

抄 本

發文方式：紙本遞送

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
承辦人：股長 魏谷靜
電話：03-3322101分機5225
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年8月6日

發文字號：府都計字第1140216465號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本市都市計畫委員會114年7月25日第97次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府114年7月15日府都計字第1140193253號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄1份予本市都市計畫委員會委員，並請委員以書面方式確認，如委員對本次會議紀錄有修正意見，請於文到7日內以書面方式提出，以利本府綜整；至其餘相關單位及人員則請至本府都市發展局(<http://urdb.tycg.gov.tw/>)「業務資訊—都市計畫科—桃園市都市計畫委員會—委員會會議紀錄」網站下載會議紀錄。

正本：王主任委員明鉅、溫副主任委員代欣、江委員南志、蔡委員金鐘、歐委員美鑾、張委員新福、何委員芳子、葉委員呂華、許委員阿雪、劉委員惠雯、徐委員文慧、謝委員靜琪、賀委員士庶、劉委員振誠、高委員志揚、劉委員守禮、蘇委員國棟、白委員仁德、陳委員雅雯、江委員志成、陳委員姿伶

副本：桃園市議會、楊梅區籍市議員（討論第1案）、中壢區籍市議員（討論第2案）、交通部高速公路局（討論第1案）、桃園市政府交通局（討論第1、2案）、桃園市政府工務局（討論第1、2案）、桃園市政府農業局（討論第1案）、桃園市政府地政局（討論第2案、報告第1案）、桃園市政府水務局（討論第2案）、桃園市政府環境保護局（報告第1案）、桃園市政府建築管理處（討論第1案、報告第1案）、桃園市楊梅區公所（討論第1案）、桃園市中壢區公所（討論第2案）、桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會（討論第2案）、桃園市政府都市發展局（歐副局長政一）、桃園市政府都市發展局（洪副局長嘉潞）、桃園市政府都市發展局（

劉主任秘書怡吟)、桃園市政府都市發展局(游總工程司立偉)、桃園市政府都市發展局(周專門委員健杰)、桃園市政府都市發展局(黃專門委員浩珽)



桃園市都市計畫委員會第 97 次會議紀錄

壹、時間：114 年 7 月 25 日(星期五)上午 10 時

貳、地點：本府 10 樓 1001 會議室

參、主持人：王主任委員明鉅

紀錄彙整：魏谷靜

肆、出席委員：(詳會議簽到簿)

伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

陸、本會第 96 次會議紀錄確認情形：

本會 114 年 7 月 7 日第 96 次會議紀錄已於 114 年 7 月 24 日函送各委員，請委員以書面方式確認會議紀錄，並於文到 7 日內提出修正意見。

柒、討論事項(會議決議如後)

第 1 案：審議「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案)」

第 2 案：再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫(第一階段)案」-市地重劃 B 區申請開發期程展延案

捌、報告事項(會議決議如後)

第 1 案：桃園市市地重劃區廢棄物處理及土地品質查核機制

玖、臨時動議(無)

壹拾、散會時間：下午 12 時 10 分

柒、討論事項

第 1 案：審議「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」

說明：

一、辦理緣起：

國道 1 號(或稱中山高)自五股至楊梅段高架道路(簡稱五楊高架)完工通車以來，由於長、短程旅次分流及道路容量提高，臺北至桃園路段已恢復便捷快速之運輸功能，然而重新提升國道服務水準的同時，車流量持續成長，且新竹縣市生活圈擴大發展，新竹已為重現性壅塞路段。

爰此，交通部高速公路局(以下簡稱高公局)辦理「國道 1 號楊梅至頭份段拓寬計畫綜合規劃暨配合工作」進行評估改善，其研究成果指出國道 1 號新竹路段交通問題產生的主因為地區性交通量(湖口~新竹區間)過大，無法在短時間內紓解，進而影響國道 1 號進出車流及主線的交通運作。對此，中央及地方政府研提相關改善計畫，雖對地區道路、匝道、交流道連絡道或國道 1 號主線的交通改善均有一定成效，然無法達到整體交通環境徹底改善之目標；故研擬推動國道 1 號楊梅至頭份路段拓寬計畫，擴大五楊高架道路服務績效，恢復楊梅至頭份段之城際運輸功能。

「國道 1 號楊梅至頭份拓寬工程」(以下簡稱本工程)可行性研究成果陳奉行政院於 109 年 5 月 6 日核定，環境部(原行政院環境保護署)112 年 6 月 9 日同意備查環境影響說明書，行政院 112 年 12 月 29 日核定建設計畫，交通部 114 年 2 月 4 日同意興辦事業計畫。本工程路線北起國道 1 號五楊高架拓寬工程終點(楊梅收費站舊址)、校前路附近，路線起點里程為中山高 70k+900/楊頭 S70k+900，往南延伸至頭份交流道，路線終點里程為中山高 109k+500，全長約 36 公里。

本工程路線於楊梅湖口段以既有中山高平面拓寬為主，於湖口路段過高鐵橋下開始採用分離線跨越中山高，並截彎取直由國防部湖口訓練場下方以隧道形式穿越，再配合地形以高架橋方式通過鳳山溪，且於新竹市區之中山高兩側布設高架橋、主線雙向拓寬，止於頭份交流道，本工程範圍詳圖 1。

本工程部分廊帶行經楊梅都市計畫，爰配合本工程新增路權範圍之用地取得需求，辦理本次變更都市計畫(以下簡稱本計畫)。

- 二、變更機關：桃園市政府。
- 三、申請單位：交通部高速公路局。
- 四、計畫性質：主要計畫。
- 五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 六、計畫位置：本計畫位於桃園市楊梅區之楊梅都市計畫區西南側，既有國道 1 號北側，詳圖 2。
- 七、計畫內容：詳計畫書、圖及附件一。
- 八、辦理歷程：
 - (一)113 年 9 月 18 日、113 年 9 月 19 日(楊梅場共 2 場)、113 年 9 月 20 日、113 年 9 月 23 日、113 年 9 月 24 日、113 年 9 月 25 日、113 年 9 月 26 日，合計召開 13 場次之第 1 次興辦事業計畫公聽會。
 - (二)113 年 11 月 28 日(楊梅場共 2 場)、113 年 11 月 29 日、113 年 11 月 30 日、113 年 12 月 4 日、113 年 12 月 5 日、113 年 12 月 6 日，合計召開 11 場次之第 2 次興辦事業計畫公聽會。
 - (三)114 年 4 月 28 日起公告公開展覽 30 日。
 - (四)114 年 5 月 21 日下午假楊梅區公所舉辦公開展覽說明會。
 - (五)114 年 6 月 18 日召開 1 次專案小組會議，初步建議意見摘略如下：

1. 請補充高速公路旁既有道路及涵洞之現況照片及長、寬、高度等數據，須具體呈現高程落差部分，並補充斷面圖。
2. 請補充說明本案施工動線及施工時程對民眾通行之影響，並提出因應對策。
3. 本拓寬工程計畫範圍橫跨多個縣市，請於實施進度及經費一節清楚註明工程計畫總經費及本計畫區編列經費之關係。
4. 請釐清本案變更是否影響建築線指定事宜。
5. 有關變 1(2)案高速公路既有路權線與楊梅都市計畫南側範圍線不符部分，請釐清並補充說明。

九、公民或團體陳情意見：計 0 件。

決議：本案修正內容如下，其餘依照本次提會內容通過，變更內容詳表 1 及圖 3~圖 7：

- 一、請補充本案拓寬工程起點及五楊段末端之車道配置及介面銜接等規劃內容(含平面圖及斷面圖)。
- 二、請補充說明變 2(1)案對人車通行、民宅進出、建物改建及建築基地未來開發之影響及因應對策。另研議電桿遷移及國道橋下空間淨高增加之可行性。
- 三、有關本案是否影響灌溉排水功能，請納入計畫書內說明。

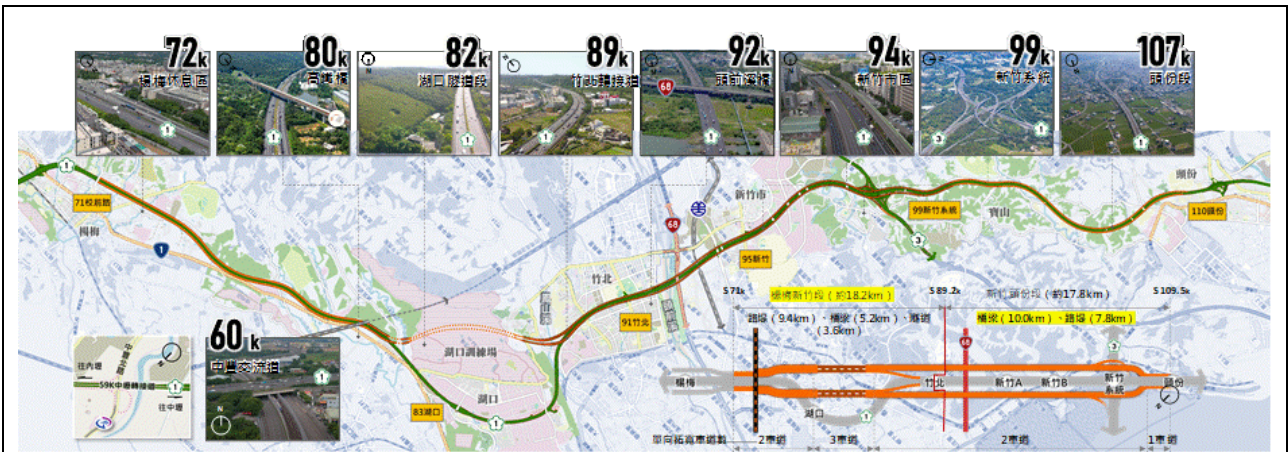


圖 本計畫工程範圍示意圖

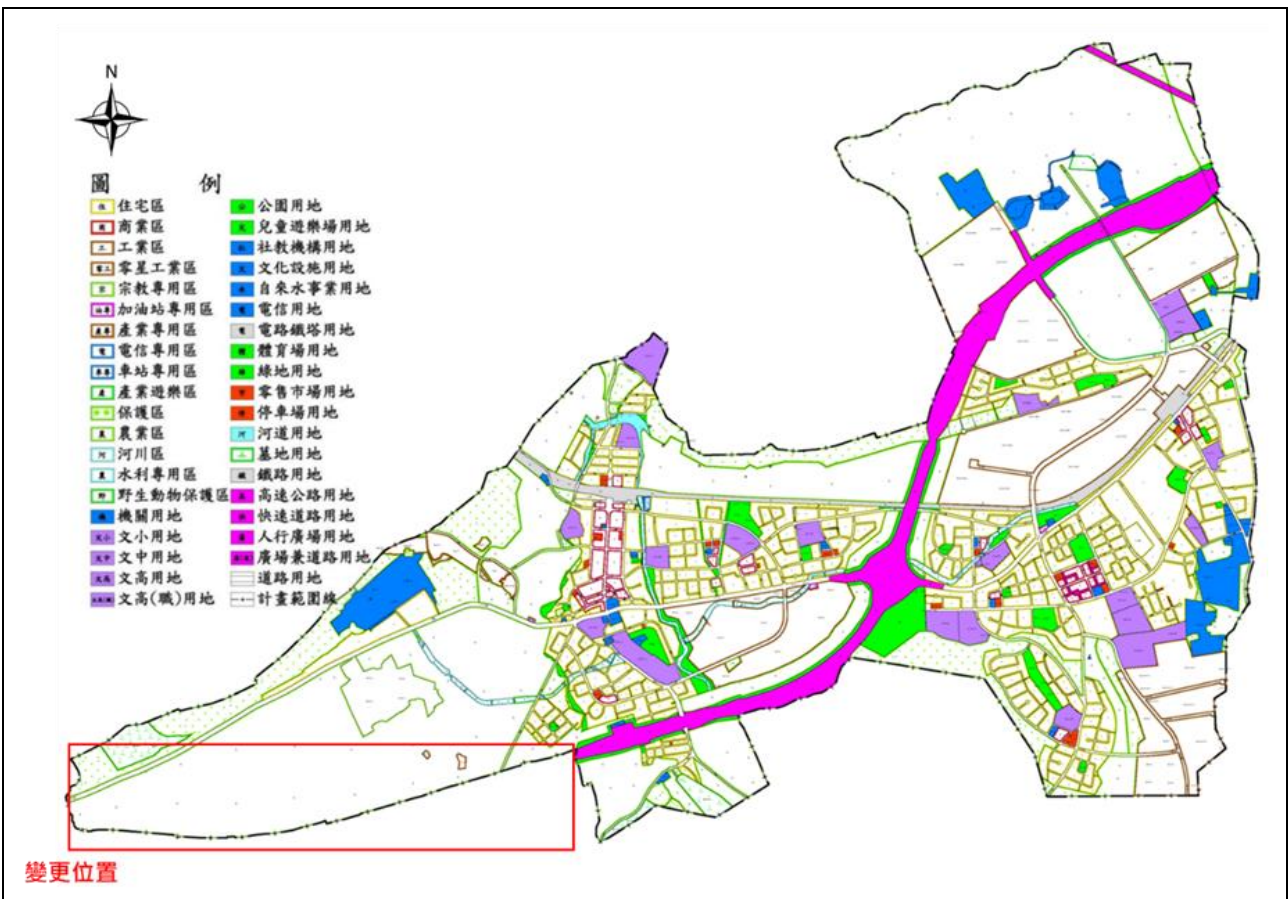


圖 2 計畫位置示意圖

附件一、計畫內容

壹、變更主要計畫內容

表 1 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」變更內容明細表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	(1) 國道 1 號南下線(秀才路以西)	農業區 (0.04)	高速公路用地 (0.04)	1. 因應車流量持續成長、地區性交通量過大，為達到整體交通環境改善之目標，藉本工程擴大五楊高架道路服務績效，恢復楊梅至頭份段之城際運輸功能。 2. 變更範圍為本工程需地範圍。 3. 變更範圍內本工程劃設南下線主線路堤路塹等相關永久性設施無法兼供通行使用者，採變更為高速公路用地。	照本次提會內容通過。
	(2) 中山南路 1401 巷南側				
2	(1) 秀才路 207 巷	農業區 (0.09)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.09)	1. 因應車流量持續成長、地區性交通量過大，為達到整體交通環境改善之目標，藉本工程擴大五楊高架道路服務績效，恢復楊梅至頭份段之城際運輸功能。 2. 變更範圍為本工程需地範圍。 3. 變更範圍內本工程劃設南下線主線路堤路塹等相關永久性設施，為保留原地方道路之通行功能，並考量周邊土地未來發展需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，故採變更為「高速公路用地(兼供道路使用)」。	
	(2) 秀才路 241 巷				
	(3) 新江路 58 巷北側				
	(4) 蛙蛙路 620 巷 (中山南路 959 巷至崩坡缺 1 號渠之間)				

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本次未註明變更部分，均應依原計畫為準。

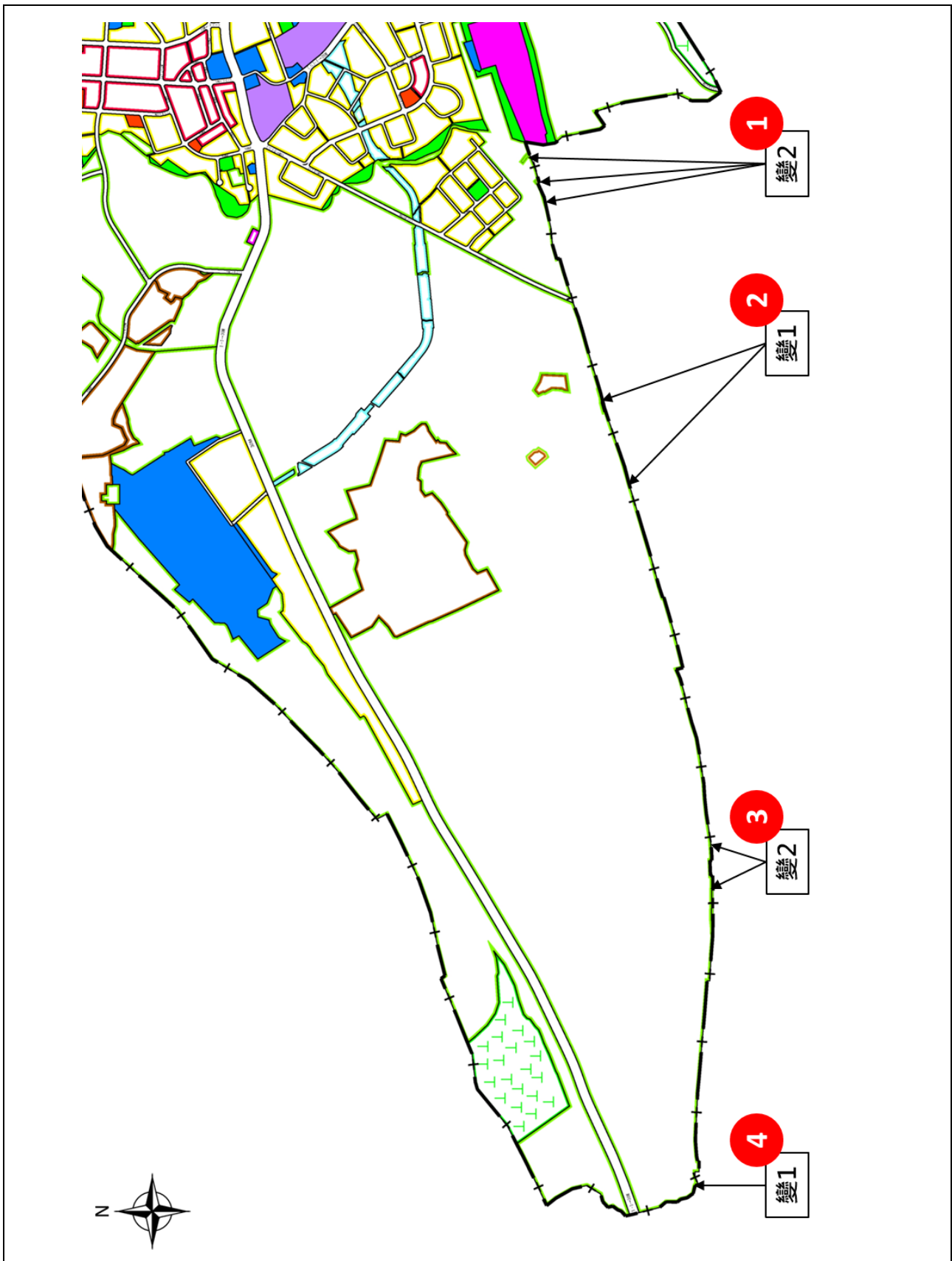


圖 3 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」

變更位置示意圖

註 1：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

註 2：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

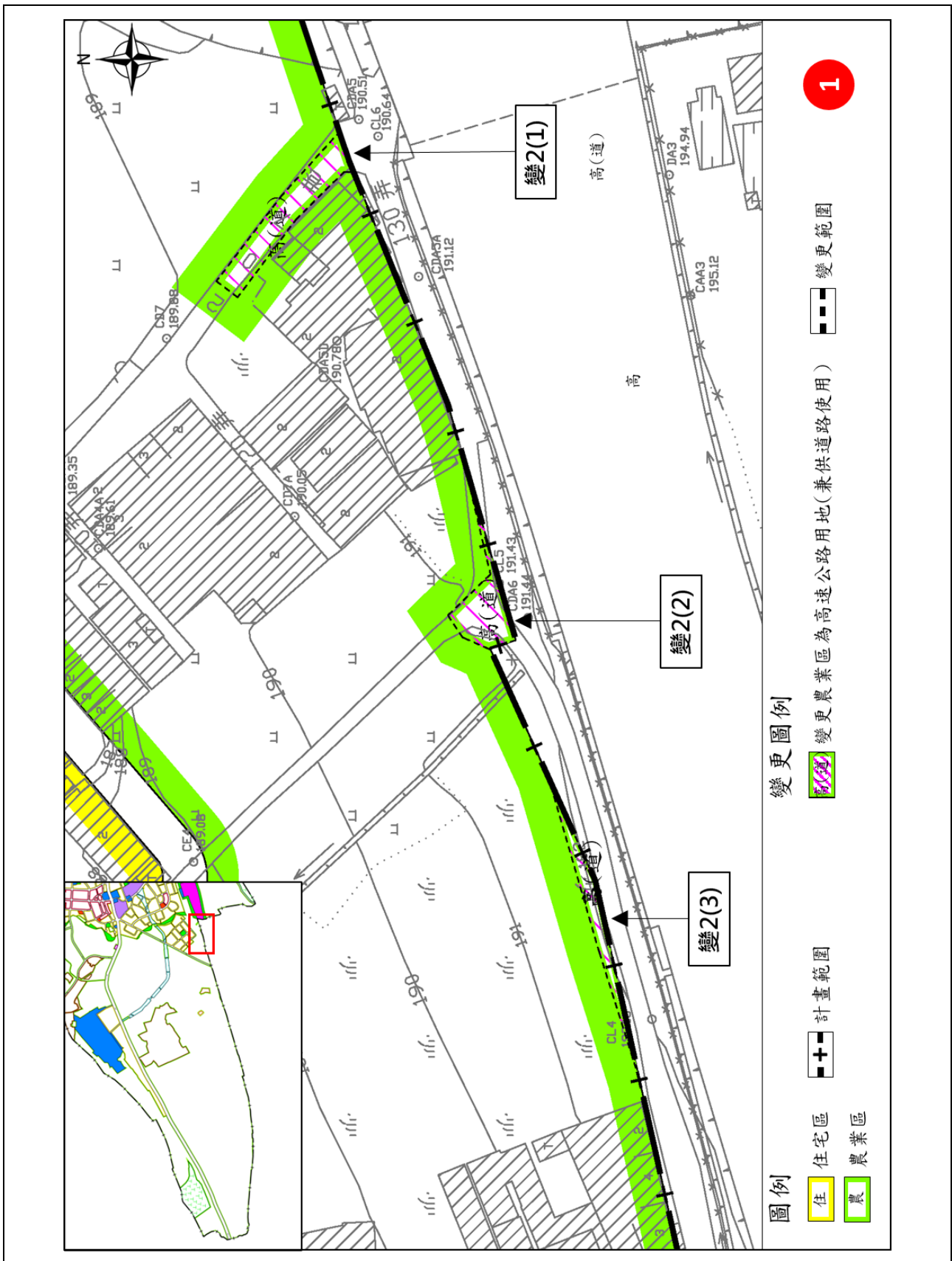
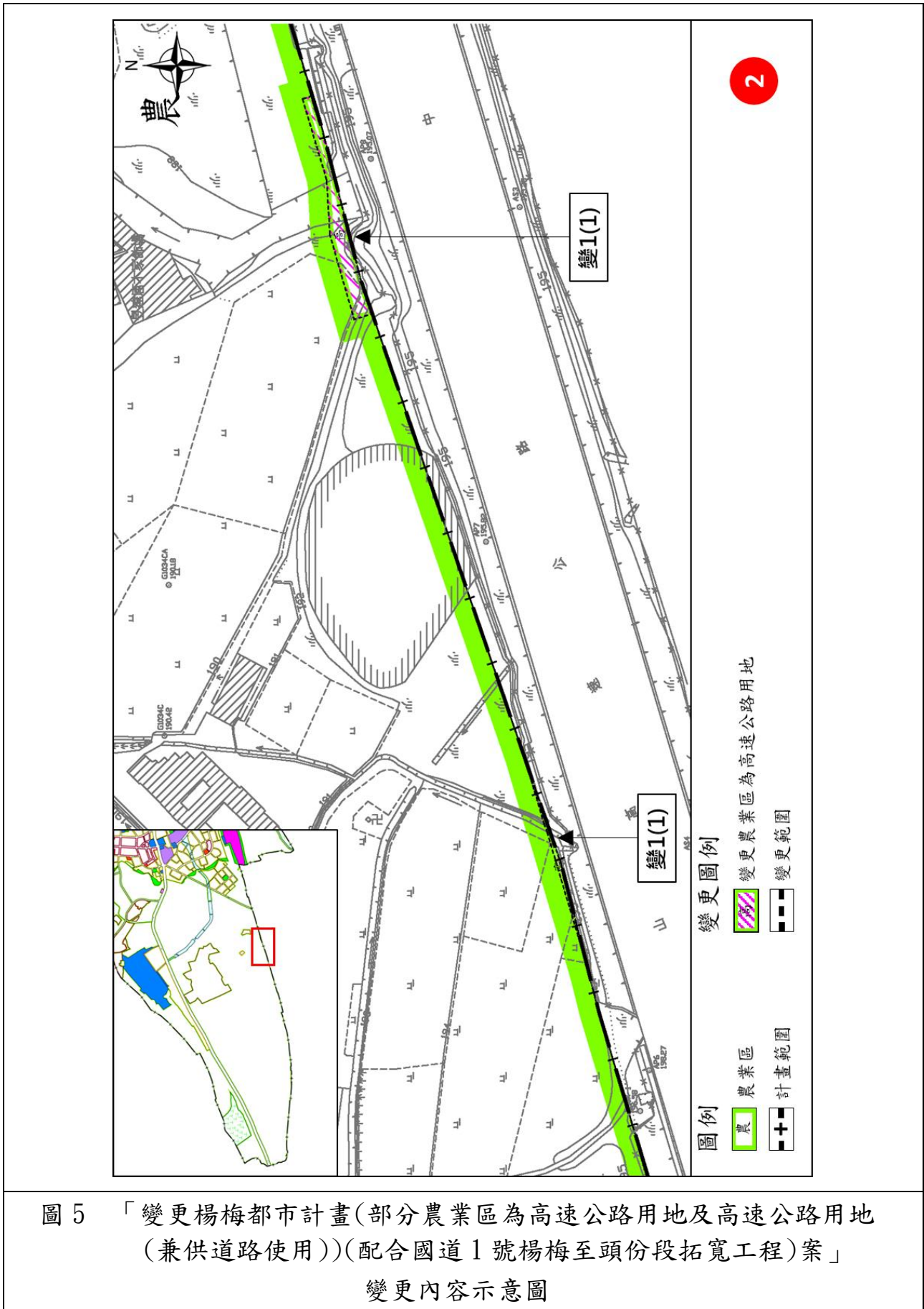


圖 4 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」

變更內容示意圖

註 1：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

註 2：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。



註 1：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。
註 2：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

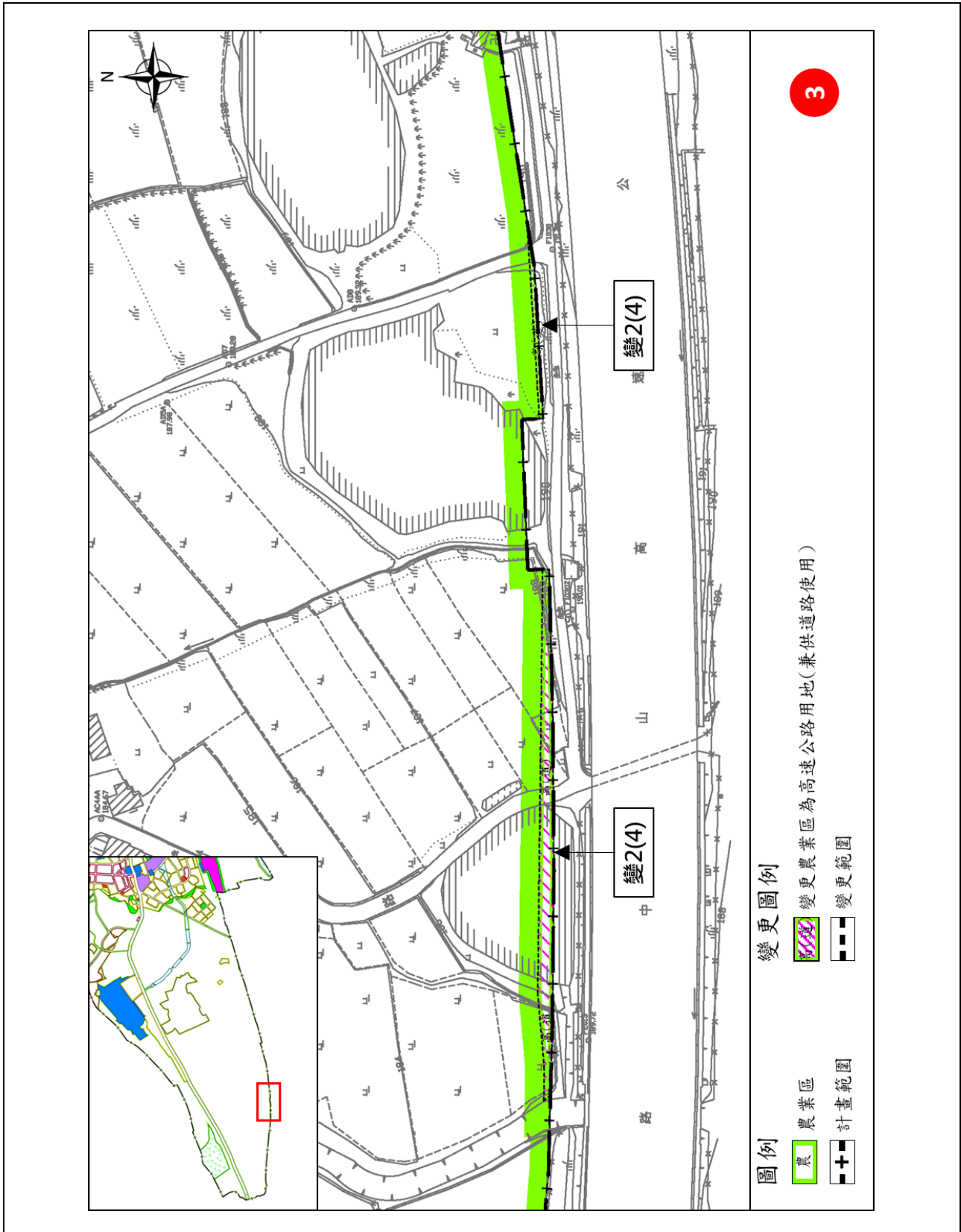


圖 6 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」

變更內容示意圖

註 1：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

註 2：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

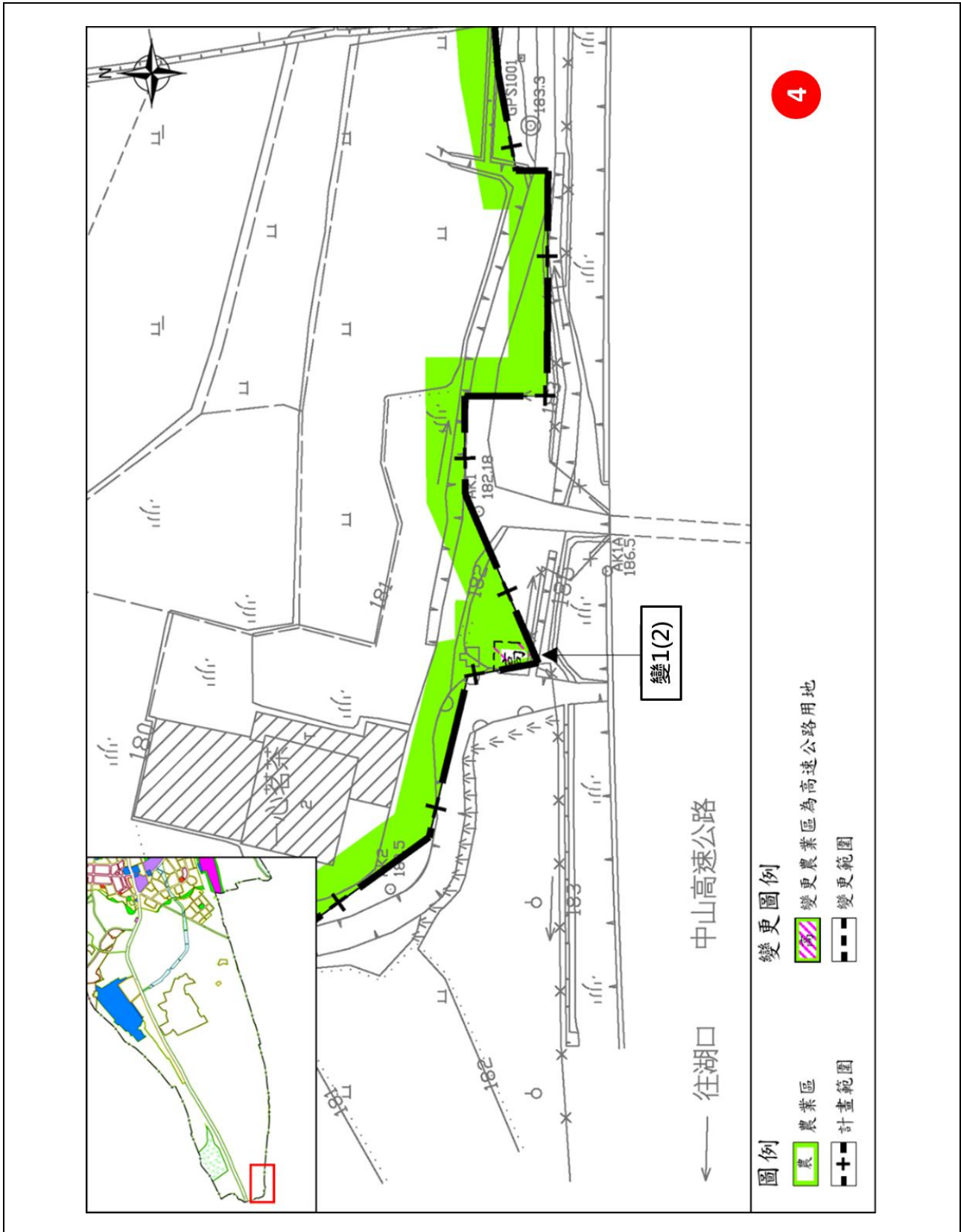


圖 7 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」

變更內容示意圖

註 1：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

註 2：本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

貳、實施進度及經費

一、實施進度與經費

(一)開發主體

本計畫以交通部高速公路局為開發主體。

(二)土地取得方式

本計畫用地取得方面涉及法令包括：土地法、土地徵收條例、國有財產法、各級政府機關相互撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等，未來須依規定辦理計畫用地之取得。

本次變更範圍之公有土地，由交通部高速公路局依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理公地撥用或採協議使用；私有土地依土地徵收條例規定先以協議價購方式取得，若協議不成，改採一般徵收方式取得。

農林作物及地上物拆遷補償，依「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」及「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」等相關規定辦理。

(三)實施進度

本工程預計民國 122 年完工。

(四)開發經費與來源

本工程所有費用包含工程規劃設計監造費、用地取得及地上物補償費及工程建造費等合計約 1,314.15 億元(非屬本計畫區單獨編列之經費)，經費由國道公路建設管理基金(78%)及中央公務預算(22%)支應，詳如表 2 所示。

表 2 「變更楊梅都市計畫(部分農業區為高速公路用地及高速公路用地(兼供道路使用))(配合國道 1 號楊梅至頭份段拓寬工程)案」實施進度及經費表

項目	面積 (公頃) (註 3)	土地取得方式		開發經費(單位：億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		撥用	徵購	用地取得及地上物補償費 (註 4)	工程費 (註 4)	合計 (註 4)			
高速公路用地	0.04	V	V	92.56	1,221.59	1,314.15	交通部高速公路局	122年	國道公路建設管理基金(78%)、中央公務預算(22%)
高速公路用地 (兼供道路使用)	0.09	V	V						

註 1：本計畫建設經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

註 2：私有土地之用地取得及拆遷補償費按交易案例估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。

註 3：表內面積僅供參考，實際面積仍應以發布實施後地籍測量分割面積為準。

註 4：開發經費為行政院 112 年 12 月 29 日院臺交字第 1121045774 號函同意之建設計畫估列，為本工程之規劃設計監造費、用地取得及地上物補償費及工程建造費，非屬本計畫區單獨編列之經費。

第 2 案：再審議「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫(第一階段)案」-市地重劃 B 區申請開發期程展延案

說 明：

一、辦理緣起：

本細部計畫案位於中壢區泰豐輪胎廠址及其周邊地區，原屬中壢平鎮都市擴大修訂計畫原工二十三工業區附帶條件變更為住宅區土地，桃園市政府為解決整體開發之問題，配合具體可行規劃方案，完成整體細部計畫之法定程序，並於 112 年 11 月 10 日公告實施。本細部計畫由於重劃負擔公平性問題，區分為 A、B 兩個重劃單元，個別辦理市地重劃作業，其中泰豐廠區屬 B 區單元，於 111 年 10 月 28 日發布實施第一階段細部計畫。

本案計畫開發期程依 110 年 12 月 10 日桃園市都市計畫委員會第 64 次會議決議，為自市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過之日起 3 年內完成重劃。如無法於期限內完成，得經桃園市都市計畫委員會審議通過後再延長 2 年，屆期不得展延。

申請人考量重劃作業須按部就班依法定程序逐項辦理各項作業，而重劃會積極辦理重劃作業迄今，工程預算書圖已核定，後續仍須辦理工程施工、測量、地價查估、土地分配等各類事項。又本重劃作業需與另一重劃區進行諸多之溝通協調，額外產生較為繁瑣作業，開發進度確實無法於 114 年 8 月 29 日如期完成，故依規定申請提出展延實施期程 2 年(至 116 年 8 月 29 日)。

- 二、擬定機關：桃園市政府。
- 三、申請人：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會。
- 四、計畫性質：細部計畫。
- 五、法令依據：都市計畫法第十七條第一項、變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第二次通盤檢討)案，暫予保留，另案辦理部分(保留案編號一)規定內容。
- 六、計畫位置：中壢平鎮主要計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫(第一階段)案之計畫範圍共 14.32 公頃，包括再發展地區及 B 區(泰豐廠區範圍)範圍，其中再發展地區範圍面積為 5.46 公頃，B 區(泰豐廠區範圍)即為泰豐自辦市地重劃區範圍，面積合計 8.86 公頃(詳圖 1)。
- 七、計畫內容：詳附件一。
- 八、辦理歷程：
 - (一)95 年 4 月 14 日、15 日召開地主意願調查說明會(二場)。
 - (二)95 年 11 月 2 日起公開展覽 30 天，並於 95 年 11 月 15 日於中壢市公所舉辦公開展覽說明會。
 - (三)96 年 1 月 24 日、96 年 6 月 11 日、96 年 7 月 3 日及 96 年 11 月 9 日共 4 次縣都委會專案小組會議。
 - (四)97 年 3 月 12 日縣都委會第 15 屆第 12 次會議。
 - (五)97 年 7 月 4 日縣都委會第 15 屆第 16 次會議。
 - (六)98 年 4 月 9 日縣都委會第 15 屆第 26 次會議。
 - (七)102 年 8 月 27 日召開第 5 次縣都委會專案小組會議。
 - (八)103 年 4 月 24 日縣都委會第 16 屆第 29 次會議審議修正通過。
 - (九)重新公開展覽：106 年 8 月 7 日起重新公開展覽 30 天，並於 106 年 8 月 28 日於下午 2 時於中壢區公所地下室大禮堂舉辦公開展覽說明會。
 - (十)本案重新公開展覽後，於 106 年 12 月 21 日及 107 年 6 月 20 日召開 2 次專案小組會議。

(十一)108 年 5 月 6 日第 31 次會議及 108 年 7 月 24 日第 35 次會議審議修正通過。

(十二)110 年 12 月 10 日第 64 次會議審議修正通過。

(十三)111 年 10 月 28 日公告實施(第一階段)。

(十四)112 年 11 月 10 日公告實施(第二階段)

九、市地重劃辦理歷程(詳附件二)：

(一)成立籌備會及核定重劃計畫書

1. 發起成立籌備會：110.11.12.~111.1.27.
2. 成立重劃會：111.1.28.~111.3.18.
3. 核定重劃範圍：111.3.9.~111.6.10.
4. 研擬實施市地重劃(草案)：111.6.10.~111.7.19.
5. 辦理聽證會：111.7.20.~111.8.12.
6. 審議重劃計畫書及聽證紀錄：111.8.13.~111.8.29.
7. 都市計畫書圖報核及公告實施：111.10.6.~111.10.28.
8. 核定重劃計畫書：111.9.9.~111.11.17.

(二)測量釘樁及土地改良物拆遷補償

1. 現況調查及測量、都市計畫樁位測釘：
112.3.17.~113.5.30.
2. 查估及發放地上物拆遷補償費
 - (1)檢送土地改良物拆遷補償清冊資料：112.5.25.
 - (2)領取土地改良物自動拆遷獎勵金：112.10.11.

(三)重劃工程設計

1. 重劃工程規劃設計及書圖審查：
 - (1)檢送工程設計圖說及預算書與審查：
113.7.16~113.12.9(同意核定)
 - (2)提報重劃工程施工前各類相關計畫：114.2.4.(同意備查)
 - (3)重劃工程正式開工：114.3.31.(預計工期 1.5 年)

2. 污水下水道工程：

(1) 污水下水道工程規劃案提送審查：112. 1. 6.

(2) 納管中壢污水下水道協調：112. 3. 10.

(3) 污水下水道系統工程設計與審查：

112. 6. 14. ~113. 5. 10. (同意備查)

3. 代辦管線工程：

(1) 自來水工程設計審查：112. 8. 23. ~113. 5. 23. (原則同意)

(2) 各管線單位協調：113. 6. 26. 迄今

4. 出流管制與排水計畫：

(1) 出流管制計畫案提送審查：112. 1. 6.

(2) 出流管制計畫審查：112. 8. 1. ~112. 11. 21. (准予核定)

(3) 排水計畫與審查：112. 11. 28. ~113. 6. 3. (准予核定)

十、本案申請展延實施進度期程乙案提經本市都市計畫委員會 114 年 4 月 21 日第 95 次會議討論事項如下：

本案因於市地重劃計畫書審核通過後，尚須辦理土地測量、地上物拆遷補償、工程圖說審查、地價查估與評議、土地分配及地籍整理等重劃作業，故難以於 114 年 8 月 29 日前完成重劃，且後續仍須辦理施工、監造、驗收、移管、埋設樁位、成果圖冊繪製、測量調查、地價查估、負擔分配設計、地籍登記、交接與清償等多項繁複程序，爰重劃會依 110 年 12 月 10 日桃園市都市計畫委員會第 64 次會議決議，提本次委員會申請展延 2 年(至 116 年 8 月 29 日)。

十一、本市都市計畫委員會 114 年 4 月 21 日第 95 次會議決議如下：

(一) 為促使申請單位能如期完成重劃作業，請申請單位提出具體展延計畫，包含後續重劃應辦工作項目、時程進度，並提出各項查核點及未達進度目標之因應機制後，再

提會討論。

- (二)另為避免市地重劃捐贈之公共設施用地及可建築土地，於機關點交後才發現地下有廢棄物或遭受污染…等情事，故請地政局研擬於重劃工程階段中即進行土地品質查核之機制，並提下次都委會報告。

十二、本次提會討論事項：

本次提會依桃園市都市計畫委員會第 95 次會議決議提出具體展延計畫，包含後續重劃應辦工作項目、時程進度，並提出各項查核點及未達進度目標之因應機制，申請提會討論(詳附件三)。

決 議：

- 一、本案原則同意展延完成重劃年期 2 年至 116 年 8 月 29 日。
- 二、為落實本案執行內容及時程進度管控，請相關單位協助辦理下列事項：
 - (一)為利本重劃區範圍公共設施完成點交驗收，請工務局、交通局及中壢區公所協助與重劃會釐清道路、公園、停車場等設施部分驗收之具體條件(含普義重劃開闢完成後界面銜接作業)，由地政局彙整辦理後續事宜。
 - (二)因普義重劃區涉及訴訟程序及未完成開工核准，請水務局、地政局與重劃會研議跨重劃區滯洪池完成驗收之具體條件。倘無法驗收請水務局與泰豐重劃會於 114 年底前提出替代方案，如因調整方案影響重劃期程，則再提會討論。

附件一 計畫內容摘要

壹、計畫內容

表1 細部計畫土地使用計畫面積表

項 目		第一階段細計範圍						全區 細計範圍	
		B區(泰豐 廠區範圍)		再發展地區 範圍		合 計			
		面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	第一種住宅區	0.00	0.00	5.30	97.10	5.30	37.01	5.30	24.25
	第二種住宅區	5.52	62.34	0.00	0.00	5.52	38.58	10.18	46.57
	小 計	5.52	62.34	5.30	97.10	10.82	75.59	15.48	70.82
公共 設施 用地	公園用地	1.70	19.14	0.00	0.00	1.70	11.84	2.69	12.29
	綠地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.56
	停車場用地	0.18	2.01	0.00	0.00	0.18	1.24	0.40	1.83
	道路用地	1.46	16.51	0.16	2.90	1.62	11.32	3.17	14.50
	小 計	3.34	37.66	0.16	2.90	3.50	24.41	6.38	29.18
合 計		8.86	100.00	5.46	100.00	14.32	100.00	21.86	100.00

註：表內面積應以核定計畫圖實地釘樁測量後地籍分割為準。

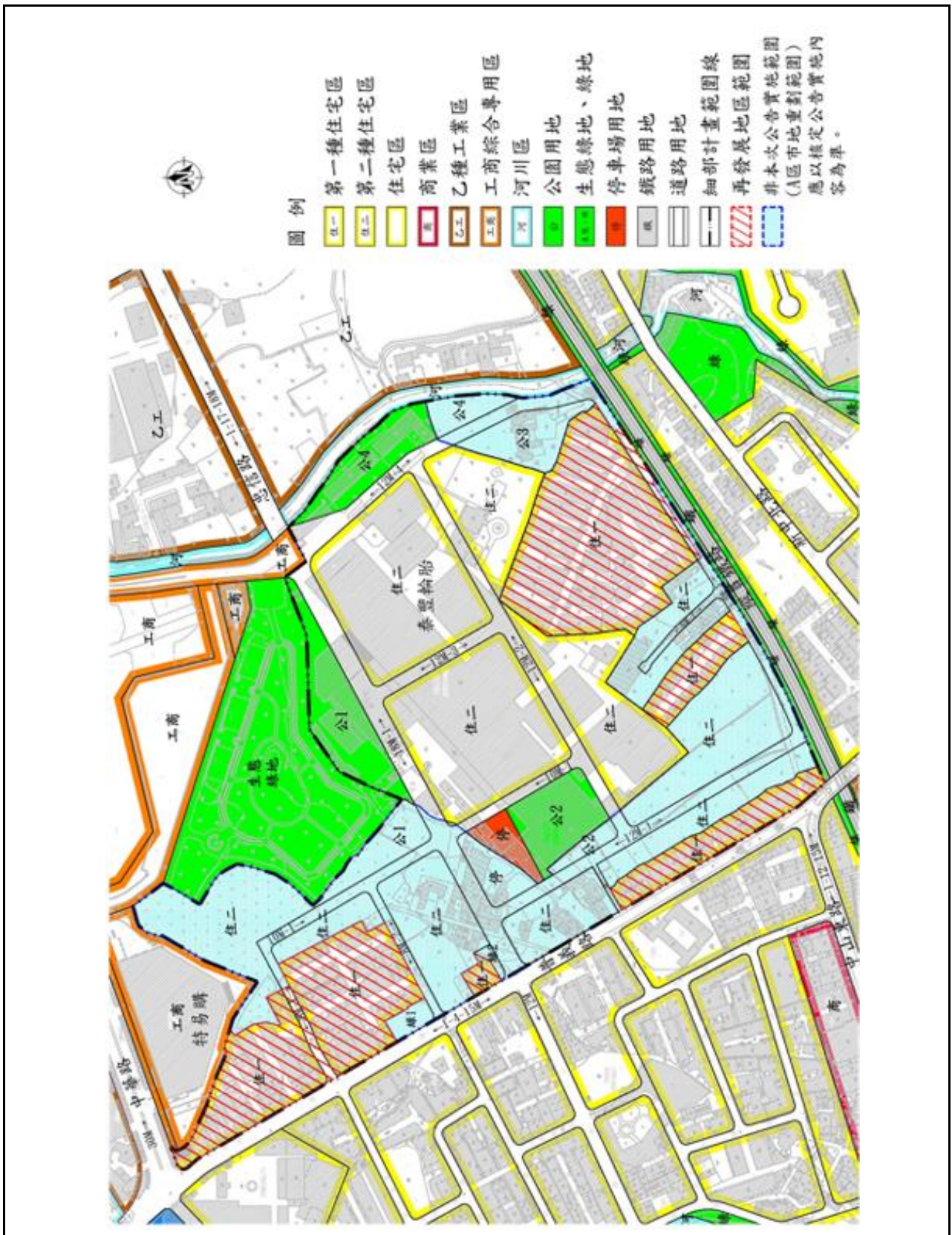


圖 1 第一階段細部計畫範圍圖

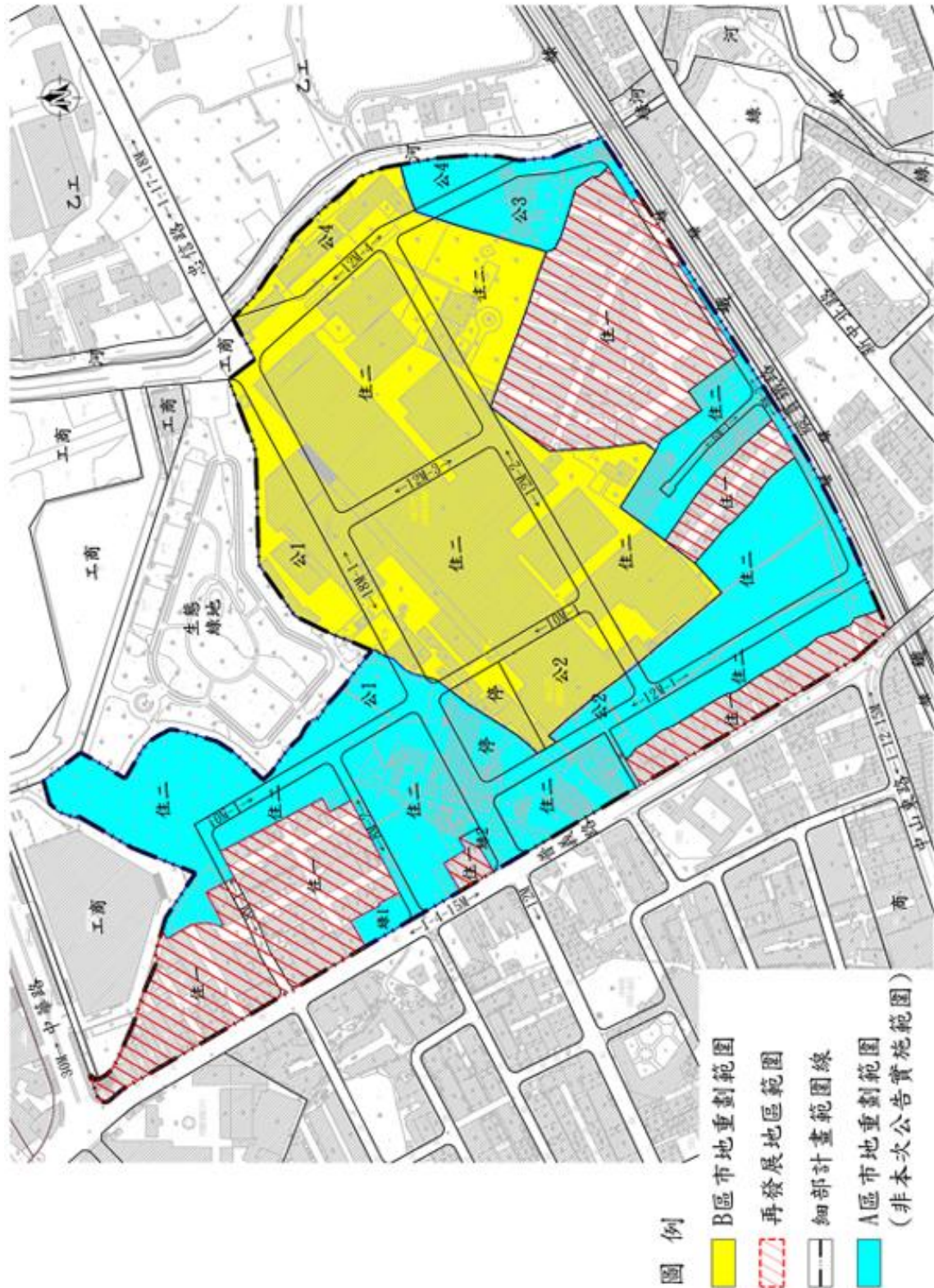


圖 2 桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區範圍圖

貳、事業及財務計畫

一、開發方式

本細部計畫區開發方式屬現有合法建物密集地區劃定為再發展區，不納入市地重劃範圍；屬泰豐廠區部分之開發方式採市地重劃辦理。

二、開發期程

- (一)本階段市地重劃開發之地區於桃園市都市計畫委員會審定本細部計畫後，於審議通過紀錄文到 3 年內依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再予發布實施，屆期不得展延。
- (二)自市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過之日起 3 年內完成重劃。如無法於期限內完成，得經桃園市都市計畫委員會審議通過後再延長 2 年，屆期不得展延。
- (三)B 區如無法依核定之都市計畫書及市地重劃計畫書執行者，將採個案變更方式恢復為工業區，如未來有變更為其他使用分區之需要時，需再額外負擔 10% 之回饋。

附件二 泰豐自辦市地重劃辦理進度

壹、市地重劃辦理進度

表 2 泰豐自辦市地重劃辦理進度表

年度	月份	理監事會議 會員大會	測量工程	工程設計	污水下水道 工程	代辦管線工 程	排水與出流 管制	其 他
111 年 8 月 29 日市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過								
111 年 10 月 28 日 第一階段細部計畫公告實施								
111 年 11 月 17 日 市地重劃計畫書核定								
111 年	12	12/01 召開第四次 理監事會議 通知						
		12/09 召開第三次 會員大會通 知						
		12/14 召開第五次 理監事會議 通知						
112 年	1				01/06 提交污水下 水道工程規 劃		01/06 提交出流管 制計畫書	
	2							
	3	03/29 檢送第七次 理監事會議 紀錄	03/17 都市計畫樁 位測定完竣		03/10 污水納管中 壟污水下水 道協調			
	4	04/06 第七次理監 事會議備查 函						
	5	05/09 檢送第四次 會員大會紀 錄 05/15 第四次會員 大會備查 05/19 檢送第八次 理監事會議 紀錄 05/24 第八次理監 事會議備查 函	05/24 辦理都市計 畫樁位測定 作業					05/25 檢送土地改 良物拆遷補 償清冊資料 05/25 土地改良物 查估作業

年度	月份	理監事會議 會員大會	測量工程	工程設計	污水下水道 工程	代辦管線工 程	排水與出流 管制	其 他
	6		06/08 檢送都市計 畫樁位成果 簿		06/14 檢送污水下 水道系統工 程基本設計 報告書			
	7	07/25 召開第九次 理監事會議 通知						
	8	08/01 檢送第九次 理監事會議 記錄 08/04 第九次理監 事會議記錄 備查 08/15 檢送第九次 理監事會議 紀錄備查通 知	08/10 樁位測量成 果簿公告 30天，辦理 地籍逕為分 割		08/31 污水下水道 系統工程基 本設計報告 書審查會會 議紀錄	08/23 詢問自來水 公司設計埋 設管線 08/28 自來水公司 函覆設計埋 設管線公文	08/01 出流管制計 畫承諾書 08/03 水務局檢送 出流管制計 畫書第三次 審查會會議 紀錄 08/08 審查後出流 管制計畫書 用印	08/11 領取土地改 良物拆遷補 償費及救濟 金
	9	09/28 召開第十次 理監事會議 通知			09/20 檢送污水下 水道工程基 本設計報告 書修正版		09/05 滯洪池變更 設計	09/26 土地重劃及 區段徵收工 程檢討分析 報告
	10	10/06 檢送第十次 理監事會議 紀錄 10/12 第十次理監 事會議記錄 備查 10/20 召開第五次 會員大會 10/24 檢送第十次 理監事會議 紀錄			10/20 污水下水道 工程基本設 計報告書修 正版同意備 查 10/24 檢送污水下 水道工程基 本設計報告 書核定版 10/31 污水下水道 工程基本設 計報告書核 定版備查	10/13 檢送自來水 供水需求計 畫書		10/06 申請發放自 動拆遷獎勵 金 10/11 領取土地改 良物自動拆 遷獎勵金
	11	11/28 檢送第五次 會員大會會 議紀錄			11/16 檢送污水下 水道系統工 程細部設計		11/21 出流管制計 畫書准予核 定	

年度	月份	理監事會議 會員大會	測量工程	工程設計	污水下水道 工程	代辦管線工 程	排水與出流 管制	其 他
					報告書 11/30 污水下水道 系統工程案 件審查費繳 交完成		11/28 檢送排水計 畫書	
	12	12/05 第五次會員 大會備查 12/18 檢送第五次 會員大會會 議紀錄			12/28 污水下水道 系統細部設 計報告書審 查會開會通 知	12/01 自來水公司 同意供應所 需水量	12/22 檢送桃園市 雨水下水道 相關設施送 審案件申請 書	
113 年	1				01/29 污水下水道 系統細部設 計報告書審 查會會議紀 錄		01/04 回覆排水計 畫書審查作 業續辦 01/09 排水計畫現 勘暨第一次 審查會議通 知 01/25 水利技師公 會檢送排水 計畫現勘第 一次審查意 見	01/16 逕為分割作 業遺漏事宜
	2				02/05 檢送污水下 水道系統工 程細部設計 報告書(修 正版)	02/27 檢送自來水 工程設計圖 說		02/06 有關逕為分 割後地號列 入本重劃區 範圍
	3					03/26 自來水工程 設計審查開 會通知	03/26 水利技師公 會檢送排水 計畫第二次 審查意見	
	4		04/26 檢送地籍測 量實施計畫 書		04/22 污水下水道 系統細部設 計報告書同 意備查	04/03 自來水公司 檢送工程設 計審查意見 表		
	5		05/03 地籍測量實 施計畫書退 還重新修正 05/13		05/06 檢送污水下 水道細部設 計報告書(核 定版)	05/10 檢送自來水 工程設計圖 說(修正版) 05/23	05/13 水利技師公 會建議通過 排水計畫審 查	

年度	月份	理監事會議 會員大會	測量工程	工程設計	污水下水道 工程	代辦管線工 程	排水與出流 管制	其 他
			檢送修正後 之地籍測量 實施計畫書 05/30 內政部原則 同意地籍測 量實施計畫 書		05/10 污水下水道 細部設計報 告書(核定 版)備查	自來水公司 同意自來水 工程設計案 及繳納協辦 作業費		
	6	06/28 召開第十一 次理監事會 議通知				06/11 召開第一次 聯合管線協 調會通知 06/28 檢送第一次 管線協調會 會議紀錄	06/03 排水計畫桃 園市政府准 予核定	
	7	07/08 檢送第十一 次理監事會 議紀錄 07/12 第十一次理 監事會議備 查 07/22 檢送第十一 次理監事會 議記錄	07/03 檢送加密控 制測量第一 階段成果資 料 07/10 加密控制測 量第一階段 成果資料符 合作業要求	07/16 檢送工程設 計圖及工程 預算書審查				
	8			08/15 召開工程設 計書圖第一 次審查會通 知		08/09 養護工程處 就地下管線 圖資建置及 後續道路移 交意見		08/21 拆除工程延 長
	9			09/10 工程設計書 圖第一次審 查會會議紀 錄				09/24 召開公園用 地配置里民 協調會通知 09/30 檢送公園用 地配置里民 協調會會議 記錄
	10			10/25 檢送工程設 計圖及工程 預算書(修 正版) 10/28				10/07 檢送土地重 劃及區段徵 收工程檢討 分析報告

年度	月份	理監事會議 會員大會	測量工程	工程設計	污水下水道 工程	代辦管線工 程	排水與出流 管制	其 他
				桃市府檢送 各單位工程 設計圖第一 次審查意見 表及修正後 設計圖				
	11	11/14 召開第十二 次理監事會 議通知 11/20 檢送第十二 次理監事會 議紀錄 11/26 第十二次理 監事會議記 錄備查		11/18 第一次審查 修正後工程 設計圖及預 算書原則同 意複審通過				11/27 工程用地範 圍須拆遷土 地公廟會勘 通知單
	12	12/02 檢送第十二 次理監事會 議紀錄 12/06 檢送專業人 員名冊備查 公文		12/03 檢送工程設 計書圖定稿 版 12/09 工程設計書 圖同意核定				12/10 工程用地範 圍須拆遷土 地公廟會勘 紀錄
114 年	1	01/10 召開第十三 次理監事會 議通知						
	2				02/25 污水下水道 工程申請 114年3月 31日開工， 市府同意			02/04 同意重劃工 程施工前各 類文件備查
	3						03/03 出流管制申 請 114年3 月31日開 工，水務局 同意。	

← 原定期程：3年內完成重劃 →

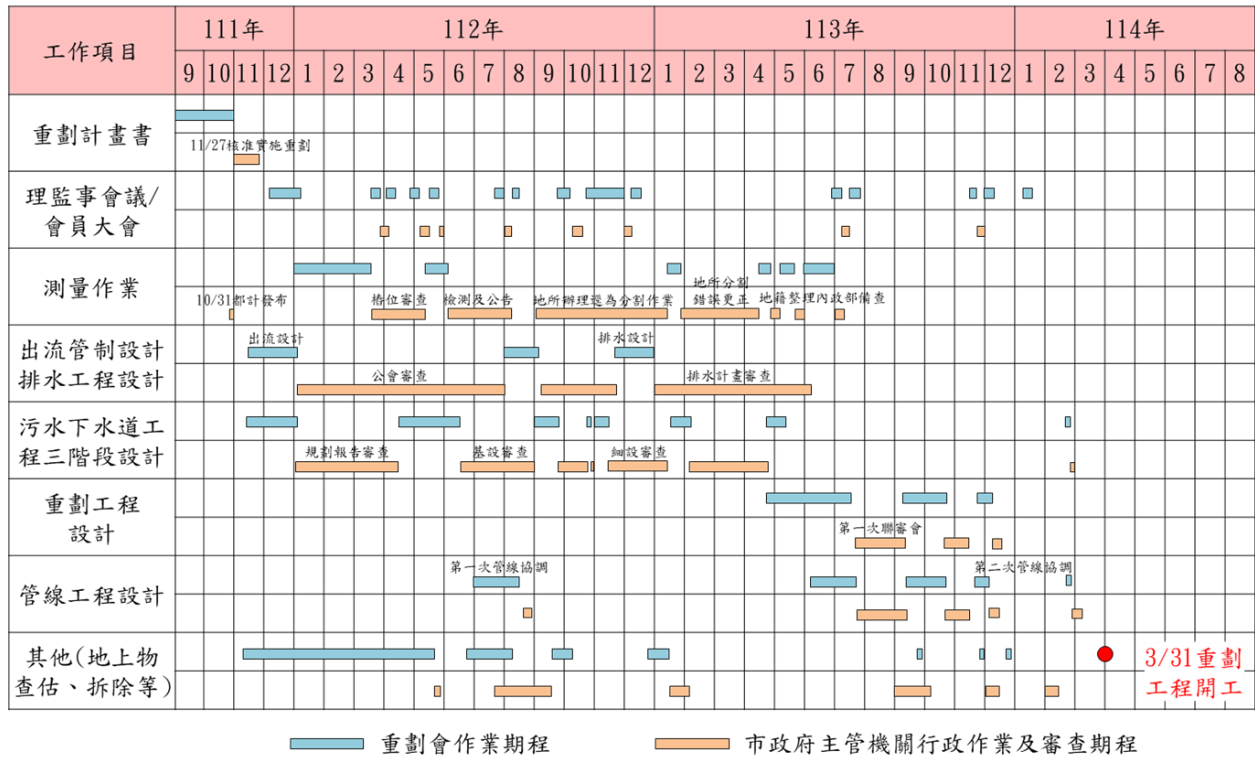


圖 3 泰豐市地重劃開發辦理進度示意圖

附件三 重劃展延計畫內容

壹、展延理由

- 一、本案市地重劃計畫書經市地重劃主管機關審核通過後，仍需完成都市計畫發布程序，市政府才能依市地重劃相關法令之規定核准實施市地重劃。本重劃會為加速辦理重劃作業，主動向都發局申請自行辦理都市計畫樁位測定作業，再辦理地上物拆遷補償查估、公告及發放作業；另依規定先行辦理出流管制計畫及排水計畫審查、污水下水道工程三階段設計及審議，再併入公共工程設計及預算書圖審查及核定工程發包，並依法辦理申報開工、工程施作。本會自市政府核准實施市地重劃後積極辦理重劃相關作業，惟取得重劃工程預算書圖核定时已耗時 2 年 3 個月，本案重劃工程工期預計 18 個月，估算約需 5 年才能完成各項作業，確實無法如細部計畫書所載於 3 年內完成重劃。
- 二、目前本重劃作業為工程施工階段，後續尚須依各項相關規定辦理工程查核、竣工驗收、移交接管；及埋設樁位、地價查估、繪製成果圖冊、測量、計算負擔分配設計、地籍整理、登記、交接及清償等事項，作業項目繁多，預估作業時程尚需 2 年才能完成。

貳、重劃工程施工預定進度

本重劃工程業於 114 年 3 月 31 日開工，各項公共工程約需 520 日曆天完成，即開工至預定完工日期為 114 年 3 月 31 日至 115 年 9 月 1 日，詳參施工預定進度如下表：

參、重劃工程進度檢核點及查核機制

為確保工程如期完工，透過以下檢核及查核方式執行：

- 一、依施工預定進度表以每個工項的起始日及完成日掌握工程進度。
- 二、施工廠商透過每日施工計畫及週檢核，掌握施工進度及狀況。
- 三、配合市政府的重劃管控規定，重劃會每月 5 日前提送工作進度列管表報府備查。

肆、管控可能落後成因及對策

- 一、施工過程中如實際進度比計畫進度落後，於落後 2.5% 列入警戒值，召集施工廠商提出落後成因及趕工對策，於工程進度落後 5% 時將再次提具趕工計畫，配合市政府之指示或建議辦理，以確保如期完工。

二、未達進度目標之因應機制

未達進度目標時，將提具趕工計畫，重點內容如下：

- (一) 要求協力廠商配合目標工期增加現場管理人員及出工數，並每日檢討出工數，增進施工效率。或提早規劃安排工作，增加施工人員，以提升工作效率。
- (二) 加強工務所自主檢查之頻率及強度，降低施工錯誤發生率及減少修繕之工作。
- (三) 於分項工作施作前工務所召開協力廠商施工會議，明確告知本工程需求，與協力廠商及平行承包商協調每日施工位置、順序及需完成範圍、項目。且於施工進度表臚列各項查驗申請提送時機與現場查驗日期，避免因查驗日程安排不當，致影響工進。
- (四) 各工項間協力廠商提前協調工作安排，避免工作面衝突影響工進。
- (五) 每日滾動式檢討施工工序及施工動線安排，期能藉由良好的施工動線安排及工種接續，使工程提前施作達到目標進度。

三、與普義重劃區就公共設施銜接面施工協調與對策

普義重劃區目前進度刻正辦理工程預算書圖審查作業中，就公共設施銜接面之施工協調，曾於 114 年 6 月 11 日邀請各主管及有關單位召開工程介面協調會，獲致結論與建議如下：(會議紀錄摘錄如後)

- (一) 本案兩區介面工程需待市府核定普義重劃區之公共工程預算書圖後，並依作業要點之規定申報開工，取得核准開工函後，普義重劃區才有工程動工的法律依據。
- (二) 若普義重劃會於 115 年 3 月底前取得市府核准開工函，泰豐及普義重劃會同意將由承攬營造廠優先施作兩區界面銜接之工程，以解決介面驗收問題。
- (三) 若普義取得主管機關核准開工的時程趕不上泰豐竣工時程，泰豐重劃會表示將由泰豐自行就本重劃區範圍內之公共設施銜接面以緣石或其他阻絕設施等方式進行區隔，以利驗收單位單獨就泰豐重劃區進行驗收。泰豐重劃會表示同一公共設施分為二區此不可歸責於本重劃會之事，其延宕應不計入本重劃期限之計算或屆時敬請各用地相關單位協調可行之方式辦理。

伍、預定重劃辦理進度修正

表3 預定重劃工作進度修正表

項次	工作項目	原預定工作進度	修正後工作進度	備註
1	發起成立籌備會	自110年11月至111年1月	同左	已完成
2	成立重劃會(召開會員大會、選舉理監事)	自111年1月至111年3月	同左	已完成
3	申請核定重劃範圍	自111年1月至111年6月	同左	已完成
4	徵求同意	自111年6月至111年6月	同左	已完成
5	召開會員大會審議重劃計畫書(草案)	自111年6月至111年7月	同左	已完成
6	申請核准實施市地重劃(草案)	自111年7月至111年7月	同左	已完成
7	陳述意見及召開聽證會	自111年8月至111年8月	同左	已完成
8	審議重劃計畫書及聽證紀錄	自111年8月至111年8月	同左	已完成
9	都市計畫書圖報核及公告實施	自111年9月至111年10月	同左	已完成
10	重劃計畫書核定及公告	自111年10月至111年11月	同左	已完成
11	籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項	自111年10月至111年12月	同左	已完成
12	現況調查及測量、都市計畫樁位測釘及公告	自112年1月至112年6月	自112年1月至113年7月	已完成
13	工程規劃設計	自112年2月至112年12月	自112年2月至114年2月	已完成
14	查估及發放地上物拆遷補償費	自112年2月至112年12月	自112年2月至113年12月	已完成
15	工程施工	自113年1月至114年2月	自114年3月至115年9月	併行 辦理中
16	公告禁止移轉(第二次)	自113年10月至114年6月	自114年4月至114年12月	
17	查定重劃前後地價	自113年6月至113年10月	自114年8月至115年3月	
18	土地分配設計及計算負擔	自114年1月至114年4月	自115年3月至115年8月	重劃 完成日
19	分配結果公告及異議之處理	自114年4月至114年6月	自115年8月至115年9月	
20	工程驗收、相關單位接管	自114年3月至114年5月	自115年9月至116年3月	
21	申請地籍整理及土地登記	自114年6月至114年7月	自115年10月至115年12月	
22	交接土地及清償	自114年7月至114年8月	自116年3月至116年6月	
23	申請核發重劃費用負擔證明書	自114年8月至114年9月	自116年3月至116年6月	
24	財務結算	自114年10月至114年11月	自116年6月至116年7月	
25	成果報告並解散重劃會	自114年11月至114年12月	自116年7月至116年8月	

桃園市中壢區普義及泰豐自辦市地重劃區 工程介面協調會會議紀錄(摘錄)

- 案由：「桃園市中壢區普義及泰豐自辦市地重劃區」工程介面協調會
- 會議時間：114 年 6 月 11 日(星期三)下午 2 時 00 分
- 會議地點：桃園市中壢區環北路 398 號 2 樓之 1
- 主席：泰豐自辦市地重劃區重劃會代表鍾政諺
- 出席人員：如簽到表
- 主席致詞：感謝各位與會人員參加，本次會議是因應都市計劃載明本重劃區開發有時程之限制，因本重劃區與普義重劃區相連，區內有公共設施用地工程界面銜接，為避免跨區造成該公共設施工程未能同步竣工，致公共設施用地主管難以驗收、接管(若有)，緣邀請市府都發局、地政局及普義重劃會研商可行性。先請工程規劃顧問說明簡報內容，再請市府官員及普義重劃會提出建言。
- 會議流程：
 1. 重劃區工程界面位置圖，包含公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路進行說明(參附件)。
 2. 普義重劃會意見
 3. 泰豐重劃會意見
 4. 市府單位意見
 5. 結論
 6. 散會
- 會議討論內容：
 1. 普義重劃區預計開工時程？施工廠商未來施工時可否就銜接面提前進行施工？待公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路等公共設施用地銜接面工程完竣後，主管機關能否將上開工程先行配合本重劃會辦理竣工、驗收及接管？
 2. 若普義重劃區無法於預定時程辦理開工，導致本區工程竣工後，該銜接面工程仍無法完成時，泰豐重劃區已完成之公共設施工程將依規定單獨依範

圍辦理工程竣工，屆時再由用地主管機關就泰豐重劃範圍之公共設施辦理驗收及接管，用地主管機關有無困難？

3. 若普義重劃會無法預期開工，銜接面之公共設施工程先行施作之方式，普義重劃區是否能夠協調前述公共設施用地之土地所有權人同意先行辦理施工？其工程核定及該部分工程之開工許可所依據之規定及程序？

● 會議記錄：

1. 京緯工程顧問公司

- 若普義重劃區於 115 年第一季前取得核准重劃動工，則普義重劃區可就公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路銜接面先行施工，以利上開公共設施用地竣工後驗收及接管。
- 若普義重劃區無法於 115 年第一季前取得主管機關核准動工，因工程設計預算書圖尚未核定，仍無法動工。建議泰豐重劃會先就泰豐重劃區範圍內之公共設施銜接面以緣石或其他阻絕設施等方式進行區隔，以利驗收單位單獨就泰豐重劃區內之工程進行驗收。

2. 普義自辦市地重劃區重劃會

- 自辦市地重劃區工程施工必須依市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及桃園市受理自辦市地重劃作業要點等相關規定循序辦理，目前本案公共工程預算書圖尚未核定，依前開相關規定無法辦理工程發包及施工。
- 倘市府於 114 年底核准普義重劃區公共工程預算書圖，後續本會依規定辦理工程發包作業，於 115 年 3 月底前取得市府核准開工函後，本會可請承攬營造廠優先施作兩區界面銜接之工程，以配合泰豐重劃區都市計畫規定之完工時程。
- 本案公共工程設計預算書圖因文資單位會議記錄尚未提供，彭成堂建物主體已於設計中保留，至於其他附屬設施文資單位仍未定案，故彭成堂為本設計案最大的變數之一，希望市府相關單位能夠盡早定奪，以利本重劃作業能接續進行。
- 因本重劃區內公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路私有地主人數眾多，難取得地主同意先行施作。

3. 泰豐自辦市地重劃區重劃會

- 若普義重劃區於 115 年第一季前取得核准重劃動工，則泰豐將與普義重劃區就公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路銜接面先行施工，以利上開公共設施用地竣工後驗收及接管。
- 若普義重劃區無法於 115 年第一季前取得主管機關核准動工，為避免影響泰豐重劃時程，泰豐重劃會先就泰豐重劃區範圍內之公共設施銜接面以緣石或其他阻絕設施等方式進行區隔，以利驗收單位單獨就泰豐重劃區內之工程進行驗收。
- 泰豐重劃會表示重劃辦理土地權利變更完竣後公共設施用地已移轉登記為桃園市政府所有，且地上之公共設施已竣工，則應由用地機關依規定辦理驗收，市政府可隨時依公共設施土地所有權人權利及已驗收之公共設施進行使用，泰豐重劃會實則已完成土地交接之事項。若用地主管機關考量普義重劃區相連之公共設施之問題而無法就泰豐重劃區已完成之公共設施單獨辦理驗收、交接，此等因二重劃區公共工程銜接介面產生工程驗收困難等非可歸責於本重劃會因素之延宕，應不計入本重劃期限之計算或敬請各用地相關單位協調可行之方式辦理。

4. 桃園市政府地政局

- 若普義市地重劃區工程能夠於預定進度核准開工，並配合銜接泰豐市地重劃區之公共設施一起完工，則該公共設施普義重劃會可以申請部分驗收方式辦理。
- 若普義市地重劃區工程未能配合泰豐市地重劃區施作工程期程，倘泰豐市地重劃區工程欲辦理驗收接管作業，則請洽各該公設維管機關是否同意驗收、接管。
- 有關都市計畫委員會所載決議「完成重劃」之定義仍須請桃園市政府都市發展局說明。

5. 桃園市中壢區公所

- 所謂接管公共設施，表示接管後須開放供民眾使用，並開始計算保固時間，倘公共設施僅有部分完成，則接管後仍無法開放使用，則保固期間的計算可能仍需日後協商。

結論

- 本案兩區介面工程需待市府核定普義重劃區之公共工程預算書圖後，並依作業要點之規定申報開工，取得核准開工函後，普義重劃區才有工程動工的法律依據。
- 若普義重劃會於 115 年 3 月底前取得市府核准開工函，泰豐及普義重劃會同意將由承攬營造廠優先施作兩區界面銜接之工程，以解決介面驗收問題。
- 若普義取得主管機關核准開工的時程趕不上泰豐竣工時程，泰豐重劃會表示將由泰豐自行就本重劃區範圍內之公共設施銜接面以緣石或其他阻絕設施等方式進行區隔，以利驗收單位單獨就泰豐重劃區進行驗收。泰豐重劃會表示同一公共設施分為二區此不可歸責於本重劃會之事，屆時敬請各用地相關單位協調可行之方式辦理。
- 一般重劃區為獨立完整街廓，公共設施不會有跨區驗收、接管問題，本案有關都市計畫委員會所載「完成重劃」之定義仍敬請桃園市政府都市發展局協助釐清，避免屆時泰豐重劃區工程已於期限內竣工，重劃區內公 1、公 2、公 4、停車場用地及 18M 計畫道路因普義重劃區施工時程無法銜接上，導致各用地接管單位難以於期限內單獨就泰豐已報竣工之公共設施辦理驗收、接管之困境。

參、報告事項

第 1 案：報告「桃園市市地重劃區廢棄物處理及土地品質查核機制」

說明：

一、辦理緣起：

本案前經本市都市計畫委員會 114 年 4 月 21 日第 95 次會議決議(二)：另為避免市地重劃捐贈之公共設施用地及可建築土地，於機關點交後才發現地下有廢棄物或遭受污染…等情事，故請地政局研擬於重劃工程階段中即進行土地品質查核之機制，並提下次都委會報告。

二、實施方式：本府經徵收、重劃等方式取得之公共設施用地及可建築土地，於交接土地前依本機制進行查核。

三、擬定機關：桃園市政府地政局。

四、查核機制：詳後附草案。

決議：本案於下次會議再行討論。

桃園市市地重劃區廢棄物處理及 土地品質查核機制（草案）

壹、辦理源起及目的

- 一、前經龜山區中興自辦市地重劃辦理工業區變更，於 112 年將住宅區（4,913.22 平方公尺）登記予市府興建社會住宅。本府住宅發展處辦理桃園市龜山區興安段 2 地號之新建社會住宅工程，於基地發現地下營建廢棄物。雖協議書未敘明廢棄物清理權責，然因該筆土地係由馥麗工業股份有限公司捐贈，現由住宅發展處與原地主協調清理。
- 二、本市都市計畫委員會 114 年 4 月 21 日第 95 次會議決議(二)：另為避免市地重劃捐贈之公共設施用地及可建築土地，於機關點交後才發現地下有廢棄物或遭受污染…等情事，故請地政局研擬於重劃工程階段中即進行土地品質查核之機制，並提下次都委會報告。

貳、辦理機關

桃園市政府地政局

參、辦理依據

依民法及廢棄物清理法等相關規定辦理。

肆、重劃區內發現地下掩埋物之影響

依現行重劃區範圍內現況多樣，開發前包涵既有建築物、鐵皮屋構造物及混凝土鋪面等地上物，土地使用歷程長久且複雜，潛藏地下掩埋物風險（如廢棄建材、基礎殘留物、地底管線、垃圾填埋物等）。

因此，於都市計畫階段及重劃執行階段即辦理完整且系統化的地下掩埋物調查與處理規劃，為後續工程推動之關鍵。

伍、土地品質查核機制

一、重劃執行階段(公辦重劃)

(一) 都市計畫審議

1. 重劃區規劃範圍先行檢視歷年航照圖，研析地形地貌改變情形，尤其就地處偏僻、地勢低窪、地形高低起伏有異或為埤塘舊址等

易遭棄置掩埋廢棄物的疑慮地點須詳加釐清。

2. 都市計畫案規劃期間長且部分案件的廢棄物並非在開發前產生，針對私人申請都市計畫變更案件之管控機制(自辦市地重劃)，將要求申請人切結負擔廢棄物清運責任。
3. 自辦市地重劃區若涉及回饋捐地，將請市府都發局在協議書中敘明瑕疵擔保責任。

(二) 重劃計畫書公告及地上物查估公告

公告文註明『倘日後土地經開挖後發現存有廢棄物，依民法及廢棄物清理法相關規定，仍應由土地所有權人負擔後續清理責任及清理衍生相關費用』，並於地上物領取拆遷補償費時，由地主切結地下如發現廢棄物自負清理責任。

(三) 工程規劃設計

辦理地下廢棄物調查作業，如有地下廢棄物情形，則通知環保局並協調地主依法辦理廢棄物清理作業。

(四) 工程施工

由監造廠商及施工廠商於施工中建立開發基地整地現況檢查過程檔案，倘有發現廢棄物情形，應立即回報，並通知環保局並協調地主依法辦理廢棄物清理作業。

(五) 工程驗收

竣工前請施工廠商提供基地整地回填無廢棄物圖片檔案，再行辦理土地點交作業。

二、 重劃執行階段(自辦重劃)

(一) 都市計畫審議(同公辦重劃)

1. 重劃區規劃範圍先行檢視歷年航照圖，研析地形地貌改變情形，尤其就地處偏僻、地勢低窪、地形高低起伏有異或為埤塘舊址等易遭棄置掩埋廢棄物的疑慮地點須詳加釐清。
2. 都市計畫案規劃期間長且部分案件的廢棄物並非在開發前產生，針對私人申請都市計畫變更案件之管控機制(自辦市地重劃)，

將要求申請人切結負擔廢棄物清運責任。

3. 自辦市地重劃區若涉及回饋捐地，將請市府都發局在協議書中敘明瑕疵擔保責任。

(二) 重劃計畫書公告

請重劃會提出因應廢棄物處理作法，納入重劃計畫書。

(三) 工程規劃設計

由重劃會提供地下廢棄物調查報告，如有地下廢棄物情形，通知環保局，並請重劃會提出清理方式，方得續辦工程開工。

(四) 工程施工

由監造廠商及施工廠商於施工中建立開發基地整地現況檢查過程檔案，倘有發現廢棄物情形，應立即回報重劃會及市府。

(五) 工程查核

落實工程施工查核制度，邀集環保局、建管處會同查核，必要時可探挖確認是否有地下廢棄物，倘有發現則依相關規定辦理清運作業。

(六) 工程驗收

重劃工程完竣，重劃會初驗合格申請市府驗收時，提供全區無地下廢棄物及嗣後建築使用發現地下廢棄物，同意負責清除及負擔相關清運費用切結書，確認地下有無廢棄物，再行辦理土地點交作業。

桃園市都市計畫委員會第 97 次會議簽到簿

一、時間：114 年 7 月 25 日(星期五)上午 10 時

二、地點：本府 10 樓 1001 都市發展審議室

三、主持人：王主任委員明鉅

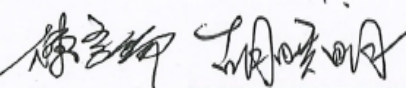
四、出席委員：

王主任委員明鉅	王明鉅	劉委員振誠	(假)
溫副主任委員代欣	(假)	劉委員守禮	劉守禮
江委員南志	游立偉代	白委員仁德	白仁德
蔡委員金鐘	劉瑞德代	陳委員雅雯	(假)
張委員新福	許瑞蘭代	陳委員姿伶	(假)
歐委員美環	蔡彥芬代	謝委員靜琪	謝靜琪
何委員芳子	(假)	蘇委員國棟	蘇國棟
葉委員呂華	葉呂華	劉委員惠雯	(假)
許委員阿雪	許阿雪	江委員志成	江志成
賀委員士庶	賀士庶	徐委員文慧	徐文慧
高委員志揚	(假)		

五、出席單位及人員：

桃園市議會	
楊梅區籍市議員 (討論第 1 案)	
中壢區籍市議員 (討論第 2 案)	

<p>交通部高速公路局 (討論第 1 案)</p>	<p>曾家祥、林建聰、胡天騏、高冠雄</p>
<p>桃園市政府交通局 (討論第 1、2 案)</p>	<p>許瑞蘭</p>
<p>桃園市政府工務局 (討論第 1、2 案)</p>	<p>羅貴杰、高嘉蔚</p>
<p>桃園市政府農業局 (討論第 1 案)</p>	<p>鄭兆元</p>
<p>桃園市政府地政局 (討論第 2 案、報告第 1 案)</p>	<p>邱蓁蓮、李振綱、吳承剛</p>
<p>桃園市政府水務局 (討論第 2 案)</p>	<p>林世展、徐禹暄、邱欣範</p>
<p>桃園市政府環境保護局 (報告第 1 案)</p>	
<p>桃園市政府建築管理處 (討論第 1 案、報告第 1 案)</p>	<p>林欣慧、莊煜程</p>

<p>桃園市楊梅區公所 (討論第 1 案)</p>	
<p>桃園市中壢公所 (討論第 1 案)</p>	
<p>桃園市中壢區泰豐自辦市地重 劃區重劃會</p>	<p>郭林諒、呂新義、楊武承、陳寅慶</p> 
<p>本府都市發展局</p> <p style="text-align: right;">都市計畫科</p>	<p>賴芳美、魏谷靜、劉聖道、邱逢如、陳柏霖、 李佩蓉、賴秋娟、林家葆、羅筱婷、徐金菊、 黃韻璇、蔡欣宜、李昕、謝岳凌</p>

六、會議結束時間：下午 12 時 10 分