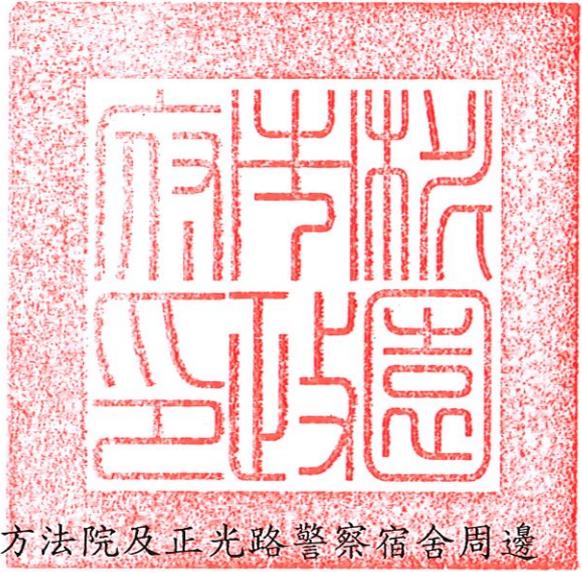


檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國110年1月8日
發文字號：府都住更字第10903262751號
附件：



主旨：公告實施「變更桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區都市更新計畫（配合正光路警察宿舍公辦更新）案」。

依據：都市更新條例第9條及都市更新條例施行細則第3條。

公告事項：

一、公告日期：自民國110年1月11日至110年2月9日止計30天。

二、公告地點：本府都市發展局、本府住宅發展處、桃園區公所。

三、公告圖說：如計畫書所示。

四、公告方式：

(一)書面：本府都市發展局、本府住宅發展處、桃園區公所。

(二)網路：公告於本府都市發展局及住宅發展處網站。

(三)登報：刊登於自由時報。

五、本計畫自民國110年1月11日零時起生效。

六、本案依都市更新條例第6條變更更新地區。

市長鄭文燦

變更桃園市桃園地方法院及正光路警察
宿舍周邊地區都市更新計畫(配合正光
路警察宿舍公辦更新)案書

擬定機關：桃園市政府
中華民國 109 年 12 月

桃園市變更都市更新計畫審核摘要表

項目	說明	
都市更新計畫名稱	變更桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區都市更新計畫(配合正光路警察宿舍公辦都市更新)案	
變更都市更新計畫法令依據	都市更新條例第 6 條、第 9 條	
變更都市更新計畫機關	桃園市政府	
申請變更都市更新計畫之機關名稱	桃園市政府住宅發展處	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	公開展覽：民國 109 年 10 月 27 日起，計 30 天。刊登於民國 109 年 10 月 29 日至民國 109 年 10 月 31 日自由時報。
	公開說明會	公開說明會：109 年 11 月 11 日於桃園市綜合會議廳 2 樓小會議室(綜 202 會議室)。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交桃園市都市計畫委員會審核結果	桃園市都市計畫委員會 109 年 11 月 26 日第 53 次會議審議通過	

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫範圍與權屬	2
肆、計畫範圍發展現況	5
伍、原更新計畫摘要	7
陸、正光路警察宿舍公辦更新案說明	11
柒、民眾參與意願.....	13
捌、變更理由與內容	14
玖、其他	17
附件一、計畫範圍土地登記謄本	附 1-1
附件二、桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案北側未開闢道 路用地私有土地所有權人協調會會議紀錄.....	附 2-1
附件三、桃園市都市計畫委員會 109 年 11 月 26 日第 53 次會議紀錄	附 3-1

圖目錄

圖 1 計畫位置示意圖	3
圖 2 計畫範圍權屬示意圖	4
圖 3 計畫範圍內及周邊土地使用現況圖	5
圖 4 計畫範圍周邊道路系統現況圖	6
圖 5 桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊都市更新地區圖	8
圖 6 更新計畫活化主題概念圖	9
圖 7 桃園市正光街警察宿舍周邊地區更新定位圖	10
圖 8 桃園市正光街警察宿舍周邊地區都市設計構想圖	10
圖 9 「正光路警察宿舍公辦更新案」更新單元範圍圖	11
圖 10 變更內容示意圖	15
圖 11 變更後更新地區範圍示意圖	16

表目錄

表 1 計畫範圍土地清冊表	2
表 2 更新地區內容說明表	7
表 3 「正光路警察宿舍公辦更新案」更新單元土地權屬表	12
表 4 變更內容明細表	14

壹、計畫緣起

正光路(原正光街)警察宿舍為桃園早期為供警員及其眷屬安置生活處所，然宿舍歷經數十年使用，現況建物老舊破損、巷弄狹小、環境窳陋不堪，已不宜居住，亟待重建更新。

桃園市政府為提升都市景觀、公共安全及土地利用效率，於民國104年9月18日府都住更字第10402441571號函公告「擬定桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區都市更新計畫」案，並劃定都市更新地區，期能藉此提升整體地區環境品質及景觀，帶動鄰近地區活絡發展，並與中路整體開發地區相互串連，成為桃園市都市更新之示範地區。

其後桃園市政府勘選更新地區範圍及其周邊土地，包含桃園區中正段1209地號及法政段1222地號等17筆推動公辦都市更新(即正光路警察宿舍公辦都市更新案)，其範圍尚包含2筆未開闢之道路用地(中正段1216、1261地號)，面積合計約664.15平方公尺。

正光路警察宿舍公辦更新事業擬由桃園市政府自行擔任實施者，並採重建方式處理、權利變換方式實施；而為改善周邊交通及環境品質，提升整體更新效益，故必要將北側2筆未開闢道路用地納入更新單元範圍。惟該2筆道路用地，未位於更新地區範圍內，尚無法依都市更新條例第12條納入公辦更新事業範圍，故擬透過本案變更擴大原更新地區範圍，將周邊鄰接道路用地包含中正段1214-1、1216、1260及1261地號土地劃入更新地區範圍，再藉由正光路警察宿舍公辦都市更新事業及權利變換，開闢並取得未開闢道路用地，提升公辦更新效益。

貳、法令依據

依都市更新條例第6條、第9條辦理變更更新計畫，擴大更新地區範圍。

參、計畫範圍與權屬

本計畫擴大範圍位置於「正光路警察宿舍周邊地區」更新地區北側，東側鄰接正光路 71 巷、西側臨接壽星街 8 巷，計畫寬度 8 公尺寬之道路用地。

擴大範圍包含桃園市桃園區中正段 1214-1、1216、1260 及 1261 地號共 4 筆土地，面積合計約 735.17 平方公尺，都市計畫土地使用分區為道路用地。

表 1 計畫範圍土地清冊表

編號	行政區	地段	地號	謄本面積(m ²)	使用分區	所有權屬
1	桃園區	中正段	1214-1	9.48	道路用地	公有 (財政部國有財產署)
2	桃園區	中正段	1216	522.57	道路用地	私有 (一般私人 3 人)
3	桃園區	中正段	1260	81.54	道路用地	公有 (桃園市桃園區公所)
4	桃園區	中正段	1261	141.58	道路用地	公私共有 (桃園市養工處 11/15、私有 1 人 4/15)
總計				735.17	-	-

註：實際面積依地政機關核發之土地登記資料或測量成果為準。

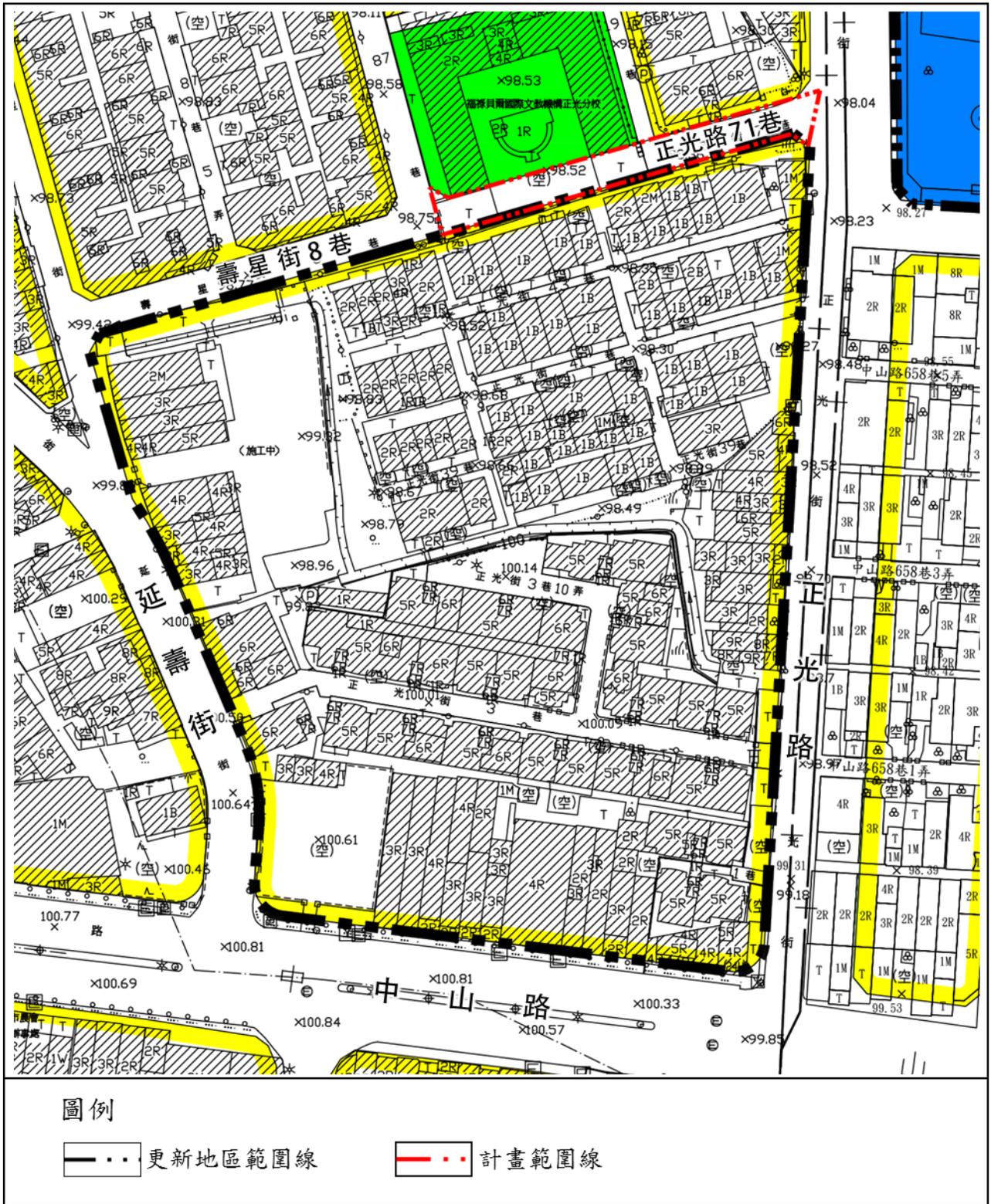


圖 1 計畫位置示意圖

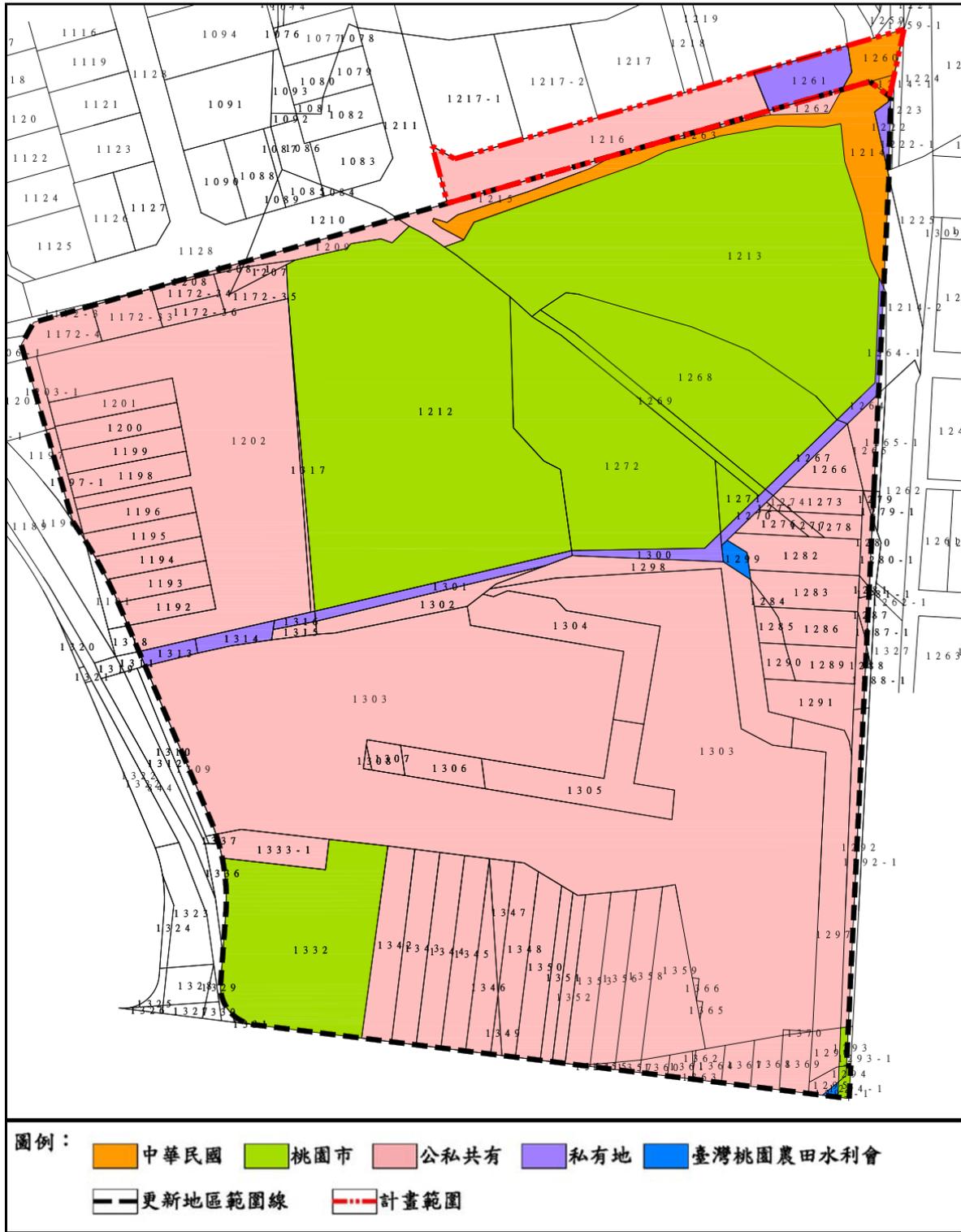


圖 2 計畫範圍權屬示意圖

肆、計畫範圍發展現況

一、計畫範圍內使用現況

本計畫範圍內土地現況包含正光路 71 巷部分路段及福祿貝爾幼兒園出入口鐵棚、學童遊憩設施使用。

二、周邊地區使用現況

本計畫範圍東臨桃園地方法院、北臨福祿貝爾幼兒園及住宅區、西臨正光路警察宿舍及正光花園新城社區。



圖 3 計畫範圍內及周邊土地使用現況圖

三、周邊道路系統現況

(一)主要道路

1. 中山路(省道台 1 線)：位於更新地區南側，計畫道路寬度 30 公尺。往東銜接三民路可至新北市；往西可銜接至中壢區，另可經鄉道桃 53 線銜接至國道二號。
2. 正光路：呈南北走向，往北可至中路整體開發地區，往南銜接中山路。往北續行至桃園觀光夜市轉中正路北行可達桃園展演中心。
3. 國際路(桃 53 線)：呈南北走向，銜接國道二號南桃園交流道系統，往北銜接文中路，往南接中山路。
4. 文中路(桃 53-1 線)：呈東西走向，往西可直達中壢區，往東銜接正光街及文中北路。

(二)次要道路

1. 壽星街：大致呈南北走向，往北可銜接至北側文中路，往南銜接中山路，屬於住宅區內巷道。
2. 延壽街：呈東南-西北走向，往西北可銜接至國際路，往東南則銜接至中山路，途經桃園監獄。



圖 4 計畫範圍周邊道路系統現況圖

伍、原更新計畫摘要

「擬定桃園市桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊地區都市更新計畫」係依都市更新條例第 5、6、8 條等規定，擬將正光街警察宿舍周邊地區及桃園地方法院範圍劃定為都市更新地區，並於 104 年 9 月 18 日府都住更字第 10402441571 號公告生效，以下摘列更新計畫相關內容。

一、計畫範圍及面積

正光街警察宿舍更新地區範圍，包含警察宿舍在內之完整街廓，面積為 24,240.08 平方公尺；桃園地方法院更新地區範圍，包含地方法院及其北側供職員宿舍使用之住宅區為更新地區範圍，面積為 24,808.00 平方公尺。

表 2 更新地區內容說明表

基地	面積(m ²)	都市計畫使用分區	基地現況	劃定依據	涵蓋範圍
正光街警察宿舍周邊地區	24,240.08	縱貫公路桃園內壢間都市計畫第二種住宅區/道路用地	老舊警察宿舍(仍有部份眷戶居住)、住宅社區等使用	都市更新條例第 6 條	北側以壽星街 8 巷及正光街 71 巷為界，東側鄰接正光街，西側以壽星街及延壽街為界，南面中山路(省道台 1 線)
桃園地方法院	24,808.00	桃園市都市計畫住宅區/機關用地	桃園地方法院及職員宿舍		北側鄰接廈門街，東側鄰接守法路，西側以正光街為界，南面法治路

資料來源：擬定桃園市桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊地區都市更新計畫案，104.09。

二、發展定位與主題

(一) 整體活化定位：兼具行政、綠活、安全、文化功能的適居樂活園地

計畫範圍周邊係以行政、居住及公共服務為主要空間元素組成，而透過本計畫的分析與檢視，本計畫範圍在空間區位上可作為北側中路整體開發地區與東側桃

園行政中心的連結介面，積極運用計畫範圍豐富且獨特的司法文化特色、生態綠蔭資源、公共服務氛圍及社區歷史紋理，延續既有的居住、行政空間結構並以之為中心，加入行政、綠活、安全及文化機能，在生態社區、韌性社區、低碳建築與智慧城市等規劃概念的指導下，將本計畫整體活化定位為「兼具行政、綠活、安全、文化功能的適居樂活園地」。

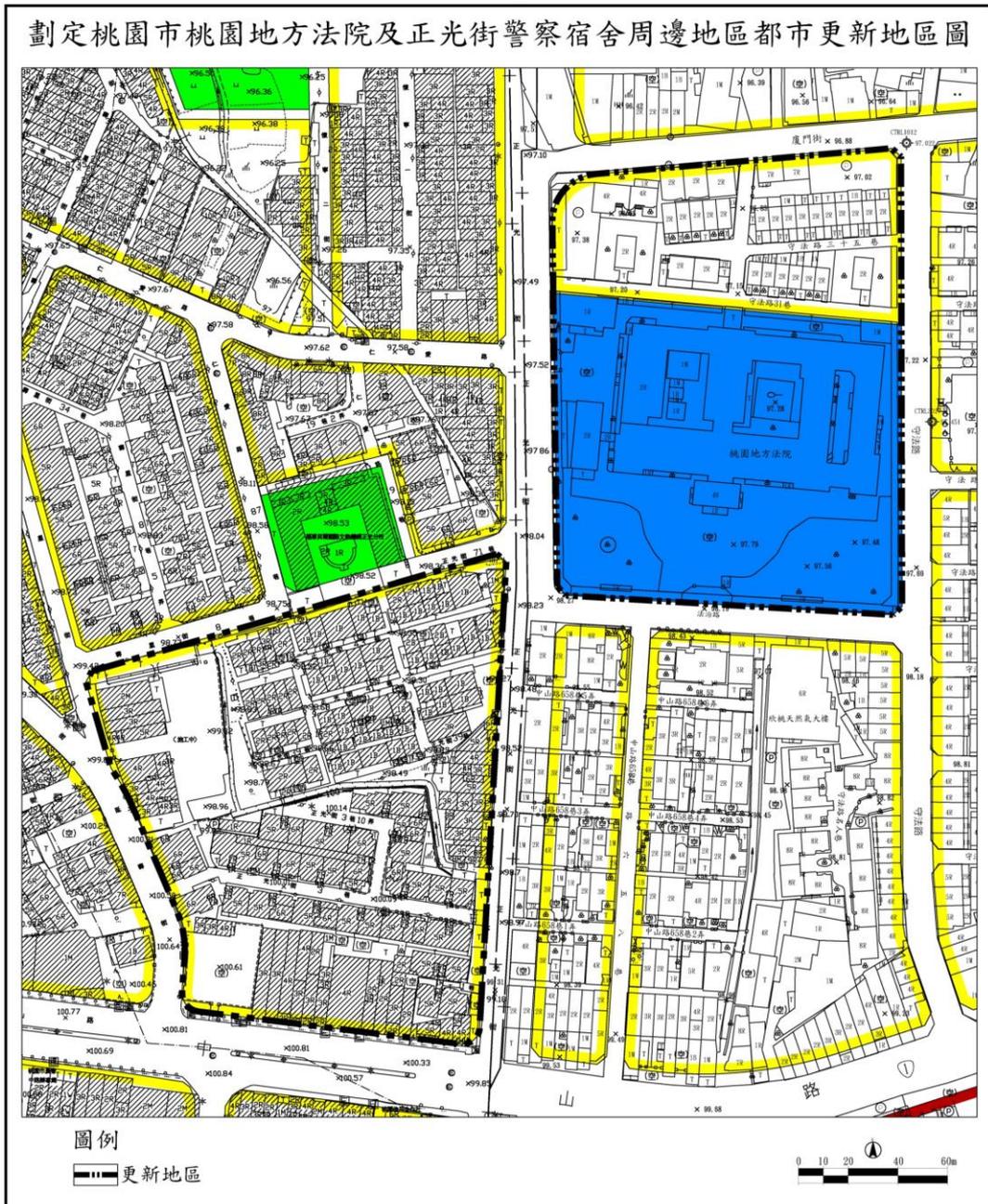


圖 5 桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊都市更新地區圖

資料來源：擬定桃園市桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊地區都市更新計畫案，104.09。

(二) 整體活化主題

本計畫以「兼具行政、綠活、安全、文化功能的適居樂活園地」為再發展定位，企圖讓整體空間環境能達到適居樂活的目標，因此本計畫進一步以「宜居、移居、義居、益居」為本計畫主軸，期結合計畫範圍及其周邊之環境資源，發展為本計畫範圍之活化內容與主題。

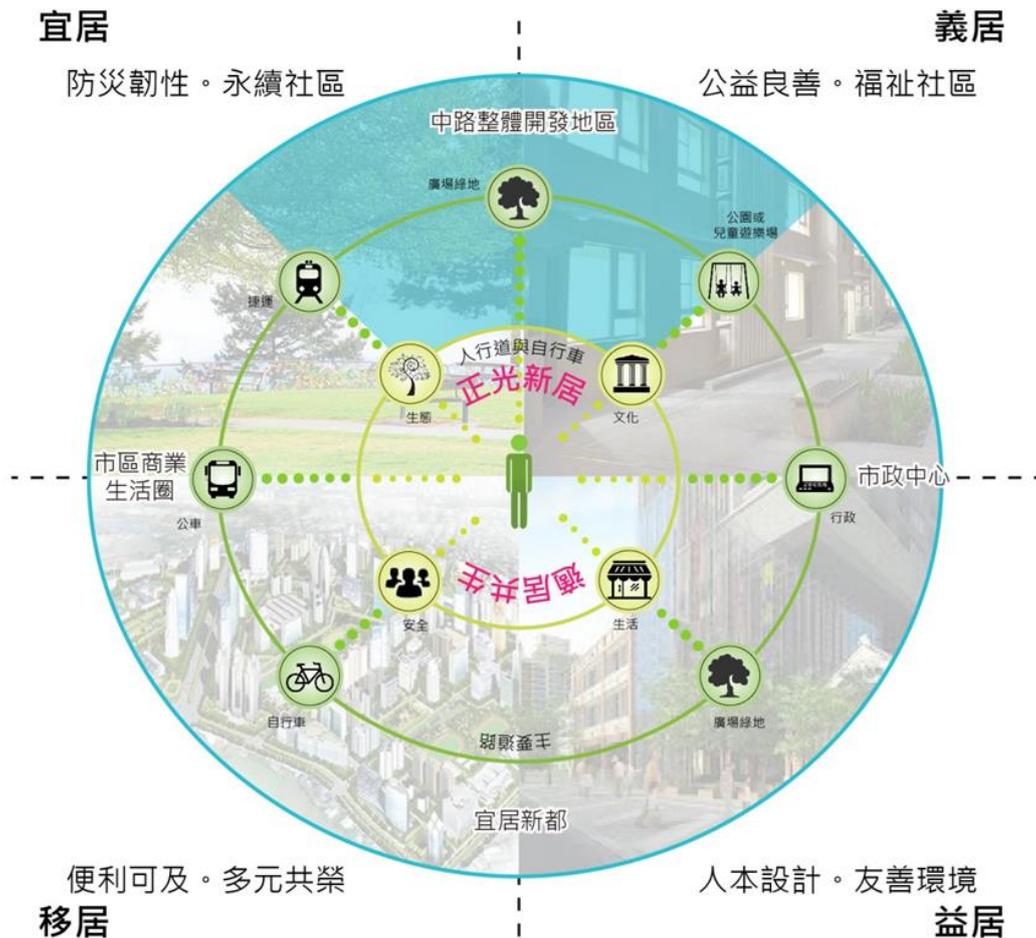


圖 6 更新計畫活化主題概念圖

(三) 正光街警察宿舍基地更新定位

在適居樂活的再生活化主題下，正光街警察宿舍基地定位將延續周邊既有居住機能，並透過都市更新機制提昇周邊人行空間及開放綠地環境品質，於正光街、延壽街、壽星街及仁愛路等主要街道規劃綠色人行步道，

並銜接各綠色節點，圍塑完善的綠色廊道系統網絡。

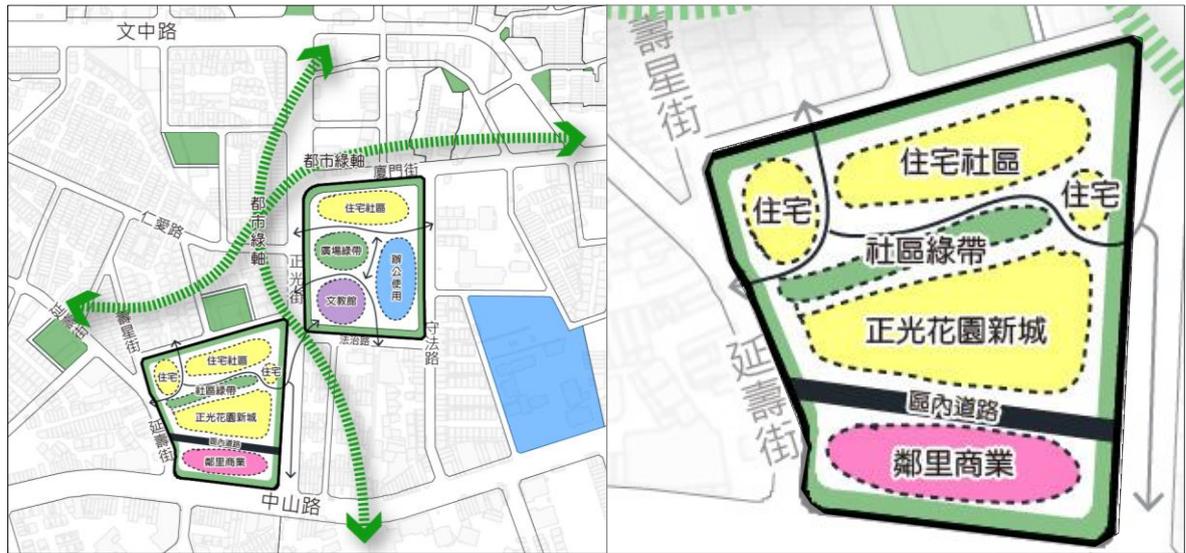


圖 7 桃園市正光街警察宿舍周邊地區更新定位圖

(四) 都市設計規範

為延續中路整體開發地區 30 公尺綠廊意象，正光路路段，應退縮 6 公尺以供作人行綠廊，其餘應退縮 3.5 公尺，並於正光路、法治路街角處集中留設開放空間，規劃作景觀節點。



圖 8 桃園市正光街警察宿舍周邊地區都市設計構想圖

陸、正光路警察宿舍公辦更新案說明

一、更新單元範圍

正光路警察宿舍更新單元位於桃園地方法院西南側，東臨正光路，北臨壽星街 8 巷、正光路 71 巷。基地南側為正光花園新城住宅社區。範圍包含桃園區中正段 1209 地號及法政段 1222 地號等 17 筆土地，面積約 9,154.39 平方公尺。除中正段 1216、1261 地號為道路用地外，其餘土地均為第二種住宅區。



圖 9 「正光路警察宿舍公辦更新案」更新單元範圍圖

二、土地權屬

基地範圍內公有土地(含市有、國有土地)面積合計約 8,260.31 平方公尺，約占基地面積 90.23%；私有土地面積合計約 894.08 平方公尺，約占基地面積 9.77%。

其中，第二種住宅區土地(面積約 8,490.24 平方公尺)中，桃園市市有土地約占 84.24%，管理機關皆為桃園市政府警察局，國有土地約占 4.59%，管理機關為財政部國有財產署；另私有土地則約占 2.60%，私有地主共 5 人；公私共有要地約占 2.88%，私有地主共 86 人，其中公有土地管理機關包含臺北市財政局及國有財產署。

另 2 筆道路用地土地部分，私有土地占 78.68%，私有地主共 3 人、公私共有地占 21.32%，私有地主計 1 人，公有土地管理機關為桃園市政府養工處。

表 3 「正光路警察宿舍公辦更新案」更新單元土地權屬表

編號	地段	地號	使用分區	所有權屬	管理機關 (公有地持分)	面積 (m ²)	占基地 比率
1	中正段	1209	住二	私有(3人)	-	82.64	0.90%
2		1212	住二	桃園市	桃園市警察局	2,940.16	32.12%
3		1213	住二	桃園市	桃園市警察局	2,620.04	28.62%
4		1214	住二	中華民國	國有財產署	419.77	4.59%
5		1215	住二	私有(3人)	-	109.98	1.20%
6		1262	住二	私有(2人)	-	31.95	0.35%
7		1263	住二	私有(3人)	-	13.48	0.15%
8		1264	住二	公私共有 (私人 10 人)	國有財產署 (1/4)	36.79	0.40%
9		1267	住二	公私共有 (私人 10 人)	國有財產署 (1/4)	39.28	0.43%
10		1268	住二	桃園市	桃園市警察局	856.07	9.35%
11		1269	住二	桃園市	桃園市警察局	107.15	1.17%
12		1270	住二	公私共有 (私人 10 人)	國有財產署(1/4)	25.40	0.28%
13		1271	住二	桃園市	桃園市警察局	56.48	0.62%
14		1272	住二	桃園市	桃園市警察局	1,131.05	12.36%

編號	地段	地號	使用分區	所有權屬	管理機關 (公有地持分)	面積 (m ²)	占基地 比率
15	法政段	1222	住二	公私共有 (私有 76 人)	臺北市財政局 (53/2688) 國有財產署 (53/2688)	20.00	0.22%
16	中正段	1216	道路用地	私有(3人)	-	522.57	5.71%
17		1261	道路用地	公私共有 (私人 1 人)	桃園市養工處 (11/15)	141.58	1.55%
合計						9,154.39	100.00%

三、實施方式

「正光路警察宿舍公辦更新案」更新單元範圍土地逾九成為公有土地，擬依都市更新條例第 12 條由桃園市政府自行實施辦理都市更新事業，後續將採全區重建方式處理、權利變換方式實施。

柒、民眾參與意願

本案計畫範圍中正段 1216、1261 地號 2 筆土地包含 4 位私有土地所有權人，為充份瞭解私有土地所有權人參與公辦更新意見，本案於民國 109 年 8 月 11 日通知計畫範圍所有權人召開研商協調會議，說明相關計畫內容，並調查其參與公辦都更之意願及意見。依該次會議紀錄，與會出席之 3 位私有土地所有權人(包含中正段 1216 地號 2 人、1216 地號 1 人)均表示同意參與由桃園市政府主辦之正光路警察宿舍公辦更新案，其中中正段 1216 地號出租予福祿貝爾幼兒園使用部分，租約將於民國 110 年 8 月 31 日到期，土地所有權人亦同意配合更新計畫不再續租。相關會議紀錄請參見附件二。

捌、變更理由與內容

一、變更理由

1. 為配合「正光路警察宿舍公辦更新案」之推動，將中正段 1214-1、1216、1260、1261 等 4 筆道路用地擴大併入 104 年公告劃定之「正光街警察宿舍周邊地區」更新地區。期藉由正光路警察宿舍公辦都市更新事業及權利變換，開闢並取得部份未開闢之道路用地，以增進更新地區交通及防災機能。
2. 配合正光街道路名稱改編為正光路，變更「正光街警察宿舍周邊地區」為「正光路警察宿舍周邊地區」。

二、變更內容

配合桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案，擴大「正光路警察宿舍周邊地區」更新地區範圍。

表 4 變更內容明細表

編號	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
一	正光街警察宿舍周邊地區面積 <u>24,240.08m²</u>	正光路警察宿舍周邊地區面積 <u>24,975.25m²</u>	為配合「正光路警察宿舍公辦更新案」之推動，將中正段 1214-1、1216、1260、1261 等 4 筆道路用地擴大併入 104 年公告劃定之「正光街警察宿舍周邊地區」更新地區。期藉由正光路警察宿舍公辦都市更新事業及權利變換，開闢並取得部份未開闢之道路用地，以增進更新地區交通及防災機能。
二	擬定桃園市桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊地區都市更新計畫案	擬定桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區都市更新計畫案	配合正光街道路名稱改編為正光路，變更「正光街警察宿舍周邊地區」為「正光路警察宿舍周邊地區」。

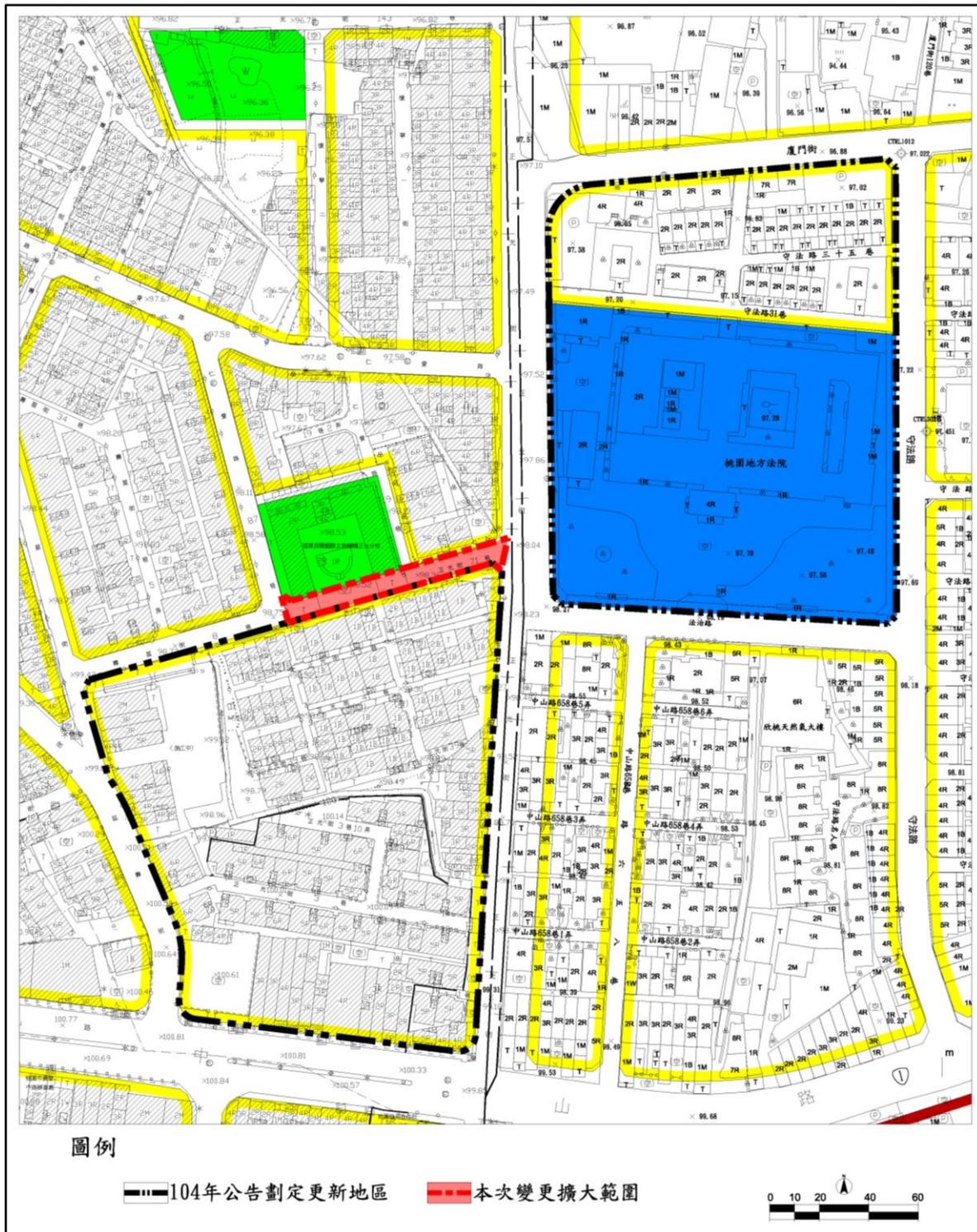


圖 10 變更內容示意圖

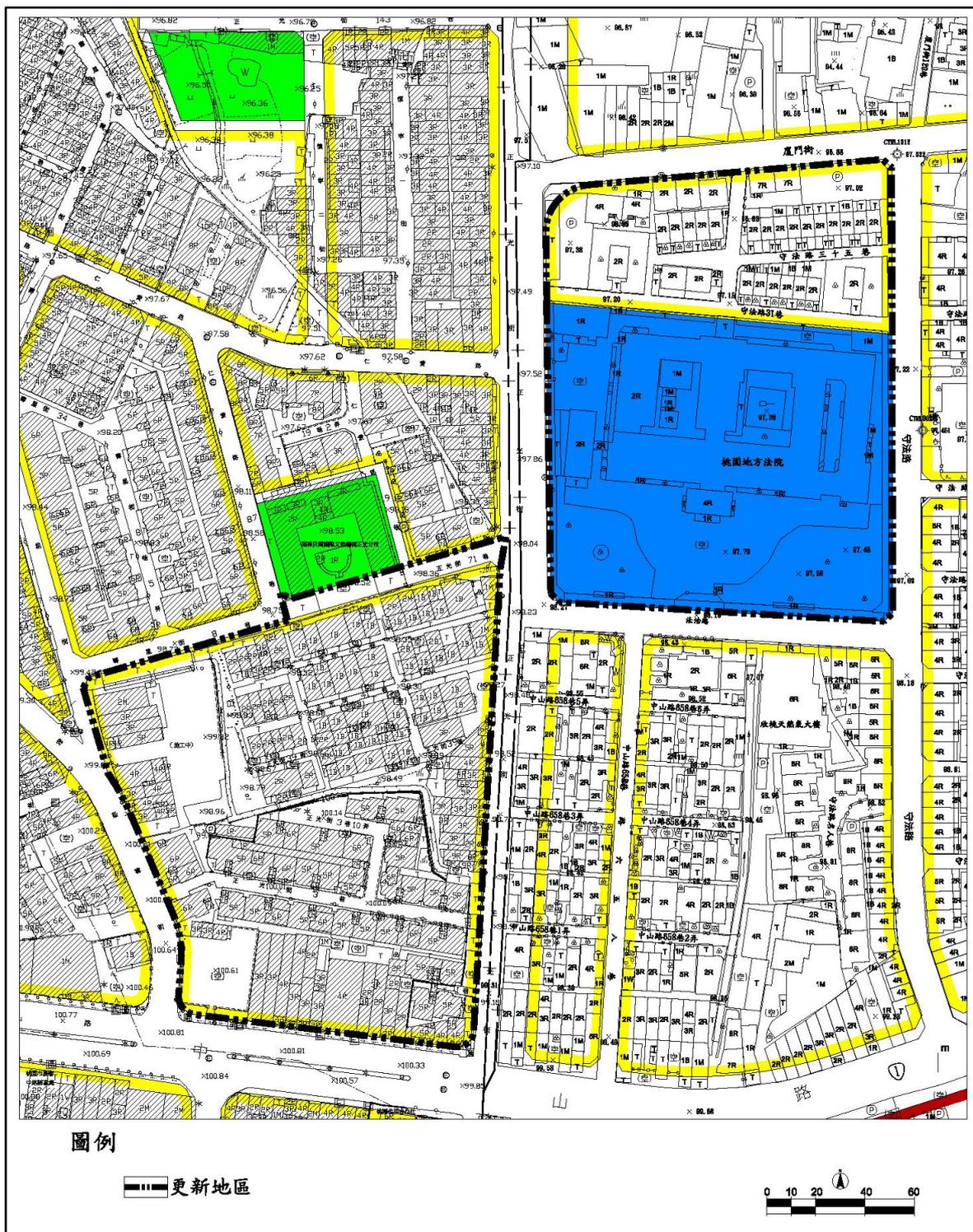


圖 11 變更後更新地區範圍示意圖

玖、其他

除變更內容外，其他未調整變更部分仍按原計畫所載內容。

附件一、計畫範圍土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
桃園區中正段 1214-0001地號



列印時間：民國109年09月29日14時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣西堤工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：CGX*6QQSKF*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
桃園地政事務所 主任 游貞蓮
桃園電謄字第318926號
資料管轄機關：桃園市桃園地政事務所 謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年04月22日 登記原因：逕為分割
面積：*****9.48平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：***65,200元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：1 2 1 4地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年03月23日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國077年12月16日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路148號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：書狀省略字第號
當期中報地價：109年01月***13,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 ****5,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（標示部）
桃園區中正段 1216-0000地號



列印時間：民國109年04月06日10時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣西堤工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N25!KHQVX53，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
桃園地政事務所 主任 游貞蓮
桃園電謄字第099929號
資料管轄機關：桃園市桃園地政事務所 謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年05月03日 登記原因：面積更正
面積：*****522.57平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***65,200元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：中路段0491-0048地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



桃園地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）
桃園區中正段 1260-0000地號



列印時間：民國109年09月29日14時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣西堤工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：CGX*6QQSKF*，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
桃園地政事務所 主任 游貞蓮
桃園電謄字第318926號
資料管轄機關：桃園市桃園地政事務所 謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年06月22日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****81.54平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***65,200元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：中路段0492-0012地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國078年03月23日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國077年12月16日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：桃園市桃園區公所
統一編號：43504109
住址：桃園市桃園區縣府路7號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期中報地價：109年01月***13,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 ****5,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（標示部）
桃園區中正段 1261-0000地號



列印時間：民國109年04月06日10時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣西堤工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N25!KHQVX53，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
桃園地政事務所 主任 游貞蓮
桃園電謄字第099929號
資料管轄機關：桃園市桃園地政事務所 謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年06月22日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****141.58平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***65,200元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：中路段0491-0044地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。



桃園地政事務所

附件二、桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案北側
未開闢道路用地私有土地所有權人協調會會議紀
錄

檔 號：
保存年限：

桃園市政府住宅發展處 函

地址：33346桃園市桃園區力行路300號
承辦人：林宜緒
電話：(03)3324700~3113
傳真：(03)3324668
電子信箱：10004137@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣西堤工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年8月17日
發文字號：桃住更字第1090019849號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1090019849_Attach01.docx)

主旨：檢送本處109年8月11日召開「桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案」單元北側未開闢道路用地之私地主協調會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本處109年8月4日桃住更字第1090018348號開會通知單續辦。

正本：簡○正 君、簡○吉 君、簡○義 君、李○谷 君
副本：台灣西堤工程顧問有限公司(含附件)



召開「桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案」 單元北側未開闢道路用地之私地主協調會紀錄

- 一、 會議時間：109年8月11日(二)上午9時30分
- 二、 會議地點：桃園市政府住宅發展處三樓301會議室
- 三、 主持人：莊敬權 處長 紀錄：林宜緒
- 四、 出席者：詳如簽到冊
- 五、 會議議程：(略)
- 六、 會議決議：
 - (一) 本案屬市府第一次自行擔任都市更新實施者，對於會中各私地主參與更新意願及權利價值分配意見(如各自獨立分配低樓層店鋪)，俟本案後續權利價值查估與建築規劃設計等內容初步完成後，將再提供各私地主了解與確認(含收集參與本案都市更新同意書)。
 - (二) 有關單元北側未開闢道路用地之私地主已初步表達同意參與本案都更，另未來依權值分配建議以店鋪分回為主，請承辦科納入後續規劃。
 - (三) 針對涉及尚未完成繼承登記之私地主(中正段1261地號)，建請110年7月前完成產權登記，以利儘早確認更新權利及分配價值。
 - (四) 關於中正段1216地號(現況為福祿貝爾幼兒園使用)，請私地主會後協調園方配合市府推動公共政策需要，結束使用部分之租約(使用至110年8月31日止)，並完成用地清空。
- 七、 散會：109年8月11日上午10時25分

召開「桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案」
單元北側未開闢道路用地之私地主協調會簽到冊

一、開會時間：109年8月11日(二)上午9時30分

二、開會地點：桃園市住宅處三樓301會議室

三、主持人：莊敬權 處長

莊敬權

四、出席者：如下表

出席者名稱	簽到處
簡○正 君	簡○正 0910
簡○吉 君	
簡○義 君	簡○義 0953
李○谷 君	李○谷 0928
台灣西堤工程 顧問有限公司	李世英
桃園市政府 住宅發展處	林宜緒 陳昭芳

五、散會：上午10時25分

附件三、桃園市都市計畫委員會 109 年 11 月 26 日第 53 次
會議紀錄

第2案：審議「變更桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區
都市更新計畫(配合正光路警察宿舍公辦更新)案」

說明：

一、辦理緣起：

正光路(原正光街)警察宿舍為桃園早期為供警員及其眷屬安置生活處所，然宿舍歷經數十年使用，現況建物老舊破損、巷弄狹小、環境窳陋不堪，已不宜居住，亟待重建更新。本府遂勘選正光路警察宿舍周邊地區，以桃園區中正段 1209 地號及法政段 1222 地號等 17 筆土地推動公辦都市更新，惟前開範圍尚包含 2 筆未開闢之道路用地(中正段 1216、1261 地號)，面積合計約 664.15 平方公尺，故擬透過本案變更擴大原更新地區範圍，將周邊鄰接道路用地包含中正段 1214-1、1216、1260 及 1261 地號土地劃入更新地區範圍，以符合都市更新條例第 12 條辦理公辦都市更新相關規定。

二、變更機關：桃園市政府住宅發展處。

三、計畫性質：都市更新計畫。

四、法令依據：都市更新條例第 6 條、第 9 條。

五、計畫內容：詳計畫書、附表二、附圖三及附圖四。

六、計畫位置：詳計畫書及附圖一。

七、辦理歷程：

(一)109 年 10 月 27 日起公告公開展覽 30 日

(二)109 年 11 月 11 日於桃園市綜合會議廳 2 樓小會議室(綜
202 會議室)辦理公開展覽說明會。

決議：照案通過。

一、計畫位置

本計畫位於「正光路警察宿舍周邊地區」更新地區北側，東側鄰接正光路 71 巷、西側臨接壽星街 8 巷，計畫寬度 8 公尺寬之道路用地。



附圖一 計畫位置及範圍示意圖

二、計畫範圍

本計畫擴大範圍包含桃園市桃園區中正段 1214-1、1216、1260 及 1261 地號共 4 筆土地，面積合計約 735.17 平方公尺，都市計畫土地使用分區為道路用地。

附表一 計畫範圍土地權屬表

編號	行政區	地段	地號	謄本面積(m ²)	使用分區	所有權屬
1	桃園區	中正段	1214-1	81.54	道路用地	公有 (財政部國有財產署)
2	桃園區	中正段	1216	522.57	道路用地	私有 (一般私人 3 人)
3	桃園區	中正段	1260	9.48	道路用地	公有 (桃園市桃園區公所)
4	桃園區	中正段	1261	141.58	道路用地	公私共有 (桃園市養工處 11/15、私有 1 人 4/15)
總計				735.17	-	-

註：表內面積應以實際釘樁分割為準。



附圖二 變更擴大範圍土地權屬示意圖

三、變更內容

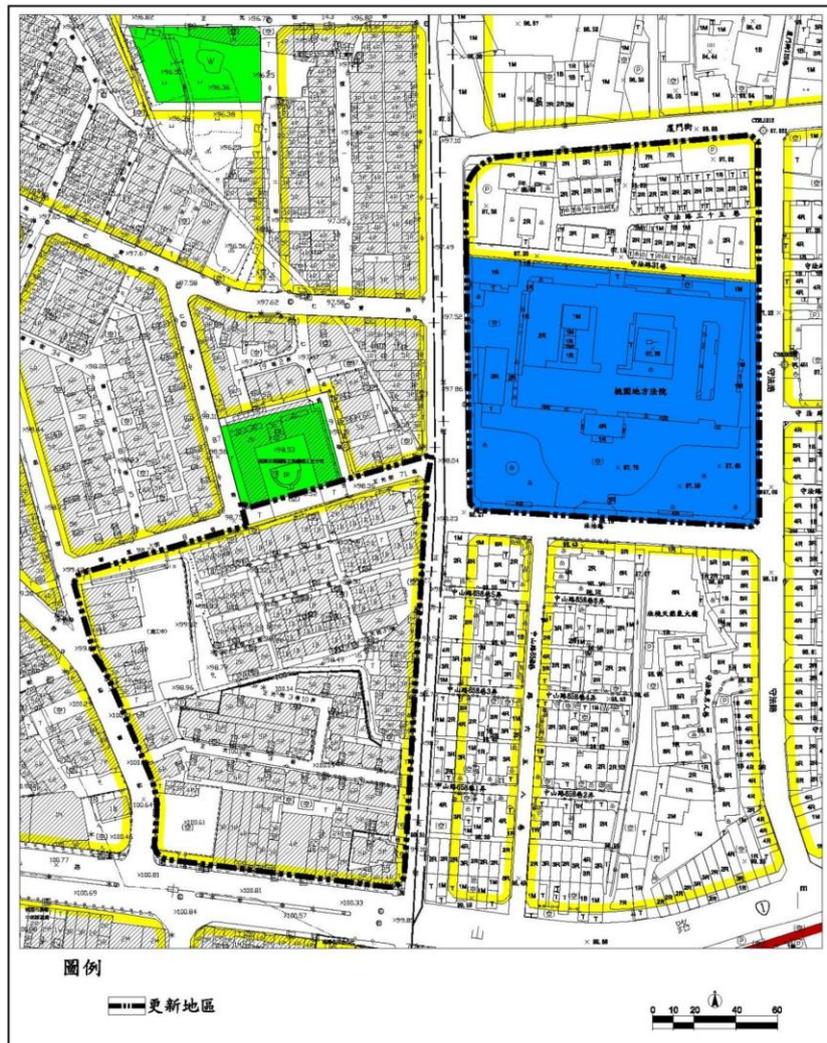
配合桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新案，擴大「正光路警察宿舍周邊地區」更新地區範圍。

附表二 變更內容明細表

編號	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
一	正光街警察宿舍周邊地區面積 24,240.08m ²	正光路警察宿舍周邊地區面積 24,975.25m ²	為配合「正光路警察宿舍公辦更新案」之推動，將中正段1214-1、1216、1260、1261等4筆道路用地擴大併入104年公告劃定之「正光街警察宿舍周邊地區」更新地區。期藉由正光路警察宿舍公辦都市更新事業及權利變換，開闢並取得部份未開闢之道路用地，以增進更新地區交通及防災機能。
二	擬定桃園市桃園地方法院及正光街警察宿舍周邊地區都市更新計畫案	擬定桃園市桃園地方法院及正光路警察宿舍周邊地區都市更新計畫案	配合正光街道路名稱改編為正光路，變更「正光街警察宿舍周邊地區」為「正光路警察宿舍周邊地區」。



附圖三 變更內容示意圖



附圖四 變更後更新地區範圍示意圖

四、其他

除變更內容外，其他未調整變更部分仍按原計畫所載內容。