

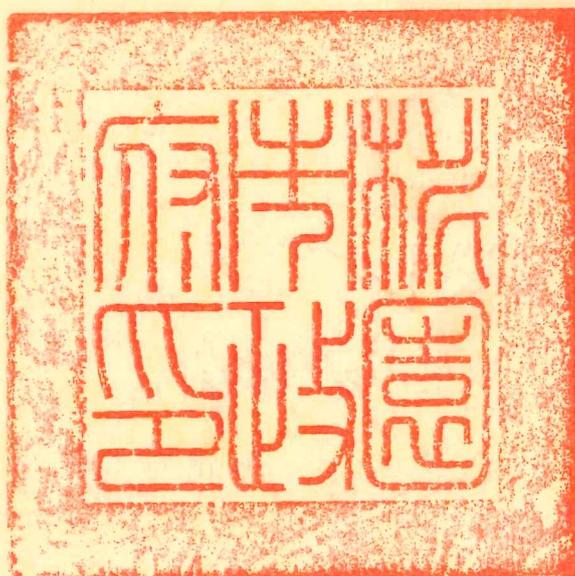
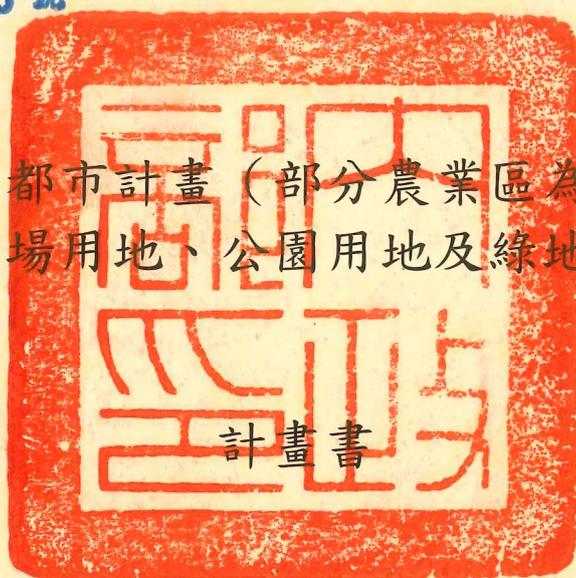
公告實施

中華民國108年7月08日 發文  
府都綜字第1080140090號

中華民國108年2月13日 發文

府都綜字第1080025232號

變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、  
停車場用地、公園用地及綠地）案



變更機關：桃園市政府

中華民國108年1月

變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、  
停車場用地、公園用地及綠地）案

計畫書

變更機關：桃園市政府

中華民國 108 年 1 月



桃園市變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                            | 說 明                                |   |
|--------------------------------|------------------------------------|---|
| 都市計畫名稱                         | 變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）案 |   |
| 變更都市計畫法令依據                     | 都市計畫法第二十七條第一項第三款                   |   |
| 變更都市計畫機關                       | 桃園市政府                              |   |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名 | 正隆股份有限公司                           |   |
| 本案公開展覽起訖日期                     | 公開展覽                               | 民國 102 年 1 月 3 日至 2 月 1 日止，計 30 天   |
|                                | 刊登日報                               | 刊登於 102 年 1 月 3、4、5 日聯合報桃園版   |
|                                | 說明會                                | 民國 102 年 1 月 18 日上午 10 時於大園鄉公所 2 樓會議室   |
| 人民團體反映意見                       | 無                                  |   |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果              | 市 級                                | 民國 102 年 8 月 26 日原桃園縣都市計畫委員會第 16 屆第 25 次會議審議通過。                                       |
|                                | 內 政 部                              | 民國 105 年 1 月 12 日內政部都市計畫委員會第 867 次會議審議。<br>民國 105 年 10 月 25 日內政部都市計畫委員會第 885 次會議審議通過。 |



變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、停車場用地、  
公園用地及綠地）案

目 錄

|            |    |
|------------|----|
| 壹、變更緣起     | 1  |
| 貳、法令依據     | 2  |
| 參、變更位置及範圍  | 2  |
| 肆、原有都市計畫概要 | 6  |
| 伍、相關上位計畫   | 9  |
| 陸、發展現況分析   | 13 |
| 柒、基地規劃構想   | 34 |
| 捌、變更內容     | 54 |
| 玖、變更後計畫內容  | 56 |
| 拾、都市防災計畫   | 60 |
| 拾壹、回饋計畫    | 66 |
| 拾貳、實施進度及經費 | 67 |
| 拾參、其他      | 68 |

## 附 件

|      |                         |      |
|------|-------------------------|------|
| 附件一  | 同意辦理都市計畫變更函             | 附-1  |
| 附件二  | 變更土地清冊                  | 附-3  |
| 附件三  | 變更範圍確認函                 | 附-4  |
| 附件四  | 土地容許使用核可函               | 附-5  |
| 附件五  | 禁止開發土地查詢結果證明文件          | 附-8  |
| 附件六  | 公共設施或公用事業主管機關同意配合設置之文件  | 附-20 |
| 附件七  | 變更農業區土地原則同意函            | 附-37 |
| 附件八  | 農業用地變更使用說明書補充資料農業局同意函   | 附-38 |
| 附件九  | 經發局104年8月10日同意函         | 附-39 |
| 附件十  | 防洪及排水規劃原則同意函            | 附-40 |
| 附件十一 | 「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表  | 附-42 |
| 附件十二 | 內政部都市計畫委員會第885次審查會議紀錄   | 附-59 |
| 附件十三 | 內政部都市計畫委員會第867次審查會議紀錄   | 附-67 |
| 附件十四 | 桃園市都市計畫委員會第22次會議紀錄      | 附-71 |
| 附件十五 | 原桃園縣都市計畫委員會第16屆第25次會議紀錄 | 附-79 |
| 附件十六 | 交通影響評估核定函               | 附-86 |
| 附件十七 | 交通影響評估差異分析核定函           | 附-87 |
| 附件十八 | 環境影響說明書審查結論公告           | 附-88 |
| 附件十九 | 協議書                     | 附-93 |

## 表 目 錄

|      |                              |    |
|------|------------------------------|----|
| 表一   | 大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）土地使用面積表 | 8  |
| 表二   | 公共設施用地面積檢討分析表                | 18 |
| 表三   | 周邊主要道路特性一覽表                  | 20 |
| 表四   | 道路旅行速率服務水準評估結果表              | 21 |
| 表五   | 道路流量容量比服務水準評估結果表             | 22 |
| 表六   | 都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表     | 23 |
| 表七   | 桃園市工業區開闢情形一覽表                | 27 |
| 表八   | 桃園市已編定未開發及編定中工業區綜整表          | 28 |
| 表九   | 鄰近工業區現況                      | 30 |
| 表十   | 設廠設施面積規模表                    | 36 |
| 表十一  | 全日衍生貨運交通量（進出各算 1 次）          | 46 |
| 表十二  | 尖峰小時衍生貨運交通量                  | 46 |
| 表十三  | 全日衍生客運交通量（進出各算 1 次）          | 47 |
| 表十四  | 尖峰小時衍生客運交通量                  | 47 |
| 表十五  | 目標年周邊道路自然成長交通量與服務水準分析        | 48 |
| 表十六  | 目標年基地開發後周邊道路交通量與服務水準分析       | 48 |
| 表十七  | 衍生停車需求量推估                    | 51 |
| 表十八  | 基地排水系統設計標準                   | 52 |
| 表十九  | 新設渠道斷面尺寸表                    | 53 |
| 表二十  | 變更內容綜理表                      | 55 |
| 表二十一 | 土地使用面積表                      | 56 |
| 表二十二 | 大園都市計畫變更前後土地使用面積對照表          | 59 |
| 表二十三 | 大園都市計畫區近年災害史一覽表              | 60 |
| 表二十四 | 實施進度及經費表                     | 67 |

# 圖 目 錄

|      |                          |    |
|------|--------------------------|----|
| 圖一   | 基地位置圖                    | 3  |
| 圖二   | 計畫範圍圖                    | 3  |
| 圖三   | 本案土地與正隆公司原廠區位置示意圖        | 4  |
| 圖四   | 計畫基地套繪地籍圖                | 5  |
| 圖五   | 大園都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)示意圖 | 7  |
| 圖六   | 桃園航空城區域計畫功能分區分布示意圖       | 10 |
| 圖七   | 新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫範圍圖  | 11 |
| 圖八   | 計畫基地高程示意圖                | 13 |
| 圖九   | 基地廢紙堆置現況圖                | 15 |
| 圖十   | 基地與西北側銜接部分現況圖            | 15 |
| 圖十一  | 土地使用現況圖(一)               | 15 |
| 圖十二  | 土地使用現況圖(二)               | 16 |
| 圖十三  | 周邊運輸系統現況示意圖              | 19 |
| 圖十四  | 基地聯外道路現況示意圖              | 22 |
| 圖十五  | 桃園市農地資源分級分區劃設結果示意圖       | 26 |
| 圖十六  | 桃園市已編定未開發及編定中工業區分布圖      | 29 |
| 圖十七  | 基地鄰近工業區示意圖               | 30 |
| 圖十八  | 灌排水系統現況示意圖               | 32 |
| 圖十九  | 製程設備機台                   | 35 |
| 圖二十  | 設廠建築配置示意圖                | 36 |
| 圖二十一 | 基地內及基地周邊停車空間示意圖          | 38 |
| 圖二十二 | 車路橋連結至本基地路面改善示意圖         | 38 |
| 圖二十三 | 公園規劃配置示意圖                | 40 |
| 圖二十四 | 公園規劃模擬示意圖                | 40 |
| 圖二十五 | 基地周邊路段停車空間分布示意圖          | 42 |
| 圖二十六 | 本案基地與工四路交通銜接示意圖          | 43 |
| 圖二十七 | 基地次要聯外動線說明示意圖            | 44 |
| 圖二十八 | 基地主要及次要動線權屬圖             | 44 |
| 圖二十九 | 基地主要及次要動線示意圖             | 45 |
| 圖三十  | 工四路新設路口佈設詳圖              | 50 |

|      |                                   |    |
|------|-----------------------------------|----|
| 圖三十一 | 基地開發後排水系統示意圖                      | 53 |
| 圖三十二 | 變更內容示意圖                           | 57 |
| 圖三十三 | 變更後都市計畫示意圖                        | 58 |
| 圖三十四 | 101年6月11日基地周邊淹水範圍示意圖              | 61 |
| 圖三十五 | 基地範圍與老街溪(左圖)、洽溪(右圖)50年重現期距淹水區域套疊圖 | 61 |
| 圖三十六 | 地區防災示意圖                           | 62 |
| 圖三十七 | 防災規劃構想示意圖                         | 64 |



## 壹、變更緣起

正隆股份有限公司（以下簡稱正隆公司）自 1959 年成立以來，以造紙及紙業加工為核心，逐步發展造紙上中下游產業供應鏈。目前正隆集團現有台灣之大園、竹北、新竹、后里及大陸之上海中隆等 5 處造紙廠，共 13 部抄紙機及 1 部塗佈機，及國內 6 座紙器廠（板橋、大園、苗栗、台中、大林、燕巢），國外 10 座紙器廠（越南-越隆、大陸-廣東、東莞、漳州、蘇州、杭州、崑山、中豪、成都、青島），生產產品涵蓋工業用紙產品、塗佈卡紙產品、文化用紙產品、家庭用紙產品及各類包裝用紙箱等。所有造紙廠、紙器廠均已獲 ISO 9001、ISO 14001 及 OHSAS 18001 (TOSHMS) 驗證通過，並自 2001 年全面導入生產管理 (TPM) 活動，追求「零故障」、「零不良」及「零災害」目標。

正隆集團造紙年產能 200 萬噸以上，為台灣最大工業用紙領導廠商，及世界百大造紙廠之一，在近年產業界興起綠色革命，各大公司紛紛在製程或產品上增加資源使用效率情況下，正隆集團本於善用資源，貢獻社會之概念，在產品原料中，有九成以上使用回收廢紙，1 年回收約 117 萬噸，目前為台灣最大廢紙回收商，同時於 2005 年率先取得全球第一張溫室氣體管理與查驗的 ISO 14064 認證，使正隆成為台灣綠色標竿企業。

然而，隨著經濟時代之推演，正隆公司產能不斷增加之背景下，既有大園地區廠房用地已有不敷使用之情事。為積極拓展國際市場、響應政府與大陸簽訂 ECFA 及鼓勵台商回台投資政策，乃於大園廠之鄰近地區積極覓地擴廠，以求滿足設廠需求，並希望能連帶促進國內造紙產業之發展。

因應前述正隆公司之擴建廠房需求，正隆公司以興辦產業人之角色，計畫利用大園工業區鄰近之都市計畫農業區申請變更為工業區，以提供造紙產業建廠使用，故擬依程序辦理都市計畫變更及相關開發作業。

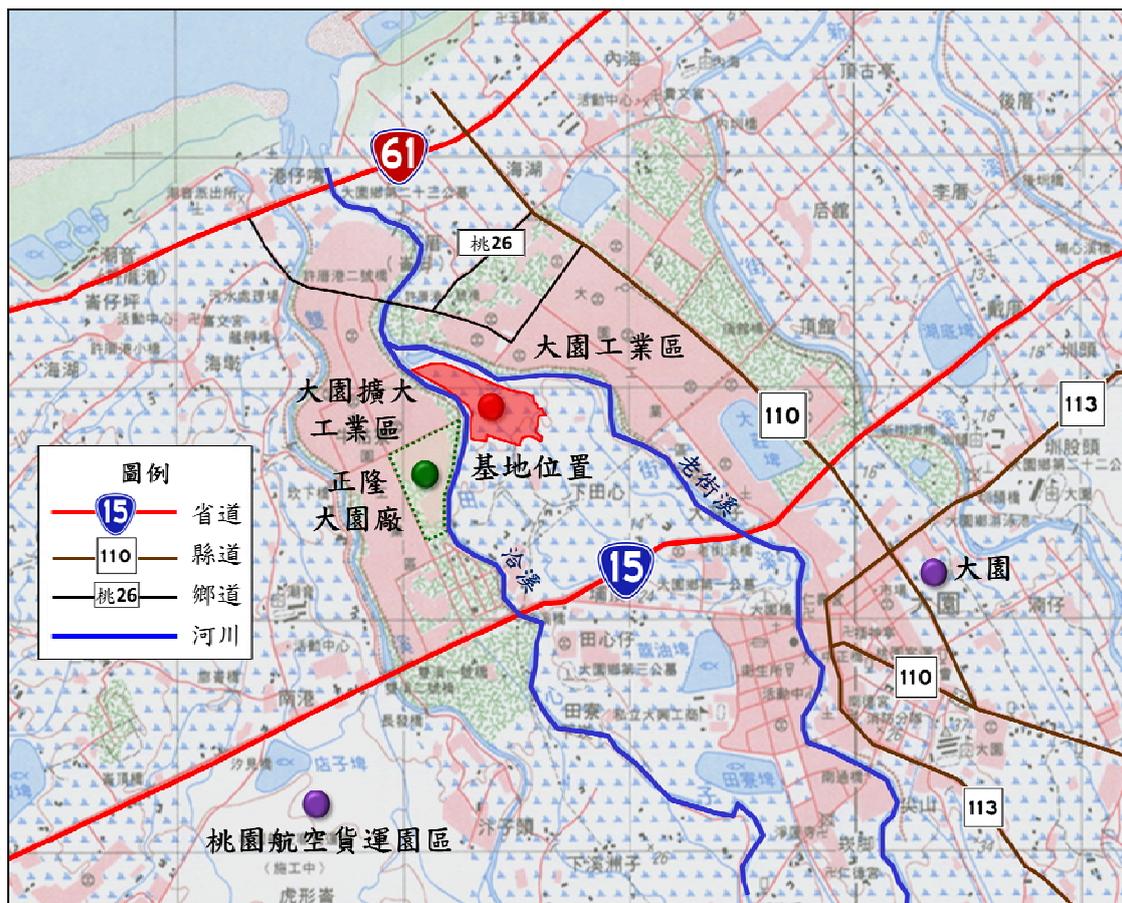
## 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定略以：「都市計畫發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：...三、為適應國防或經濟發展之需要時。...」，本案未來預定投資新台幣 80 億元，預計年產值增加 34.125 億元。因總投資金額達 20 億元以上，故經濟部於 100 年 12 月 14 日以經授工字第 10020424850 號函認定尚符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展需要」適用範圍（詳附件一）。原桃園縣政府亦於 101 年 12 月 28 日以府城綜字第 1010309417 號函同意認定本案符合前述規定之適用範圍（詳附件一）。
- 二、都市計畫農業區變更使用審議規範。

## 參、變更位置及範圍

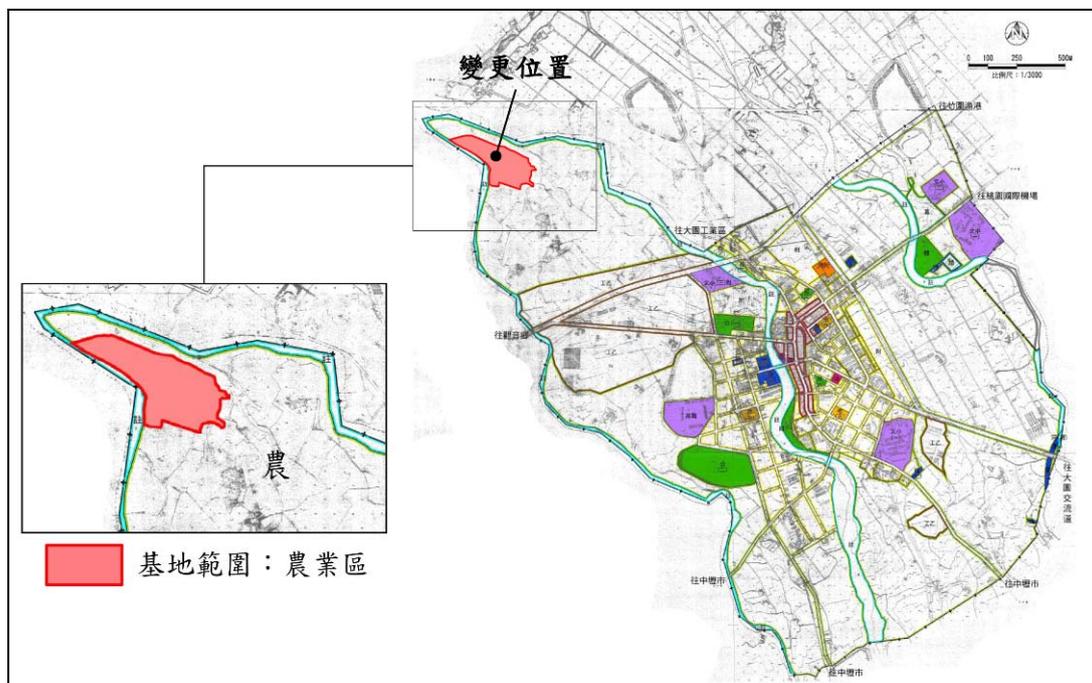
本案基地位屬「大園都市計畫」之農業區，為大園鄉田心子段田心子小段，共 16 筆土地（土地清冊詳附件二），變更面積約 7.9704 公頃。本案基地鄰近正隆公司大園廠區，為大園工業區與大園擴大工業區所包夾，基地位置詳圖一，計畫範圍詳圖二。

正隆大園廠區位於大園擴大工業區內，惟大園擴大工業區及周邊的大園工業區內，均已無土地可供設廠，而都計工業區產權私有，土地細分零碎，產業用地釋出及整合困難，非立即可供開發利用，因此正隆公司遂整合大園工業區鄰近之都市計畫農業區土地申請變更為工業區，以提供造紙產業建廠使用。本案土地與正隆公司原廠區僅隔洽溪相鄰（詳圖三），現況可藉由跨洽溪橋來往正隆公司大園廠區，車行時間約 1 分鐘即可抵達，除可有效節省生產及運輸成本外，在人力編制上亦可相互支援，發揮群聚效益。



資料來源：中華民國台灣地區二萬五千分之一地形圖（第四版）。

圖一 基地位置圖



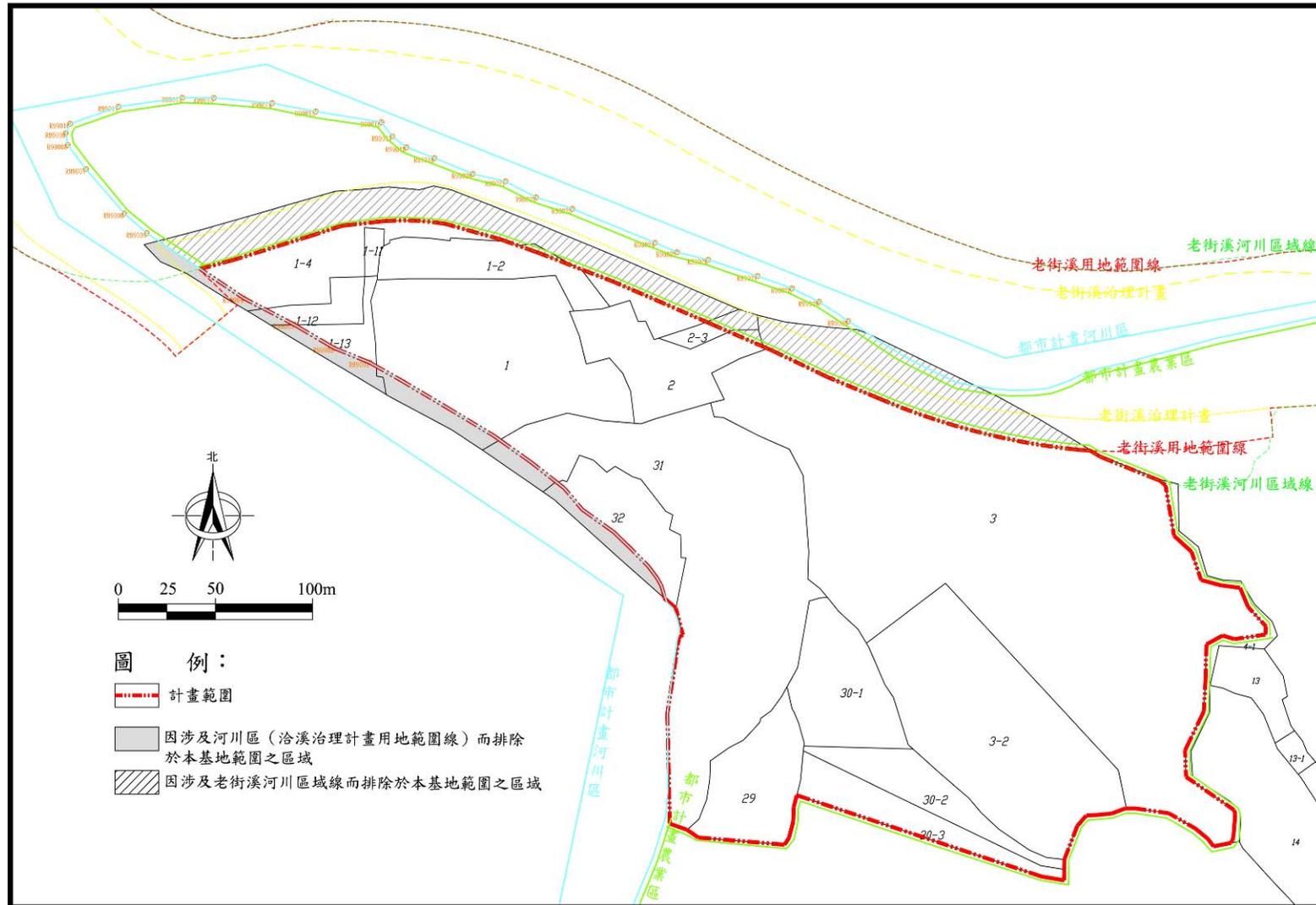
圖二 計畫範圍圖



圖三 本案土地與正隆公司原廠區位置示意圖

本案基地位於老街溪與洽溪匯流處，依據「河川管理辦法」第7條之規定，河川區域範圍內之土地應變更為河川區；經套繪原桃園縣政府於98年6月11日（府水河字第09802221292號）公告變更之老街溪河川區域及經濟部於99年12月9日（經授水字第09920214681號）公告之老街溪水道治理計畫線及堤防預定線河川圖籍，基地北側屬老街溪河川區域線內之土地不納入本次變更範圍（變更範圍經原縣府水務局確認，詳附件三），本府將於大園都市計畫下次通盤檢討時，併同西北角農業區之未登錄土地，調整變更河川區範圍（套繪示意圖詳圖四）。

洽溪屬市管區域排水，其治理計畫用地範圍線尚未公告，尚無法定效力，故基地西南側以現行都市計畫農業區及河川區之區界線為變更範圍，屬河川區之土地予以排除，其詳細位置如圖四所示。



圖四 計畫基地套繪地籍圖

## 肆、原有都市計畫概要

### 一、實施經過

大園都市計畫於民國 65 年 1 月 5 日發布實施，76 年 12 月發布實施第一次通盤檢討，92 年 7 月 11 日發布實施第二次通盤檢討，民國 97 年開始辦理第三次通盤檢討，103 年 8 月 27 日第一階段已發布，並於 9 月 1 日生效。

另於民國 69 年 3 月、民國 77 年 12 月、民國 93 年 5 月、民國 98 年 5 月、民國 99 年 9 月及民國 101 年 2 月各辦理過個案變更 1 次。

### 二、計畫範圍及面積

大園都市計畫範圍東至新街溪、大園國中及桃園機場為界，南至農田小水溝，西至田心子溪，北至大園工業區之南緣，包括大園村之全部及田心、橫峰、內海村之一部分，全部面積計 503.07 公頃。

### 三、計畫人口與計畫年期

第二次通盤檢討之計畫人口為 28,000 人，目標年為 110 年。

### 四、土地使用計畫

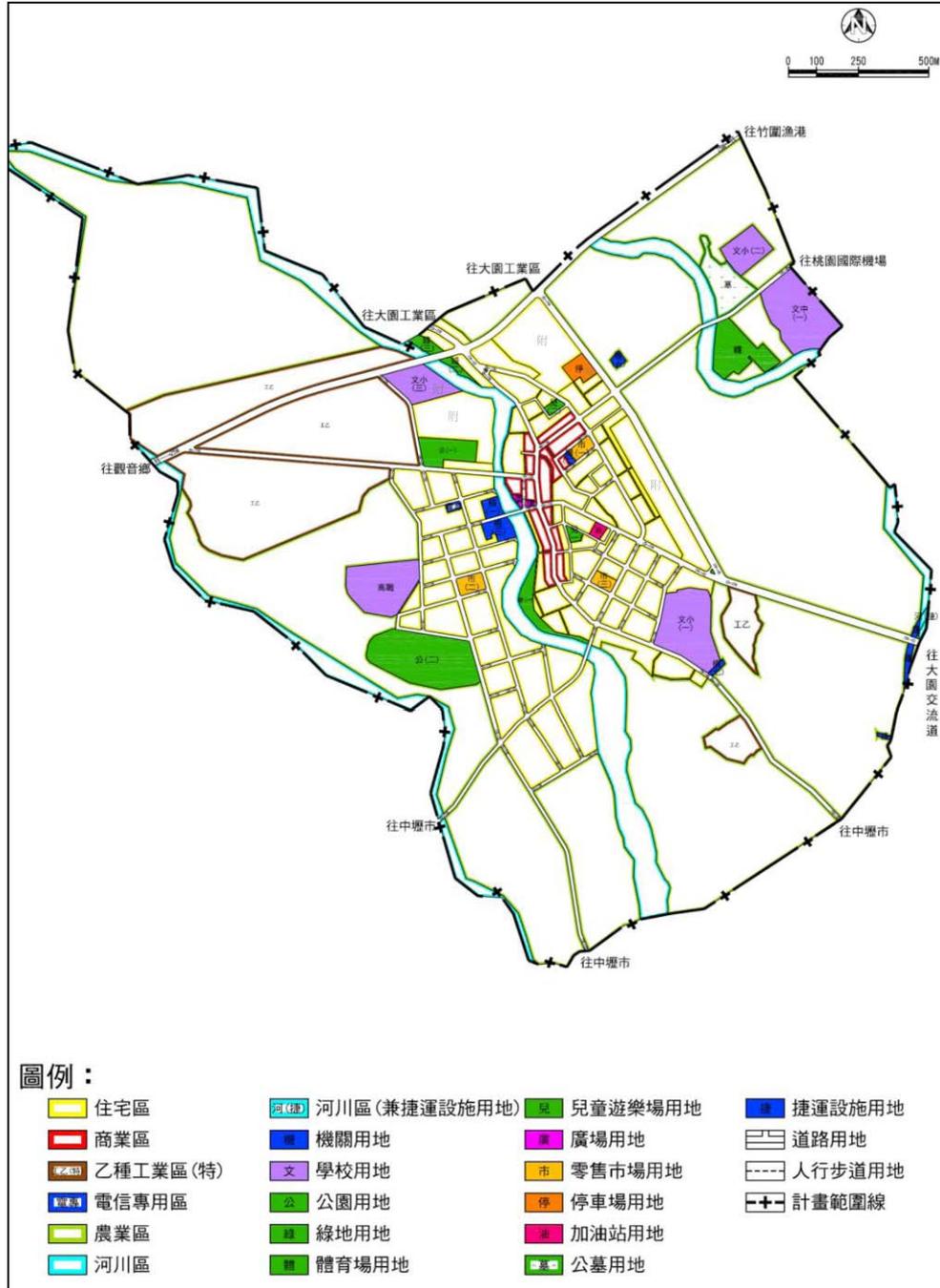
第三次通盤檢討劃設住宅區、商業區、工業區、農業區、河川區等土地使用分區（詳表一及圖五），面積計 430.93 公頃，占總面積之 85.66%。

### 五、公共設施計畫

機關用地 5 處、國小用地 3 處、國中用地 1 處、高職用地 1 處、公園用地 2 處、兒童遊樂場用地 2 處、零售市場用地 3 處、加油站用地 1 處、體育場用地 1 處、綠地 3 處、停車場用地 1 處、廣場用地 2 處、公墓用地 1 處、道路用地及捷運設施用地等，面積共計 72.13 公頃，占總面積之 14.34%。

## 六、土地使用管制要點

為有效控制土地使用強度，確保公共設施服務水準，以創造優美都市景觀，維護良好生活環境，內容包含：開發強度、容積獎勵措施、法定空地綠化、停車空間及退縮建築管制事項等規定。



資料來源：變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案計畫書。

圖五 大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）示意圖

表一 大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）土地使用面積表

| 項目             |               | 面積(公頃) | 佔發展用地<br>百分比(%) | 佔計畫面積<br>百分比(%) |
|----------------|---------------|--------|-----------------|-----------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區           | 72.83  | 36.12           | 14.48           |
|                | 商業區           | 4.93   | 2.45            | 0.98            |
|                | 乙種工業區         | 51.57  | 25.58           | 10.25           |
|                | 電信專用區         | 0.15   | 0.07            | 0.03            |
|                | 農業區           | 250.74 | --              | 49.84           |
|                | 河川區           | 50.60  | --              | 10.06           |
|                | 河川區（兼供捷運設施使用） | 0.11   | --              | 0.02            |
|                | 小計            | 430.93 | 64.22           | 85.66           |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地          | 1.48   | 0.73            | 0.29            |
|                | 學校用地          | 17.54  | 8.70            | 3.49            |
|                | 公園用地          | 8.21   | 4.07            | 1.63            |
|                | 兒童遊樂場用地       | 0.50   | 0.25            | 0.10            |
|                | 零售市場用地        | 1.39   | 0.69            | 0.28            |
|                | 加油站用地         | 0.21   | 0.10            | 0.04            |
|                | 綠地用地          | 2.03   | 1.01            | 0.40            |
|                | 體育場用地         | 2.28   | 1.13            | 0.45            |
|                | 停車場用地         | 0.67   | 0.33            | 0.13            |
|                | 廣場用地          | 0.17   | 0.08            | 0.03            |
|                | 公墓用地          | 2.38   | 1.18            | 0.47            |
|                | 捷運設施用地        | 0.42   | 0.21            | 0.08            |
|                | 道路用地          | 34.85  | 17.29           | 6.93            |
|                | 小計            | 72.13  | 35.78           | 14.34           |
| 計畫面積           |               | 503.06 | --              | 100.00          |
| 都市發展用地面積       |               | 201.61 | 100.00          | --              |

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區、河川區、河川區（兼供捷運設施使用）。  
2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準；面積不滿0.01公頃者，以0.01公頃計算。

資料來源：變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案計畫書。

## 伍、相關上位計畫

### 一、全國區域計畫（102年10月17日公告）

依據國土計畫法草案架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，將現行臺灣北、中、南、東部等4個區域計畫，整併為「全國區域計畫」，並調整為政策計畫性質，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」。

於國土計畫法通過前，本計畫係屬空間計畫體系中之最上位法定計畫，除直接指導直轄市、縣（市）區域計畫外，並兼具指導都市計畫及國家公園計畫，與協調各部門計畫等功能；國土計畫法通過且直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，區域計畫法及本計畫均停止適用。

全國區域計畫之計畫年期為民國115年，對未來發展具有策略性指導作用，茲將與本案相關部分說明如下：

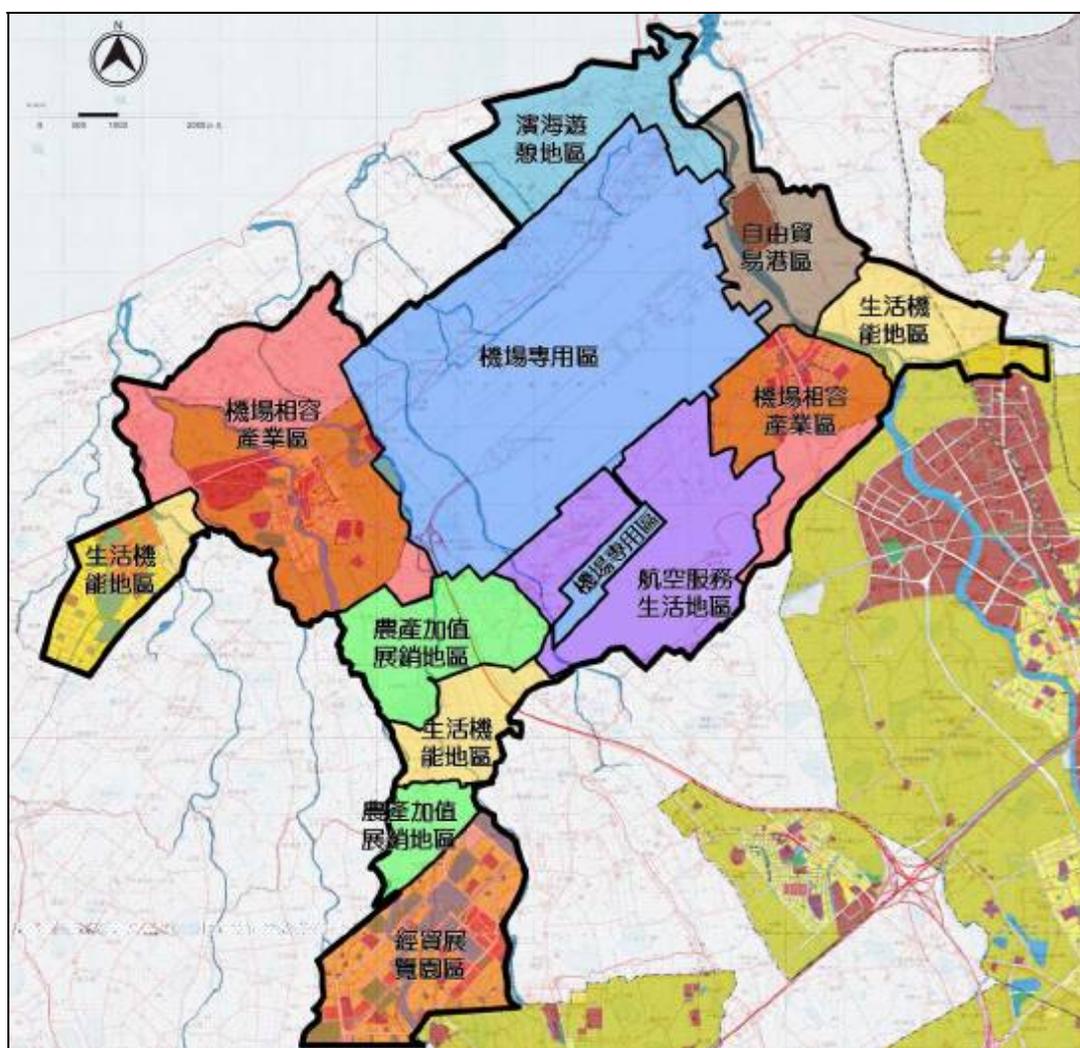
1. 城鄉發展應以既有都市計畫地區為優先考量範圍，第1優先為推動都市更新地區及整體開發地區，第2優先為都市計畫農業區，惟應符合直轄市、縣（市）區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。
2. 基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。
3. 擬劃設之產業園區之區位中心半徑10公里範圍內，應已有園區或既有工廠達一定數量或形成聚落，可提供既有產業發展基礎或形成產業聚落潛能。

### 二、桃園航空城區域計畫

桃園航空城區域計畫業已列為愛台十二項建設之旗艦計畫，並

於 99 年 4 月 30 日發布實施，以國際機場用地為核心，結合周邊土地整體規劃，成為台灣與世界接軌的重要開發計畫。實行地理位置位於桃園市北部，跨越大園鄉、蘆竹鄉、中壢市，以機場為中心，計畫面積共 6,150 公頃，主要分為濱海遊憩地區、自由貿易港區(自由貿易相關產業區)、機場專用區、機場相容產業園區、航空產業區、精緻農業發展地區、生活機能園區以及經貿展覽園區等八大分區（詳圖六）。

機場相容產業區之土地使用指導原則為因應航空城產業發展及支援需求，檢討各農業區變更為都市發展用地，以發展機場相容產業，並鼓勵民間開發。

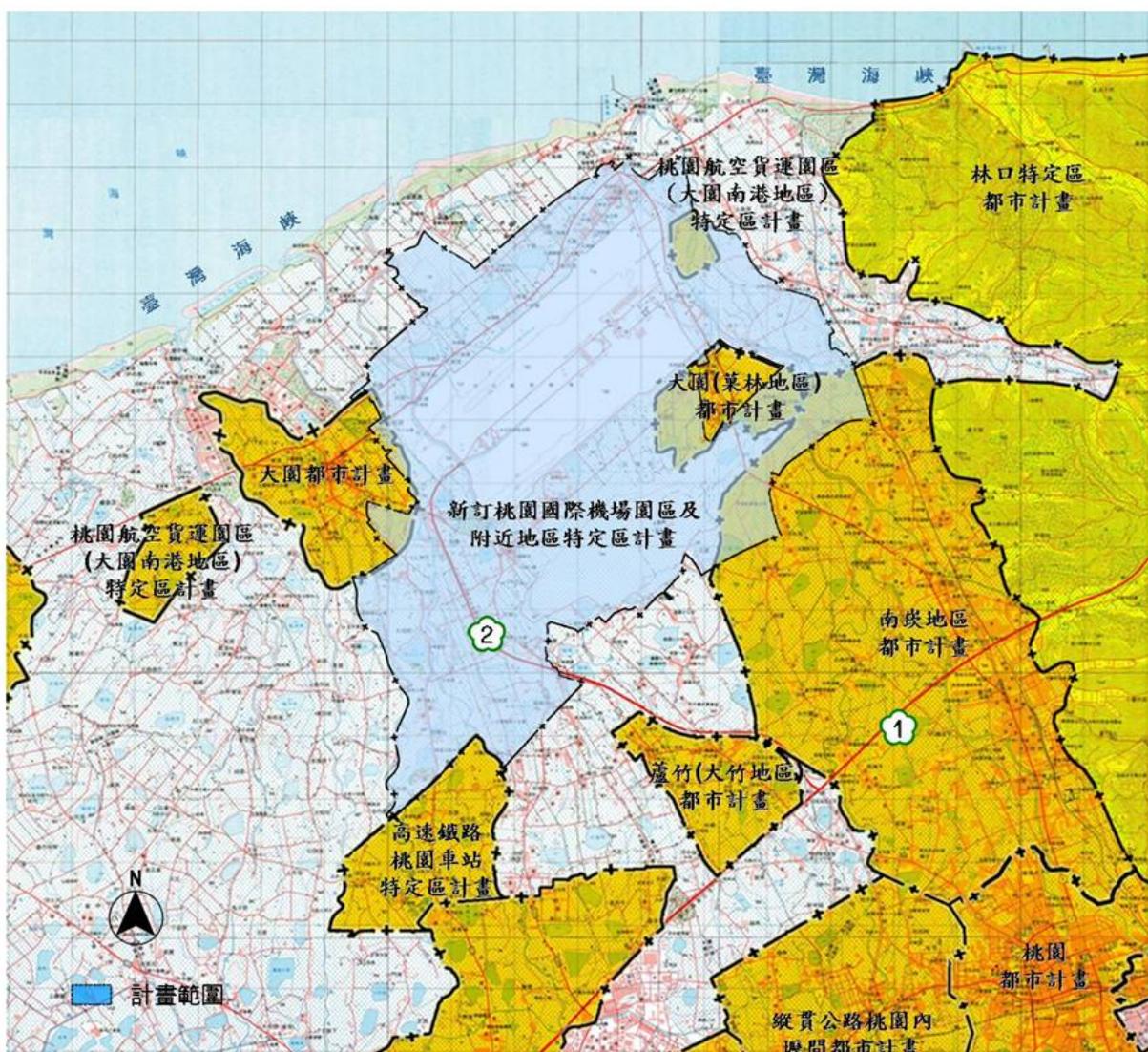


資料來源：桃園航空城區域計畫

圖六 桃園航空城區域計畫功能分區分布示意圖

### 三、新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫

民國 101 年 9 月行政院宣布「桃園航空城核心計畫」正式啟動，其首要工作即辦理新訂都市計畫及用地取得，故由交通部及桃園市政府推動新訂「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」，計畫年期為民國 130 年，計畫人口為 18 萬人，計畫範圍包含桃園國際機場園區（機場專用區及自由貿易港區）及附近地區（詳圖七），面積 4,565.15 公頃。



資料來源：新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫，106年08月。

圖七 新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫範圍圖

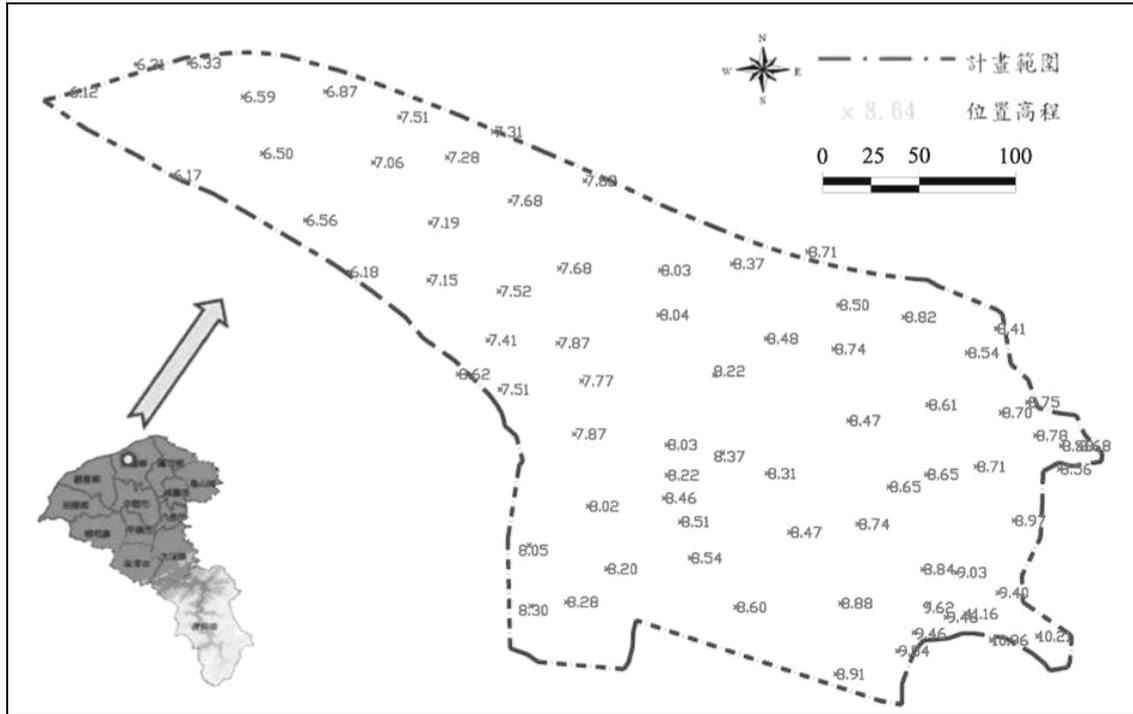
特定區計畫規劃產業專用區 564.47 公頃，引進產業類別區分為「核心發展產業」、「次核心發展產業」及「支援性產業或附屬設施」等 3 大類型，包含物流配送、文化創意、航空輔助、生物科技、精緻農業、綠能、工商會議及展覽等多項製造業及服務業，引進產業均須符合低污染、低耗能、低用水及高附加價值等（3 低 1 高）原則。

本計畫已於民國 107 年 3 月完成都市計畫審議程序，採區段徵收開發，開發主體分為交通部及桃園市政府，於民國 107 年起辦理區段徵收前置作業，預定於民國 116 年底完成機場園區及市府一期範圍之區段徵收。

## 陸、發展現況分析

### 一、地形及地勢

本基地及鄰近區域之地形平坦，地勢由東南向西北緩降，為河川沖積平原，海拔高度約 6~11 公尺（高程如圖八），平均坡度 5% 以下，皆屬一級坡。



圖八 計畫基地高程示意圖

### 二、水文

桃園市境內主要河川有大漢溪、南崁溪、老街溪及社子溪，本計畫基地位於老街溪下游流域。北側為老街溪，南側為洽溪，兩溪流於基地西側交會。

### 三、氣候

本基地位於桃園市大園鄉境內，屬於北部氣候區，依據距離本計畫基地最近之中央氣象局新竹氣象站統計資料顯示，本計畫基地所在地區最近 10 年之年平均溫度約 22.9°C，全年各月平均氣溫以 1

月最低，約 15.6°C，7 月達到最高溫，約 29.2°C。全年平均總降雨量約 1,812.7 公釐，年平均總降水日數約 113.9 日，夏季受西南季風影響，雨水集中於夏季 5~9 月，各月降雨量差異懸殊。

#### 四、地質調查及鑽探

大園鄉及鄰近區域所出露的地層，由老至新分別為更新世桃園層（Ty）、全新世古砂丘（So）、沖積層（a）及砂丘（S）。為瞭解基地之地質狀況及工程特性，特進行地質調查與鑽探試驗，垂直鑽探 5 孔，深度皆為 20 公尺，標準貫入試驗計 50 次，茲將成果摘述如下：

- （一）本基地及鄰近區域之地層為沖積層不整合覆蓋在桃園層之上，無任何活動斷層經過。
- （二）本基地在地震分區屬地震乙區，於中小地震時無發生土壤液化之虞，但於設計地震及最大考量地震時，於局部深度之土層可能產生液化現象，惟全面性液化現象之可能性則不大。
- （三）本基地初步研判需考量壓密沉陷之可能，為避免差異沉陷量過大對結構物（含地下管線）造成損害，建議結構物基礎型式應可採用筏式基礎。
- （四）本基地為沖積平原，無邊坡開挖破壞機制問題，但須考量卵礫石層受地下水沖蝕影響，開挖時會有坍塌及砂泥抽露等情況。

#### 五、土地權屬及使用現況

本案土地均為正隆公司所有，基地西南側有該公司興建之 9 米橋樑連接大園廠區；基地之使用現況以休耕及雜草漫生居多，整體土地利用強度不高，靠近橋樑之 3 筆土地（地號 29、31 及 32）於 94 年申請容許使用（核可函詳附件四），目前供堆置廢紙或雜物，詳圖九所示。

基地西北側有若干鐵皮屋，並有 4.5 公尺寬之車路橋對外聯繫潮音路，正隆公司所有之土地原與西北側既有通路銜接，因位於老街溪用地範圍線內之土地排除於計畫範圍外，方造成本案範圍與既

有通路之距離約 20 公尺，但因地勢平坦，仍可供行人通行，詳圖十所示。基地周邊土地以農地及荒地為主，農地有少部分種植水稻及蔬菜，多數則休耕，荒地以草生地及雜林為主，使用現況如圖十一及圖十二。



圖九 基地廢紙堆置現況圖



圖十 基地與西北側銜接部分現況圖



圖十一 土地使用現況圖（一）



圖十二 土地使用現況圖（二）

## 六、公共設施現況

本計畫區位於大園都市計畫西北側之農業區內，東西兩側緊鄰洽溪及老街溪，農業區之南側則為工業區，因此基地周邊 500 公尺範圍內並無公共設施。依據「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」之檢討，大園都市計畫公共設施用地劃設面積、開闢情形如表二所示，除停車場用地之劃設略有不足，尚需 1.43 公頃外，其餘公共設施用地均已滿足法定檢討標準。

表二 公共設施用地面積檢討分析表

| 項目              | 編號    | 面積<br>(公頃) | 開闢情形 |     | 用地<br>需求 | 現行<br>計畫 | 超過<br>或不足 |
|-----------------|-------|------------|------|-----|----------|----------|-----------|
|                 |       |            | 已開闢  | 未開闢 |          |          |           |
| 機關<br>用地        | 機(一)  | 0.40       | V    |     | -        | 1.48     | -         |
|                 | 機(二)  | 0.10       | V    |     |          |          |           |
|                 | 機(三)  | 0.67       | V    |     |          |          |           |
|                 | 機(五)  | 0.19       |      | V   |          |          |           |
|                 | 機(七)  | 0.12       | V    |     |          |          |           |
|                 | 小計    | 1.48       |      |     |          |          |           |
| 學校<br>用地        | 文小(一) | 4.63       | V    |     | 4.31     | 8.43     | 3.50      |
|                 | 文小(二) | 1.80       | V    |     |          |          |           |
|                 | 文小(三) | 2.00       |      | V   |          |          |           |
|                 | 文中    | 4.95       | V    |     | 3.75     | 4.95     | 1.20      |
|                 | 高職    | 4.16       | V    |     | -        | 4.16     | -         |
|                 | 小計    | 17.54      |      |     |          |          |           |
| 公園<br>用地        | 公(一)  | 1.74       | V    |     | 1.00     | 8.21     | 7.21      |
|                 | 公(二)  | 6.47       | V    |     |          |          |           |
|                 | 小計    | 8.21       |      |     |          |          |           |
| 綠地<br>用地        | 綠(一)  | 1.21       |      | V   | -        | 2.03     | -         |
|                 | 綠(二)  | 0.31       |      | V   |          |          |           |
|                 | 綠(三)  | 0.51       |      | V   |          |          |           |
|                 | 小計    | 2.03       |      |     |          |          |           |
| 體育場用地           |       | 2.28       | V    |     | -        | 2.28     | -         |
| 兒童<br>遊樂場<br>用地 | 兒(一)  | 0.24       |      | V   | 0.20     | 0.50     | 0.30      |
|                 | 兒(二)  | 0.26       |      | V   |          |          |           |
|                 | 小計    | 0.50       |      |     |          |          |           |
| 廣場<br>用地        | 廣(一)  | 0.09       |      | V   | -        | 0.17     | -         |
|                 | 廣(二)  | 0.08       |      | V   |          |          |           |
|                 | 小計    | 0.17       |      |     |          |          |           |
| 零售<br>市場<br>用地  | 市(一)  | 0.39       | V    |     | -        | 1.39     | -         |
|                 | 市(二)  | 0.40       |      | V   |          |          |           |
|                 | 市(三)  | 0.60       | V    |     |          |          |           |
|                 | 小計    | 1.39       |      |     |          |          |           |
| 停車場用地           |       | 0.67       |      | V   | 0.49     | 0.67     | 0.18      |
|                 |       |            |      |     | 2.10     | 0.67     | -1.43     |
| 加油站用地           |       | 0.21       | V    |     | -        | 0.21     | -         |
| 公墓用地            |       | 2.38       | V    |     | -        | 2.68     | -         |
| 捷運設施用地          |       | 0.42       | V    |     | -        | 0.42     | -         |
| 道路用地            |       | 34.85      | V    |     | -        | 34.84    | -         |

資料來源：變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案計畫書。

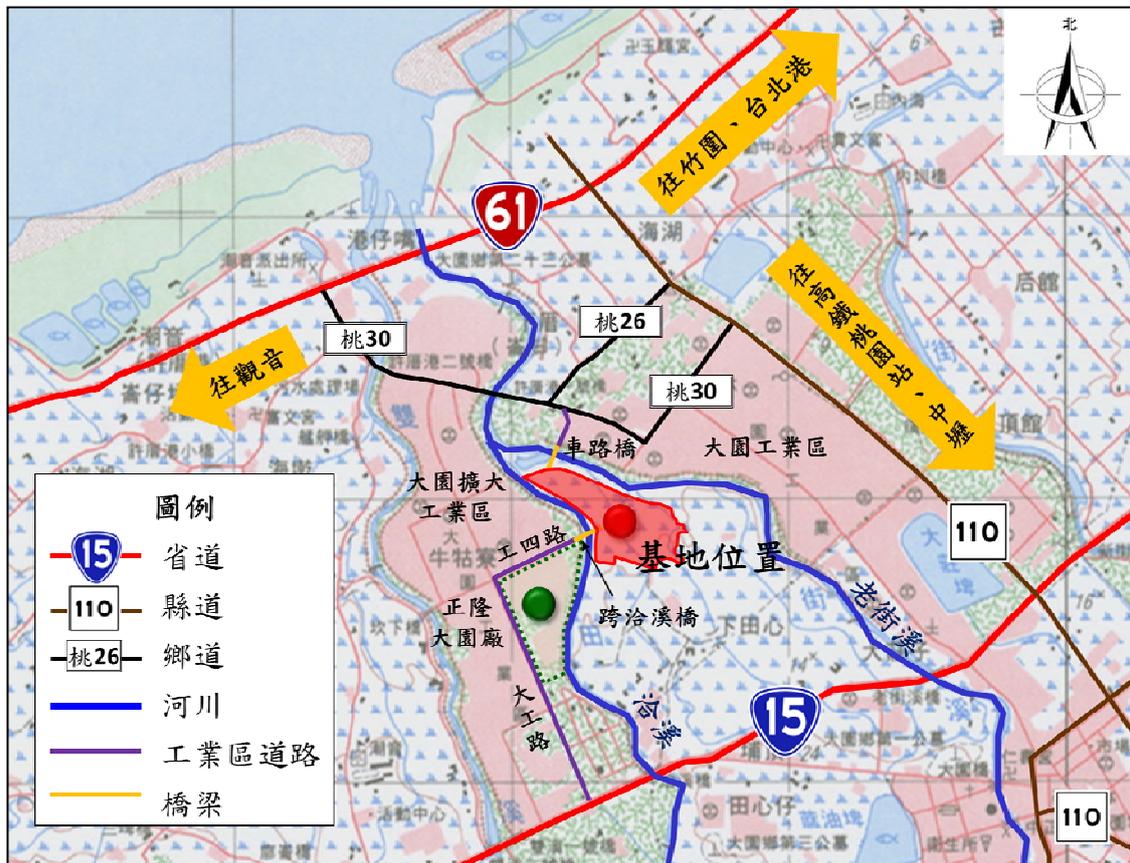
## 七、交通運輸現況

### （一）周邊道路現況

本計畫周邊 500 公潮音路（桃 30 鄉道），周邊運輸系統現況如圖十三、各道路特性詳表三，茲說明如下：

#### 1. 工四路

東西向的工四路東端現為靠近洽溪的囊底路，西端則銜接崁下橋，中間與大工路相交。道路寬 16 公尺，雙向雙車道，兩側人行道各寬約 3 公尺，路邊停車未禁止。大工路口至囊底路圓環間之路段，僅有 3 家廠商進出，且囊底路段設有路阻，僅能通行小型車，平時車輛及行人有限，詳圖十四。



圖十三 周邊運輸系統現況示意圖

表三 周邊主要道路特性一覽表

| 道路名稱             | 路段       | 路面寬度<br>(公尺) | 分隔型態   | 車道數<br>(雙向)     | 車道寬度<br>(公尺) |
|------------------|----------|--------------|--------|-----------------|--------------|
| 工四路              | 全路段      | 16           | 中央標線分隔 | 2 快車道           | 3.5          |
| 大工路              | 潮音路～大觀路  | 23.5         | 中央實體分隔 | 2 快車道<br>2 慢車道  | 3.5<br>3.5   |
| 台 15 線<br>(大觀路)  | 大園～觀音    | 24.6         | 中央實體分隔 | 4 快車道<br>2 機慢車道 | 3.5<br>2.0   |
| 桃 30 鄉道<br>(潮音路) | 台 61～潮音路 | 9～13         | 中央標線分隔 | 2 快車道           | 3.5          |

資料來源：本計畫調查整理、99年公路總局交通量統計表。

## 2. 大工路

大工路北起潮音路（桃 30），南迄大觀路（台 15），路寬 23.5 公尺，雙向雙快車道與雙慢車道，中央分隔島設有高架汽電共生管之墩柱，兩側禁止路邊停車。

## 3. 省道台 15 線（大觀路）

為基地南側之主要聯外道路，路線大致呈東北西南走向，基地可從大工路往南連接台 15 線，往西南通往觀音鄉及觀音工業區，往東北則通向蘆竹並銜接台 61 線。基地附近之道路寬度為 24.6 公尺，中央實體分隔路型，雙向佈設 4 快車道、2 公尺機慢車道及 1.9～2.5 公尺路肩。

## 4. 桃 30 鄉道（潮音路）

位於基地北側，往西北可聯絡台 61 線側車道，往南可從大工路連接至基地，並由桃 26 聯絡市道 110，基地鄰近路段之寬度為 9～13 公尺，標線分隔，雙向佈設 2 快車道。

## （二）周邊道路現況服務水準分析

### 1. 旅行速率服務水準

民國 102 年 8 月調查大工路、潮音路及大觀路之行駛時間，依市區幹道旅行速率（50kph）服務水準評估標準，大工路及潮音路之服務水準均為 A 級，大觀路為 A～B 級（詳表四）。

表四 道路旅行速率服務水準評估結果表

| 道路名稱 | 路段                   | 路段長度(公尺) | 方向(往) | 尖峰時段 | 時間(SEC) | 延滯(SEC) | 行駛速率(km/hr) | 旅行速率(km/hr) | 服務水準 |
|------|----------------------|----------|-------|------|---------|---------|-------------|-------------|------|
| 大工路  | 潮音路<br>~<br>大觀路      | 1600     | 南     | 晨峰   | 117.5   | 20.0    | 49.0        | 41.9        | A    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 120.0   | 5.0     | 48.0        | 46.1        | A    |
|      |                      |          | 北     | 晨峰   | 121.0   | 9.0     | 47.6        | 44.3        | A    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 125.0   | 5.0     | 46.1        | 44.3        | A    |
| 潮音路  | 大工路<br>~<br>桃 26     | 400      | 南     | 晨峰   | 31.0    | 1.5     | 46.5        | 44.3        | A    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 32.5    | 1.5     | 44.3        | 42.4        | A    |
|      |                      |          | 北     | 晨峰   | 32.5    | 2.5     | 44.3        | 41.1        | A    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 32.0    | 2.5     | 45.0        | 41.7        | A    |
| 大觀路  | 國際路<br>~<br>環區<br>北路 | 760      | 東     | 晨峰   | 60.0    | 17.5    | 45.6        | 35.3        | A    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 59.5    | 16.5    | 46.0        | 36.0        | A    |
|      |                      |          | 西     | 晨峰   | 60.0    | 22.5    | 45.6        | 33.2        | B    |
|      |                      |          |       | 昏峰   | 61.5    | 18.0    | 44.5        | 34.4        | B    |

調查時間：民國 102 年 8 月。

說明：行駛速率為路段長度除以行駛時間，旅行速率為路段長度除以總旅行時間（含總延滯時間）。

## 2. 道路流量容量及服務水準

經調查大觀路與大工路口（號誌化路口）、大工路與潮音路口（非號誌化路口）之交通量，其服務水準分析如表五，大觀路往東方向（往國道二與中壢）為 A 級及往西方向（往大園與觀音工業區）為 B 級，其餘路段之服務水準均為 A~C 級。

以號誌化路口評定交叉路口服務水準標準，大觀路與大工路口之晨峰路口延滯 16.0 秒服務水準為 B 級，昏峰路口延滯 31.1 秒服務水準為 C 級。

### （三）基地聯外道路現況

本計畫基地現況以西南側 9 公尺跨洽溪橋樑為主要交通動線，該橋樑目前連接大園廠區道路（詳圖十四）。

跨洽溪橋樑之橋面車道寬 9 公尺，雙向雙車道，是本基地對外之聯絡橋樑，經大園廠區道路銜接大工路。

表五 道路流量容量比服務水準評估結果表

| 路段名稱 | 介於               | 方向(往) | 時段 | 容量       | 尖峰小時  |      |             |      |
|------|------------------|-------|----|----------|-------|------|-------------|------|
|      |                  |       |    | (pcu/hr) | 流量    | V/C  | 旅行速率(km/hr) | 服務水準 |
| 大工路  | 工二路<br> <br>大觀路  | 南     | 晨峰 | 1,500    | 218   | 0.15 | 41.9        | A    |
|      |                  |       | 昏峰 | 1,500    | 408   | 0.27 | 46.1        | A    |
|      |                  | 北     | 晨峰 | 1,500    | 570   | 0.38 | 44.3        | A    |
|      |                  |       | 昏峰 | 1,500    | 187   | 0.12 | 44.3        | A    |
| 潮音路  | 大工路<br> <br>桃26  | 南     | 晨峰 | 2,016    | 247   | 0.31 | 44.3        | C    |
|      |                  |       | 昏峰 | 2,016    | 241   | 0.19 | 42.4        | B    |
|      |                  | 北     | 晨峰 | 2,016    | 377   | 0.31 | 41.1        | C    |
|      |                  |       | 昏峰 | 2,016    | 147   | 0.19 | 41.7        | B    |
| 大觀路  | 大工路<br> <br>自立二街 | 東     | 晨峰 | 2,500    | 1,499 | 0.60 | 35.3        | A    |
|      |                  |       | 昏峰 | 2,500    | 1,496 | 0.60 | 36.0        | A    |
|      |                  | 西     | 晨峰 | 2,500    | 1,863 | 0.75 | 33.2        | B    |
|      |                  |       | 昏峰 | 2,500    | 1,054 | 0.42 | 34.4        | B    |

調查時間：民國 102 年 8 月。

說明：大觀路及大工路採旅行速率評估服務水準，潮音路採郊區雙車道公路 V/C（共車道容量）評估服務水準，共車道容量平原區禁止超車區段百分比採 60。



圖十四 基地聯外道路現況示意圖

## 八、環境敏感性與發展限制

為確保本計畫開發之適宜性，並達到防患未然之先期功效，本計畫依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之附表，經向各該法規主管機關洽詢（詳附件五），並依據計畫區現地勘查結果，核對相關資料圖說，判定本案基地所處位置之環境敏感區位發展限制如表六所示。

表六 都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表

|   | 相關法規之規定  | 是 未知 否  | 相關證明文件  | 備註  |
|---|--|---|---|---|
| 1 | 依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍                            | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號   |   |
| 2 | 依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號   |   |
| 3 | 依水利法劃設之河道或行水區  | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號<br>原桃園縣政府 100.4.27 府水保字第 1000159342 號   | 本項查詢係基地內 16 筆土地一併查詢，已依查詢結果及樁位資料將位於河川區（洽溪）及市管老街溪範圍之土地排除於計畫範圍外。 |
| 4 | 依文化資產保存法劃定之古蹟保存區                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 原桃園縣政府文化局 100.4.7 桃縣文資字第 1001003361 號                                       |   |
| 5 | 依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區                                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 原桃園縣政府 100.4.7 府農植字第 1000129110 號<br>行政院農業委員會林務局 100.4.11 林企字第 1001606415 號 | 94 年文資法修正業已刪除「生態保育區」。   |
| 6 | 依野生動物保育法之野生動物保護區                                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 行政院農業委員會林務局 100.4.11 林企字第 1001606415 號                                      |   |
| 7 | 依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區：<br>(1) 海岸管制區之禁建區<br>(2) 山地管制區之禁建區 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 空軍防空砲兵第九五一旅 100.4.29 空一旅作字第 1000001296 號                                    |   |

|    | 相關法規之規定   | 是 未知 否  | 相關證明文件                           | 備註  |
|----|---|---|----------------------------------|---|
|    | (3)重要軍事設施管制區之禁建區                                    |   |                                  |   |
| 8  | 依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區                 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 依據現地勘查研判                         | 「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」於89年10月23日廢止。        |
| 9  | 位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 交通部民用航空局100.4.21 場建字第1000012161號 | 位於桃園國際航空站水平面範圍內，限建高度為海拔77.5公尺。              |
| 10 | 依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區                      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 依據現地勘查研判                         | 公路兩側土地禁建範圍如左：一、高速公路兩側路權邊界外8公尺以內地區；二、計畫道路用地。 |
| 11 | 依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區           | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 依據現地勘查研判                         | 本案所在地非位於大眾捷運系統兩側。                           |
| 12 | 依原子能法施行細則劃定之禁建區                                     | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 非位於新北市及屏東縣，免於查詢。                 |   |
| 13 | 依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區                       | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | 內政部營建署100.4.8 營署綜字第1000019827號   |   |
| 14 | 其他  |   | 經濟部水利署100.4.20 經水工字第10051078030號 | 位於地下水管制區，惟正隆公司已依法取得地下水水權。                   |

本案部分地號位於市管區域排水洽溪設施範圍內，該部分土地屬大園都市計畫之河川區，已依據樁位資料未納入本案變更範圍；而北側部分土地位於市管老街溪範圍，河川區域內之土地應依水利法及河川管理辦法之規定限制使用，本計畫已依市府相關單位所提供之資料將所涉土地自本案變更範圍排除。

另，本案基地位屬依民用航空法劃定之桃園國際航空站水平面

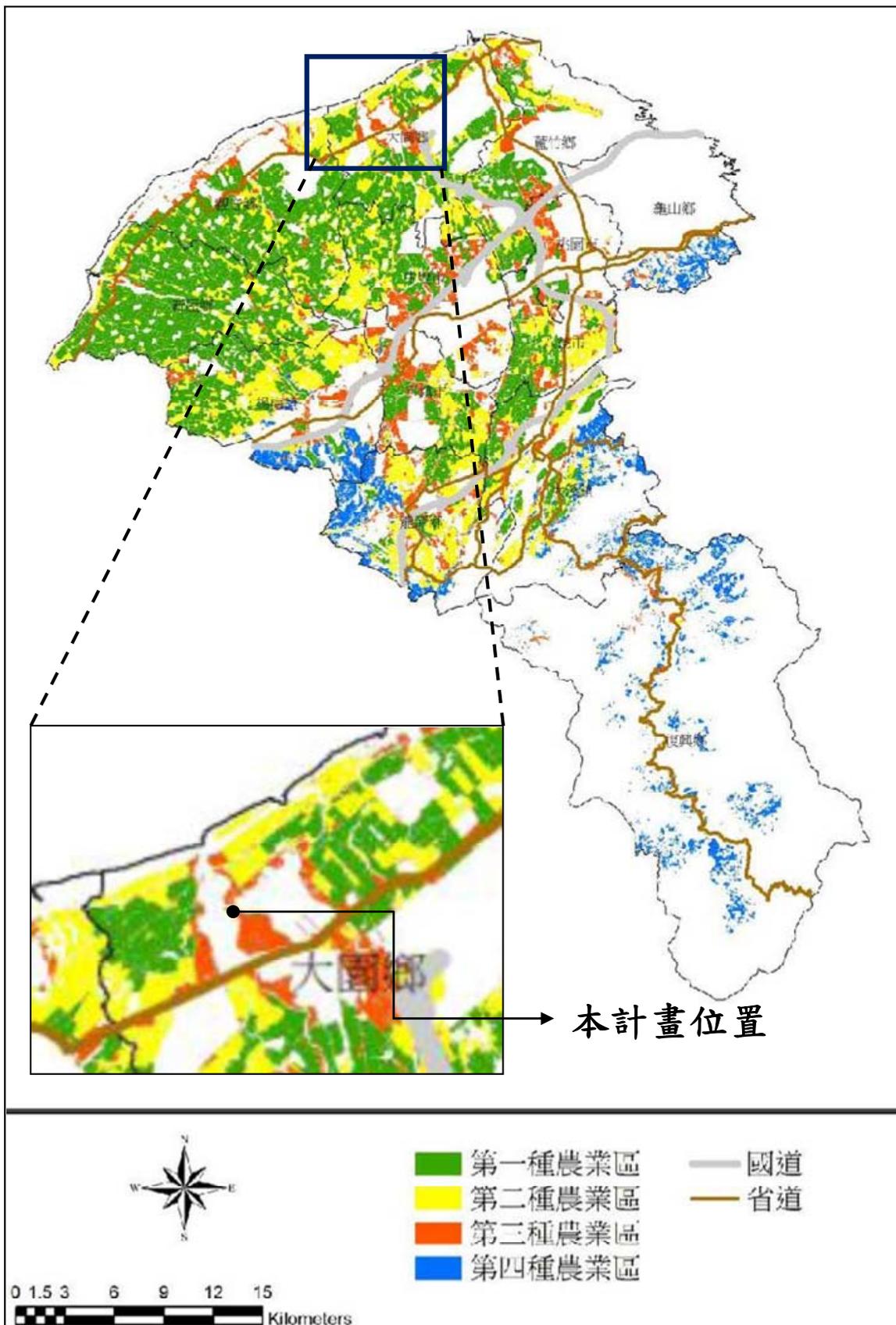
範圍內，限建高度為海拔 77.5 公尺；本案基地海拔高程低於 10 公尺，檢視本計畫之開發需求，未來所需廠房僅數層樓高，上開限制不至於對本計畫之開發造成影響。

原大園鄉於 95 年 2 月 6 日由經濟部公告為地下水管制區，惟正隆公司大園廠區因產業製程需求，已於民國八十及九十年代依規定申請水權，現行水權量係於 103 年向桃園農田水利會申請交換用水量 13,651CMD，另於 99 至 103 年向原桃園縣政府申請水權量共計 11,606.4CMD，總計核定水權量為 25,257.4CMD（詳附件六）。大園廠區因製程用水回收技術改善，生產用所需水量下降至 15,860CMD，本案需求為 5,000CMD，合計為 20,860CMD，並無新增用水，大園廠原申請水權量即可滿足本基地開發後之使用，不至於產生水權競合或用水排擠情形。倘有未來有缺水情事發生，正隆公司承諾配合桃園市府供水調度，優先將其需用水量供予民生用水。

本基地屬桃園國際機場第一級航空噪音防制區，亦即航空噪音日夜音量達 60~65 分貝，產業使用對噪音干擾之承受能力較大，於噪音防制區發展工業應屬合宜。

經查詢 101 年桃園縣農業發展地區分類分級劃設成果報告，大園都市計畫西北角之農業區因鄰接大園工業區、大園擴大工業區及都市計畫工業區，生產環境受外在因素干擾，屬第三種農業區（詳圖十五），允許彈性使用及農地轉用。因此本計畫基地屬允許釋出之農地，變更為非農業使用不至於影響糧食安全及農業發展，農地變更使用說明書，已獲桃園市農業局原則同意變更（桃農管字第 104003431 號函，詳附件七）。

整體而言，本基地並未位於高度環境敏感地、不宜開發地區、應予保護、禁止或限制建築地區，整體上屬於無發展限制等級區之均質基地。基地受工業使用包夾，且緊鄰正隆公司大園廠區，基地開發後所需之各項公共設施皆可由該廠區支援，對基地周邊不至產生不良影響。



資料來源：101年桃園縣農業發展地區分類分級劃設成果報告

圖十五 桃園市農地資源分級分區劃設結果示意圖

## 九、鄰近工業區概況

本計畫基地位於桃園市境內，桃園市為國內擁有最多工業區之縣市，工業產值高達每年 2.8 兆元，居全國之冠，而桃園地區目前供投資設廠之用地繁多，包括政府開發及民間企業報編之產業用地。

桃園地區供產業生產之用地總量尚稱充足，惟多數用地均係早期開發工業區或依獎勵投資條例報編之工業用地（詳表七），兩者建廠情形皆接近飽和，已無完整土地坵塊可供租售設廠。

表七 桃園市工業區開闢情形一覽表

| 項次 | 工業區名稱      | 區位         | 產業類別             | 開闢率 (%) |
|----|------------|------------|------------------|---------|
| 1  | 林口工三工業區    | 龜山區        | 塑膠、機械、電子         | 98.89   |
| 2  | 龜山工業區      | 桃園區<br>龜山區 | 紡織、金屬、化學、電子      | 99.70   |
| 3  | 中壢工業區      | 中壢區        | 電子、金屬、化學、機械、紡織   | 98.29   |
| 4  | 平鎮工業區      | 平鎮區        | 電子、機械            | 98.61   |
| 5  | 桃園幼獅工業區    | 楊梅區        | 機械、金屬、電子、塑膠      | 89.54   |
| 6  | 觀音工業區      | 觀音區        | 化學、金屬、紡織、電子器材    | 98.71   |
| 7  | 大園工業區      | 大園區        | 機械、化學、金屬、電工器材    | 94.67   |
| 8  | 桃園環保科技工業區  | 觀音區        | 環保及資源再生業、再生原料及產品 | 81.40   |
| 9  | 大潭濱海特定工業區  | 觀音區        | 天然氣發電            | 100.00  |
| 10 | 桃園科技工業園區   | 觀音區        | 油品摻配儲運、電子材料、半導體  | 56.16   |
| 11 | 龍潭烏樹林工業用地  | 龍潭區        | --               | --      |
| 12 | 海湖坑口工業用地   | 蘆竹區        | --               | --      |
| 13 | 新屋永安工業用地   | 新屋區        | --               | --      |
| 14 | 楊梅幼獅擴大工業用地 | 楊梅區        | --               | --      |
| 15 | 竹科龍潭基地（一期） | 龍潭區        | 電子、半導體           | 95.51   |
| 16 | 華亞科技園區     | 龜山區        | 電子、半導體           | --      |
| 17 | 渴望園區       | 龍潭區        | 電子、光電產業          | --      |

註1：「--」無相關資料。註2：龍潭烏樹林、海湖坑口、新屋永安及楊梅幼獅擴大工業用地等4處，屬依據獎勵投資條例設置供廠商自行設廠使用，產權屬私人，無管理機構，故無相關統計。註3：華亞科技園區及渴望園區係屬私人申請設置，管理單位基於隱私考量，無法提供資料。

資料來源：前6處工業區資料來源為各工業區管理服務中心，最新統計時間為截至103年12月；其餘工業區資料來源為各該管理機關，統計時間為截至104年8月。

已編定未開發或規劃中之工業區共計 8 處，有 4 處屬於興辦工業人申請報編，供自行設廠使用，故無法釋出予正隆公司設廠；1 處為民營事業開發，仍在編定階段，時程無法配合。其餘則多屬偏遠之濱海型工業區，因需填海造地、開發時程長、產業類別迥異，無法滿足本案設廠之時效，亦不適合正隆公司進駐設廠（詳圖十六及表八）。

表八 桃園市已編定未開發及編定中工業區綜整表

| 開發情況       | 工業區名稱          | 面積<br>(公頃) | 可釋出產業用地<br>(公頃) | 產業類別                                       | 開發主體   |
|------------|----------------|------------|-----------------|--|--------|
| 已編定<br>未開發 | 大觀工業區          | 544        | --              | 綜合型  | 經濟部工業局 |
|            | 太平洋電纜<br>申編工業區 | 6.65       | --              | 電力設備製造業、<br>電腦、電子產品及光學製<br>品製造業<br>基本金屬製造業 | 興辦工業人  |
|            | 美超微科技園區        | 5.70       | --              | 電腦、電子產品及光學製<br>品製造業<br>電子零組件製造業            | 興辦工業人  |
|            | 桃園科技工業區二期      | 58.05      | 38.74           | 高科技產業、傳產升級、<br>新興產業                        | 桃園市政府  |
| 編定中        | 沙崙產業園區         | 28.36      | 17.71           | 倉儲業  | 桃園市政府  |
|            | 華新麗華工業園區       | 8.01       | --              | 電子零組件製造業                                   | 興辦工業人  |
|            | 楊梅仁美產業園區       | 13.7       | --              | 製造業、倉儲業<br>專業、科學及技術服務業<br>污染整治業            | 興辦工業人  |
|            | 大溪番子寮產業園區      | 5.15       | --              | 倉儲業(含儲配運輸物流)                               | 民營事業   |

資料來源：經濟部工業局，104年6月；本計畫整理。



圖十六 桃園市已編定未開發及編定中工業區分布圖

本計畫基地周邊鄰近工業區有大園、大園擴大工業區及大園都市計畫工業區（詳表九及圖十七），大園（含擴大）工業區屬早期報編開發，總面積 204.38 公頃，產業用地均已售罄，依據工業區開發管理 103 年度年報之資料，生產中廠商有 137 家，就業人口 11,632 人，年產值約 3,000 億元。雖有部分廠房因關廠而閒置，但因零星分布且規模有限，現況已無容許正隆公司設廠之餘裕。

大園都市計畫區內之工業區面積 51.57 公頃，已使用面積為 28.23 公頃，尚有 23.34 公頃未利用，但因產權私有，土地細分零碎，產業用地釋出及整合困難，非立即可供開發利用；未利用之工業區以裏地居多，難以符合紙業運輸需求，且未毗連正隆大園廠區，無法產生群聚生產效益。

復依民國 98 年「桃園縣工業區檢討及發展研究計畫案」報告，因大園都市計畫毗鄰機場捷運線，都市計畫工業區將配合重大公共建設轉型發展。從產業環境基質觀之，原大園鄉地區具備有鄰近航空城地理位置優勢，適合發展服務業中運輸倉儲及通信業，未來配

合航空城開發帶動及牽引，可提升大園地區產業群聚發展效能。

表九 鄰近工業區現況

| 工業區名          | 面積<br>(公頃)         | 可釋出產業<br>用地(公頃) | 已開發使用<br>面積(公頃) | 開闢率    | 產業類別                         |
|---------------|--------------------|-----------------|-----------------|--------|------------------------------|
| 大園工業區         | 204.38<br>(173.38) | 0               | 164.14          | 94.67% | 機械、化學、金屬、電<br>工器材            |
| 大園擴大工<br>業區   |                    |                 |                 |        | 機械、化學、金屬、電<br>工器材            |
| 大園都市計<br>畫工業區 | 51.57              | 23.34           | 28.23           | 54.74% | 依都市計畫法台灣省<br>施行細則乙種工業區<br>規定 |

註：表格內大園工業區面積為開發總面積，括弧內為可租售面積。

資料來源：大園工業區（含擴大）服務中心及變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）  
（第一階段）案計畫書，資料日期 104 年 7 月。



圖十七 基地鄰近工業區示意圖

因基地周邊已無大面積工業土地可供開發使用，為解決擴廠需要，正隆公司乃擇定大園及大園擴大工業區所包夾之區域，希以地域鄰近性提高造紙產業鏈結之綜效，並配合桃園航空城計畫及周邊重大建設計畫之發展，促進大桃園地區之產業進駐，帶動土地開發

及經濟發展。

本基地與正隆公司原廠區僅隔洽溪相鄰，現況可藉由跨洽溪橋來往正隆公司大園廠區，車行時間約 1 分鐘即可抵達，除可有效節省生產及運輸成本外，亦可於人力編制上相互支援，以發揮群聚效益。正隆大園廠是國內最大的廢紙回收再生工廠，未來本基地開發後，主要生產原料亦是以原料廢紙為主，其所需之回收量大，就基地區位而言，北部原料廢紙充足，取得較易，可降低原物料運送成本，且基地區位來往臺北港交通便利，可連帶支援大陸漳州廠紙器用紙需求。

此外，本計畫基地位於航空城功能分區之機場相容產業區，機場相容產業包含多種製造業及服務業，正隆公司之產品以工業用紙及紙器為主，並以全方位的包裝服務公司為發展方向，可提供以客戶需求為導向之服務與產品，正隆公司身為紙業及包裝之領導企業將可發揮支援機場相容產業發展之功能。

本案之變更開發將可發揮聚集生產效益，提升桃園地區整體產業發展，並增加就業機會。（桃經發字第 1040024177 號函）（附件九）。

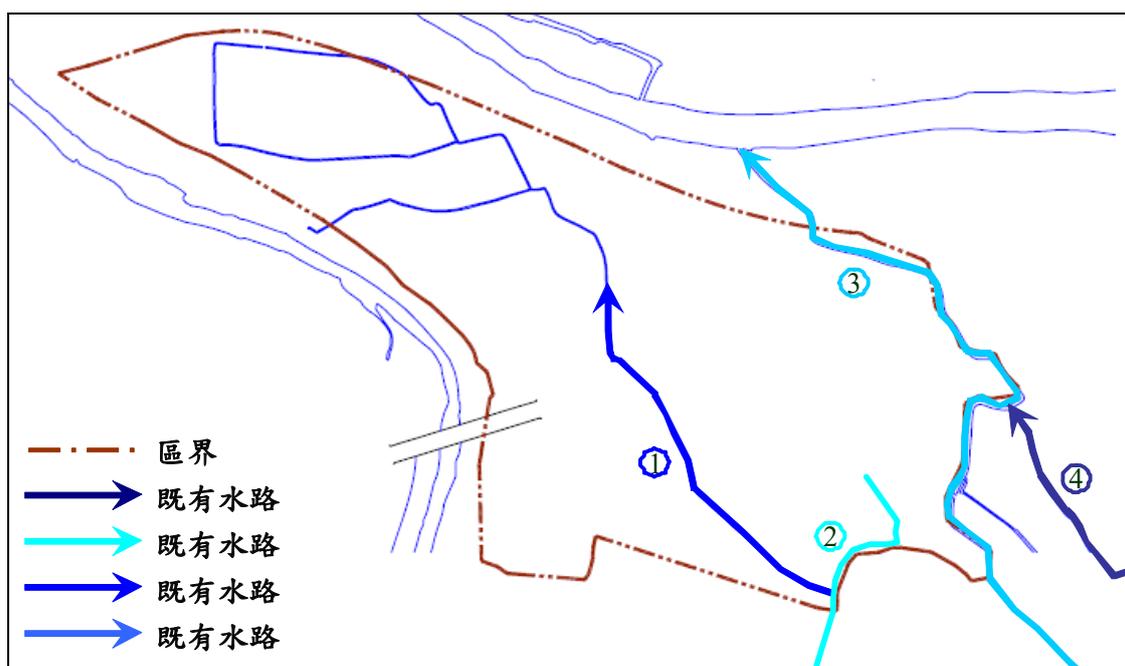
## 十、農業用地變更使用

依據「農業發展條例」之子法「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，農業用地變更使用，應擬具農業用地變更使用說明書。本計畫依規定提送農業用地變更使用說明書，並於 104 年 2 月 12 日獲得桃園市農業局原則同意變更(桃農管字第 1040003431 號函，詳附件七)。

以下為「農業用地變更使用說明書」重點摘錄，包括鄰近灌、排水系統對農業設施位置及是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用說明、對鄰近農業生產環境之影響、對鄰近農業區的對策與處理、對農路通行之影響及降低或減輕影響之因應設施。

### (一) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用說明

基地內灌排水系統現況如圖十八所示，目前尚有部分灌排水路使用中，經與桃園農田水利會討論後，各水路另行規劃。經桃園農田水利會確認計畫變更流向圖說不影響臺灣桃園農田水利會之灌排水設施(桃農水管字第 1020008826 號函)



圖十八 灌排水系統現況示意圖

正隆公司具有製程廢水回收使用技術，將於設廠用地中設置水處理設施，經初級處理後，部分白水回至製程中進行再利用，其餘則進行二級處理後放流至洽溪，污水搭排已獲縣府水務局暫行同意，未來將於建照取得後一個月內依規定提出申請。是以，並未使用農業灌排水系統作為廢污水排放使用。

## （二）對鄰近農業生產環境之影響

本計畫於靠近老街溪與洽溪之基地周邊設有 10 公尺之隔離綠帶，於東、南兩側緊鄰農業區部分將退縮建築 10 公尺，且廢污水未使用農業灌排水系統。因此，本計畫之開發應不至於影響鄰近農業之生產環境。

## （三）對鄰近農業區的對策與處理

大園都市計畫西北角之農業區因緊鄰接大園工業區、大園擴大工業區及都市計畫工業區，生產環境受外在因素干擾，屬第三種農業區，允許彈性使用及農地轉用。考量周邊環境及重大建設等條件，本府將於大園都市計畫下次通盤檢討時，辦理整體規劃。

## （四）對農路通行影響

本計畫基地內現況無供車輛通行之農路系統，因此未來基地開發及聯外道路對農路通行皆無影響。

## （五）降低或減輕影響之因應設施

本計畫基地開發後，不至於影響鄰近農業生產環境，亦不影響農路之通行。未來引進之造紙業屬低污染性質之產業，且本基地之開發已依法辦理環境影響評估，未來於規劃設計、施工及營運階段皆將實施環境保護對策。

## 柒、基地規劃構想

本計畫基地為老街溪與洽溪所包圍，略呈東西狹長形狀，規劃時應考量其環境特性及發展潛力限制條件。除配合當地現況周邊土地使用與水文情形，提供適當合理之公共設施外，亦應滿足設廠需求，俾利變更後順利建廠營運，茲將本計畫之設廠規劃構想及土地使用規劃說明如下：

### 一、設廠規劃構想

本計畫為正隆公司積極響應政府與大陸簽訂 ECFA 及鼓勵台商回台投資政策，擬將關鍵生產技術根留台灣，提升國內就業率。故本計畫之定位為「創造造紙產業之新亮點」，未來投資設廠後，將專注於工業用紙之製造生產、研發及設計等活動，為台灣造紙產業盡一份心力。

本計畫基地為老街溪與洽溪所包圍，略呈東西狹長形狀，規劃時應考量其環境特性及發展潛力限制條件。除配合當地現況周邊土地使用與水文情形，提供適當合理之公共設施外，亦應滿足設廠需求，俾利變更後順利建廠營運。本案設廠規劃構想如次：

- (一) 本計畫基地位於兩溪匯流處，為避免開發行為影響溪流生態機能，臨老街溪與洽溪之基地周邊，皆規劃隔離綠帶；為隔離鄰地之不相容使用，且保有未來擴廠可能性，臨農業區之基地周邊採退縮建築，以作為開發行為之緩衝。
- (二) 考量極端氣候衝擊，並降低開發對區域排水影響，正隆公司將於基地內增設雨水回收設施，截流部分雨水供製程使用，並於基地西北側地勢較低處設置滯洪池，收集區內雨水逕流，供沉砂滯洪使用。
- (三) 衡量正隆公司設廠需求與本基地區位之環境特性，在滿足設廠需求條件下，彈性規劃適量、適度之產業用地面積及使用強度，並配合綠地、滯洪池、水處理設施等整體規劃，建構具生態及生產功能之綠色發展空間。

## 二、土地使用規劃

### （一）設廠空間

本計畫引進產業為造紙業，主要產品為工業用紙，基於擴廠產能需求，將建置製漿廠房、紙機廠房及成品倉庫。製漿廠房及紙機廠房需滿足生產線長度之需要，製程設備包含特貼機、平軋機、複瓦機等大型機具（詳圖十九），加計運轉所需之安全空間，紙機廠房為240公尺，製漿廠房則為165公尺。成品倉庫需與廠房相連，故於紙機廠房末端規劃放置成品所需空間。因正隆公司積極推動工業減廢，原料大量使用回收廢紙，需於適當地點設置原料堆置場，且須符合安全庫存量，以避免斷料。



圖十九 製程設備機台

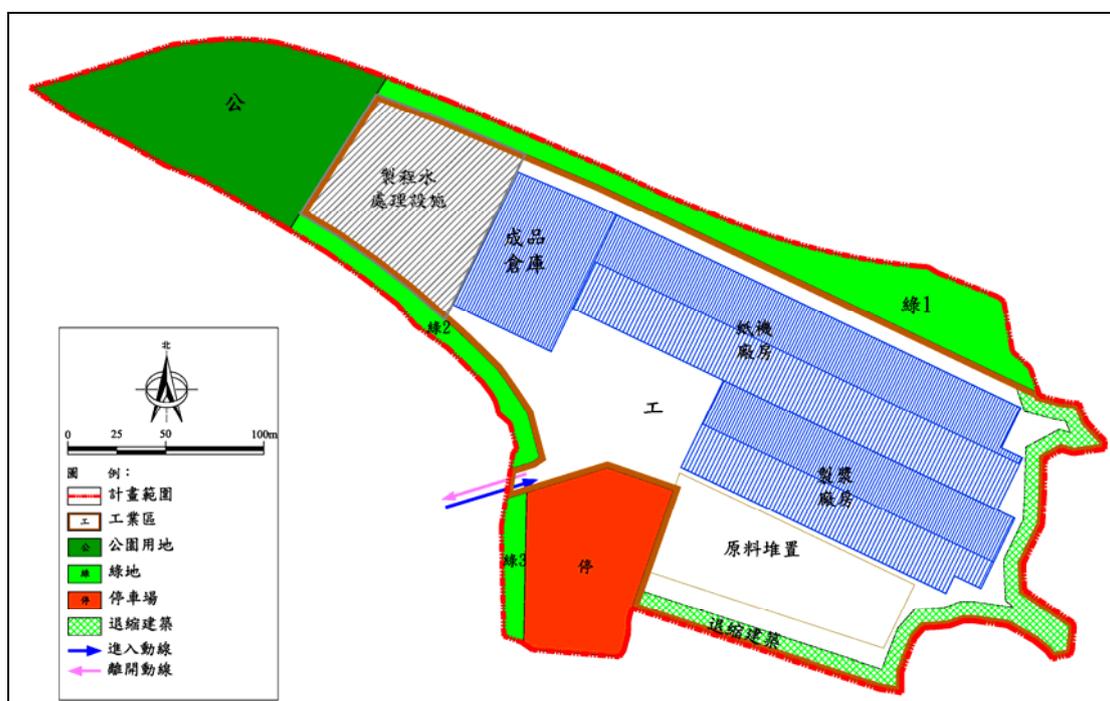
正隆公司具有製程廢水回收使用技術，製程廢水將收集至該處理設施，經初級處理後，納入回用水槽，部分白水回至製程中進行再利用，其餘則進行二級處理後放流至洽溪。考量製程水處理設施（白水緩衝池、清水池、調節池、機房等），需鄰近生產製程，以利回收水再利用，亦需鄰近洽溪，以利放流，故設置於基地西北側（詳圖二十），並將增設雨水回收設施截流部分雨水供製程使用，以減少製程用水量，並降低基地逕流量；且因水處理設備配合製程所需而設置，故不劃設污水處理廠。污水放流洽溪已獲原縣府水務局暫行同意，未來將於建照取得後一個月內依規定提出申請。

本計畫考量停車場用地、公園用地、綠地及退縮建築之需

求，同時兼顧造紙產業活動所需空間，扣除作為成品倉庫、廢紙堆置、水處理設施、卸貨區與大型車輛停車等空間需求後，實際作為生產使用之面積約 2.0581 公頃，各項設施面積詳表十，設廠配置詳圖二十。

表十 設廠設施面積規模表

| 設施項目 |             | 面積（公頃） | 百分比（%） |
|------|-------------|--------|--------|
| 設廠用地 | 生產廠房（紙機及製漿） | 2.0581 | 25.82  |
|      | 成品倉庫        | 0.4315 | 5.41   |
|      | 堆置場         | 0.5848 | 7.34   |
|      | 水處理設施       | 0.7114 | 8.93   |
|      | 卸貨區及停車空間    | 0.1140 | 1.43   |
|      | 退縮綠地及空地     | 1.6776 | 21.05  |
| 公共設施 | 公園用地        | 0.9571 | 12.01  |
|      | 綠地          | 0.8767 | 11.00  |
|      | 停車場用地       | 0.5592 | 7.02   |
| 合計   |             | 7.9704 | 100.00 |



圖二十 設廠建築配置示意圖

## （二）公園用地

經查原桃園縣政府 99 年之「老街溪治理基本計畫（第一次修正）」及經濟部水利署水利規劃試驗所 100 年之「易淹水地區水患治理計畫：老街溪治理規劃檢討」，皆擬配合老街溪水岸營造工程，重新整治老街溪，本計畫基地附近之河段為河濱濕地生態段，擬以高灘濕地、親水空間等規劃，打造優質之休閒環境及人行步道空間，並維護整建鄰近之車路橋，以增進該水岸空間之可及性。

而經濟部水利署第二河川局 100 年之「易淹水地區水患治理計畫：桃園縣管區域排水洽溪排水系統規劃報告」，亦希望於洽溪及老街溪匯合處，打造親水空間。是以，俟本計畫開發後，民眾可透過車路橋或水岸人行步道出入公園，本計畫所規劃之公園用地將成為老街溪及洽溪水岸沿線之中繼開放空間，供公眾使用。

經檢視「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」計畫書（簡稱大園三通）之內容，由於計畫區內老街溪沿岸綠地空間少，親水性不足，希望評估及檢討適當區位變更為公園及綠地使用。

為增加老街溪兩側親水及綠地空間，本案於基地西北側劃設公園用地，面積為 0.9571 公頃，以增加河岸親水空間，並將提供適當停車空間，以方便民眾出入及使用，提升公園用地之可及性。本計畫開發後，民眾可由西南側跨洽溪橋樑及西北側車路橋進出，由潮音路進出民眾可停放車輛於本計畫基地北側周邊之停車空間，工四路進出者則可停放於基地內規劃供公眾停車用之停車場（詳圖二十一），再配合綠帶上鋪設之人行步道，步行數分鐘即可抵達公園。

因洽溪整治期程尚未明確，為確保車路橋出入動線暢通，正隆公司將改善本計畫基地至車路橋現況出入道路路面（圖二十二），並確保至少 4 公尺寬車行空間。



圖二十一 基地內及基地周邊停車空間示意圖



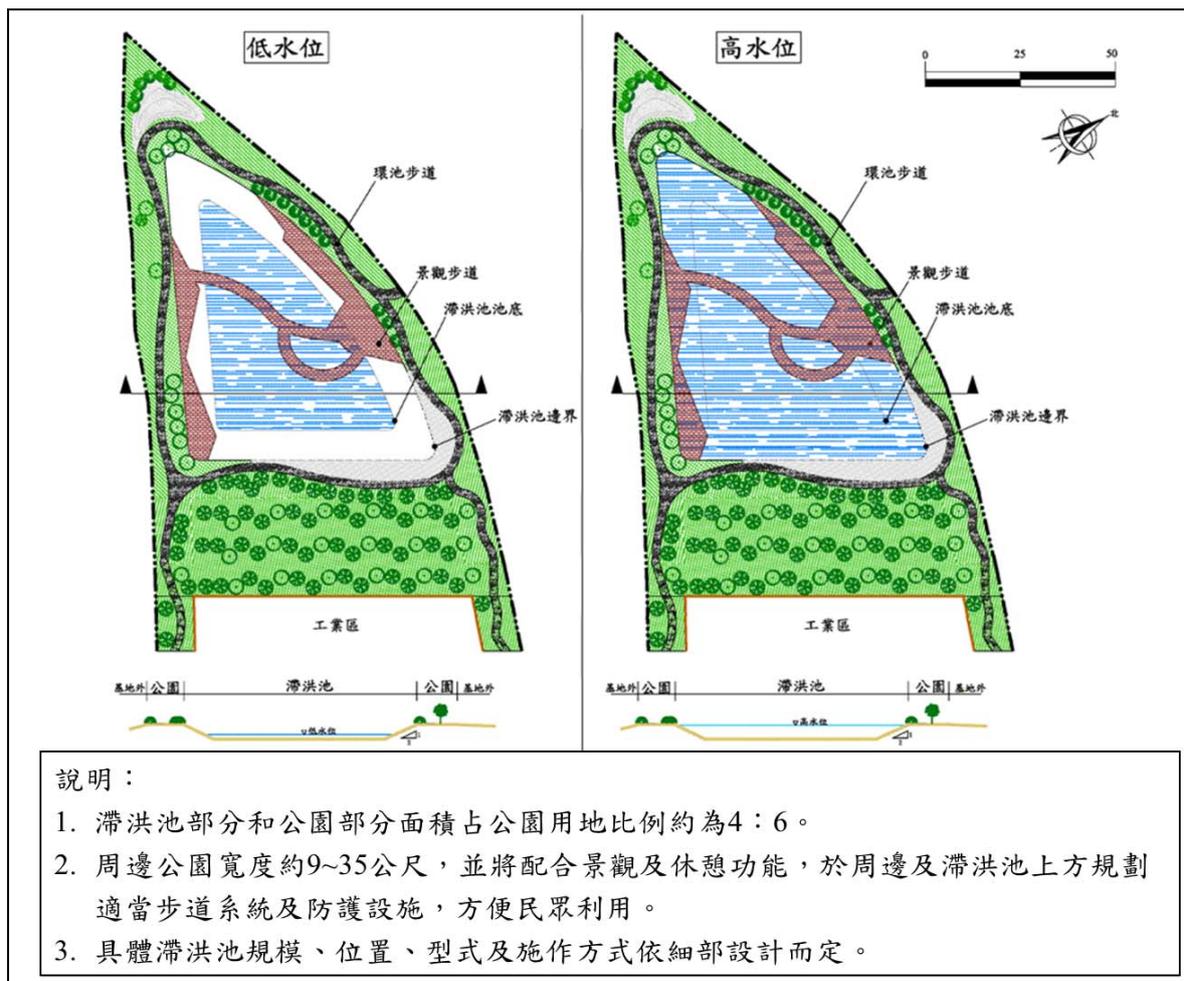
圖二十二 車路橋連結至本基地路面改善示意圖

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 22-1 點：「申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以 25 年

發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量」。本計畫於基地西北側地勢較低處設置滯洪池乙座，以避免開發後對區域排水之流量造成過度影響。

本案基地距大園市區約 3 公里，為大園及大園擴大工業區所包夾，公共設施使用頻率不若於人口居住地區，又為因應近年極端氣候衝擊，考量基地西北側地勢相對低窪，為避免開發後對區域排水之流量造成過度影響，並配合洽溪及老街溪治理計畫及整體規劃考量，故於公園內設置滯洪池乙座。滯洪設施採用公園兼景觀滯洪池方式設置，可供排水、防洪、滯洪池、沉砂池、生態保育、綠化及休憩等設施及功能使用，正隆公司將增設雨水回收設施截流部分雨水供製程使用，故該滯洪池於尋常時可維持低水位，僅於極端氣候發生時方達高水位，惟其發生機率有限。

滯洪池用地面積約佔公園面積 4 成，扣除滯洪池用地後尚有 6 成空間可供公園使用，未來滯洪池規劃將配合設置適當步道系統、防護設施等，以增加民眾親水、休閒遊憩功能，並確保民眾使用安全無虞。此外，公園與滯洪池複合設計，亦可增加植栽之種類及多元程度，有利於提高生態多樣性及調節微氣候之功能。本案公園用地規劃示意圖及模擬圖如二十三及圖二十四。



圖二十三 公園規劃配置示意圖



圖二十四 公園規劃模擬示意圖

### （三）隔離設施及綠帶

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 26 點之規定，申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上。

本計畫基地位於兩溪匯流處，為避免開發行為影響溪流生態機能，基地範圍已排除老街溪防洪治理計畫之用地，且於靠近老街溪之基地周邊，劃設 10~34 公尺之隔離綠帶，靠近洽溪之基地周邊，劃設 10 公尺之隔離綠帶，以作為開發行為之緩衝，並設置適當人行步道銜接跨洽溪橋及車路橋至公園用地，以達到視覺景觀美化及提升公共設施可及性之功效；綠地面積 0.8767 公頃，佔計畫總面積 11.00%。

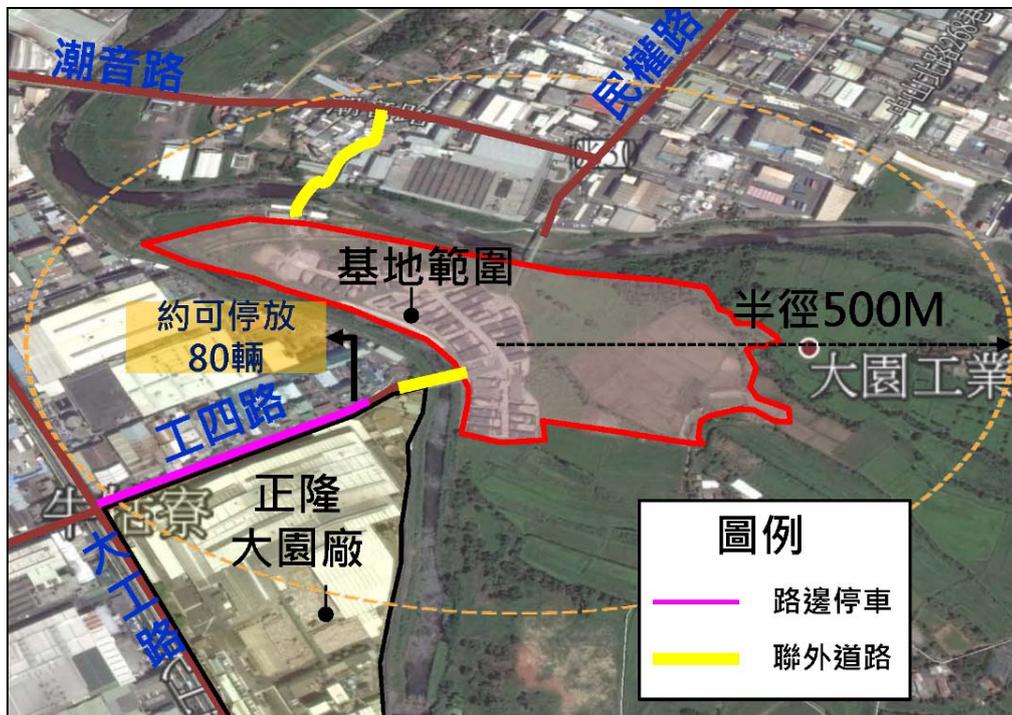
正隆公司希將大園地區規劃為造紙生產重心，仍積極持續整合周邊土地，希望透過擴大規模之量產，達規模經濟之效，以期產品能在國際間更具競爭力。惟本計畫基地與東南側緊鄰農業區之國有地，依據財政部 100 年 9 月 15 日發布之「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」第 3 點規定（略以）「申請開發範圍之國有土地，除有下列情形之一者，得同意提供申請開發：…（三）位於都市計畫範圍內…」，該筆土地因位於大園都市計畫區內，受限於前開法令規定，未能取得同意合併開發證明書。為保有未來擴廠可能性及避免限縮未來產業長遠發展，故本案依據前述規範，於基地東側及南側採退縮建築 10 公尺之方式作為隔離綠帶使用，並於細部計畫之土地使用分區管制要點中配合訂定相關規範，規範退縮部分應以植栽綠化，且綠化比例應不小於退縮建築面積 50%，以求降低開發衝擊。

### （四）停車場

本案基地以工四路為主要聯外道路，現況工四路路邊停車供給數量約 80 輛，考量本案變更開發後工四路車流增加，路邊停車供給將由本案基地提供，以降低衝通衝擊；同時為提升公園可及性及使用便利性，本案基地內亦將提供停車空間，供民

眾就近前往公園。

依據審議規範第 32 點「依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備」，故本案基地停車空間以就業人數使用車輛預估數之 0.2 倍、工四路路邊停車供給數量、公園使用民眾等進行概估（詳圖二十五），停車場面積 0.5592 公頃，可提供小型車及機車等停車位，採平面式設計，並以植栽綠化軟化停車場景觀，以植草磚及透水鋪面增加涵養水份及雨水滲透能力，停車場用地將兼具停車、綠化、保水及景觀等功能。



圖二十五 基地周邊路段停車空間分布示意圖

## （五）交通系統

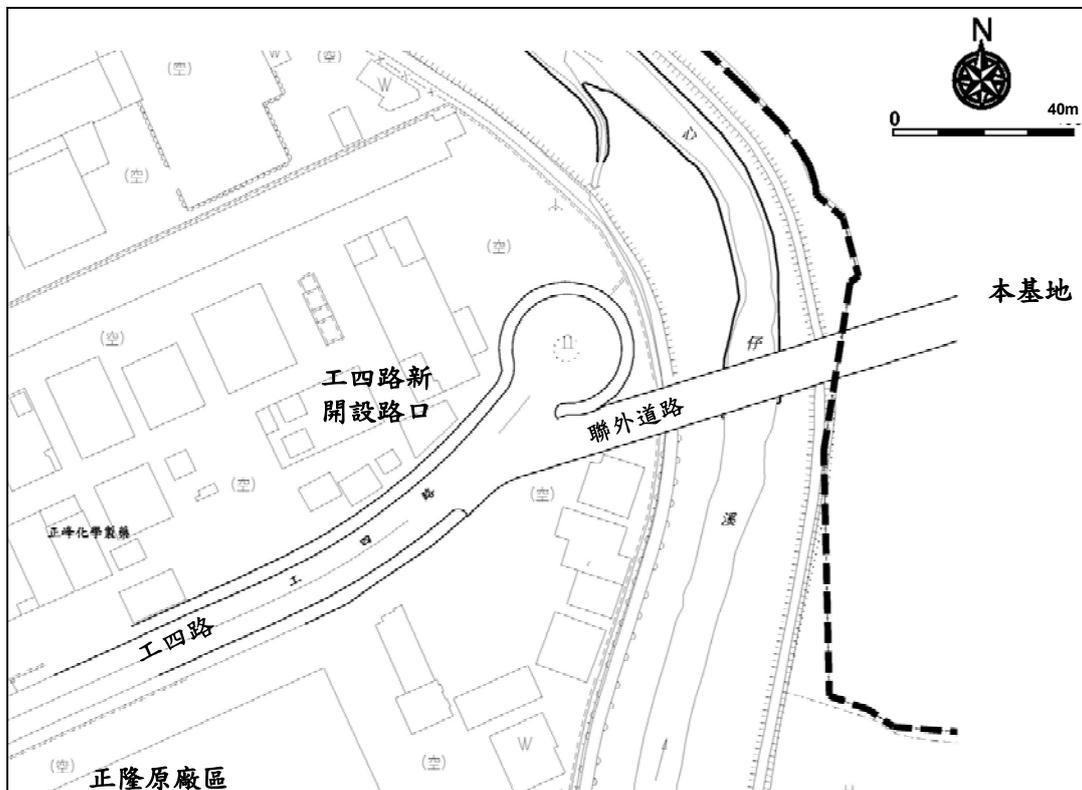
### 1. 基地聯外動線規劃

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 14 點之規定，申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路。本案土地僅供正隆公司大園廠區擴廠所需，因應本案開發，將以西南側 9 公尺寬之跨洽溪橋作為本案之主要聯外道路，產權為正隆公司所有，直接銜接大園擴大工業區工四路，未來將開放供公眾通行（詳圖二十六）。

依建築技術規則建築設計施工編第 2 條及第 163 條分別規定，建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築；而依據營建署 94 年解釋函，工廠以私設通路連接公路申請建築，其寬度應達 8 公尺（營署建管字第 0940037715 號函）。本案西南側之橋樑為本案基地之私設通路，亦屬本案設置之聯外道路。

為考量防救災需求及提升本計畫劃設公共設施之可及性，另規劃本計畫之次要聯外動線，惟受限基地鄰近土地皆已使用，無法取得土地供設置次要聯外道路，爰以基地西北側之車路橋作為次要動線（詳圖二十七），該橋樑產權為公有（詳圖二十八），對外可聯繫至潮音路，本動線僅供緊急時人員疏散使用，以利未來廠區之管理。基地主要及次要動線詳圖二十九。

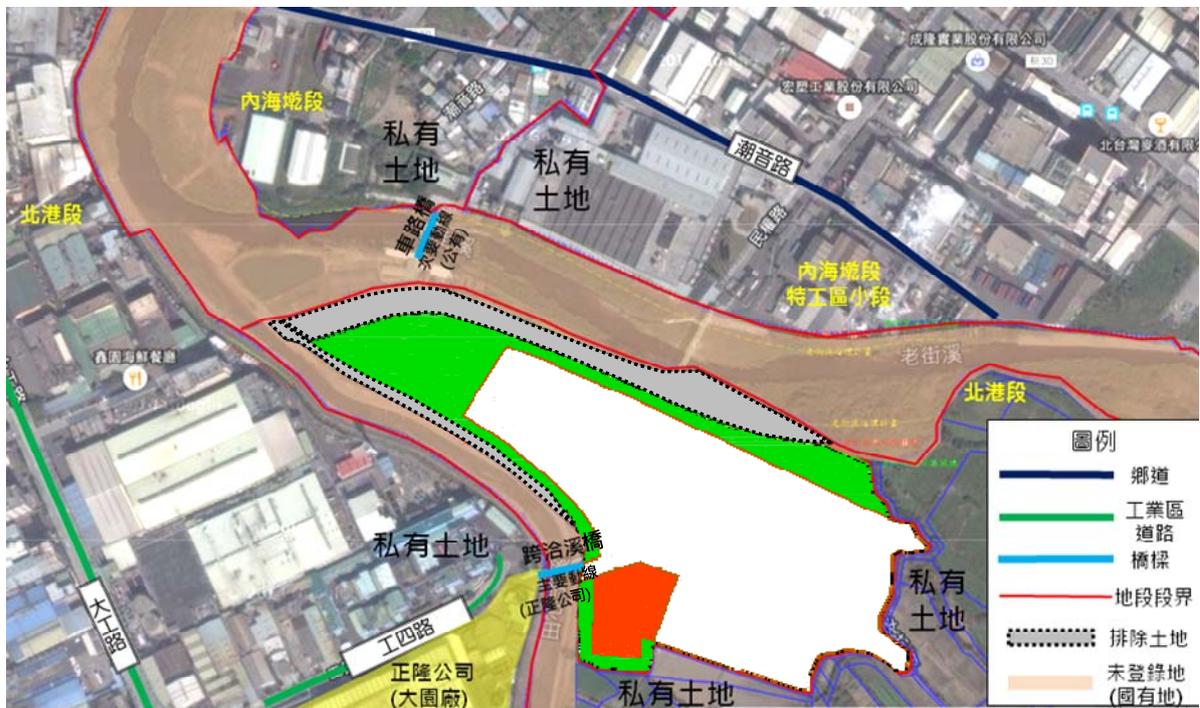
惟因老街溪、洽溪整治期程尚未明確，為確保基地北側車路橋出入動線暢通，正隆公司承諾將改善本案基地至車路橋間現況出入道路之鋪面，並確保至少 4 公尺寬車行空間。未來，配合周邊河川整治道路系統整體規劃，倘車路橋有改建需求或需要另行闢建其他橋樑銜接至其他道路，正隆公司承諾捐贈全額興建費用。



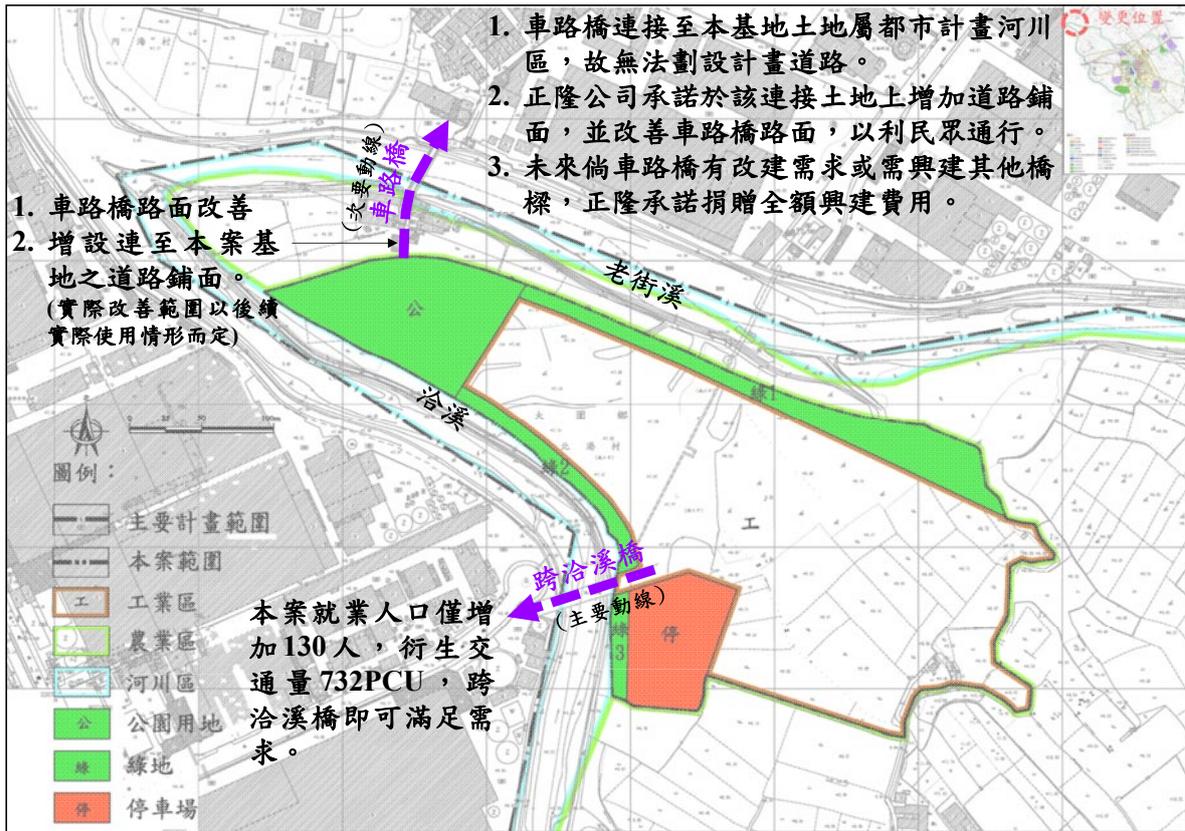
圖二十六 本案基地與工四路交通銜接示意圖



圖二十七 基地次要聯外動線說明示意圖



圖二十八 基地主要及次要動線權屬圖



圖二十九 基地主要及次要動線示意圖

## 2. 基地開發交通影響分析

本基地預計於民國 104 年完成開發，依據桃園縣基地開發交通影響評估審查作業原則，目標年之訂定以完工後三年為原則，故目標年訂為 107 年。

### (1) 貨運衍生交通量推估

以本基地新增日產量（750 噸）與原廠區日產量（1500 噸）之比，乘以原有貨物進出運輸車次來推估，各車種全日衍生之交通量與車種百分比分別為小貨車 40 車次占 10%、大貨車 232 車次占 60%、聯結車 114 車次占 30%，合計全日衍生之貨運交通量為 732 PCU（表十一）。晨峰衍生之貨運交通量為進入方向 45 PCU、離開方向 24 PCU，昏峰衍生之貨運交通量為進入方向 6 PCU、離開方向 15 PCU（表十二）。

表十一 全日衍生貨運交通量（進出各算 1 次）

| 車輛用途       | 小貨車 | 大貨車 | 聯結車 | 輛次合計 | PCU |
|------------|-----|-----|-----|------|-----|
| 承包商        | 20  | 0   | 0   | 20   | 20  |
| 國內廢紙       | 0   | 158 | 0   | 158  | 316 |
| 文化用紙       | 0   | 20  | 0   | 20   | 40  |
| 原物料（送貨）    | 20  | 16  | 0   | 36   | 52  |
| 原物料（煤炭、木漿） | 0   | 26  | 0   | 26   | 52  |
| 原物料（貨櫃）    | 0   | 0   | 44  | 44   | 88  |
| 載殘渣廢棄物     | 0   | 12  | 0   | 12   | 24  |
| 原紙         | 0   | 0   | 70  | 70   | 140 |
| 貨車合計       | 40  | 232 | 114 | 386  | 732 |
| 車種百分比      | 10  | 60  | 30  | 100  |     |

表十二 尖峰小時衍生貨運交通量

| 尖峰小時  | 方向 | 小貨車 | 大貨車 | 聯結車 | 輛次合計 | PCU |
|-------|----|-----|-----|-----|------|-----|
| 7~8   | 進入 | 7   | 16  | 3   | 26   | 45  |
|       | 離開 | 2   | 9   | 2   | 13   | 24  |
| 17~18 | 進入 | 0   | 0   | 3   | 3    | 6   |
|       | 離開 | 7   | 1   | 3   | 11   | 15  |

(2) 客運衍生交通量推估

以本基地引進員工數與原廠區員工數之比，乘以原有人員進出車次來推估。本基地預計引進員工 130 人，分成 3 班，另有 1 班輪修，3 班分別為日班 40 人 8~17 時、晚班 30 人 16~24 時與大夜班 30 人 0~8 時，目前原廠區員工亦分 3 班，其中含輪休人數日班 150 人、夜班 60 人與大夜班 60 人。

各車種比例分別為機車 90 車次占 39%、小客車 140 車次占 61%，合計全日衍生之客運交通量為 167 PCU（表十三），計入步行旅次後運具分配率與乘載率分別為機車 32.76%與 1.06 人/輛、小客車 61.72%與 1.28 人/輛，及步行 5.52%。尖峰小時晨峰衍生之客運交通量為進入方向 20 PCU，昏峰衍生之客運交通量為離開方向 21 PCU（表十四）。

表十三 全日衍生客運交通量（進出各算1次）

| 車輛用途       | 機車 | 小客車 | 輛次合計 | PCU |
|------------|----|-----|------|-----|
| 承包商        | 4  | 12  | 16   | 13  |
| 同仁來賓（洽公訪客） | 0  | 24  | 24   | 24  |
| 全日上下班      | 86 | 104 | 190  | 130 |
| 客車合計       | 90 | 140 | 230  | 167 |
| 車種百分比      | 39 | 61  | 100  |     |

表十四 尖峰小時衍生客運交通量

| 尖峰小時  | 方向 | 機車 | 小客車 | 輛次合計 | PCU |
|-------|----|----|-----|------|-----|
| 7~8   | 進入 | 13 | 16  | 29   | 20  |
|       | 離開 | 0  | 0   | 0    | 0   |
| 17~18 | 進入 | 0  | 1   | 1    | 1   |
|       | 離開 | 13 | 17  | 30   | 21  |

### （3）基地開發後交通衝擊分析

交通量成長率係參考原桃園縣政府之「桃園都會區整體運輸系統分析及需求模式之建立與應用規劃報告」，台 61 蘆竹段之平均年成長率 0.31%，台 15 海湖二號橋路段之平均年成長率 0.49%，故以較大者取整數後為 0.5%。

交通量指派以大園廠區貨運與客運起迄地點之分佈狀況為基礎，目前廢紙原料之來源為桃園市占 40%、新北市占 30% 與台北市占 30%，所生產之工業用紙運送目的地為北部（含台北港）占 50%、中部占 30%、南部占 20%。客運通勤旅次之分佈則依據大園廠區員工居住地點之分佈比例，桃園市占 70%，其他地區占 30%。

周邊道路目標年之成長交通量與道路服務水準如表十五，加上基地開發所衍生交通量與道路服務水準如表十六，開發後大觀路及潮音路服務水準稍降，其餘路段服務水準均維持不變，故本計畫之交通影響很小，周邊道路之服務水準無明顯變化，且目標年均可維持 C 級以上之服務水準。

目標年路口服務水準，大觀路與大工路口晨峰路口延滯 17.1 秒服務水準為 B 級，昏峰路口延滯 32.3 秒服務水準為 C 級，服務水準無變化。

表十五 目標年周邊道路自然成長交通量與服務水準分析

| 道路名稱 | 路段               | 方向 | 時段 | 容量<br>(pcu/hr) | 尖峰小時           |      |                 |      |
|------|------------------|----|----|----------------|----------------|------|-----------------|------|
|      |                  |    |    |                | 流量<br>(pcu/hr) | V/C  | 旅行速率<br>(km/hr) | 服務水準 |
| 大工路  | 工二路<br> <br>大觀路  | 南  | 晨峰 | 1,500          | 226            | 0.15 | 40.1            | A    |
|      |                  |    | 昏峰 | 1,500          | 426            | 0.34 | 44.1            | A    |
|      |                  | 北  | 晨峰 | 1,500          | 593            | 0.43 | 40.9            | A    |
|      |                  |    | 昏峰 | 1,500          | 194            | 0.14 | 44.3            | A    |
| 潮音路  | 大工路<br> <br>桃 26 | 南  | 晨峰 | 2,016          | 258            | 0.32 | 42.2            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,016          | 250            | 0.20 | 40.1            | C    |
|      |                  | 北  | 晨峰 | 2,016          | 393            | 0.32 | 37.7            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,016          | 153            | 0.20 | 41.7            | C    |
| 大觀路  | 大工路<br> <br>自立二街 | 東  | 晨峰 | 2,500          | 1,545          | 0.52 | 33.2            | B    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,500          | 1,555          | 0.66 | 32.7            | B    |
|      |                  | 西  | 晨峰 | 2,500          | 1,934          | 0.80 | 29.9            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,500          | 1,089          | 0.39 | 31.6            | B    |

表十六 目標年基地開發後周邊道路交通量與服務水準分析

| 道路名稱 | 路段               | 方向 | 時段 | 容量<br>(pcu/hr) | 尖峰小時           |      |                 |      |
|------|------------------|----|----|----------------|----------------|------|-----------------|------|
|      |                  |    |    |                | 流量<br>(pcu/hr) | V/C  | 旅行速率<br>(km/hr) | 服務水準 |
| 大工路  | 工二路<br> <br>大觀路  | 南  | 晨峰 | 1,500          | 261            | 0.15 | 38.2            | A    |
|      |                  |    | 昏峰 | 1,500          | 456            | 0.34 | 42.0            | A    |
|      |                  | 北  | 晨峰 | 1,500          | 647            | 0.43 | 37.3            | A    |
|      |                  |    | 昏峰 | 1,500          | 206            | 0.14 | 42.0            | A    |
| 潮音路  | 大工路<br> <br>桃 26 | 南  | 晨峰 | 2,016          | 265            | 0.33 | 40.9            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,016          | 257            | 0.20 | 40.1            | C    |
|      |                  | 北  | 晨峰 | 2,016          | 409            | 0.33 | 36.7            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,016          | 155            | 0.20 | 41.7            | C    |
| 大觀路  | 大工路<br> <br>自立二街 | 東  | 晨峰 | 2,500          | 1,558          | 0.52 | 32.5            | B    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,500          | 1,580          | 0.66 | 32.1            | B    |
|      |                  | 西  | 晨峰 | 2,500          | 1,975          | 0.80 | 28.7            | C    |
|      |                  |    | 昏峰 | 2,500          | 1,092          | 0.39 | 31.6            | B    |

#### （4）跨洽溪橋銜接工四路之規劃

依交通部頒布「公路路線設計規範」大型半聯結車最小轉向軌跡，跨洽溪橋與工四路銜接之路口所需開設寬度約 29 公尺，新設道路車道寬 10 公尺，因跨洽溪橋東端道路比工四路高約 65 公分，故需佈設縱坡豎曲線，初估下降縱坡約 8%，根據內政部訂定「市區道路及附屬工程設計規範」，最大縱坡度可達 12%，本段最大下降縱坡度應為可接受範圍。

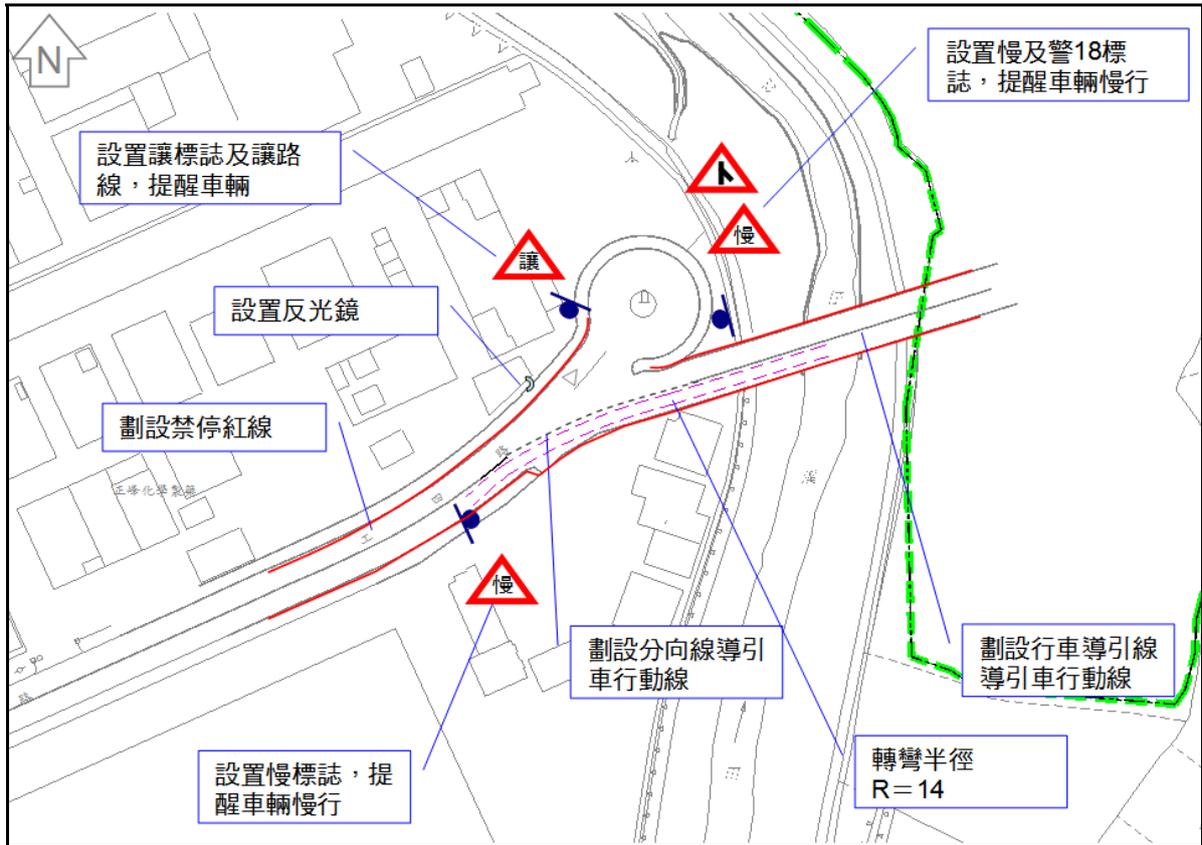
本案開發擴廠後之交通量有尖峰方向性，上午尖峰為進入擴建廠區方向 65 PCU，下午尖峰為離開擴建廠區方向 36 PCU，以 1 車道 1,000 PCU 容量計算流量容量比，分別為上午尖峰 0.07，下午尖峰 0.04，因通過交通量與流量容量比均很小，且工四路為囊底路，自大工路口至囊底路之路段，僅有 3 家廠商進出，平時車輛很少，故跨洽溪橋與工四路可容納營運期間之交通需求。

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 14 點之規定，臨接或設置之聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。依據前述分析，本案設置之聯外道路應可滿足規範之要求。

跨洽溪橋與工四路銜接之路口已接近囊底，平時幾無行人通行，行經車輛亦很有限，開發時將設置交通安全設施，以提高通行安全；未來並可視行人通行特性，於跨洽溪橋單側設置人行道。茲將交通安全設施（如圖三十）說明如下：

- A. 建議囊底路簡化車行動線，設置讓標誌及讓路線。
- B. 道路兩側前方設置慢標誌及岔路標誌，提醒減速慢行。
- C. 道路兩側，劃設禁停紅線。

工四路新設路口之設計將於完成後，經大園工業區服務中心同意後再行施作，各項改善措施皆由正隆公司負責經費籌措及施工。



圖三十 工四路新設路口佈設詳圖

#### (5) 基地衍生停車需求

本計畫之衍生停車需求乃依據大園廠區客貨運車輛進出時間，計算各車種之平均停車延時與周轉率，再依據推估之基地開發衍生交通量，並假設尖峰係數為 1.2，依下列公式計算各車種之衍生停車需求：

$$PN = M / TR \times FF$$

PN：停車需求量。

M：評估時段進入基地總車輛數。

加 15%約 3 萬平方公尺，作為初估樓地板面積，依據「建築技術規則」第 59 條都市計畫區域建築物用途第四類以超過 500 平方公尺以上之樓地板面積，每 250 平方公尺設置 1 席停車空間為計算基礎，法定停車位需供給 118 席。

惟本基地開發後，員工人數有限，客運停車需求並不高，而產能主要為工業用紙及紙器，貨運停車需求較高。衍生停車需求雖遠小於法定停車位供給 118 席，但貨運所需停車面積為客運所需停車面積之 2.49 倍，故建築技術規則法定停車位之規定並不適用於本基地之停車需求特性，爰本計畫將以停車位供給數以大於或等於衍生停車需求為原則，留設適當停車空間，以符合本基地之停車特性。

本基地所需停車面積約為 2,283 平方公尺，依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 38 點之規定，變更範圍內應按服務人口車輛預估數之 20%設置足夠之公共停車場，故本計畫將於細部計畫土地使用管制要點中訂定相關規範，規範基地衍生停車需求之 20%，應於停車場用地內滿足，其餘 80%之停車需求則於法定空地劃設停車空間滿足。

表十七 衍生停車需求量推估

| 項目與車種                   | 機車   | 小客車  | 小貨車  | 大貨車   | 聯結車   |
|-------------------------|------|------|------|-------|-------|
| 評估時段                    | 8~17 | 8~17 | 7~19 | 7~19  | 7~19  |
| 車輛數                     | 15   | 21   | 20   | 116   | 57    |
| 平均停車延時（小時）              | 9.23 | 8.55 | 4.57 | 0.77  | 1.13  |
| 車位周轉率                   | 1    | 1.05 | 2.63 | 15.58 | 10.62 |
| 衍生停車需求量                 | 18   | 24   | 9    | 9     | 6     |
| 所需面積概估（m <sup>2</sup> ） | 54   | 600  | 225  | 756   | 648   |

說明 1：機車與小客車車輛數包括承包商、來賓（洽公訪客）與員工進出車輛。

說明 2：選擇停車需求較大之客運 8~17 與貨運 7~19 為評估時段。

### 三、排水規劃

本案基地現況以休耕及雜草居多，使用強度不高。變更後基地內劃設之綠地可增加土地透水面積，並達保水效果，滯洪池則可削減開發後所增加逕流量。

由於現況尚有部分灌排水路使用中，經與桃園農田水利會討

論，各水路應維持原功能，區內排水則另行規劃。本案排水規劃大抵配合整地高程，順應既有排水路，為避免對既有排水造成過度影響，西北側規劃一座滯洪池作為因應。

為不增加對基地鄰近灌排水系統負擔，預計於本基地南、北側分別規劃一條排水渠道以排除基地內排水，原則將沿著產業用地及區界劃設，基地排水系統設計標準如表十八，排水設施採用曼寧公式計算：

$$V = \frac{1}{n} R^{\frac{2}{3}} S^{\frac{1}{2}}$$

，式中，

V：流速（m/s）

n：排水幹線之粗糙係數

R：排水幹線之水力半徑（m）

S：排水幹線之坡度（%）

表十八 基地排水系統設計標準

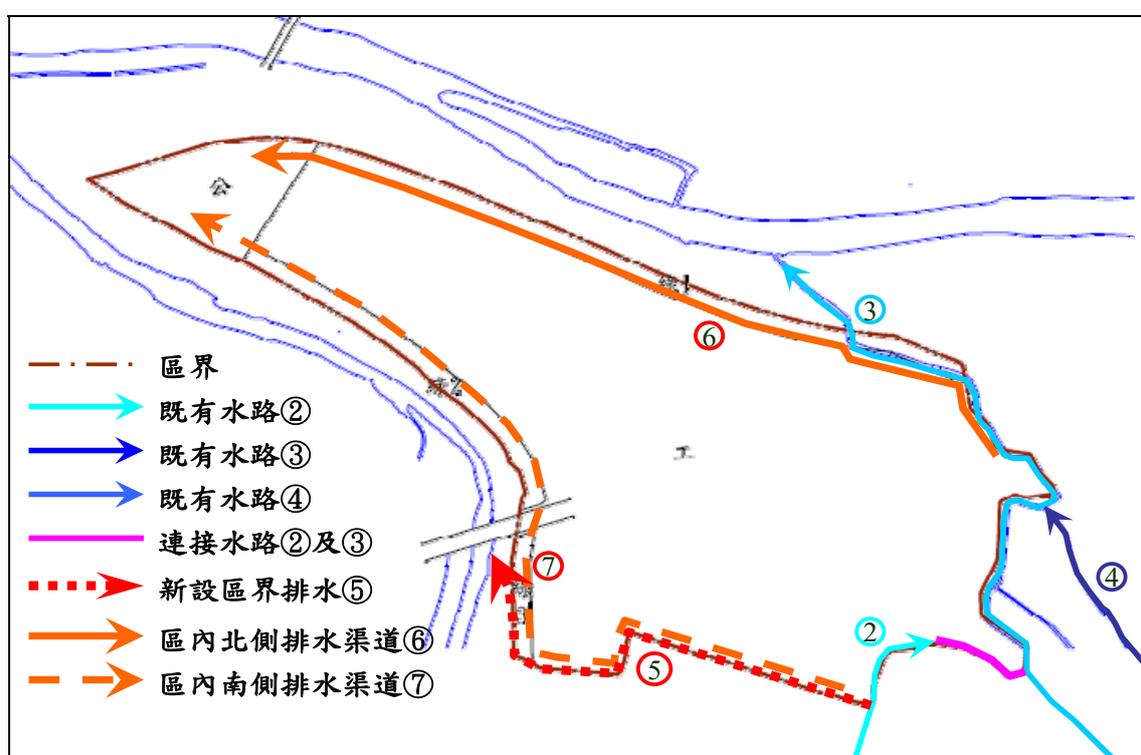
| 排水設施          | 設計標準<br>(重現期) | 備註                 |
|---------------|---------------|--------------------|
| 1.排水支線及路邊收集系統 | 10年           | 參考非都市土地開發審議作業規範規定  |
| 2.滯洪池設計容量     | 100年          | 依都市計畫農業區變更使用審議規範規定 |
| 3.滯洪池設計出口流量   | 25年           | 依都市計畫農業區變更使用審議規範規定 |

經分析後，新設排水渠道斷面尺寸詳表十九，開發後排水系統如圖三十一。基地排水方式已獲桃園農田水利（桃農水管字第1020008826號函）及桃園市政府水務局原則同意（桃水養字第1040006981號函；桃水工字第1040029359號函）（詳附件十）。

表十九 新設渠道斷面尺寸表

| 渠道   | 分攤流量<br>(cms) | 規劃斷面<br>(m) | 坡度<br>(%) | 設計流量<br>(cms) | 設計流速<br>(m/sec) | 安全係數  |
|------|---------------|-------------|-----------|---------------|-----------------|-------|
| 水路 5 | -             | 1.0×1.0     | -         | -             | -               | -     |
| 北側 6 | 1.38          | 1.2×1.2     | 0.2       | 1.846         | 1.603           | 1.340 |
| 南側 7 | 1.24          | 1.0×1.2     | 0.2       | 1.424         | 1.483           | 1.152 |

註：新設水路5目的為導排既有水路2之排水，其斷面1.0 x 1.0(m)大於現況水路2。



圖三十一 基地開發後排水系統示意圖

## 捌、變更內容

本案乃正隆公司基於產業發展預期，為滿足擴廠需求及開發需要，而依相關規定辦理變更。變更理由及內容茲分別說明如下：

### 一、變更理由

- (一) 因應全球景氣循環及區域性經濟競爭，各地方政府積極響應 ECFA 及落實國內產業根留台灣等相關政策。在桃園市府致力建設優質投資環境之背景下，大桃園地區工業發展迅速，企業設廠需求迫切。
- (二) 桃園地區開發完成之工業區已無可立即使用之產業用地；而已編定未開發之工業區需填海造地，無法短期內提供使用。桃園地區已無適合正隆公司設廠之工業區或工業用地。
- (三) 正隆公司大園廠區所屬之大園工業區已無產業用地可供使用，為解決擴廠需要，正隆公司擇定大園工業區及其擴大工業區所包夾之農業區，希藉由地域鄰近性整合及強化造紙產業鏈結之效益。
- (四) 本計畫範圍與正隆大園廠區僅隔洽溪而相鄰，車行時間僅 1 分鐘即可抵達，可有效節省生產及運輸成本，在人力編制上亦可相互支援，發揮群聚效益。本基地開發後，將以國內廢紙為主要原料，生產瓦楞芯紙及其相關產品，我國北部原料廢紙蒐集較易，可避免斷料情形發生，加上基地來往臺北港交通方便，亦可支援正隆大陸漳州廠紙器用紙需求。
- (五) 本計畫擬變更部分農業區為工業區、停車場用地、公園用地及綠地，以協助廠商擴廠規劃之迫切需要，並能配合桃園航空城計畫及周邊重大建設計畫之發展，促進大桃園地區之產業進駐，帶動土地開發及經濟發展。

### 二、變更內容

本案土地乃正隆公司擴廠所需，變更後引進產業以紙漿、紙及紙製品製造業為主。本案將都市計畫農業區變更為工業區、停車場

用地、公園用地及綠地，工業區土地以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用為主；公共設施考量基地地理位置、現行都市計畫指導及與周邊土地之關係，則依性質分別變更為停車場用地、公園用地及綠地。

本案變更內容及理由說明如表二十。

表二十 變更內容綜理表

| 位置  | 變更內容 |            |       |            | 變更理由  |
|-----|------|------------|-------|------------|---|
|     | 原計畫  | 面積<br>(公頃) | 新計畫   | 面積<br>(公頃) |   |
| 西北側 | 農業區  | 7.9704     | 工業區   | 5.5774     | 1.因應全球景氣循環及區域性經濟競爭，各地方政府積極響應 ECFA 及落實國內產業根留台灣等相關政策。在桃園市府致力建設優質投資環境之背景下，大桃園地區工業發展迅速，企業設廠需求迫切。<br>2.桃園地區開發完成之工業區已無立即可使用產業用地；而已編定未開發之工業區需填海造地，無法短期內提供使用。桃園地區已無適合正隆公司設廠之工業區或工業用地。<br>3.正隆公司大園廠區所屬之大園工業區已無產業用地可供使用，為解決擴廠需要，正隆公司擇定大園工業區及其擴大工業區所包夾之農業區，希藉由地域鄰近性整合及強化造紙產業鏈結之效益。<br>4.本計畫範圍與正隆大園廠區僅隔洽溪而相鄰，車行時間僅 1 分鐘，可有效節省生產及運輸成本，在人力編制上亦可相互支援，發揮群聚效益。本基地開發後，將以國內廢紙為主要原料，生產瓦楞芯紙及其相關產品，我國北部原料廢紙蒐集較易，可避免斷料情形發生，加上基地來往臺北港交通方便，可支援正隆大陸漳州廠紙器用紙需求。<br>5.本計畫擬變更部分農業區為工業區、停車場用地、公園用地及綠地，以協助廠商擴廠規劃之迫切需要，並能配合桃園航空城計畫及周邊重大建設計畫之發展，促進大桃園地區之產業進駐，帶動土地開發及經濟發展。 |
|     |      |            | 公園用地  | 0.9571     |   |
|     |      |            | 綠地    | 0.8767     |   |
|     |      |            | 停車場用地 | 0.5592     |   |

註：1.實際面積依實地定樁測量為準。

2.凡本次變更未指明變更部分，均應以原計畫為準。

## 玖、變更後計畫內容

### 一、土地使用計畫

本案將大園工業區鄰近之大園都市計畫農業區變更為工業區，其土地使用計畫考量造紙產業活動所需空間，及都市計畫法等相關規定，劃設下列分區及用地，詳見表二十一，說明如下：

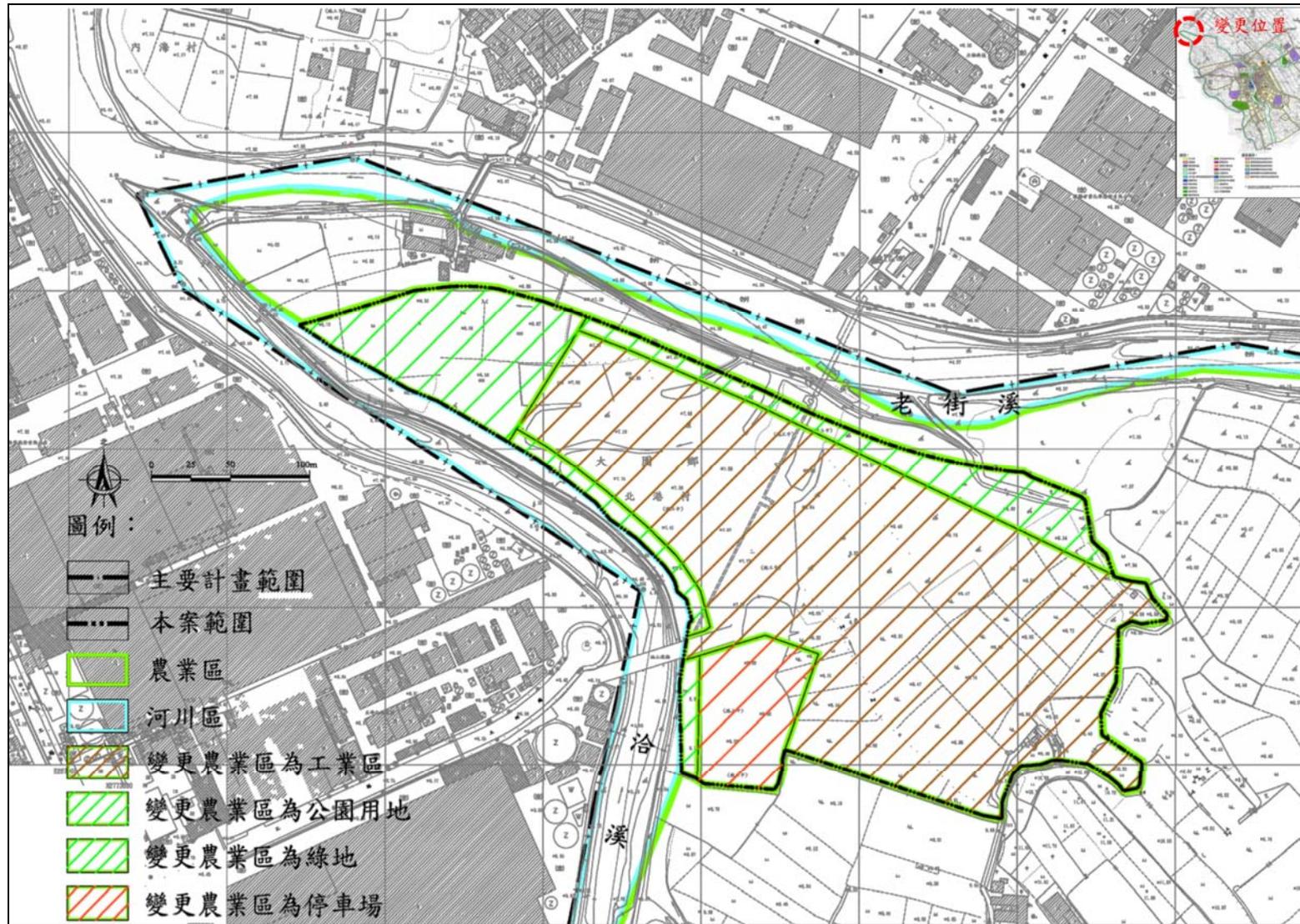
表二十一 土地使用面積表

| 設施項目   | 面積（公頃） | 百分比（%） | 位置           |
|--------|--------|--------|--------------|
| 工業區    | 5.5774 | 69.98  |              |
| 公共設施用地 | 公園用地   | 0.9571 | 位於計畫西北角      |
|        | 綠地 1   | 0.6058 | 位於計畫北側，臨老街溪  |
|        | 綠地 2   | 0.1865 | 位於計畫西側，臨洽溪   |
|        | 綠地 3   | 0.0844 | 位於計畫西南側，臨洽溪  |
|        | 停車場用地  | 0.5592 | 位於計畫西南側，臨老街溪 |
|        | 小計     | 2.3930 | 30.02        |
| 合計     | 7.9704 | 100.00 |              |

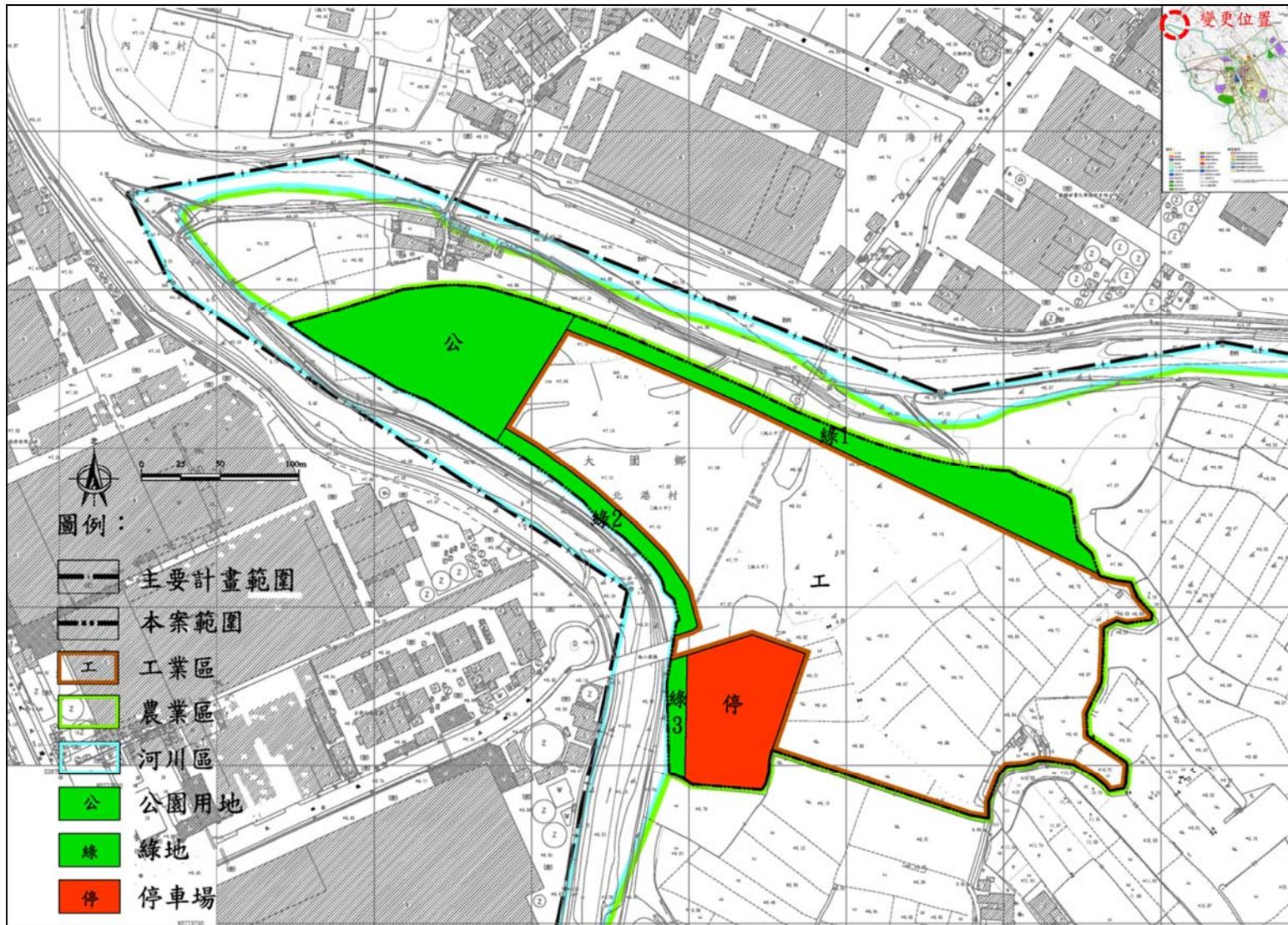
### 二、公共設施計畫

本案土地位於大園都市計畫區之西北側邊緣地帶，且為大園工業區及大園擴大工業區所包夾，公共設施使用頻率不若人口聚居地區。故於考量設廠需求及公共設施使用性質下，本計畫劃設必要之公共設施用地，包括公園用地 0.9571 公頃、綠地 0.8767 公頃及停車場用地 0.5592 公頃，總面積計 2.3930 公頃，佔本計畫總面積 30.02%。

本案變更計畫內容詳圖三十二，變更後都市計畫示意圖如圖三十三，變更前後土地使用面積對照表如表二十二。



圖三十二 變更內容示意圖



圖三十三 變更後都市計畫示意圖

表二十二 大園都市計畫變更前後土地使用面積對照表

| 項目             |                   | 變更前面積<br>(公頃) | 面積增減<br>(公頃) | 變更後計畫      |            |
|----------------|-------------------|---------------|--------------|------------|------------|
|                |                   |               |              | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) |
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區               | 72.83         |              | 72.83      | 14.48      |
|                | 商業區               | 4.93          |              | 4.93       | 0.98       |
|                | 電信專用區             | 0.15          |              | 0.15       | 0.03       |
|                | 乙種工業區             | 51.57         | +5.58        | 57.15      | 11.36      |
|                | 農業區               | 250.74        | -7.97        | 242.77     | 48.26      |
|                | 河川區               | 50.6          |              | 50.6       | 10.06      |
|                | 河川區(兼供捷運設<br>施使用) | 0.11          |              | 0.11       | 0.02       |
|                | 小計                | 430.93        | -2.39        | 428.54     | 85.19      |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地              | 1.48          |              | 1.48       | 0.29       |
|                | 學校用地              | 17.54         |              | 17.54      | 3.49       |
|                | 公園用地              | 8.21          | +0.96        | 9.17       | 1.82       |
|                | 兒童遊樂場用地           | 0.5           |              | 0.5        | 0.10       |
|                | 零售市場用地            | 1.39          |              | 1.39       | 0.28       |
|                | 加油站用地             | 0.21          |              | 0.21       | 0.04       |
|                | 綠地                | 2.03          | +0.87        | 2.90       | 0.58       |
|                | 體育場用地             | 2.28          |              | 2.28       | 0.45       |
|                | 停車場用地             | 0.67          | +0.56        | 1.23       | 0.24       |
|                | 廣場用地              | 0.17          |              | 0.17       | 0.03       |
|                | 公墓用地              | 2.38          |              | 2.38       | 0.47       |
|                | 道路用地              | 34.85         |              | 34.85      | 6.93       |
|                | 捷運設施用地            | 0.42          |              | 0.42       | 0.08       |
|                | 小計                | 72.13         | +2.39        | 74.52      | 14.81      |
| 合計             |                   | 503.06        |              | 503.06     | 100.00     |

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

## 拾、都市防災計畫

依據「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」資料，大園都市計畫區主要災害類型以洪災為主，主要原因為排水不良及雨量過大所導致（詳表二十三）。

經查本案基地西北側老街溪和洽溪交會處，並未設置堤防，自跨洽溪橋起沿岸方設有護岸。基地周邊最近一次淹水情形發生於民國 101 年，當時係因單日降雨量超過 100 年重現期，造成工二路至自立四街處（鄰近大觀路）潰堤（詳圖三十四），進而導致大園擴大工業區淹水。

表二十三 大園都市計畫區近年災害史一覽表

| 年度    | 日期                        | 災害類型         | 降雨量(公釐)  | 主要淹水區域                              | 原因           |
|-------|---------------------------|--------------|--|-------------------------------------|--------------|
| 85 年  | 7 月 31 日<br>至<br>8 月 1 日  | 賀伯颱風<br>(強烈) | 最大時雨量：23(林口站)<br>最大日雨量：143(林口站)<br>連續 24 小時最大降雨量：<br>153(林口站)<br>總降雨量：165(林口站) | 中壢、大園、<br>觀音、平鎮、<br>楊梅              | 排水不良         |
| 90 年  | 9 月 16 日<br>至<br>9 月 18 日 | 納莉颱風<br>(中度) | 最大時雨量：35(桃園站)<br>最大日雨量：209(桃園站)<br>連續 24 小時最大降雨量：<br>295(桃園站)<br>總降雨量：767(桃園站) | 桃園、八德、<br>龜山、平鎮、<br>龍潭、中壢、<br>大園、蘆竹 | 排水不良<br>雨量過大 |
| 93 年  | 8 月 23 日<br>至<br>8 月 25 日 | 艾利颱風<br>(中度) | 最大時雨量：50(大溪站)<br>最大日雨量：327(大溪站)<br>連續 24 小時最大降雨量：327<br>(大溪站)<br>總降雨量：588(大溪站) | 桃園、八德、<br>龜山、平鎮、<br>龍潭、中壢、<br>大園、蘆竹 | 排水不良<br>雨量過大 |
| 101 年 | 6 月 11 日                  | 豪雨           | 最大時雨量：88(中壢站)<br>連續 24 小時累積降雨量：<br>510(中壢站)                                    | 新屋、桃園、<br>龜山、平鎮、<br>觀音、大園           | 降雨量大<br>降雨集中 |

資料來源：桃園縣地區災害防救計畫(96.12)。桃園縣災害防救深耕計畫細部執行計畫(99.1)。本計畫整理。

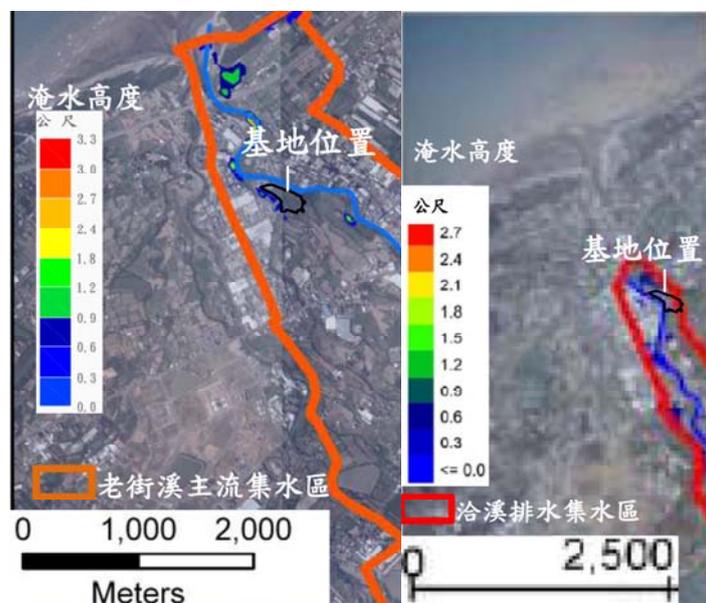
經本案基地範圍套疊於老街溪及洽溪 50 年重現期距淹水範圍圖(詳圖三十五)，淹水區塊係位於基地周邊之西側及西南側。本案基地整地開發

後高程為 7.6~8.8 公尺間，老街溪計畫水位 6.08~7.29 公尺間，洽溪計畫水位為 6.65~7.72 公尺間，是本基地較老街溪及洽溪計畫水位高，因此無淹水之疑慮。



圖三十四 101年6月11日基地周邊淹水範圍示意圖

資料來源：大園工業區排水改善建案簡報，大園工業區服務中心，101年。



圖三十五 基地範圍與老街溪(左圖)、洽溪(右圖)50年重現期距淹水區域套疊圖

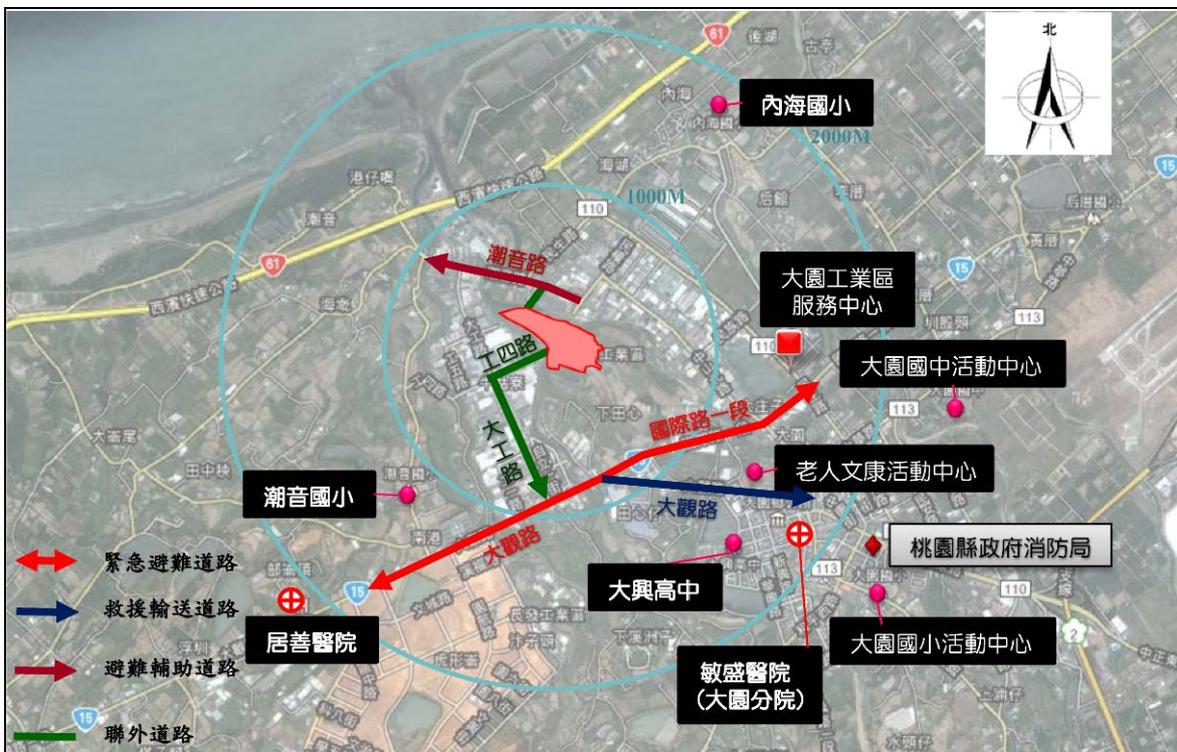
註：50年重現期距係指50年頻率洪水發生之機率。

資料來源：老街溪治理規劃檢討報告，經濟部水利署，97年；洽溪排水系統規劃報告，經濟部水利署，100年。

本案參酌「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」計畫書內容及本案變更後開發屬性研擬都市防災計畫，將防災規劃分為區域防災、地區防災及工業區防災：

### 一、區域防災

依據「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」都市防災計畫，大園都市計畫屬一般消防需求區，由大園消防隊負責；醫療服務據點以敏盛（地區醫院）作為主要醫療場所（詳圖三十六）。



圖三十六 地區防災示意圖

### 二、地區防災

依據「變更大園都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」之都市防災計畫，本計畫地區防災分為防救災路線、火災延燒地帶、防救災據點及都市滯洪空間等四個項目，說明如下：

#### （一）消防救災動線

防（救）災路線部分：緊急避難道路為寬度 15 公尺以上計畫道路；救援、輸送道路為寬度 12 至 15 公尺計畫道路；避難輔助道路為區內街廓間 10 至 12 公尺以下計畫道路。

1. 緊急避難道路

以工四路接至大工路，再接至國際路一段（台 15 線），作為第一層主要防災道路。

2. 救援、輸送道路

以大工路接大觀路，作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點。

3. 避難輔助道路

以基地周邊潮音路（桃 30）作為輔助性質之路徑，連結至主要及次要防救災道路。

（二）火災延燒地帶

本案周邊劃設西北側為公園及滯洪池；北側及西南側為 10 公尺隔離綠帶；東南側則採退縮建築，可作為火災延燒地帶。

（三）防災據點

1. 臨時收容場所

公園用地為臨時避難及收容場所，俟災害穩定後亦可提供災後廠區復建完成前進行避難生活所需設施。

2. 災害初期人員停留場所及中長期收容所

基地周邊之學校、公共建築物、原廠區空地或工業區服務中心。

（四）都市滯洪空間

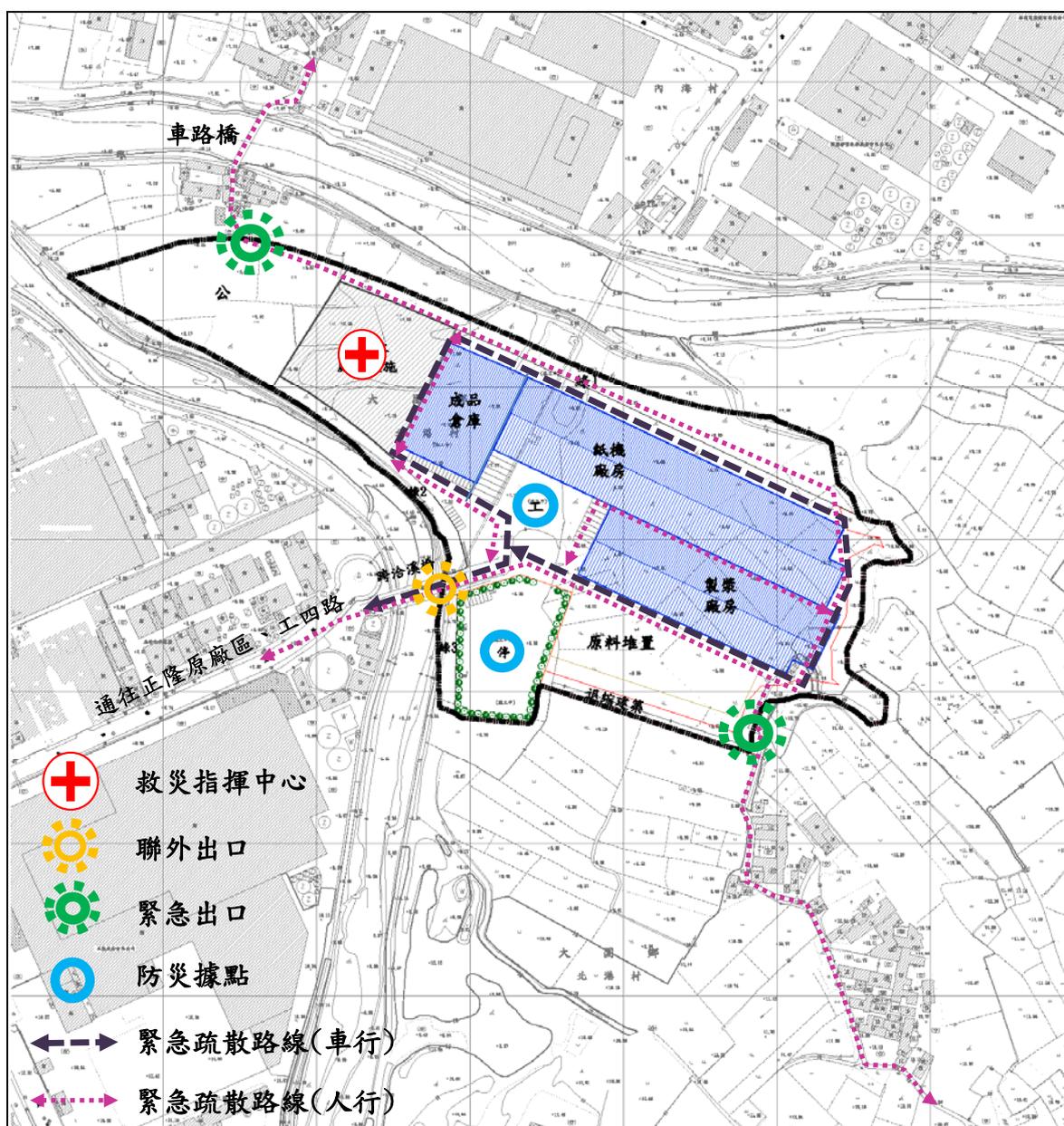
本案設置之公園及滯洪池用地作為滯洪防災及蓄水防旱之緊急備用資源。

三、工業區防災

造紙業於各項作業空間及製程系統皆有安全作業指引，正隆公

司之安全衛生政策亦以零災害為訴求，全公司各廠皆通過 OHSAS 18001 職業安全衛生管理系統及 TOSHMS 臺灣職業安全衛生管理系統；大園廠亦參與大園工業區區域聯防組織，對於預防整備、防災組織、事故通報、應變演練及支援等各項機制皆依規定辦理。本基地於開發後亦將採行前述管理系統及防災機制。

藉由防災避難計畫可降低水災、火災、地震、爆炸等所造成的傷害，當發生災害時能有效遏止災害擴大及迅速疏散員工，本計畫區之防災規劃構想示意圖(詳圖三十七)，防災避難計畫說明如下：



圖三十七 防災規劃構想示意圖

### （一）救災指揮中心

本計畫未來將以基地西北側之污水處理廠作為區內之救災指揮中心，各類災害發生時，將成為本區之緊急應變中心。

### （二）救災動線及緊急疏散動線

車輛通行之救災和疏散動線以往基地西南側之聯外出口為準，以提供消防車進入救災與負擔便利車輛運送物資至救災指揮中心及各防災據點之用；其他人行疏散動線為基地及廠房周邊分別通往基地西北側之緊急出口、東南側緊急出口及西南側之聯外出口，往東南側之緊急出口可利用既有農路道路進行人行疏散。

### （三）防災據點

基地內廠房周邊寬度 3~10 公尺之環廠空地、其他隔離空地、停車場等開放空間可供為防災據點，即緊急避難場所或消防作業空間使用，員工可依所在位置就近至緊急避難場所。

### （四）防洪計畫

#### 1. 基地高程擬定

本計畫鄰近現況堤頂高程有部分小於老街溪及洽溪規劃報告之堤頂高程，但皆大於規劃報告之計畫水位，顯示計畫基地淹水風險較低，本計畫將依據排水系統規劃擬定未來基地整地高程。

#### 2. 排水路線維護

- （1）定期辦理各排水溝疏浚。
- （2）洪汛期來臨，全面檢查各排水幹溝並且排除淤積，確保暢通。
- （3）平時保養抽水設備，於洪汛期間則增加保養頻率及油料儲存。

## 拾壹、回饋計畫

### 一、公共設施用地捐贈

本案已劃設公園用地、綠地及停車場等公共設施，合計面積為 2.3930 公頃，占總面積 30.02%，該土地將依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 41 點之規定，完成開闢後捐贈予桃園市政府。

### 二、公共設施用地捐贈期程

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 42 點規定，正隆公司將於本案經內政部都市計畫委員會審議通過後與桃園市政府簽訂協議書。土地捐贈期程為本案之工業區申請建築使用執照前，完成公共設施開闢及捐贈土地之產權移轉予桃園市政府，最遲於本案細部計畫核定公告實施後 3 年內完成。

### 三、公共設施用地管理維護

本案公共設施用地後續之管理維護，正隆公司同意於本案公告實施前，以公共設施用地每平方公尺 55 元計價，共繳納 25 年之管理維護費予桃園市政府，以作為桃園市政府後續管理維護之費用。

## 拾貳、實施進度及經費

本計畫以自行負擔方式進行開發，其土地已自行取得。

### 一、經費預估及資金來源

本基地之開發成本總計約 1.73 億元，詳如表二十四所示。開發資金由正隆公司自行籌措。

表二十四 實施進度及經費表

| 項目           |                               | 工業區    | 公園用地   | 綠地     | 停車場用地  | 合計     |
|--------------|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 面積（公頃）       |                               | 5.5774 | 0.9571 | 0.8767 | 0.5592 | 7.9704 |
| 土地取得<br>方式   | 徵購                            |        |        |        |        |        |
|              | 無償提供                          |        |        |        |        |        |
|              | 市地重劃                          |        |        |        |        |        |
|              | 自行取得                          | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      | ✓      |
| 開闢經費<br>（萬元） | 土地徵購費                         |        |        |        |        |        |
|              | 地上物補償                         |        |        |        |        |        |
|              | 整地及工程                         | 13,200 | 2,400  | 530    | 1,120  | 17,250 |
|              | 合計                            | 13,200 | 2,400  | 530    | 1,120  | 17,250 |
| 主辦單位         | 正隆股份有限公司                      |        |        |        |        |        |
| 完成期限         | 公共設施開發及捐贈應於細部計畫核定公告實施後 3 年內完成 |        |        |        |        |        |
| 經費來源         | 正隆股份有限公司自行籌措                  |        |        |        |        |        |

註：表內所列經費得視主辦單位財務狀況酌予調整，惟不得低於表內所載金額。

### 二、實施進度

採全區一次開發，公共設施開發及捐贈應於細部計畫核定公告實施後 3 年內完成。

## 拾參、其他

- 一、本次變更書圖未註明變更者皆以原計畫為準。
- 二、倘正隆股份有限公司未按本案回饋計畫、實施進度及經費施作，桃園市政府可逕為將本案變更土地範圍恢復為原使用分區。

## 附 件

|      |                         |      |
|------|-------------------------|------|
| 附件一  | 同意辦理都市計畫變更函             | 附-1  |
| 附件二  | 變更土地清冊                  | 附-3  |
| 附件三  | 變更範圍確認函                 | 附-4  |
| 附件四  | 土地容許使用核可函               | 附-5  |
| 附件五  | 禁止開發土地查詢結果證明文件          | 附-8  |
| 附件六  | 公共設施或公用事業主管機關同意配合設置之文件  | 附-20 |
| 附件七  | 變更農業區土地原則同意函            | 附-37 |
| 附件八  | 農業用地變更使用說明書補充資料農業局同意函   | 附-38 |
| 附件九  | 經發局104年8月10日同意函         | 附-39 |
| 附件十  | 防洪及排水規劃原則同意函            | 附-40 |
| 附件十一 | 「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表  | 附-42 |
| 附件十二 | 內政部都市計畫委員會第885次審查會議紀錄   | 附-59 |
| 附件十三 | 內政部都市計畫委員會第867次審查會議紀錄   | 附-67 |
| 附件十四 | 桃園市都市計畫委員會第22次會議紀錄      | 附-71 |
| 附件十五 | 原桃園縣都市計畫委員會第16屆第25次會議紀錄 | 附-79 |
| 附件十六 | 交通影響評估核定函               | 附-86 |
| 附件十七 | 交通影響評估差異分析核定函           | 附-87 |
| 附件十八 | 環境影響說明書審查結論公告           | 附-88 |
| 附件十九 | 協議書                     | 附-93 |



## 附件一 同意辦理都市計畫變更函

— 正 本

檔 號：  
保存年限：

### 經 濟 部 函

機關地址：10651台北市大安區信義路3段  
41之3號

聯絡人：陳愷雯

聯絡電話：02-27541255-2332

電子郵件：kwchen@moeaidb.gov.tw

傳真：02-23254175

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國100年12月14日

發文字號：經授工字第10020424850號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司申請桃園縣大園都市計畫之個案變更，函請本部工業局協助認定是否符合都市計畫法第27條第1項第3款規定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳 貴公司100年10月4日（100）園造字第11056號函辦理。（本部工業局收文日期為100年10月6日）
- 二、依 貴公司所檢附之擴廠投資計畫書所示，因既有大園廠區已無法滿足國內外紙製品市場之需求，擬申請變更大園工業區鄰近之農業區及部分河川用地，以提供造紙產業建廠使用。本案申請變更之土地面積約為9.8535公頃，未來預定投資新台幣80億元，資金運用包括土地取得、開發工程費用、建廠及機器設備增購（如製漿設備、抄紙機及水處理設備等），待工廠擴建完成後，預計年產值增加34.125億元。本案總投資金額達新台幣20億元以上，尚符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展需要」適用範圍。

正本：正隆股份有限公司

副本：內政部（含附件）、桃園縣政府（含附件）

# 部長 施 顏 祥

檔 號：  
保存年限：

## 桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：郭蕙萍  
電話：03-3322101分機5222  
傳真：03-3393767  
電子信箱：077117@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府城鄉發展局

發文日期：中華民國101年12月28日  
發文字號：府城綜字第1010309417號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

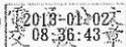
主旨：有關貴公司申請「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用地及綠地)案」及「擬定大園都市計畫(部分農業區變更為工業區、公園用地及綠地)細部計畫案」個案變更乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年11月21日(101)園造字第12074號函。
- 二、本案既經經濟部以100年12月14日經授工字第10020424850號函認定符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展需要」適用範圍，故本府同意本案符合都市計畫法第27條第1項第3款規定得辦理都市計畫個案變更。
- 三、本案計畫內容尚須經本縣及內政部二級都市計畫委員會審議通過，並經內政部核定後，始得公告實施。

正本：正隆股份有限公司

副本：本府城鄉發展局



## 附件二 變更土地清冊

| 編號  | 地段   | 小段    | 地號   | 土地使用分區  | 登記面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 變更面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 所有權人 |
|-----|------|-------|------|---------|---------------------------|---------------------------|------|
| 1   | 田心子段 | 田心子小段 | 1    | 農業區     | 8,385                     | <b>7,779</b>              | 正隆公司 |
| 2   | 田心子段 | 田心子小段 | 1-2  | 農業區     | 2,124                     | <b>2,066</b>              | 正隆公司 |
| 3   | 田心子段 | 田心子小段 | 1-4  | 河川區及農業區 | 7,348                     | <b>2,776</b>              | 正隆公司 |
| 4   | 田心子段 | 田心子小段 | 1-11 | 農業區     | 200                       | 200                       | 正隆公司 |
| 5   | 田心子段 | 田心子小段 | 1-12 | 農業區     | 685                       | 685                       | 正隆公司 |
| 6   | 田心子段 | 田心子小段 | 1-13 | 河川區及農業區 | 1,039                     | <b>592</b>                | 正隆公司 |
| 7   | 田心子段 | 田心子小段 | 2    | 農業區     | 2,871                     | <b>2,798</b>              | 正隆公司 |
| 8   | 田心子段 | 田心子小段 | 2-3  | 農業區     | 436                       | <b>244</b>                | 正隆公司 |
| 9   | 田心子段 | 田心子小段 | 3    | 河川區及農業區 | 31,988                    | <b>28,350</b>             | 正隆公司 |
| 10  | 田心子段 | 田心子小段 | 3-2  | 農業區     | 9,143                     | 9,143                     | 正隆公司 |
| 11  | 田心子段 | 田心子小段 | 29   | 農業區     | 2,789                     | 2,789                     | 正隆公司 |
| 12  | 田心子段 | 田心子小段 | 30-1 | 農業區     | 3,060                     | 3,060                     | 正隆公司 |
| 13  | 田心子段 | 田心子小段 | 30-2 | 農業區     | 1,885                     | 1,885                     | 正隆公司 |
| 14  | 田心子段 | 田心子小段 | 30-3 | 農業區     | 1,884                     | 1,884                     | 正隆公司 |
| 15  | 田心子段 | 田心子小段 | 31   | 農業區     | 13,802                    | <b>13,472</b>             | 正隆公司 |
| 16  | 田心子段 | 田心子小段 | 32   | 農業區     | 2,527                     | <b>1,981</b>              | 正隆公司 |
| 總 計 |      |       |      |         | 90,166                    | 79,704                    |      |

- 說明：1. 地號1-4於民國65年部分土地即為河川區，民國99年7月9日已將河川區所涉土地逕為分割增加地號1-14。
2. 地號1-2、1-4、2、2-3及3之部分土地位於老街溪範圍，地號1、1-4、1-13、31及32之部分土地屬河川區（洽溪）範圍，皆排除於計畫範圍外

### 附件三 變更範圍確認函

檔 號：  
保存年限：

## 桃園縣政府水務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：鄧宇廷  
電話：03-3322101#5724-5727  
電子信箱：075077@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府城鄉發展局

發文日期：中華民國102年6月19日  
發文字號：桃水河字第1020020425號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴公司函詢變更計畫範圍是否涉及河川區域乙案，  
詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年6月10日合美(102)字第1020149號函。
- 二、經查貴公司所提送「擬定大園都市計畫(部分農業區變更為工業區、公園用地及綠地)細部計畫案計畫圖」，旨述計畫範圍非位於縣管河川老街溪河川區域範圍內，並請於開發時確實辦理鑑界，避免違反水利法相關情事。
- 三、本案工地部分座落於本縣尚未公告之洽溪治理計畫用地範圍線內，建請於廠區規劃之時勿將相關設施配置於用地線內，以免造成權益受損。

正本：合美工程股份有限公司

副本：本府城鄉發展局、本局區域排水科

10206-0819  
交10:32:44章

綜合規劃科 102/06/19 11:15



191020010894 無附件

## 附件四 土地容許使用核可函

### 桃園縣政府 函

機關地址：桃園市縣府路1號11F  
傳 真：(03)3354934  
聯絡人及電話：劉貞榮(03)3386021轉119  
電子郵件信箱：

大園鄉大工路116號

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國94年3月24日  
發文字號：府環綜字第0940008184號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司申請大園鄉田心子段田心子小段29、31、32地號等三筆土地（面積一·九一一八公頃）都市土地容許使用為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴公司94年2月15日（九四）正隆桃場字第002號函辦理。
- 二、貴公司提送之興辦事業計畫書申請文件，經本府審查符合規定，核可貴公司所送之興辦事業計畫書。
- 三、請貴公司於取得本核可函六個月內，依相關規定向本府城鄉發展局提出用地容許使用申請，逾期興辦事業計畫書需重新審查。
- 四、但本案如涉及建築行為應申請建造及雜項執照並應依建築法、建築技術規則及桃園縣建築管理自治條例規定辦理。
- 五、惟日後其設施不得影響鄰近灌溉、排水設施，若涉及水利建造物之建造、改造或拆除，應依水利法第46條之規定辦理，且完工後之廢水排放，不得污染灌溉水源；如使用農田水利會灌溉設施，應向當地水利會申請搭排。
- 六、貴基地以橋樑連接舊有廠房內道路聯外通行，該橋樑維護

桃園縣政府環境保護局公文用紙  
第1頁 共2頁

|           |               |
|-----------|---------------|
| 大園廠總務課收文章 |               |
| 收         | 日期 94年 7月 24日 |
| 件         | 登記編號 第 0510 號 |

管理計畫應送本府水務局備查。

正本：正隆股份有限公司

副本：本府水務局、本府工務局、本府工商發展局、本府文化局、本府民政局、本府  
交通局、本府城鄉發展局、本府農業發展局、本府教育局、臺灣省桃園農田水  
利會、本府環境保護局水保課、本府環境保護局空保課、本府環境保護局廢管  
課、本府環境保護局綜計課

縣長 朱立倫

|             |
|-------------|
| 本案依分層負責規定授權 |
| 主管局長核辦      |

正本

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

337  
大園鄉大工路116號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號  
承辦人：邱彰建  
電話：03-3322101#5101  
傳真：03-3363617  
電子信箱：076009@mail.tycg.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國94年4月11日  
發文字號：府城都字第0940092759號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：貴公司申請大園鄉田心子段田心子小段29、31、32地號等三筆土地作廢棄物回收業設施乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司94年3月31日隆園造字第05017號函。
- 二、首揭地號土地經查為農業區，依都市計畫法台灣省施行細則第二十九條，經本府審查核准得作廢棄物資源回收貯存場。
- 三、首揭設施請逕向目的主管單位申請，並依相關規定審查核准，免再申請土地容許使用。

正本：正隆股份有限公司(大園鄉大工路116號)  
副本：本府城鄉發展局

縣長 朱立倫

本案依分層負責規定授權主管課(隊)長決行

## 附件五 禁止開發土地查詢結果證明文件

檔 號：  
保存年限：

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100.4.22 |
| 文號         | 100341   |

### 經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號  
承辦人：陸國順 04-22501312#312

106

台北市和平東路一段75巷2-1號

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月20日

發文字號：經水工字第10051078030號

類別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函詢「桃園縣大園鄉田心子段田心子小段1地號等  
23筆土地」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司100年03月30日合美(100)字第1000108號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
  - (一)非在中央管河川區域內，是否位於縣(市)管河川區域內，請逕洽桃園縣政府水利單位查詢。
  - (二)非位於已公告之洪水平原管制區內。
  - (三)非位於中央管區域排水設施範圍內，是否位於縣(市)管排水，請逕洽桃園縣政府水利單位查詢。
  - (四)非位於中央管河川水道治理計畫用地範圍內，是否位於縣(市)管河川請逕洽桃園縣政府水利單位查詢。
  - (五)非位於本署興建中水庫計畫區內。
  - (六)非位於依水利法第54-1、54-2條及「水庫蓄水範圍使用管理辦法」公告之水庫蓄水範圍內。
  - (七)位於地下水管制區內。
  - (八)非位於水庫集水區內；「台灣省水庫集水區治理辦法」業於95年12月12日廢止，現階段未公告水庫集水區

本案依分層負責規定授權由組室主管判發

第1頁 (共2頁)

，本署水庫集水區查詢系統範圍，係依水庫大壩全流域  
稜線以內所涵蓋之地區，屬參考性質。

正本：合美工程股份有限公司

副本：

署長楊偉甫

署

訂

線

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔號：

保存年限：

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100.4.28 |
| 文號         | 100360   |

桃園縣政府 函

10643  
臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：郭若竹  
電話：03-3322101#5728  
傳真：03-3374285  
電子信箱：088121@mail.tycg.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月27日  
發文字號：府水保字第1000159342號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關 貴公司查詢本縣大園鄉田心子段田心子小段1地號等23筆土地（詳如后附土地清冊）是否位於特定水土保持區、河川區域、地下水管制區、洪水平原管制區、水道治理計畫用地、排水設施範圍及依水利法劃設之河道或行水區乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據貴公司100年3月30日合美（100）字第1000115號函辦理。
- 二、本案經會同本府水務局各單位會簽見如後：
  - （一）經查旨案土地尚無依水土保持法第17條規定公告之特定水土保持區。
  - （二）次查本案大園鄉田心子段田心子小段1、1-13、31、32等4筆地號部分土地座落於縣管區域排水洽溪設施範圍內。
  - （三）再查本案大園鄉田心子段田心子小段1-4、1-2、2-3、2、3及1-14等6筆地號土地部分座落於水利法劃設公告之縣管河川區域範圍內，應受水利法第78條禁止行為及78條之1應經許可之限制及其相關規定辦理。
  - （四）其餘未座落於縣管河川區域範圍內之土地，請依法逕處。
  - （五）有關用水部分，因自來水已達全面普及化，且地下水為國家重要珍貴資源之一，目前大園鄉已列為公告之地下水管制區故不開放地下水興辦申請，若日後發現有擅自取用地下水水源者，將依水利法第93條規定處新台幣12,000元以上60,000元以下之罰鍰，並依法限期封填。
- 三、另本府為便民服務，查詢山坡地範圍及特定水土保持區可至桃園縣線上申辦整合系統（<http://e-services.tycg.gov.tw/TycgOnline>）申請。

正本：合美工程股份有限公司  
副本：本府水務局（區域排水科、河川科、水土保持科）

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定  
授權主管科長執行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

|            |            |
|------------|------------|
| 合美工程股份有限公司 |            |
| 日期         | 100. 4. 12 |
| 文號         | 100287     |

保存年限：

桃園縣政府文化局 函

10643  
臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

地址：33053桃園市縣府路21號  
承辦人：管慧雯  
電話：03-3322592分機8608  
電子信箱：kuan@mail.tyccc.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月7日  
發文字號：桃縣文資字第1001003361號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢本縣大園鄉田心子段田心子小段1地號等23筆土地（如所附清冊）是否位經文化資產（含水下文化資產）所在地或保存區或鄰接地乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司100年3月30日合美（100）字第1000114號函。
- 二、貴公司所詢土地屬陸域範圍，無涉水下文化資產；經查該區土地並非位於古蹟、歷史建築、遺址、文化景觀之所在地、保存區或鄰接地範圍。

正本：合美工程股份有限公司  
副本：本局文化資產科

局長 張壯謀

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

|            |            |
|------------|------------|
| 合美工程股份有限公司 |            |
| 日期         | 100. 4. 13 |
| 文號         | 100293     |

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號  
承辦人：黃淑鈴  
電話：03-3329182

台北市和平東路一段75巷2-1號

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月7日  
發文字號：府農植字第1000129110號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明六

裝 主 旨：貴公司函詢本縣大園鄉田心子段田心子小段0001-0000地號  
等23筆土地（詳如貴附土地清冊），是否位於環境敏感區位  
及特定目的區位一案，復如說明，請查照。

訂 線 說明：

- 一、復貴公司100年03月30日合美（100）字第1000119號函。
- 二、經查旨揭土地未依相關法規公告為獵捕區、垂釣區、水產動植物繁殖保育區、漁業權區、人工魚礁網具類禁魚區、其他漁業重要使用區域、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；「生態保育區」一詞已於94年文化資產保存法修正時刪除，「自然保育區」請逕洽林務局查詢。
- 三、查河口、河岸瀉湖、紅樹林沼澤、草澤、沙丘、沙洲、珊瑚礁或其他濕地均非法定名詞，非屬「開發行為環境影響評估作業準則」第五條所稱「法律所禁止開發的區域」或「相關法令所限制開發利用之區域」，應屬區位中應給予保護範圍及對象，故請申請單位依該法自行查明並詳予評估及研訂因應對策。
- 四、另「保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物」乙節，請逕聘專家學者前往調查；避免開發建設影響自然生態環境，若開發中發現保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物，請依野生動物保育法及文化資產保存法相關規定辦理。
- 五、為提供便民申請案件簡化作業流程，請貴單位使用桃園縣政府入口網—資訊便民系統—線上申辦整合系統—線上申辦（農業發展局植物保護科）。
- 六、副本抄送本府文化局有關案內土地是否位屬文化資產（含水下文化資產）所在地或古蹟保存區鄰接地範圍乙節（附原函及相關資料影本），請逕依業務權責查明後函復該公司。

正本：合美工程股份有限公司  
副本：本府文化局、本府農業發展局

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定  
授權主管科長決行

正本

|       |            |          |
|-------|------------|----------|
| 檔 號：  | 合美工程股份有限公司 |          |
| 保存年限： | 日期         | 100.4.12 |
|       | 文號         | 100289   |

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號  
 承辦人：呂志怡  
 電話：02-23515441#614  
 電子信箱：genie593@forest.gov.tw

10643  
 臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月11日  
 發文字號：林企字第1001606415號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：普通  
 附件：

主旨：貴公司函詢「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫報編產業園區案」土地是否位屬環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司100年3月30日合美（100）字第1000125號函。
- 二、旨揭土地依所附土地清冊查對結果其中田心子段田心子小段4-1地號為本局經管國有林地，其它非屬野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林、自然保護區、森林遊樂區，及本局經管國有林範圍。
- 三、本案如涉及將前開林地作非林業使用，請依「森林法」及「非都市土地使用管制規則」相關規定辦理。

正本：合美工程股份有限公司  
 副本：

局長 顏仁德

本案依照分層負責授權單位主管決行

正本

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100 5 24 |
| 文號         | 100 0451 |

檔號：  
保存年限：

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號

10643  
臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

承辦人：呂志怡  
電話：(02)2351-5441#614  
電子信箱：genie593@forest.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年5月24日  
發文字號：林企字第1001710691號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關本局前函復「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫報編產業園區案」土地是否為環境敏感區位案，部分內容有誤，爰以本函更正之，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局100年4月11日林企字第1001606415號函辦理。
- 二、有關「田心子段田心子小段4-1地號為本局國有林地」係屬誤繕，經查對該筆土地登記謄本，其所有權人為「中華民國」，管理者為「國有財產局」，故應屬國有財產局經管土地。
- 三、另其使用分區、使用地類別皆為「空白」，依「森林法施行細則」第3條第2款「非都市土地範圍內未劃定使用分區及都市計畫保護區、風景區、農業區內，經該直轄市、縣（市）主管機關認定為林地之土地」，亦屬林地範圍，爰是否為林地部分宜請桃園縣政府逕予認定。

正本：合美工程股份有限公司  
副本：桃園縣政府（含附件）

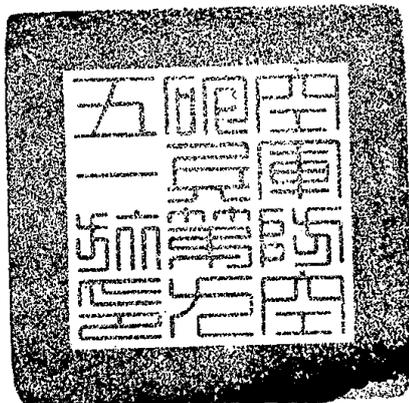
局長 顏仁德

本案依照分層負責授權單位主管決行

副本  
空軍防空砲兵第九五一旅 呈

|             |
|-------------|
| 合美工程股份有限公司  |
| 日期 100.5.05 |
| 文號 100379   |

機關地址：桃園八德郵政90275號信箱  
傳 真：  
承辦人及電話：劉冠廷 033657717-305315



裝

訂

線

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國 100 年 04 月 29 日

發文字號：空一旅作字第1000001296號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢呈鈞部令轉合美工程股份有限公司查詢「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫」案，請鑑核！

說明：

- 一、依鈞部100年4月19日空防砲作字第1000004461號函辦理。
- 二、「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫」案，經書面資料審查，案址未涉及本旅設管禁限建管制範圍。
- 三、本旅僅依提供之相關書面資料審查，如有錯誤或變更致影響本案禁限建管制區範圍審查，由其負全權責任。

正本：空軍防空砲兵指揮部

副本：合美工程股份有限公司(台北市106和平東路一段75巷2-1號)

旅長 空軍上校 游 仁 明



本件保存 年

縮影：  
第 1 頁，共 1 頁

檔號： \_\_\_\_\_

正本

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100.4.22 |
| 文號         | 100342   |

交通部民用航空局 函

地 址：10548 台北市敦化北路 340 號  
電 話：02-87701226  
傳 真：02-87701281

郵遞區號：

地 址：

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國 100 年 4 月 21 日

發文字號：場建字第 1000012161 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司函詢坐落於桃園縣大園鄉田心子段田心子小段 1 地號等 23 筆土地，是否符合民用航空法等相關規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 100 年 3 月 30 日合美(100)字第 1000109 號函。
- 二、查本案場址依來函資料檢視結果，係位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」第 4 條第 1 項第 2 款第 2 目規定，劃定之桃園國際航空站水平面範圍內，相關建築物高度請依其規定辦理。
- 三、另查本案場址非位於「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍。

正本：合美工程股份有限公司

副本：本局飛航管制組、航站管理小組、場站組



局長 尹承達

依分層負責規定授權單位主管決行

|      |            |          |
|------|------------|----------|
| 檔號   | 合美工程股份有限公司 |          |
| 保存年限 | 日期         | 100.4.12 |
|      | 文號         | 100286   |

## 內政部營建署 函

機關地址：10556台北市松山區八德路二段342號  
聯絡人：張景青  
聯絡電話：(02) 87712601  
電子郵件：cchang@cpami.gov.tw  
傳真：(02) 27772358

106

台北市和平東路一段75巷2-1號

受文者：合美工程股份有限公司（含附件一）

發文日期：中華民國100年4月8日

發文字號：營署綜字第1000019827號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三、五

主旨：有關貴公司所詢「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫報編產業園區案」之正隆產業園區開發區位是否位於環境敏感區位乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司100年3月30日合美（100）字第1000107號函。
- 二、旨揭開發區位經查所附位置圖標示位置並未位於「國家公園」、「台灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」或「一般保護區」，但屬區域計畫劃設之條件發展地區（重要軍事設施管制區）範圍，惟受限本署建置資料時間及比例尺因素，前項管制區之確認，請再洽國防部或桃園縣政府建管單位。
- 三、變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）劃設之限制發展地區計20項（詳附件一），其要件係依中央各目的事業主管機關業務需要，分別指定或公告，限制發展地區其管制原則應依前開計畫內容辦理（詳營建署網頁首頁\營建家族\營建業務\綜合計畫組）。
- 四、至是否位於「國家風景區」或其他風景特定區、依水利



法劃設之河道或行水區，皆非本署主管權責，請另洽目的事業主管機關查詢。

五、至是否位於「國家重要溼地」，另由本署城鄉發展分署查詢後函復。副本抄送該分署，請就業管部分查明處理逕復，不另行文；另隨文檢送前揭函及附件影本乙份（詳附件二）。

正本：合美工程股份有限公司（含附件一）

副本：內政部營建署城鄉發展分署（含附件二）、國家公園組、綜合計畫組（一科、三科）

署長 **葉世文**  
本案依分層負責規定授權組室主管判發

裝

訂

線

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100.4.14 |
| 文號         | 100306   |

台灣自來水股份有限公司第十二區管理處 函

106

台北市和平東路一段75巷2-1號

24214台北縣新莊市思源路32號

聯絡方式：承辦人 王永誠

電話 02-29968961#355

傳真 29930155

電子信箱 cheng1688@mail.water.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年4月13日

發文字號：台水十二操作字第10000036720號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司函詢基地座落於桃園縣大園鄉田心子段田心子小段1、1-2、1-4、1-11等地號，共計23筆土地(詳土地清冊)，是否位於自來水水質水量保護區範圍一案，復請查照。

說明：

- 一、依據本公司總管理處100年4月1日台水供字第1000011227號辦理兼復 貴公司100年3月30日合美(100)字第1000112號函。
- 二、經查核位置圖等資料，旨揭標示地號等23筆土地非屬依自來水法第十一條劃定公告之本處板新給水廠自來水水質水量保護區範圍；惟申請地號及申請位置是否屬實應由 貴公司自行負責。

正本：合美工程股份有限公司

副本：本處操作課

副理 廖世宗 代行

本案依照分層負責授權副理決行

附件六 公共設施或公用事業主管機關同意配合設置之文件

(一) 電力

檔 號：

保存年限：

大園汽電共生股份有限公司 函

公司地址：33759 桃園縣大園鄉北港村14鄰26號

聯絡人：吳昆霖

聯絡電話：03-3868066#26

電子郵件：

傳 真：03-3851880

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國100年06月08日

發文字號：100大園字第100-06-04號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：復 貴公司100年06月01日(100)園造字第11026號  
函，請 查照。

說明：本公司同意 貴公司在桃園縣大園鄉田心子小段1、2、3等  
23筆地號申請設置產業園區，增加用電15,000KW/HR的需求。

正本：正隆股份有限公司

副本：

董事長 李錦田

(二) 排水

正本

電子交換未確認

中華民國 101 年 9 月 27 日

補紙本文

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府水務局 函

|            |            |
|------------|------------|
| 合美工程股份有限公司 |            |
| 日期         | 101. 9. 28 |
| 文號         | 010587     |

10643  
臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：鄧宇廷  
電話：03-3322101#5724~5727  
電子信箱：075077@mail.tycg.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國101年9月20日  
發文字號：桃水河字第1010021540號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園及綠地）暨擬定細部計畫（供正隆公司使用）案」之雨水排放經滯洪池調節後預定排入老街溪乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年9月12日合美(101)字第1010223號函。
- 二、旨揭雨水排放經滯洪池調節後預定排入老街溪，本局原則同意，惟後續開發階段請依規定提送相關計畫書，經審核同意後方得進行排放。

訂

正本：合美工程股份有限公司  
副本：

線

局長李戎威

本案依分層負責規定授權單位主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 100.6.10 |
| 文號         | 1000497  |

保存年限：

桃園縣政府 函

10643  
臺北市大安區和平東路1段75巷2之1號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：石憲勤  
電話：03-3322101#5724

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國100年6月8日  
發文字號：府水河字第1000221191號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關 貴公司申請「桃園縣大園鄉田心子段都市計畫報編產業園區案」之排水排放至其集水區老街溪乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司100年5月30日合美(100)字第1000205號函。
- 二、經查此計畫位於本縣大園鄉田心子段田心子小段1、1-2、1-11、1-12、1-13、1-14、1-15、3-2、4-1、13、13-1、13-2、14、29、30-1、30-2、30-3、31、32地號等19筆土地，均未座落於水利法劃設公告縣管河川老街溪區域範圍內，請依法逕處；另位於本縣大園鄉田心子段田心子小段1-4、2、2-3、3地號等4筆土地，土地部份座落於水利法劃設公告之縣管河川老街溪區域範圍內，應受水利法第78條禁止行為及78條之1應經許可之限制及其相關規定辦理。
- 三、次查旨案排水規劃為配合計畫基地內現地高程進行整地後，再以滯洪池方式進行重力排水；倘若未來如需以專管排放方式將計劃區域之排水排放至老街溪河川區域內，請依水利法相關規定至本府辦理河川區域一般案件使用申請事宜。

訂

線

正本：合美工程股份有限公司  
副本：本府水務局河川管理科

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定  
授權主管科長決行

（三）用水

臺灣桃園農田水利會 函

機關地址：桃園市守法路 62 號 FAX：03-3340162

承辦人：原道安 TEL：03-3322141-248

電子信箱：a218@mal.tia.org.tw

受文者：正隆股份有限公司（桃園縣大園鄉北港村 15 鄰大工路  
116 號）（正本乙份及副本 4 份）

發文日期：中華民國 103 年 2 月 25 日

發文字號：桃農水管字第 1030052063 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：交換用水協議書（正本乙份及副本 4 份）

主旨：檢送本會與貴公司訂定「103 年度交換用水協議書」正本  
乙份及副本四份，請查照。

說明：復貴公司 103 年 02 月 14 日 103 園造字第 14017 號函。

正本：正隆股份有限公司（桃園縣大園鄉北港村 15 鄰大工路 116 號）（正本乙份及副  
本 4 份）

副本：本會管理組、財務組、主計室、大崙工作站（均含附件副本乙份）

會長黃金春

本案依照分層負責  
授權單位主管執行



## 交換用水協議書

臺灣桃園農田水利會 甲  
立協議書人 (以下簡稱 方) 茲為乙方以水權登記水井  
正隆股份有限公司 乙

之地下水引用水量交換甲方田心子溪五〇號河水堰地面水使用，經雙方同意訂立協議如下：

第一條：換水地點：交換水量、換水使用補償費、換水期限訂立如下：

(一) 換水地點：乙方自甲方田心子溪五〇號河水導水路引取地面水倒入設於桃園縣大園鄉大園擴大工業區廠內使用並以水井引水量導入甲方田心子溪五〇號河水導水路下游供為農田灌溉使用。

(二) 交換水量：

1. 每日用水量：最高一三、六五一立方公尺（0.158 秒立方公尺）。
2. 計量設備：義大利製 Endresst Hauser Du217 \Du218 Dmu2260，量水設備所列水錶如有發生異常或維修時，乙方應立即知會甲方，並逕派員維修，於修理期間，以前三個月平均供應量為計費參照。
3. 量水觀測：由量水設備自動記錄水量，每月底由雙方派員會同觀測登錄。

(三) 交換用水管理使用費：

1. 每立方公尺用水量二．五元，其費用併隨自來水水費調整比例調整，繳納使用補償費金額計算至一〇元內為止，一〇元以下之尾數不計收，補償費以先使用後繳款，每月依照甲方之通知日期（每月十五日前）及地點繳納，逾期繳納時按日以百分之一加計，如逾期十天未繳時甲方得暫停供應乙方原水。
2. 交換用水量基本量訂為每日三、〇〇〇立方公尺，未達三、〇〇〇立方公尺時依照三、〇〇〇立方公尺計算。
3. 期限：自民國 103 年 3 月 1 日起至 105 年 2 月 28 日止（2 年）。
4. 嗣後乙方若能自足給水時，可向甲方申請提前終止換水協議，唯需提前三十天申請。

第二條：乙方換水在基本水量內使用，超過部分，每月超過協議基本水量之日平均量百分之三十，另行加計百分之十五使用費；水量超過百分之五十，加計百分之二十五使用費；水量超過百分之七十，加計百分之三十五；水量超過二倍，加計百分之五十。惟經常超過協議基本水量，應重新協議，以維護農業用水權益。

第三條：本協議有效期間，甲方田心子溪五〇號河水歲修期間或遇天災及其他不可抗力之災害，致無法供水時，乙方不得向甲方要求任何賠償，但甲方應儘

- 速修復供水，乙方不得異議，此時基本水量應扣除未能換水之日數。
- 第四條：乙方為換水所需之各項設施（包括計量水錶）經甲方同意後由乙方自行負責設施及維護管理。
- 第五條：乙方使用後之廢水應依水利法第六十八條、水污染防治法、土壤及地下水污染整治法等相關規定辦理，如發生損害悉由乙方負責。
- 第六條：本協議如因政府法令限制，應即終止。其終止或屆滿時乙方應即將設施物拆除回復原狀，不得向甲方要求任何補償。本協議提供之換水屬甲方加強管理臨時供應乙方所需，請乙方於供應期間應儘力尋找替代水源或另行開發水源，以保障農業用水需用時之權益。
- 第七條：甲、乙雙方各指定聯絡單位及人員，以備聯繫。
- 第八條：本協議有效期間屆滿一個月前由雙方視實際情形再行研商辦理。
- 第九條：本協議書如有未盡事宜，得經雙方同意換文補充之。
- 第十條：本協議書正本一式二份，雙方各執乙份，副本八份，甲方存執四份，乙方存執四份。

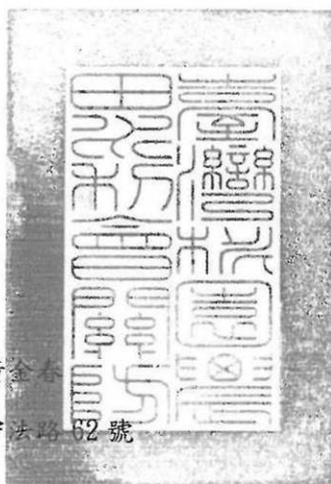
立協議書人

甲方：

臺灣桃園農田水利會

法定代理人：會長 黃金春

地址：桃園市守法路 62 號



乙方：

正隆股份有限公司

法定代理人：董事長 鄭舒云

地址：桃園縣大園鄉北港村 15 鄰大工路 116 號



中華民國 103 年 2 月 7 日

(四) 地下水

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 9 4 0 0 4 1 號  
 申請日期 民國 99 年 4 月 14 日  
 水權人姓名 正隆股份有限公司  
 核准水權年限 民國 99 年 6 月 1 日起至 104 年 5 月 31 日止  
 用水標的 工業用水  
 引用水源 地下水  
 用水範圍 桃園縣大園鄉北港村大工路116號工廠內

使用方法 機械動力抽汲地下水  
 設300公厘鋼管水井一座及125公厘50匹馬力沉水式電動抽水機一台

引水地點 桃園縣大園鄉北港段67地號  
 退水地點 老街溪

| 月 別              | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |
| 月 別              | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 | 0.013 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 150 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

- 其他應行記載事項
- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國104年2月28日至民國104年4月28日之間，依法申請水權展限登記。
  - 2、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所填載之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
  - 3、貴公司排放廢水應按環保規定處理，爾後倘因抽水致水位有下降之虞或早期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撤銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合本府水資源之調配。
  - 4、依府水河字第 82092 號函辦理

縣長

吳志揚  
 正隆股份有限公司

上給

收執

中華民國 99 年 5 月 12 日

9436124



218949

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合  
應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 1 1 3 1 2 2 號  
 申請日期 民國 103 年 9 月 17 日  
 申請人姓名 正隆股份有限公司  
 核准水權年限 自民國 103 年 12 月 1 日起至民國 108 年 11 月 30 日止  
 用水標的 工業用水  
 用水範圍 地下水  
 用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用辦法 機械動力抽汲地下水，設水井管徑400公厘鐵管水井一座及出水管徑125公厘50匹馬力立軸式電動抽水機1台

引水地點 桃園縣大園鄉許厝港段17地號(2號井)  
 退水地點 老街溪

| 月別               | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |
| 月別               | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 150 公尺

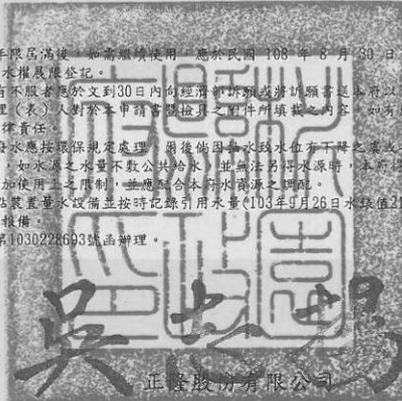
登記主管機關 桃園縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 108 年 8 月 30 日至民國 108 年 10 月 28 日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部水利署或請願書送本府以憑辦理。
- 3、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所填報之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
- 4、貴公司排放廢水應按環保規定處理，因後備引水致水位有下降之虞或早期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撤銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合本府水源之調配。
- 5、請在引水地點裝置量水設備並按時記錄引用水量(103年9月26日水錶值217791立方公尺)，倘更換量水設備，請向本府報備。
- 6、依府水區字第1030228693號函辦理。

縣長

上給



正隆股份有限公司

收執

中華民國 103 年 10 月 24 日

0114201



207117

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 1 2 3 0 3 2 號  
 申請日期 民國 101 年 10 月 15 日  
 水權人姓名 正隆股份有限公司  
 核准水權年限 自民國 101 年 12 月 1 日起至民國 106 年 11 月 30 日止  
 用水標的 工業用水  
 引用水源 地下水  
 用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用方法 機械動力抽汲地下水，設400公厘鐵管水井一座及127公厘60匹馬力立軸式電動抽水機1台

引水地點 桃園縣大園鄉許厝港段13地號  
 退水地點 老街溪

| 月別               | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 |
| 每日用水時間(小時)       | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    |
| 月別               | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 | 0.009 |
| 每日用水時間(小時)       | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 200 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

- 其他應行記載事項
- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 106 年 8 月 30 日至民國 106 年 10 月 28 日之間，依法申請展限登記。
  - 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。
  - 3、本水權年限屆滿後，如需繼續使用，水權人應於期限屆滿前3個月起60日內，依法申請展限登記。
  - 4、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所填報之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
  - 5、貴公司抽汲地下水應採探保規定處理，爾後倘因抽水致水位有下降之虞或早期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無其他得水源時，本府得停止或撤銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合本府水資源之調配。
  - 6、請在引水地點設置量水設備並按登記引用水量(101年10月15日水錶值29188立方公尺)，倘更換量水設備，請向本府申請。
  - 7、依府水字第1010259004號函辦理。

上給

正隆股份有限公司

收執

中華民國 101 年 11 月 7 日

980676



218947

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合  
應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 1 1 3 1 2 0 號  
申請日期 民國 103 年 9 月 17 日  
水權人姓名 正隆股份有限公司  
核准水權年限 自民國 103 年 12 月 1 日起至民國 108 年 11 月 30 日止  
用水標的 工業用水  
引用水源 地下水  
用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用方法 機械動力抽汲地下水，設水井管徑400公厘鐵管水井一座及出水管徑125公厘50匹馬力立軸式電動抽水機1台

引水地點 桃園縣大園鄉北港段67地號(4號井)  
退水地點 老街溪

| 月別               | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |
| 月別               | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 150 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 108 年 8 月 30 日至民國 108 年 10 月 28 日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或向訴願者送本府以憑辦理。
- 3、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所記載之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
- 4、貴公司排放廢水應按環保規定處理。嗣後倘因抽汲致水位有下降之虞或旱期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撤銷案5、請在引水地點裝置量水設備並按時記錄引用水量(103年9月26日水錶值871,428立方公尺)。倘更換量水設備，請向本府報備。
- 6、依府水區字第103022869號函辦理。

縣長



上給

正隆股份有限公司

收執

中華民國 103 年 10 月 24 日

0110999



218948

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合  
應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 1 1 3 1 2 1 號  
申請日期 民國 103 年 9 月 17 日  
水權人姓名 正隆股份有限公司  
核准水權年限 自民國 103 年 12 月 1 日起至民國 108 年 11 月 30 日止  
用水標的 工業用水  
引用水源 地下水  
用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用辦法 機械動力抽汲地下水，設水井管徑400公厘鐵管水井一座及出水管徑125公厘50匹馬力立軸式電動抽水機1台

引水地點 桃園縣大園鄉北港段67地號(5號井)  
退水地點 老街溪

| 月別               | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |
| 月別               | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 | 0.022 |
| 每日用水時間(小時)       | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 150 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 108 年 8 月 30 日至民國 108 年 10 月 28 日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向縣府訴願或向訴願書送本府以憑辦理。
- 3、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所負載之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
- 4、貴公司排放廢水應按環保規定處理，嗣後倘因採集地下水有下層之湧水或旱期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撤銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合未來水資源之調配。
- 5、請在引水地點裝置量水器以備隨時記錄引用水量(103年9月26日水錶值913606立方公尺)，倘更換量水設備，請向本府報備。
- 6、依府水區字第1030228698號函辦理。

縣長



上給

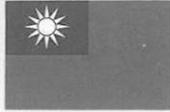
正隆股份有限公司

收執

中華民國 103 年 10 月 24 日

0111000

6



209771

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 8 7 0 0 0 1 號  
 申請日期 民國 102 年 4 月 9 日  
 水權人姓名 正隆股份有限公司  
 核准水權年限 自民國 102 年 6 月 1 日起至民國 107 年 5 月 31 日止  
 用水標的 工業用水  
 引用水源 地下水  
 用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用方法 機械動力抽汲地下水

引水地點 桃園縣大園鄉許厝港段16-6地號  
 退水地點 老街溪

| 月別               | 一月     | 二月     | 三月     | 四月     | 五月     | 六月     |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 每月引水日數(日)        | 31     | 28     | 31     | 30     | 31     | 30     |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 |
| 每日用水時間(小時)       | 24     | 24     | 24     | 24     | 24     | 24     |
| 月別               | 七月     | 八月     | 九月     | 十月     | 十一月    | 十二月    |
| 每月引水日數(日)        | 31     | 31     | 30     | 31     | 30     | 31     |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 | 0.0245 |
| 每日用水時間(小時)       | 24     | 24     | 24     | 24     | 24     | 24     |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 182 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 107 年 2 月 28 日至民國 107 年 4 月 28 日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。
- 3、申請人或代理(表)人對於本申請書聲檢具之附件所填載之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
- 4、貴公司排放廢水應按環保規定處理，嗣後倘因抽水致水位有下降之虞或早期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撥銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合本府水資源之調配。
- 5、請在引水地點裝置量水設備並按時記錄引用水量(102年4月9日水錶值3103849立方公尺)，倘更換量水設備，請向本府報備。
- 6、依府水函字第 020984907 號函辦理。

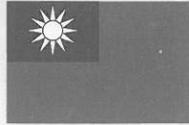
縣長 吳志忠



收執

中華民國 102 年 5 月 3 日

980921



209777

正隆股份有限公司申請水權登記依水利法第37規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 H 0 8 7 0 0 0 2 號  
 申請日期 民國 102 年 4 月 9 日  
 水權人姓名 正隆股份有限公司  
 核准水權年限 自民國 102 年 6 月 1 日起至民國 107 年 5 月 31 日止  
 用水標的 工業用水  
 引用水源 地下水  
 用水範圍 桃園縣大園鄉大工路116號

使用方法 機械動力抽汲地下水

引水地點 桃園縣大園鄉許厝港段17-7地號  
 退水地點 老街溪

| 月別               | 一月    | 二月    | 三月    | 四月    | 五月    | 六月    |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 每月引水日數(日)        | 31    | 28    | 31    | 30    | 31    | 30    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 |
| 每日用水時間(小時)       | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    |
| 月別               | 七月    | 八月    | 九月    | 十月    | 十一月   | 十二月   |
| 每月引水日數(日)        | 31    | 31    | 30    | 31    | 30    | 31    |
| 引用水量<br>(每秒立方公尺) | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 | 0.035 |
| 每日用水時間(小時)       | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    | 24    |

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 182 公尺

登記主管機關 桃園縣政府

- 其他應行記載事項
- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國 107 年 2 月 28 日至民國 107 年 4 月 28 日之間，依法申請水權展限登記。
  - 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。
  - 3、申請人或代理(表)人對於本申請書暨檢具之附件所填載之內容，如有虛偽不實或損害善意第三人時，願負一切法律責任。
  - 4、貴公司排放廢水應按環保規定處理，爾後倘因抽水致水位有下降之虞或早期水源不足，應配合減量抽取，不得有異議，如水源之水量不敷公共給水，並無法另得水源時，本府得停止或撤銷家用及公共給水以外之水權，或加使用上之限制，並應配合本府水資源之調配。
  - 5、請在引水地點裝置量水設備並按時記錄引用水量(102年4月9日水錶值423152立方公尺)，倘更換量水設備，請向本府報備。
  - 6、依府水河字第1020084997號函辦理。

縣長 吳志揚

正隆股份有限公司

收執

中華民國

102

年

5 月

3

日

980920

(五) 污水搭排

|            |            |
|------------|------------|
| 合美工程股份有限公司 |            |
| 日期         | 101. 8. 28 |
| 卷號         | 010508     |

檔 號：  
保存年限：

桃園縣政府水務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：吳國良  
電話：03-3322101#5720  
電子信箱：075011@mail.tycg.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

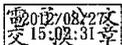
發文日期：中華民國101年8月27日  
發文字號：桃水區字第1010019056號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為正隆有限公司有關「變更大園都市計畫（部分農業區等綠地）暨擬定細部計畫」之污水設施處理後預定排入洽溪乙案，如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年8月21日合美(101)字第1010193號函。
- 二、按現行排水管理辦法第22條規定「申請排放廢污水入排水系統者，應符合目的事業主管機關所定排放水質標準。但其需先取得使用許可者，得先行核發附停止條件之許可處分，其未於相當期限取得符合排放標準之證明者，該處分自始不生效力。」，爰上，本局暫行同意，惟相關搭排申請事宜仍請於建照取得後一個月內，向本局提出搭排申辦。

正本：合美工程股份有限公司

副本：

裝  
訂  
線

(六) 廢棄物

正本

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：陳敏麗  
電話：03-3386021#421  
傳真：03-3332480  
電子信箱：00372@tyepb.gov.tw

337

桃園縣大園鄉北港村大工路116號

受文者：正隆股份有限公司大園廠

發文日期：中華民國98年12月15日  
發文字號：府環廢字第0980081239號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：核發 貴事業(管制編號：H4700645)廠(場)內自行清理事業廢棄物許可文件，請依審查通過之申請文件內容及許可文件記載事項確實辦理，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴事業98年11月26日(98)園造字第09072號申請書件辦理。
- 二、貴事業自行清理事業廢棄物之核可事項如下：
  - (一)事業名稱：正隆股份有限公司大園廠。
  - (二)事業地址：桃園縣大園鄉北港村大工路116號。
  - (三)負責人姓名：莊尊輝。
  - (四)負責人住址：台北市士林區後港里4鄰士商路94號4樓。
  - (五)負責人身分證字號：Y120104536。
  - (六)清除廢棄物種類及許可數量：
    - 1、有機性污泥(廢棄物代碼：D-0901)：每月最大清除數量：780公噸，每年以清除9360公噸為限。
    - 2、無機性污泥(廢棄物代碼：D-0902)：每月最大清除數量：300公噸，每年以清除3500公噸為限。
    - 3、廢紙混合物(廢棄物代碼：D-0699)：每月最大清除數量：3300公噸，每年以清除38500公噸為限。
  - (七)清除車輛：011-RV。
  - (八)處理廢棄物種類及許可數量：
    - 1、有機性污泥(廢棄物代碼：D-0901)：每月最大處理數量：780公噸，每年以處理9360公噸為限。

第1頁 共2頁

桃園縣政府環境保護局公文用紙

|           |            |
|-----------|------------|
| 大園廠總務課收文章 |            |
| 收日期       | 98年12月31日  |
| 件         | 登記編號第0906號 |

2、無機性污泥（廢棄物代碼：D-0902）：每月最大處理數量：300公噸，每年以處理3500公噸為限。

3、廢紙混合物（廢棄物代碼：D-0699）：每月最大處理數量：3300公噸，每年以處理38500公噸為限。

(九)處理方法：焚化處理。

(十)處理場(廠)地點：桃園縣大園鄉北港村大工路116號。

(十一)許可期限：至103年12月15日止。

三、貴事業於許可期間應注意事項如下：

(一)許可期限屆滿後倘仍繼續自行清除處理廢棄物者，應依「事業自行清除處理事業廢棄物許可管理辦法」第14、15、17條規定辦理。

(二)許可文件記載事項如有異動或變更者，應依「事業自行清除處理事業廢棄物許可管理辦法」第16、17條規定辦理。

四、貴事業經許可之清除車輛係屬行政院環境保護署公告應裝置即時追蹤系統之事業廢棄物清運機具，請依該署公告之「事業廢棄物清運機具即時追蹤系統規格及操作維護事項」辦理並維持正常運作。

五、倘本許可涉及其他行政法規或其他行政法規有特別規定者，如廢水排放許可、事業廢棄物清理計畫書或固定污染源操作許可(變更、異動)者，仍應依各該行政法規有關規定辦理。

正本：正隆股份有限公司大園廠

副本：行政院環境保護署、本府環境保護局廢棄物管理科、本府環境保護局空氣品質保護科

代理縣長 黃敏恭

本案依分層負責規定  
授權業務主管決行

(七) 農水路改道

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 102.6.28 |
| 文號         | 020436   |

臺灣桃園農田水利會 函

機關地址：桃園市守法路 62 號 FAX：03-3394314

承辦人：湯佳修 TEL：03-3322141-290

電子信箱：a290@mail.tia.org.tw

受文者：合美工程股份有限公司（106 台北市和平東路一段 75 巷 2-1 號）

發文日期：中華民國 102 年 6 月 27 日

發文字號：桃農水管字第 1020008826 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司辦理正隆產業園區-大園都市計畫，函查是否涉及水利會轄管農業灌溉排水渠道乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司 102 年 6 月 10 日合美（102）字第 1020150 號函及依據本會大崙工作站 102 年 6 月 17 日崙站字第 1020600778 號函辦理。
- 二、計畫範圍內原作農用之灌排水路，貴公司因開發需要以原有水系為依據另規劃排水系統，依所附水路變更流向圖說不影響本會轄管灌溉排水設施，惟變更後基地範圍如因豪雨排水不良致灌排水路損壞或因回堵造成上游淹水情事，概由開發申辦公司自行負責。

正本：合美工程股份有限公司（106 台北市和平東路一段 75 巷 2-1 號）

副本：本會管理組、本會大崙工作站

會長黃金春

本案依照分層負責  
授權單位主管執行

## 附件七 變更農業區土地原則同意函

檔 號：  
保存年限：

### 桃園市政府農業局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓  
承辦人：余漢榮  
電話：03-332-2101#5483  
電子信箱：081028@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104年2月12日  
發文字號：桃農管字第1040003431號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關正隆股份有限公司申請「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用地及綠地)案」工作會議一案，復如說明，請查照。

說明：

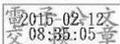
一、復 貴局104年2月10日桃城綜字第1040002775號開會通知單。

二、本局是日另有要公，不克參加。本局審查意見如下：

(一)本案依檢討資料變更位置及範圍為大園區田心子段田心子小段1地號等16筆，查該區位鄰工業區屬生產環境較受干擾之農業區，本局則原同意變更。

(二)另專案小組建議意見一所稱：「變更範圍並非完整，變更後農業區難以整體開發利用及避免土地破碎」一節，請 貴局提供所指區塊位置為何，俾本局審核。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：

綜合規劃科 104/02/12 09:48



191040003322 無附件

## 附件八 農業用地變更使用說明書補充資料農業局同意函

止 令

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 桃園市政府農業局 函

337  
桃園市大園區北港里15鄰大工路116號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓  
承辦人：鄭兆元  
電話：3322101轉5483  
傳真：03-3392-038  
電子信箱：081023@mail.tycg.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國105年4月20日

發文字號：桃農管字第1050009577號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司「變更大園都市計畫(部份農業區為工業區、公園用地及綠地)農業用地變更使用說明書補充說明資料」一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司105年4月13日(105)園造字第16030號函。
- 二、本案變更基地東南側鄰近其他農業區土地，有關退縮建築10公尺並採植栽綠化，請依規定一併納入隔離綠帶或設施之面積。

正本：正隆股份有限公司

副本：桃園市政府都市發展局

# 局長謝長勝

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

第1頁 共1頁

|           |              |
|-----------|--------------|
| 大園廠總務課收文章 |              |
| 收         | 日期2016年4月29日 |
| 件         | 登記編號第16132號  |

## 附件九 經發局104年8月10日同意函

檔 號：  
保存年限：

### 桃園市政府經濟發展局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓  
承辦人：簡峻祺  
電話：(03)3322101#5273  
傳真：(03)3390708  
電子信箱：095136@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國104年8月10日  
發文字號：桃經發字第1040024177號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

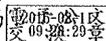
主旨：有關正隆股份有限公司申請「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用地及綠地)」一案，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年7月16日桃都綜字第1040023331號函。
- 二、經查旨案鄰近地區目前尚無可立即使用之產業用地，且後續如變更大園都市計畫用地後，可發揮聚集生產效益，提升桃園地區整體產業發展，並增加就業機會。

正本：本府都市發展局

副本：本府經濟發展局



A060100\_綜合104/08/11\_09:55



191040026582 無附件

## 附件十 防洪及排水規劃原則同意函

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 104.3.10 |
| 文號         | 1040091  |

檔 號：  
保存年限：

### 桃園市政府水務局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號舊棟7樓

承辦人：陳冠冰

電話：03-3322101#5724

傳真：03-3367140

電子信箱：171022@mail.tycg.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

發文日期：中華民國104年3月10日

發文字號：桃水養字第1040006981號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

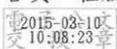
附件：

主旨：有關貴公司檢送之「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）」防洪及排水規劃原則，經檢視本局原則同意，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年3月4日合美（104）字第1040000039號函。
- 二、後續開發階段請依規定提送相關計畫書，經審核同意後方得進行。

正本：合美工程股份有限公司

副本：

檔 號：  
保存年限：

|            |          |
|------------|----------|
| 合美工程股份有限公司 |          |
| 日期         | 104.8.13 |
| 文號         | 1040309  |

桃園市政府水務局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號舊棟7

樓

承辦人：吳國良

電話：03-3322101#5720

傳真：03-3345130

電子信箱：075011@mail.tycg.gov.tw

受文者：合美工程股份有限公司

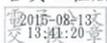
發文日期：中華民國104年8月13日  
發文字號：桃水工字第1040029359號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為正隆股份有限公司於申請函詢洽溪治理計畫線等事宜1  
案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年7月8日合美(104)字第1040000084號函及104年7月16日桃都綜字第1040023331號函。
- 二、本案所陳處位於本市尚未公告之洽溪治理計畫用地範圍內，先予敘明。
- 三、有關貴公司於本市尚未公告之洽溪治理計畫用地範圍內設置綠帶，本局尚無意見。

正本：合美工程股份有限公司、本府都市發展局

副本：

附件十一 「都市計畫農業區變更使用審議規範」查核對照表

| 條次  | 法條內容  | 本案辦理情形  |
|-----|---|---|
| 1   | 本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。   | 略。  |
| 2   | 都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更改用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。  | 本案悉依都市計畫法第27條第1項第3款及本規範辦理。                            |
| 2-1 | 都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。<br>(一)變更範圍內現有聚落建築密集者。<br>(二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。<br>(三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。<br>(四)各級政府整體開發而變更者。 | 本案均無左揭所列情事，故適用本規範之規定。                                 |
| 3   | 申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。  | 本案土地均係正隆公司所有，並變更規劃作為大園廠區擴廠使用。同意辦理都市計畫變更函，詳附件一(附-P.1)。 |
| 4   | 辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣(市)政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文                                  | 遵照辦理。   |

| 條次 | 法條內容  | 本案辦理情形  |
|----|---|---|
|    | <p>件報請內政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>   |   |
| 5  | <p>依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定时，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。</p>                                       | <p>本案依法須辦理環境影響評估，已於104年6月11日審查通過，詳附件十八(附-P.88)。</p>   |
| 6  | <p>申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣(市)政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。</p>  | <p>協議書，詳附件十九(附-P.93)。</p>                             |
| 7  | <p>申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。</p> <p>前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p> | <p>遵照辦理。</p>  |
| 8  | <p>依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉(鎮、市)公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省(市)境或縣(市)境者，由申請範圍較大之直轄市或縣(市)政府主辦之。</p>   | <p>本案位屬大園都市計畫區，都市計畫原擬定機關為大園鄉公所，故依規定由桃園市政府辦理本計畫變更。</p> |

| 條次 | 法條內容  | 本案辦理情形   |
|----|---|--|
| 9  | 依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。  | 本案已併同擬定細部計畫。   |
| 10 | 辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應一次限期申請人補正(件)。申請人無正當理由逾期不補正(件)者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。   | 敬悉。  |
| 11 | 依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。  | 1. 本案依法須辦理環境影響評估，已於104年6月11日審查通過，詳附件十八(附-P.88)。<br>2. 本案座落位置非屬山坡地範圍，無須辦理水土保持計畫，詳附錄二(附-P.58)    |
| 12 | 都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：<br>(一)直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。<br>(二)鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。<br>申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：<br>(一)為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。<br>(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。<br>(三)為已發展或規劃為發展區所包圍者。 | 1. 本案位屬大園都市計畫區，其都市計畫位階屬鄉街計畫。<br>2. 本案變更面積為7.9704公頃，符合左列規定，都市計畫農業區申請變更使用之土地位屬鄉街計畫者，申請面積不得小於5公頃。 |
| 13 | 申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。  | 本案土地為一完整坵塊，形狀完整連接。   |
| 14 | 申請變更使用之土地應臨接或設置八公   | 本案基地以西南側9公尺  |

| 條次 | 法條內容  | 本案辦理情形  |
|----|---|---|
|    | <p>尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。</p>   | <p>跨洽溪橋樑為主要交通動線，該橋樑直接銜接至工四路；依建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別規定，建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築；而依據營建署94年解釋函，工廠以私設通路連接公路申請建築，其寬度應達8公尺（營署建管字第0940037715號函）。本案西南側之橋樑為本案基地之私設通路，亦屬本案設置之聯外道路。</p> <p>本案擴廠衍生之交通量低，跨洽溪橋及工四路皆可滿足需求，其分析詳計畫書P.45~50。</p> |
| 15 | <p>依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：</p> <p>(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩(含離槽水庫)上游全流域面積。</p> <p>(二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地(詳如附表)。</p> | <p>本案非屬重要水庫集水區、相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地，詳後附表及附件五(附-P.8)。</p>  |
| 16 | <p>申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對</p>   | <p>本案基地非屬自來水水質水量保護區，詳附表及附件五(附-P.19)。</p>  |

| 條次 | 法條內容   | 本案辦理情形                                     |
|----|--|--|
|    | <p>河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>(三)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。</p> |  |
| 17 | <p>第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：</p> <p>(一)河川：指河川(溪流)之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河(溪)名，且級序應為“2”(包含2)以上者。</p> <p>(二)水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.河川已築有堤防者，以堤防為準。</li> <li>2.未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。</li> </ol>  | <p>本案基地非屬左列環境敏感地區，詳後附表、附件四及附件五(附-P.8)。</p> |

| 條次 | 法條內容   | 本案辦理情形  |
|----|--|---|
|    | 3.未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。   |   |
| 18 | 申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。<br>前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。              | 本案基地非屬自來水水質水量保護區，未位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，詳附表及附件五(附-P.19)。 |
| 19 | 申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。   | 本案基地非屬海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍，詳後附表及附件五(附-P.15)。        |
| 20 | 申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：<br>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。<br>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。 | 本案基地平均坡度5%以下，屬一級坡，非屬山坡地，詳計畫書P.13及附錄二(附-P.58)。                     |
| 21 | 申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。   | 本案基地平均坡度5%以下，屬一級坡，非屬山坡地，詳計畫書P.13及附錄二(附-P.58)。                     |
| 22 | 申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業  | 依臺灣桃園農田水利會102年6月27日桃農水管字第1020008826號函，本                           |

| 條次   | 法條內容  | 本案辦理情形   |
|------|---|--|
|      | 區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。  | 案基地內原作農用之灌溉排水路，因開發需要以原有水系為依據另規劃排水系統，不影響該會之管轄灌溉排水設施，詳附件六(附-P.36)。   |
| 22-1 | 申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。<br>第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。 | 本案雨水排水系統已依據左列規定辦理，詳計畫書P.38~40及P.51~53。   |
| 23   | 申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。   | 本案申請變更範圍內土地，均經妥善規劃作為工業區、停車場用地、公園用地及綠地使用，無未申請開發者。   |
| 24   | 可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。  | 1. 本案土地已進行地質調查及鑽探，並提供結構物基礎及擋土等相關建議，詳計畫書P.14。<br>2. 建物配置考量設廠需求及環境特性，法定空地集中於西南側，配合周邊之開放空間，可發揮最大保育、休憩與防災功能，詳計畫書 |

| 條次 | 法條內容   | 本案辦理情形   |
|----|--|--|
|    |  | P.34~42。   |
| 25 | 申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。  | 本案已擬具防災計畫，由防災避難計畫可降低水災、火災、地震、爆炸等所造成的傷害，當發生災害時能有效遏止災害擴大及迅速疏散員工。   |
| 26 | 申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。  | 本案於靠近老街溪之基地周邊，劃設10~34公尺之隔離綠帶，靠近洽溪之基地周邊，劃設10公尺之隔離綠帶，以作為開發行為之緩衝；而基地東側及南側以10公尺退縮建築，詳計畫書P.41~42。   |
| 27 | 依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。<br>前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：<br>(一)公共開放空間系統配置與管制事項。<br>(二)人行空間或步道系統動線配置事項。<br>(三)交通運輸系統配置及管制事項。<br>(四)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。<br>(五)環境保護設施配置與管制事項。<br>(六)綠化植栽及景觀計畫。 | 1. 依據101年10月24日第2次研商會議之決議(結論第2點)，都市設計內容併入土地使用管制要點中敘明，據以規範開發建築行為，無須提本市都市設計審議委員會審議，詳後附錄(附-P.56~57)。<br>2. 本案已擬定細部計畫，其細部計畫已於107年4月13日桃園市都市計畫委員會第22次會議再提會審議通過。詳附件十四(附-P.76~77) |
| 28 | 公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。  | 遵照辦理。  |
| 29 | 申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。  | 本計畫已擬具防災計畫，詳計畫書P.60~65，未來建廠時並將依規定  |

| 條次 | 法條內容  | 本案辦理情形  |
|----|---|---|
|    |   | 設置消防設施。   |
| 30 | 依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。  | 本案非變更為住宅社區。   |
| 31 | 依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。  | 本案已擬定細部計畫，其細部計畫已於107年4月13日桃園市都市計畫委員會第22次會議再提會審議通過，並於細部計畫土地使用管制第三點載明左列規定事項。詳附件十四(附-P.77) |
| 32 | 依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。  | 本案已依規定規劃公共設施用地，詳計畫書P.56~59。   |
| 33 | 應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。                    | 本案已依規定劃設提供公共設施用地。詳計畫書P.56~59。   |
| 34 | 依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。 | 本案已設置停車場用地、公園用地及綠地，面積總計為2.3930公頃，佔總面積 30.02%，詳計畫書P.56。                                  |
| 35 | 依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。                                  | 敬悉。   |
| 36 | 變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。   | 本案公園用地占全區土地面積12.01%，綠地占全區土地面積11.00%，兩者  |

| 條次 | 法條內容   | 本案辦理情形  |
|----|--|---|
|    |  | 合計達23.01%。  |
| 37 | 變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。  | 本案土地乃供正隆公司擴廠使用，於西南側利用現有橋樑聯外，基地內之交通動線則配合建物、法定空地及停車場配置。   |
| 38 | 變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。   | 本案非變更為住宅社區。   |
| 39 | 依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。 | 1. 本案基地平均坡度5%以下，詳計畫書P.13。<br>2. 本案已擬定細部計畫，其細部計畫已於107年4月13日桃園市都市計畫委員會第22次會議審議通過，並於細部計畫土地使用管制第三點載明工業區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%，詳附件十四(附-P.77)。 |
| 40 | 申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣(市)政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。   | 本案變更使用範圍內無規劃作為商業使用之土地。  |
| 41 | 申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣(市)政府。  | 本案之停車場用地、公園用地及綠地將捐贈予桃園市政府。  |
| 42 | 代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣   | 遵照辦理。   |

| 條次   | 法條內容   | 本案辦理情形  |
|------|--|---|
|      | (市)政府簽訂協議書。  |   |
| 42-1 | 申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。   | 本案非採自辦市地重劃方式開發。   |
| 43   | 依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。  | 本案非變更為住宅社區。   |
| 44   | 協議書應載明下列事項：<br>(一)具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。<br>(二)自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。<br>(三)違反前二款規定之效力。              | 遵照辦理。詳附件十九(附-P.93)。   |
| 45   | 第四十四點第三款所定之效力包括：<br>(一)廢止開發許可並公告之。<br>(二)限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。<br>(三)已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。                                | 敬悉。詳附件十九(附-P.93)。   |
| 46   | 申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。 | 本案採雨污水分流，雨水由排水系統收集至滯洪池，污水則於基地西北側設置水處理設施，處理後納入回用水槽，部分白水回至製程中進行再利用，其餘則進行二級處理後放流至洽溪，污水搭排已獲縣府水務局暫行同意，未來將於建照取得後一個月內依規定提出申請。<br>放流水水質將符合環保署「放流水標準」所規定 |

| 條次 | 法條內容  | 本案辦理情形   |
|----|---|--|
|    |   | 之造紙業放流水水質標準。   |
| 47 | 申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。  | 本案開發後之廢棄物處理方式將比照鄰近大園廠現有的處理方式，委託合格之廢棄物清除公司辦理，並向桃園市環境保護局申請許可。詳附件六(附-P.34~35) |
| 48 | 申請人應檢附相關事業(電力、電信、自來水)主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。  | 已檢附相關事業主管機構之明確同意供應文件，詳附件六(附-P.20~32)。                                      |
| 49 | (本點刪除)  | --   |
| 50 | 申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣(市)政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。 | 敬悉。  |
| 51 | 基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。  | 本案土地均為正隆公司所有。  |
| 52 | 本規範規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。    | 敬悉。  |

附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區查核表

| 項次 | 相關法規之規定項目  | 查詢結果 | 相關證明文件函文字號  | 備註   |
|----|--|------|---|--|
| 1  | 依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍  | 否    | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號   | 附件五(附-P.8)                                 |
| 2  | 依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區   | 否    | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號   | 附件五(附-P.8)                                 |
| 3  | 依水利法劃設之河道或行水區  | 否    | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號<br>原桃園縣政府 100.4.27 府水保字第 1000159342 號   | 附件五(附-P.8、P.10)                            |
| 4  | 依文化資產保存法劃定之古蹟保存區   | 否    | 原桃園縣政府文化局 100.4.7 桃縣文資字第 1001003361 號                                       | 附件五(附-P.11)                                |
| 5  | 依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區   | 否    | 原桃園縣政府 100.4.7 府農植字第 1000129110 號<br>行政院農業委員會林務局 100.4.11 林企字第 1001606415 號 | 附件五(附-P.11、P.13)                           |
| 6  | 依野生動物保育法之野生動物保護區   | 否    | 行政院農業委員會林務局 100.4.11 林企字第 1001606415 號                                      | 附件五(附-P.13)                                |
| 7  | 依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區：<br>(1)海岸管制區之禁建區<br>(2)山地管制區之禁建區<br>(3)重要軍事設施管制區之禁建區 | 否    | 空軍防空砲兵第九五一旅 100.4.29 空一旅作字第 1000001296 號                                    | 附件五(附-P.15)                                |
| 8  | 依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區                                      | 否    | 依據現地勘查研判  | 「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」於 89 年 10 月 23 日廢止。 |
| 9  | 位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定                             | 否    | 交通部民用航空局 100.4.21 場建字第 1000012161 號   | 位於桃園國際航空站水平面範圍內，限建高度為海拔 77.5 公尺。           |

| 項次 | 相關法規之規定項目                                 | 查詢結果 | 相關證明文件函文字號                          | 備註  |
|----|---|------|-------------------------------------|---|
|    | 之禁止建築地區                                   |      |                                     | 附件五(附-P.16)                                 |
| 10 | 依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區            | 否    | 依據現地勘查研判                            | 公路兩側土地禁建範圍如左：一、高速公路兩側路權邊界外8公尺以內地區；二、計畫道路用地。 |
| 11 | 依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區 | 否    | 依據現地勘查研判                            | 本案所在地非位於大眾捷運系統兩側。                           |
| 12 | 依原子能法施行細則劃定之禁建區                           | 否    | 非位於新北市及屏東縣，免於查詢。                    |   |
| 13 | 依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區             | 否    | 內政部營建署 100.4.8 營署綜字第 1000019827 號   | 附件五(附-P.17~18)                              |
| 14 | 其他<br>(1)是否位於地下水管制區                       | 是    | 經濟部水利署 100.4.20 經水工字第 10051078030 號 | 已依法取得地下水水權。<br>附件五(附-P.26~32)               |
|    | (2)是否位屬自來水法第11條劃定公告之水質水量保護區               | 否    |                                     | 附件五(附-P.19)                                 |

附錄一 101年10月24日第2次研商會議

「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園兼滯洪池  
用地及綠地)案」及「擬定大園都市計畫(原農業區變更為工  
業區、公園兼滯洪池及綠地)細部計畫」

第2次研商會議紀錄

FAX: 70-  
(02) 23689025  
羅明珠 chd  
From 正隆公司  
賴志峰

一、開會時間：101年10月24日(星期三)下午2時

二、開會地點：本府206會議室

三、主持人：劉副局長振誠

記錄：郭蕙萍

四、出(列)席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：略

六、會議討論：

(一) 本府環境保護局

本案依規定應進行環境影響評估審查，案內涉及廢汙水處理等設施之設置是否適宜等相關環境影響評估內容，將由環評審查會議審查。

(二) 本府水務局

1. 本局原則同意申請單位所規劃滯洪池，案內涉及廢汙水處理係屬本府環保局權責。
2. 經檢視本案計畫範圍已無涉及河川區域範圍。

(三) 大園鄉公所

因周邊道路於尖峰時間已呈現擁擠現象，故請申請單位檢測周邊交通流量並妥適規劃出入動線。

(四) 本府工務局

依據「桃園縣建築管理自治條例」規定，面臨現有巷道之基地，其現有巷道之寬度大於六公尺者，仍應保持原有之寬度，並檢具土地使用同意書，本府才可據以指示建築線。

2014.11.01

(五) 本府城鄉發展局

1. 有關本案規劃公園兼滯洪池用地，因涉及管理權責單位問題，請申請單位釐清開發主體。
2. 開發後以生產紙業為主，其環保設施及汙水處理所需空間，是否需劃設公共設施用地請環保局及水務局協助檢視。
3. 本案劃設公共設施用地應加強說明其公益性及可及性。

七、會議結論：

- (一) 本案變更後使用應以工業使用為主，有關土地使用管制要點第四點所列附屬使用(如員工宿舍等)，應增訂不得超過開發後總樓地板面積 5%之規定。
- (二) 都市設計內容請併入土地使用管制要點中敘明，據以規範開發建築行為，無需提本縣都市設計審議委員會審議。
- (三) 本案擬依都市計畫農業區變更使用審議規範第 33 點捐贈代金乙節，應依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金，請修正相關文字，另原主要計畫書第 32 頁所載之概估代金金額請本府地政局協助檢視。
- (四) 本案環保設施及汙水處理設施經水務局及環保局同意不劃設為公共設施用地，另由申請人於工業區內自行依規定留設。
- (五) 本案交通運輸計畫另請本府交通局協助檢視。
- (六) 其餘相關單位所提意見請申請單位納入本案檢討規劃。
- (七) 計畫書圖製作請依「都市計畫書圖製作規則」修正。

八、散會：下午 4 時整。

附錄二 是否屬於山坡地範圍及水土保持區查詢

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

|            |            |
|------------|------------|
| 合美工程股份有限公司 |            |
| 日期         | 100. 4. 14 |
| 文號         | 100305     |

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
 承辦人：郭若竹  
 電話：03-3329621  
 傳真：03-3374285  
 電子信箱：088121@mail.tycg.gov.tw

台北市和平東路一段75巷2-1號

受文者：合美工程股份有限公司(台北市和平東路一段75巷2-1號)

發文日期：中華民國100年4月12日

發文字號：府水保字第1000135340號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關 貴公司查詢本縣大園鄉田心子段田心子小段1地號等23筆土地（詳如后附土地清冊）是否屬山坡地範圍及特定水土保持區乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本府100年4月11日府農管字第1000132258號函及貴公司100年3月30日合美(100)字第1000116號函辦理。
- 二、經查本案申請土地非屬行政院農業委員會98年8月4日農授水保字第0981850245號函公告之山坡地範圍；另本府僅為旨案申請內容做查告之作業，故仍應以行政院農業委員會公告之山坡地範圍界址為主。
- 三、另有關該土地若屬「國有林事業區」、「試驗林用地」、「保安林地」，亦為山坡地範圍(請逕洽林務單位查詢)請依水土保持法第12條辦理。
- 四、次查旨案土地尚無依水土保持法第17條規定公告之特定水土保持區。
- 五、本府為便民服務，查詢山坡地範圍及特定水土保持區可至桃園縣線上申辦整合系統(<http://e-services.tycg.gov.tw/TycgOnline>)申請。

正本：合美工程股份有限公司(台北市和平東路一段75巷2-1號)

副本：行政院農業委員會林務局、本府水務局水土保持科

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定  
 授權主管科長決行

## 附件十二 內政部都市計畫委員會第885次審查會議紀錄

### 內政部都市計畫委員會第 885 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 10 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 884 次會議紀錄。

決 定：本次會議與第 884 次會議僅間隔 1 星期，第 884 次會議紀錄尚未陳判完竣，故延至第 886 次會議確認。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區、住宅區、綠地為道路用地）（配合國道 1 號五楊高架道路楊梅端緊急應變及災害防救動線改善計畫-校前路改善工程）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）再提會討論案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

- 第 6 案：雲林縣政府函為「變更口湖、四湖等2處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：屏東縣政府函為「變更車城、林邊、崁頂及枋寮鄉（水底寮地區）等4處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫商業區（附三）之附帶條件規定案」。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（延長開發期程）再提會討論案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 105 年 1 月 12 日第 867 次會審議，其中決議略以：「本案請桃園市政府考量計畫地區中長期產業發展之觀點，協調申請人就下列各點再詳予審慎評估，重新研提具體變更方案並補充書面資料後，再提會討論。一、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定農業區變更為工業區，應劃設公共設施及公用設備用地及代用地面積合計不得低於申請變更使用總面積之 30%，惟本案僅劃設 17%，其餘不足部分擬以代金及區外土地抵充，由於本案變更面積達 7.97 公頃，仍請市政府協調申請人依規定捐地，以符合本會審議之原則。二、本案擬於計畫區西北側集中留設一處公園用地及劃設部分綠地，惟擬將公園用地設置滯洪池使用及計畫區東南側之農業區缺乏隔離綠帶等議題，故請市政府就公共設施劃設之項目、面積、功能性及區位適宜性等，重新調整變更計畫內容（含繪製變更計畫圖說），併供審議之參考。」在案。
- 二、案經桃園市政府依本會上開決議與申請人協調並重新研提具體變更方案後，桃園市政府於 105 年 6 月 15 日府都綜字第 1050142465 號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：有關本會 105 年 1 月 12 日第 867 次會決議之二點意見，經桃園市政府列席代表補充說明後，建議除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及桃園市政府 105 年 6 月 15 日府都綜字第 1050142465 號函送補充資料通過。

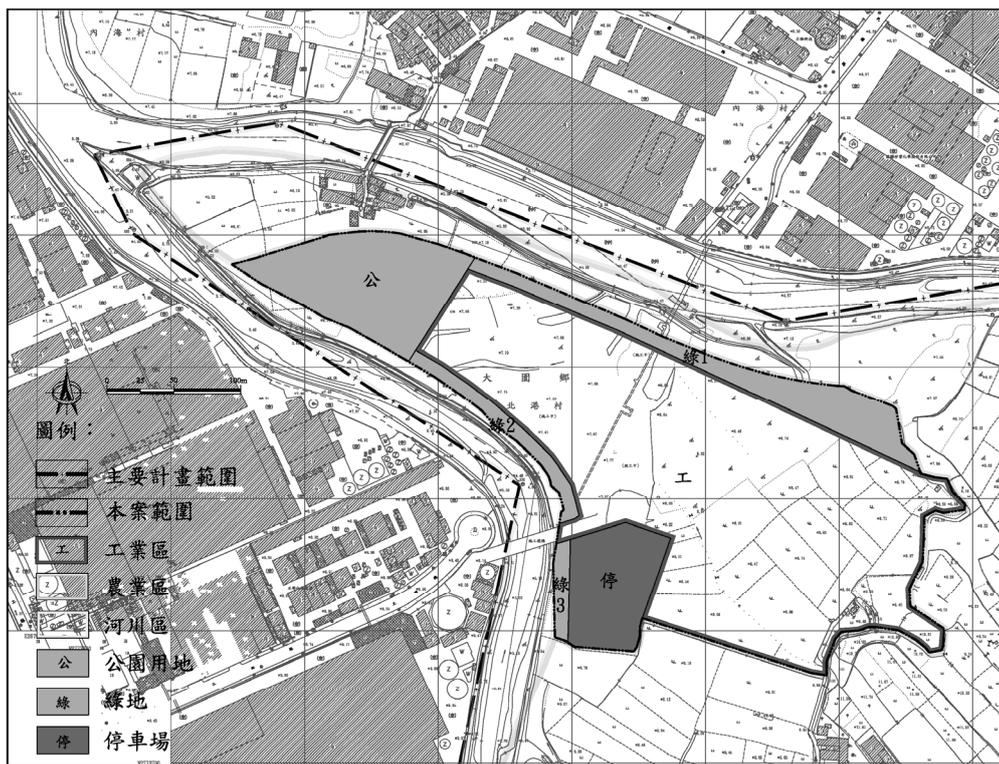
一、本案擬變更農業區為工業區使用，故請補充申請人擴廠原因、原廠區與本案變更之關聯性及本案轉型為產業使用之優勢及後續相關配套措施，納入計畫書敘明。

二、本案擬於變更範圍西北側劃設一處公園用地，並將公園用地設置滯洪池使用，另於西南側增設一處停車場用地，請市政府就本都市計畫區及周邊鄰里性公共設施現況開闢、使用、供需情形及交通系統等面向，詳予補充本案劃設之公共設施項目、功能及區位之合理性，納入計畫書敘明。

三、變更計畫內容：參採桃園市政府所提修正意見調整變更計畫圖如圖一。

圖一、變更計畫內容

| 設施項目   | 變更後    |        |       |
|--------|--------|--------|-------|
|        | 面積(公頃) | 百分比(%) |       |
| 工業區    | 5.5774 | 69.98  |       |
| 公共設施用地 | 公園用地   | 0.9571 | 12.01 |
|        | 線 1    | 0.6058 | 7.60  |
|        | 線 2    | 0.1865 | 2.34  |
|        | 線 3    | 0.0844 | 1.06  |
|        | 停車場    | 0.5592 | 7.02  |
|        | 小計     | 2.3930 | 30.02 |
| 合計     | 7.9704 | 100.00 |       |



**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

內政部都市計畫委員會專案小組 104 年 5 月 12 日第 2 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請該府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖到署後，提會審議。

- 一、本案擬變更農業區為工業區使用，請市政府補充鄰近工業區土地之使用現況、開闢率及無工業區可供擴建之情形（檢附工業主管機關之相關正式文件），並請市政府協調相關事業主管機關，以促進當地產業發展方向，提出本案轉型為產業使用之優勢及後續相關配套措施，並提會說明。
- 二、本計畫擬變更大面積之農業區，依農業發展條例第十條規定（略以）：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，爰本案變更是否影響農業生產環境，以及是否與現行農業政策方向相符，請市政府補充相關農業主管單位意見；又本案變更範圍並非完整，變更後剩餘之農業區將難以整體開發利用，為避免農業區土地破碎化，請市政府補充計畫區周邊保留之農業區使用現況、未來發展目標並納入下次通盤檢討一併辦理整體規劃，以資妥適。
- 三、本案面鄰洽溪之河川區域範圍尚未公告，請補充目前辦理之情形，及未來因應策略及規劃措施；另為避免將來氣候劇烈變遷所帶來水患災害，請市政府補充老街溪及洽溪歷年災害發生類型、災害潛勢地區以及本計畫區防災系統圖（含救災據點、避難場所

- 及避難道路)及相關防洪、排水計畫等資料，並請水利主管機關明確檢視本案之水利治理計畫，以資妥適。
- 四、為利本案擴廠後之交通進出便利及未來防救災之需要，請補充本案擴廠後衍生之交通量、道路服務水準推估、相關貨運量等資料及並明確標示主要、次要聯外道路（含適當比例尺之圖說、公私有權屬、現況開闢及橋樑位置等）後，納入計畫書敘明。
- 五、本案擬於計畫區西北側集中留設一處公園用地及基地周邊劃設綠地，並擬將公園用地設置滯洪池使用，請市政府重新考量當地所需之公共設施項目及效益等，重新研提配置適當之公共設施種類、面積及區位（含繪製圖說），並提會說明。
- 六、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定農業區變更為工業區，應劃設公共設施及公用設備用地及代用地面積不得低於申請變更使用總面積 30%，惟本案僅劃設 17%，其餘不足部分擬以代金及區外土地抵充，請市政府詳予補充說明本案公共設施及公用設備用地及代用地劃設情形及改以代金之理由，並納入計畫書敘明。
- 七、鑒於造紙之生產過程與設備屬高耗水產業，為避免桃園市後續產生水權競合或用水排擠等情形，請補充本案水權使用之現況、未來之需求及污水處理回收等資料，並請水利、農業等其他用水相關單位確認本案之用水計畫無虞即提出證明文件，供審議參考。
- 八、本案係依據經濟部 100 年 12 月 14 日經授工字第 10020424850 號函辦理，為符合都市計畫變更法令之依據，請市政府另依都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款規定辦理核准，以資妥適。

- 九、本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」規定應實施環評者，應依其規定辦理。
- 十、本案開發方式擬採自行開發方式辦理，有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，申請單位應於主要計畫核定前與桃園市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- 十一、本案涉及河川區部分，請桃園市政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。
- 十二、請市政府依調整後之都市計畫變更內容，重新逐項檢核「都市計畫農業區變更使用審議規範」並補充其處理情形，彙製成表納入計畫書。
- 十三、為避免本案主要計畫依法核定發布實施後未擬細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

## 附件十三 內政部都市計畫委員會第867次審查會議紀錄

### 內政部都市計畫委員會第 867 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 1 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁 陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 866 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分機關用地為商業區及廣場用地）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分文小用地「文小十一」為機關用地）（配合三重長泰派出所設置計畫）」案。

第 3 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分行水區為河川區兼供道路使用）（配合瑞峰橋改建工程）再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）（保留案第一案）（部分機關用地為住宅區、道路用地及

綠地用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更玉井都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：本會自 104 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 4 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）案」。

說 明：

一、本案業經原桃園縣都市計畫委員會 102 年 8 月 26 日第 16 屆第 25 次會議審議通過，並准原桃園縣政府 103 年 10 月 9 日府城綜字第 1030248139 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、劉委員玉山、林委員秋綿、邱委員裕鈞、王委員靚琇（地政司代表）等 5 位委員組成專案小組，分別於 103 年 12 月 25 日及 104 年 5 月 12 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園市政府業於 104 年 11 月 4 日府都綜字第 1040279464 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案請桃園市政府考量計畫地區中長期產業發展之觀點，協調申請人就下列各點再詳予審慎評估，重新研提具體變更方案並補充書面資料後，再提會討論。

一、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定農

業區變更為工業區，應劃設公共設施及公用設備用地及代用地面積合計不得低於申請變更使用總面積之 30%，惟本案僅劃設 17%，其餘不足部分擬以代金及區外土地抵充，由於本案變更面積達 7.97 公頃，仍請市政府協調申請人依規定捐地，以符合本會審議之原則。

二、本案擬於計畫區西北側集中留設一處公園用地及劃設部分綠地，惟擬將公園用地設置滯洪池使用及計畫區東南側之農業區缺乏隔離綠帶等議題有欠周詳，故請市政府就公共設施劃設之項目、面積、功能性及區位適宜性等，重新調整變更計畫內容（含繪製變更計畫圖說），併供審議之參考。

## 附件十四 桃園市都市計畫委員會第22次會議紀錄

### 桃園市都市計畫委員會第 22 次會議紀錄

壹、時間：107 年 4 月 13 日（星期五）下午 2 時整。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華

紀錄彙整：柯佩婷

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 21 次會議紀錄確認情形：

本會 107 年 3 月 16 日第 21 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項

第 1 案：再審議「擬定大園都市計畫(部分農業區為工業區及河川區)細部計畫案」

第 2 案：再審議「擬定桃園市都市計畫（部分乙種工業區（工乙七）為醫療專用區）細部計畫案」

第 3 案：再審議「變更南坎地區都市計畫【配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線(綠線)北機廠建設】案」

第 4 案：審議「大園都市計畫學校用地(文中)申請公共設施多目標作為桃園航空城聯合服務中心臨時使用案」

捌、臨時動議

第 1 案：審議「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」修正草案

玖、散會時間：下午 5 時 20 分。

柒、討論事項

第1案：再審議「擬定大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起

正隆股份有限公司（以下簡稱正隆公司）自1959年成立以來，以造紙及紙業加工為核心，逐步發展造紙上中下游產業供應鏈。生產產品涵蓋工業用紙產品、塗佈卡紙產品、文化用紙產品、家庭用紙產品及各類包裝用紙箱等。造紙年產能200萬噸以上，為台灣最大工業用紙領導廠商，及世界百大造紙廠之一，在近年產業界興起綠色革命情況下，正隆公司本於善用資源，貢獻社會之概念，在產品原料中，有九成以上使用回收廢紙，1年回收約117萬噸，為目前台灣最大廢紙回收商，同時於2005年率先取得全球第一張溫室氣體管理與查驗的ISO 14064認證，使正隆成為台灣綠色標竿企業。隨著經濟時代之推演，正隆公司產能不斷增加，既有大園地區廠房用地已有不敷使用之情事。為積極響應政府與大陸簽訂ECFA及鼓勵台商回台投資政策，乃於大園廠之鄰近地區積極覓地擴廠，以求滿足設廠需求。因此，正隆公司以興辦產業人之角色，計畫利用大園工業區鄰近之都市計畫農業區申請變更為工業區，以提供造紙產業建廠使用，故依程序辦理都市計畫主要計畫變更及擬定細部計畫作業。

二、申請人：正隆股份有限公司。

三、變更機關：桃園市政府。

四、計畫性質：細部計畫。

五、法令依據：都市計畫法第22條、第24條。

六、計畫位置：位於大園都市計畫西北側之農業區，鄰近正隆公司大園廠區，為大園工業區與大園擴大工業區所包夾，變更面積約7.97公頃（詳附件一：圖一及圖二）。

七、計畫內容：本案計畫內容詳附件計畫書。

八、辦理歷程：公民或團體陳情意見：無

九、辦理歷程：

（一）本案於102年01月03日起公告公開展覽30天，並於102年01月18日上午10時，假大園區公所（改制前大園鄉公所）二樓第一會議室舉辦說明會。

（二）變更主要計畫：

1. 102年08月26日原桃園縣都市計畫委員會第16屆第25次會議審議通過。
2. 103年12月25日、104年05月12日，共召開2次內政部都市計畫委員會專案小組會議審查。
3. 105年01月12日內政部都市計畫委員會第867次會議審議。
4. 105年10月25日內政部都市計畫委員會第885次會議審議通過。

（三）擬定細部計畫：

1. 102年08月26日原桃園縣都市計畫委員會第16屆第25次會議審議通過。
2. 105年12月29日桃園市都市計畫委員會第11次會議審議通過。

十、本案細部計畫再提會審議說明：

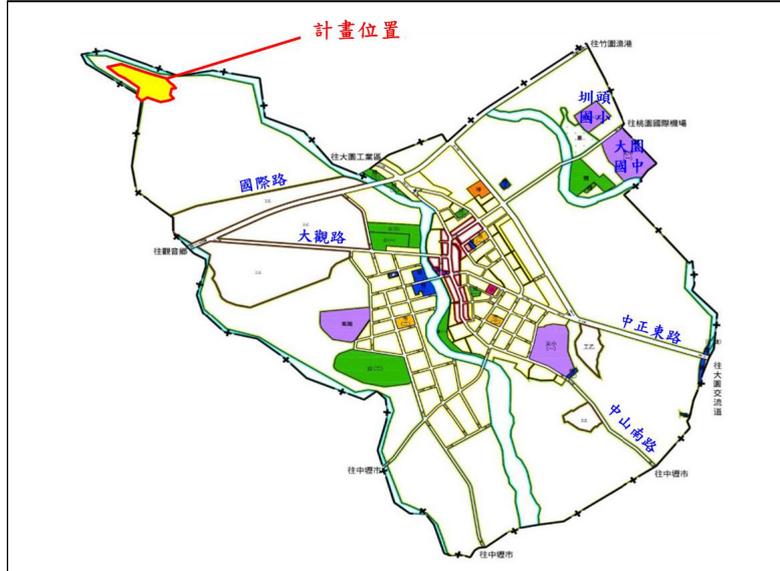
本案前於100年提送之擴廠投資計畫係以造紙業為擬引進產業，且經經濟部100年12月14日經授工字第10020424850號函認定符合都市計畫法第27條第1項第3款規定（詳附件二）。本案主要計畫經內政部都市計畫委員會第885次會議審議通過，細部計畫經桃園市都市計畫委員會第11次會議審議通過，環境影響評估及交通影響評估亦分別經桃園市政府環保局及交通局審查通過在案，正隆公司並於106年11月14日與桃園市政府完成協議書之簽訂，尚未核定公告實施。

討論事項第1案

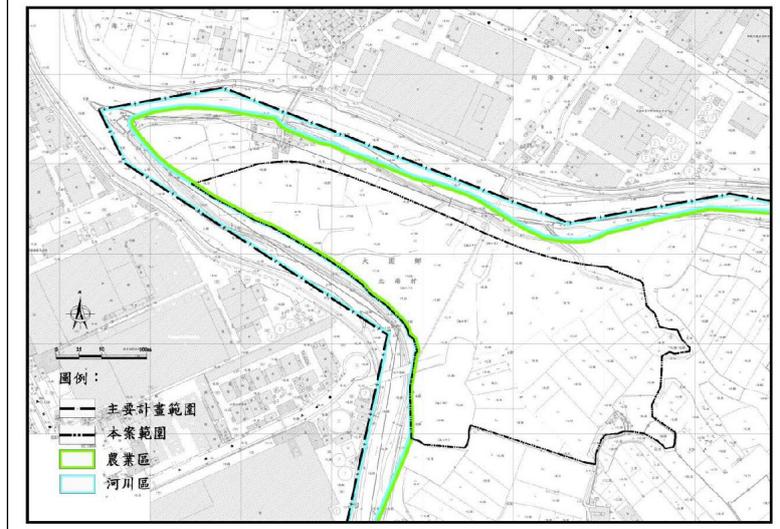
為使土地使用分區管制與興辦事業使用明確一致，俾利後續執行，本計畫修正土地使用分區管制要點，將「以紙漿、廢紙為原料之造紙工業」納入工業區之土地使用（詳附件一：表一），爰再提會討論。

決 議：照案通過。土地使用分區管制要點決議詳表一。

附件一 本次變更內容



圖一 計畫區位示意圖



圖二 計畫區位示意圖

表一 土地使用分區管制要點修正內容對照表

| 前次市都委會決議  | 本次變更   | 說明  | 市都委會決議     |
|---|--|---|------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。  | 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法 <u>桃園市施行細則第 39 條</u> 之規定訂定之。  | 配合桃園市升格為直轄市，修正法令依據為「都市計畫法桃園市施行細則」。  | 照本次變更內容通過。 |
| 二、工業區使用依據都市計畫法臺灣省施行細則第十八條（乙種工業區）規定辦理，除供製造業生產直接使用外，並可供辦公室、倉庫、生產實驗室及訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳等附屬使用。但供單身員工宿舍及員工餐廳使用面積合計不得超過工業區土地總面積百分之五。 | 二、工業區使用除供以 <u>紙漿、廢紙為原料之造紙工業生產直接使用外，並得依都市計畫法桃園市施行細則第 17 條（乙種工業區）規定</u> ，供辦公室、倉庫、生產實驗室及訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳等附屬使用。但供單身員工宿舍及員工餐廳使用面積合計不得超過工業區土地總面積百分之五。 | 本案前於 100 年提送之擴廠投資計畫係以造紙業為擬引進產業，且經經濟部認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定。本案主要計畫經內政部都市計畫委員會第 885 次會議審議通過，細部計畫經桃園市都市計畫委員會第 11 次會議審議通過，環境影響評估及交通影響評估亦分別經桃園市政府環保局及交通局審查通過在案，正隆公司並於 106 年 11 月 14 日與桃園市政府完成協議書之簽訂。<br>為使土地使用分區管制與興辦事業使用明確一致，俾利後續執行，將「以紙漿、廢紙為原料之造紙工業」納入。 | 照本次變更內容通過。 |

|  |               |          |          |
|--|---------------|----------|----------|
| <p>三、工業區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>   | <p>維持原條文。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>四、工業區退縮建築之規定：臨農業區及河川區部分至少 10 公尺，且綠化比例應不得小於退縮建築面積 50%；臨公園用地及綠地部分至少 3 公尺。退縮部分得計入法定空地，並得設置適當之消防或工業安全等設施。</p> | <p>維持原條文。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>五、工業區綠化面積不得小於工業區總面積之 20%，公共設施用地綠化面積不得小於公共設施用地總面積之 35%。</p>  | <p>維持原條文。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>六、公共設施用地應對外開放，不得設置圍牆隔離。</p>   | <p>維持原條文。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |
| <p>七、建築物附屬停車空間之設置，應依照本案交通影響評估報告核定內容辦理，留設不小於基地衍生停車需求量之停車空間（詳附圖）。</p>  | <p>維持原條文。</p> | <p>-</p> | <p>-</p> |

附件二 經濟部都市計畫第27條第1項第3款認定函

一 正本

檔 號：  
保存年限：

經濟部 函

機關地址：10651台北市大安區信義路3段  
41之3號  
聯絡人：陳惟雯  
聯絡電話：02-27541255-2332  
電子郵件：kwchen@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-23254175

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國100年12月14日

發文字號：經授工字第10020424850號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司申請桃園縣大園都市計畫之個案變更，函請本部工業局協助認定是否符合都市計畫法第27條第1項第3款規定一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳 貴公司100年10月4日（100）園造字第11056號函辦理。（本部工業局收文日期為100年10月6日）
- 二、依 貴公司所檢附之擴廠投資計畫書所示，因既有大園廠區已無法滿足國內外紙製品市場之需求，擬申請變更大園工業區鄰近之農業區及部分河川用地，以提供造紙產業建廠使用。本案申請變更之土地面積約為9.8535公頃，未來預定投資新台幣80億元，資金運用包括土地取得、開發工程費用、建廠及機器設備增購（如製漿設備、抄紙機及水處理設備等），待工廠擴建完成後，預計年產值增加34.125億元。本案總投資金額達新台幣20億元以上，尚符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展需要」適用範圍。

正本：正隆股份有限公司

副本：內政部（含附件）、桃園縣政府（含附件）

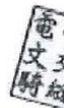
部長 施顏祥

## 附件十五 原桃園縣都市計畫委員會第16屆第25次會議紀錄

構 號：  
保存年限：

### 桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號  
承辦人：王中逸  
電話：03-3322101#5224  
電子信箱：076050@mail.tycg.gov.tw



受文者：本府城鄉發展局(綜合規劃科)

發文日期：中華民國102年9月5日

發文字號：府城都字第1020213774號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本文附件請至本府附件下載區(<http://attach.tycg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：UZ1XXN

主旨：檢送本縣都市計畫委員會102年8月26日第16屆第25次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府102年8月16日府城都字第1020192577號開會通知單續辦。
- 二、隨文檢附本會議書面會議紀錄乙份至本縣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任何意見，請於文到7日內以書面方式提出，如未提出，即視為無意見；至其餘相關單位及人員則請至本府「公文整合資訊系統」網站下載會議紀錄。



正本：葉主任委員世文、鄭副主任委員瑞成、吳委員啟民、林委員學堅、高委員邦基、李委員戎威、曾委員榮鑑、朱委員揚之、歐委員美鑽、陳委員淑容、洪委員啟東、張委員蓓琪、唐委員明健、董委員娟鳴、王委員大立、顏委員愛靜、賀委員士應、許委員阿雪、何委員芳子、楊委員有恆、陳委員明微、正隆股份有限公司(討論事項第3案)、國泰人壽保險股份有限公司(不動產投資部)(討論事項第4案)、國立中央大學(討論事項第1案)、國防部政治作戰局(討論事項第2案)、交通部高速鐵路工程局(討論事項第4案)、入德市公所(討論事項第1案)、大園鄉公所(討論事項第3案)、本府地政局(討論事項第1、3、4案)、本府工務局(討論事項第1、3、4案)、本府水務局(討論事項第1、3案)、本府交通局(討論事項第1、3、4案)、本府教育局(討論事項第1案)、本府文化局(討論事項第1案)、本府工商發展局(討論事項第3、4案)、本府水務局(討論事項第3案)、本府農業發展局(討論事項第3案)、本府環境保護局(討論事項第3案)、本府觀光行銷局(討論事項第4案)

副本：長豐工程顧問股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、桃園縣議會、八德市籍縣議員、大園鄉籍縣議員、本府城鄉發展局(副局長)、本府城鄉發展局(主任秘書)、本府城鄉發展局(景觀工程科)、本府城鄉發展局(都市更新科)、本府城鄉發展局(綜合規劃科)、本府城鄉發展局(都市計畫科)

2018-09-05  
15:34:14



業



線

## 桃園縣都市計畫委員會第 16 屆第 25 次會議紀錄

壹、時間：102 年 8 月 26 日（星期一）下午 2 時 0 分。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：葉主任委員世文  
吳委員啟民 代  
（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推吳委員啟民代理主持）。

紀錄彙整：王中逸

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 16 屆第 24 次會議紀錄確認情形：

本會 102 年 6 月 24 日第 16 屆第 24 次會議紀錄業以本府 102 年 7 月 11 日府城都字第 1020160467 號函送各委員，並以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見。爰此，上次會議紀錄已確認。

柒、討論事項：

- |   |
|---|
| 第 1 案：審議「變更八德(八德地區)都市計畫(配合區段徵收)案」<br>暨「變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)案」                     |
| 第 2 案：審議「擬定桃園縣楊梅市草湳坡段埔心小段 33-114 地號<br>等 11 筆土地（埔心營區）都市更新單元都市更新計畫」<br>案             |
| 第 3 案：審議「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用<br>地及綠地)案」及「擬定大園都市計畫(部分農業區變更<br>為工業區、公園用地及綠地)細部計畫案」 |
| 第 4 案：審議「高速鐵路桃園車站特定區產業專用區開發經營案」<br>整體開發計畫案  |

捌、臨時動議：無。

玖、散會時間：下午 4 時 50 分。

第 3 案：審議「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用地及綠地)案」及「擬定大園都市計畫(部分農業區變更為工業區、公園用地及綠地)細部計畫案」

說 明：

一、辦理緣起：正隆股份有限公司（以下簡稱正隆公司）自 1959 年成立以來，以造紙及紙業加工為核心，逐步發展造紙上中下游產業供應鏈。生產產品涵蓋工業用紙產品、塗佈卡紙產品、文化用紙產品、家庭用紙產品及各類包裝用紙箱等。造紙年產能 200 萬噸以上，為台灣最大工業用紙領導廠商，及世界百大造紙廠之一，在近年產業界興起綠色革命情況下，正隆公司本於善用資源，貢獻社會之概念，在產品原料中，有九成以上使用回收廢紙，1 年回收約 117 萬噸，為目前台灣最大廢紙回收商，同時於 2005 年率先取得全球第一張溫室氣體管理與查驗的 ISO 14064 認證，使正隆成為台灣綠色標竿企業。隨著經濟時代之推演，正隆公司產能不斷增加，既有大園地區廠房用地已有不敷使用之情事。為積極響應政府與大陸簽訂 ECFA 及鼓勵台商回台投資政策，乃於大園廠之鄰近地區積極覓地擴廠，以求滿足設廠需求。因此，正隆公司以興辦產業人之角色，計畫利用大園工業區鄰近之都市計畫農業區申請變更為工業區，以提供造紙產業建廠使用，故依程序辦理都市計畫變更及相關開發作業。

二、變更機關：桃園縣政府。

三、計畫性質：主要計畫及細部計畫。

四、法令依據：「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 3 款。

五、計畫位置：位於大園都市計畫西北側之農業區，為大園工業區與大園擴大工業區所包夾，變更面積約 7.97 公頃。

六、公開展覽情形：

（一）本案於 102 年 01 月 03 日起公告公開展覽 30 天，並於 102 年 01 月 18 日假大園鄉公所舉行說明會。

七、計畫內容：詳公開展覽計畫書。

八、變更內容：本案變更內容詳圖一及表一。

九、實施進度及經費：本基地之開發成本總計約 1.47 億元，開發資金由正隆公司自行籌措，採全區一次開發，預計民國 104 年完成。

十、縣都委會審議情形：

（一）本案公開展覽後，於 102 年 03 月 27 日召開第 1 次專案小組會議，初步建議意見通過(摘略如下)：

1. 請加強說明本案需變更農業區之原因，包括鄰近工業區使用狀況、農業區減少之影響。
2. 本案設置一處公園用地，惟其可及性不高，請檢討提高可及性之方式。
3. 考量基地北側鄰近河川治理線，且現有道路與基地並未連接，請檢視防災逃生動線是否適當。
4. 請釐清本案細部計畫書第 16 頁-土地使用分區管制第四點所述安全設施為何。
5. 土地清冊所載變更面積並非為該筆土地之登記面積，請補充說明。
6. 其餘相關單位所提意見，請申請單位納入本案檢討規劃。
7. 計畫書圖誤植部分，請一併檢討修正，並請城鄉局業務單位協助。

（二）於 102 年 06 月 07 日召開第 2 次專案小組會議，初步建議意見通過(摘略如下)：

1. 本案交通影響評估及環境影響評估，請縣府交通局及環保局與本案都市計畫審議併行辦理。
2. 農地變更使用說明書內容，請依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 4 點各項分別說明。
3. 基地內既有農水道，如開發後需廢除，應取得桃園農田水利會之同意文件。

4. 本案請水務局確認下列，並請於本會議紀錄文到後 7 日內函復縣府城鄉局：

(1) 本案臨老街溪側之範圍線是否與本府 99 年 12 月 9 日公告老街溪河川區域線一致。

(2) 本案臨洽溪側之範圍線是否與符合洽溪治理範圍需求。

十一、公民或團體所提意見：無

十二、土地使用分區管制要點：

(一) 工業區使用依據都市計畫法臺灣省施行細則第十八條（乙種工業區）規定辦理，除供製造業生產直接使用外，並可供辦公室、倉庫、生產實驗室及訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳等附屬使用。但供單身員工宿舍及員工餐廳使用面積合計不得超過工業區土地總面積百分之五。

(二) 公共設施用地之容許使用項目如下：

1. 公園用地：供綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育、運動設施及遊憩設施使用。

2. 綠地：供景觀綠帶、隔離綠帶、防洪設施及水利設施等相關設施使用，並得為公共設施之管線穿越，綠 2 得設置人行步道銜接公園用地。

3. 公共設施用地應對外開放，不得設置圍牆隔離。

(三) 工業區土地使用強度管制為建蔽率 50%，容積率 200%，且不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

(四) 工業區建築物之退縮寬度，臨農業區及河川區部分為 10 公尺，臨公園用地及綠地部分為 3 公尺，退縮地得計入法定空地，並得設置適當之消防或工業安全等設施。

(五) 工業區綠化面積不得小於基地總面積的 20%，公共設施用地綠化面積不得小於基地總面積的 35%。

決議：本案除下列各點外，其餘照本會 102 年 3 月 27 日及 102 年 6

月 7 日二次專案小組初步建議意見修正，免再提會討論。

- 一、請補充說明本基地周邊土地現況及發展關連性。
- 二、防救災計畫應依工業區開發相關規定辦理，並請補充說明防救災動線規劃。
- 三、交通規劃應以原廠及本案開發後交通量併同考量，並補充說明衍生之交通衝擊。
- 四、請加強說明北側公園用地設置之公益性及可及性。
- 五、刪除本案細部計畫書第十五頁，柒、一、(二)公共設施用地，公園兼滯洪池使用時，滯洪池池面面積 0.24 公頃，其餘 0.26 公頃之空間可供公園使用之規定。
- 六、公園用地及綠地可依現行相關規定辦理，刪除本案細部計畫書第十六頁，柒、二、(二)公共設施用地之容許使用項目。
- 七、計畫書圖文字誤植部分併予修正。
- 八、本案請申請單位依上開決議修正計畫書圖，並俟通過交通影響評估審查及環境影響評估審查後，再報請內政部核定。

## 附件十六 交通影響評估核定函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 桃園縣政府交通局 函

22069

桃園縣大園鄉北港村15鄰大工路116號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號8樓

承辦人：黃貴正

電話：(03)3322101#6863

傳真：(03)3325270

電子信箱：098333@mail.tycg.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國102年11月19日

發文字號：桃交運字第1020027206號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送已鈐印之「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）案」交通影響評估定稿報告1份，請依承諾事項辦理，請 查照。

說明：復 貴公司102年11月13日（102）園造字第13117號函。

正本：正隆股份有限公司

副本：本府城鄉發展局、本府工商發展局、經濟部工業局大園工業區服務中心（均含附件）

局長高邦基

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| 大園廠總務課收文章 |                     |
| 收         | 日期 2013 年 11 月 20 日 |
| 件         | 登記編號 第 12404 號      |

## 附件十七 交通影響評估差異分析核定函

止 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

大園區北港里15鄰大工路116號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：謝亞菱  
電話：03-3322101#6864  
傳真：03-3325270  
電子信箱：099115@mail.tycg.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國105年5月20日

發文字號：府交運字第1050118161號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送已鈐印之「變更大園都市計畫(部分農業區為工業區、公園用地及綠地)案」交通影響評估差異分析報告書一份，本府原則同意，請依承諾事項辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年5月12日(105)園造字第16040號函。
- 二、本案業於102年11月19日桃交運字第1020027206號函原則同意本案交通影響評估報告，本次因申請變更停車位配置及劃設停車場用地，爰辦理交通影響評估差異分析，合先敘明。
- 三、本府交通局業於旨揭交通影響評估差異分析報告書蓋用騎縫章，請依承諾事項辦理，副本抄送相關單位，請相關單位於核發相關證照前核對所送之書圖與本案報告書內容是否一致後，始得核發證照。

正本：正隆股份有限公司

副本：本府建築管理處、桃園市建築師公會(以上均含附件)、本府都市發展局

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

## 附件十八 環境影響說明書審查結論公告

正本

發文方式：郵寄

|    |    |           |
|----|----|-----------|
| 收文 | 日期 | 104年6月11日 |
|    | 字號 | 第60號      |

大同送  
桃園市政府 函

檔 號：

保存年限：

22069

新北市板橋區民生路1段1號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：蔡承憲

電話：03-3386021#1115

傳真：03-3351883

電子信箱：00484@tydep.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國104年6月11日

發文字號：府環綜字第1040146284號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送「正隆股份有限公司大園廠擴廠計畫環境影響說明書」  
審查結論1份，請查照。

說明：

- 一、依據環境影響評估法第7條第2項規定辦理。
- 二、本案環境影響說明書經103年7月28日103年度第7次環境影響評估審查委員會決議：「1. 通過環境影響評估審查2. 本案承諾放流水標準值為：SS<20mg/L；BOD<20mg/L；COD<160mg/L；真色色度<300，請具體落實執行。3. 請開發單位應依有關委員、專家學者及相關機關所提意見補充、修正環境影響說明書內容，經有關委員、專家學者授權本府環境保護局業務科及相關機關確認後定稿。」；審查結論公告事項已於104年5月15日104年度第3次環境影響評估審查委員會報告確認，請 貴公司於施工及營運階段應履行各項環境影響說明書所載承諾事項及審查結論，如未切實執行，將違反環境影響評估法第17條規定，應依同法第23條規定處分。
- 三、依據環境影響評估法第7條第3項暨同法施行細則第18條規定，旨案經環境影響評估審查認定不須進行第二階段環境影響評估， 貴公司應於開發行為經目的事業主管機關許可後動工前，辦理公開說明會。

第1頁 共2頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效。

桃園市政府環境保護局公文用紙

- 四、本環境影響說明書定稿本經本府備查後始得動工，並應於施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府預定施工日期；採分段(分期)開發者，則提報各段(期)開發之第1次施工行為預定施工日期。
- 五、對本處分如有不服者，應自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環境保護署審議。
- 六、副本(含審查結論公告)抄送 貴機關，請惠予張貼本案審查結論公告於 貴機關公布欄15日。

正本：正隆股份有限公司

副本：桃園市政府都市發展局、桃園市政府農業局、桃園市政府水務局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府地政局、桃園市政府交通局、桃園市政府秘書處、桃園市大園區公所

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

第2頁 共2頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效。

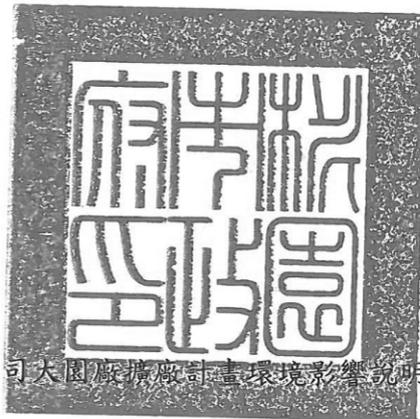
桃園市政府環境保護局公文用紙

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國104年6月11日  
發文字號：府環綜字第10401462841號  
附件：



主旨：公告「正隆股份有限公司大園廠擴廠計畫環境影響說明書」  
審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項規定。

公告事項：

一、「正隆股份有限公司大園廠擴廠計畫環境影響說明書」審查  
結論。

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、各方意見及開發  
單位之答覆及採取之減輕與預防措施，就本案生活環境、  
自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程  
度及範圍，經專業判斷認定已無環境影響評估法第8條及  
施行細則第19條所列各項情形之虞，環境影響說明書足以  
提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，  
評述理由如下：

1、計畫地區附近之相關計畫包括台灣北部區域計畫(第2次  
通盤檢討草案)、桃園航空城區域計畫、桃園國際機場  
園區及附近地區特定區計畫(政策環評)、大園都市計畫(  
第2次通盤檢討)、訂定桃園航空貨運園區暨客運園區(  
大園南港地區)特定區計畫及變更觀音(草漯地區)都市  
計畫(第2次通盤檢討)(第1階段)等，本計畫並未位於桃  
園國際機場園區及附近地區特定區(政策環評)計畫範圍

第1頁 共3頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效。

桃園市政府環境保護局公文用紙

內，應不致有顯著相互影響情形，故經檢核本案與周圍之相關計畫無顯著不利衝突或不相容之情形。

- 2、本案已納入評估項目包括物化環境之「地文」、「水文」、「水質」、「空氣品質」、「噪音」及「廢棄物」，生態環境之「陸域植物」、「陸域動物」及「水域生態」，景觀環境之「景觀環境維護」、「遊憩」，社會經濟之「道路交通」、「社區及人口」、「公共設施及服務」、「土地利用」、「產經活動」及「文化史蹟」等環境項目，進行調查、預測、分析或評定，並就可能環境影響項目提出預防及減輕對策，經評估後本案對環境資源或環境特性並無顯著不利之影響。
- 3、本案已依「動物生態評估技術規範」及「植物生態評估技術規範」進行生態調查，調查結果未發現保育類物種或珍貴稀有動植物，經評估後本案對於保育類動物或珍貴稀有動植物之棲息生存，並無顯著不利影響。
- 4、本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、廢棄物等環境項目評估結果均符合相關環境品質標準，放流水質項目：
  - (1)放流水質濃度因懸浮固體及生化需氧量已降低至20mg/L，已較背景水質為低，排放至承受水體老街溪，懸浮固體及生化需氧量平均值增量則為-0.04mg/L及-0.10mg/L，影響程度並不大。
  - (2)除生化需氧量因背景水質已不符丙類地面水體(河川)水質標準(4mg/L)，致本計畫增量與背景值加成後亦不符標準外，其餘皆符合標準並已擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或當地涵容能力之情形。
  - (3)承諾放流水排放標準值為:SS<20mg/L；BOD<20mg/L；COD<160mg/L；真色色度<300，開發單位應具體落實

執行。

5、本案基地土地所有權人係為正隆公司，對當地居民遷移無影響，故本案對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族傳統生活方式，無顯著不利之影響。

6、本案開發行為符合「健康風險評估技術規範」第12點規定之「無關聯」認定原則，經評估後本案對國民健康或安全，無顯著不利之影響。

7、本案開發位於桃園市境內，對於其他國家之環境無顯著不利之影響。

(二)其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響專業判斷結果，故不逐一論述。

二、本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載內容及審查結論，切實執行。開發單位如未切實執行，則違反環境影響評估法第17條規定，應依環境影響評估法第23條規定處分。

三、對本處分如有不服者，應自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環境保護署審議。

市長鄭文燦

第3頁 共3頁

請踴躍加入經濟部工商電子公文書交易平台，以加速公文處理時效。

桃園市政府環境保護局公文用紙

## 附件十九 協議書

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

337

桃園市大園區北港里15鄰大工路116號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：何佳耘

電話：03-3322101轉5222

電子信箱：077148@mail.tycg.gov.tw

受文者：正隆股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月14日

發文字號：府都綜字第1060269416號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）案」暨「擬定大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）細部計畫案」協議書正本1份及副本2份，請查照。

說明：依貴公司106年10月24日（106）園造字第17072號函辦理。

正本：正隆股份有限公司

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

第1頁 共1頁

|           |            |
|-----------|------------|
| 大園廠總務課收文章 |            |
| 收日期       | 107年11月16日 |
| 件登記編號     | 第17204號    |

正  
本

「變更大園都市計畫（部分農業區變更為工業區  
、停車場用地、公園用地及綠地）案」暨  
「擬定大園都市計畫（部分農業區變更為工業區  
、停車場用地、公園用地及綠地）細部計畫案」  
協議書

甲方：桃園市政府

乙方：正隆股份有限公司

中華民國 106 年 10 月

「變更大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）」暨「擬定大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）細部計畫案」協議書

立協議書人桃園市政府（以下簡稱甲方）與正隆股份有限公司（以下簡稱乙方），茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之目的及依據

本協議書之簽訂在落實都市計畫之執行，並依「105年10月25日內政部都市計畫委員會第885次會議」暨「105年12月29日桃園市都市計畫委員會第11次會議」之決議規定辦理。

第二條 申請變更標的及用途

乙方以座落桃園市大園區田心子段田心子小段1地號等16筆土地（詳附件一土地清冊）。面積共計7.9704公頃，申請辦理「變更大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）」暨「擬定大園都市計畫（部分農業區變更為工業區、停車場用地、公園用地及綠地）細部計畫案」（以下簡稱本案）。

第三條 計畫之實施

- 一、乙方保證確實依都市計畫法、都市計畫農業區變更使用審議規範及核定變更都市計畫書圖之開發規定實施。
- 二、採全區一次開發，公共設施開發及捐贈應於細部計畫核定公告實施後3年內完成。

第四條 土地變更承諾與配合事項

一、公共設施之設計、開闢、捐獻、管理與維護

本案於主要計畫及細部計畫劃設面積30.02%之土地作為公共設施（面積為2.3930公頃），其中包含：公園用地0.9571公頃、綠地0.8767公頃及停車場用地0.5592公頃，供公眾休憩使用。

前述公共設施之開發及開發所需之經費，由乙方自行負擔，並應於開發完成且分割、贈與移轉予甲方後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發建築物使用執照。

公共設施後續之管理維護乙方同意於本案公告實施前繳

納管理維護費新台幣參仟貳佰玖拾萬參仟柒佰伍拾元整予甲方(23,930 平方公尺×55 元/平方公尺×25 年=32,903,750 元)，以作為甲方後續管理維護之費用。

公園用地設計開闢時應納入滯洪池等相關環境友善設施；綠地內(綠2)應設置適當人行通道，銜接至西北側公園用地。

前述公共設施於施工前將設計圖說送市府相關單位審查同意，最遲應於細部計畫核定公告實施後3年內完成開闢、贈與，逾期本案依程序回復為農業區。

## 二、廠區聯外道路之設置、改善及管理維護

### (一) 廠區主要聯外道路之設置及管理維護

本計畫基地以西側之跨洽溪橋作為主要聯外道路，將調整跨洽溪橋與工四路銜接路口（詳附圖1），並於施工前將設計圖說送大園工業區服務中心同意再行施作，前述工程施作、土地取得、各項改善措施及後續管理維護之經費皆由乙方自行負擔，且乙方同意開放供公眾通行，及作為停車場用地之私設通路，以利停車場用地未來指定建築線。

### (二) 廠區次要聯外道路之改善及管理維護

本計畫基地以東北側之車路橋作為次要聯外道路，乙方承諾改善車路橋及本計畫基地至車路橋之出入道路鋪面，並確保至少4公尺寬之車行空間，開放供公眾通行。

(三) 未來配合周邊河川整治道路系統整體規劃，倘車路橋有改建需求或需要另行闢建其他橋樑銜接至其他道路，乙方承諾捐贈全額興建費用。

## 第五條 變更土地之移轉

乙方於取得建築物使用執照前，不得將本案變更範圍內土地移轉予他人。

## 第六條 樁位測定費用

變更後區內樁位測定作業及衍生費用，均應由乙方自行負擔。

乙方並應於細部計畫發布實施後3個月內測定完竣並點交甲方。

第七條 違約處理

乙方違反本協議書之規定時，甲方應將違反事由書面通知乙方，乙方於限期內未為改善者，甲方得逕為下列之處置，乙方不得要求任何損害賠償：

- 一、依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。
- 二、沒收回復原分區變更之保證金。
- 三、已完成所有權移轉登記予甲方之公共設施用地不予發還，另已完成繳納之公共設施管理維護代金不予發還。

第八條 回復原分區變更保證金繳交

乙方應於本案公告實施前繳交保證金新台幣拾萬元整予甲方，以作為若需回復為原分區之都市計畫變更費用。甲方查明乙方確實依協議書之相關規定執行完畢後，無息退還上述之保證金。

第九條 協議生效及作成書面

本協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本2份、副本4份，由甲乙雙方各執正本1份，副本2份。

第十條 協議書之補充規定

協議書如有未盡事宜，雙方得另以換文方式商訂之；若本協議書內容與所核定之都市計畫內容有差異時，應就差異處修訂。

第十一條 協議書之附件

協議書之附件為協議書之一部分，包括如下：

- 一、土地清冊。
- 二、土地登記謄本。
- 三、地籍圖謄本。
- 四、附圖1細部計畫圖。附圖2工四路與跨洽溪橋現況及新設路口簡圖。

立書人

甲方：桃園市政府

法定代理人 市長

鄭文燦

地 址：桃園市桃園區縣府路1號



乙方：正隆股份有限公司

代表人：鄭舒云

地 址：新北市板橋區民生路一段1號



中 華 民 國 1 0 6 年 1 0 月 日



附件一、土地清冊

| 編號 | 地段   | 小段    | 地號   | 土地使用分區  | 登記面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 使用面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 所有權人 |
|----|------|-------|------|---------|---------------------------|---------------------------|------|
| 1  | 田心子段 | 田心子小段 | 1    | 農業區     | 8,385                     | 7,779                     | 正隆公司 |
| 2  | 田心子段 | 田心子小段 | 1-2  | 農業區     | 2,124                     | 2,066                     | 正隆公司 |
| 3  | 田心子段 | 田心子小段 | 1-4  | 河川區及農業區 | 7,348                     | 2,776                     | 正隆公司 |
| 4  | 田心子段 | 田心子小段 | 1-11 | 農業區     | 200                       | 200                       | 正隆公司 |
| 5  | 田心子段 | 田心子小段 | 1-12 | 農業區     | 685                       | 685                       | 正隆公司 |
| 6  | 田心子段 | 田心子小段 | 1-13 | 河川區及農業區 | 1,039                     | 592                       | 正隆公司 |
| 7  | 田心子段 | 田心子小段 | 2    | 農業區     | 2,871                     | 2,798                     | 正隆公司 |
| 8  | 田心子段 | 田心子小段 | 2-3  | 農業區     | 436                       | 244                       | 正隆公司 |
| 9  | 田心子段 | 田心子小段 | 3    | 河川區及農業區 | 31,988                    | 28,350                    | 正隆公司 |
| 10 | 田心子段 | 田心子小段 | 3-2  | 農業區     | 9,143                     | 9,143                     | 正隆公司 |
| 11 | 田心子段 | 田心子小段 | 29   | 農業區     | 2,789                     | 2,789                     | 正隆公司 |
| 12 | 田心子段 | 田心子小段 | 30-1 | 農業區     | 3,060                     | 3,060                     | 正隆公司 |
| 13 | 田心子段 | 田心子小段 | 30-2 | 農業區     | 1,885                     | 1,885                     | 正隆公司 |
| 14 | 田心子段 | 田心子小段 | 30-3 | 農業區     | 1,884                     | 1,884                     | 正隆公司 |
| 15 | 田心子段 | 田心子小段 | 31   | 農業區     | 13,802                    | 13,472                    | 正隆公司 |
| 16 | 田心子段 | 田心子小段 | 32   | 農業區     | 2,527                     | 1,981                     | 正隆公司 |
| 總計 |      |       |      |         | 90,166                    | 79,704                    |      |

- 說明：1. 地號1-4於民國65年部分土地即為河川區，民國99年7月9日已將河川區所涉土地逕為分割增加地號1-14。
2. 地號1-2、1-4、2、2-3及3之部分土地位於老街溪範圍，地號1、1-4、1-13、31及32之部分土地屬河川區（洽溪）範圍，皆排除於計畫範圍外。
3. 表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

附件二、土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）  
 大園鄉田心子段田心子小段 0001-0000地號  
 列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
 謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
 875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
 蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
 蘆竹電謄字第029611號  
 資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國067年11月01日 登記原因：變更編定  
 地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*8,385.00平方公尺  
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
 民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0028  
 登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣  
 原因發生日期：民國092年10月20日  
 所有權人：正隆股份有限公司  
 住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
 權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 權狀字號：092黨資地字第0336048號  
 當期申報地價：099年01月\*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
 ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
 二、為確保您的權益，請上網至：<http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
 大園鄉田心子段田心子小段 0001-0002地號  
 列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
 謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
 875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
 蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
 蘆竹電謄字第029611號  
 資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國067年11月01日 登記原因：變更編定  
 地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*2,124.00平方公尺  
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
 民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,594元/平方公尺  
 其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0028  
 登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣  
 原因發生日期：民國092年10月20日  
 所有權人：正隆股份有限公司  
 住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
 權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 權狀字號：092黨資地字第0336048號  
 當期申報地價：099年01月\*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
 ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
 二、為確保您的權益，請上網至：<http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0001-0004地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電簿字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國099年07月09日 登記原因：逕為分割  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*7,348.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,539元/平方公尺  
其他登記事項：因分割增加地號：1-14地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國099年08月19日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國099年07月16日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆竹地字第035330號  
當期申報地價：099年01月 \*\*\*\*\*62.4元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年07月 \*\*\*\*\*2,439.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

77

土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0001-0011地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電簿字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國067年11月01日 登記原因：變更編定  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*\*200.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆竹地字第033605號  
當期申報地價：099年01月 \*\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

80

土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0001-0012地號  
列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電聲字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國09年07月09日 登記原因：逕為分割  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*\*685.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：因分割增加地號：1-15地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國09年08月19日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國09年07月16日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆地字第03531號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年07月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核算者為依據。

桃園縣地政事務所

桃園縣地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0001-0013地號  
列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電聲字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國05年10月24日 登記原因：地目等則調整  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*1,039.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0005  
登記日期：民國02年11月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國02年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆地字第03360號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務稽徵機關核算者為依據。

桃園縣地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0002-0000地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*  
登記日期：民國067年11月01日 登記原因：變更編定  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*2,871.00平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*2,597元/平方公尺  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,597元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*  
(0001) 登記次序：0034  
登記日期：民國092年11月08日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆竹地字第033607號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*\*464.70元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
紙張謄本具有同等效用，若經列印或翻本，已為解密之明文資料，不符合電子  
簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電  
子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查  
驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

列刊地籍圖



土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0002-0003地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢査號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*  
登記日期：民國067年11月01日 登記原因：變更編定  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*\*436.00平方公尺  
使用分區：(空白) 公告土地現值：\*\*\*\*2,551元/平方公尺  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,551元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*  
(0001) 登記次序：0003  
登記日期：民國092年11月08日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆竹地字第033608號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*\*464.70元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
紙張謄本具有同等效用，若經列印或翻本，已為解密之明文資料，不符合電子  
簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電  
子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢査號，查  
驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

列刊地籍圖



土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0003-0000地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國89年11月22日 登記原因：分割  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*31,988.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,588元/平方公尺  
其他登記事項：因分割增加地號：0003-0002地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0046 登記原因：買賣  
登記日期：民國92年11月03日  
原因發生日期：民國92年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆竹地字第033609號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*470.4元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以核備稽徵機關核算者為依據。



77

土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0003-0002地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國89年11月22日 登記原因：分割  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*\*9,143.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：0003-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0034 登記原因：買賣  
登記日期：民國99年06月25日  
原因發生日期：民國99年06月02日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆竹地字第027048號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年06月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以核備稽徵機關核算者為依據。



78

土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0029-0000地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹地政事務所 029611號  
資料管轉機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

土地標示部

登記日期：民國089年11月23日 登記原因：分割  
地目：田 等則：09 面積：\*\*\*\*2,789.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：合併自：30地號  
因分割增加地號：0029-0001地號, 0029-0002地號, 0029-0003地號, 0029-0004地號, 0029-0005地號, 0029-0006地號, 0029-0007地號, 0029-0008地號, 0029-0009地號, 0029-0010地號, 0029-0011地號, 0029-0012地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0037 登記原因：買賣  
登記日期：民國092年11月03日  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：092蘆竹地字第033614號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定簽製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0030-0001地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹地政事務所 029611號  
資料管轉機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

土地標示部

登記日期：民國091年01月23日 登記原因：分割  
地目：田 等則：09 面積：\*\*\*\*3,060.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：合併自：30地號  
因分割增加地號：30-2、30-3、30-4地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0009 登記原因：買賣  
登記日期：民國099年05月10日  
原因發生日期：民國099年03月13日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆竹地字第020414號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*472.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：099年03月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定簽製，其所產製之密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 http://land.hinet.net 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0030-0002地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

54

土地標示部

登記日期：民國091年01月23日 登記原因：分割  
地目：田 等則：09 面積：\*\*\*\*1,885.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：30-1地號

土地所有權部

(0001)登記次序：0008  
登記日期：民國099年06月14日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國099年05月15日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆資地字第025467號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*432.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年05月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢)  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具書證效力。  
二、為確保您的權益，應上網至：<http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
大園鄉田心子段田心子小段 0030-0003地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分 頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

56

土地標示部

登記日期：民國091年01月23日 登記原因：分割  
地目：田 等則：09 面積：\*\*\*\*1,884.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：30-1地號

土地所有權部

(0001)登記次序：0007  
登記日期：民國099年06月14日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國099年05月15日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：099蘆資地字第025468號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*432.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年05月 \*\*\*\*2,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢)  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具書證效力。  
二、為確保您的權益，應上網至：<http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核發者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0031-0000地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

土地標示部

登記日期：民國67年11月01日 登記原因：變更編定  
地目：田 等則：11 面積：\*\*\*13,802.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0029  
登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1  
權狀字號：092蘆竹地字第033615號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*422.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記簿謄本



土地登記第二類謄本（地號全部）

大園鄉田心子段田心子小段 0032-0000地號

列印時間：民國100年02月22日20時21分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由合美工程股份有限公司自行列印  
謄本檢查號：100HE029611REG483EAB565464DBF8E6C  
875A388774，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
蘆竹地政事務所 主任 黃建華  
蘆竹電謄字第029611號  
資料管轄機關：桃園縣蘆竹地政事務所 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

土地標示部

登記日期：民國---年--月--日 登記原因：總登記  
地目：原 等則：29 面積：\*\*\*2,527.00平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*2,600元/平方公尺  
其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0017  
登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國092年10月20日  
所有權人：正隆股份有限公司  
住 址：台北縣板橋市民生路一段1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1  
權狀字號：092蘆竹地字第033616號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*422.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
092年10月 \*\*\*\*1,100.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

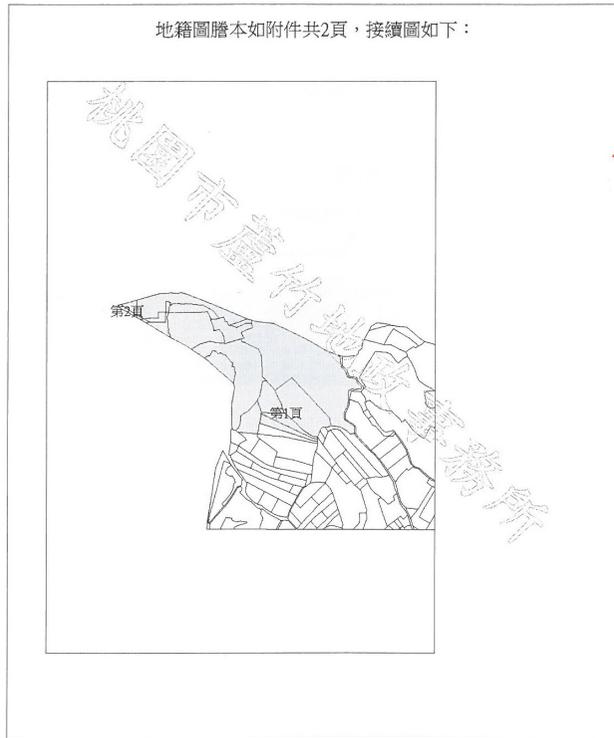
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具法律證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附件三、地籍圖謄本

|   |  |  |
|---|--|--|
| 地籍圖謄本   |  |  |
| 蘆竹電謄字第187718號<br>土地坐落：桃園市大園區田心子段田心子小段1,1-2,1-4,1-11,1-12,1-13,2,2-3,3,3-2,29,30-1,30-2,30-3,31,32地號共16筆<br>本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈產界結果為準） |  |  |
| 北<br>↑  | 資料管轄機關：桃園市蘆竹地政事務所<br>本謄本核發機關：桃園市蘆竹地政事務所<br>中華民國 105年11月28日14時35分 | 主任：陳振南   |

地籍圖謄本如附件共2頁，接續圖如下：



本謄本係網路申領之電子謄本，由台英工程股份有限公司自行列印  
 謄本檔編號：XN164357X54，可至 <http://ep.isml.tai.gov.tw> 查詢本謄本之正確性  
 此為寄發檔案傳輸中心之資料資料庫，線上有效查驗期限為三個月。

謄本收件：105年11月28日14時35分 蘆竹電謄字第187718號

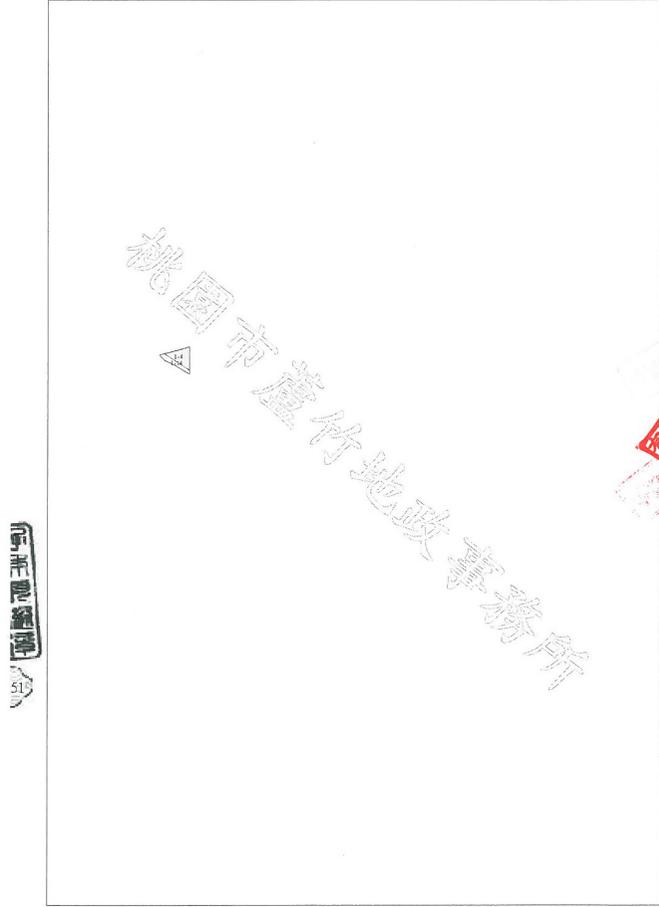


第1頁，共2頁(圖幅號:1)

比例尺：1/5000

原比例尺：1/1200

圖本收件：105年11月28日14時35分 蘆竹電匯字第187718號



信託地政事務所

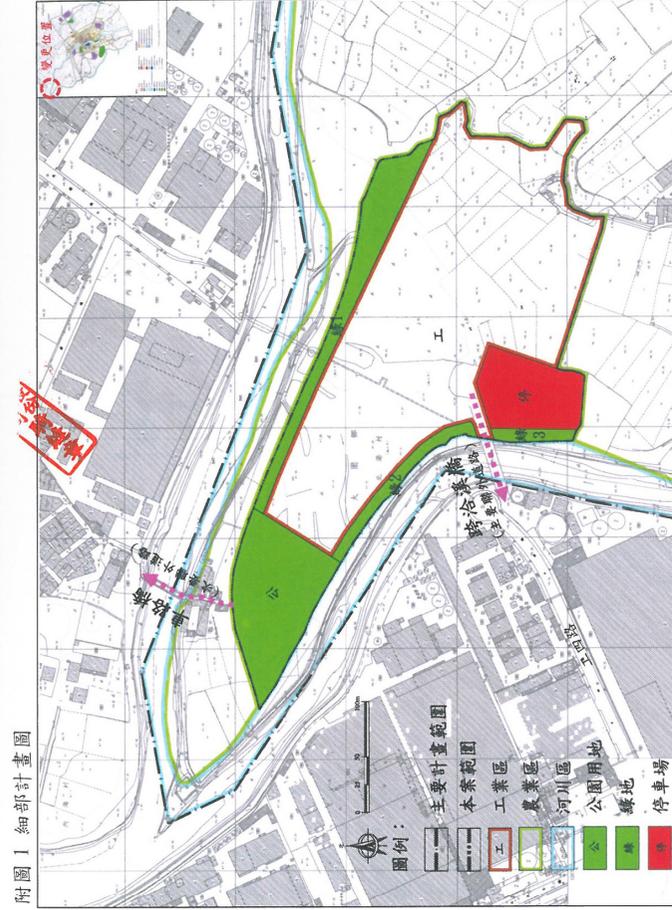


第2頁，共2頁(圖幅號)4

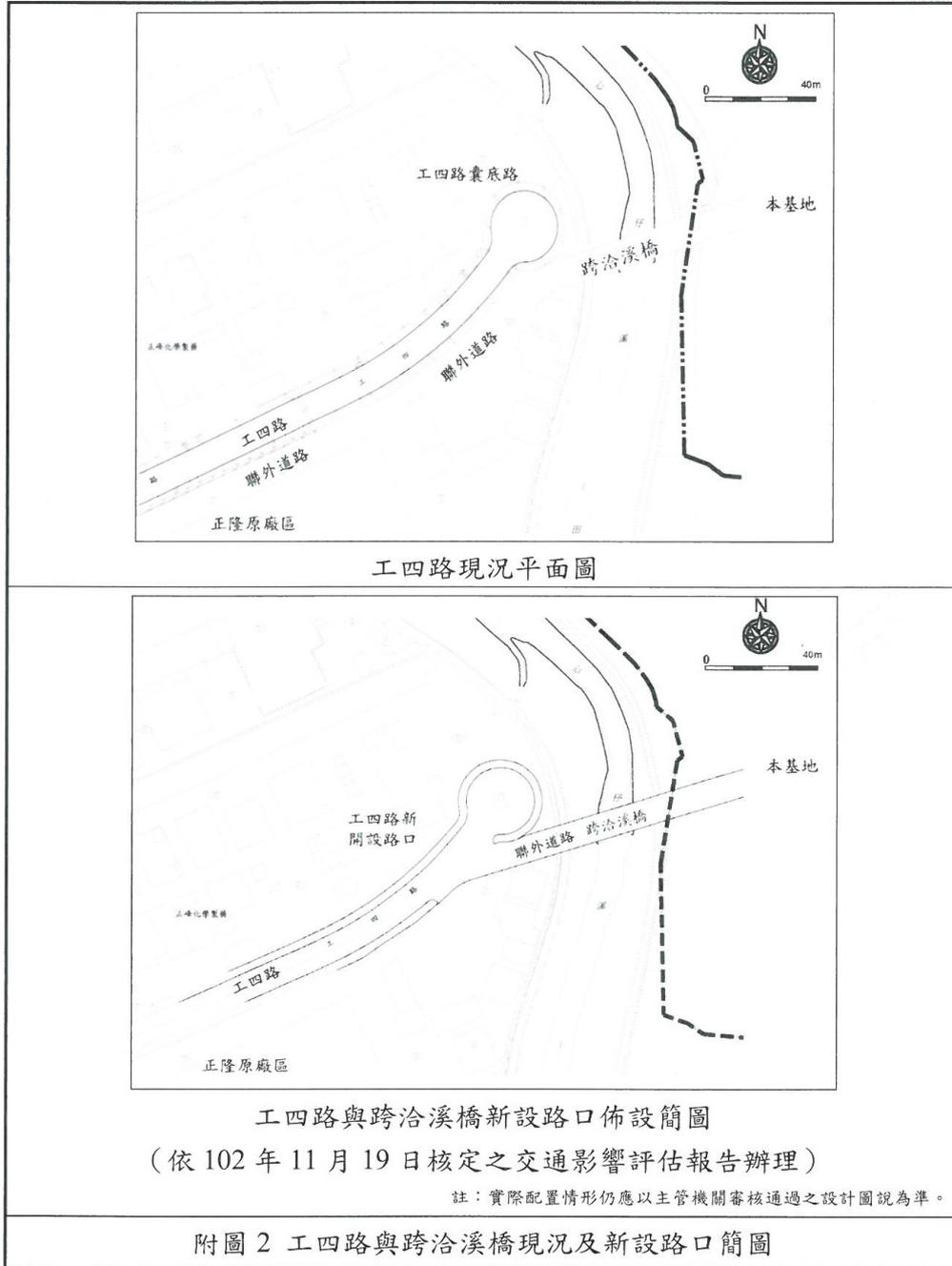
比例尺：1/5000

原比例尺：1/1200

附件四、附圖1 細部計畫圖



附圖 2 工四路與跨洽溪橋現況及新設路口簡圖





|        |  |
|--------|--|
| 業務承辦人員 |  |
| 業務單位主管 |  |

規劃單位：合美工程股份有限公司

---