

桃園市議會第1屆第6次定期會

桃園市政府都市發展局
工作報告

報告人：代理局長 盧維屏

中華民國106年9月

目錄

壹、現階段重要工作執行情形	1
一、綜合規劃業務	1
(一) 修正桃園航空城都市計畫	1
(二) 打造捷運都市	2
(三) 活化閒置公有土地	2
二、都市計畫業務	4
(一) 辦理各都市計畫通盤檢討	4
(二) 配合重大建設辦理都市計畫個案變更.....	5
三、都市行政業務	7
(一) 持續辦理各項都市行政業務	7
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	8
(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	8
四、都市設計業務	9
(一) 辦理都市設計審議作業	9
(二) 辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活.....	9
(三) 打造崙坪文化地景園區	9
五、住宅發展業務	10
(一) 整體住宅計畫	10
(二) 社會住宅興辦計畫	11

(三) 居住服務	15
(四) 推動都市更新活化老舊市區	16
六、建築管理業務	17
(一) 提昇建築管理品質	17
(二) 提高公寓大廈管理效率	18
(三) 強化建築使用安全	18
(四) 遏止違章建築	18
(五) 輔導重點區域廣告物招牌	19
貳、未來努力方向	19
一、綜合規劃業務	19
二、都市計畫業務	19
三、都市行政業務	20
四、都市設計業務	20
五、住宅發展業務	20
六、建築管理業務	21
參、結語	21
都市發展局各科室處電話一覽表	22

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

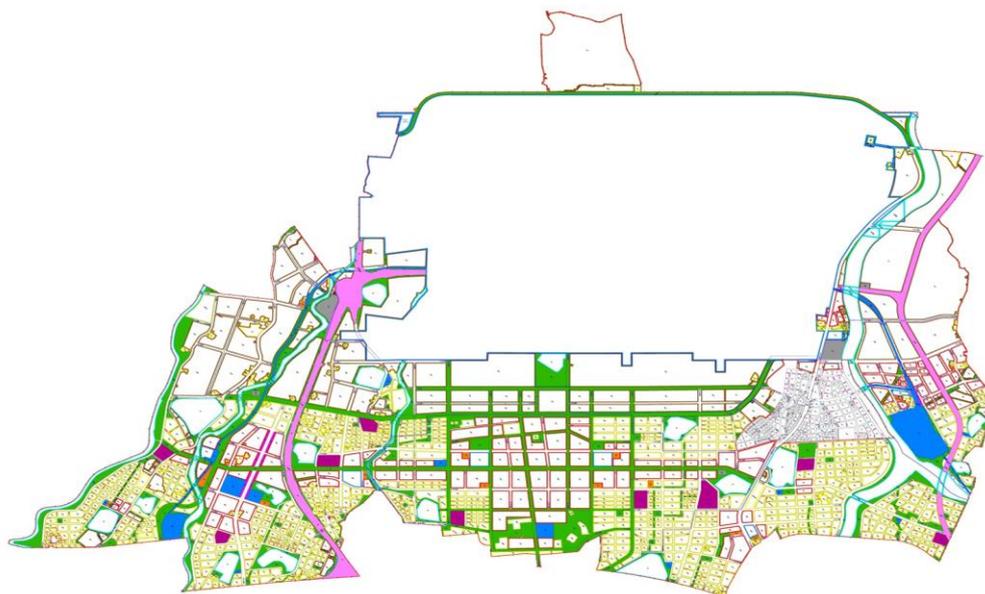
欣逢 貴會召開第 1 屆第 6 次定期會，謹就本局 106 年 4 月至 106 年 8 月重要工作概況與具體成果，分別就綜合規劃、都市計畫、都市行政、都市設計、住宅發展及建築管理等業務提出報告，敬請 各位議員女士、先生不吝賜教。

壹、現階段重要工作執行情形

一、綜合規劃業務

(一)修正桃園航空城都市計畫

1. 桃園航空城都市計畫已於 103 年 7 月 29 日經內政部都市計畫委員會審定，105 年 5 月 1 日完成全區聽證作業。
2. 基於「前空軍桃園基地設施群」指定為市定古蹟，參酌全區聽證結果及計畫執行需求，本局已於 105 年 12 月提出都市計畫建議修正內容，送內政部都委會審定。
3. 內政部已參考本局所提建議，並將反對意見較多之兩河流域地區及宏竹里部分地區，劃出計畫範圍，其面積約 127 公頃。修正後都市計畫已於 106 年 8 月 11 日再公開展覽，並於 106 年 8 月 18 日、20 日、25 日及 27 日召開再公開展覽說明會，後續將提內政部都委會審議。



106 年 8 月 11 日內政部再公展計畫示意圖

(二) 打造捷運都市

本局配合捷運建設計畫，辦理捷運線車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，協助取得捷運興建所需用地，並引導沿線周邊土地開發，發展大眾運輸導向(TOD)都市：

1. 辦理機場捷運線車站周邊都市計畫

機場捷運 A10 山鼻站及 A20 興南站開發計畫案，已分別於 101 年 2 月及 102 年 6 月審定，刻由本府地政局辦理區段徵收作業；A21 環北站開發計畫案於 106 年 5 月 9 日經內政部都委會審定，由地政局辦理區段徵收作業中。

2. 辦理航空城捷運線(綠線)都市計畫變更

(1) 捷運車站沿線相關設施用地變更案

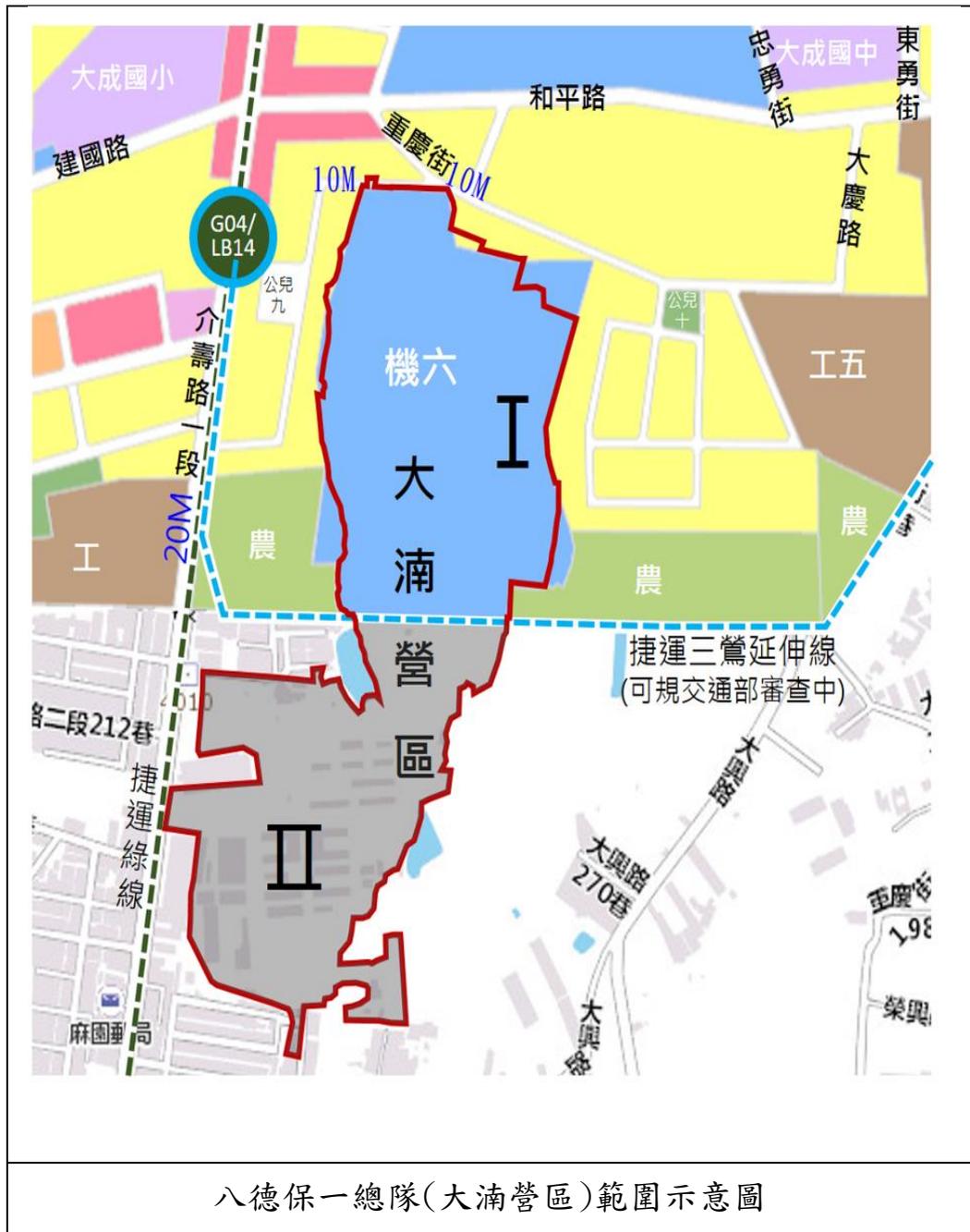
包含 G04 站、G05 站、G06 站、G07 站、G08 站、G31 站變更案已於 106 年 4 月 5 日經內政部都委會專案小組審議通過，於 106 年 8 月報內政部提大會審議；G12 站、G13 及 G13a 站變更案於 106 年 3 月 24 日經本市都委會審議通過，於 106 年 6 月 29 日重新公開展覽，將再提本市都委會審議。

(2) G05 站、G06 站、G12~G13a3 處車站周邊整體開發計畫案：目前於本市都委會專案小組審議中。

(三) 活化閒置公有土地

1. 八德保一總隊(大湳營區)整體規劃

本營區鄰近捷運綠線 G04 車站及三鶯延伸線 LB13 站，面積約 16 公頃，因應保一總隊搬遷及地方發展需求，本局刻正進行都市規劃，並將保留現有生態環境，並規劃地方所需公共設施。



2. 虎頭山創新基地(機十五)整體規劃

本基地鄰近桃園高中，面積約 5 公頃，已協調海岸巡防總局、海洋巡防總局同意以代拆代建方式配合搬遷，並規劃該址為兼具休閒開放空間功能的「創新基地」，供文創、青創、創新住宅及本市各大學育成中心使用，目前辦理都市計畫變更中。

3. 閒置軍事用地檢討活化

本市軍方管有土地有諸多閒置或低度使用情形，本局刻進行檢討活化使用。目前已優先擇定「大溪埔頂營區」及

「中原營區」等營區土地釋出活化，並將持續協調軍方釋出其他軍事用地，以因應都市發展需求。

二、都市計畫業務

(一)辦理各都市計畫通盤檢討

1. 本市都委會審議中共 7 案分別為：

- (1) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案。
- (2) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案。
- (3) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- (4) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案。
- (5) 中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案。
- (6) 小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案。
- (7) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案。

2. 內政部都委會審議中共 8 案分別為：

- (1) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- (2) 八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- (3) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案。
- (4) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案。
- (5) 大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- (6) 中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第三次通盤檢討)案。
- (7) 觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
- (8) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案。

3. 桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討

本市都市計畫公共設施保留地約有 1,016 公頃，為妥善解決長期未取得開發之問題，105 年起由各公共設施用地主管機關檢討保留需求，本局統籌規劃變更使用及開發方式。為加速作業程序，本局以本市六大生活圈為範圍，於 106 年 4 月辦理中壢生活圈公開展覽；106 年 8 月辦理桃園生活圈公開展覽，預定 106 年底前，完成全數都市計畫檢討案公開展覽。

(二)配合重大建設辦理都市計畫個案變更

1. 南崁文高一都市計畫變更案

因應蘆竹南崁地區急需文小用地及文高一用地已無使用需求，爰辦理都市計畫變更為文小用地及住宅區。因本案開發方式改為市地重劃，本府已依 105 年 12 月內政部都委會意見，再提本市都審會審議，並提 106 年 9 月 5 日內政部都委會審議。

2. 中壢貨物轉運中心都市計畫變更案

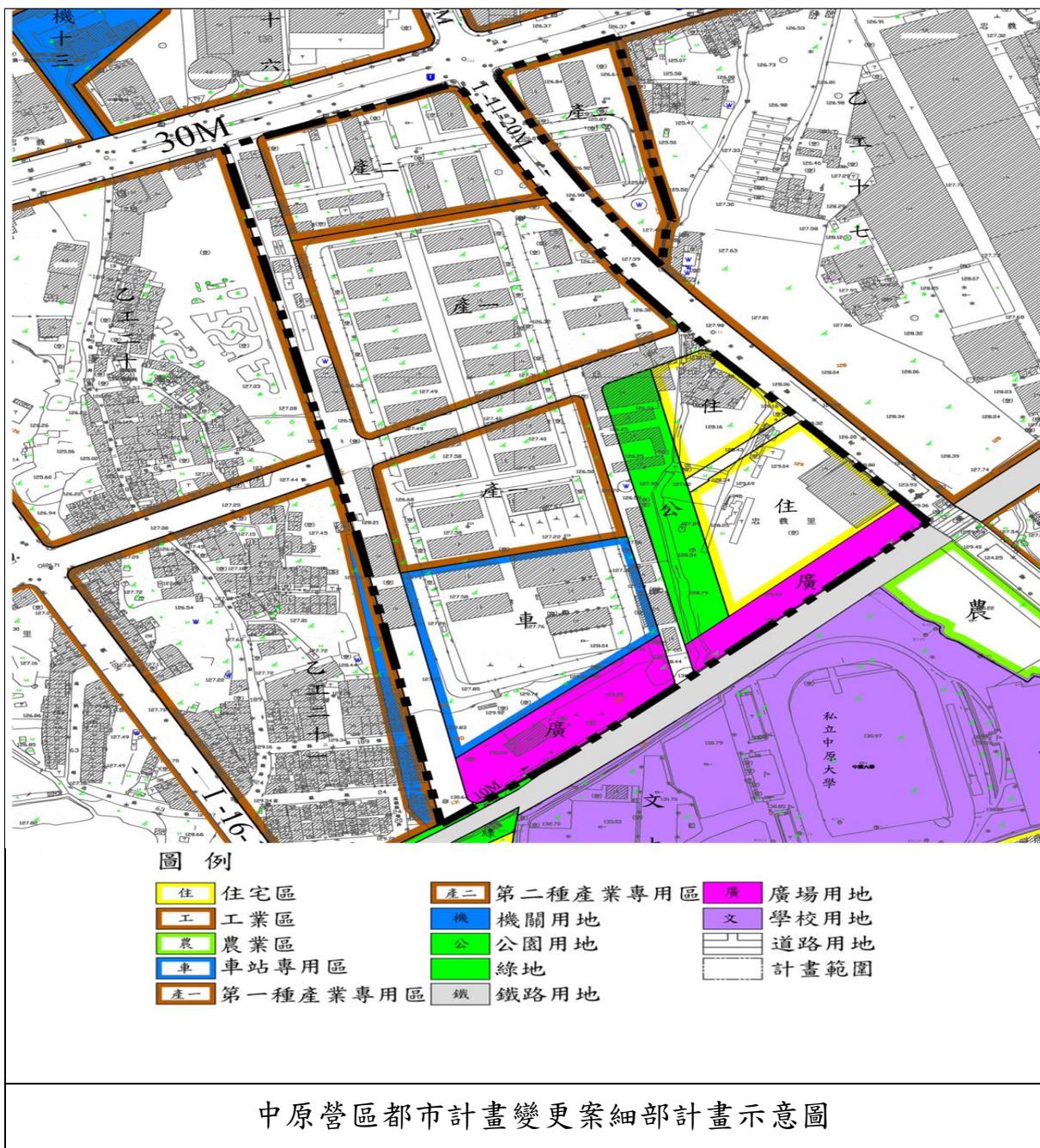
本案貨物轉運中心面積 32.6 公頃，自 68 年劃設迄今逾 35 年，土地仍閒置未開發利用，經重新檢討貨物轉運中心之功能定位，並修正都市計畫內容。106 年 6 月 2 日經本市都委會審議通過，106 年 8 月報請內政部審議中。

3. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

大溪埔頂營區面積 13.6 公頃，採區段徵收整體開發，區內規劃為大溪轉運站、社會住宅及公園等公共設施用地。本案於 105 年 12 月 29 日經本市都委會審議通過，內政部都委會審議中。

4. 中原營區都市計畫變更案

為活化市區閒置低度利用營區，配合鐵路地下化沿線土地活化利用，本案變更中原營區及相鄰工業區土地，面積約 11 公頃，以做為創新及文創等發展專區，並劃設車站所需廣場及公園等公共設施用地。本案已於 106 年 3 月 31 日公開展覽，於 106 年 8 月 22 日經本市都委會審議通過，將報請內政部審議。



5. 桃園殯葬園區都市計畫變更案

本案擬將現有部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地變更為殯葬設施用地，以解決殯葬設施及停車空間不足等問題。本案於106年1月16日公開展覽，106年4月21日經本市都委會審議通過，106年8月報請內政部審議中。

6. 龍潭鍾肇政文學園區都市計畫變更案

本案擬將現有學校用地(龍潭國小宿舍)變更為文化設施用地，做為鍾肇政文學生活園區。本案於106年8月8日經內政部都委會審議通過。

7. 楊梅故事館都市計畫變更案

為保存維護楊梅國中校長及教職員宿舍群等歷史建築資產，將現有部分住宅區、學校用地變更為文化設施用地供楊梅故事館使用。本案於 106 年 8 月 8 日經內政部都委會審議通過。

8. 亞洲矽谷創新研發中心高鐵特定區都市計畫變更案

本案擬將高鐵特定區文中三用地變更為產業專用區，供「亞洲·矽谷」創新研發中心使用；另變更文小三用地為文教用地，供本地區及國際學生就學需求使用。本案於 106 年 2 月 10 日公開展覽，106 年 4 月 7 日經本市都委會審議通過，內政部都委會審議中。

9. 泰豐輪胎細部計畫案

本案原為工業區(工 23)，於 84 年變更為住宅區(附)，規定需另擬細部計畫並以市地重劃方式開發，面積共 21.7 公頃。為推動本案開發，本案於 106 年 8 月 7 日公告重新公開展覽，將提市都委會審議。

10. 高鐵桃園站特定區計畫(土管要點)(配合市立美術館)案

本案配合興建本市市立美術館，修訂「高速鐵路桃園站特定區計畫」之「公十三」公園用地之建蔽率、容積率及容許使用項目，以供美術館使用。本案於 106 年 5 月 15 日公開展覽，經 106 年 8 月 22 日本市都委會審議修正通過，並將辦理重新公展。

三、都市行政業務

(一) 持續辦理各項都市行政業務

1. 簡化民眾申請土地使用分區證明書程序

- (1) 線上申請服務：105 年 1 月起開放土地使用分區證明書線上申請服務，民眾採線上申請案件 106 年 1 月至 7 月計有 16,548 件，採線上申請比例 75%。

(2) 簡訊通知領件服務：105 年 4 月起啟動簡訊通知領件服務，累計至 106 年 7 月已發出 33,047 封，便利民眾掌握辦理進度，節省民眾等待時間。

2. 許可容積移轉：自 106 年 1 月至 106 年 8 月許可容積移轉案件計 19 件，取得公共設施用地共 16,533 平方公尺。

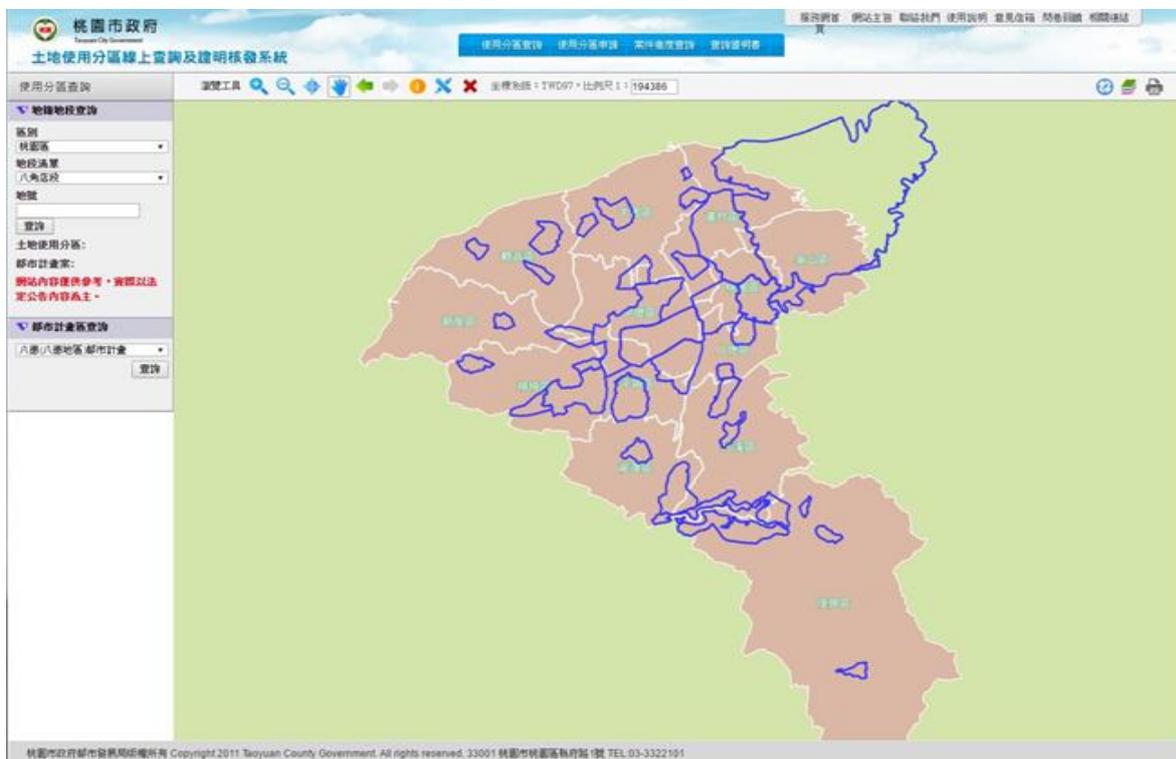
3. 違反都市計畫土地使用分區管制查處：自 106 年 1 月至 8 月，本府依都市計畫法查處土地違規使用案件並開立處分書 209 件。

(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務

持續更新及整合各項都市計畫資訊系統，並提高使用分區精準度，以利民眾查詢。

(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理

配合本市公共建設興辦、協助民眾釐清土地界線疑義及因應本府地政局辦理地籍圖重置作業等需求，持續辦理都市計畫樁位新釘及補建作業，於 106 年 1 月至 8 月共辦理 30 案。



土地使用分區線上查詢及證明核發系統

四、都市設計業務

(一)辦理都市設計審議作業

1. 為加強都市設計審議案件之管理及運用，本局自 105 年開始執行「檔案數位化建置計畫」，已完成 1,460 件都審案件數位化建檔，目前持續建檔中。
2. 106 年 2 月至 106 年 8 月止，本市都市設計審議委員會共完成審議 103 案。

(二)辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活

為讓社區民眾自主營造社區環境，促進居民參與公共環境改善，本局以「清淨家園」為概念，推動「桃園市社區環境空間營造計畫」，並依社區提案規模及辦理經驗，分「啟動型」營造點及「進階型」營造點補助社區施作。於 106 年 5 月底已完成 23 處社區環境改善，執行總經費為 521 萬元；另於 8 月核定 25 處，核定總經費為 578 萬元，目前執行計畫中。

(三)打造崙坪文化地景園區

1. 結合觀音地區客家文化特色及在地草花、農業產業，整體設計「客家工藝聚落」、「綠野體驗區」、「庭園展銷區」及「崙坪兒童森林公園」等主題空間。
2. 園區預定分三期執行：
 - (1) 第一期景觀工程預定 106 年底前完成建置 6.3 公頃之步道系統、景觀植栽設施整理、戶外家具及崙坪兒童森林公園；另配合「2017 桃園地景藝術節」使用部分本基地作為副展區-森林音樂會活動場地，已於 106 年 7 月完工。
 - (2) 第二期工程將於 107 年 6 月前完成，包括客家工藝聚落之工藝工作坊、展示館等既有建築物整修工程。
 - (3) 第三期為新建建築工程，預定於 108 年中完成，包括庭園食坊及南側環境景觀等工程，提供更完善的遊客服務機能。

崙坪文化地景園區整體規劃圖



崙坪文化地景園區整體規劃圖

五、住宅發展業務

(一) 整體住宅計畫

1. 整體規劃方向

- (1) 為落實居住正義，本局興辦社會住宅，以優先照護本市弱勢及青年家戶，並提供多元居住照顧政策，扶持青年、經濟及社會弱勢市民在地居住生活，首波 10 處社會住宅基地已規劃及興建中。
- (2) 經全面盤點全市公有土地，納入第二階段社會住宅儲備基地，其土地取得方式包含：以國有土地無償撥用、軍方合作興辦、區段徵收、都市計畫回饋、都市更新分回或回饋等。
- (3) 另同步辦理包租包管計畫、獎勵民間興辦及租金補貼等多元方式，穩健增加社會住宅存量。

2. 本局於 104 至 106 年編列住宅基金共計 45 億 2 千萬元，主要作為自辦興建社會住宅經費，於今(106)年 6 月通過公債委員會，並依財務自償計畫辦理融資，及向中央爭取相關經費補助，以減輕市府財政負擔。

(二)社會住宅興辦計畫

本局興建社會住宅將配合中央推動之採購政策，工程皆採最有利標，確保後續工程品質。

1. 各基地推動情形

本局興建社會住宅，陸續完成桃園中路、八德、中壢、蘆竹區計 10 處基地規劃或招標作業。其中 2 處分別於 105 年 12 月、106 年 7 月辦理開工；5 處刻正辦理或籌劃招標作業；1 處辦理細部設計工作；2 案統包設計中。預定 108 年起陸續完工，同時開放申請承租，109 年即可陸續入住。各案皆採以將打造具有智慧綠建築、耐震及無障礙通用設計特色。

本局興建社會住宅規劃設計，除建築空間使用配置合理面積外，同時結合智慧建築、綠建築等設計，以期達成高品質居住空間。

十處社會住宅基地資料及進度表

行政區	基地名稱	面積	戶數	目前進度
桃園區	中路一號	2,723 m ²	184	已取得建照，工程上網招標中。
	中路二號	4,546 m ²	217	統包工程已於 105 年 8 月決標並於 12 月 19 日辦理開工典禮。工程地下室結構完成，進行地上結構體施作。
	中路三號	6,389 m ²	437	已取得建照，工程上網招標中。
	中路四號	6,392 m ²	352	細部設計作業中。
八德區	八德一號	6,822 m ²	430	統包工程已於 5 月決標，都市設計審議完成，預定 10 月開工。
	八德二號	4,605 m ²	359	工程已於 106 年 5 月決標並於 7 月 21 日辦理開工典禮，刻正辦理假設工程及危險性工作場所施工安全評估中。
	八德三號	9,860 m ²	575	統包工程已於 8 月 29 日上網招標。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	1,044	統包工程招標備標完成，預定 9 月上網招標。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	121	已取得建照，刻進行工程招標備標作業，預定 9 月上網招標。
	蘆竹二號	10,314 m ²	426	統包工程 6 月決標，社宅工程統包設計作業中，預計 106 年 12 月或 107 年 1 月開工；社宅展示館，都市設計審議程序中。



中路二號基地社會住宅施工現場圖



八德二號基地社會住宅示意圖



中壢一號基地社會住宅示意圖



蘆竹一號基地社會住宅示意圖

2. 多元入住的社會住宅

- (1) 社會住宅將依據本市人口結構，規劃提供 2~4 人家戶為家庭使用之房型，採多元房型滿足不同需求，有一房、二房、三房等三種房型，坪數(室內淨坪)分別約為 10、18 坪及 24 坪。
- (2) 評估地區社福需求，規劃納入托嬰中心、親子館、社區照顧關懷據點、老人日間照顧中心、幼兒園及市民活動中心等設施，營造本市友善青年就業及學習環境。
- (3) 另為照顧弱勢族群需求，提供政策戶出租予經濟或社會弱勢者身分者，並透過混居及社區營造，讓不同居住層級融合於社區。
- (4) 規劃因地適宜的管理維護方式，確保社區環境品質與安全；建置本市社會住宅申租管理系統，方便民眾線上看屋及申請，提高社會住宅管理效率。

(三) 居住服務

1. 租金補貼方案

- (1) 106 年度住宅補貼方案本府配合內政部辦理之「住宅補貼-租金補貼」方案，凡 20 歲以上市民家庭符合資格者皆可申請，每戶每月最高補貼 4,000 元。
- (2) 本市辦理住宅補貼 106 年 7 月 21 日開始受理，至 8 月 28 日止租金補貼申請戶數 8,439 戶、購屋 1,031 戶、修繕 224 戶(本年度計畫戶數租金補貼 8,000 戶、購屋貸款利息補貼 361 戶、修繕貸款利息補貼 205 戶)。
- (3) 提供即時住宅補貼資訊為提供便民服務，避免民眾舟車勞頓，105 年首次開放各區公所收件，其中各區公所收件比率高達 50%。
- (4) 另為提供市民即時、確切之住宅補貼資訊，105 年已建置「桃園市住宅營運管理系統」，提供民眾於網站上查詢租金補貼申請進度，並主動以手機簡訊通知申請者申請期限、審查結果及提醒租約到期需辦理補件等訊息，簡訊通知功能及查詢網站已分別於 105 年 5 月與 7

月啟用。

2. 包租包管計畫

本市為活化運用閒置的民間住宅，透過調查相關居住需求，俾使住宅資源妥善運用，以增進市民居住權益，於今(106)年8月開辦包租包管計畫，並結合稅賦減免、租金優惠補助、保險及房屋修繕補助等配套，期本府社會住宅興建完成前，先行滿足市民承租社會住宅之需求。

(四)推動都市更新活化老舊市區

1. 推動公辦都更

(1) 中興巷警察宿舍公辦都更招商作業案

本案結合公益性設施(包含派出所、集會所及樂齡學習中心)及社會住宅等需求規劃，以增進公共利益，作為本市公辦都市更新案之示範。本案目前已辦理公告上網招商徵求實施者，106年7月12日召開國產署租約人協調會議，106年8月完成申請人資格審查。

(2) 東門停車場公辦都更招商作業案

本府擇定「桃園區東門段 208-1 地號等 15 筆土地(東門停車場)都市更新單元」辦理公辦都更，106年6月2日召開鄰地協調會，刻辦理招商計畫及文件擬定等作業，預定106年12月上網公告甄選實施者。

2. 爭取中央都更補助

(1) 桃園舊城區周邊都市更新整體規劃暨招商計畫案

為再生活化桃園大廟商圈，重現舊城區風貌，於106年6月6日獲內政部核定補助新臺幣850萬元，將辦理都市更新先期規劃、都市更新計畫、研擬優先更新單元及公辦都更招商作業，刻正辦理採購作業。

(2) 桃園市龜山區南崁溪左岸及建國一村周邊地區都市更新先期規劃案

配合桃林鐵路停駛及萬壽路橋拆除，推動建國一村公辦更新活化土地改善環境，於106年6月6日獲內政部核定補助新臺幣600萬元整，將辦理都市更新先

期規劃、都市更新計畫及研擬優先更新單元，刻正辦理採購作業。

3. 持續推動本市整建維護補助

本府 106 年公告新增「楊梅區富岡火車站周邊」及「大溪區仁義里」2 處整建維護策略地區，以提高民眾申請意願。由市府成立輔導團宣導整建維護專業觀念及協助相關申請作業程序，本年度目前輔導中整建維護個案計 13 案。

六、建築管理業務

(一) 提昇建築管理品質

1. 簡化建築許可

推動新建建築物取得智慧建築(綠建築)標章，設立快速發照措施，掛號隔日即排入審查，並於當日審畢一次通知審查結果，如須預審案件，一周內排會審查。

2. 推動公私協力

(1) 落實建築師簽證發照，委託建築師公會協助執照審查，106 年 4 月至 106 年 8 月 14 日核發建造執照 576 件(樓地板面積約 216 萬平方公尺)、使用執照 550 件(樓地板面積約 128 萬平方公尺)、變更使用執照 48 件及室內裝修審查 257 件。

(2) 為確保建築施工品質，落實專業管理，委託第三方專業公正團體辦理建築物施工勘驗，會勘人次 390 人，嚴格審核工地施工品質並提昇行政效率。

3. 加強營建剩餘土石方管理

(1) 完成收容場所遠端監控

本市現有營運土資場 4 家、砂石洗選碎解場兼收容營建剩餘土石方計 9 家，均已完成建置場內即時遠端監控系統設備，納入監督管理。

(2) 追蹤清運車輛流向管制入法

依「桃園市營建剩餘土石方管理自治條例」規定，轄內載運本市建築工程土石方之車輛均需裝設可供追蹤流向設

備(GPS)，以落實逐車記錄行車軌跡，截至 106 年 8 月 14 日轄內經核可運作中之車輛數為 3,471 輛。

(二)提高公寓大廈管理效率

輔導公寓大廈管理組織成立及報備，現有管理組織計 5,347 個。另為打造優質居住環境，106 年起擴大補助超過 500 戶之特大型社區，增加電梯修繕補助，自 106 年 5 月底至 106 年 8 月中，共受理 581 件申請案，金額達 3,434 萬元。

(三)強化建築使用安全

1. 定期監測山坡地社區

為維護市民居住安全，本市列管之 13 處山坡地住宅社區，均安裝監測儀器設備定期觀察。106 年 4 月防汛期前，已會同專業技師前往勘查，並函知社區勘查建議改善事項，確保社區居住安全。

2. 執行建築物公共安全申報

106 年 4 月至 8 月 14 日辦理建築物公共安全線上申報，共受理 2,073 件，審查合格計 1,199 件，874 件追蹤辦理改善。另執行建築物公共安全聯合稽查共 1,429 家次，合格 1,204 家次，不合格 225 家次。

3. 推動老舊建物耐震能力評估及補強措施

(1) 為確保公有建築物耐震能力，配合中央推動公有建築耐震能力評估補強方案及安家固園計畫，自 106 年 4 月至 8 月中，已完成 15 處列管公有建築物耐震力評估，並針對需辦理補強之建物，提供具體之補強項目及經費概估，協助各公有建物管理機關進行補強工程，提高公有建物之抗震能力。

(2) 為推動私有老舊住宅耐震能力評估，已爭取中央同意補助 1,138 萬元；另於 106 年 7 月 12 日公告 106 年度本市既有住宅耐震性能評估補助計畫，擴大推行健檢服務內容。

(四)遏止違章建築

1. 本市訂有「桃園市違章建築處理要點」，以分類、分階段

方式處理違章建築，106年4月至106年8月中施工中違章建築計查報355件，既存違章建築計查報2,246件，持續辦理拆除。

2. 本市農地大型違建近來有增加趨勢，為遏止農地違建擴張，已由空照圖交叉比對出「搶建型」農地大型違建，將與施工中違建同列為優先拆除名單，目前執行中共計33件，拆除結案17件，共計拆除76棟。

(五)輔導重點區域廣告物招牌

建立民眾合法申設廣告物觀念，並協助商家取得合法許可，訂定「桃園市違規廣告物查報拆除執行計畫」，針對重點區域由專人輔導方式，至現場向商家說明，本次輔導執行範圍以大溪老城區、龜山坪頂地區及蘆竹南崁地區重要道路兩側為主，106年計清查2,993件。

貳、未來努力方向

一、綜合規劃業務

- (一)持續推動桃園航空城計畫，航空城都市計畫於106年8月重新公開展覽，本局將促請內政部協助加速審議，爭取於107年初完成都市計畫再審定。
- (二)持續配合大眾運輸建設，推動各車站周邊都市計畫變更及開發，透過老舊市區都市更新及周邊農業區整體開發，強化捷運沿線公共設施服務，使各車站成為都市的發展核心，引導大桃園發展為大眾運輸導向(TOD)的節能減碳都市。
- (三)持續檢討活化人口密集地區之間置軍方土地，爭取軍方土地釋出，提供地方居民休憩與活動空間。

二、都市計畫業務

- (一)加速辦理各都市計畫通盤檢討案之進行及審議，因應都市發展需求。
- (二)逐步完成本市公共設施用地專案通盤檢討法定程序，並將民眾意見納入都委會審議，解決公設用地長期未取得之問

題。

- (三)協助完成本市重大建設都市計畫變更案(39案)及民眾申請之都市計畫個案變更(24案),縮短都市計畫變更審議時程。

三、都市行政業務

- (一)全面線上核發土地使用分區證明,持續辦理都市計畫相關圖資更新及維護,提高使用分區套疊精準度,增加可即時線上核發地區,以利民眾申請。
- (二)都市計畫資訊公開及透明化,擴充都市計畫書圖管理系統功能,線上提供公開展覽及審議過程等資料,使都市計畫資訊公開透明。
- (三)全面清查都市計畫樁位資料,建立本市都市計畫樁位資料庫及查詢功能,以利協助民眾釐清地籍疑義。

四、都市設計業務

- (一)提升都市設計審議作業效率,透過都市設計審議資訊系統輔助,簡化申請表單、行政作業,並強化案件資料保存、查詢及管理等功能。
- (二)持續推動社區環境改造,引導社區民眾、學校團體參與社區公共環境改善,共同討論社區需求、願景及行動方案,並鼓勵提案協助爭取經費補助。
- (三)打造「崙坪文化地景園區」,108年完成全數工程,提供完善的休憩服務。

五、住宅發展業務

- (一)檢討市內區位條件良好及具發展潛力之公有土地,納入社會住宅儲備基地,包含以國有土地無償撥用、軍方合作興辦、區段徵收、都市計畫回饋、都市更新分回或回饋等方式取得。併行辦理包租包管計畫、獎勵民間興辦及租金補貼等多元方式,提供市民多元的居住協助。
- (二)研訂社會住宅招租辦法,並推動社會住宅智慧化經營管理

機制。

- (三)持續辦理本市都市更新規劃，擇定公有土地比例多之窳陋地區，以公部門力量帶動私有土地整併辦理公辦都更，推動都市活化再生。
- (四)持續辦理整建維護及成立整建維護輔導團隊，鼓勵及協助民眾對老舊建築物進行整建維護，再塑舊市區新氣象。

六、建築管理業務

- (一)持續推動執照圖說電子化作業，建置智慧化管理方式，開發建照 BIM 行政審查機制，簡化書件、圖說調閱及行政作業流程，加速申請及核發效率，以達簡政便民。
- (二)確保建築物公共安全落實建築物公共安全管理，持續推動山坡地社區安全分級、鑑定勘查及監測示警措施，並辦理「加強建築物公共安全申報抽（複）查委託計畫」、「建築物公共安全相關昇降設備抽（複）檢查及機械遊樂設施檢查計畫」、「公私有建築物實施耐震能力評估及補強方案」、「建築物外牆飾面剝落查處、巡檢及輔導計畫」、「建築物普查計畫」與推動行動化建築物公共安全稽查系統整合開發。
- (三)提升公寓大廈服務品質，配合內政部推動公寓大廈組織報備線上申報，落實便民及管理。補助社區共用設施之維護修繕，改善社區環境品質。

參、結語

推動本市都市發展、建築管理及住宅發展等為本局之使命，除了持續推動桃園航空城計畫、各都市計畫通盤檢討、軍事用地檢討變更、建管法令修正、社區環境改造及興建社會住宅等，本局並將配合本市重大建設及國土計畫規則，提出本市未來城市發展願景，開創都市發展格局，提升本市整體競爭力，提供市民優質的都市生活環境。

以上是都市發展局的工作報告。

敬請 各位議員女士、先生批評指正

都市發展局各科室處聯絡電話一覽表

單位別	職稱	姓名	電話
局長室	代理局長	盧維屏	0921-040-103
副局長室	副局長	劉振誠	0928-565-031
主任秘書室	主任秘書	黃穗鵬	0972-217-339
專門委員室	專門委員	劉怡吟	0937-033-532
綜合規劃科	科長	歐政一	0928-370-159
都市計畫科	科長	游立偉	0937-170-362
都市設計科	科長	廖育儀	0919-489-888
都市行政科	科長	黃啟輝	0933-021-772
秘書室	主任	邱瑞朝	0972-820-196
會計室	主任	唐玉鳳	0972-758-230
人事室	主任	劉淑珍	0975-596-322
政風室	主任	施榮勳	0975-206-209
建築管理處			
單位別	職稱	姓名	電話
處長室	處長	王振鴻	0921-982-997
住宅發展處			
單位別	職稱	姓名	電話
處長室	處長	曾榮英	0910-118-223