

桃園縣議會第 17 屆第 9 次定期會

桃園縣政府城鄉發展局  
工作報告

報告人：局長 吳啟民

中華民國 103 年 4 月 10 日

## 目錄

目錄.....	I
壹、前言.....	1
貳、現階段重要工作執行情形.....	1
一、綜合規劃業務.....	1
(一) 桃園航空城計畫.....	1
(二) 推動都市計畫整併及擬定「桃園縣區域計畫」.....	2
(三) 專案計畫.....	3
(四) 北臺區域合作.....	4
二、都市計畫業務.....	5
(一) 通盤檢討都市計畫.....	5
(二) 專案變更都市計畫.....	9
三、都市行政業務.....	11
(一) 行政業務.....	12
(二) 桃園縣都市計畫地理資訊系統擴充建置計畫.....	12
(三) 都市計畫樁位測釘.....	13
四、景觀工程業務.....	13
(一) 都市設計審議.....	13
(二) 研擬都市設計法規制度.....	13

(三) 景觀規劃 .....	13
(四) 重要景觀工程專案 .....	14
(五) 「城鎮風貌型塑整體計畫」、「市區道路人本環境建設計畫」、 「海岸復育及景觀改善示範計畫」等中央補助計畫.....	15
五、都市更新業務 .....	17
(一) 都市活化再生計畫 .....	17
(二) 城區環境改造工程 .....	19
(三) 國宅修繕工程與管理 .....	20
(四) 居住服務 .....	20
參、未來努力方向 .....	21
一、綜合規劃業務 .....	21
(一) 持續推動桃園航空城計畫 .....	21
(二) 推動軌道運輸周邊土地整體計畫 .....	21
(三) 推動都市計畫整併 .....	22
(四) 擬定「桃園縣區域計畫」 .....	22
二、都市計畫業務 .....	22
三、都市行政業務 .....	23
(一) 整合各項都市計畫資訊、提供民眾多元且便捷的查詢管道.	23
(二) 促進都市土地合理利用 .....	23

四、景觀工程業務 .....	23
(一) 整合縣內城鎮風貌形塑相關建設計畫，提升計畫投資綜效.	23
(二) 簡化都市設計審議行政流程 .....	24
(三) 持續推動陂塘新生示範計畫，打造優質水岸環境 .....	24
五、都市更新業務 .....	24
(一) 結合重大建設計畫推動都市活化再生 .....	24
(二) 完備都更推廣機制協助民間辦理 .....	24
(三) 提供多元的居住服務協助 .....	25
肆、結語 .....	26

## 壹、前言

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會召開第 17 屆第 9 次定期會，謹就本局 102 年 10 月至 103 年 3 月重要工作概況與具體成果，分別就綜合規劃、都市計畫、都市行政、景觀工程及都市更新等業務提出報告，敬請 各位議員女士、先生不吝賜教。

## 貳、現階段重要工作執行情形

### 一、綜合規劃業務

#### (一) 桃園航空城計畫

##### 1. 擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫：

(1) 為推動「桃園航空城計畫」，行政院已設立「行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組」，專案小組由行政院副院長擔任召集人，交通部部長及國發會主委擔任副召集人。專案小組下設「都市計畫及用地取得」、「開發建設」、「產業規劃及招商」3 個分組，全面推展各相關工作。

(2) 內政部區委會已於 102 年 4 月 25 日通過「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」之都市計畫範圍，計畫面積達 4,771 公頃，將採區段徵收方式開發，開發面積將達 3,126 公頃。其中

交通部負責機場園區開發，面積為 1,435 公頃；縣府負責園區周邊及機場捷運 A11 坑口站、A15 大園站及 A16 橫山站附近地區開發，面積約 1,691 公頃。

(3)本特定區計畫已於 102 年 7 月 24 日公開展覽，於 102 年 12 日 30 日經內政部都委會審議原則通過，並已於 103 年 2 月 25 日辦理再公開展覽，另於 3 月 8 日至 22 日 3 個星期六，共辦理 6 場再公開展覽說明會。本府將持續彙整再公展期間人民陳情意見，轉請內政部營建署城鄉發展分署錄案，並供內政部都委會併案審議，預定 103 年 6 月內政部都委會審議通過本特定區計畫。

(4)另為避免計畫區內之新建、增建、改建及變更地形或大規模採取土石影響計畫內容，本府已配合內政部於 102 年 8 月 2 日公告「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」禁建案，禁建期間為二年。

## 2. 桃園航空城總體發展策略總顧問案：

本案於 102 年 1 月 4 日委託英商奧雅納工程顧問有限公司辦理，於 102 年 8 月 22 日完成第一階段成果報告書審查。刻正辦理各車站周邊重點發展地區之細部規劃及都市設計，並已於 103 年 2 月 27 日辦理完成「桃園航空城國際論壇」。

### (二) 推動都市計畫整併及擬定「桃園縣區域計畫」

1. 本縣將於 103 年 12 月 25 日升格為直轄市，為因應直轄市整體發展需求，提升大桃園市發展格局，需檢討整併都市計畫，並將全縣各相關部門發展策略，納入整合規劃以因應全球城市競爭挑戰。

2. 為辦理都市計畫整併，本局預定於 103 年 4 月委外辦理「桃園縣都市計畫整併規劃及實施計畫案」，相關規劃成果將納入本局刻正擬定「桃園縣區域計畫」內辦理，再請內政部續審議該區域計畫。

### (三) 專案計畫

#### 1. 中壢多功能體育園區計畫案：

- (1) 本案由中壢市公所提出，於 98 年 7 月 27 日報請內政部審議。
- (2) 內政部都委會於 99 年 1 月至 101 年 8 月間召開 6 次專案小組審查會議，業經內政部都委會 102 年 1 月 29 日大會審議通過。
- (3) 本府於 102 年 4 月 3 日重新公開展覽本計畫，公展人民陳情意見經再提內政部都委會 102 年 8 月 6 日專案小組會議審查後，本案主要計畫於 102 年 11 月 12 日經內政部都委會大會審定；其細部計畫於 102 年 12 月 27 日經本縣都委會審定。

#### 2. 臺鐵桃園段高架捷運化都市縫合暨都市計畫變更案：

- (1) 本局配合交通部臺鐵局辦理「臺鐵都會區捷運化-桃園段高架化建設計畫」之都市計畫變更，規劃以臺鐵局 25 公尺寬高架鐵路用地範圍優先施作平面道路，並透過鐵路用地兩側退縮建築，以共同形塑橋下公共空間。
- (2) 本計畫業經內政部都委會 102 年 5 月 14 日審議通過，本府於 102 年 7 月 8 日辦理重新公開展覽，並已於 102 年 8 月 27 日彙整公展人民陳情意見報請內政部提會審議，並於 103 年 2 月 24 日經內政部都委會專案小組審查同意提請大會審議。

### 3. 機場捷運 A10、A20 及 A21 車站周邊土地計畫案：

- (1)A10 站（山鼻站）計畫案：本案都市計畫已於 101 年 2 月 17 日審定。
- (2)A20 站（興南站）計畫案：本案都市計畫已於 102 年 4 月 30 日審定。
- (3)A21 站（環北站）計畫案：本案都市計畫 102 年 3 月 26 日於內政部都委會審議通過，經 102 年 6 月辦理重新公開展覽後，內政部都委會專案小組已於 102 年 11 月 6 日及 103 年 1 月 21 日召開會議審查重新公展期間人民陳情意見。

### 4. 航空城捷運線（綠線）都市計畫變更案：

本局配合交通局推動航空城捷運線（綠線）期程，辦理本捷運線都市計畫變更案。本案都市計畫於 102 年 5 月 13 日公開展覽，本縣都委會已於 102 年 9 月 23 日、10 月 21 日、11 月 15 日及 11 月 22 日召開 4 次專案小組會議審查及聽取人民陳情意見。

#### （四）北臺區域合作

1. 本縣為「北臺區域發展推動委員會」102 年輪值之主政縣市，本年度已召開二場副首長會議，第一場副首長會議於 102 年 7 月 5 日於本縣客家文化館召開，第二場副首長會議於 102 年 11 月 10 日於南僑桃園觀光工廠召開。
2. 本案首長年會及成果展於 102 年 12 月 26 日於南方莊園舉辦，並已順利交由 103 年主政縣市新竹縣辦理。



## 二、都市計畫業務

### (一) 通盤檢討都市計畫

#### 1. 變更南崁新市鎮都市計畫(第二次通盤檢討)：

本案已於 102 年 11 月 22 日公告實施。

#### 2. 變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)：

內政部都委會於 99 年 1 月 7 日至 102 年 12 月 19 日共召開 11 次專案小組會議。本局依會議決議補充修正計畫內容中。

#### 3. 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)：

內政部自 102 年 10 月 31 日起至 102 年 11 月 29 日止辦理第一階段-土地使用分區管制要點專案通盤檢討公開展覽，並分別於 102 年 11 月 12 日及 14 日於桃園市公所、蘆竹鄉公所及龜山鄉公所舉辦說明會(桃園縣部分)。

#### 4. 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1) 本案於 100 年 6 月 20 日報請內政部核定。

(2) 內政部都委會於 103 年 1 月 23 日召開第 6 次專案小組會議，本局依會議決議補充修正計畫內容中。

#### 5. 變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)暨重製案：

本縣都委會已於 102 年 12 月 25 日召開第 7 次專案小組會議。本

局依會議決議補充修正計畫內容中。

6. 變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)：

內政部都委會於 102 年 10 月 15 日召開第 813 次會議修正通過。

7. 石門都市計畫圖重製及第三次通盤檢討：

本縣都委會於 99 年 6 月 1 日起召開 6 次專案小組會議，本局依會議決議補充修正計畫內容中。

8. 大溪都市計畫圖重製及第三次通盤檢討：

內政部都委會於 102 年 5 月 17 日召開第 3 次專案小組會議，本局依會議決議補充修正計畫內容中。

9. 大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第二次通盤檢討)暨細部計畫(第一次通盤檢討)」：

(1)主要計畫內政部都委會於 102 年 3 月 12 日審定，本府於 103 年 2 月 7 日報內政部核定。

(2)細部計畫於 102 年 10 月 28 日再提本縣都委會審議通過。

10. 變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

內政部都委會於 102 年 3 月 19 日召開第 4 次專案小組會議，本局於 102 年 6 月 25 日邀集相關單位召開機一規劃內容研商會議，該機一變更係採市地重劃方式開發，重劃可行性評估本府地政局已於 103 年 2 月 14 日認可，近期內將報內政部都委會續審。

11. 變更觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

(1)本案經 102 年 12 月 5 日公告重新公開展覽 30 日，並於 102 年 12 月 18 日舉行公展說明會。

(2)已籌組本縣都委會專案小組，將於近期召開會議討論。

12. 變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)：

(1)102 年 3 月 12 日經內政部都委會第 799 次會議審定。

(2)102 年 11 月 8 日報請內政部核定。

(3)103 年 1 月 28 日赴內政部營建署中部辦公室核對書圖，變更大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)預定於 103 年 4 月公告實施。

13. 變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

(1)內政部都委會於 98 年 8 月 19 日起召開 5 次專案小組會議。

(2)本案已於 102 年 7 月 26 日報請內政部提大會審議。

(3)102 年 9 月 10 日經內政部都委會大會決議另組專案小組審議。

14. 南崁新市鎮都市計畫工 14 至工 33 工業區細部計畫(第一次通盤檢討)：

本案已於 102 年 12 月 18 日公告實施。

15. 變更南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)暨(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)：

本案已於 102 年 12 月 18 日公告實施。

16. 變更新屋都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1)102 年 01 月 25 日辦理公告公開展覽。

(2)102 年 9 月 3 日召開本縣都委會第 1 次專案小組會議。

17. 變更龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1)100 年 10 月 12 日舉辦公共設施用地協調會。

(2)102 年 7 月 1 日辦理公開展覽。

(3)103 年 2 月 26 日召開本縣都委會第 1 次專案小組會議。

18. 變更中壢(過嶺地區)楊梅(高榮地區)新屋(頭洲地區)觀音(富源地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

本案已於 102 年 9 月 30 日辦理公告公開展覽。

19. 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)：

本案已於 100 年 9 月 5 日、101 年 3 月 21 日、101 年 4 月 23 日、101 年 5 月 28 日、101 年 6 月 29 日及 101 年 8 月 31 日召開 6 次地形圖重製疑義研商會議，103 年 1 月 23 日公告細部計畫公開徵求民眾

意見，刻研擬計畫草案中。

20. 變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討)：

本案已於100年9月1、100年12月5日及101年6月4日召開3次地形圖重製疑義研商會議，101年10月18日召開第4次轉繪疑義會議，刻研擬計畫草案中。

21. 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1)102年5月20日起公告徵求意見30天。

(2)103年2月13日召開地形圖重製疑義會議。

22. 桃園縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案：

102年12月25日起公告徵求意見30天，刻正爭取內政部補助本案辦理經費，俾辦理後續上網公開招標作業。

(二) 專案變更都市計畫

1. 泰豐輪胎廠址暨周邊整體開發地區變更主要計畫暨擬定細部計畫：

(1)本案經本縣都委會98年4月9日大會審議，本案因與臺鐵高架都市縫合計畫案部分變更範圍重疊，需配合該案及泰豐輪胎遷廠規劃修正計畫內容。

(2)102年8月27日召開本縣都委會專案小組第5次會議。

2. 變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分住宅區為國軍老舊眷村文化保存區）案暨擬定細部計畫：

內政部都委會於 102 年 10 月 15 日召開第 813 次會議修正通過。

3. 南崁文高一變更案：

(1)101 年 4 月 20 日起公開展覽 30 日

(2)101 年 5 月 11 日舉辦公開展覽說明會。

(3)101 年 07 月 20 日本縣都委會審議修正通過。

(4)102 年 3 月 8 日及 102 年 12 月 19 日內政部都委會召開 2 次專案小組會議審議，刻彙整資料研擬可行方案後報部續審。

4. 變更龜山都市計畫(供眷村故事館使用)案暨變更龜山都市計畫(陸光三村)細部計畫(供眷村故事館使用)：

(1)101 年 7 月 2 日起公告 30 天辦理公開展覽。

(2)本縣都委會 101 年 9 月 13 日第 16 屆第 20 次會議審議，請文化局補充資料後再提會。

(3)本縣都委會 102 年 5 月 10 日第 16 屆第 23 次會議決議修正後通過。

(4)內政部都委會 102 年 11 月 12 日第 815 次會議決議修正後通過。

(5)細部計畫預計於 103 年 3 月提本縣都委會審議。

5. 變更八德(八德地區)都市計畫(配合區段徵收)案及變更細部計畫：

(1)102年11月29日主要計畫報內政部核定。

(2)103年2月18日召開內政部都委會審議修正通過。

6. 變更桃園市小檜溪整體開發計畫：

(1)本案於100年10月19日公告公開展覽，經提本縣都委會101年2月17日會議審議通過，於101年4月6日報內政部審議。

(2)本案主要計畫經內政部都委會102年9月10日第811次會議審議通過。

(3)本案細部計畫經本縣都委會102年10月28日第16屆第26次會議審議通過。

(4)本案應俟本府地政局核定重劃計畫書後方能公告實施。

7. 國際路延伸整體開發計畫：

本案目前草案已規劃完畢，刻正辦理公開展覽前置作業程序中。

8. 中福計畫：

本案已於103年1月13日公告決標並與廠商完成簽約手續，刻由廠商依約研擬計畫草案中。

三、都市行政業務

## (一) 行政業務

### 1. 都市計畫土地使用分區證明

自 102 年 9 月 1 日至 103 年 2 月 28 日，計核發 26,337 件(含線上申請 13,137 件)。

### 2. 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換：

103 年度部分，目前由財政局彙整各鄉鎮市公所及國有財產局所提供可被交換土地之資料中，預計於 6 月辦理公告，8 月受理申請。

### 3. 容積移轉：

自 102 年 9 月 1 日至 103 年 2 月 28 日，核定許可案件計 42 件。預計可無償取得公共設施用地約 62,042 平方公尺。

### 4. 都市計畫使用分區管制：

本縣都市計畫土地違規使用案件，在民眾檢舉、國土監測利用系統及公所查報等多管道管控查核下，案件量日益增多，自 102 年 9 月 1 日至 103 年 2 月 28 日，本局查處土地違規使用取締案件已開立處分書 167 件(罰款金額總計 1,455 萬元)。

## (二) 桃園縣都市計畫地理資訊系統擴充建置計畫

1. 建置全面 e 化都市計畫管理資訊暨查詢系統，供府內外單位、民眾線上查詢本縣土地使用分區、甲乙種工業區容許使用、容積移轉資訊、都市計畫書圖等都市計畫相關資訊。



2. 全面推動全縣都市計畫書圖、樁位、建築線、公告文件等都市計畫管理圖資數值化，整合本局既有相關數值圖資。建置都市行政管理資訊系統，以資訊化作業方式提升服務效率，強化為民服務績效。
3. 本案於 101 年 12 月 31 日開放民眾線上測試，已分別於 102 年 4 月及 6 月辦理驗收，惟有缺失尚未改進，再次發文催辦後，預計 103 年 3 月辦理第 3 次驗收。

### (三) 都市計畫樁位測釘

1. 配合各級機關及民眾申請都市計畫樁位新釘、補建所須，102 年度已完成新釘樁位 189 支、補建樁位 762 支。
2. 103 年樁位測釘作業刻正辦理發包作業中。

## 四、景觀工程業務

### (一) 都市設計審議

1. 都市設計審議委員會第一審議會召開 16 次會議，共審議 100 案。
2. 都市設計審議委員會第二審議會召開 7 次會議，共審議 37 案。

### (二) 研擬都市設計法規制度

1. 102 年 9 月 13 日公告「桃園縣都市設計審議作業要點」。
2. 102 年 9 月 13 日公告「桃園縣都市設計審議委員會設置要點」。

### (三) 景觀規劃

## 1. 環境景觀總顧問：

協助本府辦理計畫督考共輔導規劃設計 2 案、工程 6 案，並研擬中央補助計畫提案共 5 案，亦針對桃園縣整體環境景觀研擬發展願景目標與策略，舉辦環境景觀營造之教育訓練(專業訓練課程 2 場次及優良案例觀摩 1 場)，加強本府及相關承辦人員之專業知識。

## 2. 102 年度桃園縣社區規劃師駐地輔導計畫：

本案於 102 年 8 月 22 日辦理決標，並成立社區規劃服務中心，辦理環境空間營造基地甄選提案，共核定 16 案，補助約 275 萬，以輔導優於考核的方式鼓勵社規師帶領社區居民投入社區空間營造。

### (四) 重要景觀工程專案

#### 1. 桃園縣陂塘活化再生計畫：

(1) 中壢市士校大池景觀改善工程於 103 年 1 月 3 日完工啟用。

(2) 觀音鄉 8-3 號陂景觀改善工程已於 103 年 2 月 22 日開工，預計 103 年 12 月完工。

(3) 桃園市 2-6 號陂景觀改善工程委由桃園市公所辦理，102 年 12 月 16 日完成初步規劃設計審查，工程預計 103 年 12 月完工。

(4) 新屋鄉香心陂景觀改善工程於 102 年 12 月委託設計，刻正進行細部設計；預計 103 年 6 月工程發包，103 年 12 月完工。

(5) 大溪鎮員 29B 號陂景觀改善工程於 102 年 12 月委託設計，刻正進行基本設計；預計 103 年 6 月工程發包，103 年 12 月完工。

(6)蘆竹鄉 1-16 號陂塘改善工程委由蘆竹鄉公所辦理，103 年 2 月 7 日開工，預計 103 年 12 月前完工。

(7)蘆竹鄉 2-2-5 號(長興陂)陂塘公園景觀改善工程委由蘆竹鄉公所辦理，預計 103 年 7 月開工，103 年 12 月完工。

(五)「城鎮風貌型塑整體計畫」、「市區道路人本環境建設計畫」、「海岸復育及景觀改善示範計畫」等中央補助計畫

1. 「城鎮風貌型塑整體計畫」-「已完成規劃設計賡續辦理後續工程計畫」：

102 年度本府及公所獲核定執行共 6 案，核定總經費共計 3,795 萬元，說明如下：

(1)「102 年度桃園縣環境景觀總顧問服務計畫」，核定總經費 300 萬元。

(2)「102 年度桃園縣社區規劃師駐地輔導計畫」，核定總經費 600 萬元。

(3)「老公園·新森活～虎頭山公園設施改善及解說系統建置工程」，核定總經費 1,000 萬元。

(4)「平鎮市老街溪三崇橋至老街溪橋右岸綠美化工程」，核定總經費 600 萬元。

(5)「大園鄉老街溪水岸及綠廊空間串聯工程」，核定總經費 610 萬元。

(6)「中路寵物公園都市藍綠軸帶串連工程」，核定總經費 685 萬元。

103 年度本府及公所獲核定執行共 2 案，核定總經費共計 800 萬元，說明如下：

- (1) 「103 年度桃園縣環境景觀總顧問服務計畫」，核定總經費 200 萬元。
- (2) 「103 年度桃園縣社區規劃師駐地輔導計畫」，核定總經費 600 萬元。

2. 「城鎮風貌型塑整體計畫」- 「跨域整合建設計畫」：

102 年度本府獲核定執行「水綠桃花源-桃林鐵路及南崁溪周邊環境整體規劃案」，核定總經費 500 萬元，於 102 年 11 月 20 日決標，發包金額為 485 萬元，辦理規劃作業中。

3. 「市區道路人本環境建設計畫」：

102 年度本府獲核定執行共 3 案，核定總經費共計 3,183 萬 5,000 元，說明如下：

- (1) 「澗仔壠人行空間(康樂路暨博愛路)改善工程」，核定總經費 2,608 萬 7,000 元。
- (2) 「桃園縣人行道基本資料調查及建置計畫(第一期)」，核定總經費 434 萬 8,000 元。
- (3) 「龍星國小通學環境營造申請計畫」，核定總經費 140 萬元。

103 年度本府獲核定執行共 4 案，核定總經費共計 4,040 萬 5,000 元，說明如下：

- (1) 「桃園縣龍興國中等 3 校通學步道規劃設計」，核定總經費 95 萬

1,000 元。

(2)「桃園縣龍潭鄉大昌路、中豐路景觀道路工程第三期」，核定總經費1,181萬2,000元。

(3)「桃園縣人行道基本資料調查及建置計畫（第二期）」，核定總經費 936 萬 3,000 元。

(4)「桃園市中山路(正光街至國際路)人行道改善工程」，核定總經費 1,827 萬 9,000 元。

#### 4. 「海岸復育及景觀改善示範計畫」：

103 年度本府獲核定執行「桃園縣整合性海岸管理計畫」案，103 年 1 月 28 日獲核定總經費 480 萬元，目前準備招標程序中。

### 五、都市更新業務

#### (一) 都市活化再生計畫

##### 1. 桃園火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃案：

本案經內政部營建署核定補助新台幣 900 萬元(總經費 1,200 萬元)，103 年 1 月完成先期規劃。

##### 2. 內壢火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃案：

本案經內政部營建署核定補助新台幣 400 萬元(總經費 540 萬元)，103 年 1 月完成先期規劃。

##### 3. 老街溪兩側地區水岸空間都市環境改造暨都市更新活化再生計畫：

第一期開發計畫捷運 A22 站周邊地區都市計畫變更及都市更新計畫於 101 年 2 月 7 日內政部都委會審議通過，細部計畫於 101 年 5 月 24 日本縣都委會審議通過，區段徵收計畫 102 年 8 月獲內政部同意，本案已完成都市計畫變更，後續採區段徵收方式進行整體開發。

4. 中壢家商周邊都市更新整體規劃案：

本案提出「文高二」用地解編構想，透過都市更新及地區歷史紋理與街道風貌管制塑造地區特色，已爭取內政部營建署核定補助新台幣 540 萬元辦理都市更新規劃，103 年 1 月提送先期規劃。

5. 中壢市民生路西側住宅區及新榮國小北側住宅區二處都市更新單元輔導擬訂都市更新事業計畫：

本案獲得內政部核定補助款 660 萬元，配合中央防災型都更推動，輔導居民擬訂都市更新事業計畫案，期透過都市更新手段，將臨街商業機能升級再造，並提升老舊社區居住安全及環境品質。

6. 「中壢平鎮都市擴大修訂計畫-營 2 用地暨機 14 用地」都市更新暨招商規劃案委託技術服務案：

透過大型公有土地活化及調整土地使用，帶動周邊都會區整體發展，已獲內政部營建署補助新台幣 1,100 萬元並於 102 年 12 月 31 日啟動本案。

7. 成立自主更新輔導團，協助桃園縣境內老舊公寓辦理都市更新規劃：

(1)輔導宏國中壢新城社區於 102 年 11 月完成整合居民意願，103

年 2 月 6 日完成都市更新事業計畫審定，後續將爭取內政部營建署經費辦理工程施工。

(2)輔導中壢億林京都社區辦理都市更新整建維護規劃，並於 102 年獲內政部營建署補助新台幣 83 萬元辦理更新事業。

(3)輔導中壢花園宮庭大廈社區辦理都市更新整建維護規劃，並於 102 年獲內政部營建署補助新台幣 120 萬 5,000 元辦理更新事業。

(4)輔導中壢遠東雙星大廈辦理都市更新整建維護規劃，103 年 2 月完成局內審查，刻正報內政部營建署爭取經費。

(5)輔導桃園市正光花園新城海砂屋社區辦理都市更新整建維護規劃，103 年 2 月完成局內審查，刻正報內政部營建署爭取經費。

## (二) 城區環境改造工程

### 1. 老街溪兩側水岸景觀風貌改善：

中壢市老街溪兩側(舊明里及新明里臨水岸第一排)立面整建維護(第二階段示範計畫)，已於 102 年 11 月完成居民意見整合及初步規劃設計，並於 103 年 2 月 6 日完成都市更新事業計畫審定，後續將辦理工程施工。

### 2. 澗仔壠人行空間網絡(康樂路暨博愛路)串聯計畫：

本案於 102 年 6 月獲內政部營建署補助新台幣 2,566 萬元辦理相關工程施作。工程業於 102 年 11 月決標，102 年 12 月開工，工

期計 180 日曆天，預計 103 年 6 月竣工。

### (三) 國宅修繕工程與管理

#### 1. 陸光四村國宅社區外牆磁磚修繕工程：

本案已於 103 年 1 月 3 日辦理工程驗收，完成 17,747 平方公尺面積改善。

#### 2. 陸光四村部分住戶房屋滲漏水改善計畫：

本案改善 5,157 平方公尺屋頂滲水狀況，並於 103 年 2 月 19 日完成工程驗收。

### (四) 居住服務

#### 1. 住宅補貼方案：

(1)102 年度公告申請時間自 102 年 7 月 22 日起至 102 年 8 月 30 日止，申請租金補貼共 4,515 戶，購屋貸款 435 戶，修繕貸款 140 戶。

(2)經資格審查之購屋貸款合格戶 309 戶，修繕貸款合格戶 80 戶，租金補貼合格戶 3,994 戶，其中獲得中央租金補貼戶僅 1,860 戶。針對合格戶但未獲得中央租金補貼之戶數本府另編列 3,800 萬元預算，增加補貼 1,055 戶。

#### 2. 合宜住宅方案：

(1)102 年 8 月研擬本縣「合宜住宅投資興建、營運出租暨開發招商」



初步構想，包括八德區段徵收地區、桃園航空城計畫及機場捷運 A10、A20 及 A21 等車站開發區。

(2) 評估本縣各開發區時程，以八德地區區段徵收之配餘地作為合宜住宅優先實施地區。

(3) 八德地區合宜住宅招商計畫已於 103 年 1 月 28 日公告上網招商，預計 103 年 6 月 30 日決標，105 年底完工。

### 參、未來努力方向

#### 一、綜合規劃業務

##### (一) 持續推動桃園航空城計畫

「桃園航空城計畫」為國內史無前例的大型計畫，涉及層面廣泛，如何在很短時間整合中央政府各相關部會及縣府意見，提出具前瞻性、國際性，又具可行性的計畫內容，是非常大的挑戰。行政院已組成跨部會專案小組全力推動本案，並由行政院副院長擔任召集人，本局也將全力配合內政部完成都市計畫及區段徵收，以打造桃園航空城成為生活、生產、生態的永續航空城。

##### (二) 推動軌道運輸周邊土地整體計畫

配合機場捷運建設，本局積極辦理機場捷運沿線車站周邊土地整體規劃及土地變更案，以促進捷運車站周邊土地整體開發，提升本縣大眾運輸效能及土地有效開發利用。另配合航空城捷運線（捷運綠線）建設，本局已於 102 年 5 月 13 日辦理航空城捷運線（綠線）都市計畫變更案公開展覽，以儘早取得本捷運線興建所需用地，並

促進沿線周邊土地併同發展。

### (三) 推動都市計畫整併

為因應桃園縣升格直轄市，提出桃園縣都市計畫區整併方案並進行法定程序，以創造都市空間，並提升生活環境品質。而未來都市計畫之主要計畫、細部計畫分離將提升地方自治彈性及都市計畫審議效能，簡化都市計畫變更之行政程序，有助於城市規劃理念之落實。

### (四) 擬定「桃園縣區域計畫」

配合內政部 102 年 10 月 27 日公告實施「全國區域計畫（草案）」，以城鄉永續發展觀點，整體考量全縣現有 33 個都市計畫土地及非都市土地，並配合全縣都市計畫整併計畫，擬定完成「桃園縣區域計畫」。

## 二、都市計畫業務

本局目前正辦理之都市計畫通盤檢討案共計 19 案，其中 1 案為本縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案，19 案中計有 4 案於草案規劃中，其餘皆於二級都市計畫委員會審議中。為改善本縣都市地區之環境品質，配合重大建設計畫，因應產業發展及環境變遷之需求，將加速辦理本縣各都市計畫地區之通盤檢討及個案變更作業。

為因應本縣即將改制為直轄市，將透過都市計畫桃園市施行細則擬定土地使用分區管制檢討、道路規劃、公共設施用地專案通盤檢討，希望能夠增加都市內土地合理利用、開放空間、綠化面積、鄰棟間距、道路及人行道之尺度，創造優質的生活環境品質、提升為直轄市都市

發展格局。

### 三、都市行政業務

#### (一) 整合各項都市計畫資訊、提供民眾多元且便捷的查詢管道

本局刻正辦理「桃園縣都市計畫地理資訊暨電子書圖管理系統建置計畫」，整合範圍包括土地使用查詢系統、使用分區證明線上核發系統、基本圖資建置及各項城鄉發展業務資訊系統，以提供民眾多元且便捷的查詢管道。

#### (二) 促進都市土地合理利用

配合民眾需求及本府推動各項重大建設，辦理都市計畫樁位建置，促進土地合理利用。

### 四、景觀工程業務

#### (一) 整合縣內城鎮風貌形塑相關建設計畫，提升計畫投資綜效

為因應本縣即將升格直轄市，避免以往各鄉鎮市公所個別投資景觀風貌建設，造成投資效益不彰與浪費，未來本局必須持續整合縣內各機關有關城鎮風貌的相關建設計畫，擬定短、中、長程城鎮風貌形塑整體計畫，引導區內各項公共建設資源之投入。除必須進行過去景觀資源投入之盤點，朝向系統整合，縫補、串連個別公園綠地、公共空間外，並配合各相關部門建設計畫，如全國自行車道、地方文化、產業、觀光、河川治理、都市更新、海岸保育、濕地復育等之自然與人文環境，作有系統之結合，以及部門計畫間之互補與合作，發揮計畫投資綜效。

## （二）簡化都市設計審議行政流程

為加速本縣都市設計審議流程，明確規範各用途、開發規模所適用之審議方式，本局業已公告「桃園縣都市設計審議作業要點」，提高須送審案件基地規模條件，後續將配合修訂各都市計畫土地使用管制條文，將可有效簡化本縣都市設計審議流程。

## （三）持續推動陂塘新生示範計畫，打造優質水岸環境

本局預計於民國103年底前完成10處示範陂塘生態地景公園改造工程，除可提供縣民休閒遊憩利用外，並導入自然生態手法，復育水岸生態環境，達到自然永續的願景。

# 五、都市更新業務

## （一）結合重大建設計畫推動都市活化再生

結合鐵路高架捷運化、機場捷運線及航空城捷運線建設，針對桃園火車站及中壢火車站具有雙鐵共構之發展契機，透過車站周邊地區都市更新計畫推動，整體規劃車站周邊地區及沿線土地整體發展，必要時透過都市計畫變更，引導土地使用轉化，帶動地區活化與再生。

## （二）完備都更推廣機制協助民間辦理

成立自主更新輔導團並培訓自主更新人才，協助有辦理更新需求之社區自行實施更新；以「擴大參與」及「加速推動」為目標，進行法令成效檢討與修法，提高民間參與都更意願。另推動「老舊市區辦理簡易都更」方案，提出加速都更創新機制與配套：申請文

件及審查程序朝「標準化」、「簡單化」，申請前提昇品質，申請後加速審查。強化縣府的輔導角色及功能，預計縮減辦理時程約 6 個月，加速推動舊市區都市更新。

### （三）提供多元的居住服務協助

為落實居住正義及健全房屋市場，以提供本縣縣民安居樂業之基本民生需求，辦理「合宜住宅投資興建、營運出租暨開發招商作業」，以提供中低收入之無自有住宅家庭合宜價位之住宅，以達促進桃園縣境住宅供給與需求均衡之政策目標。

另因應住宅法施行，配合中央政府辦理租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及合宜住宅等方案，提供多元居住服務協助，滿足縣民多元居住需求。

## 肆、結語

行政院 101 年 9 月 18 日宣布桃園航空城計畫正式啟動，桃園航空城是臺灣地區有史以來最大開發計畫，開發總面積達 3,126 公頃，為展現縣府推動計畫的決心與企圖心，由縣長親自召集各單位成立推動委員會，同時也敦聘相關領域專家學者組成強大的「桃園航空城發展諮詢顧問團」，提供全方位的發展諮詢。航空城計畫各項工作已全面展開，本局肩負都市計畫總體規劃任務，將全力以赴做好都市計畫協調整合工作。另本局配合機場捷運、航空城捷運及臺鐵桃園段高架捷運化建設，已積極就各車站周邊土地進行整體規劃，以引導本縣朝向大眾運輸導向之永續城鄉發展。

桃園航空城不僅僅是桃園縣的航空城，同時是國家接軌全球的大型門戶重大建設、展現我國國家建設成果與發展願景的重要櫥窗，也是引導本縣都市發展邁向國際都市的旗艦計畫，本局將以最大努力全力推動航空城發展，同時透過都市機能提升、都市環境與地景景觀改造並提供多元居住協助服務，為縣民鄉親創造「愛與祥和」的城鄉新風貌。

以上是城鄉發展局的工作報告，敬請 各位議員女士、先生批評指正。