

中華民國七十二年六月

024

中壢龍崗地區都市計畫書（包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）

桃園縣政府委託
台灣省住宅及都市發展局代編

中壢龍岡地區都市計畫書（包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）

前言

提要

第一章 地理自然環境

一 地理位置

二 地形地勢

三 地質土壤

四 氣象

五 水資源

六 地域功能

第二章 社會經濟背景

一 發展背景

二 人口

三 經濟

第三章 實質發展現況

一 都市集居模式之成長與變遷

二 土地使用現況

三 公共設施與公用設備

四 交通運輸概況

五 相關都市計畫之檢討

第四章 計畫目標、計畫原則、計畫構想

一 計畫目標

二 計畫原則

三 計畫構想

第五章 實質計畫

一 計畫地區範圍

二 計畫年期

三 計畫人口

四 計畫性質

五 土地使用計畫

六 公共設施計畫

七 道路系統計畫

第六章 發展建議

附圖目錄

- 圖一 中壢龍岡地區都市計畫位置圖
- 圖二 中壢市行政區劃示意圖
- 圖三 平鎮鄉行政區劃示意圖
- 圖四 中壢龍岡地區都市計畫與北區區域計畫關係位置圖
- 圖五 中壢龍岡地區人口分布圖
- 圖六 中壢龍岡地區都市計畫區土地使用現況示意圖
- 圖七 中壢龍岡地區都市計畫結構機能示意圖
- 圖八 中壢龍岡地區都市計畫區人口成長推計曲線圖
- 圖九 中壢龍岡地區都市計畫示意圖（包括中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）

附 表 目 錄

- 表一 中壢市歷年人口成長統計表
- 表二 平鎮鄉歷年人口成長統計表
- 表三 中壢龍岡地區都市計畫區歷年人口成長統計表
- 表四 中壢市人口年齡組別百分率表
- 表五 平鎮鄉人口年齡組別百分率表
- 表六 中壢市人口戶量與性別比例表
- 表七 平鎮鄉人口戶量與性別比例表
- 表八 中壢市產業人口分配表
- 表九 平鎮鄉產業人口分配表
- 表十 中壢市與平鎮鄉耕地面積、農戶及農業人口表
- 表十一 中壢地區大型工廠統計表
- 表十二 中壢市營利事業（商業）登記家數統計表
- 表十三 平鎮鄉營利事業（商業）登記家數統計表
- 表十四 中壢龍岡地區都市計畫區土地使用現況面積表

表十五	中壢龍岡地區聯外道路日平均交通量表
表十六	中壢龍岡地區聯外道路尖峰日、尖峰時甲種車輛交通量表
表十七	中壢龍岡地區都市計畫工業區面積表
表十八	中壢龍岡地區都市計畫機關用地面積表
表十九	中壢龍岡地區都市計畫學校用地面積表
表廿	中壢龍岡地區都市計畫公園用地面積表
表廿一	中壢龍岡地區都市計畫市場用地面積表
表廿二	中壢龍岡地區都市計畫停車場用地面積表
表廿三	中壢龍岡地區都市計畫加油站用地面積表
表廿四	中壢龍岡地區都市計畫道路編號表
表廿五	中壢龍岡地區都市計畫土地使用面積分配表

前言

本計畫區位於北區區域計畫之桃園走廊，行政轄區包括中壢市、平鎮鄉與八德鄉三市鄉之部分村里，計畫面積共計一、二五〇．一二公頃。本計畫區北臨中壢擴大都市計畫區，地位適中，交通便捷，其發展幾乎與中壢市區連成一體。近年來之發展尤為快速，到處均在大興土木，人口迅速膨脹，加以本地區因前無計畫之匡導，其發展雜亂無章，為健全本地區未來之發展，乃擬定本計畫。

提要

二

一、計畫地區範圍

本計畫區東至龍岡國中，以東約九百公尺之現有道路東側為界，西至中壢市與平鎮鄉之市鄉界為界，南至龍岡路與龍東路交口之圓環以南約三百公尺與龍南路以南約八百公尺處之現有排水溝為界，北至中壢擴大都市計畫範圍線為界，計畫面積一、二五〇·一二公頃。

二、計畫年期

自民國六十九年起至民國九十三年止，計二十五年。

三、計畫人口

依據歷年之人口成長趨勢，推計二十五年後之計畫人口為二〇、〇〇〇人。

四、計畫性質

本計畫區與中壢市區發展已連成一體，故規劃為一半自足性之

衛星居住型都市。

五、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合計畫人口，共劃設十一個鄰里單位。住宅區面積合計三二三。四四公頃，其中國宅用地面積一一。〇一公頃。平均居住密度每公頃三四〇人。（含商業區計算）

(二) 商業區

共劃設二處區域中心商業區，其中一處兼鄰里中心商業區，其餘每一鄰里單位以劃設一處鄰里中心商業區為原則，此外，龍東路與中山東路交口處。現有育樂戲院一帶之現有商店街，就現況劃設帶狀商業區一處，商業區面積共計二七。二〇公頃。

(三) 工業區

計畫區內現有較具規模之工廠，稍作整理予以保留劃設為工業區，計畫面積合計四〇。七三公頃。

四 河川濬築

計畫區西側，中壩市與平樂鄉市鄉界之河川地以及聯接該河川之部分濬築用地，劃設為河川濬築用地，面積計四·五六公頃。

(五) 農業區

上述都市發展區外圍均劃設為農業區，面積計四二七·〇二公頃。

六 公共設施計畫

(一) 機關

除計畫區中心與鄰里中心劃設必要之機關用地外，軍事機關（包括軍用機場）與其他公用事業用地亦劃設為機關用地，計畫面積合計一三五·九一公頃。

(二) 學校

配合鄰里單位劃設國小用地十處，另現有面積狹小拓建不

易之國小亦劃設爲國小用地，合計劃設國小用地十二處。此外，劃設國中用地四處、高中用地二處、大專用地一處，面積共計四八·八三公頃。

(三) 公園

以每一鄰里單位最小劃設一處公園爲原則，本計畫區共劃設公園用地十處，面積計一六·二一公頃。另於住宅區內均勻配設小型公園四十四處，供兒童遊戲使用，面積計八·七八公頃。

(四) 市場

共劃設市場用地九處，面積計一·九〇公頃。

(五) 停車場

每一鄰里單位與社區中心劃設必要之停車場用地，共劃設十八處，面積合計三。七五公頃。

(六) 加油站

計畫區內共劃設加油站用地四處，面積〇。九〇公頃。

(七) 綠地、綠帶

位於計畫區東北側，經過住宅聚落之排水溝渠一段，劃設為綠帶。西側之現有小寺廟永福宮保留劃設為綠地，綠地綠帶面積計〇。七一公頃。

(八) 基地

位於計畫區東側之現有公墓用地，劃設為墓地，面積合計七。三三公頃。

七、道路系統計畫

本計畫區之道路系統依都市集居規模及發展需要，劃設一環狀式幹線道路，自上述環狀幹道劃設聯外之幹線道路及社區間聯外道路，構成本計畫區主要幹道系統，自上述幹線道路及聯外道路分歧劃設區內之主要、次要及出入道路，並酌設人行步道等。茲分述如下：

(一) 環狀式幹線道路

爲○—1號道路，以龍崗路、龍東路部分路段，以及機二十西側與永光化學北側新劃設之道路，構成爲環狀式幹線道路，計畫寬度三十公尺。

(二) 聯外幹線道路

自環狀式幹線道路起劃設聯外幹線道路四線：

1. ○—2號道路

南起○—1號道路，北至計畫範圍線，爲通往中壢之主要幹道，計畫寬度三十公尺。

2. ○—3號道路

爲現有之中山東路，向北通往中壢，向東通往八德，計畫寬度三十公尺。

3. ○—4號道路

北起○—1號道路（龍崗圓環），南至計畫範圍線，爲現

有之龍南路，向南通往大溪，計畫寬度三十公尺。

4. ①—5 號道路

南起 ①—1 號道路，北至計畫範圍線，建議中壢擴大都市計畫之 I—11 號道路延長與其連接，可通達內壢，計畫寬度二十五公尺。

(三) 社區間聯外道路

為本計畫區與附近聚落間之聯絡道路，計有六線：

1. ①—1 號道路

為本計畫區東側之南北向道路，其南端接現有之平東路，向北通往內壢，向西南通往東勢，計畫寬度二十公尺。

2. ①—3 號道路

南起 ①—5 號道路，北至計畫範圍線，為現有之榮民南路一段，向北通往內壢，計畫寬度二十公尺。

3. ②—1 號道路

南起⊖—1號道路，北至計畫範圍線，向北通往內壠，計畫寬度十五公尺。

4. ⊖—6號道路
南起⊖—3號道路，北至計畫範圍線，向北通往內壠，計畫寬度十五公尺。

5. ⊖—9號道路
位於國中(一)北側，東西兩端均至計畫範圍線，現有公車班次行駛，計畫寬度十五公尺。

6. ⊖—32號道路
東起⊖—31號道路，西至計畫範圍線，為向西通往東勢之社區間聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(四) 區內道路

區內主要、次要及出入道路自上述幹線道路及聯外道路分岐劃設，其寬度分別為二十、十五、十及八公尺等，並酌設四公尺

人行步道及工業區周圍五公尺之綠化步道，以方便行人及維護環境之用。

第一章 地理自然環境

一、地理位置

本計畫區位於北區區域計畫之桃園走廊上，鄰接中壢擴大都市計畫區之兩側，北距中壢市區約四公里，東北距桃園市約十公里，東南距大溪約六公里，西距楊梅約十公里，南距龍潭約七公里。

本計畫區跨越中壢市、平鎮鄉及八德鄉等三行政轄區，其中以中壢市之行政轄區面積最大。包括該市東南面之中堅、龍平、龍尚、後興四里全部、仁美、後寮、新興三里大部分、以及普仁里一小部分地區，面積共九三四·五公頃，約占全市面積之十二%。面積次大之平鎮鄉包括該鄉東北角之中正、忠貞、寶易、東社四村及建安村部分地區，面積共二四三·七公頃，約占全鄉面積之五%。面積最小之八德鄉則僅將該鄉西側與中壢、平鎮相鄰之霄裡、竹園兩村之一小部分，面積約七一·九公頃，包括在本計畫範圍內，合計面積為一、二五〇·一二公頃。

圖一 中壢龍岡地區都市計畫位置圖

圖二 中壢市行政區劃示意圖

圖三 平鎮鄉行政區劃示意圖

二、地形地勢

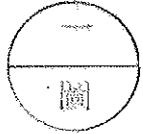
本計畫區處桃園台地之中部，境內地形尙稱平坦，地勢由南向北傾斜，中央市街地較高，向東西兩側緩斜，計畫區內南面最高標高約爲一七八公尺，北面最低標高約爲一四〇公尺。

三、地質土壤

中壢地區之地質爲含紅土階地堆積，依據經濟部礦業司之資料，本計畫區之地質均屬含紅土、礫石、土、砂之更新世紅土台地堆積地層，土壤則屬紅色與黃色之壤土，透水性不佳。

四、氣象

中壢地區屬副熱帶性季風氣候，根據歷年氣象統計資料，年平均溫度約爲攝氏二十二度，一年之中以七、八兩月溫度最高，平均



中壢龍岡地區都市計畫位置圖

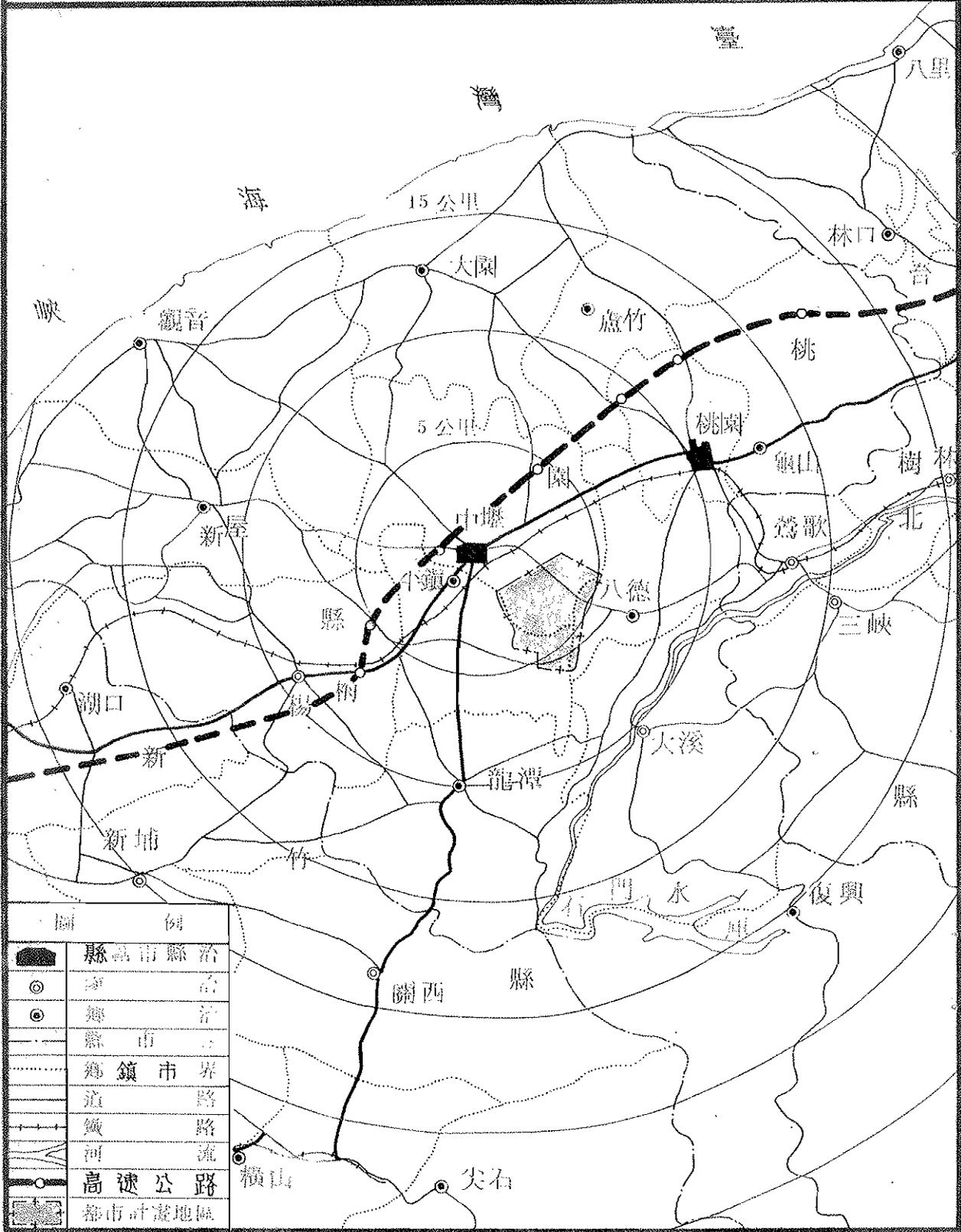
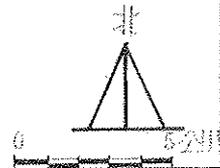
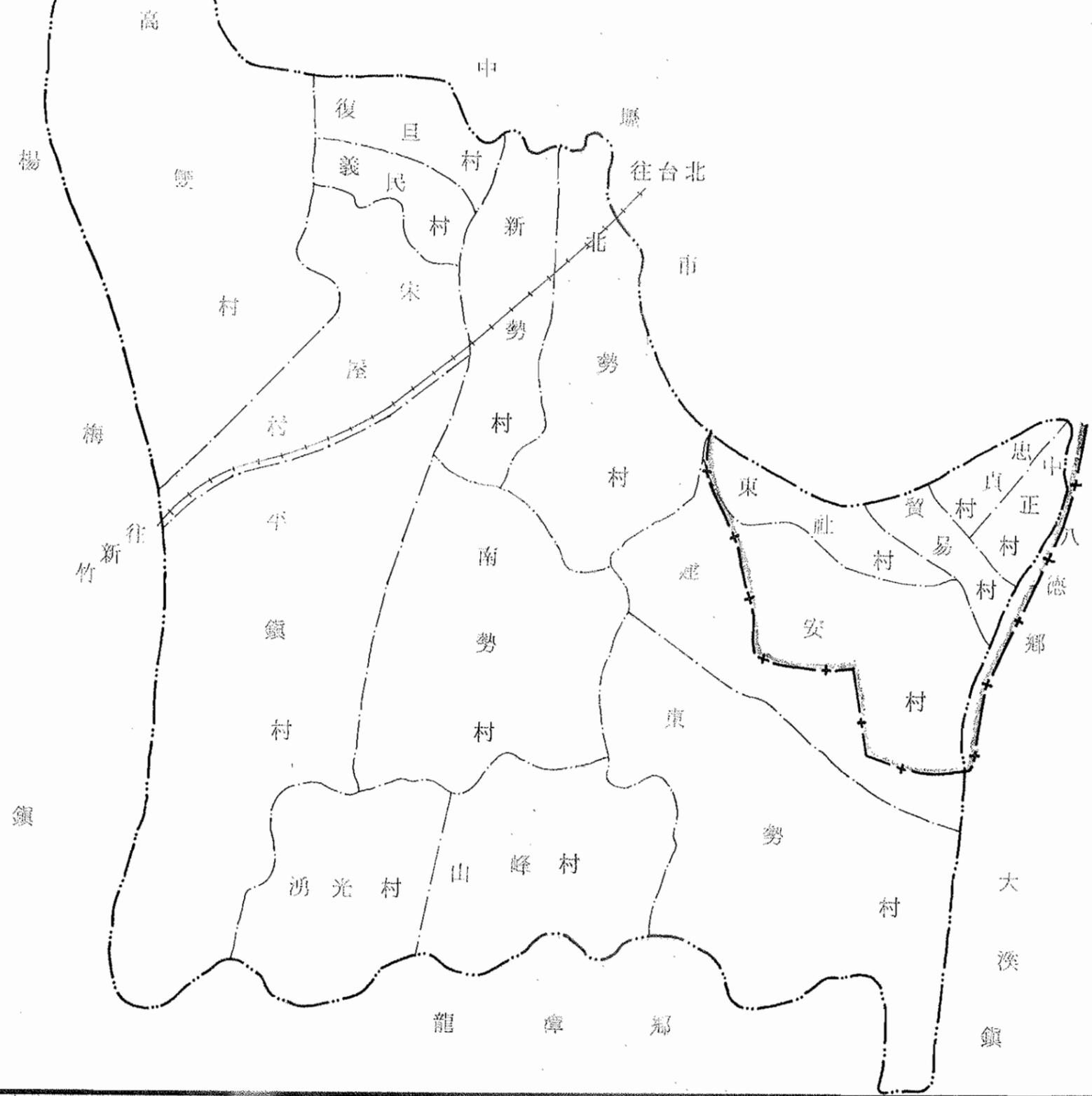
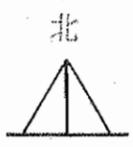


圖	例
	縣 市 縣 治
	鎮 市 治
	鄉 市 治
	縣 市 界
	鄉 鎮 市 界
	道 路
	鐵 路
	河 流
	高 速 公 路
	都 市 計 畫 地 區

平鎮鄉行政區劃示意圖

三圖



圖例

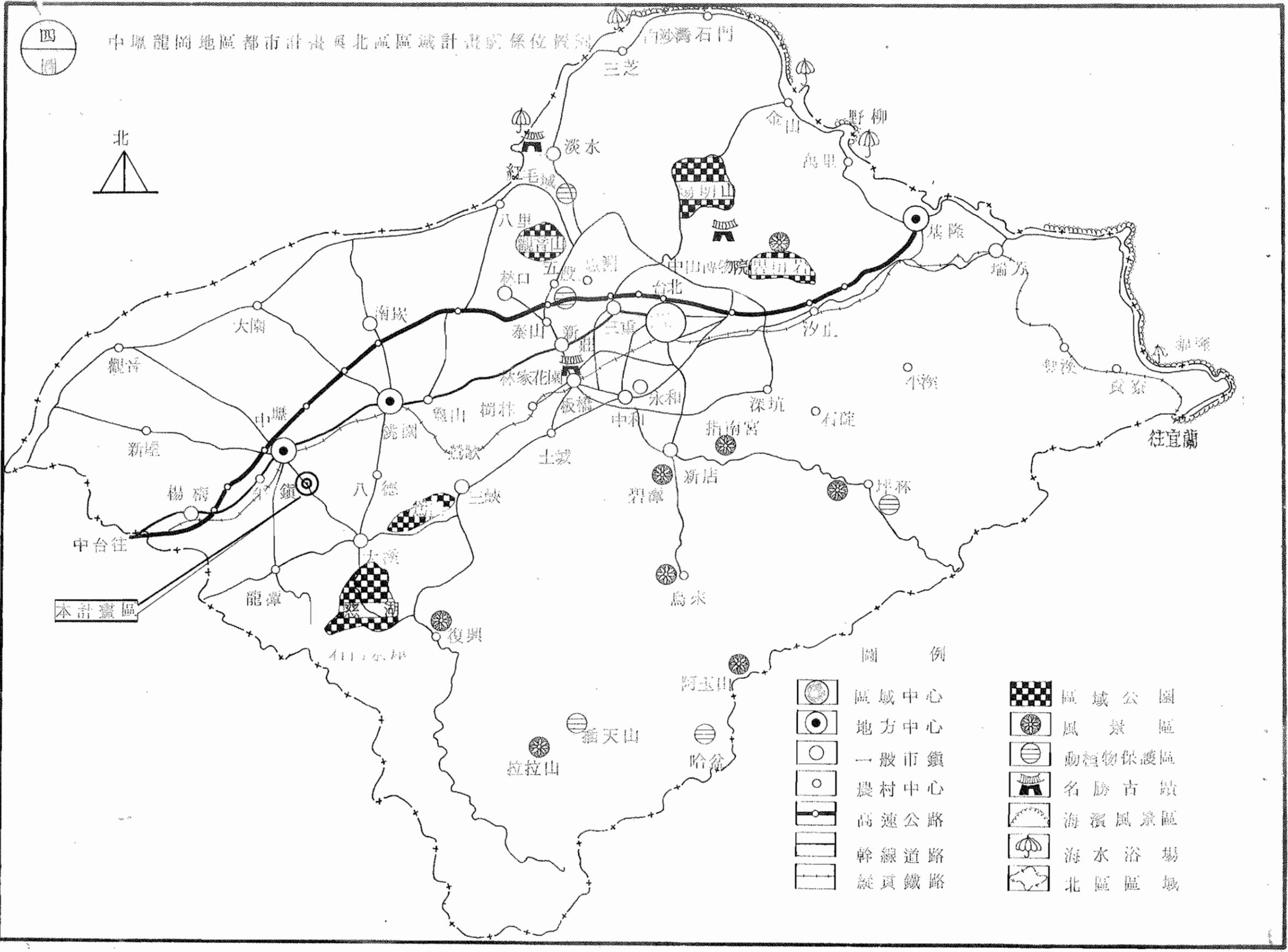
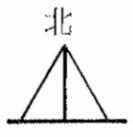
-  鄉(市)鎮界
-  村界
-  鐵路
-  本計畫區範圍線

，交通甚為便捷。

本計畫區之聯外交通，主要依賴連接中壢市區之高速公路、台一號省道與縱貫鐵路，可南北連接台灣西部各主要城市，此外向東之縣道114號道路可連接八德，距離約五公里，向東南之縣道112號道路可連接大溪，距離約十公里，向西之鄉道72號道路可連接楊梅，距離約十公里。

圖四 中壢龍岡地區都市計畫與北區區域計畫關係位置圖

中原龍崗地區都市計畫與北區區域計畫關係位置圖



本計畫區

圖例

- | | | | |
|--|------|--|-------|
| | 區域中心 | | 區域公園 |
| | 地方中心 | | 風景區 |
| | 一般市鎮 | | 動物保護區 |
| | 農村中心 | | 名勝古蹟 |
| | 高速公路 | | 海濱風景區 |
| | 幹線道路 | | 海水浴場 |
| | 縱貫鐵路 | | 北區區域 |

第二章 社會經濟背景

一、發展背景

依桃園縣誌之重要地名考，中壢乃取澗谷之義，初稱澗仔壠庄。又以當竹塹、淡水間之壠地，故名之日中壢，粵人之壠卽閩人之坑，是皆爲澗谷之義。平鎮昔稱張路寮，係防衛性之守望所，因寮之設置，地方得以漸安。因易稱爲安平鎮，今以名鄉。

清乾隆初，中壢一帶，尙屬青山蕃族棲息之處，野草漫天，荆棘遍地，後有閩人自雞籠（基隆）移墾於埔頂，漸及中壢、安平鎮一帶，爾後墾業發達，閩粵人之集佃者日衆，阡陌相連，形成部落。民國十七年桃園大圳建溢完成，田園得有灌溉之利，農、工、商業遂蒸蒸日上。光復之後，政府積極從事經建計畫，大量引進工業發展，本地區遂成爲今日之工商業重鎮。

二、人口

(一) 人口成長與變遷

中壢地區（包含中壢市與平鎮鄉）人口隨工、商業之發展，增加頗為快速。民國四十七年中壢市全市人口六七、六九九人，至民國六十八年增加為一九九、四二八人，二十一年間增加一三一、七二九人，平均每年增加六、二七三人，年平均增加率為五三。〇%，其中自然增加率為二七。八%，社會增加率為二五。二%。平鎮鄉民國四十七年之全鄉人口為二五、五五九人，至民國六十八年增加為八八、九六七人，二十一年間增加六三、四〇八人，平均每年增加三、〇二〇人，年平均增加率為六一。三%，其中自然增加率為二九。一%，社會增加率為三二。二%，均比台灣地區同一時期之年平均增加率高出很多。

本計畫區現有入口六九、五二八人，主要包含中壢市之龍崗、龍平、中壢、後寮、後興、仁美、新興、普仁等里，平鎮鄉之忠貞、中正、貿易、東社、建安等村，以及八德鄉之一小部分地區，計畫區內之人口增加更為快速。民國四十七年之人口僅有九

、九二三人。至民國六十八年人口增爲六九、五二八人，二十年來人口增加七倍，平均年增加率達九八。五%，其中尤以近幾年之人口增加更爲快速，近三年來每年均增加七、八千人之普，顯示本地區之人口爲快速成長地區。

表一 中壢市歷年人口成長統計表

表二 平鎮鄉歷年人口成長統計表

表三 中壢龍岡地區都市計畫區歷年人口成長統計表

(二) 人口之年齡組合

根據人口年齡組成分析，本地區十四歲以下之幼童組所占百分比有逐年下降之勢，民國四十八年中壢市爲四三。一%，平鎮鄉爲四三。九%，民國五十八年中壢市爲四一。四%，平鎮鄉爲四二。二%，民國六十八年中壢市爲三五。六%，平鎮鄉爲三六。三%，此顯示政府全面推行家庭計畫已逐漸收到成效。十五歲到六十四歲之青壯年組所占百分比，民國四十八年中壢市爲五四

表一 中壢市歷年人口成長統計表

年 別	人口總數	總 增 加		社 會 增 加		自 然 增 加		總 人 口 指 數
		人口數	增 加 率 ‰	人口數	增 加 率 ‰	人口數	增 加 率 ‰	
47.	67,699							100.0
48.	72,510	4,811	71.1	2,211	32.7	2,600	38.4	107.1
49.	75,084	2,574	35.5	- 114	- 1.6	2,688	37.1	110.9
50.	77,560	2,476	33.0	62	0.8	2,414	32.2	114.6
51.	83,518	5,958	76.8	2,980	38.4	2,978	36.4	123.4
52.	87,867	4,349	52.1	1,247	17.1	2,922	35.0	129.8
53.	93,342	5,475	62.3	2,451	27.9	3,024	34.4	137.9
54.	98,350	5,008	53.7	1,969	21.1	3,039	32.6	145.3
55.	102,054	3,704	37.7	510	5.2	3,194	32.5	150.7
56.	103,760	3,706	36.3	945	9.3	2,761	27.0	156.2
57.	111,889	6,129	58.0	3,028	28.6	3,101	29.4	165.3
58.	124,522	12,633	112.9	9,474	84.7	3,159	28.2	183.9
59.	129,952	5,430	43.6	1,958	15.7	3,472	27.9	192.0
60.	135,193	5,241	40.3	2,055	15.8	3,186	24.5	199.7
61.	142,102	6,909	51.1	3,847	28.5	3,062	22.6	209.9
62.	150,378	8,276	56.8	5,092	35.8	2,984	21.0	221.8
63.	157,679	7,301	49.9	4,343	28.9	3,158	21.0	232.9
64.	163,681	6,002	38.1	3,050	19.4	2,952	18.7	241.8
65.	171,734	8,053	49.2	4,328	26.4	3,725	22.8	253.7
66.	180,689	8,955	52.1	5,607	32.6	3,348	19.5	266.9
67.	190,430	9,741	53.9	6,031	33.4	3,710	20.5	281.3
68.	199,428	8,998	47.3	5,081	26.7	3,917	20.6	294.6
平 均			53.0		25.2		27.8	

資料來源：中壢市戶政事務所

表二 平鎮鄉歷年人口成長統計表

年 別	人口總數	總 增 加		社 會 增 加		自 然 增 加		總 人 口 指 數
		人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %	人 口 數	增 加 率 %	
47.	25,559							100.0
48.	27,007	1,448	56.7	386	15.1	1,062	41.6	105.7
49.	28,339	1,332	49.3	299	11.1	1,033	38.2	110.9
50.	29,892	1,553	54.8	610	21.5	943	33.3	117.0
51.	31,882	1,990	66.6	828	27.7	1,162	38.9	124.7
52.	33,381	1,499	47.0	327	10.2	1,172	36.8	130.6
53.	34,627	1,246	37.3	41	1.2	1,205	36.1	135.5
54.	35,947	1,320	38.1	118	3.4	1,202	34.7	140.6
55.	37,399	1,452	40.4	348	9.7	1,104	30.7	146.3
56.	39,810	2,411	64.5	1,408	37.7	1,003	26.8	155.8
57.	41,708	1,898	47.7	702	17.6	1,196	30.1	163.2
58.	43,645	1,937	46.5	754	18.1	1,183	28.4	170.8
59.	46,565	2,920	66.9	1,621	37.1	1,299	29.8	182.2
60.	49,043	2,478	53.2	1,275	27.4	1,203	25.8	191.9
61.	51,470	2,427	49.5	1,216	24.8	1,211	24.7	201.4
62.	54,297	2,827	54.9	1,657	32.2	1,170	22.7	212.4
63.	58,072	3,775	69.5	2,619	48.2	1,156	21.3	227.2
64.	62,413	4,341	74.7	3,137	54.0	1,204	20.7	244.2
65.	67,611	5,198	83.3	3,682	59.0	1,516	24.3	264.5
66.	74,374	6,763	100.0	5,348	79.1	1,415	20.9	291.0
67.	81,144	6,770	91.0	5,139	69.1	1,631	21.9	317.5
68.	88,967	7,823	96.4	5,878	72.4	1,945	24.0	348.1
平 均			61.3		32.2		29.1	

資料來源：平鎮鄉戶政事務所

·四%，平鎮鄉爲五二·七%，民國五十八年中壙市爲五六·二%，平鎮鄉爲五四·九%，民國六十八年中壙市爲六一·五%，平鎮鄉爲六〇·七%，呈現本地區工作人口逐年增加，又六十五歲以上之老年組所占之百分比，中壙市逐年增加，平鎮鄉維持在三·〇%左右，此乃因近年來國民所得及生活水準普遍提高及醫藥衛生改進之故。

由以上之分析，可見本地區之依賴人口（即十四歲以下之幼童組及六十五歲以上之老年組）所占百分比有逐年下降之勢，而勞動人口（即十五歲到六十四歲之青壯年組）所占百分比却逐年增加，顯示依賴率顯著下降，人口結構已日趨正常。

表四 中壙市人口年齡組別百分率表

表五 平鎮鄉人口年齡組別百分率表

(三) 戶量與性別比

中壙地區近年來由於工商業發達，都市化現象甚爲顯著，歷

表三 中壢龍岡地區都市計畫區歷年人口成長統計表

年份	中壢市部分			平鎮鄉部分(含八德鄉一小部分)			計劃區域			備註
	人口數	較上年增加數	%	人口數	較上年增加數	%	人口數	較上年增加數	%	
47.	4,544			5,379			9,923			
48.	4,761	217	47.8	5,794	415	77.2	10,559	636	64.1	
49.	5,160	399	83.8	6,182	388	67.0	11,342	783	74.2	
50.	5,490	330	64.0	6,874	692	111.9	12,364	1,022	90.1	
51.	5,766	276	50.3	7,974	1,100	160.0	13,740	1,376	111.3	
52.	6,242	476	82.6	8,360	386	48.4	14,602	862	62.7	
53.	8,342	2,100	336.4	8,540	180	21.5	16,882	2,280	156.1	
54.	9,073	731	87.6	8,568	28	3.3	17,641	759	45.0	
55.	9,637	564	62.2	9,172	604	70.5	18,809	1,168	66.2	
56.	10,156	519	53.9	10,125	953	103.9	20,281	1,472	78.3	
57.	10,920	764	75.2	11,209	1,084	107.1	22,129	1,848	91.1	
58.	16,749	5,829	553.8	11,763	554	49.4	28,512	6,383	288.4	
59.	17,250	501	29.9	12,740	977	83.1	29,990	1,478	51.8	
60.	17,113	-137	-7.9	13,293	553	43.4	30,406	416	13.9	
61.	18,605	1,492	87.2	13,744	451	33.9	32,349	1,943	63.9	
62.	20,591	1,986	106.7	14,510	766	55.7	35,101	2,752	85.1	
63.	23,327	2,736	132.9	15,753	1,243	85.7	39,080	3,979	113.4	
64.	24,903	1,576	67.6	16,359	606	38.5	41,262	2,182	55.8	
65.	29,549	4,646	186.6	17,482	1,123	68.6	47,031	5,769	139.8	
66.	34,564	5,015	169.7	19,225	1,743	99.7	53,789	6,758	143.7	
67.	41,069	6,505	188.2	20,709	1,484	77.2	61,778	7,989	148.5	
68.	47,159	6,090	148.3	22,369	1,660	80.2	69,528	7,750	125.4	
平均			124.1			70.8			98.5	

資料來源：中壢市、平鎮鄉戶政事務所

表四 中壢市人口年齡組別百分率表

組別 (年齡)	年份 (民國)	48 年		58 年		68 年	
		男 %	女 %	男 %	女 %	男 %	女 %
幼 童 組	0 - 4	9.5	9.1	7.5	7.0	5.9	5.5
	5 - 9	7.9	7.5	7.6	7.1	6.4	6.0
	10 - 14	4.7	4.4	6.3	5.9	6.1	5.7
青 壯 年 組	15 - 19	4.3	4.5	5.0	4.9	5.4	5.3
	20 - 24	3.0	4.6	3.2	3.6	4.5	4.9
	25 - 29	3.5	3.8	3.1	3.7	4.1	5.0
壯 年 組	30 - 34	4.1	3.4	2.9	3.1	2.8	3.4
	35 - 39	3.9	2.5	3.9	2.5	2.4	2.9
	40 - 44	3.4	1.8	5.3	2.1	2.0	2.2
老 人 組	45 - 49	3.0	1.5	3.9	1.6	3.2	1.7
	50 - 54	2.0	1.3	2.3	1.2	4.3	1.5
	55 - 59	1.3	1.0	1.5	0.9	2.6	1.1
老 人 組	60 - 64	0.8	0.7	0.8	0.7	1.5	0.7
	65 - 69	0.5	0.6	0.5	0.5	0.8	0.5
	70 歲以上	0.5	0.9	0.6	0.8	0.7	0.9
幼童組 0 - 14		43.1		41.4		35.6	
青壯年組 15 - 64		54.4		56.2		61.5	
老人組 65 歲以上		2.5		2.4		2.9	
勞動人口負擔率		1.84		1.78		1.63	

資料來源：中壢市戶政事務所

表五 平鎮鄉人口年齡組別百分率表

組別	年份(民國) (年齡)	48 年		58 年		68 年	
		男 %	女 %	男 %	女 %	男 %	女 %
幼 童 組	0 - 4	9.4	9.1	8.2	7.7	6.4	6.0
	5 - 9	8.0	7.5	7.3	7.0	6.3	6.1
	10 - 14	5.2	4.7	6.0	6.0	5.9	5.6
	15 - 19	5.2	4.4	5.0	5.3	5.1	5.1
青 壯 年 組	20 - 24	3.4	4.3	3.3	4.0	4.2	4.9
	25 - 29	2.7	3.7	3.1	3.7	4.0	5.3
	30 - 34	2.9	3.3	2.5	2.9	2.8	3.3
	35 - 39	2.6	2.4	3.4	2.3	2.3	2.7
老 人 組	40 - 44	3.0	1.9	4.6	2.1	1.9	2.1
	45 - 49	3.1	1.4	3.0	1.6	3.2	1.7
	50 - 54	2.3	1.4	2.5	1.2	4.7	1.4
	55 - 59	1.6	1.1	1.6	1.0	2.7	1.0
老 人 組	60 - 64	1.2	0.8	1.0	0.8	1.5	0.8
	65 - 69	0.8	0.9	0.7	0.6	0.8	0.5
	70歲以上	0.7	1.0	0.7	0.9	0.8	0.9
幼童組 0 - 14		43.9		42.2		36.3	
青壯年組 15 - 64		52.7		54.9		60.7	
老人組 65歲以上		3.4		2.9		3.0	
勞動人口負擔率		1.90		1.82		1.65	

資料來源：平鎮鄉戶政事務所

年來其家庭戶量中壢市與平鎮鄉均維持在每戶五人左右，由歷年之統計資料，其戶量有逐漸下降之趨勢。

男女性別比例（以女性人數爲一〇〇計），中壢市與平鎮鄉均在一〇〇以上，歷年來中壢市在一〇五與一一八之間，平鎮鄉在一〇七與一一三之間，顯示本地區男性占多數。

表六 中壢市人口戶量與性別比例表

表七 平鎮鄉人口戶量與性別比例表

四 人口之分布與密度

中壢地區之都市化現象頗爲顯著，人口分布主要集居於中壢擴大都市計畫區，根據現況抽樣調查顯示，現有居住密度中心商業區每公頃約六〇〇人，外圍住宅區每公頃約有三五〇—四五〇人。此外中壢龍岡地區之集居規模亦頗爲龐大，本次計畫即包括龍岡等地區，計畫區現有人口約有七萬人，居住密度每公頃約爲三百人。中壢之其餘地區均爲農村聚落，其中僅有高速公路中壢及內壢交流道附

表六 中壢市人口戶量與性別比例表

年份	總人口數	戶數	戶量	男	女	性別比例 (男/女×100)
47.	67,699	14,551	4.7	34,949	32,750	106.7
48.	72,510	15,387	4.7	37,972	34,538	109.9
49.	75,084	16,321	4.6	38,783	36,307	106.8
50.	77,560	16,831	4.6	39,977	37,583	106.4
51.	83,518	17,866	4.7	42,901	40,617	105.6
52.	87,867	18,674	4.7	45,475	42,442	107.1
53.	93,342	19,607	4.8	48,377	44,965	107.6
54.	98,350	20,402	4.8	50,795	47,555	108.8
55.	102,054	20,980	4.9	52,742	49,312	107.0
56.	105,750	21,601	4.9	54,695	51,065	107.1
57.	111,889	22,730	4.9	57,075	54,014	107.1
58.	124,522	23,907	5.2	67,617	56,905	118.8
59.	129,952	24,822	5.2	70,064	59,888	117.0
60.	135,193	25,572	5.3	72,519	62,674	115.7
61.	142,102	27,296	5.2	76,193	65,909	115.6
62.	150,178	29,752	5.0	80,333	69,845	115.0
63.	157,679	31,665	5.0	84,317	73,362	114.9
64.	163,681	33,475	4.9	87,187	76,494	114.0
65.	171,734	35,305	4.9	91,154	80,580	113.1
66.	180,689	38,042	4.7	95,677	85,012	112.5
67.	190,430	40,801	4.7	100,527	89,903	111.8
68.	199,428	43,447	4.6	104,997	94,431	111.2

資料來源：中壢市戶政事務所

表七 平鎮鄉人口戶量與性別比例表

年份	總人口數	戶數	戶量	男	女	性別比例 (男/女×100)
47.	25,559	4,869	5.2	13,210	12,349	107.0
48.	27,007	5,120	5.3	14,044	12,963	108.3
49.	28,339	5,392	5.3	14,773	13,566	108.9
50.	29,892	5,804	5.2	15,500	14,392	107.7
51.	31,882	6,224	5.1	16,550	15,332	107.9
52.	33,381	6,495	5.1	17,342	16,039	108.1
53.	34,627	6,684	5.2	18,049	16,578	108.9
54.	35,947	6,952	5.2	18,744	17,201	109.0
55.	37,399	7,180	5.2	19,509	17,890	109.0
56.	39,830	7,739	5.1	20,810	19,020	109.5
57.	41,708	8,112	5.1	21,773	19,935	109.2
58.	43,645	8,516	5.1	22,879	20,766	110.2
59.	46,565	9,317	5.0	24,654	21,911	112.5
60.	49,043	9,805	5.0	26,109	22,934	113.8
61.	51,470	10,374	5.0	27,281	24,189	112.8
62.	54,297	11,097	4.9	28,810	25,487	113.0
63.	58,072	12,211	4.8	30,789	27,283	112.9
64.	62,413	13,289	4.7	33,176	29,237	113.5
65.	67,611	14,545	4.6	35,810	31,801	112.6
66.	74,374	16,280	4.6	39,335	35,038	112.3
67.	81,144	18,144	4.5	42,849	38,295	111.9
68.	88,967	20,389	4.4	46,914	42,053	111.3

二
十
六

資料來源：平鎮鄉戶政事務所

近特定區，其現有居住密度均甚低，每公頃約為二百人。

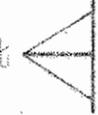
圖五 中壢龍崗地區人口分布圖

三、經濟

(一) 產業人口

中壢地區之工商業係以中壢市為主體，按歷年來產業人口變遷統計各次產業中以第二次產業（包括製造業、營造業）人口之增加最為迅速。中壢市部分民國六十八年之有業人口為八五、三七〇人，占全市總人口之四二·八%，其中以第三次產業（包括商業、水電煤氣業、運輸倉儲業、金融保險業、社會團體及個人服務業、其他業）人口三九、一六六人為最多，占有業人口之四五·九%，其次為第二次產業（包括製造業、營造業）人口三二、八四四人，占有業人口之三八·五%，最少者為第一次產業（包括農、林、漁、牧業、礦業及土石採取業）人口一三、三六〇人，占有業人口之一五·六%，平鎮鄉部分民國六十八年之有業

中壢龍岡地區人口分布圖



圖例

-  市鄉鎮界線
-  村里界線
-  鐵路
-  每點代表 300 人
-  本計畫區

人口爲四三、一八八人，占全鄉總人口之四八·五%，其中以第二次產業人口二二、七六九人爲最多，占有業人口之五二·七%，其次爲第三次產業人口一四、六一三人，占有業人口之三三·八%，最少者爲第一次產業人口五、八〇六人，占有業人口之一三·五%。

以近五年來之產業人口統計資料，中壢地區以二、三次產業人口居多，一次產業人口最少，且第一次產業人口有逐年降低之趨勢，顯示本地區之產業結構農業已逐漸式微，工商服務業具重要之地位。

表八 中壢市產業人口分配表

表九 平鎮鄉產業人口分配表

(二) 產業結構

中壢昔時係一純農業市鎮，其發展以農業經濟爲基礎，但本地區因有縱貫鐵路與公路經過，交通便捷，且其幅員廣大，地位

表八 中壢市產業人口分配表（滿十五歲以上）

年 (民 國 份)	總 人 口	就 業 人 口 數	就 業 率 %	第一次產業		第二次產業		第三次產業	
				人 口 數	占 就 業 人 口 %	人 口 數	占 就 業 人 口 %	人 口 數	占 就 業 人 口 %
64.	163,681	56,400	34.5	10,009	17.7	18,188	32.3	28,203	50.0
65.	171,734	63,040	36.7	10,962	17.4	20,698	32.8	31,380	49.8
66.	180,689	69,728	38.6	11,682	16.8	25,242	36.2	32,804	47.0
67.	190,430	75,183	39.5	11,101	14.8	30,584	40.7	33,498	44.5
68.	199,428	85,370	42.8	13,360	15.6	32,844	38.5	39,166	45.9
平		均	38.4		16.5		36.1		47.4

資料來源：中壢市戶政事務所

第一次產業人口包括：農、林、漁、牧業、礦業及土石採取業。

第二次產業人口包括：製造業、營造業。

第三次產業人口包括：商業、水電煤氣業、運輸倉儲業、金融保險業、社會團體及個人服務業、其他業。

表九 平鎮鄉產業人口分配表（滿十五歲以上）

年 份	總 人 口	就 業 人 口	就 業 率 %	第一次產業		第二次產業		第三次產業	
				人口數	占就業 人口%	人口數	占就業 人口%	人口數	占就業 人口%
64	62,413	21,851	35.0	4,827	22.1	7,361	33.7	9,663	44.2
65	67,611	25,442	37.6	5,203	20.5	8,923	35.0	11,316	44.5
66	74,374	32,141	43.2	5,626	17.5	13,538	42.1	12,977	40.4
67	81,144	35,297	43.5	6,030	17.1	15,560	44.1	13,707	38.8
68	88,967	43,188	48.5	5,806	13.5	22,769	52.7	14,613	33.8
平		均	41.6		18.1		41.5		40.4

資料來源：平鎮鄉戶政事務所

第一次產業人口包括：農、林、漁、牧業、礦業及土石採取業。

第二次產業人口包括：製造業、營造業。

第三次產業人口包括：商業、水電煤氣業、運輸倉儲業、金融保險業、社會團體及個人服務業、其他業。

適中，此等優越條件，加上光復後台灣地區經建計畫之實施，各型工廠紛紛在境內設立，商業亦隨之繁榮，遂使中壢地區蛻變成工商業城市，目前已發展成爲台灣北區區域內重要工業市鎮之一。

(三) 農業生產

中壢地區由於受工商業發達之影響，第一次產業所占比率最少，且有逐年降低之勢，本地區之第一次產業以從事農耕業者居多，此顯示本地區之農業生產已逐漸沒落，以民國六十七年之統計資料，中壢市農戶數三，五三八戶，僅占全市總戶數之八·七%，農業人口有二七、三二四人，占全市總人口之一四·三%，耕地面積四、一〇三·八二公頃，平均每農戶所占耕地面積約一、七八〇戶，僅占全鄉總戶數之一五·三%，農業人口有二一、二七八人，占全鄉總人口之二六·二%，耕地面積二、七一八·四〇公頃，平均每農戶耕地面積〇·九八公頃，每人平均耕地面積爲〇·一三公頃。

表十 中壢市興平鎮鄉耕地面積、農戶及農業人口表

表十 中壢市與平鎮鄉耕地面積、農戶及農業人口表

(民國六十七年底)

市鄉別	耕地面積 (公頃)				農戶		平均每農戶	農業人口		每人平均
	水田	旱田	合計	占全市(鄉)面積百分比	戶數	占全市(鄉)戶數百分比	耕地面積 (公頃)	人口數	占全市(鄉)人口百分比	耕地面積 (公頃)
中壢市	4,089.57	14.25	4,103.82	53.6	3,538	8.7	1.16	27,314	14.3	0.15
平鎮鄉	2,350.89	367.51	2,718.40	56.9	2,780	15.3	0.98	21,278	26.2	0.13

資料來源：桃園縣統計要覽

(四) 工業發展

中壢地區為台灣北區之工業重鎮，工業發展甚為蓬勃，依據桃園縣政府工商課之工業分類統計資料。中壢市工廠登記家數計有四九七家，平鎮鄉計有三一〇家。其中兩市鄉之工廠家數均以紡織業最多，機械設備製造修配業居次，以下依次為電子及機械器材製造修配業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業等。本計畫區內工廠之分布頗為零散，但規模較大者，大都位於計畫區北端，與中壢擴大都市計畫接壤處之附近，計畫區內之工廠計有五十五家，其中以紡織業、塑膠製品製造業最多，各有十家，非金屬礦物製品製造業居次，計九家。

表十一 中壢地區大型工廠統計表

表十一 中壢地區大型工廠統計表

工業類別	中壢市		平鎮鄉		本計畫區	
	家數	%	家數	%	家數	%
食品製造業	29	5.8	21	6.8	4	7.8
飲料及菸草製造業	1	0.2	1	0.3	2	3.9
紡織業	91	18.3	53	17.1	10	19.6
成衣及服飾品製造業	30	6.0	30	9.7	0	0
皮革、毛皮及製造品製造業	6	1.2	3	1.0	0	0
木竹製品及非金屬傢具製造業	33	6.6	12	3.9	2	3.9
造紙、紙製品及印刷出版業	11	2.2	2	0.6	0	0
化學材料製造業	0	0	1	0.3	1	2.0
化學製品製造業	34	6.9	22	7.1	3	5.9
石油及煤製品製造業	4	0.8	0	0	0	0
橡膠製品製造業	12	2.4	4	1.3	0	0
塑膠製品製造業	40	8.1	25	8.1	10	19.6
非金屬礦物製品製造業	19	3.8	20	6.5	9	17.6
金屬基本工業	2	0.4	6	1.9	2	3.9
金屬製品製造業	43	8.7	31	10.0	1	2.0
機械設備製造修配業	62	12.5	37	11.9	1	2.0
電子及電子機械器材製造修配業	43	8.7	32	10.3	3	5.9
運輸工具製造修配業	10	2.0	4	1.3	1	2.0
精密器械製造業	4	0.8	1	0.3	2	3.9
雜項工業製品製造業	23	4.6	5	1.6	0	0
合 計	497	100.0	310	100.0	51	100.0

資料來源：桃園縣政府工商課

(五) 商業活動

中壢地區之商業活動主要集中於中壢舊市區，其商業氣息頗濃，服務範圍甚廣，為北區區域計畫所指定之地方中心，提供鄰近鄉鎮日常性、間常性以及較高級之商業服務。中壢市之商業登記家數計三、九九二家，其中以買賣業最多（二、八六五家）、服務業（四一七家）、製造業（一六九家）次之，此外由於中壢市兼具地方中心機能，故旅館業、銀樓業等主要商業均有分布。平鎮鄉之商業登記家數計一、〇六四家，其中亦以買賣業占最多（七四二家）服務業居次（一二〇家）居次，其他主要商業亦有分布。

表十二 中壢市營利事業（商業）登記家數統計表

表十三 平鎮鄉營利事業（商業）登記家數統計表

表十二 中壢市營利事業（商業）登記家數統計表

商 業 類 別	家 數	百 分 比
農 林 業	1	0.02
礦 業	1	0.02
製 造 業	169	4.23
加 工 業	103	2.58
建 築 業	62	1.55
運 送 業	79	1.98
銀 樓 業	15	0.38
當 業	15	0.38
買 賣 業	2,865	71.77
出 租 業	16	0.40
承 攬 業	11	0.28
旅 館 業	41	1.03
娛 樂 業	18	0.45
飲 食 業	118	2.96
代 辦 業	4	0.10
服 務 業	417	10.45
倉 庫 業	17	0.43
出 版 業	5	0.12
印刷、製版、裝訂業	13	0.33
廣 告、傳 播業	9	0.22
行 紀 業	7	0.17
其 他 營 利 事 業	6	0.15
合 計	3,992	100.00

資料來源：桃園縣政府工商課

表十三 平鎮鄉營利事業（商業）登記家數統計表

商 業 類 別	家 數	百 分 比
農 林 業	2	0.19
製 造 業	66	6.20
加 工 業	39	3.67
建 築 業	21	1.97
運 送 業	29	2.73
銀 樓 業	1	0.09
當 業	2	0.19
買 賣 業	742	69.74
出 租 業	1	0.09
承 攬 業	6	0.57
旅 館 業	18	1.69
娛 樂 業	1	0.09
飲 食 業	11	1.04
服 務 業	120	11.28
畜 牧 業	3	0.28
印 刷 業	1	0.09
廣 告、傳 播 業	1	0.09
合 計	1,064	100.00

三
十
七

資料來源：桃園縣政府工商課

一、都市集居模式之成長與變遷

本計畫區位於中壢擴大都市計畫之南緣，由於地位適中，交通便捷，其目前之發展幾乎與中壢市區連成一體。本地區早期為農村集居地區，其發展規模有限，其後由於軍事機關之設置，帶來大批軍眷以及大量軍人在本地區消費，促進本地區之經濟發展與繁榮，且中壢為北區區域計畫之工業重鎮，工商業發達亦帶動本地區發展；加以本地區位於中壢市區外緣，區位良好，地價便宜，交通方便等優越條件，更促進本地區之蓬勃發展，而形成今日之集居模式。

二、土地使用現況

(一) 一般土地使用概述

本計畫區之土地使用現況以農地為多，都市發展用地（農地、墓地、漁池、河渠除外）僅占四六．四〇%。都市發展用地中

以住宅使用二二四。四三公頃為最多，占都市發展用地之三八。六九%，此外機關用地二〇〇。三四公頃。占都市發展用地之三四。五四%，道路用地八八。二〇公頃占一五。二〇%，工業使用四一。一二公頃占七。〇九%，學校用地一三。三二公頃占二。三〇%，商業使用一〇。六七公頃占一。八四%等。本地區之都市發展主要沿聯外幹道形成帶狀式之發展。境內軍事機關頗多，主要集中於龍岡圍環一帶，由於軍事機關之設立，本地區有多處大規模之軍眷區，為本地區之一大特色。商業活動主要沿現有龍岡路以及中山東路之育樂戲院一帶，成帶狀發展。學校共有六所，其中大專一所、國中一所、國小四所。有數家稍具規模之工廠集中於計畫區之北緣，其他小型工廠則零散分布於計畫區內。

圖六 中壢龍岡地區都市計畫區土地使用現況示意圖

表十四 中壢龍岡地區都市計畫區土地使用現況面積表

(二) 集居之分布

表十四 中壢龍崗地區都市計畫區土地使用現況面積表

項 目	面積(公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備 註
住宅使用	224.43	38.69	17.95	
商業使用	10.67	1.84	0.85	
工業使用	41.12	7.09	3.29	
學 校	13.32	2.30	1.07	
機 關	200.34	34.54	16.03	
市 場	0.68	0.12	0.05	
寺廟教堂	1.26	0.22	0.10	
道路用地	88.20	15.20	7.06	
墓 地	10.80	-	0.86	
漁池、河渠	75.97	-	6.08	
農 地	583.33	-	46.66	
合 計 (1)	580.02	100.00	-	不含墓地、漁池、河渠、農地
合 計 (2)	1,250.12	-	100.00	包含墓地、漁池、河渠、農地

中壢龍岡地區都市計畫區土地使用現況示意圖

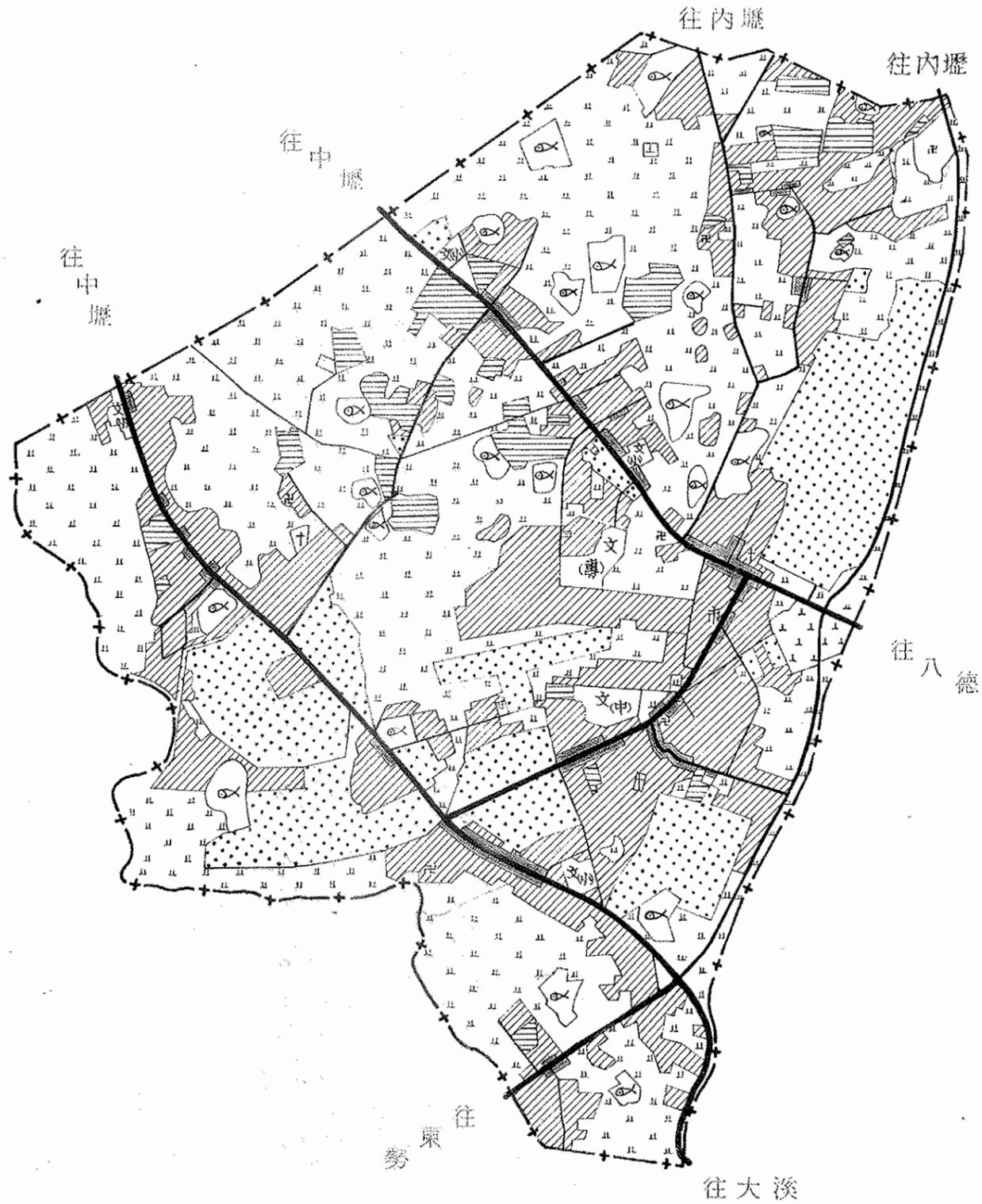
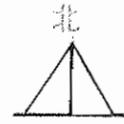


圖	例
	住宅使用
	商業使用
	工業使用
	農業使用
	學校
	市場
	廟、教堂
	墓地
	川、湖
	計畫範圍
	道路

本計畫區集居發展型態大抵可分為二類，第一類為原有之舊聚落，又可分為二種，其一為傳統之農村磚造平房小聚落，零散分布於境內各處。及一為老舊之軍眷村，大都位於軍事用地之旁，其建築物密集而陳舊簡陋，巷道狹窄，公共設施不全，居住環境不良；另一類為新建之社區，此類建築大都為二三樓之連棟住宅，即坊間所謂之「板厝」，由於係私人投資經營，一般均以營利為目的，故徒有建築之實，而缺乏各項必要之公共設施，且其均為零散分批建築，無法收到整體發展之效。本地區因前無計畫之匡導，其集居分布大都沿主要道路旁作「蛙躍式」的發展，故發展情形甚為零亂。

(三) 商業之分布

本計畫區因鄰近中壢市區，與市區間僅有十分鐘之車程，其交通甚為便捷，故本地區之商業主要依賴中壢市區供應，惟日常性與間常性之商業，計畫區內亦有分布，主要係沿著幾條主要道

路（如龍崗路、龍東路、龍南路與中山東路等）兩旁，以及現有零售市場之附近地區發展，房屋結構大部分爲二至三樓之加強磚造建築物，少數爲磚造與木造建築物參雜其間，商店街之建築物大都爲住、商混合使用，其樓下或店面作商業使用，而樓上或屋後則多作住宅使用。

(四) 工業之分布

中壢爲北區之工業重鎮，工業甚爲發達，其工廠大部分集中於中壢工業區與中壢擴大都市計畫之工業區內，本計畫區內之工廠亦有零星之分布，其中主要分布於計畫區之北緣，內有數家頗具規模之工廠，如羅馬磚廠、台灣克林登公司、志成化學公司等，其他小工廠零亂分布於住宅區內，工廠與住宅混合，有礙居民之安寧。

(五) 農地等則分布與灌溉設施

本地區屬中壢台地，台地上水源缺乏，耕種不易，昔時曾利

用地面坡度，造堤蓄天然水爲池，以供耕種之用，此乃本地區水池多之原故。惟天然池之水源較不穩定，每逢乾季，其水源短缺，農耕困難，依據北區區域計畫之集水區土地使用，本計畫區大部分屬於旱作地，農地等則不高。

三、公共設施與公用設備

本計畫區因鄰近中壢擴大都市計畫區，其發展已稍具規模，故各項公共設施分布頗多，茲分述如下：

(一) 機關

計畫區內之現有機關用地以軍事機關爲多，計有陸軍部隊、士官學校等占地頗廣，此外尚有電信材料廠、農墾處、派出所、社區活動中心等。其餘之主要機關用地，如市公所、警察分局、郵局、電信局等均位於中壢擴大都市計畫區內。

(二) 學校

計畫區內之現有學校計有大專一所、國中一所、國小四所。

私立南亞工專位於計畫區之中央位置、中山東路之西側，面積四·七三公頃，學校以工科爲主，計有班級數三十班，學生數一、六九二人。縣立龍岡國中位於龍東路之北側，現有學校面積三·〇六公頃，班級數五十三班，學生數有二、六七〇人，學區涵蓋忠貞、富台兩國小之學區，每百學生之占學校面積約〇·一二公頃。龍岡國小位於計畫區西北端，龍岡路之西側，學校面積一·二六公頃，班級數計四十五班，現有學生數約二、三〇〇人，每百學生占地僅約〇·〇五公頃，學區範圍包括新興、後興兩里，以及後寮里、東興里、東社村之一部分。普仁國小位於中山東路之東側，學校面積〇·九九公頃，現有學生數一、一七三人，每百學生占地約〇·〇八公頃，學區範圍涵蓋後寮里、普仁里與仁美里。富台國小位於中山東路之東側，學校面積〇·九九公頃，現有班級數五十四班，現有學生數約三、二〇〇人，每百學生占地僅約〇·〇三公頃，學區範圍涵蓋仁美、後寮、中堅、龍岡、

龍平等里。忠貞國小位於龍兩路之東側，學校面積一·九八公頃，現有班級數一百班，現有學生數達五、〇一九人，每百學生占地〇·〇四公頃，學區範圍包括中壠市龍崗、龍平里大部分，後寮里小部分，平鎮鄉東社、忠貞、貿易、中正、建安等村，以及八德鄉霄裡村一小部分。綜合上述，由於本地區發展迅速，學校數與學校面積均不敷實際需要，有增設與擴校之必要。

(三) 市場

本計畫區因未有計畫之匡導，其發展頗爲零亂，各項鄰里設施亦甚爲缺乏，加以臨近中壠市區，交通便捷，各種日常性、間常性物品均可依賴中壠市區供給，故計畫區內缺乏較具規模之零售市場，現有市場大都爲沿街攤販式市場，建物陳舊簡陋，環境衛生不佳，故零售市場之分布應以鄰里單位爲原則，重新予以劃設。

(四) 下水道設施

本計畫區因未能適時作都市計畫，人口迅速膨脹，加以各地均在大興土木，拓建結果形成積水為患，桃園縣政府為因應地方發展曾委託台灣技術服務社作龍岡地區排水規劃報告，該報告將龍岡地區分為A、B、C、D四個排水分區，其排水幹道大抵均沿現有既成道路布設，本計畫除考慮該報告內容外，為因應整體計畫之需要及必要之街廓寬度，C、D兩區有部分與原報告出入，應俟都市計畫公布實施後，酌予修正位置，以作為開闢之依據。

四 交通運輸概況

(一) 現有道路模式

現有道路依其機能可分為聯外道路與區內道路兩種，茲分述如下：

1. 聯外道路

本計畫區之現有主要聯外幹道，往中壢有兩線，一為龍岡路，現有寬度約十公尺；一為中山東路，現有寬度約十二公尺

。往八德一線爲現有之中山東路道路寬度約十二公尺；往大溪一線，爲現有之龍南路，道路寬度約十五公尺。此外，尙有計畫區東側往內壠之道路，現有寬度約五公尺，以及往埔心之72號鄉道（平東路），道路寬度約十公尺。

2. 區內道路

區內道路爲通達境內各聚落間及連絡聯外道路間之道路，本計畫區因前無計畫之匡導，境內道路雜亂無章，除少數主要道路外，區內大都爲蹊成巷道，寬窄不一，曲折不齊，出入頗爲不便，有待整體規劃道路系統，以期改善居住環境，促進地方繁榮。

(二) 交通量

依據台灣省公路局歷年所作之交通量調查，調查路線本地區共計有四線，其日平均交通量以往大溪之縣道¹¹²號爲最多，甲種車輛之日平均交通量已達一萬輛以上（民國六十九年），其次爲往八

德之縣道 114 號，其日平均交通量亦達八千八百多輛，其餘依次爲鄉道 72 號與鄉道 76 號等。各道路之交通量詳見表十五及表十六。

表十五 中壢龍岡地區聯外道路日平均交通量表

表十六 中壢龍岡地區聯外道路尖峰日尖峰時甲種車輛交通量表

(三) 公衆運輸

本計畫區之公衆運輸甚爲便捷，其與中壢市區之交通有公共汽車通達，○南、○北兩路車往復行駛於計畫區內，約五十分鐘即有一班車，此外，尙有皇宮汽車客運公司以固定班次行駛於計畫區內，另通往八德、大溪、龍潭之客運班車亦經過本計畫區，交通四通八達，堪稱便捷。至於南、北之聯外交通，可至中壢市區轉車，有鐵路及公路等班車，北往台北，南往高雄。

五、相關都市計畫之檢討

表十五 中壢龍岡地區聯外道路日平均交通量表

路線名稱	觀測地點	路 段	交 通 量 (輛)									
			甲 種 車 輛					乙 種 車 輛				
			65	66	67	68	69	65	66	67	68	69
縣道 1 1 2	忠貞國校	中壢-崎頂	4,969	6,543	5,812	7,945	10,479	1,274	1,570	533	1,196	861
縣道 1 1 4	霄裡橋	中壢-更寮脚	3,111	3,883	8,669	6,666	8,858	685	854	2,154	814	1,056
鄉道 7 2	雷坡橋	埔心-霄裡	1,634	1,717	2,332	2,606	3,376	434	337	297	368	281
鄉道 7 6	新 興	新興-後寮	726	899	1,058	1,022	1,569	304	393	282	282	378

資料來源：台灣省公路局

表十六 中壢龍岡地區聯外道路尖峰日、尖峰時甲種車輛交通量表

路線名稱	觀測地點	路 段	交 通 量 (輛)									
			最 高 日					最 高 時				
			65.	66.	67.	68.	69.	65.	66.	67.	68.	69.
縣道 1 1 2	忠貞國校	中壢-崎頂	5,202	6,753	6,264	8,391	11,225	567	593	625	812	1,013
縣道 1 1 4	霄裡橋	中壢-更寮脚	3,125	3,922	8,779	7,024	9,402	311	434	909	933	1,279
鄉道 7 2	雷坡橋	埔心-霄裡	1,634	1,717	2,332	2,606	3,376	203	209	298	374	494
鄉道 7 6	新 興	新興-後寮	726	899	1,058	1,022	1,569	85	103	115	124	214

資料來源：台灣省公路局

(一) 中壢擴大都市計畫

中壢擴大都市計畫於民國五十九年公布實施，主要計畫內容如下：

1. 位置與面積

計畫區包括中壢市及平鎮鄉二行政區之一部分，中壢與平鎮兩火車站均位在計畫區內，計畫面積二、一〇三·四三公頃。

2. 計畫人口

民國七十九年計畫人口為三〇〇、〇〇〇人。

3. 土地使用計畫

- (1) 主要商業中心位於目前中壢市街中心。
- (2) 工業區集中於新街溪以東至內壢間。
- (3) 住宅區分佈於商業中心及工業區外圍。
- (4) 計畫區周緣地區設置農業區。

4. 發展現況

- (1) 中壢擴大都市計畫區內之現有人口不及十五萬人，未達計畫人口之五十%。
- (2) 住宅區使用率未達五十%。
- (3) 工業區發展率已達八十%以上。

5. 檢討與建議

- (1) 依現有之發展趨勢，若無有效之政策指引，在計畫年期內無法達到三十萬之計畫人口。
- (2) 積極引導新增人口往本計畫區發展。
- (3) 投資建設必要之公共設施，吸引人口前來定居，或在未發展之住宅區內辦理區段徵收或市地重劃，以促進本地區之發展。

(二) 中壢工業區計畫

本計畫區經行政院核定，由工業局開發，主要內容如下：

1. 位置與面積

中壢工業區位於中壢市境內之東北隅，其南面緊鄰已開發之內壢工業區，西距已發展之中壢市區約一。五公里，北側緊臨高速公路內壢交流道，東西分別以埔心河及新街溪爲界，計畫面積三八六公頃，其中工廠用地二九七。三公頃，住宅社區八八。七公頃。

2. 計畫人口

直接受雇於工業者計四〇、〇〇〇人，間接服務工業就業人口及眷屬者計二一、五〇〇人，住宅社區可容納五〇、〇〇〇人。

3. 開發期限

共分三期，每期約一年完成。

4. 工業類別

以工業面積而言，將來八十%將爲紡織業、金屬、機械、

塑膠化學等類工業。

5. 檢討與建議

(1) 由中壢擴大都市計畫區內工業區發展情形觀之，中壢地區之工業發展潛力頗巨。

(2) 中壢擴大都市計畫區內尚有大量未經發展之住宅區，又中壢工業區內亦劃設有近九十公頃之工業住宅社區，故中壢地區新增之人口宜以上述二地區為優先引進地區。

(三) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫

本計畫為配合南北高速公路興建完成後，其沿線附近地區之管制計畫，主要內容如下：

1. 位置與面積

計畫地區緊臨中壢擴大都市計畫區西北面，計畫範圍包括中壢市及平鎮鄉之部分村里，成一不規則帶狀，長約十公里，寬約二。二公里，計畫面積二、一九六。三公頃。

2 計畫年期

配合中壢擴大都市計畫，其計畫年限訂為民國七十九年。

3 計畫概要

(1) 本計畫區為中壢都市化地區之外圍農業地帶。

(2) 中壢地區增加之人口，將優先容納於中壢擴大都市計畫區內

。

(3) 保留較大規模之現有發展地

(A) 已設廠或已奉准設立及取得工業用地之工廠用地。

(B) 集居規模較大之現有住宅。

(C) 學校機關用地。

(4) 中壢交流道西面配置三二·六公頃之貨物轉運中心。

(5) 除上述用地外，其餘劃設為農業區。

4 檢討與建議

(1) 本計畫區為中壢都市化地區外圍之農業地帶，其計畫性質屬

管制性計畫。

(2) 住宅區與工業區除保留現有發展外，不作大規模增設，而將新增之都市人口及產業優先容納於中壢擴大都市計畫與中壢工業區內。

第四章 計畫目標、計畫原則、計畫構想

一、計畫目標

- (一) 本計畫區應納入北區區域計畫之發展模式中，以建立完整之計畫體系。
- (二) 促進土地使用之合理健全發展。
- (三) 建立便捷、健全之運輸系統。
- (四) 確立都市體系、經濟有效提供完備之公共設施。

二、計畫原則

- (一) 配合中壢擴大都市計畫，將本計畫區劃設為一半自足性之衛星市鎮。
- (二) 都市發展規模暫以現已發展地區為基礎整理規劃，不作大規模之發展，工業區亦以現有較具規模之工廠零星劃設。
- (三) 以現有幹線道路為基礎，並配合鄰近市鎮間道路交通之發展需要，配設必要之幹線道路，此外並參照土地使用計畫及居民旅次需

求，依次劃設各級道路，藉以建立完整之道路系統。

(四)各項公共設施之劃設標準，除參照通盤檢討辦法規定之標準外，並考慮本計畫區之特性，酌予增減。

(五)全盤考慮結構機能，依鄰里單位之原理規劃，並依據發展需要與趨勢訂定分期分區發展次序。

三、計畫構想

(一)集居規模（人口預測）

都市計畫之研擬，需先預測計畫目標年（民國九十三年）之計畫人口作為實質計畫之依據。因鑒於本計畫區過去人口（尤以近五、六年）成長甚為快速，故除參照目前一般都市計畫人口推測法外，並以較合理之推計方法，選擇下列三種，推求適當之計畫人口如下：

1. 等差級數法

畫
目
標
年
（
民
國
九
十
三
年
）
之
人
口
數
約
爲
一
四
〇
、
五
〇
〇
人
。

依
據
本
地
區
歷
年
人
口
成
長
資
料
，
以
等
差
級
數
法
推
計
，
則
計

$$\begin{aligned} Y &= A + Bx \\ &= 69528 + 2838 \times 25 \\ &= 69528 + 70950 \\ &= 140478 \text{ (人)} \end{aligned}$$

- A: 基礎年人口(民國66年)
B: 歷年平均人口成長
x: 年數(基礎年至推計年)

依據統計學最小平方方法一次式推計民國九十三年之人口數約為二二一、五〇〇人。

年份(民國)	X	歷年人口數 Y	XY	X ²
48	-10	10,559	-105,590	100
49	-9	11,342	-102,078	81
50	-8	12,364	- 98,912	64
51	-7	13,740	- 96,180	49
52	-6	14,602	- 87,612	36
53	-5	16,882	- 84,410	25
54	-4	17,641	- 70,564	16
55	-3	18,809	- 56,427	9
56	-2	20,281	- 40,562	4
57	-1	22,129	- 22,129	1
58	0	28,512	0	0
59	1	29,990	29,990	1
60	2	30,406	60,812	4
61	3	32,349	97,047	9
62	4	35,101	140,404	16
63	5	39,080	195,400	25
64	6	41,262	247,572	36
65	7	47,031	329,217	49
66	8	53,789	430,312	64
67	9	61,778	556,002	81
68	10	69,528	695,280	100
Σ	0	627,175	2,017,572	770

2 最小平方方法

$$\begin{cases} \Sigma Y = A \Sigma X + NB & \{ 627175 = 0 + 21B \dots\dots\dots ① \\ \Sigma XY = A \Sigma X^2 + B \Sigma X & \{ 2017572 = 770A + 0 \dots\dots\dots ② \end{cases}$$

由①②得 $A = 2620.2$
 $B = 29866$

預測民國九十三年之人口：

$$Y = 2620.2X + 29866$$

$$= 2620.2 \times 35 + 29866 = 121572 \text{ (人)}$$

年份(民國)	人口數(Y)	49年起至各年所經年數 (n)	$X = \sum_{i=1}^n i$	各年度人口指數(P_n)	$P_n - P_0$	$Y = \sum_{i=1}^n (P_n - P_0)$	X^2	$X Y$
49	11,342	1	0	16.313	0	0	0	0
50	12,364	2	0.6931	17.783	1.470	0.3853	0.4804	0.2671
51	13,740	3	1.0986	19.762	3.449	1.2381	1.2069	1.3602
52	14,602	4	1.3863	21.002	4.689	1.5452	1.9218	2.1421
53	16,882	5	1.6094	24.281	7.968	2.0754	2.5902	3.3401
54	17,641	6	1.7918	25.373	9.060	2.2039	3.2105	3.9489
55	18,809	7	1.9459	27.052	10.739	2.3739	3.7865	4.6194
56	20,281	8	2.0794	29.170	12.857	2.5539	4.3239	5.3106
57	22,129	9	2.1972	31.827	15.514	2.7417	4.8277	6.0241
58	28,512	10	2.3026	41.008	24.695	3.2066	5.3020	7.3835
59	29,990	11	2.3979	43.134	26.821	3.2892	5.7499	7.8872
60	30,406	12	2.4849	43.732	27.419	3.3112	6.1747	8.2280
61	32,349	13	2.5650	46.527	30.214	3.4083	6.5792	8.7423
62	35,101	14	2.6391	50.485	34.172	3.5314	6.9648	9.3197
63	39,080	15	2.7081	56.208	39.895	3.6863	7.3338	9.9829
64	41,262	16	2.7726	59.346	43.033	3.7620	7.6873	10.4305
65	47,031	17	2.8332	67.643	51.330	3.9383	8.0270	11.3580
66	53,789	18	2.8904	77.363	61.050	4.1117	8.3544	11.8845
67	61,778	19	2.9444	88.853	72.540	4.2841	8.6695	12.6141
68	69,528	20	2.9957	100.000	83.687	4.4271	8.9742	13.2623
			42.3356			56.0736	102.1647	137.9055

將民國 68 年(基準年)人口 69,528 人 當作 100 指數, 求出各資料年之人口指數再依曲綫公式:

$$P_n = P_0 + An^2$$

P_n : 預測年度之人口數

P_0 : 資料之最初年度(民國 49 年)之人口指數

n : 從資料之最初年度(民國 49 年)起算至預測年度所經年數。

$A.a$: 常數

$$\text{因 } \ln(P_n - P_0) = \ln A + a \ln n$$

$$\ln(P_n - P_0) = Y \quad \ln A = b \quad \ln n = X$$

$$\therefore Y = aX + b$$

利用最小平方法得

$$a = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{n \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$= \frac{20(137.9055) - (42.3356)(56.0736)}{20 \times (102.1647) - (42.3356)^2}$$

$$= 1.5307$$

$$b = \frac{(\sum Y)(\sum X^2) - (\sum X)(\sum XY)}{n \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

$$= \frac{(56.0736)(102.1647) - (42.3356)(137.9055)}{20 \times (102.1647) - (42.3356)^2}$$

$$= -0.4365$$

$$\therefore Y = 1.5307X - 0.4365$$

$$\ln(P_n - P_0) = -0.4365 + 1.5307 \ln n$$

$$P_n = P_0 + 0.6463 n^{1.5307}$$

推測民國93年($n = 45$)之人口數

$$P_n = P_0 + 0.6463 n^{1.5307}$$

$$= 16.313 + 0.6463 (45)^{1.5307}$$

$$= 235.5968$$

則民國93年之人口數為：

$$69,528 \times \frac{235.60}{100} = 163808$$

由成長指數法推計至民國九十三年之人口數約爲一六三·八〇〇人。

4. 上述三種預測方法所預測二十五年後之人口數，等差級數約爲一四〇、五〇〇人，最小平方法一次式約爲一二一、五〇〇人，成長指數法約爲一六三、八〇〇人，若依等比級數等其他預測方式則其推計之人口數將更高，惟因鑒於中壢擴大都市計畫區可發展之餘地尙多，應予以優先發展，故本計畫採取最小平方法一次式預測之人口，其計畫人口擬定爲一二〇、〇〇〇人。

(二) 道路系統

本計畫區之道路系統依都市集居規模及發展需要，主要以一三十公尺寬之環狀式幹綫道路爲主體，自該環狀幹道劃設幅射式聯外幹綫道路及社區間聯外道路，構成本計畫區之主要道路系統，自上述幹綫道路及聯外道路分歧劃設區內之主要道路、次要道路、出入道路及人行步道等。

(三) 住宅鄰里單位

依住宅鄰里單位規劃原理，劃設十一個鄰里單位，每一鄰里單位約可容納八千一萬五千人，並配設必需之鄰里及社區公共設施。其中並劃設供興建國宅之住宅區。

(四) 社區商業中心

本計畫區因鄰近中壢擴大都市計畫區，其間常性或較主要之商業可由中壢市區供應，故本計畫區不劃設市鎮（主要）商業中心，惟為方便居民需要，除在各鄰里單位內，設置鄰里商業中心外，並在適當區位設置社區商業中心二處。

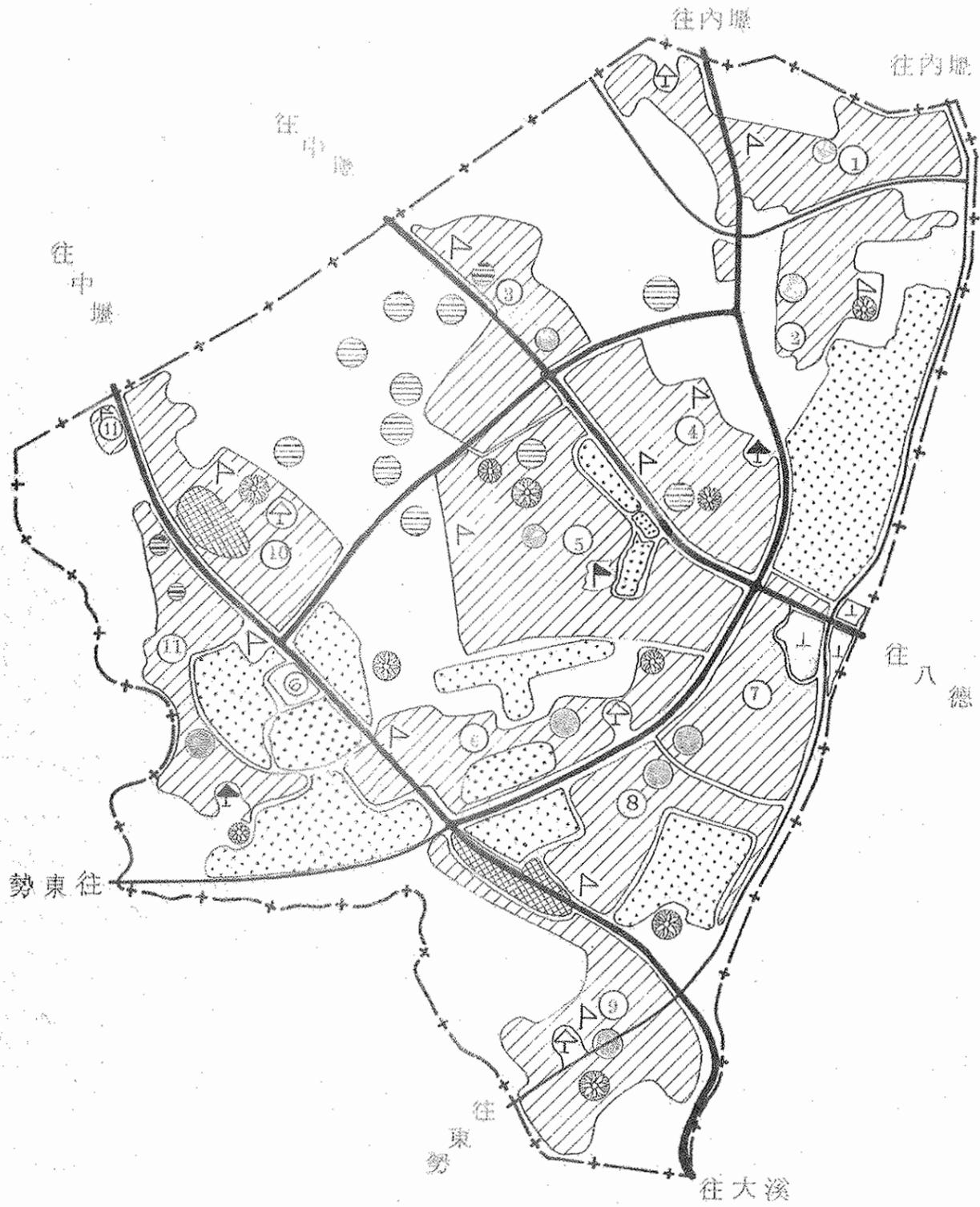
(五) 工業區

由於中壢工業區內尚有甚多空地未建廠使用，為引導新設工廠優先至該工業區內設置，同時因本計畫區內之集居規模頗大，為避免影響居住環境，本計畫區內除現有較具規模之工廠予以調整劃設為零星工業區外，不另增設工業區。

(六) 農業區

除配合都市發展與工業發展所必須之用地外，其外圍地區均宜暫保留劃設為農業區。

圖七 中壢龍岡地區都市計畫結構機能示意圖。



- 住宅及鄰里中心
- 區中心
- 鄰里中心
- 國民小學
- 國民中學
- 高級中學
- 大學
- 工業區
- 鄰里公園
- 墓園
- 農牧區
- 其他用地
- 幹線道路
- 計畫範圍

第五章 實質計畫

一、計畫地區範圍

本計畫區東至龍岡國中，以東約九百公尺之現有道路東側爲界，西至中壢市與平鎮鄉之市鄉界爲界，南至龍岡路與龍東路交口之圓環以南約三百公尺與龍南路以南約八百公尺處之現有排水溝爲界，北至中壢擴大都市計畫範圍線爲界，計畫面積一、二五〇·一二公頃。

二、計畫年期

自民國六十九年起至民國九十三年止，計二十五年。

三、計畫人口

依據歷年來之人口成長趨勢，引用目前一般都市計畫人口推測法推計後，並經比較研析，訂定二十五年後之計畫人口爲一二〇、〇〇〇人。（人口推計詳見前章計畫構想集居規模之研析）。

圖八 中壢龍岡地區都市計畫區人口成長推計曲綫圖

四 計畫性質

六十七

本計畫區與中壢市區發展已連成一體，故規劃為一半自足性之衛星居住型都市。

五 土地使用計畫

(一) 住宅區

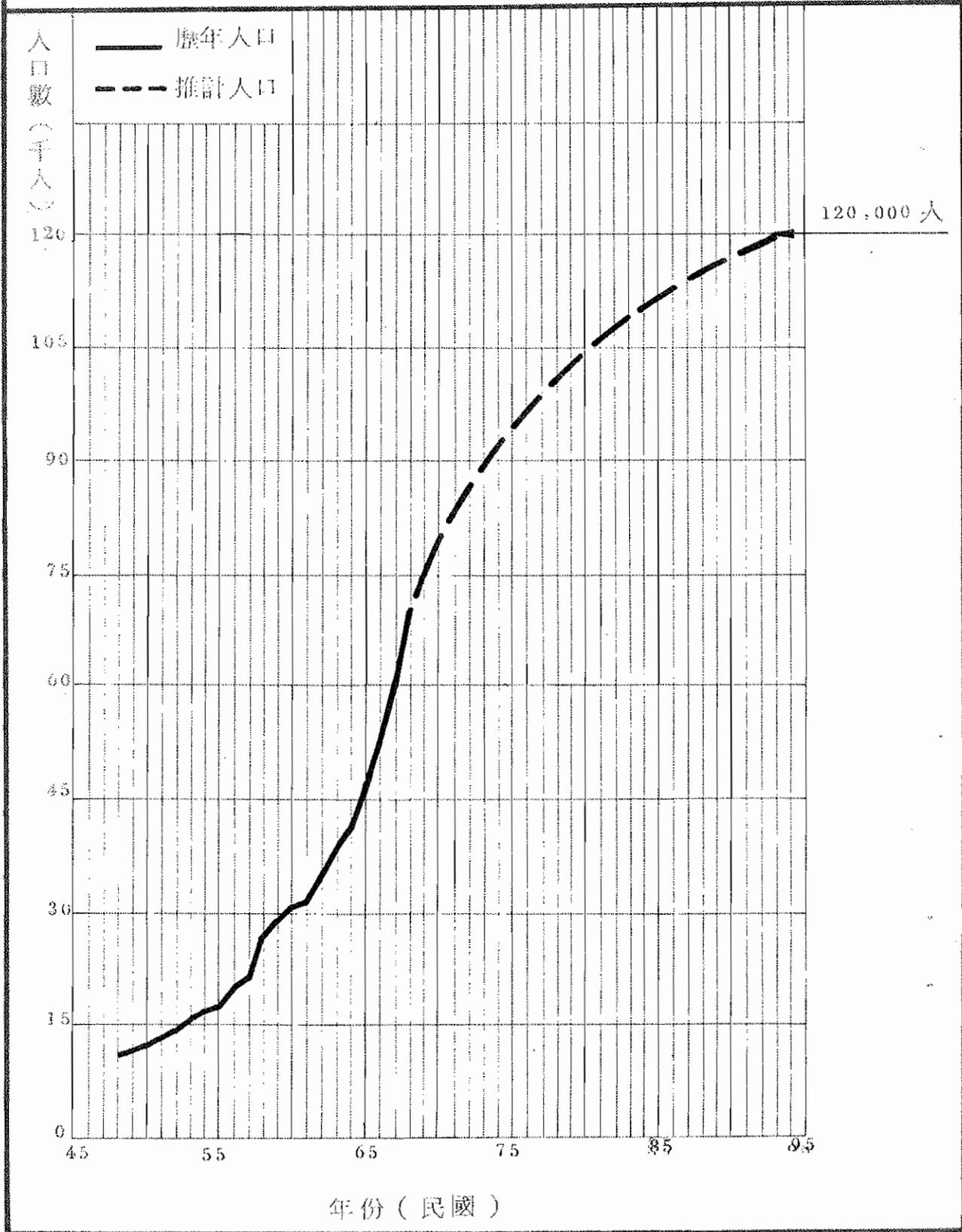
包括供興建國宅之住宅區在內，以現有集居地區為基礎，並配合計畫人口，共劃設十一個鄰里單位，住宅區面積合計三二·三四四公頃（其中國宅用地面積一一·〇一公頃），平均居住密度每公頃約三四〇人。（含商業區計算）本計畫住宅區（包括其他分區）之建築，如位在「台灣地區軍事設施周圍禁止及限制建築辦法」適用範圍內者，應依照該辦法之規定建築。另據內政部都委會第二六三次會議決議：「工九東側原規劃農業區經桃園縣及台灣省都委會核議變更為住宅區部分土地，將來開發時，應以市地重劃方式辦理。」

(二) 商業區

共劃設二處社區中心商業區，其中一處兼鄰里中心商業區，其餘每一鄰里單位以劃設一處鄰里中心商業區為原則，此外，龍東路與中山東路交口處，現有育樂戲院一帶之現有商店街，就現況劃設

八
圖

中歷龍岡地區都市計畫區人口成長推計曲線圖



帶狀商業區一處，商業區面積共計二七·二〇公頃。

(三) 工業區

計畫區內現有較具規模之工廠，稍作整理予以保留劃設為工業區，計畫面積合計四〇·七三公頃。各計畫工業區之內容概要如表十七。

工一及工二依據省都委會第二一一次會議決議辦理，其範圍除計畫圖上標示之位置供為參考外，其確實之位置，範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。

表十七 中壢龍岡地區都市計畫工業區面積表

(四) 河川溝渠

計畫區西側，中壢市與平鎮鄉市鄉界之河川地以及聯接該河川之部份溝渠用地，劃設為河川溝渠用地，面積計四·五六公頃。

(五) 農業區

上述都市發展區外圍均劃設為農業區，面積計四二七·〇二公頃。

六 公共設施計畫

(一) 機關

六十九

除社區中心與鄰里中心劃設必要之機關用地外，軍事機關（包括軍用機場）與其他公用事業用地亦劃設為機關用地，計畫面積合計一七五·九二公頃。機關用地共劃設二十三處，其用地面積如表十八。

表十八 中壠龍岡地區都市計畫機關用地面積表

(二) 學校

配合鄰里單位劃設國小用地十處，另現有面積狹小拓建不易之國小亦劃設為國小用地，合計劃設國小用地十零處，此外，劃設國中用地四處、高中用地二處、大專用地一處，面積共計四八·八三公頃，各學校之設置情形如表十九。

表十九 中壠龍岡地區都市計畫學校用地面積表

(三) 公園

以每一鄰里單位最小劃設一處公園為原則，本計畫區共劃設

表十七 中壢龍岡地區都市計畫工業區面積表

工業區 編號	計畫面積 (公頃)	備	註
工 (一)	11.16	現有志成化學製藥廠及金車汽水廠	
工 (二)	5.15	現有台灣克林登公司等	
工 (三)	1.36	現有 幾家小型工廠	
工 (四)	3.32	現有宏國窯業	
工 (五)	3.35	現有金義合窯業	
工 (六)	0.47	現有中油用地	
工 (七)	1.45	現有文興陶瓷	
工 (八)	1.91	現有欣榮鋼鐵	
工 (九)	2.52	現有永光化學	
工 (十)	4.59	現有羅馬磁磚廠等	
工 (十一)	2.47	現有榮民製藥廠用地	
工 (十二)	1.67	現有中獅電子公司	
工 (十三)	0.90	現有葡萄王企業公司	
工 (十四)	0.41	現有台灣丸士公司	
合 計	40.73		

七十

註：1 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2 工一及工二經省都委 211 次會議決議變更農業區為工業區部分之範圍綫，供為參考外，其確實之位置、範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。

表十八 中壢龍岡地區都市計畫機關用地面積表

機關用地編號	用地面積 (公頃)	備註
機 (一)	0.14	新設(第一鄰里單位)
機 (二)	0.19	" (三 ")
機 (三)	1.04	現為農墾處
機 (四)	0.60	現為輔導會農場
機 (五)	2.86	現為電信材料廠
機 (五) (一)	0.38	現為電信用地
機 (五) (二)	0.95	"
機 (五) (三)	2.16	"
機 (五) (四)	0.72	"
機 (六)	0.13	新設(第七鄰里單位)
機 (七)	0.10	" (八 ")
機 (八)	0.14	" (九 ")
機 (九)	0.32	新設

機關用地編號	用地面積 (公頃)	備註
機 (十)	0.16	新設(第十鄰里單位)
機 (十一)	11.74	現為軍事用地
機 (十二)	2.66	//
機 (十三)	25.43	//
機 (十四)	9.68	//
機 (十五)	2.10	//
機 (十六)	10.76	//
機 (十七)	8.82	//
機 (十八)	12.31	//
機 (十九)	19.13	//
機 (二十)	52.30	//
機 (二十一)	0.20	新設
機 (二十二)	10.23	現為軍事用地
機 (二十三)	0.67	//
合計	175.92	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十九 中壢龍岡地區都市計畫學校用地面積表

學校用地 編 號	用地面積 (公頃)	備	註
國 小 (一)	2.00	新設(第一鄰里單位)	
國 小 (二)	2.00	"(第二 ")	
國 小 (三)	2.00	現有普仁國小	
國 小 (四)	2.42	新設(第四鄰里單位)	
國 小 (五)	0.94	現有富台國小	
國 小 (六)	2.25	新設(第五鄰里單位)	
國 小 (七)	2.03	"(第六 ")	
國 小 (八)	1.92	現有忠貞國小	
國 小 (九)	2.12	新設(第九鄰里單位)	
國 小 (十)	2.03	"(第十 ")	
國 小 (十一)	1.21	現有龍岡國小	
國 小 (十二)	2.51	新設(第十二鄰里單位)	
國 中 (一)	3.47	新設	
國 中 (二)	3.42	現有龍岡國中	
國 中 (三)	3.00	新設	
國 中 (四)	3.30	新設	
高 中 (一)	3.78	新設	
高 中 (二)	3.87	新設	
大 專	4.56	現有南亞工專	
合 計	48.83		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

公園用地十處，面積計二六·二二公頃。另於住宅區內均勻配設小型公園四十四處，供兒童遊戲場使用，面積計八·七八公頃。各公園之設置情形如表二十。

表二十 中壢龍岡地區都市計畫公園用地面積表

(四) 市場

共劃設市場用地九處，面積計一·九〇公頃。各市場用地之面積如表二十一。

表二十一 中壢龍岡地區都市計畫市場用地面積表

(五) 停車場
每一鄰里單位與社區中心劃設必要之停車場用地，共劃設十八處，面積合計三·七五公頃。各停車場用地之面積如表二十二。

表二十二 中壢龍岡地區都市計畫停車場用地面積表

表二十 中壢龍岡地區都市計畫公園用地面積表

用地編號	用地面積 (公頃)	備	註
公 (一)	1.00	" (第二 ")	
公 (二)	1.08	" (第三 ")	
公 (三)	1.26	" (第四 ")	
公 (四)	2.98	" (第五 ")	
公 (五)	0.95	" (第六 ")	
公 (六)	1.42	" (第六 ")	
公 (六)	1.08	" (第六 ")	
公 (七)	2.15	" (第八鄰里單位)	
公 (八)	1.21	" (第九 ")	
公 (九)	1.75	" (第十 ")	
公 (十)	1.33	" (第十 ")	
小 計	16.21		
公 (兒) 一	0.20	新設 (第一鄰里單位)	
公 (兒) 二	0.20	" "	
公 (兒) 三	0.20	" "	
公 (兒) 四	0.20	" "	
公 (兒) 五	0.20	" "	

公(兒)六	0.20	新設(第二鄰里單位)
公(兒)七	0.20	" "
公(兒)八	0.20	新設(第三鄰里單位)
公(兒)九	0.20	" "
公(兒)十	0.20	" "
公(兒)十一	0.20	" "
公(兒)十二	0.20	新設(第四鄰里單位)
公(兒)十三	0.20	"
公(兒)十四	0.20	"
公(兒)十五	0.20	"
公(兒)十六	0.20	新設(第五鄰里單位)
公(兒)十七	0.20	"
公(兒)十八	0.20	"
公(兒)十九	0.20	"
公(兒)二十	0.20	新設(第六鄰里單位)
公(兒)二十一	0.20	"
公(兒)二十二	0.20	"
公(兒)二十三	0.20	新設(第七鄰里單位)

公(兒)壽	0.20	新設(第七鄰里單位)
公(兒)壽	0.20	" "
公(兒)美	0.20	新設(第八鄰里單位)
公(兒)壽	0.20	" "
公(兒)美	0.18	" "
公(兒)美	0.20	" "
公(兒)壽	0.20	新設(第九鄰里單位)
公(兒)壽	0.20	" "
公(兒)美	0.20	新設(第十鄰里單位)
公(兒)壽	0.20	" "
公(兒)美	0.20	" "
公(兒)美	0.20	" "
公(兒)望	0.20	新設(第十一鄰里單位)
公(兒)望	0.20	" "
公(兒)望	0.20	" "
公(兒)壽	0.20	" "
公(兒)壽	0.20	" (第一鄰里單位)
小計	8.78	
合計	24.99	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十一 中壢龍岡地區都市計畫市場用地面積表

用地編號	用地面積(公頃)	備	註
市 (一)	0.20	新設 (第一鄰里單位)	
市 (二)	0.20	" (第三 ")	
市 (三)	0.23	" (第五 ")	
市 (四)	0.20	" (第六 ")	
市 (五)	0.20	" (第七 ")	
市 (六)	0.27	" (第八 ")	
市 (七)	0.20	" (第九 ")	
市 (八)	0.20	" (第十 ")	
市 (九)	0.20	" (第十一 ")	
合 計	1.90		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十二 中壢龍岡地區都市計畫停車場用地面積表

用地編號	用地面積(公頃)	備	註
停 (一)	0.13	新設(第一鄰里單位)	
停 (二)	0.20	" "	
停 (三)	0.15	" (第二鄰里單位)	
停 (四)	0.19	" (第三 ")	
停 (五)	0.20	" "	
停 (六)	0.19	" (第五鄰里單位)	
停 (七)	0.14	" (第六 ")	
停 (八)	0.16	" (第七 ")	
停 (九)	0.12	" (第八 ")	
停 (十)	0.28	" "	
停 (十一)	0.32	" "	
停 (十二)	0.12	" (第九鄰里單位)	
停 (十三)	0.32	" "	
停 (十四)	0.32	" "	
停 (十五)	0.18	" (第十鄰里單位)	
停 (十六)	0.27	" "	
停 (十七)	0.20	" (第十一鄰里單位)	
停 (十八)	0.26	" (第十二鄰里單位)	
合計	3.75		

七
十
九

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(內) 加油站

八十

計畫區內共劃設加油站用地四處，面積〇·九〇公頃，各加油站用地之面積如表二十三。

表二十三 中壠龍岡地區都市計畫加油站用地面積表

(七) 綠地、綠帶

位於計畫區東北側，經過住宅聚落之排水溝渠一段，劃設為綠帶，並於中山東路西側之現有小寺廟永福宮保留劃設為綠地，綠地綠帶面積計〇·七一公頃。

(八) 墓地

位於計畫區東側之現有公墓用地，劃設為墓地，面積合計七·三三公頃。

七、道路系統計畫

本計畫區之道路系統依都市集居規模及發展需要，劃設一環狀式幹綫道路，自上述環狀幹道劃設嚙外之幹綫道路及社區間聯外道路，構成本計畫區主要幹道系統，自上述幹綫道路及聯外道路分歧劃設區內之主要、次要及出入道路，並酌設人行步道等。茲分述如下：

表二十三 中壢龍岡地區都市計畫加油站用地面積表

用地編號	用地面積(公頃)	備註
油 (一)	0.25	新設
油 (二)	0.25	"
油 (三)	0.25	"
油 (四)	0.15	"
合計	0.90	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(一) 環狀式幹綫道路

爲⊙ 1 1 號道路。以龍岡路、龍東路部份路段，以及機二十西側與永光化學北側新劃設之道路，構成爲環狀式幹綫道路，計畫寬度三十公尺。

(二) 聯外幹綫道路

自環狀式幹綫道路起劃設聯外幹綫道路四綫：

1 ⊙ 1 2 號道路

南起⊙ 1 1 號道路北至計畫範圍綫，爲通往中壢之主要幹道，計畫寬度三十公尺。

2 ⊙ 1 3 號道路

爲現有之中山東路，向北通往中壢，向東通往八德，計畫寬度三十公尺。

3 ⊙ 1 4 號道路

北起⊙ 1 1 號道路（龍岡圍環），南至計畫範圍綫，爲現

有之龍南路，向南通往大溪，計畫寬度三十公尺。

4. ㊸ 1 5 號道路

南起 ㊸ 1 1 號道路，北至計畫範圍綫，建議中壢擴大都市計畫之 1 1 11 號道路延長與其連接。可通達內壢，計畫寬度二十五公尺。

(三) 社區間聯外道路

為本計畫區與附近聚落間之聯絡道路，計有六綫：

1. ㊸ 1 1 號道路

為本計畫區東側之南北向道路，其南端接現有之平東路，向北通往內壢，向西南通往東勢，計畫寬度二十公尺。

2. ㊸ 1 3 號道路

南起 ㊸ 1 5 號道路，北至計畫範圍綫，為現有之榮民南路一段，向北通往內壢，計畫寬度二十公尺。

3. ㊸ 1 1 號道路

兩起① 1 號道路，北至計畫範圍線，向北通往內壠，計畫寬度十五公尺。

4. ③ 1 6 號道路
兩起② 1 3 號道路，北至計畫範圍線，向北通往內壠，計畫寬度十五公尺。

5. ③ 1 9 號道路
位於國中(一)北側，東西兩端均至計畫範圍線，現有公車班次行駛，計畫寬度十五公尺。

6. ③ 1 32 號道路
東起③ 1 31 號道路，西至計畫範圍線，為向西通往東勢之社區間聯外道路，計畫寬度十五公尺。

(四) 區內道路

區內主要、次要及出入道路，自上述幹線道路及聯外道路分歧劃設，其寬度分別為二十、十五、十及八公尺等，並酌設四

公尺人行步道及工業區周圍五公尺之綠化步道，以方便行人及維護環境之用。

圖九 中壠龍岡地區都市計畫示意圖（包括中壠市、埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）

表二十四 中壠龍岡地區都市計畫道路編號表

表二十五 中壠龍岡地區都市計畫土地使用面積分配表

中壢龍岡地區都市計畫示意圖
 (包括中壢市埔頂、平鎮鄉龍岡子及八德鄉香園三村)

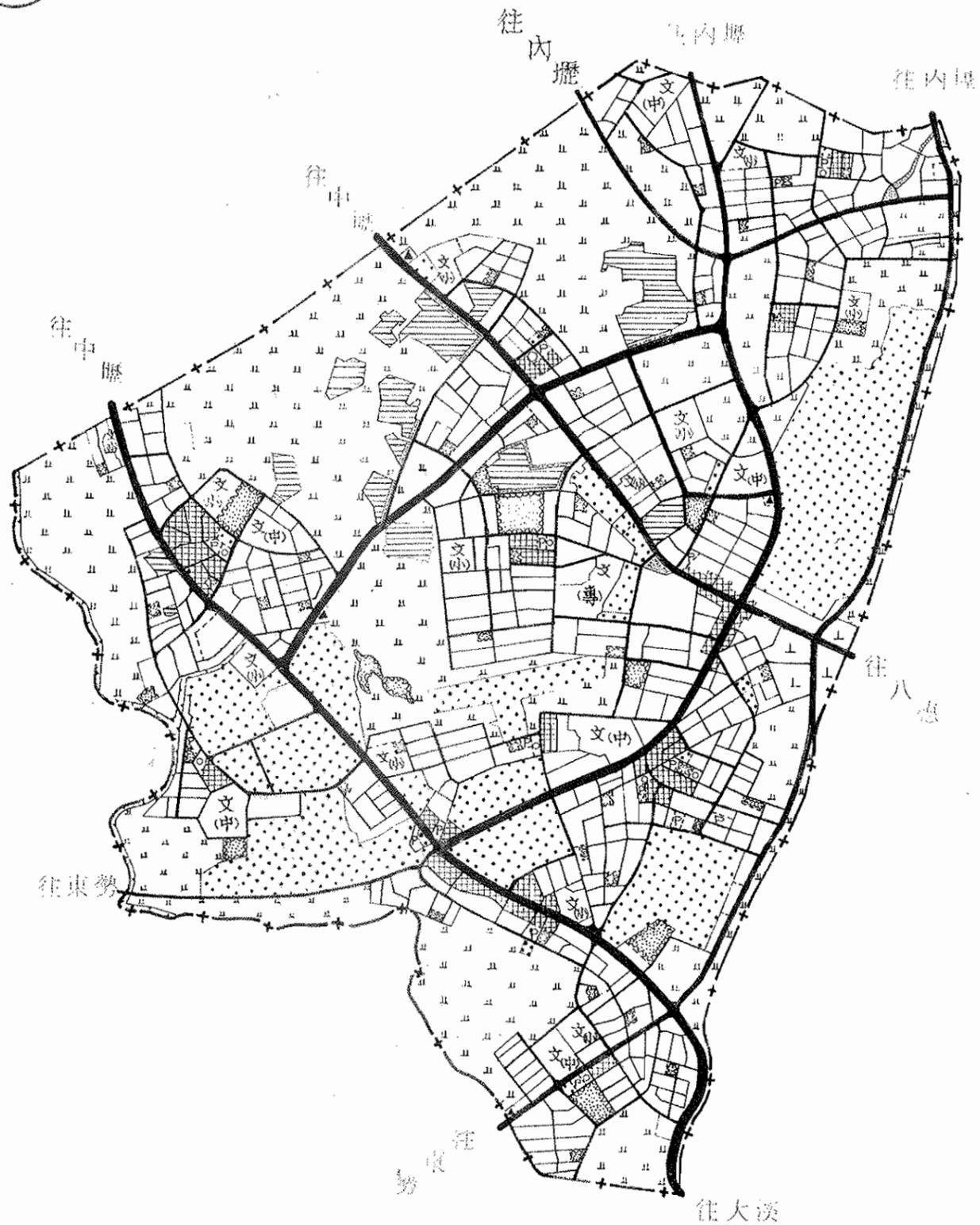
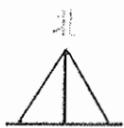


圖	例
	住宅區
	商業區
	工業區
	機關學校市場園地
	文(中)
	停車場
	加油站
	公墓
	綠地、綠帶
	化步道
	河川溝渠
	道路
	農業區
	計畫範圍線

續 表二十四

㊟ - 5	東自㊟-1號道路，西至㊟-6號道路	15.	330	區內主要道路
㊟ - 6	西南自㊟-3號道路，北至計畫範圍線	15.	420	社區間聯外道路，向北通往內壢。
㊟ - 7	南自㊟-1號道路，北至㊟-8號道路	15.	1,110	區內主要道路
㊟ - 8	西南自㊟-5號道路，北至㊟-9號道路	15.	300	“
㊟ - 9	位於國中(一)北側，東西兩端均至計畫範圍線	15.	360	社區間聯外道路
㊟ - 10	西自㊟-3號道路，南至㊟-1號道路	15.	780	區內主要道路
㊟ - 11	西南自㊟-1號道路，東至㊟-10號道路	15.	1,110	“
㊟ - 12	西自㊟-3號道路， “ “	15.	210	“
㊟ - 13	東自㊟-1 “，西至㊟-3號道路	15.	720	“
㊟ - 14	東北自㊟-3號道路，南至機(快)北側之八公尺道路	15.	930	“
㊟ - 15	東北自 “，西南至㊟-3 “	15.	750	“
㊟ - 16	北自㊟-3號道路，南至㊟-22 “	15.	720	“
㊟ - 17	東自㊟-16 “，西至(四)-33 “	15.	890	“
㊟ - 18	北自㊟-11 “，南至㊟-20 “	15.	1,020	“

續 表二十四

㊟ -- 19.	西自㊟-13號道路，東至㊟-16號道路	15.	330	區內主要道路
㊟ -- 20.	東自㊟-13 "，西至㊟-33. "	15.	420	"
㊟ -- 21.	東自㊟-2 "，西至㊟-18. "	15.	270	"
㊟ -- 22.	東自㊟-1 "，西至㊟-23. "	15.	510	"
㊟ -- 23.	北自機(大)南側之八公尺道路，西南至㊟-5號道路	15.	1,080	"
㊟ -- 24.	西自㊟-1號道路，東至㊟-23號道路	15.	690	"
㊟ -- 25.	南自㊟-24. "，北至㊟-38號道路	15.	180	"
㊟ -- 26.	北自㊟-1 "，南至㊟-30. "	15.	930	"
㊟ -- 27.	北自㊟-1 "，東至㊟-26. "	15.	330	"
㊟ -- 28.	北自㊟-1 "，東至㊟-1 "	15.	750	"
㊟ -- 29.	北自㊟-28. "，南至㊟-4號道路	15.	720	"
㊟ -- 30.	東自㊟-1 "，西至㊟-23號道路	15.	450	"
㊟ -- 31.	北自㊟-1 " (龍岡圓環)，東南至㊟-33. 號道路	15.	870	"
㊟ -- 32.	東自㊟-31. "，西至計畫範圍線。	15.	1,380	社區間聯外道路，向西通往東勢

㊟	33	南北向銜接㊟-4號道路之環狀式道路	15.	1,050	區內主要道路
㊟	34	東自㊟-33號道路，西至㊟-35號道路	15.	270	"
㊟	35	國中㊟西側之南北向道路，北自滯業區，南至㊟-36號道路	15.	570	"
㊟	36	東北自㊟-33號道路，南至計畫範圍線	15.	420	"
㊟	37	南自㊟-1號道路，西至㊟-2號道路	15.	1,110	"
㊟	38	西自㊟-2 "，東至㊟-37 "	15.	1,050	"
㊟	39	西自㊟-2 "，東至 " "	15.	600	"
㊟	40	東自㊟-2 "，東南至㊟-1號道路	15.	2,040	"
㊟	41	東自㊟-2 "，西至㊟-40號道路	15.	285	"
㊟	42	東自㊟-1 "，西至 " "	15.	1,450	"
㊟	43	北自㊟-40 "，南至㊟-72號道路	15.	330	"
㊟	1	南自㊟-2號道路，北至計畫範圍線	10.	255	區內次要道路
㊟	2	西自㊟-1 "，東至㊟-1號道路	10.	270	"
㊟	3	南自㊟-2 "，北至㊟-2 "	10.	225	"

④ - 4	東自④-3號道路，西至③-1號道路	10.	150	區內次要道路
④ - 5	東自③-1 "，西至③-2 "	10.	150	"
④ - 6	西自③-3 "，南至③-2 "	10.	360	"
④ - 7	北自③-3 "，南至③-7 "	10.	285	"
④ - 8	東自③-3 "，西至③-7 "	10.	135	"
④ - 9	東自③-3 "，西至③-7 "	10.	70	"
④ - 10.	東自③-5 "，西至③-7 "	10.	130	"
④ - 11.	東自④-13. "，西至③-2 "	10.	90	"
④ - 12.	北自③-2 "，南至③-14. "	10.	270	"
④ - 13.	北自③-14. "，南至③-1 "	10.	1,420	"
④ - 14.	東自③-1 "，西至④-13. "	10.	145	"
④ - 15.	北自③-2 "，南至③-3 "	10.	255	"
④ - 16.	東自③-1 "，西至④-15. "	10.	280	"
④ - 17.	國小(三)東側接③-10.號道路之環狀式道路	10.	570	"

④	—	18.	北自③-11.號道路，南至①-1號道路	10.	360	區內次要道路
④	—	19.	北自①-1 "，南至工(廿)旁八公尺道路	10.	680	"
④	—	20.	南自①-1 "，北至③-11.號道路	10.	255	"
④	—	21.	西自③-18. "，東至④-20. "	10.	195	"
④	—	22.	東自①-4 "，西至①-3 "	10.	360	"
④	—	23.	東自①-3 "，西南至③-17. "	10.	710	"
④	—	24.	西自④-19. "，東至④-25. "	10.	200	"
④	—	25.	北自①-1 "，南至③-13. "	10.	270	"
④	—	26.	西自①-4 "，東至④-27. "	10.	160	"
④	—	27.	東自①-1 "，西北至④-26. "	10.	270	"
④	—	28.	東自③-14. "，西至③-18. "	10.	320	"
④	—	29.	東自③-18. "，西至④-33 "	10.	210	"
④	—	30.	東自③-17. "，西至④-32. "	10.	390	"
④	—	31.	東自③-13. "，西至③-18. "	10.	275	"

④ - 32	北自㊟-17.號道路，南至㊟-20.號道路	10.	420	區內次要道路
④ - 33	與㊟-20.號道路垂直，北自㊟-1號道路，南至八公尺道路。	10.	800	"
④ - 34	北自㊟-3號道路，南至㊟-21.號道路	10.	330	"
④ - 35	東自㊟-1 "，西至㊟-19. "	10.	330	"
④ - 36	西自㊟-1 "，東至㊟-25. "	10.	390	"
④ - 37	西自國小(中)東側之八公尺道路，南至㊟-24.號道路	10.	420	"
④ - 38	機坊北側，銜接㊟-24.號道路之環狀道路	10.	330	"
④ - 39	北自㊟-42.號道路，南至㊟-40.號道路	10.	360	"
④ - 40	西自㊟-1. "，南至㊟-42號道路	10.	540	"
④ - 41	西自㊟-1 "，東至㊟-1號道路	10.	610	"
④ - 42	東自㊟-1 "，西至㊟-23號道路	10.	1,185	"
④ - 43	北自㊟-27. "，東南至㊟-26.號道路	10.	420	"
④ - 44	南自㊟-28. "，北至㊟-42號道路	10.	270	"
④ - 45	西自㊟-26. "，南至㊟-46號道路	10.	220	"

④	46	東自③-1號道路，西至③-26號道路	10	250	區內次要道路
④	47	東自④-48 " " 西至④-49 "	10	510	"
④	48	北自③-28 " " 南至③-30 "	10	135	"
④	49	北自④-42 " " 南至④-51 "	10	150	"
④	50	北自④-1 " " 南至④-51 "	10	270	"
④	51	東自③-29 " " 西至④-52 "	10	180	"
④	52	北自④-42 " " 南至④-53 "	10	405	"
④	53	東自③-29 " " 西至④-54 "	10	150	"
④	54	南自①-4 " " 北至③-23 "	10	300	"
④	55	東自③-1 " " 西南至③-33 "	10	675	"
④	56	東自③-31 " " 南至計畫範圍線	10	150	"
④	57	北自①-4 " " 南至③-31號道路	10	135	"
④	58	南自③-1 " " 北至③-33 "	10	390	"
④	59	北自①-4 " " 南至③-1 "	10	200	"
④	60	南自③-1 " " 東至③-35 "	10	330	"

④ — 61	北自③—1號道路，南至③—33號道路	10.	310	區內次要道路
④ — 62	東自③—4 "，西至④—61 "	10.	220	"
④ — 63	南自③—33號道路，北至④—62號道路	10.	240	"
④ — 64	北自③—1 "，東至③—36號道路	10.	420	"
④ — 65	南自③—38 "，北至計畫範圍線	10.	270	"
④ — 66	北自③—38 "，東南至③—39號道路	10.	195	"
④ — 67	西自③—40 "，東至④—66 "	10.	300	"
④ — 68	北自③—38 "，南至④—69 "	10.	340	"
④ — 69	東自③—1 "，西至③—2 "	10.	250	"
④ — 70	東自③—2 "，西至③—40 "	10.	110	"
④ — 71	東自③—40 "，南至④—72 "	10.	240	"
④ — 72	北自③—40 "，西至③—43 "	10.	540	"
④ — 73	北自③—40 "，西至④—72 "	10.	310	"
未編號道路		8	39,550	
"		4	5,010	人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘樁之樁距為準。

表二十五 中壢龍岡地區都市計畫土地使用面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)	備 註
住 宅 區	323.44	39.51	29.67	
商 業 區	27.20	3.32	2.18	
工 業 區	40.73	4.98	3.26	
機 關	175.92	21.49	14.07	
學 校	48.85	5.97	3.91	國小 23.43公頃 高中 7.65 公頃 國中 15.19 公頃 大專 4.56 公頃
公 園	24.99	3.05	2.00	鄰里公園16.21 公頃 小型公園 8.78 公頃
墓 地	7.33	0.90	0.53	
市 場	1.90	0.23	0.15	
停 車 場	3.75	0.46	0.30	
加 油 站	0.90	0.11	0.07	
綠地綠帶	0.71	0.09	0.06	
綠化步道	0.90	0.11	0.07	
道 路	161.94	19.78	12.95	
河川溝渠	4.56	-	0.36	
農 業 區	427.02	-	34.16	
合 計 (一)	818.54	100.00	-	不包括河川溝渠及農業區
合 計 (二)	1,250.12	-	100.00	包括河川溝渠及農業區

九五

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

都市計畫之實施，除依實價計畫之引導外，爲期達到計畫目標與發展建設，必須有各種發展措施予以配合，始可有成。本計畫之實施除依前項都市計畫法之規定外，尙應具備必要措施以資配合，茲將有關配合措施建議列述如下：

(一) 計畫實施主管機關之確定

目前本市所訂之基礎建設標準爲市鄉鎮公所，本計畫依循實際發展環境，訂定該區在行政轄區上隸屬三市鄉，故本計畫公布後，其開發區域佔地之範圍，分別由三個市鄉公所主管，並若有分歧意見或步調不一致時，應由上級主管縣政府出面疏導協調，以資建設爲宜。

(四) 有關軍事用地之限制

本計畫區內軍事設施用地佔地頗廣，該等軍事設施用地對於本計畫地區之發展影響頗大，故在該等軍事設施未遷移前，爲保護該等設施之安全，其周圍地區之一切建築應依據「台灣地區軍事設施周圍禁止及限制建築辦法」及其他有關規定辦理。

(五) 實施方案及經費籌措

凡都市之重大建設（如幹道、一般道路、公共設施之興建等）應由政府機關擬發展計畫及財源，逐年製定實施方案，編製預算，執行建設以增進都市建設之基礎。至於經費之籌措則

依都市計畫法第七十七條與七十八條之規定辦理，並可依獎勵投資方式或多目標使用，鼓勵私人興辦公共設施事業。

註：中華民國七十年九月編訂。

中華民國七十一年六月修訂。

中華民國七十二年六月再修訂。