

桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區
重劃計畫書

桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

中華民國 109 年 12 月

目 錄

一、重劃地區及範圍.....	1
二、法令依據.....	2
三、辦理重劃原因及預期效益.....	3
四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數.....	5
五、土地所有權人同意重劃情形.....	5
六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積.....	5
七、土地總面積.....	6
八、預估公共設施用地負擔.....	6
九、預估費用負擔.....	7
十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	8
十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則.....	8
十二、財務計畫.....	8
十三、預定重劃工作進度表.....	9
十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	9
十五、附件.....	10

一、重劃地區及範圍

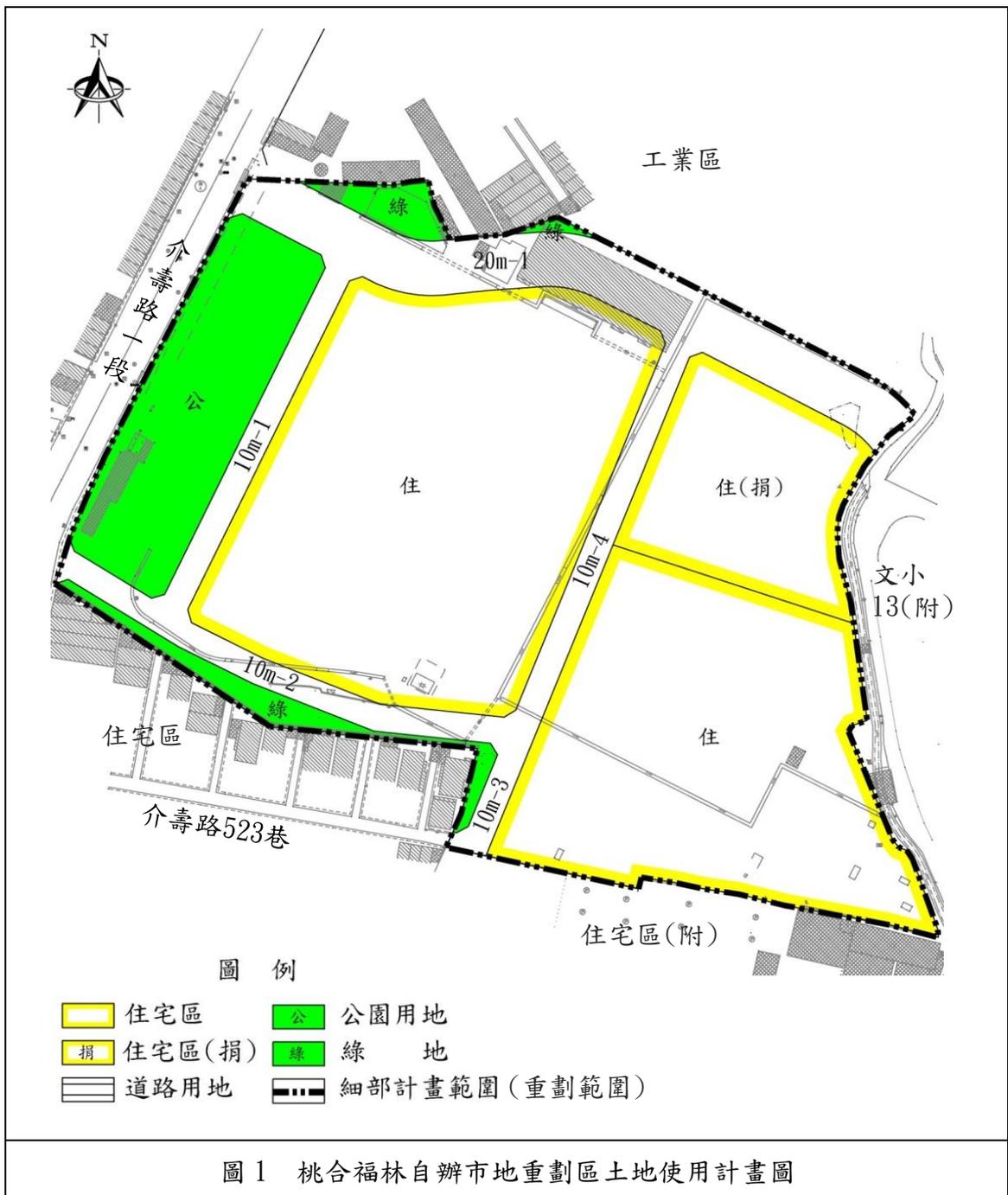
本重劃區坐落於桃園市桃園區，範圍包括介壽段 209 地號等 11 筆土地，總面積為 56,095.91 平方公尺，範圍四至如下：

東：以學校用地(文小 13)為界。

西：以介壽路為界。

南：以住宅區為界。

北：以工業區為界。



二、法令依據

- (一)依據平均地權條例第 58 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。
- (二)本重劃區經桃園市政府環境保護局 101 年 12 月 5 日桃環綜字第 1010084414 號函屬免辦理環境影響評估，檢附公文影本 1 份(如附件 5)。
- (三)本重劃區經桃園市政府水務局 106 年 1 月 13 日桃水坡字第 1060001851 號函非屬山坡地範圍，檢附公文影本 1 份(如附件 6)。
- (四)本重劃區經桃園市政府農業局 106 年 10 月 13 日桃農林字第 1060030994 號函查無珍貴樹木，檢附公文影本 1 份(如附件 7)。
- (五)本重劃區經桃園市政府文化局 106 年 1 月 12 日桃市文資字第 1060000673 號函非位屬古蹟保存區、遺址及文化景觀所在地，檢附公文影本 1 份(如附件 8)。
- (六)本重劃區經經濟部中央地質調查所 106 年 1 月 12 日經地企字第 10600002310 號函非屬地質敏感區，檢附公文影本 1 份(如附件 9)。
- (七)本重劃區排水計畫(第一階段)經桃園市政府水務局 106 年 5 月 2 日桃水綜字第 1060020129 號函審查通過，檢附公文影本 1 份(如附件 10)。
- (八)桃園市政府 108 年 3 月 6 日府都計字第 1080014439 號函公告實施之「變更桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地;部分農業區為住宅區;部分道路用地修正開發方式)案」暨「擬定桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地;部分農業區為住宅區;部分道路用地修正開發方式)細部計畫案」(如附件 17)。

三、辦理重劃原因及預期效益

(一)都市計畫沿革

本重劃範圍原屬乙種工業區，鄰近航空城捷運線(綠線)G06 站，長期間置未作有效利用，為配合桃園地區未來都市發展趨勢及重大建設計畫之規劃，促進都市土地資源充分利用，乃配合部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理都市計畫變更。

本變更案業經內政部都市計畫委員會 105 年 4 月 12 日第 872 次會議審議通過變更乙種工業區為住宅區及相關公共設施用地。其變更附帶條件規定應採市地重劃方式全區一次整體開發，並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；如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。都市計畫發布實施後 3 年內必須予以開發建設，否則依程序回復為原計畫。

(二)重劃區辦理原因

桃園市境內工商發達、經濟成長快速，多年來人口大量遷入設籍或就業，截至 106 年人口數達 218.8 萬人，整體活動人口估達 250 萬人以上。而桃園區民國 106 年底人口數為 44.1 萬人，占桃園市人口比例為 20.15%，年成長率為 1.52%，顯示桃園區為人口持續快速且屬正成長之地區。

本重劃區早期為營運生產之工業區，自民國 81 年廠區停工後，土地幾已閒置迄今。由於位處桃園後火車站地區，近年都市蓬勃發展，周邊土地已然樓房林立，惟本重劃區卻荒廢閒置，故亟待辦理重劃開發，以促進桃園後火車站地區土地活化利用。

本重劃區 105 年業經內政部都市計畫委員會審議通過變更為住宅區，並規定採市地重劃方式整體開發。故將原地籍凌亂不整之土地，透過土地重劃分配，興闢完善之公共設施，塑造良好都市景觀，提升生活環境品質。

桃園市及桃園區人口成長率比較表

年度	桃園市		桃園區		
	人口數(人)	成長率	人口數(人)	成長率	占全市比例
96	1,934,968	--	391,822	--	20.25%
97	1,958,686	1.23%	397,056	1.34%	20.27%
98	1,978,782	1.03%	401,096	1.02%	20.27%
99	2,002,060	1.18%	406,851	1.43%	20.32%
100	2,013,305	0.56%	410,113	0.80%	20.37%
101	2,030,161	0.83%	413,488	0.82%	20.37%
102	2,044,023	0.68%	415,414	0.46%	20.32%
103	2,058,328	0.69%	417,366	0.47%	20.28%
104	2,105,780	2.25%	427,145	2.29%	20.28%
105	2,147,763	1.95%	434,243	1.63%	20.22%
106	2,188,017	1.87%	440,840	1.52%	20.15%

資料來源：桃園區戶政事務所及本案整理。

(三)公共設施取得與闢建數量

可無償取得公共設施用地 18,029.61 平方公尺，建構完善公共設施，節省政府土地徵收費用 19.63 億元(依桃園區毗鄰道路 106 年平均市價 108,900 元/平方公尺估算)。

(四)提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度

本重劃區重劃後可提供建築用地面積約 38,066.30 平方公尺，以容積率 230%計算，住宅區總樓地板面積約為 87,552 平方公尺，計畫容納人口為 1,700 人。

目前本區重劃前土地價格約 15 萬元/坪，預估重劃後土地平均價格約上漲至 36 萬元/坪，預估土地增值幅度約 2.4 倍；如扣除各項重劃負擔計算，土地增值幅度約 1.3 倍。

(五)重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期

1. 藉此次重劃開發，可提供完整之各項公共設施，引導都市合理及有秩序之成長。
2. 藉由地籍重整，促使產權單純化，加速土地開發利用，早日達成都市計畫發展目標。

(六)檢附重劃區土地使用現況圖(如附件 11)。

四、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數

本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表：

項 目	土地所有權人數	面積(平方公尺)	備 註
公 有	0	-	
私 有	6	56,095.91	
未登記地	0	-	
總 計	6	56,095.91	

註：上開數據應以實際分割測量登記後之資料為準。

五、土地所有權人同意重劃情形

(一)本重劃區土地所有權人辦理重劃意願

本重劃區私有土地所有權人總數計 6 人，因有 1 人新異動之土地所有權人未達本重劃區最小建築基地面積(未達 2,000 平方公尺)，故計入同意與不同意人數應為 5 人。

經統計同意人數為 5 人，佔人數比例 100%，同意者面積 54,521.10 平方公尺，佔私有土地總面積比例 100%，參見下表。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總人數	申請(同意) 人數		未申請(同意) 人數		總面積 (平方公尺)	申請(同意) (平方公尺)		未申請(同意) (平方公尺)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
5	5	100%	0	0%	54,521.10	54,521.10	100%	0	0%

(二)座談會辦理情形：

本重劃區於 106 年 11 月 21 日假桃園市中壢區中園路 162 號 5 樓會議室召開本重劃區座談會，全部土地所有權人到場，土地所有權人多一致表示希望儘速完成重劃作業。檢附座談會會議紀錄如附件 12 所示。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

本重劃區內無重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地。

七、土地總面積

本重劃區土地面積共計56,095.91平方公尺(實際面積以都市計畫樁位測定後之面積為準)。

八、預估公共設施用地負擔

(一)列入共同負擔之公共設施用地及面積計有：公園用地 5,686.58 平方公尺、綠地 1,884.99 平方公尺、道路用地面積 10,458.04 平方公尺，合計 18,029.61 平方公尺。

(二)土地所有權人負擔公共設施用地面積

土地所有權人負擔公共設施用地面積

= 共同負擔之公共設施用地面積 - 抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地面積

= 18,029.61 - 0 = 18,029.61

(三)公共設施用地平均負擔比率

$$= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}$$

= (18,029.61 - 0) / (56,095.91 - 0)

= 32.14%

九、預估費用負擔

(一)本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表：

項 目		金額(萬元)	備 註
工 程 費	整地工程	1,571	
	道路工程	1,882	
	排水工程	4,348	
	污水下水道工程	1,344	
	寬頻工程	371	
	交通工程	113	包括道路號誌、標線等
	路燈工程	546	
	景觀工程	2,082	含公園、綠地用地工程
	雜項工程	841	
	其他工程相關費用	5,505	含交通維持、職安、品管、保險、空污、設計、管理費等
	電力管路工程	767	收據金額
	自來水管路工程	412	收據金額
	瓦斯管路工程	470	收據金額
小 計	20,252	(依桃園市政府 108 年 12 月 3 日府地重字第 1080304611 號函之工程預算書圖核定內容，僅調整管路工程金額，以收據費用為主)	
重 劃 費 用	地上物拆遷補償費	1,741	(桃園市政府 108 年 11 月 27 日府地重字第 1080301367 號函之同意備查查估補償金額)
	重劃業務費	1,234	詳細估算如附件 13
	小 計	2,975	
貸款利息		1,833	貸款年利率 2.63%，年期為 3 年。
總 計		25,060	

(二)費用負擔平均負擔比率

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \\
 &= (20,252 + 2,975 + 1,833) / 12.04 \times (56,095.91 - 0) \\
 &= 3.71\%
 \end{aligned}$$

(三)本重劃區貸款利率係依據五大銀行平均基準利率 2.63%，貸款年期 3

年估算，未來以實際借貸利率為準。

- (四)參考內政部不動產交易實價查詢服務網有關本重劃區鄰近土地交易價格，並衡酌本重劃區區位條件，預估重劃後平均地價每坪約 36 萬。檢附內政部查詢服務網參考物件資料(含交易日期、價格、交易型態及位置圖)(詳如附件 14)。

經桃園市政府 109 年 9 月 9 日桃園市地價及標準地價評議委員會第 9 次會議審議通過及桃園市政府 109 年 11 月 20 日府地重字第 1090296733 號函確認同意，重劃後平均地價為每坪約 39.7 萬 (120,417 元/平方公尺)。

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

$$\begin{aligned} & \text{重劃總平均負擔比率} \\ & = \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ & = 32.14\% + 3.71\% = 35.85\% \end{aligned}$$

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

本重劃區內除警衛室及圍牆外，無其他合法建物或既成社區。

十二、財務計畫

- (一)重劃負擔總費用：新臺幣 2 億 5,060 萬元。
- (二)財源籌措方式：由開發者募集自有資金及向金融機構申貸。
- (三)償還計畫：由區內土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售價款或繳納差額地價償還。
- (四)現金流量分析：依據本重劃區作業辦理預定進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本重劃區各年度現金流量，詳如下表：

本重劃區各年度現金流量表

項 目		合計 (萬元)	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年
重劃 負擔 總費 用	工程費	20,252	0	0	0	4,068	16,274	0
	重劃費用	2,975	72	72	121	1,818	446	356
	小 計	23,227	72	72	121	5,886	16,720	356
	貸款利息	1,833	0	0	0	611	611	611
	小 計	25,060	72	72	121	6,497	17,331	967
收 入	收取差額地價或 出售抵費地價款	25,060	0	0	0	0	0	25,060
	小 計	25,060	0	0	0	0	0	25,060
當期淨值		0	(72)	(72)	(121)	(6,499)	(17,333)	24,093

註：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

(五)本重劃區預估取得抵費地面積約 2,081 平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺 120,417 元，與重劃負擔總費用 2 億 5,060 萬元相符，財務平衡。

註：本重劃區依市地重劃相關法規計算土地所有權人分回比例為 64.14%，惟本重劃區係都市計畫工業區變更案件，依變更內容須額外捐贈住宅區 0.56 公頃(占全區土地面積 9.92%)予桃園市政府，故土地所有權人實際分回比例為 54.23%。

十三、預定重劃工作進度表

本重劃區預定重劃工作進度表(詳附件 15)，自民國 105 年 8 月至 110 年 11 月止。

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

詳附件 16。

十五、附件

- 附件 1：籌備會核准公文影本
- 附件 2：重劃會核准公文影本
- 附件 3：變更重劃會名稱核准公文影本
- 附件 4：重劃範圍核准公文影本
- 附件 5：免辦理環境影響評估公文影本
- 附件 6：非屬山坡地範圍公文影本
- 附件 7：無珍貴樹木公文影本
- 附件 8：非位屬古蹟保存區、遺址及文化景觀所在地公文影本
- 附件 9：非屬地質敏感區公文影本
- 附件 10：排水計畫(第一階段)審查通過公文影本
- 附件 11：土地使用現況圖
- 附件 12：市地重劃座談會會議紀錄
- 附件 13：工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費用資料
- 附件 14：本重劃區鄰近地區(住宅區)土地交易價格調查
- 附件 15：預定重劃工作進度表
- 附件 16：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖
- 附件 17：都市計畫公告實施函文影本
- 附件 18：重劃前後地價評議審議同意確認函文影本

附 件

- 附件 1：籌備會核准公文影本
- 附件 2：重劃會核准公文影本
- 附件 3：變更重劃會名稱核准公文影本
- 附件 4：重劃範圍核准公文影本
- 附件 5：免辦理環境影響評估公文影本
- 附件 6：非屬山坡地範圍公文影本
- 附件 7：無珍貴樹木公文影本
- 附件 8：非位屬古蹟保存區、遺址及文化景觀所在地公文影本
- 附件 9：非屬地質敏感區公文影本
- 附件 10：排水計畫(第一階段)審查通過公文影本
- 附件 11：土地使用現況圖
- 附件 12：市地重劃座談會會議紀錄
- 附件 13：工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費用資料
- 附件 14：本重劃區鄰近地區(住宅區)土地交易價格調查
- 附件 15：預定重劃工作進度表
- 附件 16：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖
- 附件 17：都市計畫公告實施函文影本
- 附件 18：重劃前後地價評議審議同意確認函文影本

附件 1：籌備會核准公文影本

副 本

發文方式：郵寄(普通)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33062

桃園市桃園區介壽路497號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林鈺娟

電話：03-3322101~5306

傳真：03-3368506

電子信箱：10021189@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國105年12月30日

發文字號：府地重字第1050314060號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明二、說明三

主旨：臺端等6人申請成立桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會一案，本府准予核定，請確實依說明二、三賡續辦理，請查照。

說明：

- 一、依據臺端105年8月26日申請函辦理。
- 二、查司法院105年7月29日釋字第739號解釋宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文違憲，內政部業以105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令訂定發布該辦法修正施行前自辦市地重劃各階段作業因應措施，茲檢送上開函令及本府自辦市地重劃案審查作業程序，請確實依前開因應措施及審查作業程序規定辦理。
- 三、另依桃園市自辦市地重劃區管理維護自治條例第3條規定，自辦市地重劃區重劃會應於工程申報開工前按本府核定之重劃工程費百分之五繳交管理維護費，隨文檢送前開規定供參。

正本：馮應傑 君(請轉知其他發起人)

副本：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

市長鄭文燦

附件 2：重劃會核准公文影本

正 本

發文方式：郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33062
桃園市桃園區介壽路497號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林鈺娟
電話：03-3322101~5306
傳真：03-3368506
電子信箱：10021189@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年3月3日
發文字號：府地重字第1060046540號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告文及重劃區範圍圖各1份

主旨：有關貴籌備會申請核定第一次會員大會暨第一次理監事會會議紀錄及成立重劃會一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴籌備會106年2月8日利台市劃籌字第1060208001號函。
- 二、有關貴籌備會檢送第一次會員大會暨第一次理監事會會議紀錄經審查符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第2項規定，本府同意核定前開會員大會紀錄等資料並准予成立桃園市桃園區利台自辦市地重劃區重劃會，請依前開辦法第17條規定於會址公告會議紀錄及通知相關土地所有權人。
- 三、另理事會執行重劃業務時，需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理時，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第3項規定，將相關人員名冊送本府備查。
- 四、副本抄送本府秘書處、桃園市桃園區公所，隨文檢送公告文及重劃區範圍圖各1份，請予張貼公告欄，並請本府地政局地政資訊科發布於本府網站，公告周知。

正本：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

副本：本府秘書處、本府地政局地政資訊科、桃園市桃園區公所(皆含公告文及重劃區範圍圖)

市長鄭文燦

第1頁 共1頁

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件 3：變更重劃會名稱核准公文影本

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33062
桃園市桃園區介壽路497號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林鈺娟
電話：03-3322101~5306
傳真：03-3368506
電子信箱：10021189@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國106年4月26日
發文字號：府地重字第1060094602號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會申請變更名稱及修正章程一案，經審符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定，復請查照。

說明：

- 一、復貴會106年4月7日利台市劃字第1060407001號函。
- 二、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定於會址公告重劃會更名及新修正重劃會章程事宜，並通知相關土地所有權人。

正本：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件 4：重劃範圍核准公文影本

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33062
桃園市桃園區介壽路497號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林鈺娟
電話：03-3322101~5306
傳真：03-3368506
電子信箱：10021189@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國106年10月17日
發文字號：府地重字第1060249621號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告文及重劃區範圍圖各1份

主旨：為貴重劃會申請核定桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃範圍一案，准予核定，請查照。

說明：

- 一、依據貴重劃會106年4月28日桃合市劃字第106001號函及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下稱為獎勵辦法)第20條規定辦理。
- 二、請貴重劃會確實依獎勵辦法第7條及第9條之1規定辦理座談會、徵求土地所有權人同意等後續事宜。
- 三、副本抄送本府秘書處、桃園市桃園區公所，隨文檢送公告文及重劃區範圍圖各1份，請予張貼公告欄，並請本府地政局地政資訊科發布於本府網站，公告周知。

正本：黃正勝 君、馮應傑 君、陳清義 君、陳俊哲 君、陳航 君、張喬柏 君、華南商業銀行股份有限公司、桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

副本：本府秘書處、本府地政局地政資訊科、桃園市桃園區公所(皆含公告文及重劃區範圍圖)

市長 鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

第1頁 共1頁

附-4

正本

桃園縣政府環境保護局 函

地址：330桃園縣桃園市縣府路1號11樓
承辦人：林文苑
電話：03-3386021#125
傳真：03-3350192
電子信箱：00685@tyepb.gov.tw

320

桃園縣中壢市中華路一段859號5、6號

受文者：鉅揚工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年12月5日
發文字號：桃環綜字第1010084414號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關冠隆資產管理顧問有限公司委託本公司申請辦理「變更桃園市都市計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分道路維持原計畫使用）主要計畫暨擬定細部計畫是否實施環境影響評估乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、依據 貴局101年11月29日桃城都字第1010021087號函，兼復 貴公司101年11月26日（101）鉅工字第1055號函及張肇良議員為民服務事項辦理。
- 二、開發行為應否實施環境影響評估，應以向目的事業主管機關申請許可之開發計畫內容，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱「認定標準」）及行政院環境保護署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定予以認定。
- 三、經查來函暨附件資料，本案開發行為基地座落於桃園市介壽段209、209-6、210、214、215、215-2、251、335、478地號等9筆土地，面積為54,924.96平方公尺，附件佐證非位屬山坡地敏感區位，依據「認定標準」第25條（新市區建設）審查，非屬應實施環境影響評估者。
- 四、另查旨揭計畫為申請住宅區及商業區，依據「認定標

準」第26條（高樓建築）審查，住宅大樓，其樓層30層以下或高度1百公尺以下；或辦公、商業或綜合性大樓，其樓層20層以下或高度70公尺以下，非屬應實施環境影響評估者。

五、本案本局係依據來函暨附件資料內容進行解釋，惟所提供之資料如有不實、變更或不完全之陳述，致影響本局之判別產生差異，應由申請公司負相關責任。

正本：桃園縣政府城鄉發展局、鉅揚工程顧問股份有限公司
副本：張肇良議員服務處

局長 陳世偉

訂
線
本案依分層負責規定
授權主管科長決行

附件 6：非屬山坡地範圍公文影本

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

1906-0195

桃園市政府水務局 函

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32
號7樓

承辦人：黃室維

電話：(03)3033605

電子信箱：088130@mail.tycg.gov.tw

中壢區中華路1段859號5, 6樓

受文者：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年1月13日

發文字號：桃水坡字第1060001851號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢本市桃園區介壽段209、209-6、210、214、
215、215-2、251、254、258、335及478地號共11筆土
地，是否屬山坡地一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年1月10日利台市劃籌字第1060110005號函。
- 二、旨揭土地非屬依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地範圍。

正本：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

副本：

局長 劉振宇

本案依分層負責規定授權股長決行

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府農業局 函

320
桃園市中壢區中華路1段859號5、6樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓
承辦人：羅嘉琪
電話：(03)3322101#5481
電子信箱：10017484@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國106年10月13日
發文字號：桃農林字第1060030994號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關貴會函詢「桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃案」
重劃範圍內，有無珍貴樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會106年10月06日桃合市劃字第106005號函。
- 二、經查旨案重劃範圍內，無本局所列管之珍貴老樹，惟重劃範圍內若具有保留價值之樹木，請以現地保留或採替代方案為原則，致力維護綠色資源、生態平衡之責任及符合社會大眾期許。
- 三、另施作單位請自行邀請（園藝景觀專家）評估現地保留樹木原則及效益，將重劃範圍內必須移植之樹木種類、數量合理分配需求單位或就近於現有公園、綠地逕行考量移植，並須取得移植地點之主管單位同意。
- 四、樹木移植辦法請參照行政院公共工程委員會「樹木移植作業參考原則」及本府「桃園市樹木修剪維護作業參考原則」辦理。
- 五、檢附行政院公共工程委員會「樹木移植作業參考原則」及本府「桃園市樹木修剪維護作業參考原則」相關移植規範各1份供參。

正本：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會
副本：

局長郭承泉

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件 8：非位屬古蹟保存區、遺址及文化景觀所在地公文影本

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

2906-0

桃園市政府文化局 函

320

桃園市中壢區中華路一段859號5、6樓

地址：33053桃園市桃園區縣府路21號

承辦人：劉芝瑄

電話：03-3322592分機8606

電子信箱：syuan@mail.tyccc.gov.tw

受文者：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年1月12日

發文字號：桃市文資字第1060000673號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會函詢本市桃園區介壽段209、209-6、210、214、215、215-2、251、254、258、335、478地號等11筆土地，是否位屬古蹟、文化景觀保存區及遺址所在地，復請查照。

說明：

- 一、復貴會106年1月10日利台市劃籌字第1060110007號函。
- 二、經查所詢土地並非位屬亦非臨接古蹟保存區、歷史建築、聚落建築群、文化景觀保存區及遺址所在地，亦無位經本局105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」區域內；惟日後如於土地開發時發見疑似遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第57條暨77條規定，立即停工並函報本局辦理。
- 三、珍貴樹木相關業務，請逕向桃園市政府農業局洽詢。

正本：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會

副本：

局長邱莊秀美

正 本

檔 號： 1406-0179
保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

320
桃園市中壢區中華路一段859號5樓

機關地址：23568新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：梁嘉宏
電話：(02)29462793-250
電子信箱：chliang@moeacgs.gov.tw

受文者：桃園市桃園區利台自
辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國106年1月12日
發文字號：經地企字第10600002310號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴會函詢土地是否位屬已公告之地質敏感區內一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會106年1月10日利台市劃籌字第1060110008號函。
- 二、有關土地是否位屬已公告之地質敏感區內，貴會可至「地質敏感區查詢系統」（網址：http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/）查詢並下載列印結果，俾憑參考利用；如對查詢結果仍有疑義，建請檢附該查詢結果、地質敏感區查詢申請表、土地清冊、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、界址坐標表及地理位置圖等相關佐證資料向土地所在之地方政府釐清。
- 三、查「非都市土地開發審議作業規範」及「非都市土地變更編定執行要點」，土地開發案件如係依據上開相關規定申請查詢開發基地有無位於所列區域計畫規定之第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區者，地質敏感區之建議洽詢機關為地質法之直轄市、縣(市)主管機關，即各地方政府；建請向土地所在之地方政府洽詢，以符程序。
- 四、已公告之全國地質敏感區相關訊息可至本所全球資訊網(<http://www.moeacgs.gov.tw/>)地質法專區參閱與下載。

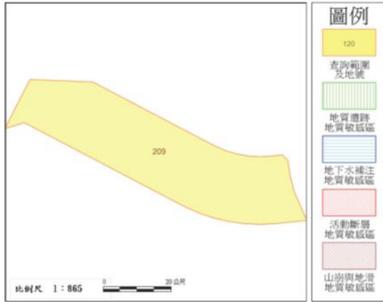
正本：桃園市桃園區利台自辦市地重劃區籌備會(320桃園市中壢區中華路一段859號5樓)
副本：

所長江崇榮 請假

副所長謝凱旋代行

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：F3E012D4767E6A8BD17A82E6B6C3581E30998E37
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段209號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

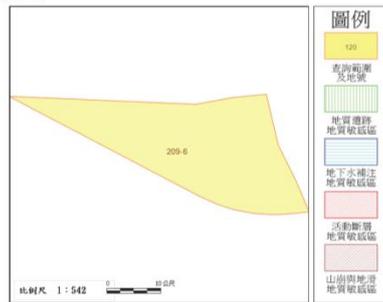


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：0CSB8D11544D42A1FD2C745951DB7FD18B13A9A8
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段209-6號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

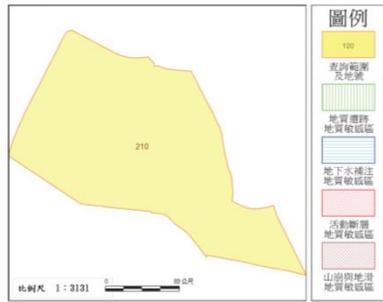


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：109914DAE7C7776F5B43F59BA0D083FCA16F607B
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段210號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

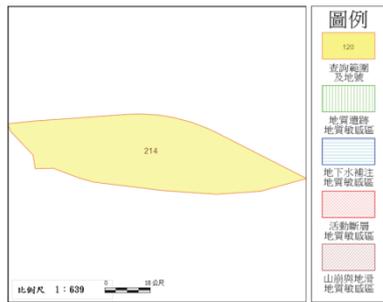


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：A89D743F23870AE063D2FDFD8DB8347E560A71E0
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段214號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

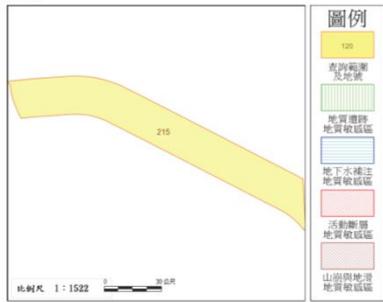


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：3A4083CA348C4C6EAC084E1F232FA6545562143
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段215號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

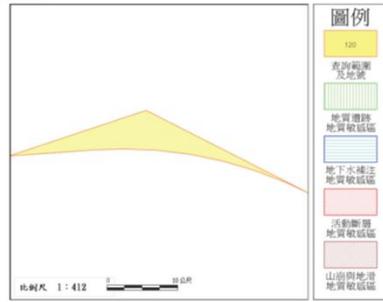


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：8CD A3315E6F3878005CA227EB6A5B95ED5E7250E
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段215-2號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

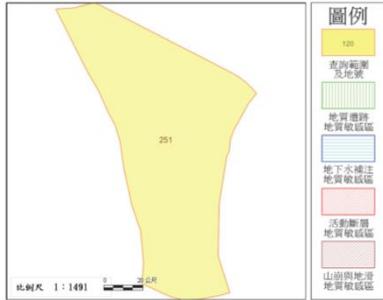


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：16F57B73892F5528EBBCBCF5754F5A73E1BCB1
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段251號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

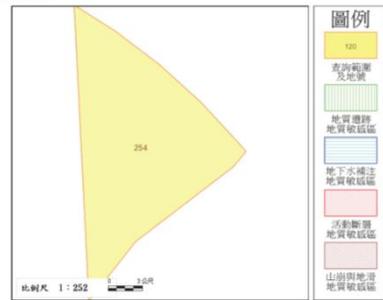


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2ADACE87D6D4ADC2127D17C34E45588A8F01B06
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段254號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

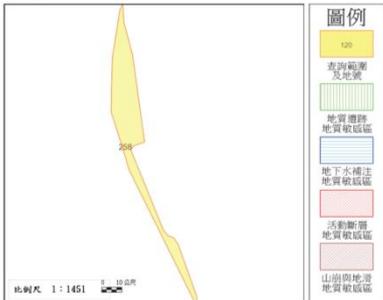


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：C2E14FA975EF31D3FB1C8F5A256A4969CCE675F
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段258號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

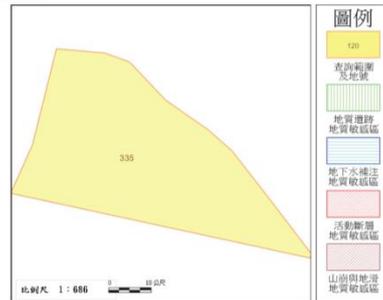


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：5003FBD23D53D485EEDD7FFB56A85588A2294758
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段335號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：

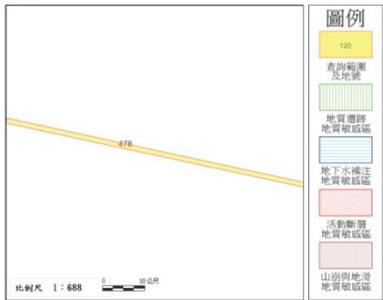


查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：A6EACF9261EBF045FD1682224840F1A88DD74A15
 查詢時間：中華民國106年11月16日 09:07:04
 查詢地號：桃園市桃園區介壽段478號
 查詢網址：http://gis.moecps.gov.tw/gwh/gb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
 查詢範圍如下圖：



查詢結果：
是 否 位於已公告之地質敏感區內
 查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺
 地質敏感區種類：無

*****查詢結果列印完畢*****

附件 10：排水計畫(第一階段)審查通過公文影本

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府水務局 函

320
桃園市中壢區中華路一段859號5樓

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32
號7樓

承辦人：黃偉哲
電話：03-3033688#3626
電子信箱：075108@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國106年5月2日
發文字號：桃水綜字第1060020129號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關「桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃」排水計畫
(第一階段)一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局106年3月23日審查會議結論及106年4月28日桃合市劃字第106002號函辦理。
- 二、貴重劃會提送之排水計畫(第一階段)審查原則通過，並請申請單位將委員及與會單位之意見納入排水計畫(第二階段)中辦理。
- 三、義務人應於本開發案經主管機關核定後，工程發包前取得排水計畫書(第二階段)同意文件。
- 四、另本案如涉及環境影響評估、搭排、雨(污)水下水道、河川(區排)管制及禁限建等請逕送權責單位審查。
- 五、隨函檢附審查會議紀錄一式。

正本：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會
副本：桃園市政府地政局

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件 11：土地使用現況圖



附件 12：市地重劃座談會會議紀錄

桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區座談會 會議紀錄

壹、時間：106年11月21日上午9時30分

貳、地點：桃園市中壢區中園路162號5樓會議室

參、主持人：黃正勝

記錄：李成章

肆、出席單位及土地所有權人：詳如簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、報告事項：

- 一、計畫緣起與法令依據
- 二、重劃區位置
- 三、舉辦重劃工程項目與負擔
- 四、重劃作業流程及工作進度

柒、地主意見陳述及重劃會答覆：

一、土地所有權人黃正勝先生發問：

重劃後土地所有權人可領回土地面積比率為65.76%，包含重劃後須捐給桃園市政府之住宅區0.56公頃(占全區面積9.92%)；捐獻給桃園市政府之住宅區卻不能列入重劃負擔計算，將影響土地所有權人重劃後土地增值稅額計算之基準。

二、桃園市政府代表答覆：

住宅區捐地係屬都市計畫區內工業區變更之回饋事項，非屬重劃公共設施用地負擔，因此依法不得列入重劃總負擔之計算。如對此事項有疑義，因非屬地政局權責，建議向內政部或本府都市發展局洽詢。

三、重劃會答覆：

會後本會將洽詢相關單位，確認另行捐獻之住宅區是否可取得捐地證明，以作為土地所有權人日後抵繳稅款之證明文件。

附件 13：工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費用資料

一、工程預算費用

<p>正本 發文方式：郵寄</p> <p>權 號： 保存年限：</p> <p>桃園市政府 函</p> <p>地址：33001桃園市桃園區縣府路1號 承辦人：邱清泰 電話：03-3322101#5307 傳真：03-3368506 電子信箱：088011@mail.tycg.gov.tw</p> <p>333 桃園市中壢區中華路一段859號5樓</p> <p>受文者：桃園市桃園區桃合福林自辨市地重劃區重劃會</p> <p>發文日期：中華民國108年12月3日 發文字號：府地重字第1080304611號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如說明二(另送)</p> <p>主旨：有關「本市桃園區桃合福林自辨市地重劃區重劃工程」工程預算書圖核定案，請依說明辦理，請查照。</p> <p>說明： 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下稱同辦法)第32條規定及桃園市桃園區桃合福林自辨市地重劃區重劃會(簡稱重劃會)108年11月27日桃合市劃字第108058號函辦理。 二、旨揭工程細部設計書圖業經本府各工程主管機關審查通過在案，重劃會所提該自辨工程預算書圖本府同意核定，檢送定稿本1份，請重劃會及本府各工程主管機關依同辦法第32條及44條規定配合辦理工程查核及驗收作業。 三、請重劃會依桃園市政府受理自辨市地重劃作業要點第17條附件五「自辨市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序」規定，檢附相關文件申報開工；另排水工程及污水下水道工程需依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辨認定辦法第18條規定及桃園市污水下水道工程建設申請審查辦法第8條規定向相關機關申報開工。 四、依同辦法第44條「自辨市地重劃地區重劃工程完竣，經各該工程主管機關會同驗收合格後，並由承包商向工程主管機關依相關規定繳交保固保證金後，送請各該工程主管機</p>	<p>關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商」規定，惟因施工廠商與本府各工程主管機關並無契約關係，為免保固權責爭議，請本府各工程主管機關關於108年12月10日前提供該權管公共設施之保固年限、保固額度及退還保固金之條件，以憑請重劃會納於工程契約保固條款內並加註「保固期內發現之瑕疵，於桃園市政府之公共設施維護管理機關指定之合理期限內由施工廠商負責免費無條件改正。逾期不為改正者，機關得逕為處理，所需費用由廠商負擔，或動用保固保證金逕為處理，不足時向廠商追償。但屬故意破壞、不當使用、正常零附件損耗或其他非可歸責於廠商之事由所致瑕疵者，由機關負擔改正費用」，鑒於本自辨重劃工程亦屬公共工程之範疇，建請重劃會參採行政院公共工程委員會之契約範本訂立工程契約。</p> <p>正本：桃園市桃園區桃合福林自辨市地重劃區重劃會、本府交通局(交通工程科)、本府水務局(綜合企劃科)、本府水務局(雨水下水道科)、本府水務局(污水企劃工程科)、本府水務局(污水設施管理工程科)、本府養護工程處(道路挖掘科)、本府養護工程處(公園綠地科)、本府養護工程處(共管機電科)、本府養護工程處(橋梁隧道路隊)、桃園市桃園區公所</p> <p>副本：</p> <p>市長鄭文燦</p> <p>本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員法行</p> <p>第2頁 共2頁</p>
--	--

項次	工作項目	金額(元)	備註
壹	土建景觀工程發包工程費	167,680,130	
壹.一	土建工程	101,758,279	
壹.一.1	整地工程	15,713,410	
壹.一.2	道路工程	18,821,545	
壹.一.3	排水工程	43,478,084	
壹.一.4	污水下水道工程	13,441,490	
壹.一.5	寬頻管道工程	3,713,545	
壹.一.6	交通工程	1,132,325	
壹.一.7	路燈工程	5,457,880	
壹.二	景觀工程	20,817,093	
壹.二.1	公園鋪面泥作與景觀設施工程	7,812,320	
壹.二.2	澆灌系統	1,666,230	
壹.二.3	公園區植栽綠美化	9,268,195	
壹.二.4	景觀照明工程	2,070,348	
壹.三	雜項工程	8,412,350	
壹.四	施工中交通安全維持費	6,572,150	
壹.五	環境保護措施費	7,362,000	
	合計(一~五)	144,921,872	
壹.六	職業安全衛生設施及管理費	2,233,390	
壹.七	公共工程施工品質管理費約一~五合計1.2%)	1,739,062	
壹.八	承攬廠商工程管理費及利潤(約一~五合計之7.0%)	10,144,531	
壹.九	營業稅(一~八合計之5%)	7,951,943	
壹.十	保險費	689,332	
	合計(壹)	167,680,130	
貳	其他工程費用	33,919,870	
貳.一	空氣污染防制費(7060元/公頃/月)	475,279	
貳.二	工程管理費(依桃園市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點)	2,740,389	
貳.三	不定期抽驗、估驗、查核及驗收抽驗費(約(壹.一+壹.二)*1.5%)	1,838,631	
貳.四	委託規劃設計監造服務費	12,163,487	
貳.五	土地鑑界費	125,084	
貳.六	交通號誌燈箱、控制箱、線路按裝工程	1,000,000	

項次	工作項目	金額(元)	備註
貳.七	電力管路埋設工程	7,673,180	原預算核定金額為 5,852,000
貳.八	自來水管路埋設工程	4,124,450	原預算核定金額為 5,026,000
貳.九	瓦斯管路埋設工程	4,699,000	原預算核定金額為 4,699,000
	合計(貳)	33,919,870	
	總價(總計)	202,519,630	原預算核定金額為 201,600,000

繳費憑證		繳費憑證													
 台灣電力公司 <small>www.taipower.com.tw</small> 即 04 N O · 336340	 台灣電力公司 <small>www.taipower.com.tw</small> 即 04 N O · 336340	109年03-04月 電子發票載具號碼 類別：ED0003 年期別：10903 流水號：BBX4726253 檢核碼：049904001527912 載具號碼是列印中獎發票證明聯之唯一識別碼，繳費後請妥善保存！	戶名：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會 地址：桃園市桃園區介壽段134-4等21筆地號 電號：04001527912 雜項 用戶營利事業統一編號：85356564 收費日：109年03月10日 本公司營利事業統一編號：02488533												
<table border="1"> <tr> <td>線路設置費</td> <td>\$7,307,790 元</td> </tr> <tr> <td>營業稅</td> <td>\$365,390 元</td> </tr> <tr> <td>應繳總金額(新台幣)</td> <td>\$7,673,180</td> </tr> </table>	線路設置費	\$7,307,790 元	營業稅	\$365,390 元	應繳總金額(新台幣)	\$7,673,180	<table border="1"> <tr> <td>線路設置費</td> <td>\$7,307,790 元</td> </tr> <tr> <td>營業稅</td> <td>\$365,390 元</td> </tr> <tr> <td>應繳總金額(新台幣)</td> <td>\$7,673,180 元</td> </tr> </table>	線路設置費	\$7,307,790 元	營業稅	\$365,390 元	應繳總金額(新台幣)	\$7,673,180 元	●發票如中獎將另函通知，屆時請到全國四大超商多媒體機輸入載具號碼，列印中獎電子發票證明聯到中獎獎金代發單位兌領。相關發票資訊亦可到本公司網站電子發票平台輸入該期繳費憑證上之載具號碼查詢。 中華民國 109年03月10日 15:40:28 L004	本期指數：***** 上期指數：***** 用電度數： 計費期間： 年 月 日至 年 月 日 下次收費日：***年 月 日 中華民國 109年03月10日 15:40:28 L004
線路設置費	\$7,307,790 元														
營業稅	\$365,390 元														
應繳總金額(新台幣)	\$7,673,180														
線路設置費	\$7,307,790 元														
營業稅	\$365,390 元														
應繳總金額(新台幣)	\$7,673,180 元														
注意 1. 本收據各項金額數字係由機器印出，如發現非機器列印或有塗改字跡或無經收人(本公司收費員或代收單位)蓋章者，概屬無效。 2. 電費奉准以元為單位，不及1元者四捨五入計算。	注意 1. 本收據各項金額數字係由機器印出，如發現非機器列印或有塗改字跡或無經收人(本公司收費員或代收單位)蓋章者，概屬無效。 2. 電費奉准以元為單位，不及1元者四捨五入計算。	經收人簽章 													



台灣自來水公司 各項費款 繳費憑證
Taiwan Water Corporation Payment Receipt

用戶名稱：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會（空地）

用水地址：桃園市桃園區福林里介壽路495巷69號
對面

水號：22-58547381-6 工作區
用戶營利事業統一編號：85356564

列帳月份 109/03

指針數/計費度數

基本費/契約度數

用水費

退還/追繳水費

遲延繳付費

營業稅

水費項目小計

NI 2,087,673 JJ 667
TX 104,417

其他項目小計 2,192,757

中獎通知地址：桃園市平鎮區環南路三段137號

本公司營利事業統一編號 02488745

站所 桃園服務所 10903016202

電話 03-3346128 受理日期號碼：109/03/09-001139

載具類別編號



EE0001

109年3月雲端發票號碼

AH26607320

年期別 - 載具流水號 - 檢核碼



10903 BB22016202 229562

※本繳費憑證請妥善保存，如中獎時，請填妥背面
領獎收據於期限內逕洽代發獎金單位兌領獎金。

清除處理費

污水下水道使用費

水源保育與回饋費

代徵費用小計

台灣自來水公司收章

109/03/31

11:23:05

吳宜靜

合計：2,192,757

應繳總金額：2,192,757



台灣自來水公司 各項費款 繳費憑證
Taiwan Water Corporation Payment Receipt

用戶名稱：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會（空地）

用水地址：桃園市桃園區福林里介壽路495巷67號
對面

水號：22-58547380-0 工作區
用戶營利事業統一編號：85356564

列帳月份 109/03

指針數/計費度數

基本費/契約度數

用水費

退還/追繳水費

遲延繳付費

營業稅

水費項目小計

NI 1,837,377 JJ 667
TX 91,985 RR 1,664

其他項目小計 1,931,693

中獎通知地址：桃園市平鎮區環南路三段137號

本公司營利事業統一編號 02488745

站所 桃園服務所 10903016204

電話 03-3346128 受理日期號碼：109/03/09-001138

載具類別編號



EE0001

109年3月雲端發票號碼

AH26607321

年期別 - 載具流水號 - 檢核碼



10903 BB22016204 225410

※本繳費憑證請妥善保存，如中獎時，請填妥背面
領獎收據於期限內逕洽代發獎金單位兌領獎金。

清除處理費

污水下水道使用費

水源保育與回饋費

代徵費用小計

台灣自來水公司收章

109/03/31

11:24:30

吳宜靜

合計：1,931,693

應繳總金額：1,931,693

No. 942295 欣桃天然氣股份有限公司繳費憑證(收執聯)

本公司統一編號: 43147546 印製日期: 2020.02.06

收據編號: 090239194

用戶編號:

申請單號: 1000510835

用戶名稱: 桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會 85356564

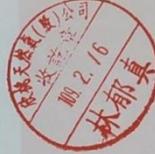
裝表地址: 桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃號

通訊地址: 桃園市平鎮區環南路3段137號

管線工程款: 4,699,000 元

本面朝下，此邊向內 ←

欣桃天然氣
S.T. NATURAL GAS



營業稅額: 223,762 元 應繳總額: 4,699,000 元

營業部



應繳總額: 肆佰陸拾玖萬玖仟元

經理:

收費員:

No. 942295

發票號碼: YP70116307(01~02月)

載具類別: ED0015

載具號碼: 10902BB00239194



00000004699000



本面朝下，此邊向內 ←

領獎收據

金額: 新臺幣 _____ 元整

中獎人簽名(正楷)或蓋章: _____

電話: _____

敬告用戶: 請於申請裝表時攜帶本繳費憑證及建物權狀影本來本公司辦理

營業部



經理:

收費員:

二、地上物查估拆遷補償費

正本
發文方式：郵寄

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林鈺娟
電話：03-3322101-5307
傳真：03-3368506
電子信箱：10021189@mail.tycg.gov.tw

33062
桃園市桃園區介壽路497號

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國108年11月27日
發文字號：府地重字第1080301367號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢送本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區地上物查估補償相關清冊資料一案，復請查照。

說明：
一、復貴會108年11月13日桃合市劃字第107055號函及108年11月22日桃合市劃字第108056號函。
二、旨揭重劃區地上物查估既依重劃計畫書公告時「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例、桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」查定並依章程提交理事會審議通過，本府同意相關查估成果，後續請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條及第31條規定辦理。

正本：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

第1頁 共1頁

編號	鄉鎮市	地段	地號	農林漁作物項目	合計(元)
1	桃園區	介壽	210	龍眼、細葉南洋杉、榕樹、大王椰子、黃椰子、羅比親王海棗、阿勃勒、白千層、羊蹄甲、苦練、欖仁(小葉)、茄冬、樟樹、山黃麻、構樹、七里香、在來種芒果、香蕉等	1,201,092
2	桃園區	介壽	258	茄冬、七里香等	29,858
3	桃園區	介壽	251	茄冬、樟樹、苦練、肉桂、七里香等	706,058
				合計	1,937,008

編號	鄉鎮市	地段	地號	建築改良物項目	合計
1	桃園區	介壽	210	輕重量鋼骨架洗車場、中型壓克力招牌、塑膠水塔、洗車設備、簡易土地公廟、砌紅磚圍牆、百歲磚圍牆	15,098,860
2	桃園區	介壽	335	百歲磚圍牆	184,800
3	桃園區	介壽	478	百歲磚圍牆	76,800
4	桃園區	介壽	258	百歲磚圍牆	97,650
5	桃園區	介壽	251	混凝土塊板圍牆	13,860
				合計	15,471,970
總計					17,408,978

三、重劃作業費用

項次	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一、人事費				-	一年以14人月計算
1. 技術人員費用	人月	42	42,000	1,764,000	技術人員1人，3年
2. 行政助理費用	人月	42	30,000	1,260,000	行政人員1人，3年
二、業務費				-	
1. 郵電費	月	36	4,000	144,000	
2. 印刷費	月	36	4,000	144,000	
3. 文具費	月	36	3,000	108,000	
4. 加班、誤餐費	月	36	5,000	180,000	
5. 房租費	月	36	12,000	432,000	
6. 水電費	月	36	3,000	108,000	
7. 專案作業費	式	1	7,000,000	7,000,000	委託專業人員辦理申請核准重劃、地上物及地價查估、計算負擔、土地分配等作業
三、測量費				-	
1. 測量作業	公頃	5.61	80,000	448,800	含控制、圖根、地形及現況等測量
2. 地籍整理、鑑界及分割測量	式	1	150,000	150,000	
3. 都市計畫樁位、界樁測釘及復樁	式	1	460,000	460,000	
四、旅運費	月	36	4,000	144,000	
小計				12,342,800	

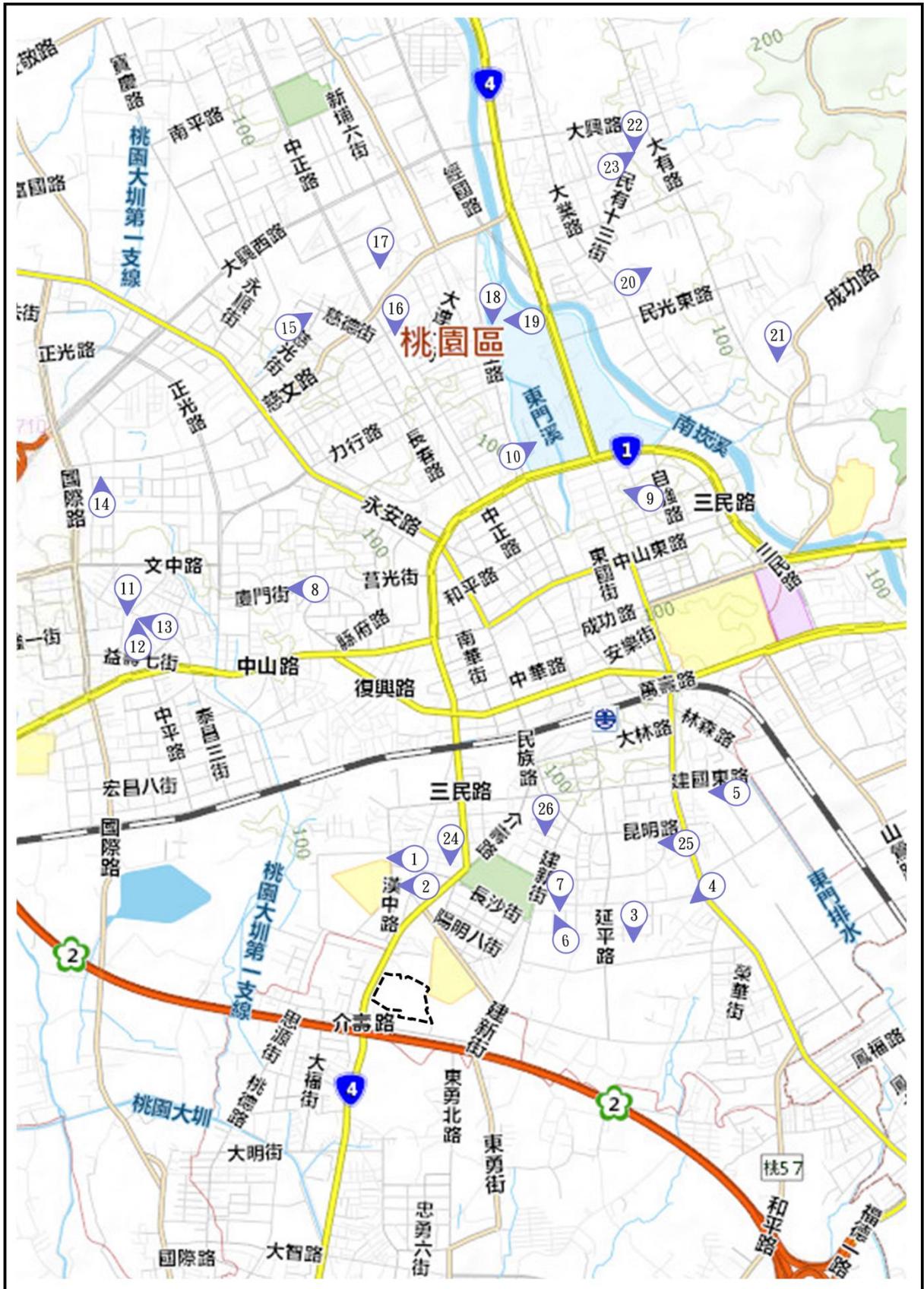
註：本表估算費用僅供參考，所需費用應以實際支出為準。

附件 14：本重劃區鄰近地區(住宅區)土地交易價格調查

本重劃區鄰近地區土地交易價格調查表(106年1月~108年1月)

編號	區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆棟數
1	玉山段451~480地號	106/6	1,930	48.60	39.74	3土
2	玉山段511~540地號	106/6	41,570	48.60	856.30	7土
3	大林段811~840地號	106/7	415	18.50	22.46	1土
4	雲林段301~330地號	106/7	420	24.70	17.03	1土
5	大樹林段781~810地號	106/8	340	42.80	7.94	1土
6	建新段781~810地號	106/4	729	42.50	17.15	3土
7	建新段811~840地號	106/4	1,068	41.80	25.57	2土
8	中路三段211~240地號	106/4	219	29.30	7.52	1土
9	小檜溪段961~990地號	106/5	442	26.90	16.41	1土
10	小檜溪段271~300地號	106/8	2,149	29.00	74.11	2土
11	延壽段631~660地號	106/6	312	40.00	7.82	1土
12	延壽段631~660地號	106/5	4,921	52.00	94.69	2土
13	延壽段631~660地號	106/5	419	51.90	8.07	1土
14	中路二段31~60地號	106/4	10,360	62.80	165.00	1土
15	慈文段781~810地號	106/8	35	33.10	1.06	1土
16	埔子段埔子小段1741~1770地號	106/5	8,741	36.40	239.88	1土
17	新埔段1291~1320地號	106/6	300	58.50	5.13	1土
18	埔子段埔子小段1681~1710地號	106/8	141	30.60	4.63	2土
19	埔子段埔子小段1681~1710地號	106/8	226	29.40	7.71	2土
20	同安段2071~2100地號	106/7	55	51.00	1.09	2土
21	忠義段301~330地號	106/5	676	22.70	29.84	1土
22	寶山段871~900地號	106/6	258	40.00	6.45	1土
23	寶山段871~900地號	106/5	11,000	32.70	336.20	2土
24	大樹林段301~330地號	107/9	2,888	35.90	80.46	3土
25	建國段481~510地號	107/6	1,100	42.70	25.74	1土
26	昆明段211~240地號	107/11	3,700	19.90	186.27	27土

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網。



鄰近地區土地交易價格調查位置圖



附件 15：預定重劃工作進度表

項次	工作項目	預定工作進度
1	發起成立籌備會	自 105 年 08 月至 105 年 12 月
2	成立重劃會(召開會員大會、選舉理監事)	自 106 年 01 月至 106 年 03 月
3	範圍申請核定	自 106 年 04 月至 106 年 10 月
4	徵求同意	自 106 年 11 月至 106 年 11 月
5	召開會員大會審議重劃計畫書(草案)	自 106 年 12 月至 107 年 03 月
6	申請核准實施市地重劃(草案)	自 107 年 01 月至 107 年 01 月
7	陳述意見及召開聽證	自 107 年 05 月至 107 年 06 月
8	審議重劃計畫書及聽證紀錄	自 107 年 01 月至 107 年 08 月
9	變更都市計畫書圖報核及公告實施	自 107 年 09 月至 108 年 03 月
10	重劃計畫書報核及公告	自 108 年 05 月至 108 年 06 月
11	籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項	自 108 年 06 月至 108 年 08 月
12	現況調查及測量	自 108 年 05 月至 108 年 10 月
13	工程規劃設計	自 108 年 05 月至 108 年 12 月
14	查定重劃前後地價	自 109 年 04 月至 109 年 11 月
15	查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 108 年 11 月至 108 年 12 月
16	工程施工	自 109 年 01 月至 109 年 12 月
17	公告禁止移轉(第二次)	自 110 年 01 月至 110 年 02 月
18	土地分配設計及計算負擔	自 110 年 02 月至 110 年 04 月
19	分配結果公告及異議之處理	自 110 年 04 月至 110 年 05 月
20	工程驗收、相關單位接管	自 109 年 12 月至 110 年 02 月
21	申請地籍整理及土地登記	自 110 年 05 月至 110 年 07 月
22	交接土地及清償	自 110 年 07 月至 110 年 08 月
23	申請核發重劃費用負擔證明書	自 110 年 08 月至 110 年 09 月
24	財務結算	自 110 年 09 月至 110 年 10 月
25	成果報告並解散重劃會	自 110 年 10 月至 110 年 11 月

註：本表工作項目及預定工作進度時間，仍應配合政府部門各階段審核實際進度狀況而自行調整。

附件 16：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖



重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖



檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國108年3月6日
發文字號：府都計字第1080014439號
附件：



主旨：公告實施「變更桃園市都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式）案」暨「擬定桃園市都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式）細部計畫案」。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第23條。
- 二、內政部108年1月14日台內營字第1070820719號函。

公告事項：

- 一、自中華民國108年3月12日生效。
- 二、公告方式：
 - (一)書面：公告於本府都市發展局及桃園區公所公告欄。
 - (二)網路：公告於本府都市發展局網站(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)。
 - (三)登報：刊登於中國時報。
- 三、附貼本案計畫書、圖於本府都市發展局、桃園區公所。

市長 鄭文燦 出國
秘書長 李憲明 代行

附件 18：重劃前後地價評議審議同意確認函文影本

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

320
桃園市中壢區中華路1段859號5、樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：邱筠婷
電話：3322101#5306
傳真：03-3368506
電子信箱：127161@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年11月20日
發文字號：府地重字第1090296733號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢送本市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃前後地價評議圖、表一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會109年11月6日桃合市劃字第1091206號函。
- 二、本區重劃前後地價依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第30條規定，提經109年9月9日本市地價及標準地價評議委員會第9次會議審議通過在案，貴會檢送圖、表經審查確認與前開會議評定內容相符，請貴會據以辦理後續負擔計算及土地分配事宜。

正本：桃園市桃園區桃合福林自辦市地重劃區重劃會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行