

公開展覽草案

變更中壢（龍岡地區）都市計畫  
（配合中壢長青運動中心暨周邊整體開發）案  
計畫書

擬定機關：桃園市政府  
中華民國 109 年 11 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                             | 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合中壢長青運動中心暨周邊整體開發)案 |  |
| 變 更 都 市 計 畫<br>法 令 依 據                  | 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款              |  |
| 變 更 都 市 計 畫<br>機 關                      | 桃園市政府                              |  |
| 本 案 公 開 展 覽<br>起 訖 日 期                  | 公 開<br>展 覽                         |  |
|                                         | 公 開<br>說 明 會                       |  |
| 人 民 團 體 對 本 案<br>之 反 映 意 見              |                                    |  |
| 本 案 提 交 各 級<br>都 市 計 畫 委 員 會<br>審 核 結 果 | 市 級                                |  |
|                                         | 部 級                                |  |

# 公開展覽草案

## 目錄

|                    |    |
|--------------------|----|
| 壹、計畫緣起 .....       | 1  |
| 貳、法令依據 .....       | 1  |
| 參、計畫範圍及面積.....     | 2  |
| 肆、上位及相關計畫.....     | 4  |
| 一、上位政策.....        | 4  |
| 二、相關建設.....        | 16 |
| 伍、現行都市計畫 .....     | 21 |
| 一、發布實施歷程.....      | 21 |
| 二、現行計畫概要.....      | 22 |
| 陸、發展現況分析 .....     | 25 |
| 一、自然環境分析.....      | 25 |
| 二、社會經濟環境分析.....    | 29 |
| 三、實質環境現況.....      | 33 |
| 柒、都市發展模式分析.....    | 43 |
| 一、桃園市都市發展概況.....   | 43 |
| 二、桃園市體育場所概況.....   | 48 |
| 三、桃園市整體農地資源情形..... | 54 |
| 捌、發展目標與構想.....     | 56 |
| 一、發展願景與定位.....     | 56 |
| 二、整體規劃構想.....      | 58 |
| 玖、變更計畫與內容.....     | 59 |
| 一、變更理由與內容.....     | 59 |
| 拾、變更後計畫內容.....     | 61 |
| 一、計畫年期及人口.....     | 61 |
| 二、土地使用計畫.....      | 61 |
| 三、公共設施計畫.....      | 61 |

## 公開展覽草案

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| 三、交通系統計畫.....                              | 64        |
| 四、體育場用地空間規劃構想.....                         | 68        |
| 五、都市防災計畫.....                              | 70        |
| <b>拾、實施進度及經費.....</b>                      | <b>73</b> |
| 一、開發方式及開發主體.....                           | 73        |
| 二、實施進度.....                                | 73        |
| 三、實施經費.....                                | 74        |
| <b>附件 符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函 .....</b> | <b>75</b> |



## 圖目錄

|      |                             |    |
|------|-----------------------------|----|
| 圖 1  | 計畫位置示意圖.....                | 2  |
| 圖 2  | 計畫範圍示意圖.....                | 3  |
| 圖 3  | 桃園市宜維護農地區位示意圖.....          | 8  |
| 圖 4  | 桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖..... | 9  |
| 圖 5  | 桃園市住宅部門發展區位示意圖.....         | 10 |
| 圖 6  | 國民運動中心規劃策略地圖.....           | 13 |
| 圖 7  | 桃園都會區捷運路網示意圖.....           | 17 |
| 圖 8  | 台鐵都會區地下化路網示意圖.....          | 18 |
| 圖 9  | 相關計畫位置示意圖.....              | 20 |
| 圖 10 | 中壢(龍岡地區)都市計畫現行都市計畫示意圖.....  | 24 |
| 圖 11 | 區域地形圖.....                  | 25 |
| 圖 12 | 區域地質圖.....                  | 26 |
| 圖 13 | 區域水文圖.....                  | 27 |
| 圖 14 | 斷層帶示意圖.....                 | 28 |
| 圖 15 | 淹水潛勢示意圖.....                | 28 |
| 圖 16 | 計畫範圍周邊環境現況調查圖.....          | 34 |
| 圖 17 | 計畫範圍內環境現況調查圖.....           | 35 |
| 圖 18 | 計畫範圍權屬示意圖.....              | 36 |
| 圖 19 | 計畫範圍聯外交通系統示意圖.....          | 39 |
| 圖 20 | 計畫範圍周邊交通系統示意圖.....          | 39 |
| 圖 21 | 計畫範圍都市計畫道路系統開闢示意圖.....      | 40 |
| 圖 22 | 大眾運輸系統分布示意圖.....            | 41 |
| 圖 23 | 停車使用調查示意圖.....              | 42 |
| 圖 24 | 停車場用地使用調查示意圖.....           | 42 |
| 圖 25 | 桃園六大生活圈示意圖.....             | 45 |
| 圖 26 | 桃園市體育設施分布圖.....             | 50 |
| 圖 27 | 本計畫服務圈半徑示意圖.....            | 52 |
| 圖 28 | 歷年民眾運動人口比例.....             | 53 |
| 圖 29 | 歷年民眾運動人口比例分布.....           | 53 |
| 圖 30 | 桃園市核心維護農地區位示意圖.....         | 55 |
| 圖 31 | 中壢區人口分布與發展示意圖.....          | 56 |
| 圖 32 | 長青運動中心分布示意圖.....            | 57 |
| 圖 33 | 規劃構想示意圖.....                | 58 |
| 圖 34 | 計畫變更內容示意圖.....              | 60 |
| 圖 35 | 計畫變更後內容示意圖.....             | 62 |
| 圖 36 | 道路系統計畫示意圖.....              | 64 |

# 公開展覽草案

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 圖 37 體育場用地初步空間規劃構想示意圖 ..... | 68 |
| 圖 38 中壢區仁德里簡易避難圖 .....      | 70 |
| 圖 39 計畫範圍內簡易避難圖 .....       | 71 |
| 圖 40 計畫範圍避難動線示意圖 .....      | 72 |
| 圖 41 本計畫開發方式範圍示意圖 .....     | 73 |

# 公開展覽草案

## 表目錄

|      |                                  |    |
|------|----------------------------------|----|
| 表 1  | 全台各區定位及基地潛力一覽表.....              | 11 |
| 表 2  | 桃園市政府體育施政項目一覽表.....              | 14 |
| 表 3  | 桃園市政府未來體育發展目標一覽表.....            | 14 |
| 表 4  | 中壢(龍岡地區)都市計畫辦理歷程一覽表.....         | 21 |
| 表 5  | 現行計畫土地使用計畫面積表.....               | 23 |
| 表 6  | 桃園市與中壢區歷年人口成長概況表.....            | 29 |
| 表 7  | 桃園市及各行政區人口密度彙整表.....             | 29 |
| 表 8  | 桃園市歷年人口結構綜理表.....                | 30 |
| 表 9  | 中壢區歷年人口結構綜理表.....                | 31 |
| 表 10 | 桃園市及中壢區歷年戶數戶量統計表.....            | 31 |
| 表 11 | 桃園市及中壢區工商產業總數表.....              | 32 |
| 表 12 | 計畫範圍土地權屬彙整一覽表.....               | 36 |
| 表 13 | 計畫範圍周邊道路幾何及停車管制特性綜理表.....        | 38 |
| 表 14 | 計畫範圍周邊大眾運輸路線一覽表.....             | 41 |
| 表 15 | 桃園市整體都市計畫發展情形表.....              | 46 |
| 表 16 | 原中壢(龍岡地區)都市計畫公共設施需求檢討彙整表.....    | 47 |
| 表 17 | 桃園市 5 大體育園區一覽表.....              | 48 |
| 表 18 | 桃園市 11 大國民運動中心一覽表.....           | 49 |
| 表 19 | 核心及衍伸服務圈人口數表.....                | 51 |
| 表 20 | 桃園市近五年運動人口比例.....                | 53 |
| 表 21 | 桃園市民眾運動情況年齡分布.....               | 54 |
| 表 22 | 變更內容綜理表.....                     | 59 |
| 表 23 | 土地使用計畫面積表.....                   | 62 |
| 表 24 | 中壢(龍岡地區)都市計畫變更前後土地使用計畫面積對照表..... | 63 |
| 表 25 | 住宅使用尖峰小時衍生旅次量計算表.....            | 65 |
| 表 26 | 運動中心尖峰小時旅次衍生量計算表.....            | 65 |
| 表 27 | 運具分配與乘載率.....                    | 66 |
| 表 28 | 計畫範圍開發平日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表.....     | 66 |
| 表 29 | 目標年計畫範圍已開發平日尖峰路段服務水準分析表.....     | 67 |
| 表 30 | 計畫範圍開發各使用類別停車需求彙整表.....          | 69 |
| 表 31 | 區段徵收事業及財務計畫表.....                | 74 |

# 公開展覽草案

## 壹、計畫緣起

我國為推廣全民運動，於民國 99 年由教育部體育署推動「改善國民運動環境計畫」，以保障民眾之運動權益、改善國民之運動環境、增進生活品質。遂此，自桃園市升格後，積極推動都市空間改造、社會住宅、居家安全等政策及注重都市內之歷史文化建築保存與修護，同時對於運動休憩領域亦皆全面性推動，欲將桃園市打造成為體育大城。

依據桃園市政府體育局施政計畫中，以「興建體育運動場館，完善本市運動環境」、「推廣全民運動，增進健康樂活」、「舉辦大型運動賽事，卓越賽會承辦能力」、「培養競技人才，提昇運動水準」、「參與體育活動，促進國際體育交流」及「辦理運動場館查核，確保消費者權益及運動安全」為六大年度策略目標，進而與中央政策相互連結。另目前桃園市推動「5 大體育園區及 11 大國民運動中心」，然而眾多國民運動中心，多為青年族群使用，合適高齡者運動配備較為缺乏，於桃園市國民運動中心規劃內，尚無針對高齡者需求之體育場館與設施。

隨著國人越來越重視健康，透過專業化的運動指導與保養身體知識，提升運動休閒生活的品質及身體健康保養知識必備之基礎。自 103 年桃園縣(現改制為桃園市)升格為直轄市後，桃園市中壢區人口自 100 年 372,429 人成長至 107 年時已達 412,063 人，極具人口成長潛力，而 65 歲以上高齡長者人口自 100 年 32,396 人至 107 年更高達 47,829，以高成長趨勢逐年增加，隨著醫療科技進步，人們將越長壽，亦同時顯示高齡者運動場所以及運動醫療服務需求增加。

爰此，為進一步推廣桃園市體育活動、高齡者友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，提升運動中心機能、友善社福醫療機構與提升桃園市運動風氣，考量以發展較為成熟之桃園、中壢雙核心興建長青運動中心為目標並帶動地區發展，串聯地方道路路網之分布、提升周邊停車空間之服務水準及因應生活圈之飽和，提供都市發展所需之腹地。

## 貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

# 公開展覽草案

## 參、計畫範圍及面積

本案位於中壢(龍岡地區)都市計畫東側，計畫範圍以晉元路、炭頂路、華祥三街 21 巷與炭頂路 1025 巷所圍地區，另考量與周邊巷道之整體效益，計畫範圍納入西側住宅區道、路用地及南側住宅區之部分連接道路，面積約 4.33 公頃。

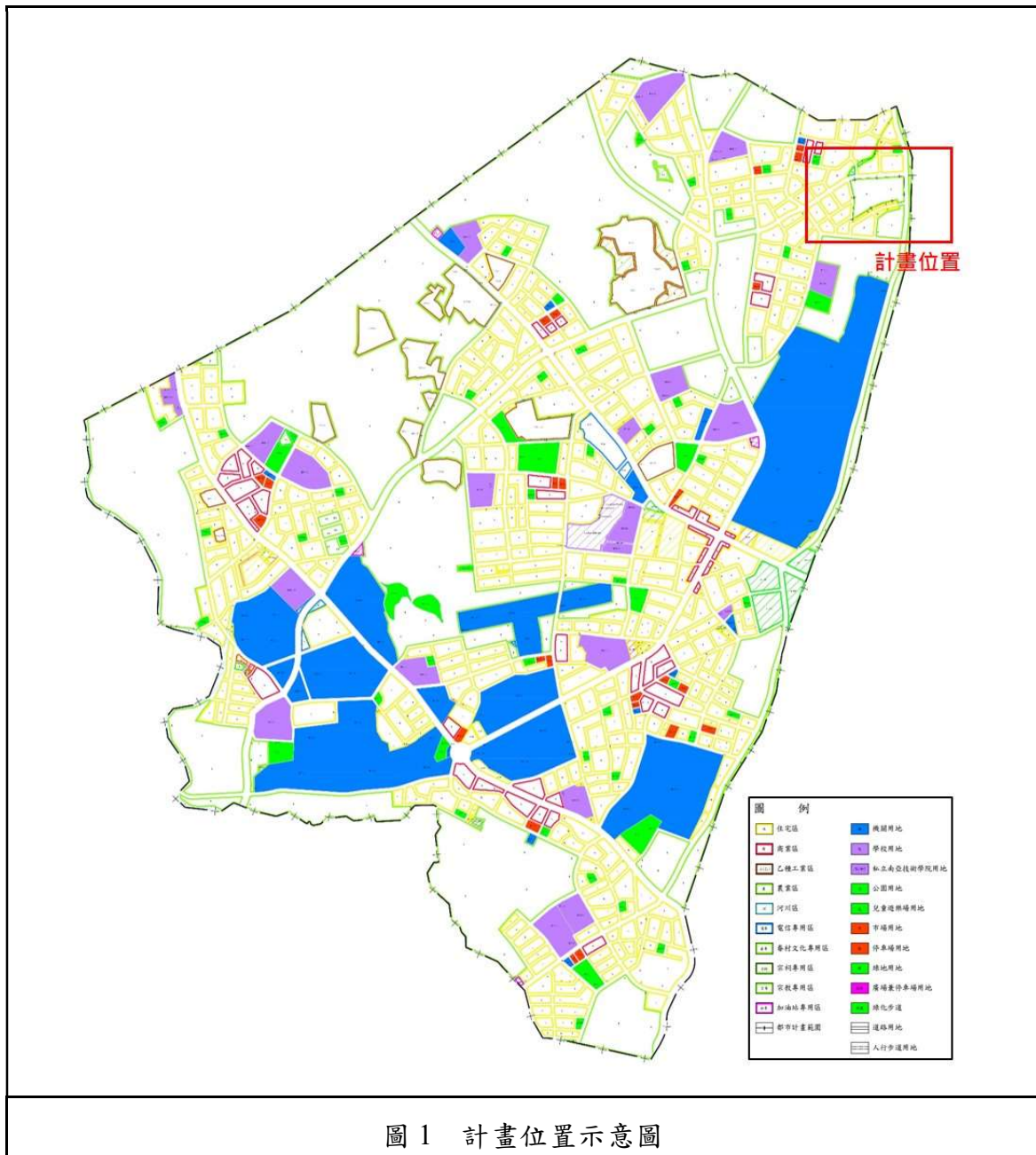
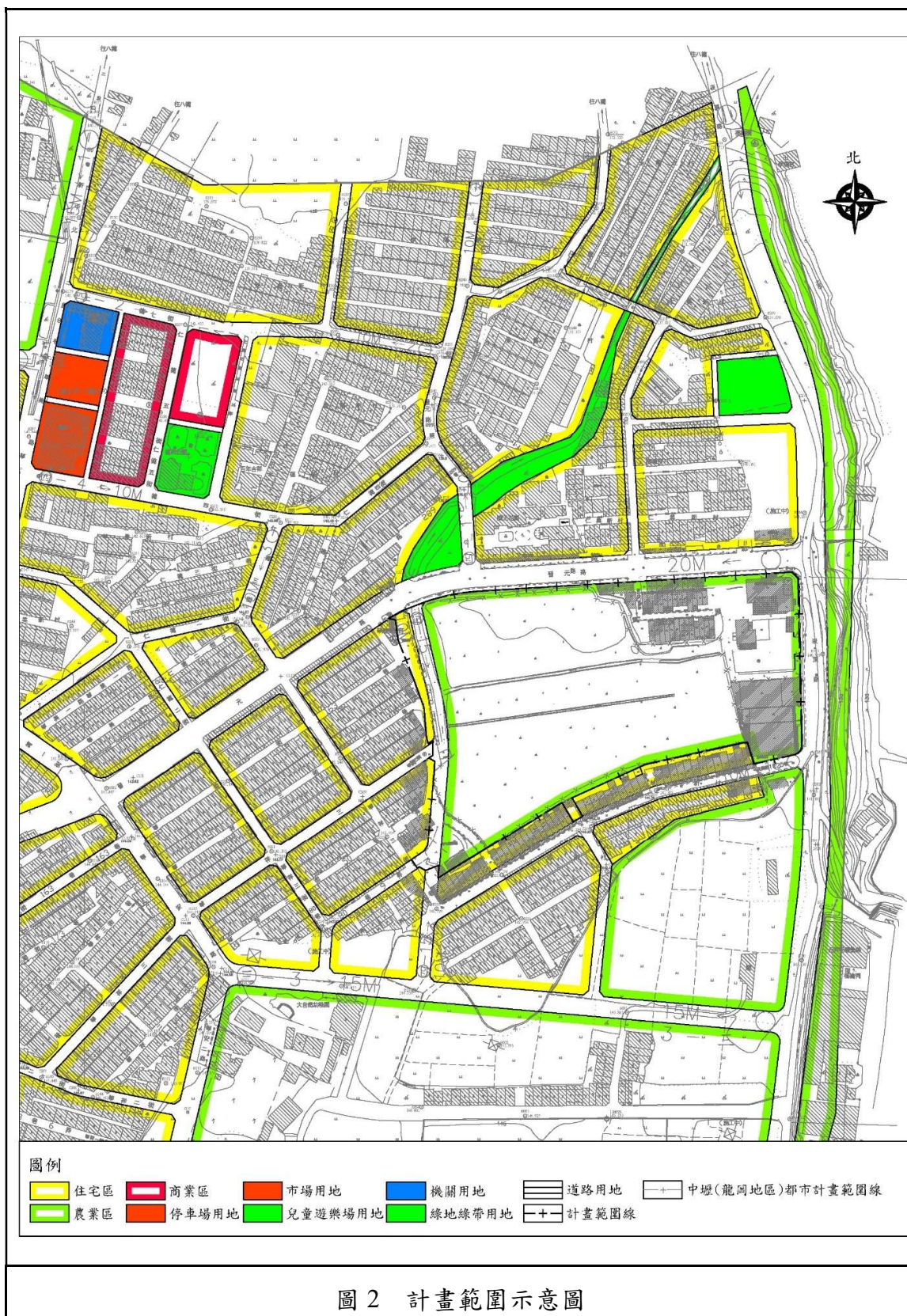


圖 1 計畫位置示意圖



# 公開展覽草案



# 公開展覽草案

## 肆、上位及相關計畫

### 一、上位政策

#### (一)全國國土計畫(內政部，107 年)

國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。

國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。有別於直轄市、縣(市)國土計畫係以地方實質空間發展及使用管制為內容，全國國土計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

#### (二)桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，109 年)

桃園市位於北臺灣地理與人口、經濟中心，為各產業帶之樞紐，奠下桃園由農業逐漸轉型為工商業發展之基礎。配合各項經濟建設持續推動，憑藉優越的地理區位、產業群聚、人力資源與便捷的交通基礎建設，桃園市工業蓬勃發展，成為全國第一工業城市。104 年桃園升格為直轄市，深厚的產業基礎提供未來發展的優勢與利基，然面對全球化的競爭挑戰及亞太地區發展趨勢，桃園站在新的起點上，重大建設的投資規模必須擴大，都市發展的格局勢必提升，土地利用及環境資源保育應更有效的整合與調適以符合本法之目的，故需重新檢視及整合桃園市現有資源，促使國土使用達到合理配置及永續發展。桃園市國土計畫依循全國國土計畫指示事項，就桃園市提出綜合性與前瞻性之空間發展目標與計畫，指導全市實質空間發展及使用管制，以落實計畫引導發展及地方自治之精神。

有關本市之開發總量管制、農業區發展政策、農業區之開放使用及住宅發展政策等內容說明如下：

# 公開展覽草案

## 1.人口及住宅需求

### (1)目標年計畫人口 250 萬人

透過「世代生存法、12 種人口預測數學模式」及「重大產業建設吸引遷入人口」之推計結果作為本市人口總量之依據。依推計結果，本計畫目標年 125 年人口為 242.3 萬至 256.4 萬人，因此採中推計並取整數，訂定目標年計畫人口為 250 萬人。

### (2)住宅用地供需總量尚缺 556.92 公頃

本市住宅用地需求總量約 8,117.08 公頃，而現行住宅用地供給總量約 6,867.03 公頃(不含都市計畫農業區及工業區變更)，顯示住宅用地供給無法滿足需求，其中集約發展都市計畫區缺額最多為 1,354.78 公頃；穩定發展都市計畫區則有餘額為 104.73 公頃。另經估算本市 8 項重大開發計畫發展期程預估，至 125 年僅能提供約 797.86 公頃之住宅用地(含 40%公共設施)，補足集約發展地區之都市計畫區部分居住需求，但仍有 556.92 公頃之缺額。

## 2.城鄉空間發展構想

### (1)集約發展為原則

為避免都市蔓延失控，城鄉空間以集約發展為原則，本計畫將桃園、中壢及航空城三大都會生活圈劃為集約發展地區，其他生活圈則為穩定發展地區。

### (2)都市計畫整併

依循本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，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。

### (3)都市計畫縫合

夾雜於都市計畫區間且現況發展密集之非都市土地，應併同周邊都市計畫納入整體考量，並配合實際發展需求，適時以都市計畫縫合概念辦理擴大都市計畫。



# 公開展覽草案

## (4)依 TOD 規劃理念適時釋出都市計畫農業區

都市計畫農業區係作為本市未來發展之儲備用地。本市住商用地缺額主要位於集約發展地區，將依 TOD 規劃理念，循序檢討大眾運輸場站周邊都市計畫農業區，以整體開發方式供給住商及產業用地，並補足舊市區之公共設施需求。

## 3.宜維護農地面積及區位

依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(108 年 7 月版)」建議，供糧食生產之農地面積為農業發展地區第一類至第三類之原「區域計畫法」非都市土地之農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類之都市計畫農業區合計。本市可供糧食生產之農地約 2.98 萬公頃，扣除未來發展地區屬違章工廠輔導聚落區位後，本市宜維護農地面積約 2.88 萬公頃。(詳圖 3)

### (1)核心維護農地

約 1.52 萬公頃，現況為農業利用且位於非城鄉發展核心區域。應除興辦國防、國家及本市重大建設或緊急救災安置需要者外，一律農地農用。

### (2)彈性維護農地

約 0.35 萬公頃，現況為農業利用但位於城鄉發展核心區域。以保留農地為原則，但未來如有都市或產業發展需求，仍應配合循序釋出。

### (3)現況非農業利用

約 1.01 萬公頃，其中屬製造業或倉儲利用者，配合產業發展需求集中管理既有違章，加強新增違章控管。

## 4.住宅發展政策

### (1)發展對策

#### A. 推動 TOD 永續捷運都市

## 公開展覽草案

- B. 推動都市更新活化老舊市區，降低建物災害風險，並提昇土地資源利用效率，改善市容環境。
- C. 興建社會住宅，實踐居住正義。

### (2)發展區位

#### A. 重大建設整體開發

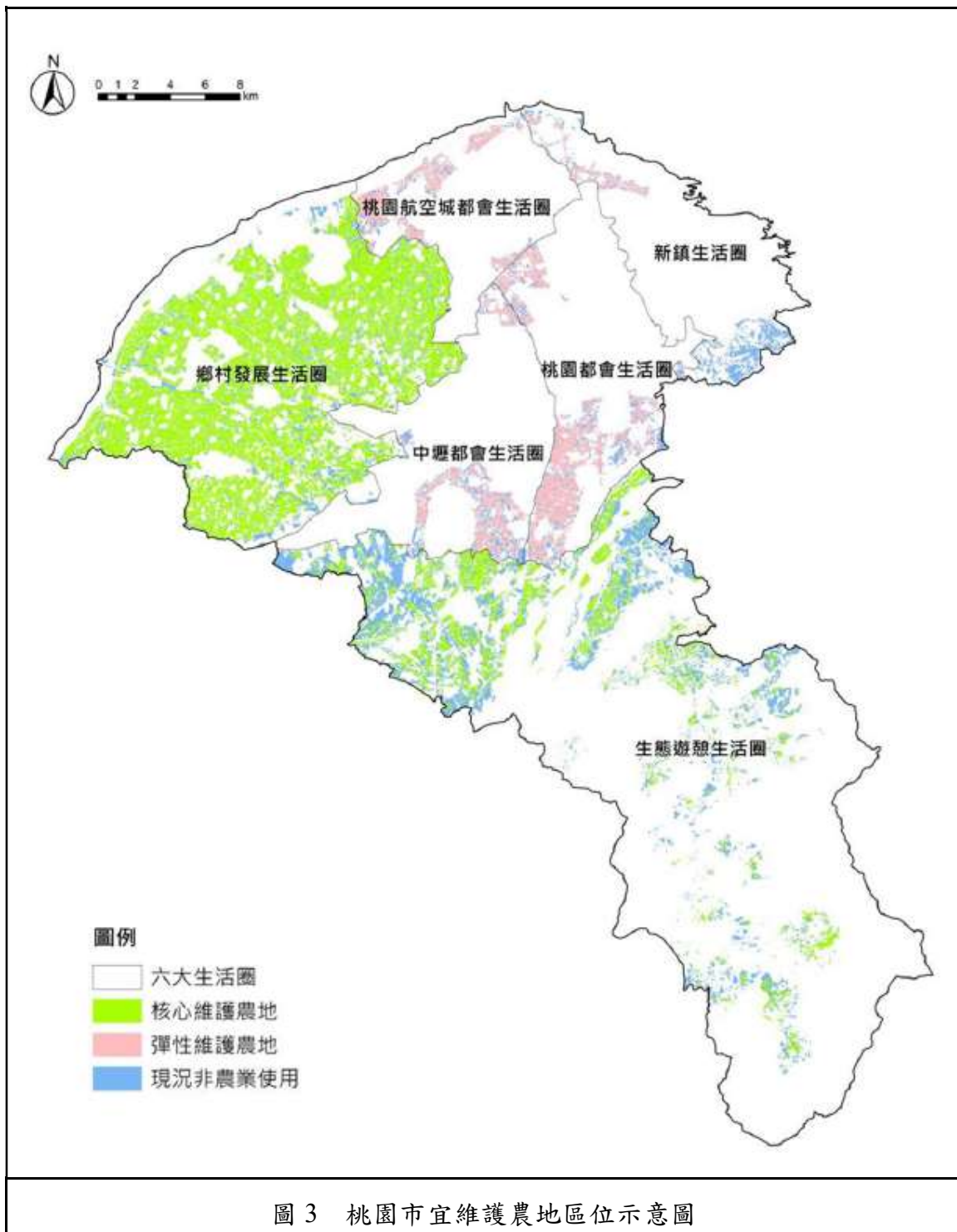
包含桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫、機場捷運場站周邊整體開發計畫、捷運綠線場站周邊整體開發計畫、桃園鐵路地下化周邊整體開發、平鎮高中南側農業區整體開發計畫、中壢多功能體育園區等 8 項重大建設計畫，約可提供 1,022.48 公頃之住宅使用面積，可大幅紓解集約發展都市計畫區之住宅使用需求壓力。(詳圖 4)

#### B. 都市更新地區

本市已規劃 15 處都市更新地區，主要位於臺鐵車站及規劃中之捷運路線周邊，涉及行政區包含龜山區、桃園區、中壢區及楊梅區，多為區域發展飽和、建物老舊脆弱且密度高之窳陋地區，或為公有土地轉型活化之地區。

#### C. 社會住宅

本市已完工之社會住宅共 2 處，供給戶數為 437 戶，興建中之社會住宅共 9 處，預估供給戶數為 3,699 戶，其餘規劃中之社會住宅，預估供給戶數約為 7,377 戶，本市預計得於五年內提供社會住宅供給量共計約 11,513 戶。(詳圖 5)



資料來源：桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，民國 109 年)

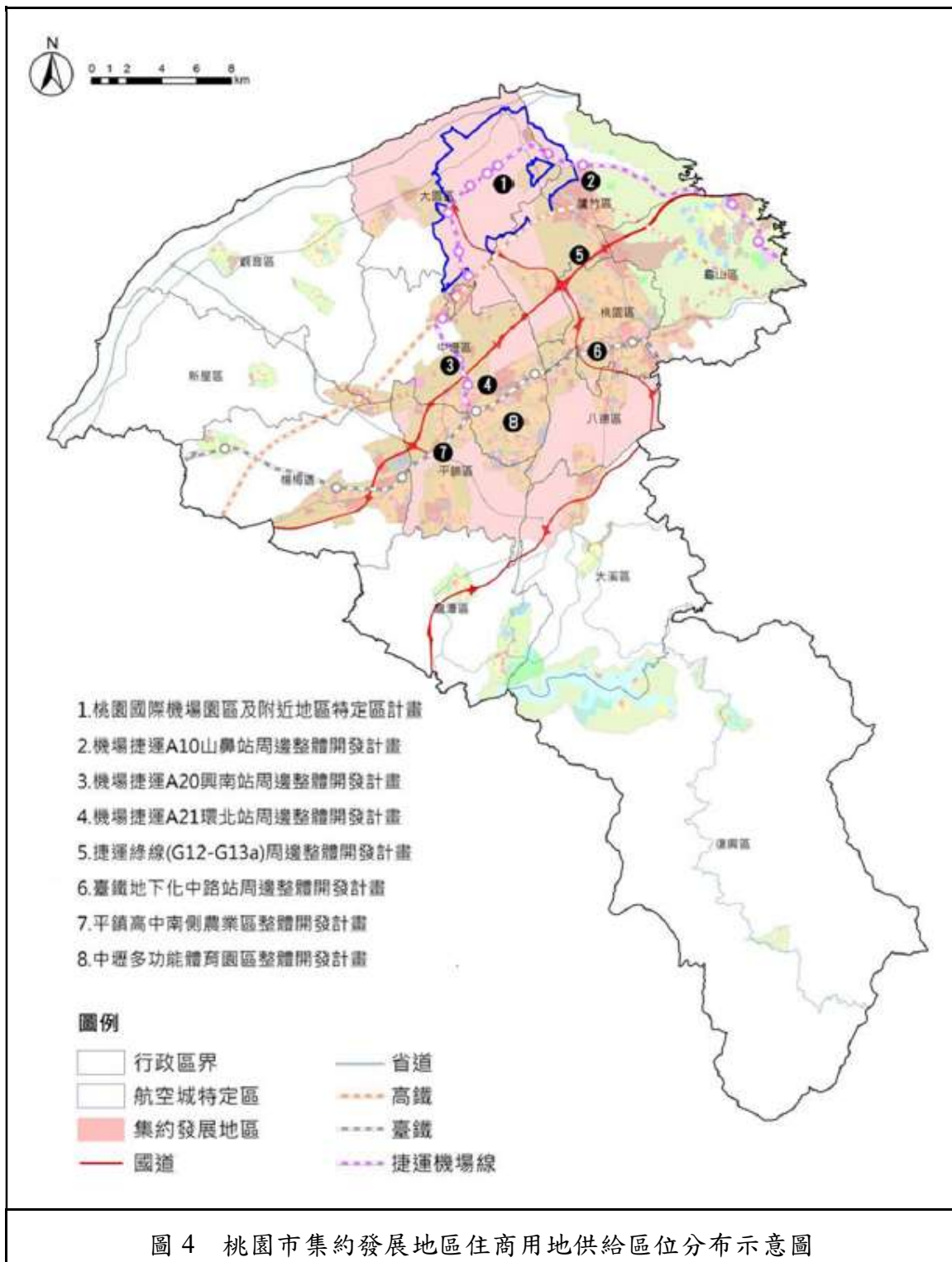


圖 4 桃園市集約發展地區住商用地供給區位分布示意圖

資料來源：桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，民國 109 年)



## 公開展覽草案

### (二)國家運動設施整體興設計畫(行政院，96 年)

計畫一方面積極投入運動園區之整體規劃與興設，另一方面落實競技人才之培育，希冀在建構全方位人才培育計畫時，也同步興設優質運動園區及國際級標準化的訓練場館，以帶動國家體育整體發展。

考量園區設置重要條件，各場館距離與核心區域或選手住宿區距離一小時之內的車程，依據行政院經濟建設委員會致體育委員會於 97 年 2 月 4 日會議結論之函文(總字第 0970000714 號)，國家運動園區主要分為五大園區：南部園區、雲嘉園區、中部園區、北部園區及東部園區，將依此作為國家運動設施整體興設計畫作為未來體育硬體設備發展的總計畫目標，為平均分配各地區體育園區之定位機能，免於資源重複，造成浪費，各園區之定位與基地潛力分析如下表，本案隸屬北部地區，北部地區體育場館被定位有教育、訓練、休閒、競技之功能，給予本案後續功能定位之參考。

表 1 全台各區定位及基地潛力一覽表

| 區域 | 核心點                                                         | 定位功能         |
|----|-------------------------------------------------------------|--------------|
| 北部 | 以國立體育大學北部校區為核心，包含臺北市、新北市、桃園縣、新竹縣市、基隆市與宜蘭縣等七縣市之現有場館。         | 教育、訓練、休閒、競技  |
| 中部 | 圍以國立臺灣體育運動大學為核心，包含臺中市與苗栗部分場館                                | 教育、休閒、訓練、競技  |
| 雲嘉 | 圍以嘉義為中心，包含雲林縣部分場館。由於雲嘉地區幅員廣闊，且包含國立臺灣體育運動大學嘉義校區與嘉義阿里山高地訓練基地。 | 訓練、休閒、競技運動產業 |
| 南部 | 以高雄市左營區國家體育場(2009 世運會主場館)與南側國家運動選手訓練中心作為南部園區核心區域。           | 教育、競技、休閒、訓練  |
| 東部 | 以移地訓練為主，包含花蓮縣部分場館。                                          | 訓練、教育        |

## 公開展覽草案

### (三)改善國民運動環境與打造運動島計畫(教育部體育署，100 年)

「改善國民運動環境計畫」中之硬體設施計畫原定於 99 至 102 年間，由公共建設經費預算中支應新臺幣 116.6 億元，逐年於全國各地規劃興建 50 座「國民運動中心」及進行「改善國民運動設施」計畫，然經該會考量政府財政狀況、國民運動中心推動至今之狀況、問題與困難進行檢討後，為使「改善國民運動環境計畫」之推動更妥善，乃研議針對執行期程、經費及措施等進行調整，並修訂本計畫使之更契合實際狀況、設立進度追蹤與輔導訪視相關機制，確保整體品質及價值。

國民運動中心定位為高品質、平價的運動設施，在採平民化價格策略以創造高運動普及率之策略前提下，國民運動中心之總收益將無法與民間高收費之高檔會員俱樂部相匹敵。國民運動中心若採 BOT 模式營運，營運廠商因其投入金額過於龐大，基於投資報酬率極大化及將本求利的心態，而將高營利性及利潤最大化做為其營運之最高指導原則，進而提高票價，將國民運動中心變相定位成只服務「高所得、高收入的社會菁英份子」，而違背本計畫推行之最終目的—推廣運動普及化、人人可運動之目標。綜合上述之論述，國民運動中心之規劃原則如下所示：

- 1.計畫人口密集地區優先興設。
- 2.運動中心設施以綜合性全民健身為主（溫水游泳池、體適能中心、韻律教室、綜合球場、羽球場及桌球場六項必要設施應優先規劃），政策發展運動項目設施為輔。
- 3.因地制宜，室內及戶外設施應整體考量，規劃符合當地需求之特色運動設施（可行性評估應含在地市場調查）。
- 4.建築空間朝多元、多功能及當地民眾需求度高之運動種類規劃。
- 5.現有使用率低之空間及場館，若其座落區位之交通便利性及人口稠密度夠，可採整（修）建轉型，並非必須以新建方式辦理（如併校後可用之校園空間亦可規劃為運動中心），公園或校園之一隅適合興建者亦同。



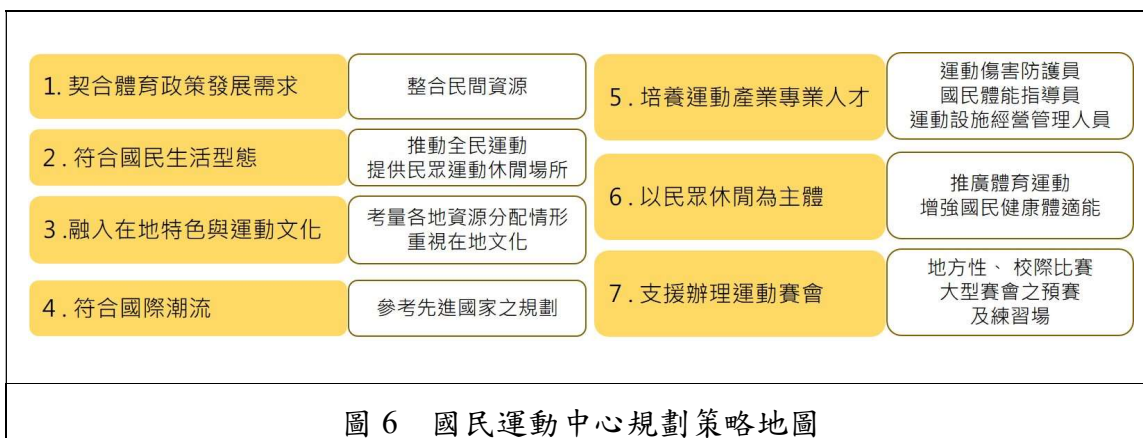
## 公開展覽草案

6.設施應考慮適合各年齡層及弱勢族群（行動不便者、婦女或老年人等）使用。

7. 高品質且平價消費之運動設施，並朝 OT 公辦民營模式規劃，應預先評估興設完成後之營運管理可行性。

### (四)國民運動中心規劃參考準則(教育部體育署，103 年)

因近年提倡之設立國民運動中心之公共運動設施，教育部體育署為協助全國廣設國民運動中心之縣(市)城市，因地制宜且符市場需求，並強調地方特色，評估有利於在地市場營運之設施種類、設施等級與量體規模，使全臺各地之國民運動中心永續發展，造福民眾。本計畫提出七項規劃概念目標分別為契合體育政策發展需求、符合國民生活型態、融入在地特色與運動文化、符合國際潮流、培養運動產業專業人才、以民眾休閒為主體以及支援辦理運動賽會，策略地圖如下：



資料來源:國民運動中心規劃參考準則。

### (五)桃園市政府相關體育施政計畫

為使桃園市成為健康體育城市，桃園市政府對於目前及未來推動項目有明確之方向，目前桃園市政府推動舉辦大型體育賽事，其目的為提升桃園體育相關之世界能見度。此外，藉由市層級全民體育賽事導入，使民眾在體育活動中，展現平時鍛鍊之成果。其他相關推動項目，如下表所示。

## 公开展覽草案

表 2 桃園市政府體育施政項目一覽表

| 目前推動項目                           | 細部內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 與本案相關                                                                 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 舉辦大型體育賽，提升桃園在世界的能見度              | 一、2015 年國際自由車環台賽<br>二、2015 年桃園第四屆世界聽障籃球錦標賽<br>三、2015 年桃園亞太聽障運動會<br>四、2015 世界報球 12 強大賽<br>五、2017 年台北世界大學運動會<br>六、2019 年國際自由車環台賽                                                                                                                                                                                         | 本案可藉由舉辦大型運動賽事，彰顯桃園豐富的運動設施資源，並行銷桃園文化、地方產業、觀光休憩與工商業環境等資源，宣揚桃園縣的文化和地方特色。 |
| 辦理本市運動賽，以利籌組代表隊參加全國性運動賽會         | 一、2018 桃園市蘆竹濱海全國馬拉松<br>二、2018 新屋魚米之鄉馬拉松<br>三、2018 海風馬拉松<br>四、桃園市運動會-市長盃錦標賽<br>五、籌辦 108 全國運動會                                                                                                                                                                                                                           | 桃園市內運動賽事在逐年增加的情況下，本案將檢視目前桃園室內大型運動設施是否足夠及符合運動賽事之標準需求。                  |
| 11 座國民運動中心計畫，興建體育運動設、場館，建構體育運動大市 | 一、107 年開幕國民運動中心<br>1.桃園國民運動中心<br>2.南平運動中心<br>3.中壢國民運動中心<br>二、陸續興建國民運動中心<br>1.平鎮國民運動中心<br>2.蘆竹國民運動中心<br>3.八德國民運動中心<br>三、規劃選址確定<br>1.龍岡國民運動中心<br>2.觀音國民運動中心<br>3.龜山國民運動中心<br>4.中央大學國民運動中心<br>5.大溪國小多功能運動中心<br>四、規劃新體育園區<br>目前規劃興建共有 5 大體育園區：<br>1.楊梅體育園區<br>2.中壢體育園區<br>3.龍潭體育園區<br>4.桃園體育園區<br>5.大園體育園區<br>三、簡易運動設施改善計畫 | 興建體育運動設施項目，將各地國民運動中心及體育園區進行分工定位，避免本案與各體育設施有資源重複之情形。                   |

表 3 桃園市政府未來體育發展目標一覽表

| 未來體育發展目標   | 細部內容                             | 與本案相關                      |
|------------|----------------------------------|----------------------------|
| 興建體育設施、場館， | 以體育大市為目標，規劃國民運動中心、體育園區，興建及修繕運動設施 | 此未來目標與本案未來發展息息相關，藉由完善體育園區相 |

## 公開展覽草案

|                        |                                                                                                                                  |                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 提升全民運動風氣               | 場館，提升運動人口並帶動運動風氣，吸引國際賽事。<br>累積辦理國際大型賽事之經驗、場地、資源及人力等面向之實力，並且有效整合與運用體育運動資源，以期順利舉辦 108 年全國運動會<br>除上述之運動中心及體育全區外，未來朝向各行政區建設一座國民運動中心。 | 關體育設施，帶動民間團體、企業進駐體育園區。                                                       |
| 辦理桃園市菁英運動選手培訓計畫，培育競技人才 | 一、菁英運動選手培訓計畫<br>二、參加全國運動會奪金項目培訓計畫<br>三、重點運動種類訓練資源充實計畫                                                                            | 選手培訓計畫將提供培訓選手合宜場地、經費，可透過本案對於桃園運動強項分析體育需求及供給，使本案之規劃具有發展潛力。                    |
| 全民運動，持續推動運動 i 臺灣計畫     | 強化本市市民自發性、自主性的規律運動習慣，讓運動結合生活及文化，使市民從為個人健康而運動，提升為愛好運動而運動，配合教育部體育署執行運動 i 臺灣計畫。                                                     | 配合運動 i 臺灣計畫之推動活動，作為本案未來可使用項目，達到本區運動機能多元化，共同實現國家體育政策，達成擴增規律運動人口及提升國民健康體適能之目標。 |

### (六)小結

依據桃園市國土計畫(草案)，桃園市在都市層級提升、大眾運輸建設及航空城計畫逐步落實，使桃園嵌入北臺都會區成為接軌世界的國際化大型都會區域之時，人口亦逐年攀升，而就現況之都市發展而言，除須檢視現況住宅使用面積之容受力外，亦以建立多元均衡健康生活城市為主要目標。

而台灣自民國 96 年起開始注重體育發展，於 96 年行政院體育委員會提出國家運動設施整體興設計畫，將台灣分成北、中、雲嘉、南、東區等 5 區，並依照當地特性給予運動發展定位機能。

在國民中心規劃原則中，透過民眾需求的調查，擬定國民運動中心該有的運動項目外，並能有當地特色運動設施，使桃園在硬體設施方面，能有足夠的參考依據發展硬體設備，讓體育休閒活動融入民眾生活中。

# 公開展覽草案

## 二、相關建設

### (一)桃園都會區捷運路網檢討評估及優先路線規劃(桃園縣政府,97年8月)

桃園捷運路網共規劃 5 條捷運路網，以「目字型路網」為主要架構，包含機場捷運線(藍線)、航空城捷運線(綠線)、台鐵高架化(紅線)、橘線及棕線。

#### 1.藍線：機場捷運線

連結桃園國際機場與臺北車站、高鐵桃園車站等交通運輸樞紐，使國際航線與國內交通網路緊密結合，並可配合沿線既有都市發展，帶動地方繁榮，促進城鄉均衡。機場捷運預計 102 年 6 月由中壢環北站(A21 站)至台北三重(A2 站)段先通車，103 年可通至台北車站(A1 站)，107 年再與中壢火車站(A23 站)相連接。

#### 2.綠線：航空城捷運線

為本縣捷運路網中需最優先推動的路線，路線南自八德地區 G1 至蘆竹地區 G16a 站，與機場捷運線 A11 站相接。行政院已於 100 年 8 月 26 日核定本捷運線可行性評估報告，本府刻正辦理綜合規劃報告及沿線土地都市計畫變更，以因應用地 10 取得及促進沿線土地開發。

#### 3.紅線：臺鐵桃園段高架捷運化建設計畫

行政院於 98 年 2 月 27 日核定「臺鐵桃園段高架捷運化建設計畫」，預定 106 年完成，將於本縣增設國際站、永豐站及中原大學站 3 站。本府配合辦理都市計畫變更案，包含中壢車站、內壢車站、桃園車站及鐵路沿線用地等項之變更。本案尚於內政部都市計畫委員會審議中，依臺鐵局規劃 25 公尺寬鐵路用地作為高架鐵路使用，本府將配合於該 25 公尺寬鐵路用地規劃平面道路使用。

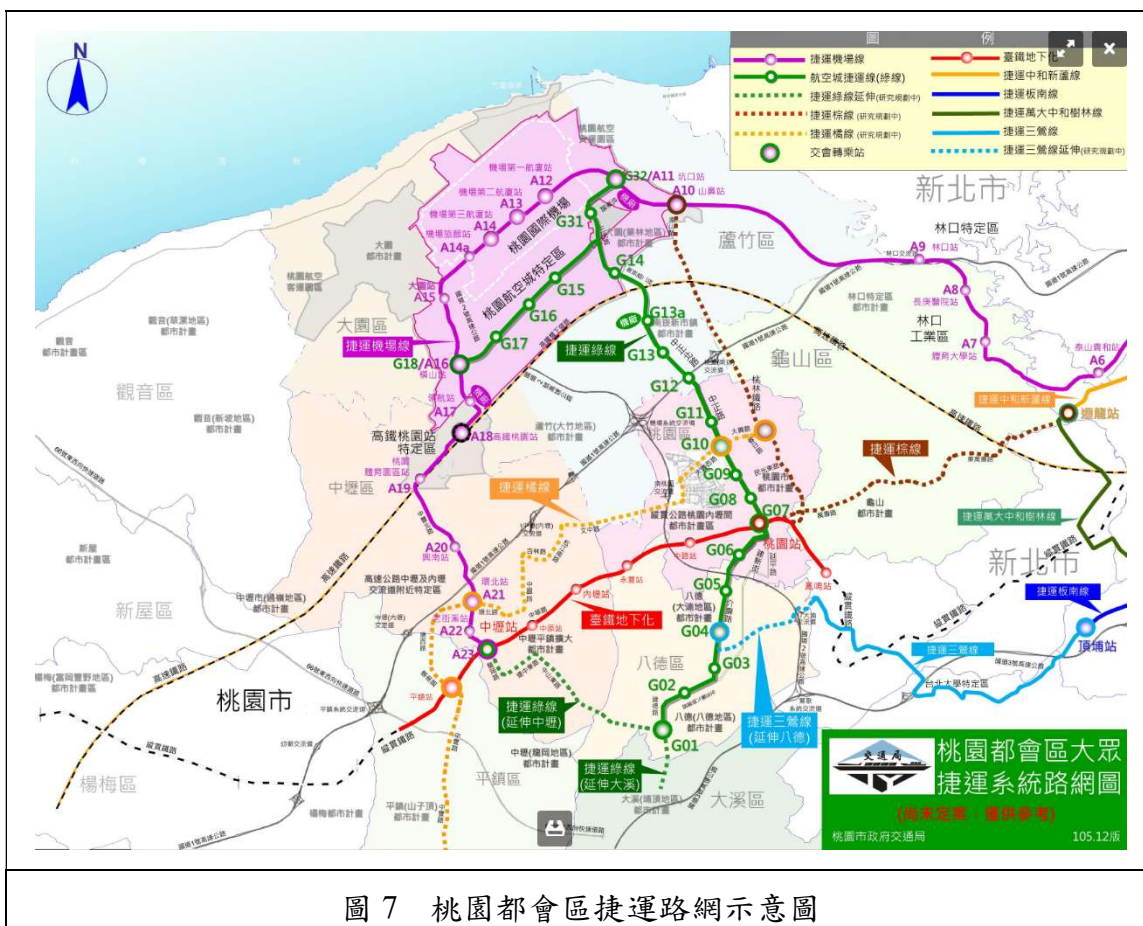
# 公開展覽草案

## 4.捷運橘線

提供桃園都會區於桃園-中路-中福-內壢-中壢-平鎮至龍潭間主要廊帶之交通運輸服務，同時計畫串聯銜接捷運棕線、綠線與藍線構成完整路網。

## 5.捷運棕線

桃林貨運鐵路廊帶，發展成綠色運輸走廊，具備銜接機場聯外捷運與台鐵之功能，提供蘆竹、南崁至桃園間區內次要運輸廊帶之運輸服務，同時藉由與機場聯外捷運與台鐵系統轉乘達成聯外運輸之功能。



資料來源:桃園市政府交通局。



## 公開展覽草案

### (二)臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫(交通部，民國 94 年 1 月)

「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」，係納為行政院「振興經濟擴大公共建設投資計畫」，由交通部臺灣鐵路管理局負責辦理，預計於民國 105 年高架段通車，民國 106 年計畫完成。其鐵路高架工程範圍起於臺鐵西部幹線鶯歌站與桃園站間(K53+350)，向南經過桃園站、內壢站、中壢站，止於中壢站與埔心站間(K70+500)，全長約 17.15 公里，桃園、中壢及內壢車站將改建為高架車站，並新增國際、永豐及中原大學等 3 處簡易通勤車站。

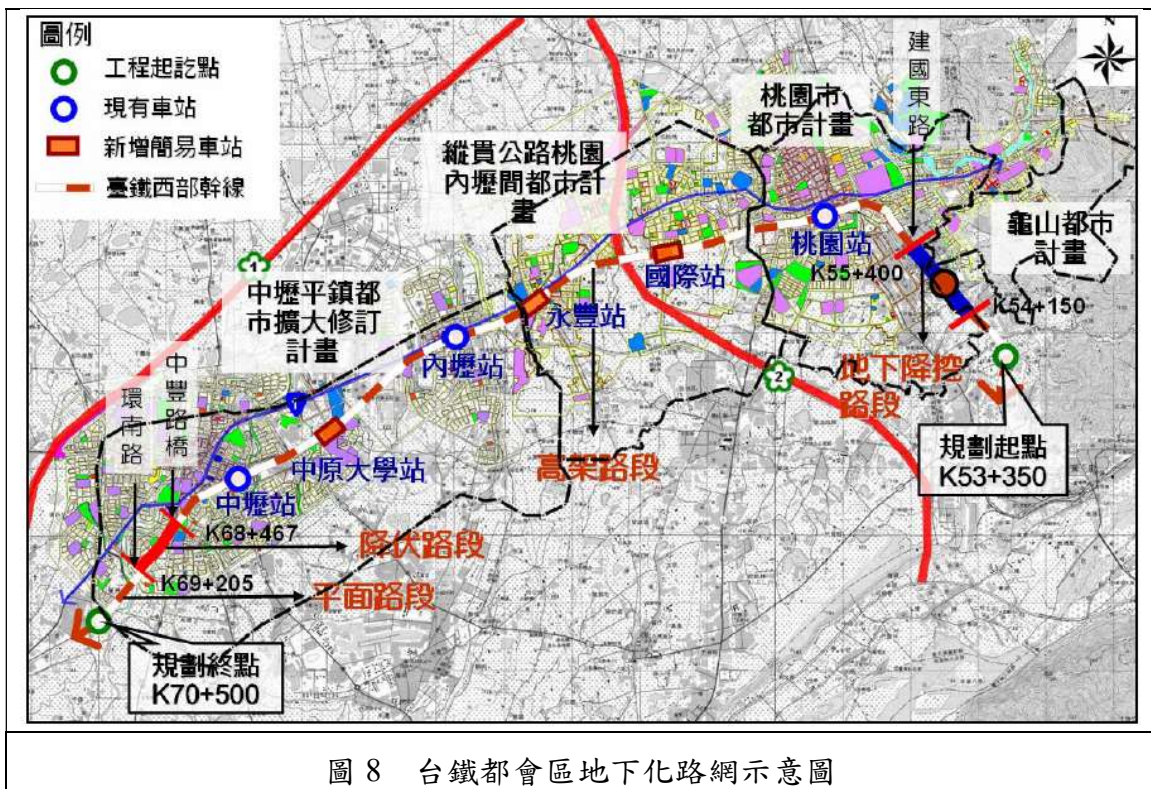


圖 8 台鐵都會區地下化路網示意圖

資料來源:桃園市政府交通局。

### (三)桃園大眾運輸路網發展與本案之關係

考量本計畫長青運動中心為提供中壢核心之使用，大眾運輸系統之服務將大幅提升活動使用之可及性，經檢視本案距中壢火車站 5.2 公里(車行約 16 分鐘)及內壢火車站 3.4 公里(車行約 13 分鐘)，並依相關規劃與桃園捷運路網之捷運綠線(延伸中壢)距 2.3 公里(車行約 6 分鐘)。

# 公開展覽草案

## (四)桃園市國民運動中心委託案

### 1.桃園國民運動中心委託營運(OT)計畫案(桃園縣政府,103年)

該案於103年委託營運給中國青年救國團,計畫許可年限為五年。桃園國民運動中心位於桃園縣議會西北側,東臨三民路(30公尺寬)、西側臨國光街(7公尺寬)、南接中山東路(15公尺寬)。計畫面積為3,038.13平方公尺(扣除畸零地保留地後面積為2,974.33平方公尺)。

在土地使用分區及限制方面,土地使用分區係屬「桃園市都市計畫」住宅用地。本案規劃之建蔽率58.67%、容積率211.3%均符合法規管制要點。桃園運動中心特色運動設施為攀岩室,其中內部附屬服務設施有餐飲兼運動器材販賣部,可提供民眾在運動後,到此補充運動過後,身體所需的營養。而進行體育相關活動,重要的是運動器材,如運動所需的護具,防止身體受到傷害,且有販賣等附屬商業行為直接增加營運單位之收入,減輕營運負擔。

### 2.中壢多功能體育園區計畫案(桃園市政府,102年)

該案屬於五大體育園區之一,藉由區段徵收整體開發方式,無償取得運動公園用地,提供運動休閒空間。該體育園區預計可容納六千人以上,符合亞奧運賽事等級的多功能室內體育館,以及籃球場、網球場、極限運動場、自行車道及表演劇場等。此外,園區也將規劃社會住宅以及開闢道路,並在後站規劃滯洪池與防災公園,帶動後站翻轉。

### 3.中壢國民運動中心委託營運(OT)計畫案(桃園市政府,103年)

該案於103年委託營運給中國青年救國團,計畫許可年限為五年。本案位於中壢區光明公園,鄰近學校有中壢高商及新明國小,建築面積為3,061.04平方公尺,本案距離中壢火車站僅2.4公里,開車8分鐘可到達,若是驅車前往,下中壢交流道後僅需6分鐘(2.2公里)即可到達。中壢區位居桃園市中心,居民人數眾多,為桃園市中第二大之城鎮,人口數僅略少於桃園市。



## 公開展覽草案

### 4.龍岡國民運動中心（桃園市政府，108）

計畫範圍位於桃園市中壢區龍岡地區，原為機十六用地，近年因軍事戰略調整，在考量兼顧地方運動設施之均衡發展，消弭城鄉差距及營造優質全民休閒環境，同時考量室內運動空間及運動設施需求，故辦理變更部分機十六用地為體育場用地並建設龍岡國民運動中心，並與現有東側龍岡萬坪公園結合，透過室內、外之多樣化運動空間相互支援，以期待達到整體地區性公共設施多元化之概念，同時滿足地區性民眾運動休憩空間需求。

### 5.平鎮國民運動中心（桃園市政府，108）

計畫範圍位於桃園市平鎮區面積約 1267 坪、總樓地板面積 4188.43593 平方公尺，「室內溫水游泳池」、「體適能中心」、「飛輪教室」、「武術教室」、「兒童遊戲室」、「綜合球場」為 6 大核心設施，其中體適能中心更為全國之最，擁有最大坪數 300 坪面積，更針對武術運動、兒童體能、飛輪教室，結合全新體感互動科技，並為桃園市第一座將運動結合智慧化應用相關元素的國民運動中心，未來也將配合地方體育發展規劃及培訓專業的運動人才，並且持續地加強各項休閒運動活動。



圖 9 相關計畫位置示意圖

資料來源:本計畫彙整。

# 公開展覽草案

## 伍、現行都市計畫

### 一、發布實施歷程

原為民國 72 年發布的中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)都市計畫，於民國 89 年 9 月公告實施第一次通盤檢討案，目前刻正辦理第二次通盤檢討作業。

表 4 中壢(龍岡地區)都市計畫辦理歷程一覽表

| 編號 | 變更計畫名稱                                                         | 發布日期      | 文號                  |
|----|----------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|
| 1  | 中壢龍岡地區(包括中壢埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區)都市計畫案                              | 72/09/13  | (72)府建都字第 110022 號  |
| 2  | 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案                                       | 89/09/26  | (89)府工都字第 108029 號  |
| 3  | 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                             | 94/02/02  | 府城鄉字第 09400263202 號 |
| 4  | 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  | 府城鄉字第 0960409586 號  |
| 5  | 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                             | 99/07/21  | 府城規字第 0990269704 號  |
| 6  | 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  |
| 7  | 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                                  | 103/12/03 | 府城都字第 1030290179 號  |
| 8  | 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                          | 105/08/05 | 府都計字第 105018117 號   |
| 9  | 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                             | 108/02/25 | 府都計字第 1080035794 號  |
| 10 | 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 | 109/07/10 | 府都計字第 1090163369 號  |
| 11 | 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)暨擬定細部計畫案                       | 109/10/13 | 府都綜字第 1090230829 號  |

資料來源：桃園市都市計畫地理資訊服務網。

# 公開展覽草案

## 二、現行計畫概要

依「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」民國 89 年 9 月 26 日公告實施，現行都市計畫內容摘述如下：

### (一)計畫年期

以民國 93 年為計劃目標年。

### (二)計畫人口與密度

計畫人口 12 萬人，居住密度每公頃約 320 人。

### (三)土地使用計畫

現行計畫劃設住宅區 347.50 公頃、商業區 30.92 公頃、乙種工業區 44.52 公頃、農業區 393.07 公頃、文教區 0.14 公頃。

### (四)公共設施計畫

現行計畫劃設機關、學校、公園、兒童遊樂場、市場、加油站、墓地、綠地綠帶、綠化步道、人行步道、河川溝渠、私立南亞工專用地及道路等用地，合計面積 433.97 公頃。

### (五)道路系統計畫

#### 1.環狀式幹線道路

以龍岡路、龍東路部分路段，以及機二十用地西側與 永光化學北側新劃設之道路，構成為環狀式幹線道路，計畫寬度 30 公尺。

#### 2.聯外幹線道路

自環狀式幹線道路起，劃設聯外幹線道路 4 條。

#### 3.社區間聯外道路

為計畫區與附近聚落間之聯絡道路，共計有 6 線。

#### 4.區內道路

## 公開展覽草案

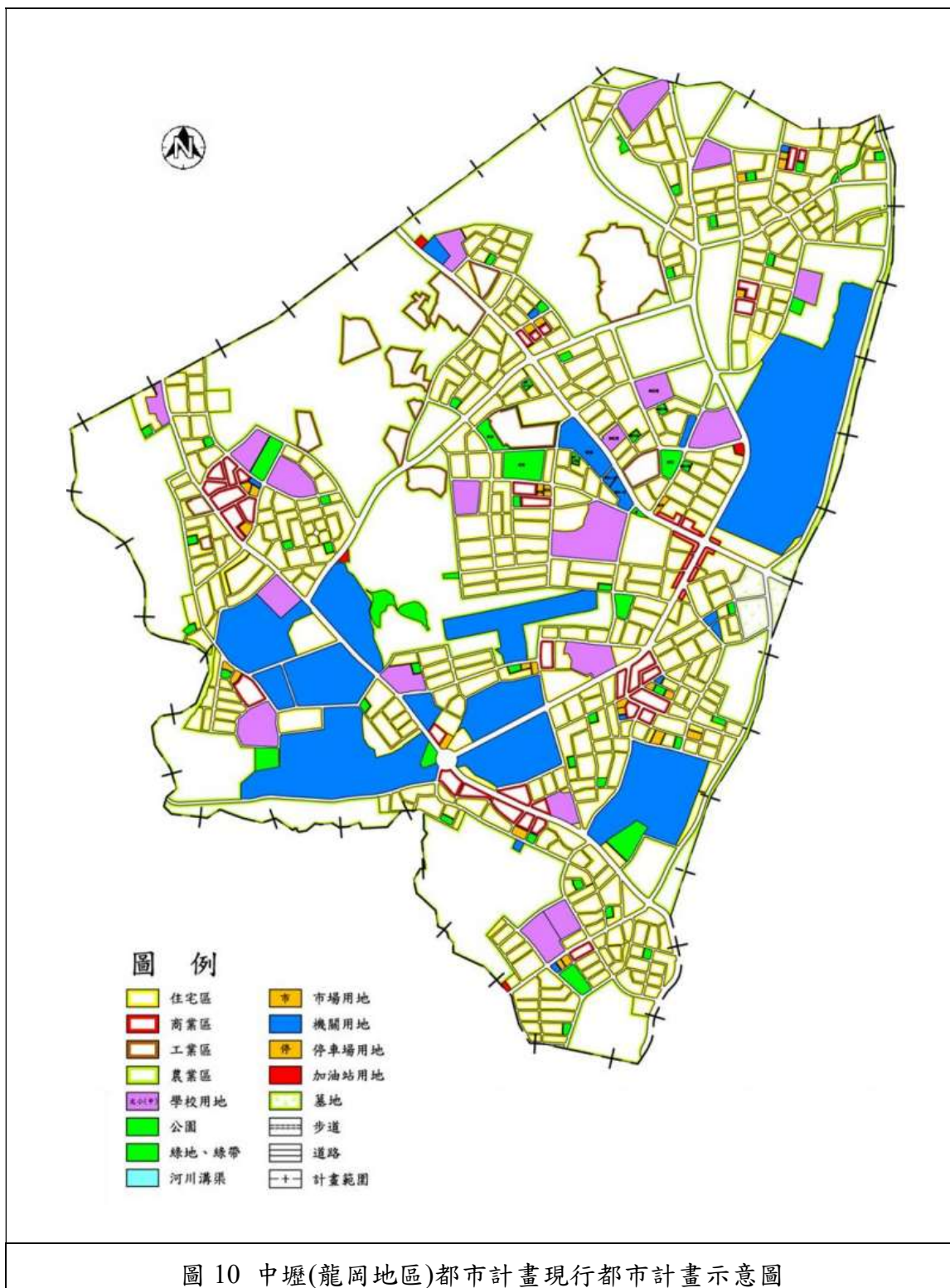
計畫區內主要、次要及出入道路，自幹線道路及聯外道路分歧劃設，其寬度分別為 20、15、10、8 及 7 公尺等，並酌設 4 公尺人行步道及工業區周圍 5 公尺之綠化步道，以方便行人及維護環境之用。

表 5 現行計畫土地使用計畫面積表

| 項目             |          | 變更前面積<br>(公頃) | 估計畫面積比率(%) | 佔都市發展用<br>地面積比率(%) |
|----------------|----------|---------------|------------|--------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區      | 347.5         | 27.80%     | 40.55%             |
|                | 商業區      | 30.92         | 2.48%      | 3.61%              |
|                | 乙種工業區    | 44.52         | 3.56%      | 5.19%              |
|                | 農業區      | 393.07        | 31.45%     | -                  |
|                | 文教區      | 0.14          | 0.01%      | 0.02%              |
|                | 小計       | 816.15        | 65.30%     | 49.37%             |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地     | 171.66        | 13.73%     | 20.03%             |
|                | 學校用地     | 51.69         | 4.13%      | 6.03%              |
|                | 公園用地     | 16.56         | 1.32%      | 1.93%              |
|                | 兒童遊樂場用地  | 8.98          | 0.72%      | 1.05%              |
|                | 市場用地     | 1.90          | 0.15%      | 0.22%              |
|                | 停車場用地    | 3.41          | 0.27%      | 0.40%              |
|                | 加油站用地    | 0.90          | 0.07%      | 0.10%              |
|                | 墓地       | 7.33          | 0.59%      | 0.86%              |
|                | 綠地綠帶用地   | 0.71          | 0.06%      | 0.08%              |
|                | 綠化步道用地   | 0.90          | 0.07%      | 0.11%              |
|                | 人行步道用地   | 2.32          | 0.19%      | 0.27%              |
|                | 道路用地     | 163.03        | 13.04%     | 19.02%             |
|                | 河川溝渠用地   | 4.56          | 0.36%      | 0.53%              |
|                | 私立南亞工專用地 | 0.02          | 0.00%      | 0.00%              |
|                | 小計       | 433.97        | 34.70%     | 50.63%             |
| 都市發展用地面積       |          | 852.49        | 100.00%    | -                  |
| 計畫面積           |          | 1,250.12      | -          | 100.00%            |

資料來源：「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)書」，89 年 9 月公告實施。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。



資料來源:桃園市政府都市計畫書圖查詢系統。



# 公開展覽草案

## 陸、發展現況分析

### 一、自然環境分析

#### (一)地形地勢

中壢區屬於桃園、中壢台地之一部份，桃園台地占全市總面積約 1/2，由南而北地形分別是東南山地、台地及海岸沖積平原，構成依高度梯狀排列，成台地面自然天際線。本市屬於台地堆積層，主要由大漢溪上源礫石堆積所形成，海拔約在 120~140 公尺，地勢由東南向西北以微斜坡度延伸，而本計畫區位於中壢區市中心偏北，地形平坦，地勢大致由西北向東南緩斜。



資料來源：中央地質調查所，本計畫彙整。

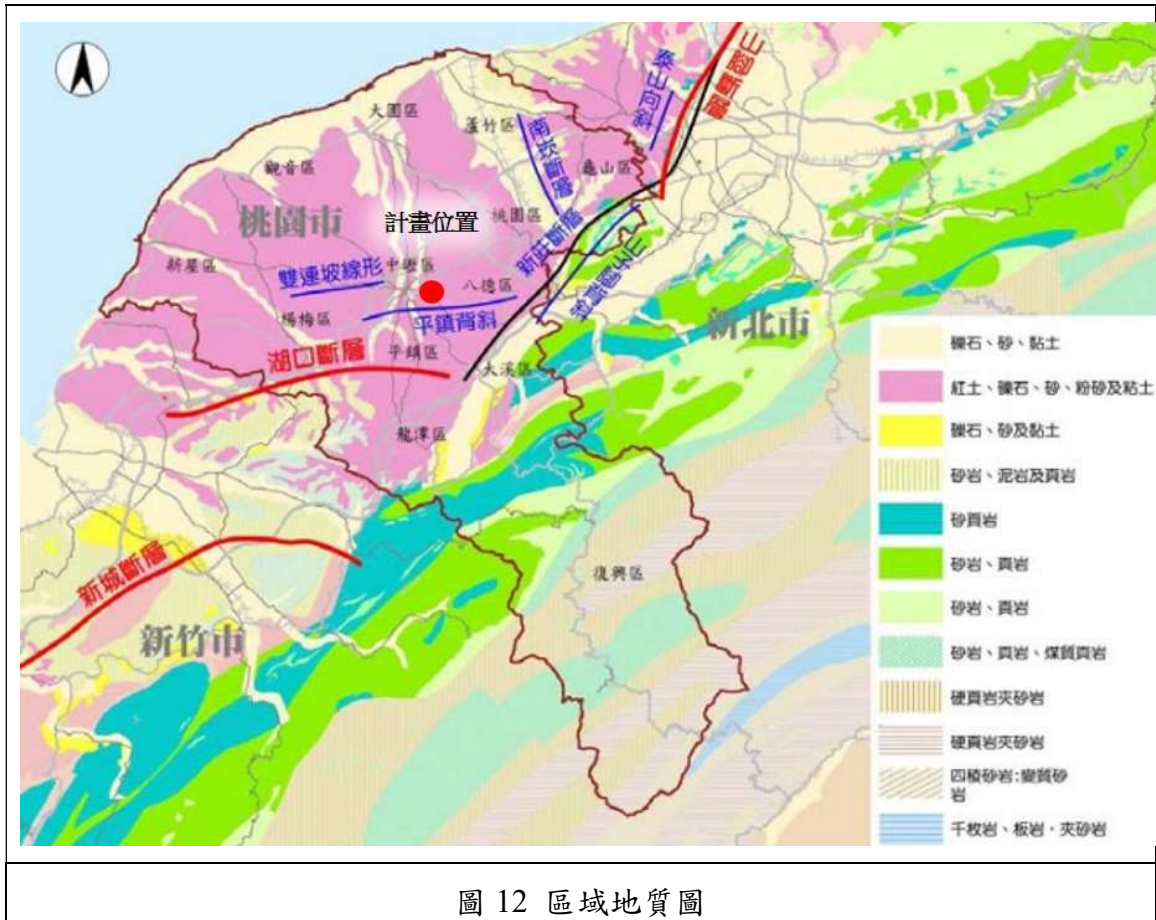


# 公開展覽草案

## (二)區域地質

依據中央地質調查所地質資料整合查詢系統顯示，桃園市之區域地質大部分為沉積岩，少部份由火成岩構成。

本計畫區地質屬沉積岩，以第四紀岩層為主，其分布面積亦是桃園地區最廣泛，約佔全市面積的 60%。



資料來源：中央地質調查所，本計畫彙整。

## (三)水文

### 1.河川

中壢區內東西兩側由新街溪及老街溪貫穿，其中主要河川以桃園境內第二大河川老街溪為主，另有埔心溪、大崙溪等河川，均由東向西平行排列。本計畫範圍內並無河川流域經過。

# 公開展覽草案

## 2.灌排水路

本計畫西側緊鄰灌排水路共計一處，主要由南向北沿永豐路 291 巷流至桃園大圳，目前既有溝渠周邊步道已於民國 105 年重新整建，為中壢區仁祥里水岸光廊步道。

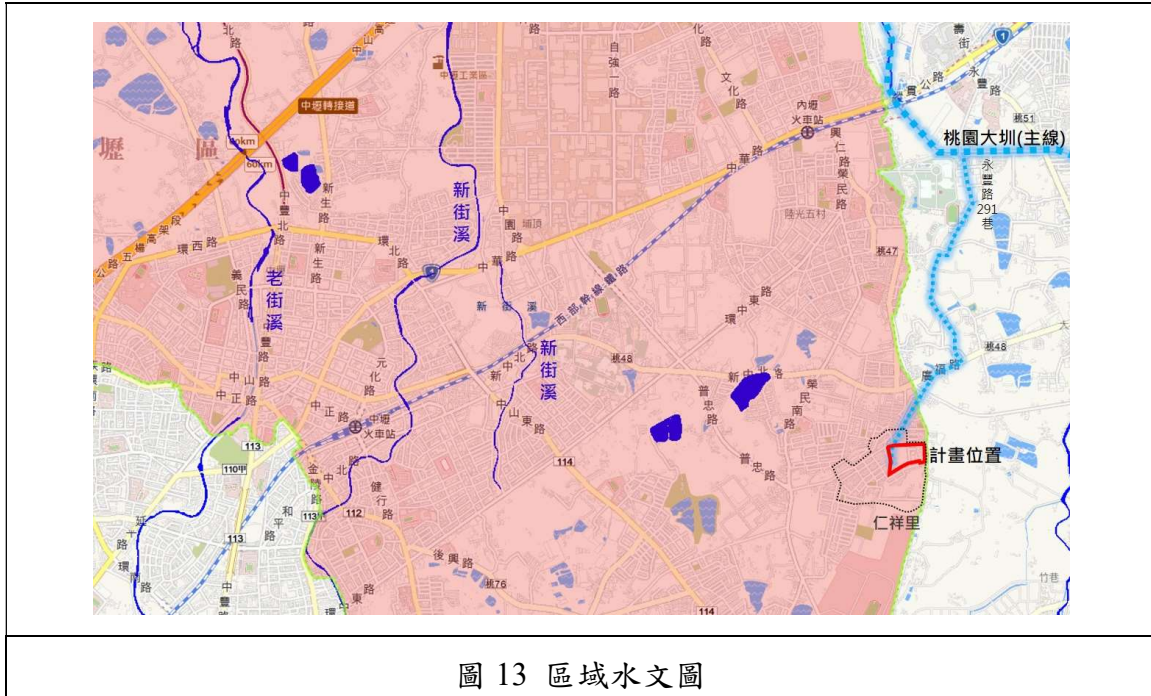


圖 13 區域水文圖

資料來源：經濟部水利署水利地理資訊平台，本計畫彙整。

### (四)災害環境潛勢分析

#### 1.地震斷層帶

依經濟部中央地質調查所知地震斷層帶示意圖顯示，中壢區區內無斷層帶，然桃園市西南側有一東西向之「湖口斷層」通過。本計畫區距離湖口斷層約 10 公里，雖非處主要斷層帶上，惟仍須加強地震災害之防範措施，詳圖 14 所示。

#### 2.淹水潛勢地區

依據交通部中央氣象局災害性天氣作業要點及國家災害防救科技中心災害潛勢地圖顯示，在 24 小時降雨量 650 毫米超大豪雨之情形下，本計畫區西側空地有淹水 1.0~2.0 公尺之可能，因此需加強淹水災害之防範措施，詳圖 15 所示。

## 公開展覽草案

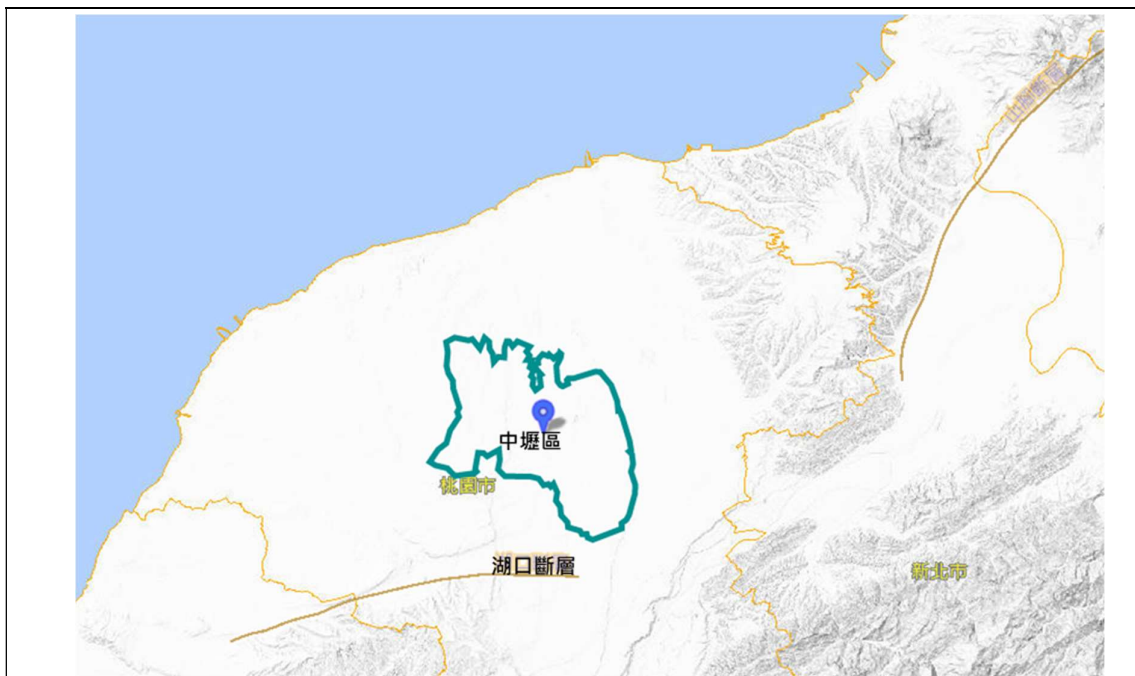


圖 14 斷層帶示意圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖，本計畫繪製。



圖 15 淹水潛勢示意圖

資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖，本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 二、社會經濟環境分析

### (一)人口發展趨勢

#### 1.人口成長

檢視桃園市及中壢區之人口成長概況顯示，桃園市自 103 年升格為直轄市後，人口持續成長，而本計畫所在之中壢區因位處桃園第二大行政核心區域，人口亦維持成長，年平均成長率為 1.36%，並高於桃園市近十年之年平均成長率。顯示桃園市及中壢區近十年間人口數皆呈現正成長。

表 6 桃園市與中壢區歷年人口成長概況表

| 年度  | 桃園市       |       | 中壢區     |       |
|-----|-----------|-------|---------|-------|
|     | 人口數       | 成長率   | 人口數     | 成長率   |
| 99  | 2,002,060 | -     | 369,770 | -     |
| 100 | 2,013,305 | 0.56% | 372,429 | 0.72% |
| 101 | 2,030,161 | 0.84% | 376,217 | 1.02% |
| 102 | 2,044,023 | 0.68% | 378,918 | 0.72% |
| 103 | 2,058,328 | 0.70% | 381,449 | 0.67% |
| 104 | 2,105,780 | 2.31% | 389,782 | 2.18% |
| 105 | 2,147,763 | 1.99% | 396,453 | 1.71% |
| 106 | 2,188,017 | 1.87% | 405,216 | 2.21% |
| 107 | 2,220,872 | 1.50% | 412,063 | 1.69% |
| 108 | 2,249,037 | 1.27% | 417,380 | 1.29% |
| 平均  | 2,088,463 | 1.31% | 389,968 | 1.36% |

資料來源：內政部統計年報，本計畫彙整。

#### 2.人口密度

桃園市各行政區人口聚集程度落差大，中壢區人口密度每平方公里 5,455 人，為桃園市境內僅次於桃園區及八德區之第三大人口聚集行政區。

表 7 桃園市及各行政區人口密度彙整表

| 行政區 | 總人口            | 行政區面積(平方公里)  | 人口密度(人/平方公里) |
|-----|----------------|--------------|--------------|
| 桃園市 | 2,249,037      | 1,220.95     | 1,842        |
| 桃園區 | 452,824        | 34.80        | 13,010       |
| 中壢區 | <b>417,380</b> | <b>76.52</b> | <b>5,455</b> |
| 大溪區 | 95,550         | 105.12       | 909          |



## 公開展覽草案

|     |         |        |       |
|-----|---------|--------|-------|
| 楊梅區 | 173,049 | 89.12  | 1,942 |
| 蘆竹區 | 166,406 | 75.50  | 2,204 |
| 大園區 | 93,078  | 87.39  | 1,065 |
| 龜山區 | 162,921 | 72.02  | 2,262 |
| 八德區 | 205,974 | 33.71  | 6,110 |
| 龍潭區 | 124,031 | 75.23  | 1,649 |
| 平鎮區 | 228,436 | 47.75  | 4,784 |
| 新屋區 | 49,256  | 85.02  | 579   |
| 觀音區 | 67,956  | 87.98  | 772   |
| 復興區 | 12,176  | 350.78 | 35    |

資料來源：桃園市政府主計處(108 年)，本計畫彙整。

### 3.人口組成

依歷年人口組成變遷顯示，中壢區近十年幼年人口比例有漸下滑趨勢，老年人口則攀升迅速，從民國 99 年的 8.24% 上升至 108 年的 12.11%，顯示中壢區的老年人口議題不容忽視。

在人口數和人口結構分析下，中壢區人口於桃園市中排名第二，需服務之老年人口也相對多，此外，長照服務在當今環境趨勢下相當急迫，如何讓年長者有尊嚴且健康生活是重要課題，故長青運動中心做為提供運動設施服務之新概念，將可為桃園市打造的體育大城服務更多對象。

表 8 桃園市歷年人口結構綜理表

| 年度  | 總人口數<br>(人) | 幼年層(人)  | 勞動力層(人)   | 老年層(人)  | 扶養<br>比(%) | 老年人口<br>(%) | 老化指<br>數(%) |
|-----|-------------|---------|-----------|---------|------------|-------------|-------------|
|     |             | 0-14 歲  | 15-64 歲   | 65 歲以上  |            |             |             |
| 99  | 2,002,060   | 363,341 | 1,473,703 | 165,016 | 35.85      | 8.24%       | 45          |
| 100 | 2,013,305   | 350,658 | 1,494,077 | 168,570 | 34.75      | 8.37%       | 48          |
| 101 | 2,030,161   | 340,982 | 1,514,913 | 174,266 | 34.01      | 8.58%       | 51          |
| 102 | 2,044,023   | 333,658 | 1,528,505 | 181,860 | 33.73      | 8.90%       | 55          |
| 103 | 2,058,328   | 326,256 | 1,540,482 | 191,590 | 33.62      | 9.31%       | 59          |
| 104 | 2,105,780   | 326,854 | 1,575,296 | 203,630 | 33.68      | 9.67%       | 62          |
| 105 | 2,147,763   | 329,307 | 1,599,031 | 219,425 | 34.32      | 10.22%      | 67          |
| 106 | 2,188,017   | 331,649 | 1,620,364 | 236,004 | 35.03      | 10.79%      | 71          |
| 107 | 2,220,872   | 334,424 | 1,633,235 | 253,213 | 35.98      | 11.40%      | 76          |
| 108 | 2,249,037   | 334,572 | 1,642,117 | 272,348 | 37.0       | 12.11%      | 81          |

資料來源：內政部統計年報，本計畫彙整。

# 公开展覽草案

表 9 中壢區歷年人口結構綜理表

| 年<br>度 | 總人口數<br>(人) | 幼年層(人) | 勞動力層(人) | 老年層(人) | 扶養<br>比(%) | 老年人口<br>(%) | 老化指<br>數(%) |
|--------|-------------|--------|---------|--------|------------|-------------|-------------|
|        |             | 0-14 歲 | 15-64 歲 | 65 歲以上 |            |             |             |
| 99     | 369,770     | 65,211 | 272,849 | 31,710 | 35.52      | 8.58%       | 49          |
| 100    | 372,429     | 63,361 | 276,672 | 32,396 | 34.61      | 8.70%       | 51          |
| 101    | 376,217     | 61,855 | 280,834 | 33,528 | 33.96      | 8.91%       | 54          |
| 102    | 378,918     | 60,677 | 283,266 | 34,975 | 33.77      | 9.23%       | 58          |
| 103    | 381,449     | 59,881 | 284,804 | 36,764 | 33.93      | 9.64%       | 61          |
| 104    | 389,782     | 60,325 | 290,504 | 38,953 | 34.17      | 9.99%       | 65          |
| 105    | 396,453     | 60,814 | 293,928 | 41,711 | 34.88      | 10.52%      | 69          |
| 106    | 405,216     | 61,776 | 298,640 | 44,800 | 35.69      | 11.06%      | 73          |
| 107    | 412,063     | 62,570 | 301,664 | 47,829 | 36.60      | 11.61%      | 76          |
| 108    | 417,380     | 62,664 | 303,487 | 51,229 | 37.5       | 12.27%      | 82          |

資料來源：內政部統計年報，本計畫彙整。

另依據桃園市及中壢區歷年戶數戶量之統計顯示，自民國 103 年桃園市升格後戶數成長率穩定上升，且中壢區之平均戶數成長率高於桃園市之成長率，顯示中壢區為桃園市主要生活核心區域。

表 10 桃園市及中壢區歷年戶數戶量統計表

| 年<br>度 | 桃園市       |         |           |             | 中壢區     |         |           |             |
|--------|-----------|---------|-----------|-------------|---------|---------|-----------|-------------|
|        | 人口數       | 戶數      | 戶數<br>成長率 | 戶量<br>(人/戶) | 人口數     | 戶數      | 戶數<br>成長率 | 戶量<br>(人/戶) |
| 99     | 2,002,060 | 673,477 | -         | 2.97        | 369,770 | 127,110 | -         | 2.91        |
| 100    | 2,013,305 | 686,273 | 1.90%     | 2.93        | 372,429 | 129,975 | 2.25%     | 2.87        |
| 101    | 2,030,161 | 701,827 | 2.27%     | 2.89        | 376,217 | 133,288 | 2.55%     | 2.82        |
| 102    | 2,044,023 | 716,582 | 2.10%     | 2.85        | 378,918 | 136,030 | 2.06%     | 2.79        |
| 103    | 2,058,328 | 733,004 | 2.29%     | 2.81        | 381,449 | 138,536 | 1.84%     | 2.75        |
| 104    | 2,105,780 | 750,501 | 2.39%     | 2.81        | 389,782 | 141,551 | 2.18%     | 2.75        |
| 105    | 2,147,763 | 770,894 | 2.72%     | 2.79        | 396,453 | 145,057 | 2.48%     | 2.73        |
| 106    | 2,188,017 | 790,376 | 2.53%     | 2.77        | 405,216 | 149,484 | 3.05%     | 2.71        |
| 107    | 2,220,872 | 807,471 | 2.16%     | 2.75        | 412,063 | 153,233 | 2.51%     | 2.69        |
| 108    | 2,249,037 | 825,888 | 2.28%     | 2.72        | 417,380 | 156,821 | 2.34%     | 2.66        |
| 平均     | 2,105,935 | 745,629 | 2.29%     | 2.83        | 389,968 | 141,109 | 2.36%     | 2.77        |

資料來源：桃園市政府民政局、中壢區戶政事務所，本計畫彙整。



# 公開展覽草案

## (三)產業活動

依據民國 100 年及 105 年工商及服務業普查報告資料，中壢區工商服務業成長率為 11.07%，略低於桃園市之 21.55%，其中工業總成長率為 17.05%，並以「電力及燃氣供應業」有顯著之成長；服務業成長率為 9.90%，以「不動產及租賃業」有較顯著之成長。

就民國 105 年之工商及服務業普查報告顯示，桃園市近年於工業部門(23.02%)、服務業部門(21.08%)均有顯著之成長，而中壢區之工業部門(17.05%)、服務業部門(9.90%)亦有一定程度之成長。

表 11 桃園市及中壢區工商產業總數表

| 項目    |                    | 桃園市     |         |            | 中壢區     |        |            |
|-------|--------------------|---------|---------|------------|---------|--------|------------|
|       |                    | 場所單位(家) |         | 成長率<br>(%) | 場所單位(家) |        | 成長率<br>(%) |
|       |                    | 100 年   | 105 年   |            | 100 年   | 105 年  |            |
| 工業部門  | 礦業及土石採取業           | 14      | 17      | 21.43%     | -       | 1      | -          |
|       | 製造業                | 13,893  | 16,156  | 16.29%     | 1,787   | 1,880  | 5.20%      |
|       | 電力及燃氣供應業           | 17      | 43      | 152.94%    | 2       | 7      | 250.00%    |
|       | 用水供應及污染整治業         | 583     | 669     | 14.75%     | 103     | 113    | 9.71%      |
|       | 營造工程業              | 7,745   | 10,489  | 35.43%     | 1,257   | 1,685  | 34.05%     |
|       | 小計                 | 22,252  | 27,374  | 23.02%     | 3,149   | 3,686  | 17.05%     |
| 服務業部門 | 批發及零售業             | 37,683  | 42,208  | 12.01%     | 8,692   | 8,622  | -0.81%     |
|       | 運輸倉儲及通信            | 3,469   | 4,395   | 26.69%     | 585     | 707    | 20.85%     |
|       | 住宿及餐飲業             | 8,033   | 11,289  | 40.53%     | 1,936   | 2,653  | 37.04%     |
|       | 出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業 | 579     | 900     | 55.44%     | 184     | 216    | 17.39%     |
|       | 金融及保險業、強制性社會安全     | 758     | 1,885   | 148.68%    | 365     | 404    | 10.68%     |
|       | 不動產及租賃業            | 1,705   | 2,558   | 50.03%     | 401     | 572    | 42.64%     |
|       | 專業、科學及技術服務業        | 3,100   | 3,545   | 14.35%     | 708     | 767    | 8.33%      |
|       | 支援服務業              | 1,899   | 2,458   | 29.44%     | 470     | 580    | 23.40%     |
|       | 教育業                | 1,297   | 1,924   | 48.34%     | 271     | 373    | 37.64%     |
|       | 醫療保健及社會工作服務業       | 2,081   | 2,032   | -2.35%     | 490     | 473    | -3.47%     |
|       | 藝術、娛樂及休閒服務業        | 1,345   | 1,675   | 24.54%     | 306     | 385    | 25.82%     |
|       | 其他服務業              | 7,115   | 8,754   | 23.04%     | 1,771   | 2,029  | 14.57%     |
|       | 小計                 | 69,064  | 83,623  | 21.08%     | 16,179  | 17,781 | 9.90%      |
|       | 總計                 | 91,316  | 110,997 | 21.55%     | 19,328  | 21,467 | 11.07%     |

資料來源：民國 100 年及民國 105 年工商及服務業普查報告。

# 公開展覽草案

## 三、實質環境現況

### (一)土地利用現況

#### 1.計畫範圍周邊環境現況

檢視本案計畫範圍周邊環境使用現況，計畫範圍東側緊鄰崁頂路以及農業區；北側沿晉元路多為 3-5 層樓之住宅使用，並具有少數新興之社區型住宅；西側華祥三街有華勛福德宮一處及仁祥里水光廊道等鄰里設施；南側則以崁頂路 1025 巷兩側 3-5 層樓之老舊住宅使用為主。

#### 2.計畫範圍內現況

計畫範圍由北側晉元路、東側崁頂路、西側華祥三街以及南側崁頂路 1025 巷之住宅所圍塑。

檢視計畫範圍內之使用現況，以東側之仁美新村、幼兒園以及工廠為主，計畫範圍西側緊鄰仁祥里水光廊道(排水溝渠)以及華勛福德宮，南側則緊鄰崁頂路 1025 巷之住宅。

本案計畫範圍整體使用而言，除東側沿崁頂路及晉元路之建物使用外，其餘土地多為閒置之空地。

## 公開展覽草案



資料來源：本計畫繪製。



## 公開展覽草案



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

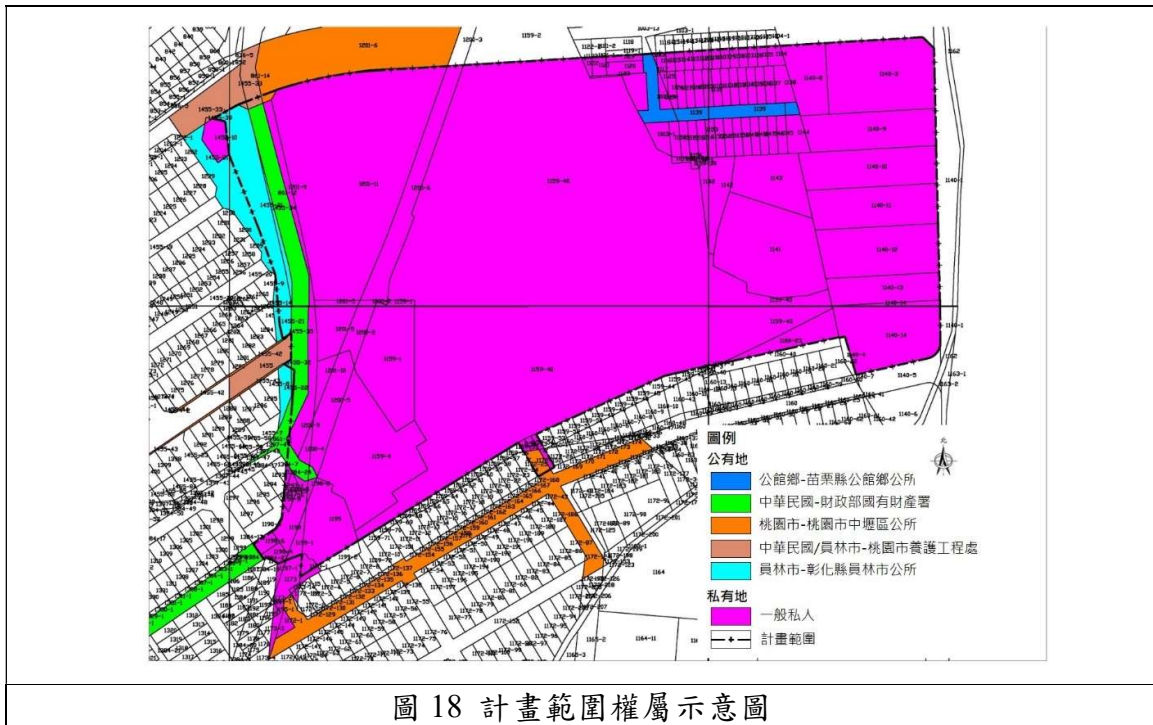
## 3.土地權屬

本計畫範圍座落於中壢區仁美段 1003-1、1003-14 等共計 107 筆地號，包含公有土地及私有土地，地及面積共計 4.33 公頃。

公有土地共計 11 筆，土地權屬分別為公館鄉、中華民國及桃園市及員林市，管理單位為苗栗縣公館鄉公所、財政部國有財產署、桃園市中壢區公所、桃園市政府養護工程處、彰化縣員林市公所，面積共為 0.23 公頃，佔總面積 5.47%；私有土地面積約為 4.10 公頃，佔總面積 94.53%。

表 12 計畫範圍土地權屬彙整一覽表

| 土地權屬 | 所有權人 | 管理單位       | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|------|------|------------|--------|--------|
| 公有土地 | 公館鄉  | 苗栗縣公館鄉公所   | 0.04   | 1.06%  |
|      | 中華民國 | 財政部國有財產署   | 0.10   | 2.24%  |
|      | 桃園市  | 桃園市中壢區公所   | 0.01   | 0.19%  |
|      | 中華民國 | 桃園市政府養護工程處 | 0.00   | 0.05%  |
|      | 員林市  | 彰化縣員林市公所   | 0.08   | 1.92%  |
|      | 員林市  | 桃園市政府養護工程處 | 0.00   | 0.01%  |
|      | 小計   |            | 0.23   | 5.47%  |
| 私有土地 | 一般私人 | -          | 4.10   | 94.53% |
| 總計   |      |            | 4.33   | 100%   |



註：表列面積仍應以依據核定之都市計畫圖實地分割測量面積為準。資料來源：本計畫繪製。



# 公開展覽草案

## (二)交通運輸現況

### 1.周邊交通系統

本計畫範圍位於崁頂路、晉元路、華祥三街 21 巷以及崁頂路 1025 巷北側相鄰之房屋，所圍之街廓。

計畫範圍之主要聯外道路分別位於計畫區東側與北側，為崁頂路與晉元路。崁頂路往北連接新中北路二段，往南連接中山東路四段(市道 114 號)可通往八德區，晉元路往西連接榮民南路則可通往平鎮區。另地區聯絡道路以華祥三街 21 巷、崁頂路 1025 巷為主，華祥三街 21 巷位於計畫範圍西側，往北與晉元路連接，往南與崁頂路 1025 巷相接，崁頂路 1025 巷往東則可與崁頂路相接。

#### (1)崁頂路

計畫範圍東側緊鄰崁頂路，為計畫範圍主要聯外道路，路寬約 20 公尺，採中央分隔道路型，雙向設置兩車道，道路單側設置人行道，兩側無劃設停車格。

#### (2)晉元路

計畫範圍北側緊鄰晉元路，為計畫範圍主要聯外道路，路寬約 20 公尺，採中央分隔道路型，雙向設置兩車道，道路兩側設置人行道，並無劃設停車格。晉元路往東與崁頂路連接，沿路設有多個公車站點可通往中壢火車站、中壢區公所以及新北市土城區永寧捷運站。

#### (3)新中北路二段

崁頂路向北接至新中北路二段，其向東接至桃 48 鄉道，向西則可至中壢車站周邊。新中北路二段道路路寬約 10 公尺，採中央分隔道路型，雙向設置單車道，道路兩側無劃設停車格。



## 公開展覽草案

### (4) 榮民南路

晉元路向西接至榮民南路，其往北與新中北路二段相交，向南可通往桃園市平鎮區。榮民南路道路路寬約 15 公尺，採中央分隔道路型，雙向設置兩車道，道路兩側設置人行道，並無劃設停車格。

### (5) 華祥三街 21 巷

位於本計畫西側，路寬約 6 公尺，道路中央無劃設標線，可雙向通行，道路單側劃設停車格。華祥街 21 巷為計畫區周邊住宅區之地區聯絡道路，往北與晉元路連接，往南與崁頂路 1025 巷相接。

### (6) 崁頂路 1025 巷

位於本計畫南側，路寬約 4 公尺，道路中央無劃設標線，可雙向通行。崁頂路 1025 巷為計畫區周邊住宅區之地區聯絡道路，往東與崁頂路連接。

表 13 計畫範圍周邊道路幾何及停車管制特性綜理表

| 道路名稱       | 路段             | 路寬<br>(公尺) | 分隔設施  | 車道數   | 停車管制 |
|------------|----------------|------------|-------|-------|------|
| 崁頂路        | 新中北路二段-中山東路四段  | 20         | 中央分隔線 | 雙向四線道 | 未管制  |
| 晉元路        | 榮民南路-崁頂路       | 20         | 中央分隔線 | 雙向四線道 | 未管制  |
| 新中北路二段     | 中山東路一段-崁頂路     | 10         | 中央分隔線 | 雙向二線道 | 未管制  |
| 榮民南路       | 新中北路二段-華勛街     | 15         | 中央分隔線 | 雙向四線道 | 未管制  |
| 華祥三街 21 巷  | 晉元路-崁頂路 1025 巷 | 6          | 無     | 雙向單車道 | 單邊管制 |
| 崁頂路 1025 巷 | 晉元路-崁頂路        | 4          | 無     | 雙向單車道 | 未管制  |

資料來源：本計畫彙整。

# 公開展覽草案

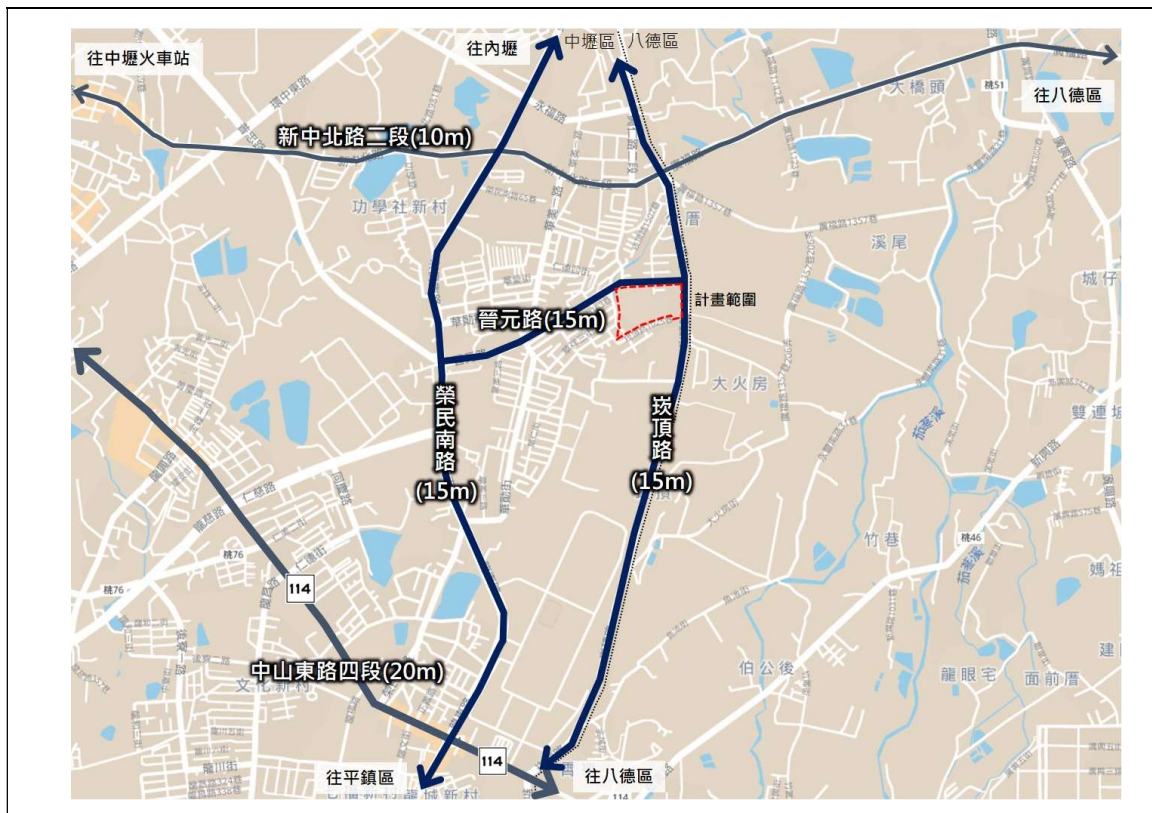


圖 19 計畫範圍聯外交通系統示意圖



圖 20 計畫範圍周邊交通系統示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 2.都市計畫道路系統

檢視本案計畫範圍周邊之都市計畫道路系統，本案以北之計畫道路多數已完成開闢，包含東側崁頂路、北側晉元路、南側崁頂路 1025 巷皆已完成開闢，然西側之華祥三街 21 巷現況使用與計畫道路範圍不符，尚未完成計畫道路之開闢。

爰此，為提升地區道路開闢之完整性，本案擬以與周邊既有巷道之串聯為目標，納入華祥三街 21 巷，並以串聯已開闢之計畫道路為原則，調整華祥三街 21 巷之計畫道路範圍，以提升計畫範圍周邊道路系統之完整性。



資料來源：本計畫繪製。



# 公開展覽草案

## 3.大眾運輸系統

計畫範圍周邊 300 公尺共計 6 條大眾運輸路線，以中壢至內壢、龍岡至內壢為主，並有一線龍岡通往新北市捷運永寧站。公車停靠站約有 10 處，主要多位於聯外道路，如計畫範圍周邊之崁頂路、晉元路，以及華勛街、華祥三街等。

依據計畫範圍周邊大眾運輸系統分布顯示，公車路線多以往來中壢、內壢與龍岡地區為主，除提供居民往來地區，亦有延伸至新北市之公車路線，近年中壢區興辦之免費市民公車亦提升其他地區行經本計畫區之交通易達性。

表 14 計畫範圍周邊大眾運輸路線一覽表

| 編號             | 路線名   | 起訖點(行駛路線)  |
|----------------|-------|------------|
| 中壢客運           | 167   | 中壢-篤行六村    |
| 統聯客運           | 717   | 龍岡圓環-捷運永寧站 |
| 桃園客運<br>(樂活巴士) | L203  | 內壢龍岡綠線     |
|                | L203A | 內壢龍岡綠線甲    |
|                | L205  | 內壢龍岡棕線     |
|                | L205A | 內壢龍岡棕線甲    |



資料來源：桃園市政府交通局，本計畫彙整。

# 公開展覽草案

## 4.停車空間使用

檢視計畫範圍服務半徑 1 公里之停車使用現況，依據中壢(龍岡地區)都市計畫所劃設之停車場用地共計兩處且均未開闢。周邊道路多未有停車管制，僅計畫範圍西側華祥三街有停車格之設置。

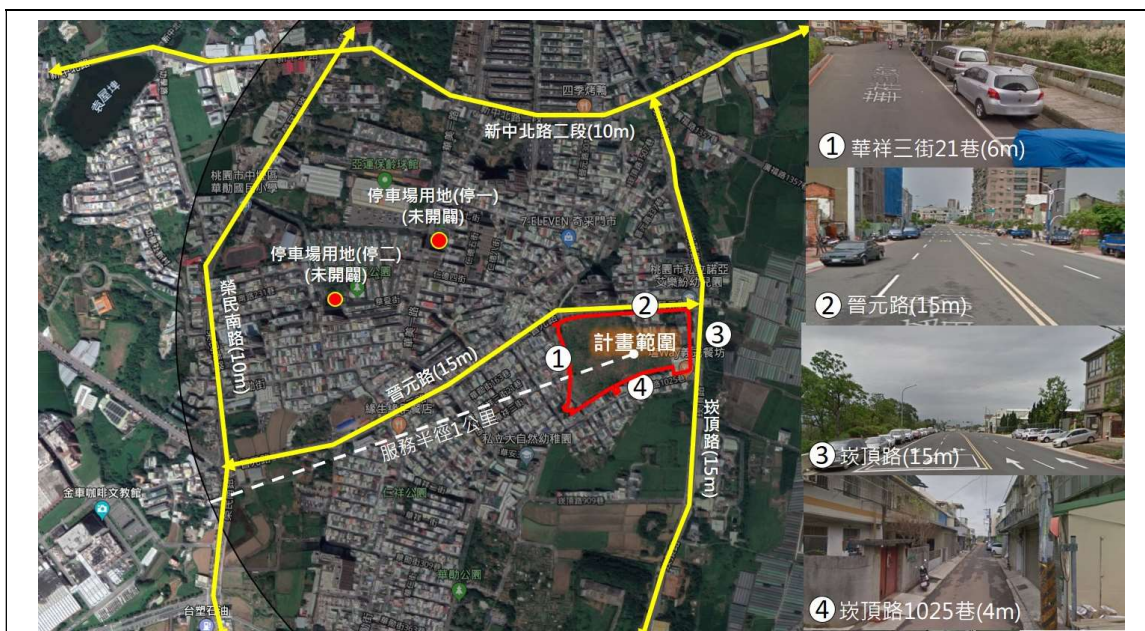


圖 23 停車使用調查示意圖



圖 24 停車場用地使用調查示意圖

資料來源：本計畫彙整。



# 公開展覽草案

## 柒、都市發展模式分析

### 一、桃園市都市發展概況

#### (一)桃園市空間佈局

依據本市各地區發展特性及重大建設開發，桃園、中壢及航空城為本市都會發展三大核心，並考量各地區空間屬性與發展趨勢，適性規劃六大生活圈。(詳圖 25)

##### 1.桃園都會生活圈

本生活圈以桃園區為都會核心，八德區及部分龜山區、大溪區、蘆竹區為衛星市鎮，除行政及商業服務機能完備外，未來藉由臺鐵地下化、航空城捷運綠線、捷運棕線及三鶯延伸線等大眾捷運系統，以及國 1、國 2、國 1 甲等高速公路系統，形成快速便捷的交通生活圈，又因鄰近雙北的區位優勢，將因與雙北緊密連結而持續發展，成為桃園行政中樞、都會生活與經貿中心。

##### 2.中壢都會生活圈

本生活圈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。本區域將透過高鐵青埔、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，使中壢都會區域成為都會生活、經貿中心及產學與青創中心。

##### 3.桃園航空城都會生活圈

大園區與蘆竹區為桃園航空城產業發展核心及腹地，規劃有機能完整的產業、金融服務及生活圈域，並結合青埔特區、亞洲矽谷創新交流中心等，將吸引國內外高級人才聚集，發展新創產業及航空經濟。未來藉由高鐵、機場捷運、航空城捷運綠線、及完善聯外道路系統與桃園區、中壢區二個都會核心串連，朝大都會格局發展為集約緊湊高

## 公開展覽草案

效的捷運 TOD 城市，進而使桃園航空城都會區域成為航空經濟樞紐、觀旅商貿服務核心及國際人才交流中心。

### 4.新鎮生活圈

龜山區西側與桃園區相隔有大片山林之保護區，其都市發展主要位於東側鄰接林口新市鎮、國道 1 號高速公路以南地區，因應林口工業區、華亞科技園區及長庚醫學中心等產業發展需求而形成新市鎮。因地理區位及天然屏障的關係，其發展與桃園都會核心關聯性較弱，而與鄰近的新北市林口、新莊等地區較為緊密，成為銜接北臺的新市鎮。未來機場捷運、捷運棕線將提供便捷大眾運輸，作為連貫桃園都會核心與航空城，並快速到達雙北的中介節點，成為產業及生活新據點，進而使新鎮生活區域成為地方生活中心、產業鏈結發展、運動休閒及宜居郊山據點。

### 5.鄉村發展生活圈

觀音區、新屋區農業發展及埤塘遍布，特有的農田景觀及海岸生態資源已成為休閒觀光特色區域。此區都市活動集中在現有行政中心附近，各自形成地方生活圈，機能以提供地方性住商服務機能為主，未來配合鄉村地區整體規劃，將投入資源至鄉村發展區域，配合農村再生合併發展新農經濟、鄉村生活及田園景觀區域。

### 6.生態遊憩生活圈

大溪區、龍潭區與復興區位處大漢溪上游、石門水庫水源特定區及原住民族部落及優美山林地區，因地形限制與大桃園都會核心區域相距較遠，進而保留豐富多元的文化特色與天然的生態景觀資源，未來配合鄉村地區整體規劃及原住民族部落發展規劃，將投入資源至生態遊憩區域，進而發展觀光遊憩產業與生態保育並重都市發展特色，規劃大眾運輸轉運及低碳旅遊，以保區域永續發展與城鄉魅力。

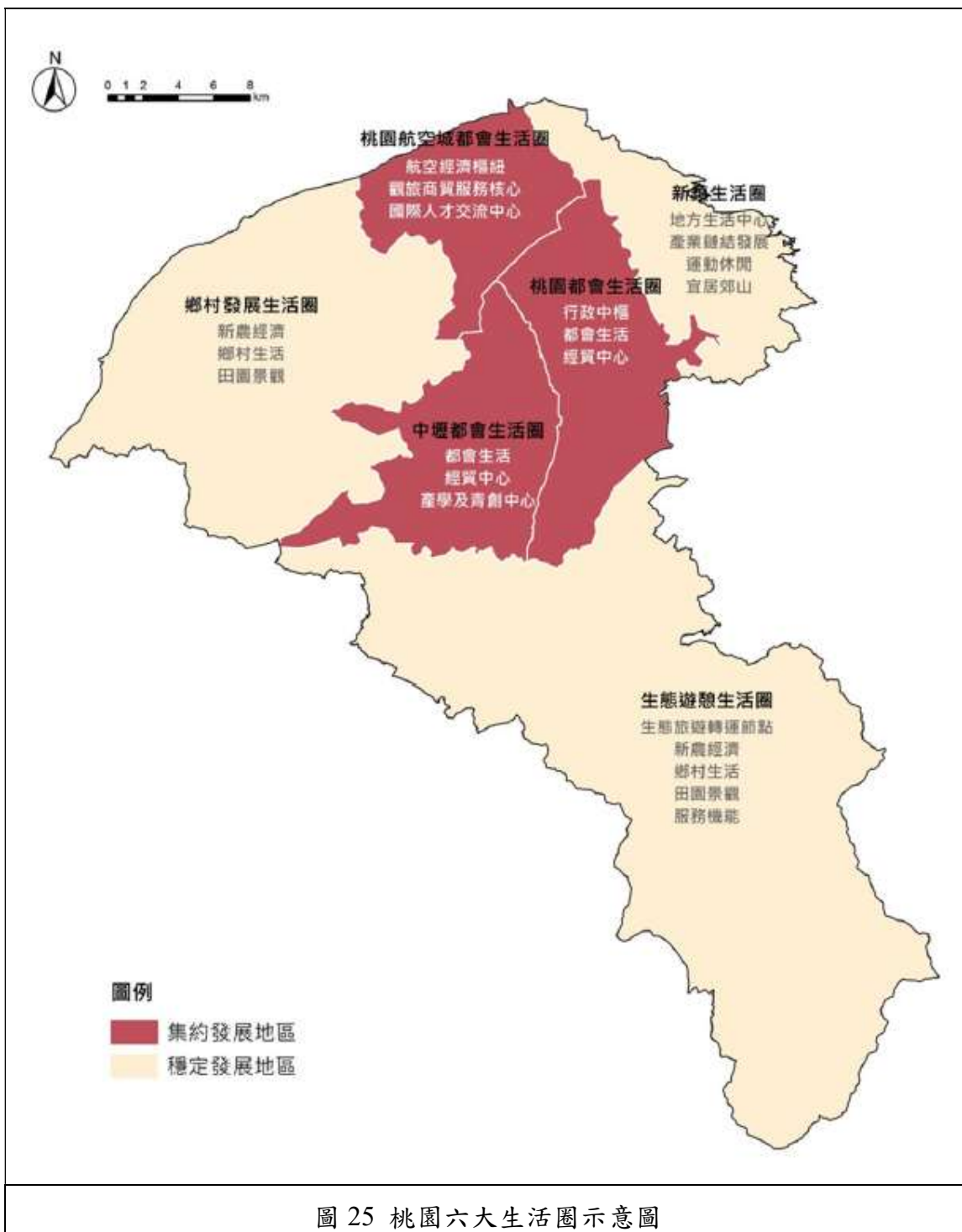


圖 25 桃園六大生活圈示意圖

資料來源：桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，民國 109 年)。

## (二)都市發展概況

桃園市轄區內 33 處都市計畫整體平均人口發展率已達 89.71%，整體都市計畫人口發展趨於飽和，相關內容詳表 15 所示。

# 公开展覽草案

表 15 桃園市整體都市計畫發展情形表

| 項次 | 都市計畫區                                | 計畫人口<br>(人) | 現況人口<br>(人) | 人口發展率<br>(%) |
|----|--------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| 1  | 大園(菓林地區)都市計畫                         | 18,000      | 5,775       | 32.08        |
| 2  | 大園都市計畫                               | 28,000      | 21,922      | 78.29        |
| 3  | 桃園航空城貨運暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫            | 27,000      | 2,278       | 8.44         |
| 4  | 南崁地區都市計畫                             | 280,000     | 284,150     | 118.40       |
| 5  | 蘆竹(大竹地區)都市計畫                         | 32,000      | 23,285      | 72.77        |
| 6  | 高速鐵路桃園車站特定區計畫                        | 60,000      | 12,531      | 20.89        |
| 7  | 龜山都市計畫                               | 50,000      | 61,040      | 122.08       |
| 8  | 桃園都市計畫                               | 200,000     | 163,934     | 81.97        |
| 9  | 縱貫公路桃園內壢間都市計畫                        | 120,000     | 116,519     | 138.71       |
| 10 | 中壢平鎮主要計畫                             | 300,000     | 329,318     | 109.77       |
| 11 | 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫                  | 30,000      | 32,985      | 109.95       |
| 12 | 八德(大湳地區)都市計畫                         | 80,000      | 78,122      | 97.65        |
| 13 | 中壢(龍岡地區)都市計畫                         | 120,000     | 125,128     | 104.27       |
| 14 | 八德(八德地區)都市計畫                         | 22,000      | 17,746      | 80.66        |
| 15 | 龍壽、迴龍地區都市計畫                          | 9,500       | 10,553      | 111.08       |
| 16 | 林口特定區計畫                              | 65,000      | 62,108      | 95.55        |
| 17 | 觀音(草漯地區)都市計畫                         | 63,000      | 10,852      | 17.23        |
| 18 | 觀音都市計畫                               | 11,000      | 3,632       | 33.02        |
| 19 | 觀音(新坡地區)都市計畫                         | 6,000       | 4,780       | 79.67        |
| 20 | 新屋都市計畫                               | 9,500       | 9,356       | 98.48        |
| 21 | 中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(高源地區)都市計畫 | 25,000      | 18,570      | 74.28        |
| 22 | 楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫                      | 15,000      | 7,851       | 52.34        |
| 23 | 大溪(埔頂地區)都市計畫                         | 42,000      | 32,433      | 77.22        |
| 24 | 平鎮(山子頂地區)都市計畫                        | 63,000      | 52,555      | 83.42        |
| 25 | 楊梅都市計畫                               | 135,000     | 86,801      | 64.30        |
| 26 | 高速公路楊梅交流道附近特定區計畫                     | 7,000       | 7,551       | 94.39        |
| 27 | 大溪都市計畫                               | 22,500      | 19,958      | 76.76        |
| 28 | 龍潭都市計畫                               | 30,000      | 22,610      | 75.37        |
| 29 | 石門都市計畫                               | 12,000      | 5,223       | 43.53        |
| 30 | 復興都市計畫                               | 1,500       | 783         | 52.20        |
| 31 | 石門水庫水源特定區計畫                          | 4,000       | 1,432       | 35.80        |
| 32 | 小烏來風景特定區計畫                           | 1,600       | 431         | 26.94        |
| 33 | 巴陵達觀山風景特定區計畫                         | 1,570       | 118         | 7.87         |
| 合計 |                                      | 1,819,600   | 1,632,330   | 89.71        |

資料來源：桃園市國土計畫(草案)(桃園市政府，民國 109 年)。

# 公開展覽草案

## (三)公共設施用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地劃設標準之規定，本計畫內公園用地不足 3.69 公頃，兒童遊樂場用地不足 0.62 公頃，停車場用地不足 16.44 公頃。

表 16 原中壢(龍岡地區)都市計畫公共設施需求檢討彙整表

| 項目        | 檢討標準                                                                                                                     | 計畫人口 120,000 人 |              |                 | 備註                                                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                          | 計畫面積<br>(公頃)   | 需求面積<br>(公頃) | 超過或不足面積<br>(公頃) |                                                                                                                   |
| 公園        | 1. 五萬人以下者，<br>每千人 0.15 公頃。<br>2. 五萬至十萬人<br>者，超過五萬人<br>部分，以每千人<br>0.175 公頃。<br>3. 十萬至二十萬人<br>者，超過十萬部<br>份，以每千人 0.2<br>公頃。 | 16.56          | 20.25        | -3.69           |                                                                                                                   |
| 兒童遊<br>樂場 | 每千人 0.08 公頃                                                                                                              | 8.98           | 9.60         | -0.62           |                                                                                                                   |
| 停車場<br>用地 | 不低於計畫區內車輛<br>預估數 20%之停車需<br>求                                                                                            | 3.41           | 19.85        | -16.44          | 1.依行政院<br>「改善停車問<br>題方案」標準<br>計算。<br>2.桃園縣 95 年<br>汽車持有率為<br>275.67 輛/千<br>人。<br>3.每車位面積<br>30 m <sup>2</sup> 計算。 |

資料來源：變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第一次通盤檢討)書，89 年 09 月；變更中壢(龍岡地區)都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案計劃書，100 年 10 月。本計畫彙整。



# 公開展覽草案

## 二、桃園市體育場所概況

### (一)運動中心服務機能

近年桃園市政府積極推動「5大體育園區及11大國民運動中心」，力推動運動建設，提供市民朋友更完善的運動休閒空間。體育園區以區域型服務為主，且以競技運動設施或舉辦運動賽事會場為主要定位；而國民運動中心以地方服務型態為主，提供多元運動設施，強調地方運動特色，以鼓勵市民培養運動習慣；此外，為了將高齡化社會議題與運動結合，以培養身心健康之社會，市府也規劃兩處長青型國民運動中心，提供長輩更多運動休閒空間，本計畫則屬第三型之開發案。

中壢區已營運之運動中心為中壢國民運動中心，與本計畫欲興建之龍岡長青運動中心距離約6公里。中壢國民運動中心規劃興建地上6樓地下2樓之建築規模(建築面積約2,800平方公尺)，內部設施包含游泳池、SPA池、體適能中心、各類運動教室、綜合球場、社區教室等設施空間及汽機車停車空間等。

表 17 桃園市 5 大體育園區一覽表

| 體育園區   | 區位              | 特色運動設施                                                                                               |
|--------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 楊梅體育園區 | 國道 1 號中山高楊梅交流道旁 | 規劃有跆拳道訓練暨運動中心及體育展演中心(含游泳池、體適能中心及其他體育設施)等場館設施。<br>規劃興建 1 棟地下 1 層、地上 4 層的跆拳道暨運動中心場館。                   |
| 中壢體育園區 | 中壢區環中東路及中山東路交界處 | 預計規劃一座符合亞奧運賽事等級之多功能室內體育館及可容納 5,000 人之足球競賽場地等場館設施，佔地約 9 公頃。                                           |
| 龍潭體育園區 | 龍潭區中正路 39 巷內    | 規劃整建現有棒壘球場、增設二合一球場(足球與曲棍球)、多功能運動暨管理中心(羽球及桌球)、景觀滯洪池及相關周邊附屬設施，佔地約 4.18 公頃。                             |
| 大園體育園區 | 鄰近大園區中華路與平安路    | 預計規劃大園國民運動中心(室內溫水游泳池、體適能中心及飛輪教室等設施)及地方特色運動設施等項目，面積約 2.24 公頃，市府體育局刻正配合土地取得作業，並辦理本市大園體育園區前期規劃及可行性評估作業。 |

## 公開展覽草案

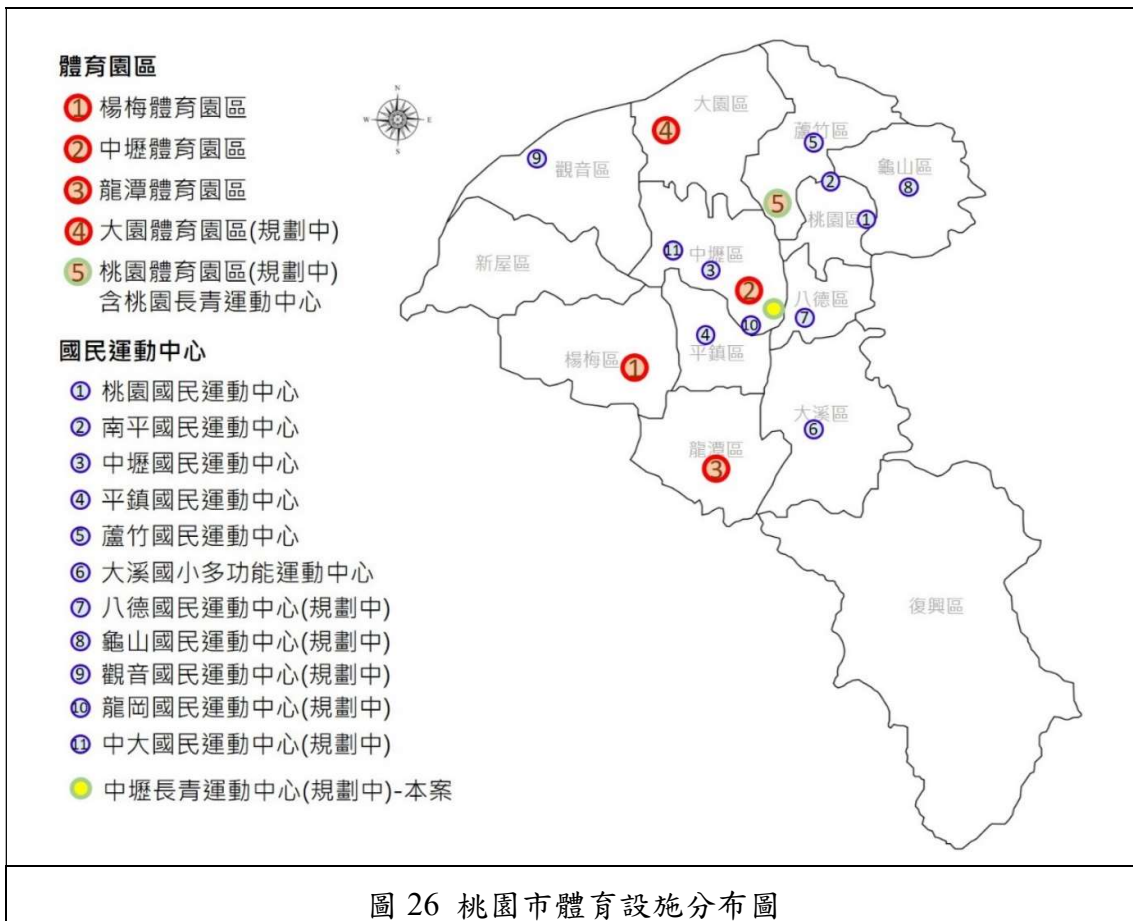
|        |           |                                                                                                      |
|--------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 桃園體育園區 | 蘆竹區龍安國小後方 | 選址於龍安國小後方，為縱貫公路桃園內壢間都市計畫劃設之體育場用地，刻正辦理都市計畫變更作業，擬採市地重劃方式取得公園用地。本案以長青體育園區為規劃主軸，除興建長青運動中心外，將另評估納入相關設施需求。 |
|--------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

資料來源：桃園市政府體育局，實際情形依規劃內容為主。

表 18 桃園市 11 大國民運動中心一覽表

| 國民運動中心      | 區位                         | 樓層配置                       | 特色運動設施                    | 基本設施                        |
|-------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 桃園國民運動中心    | 桃園區三民路一段與中山東路路口            | 地下 2 層、<br>地上 5 層          | 半戶外攀岩場及<br>室內慢步道          | 體適能中心、游泳池、桌球、室內網球、綜合球場及韻律教室 |
| 南平國民運動中心    | 桃園區南平路之南平公園內               | 地下 2 層、<br>地上 2 層          | -                         |                             |
| 中壢國民運動中心    | 中壢區民權路與三光路路口光明公園內          | 地下 2 層、<br>地上 7 層          | 棒壘球打擊場                    |                             |
| 平鎮國民運動中心    | 平鎮區興安路與中庸路口(興安路 18 號)      | 地下 1 層、<br>地上 4 層          | 武術教室                      |                             |
| 蘆竹國民運動中心    | 蘆竹區仁愛路一段與五福路交叉口            | 地下 2 層、<br>地上 4 層          | 幼兒體適能                     |                             |
| 大溪國小多功能運動中心 | 桃園市大溪區登龍路 19 號             | 地下 1 層、<br>地上 4 層          | 羽球                        |                             |
| 八德國民運動中心    | 八德區福國北街與廣福路交界處             | 地下 2 層、<br>地上 5 層<br>(規劃中) | 將納入公共托育中心、大湳消防隊、市民活動中心等規劃 |                             |
| 龜山國民運動中心    | 龜山區復興三路與文化二路交界處            | 地下 2 層、<br>地上 4 層<br>(規劃中) | -                         |                             |
| 觀音國民運動中心    | 桃園科技園區內桃科三路與桃科一路交叉口        | 地下 1 層、<br>地上 4 層<br>(規劃中) | (規劃中)                     |                             |
| 龍岡國民運動中心    | 中壢區東寮段 1850、1851 及 1852 地號 | 地下 1 層、<br>地上 4 層<br>(規劃中) |                           |                             |
| 中大國民運動中心    | 桃園市中壢區中大路 300 號            | 地上 2 層<br>(規劃中)            | 重訓室、壁球教室                  |                             |

資料來源：桃園市政府體育局，實際情形依規劃內容為主。



資料來源：本計畫繪製。

## (二)服務圈人口分析

根據「國民運動中心規劃參考準則」，國民運動中心服務圈人口數，可分為以下兩種評估方式：

### 1.行政區人口數

國民運動中心之衍伸服務圈或基地所屬之行政區人口數達 15 萬人為最適服務範圍。中壢區推估運動人口數逾 29 萬人，顯示既有中壢國民運動中心無法負荷區域內民眾運動需求。

### 2.核心及衍伸服務圈之人口數

參酌「核心服務圈」與「衍伸服務圈」概念，國民運動中心步行 15 分鐘距離為核心服務圈範圍(半徑約 1 公里)，以長青運動中心

## 公開展覽草案

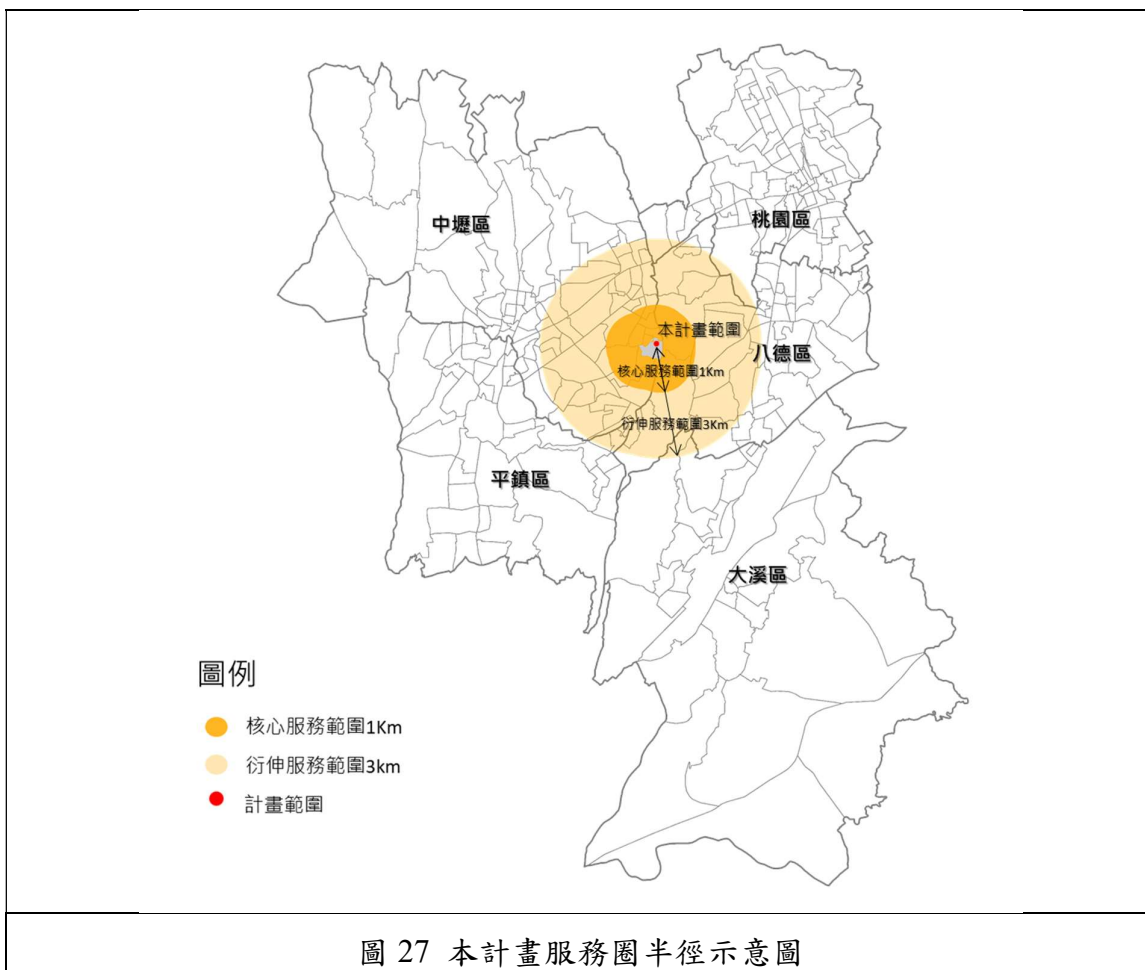
所在地仁祥里估算核心服務範圍內涵蓋中壢、八德等 2 處行政區，服務人口數約 7.3 萬人。

另以車程時間 6~10 分鐘範圍內(平均車速 30km/hr)服務範圍(半徑約 3km)推估，本計畫範圍衍伸服務人口約可擴及中壢、大溪、桃園、平鎮和八德等 5 處行政區部分範圍，初步估算本案國民運動中心衍伸之服務人口數約 77 萬人。

表 19 核心及衍伸服務圈人口數表

| 行政區        | 里名  | 人口數    | 行政區        | 人口數     |
|------------|-----|--------|------------|---------|
| 中壢區        | 中堅里 | 4,773  | 中壢區(部分)    | 257,061 |
|            | 仁福里 | 5,595  |            |         |
|            | 仁美里 | 6,756  |            |         |
|            | 華愛里 | 4,295  | 大溪區(部分)    | 10,580  |
|            | 仁和里 | 4,469  |            |         |
|            | 仁祥里 | 3,379  |            |         |
|            | 仁愛里 | 3,529  | 桃園區(部分)    | 25,795  |
|            | 普慶里 | 3,269  |            |         |
|            | 篤行里 | 3,144  |            |         |
|            | 仁德里 | 3,707  | 平鎮區(部分)    | 15,127  |
|            | 中正里 | 6,010  |            |         |
|            | 中山里 | 5,679  |            |         |
|            | 華勛里 | 4,303  |            |         |
| 八德區        | 白鷺里 | 3,790  | 八德區(部分)    | 89,605  |
|            | 竹園里 | 4,060  |            |         |
|            | 廣興里 | 6,707  |            |         |
| 預計核心服務圈人口數 |     | 73,465 | 預計衍伸服務圈人口數 | 770,541 |

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

## (三)潛在運動人口分析

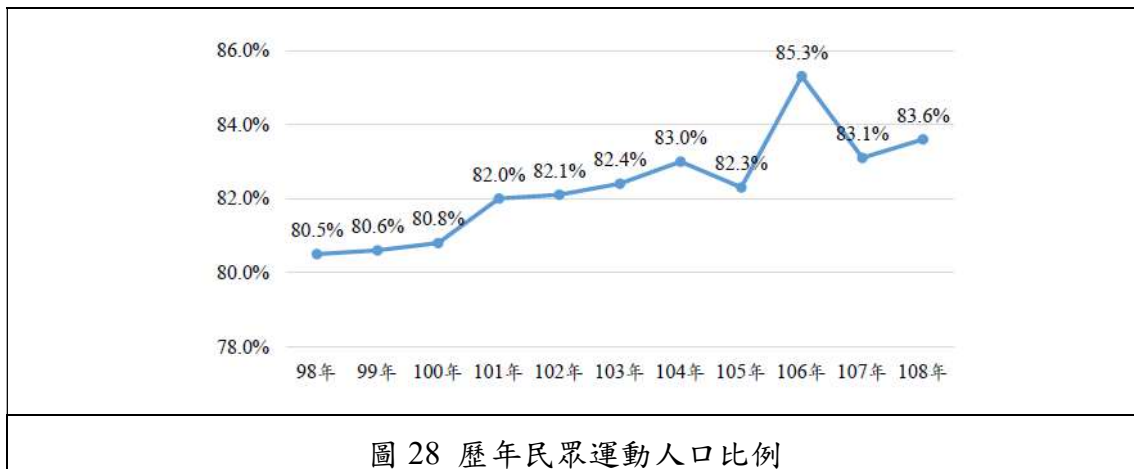
### 1.桃園市運動人口比例

依教育部體育署民國 108 年「運動現況調查報告」顯示，我國運動人口比例達 83.6%，歷年趨勢觀察國人是否從事運動發現，運動人口比例穩定維持在 8 成以上。

檢視近五年桃園市運動人口比例(詳表 20)，均趨近於我國運動人口比例平均，並於 108 年超過全國平均；另檢視全國各縣市運動人口比例分布(詳圖 29)，顯示桃園市運動人口與新北市、新竹市、台中市為僅次於台北市之運動人口密集處。



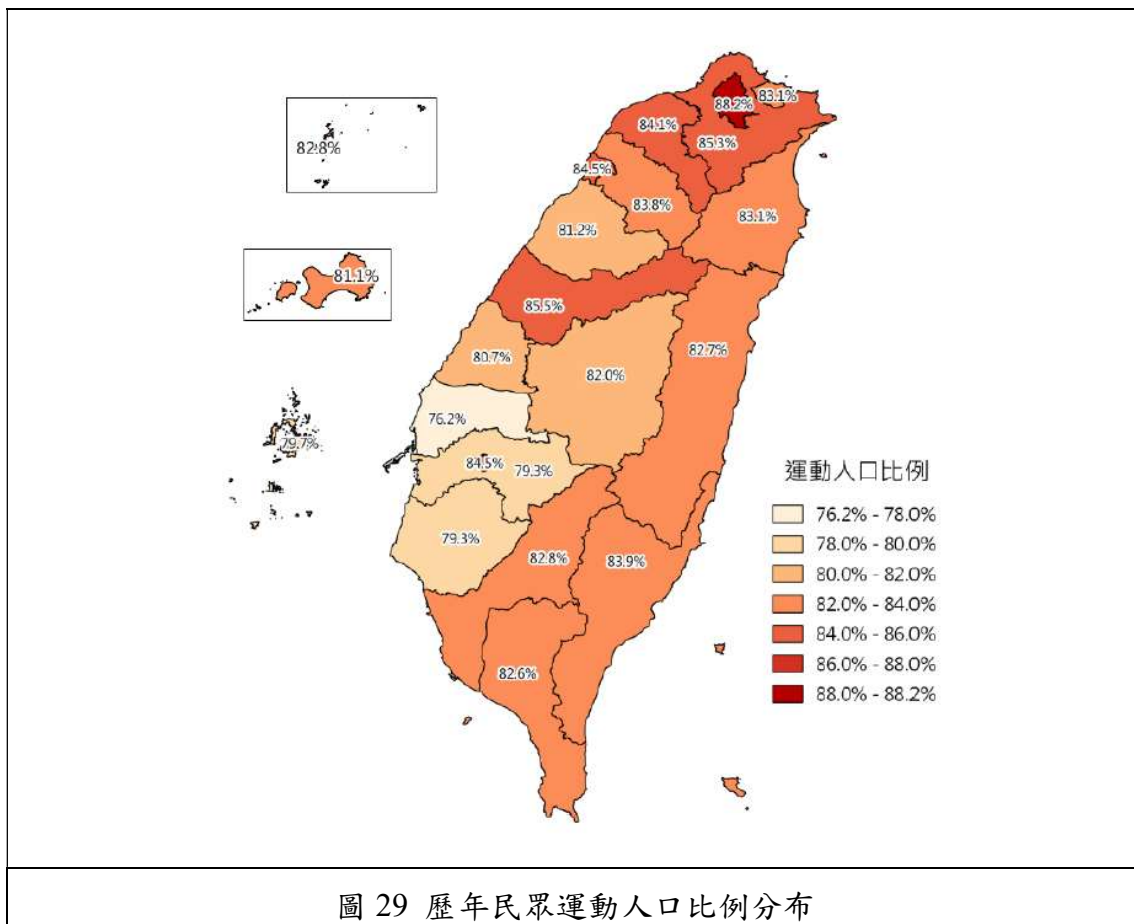
## 公开展覽草案



資料來源：教育部體育署民國 108 年「運動現況調查報告」。

表 20 桃園市近五年運動人口比例

| 區位  | 108 年 | 107 年 | 106 年 | 105 年 | 104 年 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 全國  | 83.6% | 83.1% | 85.3% | 82.3% | 83.0% |
| 桃園市 | 84.1% | 82.3% | 84.1% | 82.9% | 83.3% |



資料來源：教育部體育署民國 108 年「運動現況調查報告」。

# 公開展覽草案

## 2.桃園市運動年齡層分布

依教育部體育署民國 108 年「運動現況調查報告」針對桃園市各年齡層民眾運動情況分布，各年齡層運動人口比例以 13-17 歲最高(100%)，60 歲以上年齡層規律運動人口比例較高(59.7%)。顯示桃園市運動年齡層以 13-29 歲及 50-70 歲以上為主，且 60 歲以上年齡層具有規律運動之習慣。

表 21 桃園市民眾運動情況年齡分布

| 年齡      | 樣本數   | 運動人口比例(%) | 7333 規律運動人口比例(%) |
|---------|-------|-----------|------------------|
| 總計      | 1,529 | 84.1      | 32.6             |
| 13-17 歲 | 34    | 100.0     | 48.1             |
| 18-24 歲 | 72    | 87.5      | 35.8             |
| 25-29 歲 | 52    | 84.9      | 26.8             |
| 30-34 歲 | 51    | 79.1      | 28.9             |
| 35-39 歲 | 86    | 78.2      | 13.4             |
| 40-44 歲 | 98    | 72.8      | 18.8             |
| 45-49 歲 | 123   | 79.9      | 26.4             |
| 50-54 歲 | 156   | 88.3      | 23.4             |
| 55-59 歲 | 199   | 89.3      | 24.4             |
| 60-64 歲 | 209   | 86.5      | 54.3             |
| 65-69 歲 | 185   | 87.2      | 56.8             |
| 70 歲及以上 | 224   | 86.0      | 59.7             |

資料來源：教育部體育署民國 108 年「運動現況調查報告」。

以民國 108 年桃園市人口數資料推估，13 歲以上人口數約 188.6 萬人，其中有運動習慣人口數約為 155.2 萬人。再依人口分派比例分配至本案所在之中壢區(約 19%)及延伸服務之八德區(約 9%)，推估中壢區潛在運動人口數約為 29.5 萬人、八德區潛在運動人口數約為 14 萬人，另依據中壢區老年人口比例 12.27%及八德區老年人口比例 11.98%推估，潛在老年運動人口數共計約 5.3 萬人。

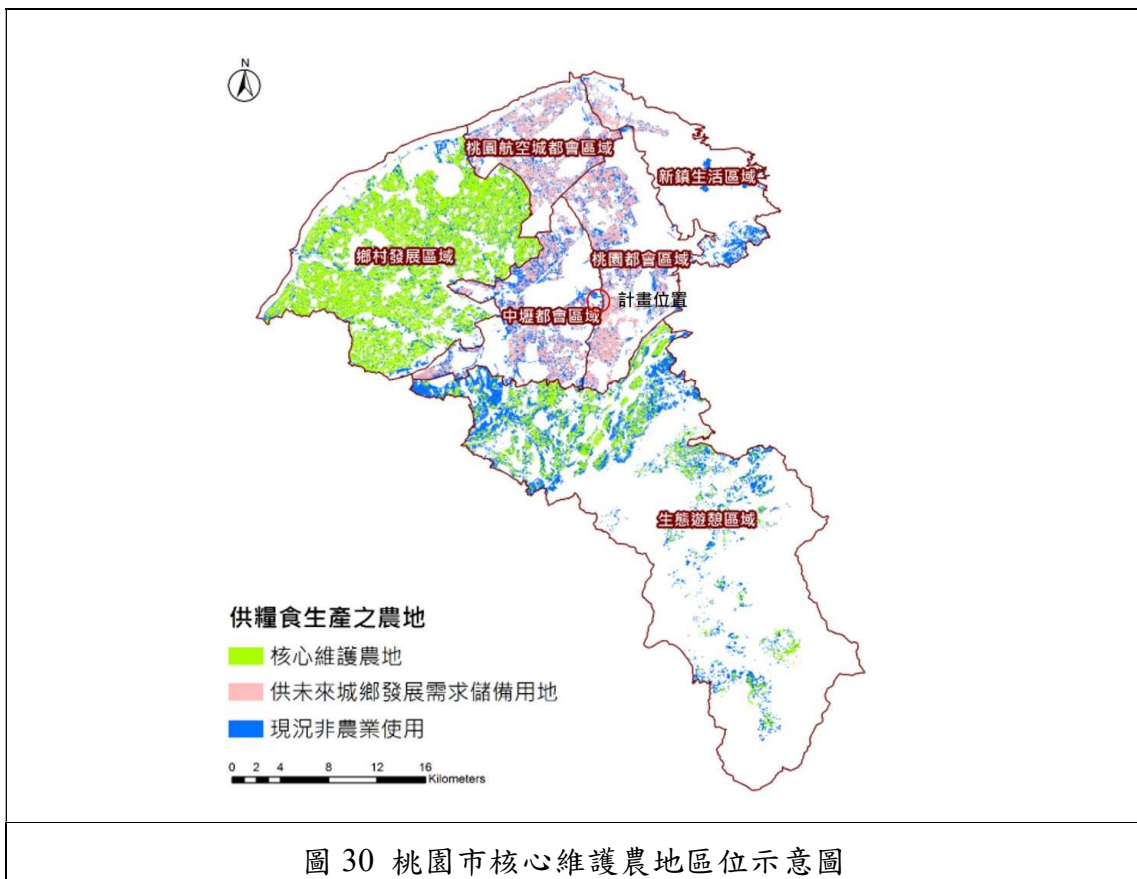
## 三、桃園市整體農地資源情形

### (一)桃園市國土計畫(草案)(108 年 05 月)

## 公開展覽草案

調查桃園市農地資源之發展情形，配合桃園市六大生活圈構想，將桃園市農地資源劃分為核心維護農地、供未來城鄉發展需求儲備用地及現況非農業使用等三類，並擬定農地資源管理及維護策略：

- 1.現況非農業使用，配合產業發展需求集中管理既有違章，加強新增違章控管。
- 2.屬城鄉發展核心區域之農地，未來如有都市或產業發展需求，仍循序釋出。
- 3.維護核心農業用地，提升附加價值。



資料來源：桃園市國土計畫(草案)(108年05月)。

### (二)未來城鄉發展需求儲備用地

依據桃園市國土計畫(草案)之內容，目前本計畫所在之中壢都會區域之農業使用，多數以供未來城鄉發展需求儲備用地及現況非農業使用為主。非屬核心維護農地，故本計畫開發尚無影響農地發展之虞。

# 公開展覽草案

## 捌、發展目標與構想

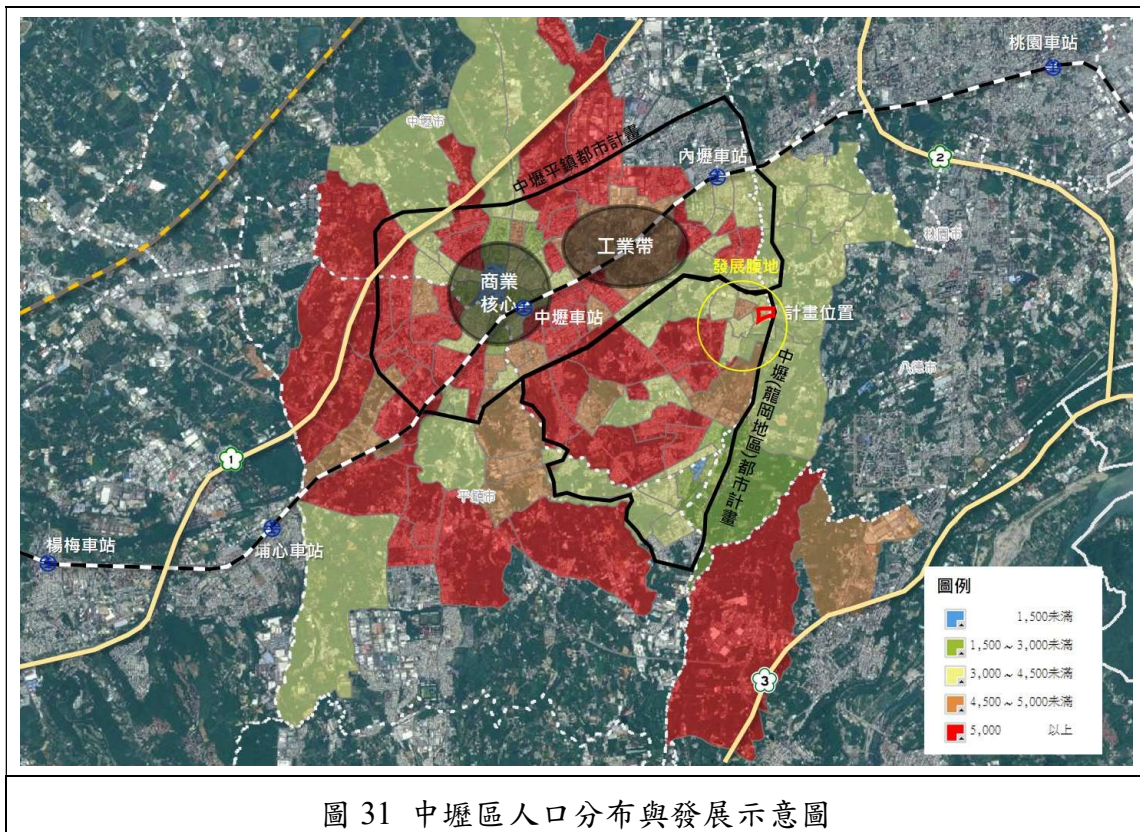
### 一、發展願景與定位

#### (一)形塑龍岡地方生活圈

本案配合農業區之整體開發，帶動中壢龍岡地方生活之發展，規劃合宜之公共設施，服務地方居民，形塑龍岡地方生活圈，均衡中壢區生活圈之整體發展。

#### (二)提供中壢龍岡都市發展所需腹地

近年隨著桃園市發展，中壢區已成為桃園第二大核心發展區域，周邊生活圈逐漸飽和，且檢視目前中壢區各都市計畫之人口發展率均已達飽和，爰此，本案擬以農業區之整體開發，作為計畫區內都市發展所需腹地。



資料來源：本計畫繪製。



## 公開展覽草案

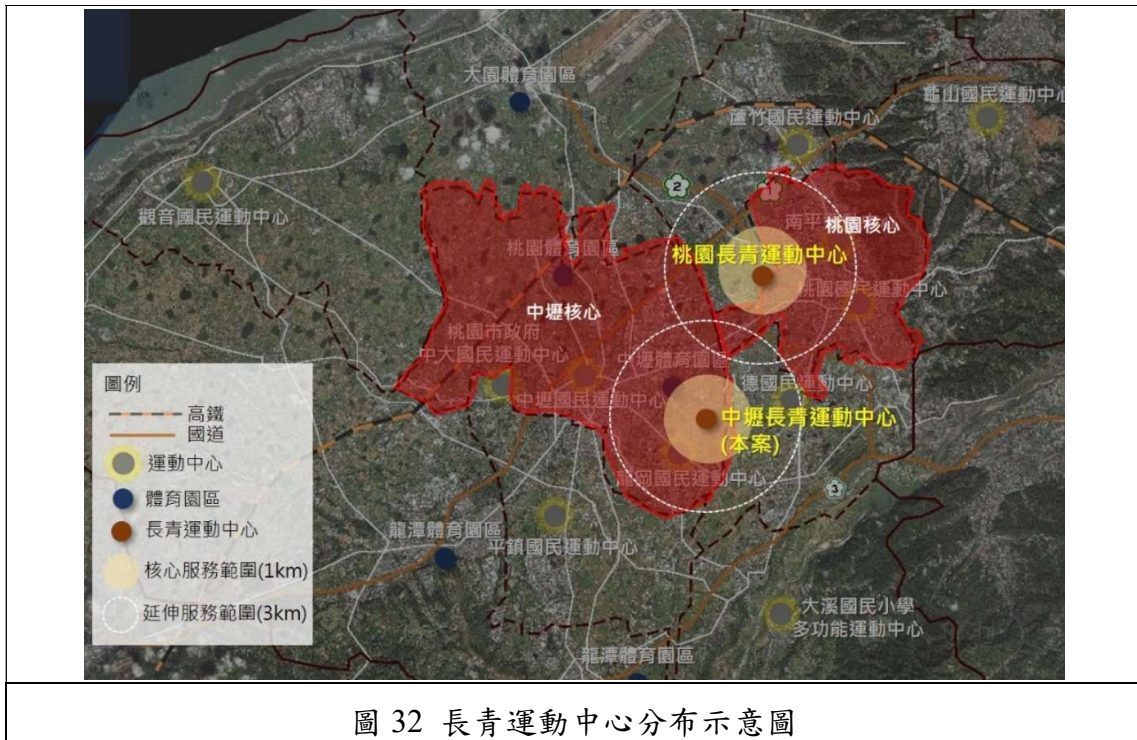
### (三)打造健康樂活運動城

近年來為因應現代化社會生活品質之提升，以體育運動為主之社會活動逐漸增加，體育運動場館等設施已成為民眾生活不可或缺之一環，為打造優質休閒運動之環境，並配合周邊都市紋理之發展，配合周邊住宅區提供地方休閒運動之場域營造優質桃園市全民運動環境。

### (四)提供高齡者運動場所

依據 104 年教育部體育署運動城市調查顯示，目前民眾參與運動之情形，有逐年攀升之趨勢，且近幾年於健康意識抬頭與運動風氣之盛行下，高齡者參與運動之趨勢亦持續增加。

檢視桃園市既有或規劃中之運動場所，多以針對一般民眾所設計，面對全球高齡化社會的發展以及衍生的健康醫療問題，建立高齡者的友善運動環境已成為各地區之重要課題。未來希冀以桃園雙核心地區為示範，規劃長青運動中心之設置，以提供地區高齡者適宜之運動醫療體系，增加高齡者對健康知識之學習與實踐，以達到高齡友善城市之目標。



資料來源：本計畫繪製。



# 公開展覽草案

## 二、整體規劃構想

### (一)土地使用規劃

- 1.配合桃園市高齡化社會議題與運動之結合，提供高齡者更多運動休閒空間，本計畫以設置長青運動中心，為中壢區高齡者活動發展核心。
- 2.本案擬以農業區之整體開發，作為中壢區都市發展之腹地，帶動中壢龍岡地方生活之發展，規劃合宜之土地使用分區。
- 3.計畫範圍配合區段徵收劃設相關公共設施及住宅單元。

### (二)公共設施規劃

- 1.配合中壢長青運動中心設置之空間需求，劃設為體育場用地。
- 2.為改善計畫範圍與周邊住宅之道路系統，劃設東西向 10 公尺道路串連計畫範圍兩側之主要道路，並評估既有巷道之連通性，劃設南北向之道路系統及西側華祥街 21 巷道路系統之改善。
- 3.考量中壢(龍岡地區)都市計畫區內停車場用地之不足，本計畫擬以劃設停車場用地供周邊發展使用。

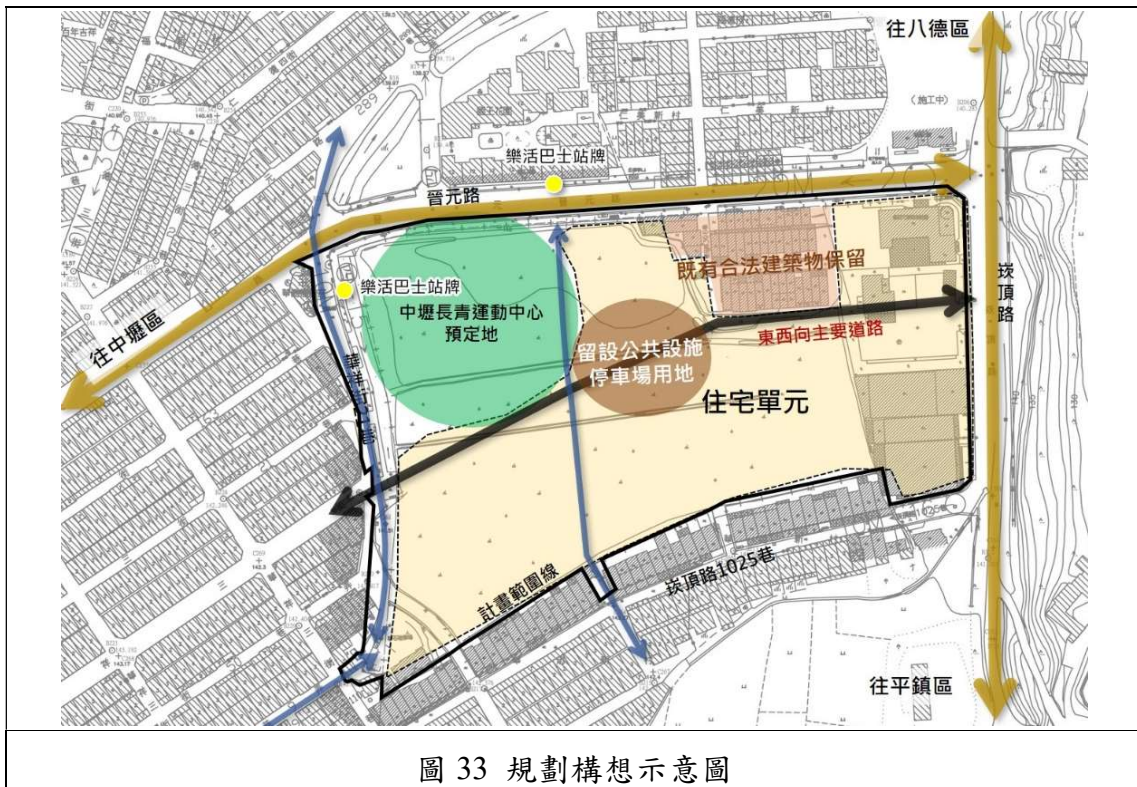


圖 33 規劃構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 玖、變更計畫與內容

### 一、變更理由與內容

1.考量桃園市各地區之運動中心發展及因應人口發展趨勢，擬以設立多型態運動中心，均衡各族群之服務，其中以長青族群為服務對象發展為核心，於桃園、中壢兩大核心區域設立長青運動中心，並檢討變更為適當土地使用分區。

2.另因應地方整體發展，擬以串聯地方道路路網之分布、提升周邊停車空間之服務水準及因應生活圈之飽和，提供都市發展所需之腹地。進而帶動中壢龍岡地方生活之發展，規劃合宜之公共設施，服務地方居民，形塑龍岡地方生活圈，均衡中壢區生活圈之整體發展。

表 22 變更內容綜理表

| 位置                                                        | 變更內容        |                                                              | 變更理由及內容                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                           | 原計畫<br>(公頃) | 新計畫<br>(公頃)                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 農業區、<br>西側住宅<br>區及道路<br>用地、南<br>側住宅區<br>連通周邊<br>巷道之範<br>圍 | 農業區<br>4.03 | 住宅區<br>2.73<br>體育場用地<br>0.64<br>停車場用地<br>0.26<br>道路用地<br>0.4 | 1.考量桃園市各地區之運動中心發展及因應人口發展趨勢，擬以設立多型態運動中心，均衡各族群之服務，其中以長青族群為服務對象發展為核心，於桃園、中壢兩大核心區域設立長青運動中心，並檢討變更為適當土地使用分區。<br>2.另因應地方整體發展，擬以串聯地方道路路網之分布、提升周邊停車空間之服務水準及因應生活圈之飽和，提供都市發展所需之腹地。進而帶動中壢龍岡地方生活之發展，規劃合宜之公共設施，服務地方居民，形塑龍岡地方生活圈，均衡中壢區生活圈之整體發展。 |
|                                                           |             | 住宅區<br>0.10<br>體育場用地<br>0.01                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                           |             | 道路用地<br>0.203<br>體育場用地<br>0.07<br>道路用地<br>0.13               |                                                                                                                                                                                                                                  |

註 1：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

註 2：表內面積應依據核定圖實際分割測量面積為準。

## 公開展覽草案

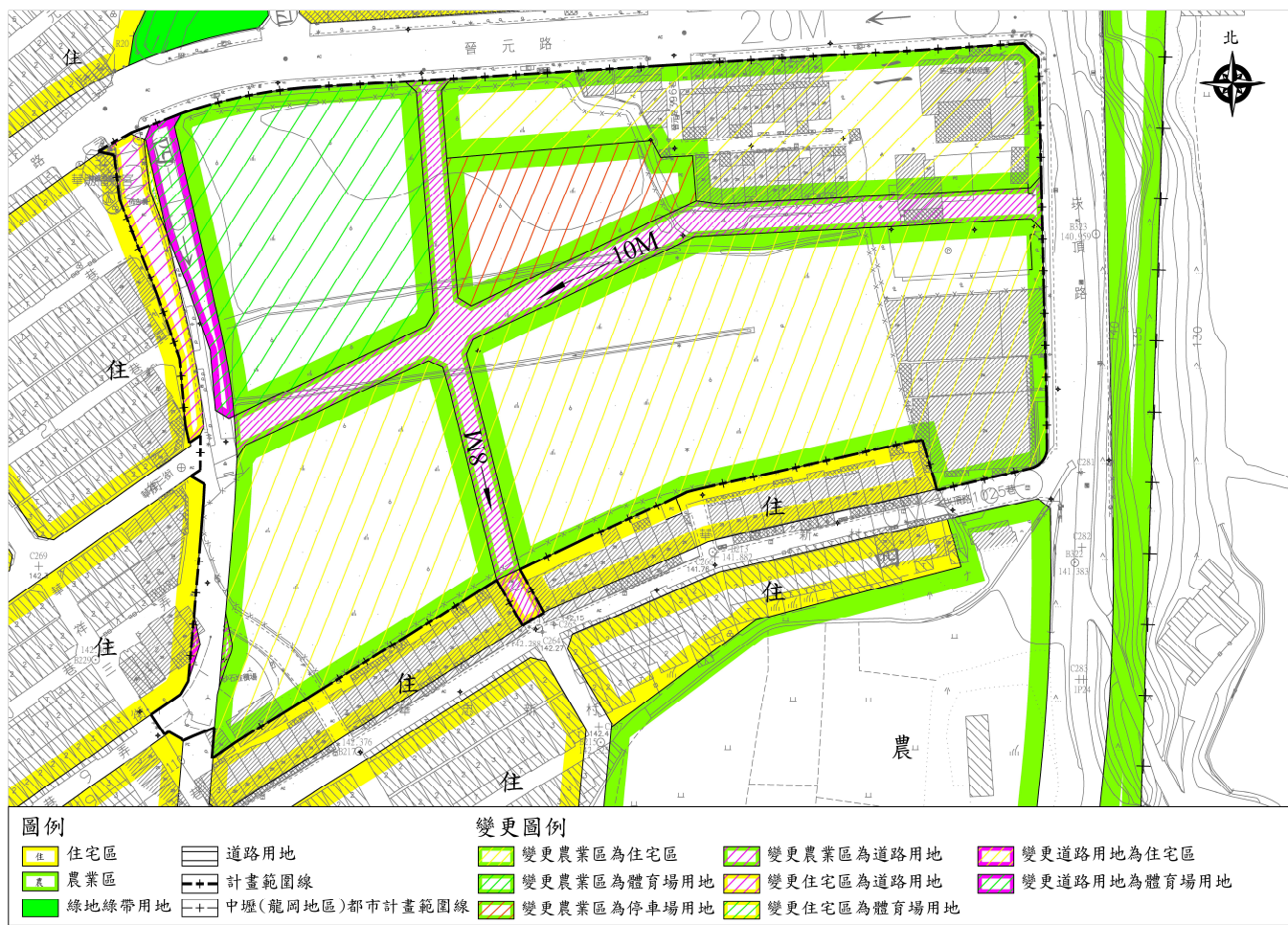


圖 34 計畫變更內容示意圖

資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## 拾、變更後計畫內容

本案整體開發計畫面積合計 4.33 公頃，由於本案係以整體規劃考量，整體計畫內容說明如下：

### 一、計畫年期及人口

(一)計畫年期：125 年

(二)計畫人口：830 人

### 二、土地使用計畫

#### (一)住宅區

住宅區係以現有住宅聚落及建物位置、既有交通設施、道路動線系統及街廓縱深等考量作為基礎劃分原則，面積計 2.73 公頃，占計畫面積 63.05%。

### 三、公共設施計畫

#### (一)體育場用地

配合中壢長青運動中心設置所需之面積，以大於 0.6 公頃並小於 1 公頃為目標劃設，面積計 0.72 公頃，占計畫面積 16.63%。

#### (二)停車場用地

考量本案所屬中壢(龍岡地區)都市計畫內，停車場用地不足之情形，為減少計畫範圍周邊因整體開發所帶來之交通影響，設置停車場用地，面積計 0.26 公頃，占計畫面積 6.00%。

#### (三)道路用地

配合計畫區既有道路及未來區內交通系統之規劃構想，劃設道路用地 0.62 公頃，占計畫面積之 14.32%。



# 公開展覽草案

表 23 土地使用計畫面積表

| 項目     |       | 面積(公頃) | 百分比     |
|--------|-------|--------|---------|
| 土地使用分區 | 住宅區   | 2.73   | 63.05%  |
|        | 小計    | 2.73   | 63.05%  |
| 公共設施用地 | 體育場用地 | 0.72   | 16.63%  |
|        | 停車場用地 | 0.26   | 6.00%   |
|        | 道路用地  | 0.62   | 14.32%  |
|        | 小計    | 1.60   | 36.95%  |
| 合計     |       | 4.33   | 100.00% |



資料來源：本計畫繪製。



# 公開展覽草案

表 24 中壢(龍岡地區)都市計畫變更前後土地使用計畫面積對照表

| 項目             |          | 現行都市<br>計畫面積<br>(公頃) | 本次變更增<br>減面積<br>(公頃) | 變更後計畫<br>面積(公頃) | 佔都市發展<br>用地面積比<br>率(%) | 佔都市計畫<br>總面積比率<br>(%) |
|----------------|----------|----------------------|----------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區      | 347.5                | +2.64                | 349.93          | 40.85%                 | 27.90%                |
|                | 商業區      | 30.92                |                      | 30.92           | 3.61%                  | 2.47%                 |
|                | 乙種工業區    | 44.52                |                      | 44.52           | 5.20%                  | 3.55%                 |
|                | 農業區      | 393.07               |                      | 393.07          | -                      | 31.34%                |
|                | 文教區      | 0.14                 |                      | 0.14            | 0.02%                  | 0.01%                 |
|                | 小計       | 816.15               | +2.64                | 818.58          | 49.68%                 | 65.27%                |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地     | 171.66               |                      | 171.66          | 20.04%                 | 13.69%                |
|                | 學校用地     | 51.69                |                      | 51.69           | 6.03%                  | 4.12%                 |
|                | 公園用地     | 16.56                |                      | 16.56           | 1.93%                  | 1.32%                 |
|                | 兒童遊樂場用地  | 8.98                 |                      | 8.98            | 1.05%                  | 0.72%                 |
|                | 市場用地     | 1.9                  |                      | 1.9             | 0.22%                  | 0.15%                 |
|                | 停車場用地    | 3.41                 | +0.26                | 3.69            | 0.43%                  | 0.29%                 |
|                | 加油站用地    | 0.9                  |                      | 0.9             | 0.11%                  | 0.07%                 |
|                | 墓地       | 7.33                 |                      | 7.33            | 0.86%                  | 0.58%                 |
|                | 綠地綠帶用地   | 0.71                 |                      | 0.71            | 0.08%                  | 0.06%                 |
|                | 綠化步道用地   | 0.9                  |                      | 0.9             | 0.11%                  | 0.07%                 |
|                | 人行步道用地   | 2.32                 |                      | 2.32            | 0.27%                  | 0.18%                 |
|                | 道路用地     | 163.03               | +0.42                | 163.68          | 19.11%                 | 13.05%                |
|                | 河川溝渠用地   | 4.56                 |                      | 4.56            | -                      | 0.36%                 |
|                | 私立南亞工專用地 | 0.02                 |                      | 0.02            | 0.00%                  | 0.00%                 |
|                | 體育場用地    | 0.00                 | +0.72                | 0.69            | 0.08%                  | 0.06%                 |
|                | 綠地用地     | 0.00                 |                      | 0.00            | 0.00%                  | 0.00%                 |
|                | 小計       | 433.97               | +1.40                | 435.59          | 50.32%                 | 34.73%                |
| 都市發展用地面積       |          | 852.49               |                      | 856.54          | 100.00%                | -                     |
| 計畫面積           |          | 1,250.12             | 4.04                 | 1,254.17        | -                      | 100.00%               |

# 公開展覽草案

## 三、交通系統計畫

### (一)道路系統計畫

本計畫道路系統包括如下：

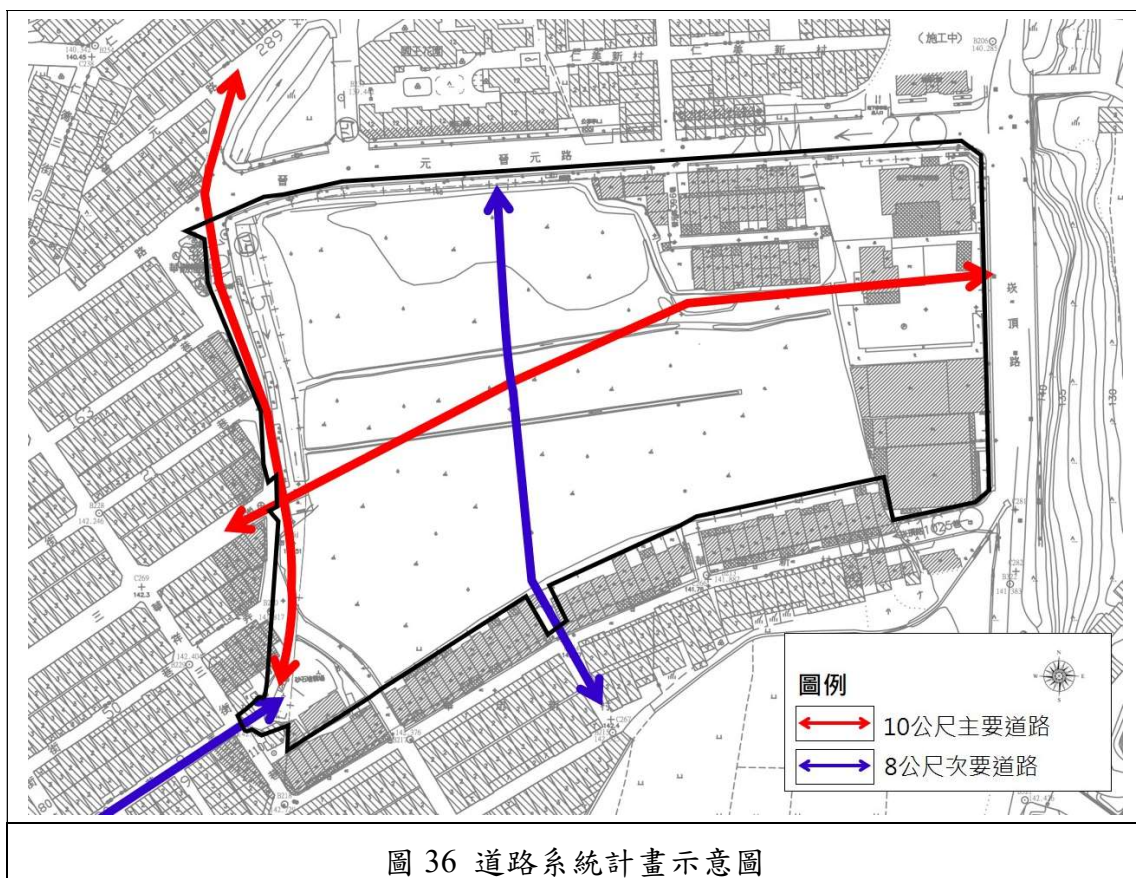
#### 1.計畫區內 10 公尺寬主要道路

(1)配合農業區整體開發，於本計畫區內劃設東西向 10 公尺寬之主要道路。

(2)考量計畫範圍西側華祥三街現況道路使用與都市計畫不符，於本計畫調整道路線型以串聯周邊道路，改善整體道路系統之完整性。

#### 2.計畫區內 8 公尺寬次要道路

考量周邊連通道路分布之情形，為增加計畫範圍南北側之動線串聯，劃設南北向 8 公尺寬之次要道路。



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## (二)本計畫開發後對周邊交通之影響

依據桃園市轄區內都市計畫面積及現況人口推估每人平均樓地板估算本案住宅區面積劃設 2.47 公頃，住宅區容積率不得大於 200%，初步估算引進住宅人口數為 830 人。

本案擬以計畫範圍內住宅區及公共設施使用之旅次估算衍生交通量及衍生停車需求等開發後對周邊交通之影響分析。

### 1.旅次產生率

#### (1)住宅區

本案以引進之住宅人口估算，住宅區尖峰小時旅次產生相對率為晨峰進入為 15%、晨峰離開為 100%；昏峰進入為 100%、昏峰離開為 33%估算，可得本計畫範圍住宅區開發之晨峰尖峰小時進入人數為 55 人，離開為 365 人；昏峰時段尖峰小時進入為 266 人，離開為 88 人，計算結果詳表 25 內容所示。

表 25 住宅使用尖峰小時衍生旅次量計算表

| 居住人口：830 人   |        |         |         |        |
|--------------|--------|---------|---------|--------|
| 時 段          | 晨 峰    |         | 昏 峰     |        |
|              | 進入     | 離開      | 進入      | 離開     |
| 尖峰小時旅次衍生比例   | 15.00% | 100.00% | 100.00% | 33.00% |
| 尖峰小時旅次衍生量(人) | 55     | 365     | 266     | 88     |

資料來源：本計畫調查推估。

#### (2)長青運動中心

依據各運動中心之使用狀況，晨峰進出佔全日之 8%、12%，昏峰進出佔全日之 13%、15%；計畫範圍運動使用平常日之晨峰進出人旅次分別為 271 及 406 人旅次，昏峰進出則為 440 及 508 人旅次，詳表 26。

表 26 運動中心尖峰小時旅次衍生量計算表

| 平常日每日使用人數：3,387 人 |     |     |     |     |
|-------------------|-----|-----|-----|-----|
| 時 段               | 晨 峰 |     | 昏 峰 |     |
|                   | 進入  | 離開  | 進入  | 離開  |
| 平常日尖峰小時旅次產生率      | 8%  | 12% | 13% | 15% |
| 平常日尖峰小時旅次衍生量(人)   | 271 | 406 | 440 | 508 |

# 公開展覽草案

表 27 運具分配與乘載率

| 住宅區    | 運具別  | 小客車 | 機車  | 計程車   | 公車 | 自行車 | 步行  | 小計      |
|--------|------|-----|-----|-------|----|-----|-----|---------|
|        | 運具比例 | 36% | 57% | 0.00% | 7% | 0%  | 0%  | 100.00% |
|        | 乘載率  | 1.2 | 1.1 | —     | 20 | —   | —   | —       |
| 長青運動中心 | 運具別  | 小客車 | 機車  | 計程車   | 公車 | 自行車 | 步行  | 小計      |
|        | 運具比例 | 20% | 35% | 0%    | 5% | 10% | 30% | 100%    |
|        | 乘載率  | 1.2 | 1.1 | 1.2   | 20 | -   | -   | -       |

資料來源：桃園市中路、經國特區開發案交通影響評估交通參數計算標準討論會議結論。

1.運動中心參考其他運動中心調查狀況。2.員工部分依據桃園市中路、經國特區開發案交通影響評估交通參數計算標準討論會議結論。

## 2.開發後交通量預測

本案住宅區及長青運動中心之計畫範圍開發各類別平常日尖峰衍生交通量如表 28 內容；本案開發平常日晨峰衍生之交通量為：進入 326 人旅次、車旅次 152pcu，離開 771 人旅次、359pcu；昏峰小時衍生之交通量分別為：進入 706 人旅次、車旅次 328pcu，離開 596 人旅次、車旅次 278pcu。

依據衍生之交通量分析檢視道路服務水準顯示，計畫範圍開發後各路口服務水準大致維持與與為開發相同等級，計畫範圍周邊道路服務水準可維持 C 級以上。

表 28 計畫範圍開發平常日晨昏峰衍生旅次運具需求彙整表

| 運具別      |        | 小客車 | 機車  | 計程車 | 公車 | 自行車 | 步行 | 合計  |
|----------|--------|-----|-----|-----|----|-----|----|-----|
| 旅次方向     |        |     |     |     |    |     |    |     |
| 晨峰<br>進入 | 人/車次   | 117 | 186 | 0   | 23 | 0   | 0  | 326 |
|          | 車旅次(輛) | 98  | 169 | 0   | 2  | 0   | 0  | 269 |
|          | pcu    | 98  | 51  | 0   | 4  | 0   | 0  | 153 |
| 晨峰<br>離開 | 人/車次   | 278 | 440 | 0   | 53 | 0   | 0  | 771 |
|          | 車旅次(輛) | 231 | 400 | 0   | 4  | 0   | 0  | 635 |
|          | pcu    | 231 | 120 | 0   | 8  | 0   | 0  | 359 |
| 昏峰<br>進入 | 人/車次   | 254 | 403 | 0   | 49 | 0   | 0  | 706 |
|          | 車旅次(輛) | 212 | 366 | 0   | 3  | 0   | 0  | 581 |
|          | pcu    | 212 | 110 | 0   | 6  | 0   | 0  | 328 |
| 昏峰<br>離開 | 人/車次   | 214 | 340 | 0   | 42 | 0   | 0  | 596 |
|          | 車旅次(輛) | 179 | 309 | 0   | 3  | 0   | 0  | 491 |
|          | pcu    | 179 | 93  | 0   | 6  | 0   | 0  | 278 |

註：小客車之小客車當量值(PCE)為 1.0；機車為 0.3；計程車為 1.0；公車(大眾運輸)為 2.0；小型貨車為 2；

# 公開展覽草案

大型貨車為3。資料來源：本計畫推估。

表 29 目標年計畫範圍已開發平日尖峰路段服務水準分析表

| 路名      | 路段               | 方向 | 車道數 | 容量 (C) | 晨峰時段       |        |     | 昏峰時段       |        |     | 道路限速 |
|---------|------------------|----|-----|--------|------------|--------|-----|------------|--------|-----|------|
|         |                  |    |     |        | 旅行速率 (KPH) | 流量 (V) | LOS | 旅行速率 (KPH) | 流量 (V) | LOS |      |
| 新中北路二段  | 華美一路~炭頂路         | 往東 | 1   | 1,030  | 20.5       | 714    | D   | 20.1       | 819    | D   | 50   |
|         |                  | 往西 | 1   | 1,030  | 20.1       | 758    | D   | 20.1       | 867    | D   |      |
| 晉元路     | 榮民南路~炭頂路         | 往東 | 2   | 2,120  | 30.0       | 497    | B   | 30.2       | 486    | B   | 50   |
|         |                  | 往西 | 2   | 2,120  | 30.1       | 453    | B   | 30.0       | 506    | B   |      |
| 炭頂路     | 新中北路三段~大火房街      | 往北 | 2   | 2,120  | 26.5       | 821    | C   | 25.6       | 985    | C   | 50   |
|         |                  | 往南 | 2   | 2,120  | 28.3       | 575    | C   | 26.3       | 862    | C   |      |
| 華祥三街21巷 | 晉元路~炭頂路<br>1025巷 | 往北 | 1   | 1,030  | 30.9       | 164    | B   | 30.8       | 166    | B   | 50   |
|         |                  | 往南 | 1   | 1,030  | 31.3       | 136    | B   | 28.5       | 228    | C   |      |
| 8M計畫道路  | 晉元路~炭頂路<br>1025巷 | 往北 | 1   | 1,030  | 31.3       | 172    | B   | 31.6       | 157    | B   | 50   |
|         |                  | 往南 | 1   | 1,030  | 35.1       | 25     | A   | 35.1       | 26     | A   | 50   |
| 10M計畫道路 | 華祥三街21巷~炭頂路      | 往東 | 1   | 1,030  | 36.7       | 77     | A   | 35.2       | 132    | A   | 50   |
|         |                  | 往西 | 1   | 1,030  | 33.6       | 195    | B   | 32.1       | 255    | B   | 50   |

註：容量、流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位 KM/HR；服務水準分採「平均旅行速率」推算

資料來源：本計畫預測整理。

## (三)交通改善計畫

### 1.周邊聯外交通改善

計畫範圍周邊道路開闢現況與計畫道路不符，因應本案之整體開發，為提供周邊住宅區、巷道及本案計畫範圍之道路完整性，將華祥三街 21 巷納入計畫範圍，以連接計畫範圍 10 公尺主要道路及周邊華祥三街巷弄之使用。



# 公開展覽草案

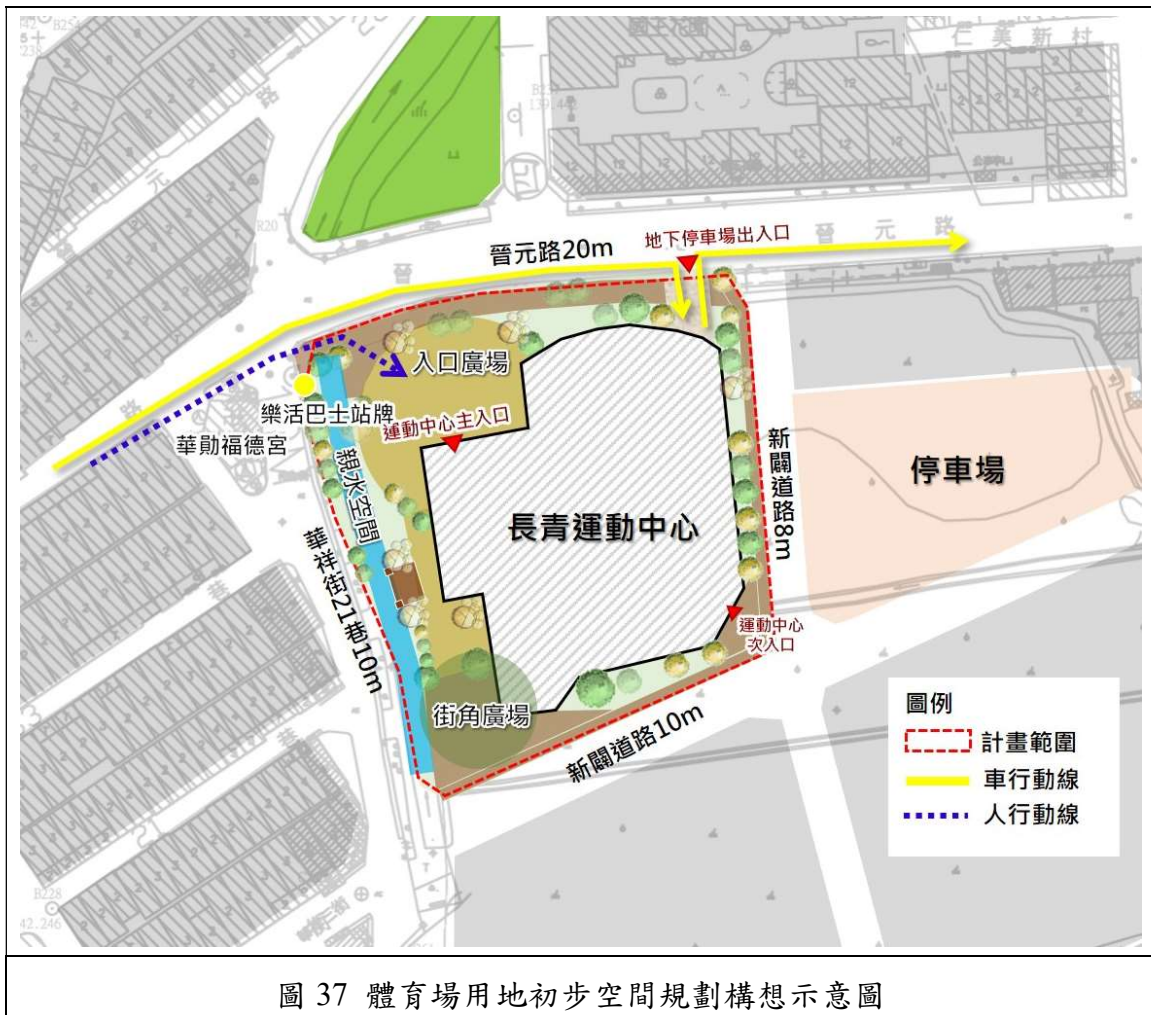
## 2.其他改善措施

規劃人行動線系統、自行車停放空間，提高綠色運輸功能，降低私人運具使用。

## 四、體育場用地空間規劃構想

### (一)空間使用構想

本案體育場用地未來規劃為長青運動中心使用並搭配周邊之既有設施如水光廊道進行整體規劃，運動中心相關設施以長青適性運動設施為主，初步空間設施規劃包括地板運動、水域運動、戶外及運動醫學等設施，惟實質內容則需依未來實際需求配置。



資料來源：本計畫繪製。

# 公開展覽草案

## (二)人車進出動線規劃

- 1.車行動線：於體育場用地臨晉元路側設置地下停車空間出入口，供車輛進出運動中心使用。
- 2.人行動線：於體育場用地臨晉元路側設置運動中心主要出入口，並於體育場用地四周規劃人行步道系統及留設街角廣場，供人行進出及駐足，並配合周邊住宅街廓之發展，以串聯周邊人行步道系統。

## (三)停車空間需求

本案分析長青運動中心停車需求數值如下表 30，分析數值結果可知，計畫範圍開發後平常日衍生最大小汽車停車需求為「243」席；最大機車停車需求為「421」席。

表 30 計畫範圍開發各使用類別停車需求彙整表

| 車種     |    | 汽車         | 機車         |
|--------|----|------------|------------|
| 使用類別   |    |            |            |
| 長青運動中心 | 員工 | 15         | 26         |
|        | 顧客 | 228        | 395        |
| 合計     |    | <b>243</b> | <b>421</b> |

資料來源：本計畫推估。

為因應運動中心開闢後衍生之停車需求，未來配合體育場用地之興建，停車格位設置數量除了符合建築技術規則及土地管制要點相關法規規範之外，停車空間所設置之汽機車停車數量將滿足計畫範圍開發後衍生之停車需求。

# 公開展覽草案

## 五、都市防災計畫

依據行政院頒「災害防救方案」規定，本計畫之防災系統著重於防災避難場所、消防救災路線方面，說明如下：

### (一)防災避難場所

防災避難場所係利用開放空間做防災避難和緊急疏散地區使用，故本計畫所在位置中壢區仁德里以仁德公園作為短中期避難收容場所，其周邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持開放性。



資料來源：中壢區公所。

另因本計畫範圍整體開發後新劃設體育場用地、停車場用地等開放空間，亦可作為計畫範圍內之避難場所使用，提供計畫區內鄰里就近避災。





資料來源：本計畫繪製。

## (二)消防救災與避難路線

消防救災路線係連接防災避難場所並提供人員緊急疏散及防災避難之用。計畫區以晉元路(20 公尺)與崁頂路(20 公尺)作為計畫範圍聯外道路，用以通往內壢與中壢市區之主要防救災指揮中心、醫療救護中心及外部大型集散中心，同時亦為避難人員通往避難場域路徑之用。

另外，本計畫範圍內新闢路寬 10 公尺之主要道路用以連接東側崁頂路，8 公尺次要道路連接北側、東側道路，作為計畫區內主要消防救災道路。

桃園市政府警察局  
中壢分局仁愛派出所

華愛兒童公園

德和公園

仁德公園

體育場(預定)

晉元路(20公尺)

停車場(預定)

華祥二街21巷

崁頂路(20公尺)

崁頂路1025巷

仁祥公園

仁祥、華勛集會所

華勛公園

計畫範圍

**圖例**

救災單位

室外避難場所

室內避難場所

疏散避難方向

**避難路線**

20公尺聯外道路

10公尺主要道路

8公尺次要道路

8公尺以下次要道路

圖 40 計畫範圍避難動線示意圖

72

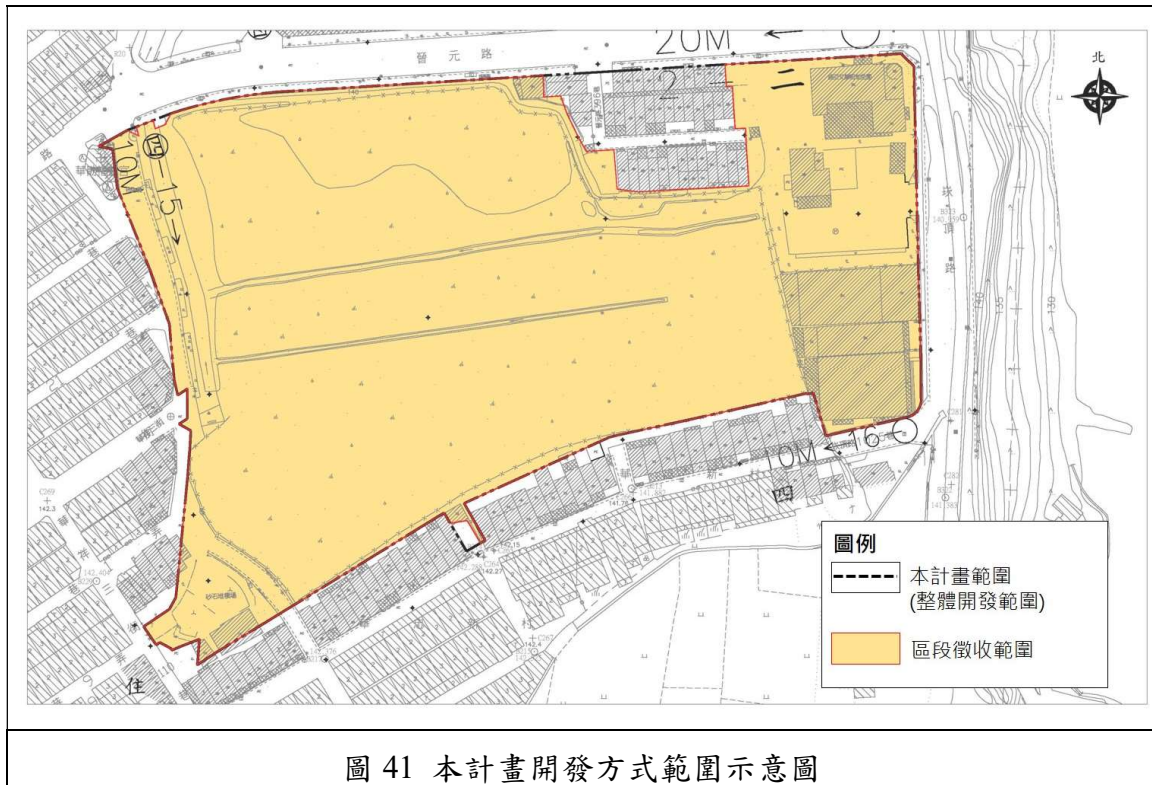


# 公開展覽草案

## 拾、實施進度及經費

### 一、開發方式及開發主體

本計畫範圍以區段徵收方式辦理整體開發，開發主體為桃園市政府，整體開發面積共計 4.33 公頃，其中區段徵收面積為 4.07 公頃。



資料來源：本計畫繪製。

### 二、實施進度

整體開發範圍辦理區段徵收作業辦理時程約 3 年、土地標讓售作業時程約 5 年，開發時程共計約 8 年，惟實際進度主管機關得視實際狀況酌予調整之。

# 公開展覽草案

## 三、實施經費

本計畫採區段徵收總開發所需費用概估約 3 億 653 萬元，經費來源由桃園市政府自行籌措或以桃園市平均地權基金先行墊付，財務計畫詳表 31。

表 31 區段徵收事業及財務計畫表

| 公共設施種類 | 面積(公頃) | 土地取得方式 |      |    | 開闢經費(萬元)    |       |       |       |        | 主辦單位  | 預定完成期限 | 經費來源      |
|--------|--------|--------|------|----|-------------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-----------|
|        |        | 撥用     | 區段徵收 | 其他 | 土地徵購暨地上物補償費 | 土地整理費 | 公共工程費 | 貸款利息  | 合計     |       |        |           |
| 體育場用地  | 0.72   |        | ✓    |    | 17,896      | 977   | 9,048 | 2,610 | 30,653 | 桃園市政府 | 125年   | 桃園市政府編列預算 |
| 停車場用地  | 0.26   |        | ✓    |    |             |       |       |       |        |       |        |           |
| 道路用地   | 0.62   |        | ✓    |    |             |       |       |       |        |       |        |           |
| 合計     | 1.60   |        |      |    |             |       |       |       |        |       |        |           |

註:1.表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

註:2.本表開發經費及預定完成期限得視區段徵收財務狀況酌予調整。

## 公開展覽草案

**附件 符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定函**

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：呂益廣  
電話：033194510#7010  
電子信箱：10033925@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年2月4日  
發文字號：府體設字第1090022962號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本府辦理「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合中壢長青運動中心暨周邊整體開發）案」個案變更案，經核認符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，請依規定辦理個案變更相關事宜，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。
- 二、旨案於109年1月21日簽奉市長核定符合都市計畫法第27條第1項第4款「為配合……直轄市或縣（市）興建之重大設施」規定，請貴局惠予協助辦理相關個案變更作業。

正本：桃園市政府都市發展局  
副本：盛邦工程顧問有限公司



都市計畫科 109/02/04 13:43



191090003014 無附件

公開展覽草案

變更中壢(龍岡地區)都市計畫  
(配合中壢長青運動中心暨周邊整體開發)案  
計畫書

|    |  |
|----|--|
| 製作 |  |
| 校對 |  |

擬定機關：桃園市政府

申請單位：桃園市政府體育局

中華民國 109 年 11 月



公开展覽草案

|    |  |
|----|--|
| 承辦 |  |
| 主管 |  |