

桃園市議會第1屆第5次定期會

桃園市政府都市發展局
工作報告

報告人：代理局長 盧維屏

中華民國106年4月

目錄

壹、現階段重要工作執行情形	1
一、綜合規劃業務	1
(一) 檢討修正桃園航空城都市計畫	1
(二) 打造捷運都市	2
(三) 活化閒置公有土地	2
二、都市計畫業務	3
(一) 都市計畫區通盤檢討案	3
(二) 配合本府建設辦理都市計畫個案變更.....	3
(三) 訂定都市計畫法桃園市施行細則	5
三、都市行政業務	5
(一) 持續辦理各項都市行政業務	5
(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務	6
(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理.....	6
四、都市設計業務	7
(一) 建制都市設計審議案件管理系統	7
(二) 辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活.....	7
(三) 打造崙坪文化地景園區	7
五、住宅發展業務	8
(一) 整體住宅計畫	8

(二) 社會住宅興辦計畫	9
(三) 居住服務	11
(四) 推動都市更新活化老舊市區	12
六、建築管理業務	13
(一) 提昇建築管理品質	13
(二) 提高公寓大廈管理效率及建築物使用安全.....	14
(三) 遏止違章建築及輔導重點區域廣告物招牌.....	15
貳、未來努力方向	16
一、綜合規劃業務	16
二、都市計畫業務	16
三、都市行政業務	16
四、都市設計業務	17
五、住宅發展業務	17
六、建築管理業務	17
參、結語	18
都市發展局各科室處電話一覽表	19

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

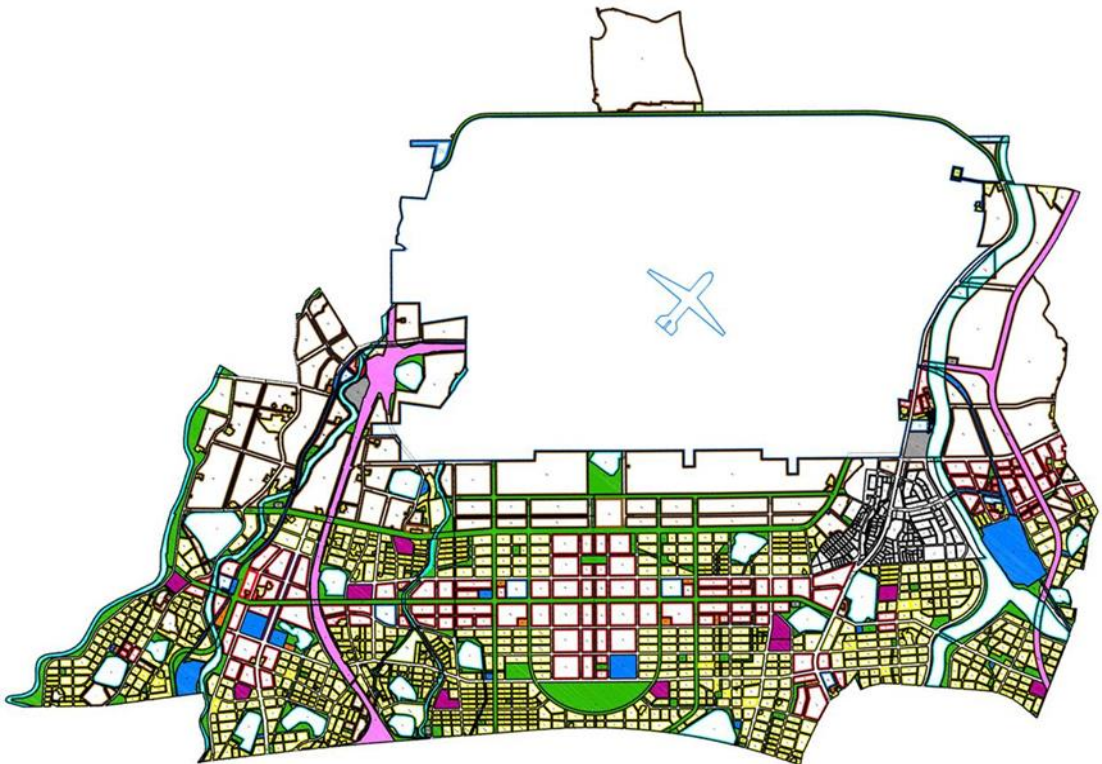
欣逢 貴會召開第1屆第5次定期會，謹就本局105年10月至106年2月重要工作概況與具體成果，分別就綜合規劃、都市計畫、都市行政、都市設計、住宅發展及建築管理等業務提出報告，敬請 各位議員女士、先生不吝賜教。

壹、現階段重要工作執行情形

一、綜合規劃業務

(一) 檢討修正桃園航空城都市計畫

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」)係由內政部擬定及於103年7月29日經內政部都市計畫委員會審定，105年5月1日完成聽證作業，目前由交通部及本府辦理區段徵收前置作業，並同步由內政部檢討修正都市計畫。
2. 基於「前空軍桃園基地設施群」已指定為市定古蹟，參酌全區聽證結果及計畫執行需求，為加速後續作業，本府已於105年12月提出都市計畫修正建議內容，供由內政部彙整再提內政部都委會審定。



103年7月29日內政部都委會審定計畫示意圖

(二) 打造捷運都市

本局配合捷運建設計畫，辦理捷運線車站及周邊地區土地規劃及都市計畫變更，以協助取得捷運興建所需用地，並引導沿線周邊土地開發，發展大眾運輸導向(TOD)都市：

1. 辦理機場捷運線車站周邊開發都市計畫

機場捷運 A10 山鼻站已公告實施，刻由地政局辦理區段徵收作業；A20 興南站開發計畫案都市計畫已審定，刻由內政部辦理區段徵收計畫審議中；A21 環北站開發計畫案於 104 年經內政部都委會審議原則通過，本府於 106 年 2 月報請內政部確認修正計畫內容，目前審議中。

2. 辦理航空城捷運線(綠線)都市計畫變更

(1)沿線捷運車站相關設施用地變更案：包含 G04 站、G05 站、G06 站、G07 站、G08 站、G31 站變更案已於 105 年 6 月 7 日報請內政部審議；G12 站、G13 及 G13a 站變更案於 105 年 12 月 12 日辦理公開展覽，由本市都委會審議中。

(2)G05 站、G06 站、G12~G13a 站等 3 處車站周邊整體開發計畫案：目前於本市都委會專案小組審議中。

(三) 活化閒置公有土地

1. 八德保一總隊(大湳營區)活化整體規劃

本營區鄰近捷運綠線 G04 車站及三鶯延伸線 LB13 站，面積約 16 公頃，因應保一總隊搬遷及地方發展需求，本局刻正進行營區土地利用整體規劃。

2. 虎頭山創新基地(機十五)整體規劃

本基地鄰近桃園高中，面積約 5 公頃，已協調海岸巡防總局、海洋巡防總局同意以代拆代建方式配合搬遷，並規劃該址為「虎頭山創新基地」，朝向文創、青創、創新住宅及本市各大學育成中心等使用，並兼具休閒開放空間功能。

3. 閒置軍事用地檢討活化

本市軍方管有土地有諸多閒置或低度使用情形，需進行檢討活化使用。目前已優先擇定「大溪埔頂營區」及「中原

營區」等營區土地釋出活化，並將持續協調軍方釋出軍事用地，以因應都市發展需求。

二、都市計畫業務

(一) 都市計畫區通盤檢討案

1. 目前於本市都委會審議中共 7 案

變更龍潭都市計畫(第四次通盤檢討)案、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)案、變更石門都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更中壢(龍岡地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案、變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)主要計畫(第三次通盤檢討)案、變更小烏來風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案、變更巴陵達觀山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案。

2. 目前於內政部都委會審議中共 8 案

大溪都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更八德(大湳地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)案、變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)案、大園(菓林地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(第三次通盤檢討)案、變更觀音(新坡地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更新屋都市計畫(第四次通盤檢討)案。

3. 桃園市各都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案

本市都市計畫公共設施保留地約有 1,016 公頃，為妥善解決長期未取得之問題，105 年起由各公共設施用地主管機關檢討保留需求，本局統籌規劃變更使用及開發方式，並為加速作業，以本市六大生活圈為範圍；於 106 年 4 月起陸續辦理公共設施專案通檢公開展覽及召開說明會。

(二) 配合本府建設辦理都市計畫個案變更

1. 南崁文高一都市計畫變更案

因應蘆竹區南崁地區急需文小用地及文高一用地已無使用需求，爰辦理都市計畫變更為文小用地及住宅區。本

案開發方式擬由區段徵收改為市地重劃，依 105 年 12 月內政部都委會意見，須再提本市都審會審議。本案已於 106 年 3 月 24 日審竣，刻送內政部續以審定。

2. 中壢貨物轉運中心都市計畫變更案(長安物流園區)

本案貨物轉運中心面積 32.6 公頃，自 68 年劃設迄今逾 35 年，土地仍閒置未開發利用，經重新檢討貨物轉運中心之功能定位，並修正都市計畫內容，本案已於 106 年 3 月經本市都委會審議通過，近期提送內政部續審。

3. 大溪埔頂營區都市計畫變更案

大溪埔頂營區面積 13.6 公頃，採區段徵收整體開發，區內規劃供大溪轉運站使用之交通用地、保留營區樹木之公園及園道用地及社會住宅等公共設施用地。本案於 105 年 12 月經本市都委會審議通過，並於 106 年 2 月報內政部審議。

4. 中原營區都市計畫變更案

為活化市區閒置低度利用營區，且因應鐵路地下化沿線土地活化利用，將變更中原營區及相鄰工業區土地，面積約 11 公頃，規劃供創新、文創產業發展之產業專用區，以及劃設車站所需廣場、公園等公共設施用地，本案已於 106 年 3 月公開展覽。

5. 中壢生命園園區都市計畫變更案

本案擬將現有殯儀館用地、火葬場用地以及墓地用地等變更為殯葬設施用地，擴大中壢區殯葬服務中心園區範圍並增建相關設施，以解決殯葬設施不足問題。本案經 105 年 12 月 27 日內政部都委會審議決議修正通過，後續俟環評通過後，始可報部核定。

6. 桃園殯葬園區都市計畫變更案

本案擬將現有部分住宅區、墓地用地及殯儀館用地變更為殯葬設施用地，以解決殯葬設施及停車空間不足等問題。本案於 106 年 1 月 16 日公開展覽，近期提本市都委會審議。

7. 原住民高中都市計畫變更案

本案擬將現有學校用地(羅浮國小使用)變更為文教用地，以供高中職部、國中部、國小及幼兒園等多元學制使用，因應原住民族教育需求。本案於 106 年 3 月 7 日經內政部都委會審議通過。

8. 龍潭鍾肇政文學園區都市計畫變更案

本案擬將現有學校用地(龍潭國小宿舍)變更為文化設施用地，發展為鍾肇政文學生活園區的重要場域之一。本案內政部都委會審議中。

9. 楊梅故事館都市計畫變更案

本案擬將現有部分住宅區、學校用地變更為文化設施用地供楊梅故事館使用，以保存維護楊梅國中校長及教職員宿舍群歷史建築資產。本案內政部都委會審議中。

10. 配合亞洲矽谷創新研發中心高鐵特定區都市計畫變更案

本案擬將高鐵特定區文中三用地變更為產業專用區，供「亞洲·矽谷」創新研發中心使用；變更文小三用地為文教用地，供本地區及國際學生就學需求使用。本案於 106 年 2 月 10 日公開展覽，後續將提本市都委會審議。

(三) 訂定「都市計畫法桃園市施行細則」

為因應本市改制為直轄市，需就都市發展管制作全面性檢討，爰制訂「都市計畫法桃園市施行細則」。本案業於 105 年 11 月 9 日經內政部審議通過，該部於 106 年 1 月 25 日核轉行政院備案，預定 106 年 4 月發布實施。

三、都市行政業務

(一) 持續辦理各項都市行政業務

1. 簡化民眾申請土地使用分區證明書程序

(1) 線上申請服務：自 105 年 1 月起開放土地使用分區證明書線上申請服務後，採線上申請案件累計至 106 年 2 月計有 23,795 件，民眾採行線上申請，統計至 106 年 2 月已逾 70%。

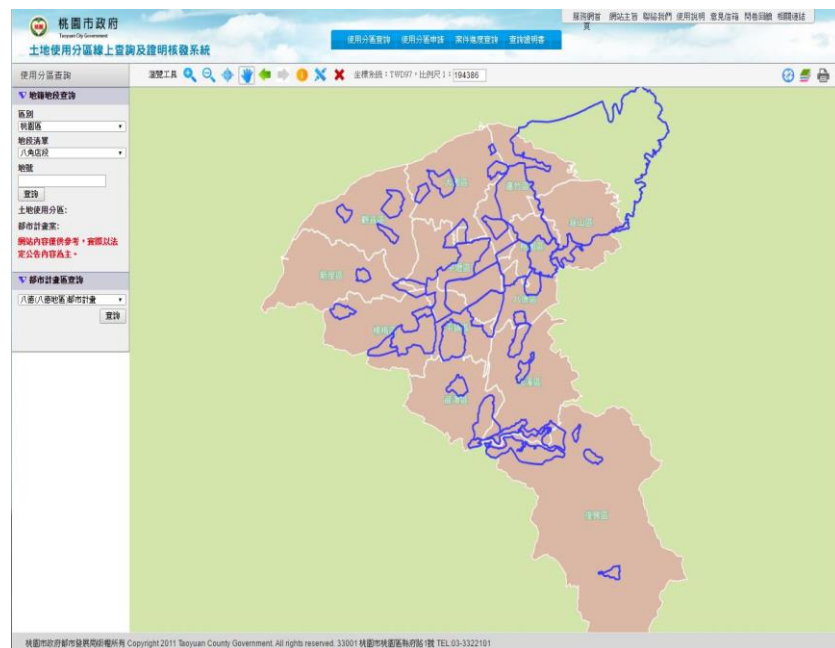
- (2) 簡訊通知領件服務：105 年 4 月起啟動簡訊通知領件服務，累計至 106 年 2 月已發出 11,003 封，便利民眾掌握辦理進度，節省民眾等待時間。
2. 許可容積移轉：自 105 年 10 月至 106 年 3 月許可容積移轉案件計 18 件，取得公共設施用地共 31,270 平方公尺。
3. 違反都市計畫土地使用分區管制查處：自 105 年 10 月至 106 年 3 月，本局依都市計畫法查處土地違規使用案件並開立處分書 141 件。

(二) 都市計畫資訊數位化及便民服務

持續更新及整合各項都市計畫資訊系統，並提高使用分區精準度，以利民眾查詢。

(三) 持續辦理都市計畫樁位之測釘及維護管理

配合本市公共建設興辦、協助民眾釐清土地界線疑義及因應本府地政局辦理地籍圖重置作業等需求，持續辦理都市計畫樁位新釘及補建作業，於 105 年 10 月至 106 年 2 月共辦理 24 案。



土地使用分區線上查詢及證明核發系統

四、都市設計業務

(一) 建制都市設計審議案件管理系統

1. 為加強都市設計審議案件之管理及運用，本局 105 年辦理「檔案數位化建制計畫」，已於 93 年至 105 年間共完成 1,460 件都審案件數位化建檔，106 年持續建檔中。
2. 自 105 年 10 月至 106 年 2 月止，本市都市設計審議委員會共完成審議 60 案。

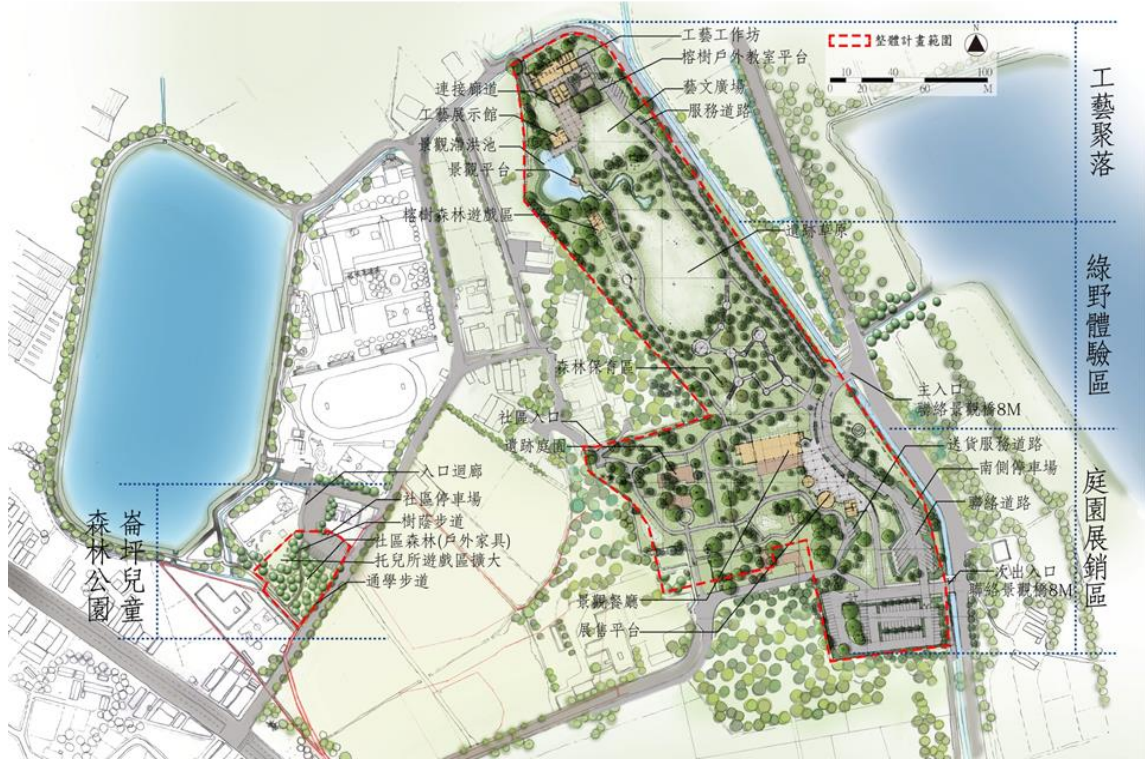
(二) 辦理社區環境改善計畫，營造桃園好生活

為讓社區民眾自主營造社區環境，促進居民參與公共環境改善，本局 105 年以「清淨家園」為概念推動「桃園市社區環境空間營造計畫」，並依社區提案規模及辦理經驗，分「啟動型」營造點及「進階型」營造點補助社區施作。於 106 年 1 月共核定補助 26 處，總經費為 545.2 萬元。

(三) 打造崙坪文化地景園區

1. 結合觀音地區客家文化特色及在地草花、農業產業，整體設計「客家工藝聚落」、「綠野體驗區」、「庭園展銷區」及「崙坪兒童森林公園」等主題空間。
2. 園區預定分三期執行：
 - (1) 第一期景觀工程預定 106 年底前完成，包括建置 6.3 公頃之步道系統、景觀植栽設施整理、戶外家具及崙坪兒童森林公園區域營造。
 - (2) 第二期工程將於 107 年 4 月前完工，包括客家工藝聚落之工藝工作坊、展示館等既有建築物之整修工程。
 - (3) 第三期為新建建築工程，預定於 108 年中完工，包括休憩食坊及南側環境景觀工程等，提供更完善的遊客服務機能。

崙坪文化地景園區整體規劃圖



五、住宅發展業務

(一) 整體住宅計畫

1. 整體規劃方向

為落實本府住宅政策，除首波自辦興建 10 處社會住宅共計約 4,000 戶外，將持續規劃區位條件良好及具發展潛力之公有土地，納入社會住宅儲備基地，土地取得方式包含：以國有土地無償撥用、軍方合作興辦、區段徵收、都市計畫回饋、都市更新分回或回饋等，並向中央爭取國有非公用土地優先辦理用地保留及協調作業。

2. 以「住宅基金」專責推動興辦社會住宅

本府於 104 年及 106 年編列住宅基金共計 45 億 2 千萬元，主要作為自辦興建社會住宅經費，後續年度亦將依計畫進程持續編列及辦理融資。另本府已於 105 年爭取到內政部補助蘆竹 2 號基地 1.2 億土地價購款，並將持續向中央爭取補助相關經費，以減輕市府財政負擔。

3. 整體財務及融資

本局刻辦理「桃園社會住宅投資財務自償性分析與融資規劃」委託專業服務案，預定將於今(106)年完成融資借貸前置作業，並在財務自償原則下，協調以低利融資方式辦理。

(二) 社會住宅興辦計畫

本府興建社會住宅將配合中央推動之採購政策，工程積極採最有利標，確保後續工程品質。

1. 各基地推動情形

本府興建社會住宅，陸續完成桃園中路、八德、中壢、蘆竹區計 10 處基地規劃或招標作業。其中 1 處施工中，5 處刻於工程上網招標階段，4 處仍於規劃設計階段，各案皆採以將打造具有智慧綠建築、耐震及無障礙通用設計特色。

本府興建社會住宅規劃設計，除建築空間使用配置合理面積外，同時結合智慧建築、綠建築等設計，以期達成高品質居住空間。

十處社會住宅基地資料及進度表

行政區	基地名稱	面積	戶數	目前進度
桃園區	中路一號	2,723 m ²	184	工程已上網招標。
	中路二號	4,546 m ²	212	工程施作開挖地下室
	中路三號	6,389 m ²	437	工程預算書圖已審定，已取得建照，預定 4 月上網招標。
	中路四號	6,392 m ²	320	細部設計作業。
八德區	八德一號	6,822 m ²	424	統包工程已於 1 月上網招標上網招標，並於 3 月 27 日開資格標。
	八德二號	4,605 m ²	366	工程已於 3 月上網招標。
	八德三號	9,860 m ²	666	1. 統包需求說明書作業中。 2. 已完成公益設施整合工作，備標中。

行政區	基地名稱	面積	戶數	目前進度
中壢區	中壢一號	24,750 m ²	1,012	1. 統包需求計畫書審查通過。 2. 已完成公益設施整合工作，備標中。
蘆竹區	蘆竹一號	2,509 m ²	121	都市設計審議已審竣，俟桃園都計施行細則通過即辦後續建造審查事宜。
	蘆竹二號	10,314 m ²	421	統包工程已上網招標，預定5月決標。



中路二號社會住宅施工現場圖



中路三號社會住宅建築示意圖



八德二號社會住宅建築示意圖

2. 多元入住的社會住宅

- (1)社會住宅將依據本市人口結構，規劃提供 2~4 人家戶為家庭使用之房型，採多元房型滿足不同需求，有一房、二房、三房等三種房型，坪數(不含公設)分別約為 10 坪、18 坪及 24 坪左右。
- (2)評估地區社福需求，規劃納入托嬰中心、親子館、社區照顧關懷據點、老人日間照顧中心、幼兒園及市民活動中心等設施，營造本市友善青年就業及學習環境。
- (3)另為照顧弱勢族群需求，提供特殊戶出租予經濟弱勢、安置戶或原住民族等，並透過混居及社區營造，讓不同居住層級融合於社區。

(三) 居住服務

1. 強化住宅補貼便民服務提升審核效率

(1)105 年度住宅補貼方案

105 年度租金補貼審查合格可補助戶數 7,703 戶，本府依財力分級編列 30%(2,311 戶)配合款共計 1 億 1,092 萬 8,000 元，內政部補助 70%(5,392 戶)經費計 2 億 5,881 萬 6,000 元；為協助中低所得家庭減輕居住負擔，本局已向中央爭取並獲同意審查合格者全數滿足；購屋貸款利息補貼 791 戶、修繕貸款利息補貼 137 戶，目前均已核發貸款利息補貼證明。

(2)105 年度開辦各區公所收件服務

為提供便民服務，105 年首採開放各區公所收件，現場收件總件數 7,987 件其中各區公所收件比率高達 50.6%。

(3)提供即時住宅補貼資訊

本局已於 105 年建置桃園市住宅營運管理系統 (<http://housing.tycg.gov.tw/>)，提供民眾於網站上查詢租金補貼申請進度，並主動以手機簡訊通知申請者申請期限、審查結果及提醒租約到期需辦理補件等訊息，簡訊通知功能及查詢網站已分別於 105 年 5 月與 7 月啟用。

2. 營建署委辦 A7 合宜住宅出租 225 戶

本局於 105 年 6 月 6 日開始受理申請，至 8 月 5 日受理截止，申請件數共 312 件，本局審核後合格戶為 276 戶，包含：政策優先戶 198 件(同時具敦親睦鄰戶資格計 87 件)、敦親睦鄰戶計 39 件、一般戶計 39 件，於 105 年 12 月 25 日始辦理點交入住。截至 106 年 2 月 1 日止，142 戶完成簽約入住，134 戶放棄，剩餘 83 戶尚未出租。

為增加民眾入住權益保障，本府已向營建署爭取就剩餘戶數得由本府採先到先辦、隨到隨辦方式辦理，並於 106 年 2 月 24 日獲營建署同意，將於 106 年 3 月 31 日至 6 月 30 日止辦理市民招租作業。

3. 鼓勵房東愛心出租，減免房屋稅，核發公益出租人證明

為鼓勵愛心房東出租房屋給予符合租金補貼資格者，本局自 104 年 5 月 1 日開辦公益出租人申請，愛心房東可持本府核發之公益出租人證明函向地方稅務局申請出租房屋適用自用住宅房屋稅率，每次申請有效期最長二年，期滿得申請延長。104 年度核發 11 件、105 年度核發 56 件共核發 67 件公益出租人證明。

(四)推動都市更新活化老舊市區

1. 中興巷警察宿舍公辦都更招商作業案

本案透過本府主導都市更新公開招商評選實施者方式辦理，將結合公益性設施(包含派出所、集會所及樂齡學習中心)及社會住宅等需求規劃，以增進公共利益，並將作本市公辦都市更新案之示範。本案 106 年 2 月由本府警察局完成地上眷戶搬遷，於 106 年 3 月辦理公告上網招商徵求實施者。

2. 桃園火車站周邊策略再開發地區都市更新規劃案

已於 105 年 1 月 23 日公告「桃園市桃園火車站周邊(桃園區東門段 177-1 地號等 167 筆土地)更新地區都市更新計畫」，於前開劃定更新地區優先辦理公辦都更招商前置作業。

3. 持續推動本市整建維護補助

本(106)年度 2 月公告受理本市 106 年度都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助，並成立輔導團宣導整建維護專業觀念，提高民眾申請意願及協助相關作業程序。

105 年度更新整建維護補助自 4 月 1 日起受理至 105 年 10 月 31 日止共計 7 案(大溪區 3 案、平鎮區 1 案、中壢區 3 案)申請補助經費，累計申請金額共計 425 萬元。

4. 成立自主更新輔導團，協助市民申請中央自主更新補助

本府 105 年度，獲內政部爭取自主更新重建補助經費共計 2 案，整建維護補助經費共計 3 案。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，並協助爭取本年度內政部經費補助。

5. 協助推動正光花園新城都市更新案

本案係建設公司申請之都市更新案，現況建築物為高氣離子建築物，對公共安全具一定程度之危害。於 105 年 10 月辦理事業計畫公開展覽，及於 105 年 11 月召開公聽會，目前由實施者整合研處權利關係人意見作業中。

六、建築管理業務

(一) 提昇建築管理品質

1. 簡化建築許可

推動新建建築物取得智慧建築(綠建築)標章，設立快速發照措施，掛號隔日即排入審查，並於當日審畢並一次通知審查結果，如須預審案件，一周內即排會審查。

2. 推動公私協力(105年10月至106年2月間)

- (1)落實建築師簽證發照，委託專業建築師公會協助執照審查，核發建造執照 587 件(樓地板面積約 184 萬平方公尺)、使用執照 645 件(樓地板面積約 164 萬平方公尺)、變更使用執照 267 件及室內裝修審查 219 件。
- (2)確保建築施工品質，委託第三方專業公正團體辦理建築物施工勘驗，每月會勘人次 210 人，案件計 1,077 件，嚴格審核工地施工品質以及提昇行政效率。

3. 加強營建剩餘土石方管理

- (1)本市現有營運土資場計 4 家、砂石洗選碎解場兼收容營建剩餘土石方計 9 家，已完成建置場內即時遠端監控系統設備，落實監督管理。
- (2)營建剩餘土石方清運車輛流向管制強制入法
於「桃園市營建剩餘土石方管理自治條例」內強制轄內載運土石方之車輛需裝設可供追蹤流向設備(GPS)，落實逐車記錄行車軌跡，106年1月至106年2月轄內載運土石方之車輛需裝設可供追蹤流向之設備(GPS)經核可運作中車輛數為 1,430 輛。

(二) 提高公寓大廈管理效率及建築物使用安全

1. 公寓大廈管理組織報備與共用設施修繕補助

積極輔導管理組織成立及報備事宜，現有管理組織計 5,267 個。另為發展優質居住環境，105 年增加補助項目(增設電梯、節能燈具、智慧綠建築改善設施)補助共用設施修繕，申請件數計 1,250 件，金額為 7,999 萬 9,385 元，執行成果達 99.99%。

2. 強化建築物使用安全管理

- (1)山坡地住宅社區定期監測觀察

本市列管共計 13 處，為維護市民居住安全，均安裝監測儀器設備定期觀察，並於防汛期前會同專業技師前往勘查，以確保社區能即時因應。

(2) 執行建築物公共安全申報檢查及稽查(105 年 10 月至 106 年 2 月間)

辦理建築物公共安全線上申報，受理 2,724 件，審查合格計 2,385 件，餘持續審查及未合格追蹤辦理。另執行建築物公共安全聯合稽查共 873 家次，合格 671 家次，不合格 202 家次(罰鍰計 21 件，限期改善計 181 件)；春節期間檢查本市大型商場、百貨公司、量販店等場所，檢查場所計 46 家，不合格限期改善計 23 家，張貼不合格告示並罰鍰計 3 家，移送土地管理機關查處計 1 家。

3. 推動老舊建物耐震能力評估及補強措施

已執行 1,609 棟私有住宅耐震能力初步評估、200 棟建物外牆飾材勘驗及輔導改善，並組設老屋健檢輔導小組輔導 1,000 件耐震評估個案及 318 件無障礙昇降設備設置案件，整體輔導績效全國第二。

(三) 遏止違章建築及輔導重點區域廣告物招牌

1. 遏止違章建築(105 年 10 月至 106 年 2 月)

本市訂有「桃園市違章建築處理要點」，以分類、分階段方式處理違章建築，興建中違章建築計查報 251 件，既存違章建築計查報 2,050 件，持續辦理拆除。

2. 輔導重點區域廣告物招牌

建立民眾合法申設廣告物觀念，並協助商家取得合法許可，訂定「桃園市違規廣告物查報拆除執行計畫」，針對重點區域由專人輔導方式，至現場向商家說明，本次輔導執行範圍以大溪老城區、龜山坪頂地區及蘆竹南崁地區重要道路兩側為主，105 年計清查 2,994 件。

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，於 105 年 12 月 6 日提出航空城都市計畫之建議修正方案報內政部，後續將由內政部再召開都委會審議。本局將積極促請內政部加速審議，爭取於 107 年初完成都市計畫再審定。
- (二) 引導大眾運輸導向(TOD)城市發展，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，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) 針對位於都市發展密集地區之間置或低度使用之軍方土地進行檢討，持續活化軍方土地，爭取軍方土地釋出，提供地方居民休憩與活動空間。

二、都市計畫業務

- (一) 加速辦理各都市計畫通盤檢討案之檢討及審議作業，以因應都市發展需求。
- (二) 積極辦理本市公共設施用地專案通盤檢討案公開展覽及召開說明會，聽取民眾意見納入審議，解決公設用地長期未取得之問題。
- (三) 協助完成本市重大建設都市計畫變更案(19案)及民眾申請之都市計畫個案變更(15案)，縮短都市計畫變更審議時程。

三、都市行政業務

- (一) 全面線上核發土地使用分區證明，持續辦理都市計畫相關圖資更新及維護，提高使用分區套疊精準度，增加可即時線上核發地區，以利民眾申請。
- (二) 都市計畫資訊公開及透明化，擴充都市計畫書圖管理系統功能，上傳公開展覽及審議過程等資料，使都市計畫資訊公開透明。

- (三) 全面清查都市計畫樁位資料，建立本市都市計畫樁位資料庫及查詢功能，以利協助民眾釐清地籍疑義。

四、都市設計業務

- (一) 提升都市設計審議作業效率，透過都市設計審議資訊系統輔助，簡化申請表單、行政作業，並強化案件資料保存、查詢及管理等功能。
- (二) 推動社區環境改造，社區環境空間營造計畫將引導社區民眾、本市學校團體參與社區公共環境改善，共同討論社區需求、願景及行動方案，並鼓勵提案爭取經費補助。
- (三) 崙坪文化地景園區第一期景觀工程預計 106 年底完工，先行開放民眾使用。

五、住宅發展業務

- (一) 檢討市內區位條件良好及具發展潛力之公有土地，納入社會住宅儲備基地，包含以國有土地無償撥用、軍方合作興辦、區段徵收、都市計畫回饋、都市更新分回或回饋等。併行辦理包租包管計畫，獎勵民間興辦及租金補貼等多元方式，提供市民適切多元的居住協助。
- (二) 研訂社會住宅招租辦法，推動社會住宅智慧化經營管理機制。
- (三) 持續辦理本市都市更新規劃，擇定公有土地比例多之窳陋地區，以公部門力量帶動私有土地整併辦理公辦都更，推動都市活化再生。
- (四) 持續辦理整建維護及成立整建維護輔導團隊，鼓勵及協助民眾對老舊建築物進行整建維護，再塑舊市區新氣象。

六、建築管理業務

- (一) 簡化建造執照審查程序針對建造執照核發訂定簡化書件及作業流程，並辦理桃園市推動建照 BIM 行政審查作業研究，期以提升審查效率。

- (二) 確保建築物公共安全落實建築物公共安全管理，持續推動山坡地社區安全分級、鑑定勘查及監測示警措施，並辦理「加強建築物公共安全申報抽（複）查委託計畫」、「建築物公共安全相關昇降設備抽（複）檢查及機械遊樂設施檢查計畫」、「公私有建築物實施耐震能力評估及補強方案」、「建築物外牆飾面剝落查處、巡檢及輔導計畫」、「建築物普查計畫」與推動行動化建築物公共安全稽查系統整合開發。
- (三) 提升公寓大廈服務品質，將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。

參、結語

本局肩負本市都市發展、建築管理及住宅發展等使命，除了持續推動桃園航空城計畫、各都市計畫通盤檢討變更、都計及建管法令修正、軍事用地檢討變更、社區環境改造及補助及興建社會住宅等，本局並將配合國土計畫規則，提出本市未來城市發展願景，開創直轄市都市發展格局，提升本市整體競爭力，創造市民優質的都市生活環境。

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

都市發展局各科室處聯絡電話一覽表

單位別	職稱	姓名	電話
局長室	代理局長	盧維屏	0921-040-103
副局長室	副局長	劉振誠	0928-565-031
主任秘書室	主任秘書	黃穗鵬	0972-217-339
專門委員室	專門委員	劉怡吟	0937-033-532
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	處長	王振鴻	0921-982-997
住宅發展處			
單位別	職稱	姓名	電話
處長室	處長	曾榮英	0910-118-223