

擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特
定區計畫（部分農業區為乙種工業區、
綠地及廣場用地（兼供停車場使用））
細部計畫案計畫書

擬定機關：桃園市政府

申請單位：吉利展精機股份有限公司

中華民國 107 年 4 月

擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區、綠地及廣場用地（兼供停車場使用））細部計畫案計畫書

一〇七年四月

桃園市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區、綠地及廣場用地（兼供停車場使用））細部計畫案	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 17 條及第 24 條 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	
擬 定 都 市 計 畫 機 關	桃園市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	吉利展精機股份有限公司	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公開展覽	
	公開說明會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 應 意 見		
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級	
	部級	

目錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、主要計畫與細部計畫之關係.....	1
肆、細部計畫範圍及面積.....	2
伍、發展現況分析.....	6
陸、計畫目標與規劃構想.....	11
柒、實質發展計畫.....	12
捌、事業及財務計畫.....	21

附件

附件一、經濟部工業局擴建核准函、經濟部公文勘誤表	附 1-1
附件二、內政部營建署同意公文.....	附 2-1
附件三、地籍圖謄本、土地登記簿謄本	附 3-1
附件四、土地使用分區證明.....	附 4-1
附件五、土地使用同意書.....	附 5-1
附件六、相關環境敏感地之函文.....	附 6-1
附件七、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表	附 7-1
附件八、建築線指示成果圖.....	附 8-1

圖目錄

圖 1 主要計畫圖.....	3
圖 2 計畫範圍圖.....	4
圖 3 計畫位置圖.....	5
圖 4 土地權屬示意圖.....	8
圖 5 計畫區周邊道路系統圖.....	9
圖 6 廠區動線及車位分布示意圖.....	10
圖 7 細部計畫內容示意圖.....	14
圖 8 人行動線規劃示意圖.....	15
圖 9 廠區災害疏散動線示意圖.....	18
圖 10 都市防災計畫示意圖.....	19
圖 11 區域緊急醫療服務據點示意圖.....	20

表目錄

表 1 計畫區主要計畫道路系統現況分析表.....	6
表 2 土地權屬表.....	7
表 3 事業及財務計畫表.....	21
表 4 公共設施用地折算代金捐贈計算表.....	22

壹、計畫緣起

「吉利展精機股份有限公司」(以下簡稱本廠)創立於民國 68 年，主要以機械零組件為大宗業務；民國 104 年，本廠廠房面積為 0.090199 公頃，基於廠區內土地使用空間已達飽和狀態不敷使用，為確保生產流程順暢及產品移動空間充足，進而有效管控營運成本與提昇競爭能力，擬於原廠址旁增建廠房以因應未來業務之需求。

本案原廠址因業務需求擴增依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第(一)款，先提具擴廠計畫書經經濟部 104 年 8 月 11 日函認符合同原則第二點第(一)款「附加產值高之投資事業」標準，並經內政部營建署 105 年 11 月 9 日函復逕依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更，將鄰近之雙連段 195-10 地號(原使用分區為農業區)依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請變更為乙種工業區，並依都市計畫法第 17 條、第 24 條規定及係依循主要計畫內容辦理細部計畫之擬定，作為計畫執行開發及管制之依據。

貳、法令依據

- 一、依都市計畫法第 17 條及第 24 條。
- 二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

參、主要計畫與細部計畫之關係

本案係依據「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)案」主要計畫內容據以實施，主要計畫內容說明如下：

一、計畫範圍及面積

本計畫區位處桃園市高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫內之農業區，計畫範圍為桃園市平鎮區雙連段 195-10 地號，面積共計 0.135266 公頃(詳附件三)，其範圍如圖 2 及圖 3 所示。

二、土地使用計畫

計畫區原為農業區(0.135266 公頃)，變更主要計畫內容為乙種工業區(0.135266 公頃) (詳圖 1)。

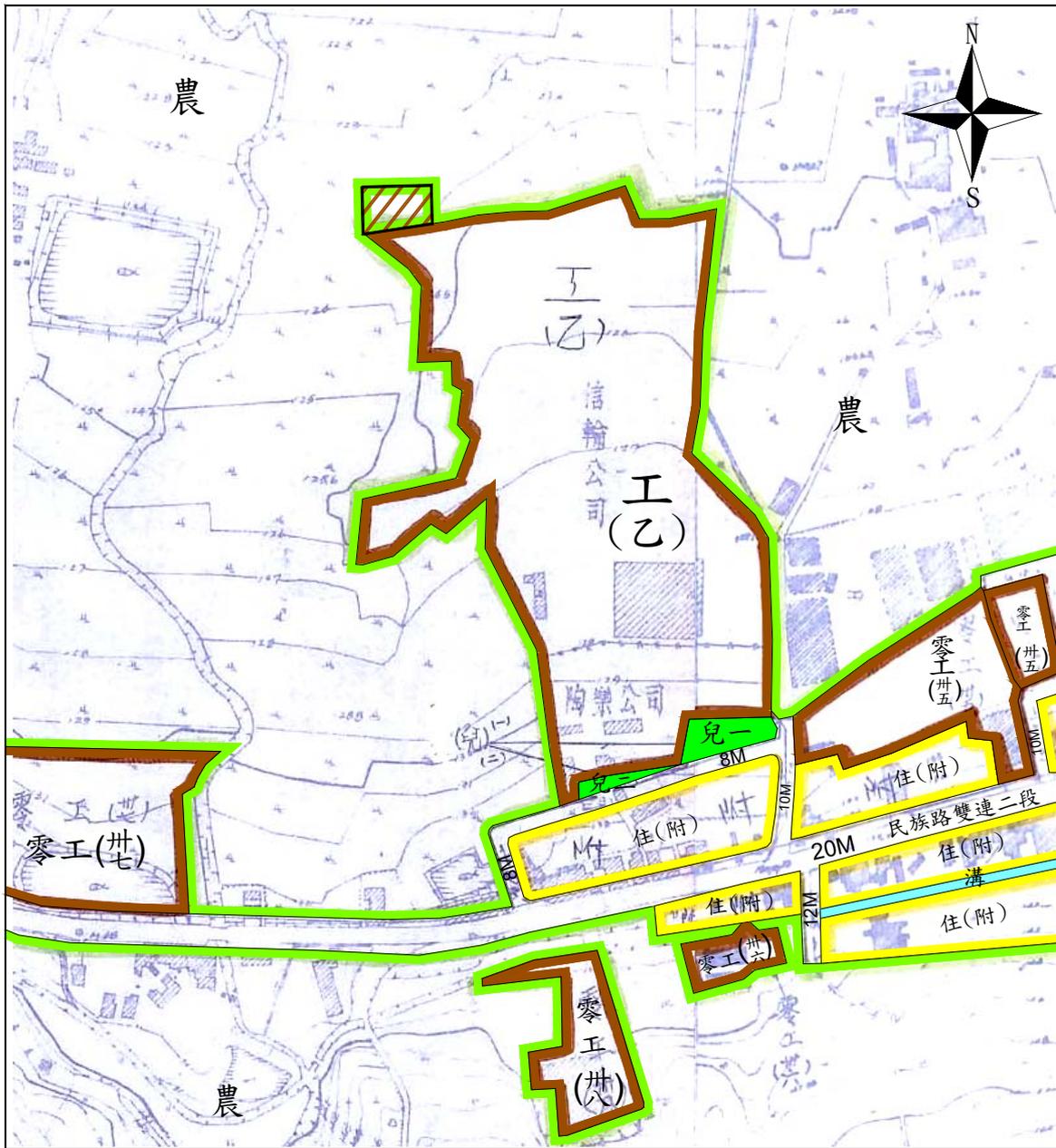
三、實施進度及經費

本計畫以自行負擔方式進行開發，其土地為自行取得，開發經費自行籌措，實施進度以細部計畫核定公告實施後 2 年內完成開發建設。

肆、細部計畫範圍及面積

本計畫位於「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」內，申請變更土地為平鎮區雙連段 195-10 號 1 筆土地，面積共計 0.135266 公頃。計畫範圍西側、北側及東側緊鄰農業區，南側緊鄰乙種工業區 (如圖 2、圖 3)。

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (部分農業區為乙種工業區)案計畫圖



圖例

- 住 住宅區
- 農 農業區
- 工(乙) 乙種工業區
- 零工 零星工業區

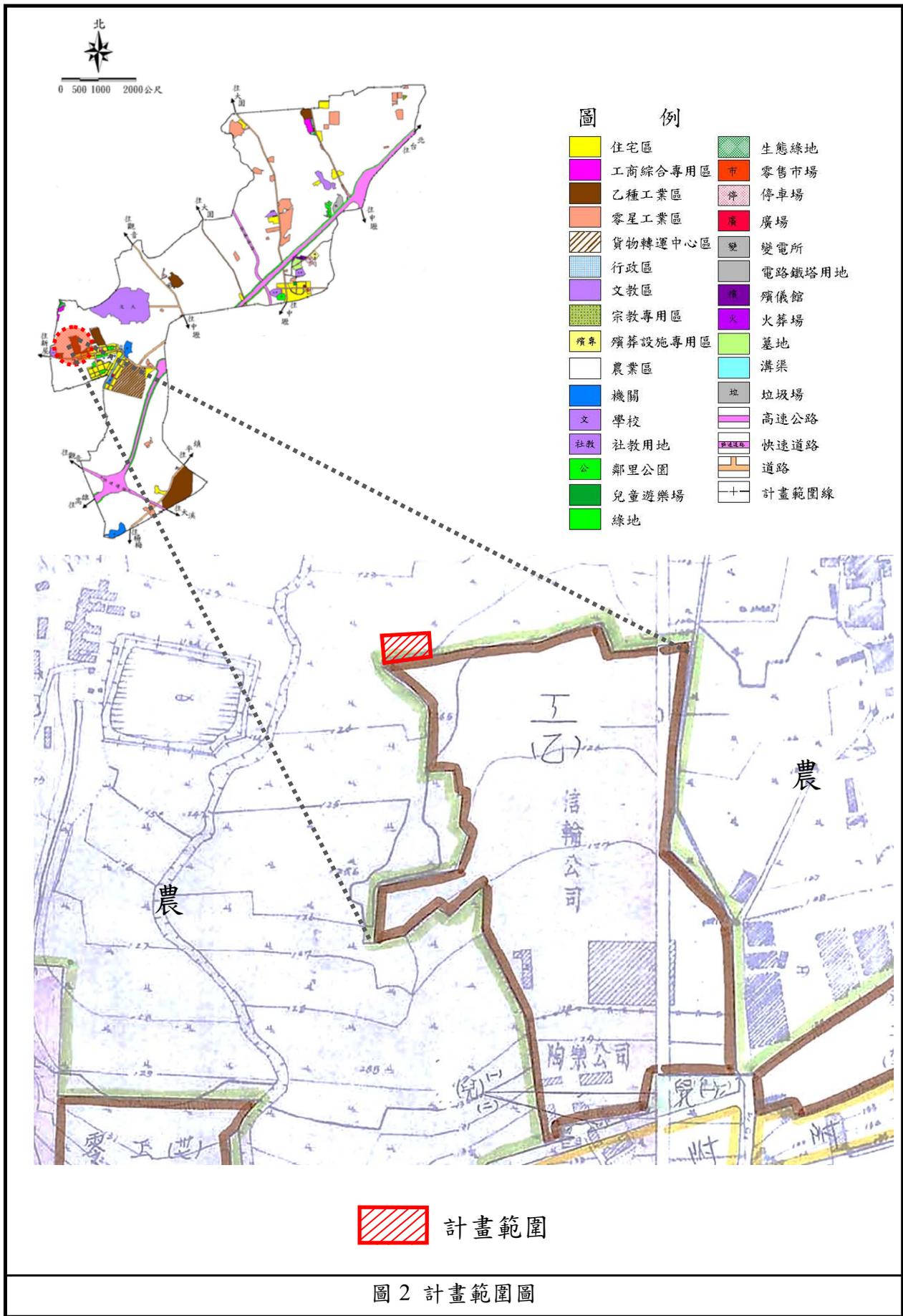
- 兒 兒童遊樂場
- 溝 溝渠用地
- 道路用地

變更圖例

- 農 農業區變更乙種工業區

註:1. 變更範圍為平鎮區雙連段195-10地號等一筆土地
2. 凡本計畫未指明變更部分,均以原計畫為主

圖 1 主要計畫圖



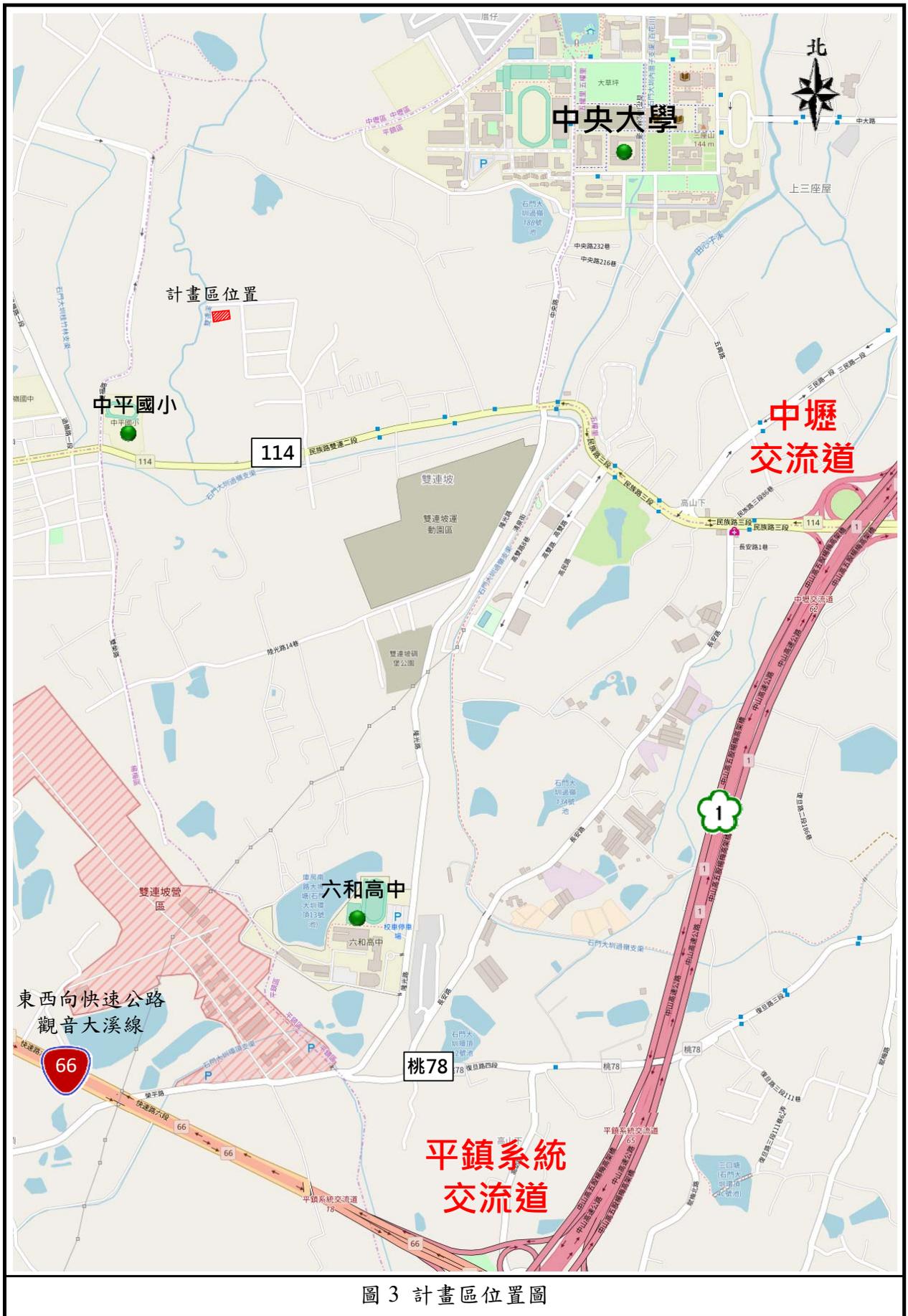


圖 3 計畫區位置圖

伍、發展現況分析

一、土地使用現況

(一) 計畫區內

屬高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫內之農業區，位於都市計畫西南側，現況為閒置農地。(詳見圖 6)

(二) 計畫區周邊

申請變更之土地使用分區毗鄰於乙種工業區，地形完整銜接，現況周邊土地西側、北側及南側三面緊鄰農業區外，南側緊鄰乙種工業區。

二、交通運輸現況

(一) 主要聯外道路 (詳見圖 5)

主要聯外道路為基地南側縣道 114(民族路雙連二段)之 20M 計畫道路，計畫區可藉此東往中壢市區等地；往西可連接新屋，交通便利。縣道 114 路段服務水準為 B 級，車流順暢無壅塞情形；另經調查於尖峰小時(17:00~18:00)由民族路雙連二段進入民族路雙連二段 118 巷之車流量僅 39PCU，對民族路雙連二段 118 巷車流衝擊甚低。

表 1 計畫區主要計畫道路系統現況分析表

道路 編號	路面 寬度	方向	道路 容量	交通量		V/C	尖峰小時 服務水準
				全日	尖峰小時		
縣 114	20	往東	1125	5042	611	0.54	B
		往西	1125	5056	705	0.63	B

資料來源：本計畫調查及整理

(二) 現有出入道路

申請範圍進出聯絡主要道路為本廠基地前之既成道路，為民族路雙連二段 118 巷 53 弄，路寬約 8 公尺，基地由此道路與其他道路做聯繫；民族路雙連二段 118 巷 53 弄往東約 150 公尺可連接民族路雙連二段 118 巷，由 118 巷往南約 400 公尺可連接至計畫道路民族路(縣 114)；民族路往東至中壢核心市區，往西可至新屋，交通狀況便利良好。

(三) 其他一般道路

申請範圍北側有一既成道路民族路雙連二段 118 巷 93 弄，路寬約為 8 公尺，道路兩旁皆為農地及荒地，未來將納入作為防災計畫疏散路線之一。

(四) 廠內停車供需情形

本廠房目前聘僱員工 24 人，現有廠區車位已足數使用，廠內汽機車停車位置及未來可供增設車位之區位詳圖 5 所示。

三、土地權屬

本計畫範圍僅桃園市中壢區雙連段 195-10 地號 1 筆土地屬私有地，所有權人為林勝利所有，面積為 0.135266 公頃，占計畫面積 100% (詳表 2 及圖 4)。

表 2 土地權屬表

土地權屬		面積(公頃)	百分比(%)	備註
私有土地	林勝利	0.135266	100	土地使用同意書詳附件五
總計		0.135266	100	

註:1.實際變更面積，依樁位測量及核定圖實際分割測量為準。

2.本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

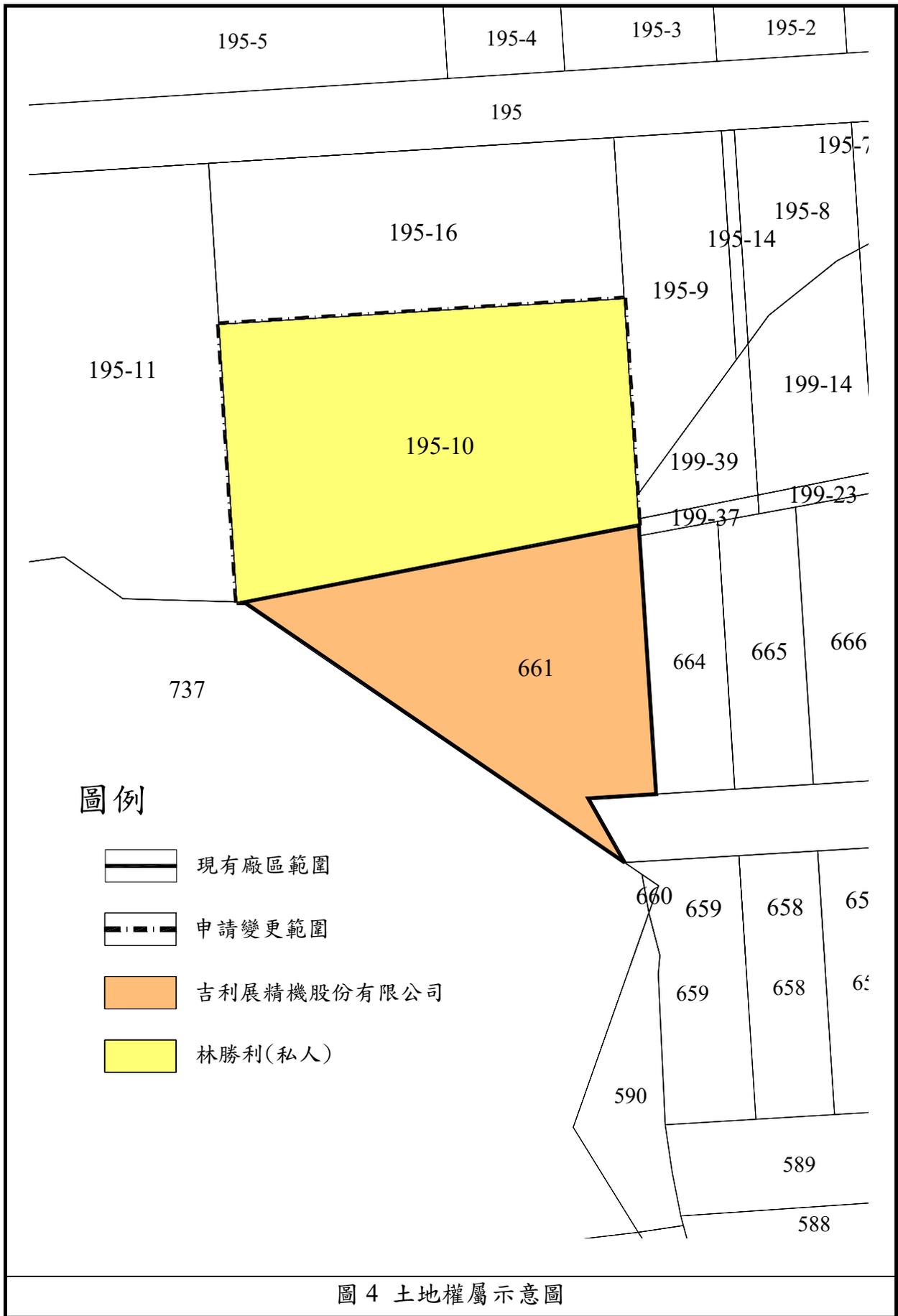


圖 4 土地權屬示意圖

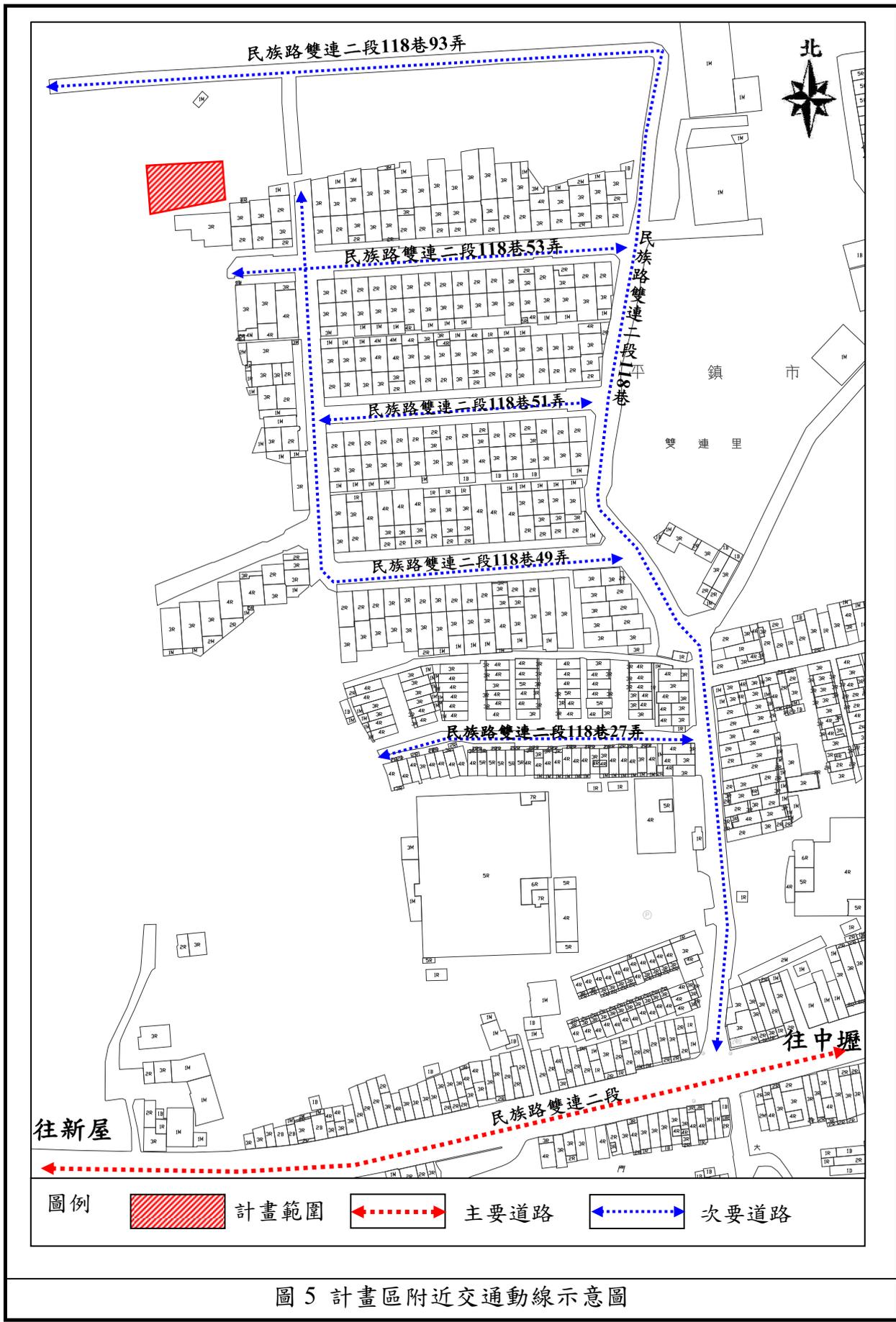


圖 5 計畫區附近交通動線示意圖



陸、計畫目標與規劃構想

一、計畫目標

為使本開發計畫未來能朝向合理發展，使土地資源能經濟有效利用，故擬定下列計畫目標，作為本計畫遵循之方針：

- (一) 促使本計畫區與原廠區能有效配合發展，利於整體性發展。
- (二) 設置隔離設施，降低計畫區與鄰近地區之影響。

二、計畫原則

計畫區係以工業區擴廠開發為基本發展構想，因此未來發展以追求工業生產流程之完整性、增加工廠之產值及產量，以及降低對鄰近環境影響為主。計畫原則分述如下：

(一) 土地使用

配合原有廠區之配置，妥善規劃使用分區。

(二) 交通動線

人員及車輛交通動線須與原廠區動線配合，提高本計畫區動線之可行性及易行性。

(三) 公共設施

考量本案公共設施之空間使用者屬性以及本計畫區周邊社區與廠區配置情形，公共設施劃設為綠地及廣場用地(兼供停車場使用)，以創造合宜之開放場域與生產環境。

三、計畫構想

綜合上述計畫原則，說明土地使用配置如下：

(一) 土地使用

於基地內配合原廠區空間不足之缺陷，擴建後將部分設備移至新廠區並增設新設被放置空間。廠區、倉庫應盡量集中，並配合生產流程及包裝出口妥善配置，提高產能及產值。

(二) 交通動線

配合原廠區通行動線規劃設計，以利廠區整體運作。

(三) 公共設施

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點第(一)款之規定需劃設30%公共設施並無償捐贈與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所。惟考量本案所劃設之公共設施位於乙種工業區內且無臨路，對外可及性及公益性不大，故所劃設

之公共設施用地擬不捐贈產權，並改以市價計算代金捐贈。

柒、實質發展計畫

一、計畫年期

本計畫之實施進度以細部計畫核定公告實施後2年內完成開發建設。

二、土地使用計畫

本案變更範圍扣除必要之公共設施用地後，劃為乙種工業區，面積為0.094683公頃，擴廠後提供廠房機器設備等使用。(詳表3及圖7)

三、公共設施計畫

於變更範圍劃設30%之土地作為綠地及廣場用地(兼供停車場使用)，面積為0.40583公頃。

(一) 綠地

劃設綠地面積0.019506公頃，佔計畫總面積14.42%，配置於本案北側及東西兩側，北側及東側規劃1.5公尺寬之隔離綠帶、西側規劃3公尺寬之隔離綠帶，做為不同土地使用之緩衝地帶，以減輕不相容土地使用之影響。

(二) 廣場用地(兼供停車場使用)

劃設廣場用地(兼供停車場使用)面積0.021077公頃，佔計畫總面積15.58%，配置於本案南側，規劃空間提供活動之場所並兼供汽、機車停車使用。

上述公共設施之開發經費由申請人自行負擔，並負責管理維護。本案公共設施改以市價計算代金捐贈，俟完成代金捐贈後，其餘變更後之工業區土地使得申請核發使用執照。

表 3 土地使用計畫表

項目		面積(公頃)	比例(%)	備註
土地 使用 分區	乙種工業區	0.094683	70.00%	
	小計	0.094683	70.00%	
公共 設施 用地	綠地	0.019506	14.42%	應自行闢建及管理維護，本案公共設施改以市價計算代金捐贈，俟完成代金捐贈後，其餘變更後之工業區土地使得申請核發使用執照。
	廣場用地(兼供停車場使用)	0.021077	15.58%	
	小計	0.040583	30.00%	
總計		0.135266	100.00%	

註：1.表內所載面積應僅供參考，實際面積仍應依變更後實地釘樁測量分割為準。

2.本案私設公共設施不得向政府申請徵收等相關作業。

四、交通系統計畫

(一) 聯外道路

聯外道路為基地南側民族路雙連二段 20M 計畫道路及縣道 114。

(二) 區內道路

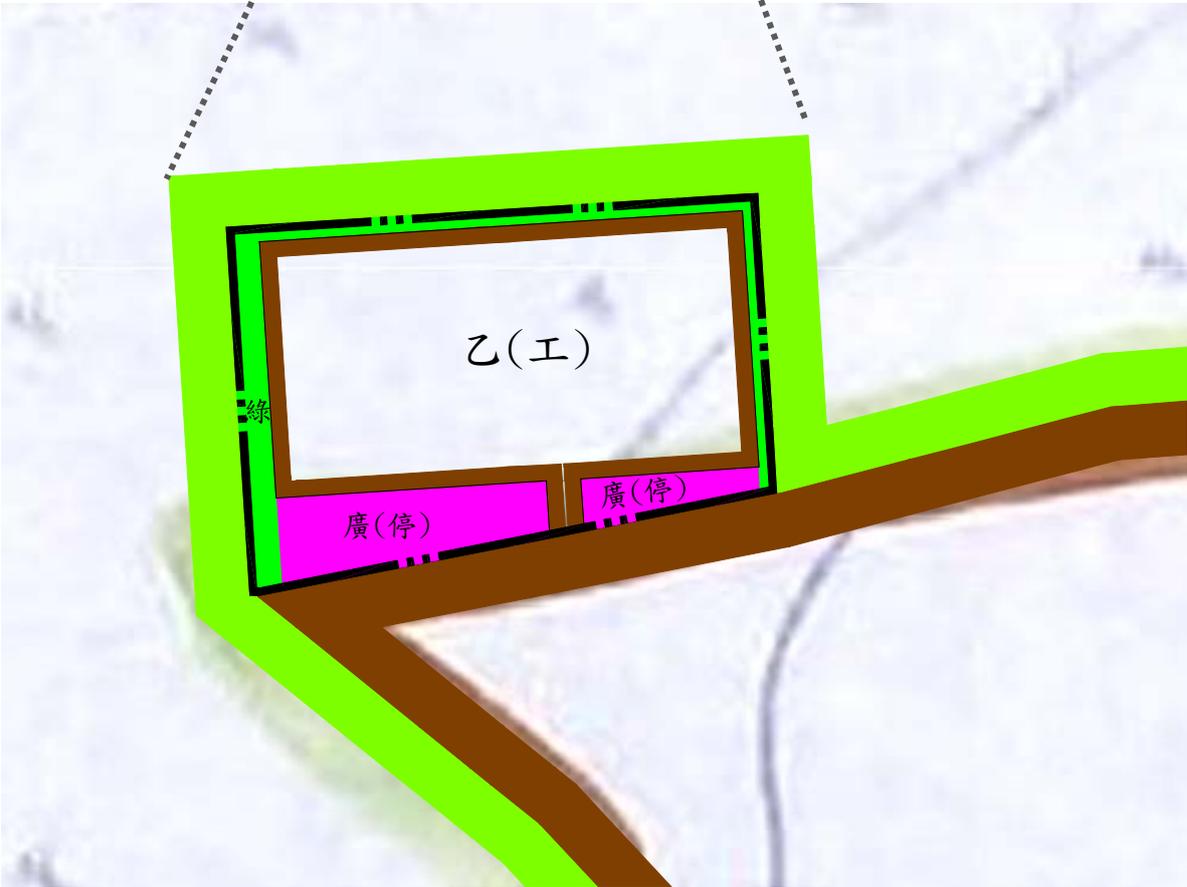
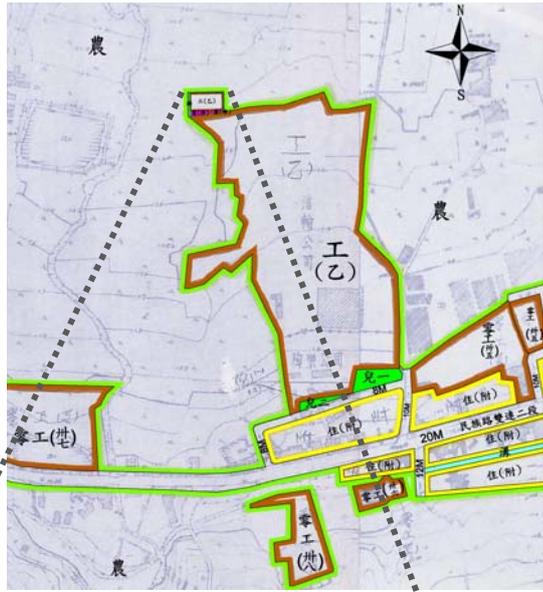
計畫區之出入為利用現有廠區道路通行，廠區內動線詳見圖 8。

(三) 停車空間

本計畫停車空間為利用現有廠區內空地，未來擴廠後因應停車需求增加，將劃設 10 格汽車停車空間及 15 格機車停車空間，並增設自行車停車格為鼓勵員工騎乘自行車。

(四) 人行動線

於既有廠區出入標示留設 4M 寬之人行通道（兼供消防通道使用），除連結廠區內計有通道外，並於新、舊廠區內規劃人行通道，藉以區隔廠區車道，確保行人安全。



圖例



農 農業區



綠 綠地



細部計畫範圍



工 乙種工業區



廣(停) 廣場用地兼供停車場使用

圖 7 細部計畫內容示意圖

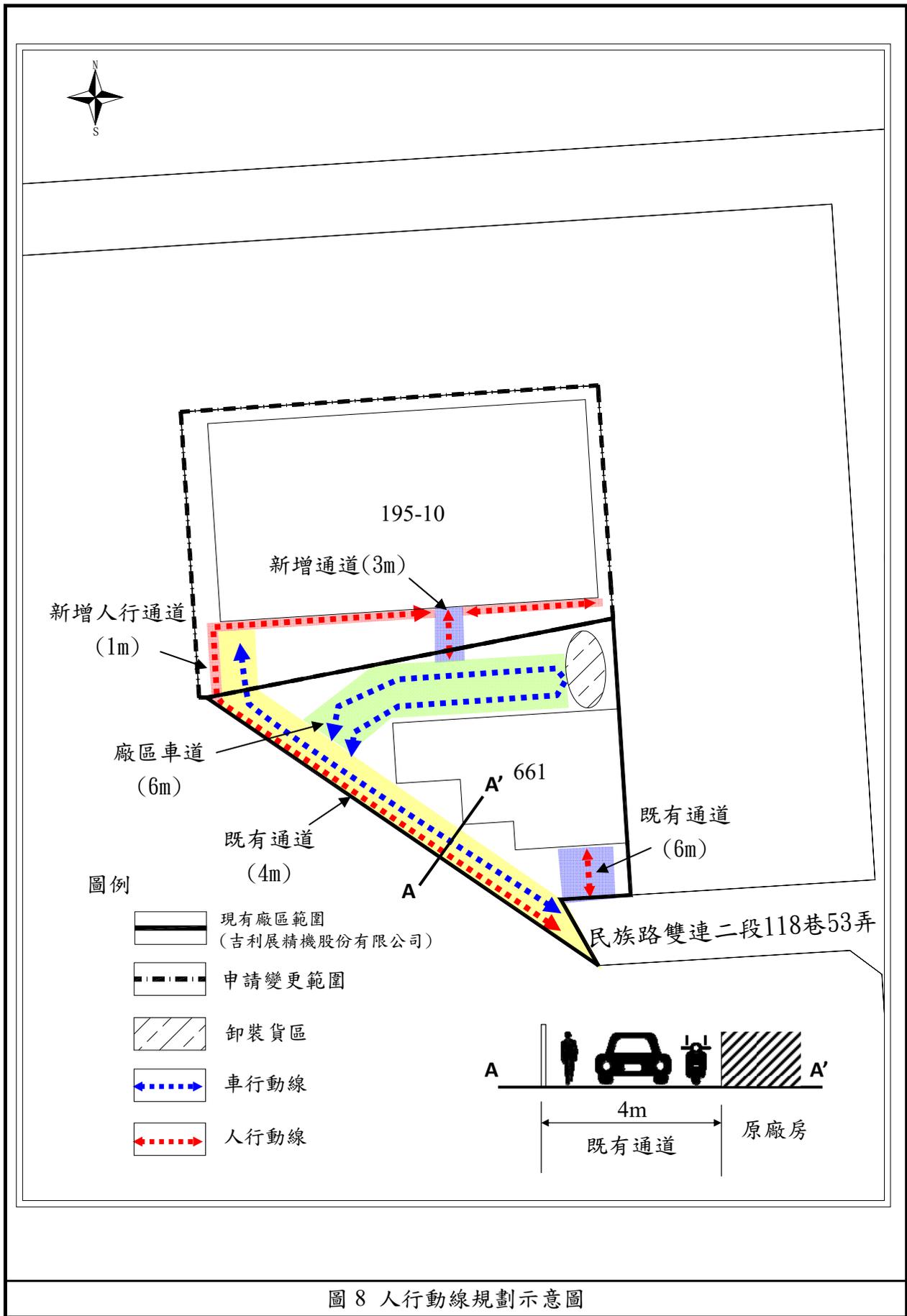


圖 8 人行動線規劃示意圖

五、都市防災計畫

擬具本案之防災規劃構想及防災避難計畫，說明如下：

(一) 防救災設施與避難場所規劃（詳圖 9）

1、防救災指揮中心

防救災指揮中心以南側廠區之辦公廠區作為防救災指揮中心，協助統籌災害救援及處理災害相關工作。

2、緊急避難場所

臨時避難場所之劃設，在於考量突發性之緊急事故，廠內工作人員暫時之避難空間之使用。本案計畫區內將綠地用地及停車場等開放性空間規劃作為臨時避難場所，為維持其開放性，並提供足夠且分散的容納空間，該開放空間應避免永久性障礙物之設置。

(二) 防救災與避難動線規劃

1、疏散及逃生方向（詳圖 10）

建築物出入口配置均鄰接主要防救災動線，當災害發生時，可有效將廠內工作人員疏散至公共開放空間、周圍空曠地區。

2、緊急避難路線

以計畫區南側民族雙連二段 118 巷 53 弄為緊急避難路線，連接至民族路 118 巷通往民族路雙連二段，提高道路之聯外救援系統的串連性。本通道應隨時保持暢通，以作為災害發生時消防車輛及運送物資使用，同時作為救災、避難輸送緊急道路通道。

3、醫療服務據點

桃園市計有 11 家桃園區域緊急醫療網所屬急救責任醫院，其中壠新醫院為距離計畫最近之區域醫院，可作為計畫區緊急醫療主要輸送據點，距計畫區約 4.5 公里。(詳圖 11)

(三) 防火規劃

1、建築物防火區劃

建築物內部之防火區劃，於未來開發時應依建築技術規則之相關規定設計施作。

2、火災防燒延止地帶

將計畫區內之開放空間(包括供作廣場、停車場與綠地使用部分及法定空地)作為火災延燒防止地帶，以阻絕火勢蔓延，維護公共安全。

六、土地使用分區管制

本案依民國 99 年 1 月 15 日「變更高速公路中壠及內壠交流道附近特定區計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)」及其他相關規定辦理。

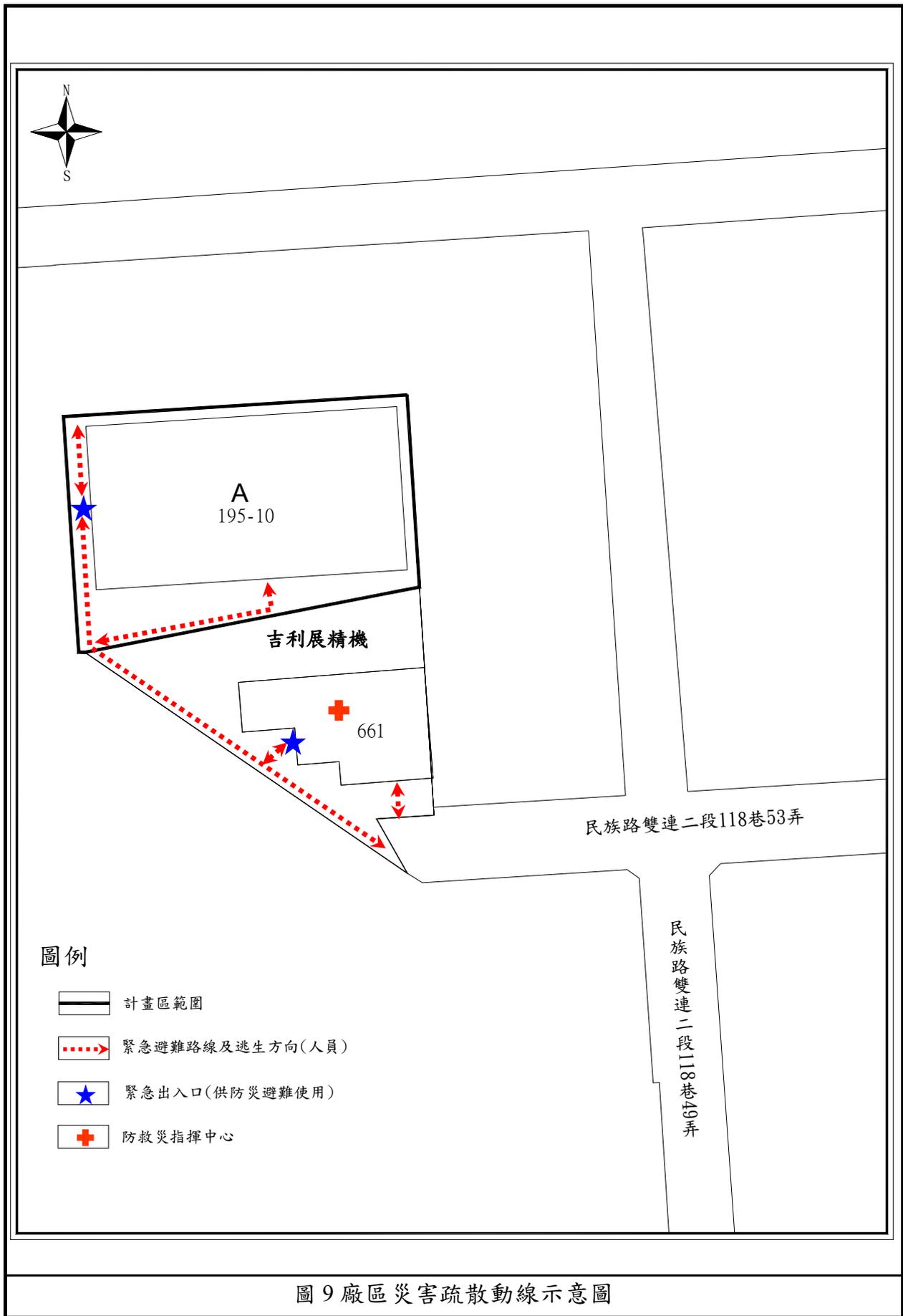


圖 9 廠區災害疏散動線示意圖

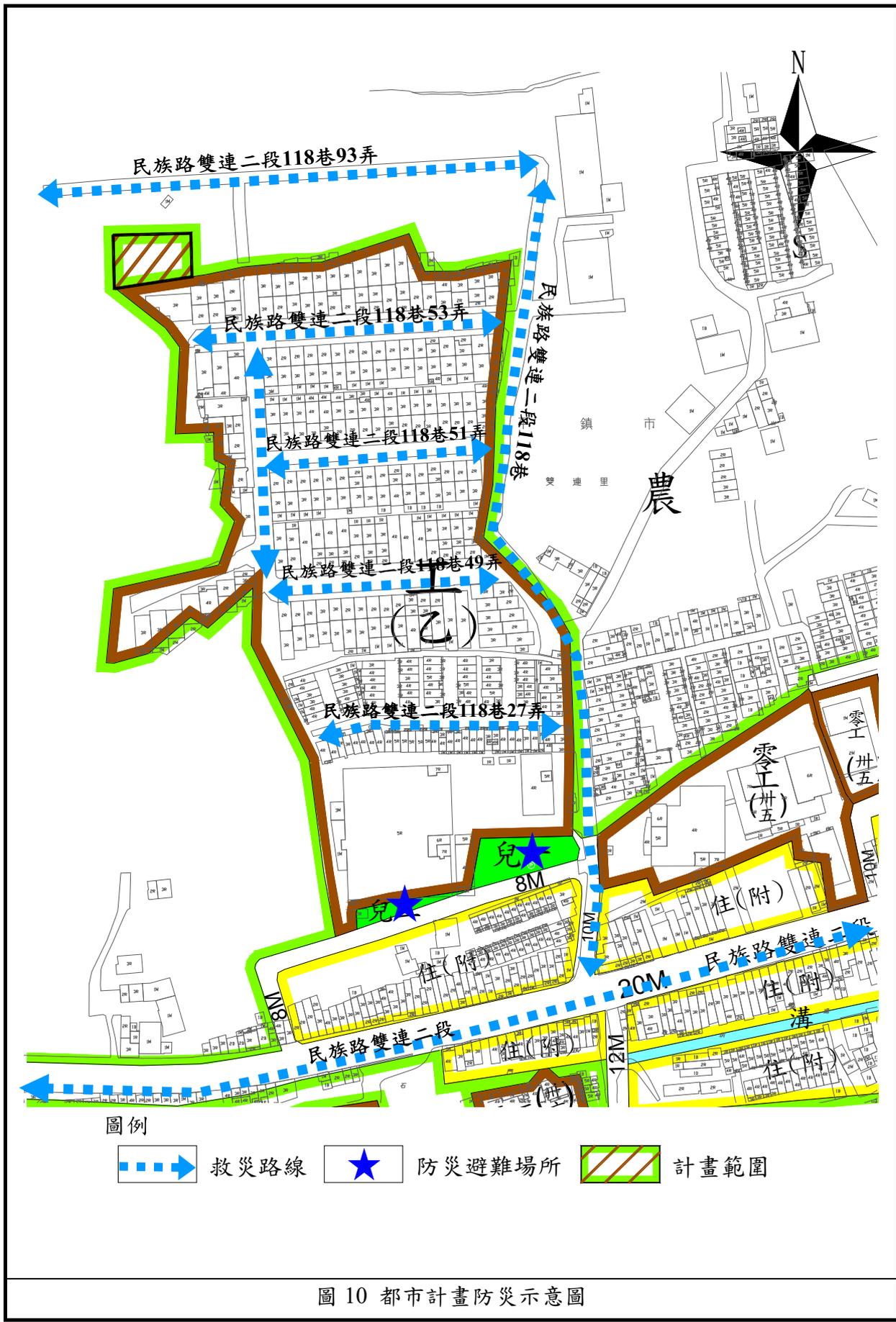


圖 10 都市計畫防災示意圖

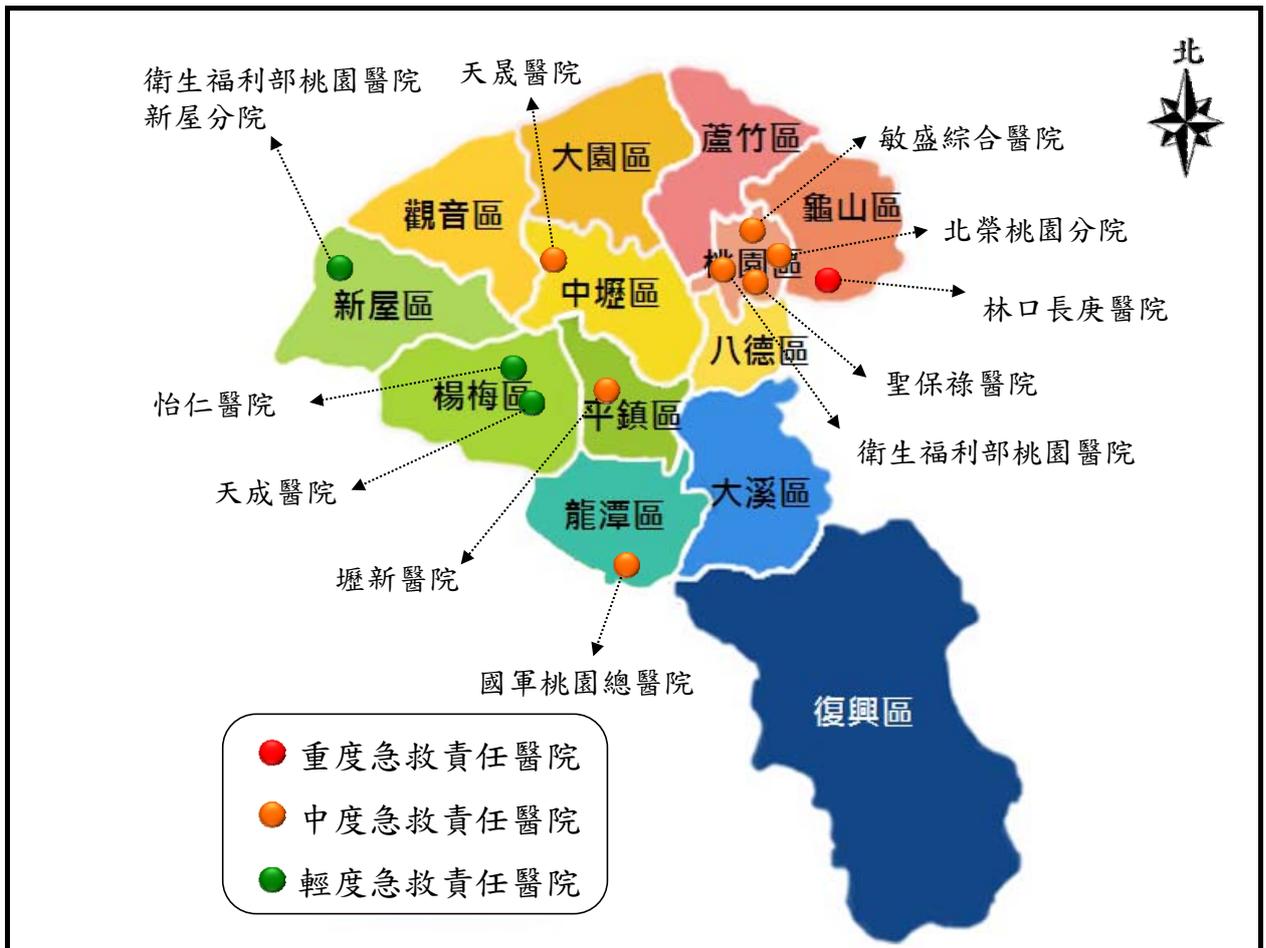


圖 11 區域緊急醫療服務據點示意圖

捌、事業及財務計畫

一、開發主體及方式

本案由吉利展精機股份有限公司自行開發土地建設。

二、開發時程

本案應自細部計畫發布實施日起兩年內完成擴建，申請人因故無法於前項所定期限內完成使用，應向直轄市或縣（市）主管機關申請展延。

三、財務計畫

（一）土地成本

本計畫區土地為本廠所有，故無土地取得成本。

（二）開發經費

本計畫以自行開發負擔方式進行開發，其土地為申請人所有，本細部計畫所需開發經費詳如下表：

表 4 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費(萬元)				主辦 單位	完成 期限	經費 來源
		自行 取得	市地 重劃	其他	土地 徵購費	整地費	工程費	合計			
乙種 工業區	0.094683	✓				2.84	75.75	78.59	吉利展 精機股 份有限 公司	細部計畫發 布實施日起 兩年內完成 擴建	自行 籌措
綠地	0.019506	✓				0.59	15.6	16.19			
廣場用地 (兼供停 車場使用)	0.021077	✓				0.63	16.86	17.49			
總計	0.135266					4.06	108.21	112.27			

註 1.本表所列之面積以都市計畫樁位成果為準。

2.概估單價:整地費 30 萬元/公頃、工程費 800 萬元/公頃。

3.表內所列經費係屬預估，實際費用應以辦理開發時為準。

四、回饋方式

本案主要計畫係為部分農業區變更為乙種工業區，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第1款規定需劃設30%公共設施並無償捐贈與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。

惟考量本案所劃設之公共設施位於乙種工業區內且無臨路，對外可及性及公益性不大，故所劃設之公共設施用地擬不捐贈產權，並改以市價計算代金捐贈。

捐贈代金之數額依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點第（三）款規定計算。

捐贈代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈公共設施用地面積/變更後全部土地面積。

本案變更範圍緊鄰農業區，故於基地北側及東西兩側劃設隔離綠帶作為不同土地使用之隔離緩衝空間，以減輕不相容之土地使用影響；南側劃設廣場用地兼供停車場使用，規劃空間提供活動之場所並兼供汽、機車停車使用。

依上開規定本案提供之公共設施用地面積計0.040583公頃，以自願捐獻代金方式折算，計算項目如下表。

表5 公共設施用地折算代金捐贈計算表

項目	內容	備註
1	細部計畫面積	0.135266 公頃
2	應提供公共設施面積	0.0405798 公頃 $0.135266 \times 0.3 = 0.0405798$ 公頃
3	規劃公共設施面積	0.040583 公頃 $0.040583 / 0.135266 \times 100\% = 30.0002\% > 30\%$
4	捐贈代金公設面積	0.040583 公頃
5	變更後土地市價	※註1
6	折算代金捐贈金額	※註2

註：1.經土地估價機構所評定土地價格之平均值。

2.捐贈代金之數額=三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈公共設施用地面積/變更後全部土地面積。

3.本表所列之面積以都市計畫樁位成果為準。

4.本案劃設之公共設施用地非屬公共設施保留地，不得向政府申請徵收等相關作業。

附件一

經濟部工業局擴建核准函、經濟部公文勘誤表

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：陳信良
聯絡電話：(02)27541255 分機2534
電子郵件：slchen2@moeaidb.gov.tw
傳真：(02)27043757



300

新竹市東香里五福路二段707號(中華大學
育成中心509室)

受文者：吉利展精機股份有限公司

發文日期：中華民國104年8月11日
發文字號：經授工字第10420419850號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請將桃園市平鎮區雙連段195-1地號土地部分面積變更為工業區一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司104年8月4日和字第10408001號函辦理。
- 二、本案土地使用分區為農業區，登記面積2,214.61m²，貴公司申請變更部分面積土地(1352.66m²)為工業區，請先行辦理土地分割作業，以利後續分區變更事宜之進行。
- 三、經查貴公司擴廠計畫書所擬擴建廠房生產產品所，預估未來年產值已逾平均每公頃年產值2億元以上（以申請變更面積1352.66m²計），符合旨揭處理原則第二點第(1)款「附加產值高之投資事業」認定標準，針對旨揭地號申請面積(1352.66m²)部分，請逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 四、本案倘經內政部及桃園市政府同意變更擴建計畫後，其製程、原料使用量、空污排放量、噪音及廢棄物產生量若有所變動，應空氣污染防治法第24條、水污染防治法第13條、廢棄物清運法第31條及土壤及地下水污染整治法第9條第1項等規定向環保機關辦理相關文件之變更事宜。
- 五、副本抄送內政部及桃園市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1分，請參辦。

正本：吉利展精機股份有限公司

副本：內政部、桃園市政府(均含附件)

部長鄧振中



正本

經濟部 公文勘誤表

發文日期：中華民國104年12月21日
發文字號：經授工字第10420432470號

原發文日期	104年8月11日
原發文字號	經授工字第10420419850號
受文者	吉利展精機股份有限公司
正本	吉利展精機股份有限公司
副本	內政部、桃園市政府
錯誤部份	主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請將桃園市平鎮區雙連段195-1地號土地部分面積變更為工業區一案。
更正事項	主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請將桃園市平鎮區雙連段195-10地號土地部分面積變更為工業區一案。

表列事項煩請 惠予更正

經濟部

裝
訂
線

附件二

內政部營建署同意公文

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02) 87712616
聯絡人：李志祥
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

台中市北屯區河北一街66巷33號
受文者：吉利展精機股份有限公司

發文日期：中華民國105年11月9日
發文字號：營署都字第1050068729號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴公司擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理「變更高速公路中壢及內壢交流道特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合吉利展精機股份有限公司擴廠）案」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年10月31日吉管字第105103101S號函。
- 二、查「申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。」為「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點所明定。準此，本案擴建計畫如經經濟部審查核准者，無須再報請內政部認定，請逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。

正本：吉利展精機股份有限公司

副本：經濟部、桃園市政府、本署都市計畫組（二科）

署長 許文龍

裝

訂

線

附件三

地籍圖謄本、土地登記簿謄本

地籍圖謄本

平鎮電謄字第120390號

土地坐落：桃園市平鎮區雙連段661,195-10地號共2筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所

本謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

中華民國 106年10月26日14時39分

主任：陳銘隆



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由尚鴻開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：7L*X93PGK2H，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

平鎮區雙連段 0661-0000地號



列印時間：民國106年10月18日15時06分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由尚鴻開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：E8!PQ7D2*!FD，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
平鎮地政事務所 主任 陳銘隆
平鎮電謄字第116808號
資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所 謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年10月24日 登記原因：合併
面積：*****901.99平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國106年01月 公告土地現值：***17,100元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：136地號
（一般註記事項）97年度地籍重測區
重測前：雙連坡段0136-0001地號
合併自：0662-0000、0663-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0029
登記日期：民國102年06月25日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國102年06月10日
所有權人：吉利展精機股份有限公司
統一編號：70532228
住址：桃園縣平鎮市民族路雙連二段118巷53弄48號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃平資字第024656號
當期申報地價：105年01月***2,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***7,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之7621*****
102年06月 ***13,100.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之2379*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 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 <http://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。

土地登記第一類謄本（土地標示及所有權部）

平鎮區雙連段 0195-0010地號



列印時間：民國106年10月26日14時07分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由尚鴻開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：NWC49R5N8，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
平鎮地政事務所 主任 陳銘隆
平鎮電謄字第120366號
資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所 謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年10月23日 登記原因：分割
面積：****1,352.66平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國106年01月 公告土地現值：****6,900元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0195-0000地號
合併自：0195-0015、0199-0038、0199-0040地號
因分割增加地號：0195-0016地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0027
登記日期：民國101年05月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國101年05月10日
所有權人：林勝利 出生日期：[REDACTED]
統一編號：[REDACTED]
住址：桃園縣平鎮市雙連里44鄰民族路雙連二段118巷53弄48號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106桃平資字第016101號
當期申報地價：105年01月****1,120.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年06月 *****65.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之584*****
070年05月 *****80.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之138*****
078年09月 *****400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之111*****
089年01月 ****1,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
091年06月 ****1,799.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之165*****
100年10月 ****3,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 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 <http://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。

附件四

土地使用分區證明

桃園市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	吳澤楙	(106)桃市都行字第13467號 中華民國106年05月15日
-----	-----	-------------------------------------

復台端106年05月15日申請查核 平鎮區 雙連段 共 2 筆土地之使用分區案

說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依據現況指示建築線為準。
二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定...等予以查列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建築率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
三、本證明書有效期間四個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。
四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。

備註：一、本案依照分層負責規定授權承辦人員判發。
二、本證明書僅供參考，若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。

地號	都市計畫案名(發布實施日期) 土地使用分區(或公共設施用地)	公共設施用地 土地取得方式及需地機關
195-10	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (民國68年06月02日)	
	農業區	
661	高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫 (民國68年06月02日)	
	乙種工業區	
		與正本相符



都市計畫書中特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項 應以核定都市計畫書圖有關規定辦理	驗證碼 1705roqfpe
--	-------------------

桃園市政府

可至「<http://landuse.tycg.gov.tw/Sys/QueryCertificate/QueryCertificate.aspx>」查驗本證明書之正確性

附件五
土地使用同意書

土地 使用 同意 書

茲有 吉利展精機股份有限公司 為作工廠使用，擬將下列土地向桃園市政府申請變更為乙種工業區，業經土地所有權人(如下表)完全同意，特立此同意書為憑。

鄉鎮市別	段別	小段	地號	本地號土地面積(平方公尺)	同意使用面積(平方公尺)	備註
平鎮區	雙連段		195-10	1352.66	1352.66	
土地所有權人(簽章)			住	址	身	分 證 字 號
林勝利 			桃園縣平鎮市民族路雙連二段 118 巷 53 弄 48 號			

中 華 民 國 一 〇 六 年 十 月 十 九 日

附件六

相關環境敏感地之函文

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署北區水資源局 函

機關地址：32547桃園市龍潭區佳安里佳安路2號
聯絡人：劉秋霞
聯絡電話：03-4712001 #612
電子信箱：p428@wranb.gov.tw
傳 真：03-4711973

30012

新竹市東香里五福路二段707號(中華大學
學育成中心502室)

受文者：新埤資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月5日

發文字號：水北保字第10550056680號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司查詢桃園市平鎮區雙連段195-10、661地號等2筆土地案，依所附圖籍資料，經查均未位於石門水庫集水區、石門水庫自來水水質水量保護區範圍內，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函。
- 二、經查「台灣省水庫集水區治理辦法」業於95年12月12日廢止，現階段未公告水庫集水區，水利署水庫集水區查詢系統範圍，係依水庫大壩全流域稜線以內所涵蓋之地區，屬參考性質。

正本：新埤資產管理有限公司

副本：

局長黃宏甫

正 本

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第二區管理處 函

30012

新竹市東香里五福路二段707號(中華
大學育成中心509室)

機關地址：桃園市平鎮區水廠路150號

承辦人：楊緒忠

電話：03-4643131-354

傳真：03-4962161

電子信箱：yangmail@mail.water.gov.tw

受文者：新塢資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月5日

發文字號：台水二操字第1050053075號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢桃園市平鎮區雙連段195-10、661地號等2筆土地，是否位於本公司水質、水量保護區內乙案，依來函附圖位置圖，該基地並未在本公司板新給水廠及打鐵坑溪之水質、水量保護區範圍內，復請查照。。

說明：

- 一、復貴公司105年8月2日新發字第1050802號來函。
- 二、來函所示位置如與未來實際用地不符，則應由貴公司自行負責。

正本：新塢資產管理有限公司

副本：

經理 穆岳鈞

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府環境保護局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號10、11樓

承辦人：張美謠

電話：(03)3386021#1318

傳真：(03)3333878

電子信箱：00271@tydep.gov.tw

300

新竹市東香里五福祿二段707號

受文者：新埤資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月5日

發文字號：桃環水字第1050067138號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司查詢本市平鎮區雙連段195-10、661地號等2筆土地，是否位屬石門水庫飲用水水源水質保護區或板新鳶山堰取水口一定距離範圍內一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函。

二、經查旨揭地號非位屬石門水庫飲用水水源水質保護區或板新鳶山堰取水口一定距離範圍內。

正本：新埤資產管理有限公司

副本：

局長 沈志修

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號2樓
聯絡人：蔡淑帆、賴建良
電 話：02-27721350#324
傳 真：02-27523920
電子信箱：karina@tcd.gov.tw

臺中市北屯區河北一街66巷33號

受文者：尚鴻開發顧問有限公司

發文日期：中華民國106年04月13日

發文字號：城海字第1060003078號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關貴公司函詢桃園市平鎮區雙連段195-10及661地號共2筆土地，是否位於重要濕地範圍內1案，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年4月6日（106）尚管字第106040601S號函。
- 二、依據所附圖資研判，旨揭土地未位於「重要濕地」範圍內，惟該土地鄰近「桃園埤圳重要濕地(國家級)」，依濕地保育法第25條規定，除其他法律另有規定者，從其規定外，非經主管機關許可，禁止於重要濕地或其上游，周邊水域投放化學物品，排放或傾倒污(廢)水、廢棄物或其他足以降低濕地生態功能之污染物。
- 三、為簡政便民，有關「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」另公告於國家重要濕地保育計畫入口網站<http://wetland-tw.tcd.gov.tw>「最新消息」及「下載專區」，如所查土地位於上開清冊地段內，即非屬重要濕地範圍；倘未列於上開清冊，請檢附下列文件送本分署查詢：
 - (一)開發或利用計畫之名稱。
 - (二)基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料。
- 四、另內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台

(網址為<http://60.248.163.236/>)，透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建請善加利用。

五、隨函檢附繳納費用收據乙紙(編號：城字第01314號)，請查收。

正本：尚鴻開發顧問有限公司

副本：桃園市政府、本分署海岸復育課

分署長 陳繼鳴

《裝》

《訂》

《線》

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府警察局 書函

地址：33053桃園市桃園區縣府路3號
承辦人：警務正 吳愷楊
電話：03-3340575 警用733-2052
傳真：03-3323418 警用733-2056
電子信箱：wupinlu@gmail.com

受文者：新埤資產管理有限公司中華大學育成中心509室

發文日期：中華民國105年8月4日

發文字號：桃警保字第1050052507號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢位於本市平鎮區雙連段195-10及661地號共2筆土地是否屬「山地管制區」一案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函。
- 二、旨揭地號非屬公告之山地管制區，惟其是否涉及其他禁、限建地區案，依據內政部101年2月3日內授中辦地字第1016650189號令修正「非都市土地變更編定執行要點」第四點之附錄一（二）興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關（單位）之規定，該查詢項目係屬國防部之權責，請逕向國防部查詢。

正本：新埤資產管理有限公司中華大學育成中心509室(新竹市東香里五福路二段707號)

副本：本局保安科

桃園市政府警察局

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府水務局 函

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32號
7樓

承辦人：黃室維

電話：(03)3033605

電子信箱：088130@mail.tycg.gov.tw

新竹市東香里五福路二段707號育成中心509室

受文者：新埤資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月4日

發文字號：桃水坡字第1050033254號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢本市平鎮區雙連段195-10、661地號等 2 筆
土地屬性一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司105年8月1日第1050189836、1050189837號線上
申請書。
- 二、旨揭土地非屬依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地範圍。
- 三、旨揭土地非屬依水土保持法第17條公告之特定水土保持區。

正本：新埤資產管理有限公司

副本：

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權股長執行

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路二段501號
聯絡人：林勝宏
聯絡電話：04-22501312 #312
電子信箱：a650220@wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

30012

新竹市東香里五福路二段707號(中華大學育成中心509室)

受文者：新埤資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月17日

發文字號：經水工字第10551123410號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢「桃園市平鎮區雙連段195-10、661地號等2筆土地」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
 - (一)非位於公告之水庫蓄水範圍內。
 - (二)非位於自來水水質水量保護區內。
- 三、本案依區域計畫法查詢之水庫集水區，本署係依水土保持法之定義，採事實認定。目前依水利法公告為水庫及其管理機關(構)者計95處，經查案址非位於任何水庫之集水區內。

正本：新埤資產管理有限公司

副本：

署長王瑞德

第三作戰區指揮部 書函

機關地址：中壢龍岡郵政90752號信箱

傳 真：03-4502660

承辦人及電話：陳昆逸 03-4502101#334102

受文者：新塢資產管理有限公司

發文日期：中華民國 105 年 09 月 13 日

發文字號：陸六軍作字第1050011211號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復貴公司查詢「桃園市平鎮區雙連段195-10、661等2筆地號」是否涉及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶案，請查照。

說明：

- 一、依貴公司105年8月2日新發字第1050802號函辦理。
- 二、依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「要塞堡壘地帶法」公告之第三條要塞堡壘地帶等實施審查，案內土地未涉及本部列管重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。

正本：新塢資產管理有限公司(新竹市東香里五福路二段707號中華大學育成中心509室)

副本：國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室(臺北市中山區北安路409號)

第三作戰區指揮部

正本

行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局
函

機關地址：32846桃園市觀音區崙坪里忠愛
路一段45號
聯絡人：王紹人
聯絡電話：03-4080-024分機310211
傳真：03-4989774
e-mail：cma74229@cga.gov.tw

30012
新竹市東香里五福路2段707號(中華大學育
成中心509室)
受文者：新塢資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月10日
發文字號：北局巡字第1050012340號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司申查平鎮區雙連段195-10及661地號等2筆土地，經
查非屬海岸管制區，請查照。

說明：復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函

正本：新塢資產管理有限公司
副本：本局巡防科

局長 郭憲武

本案依分層負責規定，授權業務主管執行

正本

發文方式：郵寄

檔號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局新竹林區管理處 函

新竹市東香里五福路二段707號(中華大學育成中心
509室)

地址：300新竹市中山路2號

承辦人：紀金秋

電話：03-5224163#212

傳真：03-5255894

電子郵件：a0067@forest.gov.tw

受文者：新埤資產管理有限公司

發文日期：中華民國105年8月5日

發文字號：竹作字第1052109751號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關桃園市平鎮區雙連段195-10、661地號等2筆土地，經查
非屬國有林事業區、試驗用林地或保安林地範圍內，請查照。

說明：復貴公司105年8月2日新發字第1050802號函。

正本：新埤資產管理有限公司

副本：

處長張鐵柱

附件七

「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」 檢核表

「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	檢核情形
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：	
(一) 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。	經經濟部 104 年 8 月 11 日經授工字第 10420419850 號函暨經濟部 104 年 12 月 21 日經授工 10420432470 號函公文勘誤表。認定屬附加產值高，吉利展精機股份有限公司產品分析未來年產已逾 2 億元以上。詳附件一。
(二) 經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。	本案非屬增設污染防治設備者。
(三) 經經濟部認定屬設立營運總部者。	本案非屬營運總部
三、申請變更土地應符合下列規定：	
(一) 申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本案原有廠地面積為 901.99 平方公尺，申請面積為 1352.66 平方公尺，未超過原有廠地面積之 1.5 倍 1352.99 平方公尺，符合規定。
(二) 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	本案申請毗鄰擴廠土地位於原乙種工業區之北側，地形完整銜接及非屬山坡地範圍並無破壞水土保持之虞。原基地及毗鄰土地之間無任何計畫道路用地、既成道路及水路。詳圖 2 變更範圍地理位置圖。
(三) 重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	1. 本案位於「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」之農業區，均非位於前述相關法令規定禁止使用之土地。 2. 經查經濟部水利署北區水資源局 105 年 8 月 5 日水北保字第 10550056680 號函、台灣自來水股份有限公司第二區管理處 105 年 8 月 5 日台水二操字第 1050053075 號函、桃園市政府環境保護局 105 年 8 月 5 日桃環水字第 1050067138 號函未位於石門水庫集水區及石門水庫自來水水質水量

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	檢核情形
	<p>保護區。</p> <p>3.經查經國防部第三作戰指揮部 105 年 9 月 13 日陸六軍作字第 1050011211 號函、桃園市政府警察局 105 年 8 月 4 日桃警保字第 1050052507 號函及行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局 105 年 8 月 10 日北局巡字第 1050012340 號函未位於軍事禁限建範圍，詳附件六。</p>
<p>(四) 申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。</p>	<p>1.本案位於「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」之農業區，非位山坡地範圍。</p> <p>2.經查本案基地未位於山坡地範圍內，詳附件六，桃園市政府水務局 105 年 8 月 4 日桃水坡字第 1050033254 號函。</p>
<p>四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p>	<p>1. 本案申請已檢附土地所有權人土地變更使用同意書，詳附件五。</p> <p>2. 本案若審決同意，將與桃園市政府簽訂協議書並納入都市計畫書。</p>
<p>(一) 應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。</p>	<p>本案原需提供 411.16 平方公尺，約 30.40% (申請變更土地面積之 30%) 作為公共設施用地，惟因本案變更土地已無多餘空間可利用，擬以代金繳納方式替代回饋公共設施。</p>
<p>(二) 前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。</p>	<p>本申請案之公共設施以捐獻代金的方式進行回饋，依 105 年 12 月 22 日計畫研商會議結論依變更後市價計算代金，詳 p.35 表 13 代金繳納計算表。</p>

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	檢核情形
(三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。	本案原應依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」擬定細部計畫。變更部分應另行擬定細部計畫；因考量本案基地範圍較小且土地分散形狀不完整，已無多餘土地且完整範圍之公共設施可供捐贈，因此公共設施用地之捐贈將改以代金繳納。
(四) 申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	遵照辦理。
(五) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	本申請案非屬山坡地範圍，故無需辦理環境影響評估。詳附件六，桃園市政府水務局 105 年 8 月 4 日桃水坡字第 1050033254 號函。
(六) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	本案依土地使用分區管制要點設置建蔽率為 70%、容積率為 210%，不超過乙種工業區法定建蔽率 70%、容積率 210%之規定。
五、 辦理程序：	
(一) 申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已提送相關擴建計畫書並經經濟部同意在案，經經濟部 104 年 8 月 11 日經授工字第 10420419850 號函同意暨經濟部 104 年 12 月 21 日經授工 10420432470 號函公文勘誤表，詳附件一。 2. 內政部營建署 105 年 11 月 9 日營署都字第 1050068729 號函同意依據都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更，詳附件二。
(二) 申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	本案申請已檢附土地所有權人土地變更使用同意書，詳附件五。

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	檢核情形
<p>六、本原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附件八

建築線指示成果圖



建築線指定圖

申請人姓名	林勝利	住址	桃園市八德區大湳里和平路1127之3號
受託人	吳澤林建築師事務所	住址	桃園市復興路389號8樓之1
申請基地	地點	桃園市平鎮區民族路雙連二段118巷53弄48號	
	地號	桃園市平鎮區雙連段195-10、661地號共2筆	

上開土地之建築線，遵章檢同申請書、圖申請建築線指定
此致
桃園市政府都市發展局

申請人：林勝利
受託人：吳澤林建築師事務所

中華民國 106 年 5 月 5 日

申請基地	計畫道路	綠帶	電桿	水井
道路退縮地	現有巷道	綠帶兼步道系統	寺廟	菜園
畸零保留地	私設道路	綠帶兼步道系統退縮地	樁位	雜草地
建築線	綠帶供現有道路使用	花園	鐵線網	水田
地界線	細部計畫道路(尚未釘樁適用)	果園	暗溝	竹林
使用分區界線	細部計畫道路退縮地(尚未釘樁適用)	PC 水泥地	步瀆	樹木
河川區域線	溝渠	AC 柏油路面	(空) 空地	池塘
河川行水區域線	河川(加註漢名)	現有房屋	涼亭	圍牆
水道治理計畫用地範圍線	都市計畫界線	簡陋房屋	基地	階梯

建築線指定紀錄事項

補充說明事項		都市計畫名稱：高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫
其他	1. 實測圖之地形地物相關位置，由申請人委任建築師或測量技師測繪並簽証負責。	其 一、本核定本有效期間八個月。
	2. 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖，除與申請基地有關部份，餘僅供參考。	二、地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據
備	3. 申請基地經鑿界與建築線不合時，應向本府申請(反應)召集有關單位研商解決。	使用分區：農業區、乙種工業區
	4. 基地若臨河川或區域排水，申請建築執照時請加會水利主管機關。	發佈實施日期：民國68年06月02日 95年6月23日第三次通盤
考	5. 本套繪圖如有套(測)不實，致影響申請基地相關土地及建物所有權利關係人權益時應自行負責。	核定本 桃園市政府建築管理處 一、建築線指定位置如實測圖套繪都市計畫圖 二、基地內有無民法第八百五十二條規定供通行自行處理。 建照字第1060106980號106年5月11日 校對：[簽名]
	6. 本核定本申請建築時，對建築線及地籍線認有疑義，起造人先向地政機關申辦土地界址鑑定，以避免越界建築情事。	
	7. 有關其他相關規定，請依本都市計畫書、圖內容或區域計畫法有關規定辦理。	

註：1. 本案現地未辦理鑿界事宜，圖內地籍線依地籍圖謄本套繪，僅供參考不作經界依據，實際仍應依地政機關現地丈成果為準，圖內地籍線並不得為建築設計放樣之依據。



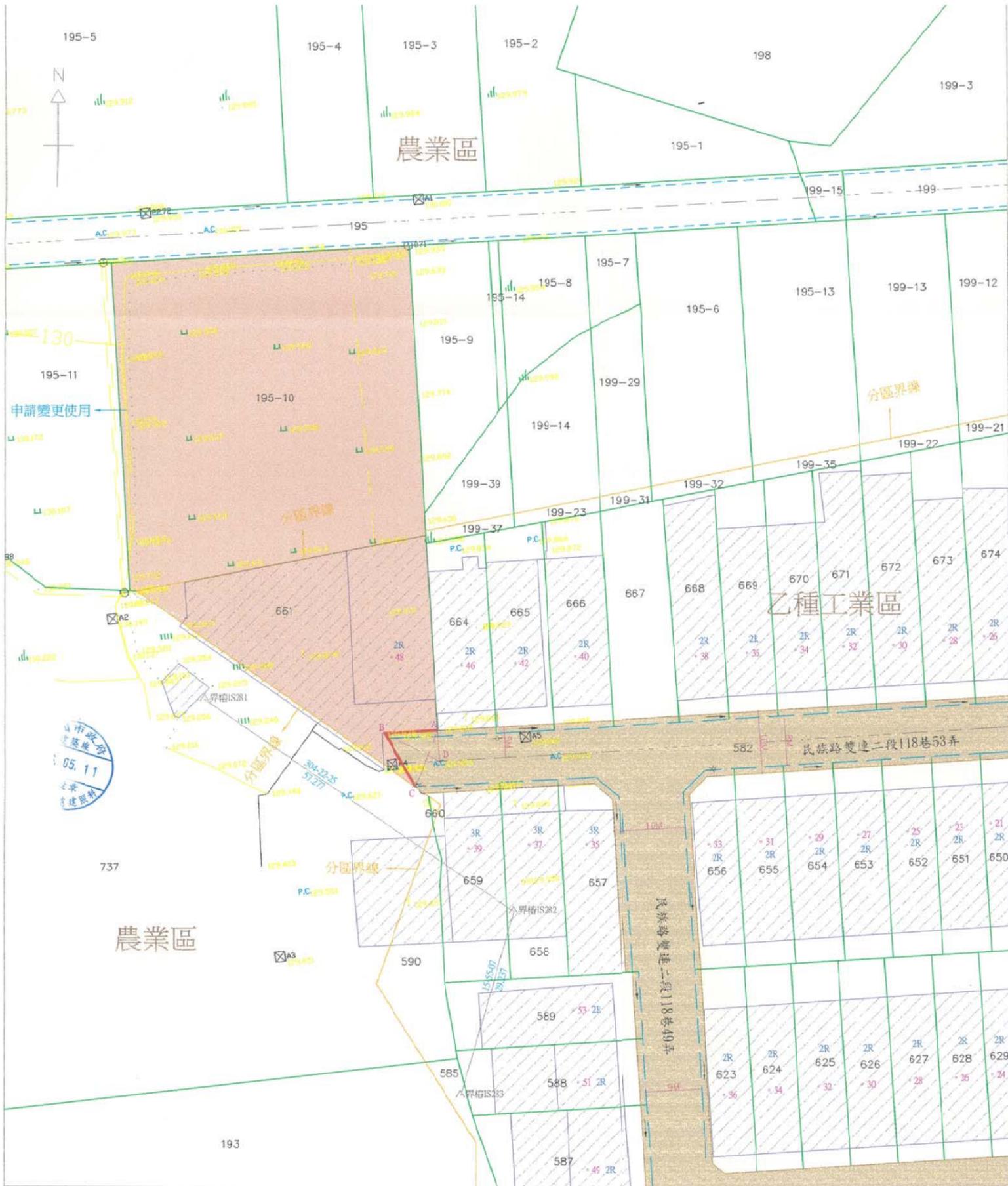


圖	例
	申請基地
	RC造房屋
	磚造房屋
	簡陋房屋
	柏油路面
	現有道路
	界線
	籍線
	地籍界線
	明暗溝
	竹樹圍木園地
	草魚池
	花電線
	路導線
	界址點
	-10.000 高程點

控制點距離

點號	距離
A-B	8.5M
A-C	9.8M
A-D	5M
B-C	9.9M
B-D	9.9M

樁位座標表

樁位	橫座標(X)	縱座標(Y)
IS281	268231.35	2761638.58
IS282	268278.62	2761606.25
IS283	268270.60	2761578.13



註：1. 本案現地未辦理鑑界事宜，圖內地籍線依地籍圖謄本套繪，僅供參考不作經界依據，實際仍應依地政機關現地複丈成果為準，圖內地籍線並不得為建築設計放樣之依據。