

公開展覽草案

擬定中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商
周邊地區整體開發)細部計畫書

桃 園 市 政 府

中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月

公开展覽草案

桃園市擬定都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商周邊地區整體開發)細部計畫案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 17 條	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
申請變更都市計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	桃園市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	

公開展覽草案

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、主要計畫與細部計畫關係.....	1
肆、細部計畫範圍及面積.....	4
伍、上位及相關計畫.....	5
陸、經濟產業發展.....	16
柒、發展現況分析.....	25
捌、計畫目標及構想.....	32
玖、實質發展計畫.....	34
一、計畫年期.....	34
二、計畫人口.....	34
三、土地使用計畫.....	34
四、公共設施計畫.....	34
五、都市防災計畫.....	36
六、土地使用分區管制要點.....	39
拾、事業及財務計畫.....	41

圖 目 錄

圖 1	「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)案」 部都委會已審定未核定案件之新編號逕 164 案變更示意圖.....	2
圖 2	「變更中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商周邊地區細部計畫併同變更主 要計畫)案」變更示意圖	3
圖 3	細部計畫範圍示意圖	4
圖 4	桃園市六大生活圈發展構想示意圖	12
圖 5	桃園市中壢家商周邊都市更新地區範圍示意圖	14
圖 6	中壢家商周邊都市更新地區空間機能構想示意圖	15
圖 7	計畫區土地使用示意圖	25
圖 8	計畫區現況照片示意圖	26
圖 9	計畫區建物樓層及建物結構示意圖	27
圖 10	計畫區土地權屬分布示意圖	29
圖 11	計畫區周邊道路交通系統示意圖	31
圖 12	計畫區規劃構想示意圖	33
圖 13	細部計畫內容示意圖	35
圖 14	都市防災計畫示意圖	38
圖 15	退縮建築管制示意圖	40

公開展覽草案

表 目 錄

表 1	桃園市工業及服務業場所單位經營概況表	17
表 2	桃園市工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形 (按行業別)	21
表 3	桃園市各區工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形	22
表 4	桃園市各行政區工商及服務業場所單位數	22
表 5	桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數	23
表 6	計畫區土地權屬分析表	28
表 7	土地使用計畫面積表	34
表 8	防災避難場所容納避難人數統計表	37
表 9	本案重劃總費用估算表	41

公開展覽草案

壹、計畫緣起

民國 109 年 6 月 17 日公告實施「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」，其中內政部都委會已審定未核定案件之新編號逕 164、逕 96、逕 86、逕 63、逕 9、逕逾 10 案，變更內容將文高(職)用地地(部分文高二(中壢家商))變更為商業區(1.80 公頃)，並以附帶條件規定：應另行擬定細部計畫，以整體開發方式辦理，並俟細部計畫審定後，如涉及市地重劃方式辦理者，參據「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理，如涉及區段徵收方式辦理者，參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」辦理。(詳圖 1)

為加速辦理上開附帶條件地區之開發，本府積極辦理細部計畫擬定作業，經檢視周邊地區尚有 1 處附帶條件開發地區及計畫道路尚未開闢完成，故一併納入細部計畫範圍；惟配合整體規劃須調整部分主要計畫內容(詳圖 2)，以利後續辦理市地重劃整體開發。

貳、法令依據

都市計畫法第 17 條。

參、主要計畫與細部計畫關係

本細部計畫係依據「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」內政部都委會已審定未核定案件之新編號逕 164、逕 96、逕 86、逕 63、逕 9、逕逾 10 案及「變更中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商周邊地區細部計畫併同變更主要計畫)案」等主要計畫內容據以實施，主要計畫內容說明如下：

一、整體開發計畫範圍與面積

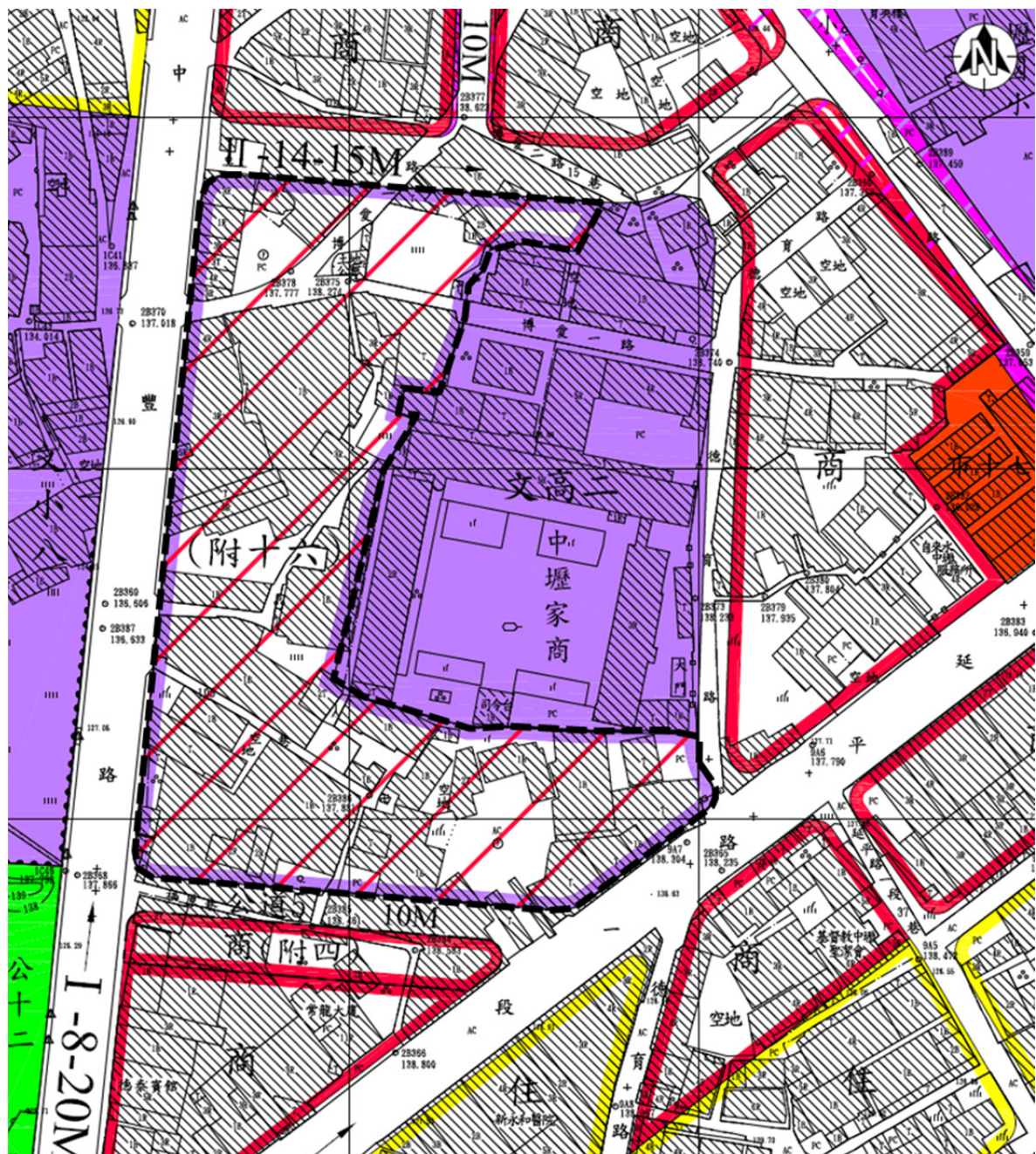
東含括 8 公尺計畫道路(德育路)、南至商業區、西臨 20 公尺計畫道路(中原路)、北迄 15 公尺計畫道路(博愛路)，面積約 2.21 公頃。

二、開發方式

採市地重劃方式整體開發。

三、土地使用及公共設施計畫

劃設商業區面積 2.06 公頃及道路用地面積 0.15 公頃。



~~(附)~~ 變更文高(職)用地為商業區(附)

圖 1 「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)案」部都委會已審定未核定案件之新編號逕 164、逕 96、逕 86、逕 63、逕 9、逕逾 10 案變更示意圖

公開展覽草案



圖 例

	住宅區		廣場用地
	商業區		公園用地
	河川區		園道用地
	文小		鐵路用地(兼供園道使用)
	文中		道路用地
	文高		變更範圍線
	市場用地		

變更圖例

	變更商業區(附)為商業區(附)
	變更道路用地為商業區(附)
	變更道路用地為道路用地(附)

註：1. 凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2. 附帶條件之規定內容，詳見計畫書。

圖 2 「變更中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商周邊地區細部計畫併同變更主要計畫)案」變更內容示意圖

公開展覽草案

肆、細部計畫範圍及面積

本細部計畫範圍東含括 8 公尺計畫道路(德育路)、南至商業區、西臨 20 公尺計畫道路(中原路)、北迄 15 公尺計畫道路(博愛路)，面積約 2.21 公頃。



公開展覽草案

伍、上位及相關計畫

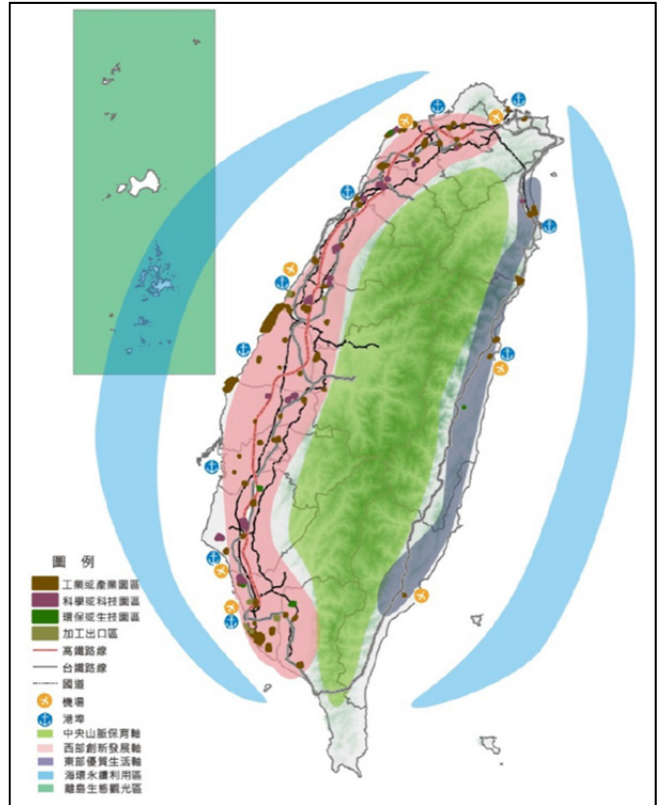
一、全國國土計畫(內政部，民國 107 年 5 月)

(一)計畫範圍：為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

(二)計畫年期：民國 125 年。

(三)計畫概述

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。為因應國土保安、生態保育、資源維護、糧食安全、經濟發展及城鄉管理等不同面向問題，計畫重點如下：



1. 強化國土防災策略

就山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，就必要範圍，劃設為國土保育地區，予以禁止或限制其他使用，以確保國土保安。

2. 加強農地維護管理

以原屬區域計畫法及都市計畫法規定供糧食生產之農地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來 20 年住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求者外，其餘農地均應積極維護，以確保糧食生產安全。

3. 因應未來發展需求

研訂成長管理策略，規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型、鄉村地區整體規劃策略及未登記工廠輔導合法策略，

公開展覽草案

以促進國土有效利用。

4. 強化空間計畫指導

國土保育地區以保育及保安為原則，海洋資源地區以整合多元需求之資源永續利用為原則，農業發展地區則以確保糧食安全為重要目標，城鄉發展地區以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率生產環境。

5. 尊重原民傳統文化

藉由國土空間規劃啟動原住民土地之特定區域計畫，針對原住民族地區居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化。

二、修正全國區域計畫(內政部，民國 106 年 5 月)

(一)計畫範圍：包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

(二)計畫年期：為民國 115 年。

(三)計畫體系及性質調整

配合國土計畫法之空間計畫架構，將現行臺灣北、中、南、東部等 4 個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

(四)因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。

1. 因應氣候變遷趨勢，研擬土地使用調適策略原則。

2. 將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為「環境敏感地區」，除避免直接限縮人民權利義務關係外，並依 災害、生態、資源及景觀之不同性質，按其環境敏感程度研擬土地使用管制原則。

3. 檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應該特殊地區之土地使用管制需求。

(五)依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。

1. 為因應全國糧食安全需求，依據行政院農業委員會訂定之農地需求面積，研訂全國農地需求總量(74~81 萬公頃)及直轄市、縣(市)農地需求總量(分別為 0.4 萬公頃至 10 萬公頃不等)。

公開展覽草案

2. 依據行政院農業委員會意見，修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則，以利後續重新檢討特定農業區及一般農業區之區位及範圍。
3. 明確規定特定農業區應儘量避免變更使用，並限縮特定農業區容許使用項目，俾後續據以修正非都市土地使用管制規則。
4. 指示都市計畫農業區應依據訂定發展定位，並檢討其土地使用管制規定。

(六)建立計畫指導使用機制及簡化審議流程。

1. 研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則，未來直轄市、縣(市)區域計畫內應訂定全市(縣)之新訂或擴大都市計畫之區位、規模及機能；且係屬配合重大建設計畫需要之都市計畫及已列入公告實施直轄市、縣(市)區域計畫者，得逕依都市計畫法規定辦理，無須再提區委會審議。又未來均將以直轄市、縣(市)區域計畫辦理政策環評，不再就零星個案辦理，大幅簡化辦理程序。
2. 訂定「開發利用申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，並簡化開發許可之審查流程，以建立計畫引導土地使用模式，提高審查效率；並在符合現行法令規定情形下，於計畫書內訂定政府為推動重大建設計畫有迫切需要，得辦理土地使用分區變更之相關機制。

(七)研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。

(八)計畫目標

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

公開展覽草案

8. 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

三、桃園市國土計畫(桃園市政府，110 年 4 月)

(一)計畫範圍：桃園市管轄之陸域及海域。

(二)計畫年期：民國 125 年。

(三)計畫人口：250 萬人。

(四)計畫目標：宜居、宜業、魅力桃花源。

1. 宜居：發展集約緊湊高效智慧的捷運城市、建立多元均衡健康生活城市、建立樂活休閒之精緻農村社區。

2. 宜業：建立產業創新典範城市，發展多元創新創業環境、提供完善且智慧化產業用地，打造舒適工作環境、打造智慧應用的研發中心與試驗場域、發展集約科技精緻的智慧農業。

3. 魅力：打造都會商貿魅力據點、建立多元鄉村魅力據點。

(五)城鄉空間發展構想

1. 依空間屬性劃分六大生活圈

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，因此本計畫考量各地區空間屬性、發展趨勢，適性規劃六大生活圈，說明如下：

(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、

公開展覽草案

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、中壢二個都會核心串連，朝大都會格局發展為集約緊湊高效的捷運 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

公開展覽草案

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。

2. 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。

3. 都市計畫整併

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。

4. 都市計畫縫合

桃園、中壢及航空城都會生活圈內夾雜於都市計畫區間之非都市土地，現況已有一定程度發展，考量與周邊毗鄰都市計畫區之土地使用與公共設施配置整合及道路系統串連，建議未來配合既有聚落或大眾運輸場站周邊住商發展、新增產業用地等實際發展需求，適時以新訂或擴大都市計畫方式，與周邊毗鄰都市計畫縫合發展。

5. 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

公开展覽草案

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。

6. 滿足未來產業發展需求

(1) 產業發展供給區位

為滿足產業發展需求用地，其供給區位將優先佈設於桃園、中壢、航空城三大都會生活圈之中介地區、沿國道 1 號及省道之既有產業發展廊帶及工業區周邊。

(2) 違章工廠聚落輔導區位

考量違章工廠形成之產業聚落，本計畫透過區位適宜性分析，排除位於環境敏感地區範圍、現況產業聚集達一定規模（5 公頃以上）、在地產業鏈結度高等原則，並考量納管產業聚集區位周邊 1 公里內之零星違章工廠，加計 40% 公共設施及其他必要用地後，劃定違章工廠聚落輔導區位，依據「工廠管理輔導法」予以輔導納管。

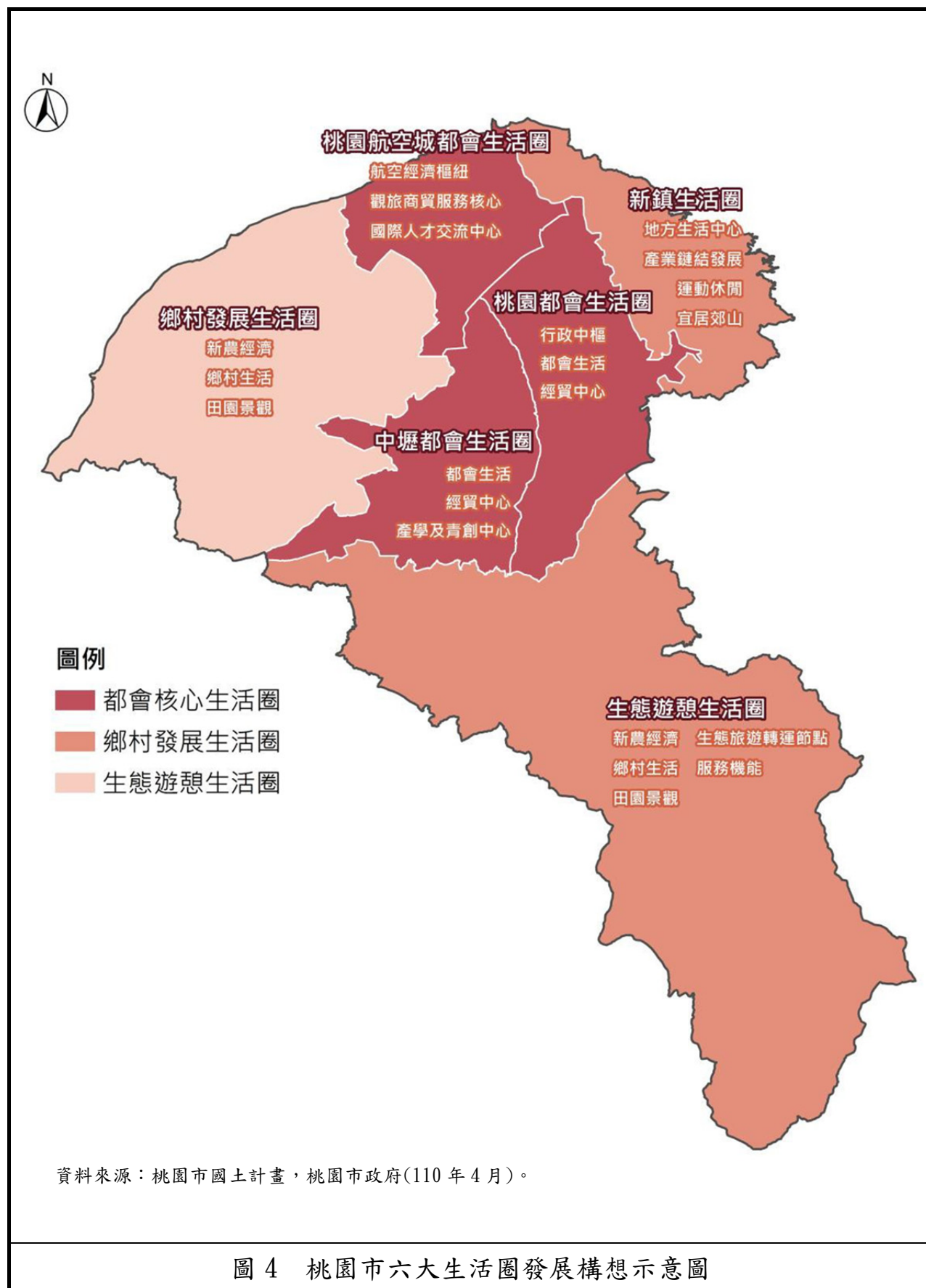


圖 4 桃園市六大生活圈發展構想示意圖

公開展覽草案

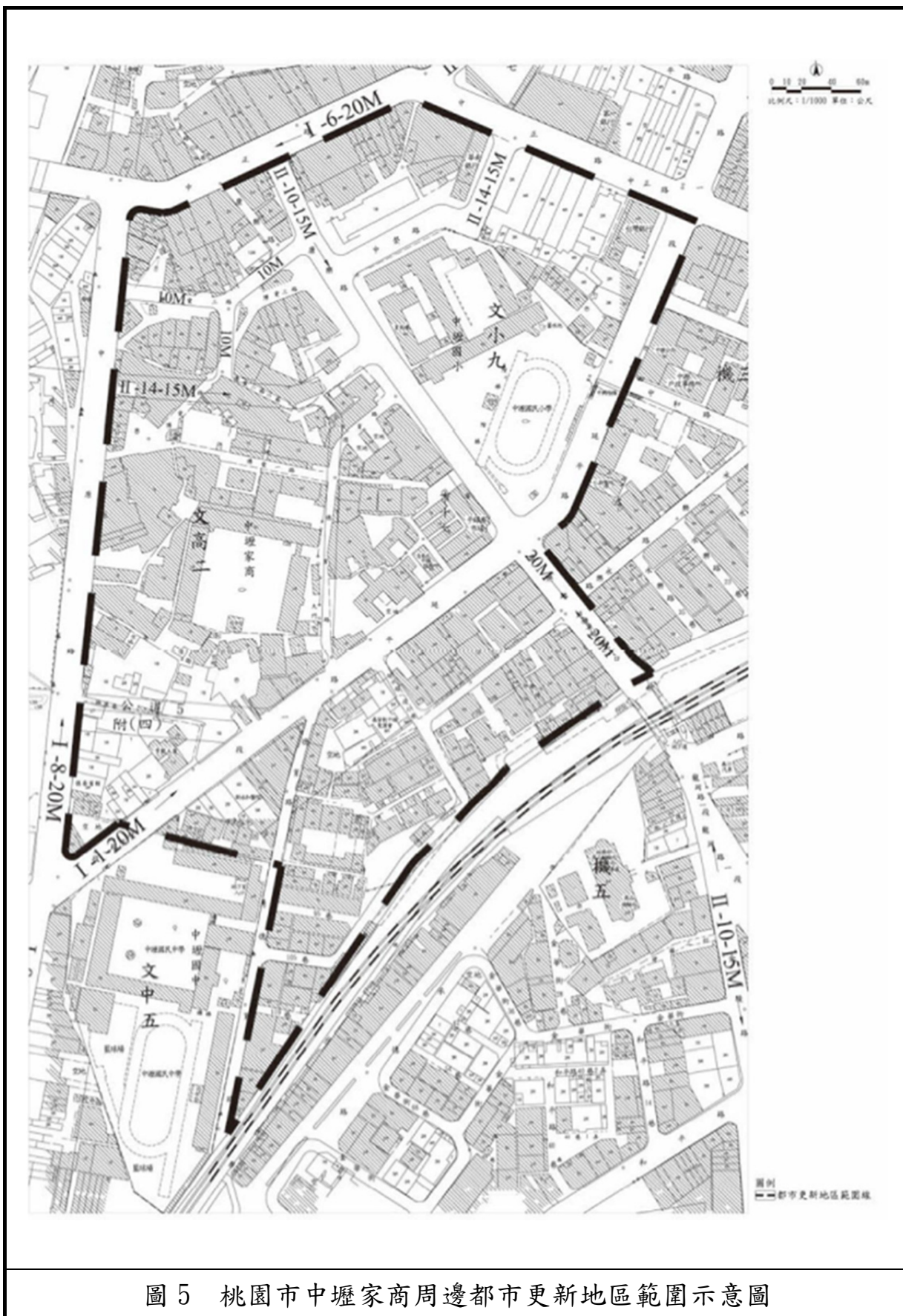
四、擬定桃園市中壢家商周邊都市更新地區都更計畫(桃園市政府，105 年 2 月)

(一)更新地區劃定範圍：西以中原路與新榮國小為鄰，東側以延平路一段及縱貫鐵路為界，北至中正路，南以延平路一段與中壢國中為鄰。行政轄區包括中壢區中榮里及石頭里部分範圍、平鎮區新勢里及北安里部分範圍。土地包含中壢區中壢段老小段、石頭段及平鎮區延平段，面積約 16.41 公頃。

(二)再生定位與目標：本計畫以「承先啟後、老街新壢」為願景，提出「琢磨老街原石、再現舊城光輝，打造活力多元的生活街區」為計畫目標。

(三)空間機能構想

1. 站前商業活化街區：以中正路、康樂路及延平路所圍街廓為範圍，街區以中正路商業消費為發展主軸，結合中壢火車站周邊更新計畫，引導商街短期採整建、維護方式，提升商業環境機能，長期再行更新重建。另改善中壢國小、中壢警分局周邊景觀及人行系統，修復中和路日式宿舍歷史建築進行再利用，引入文創等新經濟空間商業活動，刺激街區商業機能活化。
2. 多元機能核心街區：以中原路、康樂路及德育路所圍街廓為範圍，以文高二用地中壢家商為再生發展核心，結合老街紋理、河岸資源，賦予多元都市機能，進行都市空間結構性調整及改造。
3. 老街文化特色街區：以德育路、康樂路及康樂路 25 巷所圍街廓為範圍，藉由平鎮市場消費機能的活化，結合中壢國小日式宿舍歷史建築再利用，營造老街區中心特色消費休憩空間，做為其他街區之串連介面。
4. 捷運綠廊生活街區：以臺鐵立體化沿線、延平路間之街廓為範圍，並以樂活生活為主題，配合臺鐵立體化計畫，以綠廊縫合都市。短期則改善人行景觀系統，引導整建、維護，營造充滿綠意的生活街區。



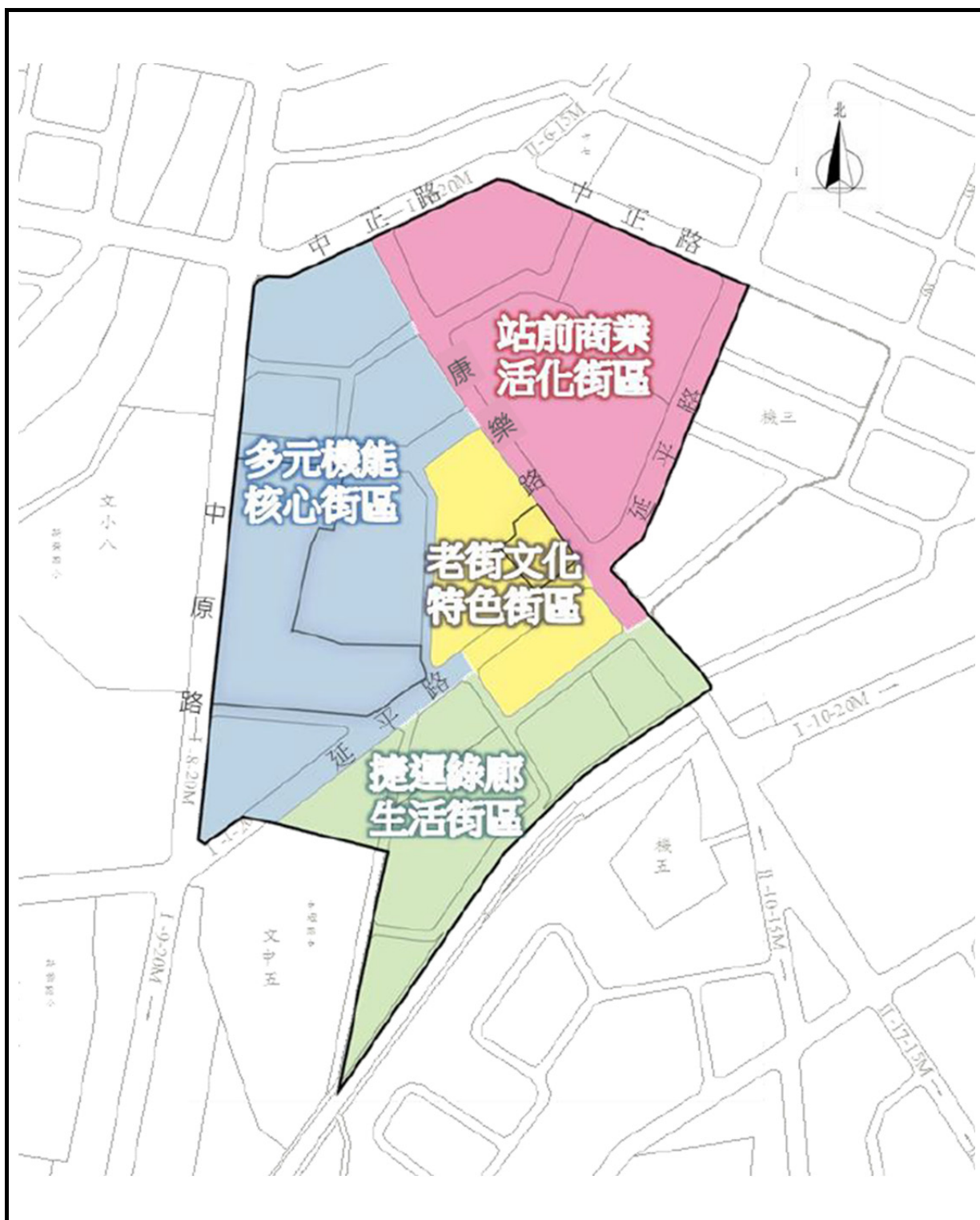


圖 6 中壠家商周邊都市更新地區空間機能構想示意圖

公開展覽草案

陸、經濟產業發展

一、總體產業概況

民國 105 年底本市工業及服務業場所單位數 11 萬 997 家，占全國之 8.09%，若與 100 年底比較，增加 1 萬 4,117 家(14.57%)，增幅高於全國平均之 10.03%，亦高於民國 100 年普查之 12.90%。若就部門別觀察，工業部門為 2 萬 7,374 家，5 年間增加 4,028 家(17.25%)，其中製造業 1 萬 6,156 家，增加 8.55%；服務業部門為 8 萬 3,623 家(占 75.34%)，增加 1 萬 89 家(13.72%)，其中批發及零售業 4 萬 2,208 家，增加 5.28%，不動產業雖僅 2,558 家，惟增幅達 45.51%。

民國 105 年底本市工業及服務業場所單位從業員工人數 93 萬 1,550 人，占全國之 10.55%，5 年間增加 10 萬 2,419 人(12.35%)，增幅高於民國 100 年普查之 10.24%，亦高於全國平均之 10.14%。若就部門別觀察，工業部門 51 萬 987 人或占 54.85%，5 年間增加 3 萬 8,843 人(8.23%)，其中製造業 45 萬 9,527 人，增加 3 萬 3,392 人(7.84%)；服務業部門為 42 萬 563 人，增加 6 萬 3,576 人(17.81%)，其中批發及零售業 15 萬 1,296 人，微增 2.29%；而 5 年間以住宿及餐飲業增幅 46.54% 最高，其次為運輸及倉儲業之 42.05%。

民國 105 年本市工業及服務業場所單位全年生產總額為 3 兆 5,670 億元，占全國之 11.51%，受製造業因行動裝置市場競爭激烈、國際石化及金屬產品價格低檔影響，5 年間減少 898 億元(2.46%)，低於全國之增幅 3.91%。若按部門別觀察，工業部門生產總額 2 兆 6,011 億元，占本市全體生產總額之 72.92%，惟 5 年間減少 3,397 億元(11.55%)，其中製造業 2 兆 3,921 億元，5 年間減少 3,747 億元(13.54%)；服務業部門生產總額 9,659 億元(占 27.08%)，以運輸及倉儲業 3,534 億元居冠，5 年間增加 82.77% 亦最快。

公開展覽草案

表 1 桃園市工業及服務業場所單位經營概況表

項 目	105 年底場所單位數 (家)	5 年 增減率	105 年底從業 員工人數 (人)	5 年 增減率	全年生產總 額(百萬元)	5 年 增減率
總 計	110,997	14.57%	931,550	12.35%	3,567,019	-2.46%
工業部門	27,374	17.25%	510,987	8.23%	2,601,134	-11.55%
製造業	16,156	8.55%	459,527	7.84%	2,392,109	-13.54%
營建工程業	10,489	34.49%	45,032	11.12%	134,382	32.36%
服務業部門	83,623	13.72%	420,563	17.81%	965,884	34.90%
批發及零售業	42,208	5.28%	151,296	2.29%	232,185	6.64%
運輸及倉儲業	4,395	15.81%	57,628	42.05%	353,447	82.77%
住宿及餐飲業	11,289	36.14%	47,418	46.54%	64,786	55.63%
不動產業	2,558	45.51%	10,180	25.15%	28,964	14.77%

資料來源：民國 105 年工業及服務業普查報告。

二、產業發展分析

(一)主力產業

1. 電子零組件製造業：生產總額 6,296 億元居本市首位，占全國該業之 15.43%，居各縣市第 2 位，5 年間增加 23 億元(0.37%)；從業員工 12 萬 9,592 人，較 100 年底增加 4,240 人(3.38%)；以龜山區及龍潭區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 48.71%生產總額。
2. 航空運輸業：生產總額 2,366 億元，占全國該業之 75.29%，從業員工 1 萬 8,151 人，因桃園國際機場發展及航空城政策推動，5 年間生產總額及從業員工皆呈倍數成長，分別增加 1,255 億元及 1 萬 1,551 人；以大園區及蘆竹區為營運地區。
3. 電腦、電子產品及光學製品製造業：生產總額 2,123 億元，占全國該業之 14.43%，居各縣市第 3 位，惟 5 年間因行動裝置市場競爭激烈，減少 3,112 億元(59.45%)；從業員工 3 萬 5,685 人，亦較 100 年底減少 9,303 人(20.68%)；龜山區及桃園區合計創造 7

公開展覽草案

成 8 之生產總額。

4. 汽車及其零件製造業：生產總額 2,022 億元，占全國該業之 39.95%，居各縣市首位，惟受進口車攀增衝擊，5 年間減少 300 億元(12.94%)；從業員工 2 萬 5,439 人，亦較 100 年底減少 2,580 人(9.21%)；以中壢區、楊梅區及觀音區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 7 成 6 之生產總額。
5. 石油及煤製品製造業：生產總額 1,492 億元，占全國該業之 14.59%，居各縣市第 3 位，因國際油價下跌影響，5 年間減少 248 億元(14.28%)；從業員工 1,577 人，則較 100 年底增加 186 人(13.37%)；以龜山區為主要生產中心，貢獻本市該中行業生產總額之 9 成 9。
6. 化學材料製造業：生產總額 1,488 億元，占全國該業之 10.58%，受國際原材物料價格大跌影響，5 年間減少 250 億元(14.40%)；從業員工 1 萬 1,989 人，較 100 年底增加 2,433 人(25.46%)；以觀音區及龜山區為主要生產地，合計貢獻本市該中行業 7 成之生產總額。

(二)特色產業

1. 紡織業：生產總額 1,039 億元，占全國該業 26.27%，以觀音區、中壢區及蘆竹區為主要生產地。
2. 其他化學製品製造業：生產總額 652 億元，占全國該業 22.77%，主要生產地為觀音區及大園區。
3. 產業用機械設備維修及安裝業：生產總額 504 億元，占全國該業 27.94%，大園區為主要生產中心，貢獻本市該中行業生產總額逾 8 成。
4. 倉儲業：生產總額 161 億元，占全國該業 34.23%，以大園區、中壢區及蘆竹區為主要營運據點。

三、區域發展

- (一)桃園區：場所單位 2 萬 5,072 家(占 22.59%)，從業員工 15 萬 5,420 人(占 16.68%)，創造生產總額 3,865 億元(占 10.84%)，以電腦、電子產品及光學製品製造業、批發業為主要產業，就其小行業觀察，通訊傳播設備製造業生產總額 481 億元，占全國該業之 15.34%，居

公開展覽草案

全國各鄉鎮市區第 3 位。

- (二)中壢區：場所單位 2 萬 1,467 家(占 19.34%)，從業員工 16 萬 260 人(占 17.20%)，創造生產總額 4,907 億元(占 13.76%)，以電子零組件製造業、汽車及其零件製造業為主要發展產業，就其小行業觀察，因汽車產業鏈群聚完整，致汽車製造業生產總額居全國各鄉鎮市區第 1 位，另印刷電路板製造業以 209 億元居全國第 3 位。
- (三)平鎮區：場所單位 9,973 家(占 8.98%)，從業員工 6 萬 2,528 人(占 6.71%)，創造生產總額 1,752 億元(占 4.91%)，以電子零組件製造業、化學材料製造業為主力發展產業。
- (四)龜山區：場所單位 9,946 家(占 8.96%)，從業員工 12 萬 5,055 人(占 13.42%)，創造生產總額 7,221 億元(占 20.24%)，居本市各區首位，以電子零組件製造業、石油及煤製品製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業為主力產業，就相關小行業觀察，印刷電路板製造業生產總額為 292 億元，居全國各鄉鎮市區第 2 位，石油及煤製品製造業 1,470 億元居全國第 3 位。
- (五)蘆竹區：場所單位 8,893 家(占 8.01%)，從業員工 11 萬 1,023 人(占 11.92%)，創造生產總額 4,495 億元(占 12.60%)，以航空運輸業及電子零組件製造業為主要發展產業，就相關小行業觀察，印刷電路板製造業生產總額 608 億元，占全國該業之 18.77%，居全國各鄉鎮市區第 1 位，航空運輸業 1,103 億元，占全國該業之 35.12%，居全國第 2 位。
- (六)大園區：生產總額為 3,651 億元(占 10.24%)，因境內有國際機場，帶動航空相關產業發展，就小行業觀察，航空運輸業、航空運輸輔助業及倉儲業生產總額均居全國各鄉鎮市區首位，其中航空運輸業 1,262 億元，貢獻該區 34.55%生產總額；另受惠於本市工業深度發展，產業用機械設備維修及安裝業亦居全國各鄉鎮市區之首。
- (七)觀音區：生產總額為 2,579 億元，以化學材料製造業為主要發展產業，貢獻該區生產總額逾 2 成，其小行業之化學原材料製造業生產總額 416 億元，居全國各鄉鎮市區第 3 位。
- (八)龍潭區：因科學園區及渴望園區等產業園區設立，眾多科技大廠進

公开展覽草案

駐，致電子零組件製造業創造 1,356 億元生產總額，貢獻該區生產總額近 6 成。

(九)楊梅區：汽車及其零件製造業貢獻該區生產總額近 2 成，其中汽車製造業生產總額居全國各鄉鎮市區第 3 位。

公開展覽草案

表 2 桃園市工業及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形(按行業別)

類 別		年底場所單位數(家)			年底從業員工人數(人)		
		100 年	105 年	增減率	100 年	105 年	增減率
工業部門	礦業及土石採取	14	17	21.43%	126	178	41.27%
	製造業	14,884	16,156	8.55%	426,135	459,527	7.84%
	電力及燃氣供應業	31	43	38.71%	1,533	1,998	30.33%
	用水供應及污染整治業	618	669	8.25%	3,825	4,252	11.16%
	營建工程業	7,799	10,489	34.49%	40,525	45,032	11.12%
	小計	23,346	27,374	17.25%	472,144	510,987	8.23%
服務業部門	批發及零售業	40,092	42,208	5.28%	147,908	151,296	2.29%
	運輸及倉儲業	3,795	4,395	15.81%	40,568	57,628	42.05%
	住宿及餐飲業	8,292	11,289	36.14%	32,359	47,418	46.54%
	出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業	671	900	34.13%	6,201	6,961	12.26%
	金融及保險業、強制性社會安全	1,538	1,885	22.56%	18,209	18,641	2.37%
	不動產業	1,758	2,558	45.51%	8,134	10,180	25.15%
	專業、科學及技術服務業	3,212	3,545	-	12,251	14,365	-
	支援服務業	2,054	2,458	19.67%	32,579	42,792	31.35%
	教育業	1,649	1,924	-	9,505	12,687	-
	醫療保健及社會工作服務業	1,875	2,032	8.37%	29,314	34,887	19.01%
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,374	1,675	21.91%	6,205	6,948	11.97%
	其他服務業	7,224	8,754	21.18%	13,754	16,760	21.86%
	小計	73,534	83,623	13.72%	356,987	420,563	17.81%
總 計		96,880	110,997	14.57%	829,131	931,550	12.35%

註:專業、科學及技術服務業中研究發展服務業，以及教育業中幼兒園係為 105 年普查新增範圍，爰 5 年增減不予比較。

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

公開展覽草案

表 3 桃園市各區工商及服務業場所單位數及從業員工人數增減情形

行政區	年底場所單位數(家)			年底從業員工人數(人)		
	100 年	105 年	增減率	100 年	105 年	增減率
桃園區	23,134	25,072	8.38%	151,885	155,420	2.33%
中壢區	19,330	21,467	11.06%	143,356	160,260	11.79%
大溪區	3,884	4,334	11.59%	22,347	23,775	6.39%
楊梅區	6,024	7,143	18.58%	56,682	60,694	7.08%
蘆竹區	7,255	8,893	22.58%	97,709	111,023	13.63%
大園區	4,047	4,719	16.60%	51,487	70,143	36.23%
龜山區	8,100	9,946	22.79%	107,680	125,055	16.14%
八德區	7,286	8,577	17.72%	47,974	49,254	2.67%
龍潭區	4,783	5,511	15.22%	39,578	48,355	22.18%
平鎮區	8,721	9,973	14.36%	56,320	62,528	11.02%
新屋區	1,763	2,435	38.12%	14,879	20,514	37.87%
觀音區	2,237	2,616	16.94%	38,512	43,786	13.69%
復興區	316	311	-1.58%	722	743	2.91%
總 計	96,880	110,997	14.57%	829,131	931,550	12.35%

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

表 4 桃園市各行政區工商及服務業場所單位數

行政區	礦業及土石採取	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營建工程業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	出版、影印、製作、傳播及資訊服務業
桃園區	-	2,011	4	101	2,151	10,554	837	2,239	276
中壢區	1	1,880	7	113	1,685	8,622	707	2,653	216
大溪區	3	608	3	20	562	1,648	203	471	24
楊梅區	-	1,295	1	52	757	2,453	328	805	40
蘆竹區	1	2,248	3	77	714	2,996	324	754	64
大園區	1	773	3	56	476	1,655	440	438	28
龜山區	2	2,292	12	40	770	3,384	423	1,161	59
八德區	1	1,680	2	54	1,066	3,224	355	565	53
龍潭區	1	884	2	36	546	1,986	187	684	41
平鎮區	2	1,221	2	60	1,219	3,915	404	865	81
新屋區	4	583	1	24	189	842	74	278	9
觀音區	1	679	3	36	343	811	101	263	8
復興區	-	2	-	-	11	118	12	113	1
總 計	17	16,156	43	669	10,489	42,208	4,395	11,289	900

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

公開展覽草案

(續)表 4 桃園市各行政區工商及服務業場所單位數

鄉鎮市	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	合 計
桃園區	650	840	1,313	653	481	635	430	1,897	25,072
中壢區	404	572	767	580	373	473	385	2,029	21,467
大溪區	41	45	104	81	83	60	50	328	4,334
楊梅區	88	124	146	134	135	110	98	577	7,143
蘆竹區	175	213	228	140	169	139	114	534	8,893
大園區	65	104	82	103	56	57	51	331	4,719
龜山區	128	208	200	182	120	149	148	668	9,946
八德區	100	139	202	188	114	127	99	608	8,577
龍潭區	57	78	117	81	110	105	95	501	5,511
平鎮區	137	178	318	218	201	128	133	891	9,973
新屋區	20	21	31	50	29	21	33	226	2,435
觀音區	17	34	34	42	42	21	32	149	2,616
復興區	3	2	3	6	11	7	7	15	311
總 計	1,885	2,558	3,545	2,458	1,924	2,032	1,675	8,754	110,997

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

表 5 桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數

行政區	礦業及土石採取	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營建工程業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	出版、影音製作、傳播及資訊服務業
桃園區	-	39,590	899	403	9,768	35,819	6,253	10,307	2,810
中壢區	(D)	67,338	(D)	572	6,844	30,946	5,998	11,671	961
大溪區	(D)	11,409	(D)	68	2,246	4,561	699	1,619	92
楊梅區	-	36,072	(D)	419	2,835	7,455	2,980	2,236	(D)
蘆竹區	(D)	64,754	(D)	432	4,068	14,380	12,337	4,825	259
大園區	(D)	27,003	(D)	423	2,328	9,200	20,754	3,714	84
龜山區	(D)	79,163	(D)	231	4,935	14,885	3,156	4,289	174
八德區	(D)	23,995	(D)	252	3,693	10,747	1,187	1,952	155
龍潭區	(D)	31,270	(D)	411	1,972	5,534	555	2,236	208
平鎮區	(D)	27,987	(D)	478	4,241	12,919	2,242	3,070	590
新屋區	26	(D)	(D)	160	703	1,980	384	685	19
觀音區	(D)	35,885	(D)	403	1,359	2,690	1,055	557	(D)
復興區	-	(D)	-	-	40	180	28	257	(D)
總 計	178	459,527	1,998	4,252	45,032	151,296	57,628	47,418	6,961

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

公开展覽草案

(續)表 5 桃園市各行政區工商及服務業場所單位從業員工數

鄉鎮市	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	合 計
桃園區	6,649	3,641	4,888	16,320	3,268	9,257	1,766	3,782	155,420
中壢區	5,564	2,373	3,226	10,996	2,683	5,162	1,641	4,177	160,260
大溪區	323	154	225	401	463	501	360	555	23,775
楊梅區	632	430	459	1,399	763	1,867	579	969	60,694
蘆竹區	1,302	875	1,000	2,280	1,313	962	688	1,482	111,023
大園區	694	386	666	3,137	340	525	87	634	70,143
龜山區	964	613	1,605	2,400	778	9,837	484	1,221	125,055
八德區	946	552	597	1,659	874	1,273	267	1,087	49,254
龍潭區	553	438	522	366	649	1,987	610	973	48,355
平鎮區	685	571	790	3,322	1,052	2,885	297	1,370	62,528
新屋區	204	(D)	(D)	208	182	353	57	289	20,514
觀音區	(D)	85	241	269	263	228	57	205	43,786
復興區	(D)	(D)	(D)	35	59	50	55	16	743
總 計	18,641	10,180	14,365	42,792	12,687	34,887	6,948	16,760	931,550

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

資料來源：民國 105 年工商及服務業普查報告。

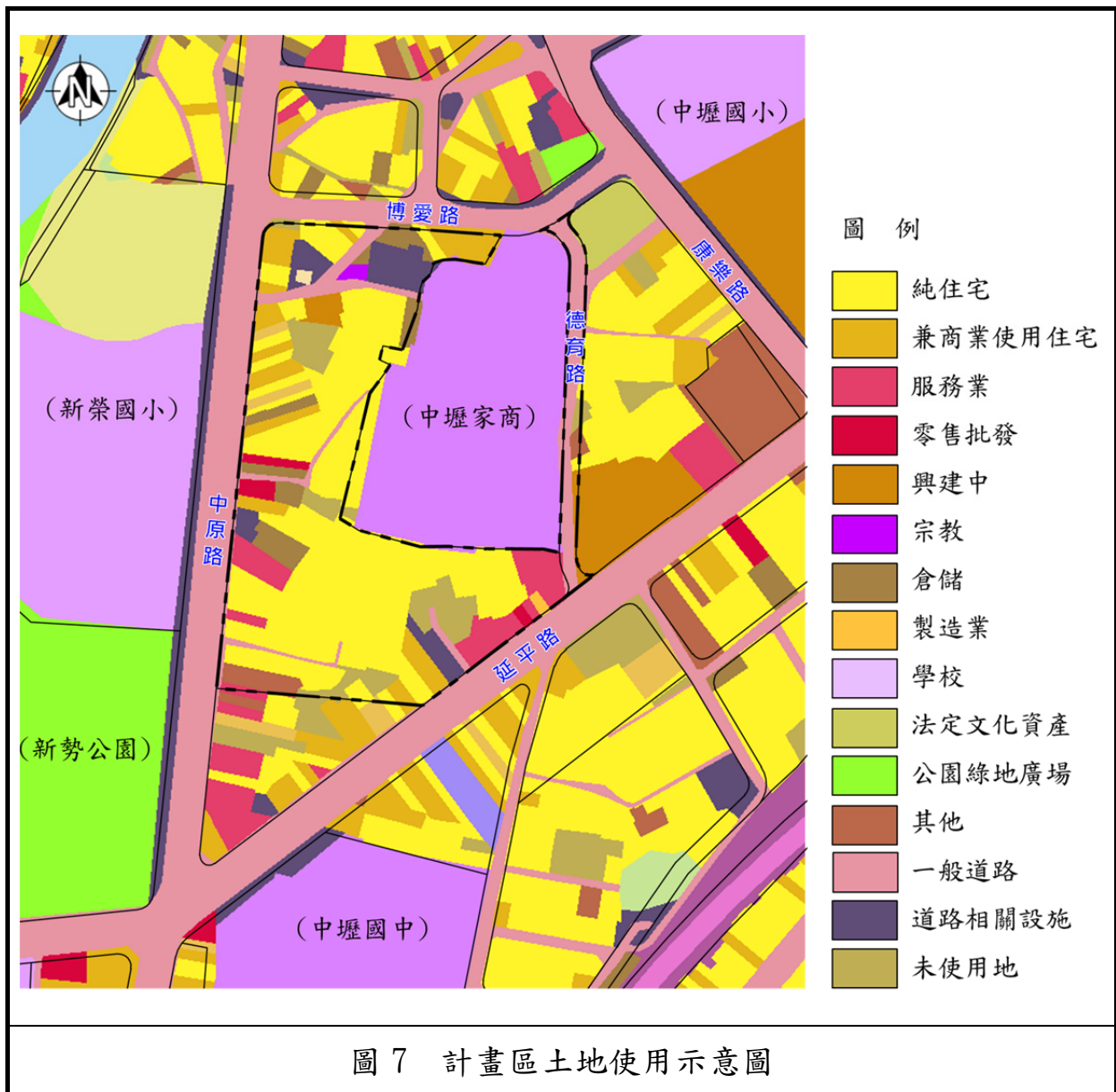
公開展覽草案

柒、發展現況分析

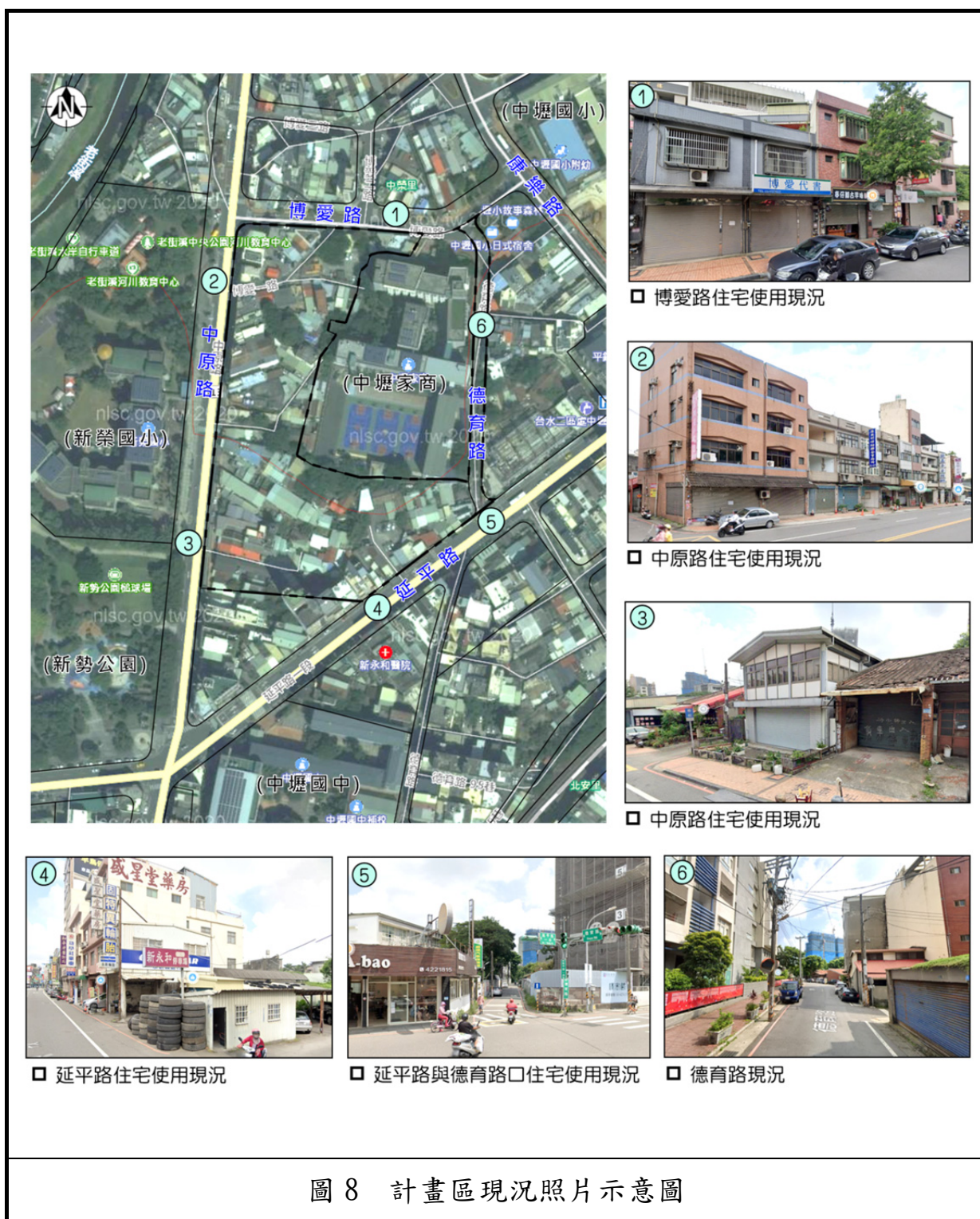
一、土地使用

(一)計畫範圍土地使用現況

本計畫區係於都市計畫發布實施前已建築使用，目前現況建物密集多為住宅使用，部分則為商業使用。



公开展覽草案



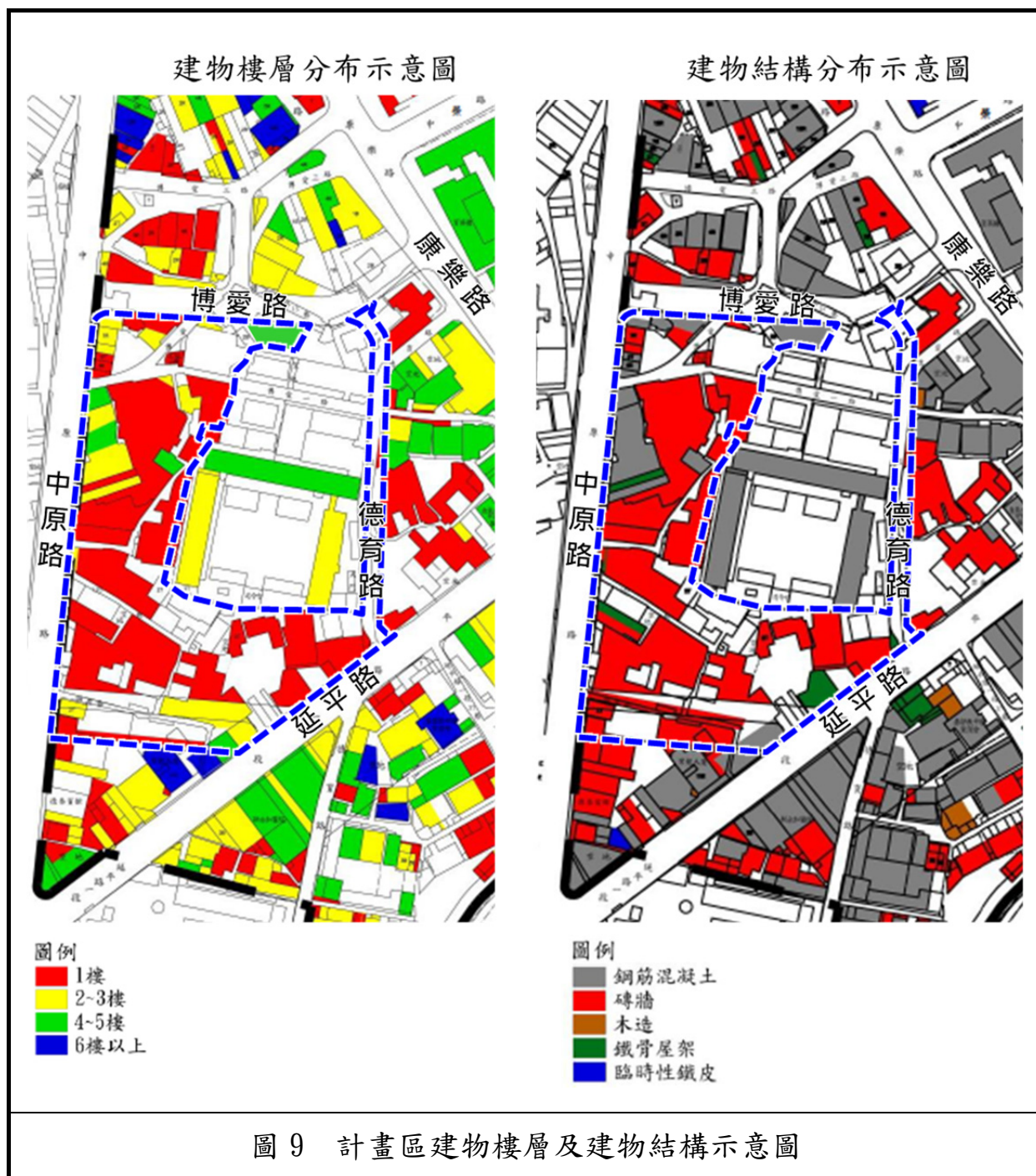
公開展覽草案

(二)計畫範圍建物樓層分布現況

計畫區內建物樓層以1層樓分布居多，為早期住宅使用之建築；而3層樓以上建物則分布於博愛路、中原路及延平路沿線。

(三)計畫範圍建物結構分布現況

計畫區內建物結構以磚造建物占多數，其次為鋼筋混凝土建物，部分則為鐵皮建物。



公開展覽草案

二、土地權屬

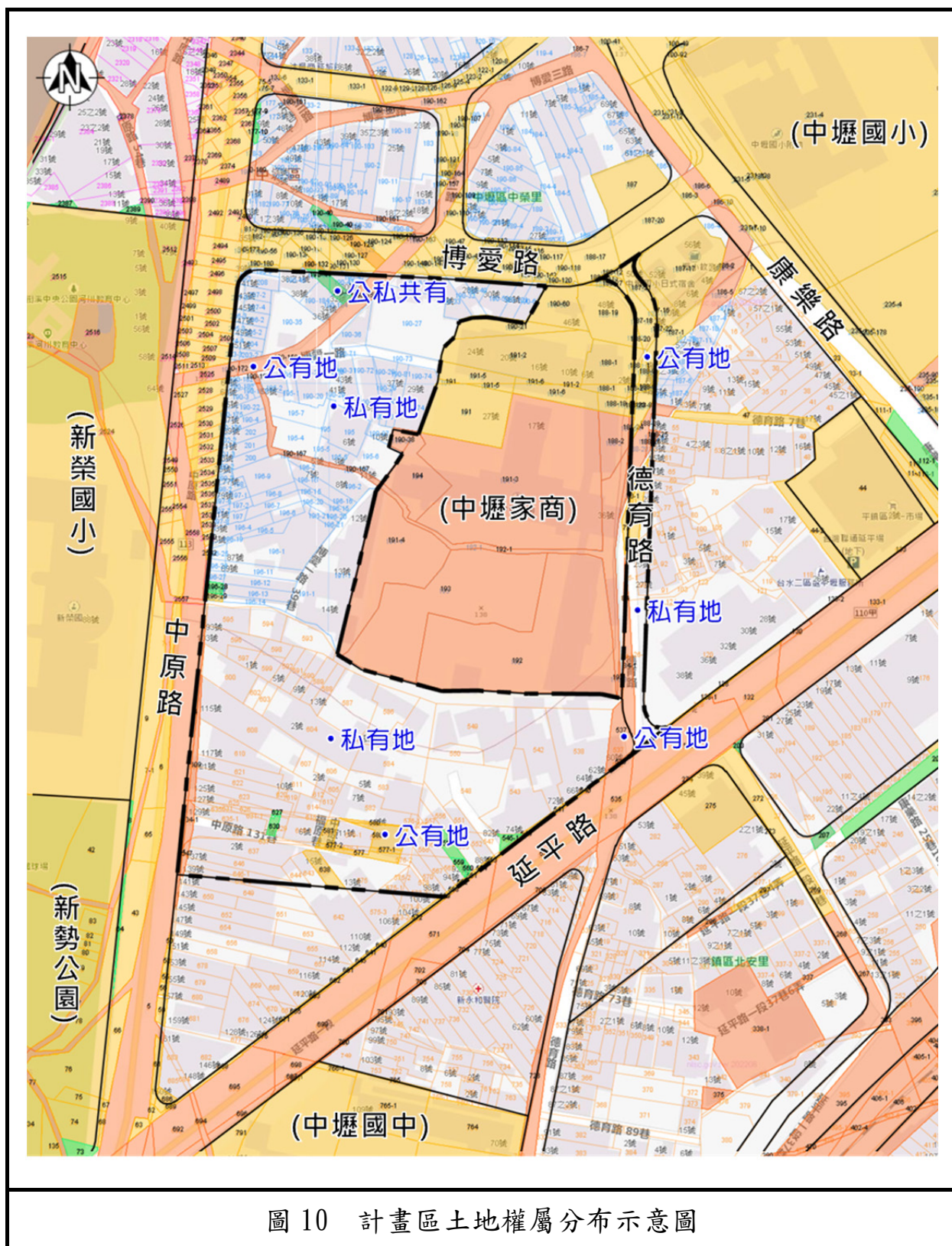
計畫區內之公有土地面積為 0.3082 公頃，占總面積 13.91%，私有地面積為 1.9063 公頃，占總面積 86.09%。詳如下表：

表 6 計畫區土地權屬分析表

土地權屬 / 管理機關			面積 (公頃)	百分比
公有土地	中華民國	財政部國有財產署	0.0879	3.97%
		桃園市中壢區公所	0.0134	0.60%
		桃園市平鎮區公所	0.0146	0.66%
	桃園市	桃園市政府教育局	0.0001	0.01%
		桃園市政府養護工程處	0.0255	1.15%
		桃園市立中壢家事商業高級 中等學校	0.0014	0.06%
		桃園市中壢區公所	0.0085	0.38%
		桃園市平鎮區公所	0.0507	2.29%
		桃園市中壢區中壢國民小學	0.0256	1.16%
	未登錄土地		0.0805	3.64%
小 計		0.3082	13.91%	
私有土地		1.9063	86.09%	
總 計		2.2145	100.00%	

資料來源：本計畫整理。

公開展覽草案



公开展覽草案

三、交通系統

(一)主要道路

1. 中原路(113 號道)

中原路為計畫區西側主要聯外道路，路寬 20 公尺，採中央標線分隔雙向 4 車道配置。

2. 延平路一段(110 甲號道)

延平路一段為計畫區南側主要聯外道路，路寬 20 公尺，採中央標線分隔雙向 4 車道配置。

(二)次要道路

博愛路為計畫區北側次要聯外道路，路寬 15 公尺，採中央標線分隔雙向 2 車道配置。

(三)出入道路

德育路為計畫區東側地區出入道路，路寬 8 公尺，採中央無分隔雙向 1 車道配置。

Q



- 圖 11 計畫區周邊道路交通系統示意圖

公開展覽草案

捌、計畫目標及構想

一、計畫目標

(一)促進土地有效利用，帶動地區整體發展

計畫區為都市計畫附帶條件規定之整體開發地區，透過擬定細部計畫及市地重劃開發，促進土地有效利用，帶動地區整體發展。

(二)改善居住環境，打造多元都市空間機能

計畫區內建物多屬老舊建築，內部巷弄狹小，透過都市計畫整體規劃及開發，藉以改善居住環境，打造多元都市空間機能。

二、規劃構想

(一)多元機能街區

計畫區鄰近中正路商圈、博愛路老街區及老街溪河岸公園，區位條件良好，型塑地區性商業活動及居住空間，提供多元都市機能街區環境。

(二)人車分離之交通系統

計畫區內規劃二橫向一縱向之道路系統，以利基地對外進出使用，並設置人行步道，提供舒適、安全之步行空間。

(三)規劃完善公共設施

計畫區內留設廣場空間，藉以保存計畫區北側既有之土地公(福龍宮)，並提供市民假日休憩及活動舉辦之空間，另配合建築退縮留設人行步道及植栽綠化串連為生活綠廊。

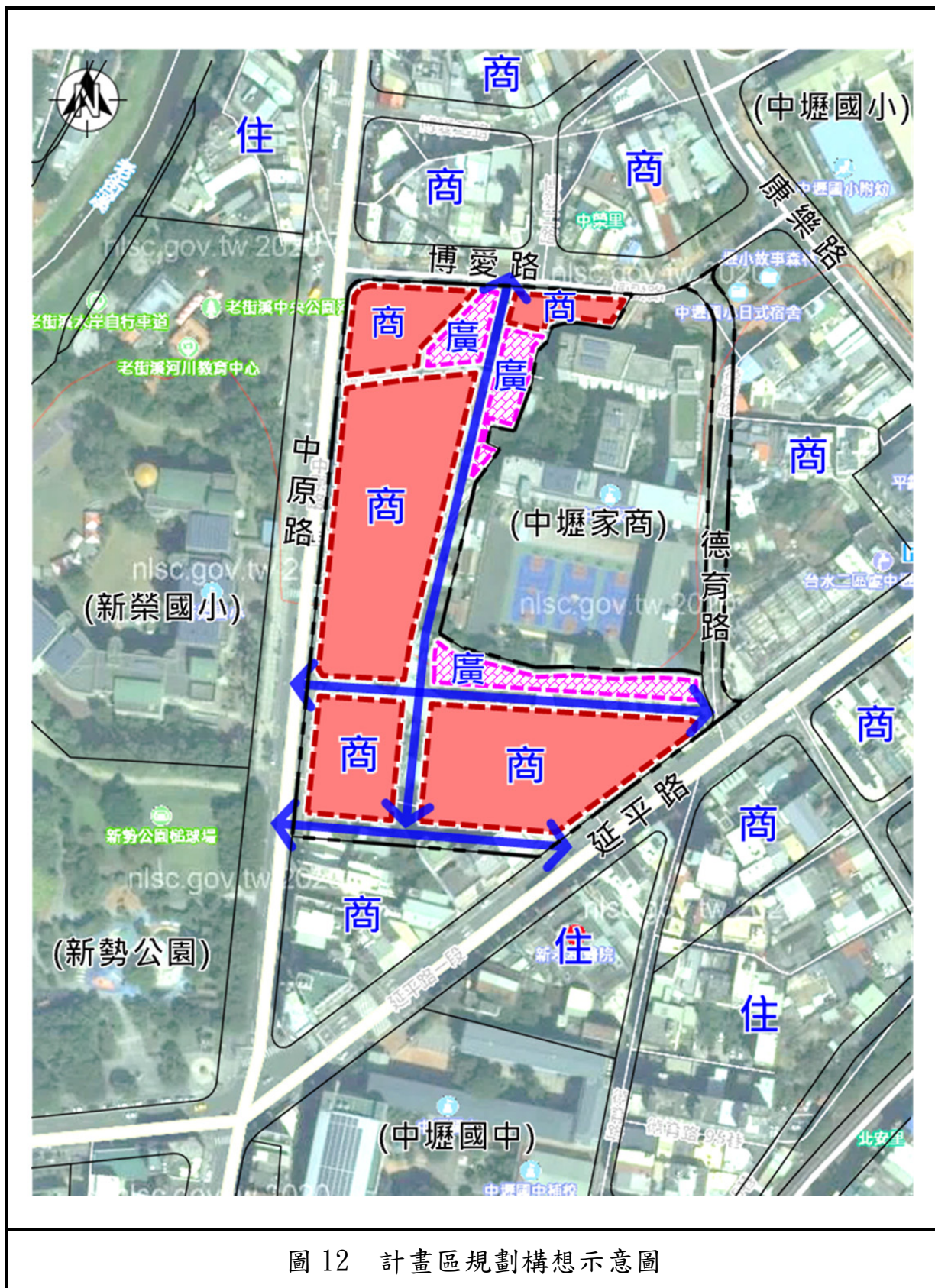


圖 12 計畫區規劃構想示意圖

公开展覽草案

玖、實質發展計畫

一、計畫年期

配合桃園市國土計畫之年期，以民國 125 年為計畫年期。

二、計畫人口

本計畫劃設商業區面積 1.4257 公頃，容積率 380%，假設商業區之 1/2 樓地板面積作為住宅使用，推估本計畫提供住宅使用樓地板面積約 27,088 m²，若以每人平均居住樓地板面積 50 m²計算，推估可容納人口數約 542 人，故訂定計畫人口為 540 人。

三、土地使用計畫

本計畫劃設商業區面積 1.4257 公頃，占計畫區總面積 64.38%。

四、公共設施計畫

(一)廣場用地

本計畫劃設 3 處廣場用地，面積 0.2245 公頃，占計畫區總面積 10.14%。

(二)道路用地

本計畫除主要計畫劃設之 8 公尺道路(德育路)外，另劃設 2 條橫向 8 公尺道路、1 條橫向 4 公尺道路及 1 條縱向 8 公尺道路，提供計畫區建築基地連外進出使用，面積計 0.5643 公頃，占計畫區總面積 25.48%。

表 7 土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比
土地使用分區	商業區	1.4257	64.38%
	小計	1.4257	64.38%
公共設施用地	廣場用地	0.2245	10.14%
	道路用地	0.5643	25.48%
	小計	0.7888	35.62%
合計		2.2145	100.00%

註：實際面積應以核定圖實地分割測量為準。

公開展覽草案

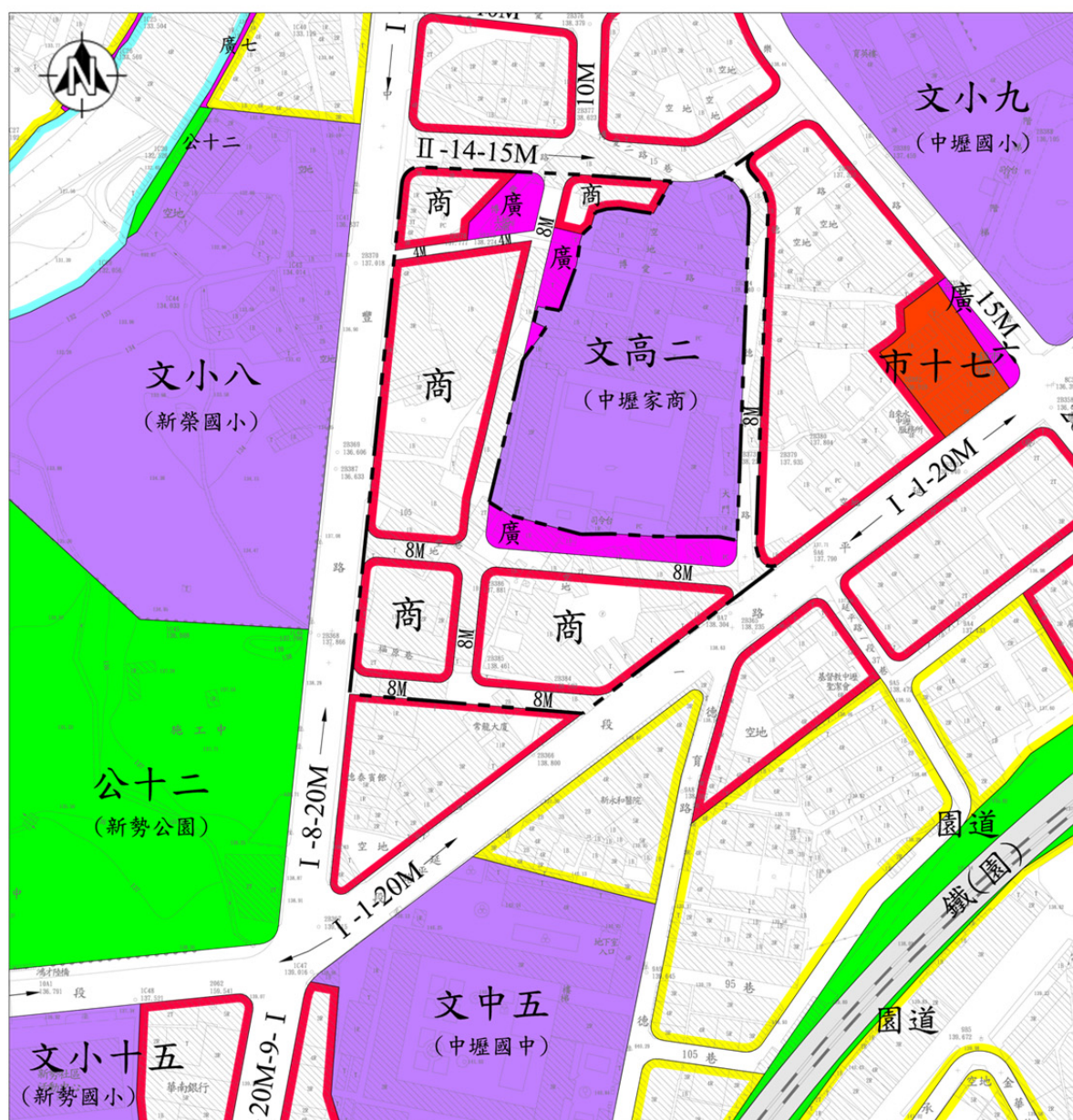


圖 例

- | | |
|------------|--------------|
| 住宅區 | 廣場用地 |
| 商業區 | 公園用地 |
| 河川區 | 園道用地 |
| 文小 文小用地 | 鐵路用地(兼供園道使用) |
| 文中 文中用地 | 道路用地 |
| 文高 文高(職)用地 | 細部計畫範圍線 |
| 市 市場用地 | |

圖 13 細部計畫內容示意圖

公開展覽草案

五、防災計畫

(一)防(救)災動線系統

1. 緊急疏散道路

以計畫區西側及南側 20 公尺寬計畫道路(中原路及延平路)及北側 15 公尺寬計畫道路(博愛路)為緊急疏散道路，亦為第一層之主要防災道路，可延續通達並串聯各區域，在災害發生時必須優先保持暢通且於救災時能進行交通管制。

2. 避難輔助道路

以計畫區內街廓間 8 公尺以下計畫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。

(二)防災避難場所

1. 臨時避難場所

臨時避難場所之劃設，係考量因空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用；指定計畫區內之廣場用地及計畫區外西側之公園用地等為臨時避難場所，合計可容納人數為 28,913 人。

2. 中長期收容場所

中長期收容場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用外，並提供較完善之設備和庇護場所，收容場主要為提供災後都市復建完成前，避難生活所需設施，並且為當地避難人員獲得各種資訊的場所，須提供較完善的設施及可供蔽護的場所；指定本計畫區鄰近之文小、文中及文高等用地為中長期收容場所，合計可容納人數為 26,170 人。

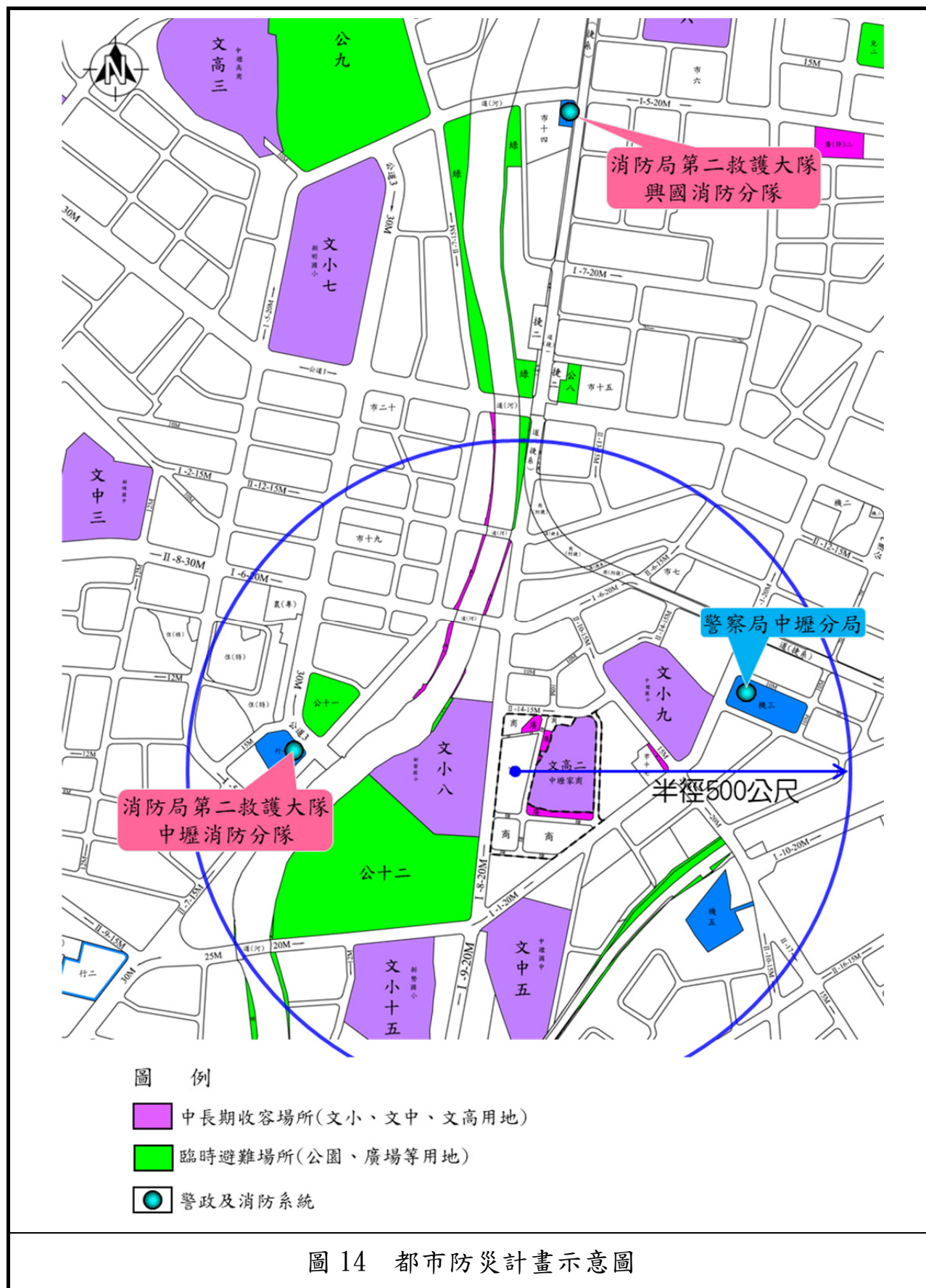
公开展覽草案

表 8 防災避難場所容納避難人數統計表

項目	現況/原則	規劃內容	可容納避難人數計算			
			避難場所	面積 (公頃)	避難 空間 (公頃)	避難 人數 (人)
臨時避難場所	依鄰里單元 規劃地區防 災避難場所 結合公共設 施、法定空地 等開放空間， 做為未來及 都市避難及 緊急疏散場 所。	公園、廣場 等用地	公十二用地 (新勢公園)	5.5581	2.779	27,791
			廣場用地	0.2245	0.112	1,123
			小 計	5.7826	2.891	28,913
中長期 收容場所		文小、文中 及文高等 用地	文小八用地 (新榮國小)	2.5417	2.542	8,472
			文小九用地 (中壢國小)	1.7580	1.758	5,860
			文中五用地 (中壢國中)	2.2957	2.296	7,652
			文高二用地 (中壢家商)	1.2556	1.256	4,185
			小 計	7.8510	7.851	26,170

註 1: 公園、廣場等用地之避難空間以其面積×50%計算。

註 2: 每人以 1 m²及 3 m²計算臨時避難場所及長期收容場所可容納人數。



公开展覽草案

六、土地使用分區管制要點

(一)本要點依據都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。

(二)商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車及機車停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設各一部汽車及機車停車空間。

(三)計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築：

1. 計畫內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。

2. 前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。

(四)依本要點留設之人行步道，應配合鄰接道路人行道之鋪面形式、色彩、材質、紋理及高程，以利開放空間整體鋪面之延伸、齊平及供行動不便者通行使用。

(五)綠化

1. 建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達法定空地面積二分之一以上為原則，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。

2. 綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。

(六)本要點未規定事項，適用其他法令之規定。



公开展覽草案

拾、事業及財務計畫

一、開發方式及實施進度

(一)開發方式

本案採市地重劃方式整體開發，並依平均地權條例相關規定辦理。

(二)實施進度

本案於桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

二、經費需求及實施方式

(一)經費需求：本案開發費用包括重劃工程費用、重劃費用及貸款利息等總額，合計約 73,583 萬元。

(二)財源籌措方式：本案將依市地重劃實施辦法於重劃作業過程籌措經費。

表 9 本案重劃總費用估算表

項 目		金額(元)
一、工程費	工程費	99,054,589
	代辦管線費	24,708,600
	其他費用	34,924,368
二、重劃費用	地上物拆遷補償費	513,749,836
	重劃業務費	7,418,417
三、貸款利息		55,970,235
合 計		735,826,045

註：本估算費用僅供參考，實際費用應以辦理市地重劃時為準。

擬定中壢平鎮主要計畫(配合中壢家商周
邊地區整體開發)細部計畫書

承辦	
主管	

桃園市政府

中華民國 111 年 12 月 編訂