

桃園市議會第1屆第2次定期會

桃園市政府都市發展局
工作報告

報告人：局長 李 憲 明

中華民國 104 年 9 月

目錄

目錄.....	I
壹、現階段重要工作執行情形.....	1
一、綜合規劃業務.....	1
(一) 推動桃園航空城計畫.....	1
(二) 都市計畫整併及擬定「桃園市區域計畫」.....	2
(三) 都市計畫專案變更.....	3
(四) 軍方管有土地檢討規劃.....	3
二、都市計畫業務.....	3
(一) 各都市計畫區通盤檢討案.....	3
(二) 都市計畫專案變更.....	5
(三) 法令制定.....	7
三、都市行政業務.....	7
(一) 行政業務.....	7
(二) 桃園市都市計畫地理資訊系統擴充建置計畫.....	8
(三) 都市計畫樁位測釘.....	8
四、都市設計業務.....	8
(一) 推動綠色城市設計，建置都市設計審議系統.....	8
(二) 落實城鎮風貌形塑整體計畫，改造桃園景觀風貌.....	9
(三) 啟動均衡城鄉計畫，打造三生一體永續城市.....	9
(四) 觀音崙坪閒置公有土地整體規劃及用地變更.....	10
(五) 營造桃園永續海岸，串連海岸景觀資源.....	10
五、住宅發展業務.....	10
(一) 都市活化再生計畫.....	10
(二) 協助民間辦理都市更新及整建維護.....	11
(三) 都市更新法規及機制增修.....	13

(四) 住宅計畫及公營(社會)興建計畫.....	13
(五) 居住服務.....	15
六、建築管理業務.....	16
(一) 建築管理工作.....	16
(二) 公寓大廈及使用管理工作.....	17
(三) 違章建築工作.....	19
貳、未來努力方向.....	20
一、綜合規劃業務.....	20
(一) 持續推動桃園航空城計畫.....	20
(二) 引導大眾運輸導向(TOD)城市發展.....	21
(三) 加強都市計畫整併及擬定桃園市區域計畫之整體論述.....	21
(四) 促進軍方閒置土地活化發展.....	21
二、都市計畫業務.....	21
三、都市行政業務.....	22
(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.....	22
(二) 改善樁位釐清土地界線疑義.....	22
四、都市設計業務.....	22
五、住宅發展業務.....	23
(一) 建構桃園都市更新總體發展架構.....	23
(二) 啟動公辦都更帶動都市活化再生.....	23
(三) 推動整建維護再塑舊市區新氣象.....	23
(四) 推動更新法令修訂健全都更程序.....	23
(五) 持續推動公營(社會)住宅興辦計畫.....	24
(六) 公營(社會)住宅招租辦法及租金訂定.....	25
六、建築管理業務.....	25
(一) 加速建築執照核發服務.....	25

（二）落實建築物公共安全.....	25
（三）提升公寓大廈服務品質.....	26
參、結語.....	26
都市發展局各科室處電話一覽表.....	27

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會召開第1屆第2次定期會，謹就本局104年4月至104年8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、都市設計、住宅發展及建築管理等業務提出報告，敬請 各位議員女士、先生不吝賜教。

壹、現階段重要工作執行情形

一、綜合規劃業務

(一) 推動桃園航空城計畫：

1. 擬定都市計畫過程：

- (1) 桃園航空城都市計畫(「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」)係由內政部擬定，內政部營建署城鄉發展分署辦理規劃。於103年7月29日經內政部都委會大會審定，刻由交通部及本府地政局辦理區段徵收作業程序中。交通部已訂於104年10月3日至11月15日辦理12場全區之預備聽證會議。
- (2) 航空城計畫雖經內政部都委會審定，惟全案仍有全區聽證陳情意見、埤塘規劃、分二期區段徵收財務困難及缺乏整體都市設計等問題，故本局刻正辦理「檢討修訂桃園航空城都市計畫暨研擬全區都市設計案」，將彙整民眾所提都市計畫意見，協助將民眾陳情意見納入都市計畫中檢討修正，並爭取內政部都委會審議通過。

2. 目前審定都市計畫內容摘要：

- (1) 都市計畫面積4,687公頃，其中「機場專用區」1,700公頃、「自由貿易港區」140公頃、「產業專用區」592公頃、「商業區」318公頃、「住宅區」633公頃；另劃設所需公園、道路、廣場等公共設施用地共945公頃。

(2) 以區段徵收方式開發，分由交通部及桃園市政府為開發主體，說明如下：

①交通部辦理地區：面積共 1,481 公頃。

②桃園市政府辦理地區(分二期開發)：

第一期面積 1,160 公頃，第二期面積 514 公頃；
第二期啟動時間，為第一期開發區之「產業專用區」招商率達 60% 以上時，始得啟動。

(二) 都市計畫整併及擬定「桃園市區域計畫」：

1. 本市現有 33 個都市計畫區分散各處，缺乏計畫之整體性與連貫性，為因應本市升格直轄市之整體發展需求，需以大桃園市發展格局，檢討整併都市計畫。
2. 本案已於 104 年 9 月 1 日召開期末審查會議，目前規劃成果擬將本市 33 個都市計畫整併為 6 個都市計畫區，分別為桃園都會區都市計畫、中壢都會區都市計畫、桃園航空城都市計畫、龜山台地都市計畫、鄉村發展地區都市計畫群、生態遊憩地區都市計畫群，並將分階段逐步推動。
3. 另本局已於 104 年 8 月委外辦理擬定「桃園市區域計畫」，將提出全市總體發展計畫，據以指導非都市土地及都市計畫區發展，本案預定 105 年 6 月辦理公開展覽。

(三) 都市計畫專案變更

1. 航空城捷運線（綠線）都市計畫變更案：

(1) 本局配合交通局捷運建設計畫，辦理本捷運線車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，以協助交通局取得捷運興建所需用地，並藉由沿線周邊土地開發，發展大眾運輸導向(TOD)都市，帶動都市發展及改善都市生活環境。

(2) 本計畫目前於本市都委會專案小組審查中，變更內容摘要如下：

①配合捷運各車站出入口及所需相關設施用地(如通風豎井)，辦理沿線捷運設施用地變更。

②八德大湳 G05 站、桃園 G06 站、桃園蘆竹 G12~G13a

站周邊土地整體開發計畫，採區段徵收開發，面積共約 800 公頃。

2. 機場捷運 A10、A20 及 A21 車站周邊土地計畫案：

(1) A10 站（山鼻站）及 A20 站（興南站）計畫案：本 2 案都市計畫已分別於 101 年 2 月及 102 年 6 月審定，刻由本府地政局辦理區段徵收作業中。

(2) A21 站（環北站）計畫案：本案都市計畫已於 104 年 2 月 10 日經內政部都委會大會審定，將報請內政部確認修正計畫內容後，接續由地政局辦理區段徵收。

(四) 軍方管有土地檢討規劃：

1. 本市人口已達 206 萬人，都會區人口擁擠且公共設施普遍不足，而本市軍方管有土地有諸多閒置或低度使用情形，本局透過全面清查與檢討軍方管有土地。建立土地資料庫，並積極協調國防部軍備局，爭取釋出軍方閒置土地，提供地方所需公共設施。

2. 目前優先擇定「大溪埔頂營區」、中壢「中原營區」及「內壢營區」等營區土地釋出活化。本局已於今年 8 月陸續啟動都市計畫變更作業，將可改善都市環境並提供地方所需公共設施。

3. 另八德北景雲營區將撥用做八德國民運動中心使用，另桃園憲兵隊撥用供本府相關機關辦公廳舍使用。

二、都市計畫業務

(一) 各都市計畫區通盤檢討案：

1. 變更觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

(1) 檢討重點包括重製計畫圖，因應地方發展需求及人民陳情意見檢討及將現行都市計畫拆分為主要計畫及細部計畫。

(2) 本案於 104 年 8 月 10 日提本市都委會第 3 次專案小組審查，目前尚於本市都委會審議中。

2. 變更龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)：

(1) 檢討重點包括因應龍潭行政園區設立，變更 4.41 公

頃非都市土地為機關用地、原機一、機二及機四用地予以檢討變更，配合龍潭區公所辦理計畫區東北側農業區整體開發。

(2) 本案於 104 年 10 月 1 日提本市都委會第 3 次專案小組審查，目前尚於本市都委會審議中。

3. 大溪都市計畫圖重製及第三次通盤檢討：

(1) 檢討重點包括解決區內大溪行政園區無法依附帶條件擬定細部計畫問題及將木藝生態博物館土地變更為文化設施用地，供保留活化。

(2) 本案已於 103 年 9 月 18 日提內政部都委會第 5 次專案小組審議，尚於內政部都委會審議中。

(3) 另本案於 104 年 4 月 8 日辦理大溪都市計畫行政園區區段徵收範圍土地所有權人說明會及意願調查。將與地政局檢討修正公益性及必要性報告書後，提內政部土地徵收審議小組審議。

4. 變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)：

檢討重點包括道路系統及人民陳情意見，本案重新公展後，已於 104 年 1 月 21 日再提內政部都委會專案小組審查，目前尚於內政部都委會審議中。

5. 變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)：

(1) 檢討重點包括配合中華電信及航空城捷運線(綠線)，將機關用地(機一)(14.31 公頃)變更為住宅區、文中小用地及捷運系統用地等。

(2) 本案已於 104 年 5 月 1 日提內政部都委會第 6 次專案小組審查，預定 104 年 11 月底前報請內政部都委會大會審議。

6. 變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)：

(1) 本計畫區擬定機關為內政部，規劃單位為內政部營建署城鄉發展分署，目前研擬檢討草案中。

(2) 另本計畫區之土地使用分區管制要點，城鄉發展分署另正辦理第二次專案通盤檢討案，並已提 104 年 2 月

10日內政部都委會審議通過，104年4月27日起辦理重新展覽，目前彙整民眾陳情意見中。

7. 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)：

(1) 檢討重點包括將原計畫之都市計畫範圍線、土地使用分區線及計畫道路境界線等進行轉繪；另因應殯葬設施不足及殯葬服務產業需求，規劃殯葬設施園區(另案辦理專案變更)。

(2) 本案已於104年6月26日提本市都委會第1次專案小組會議審查，目前尚於本市都委會審議中。

8. 桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案：

(1) 依據內政部營建署103年統計，本市約有1,895公頃之未徵收公共設施用地。為妥善解決公共設施用地久未取得問題，內政部於102年11月29日訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並函文各縣、市政府，應辦理各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。

(2) 本府已於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」公告徵求意見，並經內政部於103年10月31日核定補助本案辦理經費(總經費1,900萬元，含補助款1,330萬元及自籌款570萬元)。

(3) 本案已於104年6月29日委外辦理，工作計畫書並經104年8月26日審查通過。

(4) 本案刻由本府各公共設施用地主管機關協助清查並評估各項用地使用需求，後續將全面檢討變更非必要之公共設施用地，維護土地所有權人權益，並因應地方實際發展需求。

(二) 都市計畫專案變更：

1. 南崁文高一用地變更案：

(1) 鑑於蘆竹區之文高一用地已無使用需求，考量土地之

活化使用、保障土地所有權人之權益及因應南崁地區文小用地不足，爰辦理都市計畫變更為文小用地及住宅區，並以區段徵收方式開發。

(2) 本案已於 103 年 8 月 15 日提內政部都委會第 3 次專案小組，刻由內政部土地徵收審議小組審議公益性必要性報告中，預計 104 年底完成公益性必要性報告審議程序。

2. 國際路延伸整體開發計畫：

(1) 本府為改善桃園區及南桃園交流道間之交通，並縫合桃園區之都市發展，計畫將國際路延伸至南平路，透過農業區變更以區段徵收方式整體開發。計畫面積約 97 公頃，目前已完成初步規劃草案。

(2) 考量捷運綠線都市計畫案刻於本市都委會審議程序、中路地區開發計畫甫配地予地主開發，本府將視周邊整體開發達程度，再予進行都市計畫程序，以避免各計畫間之競合衝突。

3. 高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心都市計畫檢討變更：

(1) 本案貨物轉運中心自 68 年劃設迄今仍未開發利用，隨著時空環境之變遷，應重新檢討貨物轉運中心之功能定位，並檢討修正都市計畫內容，以解決長期無法開發問題。

(2) 本案已於 103 年 11 月 11 日委外辦理，俟彙整府內各局處意見後，提出計畫草案後，再辦理公開展覽及說明會。

4. 中壢(龍岡地區)龍慈路延伸都市計畫變更：

(1) 本府為改善中壢、平鎮區域連絡道路之不足，並紓解環中東路之交通量，計畫將現有 30 公尺寬之龍慈路延伸至台 66 線。

(2) 本案已於 103 年 3 月 27 日委外辦理，本案已於 104 年 3 月 30 日起公開展覽，目前於本市都委會專案小

組審查中。

5. 「變更桃園市、南崁地區及縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(配合桃園陸橋及本府住宅政策增修訂土地使用分區管制要點)案」(龜山桃園陸橋案)：

本案變更目的係為配合本府住宅政策及為加速桃園陸橋拆除改建工程之進行，增訂容積指派規定，以補償土地所有權人並解決用地取得問題，本案已於104年8月27日公告實施。

6. 變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(修訂市場用地規定)案
 - (1) 本案考量市場用地之活化使用，並兼顧停車需求及立體停車彈性，將市場用地應留設之法定停車空間，調整回歸建築技術規則之規定。
 - (2) 本案已於104年3月24日公開展覽，104年6月30日提本市都委會審議修正通過，於104年8月20日報請內政部審議。

(三) 法令制定：

1. 都市計畫法桃園市施行細則：
 - (1) 因應本市改制為直轄市，需就都市發展管制作全面性檢討，爰需制訂「都市計畫法桃園市施行細則」，以符合本市都市發展需求，並促進本市都市計畫執行之公平性及一致性。
 - (2) 本案已於103年6月17日及104年1月19日召開2次產官學座談會；104年6月15日辦理草案預告作業，後續將提本府法規審議委員會審議。

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104年4月1日至104年8月31日止計核發18,296件(含線上申請6,732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：本年度已於 104 年 6 月 15 日公告，其受理期間為 104 年 8 月 1 日至 104 年 8 月 31 日，惟本年度未有人提出申請。
3. 容積移轉：自 104 年 4 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止核定許可案件計 39 件，取得公共設施用地共 41,396.84 平方公尺。
4. 都市計畫使用分區管制：本市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 104 年 4 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止，本局查處土地違規使用取締案件已開立處分書 120 件（罰款金額總計 889 萬元）。

（二）桃園市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、民眾線上查詢本市土地使用分區、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. 全面推動全市都市計畫書圖、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。本案系統業已建置完畢，預定於 104 年 10 月驗收完竣。

（三）都市計畫樁位測釘

1. 都市計畫樁位測釘案
 - (1) 103 年度辦理新釘都市計畫樁位 261 支、復樁 561 支(尚餘 12 案未驗收完畢)，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) 104 年樁位測釘作業已於 104 年 7 月 28 日完成簽約，未來將持續受理各級公務機關及民眾申請案件。

四、都市設計業務

（一）推動綠色城市設計，建置都市設計審議系統

1. 為塑造都市環境景觀，配合本市綠色城市施政願景，研擬

綠色城市行動方案，包含全市綠色城市設計通用準則及既成市區綠色發展策略等，並挑選示範地區研擬綠色城市設計準則，以期透過都市設計審議制度及相關策略方案，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。目前辦理招標程序，預定於今年 10 月底前完成決標作業。

2. 自 104 年 4 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止，都市設計審議委員會第一審議會召開 21 次會議，共審議 125 案；都市設計審議委員會第二審議會召開 12 次會議，共審議 62 案。另為強化都市設計審議功能與效率，將開發都市設計審議資訊化平台，將都市設計審議作業資訊化及系統化。目前已初步建置系統，進行測試階段。

(二) 落實城鎮風貌形塑整體計畫，改造桃園景觀風貌

104 年上半年度獲補助經費 1,105 萬 5,000 元，辦理「桃園高鐵特定區公園優化營造計畫」、「104 年社區規劃師駐地輔導計畫」及「104 年環境景觀總顧問計畫」等，將持續爭取 104 年下半年度補助。

(三) 啟動均衡城鄉計畫，打造三生一體永續城市

為達成城鄉均衡之目的，減少人口遷出、扶植在地產業、創造就業機會及培訓青年人才返鄉就業，本市以「觀音埤塘生活趣、新屋宜居桃花源」一案，向內政部爭取前期整體規劃案經費補助，經內政部核定補助 150 萬元並編列配合款 150 萬元，共計 300 萬元辦理。前期規劃完成後於 104 年 2 月 26 日送內政部爭取執行經費補助，內政部於 104 年 3 月 19 日辦理計畫遴選初審會議，104 年 5 月 14 日辦理複審會議，經行政院於 104 年 7 月核定本市所提 22 項子計畫，104 至 107 年度中央各部會將匡列補助經費 4 億 9,782 餘萬元，後續將依年度及各部會補助計畫依時向中央部會提案爭取補助經費。

(四) 觀音崙坪閒置公有土地整體規劃及用地變更

為打造具有環境教育、埤塘體驗及草花產業等特性之主題公園，選定觀音區崙坪埤周邊閒置公有土地逐步規劃及改善，目前已完成國防部軍備局 1.1 公頃閒置土地撥用，另行政院已同意將與中華電信共同持分(1/2)之國有地撥供本局管理，後續將持續辦理協議分割、整體規劃及土地變更編定等事宜，將其打造為觀音地區的主題公園。

(五) 營造桃園永續海岸，串連海岸景觀資源

因應環境變遷及國土永續規劃，本府以「桃園整合性海岸管理計畫」獲內政部營建署補助 351 萬 7,500 元，蒐集分析桃園海岸地景資源資料、建置資料庫平台、整合及評估規劃議題及提出桃園海岸復育及景觀改善策略。目前已完成期末報告，進行成果報告階段。

五、住宅發展業務

(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：

為配合臺鐵桃園段立體化及改善舊市區景觀環境，本府爭取內政部營建署補助 900 萬元(總經費 1,200 萬)辦理本案，於 103 年 12 月完成先期規劃審查，104 年 5 月 29 日及 6 月 26 日辦理地方說明會蒐集在地民眾意見。後續將辦理擬定都市更新計畫、優先更新單元再開發方案等相關作業，期望藉由本案帶動桃園車站周邊舊市區都更新契機。

2. 內壢火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃案：

本案已爭取內政部營建署補助 400 萬元(總經費 540 萬元)，業於 103 年 12 月擬定規劃方案及都市計畫變更草案，刻正辦理包含都市更新意願調查及都市更新相關權利人說明會等工作。

3. 中壢家商周邊都市更新整體規劃案：

本案獲得內政部核定補助款 540 萬元，將透過本案都市更新作業，使得中壢家商周邊地區都市發展更為活絡，並搭配周邊土地使用之調整及進行整體規劃。本案業於

103年11月完成先期規劃提出本區發展願景，同年12月啟動駐點工作站以推動民眾參與式規劃，並於104年6月完成優先更新單元再開發方案規劃，後續將積極辦理劃定更新地區及都市更新招商等相關事宜。

4. 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：

為配合臺鐵桃園段立體化及捷運化之沿線發展效益，本府於103年獲內政部營建署全額補助新台幣1,100萬元，執行期間辦理用地現勘及針對中壢工業區(含周邊部分私有地主)進行意願訪談，於104年7月24日召開先期規劃修正版報告書審查修正後通過。案經歷次邀請營區土地管理機關(國防部軍備局)商討後決議，本案用地後續改採全區辦理都市計畫變更，後續本府將向內政部營建署都市更新推動小組報告後，辦理相關結案事宜。

5. 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，業於104年1月起委託專業規劃公司辦理基礎資料勘查及先期規劃作業在案，並於同年6月30日召開本府都市計畫審議委員會決議就所擬更新計畫「修正後通過」，目前刻正修正相關計畫內容，俾利賡續簽奉准予劃定更新地區等相關程序。

6. 桃園市都市更新總體發展規劃案：

為讓本市都市更新規劃能有更健全及整體性發展，透過本案研擬桃園都市更新推動方向，以整合既有資源並訂定全方位更新再生策略，建構桃園都市更新總體發展架構。於104年8月20日公開上網招標，9月10日開標，預計於10月底完成簽訂契約作業。

(二) 協助民間辦理都市更新及整建維護

1. 都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助案：

本局依據「桃園縣都市更新整建維護補助辦法」，於104

年4月1日公告受理本市104年度都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助，同時公告「桃園火車站周邊更新地區」、「內壢火車站周邊更新地區」、「中壢火車站周邊更新地區」、「大溪老城區」、「老街溪兩側更新地區」及中壢區新明路、民權路、中央西路、義民路圍成之街廓為本年度本市都市更新整建維護策略地區，位於整建維護策略地區之基地，將有較為寬鬆的申請條件及較高的補助額度上限。為鼓勵民眾依都市更新相關法令辦理老舊建築物之整建維護，本局亦針對重點區域之居民召開說明會，使居民更為瞭解都市更新整建維護辦理程序及相關補助資源。

2. 成立自主更新輔導團，協助桃園市境內老舊公寓辦理都市更新規劃：

(1) 重建案部分，歷經6個月於103年11月21日成功協助桃園區中平段集賢大樓成立都市更新團體，後續將持續輔導及整合市內有意願之社區成立都市更新團體，並協助其爭取內政部都市更新規劃補助經費，目前輔導中之更新單元計有中壢區遠東雙星大廈、桃園區大樹林段358地號等37筆土地、中壢區石頭段44-17地號等18筆土地等。

(2) 整建維護案部分，已成功協助桃園區和平段宏銘經典大樓、桃園區西門段六福大樓取得內政部之都市更新整建維護規劃補助經費，後續將持續輔導有意願之社區爭取上開補助費，目前辦理專案輔導作業之區域，計有老街溪兩側及大溪老城區等。

3. 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，擬朝輔導居民自組更新團體或信託代理實施者等擇一推動方式，以利後續製作都市更新事業計畫，期透過都市更新手段，將臨街居住與商業機能升級再造，提升老舊社區防災安全及環境品質。103年1月完成先期工作計畫書審

核，並於同年 3 至 7 月召開說明會與逐戶訪談作業，居民建議可朝自組更新團體方式辦理，104 年起刻正委由受託單位協調居民成立自主更新團體及研擬(修正)更新事業計畫草案中。

4. 桃園市都市更新整建維護輔導計畫案：

為推動都市內既有建築的整建維護與活化再生，鼓勵民眾主動申請整建維護經費，本案藉由專業服務團隊宣導整建維護專業觀念，提高民眾申請意願，並協助相關都市更新補助相關程序作業，冀期透過政府補助及輔導推動下，提高都市更新整建維護申請案件，逐步改善居民生活品質及提升都市整體景觀。本案預計於 104 年 9 月中旬前公告上網招標，10 月底前完成簽訂契約作業。

(三) 都市更新法規及機制增修

1. 新訂「桃園市都市更新整建維護補助辦法」，於 104 年 9 月 1 日簽准預告程序。
2. 新訂「桃園市都市更新及爭議處理審議會設置要點」業於 104 年 1 月 22 日下達。
3. 新訂「桃園市都市更新單元劃定基準」，刻正辦理法規研訂作業(簽會本府法務局中)。
4. 新訂「桃園市都市更新基金收支保管及運用辦法」，刻由本府法務局辦理法規會審查會議前置作業。
5. 新訂「桃園市都市更新建築容積獎勵核算標準」，刻正辦理簽奉機關首長同意移請本府法務局辦理相關審擬事宜。
6. 訂定簡易都更機制，相關規定已納入新訂「都市計畫法桃園市施行細則」，作為執行依據。

(四) 住宅計畫及公營(社會)興建計畫

1. 整體住宅計畫

因應住宅法施行，住宅補貼、社會住宅、居住品質、住宅市場及居住權利平等工作之推行，已著手規劃 104 年至 107 年之住宅年度及中程計畫，俾持續推動本市各項住宅政策目標；目前正研擬「桃園市住宅年度計畫及中程計畫」，

期盼藉由該計畫，瞭解本市住宅存量與市場供需，分析目前住宅現況與相關政策實施成果及改善對策，以健全本市住宅供需體系。

2. 成立「住宅發展處」及「住宅基金」，專責推動公營(社會)住宅

今年4月1日成立「桃園市政府住宅發展處」辦公室位於原龜山區市民代表會；而「住宅基金」於今年8月1日成立，並由市庫撥款15億元挹注住宅基金，未來將積極爭取市庫逐年編列預算、中央補助工程款或採取貸款融資方式籌措財源興辦各項計畫。

3. 公營(社會)住宅興建計畫

本市公營(社會)住宅利用區段徵收及市地重劃配餘地、國有土地撥用、都市更新公益設施獎勵回饋及公有閒置空間再利用等方式取得各案土地，目前已取得的土地詳下表。

表 1 短期公營(社會)住宅規劃表

行政區	案名(區位)	土地取得	預估戶數
龜山區	營建署 A7 合宜住宅出租住宅	10%出租住宅(營建署)	225
桃園區	中路公營住宅(4處基地)	區段徵收配餘地	1,025
八德區	捷運G01站公營住宅(3處基地)	區段徵收配餘地	1,135
蘆竹區	大新段公營住宅	國有土地無償撥用	90
	建國十二村公營住宅	國有土地有償撥用(國防部)	330
中壢區	東寮段公營住宅	國有土地無償撥用	770
平鎮區	義民段公營住宅	市有土地無償撥用	70
全區	都市計畫、都市更新、民間興辦等方式	國有土地或民間提供	1,355

本府興辦之公營住宅將採多元房型滿足不同需求，有單人套房、二房、三房等三種房型，坪數(不含公設)分別約為10坪、20坪及26坪左右。公營(社會)住宅將評估建置諸如托嬰中心、社區照顧關懷據點、老人日間照顧中心、親子館

等公共福利設施，滿足住戶生活需求及減輕居住負擔，讓公營(社會)住宅達成善盡社會照顧的政策目標。

本市首批公營(社會)住宅選定在桃園中路、八德區段徵收範圍興建，為確保興建品質，務求各基地勞務招標案皆能邀請優質廠家投標，目前採分階段上網招標策略辦理。今(104)年8月已完成「桃園中路二號基地委託專案管理技術服務」招標案，並立即啟動規劃設計工作，加上預計明(105)年4月前陸續完成之桃園中路、八德、中壢、蘆竹及平鎮等各處基地公營(社會)住宅委託技術服務勞務招標案，預計可規劃約3,000戶住宅單元。

(五) 居住服務

1. 住宅補貼方案

(1) 103年度住宅補貼方案

103年度內政部核定本市租金補貼額度為1,589戶，申請戶數有4,918戶，符合資格者有4,399戶，為使無法獲得中央補助之2,810戶合格弱勢家庭均可得到房租補貼，本(104)年度特別加碼編列1億4,000萬預算，並於104年2月核撥第一次租金補貼，後續按月核發租金補貼1年，每戶最高4,000元，補助12個月。

(2) 104年度住宅補貼方案

鑑於103年度內政部核定本市租金補貼戶數不足，104年度住宅補貼開辦前，本府向中央爭取提高租金補貼戶數為7,000戶，本府依財力分級編列30%(2,100戶)配合款共計1億80萬元，已納入105年度概算，內政部補助70%(4,900戶)經費計2億3,520萬元。內政部另核定自購住宅貸款利息補貼356戶，修繕住宅貸款利息補貼273戶。

104年度住宅補貼於7月20日至8月28日由住宅發展處受理申請，本市申請情形如下：租金補貼5,964戶、自購住宅貸款利息補貼691戶、修繕住宅貸款利息補貼161戶。目前由住宅發展處進行資格審查作業，預計於104

年 12 月函發核定函，租金補貼合格戶將自 105 年 1 月起至 12 月止按月核撥補助款，每戶每月 4,000 元。

預估本府自籌經費的部分尚有約 600 戶的名額，得開放繼續受理申請，以嘉惠更多的家庭。

2. 桃園市陸光四村國宅 B 區外牆磁磚脫落修繕工程：

目前該社區贖餘 B 區(10 棟)尚未辦理，本案預計 104 年 10 月完成工程採購發包，105 年中竣工，預計改善面積 9,850 平方公尺。

六、 建築管理業務

(一) 建築管理工作

1. 建築許可核發業務：

持續推動簡化建築許可流程及落實建築師簽證發照制度，自 104 年 4 月至 104 年 8 月核發之各項建築許可件數統計如下：

- (1) 建造執照：866 件（樓地板面積約 571 萬平方公尺）。
- (2) 使用執照：721 件（樓地板面積約 186 萬平方公尺）。
- (3) 變更使用執照：230 件。
- (4) 室內裝修審查：174 件。

2. 建築行政業務：

- (1) 為避免因簡化核發建築執照之行政流程，造成核發建築執照品質低落，每個月持續辦理抽查工作，104 年 4 月至 104 年 8 月召開建造執照抽查 10 場次，共計抽查 450 件，其中列管共 172 件；並抽查內容填具紀錄表及通知設計建築師辦理改正，已完成改善 149 件，有效監督發照品質。
- (2) 辦理建造執照預審，就開放空間植栽綠化、公益性、公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻等影響予以審查評估，104 年 4 月至 104 年 8 月召開審查會計 12 場次，審查共計 52 件。
- (3) 為提升建築物施工品質，特邀集相關專業團體共同推動建築物施工勘驗機制，期望藉由相關技師專業把關，

有效保障建築物施工品質，104年4月至104年8月勘驗件數共計638件，現場經由建築師及專業技師勘驗，確能嚴格審核工地施工品質以及提昇行政效率。

(4) 依防制二次施工專案執行計畫，自104年4月至104年8月施工中加強勘驗共計2,554件，執行施工安全管理，以降低施工中違規事項。使照核發時，副本檢送本局拆除科及各鄉鎮市公所落實源頭管制，104年4月至104年8月計721件。

3. 營建剩餘土石方管理：

(1) 目前本市營運土資場計4家及砂石洗選碎解場兼收容營建剩餘土石方計9家，合法收容處理場所共計13家。

(2) 為加強土資場之營運查核，完成土資場即時遠端監控系統設備建置；另提供縣內各公共工程主辦單位進行土石方撮合交換，開放土石方交換資訊平台提供撮合平台，並與工程主辦機關、鄉鎮市公所及環保局等相關單位密切配合，落實營建剩餘土石方管理工作。

(二) 公寓大廈及使用管理工作

1. 公寓大廈管理組織報備與管理：

(1) 為便利民眾就近申報，公寓大廈管理組織報備自103年12月25日推動由各區公所受理、核發證明，相關資料再送本局留存與建置於建管系統中，104年4月1日至104年8月31日成立公寓大廈管理組織計有100家，現有公寓大廈管理組織計4,923家。

(2) 為使轄內公寓大廈確實有效運用公共基金及管理事務遂行，印製『公寓大廈管理手冊』、『公寓大廈管理條例問與答』、『公寓大廈規約範本』，供民眾索取，並提供臨櫃諮詢服務。相關資訊皆公告於網站，便民服務申辦項目作業查詢，民眾均可自行下載相關資訊及檔案使用。

2. 辦理104年度公寓大廈修繕補助：

為協助本市公寓大廈之公共設施維護，提昇生活品質及優質居住環境，104年度編列至8千萬預算，於104年7月15日~11月15日受理申請，基於公平原則，補助方式為每一管委會每2年度申請補助一次為限，期於編列預算內使更多社區受惠，補助金額以小、中、大型社區區分，補助金額上限分別為2、4、6萬元。另領得建築物使用執照滿10年以上建築物，管理委員會得申請專案補助（每五年補助一次）修繕屋頂平台、外牆面（非專有或約定專用部分）、地下室結構體，以小、中、大型社區區分，補助金額不超過實際修繕支出金額之1/2且上限分別為10、15、20萬元。104年7月15日至104年8月31日受理380件申請案，金額約為2046萬元，執行率為26%。

3. 山坡地住宅社區管理：

每年針對列管的山坡地社區（共15處）於防汛期前均會同專業技師前往勘查。已於12處山坡地住宅社區安裝監測儀器設備，定期觀察，如遇颱風豪雨、地震可視需求增加量測，如監測結果出現異狀，即通知該社區管委會立即做好因應作為。

4. 執行建築物公安稽查業務：

(1) 妨礙風化列管場所稽查：

針妨礙風化特種行業列管場所，配合警方加強依建築法相關規定查察，以利維護建築物公共安全及其合法使用。至104年8月底共列管207家數。

(2) 執行「淨安專案」計畫：

自100年3月起，執行聯合稽查，針對重大違規場所，除執行斷水、斷電措施，並持續進行列管追蹤。另針對違規使用及相關違反建築法案件，依據建築法相關規定進行裁處。

淨安專案執行期間，針對市內十大行業，進行全面稽查，自104年4月至104年8月，稽查計2414家次，扣除未見營業（歇業）家次計299家次，稽查合

格計 1343 家次，不合格計 772 家次（除令其限期改善，併處罰鍰計有 48 件次）；執行斷水斷電計有 8 件次。許多違法業者面對強力掃蕩，紛紛歇業或規避稽查，本府將持續排班複查，提昇維護建築物公共安全成效。

5. 建築物公共安全之檢查申報：

(1) 為確保建築物公共安全，建物所有權人或使用人（為公寓大廈者，得由管理委員會或管理負責人代為辦理）應委託中央主管機關認可之專業機構或人員依法辦理定期檢查，並配合內政部營建署辦理建築物公共安全線上申報作業，經自 104 年 4 月 1 日至 104 年 8 月 31 日中，受理建築物公安申報計 2945 件，審查完成且合格計 1486 件，其餘持續審查及未合格退件追蹤處中。

(2) 為提升本市建築物公共安全申報品質，確保建築物公共安全並落實建築法第 77 條相關規定，特執行本市加強建築物公共安全申報抽(複)查委託等相關業務計畫，以達到落實複查制度，並可增加人民對政府行政行為之信賴。

(三) 違章建築工作

1. 違章建築查報及拆除件數統計：

(1) 興建中違章建築 4 月至 8 月共計查報 600 件，違規廣告物查報 363 件，其他案件 1928 件，合計 2891 件。

(2) 興建中違章建築 4 月至 8 月拆除 152 件，違規廣告物拆除 132 件，其他案件拆除 10 件，合計 294 件。

2. 違章建築辦理情形：

(1) 104 年初公布涉及營業行為大型違建已執行完畢，部分未執行原因，包含領有臨時工廠登記，或消防安檢合格且無公安風險者。如有違法復水復電、違法營業或拆後重建等情事者，仍將再次強制拆除。

(2) 為確保執行標準客觀一致，市府重新檢視執行標準，

以更嚴格、更明確之角度建立客觀性指標，判定違建影響公共安全的嚴重程度。並依影響程度分輕重緩急，篩選出風險程度高有急迫拆除必要之違建後優先執行拆除。相關標準原則已於8月訂定完成，法規修正完竣之後，即依規定執行。

- (3) 辦理「桃園市違規廣告物查報拆除執行計畫」，針對重點地區(例如火車站周邊商業區及重要道路沿線)違規廣告物進行查報造冊，並以輔導及宣導方式鼓勵商家按照標準型式或符合規定樣式設置廣告招牌，輔導成為合法廣告物。若輔導期限內仍未改善，則採強制執行方式拆除，除彰顯公權力之執行外，亦有遏止新設置違規廣告物產生之作用，有效改善桃園的市容景觀。

貳、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：

1. 本府將秉持5大原則：包括計畫透明、民主參與、綠色經濟、公共利益思考及產業投資優先等原則，持續推動桃園航空城計畫。
2. 為落實民眾參與機制，建立程序透明制度，刻由本府地政局配合交通部辦理「全區聽證」。聽證會民眾所提出之都市計畫意見，本局將彙整後納入都市計畫中檢討，並適時向交通部及內政部反應調整計畫內容，以維民眾權益及後續開發執行。
3. 航空城計畫雖經內政部都委會審定，惟全案仍有埤塘規劃、分二期區段徵收財務困難及缺乏整體都市設計等問題，本局除研議提出檢討修正方案，並爭取內政部都委會審議通過外，並考量桃園航空城為台灣之國家門戶，應以全球化觀點及國際先進成功案例經驗，研擬全區都市設計，透過都市設計與景觀綱要計畫，以形塑整體都市景觀風貌，打

造桃園航空城為兼具文化與景觀特色的美麗創意城市。

(二) 引導大眾運輸導向(TOD)城市發展：

本府刻正積極推動機場捷運、捷運綠線及鐵路立體化建設，本局將持續配合各大眾運輸建設，研議各車站周邊都市計畫變更及開發計畫，透過老舊市區都市更新及周邊農業區整體開發，強化捷運沿線公共設施服務。除了可提供鄉親更便捷的大眾運輸服務外，同時充分發揮大眾運輸系統服務效能，使各車站成為都市的發展核心，引導大桃園發展為大眾運輸導向(TOD)的節能減碳都市。

(三) 加強都市計畫整併及擬定桃園市區域計畫之整體論述：

本市現有 33 處都市計畫係依傳統城鎮發展而成，在升格後，配合重大交通建設陸續通車，將使行政界線越趨模糊，整體空間規劃須從大桃園市交通建設、產業配置及都市發展整體思考。爰此，大桃園之都市計畫區整併與擬定桃園市區域計畫，有其必要性及迫切性，本局並將借重國內重要智庫經驗，提出桃園市長程發展願景，做為桃園都市長程發展目標，以因應全球城市競爭挑戰。

(四) 促進軍方閒置土地活化發展：

本案進行全市軍方管有土地清查，建置基礎資料庫，依地方發展需求，擇定大溪埔頂營區等營區土地，研擬都市計畫變更方案。為了解地方民眾意見及需求，將於前開擇定營區辦理地方座談會，加強民眾參與。

二、 都市計畫業務

本局目前辦理中之都市計畫通盤檢討案共計 24 案，公共設施專案通盤檢討 1 案、專案變更共計 14 案、私人申請共計 27 案、法令制定 1 案。其中通盤檢討案有 8 案於草案規劃中，8 案於本市都市計畫委員會審議中，8 案於內政部都市計畫委員會審議中。本局將加速辦理本市各都市計畫地區之通盤檢討及個

案變更作業，以因應都市發展、加速重大建設推動並維護民眾權益。

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」，對本市之發展特性及歷年執行疑義作必要之調整，包括杜絕乙種工業區違規使用之項目；另為鼓勵留設都市開放空間、有效推動都市持續更新及提供社會住宅落實居住照顧，訂定相關獎勵規定，以兼顧都市開發、環境品質與社會公益。

為妥善解決公共設施用地久未取得之問題，本局將加速辦理本市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討，已於 104 年 6 月 29 日委外辦理，將非必要之公共設施用地檢討變更，以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「桃園市都市計畫地理資訊暨電子書圖管理系統建置計畫」，除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，俟系統完成驗收作業後，研議開放便利商店及各區公所領件功能，以提供更便民的領件服務。

(二) 改善樁位釐清土地界線疑義

持續辦理「都市計畫樁位測釘」，並配合本府地政局辦理數值地籍圖建置及地形圖套疊，辦理都市計畫範圍內零星樁位新釘及補建，以協助民眾釐清土地界線疑義之情形。

四、 都市設計業務

持續推動綠色城市設計，透過都市設計審議制度使都市內的公私有建築物更美觀、更節能、更融合於都市環境，營造永續的都市景觀風貌。另為兼顧都市及鄉村均衡發展，啟動均衡城鄉計畫，先期以觀音、新屋為示範地區，打造結合生活、生產、生態之富麗風情小鎮。另啟動桃園海岸整體規

劃，研擬海岸地區遊憩據點串聯、海岸復育及景觀改善的具體策略。

五、住宅發展業務

(一) 建構桃園都市更新總體發展架構

面對桃園鐵路立體化後都市縫合之契機，都市發展所面臨的挑戰與議題已不同以往，未來將針對全市性都市更新進行總體檢，整合既有資源並訂定全方位更新再生策略，研提本市都市更新推動方向，以建構桃園都市更新總體發展架構。

(二) 啟動公辦都更帶動都市活化再生

未來將積極辦理本市重大交通建設節點之都市更新先期規劃，加速策略更新地區規劃，引導土地使用配合都市空間縫合之契機，帶動地區活化與再生，並從中挑選極有潛力之更新單元，進行公辦都更及招商作業，並以公部門力量，帶動私有土地整併辦理都市更新，並提升都市整體景觀，以達都市再生之願景。

(三) 推動整建維護再塑舊市區新氣象

為改善本市生活環境品質及市容景觀，自今年起本府大力推動整建維護，持續性的成立自主更新輔導團，並主動積極針對有潛力之更新地區召開說明會，包含老街溪兩側及大溪老城區，廣為宣傳申請程序及補助資訊，鼓勵及協助民眾對老舊建築物進行整建維護，期望透過都市更新整建維護手段及住戶親自參與實踐之方式活化老舊街區，再塑舊市區新氣象。

(四) 推動更新法令修訂健全都更程序

為加速民間推動都市更新，除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外，本府並以「擴大參與」及「加速推動」為目標，透過進行本市都市更新法令修訂，落實各方權益保障，完備都更推廣機制、都更法令及程序。

(五) 持續推動公營(社會)住宅興辦計畫

本市首批公營(社會)住宅將在公共設施完善及交通便捷的桃園中路及八德區段徵收範圍內興建，加上中壢、蘆竹及平鎮等各處基地，預計可規劃約 3,000 戶住宅單元，另將於 105 年 4 月前陸續完成各基地公營(社會)住宅委託技術服務勞務案招標作業，工程部分則將於 105 年下半年陸續開工，並於 107 年陸續完工。

中長期於機場捷運沿線、交通便利地點之市內公有土地、區段徵收配餘地及利用國有土地撥用、都市更新公益設施獎勵回饋及公有閒置空間再利用等多元方式取得用地，分期興建公營(社會)住宅，增加住宅存量，同時推動獎勵民間興辦、代租代管、容積獎勵分回、都更取得及租用閒置住宅等多元興辦方式，並協調民間機構(如農田水利會)出地出資配合興辦，積極取得公營(社會)住宅。預計長期可提供 2 萬戶以上公營(社會)住宅。並鼓勵非營利團體進行物業管理，降低政府財政負擔，結合社會局、勞動局及青年事務局盤點調查，提供真正需要的市民入住。

表 2 中期公營(社會)住宅規劃表

行政區	案名(區位)	土地取得	預估戶數
桃園區	捷運 G12 站公營住宅	區段徵收配餘地	1,236
中壢區	龍岡體育園區公營住宅	區段徵收配餘地	760
	捷運 A20 站公營住宅	區段徵收配餘地	390
	捷運 A21 站公營住宅	區段徵收配餘地	271
	陸光六村公營住宅	都更公益設施	70
	居廣、居敬、篤行五村公營住宅	都更公益設施	103
	振興段公營住宅	國有土地有償撥用	400
蘆竹區	捷運 A10 站公營住宅	區段徵收配餘地	384
	捷運 G14 站公營住宅	區段徵收配餘地	2,651
	捷運 A11、G32 站公營住宅	區段徵收配餘地	2,050
	捷運 G13 站公營住宅	區段徵收配餘地	2,973
	大新段、大興段公營住宅	市地重劃(農田水利會)	377

大園區	捷運 G17 站公營住宅	區段徵收配餘地	1,560
	捷運 A16、G18 站公營住宅	區段徵收配餘地	1,084
龜山區	建國一村公營住宅	都更公益設施	49
觀音區	觀音區崙坪村公營住宅	獎勵民間興辦(國家通訊傳播委員會)	1,105
楊梅區	埔心營區公營住宅	都更公益設施	30

(六) 公營(社會)住宅招租辦法及租金訂定

公營(社會)住宅入住資格與申請時間及租金訂定本府正研議中，預計於工程完工前公告，租金初步規劃考量合理負擔及公平性，後續將委請不動產估價師，視當年度家庭年收入水準及當期住宅租賃市場價格後進行租金行情估價，並以低於各區市場租金價格一定成數之水準訂定租金，特殊戶租金價格以不超過 7,000 為原則，滿足照顧弱勢需求。

六、 建築管理業務

(一) 加速建築執照核發服務：

1. 將針對建築管理相關程序及書表制訂相關標準作業程序加以依循，進而提升為民服務品質及簡化作業程序。
2. 為落實工地監督、確保施工品質。推動專業團體實施勘驗委外制度，以達到提升施工品質與確保公共安全之目的。

(二) 落實建築物公共安全：

1. 推動山坡地社區安全分級、鑑定勘查及監測示警措施。
2. 針對各營業場所配合各目的事業主管機關加以稽查，如稽查有違反建築法等相關規定，加以裁罰或執行斷水斷電作業，以維護建築物公共安全。
3. 提高昇降設備向內政部核可之檢查公司定期申請許可證抽(複)查比例依取得使用執照時間分為 20 年以上、15 年以上、10 年以上及未滿 10 年抽查件數分別需達到 30%、20%、10%及 5%之比例，以敦促管理者依規定期申請並妥適維護

相關設備，保障使用者安全。

(三) 提升公寓大廈服務品質：

1. 推動公寓大廈組織報備線上申報，落實便利與便民服務。提高社區共用設施維護修繕補助經費。
2. 成立公寓大廈輔導團積極輔導未成立管委會之老舊社區成立管委會，健全本市公寓大廈組織籌組與報備。

參、結語

本局將全力推動都市計畫整併及擬定「桃園市區域計畫」、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、推動生態城市都市設計、建置都市設計審議系統，落實城鎮風貌形塑整體計畫，改造桃園景觀風貌，營造桃園永續海岸，串連海岸景觀資源，結合重大建設計畫推動都市活化再生，都市老城區環境改造工程，完備都更推廣機制協助民間辦理，興建社會住宅，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、提供多元居住服務等政策，為市民鄉親創造直轄市都市新風貌。以上是都市發展局的工作報告。

敬請 各位議員女士、先生批評指正

都市發展局各科室聯絡電話一覽表

單位別	職稱	姓名	電話
局長室	局長	李憲明	0910-688-113
副局長室	副局長	劉振誠	0928-565-031
簡任技正室	簡任技正	黃穗鵬	0972-217-339
專門委員室	專門委員	劉怡吟	0937-033-532
局本部	技正	周健杰	0931-043-324
綜合規劃科	科長	歐政一	0928-370-159
都市計畫科	科長	游立偉	0937-170-362
都市設計科	科長	廖育儀	0919-489-888
都市行政科	科長	黃啟輝	0933-021-772
秘書室	主任	邱瑞朝	0972-820-196
會計室	主任	唐玉鳳	0972-758-230
人事室	主任	劉淑珍	0975-596-322
政風室	主任	施榮勳	0975-206-209
建築管理處			
單位別	職稱	姓名	電話
處長室	代理處長	王振鴻	0921-982-997
總工程司室	總工程司	邱英哲	0936-772-225

主任秘書室	主任秘書	黃國媚	0928-872-597
副總工程司室	副總工程司	楊曜華	0911-018-828
建照科	科長	盧廷仲	0958-506-856
使用管理科	科長	陳育時	0922-718-328
拆除科	科長	徐錯	0932-927-464
住宅發展處			
單位別	職稱	姓名	電話
處長室	處長	王旭斌	0905-633-991
副處長室	副處長	莊敬權	0932-365-001
總工程司室	總工程司	邱奕聖	0905-028-123 0917-089-891
主任秘書室	主任秘書	陳瑛琿	0905-018-135 0978-850-158
副總工程司室	副總工程司	賴芳美	0905-028-135 0912-661-335
住宅規劃科	總工程司兼任科長	邱奕聖	0905-028-123 0917-089-891
住宅開發科	科長	陳松長	0910-958-762
住宅服務科	副總工程司兼任科長	賴芳美	0905-028-135 0912-661-335
都市更新科	主任秘書兼任科長	陳瑛琿	0905-018-135 0978-850-158

