

桃園市議會第2屆第4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 8 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	3
(四) 儲備產業及居住發展用地	7
(五) 活化閒置軍事用地	9
二、都市計畫業務	9
(一) 全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討.....	9
(二) 全市都市計畫定期通盤檢討	10
(三) 因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更.....	11
三、都市行政業務	14
(一) 推動增額容積及容積移轉	14
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	14
(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	14
四、都市設計業務	14
(一) 都市設計審議	14
(二) 打造崙坪文化地景園區	15
(三) 南昌營區景觀綠美化	15

（四）清淨家園社區環境營造	15
（五）爭取城鎮之心工程計畫競爭型後續延伸計畫.....	15
五、住宅發展業務	15
（一）持續儲備社會住宅	15
（二）籌措社會住宅興建及營運經費	17
（三）興辦社會住宅	17
（四）多元居住服務	22
（五）籌設「桃園市社會住宅服務中心」	22
（六）推動公辦都市更新活化老舊市區	22
六、建築管理業務	23
（一）公私協力提昇建築管理品質	23
（二）加強營建剩餘土石方管理	23
（三）提高公寓大廈管理效率	24
（四）強化建築使用安全	24
（五）遏止違章建築	24
貳、未來努力方向	25
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 4 次定期會，謹就本局 109 年 2 月至 109 年 6 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 110 年 4 月 30 日及 114 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，預定由內政部全國指定日期於 109 年底核定公告實施。

(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，刻於內政部都委會審議中，工程用地範圍並已預定提 109 年 7 月 28 日部都委大會審議。

(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，辦理中路站周邊土地檢討規劃作業，已於 109 年 1 月 22 日公告公開展覽中路站周邊農業區整體開發計畫案，面積 125 公頃，刻於市都委會審議中。



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，刻由本府地政局辦理區段徵收作業中。

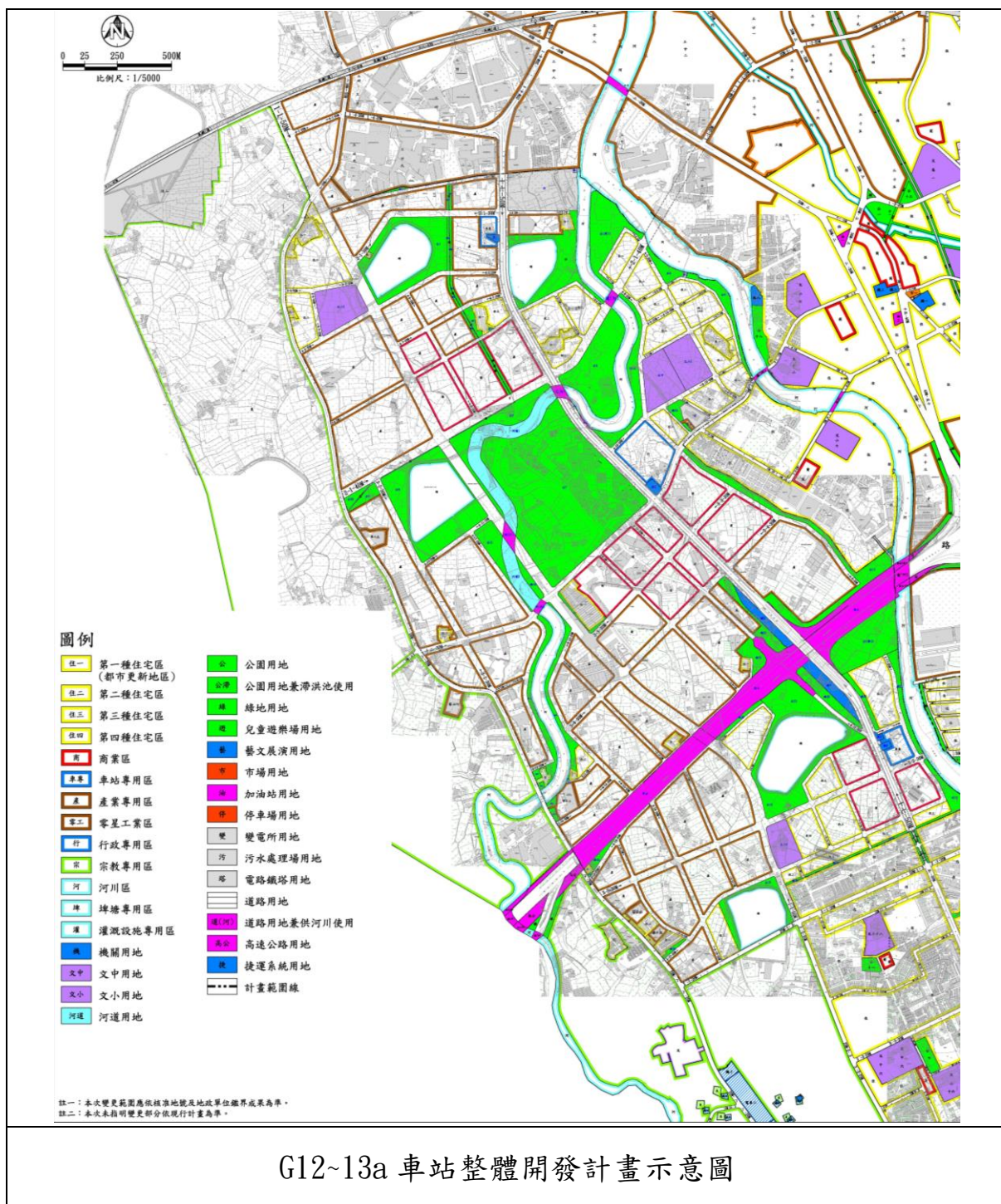
3. 航空城捷運線（綠線）開發

(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。

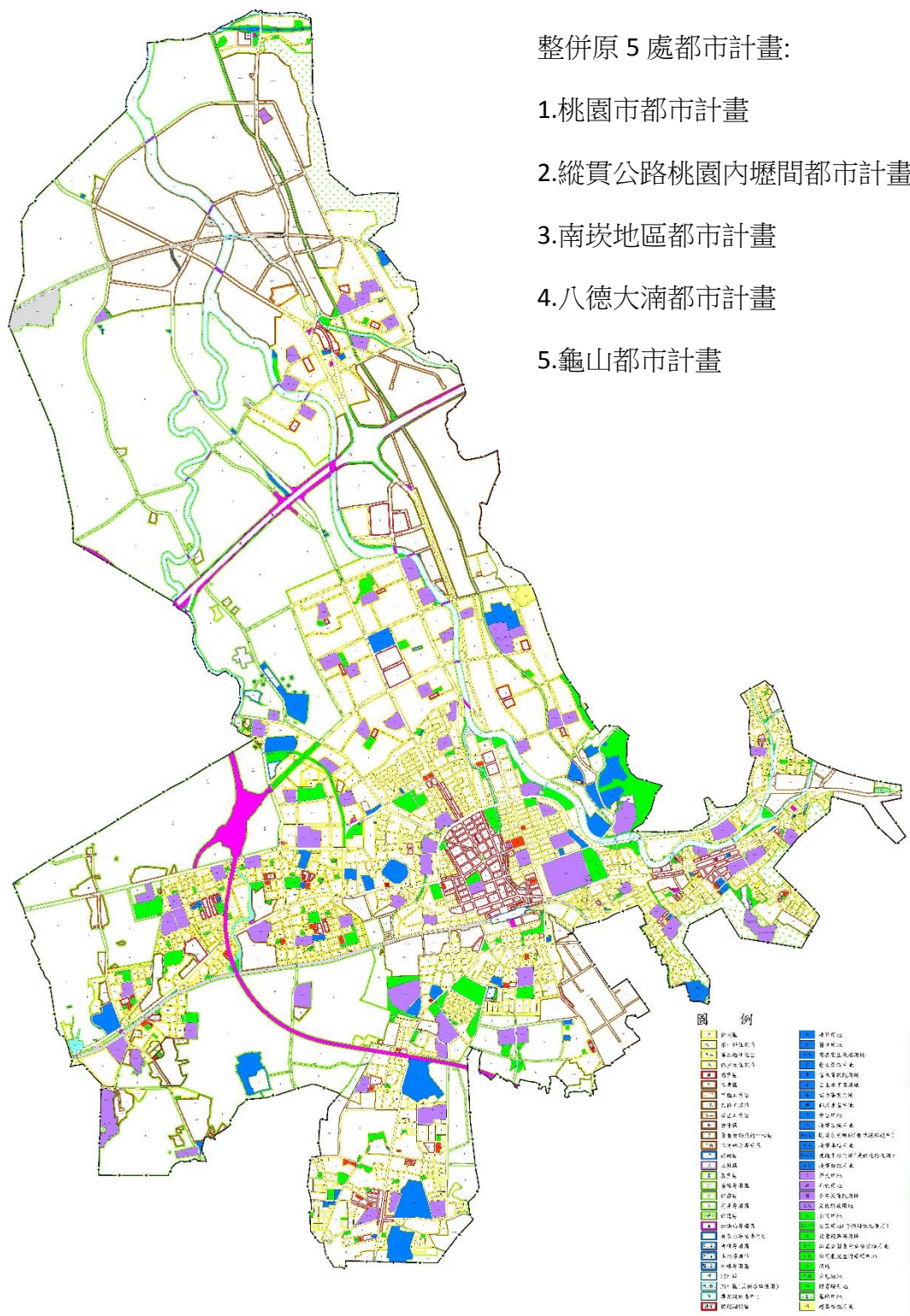
(2) 車站周邊整體開發

G12~G13a 車站周邊整體開發計畫案重新朝住、商、產共融發展方向核實檢討，面積 642 公頃，已於 109 年 5 月 18 日辦理公開展覽，刻由本市都委會專案小組審議。



(三) 整併都市計畫

針對桃園、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，整併為大桃園都市計畫、大中壢都市計畫及八德埔頂都市計畫等 3 處都市計畫區，並採二階段辦理，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。3 處整併都市計畫案均刻於市都委會審議中。



整併原 5 處都市計畫:

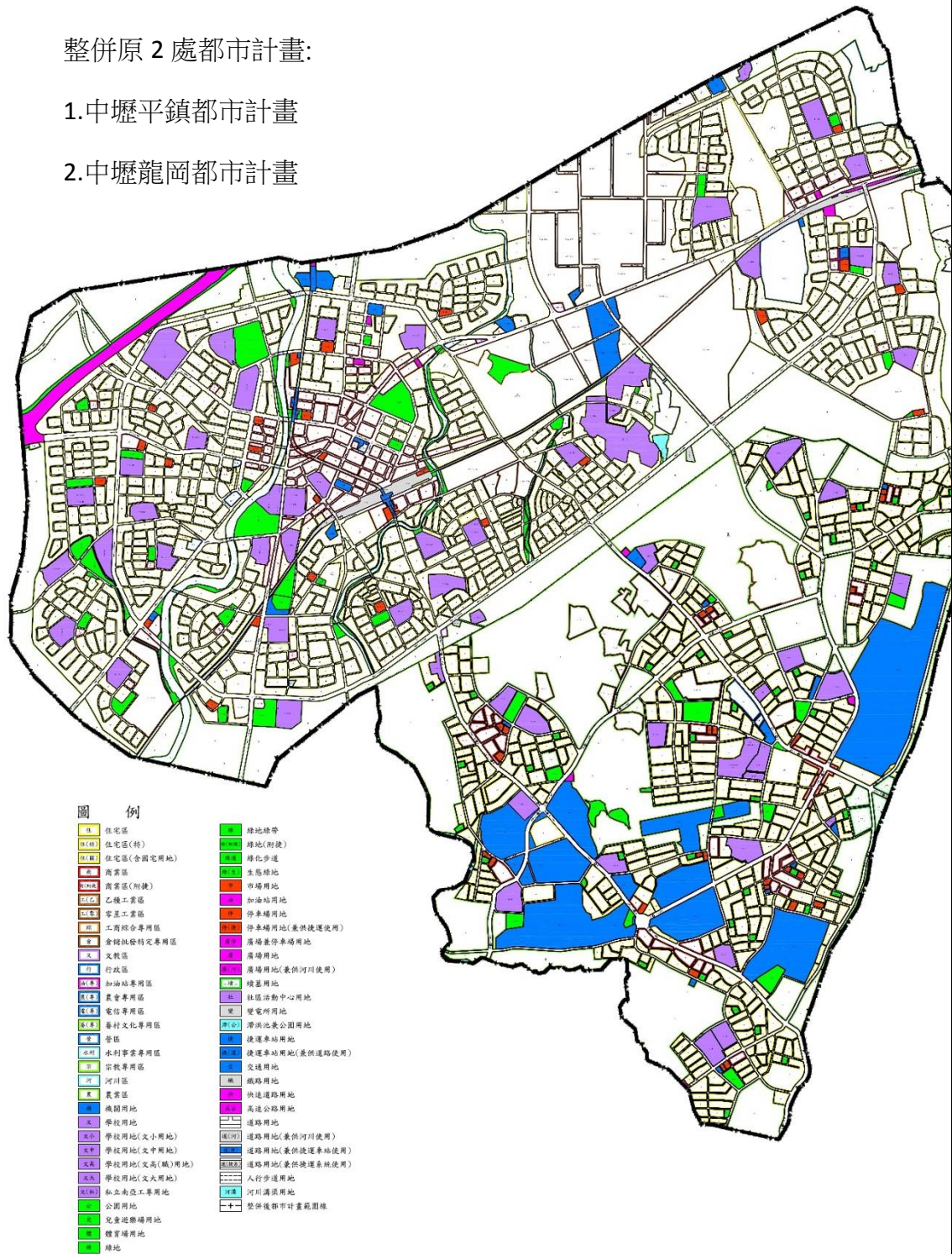
- 1.桃園市都市計畫
- 2.縱貫公路桃園內壢間都市計畫
- 3.南崁地區都市計畫
- 4.八德大湳都市計畫
- 5.龜山都市計畫

大桃園都市計畫(第一階段)案示意圖

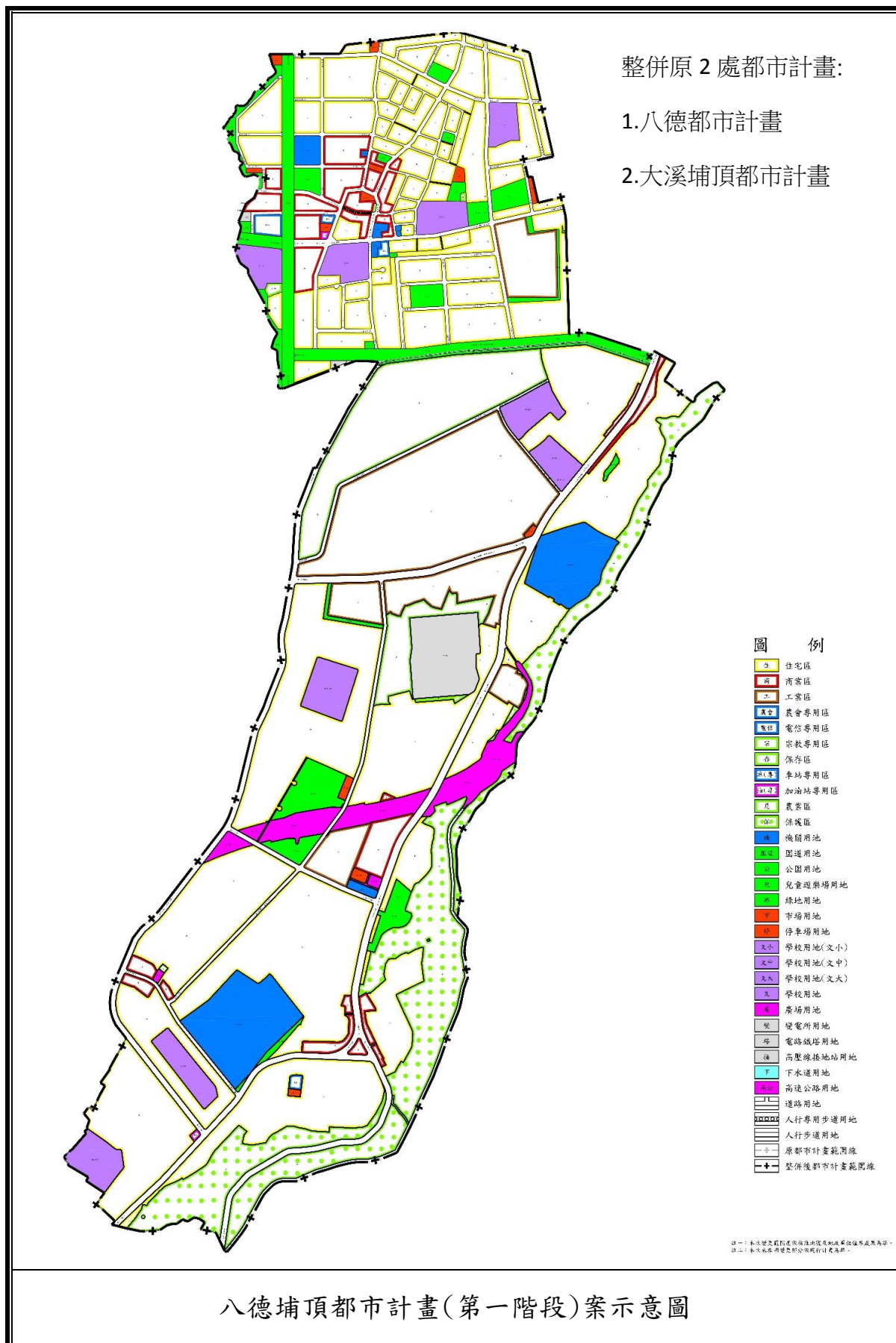
整併原 2 處都市計畫:

1.中壢平鎮都市計畫

2.中壢龍岡都市計畫



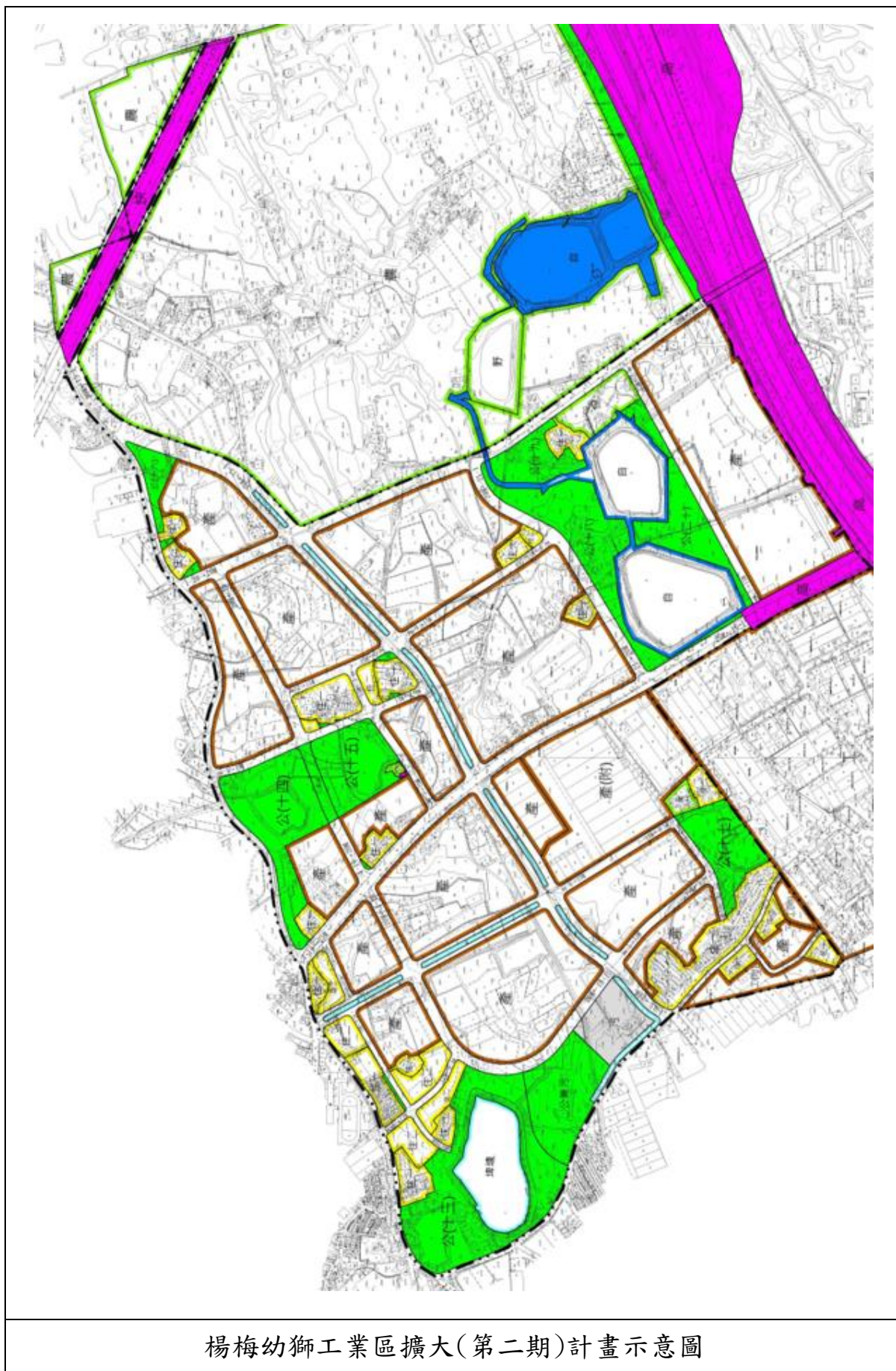
大中壢都市計畫(第一階段)案示意圖



(四)儲備產業及居住發展用地

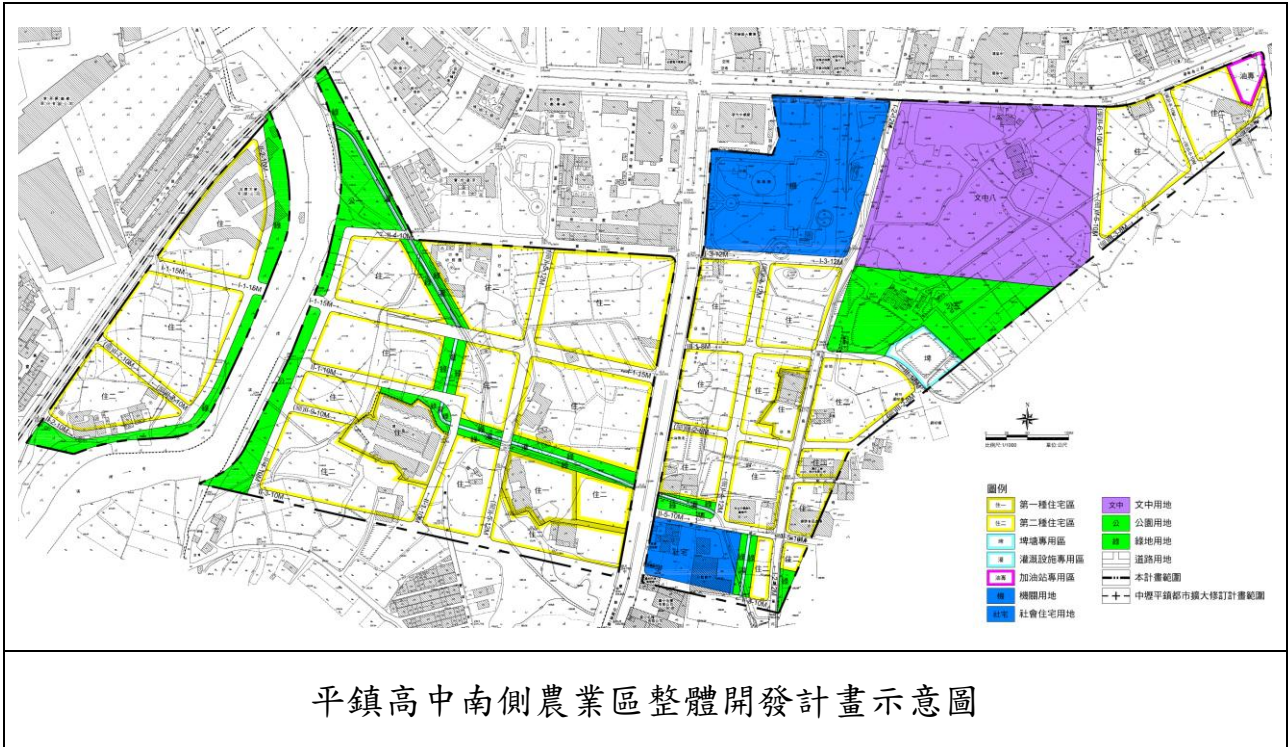
1. 楊梅幼獅工業區擴大（第二期）計畫

為逐步儲備本市產業發展用地，以利適時釋出供產業發展使用，延續本市產業發展動能，並同時考量楊梅幼獅交流道周邊既有工業區已飽和，本局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，面積 125 公頃。已於 109 年 4 月 1 日公告公開展覽，刻於市都委會審議中。



2. 平鎮高中南側農業區整體開發計畫

為紓解中壢都會生活圈都市發展飽和壓力，以及改善平鎮高中校區長期受到已開闢德育路阻隔現況，本局推動辦理平鎮高中周邊農業區整體開發計畫，面積 45 公頃。已於 109 年 3 月 27 日公告公開展覽，刻於市都委會審議中。



(五)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，其中平鎮(山子頂地區)都市計畫公設專通案率先於 109 年 5 月 12 日經內政部都委會大會審議通過，其餘案件持續審議中。

(二)全市都市計畫定期通盤檢討

1. 近 3 年已發布實施共 10 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) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(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) 中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案
- (10) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案

2. 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)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)(第三階段)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
- (13) 觀音都市計畫(第四次通盤檢討)案

3. 內政部都委會審定共 4 案分別為：

- (1) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)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) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案
- (4) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)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

除已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外，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，爰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。

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，並經 109 年 3 月 24 日內政部都委會及 109 年 5 月 1 日本市都委會審議通過，刻由重劃籌備會向本府地政局申請自辦重劃作業，俟市地重劃計畫書核定後公告實施。

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區徵

方案，109 年 2 月 25 日內政部都委會及 109 年 3 月 2 日本市都委會審議通過，刻由本府地政局辦理區段徵收作業，俟區段徵收公告發價後公告實施。

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區徵方案，109 年 1 月 14 日內政部都委會及 109 年 3 月 2 日本市都委會審議通過，於 109 年 3 月 31 日重新公開展覽作業後，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。

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。本案經 108 年 3 月 5 日內政部都委會及 108 年 6 月 18 日本市都委會審議通過，並於 109 年 6 月 16 日報內政部核定，俟該部核定後公告實施，接續辦理公辦重劃作業。

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中。

7. 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，並經 109 年 6 月 8 日市都委會審議通過，後續報內政部審議。

8. 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。本案經 109 年 4 月 28 日內政部都委會審議通過，109 年 6 月 20 日報內政部核定，預定 109 年 7 月公告實施。

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，本案於 109 年 3 月 30 日公告實施。

11. 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，本案已於 109 年 3 月 26 日公告實施。

12. 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，本案於 109 年 3 月 18 日公告實施。

13. 中壢生活圈二號道路變更案

本府考量本市桃園-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，故規劃新闢 30 公尺寬道路，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 13 日公開展覽，並本府工務局於 109 年 2 月完成定線作業，刻於本市都委會專案小組審議中。

14. 大園三處整體開發細部計畫案

本計畫範圍包含大園國際路及民生路西南側、老街溪西側、民生路西側等三處，現行計畫面積共計 16.92 公頃，業經 108 年 10 月 21 日本市都委會審議通過，三處將分別辦理整體開發，其中國際路及民生路西南側、民生路西側等二處刻由本府地政局辦理區段徵收作業；另老街溪西側涉及主要計畫變更部分，業於 108 年 12 月 9 日報請內政部審議中。

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 109 年 2 月 1 日至 109 年 6 月 15 日止許可增額容積案件計 18 件，收取增額容積價金計約 55,295 萬元。
2. 許可容積移轉：自 109 年 2 月 1 日至 109 年 6 月 15 日止許可容積移轉案件計 36 件，取得公共設施用地共 39,872.68 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測作業等需求，持續辦理都市計畫樁位新釘及補建作業，於 109 年 2 月 1 日至 109 年 6 月 15 日止已完成 362 支樁位。

四、都市設計業務

(一)都市設計審議

1. 本市 109 年 1 月至 6 月中旬第一審議會召開 12 次會議，審議案件 54 件（含公共工程 13 件），第二審議會召開 11 次會議，審議案件 69 件（含公共工程 8 件），合計召開共 23 次會議，審議案件共計 123 件。
2. 修訂「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原

則」。

(二)打造崙坪文化地景園區

1. 108 年已完成第一、二期及第三期景觀工程，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)」及「2020 國家卓越建設獎」環境文化景觀類特別獎等殊榮，目前已開放民眾使用並由本府客家局營運中。
2. 第三期建築工程已於 108 年 9 月開工，為大型木構頂棚建築，可提供表演、展示等活動使用，預定 109 年底完工。

(三)南昌營區景觀綠美化

本營區於 109 年 2 月由本府代管，已編列預算辦理景觀綠美化規劃設計及後續工程，以提供市民新興休憩空間。

(四)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」，109 年度已於 6 月 8 日至 7 月 8 日受理申請，並預定於 7 月 31 日核定本年度補助案件。

(五)爭取城鎮之心工程計畫競爭型後續延伸計畫

1. 「機十五用地環境改善工程(第二期)」整合第一期工程，擴大環境空間改造範圍，已於 109 年 4 月 20 日開工，預定 109 年 12 月底完竣。
2. 「臺鐵林口線路廊活化工程(第二期)」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。已於 109 年 4 月 27 日開工，預定 109 年 12 月底完竣。

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、水利會合作興辦、國有土地撥用及中央興建等多元取得社宅方案，計可提供 41 處社會住宅。

社會住宅彙整表(共 41 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(一、二期)	500
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(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	蘆竹區大興段	64
18	捷運 A10 站	400
19	捷運 A20 站	400
20	捷運 A21 站	280
21	龜山區善捷段	280
22	龜山區樂捷段 292 地號	310
23	龜山區中興段	100
24	北富台新村	210
25	中壢區遠東段(居廣、居敬篤行五村)	350
26	中正段 1209 地號都市更新事業(正光路警察宿舍)	300
27	大溪區田心子段	40
28	中壢區內壢段	230
29	龍岡體育園區	640
-	小計(本府興辦(含都更分回及水利會興建))	8,412
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

項次	案名	興建戶數
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
-	小計(中央興建)	3,949
-	總計	12,361

(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

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(64 億 3,000 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 10 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 億元，108 年 10 月起對外辦理低利融資借款作業，截至 109 年 7 月已動撥 24 次融資借款，共計 31 億元。

(三)興辦社會住宅

目前採自行規劃興建 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，其中中路二號社宅已於去(108)年點交入住，預計今(109)年 7 月將完工八德一號社宅 418 戶、10 月將完工八德二號社宅 354 戶，其餘按工程進度逐年分別完工。

25 處本府自建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	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 7 層結構施作。
	中路四號	6,392 m ²	350	興建中，刻進行地上 8 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	規劃中。
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	結構體完成，工程進行內外裝修作業。
	八德三號	9,860 m ²	524	興建中，刻正進行地上 10 層結構體施作。
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	957	興建中，刻進行地上 2 層結構體施作。
	捷運 A20 站	9,531 m ²	400	勞務案招標階段。
	北富台新村	5,720 m ²	210	勞務案招標階段。
	中壢區遠東段(居廣、居敬、篤行五村)	38,531 m ²	350	規劃中。
	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。

行政區	基地名稱	基地面積	住宅戶數	目前進度
	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，刻進行土方開挖作業。
	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	400	勞務案招標階段。
	大興段	2,392 m ²	64	勞務案招標階段。
楊梅區	楊梅一號 (一、二期)	16,108 m ²	500	興建中，刻進行假設工程施作。
平鎮區	平鎮一號	2,389 m ²	64	興建中，刻進行假設工程施作。
龜山區	善捷段	9,453 m ²	280	勞務案招標階段。
	中興段	4,924 m ²	100	勞務案招標階段。
	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	勞務案招標階段。
合計	—	—	8,099	—



中路二號基地社會住宅



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. 社會住宅申請

(1) 八德一號社會住宅共 418 戶，於 109 年 5 月 18 日公告受理申請規定，7 月 1 日至 7 月 21 日開放申請，11 月 1 日起租。

(2) 為加強照顧基層警消同仁，中壢一號社宅將專案保留 20 % 戶數外，其餘社宅亦保留 5% 戶數供本市任職之警政四階以下警消同仁優先入住。

2. 住宅補貼方案

(1) 108 年租金補貼計畫戶數 1 萬戶，申請戶數 1 萬 2,678 戶，合格戶數 1 萬 436 戶，已向中央爭取全額滿足，共 1 萬 436 戶受惠。

(2) 109 年 8 月將配合內政部擴大辦理租金補貼，已向中央爭取計畫戶數提高至 1 萬 7,000 戶，並放寬動產、所得上限。

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 1,085 戶；第二期計畫自 108 年 9 月開辦，迄今已開發媒合 706 戶，一、二期共開發媒合 1,791 戶。

(五)籌設「桃園市社會住宅服務中心」

本市中路二號、八德一號、八德二號等社宅戶數尚不多，故由本府自行招租及營運管理。將配合第四處蘆竹二號社宅完工，戶數達一定規模時，成立桃園市社會住宅服務中心，本市所有社宅之招租及營運管理交由該中心統籌辦理。

(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刻由實施者辦理施工作業，預定 111 年 6 月完工，將提供警消社會住宅、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 4 月 10 日核定公告並於 5 月 12 日取得建造執照，預定 109 年 7 月底前開工，將提供警消社會住宅、親子館、托嬰中心。
3. 桃園區復興路都更案於 109 年 5 月 11 日至 109 年 7 月 9 日辦理第 2 次公開評選徵求實施者。
4. 正光路警察宿舍都更案於 109 年 1 月至 3 月完成協調 25 戶合法配住戶同意配合搬遷，後續將由本府擔任都市更新實施者，預定 110 年 8 月提送都市更新事業計畫。

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 2 月 1 日至 109 年 6 月 15 日核發建造執照 553 件（樓地板面積約 177.32 萬平方公尺）、使用執照 378 件（樓地板面積約 109 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 985 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. 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6月15日止，本市現有管理組織計6,124個。
- 2.109年公寓大廈共用部分修繕補助，持續補助社區一般修繕、重大修繕及舊有公寓大廈增設電梯；另新增設置電動汽車能源補充設施、電梯電力回生裝置及電梯停電復歸樓層等智慧綠建築項目，本市報備有案之管理組織均可申請。

(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。業於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，並已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

109年2月1日至109年6月15日辦理建築物公共安全線上申報，共受理1,020件，審查合格計771件，249件提改善計畫，持續追蹤改善情形。另為強化營業場所公共安全，執行不預警之聯合稽查共409家次，合格278家次，不合格131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，本市自106年5月10日起迄今受理危老重建申請63案。

(2)109年截至6月15日止，已受理30件耐震初步評估申請案。

(五)遏止違章建築

1.109年截至6月15日止，已依「桃園市違章建築處理要點」查報案件2,612件，拆除結案1,436件，其中農地大型違建拆除16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 109 年 6 月 15 日止，總列管案件計 313 案，已拆除結案 157 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，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、加速軍方土地活化及產業園區都市計畫變更開發，以符都市發展。
- 五、完備增額容積制度，擴大挹注公共建設財務。
- 六、重點環境塑造，延續桃林鐵路及機十五之改善效益。
- 七、持續多元方式儲備社宅，爭取中央興建。
- 八、成立「桃園市社會住宅服務中心」行政法人，穩健社宅營運管理及服務效能。
- 九、公、自辦都市更新雙管齊下，帶動老舊都市活化再生。
- 十、各類建築執照電子化，加速申請及核發效率。
- 十一、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	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