

桃園市議會第2屆第2次定期會

桃園市政府都市發展局
工作報告

報告人：局長 盧 維 屏

中華民國 108 年 10 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) 擘劃都市發展新格局	1
(二) 打造捷運都市	2
(三) 活化閒置公有土地	3
二、都市計畫業務	4
(一) 辦理都市計畫通盤檢討	4
(二) 因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更.....	5
三、都市行政業務	10
(一) 持續辦理各項都市行政業務	10
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	10
(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	10
四、都市設計業務	10
(一) 都市設計審議分級審查	10
(二) 辦理社區環境改善計畫	11
(三) 進行重點地區環境改善	11
(四) 桃林鐵路自行車步道延伸工程	11
(五) 打造崙坪文化地景園區	11
五、住宅發展業務	14

(一) 整體住宅計畫	14
(二) 興辦社會住宅	15
(三) 多元居住服務	20
(四) 研擬設置「桃園市社會住宅服務中心」	20
(五) 推動都市更新	21
六、建築管理業務	21
(一) 提昇建築管理品質	21
(二) 提高公寓大廈管理效率	22
(三) 強化建築使用安全	22
(四) 遏止違章建築	23
貳、未來努力方向	23
一、綜合規劃業務	23
二、都市計畫業務	23
三、都市行政業務	24
四、都市設計業務	24
五、住宅發展業務	24
六、建築管理業務	24
參、結語	25
都市發展局各科室處電話一覽表	26

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會召開第 2 屆第 2 次定期會，謹就本局 108 年 4 月至 108 年 8 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)擘劃都市發展新格局

1. 鐵路地下化沿線都市機能再造

配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫，本局刻正辦理地下化後騰空路廊、車站及其車站周邊地區都市計畫變更，促進沿線地區更新發展。車站及沿線地下化都市計畫變更草案已於 108 年 3 月公開展覽，刻由本市都委會專案小組審議中。

(1) 騰空路廊結合兩側公設用地打造桃園新園道

鐵路地下化後之騰空路廊，將整合沿線兩側公共設施用地(含未徵收之公設保留地)整體規劃設計，提供沿線地區交通通行機能，並將規劃連續且完善之人行活動空間與綠色廊道，打造人本綠意的桃園新園道。

(2) 既有車站地區結合周邊土地更新開發

桃園、內壢及中壢三既有車站重新塑造為具城市地標、轉運站及商業活動等多功能站區。另針對車站周邊低度利用之工業區、倉庫區，及閒置台銀土地等，本局亦同時辦理轉型活化，賦予新的都市機能，促進其更新開發。

(3) 新增車站帶動周邊土地整體開發

為紓解核心發展地區都市發展飽和壓力，結合車站周邊土地整體開發以擴大建設效益，本局同步辦理中路站及平鎮站周邊農業區土地整體檢討規劃作業，並於 108 年 6 月、7 月辦理座談會，預計 108 年底前辦理計畫草案公開展覽。

2. 訂定桃園市國土計畫

國土計畫法於 105 年 5 月 1 日施行，按中央規劃進度以三階段作業將現行區域計畫制度轉換為國土計畫制度，第一階段已由內政部於 107 年 4 月 30 日完成公告實施「全國國土計畫」；第二、三階段則須由本市分別於 109 年 4 月 30 日前公告實施「桃園市國土計畫」，以及於 111 年 4 月 30 日前公告「桃園市國土功能分區圖」。本府已完成本市國土計畫（草案）並自 108 年 6 月公開展覽，且分別於 13 行政區舉辦公聽會，刻由本市國土計畫審議會審議中。

3. 整併都市計畫

本市現有 33 處都市計畫分別於不同時期規劃發布，基於部分都市計畫區彼此相鄰同屬一生活圈，有必要併同整體考量土地使用與公共設施及道路系統規劃，爰推動辦理本市都市計畫整併作業。

- (1) 整併桃園、中壢都會生活圈內相鄰且依存度高之 9 處都市計畫為 3 處，包括桃園都會區（都會核心區）都市計畫、桃園都會區（八德及埔頂地區）都市計畫及中壢都會區（都會核心區及龍岡地區）都市計畫。
- (2) 以二階段整併作業，第一階段將計畫範圍整合為一，並訂定土地使用分區管制；第二階段依都市計畫法將主要計畫及細部計畫拆離。
- (3) 3 處都市計畫整併（第一階段）案已於 108 年 7 月辦理公告徵求意見，8 月辦理座談會，預計於 108 年底前辦理都市計畫公開展覽。

(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，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開發都市計畫

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 107 年 12 月及 106 年 10 月審定，刻由本府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發布實施：包含 G04 站、G05 站、G06 站、G08 站、G09 站、G12 站、G13 站、G13a 站、G14 站及 G31 站變更案；部分涉及捷運開發區(G04-1、G04-3、G05、G09、G31 站)，刻由本府捷運局與地主簽訂協議書後發布實施。

(2) G05 站、G06 站、G12~G13a 站等 3 處車站周邊整體開發計畫案：因應城市發展及產業用地需求，重新檢討修正規劃內容。

(三)活化閒置公有土地

1. 八德保一總隊(大湳營區)整體規劃

原保一總隊大湳營區(機關用地)將規劃為八德大湳森林公園，為完整取得營區範圍土地，並因應周邊捷運綠線 G04 站、捷運三鶯延伸線八德段 LB14 站及生活圈六號道路等重大交通建設帶動都市發展，爰辦理「八德(大湳地區)都市計畫機六用地暨兩側農業區都市計畫變更案」，採區段徵收方式整體開發，已於 108 年 7 月辦理公開展覽。

2. 虎頭山創新基地(機十五)整體規劃

協調海洋委員會海巡署同意以代拆代建方式配合搬遷，該址 5 公頃土地規劃為「虎頭山物聯網創新基地」，並保留喬木及整理環境，提供作為民眾休憩開放空間。目前已完成第一期工程，並爭取中央補助辦理第二期環境改善工程。

3. 閒置軍事用地檢討活化

本市軍方管有之閒置或低度使用營區土地，本府定期召開跨機關溝通平台會議，與軍方合作推動境內軍事用地釋出活化，目前已完成 12 處營區釋出活化其中「大溪埔頂營

區」及「中原營區」土地採都市計畫變更，其他營區則以辦理土地代管及撥用作業，提供地方民眾使用。

二、都市計畫業務

(一)辦理都市計畫通盤檢討

1. 近3年已完成及發布實施7案分別為：

- (1) 平鎮(山子頂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (2) 八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
- (3) 大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (4) 觀音(草漯地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (5) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
- (6) 林口特定區都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案
- (7) 桃園航空貨運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)案

2. 都委會審議中共12案分別為：

- (1) 變更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) 高速鐵路桃園車站特定區主要計畫及細部計畫(第二次通盤檢討)案
- (3) 變更桃園都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫及細部計畫案
- (4) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (5) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案
- (6) 觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (7) 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
- (8) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案
- (9) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (10) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (11) 小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案

(12) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案

3. 內政部都委會審定共 5 案分別為：

(1) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案

(2) 中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(第三次通盤檢討)案

(3) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案

(4) 八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案

(5) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案

4. 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，為解決長期未取得之問題，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。全市擬分六大生活圈，已全都規劃完成及辦理公開展覽，目前由本市都委會審議中。其中中壢生活圈及桃園生活圈經本市都委會審議通過，賡續報請內政部審議，其餘案件預計 108 年底前完成本市都委會審及報請內政部審議。

(二)因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更

1. 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，108 年 4 月經內政部都委會審議修正通過，並於 108 年 7 月辦理重新公開展覽後，報請內政部審定作業中。



中壢貨物轉運中心都市計畫變更案細部計畫示意圖

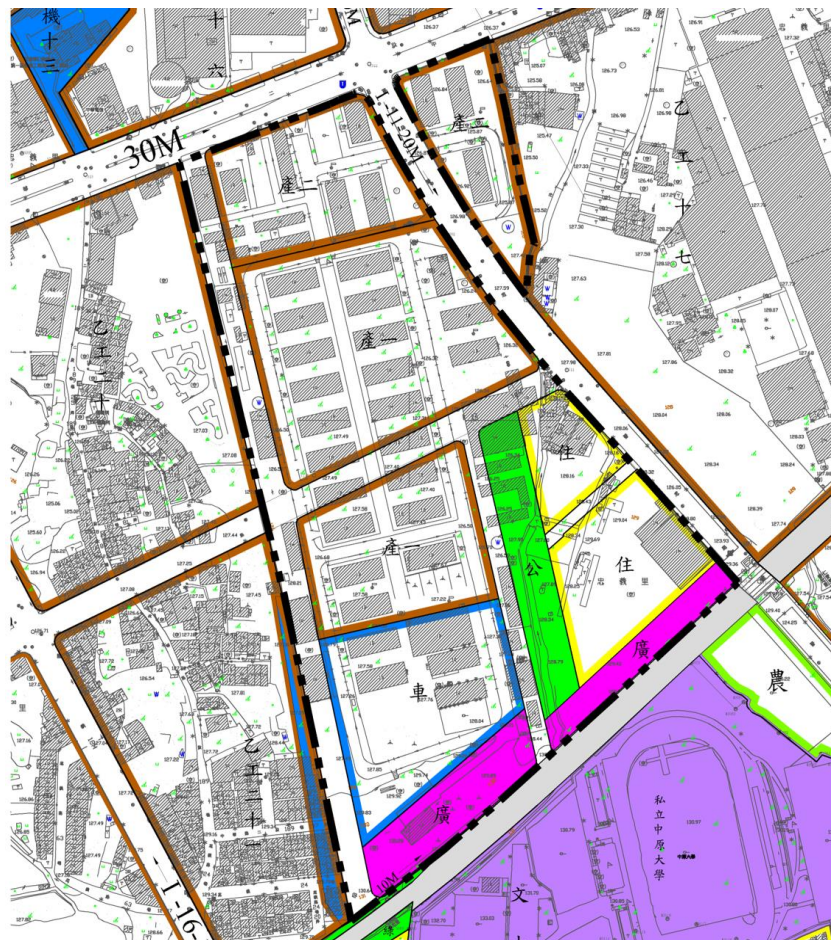
2. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

大溪埔頂營區面積 13.6 公頃，採區段徵收整體開發，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 月經本市都委會審議通過，目前由內政部土地徵收審議小組審查區段徵收公益性及必要性程序中。



3. 中原營區都市計畫變更案

因應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，做為產業發展專區，並劃設中原車站所需廣場等公共設施用地。於 106 年 8 月經本市都委會審議通過，目前由內政部土地徵收審議小組審查區段徵收公益性及必要性程序中。



圖例

住	住宅區	產二	第二種產業專用區	廣	廣場用地
工	工業區	機	機關用地	文	學校用地
農	農業區	公	公園用地	道	道路用地
車	車站專用區	綠	綠地	計	計畫範圍
產一	第一種產業專用區	鐵	鐵路用地		

中原營區都市計畫變更案細部計畫示意圖

4. 桃園殯葬園區都市計畫變更案

本案規劃變更部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地為殯葬設施用地，以解決殯葬設施及停車空間不足等問題，已於 108 年 1 月 30 日公告實施。

5. 中壢生活圈二號道路變更案

本市桃園-中壢生活圈近年來人口持續成長，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)。本案於 106 年 12 月公開展覽，目前路線規劃最適方案刻由工務局檢討及辦理道路定線作業後，提請本市都委會審議。

6. 楊梅電信專用區變更案

本案規劃變更電信專用區為產業專用區、學校用地及道路用地等，已於 108 年 6 月都委會審定，俟完成市地重劃計畫書及核定後公告實施。

7. 平鎮南勢行政園區變更案

為規劃平鎮南勢行政園區，供平鎮地政、戶政、稅務分局、市民活動中心及社區關懷服務據點之綜合型行政中心進駐。本案經內政部都委會審議通過及於 108 年 6 月公告實施。

8. 大湳三處學校變更案

本府為取得大勇國小(文小一)興建活動中心所需用地及文小四(大福國小)用地，規劃將文中二用地納入併同檢討變更，並以跨區市地重劃方式辦理開發，並解決長期公共設施保留地未能取得之問題，目前於本市都委會審議中。

9. 高鐵流行音樂露天劇場變更案

為興建流行音樂露天劇場、國際原住民文化創意產業園區與配合原住民電視台進駐，辦理機關用地(機9)變更為藝文展演用地，本案108年8月經本市都委會審議通過，續報請內政部審議。

10. 桃園市立圖書館大溪分館變更案

大溪區現有「桃園市立圖書館大溪分館」建築空間及結構皆已老舊及不敷使用。變更市場用地為機關用地，以配合大溪分館遷館作業及興建社區活動中心與親子館空間，已於108年9月經內政部都委會審定，俟內政部核定後公告實施。

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：本府自 105 年開放土地使用分區證明書線上申請服務，108 年 4 月至 108 年 8 月 15 日止計 13,851 件，民眾採線上申請比例 81%，已達簡政便民效果。
2. 許可容積移轉：自 108 年 4 月至 108 年 8 月 15 日止許可容積移轉案件計 31 件，取得公共設施用地共 26,977.59 平方公尺。
3. 許可增額容積：自 108 年 4 月至 108 年 8 月 15 日止許可增額容積案件計 4 件，收取增額容積價金計約 5,831 萬元。

(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 108 年 4 月至 108 年 8 月 15 日止已完成 493 支樁位。

四、都市設計業務

(一)都市設計審議分級審查

本市 108 年度至 7 月止第一審議會召開 12 次會議，審議案件 49 件，第二審議會召開 14 次會議，審議案件 71 件。

(二)辦理社區環境改善計畫

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」，107 年度完成 23 處社區環境改善，108 年度於 6 月 14 日至 7 月 10 日期間受理申請，已於 7 月 31 日核定補助 27 處社區環境改善計畫。

(三)進行重點地區環境改善

位於南崁溪畔原海巡署基地已由本府撥用及完成第一期工程，部分供為「虎頭山創新基地」，另第二期工程已爭取中央補助 3,400 萬元，將進行環境整理供市民休憩使用。

(四)桃林鐵路自行車步道延伸工程

桃林鐵路刻由本府捷運局施工及部分完成開放民眾使用，本局另爭取中央補助 3,000 萬元辦理第二期工程，將續行延伸施作至捷運 A10 站。

(五)打造崙坪文化地景園區

為活化前軍方受信所遺址，結合觀音地區客家文化，分三期打造園區：

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. 第二期工程已於 108 年 4 月完工，包括客家工藝聚落之工藝工作坊、展示館等既有建築物之整修工程及部分新建建築工程。
3. 第三期為新建建築工程，預定於 109 年完工，包括大跨距木構架建築及受信所歷史文化遺址區環境景觀營造，景觀部分於 108 年 2 月開工，預定 108 年 9 月完工，木構造部分預定 109 年完工，以提供更完善的遊客服務機能。

詳如附 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. 規劃社會住宅

持續興建提供各區社會住宅，除規劃自建社會住宅外，透過多元取得社宅方案，包含都市計畫規劃取得、都市更新分回、水利會合作興辦及國有土地撥用等方式，計 33 處社會住宅興辦基地。

社會住宅計畫執行情形彙整表(共 33 案)

項次	案名	興建戶數
1	中路二號社會住宅	212
2	八德一號社會住宅	418
3	八德二號社會住宅	354
4	蘆竹二號社會住宅	416
5	八德三號社會住宅	524
6	中路一號社會住宅	169
7	中路三號社會住宅	417
8	中路四號社會住宅	350
9	中壢一號社會住宅	957
10	蘆竹一號社會住宅	114
11	楊梅一號社會住宅	500
12	平鎮一號社會住宅	64
13	航空城安置住宅-A18	490
14	航空城安置住宅-G17	587
15	航空城安置住宅-A11	93
16	中壢老小段 100 地號都市更新事業(中興巷警察宿舍)	94
17	東門段 208-1 地號都市更新事業案(東門停車場)	84
18	北富台新村	240
19	南富台新村	100
20	慈安社會住宅(平寮段)	270
21	龍慈社會住宅(福德段)	100
22	龍岡體育園區	640
23	捷運 A20 站	530
24	捷運 A21 站	370
25	埔心營區	1,050
26	蘆竹區大興段 83 地號	70
27	捷運 A10 站	510

項次	案名	興建戶數
28	龜山區善捷段 298、299 地號	280
29	龜山區樂捷段 292 地號	310
30	居廣、居敬、篤行五村	250
31	中壢區雙嶺段 1283、1284 地號	81
32	大溪區仁武段 13、14 地號	54
33	建國一村都市更新事業案	49
合計	—	10,747

2. 籌措社會住宅興建經費

(1) 本府自籌預算

本府於 104 至 106 年編列住宅基金共計 45 億 2,000 萬元，主要作為自辦興建社會住宅經費。

(2) 爭取中央補助興建與營運

已獲得內政部同意補助興建工程期間貸款利息及營運期非自償性經費(54 億 5,000 萬元)，另新增案件持續爭取中央補助，作為挹注社宅興建及維護成本，減輕市府財政負擔。

(3) 辦理低率融資作業

已招標發包社宅工程預估至 110 年 4 月社會住宅興辦費用(含土地款、勞務費、工程經費及工管費等)共約需 104 億，108 年 10 月對外辦理低利率融資借款作業。

3. 提供多元租屋資源

推辦包租代管計畫及住宅補貼方案(如租金補貼、協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼等)，每年提供市民約 1 萬 5,000 戶的租屋補助資源。

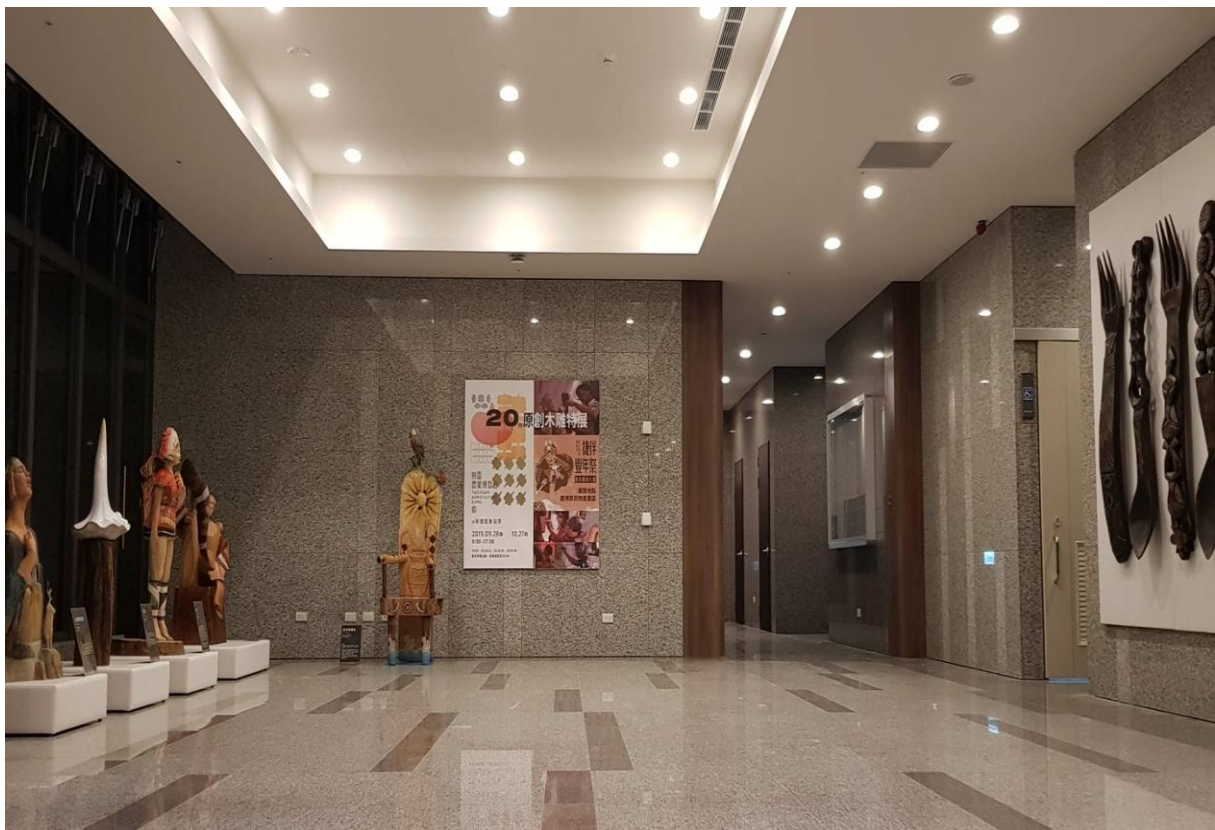
(二) 興辦社會住宅

目前採自行規劃興建 15 處社會住宅，其中中路二號社宅已點交入住(詳進度表)，其餘按工程進度逐年分別完工。

15 處社會住宅基地資料及進度表

行政區	基地名稱	基地面積	住宅 戶數	目前進度
桃園區	中路一號	2,723 m ²	169	興建中，刻正進行地上 4 層結構施作。
	中路二號	4,546 m ²	212	108 年 7 月竣工，9 月辦理租戶入住點交。
	中路三號	6,389 m ²	417	興建中，刻進行筏基工程施作。
	中路四號	6,392 m ²	350	興建中，刻進行筏基工程施作。
八德區	八德一號	6,822 m ²	418	結構體完成，工程進行內外裝修作業。
	八德二號	4,605 m ²	354	興建中，工程進行地上 14 層結構施作。
	八德三號	9,860 m ²	524	興建中，刻正進行地下 1 層結構體施作。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	957	刻進行土方開挖及清運。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	114	已取得建照，工程招標中。
	蘆竹二號	10,314 m ²	416	興建中，工程進行地上 11 層結構施作。
	航空城安置 住宅(A11)	39,727 m ² (規劃面積)	98	統包工程備標中。
楊梅區	楊梅一號	16,108 m ²	216	統包工程上網招標中。
平鎮區	平鎮一號	2,389 m ²	64	統包工程上網招標中。

行政區	基地名稱	基地面積	住宅 戶數	目前進度
大園區	航空城安置 住宅(A18)	26,784 m ² (規劃面積)	549	統包工程備標中。
	航空城安置 住宅(G17)	34,339 m ² (規劃面積)	583	統包工程備標中。



中路二號基地社會住宅大廳



八德一號基地社會住宅施工現況



八德二號基地社會住宅施工現況



蘆竹二號基地社會住宅施工現況

(三)多元居住服務

1. 住宅補貼方案

(1) 本府配合內政部辦理之「住宅補貼-租金補貼」方案，凡 20 歲以上市民且家庭成員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) 108 年度住宅補貼於 7 月 22 日至 8 月 30 日開放受理申請，並委由各區公所代為收件，讓市民可就近申請，共含租金補貼計畫戶數 1 萬戶、購屋貸款利息補貼計畫戶數 686 戶、修繕貸款利息補貼計畫戶數 396 戶。

2. 協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼

配合內政部辦理「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，於 108 年 9 月 2 日至 108 年 9 月 27 日受理申請，針對 20 歲以上至 40 歲以下之單身青年族群，提供每月最高新臺幣 3,200 元租金補助(計畫戶數 1,093 戶)；另針對申請日前 2 年內新婚及育有未成年子女家庭，提供每月最高新臺幣 4,000 元租金補助(計畫戶數 1,819 戶)。

3. 包租代管計畫

為運用民間住宅供於弱勢民眾承租居住，本府與民間房屋租賃業者合作開發媒合房屋物件，並透過稅賦減免、租金優惠補助、保險及房屋修繕補助等配套鼓勵措施。包租代管第一期計畫自 107 年 1 月 22 日起開辦，已媒合達 1,004 件；包租代管第二期計畫自 108 年 9 月 2 日起開辦，計畫戶數 1,600 戶，已委由 4 家租屋服務業者共同辦理。

(四)研擬設置「桃園市社會住宅服務中心」

本府依住宅法擬訂自治條例，籌設置「桃園市社會住宅服務中心」行政法人，專責辦理社宅招租、租金收取及營運管理等事務，強化專業服務及營運效能，以優化社宅永續經營及資產管理。行政法人自治條例草案經 108 年 9 月市政會議通過，將提送本市議會審議，預計 109 年中旬設置完成。

(五)推動都市更新

1. 中壢區中興巷都市更新案於 107 年 1 月 5 日與實施者昇陽建設企業股份有限公司簽約，並於 108 年 6 月更新審議通過，預定今年底前動工。
2. 桃園區東門停車場都更案於 107 年 9 月與實施者立信工營造股份有限公司簽約，並於 108 年 8 月召開公聽會，預定今年底前提送本市都市更新及爭議處理審議會審議。
3. 龜山區建國一村(南區段)都更案(龜山區山德段 378 地號等 7 筆土地)於 108 年 7 月招商，預定 109 年 2 月辦理簽約作業。
4. 桃園區復興路都更案持續與私有地主溝通參與都更意願，預定於今年底前公告上網評選實施者。

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，108 年 4 月 1 日至 108 年 8 月 15 日核發建造執照 581 件（樓地板面積約 259 萬平方公尺）、使用執照 422 件（樓地板面積約 133.5 萬平方公尺）、變更使用執照 43 件及室內裝修審查 309 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) 修法提升管理效能

為提升資訊化及大數據管理效能，刻正修訂「桃園市營

建剩餘土石方管理自治條例」，規劃以電子聯單管制、加強 GPS 管理措施及罰則，並要求公共及私人建築之起造人均應負違規棄置土石方之清除責任。

(3) 精進管理措施

本局刻正辦理多項營建剩餘土石方管理精進措施，包含聯單電子化、以 GPS 軌跡分析違規、以 UAV(無人飛行載具)輔助土資場管理等，以數位化及智慧化作為本市營建剩餘土石方管理策略，提升管理效能。

(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，本市現有管理組織累計 5,885 個(統計至 108 年 8 月 15 日止)。
2. 108 年公寓大廈共用部分修繕補助，截至 108 年 8 月 15 日止共受理 364 件申請案，補助金額為 21,148,654 元，執行率達 26.44 %。

(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。108 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

108 年 4 月 1 日至 108 年 8 月 15 日辦理建築物公共安全線上申報，共受理 1,982 件，審查合格計 1,275 件，707 件追蹤辦理改善。另執行建築物公共安全聯合稽查共 885 家次，合格 494 家次，不合格 391 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

為主動篩出 88 年底興建完成之建築物有耐震疑慮者，本府已編列預算委託社團法人桃園市土木技師公會、桃園市結構工程技師公會及社團法人新北市土木技師公會辦理結構快篩作業，本年預計受理 2000 件。目前已完成建築執照資料篩選及通知民眾申請辦理免費耐震初評，迄 108 年 9 月底

止共有 180 件申請耐震初評。

(四)遏止違章建築

1. 本市訂有「桃園市違章建築處理要點」，以分類方式處理違章建築，108 年 4 月 1 日至 108 年 8 月 15 日，施工中違章建築計查報 213 件，既存違章建築計查報 1,784 件，持續辦理拆除。
2. 為遏止農地違建擴張，持續採空照圖交叉比對出「搶建型」農地大型違建，列為優先拆除名單。至 108 年 8 月 15 日止，累計執行 179 件，已拆除結案計 139 件（357 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)持續規劃整併現有都市計畫區，以生活圈概念檢討都市發展及公共設施使用。
- (四)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，除分級審議外，並朝修訂審議通則方式辦理。
- (二)持續推動社區營造，鼓勵社區民眾參與社區公共環境改善。
- (三)持續興辦「崙坪文化地景園區」，預計 109 年全區完工。

五、住宅發展業務

- (一)持續以國有土地撥用、都市計畫回饋、都市更新分回及水利會合作等多元方式取得社宅儲備基地。
- (二)以低率融資方式興建社宅，並持續向中央爭取補助經費，籌措基金財源。
- (三)規劃設立「桃園市社會住宅服務中心」，依法以行政法人方式，穩健推動社宅營運管理及服務效能。
- (四)擴大辦理包租代管計畫，提供市民多元的居住協助。
- (五)持續辦理本市都市更新規劃，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。

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，加速辦理本市國土計畫、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	傳真
局長室	局長	盧維屏	3322101#5210	3325780
副局長室	副局長	劉振誠	3322101#5210	3325780
主任秘書室	主任秘書	歐政一	3322101#5211	3325780
專門委員室	專門委員	劉怡吟	3322101#5211	3325780
簡任技正室	簡任技正	周健杰	3322101#5211	3325780
綜合規劃科	科長	陳志偉	3322101#5220	3393767
都市計畫科	科長	游立偉	3322101#5227	3375226
都市設計科	科長	陳松長	3322101#5781	3322963
都市行政科	科長	郭建志	3322101#5100	3363617
秘書室	代理主任	黃子釗	3322101#5780	3322963
會計室	主任	許建寧	3322101#5784	3322963
人事室	主任	吳錦棉	3322101#5213	3322963
政風室	主任	劉彥宏	3322101#5215	3322963
建築管理處				
單位別	職稱	姓名	電話	傳真
處長室	處長	邱英哲	3322101#6111	3341478
住宅發展處				
單位別	職稱	姓名	電話	傳真
處長室	處長	莊敬權	3324700#3000	3324668