

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區
重劃計畫書

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

目 錄

壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	2
參、辦理重劃原因及預期效益.....	3
肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	20
伍、土地所有權人同意重劃情形.....	22
陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積	23
柒、土地總面積.....	24
捌、預估公共設施用地負擔.....	24
玖、預估費用負擔.....	26
壹拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	27
壹拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則	27
壹拾貳、財務計畫.....	28
壹拾參、預定重劃工作進度表.....	29
壹拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	29
壹拾伍、附件.....	29

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃計畫書

壹、重劃地區及其範圍

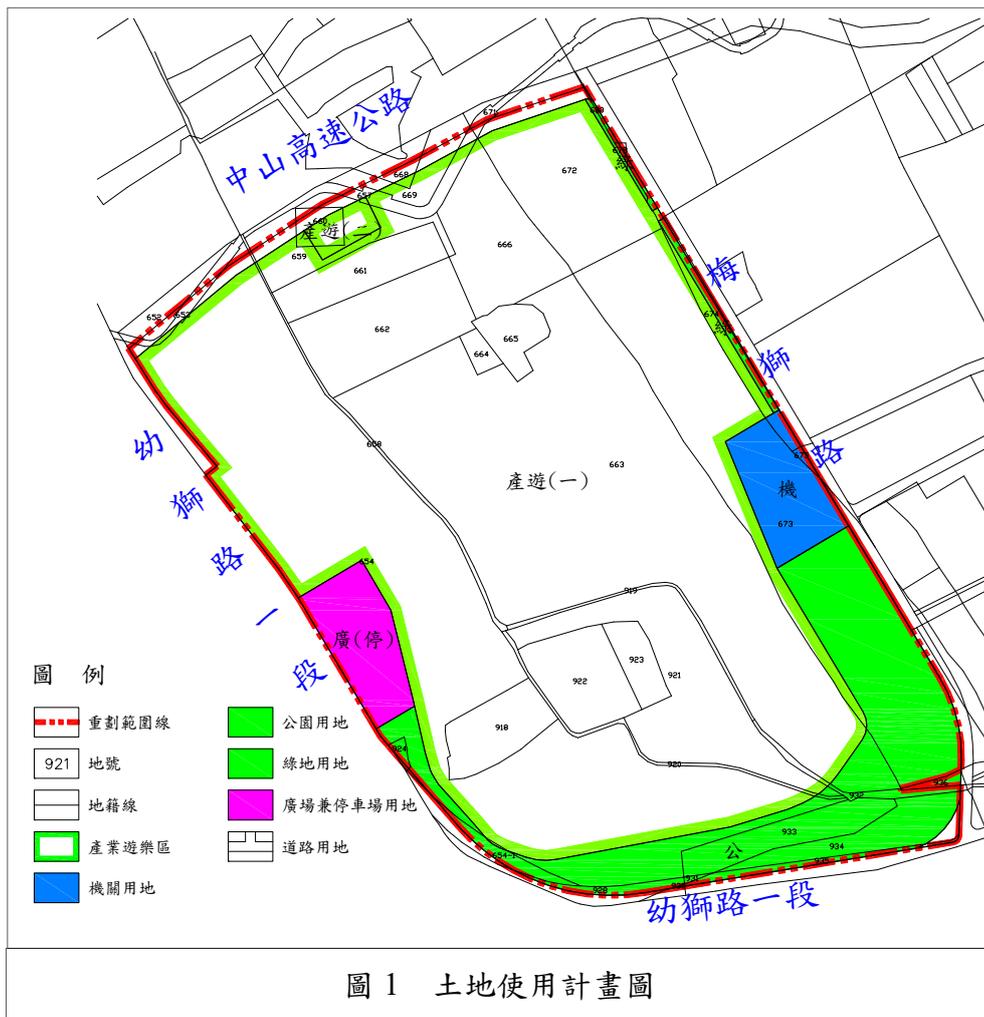
本重劃區坐落桃園市楊梅區，重劃範圍係依據「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」之開發範圍為重劃範圍，包含桃園市楊梅區仁美段 652 地號等 37 筆土地（詳地號摘錄簿如附件一）面積約 400,081.02 平方公尺，其範圍四至為：

東：以梅獅路西側為界。

西：以幼獅路一段東側及高速公路用地為界。

南：以幼獅路一段北側為界。

北：以綠地用地為界。



貳、法律依據

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、都市計畫發布日期及文號

(一) 主要計畫

「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案」業經桃園市政府 108 年 12 月 10 日府都計字第 1080306190 號發布實施。

(二) 細部計畫

「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案」業經桃園市政府 111 年 11 月 14 日府都計字第 1110312033 號公告發布實施(如附件二)。

三、本重劃區環境影響說明書審查結論經桃園市政府 110 年 5 月 31 日府環綜字第 11001362321 號公告，檢附公告文影本 1 份(如附件三)。

四、依桃園市政府水務局 110 年 10 月 7、28 日桃水坡字第 1100073134、1100079557 號函(如附件四、五)，本自辦重劃範圍仁美段 652 地號等 37 筆土地中，仁美段 654、654-1、663、673、920、921、928、930、931、932、933、934、935 地號等 13 筆土地為三立影城股份有限公司辦理「桃園市楊梅區仁美段 654 地號等 13 筆土地擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案水土保持計畫」水土保持計畫之基地範圍，且已於桃園市政府 110 年 7 月 2 日府水坡字第 1100160325 號函(如附件六)核定在案。剩餘之 24 筆土地非屬水土保持法劃定之山坡地範圍，無須辦理水土保持計畫。

- 五、本重劃區經桃園市政府農業局 110 年 10 月 5 日桃農林字第 1100032967 號函查無列管之受保護樹木或特定樹木，檢附公文影本 1 份（如附件七）。
- 六、本重劃區經桃園市政府文化局 110 年 10 月 7 日桃市文資字第 1100019480 號函查告，無經指定或列管之古蹟、遺址及文化景觀，檢附公文影本 1 份（如附件八）。
- 七、本重劃區經桃園市政府工務局 110 年 10 月 12 日桃工施字第 1100039290 號函非屬已公告地質敏感區，檢附公文影本 1 份（如附件九）。

參、辦理重劃原因及預期效益

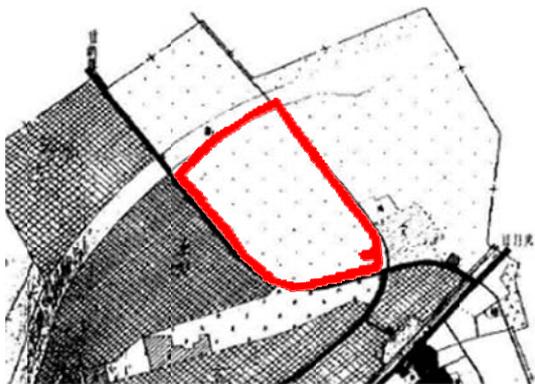
一、都市計畫沿革：

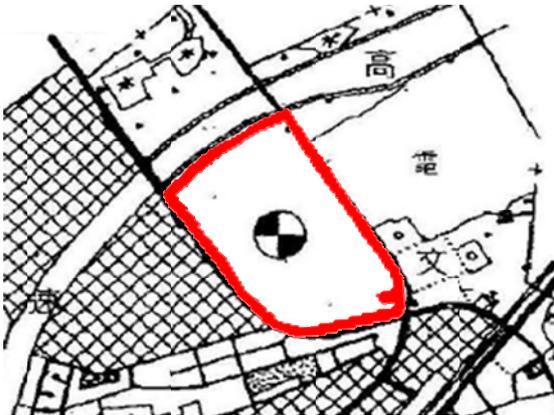
中華民國 108 年 12 月 10 日府都計字第 1080306190 號公告實施「變更楊梅都市計畫（第四次通盤檢討）（含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分）（第一階段）案」，其自民國 62 年 9 月 14 日公告實施至今共辦理 4 次通盤檢討，分別於民國 65 年、72 年、82 年、108 年發布實施，期間歷經 30 次個案變更（包含訂定土管要點與土管專案通檢）及發布 3 處細部計畫。本計畫依 82 年 6 月 28 日「變更楊梅主要計畫（第三次通盤檢討）」農業區變更為產業遊樂區，後續需辦理之附帶條件如下：（1）應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後得發照建築；（2）應詳為調查環境地質作為擬定細部計畫之參據；（3）建蔽率與容積率於擬定細部計畫時再予訂定。

本區依「變更楊梅都市計畫（第四次通盤檢討）（含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近

特定區之楊梅區部分)案」之決議指導及依「文化创意產業發展法」第 22 條規定擬具興辦事業計畫，並以文化部 108 年 8 月 28 日文創字第 1083024599 號函（如附件十）同意核定，依該函說明二：『...核予通過本案興辦事業計畫，至後續土地使用、交通管理、周邊環境影響及不動產容積率、建蔽率、使用內容等，應依各目的事業主管機關規定辦理後續程序』，配合桃園市文化创意觀光產業之需要、土地使用計畫除供文化创意觀光產業相關設施外，並作一般遊樂設施使用，分區維持現行產業遊樂區，俾利申請人後續依循擬提細部計畫，加速文化创意產業投資發展。

楊梅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	楊梅都市計畫	62 年 9 月 14 日 桃府建都字第 65001 號	
2	楊梅都市計畫 變更案	65 年 5 月 1 日 桃府建都字第 43343 號	

3	變更楊梅都市計畫（通盤檢討）案	72 年 7 月 13 日 (72)府建都字第 73272 號	
4	變更楊梅主要計畫（第三次通盤檢討）案	82 年 6 月 28 日 (82)府工都字第 126165 號	
5	變更楊梅都市計畫（第四次通盤檢討）（含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分）案	108 年 12 月 10 日 府都計字第 1080306190 號	

本案「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」，其內容概要如下：

本計畫位置位於桃園市楊梅區之楊梅都市計畫區，中山高速公路幼獅交流道東側約 500 公尺處，現為埔心牧場。基地東側臨產業專用區及仁美國中，西側臨幼獅工業區，南側距台鐵埔心車站約 400 公尺。基地主要聯外道路為幼獅路一段，往北可通往新屋，往南可至龍潭、大溪區，往西可至楊梅市區，交通極為便利。

本計畫係作為產業遊樂區使用，併同設置適當之公共設施用地，其範圍說明分述如下：

（一）細部計畫範圍

為產業遊樂區範圍為主，包括桃園市楊梅區仁美段 652 地號等 38 筆土地，面積約為 40.0543 公頃。

（二）開發範圍（擬自辦市地重劃）

擬定細部計畫開發範圍為桃園市楊梅區仁美段 652 地號等 37 筆土地，且所有權人包含行政院農業委員會農田水利署、財政部國有財產署及部分私人皆已同意本案參與開發，惟其中仁美段 936 地號因所有權人多達 84 人，人數眾多致整合不易，經召開 4 次意願調查說明會後，仍有多數未表示願意參與本案，故仁美段 936 地號不納入本案開發（重劃）範圍內，面積 462.08 平方公尺，故本案重劃範圍包含楊梅區仁美段 652 地號等 37 筆土地，面積約為 40.0081 公頃。

（三）土地使用與公共設施計畫

本案劃設產業遊樂區（一）、產業遊樂區（二）、公園用地、廣場兼停車場用地、道路用地、機關用地及綠地用地。

1. 產業遊樂區（一）

劃設產業遊樂區（一），供影視音產業使用，劃設

面積為 31.7584 公頃，占計畫總面積 79.38%。本計畫產業遊樂區採總量管制及明確土地使用管制擬定計畫為原則，以落實都市成長管理之精神下保有遊樂園區發展之彈性。

有關產業遊樂區建蔽率與容積率之規劃，考量本計畫臨接計畫道路現有服務水準及未來周邊大型開發案衍生之交通量，計畫區東側道路以自行建築退縮供人車通行使用規劃，並透過服務水準分析研訂產業遊樂區適宜合理之基準容積率為 85%。

另本計畫屬於產業遊樂區，未來規劃為影視音文創產業使用，將保留園區內既有大規模植生地、既有道路系統及現有景觀池等為原則，故本計畫產業遊樂區建蔽率除了參考上述園區開發外，並參酌周邊產業專用區之建蔽率（50%）再降低 10%，訂為 40%。

2. 產業遊樂區（二）

於基地北側劃設產業遊樂區（二），除亦得作影視音產業使用外，主要考量地主未來仍有產業使用需求，故規劃產業遊樂區（二）供其就近安置，其建蔽率與容積率之規劃比照產業遊樂區（一）為 85%、40%。

劃設面積為 0.2478 公頃，占計畫總面積約 0.62%。

3. 公園用地

劃設公園用地集中於南側，臨幼獅路側於適當地點留設緩坡及階梯步道，以提升可及性，面積為 5.0932 公頃，占計畫總面積 12.73%。由土地所有權人負擔開發費用，興闢後無償捐贈予桃園市所有。考量公園規劃設計完整性，故非屬重劃範圍之仁美段 936 地號併同劃設為公園用地。

4. 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地於基地西側，面積為 1.0000 公頃，占計畫總面積 2.50%，供附近鄰里居民使用。由土地所有權人負擔開發費用，平面停車場興闢後無償捐贈予桃園市。

5.道路用地

劃設道路用地面積為 0.6959 公頃，占計畫總面積 1.74%，其中開闢北側 12 公尺道路，由土地所有權人負擔開發費用，興闢後無償捐贈予桃園市。

6.機關用地

於基地東側劃設機關用地面積為 0.9990 公頃，占計畫總面積 2.50%，預為儲備未來供機關使用。

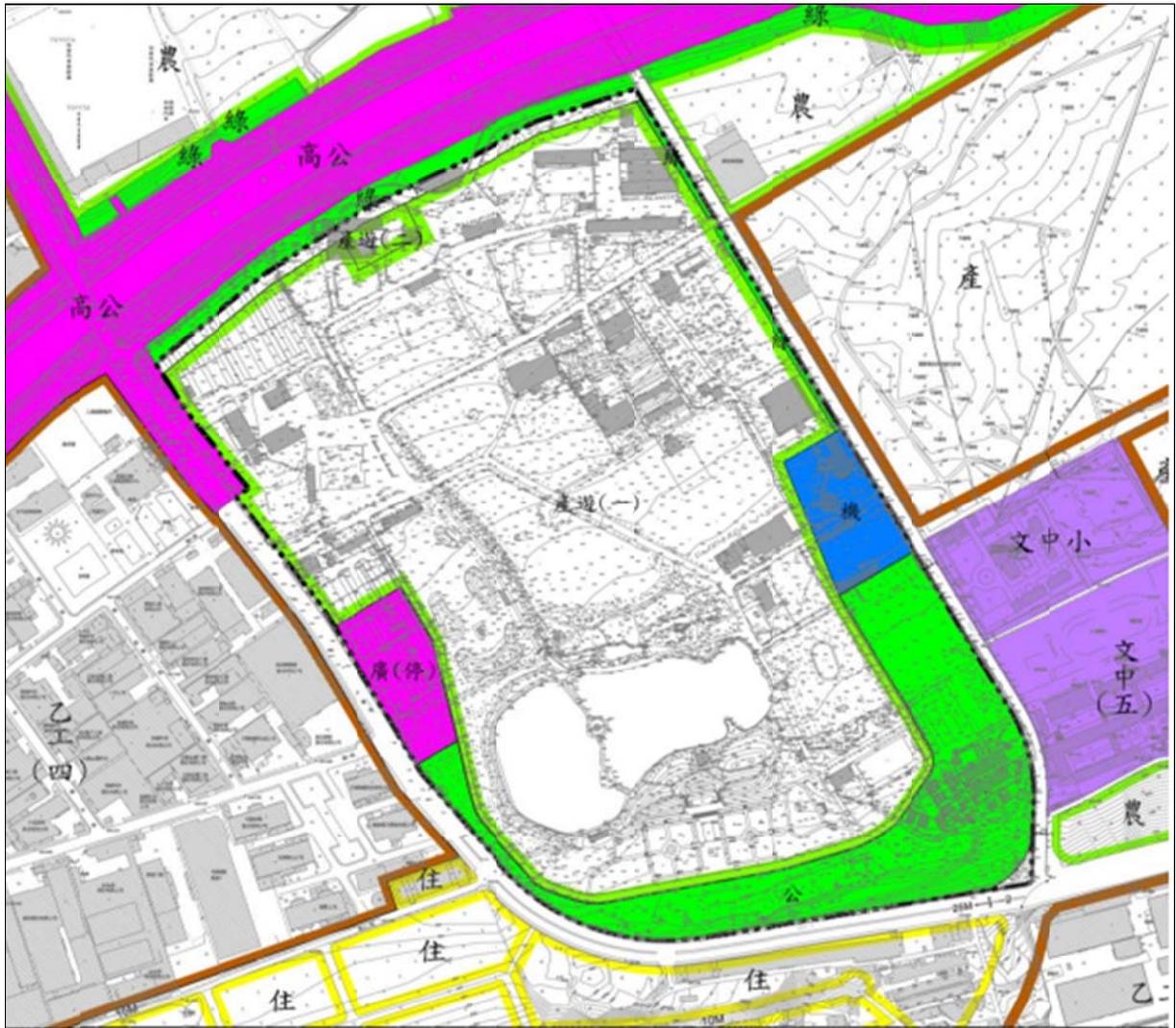
7.綠地用地

於基地東側臨梅獅路劃設綠地用地面積為 0.2138 公頃，占計畫總面積 0.53%，以保存臨梅獅路側之現有喬木樹群。

土地使用與公共設施計畫面積表

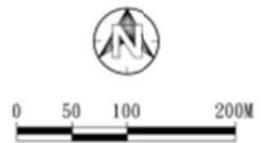
土地使用分區		細部計畫範圍		擬辦重劃範圍	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	產業遊樂區(一)	31.7584	79.29	31.7584	79.38
	產業遊樂區(二)	0.2478	0.62	0.2478	0.62
	小計	32.0062	79.91	32.0062	80.00
公共設施用地	公園用地	5.1394	12.83	5.0932	12.73
	綠地用地	0.2138	0.53	0.2138	0.53
	機關用地	0.9990	2.49	0.9990	2.50
	廣停用地	1.0000	2.50	1.0000	2.50
	道路用地	0.6959	1.74	0.6959	1.74
	小計	8.0481	20.09	8.0019	20.00
總計		40.0543	100.00	40.0081	100.00

註：表內數字應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。



圖例：

住宅區	綠地用地	廣場兼停車場用地
產業遊樂區	學校用地	道路用地
乙種工業區	機關用地	計畫範圍
產業專用區	高速公路用地	
農業區	公園用地	



註一：本計畫範圍應依該地現況地籍界址為準
 註二：本計畫範圍應依該地現況地籍界址為準

圖 2 細部計畫示意圖

二、重劃區辦理原因及特殊情形：

(一) 促進產業發展、加速地方繁榮：

繼第三波「資訊產業」經濟發展後，文化創意產業被視為「第四波」經濟動力；「埔心牧場」配合桃園市文化創意觀光產業之需要、土地使用計畫除供文化創意觀光產

業相關設施外，並作一般遊樂設施使用，分區維持現行產業遊樂區。

本案重劃後將由三立影城股份有限公司以豐富之製作經驗及豐沛厚植之創作人才全力推動文化生活圈，擘劃國內首屈一指的影視音文化園區，以落實深化社區營造，發揚生活「所在」的在地文化，培育在地文化人才。期望透過文化經濟的傳播，將台灣人文思想推向全球，行銷台灣價值。同時推動跨界與跨業整合，將臺灣文化生活品牌國際化，驅動產業創新升級，建構產業加速與催化之完整生態系，使「埔心牧場」成為最具前瞻性與科技感的文化內容產業聚落。

另外，為促進文化創意產業發展，建構具豐富文化及創意內涵之社會環境，政府於民國 99 年制訂並頒布「文化創意產業發展法」。文化創意產業範疇相當廣泛，包含 15+1 項次產業，其中涵蓋電影、廣播電視、流行音樂及文化內容產業。

根據財政資訊中心數據，108 年臺灣文化創意產業總家數為 65,687 家，較 107 年成長 2.00%，其中以視覺傳達設計產業與創意生活產業成長幅度分別為 12.62%與 11.19%最高，其次為音樂及表演藝術產業與電影產業，成長幅度皆超過 6%。

參考文創產業發展年報統計，108 年廣播電視產業營業額新臺幣 1,928 億元為最高，年複合成長率 (CAGR) 則以文化資產應用及展演設施 26.62%最高。由於結合多媒體於博物館、音樂廳、露天廣場、藝術館(村)、演藝廳、商業特展、市場行銷、主題樂園等用途，帶動成長動能，加上政策鼓勵新創產業，也促使與推升設計品牌時尚產業。

2014~2019 年臺灣文化創意產業營業額及成長率-次產業別

次產業		2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2019 年 占比	CAGR
視覺藝術	營業額	6,181,216	5,425,228	5,417,890	5,632,910	6,397,365	7,055,559	0.77%	2.68%
	成長率	-	-12.23%	-0.14%	3.97%	13.57%	10.29%		
音樂及表演藝術	營業額	16,234,669	20,529,137	18,890,891	23,186,828	23,241,520	23,177,444	2.54%	7.38%
	成長率	-	26.45%	-7.98%	22.74%	0.24%	-0.28%		
文化資產應用 及展演設施	營業額	2,031,693	4,193,004	4,371,056	4,665,249	6,422,681	6,611,074	0.72%	26.62%
	成長率	-	106.38%	4.25%	6.73%	37.67%	2.93%		
工藝	營業額	108,329,762	105,530,834	88,877,269	77,289,767	78,371,565	74,641,887	8.18%	-7.18%
	成長率	-	-2.58%	-15.78%	-13.04%	1.40%	-4.76%		
電影	營業額	28,312,808	30,576,834	27,921,655	29,285,065	30,307,401	29,779,473	3.26%	1.02%
	成長率	-	8.00%	-8.68%	4.88%	3.49%	-1.74%		
廣播與電視	營業額	160,068,370	170,818,045	166,526,254	169,921,043	182,561,861	192,833,061	21.13%	3.79%
	成長率	-	6.72%	-2.51%	2.04%	7.44%	5.63%		
出版	營業額	105,493,680	103,284,101	101,938,120	100,203,435	100,986,054	105,584,089	11.57%	0.02%
	成長率	-	-2.09%	-1.30%	-1.70%	0.78%	4.55%		
流行音樂與文化內容	營業額	30,198,711	29,462,604	30,684,415	31,065,564	32,983,712	35,491,704	3.89%	3.28%
	成長率	-	-2.44%	4.15%	1.24%	6.17%	7.60%		
廣告	營業額	156,779,803	148,748,093	146,293,679	151,203,474	161,609,774	176,394,705	19.33%	2.39%
	成長率	-	-5.12%	-1.65%	3.36%	6.88%	9.15%		
產品設計	營業額	44,577,646	43,578,296	40,461,561	45,899,223	44,488,419	41,741,020	4.57%	-1.31%
	成長率	-	-2.24%	-7.15%	13.44%	-3.07%	-6.18%		
視覺傳達設計	營業額	2,006,271	2,453,905	2,863,657	3,296,724	4,326,947	5,137,204	0.56%	20.69%
	成長率	-	22.31%	16.70%	15.12%	31.25%	18.73%		
設計品牌時尚	營業額	45,163,155	47,911,632	47,350,475	50,534,903	54,302,553	54,518,642	5.98%	3.84%
	成長率	-	6.09%	-1.17%	6.73%	7.46%	0.40%		
建築設計	營業額	34,726,628	33,525,267	33,629,838	33,231,230	37,437,923	36,684,066	4.02%	1.10%
	成長率	-	-3.46%	0.31%	-1.19%	12.66%	-2.01%		
數位內容	營業額	80,714,216	84,520,547	83,559,670	84,229,406	89,036,611	93,572,690	10.26%	3.00%
	成長率	-	4.72%	-1.14%	0.80%	5.71%	5.09%		
創意生活	營業額	27,574,436	28,101,007	27,781,472	26,561,624	27,341,881	29,185,671	3.20%	1.14%
	成長率	-	1.91%	-1.14%	-4.39%	2.94%	6.74%		
整體	營業額	848,393,064	858,658,534	826,567,900	836,206,447	879,816,268	912,408,290	100.00%	1.47%
	成長率	-	1.21%	-3.74%	1.17%	5.22%	3.70%		

資料來源：2020 年臺灣文化創意產業發展年報，文化部。

單位：新臺幣千元

(二) 規劃完善土地藍圖構想

本重劃區「埔心牧場」因具有便捷交通網絡優勢，距桃園國際機場僅 20 分鐘車程，且緊鄰台鐵埔心站與國道一號；園區規模適中，具有豐富之自然地景資源，打造「國際影視基地」，埔心牧場之地利可謂得天獨厚。為使土地

使用效率能與地區發展趨勢契合，本案空間規劃應配合地方紋理進行全區整體規劃，建立適當土地使用模式，並提供適宜之公共設施為原則，以營造優質生活環境與品質其藍圖構想如下：

1.形塑入口門戶意象

配合園區發展紋理，結合影視元素與當代文化藝術，自園區西側入口處營造影視主題意象，打造星光影城大道廣場，作為園區門戶意象之亮點。

2.提供開放、停車空間及道路系統

考量區域地貌特性及對周邊住戶活動之開放性與可及性，將捐贈之開放空間集中留設於基地南側，作為地區居民休閒與遊憩之用。同時為支援周邊幼獅工業區運作，產業衍生之停車需求，於基地西側規劃廣場兼停車場用地，以供應地區活動使用及停車需求。另考量未來使用需求，於基地東側規劃機關用地。另外，考量鄰近國道一號與西側亞洲矽谷智慧物流場域未來產業進駐衍生車流，為避免造成地區交通流量之負擔，於基地北側新設道路，以提升地區未來交通容受力與安全性。

3.導入相容活動促使產業升級發展

於空間規劃及設計上，應於永續發展原則下，以當地自然與人文資源為條件，審慎評估各設施之承載量。同時導入複合式影視觀光產業，藉由居住、教育及休憩之都市多元活動，減少單一功能土地使用產生之交通衝擊，促使產業升級發展。

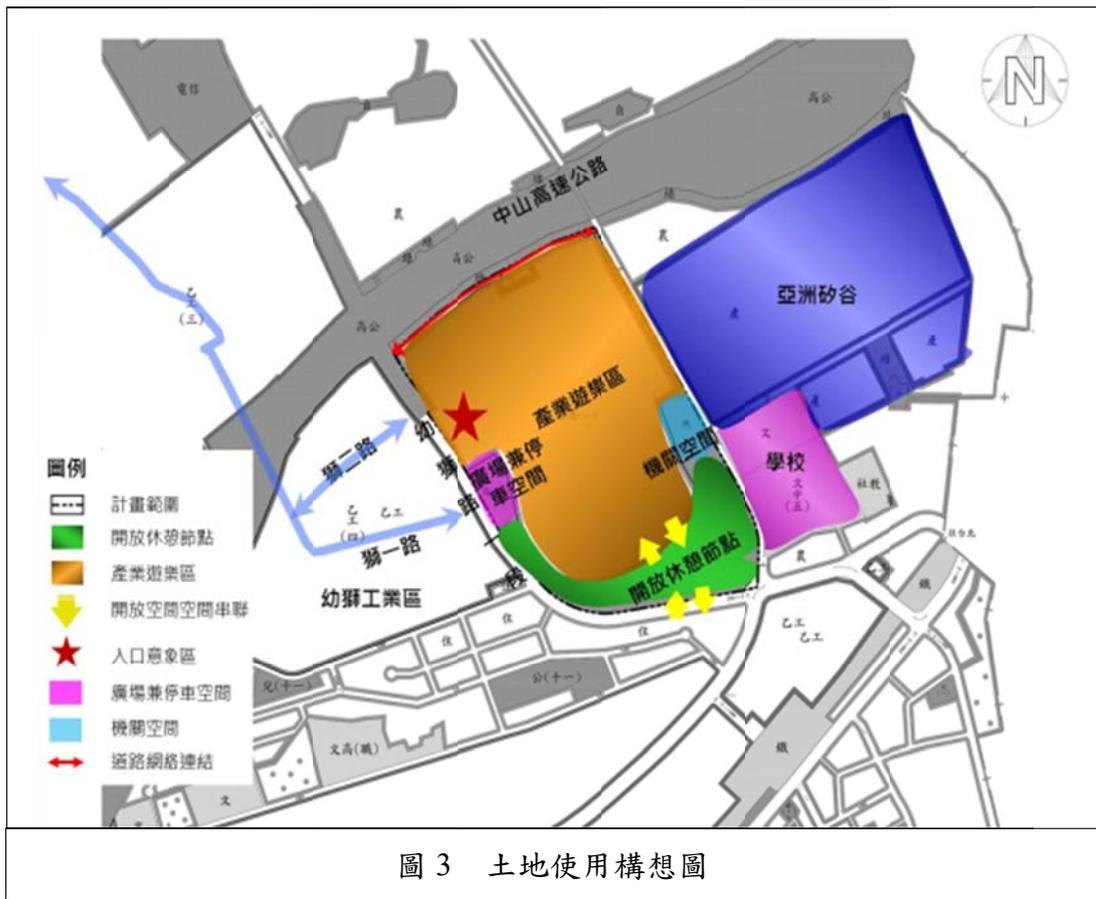


圖 3 土地使用構想圖

資料來源：擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫繪製。

（三）擘劃影視音主題分區

考量基地環境現況特性與未來影視拍攝及觀光之需求，將園區分為六大主題分區，並依各區區位條件賦予不同發展定位及機能，整體規劃設計核心理念為高端體驗、產業升級、生態環保。園區採分期分區開發，其後續仍需經都市設計委員會審議通過及建築執照核准為準。

園區採永續環境設計理念進行，減少非必要之開發，保護園內原有植栽，新增之植栽配合原有植栽種類，營造出生態整體性，以保留埔心「楊梅之肺」之區域性環境角色。各分區機能定位如下：

1.入口及影城廣場

以「影視創意場域體驗」為發展定位。自入口處營造影視主題意象，打造星光影城大道，並設置影視

體驗中心、演藝廳、影城故事館、主要餐飲空間、遊客中心、園區紀念品店及立體停車場等，透過多媒體與互動導覽，引領遊客穿越時光走廊，領略台灣影視產業發展軌跡、電影電視製作過程，感受台灣影視文化能量。

2. 影視製作區

以「影視文化互動學習」為發展定位。藉由佈設影視文化展示空間、場景表演、攝影棚及其附屬空間，包含辦公室、餐飲館，提供拍片所需之多元活動利用與服務。同時規劃文化創意人才培訓中心，提供互動式教學環境，打造埔心牧場成為影視文化人才孕育搖籃。

3. 歡樂場景區

以「親子文化藝術體驗」為發展定位。透過戶外水樂園與室內親子遊樂空間規劃，融入文化藝術潮流及表演元素，進而提升親子人文素養之培育。

4. 日式場景區、歐洲莊園場景區

以「創造世界文化多樣性」為發展定位。以日式街景、歐洲鄉鎮之發展，呈現優雅樸實之日式意境及歐洲城鄉元素風貌，並透過場景如忍者屋、武道館、茶屋、莊園等設施，打造喚起文化意識與落實文化多樣性價值。

5. 湖畔文化場景區

以「慢活體驗生活住宿」為發展定位。以提昇既有純青湖之水景風情設置飯店，以連棟、獨棟層次式之排列為平行水岸線，規劃多樣性之湖畔人文及自然文化區，並設置藝能學院、文創商業及藝文空間以及台灣美術館，為湖邊建立地標性建築物之亮點。

6.歷史大道

以「傳承在地生態及文化特色」為發展定位，以生態保育及動物為主題，兼具互動與學習的動物王國。另外，規劃室內、外互動與學習空間，包含保育文化主題展館、大面積生態草皮區，並定時導覽與解說，以塑造推廣動物保護理念及生態保育之教育場域。

基於上述，故由區內土地所有權人依都市計畫法第24條及都市計畫法桃園市施行細則第6條規定，申請「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」，並規定以辦理市地重劃為開發方式。



資料來源：擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫繪製。

三、預期效益

(一) 交通網路有效連結：

本案細部計畫於基地北邊劃設一條 12 公尺計畫道路及日後自行退縮建築之方式，打通連結西側幼獅工業區及東側中華電信之產業專業區之路網，基地並透過車流分道機能使道路系統更加健全完善順暢，可望有效帶動區域發展。

(二) 公共設施取得與闢建數量：

無償提供區內都市計畫所劃設之公共設施用地面積約 8.0019 公頃，此舉將可彌補附近地區開放性公共設施用地（公園、廣場等）之不足，且開闢北側道路 12M，以滿足本計畫區及東側中華電信產專區未來使用需求。除此之外，政府尚可無償取得道路及公園等公共設施，節省政府徵收財務之支出費用約新台幣 12 億 1,200 萬元（依梅獅重劃區毗鄰道路 111 年平均市價約 15,150 元/平方公尺計算）。

(三) 文化園區綠意共存：

埔心牧場場內現況喬木眾多，種類也多，樹型優美且生長良好，具有相當豐富的林相。依據 108 年 5 月地形測量成果報告書研析整理園區樹種及現況，包含大王椰、大花紫薇、小葉南洋杉、小葉欖仁、油杉、肯氏南洋杉、阿勃勒及欖仁樹等七十餘種樹種，共約 3 千餘棵。

為了傳達對生態保育與友善環境的堅持，本案細部計畫除了於基地東側臨梅獅路劃設綠地用地面積為 0.2138 公頃，占計畫總面積 0.53%，以保存臨梅獅路側之現有喬木樹群外，三立影城股份有限公司鑑於尊重自然生態永續發展，未來建築行為時將採低密度方式開發，盡可能的不破壞埔心牧場原有自然林相風貌，期望經濟發展與生態價

值得以共生共存，日後而成為一座產業、生態、景觀平衡的文化創意園區。

上述區內樹木經詳細調查、綜整分析後，訂定以下原則及流程指導後續樹木保存計畫（詳圖 5）：未來預期園區內大部分喬木以原地保留、區內移植及以保留為原則方式處理，大量保存珍貴自然資源，如光臘樹群、落羽松林及榕樹大道等景觀林相（詳圖 6）。

1. 原地保留

達受保護樹木及特定樹木標準之喬木，樹幹胸高直徑達 0.8 公尺以上之闊葉樹及樹幹胸高直徑達 0.6 公尺以上之針葉樹，或現況已成林、樹形姿態優美，具保存價值之樹群。

2. 區內移植

影響園區規劃有關建築退縮、區內交通系統及水土保持設施分布之喬木。

3. 移除

針對移植後不易存活之樹種，例如木麻黃、尤加利等，先驅樹種，例如構樹、相思樹、菩提樹等樹種，建議必要時得考慮移除。

4. 以保留為原則，日後可配合建築做區內移植

生長狀態良好，但樹幹胸高直徑未達受保護樹木及特定樹木標準之喬木。



資料來源：依民國 108 年 5 月「桃園市楊梅區仁美段埔心牧場地形測量」測量成果報告書之樹籍資料，擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫研析整理。



圖 6 保存喬木樹群現況圖

資料來源：依民國 108 年 5 月「桃園市楊梅區仁美段埔心牧場地形測量」測量成果報告書之樹籍資料，擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫研析整理。

(四) 預估土地增值幅度：

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，因本重劃區屬產業遊樂區，鄰近地區無相同分區交易資料，區位條件較鄰近地區土地差及本案區內近期交易單價約為 7,700~12,000 元/m²，故預估重劃後平均地價約為 18,000 元/m²，上漲率約為 160%以上（如附件十一）。

(五) 檢附重劃區土地使用現況圖（如附件十二）。

肆、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

一、本重劃區公、私有土地總面積及土地所權人數如下表：

項目	土地所有權人人數	面積 (m ²)	備註
公有	2	216,859.38	
私有	9	183,221.64	
總計	11	400,081.02	

註：實際面積以實際測量為準。

二、本重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附土地權屬示意圖（如下圖 7）：

序號	所有權	管理機關	筆數	面積 (m ²)	目前使用情形 (簡要說明)
1	中華民國	行政院農業委員會 農田水利署	2	858.96	埔心牧場使用
2	中華民國	財政部國有財產署	20	216,000.42	埔心牧場使用
小計			22	216,859.38	

註：實際面積以實際測量為準。

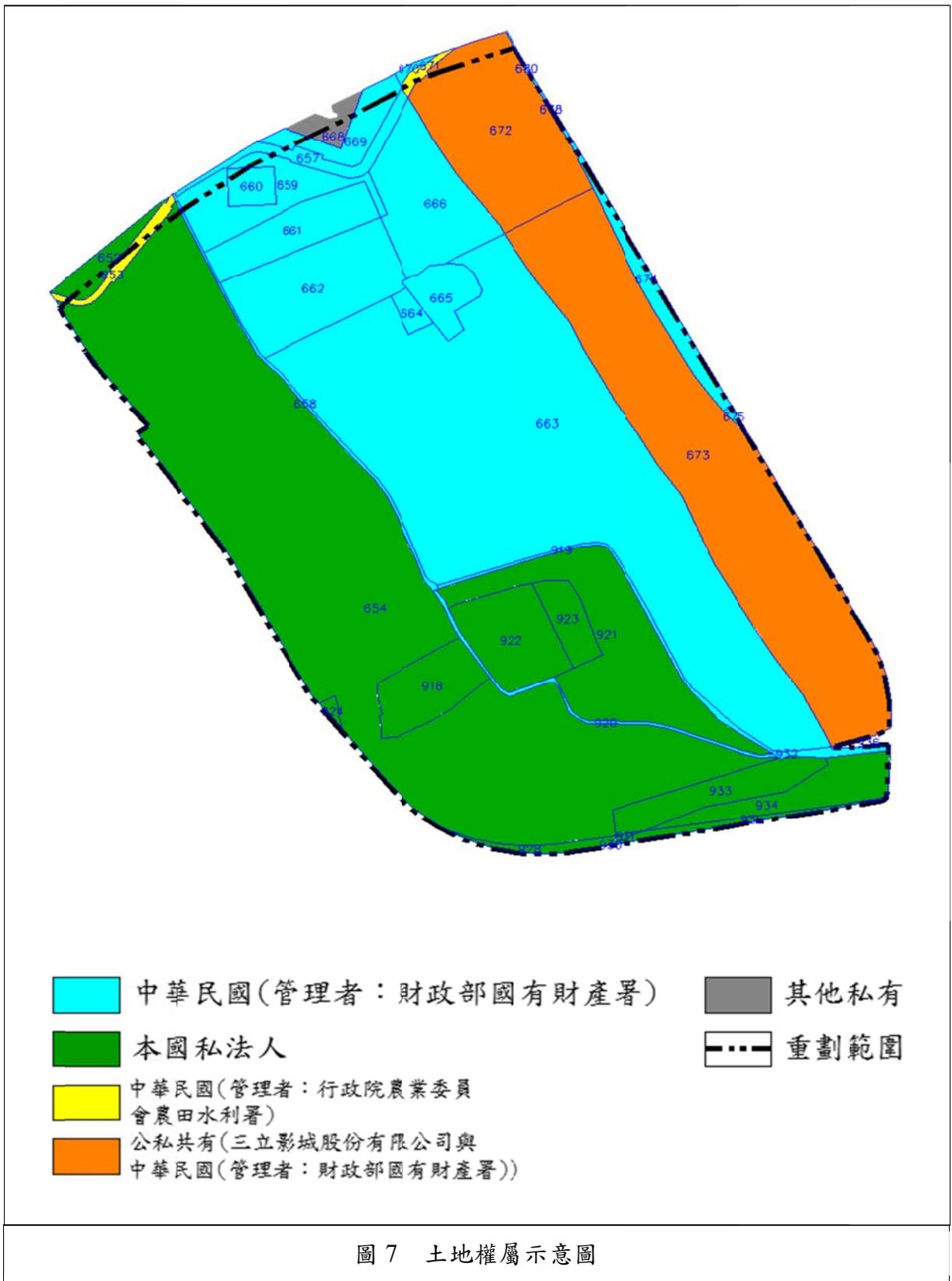


圖 7 土地權屬示意圖

伍、土地所有權人同意重劃情形

一、本重劃區私有土地所有權人辦理重劃意願：

目前本重劃區私有土地所有權人總數計有 9 人，無獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條規定，於籌備會核准成立之日（桃園市政府 110 年 3 月 31 日府地重字第 1100075486 號函如附件十三）起前一年至重劃計畫書報核之日前取得之土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積者，應不計入同意及不同意人數、面積比例之情形。目前同意人數為 9 人，佔私有有人數比例 100.00%，同意者面積 183,221.64 平方公尺，佔私有土地總面積比例 100.00%。

二、本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 30.50%，經徵得過半數之私有土地所有權人及土地同意，同意人數及土地面積如下表，符合平均地權條例第 60 條第 3 項但書規定。

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積				
總人數	同意人數		未同意人數		總面積 (平方公尺)	同意面積 (平方公尺)		未同意面積 (平方公尺)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
9	9	100	0	0.00	183,221.64	183,221.64	100.00	0.00	0.00
公有土地面積：216,859.38 m ²					可抵充之公有土地面積：0.00 m ²				

三、座談會辦理情形：

本重劃區於 110 年 5 月 7 日假埔心牧場會議室召開本重劃區座談會，計有 7 位土地所有權人到場。會中土地所有權人提問重劃區內有無抵充之國有土地？重劃區公共設施負擔項目及比例？經本會說明本重劃區共同負擔之公共設施包含公園、綠地、機關、廣場兼停車場及道路用地等項目，所佔比例約為 20.00%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條規定，經當地主管機關計算，扣除上開四項土地抵充後，應提供之公共設施用地面積應達重劃範圍土地百分之二十。本案細部計畫之公共設施用地比例為 20%；故重劃時不辦理公有地抵充。另外，本案細部計畫所劃設之「機關用地」面積約 1.0000 公頃，已徵得全體土地所有權人同意列為共同負擔項目，始得達到本重劃範圍土地百分之二十之規定。檢附座談會會議紀錄乙份(如附件十四)。

陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

依平均地權條例第 60 條規定，實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，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，並以重劃區內未建築土地折價抵付。

另依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條規定，經當地主管機關計算，扣除重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地抵充後，應提供之公共設施用地面積應達重劃範圍土地百分之二十。

本重劃區因公共設施用地(含機關用地)面積占重劃區範圍土地百分之二十，其中機關用地業已徵得區內所有土地所有權人之同

意列為共同負擔（如附件十五），且經本重劃區第一次會員大會表決通過：本重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地不辦理抵充。

柒、土地總面積

項目	土地所有權人人數	面積 (m ²)	備註
公有	2	216,859.38	
私有	9	183,221.64	
總計	11	400,081.02	

註：實際面積以實際測量為準。

捌、預估公共設施用地負擔

一、列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

項目	面積 (公頃)	備註
公園用地	5.0932	1. 本表用地實際面積，以依法釘樁、分割、登記之面積為準。 2. 機關用地依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第二項第一款規定，列為共同負擔。
綠地用地	0.2138	
廣場兼停車場用地	1.0000	
道路用地	0.6959	
機關用地	0.9990	
總計	8.0019	

二、機關用地列入共同負擔

依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條規定略以：「……，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍。」

依前項規定處理結果，應共同負擔之公共設施用地仍未達百分之二十者，其不足部分得按下列順序經擬辦重劃範圍全體

土地所有權人同意列為共同負擔或由部分土地所有權人同意自行負擔後，核定重劃範圍：

- (一) 提供該範圍其他非共同負擔之公共設施用地。
- (二) 經徵得直轄市或縣(市)都市計畫主管機關之同意，增加劃設之公共設施用地。

本案經徵得區內土地所有權人意見，全數同意將「機關用地」列為共同負擔項目。(如附件十五)

三、土地所有權人負擔公共設施用地面積：8.0019 公頃。

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＝土地所有權人負擔之公共設施用地面積。

$$8.0019-0.0000=8.0019 \text{ (公頃)}$$

四、公共設施用地平均負擔比率：20.00%。

$$\begin{aligned} \text{公設用地平均負擔比率} &= \frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、} \\ &\quad \text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川} \\ &\quad \text{溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積}}{\text{及未登記地等土地抵充面積}} \times 100\% \\ &= \frac{8.0019-0.0000}{40.0081-0.0000} \times 100\% \\ &= 20.00\% \end{aligned}$$

玖、預估費用負擔

一、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項目		金額 (萬元)	備註
工程費	整地工程	2,300	
	道路工程	2,790	
	雨水工程	3,973	
	污水工程	1,224	
	公園、綠地工程	12,034	
	廣場、停車場工程	2,200	
	路燈工程	210	
	寬頻工程	486	
	交通工程	506	
	其他雜項工程	5,746	
	地下管線工程	1,242	含電力 1/2、電信 1/3 及自來水(全額)等。
小計 (1)		32,711	如附件十六工程費用估算表。
重劃費用	地上物拆遷補償費	34,248	地上物拆遷補償費依補償自治條例相關規定預估，實際金額應以理事會查定提交會員大會通過之數額為準。(如附件十七)
	重劃業務費	1,920	含人事費用、調查、測量、樁位測釘、地籍整理費(各項測量及登記費)、服務費用、材料、行政作業費及辦理本重劃區必要之業務費等。(如附件十八)
	重劃費用小計 (2)		36,168
貸款利息 (3)		6,722	預估總開發年期為 4 年，利率 2.44% (依據中央銀行公布五大銀行平均基準利率 (如附件十九)) 單利計算。
合計 (1) ~ (3)		75,601	

註：重劃工程費用係屬預估，未來仍應以重劃會將本區重劃工程規劃設計書圖及工程預算送請主管機關核定金額為準。

二、費用平均負擔比率：

$$\begin{aligned} \text{費用平均負擔比率} &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有} \\ &\quad + \text{貸款利息總額}) \times 100\% \\ &= \frac{327,110,000 + 361,680,000 + 67,220,000}{18,000 \text{ 元/m}^2 \times 400,081.02} \times 100\% \\ &= 10.50\% \end{aligned}$$

三、貸款利率：

本重劃區預估總開發年期為 4 年，依據中央銀行公布五大銀行平均基準利率（如附件十九）利率 2.44% 單利計算。

四、重劃後平均地價之評估方式：

本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺 18,000 元，係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經不動產估價師依不動產估價技術規則預估得之（如附件十一）。

壹拾、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

$$\begin{aligned} \text{重劃總平均負擔比率} &= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ &= 20.00\% + 10.50\% \\ &= 30.50\% \end{aligned}$$

壹拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

區內合法建物只有一棟，重劃後若原地保留不拆除，有無需要擬定負擔減輕處理原則，授權理事會研議後辦理。

壹拾貳、財務計畫

- 一、重劃負擔總費用：約新台幣 756,010,000 元整。
- 二、財源籌措方式：前款所需費用擬由理事會負責籌措支應。
- 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。

重劃區年度現金流量表

項目		合計	110 年	111 年	112 年	113 年
		(萬元)				
重劃負擔總費用	工程費	32,711	-	3,271	11,449	17,991
	重劃費用	36,168	723	25,318	9,042	1,085
	小計	68,879	723	28,589	20,491	19,076
	貸款利息	6,722	71	2,790	2,000	1,861
	合計	75,601	794	31,379	22,491	20,937
收入	收取差額地價或 出售抵費地價款	75,601	-	-	-	75,601
	小計	75,601				75,601
當期淨值		0	(794)	(31,379)	(22,491)	54,664

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 42,000.56 平方公尺，重劃後預估地價每平方公尺 18,000 元，經試算後預估土地處分收入約 75,601 萬元，扣除重劃負擔總費用 75,601 萬元，財務可達收支平衡。

壹拾參、預定重劃工作進度表

本重劃區預定重劃工作進度表(如附件二十)。自民國 110 年 1 月至 113 年 12 月止。

壹拾肆、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖(如附件二十一)

壹拾伍、附件

附件一：地號摘錄簿。

附件二：桃園市政府 111 年 11 月 14 日府都計字第 1110312033 號公告。

附件三：桃園市政府 110 年 5 月 31 日府環綜字第 11001362321 號公告。

附件四：桃園市政府水務局 110 年 10 月 7 日桃水坡字第 1100073134 號函。

附件五：桃園市政府水務局 110 年 10 月 28 日桃水坡字第 1100079557 號函。

附件六：桃園市政府 110 年 7 月 2 日府水坡字第 1100160325 號函。

附件七：桃園市政府農業局 110 年 10 月 5 日桃農林字第 1100032967 號函。

附件八：桃園市政府文化局 110 年 10 月 7 日桃市文資字第 1100019480 號函。

附件九：桃園市政府工務局 110 年 10 月 12 日桃工施字第 1100039290 號函。

附件十：文化部 108 年 8 月 28 日文創字第 1083024599 號函。

附件十一：重劃前後地價推估報告。

附件十二：土地使用現況圖。

附件十三：桃園市政府 110 年 3 月 31 日府地重字第 1100075486 號函。

附件十四：座談會會議紀錄。

附件十五：機關用地公共設施用地列為共同負擔項目同意書。

附件十六：工程費用估算表。

附件十七：地上物拆遷補償計算表。

附件十八：重劃業務費計算表。

附件十九：五大銀行平均基準利率。

附件二十：預定重劃工作進度表。

附件二十一：重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

附件一
地號摘錄簿

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區 地號摘錄簿				段	仁美段
				小段	
編號	地號	備註	編號	地號	備註
1	652		21	675	
2	653		22	678	
3	654		23	680	
4	654-1		24	918	
5	657		25	919	
6	658		26	920	
7	659		27	921	
8	660		28	922	
9	661		29	923	
10	662		30	924	
11	663		31	928	
12	664		32	930	
13	665		33	931	
14	666		34	932	
15	668		35	933	
16	669		36	934	
17	671		37	935	
18	672				
19	673				
20	674				

附件二

桃園市政府 111 年 11 月 14 日府都計字
第 1110312033 號公告

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國111年11月14日
發文字號：府都計字第1110312033號
附件：



主旨：公告實施「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案」。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：

一、自中華民國111年11月16日生效。

二、公告方式：

(一)書面：公告於本府都市發展局及楊梅區公所公告欄。

(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及楊梅區公所。

市長鄭文燦

附件三

桃園市政府 110 年 5 月 31 日府環綜字
第 11001362321 號公告

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國110年5月31日

發文字號：府環綜字第11001362321號

附件：



主旨：公告「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項。

公告事項：

一、公告「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案環境影響說明書」審查結論。

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第2款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，依開發單位環境影響說明書所載內容，評述理由如下：

- 1、本案半徑10公里範圍內相關計畫包含「變更楊梅主要計畫(第三次通盤檢討)」、「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅部分)(第一階段)案」、「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫」、「桃園市污水下水道系統(楊梅系統)」、「變更中壢市(過嶺)楊梅鎮(高榮)新屋鄉(頭洲)觀音鄉(富源)主要計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第二次通盤檢討)」、「變更平鎮(山仔頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)」、「擬定楊梅

都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分行人步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫」、「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」、「臺鐵桃園段地下化計劃」、「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站規劃報告及周邊土地發展計畫」等，經檢核評估本案與周圍相關計畫並無不利之衝突及不相容情形。

- 2、本案已就施工及營運期間「氣象」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「水文及水質」、「土壤」、「地文及地質」、「廢棄物」、「生態環境」、「景觀及遊憩」、「社會經濟環境」、「交通環境」、「文化資產」、「環境衛生」等項目進行調查、預測、分析或評定，並針對可能影響項目提出預防及減輕對策，經評定結果本案開發對環境資源或環境特性不致造成顯著不利影響。
- 3、本案依「植物生態評估技術規範」及「動物生態評估技術規範」進行生態調查，於基地調查範圍內發現4種特有植物(台灣欒樹、台灣肖楠、青楓、香楠)、1種瀕臨絕種第一級保育類動物(柴棺龜)、6種為珍貴稀有保育類野生動物(黑翅鳶、鳳頭蒼鷹、領角鴉、紅隼、台北赤蛙、赤腹遊蛇)，以及4種為其他應予保護之動動(紅尾伯勞、台灣黑眉錦蛇、草花蛇、鉛色水蛇)，開發單位已擬定相關保育對策及環境管理計畫，經評估本案對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，無顯著不利影響。
- 4、經評估本案開發對當地環境品質之可能影響，針對施工及營運階段，空氣品質、噪音振動、水文與水質、地文及地質、土壤、廢棄物、生態環境、景觀及遊憩、交通運輸、社會經濟、健康風險等環境項目進行影響評估，經評定為輕微或可忽略影響，且分別於施工及營運期間提出相關之環境保護對策，以維持計畫區周遭環境品質，不致有使得當地環境逾越環境品質標準影響。
- 5、本案為自辦市地重劃計畫案，涉及公有及私有地，經由重劃區內多數私有土地所有權人同意，並經主管機關核准後實施之。惟開發範圍楊梅區仁美段936一筆地號涉及多數所有權人，桃園市政府會議決議採徵購程序，且

後續由公園用地之主管機關代為辦理徵購事宜，徵購費用由計畫申請人負擔，並由申請人納入全區整體規劃一併興闢。開發基地經調查無原住民保留地，經評估後本案對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利影響。

- 6、本案為遊樂、風景區之開發，營運期間未運作或衍生「健康風險評估技術規範」第三條定義之危害性化學物質，經評估對國民健康及安全無顯著不利之影響。
 - 7、本案位於桃園市境內，開發影響範圍僅限於場址周遭，經評估對其他國家之環境，並無顯著不利之影響。
 - 8、其餘審查過程未納入環境影響說明書內容的各方主張及資訊，不影響本案專業判斷結果，故不逐一論述。
- (二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。
- (三)本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送本府展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。
- 二、對處分如有不服，得於公告本處分之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環境保護署提起訴願。

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

附件四

桃園市政府水務局 110 年 10 月 7 日桃
水坡字第 1100073134 號函

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

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 黃子庭

電話：03-3033688-3776

傳真：03-3374285

電子信箱：10021854@mail.tycg.gov.tw

台中市北屯區同榮路33號

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：桃水坡字第1100073134號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢本市楊梅區仁美段652地號等37筆土地自辦市地重劃是否需辦理水土保持計畫一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年9月30日梅獅自劃字第1100000009號函。
- 二、經查旨揭土地仁美段654、663、673、920、921、928、930、931、932、933、934、935地號等12筆土地為三立影城股份有限公司辦理「桃園市楊梅區仁美段654地號等13筆土地擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案水土保持計畫」水土保持計畫之基地範圍，且已於110年7月2日府水坡字第1100160325號函核定在案。
- 三、另旨揭土地剩餘之24筆土地非屬水土保持法劃定之山坡地範圍，無須辦理水土保持計畫。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

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

附件五

桃園市政府水務局 110 年 10 月 28 日桃
水坡字第 1100079557 號函

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

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 黃子庭

電話：03-3033688-3776

傳真：03-3374285

電子信箱：10021854@mail.tycg.gov.tw

台中市北屯區同榮路33號

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月28日

發文字號：桃水坡字第1100079557號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會函詢本市楊梅區仁美段652地號等37筆土地自辦市地重劃是否需辦理水土保持計畫一案，更正本局110年10月7日桃水坡字第1100073134號函，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年9月30日梅獅自劃字第1100000009號函。
- 二、經查旨揭土地仁美段654-1地號亦為三立影城股份有限公司辦理「桃園市楊梅區仁美段654地號等13筆土地擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案水土保持計畫」水土保持計畫之基地範圍，先予敘明。
- 三、故上開函文說明二所述位於「桃園市楊梅區仁美段654地號等13筆土地擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案水土保持計畫」計畫基地範圍之土地更正為仁美段654、654-1、663、673、920、921、928、930、931、932、933、934、935地號等13筆土地。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

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

附件六

桃園市政府 110 年 7 月 2 日府水坡字第
1100160325 號函

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區成功路一段32號
6樓

承辦人：工程員 黃子庭

電話：03-3033688-3776

傳真：03-3374285

電子信箱：10021854@mail.tycg.gov.tw

新北市汐止區新台五路一段77號6樓(B棟)

受文者：千江技術顧問有限公司

發文日期：中華民國110年7月2日

發文字號：府水坡字第1100160325號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：水土保持計畫定稿本

主旨：有關三立影城股份有限公司申請「桃園市楊梅區仁美段654、663、673、920、921、928、930、931、932、933、934、935、936地號等13筆土地擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案水土保持計畫」一案，業經委託社團法人桃園市土木技師公會代為審查完成，檢送該案之定稿本1份，請查照。

說明：

- 一、依據貴局109年11月30日桃觀管字第1090012726號函辦理。
- 二、本案計畫審查僅針對本案基地現場之因應開發需要，就水土保持設施項目進行核審業務，至於本案涉及其他各目的事業主管法令規定者，應請各目的事業主管機關核審符合後，始可將本案「水土保持計畫」定稿本併入該申請卷宗內，完成定稿作業；請貴局妥為存檔至原申請案之卷宗內，以維持本申請案檔案始末之完整性。
- 三、依水土保持技術規範第89條規定，開挖整地應依基地原有地形及地貌，以減低開發度之原則進行規劃，其挖填土石方應力求平衡；倘發現水土保持計畫與其他相關法規有牴觸事項而需修改水土保持計畫時，應即再知會本府水務局核辦。
- 四、請水土保持義務人應先繳納水土保持保證金後，檢附核准開發函、水土保持計畫監造契約書3份、承辦監造技師之技師

證書、執業執照及擬訂施工作業必要之臨時性防災措施並籌組災害搶救小組及紅色界樁標示範圍與施工告示牌之照片送府，以憑核發水土保持施工許可證及申報開工事宜。

- 五、依水土保持計畫審核監督辦法第22條第1項及第4項規定，本案應於計畫核定後3年內申報開工或申請展延，逾期未申報開工或申請展延，依同辦法第31條之1第1款規定，原核定水土保持計畫失其效力。倘無法於規定期限內申報開工者，應於期限屆滿10日前，向本府水務局申請展延，並以2次為限，每次不得超過6個月。

正本：桃園市政府觀光旅遊局

副本：三立影城股份有限公司（含附件）、千江技術顧問有限公司（含附件）、桃園市楊梅區公所、社團法人桃園市土木技師公會

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

附件七

桃園市政府農業局 110 年 10 月 5 日桃
農林字第 1100032967 號函

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府農業局 函

406

臺中市北屯區同榮路33號

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：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月5日

發文字號：桃農林字第1100032967號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市楊梅區仁美段652地號等37筆土地市地重劃範圍內，有無本市列管特定樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年9月30日梅獅自劃字第1100000010號函。
- 二、依所附資料查旨揭範圍內無本市列管之特定樹木。
- 三、倘開發過程中發現符合本市樹木保護自治條例第三條之樹木，請提報本局審議。

正本：桃園市楊梅區梅獅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

附件八

桃園市政府文化局 110 年 10 月 7 日桃
市文資字第 1100019480 號函

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府文化局 函

406

台中市北屯區同榮路33號

地址：33053桃園市桃園區縣府路21號

承辦人：熊蕙

電話：03-3322592分機8617

電子信箱：80016146@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：桃市文資字第1100019480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：貴重劃會函詢本市楊梅區仁美段652地號等37筆土地，是否位屬法定文化資產之所在地，復請查照。

說明：

- 一、復重劃事會110年9月30日梅獅自劃字第1100000011號函。
- 二、經查所詢土地並非位屬且非鄰接古蹟、古蹟保存區、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀及考古遺址之所在地，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；惟日後如於營建工程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。

三、檢附土地清冊一份。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

副本：

局長 莊秀美

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區 地號摘錄簿				鄉鎮 市區	楊梅區	段 小段	仁美段
地號	備註	地號	備註	地號	備註	地號	備註
652		934					
653		935					
654							
654-1							
657							
658							
659							
660							
661							
662							
663							
664							
665							
666							
668							
669							
671							
672							
673							
674							
675							
678							
680							
918							
919							
920							
921							
922							
923							
924							
928							
930							
931							
932							
933							

附件九

桃園市政府工務局 110 年 10 月 12 日桃
工施字第 1100039290 號函

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府工務局 函

406045

台中市北屯區同榮路33號

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：許智皓

電話：03-3322101#6762

傳真：03-3395046

電子信箱：10012178@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月12日

發文字號：桃工施字第1100039290號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴公司函詢本市楊梅區仁美段652地號等37筆土地是否位屬山崩與地滑地質敏感區一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年9月30日梅獅自劃字第1100000008號函。
- 二、有關已公告地質敏感區之行政區內土地是否座落地質敏感區(山崩與地滑)，得逕向經濟部中央地質調查所【地質敏感區查詢系統(http://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)】線上查詢並下載列印查詢結果，先予敘明。
- 三、旨案土地查詢結果非位屬地質敏感區內，詳附件影本1份，惟經濟部如有最新公告，以最新公告結果為準。
- 四、為簡政便民及避免民眾公文往返奔波，內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台(網址為<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>)透過收費方式提供單一窗口服務，請多加利用。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

副本：

局長賴宇亭

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：0C403F4A6FCDFDFAA27660C81F0AE34D988FF6120

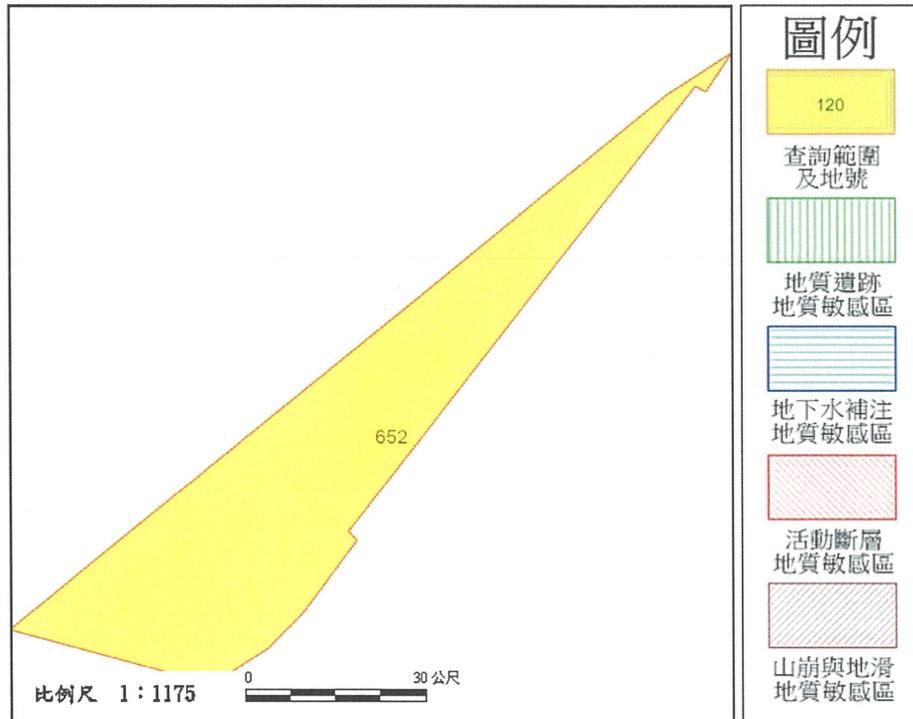
查詢時間： 中華民國110年10月12日 08:58:53

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段652號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7A7355133119DED15FDA9D46B1CABC6239B64B8C

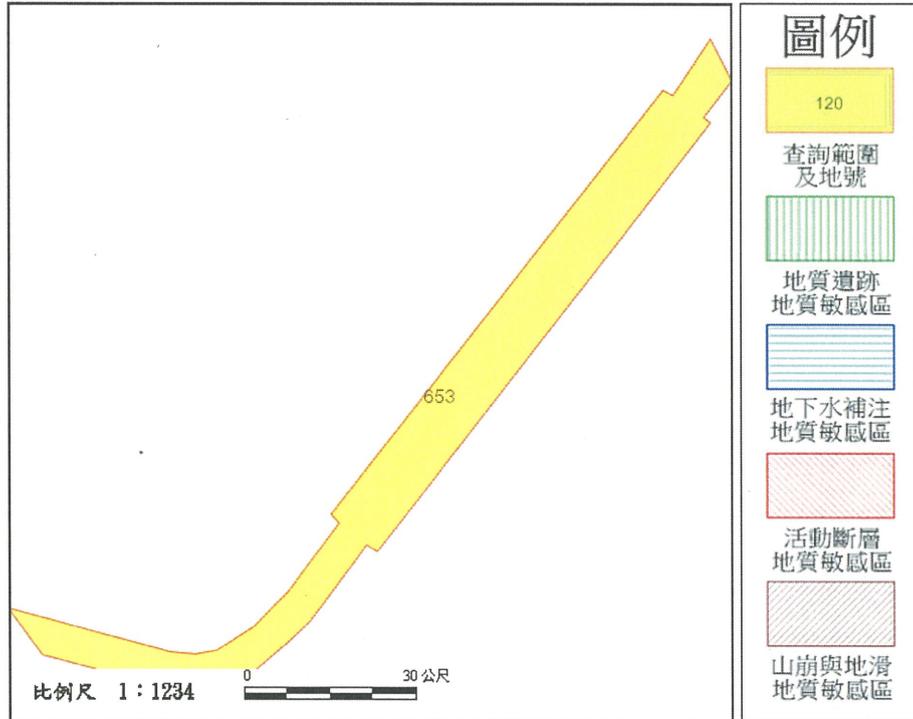
查詢時間： 中華民國110年10月12日 08:58:53

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段653號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：CAAC4DA4455209111558191C587B4F546B9E13A9

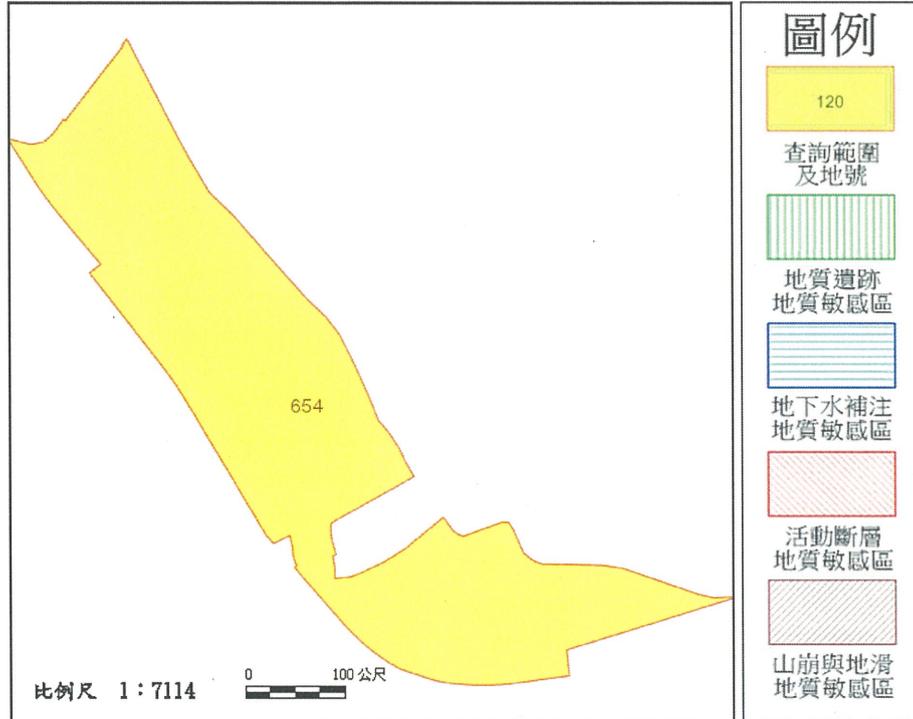
查詢時間： 中華民國110年10月12日 08:58:53

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段654號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：A0073F3035B535EAF33D978EF9B1FAF4FB9B15C6

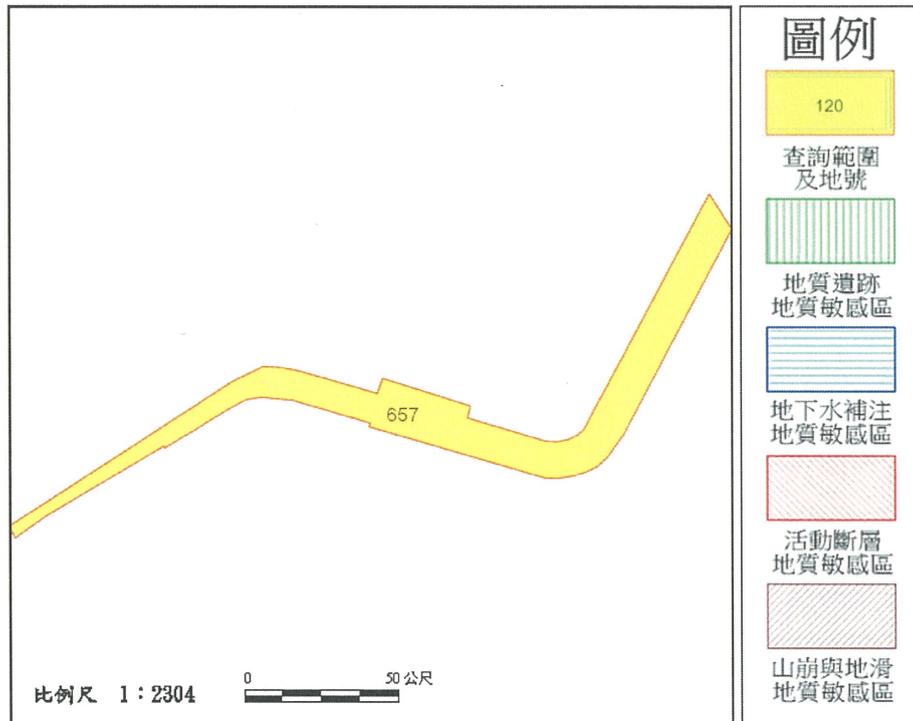
查詢時間： 中華民國110年10月12日 08:58:53

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段657號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：E8019696A395E98234964AFE15627210A827CCBA

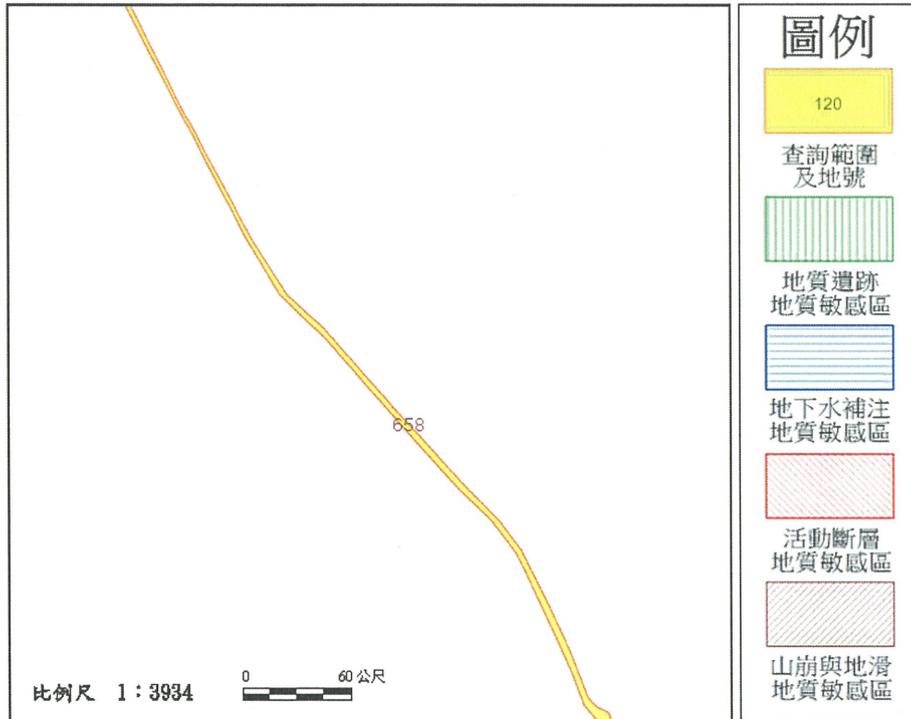
查詢時間： 中華民國110年10月12日 08:58:53

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段658號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：559A60B34FC313BB8C6CE4CE1C5530F3C9347F57

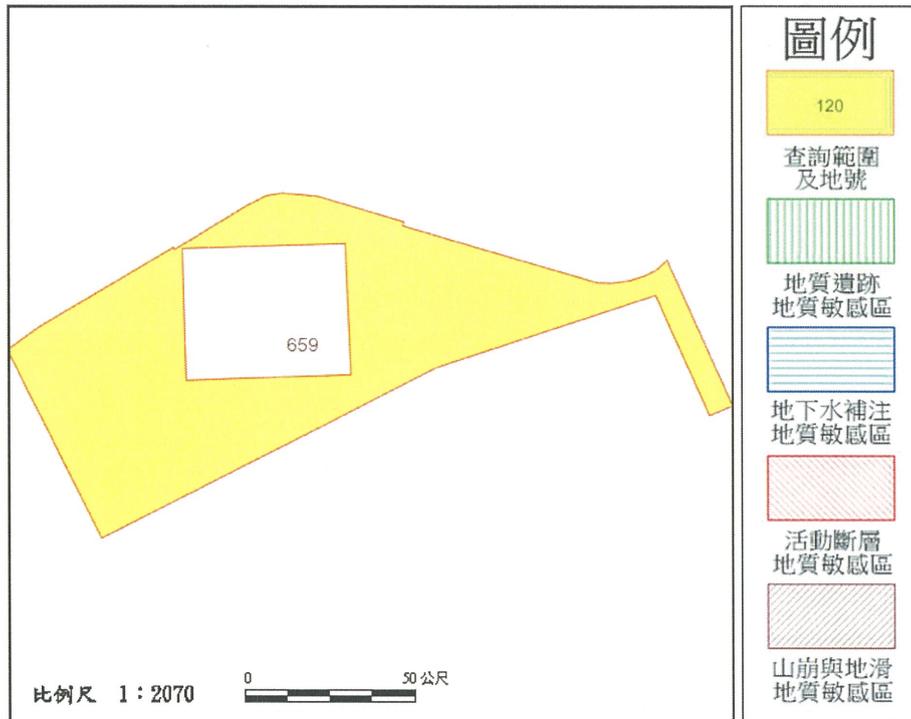
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:03:25

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段659號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：4643FD68CD6378BD95BBBE74EB5A6CCD41D60B94

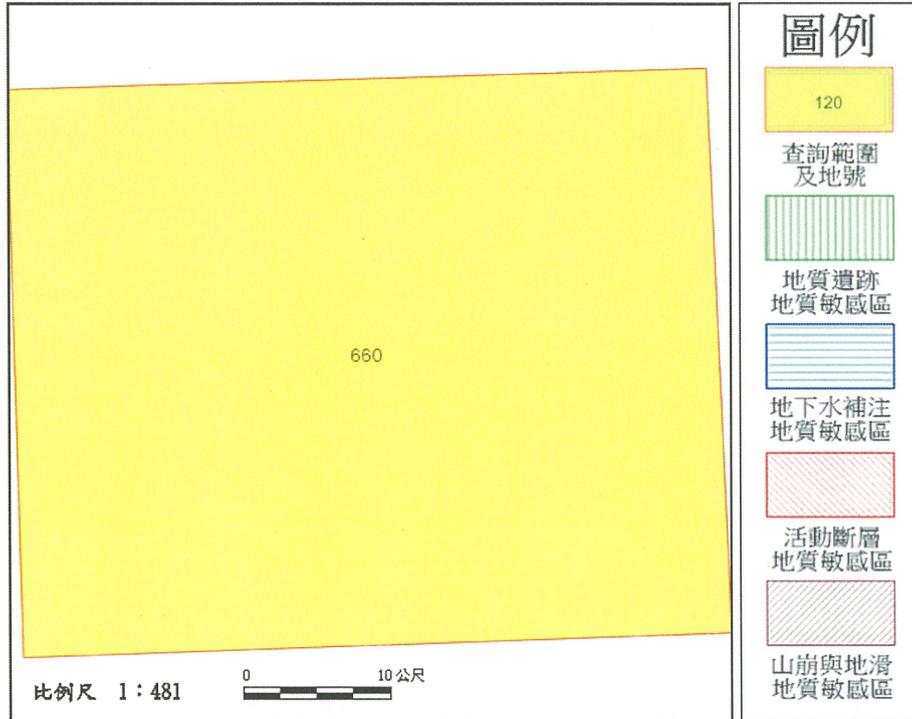
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:03:25

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段660號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：F3E6AE3AB83FE2CF476B16D6BA788A8C41367550

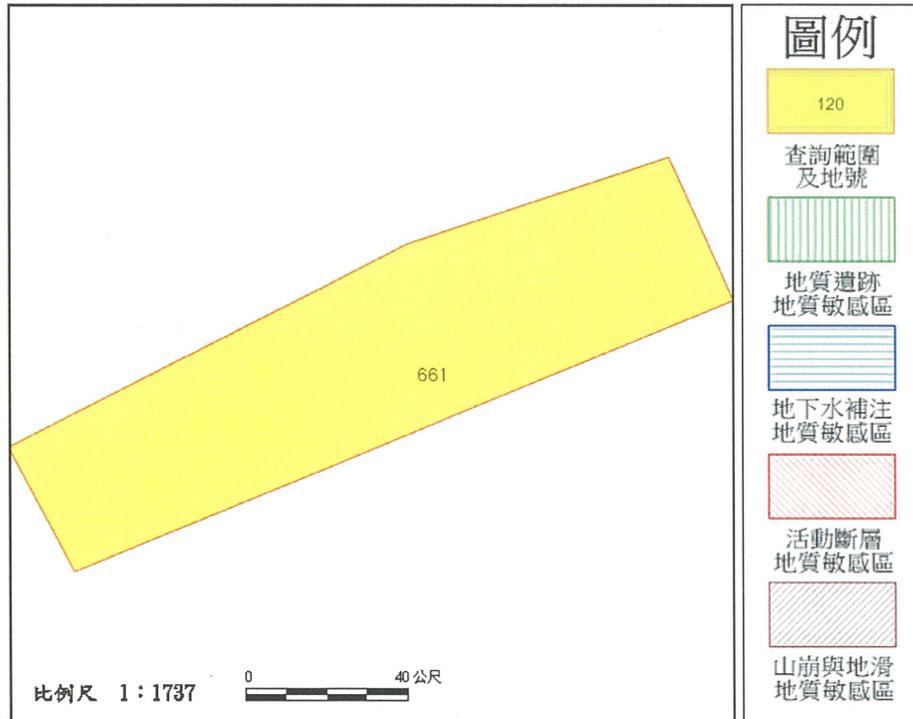
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:03:25

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段661號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：60E3BDB585880E5A6DB03CE045C6A6587B31AC01

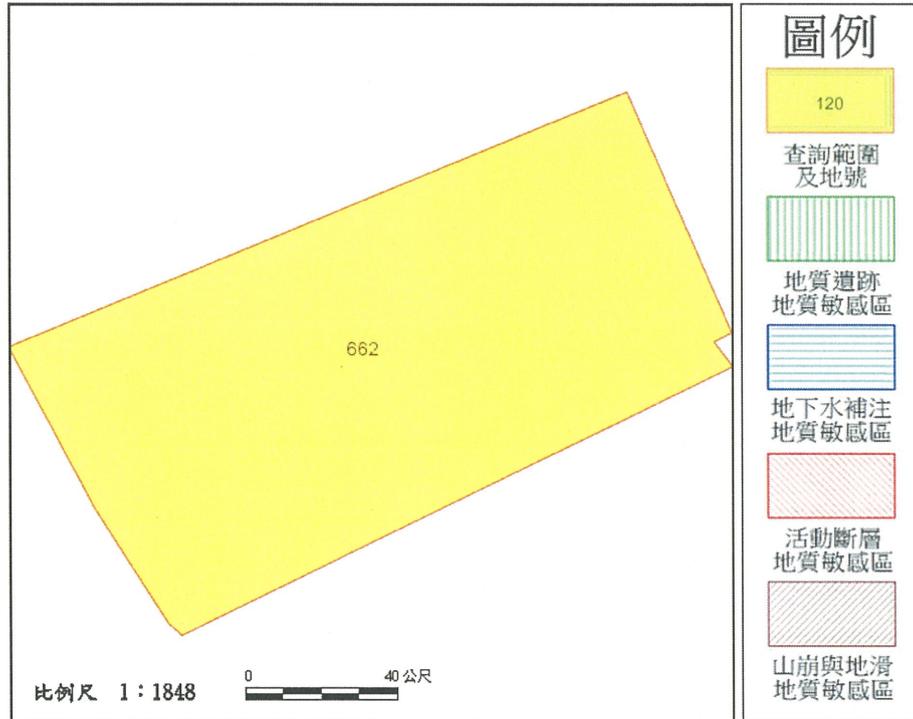
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:03:25

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段662號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：145C75A7F011F8228AE2A308342B415C06B3EF80

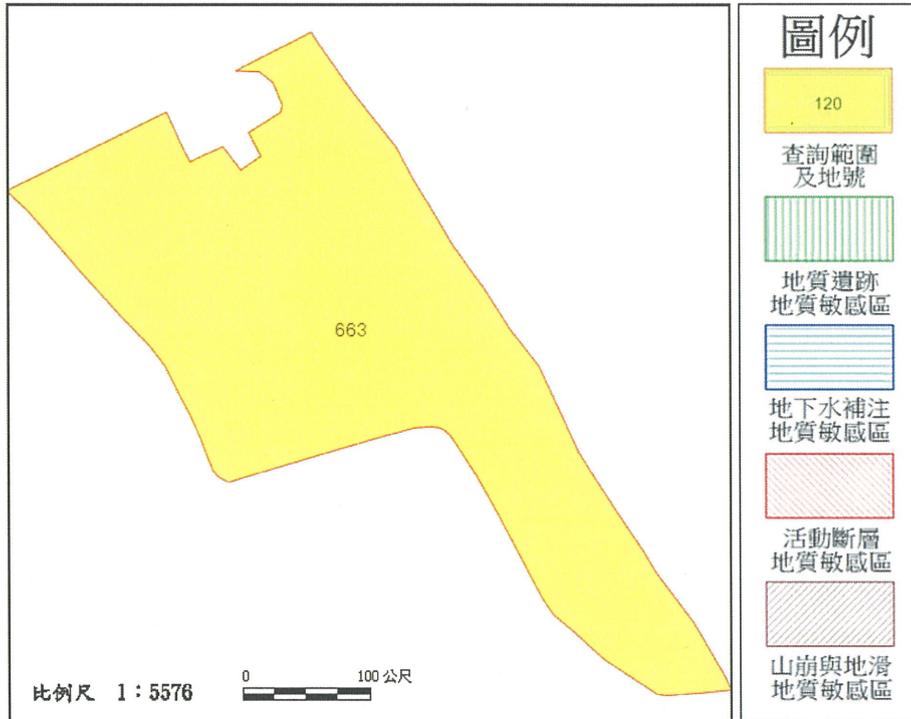
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:03:25

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段663號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：5B137BC2987D9E3230D9857D8C0938FBD47A15B9

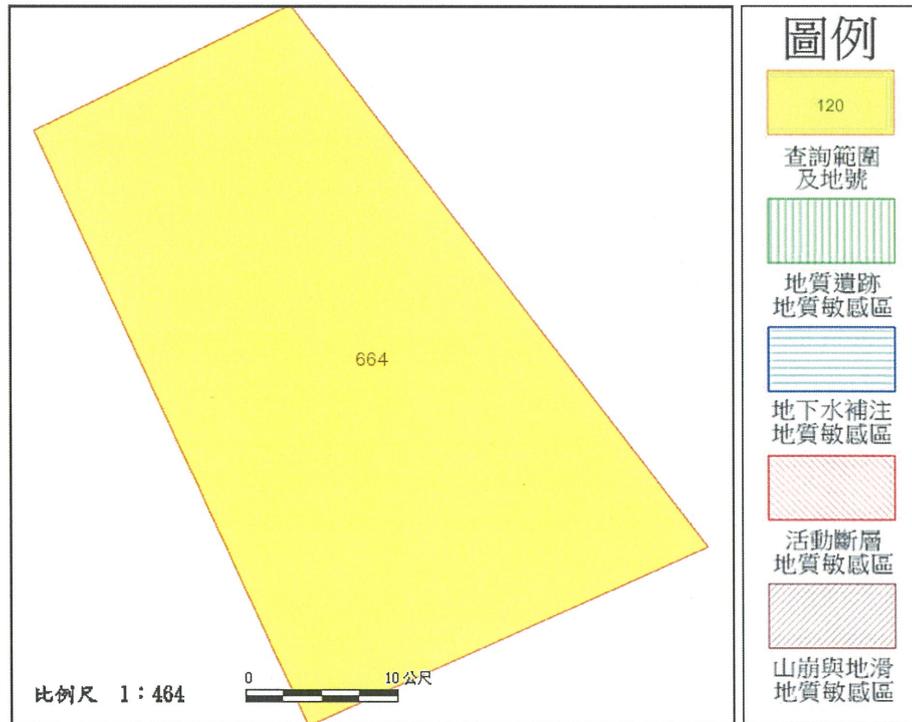
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:06:48

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段664號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：236EBBFEDB729B6AB9DA6EDBBFCF7F9BBD7C5018

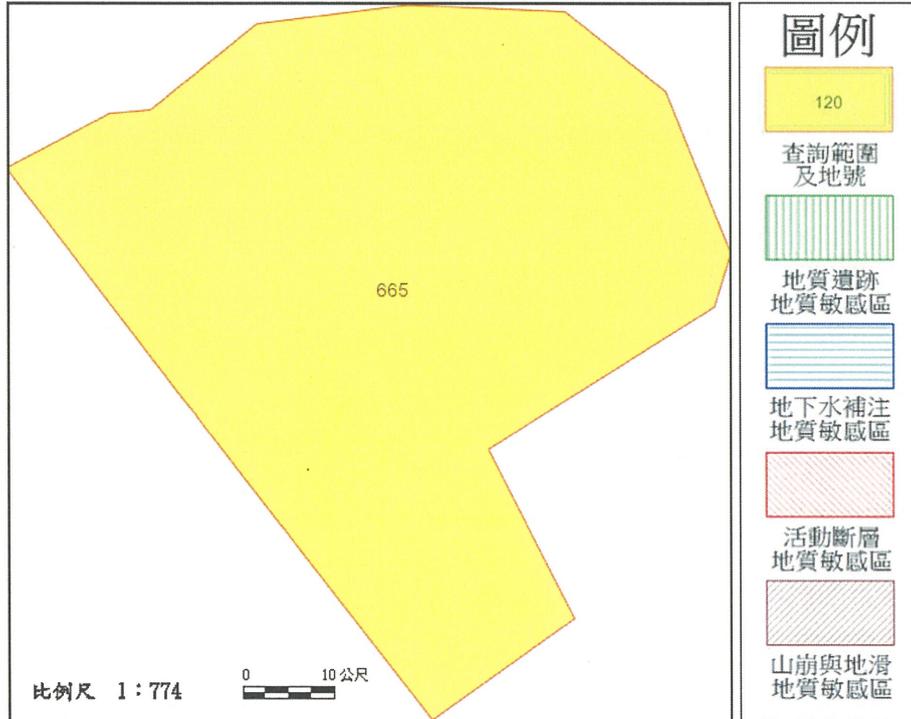
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:06:48

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段665號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：01CD604012EE263D9D84020BC62DB2F1A9A31090

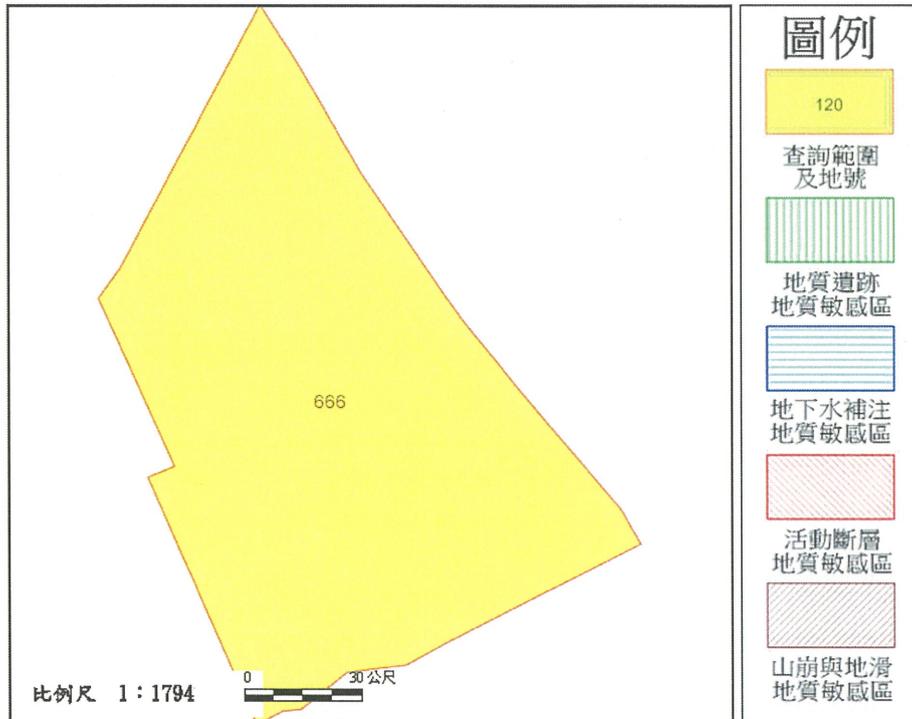
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:06:48

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段666號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：8C76D69DE4BD10B67D6CCC13B89785FE30DA46EE

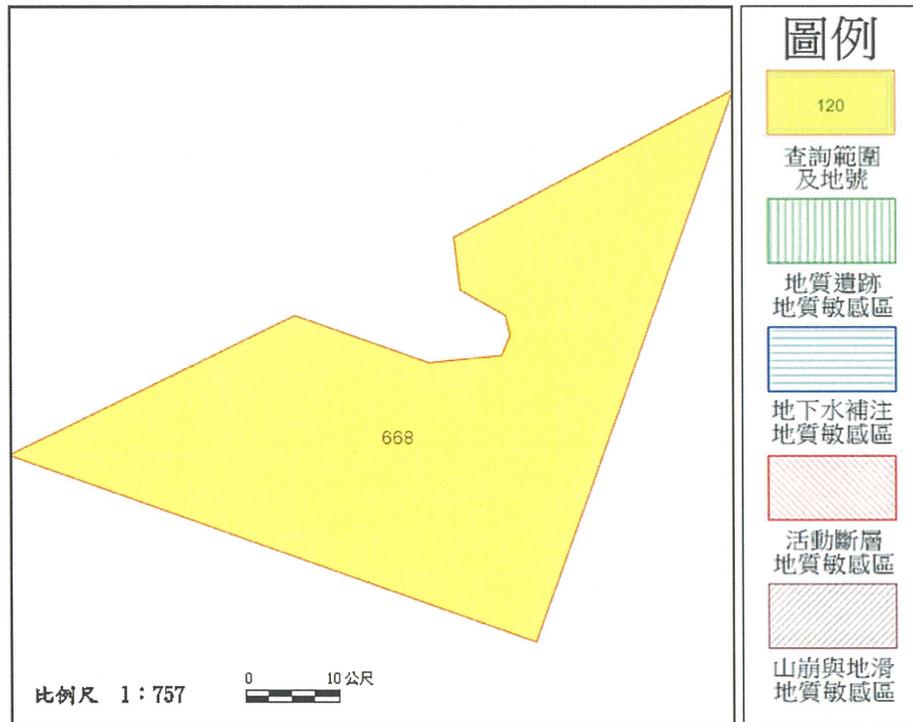
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:06:48

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段668號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：DA9063A21070F13DF7F80B1497BDCC458DD5D6DF

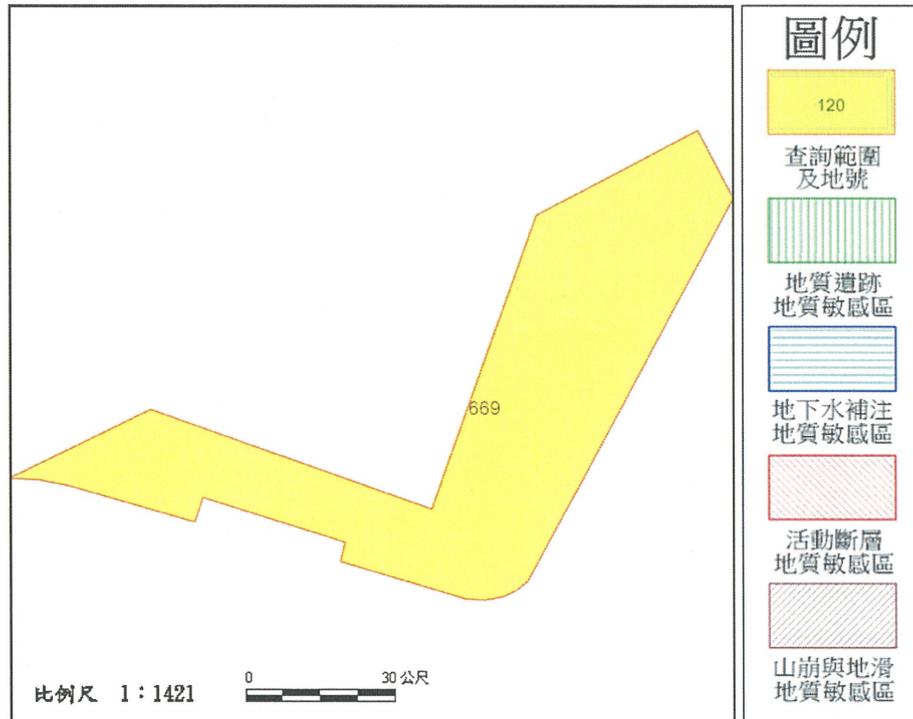
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:06:48

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段669號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：9FF3380681EE791ADA2A4774ADC8ABDA55AD19B2

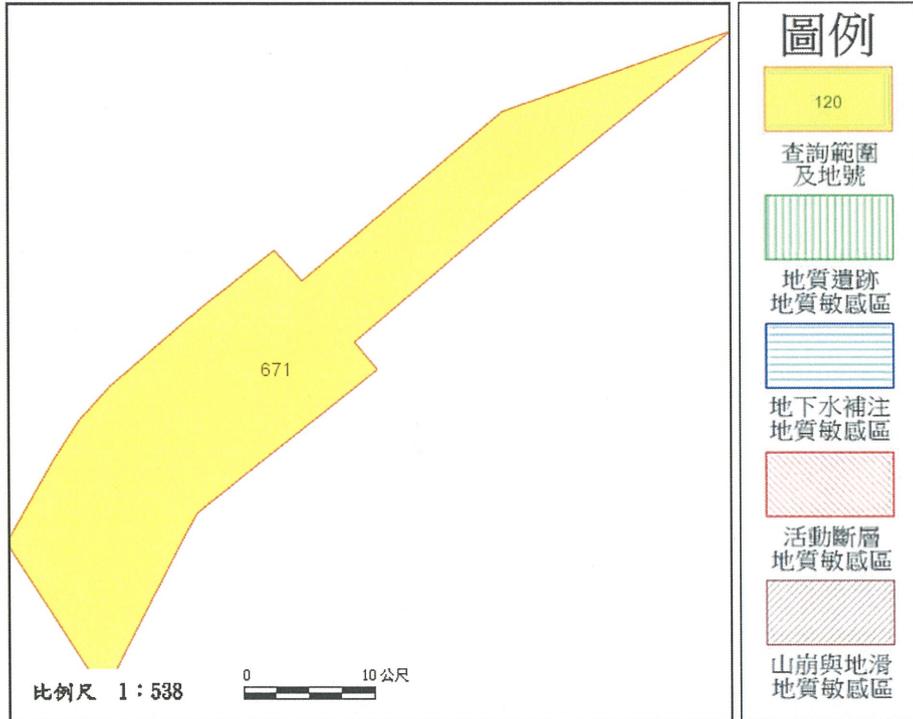
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:12:24

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段671號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：8C72D15EE1ACAF36ACA894CDDC9478FEDCD20917

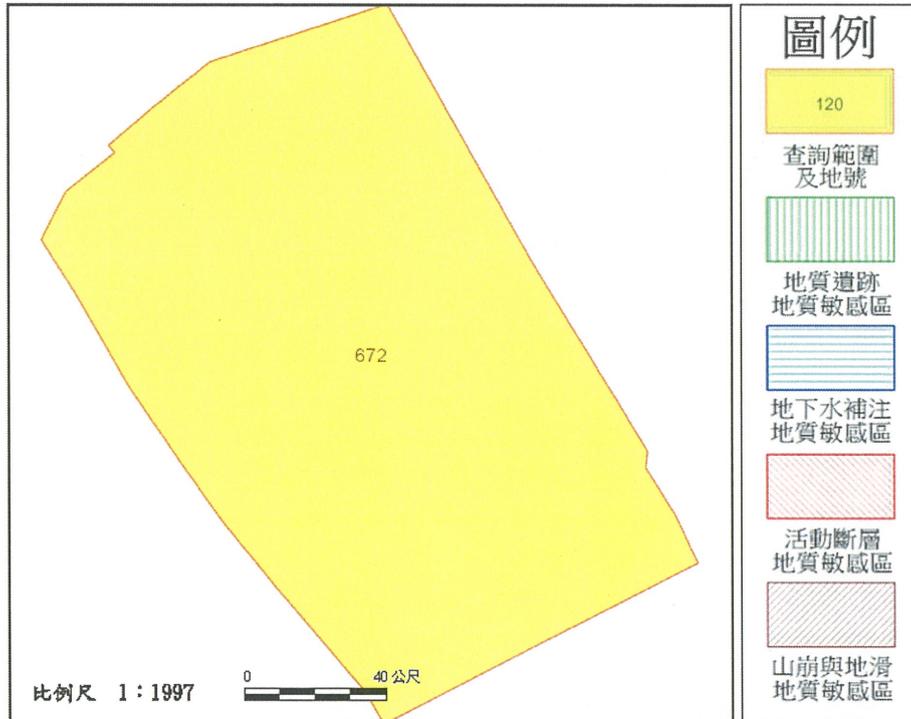
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:12:24

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段672號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：FBCB71F73BF2CAA3B549D3772ADDEC13A7A0B232

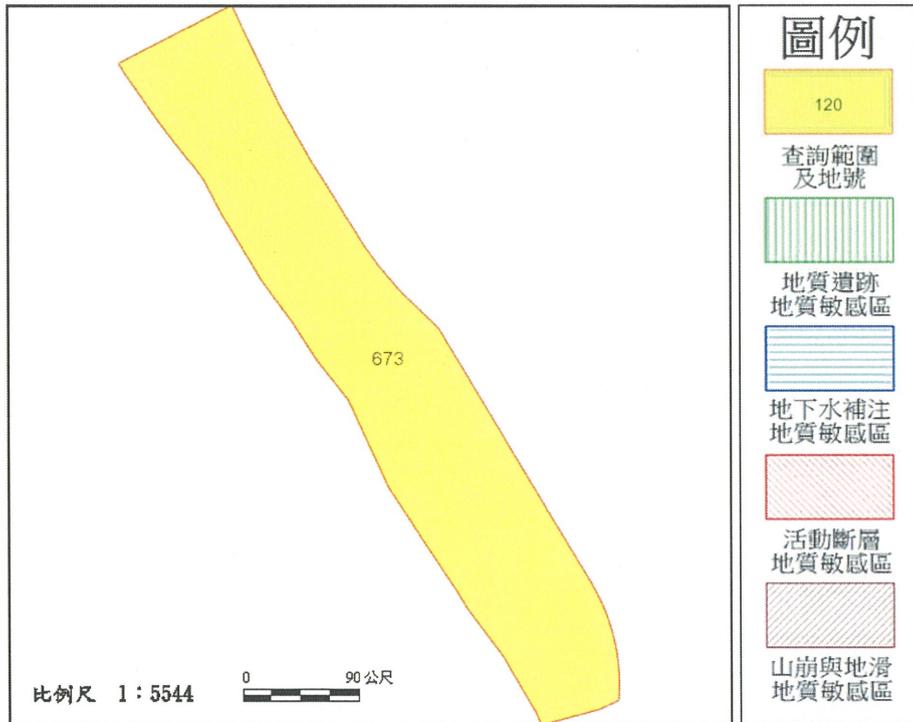
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:12:24

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段673號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：67A82F834239E37F55BE00200F6FB84792B58E66

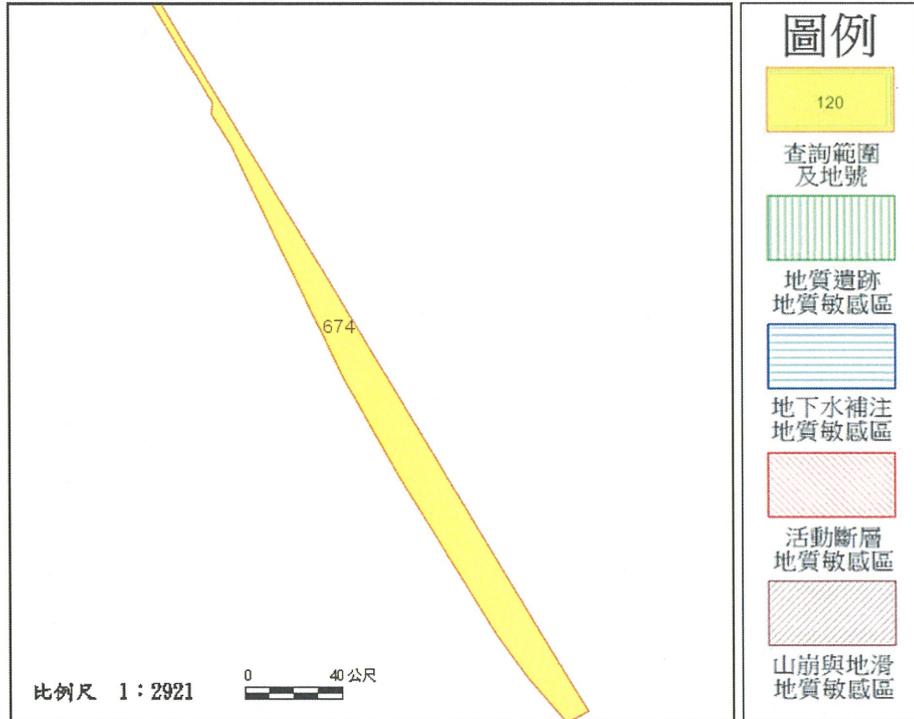
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:12:24

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段674號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：BADBAECAD114874ED73C93B9481A55B9B2B64175

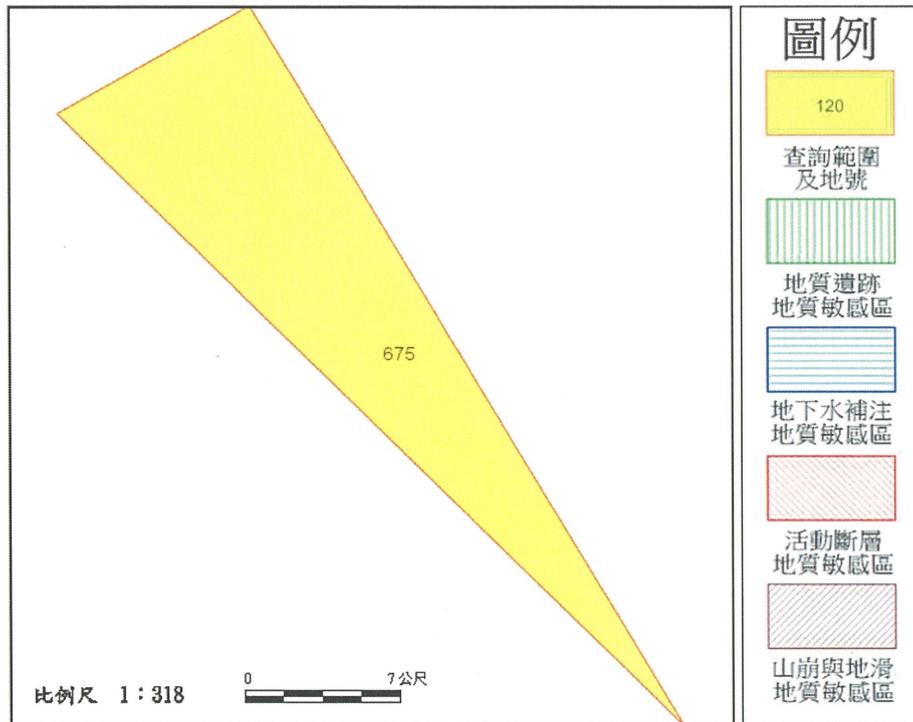
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:12:24

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段675號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：82C8E9375058A770D18265C698633DF524C935C6

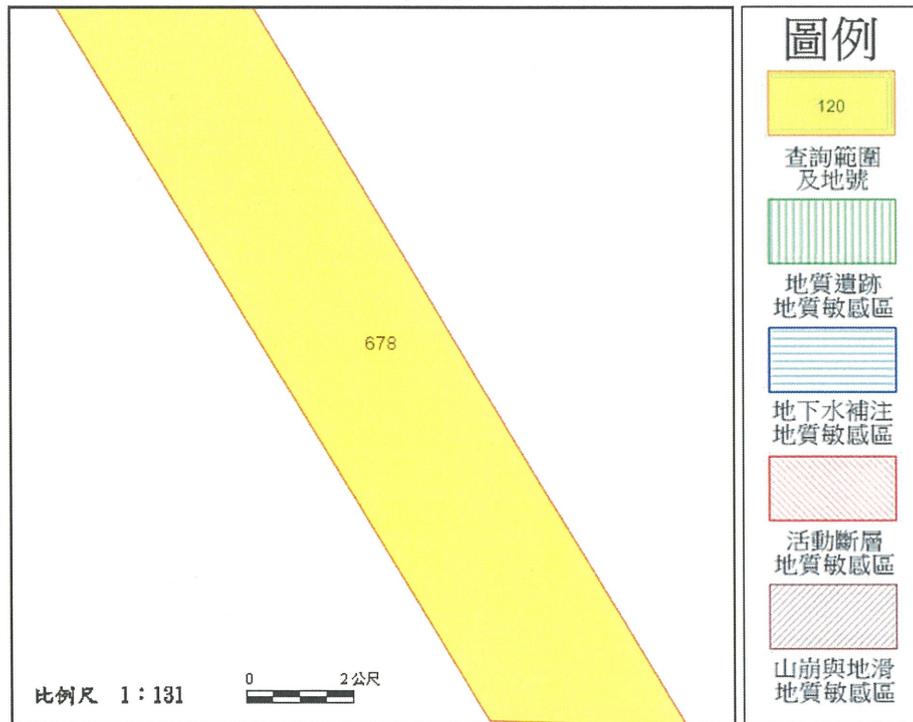
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段678號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：C03AE433F4A4E830C848D055088EBEB35F60B429

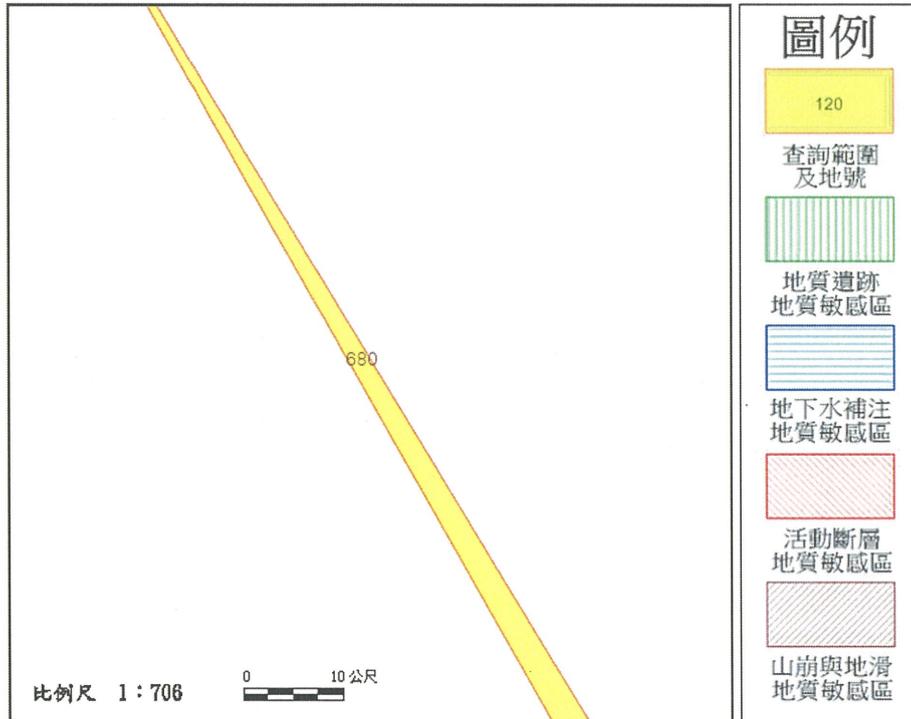
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段680號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：FD29E7BF21256AD5C26500EC1D7D9FD3A331C465

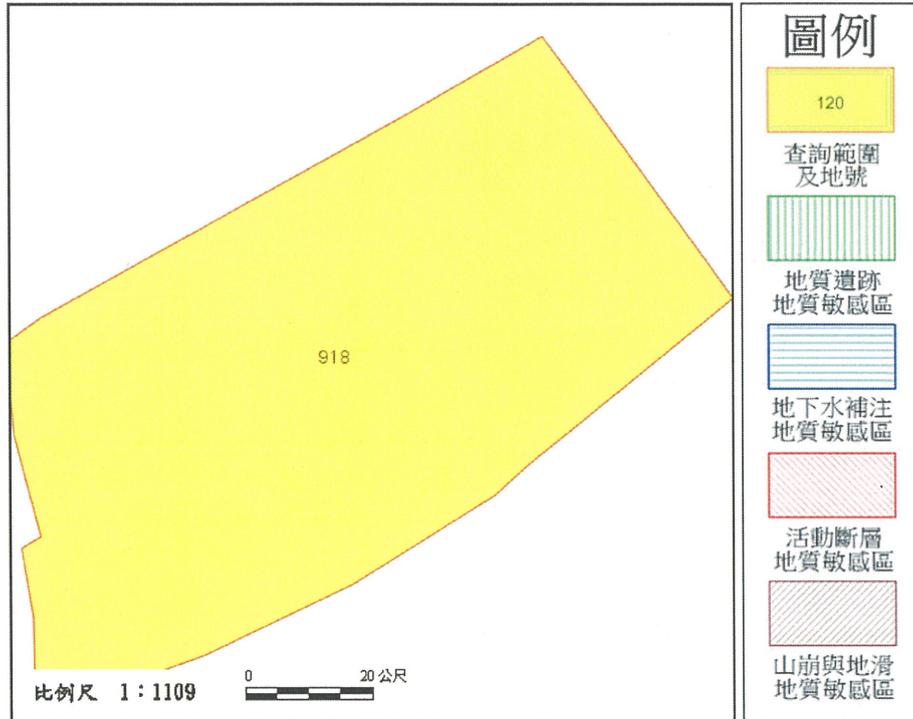
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段918號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：FD29E7BF21256AD5C26500EC1D7D9FD3A331C465

查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段918號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：EB575F57416BF504D61E988BD0B775A3A30B5353

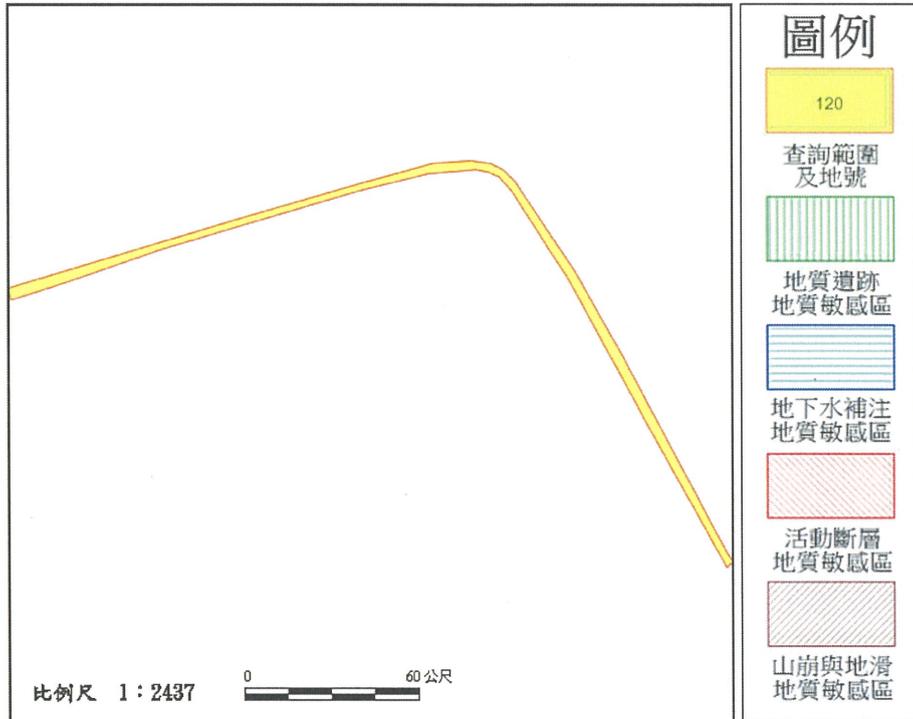
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段919號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：B1CA9A160FCD4AB7221B2F1464ED05FE2CFEF9DB

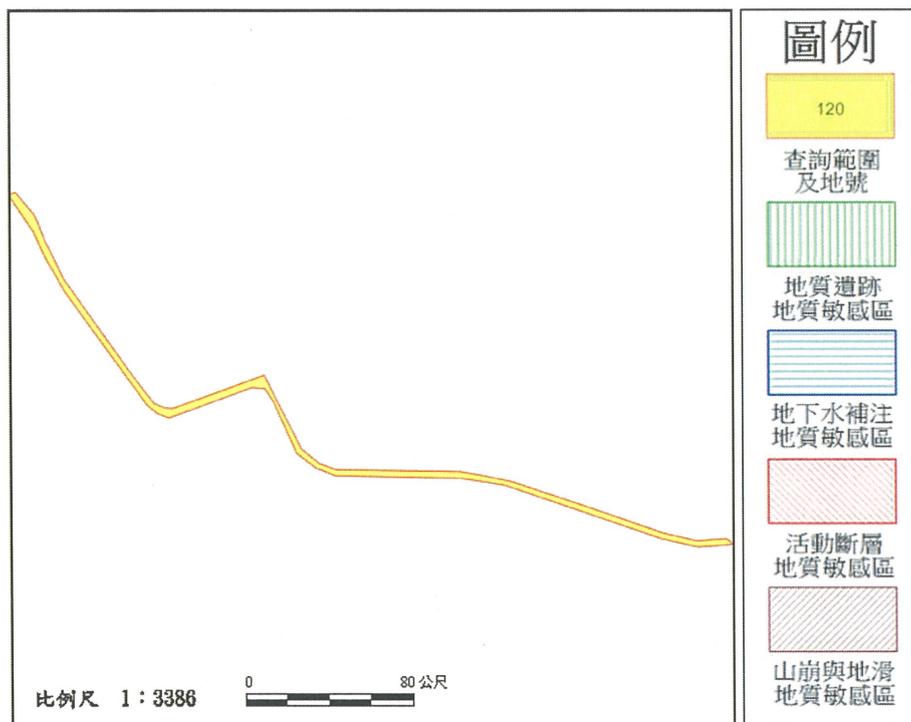
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:18:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段920號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：B979F14E924528B1564EEC7827DFC5D4069EE41B

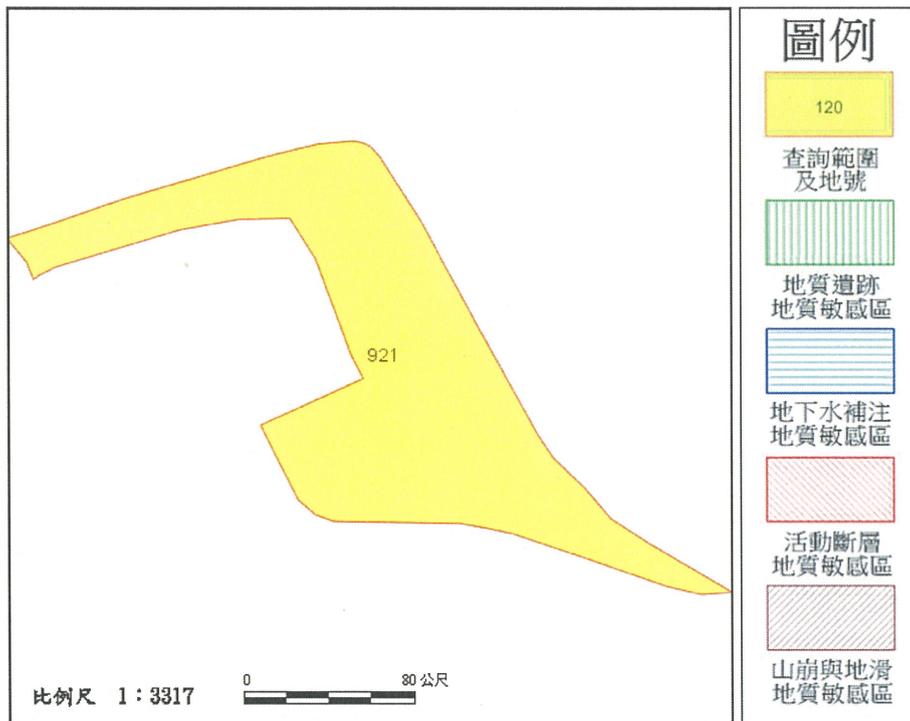
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:22:47

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段921號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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）地質敏感區列表清單為準。
- 三、 本查詢結果為經濟部中央地質調查所線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：F09C2000673A1A1F388DE7D06CF79305F081BD12

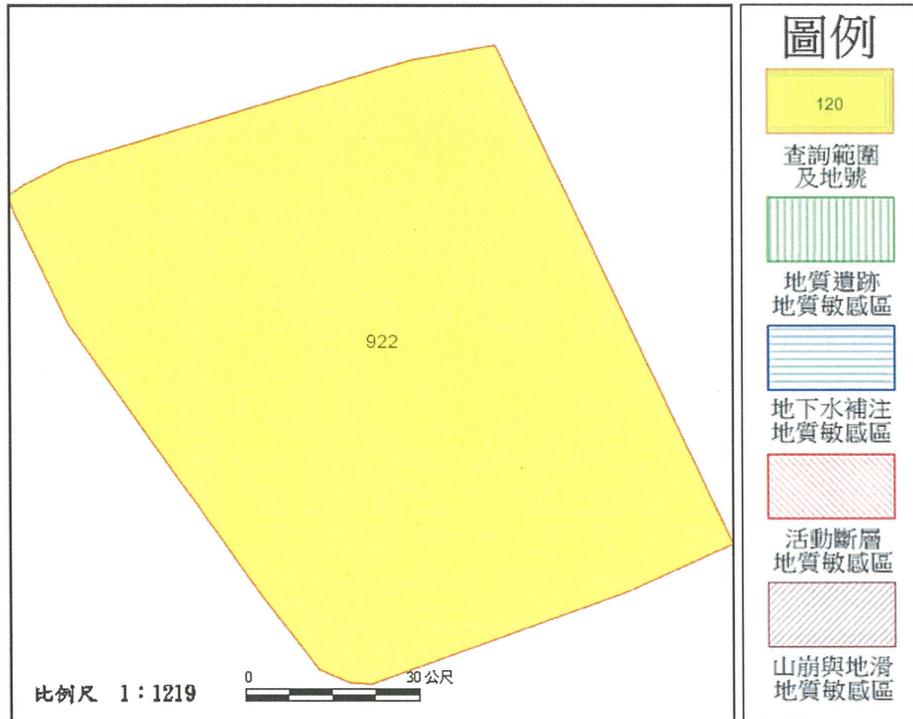
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:22:47

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段922號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：339D1426EF6A03AC01D9F40EF873251440C8460F

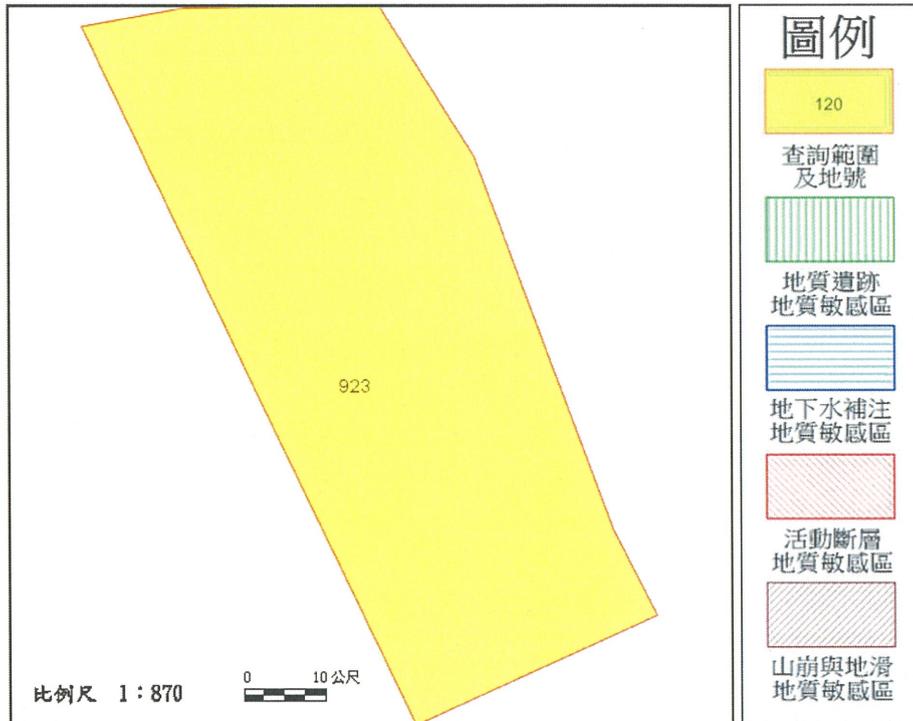
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:22:47

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段923號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：6A2A0B0535A2DC4E8C35329418448E24A203FD73

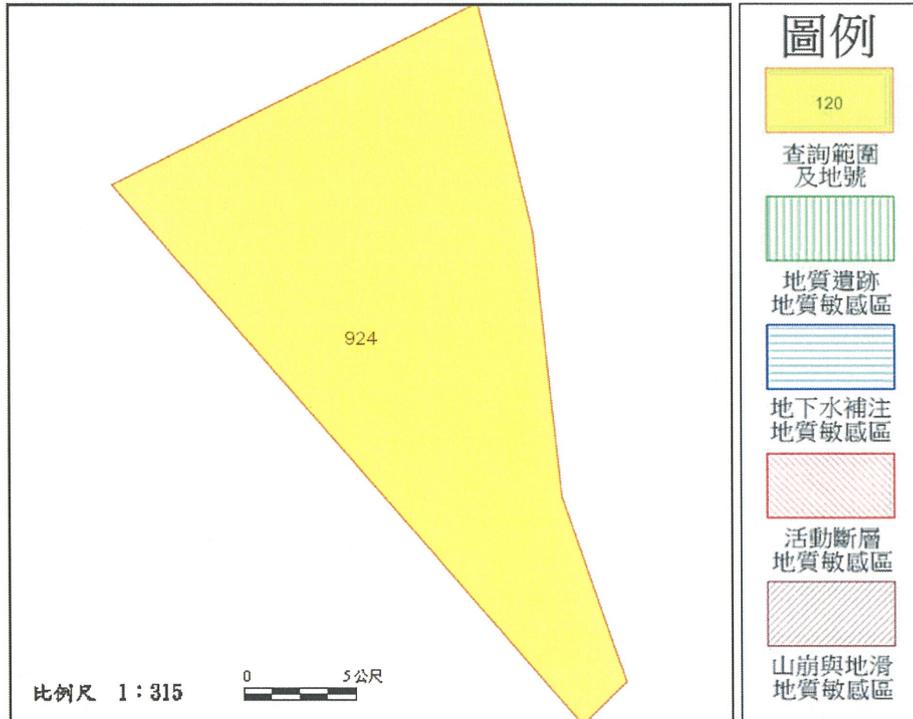
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:22:47

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段924號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

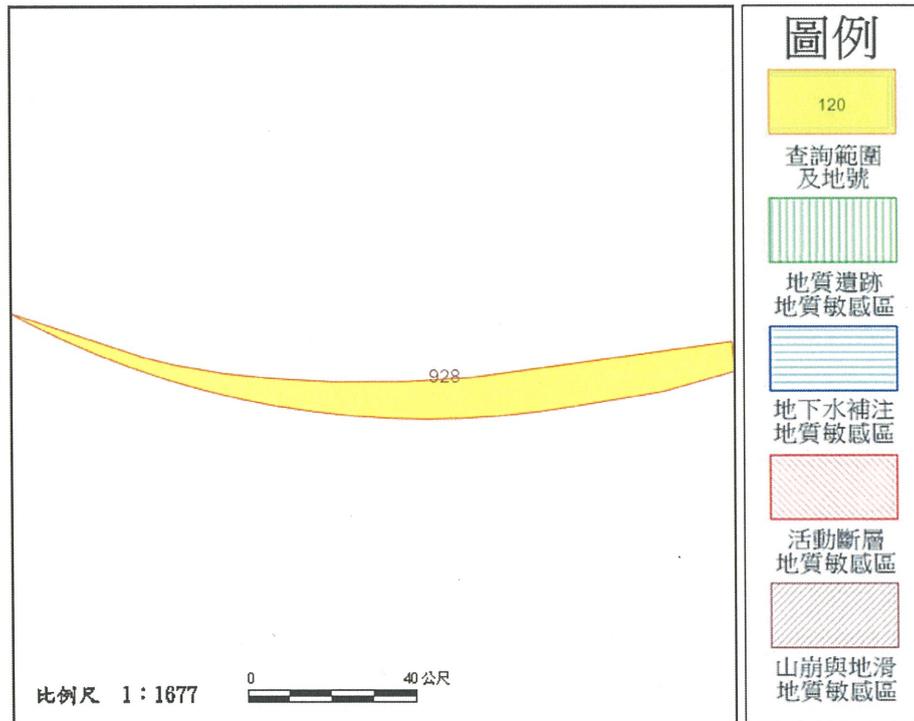
查詢列印檢查碼：AE4C823B3C442005B1A6537EC78F16E6374288A7

查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:22:47

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段928號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：5D8FF24CCBDE4B25CE2F65A72212FC EE78155898

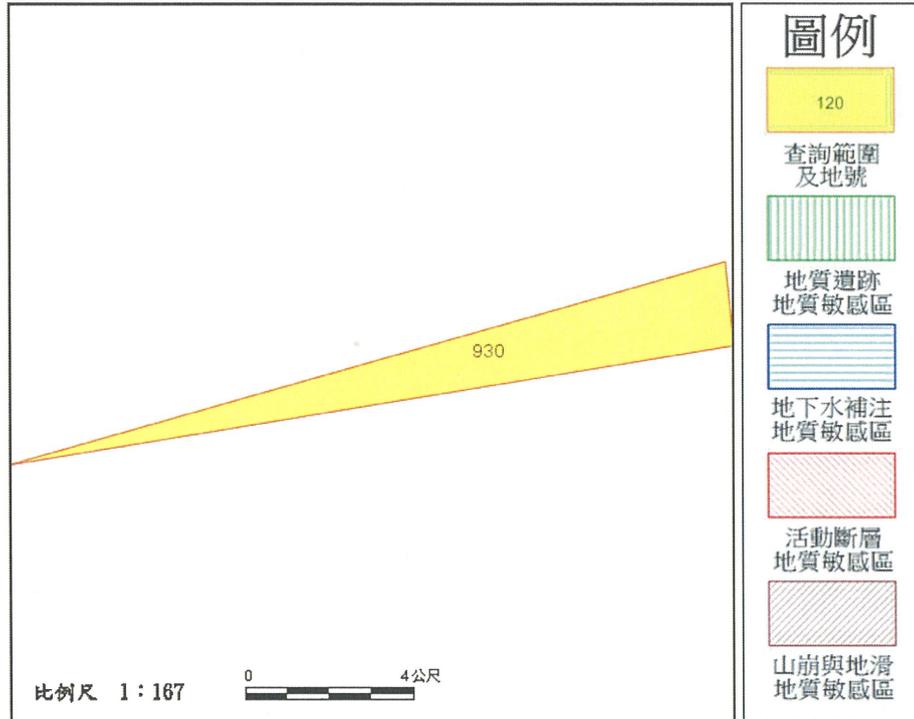
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:27:50

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段930號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：2488ED61BB9AC91BBAEFDB510EB92F650FA2897C

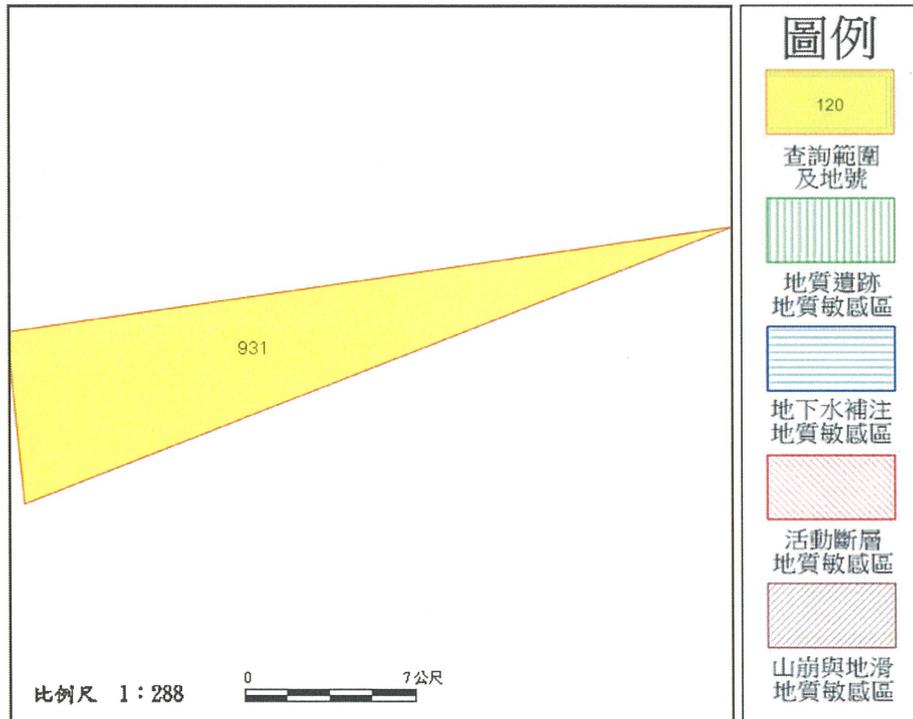
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:27:50

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段931號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：1B08A983CE481805A3010AB5E7B8A6ACF5C6BE31

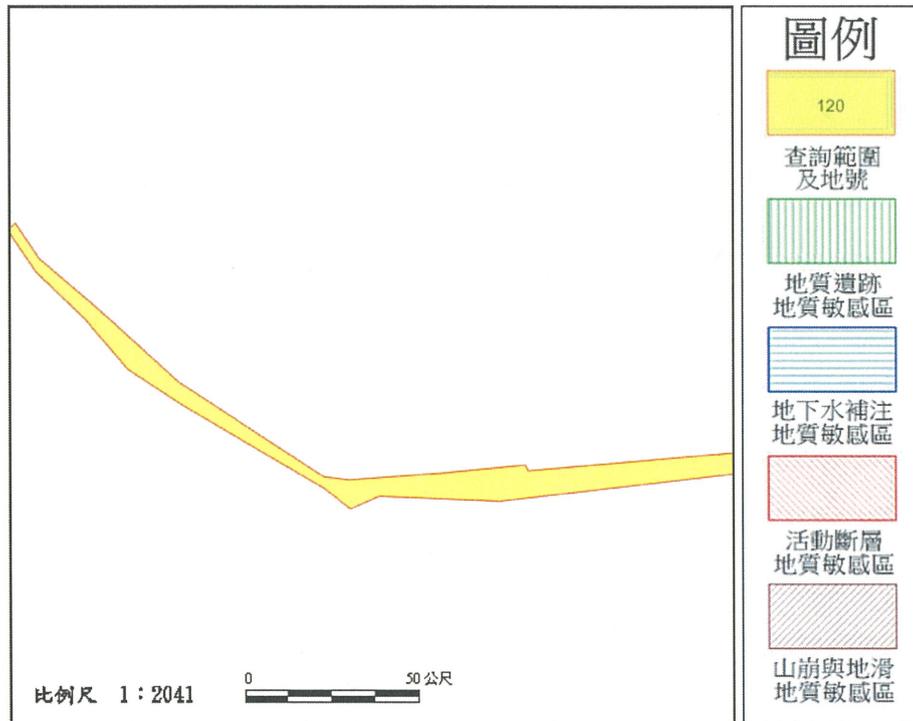
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:27:50

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段932號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：9A94BA36DF837729D9785863D0C1B9BCF6C13B16

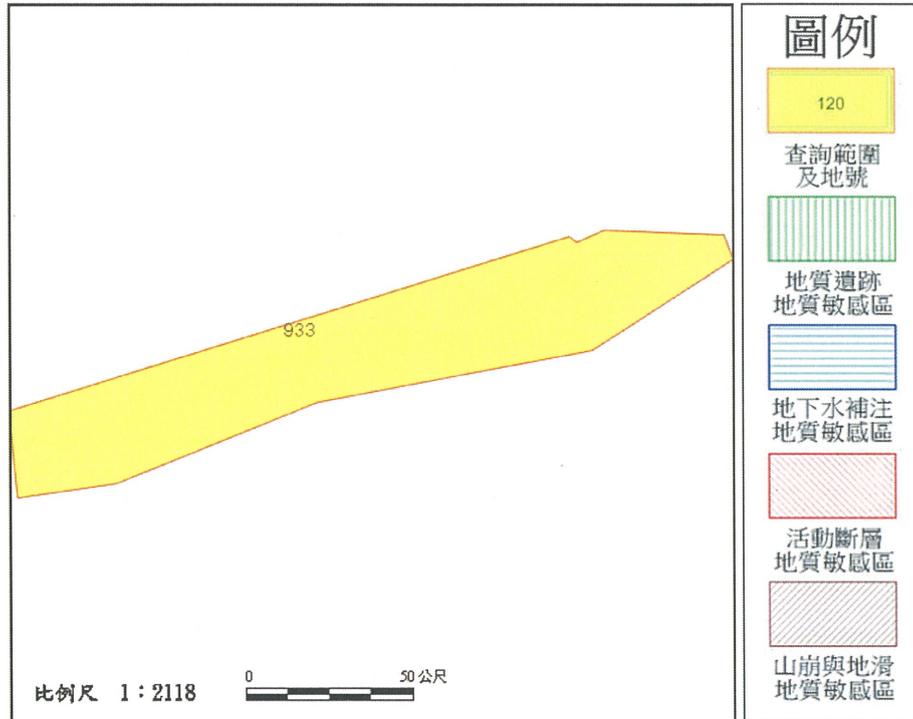
查詢時間： 中華民國110年10月12日 09:27:50

查詢地號： 桃園市楊梅區仁美段933號

查驗網址： http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：7F6C43CB94064E92AF029DE591A924851AA8BA0E

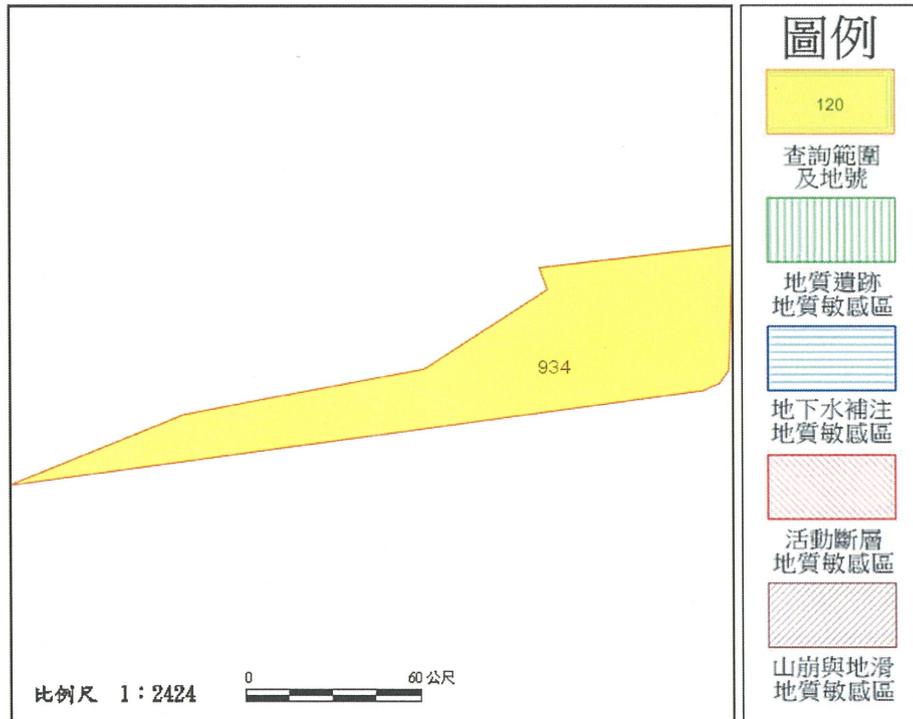
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:27:50

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段934號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----



地質敏感區線上查詢系統查詢結果

查詢列印檢查碼：D62D3B721BFDDC78BC080C240E2063DE6D7DD25B

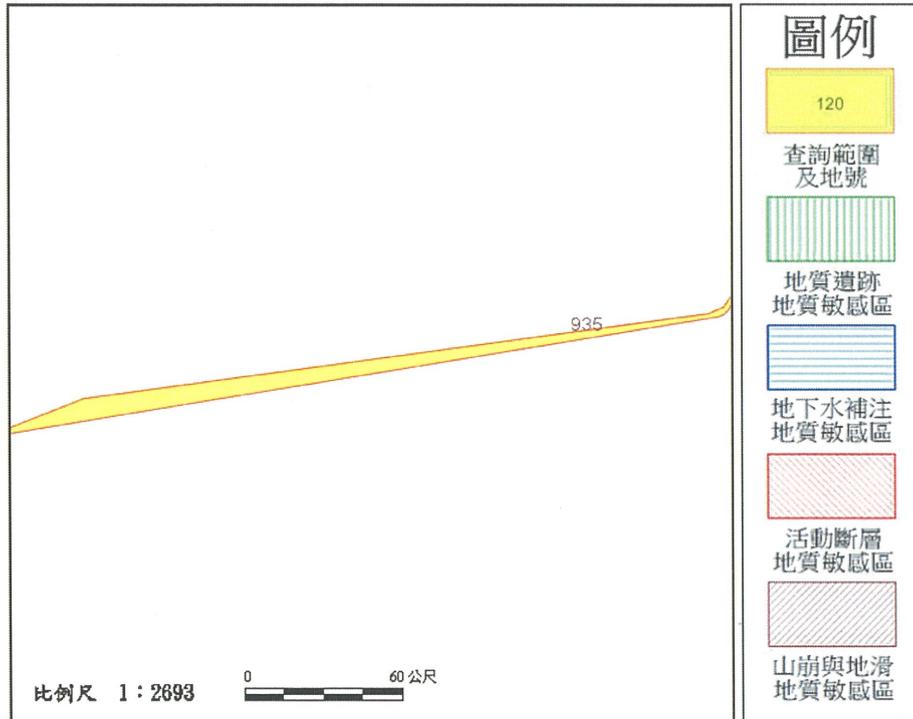
查詢時間：中華民國110年10月12日 09:31:04

查詢地號：桃園市楊梅區仁美段935號

查驗網址：http://gis3.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 107年5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線上製發；如須作為辦理環境影響評估、土地變更或開發審議等之洽詢作業證明，應從其相關法令規定辦理。

----- (以下空白供機關作業使用) -----

附件十

文化部 108 年 8 月 28 日文創字第

1083024599 號函

108 08 30

450808300001

文化部 函

地址：新北市新莊區中平路439號南棟15樓
聯絡人：江韋辰
電話：02-8512-6589
傳真：02-8995-6482
信箱：cul_owl@moc.gov.tw

114
台北市內湖區舊宗路一段159號9樓

受文者：三立影城股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月28日
發文字號：文創字第1083024599號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

經辦部門：財務部			
知 會 部 門	法務室	財務部	創意行銷部
	新聞部	新聞網	
	後製部	業務部	
	節目部		

主旨：貴公司申請承租桃園市楊梅區仁美段20筆公有非公用不動產設置影視音文化聚落園區之興辦事業計畫事，經審同意核定，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年8月14日三影字第108006號函。
- 二、本案依「文化創意產業發展法」第22條規定，就所提興辦事業計畫核予通過，至後續土地使用、交通管理、周邊環境影響及不動產容積率、建蔽率、使用內容等，應依各目的事業主管機關規定辦理後續程序。
- 三、本核定處分所附附款如下，有下列情事之一者，所核定之興辦事業計畫，本部得撤銷或廢止之：
 - (一)申請人於本部核定興辦事業計畫發文日起一年內，未完成向公有非公用不動產管理機關租用及未完成土地或使用變更程序。
 - (二)前項核定有效期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；展延期間合計以不超過一年為原則。倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本部得於補正期間屆滿後撤銷或廢止其核定。
 - (三)申請人未經本部同意，任意變更核准之興辦事業計畫。
 - (四)提供虛偽、不實之文件、資料。

裝

訂

線



四、經核定之申請文件及興辦事業計畫等內容有下列之一變更者，應將變更後之申請文件及興辦事業計畫內容送本部審查：

(一)原核定之計畫範圍擴大。

(二)原核定之申請使用項目、內容、用途及興辦方式等變更者。

(三)申請人變更者。

(四)其他經認定足以造成公共安全之虞、環境衝擊及違反公共利益等重大變更者。

五、貴公司僅取得向土地管理機關申請土地承租之公法上權利；至於後續之承租行為、地權、地用等，仍應由相關主管機關依國有財產法、都市計畫法及相關土地使用分區管制等規定辦理。本部將視情況不定期派員前往實地會勘，請配合辦理，並就計畫執行情形報本部備查。

六、不服本處分者，得自本處分送達翌日起30日內，繕具訴願書逕送本部，並由本部函轉行政院提起訴願。

正本：三立影城股份有限公司

副本：本部文創發展司

部長 鄭麗君

附件十一
重劃前後地價推估報告



桃園市楊梅區幼獅路一段東側產業遊樂區
自辦市地重劃區重劃前後地價推估報告

理德不動產估價師聯合事務所

不動產估價師：曾郁凱



中 華 民 國 1 1 1 年 0 1 月 0 5 日

壹、重劃後地價推估

一、本案鄰近地區買賣實例：

本重劃區完竣後之可供建築土地使用分區為產業遊樂區，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，與本案土地使用分區相同之產業遊樂區實例，皆屬本重劃區內成交實例且多屬持分交易，考量重劃區內土地交易隱含預期心理及期待價格或關係人之交易之情事，無法有效量化及調整故不予採用。

參考擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫書中土地使用管制要點，產業遊樂區之容許使用項目為與發展影視產業生產、教育訓練、觀光休憩、遊樂、系統支援相關之活動或設施及符合都市計畫法桃園市施行細則第 17 條規定供公害輕微之工廠與其必要附屬設施之使用。並衡量周邊產業發展概況及土地交易情形皆以工業土地為主，故本案以工業區買賣實例進行分析。

本報告書蒐集買賣實例係先以本重劃區為中心，直徑 2.5 公里範圍內工業區土地為基礎，除下頁編號 1~5 為本次重劃區範圍內之買賣實例外，自民國 109 年 01 月至今為蒐集期間，共計 36 個買賣實例(編號 6~41)，發現其鄰近地區交易多屬持分交易，依不動產估價技術規則第 23 條之規定，該交易價格無法有效掌握及量化調整時不予採用，因本案權屬單純且屬大面積規模開發，故從中選取與勘估標的條件相近且面積具一定規模之代表性 3 個比較標的進行比較分析，並將採用及不採用之理由詳述，詳下表所示，其相對位置如下頁圖所示。

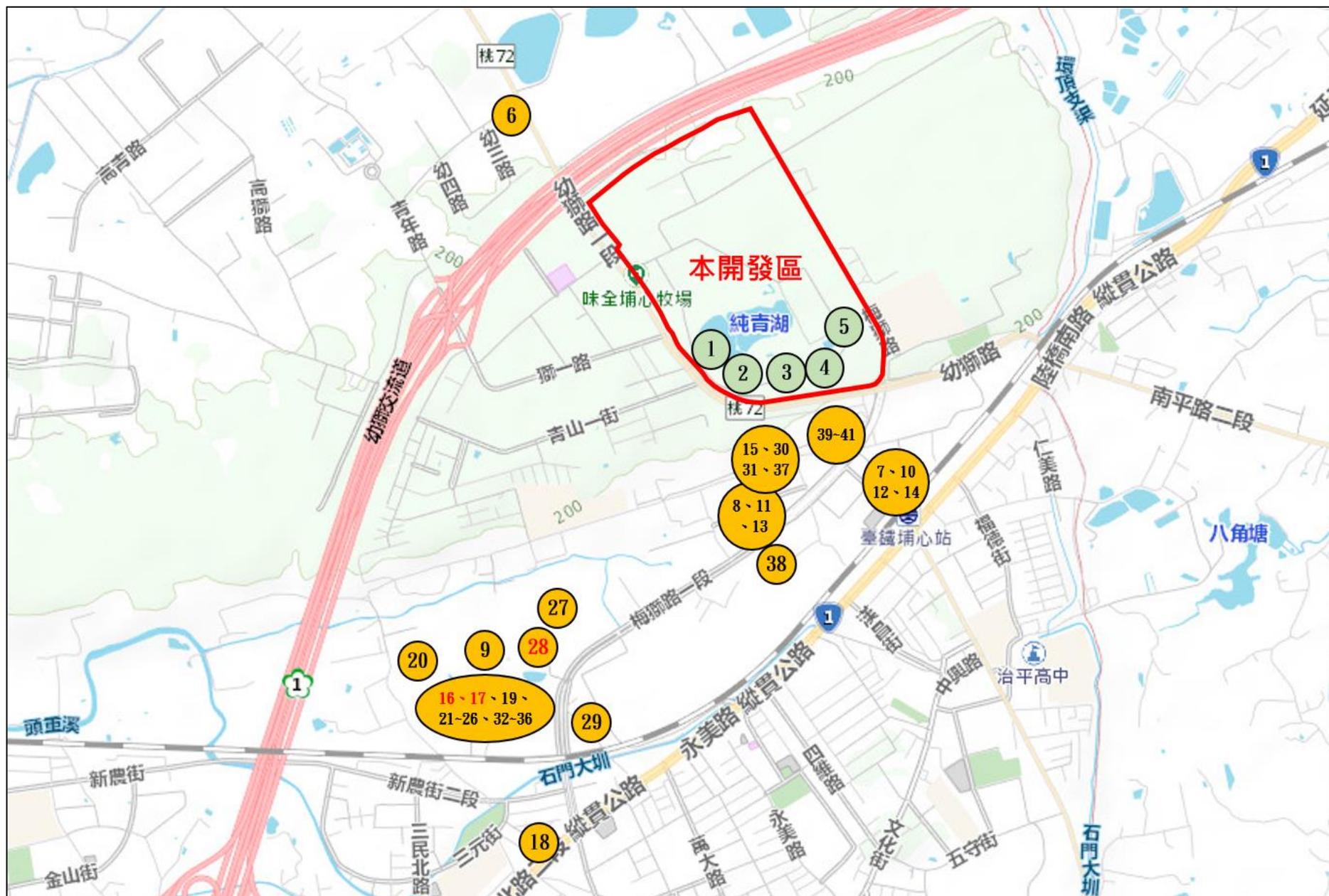
鄰近地區土地交易價格一覽表：

編號	區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/m ²)	總面積(m ²)	使用分區	備註(採用及不採用理由)
1	仁美段 931~960 地號	109/01	232,966	7,699	30.26	產業遊樂區	部分土地持分交易
2	仁美段 931~960 地號	108/11	992,479	7,700	128.89	產業遊樂區	部分土地持分交易
3	仁美段 931~960 地號	108/10	254,143	7,699	33.01	產業遊樂區	部分土地持分交易
4	仁美段 931~960 地號	108/10	28,238	7,694	3.67	產業遊樂區	部分土地持分交易、親友間交易
5	仁美段 931~960 地號	107/11	2,663,000,000	11,802	225,637.76	產業遊樂區、農業區、住宅區及人行步道等	地政士僅受託買賣案件申請登記，並未代理撰擬不動產買賣契約書，本成交資訊係由權利人自行提供屬實。總價款含仁美段二筆公告徵收禁止移轉之土地及未保存建物
6	幼獅段 258 地號	109/12	139,225,625	75,625	1,841.00	乙種工業區	本案係採用價格日期更為相近，且面積適宜性更為相當之實例為基礎進行比較分析
7	草湳坡段草湳坡小段 5-93 地號等 2 筆	109/10	19,000,000	60,687	313.08	乙種工業區	含土地增值稅或其他稅費 210,995 元；含仲介費；部分土地持分交易
8	草湳坡段草湳坡小段 13-58 地號等 5 筆	109/10	52,880,000	59,951	882.06	乙種工業區	部分土地持分交易
9	草湳坡段草湳坡小段 74-15 地號	110/03	5,994,560	57,640	104.00	乙種工業區	政府機關標讓售
10	草湳坡段草湳坡小段 5-94 地號等 2 筆	109/10	18,000,000	57,493	313.08	乙種工業區	部分土地持分交易
11	草湳坡段草湳坡小段 13-57 地號等 6 筆	109/8	73,560,000	52,933	1,389.69	乙種工業區	部分土地持分交易
12	草湳坡段草湳坡小段 5-88 地號等 2 筆	110/03	14,700,000	49,121	299.26	乙種工業區	部分土地持分交易
13	草湳坡段草湳坡小段 13-58 地號等 5 筆	109/05	22,387,000	48,696	459.73	乙種工業區	部分土地持分交易
14	草湳坡段草湳坡小段 5-79 地號等 3 筆	110/04	14,700,000	48,640	302.22	乙種工業區	部分土地持分交易
15	草湳坡段草湳坡小段 14-87 地號	109/05	78,000,000	47,187	1,653.00	工	本案係採用價格日期更為相近，且面積適宜性更為相當之實例為基礎進行比較分析
16	草湳坡段草湳坡小段 80-67 地號等 5 筆	110/04	278,378,000	46,235	6,021.00	乙種工業區	

編號	區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/㎡)	總面積(㎡)	使用分區	備註(採用及不採用理由)
17	草湳坡段草湳坡小段 80-9 地號等 2 筆	110/04	176,621,000	45,404	3,890.00	乙種工業區	
18	草湳坡段草湳坡小段 99-4 地號等 2 筆	110/03	496,500	45,384	10.94	乙種工業區	親友、員工、共有人或其他特殊關係間之交易；土地持分交易；部分土地為住宅區
19	草湳坡段草湳坡小段 77-4 地號等 2 筆	110/05	16,369,035	45,375	360.75	乙種工業區	土地持分交易
20	草湳坡段草湳坡小段 80-3 地號	110/04	130,135,500	45,375	2,868.00	乙種工業區	本案係採用價格日期更為相近，且面積適宜性更為相當之實例為基礎進行比較分析
21	草湳坡段草湳坡小段 80-24 地號等 7 筆	110/05	59,017,750	45,375	1,300.67	乙種工業區	土地持分交易
22	草湳坡段草湳坡小段 78-3 地號等 3 筆	110/05	22,642,125	45,375	499.00	乙種工業區	土地持分交易
23	草湳坡段草湳坡小段 80-10 地號等 5 筆	110/05	19,505,580	45,374	429.88	乙種工業區	土地持分交易
24	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	110/07	5,135,442	45,374	113.18	乙種工業區	土地持分交易
25	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	110/07	5,135,442	45,374	113.18	乙種工業區	土地持分交易
26	草湳坡段草湳坡小段 77-4 地號等 5 筆	110/05	19,505,580	45,374	429.88	乙種工業區	土地持分交易
27	草湳坡段草湳坡小段 44-11 地號	110/06	2,000,000	44,444	45.00	乙種工業區	面積過於狹小
28	草湳坡段草湳坡小段 40-4 地號等 2 筆	110/06	697,000,000	44,280	15,740.76	乙種工業區	
29	草湳坡段草湳坡小段 34-17 地號等 2 筆	109/09	38,500,000	42,118	914.10	乙種工業區	土地持分交易
30	草湳坡段草湳坡小段 14-58 地號	109/08	24,750,000	41,737	593.00	乙種工業區	本案係採用價格日期更為相近，且面積適宜性更為相當之實例為基礎進行比較分析
31	草湳坡段草湳坡小段 14-86 地號	109/08	21,538,000	30,250	712.00	乙種工業區	本案係採用價格日期更為相近，且面積適宜性更為相當之實例為基礎進行比較分析

編號	區段位置或區段門牌	交易年月	總價(元)	單價(元/㎡)	總面積(㎡)	使用分區	備註(採用及不採用理由)
32	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	109/03	4,201,725	27,226	154.33	工	土地持分交易
33	草湳坡段草湳坡小段 80-8 地號等 2 筆	109/03	12,877,425	27,225	473.00	工	未直接面臨道路且有合併效益
34	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	109/03	1,540,633	27,224	56.59	工	土地持分交易
35	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	109/03	1,540,633	27,224	56.59	工	土地持分交易
36	草湳坡段草湳坡小段 80 地號等 2 筆	109/03	2,100,864	27,224	77.17	工	土地持分交易
37	幼獅段 1635 地號	110/03	3,980,000	24,024	165.67	乙種工業區	地形呈三角形且深度過淺
38	草湳坡段草湳坡小段 7-27 地號	109/04	5,000,000	19,737	253.33	工	土地持分交易
39	幼獅段 1651-7 地號	110/05	669,100	19,662	34.03	乙種工業區	面積過於狹小且有合併效益
40	幼獅段 1651-8 地號	110/05	703,300	19,662	35.77	乙種工業區	面積過於狹小且有合併效益
41	幼獅段 1651 地號	110/05	610,100	19,662	31.03	乙種工業區	面積過於狹小且有合併效益

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網



鄰近地區土地成交案例位置示意圖

二、價格推估：

經蒐集 109 年 01 月至今重劃區所在地附近性質相近工業區實際成交價格，成交價格約介於 20,000 元/m²~60,000 元/m²，並挑選出 3 個較符合本區重劃後區位條件之案例 16、17、28 作為比較標的，採買賣實例比較法進行評估；經期日、區域及個別因素調整試算並考量本案產業遊樂區容積率僅為 85%之條件，預估合理價格為 25,400 元/m²。

三、成熟度修正後價格推估

開發區自開發完成至形成與買賣實例相同之居住環境，尚需經歷一段時間，方稱得上為一成熟且能產業聚集之地區，又區域內鮮少與其相似情形之交易案例，因此，成熟發展地區土地之正常價格，尚需作區域環境差異成熟度修正，求得合理之開發後地價。折現率之決定係採不動產估價技術規則第 43 條之規定，選用風險溢酬法。

(一) 折現率

採風險溢酬法評估，評估期間為開發完成後之土地標售階段，考慮銀行定期存款利率、政府公債利率、不動產投資之風險性、貨幣變動狀況及不動產價格之變動趨勢等因素，選擇最具一般性財貨之投資報酬率為基準，比較觀察該投資財貨與勘估標的個別特性之差異，並就流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較決定之。因此，折現率以銀行定存利率與政府公債利率為基礎，並就開發完成後流通性、風險性、增值性及管理上之難易程度等因素加以比較推定為 7.14%。

項目		利率	權重
銀行定存利率		0.77%	50%
政府公債利率		0.71%	50%
一般性財貨之投資報酬率		0.74%	
項目及調整率	1. 流通性	2.50%	
	2. 風險性	2.50%	
	3. 增值性	0.00%	
	4. 管理上之難易	1.40%	
	總調整率合計	6.40%	
折現率		7.14%	

(二) 成熟度修正率計算

本案考量區域內不動產發展之各項因素，預計本開發區開發完成後需經約 5 年時間始可與買賣實例區域環境成熟度相比較，故本案以 5 年為折現期間基礎。

$$\text{成熟度修正率} = 1 / (1 + 7.14\%)^5 = 70.83\%$$

(三) 預估開發後土地市場交易價格

透過環境發展成熟度修正，將比準街廓之地價由發展成熟區域地價修正為開發完成初期之土地價格，**預估開發後土地市場交易價格為 18,000 元/m²**。(25,400 X 70.83%≐18,000)

貳、重劃前地價推估

本開發區內之土地使用現況為工廠及埔心牧場使用，包含部分辦公室、生態露營區、牛舍、馬廄、四季花園景觀區及其他供遊客遊覽之區域。整體土地利用度屬低度利用，參酌當期公告土地現值、開發區內成交實例及鄰近地區農業性質土地交易概況分析如下：

(一) 參酌當期公告土地現值

公告現值係由地政機關蒐集經常性之地價動態資料，已能反映影響重劃前之地價之各項因素，故對於重劃前地價具備一定相當程度之參考價值，訪查開發區內 111 年度當期公告土地現值價格約為 6,251~10,900 元/m²之間，平均公告土地現值為 7,921 元/m²。

(二) 開發區內成交實例

因本重劃區土地使用分區為產業遊樂區，屬一般市場上交易上之特殊分區，故同屬相同分區之交易實例稀少，經訪查近年內開發區內成交實例僅有零星數筆，交易時間距今時間有一定之時間差異，故整體期待及預期交易價格影響並不顯著，仍具一定之價格參考性，其交易價格區間為 7,694~11,802 元/m²之間，平均價格為 11,798 元/m²。

(三)鄰近地區農業性質土地交易概況

因本開發區重劃前之整體土地利用度低，且現況使用性質相近於農業性質土地，故周邊農業土地價格仍具一定程度之參考性，經訪查本開發區北側 110 年至今之農業性質土地，其眾數之價格區間約為 6,000~18,000 元/m²之間，平均價格約為 12,000 元/m²。

(四)推估重劃前地價

綜合以上三點分析，並考量本開發區之區位條件，**預估本開發區重劃前地價為 11,000 元/m²。**

參、預估土地增值幅度

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，經綜合考量評估後，推估本開發區重劃前平均地價為 11,000 元/m²，重劃後平均地價約為 18,000 元/m²，上漲率約為 160%以上。

附件十二
土地使用現況圖

附件十三
桃園市政府 110 年 3 月 31 日府地重字
第 1100075486 號函

正本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

40683

臺中市北屯區同榮路33號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：莊馥綾

電話：03-3322101#5306

傳真：03-3368506

電子信箱：10011731@mail.tycg.gov.tw

受文者：三立影城股份有限公司代表人張榮華君(發起人代表，請轉知其他發起人)

發文日期：中華民國110年3月31日

發文字號：府地重字第1100075486號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴公司等8人申請成立「桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區籌備會」一案，復請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第8條規定辦理，兼復貴公司109年12月30日申請函。
- 二、旨案經審查核符獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第8條規定，爰核准成立「桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區籌備會」，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第9條規定展辦籌組成立重劃會相關事宜。
- 三、副本抄送本府秘書處及桃園市楊梅區公所，檢送公告1份，請惠予辦理張貼公告，並請本府地政局協助發布於本府網站公告周知。

正本：三立影城股份有限公司代表人張榮華君(發起人代表，請轉知其他發起人)

副本：桃園市政府秘書處(含公告)、桃園市楊梅區公所(含公告)、桃園市政府地政局(含公告)

市長鄭文燦

附件十四
座談會會議紀錄

桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區

座談會 會議紀錄

- 一、時間：民國 110 年 5 月 7 日（星期五）上午 10：00。
- 二、地點：埔心牧場會議室（楊梅區幼獅路一段 439 號）。
- 三、出席單位及土地所有權人：詳如簽到簿。
- 四、主席：鑫虹投資股份有限公司（代表：沈又斌先生）
- 五、紀錄：徐鈺婷。
- 六、會議開始：由土地所有權人推派鑫虹投資股份有限公司代表沈又斌先生為座談會主席。
- 七、主席報告：感謝大家在百忙之中都能撥空前來參加此次座談會，希望此次座談會能圓滿的召開。
- 八、來賓致詞：略。
- 九、土地所有權人提問：
 - （一）財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 110 年 5 月 4 日台財產北桃一字第 11008030340 號函詢重劃區內有無抵充之國有土地？並於會中提問重劃區公共設施負擔項目及比例？

答：本重劃區共同負擔之公共設施包含公園、綠地、機關、廣場兼停車場及道路用地等項目，所佔比例約為 20.00%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條規定，經當地主管機關計算，扣除上開四項土地抵充後，應提供之公共設施用地面積應達重劃範圍土地百分之二十。本案細部計畫之公共設施用地比例為 20%；故重劃時不辦理公有地抵充。另外，本案細部計畫所劃設之「機關用地」面積約 1.0000 公頃，已徵得全體土地所有權人同意列為共同負擔項目，始得達到本重劃範圍土地百分之二十之規定。
- 十、散會時間：上午 10：40。

附件十五
機關用地公共設施用地列為共同負擔
項目同意書

正 本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會農田水利署石門管理處 函

地址：324005桃園市平鎮區延平路2段
68號

406

台中市北屯區同榮路33號

承辦人：郭玉華

電話：(03)4927713#708

傳真：(03)4025573

電子信箱：anny1234@iasme.nat.gov.tw

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地
重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年11月25日

發文字號：農水石門字第1106287253號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會請本處同意將貴重劃區內之「機關用地」公共
設施用地列為共同負擔項目案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會110年11月18日梅獅自劃字第1100000019號函。
- 二、本案仍依本處110年1月11日農水石門字第1106283048號函示
意旨，原則同意將「機關用地」列為公共設施用地共同負擔
項目。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

副本：本處財務組

行政院農業委員會
農田水利署 石門管理處

正本

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

機關地址：330231桃園市桃園區三元街152號
4F

聯絡方式：郭憶玫 033379156分機127

406

台中市北屯區同榮路33號

受文者：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重
劃區重劃會

發文日期：中華民國110年11月29日

發文字號：台財產北桃一字第11008111310號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會辦理桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃一案，為利實施市地重劃，本署同意依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第22條第2項規定將「機關用地」列為共同負擔項目，請查照。

說明：

- 一、依貴會110年11月18日梅獅自劃字第1100000020號函及本處110年1月15日台財產北桃一字第11008001490號函辦理。
- 二、本署所同意範圍及相關辦理規定請遵照109年12月7日桃園市政府都市計畫委員會第54次會議審議通過之土地使用計畫會議記錄。

正本：桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會

副本：桃園市政府

主任 陳文彰



同意書

茲證明 三立影城股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：三立影城股份有限公司

代 表 人：張榮華

統 一 編 號：50796025

地 址：台北市內湖區舊宗路一段 159 號九樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同意書

茲證明 盈強投資股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：盈強投資股份有限公司

代 表 人：廖凱偉

統 一 編 號：83458144

地 址：台北市內湖區新湖二路 181 號二樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同意書

茲證明 富振投資股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：富振投資股份有限公司

代 表 人：馬震偉

統 一 編 號：83458073

地 址：台北市內湖區新湖二路 181 號二樓



中 華 民 國 111 年 2 月 8 日

同意書

茲證明本人 彭德平 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：彭德平  簽章

身分證統一編號：H121667192

地 址：桃園市平鎮區復旦里 7 鄰
文化街 90 巷 33 號

中華民國 110 年 1 月 14 日

同 意 書

茲證明 渡假王國股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：渡假王國股份有限公司

代 表 人：謝慰雯

統 一 編 號：83458101

地 址：台北市內湖區舊宗路一段 159 號九樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同 意 書

茲證明 華立時代股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：華立時代股份有限公司

代 表 人：張榮華

統 一 編 號：83699214

地 址：台北市內湖區舊宗路一段 159 號



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同 意 書

茲證明 頑皮世界股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

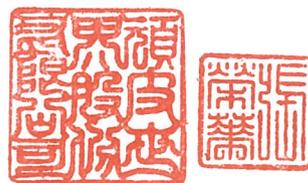
桃園市政府

立同意書人：頑皮世界股份有限公司

代 表 人：張榮華

統 一 編 號：86168739

地 址：新北市中和區建一路 137 號四樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同意書

茲證明 蘇麗投資股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：蘇麗投資股份有限公司

代 表 人：張榮華

統 一 編 號：70784552

地 址：台北市內湖區舊宗路一段 159 號五樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

同 意 書

茲證明 鑫虹投資股份有限公司 所有位於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」範圍之土地同意依細部計畫內容規定參與自辦市地重劃。

另有關上述細部計畫書內容規定：「機關用地以供桃園市政府使用，為都市計畫回饋負擔項目，納入本計畫市地重劃開發方式公共設施用地共同負擔項目」。依此，本計畫辦理市地重劃時，本人同意依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 2 項第 1 款規定，將「機關用地」公共設施用地列為共同負擔項目。

此致

桃園市政府

立同意書人：鑫虹投資股份有限公司

代 表 人：周素燕

統 一 編 號：83458159

地 址：台北市內湖區新湖二路 181 號二樓



中 華 民 國 110 年 1 月 20 日

附件十六
工程費用估算表

附件十六：工程費用估算表

項次	單位	數量	單價(元)	複價(元) 四捨五入, 萬位取整 數	備註
一、工程費					
(一)、整地工程	公頃	23	1,000,000	23,000,000	整地面積約 23 公頃 (不含純青湖及產遊區未整地面積)
(二)、道路工程					
12 米道路 (北側)	公尺	540	40,000	21,600,000	
道路改善段 (東南側)	公尺	70	90,000	6,300,000	不包含公園、綠地用地 新設懸臂式擋土牆
(三)、雨水工程					
WxH=1.2x1.2m 箱涵	公尺	330	22,000	7,260,000	
WxH=1.5x1.2m 箱涵	公尺	300	28,000	8,400,000	
WxH=1.8x1.5m 箱涵	公尺	190	32,000	6,080,000	
WxH=2.0x1.8m 箱涵	公尺	180	38,000	6,840,000	
側溝式箱涵	公尺	370	8,500	3,150,000	
滯洪池	式	1	8,000,000	8,000,000	純青湖滯洪量 =17,752.3m ³ 東北側新設滯洪池量體 =26,397.4m ³
(四)、污水工程					
400mm 污水管	公尺	680	18,000	12,240,000	
(五)、公園、綠地工程					
擋土牆工程					
1.懸臂式擋土牆 TYPE1(H=6.0m)	公尺	260	120,000	31,200,000	
2.懸臂式擋土牆 TYPE2(H=3.5m)	公尺	180	70,000	12,600,000	
3.懸臂式擋土牆 TYPE3(H=2.0m)	公尺	70	40,000	2,800,000	
公園排水及滯洪設施					
1.矩形溝加蓋	公尺	1,000	6,500	6,500,000	
2.矩形明溝	公尺	700	5,000	3,500,000	
3.陡槽溝	公尺	40	5,200	210,000	
4.集水井及豎井	座	21	30,000	630,000	
5.撒播、錨釘與鋪網噴植	式	1	6,000,000	6,000,000	
6.滯洪沉砂池	座	1	5,500,000	5,500,000	公園用地內新設滯洪池 量體=2,109.6m ³
鋪面、植生、綠美化、照明及其他相關景觀工程	公頃	5.14	10,000,000	51,400,000	

項次	單位	數量	單價(元)	複價(元) 四捨五入, 萬位取整 數	備註
(六)、廣場、停車場工程	公頃	1.00	22,000,000	22,000,000	
(七)、路燈照明工程	盞	21	100,000	2,100,000	以道路總長度計算(每30m一盞)
(八)、寬頻工程	公尺	540	9,000	4,860,000	以道路總長度計算
(九)、交通工程	公尺	610	8,300	5,060,000	包括12米北側道路及東南側道路改善段
(十)、其他雜項工程					
圍籬工程	公尺	2,530	1,900	4,810,000	
臨時安全設施(鋼軌樁施設、開挖中支撐架、安全爬梯、防護鋼板、護欄、防護網等)	式	1	6,640,000	6,640,000	
勞安、品管、交維、空污防治...等雜項工程	式	1	18,870,000	18,870,000	約以上費用合計之7%計
設計監造服務費	式	1	20,000,000	20,000,000	約工程費6.96%,小於工程會公共工程技術服務建造百分比
工程管理費	式	1	3,740,000	3,740,000	約工程費1.30%,小於桃園市政府工程管理提列百分比
空氣污染防制費	公頃	40.02	85,000	3,400,000	
小計				314,690,000	
二、地下管線工程					
(一)、電力工程分攤費	式	540	19,000*1/2	5,130,000	以北側12米道路長度計,重劃負擔1/2費用
(二)、電信工程分攤費	式	540	6,000*1/3	1,080,000	以北側12米道路長度計,重劃負擔1/3費用
(三)、自來水工程費	公尺	540	11,500	6,210,000	以北側12米道路長度計,重劃會全額負擔
小計				12,420,000	
總計				327,110,000	

附件十七
地上物拆遷補償計算表

附件十七：地上物拆遷補償費計算表

建物型態	樓層	投影面積 (m ²)	樓地板 面積(m ²)	平均評點	評點計值 (元/點)	補償費(元)	自動拆遷 獎勵金(元)	補償費合計 (元)
RC	1	2,328	2,328	1,300	13.8	41,764,320	20,882,160	62,646,480
	2	915	1,830	1,300	13.8	32,830,200	16,415,100	49,245,300
	小計					74,594,520	37,297,260	111,891,780
B (磚造)	1	4,290	4,290	1,100	13.8	65,122,200	32,561,100	97,683,300
S (鐵皮)	1	4,665	4,665	700	13.8	45,063,900	22,531,950	67,595,850
	2	367	734	700	13.8	7,090,440	3,545,220	10,635,660
	小計					117,276,540	58,638,270	175,914,810
T (鐵棚)	1	1,689	1,689	500	13.8	11,654,100	5,827,050	17,481,150
雜項工作物		76,800		300 元/m ²		23,040,000		23,040,000
農作改良物		118,000		120 元/m ²		14,160,000		14,160,000
地上物費用總計						240,725,160	101,762,580	342,487,740

說明：

1. 本表查估費用僅供參考，所需費用應以實際支出為準。
2. 建築改良物查估基準依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」規定辦理。
3. 建物查估內容包含以下項目：(1) 建築物主要構造體 (2) 室內隔牆構造體 (3) 屋外牆粉裝 (4) 室內牆粉裝 (5) 屋頂(面)粉裝 (6) 樓地板粉裝 (7) 天花板粉裝 (8) 門窗裝置 (9) 浴、廁設備 (10) 電氣設備。
4. 雜項工作物包含：(1) 水塔(蓄水池) (2) 木、竹造籬笆 (3) 假山(包括水池、園景等) (4) 灌溉用 PVC 管 (5) 駁坎 (6) 水肥池 (7) 其他附屬建物。
5. 農作改良物查估基準依「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」規定辦理。



本重劃區土地改良物分布示意圖

附件十八
重劃業務費計算表

附件十八：重劃業務費計算表

項 目	單位	數量	單價	複價	備 註
一、人事費					
1.專案經理	月	52	42,000	2,184,000	預計四年完成，每年十二個月加計一個月獎金。
2.技術員	月	52	36,000	1,872,000	
3.業務助理	月	52	32,000	1,664,000	
二、業務費					
1.郵電費	月	48	2,000	96,000	
2.文具費用	月	48	2,000	96,000	
3.加班、誤餐費	月	48	4,000	192,000	
4.房租費	月	48	12,000	576,000	
5.水電費	月	48	2,500	120,000	
6.專案作業費	式	1	10,000,000	10,000,000	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、測量費用					
1.現況測量	公頃	45	12,000	540,000	範圍外加測 25 公尺。
2.控制測量	公頃	40	10,000	400,000	
3.重劃範圍鑑界	筆	40	2,000	80,000	土地鑑界規費每筆 4,000 元，減半收取。
4.各宗地界樁埋設	筆	40	1,600	64,000	每筆界樁費 600 元，埋設工資 1,000 元。
5.重劃後各宗地測量	筆	30	2,000	60,000	土地測量規費每筆 4,000 元，減半收取。
6.中心樁、界樁測釘及復樁	支	30	5,000	150,000	
四、旅運費	月	48	2,000	96,000	
五、設備費	式	1	100,000	100,000	
六、營業稅 (5%)	式	1	910,000	910,000	
合 計				19,200,000	項目一至五加總後乘以 5%，取萬位整數計算。

附件十九
五大銀行平均基準利率

附件十九：五大銀行平均基準利率

[首頁](#) > [貨幣政策與支付系統](#) > [利率及準備率](#) > [利率](#)

> [「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」](#)

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 虫 太

發布日期：2020-03-24

五大銀行平均存款利率	一個月期	0.35
	三個月期	0.40
	六個月期	0.53
	九個月期	0.63
	一年期	0.77
	二年期	0.78
	三年期	0.79
五大銀行平均基準利率	2.44	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

附件二十
預定重劃工作進度表

附件二十：預定重劃工作進度表

工作項目	預定工作進度
一、重劃之發起及成立籌備會	自 110 年 01 月至 110 年 03 月
二、勘選擬辦重劃範圍	自 110 年 03 月至 110 年 05 月
三、研擬重劃會章程草案	自 110 年 05 月至 110 年 06 月
四、召開重劃會成立大會	自 110 年 06 月至 110 年 08 月
五、申請核准成立重劃會	自 110 年 08 月至 110 年 09 月
六、申請核定重劃範圍	自 110 年 10 月至 111 年 01 月
七、徵求土地所有權人同意	自 111 年 01 月至 111 年 02 月
八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告	自 111 年 02 月至 111 年 08 月
九、測量、調查及地價查估	自 111 年 07 月至 113 年 01 月
十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工	自 111 年 06 月至 113 年 06 月
十一、計算負擔及分配設計	自 113 年 02 月至 113 年 04 月
十二、公告重劃分配結果及異議處理	自 113 年 03 月至 113 年 08 月
十三、申請地籍整理	自 113 年 09 月至 113 年 10 月
十四、辦理交接及清償	自 113 年 11 月至 113 年 12 月
十五、財務結算	自 113 年 11 月至 113 年 12 月
十六、撰寫重劃報告	自 113 年 11 月至 113 年 12 月
十七、報請解散重劃會	自 113 年 11 月至 113 年 12 月

註：本表工作項目及預定工作進度時間，可視重劃區實際狀況自行調整研訂。

附件二十一
重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖



圖 例

重劃範圍線

產業遊樂區

綠地用地

921 地號

機關用地

廣場兼停車場用地

地籍線

公園用地

道路用地



桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區-重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖