

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心
 自辦市地重劃區
 重劃計畫書



製作單位：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃會

製作日期：112 年 3 月



目錄

一、重劃地區及其範圍.....	1
二、法令依據.....	2
三、辦理重劃原因及預期效益.....	3
四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	6
五、土地所有權人同意重劃情形.....	7
六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積.....	8
七、土地總面積.....	8
八、預估公共設施用地負擔.....	8
九、預估費用負擔.....	9
十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	10
十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則.....	10
十二、財務計畫.....	11
十三、預定重劃工作進度表.....	12
十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	12
十五、附件.....	12



一、重劃地區及其範圍

本重劃區範圍包括桃園市中壢區五權段 1755 地號等 3 筆土地及平鎮區長安段 12 地號等 744 筆土地(詳附圖)，總面積共 327,156 平方公尺，其範圍四至界址(約略)如下：

東至：長安路為界。

南至：桃園市平鎮區長安段 549 地號為界。

西至：高雙路為界。

北至：民族路為界。



圖一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案細部計畫圖

二、法令依據

1. 依平均地權條例第 58 條、市地重劃實施辦法第 14 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法辦理。
2. 都市計畫發布日期及其相關規定
 - (1) 主要計畫：位屬 68 年公告實施「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」內。
 - (2) 細部計畫：
 - ① 於 84 年公告實施「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，載明貨物轉運中心應辦理市地重劃。
 - ② 於國 91 年公告實施「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」，面積 32.6 公頃，規定以市地重劃方式整體開發。
 - ③ 於 104 年 10 月 10 日辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案」個案變更公開展覽。
 - (3) 「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心)案」暨「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」業經桃園市政府 112 年 03 月 13 日府都計字第 11200437751 號函公告實施。
3. 依桃園市政府 111 年 2 月 25 日府環綜字第 1110048588 號函復，經檢視本重劃區內土地免實施環境影響評估。
4. 依行政院農業委員會林務局 110 年 7 月 28 日林企字第 1101620572 號函復，本重劃區土地經查對結果非屬該局經營之國有林地、國有林事業區及保安林範圍。
5. 依桃園市政府水務局 110 年 7 月 20 日桃水坡字第 1100051504 號函復，本重劃區土地非屬依「山坡地保育條例」劃定之山坡地範圍，亦非屬依水土保持法第 17 條公告之特定水土保持區。



6. 本重劃區經桃園市政府文化局 110 年 7 月 26 日桃市文資字第 1100014061 號函復，所詢土地無涉本市法定文化資產。
 7. 有關本重劃區土地均非位於地質敏感區，依經濟部中央地質調查所函復，可至「地質敏感區查詢系統」(網址：https://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/)查詢。
 8. 依桃園市政府水務局 111 年 5 月 20 日桃水防字第 1110036682 號函復，本案無需辦理出流管制規劃書。
- 備註：上列第 3 項至第 8 項(如附件 8)。

三、辦理重劃原因及預期效益

1. 都市計畫沿革：

「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」於民國 68 年 6 月公告實施，其中為配合高速公路快速運輸及轉運功能之需求，於中壢交流道西側劃設 1 處貨物轉運中心，作為快速與一般貨物運輸、轉運集散分配保管作業場地，面積約 32.6 頃。

為加速貨物轉運中心之開發建設，84 年公告實施「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，載明貨物轉運中心應辦理市地重劃，並於 91 年公告實施「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」，面積 32.6 公頃，規定以市地重劃方式整體開發。細部計畫因物流產業型態轉變、地主整合困難等因素遲遲無法辦理市地重劃開發，經重新檢討貨物轉運中心之功能定位，於 104 年 10 月 10 日辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案」個案變更公開展覽。本案主要計畫經 108 年 4 月 2 日內政部都委會第 943 次會議及 109 年 3 月 24 日內政部都委會第 965 次會議審定，細部計畫經 109 年 5 月 1 日桃園市都委會第 46 次會議審定，開發方式為市地重劃。

2. 辦理重劃原因及特殊情形：

為應因時空環境變遷及都市發展需求，配合本市建設之推動，考量本市產業空間構想、延續及導入產業、評估物流產業之供需，檢討合理用地規模，

配合自然及產業現況、聚落紋理規劃及保障土地所有權人權益，歷經內政部都市計畫委員會第 943 次會議及 109 年 3 月 24 日第 965 次會議審定，採市地重劃方式整體開發，並依平均地權條例相關規定辦理。配合重劃區內既有埤塘、水路等自然地形與區外既有建成之社區，以提供適當開放空間與公共設施，除可串聯相關防災或綠帶系統，因應未來氣候變遷所帶之水患災害發生外，更提升物流產業土地使用之效率，降低對鄰近住宅區環境與交通之衝擊，俾利加速地區建設，帶動週邊區域都市發展。

辦理重劃之土地係配合都市計畫內容予以整體開發建設或更新，完成各項公共設施建設，環境美化，可形成良好居住環境，且重劃後地籍重新整理，便於管理，減少土地經界糾紛，並可消除畸零地之問題。

重劃完成後，將提供公共設施用地（約 11.24 公頃）無償登記予桃園市政府，包括公園用地、綠地用地、綠地用地兼供道路使用、道路用地等，服務範圍不僅侷限於重劃區內居民，重劃區外居民亦能受惠，提升重劃區內公共設施服務水準，提高生活品質，並帶動本重劃區人口、建設、經濟之發展。



3. 公共設施取得與歸建數量：

項目	編號	面積 (平方公尺)	位置	預計可節省政府土地徵收費 用(億元)	備註
公園用地	公 1	42,030.96	位於重劃區 南側	10.91	
綠地用地	綠	952.42	位於公 1 用 地西側	0.25	
綠 地 用 地 (兼供道路使用)	綠(道)	4,538.80	位於公 1 用 地東側	1.18	
道路用地	—	64,885.19		16.84	
合計		112,407.37		29.18	

備註：表內數字以核定計畫圖實地測量分割面積為準

4. 提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度

本重劃區於重劃完成後可提供可建築用地（住宅區、商業區以及物流專用區土地）面積合計約 19.63 公頃。

(1) 可容納人口分析：本特定區已劃設及新增劃設之住宅區，預估可供容納居住人口約 35,980 人。

(2) 住宅需求分析：依前述人口推估，本特定區 115 年人口數約 40,000 人，已超出可容納居住人口數，若維持現行居住密度，則未來尚需規劃住宅面積約 10.05 公頃。

(3) 本計畫人口推估：本計畫劃設住宅區 6.24 公頃及商業區 2.42 公頃，經推估約可容納居住人口 3,076 人，爰訂定計畫人口為 3,100 人。

另有關本案土地增值幅度，經調查本區鄰近地區住宅區、商業區及物流專用區（附近無物流專用區，以工業區替代）土地成交案例，住宅區土地成交價格約為 22.1 萬元/坪~34.8 萬元/坪；商業區土地成交價格約為 35.9 萬元/坪~45 萬元/坪；乙種工業區土地成交價格約為 18.3 萬元/坪~23.5 萬元/坪，經情況因素、價格日期因素、區域因素及個別因素調整後，住宅區平均價格約 87,599 元/平方公尺（29 萬元/坪）、商業區平均價格約 121,504 元/平方公尺（40.2 萬元/坪）、物流專用區平均價格約 66,005 元/平方公尺（21.8 萬元/坪）（如附件 6）

本案住宅區面積約 6.24 公頃，商業區面積約 2.42 公頃，物流專用區面積約 10.96 公頃，考量本案物流專用區面積大於住宅區及商業區加總總合，於整體地價進行成熟度修正，修正後重劃後平均地價為 68,640/平方公尺（約 22.7 萬元/坪）。

5. 重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期

(1) 建構南桃園地區物流轉運中心：本市具有完整之物流體系，物流產業亦為本市主軸產業，本計畫區鄰近中壢交流道，極具交通優勢，具備發展城際與都會間「集配型」及提供生產者間「集貨型」之地區倉儲物流產業，故將本案定位為南桃園地區物流轉運中心。

(2) 形塑田園住宅社區環境：本重劃區具有豐富埤塘資源，應妥善保存，以維護生物多樣性，確保生態永續發展，並藉由都市綠帶系統之規劃及串



聯，維護埤圳藍綠景觀生態，改善都市微氣候，降低都市熱島效應。故計畫區部分地區宜朝向田園住宅社區。

(3) 創造多元產業活動空間：

① 物流倉儲產業

本重劃區鄰近高速公路中壢交流道，極具交通優勢，具備發展城際與都會間「集配型」及提供生產者間「集貨型」之地區倉儲物流產業。

② 休閒景觀餐飲產業

重劃區保有田園景觀特色，區內已有兩家田園餐廳營運使用，未來可結合埤塘景觀資源，發展休閒景觀餐飲業。

③ 商業活動及辦公服務業

重劃區鄰近之雙連坡地區係為住宅區之使用型態，本案未來可提供該地區所需之商業活動及辦公服務空間使用。

④ 本重劃區預計於民國115年完成整地及公共設施興建。重劃後之各宗土地均直接臨路，且立即可供建築使用，增進土地利用及都市建設發展。

6. 檢附重劃區土地使用現況圖（地形圖）：（如附件2）



四、 重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

1. 本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表。

項目	土地所有權人數	面積(平方公尺)	備註
公有	3	27,334.01	含農田水利署
私有	545	299,822.45	
總計	548	327,156.46	

2. 重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附公有土地分布示意圖（如附件 3）。

序號	所有權	管理機關	筆數	面積 (平方公尺)	目前使 用情形
1	中華民國	財政部國有財產署、行政院農業委員會農田水利署	149	27,242.20	部分道路、溝渠、埤塘
2	台北市	台北市財政局	2	88.02	道路 (抵稅地)
3	桃園市	桃園市政府養護工程處	1	3.79	空地

五、土地所有權人同意重劃情形

1. 本重劃區私有土地所有權人辦理重劃意願：

私有土地所有權人人数					私有土地所有權人面積（平方公尺）				
總人数	同意人数		未同意人数		總面積 （平方公尺）	同意面積 （平方公尺）		未同意面積 （平方公尺）	
	人数	%	人数	%		面積	%	面積	%
543	300	55.25	243	44.75	299,822.08	220,791.02	73.64	79,031.06	26.36
公有土地面積：約 27,334.01 平方公尺					可抵充公有土地面積：約 2,620.27 平方公尺				

備註：

- ① 桃園市畸零地使用自治條例第 3 條規定(如附件一)：正面路寬 10 公尺之住宅區，其最小寬度為 3.5 公尺、最小深度為 14 公尺(最小建築基地面積為 $3.5 \times 14 = 49$ 平方公尺)。
- ② 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定：不計入同意與不同意人數及土地面積比例，本重劃區計有土地所有權人 2 人，持有土地面積為 0.37 平方公尺，該部分不列入計算。

2. 座談會辦理情形：本重劃區於 109 年 4 月 29 日假桃園綠風草原餐廳召開本重劃區座談會，土地所有權人計有 102 位到場。會中土地所有權人並無提問，檢附座談會會議紀錄(如附件 4)。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地，面積共計 2,620.27 平方公尺，依平均地權條例第 60 條第 1 項規定抵充為共同負擔之公共設施用地，檢附抵充土地分布示意圖（如附件 9）

七、土地總面積

本重劃區公有土地面積共計 27,334.01 平方公尺，私有土地面積共計 299,822.45 平方公尺，土地總面積合計 327,156.46 平方公尺。

八、預估公共設施用地負擔

1. 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

- (1) 綠地用地：約 952.42 平方公尺。
- (2) 綠地用地兼道路用地：約 4,538.80 平方公尺。
- (3) 公園用地：約 42,030.96 平方公尺。
- (4) 道路用地：約 64,885.19 平方公尺。

合計面積：約 112,407.37 平方公尺。



備註：①本重劃區公共設施面積，以依法釘樁、分割、登記之面積為準。

②依市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定，重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

2. 土地所有權人負擔公共設施用地面積

共同負擔之公共設施面積扣除重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積：
=112,407.37 平方公尺-2,620.27 平方公尺
=109,787.10 平方公尺

3. 公共設施用地平均負擔比率

$$\begin{aligned} & \text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川、及未登記地面積} \\ &= \frac{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積} - \text{埤塘專用區及灌溉設施用地專用區}}{\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積} - \text{埤塘專用區及灌溉設施用地專用區}} \times 100\% \\ &= \frac{112,407.37 - 2,620.27}{327,156.46 - 2,620.27 - 18,409} \times 100\% \\ &= 35.863\% \end{aligned}$$

備註：依市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定，重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

九、預估費用負擔

1. 本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表。(如附件 5)

(1) 工程費用合計約為新台幣 1,087,228,294 元。

(2) 重劃費用合計約為新台幣 671,126,989 元。

(3) 貸款利息約為新台幣 142,703,644 元。

項目		金額(元)	備註
工程費	包含道路工程、污水工程、公園、綠地、廣停、路燈工程、整地工程、營建廢棄物拆除及清運、圍籬工程、埤塘工程、溝渠改道、雜項及假設工程及勞安品管保險等	909,420,499	本項費用係屬預估，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。(如附件 5)
	代辦管線工程	93,264,080	包含電力、電信、自來水管線
	其他費用	84,543,715	
	小計	1,087,228,294	
重劃費用	地上物拆遷補償費	610,000,000	
	重劃業務費	61,126,989	
	小計	671,126,989	
貸款利息		142,703,644	貸款期間 7 年，以年利率 2.598%計算
合計		1,901,058,927	

2. 費用負擔平均負擔比率

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地} \\ &\quad \text{面積} - \text{埤塘專用區及灌溉設施用地專用區})} \times 100\% \\ &= \frac{1,087,228,294 + 671,126,989 + 142,703,927 \text{ (元)}}{68,640 \text{ (元/m}^2) \times (327,156.46 - 2,620.27 - 18,409)} \times 100\% \\ &= 9.047\% \end{aligned}$$

3. 貸款利率：依據中央銀行公布五大銀行平均基準利率 2.598%計算。

備註：依實際申貸利率為準(如附件5)。

4. 本重劃區預估重劃後平均地價約 68,640 元/平方公尺，係參考桃園市不動產交易實價查詢服務網本重劃區鄰近土地交易價格，檢附參考物件資料1份(含交易日期、價格、交易型態及位置圖)(如附件6)。

十、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

$$\begin{aligned} &\text{重劃總平均負擔比率} = \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ &= 35.863\% + 9.047\% \\ &= 44.91\% \end{aligned}$$



十一、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

重劃區內原有合法建物或既成社區，將依實際情況並考量重劃後原地保留情形，視需要擬定負擔減輕處理作業流程，依重劃會章程、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及相關規定辦理。

十二、財務計畫

1. 重劃負擔總費用：1,901,058,927 元。
2. 財源籌措方式：由開發者募集自有資金以及向金融機構申貸。
3. 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。
4. 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

單位：元

項目	合計	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年	115 年
工程費	1,087,228,294	0	0	0	68,495,383	509,366,456	509,366,456	0
重劃費用	671,126,989	6,671,504	6,671,504	6,671,504	624,850,404	6,671,504	12,919,064	6,671,505
貸款利息	142,703,644	173,326	346,652	519,978	18,533,102	31,939,768	45,508,746	45,682,072
小計	1,901,058,927	6,844,830	7,018,156	7,191,482	711,878,889	547,977,228	567,794,266	52,353,577
收取差額地價 或出售抵費地 價款	1,901,058,927	0	0	0	0	0	0	1,901,058,927
小計	1,901,058,927	0	0	0	0	0	0	1,901,058,927
當期淨額		(6,844,830)	(7,018,156)	(7,191,482)	(711,878,889)	(547,977,228)	(567,794,266)	1,848,705,350
累積淨額		(6,844,830)	(13,862,986)	(21,054,468)	(732,933,357)	(1,280,911,084)	(1,848,705,350)	0

備註：當期淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

5. 本重劃區預估取得抵費地面積約 27,694.64 平方公尺，重劃後預估地價約 68,640 元/平方公尺，與重劃負擔總用 1,901,058,927 元約略相符，財務可達收支平衡。

十三、預定重劃工作進度表

本重劃區辦理時間自民國 109 年 1 月起至民國 115 年 12 月止（如附件 1）

十四、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖（如附件 7）

十五、附件

1. 重劃工作時程預定進度表。
2. 土地使用現況圖。
3. 公有土地分布示意圖。
4. 座談會會議紀錄及簡報。
5. 工程費用、地上物拆遷補償費、重劃作業費用概估及五大銀行平均基準利率。
6. 鄰近土地交易價格。
7. 重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。
8. 相關公文影本。
9. 抵充土地分布位置示意圖、國有財產署函復重劃區內國有土地抵充及桃園市政府水務局函復本重劃區免辦出流管制規劃書等相關公文。

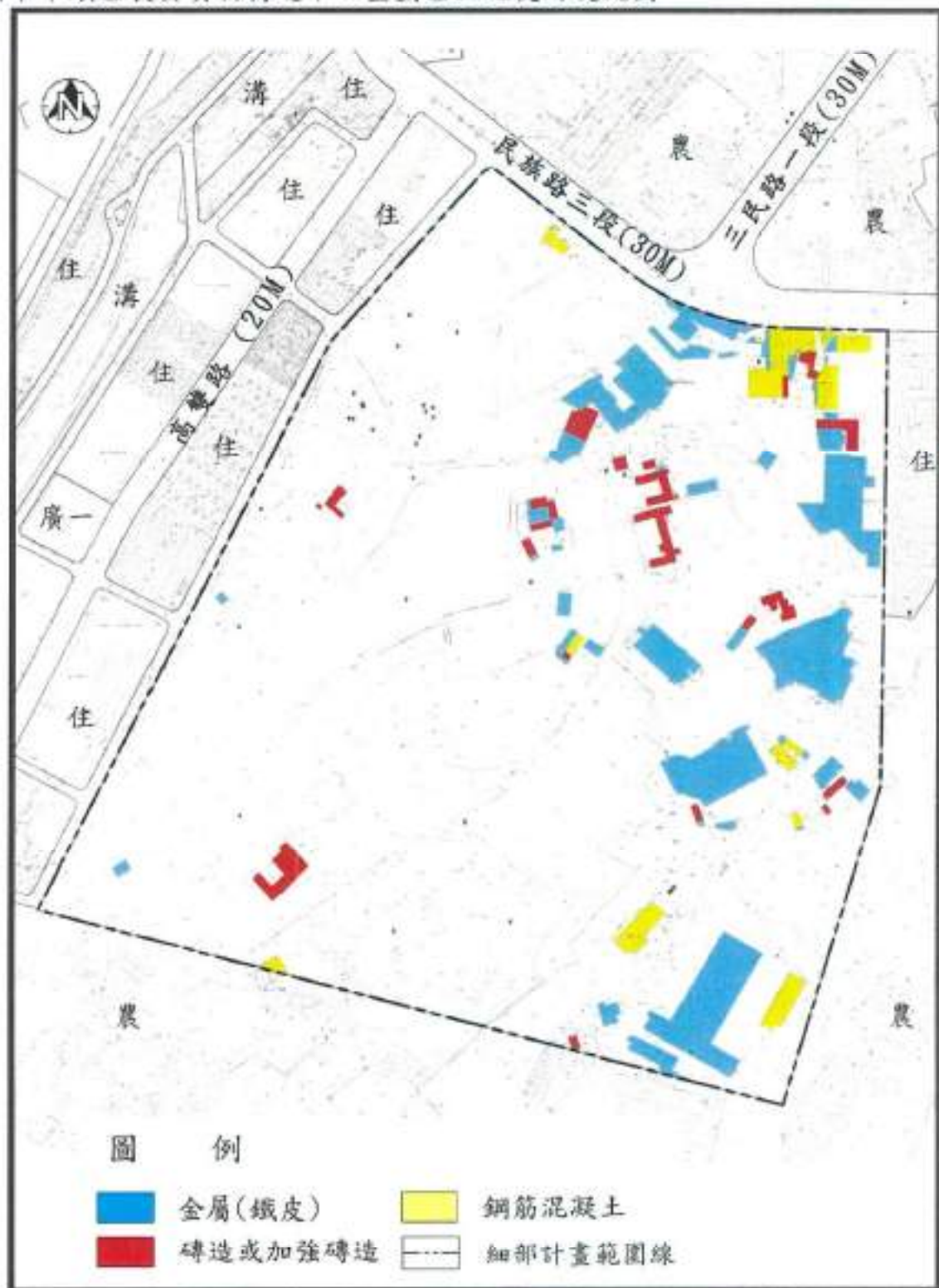


附件 1：重劃工作時程預定進度表

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區 重劃會辦理重劃工作時程預定進度表		
項次	工作項目	預定工作進度
1	發起成立籌備會	109 年 02 月 25 日
2	研擬重劃會章程	109 年 06 月 23 日
3	召開重劃會成立大會	109 年 07 月 28 日
4	申請核准成立重劃會	109 年 11 月 30 日
5	申請核定重劃範圍	110 年 09 月 07 日
6	徵求土地所有權人同意	110 年 09 月 20 日
7	重劃計畫書草案之研擬	自 110 年 07 月至 110 年 09 月
8	申請核定重劃計畫書(含聽證等...)	自 110 年 10 月至 111 年 10 月
9	重劃計畫書公告	自 112 年 04 月至 112 年 05 月
10	籌措經費及公告禁止移轉(第一次)等事項	自 112 年 05 月至 112 年 06 月
11	現況調查及測量	自 112 年 06 月至 112 年 09 月
12	工程規劃設計及送審	自 112 年 06 月至 113 年 06 月
13	查估及公告、通知發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 112 年 06 月至 113 年 06 月
14	工程施工	自 113 年 07 月至 114 年 12 月
15	查定重劃前後地價	自 112 年 07 月至 112 年 12 月
16	公告禁止土地移轉(第二次)	自 113 年 01 月至 114 年 04 月
17	土地分配設計及計算負擔	自 113 年 04 月至 113 年 12 月
18	分配結果公告及異議之處理	自 114 年 01 月至 114 年 06 月
19	工程驗收、相關單位接管	自 115 年 01 月至 115 年 03 月
20	地籍整理及權利變更登記	自 115 年 01 月至 115 年 03 月
21	辦理交接與清償	自 115 年 04 月至 115 年 06 月
22	申請核發重劃費用負擔證明書	自 115 年 07 月至 115 年 08 月
23	財務結算	自 115 年 09 月至 115 年 10 月
24	成果報告並解散重劃會	自 115 年 10 月至 115 年 12 月
備註：本表工作項目及預定工作進度，仍視實際情形酌予調整。		

附件 2：

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心重劃區土地使用現況圖



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
公有土地坐落示意圖



圖 例

 範圍線

 財政部國有財產署

 農田水利署

 台北市財政局

 桃園市養工處

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會製

附件 4:座談會會議紀錄及簡報

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區

座談會會議紀錄

一、會議時間：109 年 04 月 29 日上午 10 時 00 分

二、會議地點：桃園綠風草原餐廳（桃園市平鎮區長安路 216 巷 168 號）

三、主席：吳傑夫

四、出席者：詳簽到表

記錄人員：高煒翔

五、會議說明：1. 前言 ：市地重劃合作模式

2. 都市計畫說明：都市計劃沿革及規定

3. 市地重劃說明：重劃進度及作業流程

4. 關鍵課題 ：重劃區內土地分配分析及時間壓力探討

5. 其他事項說明：重劃優惠事項及未來會員大會的有效人數與面積計算之規定

六、座談意見交流內容：現場出席土地所有權人未有提問。

七、散會：109 年 4 月 29 日上午 11 時



桃園市平鎮區 長安貨物轉運中心 自辦市地重劃區座談會

重劃宗旨說明與意見交流



簡報大綱

- ◆前言
- ◆都市計畫說明
- ◆市地重劃說明
- ◆關鍵課題
- ◆其他事項說明



前言

同理心 + 專業 = 市地重劃合作模式



都市計畫說明 - 都市計畫沿革

- 87年：以本案「長安公路中壢段內國定計畫變更計畫」，「中壢區及平鎮區都市計畫通則」，修改內容，修正原計畫，並由縣府核定，並由縣府核定，並由縣府核定。
- 91年：加辦計畫公告實施，自定以本案重劃區內國定計畫變更計畫，由縣府核定，並由縣府核定，並由縣府核定。
- 97年：「長安公路中壢段內國定計畫變更計畫」，由縣府核定，並由縣府核定，並由縣府核定。
- 98年：「長安公路中壢段內國定計畫變更計畫」，由縣府核定，並由縣府核定，並由縣府核定。

都市計畫說明-計畫範圍及面積

●100年12月24日都市計畫委員會第100次會議通過



一、重劃範圍：
本重劃區位於中壢區長安路以西，西至海墘路，東至長安路，北至民權路，南至民權路，面積約32.67公頃。

都市計畫說明-土地使用計畫

●100年12月24日都市計畫委員會第100次會議通過



項目	面積(公頃)	佔比(%)
住宅區	10.55	32.31%
商業區	3.42	10.47%
工業區	6.28	19.22%
綠地	1.70	5.20%
道路及綠地	8.52	26.20%
合計	30.47	93.40%
其他	2.20	6.60%
合計	32.67	100.00%

市地重劃說明-重劃進度說明

100年10月15日：重劃區內土地所有權人會議
100年12月25日：重劃區內土地所有權人會議
100年12月25日：重劃區內土地所有權人會議
100年12月25日：重劃區內土地所有權人會議



市地重劃說明-重劃作業流程



辦理時程約4年



市地重劃說明-重劃平均負擔比率概計



關鍵課題-土地分配及都市計畫配置的因果關係

都市計畫配置



項目	面積(公頃)	佔比(%)
總面積	12.85	100%
公有土地	5.42	42.19%
民間土地	7.43	57.81%
公有負擔	2.79	21.71%
民間負擔	2.18	16.96%
地主平均負擔	4.97	38.68%
公有負擔	4.28	33.33%
民間負擔	0.69	5.35%
地主平均負擔	4.97	38.68%
公有負擔	4.28	33.33%
民間負擔	0.69	5.35%
地主平均負擔	4.97	38.68%

關鍵課題-土地分配及都市計畫配置的因果關係

小地主多-分配難

項目	面積(公頃)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)	佔比(%)
1. 公有土地	5.42	42.19%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2. 民間土地	7.43	57.81%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3. 公有負擔	2.79	21.71%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4. 民間負擔	2.18	16.96%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
5. 地主平均負擔	4.97	38.68%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
6. 公有負擔	4.28	33.33%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
7. 民間負擔	0.69	5.35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8. 地主平均負擔	4.97	38.68%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
9. 公有負擔	4.28	33.33%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
10. 民間負擔	0.69	5.35%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

關鍵課題-土地分配及都市計畫配置的因果關係

重新分配土地-分配難

重新分配土地，以重新分配土地和重新分配土地
如對市地重劃條例有疑義者，請向
【依據市地重劃條例第31條規定】



圖例

(一) 重新分配土地

(二) 重新分配土地

(三) 重新分配土地

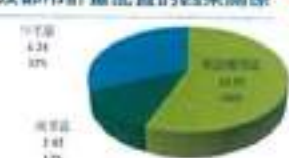
(四) 重新分配土地

(五) 重新分配土地

關鍵課題-土地分配及都市計畫配置的因果關係

重新分配土地-分配難

56%地主必須
分配在物流區



以重新分配比例55%計算，預計物流區(LO)最小開發規模1,000坪
(102.45坪) 重劃前持有面積達1,818坪(550坪)
1,000 ÷ 55% ≈ 1,818坪(550坪)

關鍵課題-土地分配及都市計畫配置的因果關係

於市地重劃區02區209及210區市計畫重劃區
第545次會議，最小分配面積2,000坪
以對市地重劃條例第31條規定

以重新分配比例55%計算
預計物流區(LO)最小開發規模1,000坪(102.45坪)
重劃前持有面積達1,818坪(550坪)
1,000 ÷ 55% ≈ 1,818坪(550坪)



關鍵課題-自辦重劃正和時間賽跑

都市計畫時程規範

1年6個月內
申請實施市地重劃，
逾期解款之。

競爭者眾多

話術?算計?

鄭文隆

其他事項說明-優惠事項

稅賦優惠

- 土地增價稅
- 土地增價稅一次免稅額，由土地增價稅額減去重劃費後的剩餘部分
計算之土地增價稅，減額40%。
- 重劃區內土地所有權人應分配土地因重劃而分配面積標準之增減金
減免者，免納土地增價稅。
- 地價稅
- 市地重劃完成後，由政府或自辦其地價稅減半徵收二年。

檔號：
保存年限：

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區籌備會 函

受文者：桃園市政府(地政局重劃科)

發文日期：中華民國 109 年 08 月 23 日

地址：桃園市平鎮區高雙路 71 號

發文字號：長安重字第 1000010 號

電話：(03)402-0268

附件：1. 市地重劃座談會會議紀錄

聯絡人：吳傑夫

2. 市地重劃座談會會議簡報

主旨：檢送民國 109 年 4 月 29 日假桃園市綠風草原餐廳舉辦「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區」市地重劃座談會會議紀錄及簡報，請查照。

說明：如主旨

正本：桃園市政府(地政局重劃科)

副本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區籌備會



附件5：工程費用、地上物拆遷補償費與重劃作業費概估資料

一、工程費用

重劃工程費用一覽表						
	項目	單位	數量	單價(元)	總價(元)	備註
一、工程費	整地工程	公頃	19.6340	1,100,000	21,597,400	
	道路工程					
	30公尺寬道路工程	公尺	660	123,065	81,222,900	含中央分隔島、植栽帶、人行道兼自行車道
	15公尺寬道路工程	公尺	1,769	61,087	108,062,903	含兩側排水溝
	10公尺寬道路工程	公尺	1,488	40,578	60,380,064	
	5公尺寬道路工程	公尺	690	27,078	18,683,820	
	路燈工程	盞	235	50,000	11,750,000	
	交通工程	公尺	3,917	12,000	47,004,000	含標線、標誌、號誌
	出水管制(排水工程)					
	箱涵D11-D14	公尺	411	40,000	16,440,000	1.5m*1.5m
	箱涵D21-D14	公尺	365	42,500	15,512,500	2.0m*1.5m
	箱涵D31-D03	公尺	248	30,000	7,440,000	1.2m*1.2m
	箱涵D41-D45	公尺	655	38,000	24,890,000	2.5m*2.0m
	箱涵人孔	個	17	12,500	212,500	井口直徑80cm
	填地工程	平方公尺	5,491	2,200	12,080,200	
	填海造地	立方公尺	12,874	2,500	32,185,000	土填(離槽)
	雨水工程	公尺	3,917	12,000	47,004,000	10公尺寬以上道路
	污水工程	公尺	4,138	15,000	62,070,000	10公尺寬以上道路
	電纜工程	公尺	3,917	5,400	21,151,800	規劃人行道下方通行可免除結構費用，工程費用以每公尺8,000元之6折計算。
	公園工程	平方公尺	42,031	2,500	105,077,500	含公園兒童遊戲場
	安全圍欄工程	公尺	2,302	2,000	4,604,000	
	鐵絲圍欄工程	公尺	6,558	660	4,328,280	
	受運營養物補運及清運	立方公尺	25,612	4,500	115,254,000	
	灌溉溝渠工程(農水路改造工程)	公尺	720	6,000	4,320,000	寬度為3公尺
	涵管12.3-20小橋	公尺	66	7,000	462,000	
	涵管12.2-1小橋	公尺	45	7,000	315,000	
	樹林子分渠	公尺	666	15,000	9,990,000	
	涵管14-1-8小橋	公尺	371	15,000	5,565,000	
	涵管13.3-3小橋	公尺	506	16,000	8,096,000	
	水門	公尺	6	500,000	3,000,000	
	護岸	公尺	1995	4,000	7,980,000	
	臨時擋土牆設施、鋼軌墊17kg/m	公尺	665	1,000	665,000	
臨時圍定	元	1	600,000	600,000		
雜項工程	元	1	52,340,018	52,340,018	以工程費6%計算	
	小計				999,420,499	
二、代辦管理費	電力工程	公尺	3,917	5,200	20,388,200	自撥款費用之1.2
	電信工程	公尺	3,917	6,000	23,502,000	自撥款費用之1.3
	自來水工程	公頃	32.7156	2,300,000	75,245,880	
	小計				99,136,080	
三、其他費用	工程設計及監造費	元	1	62,135,336	62,135,336	約工程費6.3%(詳附表3)
	工程管理費	元	1	8,663,423	8,663,423	約工程費0.93%(詳附表6)
	空氣汙染防治費	元	1	6,874,956	6,874,956	本區屬「第一級管理工程」，故以5.787元/公頃/月計算
	臨時接電費	盞	24	80,000	1,920,000	每10盞設置1盞
	管理維護費	元	1	4,950,000	4,950,000	以30,000元/公頃/年，繳交3年計算。
	小計					84,543,715
	工程費用合計					1,087,228,294

自辦市地重劃區重劃會

工程設計及監造費				
級距		設計	監造	金額
五百萬	5,000,000	0.059	0.046	525000
五百萬-一千萬	5,000,000	0.056	0.044	500000
一千萬-五千萬	40,000,000	0.05	0.039	3560000
五千萬-一億	50,000,000	0.043	0.033	3800000
一億-五億	400,000,000	0.036	0.028	25600000
超過五億	502,684,579	0.032	0.024	28150336
總計	1,002,684,579			62135336
工程管理費				
級距		設計		金額
500以下	5,000,000	3.5%		175000
500-2500	20,000,000	3.0%		600000
2500-5000	25,000,000	2.5%		625000
5000-10000	50,000,000	1.5%		750000
10000-50000	400,000,000	1.0%		4000000
500000以上	502,684,579	0.5%		2513423
總計	1,002,684,579			8663423

二、地上物補償費計算表

[illegible]

1. 2010年10月1日起，凡在北京市行政区域内从事经营活动的个体工商户，其经营场所应当符合下列条件：

三、重劃業務費計算表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
一、人事費(重劃期程為7年，1年以13.5個月計算)					
1.技術員	人/月	283.5	50,000	14,175,000	技術員3位(不含勞健保)
2.技工	人/月	378	40,000	15,120,000	技工4位(不含勞健保)
3.勞健保費	人/月	84	36,335	3,052,140	
人事費用小計				32,347,140	
二、業務費					
1.郵電費	月	84	7,500	630,000	
2.文具/紙張/印刷費	月	84	7,500	630,000	
3.加班、誤餐費	人月	588	3,000	1,764,000	
4.房租及管理費	月	84	30,000	2,520,000	
5.水電費	月	84	15,000	1,260,000	
6.地上物查估報告費	公頃	32.7156	50,000	1,635,780	含估價師簽證費用
7.地價查估費	公頃	32.7156	200,000	6,543,120	含估價師簽證費用
8.地籍資料規費	月	1	114,343	114,343	以3,500/公頃計算
業務費小計				15,097,243	元整
三、旅運費					
旅運費	月	84	20,000	1,680,000	元整
四、設備費					
設備費	式	1	1,634,000	1,634,000	含電腦及周邊設備、辦公桌椅、電話機、影印機、傳真機、飲水機及其他辦公必要設備(每公頃以50,000元估算)
五、測量作業費用					
1.現況測量	公頃	32.7156	20,000	654,312	
2.控制測量	公頃	32.7156	15,000	490,734	
3.範圍經界	筆	744	4,000	2,976,000	以實際筆數估算
4.重劃分配規劃設計費	公頃	32.7156	100,000	3,271,560	以實際筆數估算(含宗地界格埋設費用)
5.重劃後地籍測量	筆	744	4,000	2,976,000	
測量作業費用小計				10,368,606	元整
合計				61,126,989	項目一至五加總

四、五大銀行平均基準利率



◎發布日期：2022-06-20

五大銀行平均存款利率	一個月期	0.725
	三個月期	0.784
	六個月期	0.942
	九個月期	1.055
	一年期	1.192
	二年期	1.212
	三年期	1.220
五大銀行平均基準利率	2.598	

- 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。



附件六：重劃前、後地價概估

(一)重劃後地價推估

重劃後可供建築使用土地包含住宅區(建蔽率 50%，容積率 200%)、商業區(建蔽率 80%，容積率 280%)、物流專用區(建蔽率 70%，容積率 210%)，勘估標的雖位於平鎮區內，但位置接近中壢與平鎮兩行政區交界處，經查詢中壢區及平鎮區內與勘估標的鄰近、使用管制相同或類似之土地交易行情，住宅區土地成交價格約為 22.1 萬元/坪至 34.8 萬元/坪；商業區土地成交價格約為 35.9 萬元/坪至 45 萬元/坪；工業區土地成交價格約為 18.3 萬元/坪至 23.5 萬元/坪，本案採取比較法概估重劃後各類使用分區之地價。

1. 住宅區價格推估

蒐集案例多位於中壢平鎮都市計畫內之住宅區，建蔽率 60%，容積率 200%；以及中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭州地區)觀音(富源地區)都市計畫內之住宅區，建蔽率 60%，容積率 200%，選取 3 個交易案例依比較法，經情況因素、價格日期因素、區域因素及個別因素調整後，推估勘估標的比較價格為 87,599 元/m²(約 29 萬元/坪)。



項目	比較標的一	比較標的二	比較標的三
土地位置	桃園市中壢區雙福段4地號	桃園市中壢區三座屋段三座屋小段92地號	桃園市中壢區雙福段1488-1地號
交易日期	109.09.22	109.02.21	110.05.29
土地移轉面積(m ²)	1,448.80	600.00	209.53
交易價格(元/m ²)	105,270	84,709	83,520
價格型態	成交價格	成交價格	成交價格
情況因素調整百分率	100%	100%	100%
價格日期調整百分率	101%	101%	100%
區域因素調整百分率	100%	98%	100%
個別因素調整百分率	80%	104%	101%
試算價格(元/m ²)	91,438	87,189	84,355
比較標的加權數	33%	32%	35%
加權數計算後金額	30,175	27,900	29,524
最後推定比較價格(元/m ²)	87,598元/m ²		
比較價格(元/坪)	290,000元/坪		



2. 商業區價格推估

雖勘估標的鄰近中壢平鎮都市計畫，但該計畫區內商業區建蔽率 80%，容積率 380%，與勘估標的(建蔽率 80%，容積率 280%)差異較大，故蒐集案例多位於中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭州地區)觀音(富源地區)都市計畫內之商業區，建蔽率 80%，容積率 320%；以及平鎮(山子頂地區)都市計畫內之商業區，建蔽率 80%，容積率 350%，選取 3 個交易案例依比較法，經情況因素、價格日期因素、區域因素及個別因素調整後，推估勘估標的比較價格為 121,504 元/m²(約 402,000 元/坪)。

項目	比較標的四	比較標的五	比較標的六
土地位置	桃園市平鎮區平鎮段940-3地號	桃園市中壢區雙嶺段1414地號	桃園市中壢區雙嶺段1435-8、1435-9地號
交易日期	110.06.11	106.09.07	106.03.12
土地移轉面積(m ²)	184.00	341.63	163.76
交易價格(元/m ²)	125,543	136,121	108,696
價格型態	成交價格	成交價格	成交價格
情況因素調整百分率	100%	100%	100%
價格日期調整百分率	100%	102%	101%
區域因素調整百分率	101%	102%	102%
個別因素調整百分率	91%	95%	101%
試算價格(元/m ²)	115,386	134,539	113,099
比較標的加權數	30%	36%	34%
加權數計算後金額	34,616	48,434	38,454
最後推定比較價格(元/m ²)	121,504元/m ²		
比較價格(元/坪)	402,000元/坪		

3. 物流專用區價格推估

因物流專用區於鄰近地區並無相同使用同分區之買賣交易案例，故以使用強度(容積率同樣為 210%)及使用類型較相似之乙種工業區買賣案例做為推估物流專用區地價之基準。蒐集案例多位於中壢平鎮都市計畫內之乙種工業區，建蔽率 70%，容積率 210%；以及平鎮(山子頂地區)都市計畫內之乙種工業區，建蔽率 70%，容積率 210%，選取 3 個交易案例依比較法，經情況因素、價格日期因素、區域因素及個別因素調整後，推估勘估標的比較價格為 66,005 元/m²(約 218,000 元/坪)。

項目	比較標的七	比較標的八	比較標的九
土地位置	桃園市中壢區忠義段31-2、31-3地號	桃園市中壢區五權段1720-12地號	桃園市平鎮區中廣段917、917-1、917-2、917-4、922-3、922-4、922-5地號
交易日期	109.04.30	109.05.04	110.07.02
土地移轉面積(m ²)	328.00	777.00	2,357.45
交易價格(元/m ²)	55,852	58,371	63,323
價格型態	成交價格	成交價格	成交價格
情況因素調整百分率	100%	100%	100%
價格日期調整百分率	101%	101%	100%
區域因素調整百分率	97%	100%	104%
個別因素調整百分率	117%	111%	107%
試算價格(元/m ²)	64,021	63,198	70,466
比較標的加權數	32%	33%	35%
加權數計算後金額	20,487	20,855	24,663
最後推定比較價格(元/m ²)	66,005元/m ²		
比較價格(元/坪)	218,000元/坪		

4. 重劃後可建築用地平均地價推估

(1) 成熟度修正

重劃完成後土地須經過一段時間後，周邊之交通條件、公共設施、公共服務等條件方能達到與周邊開發多時之土地條件相當之水準，在此之前，區內土地因未達到與周邊開發完成土地之成熟度，依適合原則與外部性原則而言，均劣於周邊已開發完成一段時間後之土地，致使兩者地價間仍存在一定程度之差異，因此須藉由成熟度修正使兩者比較基礎一致。

有關成熟度修正之折現率採風險溢酬法評估，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，經計算本案成熟度修正折現率為 5.12%。

成熟度修正折現率修正	
定期存款利率	1.04%
流動性	2.08%
風險性	1.00%
管理上難易程度	2.00%
增值性	-1.00%
本案折現率	5.12%

而成熟度修正月數則以 36 個月推估(一般假設為 3-7 年，本案採 3 年計)，得成熟度率為 86.09% $[=1/(1+5.12\%)^3]$ 。爰此，經以成熟度修正後，評估住宅區、商業區及物流專用區之重劃後地價分別為 75,414 元/m²、104,603 元/m²以及 56,824 元/m²。

(2)平均地價推估

本案住宅區面積約 6.245561 公頃，商業區面積約 2.425532 公頃，物流專用區面積約 10.962918 公頃，以上述計算各使用分區土地單價與面積加權平均計算得重劃後預估可建築土地平均地價為 68,640 元/m²(約 227,000 元/坪)。

項目	重劃後地價平均地價估算					
	住宅區		商業區		物流專用區	
	元/m ²	元/坪 (取至千位)	元/m ²	元/坪 (取至千位)	元/m ²	元/坪 (取至千位)
案例1	105,270	348,000	125,543	415,000	55,852	185,000
案例2	84,700	280,000	136,121	450,000	56,371	186,000
案例3	83,520	276,000	108,696	359,000	63,323	209,000
推估比較價格	87,599	290,000	121,504	402,000	66,005	218,000
成熟度修正率	86.09%					
修正後地價	75,414	249,000	104,603	346,000	56,824	188,000
面積(公頃)	6.245561		2.425532		10.962918	
(修正後)預估可建築土地 平均地價(元/m ²)	68,640					
(修正後)預估可建築土地 平均地價(元/坪)	227,000					

(二)重劃前地價推估

1. 重劃前地價推估方法

重劃前價格推估以預期開發法，對於經合理判斷可供開發為宅地之素地(生地)，於其開發前依其預估開發後之價格及開發費用，基於成本法之觀點，由土地開發變更後價格，以反向扣除土地以外他項開發投入之成本，以評估其開發前素地價格。

2. 重劃前地價推估過程

$$X = \{A \times f - [(B + K) \times (1 + np) + C]\} \times \frac{1}{1 + n'p} \times \frac{1}{(1 + r)^n} \times D$$

X：開發前之素地價格，即推估重劃前地價。

A：預估開發完成土地價格，以重劃後商業區、住宅區、物流專用區之平均地價68,640元/m²計算。

f：宅地化率，係指開發後宅地面積占總開發地區面積之比例，依平均地權條例規定，市地重劃區應負擔之公共設施用地，得以區內原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充負擔，依本案重劃計畫書內容，公共設施用地平均負擔比率為35.863%，故本案宅地化率以64.137%計算。

B：開發工事費

K：開發時必須繳納之負擔金

n：開發工事費之利息負擔月數

(B+ K)×(1+ np)：開發工事費、開發時必須繳納之負擔金及利息支出依本案重劃計畫書重劃工程費1,087,228,294元、地上物拆遷補償費610,000,000元及貸款利息142,703,644元，共計1,839,931,938元，除以(重劃總面積-可供抵充土地-埤塘專用區及灌溉設施專用區)後，得單價6,010元/m²。

C：間接費用依本案重劃計畫書重劃業務費61,126,989元，除以(重劃總面積-可供抵充土地-埤塘專用區及灌溉設施專用區)後，得單價200元/m²。



p：土地成本與開發工事費等投入資本之月利息率依本案重劃計畫書預估費用之貸款利率2.598%(換算月利率約0.2165%)計算。

n' ：土地成本利息負擔月數約以24個月計算。

$1/(1+r)^{n''}$ ：成熟度修正率，r表成熟度修正之月利率本案為0.4267%(係參酌前述成熟度修正之折現率5.12%÷12)， n'' 表需進行成熟度修正之月數，本案採36個月計，故本項計算之結果為85.7895%。

D：個別因素之差距修正率以100%計算。

依上述參數試算重劃前地價之結果為30,838元/ m^2 ，推算過程詳如下表：

代號	項目(單位)	金額/比率
A	預估開發完成土地價格(元/ m^2)	68,640
f	宅地化率	64.137%
$A \times f$	乘以宅地化率後之開發完成土地價格(元/ m^2)	44,024
$(B+K) \times (1+np)$	含利息之開發工事費及負擔金(元/ m^2)	6,010
C	間接費用(元/ m^2)	200
p	開發資本及土地資本利率(月利率)	0.2165%
n'	土地成本利息負擔月數(月)	24
$1/(1-n'p)$	土地成本計息係數還原值	0.9506
$1/(1+r)^{n''}$	成熟度修正率	85.7895%
D	個別因素調整率	100%
X	開發前之素地價格(元/ m^2)	30,838
X	開發前之素地價格(元/坪)	101,944

比較標的位置圖



比較標的彙整表

標的	行政區	地段地號	交易日期	面積(m ²)	使用分區	交易金額 (元)	交易單價 (元/m ²)	備註
1	中壢區	雙嶺段 4 地號	109/09/22	1448.80	住宅區	152,515,176	105,270	-
2	中壢區	三座屋段三座屋 小段 92 地號	109/02/21	600.00	住宅區	50,820,000	84,700	-
3	中壢區	雙嶺段 1488-1 地 號	110/05/29	209.53	住宅區	17,500,000	83,520	-
4	平鎮區	平鎮段 940-3 地 號	110/06/11	184.00	商業區	23,100,000	125,543	-
5	中壢區	雙嶺段 1414 地號	106/09/07	341.63	商業區	46,503,000	136,121	-
6	中壢區	雙嶺段 1436-8、 1436-9 地號	106/03/12	163.76	商業區	17,800,000	108,696	-
7	中壢區	忠義段 31-2、31- 3 地號	109/04/30	328.00	乙種工業 區	19,500,000	59,451	-
8	中壢區	五權段 1720-12 地號	109/05/04	792.00	零星工業 區	43,800,000	55,303	-
9	平鎮區	中庸段 917-917- 1、917-2、917-4、 922-3、922-4、 922-5 地號	110/07/02	2,649.65	乙種工業 區	158,347,164	59,762	僅全部分雙方 協議：工業地： 149,281,844 元，道路地 9,065,320 元



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區地籍套繪細計圖

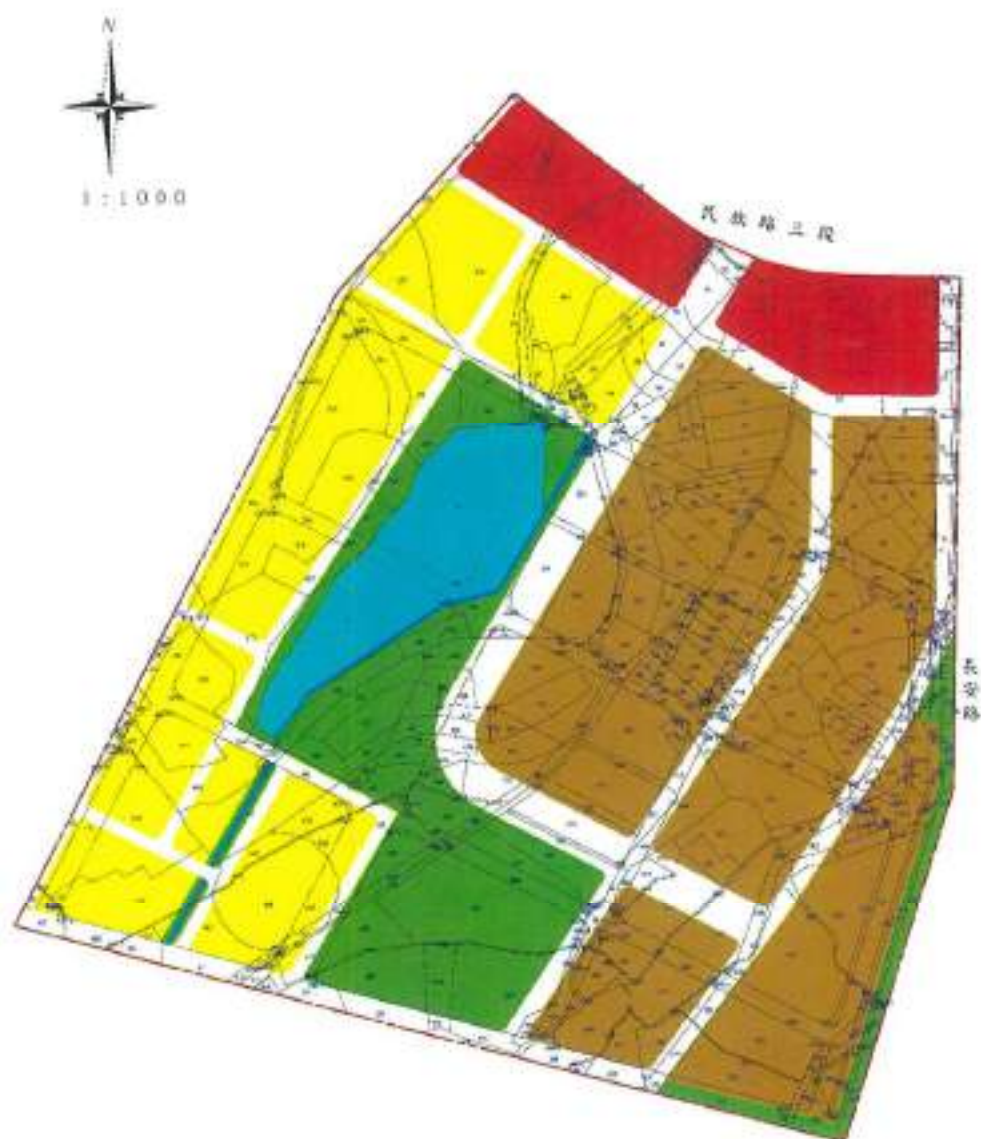


圖 例

- | | | |
|-------|-------|---------|
| 範圍線 | 物流專用區 | 公園、綠地 |
| 長安段 | 商業區 | 埤塘專用區 |
| 中壢五權段 | 住宅區 | 灌溉設施專用區 |



附件 8：相關公文影本

(一) 環境影響評估

發文方式：紙本郵寄

註存事項：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號10、11樓

承辦人：楊政修

電話：(03)3386021#1113

電子信箱：001259@tydep.gov.tw

桃園市平鎮區高雙路71號

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年2月25日

發文字號：府環綜字第1110048588號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區」是否需辦理環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據桃園市政府111年2月22日府地重字第1110039657號函辦理。
- 二、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、依案附自評表及確認表，本案擬於本市中壢區五權段1755、1756、1757地號等3筆土地及平鎮區長安段12地號等741筆土地，申請開發面積及累積開發面積為326,857.02平方公尺(約32.68公頃)，進行自辦市地重劃之開發行為，經目的事業主管機關認定屬認定標準第25條第1項第1款之開發行為，惟本案基地非位於下列區位及規模，經檢視免實施環境影響評估：
 - (一)位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - (二)重要濕地。
 - (三)自來水水質水量保護區。
 - (四)海拔高度1,500公尺以上。
 - (五)山坡地1公頃以上。



第1頁，共2頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效。
桃園市政府環境保護局公文用紙

(六)特定農業區之農業用地1公頃以上。

(七)非都市土地10公頃以上。

四、本案後續倘涉及經目的事業主管機關認定屬認定標準之各項開發行為，應以向目的事業主管機關申請許可之規模認定應否實施環境影響評估。

五、本案係依據來文所提供之書件資料進行認定，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，或實際開發行為與所提供之書件內容不符致影響判別產生差異，應由申請人負相關責任。

正本：桃園市政府

副本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行



第2頁，共2頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效
桃園市政府環境保護局公文用紙

正本

檔 號：

保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路一段2號

聯絡人：許敏姿

電話：02-2351-5441 #640

傳真電話：

電子信箱：tp01@forest.gov.tw

32450

桃園市平鎮區高雙路71號

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心
自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年7月28日

發文字號：林企字第1101620572號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴重劃會函查桃園市中壢區五權段1755～1757地號及平鎮區長安段12地號等共745筆土地是否位屬保安林等範圍案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會110年7月15日長安重字第1100037號函。
- 二、依據來函所附土地清冊查對結果非屬本局經營之國有林地、國有林事業區及保安林範圍；另本案所查桃園市平鎮區長安段土地為財政部國有財產署及行政院農業委員會農田水利署經營之國有土地，使用分區及使用地類別均為「空白」，依森林法施行細則第3條第1項第2款規定，非都市土地範圍內未劃定使用分區及都市計畫保護區、風景區、農業區內，經直轄市、縣(市)政府認定為林地之土地，亦屬國有林地，爰前開事項請洽桃園市政府逕予認定。
- 三、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>）提供各項查詢服務，亦

可逕向該單一窗口提出申請，以縮短查詢各項所需時間；
另本局圖資皆已公開於TGOS地理資訊圖資雲服務平台
（網址為：<http://tgos.nat.gov.tw/>），可善加利用。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會
副本：



局長林華慶

裝

訂

線

本案依照分層負責授權單位主管決行



(二) 水土保持

正本

發文方式：紙本遞送

類 別：

保存年限：

桃園市政府水務局 函

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32號7樓

承辦人：助理工程員黃宜維
電話：033033688-3777

傳真：03-3374285

電子信箱：088130@mail.tycg.gov.tw

平鎮區高雙路71號

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年7月20日

發文字號：桃水城字第1100051504號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關貴會查詢本市「平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區」；其土地清冊如附件共計745筆地號土地屬性一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會110年7月15日長安重字第1100039號函。

二、旨揭中壢區五權段及平鎮區長安段土地非屬依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地範圍；本局已建置桃園市山坡地資訊查詢系統(網址為<https://winfo.tycg.gov.tw/SLOPE/>)，爾後如有查詢山坡地土地屬性需求，請多加利用網站查詢下載列印。

三、旨揭土地非屬依水土保持法第17條公告之特定水土保持區。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

副本：



局長劉振宇

本署依分層負責規定授權股長執行

(三)文化資產

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

324

桃園市平鎮區高雙路71號

地址：33053桃園市桃園區縣府路21號

承辦人：辦事員 黃怡瑄

電話：03-3322592分機8618

電子信箱：10064372@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年7月26日

發文字號：桃市文資字第1100014061號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會函詢本市平鎮區長安段12地號等742筆土地及中壢區五權段1755地號等3筆土地，是否位屬本市法定文化資產，復請查照。

說明：

一、復貴會110年7月15日長安重字第1100035號函。

二、旨案本局前業於110年4月28日桃市文資字第1100007843號函復本府地政局，所詢土地無涉本市法定文化資產。

三、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。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

副本：桃園市政府地政局



局長 莊秀美

(四) 地質敏感地區查詢函文

正本

檔 號：

保存年限：

經濟部中央地質調查所 函

32400

桃園市平鎮區高雙路71號

機關地址：235055新北市中和區華新街109巷2號

承辦人：劉羽珊

電話：02-29462793轉270

傳真：02-29432440

電子信箱：liuys@moeacgs.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心
自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年7月26日

發文字號：經地資字第11000009530號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會來文諮詢「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區」是否位於地質構造不穩定區（活動斷層、地質災害區）或河岸、海岸侵蝕地帶一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年7月15日長安重字第1100036號函。
- 二、本所業務係以區域性地質調查為主，現階段並未劃定「地質構造不穩定區（活動斷層、地質災害區）或河岸、海岸侵蝕地帶」，惟應進行「是否屬於地質敏感區」之查詢，合先敘明。
- 三、有關土地是否位屬已公告之地質敏感區範圍內，可至本所「地質敏感區查詢系統」（網址：http://gis3.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b）查詢並下載列印結果，俾憑參考利用；如對查詢結果仍有疑義，建請檢附該查詢結果、土地清冊、地籍圖謄本、界址坐標表及地理位置圖等相關佐證資料向土地所在之地方政府釐清。
- 四、貴會如需參考廣域地質環境基本資料，可至本所「臺灣地質資料整合查詢」網站（網址：<http://gis3.moeacgs.gov.tw>）初查，或逕至本所之圖書室參閱相關圖件及資料，亦可洽詢專業地質顧問公司或相關地質技師辦理工址附近細部之地質



調查確認。

五、查「非都市土地開發審議作業規範」及「非都市土地變更編定執行要點」，土地開發案件如係依據上開相關規定申請查詢開發基地有無位於所列區域計畫規定之第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區者，地質敏感區之建議洽詢機關為地質法之直轄市、縣（市）主管機關，即各地方政府；建請向土地所在之地方政府洽詢，以符程序。

六、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：<http://60.248.163.236>），透過收費方式提供單一窗口服務，可縮短個別查詢所需時間及改善公文往返不便，建請善加利用。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會
副本：

所長曹恕中



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果
1	中壢區	五福段	1755-0201	239.06	否	57	平鎮區	長安段	0043-0000	517.93	否
2	中壢區	五福段	1756-0201	255.08	否	58	平鎮區	長安段	0042-0001	7.61	否
3	中壢區	五福段	1757-0201	13.00	否	59	平鎮區	長安段	0044-0010	456.85	否
4	平鎮區	長安段	0012-0000	373.01	否	60	平鎮區	長安段	0045-0010	1,250.92	否
5	平鎮區	長安段	0013-0000	144.24	否	61	平鎮區	長安段	0046-0010	24.12	否
6	平鎮區	長安段	0014-0000	196.21	否	62	平鎮區	長安段	0047-0010	940.10	否
7	平鎮區	長安段	0015-0000	53.21	否	63	平鎮區	長安段	0048-0010	69.40	否
8	平鎮區	長安段	0016-0001	51.55	否	64	平鎮區	長安段	0049-0010	157.65	否
9	平鎮區	長安段	0017-0002	0.04	否	65	平鎮區	長安段	0049-0001	13.50	否
10	平鎮區	長安段	0018-0000	101.87	否	66	平鎮區	長安段	0050-0000	0.21	否
11	平鎮區	長安段	0019-0001	8.39	否	67	平鎮區	長安段	0051-0000	1,567.28	否
12	平鎮區	長安段	0019-0000	82.82	否	68	平鎮區	長安段	0051-0001	61.23	否
13	平鎮區	長安段	0019-0001	18.52	否	69	平鎮區	長安段	0052-0000	1,477.12	否
14	平鎮區	長安段	0019-0000	11.40	否	70	平鎮區	長安段	0052-0001	44.39	否
15	平鎮區	長安段	0019-0001	66.14	否	71	平鎮區	長安段	0053-0000	2,063.76	否
16	平鎮區	長安段	0019-0000	46.32	否	72	平鎮區	長安段	0053-0001	0.56	否
17	平鎮區	長安段	0020-0000	51.05	否	73	平鎮區	長安段	0054-0000	423.86	否
18	平鎮區	長安段	0021-0002	257.20	否	74	平鎮區	長安段	0055-0000	429.29	否
19	平鎮區	長安段	0021-0001	69.07	否	75	平鎮區	長安段	0056-0000	483.07	否
20	平鎮區	長安段	0022-0000	953.11	否	76	平鎮區	長安段	0057-0000	291.58	否
21	平鎮區	長安段	0022-0001	58.33	否	77	平鎮區	長安段	0058-0000	180.82	否
22	平鎮區	長安段	0023-0000	240.31	否	78	平鎮區	長安段	0059-0000	119.24	否
23	平鎮區	長安段	0023-0001	14.51	否	79	平鎮區	長安段	0060-0000	112.39	否
24	平鎮區	長安段	0024-0000	64.24	否	80	平鎮區	長安段	0061-0000	512.00	否
25	平鎮區	長安段	0024-0001	17.04	否	81	平鎮區	長安段	0061-0001	17.58	否
26	平鎮區	長安段	0025-0000	188.49	否	82	平鎮區	長安段	0062-0000	593.27	否
27	平鎮區	長安段	0026-0000	81.55	否	83	平鎮區	長安段	0063-0000	151.36	否
28	平鎮區	長安段	0027-0000	440.80	否	84	平鎮區	長安段	0064-0000	281.21	否
29	平鎮區	長安段	0027-0001	115.89	否	85	平鎮區	長安段	0065-0000	282.90	否
30	平鎮區	長安段	0028-0000	1,630.80	否	86	平鎮區	長安段	0066-0000	456.44	否
31	平鎮區	長安段	0028-0001	104.70	否	87	平鎮區	長安段	0067-0000	425.13	否
32	平鎮區	長安段	0029-0000	214.85	否	88	平鎮區	長安段	0068-0000	13.99	否
33	平鎮區	長安段	0029-0001	15.73	否	89	平鎮區	長安段	0069-0000	286.90	否
34	平鎮區	長安段	0030-0000	63.21	否	90	平鎮區	長安段	0070-0000	257.74	否
35	平鎮區	長安段	0030-0001	16.37	否	91	平鎮區	長安段	0071-0000	253.49	否
36	平鎮區	長安段	0031-0000	68.71	否	92	平鎮區	長安段	0072-0000	1,858.96	否
37	平鎮區	長安段	0032-0000	424.30	否	93	平鎮區	長安段	0073-0000	584.38	否
38	平鎮區	長安段	0032-0001	109.12	否	94	平鎮區	長安段	0074-0000	551.40	否
39	平鎮區	長安段	0033-0002	538.11	否	95	平鎮區	長安段	0074-0001	231.45	否
40	平鎮區	長安段	0033-0001	39.37	否	96	平鎮區	長安段	0074-0002	231.45	否
41	平鎮區	長安段	0034-0000	964.37	否	97	平鎮區	長安段	0075-0000	1,885.38	否
42	平鎮區	長安段	0034-0001	72.17	否	98	平鎮區	長安段	0076-0000	1,885.72	否
43	平鎮區	長安段	0035-0000	381.98	否	99	平鎮區	長安段	0077-0000	281.02	否
44	平鎮區	長安段	0035-0000	153.70	否	100	平鎮區	長安段	0078-0000	43.11	否
45	平鎮區	長安段	0037-0000	182.20	否	101	平鎮區	長安段	0079-0000	466.30	否
46	平鎮區	長安段	0037-0001	17.36	否	102	平鎮區	長安段	0079-0001	5.14	否
47	平鎮區	長安段	0038-0000	63.80	否	103	平鎮區	長安段	0080-0000	24.57	否
48	平鎮區	長安段	0038-0001	16.19	否	104	平鎮區	長安段	0080-0001	31.79	否
49	平鎮區	長安段	0039-0000	127.19	否	105	平鎮區	長安段	0081-0000	197.58	否
50	平鎮區	長安段	0040-0000	93.51	否	106	平鎮區	長安段	0081-0001	13.15	否
51	平鎮區	長安段	0040-0001	9.14	否	107	平鎮區	長安段	0082-0000	209.29	否
52	平鎮區	長安段	0041-0000	338.51	否	108	平鎮區	長安段	0083-0000	576.29	否
53	平鎮區	長安段	0041-0001	165.23	否	109	平鎮區	長安段	0084-0000	317.63	否
54	平鎮區	長安段	0042-0000	322.85	否	110	平鎮區	長安段	0085-0000	594.11	否
55	平鎮區	長安段	0042-0001	218.93	否	111	平鎮區	長安段	0086-0000	1,352.28	否
56	平鎮區	長安段	0042-0002	355.13	否	112	平鎮區	長安段	0087-0000	357.45	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(網址: https://gis3.moe.gov.tw/gsh/gsh07-1/sys_2014b/)

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地質 敏感地區 查詢結果
113	平鎮區	長安段	3035-3039	641.79	否	168	平鎮區	長安段	0161-0165	119.94	否
114	平鎮區	長安段	3039-3040	714.79	否	170	平鎮區	長安段	0162-0163	62.98	否
115	平鎮區	長安段	3040-3041	25.81	否	171	平鎮區	長安段	0163-0164	76.21	否
116	平鎮區	長安段	3041-3042	241.68	否	172	平鎮區	長安段	0164-0165	615.58	否
117	平鎮區	長安段	3042-3043	281.54	否	173	平鎮區	長安段	0165-0166	1,785.30	否
118	平鎮區	長安段	3043-3044	6.42	否	174	平鎮區	長安段	0166-0167	151.88	否
119	平鎮區	長安段	3044-3045	335.38	否	175	平鎮區	長安段	0167-0168	494.14	否
120	平鎮區	長安段	3045-3046	1,025.05	否	176	平鎮區	長安段	0168-0169	68.64	否
121	平鎮區	長安段	3046-3047	485.68	否	177	平鎮區	長安段	0169-0170	2,827.79	否
122	平鎮區	長安段	3047-3048	95.74	否	178	平鎮區	長安段	0170-0171	115.01	否
123	平鎮區	長安段	3048-3049	748.27	否	179	平鎮區	長安段	0171-0172	418.08	否
124	平鎮區	長安段	3049-3050	541.85	否	180	平鎮區	長安段	0172-0173	219.21	否
125	平鎮區	長安段	3050-3051	1,207.87	否	181	平鎮區	長安段	0173-0174	589.95	否
126	平鎮區	長安段	3051-3052	8.11	否	182	平鎮區	長安段	0174-0175	94.71	否
127	平鎮區	長安段	3052-3053	0.14	否	183	平鎮區	長安段	0175-0176	13.58	否
128	平鎮區	長安段	3053-3054	53.37	否	184	平鎮區	長安段	0176-0177	23.85	否
129	平鎮區	長安段	3054-3055	83.29	否	185	平鎮區	長安段	0177-0178	112.56	否
130	平鎮區	長安段	3055-3056	212.28	否	186	平鎮區	長安段	0178-0179	186.12	否
131	平鎮區	長安段	3056-3057	77.08	否	187	平鎮區	長安段	0179-0180	1.52	否
132	平鎮區	長安段	3057-3058	21.59	否	188	平鎮區	長安段	0180-0181	6.86	否
133	平鎮區	長安段	3058-3059	32.47	否	189	平鎮區	長安段	0181-0182	41.31	否
134	平鎮區	長安段	3059-3060	5.61	否	190	平鎮區	長安段	0182-0183	101.44	否
135	平鎮區	長安段	3060-3061	55.48	否	191	平鎮區	長安段	0183-0184	20.31	否
136	平鎮區	長安段	3061-3062	73.52	否	192	平鎮區	長安段	0184-0185	26.25	否
137	平鎮區	長安段	3062-3063	17.16	否	193	平鎮區	長安段	0185-0186	62.87	否
138	平鎮區	長安段	3063-3064	425.24	否	194	平鎮區	長安段	0186-0187	5.84	否
139	平鎮區	長安段	3064-3065	43.89	否	195	平鎮區	長安段	0187-0188	15.30	否
140	平鎮區	長安段	3065-3066	614.26	否	196	平鎮區	長安段	0188-0189	422.93	否
141	平鎮區	長安段	3066-3067	43.93	否	197	平鎮區	長安段	0189-0190	738.55	否
142	平鎮區	長安段	3067-3068	5.24	否	198	平鎮區	長安段	0190-0191	135.41	否
143	平鎮區	長安段	3068-3069	0.29	否	199	平鎮區	長安段	0191-0192	273.35	否
144	平鎮區	長安段	3069-3070	5.37	否	200	平鎮區	長安段	0192-0193	148.38	否
145	平鎮區	長安段	3070-3071	2.41	否	201	平鎮區	長安段	0193-0194	53.38	否
146	平鎮區	長安段	3071-3072	16.77	否	202	平鎮區	長安段	0194-0195	36.72	否
147	平鎮區	長安段	3072-3073	21.72	否	203	平鎮區	長安段	0195-0196	777.57	否
148	平鎮區	長安段	3073-3074	3.73	否	204	平鎮區	長安段	0196-0197	568.36	否
149	平鎮區	長安段	3074-3075	14.76	否	205	平鎮區	長安段	0197-0198	58.88	否
150	平鎮區	長安段	3075-3076	186.62	否	206	平鎮區	長安段	0198-0199	229.81	否
151	平鎮區	長安段	3076-3077	1.55	否	207	平鎮區	長安段	0199-0200	14.73	否
152	平鎮區	長安段	3077-3078	534.38	否	208	平鎮區	長安段	0200-0201	820.35	否
153	平鎮區	長安段	3078-3079	26.72	否	209	平鎮區	長安段	0201-0202	127.05	否
154	平鎮區	長安段	3079-3080	65.97	否	210	平鎮區	長安段	0202-0203	18.36	否
155	平鎮區	長安段	3080-3081	44.23	否	211	平鎮區	長安段	0203-0204	317.26	否
156	平鎮區	長安段	3081-3082	714.28	否	212	平鎮區	長安段	0204-0205	75.24	否
157	平鎮區	長安段	3082-3083	4,820.82	否	213	平鎮區	長安段	0205-0206	10.82	否
158	平鎮區	長安段	3083-3084	115.97	否	214	平鎮區	長安段	0206-0207	21.09	否
159	平鎮區	長安段	3084-3085	3.79	否	215	平鎮區	長安段	0207-0208	83.21	否
160	平鎮區	長安段	3085-3086	22.79	否	216	平鎮區	長安段	0208-0209	16.31	否
161	平鎮區	長安段	3086-3087	635.34	否	217	平鎮區	長安段	0209-0210	21.63	否
162	平鎮區	長安段	3087-3088	279.79	否	218	平鎮區	長安段	0210-0211	50.24	否
163	平鎮區	長安段	3088-3089	482.21	否	219	平鎮區	長安段	0211-0212	51.41	否
164	平鎮區	長安段	3089-3090	1.55	否	220	平鎮區	長安段	0212-0213	62.64	否
165	平鎮區	長安段	3090-3091	2,761.37	否	221	平鎮區	長安段	0213-0214	42.68	否
166	平鎮區	長安段	3091-3092	8,849.35	否	222	平鎮區	長安段	0214-0215	196.39	否
167	平鎮區	長安段	3092-3093	1,471.63	否	223	平鎮區	長安段	0215-0216	18.59	否
168	平鎮區	長安段	3093-3094	521.75	否	224	平鎮區	長安段	0216-0217	8.51	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(網址：https://gis3.moe.gov.tw/gis/gis67-1/sys_2014br/)



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果
225	平鎮區	長安段	0210-0001	276.31	否	281	平鎮區	長安段	0250-0000	243.33	否
226	平鎮區	長安段	0211-0003	2.62	否	282	平鎮區	長安段	0251-0000	1,012.50	否
227	平鎮區	長安段	0211-0001	258.13	否	283	平鎮區	長安段	0252-0000	648.27	否
228	平鎮區	長安段	0211-0002	35.49	否	284	平鎮區	長安段	0253-0000	104.20	否
229	平鎮區	長安段	0212-0005	35.63	否	285	平鎮區	長安段	0253-0001	5.26	否
230	平鎮區	長安段	0212-0001	21.37	否	286	平鎮區	長安段	0254-0000	21.43	否
231	平鎮區	長安段	0213-0003	6.77	否	287	平鎮區	長安段	0255-0000	288.28	否
232	平鎮區	長安段	0214-0003	108.63	否	288	平鎮區	長安段	0256-0000	492.95	否
233	平鎮區	長安段	0214-0001	163.85	否	289	平鎮區	長安段	0257-0000	1,051.34	否
234	平鎮區	長安段	0215-0000	1.73	否	290	平鎮區	長安段	0258-0000	1,549.93	否
235	平鎮區	長安段	0216-0000	53.10	否	291	平鎮區	長安段	0258-0001	114.43	否
236	平鎮區	長安段	0216-0001	58.02	否	292	平鎮區	長安段	0259-0000	1,725.84	否
237	平鎮區	長安段	0217-0003	233.18	否	293	平鎮區	長安段	0259-0001	145.95	否
238	平鎮區	長安段	0218-0000	213.01	否	294	平鎮區	長安段	0260-0000	1.30	否
239	平鎮區	長安段	0219-0000	58.28	否	295	平鎮區	長安段	0261-0000	1.63	否
240	平鎮區	長安段	0219-0001	180.81	否	296	平鎮區	長安段	0262-0000	274.31	否
241	平鎮區	長安段	0220-0000	12.53	否	297	平鎮區	長安段	0262-0001	20.24	否
242	平鎮區	長安段	0221-0000	163.84	否	298	平鎮區	長安段	0263-0000	1,067.85	否
243	平鎮區	長安段	0222-0000	47.06	否	299	平鎮區	長安段	0264-0000	62.14	否
244	平鎮區	長安段	0222-0001	59.31	否	300	平鎮區	長安段	0265-0000	35.18	否
245	平鎮區	長安段	0223-0000	19.04	否	301	平鎮區	長安段	0266-0001	13.24	否
246	平鎮區	長安段	0224-0000	146.43	否	302	平鎮區	長安段	0266-0000	440.76	否
247	平鎮區	長安段	0224-0001	553.22	否	303	平鎮區	長安段	0266-0001	10.66	否
248	平鎮區	長安段	0225-0000	115.36	否	304	平鎮區	長安段	0266-0002	0.28	否
249	平鎮區	長安段	0225-0001	258.94	否	305	平鎮區	長安段	0267-0000	283.47	否
250	平鎮區	長安段	0226-0000	169.13	否	306	平鎮區	長安段	0268-0000	293.95	否
251	平鎮區	長安段	0227-0000	25.09	否	307	平鎮區	長安段	0268-0000	270.38	否
252	平鎮區	長安段	0228-0000	40.77	否	308	平鎮區	長安段	0270-0000	240.89	否
253	平鎮區	長安段	0228-0001	643.54	否	309	平鎮區	長安段	0271-0000	84.71	否
254	平鎮區	長安段	0229-0000	17.15	否	310	平鎮區	長安段	0272-0000	65.82	否
255	平鎮區	長安段	0230-0000	59.15	否	311	平鎮區	長安段	0273-0000	1.17	否
256	平鎮區	長安段	0231-0000	113.03	否	312	平鎮區	長安段	0274-0000	60.71	否
257	平鎮區	長安段	0232-0000	124.04	否	313	平鎮區	長安段	0275-0000	147.34	否
258	平鎮區	長安段	0233-0000	261.37	否	314	平鎮區	長安段	0276-0000	110.63	否
259	平鎮區	長安段	0234-0000	419.97	否	315	平鎮區	長安段	0277-0000	242.99	否
260	平鎮區	長安段	0234-0001	26.37	否	316	平鎮區	長安段	0278-0000	254.64	否
261	平鎮區	長安段	0235-0000	186.08	否	317	平鎮區	長安段	0279-0000	47.70	否
262	平鎮區	長安段	0235-0001	62.75	否	318	平鎮區	長安段	0280-0000	1,950.11	否
263	平鎮區	長安段	0236-0000	12.64	否	319	平鎮區	長安段	0280-0001	25.61	否
264	平鎮區	長安段	0236-0001	35.45	否	320	平鎮區	長安段	0281-0000	571.68	否
265	平鎮區	長安段	0237-0000	72.25	否	321	平鎮區	長安段	0282-0000	2.86	否
266	平鎮區	長安段	0237-0001	80.58	否	322	平鎮區	長安段	0283-0000	31.25	否
267	平鎮區	長安段	0238-0000	169.74	否	323	平鎮區	長安段	0284-0000	481.56	否
268	平鎮區	長安段	0238-0001	32.17	否	324	平鎮區	長安段	0284-0001	37.20	否
269	平鎮區	長安段	0239-0000	5.07	否	325	平鎮區	長安段	0285-0000	212.77	否
270	平鎮區	長安段	0239-0001	30.61	否	326	平鎮區	長安段	0286-0000	240.56	否
271	平鎮區	長安段	0240-0000	482.77	否	327	平鎮區	長安段	0287-0000	331.36	否
272	平鎮區	長安段	0241-0000	456.60	否	328	平鎮區	長安段	0288-0000	628.87	否
273	平鎮區	長安段	0242-0000	1,137.73	否	329	平鎮區	長安段	0289-0000	25.42	否
274	平鎮區	長安段	0243-0000	166.38	否	330	平鎮區	長安段	0290-0000	87.96	否
275	平鎮區	長安段	0244-0000	161.86	否	331	平鎮區	長安段	0291-0000	45.09	否
276	平鎮區	長安段	0245-0000	172.48	否	332	平鎮區	長安段	0292-0000	72.82	否
277	平鎮區	長安段	0245-0001	171.45	否	333	平鎮區	長安段	0293-0000	281.01	否
278	平鎮區	長安段	0247-0000	172.20	否	334	平鎮區	長安段	0295-0000	14.80	否
279	平鎮區	長安段	0248-0000	677.54	否	335	平鎮區	長安段	0296-0000	4.08	否
280	平鎮區	長安段	0248-0001	46.22	否	336	平鎮區	長安段	0297-0000	218.80	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(網址: http://gis43.moe.gov.tw/gwh/gst07-1.aspx_2014/)

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地質 敏感地區查 詢結果
337	平鎮區	長安段	0297-1001	2.30	否	393	平鎮區	長安段	0344-0101	34.03	否
338	平鎮區	長安段	0298-1000	246.93	否	394	平鎮區	長安段	0345-0100	6,188.84	否
339	平鎮區	長安段	0298-1001	15.53	否	395	平鎮區	長安段	0346-0100	7,079.52	否
340	平鎮區	長安段	0299-1000	20.91	否	396	平鎮區	長安段	0346-0101	19.13	否
341	平鎮區	長安段	0300-1000	20.48	否	397	平鎮區	長安段	0346-0102	32.21	否
342	平鎮區	長安段	0301-0100	32.87	否	398	平鎮區	長安段	0347-0100	51.21	否
343	平鎮區	長安段	0302-0100	31.61	否	399	平鎮區	長安段	0347-0101	3.41	否
344	平鎮區	長安段	0303-0100	39.55	否	400	平鎮區	長安段	0348-0100	97.45	否
345	平鎮區	長安段	0304-0100	59.89	否	401	平鎮區	長安段	0348-0101	18.13	否
346	平鎮區	長安段	0305-0100	41.17	否	402	平鎮區	長安段	0348-0102	8.29	否
347	平鎮區	長安段	0306-0100	3.90	否	403	平鎮區	長安段	0349-0101	3.05	否
348	平鎮區	長安段	0307-0101	13.50	否	404	平鎮區	長安段	0350-0100	736.51	否
349	平鎮區	長安段	0307-0102	4.42	否	405	平鎮區	長安段	0351-0100	1,073.61	否
350	平鎮區	長安段	0308-0100	78.20	否	406	平鎮區	長安段	0352-0100	357.47	否
351	平鎮區	長安段	0308-0101	149.02	否	407	平鎮區	長安段	0353-0100	1,128.02	否
352	平鎮區	長安段	0310-0100	68.12	否	408	平鎮區	長安段	0354-0100	12.48	否
353	平鎮區	長安段	0311-0100	165.11	否	409	平鎮區	長安段	0354-0101	291.32	否
354	平鎮區	長安段	0312-0100	118.45	否	410	平鎮區	長安段	0354-0102	85.38	否
355	平鎮區	長安段	0313-0100	134.01	否	411	平鎮區	長安段	0355-0100	1,307.21	否
356	平鎮區	長安段	0313-0101	41.53	否	412	平鎮區	長安段	0356-0100	2,071.60	否
357	平鎮區	長安段	0313-0102	314.46	否	413	平鎮區	長安段	0357-0100	2.72	否
358	平鎮區	長安段	0314-0100	54.98	否	414	平鎮區	長安段	0358-0100	596.86	否
359	平鎮區	長安段	0315-0100	971.03	否	415	平鎮區	長安段	0358-0101	3,038.74	否
360	平鎮區	長安段	0316-0100	228.27	否	416	平鎮區	長安段	0358-0102	7.45	否
361	平鎮區	長安段	0317-0100	19.44	否	417	平鎮區	長安段	0358-0103	7.85	否
362	平鎮區	長安段	0318-0100	155.42	否	418	平鎮區	長安段	0359-0100	1,168.74	否
363	平鎮區	長安段	0318-0101	1,081.58	否	419	平鎮區	長安段	0359-0101	22.03	否
364	平鎮區	長安段	0320-0100	188.96	否	420	平鎮區	長安段	0361-0100	2,001.01	否
365	平鎮區	長安段	0321-0100	160.64	否	421	平鎮區	長安段	0362-0100	1,129.87	否
366	平鎮區	長安段	0322-0100	302.88	否	422	平鎮區	長安段	0363-0100	638.47	否
367	平鎮區	長安段	0323-0100	1,430.67	否	423	平鎮區	長安段	0364-0100	931.60	否
368	平鎮區	長安段	0323-0101	5.38	否	424	平鎮區	長安段	0365-0100	32.46	否
369	平鎮區	長安段	0324-0100	472.14	否	425	平鎮區	長安段	0366-0100	2,351.15	否
370	平鎮區	長安段	0325-0100	27.46	否	426	平鎮區	長安段	0367-0100	529.32	否
371	平鎮區	長安段	0326-0100	40.49	否	427	平鎮區	長安段	0368-0100	785.55	否
372	平鎮區	長安段	0327-0100	390.20	否	428	平鎮區	長安段	0369-0100	1,453.60	否
373	平鎮區	長安段	0327-0101	12.72	否	429	平鎮區	長安段	0370-0100	822.51	否
374	平鎮區	長安段	0328-0100	2.41	否	430	平鎮區	長安段	0370-0101	1.32	否
375	平鎮區	長安段	0328-0101	3.59	否	431	平鎮區	長安段	0371-0100	985.86	否
376	平鎮區	長安段	0329-0100	1,508.71	否	432	平鎮區	長安段	0371-0101	23.97	否
377	平鎮區	長安段	0329-0101	12.47	否	433	平鎮區	長安段	0372-0100	3,968.87	否
378	平鎮區	長安段	0330-0100	271.82	否	434	平鎮區	長安段	0373-0100	161.11	否
379	平鎮區	長安段	0331-0100	9.84	否	435	平鎮區	長安段	0374-0100	219.39	否
380	平鎮區	長安段	0332-0100	31.89	否	436	平鎮區	長安段	0375-0100	345.13	否
381	平鎮區	長安段	0333-0100	145.34	否	437	平鎮區	長安段	0376-0100	65.27	否
382	平鎮區	長安段	0334-0100	126.28	否	438	平鎮區	長安段	0377-0100	3.06	否
383	平鎮區	長安段	0335-0100	531.65	否	439	平鎮區	長安段	0378-0100	43.12	否
384	平鎮區	長安段	0336-0100	1,063.14	否	440	平鎮區	長安段	0387-0100	220.16	否
385	平鎮區	長安段	0337-0100	791.81	否	441	平鎮區	長安段	0388-0100	8.41	否
386	平鎮區	長安段	0338-0100	183.38	否	442	平鎮區	長安段	0389-0100	12.63	否
387	平鎮區	長安段	0339-0100	176.53	否	443	平鎮區	長安段	0389-0101	27.19	否
388	平鎮區	長安段	0340-0100	64.27	否	444	平鎮區	長安段	0389-0102	52.42	否
389	平鎮區	長安段	0341-0100	2,421.14	否	445	平鎮區	長安段	0389-0103	4.91	否
390	平鎮區	長安段	0342-0100	54.33	否	446	平鎮區	長安段	0390-0100	28.45	否
391	平鎮區	長安段	0343-0100	88.32	否	447	平鎮區	長安段	0391-0100	142.47	否
392	平鎮區	長安段	0344-0100	2,054.96	否	448	平鎮區	長安段	0392-0100	71.94	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(網址: https://gis1.moe.gov.tw/gis/gst87-1/srs_2014/)

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地質 敏感地區查 詢結果
449	平鎮區	長安段	0393-0000	243.14	否	545	平鎮區	長安段	0432-0001	31.28	否
450	平鎮區	長安段	0394-0000	1,569.49	否	546	平鎮區	長安段	0440-0002	775.55	否
451	平鎮區	長安段	0395-0000	1,458.74	否	547	平鎮區	長安段	0441-0003	5,370.28	否
452	平鎮區	長安段	0396-0001	23.38	否	548	平鎮區	長安段	0442-0000	75.49	否
453	平鎮區	長安段	0396-0000	341.70	否	549	平鎮區	長安段	0443-0000	2,273.04	否
454	平鎮區	長安段	0397-0000	105.56	否	550	平鎮區	長安段	0444-0000	1,511.05	否
455	平鎮區	長安段	0398-0000	5,467.97	否	551	平鎮區	長安段	0444-0001	21.16	否
456	平鎮區	長安段	0398-0001	32.71	否	552	平鎮區	長安段	0445-0000	225.27	否
457	平鎮區	長安段	0399-0000	108.72	否	553	平鎮區	長安段	0446-0000	1,054.71	否
458	平鎮區	長安段	0400-0000	532.87	否	554	平鎮區	長安段	0447-0002	20.04	否
459	平鎮區	長安段	0401-0000	488.51	否	555	平鎮區	長安段	0447-0003	10.23	否
460	平鎮區	長安段	0402-0000	1,371.00	否	556	平鎮區	長安段	0451-0000	767.19	否
461	平鎮區	長安段	0403-0000	673.62	否	557	平鎮區	長安段	0453-0000	4.00	否
462	平鎮區	長安段	0404-0000	1,312.07	否	558	平鎮區	長安段	0453-0001	32.44	否
463	平鎮區	長安段	0405-0000	63.24	否	559	平鎮區	長安段	0454-0000	130.45	否
464	平鎮區	長安段	0406-0000	289.25	否	560	平鎮區	長安段	0455-0000	640.15	否
465	平鎮區	長安段	0407-0000	655.30	否	561	平鎮區	長安段	0456-0000	4.37	否
466	平鎮區	長安段	0408-0000	584.28	否	562	平鎮區	長安段	0456-0001	39.16	否
467	平鎮區	長安段	0409-0000	591.30	否	563	平鎮區	長安段	0457-0000	114.79	否
468	平鎮區	長安段	0410-0000	1,003.09	否	564	平鎮區	長安段	0458-0000	3,052.19	否
469	平鎮區	長安段	0411-0000	433.04	否	565	平鎮區	長安段	0458-0001	2,007.10	否
470	平鎮區	長安段	0412-0000	133.17	否	566	平鎮區	長安段	0458-0002	1.52	否
471	平鎮區	長安段	0413-0000	94.78	否	567	平鎮區	長安段	0458-0003	1.39	否
472	平鎮區	長安段	0413-0001	35.40	否	568	平鎮區	長安段	0458-0000	584.44	否
473	平鎮區	長安段	0414-0000	1,074.54	否	569	平鎮區	長安段	0461-0000	473.47	否
474	平鎮區	長安段	0415-0000	479.67	否	570	平鎮區	長安段	0462-0000	112.33	否
475	平鎮區	長安段	0415-0001	177.54	否	571	平鎮區	長安段	0463-0000	1,833.52	否
476	平鎮區	長安段	0417-0000	409.15	否	572	平鎮區	長安段	0464-0000	3,427.82	否
477	平鎮區	長安段	0418-0000	529.54	否	573	平鎮區	長安段	0465-0000	102.40	否
478	平鎮區	長安段	0419-0000	402.70	否	574	平鎮區	長安段	0466-0000	125.82	否
479	平鎮區	長安段	0420-0000	215.10	否	575	平鎮區	長安段	0467-0000	247.40	否
480	平鎮區	長安段	0421-0000	98.48	否	576	平鎮區	長安段	0468-0000	5.36	否
481	平鎮區	長安段	0421-0001	32.40	否	577	平鎮區	長安段	0469-0000	39.16	否
482	平鎮區	長安段	0422-0000	2,237.30	否	578	平鎮區	長安段	0469-0001	1.91	否
483	平鎮區	長安段	0423-0000	1,298.43	否	579	平鎮區	長安段	0470-0000	114.73	否
484	平鎮區	長安段	0424-0000	7.40	否	580	平鎮區	長安段	0470-0001	3.27	否
485	平鎮區	長安段	0425-0000	282.26	否	581	平鎮區	長安段	0470-0002	1.51	否
486	平鎮區	長安段	0426-0000	113.48	否	582	平鎮區	長安段	0471-0000	431.21	否
487	平鎮區	長安段	0427-0000	1,475.45	否	583	平鎮區	長安段	0472-0000	135.13	否
488	平鎮區	長安段	0428-0000	528.46	否	584	平鎮區	長安段	0473-0000	178.02	否
489	平鎮區	長安段	0429-0000	205.13	否	585	平鎮區	長安段	0474-0000	70.91	否
490	平鎮區	長安段	0430-0000	87.17	否	586	平鎮區	長安段	0475-0000	28.12	否
491	平鎮區	長安段	0431-0000	503.50	否	587	平鎮區	長安段	0475-0001	321.98	否
492	平鎮區	長安段	0432-0000	1,182.30	否	588	平鎮區	長安段	0475-0002	117.68	否
493	平鎮區	長安段	0433-0000	779.75	否	589	平鎮區	長安段	0477-0000	866.36	否
494	平鎮區	長安段	0433-0001	58.12	否	590	平鎮區	長安段	0478-0000	1,535.05	否
495	平鎮區	長安段	0433-0002	109.49	否	591	平鎮區	長安段	0479-0000	320.27	否
496	平鎮區	長安段	0433-0003	19.30	否	592	平鎮區	長安段	0480-0000	459.38	否
497	平鎮區	長安段	0434-0000	1,103.84	否	593	平鎮區	長安段	0481-0000	863.79	否
498	平鎮區	長安段	0434-0001	19.37	否	594	平鎮區	長安段	0481-0001	34.06	否
499	平鎮區	長安段	0435-0000	11.12	否	595	平鎮區	長安段	0482-0000	123.06	否
500	平鎮區	長安段	0436-0000	57.51	否	596	平鎮區	長安段	0483-0000	14.37	否
501	平鎮區	長安段	0437-0000	2,292.85	否	597	平鎮區	長安段	0484-0000	69.24	否
502	平鎮區	長安段	0438-0000	382.98	否	598	平鎮區	長安段	0485-0000	54.00	否
503	平鎮區	長安段	0438-0001	2.49	否	599	平鎮區	長安段	0486-0000	253.39	否
504	平鎮區	長安段	0439-0000	830.77	否	600	平鎮區	長安段	0487-0000	482.40	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感地區查詢系統(網址: https://gis3.moe.gov.tw/gis/gd-1/syn_2014b/)

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	段名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果
561	平鎮區	長安段	0488-0101	385.33	否	617	平鎮區	長安段	0532-0001	522.89	否
562	平鎮區	長安段	0489-0101	243.80	否	618	平鎮區	長安段	0532-0010	382.03	否
563	平鎮區	長安段	0490-0101	3.82	否	619	平鎮區	長安段	0532-0001	1,329.43	否
564	平鎮區	長安段	0491-0101	565.49	否	620	平鎮區	長安段	0534-0010	615.47	否
565	平鎮區	長安段	0491-0010	12.18	否	621	平鎮區	長安段	0534-0001	603.01	否
566	平鎮區	長安段	0492-0010	71.79	否	622	平鎮區	長安段	0535-0010	1,029.47	否
567	平鎮區	長安段	0492-0010	30.54	否	623	平鎮區	長安段	0535-0001	221.92	否
568	平鎮區	長安段	0494-0010	11.07	否	624	平鎮區	長安段	0535-0001	15.85	否
569	平鎮區	長安段	0495-0010	92.10	否	625	平鎮區	長安段	0535-0002	8.34	否
570	平鎮區	長安段	0496-0010	180.05	否	626	平鎮區	長安段	0535-0002	13.58	否
571	平鎮區	長安段	0497-0010	634.38	否	627	平鎮區	長安段	0537-0010	4,137.33	否
572	平鎮區	長安段	0498-0010	311.35	否	628	平鎮區	長安段	0537-0001	154.22	否
573	平鎮區	長安段	0499-0010	213.15	否	629	平鎮區	長安段	0538-0010	55.40	否
574	平鎮區	長安段	0500-0010	705.35	否	630	平鎮區	長安段	0538-0001	1,337.88	否
575	平鎮區	長安段	0501-0010	194.46	否	631	平鎮區	長安段	0538-0010	22.41	否
576	平鎮區	長安段	0502-0010	15.56	否	632	平鎮區	長安段	0539-0001	52.15	否
577	平鎮區	長安段	0503-0010	89.21	否	633	平鎮區	長安段	0540-0010	8.79	否
578	平鎮區	長安段	0504-0010	32.40	否	634	平鎮區	長安段	0541-0010	162.91	否
579	平鎮區	長安段	0505-0010	71.74	否	635	平鎮區	長安段	0542-0010	89.55	否
580	平鎮區	長安段	0506-0010	1.12	否	636	平鎮區	長安段	0542-0001	127.68	否
581	平鎮區	長安段	0507-0010	20.43	否	637	平鎮區	長安段	0543-0001	94.95	否
582	平鎮區	長安段	0508-0010	135.89	否	638	平鎮區	長安段	0543-0001	292.27	否
583	平鎮區	長安段	0508-0001	0.43	否	639	平鎮區	長安段	0544-0001	17.45	否
584	平鎮區	長安段	0509-0010	77.67	否	640	平鎮區	長安段	0545-0001	289.42	否
585	平鎮區	長安段	0510-0010	57.25	否	641	平鎮區	長安段	0545-0001	104.44	否
586	平鎮區	長安段	0510-0001	0.95	否	642	平鎮區	長安段	0545-0010	218.80	否
587	平鎮區	長安段	0511-0001	676.74	否	643	平鎮區	長安段	0546-0001	179.15	否
588	平鎮區	長安段	0511-0001	103.27	否	644	平鎮區	長安段	0547-0010	487.71	否
589	平鎮區	長安段	0511-0002	93.33	否	645	平鎮區	長安段	0548-0010	2.11	否
590	平鎮區	長安段	0511-0003	123.17	否	646	平鎮區	長安段	0549-0010	682.30	否
591	平鎮區	長安段	0512-0010	207.74	否	647	平鎮區	長安段	0549-0001	15.88	否
592	平鎮區	長安段	0513-0010	505.48	否	648	平鎮區	長安段	0550-0010	83.84	否
593	平鎮區	長安段	0514-0010	438.55	否	649	平鎮區	長安段	0550-0001	88.26	否
594	平鎮區	長安段	0515-0010	191.54	否	650	平鎮區	長安段	0551-0010	254.31	否
595	平鎮區	長安段	0516-0010	2,825.04	否	651	平鎮區	長安段	0551-0101	65.33	否
596	平鎮區	長安段	0517-0010	27.91	否	652	平鎮區	長安段	0551-0102	34.47	否
597	平鎮區	長安段	0518-0010	30.99	否	653	平鎮區	長安段	0551-0003	47.34	否
598	平鎮區	長安段	0518-0001	0.09	否	654	平鎮區	長安段	0551-0004	68.73	否
599	平鎮區	長安段	0519-0010	189.97	否	655	平鎮區	長安段	0552-0010	115.70	否
600	平鎮區	長安段	0519-0001	20.51	否	656	平鎮區	長安段	0552-0001	56.38	否
601	平鎮區	長安段	0520-0010	1,587.78	否	657	平鎮區	長安段	0553-0010	2,688.84	否
602	平鎮區	長安段	0521-0010	1,192.85	否	658	平鎮區	長安段	0553-0001	16.88	否
603	平鎮區	長安段	0522-0010	673.40	否	659	平鎮區	長安段	0554-0010	283.89	否
604	平鎮區	長安段	0523-0010	310.37	否	660	平鎮區	長安段	0555-0010	113.19	否
605	平鎮區	長安段	0524-0010	468.71	否	661	平鎮區	長安段	0556-0010	54.79	否
606	平鎮區	長安段	0524-0021	3.89	否	662	平鎮區	長安段	0557-0010	13.09	否
607	平鎮區	長安段	0525-0010	0.87	否	663	平鎮區	長安段	0558-0010	140.09	否
608	平鎮區	長安段	0526-0010	70.81	否	664	平鎮區	長安段	0559-0010	20.61	否
609	平鎮區	長安段	0528-0101	80.54	否	665	平鎮區	長安段	0560-0010	2,437.45	否
610	平鎮區	長安段	0527-0101	2,173.31	否	666	平鎮區	長安段	0561-0010	316.22	否
611	平鎮區	長安段	0527-0101	9.26	否	667	平鎮區	長安段	0562-0010	18.70	否
612	平鎮區	長安段	0528-0010	105.15	否	668	平鎮區	長安段	0563-0010	534.08	否
613	平鎮區	長安段	0529-0010	68.16	否	669	平鎮區	長安段	0564-0010	373.70	否
614	平鎮區	長安段	0530-0010	657.29	否	670	平鎮區	長安段	0565-0010	9.97	否
615	平鎮區	長安段	0531-0010	276.84	否	671	平鎮區	長安段	0566-0010	216.99	否
616	平鎮區	長安段	0532-0010	2,048.73	否	672	平鎮區	長安段	0567-0010	148.89	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(網址: https://gis3.moe.gov.tw/gis/gis07-1/srs_2014b/)



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃範圍土地是否為地質敏感地區查詢清冊

編號	區	地名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地 質敏感地區 查詢結果	編號	區	地名	地號	面積 (平方公尺)	是否為地質 敏感地區重 查結果
673	平鎮區	長安段	0508-0010	343.39	否	700	平鎮區	長安段	0590-0000	218.31	否
674	平鎮區	長安段	0509-0010	476.83	否	710	平鎮區	長安段	0596-0001	10.16	否
675	平鎮區	長安段	0570-0010	8.28	否	711	平鎮區	長安段	0597-0010	32.29	否
676	平鎮區	長安段	0571-0010	331.67	否	712	平鎮區	長安段	0598-0010	20.72	否
677	平鎮區	長安段	0572-0010	125.93	否	713	平鎮區	長安段	0599-0010	555.03	否
678	平鎮區	長安段	0573-0010	58.77	否	714	平鎮區	長安段	0600-0010	67.13	否
679	平鎮區	長安段	0573-0011	21.57	否	715	平鎮區	長安段	0601-0010	78.48	否
680	平鎮區	長安段	0574-0010	231.19	否	716	平鎮區	長安段	0602-0010	169.28	否
681	平鎮區	長安段	0574-0011	1.50	否	717	平鎮區	長安段	0603-0010	8.25	否
682	平鎮區	長安段	0575-0010	2,572.27	否	718	平鎮區	長安段	0603-0011	15.18	否
683	平鎮區	長安段	0576-0010	297.89	否	719	平鎮區	長安段	0604-0010	651.85	否
684	平鎮區	長安段	0577-0010	2,299.24	否	720	平鎮區	長安段	0604-0011	21.41	否
685	平鎮區	長安段	0578-0010	319.89	否	721	平鎮區	長安段	0605-0010	113.84	否
686	平鎮區	長安段	0579-0010	2,062.94	否	722	平鎮區	長安段	0606-0010	25.81	否
687	平鎮區	長安段	0580-0010	9.12	否	723	平鎮區	長安段	0607-0010	569.89	否
688	平鎮區	長安段	0581-0010	255.29	否	724	平鎮區	長安段	0608-0010	189.93	否
689	平鎮區	長安段	0582-0010	2,285.33	否	725	平鎮區	長安段	0608-0011	139.68	否
690	平鎮區	長安段	0582-0011	13.49	否	726	平鎮區	長安段	0609-0010	1,583.32	否
691	平鎮區	長安段	0583-0010	984.02	否	727	平鎮區	長安段	0609-0011	0.65	否
692	平鎮區	長安段	0584-0010	58.10	否	728	平鎮區	長安段	0610-0010	841.09	否
693	平鎮區	長安段	0585-0010	1,251.10	否	729	平鎮區	長安段	0611-0010	35.32	否
694	平鎮區	長安段	0586-0010	35.35	否	730	平鎮區	長安段	0612-0010	53.54	否
695	平鎮區	長安段	0586-0011	17.80	否	731	平鎮區	長安段	0612-0011	32.04	否
696	平鎮區	長安段	0587-0010	6,336.58	否	732	平鎮區	長安段	0612-0012	590.48	否
697	平鎮區	長安段	0587-0011	4.70	否	733	平鎮區	長安段	0614-0010	705.19	否
698	平鎮區	長安段	0588-0010	282.67	否	734	平鎮區	長安段	0615-0010	1,293.84	否
699	平鎮區	長安段	0589-0011	1.14	否	735	平鎮區	長安段	0616-0010	84.36	否
700	平鎮區	長安段	0589-0012	2,365.32	否	736	平鎮區	長安段	0617-0010	230.56	否
701	平鎮區	長安段	0589-0013	11.06	否	737	平鎮區	長安段	0618-0010	684.67	否
702	平鎮區	長安段	0590-0010	553.63	否	738	平鎮區	長安段	0618-0011	46.87	否
703	平鎮區	長安段	0590-0011	618.38	否	739	平鎮區	長安段	0620-0010	7.20	否
704	平鎮區	長安段	0591-0010	249.91	否	740	平鎮區	長安段	0621-0010	158.37	否
705	平鎮區	長安段	0592-0010	154.92	否	741	平鎮區	長安段	0622-0010	406.97	否
706	平鎮區	長安段	0593-0010	593.57	否	742	平鎮區	長安段	0623-0010	2,178.84	否
707	平鎮區	長安段	0594-0010	3,488.56	否	743	平鎮區	長安段	0623-0011	8.23	否
708	平鎮區	長安段	0595-0010	274.43	否	744	平鎮區	長安段	0624-0010	1,381.66	否

資料來源：經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統(http://gis3.nceacgs.gov.tw/gvh/gsl07-1/ows_2014b/)

(五) 桃園市政府水務局是否應辦出流管制規劃書查詢函

正 本

發文方式：紙本遞送

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：吳工程司 張凱任

電話：03-3033688#3639

傳真：03-3033661

電子信箱：10057549@mail.tycg.gov.tw

32450

桃園市平鎮區高雙路71號

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年5月20日

發文字號：桃水防字第1110036682號

送收：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「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區工程案」是否無需辦理出流管制規劃書一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴會111年5月11日長安重字第111051101號函辦理及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」（下稱本辦法）辦理。
- 二、依據本辦法第三十一條第一項第二款規定：第三條第一項第二款都市計畫草案於本辦法施行後一年內，已提送該管都市計畫委員會審議者，得免依第3條第1項規定辦理。本案無需辦理出流管制規劃書。
- 三、依據本辦法第二條第二項之規定，義務人應依目的事業主管機關指定之時間，向目的事業主管機關提出出流管制計畫書，並於開發基地工程申請開工前取得核定函。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

副本：本局水利防災科



局長劉振宇

本署依分層負責規定授權(組)長，主任決行

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區 抵充土地分布位置示意圖



比例尺：1/1500

圖例

- 地籍線(五權段)
- 地籍線(長安段)
- 1000-0 地號(五權段)
- 34-0 地號(長安段)
- 抵充地標示
- 未登錄地標示
- 重劃範圍線



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會製

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：蘇茹涵 033379156分機116

324

桃園市平鎮區高雙路71號

受文者：桃園市平鎮區長安貨運轉運中
心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國110年9月28日

發文字號：台財產北桃一字第11026014580號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：長安分配及抵充清冊.ods

主旨：有關桃園市平鎮區長安貨運轉運中心自辦市地重劃區重劃會內國有土地辦理抵充乙案，茲就該重劃範圍內本署經管之國有土地現場會勘結果表示意見如說明二，請查照。

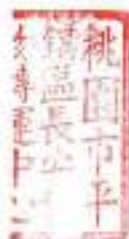
說明：

- 一、依貴會110年8月20日長安重字第1100045號函辦理。
- 二、本案經貴會邀集相關機關於110年8月17日至現場會勘(拍攝照片)公有土地使用情形完竣，重劃範圍內本署經管之國有土地為平鎮區長安段61地號共計82筆，經相關主管機關認定屬原公有道路、溝渠後依規定應可抵充之國有土地為平鎮區長安段61地號等共計28筆，面積合計約2,531.84平方公尺，惟實際標示及面積應以地政機關實測複丈登記為準，其餘國有土地面積約5,990.71平方公尺，則請依規定辦理重劃分配(抵充及分配土地詳附件)。
- 三、另本重劃區內本署經管國有土地有17筆土地之財產來源為抵稅地，於分配作業時，請將抵稅地與非抵稅地分開分配。



正本：桃園市平鎮區長安貨運轉運中心自辦市地重劃區重劃會
副本：桃園市政府

主任 陳文彰



桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區

長安段 1168 地號(原未登錄地)土地抵充認定會勘紀錄

壹、會勘時間：111 年 02 月 11 日上午 10 時

紀錄：吳傑夫

貳、會勘地點：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區

參、主辦單位：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

肆、出席單位與人員(詳如簽到簿)：

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處：出席

桃園市委護工程處道路行政科：出席

桃園市平鎮區公所：出席

桃園市平鎮地政事務所：出席

桃園市政府地政局重劃科：未出席

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會：出席

伍、會勘結論：

一、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處意見如下：

(一)有關本重劃範圍內國有土地，現擬依「平均地權條例」第 60 條及同法施行細則第 82 條第 1 款規定辦理抵充，應由重劃主管機關訂期邀集各目的事業主管機關辦理原公有道路、溝渠、河川及未登記土地會勘(抵充重劃區內十項公共設施用地)，以確認本重劃區內屬各公有土地管理機關(本署)經營之公(國)有土地可辦理抵充之面積，前述認定產生疑義時，應由各該主管機關協助認定，俟認定完成後，再據以併入修正重劃計畫書送審及辦理公告；前述可抵充之會勘確認相關作業，倘未能於重劃計畫書核定前完成程序，計畫書核定即不予追認，依法應全部納入參加重劃分配。

(二)道路、水利主管機關及本辦事處會勘認定該公有道路、溝渠、河川及



未登記土地是否符合下列條件：1. 供公共使用。2. 全筆均作道路、溝渠、河川使用。倘是，則依上述規定辦理抵充。倘若，則應辦理重劃分配。而國有土地非全筆作公共使用之道路、溝渠、河川，由本辦事處同意重劃單位自行負擔全部費用送請地政機關辦理複丈分割，分割後依上述條件認定辦理抵充或重劃分配。

(三) 查長安段 1168 地號由本署經營之國有土地，請俟本辦事處完成作業後，再以公文書面表達同意抵充之面積。

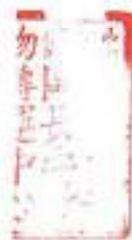
二、桃園市平鎮區公所意見如下：

查長安段 1168 地號之土地有部分位於現有道路上，有分割之必要。

三、桃園市平鎮地政事務所意見如下：

有關欲分割之長安段 1168 地號，請重劃會以書面函文形式，檢附國有財產署認定函及相關書面、電子檔圖資函送本所憑辦。

陸、會勘結束：111 年 2 月 11 日上午 10 時 30 分



國產署長安段 1168 地號抵充分割為 1168-1 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）
平鎮區長安段 1168-0001地號



列印時間：民國111年04月26日14時05分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由谷樹市地重測有限公司自行列印
謄本種類碼：KJ3M0885A7G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
平鎮地政事務所 主 任 陳銘隆
平鎮電話字第054530號
資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所 謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國111年04月21日 登記原因：分割
面 積：*****88.43平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***32,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：1168-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國110年12月07日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國110年11月17日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***6,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
110年11月 ***6,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

鎮區長安貨
物轉運中心

