綠帶面積為 0.46 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

十四、綠地(附捷)

綠地(附捷)面積為 0.01 公頃，估計畫區總面積 0.0002%。

十五、綠化步道

綠化步道面積為 1.92 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

十六、生態綠地

生態綠地面積為 5.90 公頃，估計畫區總面積 0.10%。

十七、市場用地

市場用地面積為 10.03 公頃，估計畫區總面積 0.17%。

十八、零售市場用地

零售市場用地面積為 1.16 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

十九、加油站用地

加油站用地面積為 0.94 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

二十、停車場用地

停車場用地面積為 10.78 公頃，估計畫區總面積 0.18%。

二一、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%。

二二、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 0.01%。

二三、人行步道廣場用地

人行步道廣場用地面積為 0.82 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

二四、廣場用地

廣場用地面積為 3.13 公頃，估計畫區總面積 0.05%。

二五、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 0.0010%。

二六、墳墓用地

墳墓用地面積為 7.44 公頃，估計畫區總面積 0.12%。

二七、墓地用地

墓地用地面積為 1.36 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

二八、殯葬設施用地

殯葬設施用地面積為 3.40 公頃，估計畫區總面積 0.06%。

二九、殯儀館用地

殯儀館用地面積為 0.07 公頃，估計畫區總面積 0.0012%。

三十、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 0.02%。

三一、污水處理廠用地

污水處理廠用地面積為 8.60 公頃，估計畫區總面積 0.14%。

三二、垃圾場用地

垃圾場用地面積為 4.17 公頃，估計畫區總面積 0.07%。

三三、變電所用地

變電所用地面積為 1.93 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

三四、電路鐵塔用地

電路鐵塔用地面積為 0.02 公頃，估計畫區總面積 0.0003%。

三五、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 0.02%。

三六、捷運車站用地

捷運車站用地面積為 2.97 公頃，估計畫區總面積 0.05%。

三七、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 1.50 公頃，估計畫區總面積 0.03%。

三八、交通用地

交通用地面積為 0.36 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

三九、鐵路用地

鐵路用地面積為 17.58 公頃，估計畫區總面積 0.29%。

四十、鐵路用地(供高速鐵路使用)

鐵路用地(供高速鐵路使用)面積為 3.20 公頃，估計畫區總面積 0.05%。

四一、快速道路用地

快速道路用地面積為 21.30 公頃，估計畫區總面積 0.36%。

四二、快速道路用地(兼供河川使用)

快速道路用地(兼供河川使用)面積為 0.32 公頃，估計畫區總面積 0.01%。

四三、高速公路用地

高速公路用地面積為 102.16 公頃，估計畫區總面積 1.71%。

四四、高速公路用地(兼供河川使用)

高速公路用地(兼供河川使用)面積為 1.07 公頃，估計畫區總面積 0.02%。

四五、道路用地

道路用地面積為 494.70 公頃，估計畫區總面積 8.26%。

四六、道路用地(含人行步道)

道路用地(含人行步道)面積為 52.64 公頃，估計畫區總面積 0.88%。

四七、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 0.02%。

四八、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 0.01%。

四九、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 0.04%。

五十、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 0.04%。

五一、園林道路用地

園林道路用地面積為 3.37 公頃，估計畫區總面積 0.07%。

五二、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 0.07%。

五三、溝渠用地

溝渠用地面積為 3.73 公頃，估計畫區總面積 0.06%。

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		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	968.04	28.73	16.16
	住宅區(特)	1.61	0.05	0.03
	住宅區(含國宅用地)	333.82	9.91	5.57
	商業區	115.24	3.42	1.92
	商業區(附捷)	0.44	0.01	0.01
	工業區	79.72	2.37	1.33
	乙種工業區	364.12	10.80	6.08
	零星工業區	35.79	1.06	0.60
	工商綜合專用區	12.39	0.37	0.21
	貨物轉運中心區	32.67	0.97	0.55
	倉儲批發業特定專用區	2.66	0.08	0.04
	文教區	22.35	0.66	0.37
	行政區	1.74	0.05	0.03
	車站專用區	1.26	0.04	0.02
	加油站專用區	1.18	0.04	0.02
	農會專用區	0.29	0.01	*
	電信專用區	18.71	0.56	0.31
	眷村文化專用區	2.39	0.07	0.04
	營區	30.32	0.90	0.51
	水利事業專用區	0.20	0.01	*
	宗教專用區	1.28	0.04	0.02
	殯葬設施專用區	3.41	0.10	0.06
	河川區	70.59	-	1.18
	農業區	2,548.44	-	42.55
	小計	4,648.66	-	77.62
公共 設施 用地	機關用地	193.02	5.73	3.22
	學校用地	123.52	3.67	2.06
	文小用地	43.59	1.29	0.73
	文中用地	25.96	0.77	0.43
	文高(職)用地	19.99	0.59	0.33
	文大用地	23.52	0.70	0.39
	社教用地	0.25	0.01	*
	私立南亞工專用地	4.60	0.14	0.08
	公園用地	72.30	2.15	1.21
	兒童遊樂場用地	11.83	0.35	0.20
	體育場用地	3.72	0.11	0.06
	綠地	36.41	1.08	0.61
	綠地綠帶	0.46	0.01	0.01
	綠地(附捷)	0.01	*	*
	綠化步道	1.92	0.06	0.03

公開展覽草案

項目	面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占計畫總面積 比例(%)
生態綠地	5.90	0.18	0.10
市場用地	10.03	0.30	0.17
零售市場用地	1.16	0.03	0.02
加油站用地	0.94	0.03	0.02
停車場用地	10.78	0.32	0.18
停車場用地(兼供捷運使用)	0.44	0.01	0.01
廣場兼停車場用地	0.56	0.02	0.01
人行步道廣場用地	0.82	0.02	0.01
廣場用地	3.13	0.09	0.05
廣場用地(兼供河川使用)	0.06	*	*
墳墓用地	7.44	0.22	0.12
墓地用地	1.36	0.04	0.02
殯葬設施用地	3.40	0.10	0.06
殯儀館用地	0.07	*	*
社區活動中心用地	1.26	0.04	0.02
污水處理廠	8.60	0.26	0.14
垃圾場用地	4.17	0.12	0.07
變電所用地	1.93	0.06	0.03
電路鐵塔用地	0.02	*	*
滯洪池兼公園用地	1.25	0.04	0.02
捷運車站用地	2.97	0.09	0.05
捷運車站用地(兼供道路使用)	1.50	0.04	0.03
交通用地	0.36	0.01	0.01
鐵路用地	17.58	0.52	0.29
鐵路用地(供高速鐵路使用)	3.20	0.09	0.05
快速道路用地	21.30	0.63	0.36
快速道路用地(兼供河川使用)	0.32	0.01	0.01
高速公路用地	102.16	3.03	1.71
高速公路用地(兼供河川使用)	1.07	0.03	0.02
道路用地	494.70	14.68	8.26
道路用地(含人行步道)	52.64	1.56	0.88
道路用地(兼供河川使用)	1.14	0.03	0.02
道路用地(兼供捷運車站使用)	0.88	0.03	0.01
道路用地(兼供捷運系統使用)	2.36	0.07	0.04
人行步道	2.42	0.07	0.04
園林道路	3.37	0.10	0.06
河川溝渠	4.19	0.12	0.07
溝渠用地	3.73	0.11	0.06
小計	1,340.30	39.77	22.38
都市發展用地	3,369.93	100.00	
都市計畫總面積	5,988.96		100.00

資料來源：本計畫彙整。

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

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
機關用地	四-機 2	0.41	
	四-機 3	0.20	
	四-機 4	0.09	頭洲托兒所、頭洲里活動中心
	四-機 5	0.54	中華電信研究所及宿舍
	四-機 6	0.62	
	四-機	0.27	原無編號
	高公-機 1	4.41	自來水廠
	高公-機 2	0.07	軍事使用
	高公-機 3	0.04	
	高公-機 4	0.07	
	高公-機 5	0.07	
	高公-機 6	0.21	
	高公-機 7	3.70	環保署檢驗所
	高公-機 8	0.99	社區活動中心、游泳池及籃球場
	壠-機 1	0.48	
	壠-機 2	0.33	台電服務所、中壠憲兵隊
	壠-機 3	0.62	警察局中壠分局
	壠-機 5	0.62	商檢局
	壠-機 6	0.27	郵局
	壠-機 7	0.99	平鎮區公所、清潔隊、衛生所、戶政事務所、圖書館
	壠-機 9	0.05	郵局
	壠-機 10	0.09	派出所、消防隊
	壠-機 11	0.86	中壠區公所、代表會
	壠-機 12	1.02	桃園地方法院中壠簡易庭
	壠-機 13	0.48	公路總局中壠工務段
	壠-機 14	8.77	供軍方使用
	壠-機 15	0.21	聯勤使用
	龍-機 1	0.14	中壠分局仁愛派出所
	龍-機 2	0.18	
	龍-機 3	1.04	桃園市榮民活動中心
	龍-機 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、中壠龍岡郵局
	龍-機 10	0.15	中壠分局龍興派出所

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	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	國立陸軍高級中學
	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	193.02	
文小用地	四-文小 1	2.80	
	四-文小 2	2.13	頭洲國小
	高公-文小 1	2.04	中平國小
	高公-文小 2	2.68	
	高公-文小 3	2.09	刻正辦理區段徵收作業
	壠-文小 1	2.36	內壠國小
	壠-文小 2	2.81	自立國小
	壠-文小 3	1.80	興仁國小
	壠-文小 4	2.08	中正國小
	壠-文小 5	2.85	新街國小
	壠-文小 6	2.08	興國國小
	壠-文小 7	4.04	新明國小
	壠-文小 8	2.54	新榮國小
	壠-文小 9	1.77	中壠國小
	壠-文小 10	2.03	復旦國小
	壠-文小 11	2.46	文化國小
	壠-文小 12	2.10	義興國小
	壠-文小 13	2.63	平興國小
	壠-文小 14	2.41	宋屋國小
	壠-文小 15	2.32	新勢國小
	壠-文小 17	2.09	林森國小
	壠-文小 18	2.08	信義國小
	壠-文小 19	2.14	中原國小
	壠-文小 20	1.00	私立有得國小用地(中壠區忠孝段 965、965-8、965-11、965-

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
			12、965-13、965-14、966、966-1 地號)
	龍-文小 1	1.95	原國小一，華勛國小
	龍-文小 2	1.94	原國小二
	龍-文小 3	2.00	原國小三，普仁國小
	龍-文小 4	2.34	原國小四
	龍-文小 5	0.94	原國小五，富台國小
	龍-文小 6	2.23	原國小六
	龍-文小 7	2.27	原國小七
	龍-文小 8	1.89	原國小八，忠貞國小
	龍-文小 9	2.14	原國小九，東安國小
	龍-文小 10	2.05	原國小十
	龍-文小 11	1.17	原國小十一，龍岡國小
	龍-文小 12	2.50	原國小十二
	小計	78.75	
文中用地	四-文中 1	2.53	過嶺國中
	四-文中 2	2.15	
	高公-文中	2.44	興南國中，原無編號
	壠-文中 1	4.52	內壠國中
	壠-文中 2	2.33	自強國中
	壠-文中 3	1.96	新明國中
	壠-文中 4	3.04	平興國中
	壠-文中 5	2.30	中壠國中
	壠-文中 6	2.90	平鎮國中
	壠-文中 7	2.57	東興國中
	壠-文中 8	3.50	平鎮完全中學
	壠-文中 9	2.84	私立復旦中學用地
	龍-文中 1	3.47	原國中一
	龍-文中 2	3.44	原國中二，龍岡國中
	龍-文中 3	3.03	原國中三，東安國中
	龍-文中 4	3.27	原國中四，龍興國中
	龍-文中 5	2.87	原國中五
	龍-文中 6	3.41	原國中六
	小計	52.27	
文高(職)用地	壠-文高 1	4.10	內壠高中
	壠-文高 2	3.05	中壠家商
	壠-文高 3	3.41	中壠商職
	壠-文高 4	7.23	中壠中學
	壠-文高 5	2.20	私立育達商職用地

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	龍-文高 1	3.73	原高中一
	小計	23.72	
文大用地	高公-文大	57.68	中央大學，原無編號
	壠-文大 1	19.43	私立中原大學用地
	壠-文大 2	4.09	私立清雲大學用地
	龍-空大	0.33	空中大學，原無編號
	小計	81.53	
社教用地	高公-社教	0.25	原無編號
私立南亞工 專用地	龍-私大	4.60	原無編號
公園用地	四-公 1	3.01	
	四-公 2	0.56	
	高公-公 1	0.83	
	高公-公 2	1.10	
	高公-公 3	2.03	
	高公-公 4	0.68	
	高公-公 5	0.82	
	高公-公 6	2.66	
	高公-公 7	2.53	刻正辦理區段徵收作業
	高公-公 8	0.62	
	高公-公 9	0.48	
	高公-公 10	0.35	
	高公-公 11	0.31	
	高公-公 12	0.31	
	高公-公 13	0.45	
	高公-公 14	0.42	
	壠-公 1	0.56	成功公園
	壠-公 2	0.93	復興公園
	壠-公 3	0.50	自強公園
	壠-公 4	0.71	中正里聚會所
	壠-公 5	0.14	篤行公園
	壠-公 6	5.37	中正公園
	壠-公 7	0.60	
	壠-公 8	0.16	永興公園
	壠-公 9	6.12	光明公園(網球場)
	壠-公 11	0.57	舊社公園
	壠-公 12	5.59	新勢公園
	壠-公 13	0.88	廣達公園
	壠-公 14	0.59	五權公園

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	壠-公 15	1.08	復旦公園
	壠-公 16	1.50	
	壠-公 17	1.88	
	壠-公 18	0.51	義興公園
	壠-公 19	0.69	宋屋公園
	壠-公 20	0.93	新榮公園
	壠-公 21	1.32	廣榮公園
	壠-公 23	2.76	新富公園
	壠-公 24	0.90	新興公園
	壠-公 25	0.74	新寶公園
	壠-公 26	0.25	
	壠-公 27	0.12	
	壠-公 28	0.27	個變案劃設
	壠-公 29	0.20	
	壠-公 30	0.16	
	壠-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	72.30	
兒童遊樂場	四-兒 1	0.23	過嶺兒童公園
	四-兒 2	0.17	兒二兒童公園
	四-兒 3	0.14	
	四-兒 4	0.37	
	四-兒 5	0.18	
	四-兒 6	0.34	
	四-兒 7	0.20	
	四-兒 8	0.19	
	四-兒 9	0.10	
	高公-兒 1	0.13	

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	高公-兒 2	0.05	
	高公-兒 3	0.31	
	壠-兒 1	0.14	
	壠-兒 2	0.38	
	壠-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
	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	

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	龍-兒 35	0.21	
	龍-兒 36	0.20	
	龍-兒 37	0.20	龍德公園
	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	11.83	
體育場用地	壩-體	3.11	棒球場、籃球(拓大劃設)，原無編號
	龍-體	0.61	個變案劃設，原無編號
	小計	3.72	
綠地	四-綠 1	0.09	
	四-綠 2	0.06	
	四-綠 3	0.04	
	四-綠 4	0.34	
	高公-綠	15.52	原無編號
	壩-綠	20.53	原無編號
	小計	36.41	
綠地綠帶		0.46	不予編號
綠地(附捷)	壩-綠(附捷)	0.01	個變案劃設，原無編號
綠化步道		1.92	不予編號
生態綠地	高公-綠(生)1	1.37	原生綠一
	高公-綠(生)2	1.46	原生綠二
	壩-綠(生)	3.07	個變案劃設，原無編號
	小計	5.90	
市場用地	四-市 1	0.20	
	四-市 2	0.42	
	高公-市 1	0.24	
	高公-市 2	0.27	
	高公-市 3	0.65	
	壩-市 1	0.35	
	壩-市 2	0.62	原市四
	壩-市 3	0.40	興仁市場(原市五)
	壩-市 4	0.30	榮和市場(原市七)
	壩-市 5	0.43	忠福市場(原市八)
	壩-市 6	0.70	中壩市場(原市九)

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	壠-市 7	0.23	第一市場(原市十)
	壠-市 8	0.24	新安市場(原市十二)
	壠-市 9	0.42	原市十四
	壠-市 10	0.30	和平市場(原市十九)
	壠-市 11	0.46	原市二一
	壠-市 12	0.27	建興市場(原市二二)
	壠-市 13	0.32	原市二三
	壠-市 14	0.54	原市二四
	壠-市 15	0.42	原市二五
	壠-市 16	0.29	
	壠-市 17	0.18	平鎮市場
	壠-市 18	0.41	
	壠-市 19	0.35	第二市場
	壠-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	
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	
停車場用地	四-停 1	0.20	
	四-停 2	0.37	
	四-停 3	0.23	
	四-停 4	0.07	
	高公-停 1	0.20	
	高公-停 2	0.45	
	高公-停 3	0.22	
	高公-停 4	2.44	
	高公-停 5	0.58	
	高公-停 6	0.28	刻正辦理區段徵收作業

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	高公-停 7	0.23	
	壩-停 1	0.53	
	壩-停 2	0.18	
	壩-停 4	0.24	平鎮區廣南停車場
	壩-停 5	0.35	平鎮區廣北停車場
	壩-停 6	0.27	
	壩-停 8	0.06	
	壩-停 9	0.35	
	龍-停 1	0.13	
	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	10.78	
停車場用地 (兼供捷運使用)	壩-停(捷)	0.44	A23 車站，原無編號
廣場兼停車場用地	壩-廣(停)1	0.22	
	壩-廣(停)2	0.34	
	小計	0.56	
人行步道廣場用地	四-人廣 1	0.61	
	四-人廣 2	0.21	
	小計	0.82	
廣場用地	高公-廣 1	0.31	
	高公-廣 2	0.19	
	壩-廣 1	0.24	
	壩-廣 2	0.79	
	壩-廣 3	0.59	

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
	壩-廣 4	0.35	
	壩-廣 5	0.20	
	壩-廣 6	0.04	
	壩-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)
	壩-廣 8	約 20m ²	
	壩-廣 9	0.04	
	壩-廣 10	0.05	
	壩-廣 11	0.03	
	壩-廣 12	0.02	
	壩-廣 13	0.06	
	小計	3.13	
廣場兼河道用地	壩-廣(河)	0.06	原無編號
墓地	高公-墓	1.36	已禁葬
墳墓用地	龍-墳	7.44	原無編號
殯儀館用地	高公-殯	0.07	原無編號
殯葬設施用地	高公-殯葬	3.40	中壩生命園區，原無編號。
社區活動中心用地	壩-社	1.26	原無編號
變電所用地	高公-變 1	0.33	
	高公-變 2	0.51	
	壩-變 1	0.38	
	壩-變 2	0.22	
	壩-變 3	0.49	個變案劃設
	小計	1.93	
電路鐵塔用地	高公-塔	0.02	原無編號
垃圾場	高公-垃	4.17	原無編號
污水處理廠	高公-汙	8.60	原無編號
滯洪池兼公園用地	壩-滯(公)	1.25	原無編號
捷運車站用地	高公-捷	0.18	捷運 A20 興南站，原無編號。
	壩-捷 1	2.42	個變案劃設(A21 車站)
	壩-捷 2	0.27	個變案劃設(A22 車站)
	壩-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	2.97	
捷運車站用	高公-捷(道)	0.72	捷運 A20 興南站，原無編號。

公開展覽草案

項目	編號	計畫面積 (公頃)	備註
地(兼供道路使用)	壠-捷(道)1	0.72	個變案劃設(A21 車站)
	壠-捷(道)2	0.06	個變案劃設(A22 車站)
	小計	1.50	
交通用地		0.36	不予編號
鐵路用地		17.58	不予編號
鐵路用地(供高速鐵路使用)		3.20	不予編號
快速道路用地		21.30	不予編號
快速道路用地(兼供河川使用)		0.32	不予編號
高速公路用地		102.16	不予編號
高速公路用地(兼供河川使用)		1.07	不予編號
道路用地		494.70	詳表 7-3 道路編號明細表
道路用地(含人行步道)		52.64	詳表 7-3 道路編號明細表
道路用地(兼供河川使用)		1.14	個變案劃設 (依 107 年個案變更計畫書係以 經濟部 99 年 12 月公告老街溪 水道治理計畫線及堤防預定線 (第一次修正)範圍為準)
道路用地(兼供捷運車站使用)	壠-道(捷)1	0.49	A22 車站
	壠-道(捷)2	0.39	A23 車站
	小計	0.88	
道路用地(兼供捷運系統使用)		2.36	個變案劃設
園林道路		3.37	刻正辦理區段徵收作業
人行步道		2.42	不予編號
溝渠用地		3.73	不予編號
河川溝渠用地		4.19	不予編號

資料來源:本計畫彙整。

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號，四-公設代稱-數字即為中壠市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫區內，高公-公設代稱-數字即為高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫區內，壠-公設代稱-數字即為中壠平鎮都市計畫區內，龍-公設代稱-數字即為中壠(龍岡地區)都市計畫區內。
3. 原計畫未編號之公共設施用地，本次不予編號，俟第二階段重新檢討編號。

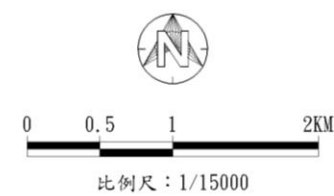


圖 例

- | | | | |
|------------|---------------|----------------|----------------|
| 住宅區 | 車站專用區 | 廣場用地 | 高速公路用地(兼供河川使用) |
| 住宅區(特) | 殯葬設施專用區 | 廣場用地(兼供河川使用) | 園林道路用地 |
| 住宅區(含國宅用地) | 河川區 | 廣場兼停車場用地 | 道路用地 |
| 商業區 | 機關用地 | 墳墓用地 | 道路用地(含人行步道) |
| 商業區(附設) | 學校用地 | 墳墓用地 | 道路用地(兼供河川使用) |
| 工業區 | 學校用地(文小用地) | 殯葬設施用地 | 人行步道廣場用地 |
| 乙種工業區 | 學校用地(文高(職)用地) | 社區活動中心用地 | 道路用地(兼供捷運車站使用) |
| 客運工業區 | 學校用地(文大用地) | 捷運車站用地 | 道路用地(兼供捷運系統使用) |
| 客運工業區 | 私立南亞工業專用區 | 交通用地 | 人行步道用地 |
| 工商綜合專用區 | 社教用地 | 交通用地 | 整併後都市計畫範圍線 |
| 工商綜合專用區 | 公園用地 | 游憩地兼公園用地 | |
| 貨物轉運中心區 | 兒童遊樂場用地 | 河川游憩用地 | |
| 倉儲批發業特定專用區 | 體育場用地 | 溝渠用地 | |
| 文教區 | 綠地 | 溝渠用地 | |
| 文教區 | 綠地綠帶 | 變電所用地 | |
| 行政區 | 綠地(附設) | 垃圾場用地 | |
| 加油站專用區 | 綠化步道 | 汗水處理廠用地 | |
| 加油站專用區 | 綠化步道 | 鐵路用地 | |
| 農會專用區 | 生態綠地 | 鐵路用地(供高速鐵路使用) | |
| 電信專用區 | 市場用地 | 電路網路用地 | |
| 電信專用區 | 零售市場用地 | 快速道路用地 | |
| 農村文化專用區 | 加油站用地 | 快速道路用地(兼供河川使用) | |
| 管區 | 停車場用地 | 高速公路用地 | |
| 水利事業專用區 | 停車場用地(兼供捷運使用) | | |
| 宗教專用區 | | | |

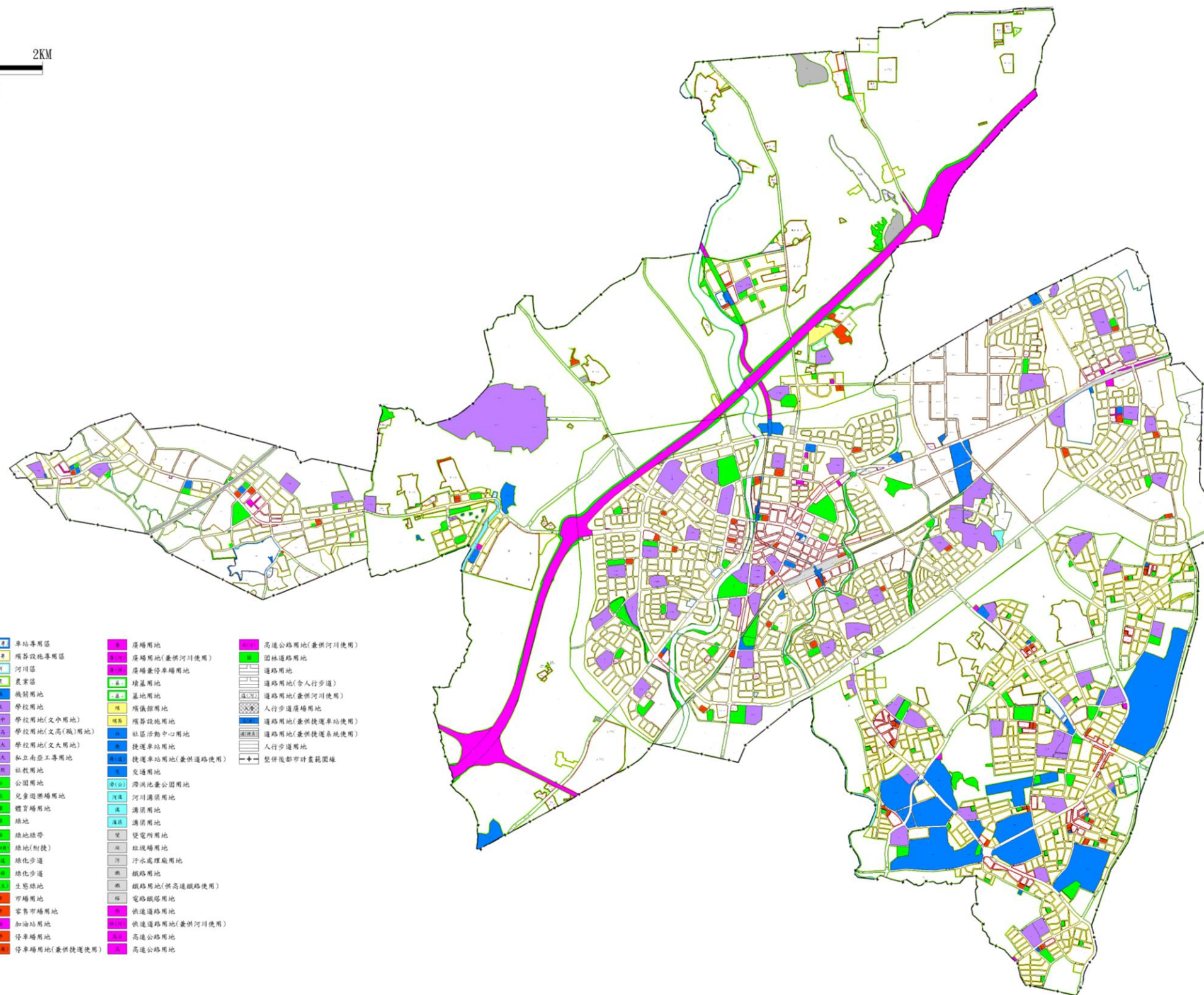


圖 7-1 本次整併後之都市計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

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 20.78 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 103.23 公頃。

三、快速道路用地

計畫區內共有兩條快速道路，其一為計畫區南側之觀音大溪線東西向快速道路(台 66)，其二為計畫區中央之高鐵桃園站區之聯外南北向快速道路(縣 113-中豐北路)，面積 21.62 公頃。

四、聯外道路

包含原中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、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。

五、主要道路

包含原中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、原中壢平鎮都市計畫內主要道路、區內道路、原中壢(龍岡地區)內社區間聯外道路，道路寬度 15~30 公尺。

六、次要道路

包含原中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫及原中壢(龍岡地區)內次要道路，及原中壢平鎮都市計畫內次要道路、區內道路，道路寬度 10~30 公尺。

七、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。

表 7-3 本次整併後都市計畫之道路系統編號表

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
聯外道路	四-1-1	西起計畫區界，東至中平國小	24	3,986	
	四-1-2	北起四-1-1號道路，南接計畫區界	20	495	
	四-1-3	北起計畫區界，南接四-1-1號道路	20	488	
	四-1-4	西起計畫區界，東接四-1-1號道路	20	1,026	
	四-1-5	北起四-1-1號道路，南至計畫區界	20	837	
	四-1-6	北起四-1-5號道路，南至計畫區界	20	613	
	四-1-7	計畫區沿東側區界線之南北向道路	15	999	
	四-1-8	位於鐵路用地(供高速鐵路使用)兩旁	-	1,732	
	四-1-9	位於鐵路用地(供高速鐵路使用)兩旁	-	1,715	
	高公-I	自高公-六號道路至計畫區東南側計畫範圍線。	30	750	三民路一段
	高公-一	自計畫區北側計畫範圍線至內壢交流道止。	20	1,980	中園路(縣110甲)
	高公-二	自計畫區北側計畫範圍線至計畫區東南側計畫範圍線。	20	3,830	新生路(縣113)
	高公-三	自計畫區西北側計畫範圍線至計畫區東南側計畫範圍線。	15	1,885	民權路(桃45)
	高公-四	自計畫區西北側計畫範圍線至計畫區東南側計畫範圍線。	20	1,770	中正路(縣112)
	高公-六	自高公-七號道路至中壢交流道止。	30	670	民族路(縣114)
	高公-七	自高公-六號道路至計畫區西側計畫範圍線。	20	1,655	民族路(縣114)
	高公-八	自計畫區東南計畫範圍線至計畫區南側計畫範圍線。	30	1,700	延平路(台1號道)
	壠-I-1	自計畫範圍西南側起至內壢桃園大圳(縱貫公路一東往桃園、西通新竹)	20~30	7,700	延平路、中華路
	壠-I-2	自壠-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
	壠-I-6	自中壢火車站向西至壠-文中3東側止(西往新屋)	20	1,170	中正路
	壠-I-9	自計畫範圍南側向北至壠-I-8道路止(南接石門、龍潭)	20~30	1,790	中豐路
	壠-I-11	工十八西側自壠-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
	壠-I-12	內壢工業區內自壠-I-1號道路起至II	20	1,270	自強三路

公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
		—1道路止(北往新莊)			
	壩-Ⅱ-5	內壩工業區西側自壩-I-1號道路起至計畫範圍北界止(北往內壩交流道)	30	1,100	中園路
	壩-Ⅱ-6	自壩-市7西側壩-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
	壩-Ⅱ-8	自壩-文中3東南側壩-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
	壩-Ⅱ-11	自中壩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
	壩-Ⅱ-1	工二西側自壩-I-1號道路至計畫範圍北界止(北往新莊)	15	1,135	文化路
	壩-Ⅱ-4	自壩-公5南側壩-Ⅱ-2號道路起至計畫範圍東南界止	15	910	廣福路
	壩-Ⅱ-7	自壩-公12西側壩-I-1號道路起至計畫範圍北界止(北往大園)	15	2,210	民權路
	壩-Ⅱ-9	自行政區北側壩-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
	壩-Ⅱ-10	自壩-文小9北側壩-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
	壩-Ⅱ-23	自壩-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，向北通往中壩，與原中壩擴大都市計畫之Ⅱ-11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，向北通往中壩，與原中壩擴大都市計畫之Ⅰ-4號道路相接，向東

公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
					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	四-2-1	計畫區中部之環狀道路	15	3,106	
	四-2-2	北起四-2-1號道路，南至四-機5用地	15	974	
	四-2-3	北起四-2-1號道路，南至四-公1用地	15	452	
	四-2-4	西起四-1-1號道路，東至社區商業中心	15	1,804	
	四-2-5	四-機6南側	15	176	
	壩-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
	壩-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
	壩-I-8	自壩-I-4號道路起沿老街溪向南至壩-文中5為止	20	1,725	中豐路
	壩-公道1	自壩-公7南側至壩-文高4止	30	1,745	中央東、西路
	壩-公道2	自壩-公6南側至壩-機2東南側止	30	330	復興路
	壩-公道3	自壩-公11西側至壩-I-2號道路止	30	990	明德路
	壩-公道4	自壩-文高4南側壩-I-2號道路起至壩-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，向北通往內壢，向西南通往東勢。
	龍-⊖-2	西自龍-⊖-5 號道路，東至龍-⊖-1 道路。	20	1,020	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-㊟-3	南自龍-㊟-5 號道路，北至計畫範圍線。	20	810	社區間聯外道路，向北通往內壢。
	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，向北通往內壢。
	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，向北通往內壢。
	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
	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

公開展覽草案

道路 層級	編號	起訖點	寬度 (m)	長度(m)	備註
	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
	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

公開展覽草案

道路 層級	編號	起訖點	寬度 (m)	長度(m)	備註
	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
	四-3-1	計畫區西側通往上青埔	12	327	
	四-3-2	自工十二至計畫區南側通往楊梅	12	2,599	
	四-3-3	自四-文中 2 通往四-3-4 號道路	12	632	
	四-3-4	自四-1-1 號道路通往四-3-2 號道路	12	482	
	四-3-5	位於工十西側	12	303	
	四-3-6	自工九、工十通往南側四-3-2 號道路	12	1,074	
	四-3-7	社區商業中心內	12	442	
	四-3-8	位於社區商業中心東側	12	335	
	四-3-9	連接四-1-7 及四-2-1 號道路之東西向道路	12	710	
	四-3-10	西起四-2-1 號道路，東至四-1-7 號道路	12	292	
	四-3-11	西起四-2-1 號道路，東至四-1-7 號道路	12	834	
	四-3-12	北起四-3-9 號道路，南至四-3-11 號道路	12	760	
	四-3-13	西起四-2-2 號道路，東至四-1-1 號道路	10	456	
	高公-II	自高公-七號道路至農業區止。	30	95	
	高公-III	自高公-六號道路至農業區止。	20	725	高雙路
	高公-IV	自計畫區東側計畫範圍線至高公-文小 2 止。	18	995	南園二路
	高公-五	自高公-四號道路至中央大學止。	30	570	中大路
	高公-九	西南至高公-十號道路，東北至計畫範圍線	10	1,133	
	高公-十	西至高公-九號道路，東至興南國中南側	8、12	109	
	壠-I-5	自中壠火車站起至行政區西南側之內環道	20	3,150	元化路
	壠-I-7	自壠-公6南側起至壠-公8北側止	20	875	
	壠-I-10	火車站南側自壠-II-10道路至新街溪止	20	730	
	壠-I-13	內壠工業區內自壠-公2北側起至壠-I	18	440	

公開展覽草案

道路 層級	編號	起訖點	寬度 (m)	長度(m)	備註
		—12號道路			
	壩-I-14	內壩工業區內自壩-I-18號道路起至壩-文中1西側止	18	830	
	壩-I-15	自壩-I-18號道路至新街溪止	18	740	
	壩-I-16	自壩-I-1號道路至鐵路止(中原大學北側,工業區中)	18	555	
	壩-I-17	中原大學北側自壩-I-11號道路至河川區	18	690	
	壩-I-18	壩-機13東側自囊底路至計畫範圍止	18	985	東園路
	壩-I-19	工十二西南側自壩-I-1號道路至壩-I-18號道路	20	355	
	壩-I-20	工十二西側自壩-I-18號道路至壩-I-15號道路	15	560	
	壩-公道5	壩-文高2南側自壩-I-8號道路起至壩-I-1號道路止	10	145	
	壩-II-2	自內壩火車站南側至壩-市4南側止	15	2,500	
	壩-II-3	自壩-文中2西南側壩-II-2號道路起至工五北側止	15	925	
	壩-II-12	自壩-生態綠地1西南側壩-I-4號道路起至文中三東南側壩-I-5號道路止	15	2,065	
	壩-II-13	壩-市15南側之商業區內	15	160	
	壩-II-14	壩-文高2北側及壩-文小9北側向東北至壩-I-6號道路止	15	375	
	壩-II-15	壩-機11東側自壩-I-5號道路至壩-I-4號道路止	15	410	
	壩-II-16	自中原大學西側起至壩-機7東南側壩-II-22號道路止	15	2,555	
	壩-II-17	自後火車站壩-II-10號道路起至新街溪止	15~約28	355	
	壩-II-18	工十西側自壩-I-18號道路起至計畫範圍北界止	15	205	
	壩-II-19	工十二內之道路(內壩工業區內)	15	170	
	壩-II-20	工九東側及南側之道路(內壩工業區內)	15	455	
	壩-II-21	工十西側自壩-I-14號道路起至計畫範圍北界止(內壩工業區內)	15	465	
	壩-II-22	壩-機7南側自壩-I-1號道路至壩-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

公開展覽草案

道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-四-4	東自龍-四-3 號道路，西至龍-三-1 號道路。	10	150	區內次要道路
	龍-四-6	西自龍-三-3 號道路，南至龍-三-2 號道路。	10	360	區內次要道路
	龍-四-7	北自龍-三-3 號道路，南至龍-三-7 號道路。	10	285	區內次要道路
	龍-四-8	東自龍-三-3 號道路，西至龍-三-7 號道路。	10	135	區內次要道路
	龍-四-9	東自龍-三-3 號道路，西至龍-三-7 號道路。	10	70	區內次要道路
	龍-四-10	東自龍-三-5 號道路，西至龍-三-7 號道路。	10	130	區內次要道路
	龍-四-11	東自龍-四-13 號道路，西至龍-三-1 號道路。	10	290	區內次要道路
	龍-四-13	北自龍-三-1 號道路，南至龍-三-1 號道路。	10	1,020	區內次要道路
	龍-四-14	東自龍-三-1 號道路，西自龍-四-13 號道路。	10	145	區內次要道路
	龍-四-15	北自龍-三-2 號道路，南至龍-三-3 號道路。	10	255	區內次要道路
	龍-四-16	東自龍-三-1 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-三-10 號道路之環狀道路。	10	570	區內次要道路
	龍-四-18	北自龍-三-11 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-三-1 號道路，北至龍-三-11 號道路。	10	255	區內次要道路
	龍-四-20	西自龍-三-18 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-三-4 號道路，西南至龍-三-17 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-三-1 號道路，南至龍-三-13 號道路。	10	270	區內次要道路
	龍-四-24	北自龍-三-13 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-三-1 號道路，北至龍-三-4 號道路。	10	390	區內次要道路

公開展覽草案

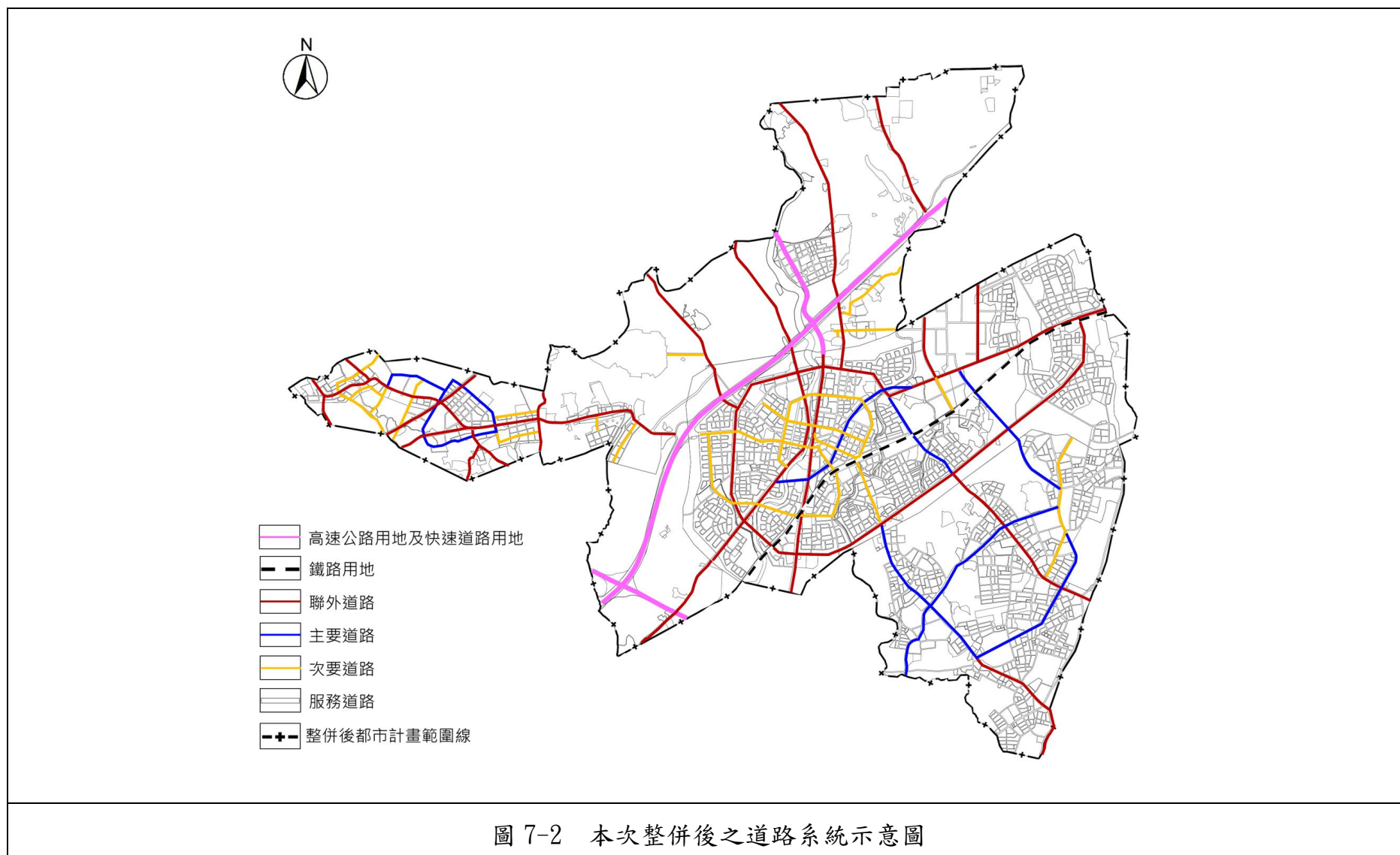
道路層級	編號	起訖點	寬度(m)	長度(m)	備註
	龍-四-28	西自龍-㊟-4 號道路，東至龍-四-27 號道路。	10	160	區內次要道路
	龍-四-29	東自龍-㊟-13 號道路。	10	530	區內次要道路
	龍-四-30	東自龍-㊟-17 號道路，西至龍-四-32 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-31	東自龍-㊟-13 號道路，西至龍-㊟-18 號道路。	10	275	區內次要道路
	龍-四-32	北自龍-㊟-17 號道路，南至龍-㊟-20 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-36	西自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-25 號道路。	10	390	區內次要道路
	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
	龍-四-43	北自龍-㊟-27 號道路，東至龍-㊟-26 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-44	南自龍-㊟-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-㊟-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-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-26 號道路。	10	250	區內次要道路
	龍-四-50	北自龍-㊟-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-㊟-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-㊟-4 號道路，北至龍-㊟-23 號道路。	10	300	區內次要道路
	龍-四-55	東自龍-㊟-1 號道路，西南至龍-㊟-33 號道路。	10	675	區內次要道路
	龍-四-56	東自龍-㊟-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-㊟-4 號道路，南至龍-㊟-31 號道路。	10	135	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-四-58	南自龍-㊟-1 號道路，西至龍-㊟-33 號道路。	10	390	區內次要道路
	龍-四-59	北自龍-㊟-4 號道路，南至龍-㊟-1 號道路。	10	200	區內次要道路
	龍-四-60	南自龍-㊟-1 號道路，東至龍-㊟-35 號道路。	10	330	區內次要道路
	龍-四-61	北自龍-㊟-1 號道路，南至龍-㊟-33 號道路。	10	310	區內次要道路
	龍-四-62	東自龍-㊟-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-㊟-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-㊟-1 號道路。	10	420	區內次要道路
	龍-四-65	南自龍-㊟-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-㊟-38 號道路，東南至龍-㊟-39 號道路。	10	195	區內次要道路
	龍-四-67	西自龍-㊟-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-㊟-38 號道路。	10	340	區內次要道路
	龍-四-70	東自龍-㊟-2 號道路，西至龍-㊟-40 號道路。	10	110	區內次要道路
	龍-四-71	東自龍-㊟-1 號道路，南至龍-㊟-32 號道路。	30	240	區內次要道路
	龍-四-72	北自龍-㊟-40 號道路，西至龍-㊟-43 號道路。	10	540	區內次要道路
	龍-四-73	北自龍-㊟-40 號道路，西至龍-四-72 號道路。	10	310	區內次要道路

資料來源：中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、中壢平鎮都市計畫與中壢(龍岡地區)都市計畫之都市計畫書，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。



資料來源：本計畫繪製。

第五節 都市防災計畫

本案第一階段整併原各都市計畫之防救災計畫，不涉及實質內容檢討，第二階段配合全市整體空間幅員重新實質檢討建立完整防災體系。本案防災計畫包含防災指揮體系、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(詳圖 7-3)。

一、防災指揮體系

(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，中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫與中壢(龍岡地區)都市計畫惟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、平鎮分局宋屋派出所及消防局華勛分隊、復旦分隊相互配合協調，於災害發生時，即時成立指揮中心。

(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所，提供作為收容避難民眾空間使用。

公開展覽草案

(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)及天晟醫院(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 15 公尺(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

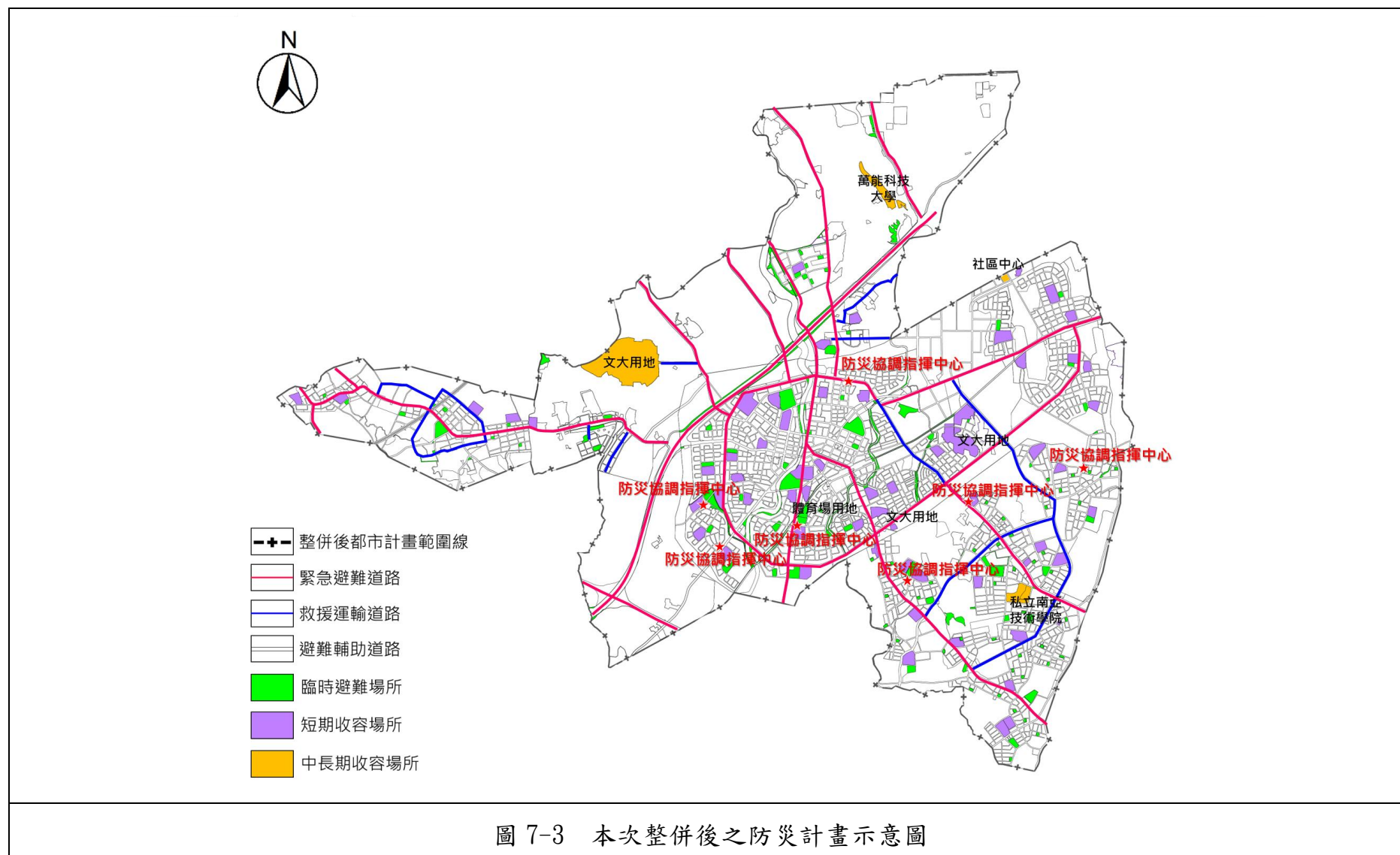
指定本案計畫區寬度 12~15 公尺之道路為救援輸送道路，配合主要防災道路建構完整之路網，此層級道路主要作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主，同時亦為避難人員通往避難地區路徑之用。

(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。



資料來源：本計畫繪製。

第八章 其他應加表明事項

- 一、「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，僅就本計畫書第六章所載都市計畫書、圖內容進行整併，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。
- 二、「大中壠都市計畫(第一階段)案」完成法定程序發布實施後，未辦理完成第二階段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。

大中壢都市計畫(第一階段)案計畫書

業務單位 承辦人員	
業務單位 主 管	

變更機關：桃園市政府

編定時間：中華民國 109 年 10 月