桃園市第47期桃園區
中平市地重劃區

重劃計畫書

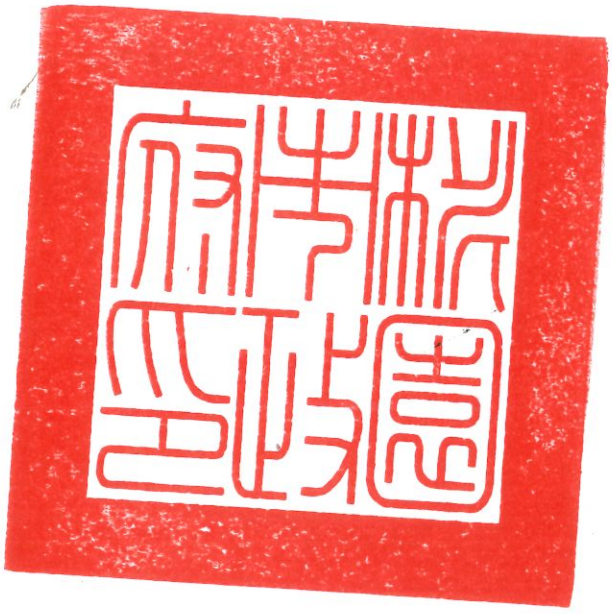
桃園市政府

113年12月

中華 民國 113年12月 19日
府地重字第1130357587號

桃園市第47期桃園區
中平市地重劃區

重劃計畫書



桃園市政府

113年12月

一、重劃地區及範圍

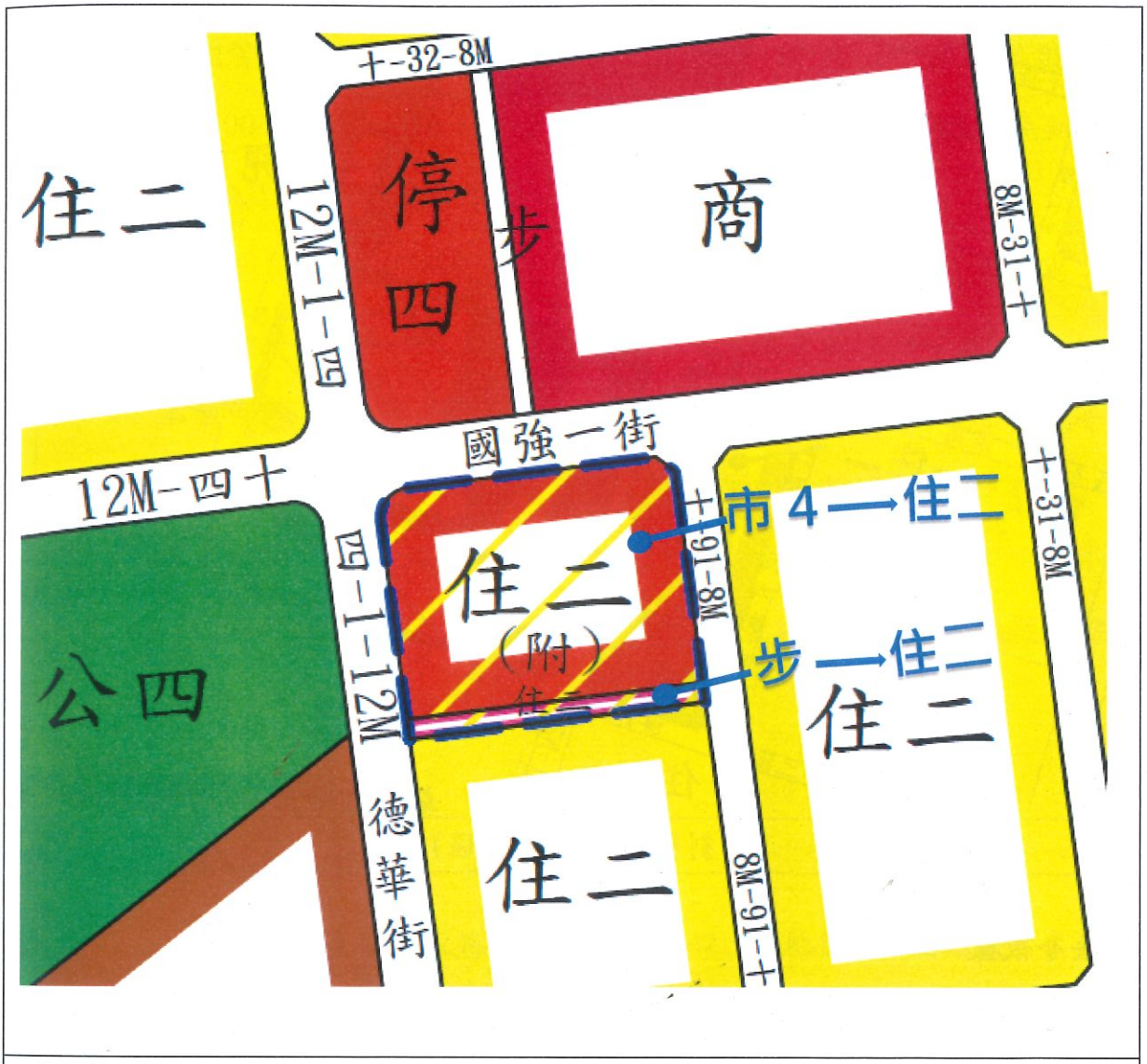
本重劃區坐落桃園區，以都市計畫指定整體開發範圍為重劃範圍，並採跨區方式辦理，範圍包括桃園區中山段、國強段、中平段部分土地，共計 A、B 二處開發區，5 個坵塊，總面積約 23,066 平方公尺，各處開發區範圍四至如下：

（一）A 區：西側以德華街為界(不含德華街)、北側以國強一街為界(不含國強一街)、南側以人行步道用地與住二用地為界、東側以市四用地與住二用地間之道路為界。

（二）B 區：北側以宏昌六街為界(不含宏昌六街)、南側以宏昌十二街為界(不含宏昌十二街)、東側以泰昌二街為界(不含泰昌二街)、西側以泰昌六街為界(不含泰昌六街)。


文中路
文中路
文中路
國際路
國際路
國際路
國城一街
中山路
中山路
中平路
德輝街
宏昌六街
宏昌七街
宏昌十一街
宏昌十二街
A區
B區
住二
商
公十一
市一
兒十五
工一
文小二
文小三
中山國小
武陵高中
文高一
愛買
工二
圖　例
重劃範圍

重劃範圍示意圖


十-32-8M
住二
12M-1-四
停四
步
商
8M-31-十
國強一街
12M-四十
市4→住二
十-31-8M
十-91-8M
住二
(附)
步→住二
四-1-12M
公四
住二
德華街
住二
8M-91-十

重劃範圍示意圖(A 區)



重劃範圍示意圖(B 區)

二、法令依據

（一）平均地權條例第 56 條及市地重劃實施辦法第 14 條。

（二）內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 3 日第 995 次及 110 年 12 月 21 日第 1004 次會議審議通過「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(附件 1)。

（三）桃園市政府 113 年 11 月 25 日府都計字第 1130324304 號公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）(第二階段)案」(附件 2)。

（四）經桃園市政府環境保護局 112 年 4 月 25 日桃環綜字第 1120032596 號函復，本案得免實施環境影響評估 (附件 3)。

（五）本重劃區經桃園市政府水務局 111 年 6 月 14 日桃水坡字第 1110045789 號函復，非屬水土保持法劃定之山坡地範圍，免辦理水土保持計畫送核(附件 4)。

（六）本重劃區經桃園市政府文化局 111 年 6 月 30 日桃市文資字第 1110014417 號函復，查無涉本市法定文化資產(附件 5)。

（七）本重劃區經桃園市政府農業局 112 年 1 月 16 日桃農林字第 1120002051 號函復查範圍內無本市所列管之特定樹木(附件 6)。

（八）本重劃區經經濟部中央地質調查所 112 年 1 月 18 日經企字第 11200033020 號函復及地質敏感區線上查詢系統查詢非位屬目前已公告之地質敏感區內(附件 7)。

三、辦理重劃原因及預期效益

（一）都市計畫沿革

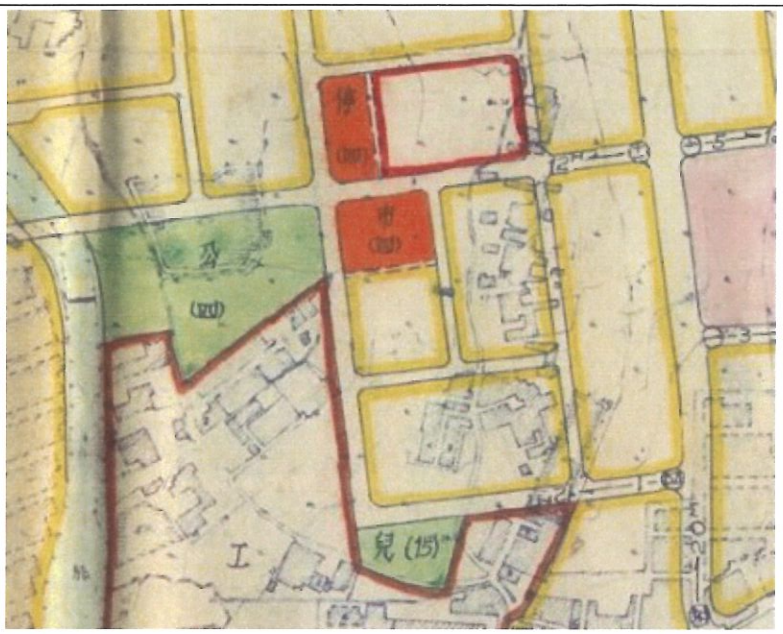
都市計畫公共設施用地係根據人口、土地使用、交通及產業分布，並預測未來 25 年都市發展需要，選擇適當地點預先劃設供道路、公園、綠地、廣場、學校、機關及體育場等公共使用之土地；惟 81 年以前已發布實施之都市計畫，大多未於都市計畫書表明財務計畫或附帶規定公共設施用地採區段徵收或市地重劃方式辦理，致公共設施保留地之取得及興闢需透過一般徵收方式辦理，其費用全由政府負擔。統計全國尚未取得公共設施保留地約 2 萬餘公頃，所需徵購費用計約 7 兆餘元，實非政府財政所能負擔。監察院於 101 年 12 月針對都市計畫公共設施保留地提出「逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決」問題，內政部於 102 年 11 月擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助

地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。

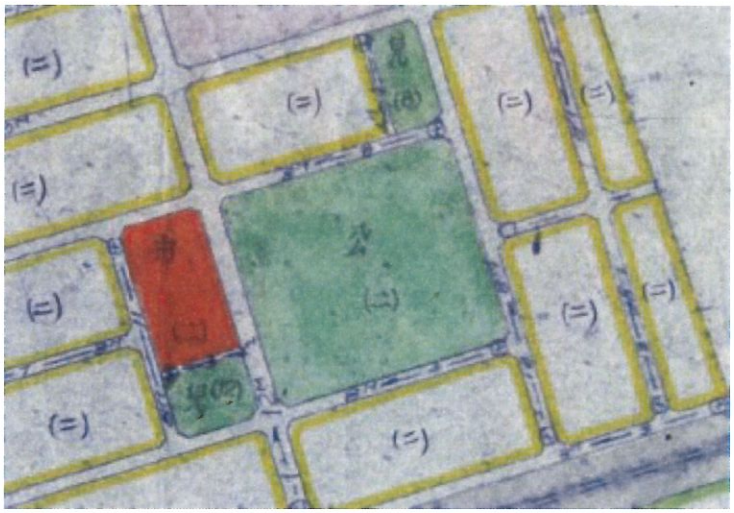
本府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題。

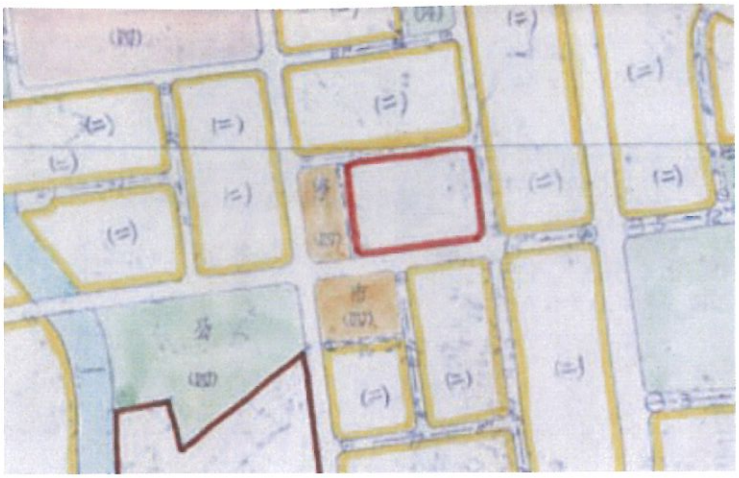
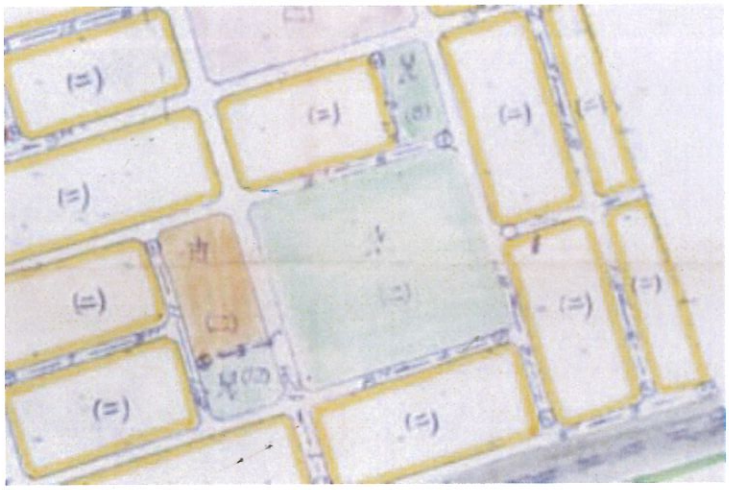
本重劃區位屬縱貫公路桃園內壢間都市計畫，改制前桃園縣政府以 68 年 3 月 17 日(68)府建都字第 21347 號公告規劃為市場用地(二)、市場用地(四)、兒童遊樂場(八)及公園用地(二)，總計面積約 2.3 公頃。因其劃設為公共設施用地逾 40 年卻遲未開闢，無法妥善運用又妨礙地方發展，有違憲法保障人民之生存權與財產權，造成民怨，並使民眾對政府施政信賴度下降，為解決此問題。本府配合辦理都市計畫公共設施保留地檢討變更事宜，經彙整各單位之使用需求後，研擬本都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案，經內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 3 日第 995 次、110 年 12 月 21 日第 1004 次會議審議通過，保留公園用地(二)，其餘部分變更為第二種住宅區，並指定本區應以市地重劃方式開發，由本府依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書(草案)送市地重劃主管機關審核通過後，內政部於 113 年 11 月 13 日核定本案都市計畫。

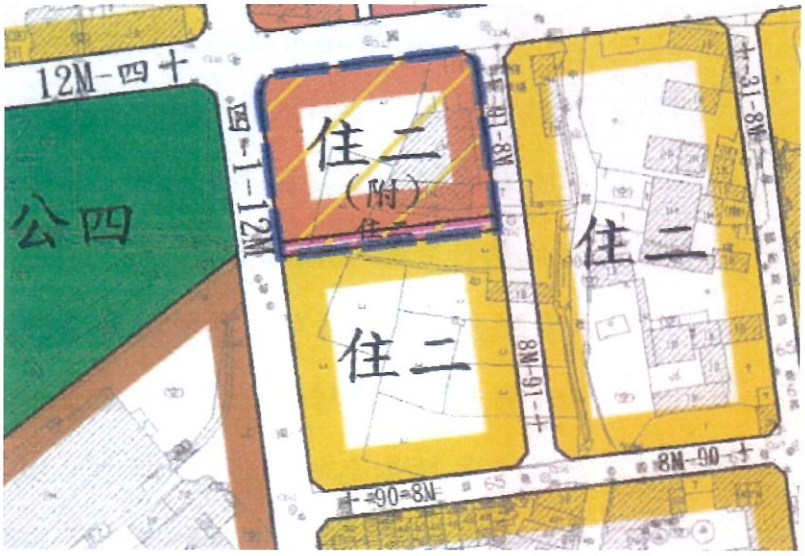
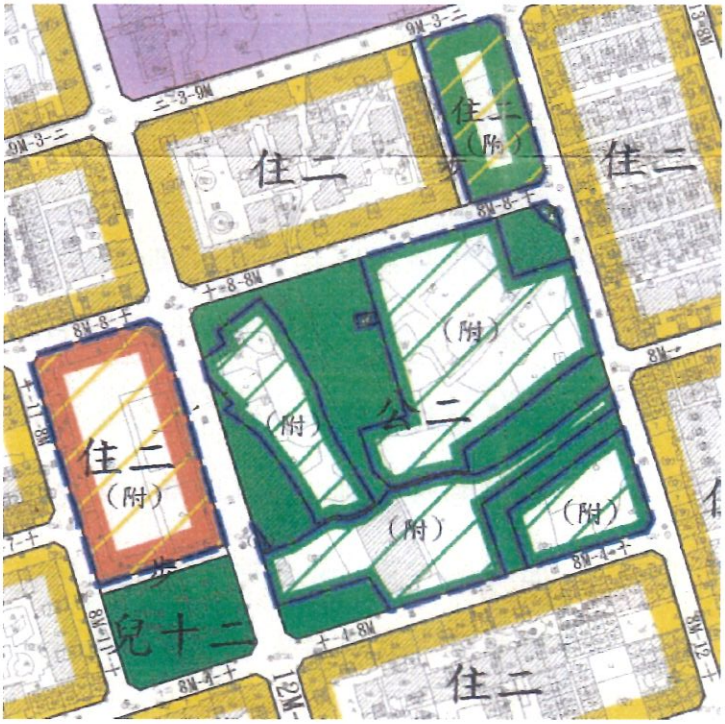
縱貫公路桃園內壢間都市計畫歷次發布彙整表

編號	變更案名	發布日期文號	市地重劃範圍土地使用分區沿革
1	縱貫公路桃園內壢間都市計畫	68年3月17日 府建都字第 21347號	 

編號	變更案名	發布日期文號	市地重劃範圍土地使用分區沿革
2	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(通盤檢討)計畫案	71年8月3日 (71)府建都字第92763號	 

編號	變更案名	發布日期文號	市地重劃範圍土地使用分區沿革
3	縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第二次通盤檢討)案	83年9月5日(83)府工都字第171900號	 

編號	變更案名	發布日期文號	市地重劃範圍土地使用分區沿革
4	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)案	95年1月9日府城鄉字第0940369332號	 

編號	變更案名	發布日期文號	市地重劃範圍土地使用分區沿革
5	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案	113年11月25日府都計字第1130324304號	 

（二）重劃區辦理原因及特殊情形

1. 本區所屬都市計畫案公共設施用地面積計約2.3公頃，因其已劃設40年公共設施用地卻遲未開闢，致民眾對政府施政效能低落觀感不佳。
2. 本案都市計畫劃設之公(二)公園用地面積為1.95公頃，其中部分土地業經公共設施主管機關取得，其餘約 1.33 公頃土地尚未開闢部

分列入重劃範圍，本重劃區以公辦重劃方式取得仍有需要之公園用地(二)，其餘市場用地、兒童遊樂場用地及人行步道用地變更為第二種住宅區。重劃完成後可完整取得公園用地，不僅實質提供居民運動休憩空間並提升都市生活品質，土地所有權人亦可取回可建築用地約計 0.98 公頃。

3. 本案配合公共設施用地專案通盤檢討及本府政策推動需優先興闢取得設施，減輕重劃區內土地所有權人負擔，將範圍內部分公園用地約 0.14 公頃列為重劃非共同負擔，並以公有地及抵費地優先指配，由需地機關編列預算價購抵費地；並於計算負擔時扣除範圍內重劃前政府已取得之公園用地 0.50 公頃。

（三）公共設施取得與闢建數量

本重劃區公共設施用地僅 1 處公園用地約 1.33 公頃，重劃取得該公共設施用地並可完成開闢。

（四）預期效益

1. 解編公共設施保留地：配合都市計畫公共設施保留地檢討政策，本重劃區內原劃設之市場用地、兒童遊樂場用地及公園用地，保留公園用地，其餘部分變更為第二種住宅區，透過政府公辦市地重劃整體開發方式取得完整之公園用地，地主亦可分配取得可建築用地，實質提升都市居住環境品質，以實現公益並保障私益。
2. 開闢公園，建構完善公共設施：本案都市計畫劃設之公(二)公園用地面積為 1.95 公頃，配合公共設施用地專案通盤檢討，周邊無可替代其功能性之公共設施，納入整體開發併同開闢取得完整公園用地。經重劃施工闢建後，可補足該區域周邊內無休閒遊憩功能之公共設施，提供當地居民完善運動休閒活動空間，提升居住環境品質。
3. 維護民眾財產權益、提升土地價值：2 處解編之市場用地變更為住

宅區，重劃後土地使用強度提高，且整體開發所開闢之完整公園同時提升區內居住環境品質及土地價值，保障民眾權益。

4. 釐整地籍、促進土地利用：重劃作業將地籍不整或未面臨道路之土地，重新整理分配，使其土地均面臨道路且可建築使用，減少土地經界糾紛，並消除畸零地、減少土地共有人數等不利土地處分等問題，有效促進土地經濟利用。

5. 減輕政府財務負擔：本案可無償取得公園用地面積約 0.69 公頃，節省用地取得經費約新臺幣 8 億 0,865 萬元（以近年重劃區周邊之不動產交易市價每平方公尺 11 萬 8,000 元計算）

（五）檢附重劃區土地使用現況圖 1 份。(附件 8)

四、重劃區土地權屬情形

1. 重劃區土地權屬情形如下表。

所有權人	人數	持分面積(㎡)	持分比例	備註
公有	2	10,126	43.90%	中華民國與桃園市
私有	51	12,940	56.10%	
合計	53	23,066	100.00%	

備註：上開數據係依據土地登記簿所載面積計算，實際面積仍應以地籍分割測量登記後之資料為準。

2. 重劃區公有土地產權、面積及使用情形如下表，權屬分布如下圖。

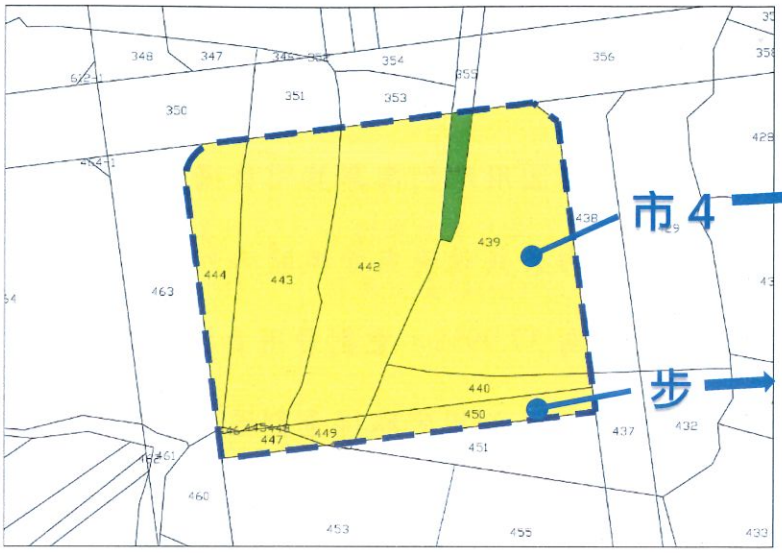
序號	所有權人	管理機關	筆數(含公私共有)	持分面積(m^2)	目前使用情形
1	中華民國	財政部國有財產署	1	6	停車場
2	桃園市	桃園市政府工務局	4	3,165	簡易綠美化(公二)及雜草樹木
3	桃園市	桃園市政府經濟發展局	2	4,690	停車場、簡易公園(市二)(籃球場及UBIKE站)
4	桃園市	桃園市政府養護工程處	10	2,225	簡易綠美化(公二)及雜草樹木
5	桃園市	桃園市桃園區公所	2	40	簡易綠美化(公二)及雜草樹木
小計			19	10,126	

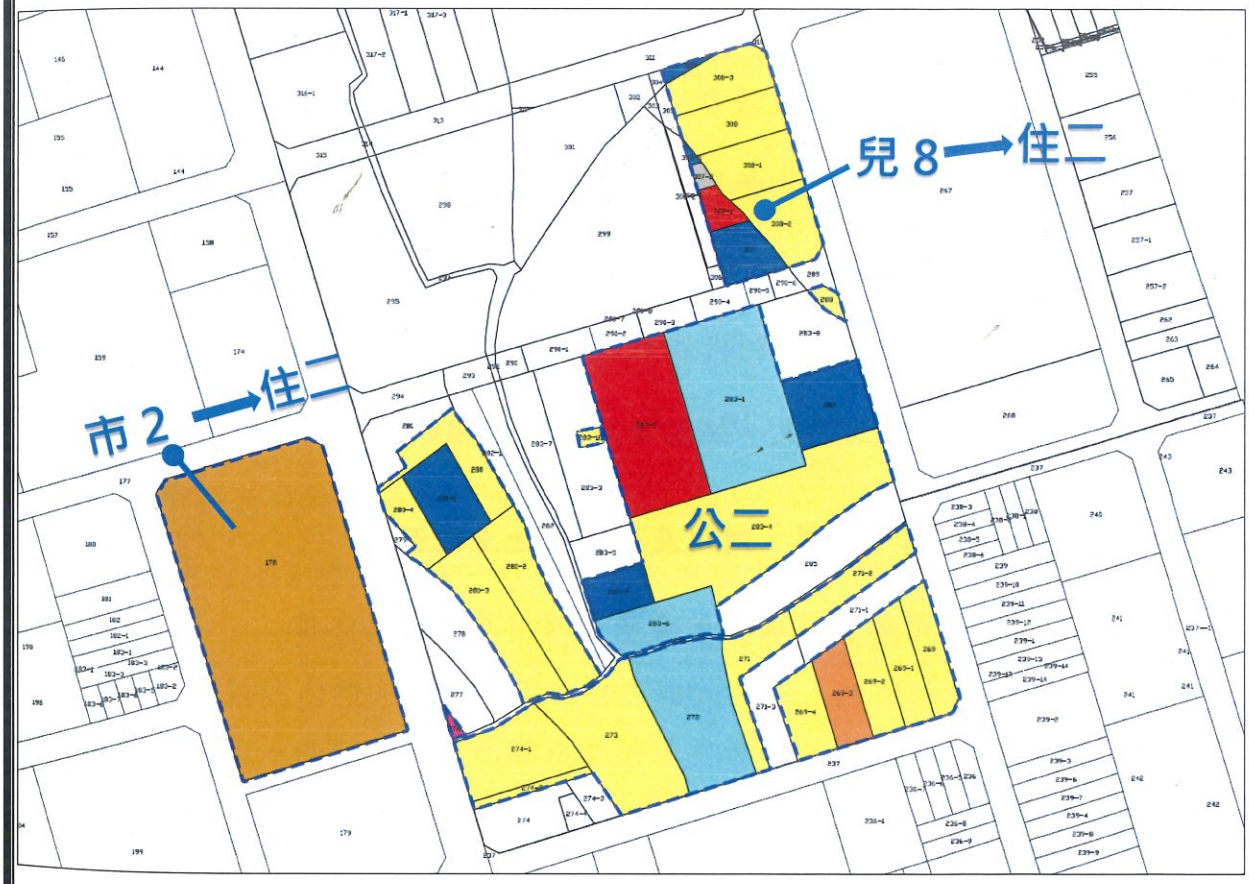
備註：上開數據係依據土地登記簿所載面積計算，實際面積仍應以地籍分割測量登記後之資料為準。

3. 重劃區公二公園用地範圍內公有土地產權、面積及使用情形如下表。

序號	所有權人	管理機關	筆數(含公私共有)	持分面積(m^2)	備註
1	桃園市	桃園市政府工務局	4	3,165	簡易綠美化(公二)及雜草樹木
2	桃園市	桃園市政府養護工程處	5	1,840	簡易綠美化(公二)
3	桃園市	桃園市桃園區公所	1	21	簡易綠美化(公二)
小計			10	5,026	

備註：上開數據係依據土地登記簿所載面積計算，實際面積仍應以地籍分割測量登記後之資料為準。





市有(工務局)
市有(經濟發展局)
市有(養護工程處)
市有(桃園區公所)
市有(養工處及工務局共管)
公私共有(公有部分為市有(養工處及桃園區公所))
公私共有(公有部分為市有(養工處))
公私共有(公有部分為國有(國產署)及市有(經發局)
私有

土地權屬分布示意圖

五、土地所有權人同意重劃情形

（一）本區公共設施用地(公園)負擔總計 57.45%，依本案都市計畫開發方式辦理原則，將區內部分公園用地列為非共同負擔，以區內公有土地及抵費地優先指配，並由公共設施主管機關編列預算價購抵費地，爰公共設施負擔比例降為 37.99%，重劃費用負擔 6.93%，合計不超過 45%，無需依平均地權條例規定取得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。

（二）座談會辦理情形：於 111 年 12 月 13 日於桃園市桃園區五中社區活動中心召開本重劃區座談會，向土地所有權人說明重劃辦理意旨，並對重劃範圍、地上物拆遷補償、土地分配及公設規劃等問題充分溝通，計有 20 位土地所有權人到場，其中私有地主共計 19 位出席(親自出席計 10 位、委託代理人出席計 9 位)，會議紀錄均依規定送達，迄今均無反對意見，檢附座談會會議紀錄 1 份（附件 9）。

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

本重劃區公有土地面積計 10,126 平方公尺，私有土地面積計 12,940 平方公尺，合計 23,066 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) 本重劃區公共設施用地僅有公園用地，列入共同負擔之公共設施用地面積為 6,853 平方公尺。

公共設施項目	都市計畫規劃面積(㎡) A	重劃前政府已取得用地面積(㎡) B	非共同負擔之用地面積(㎡) C	列入共同負擔之公共設施用地面積(㎡) D=A-B-C
公園用地	13,251	5,026	1,372	6,853

備註：1.上開數據係依據土地登記簿所載面積計算，實際面積仍應以地籍分割測量登記後之資料為準。

2.依市地重劃實施辦法第 21 條第 3 項規定，重劃前已由本府工務局、養護工程處及本市桃園區公所取得之桃園區中平段公園用地，其於計算公共設施用地負擔面積時，予以扣除。

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積 = 公共設施用地負擔總面積－抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積－重劃前政府已取得之共同負擔公共設施用地面積。

$=11,879\ m^2 - 0\ m^2 - 5,026\ m^2 = 6,853\ m^2$

(三) 公共設施用地平均負擔比率

$$\frac{\text{公共設施用地負擔總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積－重劃前政府已取得之共同負擔公共設施用地面積}}{\text{重劃區總面積－重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積－重劃前政府已取得之共同負擔公共設施用地面積}} \times 100\% = \frac{11,879\ m^2 - 0\ m^2 - 5,026\ m^2}{23,066\ m^2 - 0\ m^2 - 5,026\ m^2} \times 100\% = 37.99\%$$

註：1.重劃區範圍土地總面積 13,251 平方公尺，重劃前已取得之公園用地面積 5,026 平方公尺應予以扣除。

2.本重劃區尚有非共同負擔之公共設施用地公園用地，面積 1,372 平方公尺。

(三) 非共同負擔之公共設施用地及面積

本案依平均地權條例施行細則第 83 條規定之順序，將部分公園用地面積約 0.14 公頃列為非共同負擔，並依平均地權條例第 60 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 34 條規定，以重劃區內之公有土地及抵費地指配，並由需地機關工務局配合重劃期程編列預算價購(附件 10)。

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。

開發費用估計明細表

項目		金額	備註
工程費用		1 億 1,536 萬元	詳如附件 11
重劃費用	地上物拆遷補償費用	1,955 萬元	詳如附件 12
	重劃業務費用	974 萬元	
貸款利息		295 萬元	貸款期間 3.5 年，年利率以 1%計算
總計		1 億 4,760 萬元	

（二）費用負擔平均負擔比率

$$\frac{\text{工程費用總額}+\text{重劃費用總額}+\text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價 x}\left(\begin{array}{c}\text{重劃區總面積}-\text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}\\ -\text{重劃前政府已取得之共同負擔公共設施用地面積}\end{array}\right)}\times 100\%$$

$$=\frac{1\text{ 億 }4{,}760\text{ 萬元}}{11.8\text{ 萬元/m}^2\times(23{,}066\text{ m}^2-0\text{ m}^2-5{,}026\text{ m}^2)}\times 100\%=6.93\%$$

（三） 本重劃區屬都市計畫公共設施保留地檢討變更之政策性案件，為減輕本案財務負擔，開發費用將優先以本府基金調借，基金調借利息以中華郵政股份有限公司「定期儲金 2 年期機動利率」減碼估算利率約 1%。

（四） 本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺 11 萬 8,000 元，係依毗鄰重劃區之住宅區不動產交易實價並參酌市地重劃實施辦法第 20 條所列之考量因素預估之(附件 13)。

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

重劃總平均負擔比率 = 公共設施用地平均負擔比率＋費用平均負擔比率

＝37.99%＋6.93%

＝44.92%

十一、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕原則

經查閱本重劃區土地使用現況圖及歷史航照圖，無其他合法建物或既成社區，本區無減輕負擔需求。

十二、重劃後土地分配作業原則

（一）重劃區內最小分配面積原則

依市地重劃實施辦法第 30 條規定，本案所屬都市計畫未訂有建築基地最小開發規模，爰依規定本重劃區最小分配面積不得小於桃園市畸零地使用自治條例規定之寬度、深度及面積，且後續將視各街廓土地使用及地區建築情形制定最小分配面積標準，提請桃園市政府市地重劃會審議後辦理。

（二）重劃區內土地分配原則

本重劃區為跨區市地重劃，範圍包含 2 處 5 個開發坵塊，土地分配作業將依市地重劃實施辦法第 30 條、第 31 條第 1 項及第 34 條第 1 項規定辦理，原則以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓為準。

另重劃後土地位於共同負擔或非共同負擔之公共設施用地範圍者，將在不影響原有土地分配位次情形下，集中分配於可建築用地為原則辦理；同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他地主合併分配外，則以現金補償；已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓調整分配、繳納差額地價或申請合併分配。

本重劃區後續將視各街廓土地使用情況及分配需要，訂定土地調整分配作業原則，提請桃園市政府市地重劃會審議後，辦理調整分配事宜。

十三、財務計畫

（一）重劃負擔總費用計約新臺幣 1 億 4,760 萬元。

（二）財源籌措：向桃園市實施平均地權基金調借。

（三）償還計畫：由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出(讓)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，詳如下表。

重劃區年度現金流量表 (單位：萬元)

項目		合計	114 年	115 年	116 年	117 年
重劃負擔總費用	工程費	11,536	346	3,019	8,171	-
	重劃費用	2,929	2,050	293	293	293
	小計	14,465	2,396	3,312	8,464	293
	貸款利息	295	12	41	99	143
	合計	14,760	2,408	3,353	8,563	436
收入	收取差額地價或出(讓)售抵費地價款	14,762	-	-	-	14,762
	小計	14,762	-	-	-	14,762
當期淨值		2	(2,408)	(3,353)	(8,563)	14,326

（五）本重劃區預估取得抵費地面積約 1,251 平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺 11 萬 8,000 元，經試算後預估土地處分收入約 1 億 4,762 萬元，扣除重劃負擔總費用約 1 億 4,760 萬元，預估盈餘約 2 萬元，財務尚屬可行。

十四、預定重劃工作進度

本重劃區預定重劃工作進度表（附件 14）。自民國 111 年 12 月至民國 117 年 7 月。

十五、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖如附件 15

十六、附件

附件 1：內政部都市計畫委員會 110 年 8 月 3 日第 995 次會議紀錄及 110 年 12 月 21 日第 1004 次會議紀錄。

附件 2：本案得免實施環境影響評估。

附件 3：桃園市政府 113 年 11 月 25 日府都計字第 1130324304 號函公告。

附件 4：非屬水土保持法劃定之山坡地範圍，故無須辦理水土保持事宜。

附件 5：非位屬且非鄰接經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀。

附件 6：查無列管之珍貴樹木。

附件 7：非位屬目前已公告之地質敏感區內。

附件 8：重劃區土地使用現況圖。

附件 9：座談會會議紀錄。

附件 10：需地機關同意編列預算購置抵費地。

附件 11：工程費用概算表。

附件 12：重劃費用估算表。

附件 13：鄰近住宅區土地交易價格調查資料。

附件 14：預定重劃工作進度表。

附件 15：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

附件

附件1

內政部都市計畫委員會第995次會議紀錄

一、時間：中華民國110年8月3日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室(採視訊會議)。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：楊靜怡

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第993次會議紀錄。

決　　定：確定。

核定案件 第5案

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第　1　案：新北市政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫(配合磺溪清水堤防(第二期)工程)(部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區(兼供道路使用))案」。

第　2　案：桃園市政府函為「變更八德(大湳地區)都市計畫(部分工業區為住宅區、公園用地、停車場用地及道路用地；部分住宅區為道路用地)主要計畫再提會討論案」。

第　3　案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第　4　案：桃園市政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第　5　案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「擴大及變更後龍都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)先行提會討論案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分農業區為「5-27-6M」道路用地)(配合公 82 增設道路工程)案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更佳里都市計畫（部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地)(配合佳里區第二聯合活動中心新建工程)案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合華南路以東銜接向上路工程）案」再提會討論案。

第１０案：臺中市政府函為「訂正臺中市都市計畫主要計畫（部分農業區為公墓用地)(北屯區第 28 公墓）案」。

八、報告案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為修正「變更蘇澳（新馬地區）主要計畫(配合新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討））案」之會議記錄案。

九、散會：中午 12 時 45 分。

第 5 案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說　　明：

一、本案業經桃園市都市計畫委員會108年8月5日第36次會議審議通過，並准桃園市政府108年10月30日府都計字第1080271646號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東（召集人）、彭委員光輝、張委員梅英、張前委員學聖、王委員成機組成專案小組，於108年12月26日、109年8月13日、109年10月5日及109年12月14日召開4次專案小組會議，獲致具體建議意見，案經桃園市政府110年3月31日府都計字第1100072796號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書、圖到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園市政府110年3月31日府都計字第1100072796號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本次檢討將部分學校用地及停車場用地變更為其他使用分區或用地，為滿足都市應有機能，請市政府補充就學與停車之供需評估、服務範圍等資料，並就不足部分研提後續補足措施或具體改善因應對策。

二、本案將不必要之公共設施保留地變更為住宅區，考量將連帶導致人口增加，為維護都市環境品質，請市政府詳予敘明補充五項公共設施用地等開放性空間因應方案或策略，以因應未來實際發展需要。

三、變更內容新編號 3、6、7 有關回饋規定，為保障既有合法建物之權益及國有土地執行事宜，請市政府研議公平合理之回饋機制，並與財政部國有財產署研商後，再行提會討論。

四、本計畫變更內容涉及部分埤塘變更為公園用地，考量埤塘為桃園重要之水資源，兼具水利、滯洪、灌溉及防災等功能，故請市政府補充相關埤塘規劃內容與公園實際使用需求之競合，納入計畫書敘明。

五、有關辦理第 2 次市地重劃之必要性，請市政府補充早期重劃負擔公共設施用地項目與現行負擔公共設施用地項目等資料，並納入計畫書敘明。

六、有關已取得之公共設施用地若涉及變更調整，請市政府查明釐清是否涉及收回或撤銷徵收之情事；而已取得尚未開闢使用之公共設施用地，則應請主管機關儘速開闢使用，以茲適法。

七、本計畫整體開發案件請市政府釐清是否涉及出流管制計畫，並請市政府於評估重劃可行性時，核實將相關費用，予以估算。另實施進度與經費乙節，請補充相關公共設施用地之開闢經費，以茲完備。

八、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，市政府得視實際發展需要，分階段報由內政部核定後，依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見(彙整108年12月26日、109年8月13日、10月5日及12月14日4次會議):

本計畫區係屬桃園市政府函報桃園生活圈等9處都市計畫範圍，經本會專案小組聽取全案變更通案性原則及態樣，陸續將已完成審議之都市計畫區提請大會審議，本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

一、依本部102年11月29日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，首要工作應核實檢討計畫人口，故請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口等檢討分析後，詳予補充本案計畫人口之合理性，作為檢討調整計畫人口之依據。

二、有關本案檢討變更通案性原則，請依下列意見修正納入計畫書。

（一）本次辦理公共設施用地專案通盤檢討，係全盤性檢討計畫區內所有公設用地，其檢討處理樣態應考量整體公平性、一致性並顧及民眾權益等共同原則，提出相關具體可行檢討方案，故請詳予檢視是否仍有未處理之公共設施用地，避免遺漏損及民眾權益。

（二）請依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」列表補充說明本次檢討各類公共設施用地處理原則；本次檢討採整體開發方式辦理，又分為跨區整體開發及單獨整體開發，除請說明整體開發範圍劃設策略及整體開發總負擔比例評估原則外，並將跨區整體開發辦理原則以及個別變更

回饋原則詳予補充，納入計畫書敘明。

（三）本次檢討公共設施用地倘納入其他案件辦理者，請補充說明其變更內容，以保障土地所有權人權益。

（四）有關未開闢之計畫道路納入整體開發部分，除因應整體開發區出入通行及指定建築線需要外，請考量納入道路範圍合理性、公益性、必要性及地主權益等面向後研擬具體可行策略，並納入跨區整體開發辦理原則敘明。

（五）整體開發範圍劃設，整體開發單元第2點修改如下：「考量可建築土地之區位零散及併同取得公共設施用地之開闢效益，以同一都市計畫區辦理跨區整體開發為原則；惟為重劃開發執行之彈性，得於都市計畫再公開展覽後，視實際需要予以劃分開發單元，並提送內政部都市計畫委員會審議通過後再行辦理。」

（六）另為加速整體開發地區之發展，劃設整體開發範圍周邊未開闢之計畫道路，建議請主管單位配合整體開發作業時程，優先編列經費進行開闢。

三、為減少對周邊環境之衝擊，請詳予補充說明本次開放空間型之公共設施用地（公園綠地等）檢討變更之衝擊減緩措施及調整策略。並請補充變更前後平均每人享有公園綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場實際開闢面積等資料，以瞭解居住水準之變化。

四、請補充檢討成果與效益、整體開發地區劃設情形、整體檢討效益等內容，納入計畫書敘明。

五、本案計畫書載明待徵收取得公共設施保留地預定期程為130年，

為確保土地所有權人權益，有關預定期程部分請配合國土計畫修正，該段文字請修正「待徵收及協議價購取得公共設施保留地預定期程為125年」。

六、變更內容涉及以市地重劃方式開發者，應依本會103年9月30日第836次會議決議之下列通案性處理原則辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：

（一）請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、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於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，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

七、其他及應補充事項：

（一）有關公共設施用地取得開闢情形，除請補充未取得已開闢資料外，公共設施用地檢討構想亦請配合變更內容檢核修正。未取得之鐵路用地，請市政府查明是否已納入變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）案辦理。

（二）涉及變更之公共設施用地請補充該用地發展現況、土地權屬、擬定時間等資料以及變更後公共設施明細表，公共設施用地檢討構想亦請配合變更內容檢核修正。檢討後無使用需求之公共設施用地請補充相關主管機關同意文件。

（三）另有關實施進度及經費表所載列公共設施用地，請釐清後修正。

（四）本案採整體開發之案件，請市府主管機關依調整後方案，檢討整體開發之可行性評估資料，並補充整體開發範圍示意圖，納入計畫書敘明。

（五）有關辦理第2次市地重劃部分，請市政府釐清早期重劃不列負擔部分之公設用地是否配回給地主外，並對早期負擔公設項目與現行負擔公設項目詳予比較以及該負擔比例之計算方式等資料，納入計畫書敘明。

（六）依經濟部水利署於109年9月21日召開水利法出流管制規定涉及都市計畫執行疑義研商會議決定，整體開發地區合計面積超過2公頃者，於開發時應辦理出流管制計畫書，請市政府評估重劃可行性時，應適時將日後辦理出流管制計畫書之相關費用，予以估算。

（七）本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

（八）本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

八、變更內容明細表：詳如表1。逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳如表2。新增變更內容綜理表：詳如表3。

表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	1	計畫區西側之機十用地	機關用地(機十)(0.05)	農業區(0.05)	原供設立桃園區里辦公室使用，尚未開闢，經本府民政局評估已無使用需求，爰檢討變更回復為原使用分區(農業區)。		本案除請市政府敘明無其他機關提出需求等內容外，其餘照市政府核議意見通過。
2	2、5	計畫區中央偏西北側之部分文小六、文中三、部分第二種住宅區及部分道路用地	學校用地(文小六)(0.71)	公園用地(0.71)	現況為埤塘使用(夜鷺埤塘生態公園)，且屬桃園農田水利會之保留池，爰檢討變更為公園用地。		本案除下列各點請市府補充修正外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 本案同意照市政府所提依現況埤塘留設計畫道路調整方案。(修正後變更內容如附表1)。另請市政府後續將該方案洽行政院農業委員會農田水利署桃園管理處表示意見，並納入計畫書。 2. 劃設文中小用地請補充具體事業財務計畫。
			學校用地(文中三)(2.97)	公園用地(2.97)			
			第二種住宅區(0.35)	公園用地(0.35)			
			道路用地(0.16)	公園用地(0.16)			
			學校用地(文小六)(0.11)	道路用地(0.11)	審酌取消前開部分道路用地將阻斷周邊道路系統，故於原文小六用地沿埤塘劃設計畫道路用以連接周邊道路。		
3	-	計畫區中央偏西北側之高中(職)二用地	學校用地(高中(職)二)(3.60)	學校用地(文中小)(3.60)	經教育局評估學校實際使用需求，為利本用地後續開發之效益，爰檢討變更為文中小用地。		併變更內容明細表編號第2案。

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
4	3、6、人21、人27	計畫區西南側之部分文小八、部分公十、兒三十一、部分人行步道、部分道路用地、部分住第二種宅區及部分農業區	學校用地(文小八)(1.85)	公園用地(1.85)	1.現況為埤塘使用(高城埤塘生態公園)，且屬桃園農田水利會之保留池，考量現有高城埤塘生態公園之規劃完整性，爰依現有高城埤塘生態公園、農田水利會及公有土地產權範圍，檢討變更為公園用地。 2.非屬埤塘現況使用範圍且毗鄰農業區之土地，檢討變更為農業區。		本案除下列各點請市府補充修正外，其餘照市政府核議意見通過。 1.請補充後續交通動線系統、防災系統等圖說資料。 2.調整為住宅區(特)之合法建物資料。
			兒童遊樂場用地(兒三十一)(0.27)	公園用地(0.27)			
			第二種住宅區(0.04)	公園用地(0.04)			
			農業區(0.17)	公園用地(0.17)			
			人行步道用地(0.02)	公園用地(0.02)			
			道路用地(0.16)	公園用地(0.16)			
			學校用地(文小八)(0.12)	農業區(0.12)			
			公園用地(公十)(0.25)	農業區(0.25)			
			第二種住宅區(0.03)	道路用地(0.03)	審酌取消前開部分道路用地將阻斷周邊道路系統，故於公十用地西北側之住宅區沿埤塘增設計畫道路用以連接周邊道路。		
			學校用地(文小八)(0.23)	住宅區(特)(0.23)	1.文小八用地經教育局評估已無使用需求，該用地及毗鄰道路北側之部分範圍現況已為民宅使用，難以納入本案整體開發，爰依地籍權屬將民宅使用範圍納入劃設為住宅區(特)。 2.本案為低價值變更為高價值之土地，雖不納入市地重劃整體開發，為維護公平之原則，調降變更後土地之容積率。	1.倘變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。 2.有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	
			道路用地(0.05)	住宅區(特)(0.05)			

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			兒童遊樂場用地(兒三十一)(0.02)	住宅區(特)(0.02)	1. 兒三十一及毗鄰人行步道用地，部分非屬埤塘範圍，審酌現況已為民宅使用，難以納入本案整體開發，爰依地籍權屬將民宅使用範圍納入劃設為住宅區(特)。 2. 本案為低價值變更為高價值之土地，雖不納入市地重劃整體開發，為維護公平之原則，調降變更後土地之容積率。	1. 倘變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。 2. 有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	
			人行步道用地(0.01)	住宅區(特)(0.01)			
5	8	計畫區東側之市三用地	市場用地(市三)(0.45)	體育場用地(0.45)	市三用地已取得，現況為運動設施使用。經檢討本府經濟發展局已無使用需求，配合實際使用現況，檢討變更為體育場用地。		照市政府核議意見通過。
6	－	計畫區東側之公三用地	公園用地(公三)(1.46)	體育場用地(1.46)	公三用地現況為市立游泳池使用，本府體育局刻正辦理「市立游泳池ROT前置作業」，規劃將室內游泳池拆除重建，並新增體適能中心等運動服務設施，為提供市民更優良之運動空間，配合變更為體育場用地，以符實際需要。		照市政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
7	人1、人35	計畫區西部南側之分高中(職)三用地	學校用地(高中(職)三)(0.0058)	住宅區(特)(0.0058)	1. 八德區高明段部分948及949地號土地現況係為高中(職)三用地，前開範圍土地經新興高中表示已無使用需求，審酌現況已為民宅使用，難以納入本案整體開發，爰予以檢討變更為住宅區(特)。 2. 本案為低價值土地變更為高價值之土地，雖不納入市地重劃整體開發，為維護公平之原則，調降變更後土地之容積率。	1. 倘變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。 2. 有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	照市政府核議意見通過。
8	人33	計畫區西南側之兒六及部分人行步道用地	兒童遊樂場用地(兒六)(0.18)	住宅區(特)(0.18)	1. 審酌兒六及周邊人行步道用地現況已為民宅及私立幼兒園使用，難以納入本案整體開發，爰予以檢討變更為住宅區(特)。 2. 本案為低價值土地變更為高價值之土地，雖不納入市地重劃整體開發，為維護公平之原則，調降變更後土地之容積率。	1. 倘變更範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。 2. 有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。	除請市政府補充既有建築物等說明內容外，其餘照市政府核議意見通過。
			人行步道用地(0.05)	住宅區(特)(0.05)			

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
9	9	計畫區中央偏西北側之部分兒二十、部分兒二十三及部分停五用地	兒童遊樂場用地(兒二十)(0.10)	第二種住宅區(0.10)	1. 兒二十、兒二十三及停五用地，部分已開闢使用，經本府地政局表示兒二十、兒二十三及停五等用地係屬已辦竣之龍安市地重劃區範圍，考量整體開發之可行性，爰檢討變更部分兒二十、兒二十三及停五用地之未開闢部分為第二種住宅區。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得部分兒二十用地。	附帶條件：本案應以政府公辦方式辦理市地重劃整體開發。	除請市政府補充說明整體開發範圍勘選適宜性、公平性及一致性等資料外，其餘照市政府核議意見通過。
			兒童遊樂場用地(兒二十)(0.03)	兒童遊樂場用地(兒二十)(0.03)			
			兒童遊樂場用地(兒二十三)(0.11)	第二種住宅區(0.11)			
			停車場用地(停五)(0.07)	第二種住宅區(0.07)			
10	9、人17、人28、人32、人34	計畫區東側之市二、市四、部分公二、兒八及部分人行步道用地	兒童遊樂場用地(兒八)(0.21)	第二種住宅區(0.21)	1. 市二、市四用地經本府經濟發展局評估已無使用需求，爰併同市二周邊人行步道用地檢討變更為第二種住宅區。 2. 兒八用地尚未開闢使用，爰檢討變更為第二種住宅區。 3. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得公二用地屬私有及公私共有之土地。	附帶條件：本案應以政府公辦方式辦理市地重劃整體開發。	除請補充說明取得公園用地(公二)之必要性及效益等資料外，其餘照市政府核議意見通過。
			市場用地(市二)(0.47)	第二種住宅區(0.47)			
			市場用地(市四)(0.29)	第二種住宅區(0.29)			
			人行步道用地(0.02)	第二種住宅區(0.02)			
			公園用地(公二)(1.33)	公園用地(公二)(1.33)			

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
11	9	(1) 計畫區中央偏西北側之部分文小六、兒十七、兒十八及部分道路用地	學校用地 (文小六) (0.91)	第二種住宅區 (0.91)	1. 文小六用地經本府教育局評估已無使用需求，除現況部分為埤塘使用之範圍外，本次檢討變更為第二種住宅區及公園用地。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得兒十七及兒十八用地。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	除請補充劃設公園用地及道路用地納入之必要性說明外，其餘照市政府核議意見通過。
			學校用地 (文小六) (0.24)	公園用地 (0.24)			
			兒童遊樂場用地 (兒十七) (0.22)	兒童遊樂場用地 (兒十七) (0.22)			
			兒童遊樂場用地 (兒十八) (0.21)	兒童遊樂場用地 (兒十八) (0.21)			
			道路用地 (0.10)	道路用地 (0.10)			
11	9	(2) 計畫區中央之市七、兒二十六、部分人行步道及部分道路用地	市場用地 (市七) (0.34)	第二種住宅區 (0.34)	1. 市七用地經本府經濟發展局評估已無使用需求，爰併同周邊人行步道用地變更為第二種住宅區。 2. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得兒二十六用地。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	除請補充道路納入之必要性以及對周邊整體交通救災系統改善提升等內容外，其餘照市政府核議意見通過。
			人行步道用地 (0.01)	第二種住宅區 (0.01)			
			兒童遊樂場用地 (兒二十六) (0.07)	兒童遊樂場用地 (兒二十六) (0.07)			
			道路用地 (0.16)	道路用地 (0.16)			

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
11	9、人3、人4、人15、人29	(3) 計畫區西南側之部分文小八、市八、市九、停八、停九、兒二十八、兒三十四、部分人行步道及部分道路用地	學校用地 (文小八) (0.39)	第二種住宅區 (0.39)	1. 文小八用地經本府教育局評估已無使用需求，除現況部分為埤塘使用及已為民宅使用之範圍外，本次檢討變更為第二種住宅區。 2. 市八、市九用地經本府經濟發展局評估已無使用需求，爰變更為第二種住宅區。 3. 兒三十四用地尚未開闢使用，爰變更為第二種住宅區。 4. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得兒二十八、停八及停九用地。 5. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得與鄰毗鄰道路及人行步道用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	除請補充道路用地納入之必要性說明外，其餘照市政府核議意見通過。
			市場用地 (市八) (0.29)	第二種住宅區 (0.29)			
			市場用地 (市九) (0.40)	第二種住宅區 (0.40)			
			兒童遊樂場用地 (兒三十四) (0.41)	第二種住宅區 (0.41)			
			兒童遊樂場用地 (兒二十八) (0.29)	兒童遊樂場用地 (兒二十八) (0.29)			
			停車場用地 (停八) (0.19)	停車場用地 (停八) (0.19)			
			停車場用地 (停九) (0.17)	停車場用地 (停九) (0.17)			
			道路用地 (0.45)	道路用地 (0.45)			
			人行步道用地 (0.01)	人行步道用地 (0.01)			

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
11	9、人25	(4) 計畫區中央偏東側之部分機二、文小四、公十一、市一、停一、停四、兒一、兒二、兒三、部分人行步道及部分道路用地	機關用地(機二)(0.16)	第二種住宅區(0.16)	1. 機二用地現況部分未開闢使用，爰併同周邊人行步道用地變更為第二種住宅區。 2. 文小四用地經本府教育局評估已無使用需求，為促進民間團體興辦終身學習機構，爰檢討變更為第二種住宅區、社教專用區及道路用地。 3. 公十一用地尚未開闢使用，檢討變更部分用地為第二種住宅區及道路用地，併同取得部分公十一用地。 4. 市一用地經本府經濟發展局評估已無使用需求，爰併同周邊人行步道用地變更為第二種住宅區。 5. 為減輕政府財政負擔，並提升都市生活品質，透過整體開發方式，併同取得停一、停四、兒一、兒二及兒三用地。 6. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得與鄰毗鄰道路用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	本案除下列各點請市府補充修正外，其餘照市政府核議意見通過。 1. 請補充社教專用區停車需求及交通系統合理性等資料。 2. 請補充公園用地服務水準等內容。 3. 道路用地納入之必要性說明。
			學校用地(文小四)(0.89)	第二種住宅區(0.89)			
			學校用地(文小四)(1.31)	社教專用區(1.31)			
			學校用地(文小四)(0.10)	道路用地(0.10)			
			公園用地(公十一)(1.25)	第二種住宅區(1.25)			
			公園用地(公十一)(0.24)	道路用地(0.24)			
			公園用地(公十一)(0.62)	公園用地(公十一)(0.62)			
			市場用地(市一)(0.38)	第二種住宅區(0.38)			
			人行步道用地(0.06)	第二種住宅區(0.06)			
			停車場用地(停一)(0.19)	停車場用地(停一)(0.19)			
			停車場用地(停四)(0.21)	停車場用地(停四)(0.21)			
			兒童遊樂場用地(兒一)(0.20)	兒童遊樂場用地(兒一)(0.20)			
			兒童遊樂場用地(兒二)(0.20)	兒童遊樂場用地(兒二)(0.20)			
			兒童遊樂場用地(兒三)(0.20)	兒童遊樂場用地(兒三)(0.20)			
			道路用地(0.31)	道路用地(0.31)			

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
11	7、人5、人18、人23、人30	(5) 計畫區西北側之體育場、部分道路用地及部分農業區	體育場用地 (3.93)	第二種住宅區 (3.93)	1. 體育場用地尚未開闢使用，本次檢討變更為第二種住宅區、公園及道路用地，併同取得公園及道路用地。 2. 原體育場用地西北側之部分農業區配合本案新設道路截角變更為道路用地。 3. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	除請補充提升周邊整體環境說明外，其餘照市政府核議意見通過。
			體育場用地 (1.17)	公園用地 (1.17)			
			體育場用地 (0.68)	道路用地 (0.68)			
			道路用地 (1.05)	道路用地 (1.05)			
			農業區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)			
11	人16、人26	(6) 計畫區中央之停十、停十一、兒十九、人行步道及道路用地	兒童遊樂場用地 (兒十九) (0.21)	第二種住宅區 (0.21)	1. 審酌停十及停十一用地畸零狹小，爰併同兒十九及毗鄰道路、人行步道用地變更為第二種住宅區、綠地及道路用地，併同取得綠地及道路用地。 2. 配合重劃配地需求，透過整體開發方式，併同取得興闢毗鄰道路用地。	變11案附帶條件： 應以政府公辦方式辦理跨區市地重劃整體開發。	照市政府核議意見通過。
			人行步道用地 (0.04)	第二種住宅區 (0.04)			
			停車場用地 (停十) (0.04)	綠地 (0.04)			
			停車場用地 (停十一) (0.01)	第二種住宅區 (0.01)			
			停車場用地 (停十一) (0.03)	道路用地 (0.03)			
			道路用地 (0.05)	第二種住宅區 (0.05)			
			道路用地 (0.13)	道路用地 (0.13)			

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

續表1、變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
12	10、人25	土地使用分區管制要點	增訂土地使用分區管制要點： 1. 住宅區(特)建蔽率不得大於50%，容積率不得大於132%。倘住宅區(特)各街廓範圍內全體私有土地所有權人同意以其土地市價總額45%折算代金，於申請建築執照時繳交予市府，公有土地管理機關承諾於土地處分時繳交予市府，則其土地得適用第二種住宅區之容積率。 2. 社教專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%，得供社會教育及宗教附屬設施使用，其中供宗教附屬設施使用之比例以不超過總樓地板面積30%為限，社教專用區之開發建築須以全街廓開發方式辦理。		配合本次檢討變更內容，增訂土地使用管制規定。		請納入相關變更內容備註敘明後，予以刪除。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	本府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	蔡○鈴等 3 人 陳情位置：文小八用地	一、整篇文章，未說出學校用地如何規劃，有無撤銷之必要。本件訴願之主旨，是「撤銷學校用地」。對此，簽辯書並無一語說明。僅敘述對該案辦理之經過，及三次通盤檢討之時間，對於學校用地劃分之後為何未設立，有無追踪，及 40 年後有無撤銷之必要，均未置一詞，非常遺憾！ 二、然而內政部中部辦公室說出了學校用地的時間是 68 年 3 月 17 日核定，並於 68 年 3 月 26 日實施，並告知於 71 年、83 年及 95 年通盤檢討三次，使訴願人知悉，謝謝告知此事，但查通盤檢討三次，怎麼不檢討學校用地之設置？為何三次檢討，經過 40 年，都沒有發現？沒有設立學校，只是虛設規定，是否應該謀求補救？這種檢討，不但對機關內部沒有好處，對於機關外邊，對土地所有權人及抵押權人，則產生重大損害，對外是一種禁令，禁止所有權人蓋房屋，只能原封不動地荒置在該地；土地不能動，但所得稅要照繳，致該地由地主童楨瑞與一小地主訂立租約，不定期承租該地。但 106 年因欠稅被楊梅稅捐處移送法院強制執行，以後與承租人協議由其代繳所得稅而結案。 三、至於對抵押權人之損害，則顯現於 105 年債權人丁象賢申請之拍賣案中，當時訂立之價格，第一次拍賣 145,000,000 元，第二次拍賣 116,000,000 元，第三次拍賣 92,800,000 元，均無人應買，原因是有「學校用地」之標籤在。今年 108 年 6 月 18 日華南銀行又申請拍賣，桃園地方法院竟訂底價為 60,442,894 元，較 105 年之拍賣所訂價格 145,000,000 元，相差兩倍半之多，時間多兩年，竟反而少兩倍半之價格，眼看訴願人之抵押權，求償已無望了，因此提出訴願！希望撤銷學校用地，回復原來土地價格，庶幾可以求償！ 四、歷經三次通盤檢討，時經 40 年，竟然未發現學校用地沒有設立學校，這真是亙古未有之新聞。設立學校時，當有申請人，何不請問申請人何故不設校？因少子化的關係，此後亦無增生可能，回復無望，請教八德區或桃園市教育機關，即獲解決。三次通盤檢討，所檢討者，均屬工程問題，學校一事，顯然疏忽，竟然疏忽 3、40 年，真是天下奇聞！ 五、補救之道很簡單，就是一紙公事撤銷即可。	建議酌予採納。 理由： 1. 本案文小八用地經本府教育局評估已無使用需求，依本次專案檢討之埤塘檢討原則，將現況桃園農田水利會灌溉保留池範圍予以變更為公園用地；另文小八用地北側部分土地，屬建物密集區難以納入整體開發，爰依地籍權屬範圍變更為住宅區(特)，調降變更後土地之容積率。(變 4 案) 2. 除上述外之剩餘土地，經本次檢討予以變更為第二種住宅區，納入跨區公辦市地重劃整體開發範圍辦理。(變 11 案)	照市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	本府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕2	邱○城等3人 陳情位置：公六用地	陳情信 一、本案陳情基地，曾向桃園市都委會陳情(陳情理由及過程詳附件)。市都委會專案小組原做成決議：「納入本案公設通檢，惟陳情人需自行負擔重劃工程內公共設施開闢費用且自行開闢(與同計畫區內之其他公保地變更案不同)」，而現陳情人因為無法得知為何唯獨本案需自行興闢?又開闢費用標準為何?亦不得而知，欲與市府溝通均不得其門而入。據私下了解，該市都發局認為本案重劃不可行。但陳情人親洽桃園市政府地政局局長表示，本案並未送地政局評估重劃可行性。 二、經送該市都委會大會決議概述：「配合鐵路地下化都市計畫，納入鐵路地下化的案件處理」即不在公設專通案內變更重劃開發。惟查本案原非屬該都計畫之範圍且鐵路地下化用地變更案係以區段徵收方式辦理開發，其地主分分回比例上限僅50%，且實際分回比例多以40%，與公設通檢採公辦市地重劃開發方式(地主分55%)有極大差異，對公保地地主極為不公，特此陳情。 三、又查公共設施用地專案通盤檢討係為解決全部公共設施保留地為目標，並經貴署召會討論，為利後續民眾溝通，後續採市地重劃方式辦理，其公共設施用地之負擔比例，依市地重劃相關負擔規定辦理。因此本案基地倘併入桃園鐵路地下化案辦理，以區段徵收方式辦理開發，將與該市及全國公保地處理機制不同，對地主極為不公，懇請責署及貴部都委會謹慎審查。 陳情理由(向桃園市政府陳情內容) (一)本案陳情之基地為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」案內之公6公園(以下簡稱本公園)及南側人行步道、鐵路用地，面積約8,660㎡，使用分區為公園用地、人行步道及鐵路用地。而本公園係民國63年劃設迄今仍未徵收開闢，且目前未做其它使用。 (二)本公園原為鐵路及溪流包圍，出入交通不便，僅能以務農為主，又前後歷經北二高內環線開闢及拓寬所需之二次徵收作業，將本公園一分為二(如附圖)，致實不利使用。 (三)欣聞本公園南側之鐵路，將由原高架化方式，改採地下化方式(據新聞報導已奉行政院核定可行性評估報告)辦理，而不論高架或地下，原鐵道範圍均將以園道型態設置。如此	建議未便採納。 理由： 案經本市都委會108年8月5日決議納入鐵路地下化都市計畫變更案一併處理。	本案已納入變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)案，故不予討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	本府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		一來，原受限於鐵路阻隔，導致無法南北向全線貫通之北二高內環線兩側便道，將因該園道之設置而貫通串接。因此本公園未來亦將有園道及兩側八米以上之便道得以通行，故在可預期的未來，週邊交通將有結構性的改變。 (四)本案基地劃設為公園用地，迄今已超過40年之久。本案陳情人除配合政府重大工程建設外，為配合前桃園縣政府茄苳溪溝渠整治工程，亦先無償提供私有土地供桃園縣政府先行使用，為地方發展貢獻一己之力。 (五)而在經歷政府四十年未徵收取得迄今，欣聞桃園市政府欲藉本次公共設施用地通盤檢討，解決長年以來公保地之課題，故冀望貴府能一併考量將本公園用地及鄰接公設用地納入本次專案通檢解編。倘蒙貴府同意納入本次專案通檢採重劃方式解編，本公園之土地所有權人同意回饋比例得比照其餘公展案件一樣，由地主分回55%之可建築用地，並承諾應回饋之公設用地部分，於都市計畫發布實施後，出具同意書先行提供市府開闢或簡易綠化使用。		
逕3	周○平等8人 陳情位置：兒八用地	主旨：請廢棄貴會108.8.5桃園市都市計畫審議委員會第36次會議第2案有關兒八用地變更為第二種住宅區用地之決議，以維住戶居住權益及正義，請查照。 說明： 一、桃園市桃園區宏昌七街34巷內8戶住宅面對兒八兒童公園用地(附件一)，鑑於環境清幽舒適，且有充足的日照及視野，陳情人等經審慎評估乃於89年起陸續購入住宅使用，迄今最長時間近20年，詎料近日接獲社區管理委員會間接通知桃園市都市計畫審議委員會已議決將前揭兒八用地變更成第二種住宅區用地(附件二)，未來興建住宅完成，勢將妨害原住戶日照權及視野權之行使，降低住宅生活品質，間接影響房價，且違反政府施政應貫徹執行之信賴保護原則，令陳情人等無法接受。按行政程序法第8條規定：行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。意即人民對行政機關之行為已產生信賴，且該信賴值得保護，則行政機關不得變更其行為致人民遭受不可預見的負擔或喪失利益。據此，兒八用地不應變更為住宅用地致人民喪失利益，並維護人民對政府產生的信賴。 二、依內政部統計截至107年止，全台空屋91萬	建議不予採納。 理由： 1. 本計畫區公二用地面積1.95公頃，兒八用地面積0.21公頃，皆尚未開闢取得，惟本案周邊人口密集，本府考量整體開發之財務可行性，並為實質提升居民生活環境品質，以公共設施集中留設，確保公共設施服務水準，經檢討評估需透過整體開發方式，併同開闢取得公二用地。 2. 另有關住戶日照權部分，基地本應依建築技術規則相關規定申請	除請補充周邊整體開放空間系統性、公益性、提升周邊環境及地主權益等說明外，其餘照市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	本府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		件，空屋率10.56%，桃園市空屋9.2萬件，空屋率11.14%，在六都中高居第二，其中桃園區空屋率12.21%，高於全台及桃園市平均比率，顯然桃園區房屋過剩問題較一般地區嚴重，在政府解決空屋去化餘屋的努力尚未具成效之際，竟反其道而行，將公設地變更成住宅用地，擴大建築用地供給，對空屋問題無異雪上加霜。 三、本中平重劃區設置完成後，建高大舉興建住宅，人口陸續遷入已呈飽和狀態，與本區緊鄰之桃園市中山國小為全市學生數最多的學校可見一般，目前已無空置建地，凸顯與當地人口配合之公共設施建應持續增加才是，斷無減少的道理。且兒童公園之設置符合公益性質，實無理由捨棄公益不顧而讓少數人因變更使用分區為住宅區而得私利，徒使政府重視兒童身心健康與休憩活動之政策美意淪為空談。 建議：廢棄108.8.5桃園市都市計畫審議委會第36次會議有關兒八用地變更為第二種住宅區用地之決議。	建築，應使鄰地有一小時以上之有效日照。 3. 綜上，本案建議維持108年8月5日本市都委會審議通過內容。	

表 3、新增變更內容綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
新增1	計畫區北側之高速公路用地	高速公路用地(0.32)	農業區(0.32)	依據交通部臺灣區國道高速公路局106年3月20日路字第1060008826號函表示，該處位於國道2號路權範圍外，並無徵收及發放補償費且無新增用地使用需求，爰變更恢復為原使用分區(農業區)。	本案除請市政府於變更理由補充該用地係屬高速公路路權範圍外以及交通部臺灣區國道高速公路局相關同意文件外，其餘參採市政府列席人員所提方案。
新增2	計畫區南側，小西文十側之一地塔用地	電路鐵塔用地(塔一)(0.017)	農業區(0.017)	該處電路鐵塔用地經台電公司表示，輸電路系統已改為地下化並且均已拆除，已無利用計畫。爰變更回復為原使用分區。	參採市政府列席人員所提方案。
新增3	計畫區西側，九工南側之塔二用地	電路鐵塔用地(塔二)(0.12)	乙種工業區(0.12)	該處電路鐵塔用地經台電公司表示，輸電路系統已改為地下化並且均已拆除，已無利用計畫。爰變更回復為原使用分區。	參採市政府列席人員所提方案。
新增4	計畫區南之大地西側文用	文大用地(0.008)	農業區(0.008)	該文大用地經元智大學表示無使用需求，且皆與毗鄰農業區之土地所有權人相同，爰予以變更回原使用分區農業區。 備註：變更範圍以八德區永豐段885-1、885-2、890-1、891-1、891-2、891-3等6筆地號土地為準。	本案除與新增變更案第6案整併為1案外，其餘參採市政府列席人員所提方案。
新增5	計畫區央部機用地中之分五	機關用地(機五)(0.01)	綠地用地(0.01)	該部分機五用地已無使用需求，且屬私有土地，考量其面積、區位、使用效益及維護地主權益等，爰變更為綠地用地，未來可透過徵收、容積移轉、公地交換等方式予以取得。	本案除變更理由徵收修正為徵購外，其餘參採市政府列席人員所提方案。

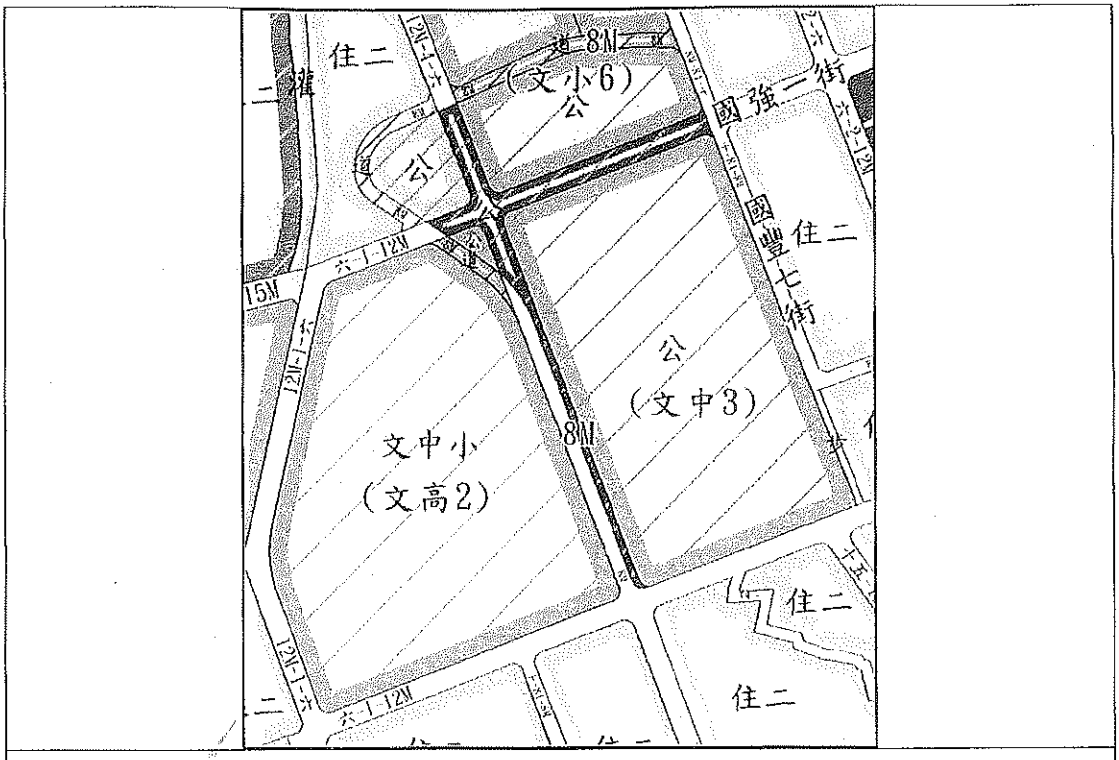
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
新增6	計畫區西南側之私立元智大學用地	學校用地 (文大) (9.10)	文教區 (供私立元智大學使用) (9.10)	為促進都市計畫管理，檢討私立元智大學用地變更為文教區，以提供更活化且多樣性之學校設施，提升本計畫區學習多元化目標發展。	併新增變更案第4案辦理。
新增7	計畫區西側之私立新興高中用地	學校用地 (文職三) (2.95)	文教區 (供私立新興高中使用) (2.95)	為促進都市計畫管理，檢討私立新興高中用地變更為文教區，以提供更活化且多樣性之學校設施，提升本計畫區學習多元化目標發展。	參採市政府列席人員所提方案。

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

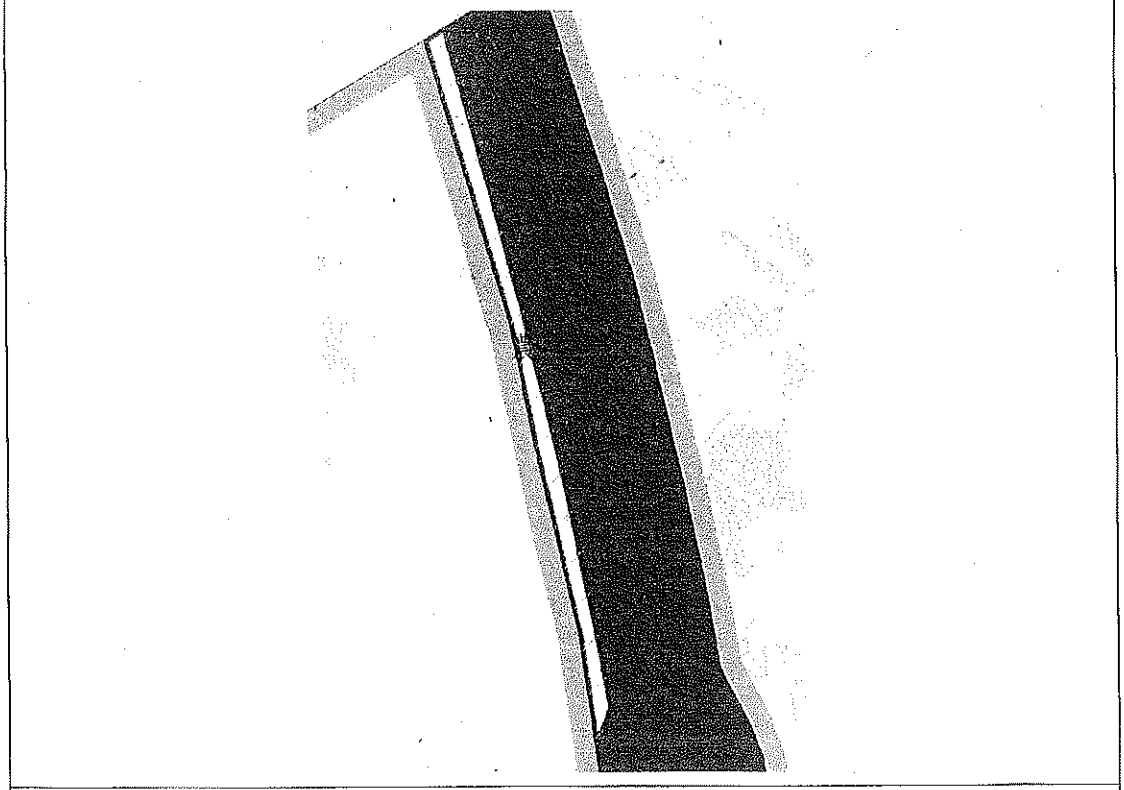
附表1　變2案修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
2	計畫區中央偏西北側之部分文小六用地、文中三、部分第二種住宅區、部分道路用地及高中(職)二	學校用地 (文小六) (0.82)	公園用地(0.71)	1. 考量該處埤塘屬保留池且現況已開闢為夜鷺埤塘生態公園使用，爰依現況使用之完整範圍檢討變更為公園用地。 2. 審酌依現況埤塘範圍劃設為公園用地將阻斷周邊道路系統，故增設計畫道路用以連接周邊道路。 3. 另配合本府教育局評估未來使用之需求，變更高中(職)用地為文中小用地。
			道路用地(0.11)	
		學校用地(文中三) (2.97)	公園用地(2.97)	
		第二種住宅區(0.32)	公園用地(0.23)	
			道路用地(0.09)	
		道路用地(0.40)	公園用地(0.40)	
		學校用地 (高中(職)二) (3.60)	學校用地(文中小) (3.53)	
			公園用地(0.03)	
			道路用地(0.04)	

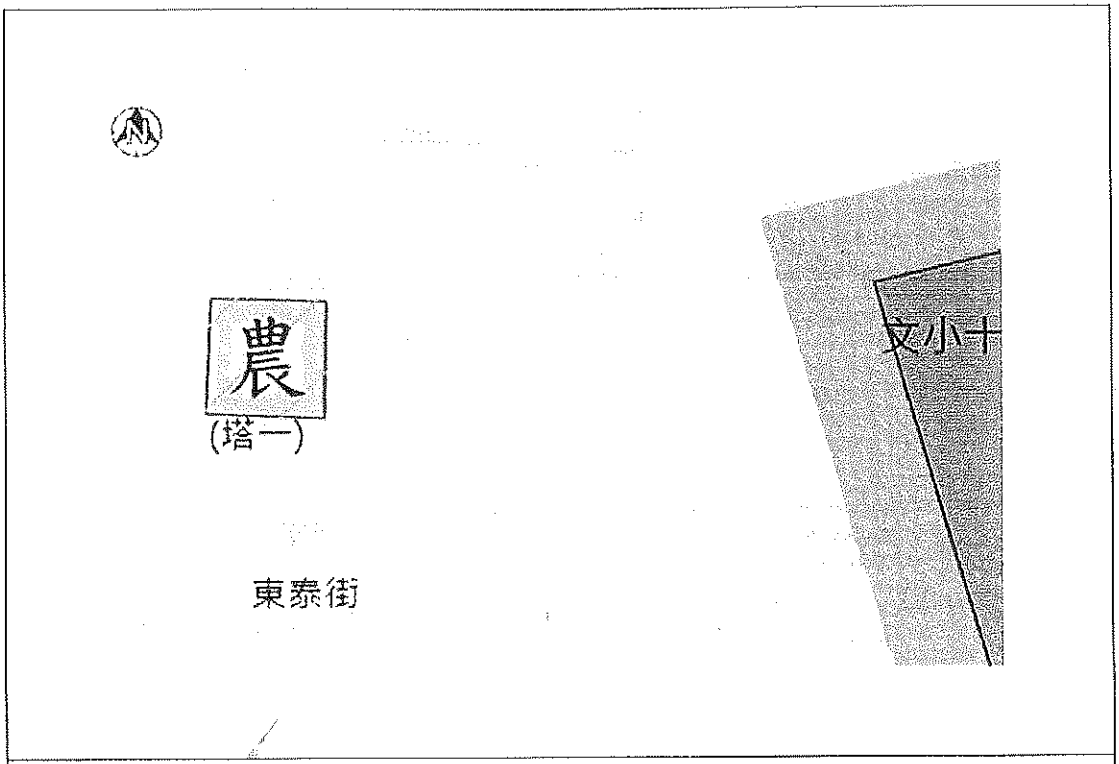
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



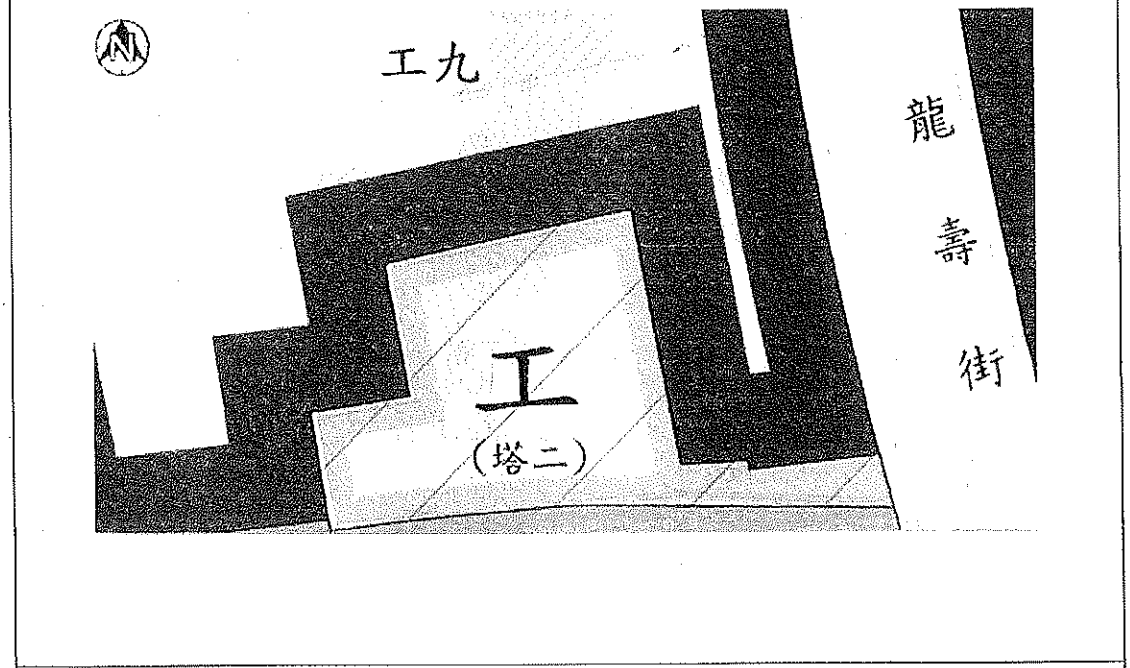
附圖1、修正後變2案示意圖



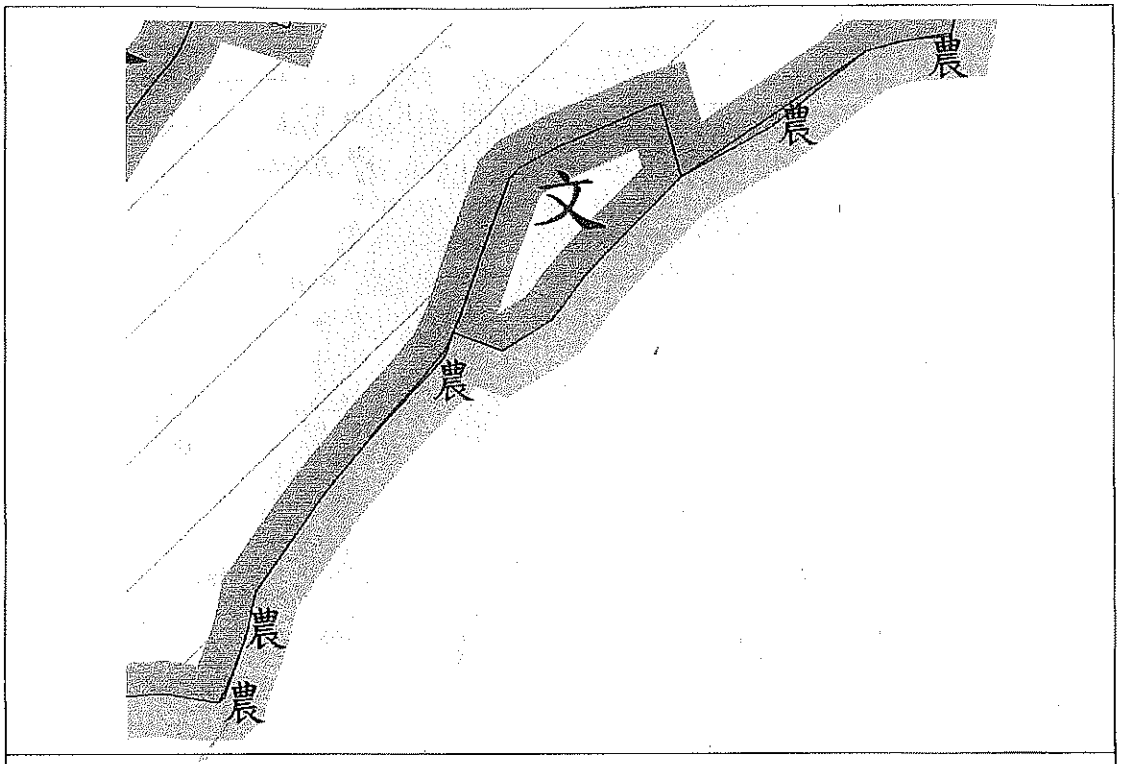
附圖2、新增1變更內容示意圖



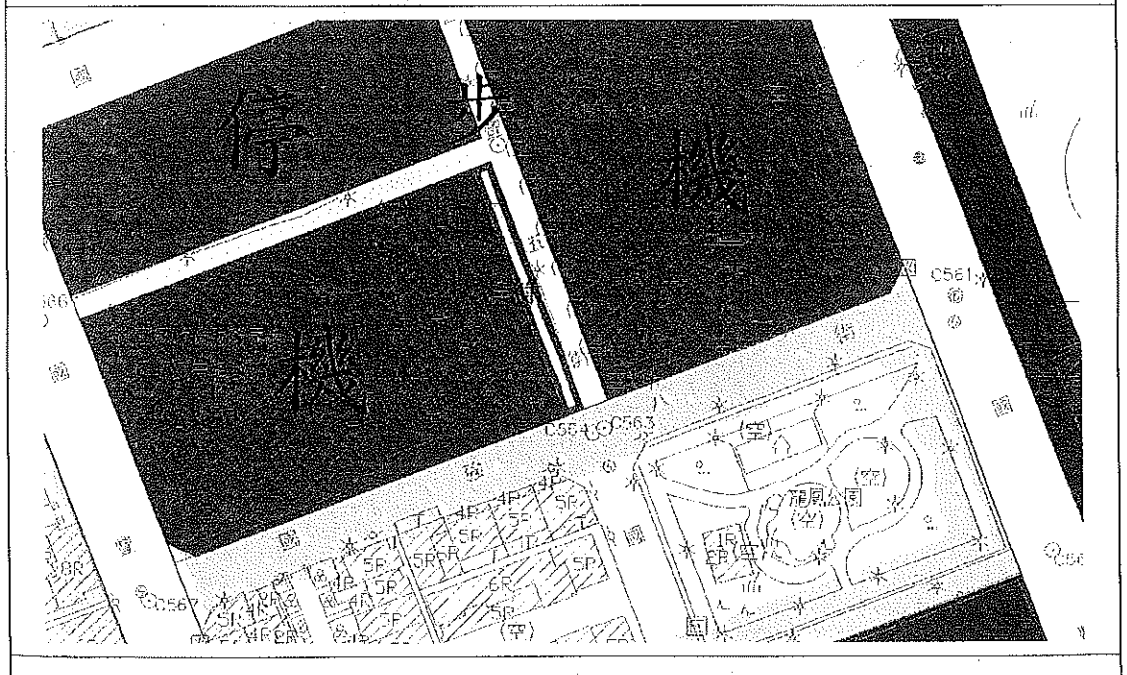
附圖 3、新增 2 變更內容示意圖

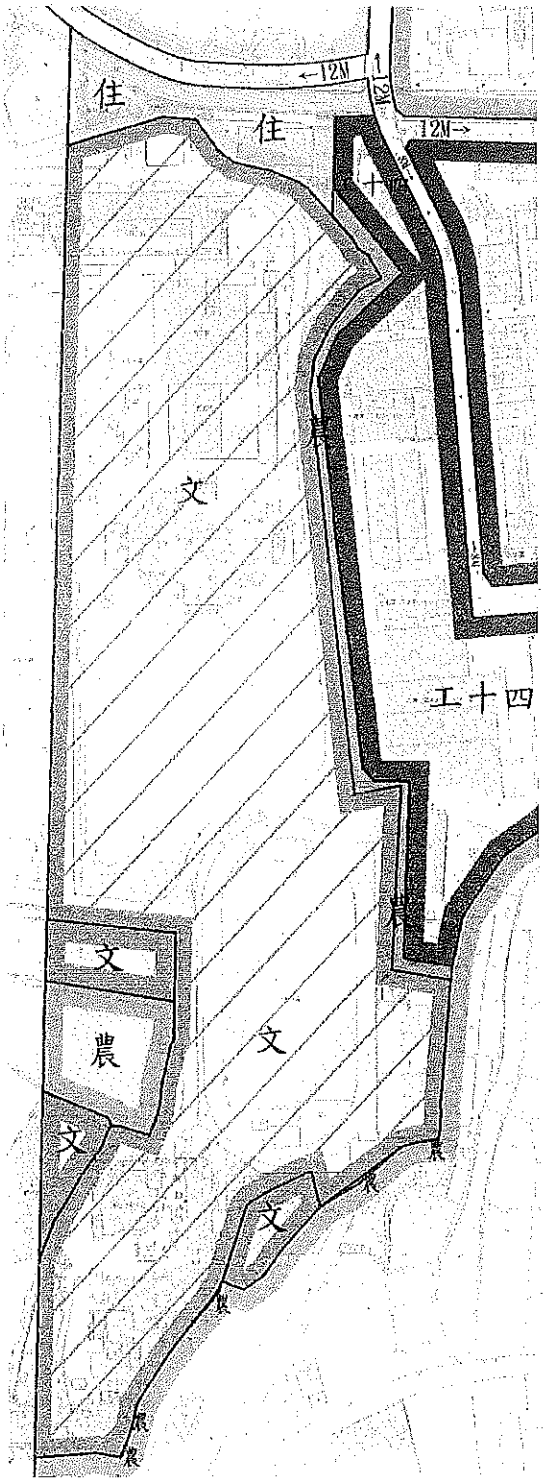


附圖 4、新增 3 變更內容示意圖

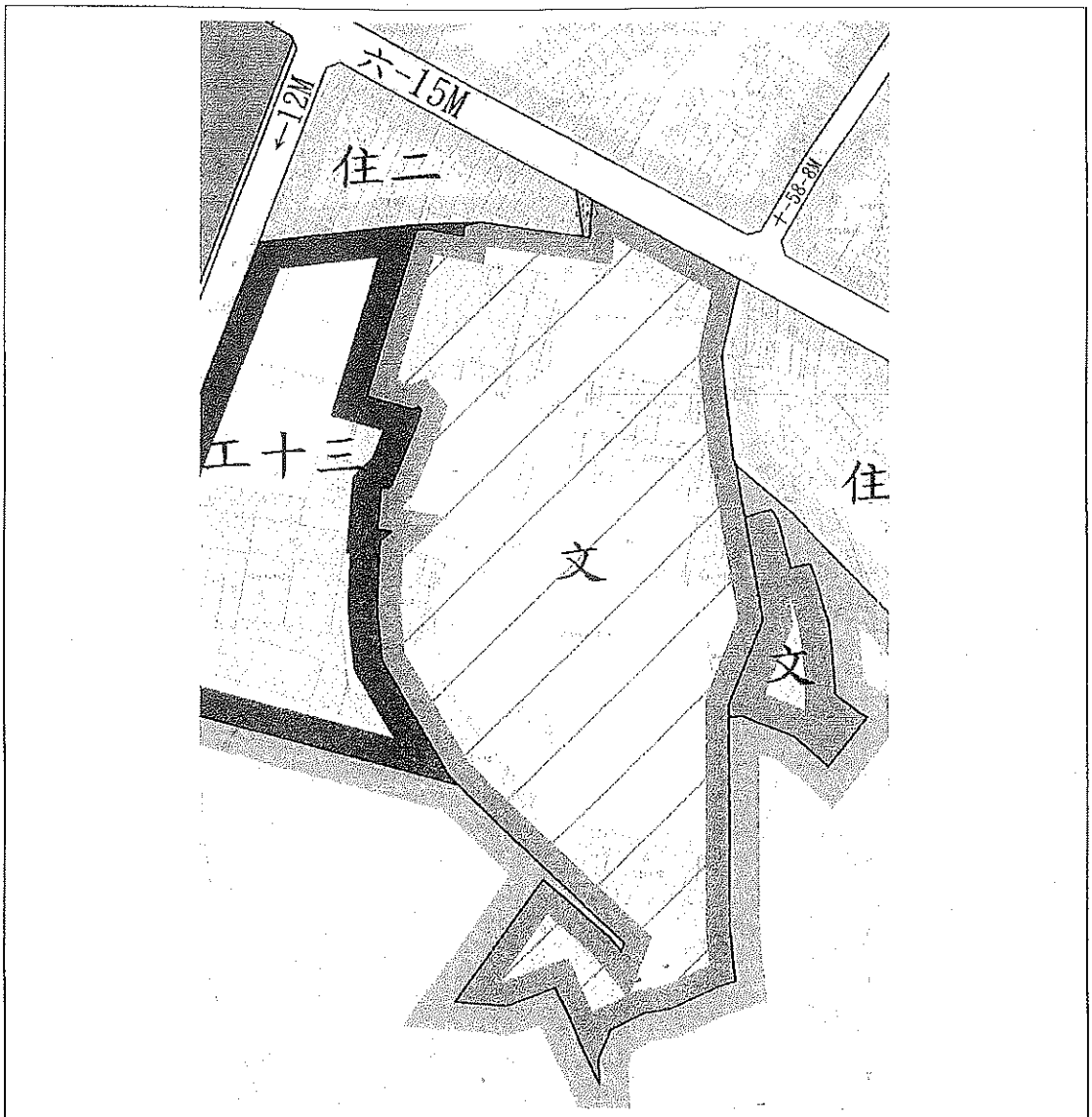


附圖 5、新增 4 變更內容示意圖


行
步
林
林
C561
C563
(空)
(空)
(空)



附圖 7、新增 6 變更內容示意圖



附圖 8、新增 7 變更內容示意圖

內政部都市計畫委員會第1004次會議紀錄

一、時間：中華民國110年12月21日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇　　花兼副主任委員敬群代

邱委員昌嶽代

（本次會議開始時，依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由委員互推邱委員昌嶽代理主持核定案件第1案至第4案；至核定案件第5案時副主任委員到場，由副主任委員代理主持至會議結束。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第1003次會議紀錄及第1004次會議第1案紀錄。

決　　定：確定。

核定案件
第 12 案

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分「機四」機關用地為社會福利設施用地）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（部分河道用地為河道用地兼供道路使用)(配合太平區環太東路銜接新平路三段橋梁新建工程)案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用地（機20）為住宅區（配合機20公辦都更土地開發）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合豪葳實業有限公司擴廠計畫）案」。

第 8 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區湖山段三小段738-3地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段52地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

第１０案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段53地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第１１案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段54地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第１２案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

第１３案：桃園市政府函為「變更龍潭都市計畫（第四次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

第１４案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（車站用地為機關用地【兼供社會福利使用】）案」。

八、散會：上午11時45分

第１２案：桃園市政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

說　　明：

一、本案前經本會110年8月3日第995次會審議決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」在案。

二、案經桃園市政府依本會前開決議於110年9月17日起依法重新公開展覽30日，期間接獲1件公民或團體陳情意見，經該府以110年11月10日府都計字第1100289654號函送重新公開展覽及公民或團體陳情意見等資料到部，爰再提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘請桃園市政府併同本會110年8月3日第995次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容新編號3、6、7有關回饋規定，採納市政府列席代表說明，修正住宅區(特)備註事項內容，並將公平合理之回饋機制相關補充說明內容，納入計畫書敘明。

二、有關變更內容明細表新編號10採納市政府列席代表說明，改以重劃單元分列變更內容，並將修正為2處開發單元內容及地政主管機關之重劃可行性評估同意文件，納入計畫書敘明。

三、重新公開展覽陳情意見綜理表：詳附表本會決議欄。

附表、重新公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園市政府 初步研析意見	本會決議
重1	孫○露 陳情位置：變3案，文小8用地，八德區茄苳段16地號	本區住宅原是住宅用地，後來變成學校用地，造成住戶權益損失，四十年 變回住宅用地還要回饋45%的容積率，實屬欺壓民眾權益。	希望免除45%容積率的回饋。	建議不予採納 理由： 1. 本次檢討變更公共設施用地為住宅區(特)係屬低價值土地變更為高價值土地，為符合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之受益者公平負擔之精神及本市通案性原則，故仍應有適當之回饋，爰以調降變更後土地容積率之方式作為公平合理之回饋機制。 2. 本府考量該公共設施用地現況尚有合法建物之情形，為保障其合法使用權益之存續，爰以變更為住宅區(特)且不納入整體開發範圍方式辦理。	照市政府研析意見。

附件2

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　公告

發文日期：中華民國113年11月25日
發文字號：府都計字第1130324304號
附件：

主旨：公告實施「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第二階段)案」。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部113年11月13日台內國字第1130813116號函。

公告事項：

一、自中華民國113年11月27日生效。

二、公告方式：

(一)書面：公告於本府都市發展局、桃園區公所、八德區公所、蘆竹區公所及中壢區公所公告欄。

(二)網路：公告於本府都市發展局網站(http://urdb.tycg.gov.tw/)。

(三)登報：刊登於自由時報。

三、附貼本案計畫書、圖於本府都市發展局及桃園區公所。

市長 張善政

附件3

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府環境保護局 函

地址：330026桃園市桃園區法治路1號
承辦人：楊政修
電話：(03)3386021#1115
電子信箱：001259@tydep.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國112年4月25日
發文字號：桃環綜字第1120032596號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市第47期桃園區中平市地重劃區開發案應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局112年4月18日桃地重字第1120020546號函。

二、本案開發行為應否實施環境影響評估應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發計畫內容，依申請時之「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、依來文資料，本案擬辦理本市第47期桃園區中平市地重劃區開發案，內容含住宅區0.9815公頃、公園等公共設施用地約1.3251公頃，面積總計2.3066公頃，將採整合畸零土地方式辦理市地重劃。

四、有關住宅區及公園用地部分，本局回復如下：

(一)住宅區用地：依來文自評表及書件資料，於本市桃園區中山段178地號、國強段439、440地號等12筆及中平段307、307-1等9筆共22筆土地，規劃住宅區興建計畫，申

重劃科　112/04/25 10:27
181120022500　無附件

請開發或累積開發面積為9,815.35平方公尺，參照認定標準第25條第1項第1款規定，本案非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地、自來水水質水量保護區、位於海拔高度一千五百公尺以上、山坡地、特定農業區之農業用地、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積10公頃以上，則得免實施環境影響評估。

(二)公園用地：依據附件之「公開展覽草案」（第107頁）、變更內容明細表第9案內容及「內政部都市計畫委員會第995次會議紀錄」（第40頁）之續表1、變更內容明細表、新編號10（原編號9）之變更內容，及自評表第12點第（2）項所述公共設施公園用地計畫之開發行為，非屬環境影響評估法第5條所稱對環境有不良影響之虞之開發行為，得免實施環境影響評估。

五、本案係依據開發單位所提供之「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及申請書件進行認定，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應自行負相關責任。

正本：桃園市政府地政局
副本：桃園市政府都市發展局 電子公文交換章 2023/04/25 16:15:56

附件4

正　本　　檔　　號：
發文方式：紙本遞送　　保存年限：

桃園市政府水務局　函

地址：33001桃園市桃園區成功路一段32號7樓
承辦人：工程員 楊宗穎
電話：03-3033605#3775
傳真：03-3374285
電子信箱：10036468@mail.tycg.gov.tw

33001
桃園市桃園區縣府路1號3樓

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國111年6月14日
發文字號：桃水坡字第1110045789號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。

主旨：有關本市縱貫公路桃園內壢間都市計畫案之變9案重劃區範圍勘定作業一案，本局坡地管理科審查意見如後附勘定表，請查照。

說明：

一、依據桃園市政府111年6月13日府地重字第1110158875號會勘通知單辦理。

二、是日另有要公，擬不派員與會。

正本：桃園市政府地政局
副本：

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

桃園市政府 111.6.15 收文專用章

重劃科　111/06/15 10:43
1811100364 64　無附件

桃園市縱貫公路桃園內壢間都市計畫案之變9案

重劃範圍勘定表

111年6月製

審查項目	業務機關	業務機關意見	備註
一、擬辦重劃範圍是否涉及都市計畫檢討變更？	都市發展局（都市計畫科）		
二、是否符合環境影響評估法第五條規定之開發行為？	都市發展局（都市計畫科）		
三、重劃範圍都市計畫樁位是否公告確定？	都市發展局（都市行政科）		
四、是否造成擬辦範圍外土地為畸零地？	建築管理處		
五、擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍？（若有，請提供相關資料）	建築管理處		
六、是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址？（若是，請提供相關資料）	環境保護局		
七、是否設有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業？（若是，請提供相關資料）	環境保護局		

審查項目	業務機關	業務機關意見	備註
八、擬增設之道路是否符合規範及影響交通安全？	交通局		
九、是否屬山坡地範圍？（若是，請提供相關資料）	水務局（坡地管理科）	查本府111年6月13日府地重字第1110158875號會勘通知單所附重劃範圍及計畫內容示意圖，其重劃範圍土地非屬水土保持法劃定之山坡地範圍，免辦理水土保持計畫送核	
十、應否辦理水土保持事宜？	水務局（坡地管理科）		
十一、是否屬河川及區域排水設施範圍內？（若是，請提供相關資料）	水務局（水利行政科）		
十二、有無排水系統？（若有，請提供相關資料）	水務局（雨水下水道科）		
十三、有無污水系統？（若有，請提供相關資料）	水務局（促參計劃工程科）		
十四、是否屬本市雨水下水道規劃範圍？（若是，請提供相關資料）	水務局（雨水下水道科）		
十五、是否需辦理出流管制規劃，倘需是否已完成出流管制計畫書申請作業？	水務局（水利防災科）		
十六、是否位屬古蹟、遺址、歷史建築及文化景觀範圍？（若是，請提供相關資料）	文化局		
十七、重劃範圍是否涉及轄管農田水利設施？	行政院農業委員會農田水利署桃園管理處		

附件5

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府文化局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路21號
承辦人：謝沂真
電話：(03)332-2592#8628
傳真：033316092
電子信箱：10066210@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國111年6月30日
發文字號：桃市文資字第1110014417號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(376736400E_1110014417_ATTACH1.pdf)

主旨：檢陳本市「縱貫公路桃園內壢間都市計畫案之變9案」重劃範圍勘定表書面意見1份，請鑒核。

說明：

一、復鈞府111年6月13日府地重字第1110158875號會勘通知單。

二、經查所詢土地無涉本市法定文化資產，本局是日不派員與會。

正本：桃園市政府
副本：電子公文交換章 2022/06/30 14:21:21

A110400_重劃稽文:111/06/30
1110182163 有附件

桃園市縱貫公路桃園內壢間都市計畫案之變9案

重劃範圍勘定表

111年6月製

審查項目	業務機關	業務機關意見	備註
一、擬辦重劃範圍是否涉及都市計畫檢討變更？	都市發展局（都市計畫科）		
二、是否符合環境影響評估法第五條規定之開發行為？	都市發展局（都市計畫科）		
三、重劃範圍都市計畫樁位是否公告確定？	都市發展局（都市行政科）		
四、是否造成擬辦範圍外土地為畸零地？	建築管理處		
五、擬辦範圍外合法房屋法定空地有無列入重劃範圍？（若有，請提供相關資料）	建築管理處		
六、是否屬土壤及地下水污染控制場址或整治場址？（若是，請提供相關資料）	環境保護局		
七、是否設有應提送土壤污染評估調查及檢測資料之公告事業？（若是，請提供相關資料）	環境保護局		

審查項目	業務機關	業務機關意見	備註
八、擬增設之道路是否符合規範及影響交通安全？	交通局		
九、是否屬山坡地範圍？（若是，請提供相關資料）	水務局（坡地管理科）		
十、應否辦理水土保持事宜？	水務局（坡地管理科）		
十一、是否屬河川及區域排水設施範圍內？（若是，請提供相關資料）	水務局（水利行政科）		
十二、有無排水系統？（若有，請提供相關資料）	水務局（雨水下水道科）		
十三、有無污水系統？（若有，請提供相關資料）	水務局（促參計劃工程科）		
十四、是否屬本市雨水下水道規劃範圍？（若是，請提供相關資料）	水務局（雨水下水道科）		
十五、是否需辦理出流管制規劃，倘需是否已完成出流管制計畫書申請作業？	水務局（水利防災科）		
十六、是否位屬古蹟、遺址、歷史建築及文化景觀範圍？（若是，請提供相關資料）	文化局	一、開發如於施工中或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築價值之建造物，以及疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33條、第35條、第57條及第77條規定，應立即停止工程或開發行為之進行，並報本局辦理。如未依規通知，依前法第106條，處新臺幣三十萬元以上二百萬元以下罰鍰。	
十七、重劃範圍是否涉及轄管農田水利設施?	行政院農業委員會農田水利署桃園管理處		

附件6

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府農業局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓
承辦人：科員 陳明男
電話：03-3322101#5481
電子信箱：10056676@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年1月16日
發文字號：桃農林字第1120002051號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市第47期桃園區中平市地重劃區內有無珍貴樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復桃園市政府112年1月16日府地重字第1120012381號函。

二、依所附資料查旨揭範圍內無本市列管之受保護樹木或特定樹木。

三、為維護綠色資源，倘開發過程中發現一定規格以上之大樹，建議優先於重劃區域範圍內以移植方式辦理。

四、如涉及樹木修剪、移植工項應依「桃園市樹木修剪維護作業參考原則」及行政院公共工程委員會之「樹木保育移植作業參考原則」施工綱要規範相關章節內容辦理。

五、樹木移植部分請自行遴請專家學者協助審查樹木移植等事宜。

正本：桃園市政府
副本：電子公文交換章 2023/01/16 16:39:19

A110400_重劃科收文:112/01/16
1120015669 無附件

附件7

檔　　號:
保存年限:

經濟部中央地質調查所 函

地址：235055新北市中和區華新街109巷2號
承辦人：張恩維
電話：02-29462793#250
電子信箱：enwei@moeacgs.gov.tw

受文者：桃園市政府工務局

發文日期：中華民國112年1月18日
發文字號：經地企字第11200033020號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢桃園區中平市地重劃區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、復貴局112年1月17日桃工施字第1120002136號函。

二、貴局來函查詢地質敏感區前，可先至本所全球資訊網(http://www.moeacgs.gov.tw/)「地質法專區」/「公告」項下自行確認「已公告地質敏感區之行政區」、「未涉及地質敏感區行政區列表」與「地質敏感區應查詢行政區免查詢（未涉及）地段列表」以及「地質敏感區範圍數值檔」等資料，並至本所地質敏感區查詢系統(https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/index.cfm)確認貴管轄內土地是否位於地質敏感區範圍；貴局如對查詢結果有疑義者，請再檢附欲查詢土地之土地清冊、地籍圖謄本、地理位置圖、土地界址坐標表excel檔或GIS坐標檔等空間資料電子檔函轉本所協助套繪釐清，以符程序。

工程施工科　112/01/18 13:04
1A1120002628　無附件

三、查原函因未檢附土地空間坐標電子檔，礙難協助辦理電腦套繪作業。另建請貴局爾後先依前述說明三方式自行查閱確認，以減少公文往返並加速處理時效。

四、另有關已公告之全國地質敏感區各項資訊，均已公開於本所全球資訊網(http://www.moeacgs.gov.tw/)「地質法專區」內，供貴局納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據。

正本：桃園市政府工務局
副本：電子公文章 2023/01/18 12:19:09

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

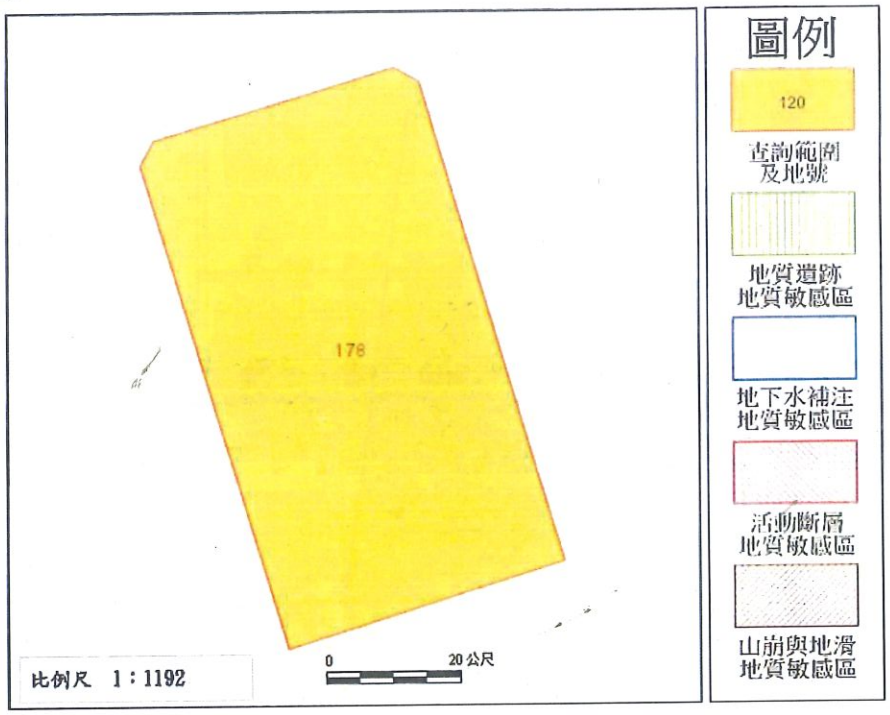
查詢列印檢查碼：3B5FABED079B93027342FA1E0E7B99B0EAC8EEEB

查詢時間：　中華民國112年02月21日 13:53:27

查詢地號：　桃園市桃園區中山段178號

查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否　　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：E10A34DC3E4AEFA2DBE186C2B787B5C0B49E26F0

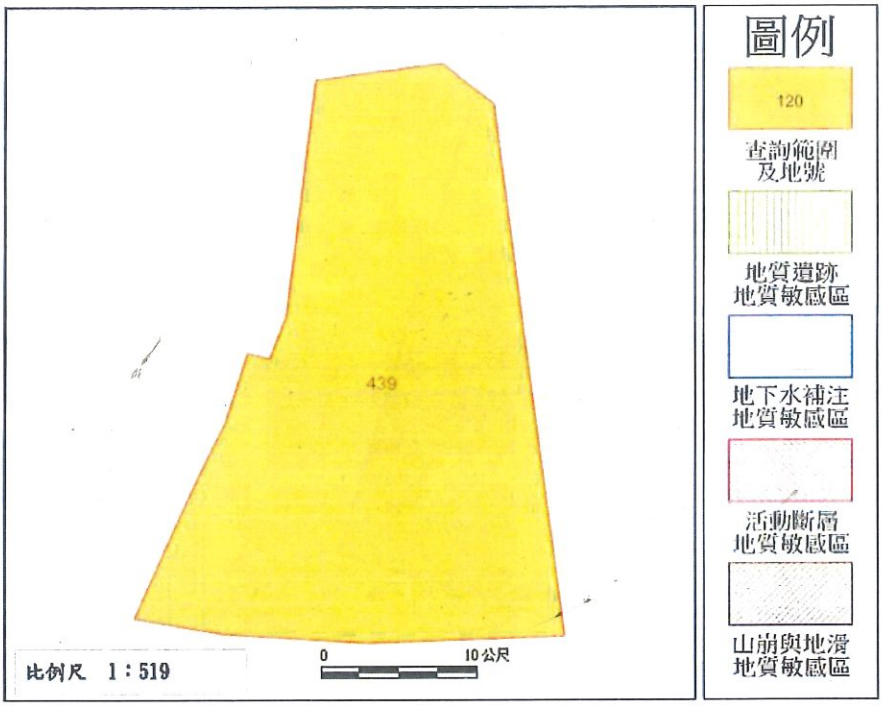
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:44:14

查詢地號： 桃園市桃園區國強段439號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

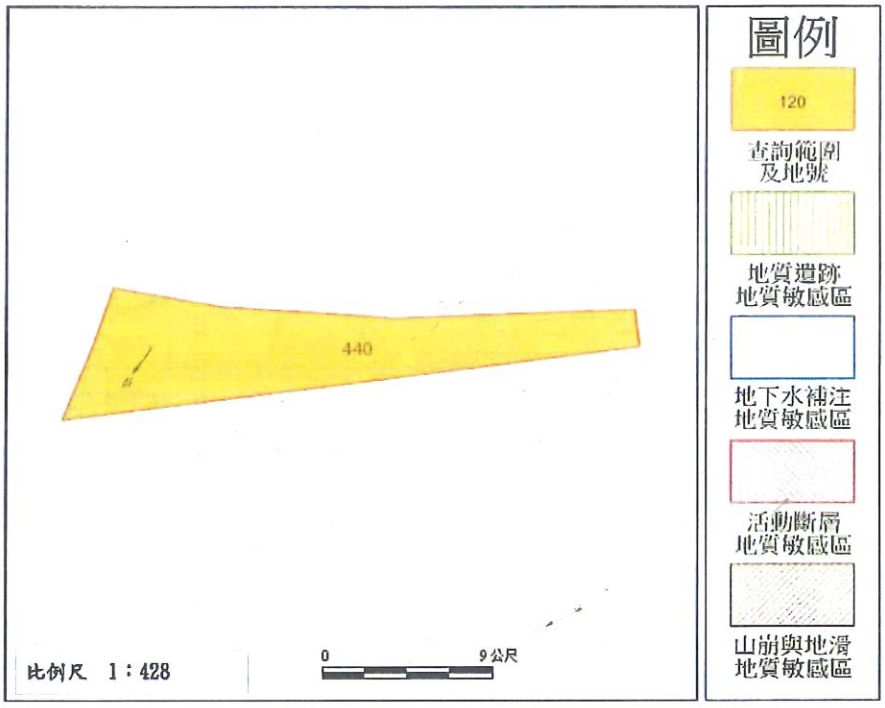
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2DFD12820882CC59D440056881DDE45980392FF2
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號：　桃園市桃園區國強段440號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：A12417B86E728E18BC908F0C42762B2B50133942

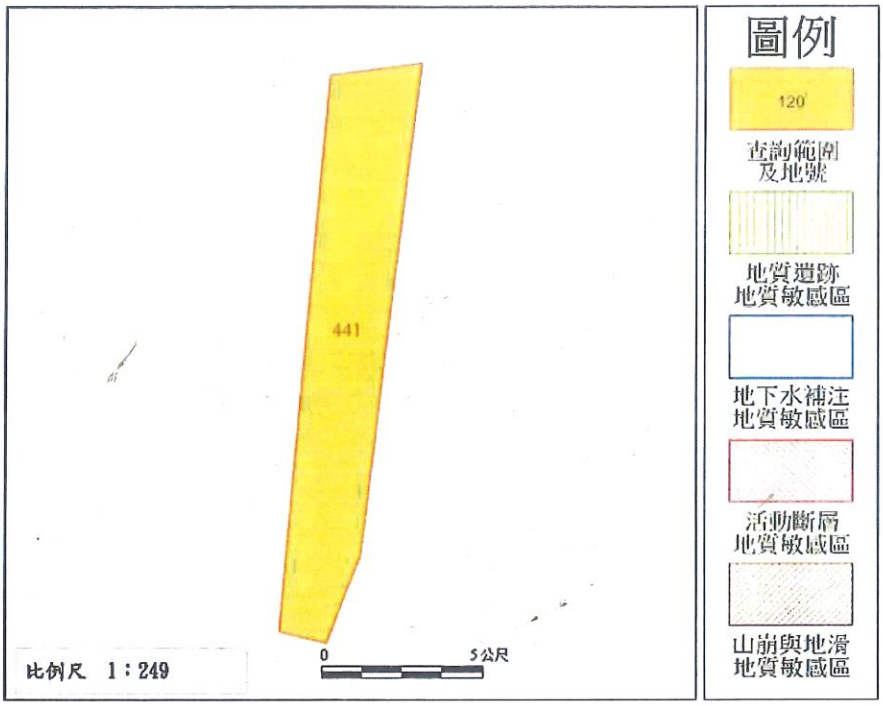
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14

查詢地號：　桃園市桃園區國強段441號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

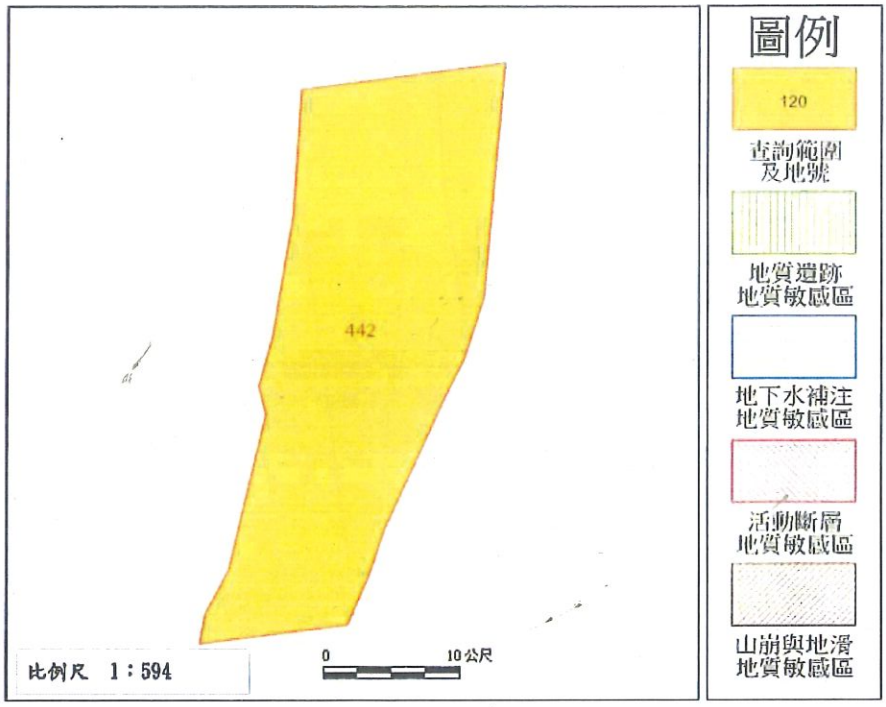
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：099B2CD55940BE93B3AE63514BD80DEB50673176
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號：　桃園市桃園區國強段442號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
☐是（ ☐全部 ☐部分 ） ■否　　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

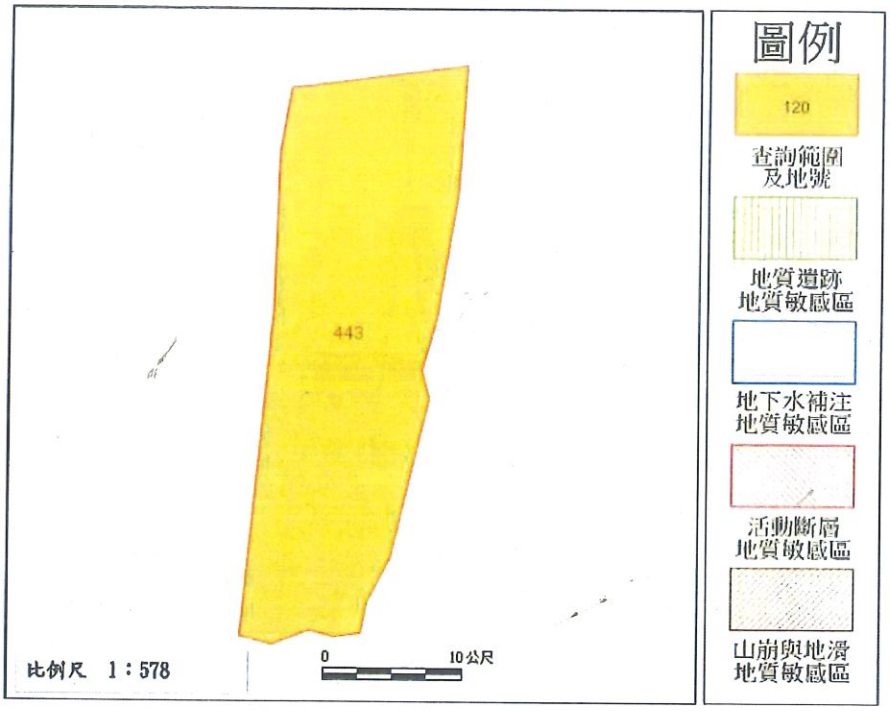
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：22AFDFCEDE489D07EB7C42735D0CE57439516B91
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號： 桃園市桃園區國強段443號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

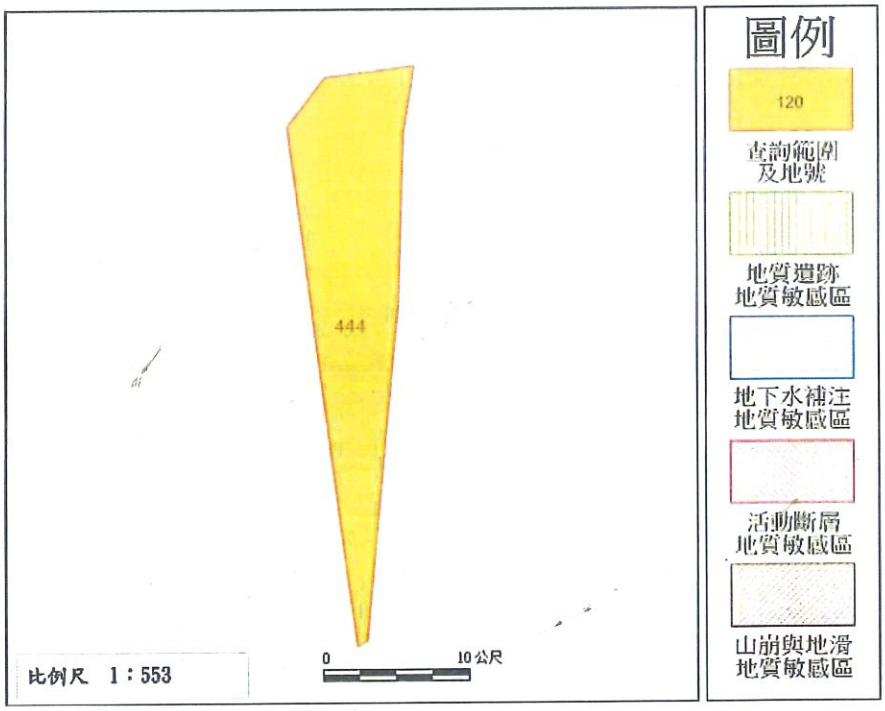
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：21C9227BFC48C9C8DFA88328FC65F97FF6A23C33
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號：　桃園市桃園區國強段444號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

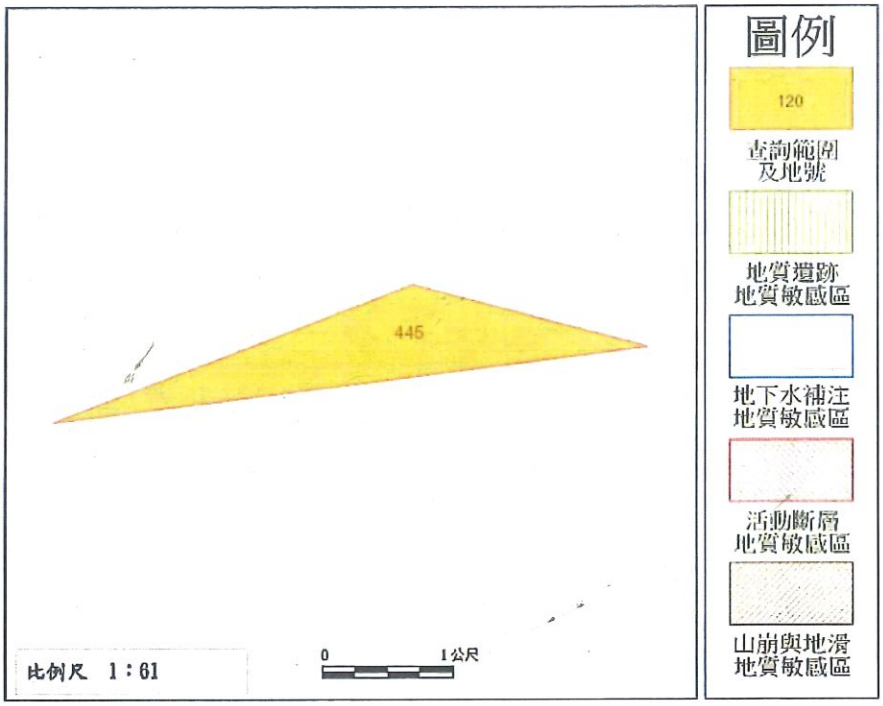
註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：417D7C50954A1FB51B8ACA61E9608D7FBEB60734
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號： 桃園市桃園區國強段445號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

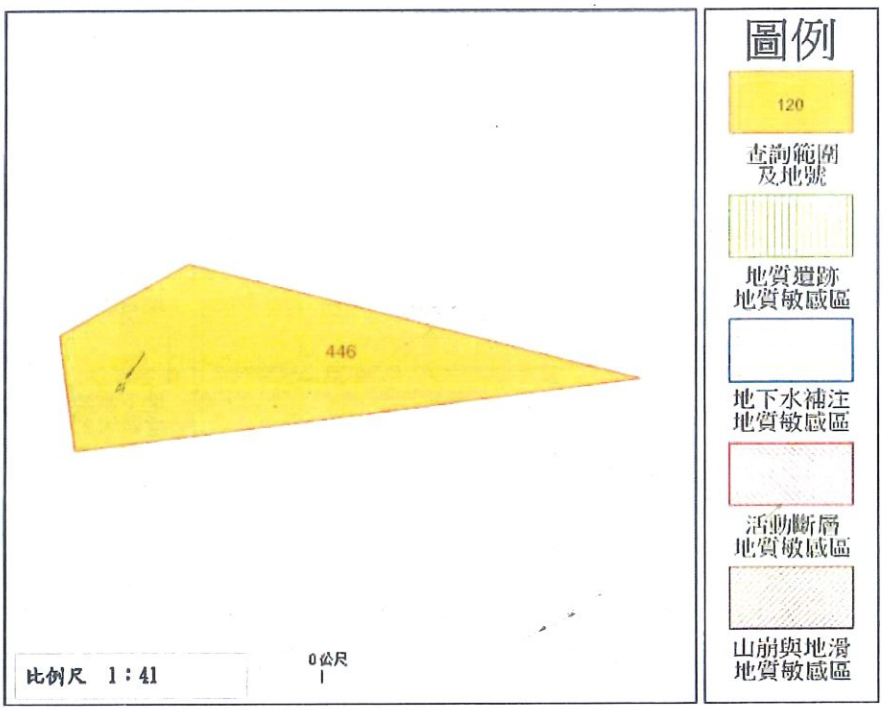
列印檢查碼：4EC83ECA33F95B0665690EDB28575CC993DCB085

時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14

地號：　桃園市桃園區國強段446號

網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

範圍如下圖：



結果：

（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內

敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：6065CF36484DDF9EB7AEB65E1AA9CDC8CB8A1691

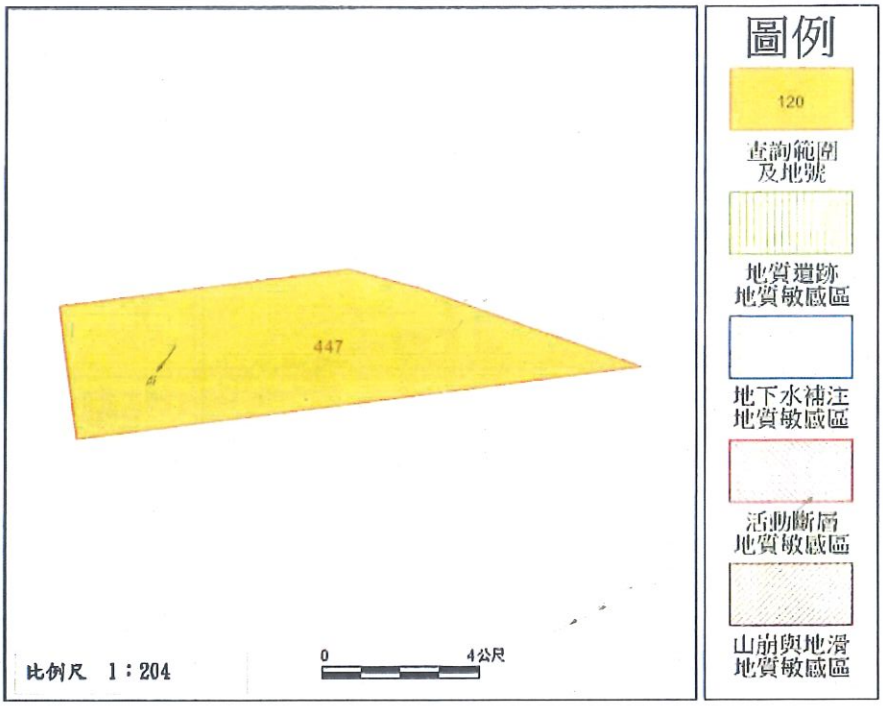
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:44:14

查詢地號： 桃園市桃園區國強段447號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

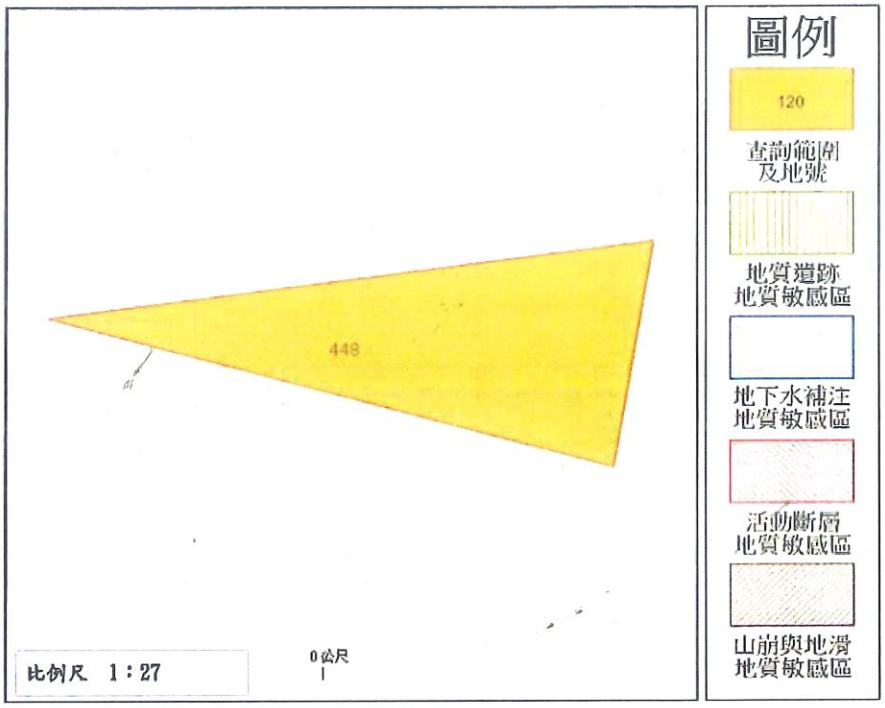
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4F673678C19E35B9726D86C5805BCD948CABCCF1
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:44:14
查詢地號：　桃園市桃園區國強段448號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

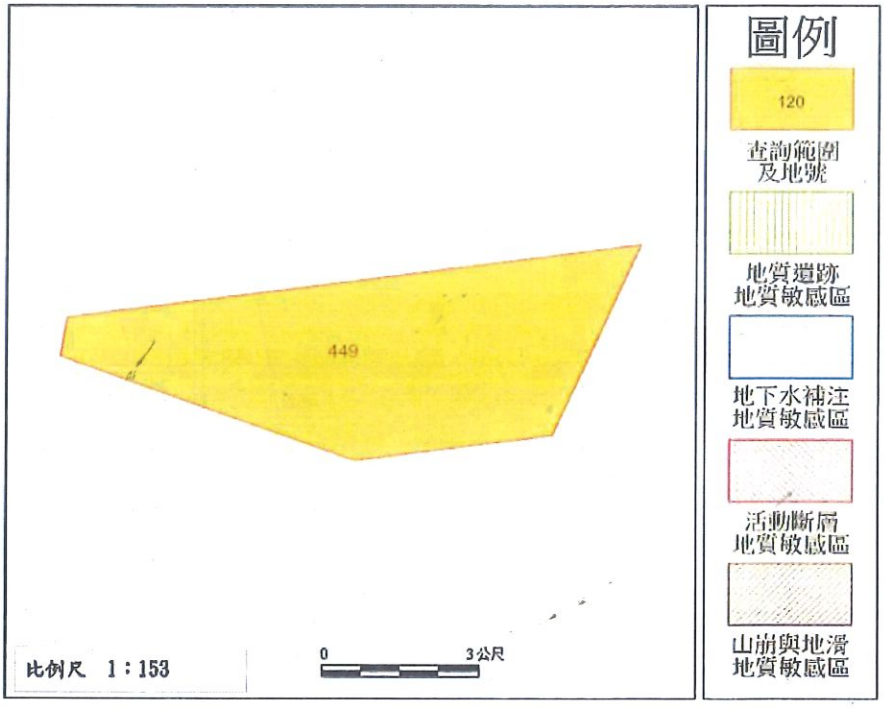
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：B0B177B80F18F75B9061B33E0411137E04D3A806
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:45:16
查詢地號： 桃園市桃園區國強段449號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：61842909D0E0D5BB5961102601FBD511C1F9DDA2

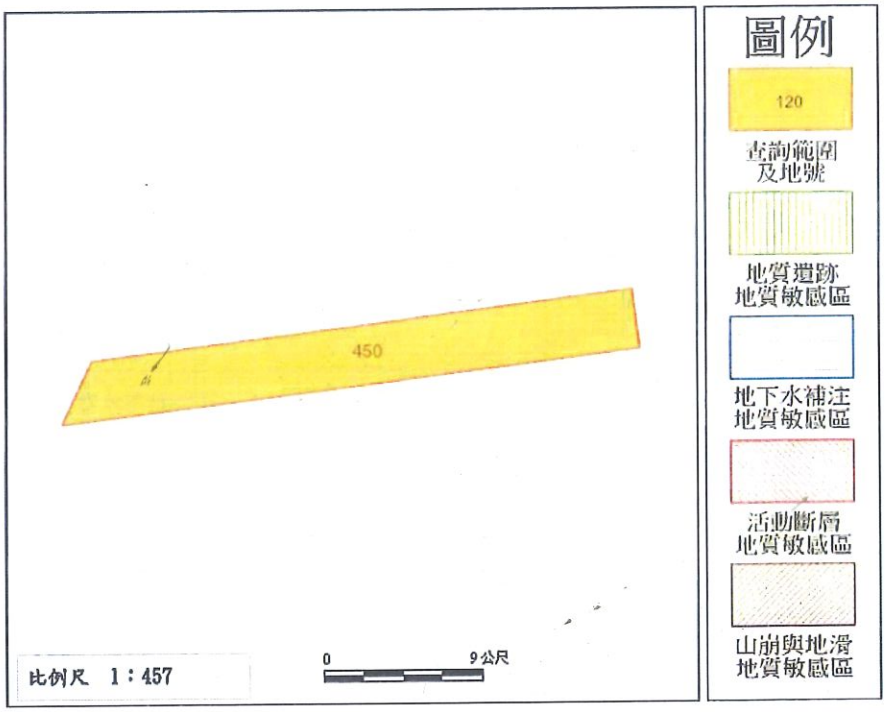
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:45:16

查詢地號：　桃園市桃園區國強段450號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是（ ☐全部 ☐部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：B80221320C7088BB2797CBAA7B34618BDDA0B343

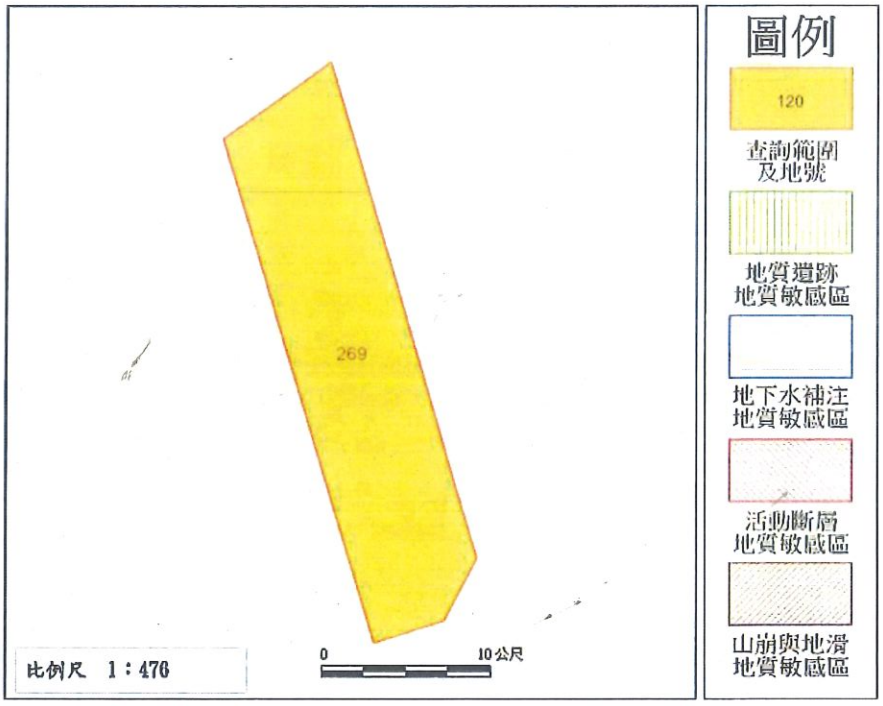
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:09:31

查詢地號： 桃園市桃園區中平段269號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

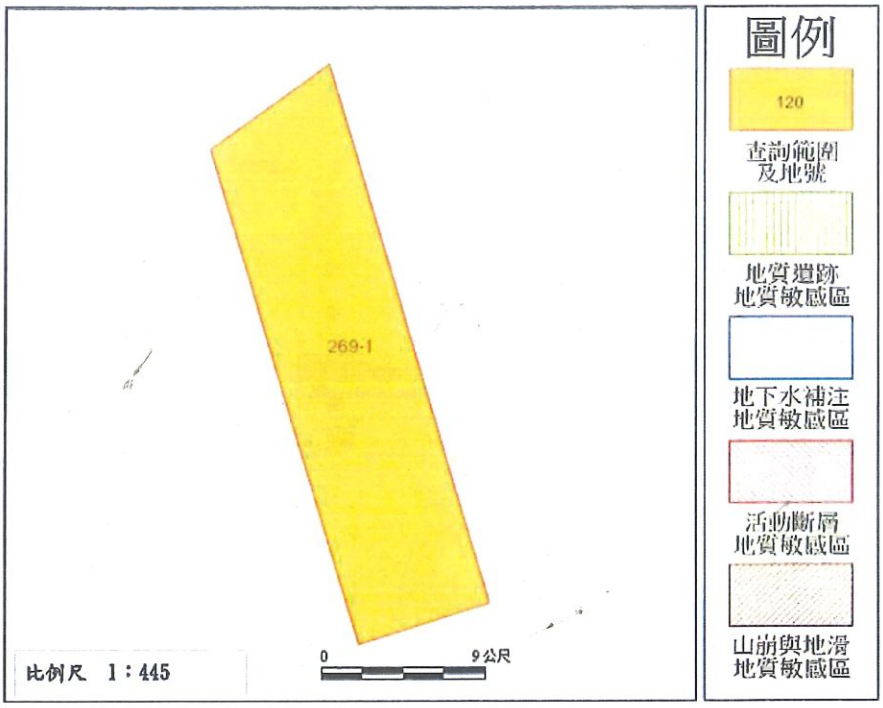
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：A1EFD8ECE6C93E6539B47128BF93C7DE4505E8B7
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號：　桃園市桃園區中平段269-1號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

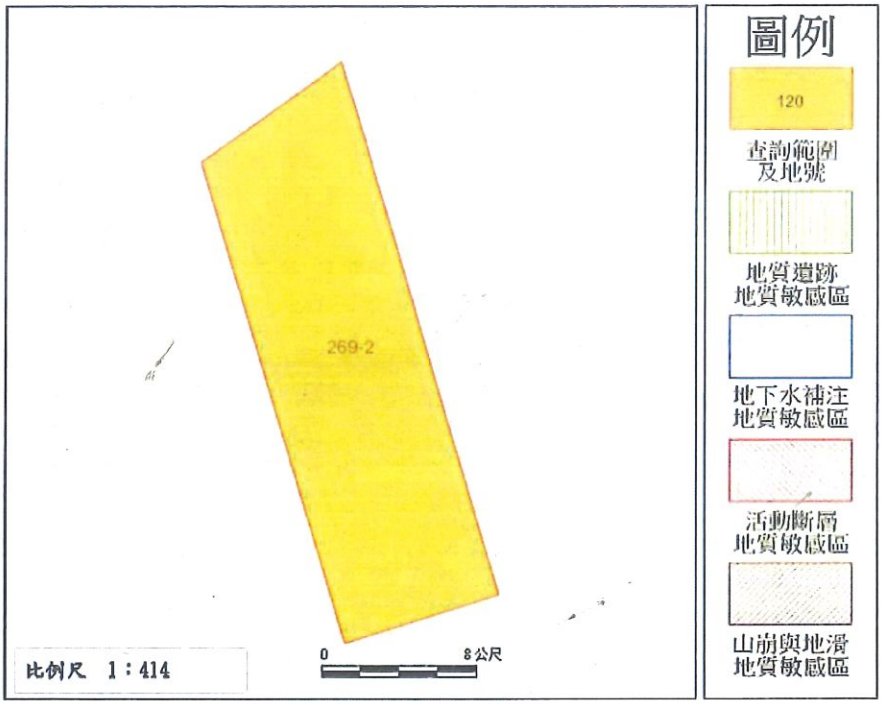
註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：77D8D9586ACAB5E3CD0E37D79F06A8115178C4F3
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號： 桃園市桃園區中平段269-2號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

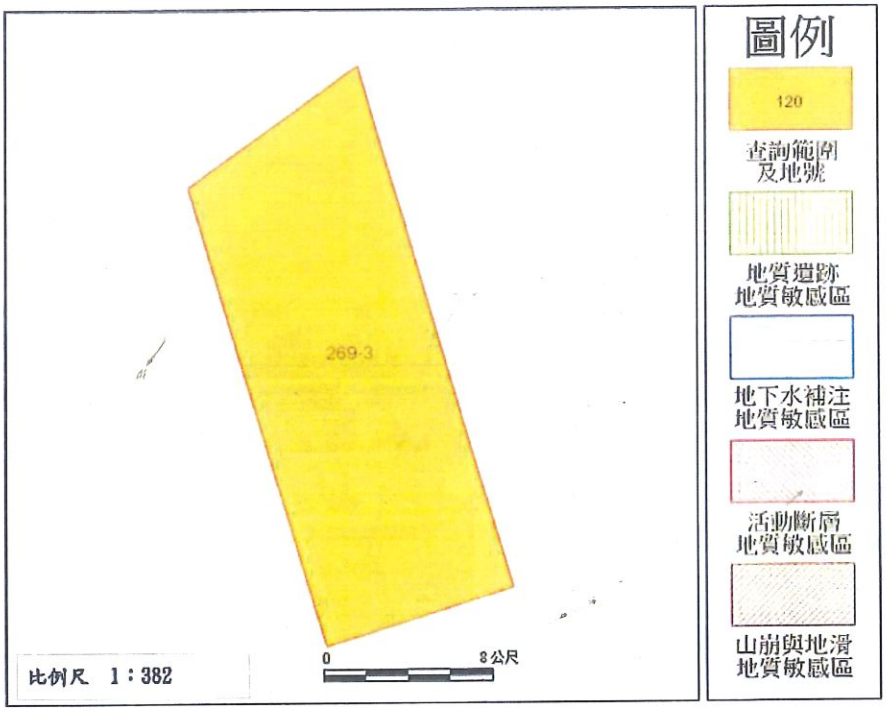
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：8981224DE17288030854D3732832A9580C931101
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號： 桃園市桃園區中平段269-3號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：D099EB4C94404D3905B654796B61462FE24DD563

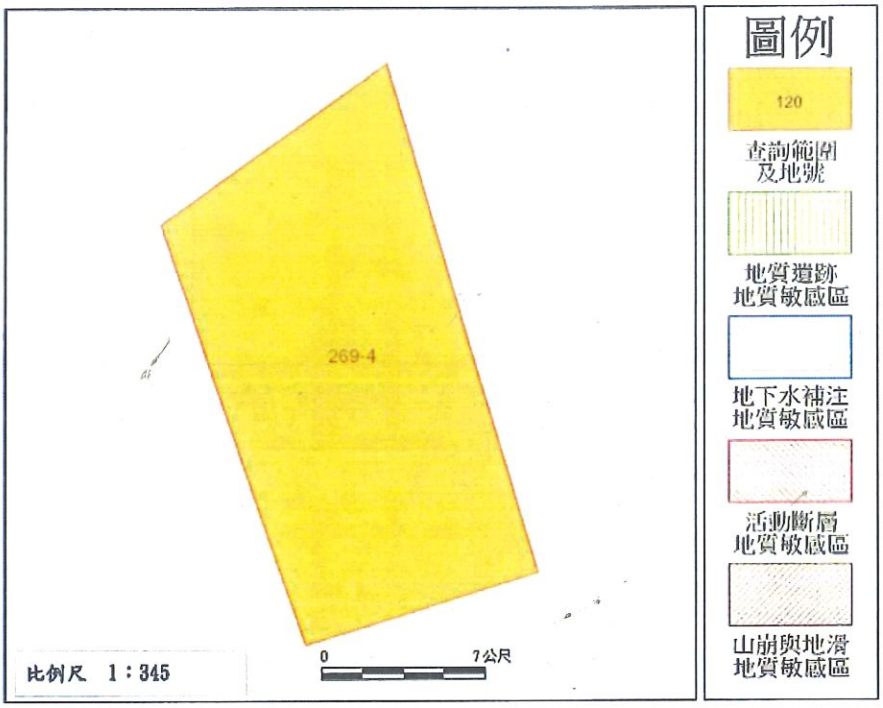
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:09:31

查詢地號： 桃園市桃園區中平段269-4號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

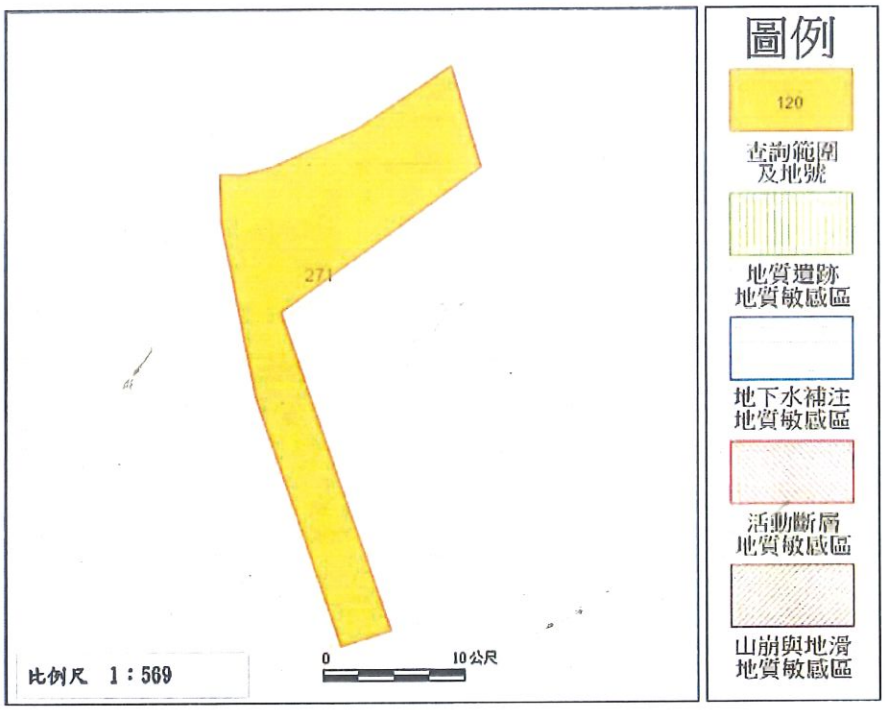
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：F7F570C0A218823FB6BF88DECDAFEEEE343BB2B4
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號：　桃園市桃園區中平段271號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是(□全部 □部分) ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

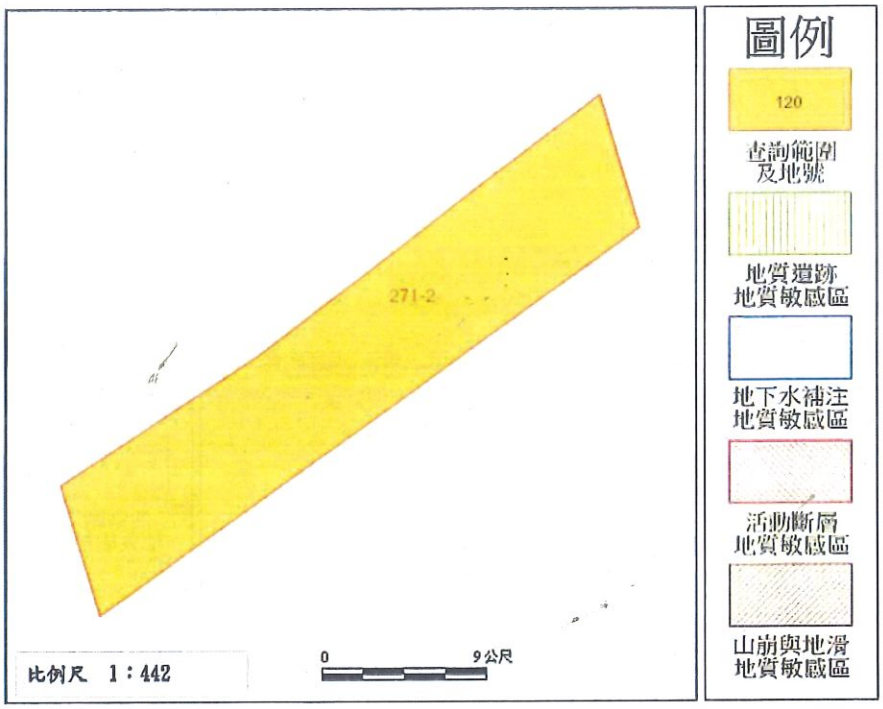
註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：0117CD7218F9E4811E4E9BB5B9D226D99C41B47A
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號：　桃園市桃園區中平段271-2號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7589658F3D6B0CA107DA97DCCF56D27FF131D431

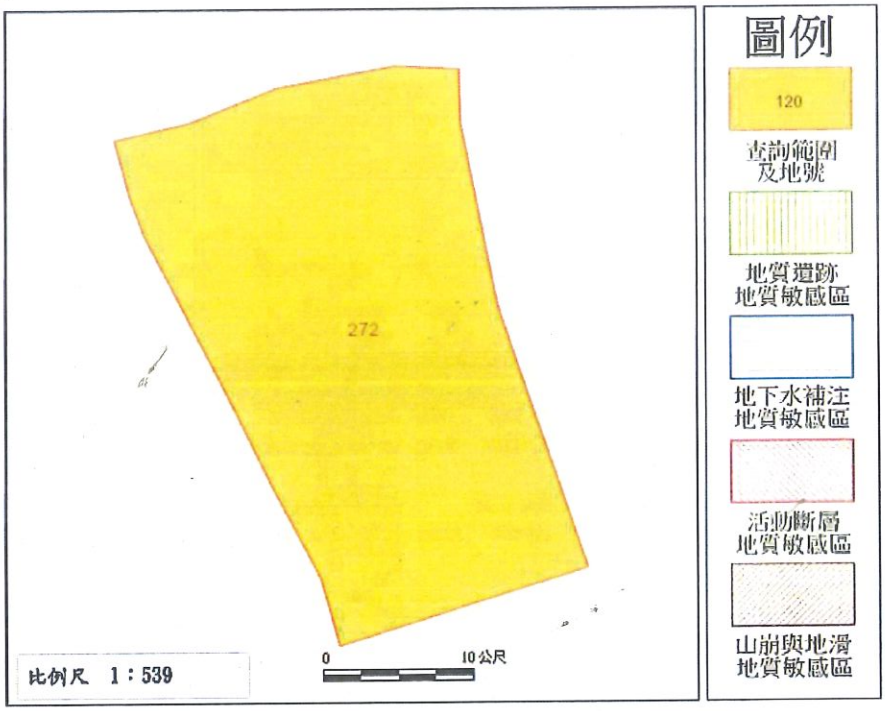
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:09:31

查詢地號：　桃園市桃園區中平段272號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是（ ☐全部 ☐部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

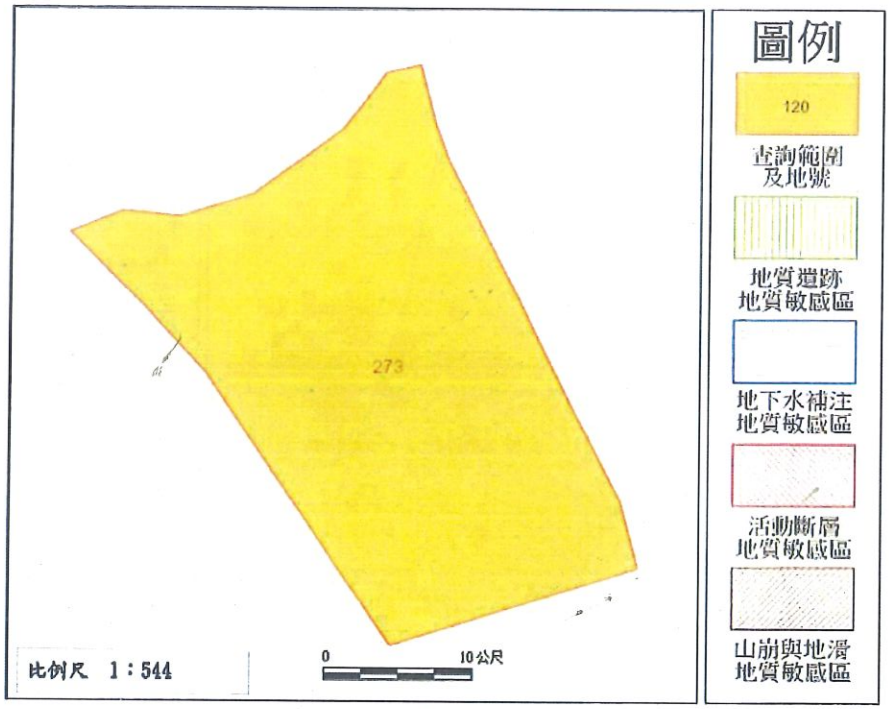
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BBB07A683E5370725BC06FAE6C4420A6D72D3D55
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:09:31
查詢地號： 桃園市桃園區中平段273號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4AD573137911036O7AC206D322470FFD6F872D08

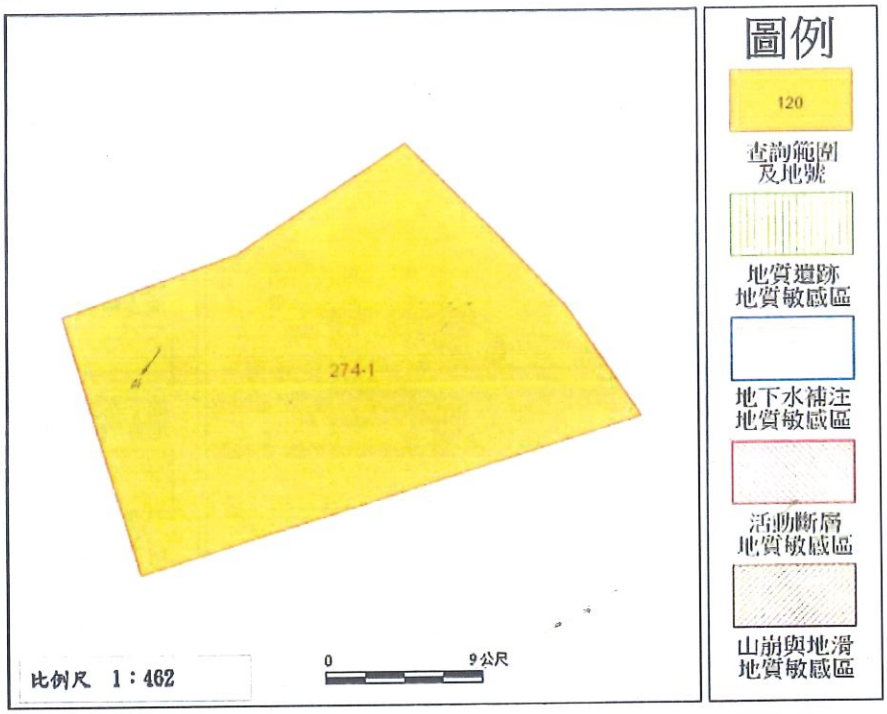
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:09:31

查詢地號：　桃園市桃園區中平段274-1號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否　　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

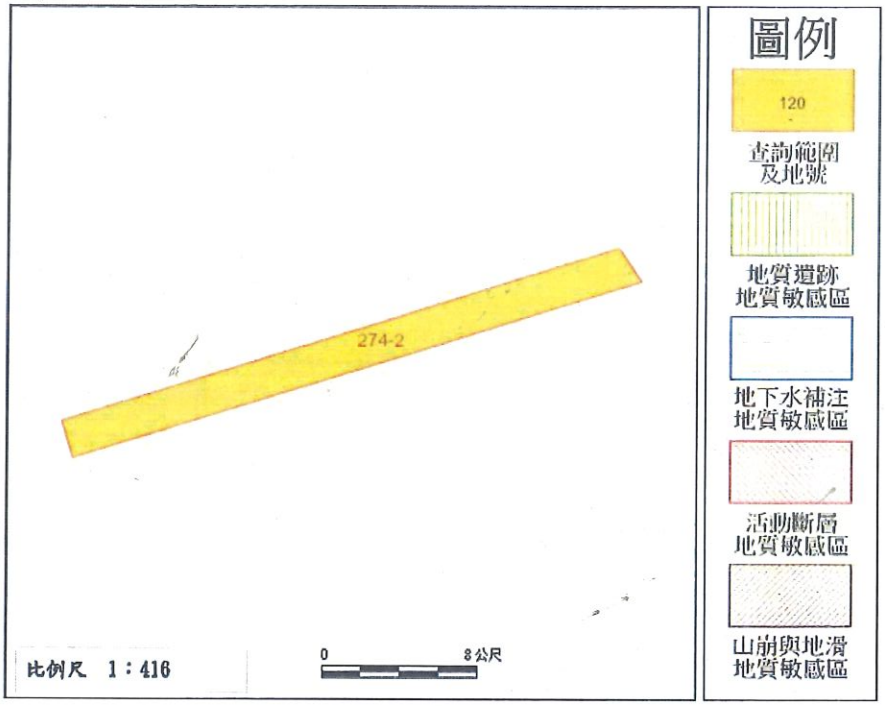
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：EDD551038ACBAD343BD77280E2B7785D953BA74A
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:37:07
查詢地號： 桃園市桃園區中平段274-2號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：3A4CAFF7D2647B439D1CBC0C5CFC4B846816DF4B

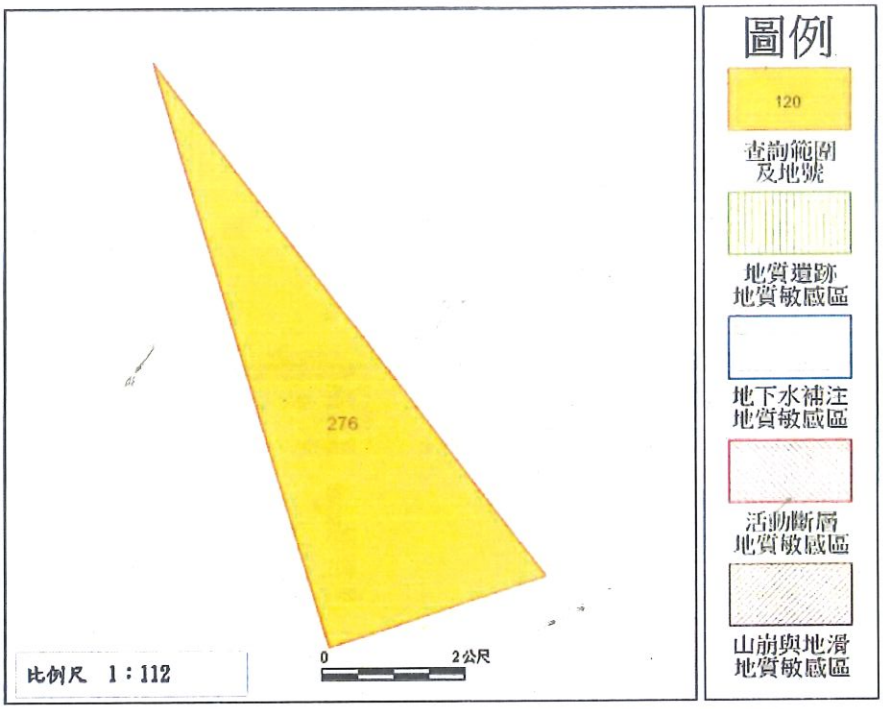
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:37:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段276號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：6E26ED7DA1C16DC29A1028AD0BF3B0F02BA3940B

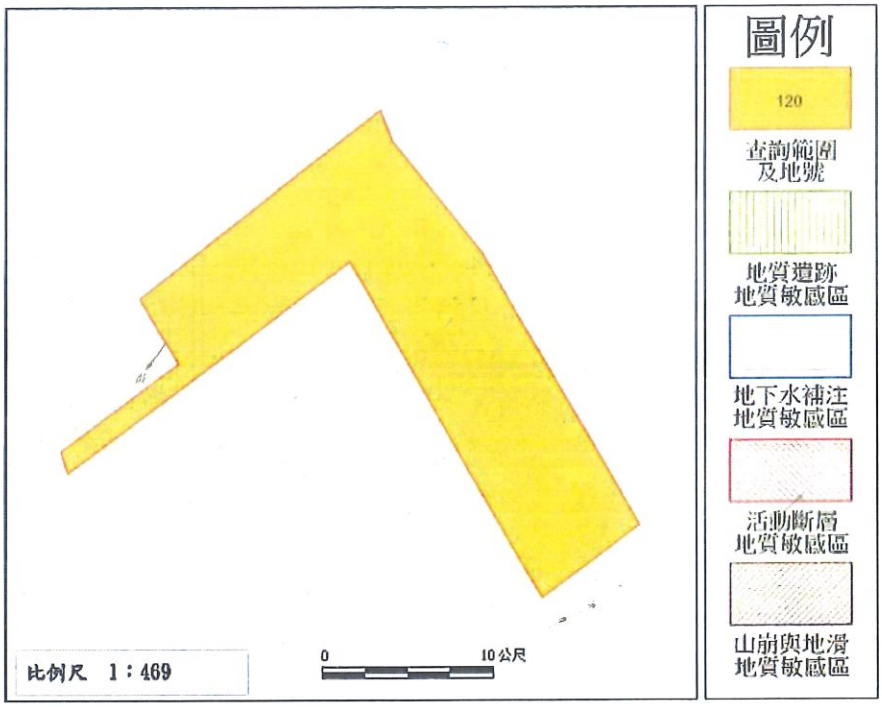
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號：　桃園市桃園區中平段280號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

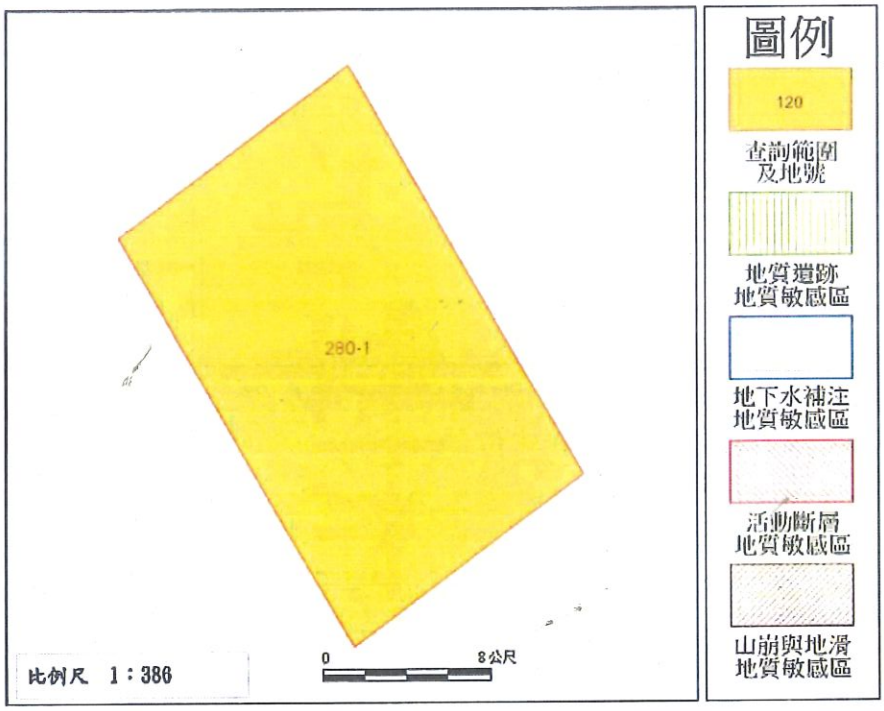
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：8AA83BC94EBA8579C18C1A7A8B4FB1917AF8D2C6
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:12:59
查詢地號：　桃園市桃園區中平段280-1號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：EF71ADB490E4689E6F9CA8C705F4E761A34CDFD2

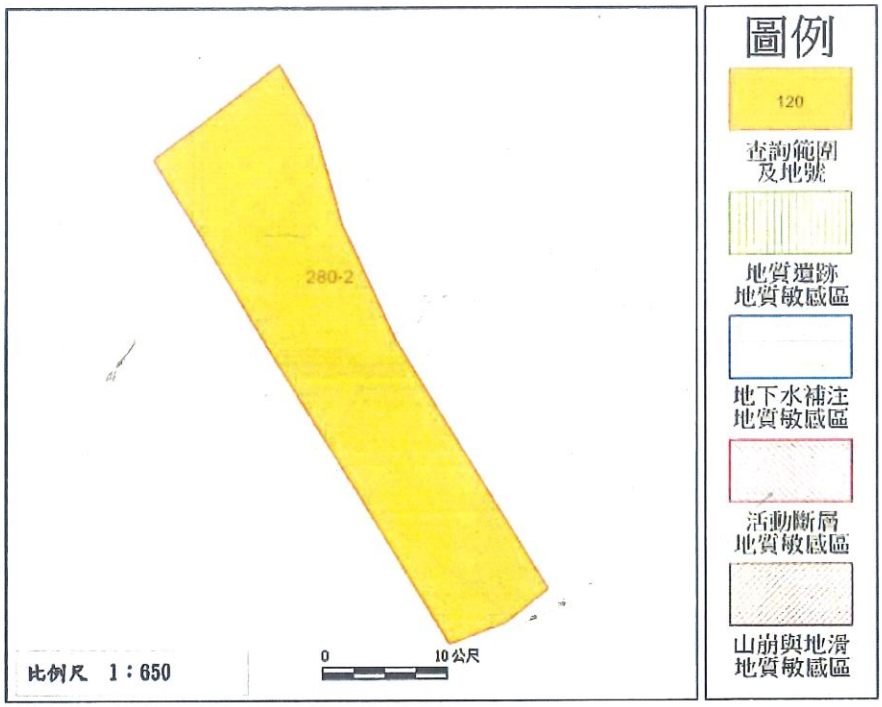
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號： 桃園市桃園區中平段280-2號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7C89B51C49F43BE9C35BC9E63355B32B747F336F

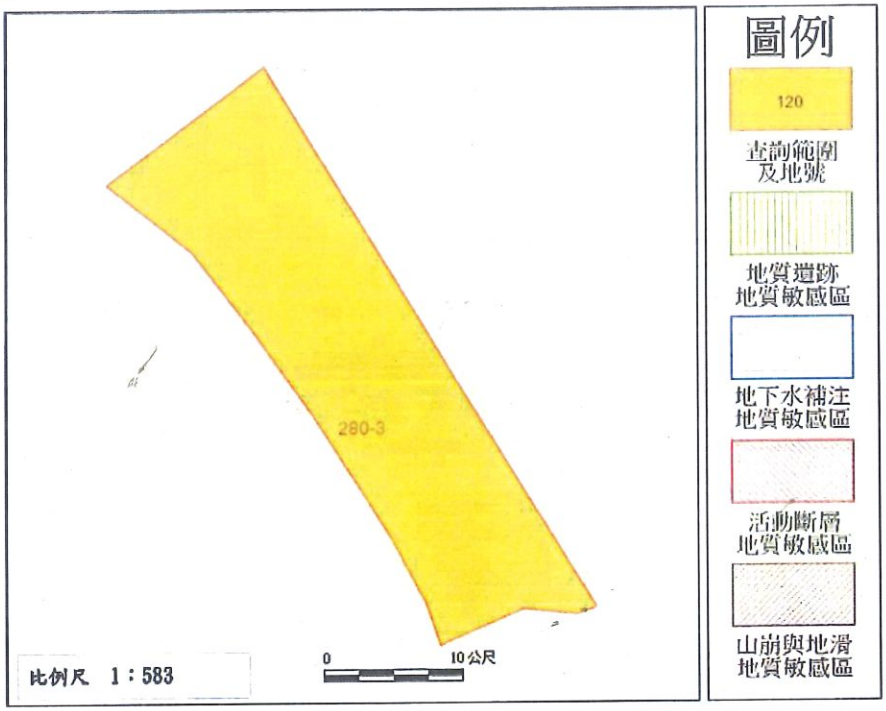
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號：　桃園市桃園區中平段280-3號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否　　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：D7ED64BA465D99F33DA1EB4DC3B2E4E85F7F06DE

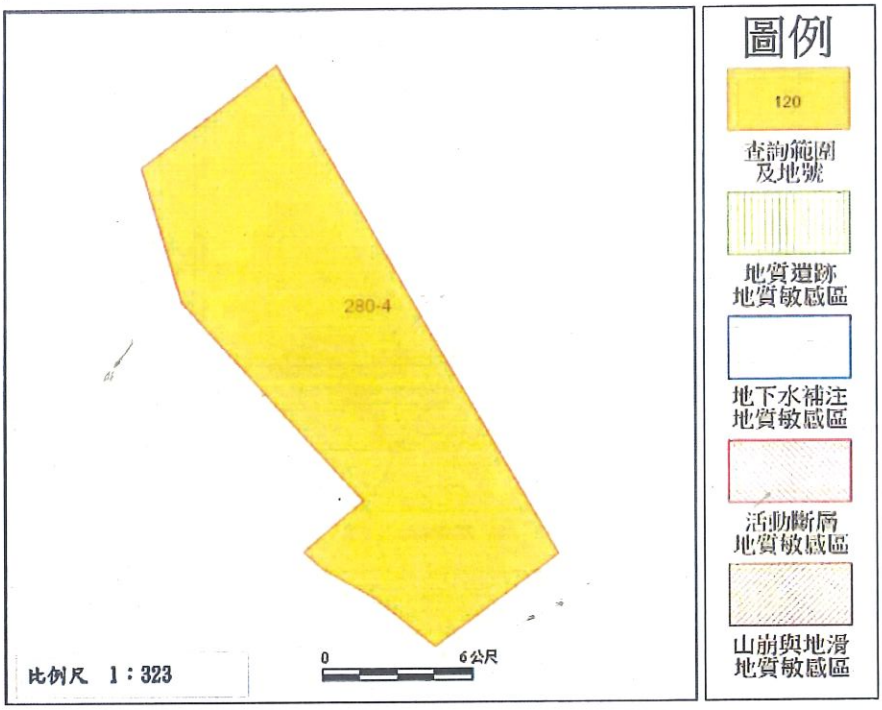
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號： 桃園市桃園區中平段280-4號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

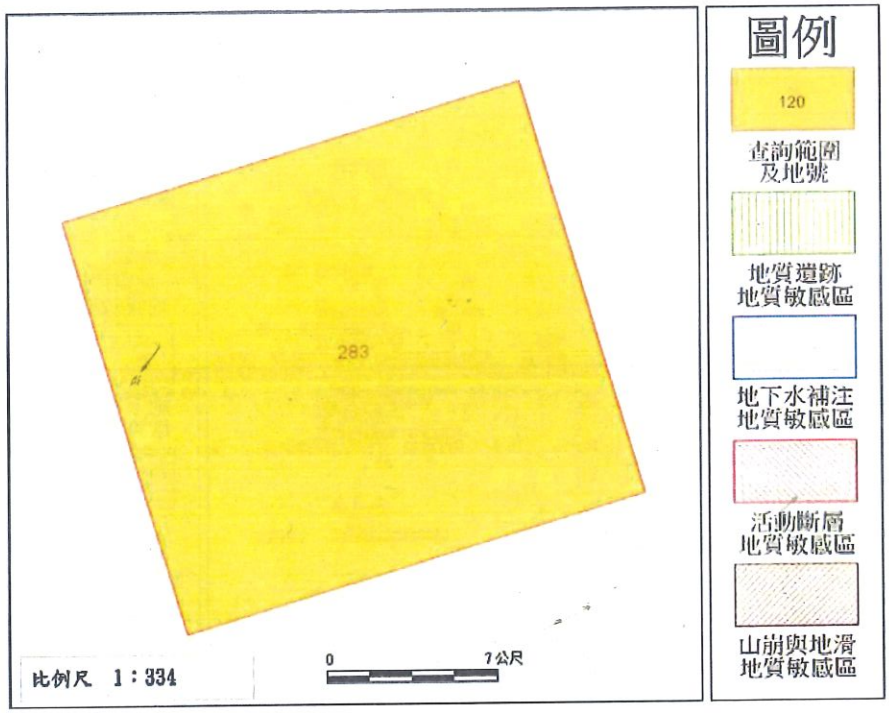
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：60B3EF37251EA01C48254D6E472DF3458F6314E6
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:12:59
查詢地號：　桃園市桃園區中平段283號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：FB6A97878264A657FE3DA5D97D7125FFF167193A

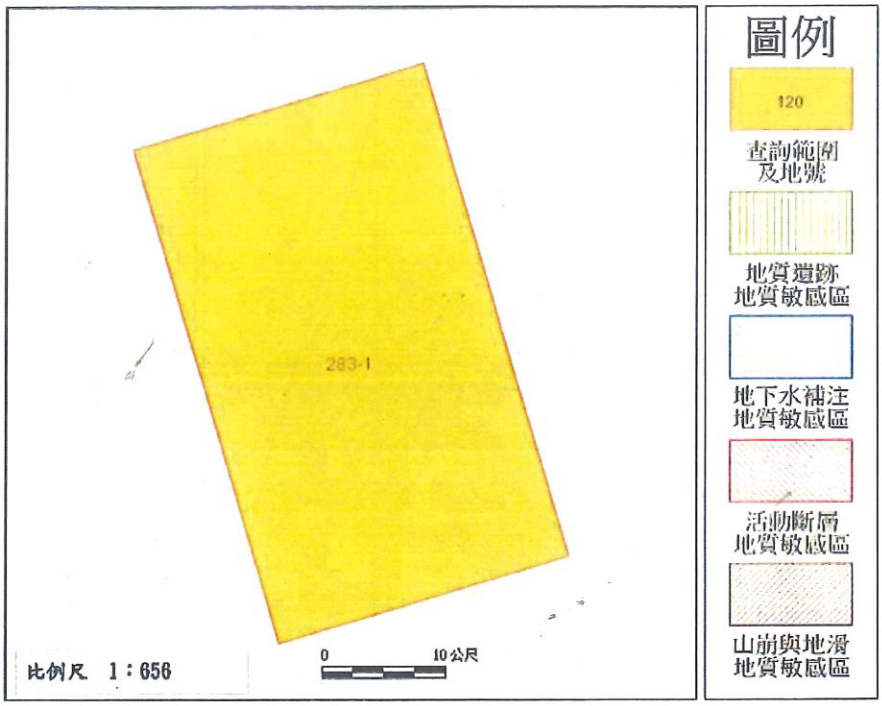
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號： 桃園市桃園區中平段283-1號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ）■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

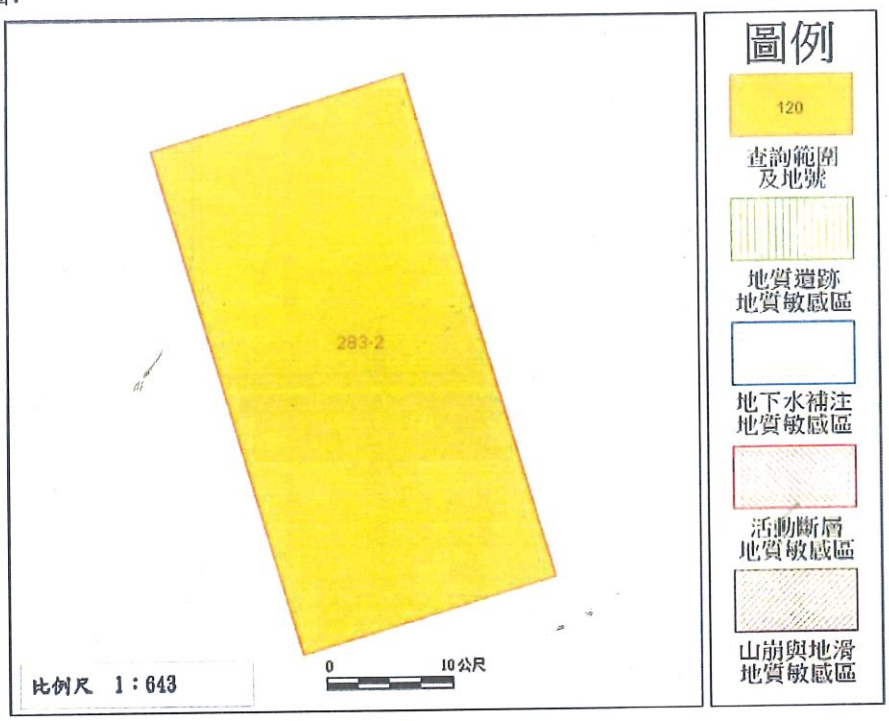
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：FF9664A2F1631F5FA7D8A03B55C231A0E6F8AB43
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59
查詢地號： 桃園市桃園區中平段283-2號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：E3779C7C21EF9A38AEFE1C668E24283058B475F7

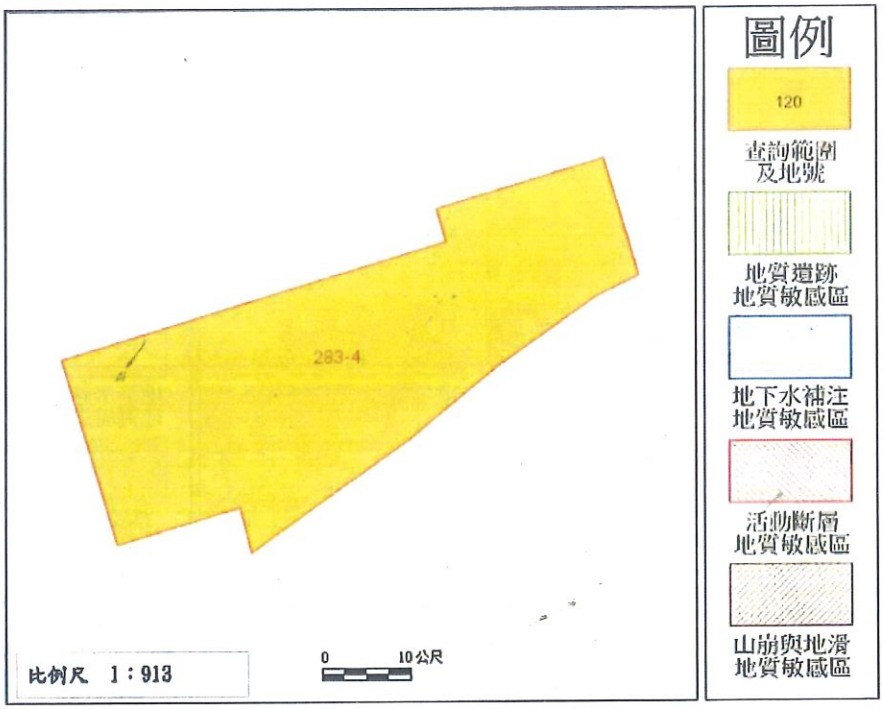
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59

查詢地號： 桃園市桃園區中平段283-4號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

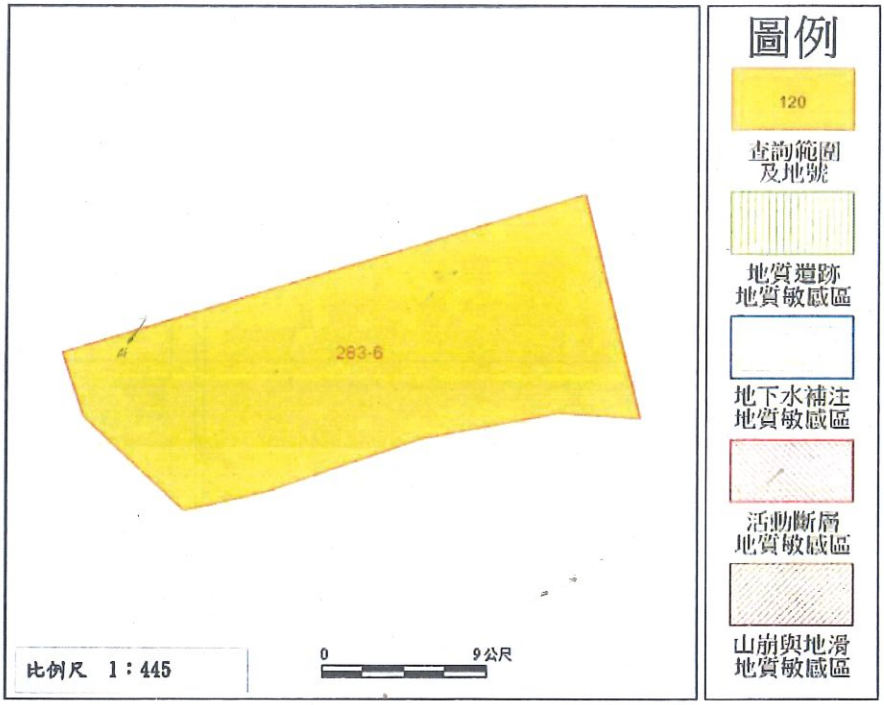
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4EACBEDA4A71D4A092573FD5381A085BAFECE31C
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:12:59
查詢地號： 桃園市桃園區中平段283-6號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：370D1955C1B969AAD1B9FEA790C419EAED1E8618

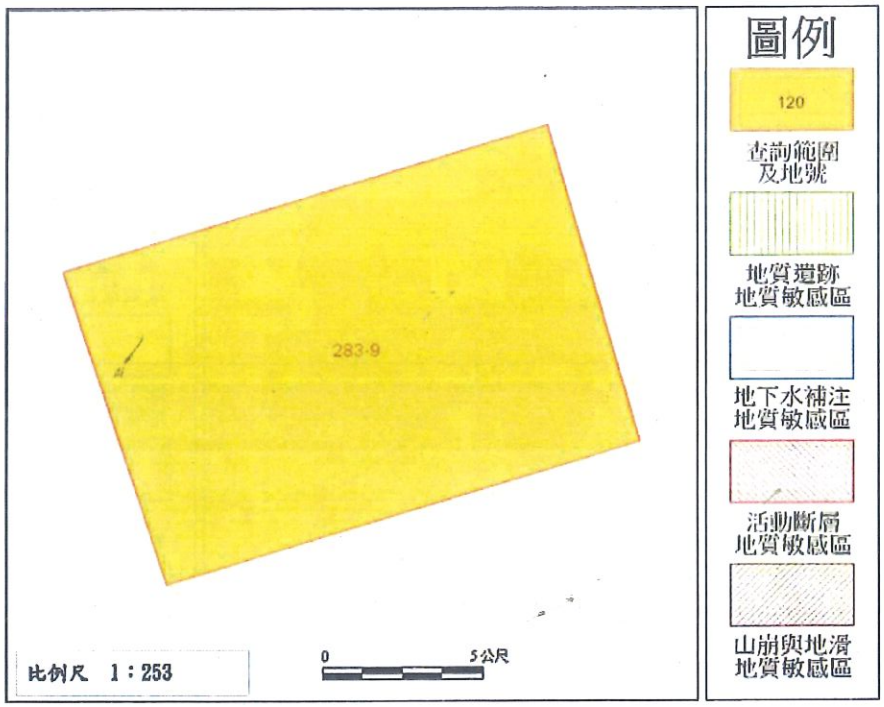
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:37:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段283-9號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7FD93BB6EC76E3498B24275959B91808AD5CCDB5

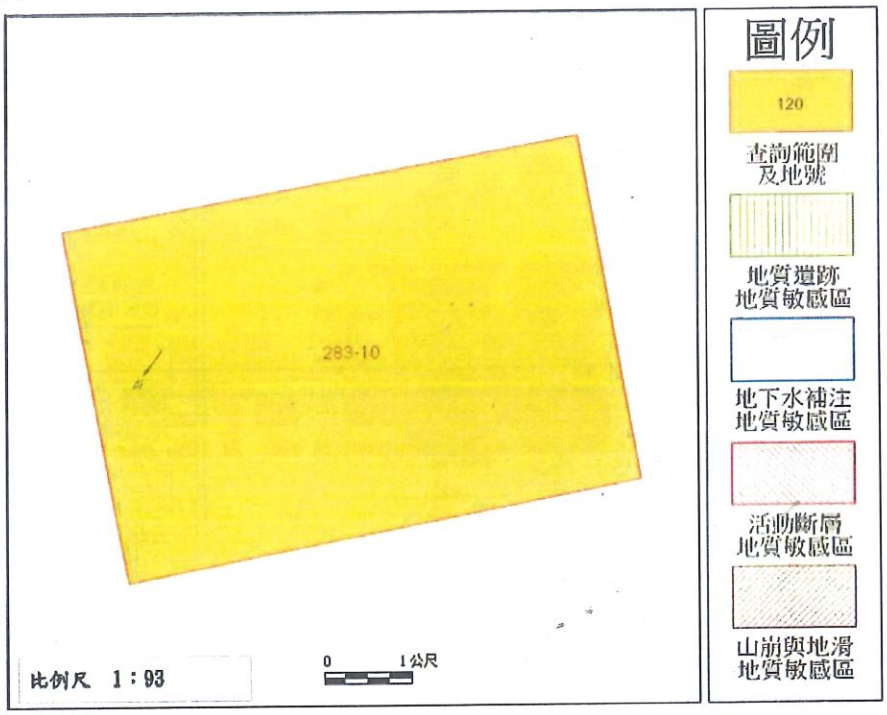
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:37:07

查詢地號：　桃園市桃園區中平段283-10號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：290A84C6D1AA5807B8FE7CC2A4A14722702ADA64

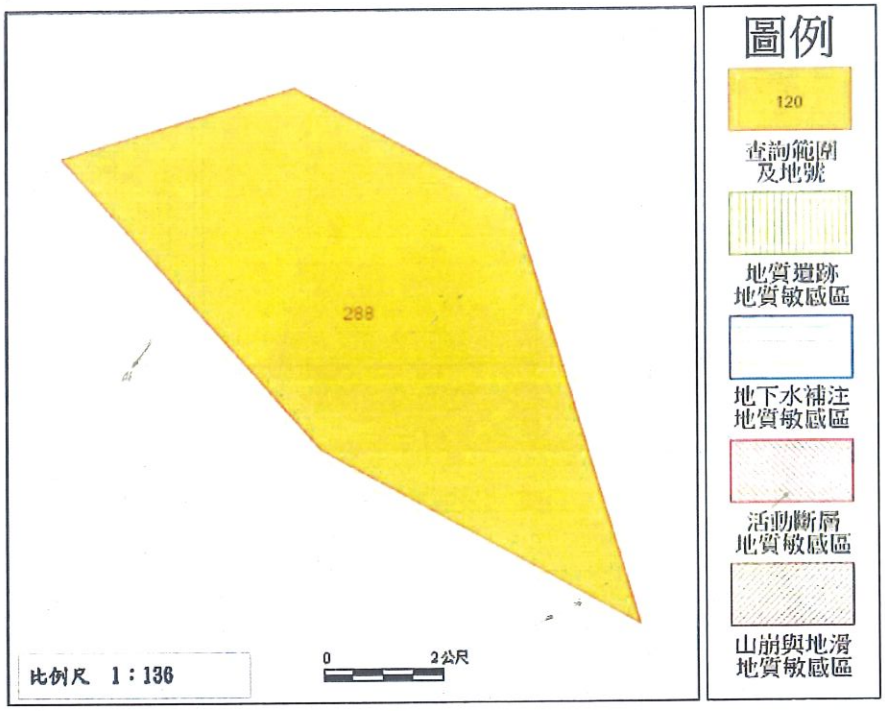
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:37:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段288號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

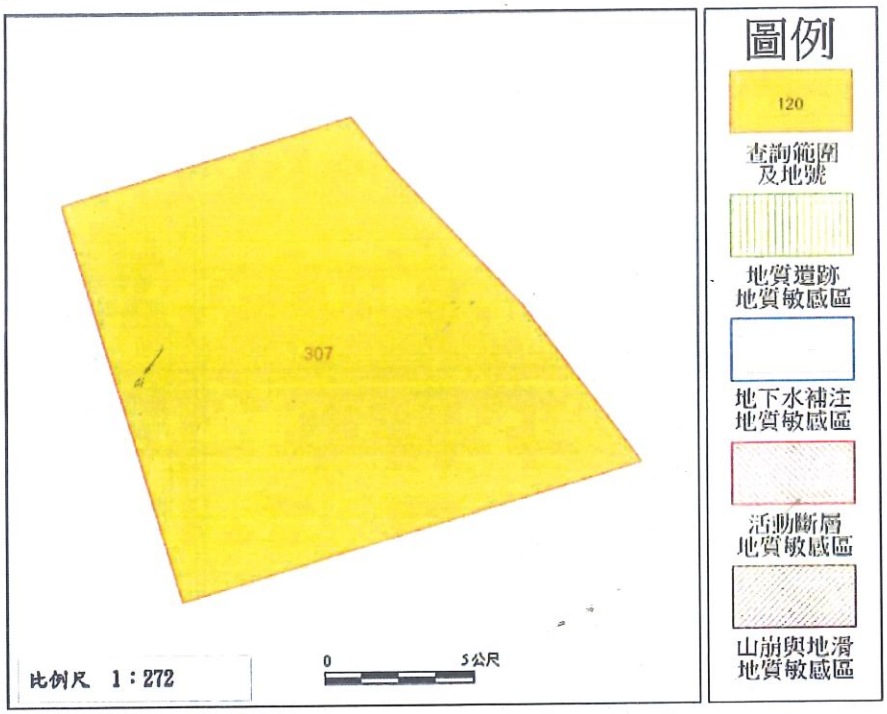
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：1858D491FEAC781FCD547300AA9ADF24E1A18A66
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07
查詢地號：　桃園市桃園區中平段307號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：DC056CE969762277A65958B53CADDA277D82B925

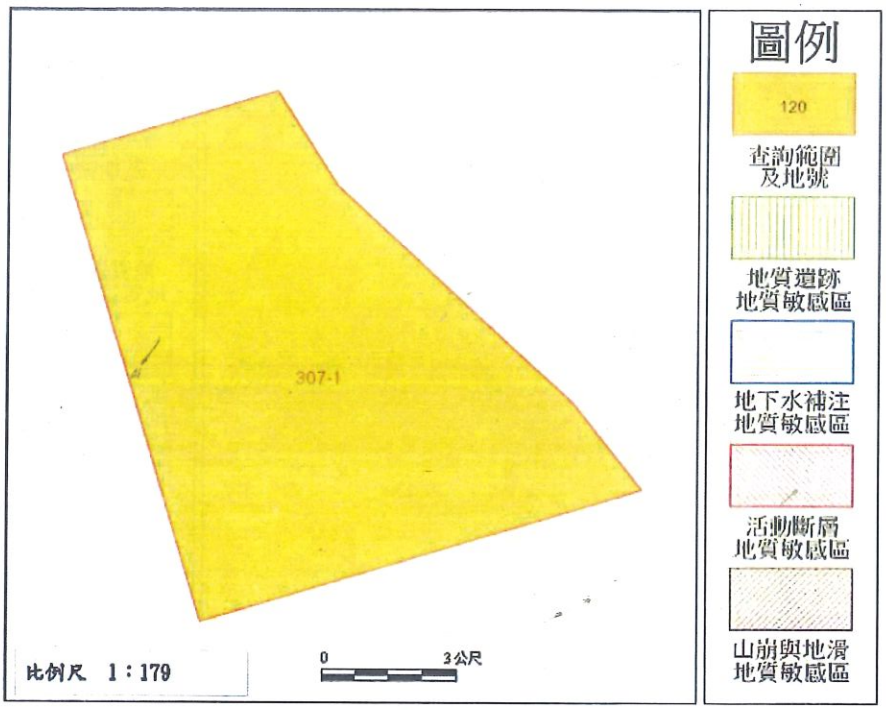
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:40:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段307-1號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4567732CB0EDE4380E9DBBA3A006B77F5A20027D

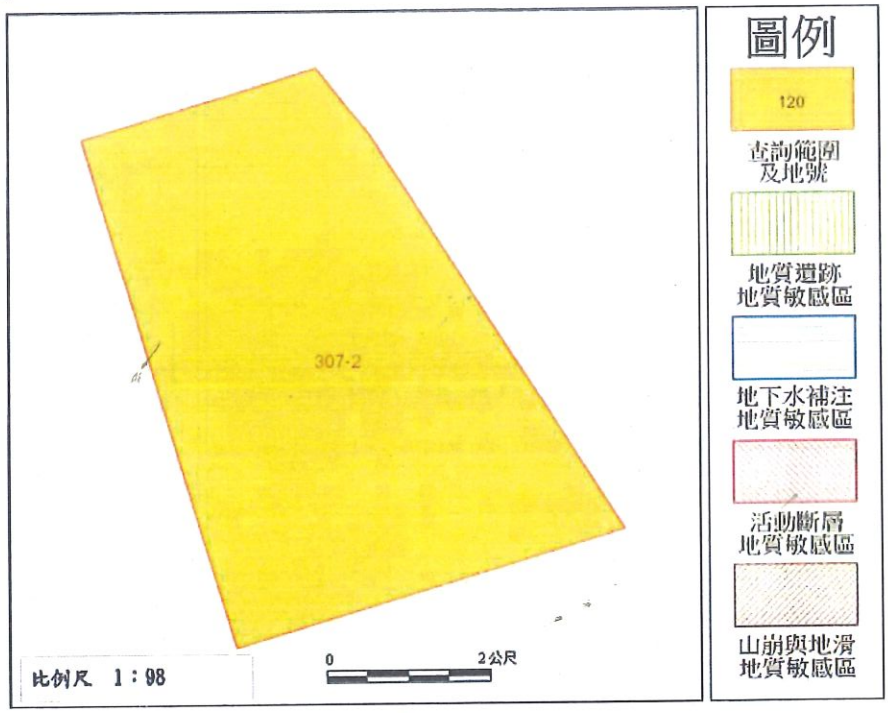
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07

查詢地號：　桃園市桃園區中平段307-2號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

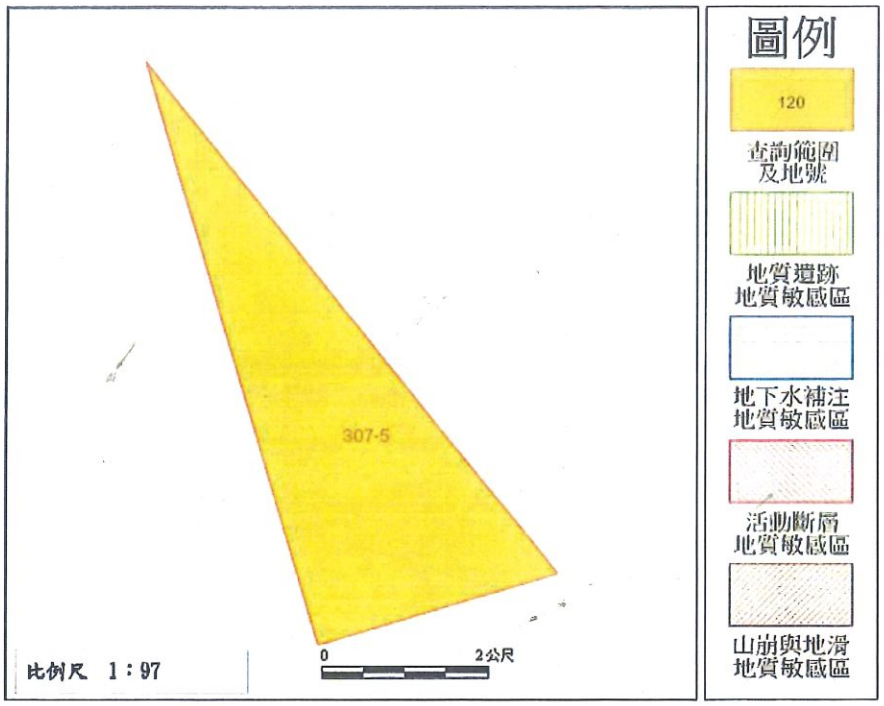
註：　一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：CF6D66049AE2B9D5A6B7F9F28172149A4C6F5D0A
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07
查詢地號：　桃園市桃園區中平段307-5號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

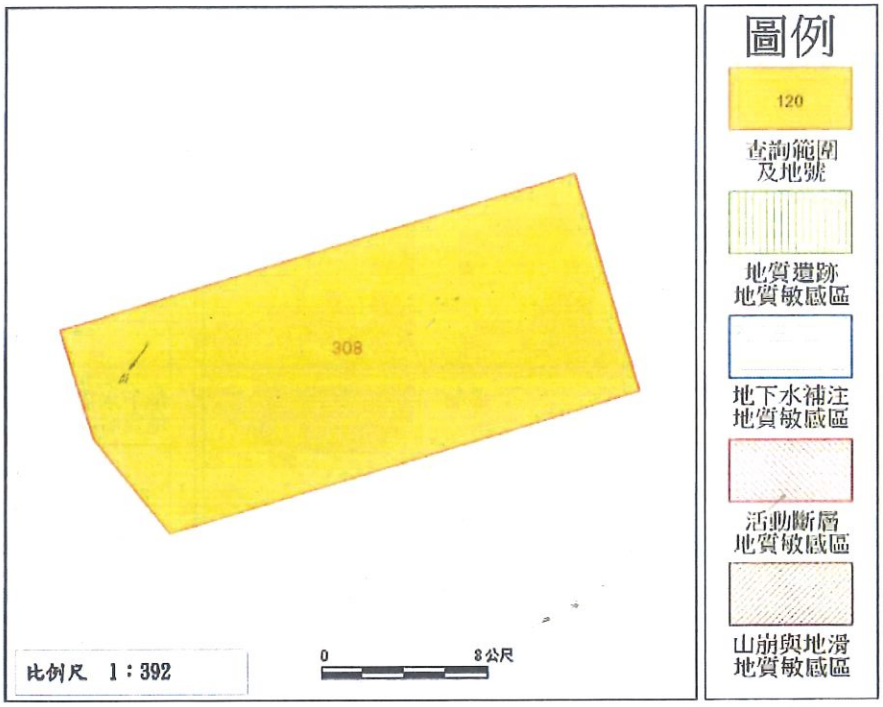
註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2B5A4387EB9EEEF37199C167C055751436E2D857
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07
查詢地號：　桃園市桃園區中平段308號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：982EA05D11F9D1D7E1441AF3416A70ED5F2646BA

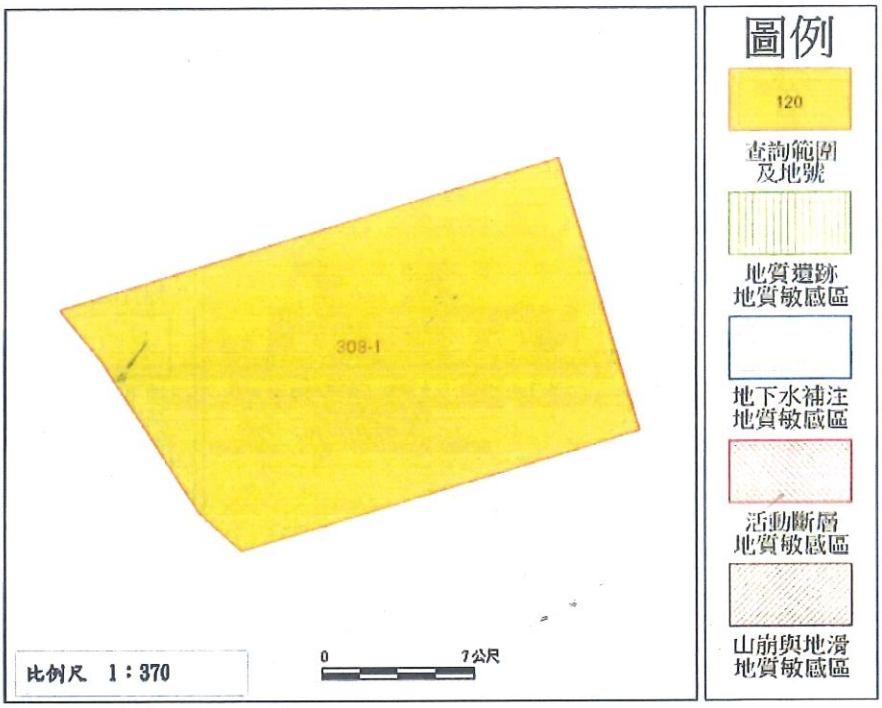
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:40:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段308-1號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：CA3A4517DB3C46E010365128E96DC58B3DA5D694

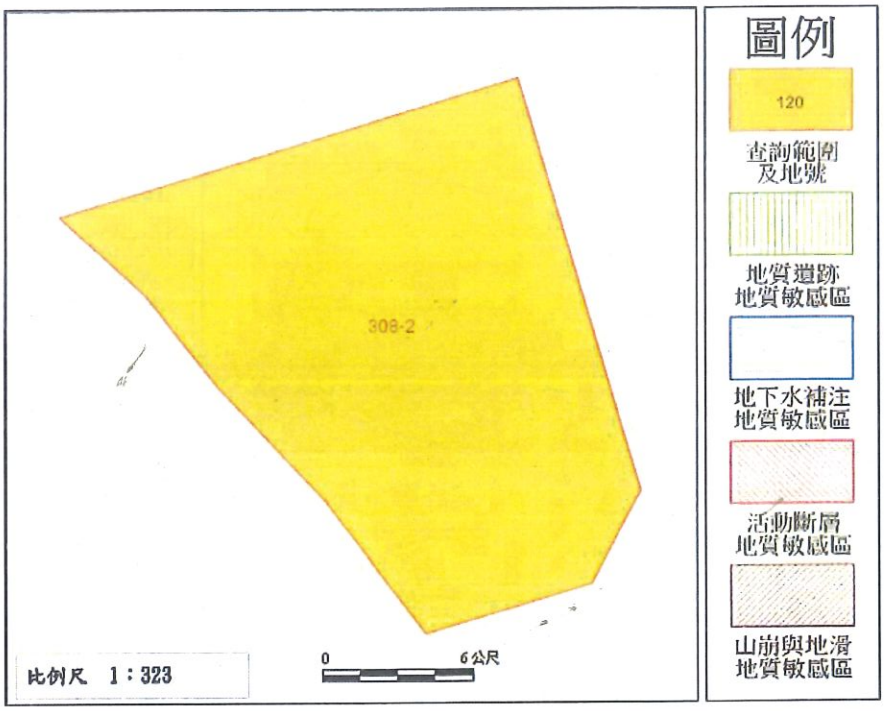
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07

查詢地號：　桃園市桃園區中平段308-2號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

☐是（ ☐全部 ☐部分 ） ■否　位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：789FB917C5E8BE31743D7F84B6BFDAE3D11D7829

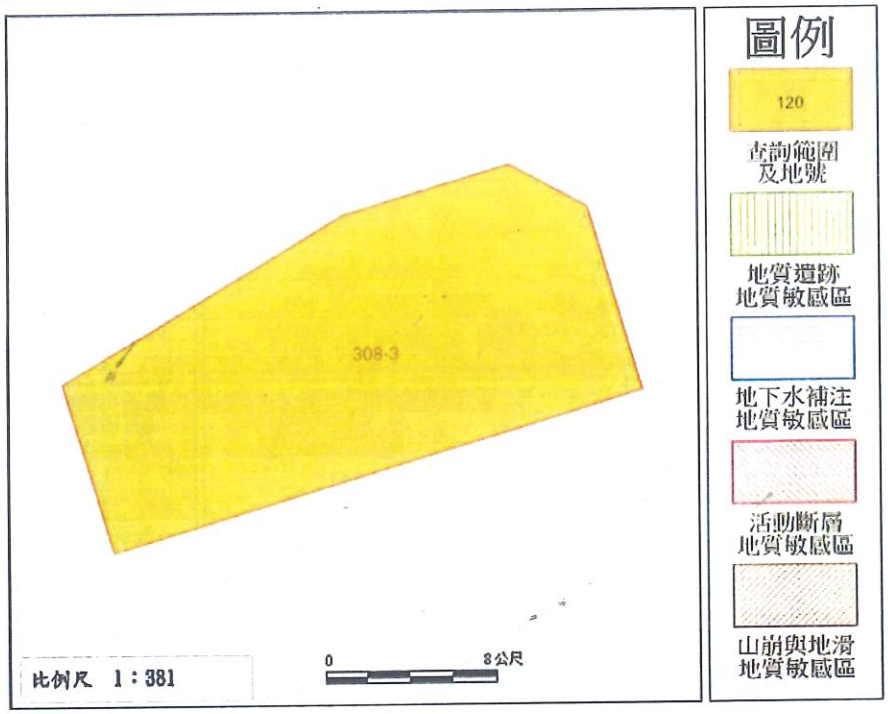
查詢時間： 中華民國112年02月21日 14:40:07

查詢地號： 桃園市桃園區中平段308-3號

查驗網址：

https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是(□全部 □部分) ■否 位於公告之地質敏感區內

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

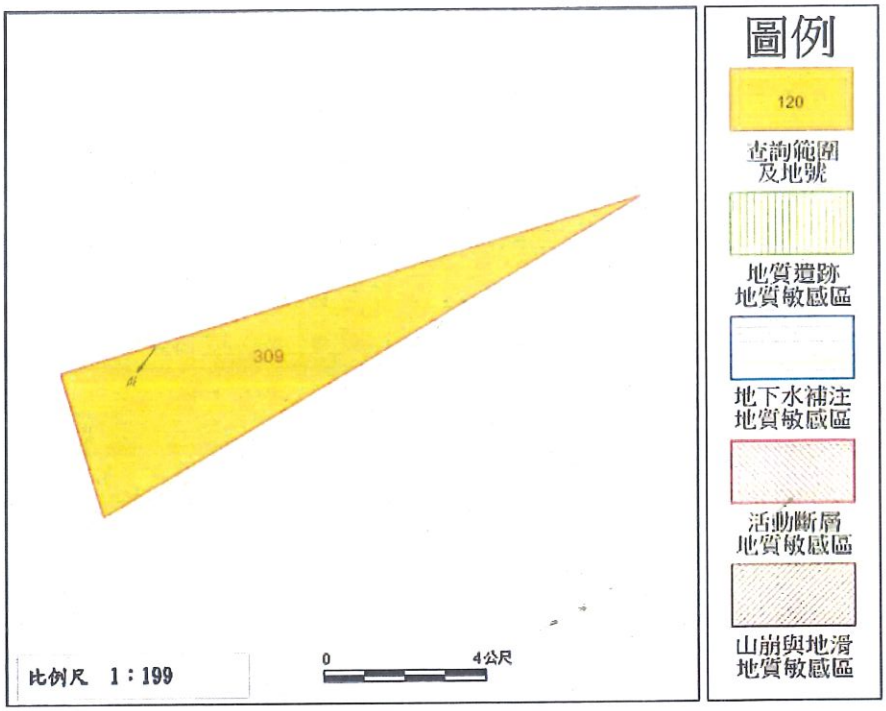
註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：3268E6BC43708B80E7DE2B98263A97F59E592ECA
查詢時間：　中華民國112年02月21日 14:40:07
查詢地號：　桃園市桃園區中平段309號
查驗網址：
https://gis2.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm
查詢範圍如下圖：



查詢結果：
□是（ □全部 □部分 ）■否　位於公告之地質敏感區內
地質敏感區種類：　無

**********查詢結果列印完畢**********

註：　一、本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 109年12月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。 如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊為準。

三、本查詢結果為經濟部中央地質調查所網路線上製發。

附件8

桃園市第47期桃園區中平市地重劃區土地使用現況圖





正　本

附件9

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

桃園市政府　函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃盈綺
電話：03-3322101分機5304
傳真：03-3358109
電子信箱：10011210@mail.tycg.gov.tw

受文者：各土地所有權人

發文日期：中華民國111年12月23日
發文字號：府地重字第1110359935號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府111年12月13日召開「本市第47期桃園區中平市地重劃區座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依據市地重劃實施辦法第14條規定及本府111年12月6日府地重字第1110339319號函辦理。

二、本會議紀錄併同簡報資料公布於本府地政局網站（http://land.tycg.gov.tw），如有相關重劃或都市計畫問題，請電洽地政局：黃小姐（03-3322101分機5304）、都市發展局：張小姐（03-3322101分機5223）。

訂

正本：各土地所有權人
副本：桃園市桃園區籍議員、桃園區中信里辦公室、桃園區中原里辦公室、桃園市政府都市發展局、桃園市政府工務局（均含附件）

線

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

「桃園市第47期桃園區中平市地重劃區座談會」會議紀錄

壹、會議時間：111年12月13日（星期二）下午2時

貳、會議地點：桃園區五中市民活動中心

(地址：桃園市桃園區中平路118號)

參、主持人：劉專門委員瑞德　　紀錄：黃盈綺

肆、出席貴賓：詳如簽到簿

伍、列席單位人員：詳如簽到簿

陸、主持人致詞：(略)

貴賓致詞：(略)

柒、主辦機關簡報：(略)

捌、綜合詢答：

編號	姓名	提問內容簡述	市府回應
1	陳議員	一、市地重劃土地分配方式為何? 二、地上物拆遷補償的相關規定為何？	一、本重劃區屬跨區重劃，後續土地分配方法依市地重劃實施辦法第31條規定，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準；至重劃後規劃為公設用地之土地，其分配位置由市府視土地分配情形於全區調整分配。 二、本市地上物查估補償標準係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「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」辦理查估及發放補償費。
2	徐先生	我的土地在國強一街及德華街口(市4)，重劃後土地如何分配？	同編號1回應一。
3	王里長	一、公2現況作為私人停車場及物流公司使用，重劃拆遷作業時程及補償措施為何？ 二、市2及兒8大多為公有，原公2私有地主如何調配？	一、本重劃區預計於113年辦理地上物查估補償作業，後續市府將依市地重劃實施辦法第38條規定辦理地上物查估，並將補償金額及拆遷期限公告30日，同時通知地上物所有權人於規定期限內拆遷；至查估補償標準係依據「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及「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」辦理。 二、同編號1回應一。

4	許先生	一、市2及兒8是否已確定變更為住宅區？ 二、原公2私有地主將如何調配，是否能明確知道分配位置？建議直接調配至公2左側住宅區(原市2) 三、原公2地主調配至住宅區，因使用分區不同，分配比率為何？ 四、兒8變更為住宅區請確保宏昌七街34巷1號等住戶的採光權。	地政局： 一、本區位屬「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，前經110年12月21日內政部都市計畫委員會第1004次會議審議通過，採跨區重劃方式辦理開發，按審定內容，市2及兒8皆檢討變更為第二種住宅區。 二、同編號1回應一。 三、依平均地權條例第60條規定，重劃區內供公共使用之鄰里公園等10項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等4項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，惟實際分回比率依分配區位及重劃前後地價有所不同。 都市發展局： 四、兒8與原有住宅區間已留設4米人行步道未納入重劃範圍，兒8後續變更為住宅區將依照建築技術規則等相關規定退縮建築，以保障採光權。
5	黃先生	一、土地在公2範圍內，請問地上物查估補償標準為何？ 二、未保存登記之建物補償價格是否有差異？	一、同編號1回應二。 二、依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例規定，公共工程用地內合法建築物所有權人於需用土地人規定期限內騰空點交完竣，經查明屬實者，除依規定發給補償費外，並加發補償費百分之50之獎勵金；公共工程用地內其他建築物所有權人於需用土地人規定期限內騰空點交完竣，經查明屬實者，按合法建築物補償標準百分之60發給救濟金，再加發救濟金百分之50之獎勵金。後續請權利人於市府辦理查估作業期間出具相關證明文件供參，俾憑核算補償數額。
6	林先生	重劃後分配之住宅區建蔽率及容積率為何？	都市發展局： 依照變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫土地使用分區管制要點規定，第二種住宅區建蔽率為百分之60，容積率為百分之240。

玖、散會：下午3時20分

附件10

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府工務局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號新棟7樓
承辦人：行政助理 張舒涵
電話：03-3322101#6755
電子信箱：80035842@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國112年10月26日
發文字號：桃工用字第1120044591號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關為內政部112年11月2日(星期四)下午2時整召開本市第43期龍星市地重劃區及第47期中平市地重劃區重劃計畫書審查會議一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局112年10月17日府地重字第1120283611號函。

二、本局同意配合編列預算購置中平市地重劃區公二公園抵費地事宜。另旨揭會議本局因另有要公，不克派員。

正本：桃園市政府地政局
副本：電子公文交換章 2023/10/26 16:49:18

重劃科 112/10/26 17:10
181120062122 無附件

附件11

桃園市第47期桃園區中平市地重劃區案工程費用概算

項次	工作項目	費用(萬元)	備註
壹	發包工程費		
甲	直接工程費		
1	整地工程	259	
2	排水工程	519	含箱涵、排水側溝
3	自來水管線工程	519	
4	寬頻工程	1,445	
5	電信電力工程	179	電力工程費用負擔1/2 電信工程費用負擔1/3
6	公園綠地工程	5,009	
7	出流管制設施工程	333	
8	雜項工程	413	含交通維持、管線臨遷保護及營建廢棄物拆遷及清運廢(以1至7項總和5%計算)
	直接工程費小計	8,676	
乙	間接工程費		
1	環保清潔費	26	約直接工程費0.3%
2	職業安全衛生管理費	121	約直接工程費1.4%
3	工程品管費	119	
4	試驗費	26	約直接工程費0.3%
5	保險費	43	約直接工程費0.5%
6	工程雜項費用	434	
	間接工程費小計	769	
丙	營業稅	472	
	發包工程費合計	**9,917**	
貳	工程管理費	202	約直接工程費1.88%
參	專案管理服務費	304	約直接工程費3.50%
肆	委託設計服務費	425	約直接工程費4.46%
伍	委託監造服務費	329	約直接工程費3.46%
陸	基地調查	66	
柒	二級品管試檢驗費	87	直接工程費1%
捌	空氣污染防制費	32	
玖	工程準備金	174	
	其他費用	**1,619**	
總工程費用		11,536	

註：本重劃區工程費用概算表僅供參考，實際費用應以辦理市地重劃時為準。

附件12

桃園市第47期中平市地重劃區重劃費用估算

重劃作業費用估算表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一、人事費(重劃期程為3.5年，1年以13.5個月計算。)					
(一)技術員	人月	95	50,000	4,750,000	技術員2人(不含勞健保費)
(二)勞健保費	人月	84	6,297	528,948	
人事費小計				5,278,948	
二、業務費					
(一)郵電費	月	42	5,000	210,000	
(二)文具/紙張/印刷費	月	42	5,000	210,000	
(三)加班費/誤餐費	人月	84	3,000	252,000	
(四)UAV正射影像拍攝	式	1	400,000	400,000	
(五)網路資訊平台架設	式	1	400,000	400,000	
(六)地上物查估報告費	公頃	2.3066	50,000	115,330	
(七)地價查估費	公頃	2.3066	180,000	415,188	
(八)地籍資料規費	公頃	2.3066	4,000	9,226	
(九)重劃分配規劃設計費	公頃	2.3066	100,000	230,660	
(十)工程協辦作業費	式	1	1,000,000	1,000,000	
業務費小計				3,242,404	
三、旅運費	月	42	10,000	420,000	
四、設備費	式	1	100,000	100,000	含電腦及周邊設備、影印機、傳真機及其他辦公必要設備。
五、測量費					
(一)現況測量	公頃	2.3066	30,000	69,198	
(二)控制測量	公頃	2.3066	80,000	184,528	
(三)都市計畫樁位新建、補建及聯測	式	1	50,000	50,000	
(四)範圍鑑界	筆	46	4,000	184,000	
(五)重劃後地籍測量	筆	45	4,000	180,000	含數值法地籍測量整理實施計畫、配合重劃公共工程施工進度辦理街廓位置及道路邊界檢測
(六)宗地界樁埋設	支	150	200	30,000	每筆宗地以3支界樁計算，界樁費以每支界樁50元及埋設工資150元計算
測量費小計				697,726	
重劃業務費合計(一～五)				9,739,078	

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。

地上物補償費用估算表

項次	項目	費用(萬元)	備註
一	建築改良物補償費	1,955	包含拆遷補償費及自動拆除獎勵金，地上物之S(鐵皮)及 T(鐵棚)係按合法建築物補償標準百分之六十發給拆遷救濟金，並加發拆遷救濟金百分之五十之自動拆遷獎勵金。
地上物補償費合計		1,955	

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。

附件13

桃園市第47期桃園區中平市地重劃區周邊土地交易價格分析

本重劃區位屬桃園市區，重劃區範圍內市四及公二用地周邊大多屬第二種住宅區土地(建蔽率60%、容積率240%)，因此於內政部「不動產交易實價查詢服務網」查詢交易案例時，選擇都市計畫土地使用分區為第二種住宅區之土地交易案例。因本重劃區周邊之住宅區土地多已開闢，考量近一年內之素地成交案例較少，且大部分屬特殊交易案例(包含政府機關標讓售、親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易、畸零地交易等)，較不具代表性，爰案例蒐集期間自109年10月至112年9月間，挑選位於重劃區周邊約1,000公尺範圍，並排除特殊交易案例後進行分析，刪除交易單價明顯偏高及偏低者，經篩選後之重劃區周邊交易案例如下表所示，另選取案例中尚未包含111年成交案例，主要原因為111年之成交案例多屬特殊交易故未採納。

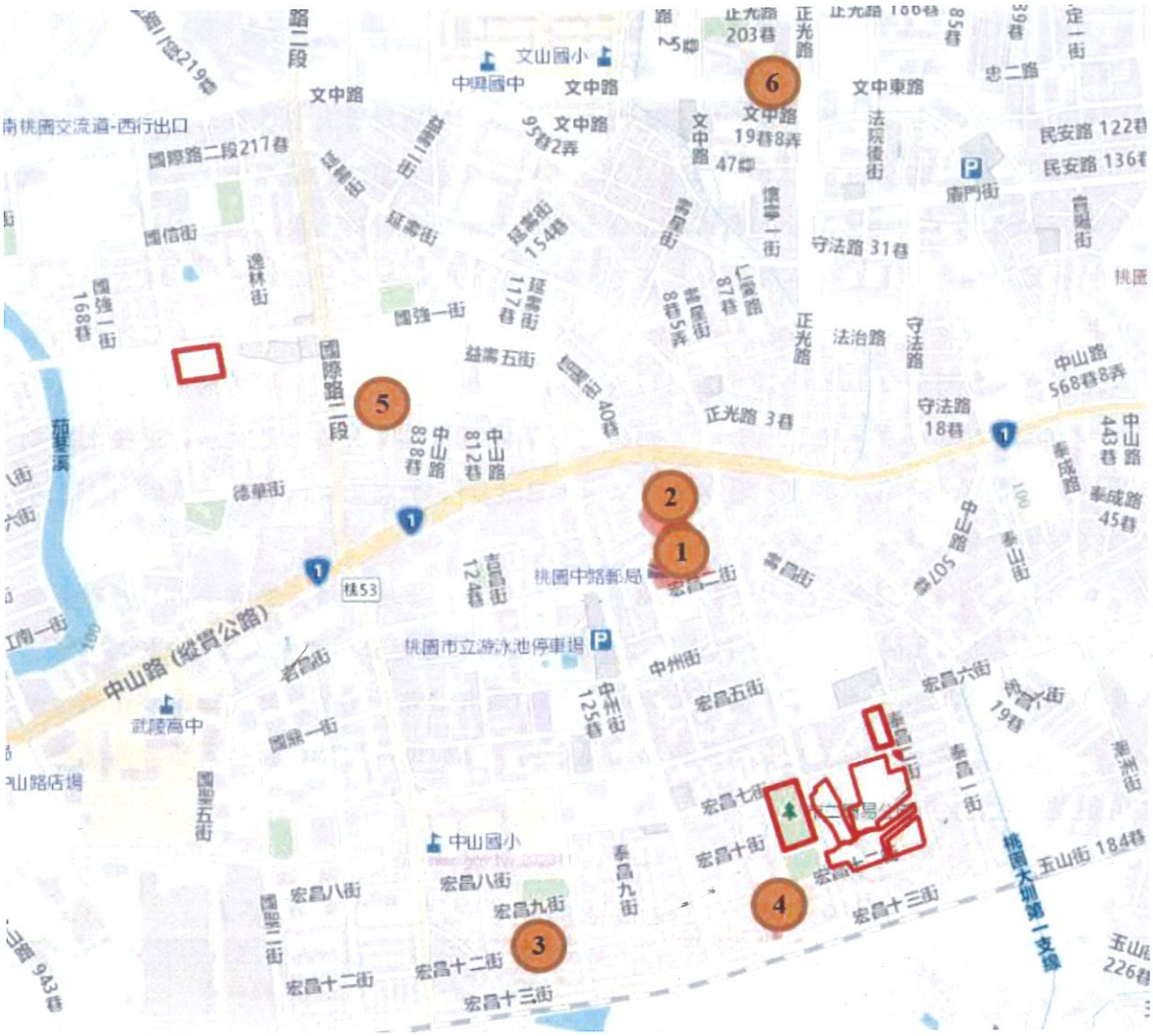
經分析重劃區周邊第二種住宅區土地交易實例價格，土地單價落於每平方公尺新臺幣9.7萬元至13.9萬元間，其中中平段土地地價漲幅略高於鄰近公園之中山段，分析其因素，主要為中平段土地較接近桃園市交通主幹道中山路(縱貫公路)，所位處之交通系統便利性較佳，故地價有所差異；其餘成交案例價格尚屬合理。經加權平均計算預估本區**重劃後平均地價推估為11萬8,000元**。

桃園區中平市地重劃區周邊土地交易價格彙整表

編號	行政區	地段地號	使用分區	交易日期	總價(萬元)	總面積(平方公尺)	單價元/平方公尺
1	桃園區	中平段613地號	第二種住宅區	109/10/05	2,900.00	297.52	97,472
2	桃園區	中平段733地號	第二種住宅區	110/01/22	2,456.00	209.82	117,054
3	桃園區	中山段331地號	第二種住宅區	110/04/14	1,330.00	115.70	114,950
4	桃園區	中山段225-1地號	第二種住宅區	112/01/07	5,080.00	364.00	139,560
5	桃園區	延壽段1059-1地號	第二種住宅區	110/08/19	1,020.76	96.40	105,892
6	桃園區	中正段92、92-1地號	第二種住宅區	112/09/30	390.00	33.06	117,975
加權平均市價(元/平方公尺)(四捨五入至百位)							118,000

資料來源：內政部「不動產交易實價查詢服務網」不動產買賣實價登錄查詢資料。

桃園區中平市地重劃區周邊土地交易價格分佈圖



附件14

桃園市第47期桃園區中平市地重劃區預定工作進度表

一、都市計畫審定	自110年8月至110年12月
二、選定重劃地區	自111年6月至111年11月
三、籌編經費	自111年11月至112年9月
四、舉行土地所有權人座談會	自111年11月至111年12月
五、研訂市地重劃計畫書報審	自112年1月至113年1月
六、都市計畫發布	自113年2月至113年11月
七、重劃計畫書報核	自113年11月至114年1月
八、公告重劃計畫書	自114年1月至114年3月
九、舉行業主說明會及處理反對意見	自114年3月至114年5月
十、公告禁止土地移轉及禁建等事項 （禁止期間共計1年6個月，將配合地上物查估補償及土地分配作業實際期程滾動式調整）	自114年7月至114年11月 自115年9月至116年9月
十一、現況調查及測量（地籍測量實施計畫）	自114年6月至114年11月
十二、工程規劃設計	自114年6月至115年1月
十三、查定重劃前後地價	自115年2月至115年5月
十四、查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自114年7月至114年12月
十五、工程施工	自115年1月至116年4月
十六、土地分配設計及計算負擔	自115年7月至115年12月
十七、分配草案說明會	自116年1月至116年3月
十八、分配結果公告及異議處理	自116年4月至116年6月
十九、地籍整理及權利變更登記	自116年7月至116年9月
二十、交接及清償	自116年10月至116年12月
二十一、財務結算	自117年1月至117年4月
二十二、成果報告	自117年5月至117年7月