

桃園市議會第2屆第8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 111 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) 規劃捷運都市	1
(二) 儲備產業發展用地	3
二、國土計畫業務	4
(一) 劃設桃園市國土功能分區圖	4
(二) 整併都市計畫	4
三、都市計畫業務	6
(一) 全市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討.....	6
(二) 全市都市計畫定期通盤檢討	6
(三) 因應地方發展需求辦理都市計畫個案變更.....	8
四、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.....	12
五、都市設計業務	12
(一) 都市設計審議	12
(二) 南昌營區景觀綠美化	12
(三) 清淨家園社區環境營造	12

（四）機十五用地環境改善第二期工程	12
（五）臺鐵林口線路廊活化工務	12
（六）大溪傘儲庫園區景觀工程	13
六、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	15
（三）自辦興建社會住宅	15
（四）中央興建社會住宅	15
（五）統籌興建航空城安置住宅	16
（六）多元居住服務	23
（七）推動公辦都市更新活化老舊市區	24
七、建築管理業務	25
（一）公私協力提昇建築管理品質	25
（二）加強營建剩餘土石方管理	25
（三）落實公寓大廈管理	25
（四）強化建築使用安全	26
（五）遏止違章建築	26
貳、未來努力方向	27
參、結語	27
都市發展局各科室處電話一覽表	28

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 8 次定期會，謹就本局 111 年 2 月至 111 年 5 月重要工作概況與階段進度，分別就綜合規劃、國土計畫、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)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

地下化沿線路廊工程用地範圍及兩側公共設施用地變更(第一階段)已於 110 年 7 月發布實施；其餘車站用地及周邊土地變更(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，刻由內政部都委會審議中。



中路車站周邊農業區整體開發計畫示意圖

2. 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 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面積 642 公頃，經本市都委會專案小組審議後，配合人民陳情意見調整，朝整體規劃分期開發，預定 111 年 7 月辦理重新公開展覽。

3. 捷運棕線開發

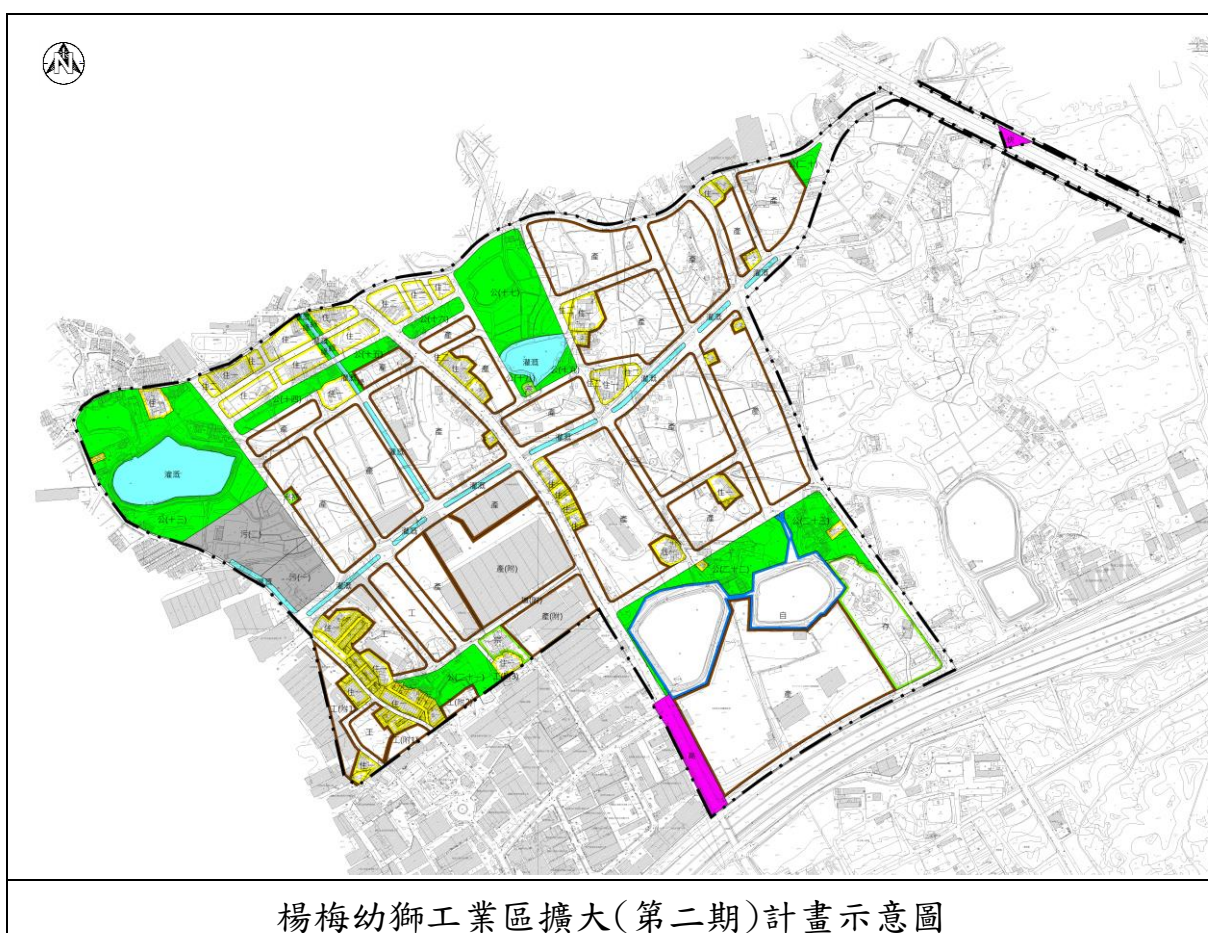
桃園都會區大眾捷運系統棕線計畫(桃園-龜山-迴龍段)由桃園火車站北側起，經龜山銜接捷運新蘆線及萬大線，

沿線共設 7 座車站。為取得沿線各車站及設施所需土地，預定於 111 年 7 月辦理都市計畫變更公開展覽。

(二)儲備產業發展用地

1. 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 126 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。案經 110 年 10 月 7 日本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。



2. 變更暨擴大林口特定區(工五工業區)計畫案

林口地區工三、工四、工五工業區已發展飽和，為因應產業發展需求，以工五工業區東側農業區 49.68 公頃辦理都市計畫變更，本案刻由內政部土徵小組審議中。



變更暨擴大林口特定區(工五工業區)計畫示意圖

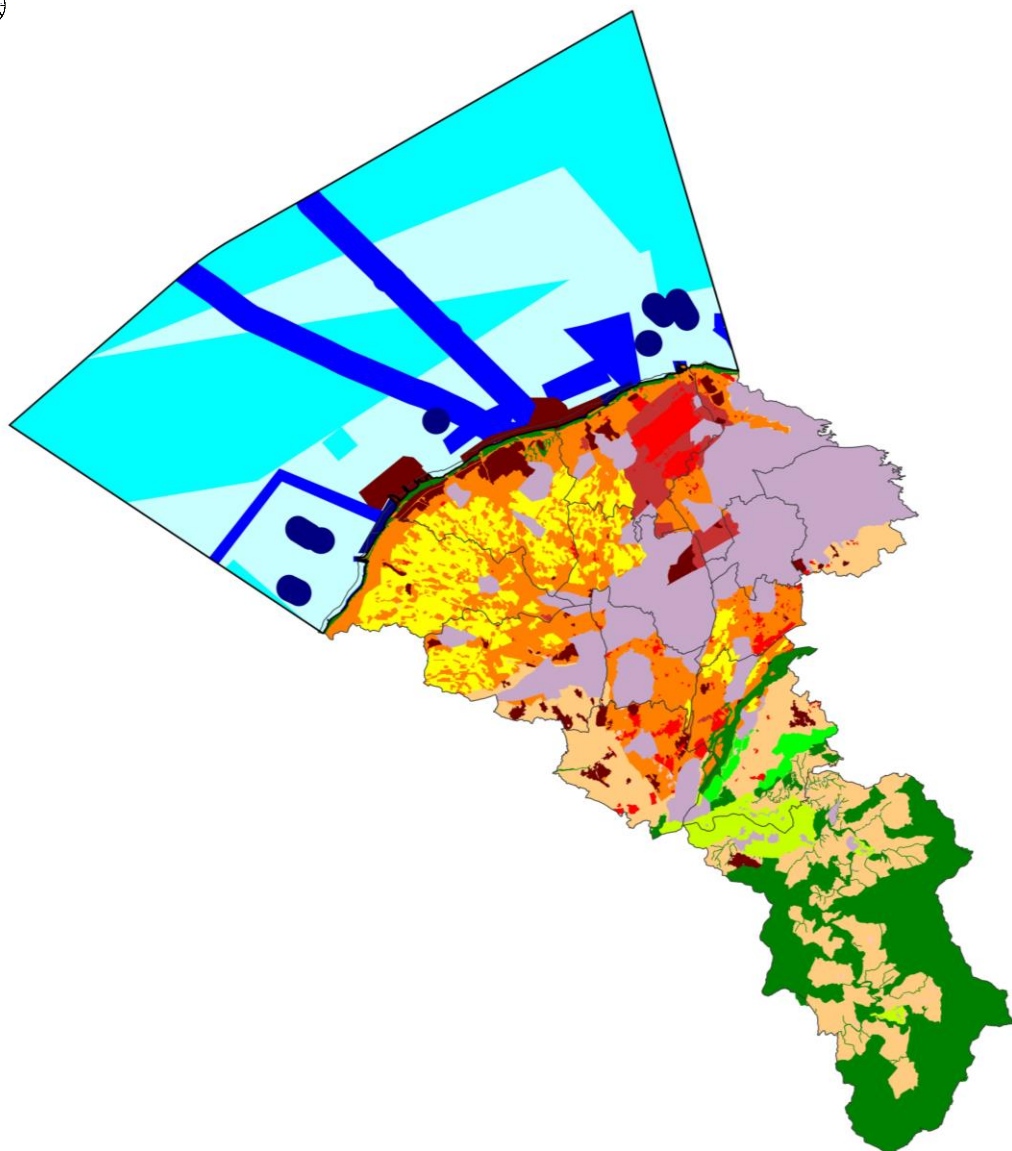
二、國土計畫業務

(一)劃設桃園市國土功能分區圖

本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施，本市國土功能分區圖業經本市國審會審議通過，並於 111 年 4 月 1 日報請內政部國審會審議中。

(二)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，案經本市都委會審議通過，並於 109 年 9 月報請內政部都委會審議中。



- | | | | |
|-------------|---------------|-------------|---------------|
| ■ 國土保育地區第一類 | ■ 海洋資源地區第一類之一 | ■ 農業發展地區第一類 | ■ 城鄉發展地區第一類 |
| ■ 國土保育地區第二類 | ■ 海洋資源地區第一類之二 | ■ 農業發展地區第二類 | ■ 城鄉發展地區第二類之一 |
| ■ 國土保育地區第四類 | ■ 海洋資源地區第二類 | ■ 農業發展地區第三類 | ■ 城鄉發展地區第二類之二 |
| | ■ 海洋資源地區第三類 | ■ 農業發展地區第四類 | ■ 城鄉發展地區第二類之三 |
- 0 1.5 3 6 9 12 km

桃園市國土功能分區及分類圖

備註：可連結桃園國土資訊站(<https://spatialplan.tycg.gov.tw/>)查詢個別土地國土功能分區及使用地編定。

三、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 29 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，平鎮(山子頂)、縱貫、桃園、八德(八德)、中壢、大竹、四鄉鎮、龍潭、石門、大溪、小烏來、巴陵及復興等 13 個都市計畫陸續經內政部都委會審定。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。

(二)全市都市計畫定期通盤檢討

1. 近 3 年已發布實施共 14 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、三階段)案
- (3) 林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案
- (4) 楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(第一、二階段)案
- (5) 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
- (6) 中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案
- (7) 新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案
- (8) 中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)先行提會案
- (9) 中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案
- (10) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (11) 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
- (12) 桃園航空客運園區(大園南港地區)特定區細部計畫

- (第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)案
- (13) 小烏來風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案
- (14) 大園(菓林地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

2. 都委會審議中共 19 案分別為：

- (1) 高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (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)案暨細部計畫案
- (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)案暨細部計畫案
- (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)案暨細部計畫案
- (6) 巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (7) 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)案暨細部計畫案
- (8) 觀音都市計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (9) 龜山都市計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (10) 八德(八德地區)主要計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (11) 石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案
- (12) 縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (13) 大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案
- (14) 蘆竹(大竹)都市計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案
- (15) 龍壽迴龍都市計畫(第三次通盤檢討)案
- (16) 楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案及細部計畫(第三次通盤檢討)案
- (17) 桃園航空客運園區(大園南港地區)特定區計

畫(第二次通盤檢討)暨細部計畫案

(18) 大園都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

(19) 大溪(埔頂地區)主要計畫(第三次通盤檢討)暨細部計畫案

3. 都委會已審定共 5 案分別為:

(1) 大溪都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案(大溪行政園區)

(2) 中壢(龍岡地區)主要計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案

(3) 龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案暨細部計畫案

(4) 石門都市計畫(第三次通盤檢討)案

(5) 龜山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)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及取得大湳營區土地。案經 111 年 6 月 14 日內政部都委會審議通過，接續由本府地政局辦理區段徵收作業。

2. 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，本案於 111 年 5 月 31 日公告實施。

3. 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。

4. 大溪埔頂社會住宅變更案

中央住都中心為於大溪埔頂地區興建社會住宅，配合辦理都市計畫變更。本案經 110 年 11 月 26 日本市都委會審議

通過，並於 111 年 4 月 26 日內政部都委會審定。

5. 新屋溪治理計畫變更案

本府水務局為配合新屋溪治理需要，變更部分農業區為河川區，本案已於 111 年 6 月 14 日經內政部審定，續辦報部核定事宜。

6. 健行路拓寬案

桃園區健行路西起春日路、東至大有路及汴洲公園，現行計畫寬度 15 公尺，經拓寬後可順接西側寬度 20 公尺之春日路及南平路，提高行車效率，案經 111 年 3 月 22 日內政部都委會審議通過，預定 111 年 6 月 17 日辦理重新公開展覽。

7. 大嵙崁清淤輸送系統道路變更案

本府水務局為配合興建大嵙崁清淤輸送系統以協助水庫淤砂及解決阿姆坪防淤隧道土方去化之運輸需求，並改善大溪地區交通問題，變更部分農業區、風景區及河川區為道路用地。案經 111 年 4 月 15 日本市都委會審議通過，刻於內政部都委會審議中。

8. 幸福路延伸至中正北路案

本府工務局考量開闢延伸幸福路跨越南崁溪銜接至中正路有其急迫性及必要性，爰辦理都市計畫變更，案經 110 年 3 月 26 日本市都委會審議通過，刻於內政部都委會審議中。

9. 平鎮(山子頂地區)中庸路變更案

本府工務局考量中庸路一段現況道路蜿蜒且寬度僅約 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，配合辦理拓寬變更。案經 111 年 4 月 15 日本市都委會審議通過，刻於內政部都委會審議中。

10. 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，計畫面積 1.3 公頃，案經 110 年 6 月 25 日本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。

11. 桃園虎頭山成功路周邊地區整體開發案

本府計畫將桃園都市計畫東北側(南崁溪右岸)之農業區變更為住宅區，以區段徵收方式開發，以提供「虎頭山創新園區」未來擴充發展所需腹地，並促進鄰近工業區轉型帶動在地醫療及照護產業之發展，計畫面積 29.58 公頃，案經 110 年 10 月 7 日本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。

12. 中壢生活圈二號道路變更案

本府工務局規劃「生活圈二號道路」串聯市道 112 線(中正路)及 110 線(中園路)，解決台 1 線及民族路因進出交流道、中壢區匯集車流量大造成之交通瓶頸問題。案經 110 年 11 月 26 日本市都委會審議通過，刻於內政部都委會審議中。

13. 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辦理區段徵收整體開發，計畫面積 9.63 公頃。案經 110 年 12 月 24 日本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。

14. 配合菓林重劃變更案

本府地政局為配合「桃園市第 39 期大園區菓林市地重劃區」重劃作業之所需辦理都市計畫變更，案經 111 年 3 月 21 日公告公開展覽，刻於本市都委會審議中。

15. 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 4.33 公頃。案經 109 年 11 月 9 日公告公開展覽，刻由本市都委會審議中。

16. 小烏來旅館區細計案

本府風景區管理處為推動羅浮溫泉產業發展計畫，採市地重劃方式辦理整體開發取得旅館區及停車場用地，計畫面

積 3.92 公頃，案經 111 年 6 月 8 日公告公開展覽。

17. 大園三處細部計畫整體開發案

本案係依主要計畫規定另擬三處細部計畫，並以區段徵收方式整體開發，面積 18.14 公頃，開發期限為 111 年 3 月 28 日：

- (1) 第 1、3 處：刻正辦理區段徵收作業中，本府依內政部土徵小組建議調整停車場用地區位，以避免拆遷民宅，並於 111 年 3 月 2 日、3 月 25 日及 5 月 9 日報請內政部提會審議及展延開發期程，惟內政部迄今仍未同意。另為爭取時效，已另案辦理都市計畫個案變更，於 111 年 6 月 2 日辦理公展前座談會，預定 112 年 3 月內政部都委會審定。
- (2) 第 2 處：案經內政部都委會同意本府將開發方式調整為市地重劃，並已取得地主過半同意參加市地重劃，本府於 111 年 4 月 7 日報內政部續審。

四、都市行政業務

(一) 推動容積移轉及增額容積

1. 容積移轉：自 111 年 2 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止許可容積移轉案件計 18 件，取得公共設施用地共計 1.77 公頃。
2. 容積移轉代金：自 111 年 2 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止許可容積移轉代金案件計 17 件，收取容積移轉代金計 14.79 億元。
3. 增額容積：111 年 2 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止許可增額容積案件計 15 件，收取增額容積價金計 10.91 億元。
4. 捐贈重大公共建設給予容積：自 111 年 2 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止許可捐贈重大公共設施建設核予容積案件計 1 件，取得大竹國小土地計 0.21 公頃。

(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，自 111 年 2 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止已完成 557 支樁位。

五、都市設計業務

(一)都市設計審議

111 年 2 月至 111 年 5 月，計召開 19 次會議，審議案件共 93 件。

(二)南昌營區景觀綠美化

109 年 2 月由本府申辦完成代管，全區環境簡易綠化修繕工程於 110 年 4 月 1 日開工，111 年 5 月 20 日完工開放，串聯桃林鐵路自行車步道，提供市民新興休憩空間。

(三)清淨家園社區環境營造

以「清淨家園」為概念推動桃園市社區環境空間營造，111 年度計畫已於 111 年 1 月 10 日開放受理提案，於 5 月 30 日完成辦理 3 梯次補助徵選，預定於 6 月 25 日起陸續辦理實務課程。

(四)機十五用地環境改善第二期工程

本案整合前期工程，擴大虎頭山創新園區環境空間改造範圍，已於 111 年 3 月配合地景藝術節開放使用，續由經濟發展局整合管理園區。

(五)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、第二期南山路至捷運桃園機場線高架橋下均已完工開放。
2. 第三期工程自海山站延伸至至海湖站，第四期工程自捷運桃園機場線高架橋下至海山站，分別獲 110 年及 111 年內政部「提升道路品質計畫 2.0」補助，皆已於 111 年 3 月開工，預定於 111 年 12 月完工。

(六)大溪傘儲庫園區景觀工程

爭取內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」政策引導型第二階段補助，核定總經費 850 萬(中央補助 552 萬 5,000 元)，已於 110 年 11 月 15 日開工，111 年 4 月 15 日完工。

六、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 59 處社會住宅，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 59 處)

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	108.07	已完工	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	110.05		
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	111.06		
8	八德三號社會住宅	524	111.07	興建中	都更分回
9	蘆竹一號社會住宅	114	111.09		
10	中路四號社會住宅	350	111.09		
11	平鎮一號社會住宅	64	111.10		
12	楊梅一號社會住宅	216	112.01		
13	中壢老小段 100 地號都市更新事業(中興巷警察宿舍)	94	112.07		
14	東門段 208-1 地號都市更新事業(東門停車場)	84	112.07		
15	大溪區田心子段	40	114.10	設計中	本府直接興建
16	中正段 1209 地號都市更新事業(正光路警察宿舍)	255	115.10	工程招標中	都更自建
17	捷運 A10 站	350	114.09		本府直接興建
18	蘆竹區大興段	64	114.09		

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註
19	龜山區善捷段	280	114.09		
20	龜山區中興段	100	114.09		
21	北富台新村	210	114.08		
22	捷運 A20 站	400	114.11		
23	中壢區遠東段(居廣、居敬、篤行五村)	350	114.09		
24	中壢區雙嶺段(石門管理處)	77	-		
25	大溪區仁武段(石門管理處)	45	-		農田水利署合作興建
26	桃園區三民段	120	115.12	規劃中	本府直接興建
27	八德區茄苳段	100	115.12		
28	桃園區介壽段	260	115.12		
29	中壢區青溪段(桃園管理處)	80	-		農田水利署合作興建
30	桃園段武陵小段 183 地號都市更新事業(復興路)	75	114.12		都更分回
31	中壢區第三市場	42	117.09		
32	中壢區內壢段(大江捐贈案)	230	-	陸續啟動儲備基地	已取得
33	龜山區樂捷段	310			可撥用
34	龍岡體育園區	640			113.3 取得土地
35	捷運 A21 站	-			114.3 取得土地
36	埔頂營區	-			114.12 取得土地
37	台鐵地下化中路站周邊整體開發計畫案	-			114.12 取得土地
38	八德區興豐段	-			長期儲備
39	大園區北園段	-			長期儲備
40	桃園區中路一段(農水署)	-	-		農田水利署合作興建
41	觀音區大觀段(農水署)	-	-		
合計(本府興辦 41 處)		8,417	-		
42	桃園區慈文段(慈文安居)	300	113.08	興建中	住都中心興建
43	中壢區前寮段(龍岡好室)	160	112.06		
44	中壢區振興段(振興安居)	365	115.05	設計中	
45	平鎮區湧星段(湧光安居)	223	-		
46	南富台新村(富台安居)	280	-	規劃中	
47	中壢區平寮段(龍安安居)	429	-		
48	龍潭區龍華段(上林好室)	130	-		

項次	案名	興建戶數	完工時間	辦理進度	備註	
49	楊梅區金龍段(埔心安居)	545	—			
50	龍潭區永興段(永興安居)	494	—			
51	八德區瑞祥段(瑞祥安居)	270	—			
52	大溪區太武段 39 等地號	469				
53	蘆竹區宏華段 937 等地號	487	—	評估中		
54	蘆竹區宏華段 767 等地號	822	—			
55	蘆竹區宏華段 955 等地號					
56	楊梅區金龍段 5 地號	530	—			
57	楊梅區金龍段 13 地號					
58	龜山區公西段(長庚自辦市地重劃區)	350				
59	八德區前程段(大勇公辦市地重劃區)	955				
合計(中央興辦 18 處)		6, 809	—			
總計 59 處		15, 226	—			

(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，截至 111 年 5 月底融資共計 128 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

本府已啟動社會住宅計 31 處(含都更分回及農田水利署合作興建)，合計興建約 8,000 戶，其中 7 處已完工(中路二號、八德一號、八德二號、中路一號、蘆竹二號、中路三號及中壢一號)、7 處興建中、11 處設計及工程招標中、6 處規劃中。

(四)中央興建社會住宅

由中央興建共 18 處社會住宅約 7,000 戶，2 處興建中、2 處設計中、7 處規劃中、7 處評估中。

(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 858 戶出售型及出租型安置住宅，111 年 7 月開工，預定 113 年 5 月完工；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 1,066 戶，統包工程已決標，刻正辦理設計中，預定 111 年 6 月開工，113 年 5 月完工。

航空城安置住宅基地資料及進度表

主管機關	行政區	基地名稱	基地面積	住宅戶數	完工時間	目前進度
地政局	蘆竹區	A11 基地	0.54 公頃	104	113.05	都市設計審議階段
	大園區	A18 基地	2.65 公頃	548	113.05	都市設計審議階段
		G17 基地	0.98 公頃	206	113.05	都市設計審議階段
合計(地政局興辦 3 處)				858	—	
民航局	蘆竹區	街廓 3	1.91 公頃	632	113.06	基本設計階段
	大園區					
	大園區	街廓 2	1.16 公頃	113.06		
		街廓 5	0.72 公頃	113.06		
		街廓 6	1.03 公頃	113.06		
合計(民航局興辦 4 處)				1,066	—	



中路二號社會住宅



八德一號社會住宅



中路一號社會住宅



八德二號社會住宅



蘆竹二號社會住宅



中路三號社會住宅



中路四號社會住宅施工現況



蘆竹一號社會住宅施工現況



中壢一號社會住宅



楊梅一號社會住宅施工現況



平鎮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) 中路二號、八德一號、八德二號、中路一號及蘆竹二號等社會住宅陸續完工起租。

(2) 中路三號、中壢一號社會住宅於 111 年 5 月 16 日完成受理申請，其中 1,374 戶預定於 111 年 11 月起租；八德三號計 524 戶預定 111 年 6 月 17 日至 6 月 30 日受理申請，111 年 12 月起租。

(3) 桃園市社會住宅營運管理資訊化

本府建置社會住宅申租管理系統，提供民眾線上申請社會住宅、線上 720 度看屋。另建置智慧化營運管理平台，提供社會住宅興建、完工、入住、社會住宅基本資料及可承租戶數等資訊。

2. 住宅補貼方案

(1) 110 年度租金補貼第一次受理計畫戶數 14,167 戶，申

請時間 110 年 8 月 2 日至 8 月 31 日；第二次受理計畫戶數 2,833 戶，申請時間為 111 年 2 月 14 日起至 2 月 25 日止，配合中央政策採分級補貼制度：

甲、第一級(家庭成員 2 人以上且成員具有低收入戶者、家庭成員 3 人以上且成員具中低收入戶者)最高每戶新臺幣 5,000 元/月。

乙、第二級(非屬第一級及第三級者)最高每戶 4,000 元/月。

丙、第三級(家庭成員 1 人且未滿 40 歲未具經濟弱勢者)最高每戶 2,400 元/月。

(2) 經審核 110 年度租金補貼合格共計 20,379 戶，超額 3,379 戶由中央全額負擔。

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。截至 111 年 6 月 14 日止，包租代管第一期計畫(107 年 1 月開辦)，開發媒合 1,175 戶；第二期計畫(108 年 9 月開辦)，開發媒合 1,387 戶；第三期計畫(110 年 5 月開辦)，開發媒合 1,283 戶；一至三期共開發媒合 3,845 戶。

(七)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 12 月開工，刻由實施者(昇陽建設股份有限公司)進行地上層施工，預定 111 年 9 月上梁，112 年 7 月完工。除了興建一般住宅及社會住宅之外，亦提供市民活動中心、樂齡學習中心及派出所等公益設施。
2. 桃園區東門段都更案於 109 年 7 月開工，刻由實施者(立信工營造股份有限公司)進行地上層施工，於 111 年 6 月 9 日上梁，預定 112 年 7 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於 109 年 12 月與實施者(立信工營造股份有限公司)簽約，於 110 年 12 月召開公聽會，預定 111

年 12 月核定都市更新及權利變換計畫書。

4. 桃園區正光路警察宿舍都更案由本府自行實施，於 110 年 11 月經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過，111 年 4 月 14 日核定事業暨權變計畫書，預計 111 年 12 月開工。
5. 中壢區內壢第三市場都更案於 111 年 6 月第四次上網公開評選實施者，預計 111 年 12 月與實施者簽約。

七、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，111 年 2 月至 111 年 5 月核發建造執照 470 件（樓地板面積約 170 萬平方公尺）、使用執照 300 件（樓地板面積約 110 萬平方公尺）、變更使用執照 119 件及室內裝修 280 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，111 年 2 月至 111 年 5 月共會勘 905 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)落實公寓大廈管理

1. 刻正訂定「桃園市公寓大廈輔導管理自治條例」，協助公寓大廈成立管理組織，以利管理委員會負起公寓大廈之公共安全維護責任，提升住戶居住品質及安全。
2. 積極輔導公寓大廈管理組織成立及報備事宜（本市現有管理組織計 6,776 個）。

3. 持續補助本市報備有案之社區修繕共用區域，尤其優先輔導 84(含)年以前之社區成立管委會，並補助其修繕安全設施之費用。

(四)強化建築使用安全

1. 執行建築物公共安全申報

- (1) 為維護本市高樓住宅公共安全，業於 111 年 1 月 3 日公告本市 12 層～15 層住宅類建築物須於 112 年 1 月 1 日起每三年一次辦理公安申報。
- (2) 為強化營業場所公共安全，執行不預警之專案聯合稽查共 781 家次，合格 639 家次，合格率 82%，不合格項目主要為堆積雜物，均要求立即改善完竣。

2. 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。

(五)遏止違章建築

1. 110 年已依「桃園市違章建築處理要點」查報案件 5,653 件，拆除結案 4,398 件(77.8%)。
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 111 年 5 月 31 日，總列管案件計 360 案，已拆除結案 217 案(60%)。

貳、未來努力方向

- 一、公告本市國土功能分區圖，完成區域計畫轉軌國土計畫。
- 二、完成本市公保地專案通檢審議，次第進行市地重劃開發。
- 三、持續儲備產業及居住用地，滿足都市發展之需要。
- 四、執行容積移轉及增額容積制度，加速公共建設土地取得興闢。
- 五、公有閒置土地及營區綠美化，增加市民休閒活動空間。
- 六、持續多元取得社宅，妥善居住服務。
- 七、公、自辦都市更新雙管齊下，帶動老舊市區活化再生。
- 八、建築管理文件電子化，提高申請及管理效率。
- 九、落實公寓大廈管理，維護公共安全與居住品質。

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	郭蕙萍	3322101#5220	3393767
國土計畫科	科長	陳志偉	3322101#5830	3328779
都市計畫科	代理科長	宋仲浩	3322101#5227	3375226
都市設計科	科長	陳松長	3322101#5781	3322963
都市行政科	科長	高宜民	3322101#5101	3363617
秘書室	代理主任	楊麗姪	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