

桃園市議會第1屆第8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 107 年 7 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) 打造捷運都市	1
(二) 縫合台鐵沿線都市發展	1
(三) 活化閒置公有土地	2
二、都市計畫業務	2
(一) 辦理都市計畫通盤檢討	2
(二) 配合重大建設辦理都市計畫個案變更.....	3
三、都市行政業務	9
(一) 持續辦理各項都市行政業務	9
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	9
(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	10
(四) 實施增額容積制度	10
四、都市設計業務	10
(一) 辦理都市設計審議作業	10
(二) 辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活.....	10
(三) 城鎮風貌改造工程專案	10
(四) 打造崙坪文化地景園區	11
五、住宅發展業務	12

（一）整體住宅計畫	12
（二）社會住宅興辦計畫	12
（三）居住服務	16
（四）推動都市更新活化老舊市區	17
六、建築管理業務	18
（一）提昇建築管理品質	18
（二）提高公寓大廈管理效率	18
（三）強化建築使用安全	19
（四）遏止違章建築	19
貳、未來努力方向	20
一、綜合規劃業務	20
二、都市計畫業務	20
三、都市行政業務	20
四、都市設計業務	20
五、住宅發展業務	21
六、建築管理業務	21
參、結語	22
都市發展局各科室處電話一覽表	23

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 8 次定期會，謹就本局 107 年 2 月至 107 年 5 月重要工作概況與階段進度，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)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，以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

A10 山鼻站都市計畫業於 107 年 5 月公告實施；A20 興南站及 A21 環北站都市計畫案，已分別於 102 年 6 月及 106 年 10 月審定，刻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) 沿線捷運車站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 12 月 5 日經內政部都委會審議通過，並於 107 年 1 月 31 日辦理再公展，因有人民陳情意見，已於 107 年 4 月 2 日再報請內政部審議；G12 站、G13 及 G13a 站變更案於 106 年 10 月 13 日經本市都委會審議修正通過，經捷運工程局於 107 年 3 月 29 日補充資料完備後，已於 107 年 5 月 7 日報請內政部提都委會審議。

(2) G05 站、G06 站、G12~G13a 站等 3 處車站周邊整體開發計畫案：參酌本市人口及住宅需求核實檢討，並補充公益性及必要性內容，目前於本市都委會專案小組審議中。

(二)縫合台鐵沿線都市發展

1. 「鐵路地下化可行性報告」經行政院 106 年 7 月 31 日核定，目前由交通部鐵道局接續辦理綜合規劃報告。預計於可行

性研究通過後 2 年核定綜合規劃，並於綜合規劃核定後 7 年鐵路切換通車。

2. 配合交通部鐵道局綜合規劃報告陳報行政院審查期程，本府預定鐵路及車站用地都計變更案併車站周邊農業區都計變更案，於 107 年 7 月辦理都市計畫變更草案座談會，8 月辦理公開展覽。

(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，本局刻正進行整體規劃，將保留現有生態環境，並規劃地方所需公共設施。本案先行辦理北營區都市計畫機關用地指定用途變更，以利本府先行使用，業於 107 年 6 月 5 日經本市都委會審議通過，將報請內政部提部都委會審議。

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建方式配合搬遷，並規劃該址為兼具休閒開放空間功能的「物聯網創新基地」。本局已辦理本案都市計畫變更指定用途，業經內政部都委會 107 年 2 月 6 日審定，業於 107 年 6 月 25 日公告實施；另同步辦理土地及建物撥用程序中。

二、都市計畫業務

(一)辦理都市計畫通盤檢討

1. 於本市都委會審議中共 3 案分別為：

- (1) 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。
- (2) 小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案。
- (3) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案

2. 於內政部都委會審議中共 12 案分別為：

- (1) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)案。

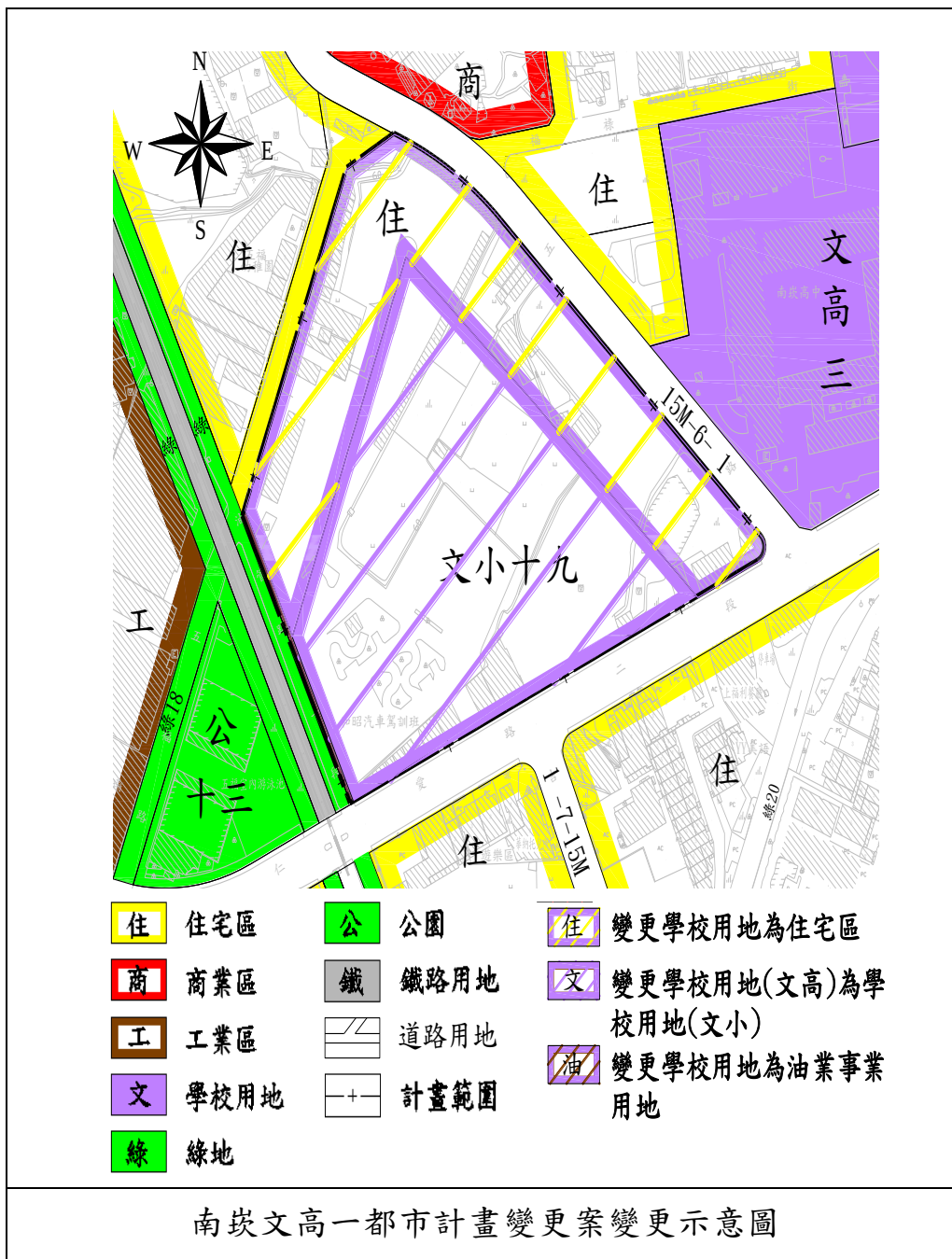
- (2) 八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (3) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案。
 - (4) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案。
 - (5) 大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (6) 中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (7) 觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (8) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案。
 - (9) 中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (10) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案。
 - (11) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案。
 - (12) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)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，全案分別於 106 年 4 月 28 日至 106 年 9 月 28 日辦理公開展覽，並自 106 年 9 月至 107 年 5 月，已召開 2 次市都委會大會及 19 次市都委會專案小組會議。

(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

因應蘆竹區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，本案於 106 年 9 月 5 日經內政部都委會審議通過，並於 106 年 11 月 28 日重新公開展覽，107 年 2 月 26 日報請內政部審議陳情意見。

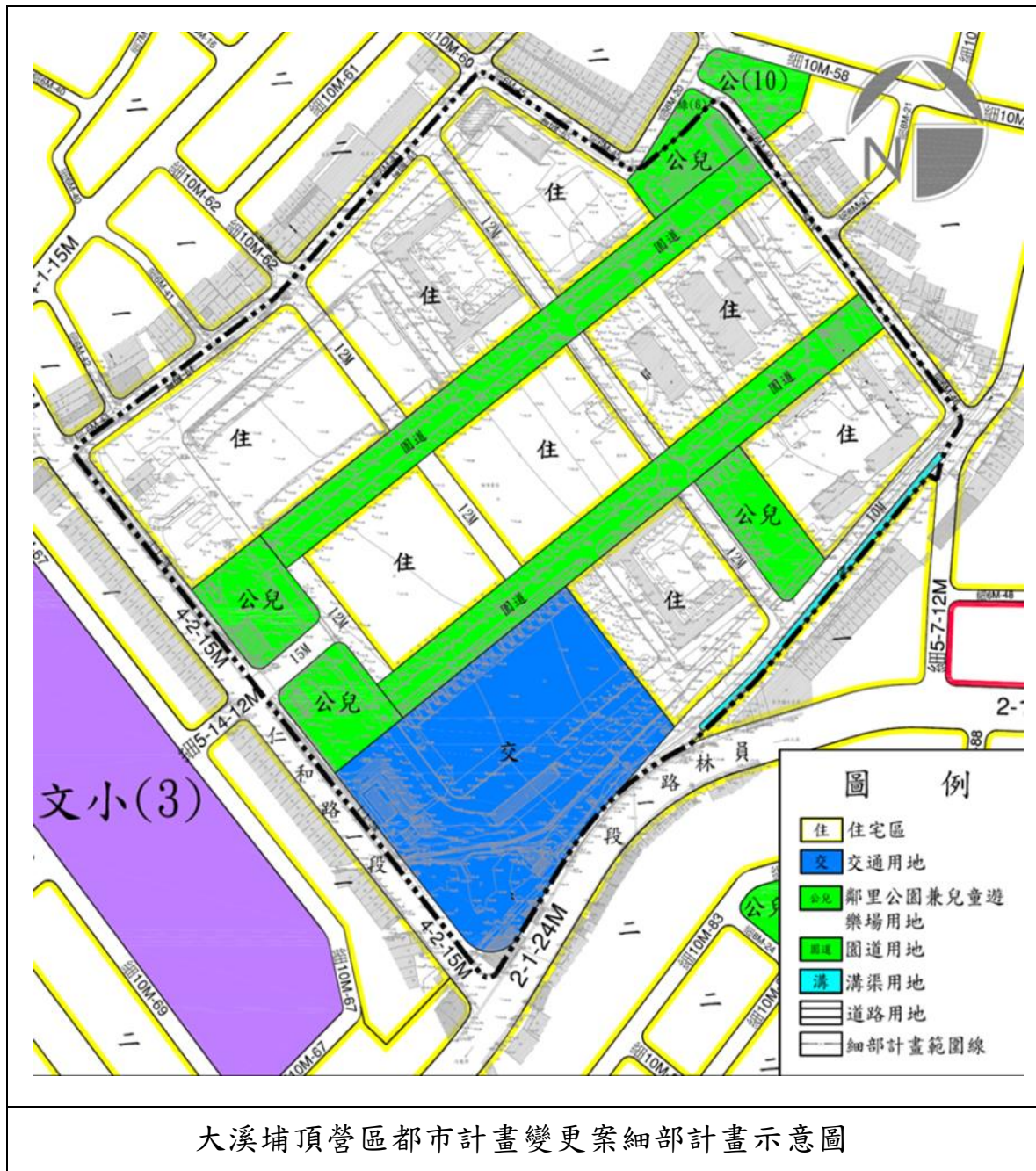


2. 中壢貨物轉運中心都市計畫變更案

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。本案於 106 年 6 月 2 日經本市都委會審議通過，目前於內政部都委會審議中。

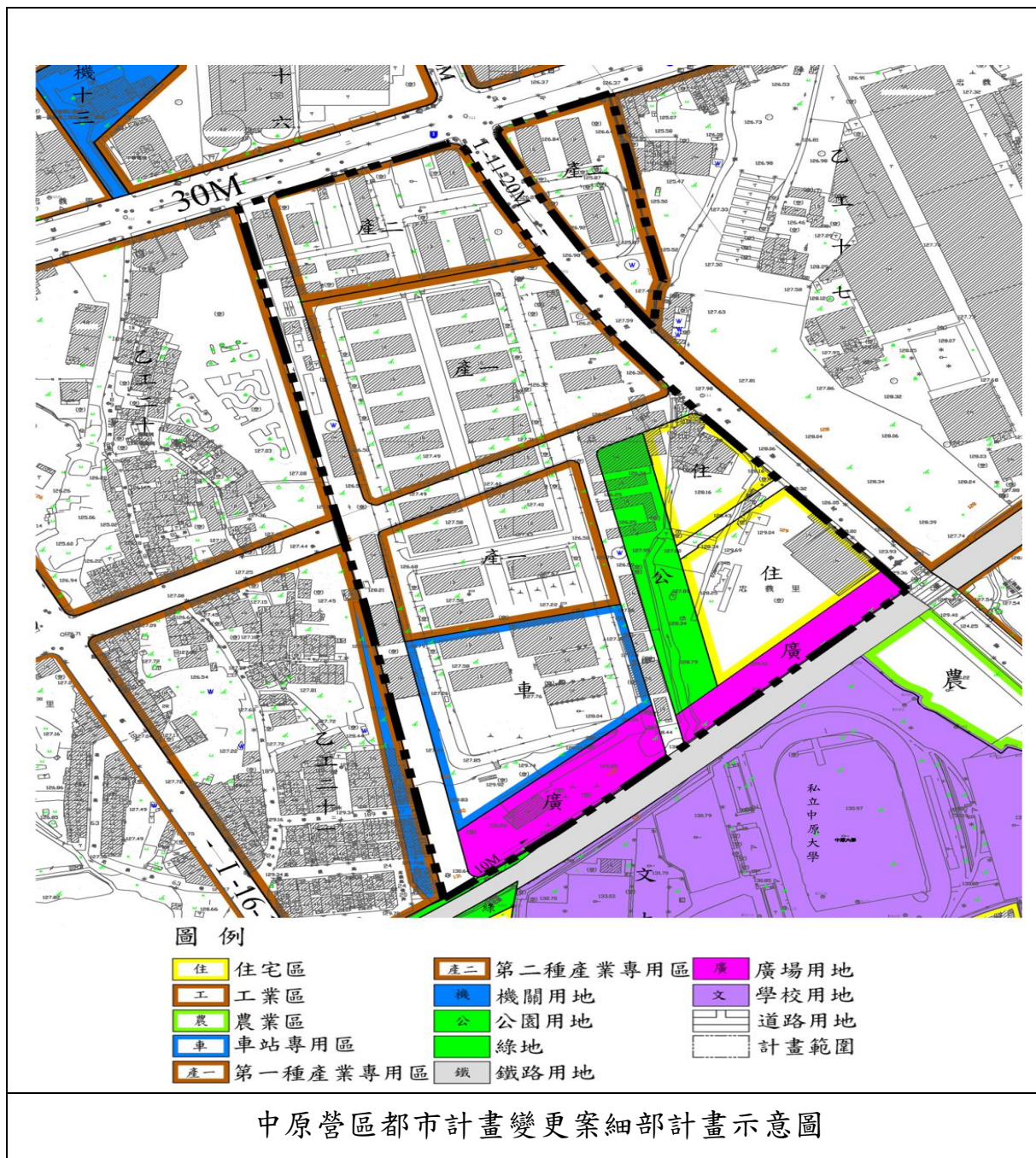
3. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

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及 107 年 5 月內政部都委會專案小組審議通過，將提內政部土徵小組審查區段徵收公益性必要性報告。



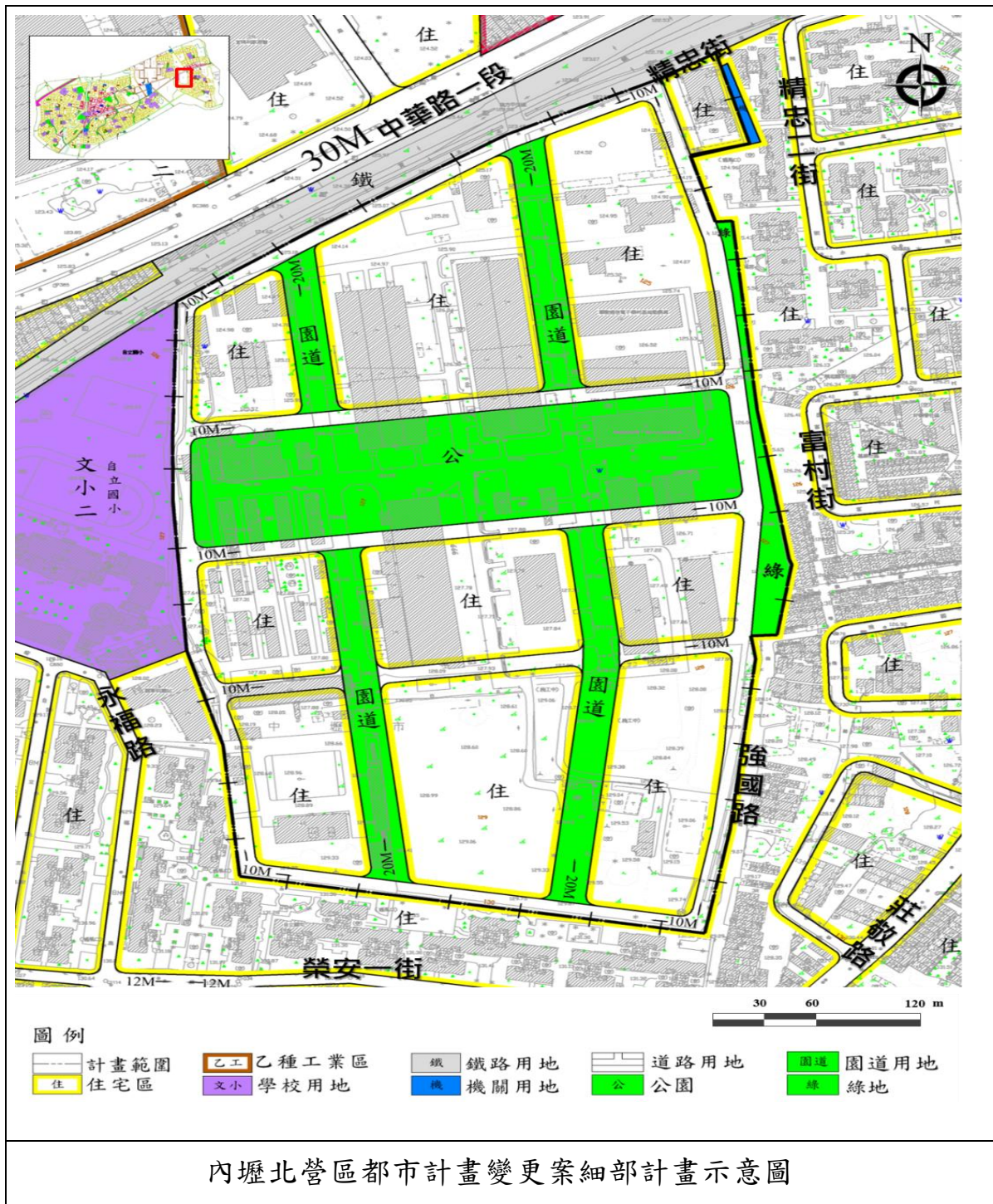
4. 中原營區都市計畫變更案

本案為活化市區閒置低度利用營區，並配合鐵路地下化沿線土地活化利用，變更中原營區及相鄰工業區土地，面積約 11 公頃，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。本案於 106 年 8 月 21 日經本市都委會審議通過，於 106 年 11 月報請內政部都委會審議，該部並於 107 年 5 月召開都委會第 1 次專案小組會議。



5. 內壢北營區都市計畫變更案

本案為活化利用軍方營區及因應內壢地區發展，變更營區土地面積 16.43 公頃，劃設 2 公頃公園用地及所需道路用地，創造優質居住環境。本案於 106 年 12 月 26 日經本市都委會審議通過，於 107 年 3 月報請內政部審議，目前於內政部都委會審議中。



6. 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 4 月 21 日經本市都委會及 107 年 2 月 13 日內政部都委會審議通過，後續尚需修正土地使用分區管制要點並經本市都委會審議通過，始得公告實施。

7. 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；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。本案經 106 年 4 月 7 日本市都委會及 107 年 5 月 1 日內政部都委會審議通過，預定 107 年 8 月公告實施。

8. 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)，規定須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，目前於本市都委會審議中。

9. 國道 1 號桃園交流道動線改善工程變更案

本案係為紓解國道 1 號桃園交流道及周邊道路台 4 線交通壅塞情形，計畫將增加桃 17(蘆興南路)匝道與中正北路匝道銜接，以滿足桃園地區未來交通需求，並節省行車時間及成本。本案於 107 年 4 月 16 日公開展覽，並於 107 年 6 月 5 日經本市都委會審議通過，後續將報請內政部審議。

10. 楊梅電信專用區變更案

本案擬將電信專用區變更為產業專用區、學校用地、綠地用地及道路用地，促使都市土地資源合理有效利用，建立智慧物流場域，活化產業環境，並規劃適宜校地空間範圍，以形塑完善教育環境。本案於 107 年 3 月 16 日經本市都委會審議通過，目前於內政部都委會審議中。

11. 龍岡國民運動中心變更案

本案係為配合教育部體育署推動「改善國民運動環境計畫」，滿足中壢地區運動人口對於運動設施之需求，提供民眾優質且多元之運動休憩環境。本案於 107 年 6 月 6 日公開展覽，後續將提請本市都委會審議。

12. 中壢生活圈二號道路變更案

本府交通局考量本市桃園-中壢生活圈近年來人口持續成長，及高鐵特定區與未來航空城發展後將持續引入人口，故規劃「生活圈二號道路延伸至中壢區五權段道路新闢工程計畫」路線，將新闢 30 公尺寬，以串聯市道 112 線(中壢區中正路)與市道 110 線(中壢區中園路二段)。本案由新工處辦理都市計畫變更及道路開闢事宜。本案於 106 年 12 月 13 日公開展覽，目前於本市都委會專案小組審議中。

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 107 年 2 月至 107 年 5 月計 12,872 件，採線上申請比例 76%。

(2) 簡訊通知領件服務：105 年 4 月啟動簡訊通知領件服務，107 年 2 月至 107 年 5 月計發出 10,297 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 107 年 2 月至 107 年 5 月許可容積移轉案件計 19 件，取得公共設施用地共 19,901.48 平方公尺。

3. 違反都市計畫土地使用管制查處：自 107 年 2 月至 107 年 5 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 140 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，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 107 年 2 月至 107 年 5 月 127 支樁位已完工，469 支樁位辦理中。

(四)實施增額容積制度

本府於 107 年 7 月發布實施高鐵特定區計畫等機場捷運線實施增額容積都市計畫案，並同步發布增額容積申請方式、容積價金估算等相關規定，以落實 TOD 規劃理念及改善公共建設財務。

四、都市設計業務

(一)辦理都市設計審議作業

自 106 年 10 月至 107 年 5 月止，本市都市設計審議委員會共完成審議 299 案。

(二)辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活

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」，106 年度已完成 22 處社區環境改善，107 年度訂於 7 月受理社區提案申請，預計至少完成 20 處社區環境改善。

(三)城鎮風貌改造工程專案

1. 桃園富岡鐵道藝廊廣場改造及民富路入口營造工程

本局爭取內政部「城鎮之心工程計畫」補助辦理「桃園富岡鐵道藝廊廣場改造及民富路入口營造工程」，工程總經費 2,000 萬元，已於 107 年 4 月開工，預計 107 年 8 月完工。

2. 龍潭三坑子老街地區改善及周邊自行車及步道工程

本局爭取內政部「城鎮之心工程計畫」補助辦理「龍潭三坑子老街地區改善及周邊自行車及步道工程」，工程總經費 2,000 萬元，目前辦理規劃設計中，預計 108 年初完工。

(四) 打造崙坪文化地景園區

1. 結合觀音地區客家文化特色、在地草花及農業產業，規劃「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) 第一期景觀工程已於 106 年底完成建置 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。
 - (2) 第二期工程於 107 年 4 月底開工，預計 107 年 8 月完成工藝工作坊、藝文廣場及榕樹平台等，先行開放使用，其餘工項將於 107 年底完成。
 - (3) 第三期為多用途景觀餐廳及南側環境景觀綠美化工程，預定 108 年底完工。



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) 本局興辦社會住宅，以優先照護本市弱勢及青年家戶，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，包含楊梅區金門新村、平鎮區南勢段及中壢區平寮段、南富台新村、北富台新村、福德段、中壢區興南段(中興巷警察宿舍)及桃園區東門段(東門停車場)2 處都更分回、航空城安置住宅、水利會合作開發模式等。

(3) 另同步辦理包租代管計畫、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. 本府於 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，並經 106 年 6 月公債委員會審議通過之財務自償計畫，預計於 108 年辦理融資借貸。

3. 本市已於 107 年 3 月爭取並獲得內政部同意補助營運期非自償性經費補助款約 54.5 億元及興建期融資利息全額補助約 5.8 億元，共 60.3 億元挹注，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 4 處工程刻正興建中；4 處招標中；2 處辦理細部設計工作。

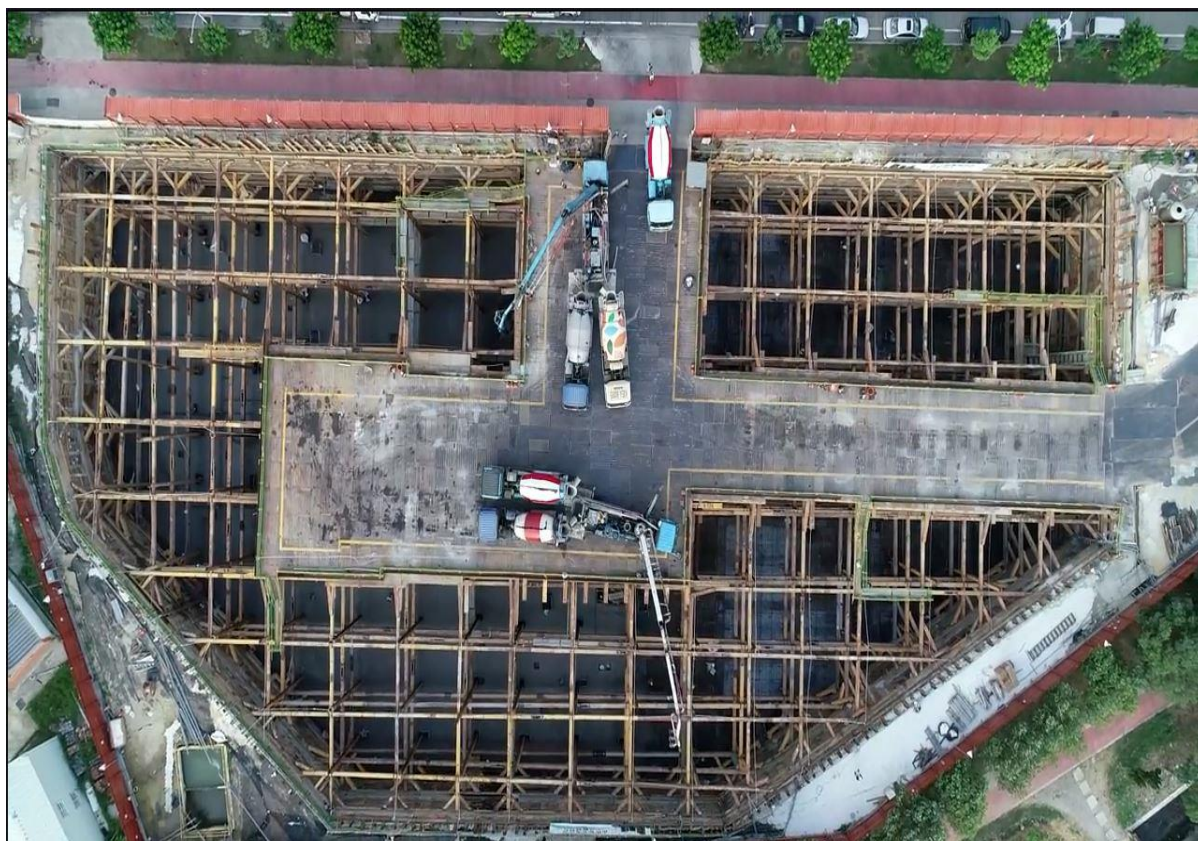
本局興建社會住宅規劃設計，除建築空間使用配置合理面積外，同時結合智慧建築、綠建築、耐震及無障礙通用設計等特色，以期達成高品質居住空間。

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	籌備工程招標作業中。
	中路二號	4,546 m ²	217	工程地下室結構完成，進行地上 14 層結構施作。
	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	370	細部設計作業中。
八德區	八德一號	6,822 m ²	431	工程進行地下 3 層結構施作。
	八德二號	4,605 m ²	359	工程進行地下 3 層結構施作。
	八德三號	9,860 m ²	594	細部設計作業中，刻進行建造執照備審作業。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	1,043	統包工程上網招標中。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	120	已取得建照，工程上網招標中。
	蘆竹二號	10,314 m ²	430	刻進行土方開挖運棄及擋土作業施作。



中路二號基地社會住宅施工現場圖



八德一號基地社會住宅施工現場圖



八德二號基地社會住宅施工現場圖



蘆竹二號基地社會住宅施工現場圖

2. 多元入住的社會住宅

- (1) 社會住宅採多元房型滿足不同需求，規劃一房、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、圖書館、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。

(三) 居住服務

1. 租金補貼方案

- (1) 本府配合內政部辦理之「住宅補貼-租金補貼」方案，凡 20 歲以上市民且家庭符合資格者皆可申請，每戶每月最高補貼新臺幣 4,000 元整。
- (2) 今(107)年度住宅補貼於 7 月 23 日至 8 月 31 日開放受理申請，其計畫戶數為租金補貼 1 萬戶、購屋貸款利息補貼 586 戶、修繕貸款利息補貼 387 戶。
- (3) 考量 106 年度各區公所收件比率高達 60%，今(107)年將持續委由各區公所代為收件，讓市民可就近申請。
- (4) 另為提供高齡身心障礙者友善之便民措施，今(107)年首度提供年滿 65 歲以上之身心障礙者預約到府服務，使其免於舟車勞頓，並感受市府的關懷及用心。

2. 青年租金補貼

針對內政部營建署租金補貼方案所排除之單身未滿 40 歲之青年族群，於 107 年 3 月 29 日至 107 年 5 月 31 日首度受理青年租金補貼申請，為期 1 年，每月最高可領新臺幣 4,000 元整，至申請截止日總收件數共計 555 件，7 月起陸續撥付補貼款項。

3. 包租代管計畫

- (1) 本市為活化運用閒置的民間住宅，透過調查相關居住需求，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，以先因應市民承租社會住宅之需求。

(2) 內政部營建署於 106 年 9 月核定本市辦理包租代管計畫戶數共 1,600 戶(含本市 106 年 8 月開辦包租包管 80 戶)，本市「包租代管計畫」自 107 年 1 月 22 日起開辦，委託 5 家租屋服務業者共同辦理中，統計至 107 年 6 月 12 日止，房東申請 270 件，合格 205 件；房客申請 188 件，合格 102 件，媒合成功共 70 件。

(四)推動都市更新活化老舊市區

1. 推動公辦都更

(1) 中壢區中興巷警察宿舍都更案已於 106 年 9 月 26 日由昇陽建設獲選為最優申請人，於今年 1 月完成簽約作業，預定今年 10 月底前報核都市更新事業計畫書。

(2) 桃園區東門停車場都更案於今年 1 月 12 日公告招商徵求實施者，今年 5 月經甄審由「立信工營造股份有限公司」取得最優申請人資格，預計 107 年 9 月底前與最優申請人簽訂委託實施契約。

2. 持續推動本市整建維護補助

本府已於 107 年 2 月 1 日公告，並擴大「楊梅區富岡火車站周邊」及新增「大溪區仁善里」、「大溪區仁文里」、「桃園區舊城區」、「龍潭區三坑老街」4 處整建維護策略地區，以提高民眾申請意願。本府另成立輔導團辦理說明會宣導、協助社區溝通整合及提案申請等程序。截至 107 年 5 月底前已有 1 件申請案(楊梅區)，預計今年至少 8 件申請案，持續宣導及輔導民眾送件中。

3. 推動老屋活化再生補助

今年 1 月公告受理補助，屋齡達 40 年以上之合法建築物，可申請老屋建築修繕及經營補助。本府同時成立輔導團協助申請案件，並舉辦多場說明會等方式加速推廣，截至 107 年 5 月底前已有 3 件申請案(楊梅區、中壢區、大溪區各 1 件)，預計今年至少 6 件申請案，持續宣導及輔導民眾送件中。

六、建築管理業務

(一)提昇建築管理品質

1. 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，107 年 2 月 1 日至 107 年 5 月 31 日核發建造執照 481 件（樓地板面積約 114 萬平方公尺）、使用執照 386 件（樓地板面積約 91 萬平方公尺）、變更使用執照 132 件及室內裝修審查 345 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，嚴格審核工地施工品質並提昇行政效率。

2. 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 8 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 107 年 5 月 31 日轄內經核可運作中之車輛數為 3,596 輛。

(3) 截至 107 年 5 月查察違反自治條例個案，統計取締 79 件，裁罰 805 萬元。

(4) 本局刻正研擬「桃園市營建剩餘土石方管理精進方案」，針對本市收容處理場所及土資場加強管理制度，並對常見違規樣態制定對策，以防堵違規事件發生。

(二)提高公寓大廈管理效率

1. 積極輔導公寓大廈管理組織成立及報備，本市現有管理組織計 5,581 個。
2. 另為發展優質居住環境，107 年公寓大廈共用部分修繕補助，持續補助超過 500 戶之特大型社區及增設電梯重大修繕等補

助項目；自 107 年 5 月 15 日開始收件至 5 月 31 日止(收件截止日為 11 月 1 日)，共受理 164 件申請案，申請金額為 10,525,329 元，執行率達 13.08%。

(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測。107 年 4 月防汛期已會同專業技師前往勘查，且將勘查結果依照等級列管，並函知社區勘查建議改善事項。

2. 執行建築物公共安全申報

107 年 2 月 1 日至 107 年 5 月 31 日辦理建築物公共安全線上申報，共受理 2,655 件，審查合格計 1,987 件，688 件追蹤辦理改善。另執行建築物公共安全聯合稽查共 478 家次，合格 306 家次，不合格 172 家次。

3. 推動建築物結構快篩作業及老舊建物耐震能力評估

- (1) 為確保建築物耐震能力，107 年 2 月 1 日至 107 年 5 月 31 日委託桃園市建築師公會及桃園市土木技師公會辦理建築物結構快篩作業計有 2,500 案，並已完成全數作業。
- (2) 為落實維護建築物安全，本府於 107 年 4 月 25 日委託專業團體協助辦理建築物現地勘檢並輔導其辦理建物耐震初評作業。預估今年將執行 300 照(建築執照)之耐震初評。

(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，107 年 2 月 1 日至 107 年 5 月 31 日施工中違章建築計查報 235 件，既存違章建築計查報 1,542 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，與施工中違建同列為優先拆除名單，目前執行中共計 99 件，拆除結案 63 件，共計拆除 176 棟。

貳、未來努力方向

一、綜合規劃業務

- (一)研商推動本市國土計畫，依全國國土計畫指導循序完成擬定作業。
- (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，強化捷運及鐵路沿線公共設施服務，使各車站成為都市的發展核心，引導本市發展為大眾運輸導向(TOD)的節能減碳都市。
- (三)持續檢討活化閒置軍方土地，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及審議程序，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及民眾申請之都市計畫個案變更，縮短都市計畫變更審議時程。

三、都市行政業務

- (一)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，並擴充都市計畫書圖管理系統功能。
- (二)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)持續「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)持續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社宅儲備基地。

(二)擴大辦理包租代管計畫，提供市民多元的居住協助。

(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。

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)加強營建剩餘土石方查察及取締違法。

(三)持續辦理農地大型違章建物查察及拆除作業。

參、結語

推動本市都市發展、建築管理及住宅發展為本局之任務，加速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、社區環境改造、都市更新及興建社會住宅等，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	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	歐政一	0928-370-159
專門委員室	專門委員	劉怡吟	0937-033-532
簡任技正室	簡任技正	周健杰	0931-043-324
綜合規劃科	科長	陳志偉	0936-630-829
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	郭建志	0937-097-320
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	莊敬權	0932-365-001