

公開展覽草案

變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及
文小用地(二十)為文教區(供私立有得
中小學校使用))案計畫書

申請人：有得學校財團法人

中華民國 112 年 5 月

公開展覽草案

桃園市變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更中壢平鎮主要計畫(部分農業區及文小用地(二十)為文教區(供私立有得中小學校使用))案	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
申請變更都市計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	有得學校財團法人	
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 之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員會 審核結果	市 級	
	部 級	

公開展覽草案

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據.....	1
參、變更範圍及面積	1
肆、上位相關計畫及現行都市計畫概要.....	4
伍、發展現況分析	11
陸、有得雙語中小學發展概述	19
柒、發展課題與對策	24
捌、校園規劃構想	26
玖、變更理由及內容	28
拾、回饋計畫	33
拾壹、實施進度與經費	33
拾貳、其他	33
附件一 桃園市政府同意本案辦理都市計畫個案變更函.....	附 1-1
附件二 法人登記證書	附 2-1
附件三 土地登記、地籍圖謄本及土地使用分區證明.....	附 3-1

公開展覽草案

圖目錄

圖 1	計畫區位置圖	2
圖 2	計畫範圍圖	3
圖 3	現行都市計畫示意圖	10
圖 4	周邊土地使用現況示意圖	14
圖 5	周邊各項公共設施分布圖	15
圖 6	鄰近交通系統示意圖	16
圖 7	變更範圍土地使用現況照片圖	22
圖 8	變更範圍地籍圖	23
圖 9	校園空間規劃構想圖	27
圖 10	變更內容示意圖	29
圖 11	變更後計畫示意圖	32

表目錄

表 1	中壢平鎮主要計畫辦理歷程一覽表	6
表 2	現行都市計畫土地使用面積表	8
表 3	中壢區歷年人口成長情形	17
表 4	桃園市私立中學(7~9 年級)學生人數歷年成長情形	17
表 5	桃園市私立小學(1~6 年級)學生人數歷年成長情形	18
表 6	土地權屬明細表	21
表 7	變更內容明細表	28
表 8	變更前後面積對照表	30
表 9	實施進度與經費表	33

公開展覽草案

壹、計畫緣起

有得雙語小學創校於民國 99 年，後於民國 101 年成立國中部，正式更名為「私立有得雙語中小學」。在有得雙語中小學的藍圖上，創辦人與董事長共同為學校訂下了「勤、實、精、新」的校訓，期許這些核心價值，成為未來有得人「教」與「學」的共同規準與目標，進而為培育未來的國家棟樑及世界精英，做出更積極而有意義的貢獻。

身處資訊和知識與時俱進的時代，現今的教育必須有所轉變，過往升學式教育亦需配合時代變遷進行改革。除了教授學科知識外，以著重提升學子國際觀、藝術才藝、語文能力及思辨能力之多元化精緻教育為出發點，具以培養孩子擁有面對挑戰、解決問題的能力更顯重要。為引入「國際、語言、藝術、生活、美學等城市教育學習活動」等文教設施空間，促使學校土地活化利用，有得雙語中小學致力於提供前述教育資源已十餘年，因規劃良好執行機制，歷年來吸引眾多家長向隅，以使學生有更多的學習選擇。然有得雙語中小學現有校區土地受限於周邊土地發展，校地不敷使用，難有拓展空間，以致近年來產生教學及活動空間嚴重不足等問題。

為提升教育品質，改善學習環境，滿足有得雙語中小學增設多元化教學設施空間及未來發展需求，擬辦理校地擴大之作業，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理都市計畫個案變更。

貳、法令依據

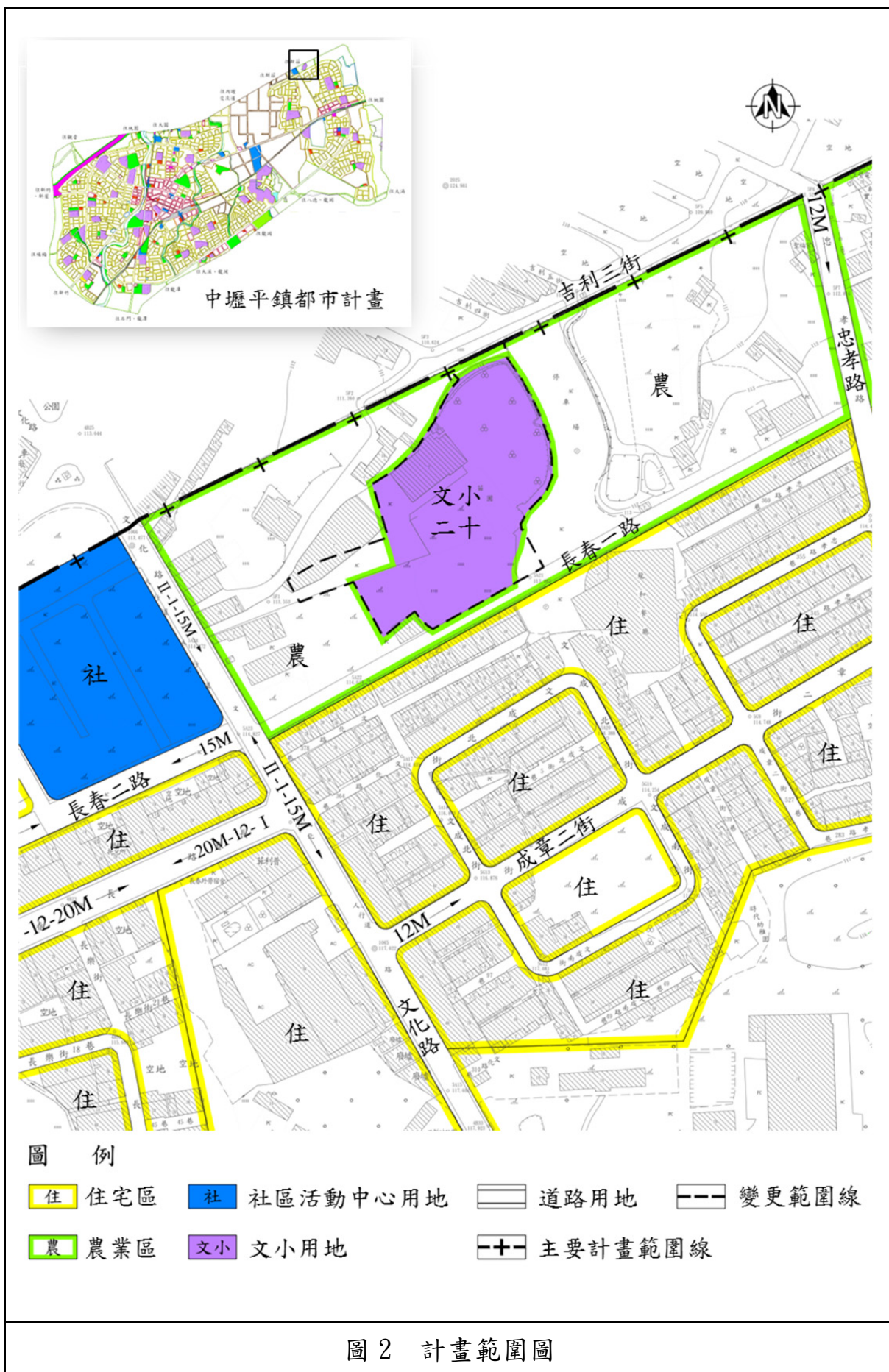
都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、變更範圍及面積

本次變更範圍位於桃園市中壢區文化路東側及長春一路北側，為現行中壢平鎮主要計畫東北側之部分農業區(0.15 公頃)及文小用地(二十)(0.99 公頃)範圍，面積合計約 1.14 公頃。

圖 1 計畫區位置圖

公開展覽草案



公開展覽草案

肆、上位相關計畫及現行都市計畫概要

一、相關計畫

(一)全國國土計畫(內政部，107 年 4 月)

1. 內容概要

國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日公告施行，全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施，國土計畫係為我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並為現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。全國國土計畫乃屬全國性位階，其內容以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

2. 對本計畫之指導或影響

全國國土計畫與本計畫相關成長管理策略、經濟發展機會及社會公平正義改善策略為「提升轉型地區經濟發展機會」。以人口成長為目標，核實檢討各級土地使用計畫之計畫人口，確認合宜規模，且以不增設住宅用地為原則，並提升空間利用效率、強化生態、產業發展與文化教育環境，並增加開放空間，以形塑永續且宜居之都市，減緩人口外流。

(二)桃園市國土計畫(桃園市政府，110 年 4 月)

1. 內容概要

依據國土計畫法第 45 條之規定，直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內公告實施直轄市、縣(市)國土計畫，是故本市擬定「桃園市國土計畫」，係以地方實質空間發展及使用管制為內容，並於 110 年 4 月 28 日公告實施。

2. 對本計畫之指導或影響

部門空間發展計畫中，於重要公共設施部門之教育設施發展對策中，為提供安全學習空間與教學環境，提升教育品質，進行校園整體規劃以打造優良的學習環境。

公開展覽草案

(三)2030 雙語國家政策發展藍圖(教育科學文化處，107 年 12 月)

1. 內容概要

面對全球化及國際化浪潮，為提升國民英語力以增加國際競爭力，國發會遵循院長指示，以 2030 年為目標，打造臺灣成為雙語國家，召開跨部會協調會議，請各部會從需求端積極規劃民眾、產業及政府全面之雙語政策，以提升國人英語力為策略主軸，經跨部會研商並蒐集各界意見後，提出「2030 雙語國家政策發展藍圖」。

2. 對本計畫之指導或影響

因應此國家政策發展藍圖，以及桃園市教育局施政計畫，提升學子英語能力，聘任外籍教師及中師雙語授課，形塑雙語教學環境。

二、現行計畫概述

(一)發布實施經過

原中壢平鎮都市擴大修訂計畫於民國 61 年 2 月公告實施，其後於 72 年 4 月 26 日發布實施第一次通盤檢討，82 年 7 月 17 日發布實施第二次通盤檢討，109 年 6 月 20 日公告實施「變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」，並續於 110 年 9 月 3 日及 111 年 1 月 14 日分別公告實施第三次通盤檢討之第二階段案及第三階段案，自第三階段案公告實施後，計有個案變更 2 案、擬定細部計畫 1 案及變更土地使用分區管制要點 1 案等計 4 案，辦理歷程如下表所示。

公開展覽草案

表 1 中壢平鎮主要計畫辦理歷程一覽表

編號	變更計畫名稱	發布日期文號
1	變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案	民國 111 年 1 月 14 日 府都計字第 1110001973 號
2	變更中壢平鎮主要計畫(部分公園用地(公二)、住宅區為文中用地(文中一))案	民國 111 年 2 月 16 日 府都計字第 1110021470 號
3	變更中壢平鎮細部計畫(土地使用分區管制要點)(修訂停車場用地(兼供捷運使用)規定)案	民國 111 年 3 月 21 日 府都計字第 1110058603 號
4	變更中壢平鎮主要計畫(配合中原營區整體開發)案	民國 111 年 5 月 27 日 府都計字第 1110132165 號
5	擬定中壢平鎮主要計畫(配合中原營區整體開發)細部計畫案	民國 111 年 7 月 5 日 府都計字第 1110176765 號

資料來源：整理自桃園市政府都市發展局網站，112.03。

(二)計畫範圍面積

本計畫區東起內壢國小東側約 450 公尺處，西迄高速公路中壢交流道，南至台電普仁變電所南側約 80 公尺處，北臨中福派出所，計畫面積 2,073.12 公頃；行政轄區主要為中壢區與平鎮區，小部分為八德區。

(三)計畫年期及計畫人口

計畫目標年為民國 115 年。計畫人口 340,000 人，居住密度為每公頃 400 人。

(四)土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、住宅區(特)、商業區、商業區(附捷)、乙種工業區、零星工業區、工商專用綜合區、文教區、行政區、加油站專用區、農會專用區、倉儲批發業特定專用區、電信專用區、營區、水利事業專用區、宗教專用區、社會福利專用區、河川區及農業區等 18 種土地使用分區，面積共計 1,515.33 公頃(占計畫總面積 73.10%，占都市發展面積 68.22%)。

(五)公共設施計畫

本計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、綠地、綠地(附捷)、綠地(兼供道路使用)、生態綠地、市場用地、停車場用地、停車場用地(兼供

公開展覽草案

捷運使用)、廣場兼停車場用地、廣場用地、廣場用地(兼供河川使用)、社區活動中心用地、變電所用地、連接站用地、滯洪地兼公園用地、捷運車站用地、捷運車站用地(兼供道路使用)、交通用地、鐵路用地、鐵路用地(兼供道路使用)、鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供園道及河川使用)、快速道路用地、高速公路用地、道路用地、道路用地(兼供河川使用)、道路用地(兼供捷運車站使用)、道路用地(兼供捷運系統使用)、園道用地及園道用地(兼供河川使用)等公共設施用地,面積合計為 557.79 公頃(占計畫總面積 26.90%,占都市發展面積 31.78%)。

(六)交通系統計畫

1. 鐵路用地(含兼供道路使用、兼供園道使用、兼供園道及河川使用)。
2. 快速道路用地：青埔一中壢快速道路位於計畫區北側計畫範圍界至捷運車站用地之間。
3. 高速公路用地：國道一號中山高速公路呈東南方向橫越於計畫區西北側，並於計畫區西側設有中壢交流道與Ⅱ—8 號道路(民族路)相銜接。
4. 主要聯外道路有 10 條分別通往桃園、台北、新竹、觀音、新屋、石門、龍潭、八德、龍岡、新莊、大園、內壢交流道及中壢火車站。另設有條次要聯外路及區內主要、次要、服務道路等，並配合都市景觀設置公園道路。

公開展覽草案

表 2 現行都市計畫土地使用面積表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占計畫面積 比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區		802.03	45.71	38.69
	住宅區(特)		1.61	0.09	0.08
	商業區		83.21	4.74	4.01
	商業區(附捷)		0.44	0.03	0.02
	工業區	乙種工業區	250.71	14.29	12.09
		零星工業區	0.30	0.02	0.01
		小 計	251.01	14.31	12.10
	工商專用綜合區		7.05	0.04	0.34
	文教區		11.79	0.67	0.57
	行政區		1.43	0.08	0.07
	加油站專用區		0.94	0.05	0.05
	農會專用區		0.29	0.02	0.01
	倉儲批發業特定專用區		2.66	0.15	0.13
	電信專用區		0.52	0.03	0.03
	營區		30.29	1.73	1.46
	水利事業專用區		0.33	0.02	0.02
	宗教專用區		0.84	0.05	0.04
	社會福利專用區		2.49	0.14	0.12
	河川區		36.90	--	1.78
	農業區		281.50	--	13.58
	小 計		1,515.33	68.22	73.10
公共 設施 用地	機關用地		14.97	0.85	0.72
	學校 用地	文小用地	43.42	2.47	2.09
		文中用地	28.46	1.62	1.37
		文高(職)用地	19.99	1.14	0.96
		文大用地	23.51	1.34	1.13
		小 計	115.38	6.57	5.55
	公園用地		41.17	2.35	1.99
	兒童遊樂場用地		0.93	0.05	0.05
	體育場用地		7.64	0.44	0.37
	綠地		18.71	1.07	0.90
	綠地(附捷)		0.01	0.00	0.00
	綠地(兼供道路使用)		0.07	0.00	0.00

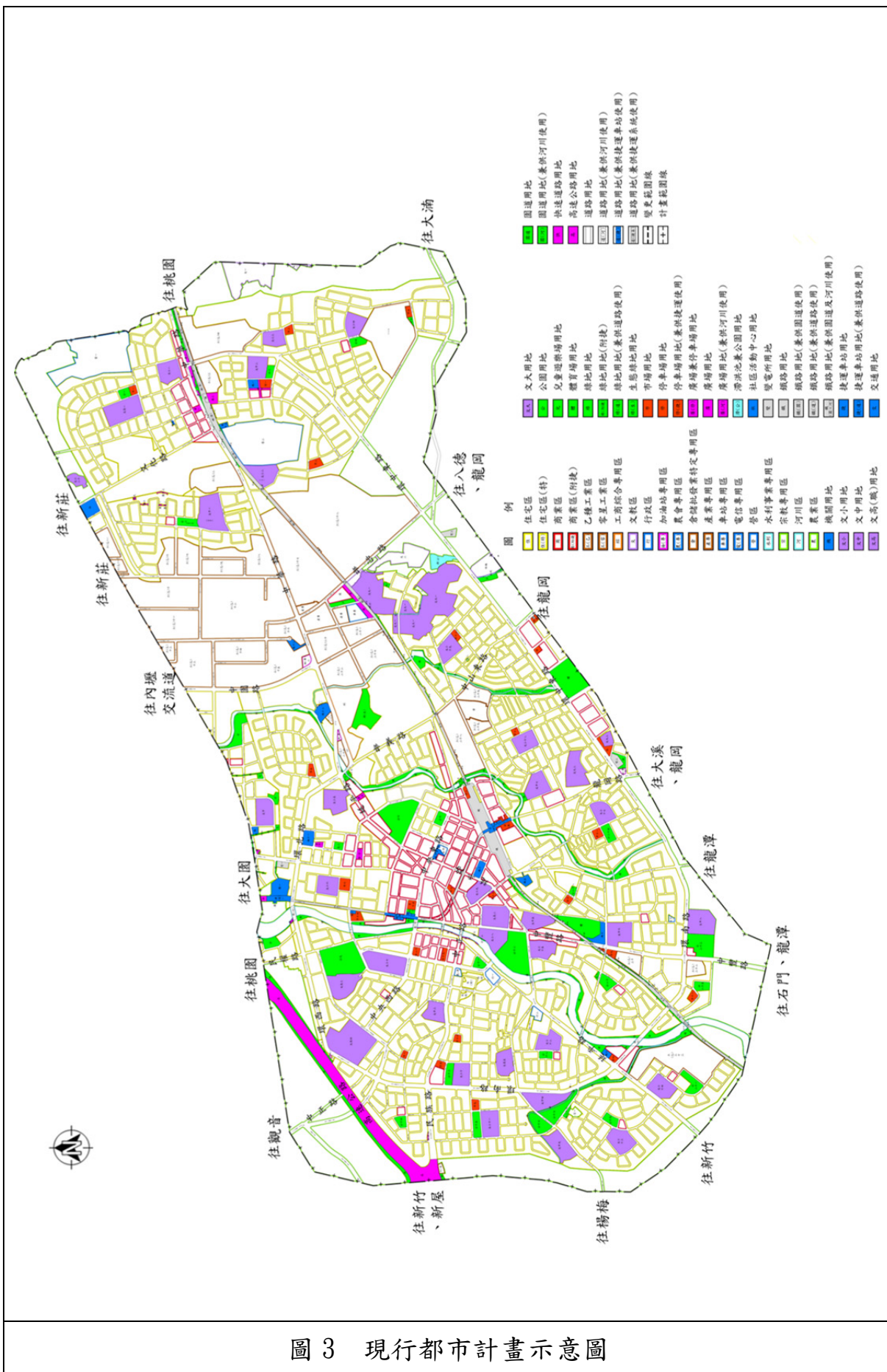
公開展覽草案

項 目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比例(%)	占計畫面積 比例(%)
	生態綠地	3.07	0.17	0.15
	市場用地	7.56	0.43	0.36
	停車場用地	2.86	0.16	0.14
	停車場用地(兼供捷運使用)	0.44	0.03	0.02
	廣場兼停車場用地	0.56	0.03	0.03
	廣場用地	2.43	0.14	0.12
	廣場用地(兼供河川使用)	0.06	0.00	0.00
	社區活動中心用地	1.26	0.07	0.06
	變電所用地	1.41	0.08	0.07
	連接站用地	0.04	0.00	0.00
	滯洪地兼公園用地	1.25	0.07	0.06
	捷運車站用地	1.94	0.11	0.09
	捷運車站用地(兼供道路使用)	0.78	0.04	0.04
	交通用地	0.36	0.02	0.02
	鐵路用地	6.81	0.39	0.33
	鐵路用地(兼供道路使用)	0.44	0.03	0.02
	鐵路用地(兼供園道使用)	12.14	0.69	0.59
	鐵路用地(兼供園道及河川使用)	0.10	0.01	0.00
	快速道路用地	0.18	0.01	0.01
	高速公路用地	16.74	0.95	0.81
	道路用地	291.39	16.61	14.06
	道路用地(兼供河川使用)	1.14	0.07	0.06
	道路用地(兼供捷運車站使用)	0.88	0.05	0.04
	道路用地(兼供捷運系統使用)	2.36	0.13	0.11
	園道用地	2.62	0.15	0.13
	園道用地(兼供河川使用)	0.09	0.01	0.00
	小 計	557.79	31.78	26.90
合計(1)都市發展用地面積		1,754.72	100.00	--
合計(2)計畫總面積		2,073.12	--	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區及河川區之面積。

資料來源：變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第三階段)案，111.01。



公開展覽草案

伍、發展現況分析

一、自然環境分析

(一)氣候

中壢區位處於台灣北部潮濕亞熱帶季風氣候，夏熱冬寒，秋暖春和，氣候適中，年均溫約在 21~24℃ 之間，其中以六至九月氣溫最高，一、二月溫度最低，平均年雨量約在 1,500 毫米左右，主要之雨季以四、五月之梅雨季節及七至九月之颱風季節雨量較多，因受季風影響，雨量豐沛、降雨日數較長，年平均風速約 3.3 公尺/秒，年主要風向為東北方向。

(二)地形、地勢

中壢區屬於桃園、中壢台地之一部分，屬於台地堆積層，主要由大漢溪上游礫石堆積所形成，地勢由東南向西北以微斜坡度延伸，而本計畫區位於中壢區偏東側，地形平坦，地勢由西北向東南緩斜。本計畫區屬更新世中壢層，平均紅土礫石厚度約 20 公尺。

(三)水文

中壢區境內有埔心溪、新街溪、老街溪及大崙溪等河川平行由東向西排列，除老街溪外，其餘皆短而小。市中心東西兩側有新街溪及老街溪貫穿，其中老街溪為桃園市境內出海之第二大河。本計畫區東北側有黃墘溪分線經過。

(四)災害環境分析

1. 排水系統及淹水情形

(1)排水系統

本計畫區附近之河川、水利設施為黃墘溪分線，經查詢區域排水整合型查詢系統，計畫區南側已設置雨水下水道管線及人孔。

(2)歷年淹水情形和地區淹水潛勢

依據國家災害防救科技中心之淹水潛勢分析，模擬 24 小時累積雨量 650mm 時，計畫區淹水潛勢區主要分布於東西兩側範圍，淹水深度約 0.5~3.0 公尺。

公開展覽草案

2. 環境敏感地區分析

依國土規劃地理資訊圖台查詢各項環境敏感地區結果得知，本計畫區及周遭 500 公尺範圍內並無相關法規規定禁止或限制建築之情形。

二、周邊土地使用現況

(一) 土地使用現況

本案變更範圍位於中壢平鎮主要計畫東北側之文小用地(二十)及部分農業區，現況為有得中小學校園及部分双得幼兒園校地。

變更範圍南臨長春一路(路寬 10 公尺)，北側為非都市土地，其使用分區為工業區，使用地類別編定為丁種建築用地，但多作為透天厝或公寓型態之住家，東側為停車場供學生家長及校車停放使用，西側為双得幼兒園及沿街面鐵皮搭建之餐廳、洗車場等商業使用。

(二) 周邊各級學校

周邊各級學校集中於有得中小學南側，計有 1 處大專院校(元智大學)、3 處高中(內壢高中、永豐高中、新興高中)、2 處國民中學(內壢國中、自強國中)及 4 處國民小學(內壢國小、元生國小、自立國小、興仁國小)。

(三) 周邊鄰里性公共設施

本案變更範圍周邊鄰里性公共設施約略可分為以下部分：

1. 公園：

- (1) 文化公園：為兒童駕駛訓練主題公園及內壢共融式遊戲場。
- (2) 常樂公園、復興公園、元生公園、忠孝公園：屬一般性鄰里公園。
- (3) 甲蟲兒童公園、星河親子公園：一般鄰里兒童使用主題公園。

2. 綠帶：位於有有得中小學北側住宅區內有一帶狀型綠帶。

3. 文化市民活動中心：位於文化公園旁臨長春二路。

公開展覽草案

4. 內壢社福館：位於文化二路旁、常樂公園內。

5. 衛福部桃園醫院：位於中山路(縱貫公路)旁。

三、交通系統分析

(一)道路系統

本計畫變更範圍以南毗鄰長春一街，為本案主要聯外道路，長春一街路寬 10 公尺為雙線道規劃，經長春一街可銜接到文化路及忠孝路。經文化路、忠孝路南下可至縱貫公路台 1 線(中華路一段)及臺鐵內壢火車站，往北經吉林路向西行可至國道 1 號內壢交流道，車程約 5~10 分鐘。

本計畫變更範圍北側與吉利三街間有一高低差之坡坎，致使有得中小學現況無法利用吉利三街通行。

(二)大眾運輸系統

1. 公車：變更範圍鄰近公車站牌有 2 處，文化路上近文化公園(文化公園站)及忠孝路近長春一路交路口(成章二街口站)。其停靠之班次皆為定時班次。

(1)文化公園站停靠之路線有：往來捷運高鐵桃園站-八德之 208、208B 路線以及往來中壢區公所-龍岡之 231、231B、232、232B 等路線。

(2)成章二街口站停靠之路線為往來中壢區公所-龍岡之 231、231B、232、232B 等路線。

2. 火車：距本計畫變更範圍約 1.5 公里縱貫公路旁之臺鐵內壢火車站，是目前臺灣鐵路裡運量最高的三等站，主要停靠區間車，往北至桃園、往南至中壢。

公開展覽草案

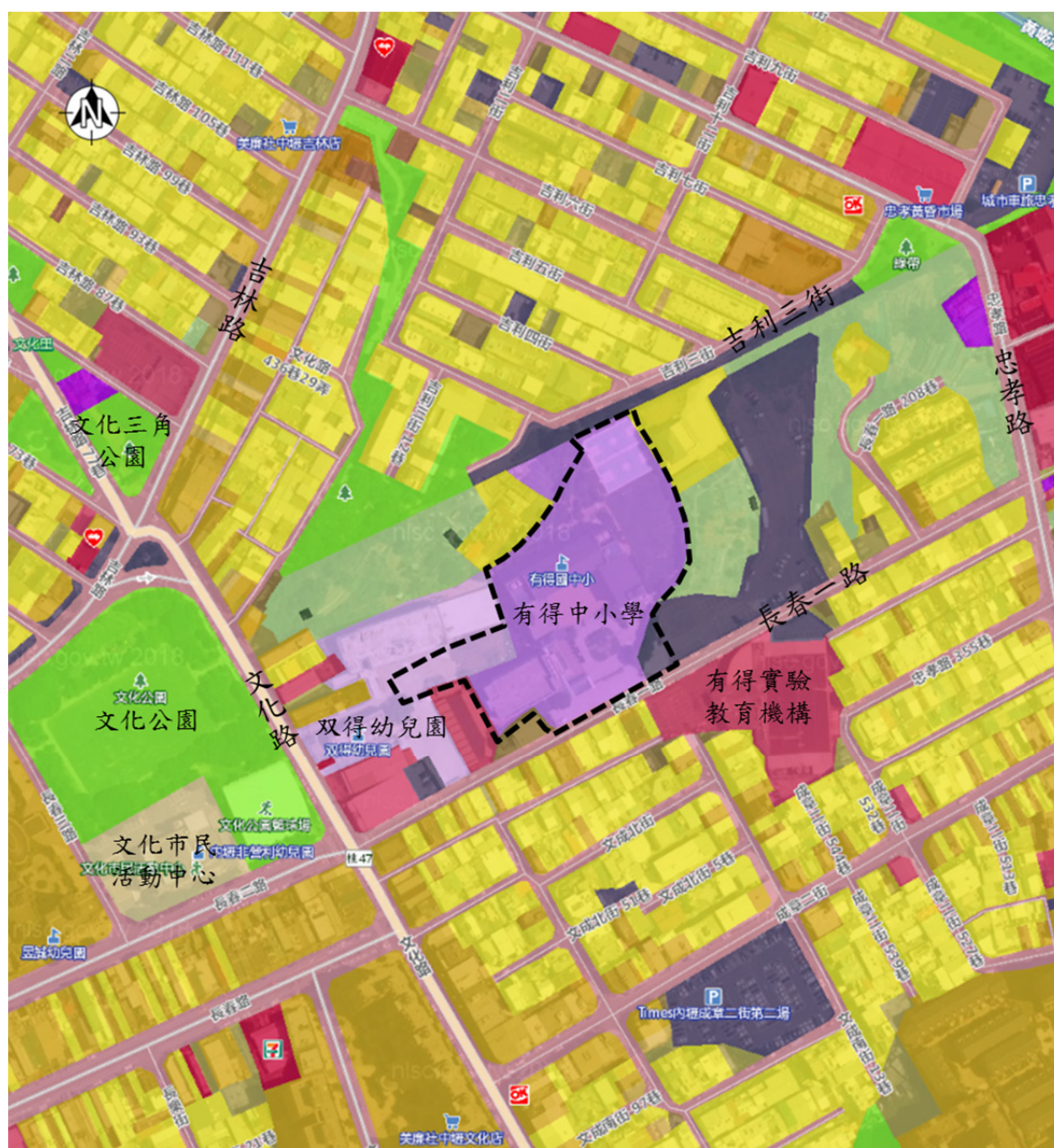


圖 例

純住宅	學校	一般道路
兼商業使用住宅	幼兒園	道路相關設施
商業	公園綠地廣場	旱田
服務業	社會福利設施	農業產銷及加工
宗教	興建中	未使用地

圖 4 周邊土地使用現況示意圖

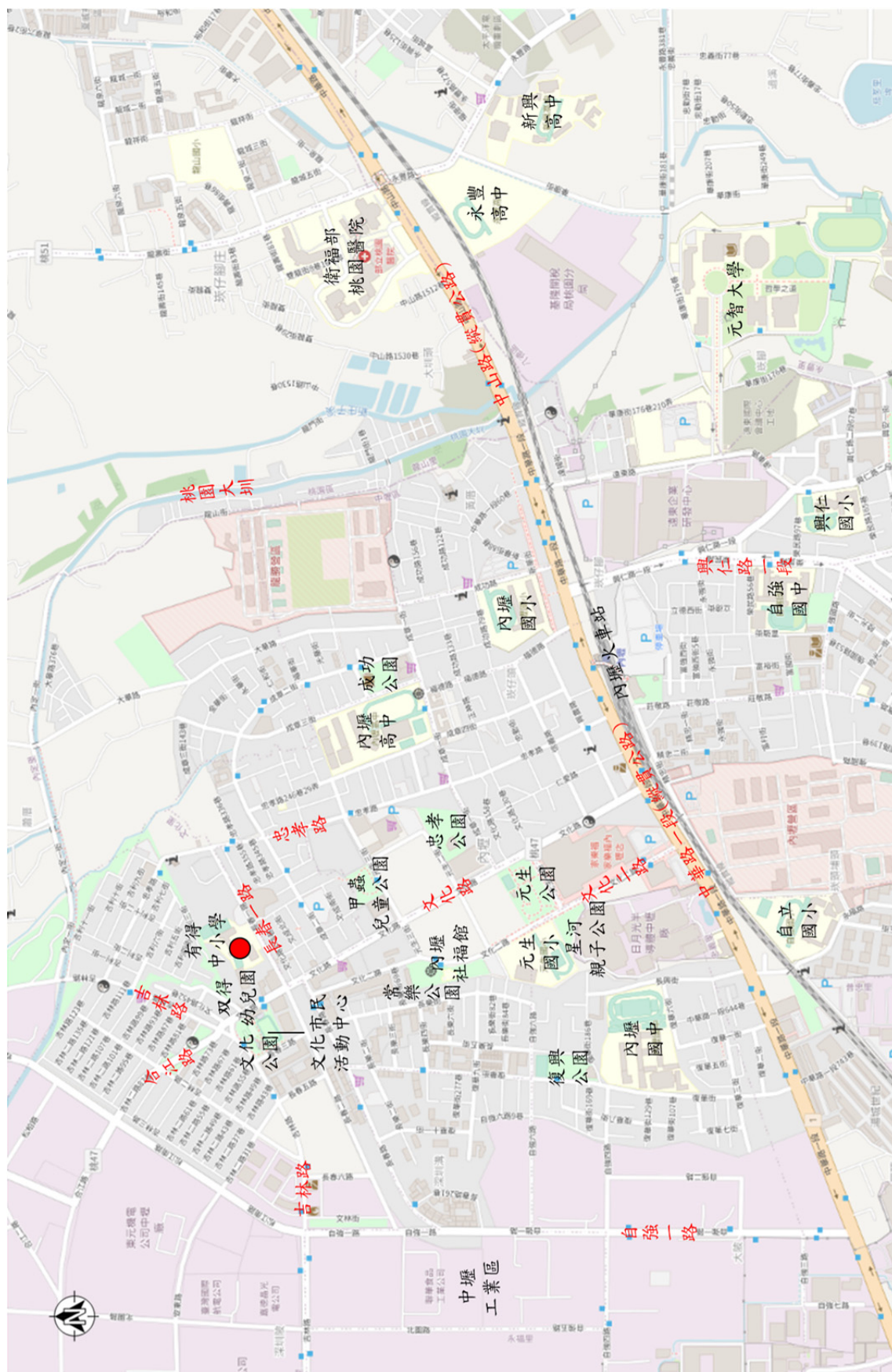


圖 5 周邊各項公共設施分布圖



圖 6 鄰近交通系統示意圖

公開展覽草案

四、人口概況

(一)中壢區人口概況

以近年人口資料所示，桃園市人口成長率皆呈穩定成長趨勢，自 103 年底升格直轄市後，104 年起社會增加率大幅增加。中壢區人口數自桃園市改制後亦呈現穩定增加，且近年來人口成長率略高於桃園市。

表 3 中壢區歷年人口成長情形

年度	人口數	增加率(%)	年度	人口數	增加率(%)
99	369,770	--	106	405,216	2.16
100	372,429	0.71	107	412,063	1.66
101	376,217	1.01	108	417,380	1.27
102	378,918	0.71	109	422,471	1.21
103	381,449	0.66	110	422,529	0.14
104	389,782	2.14	111	423,722	0.28
105	396,453	1.68	--	--	--

資料來源：桃園市中壢區戶政事務所，112.03。

(二)桃園市私立中學學生人數概況

以桃園市政府主計處人口資料所示，桃園市私立中學學生數逐年成長，自 103 年底升格直轄市後，學生人數由 6 千餘人成長至 7 千餘人，顯現私立中學於桃園市的國民中學人口數有一定的成長空間。

表 4 桃園市私立中學(7~9 年級)學生人數歷年成長情形

年度	學生人數	班級數	年度	學生人數	班級數
99	6,664	153	105	7,323	169
100	6,722	154	106	7,289	173
101	6,804	158	107	7,380	174
102	6,995	161	108	7,414	177
103	7,144	165	109	7,477	177
104	7,247	166	110	7,460	176

資料來源：桃園市政府主計處，112.03。

公開展覽草案

(三)桃園市私立小學學生人數概況

以桃園市政府主計處人口資料所示，桃園市私立小學學生數逐年成長，自 103 年底升格直轄市後至 107 年私立小學學生人數到達 2 千餘人，且逐年增加，私立小學的班級設置人數也逐年增加至 86 班，顯現私立小學於桃園市的小學就學人口數中有一定的成長空間。

表 5 桃園市私立小學(1~6 年級)學生人數歷年成長情形

年度	學生人數	班級數	年度	人口數	班級數
99	622	26	105	1,744	57
100	800	30	106	1,963	67
101	1,068	38	107	2,142	71
102	1,157	41	108	2,419	79
103	1,346	45	109	2,558	83
104	1,547	51	110	2,662	86

資料來源：桃園市政府主計處，112.03。

依上述中壢區民國 99~110 年之人口數以及私立中小學之學生數及班級數成長情形，私立中小學班級數之擴編有其必要性。加以本校家長們之關切及 9 年一體之教育模式，本校中小學之擴班為本校積極努力之目標，以提供桃園中壢地區莘莘學子多元及適宜之教學環境。

公開展覽草案

陸、有得雙語中小學發展概述

桃園市私立有得雙語中小學為中壢區第一所私立國民中小學，學校由謝有得、謝文卿父子共同創辦，創辦人謝有得於民國 87 年成立「謝有得文教基金會」，積極投入教育工作。於民國 93 年取得校地後開始籌備成立「有得雙語小學」，並於 95 年 10 月 19 日「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫(部份農業區為私立有得國小用地)案」發布實施後，於 97 年取得建築執照，98 年開始動工興建，99 年 9 月正式成立，101 年成立國中部並正式更名為「有得雙語中小學」。

一、教育理念

在有得雙語中小學的藍圖上，創辦人與董事長共同為學校訂下了「勤、實、精、新」的校訓：

勤：勤勞處事，追求自己所想的目標。

實：殷實待人，實踐自己所說的道理。

精：精益求精，充實人我精緻的人生。

新：日新又新，發展人我永續的創意。

期許這些核心價值，成為未來有得人「教」與「學」的共同規準與目標。

21 世紀的新公民要有熟稔的雙語能力(BLQ)，也要有紮實的品格能力(MQ)、情緒能力(EQ)、體力(PQ)、創新能力(CQ)，更要具備資訊處理能力、統整資源的能力和系統思考的能力，最重要的應確實擁有對環境的關懷力及多元的人文素養，才能因應瞬息萬變的國際社會需求。這個夢想開始的地方—有得雙語小學，統整規劃了中西文化的課程和活動，讓孩子浸潤在自然、豐富而多元的教育情境裡，引導和啟發孩子積極正向的思考模式，養成孩子永續學習的態度和習慣，成就孩子和父母的夢想。進而為培育未來的國家棟樑及世界精英，做出更積極而有意義的貢獻。

二、校園空間規劃

有得雙語中小學現有國小部 20 班學生 605 人，國中部 6 班學生 201 人，全校師生含行政人員約 860 人。為提供學校良好的教育環境，目前全校共有普通教室 27 間、專科教室 17 間(美勞、音樂、

公開展覽草案

韻律、烹飪、理化、生活科技、桌球、電腦、情境、視聽、安親等)、行政辦公室(校史室、諮商室、圖書館、器材室、會議室、教師辦公室、外語部、學務處、總務處、校長室及董事會辦公室)及體育館，分別分布於校內二棟校舍(思源樓及樹人館)。

在校區中另有籃球場、足球場、遊戲器材、生態池步道及康德廣場等活動空間，提供師生活動使用。另於校舍地下室依法規設有停車場供教師使用，校區東側旁設有停車場供學生家長接送或校車使用。校區西側為依農業區容許使用申請之雙得幼兒園，其校區活動空間和本校相互獨立。

本校為中小學之體制，本校創校至今已 12 年，許多國小部學生表達直升本校中學部之意願，且近年來常有家長詢問本校國小、國中部之設班情形及學生人數，然本校現有教室及活動空間使用已趨飽和。本校為提供 9 年一貫之教育環境，鼓勵小學部學生直升中學部，但因受校地限制無法滿足擴班需求，故本校於 111 年 6 月爭取並獲得桃園市政府教育局同意擴校。

三、變更範圍及土地權屬

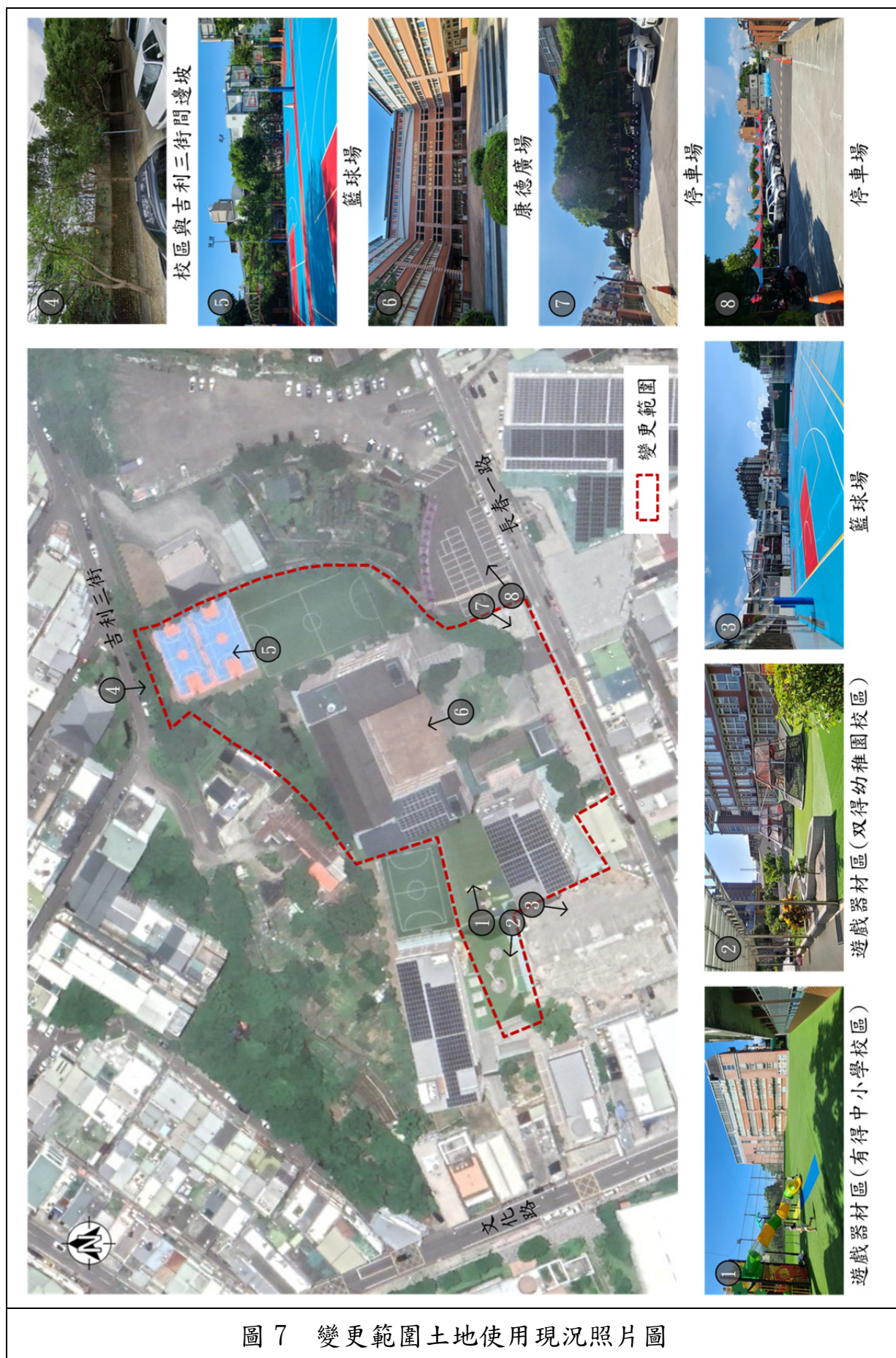
本次申請變更範圍位於中壢平鎮都市計畫之農業區(約 0.15 公頃)及文小用地(二十)(約 0.99 公頃)，屬桃園市中壢區文化里，其土地地號包括中壢區忠孝段 498-2、965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1、966-5 以及 967 等共 11 筆地號。現況為有得雙語中小學與部分雙得幼兒園使用。此 11 筆地號皆為有得學校財團法人所有。

公開展覽草案

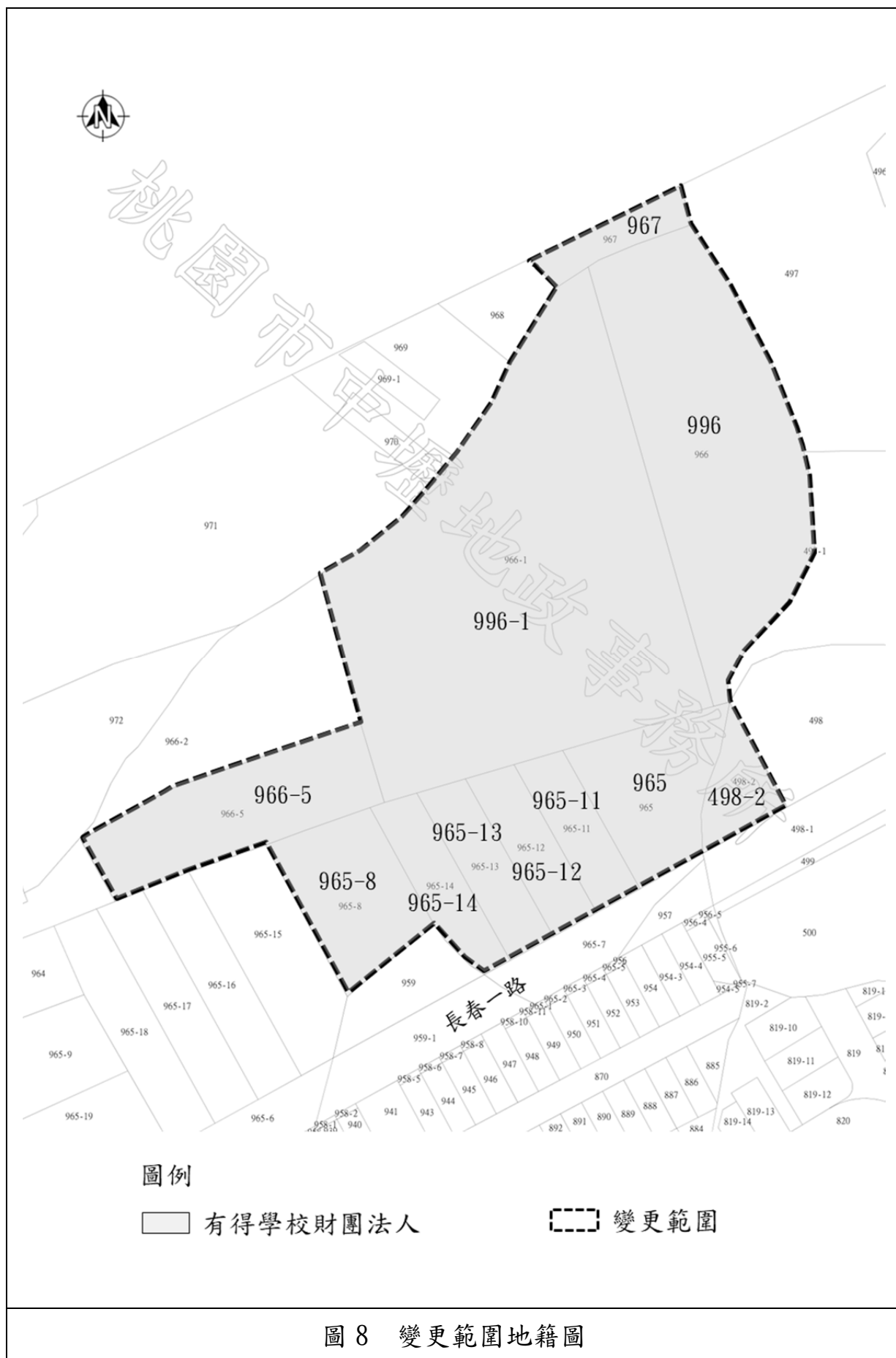
表 6 土地權屬明細表

編號	行政區	地段	地號	騰本面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	土地使用 分區	土地 所有權人
1	桃園市 中壢區	忠孝段	965	692.00	692.00	文小用地 (二十)	有得學校 財團法人
2			965-8	692.00	692.00		
3			965-11	333.00	333.00		
4			965-12	352.00	352.00		
5			965-13	379.00	379.00		
6			965-14	368.00	368.00		
7			966	2,405.00	2,405.00		
8			966-1	4,716.00	4,716.00		
小 計				9,937.00	9,937.00		
9	桃園市 中壢區	忠孝段	498-2	261.00	261.00	農 業 區	有得學校 財團法人
10			966-5	1,000.00	1,000.00		
11			967	228.00	228.00		
小 計				1,489.00	1,489.00		
合 計				11,426.00	11,426.00		

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



公開展覽草案



公開展覽草案

柒、發展課題與對策

一、發展課題

(一)校內建築使用已飽和，學生學習、運動場域及教職行政支援空間明顯不足

有得中小學為因應學生家長需求擬增設小學部及中學部班級，且為提供學生多元化教學，需增加專科教室，現有教學大樓無法提供足夠擴充空間。校內開放空間部分，現況無操場及可供社團練習之場所，僅能與他人租借學校周邊土地設立運動設施或利用校門口穿堂等空間進行活動練習，整體公共開放空間明顯不足。

另目前各教職員辦公室因受限於現有建築格局，導致部分辦公空間與行政支援單位共用同一場域，無法有效區分空間機能，致各處室原已狹小的空間更形短絀。

(二)提供國小 6 年、國中 3 年一體式之教育環境

提供 9 年一體式之教育環境，鼓勵小學部學生直升中學部。目前有得中小學小學部 1~6 年級每年級設立之班數為 3~4 個班級、學生為 90~128 人不等(一年級學生最多)，學生總數為 605 人。中學部 7~9 年級各年級為 2 個班級、學生人數為 66~69 人不等，學生總數為 201 人。為貫徹國小 6 年、國中 3 年一體式之教育環境現階段中學部班級數目不足，需增設中學部之班級。

(三)現有都市計畫劃設之校地面積未能滿足實際招收之學生數

現有都市計畫劃設之校地面積(文小用地二十)僅 0.99 公頃，且空間均已充分使用，使用率已飽和。依「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」第 7 條及第 8 條私立國民小學及私立國民中學設立基準，輔以上述現有學生人數，檢視現有校地面積仍有不足，其校地使用面積至少需 1.14 公頃，才能滿足實際招收之學生數。

1. 高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法

- (1)第 7 條：私立國民小學之設立基準如下：一、校地：(一)學生人數在 180 人以下之學校，其校地可開發使用面積至

公開展覽草案

少應有 2,700 平方公尺。(二) 學生人數逾 180 人之學校，每增加一名學生至少應增加 12.5 平方公尺之校地面積。…

(2)第 8 條：「私立國民中學之設立基準如下：一、校地：(一) 學生人數在 210 人以下之學校，其校地可開發使用面積至少應有 3,360 平方公尺。…」

2. 有得中小學小學部現況學生人數(605 人)，應有校地面積為：
 $2,700 + ((605 - 180) * 12.5) = 8,012.5 \text{ m}^2$

3. 有得中小學中學部現況學生人數(201 人)，應有校地面積為：
 $3,360 \text{ m}^2$ 。

4. 依有得中小學現有學生人數計算應有校地面積為 $11,372.5 \text{ m}^2$ ，約為 1.14 公頃。

目前得以招收現有學生數，係依「高級中等以下學校及其分校分部設立變更停辦辦法」之規定，在學校周邊租用土地供學校體育教學使用，並經主管機關核准之情形方得因應。

二、發展對策

(一)考量現有校區教學空間不足，及配合學校長期發展需求，將桃園市中壢區忠孝段 498-2、966-5、967 等 3 筆土地，面積共計約 0.15 公頃，變更農業區為文教區(供私立有得國民中小學使用)。

(二)上述 3 筆農業區土地以及現行文小用地(二十)範圍之 8 筆土地皆為有得學校財團法人所有，且現況皆為有得中小學校區使用範圍內，為統合現有校區使用空間及權屬管理，統合有得學校財團法人所有之文小用地(二十)以及農業區土地共 11 筆土地，面積共計約 1.14 公頃，變更為文教區(供私立有得國民中小學使用)。

公開展覽草案

捌、校園規劃構想

一、空間規劃構想

(一)增設教學校舍

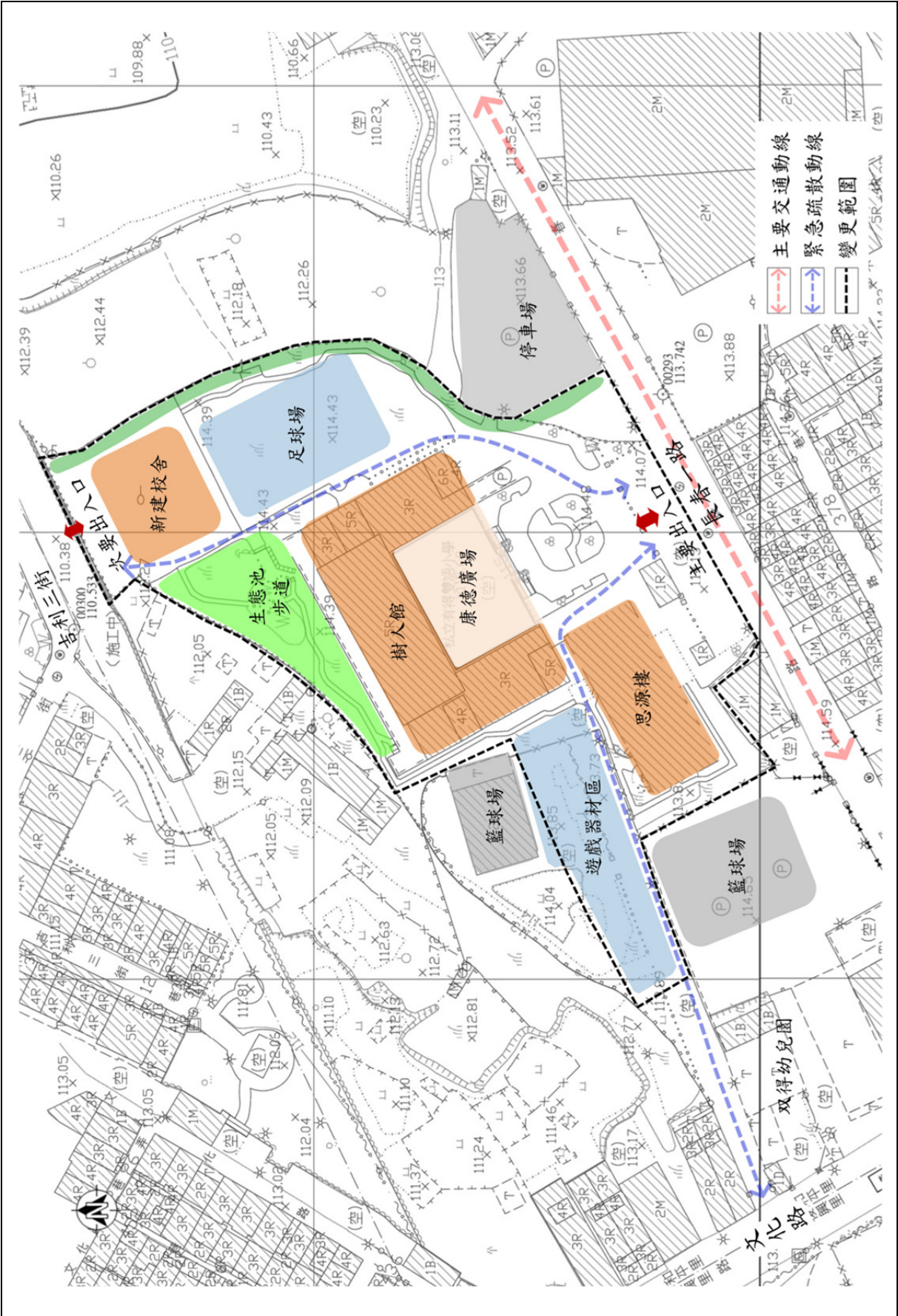
因增班需求於校區北側增設一教學校舍，除提供現有不足之教學設施區外，更可增加部分專科教室，提供多元教學環境。

(二)增設校地北側次要出入口

校地擴大計畫用地變更後，維持原有得中小學臨長春一路大門入口，採人車動線分離設計，以學生上、下學交通安全為主要考量，利用現有校地與北側吉利三街之地形落差增設地下停車場出入口及次要出入口，以供緊急疏散使用，使本校安全防災動線更臻完善。且與校區內其他使用設施作適當區隔，俾利校園管理及提升校園安全。

二、公用設備規劃構想

學校內鋪設完善之公用設備管線系統，並予以地下化，以確保學校環境及景觀品質；另於屋頂配置太陽能光電板，提供校園內用電需求。



公開展覽草案

玖、變更理由及內容

一、變更理由

(一)為提升教育品質，改善學習環境，滿足有得雙語中小學增設多元化教學設施空間及未來發展需求，辦理校地擴大，以改善校地不足及教學活動空間不敷使用等問題。

(二)文小用地(二十)權屬為有得學校財團法人所有，供私立有得國民中小學使用，爰一併變更為文教區，以符實際。

二、變更內容

本計畫係中壢平鎮都市計畫區之部分農業區及文小用地(二十)變更為文教區(供私立有得國民中小學使用)，變更計畫內容詳變更內容明細表及變更內容示意圖。

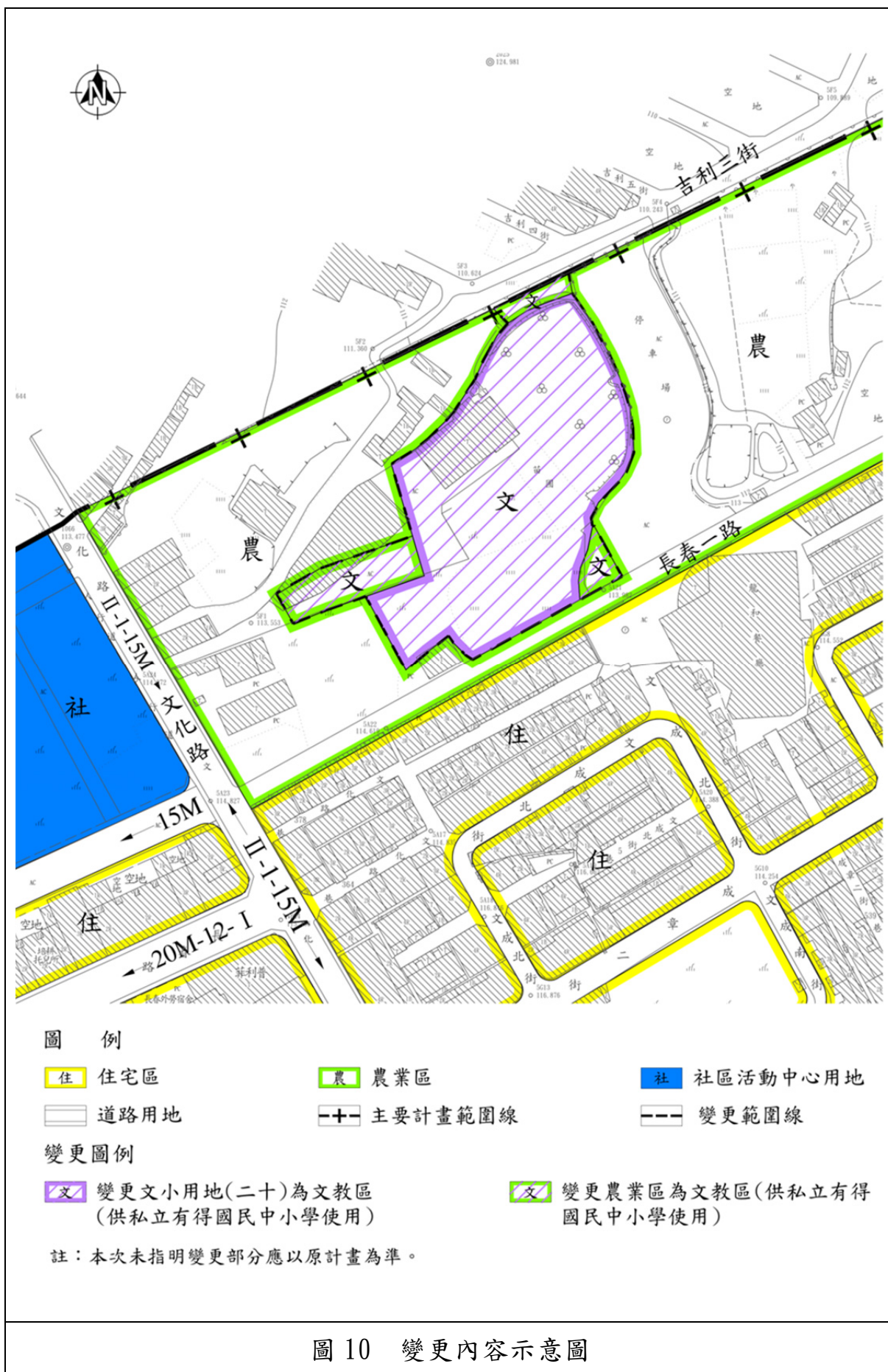
表 7 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫區東北側，長春一路北側	農業區 (0.15)	文教區 (供私立有得國民中小學使用) (1.14)	1. 為提升教育品質，改善學習環境，滿足有得雙語中小學增設多元化教學設施空間及未來發展需求，辦理校地擴大，以改善校地不足及教學活動空間不敷使用等問題。 2. 文小用地(二十)權屬為有得學校財團法人所有，供私立有得國民中小學使用，爰一併變更為文教區，以符實際。
		文小用地 (二十) (0.99)		

註：1. 本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案



公開展覽草案

表 8 變更前後面積對照表

項 目		原計畫 面積 (公頃)	變更增 減面積 (公頃)	本案變更後		
				計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積比例(%)	占計畫 面積比例 (%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	802.03		802.03	45.71	38.69
	住宅區(特)	1.61		1.61	0.09	0.08
	商業區	83.21		83.21	4.74	4.01
	商業區(附捷)	0.44		0.44	0.03	0.02
	工業區	250.71		250.71	14.29	12.09
		零星工業區	0.30	0.30	0.02	0.01
		小計	251.01	251.01	14.30	12.11
	工商專用綜合區	7.05		7.05	0.40	0.34
	文教區	11.24	+1.14	12.93	0.74	0.62
	行政區	1.43		1.43	0.08	0.07
	加油站專用區	0.94		0.94	0.05	0.05
	農會專用區	0.29		0.29	0.02	0.01
	倉儲批發業特定專用區	2.66		2.66	0.15	0.13
	電信專用區	0.52		0.52	0.03	0.03
	營區	30.29		30.29	1.73	1.46
	水利事業專用區	0.33		0.33	0.02	0.02
	宗教專用區	0.84		0.84	0.05	0.04
	社會福利專用區	2.49		2.49	0.14	0.12
	河川區	36.90		36.90	--	1.78
	農業區	281.50	-0.15	281.35	--	13.57
	小 計	1,521.45	+0.99	1516.32	68.27	73.14
公 共 設 施 用 地	機關用地	14.97		14.97	0.85	0.72
	學校用地	文小用地	-0.99	42.43	2.42	2.05
		文中用地		28.46	1.62	1.37
		文高(職)用地		19.99	1.14	0.96
		文大用地		23.51	1.34	1.13
		小 計	-0.99	114.39	6.52	5.52
	公園用地	41.67		41.17	2.35	1.99
	兒童遊樂場用地	0.93		0.93	0.05	0.04
	體育場用地	7.64		7.64	0.44	0.37
	綠地	18.71		18.71	1.07	0.90
	綠地(附捷)	0.01		0.01	0.00	0.00
	綠地(兼供道路使用)	0.07		0.07	0.00	0.00
	生態綠地	3.07		3.07	0.17	0.15
	市場用地	7.56		7.56	0.43	0.36
	停車場用地	2.86		2.86	0.16	0.14
	停車場用地(兼供捷運使用)	0.44		0.44	0.03	0.02
	廣場兼停車場用地	0.56		0.56	0.03	0.03
	廣場用地	3.26		2.43	0.14	0.12
	廣場用地(兼供河川使用)	0.06		0.06	0.00	0.00

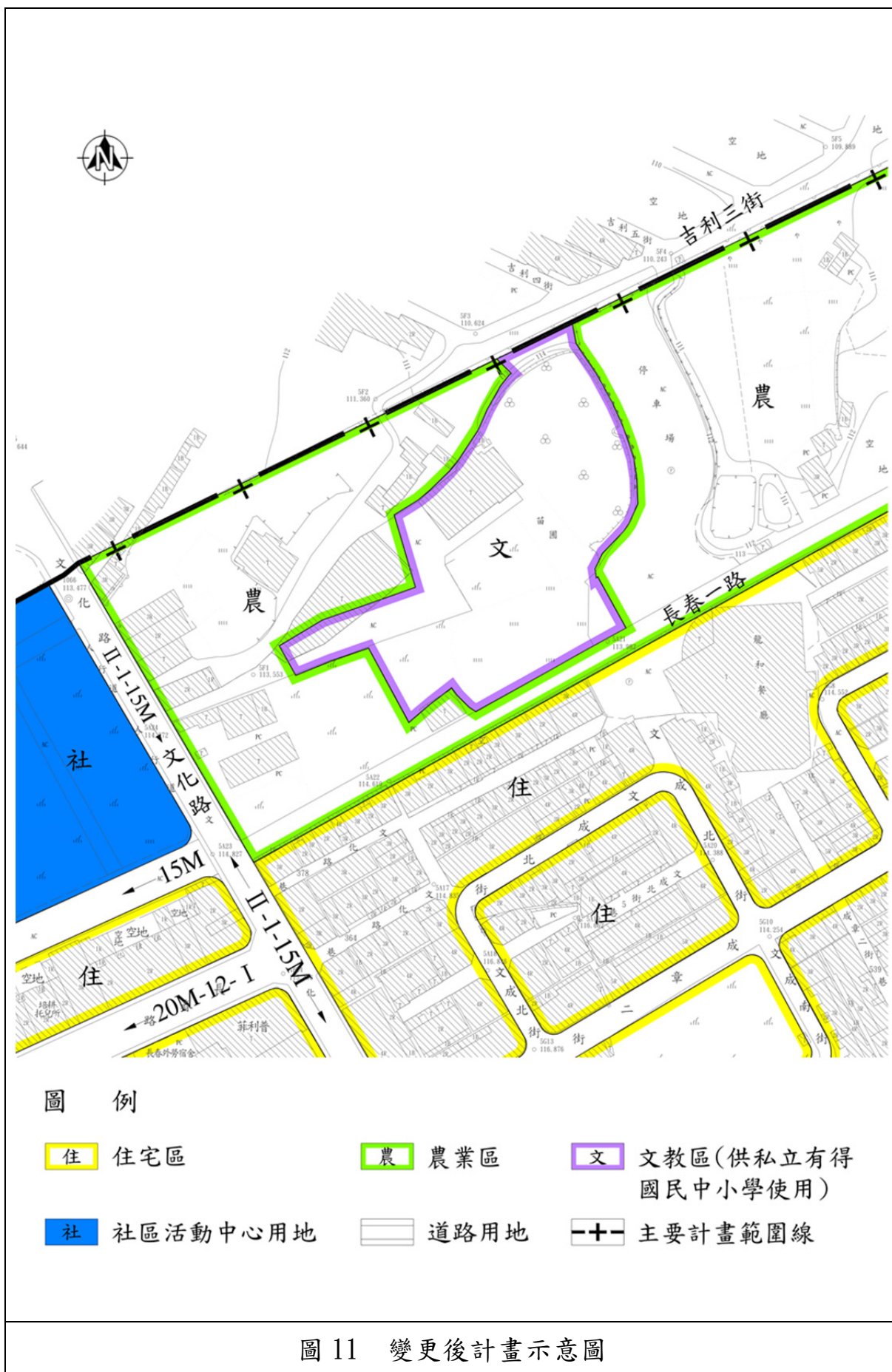
公開展覽草案

項 目	原計畫 面積 (公頃)	變更增 減面積 (公頃)	本案變更後		
			計畫面積 (公頃)	占都市發 展用地面 積比例(%)	占計畫 面積比例 (%)
社區活動中心用地	1.26		1.26	0.07	0.06
變電所用地	1.41		1.41	0.08	0.07
連接站用地	0.04		0.04	0.00	0.00
滯洪地兼公園用地	1.25		1.25	0.07	0.06
捷運車站用地	1.94		1.94	0.11	0.09
捷運車站用地(兼供道路使用)	0.78		0.78	0.04	0.04
交通用地	0.36		0.36	0.02	0.02
鐵路用地	6.81		6.81	0.39	0.33
鐵路用地(兼供道路使用)	0.44		0.44	0.03	0.02
鐵路用地(兼供園道使用)	12.14		12.14	0.69	0.59
鐵路用地(兼供園道及河川使用)	0.10		0.10	0.01	0.00
快速道路用地	0.18		0.18	0.01	0.01
高速公路用地	16.74		16.74	0.95	0.81
道路用地	292.54		291.39	16.60	14.06
道路用地(兼供河川使用)	1.14		1.14	0.06	0.05
道路用地(兼供捷運車站使用)	0.88		0.88	0.05	0.04
道路用地(兼供捷運系統使用)	2.36		2.36	0.13	0.11
園道用地	2.62		2.62	0.15	0.13
園道用地(兼供河川使用)	0.09		0.09	0.01	0.00
小 計	551.67	-0.99	556.80	31.73	26.86
合計(1)都市發展用地面積	1,754.72	+0.15	1,754.87	100.00	--
合計(2)計畫總面積	2,073.12		2,073.12	--	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區及河川區之面積。

公開展覽草案



公開展覽草案

拾、回饋計畫

一、捐贈代金計算

依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」農業區變更為文教區之負擔回饋比例下限為 30%，即以本次申請變更農業區之範圍(0.1489 公頃)之 30%面積計算回饋土地面積，約為 446.70 平方公尺。

二、回饋方式

考量本計畫變更面積較小，如變更回饋以捐贈公共設施用地或可建築土地，其面積規模較小，不符公益使用需求，故改以捐贈回饋代金方式折算繳納，其代金數額參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」之規定辦理，並俟捐贈代金後，變更後之文教區土地始得發照建築。

拾壹、實施進度與經費

一、用地取得

本案變更範圍內之土地均為有得學校財團法人所有，無用地取得之問題。

二、開發經費及來源

開發經費由申請單位自行籌措合計 15,000 萬元，含土地價購費、建築工程、工程管理等費用等。

表 9 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	用地 取得	開發經費(萬元)			主辦單位	預定完 成期限	經費 來源
		自有	土地價購費	工程費	合計			
文教區	1.14	✓	0	15,000	15,000	有得學校 財團法人	民國 115 年	由申請單位 自行籌措

註：1. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

拾貳、其他

本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

公開展覽草案

附件一 桃園市政府同意本案辦理都市計畫個案變更函

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號14樓
承辦人：專員 江偉新
電話：03-3322101#7401
傳真：03-3380497
電子信箱：063069@ms.tyc.edu.tw

受文者：有得學校財團法人桃園市有得國民中小學

發文日期：中華民國112年2月22日
發文字號：府教設字第1120030521號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴校所報變更中壢平鎮主要計畫(配合有得國民中小學校地擴大)案申請書一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴校112年2月6日有得總字第1120000001號函。
- 二、為鼓勵教育型式多元化、尊重家長教育選擇權，符應區域性教育創新發展，依據都市計畫法第27條第1項第4款及其認定標準等規定，本府教育局原則同意貴校辦理位於中壢平鎮都市計畫區之中壢區忠孝段965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1、498-2、966-5、967地號等11筆土地之都市計畫使用分區之個案變更。
- 三、本案請依下列事項辦理：
 - (一)依95年有得國小個案變更都市計畫書規定，本案學校用地建蔽率50%，變更為文教區(供私立有得國民中小學使用)應維持原容積率150%。
 - (二)另部分變更範圍坐落「中壢平鎮都市計畫」內農業區，請依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「農業主

公開展覽草案

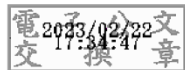
管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」等相關規定辦理。

(三)請依內政部107年1月22日公告「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第四點第一項規定辦理座談會相關事宜。惟如確定變更範圍無涉及取得私有土地，或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不再此限。

(四)請依都市計畫法第27條辦理個案變更，製作變更都市計畫書圖草案送本府都市發展局，俾以辦理都市計畫變更法定程序。

正本：有得學校財團法人桃園市有得國民中小學

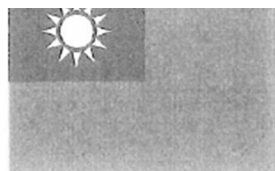
副本：



公開展覽草案

附件二、法人登記證書

公開展覽草案



法人登記證書

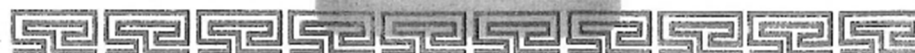
111 證他 字第
登記簿第 11 冊第 97 頁第

000020 號
522 號

法人名稱類別	有得學校財團法人
主事務所及分事務所	桃園市中壢區長春一路 288 號
董事監察人姓名住所	董事長 謝文卿 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 張文月 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 謝文卿 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 黃木連 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 陳志忠 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 廖鳳嬌 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 陳碧霞 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 謝錫福 桃園市中壢區長春一路 288 號 董事 徐鎮旺 桃園市中壢區長春一路 288 號 監察人 陳德源 桃園市中壢區長春一路 288 號
目的	以興學為目的，辦理私立國民教育為宗旨，並謀其健全發展。
設立許可機關日期	桃園縣政府中華民國 93 年 4 月 16 日府教國字第 0930091183 號函
存立時期	永久
財產總額	新臺幣 364,596,559 元整
代表法人之董事	謝文卿
捐助方法	捐助
設立登記日期	中華民國 94 年 5 月 20 日
變更登記日期	中華民國 111 年 1 月 18 日

臺灣桃園地方法院登記處

主 任 簡 慧 琪



中 華 民 國 111 年 01 月 27 日

公開展覽草案

附件三、土地登記、地籍圖謄本及土地使用分區證明

公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0966-0001地號



列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQQMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年03月29日 登記原因：逕為地目變更
面 積：****4,716.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***21,300元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：內壢段275地號
分割自：966地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0008
登記日期：民國094年08月04日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國094年06月24日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094壢地電字第036522號
當期申報地價：111年01月****3,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年06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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區忠孝段 0966-0000地號

列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQQMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年03月29日 登記原因：逕為地目變更
面 積：****2,405.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***21,300元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：內壢段275地號
因分割增加地號：966-1、966-2地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0009
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壢地電字第028893號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年03月 ****6,000.0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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0965-0014地號



列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQQMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年03月29日 登記原因：逕為地目變更
面 積：*****368.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***21,300元／平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：分割自：0965-0000地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0005
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壠地電字第028892號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年03月 ***6,000.0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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0965-0013地號



列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQOMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月08日 登記原因：分割
面 積：*****379.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***21,300元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：0965-0000地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0005
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壢地電字第028891號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年03月 ****6,000.0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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0965-0012地號



列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQOMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年03月29日 登記原因：逕為地目變更
面 積：*****352.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***21,300元/平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：分割自：0965-0000地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0004
登記日期：民國094年08月04日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國094年06月24日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094壢地電字第036521號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年06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。

公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部）

中壢區忠孝段 0965-0008地號

列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQ0MD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月08日 登記原因：分割
面 積：*****692.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***21,300元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：965地號
因分割增加地號：0965-0015地號，0965-0016地號，0965-0017地號，0965-0018地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1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：0005
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壢地電字第028889號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：095年03月 ***6,000.0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。

公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0965-0011地號



列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQQMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月08日 登記原因：分割
面 積：*****333.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***21,300元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0965-0000地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地
號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、9
65-13、965-14、966、966-1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：0005
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壢地電字第028890號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年03月 ***6,000.0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。

公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0965-0000地號

列印時間：民國111年09月27日12時59分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：B3LSQOMD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主任 陳振南
中壢電謄字第803013號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月08日 登記原因：分割
面積：*****692.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***21,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：內壢段284-8地號
因分割增加地號：0965-0011地號，0965-0012地號，0965-0013地號，0965-0014地號
（權狀註記事項）中壢市忠孝段3334、3334-1建號之建築基地地號：中壢市忠孝段965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1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：0005
登記日期：民國095年07月17日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年03月09日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：095壢地電字第028888號
當期申報地價：111年01月***3,440.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：095年03月 ***5,500.0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。

公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0498-0002地號



列印時間：民國111年07月25日08時31分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由信福開發股份有限公司自行列印
謄本種類碼：BK2*HA59，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第264190號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國107年09月19日 登記原因：分割
面 積：*****261.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***11,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0498-0000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：0014
登記日期：民國109年09月26日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國109年09月04日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：109壠地電字第044362號
當期申報地價：111年01月***1,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年06月 ***11,701.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之2588*****
108年03月 ***11,101.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之5776*****
109年09月 ***11,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1636*****
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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0966-0005地號

列印時間：民國111年07月25日08時31分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由信福開發股份有限公司自行列印
謄本種類碼：BK2*HA59，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第264190號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國105年03月21日 登記原因：分割
面 積：****1,000.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***11,400元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0966-0002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：0009
登記日期：民國106年10月12日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國106年08月01日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：106壢地電字第039663號
當期申報地價：111年01月****1,840.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年08月 ****11,700.0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。



公開展覽草案

土地登記第二類謄本（地號全部） 中壢區忠孝段 0967-0000地號

列印時間：民國111年07月25日08時31分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由信福開發股份有限公司自行列印
謄本種類碼：BK2*HA59，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第264190號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國067年06月21日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****228.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***11,400元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：內壢段334-47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：0003
登記日期：民國108年08月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國108年07月22日
所有權人：有得學校財團法人
統一編號：21590381
住 址：桃園市中壢區長春一路288號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108壢地電字第032707號
當期申報地價：111年01月***1,840.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
108年07月 ***11,100.0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。



48

公開展覽草案

地籍圖謄本

中壢電騰字第019814號

土地坐落：桃園市中壢區忠孝段965、965-8、965-11、965-12、965-13、965-14、966、966-1、498-2、966-5、967地號共11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： 桃園市中壢地政事務所

本謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

中華民國 112年01月16日14時30分

主任：陳振南



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由安邦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SW1VQULTW2，可至：<https://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。

公開展覽草案

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	安邦工程顧問股份有限公司 (324)桃園市平鎮區新富三街22號14樓	(112)桃市都行字第10305號 中華民國112年03月29日
復台端112年03月29日申請查核 中壢區 忠孝段 共 11 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、建蔽率、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
498-2, 966-5, 967	中壢平鎮都市計畫(民國90年08月24日) 農業區	
965, 965-8, 965-11, 965-12, 965-13, 965-14, 966, 966-1	中壢平鎮都市計畫(民國95年10月19日) 私立有得國小用地	
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 2303ai jogp
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		

變更中壢平鎮主要計畫(部分農業
區及文小用地(二十)為文教區(供
私立有得中小學校使用))案計畫書

承 辦	
主 管	

擬 定 機 關 ： 桃 園 市 政 府

中 華 民 國 112 年 5 月 編 訂