

桃園市議會第2屆第3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 109 年 3 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) 訂定桃園市國土計畫	1
(二) 規劃捷運都市	1
(三) 整併都市計畫	2
(四) 活化閒置軍事用地	2
二、都市計畫業務	3
(一) 全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討.....	3
(二) 全市都市計畫定期通盤檢討	3
(三) 因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更.....	4
三、都市行政業務	10
(一) 推動增額容積及容積移轉	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	11
(一) 都市設計審議	11
(二) 清淨家園社區環境營造	11
(三) 進行重點地區環境改善	11
(四) 打造崙坪文化地景園區	11

(五) 爭取 108 年營建署城鎮之心工程計畫競爭型後續延伸計畫補助.....	11
五、住宅發展業務	12
(一) 持續儲備社會住宅	12
(二) 籌措社會住宅興建及營運經費	13
(三) 興辦社會住宅	13
(四) 多元居住服務	18
(五) 籌設「桃園市社會住宅服務中心」	19
(六) 推動公辦都市更新活化老舊市區	19
六、建築管理業務	19
(一) 公私協力提昇建築管理品質	19
(二) 加強營建剩餘土石方管理	20
(三) 提高公寓大廈管理效率	20
(四) 強化建築使用安全	20
(五) 遏止違章建築	21
貳、未來努力方向	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 2 屆第 3 次定期會，謹就本局 108 年 9 月至 109 年 1 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)訂定桃園市國土計畫

內政部已於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，為讓全市土地適性適用，轉換為全新國土分區管制，本府將於 109 年 4 月 30 日及 111 年 4 月 30 日前分別公告實施本市國土計畫及國土功能分區圖。本府已完成本市國土計畫（草案）並自 108 年 6 月 5 日起公開展覽，且分別於 13 行政區舉辦公聽會，歷經 5 次專家學者與民間團體座談會及 6 次專案小組會議，已參酌意見修正，於 109 年 2 月 10 日本市國土審議會審議通過，109 年 2 月 24 日報請內政部核定。

(二)規劃捷運都市

為打造本市具捷運城市機能，辦理捷運線車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，以取得捷運興建所需用地，並引導沿線周邊土地開發。

1. 鐵路地下化開發

(1)車站及沿線設施都市計畫變更

108 年 3 月 21 日公開展覽，並於 108 年 12 月 30 日經本市都委會審議通過，109 年 2 月 7 日報請內政部核定。

(2)新增車站周邊整體開發

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，以擴大建設效益及適度挹注建設財務計畫，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 27 日、7 月 2 日及 7 月 4 日辦理都市計畫公展前座談會，以及於 109 年 1 月 22 日公開展覽中路站周邊農業區整體開發計畫案。

2. 機場捷運線車站周邊整體開發

A10 山鼻站及 A20 興南站都市計畫業分別於 107 年 5 月及 108 年 12 月公告實施；A21 環北站都市計畫案已於 106 年 10 月審定，刻由本府地政局辦理區段徵收作業中。

3. 航空城捷運線（綠線）開發

(1) 車站及沿線設施都市計畫變更

未涉及捷運土地開發者，均已發布實施；涉及捷運土地開發者（G04-1、G04-3、G05、G09、G31），本府捷運局刻與地主簽訂協議書中，以利後續發布實施。

(2) 車站周邊整體開發

G12~G13a 車站周邊整體開發計畫案，參酌本市住宅及產業需求核實檢討，並補充公益性必要性內容，目前於本市都委會專案小組審議中。

(三) 整併都市計畫

本市現有 33 處都市計畫，部分不僅彼此相鄰，發展上更已同屬一生活圈，有併同整體規劃考量之必要，爰優先擇定桃園、中壢都會生活圈內 9 處相鄰接且都市發展依存度較高之都市計畫區，整併為 3 處都市計畫區。本案都市計畫整併作業採二階段辦理，第一階段整合主要計畫範圍與書圖內容，第二階段實質檢討主要計畫及細部計畫內容。本案已於 108 年完成 1 處都市計畫區（八德、埔頂）公開展覽，預計 109 年 3 月底前完成另 2 處都市計畫區公開展覽。

(四) 活化閒置軍事用地

本市軍方管有土地有諸多閒置或低度使用情形，需進行檢討活化使用。自 104 年 6 月 5 日起，本市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，目前已優先擇定「大溪埔頂營區」及「中原營區」土地釋出整體開發，並陸續完成其他軍方土地代管及撥用作業，將可改善都市環境，提供地方所需公共設施。

二、都市計畫業務

(一)全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討

1. 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，由各公共設施用地主管機關檢討保留需求，本府統籌規劃變更使用及開發方式。為加速作業程序，將各都市計畫區劃分為六大生活圈範圍。
2. 全案業於 108 年報請內政部審議，俟內政部審議通過後，賡續辦理市地重劃作業。

(二)全市都市計畫定期通盤檢討

1. 近 3 年已發布實施共 8 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)(第二階段)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
- (8) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案

2. 都委會審議中共 12 案分別為：

- (1) 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
- (2) 桃園都市計畫(第三次通盤檢討)案主要計畫及細部計畫
- (3) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (4) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案
- (5) 觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (6) 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
- (7) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案

- (8) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (9) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (10) 小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案
- (11) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案
- (12) 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

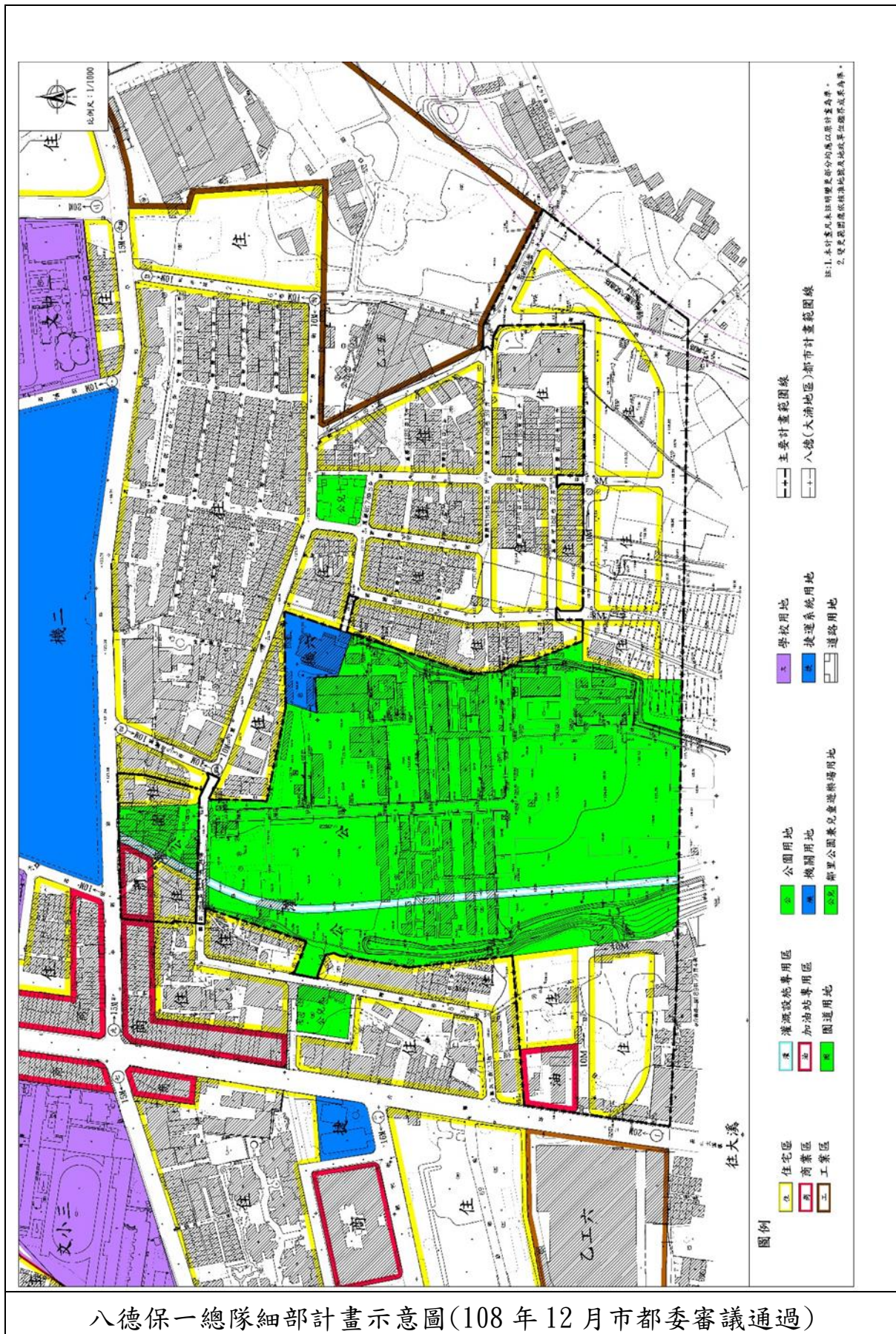
3. 內政部都委會審定共 5 案分別為：

- (1) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)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

(三)因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更

1. 八德保一總隊(大湳營區)活化整體規劃

將原保一總隊大湳營區(機關用地(機六))釋出活化為八德大湳森林公園，並考量營區周邊捷運綠線 G04 站、捷運三鶯延伸線八德段 LB14 站及東側將開闢生活圈六號道路等重大交通建設引入，整體檢討周邊農業區土地，採區段徵收方式整體開發，案經 108 年 12 月 30 日本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。



八德保一總隊細部計畫示意圖(108 年 12 月市都委審議通過)

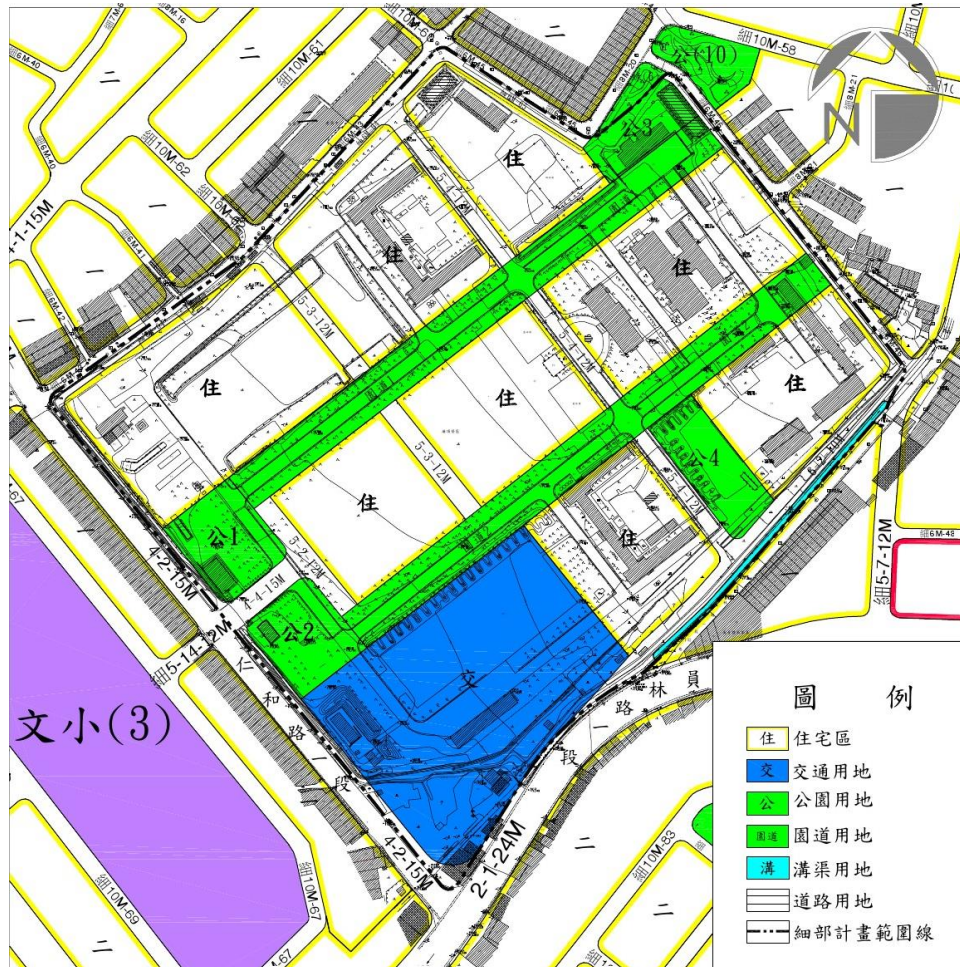
2. 中壢貨物轉運中心都市計畫變更案(長安物流園區)

本案貨物轉運中心面積 32.6 公頃，經重新檢討貨物轉運中心之功能定位，並檢討重劃可行性，本案 108 年 7 月 11 日辦理重新公開展覽，並於 108 年 10 月 31 日召開內政部都委會專案小組，後續提內政部都委會大會審議。



3. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

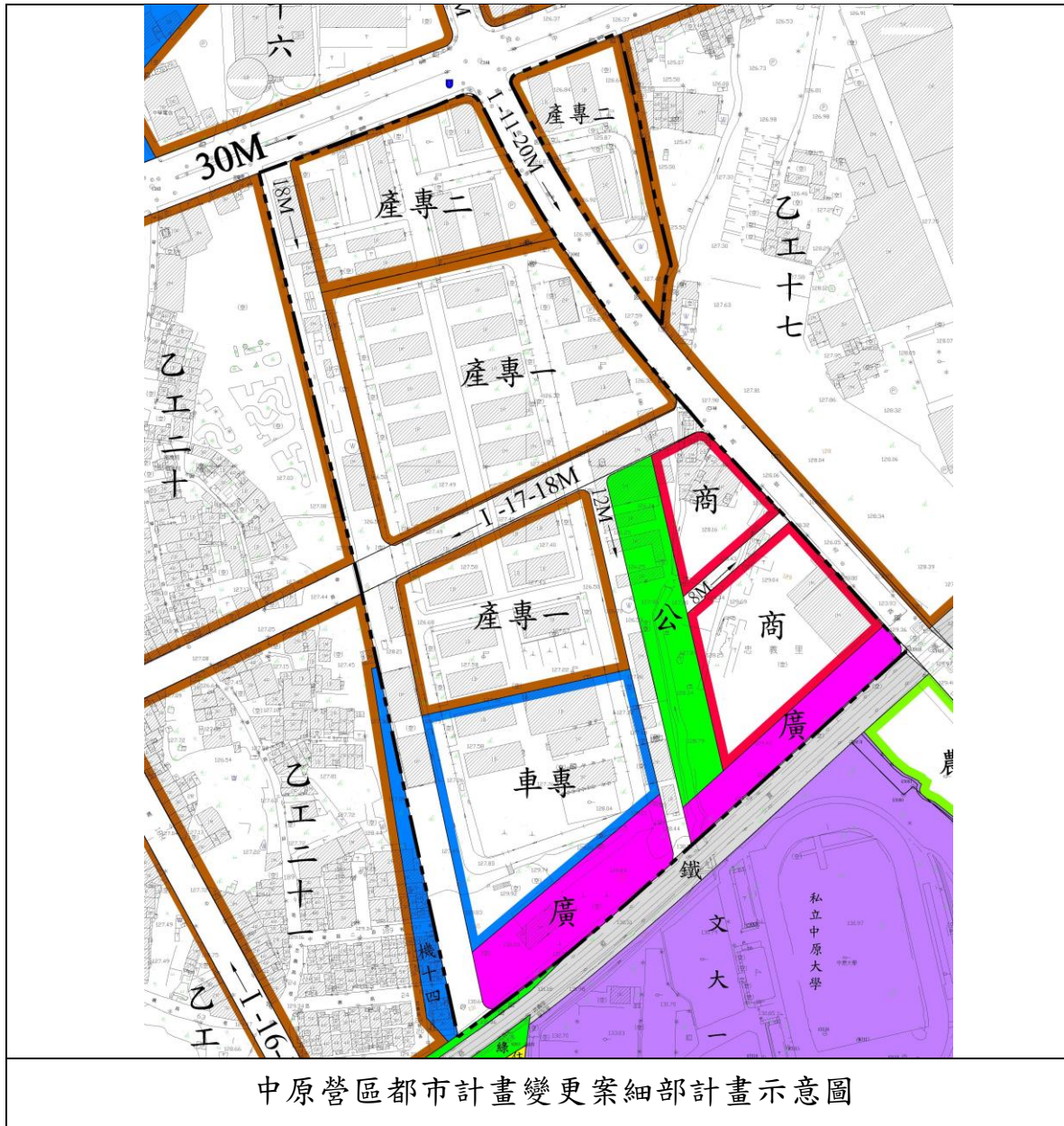
大溪埔頂營區面積 13.6 公頃，採區段徵收整體開發，區內規劃為大溪轉運站、社會住宅及公園等公共設施用地。本案 108 年 10 月 9 日經內政部土地徵收審議小組審議同意本案區徵方案，並於 108 年 11 月 12 日報請內政部續審，後續提部都委會大會審議。



大溪埔頂營區都市計畫變更案細部計畫示意圖

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，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，採區段徵收整體開發。本案 108 年 10 月 9 日經內政部土地徵收審議小組審議同意本案區徵方案，並經 109 年 1 月 14 日內政部都委會審議通過，將續辦重新公開展覽作業。



5. 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，建立智慧物流場域，活化產業環境，並規劃適宜校地空間。本案於 108 年 3 月 5 日經內政部都委會審議通過，細部計畫亦經 108 年 6 月 18 日本市都委會審議通過，俟市地重劃計畫書核定後公告實施。

6. 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，以提升區域教學品質，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，由本府教育局依小組意見評估用地取得方式中。

7. 高鐵流行音樂露天劇場變更案

本案係為本府興建流行音樂露天劇場及配合國際原住民文化創意產業園區與原住民電視台進駐，辦理機關用地(機 9)變更為藝文展演用地，本案於 109 年 2 月 3 日報內政部核定，預定 109 年 3 月公告實施。

8. 楊梅社子溪整治計畫變更案

本案係配合社子溪治理工程，依經濟部公告治理計畫用地範圍辦理都市計畫變更。本案已於 109 年 1 月 21 日辦理公開展覽，刻於市都委會審議中。

9. 大溪市民活動中心變更案

大溪社區活動中心與集會所分布零散且不足，故以變更未開闢使用之部分兒童遊樂場用地(兒三)為機關用地，供市民活動中心、老人文康設施等相關設施之使用，本案業經 108 年 11 月 4 日本市都委會審議通過，並於 109 年 1 月 22 日報請內政部審議。

10. 市立圖書館坪頂分館及大坪頂派出所變更案

為提供地方民眾良好的閱讀空間及提供派出所服務並維護當地治安，變更林口都計市場用地為機關用地，以供市立圖書館坪頂分館及大坪頂派出所使用，本案業經 108 年 11 月 26

日內政部都委會審議通過。

11. 龜山國民運動中心變更案

為設置龜山國民運動中心，變更林口都計機關用地及公園用地為體育場用地，本案業經108年11月26日內政部都委會審議通過。

12. 桃園市立圖書館大溪分館變更案

考量桃園市大溪區現有「桃園市立圖書館大溪分館」建築空間及結構皆已老舊，不敷使用，變更市場用地為機關用地，以滿足大溪分館遷館作業及興建社區活動中心與親子館空間需求。本案已於109年1月3日公告實施。

13. 新街國小西側廣場用地變更案

本案為規劃設立市民活動中心，推動設置地區公共托育中心，變更廣場用地為機關用地。本案已於108年9月23日公告實施。

三、都市行政業務

(一) 推動增額容積及容積移轉

1. 許可增額容積：自108年9月1日至109年1月31日止許可增額容積案件計17件，收取增額容積價金計約44,890萬元。
2. 許可容積移轉：自108年9月1日至109年1月31日止許可容積移轉案件計31件，取得公共設施用地共38,605.22平方公尺。

(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9月1日至109年1月31日止已完成601支樁位。

四、都市設計業務

(一)都市設計審議

1. 本市 108 年 8 月至 12 月止第一審議會召開 15 次會議，審議案件 62 件（含公共工程 9 件），第二審議會召開 12 次會議，審議案件 76 件（含公共工程 7 件）。
2. 修訂「桃園市都市設計審議共同決議事項」。
3. 訂定小檜溪重劃區都市設計審議沿街景觀設計通則。

(二)清淨家園社區環境營造

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」，108 年度核定補助 26 處社區環境改善計畫，已於 11 月 30 日全數完成改造。

(三)進行重點地區環境改善

108 年度執行桃園農工(北科附工)周邊人行環境改善、機十五用地環境改善(第一期)、桃林鐵路廊道周邊綠地改善、龍潭三坑子老街周邊老街區及自行車道改善、大坡腳樂活園區整體環境整理、機十五用地第二期環境整理及觀音區富源里北坡公園改善等 7 案。

(四)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. 108 年度已完成第一、二期及第三期景觀工程，並獲 2019 第 7 屆台灣景觀大獎-公園綠地公共開放空間類「傑出獎(Outstanding Awards)」，目前已開放民眾使用並由客家局營運中。
2. 第三期建築工程已於 108 年 9 月開工，為大跨度木構架結構建築，預定 109 年底完工，以提供更完善的遊客服務機能。

(五)爭取 108 年營建署城鎮之心工程計畫競爭型後續延伸計畫補助

1. 「機十五用地環境改善工程(第二期)」執行經費約 5,236 萬元，整合第一期工程，擴大環境空間改造 4.7 公頃，並配合虎頭山創新園區，結合科技產業及地方資源串聯桃林鐵路

軸帶，打造共享環境。

2. 「臺鐵林口線路廊活化工程(第二期)」執行經費約 4,737 萬元，延續桃林鐵路優先段至南山路改善工程，沿油管路至機場捷運線高架橋下 1.4 公里廢棄桃林鐵路環境整理、串聯自行車道及相關綠美化作業。

五、住宅發展業務

(一)持續儲備社會住宅

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 38 處社會住宅興辦基地。

社會住宅興辦基地彙整表(共 38 處)

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-第一期	216
12	平鎮一號社會住宅	64
13	中壢老小段 100 地號都市更新事業 (中興巷警察宿舍)	94
14	東門段 208-1 地號都市更新事業案 (東門停車場)	84
15	中壢區雙嶺段 1283、1284 地號	81
16	大溪區仁武段 13、14 地號	54
17	航空城安置住宅-A18	549
18	航空城安置住宅-G17	583
19	航空城安置住宅-A11	98
20	蘆竹區大興段 83 地號	70
21	捷運 A10 站-第一期	200

項次	案名	興建戶數
22	龜山區善捷段 298、299 地號	280
23	捷運 A20 站-第一期	250
24	中興(豐達羊毛)重劃捐地案	100
25	大江購物中心重劃捐地案	230
26	龍岡體育園區	640
27	捷運 A21 站	370
28	龜山區樂捷段 292 地號	310
29	北富台新村	240
30	南富台新村	100
31	慈安社會住宅(平寮段)	270
32	龍慈社會住宅(福德段)	100
33	楊梅一號-第二期	284
34	埔心營區	1,050
35	中壢區振興段 696 地號	610
36	平鎮區湧星段 579 地號	170
37	捷運 A10 站-第二期	200
38	捷運 A20 站-第二期	150
合計	-	11,288

(二)籌措社會住宅興建及營運經費

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，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

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 月對外辦理低利融資借款作業，截至 109 年 2 月已動撥 10 次融資借款，共計 13.6 億元。

(三)興辦社會住宅

目前採自行規劃興建 20 處社會住宅，分別設置於桃園、八德、中壢、蘆竹、楊梅、平鎮、大園及龜山等區，預計興建

約 6,300 戶，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。

20 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 12 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，刻進行地上 1 層結構施作。
	中路四號	6,392 m ²	350	興建中，刻進行地上 1 層結構施作。
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，工程進行屋頂層結構施作。
	八德三號	9,860 m ²	524	興建中，刻正進行地上 2 層結構體施作。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	957	興建中，刻進行地下結構工程施作。
	捷運 A20 站-第一期	9,531 m ²	250	區段徵收作業中。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	114	工程已決標，預計 3 月開工。
	蘆竹二號	10,314 m ²	416	結構體完成，工程進行內外裝修作業。

行政區	基地名稱	基地面積	住宅 戶數	目前進度
	航空城安置住宅(A11)	5,016 m ² (規劃面積)	98	統包工程招標中。
	捷運 A10 站-第一期	9,431 m ²	200	勞務案備標中。
	大興段 83 地號	2,392 m ²	70	勞務案備標中。
楊梅區	楊梅一號-第一期	16,108 m ²	216	統包設計中。
平鎮區	平鎮一號	2,389 m ²	64	統包設計中。
大園區	航空城安置住宅(A18)	26,485 m ² (規劃面積)	549	統包工程招標中。
	航空城安置住宅(G17)	32,092 m ² (規劃面積)	583	統包工程招標中。
龜山區	善捷段 298、299 地號	9,453 m ²	280	勞務案備標中。
	中興(豐達羊毛)重劃捐地案	4,924 m ²	100	勞務案備標中。



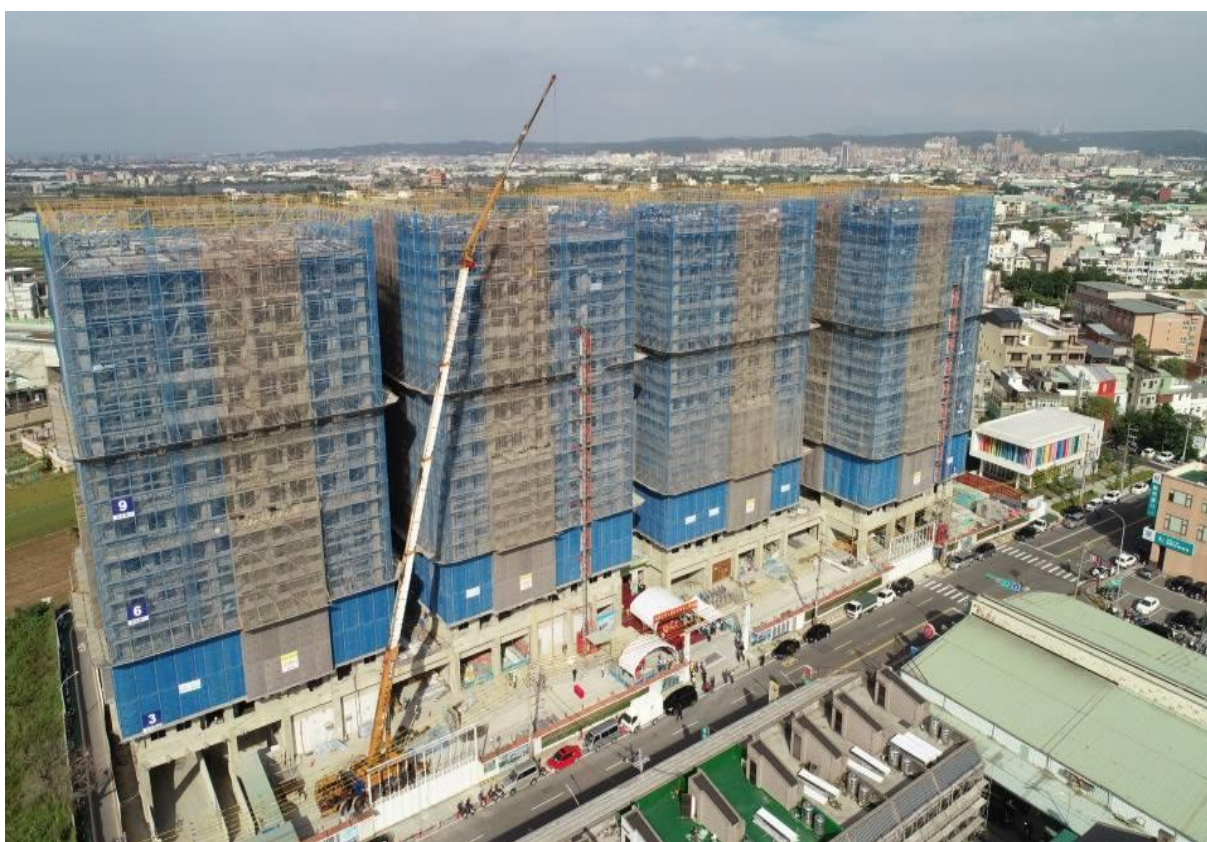
中路二號基地社會住宅大廳



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

(四)多元居住服務

1. 受理社會住宅申請

(1)首案中路二號社會住宅於 108 年 10 月 1 日起租，至 108 年 12 月 31 日止滿租。

(2)109 年將新增 3 處出租，八德一號社會住宅預定 109 年 5 月受理申請，10 月 1 日起租，提供 418 戶住宅單元；蘆竹二號及八德二號預定 109 年 7 月受理申請，12 月 1 日起租，分別提供 416 戶及 354 戶住宅單元。

2. 住宅補貼方案

(1)108 年 7 至 8 月配合內政部推動「整合住宅補貼資源實施方案」，辦理情形如下：「租金補貼」計畫戶數 1 萬戶，申請戶數 1 萬 2,678 戶，合格戶數 1 萬 436 戶，核定戶數 1 萬戶；「自購住宅貸款利息補貼」計畫戶數 686 戶，申請戶數 1,519 戶，核定戶數 943 戶；「修繕住宅貸款利息補貼」計畫戶數 396 戶，申請戶數 181 戶，核定戶數 106 戶。

(2)108 年 9 月配合內政部推動「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，針對 20 歲以上至 40 歲以下之單身青年族群，提供為期 1 年，每月最高新臺幣 3,200 元租金補助；另針對申請日前 2 年內之新婚育兒家庭，提供為期 1 年，每月最高新臺幣 4,000 元租金補助。單身青年方案計畫戶數 1,093 戶，申請戶數 1,417 戶，核定戶數 1,005 戶；新婚育兒方案計畫戶數 1,819 戶，申請戶數 1,066 戶，核定戶數 867 戶。

(3)109 年 7 至 8 月將配合內政部擴大辦理租金補貼計畫，放寬所得限制為最低生活費 2.5 倍，並爭取增加計畫戶數。

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，並結合稅賦減免、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 月開辦，共開發媒合 1,039 戶；第二期計畫自 108 年 9 月開辦，計畫戶數 1,600 戶，迄今已開發媒合 303 戶，一、二期共開發媒合 1,342 戶。

(五)籌設「桃園市社會住宅服務中心」

本府依住宅法籌設「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。行政法人自治條例於 109 年 1 月 14 日公布，預計今年 7 至 8 月間設置完成。

(六)推動公辦都市更新活化老舊市區

1. 中壢區中興巷都更案於 108 年 11 月 19 日公告核定都市更新事業計畫，同年 12 月 5 日取得建造執照，12 月 27 日開工，預計 111 年 6 月完工。
2. 桃園區東門停車場都更案於 108 年 12 月 17 日更新審議通過，預計 109 年 4 月核定都市更新事業計畫，109 年 6 月前取得建造執照後開工。
3. 龜山區建國一村都更案南區段於 108 年 12 月 9 日至 109 年 2 月 6 日辦理第 3 次公開評選公告上網徵求實施者無廠商投標，檢討公開評選文件中，預計 109 年 4 月上網公告。另北區段部分，刻正整合私有土地及合法建築物所有權人意願。
4. 桃園區復興路都更案於 108 年 12 月 12 日至 109 年 3 月 10 日辦理公開評選公告上網徵求實施者。
5. 桃園區正光路警察宿舍都更案於 109 年 1 月 6 日至 1 月 10 日辦理合法配住戶訪談，同年 2 月 10 日召開安置計畫地方說明會，預計 109 年 5 月辦理公開評選徵求實施者。

六、建築管理業務

(一)公私協力提昇建築管理品質

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 9 月 1 日至 109 年 1 月 31 日核發建造執照 690 件（樓

地板面積約 185.96 萬平方公尺)、使用執照 585 件(樓地板面積約 202.7 萬平方公尺)、變更使用執照 45 件及室內裝修審查 346 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社團法人臺灣省土木技師公會、桃園市建築師公會、社團法人桃園市土木技師公會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。

(二)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

桃園市議會第 2 屆第 6 次臨時會提案之「桃園市營建剩餘土石方管理自治條例」部分條文修正草案，業經三讀議決通過，本府已於 109 年 1 月 31 日函報行政院核定。

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、車牌辨識、違規分析，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。

(三)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，至 109 年 1 月 31 日止，本市現有管理組織計 6,022 個。

2. 108 年公寓大廈共用部分修繕補助，共受理 1,003 件申請案，補助金額為 60,777,639 元，執行率 75.97%；今年並積極輔導屋齡老舊社區修繕，以專案方式補助共計 6 案，申請金額為 1,367,000 元。

(四)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。預計 109 年 4 月防汛期間

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，確保社區居住安全。

2. 執行建築物公共安全申報

108 年 9 月 1 日至 109 年 1 月 31 日辦理建築物公共安全線上申報，共受理 6,180 件，審查合格計 4,581 件，1,749 件追蹤辦理改善。另為強化營業場所公共安全，執行不預警之聯合稽查共 874 家次，合格 558 家次，不合格 316 家次，均要求立即改善。

3. 推動危老重建

(1) 持續辦理危老重建說明會。

(2) 截至 109 年 1 月 31 日止，已受理 274 件耐震初步評估申請案及 26 件危老重建申請案。

(五) 遏止違章建築

1. 依「桃園市違章建築處理要點」，以分類方式處理違章建築，凡施工中違章建築均持續加強拆除。

2. 配合中央保護農地專案及 108 年 7 月 24 日公布之「工廠管理輔導法」修正案，將 105 年 5 月 20 日後新增之施工中農地大型違建列為最優先拆除名單。至 109 年 1 月 31 日止，總列管案件計 305 案，已拆除結案 146 案。

貳、未來努力方向

一、公告實施本市國土計畫，強化原民生活慣習調查及鄉村地區規劃。

二、整併現有都市計畫區，以合理檢討都市發展及公共設施。

三、完成本市公共設施用地專案通盤檢討案審議，早日進行市地重劃等開發。

四、加速軍方土地及產業園區都市計畫變更開發，以符都市發展。

五、完備增額容積等代金制度，擴大公共建設效益。

六、重點環境塑造，延續桃林鐵路及機十五之改善效益。

七、籌設成立「桃園市社會住宅服務中心」行政法人，穩健推動社會住宅營運管理及服務效能。

- 八、公、私辦更新雙管齊下，帶動老舊都市活化再生。
- 九、各類建築執照電子化，加速申請及核發效率。
- 十、持續精進營建剩餘土石方查察及取締，精明各項管理作為。

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、行政資訊化、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	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