

公告實施

府城鄉字第09 50175656 號

中華民國九十五年 陸月 廿五日 發文

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)書



擬定機關：桃園縣政府
中華民國九十五年五月

府城鄉字第09 50152705 號

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)書

擬定機關：桃園縣政府
中華民國九十五年五月

桃園縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (第三次通盤檢討)案	
變更法令依據	都市計畫法第二十六條	
擬定都市計畫機關	桃園縣政府	
本案公開展覽 起迄日期	公 告 徵 意 求 見 91.04.15 ~ 91.05.16 公告 30 天， 刊登 91.04.15 自由時報。	
	公 開 展 覽	92.07.07 ~ 92.08.05 公告 30 天， 刊登 92.07.07 ~ 92.07.09 自由時報。
		94.02.05 ~ 94.03.06 公告 30 天， 刊登 94.02.05 ~ 94.02.07 自由時報。
		95.02.10 ~ 95.03.11 公告 30 天， 刊登 95.02.10 ~ 95.02.12 自由時報。
	說 明 會	92.07.30 於中壢市公所及平鎮市公所
		94.02.25 於中壢市公所
95.03.08 於中壢市公所		
人民團體陳情意見	詳人民團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市 計畫委員會審核結果	縣 級 93.09.27 第 14 屆第 21 次會審議通過 93.11.01 第 14 屆第 22 次會審議通過 93.12.13 第 14 屆第 23 次會審議通過	
	部 級 94.12.27 第 624 次會審議通過	

第一章 原都市計畫概要

壹、地理位置

中壢市屬台灣西北部桃園縣境內中心地帶，為桃園台地之一部份。中壢市東臨八德市，北接大園鄉，東北銜接桃園市，南與平鎮市與龍潭鄉相連，西鄰新屋鄉，西南界連楊梅鎮，西北與觀音鄉相接；地勢即東南部高亢，以微斜坡度向西北延伸，無起伏之丘陵，因地形分為「市中心區」、「內壢」、「龍岡」、「大崙」四部落。

平鎮市（除山地復興鄉外）居桃園縣平地十二鄉鎮市之中心地帶，東與龍潭鄉、大溪鎮接壤，北與中壢市、八德市緊密相連，西側緊臨楊梅鎮，南部銜接龍潭鄉。

本計畫區因高速公路而劃設，跨中壢、平鎮兩市北部地區，包括中壢及內壢兩個交流道，東與東南側臨中壢、平鎮都市計畫區，西接中壢市（過領地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀音鄉（富源地區）主要計畫區，西南側則與部分高速公路楊梅交流道附近特定區及楊梅都市計畫區相鄰；行政轄區位於部分中壢市、平鎮市範圍內，有關本計畫區地理位置，參見圖一。

貳、發布實施經過及法令依據

高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫於民國 68 年 6 月 2 日公告實施，計畫圖比例尺為三千分之一；第一次通盤檢討於民國 75 年 5 月 7 日公告實施；第二次通盤檢討於民國 84 年 6 月 28 日公告實施。本計畫區自第二次通盤檢討後曾辦理 9 次個案變更，參見表一。

今爰依都市計畫法第二十六條規定辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」。

參、計畫範圍與面積

計畫範圍東至中壢平鎮都市計畫界線，南至新光纖維公司南側，西至中央大學西側，北至大江紡織公司北側，面積 2196.30 公頃。行政轄區包括中壢市興和里與水尾里全部及內定里、永福里、忠福里、青埔里、芝芭里、永光里、五權里與三民里之部分地區；在平鎮市為高雙里全部及復旦里、雙連里與宋屋里之部分地區。

肆、計畫年期

原計畫年期至民國 85 年。

伍、計畫人口與密度

原計畫之計畫人口為 30,000 人，住宅區淨密度約為每公頃 400 人。

陸、土地使用分區計畫

原計畫區以舊有聚落為基礎，劃設為 3 個住宅鄰里單元及多處住宅區，面積合計為 56.19 公頃。另劃設有工商綜合專用區 5.33 公頃、乙種工業區 97.55 公頃（含零星工業區 32.02 公頃）、貨物轉運中心區 32.60 公頃、行政區 0.27 公頃、文教區 7.32 公頃、保存區 0.50 公頃及農業區 1735.96 公頃等土地使用分區。以上各種使用分區劃設面積與分布情形，參見表二、圖二。

柒、公共設施計畫

計畫區劃設有機關 7 處、學校 4 處、社教用地 1 處、鄰里公園 5 處、兒童遊樂場 3 處、綠地、生態綠地 2 處、市場 3 處、停車場 3 處、廣場 2 處、變電所 2 處、電路鐵塔用地 1 處、殯儀館 1 處、火葬場 1 處、墓地 1 處、溝渠、高速公路、快速道路及道路等公共設施用地，面積合計為 260.58 公頃。以上各種公共設施劃設面積與分布情形，參見表二、圖二。

捌、道路系統計畫

一、高速公路：

為現有中山高速公路，北往桃園、南至楊梅。

二、快速道路：

劃設快速道路 2 條，1 條位於計畫區南部，即觀音大溪線，東往大溪，西至觀音之東西向快速道路（快道一）；另 1 條則位於計畫區北部，即通往高速鐵路桃園站區之（青埔—中壢）南北向快速道路（快道二）。

三、一般道路：

原劃設聯外道路 6 條，分別通往大園、大溪、觀音、新屋、新竹；另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

玖、土地使用分區管制要點

原計畫已訂定土地使用分區管制要點，參見表十四。

表二 原高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫土地使用面積分析表

項	目	第二次 通檢計 畫面積 (公頃)	個案變 更增減 面積 (公頃)	本次通 檢前計 畫面積 (公頃)	估計畫 總面積 比例 (%)	佔都市 發展用 地比例 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	47.78	8.41	56.19	2.56	12.21	
	工商綜合專用區	0	5.33	5.33	0.24	1.16	
	乙種工業區 (含零星工業區)	103.01	-5.46	97.55	4.44	21.19	
	貨物轉運中心區	32.60		32.60	1.48	7.08	
	行政區	0.27		0.27	0.01	0.06	
	文教區	6.92	0.40	7.32	0.33	1.59	
	保存區	0.50		0.50	0.02	0.11	
	農業區	1766.28	-30.32	1735.96	79.04	—	
	小計	1957.36	-21.64	1935.72	88.14	43.39	
公共 設施 用地	機關用地	10.59		10.59	0.48	2.30	
	學校用地	64.70		64.70	2.95	14.05	
	社教用地	0	0.26	0.26	0.01	0.06	
	鄰里公園用地	3.93	1.48	5.41	0.25	1.18	
	兒童遊樂場用地	0.61		0.61	0.03	0.13	
	綠地	18.59	-0.21	18.38	0.84	3.99	
	生態綠地	0	2.98	2.98	0.14	0.65	
	零售市場用地	1.13		1.13	0.05	0.25	
	停車場用地	1.05		1.05	0.05	0.23	
	廣場用地	0.54		0.54	0.02	0.12	
	變電所用地	0.30	0.50	0.80	0.04	0.17	
	電路鐵塔用地	0	0.02	0.02	*	*	
	殯儀館用地	1.10		1.10	0.05	0.24	
	火葬場用地	0.60		0.60	0.03	0.13	
	墓地	3.70		3.70	0.17	0.80	
	溝渠用地	3.18		3.18	0.14	0.69	
	高速公路用地	70.80	1.91	72.71	3.31	15.79	
快速道路用地	20.15	8.94	29.09	1.32	6.32		
道路用地	37.97	5.76	43.73	1.99	9.50		
小計	238.94	21.64	260.58	11.86	56.61		
都市計畫總面積		2196.30		2196.30	100.00	—	
都市發展用地面積		430.02		460.34	—	100.00	

- 註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
 2. 都市發展用地面積不包括農業區之面積。
 3. 「*」表示面積過小，不列入計算。

第五章 檢討後之計畫

壹、計畫面積

計畫面積為 2196.30 公頃。

貳、計畫年期

調整計畫年期為民國 100 年。

參、計畫人口與密度

計畫人口為 30,000 人，住宅區淨密度約為每公頃 400 人。

肆、土地使用分區計畫

本計畫區檢討後土地使用分區計畫，包括住宅區、工商綜合專用區、乙種工業區、零星工業區、貨運轉運中心區、行政區、文教區、宗教專用區、殯葬設施專用區及農業區，面積合計為 1923.87 公頃，分述如下：

一、住宅區

原計畫以現有集居地區為基礎，並配合集居規模及本計畫第二次通盤檢討後個案變更，劃設 3 個住宅鄰里單元及多處住宅區，面積合計為 56.19 公頃，本次檢討維持原計畫。

二、工商綜合專用區

原劃設 2 處工商綜合專用區，1 處位於計畫區北側、110 甲縣道西側為第一種工商綜合專用區，面積為 3.50 公頃；另 1 處位於計畫區西側為第二種工商綜合專用區，面積為 1.83 公頃。本次檢討維持原計畫，工商綜合專用區檢討後面積合計為 5.33 公頃。

三、乙種工業區

原計畫共劃設乙種工業區面積 65.53 公頃，本次檢討維持原計畫。

四、零星工業區

原計畫共劃設零星工業區面積 32.02 公頃，本次檢討為改善計畫區東南側及東側至中壢工業區計畫道路系統，調整部分零星工業區為道路；配合現況發展需求，調整部分零星工業區為殯葬設施專用區及停車場，餘維持原計畫，檢討後面積為 29.88 公頃。

五、貨物轉運中心區

原計畫於計畫區西側劃設 1 處貨物轉運中心，面積為 32.60 公頃。其細部計畫業於民國 91 年 9 月發布實施，目前由桃園縣政

府編列預算以市地重劃方式開發中，本次檢討維持原計畫。

六、行政區

原計畫於計畫區西側劃設 1 處行政區供農田水利會使用，本次檢討維持原計畫，面積為 0.27 公頃。

七、文教區

原計畫於計畫區北側劃設 2 處文教區，供私立萬能技術學院及私立聖德基督學院使用，面積合計為 7.32 公頃，本次檢討維持原計畫。

八、宗教專用區

原計畫於計畫區東北側劃設 1 處保存區，本次檢討為統一名稱，變更保存區為宗教專用區，檢討後面積為 0.50 公頃。

九、殯葬設施專用區

本次檢討為補中壢市立殯儀館設施不足及配合現況發展，調整部分零星工業區及農業區為殯葬設施專用區，檢討後計畫區內 1 處殯葬專用區，面積為 1.54 公頃。

十、農業區

原計畫共劃設農業區面積 1735.96 公頃，本次檢討配合中央大學範圍調整，變更部分農業區為學校（文大用地）及變更部分學校（文大用地）為農業區；為改善計畫區東南側及東側至中壢工業區計畫道路系統，變更部分農業區為道路；為解決垃圾處理問題及改善環境品質，調整部分農業區為垃圾場及公園；為補中壢市立殯儀館設施不足，調整部分農業區為殯葬設施專用區及停車場，餘維持原計畫，檢討後面積合計為 1724.74 公頃。

本計畫區檢討後各項土地使用分區計畫，參見圖九、表十。

伍、公共設施計畫

本計畫區檢討後公共設施計畫包括機關、學校、社教用地、鄰里公園、兒童遊樂場、綠地、生態綠地、市場、停車場、廣場、變電所、電路鐵塔用地、殯儀館、火葬場、墓地、溝渠、垃圾場、高速公路、快速道路及道路等公共設施用地，分述如下：

一、機關用地

計畫區原劃設 7 處機關用地，本次檢討維持原計畫，面積合計為 10.59 公頃。

二、學校用地

計畫區原劃設 4 處學校用地，其中文小 2 處，文中 1 處，文大 1 處，本次檢討配合中央大學調整校地範圍，增加部分文大面積，餘維持原計畫，檢討後面積合計為 65.80 公頃，分述如下：

（一）原計畫共劃設文小 2 處；

1. 文小一：

位於計畫區西側，已開闢為中平國小，本次檢討維持原計畫，面積為 2.50 公頃。

2. 文小二：

位於計畫區東側，尚未開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積為 2.40 公頃。

(二) 原計畫於計畫區東側劃設 1 處文中用地，已開闢為興南國中，本次檢討維持原計畫，面積為 2.30 公頃。

(三) 原計畫於計畫區西側劃設 1 處文大用地供作中央大學校地，面積為 57.50 公頃。本次檢討依該校所提供地籍清冊及地籍圖調整其使用範圍，變更部分農業區為學校（文大用地）、變更部分學校（文大用地）為農業區及變更部分道路為學校（文大用地），檢討後面積為 58.60 公頃。

三、社教用地

原計畫於計畫區西側劃設 1 處社教用地，本次檢討維持原計畫，面積為 0.26 公頃。

四、鄰里公園用地

原計畫於計畫區東側及西側共劃設 5 處鄰里公園，皆未開闢使用，本次檢討配合現況發展，將目前已不再供掩埋垃圾而正復育中之水尾垃圾場（新街溪西側）闢建為具環保功能之公園，調整部分農業區為公園（公六），餘維持原計畫，檢討後 6 處公園面積合計為 8.09 公頃。

五、兒童遊樂場用地

原計畫於計畫區東側及西側共劃設 3 處兒童遊樂場，皆未開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積合計為 0.61 公頃。

六、綠地

原計畫於計畫區東側之中山高速公路兩旁劃設綠地作為高速公路隔離綠地及計畫區西側之雙連坡地區南側劃設綠地，目前皆未開闢。本次檢討維持原計畫，面積合計為 18.38 公頃。

七、生態綠地

原計畫共劃設 2 處生態綠地，1 處位於計畫區北側、110 甲縣道西側為生態綠地一，計畫面積為 1.50 公頃；另 1 處位於計畫區西側為生態綠地二，計畫面積為 1.48 公頃，作為隔離工商綜合專用區與毗鄰其他土地使用分區，以維持自然景觀及落實生態保護計畫。本次檢討維持原計畫，面積合計為 2.98 公頃。

八、零售市場用地

原計畫於計畫區東側及西側共劃設 3 處零售市場，皆未開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積合計為 1.13 公頃。

九、停車場用地

原計畫於計畫區東側及西側共劃設 3 處停車場，面積合計為 1.05 公頃，皆未開闢使用。本次檢討配合劃設殯葬專用區及補中壢市立殯儀館停車空間不足，變更部分農業區及零星工業區為停車場（停四），餘維持原計畫，檢討後 4 處停車場面積合計為 3.39 公頃。

十、廣場用地

原計畫於計畫區東側及西側共劃設 2 處廣場，皆未開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積合計為 0.54 公頃。

十一、變電所用地

原計畫共劃設 2 處變電所，1 處位於計畫區東南側（變一），面積 0.30 公頃，已開闢使用中；另一處位於計畫區西北側（變二），面積 0.50 公頃，正動工興闢中。本次檢討維持原計畫，面積合計為 0.80 公頃。

十二、電路鐵塔用地

原計畫於計畫區東側劃設 1 處電路鐵塔用地，尚未開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積為 0.02 公頃。

十三、殯儀館用地

原計畫於計畫區東側（高速公路東南側）劃設 1 處殯儀館，面積為 1.10 公頃，已開闢使用中。本次檢討依民國 91 年 12 月 23 日公共設施協調會研商共識，調整部分殯儀館用地為道路用地，以改善培英路、育英路附近道路服務水準，餘維持原計畫，檢討後面積為 1.06 公頃。

十四、火葬場用地

原計畫於計畫區東側（高速公路東南側，即殯儀館西側）劃設 1 處火葬場，已開闢使用中，本次檢討維持原計畫，面積為 0.60 公頃。

十五、墓地

原計畫於計畫區東側（高速公路東南側，即火葬場南側）劃設 1 處墓地，面積為 3.70 公頃，已開闢使用中。本次檢討變更部分墓地為道路，以改善交通，餘維持原計畫，檢討後面積為 3.53 公頃。

十六、溝渠用地

原計畫於計畫區西側雙連坡地區劃設溝渠，已開闢使用，本次檢討維持原計畫，面積為 3.18 公頃。

十七、垃圾場用地

本次檢討為解決垃圾處理問題及改善環境品質，調整部分農業區為垃圾場及公園，檢討後 1 處垃圾場面積為 4.16 公頃。

本計畫區檢討後各項公共設施計畫，參見表十一。

陸、道路系統計畫

一、高速公路

係現有中山高速公路，北往桃園、南至楊梅。本次檢討維持原計畫，面積為 72.71 公頃。

二、快速道路

原計畫共劃設二條快速道路，本次檢討維持原計畫，面積合計為 29.09 公頃，分述如下：

(一)計畫區南部觀音大溪線東西向快速道路(快道一)，已開闢使用中，面積為 20.15 公頃。

(二)計畫區北部為配合高速鐵路桃園站區聯外(青埔一中壢)南北向快速道路(快道二)，縣府已徵收取得用地，目前開闢中，面積為 8.94 公頃。

三、一般道路

原計畫劃設道路面積合計為 43.73 公頃，本次檢討配合實際發展需求，變更部分零星工業區、農業區、殯儀館及墓地為道路；變更部分道路為學校(文大用地)，餘維持原計畫，檢討後面積合計為 45.48 公頃，分述如下：

(一)聯外道路：

1. 一號道路為本計畫區主要聯外幹道，北往大園，向南通往中壢、平鎮都市計畫區，計畫寬度為 20 公尺。
2. 二號道路為本計畫區主要聯外幹道，北往大園，向南通往中壢、平鎮都市計畫區，計畫寬度為 20 公尺。
3. 三號道路為本計畫區主要聯外道路，北往大園，向南通往中壢、平鎮都市計畫區之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
4. 四號道路為本計畫區主要聯外道路，北往觀音，向南通往中壢、平鎮都市計畫區之聯外道路，計畫寬度 20、30 公尺。
5. 七號道路為本計畫區向西通往新屋之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
6. 八號道路為本計畫區向南通新竹之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。

(二)區內道路：配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 30 公尺、20 公尺、18 公尺、12 公尺、10 公尺、及 8 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

本計畫區道路編號明細，參見表十二。

表十 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)
土地使用計畫面積表

項 目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本 次 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	估計畫 總面積 比 (%)	佔都 市 發展用 地比例 (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	56.19		56.19	2.56	11.92	
	工商綜合專用區	5.33		5.33	0.24	1.13	
	乙種工業區	65.53		65.53	2.98	13.90	
	零星工業區	32.02	-2.14	29.88	1.36	6.34	
	貨物轉運中心區	32.60		32.60	1.48	6.91	
	行 政 區	0.27		0.27	0.01	0.06	
	文 教 區	7.32		7.32	0.33	1.55	
	保 存 區	0.50	-0.50	0	0	0	
	宗教專用區	0	0.50	0.50	0.02	0.11	
	殯葬設施專用區	0	1.54	1.54	0.07	0.33	
	農 業 區	1735.96	-11.22	1724.74	78.53	-	
	小 計	1935.72	-11.82	1923.90	87.60	42.23	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	10.59		10.59	0.48	2.25	
	學 校 用 地	64.70	1.10	65.80	3.00	13.95	
	社 教 用 地	0.26		0.26	0.01	0.06	
	鄰里公園用地	5.41	2.68	8.09	0.37	1.72	
	兒童遊樂場用地	0.61		0.61	0.03	0.13	
	綠 地	18.38		18.38	0.84	3.90	
	生 態 綠 地	2.98		2.98	0.14	0.63	
	零售市場用地	1.13		1.13	0.05	0.24	
	停車場用地	1.05	2.34	3.39	0.15	0.72	
	廣 場 用 地	0.54		0.54	0.02	0.11	
	變電所用地	0.80		0.80	0.04	0.17	
	電路鐵塔用地	0.02		0.02	*	*	
	殯儀館用地	1.10	-0.04	1.06	0.05	0.22	
	火葬場用地	0.60		0.60	0.03	0.13	
	墓 地	3.70	-0.17	3.53	0.16	0.75	
	溝 渠 用 地	3.18		3.18	0.14	0.67	
	垃圾場用地	0	4.16	4.16	0.19	0.88	
	高速公路用地	72.71		72.71	3.31	15.42	
快速道路用地	29.09		29.09	1.32	6.17		
道 路 用 地	43.73	1.75	45.48	2.07	9.64		
小 計	260.58	11.82	272.40	12.40	57.77		
合 計	都市計畫總面積	2196.30	0	2196.30	100	-	
	都市發展面積	460.34	11.22	471.56	-	100	

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2. 都市發展面積不包括農業區之面積。
3. 「*」表示面積過小，不列入計算。

表十一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註	
機關	機一	5.41	計畫區南側，八號路(延平路)西側。	自來水廠	
	機二	0.13	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)南側。	軍事用地	
	機三	1.09	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)南側、機二西側。	軍事用地	
	機四	0.12	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)南側、機三西側。	軍事用地	
	機五	0.11	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)南側、機四西側。	軍事用地	
	機七	3.65	計畫區西側，臨六號路(民族路三段)北側、貨物轉運中心區。	環保署檢驗所	
	機八	1.08	計畫區西側，貨物轉運中心區西側。	活動中心	
	小計	10.59			
學校	文小	文小一	2.50	計畫區西側，七號路(民族路雙連三段)北側。	中平國小
		文小二	2.40	計畫區東側，公三北側、興南國中西南側。	
		小計	4.90		
	文中	2.30	計畫區東側，育英路北側、墓地南側。	興南國中	
	文大	58.60	計畫區西側，中壢交流道西北側。	中央大學	
	小計	65.80			
社教用地	0.26	計畫區西側，雙連坡地區南側。			
鄰里公園	公一	0.87	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)北側、環保署檢驗所西側。		
	公二	1.06	計畫區西側，公一南側，臨七號路(民族路雙連一段)北側。		
	公三	2.00	計畫區東側，臨二號道路(新生路)西側、興南國中西南側。		
	公四	0.68	計畫區西側，雙連坡地區南側。		
	公五	0.80	計畫區西側，雙連坡地區南側、公四南側。		
	公六	2.68	計畫區東北側，內壢交流道西側。		
	小計	8.09			
兒童遊樂場	兒一	0.12	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)北側、中平國小東側。		
	兒二	0.09	計畫區西側，兒一西側，七號路(民族路雙連一段)北側、中平國小東側。		
	兒三	0.40	計畫區東側，興南國中南側、VI號路北側。		
	小計	0.61			

表十一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)公共設施用地面積明細表

項目	編號	計畫面積(公頃)	位置	備註
綠地		18.38	分佈於計畫區東側高速公路兩側及計畫區西側之雙連坡地區南側。	
生態綠地	生綠一	1.50	計畫區西北側，一號路(中園路)西側。	
	生綠二	1.48	計畫區西側，中央大學西側。	
	小計	2.98		
零售市場	市一	0.24	計畫區西側，行政區(環保署檢驗所)西側、臨七號路(民族路雙連一段)北側。	
	市二	0.24	計畫區東側，興南國中西南側、IV號路北側。	
	市三	0.65	計畫區西北側，臨四號路(中正路)東北側、中央大學東北側。	
	小計	1.13		
停車場	停一	0.22	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)北側、中央大學西南側。	
	停二	0.61	計畫區西側，臨七號路(民族路雙連一段)北側、行政區(環保署檢驗所)西側。	
	停三	0.22	計畫區東側，興南國中東南側、臨IV號路南側。	
	停四	2.34	計畫區東南側，中壢殯儀館南側。	
	小計	3.39		
廣場	廣一	0.32	計畫區東側，貨物轉運中心區西側	
	廣二	0.22	計畫區東側，興南國中東南側、臨IV號路北側。	
	小計	0.54		
變電所	變一	0.30	計畫區東南側、臨八號路(延平路)。	
	變二	0.50	計畫區西北側，市三南側、中央大學東北側，臨四號路(中正路)。	
	小計	0.80		
電路鐵塔用地		0.02	計畫區東北側，萬能工專東南側、近中園路。	
殯儀館		1.06	計畫區東側，興南國中北側。	
火葬場		0.60	計畫區東側，殯儀館西側。	
墓地		3.53	計畫區東側，殯儀館南側。	
溝渠		3.18	計畫區西側，行政區(環保署檢驗所)南側，六號路南側。	
垃圾場		4.16	計畫區東北側，內壢交流道西南側(新街溪東側)	
高速公路		72.71	計畫區東側。	
快速道路	快道一(觀音一大溪線)	20.15	計畫區南側(東西向)。	
	快道二(青埔一中壢線)	8.94	計畫區北側(南北向)，二及三號道路間。	
	小計	29.09		
道路		45.48	全計畫區道路系統。	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表十二 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)道路編號明細表

項目編號	起	迄	點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
中山高速公路	計畫區東側，自計畫區東北側計畫範圍線至計畫區東南側計畫範圍線。			50-160	7740	
快速道路	快道一	計畫區南側，自計畫區東側計畫範圍線至計畫區西側計畫範圍線；即觀音大溪線東西向快速道路。		40	1750	
	快道二	計畫區北側，自計畫區北側計畫範圍線至計畫區南側計畫範圍線；即青埔一中壢南北向快速道路。		40	2400	
一般道路	I	自6號路至計畫範圍線，行政區(環保署檢驗所)東南側。		30	750	
	II	自7號路至農業區，行政區(環保署檢驗所)西南側。		30	100	
	III	自6號路至農業區，行政區(環保署檢驗所)西南側。		20	720	
	IV	自計畫範圍線至文小二，興南國中南側。		18	1,010	
	一	為中壢市中園路，位於計畫區東北側、私立萬能技術學院東側；北至計畫範圍線，南至計畫範圍線。		20	2,010	110 甲縣道
	二	為中壢市新生路，位於一號道路西側、私立聖德基督學院東側；北至計畫範圍線，南至計畫範圍線。		20	4,110	113 線道
	三	為中壢市民權路，位於二號道路西側，北至計畫範圍線，南至計畫範圍線。		15	2,040	
	四	為中壢市中正路，三號道路西側，中央大學東側；西北至計畫範圍線，南至計畫範圍線。		30 20	80 1,800	
	五	東至4號路，西至中央大學，中央大學東側。		30	600	
	六	西至7號路，東至計畫範圍線，貨物轉運中心區北側。		30	690	
	七	西至計畫範圍線，東至6號路，行政區(環保署檢驗所)西側。		20	1,680	
	八	為中壢市延平路，機一(自來水公司)東側；西南至計畫範圍線，東北至計畫範圍線。		30	1,740	
	九	西南至二號道路，東北至計畫範圍線；部分位於墓地及殯儀館南側。		12	1,133	新增道路
	十	西至九號道路，東至興南國中南側。		8、12	109	新增道路
路	未編號			10	970	出入道路
	未編號			8	1078	出入道路
	未編號			4	180	人行步道

註：表內道路長度及面積應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

柒、都市防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害之類型也愈趨多樣，台灣地區都市災害之種類大致可分為自然災害（如水災、風災、地震，及坡地低地與懷境敏感地區之潛在地質災害等）與都市社會災害（如產業災害、公害、工程地盤與都市設施之施工災害，及自然、人為災害所衍生之二次災害與火災等）二大類，為降低災害之風險程度、防止產生災害原及避免衍生二次災害，有關本計畫區之都市防災計畫與措施如下，其相關劃設區位及路徑參見圖十所示：

一、劃設生活避難圈

依據計畫區內交通道路系統、計畫道路沿線住宅、零星分佈之聚落、乙種工業區等人口聚集地方及參酌學校、公園、兒童遊樂場、停車場等開放空間之可及性，劃設6個生活避難圈，並在各生活避難圈內應成立防救據點及相關避難誘導設施等。

二、防救災動線系統

（一）緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串聯各區域之聯外道路（如一、二、三、四、七、八號道路）為第一層級緊急疏散道路，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。

（二）救援輸送道路

主要機能為消防、便利車輛運送物資至各消防據點及通往避難場所之路線，即能配合緊急道路架構成為一完整路網為對象（如區內道路及現況道路），藉以強化系統機能及完整性。

（三）火災防止延燒帶

計畫區內之計畫道路除有防災避難疏散功能，並能兼具防止火災延燒之隔離功用，得利用停車場、公園、兒童遊樂場、綠地等開放空間系統及開闢之農業區等區域作為區隔，以有效防止火災蔓延。

三、防救據點

（一）緊急避難場所

以機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所；此外，開闢之農業區亦可作為災變時之緊急避難場所。若風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心或就近避入構造堅硬之房舍建物內，避免暴露於無遮蔽場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

（二）避難收容場所

可利用機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等作為避難收容場所，目的在提供災變地區復建完成前之臨時庇護場所，機能上應具備災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物質及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品之儲備等功能；另外在防災生活圈中應具有傳達正確資訊、供應必要之生活設施、自主消防能力及能供給完善之庇護設施等功能之場所。

(三) 警察據點

設置警察據點之主要目的是為蒐集災變情報資訊及維持災後秩序，本次檢討將計畫區內唯一為政府機關所在之「機七」機關用地（現為環保署檢驗所）作為警察據點，發揮應有功能及任務。

(四) 消防據點

因本計畫區面積多達 2 千多公頃，因此特在計畫區中央之行政區（現為農田水利會）及南側「機一」機關用地（現為自來水公司淨水場）建構消防據點，分別指揮計畫區北邊及南邊緊急消防事宜。另外指定避難收容所為臨時觀哨所，並儲備消防器材、水源，以因應災變之緊急消防救難。

(五) 醫療據點

醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容所，前者為發揮機動醫療設施急救功能，指定避難收容所即文大用地（中央大學）、文中用地（興南國中）設置臨時醫療據點；長期收容所場所仍應以附設有病床之醫院為對象，惟計畫區中並無醫院可供設置，故以離計畫區 10~20 分鐘車程之壠新、天成醫院為長期收容所醫療地點。

捌、分期分區發展計畫

本計畫屬特定區計畫，都市計畫發展用地僅佔 21.47%，且多位於聯外及區內主要道路兩側，區內居民之民生所需及公共行政業務大多依賴計畫區東北側桃園市及東南側中壠市、平鎮市提供生活機能，目前發展甚為零散。

為達成計畫目標及指導本計畫區循序發展，茲訂定分期分區發展計畫，劃分已發展區及優先發展區，作為公私單位籌措財源、投資開發之依據，其劃分原則如下，並參見圖十一：

一、已發展區

位於各聯外道路及區內主要道路兩側，就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達 70% 以上之地區劃定為已發展區。

二、優先發展區

就計畫區內，雙連坡附近地區、興南國中附近地區及貨物轉運中心應另行訂定細部計畫，配置必要之公共設施及訂定公平合理之開發方式，期以示範性建設帶動其他已發展區，並藉由基地整體合併建築及設置公益性設施，以提昇整體環境品質。

玖、事業及財務計畫

本次檢討劃設之道路用地併同第二次通盤檢討劃設未開闢之文小二、鄰里公園、兒童遊樂場、綠地、市場、停車場、廣場及道路用地，面積合計為 38.74 公頃，其開闢經費估算約 156,121 萬元，參見表十三。

依都市計畫法規定，可循下列方式籌措建設經費：

- 一、編列年度預算。
- 二、工程受益費之收受。
- 三、土地增值稅部分收入之提撥。
- 四、私人團體之捐獻。
- 五、上級政府之補助。
- 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
- 七、都市建設捐之收入。

拾、土地使用分區管制要點

本次檢討修訂原土地使用分區管制要點，刪除原計畫條文第十、十八點，增列新條文第三點有關工商綜合專用區之規定、第十一點生態綠地之規定、第十三點變電所之規定及第十八點整體開發地區退縮建築之規定，參見表十四。

拾壹、其他

- 一、依據民國 94 年 12 月 27 日內政部都市計畫委員會第 624 次會議決議，雖本案依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為符合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，建議桃園縣政府於本計畫區日後辦理通盤檢討時，應可考量將主要計畫及細部計畫分離並分別辦理之。
- 二、本次變更第四案改善計畫區東南側及東側至中壢工業區之道路系統。其計畫區外銜接中壢工業區之路段，應由縣府加速興闢。
- 三、本計畫區內土地開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

表十三 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)事業及財務計畫表

項 目	面 積 (公頃)	土 地 取 得 方 式				開 闢 經 費 (萬 元)		
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	整 地 費	工 程 費	合 計
學 校 (文小)	2.40	√	√			72	9600	9672
鄰里公園	8.09	√	√			242	32360	32602
兒 童 遊 樂 場	0.61	√	√			18	2440	2458
綠 地	18.38	√	√			551	73520	74071
零售市場	1.13	√	√			34	4520	4554
停 車 場	1.05	√	√			32	4200	4232
廣 場	0.54	√	√			16	2160	2176
道 路	6.54	√	√			196	26160	26356
合 計	38.74					1161	154960	156121

註：1. 表列面積為本次檢討後，尚未開闢之公共設施用地面積，係以民國94年底為統計基準，不含停四用地2.34公頃(規定由開發者自行興闢)。

2. 表列經費為估算數，作為主管機關籌措財源之參據。

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)書

擬定機關：桃園縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國九十二年六月

修訂時間：中華民國九十四年五月

修訂時間：中華民國九十五年五月

承辦

主管

課長 吳啓民