

桃園市議會第3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 江南志

中華民國 113 年 3 月

目 錄

壹、現階段重要工作執行情形.....	1
一、空間發展整體規劃.....	1
(一) 啟動本市未來發展藍圖計畫.....	1
(二) 本市國土計畫.....	1
(三) 桃鐵地下化及騰空路廊改造.....	2
二、都市計畫檢討及推動.....	3
(一) 年度推動重點專案.....	3
(二) 公共設施保留地專案通檢.....	11
(三) 都市計畫審議成果.....	12
三、實施容積移轉及增額容積等專案.....	13
(一) 容積移轉及捐贈重大建設土地取得公設.....	13
(二) 容移代金收取運用.....	13
(三) 增額容積價金收取運用.....	13
四、舊城再生計畫.....	13
(一) 桃園舊城再生.....	13
(二) 中壢舊城再生.....	14
(三) 龍岡異域軍區風貌形塑.....	14
五、城鎮風貌環境改造.....	14
(一) 臺鐵林口線路廊活化第五期.....	14
(二) 營盤溪水綠共生計畫.....	14
(三) 中正三民路口環境改善.....	15

(四) 社區規劃師輔導社造.....	15
六、靜鄰專案.....	15
(一) 住宅區違規加強稽查.....	15
(二) 違規使用執法情形.....	15
七、多元社宅世代安居.....	15
(一) 社宅興建進度規劃.....	15
(二) 多元興辦社宅.....	19
(三) 提供住宅補貼.....	19
(四) 全齡照顧方案.....	19
八、協助航空城安置工作.....	20
(一) 安置住宅興建.....	20
(二) 協助安置街廓居民重建.....	21
九、持續推動都更及危老.....	21
(一) 本市更新及危老推動情形.....	21
(二) 推動都更專案辦公室計畫.....	23
(三) 鬆綁法令程序簡化措施.....	23
十、精進建築管理.....	24
(一) 建築執照線上審查.....	24
(二) 改善執照申請流程.....	24
十一、強化施工管理.....	24
(一) 施工計畫委外審查.....	24
(二) 工地深開挖巡檢.....	24

(三) 建築物施工勘驗委託專業團體查核.....	25
(四) 加強營造業管理.....	25
(五) 緊急事件通報機制.....	25
(六) 建築工地損鄰因應作為.....	25
(七) 加強營建剩餘土石方管理.....	25
十二、建築物公共安全管理.....	26
(一) 建築物公共安全申報.....	26
(二) 昇降設備及機械停車設備安檢.....	26
(三) 建築物外牆維護管理.....	26
十三、精進公寓大廈管維工作.....	26
(一) 輔導成立管理組織.....	26
(二) 社區修繕補助.....	27
(三) 指導社區維管工作.....	27
(四) 官方 Line 政策推播.....	27
十四、違章建築處理專案.....	27
(一) 一般違建查報拆除.....	27
(二) 大型農地違建強拆.....	27
貳、未來努力方向.....	27
參、結語.....	28

表目錄

表 2-1 好通勤都計案辦理進度.....	3
表 2-2 好工作都計案辦理進度.....	6
表 2-3 好就學都計案辦理進度.....	8
表 2-4 好生活都計案辦理進度.....	9
表 2-5 公共設施保留地專案通檢進度彙整表.....	11
表 2-6 公告實施都市計畫案一覽表.....	12
表 2-7 報內政部核定中都市計畫案一覽表.....	12
表 7-1 社會住宅基地彙整表.....	16
表 8-1 航空城安置住宅基地資料及進度表.....	21
表 9-1 本市公辦都更案辦理進度一覽表.....	22

附錄

附錄 1 都市發展局各科室處電話一覽表.....	29
--------------------------	----

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢貴會召開第3屆第3次定期會，為積極落實市政發展目標及願景，本局提出空間發展整體規劃及各項業務工作精進措施，並有序推動，謹就112年9月至113年1月重要工作執行情形及未來工作重點提出報告，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、空間發展整體規劃

(一) 啟動本市未來發展藍圖計畫

為引導發展，透過分析現有資源及發展潛力，訂定具體目標及策略、明確城市結構及部門空間布局以規劃全市藍圖，刻以科技產業與支援空間、城市廊帶與交通優化、基礎建設的盤點投資、韌性防災與社會永續、智慧都會與區域治理、觀光旅遊與文化魅力等6大領域擘劃桃園發展藍圖，進一步規劃出各項短中程工作，打造好通勤、好工作、好就學、好生活的桃園城市願景。

(二) 本市國土計畫

1. 國土功能分劃設作業

國土功能分區圖於111年4月送內政部國審會審議，內政部112年5月8日函請本府依最新規範修正格式後再行報部，本府將待內政部國土計畫土地使用管制規則完成預告程序，能保障民眾權益前提下，再行報送，預計114年4月30日前公告實施。

2. 辦理鄉村地區整體規劃

鄉村地區整體規劃為縣市國土計畫之補充，本府先啟動新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃，業經本市國審會審議通過，111年9月送內政部國審會審議，為地方永續發展，112年8月啟動濱海觀光遊憩產業發展規劃，相關發展策略及對應土地使用管制配套措施，將補充納入新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃內容。

本年度將賡續辦理龍潭區、楊梅區及平鎮區鄉村地區整體規劃，目前爭取國土署113年補助經費，俟核定後辦理招標作業。

3. 整併都市計畫

本市分六大生活圈，將33處都市計畫區優先擇定11處相鄰接且都市發展依存度較高者，整併為大桃園、大中壢及八德埔頂等3處主要計

畫區，八德埔頂都市計畫刻由內政部都委會審議中，預計 113 年 6 月完成，大桃園、大中壠都市計畫預計 114 年 12 月完成。

4. 原民部(聚)落環境調查分析

為完善原住民聚落之國土功能分區劃設，113 年將持續辦理部(聚)落環境基本調查，並進行部落溝通整合意見，以符族人實際需求，調查成果將作為輔導原鄉居住用地合法化之用。

(三)桃鐵地下化及騰空路廊改造

交通部鐵道局預計 119 年陸續通車，將釋出 16 公里的騰空廊道，因應通車後都市的縫合，各車站的區位發展，本府定錨整體規劃方向，配合中央工程進度，提出「既有三大車站站區再造計畫」、「既有車站周邊土地再生計畫」、「路廊周邊土地轉型計畫」、「新設車站新心計畫」和「綠園道人本軸帶計畫」等 5 大計畫，擘劃桃園未來 10 年發展願景生活。

1. 站區再造及周邊土地轉型

桃園、內壠及中壠車站專用區都市計畫變更，已於 112 年 9 月 12 日內政部都委會審定。另為促進車站周邊地區活化更新辦理都市計畫變更，包括桃園後站閒置工業區轉型、桃園後站低度利用住宅區變更為商業區回饋機制，以及內壠後站閒置工業區轉型，刻由內政部都委會審議中。此外，優先進行轉型沿線工業區土地，包含中原營區整體開發、貿聯倉儲案預定 113 年 3 月公告公開展覽並辦理說明會、中南紡織案擬配合路廊整體發展定位調整規劃內容後報部續審。

2. 新設車站周邊計畫

(1) 中路站周邊

為紓解核心發展地區都市發展飽和壓力，結合中路站周邊土地辦理整體開發，以擴大建設效益，刻正重新檢討住商供給需求及公設定位，修正後預定 113 年 3 月續提內政部都委會審議。

(2) 平鎮站周邊

配合本府推動桃鐵地下化平鎮站南移，修正計畫內容以建立平鎮副都心、設置南區行政園區，落實大眾運輸場站周邊土地集約使用。本案已於 112 年 11 月 27 日市都委會報告，俟確認車站南移位置等相關事項後，續提會審議。

3. 綠園道人本軸帶

過去臺北、新北鐵道騰空後的路廊設置市民大道和高架道路，都以多車道為目標，本市以思考人本和綠色運輸優先，以大眾運輸導向發展(TOD)為核心，就騰空路廊生活圈 800m 範圍妥善考慮人本交通規劃，透過合理分析推測，調整最適宜的人車平衡設計原則，以引導相關都市計畫推展，打造成桃園最長的綠園道為目標，積極實現城市美學建構桃園新生活圈空間發展模式。

二、都市計畫檢討及推動

(一)年度推動重點專案

本市目前執行 16 處都市計畫定期通盤檢討，已全數報請內政部都委會審議，持續由內政部都委會審議中；另配合地方發展需求區分「好通勤、好工作、好就學、好生活」四大目標推動中之都計案，進度如下表。

表 2-1 好通勤都計案辦理進度

序	案名	內容說明	辦理進度	行政區
1	大昌路整體開發	考量大昌路周邊農業區臨近國道三號龍潭交流道、國道客運轉乘之中繼站需求及龍潭區觀光資源豐沛，規劃設置交通轉運站及停車場用地，透過區段徵收方式辦理整體開發，面積 11.82 公頃。	都市計畫經內政部都委會專案小組審議通過，刻由該部地政司審查公益性、必要性報告中，已召開 2 次土徵小組會議，預定 113 年 3 月續報請地政司續提土徵小組審議。	龍潭區
2	G05 車站轉乘設施細部變更	考量捷運通車後轉乘民眾車輛停放需求及場站周邊住、商發展，調整道路寬度及路型，將停(三)用地調整至 G05 站出入口西側，打造舒	111 年 12 月完成公展作業，並召開 2 次本市都委會專案小組會議，待本府捷工局提送修正資料，將續召開第 3 次會議。	八德區

		適人本空間與友善環境。		
3	捷運棕線	桃園捷運棕線(桃園-龜山-迴龍段)辦理,變更為捷運開發區及捷運系統用地兼供道路使用,以提供車站出入口、相關附屬設施所需用地使用。	已召開 2 次市小組會議,待本府捷工局提送修正資料,將續召開第 3 次小組會議。	桃園區 龜山區
4	捷運綠線延伸線	變更捷運開發區及捷運系統用地兼供道路使用,以提供車站出入口、相關附屬設施所需用地使用。	預定於 113 年 3 月 28 日召開第 1 次部小組會議。	中壢區
5	南崁 G12、13、13A 整體開發	以生態城市規劃為原則,保留在地優良農作、現有水圳、動植物生態棲地等藍綠帶系統,並保留既有聚落紋理、地方信仰中心、古厝老屋等特色地景,適度發展捷運車站周邊地區。	111 年 4 月本市都委會專案小組審議,民眾仍反對本案規劃內容,故將重新研擬方案,以車站周邊一定範圍規劃草案,預定 113 年 3 月辦理公開展覽前座談會。	蘆竹區 桃園區
6	八德生活圈六號道路	為建設捷運三鶯線延伸桃園八德段計畫及新闢大湳和強路至介壽路道路,將乙種工業區變更為道路	112 年 12 月完成公展作業,預定 113 年 3 月 6 日召開第 1 次本市都委會專案小組會議。	八德區

		用地(兼供捷運系統使用)，面積0.06公頃。		
7	楊梅環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬工程	配合環東路150巷銜接至110巷暨裕成路道路拓寬案，主要係變更農業區及體育場用地為道路用地，面積1.31公頃。	112年10月完成公展作業，待本府工務局提送會議資料，將召開第1次本市都委會專案小組會議。	楊梅區
8	平鎮(山子頂地區)中庸路變更	中庸路一段現況道路蜿蜒且寬度僅4~6公尺寬，為加強行車安全並增加山子頂地區東西向聯繫道路，辦理拓寬變更。	112年1月完成重新公開展覽作業，已召開1次內政部都委會專案小組會議，待本府工務局提送修正資料，將續提小組審議。	平鎮區
9	幸福路延伸至中正路	為開闢延伸幸福路跨越南崁溪銜接至中正路，變更南崁地區都市計畫部分農業區為道路用地。	112年4月內政部都委會大會審議未通過，待本府新工處提送修正資料，將續提大會審議。	桃園區
10	南園二路延伸中豐北路道路工程	為紓解中壢區新生路及環北路交通壅塞，提供桃園機場捷運A21站往返中壢工業區之替代道路，變更部分農業區、學校用地、公園用地為道路用地。	112年5月內政部都委會大會審議未通過，並續召開2次專案小組會議，待本府工務局提送修正資料，將續提小組審議。	中壢區

11	中壢生活圈二號道路	生活圈二號道路延伸至中壢區五權段計畫道路新闢工程，位於國道一號西側，橫跨兩都市計畫區，變更面積約 12.24 公頃，主要係變更農業區為道路用地。	已召開 2 次內政部都委會專案小組會議，預定 113 年 3 月報請內政部續提部小組審議。	中壢區
12	中壢龍岡綠地檢討	為周邊住宅區有新增道路通行及防災安全需求，解編綠地以取得開闢道路用地	112 年 10 月市大會審議通過，本府已於 112 年 12 月報請內政部續提部小組審議	中壢區

表 2-2 好工作都計案辦理進度

序	案名	內容說明	辦理進度	行政區
1	楊梅幼獅工業區擴大(第二期)	考量楊梅幼獅交流道周邊既有工業區已飽合，擇定幼獅工業區北側楊梅都市計畫農業區辦理工業區擴大都市計畫變更，計畫面積約 126.23 公頃。	依內政部 112 年 8 月 2 日、10 月 23 日及 12 月 13 日意見補充說明資料後，於 113 年 1 月 26 日報部續審。	楊梅區
2	變更暨擴大林口特定區(工五工業區)	工五工業區為全球半導體產業重要生產基地，目前發展已飽和且區內廠商多有擴廠需求，以工五工業區東側農業區 49.74 公頃辦理都市計畫變更。	俟樂善寺整合意願後，續提內政部都委會審議。	楊梅區

3	虎頭山 成功路 周邊地 區整體 開發	為提供虎頭山創 新園區擴充所需 腹地，促進鄰近工 業區轉型帶動在 地醫療及照護產 業之發展，變更桃 園都市計畫東北 側(南崁溪右岸) 農業區，以區段徵 收方式開發，面積 29.58 公頃。	已召開 2 次內政部 都委會專案小組會 議，刻依專案小組 意見補充產業用地 需求及土管內容， 預定 113 年 3 月報 請內政部續提專案 小組審議。	桃園區
4	縱貫桃 農產專 案	配合桃農綜合農 產品批發市場股 份有限公司及本 府農業局果菜市 場遷建需求，辦理 農業區變更為產 專區、市場用地及 廣場用地，採捐贈 方式開發，面積為 5.2 公頃。	已召開 3 次內政部 都委會專案小組會 議，待申請人提送 修正資料，將續提 大會審議。	蘆竹區
5	時碩農 變工案	由時碩工業股份 有限公司申請變 更都市計畫工業 區毗鄰地土地變 更，並擬定細部計 畫，面積為 4.95 公頃。	112 年 1 月完成公 開展覽作業，已召 開 1 次本市都委會 專案小組會議，待 申請人提送修正資 料，將續召開第 2 次 會議。	新屋區
6	正源毗 鄰工業 區案	由正源企業股份 有限公司申請變 更都市計畫工業 區毗鄰地土地變 更，並擬定細部計 畫，面積為 1.91	112 年 6 月完成公 開展覽作業，已召 開 1 次本市都委會 專案小組會議，將 續召開第 2 次會議。	楊梅區

		公頃。		
7	華勝毗鄰工業區案	由華勝科技股份有限公司因廠區範圍不敷使用，申請變更農業區為第一種工業區，並擬定細部計畫，面積為0.2公頃。	已召開1次內政部都委會專案小組會議，待申請人提送修正資料，將續提小組審議。	大溪區
8	利大溪毗鄰工業區案	由利大溪工業股份有限公司申請變更都市計畫工業區毗鄰地土地變更，並擬定細部計畫，面積為0.16公頃。	經本市都委會112年10月審議通過，本府已於113年1月報請內政部續提小組審議。	大溪區
9	吉利展毗鄰工業區案	吉利展精機械有限公司因廠區範圍不敷使用，申請變更農業區為乙種工業區，並擬定細部計畫，面積為0.14公頃。	112年2月內政部都委會大會決議請申請人調整公設項目及位置，待申請人提送修正資料，將續提大會審議。	平鎮區

表 2-3 好就學都計案辦理進度

序	案名	內容說明	辦理進度	行政區
1	觀音高中整體開發	為提供觀音高中擴校所需用地，開闢公共設施及新增住宅區擴大發展腹地，以促進地區發展與公共服務機能，變更中山路北側及觀音高中西側農業區，以區段徵收整體開	都市計畫經內政部都委會專案小組審議通過，刻由該部地政司審查公益性、必要性報告中，已召開1次土徵小組會議，將配合中央住宅政策，新增社宅規劃內容，預定113年3月續報	觀音區

		發，面積 9.22 公頃。	請地政司續提土徵小組審議。	
2	新屋農業區整體開發	為提升新屋教育品質、醫療照護機能、休閒遊憩功能，增設住宅及改善區內道路系統，變更三民路北側及新屋國小西北側農業區以區段徵收整體開發，面積 9.63 公頃。	已召開 2 次內政部都委會專案小組會議，本府已於 112 年 9 月報請內政部續提小組審議。另配合中央住宅政策，新增社宅規劃內容，預定 113 年 3 月報請內政部併同審議。	新屋區
3	中平有得國小擴校	有得學校財團法人桃園市有得國民中小學，為擴校需求申請變更都市計畫農業區、學校用地為文教區，變更面積約 1.14 公頃。	經本市都委會 112 年 6 月審議通過，本府已於 113 年 1 月報請內政部續提大會審議。	中壢區

表 2-4 好生活都計案辦理進度

序	案名	內容說明	辦理進度	行政區
1	中壢家商周邊地區整體開發	為改善都市機能，加速釋出無保留需求之公共設施用地，變更文高(職)用地為商業區，以市地重劃方式整體開發，面積為 2.2 公頃。	112 年 1 月完成公开展覽作業，已召開 2 次本市都委會專案小組會議，將續召開第 3 次會議。	中壢區
2	大園三處細部計畫整體開發	1. 三二號道路西南側特一號道路東側、民生路西側(第 1、3	1. 第 1、3 處整開區公必性報告，經 113 年 1 月土徵小組審議通過，	大園區

		<p>處)整開區個案變更,調整公設用地配置,並辦理開發期程展延。</p> <p>2. 大園老街溪西側(第 2 處)整開區已取得地主過半同意參加市地重劃,已於都市計畫載明以市地重劃方式開發。</p>	<p>預定 113 年 3 月報請內政部續提都委會大會審議。</p> <p>2. 第 2 處整開區已召開 1 次內政部都委會專案小組會議,俟本府地政局同意重劃可行性評估內容,續報請內政部提小組審議。</p>	
3	配合菓林市地重劃變更	配合「桃園市第 39 期大園區菓林市地重劃區」重劃作業所需辦理都市計畫變更。	已召開 1 次內政部都委會專案小組會議,本府已於 113 年 2 月報請內政部續提大會審議。	大園區
4	中壢長青運動中心變更	為推廣體育活動、設置高齡者友善無障礙運動設施與運動醫療機構進駐,變更中壢區晉元路南側農業區以區段徵收整體開發取得體育場用地,面積 4.33 公頃。	已召開 1 次內政部都委會專案小組會議,待本府體育局提送修正資料,將續報請內政部提小組審議。	中壢區
5	中平遠東醫專	為配合工廠遷移及工業區轉型政策,由遠東資源開發股份有限公司申請乙種工業區變更為商業區、住	已召開 2 次內政部都委會專案小組會議,本府已於 113 年 1 月報請內政部續提大會審議。	中壢區

		宅區、醫療專用區、公園用地、廣場用地及道路用地，面積為 10.8 公頃，並以自辦市地重劃方式整體開發。		
6	中立德新工業區變更	由立德新股份有限公司依中壢平鎮第三次通盤檢討暫予保留第二案提出申請變更，由工業區變更為商業區、停車場用地及道路用地，採捐贈方式開發，面積為 1.55 公頃。	已召開 2 次內政部都委會專案小組會議，待申請人提送修正資料，將續報請內政部續提大會審議。	平鎮區

(二)公共設施保留地專案通檢

本市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，本府將都市計畫區劃分為六大生活圈，分區檢討保留需求、規劃變更使用及開發方式。全案 108 年報請內政部審議，29 個都市計畫區中已有 23 處經內政部都委會審定、發布實施，涉整體開發地區刻由本府地政局接續辦理市地重劃作業中。

表 2-5 公共設施保留地專案通檢進度彙整表

序	辦理進度	都計區
1	公告實施(9 個)	四鄉鎮、蘆竹(大竹)、觀音、觀音(新坡)、復興、小烏來、巴陵、石門水庫、龍壽迴龍
2	都計已審定，由本府地政局展辦重劃作業(13 個)	中壢平鎮、中內壢、平鎮(山子頂)、桃園、八德(八德)、八德(大湳)、縱貫、楊梅(富岡豐野)、新屋、大園、大園(菓林)、石門、大溪
3	都計已審定，由本府都發局辦理核定作業	龍潭

	(1 個)	
4	內政部都委會審議中 (6 個)	楊梅、南崁、龜山、大溪(埔頂)、觀音 (草漯)、中壢(龍岡)

(三)都市計畫審議成果

1. 公告實施：112 年 9 月至 113 年 1 月發布實施 8 案如下表。

表 2-6 公告實施都市計畫案一覽表

序	案名	發布日期
1	龜山都市計畫幸福國中變更案	112/09/01
2	楊梅都市計畫杏霖醫院變更案	112/09/06
3	中平都市計畫泰豐輪胎案	112/11/10
4	大園都市計畫圖重製案	112/11/14
5	南崁都市計畫北側細計(第一次通盤檢討)(第二階段)案	112/11/21
6	南崁都市計畫南側細計(第一次通盤檢討)(第一階段)案	112/11/21
7	石門都市計畫(第三次通盤檢討)案	112/12/13
8	中平都市計畫老街溪土管案	112/12/14

2. 審議通過：112 年 9 月至 113 年 1 月審定報請內政部核定 5 案如下表。

表 2-7 報內政部核定中都市計畫案一覽表

序	案名	報部日期
1	龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案	112/06/20
2	石門都市計畫聯通管案	113/03
3	楊梅都市計畫中山南路至姓姓路案	113/03
4	楊梅都市計畫秀才路 178 巷案	113/03
5	桃園都市計畫圖重製案	113/03

三、實施容積移轉及增額容積等專案

(一)容積移轉及捐贈重大建設土地取得公設

1. 容積移轉:自 112 年 9 月 1 日至 113 年 1 月 31 日止許可容積移轉案件計 13 件，取得公共設施用地計 9,602.25 平方公尺。
2. 捐贈重大公共建設給予容積：自 112 年 9 月 1 日至 113 年 1 月 31 日止許可捐贈重大公共設施建設核予容積案件計 4 件，取得五福國小用地計 933.46 平方公尺。

(二)容移代金收取運用

自 112 年 9 月 1 日至 113 年 1 月 31 日止許可容積移轉代金案件計 14 件，收取代金計 10.6 億元。另以代金取得公設用地摘要如后：

1. 臺鐵地下化中路站前之廣場及園道用地：112 年支應 3.33 億元。
2. 中壢區興隆街道路拓寬及龜山區大坪頂公九公園:113 年支應 10.7 億元。
3. 林口都計文高三用地(大崗高中)：113 年預計支應 17.72 億元。

將持續進行各項重大公共建設所需用地費用的盤整作業，並視各用地主管機關之開闢計畫期程及經費需求，持續挹注於公共設施用地取得，以妥善運用容積移轉代金並提升財務效能。

(三)增額容積價金收取運用

自 112 年 9 月 1 日至 113 年 1 月 31 日止許可增額容積案件計 21 件，收取價金計 9.97 億元。捷運綠線(G)及鐵路地下化增額容積許可 8 案，收取 4.36 億元，係屬於捷運、鐵路之自償性經費，已持續挹注捷運建設；機場捷運線(A)增額容積許可 13 案，收取 5.61 億元，支應本市公共建設所需經費。

四、舊城再生計畫

桃園、中壢舊城區為早期商業發展核心，由於新興開發區興起，加上商業消費模式改變，使得舊城區逐漸沒落；因此推動舊雙城再生計畫，藉由改善步行環境，結合舊城深厚的文化底蘊，打造有別於新興開發區的人本走讀城區，復甦舊城發展。中壢龍岡是桃園另一處具異域風情及歷史記憶街區，惟龍岡圓環、忠貞市場周邊未妥善規劃，空間凌亂，為完善生活圈，列入舊城改造，各項行動計畫辦理情形如後。

(一)桃園舊城再生

1. 民權路 X 成功路「藝文生活通學步道」：道路寬度、拓寬通學步道及人行道、新設家長接送區及人行道、77 藝文町圍牆拆除增加空間通透等調整，預計 113 年 5 月工程發包、113 年 12 月完工。
2. 景福宮暨周邊街區：拓寬人行道、增設全時相及臨停避車彎、廟前廣場等調整，預計 113 年 6 月工程決標，113 年 12 月完工；協助兩側商家立面修繕部分，預計 113 年 6 月工程上網。
3. 中正路舊街：自成功路至中山路間之中正路段人行環境改善，預計 113 年 3 月啟動設計規劃作業，114 年 2 月開工。
4. 東門溪城市綠廊：營造人本及自行車友善空間及遊憩水綠廊帶生態，重塑都市景觀，本案將結合文學館，連結節慶駐地擾動及行為改變的方式，預計 113 年 4 月上網招標。

(二) 中壢舊城再生

1. 博愛路 X 康樂路「藝文生活通學步道」：計畫辦理人行道拓寬、空間整合以提升廣場空間等改善工程，已召開 4 次說明會，將持續與地方溝通，朝 113 年 5 月開工，同年 12 月完工為目標。
2. 中正公園整體環境改造：擬串聯仁海宮路徑廊道打造完善人本環境，改善開放空間品質，113 年 2 月啟動可行性評估作業。

(三) 龍岡異域軍區風貌形塑

為延續本區歷史脈絡及既有空間紋理特性，透過型塑「三心一軸」- 龍岡圓環、忠貞市場、捷運綠線延伸中壢 GE02 站三心及龍東路人行軸帶，改善現有人行環境、重塑軍區風貌、結合異國文化、調整市場空間分布、活化現有閒置土地，並藉由龍東路人行軸帶串連「三心」區域，打造人本環境及具異域感之空間氛圍，提供友善步行空間及帶動經濟發展。本先期規劃案預計 113 年 4 月上網招標。

五、城鎮風貌環境改造

(一) 臺鐵林口線路廊活化第五期

桃林鐵路全段 19.4 公里，工程分五期執行，第一期至第四期工程(成功路至海湖站)已陸續完工開放使用，第五期工程預計自海湖站延伸至台 61 線，約 1 公里，銜接自行車環島一之一號線，預計 113 年 3 月核定設計圖說、5 月開工。

(二) 營盤溪水綠共生計畫

本計畫自榮安路起至長興路一段之高鐵橋下範圍，串聯至營盤坑溪綠九公園延伸段，全長總計約 1.03 公里，利用既有高鐵橋下閒置空間營造休憩節點、設置步道，並與桃林鐵路串聯，打造都市生活綠廊帶，113 年 1 月 9 日開工，預計 113 年 8 月 5 日竣工。

(三) 中正三民路口環境改善

為解決閒置公有土地遭占用問題，以專案方式，協助公有土地管理機關排除地上物，收回土地進行活化利用。中正三民路口違建鐵皮屋阻礙通行且占用公有地，112 年 10 月強制拆除，113 年 2 月完成整平及簡易綠美化，續由本府交通局設置 Youbike 站，預計 3 月完成。

(四) 社區規劃師輔導社造

本計畫係為鼓勵社區民眾共同參與發掘公共議題、公共空間改造活動，凝聚環境意識，藉由提案及評選機制輔導及補助，親自參與實作工程完成環境改造。112 年訪視 53 處社區，共有 23 件提案獲得補助，具有長期願景改造案，最高補助 40 萬元，預計 113 年 4 月完成。113 年計畫預計自 5 月份開放受理提案。

六、靜鄰專案

(一) 住宅區違規加強稽查

為維護民眾安寧居住環境，針對住宅區經營飲酒店、卡拉 OK、麻將館、夾娃娃機店、閃爍 LED 招牌、占用公有土地及人行道妨礙公共通行等擾鄰行業及行為，運用現有聯合稽查作業並整合各局處法令加強執法強度，重點案件整合跨局處稽查資源提升稽查效能，特定行業訂定專法管制，加強安全管理機制及落實源頭管制。

(二) 違規使用執法情形

閃爍 LED 招牌、位於重要交通要道兩側之大型違規廣告物，專案處理優先排拆；另場所違規室內裝修，且未申辦建築物用途變更，當場勒令停止使用，並要求限期將建築物恢復原狀。截至 113 年 1 月 31 日止，拆除 2 處酒吧、1 處占用公有地、207 件閃爍招牌、7 處阻隔人行圍牆、1 處麻將館室內裝修違規部分，共 218 處。

七、多元社宅世代安居

(一) 社宅興建進度規劃

本市社會住宅基地 61 處，本府興辦 40 處、中央興建 21 處，合計逾

1.5 萬戶；目前已啟動基地共 29 處，已完工 13 處、約 4,281 戶，興建中 3 處、約 423 戶，累計提供 4,704 戶。另於交通便利及生活機能良好之市區、捷運車站及工業區周邊地區新增 A10 站等 5 處統包工程決標，可再增加 1,192 戶，未來將依期程持續推動興建。

表 7-1 社會住宅基地彙整表

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註
1	中路二號社會住宅	212	108.06	已完工 4,281 戶	本府 直接 興建
2	八德一號社會住宅	418	109.07		
3	八德二號社會住宅	354	109.12		
4	中路一號社會住宅	169	110.07		
5	蘆竹二號社會住宅	416	111.01		
6	中路三號社會住宅	417	111.06		
7	中壢一號社會住宅	957	111.08		
8	中路四號社會住宅	350	111.09		
9	蘆竹一號社會住宅	114	111.10		
10	八德三號社會住宅	524	112.02		
11	平鎮一號社會住宅	64	112.03		
12	楊梅一號社會住宅	216	112.09		
13	東門段都市更新事業	70	112.12		都更 分回
14	中壢老小段都市更新事業(中興巷)	93	113.03	興建中 423 戶	都更 分回
15	桃園段武陵小段都市更新事業(復興路)	75	116		
16	中正段都市更新事業(正光路警察宿舍)	255	116		都更 自建
17	捷運 A10 站	352	116	統包工	本府

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註
18	蘆竹區大興段	73	116	程決標 1,192 戶	直接 興建
19	龜山區善捷段	295	116		
20	龜山區興安段	125	116		
21	捷運 A20 站	347	116		
22	北富台新村	220	117	招標中	
23	八德區茄苳段	100	119	規劃中	本府 直接 興建
24	桃園區桃合段	260	119		
25	捷運 A21 站	280	119		
26	埔頂營區	329	119		
27	大溪區田心子段	40	119		
28	八德區大湳森林公園	35	119		
29	中壢區內壢段(大江捐贈案)	230	119		
30	龍岡體育園區	640	未定	儲備基 地	115 取 得土 地
31	台鐵地下化中路站周邊整體 開發計畫案	未定	未定		長期 儲備
32	桃園區三民段	120	未定		
33	中壢區遠東段(居廣、居敬、 篤行五村)	350	未定		
34	八德區興豐段	未定	未定		
35	大園區北園段	未定	未定		
36	桃園區中路一段	未定	未定		
37	觀音區大觀段	未定	未定		
38	中壢區雙嶺段	77	未定		

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註
39	大溪區仁武段(石管處)	45	未定		興建
40	中壢區青溪段	80	未定		
本府興辦 40 處 8,702 戶					
41	桃園區慈文段(慈文安居)	288	114	興建中	住都中心興建
42	中壢區前寮段(龍岡好室)	150	112	438 戶	
43	中壢區平寮段(龍安安居)	465	116	設計中 3,511 戶	
44	大溪區太武段(太武安居)	486	116		
45	楊梅區金龍段(埔心安居)	486	116		
46	平鎮區湧星段(湧光安居)	239	117		
47	龜山區樂捷段(樂善安居)	790	117		
48	龍潭區龍華段(上林好室)	140	119		
49	中壢區振興段(振興安居)	370	117		
50	蘆竹區宏華段(大華安居)	225	116		
51	南富台新村(富台安居)	310	117		
52	桃園區三民段(日光好室)	未定	未定		
53	八德區瑞祥段(瑞祥安居)	210	未定		
54	中壢區雙嶺段(過嶺安居)	220	未定		
55	蘆竹區宏華段 767 等地號	822	未定		
56	蘆竹區宏華段 955 等地號				
57	楊梅區金龍段 5 地號	530	未定		
58	楊梅區金龍段 13 地號				
59	龜山區公西段(長庚自辦市地重劃區)	350	未定		
60	八德區前程段(大勇公辦市地重劃區)1	955	未定		
61	八德區前程段(大勇公辦市地重劃區)2				

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註
中央興辦 21 處 7,036 戶					
本市合計 61 處 15,738 戶					

(二) 多元興辦社宅

為照顧社會弱勢居住需求、健全租賃市場，以實踐居住正義，本府持續盤點整體開發區及捷運場站周邊地區，透過都市計畫變更回饋、容積獎勵等多元方式興辦社會住宅。另與民間房屋租賃業者合作開發媒合房屋，結合稅賦減免、租金補助、保險及房屋修繕補助等配套鼓勵措施，本市於 112 年 7 月 3 日開辦包租代管第 4 期計畫，截至 113 年 1 月 31 日止，包租代管第 1 期至第 4 期共開發媒合 10,629 戶。

(三) 提供住宅補貼

1. 300 億擴大租金補貼方案

112 年度「300 億中央擴大租金補貼」受理期間自 112 年 7 月 3 日至 113 年 12 月 31 日，採隨到隨辦方式受理，預估本市申請戶數可達 7 萬餘件，截至 113 年 2 月 21 日申請戶數計 73,898 件。

2. 原住民族租金補貼

本市加碼，提供設籍桃園之無自有住宅或有自有住宅，但距離租屋地 30 公里以上者申請，每戶每月最高補貼 4,000 元，於隔年 1 月開始核撥。112 年受理期間自 10 月 2 日至 10 月 31 日止，申請戶數計 29 戶。

3. 購屋、修繕貸款利息補貼

112 年度「購置住宅貸款利息補貼」及「修繕住宅貸款利息補貼」受理期間自 112 年 8 月 1 日至 112 年 8 月 31 日止，購置住宅申請 2,351 戶，修繕住宅申請 316 戶。

(四) 全齡照顧方案

1. 落實租金分級

本市自 112 年 5 月 1 日起，實施六級租金制度，針對收入未達本市最低生活費標準一半（0.5 倍）的社宅家戶，提供較多的優惠，以「楊梅一號」社宅為例，一房型租金最低約 2,100 元，僅約市價

2至3成。另為實現居住正義，本府建立合理、透明及可預期的續租租金調整機制，將以原租金作為調整基礎，續租租金最高漲幅不超過30%，分三年逐步調漲，以加強照顧弱勢民眾。

2. 青年家庭及三代同堂家庭優先入住

為減輕青年家庭育兒或照顧父母之生活壓力，保留一定比率之社會住宅名額予育有2名以上未成年子女或三代同堂家庭優先入住。112年開放受理申請之蘆竹一號及楊梅一號社會住宅分別提供12戶及22戶申請名額。

3. 放寬新住民申請

本市社會住宅規定申請人現為本國國民，為照顧離婚且扶養未成年子女之新住民家庭安居本市，自112年6月1日起，放寬新住民得為申請人。

4. 延長弱勢租期

為健全全齡照顧、宜居桃園之目標，自112年6月1日起，針對續約的社會住宅承租人，其承租資格符合住宅法第4條之經濟或社會弱勢條件或具有65歲以上長者身份，且承租期間無違規紀錄或無積欠租金，得適當調整租期，租期最長12年。

5. 高齡友善換居

為提供居住在無電梯之老舊公寓裡長者友善居住空間，推出「換居社宅專案」，透過「以屋換屋」，鼓勵長者將原持有自有住宅加入本府包租代管計畫出租，換居至本市興辦之社宅。112年6月開辦，截至113年1月31日止，諮詢52件，媒合7件，成案5件。

6. 公益設施進駐社宅

本市社宅除了滿足入住民眾，包含不同年齡層的照顧需求，也考量鄰近社區公共服務設施需求。在規劃設計階段，即開始盤點、整合各類福利資源，目前已納入托育、親子館、圖書館、社區關懷據點、高齡者日照中心、幼兒園等社會福利設施，為勞工、年輕人、長者、育兒家庭及社區鄰里，提供良好全齡照顧。

八、協助航空城安置工作

(一) 安置住宅興建

配合航空城先建後遷及就近安置政策，興建安置住宅基地 A11、A18、G17 規劃興建 858 戶，機場園區規劃興建 1,067 戶，預計 113 年 8 月陸續竣工、114 年 1 月起陸續交屋。另規劃 113 年 3 月上旬完成線上看屋系統，以利 3 月下旬辦理抽籤作業。

表 8-1 航空城安置住宅基地資料及進度表

單位	行政區	基地名稱	基地面積	住宅戶數	竣工時間	目前進度
本府	蘆竹區	A11 基地	0.51 公頃	104	113.11	施工中
	大園區	A18 基地	2.55 公頃	548	113.11	
		G17 基地	0.98 公頃	206	113.11	
合計 3 處				858	-	
交通部民航局	大園區	街廓 1	1.24 公頃	233	114.02	施工中
		街廓 2	1.16 公頃	205	113.09	
		街廓 3	1.91 公頃	318	113.09	
		街廓 5	0.72 公頃	144	113.08	
		街廓 6	1.03 公頃	167	113.08	
合計 5 處				1,067	-	

(二) 協助安置街廓居民重建

為減緩民眾自建負擔、節省各別委託建築師設計的時間，與桃園市建築師公會合作訂定三種 (5mx20m、6mx20m、8mx20m) 配地尺寸的申請書圖文件，完成法規檢討，民眾只要下載標準圖說申請建照，可快速取得建照動工興建。另公會派遣建築師進駐服務中心免費諮詢。

九、持續推動都更及危老

(一) 本市更新及危老推動情形

1. 民辦更新案：

本市受理民間申請都市更新重建案共計 19 案，截至 113 年 1 月 31 日止已核定 6 案。另為加速推動防災都更，措施如次：

- (1) 成立自主更新輔導團：辦理自主更新教育訓練，並協助有自主更新意願建物所有權人(或社區)免費舉辦巡迴講座、解說相關法令、協助成立自主更新會等服務，112 年完成 9 場巡迴講座。
- (2) 獲中央補助者地方加碼：考量近年來地震造成的危害多屬老舊複合式或耐震能力不足之建築物，本市訂定「桃園市危險建築物自行實施都市更新補助計畫」，對自行實施都更之高氣離子鋼筋混凝土建築物、耐震力不足或老舊複合商業大樓，於取得中央核定補助經費後，市府加碼相同金額的補助，以鼓勵住戶自主更新。
- (3) 為協助住戶盡早搬離海砂屋，推出「桃園市高氣離子鋼筋混凝土建築物自行實施都市更新短期安置計畫」，提供「社會住宅」及「包租代管」2 種方案，讓民眾依需求選擇。

2. 公辦都更：

本市公辦都更案共 8 案進度如下表，預計可分回約 500 戶社會住宅，並提供辦公廳舍、派出所、樂齡學習中心等公益設施空間。

表 9-1 本市公辦都更案辦理進度一覽表

序	案名	實施者	進度
1	桃園正光路警察宿舍	自行實施	112.06 開工 116 年完工
2	八德大湳森林公園北側	自行實施	112.12 報核 113.01 公展
3	桃園東門段	公開評選實施者	112.12 完工
4	中壢中興巷	公開評選實施者	113 年完工
5	中壢仁愛段	公開評選實施者	113.04 報核

6	桃園復興路	公開評選實施者	113.01 開工
7	中壢火車站周邊地區	公開評選實施者	113.12 公告招商
8	桃園新民立體停車場	公開評選實施者	113.12 公告招商

3. 危老案：

本市受理危老重建計畫案件數計 178 案，已核定 172 案，陸續開工 122 案。另為加速推動，措施如后：

- (1) 成立危老輔導團隊：以個案輔導方式，協助有重建意願及需求之建物所有權人(或社區)免費舉辦鄰里說明會、解說相關法令及提報重建計畫等服務，已完成 10 場說明會及 15 案整合提案。
- (2) 提供耐震能力評估及補助：透過與專業團體的合作鑑定，依中央最高補助額度辦理建物耐震初評作業，以利民眾依報告書所載建議改善事項進行必要之修繕維護、補強或擬定危老重建計畫，改善居住環境提升建築安全。本市 113 年辦理耐震能力評估費用 676 萬元將持續受理申請。

(二) 推動都更專案辦公室計畫

為擴大都市更新量能，預計於 113 年上半年成立都更專案辦公室，同時研議成立專責法人或機構，透過該法人或機構推動，協助本府有效加速都市更新重建，本府於 112 年 11 月 16 日爭取中央補助推動都市更新專案辦公室計畫，協助 114 年成立住宅及都市更新中心。國土署已於 113 年 2 月 6 日辦理現勘及審查會議，原則同意補助。

(三) 鬆綁法令程序簡化措施

本市 112 年起陸續新(修)訂更新單元劃定基準、權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準、跨街廓都市更新容積調派專案計畫、提議劃定更新地區作業原則、實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法及建築容積獎勵核算標準等 6 項法令，以降低申請門檻、合理共同負擔金額、放寬容積獎勵等措施增加誘因，另建立都市更新與都市設計聯席審查制度，簡化作業時程，促使都更加速進行。

十、精進建築管理

(一) 建築執照線上審查

為提升執照核發之行政效率，推動建造執照無紙化作業系統線上審查機制，112年7月啟用建造執照預審作業，113年擴大適用雜項執照、拆除執照、使用執照、變更使用執照、以及建築執照相關報備更正等審查流程無紙化作業，達到全面線上申辦及審查之目標。

(二) 改善執照申請流程

1. 建照協審制度：為落實建築師簽證發照，委託專業建築師公會協助執照審查，採行政技術分離，並定期檢討簡化審查書表及流程、增訂稽核管理制度、召開法規共識平台，增進發照效率及精進品質。

2. 簡化室內裝修許可

為提升室內裝修審查效率，自112年6月起，申請本市15樓以下(樓地板面積300平方公尺以下)住宅、集合住宅室內裝修許可證，由建築師公會於當日審查後即核發簡易室內裝修許可證，技術法規由相關技師簽證檢討，免除消防審查程序，資料備齊當日即可核發施工許可證。

3. 縮短申請建照時程

(1) 縮減建築線指示圖說申請頻率，112年10月起原建築線指定(示)圖說有效期限8個月，放寬為臨接都市計畫已開闢完成之道路者有效期限為2年；非屬前開之申請案有效期限為1年。

(2) 本市都市計畫區內現況公共設施已依都市計畫開闢完竣者，公告為「免指定建築線地區」。截至113年1月31日止已公告「免指定建築線地區」共32處。

十一、強化施工管理

(一) 施工計畫委外審查

為加強本市建築工程施工管理，維護施工品質及減少施工災害，自112年8月28日起，達一定規模以上之建築物新建工程，應於施工前(申報放樣勘驗前)，向第三方專業公會申請召開施工計畫諮詢會，諮詢會意見及辦理情形，應補充於施工計畫書內簽證負責。

(二) 工地深開挖巡檢

為因應全台各處建築工地屢傳天坑、施工損鄰事件，本市自112年9月起實施「建築工地深開挖巡檢作業」，針對開挖深度超過地下二層

或九公尺之建築工程，委請第三方專業公會巡檢，查有監測數據異常或安全支撐不足之工地，即勒令停工改善。113年1月1日起預計每月巡查30場，全年預計巡查360場次。

(三) 建築物施工勘驗委託專業團體查核

為確保本市建築施工品質，落實專業管理及行政與技術分離制度，委託第三方專業公會辦理建築物施工勘驗，督察工地現場按圖施工及結構安全。112年辦理施工中建築工程現場勘驗2,742場次。

(四) 加強營造業管理

針對於本市登記設立之營造業加強督導及查核，加強查察營造業負責人、專任工程人員、工地主任及技術士之設置，以杜絕營造業借牌、人員兼職等問題，違規者移送審議會懲戒。112年查有1,946案營造業異常情形，其中15案違規，均已移送審議會懲戒。

(五) 緊急事件通報機制

要求本市所有領有執照在建工程於本市勘驗申報系統一律登載工地主任(工地負責人)緊急連絡電話。並建立府方緊急連絡建築師、技師名單，於工地發生緊急危難時配合會勘並提出專業建議。

(六) 建築工地損鄰因應作為

為減少建築工程興建過程損壞鄰房事件對民眾所造成的困擾以及所衍生之爭議，本市訂有處理辦法，作為雙方協調機制。發生損鄰事件，將指派專業公會併同現勘，如經判定係施工導致，無立即危險者，該建案列管，並要求建商完成修復，否則不核發使用執照；有危害公共安全之虞者，立即勒令停工。

另發布「桃園市建築工程施工損害鄰房鑑定手冊」，規範損鄰鑑定方法、程序、研判準則及補償判定標準，供各鑑定機構共同使用。

(七) 加強營建剩餘土石方管理

1. 完成收容場所遠端監控

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，落實監督管理。

2. 利用科技手段管理

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。

3. 航空城收容民土

配合航空城工程處試辦「非公共工程土石方交換作業實施計畫」，訂定「收受土資場及民間建築工程土石方分配原則」，確保土石方收容對象擇定之作業程序公平、公正、公開。於113年1月31日公告受理民間建案申請至113年2月29日止。

十二、建築物公共安全管理

(一) 建築物公共安全申報

1. 為加強集合住宅公共安全，擴大住宅類大樓應辦理公共安全檢查申報之範圍，本市12~15層集合住宅，自112年1月1日起每3年辦理公安申報一次，8~11層集合住宅則於113年1月1日起每3年辦理公安申報一次。
2. 本府列管應辦理公共安全場所申報數7,304件，12層以上集合住宅1,443件，為協助申報，112年辦理10場說明會宣導，截至113年1月31日止，12層以上集合住宅已申報1,313件，申報率90%。另113年8~11層集合住宅須辦理申報，已於113年1月完成通知提醒，後續將持續輔導社區完成申報及改善作業。

(二) 昇降設備及機械停車設備安檢

為加強落實第三方專業管理業務，對於昇降設備及機械停車設備安全檢查申報合格案件辦理抽驗，112年度現場抽驗檢查4,421台，抽檢合格率99%，113年將賡續辦理設備查驗，保障市民使用安全。

(三) 建築物外牆維護管理

為確保民眾安全，強化外牆安全性，針對磁磚剝落有立即危險性場所，一經通報即派員前往拉設封鎖線，避免造成民眾危害，另派工將有掉落之虞之磁磚敲除，並督促社區或建物所有權人善盡維護建築物公共安全之責，倘未改善將依規定裁罰。

十三、精進公寓大廈管維工作

(一) 輔導成立管理組織

本市約有7,500處社區，逾7,300處成立管理組織。為輔導有危險

之虞或尚有需求成立管理組織之公寓大廈，113 年度輔導公寓大廈成立管理組織專案計畫將透過指派專人至社區等方式專案協助社區，預定 113 年第 2 季開始辦理。

(二) 社區修繕補助

預定 113 年 3 月受理申請，補助項目除原有公共安全相關、一般修繕、重大修繕、供公眾通行使用空間之設施維護修繕、增設電梯及智能社區充電系統之外，為輔導國土署列管有危險之虞公寓大廈成立管理組織，113 年特將該類社區成立管理組織給予補助列為重點。

(三) 指導社區維管工作

為引導社區定期就重要公安設施設備執行健檢及進行必要更換，113 年 2 月完成「桃園市公寓大廈一般設備暨公安檢查申報修繕維護指引手冊」，說明各類設施設備日常維護保養頻率及提供更換費用區間，手冊檔案於官網提供下載參考。

(四) 官方 Line 政策推播

「寓見桃園」廣邀社區管委會、住戶、物業管理公司、公(協)會等加入社群，以 Line 官方帳號的即時性、便利性及多項通知等特性，推播本府資訊及政策宣導，提升民間參與效益。截至 113 年 1 月 31 日止已有 6,389 人參與，並持續增加中。

十四、違章建築處理專案

(一) 一般違建查報拆除

依「桃園市違章建築處理要點」查報、執行拆除成果，截至 113 年 1 月 31 日止查報數 584 件，拆除結案 158 件。

(二) 大型農地違建強拆

105 年 5 月 20 日後新增之施工中農地大型違建均列為最優先拆除標的，至 113 年 1 月 31 日總列管案件計 402 案，已拆除結案 259 案。另對於農地上大型及重複的違建，將重啟強拆收費規定，以降低浪費、提升建管成效及公平性。

貳、未來努力方向

- 一、完成本市未來發展藍圖及規劃各項短中長期工作，有序推動。
- 二、持續推動國土計畫轉軌，完成國土功能分區劃設及鄉村地區整體規劃法制作業，提交內政部國審會審議。

- 三、引導鐵路地下化相關都市計畫推展，打造成桃園最長的綠園道為目標，積極實現城市美學，建構桃園新生活圈空間發展模式。
- 四、藉由容積移轉、增額容積、都市計畫變更回饋、整體開發等手段，加速用地取得興闢，提升居住生活品質。
- 五、被占用、閒置公有土地清理活化，施作綠美化，增加市民休閒活動空間。
- 六、持續盤點土地興建社會住宅，並以多元取得社宅方式，達成供給目標。
- 七、建置智慧化建築管理資訊模型，提供民眾一站查閱及線上申辦功能。
- 八、精進施工管理業務，開挖中建築工地安全監測數據線上自動回報機制。
- 九、強化施工中建築物鄰近公共設施管理維護，建立公設查驗機制，規範建築工程應於施工前後以專業儀器檢測周圍道路地下。
- 十、提升建築物公共安全、拆除大型違建保障市民生命財產安全。

參、結語

以上報告，謹就本局 112 年執行空間發展整體規劃、舊城再生、多元社宅世代安居、持續推動更新危老、精進建築管理等面向說明。都市發展須有整體規劃，按部就班推動，本局秉持前瞻及務實精神，以人為本角度出發，持續推展相關工作，落實市長「好通勤、好工作、好就學、好生活」4 大願景，打造桃園成為一座充滿幸福感的城市。

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

【附錄】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	江南志	3322101#5210	3325780
副局長室	副局長	歐政一	3322101#5210	3325780
副局長室	副局長	洪嘉潞	3322101#5210	3325780
總工程司室	總工程司	游立偉	3322101#5211	3325780
主任秘書室	主任秘書	劉怡吟	3322101#5211	3325780
專門委員室	專門委員	周健杰	3322101#5211	3325780
專門委員室	專門委員	黃浩珽	3322101#5211	3325780
綜合規劃科	科長	郭蕙萍	3322101#5220	3393767
國土計畫科	科長	湯靜文	3322101#5830	3327871
都市計畫科	科長	宋仲浩	3322101#5223	3375226
都市設計科	科長	陳志偉	3322101#5781	3322963
都市開發科	科長	高宜民	3322101#5100	3363617
秘書室	主任	張菁華	3322101#5780	3322963
會計室	主任	劉梅玉	3322101#5784	3322963
人事室	主任	林芳如	3322101#5213	3322963
政風室	主任	鍾啓鳴	3322101#5215	3322963
建築管理處	處長	莊敬權	3322101#6111	3341478
住宅發展處	處長	邱英哲	3324700#3000	3324668