

桃園縣議會第 17 屆第 10 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 8 月 13 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) 都市計畫整併及擬定「桃園縣區域計畫」.....	3
(三) 專案計畫.....	4
二、都市計畫業務.....	8
(一) 通盤檢討都市計畫.....	8
(二) 專案變更都市計畫.....	13
三、都市行政業務.....	15
(一) 行政業務.....	15
(二) 桃園縣都市計畫地理資訊系統擴充建置計畫.....	16
(三) 都市計畫樁位測釘.....	17
四、景觀工程業務.....	17
(一) 重要景觀規劃專案.....	17
(二) 桃園縣陂塘活化再生計畫.....	18
(三) 都市設計審議.....	18

(四) 「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	19
五、都市更新業務	20
(一) 都市活化再生計畫	20
(二) 城區環境改造工程	24
(三) 居住服務	24
參、未來努力方向	25
一、綜合規劃業務	25
(一) 持續推動桃園航空城計畫	25
(二) 推動軌道運輸周邊土地整體計畫	26
(三) 推動都市計畫整併及擬定桃園縣區域計畫	26
(四) 推動桃園縣軍方管有土地檢討及發展研究規劃	26
二、都市計畫業務	27
三、都市行政業務	27
(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 ..	27
(二) 促進都市土地開發	27
四、景觀工程業務	28
(一) 推動都市設計審議地區生態城市及綠建築等計畫	28
(二) 持續推動跨域整合型城鎮風貌形塑計畫，改造桃園景觀風貌	28

(三) 持續推動陂塘新生示範計畫，打造優質水岸環境	28
五、都市更新業務	28
(一) 結合重大建設計畫推動都市活化再生	29
(二) 完備都更推廣機制協助民間辦理	29
(三) 提供多元的居住服務協助	29
肆、結語	30

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 10 次定期會，謹就本局 103 年 3 月至 103 年 6 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。專案小組並下設「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)本特定區計畫於 102 年 7 月 24 日公開展覽，經 102 年 12 月 30 日經內政部都委會審議原則通過，並於 103 年 2 月 25 日辦理再公開展覽修正計畫內容後，歷經內政部都委會 20 餘次專案小組聽取民眾意見及審議，同意提大會審議，並經提 103 年 6 月 24 日內政部都委會審議，決議尚需補充分期分區等議題資料，經專案小組討論後再提大會審議。
- (4)有關分期分區議題部分，行政院推動桃園航空城核心計畫-都市計畫及用地取得分組已於 103 年 7 月 4 日召開研商會議討論具體因應方案，惟本府仍堅持建議應採一次開發完成，全案將提至行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組討論。
- (5)內政部都委會已於 103 年 7 月 17 日、7 月 18 日、7 月 21 日及 7 月 22 日召開第 47~50 次專案小組會議，預計 103 年 7 月底再提大會審議。

2. 桃園航空城總體發展策略總顧問案

- (1)103 年 6 月 4 日召開「桃園航空城總體發展策略總顧問案」第二場專家座談會，出席單位包括交通部航政司、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、本府城鄉發展局、本府地政局等，提供桃園航空城開發工區時序規劃和安置計畫的建議。
- (2)103 年 6 月 12 日完成「桃園航空城總體發展策略總顧問案」第二

階段成果報告書審查會議。

3. 航空城願景館策展及展覽建置案

(1)為增進各界對航空城計畫之認識，藉以促進民眾參與，共同推動桃園航空城發展，將由本府工務局於鄰近航空城計畫範圍之高鐵特定區內興建航空城願景館，並由本局接續辦理策展及展覽建置。

(2)本府(工務局)預計於 103 年 7 月興建完成願景館，為 1 層樓建築，樓地板面積約 1,000 平方公尺，規劃有常設展區、特展區、多媒體室、簡報室、辦公區及旅客服務區等空間。

(3)103 年 6 月 16 日完成委託社團法人中華民國全國中小企業總會辦理願景館策展及展覽建置作業，將策劃展出航空城推動歷程、航空城規劃理念與都市計畫內容、航空城發展願景、航空城光雕模型動畫、世界航空城規劃(第一期特展)、兒童互動體驗等 6 大主題，並預計於 103 年 8 月開幕。

(二) 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. 103 年 3 月 25 日召開「桃園縣升格直轄市都市計畫整併專家學者座談會」，出席者包括內政部營建署都市計畫組廖耀東副組長、前台北市副市長林建元教授、顏愛靜教授、邱英浩教授、曾梓峰副教授、張梅英副教授、廖祐君副教授等多位專家學者，具辦理都市計畫整

併經驗之新北市政府城鄉發展局亦提供許多建議與意見，協助本縣都市計畫整併之後續執行。

3. 103年4月29日召開「桃園縣區域計畫推動及實施計畫」期末報告審查會議。刻正辦理「桃園縣都市計畫整併規劃及實施計畫」案上網招標作業，相關規劃成果將納入「桃園縣區域計畫」內辦理，再請內政部續審議區域計畫。

(三) 專案計畫

1. 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（捷運綠線）建設，辦理4處本捷運線車站出入口與相關設施變更案及3處車站周邊土地整體開發變更案，並已於102年5月13日公開展覽計畫草案，刻由本縣都委會審議中。其中車站出入口與相關設施變更案部分，因部分地主陳情，專案小組決議請交通局應先與陳情人協調確認方案後再提專案小組續審，刻由交通局持續辦理協調中；另有關車站周邊土地整體開發變更部分，業已由本縣都委會陸續召開6場專案小組會議，聽取人民陳情意見及審議計畫內容，刻正由本縣都委會審議中。

2. 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，現由本府地政局辦理區段徵收相關作業。

(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，現由本府地政局辦理區段徵收相關作業。

(3)A21 站（環北站）計畫案：本案都市計畫 102 年 3 月 26 日於內政部都市計畫委員會審議通過，於 102 年 6 月辦理重新公開展覽後，相關人民陳情案件已於 103 年 4 月 21 日提內政部都委會第 3 次專案小組會議審查，同意本案提內政部都委會大會審議。

3. 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 日經本縣都市計畫委員會審定，刻正由本府地政局辦理區段徵收作業。

4. 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。經內政部都委會 102 年 10 月 22 日、102 年 11 月 18 日及 103 年 2 月 24 日專案小組會議

審查後，已於 103 年 6 月 10 日經內政部都委會大會審定。

5. 桃園縣軍方管有土地檢討及發展研究規劃

- (1) 本縣人口已達 200 萬人，都會區人口擁擠且公共設施普遍不足，而本縣軍方管有土地有諸多閒置或低度使用情形，本局將透過全面清查與檢討軍方管有土地之利用與發展現況，進行全縣軍方管有土地發展檢討，以因應城鄉發展需求，促進國有土地有效運用。
- (2) 本案本局已於 103 年 6 月 24 日上網公告招標。

6. 桃園高鐵特定區計畫土管要點修訂案

- (1) 本局為因應各項重大開發建設計畫帶動高鐵特定區居住人口、觀光遊客之增加，及大園鄉公所、中壢市公所擬於本計畫區公園用地興設圖書館、遊客中心等設施需求，爰修訂土地使用分區管制要點，並配合公共設施用地多目標使用規定檢討，增加未來公共設施用地多目標使用彈性。
- (2) 另為紓解桃園國際棒球場賽事期間湧入之觀眾與車潮，及配合機場捷運線預定 104 年底通車，增列「商一」用地應配合「高鐵車站專用區」或「捷運車站專用區」及「運動休閒專用區」人行動線整體規劃供公眾使用之架空走道或人行地下道，經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過，得免計建蔽率及容積率，以提供舒適完善之人行公共空間，鼓勵民眾搭乘大眾捷運。
- (3) 本案業經本縣都市計畫委員會 103 年 4 月 24 日會議審議修正通過。本案計畫書業依該會議決議修正完竣，預定於 103 年 7 月公告實施。

7. 桃園高鐵特定區計畫環保設施用地變更為機關用地案

- (1) 現行高鐵桃園車站特定區計畫劃設環保設施用地一處，面積 4.2 公頃，原規劃供區內污水及垃圾處理使用。因全縣污水處理系統規劃，已將特定區內污水改納由鄰近中壢污水處理廠處理，且因本縣垃圾採行焚化處置，大幅縮減垃圾處理空間，使該用地自 94 年完成區段徵收後，迄今仍未依計畫興闢使用，經本府環保局及水務局確認已無使用需求。
- (2) 本府現有辦公空間已呈現不足，未來辦理桃園航空城區段徵收工程，高峰期人力將再增加 700 餘人，辦公廳舍將更顯窘迫。本環保設施用地之區位緊臨桃園航空城，且為促進本用地有效利用，爰辦理變更環保設施用地為機關用地，提供本府興建辦公廳舍及航空城願景館使用。全案刻正簽核依都市計畫法第 19 條及第 27 條辦理個案變更及公開展覽中。

8. 大園都市計畫三處整體開發地區擬定細部計畫作業

- (1) 「大園都市計畫(第二次通盤檢討)案」內，將民生路西側、三二號道路西南側特一號道路東側及老街溪西側等三處土地由農業區及工業區變更為住宅區，計畫總面積約 13 公頃，並規定需另行擬定細部計畫，採區段徵收方式辦理。
- (2) 惟該地區多年仍未開發，本府考量地方仍有發展之必要，為增加計畫執行之可行性，於辦理第三次通盤檢討作業時提出三處整體開發地區以跨區區段徵收方式辦理。本方案業經內政部都委會審議通過。

(3) 本局已於 103 年編列預算委外辦理上開細部計畫擬定作業，並刻正辦理上網招標前置作業。

二、都市計畫業務

(一) 通盤檢討都市計畫

1. 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 103 年 5 月 12 日共召開 12 次專案小組會議。刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

2. 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)：

(1) 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)。

(2) 因四通草案需俟地形圖重製疑義研討修正底圖後，內政部營建署城鄉發展分署才能辦理檢討規劃，該分署為避免影響計畫區民眾權益，故將土地使用分區管制要點，先行經內政部都委會 103 年 3 月 10 日第 1 次專案小組會議，103 年 5 月 27 日提內政部都委會審議，同意修正案名為「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)案」，並由原專案小組續審，另案辦理通盤檢討。

3. 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)內政部都市計畫委員會於 103 年 3 月 20 日召開第 8 次專案小組會議，刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

4. 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。刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

5. 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。本局已依內政部審議通過計畫內容修正計畫書完竣，並於 103 年 4 月 18 起重新公開展覽計畫草案 30 日。

6. 變更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 7 次專案小組會議，刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

7. 變更大溪都市計畫圖重製及第三次通盤檢討：

內政部都委會於 103 年 6 月 23 日召開第 4 次專案小組會議，刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

8. 變更大溪鎮(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，103年3月31日公告實施。

(2)細部計畫已於102年10月28日、103年3月24日提本縣都委會審議通過。

9. 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103年6月5日召開第5次專案小組會議，刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

10. 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)本縣都委會於103年4月21日召開第1次專案小組會議，刻正依會議決議補充修正計畫內容中。

11. 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，內政部於103年1月29日函請本府依該部意見修正部分內容，本局業於103年4月25日再檢送資料報請內政部核定。全案刻由本局積極與內政部核對修正計畫內容中，將俟內政部核定後，公告發布實施。

12. 變更大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)

(1)大園(菓林地區)都市計畫於民國 70 年 8 月 17 日發布實施，本計畫(第二次通盤檢討)於民國 91 年 12 月 19 日公告實施，迄今已逾 5 年。在全球化及亞太地區發展趨勢下，中央及本府積極推動「桃園航空城區域計畫」，為配合「桃園航空城區域計畫」及周邊重大建設計畫之發展，滿足地區發展機能之需求，促進都市整體健全發展，爰依據都市計畫法第 26 條規定，辦理第三次通盤檢討。

(2)本計畫經 102 年 9 月 10 日內政部都委會決議，應配合桃園航空城計畫最新計畫內容調整本案計畫內容，並提專案小組先行審議。

(3)本局業依桃園航空城計畫 103 年 2 月 25 日再公展計畫草案內容調整完竣本案計畫內容，並提 103 年 4 月 22 日內政部都委會專案小組審議，刻依會議決議補充修正計畫內容中。

13. 變更新屋都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1)102 年 1 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。

14. 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。

15. 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):

(1)102年9月30日辦理公告公開展覽。

(2)103年4月16日補辦公展說明會。

16. 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):

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。刻正研擬計畫草案中，並已於103年6月24日召開草案研商會議。

17. 變更石門水庫水源特定區計畫(第二次通盤檢討):

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。刻正研擬計畫草案中，並已於103年3月19日召開草案研商會議。

18. 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。

19. 桃園縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案:

本府於102年12月23日公告辦理「桃園縣各都市計畫公共設施

用地專案通盤檢討」等 37 案公告徵求意見，並於 103 年 2 月 12 日函送本案工作計畫書報請內政部核定，另依照內政部營建署 103 年 3 月 5 日及 103 年 5 月 20 日會議結論修正工作計畫書，分別於 103 年 4 月 24 日及 103 年 6 月 5 日函送修正後工作計畫書報請內政部核定，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. 泰豐輪胎廠址暨週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。

(3) 103 年 4 月 24 日召開本縣都委會審議，會議決議(摘略)：重新辦理公開展覽。

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：

主要計畫業經內政部都委會於 102 年 10 月 15 日召開第 813 次會議修正通過。細部計畫已於 102 年 12 月 27 日再提本縣都市計畫委員會審議修正通過。

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。

(5)103年5月15日進行意願調查，並於103年5月26日舉辦說明會，回收問卷24份，其中約有41.67%土地所有權人認為應以區段徵收方式開發。

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)主要計畫經內政部都委會102年11月12日會議決議修正後通過。

(2)細部計畫經本縣都委會103年3月24日決議修正後通過。

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)主要計畫102年11月29日報內政部核定，內政部都委會103年2月18日第821次會議決議修正通過，已於103年6月16日公告實施。

(2)細部計畫已於103年6月公告實施。

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)本案已於103年6月4日公告實施。

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日公告決標並完成簽約手續，廠商所提工作計畫書業於103年4月17日經本局審查通過，刻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103年4月1日至103年6月30日止計核發11,274件(含線上申請5,561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：

已於 103 年 6 月 4 日公告本縣轄區「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換」資格審查及可供交換之公有非公用土地清冊。

3. 容積移轉：

自 103 年 4 月 1 日至 103 年 6 月 30 日止核定許可案件計 14 件，取得公共設施用地共 8,750 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 103 年 4 月 1 日至 103 年 6 月 30 日止，本局查處土地違規使用取締案件已開立處分書 36 件（罰款金額總計 381 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. 本案已於 101 年 12 月 31 日開放民眾線上測試，並分別於 102 年 4 月、6 月及 103 年 3 月辦理三次驗收，惟經審驗後，該系統仍有許

多缺失尚無法改正，且不符合約規範，本局目前與廠商進行每周一次之系統及圖資問題討論與修正。

(三) 都市計畫樁位測釘

1.102 年度辦理新釘都市計畫樁位 189 支、復樁 762 支，提供建築線指示、公共工程開闢、地籍分割等都市計畫執行的依據。

2.103 年樁位測釘作業已於 103 年 7 月完成簽約，並接續受理各級公務機關及民眾申請案件。

四、景觀工程業務

(一) 重要景觀規劃專案

1. 環境景觀總顧問：

本案於 103 年 5 月 20 日辦理決標，並成立專業環境景觀總顧問團隊，將針對桃園縣整體環境景觀研擬發展願景目標與策略，協助辦理中央城鎮風貌及市區道路相關提案輔導及管考事宜，並將舉辦環境景觀營造之教育訓練(專業訓練課程 2 場次)，以加強本府及相關承辦人員之專業知識。

2. 103 年度桃園縣社區規劃師駐地輔導計畫：

本案已於 103 年 6 月決標，將成立社區規劃服務中心，辦理社區規劃師人才培訓及環境空間營造基地甄選提案，以輔導優於考核的方式鼓勵社規師輔導社區居民投入社區空間營造。

3. 桃園市公 24 公園規劃設計

公 24 公園用地位處桃園市中心之精華地帶，桃園市清潔隊長期佔用問題已久，目前清潔隊隊部及車輛已由桃園市公所籌備新址，期望能以最快的時間將清潔隊搬遷。另本局已於 103 年 2 月委託工程顧問公司針對該用地進行規劃設計，地下停車場部分亦由本府交通局完成規劃設計案發包作業。預計於 104 年以徵收方式取得基地內私有土地，待土地取得後將可加速公園開闢，為桃園市民創造更優質之居住環境。

（二）桃園縣陂塘活化再生計畫

1. 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。
2. 新屋鄉香心陂景觀改善工程於 102 年 12 月委託設計，刻正製作工程預算書圖；預計 103 年 7 月工程發包，103 年 12 月完工。
3. 大溪鎮員 29B 號陂景觀改善工程於 102 年 12 月委託設計，刻正製作工程預算書圖；預計 103 年 7 月工程發包，103 年 12 月完工。
4. 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 月完工。
5. 蘆竹鄉 2-2-5 號(長興陂)景觀改善工程委由蘆竹鄉公所辦理，已於 103 年 4 月發包規劃設計，預計 103 年 12 月完工。

（三）都市設計審議

1. 都市設計審議委員會第一審議會召開 6 次會議，共審議 34 案。

2. 都市設計審議委員會第二審議會召開 4 次會議，共審議 23 案。

(四)「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」:

103 年度本府及公所獲核定執行共 3 案，核定總經費共計 1196 萬元。核定案件如下:

(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。

(3)「建構北臺亮綠校顏計畫—龍潭國中綠圍籬改造建置工程」，核定總經費 396 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，整體規劃報告已完成並於 103 年 4 月 30 日送營建署審查，刻正依審查結論修正規劃報告，待修正完成後將再提送營建署審查。

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。核定案件如下：

- (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。核定案件如下：

- (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 日獲核定經費 480 萬元，目前辦理招標準備程序中。

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：

為解決車站周邊市容景觀不佳、部分大面積土地荒廢閒置等問題，並配合臺鐵桃園段高架化需要辦理本案規劃，本案經內政部營建署於 102 年下半年核定補助 900 萬元(總經費 1,200 萬)。已於 103 年 5 月完成先期規劃，後續將研擬都市更新計畫等相關事項。

2. 內壢火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃案：

為配合臺鐵桃園段高架化之交通政策需要，辦理本都市更新規劃案，期能透過內壢站周邊地區都市更新行動，形塑內壢站區成為複合式商圈暨優質生活腹地，本案前經內政部營建署於 102 年 2 月核定補助 400 萬元(總經費 540 萬元)。已於 103 年 4 月研議優先更新單元範圍及提出再開發方案，預定於 103 年 7 月辦理審查。

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。區段徵收工程已於 103 年 4 月 10 日開工，預計 103 年 12 月完工。

4. 中壢家商周邊都市更新整體規劃案：

本案提出「文高二」(中壢家商)部分用地解編構想，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，已於 103 年 5 月完成先期規劃提出本區發展願景，後續將擬訂都市更新計畫。

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：

期望透過大面積軍方土地活化及調整土地使用等規劃技術，並結合臺鐵桃園段高架化等相關重大交通政策推行，進而帶動案區周邊整體都市機能再發展。102 年 6 月已獲內政部營建署全額補助新台幣 1,100 萬元，並於 103 年 5 月辦理第一梯次地方說明會，已於 103 年 6 月提送先期報告。

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，103 年 4 月爭取內政部營建署辦理工程施工經費，俟修正計畫書後，賡續依規定報內政部核定。

(2) 輔導中壢億林京都社區辦理都市更新整建維護規劃，於 102 年獲內政部營建署補助 83 萬元辦理更新事業，刻正研擬事業計畫作業中。

(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，於 102 年獲內政部營建署補助 120 萬 5,000 元辦理更新事業，刻正辦理

招標作業中。

- (4)輔導桃園市正光花園新城海砂屋社區申請都市更新重建規劃補助，本案於103年5月19日籌組都市更新會已獲同意，俟都市更新會成立並修正計畫書後，賡續依規定報內政部核定。
- (5)輔導中壢市遠東雙星大廈申請都市更新重建規劃補助，本案103年5月22日籌組都市更新會已獲同意，俟都市更新會成立並修正計畫書後，賡續依規定報內政部核定。
- (6)輔導桃園市宏銘經典社區申請都市更新整建維護規劃補助，103年4月23日通過本府審查，103年5月14日通過內政部複審會議，俟修正計畫書後，賡續依規定報內政部核定。
- (7)輔導桃園市大樹林段358地號等38筆土地申請都市更新重建規劃補助，103年4月23日通過本府審查，103年5月14日提報內政部複審會議，俟都市更新會成立並修正單元範圍後，賡續依規定再向內政部提出申請。
- (8)輔導中壢市羅馬宮庭社區申請都市更新整建維護規劃補助，已於103年6月13日通過本府審查，賡續提報內政部營建署爭取經費。
- (9)輔導中壢市石頭段44-17地號等18筆土地申請都市更新整建維護規劃補助，已於103年6月13日通過本府審查，賡續提報內政部營建署爭取經費。

8. 正光街警察宿舍都市更新

本案為改善桃園市正光街警察宿舍及周邊地區之建物窳陋、巷

弄狹小及景觀不佳等現況窘境，刻正辦理公開招標作業，預計 103 年 7 月底公告上網。

9. 更新法規及機制增修

(1)103 年 5 月研議修正「桃園縣都市更新整建維護補助辦法」部分條文，賡續辦理法規修正程序作業中。

(2)配合中央政府修正「都市更新建築容積獎勵辦法」，刻正研議修正「桃園縣都市建築容積獎勵核算標準」。

(3)刻正研提「簡易都更」機制草案，以推動老舊窳陋地區重建。

(二) 城區環境改造工程

1. 老街溪兩側水岸景觀風貌改善：

中壢市老街溪兩側立面整建維護計畫(第二階段)(臨環北路至中豐北路側)已於 103 年 2 月 6 日經縣府審議通過，並於 103 年 4 月 25 日公告發布實施，整建維護工程並已於 103 年 6 月 25 日決標。

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 月獲營建署補助 2,566 萬元辦理相關工程施作。工程案已於 102 年 11 月決標，102 年 12 月開工，預計 103 年 11 月完工。

(三) 居住服務

1. 住宅補貼方案：辦理 103 年度住宅補貼

內政部營建署核定桃園縣 103 年度辦理戶數為租金補貼 1,589 戶、自購住宅貸款利息補貼 335 戶、修繕住宅貸款利息補貼 272 戶，受理申請期間自 103 年 7 月 21 日起至 103 年 8 月 29 日止，預計於 104 年度開始撥款，按月核發租金補貼 1 年，每戶最高 4,000 元，補助 12 個月。

2. 整體住宅計畫：辦理「桃園縣整體住宅政策先期調查分析案」委託技術服務案

為因應住宅法施行，推動住宅補貼、公營住宅(含社會住宅)、居住品質、住宅市場及居住權等工作，以健全住宅市場發展，爰辦理本案就桃園縣整體住宅發展現況作先期調查分析，以作為後續推動本縣各項住宅政策之依據。本案業於 103 年 2 月決標，預計 103 年 8 月提送期中報告書。

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，預計 103 年 7 月審定都市計畫，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

因應機場捷運將於 104 年通車，為提升大眾運輸效能及帶動車站周邊發展，本局已完成沿線包括 A10 山鼻站、A20 興南站周邊土地整體開發變更案經內政部都委會審定，並由本府地政局進行區段徵收作業中；另 A21 環北站周邊土地整體開發變更案則預定於 103 年底前由內政部都委會審定。另配合航空城捷運線（捷運綠線）建設，本局已於 102 年 5 月 13 日辦理捷運綠線都市計畫變更案公開展覽，取得捷運綠線興建所需用地，並促進沿線周邊土地整體開發。

（三）推動都市計畫整併及擬定桃園縣區域計畫

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。為配合內政部 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 個都市計畫區及非都市地區之土地利用，擬定「桃園縣區域計畫」指導全縣城鄉循序發展。

（四）推動桃園縣軍方管有土地檢討及發展研究規劃

本局將透過全面清查與檢討軍方管有土地之利用與發展現況，進行全縣軍方管有土地發展總體檢，界定其於全縣發展之角色定位與功能，並優先檢討釋出位於都市化地區之軍方管有土地，以提供都市公共開放空間，改善都市環境。

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 23 案，專案變更共計 8 案，其中通盤檢討案有 4 案係 103 年度招標委外，其餘 19 案中計有 4 案於草案規劃中，6 案於本縣都市計畫委員會審議中，9 案於內政部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。

為因應改制為直轄市後之都市結構轉變，針對都市發展管制作全面性檢討並制定一全盤性「都市計畫法桃園市施行細則」來規範本市都市發展，符合未來都市發展需求，以利本縣升格後都市計畫之執行。

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，本府將依內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理本縣各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，以檢討變更非必要之公共設施用地，維護土地所有權人權益，並促進地區整體發展。

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

本局辦理之「桃園縣都市計畫地理資訊暨電子書圖管理系統建置計畫」，將完成土地使用分區證明線上核發系統、土地使用查詢系統、基本圖資建置及各項城鄉發展業務資訊系統整合作業，未來將可提供民眾多元且便捷的查詢管道。

(二) 促進都市土地開發

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，同時依據各項法令規定，辦理都市計畫範圍內免指定建築線作業，以促進都市發展。

四、景觀工程業務

(一) 推動都市設計審議地區生態城市及綠建築等計畫

針對本縣新開發地區，研議透過都市設計機制，促進新建工程達成節能減碳、基地保水、節約水資源、廢棄物減量等目標落實生態城市綠建築的理念，建立相關機制；並將都市設計審議資訊化及系統化，強化都市設計審議及管理機制。

(二) 持續推動跨域整合型城鎮風貌形塑計畫，改造桃園景觀風貌

未來本局將持續整合縣內各機關有關城鎮風貌的相關建設計畫，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之盤點外，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、溼地復育等，作有系統之結合，以跨域整合的概念研擬城鎮風貌形塑計畫，爭取中央經費補助，改造桃園景觀風貌。

(三) 持續推動陂塘新生示範計畫，打造優質水岸環境

本局將持續推動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

桃園火車站及內壢火車站具有捷運化之發展契機，將結合鐵路高架捷運化、機場捷運線及航空城捷運線建設，並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，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

為加速民間推動都市更新，賡續推動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。並以「擴大參與」及「加速推動」為目標，進行法令成效檢討與修法。

(三) 提供多元的居住服務協助

為使不同所得水準、家戶組成、族群文化之本縣縣民，擁有適居且有尊嚴的居住環境，本府朝建立合理住宅補貼機制、健全住宅市場及提昇居住品質方向，辦理租金補貼加碼、購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及公營住宅(含社會住宅)等方案，提供多元居住服務協助，滿足不同縣民多元居住需求。

肆、結語

為因應本縣將於 103 年 12 月 25 日升格直轄市，本局將全力推動都市計畫整併、檢討都市計畫內公共設施保留地及軍事用地、擬定都市計畫法桃園市施行細則、加速開闢公園綠地、輔導老舊社區更新，以促進都市土地合理使用，開創直轄市都市發展格局。並透過提升都市機能、塑造都市環境、改造地景景觀、提供多元居住服務等政策，為縣民鄉親創造「愛與祥和」的直轄市城鄉新風貌。

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。