

桃園市議會第2屆第5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 110 年 3 月

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及劃設功能分區圖.....	1
(二) 規劃捷運都市	1
(三) 整併都市計畫	3
(四) 儲備產業發展用地-楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫案..	7
二、都市計畫業務	7
(一) 全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討.....	7
(二) 全市都市計畫定期通盤檢討	8
(三) 因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更.....	9
三、都市行政業務	11
(一) 推動容積移轉及增額容積	11
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	11
(三) 辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	11
四、都市設計業務	12
(一) 都市設計審議	12
(二) 打造崙坪文化地景園區	12
(三) 南昌營區景觀綠美化	12
(四) 清淨家園社區環境營造	12

(五) 機十五用地環境改善工程(第二期)(虎頭山創新園區)...	12
(六) 臺鐵林口線路廊活化工程	12
五、住宅發展業務	13
(一) 持續儲備社會住宅	13
(二) 籌措社會住宅興建及營運經費	14
(三) 自辦興建社會住宅	14
(四) 中央興建社會住宅	15
(五) 統籌興建航空城安置住宅	15
(六) 多元居住服務	20
(七) 籌設「桃園市社會住宅服務中心」	20
(八) 推動公辦都市更新活化老舊市區	21
六、建築管理業務	21
(一) 公私協力提昇建築管理品質	21
(二) 加強營建剩餘土石方管理	21
(三) 提高公寓大廈管理效率	22
(四) 強化建築使用安全	22
(五) 遏止違章建築	22
貳、未來努力方向	23
參、結語	23
都市發展局各科室處電話一覽表	24

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 5 次定期會，謹就本局 109 年 6 月至 110 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及劃設功能分區圖

內政部已於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，本市國土計畫於 109 年 6 月 29 日經內政部國土計畫審議會審議通過，刻待內政部指定日期公告實施後，續行辦理本市國土功能分區圖劃設作業。

(二)規劃捷運都市

為建設本市為大眾運輸城市，辦理捷運線車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，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

地下化所需工程用地範圍及兩側公共設施用地之變更內容(第一階段)已於 109 年 7 月 28 日經內政部都委會大會審議通過，及於 109 年 9 月辦理重新公開展覽，預計可於 110 年 3 月內政部都委會大會審定；其餘變更內容(第二階段)刻由內政部都委會審議中。

(2)車站周邊整體開發

為結合車站周邊土地整體開發，以擴大建設效益，辦理鐵路地下化新增中路車站周邊整體開發計畫案，面積 125 公頃，刻於本市都委會審議中。



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 109 年 4 月審定，續由本府地政局辦理區段徵收作業中。

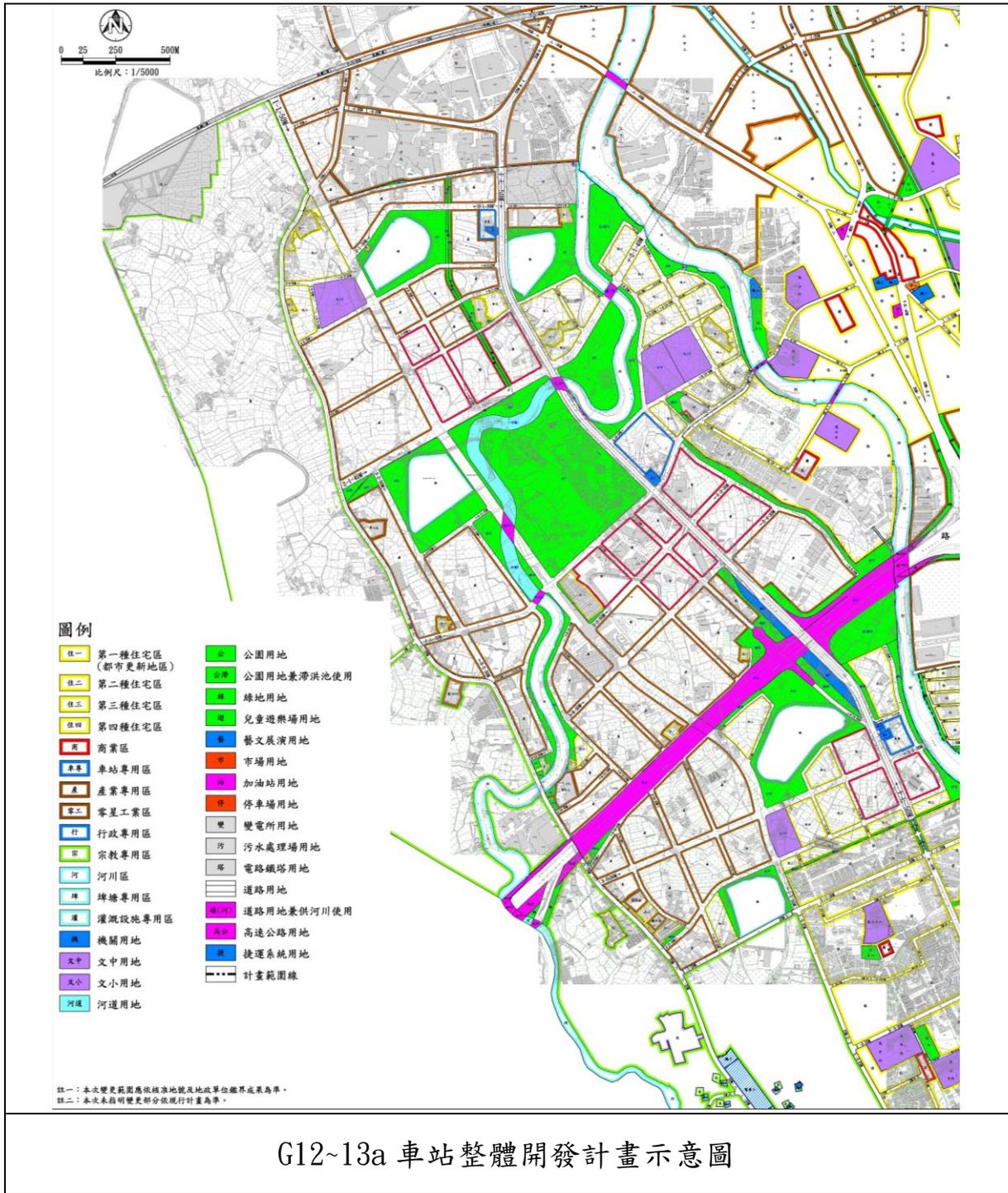
3. 航空城捷運線（綠線）開發

(1) 車站及沿線設施都市計畫變更

綠線各車站及設施變更案皆已陸續發布實施；另 G04-3、G09、G31 車站，後續配合本府捷運工程局與地主簽訂協議書情形，報請內政部核定計畫書圖。

(2) 車站周邊整體開發

G12~G13a 車站周邊整體開發計畫案規劃以住商及產業發展方向，面積 642 公頃，已於 109 年 5 月重新檢討及辦理公開展覽，刻由本市都委會專案小組審議。



G12~13a 車站整體開發計畫示意圖

(三) 整併都市計畫

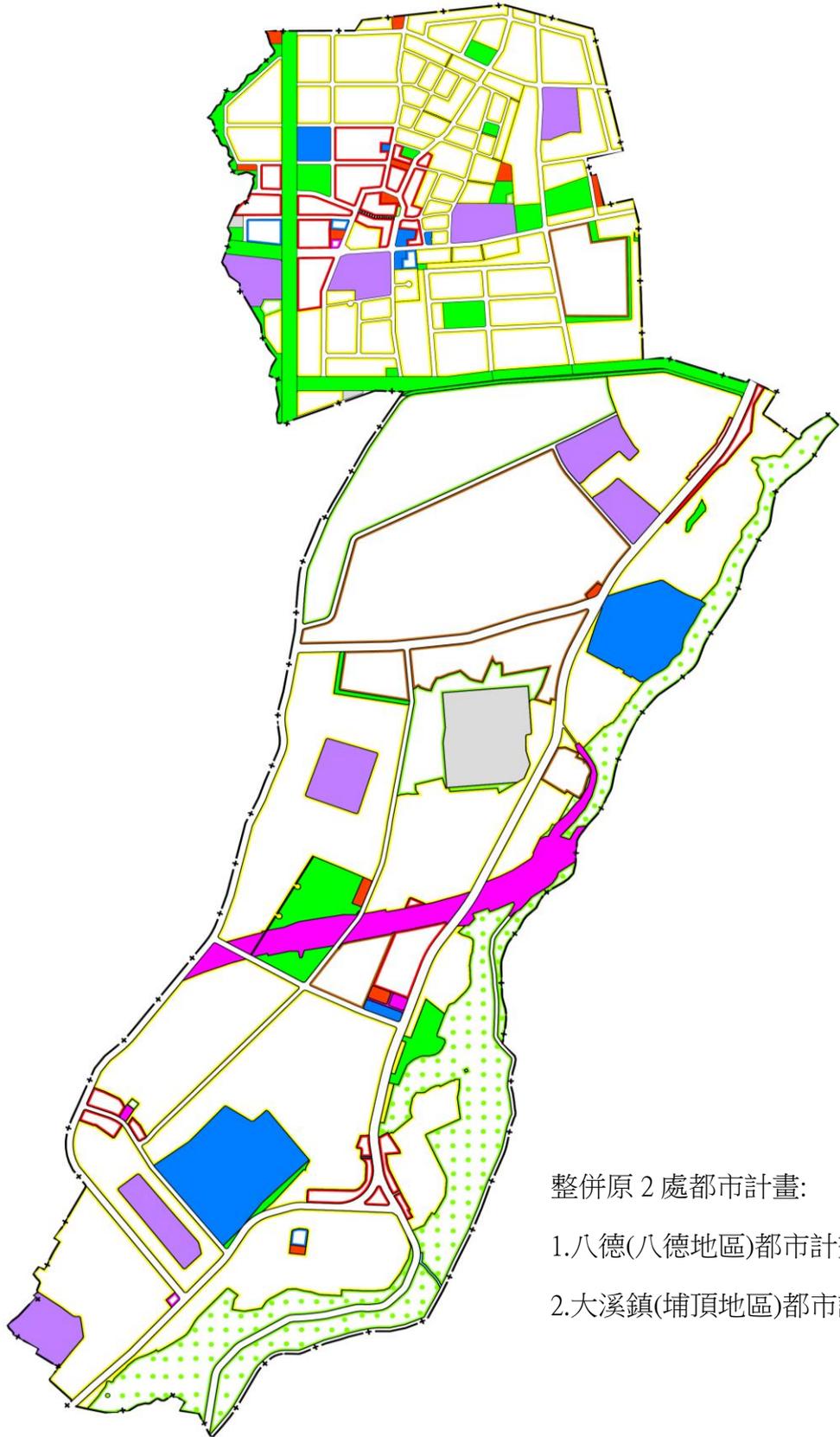
桃園、中壢都會生活圈內 11 處相鄰接且都市發展依存度較高之都市計畫區，整併為大桃園都市計畫、大中壢都市計畫及八德埔頂都市計畫等三處都市計畫區，已於 109 年 8 月經本市都委會審議通過，續提內政部都委會審議中。



整併原 5 處都市計畫：

- 1.桃園市都市計畫
- 2.縱貫公路桃園內壢間都市計畫
- 3.南崁地區都市計畫
- 4.八德(大湳地區)都市計畫
- 5.龜山都市計畫

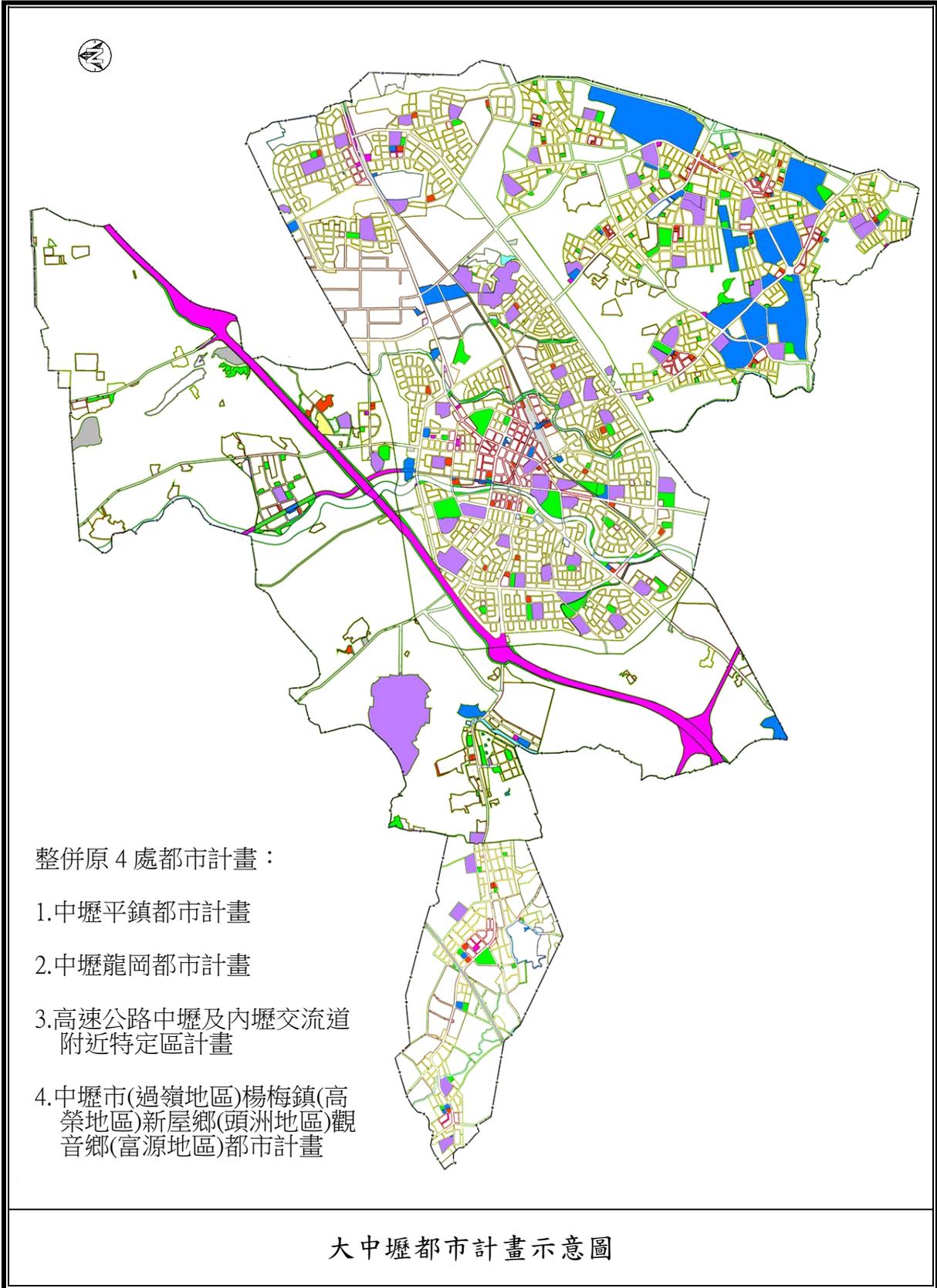
大桃園都市計畫示意圖



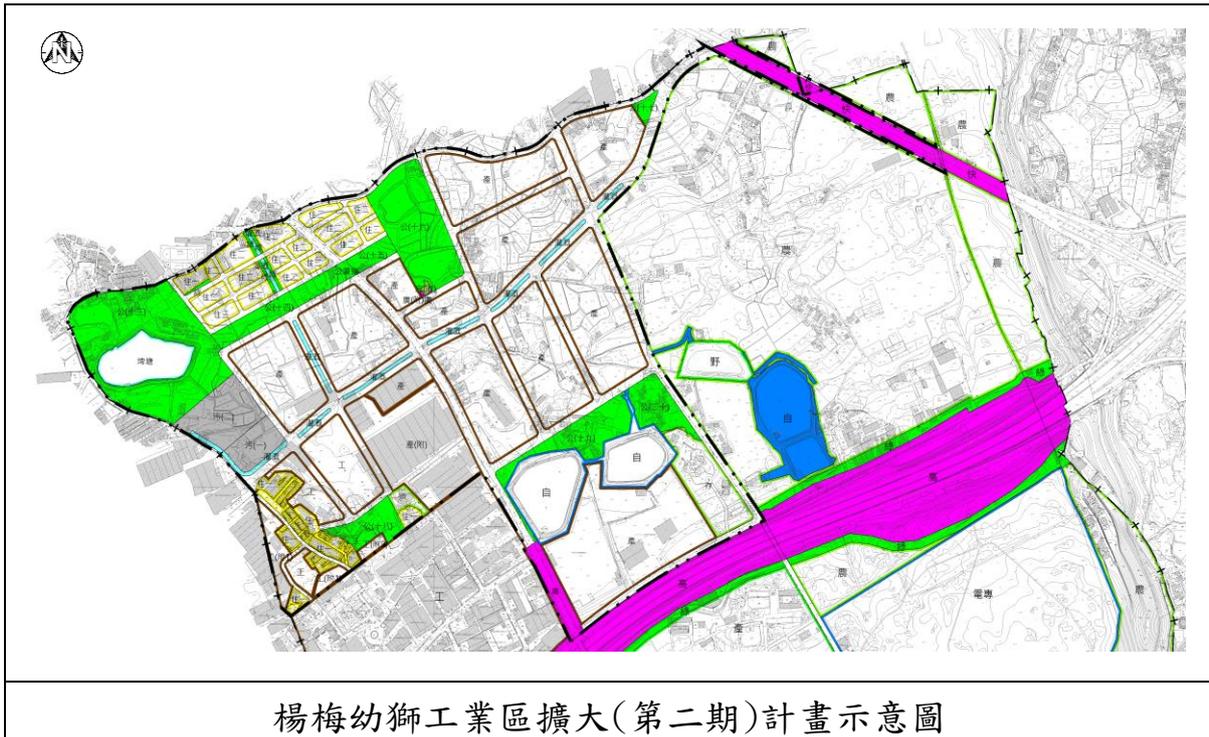
整併原 2 處都市計畫:

1. 八德(八德地區)都市計畫
2. 大溪鎮(埔頂地區)都市計畫

八德埔頂都市計畫示意圖



(四)儲備產業發展用地-楊梅幼獅工業區擴大(第二期)計畫案
考量工業區漸趨飽和，本府擇定幼獅工業區北側楊梅都市計畫農業區約 125 公頃，辦理工業區擴大都市計畫變更以儲備本市產業發展用地，延續產業發展動能。本案已於 109 年 4 月公告及公開展覽，期間召開市都委會專案小組審議及聽取民眾意見，刻參卓修正計畫書、圖，並於 110 年 1 月 22 日重新公開展覽。



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及本局統籌規劃變更使用及開發方式；為加速作業程序，整合全市 30 處都市計畫劃分為六大生活圈同步辦理。
2. 全案業於 108 年報請內政部審議，其中平鎮山子頂、四鄉鎮及龍潭等都市計畫已陸續經內政部都委會審議通過，後續由地政局擬具重劃計畫書報送內政部審議核定後賡續發布都市計畫。

(二)全市都市計畫定期通盤檢討

1. 近3年已發布實施共12案分別為：

- (1) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(第一、二階段)案
- (2) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (3) 八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二、三階段)案
- (4) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案
- (5) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)先行提會案
- (6) 中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
- (7) 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(興南國中、雙連坡附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案
- (8) 高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案
- (9) 平鎮(山子頂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (10) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案
- (11) 大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (12) 觀音(草漯地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案

2. 內政部都委會審定共4案分別為：

- (1) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案
- (2) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案(大溪政園區)
- (3) 中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (4) 小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案

3. 都委會審議中共13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)(含都市計畫圖重製專案通盤檢討)案。
- (3) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案
- (4) 觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)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) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案
- (7) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (8) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (9) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案
- (10) 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
- (11) 觀音都市計畫(第四次通盤檢討)案
- (12) 龜山都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製
專案通盤檢討)案
- (13) 八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)及細部計
畫(第一次通盤檢討)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

原保一總隊大湳營區(機關用地)已先部份釋出活化為八德大湳森林公園;基於營區周邊將引入捷運綠線 G04 站、捷運三鶯延伸線八德段 LB14 站及東側生活圈六號道路等重大交通建設,爰整體併同檢討周邊農業區土地,採區段徵收方式開發,並取得大湳營區土地。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。

2. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

本案計畫面積 13.6 公頃,區內規劃為大溪轉運站、社會住宅及公園等公共設施用地,並經 109 年 2 月 25 日內政部都委會審議通過,刻由本府地政局辦理區段徵收作業。

3. 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 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,案經 109 年 6 月 23 日內政部都委會審議通過,刻由本府地政局辦理區段徵收作業。

4. 大溪行政園區案

本案計畫面積 13.6 公頃，並劃設機關用地、廣場兼停車場、道路、綠地、住宅區及商業區等分區，其中可取得機關用地 1.18 公頃，供大溪區公所及本府所屬單位使用。案經 109 年 7 月 28 日內政部都委會審議通過，刻由本府地政局辦理區段徵收作業。

5. 桃園醫院新屋分院變更案

本案係新屋分院為增設長照服務及病床數，將該院旁之停車場用地(停三)變更為醫療用地。本案已於 109 年 7 月 24 日公告實施。

6. 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 12 月 2 日公告實施。

7. 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，本案業於 110 年 2 月 19 日公告實施。

8. 大湳三處學校變更案

本府教育局為取得大勇國小(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，刻於內政部都委會專案小組審議。

9. 中壢長青運動中心變更案

本府體育局為推廣本市體育活動、設置高齡者友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐，以中壢區晉元路南側農業區區段徵收整體開發取得體育場用地，計畫面積約 4.33 公頃。本案於 109 年 11 月 9 日公告公開展覽，刻於本市都委

會專案小組審議中。

10. 新屋農業區整體開發案

為提升新屋區教育品質、醫療照護機能、休閒遊憩功能，並增設住宅及改善區內道路系統，以三民路北側及新屋國小西北側農業區區段徵收整體開發辦理，計畫面積約 9.58 公頃。本案於 110 年 1 月 13 日公告公開展覽。

11. 幸福國中校地擴大案

本府教育局為提升龜山幸福國中教學環境品質，擬變更幸福國中東側保護區為學校用地，供學校興建操場、活動中心，計畫面積約 1 公頃。本案於 109 年 10 月 14 日公告公開展覽，刻於本市都委會審議中。

三、都市行政業務

(一) 推動容積移轉及增額容積

1. 增額容積：自 109 年 6 月至 110 年 1 月許可增額容積案件計 37 件，收取增額容積價金計 14.05 億元。
2. 容積移轉：自 109 年 6 月至 110 年 1 月許可容積移轉案件計 47 件，迄今取得公共設施用地共 8.6 公頃。
3. 修訂增額容積規定

109 年 12 月 31 日公告實施「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案」，放寬住宅區增額容積上限額度為基準容積 20%，並新增建築基地達一定規模得捐贈公益性設施，促進土地有效利用，及藉由民間建築開發回饋公益性設施空間。

(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務

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) 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測作業等需求，辦理都市計畫樁位新釘及

補建作業，於 109 年 6 月至 110 年 1 月止已完成 702 支樁位。

四、都市設計業務

(一)都市設計審議

109 年 6 月至 12 月，計召開共 32 次會議，審議案件共計 141 件。

(二)打造崙坪文化地景園區

1. 崙坪園區已完成第一、二期工程及由本府客家事務局營運中，並榮獲 2019 第 7 屆臺灣景觀大獎-公園綠地公共開放空間類「傑出獎(Outstanding Awards)」、「2020 國家卓越建設獎」環境文化類景觀類特別獎及「2020 IFLA-APR LA Awards」榮譽獎。
2. 第三期建築工程預計於 110 年 3 月竣工，為大型木構頂棚建築，後續將開放供表演、展示等活動使用。

(三)南昌營區景觀綠美化

109 年 2 月由本府申辦完成代管，並賡續辦理全區環境簡易綠化修繕工程規劃設計，110 年辦理工程招標及施作，預計 111 年初完成，屆時串聯桃林鐵路自行車步道，提供市民新興休憩空間。

(四)清淨家園社區環境營造

109 年度「清淨家園」為概念推動桃園市社區環境空間營造，共計補助 27 案，已於 109 年 12 月底全部執行完竣。

(五)機十五用地環境改善工程（第二期）（虎頭山創新園區）

本案整合前期工程，擴大環境空間改造範圍，於 109 年 4 月開工及於 110 年 6 月全區完竣。

(六)臺鐵林口線路廊活化工程

1. 桃林鐵路全段 19.4 公里，第一期成功路至南山路計 10.3 公里已完工開放，第二期工程延續辦理至捷運桃園機場線高架橋下(A10 站)約 1.4 公里，於 109 年 4 月開工，預計 110 年 4 月完竣。
2. 第三期工程預計延伸約 3.9 公里至台 15 線道，本府已提案

爭取 110 年內政部「提升道路品質計畫 2.0」補助經費。

五、住宅發展業務

(一)持續儲備社會住宅

除規劃自建社會住宅外，透過都市計畫規劃取得、都市更新分回、農田水利署合作興辦、國有土地租、撥用及中央興建等多元取得社宅方案，目前共可提供 41 處(約 12,000 戶)社會住宅，並持續盤點儲備土地，視地區需求情形及重大建設期程，滾動檢討推動。

社會住宅彙整表(共 41 處)

項次	案名	興建戶數
01	中路二號社會住宅	212
02	八德一號社會住宅	418
03	八德二號社會住宅	354
04	中路一號社會住宅	169
05	蘆竹二號社會住宅	416
06	八德三號社會住宅	524
07	中路三號社會住宅	417
08	平鎮一號社會住宅	64
09	蘆竹一號社會住宅	114
10	中路四號社會住宅	350
11	中壢一號社會住宅	957
12	楊梅一號社會住宅(一、二期)	500
13	蘆竹區大興段	64
14	龜山區中興段	100
15	龜山區善捷段	280
16	捷運 A10 站	350
17	北富台新村	210
18	中壢區遠東段(居廣、居敬篤行五村)	350
19	大溪區田心子段	40
20	中正段 1209 地號都市更新事業(正光路警察宿舍)	300
21	捷運 A20 站	400
22	捷運 A21 站	280
23	中壢區內壢段	230
24	龍岡體育園區	640

項次	案名	興建戶數
25	龜山區樂捷段 292 地號	310
26	中壢老小段 100 地號都市更新事業(中興巷警察宿舍)	94
27	東門段 208-1 地號都市更新事業(東門停車場)	84
28	中壢區雙嶺段 1283、1284 地號	81
29	大溪區仁武段 13、14 地號	54
-	小計(本府興辦(含都更分回及水利會興建))	8,362
30	南富台新村	100
31	慈安社會住宅(平寮段)	270
32	八德區前程段	430
33	平鎮區湧星段	170
34	桃園區慈文段	237
35	楊梅區金龍段	564
36	龍潭區龍華段	132
37	龍潭區永興段	599
38	大溪區太武段	307
39	中壢區前寮段	140
40	中壢區振興段 696 地號	500
41	蘆竹區宏華段	500
-	總計	12,311

(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 45.2 億元，作為自辦興建社會住宅經費，另依財務計畫於 108 年起辦理低率融資作業，迄今融資計 50.5 億元。

2. 爭取中央補助興建與營運

12 處社宅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(65.5 億元)，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。

(三) 自辦興建社會住宅

自行規劃興建 25 處社會住宅，分別設置於桃園、八德、中壢、蘆竹、楊梅、平鎮、龜山及大溪等區，預計興建約 8,000 戶，其中中路二號社宅及八德一號社宅分別於 108 年、109 年

點交入住，八德二號社宅亦於 109 年底竣工並預計於今(110)年完成點交入住。今年將陸續完工中路一號社宅、蘆竹二號社宅及八德三號社宅，其餘按工程進度逐年分別完工。

(四)中央興建社會住宅

由中央興建共 12 處社會住宅約 4,000 戶，分別評估於桃園、八德、中壢、蘆竹、楊梅、平鎮、蘆竹、龍潭及大溪等區國公有土地規劃設置社會住宅，本年度優先推動桃園區慈文段、中壢區前寮段 2 處，已於今(110)年 1 月公告招標。

(五)統籌興建航空城安置住宅

為配合桃園航空城計畫就近安置、先建後拆之原則，本府統籌辦理航空城安置住宅興建工程，於 A11、A18、G17 基地興建約 860 戶出售型及出租型安置住宅，本案統包工程已決標，刻正辦理設計中；另代辦交通部民航局機場特定園區安置住宅興建工程，規劃約 1,170 戶，刻正辦理統包工程備標作業，預計 110 年 7 月決標。

29 處本府自建社會住宅(含安置住宅)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	結構體完成，工程進行內外裝修作業。
	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 17 層結構施作。
	中路四號	6,392 m ²	350	興建中，刻進行地上 18 層結構施作。
	中正段 1209 地號都市更新事業(正光路警察宿舍)	9,154 m ²	300	統包需求研擬中。

行政區	基地名稱	基地面積	住宅戶數	目前進度
八德區	八德一號	6,822 m ²	418	109年7月竣工，10月辦理租戶入住點交。
	八德二號	4,605 m ²	354	109年12月竣工，預計110年4月辦理租戶入住點交。
	八德三號	9,860 m ²	524	結構體完成，工程進行內外裝修作業。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	957	興建中，刻進行地上8層結構體施作。
	捷運A20站	9,531 m ²	400	勞務案招標中。
	北富台新村	5,720 m ²	210	統包需求研擬中。
	中壢區遠東段(居廣、居敬、篤行五村)	38,531 m ²	350	統包需求研擬中。
	捷運A21站	6,601 m ²	280	規劃中。
	中壢區內壢段	5,439 m ²	230	規劃中。
	龍岡體育園區	15,100 m ²	640	規劃中。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	114	興建中，刻進行地下室結構施作。
	蘆竹二號	10,314 m ²	416	結構體完成，工程進行內外裝修作業。
	捷運A10站	9,431 m ²	350	統包需求研擬中。
	大興段	2,392 m ²	64	統包需求研擬中。
	航空城安置住宅(A11)	5,400 m ² (開發面積)	110	統包設計階段。

行政區	基地名稱	基地面積	住宅戶數	目前進度
蘆竹區 大園區	機場特定園 區安置住宅	48,200 m ² (開發面積)	約 1,170	統包需求研擬中。
大園區	航空城安置 住宅(A18)	26,400 m ² (開發面積)	590	統包設計階段。
	航空城安置 住宅(G17)	9,800 m ² (開發面積)	160	統包設計階段。
楊梅區	楊梅一號 (第一期)	16,108 m ²	216	興建中，刻進行地下室結 構施作。
平鎮區	平鎮一號	2,389 m ²	64	興建中，刻進行地下室結 構施作。
龜山區	善捷段	9,453 m ²	280	統包需求研擬中。
	中興段	4,924 m ²	100	統包需求研擬中。
	樂捷段 292 地號	10,824 m ²	310	規劃中。
大溪區	田心子段	772 m ²	40	工程需求研擬中。
合計	-	-	9,795	-



八德一號社會住宅



八德二號社會住宅



八德三號社會住宅施工現況



中壢一號社會住宅施工現況

(六)多元居住服務

1. 社會住宅申請

- (1) 八德一號社會住宅共 418 戶，於 109 年 10 月 16 日完成招租作業，已全數出租及自 109 年 10 月底入住。
- (2) 八德二號社會住宅共 354 戶，於 109 年 9 月 18 日公告受理申請規定，10 月 19 日至 10 月 30 日開放申請，預計 110 年 4 月底入住。
- (3) 蘆竹二號社會住宅優先提供航空城拆遷戶做為中繼住宅使用，預計 110 年 4 月開放看屋及受理申請。
- (4) 桃園市社會住宅申租管理系統
本府已建置本市社會住宅申租管理系統，提供民眾線上申請社會住宅、線上看屋，並即時瞭解本市社會住宅基本資料及可承租戶數。

2. 住宅補貼方案

- (1) 109 年度租金補貼第一次受理計畫戶數 14,167 戶，申請戶數 17,468 戶，複審合格 15,176 戶，超出計畫戶數外的合格戶，為降低申請人再次往返市府重新申請的不便性，已自動移轉申請資料至第二次受理申請系統資料庫重新審查。
- (2) 109 年租金補貼第二次受理計畫戶數 2,833 戶，申請時間為 110 年 1 月 18 日起至 110 年 2 月 5 日止。

3. 包租代管計畫

為活化運用民間閒置住宅，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 1,157 戶；第二期計畫自 108 年 9 月開辦，迄今已開發媒合 1,254 戶，一、二期共開發媒合 2,411 戶。

(七)籌設「桃園市社會住宅服務中心」

本市中路二號、八德一號、八德二號等社宅現階段由本府自行招租及營運管理，110 年完工的中路一號、蘆竹二號及八

德三號社宅，戶數預計達 2,100 戶，將依「桃園市社會住宅服務中心設置自治條例」成立桃園市社會住宅服務中心，本市社宅之招租及營運管理交由該中心統籌辦理。

(八)推動公辦都市更新活化老舊市區

1. 中壢區中興巷都更案已於 108 年 12 月開工，刻由實施者(昇陽建設股份有限公司)進行地下室開挖作業，預計 111 年 6 月完工，提供警消社會住宅、市民活動中心、樂齡學習中心及派出所。
2. 桃園區東門段都更案已於 109 年 7 月 13 日開工，刻由實施者(立信工營造股份有限公司)進行地下結構工程，預定 111 年 12 月完工，提供警消社會住宅、親子館、托嬰中心。
3. 桃園區復興路都更案已於 109 年 12 月 8 日與實施者(立信工營造股份有限公司)完成簽約，預定 110 年 10 月底前報核都市更新事業暨權變計畫書及於 111 年動工。
4. 桃園區正光路警察宿舍都更案將由市府擔任都市更新實施者，刻整合範圍內私有土地所有權人意見，預定 110 年 6 月前報核都市更新事業暨權變計畫書。

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，109 年 6 月至 110 年 1 月核發建造執照 1,111 件(樓地板面積約 423 萬平方公尺)、使用執照 444 件(樓地板面積約 120 萬平方公尺)、變更使用執照 48 件及室內裝修審查 331 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，共會勘 1,812 人次，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. 利用科技手段管理

本局已施行多項營建剩餘土石方管理精進措施，包含電子聯單試辦、車牌辨識，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事宜，109 年新增輔導成立 12 個老舊社區成立管理組織，本市現有管理組織迄計 6,324 個。
2. 109 年公寓大廈共用部分修繕補助，優先輔導較弱勢及未曾申請之社區申請補助，協助老舊社區得到必要改善，109 年度共計受理 873 件申請案。

(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。每年 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，另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

為強化營業場所公共安全，執行不預警之專案聯合稽查共 563 家次，合格 497 家次，合格率 88%；不合格者均要求立即改善完竣；另為落實公共安全政策宣導，自 109 年 6 月 16 日迄今共辦理 4 場公共安全宣導會。

(五)遏止違章建築

1. 109 年已依「桃園市違章建築處理要點」查報案件 5,456 件，拆除結案 3,744 件，其中農地大型違建拆除 36 件。
2. 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 110 年 1 月 31 日，總列管案件計 319 案，已拆除結案 176 案。

貳、未來努力方向

- 一、公告實施本市國土計畫，公告國土功能分區劃設草案。
- 二、分階段推動現有都市計畫區整併，合理檢討都市發展及土地使用管制。
- 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、持續儲備產業及居住用地，以符都市發展。
- 五、完備增額容積及容積移轉代金制度，擴大公共建設效益及加速公保地取得。
- 六、重點環境塑造，延續桃林鐵路及南昌營區綠美化效益。
- 七、持續多元方式提供社宅服務，爭取中央興建。
- 八、公、自辦都市更新雙管齊下，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、加強營建剩餘土石方收容處理後端管制措施，規劃營建剩餘土石方多元再利用處理管道，落實餘土全循環經濟政策目標。

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	代理科長	高宜民	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