

公告實施

中華民國 109 年 8 月 17 日 發

府都計字第 1090187096 號

擬定楊梅都市計畫(電信專用區
為產業專用區、學校用地、綠地用地、
道路用地,部分人行步道用地為道路用地、
學校用地,部分農業區為道路用地)
細部計畫案計畫書



擬定機關：桃園市政府
中華民國 109 年 08 月

擬定楊梅都市計畫(電信專用區
為產業專用區、學校用地、綠地用地、
道路用地,部分人行步道用地為道路用地、
學校用地,部分農業區為道路用地)
細部計畫案計畫書

擬定機關：桃園市政府
中華民國 109 年 08 月

擬定楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）細部計畫案計畫書

桃園市政府 民國 109 年 08 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 | 擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案 | |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據 | 都市計畫法第 17、22 條 | |
| 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 | 桃園市政府 | |
| 本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期 | 公 開 展 覽 | 民國 106 年 8 月 30 日起公開展覽 30 天 民國 107 年 1 月 19 日起重新公開展覽 30 天 |
| | 說 明 會 | 民國 106 年 9 月 20 日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會 民國 107 年 2 月 7 日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會 |
| 人民團體對本案之反 映 意 見 | 詳公民或團體陳情意見綜理表 | |
| 本案提交桃園市都市 計畫委員會審核結果 | 第一次： 民國 106 年 10 月 13 日桃園市都市計畫委員會第 17 次會議審議修正後再審議。 第二次： 民國 106 年 11 月 3 日桃園市都市計畫委員會第 18 次會議審議修正通過。 第三次： 民國 107 年 3 月 16 日桃園市都市計畫委員會第 21 次會議審議修正通過。 第四次： 民國 108 年 6 月 18 日桃園市都市計畫委員會第 33 次會議審議修正通過。 第五次： 民國 108 年 12 月 30 日桃園市都市計畫委員會第 43 次會議審議通過。 | |

目 錄

| | |
|------------------------|----|
| 壹、緣起..... | 1 |
| 一、計畫緣起..... | 1 |
| 二、法令依據..... | 2 |
| 三、計畫位置與範圍..... | 2 |
| 四、變更主要計畫與細部計畫關係說明..... | 8 |
| 貳、發展定位與構想..... | 13 |
| 一、發展定位..... | 13 |
| 二、規劃原則及構想..... | 14 |
| 參、計畫內容..... | 15 |
| 一、計畫年期..... | 15 |
| 二、土地使用計畫..... | 15 |
| 三、公共設施計畫..... | 15 |
| 四、交通運輸計畫..... | 17 |
| 五、都市防災計畫..... | 53 |
| 六、土地使用分區管制要點..... | 54 |
| 肆、回饋計畫..... | 58 |
| 伍、事業及財務計畫..... | 59 |
| 一、開發方式與主體..... | 59 |
| 二、財務計畫..... | 60 |

| | |
|-----|--|
| 附件一 | 認定符合都市計畫法第 27 條 1 項 3 款函文 |
| 附件二 | 桃園市都市計畫委員會 106 年 10 月 13 日第 17 次會議紀錄 |
| 附件三 | 桃園市都市計畫委員會 106 年 11 月 3 日第 18 次會議紀錄 |
| 附件四 | 桃園市都市計畫委員會 107 年 3 月 16 日第 21 次會議紀錄 |
| 附件五 | 桃園市都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 33 次會議紀錄 |
| 附件六 | 交通影響評估原則同意函 |
| 附件七 | 交通影響評估報告書所載開發類型名稱調整修正函 |
| 附件八 | 協議書 |
| 附件九 | 桃園市都市計畫委員會 108 年 12 月 30 日第 43 次會議紀錄 |
| 附件十 | 109 年 5 月 18 日內政部召開之「桃園市市地重劃計畫書審查會議」審查紀錄 |

圖 目 錄

| | | |
|------|-------------------------------------|----|
| 圖 1 | 計畫位置示意圖 | 3 |
| 圖 2 | 土地權屬分布示意圖 | 7 |
| 圖 3 | 變更主要計畫示意圖 | 9 |
| 圖 4 | 變更後主要計畫示意圖 | 12 |
| 圖 5 | 細部計畫示意圖 | 16 |
| 圖 6 | 計畫範圍周邊道路動線圖 | 17 |
| 圖 7 | 計畫範圍附近主要道路現況相片圖 | 21 |
| 圖 8 | 道路現況相片圖拍攝位置示意圖 | 22 |
| 圖 9 | 本計畫各項交通調查作業位置示意圖 | 26 |
| 圖 10 | 本計畫範圍周邊重要道路平日晨昏峰時段路段路口服務水準彙整圖 | 29 |
| 圖 11 | 汽車停車供需調查分區及需供比說明圖 | 32 |
| 圖 12 | 機車停車供需調查分區及需供比說明圖 | 34 |
| 圖 13 | 計畫範圍周邊客運路線站位示意圖 | 36 |
| 圖 14 | 計畫範圍周邊行人空間分布位置示意圖 | 38 |
| 圖 15 | 區域交通聯外系統示意圖 | 51 |
| 圖 16 | 交通系統示意圖 | 51 |
| 圖 17 | 梅獅路及幼獅路交會路口拓寬範圍示意圖 | 52 |
| 圖 18 | 梅獅路及幼獅路交會路口拓寬車行路線示意圖 | 52 |
| 圖 19 | 都市防災系統示意圖 | 54 |
| 圖 20 | 回饋計畫位置示意圖 | 58 |
| 圖 21 | 本計畫開發方式範圍示意圖 | 59 |

表 目 錄

| | | |
|------|--------------------------------|----|
| 表 1 | 地籍範圍綜理表..... | 4 |
| 表 2 | 地籍權屬綜理表..... | 6 |
| 表 3 | 變更主要計畫土地使用面積分配表..... | 10 |
| 表 4 | 基地周邊道路幾何設計及交通管制現況..... | 20 |
| 表 5 | 桃園都會區道路系統分類表..... | 23 |
| 表 6 | 計畫範圍周邊道路幾何設計及容量計算表..... | 24 |
| 表 7 | 平常日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表 | 27 |
| 表 8 | 平常日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表 | 28 |
| 表 9 | 各分區路外停車場停車供需數量表..... | 30 |
| 表 10 | 各分區平日小汽車停車供需數輛比較表 | 31 |
| 表 11 | 各分區平日機車停車供需數輛比較表 | 33 |
| 表 12 | 計畫範圍周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表 | 35 |
| 表 13 | 計畫範圍周邊公車站牌停靠路線彙整表 | 37 |
| 表 14 | 計畫範圍周邊內行人設施現況一覽表 | 38 |
| 表 15 | 物流中心尖峰小時衍生員工旅次量計算表 | 39 |
| 表 16 | 物流中心尖峰小時貨運車衍生輛彙整表 | 40 |
| 表 17 | 馬達產業類別尖峰小時衍生旅次量計算表 | 40 |
| 表 18 | 學校類別尖峰小時衍生旅次量計算表 | 41 |
| 表 19 | 運具使用比例與乘載率表 | 42 |
| 表 20 | 基地開發平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表 | 43 |
| 表 21 | 基地開發各使用類別停車需求彙整表 | 43 |
| 表 22 | 目標年基地未開發平常日尖峰時段服務水準分析表 | 44 |
| 表 23 | 目標年基地未開發平常日尖峰時段路口服務水準分析表 | 45 |
| 表 24 | 目標年基地已開發平常日尖峰時段路段服務水準分析表 | 47 |
| 表 25 | 目標年基地已開發平常日尖峰時段路段服務水準分析表 | 48 |
| 表 26 | 市地重劃開發總費用概算表 | 60 |
| 表 27 | 市地重劃土地處分方式表 | 61 |

壹、緣起

一、計畫緣起

桃園市國土計畫(草案)，指認楊梅區為以中壢區為核心之衛星市鎮，輔以近年政府重大建設計畫陸續推動(如亞洲矽谷計畫、桃園航空城等)，及台商回流發展情勢，未來得以利用厚實產業基礎和豐沛高等教育人力資源，提升產業發展能量。楊梅都市計畫區囊括鄰近多處工業區、國道一號、台一線省道等產業發展利基條件，應就都市發展趨勢，調整土地使用性質，向外拓展產業發展軸線，發展國際物流倉儲、高科技創新研發、生產製造等優勢產業，重新進行產業空間佈局。

桃園市身兼傳統工業大市及國家門戶角色，為北臺灣各產業軸帶之樞紐，全台 500 大製造業在桃園設廠已超過 200 家，而其中楊梅區為工業區群聚據點，為落實土地合理使用，環視區域環境現況，本基地為楊梅都市計畫區之電信專用區，於民國 80 年個案變更及 82 年通盤檢討變更為電信用地，並於民國 99 年電信事業土地專案通盤檢討案，與西南側機關用地一併變更為電信專用區。因受限其土地使用分區管制點，須維持電信本業相關之設施，不得作商業及服務業之使用，現今中華電信僅需一座工作機房得以運作，以致電信專用區其餘用地閒置 20 多年無法開發使用。應調整土地使用分區，重新活化產業環境。

另為促使都市土地資源合理有效利用，檢視計畫範圍周邊土地需求，計畫範圍南側桃園市立仁美國民中學，自民國 97 年成立附設華德福中小學，為桃園市唯一實驗國中小學校，近年學生人數逐漸增長，校地空間趨於飽和，校方希冀增加校地，提供完善華德福教育環境，優化教育品質。

爰此，配合桃園市產業發展及仁美國中附設華德福中小學校地需求，希冀於楊梅都市計畫東北側之電信專用區建立智慧物流場域，並規劃適宜校地空間範圍，以形塑完善教育環境。因此，依「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)主要計畫案」之指導，提擬細部計畫內容，俾利後續土地開發事宜。

二、法令依據

依據都市計畫法第 17、22 條辦理。

三、計畫位置與範圍

本計畫位置位於桃園市楊梅區，楊梅都市計畫區東北側，現行土地使用分區包括為電信專用區、部分人行步道用地及部分農業區，計畫範圍北側臨國道一號高速公路用地，南側緊鄰學校用地為仁美國中，西側臨 12 米計畫道路及產業遊樂區(味全埔心牧場)，東側則為農業區。

本細部計畫範圍係「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」之計畫範圍。地籍範圍內共包含 56 筆土地，地籍範圍面積約 34.12 公頃(341235.89 平方公尺)，其中公有土地共 20 筆、私有土地共 17 筆、公私共有 19 筆。參見下圖及下表。



圖 1 計畫位置示意圖

表 1 地籍範圍綜理表

| 編號 | 段名 | 地號 | 地籍面積 (m ²) | 變更面積 (m ²) | 土地所有權人 | 管理者 | 土地使用分區 |
|----|-----------|----------|---------------------------|---------------------------|----------------|----------|--------|
| 1 | 桃園市楊梅區仁美段 | 746 | 17,185.01 | 17,185.01 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 電信專用區 |
| 2 | | 746-1 | 10,078.01 | 10,078.01 | | | |
| 3 | | 748 | 441.06 | 441.06 | | | |
| 4 | | 749 | 2,223.52 | 2,223.52 | | | |
| 5 | | 750 | 2,862.27 | 2,862.27 | | | |
| 6 | | 751 | 3,265.28 | 3,265.28 | | | |
| 7 | | 752 | 6,389.47 | 6,389.47 | | | |
| 8 | | 755 | 4.56 | 4.56 | | | |
| 9 | | 756 | 1,056.33 | 1,056.33 | | | |
| 10 | | 757 | 1,513.12 | 1,513.12 | | | |
| 11 | | 758 | 3,407.05 | 3,407.05 | | | |
| 12 | | 759 | 19,256.25 | 19,256.25 | | | |
| 13 | | 773 | 3,574.79 | 3,574.79 | | | |
| 14 | | 775 | 1,152.12 | 1,152.12 | | | |
| 15 | | 776 | 7,437.39 | 7,437.39 | | | |
| 16 | | 796 | 3.41 | 3.41 | | | |
| 17 | | 797 | 49.34 | 49.34 | 私有(1 人) | - | |
| 18 | | 803 | 167.16 | 167.16 | 私有(1 人) | - | |
| 19 | | 774 | 88.70 | 88.70 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| | | | | | 財團法人黃烈火社會福利基金會 | - | |
| 20 | | 747 | 25,592.67 | 25,592.67 | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 21 | | 747-1 | 32,010.74 | 32,010.74 | | - | |
| 22 | | 747-2 | 40,000.00 | 40,000.00 | | - | |
| 23 | | 747-3 | 39,995.11 | 39,995.11 | | - | |
| 24 | | 754 | 8,090.11 | 8,090.11 | | - | |
| 25 | | 763 | 33,645.34 | 33,645.34 | | - | |
| 26 | | 765 | 1,740.02 | 1,740.02 | | - | |
| 27 | | 777 | 43,590.83 | 43,590.83 | | - | |
| 28 | | 789 | 80.75 | 80.75 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 29 | | 790 | 2,961.84 | 2,961.84 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 30 | | 791 | 2,405.15 | 2,405.15 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 31 | | 792 | 2,656.45 | 2,656.45 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 32 | 793 | 2,067.94 | 2,067.94 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |
| | | | | 中華電信股份有限公司 | - | | |
| 33 | 794 | 4,432.15 | 4,432.15 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |
| | | | | 中華電信股份有限公司 | - | | |
| 34 | 795 | 16.42 | 16.42 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |
| | | | | 中華電信股份有限公司 | - | | |
| 35 | 798 | 6,095.08 | 6,095.08 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |
| | | | | 中華電信股份有限公司 | - | | |
| 36 | 799 | 1,233.12 | 1,233.12 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |
| | | | | 中華電信股份有限公司 | - | | |
| 37 | 800 | 1,337.80 | 1,337.80 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | |

| 編號 | 段名 | 地號 | 地籍面積 (m ²) | 變更面積 (m ²) | 土地所有權人 | 管理者 | 土地使用 分區 |
|----|----|-----|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
| | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 38 | | 801 | 945.59 | 945.59 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 39 | | 802 | 4,909.05 | 4,909.05 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 40 | | 804 | 349.06 | 349.06 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 41 | | 805 | 3,290.87 | 3,290.87 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 42 | | 810 | 545.71 | 545.71 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 43 | | 884 | 152.36 | 152.36 | 中華電信股份有限公司 | | |
| 44 | | 886 | 297.56 | 297.56 | 私有(2 人) | | |
| 45 | | 888 | 487.21 | 487.21 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 46 | | 891 | 394.64 | 394.64 | 財團法人台灣省私立桃園仁愛之家 | | 人行步 道用地 |
| 47 | | 894 | 333.36 | 333.36 | 中華民國 | 仁美國民中學 | |
| 48 | | 896 | 485.44 | 485.44 | 中華民國 | 仁美國民中學 | |
| 49 | | 898 | 164.66 | 164.66 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 50 | | 899 | 22.23 | 22.23 | 中華民國 中華電信股份有限公司 財團法人黃烈火社會福利基金會 | 財政部國有財產署 | |
| 51 | | 906 | 43.60 | 43.60 | 中華民國 | 仁美國民中學 | |
| 52 | | 907 | 246.74 | 246.74 | 美亞鋼管廠股份有限公司 | | |
| 53 | | 914 | 8,933.41 | 38.85 | 美亞鋼管廠股份有限公司 | | 農業區 |
| 54 | | 915 | 474.85 | 22.06 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| 55 | | 916 | 2,210.25 | 200.29 | 美亞鋼管廠股份有限公司 | | |
| 56 | | 917 | 235.58 | 200.25 | 味全食品工業股份有限公司 | | 部分農 業區、 部分道 路用地 |
| 合計 | | | 352654.91 | 341235.89 | | | |

註：表內係依民國 108 年土地登記謄本資料，實際面積依核定圖經地政事務所實地分割測量為準。

表 2 地籍權屬綜理表

| 項目 | 土地所有權人/管理者 | 面積(平方公尺) | 百分比 |
|-------|---------------|-----------|---------|
| 公有地 | 國有財產署 | 79871.70 | 23.41% |
| | 仁美國中 | 862.40 | 0.25% |
| | 小計 | 80734.10 | 23.66% |
| 私有地 | 中華電信 | 224817.18 | 65.88% |
| | 私人 | 1594.83 | 0.47% |
| | 小計 | 226412.01 | 66.35% |
| 公私共有地 | 中華電信、國有財產署 | 33978.85 | 9.96% |
| | 中華電信、國有財產署、私人 | 110.93 | 0.03% |
| | 小計 | 34089.78 | 9.99% |
| 合計 | | 341235.89 | 100.00% |

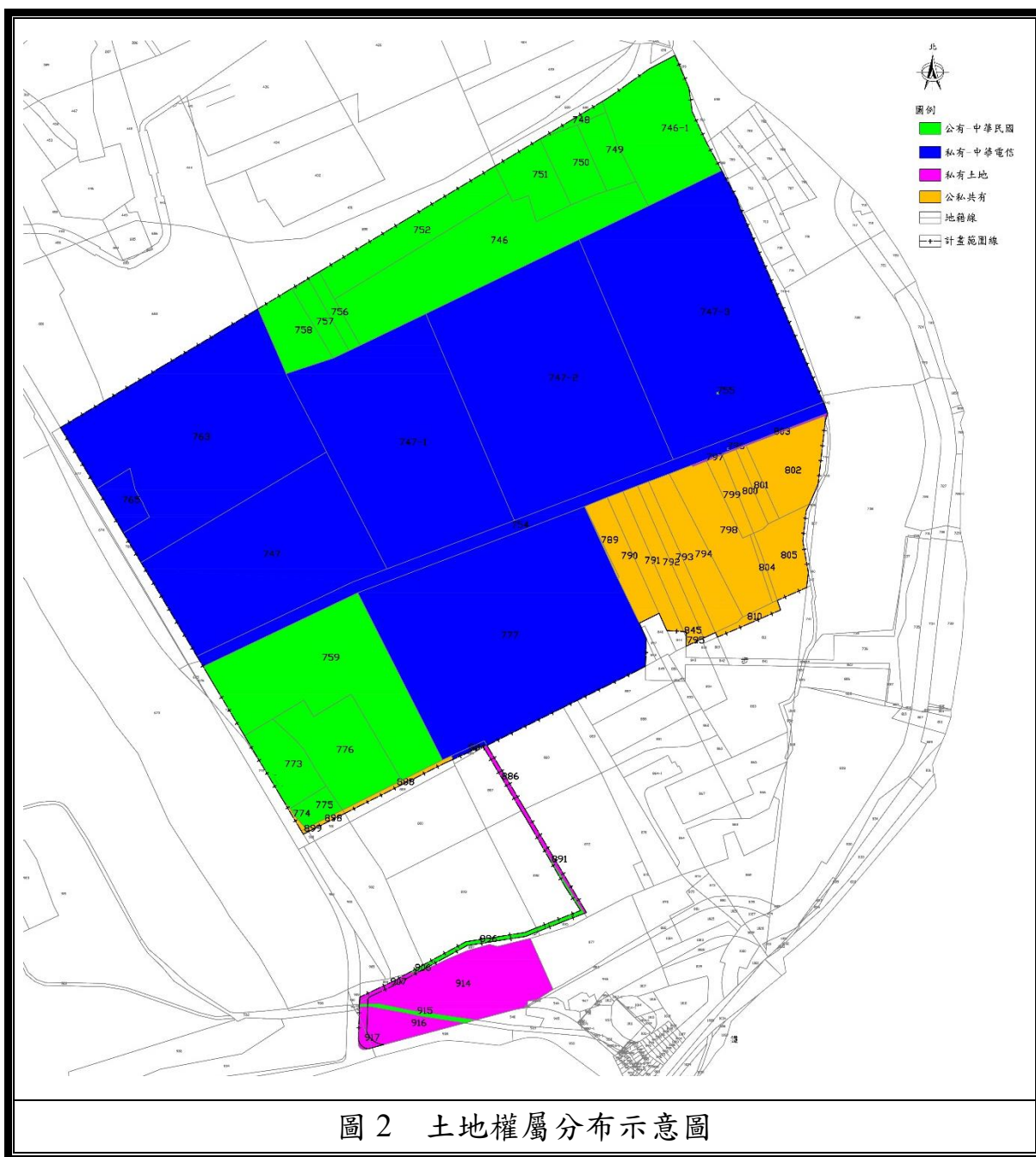


圖 2 土地權屬分布示意圖

四、變更主要計畫與細部計畫關係說明

(一)計畫範圍面積

「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」，計畫面積約 34.12 公頃。

(二)計畫年期

民國 109 年。

(三)土地使用分區計畫

1.土地使用分區

劃設產業專用區，計畫面積 30.07 公頃。

2.公共設施用地

劃設綠地用地、道路用地、學校用地之公共設施用地，計畫面積 4.05 公頃。

(四)開發方式與主體

本計畫區開發方式主要採市地重劃整體開發方式辦理，部分道路用地採徵購辦理，開發主體皆為桃園市政府。

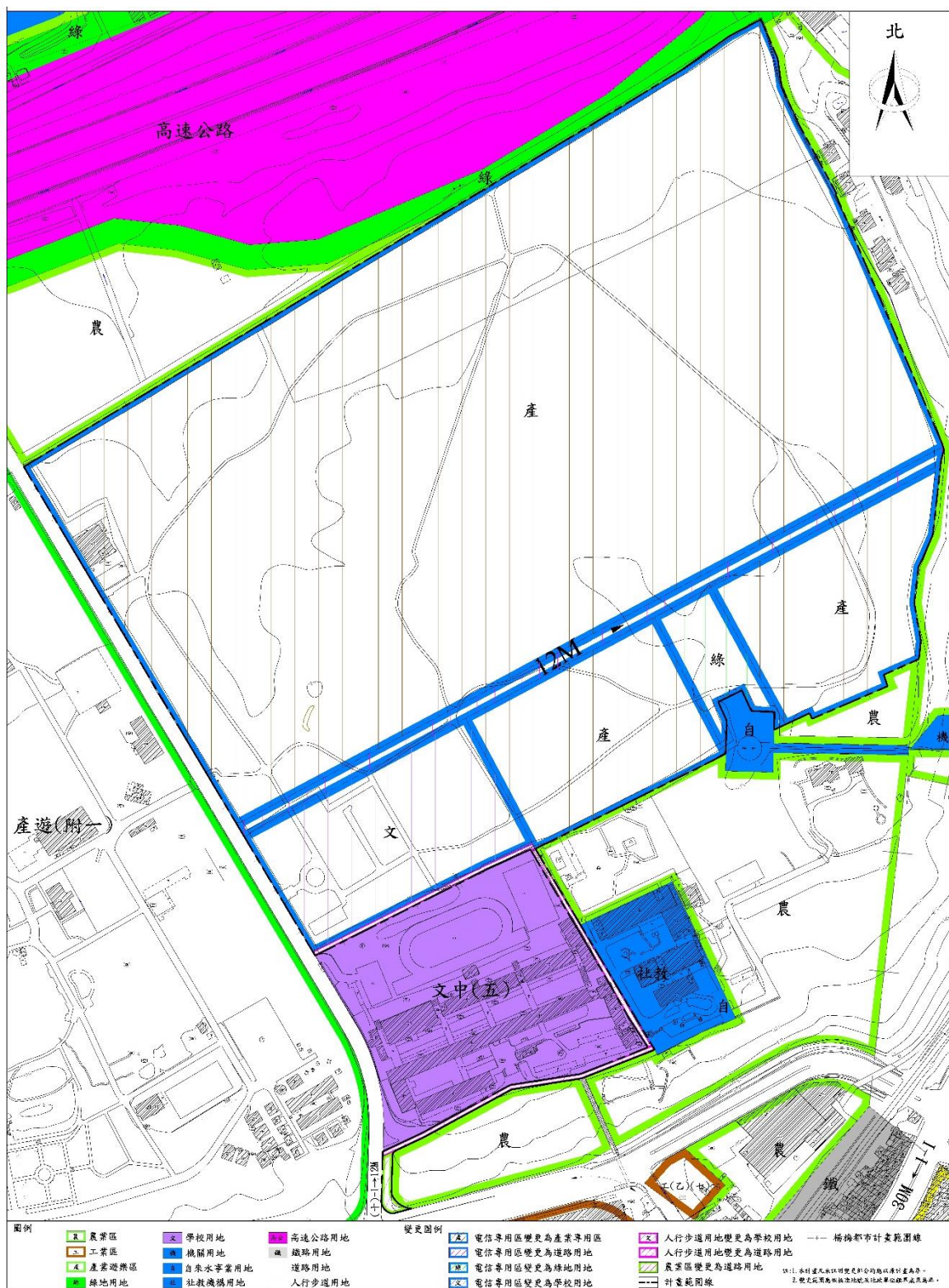


圖 3 變更主要計畫示意圖

表 3 變更主要計畫土地使用面積分配表

| 項 目 | | 原計畫面積 | 本次個變 增減面積 | 本次變更後 | | |
|----------------|---------|---------|--------------|---------|---------------|-------------|
| | | | | 計畫面積 | 佔都市發展 用地比例 | 佔計畫面 積比例 |
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 338.65 | 0 | 338.65 | 29.82% | 17.21% |
| | 商業區 | 23.23 | 0 | 23.23 | 2.05% | 1.18% |
| | 工業區 | 267.81 | 0 | 267.81 | 23.58% | 13.61% |
| | 零星工業區 | 2.14 | 0 | 2.14 | 0.19% | 0.11% |
| | 宗教專用區 | 1.10 | 0 | 1.10 | 0.10% | 0.06% |
| | 加油站專用區 | 0.51 | 0 | 0.51 | 0.04% | 0.03% |
| | 電信專用區 | 33.83 | -33.81 | 0.02 | 0.00% | 0.00% |
| | 產業遊樂區 | 40.07 | 0 | 40.07 | - | 2.04% |
| | 保護區 | 135.35 | 0 | 135.35 | - | 6.88% |
| | 農業區 | 651.96 | -0.05 | 651.91 | - | 33.13% |
| | 河川區 | 3.13 | 0 | 3.13 | - | 0.16% |
| | 水利專用區 | 12.41 | 0 | 12.41 | 1.09% | 0.63% |
| | 野生動物保護區 | 1.56 | 0 | 1.56 | - | 0.08% |
| | 產業專用區 | 0 | 30.07 | 30.07 | 2.65% | 1.53% |
| | 小計 | 1511.75 | -3.79 | 1507.96 | 59.53% | 76.64% |
| 公共 設施 用地 | 機關用地 | 41.94 | 0 | 41.94 | 3.69% | 2.13% |
| | 學校用地 | 60.89 | 2.56 | 63.45 | 5.59% | 3.22% |
| | 公園用地 | 19.84 | 0 | 19.84 | 1.75% | 1.01% |
| | 兒童遊樂場用地 | 3.44 | 0 | 3.44 | 0.30% | 0.17% |
| | 社教機構用地 | 0.96 | 0 | 0.96 | 0.08% | 0.05% |
| | 文化設施用地 | 0.27 | 0 | 0.27 | 0.02% | 0.01% |
| | 自來水事業用地 | 12.02 | 0 | 12.02 | 1.06% | 0.61% |
| | 電信用地 | 6.42 | 0 | 6.42 | 0.57% | 0.33% |
| | 電路鐵塔用地 | 0.16 | 0 | 0.16 | 0.01% | 0.01% |
| | 體育場用地 | 9.99 | 0 | 9.99 | 0.88% | 0.51% |
| | 綠地用地 | 22.43 | 0.54 | 22.97 | 2.02% | 1.17% |
| | 零售市場用地 | 2.74 | 0 | 2.74 | 0.24% | 0.14% |
| | 停車場用地 | 2.14 | 0 | 2.14 | 0.19% | 0.11% |
| | 加油站用地 | 0 | 0 | 0 | 0.00% | 0.00% |
| | 河道用地 | 3.84 | 0 | 3.84 | 0.34% | 0.20% |
| | 墓地用地 | 15.77 | 0 | 15.77 | 1.39% | 0.80% |
| | 鐵路用地 | 23.79 | 0 | 23.79 | 2.10% | 1.21% |
| | 高速公路用地 | 93.93 | 0 | 93.93 | 8.27% | 4.77% |

| 項 目 | | 原計畫面積 | 本次個變 增減面積 | 本次變更後 | | |
|-----|-----------|---------|--------------|---------|---------------|-------------|
| | | | | 計畫面積 | 佔都市發展 用地比例 | 佔計畫面 積比例 |
| | 快速公路用地 | 2.41 | 0 | 2.41 | 0.21% | 0.12% |
| | 道路用地 | 129.68 | 0.69 | 130.37 | 11.48% | 6.63% |
| | 車站用地 | 0.50 | 0 | 0.50 | 0.04% | 0.03% |
| | 人行廣場用地 | 1.24 | 0 | 1.24 | 0.11% | 0.06% |
| | 廣場兼道路用地 | 1.26 | 0 | 1.26 | 0.11% | 0.06% |
| | 小計 | 455.66 | 3.79 | 459.45 | 40.47% | 23.36% |
| 合計 | 都市發展用地總面積 | 1135.34 | - | 1135.39 | 100.00% | |
| | 計畫面積 | 1967.41 | - | 1967.41 | - | 100.00% |

註：1.表內面積僅供參考，實際面積依核定計畫圖實地釘樁分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、保護區面積。

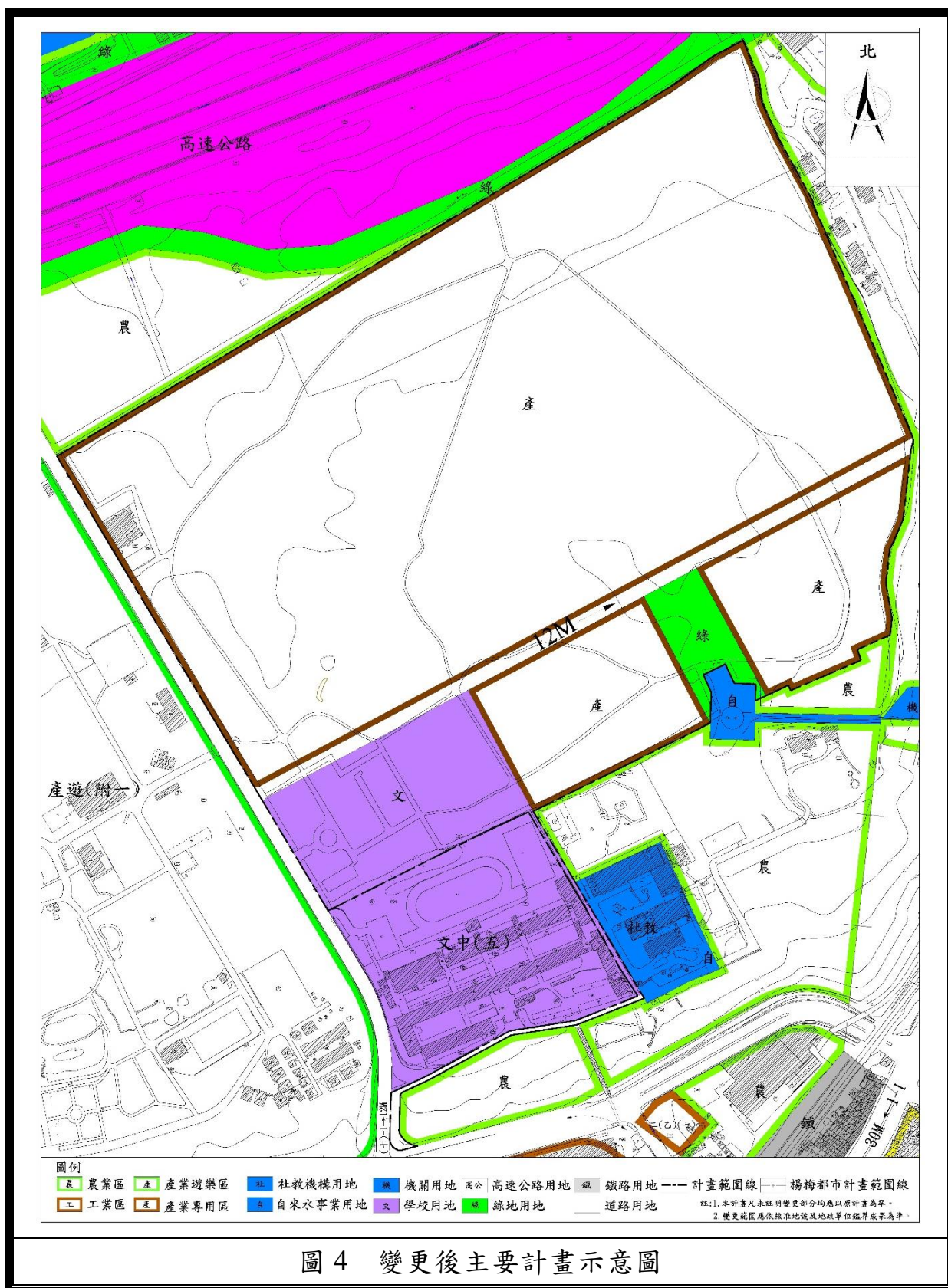


圖 4 變更後主要計畫示意圖

貳、發展定位與構想

為因應桃園市產業用地需求並活化閒置土地，以及考量亞洲矽谷計畫與區域產業利基，計畫範圍定位為「智慧產業園區」，發展倉儲物流相關產業進駐，增加就業機會，帶動地方繁榮發展，並配合周邊環境使用現況，提供適宜之公共設施用地，藉此增加原有土地使用效益，提升地方環境品質，帶動區域發展。

一、發展定位

(一)智慧產業園區

1.智慧物流場域

智慧物流是一種以數位技術為支撐，在物流的運輸、倉儲、包裝、裝卸搬運、流通加工、配送、數位服務等各個環節實現系統感知。具備全面分析、及時處理及自我調整功能，實現物流智慧、發現智慧、創新智慧和系統智慧的現代綜合性物流系統。

桃園市在既有 32 個工業區，百大製造業設廠之優勢下，具備龐大的物流業發展能量，而本計畫區又以鄰近楊梅工業區、幼獅工業區、幼獅擴大工業區等產業中樞，加上國道一號交流道、台一省縣道、台鐵站之交通優勢，有利於連結周邊資源，並在亞洲矽谷計畫指導中成為新世代智慧物流的發展場域。

2.馬達研發數位基地

本計畫範圍之電信專用區於民國 99 年 7 月因應中華電信公司民營化，變更楊梅主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案將電信用地變更為電信專用區，其土地使用管制明訂專用區僅做為電信事業使用。近年產業創新與數位科技的結合疾速發展，「生產力 4.0」係以國內產業發展為優勢，打造台灣成為全球生產製造供應鏈之地位，指導先執行製造業 4.0 的發展，桃園市作為國內製

造業中樞，配合本基地周邊幼獅工業區之發展，應引導馬達研發、發展智慧馬達產業，成為智慧研發示範場域。

(二)華德福教育場域

考量仁美國中附設華德福中小學之校地需求，提供桃園市唯一一所華德福學校之專屬華德福教育環境，提升教育品質。

二、規劃原則及構想

(一)規劃原則

- 1.依循主要計畫規劃原則，建立適當的土地使用模式，建築開發時應退縮留設開放空間，提升整體景觀與環境品質。
- 2.依循主要計畫捐贈原則，設置合宜之土地使用，提高計畫區環境品質。

(二)規劃構想

- 1.考量倉儲物流之使用性質，產業專用區採大街廓形式規劃，維持產業專用區方整性，以利後續開發使用。
- 2.配合產業發展需求，應訂定最小開發規模以促進整體開發。
- 3.產業專用區臨學校用地、綠地用地、農業區者應退縮留設開放空間，作為隔離使用。
- 4.參酌民國 90 年發布實施「訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管制要點)案」，土地使用分區管制要點第 15 點，計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者應至少退縮 3.5 公尺建築，臨接計畫道路 15 公尺(含)以上者至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。

參、計畫內容

一、計畫年期

配合主要計畫，計畫年期為民國 109 年。

二、土地使用計畫

本次變更電信專用區為產業專用區、道路用地、綠地用地、學校用地；變更部分人行步道用地為學校用地、道路用地；變更部分農業區為道路用地，總計 34.12 公頃，以下說明。

(一)產業專用區

產業專用區，計畫面積 30.07 公頃。

三、公共設施計畫

(一)學校用地

學校用地面積 2.56 公頃，由土地所有權人負擔開發費用，興闢後土地無償捐贈予桃園市政府所有。

(二)綠地用地

綠地用地面積 0.54 公頃，由土地所有權人負擔開發費用，興闢後土地無償捐贈予桃園市政府所有。

(三)道路用地

道路用地面積共計 0.95 公頃，其中 0.8 公頃屬市地重劃範圍，應由土地所有權人負擔開發費用，興闢後土地無償捐贈予桃園市政府所有；另 0.15 公頃屬於徵購範圍由桃園市政府負擔開發費用。

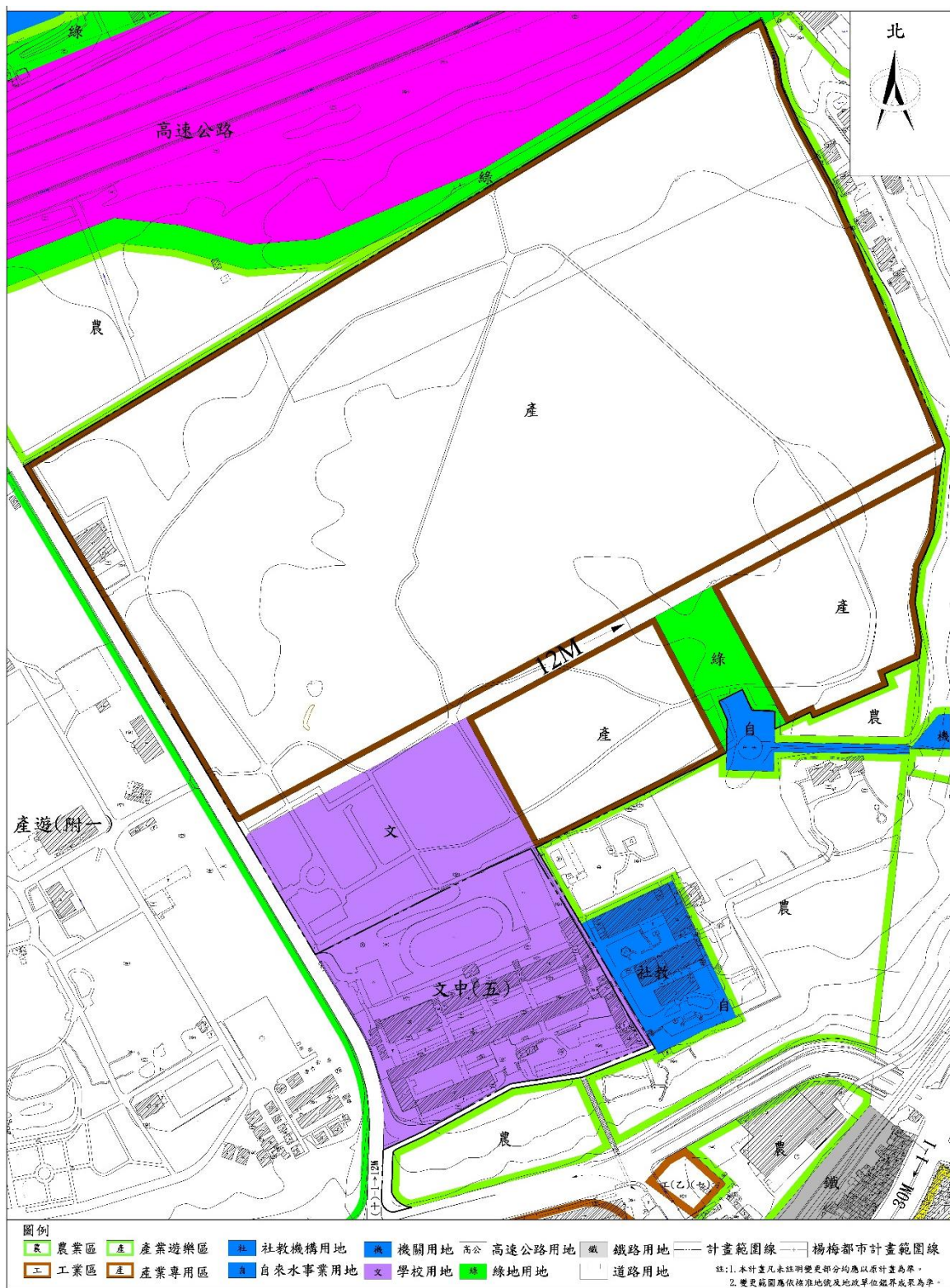


圖 5 細部計畫示意圖

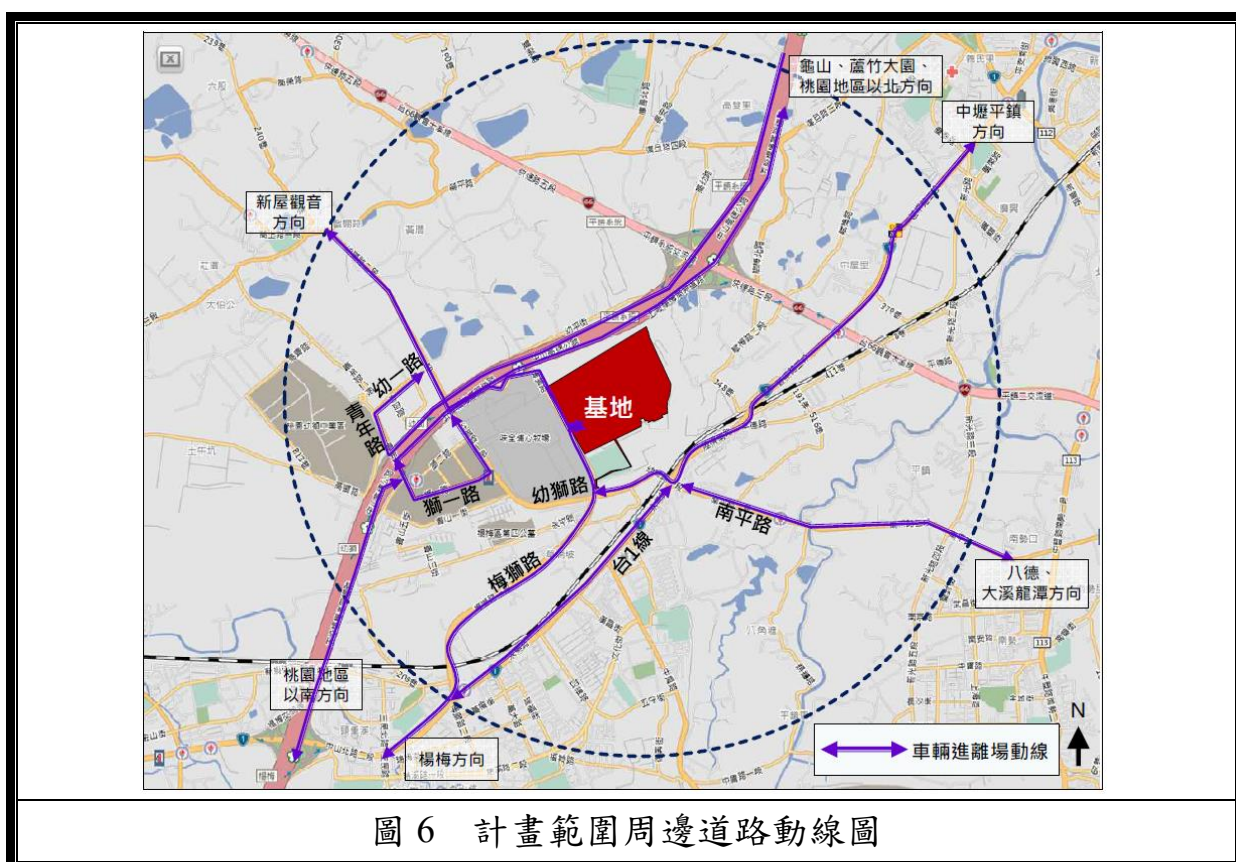
四、交通運輸計畫

本計畫交通影響評估報告依據桃園市政府民國 108 年 4 月 22 日府交通字第 1080096694 號函，同意核備(參見附件六)。

(一)交通現況調查與分析

1.周邊道路動線分析

本計畫範圍座落於桃園市楊梅都市計畫範圍之電信專用區，基地西側鄰接梅獅路，東、南、北側臨接其他土地。計畫範圍自梅獅路往北沿著國道 1 號旁平面道路往西可接至幼獅路，再往北可通往新屋觀音方向；或接至幼獅路後往南至獅一路右轉往北行可銜接青年路匝道通往國道 1 號；或自計畫範圍離開後自梅獅路往南銜接幼獅路，由幼獅路往東南可銜接梅獅路、台 1 線可通往埔心及平鎮市區。有關計畫範圍周邊道路線參照圖 6。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

2.道路幾何特性與服務水準分析

本地區交通運輸系統較為單純，聯外道路方面以青年路、幼獅路、南平路、獅一路、幼一路、梅獅路及台 1 線為主，主要透過幼獅路進出本計畫範圍，分析相關道路幾何特性現況。本計畫調查的重點將以青年路、幼獅路、南平路、幼一路、獅一路、梅獅路及台 1 線等道路為主，分別說明如下。

(1)道路幾何特性

有關本計畫範圍開發影響範圍內主要道路的幾何特性、停車管制狀況現況情形彙整如表 4、圖 7，相關說明如下：

A.青年路

青年路為基地西側南北向道路之一，於影響範圍內路段北起幼一路，南至獅一路，路段路寬 12 公尺，採中央標線分隔路型，配置雙向 2 車道，兩側設有人行道，道路兩側繪設黃線。

B.幼獅路二段

幼獅路二段為基地西側南北向之道路，路段北起桃 102，南至南平路；桃 102 至獅一路間路段道路寬度為 16 公尺，採中央標線分隔路型，配置雙向 2 車道，部分路段兩側設有人行道，道路兩側無停車管制。

C.幼獅路一段

幼獅路為基地南側東西向之道路，獅一路至南平路間路段道路寬度為 20 公尺，採中央實體分隔路型，配置雙向 4 車道，兩側設有人行道，道路兩側無停車管制。

D.南平路

南平路為基地東側東西向道路，基地開發影響範圍內西起台 1 線，東至新光路，路寬約 10 公尺，採中央標線

分隔路型，配置雙向 2 車道，兩側無人行道，道路兩側無停車管制。

E.獅一路

獅一路為基地西側東西向道路，基地開發影響範圍內西起獅二路，東至幼獅路，路寬約 10~12 公尺，採中央標線分隔路型，配置雙向 2 車道，兩側設有人行道，道路兩側禁止路邊停車。

F.梅獅路一段

梅獅路為基地西側南北向之道路，為本案主要進出道路，於本研究範圍內路段北起幼獅路，南至台 1 線。幼獅路至幼獅路間路段寬度為 10~12 公尺，採中央標線分隔路型，配置雙向 2 車道；幼獅路至台 1 線間路段寬度為 20 公尺，採中央實體分隔路型，配置雙向 4 車道，兩側設有人行道，道路兩側無停車管制。

G.台一線

台 1 線為基地南側西南東北向道路，於本研究範圍內路段西起梅獅路，東至台 66，路段道路寬度 30 公尺，採中央標線分隔路型，配置雙向 4 車道，兩側無人行道，道路兩側無停車管制。

H.幼一路




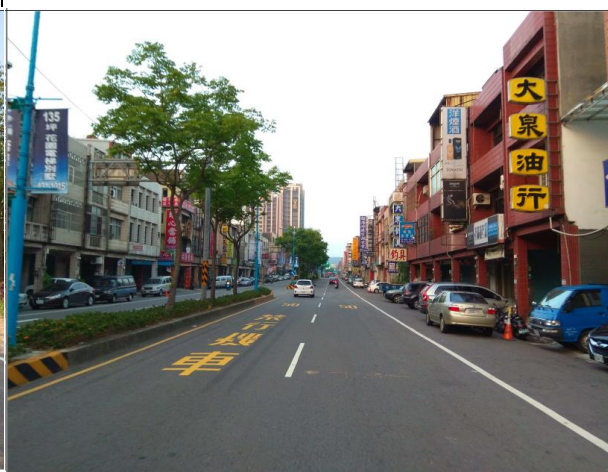
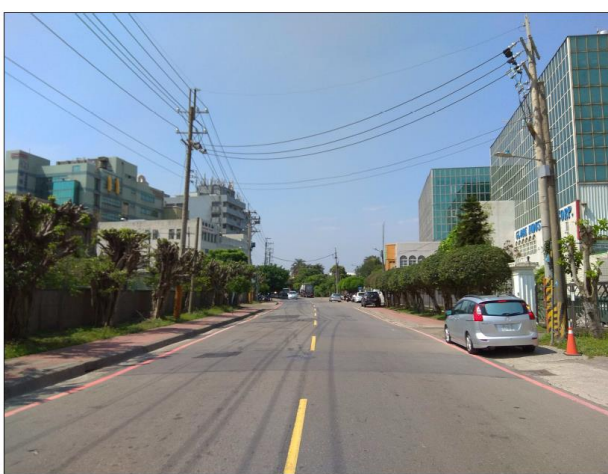
幼一路為基地西北側東西向道路，於本研究範圍內路段西起青年路，東至幼獅路二段，道路寬度為 10 公尺，採中央標線隔路型，雙向配置 2 車道，道路兩側禁止停車，道路兩側設有實體人行道設施。

表 4 基地周邊道路幾何設計及交通管制現況

| 道路名稱 | 路段 | 路寬(m) | 分隔設施 | 車道數(雙向) | 停車管制 |
|-------|-----------|-------|------|---------|----------|
| 青年路 | 幼一路~獅一路 | 12 | 標線 | 2 | 道路兩側繪設黃線 |
| 幼獅路二段 | 桃102~獅一路 | 16 | 標線 | 2 | 無停車管制 |
| 幼獅路一段 | 獅一路~南平路 | 20 | 實體 | 4 | 無停車管制 |
| 南平路 | 台1線~新光路 | 10 | 標線 | 2 | 無停車管制 |
| 獅一路 | 獅二路~幼獅路 | 10~12 | 標線 | 2 | 道路兩側禁止停車 |
| 梅獅路 | 幼獅路~幼獅路 | 10~12 | 標線 | 2 | 無停車管制 |
| | 幼獅路~台1線 | 20 | 實體 | 4 | |
| 台1線 | 梅獅路~台66 | 30 | 實體 | 4 | 無停車管制 |
| 幼一路 | 青年路~幼獅路二段 | 10 | 標線 | 2 | 道路兩側禁止停車 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



| | |
|---|---|
|  |  |
| e.獅一路 | f.梅獅路(幼獅路~幼獅路間路段) |
|  |  |
| g.梅獅路(幼獅路~台 1 線間路段) | h.台 1 線 |
|  | |
| i.幼一路 | |
| 圖 7 計畫範圍附近主要道路現況相片圖 | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

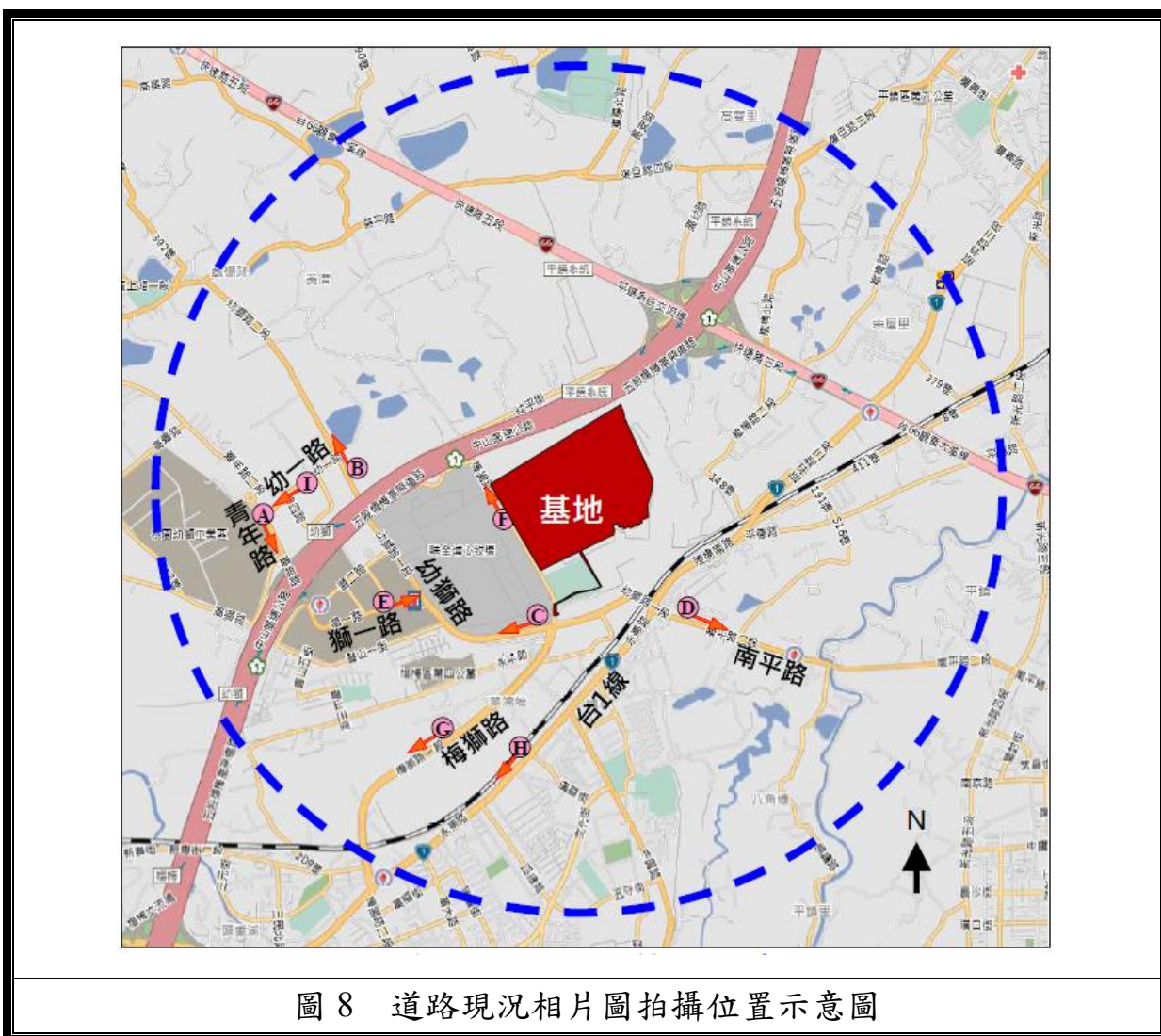


圖 8 道路現況相片圖拍攝位置示意圖

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(2)現況道路系統容量分析

有關本計畫周邊道路系統容量分析部分，本計畫規劃採用桃園市政府「桃園縣整體運輸需求規劃暨發展策略(100 年 12 月)」研究報告內容，來推估計畫範圍周邊道路系統容量特性，其建議之道路容量數值結果，有充分考量到道路分隔型式、車道數量、土地使用型態、路邊停車影響等因素，故所提出之道路容量值建議結果，可較符合實際道路服務容量特性。

表 5 桃園都會區道路系統分類表

| 道路系統 功能分類 | 分類 代碼 | So | 道路型態 | 車道 數 | 調整 容量 |
|--------------|----------|----|-------------|---------|----------|
| 高速公路 | 1 | 93 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 4,600 |
| | 2 | 93 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 6,900 |
| | 3 | 93 | 分隔、單向 4 車道 | 4 | 9,200 |
| 快速道路 | 5 | 90 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 4,400 |
| | 6 | 90 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 6,600 |
| 匝道 | 7 | 60 | 單向 1 車道 | 1 | 2,150 |
| | 8 | 60 | 單向 2 車道 | 2 | 4,300 |
| 市區道路 —高干擾 | 9 | 33 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,030 |
| | 10 | 33 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 2,060 |
| | 11 | 33 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 3,090 |
| | 12 | 33 | 分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,130 |
| | 13 | 33 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 2,260 |
| | 14 | 33 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 3,390 |
| 市區道路 —中干擾 | 15 | 39 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,060 |
| | 16 | 39 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 2,120 |
| | 17 | 39 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 3,180 |
| | 18 | 39 | 分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,160 |
| | 19 | 39 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 2,320 |
| | 20 | 39 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 3,480 |
| 市區道路 —低干擾 | 21 | 57 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,590 |
| | 22 | 57 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,180 |
| | 23 | 57 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 4,290 |
| | 24 | 57 | 分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,640 |
| | 25 | 57 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,280 |
| | 26 | 57 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 4,770 |
| 市區單行道 | 27 | 60 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,430 |
| | 28 | 60 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 2,860 |
| | 29 | 60 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 4,290 |
| 郊區道路 —平原區 | 30 | 70 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,450 |
| | 31 | 70 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,610 |
| | 32 | 70 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 5,415 |
| | 33 | 70 | 分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,840 |
| | 34 | 70 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,680 |
| | 35 | 70 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 5,520 |
| 郊區道路 —丘陵區 | 36 | 65 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,350 |
| | 37 | 65 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,520 |
| | 38 | 65 | 不分隔、單向 3 車道 | 3 | 5,250 |
| | 39 | 65 | 分隔、單向 1 車道 | 1 | 1,790 |
| | 40 | 65 | 分隔、單向 2 車道 | 2 | 3,570 |
| | 41 | 65 | 分隔、單向 3 車道 | 3 | 5,350 |
| 郊區道路 —山區 | 42 | 50 | 不分隔、單向 1 車道 | 1 | 970 |
| | 43 | 50 | 不分隔、單向 2 車道 | 2 | 1,550 |

資料來源：桃園縣整體運輸需求規劃暨發展策略，桃園縣政府，100 年 12 月。

註：1. So 表自由車流速率，單位為公里/小時。

2. 原「桃園縣整體運輸規劃暨發展策略」報告書中之表 4.2-6 數值有所誤植，此表已為修正後數值。

有關「桃園縣整體運輸需求規劃暨發展策略」研究報告內容對市區道路型態分類特性，請參見表 5 內容。本表摘錄自該報告書第四章 4.2 節表 4.2-6 內容，報告書中道路幾何特性分類方式，將桃園都會區道路路網依照幾何特性劃分為高速公路、快速道路、匝道、市區道路-高干擾、市區道路-中干擾、市區道路-低干擾、市區單行道、郊區道路-平原區、郊區道路-丘陵區、郊區道路-山區等十種路型，43 種細分類，參照表 5 內容。

至於在市區性道路干擾程度分類部分，其並非以道路車輛行駛速率為依據，而是主要考慮到包括：1.土地使用型態(商業區為高度干擾；非商業區為中度干擾)；2.路邊停車情形(違規停車嚴重為高度干擾；無違規停車為中度干擾)，詳細相關分類內容說明，請參見「桃園縣整體運輸需求規劃暨發展策略」報告書第四章 4.2 節 P.4-13 內容說明。

計畫範圍附近幾條重要道路所作之容量計算，彙整如表 6 所示。

表 6 計畫範圍周邊道路幾何設計及容量計算表

| 道路名稱 | 路段 | 分隔設施 | 方向 | 分類代碼 | 容量 (PCU) | 分類依據 |
|-------|-----------|------|----|------|----------|------------------|
| 青年路 | 幼一路~獅一路 | 標線分隔 | 往北 | 16 | 2,120 | 無行經商業區，路側禁止停車 |
| | | | 往南 | 16 | 2,120 | |
| 幼獅路二段 | 桃102~獅一路 | 標線分隔 | 往北 | 15 | 1,060 | 無行經商業區，路側禁止停車 |
| | | | 往南 | 15 | 1,060 | |
| 幼獅路一段 | 獅一路~南平路 | 實體分隔 | 往東 | 19 | 2,320 | 無行經商業區，路側禁止停車 |
| | | | 往西 | 19 | 2,320 | |
| 南平路 | 台 1 線~新光路 | 標線分隔 | 往東 | 15 | 1,060 | 無行經商業區 |
| | | | 往西 | 15 | 1,060 | |
| 獅一路 | 獅二路~幼獅路 | 標線分隔 | 往東 | 15 | 1,060 | 無行經商業區，路側禁止停車 |
| | | | 往西 | 15 | 1,060 | |
| 梅獅路 | 幼獅路~幼獅路 | 標線分隔 | 往北 | 15 | 1,060 | 無行經商業區 |
| | | | 往南 | 15 | 1,060 | |
| | 幼獅路~台1線 | 實體分隔 | 往北 | 19 | 2,320 | 無行經商業區 |
| | | | 往南 | 19 | 2,320 | |
| 台1線 | 梅獅路~台66 | 實體分隔 | 往北 | 13 | 2,230 | 行經商業區，路側違規停車現象明顯 |
| | | | 往南 | 13 | 2,230 | |

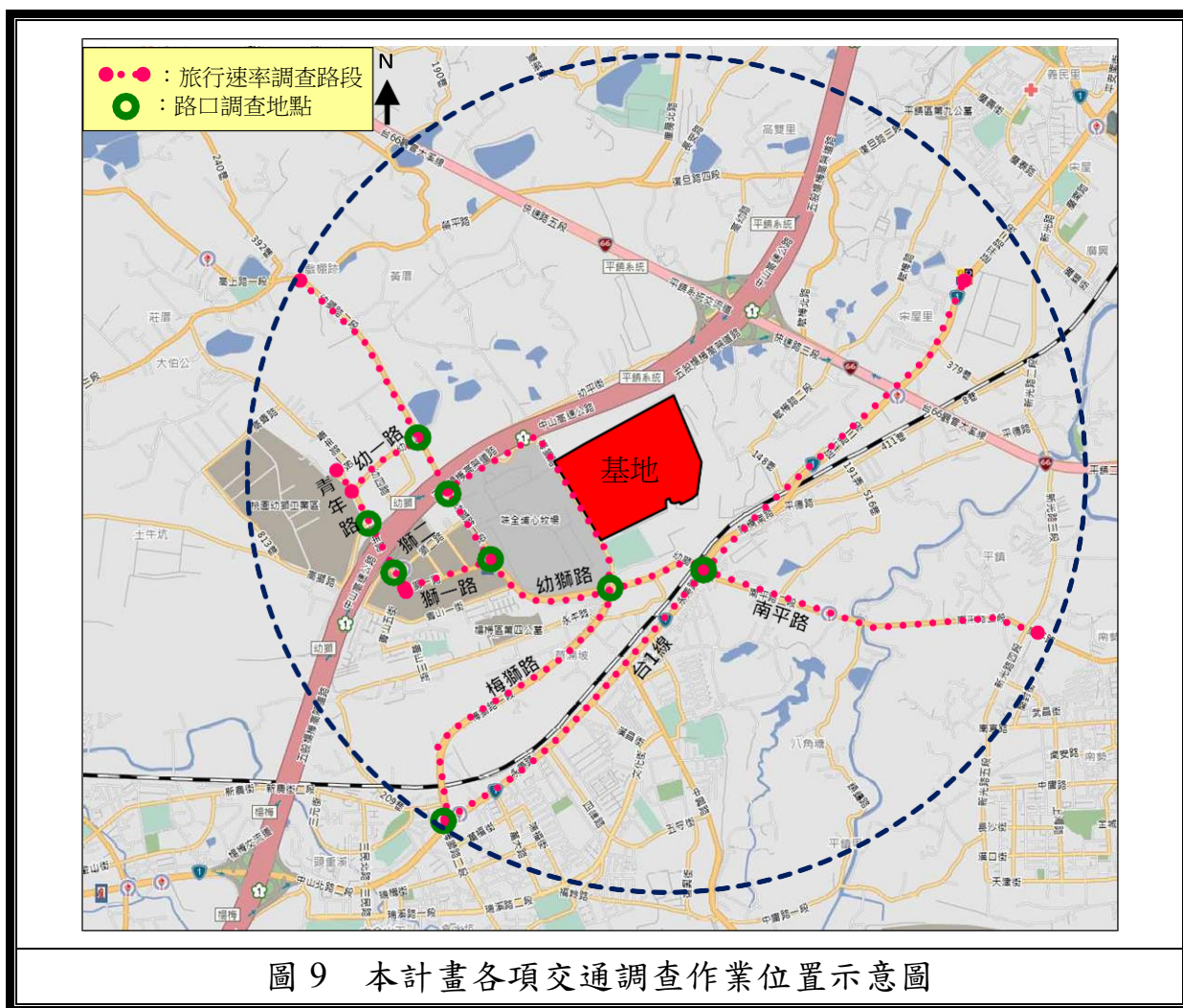
| 道路名稱 | 路段 | 分隔設施 | 方向 | 分類代碼 | 容量(PCU) | 分類依據 |
|------|-----------|------|----|------|---------|---------------|
| 幼一路 | 青年路~幼獅路二段 | 標線分隔 | 往東 | 15 | 1,060 | 無行經商業區，路側禁止停車 |
| | | | 往西 | 15 | 1,060 | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(3)道路服務水準分析

為實際掌控基地周遭道路交通現況特性，並結合基地未來開發使用特性需求，本計畫現況交通特性調查內容，主要針對平常日進行調查，現況交通特性實際調查日期為民國 106 年 09 月 19 日(星期二)至 106 年 09 月 21 日(星期四)，調查項目包含重要道路路段旅行速率、路口轉向量與路口延滯調查。平常日調查時段，以上午尖峰(07:00~09:00)及下午尖峰(17:00~19:00)兩部分為主。根據本計畫針對調查資料分析顯示(圖 2-6~圖 2-14)，基地周邊道路系統平常日晨峰時段集中在上午 07:15~08:30；昏峰時段集中在下午 17:15~18:30。

本計畫調查地點如圖 9 所示，並依此資料進行路段及路口服務水準分析，以掌握道路之車流特性與服務水準，並做為交通衝擊評估及改善措施之依據。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

A. 路段服務水準分析

由表 7 內容可發現，平常日基地周邊主要道路中：台 1 線平常日尖峰時段服務水準為 D 級；青年路平常日尖峰時段服務水準為 D~E 級；幼獅路二段及幼獅路一段平常日尖峰時段服務水準為 C~D 級；南平路平常日尖峰時段服務水準為 C~D 級；梅獅路平常日尖峰時段服務水準為 A~D 級；幼一路平常日尖峰時段服務水準為 C 級。

表 7 平常日尖峰時段重要道路路段服務水準評估彙整表

| 路名 | 路段 | 方向 | 車道數 | 容量(C) | 晨峰時段 | | | 昏峰時段 | | | 道路速限 |
|-------|-----------|----|-----|-------|-----------|-------|-----|-----------|-------|-----|------|
| | | | | | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | LOS | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | LOS | |
| 台1線 | 梅獅路~台66 | 往北 | 2 | 2,260 | 21.9 | 1,535 | D | 20.7 | 1,686 | D | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,260 | 20.9 | 1,665 | D | 21.3 | 1,612 | D | |
| 青年路 | 幼一路~獅一路 | 往北 | 2 | 2,120 | 19.6 | 1,339 | E | 22.9 | 479 | D | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,120 | 21.6 | 784 | D | 19.7 | 1,309 | E | |
| 幼獅路二段 | 桃102~獅一路 | 往北 | 1 | 1,060 | 20.5 | 870 | D | 24.9 | 529 | D | 50 |
| | | 往南 | 1 | 1,060 | 26.0 | 524 | C | 23.6 | 665 | D | |
| 幼獅路一段 | 獅一路~南平路 | 往東 | 2 | 2,320 | 27.5 | 714 | C | 22.0 | 1,307 | D | 50 |
| | | 往西 | 2 | 2,320 | 20.2 | 1,535 | D | 26.4 | 818 | C | |
| 南平路 | 台1線~新光路 | 往東 | 1 | 1,060 | 27.5 | 396 | C | 21.4 | 791 | D | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 20.3 | 867 | D | 26.3 | 466 | C | |
| 獅一路 | 青年路~幼獅路 | 往東 | 1 | 1,060 | 23.0 | 347 | D | 21.0 | 612 | D | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 22.3 | 505 | D | 23.8 | 250 | D | |
| 梅獅路 | 幼獅路~幼獅路 | 往北 | 1 | 1,060 | 35.5 | 10 | A | 35.0 | 28 | A | 50 |
| | | 往南 | 1 | 1,060 | 35.4 | 14 | A | 35.6 | 5 | A | |
| | 幼獅路~台1線 | 往北 | 2 | 2,320 | 24.7 | 1,026 | D | 27.2 | 556 | C | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,320 | 28.0 | 408 | C | 26.9 | 602 | C | |
| 幼一路 | 青年路~幼獅路二段 | 往東 | 1 | 1,060 | 29.3 | 207 | C | 26.2 | 402 | C | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 25.4 | 452 | C | 28.0 | 285 | C | |

註：容量、流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位為 KM/HR。服務水準評估指標為平均旅行速率。

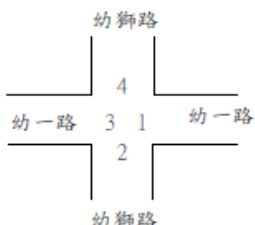
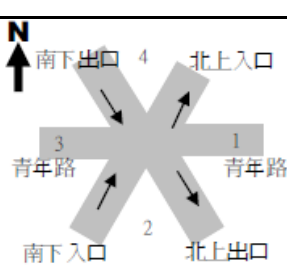
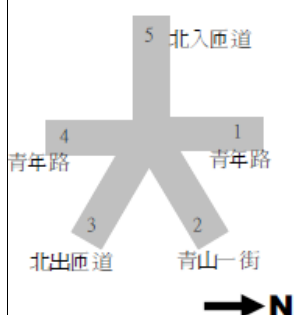

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

B.路口服務水準分析

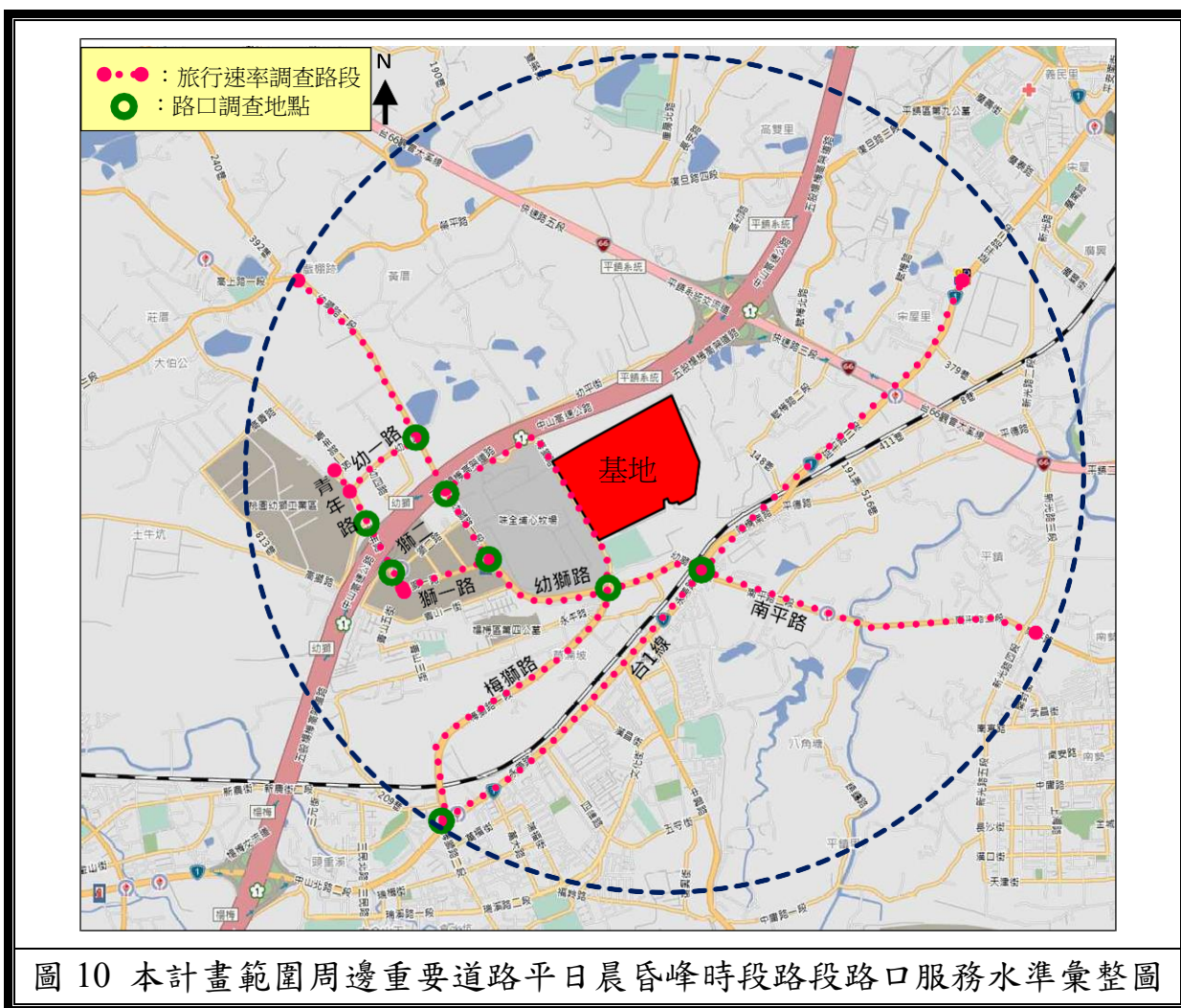
平常日尖峰各號誌化路口服務水準評估結果則請參考表 8 內容。由表 8 內容可知，平常日幼一路/幼獅路路口各方向延滯時間約為 10~64 秒，服務水準為 B~D 級；青年路/南出匝道路口各方向延滯時間約為 23~82 秒，服務水準為 E 級；青年路/北出匝道路口各方向延滯時間約 32~92 秒，服務水準為 E 級；幼獅路/獅一路路口各方向延滯時間約為 11~69 秒，服務水準為 B~C 級；梅獅路/幼獅路路口各方向延滯時間約為 17~68 秒，服務水準為 C~D 級；幼獅路/台 1 線路口各方向延滯時間約為 50~75 秒，

服務水準為 E 級；梅獅路/台 1 線路口各方向延滯時間約為 31~88 秒，服務水準為 E 級。

表 8 平常日基地開發影響範圍重要路口服務水準分析彙整表

| 路口 | 時段 | 方向 | 每一鄰近車輛 平均延滯(秒) | 路口平均 延滯(秒) | 服務水準 | |
|---|----|----|-------------------|---------------|------|---|
|  | 晨峰 | 1 | 19.9 | 46.68 | B | D |
| | | 2 | 60.3 | | E | |
| | | 3 | 63.9 | | E | |
| | | 4 | 13.5 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | 23.1 | 16.13 | B | B |
| | | 2 | 9.7 | | A | |
| | | 3 | 28.6 | | B | |
| | | 4 | 13.2 | | A | |
|  | 晨峰 | 1 | 61.2 | 62.34 | E | E |
| | | 2 | 60.2 | | E | |
| | | 3 | 62.5 | | E | |
| | | 4 | 63.8 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 68.3 | 61.90 | E | E |
| | | 2 | 48.0 | | D | |
| | | 3 | 66.0 | | E | |
| | | 4 | 61.6 | | E | |
|  | 晨峰 | 1 | 39.4 | 61.22 | C | E |
| | | 2 | 64.1 | | E | |
| | | 3 | 66.0 | | E | |
| | | 4 | 69.0 | | E | |
| | | 5 | - | | - | |
| | 昏峰 | 1 | 31.2 | 65.25 | C | E |
| | | 2 | 33.7 | | C | |
| | | 3 | 37.1 | | C | |
| | | 4 | 91.3 | | F | |
| | | 5 | - | | - | |
|  | 晨峰 | 1 | 29.9 | 0.30 | B | A |
| | | 2 | 0.0 | | A | |
| | | 3 | - | | - | |
| | | 4 | 0.2 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | 24.9 | 0.60 | B | A |
| | | 2 | 0.0 | | A | |
| | | 3 | - | | - | |
| | | 4 | 0.1 | | A | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

C. 停車供需分析

本計畫針對基地開發影響範圍內停車系統現況調查，調查對象主要針對道路交通環境影響較大之路邊停車供需現象，並包含對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場，至於未對外開放之建築物附設停車位部分則不納入調查分析範圍。有關本計畫針對路邊停車及對外開放之公民營路外停車場以及建物附設停車場調查內容，將包括停車現況中停車位供給及實際停車數量進行調查分析。

有關停車位供給數量調查方面，本計畫規劃以下列估算方式進行，在路寬 6 米(不含)以上巷弄，未劃設停車位

亦未劃設禁停標誌者，每一停車長度以 6 公尺估算，並扣除一般出入口及近路口段 10 公尺禁止停車距離，再將路段長度依每車可停空間換算，即可得到無格位路邊停車之停車供給數量，再加上已劃設停車格位數量，即可估算可停車之停車位數量供給。

本計畫於民國 106 年 09 月 21 日(星期四)進行現況停車供需狀況調查作業，調查時段自上午 07:00 至晚上 20:00 止，以每小時繞行調查區域一次計算路邊停車數量。為便於停車供需資料調查及分析作業，本計畫依據道路街廓特性劃分三個停車分區(大興西路、永安路、正光路為界)，各分區範圍如圖 11 內容說明。經調查基地開發影響範圍內對外開放之公民營停車場位置及供需詳圖 11 及表 9 內容。有關本基地周邊路邊停車供給、需求調查數量彙整如表 10 所示。

表 9 各分區路外停車場停車供需數量表

| 編號 | 分區 | 停車場名稱 | 停車供給 | | 尖峰需求 | | 使用率 | |
|----|----|-----------|------|----|------|----|--------|----|
| | | | 汽車 | 機車 | 汽車 | 機車 | 汽車 | 機車 |
| A | 2 | 幼獅工業區服務中心 | 35 | — | 31 | — | 88.57% | — |
| B | 3 | 四維公有停車場 | 49 | — | 24 | — | 48.98% | — |
| C | 3 | 埔心公園公有停車場 | 76 | — | 13 | — | 17.11% | — |

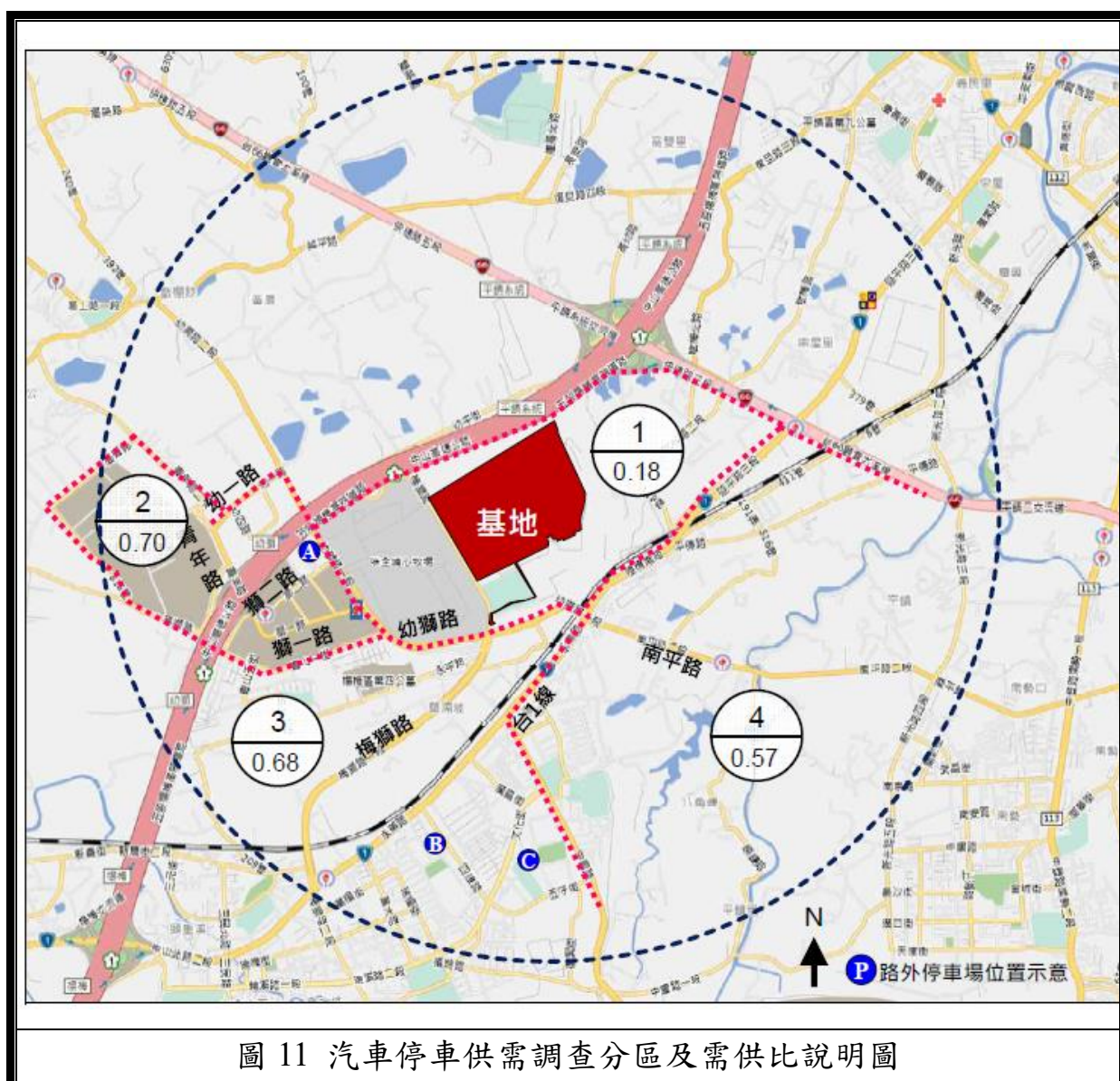
資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

表 10 各分區平日小汽車停車供需數輛比較表

| 分區 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 合計 |
|-------------|----|------|------|-------|-------|-------|
| 路邊停車供給(席) | 有格 | 0 | 80 | 206 | 42 | 328 |
| | 無格 | 763 | 795 | 2,372 | 1,433 | 5,363 |
| 路外停車供給(席) | | - | 35 | 128 | - | 163 |
| 停車供給(合計)(席) | | 763 | 910 | 2,706 | 1,475 | 4,379 |
| 路邊停車需求(席) | 合法 | 118 | 519 | 1,313 | 622 | 2,572 |
| | 違規 | 17 | 84 | 489 | 222 | 812 |
| 路外停車需求(席) | | - | 31 | 37 | - | 68 |
| 停車需求(合計)(席) | | 135 | 634 | 1839 | 844 | 2,608 |
| 需供比 | | 0.18 | 0.70 | 0.68 | 0.57 | 0.60 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

由表 10 內容可知，各分區小汽車停車供給數量足以滿足停車需求。整體而言，平常日基地周邊停車需供比為 0.60 小於 1(計畫範圍所在分區 1 停車需供比為 0.18)，顯示平日現況計畫範圍周邊小汽車停車供給無虞。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

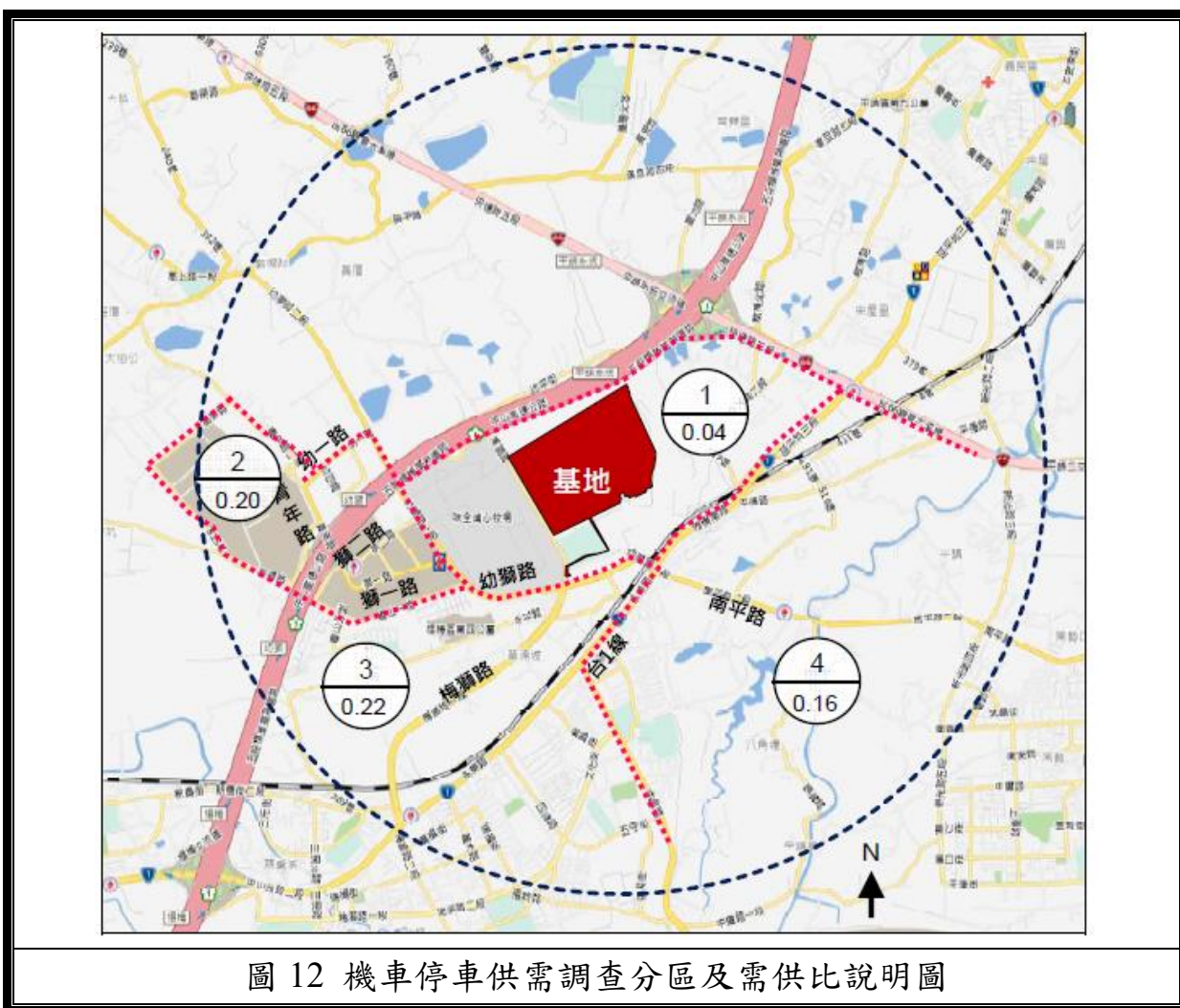
本計畫於民國 106 年 09 月 21 日(星期四)進行現況機車停車供需狀況補充調查作業，調查時段自上午 07:00 至晚上 20:00 止，以每小時繞行調查區域一次計算路邊停車數量。經調查基地開發影響範圍內無對外開放之公營機車停車場。有關本基地周邊路外機車停車場加總路邊機車停車供給、需求調查數量彙整如表 11 所示。

由表 11 內容可知，整體而言，平常日基地周邊機車停車需供比為 0.18 小於 1(基地所在分區 1 停車需供比為 0.04)，顯示平日現況基地周邊機車停車供給無虞。

表 11 各分區平日機車停車供需數輛比較表

| 分區 | | 1區 | 2區 | 3區 | 4區 | 合計 |
|-------------------|----|-------|-------|--------|--------|--------|
| 路邊停車供給 (席) | 有格 | - | 146 | 137 | 73 | 283 |
| | 無格 | 4,578 | 4,907 | 15,376 | 11,622 | 24,861 |
| 路外停車供給(席) | | - | - | - | - | 0 |
| 停車供給(合計)(席) | | 4,578 | 5,053 | 15,513 | 11,695 | 25,144 |
| 路邊停車 需求 (席) | 合法 | 150 | 888 | 2,470 | 1,288 | 4,796 |
| | 違規 | 39 | 101 | 975 | 599 | 1,714 |
| 路外停車需求(席) | | - | - | - | - | 0 |
| 停車需求(合計)(席) | | 189 | 989 | 3,445 | 1,887 | 4,623 |
| 需供比 | | 0.04 | 0.20 | 0.22 | 0.16 | 0.18 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

D.大眾運輸系統服務狀況

基地周邊大眾運輸服務共有 25 個站牌及 16 條市區公車及客運路線服務經過；基地開發影響範圍內無 YouBike 站點。距離基地最近公車停靠站位為『味全埔心牧場』，路線行經青年路、獅二路、獅一路、幼獅路、台 1 線、中興路、南平路，可服務週邊民眾前往基地周邊等地區。基地周邊客運服務路線彙整如表 12；基地周邊公車站位示意圖如圖 13 內容所示。

表 12 計畫範圍周邊現況大眾運輸路線彙整一覽表

| 公車路線 | 起迄站 | 頭末班次發車時間 | | 班距(分) | | 停靠站牌 |
|-------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|----|---|
| | | 頭班 | 末班 | 尖峰 | 離峰 | |
| L215 | 平鎮區公所 | 06:10 | 18:00 | 每日5班 | | 茶葉試驗場、永美路、平德路一 |
| L216 | 平鎮區公所 | 06:20 | 17:20 | 每日5班 | | 中興路(瑞埔國小)、千頃堂、南平路二段 516 巷、掬水軒 |
| L218高連線 | 平鎮區公所 | 06:10 | 15:30 | 每日4班 | | 水廠路 |
| L609 幼獅工業區線 | 高獅路 834-藝術社區 | 07:00(高獅路 834 巷發車) 06:00(藝術社區發車) | 18:00(高獅路 834 巷發車) 19:00(藝術社區發車) | 每日7班 | | 青山一街、銘德、永美路 |
| L613觀光路線 | 楊梅後火車站 | 06:00 | 17:00 | 每日7班 | | 味全埔心牧場 |
| L616台北新都線 | 埔心後火車站一雅典社區 | 06:30 | 18:30 | 每日12班 | | 橋下 |
| 301 | 龜山-楊梅 | 06:30 | 19:30 | 每日12 班 | | 瑞塘里、四維新村、永美、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5300 | 中壢-新竹 | 05:23 | 20:30 | 15-30 | | 瑞塘里、四維新村、永美、埔心、永美路、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5623 | 中壢-楊梅(經埔心) | 07:20(中壢開) 05:45(楊梅開) | 18:10(中壢開) 20:10(楊梅開) | 每日21 班 | | 瑞塘里、四維新村、埔心、永美路、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5624 | 中壢-湖口(經楊梅) | 6:15(湖口開) 07:30(中壢開) | 18:10(湖口開) 19:25(中壢開) | 每日5班 | | 瑞塘里、四維新村、埔心、永美路、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5647 | 龍潭-萬大社區(經埔心) | 06:15(龍潭開) 06:35(埔心開) | 19:10(龍潭開) 19:30(埔心開) | 每日17 班 | | 中興路、中興路(瑞埔國小)、瑞埔國小、茶葉試驗場 |
| 5648 | 龍潭-楊梅(經縱貫線) | 06:15(龍潭開) 06:25(楊梅開) | 19:10(龍潭開) 18:25(楊梅開) | 每日17 班 | | 瑞塘里、四維新村、中興路、中興路(瑞埔國小)、瑞埔國小、茶葉試驗場 |
| 5649 | 龍灘-新屋(經楊梅) | 07:20(龍潭開) 06:20(新屋開) | 16:35(龍潭開) 15:40(新屋開) | 每日5班 | | 瑞塘里、四維新村、中興路、中興路(瑞埔國小)、瑞埔國小、茶葉試驗場 |
| 5651 | 中壢-高榮(經埔心、幼獅) | 07:10 | 18:30 | 每日7班 | | 味全埔心牧場、獅一路、青年路口、青年路、銘德、仁美國中、埔心、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5654 | 中壢-新屋(經楊梅) | 6:50(中壢開) 05:55(楊梅開) | 19:45 中壢開) 18:50(楊梅開) | 單向每日10班 | | 埔心瑞塘里、四維新村、永美路、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 5676 | 中壢-新竹 | 8:10(中壢開) 06:20(新竹開) | 22:00(中壢開) 20:40(新竹開) | 單向每日2班 | | 瑞塘里、四維新村、埔心、永美路、平鎮新村、自來水廠(台水二區處)、掬水軒 |
| 9002 | 台北市一中山-楊梅 | 05:30 | 20:00 | 每日12 班 | | 青年路口、銘德、瑞塘里、四維新村、永美路 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

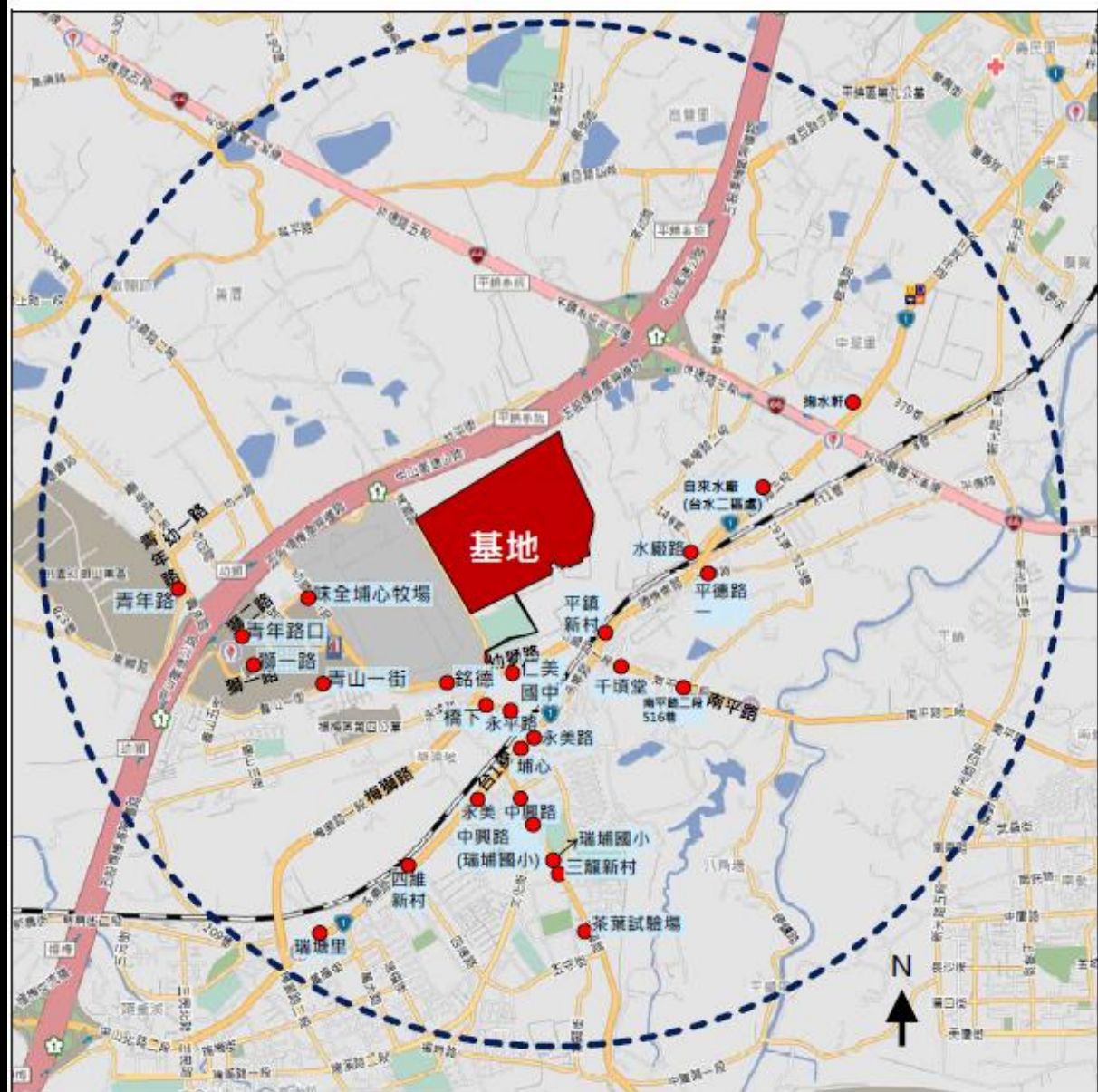


圖 13 計畫範圍周邊客運路線站位示意圖

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

表 13 計畫範圍周邊公車站牌停靠路線彙整表

| 站牌名稱 | 行經公車路線 |
|-----------------|---|
| 味全埔心牧場 | 5651、L613 |
| 獅一路 | 5651 |
| 青年路口 | 5651、9002 |
| 青年路 | 5651 |
| 青山一街 | L609 |
| 銘德 | 5651、9002、L609 |
| 橋下 | L616 |
| 仁美國中 | 5651 |
| 永平路 | L616 |
| 中興路(瑞埔國小) | 5647、5648、5649、L216 |
| 四維新村 | 301、5300、5623、5624、5647、5648、5649、5651、5654、5676、9002 |
| 中興路 | 5647、5648、5649 |
| 埔心 | 5300、5623、5624、5651、5654、5676 |
| 瑞埔國小 | 5647、5648、5649 |
| 茶葉試驗場 | 5647、5648、5649、L215 |
| 三龍新村 | 5647、5648、5649、L215 |
| 南平路二段 516 巷 | L216 |
| 平鎮新村 | 301、5300、5623、5624、5651、5654、5676 |
| 永美路 | 301、5300、5623、5624、5651、5654、5676、9002、L609 |
| 自來水廠 (台北二區處) | 301、5300、5623、5624、5651、5654、5676 |
| 掬水軒 | 301、5300、5623、5624、5651、5654、5676、L216、L217 |
| 瑞塘里 | 301、5300、5623、5624、5648、5649、5654、5676、9002 |
| 千頃堂 | L216 |
| 平德路一 | L215 |
| 水廠路 | L218 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

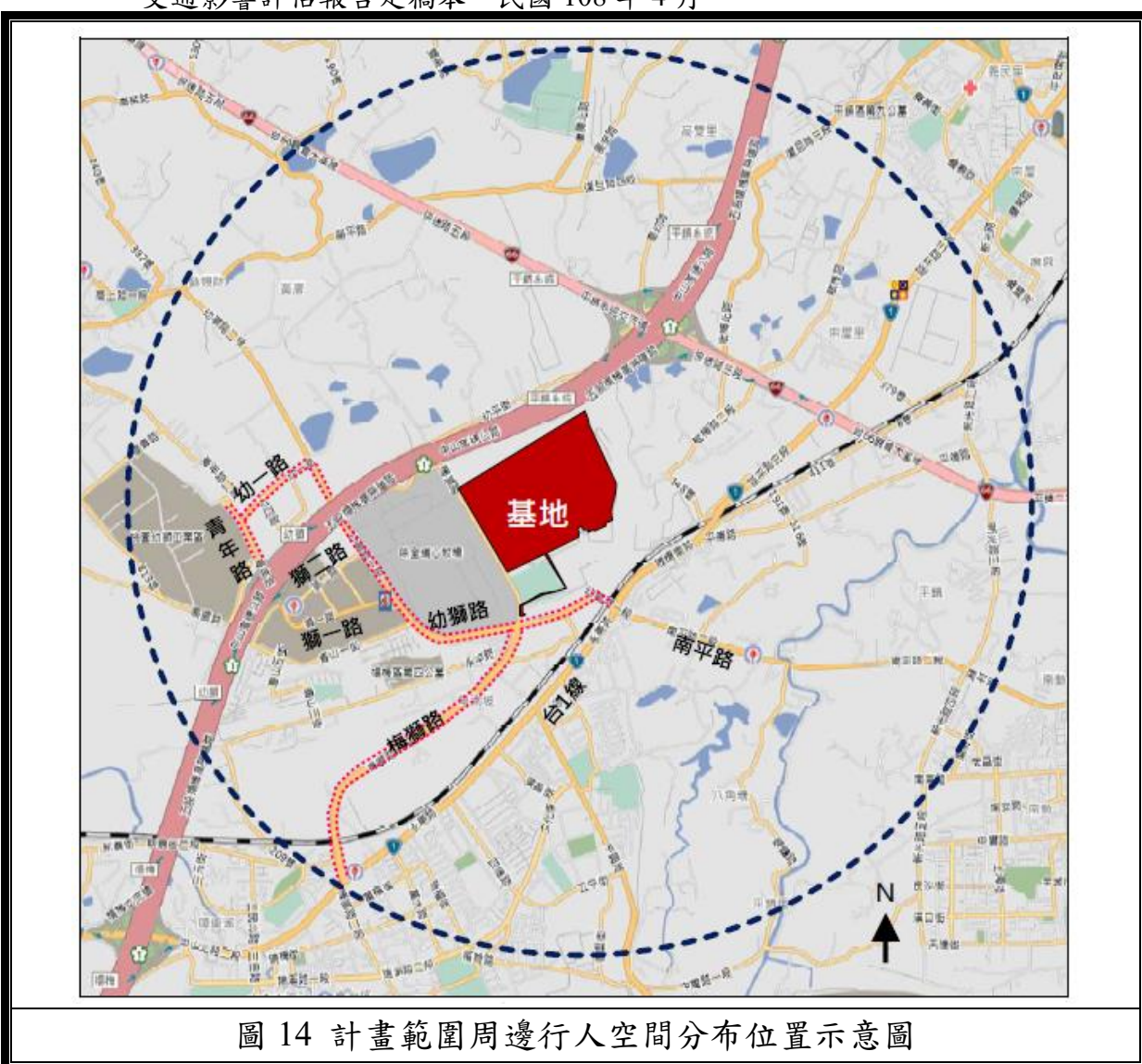
E.行人空間分布特性分析

現況基地影響範圍內周邊主要道路系統，在青年路、幼一路、幼獅路(幼一路以南)、梅獅路(幼獅路以南)兩側路段設有人行道設施，其餘道路兩側均無人行道。基地周邊詳細行人空間分佈情形請參見圖 14 及表 14 內容所示。

表 14 計畫範圍周邊內行人設施現況一覽表

| 路段名稱 | 道路寬 (公尺) | 分隔型態 | | 行人空間現況說明 |
|------|-------------|------|----|-------------------------|
| | | 實體 | 標線 | |
| 青年路 | 18 | | V | 道路二側設有專用人行道，寬度2.0公尺 |
| 幼一路 | 10 | | V | 道路二側設有專用人行道，寬度2.0公尺 |
| 幼獅路 | 20 | V | | 道路二側設有專用人行道，寬度2.0~3.0公尺 |
| 梅獅路 | 20 | V | | 道路二側設有專用人行道，寬度1.0~2.0公尺 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(二)計畫範圍開發衍生交通影響分析

1.旅次產生率

(1)物流中心

A.員工

開發後預期引進 330 名員工，根據開發單位提供相關營運資料顯示尖峰時間進出旅次之相對特性：晨峰進入比例為 7.88%，晨峰離場比例為 5.15%；昏峰進入比例為 8.18%，晨峰離場比例為 27.88%，故可推得本基地開發後平日晨峰尖峰小時進入之人數為 92 人，離開為 17 人；昏峰時段尖峰小時進入為 27 人，離開為 92 人。

表 15 物流中心尖峰小時衍生員工旅次量計算表

| 員工數：330人 | | | | |
|--------------|--------|-------|-------|--------|
| 時 段 | 晨 峰 | | 昏 峰 | |
| | 進入 | 離開 | 進入 | 離開 |
| 尖峰小時旅次衍生比例 | 27.88% | 5.15% | 8.18% | 27.88% |
| 尖峰小時旅次衍生量(人) | 92 | 17 | 27 | 92 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

B.物流貨運車輛

根據開發單位提供的資料顯示，每日進出基地之小型貨車數約 160 輛，大型貨車數約 298 輛。小貨車晨峰進出比例分別為 10%、6.9%；昏峰進出比例分別為 0.6%、0.6%；大貨車晨峰進出比例分別為 12%、12%；昏峰進出比例分別為 7%、10%。

每日進出小貨車數約 160 輛，大貨車數約 298 輛。未來基地開發後小貨車尖峰小時衍生旅次為晨峰進入 16 輛、晨峰離開 11 輛；昏峰進入 1 輛、晨峰離開 1 輛；大貨車尖峰小時衍生旅次為晨峰進入 36 輛、晨峰離開 36 輛；昏

峰進入 20 輛、晨峰離開 29 輛，合計晨昏峰進出貨車衍生車輛數為晨峰進入 53 輛、晨峰離開 47 輛；昏峰進入 21 輛、晨峰離開 30 輛。

表 16 物流中心尖峰小時貨運車衍生輛彙整表

| 小貨車：160輛、大貨車：298輛 | | | | | |
|-------------------|--------------|-----|------|------|------|
| 時 段 | | 晨 峰 | | 昏 峰 | |
| | | 進入 | 離開 | 進入 | 離開 |
| 小貨車 | 尖峰小時旅次衍生比例 | 10% | 6.9% | 0.6% | 0.6% |
| | 尖峰小時旅次衍生量(輛) | 16 | 11 | 1 | 1 |
| 大貨車 | 尖峰小時旅次衍生比例 | 12% | 12% | 7% | 10% |
| | 尖峰小時旅次衍生量(輛) | 36 | 36 | 20 | 29 |
| 合計尖峰小時旅次衍生量(輛) | | 53 | 47 | 21 | 30 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(2)馬達研發基地

馬達研發產業部分，未來基地開發後預計引進約 1,000 名員工，採三班制通勤故每班約衍生 335 名員工，為求保守估計以晨昏峰時段員工進出比例皆為 100%推估，晨昏峰時段衍生員工旅次為晨峰進入 335 人、晨峰離開 335 人；昏峰進入 335 人、昏峰離開 335 人。

表 17 馬達產業類別尖峰小時衍生旅次量計算表

| 員工數：1,000人，三班制，每班員工數335人。 | | | | |
|---------------------------|------|------|------|------|
| 時 段 | 晨 峰 | | 昏 峰 | |
| | 進入 | 離開 | 進入 | 離開 |
| 尖峰小時旅次衍生比例 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 尖峰小時旅次衍生量(人) | 335 | 335 | 335 | 335 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(3)華德福實驗中學

華德福實驗中學根據近五年學生人數統計，年平均成長率約為 8.45%，民國 106 年學生人數為 345 人，推估目標年

(民國 109 年)學生人數約為 440 人，另根據平均師生比例推估目標年教職員人數約 56 人。

根據校方公布學生作息時間表可知學生須於上午 8 點前到校，放學時段依各年級略有不同，多發生在下午 1 點 20 分至下午 3 點 40 分之間，因此下午尖峰時段未衍生家長放學接送需求，僅有教職員衍生量。合計開發後華德福校區晨昏峰時段衍生旅次為晨峰進入 496 人、晨峰離開 0 人；昏峰進入 0 人、昏峰離開 56 人。

表 18 學校類別尖峰小時衍生旅次量計算表

| 推估學生數：440人、教職員人數：56人 | | | | |
|----------------------|------|----|-----|------|
| 時 段 | 晨 峰 | | 昏 峰 | |
| | 進入 | 離開 | 進入 | 離開 |
| 家長接送尖峰小時旅次衍生比例 | 100% | 0% | 0% | 0% |
| 家長接送尖峰小時旅次衍生量(人) | 440 | 0 | 0 | 0 |
| 教職員尖峰小時旅次衍生比例 | 100% | 0% | 0% | 100% |
| 教職員尖峰小時旅次衍生量(人) | 56 | 0 | 0 | 56 |
| 合計尖峰小時衍生量(人) | 496 | 0 | 0 | 56 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

2.運具使用比例

根據相關營運資料預期物流中心員工使用小汽車及機車為主，其中使用小汽車通勤之員工約佔 40%，乘載率為 1.2 人/車；使用機車通勤之員工約佔 60%，乘載率為 1.1 人/車。

馬達研發產業員工通勤運具使用比例參考「台灣地區都會區混合土地使用旅次發生率」工業區樣本中之運具使用比例並依照基地區位調整，故假設汽車使用比例為 36.4%，機車使用比例為 56.6%，公車使用比例為 7%，乘載率部分，小客車為 1.2 人/車，機車為 1.1 人/車，公車為 20 人/車。

有關華德福校區根據學生家長接送運具使用比例情形顯示以汽機車為主，小客車約 55%、機車約 45%；乘載率部分，小客車為 1.3 人/車，機車為 1.5 人/車。

教職員通勤運具使用類別則為小客車 51%、機車 47%、公車 2%；乘載率部分，小客車為 1.1 人/車、機車為 1 人/車，公車則為 20 人/車。

表 19 運具使用比例與乘載率表

| 運具分配比例(%) | | | | | | | |
|-----------------|-------|-------|-----|------|-----|----|------|
| 使用類別 | 小客車 | 機車 | 計程車 | 大眾運輸 | 自行車 | 步行 | 小計 |
| 物流中心 | 40% | 60% | - | - | - | - | 100% |
| 馬達研發 | 36.4% | 56.6% | - | 7% | - | - | 100% |
| 華德福(學生) | 55% | 45% | - | - | - | - | 100% |
| 華德福(教職員) | 51% | 47% | - | 2% | - | - | 100% |
| 乘載率(人/車) | | | | | | | |
| 運具別 | 小客車 | 機車 | 計程車 | 公車 | 自行車 | 步行 | 小計 |
| 乘載率 (智慧展業園區) | 1.2 | 1.1 | - | 20 | - | - | - |
| 乘載率 (華德福學生) | 1.5 | 1.3 | - | 20 | - | - | - |
| 乘載率 (華德福教職員) | 1.1 | 1 | - | 20 | - | - | - |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

3.總衍生交通量

合計上述基地開發各類別平常日尖峰衍生交通量如表 20 內容；本案開發平常日晨峰衍生之交通量為：進入 975 人旅次、車旅次 585pcu，離開 399 人旅次、296pcu；昏峰小時衍生之交通量分別為：進入 384 人旅次、車旅次 236pcu，離開 514 人旅次、車旅次 330pcu。

表 20 基地開發平常日晨昏峰衍生旅次運具需求彙整表

| 旅次方向 | 運具別 | 小客車 | 機車 | 大眾運輸 | 自行車 | 步行 | 小型貨車 | 大型貨車 | 合計 |
|------|--------|-----|-----|------|-----|----|------|------|-----|
| 晨峰進入 | 人/車次 | 429 | 469 | 24 | 0 | 0 | 16 | 36 | 975 |
| | 車旅次(輛) | 320 | 401 | 3 | 0 | 0 | 16 | 36 | 776 |
| | pcu | 320 | 120 | 6 | 0 | 0 | 32 | 107 | 585 |
| 晨峰離開 | 人/車次 | 129 | 200 | 23 | 0 | 0 | 11 | 36 | 399 |
| | 車旅次(輛) | 107 | 182 | 2 | 0 | 0 | 11 | 36 | 338 |
| | pcu | 107 | 54 | 4 | 0 | 0 | 22 | 107 | 296 |
| 昏峰進入 | 人/車次 | 133 | 206 | 23 | 0 | 0 | 1 | 21 | 384 |
| | 車旅次(輛) | 111 | 187 | 2 | 0 | 0 | 1 | 21 | 322 |
| | pcu | 111 | 56 | 4 | 0 | 0 | 2 | 63 | 236 |
| 昏峰離開 | 人/車次 | 187 | 271 | 25 | 0 | 0 | 1 | 30 | 514 |
| | 車旅次(輛) | 158 | 249 | 3 | 0 | 0 | 1 | 30 | 441 |
| | pcu | 158 | 75 | 6 | 0 | 0 | 2 | 89 | 330 |

註：小客車之小客車當量值(PCE)為 1.0；機車為 0.3；計程車為 1.0；公車(大眾運輸)為 2.0；小型貨車為 2；大型貨車為 3。

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

4. 衍生停車需求

基地開發後平常日衍生最大小汽車停車需求為 278 席；最大機車停車需求為 418 席。

表 21 基地開發各使用類別停車需求彙整表

| 使用類別 | 汽車 | 機車 |
|----------|-----|-----|
| 物流中心(員工) | 110 | 180 |
| 馬達研發基地 | 101 | 174 |
| 華德福(學生) | 41 | 38 |
| 華德福(教職員) | 26 | 26 |
| 合計 | 278 | 418 |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

5. 基地開發衝擊分析

有關道路交通量成長特性，本計畫主要參考「桃園縣整體運輸需求規劃暨發展策略研究報告內容」採用 1.05%之年平均成長

率(並另加計周邊開發案)，依本計畫調查，在基地開發影響範圍內無其他開發案。以下以目標年基地未開發及基地已開發分述。

(1)目標年基地未開發交通影響分析

比較表 7 及表 22 內容可知，在僅考量道路自然成長量之情境下，平常日晨昏峰時段台 1 線、幼獅路、南平路及梅獅路等路段及昏峰時段獅一路往東路段道路服務水準等級下降一級外，其餘路段服務水準與現況相同。

表 22 目標年基地未開發平常日尖峰時段服務水準分析表

| 路名 | 路段 | 方向 | 車道數 | 容量(C) | 晨峰時段 | | | | 昏峰時段 | | | | 道路速限 |
|-------|-----------|----|-----|-------|-----------|-------|--------|-------|-----------|-------|--------|-------|------|
| | | | | | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | 未開發LOS | 現況LOS | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | 未開發LOS | 現況LOS | |
| 台1線 | 梅獅路~台66 | 往北 | 2 | 2,260 | 17.6 | 2,149 | E | D | 17.9 | 2,109 | E | D | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,260 | 17.8 | 2,118 | E | D | 17.8 | 2,127 | E | D | |
| 青年路 | 幼一路~獅一路 | 往北 | 2 | 2,120 | 19.3 | 1,440 | E | E | 22.3 | 582 | D | D | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,120 | 20.7 | 934 | D | D | 19.4 | 1,418 | E | E | |
| 幼獅路二段 | 桃102~獅一路 | 往北 | 1 | 1,060 | 19.6 | 942 | E | D | 24.0 | 636 | D | D | 50 |
| | | 往南 | 1 | 1,060 | 23.6 | 657 | D | C | 22.4 | 732 | D | D | |
| 幼獅路一段 | 獅一路~南平路 | 往東 | 2 | 2,320 | 26.7 | 783 | C | C | 20.4 | 1,500 | D | D | 50 |
| | | 往西 | 2 | 2,320 | 18.6 | 1,784 | E | D | 22.6 | 1,210 | D | C | |
| 南平路 | 台1線~新光路 | 往東 | 1 | 1,060 | 23.6 | 618 | D | C | 19.8 | 915 | E | D | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 19.4 | 953 | E | D | 23.2 | 639 | D | C | |
| 獅一路 | 青年路~幼獅路 | 往東 | 1 | 1,060 | 22.6 | 369 | D | D | 19.3 | 1,034 | E | D | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 21.4 | 538 | D | D | 20.4 | 744 | D | D | |
| 梅獅路 | 幼獅路~幼獅路 | 往北 | 1 | 1,060 | 33.8 | 480 | B | A | 34.3 | 142 | B | A | 50 |
| | | 往南 | 1 | 1,060 | 34.6 | 86 | B | A | 34.3 | 149 | B | A | |
| | 幼獅路~台1線 | 往北 | 2 | 2,320 | 23.9 | 1,255 | D | D | 25.9 | 751 | C | C | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,320 | 26.5 | 628 | C | C | 25.7 | 782 | C | C | |
| 幼一路 | 青年路~幼獅路二段 | 往東 | 1 | 1,060 | 29.0 | 221 | C | C | 25.7 | 427 | C | C | 50 |
| | | 往西 | 1 | 1,060 | 25.1 | 482 | C | C | 27.5 | 303 | C | C | |

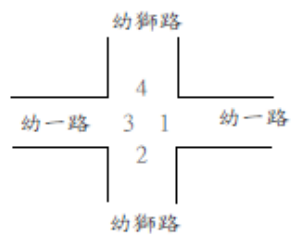
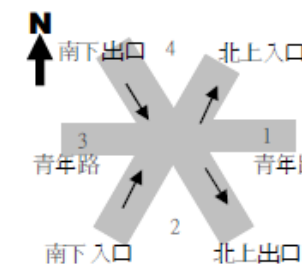
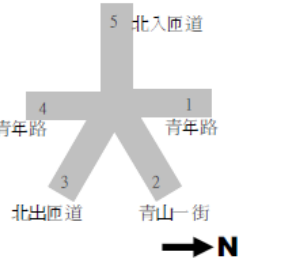
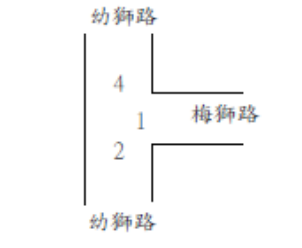
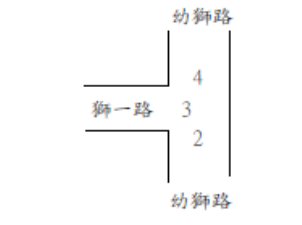
註：容量、流量單位為 PCU/HR；旅行速率單位為 KM/HR；服務水準分析採「平均旅行速率」推算


資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

基地週邊各路口於民國 111 年基地未開發時之服務水準評估結果整理成表 23。各路口各方向延滯皆有增加之情形，除晨峰時段幼獅路/幼一路、幼獅路/獅一路、幼獅路/梅

獅路及昏峰時段青年路/北出匝道等路口服務水準略降一級外，其餘各路口服務水準等級大致維持與現況相等。

表 23 目標年基地未開發平常日尖峰時段路口服務水準分析表

| 路口 | 時段 | 方向 | 每一鄰近車輛 平均延滯(秒) | 路口平均延 滯(秒) | 服務水準 | |
|---|----|----|-------------------|---------------|------|---|
|  | 晨峰 | 1 | 20.2 | 52.20 | B | D |
| | | 2 | 67.9 | | E | |
| | | 3 | 73.1 | | E | |
| | | 4 | 14.8 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | 24.6 | 18.20 | B | B |
| | | 2 | 10.2 | | A | |
| | | 3 | 32.8 | | C | |
| | | 4 | 14.4 | | A | |
|  | 晨峰 | 1 | 69.1 | 68.00 | E | E |
| | | 2 | 65.1 | | E | |
| | | 3 | 67.3 | | E | |
| | | 4 | 68.8 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 71.6 | 65.30 | E | E |
| | | 2 | 52.6 | | D | |
| | | 3 | 68.0 | | E | |
| | | 4 | 65.1 | | E | |
|  | 晨峰 | 1 | 43.3 | 61.70 | C | E |
| | | 2 | 66.5 | | E | |
| | | 3 | 70.5 | | E | |
| | | 4 | 71.8 | | E | |
| | | 5 | - | | - | |
| | 昏峰 | 1 | 36.7 | 68.80 | C | E |
| | | 2 | 36.1 | | C | |
| | | 3 | 39.8 | | C | |
| | | 4 | 95.8 | | F | |
| | | 5 | - | | - | |
|  | 晨峰 | 1 | 33.5 | 0.30 | C | A |
| | | 2 | 0.0 | | A | |
| | | 3 | - | | F | |
| | | 4 | - | | A | |
| | 昏峰 | 1 | 0.3 | 0.80 | B | A |
| | | 2 | 25.6 | | A | |
| | | 3 | - | | F | |
| | | 4 | 0.0 | | A | |
|  | 晨峰 | 1 | - | 31.90 | - | C |
| | | 2 | 46.6 | | D | |
| | | 3 | 10.8 | | A | |
| | | 4 | 11.0 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | - | 38.20 | - | C |
| | | 2 | -26.8 | | B | |
| | | 3 | 81.0 | | F | |
| | | 4 | 17.8 | | B | |

| 路口 | 時段 | 方向 | 每一鄰近車輛 平均延滯(秒) | 路口平均延 滯(秒) | 服務水準路口 | |
|--|----|----|-------------------|---------------|--------|---|
|  | 晨峰 | 1 | 60.2 | 57.70 | E | D |
| | | 2 | 28.5 | | B | |
| | | 3 | 39.9 | | C | |
| | | 4 | 78.6 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 29.4 | 54.60 | B | D |
| | | 2 | 18.4 | | B | |
| | | 3 | 74.1 | | E | |
| | | 4 | 50.8 | | D | |
|  | 晨峰 | 1 | 67.2 | 68.80 | E | E |
| | | 2 | 76.2 | | E | |
| | | 3 | 63.8 | | E | |
| | | 4 | 74.1 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 61.3 | 71.30 | E | E |
| | | 2 | 68.8 | | E | |
| | | 3 | 68.2 | | E | |
| | | 4 | 85.4 | | F | |
|  | 晨峰 | 1 | 54.9 | 53.40 | D | D |
| | | 2 | 63.7 | | E | |
| | | 3 | 33.6 | | C | |
| | | 4 | 66.2 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 60.2 | 67.20 | E | E |
| | | 2 | 49.7 | | D | |
| | | 3 | 51.8 | | D | |
| | | 4 | 94.2 | | F | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

(2)目標年已開發之平日路段服務水準

目標年基地開發後各主要道路服務水準彙整如表 24 內容，由分析結果可知，考量本基地之開發，道路 V/C 值會上升、旅行速率均有下降，道路目標年開發後路段大致維持與未開發道路路段服務水準相同。

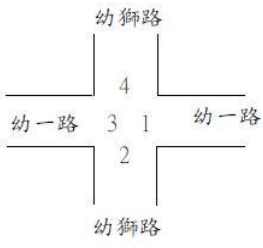
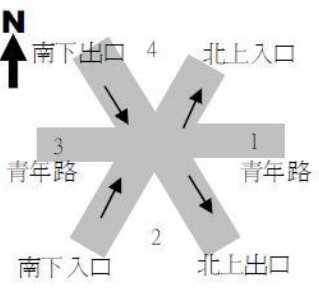


表 24 目標年基地已開發平常日尖峰時段路段服務水準分析表

| 路名 | 路段 | 方向 | 車道數 | 容量(C) | 晨峰時段 | | | | 昏峰時段 | | | | 道路速限 |
|-------|---------|----|-----|-------|-----------|-------|--------|--------|-----------|-------|--------|--------|------|
| | | | | | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | 已開發LOS | 未開發LOS | 旅行速率(KPH) | 流量(V) | 已開發LOS | 未開發LOS | |
| 台1線 | 梅獅路~台66 | 往北 | 2 | 2,260 | 16.8 | 2,299 | E | E | 17.2 | 2,221 | E | E | 50 |
| | | 往南 | 2 | 2,260 | 16.7 | 2,302 | E | E | 17.2 | 2,228 | E | E | |
| 青年路 | 幼一路~ | 往北 | 2 | 2,120 | 19.2 | 1,524 | E | E | 21.8 | 676 | D | D | 50 |
| | 獅一路 | 往南 | 2 | 2,120 | 20.2 | 1,101 | D | D | 19.2 | 1,485 | E | E | |
| 幼獅路二段 | 桃102~ | 往北 | 1 | 1,060 | 19.4 | 957 | E | E | 23.7 | 653 | D | D | 50 |
| | 獅一路 | 往南 | 1 | 1,060 | 23.1 | 687 | D | D | 22.3 | 744 | D | D | |
| 幼獅路一段 | 獅一路~ | 往東 | 2 | 2,320 | 25.0 | 990 | C | C | 19.7 | 1,731 | E | D | 50 |
| | 南平路 | 往西 | 2 | 2,320 | 16.5 | 2,194 | E | E | 21.3 | 1,375 | D | D | |
| 南平路 | 台1線~ | 往東 | 1 | 1,060 | 22.9 | 664 | D | D | 19.3 | 966 | E | E | 50 |
| | 新光路 | 往西 | 1 | 1,060 | 18.6 | 1,043 | E | E | 22.7 | 676 | D | D | |
| 獅一路 | 青年路~ | 往東 | 1 | 1,060 | 21.4 | 536 | D | D | 19.1 | 1,100 | E | E | 50 |
| | 幼獅路 | 往西 | 1 | 1,060 | 21.0 | 622 | D | D | 20.0 | 837 | D | D | |
| 梅獅路 | 幼獅路~ | 往北 | 1 | 1,060 | 33.4 | 968 | B | B | 33.8 | 409 | B | B | 50 |
| | 幼獅路 | 往南 | 1 | 1,060 | 33.8 | 478 | B | B | 33.8 | 447 | B | B | |
| | 幼獅路~ | 往北 | 2 | 2,320 | 23.7 | 1,331 | D | D | 25.7 | 781 | C | C | 50 |
| | 台1線 | 往南 | 2 | 2,320 | 26.3 | 666 | C | C | 25.5 | 825 | C | C | |
| 幼一路 | 青年路~ | 往東 | 1 | 1,060 | 29.0 | 221 | C | C | 25.7 | 427 | C | C | 50 |
| | 幼獅路二段 | 往西 | 1 | 1,060 | 25.1 | 482 | C | C | 27.5 | 303 | C | C | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

有關基地開發後，目標年基地開發後各路口服務水準如表 25 所示，路口服務水準大致維持與未開發相同等級。

表 25 目標年基地已開發平常日尖峰時段路段服務水準分析表

| 路口 | 時段 | 方向 | 每一鄰近車輛 平均延滯(秒) | 路口平均 延滯(秒) | 服務水準 | |
|---|----|----|-------------------|---------------|------|---|
|  | 晨峰 | 1 | 20.2 | 54.10 | B | D |
| | | 2 | 72.1 | | E | |
| | | 3 | 73.1 | | E | |
| | | 4 | 15.4 | | B | |
| | 昏峰 | 1 | 25.0 | 18.60 | B | B |
| | | 2 | 10.4 | | A | |
| | | 3 | 34.0 | | C | |
| | | 4 | 14.8 | | A | |
|  | 晨峰 | 1 | 71.8 | 70.00 | E | E |
| | | 2 | 65.1 | | E | |
| | | 3 | 67.3 | | E | |
| | | 4 | 74.3 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 75.4 | 67.20 | E | E |
| | | 2 | 52.6 | | D | |
| | | 3 | 68.0 | | E | |
| | | 4 | 69.3 | | E | |
|  | 晨峰 | 1 | 49.1 | 67.50 | D | E |
| | | 2 | 70.5 | | E | |
| | | 3 | 74.9 | | E | |
| | | 4 | 78.6 | | E | |
| | | 5 | - | | - | |
| | 昏峰 | 1 | 43.3 | 75.40 | - | E |
| | | 2 | 36.1 | | C | |
| | | 3 | 39.8 | | C | |
| | | 4 | 104.4 | | F | |
| | | 5 | - | | F | |
|  | 晨峰 | 1 | 45.5 | 2.60 | D | A |
| | | 2 | 0.0 | | A | |
| | | 3 | - | | - | |
| | | 4 | 1.8 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | 42.8 | 5.70 | C | A |
| | | 2 | 0.0 | | A | |
| | | 3 | - | | F | |
| | | 4 | 0.5 | | A | |

| 路口 | 時段 | 方向 | 每一鄰近車輛 平均延滯(秒) | 路口平均 延滯(秒) | 服務水準 | |
|----|----|----|-------------------|---------------|------|---|
| | 晨峰 | 1 | - | 38.70 | - | C |
| | | 2 | 58.7 | | D | |
| | | 3 | 19.0 | | B | |
| | | 4 | 11.4 | | A | |
| | 昏峰 | 1 | - | 41.90 | - | C |
| | | 2 | 31.5 | | C | |
| | | 3 | 83.9 | | F | |
| | | 4 | 21.1 | | B | |
| | 晨峰 | 1 | 63.1 | 51.00 | E | D |
| | | 2 | 30.1 | | C | |
| | | 3 | 48.3 | | D | |
| | | 4 | 87.3 | | F | |
| | 昏峰 | 1 | 33.6 | 54.80 | C | D |
| | | 2 | 19.3 | | B | |
| | | 3 | 74.5 | | E | |
| | | 4 | 63.7 | | E | |
| | 晨峰 | 1 | 78.8 | 78.80 | E | E |
| | | 2 | 86.5 | | F | |
| | | 3 | 71.1 | | E | |
| | | 4 | 84.1 | | F | |
| | 昏峰 | 1 | 66.5 | 76.50 | E | E |
| | | 2 | 69.9 | | E | |
| | | 3 | 71.6 | | E | |
| | | 4 | 93.6 | | F | |
| | 晨峰 | 1 | 59.0 | 57.30 | D | D |
| | | 2 | 64.1 | | E | |
| | | 3 | 41.4 | | C | |
| | | 4 | 71.2 | | E | |
| | 昏峰 | 1 | 68.0 | 73.30 | E | E |
| | | 2 | 49.8 | | D | |
| | | 3 | 59.1 | | D | |
| | | 4 | 100.9 | | F | |

資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

6.大眾運輸

因使用大眾運輸之旅次比例極低，衍生公車旅次數幾乎可以忽略，衍生交通量中大眾運輸旅次量仍在現有運量水準內，因此不致產生衝擊

(三)交通改善措施與建議

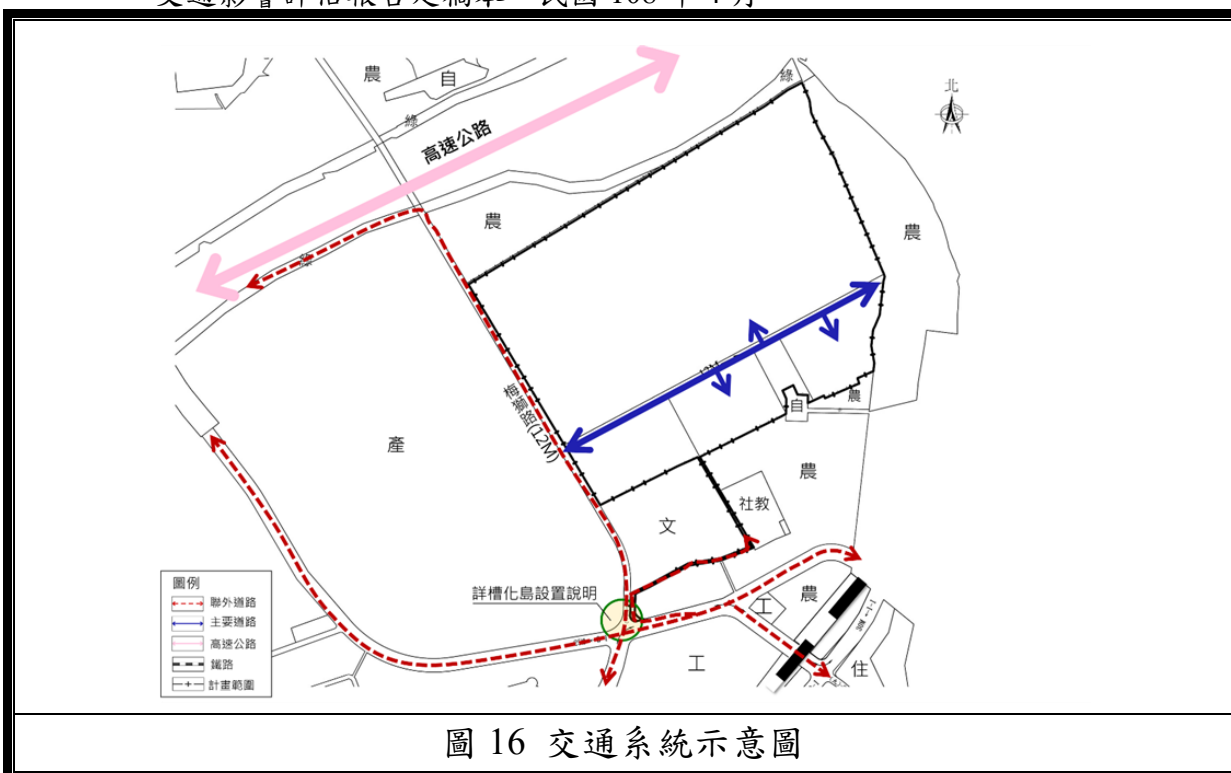
基地鄰近味全埔心牧場及幼獅工業區，考量區域產業特性，分階段處理周邊交通系統。本案交通運輸計畫優化南側道路系統，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口並劃設槽化島及寬度 8 公尺路口供半聯結車通行，並訂定產業專用區臨 12 公尺計畫道路部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。另基地西側埔心牧場將研擬轉型發展，考量區域交通系統連結，研擬將現況梅獅路既有道路規劃為計畫道路，以建構完整交通系統。

配合未來產業進駐衍生之大型車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口並劃設槽化島及寬度 8 公尺路口供半聯結車通行，提升路口視覺寬敞感。

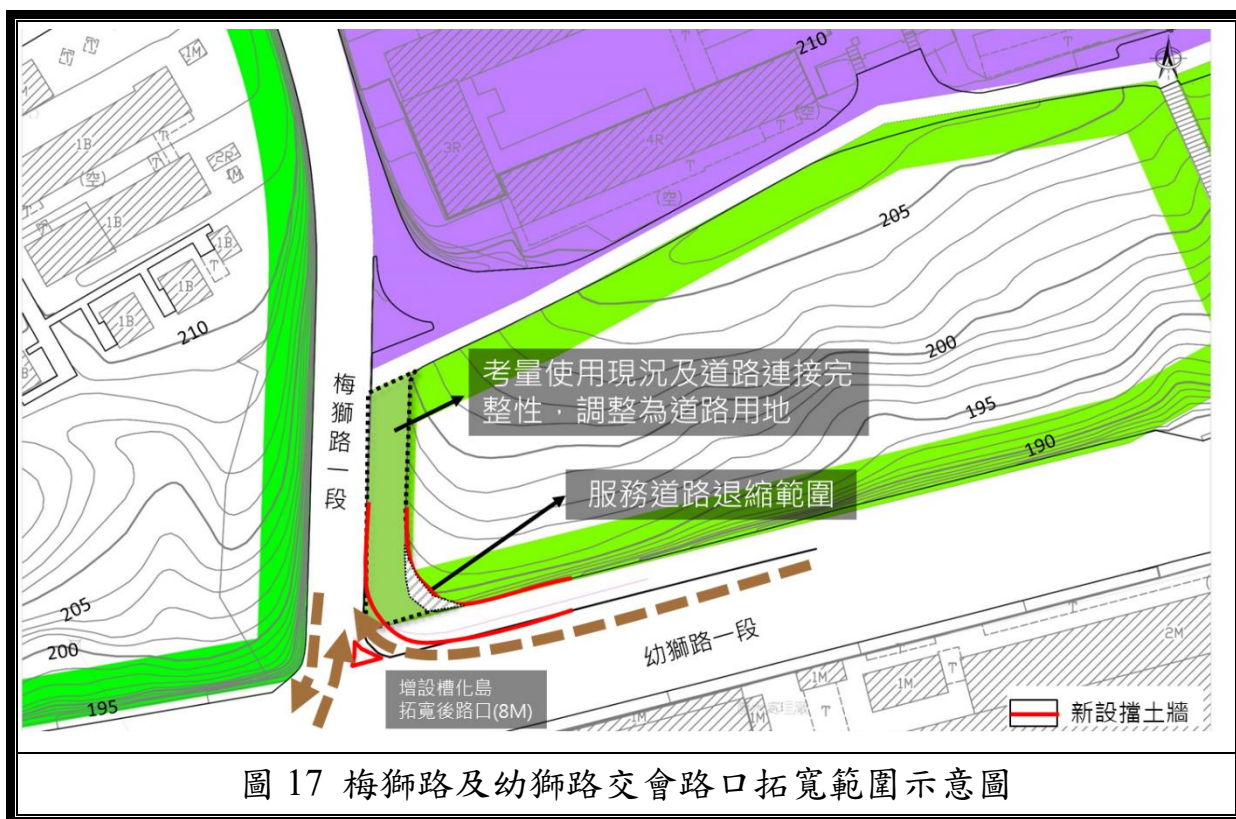
拓寬路口將影響既有通往仁美國中之服務道路，該服務道路配合梅獅路及幼獅路交會路口拓寬，一併退縮維持原服務水準。退縮部分為既有農業區部分範圍，已一併納入本案計畫範圍辦理變更為道路用地，詳圖 17。



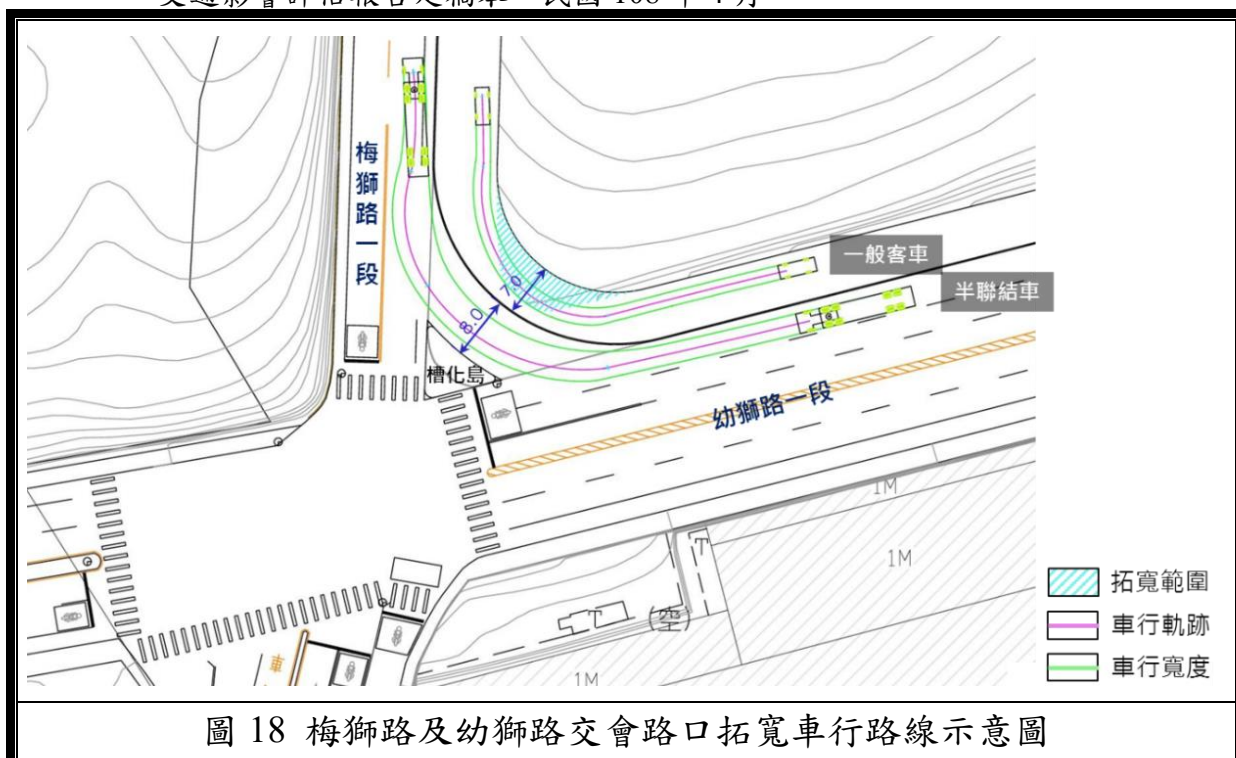
資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。



資料來源：「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地、部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」交通影響評估報告定稿本。民國 108 年 4 月。

五、都市防災計畫

依據行政院頒「災害防救方案」規定，本計畫之防災系統著重於防災避難場所、消防救災路線及火災防止延燒地帶等方面，說明如下：

(一)防災避難場所

防災避難場所係利用開放空間做防災避難和緊急疏散地區使用，故指定本計畫區內之綠地與學校用地(仁美國中)為防災避難場所。

(二)消防救災路線

消防救災路線係連接防災避難場所並提供人員緊急疏散及防災避難之用，本計畫範圍內之綠地及 12 公尺寬計畫道路，計畫區鄰接之梅獅路(路寬 12 公尺)，為主要消防救災道路。

(三)火災延燒防止地帶

火災延燒防止地帶係利用道路與開放空間系統，提供防災避難疏散，並兼具火災延燒防止阻隔功能。指定本計畫範圍內之綠地與 12 公尺寬計畫道路，作為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

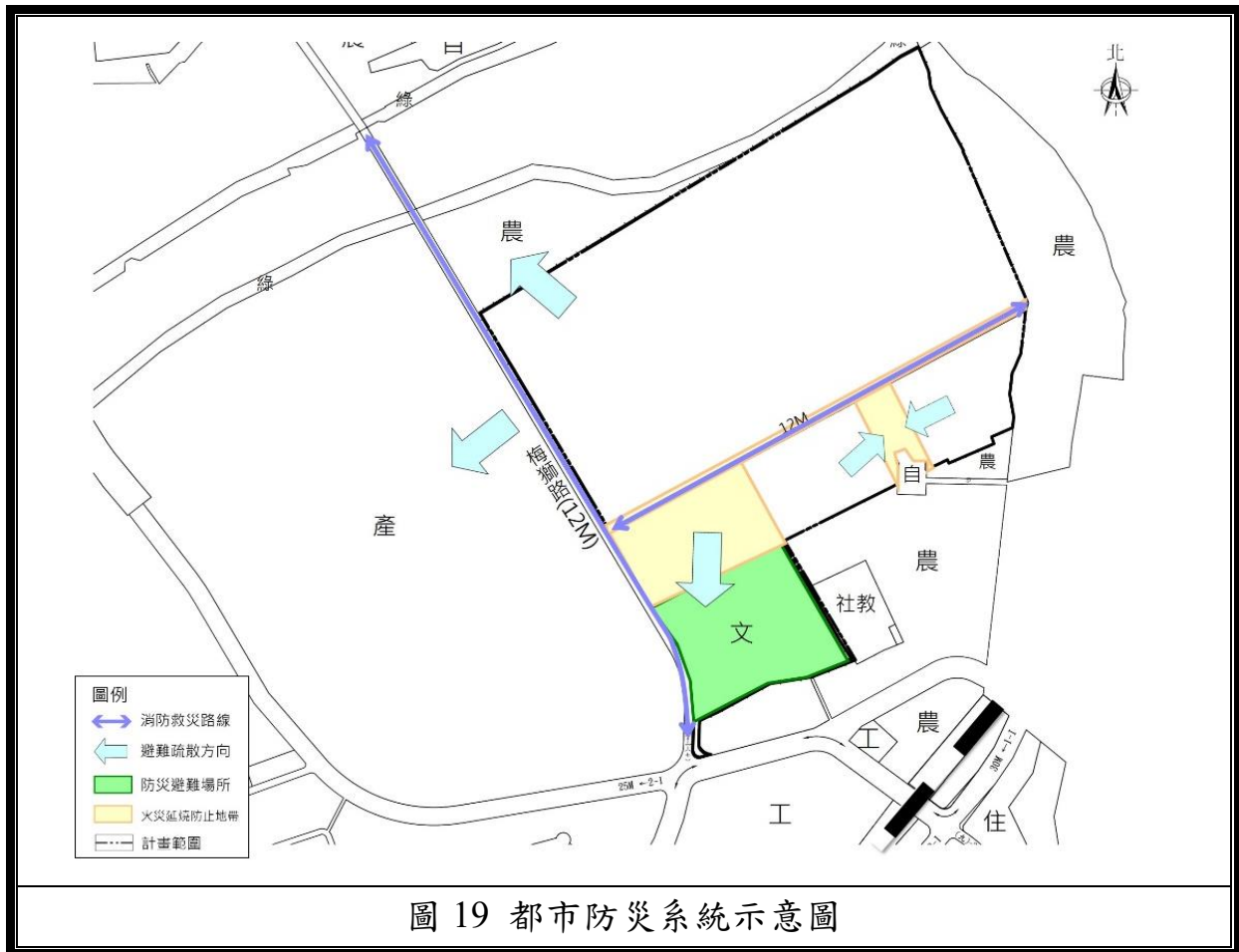


圖 19 都市防災系統示意圖

六、土地使用分區管制要點

(一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 39 條訂定之。

(二)本計畫區之產業專用區，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。

(三)本計畫區建築退縮規定如下：

- 1.產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。
- 2.考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，應於計畫範圍新闢 12 公尺計畫路東側留設迴車空間。
- 3.臨 12 公尺計畫道路部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道

路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。

- 4.鄰接農業區部分，應自分區界線退縮 10 公尺建築，鄰接學校用地及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，該退縮部分得計入法定空地，且退縮部分應植栽綠化，並優先種植喬木。

(四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

(五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、馬達研發事業等產業為限，細分下列各項使用：

1.電信事業

(1)經營電信事業所需設施

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

(2)電信必要附屬設施

- 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。
- 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

(3)與電信運用發展有關設施

- 網路加值服務業。
- 有線、無線及電腦資訊業。
- 資料處理服務業。

(4)與電信業務經營有關設施

- 電子資訊供應服務業。
- 電信器材零售業。
- 電信工程業。
- 金融業派駐機構。

2.物流事業

(1)物流發貨中心、批發倉儲及集散站

(2)與航空貨運相關之設施

(3)貨物增值相關設施，包括物流簡單增值、產業深層增值等相關設施。

(4)關聯產業辦公室

3.馬達研發事業

供低污染馬達研發相關使用。

4.其他使用

經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，包括非屬製造業之廠商，且非供居住之相關設施使用。

(六)本計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模應不得小於 5,000 平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。

(七)為保留本區既有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。

(八)為落實建築基地與公共設施用地及農業區間介面之適當退縮等事宜，本計畫區之開發建築，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照；

變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。

(九)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。

肆、回饋計畫

本計畫範圍內之公有地地籍權屬包含財政部國有財產署及仁美國中，私有地權屬除私人地主外，尚包含中華電信。為促進都市土地有效利用並兼顧公平原則，本計畫電信專用區部分變更為產業專用區，屬中華電信及財政部國有財產署經營之土地，應適度回饋地方，擬具回饋計畫，屬中華電信及財政部國有財產署經營土地，於重劃分配後，按比例捐贈 12M 計畫道路以南之 1.2 公頃產業專用區土地予桃園市政府。

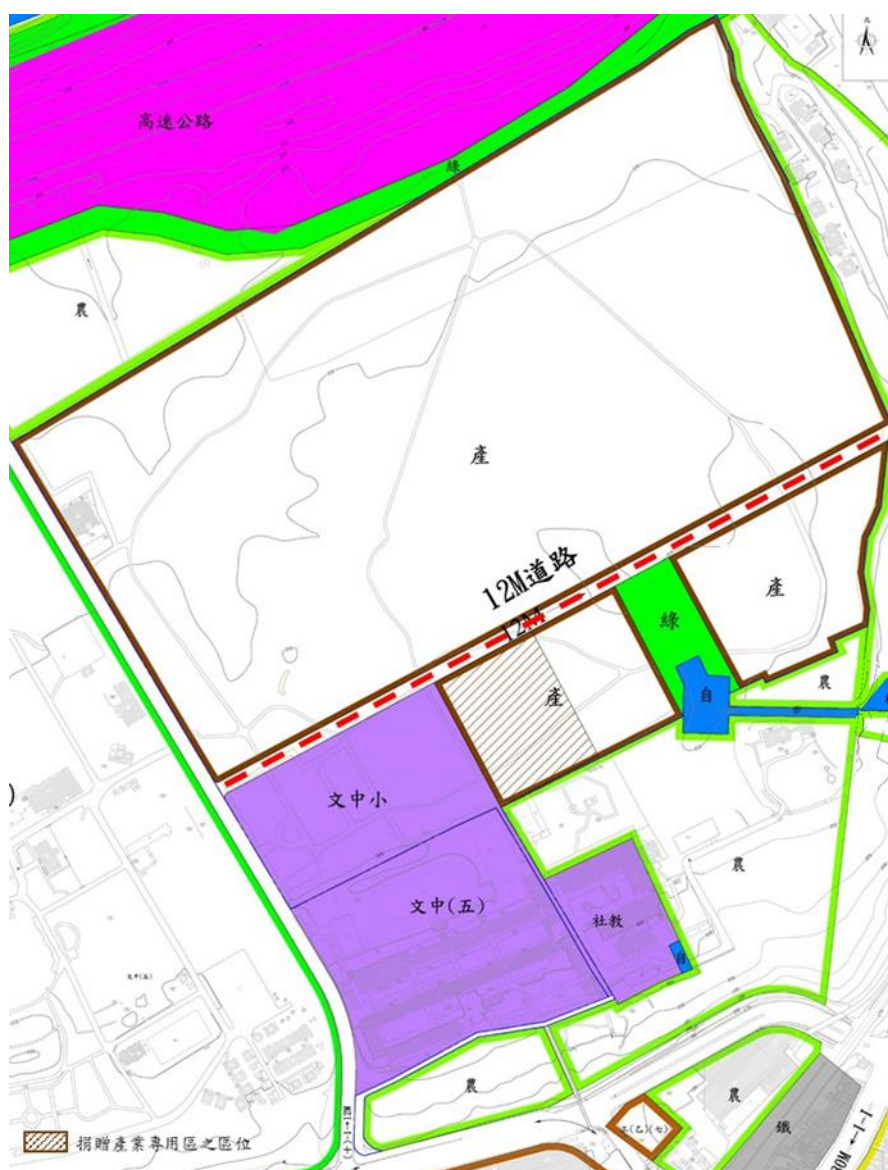


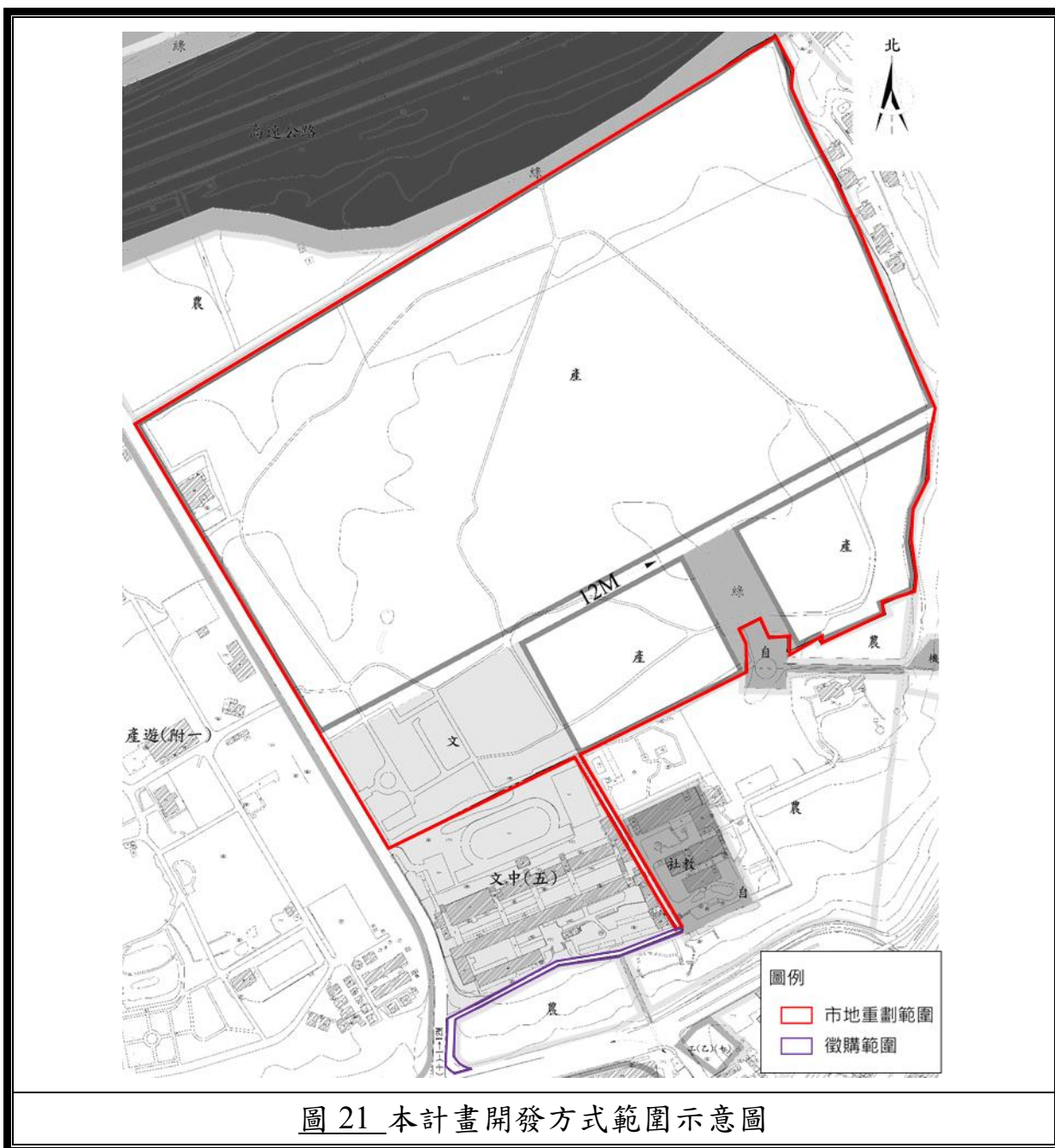
圖 20 回饋計畫位置示意圖

資料來源：本研究繪製。

伍、事業及財務計畫

一、開發方式與主體

本計畫區開發方式主要採市地重劃整體開發方式辦理，部分道路用地採徵購辦理，開發主體皆為桃園市政府。



資料來源：本研究繪製。

二、財務計畫

(一)整體開發地區

1.整體開發地區實施範圍與進度

(1)市地重劃範圍勘選原則

本計畫除部分道路用地，其餘地區皆納入本計畫市地重劃範圍，面積共計約 33.97 公頃。

(2)辦理時程

本計畫區辦理市地重劃工程施工、土地分配等預定自 108 年 3 月至 112 年 12 月，惟實際進度主管機關視實際狀況酌予調整。

2.經費需求及實施方式

(1)經費需求

市地重劃開發費用包含工程費用、地上物拆遷補償費、重劃作業費用、貸款利息等合計約 6.62 億元，詳下表所示。

表 26 市地重劃開發總費用概算表

| 項次 | 項目 | 估算金額 |
|--------|---------------|---------|
| 1 | 工程費用(億元) | 5.25 億元 |
| 2 | 地上物拆遷補償費用(億元) | 0.95 億元 |
| 3 | 重劃作業費用(億元) | 0.27 億元 |
| 4 | 貸款利息(億元) | 0.15 億元 |
| 開發費用合計 | | 6.62 億元 |

註 1：本表係以假設狀況估算費用，估算結果僅供參考，實際市地重劃開發總費用依辦理時之法令規定及實際發生之費用為準。

註 2：經費計算至億元以下採四捨五入，致合計部分與加總略有出入。

(2)土地處分方式

- 依平均地權條例第 60 條，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃

費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。

- 依市地重劃實施辦法第 50 條重劃區內經抵充或列為共同負擔取得之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣(市)有。本計畫綠地用地、道路用地等公共設施用地，無償登記為桃園市政府所有。

表 27 市地重劃土地處分方式表

| 項次 | 類別 | 內容 | 面積 |
|----|------------|---------------------------------------|----------|
| 1 | 登記為公有之土地 | 綠地用地、道路用地、學校用地 | 3.90 公頃 |
| 2 | 土地所有權人領回土地 | 產業專用區 | 26.67 公頃 |
| 3 | 抵費地 | 產業專用區 (重劃區土地面積扣除公共設施面積及土地所有權人發回面積) | 3.40 公頃 |
| 合計 | | | 33.97 公頃 |

3.財務評估

本案經財務分析結果，財務平衡標售價格約 1.95 萬元/平方公尺，與周邊同一都市計畫區客觀條件相同，土地交易價格相仿，又未來產業專用區使用有助於提高土地價值，整體財務屬可行。

4.財源籌措

開發所需經費由桃園市政府編列預算。

(二)徵購辦理地區

徵購範圍為本計畫範圍部分道路用地，面積約 0.15 公頃。

公有地部分由桃園市政府辦理公地撥用，部分私有土地依「土地徵收條例」規定，先行以協議價購取得，協議不成時，則改採一般徵收方式辦理開發。

附件一

認定符合都市計畫法第 27 條 1 項 3 款函文

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：劉映君
電話：03-3322101分機5274
電子信箱：095140@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106年7月25日
發文字號：府經發字第1060174153號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1060174153_Attach01.tif)

主旨：有關「變更楊梅都市計畫(電信專用區變更產業專用區)都市計畫案」，經認定符合都市計畫法第27條第1項第3款，請查照。

說明：旨案經本府核予認定符合都市計畫法第27條第1項第3款規定，得辦理都市計畫個案變更(如附件)。

正本：桃園市政府都市發展局

副本：桃園市政府經濟發展局



附件二

桃園市都市計畫委員會

106 年 10 月 13 日第 17 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 17 次會議紀錄

壹、時間：106 年 10 月 13 日（星期五）下午 2 時 0 分。

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 16 會議紀錄確認情形：

本會 106 年 8 月 21 日第 16 次會議紀錄業於 106 年 9 月 14 日函送各委員，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，爰確認該會議紀錄。

柒、討論事項

第 1 案：再審議「變更南崁地區都市計畫（配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G12、G13、G13a 車站及相關設施設置）案」

第 2 案：再審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫及變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫）細部計畫案」

第 3 案：審議「變更桃園市都市計畫（配合虎頭山創新基地調整機十五機關用地指定用途）案」

第 4 案：審議「變更南崁新市鎮都市計畫【配合桃園都會區大眾運輸系統航空城捷運線（綠線）北機廠建設】案」

第 5 案：審議「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地）案」暨「擬定楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地）細部計畫案」

第 6 案：審議「變更龍潭都市計畫（第四次通盤檢討）案」暨「變更龍潭都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」

捌、散會時間：下午 5 時 00 分。

第5案：審議「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起

有鑑於全球經濟競爭日趨激烈，桃園市為北臺灣地理、人口、經濟、產業樞紐，工業產值達十二年全台第一，總產值達3.06兆元，應往外拓展產業發展軸線，帶動產業升級發展之前瞻性。

「亞洲矽谷計畫」為桃園市為核心之國家級大型產業計畫，在以創新創業驅動經濟成長；以物聯網產業促進產業轉型升級之願景下，引導發展智慧物流、傳統工業區智慧轉型之標的；另於區域計畫草案中指認楊梅區傳統產業基礎雄厚，應作為科技工業鏈結區，發展特色產業，促進地區產業升級。

爰此，配合前述政策計畫之指導，希冀於楊梅都市計畫東北側之電信專用區建立智慧物流場域以及創新之展望，依都市計畫法第27條之規定，提擬「楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)都市計畫變更案」，期配合「亞洲矽谷計畫」並結合桃園地區產業利基，吸引物流倉儲相關產業、馬達製造產業進駐，增加就業機會並帶動地方繁榮發展。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款、第17條及第22條。

五、計畫位置：桃園市楊梅區幼獅路一段以北之電信專用區，計畫面積33.82公頃(338159.83平方公尺)，詳附圖1。

六、計畫內容：詳計畫書及附件一

七、辦理歷程：

106年08月30日辦理公開展覽，並於106年09月20日於楊梅區公所辦理公開展覽說明會。

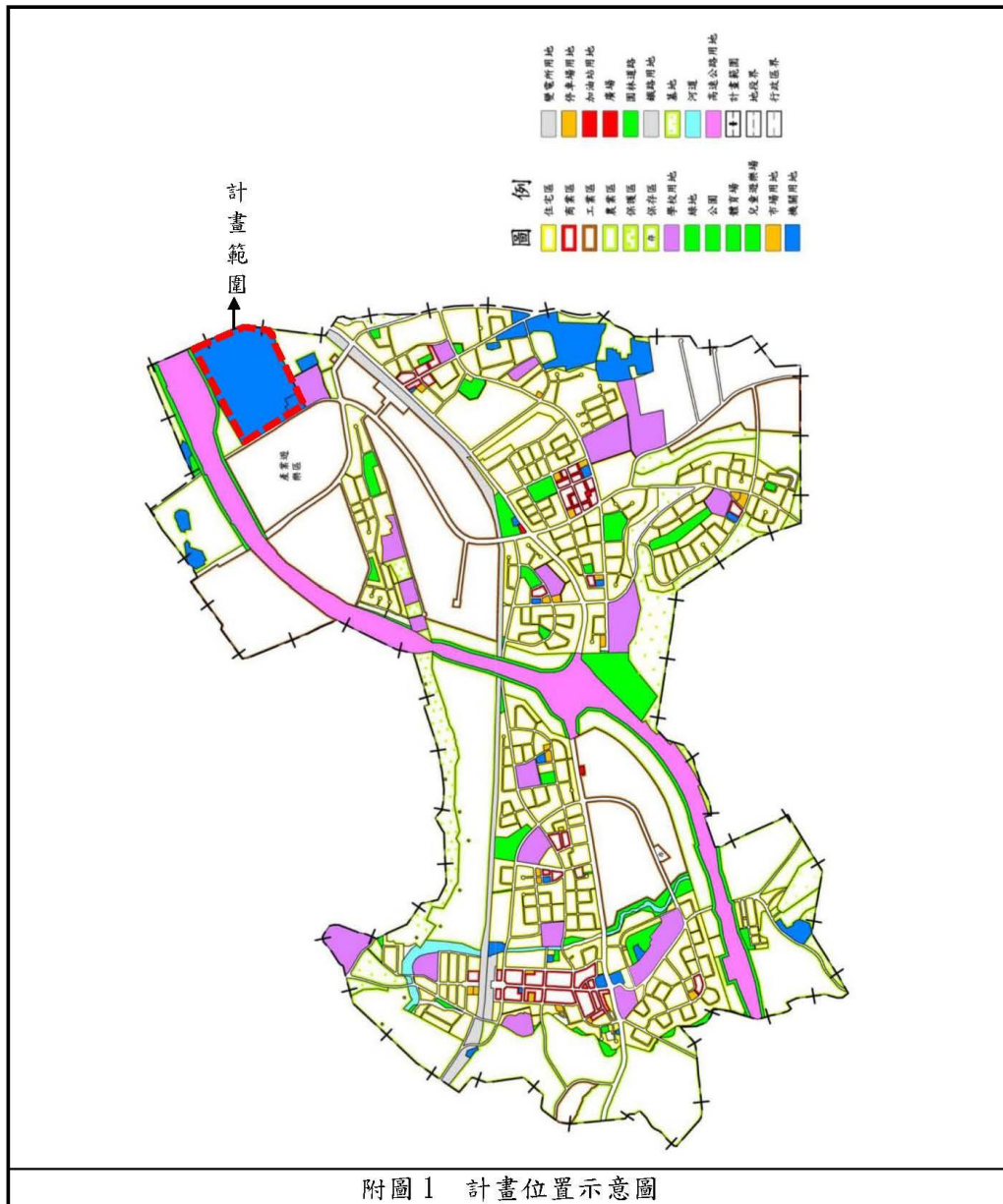
八、公民或團體陳情意見：共3件，詳附件二。

決 議：

- 一、本案涉及議題廣泛，為妥適研處，另籌組本市都市計畫委員會專案小組先行審查，俟專案小組獲致具體意見後，再提委員會審議。
- 二、下列意見併於專案小組討論：
 - (一)研議計畫範圍周邊交通系統改善方案及西側道路拓寬或退縮之可行性。
 - (二)原公展方案劃設之公共設施用地，綠地用地部份無使用需求，請考量仁美國中校地不足問題，研議調整公共設施用地劃設部分學校用地；道路部份主要供產業專用區使用，公共性較低，應由開發者內部化自行留設通路。
 - (三)請強化說明本案開發目的，並補充學齡人口分析資料。
 - (四)請再檢討擬引進產業種類及需求，並就周邊現況環境分析及引進產業對周邊環境之影響。

附件一 計畫內容

一、計畫範圍及位置

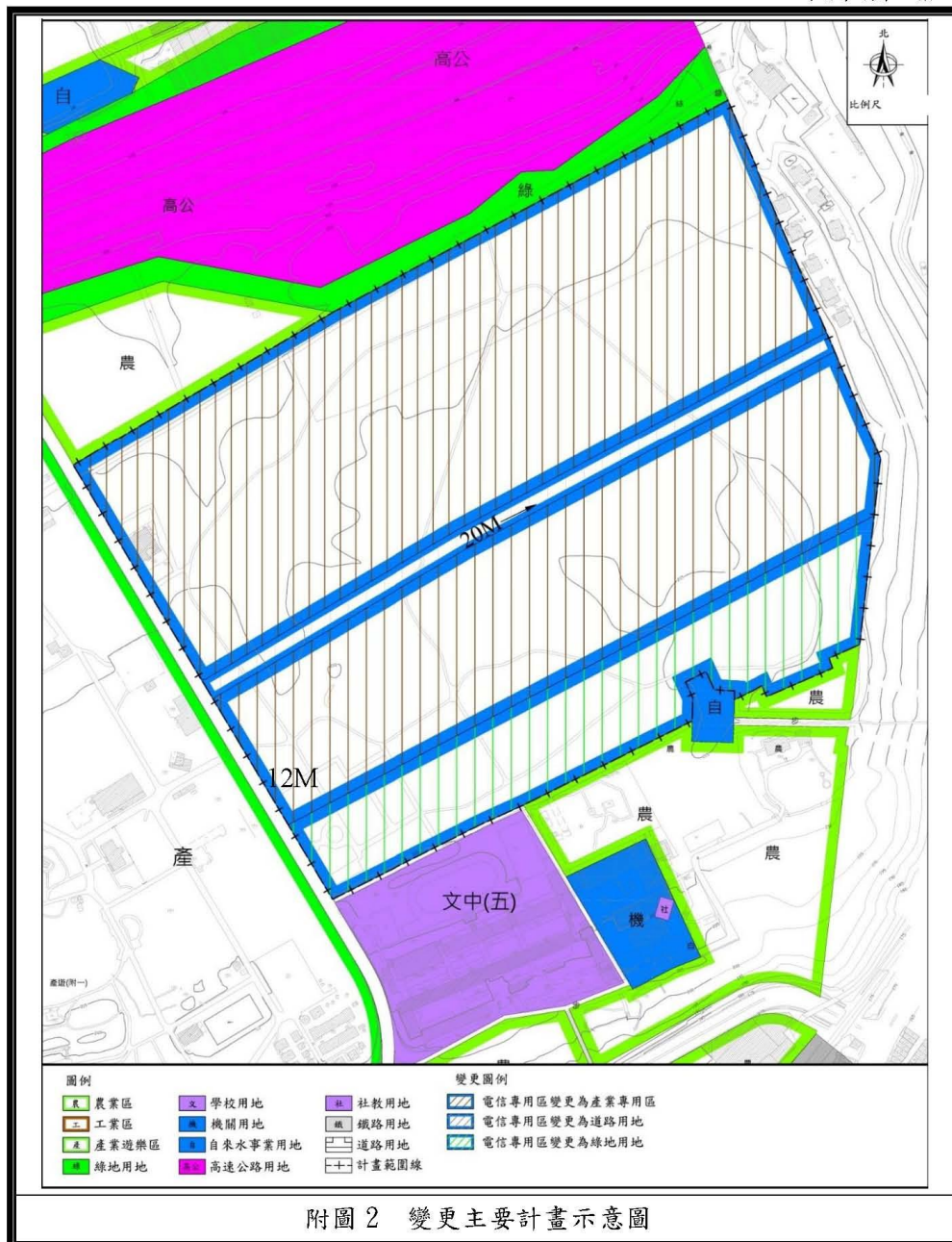


二、 變更計畫內容

附表 1 主要計畫變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|---------------|------------------------|--------------------|--|
| | 原計畫 | 新計畫 | |
| 楊梅都市計畫 仁美段 | 電信專用區 33.61 (公頃) | 產業專用區 27.05(公頃) | 1. 都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，帶動地區發展。 2. 落實土地合理使用，引導整體發展。 3. 因應桃園市產業發展及配合推動「亞洲矽谷」計畫。 |
| | | 道路用地 1.36(公頃) | |
| | | 綠地用地 5.41(公頃) | |
| | 合計 | 33.82(公頃) | |

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



三、細部計畫土地使用分區管制要點

(一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條訂定之。

(二)本計畫區之產業專用區，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。

(三)本計畫區產業專用區之退縮建築規定如下：

1. 面臨 12 及 20 公尺計畫道路部分，應自計畫道路境界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。
2. 鄰接農業區及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

(四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

(五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達製造事業等產業為限，細分下列各項使用：

1. 電信事業

(1)經營電信事業所需設施

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

(2)電信必要附屬設施

- 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
- 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。
- 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。

(3)與電信運用發展有關設施

- 網路增值服務業。
- 有線、無線及電腦資訊業。

- 資料處理服務業。

(4)與電信業務經營有關設施

- 電子資訊供應服務業。
- 電信器材零售業。
- 電信工程業。
- 金融業派駐機構。

2. 物流事業

(1)物流發貨中心、批發倉儲、集散站及空盤櫃維修服務區

(2)與航空貨運相關之設施

(3)貨物加值工廠、包括物流簡單加值工廠及相關設施，產業深層加值工廠。

(4)關聯產業辦公室

3. 電信製造事業

本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用

- (1)辦公室
- (2)廠房、作業場所
- (3)研發、試驗及訓練設施
- (4)推廣、展示設施

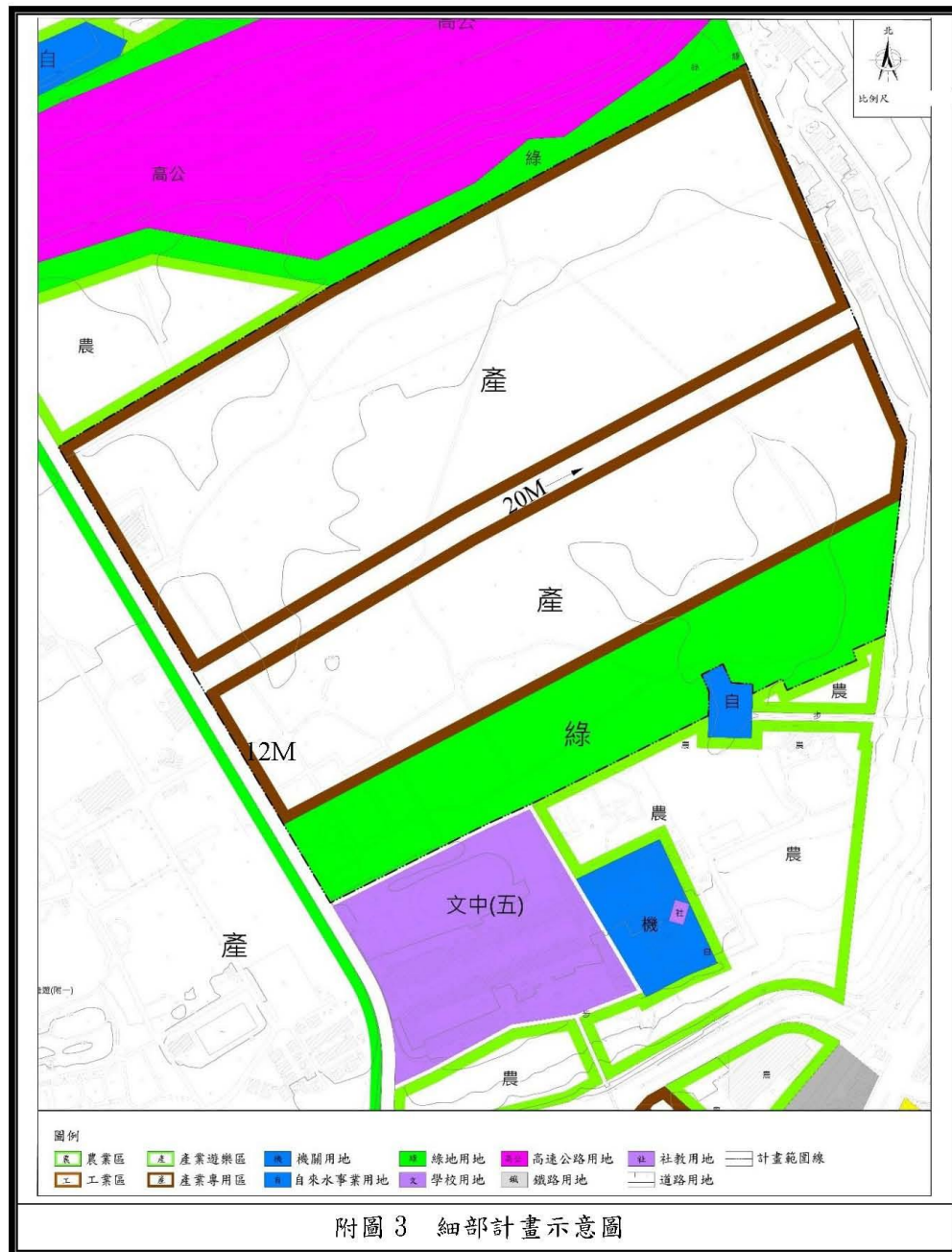
4. 馬達製造事業

供馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。

5. 其他使用

經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住之相關設施使用。

- (六)為配合產業發展之需求，並促進整體開發，20M 計畫道路北側之產業專用區應採整體開發；20M 計畫道路南側之產業專用區建築基地最小開發規模應不得小於 5,000 平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。



四、事業及財務計畫

本計畫區開發方式為整體開發，全區皆以市地重劃方式辦理，開發主體為桃園市政府。

附表 2 財務計畫表

| 種類 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 開闢經費(萬元) | | | | 主辦 單位 | 預定 完成 期限 | 經費 來源 |
|-------|------------|--------|------------------|------------------|------------------|----------|--------|-----------|--------|-----------------|----------------|-------------------------------|
| | | 徵 購 | 市 地 重 劃 | 無 償 撥 用 | 區 段 徵 收 | 工程費 | 重劃費 | 貸 款 利息 | 合計 | | | |
| 產業專用區 | 27.05 | | ✓ | | | 57,666 | 11,751 | 8,330 | 77,748 | 桃 園 市 政 府 | 109 年 | 市 地 重 劃 主 共 同 擔 負 |
| 綠地用地 | 5.41 | | ✓ | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 1.36 | | ✓ | | | | | | | | | |
| 合計 | 33.82 | | | | | | | | | | | |

註：本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形調整。

附件二 公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市都委會決議 |
|----|------------|------|---|---|--------|
| 1 | 中華電信股份有限公司 | - | <p>1. 地主負擔比例過高:本案公展書圖中,地主負擔比例為 30%,高於貴府 106 年 4 月 20 日召開「與中華電信討論楊梅區仁美段電信專用區土地活化會議」之決議三(20%)。</p> <p>2. 市地重劃工程項目費用單價過高 (1)本案提列之工程項目費用(如圍籬工程、整地工程、雨水工程、汙水工程、寬頻工程、綠地工程等),其單價有高於市場平均單價之疑慮。 (2)上開工程項目之寬頻工程定義不明,惠請貴府協助說明。</p> <p>3. 新設電力、電信管線工程費用,依規定應由地主及管線事業單位共同負擔 (1)依平均地權條例第 82-1 條第 3 款、第 4 款規定,新設電力、電信管線工程所需工程費用應由參加重劃土地所有權人與管線事業機關(構)共同負擔。 (2)本案提列之電力、電信工程費用以原施工價格 18000 元計算,並全額由參加重劃土地所有權人負擔。</p> | - | - |
| 2 | 財政部國有財產署 | - | - | 1. 本處主張國有土地應與私有土地負擔相同回饋,建議改以捐贈土地方式辦理;倘本案以市地重劃方式辦理,請貴府具結保證「重 | - |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市都委會決議 |
|----|------------|------|---|---|--------|
| | | | | 劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由桃園市政府於重劃土地登記完成1個月內無償贈與財政部國有財產署」之承諾，並納入雙方簽訂之協議書或計畫書載明，以確保國產權益。 2. 本處就旨揭計畫書公共設施用地平均負擔比率訂為20%提出異議。 | |
| 3 | 中華電信股份有限公司 | - | 1. 應調降地主總負擔比例，並增加土地容許使用項目： (1) 公展草案地主總負擔比例為30%，高於變更為工業區之總負擔比例(20%)，惟使用項目僅較原電信專用區增加物流事業及馬達製造事業，其土地容許使用項目遠少於工業區，顯不合理。 (2) 陳請調降總負擔比例為20%，增加土地容許使用項目，並比照「都市計畫法桃園市施行細則」第17條之乙種工業規定辦理。 2. 計畫道路兩側最小開發面積應相同為5,000平方公尺：原同一使用分區變更為新相同使用分區，理應同等對待。然依公展草案，北側面積約18公頃，南側約11公頃，前者需整體開發，後者最小開發面積為5,000平方公尺，兩種截然不同的使用規定，其合理性顯然有待考量。何況單一廠商對大場地的需求有限，複數廠商 | - | - |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市都委會決議 |
|----|-----|------|---|------|--------|
| | | | <p>共同整體開發的可行性亦低，勢必造成土地長期閒置，不利區域整體經濟發展。</p> <p>3. 擬配屬本公司之全部土地，請配置在計畫道路北側，其他地主土地不宜在同一區塊。以與本公司現有電信機房連結，既避免影響當地資通訊服務，又免徒增後續開發及使用困擾。</p> | | |

附件三

桃園市都市計畫委員會

106 年 11 月 3 日第 18 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 18 次會議紀錄

壹、時間：106 年 11 月 3 日（星期五）下午 2 時 0 分。

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室。

參、主持人：游主任委員建華（討論事項第 4、5、6 案由李副主任委員憲明代理）

（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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

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 17 次會議紀錄確認情形：

本會 106 年 10 月 13 日第 17 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：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合老街溪整治計畫）案」

第 2 案：再審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區及商業區）案」暨「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（大江購物中心北側附近地區）細部計畫案」

第 3 案：再審議「變更楊梅（富岡、豐野地區）細部計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

第 4 案：司法園區都市計畫變更案。

（1）再審議「變更南崁地區都市計畫（配合行政區調整為商業區及公園用地）主要計畫案」

（2）再審議計畫（配合行政區調整為商業區及公園用地）主要計畫案」

(3) 再審議「擬定南崁地區都市計畫(配合行政區調整為商業區及公園用地)細部計畫案」

(4) 再審議「擬定縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合行政區調整為商業區及公園用地)細部計畫案」

第5案：審議「劃定桃園市桃園區中平段 716 地號等 9 筆土地(集賢社區大樓)都市更新地區計畫」

第6案：審議「劃定桃園市龜山區陸光段 361 地號等 36 筆土地(金山、光峰社區)都市更新地區計畫」

捌、臨時動議

第1案：再審議「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)細部計畫案」

第2案：審議「變更桃園市都市計畫(部分農業區為道路用地)(延平路延伸)案」

第3案：審議「變更桃園市都市計畫(部分農業區及貯氣槽用地為滯洪池用地(兼供公園使用)及滯洪池用地(兼供道路使用))案」

玖、散會時間：下午 5 時 30 分。

捌、臨時動議

臨時動議第 1 案：再審議「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)細部計畫案」

說 明：

一、辦理緣起

有鑑於全球經濟競爭日趨激烈，桃園市為北臺灣地理、人口、經濟、產業樞紐，工業產值達十二年全台第一，總產值達 3.06 兆元，應往外拓展產業發展軸線，帶動產業升級發展之前瞻性，並依據經濟部 104 年產業用地需求調查，北部區域立即產業用地需求為 81 公頃，其中桃園市廠商需求約 50 公頃，顯見產業用地需求之急迫性。

再者，桃園市為國際門戶及地處雙北市向南的交通要點，加上各產業鏈段均有廠商分布，使本市的運輸倉儲業同時具備發展潛力，適宜推動運輸倉儲等相關產業，而本計畫基地鄰近國道一號，周邊為傳統工業區群聚地點，地理位置優異，迄今仍未開發，應積極朝向土地活化之標的。

爰此，為促進在地產業發展與活化閒置土地，希冀於楊梅都市計畫東北側之電信專用區建立智慧物流場域以及創新之展望，依都市計畫法第 27 條之規定，提擬「楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、綠地用地、道路用地)都市計畫變更案」，期配合桃園地區產業利基，吸引物流倉儲相關產業、馬達製造…等產業進駐，增加就業機會並帶動地方繁榮發展。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、第 17 條及第 22 條。

五、計畫位置：桃園市楊梅區幼獅路一段以北之電信專用區，計畫面積 33.82 公頃(338159.83 平方公尺)，詳附圖 1。

六、計畫內容：詳附件一

七、辦理歷程：

(一)106 年 08 月 30 日起辦理公開展覽 30 日。並於 106 年 9 月 20 日於楊梅區公所辦理公開展覽說明會。

(二)106 年 10 月 13 日本市都委會第 17 次會議決議，本案涉及議題廣泛、案情複雜，為妥適研處，另籌組本市都市計畫委員會專案小組先行審查，俟專案小組獲致具體意見後，再提委員會審議。

(三)106 年 10 月 25 日本市都委會第 1 次專案小組會議，專案小組初步建議意見如下：

1. 請加強補充仁美國中校地使用需求及現況校舍情形，並配合仁美國中校地擴大與校地範圍銜接，調整本案計畫範圍，將仁美國中北側及東側人行步道用地納入計畫範圍。
2. 配合產業專用區對外聯通道路需求，建議拓寬梅獅路一段及幼獅路一段交叉路口，變更部分農業區為道路用地，採徵收方式取得，另新增路口槽化設施。
3. 有關土地使用配置部分，建議將市地重劃抵費地及變更回饋之產業專用區集中劃設於計畫範圍內新劃設 12M 道路以南。
4. 本案依專案小組建議意見修正計畫內容後，提請本市都市計畫委員會審議。

八、公民或團體陳情意見：共 3 件，詳附件二。

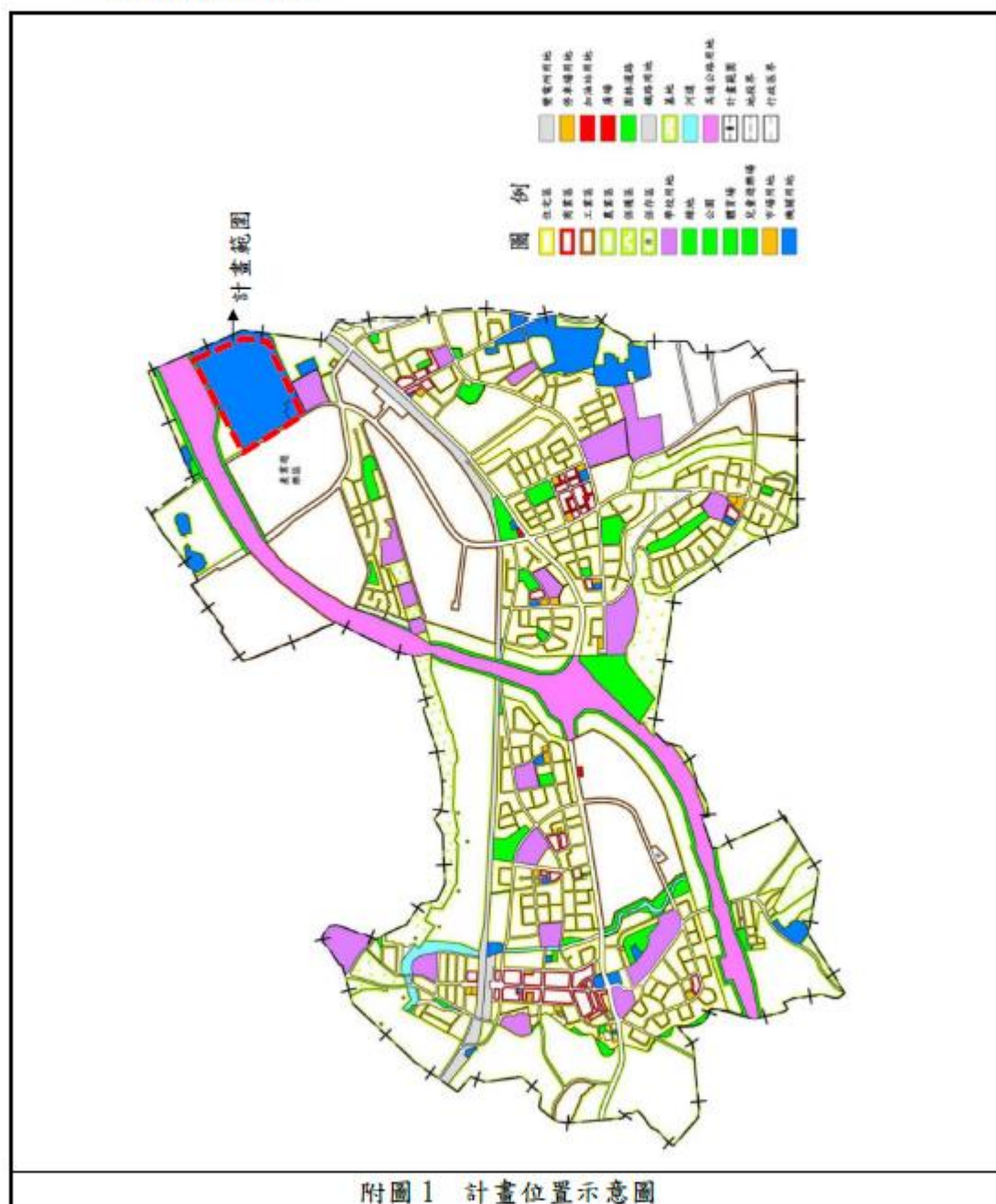
決議：本案修正通過，並請依下列修正，其餘照專案小組初步建議意見通過，依專案小組初步建議意見修正後提會審議之變更內容

明細表、土地使用分區管制要點、公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1-1、附表 2 及附件二：

- 一、考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，請於計畫範圍內 12 公尺計畫道路東側留設迴車空間。
- 二、配合本案計畫範圍及內容之調整，請重新檢視及修正計畫書、圖內容，並於修正後辦理重新公開展覽。

附件一 計畫內容

一、計畫範圍及位置



二、變更計畫內容

附表1 主要計畫變更內容明細表(公展版本)

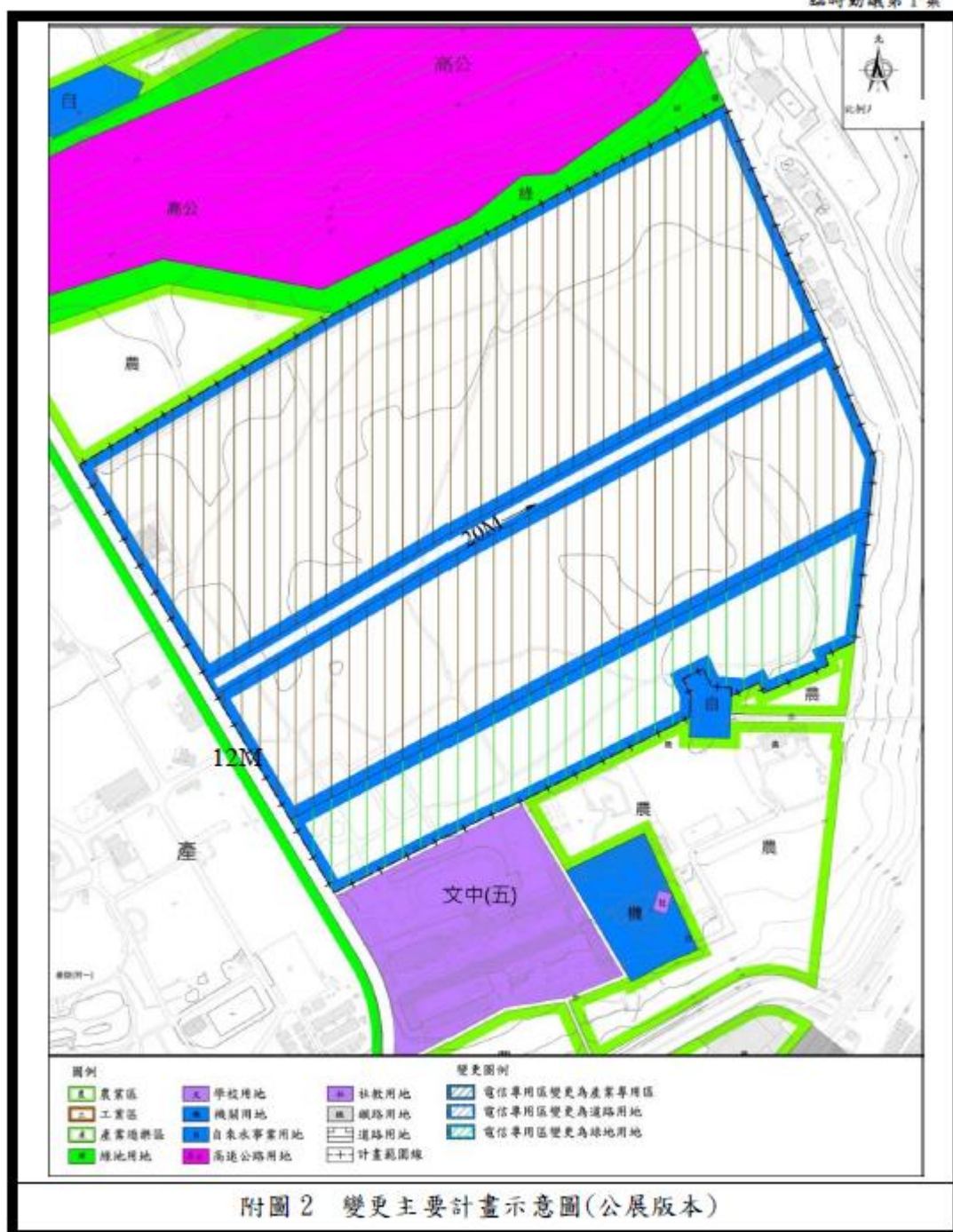
| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|---------------|------------------------|--------------------|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | |
| 楊梅都市計畫 仁美段 | 電信專用區 33.61 (公頃) | 產業專用區 27.05(公頃) | 1.都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，帶動地區發展。 2.落實土地合理使用，引導整體發展。 3.因應桃園市產業發展及配合推動「亞洲矽谷」計畫。 |
| | | 道路用地 1.36(公頃) | |
| | | 綠地用地 5.41(公頃) | |
| | 合計 | 33.82(公頃) | |

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 1-1 主要計畫變更內容明細表(修正後提會版本)

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 | 市都委會決議 |
|-----------|------------------|------------------|--|---|--------|
| | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | |
| 楊梅都市計畫仁美段 | 電信專用區 (33.61) | 產業專用區 (30.07) | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 2. 12M計畫道路以南之產業專用區(應無償捐贈1.2公頃予桃園市政府所有，並由中華電信及財政部國有財產署依比例共同負擔，且於都市計畫發布實施前簽訂捐贈協議書。 註：上述比例係指中華電信所有及財政部國有財產署管有土地於都市計畫變更前之產權相對比例。 | 照案通過。 |
| | | 道路用地 (0.80) | | | |
| | | 綠地用地 (0.54) | | | |
| | | 學校用地 (2.4) | | | |
| | 人行步道用地 (0.16) | 學校用地 (0.16) | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | 應以徵購方式開發。 | |
| | 人行步道用地 (0.1) | 道路用地 (0.1) | | | |
| | 農業區 (0.05) | 道路用地 (0.05) | | | |
| | 合計 | 34.12 | | | |

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。





三、細部計畫土地使用分區管制要點

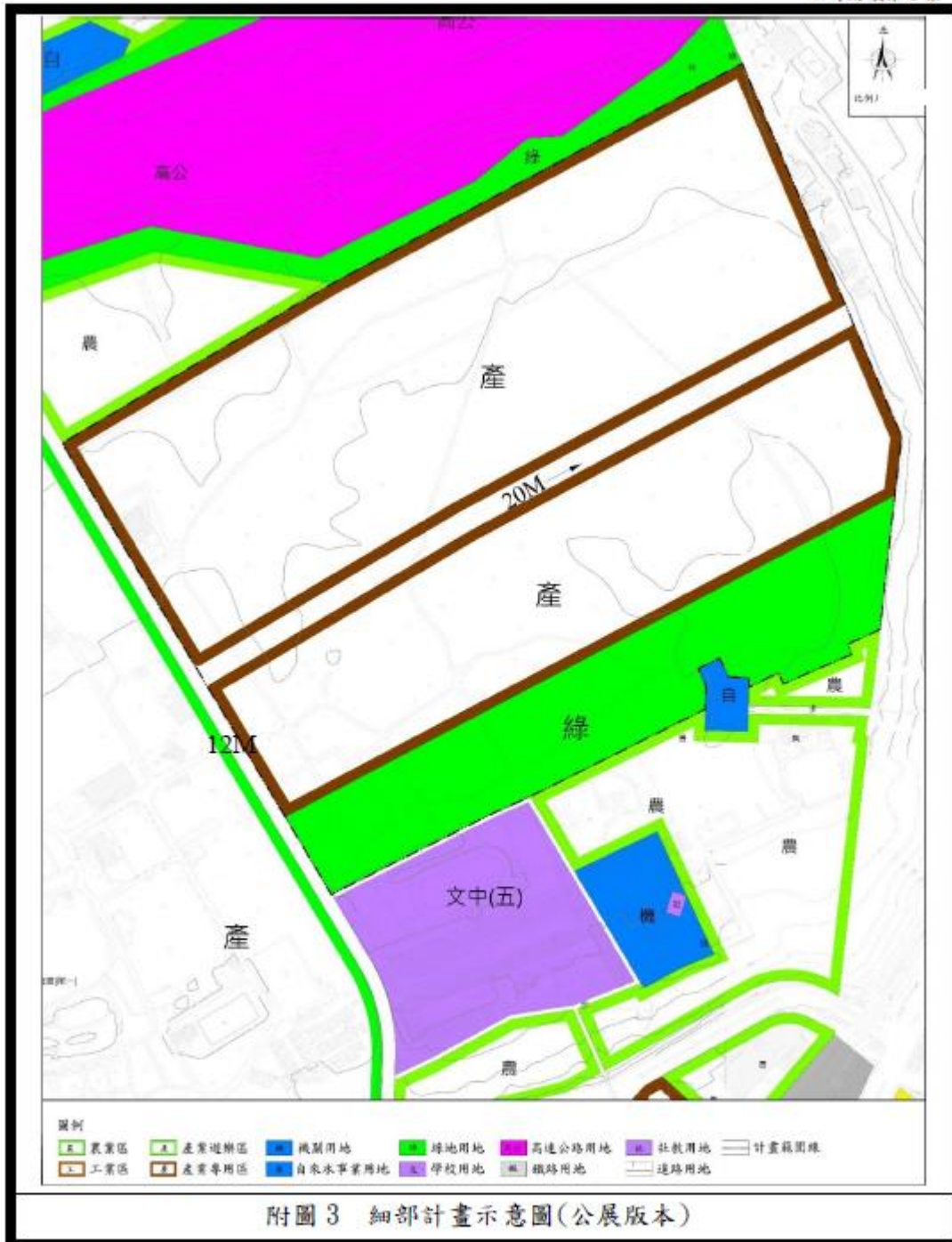
附表 2 土地使用分區管制要點

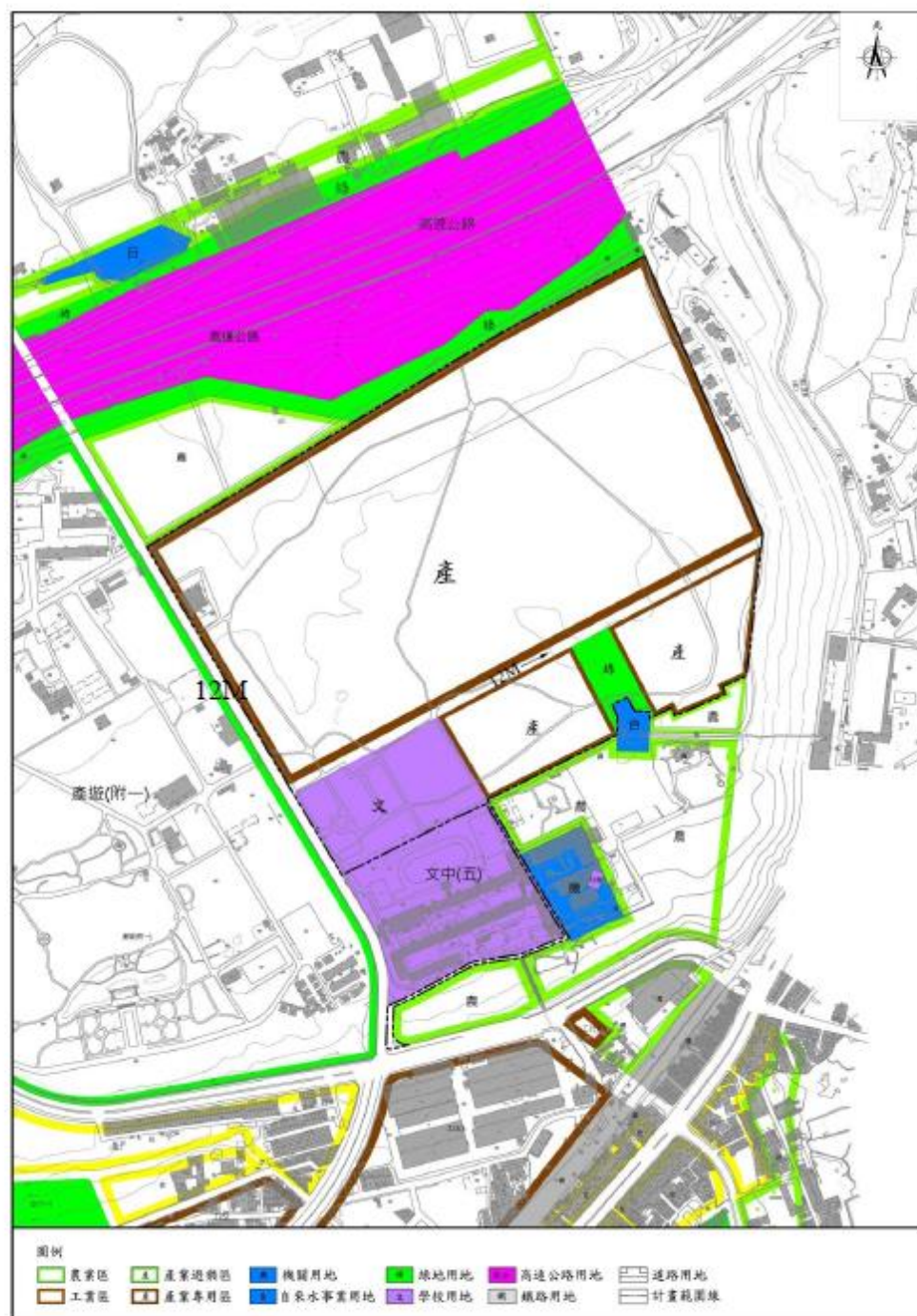
| 公展條文 | 修正後條文 | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|--|--|------------|----------------|
| (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條訂定之。 | (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法 <u>桃園市</u> 施行細則第 35 條訂定之。 | 照修正後條文通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |
| (二)本計畫區之產業專用區，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。 | - | 照公展條文通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |
| (三)本計畫區產業專用區之退縮建築規定如下： 1. 面臨 12 及 20 公尺計畫道路部分，應自計畫道路境界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。 2. 鄰接農業區及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。 | (三)本計畫區 產業專用區 之退縮建築規定如下： 1. <u>產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。</u> 2. 臨 12 公尺計畫道路部分，自計畫道路境界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。 3. 鄰接農業區及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。 | 照修正後條文通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |
| (四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | - | 照公展條文通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |
| (五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達製造事業等產業為限，細分下列各項使用： 1. 電信事業 (1)經營電信事業所需設施 | - | 照公展條文通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |

| 公展條文 | 修正後條文 | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|---|-------|------------|--------|
| <p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ● 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ● 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ● 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 網路增值服務業。 ● 有線、無線及電腦資訊業。 ● 資料處理服務業。 <p>(4)與電信業務經營有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2. 物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲、集散站及空盤櫃維修服務區</p> <p>(2)與航空貨運相關之設</p> | | | |

| 公展條文 | 修正後條文 | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|--|--|---------------|--|
| 施 (3)貨物加值工廠、包括 物流簡單加值工廠及 相關設施，產業深層 加值工廠。 (4)關聯產業辦公室 3.電信製造事業 本產業專用區，未 來將發展電信器材製 造之使用，得下列使用 (1)辦公室 (2)廠房、作業場所 (3)研發、試驗及訓練設 施 (4)推廣、展示設施 4.馬達製造事業 供馬達研發、製 造、加工、組裝等相關 使用。 5.其他使用 經桃園市政府審 查核准得供與產業發 展有密切關聯，且非供 居住之相關設施使用。 | | | |
| (六)為配合產業發展之需求，並 促進整體開發，20M 計畫道 路北側之產業專用區應採 整體開發；20M 計畫道路南 側之產業專用區建築基地 最小開發規模應不得小於 5,000 平方公尺。建築基地 申請開發，如造成鄰地因未 達成前述規定無法開發之 情形，應加以合併共同開 發。 | (六)本計畫範圍產業專用區建 <u>築基地最小開發規模應不</u> <u>得小於 5,000 平方公尺。</u> 建築基地申請開發，如造 成鄰地因未達成前述規定 無法開發之情形，應加以 合併共同開發。 | 照修正後條 文通過。 | 照專案小 組初步建 議意見通 過。 |
| | | | 為保留基 地範圍內 既有之樹 木，新增 條文如 下： (七)為保 留本區既 |

| 公展條文 | 修正後條文 | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|------|-------|------------|--|
| | | | 有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。 |





附圖 3-1 細部計畫示意圖(修正後提會版本)

四、事業及財務計畫

本計畫區開發方式為整體開發，全區皆以市地重劃方式辦理，開發主體為桃園市政府。

附表 3 財務計畫表

| 種類 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 開闢經費(萬元) | | | | | 主辦 單位 | 預定 完成 期限 | 經費 來源 |
|-------|------------|--------|----------|----------|----------|---------------|--------|-------|----------|--------|-------------------|----------------|---------------------------------------|
| | | 徵購 | 市地 重劃 | 無償 撥用 | 區段 徵收 | 土地 徵收 費 | 工程費 | 重劃費 | 貸款 利息 | 合計 | | | |
| 產業專用區 | 30.07 | | ✓ | | | | | | | | 桃園 市 政 府 | 109 年 | 桃園 市 政 府 編 列 預 算 |
| 綠地用地 | 0.54 | | ✓ | | | | 61,146 | 8,581 | 8,367 | 78,094 | | | |
| 學校用地 | 2.56 | | ✓ | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 0.8 | | ✓ | | | | | | | | | | |
| | 0.15 | ✓ | | | | 654 | 179 | | | 833 | | | |
| 合計 | 34.12 | | | | | | | | | 78,927 | | | |

註：本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形調整。

附件二 公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 /陳情 位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 專案小組 初步建議 意見 | 市都委會 決議 |
|----|------------------|--|------|--|--------------------|----------------|
| 1 | 中華電信股份有限公司 | <p>1. 地主負擔比例過高：本案公展書圖中，地主負擔比例為 30%，高於貴府 106 年 4 月 20 日召開「與中華電信討論楊梅區仁美段電信專用區土地活化會議」之決議三(20%)。</p> <p>2. 市地重劃工程項目費用單價過高 (1) 本案提列之工程項目費用(如圍籬工程、整地工程、雨水工程、汙水工程、寬頻工程、綠地工程等)，其單價有高於市場平均單價之疑慮。 (2) 上開工程項目之寬頻工程定義不明，惠請貴府協助說明。</p> <p>3. 新設電力、電信管線工程費用，依規定應由地主及管線事業單位共同負擔 (1) 依平均地權條例第 82-1 條第 3 款、第 4 款規定，新設電力、電信管線工程所需工程費用應由參加重劃土地所有權人與管線事業機關(構)共同負</p> | - | <p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關本案變更回饋，調整為捐贈部分公共設施用地及可建築用地。公共設施用地回饋負擔，原公展方案劃設之公共設施用地，綠地用地部份無使用需求，考量仁美國中校地不足問題，調整公共設施用地劃設部分學校用地，原 20M 道路部份主要供產業專用區使用，公共性較低，故予以取消，並由開發者內部化自行留設通路。</p> <p>2. 依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，共同負擔之土地合計面積以不超過重劃區總面積 45% 為限，本案回饋負擔未超過前開規定。</p> <p>3. 有關重劃費用負擔及工程項目費用部分，實際數值仍以未來經內政部核定之重劃計畫書為準。</p> | 照市府研析意見通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人 /陳情 位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 專案小組 初步建議 意見 | 市都委會 決議 |
|----|------------------|--|--|---|--------------------|----------------|
| | | 擔。 (2) 本案提列之電力、電信工程費用以原施工價格 18000 元計算，並全額由參加重劃土地所有權人負擔。 | | | | |
| 2 | 財政部 國有財產署 | - | 1. 本處主張國有土地應與私有土地負擔相同回饋，建議改以捐贈土地方式辦理；倘本案以市地重劃方式辦理，請貴府具結保證「重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由桃園市政府於重劃土地登記完成 1 個月內無償贈與財政部國有財產署」之承諾，並納入雙方簽訂之協議書或計畫書載明，以確保國產權益。 2. 本處就旨揭計畫書公共設施用地平均負擔比率訂為 20% 提出異議。 | 酌予採納。 理由： 1. 本案採公辦市地重劃方式開發，後續作業將依「市地重劃實施辦法」規定辦理。 2. 有關公共設施用地平均負擔比例，同人陳 1 研析意見。 | 照市府研析意見通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |
| 3 | 中華電信股份有限公司 | 1. 應調降地主總負擔比例，並增加土地容許使用項目： (1) 公展草案地主總負擔比例為 30%，高於變更為工業區之總負擔比例 (20%)，惟使用項 | - | 酌予採納。 理由： 1. 有關公共設施用地回饋負擔，同人陳 1 研析意見。 2. 有關建議增加土地容許使用項目部分，依土地使 | 照市府研析意見通過。 | 照專案小組初步建議意見通過。 |

| 編號 | 陳情人 /陳情 位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 專案小組 初步建議 意見 | 市都委會 決議 |
|----|------------------|---|------|--|--------------------|------------|
| | | <p>目僅較原電信專用區增加物流事業及馬達製造事業，其土地容許使用項目遠少於工業區，顯不合理。</p> <p>(2)陳請調降總負擔比例為20%，增加土地容許使用項目，並比照「都市計畫法桃園市施行細則」第17條之乙種工業規定辦理。</p> <p>2. 計畫道路兩側最小開發面積應相同為5,000平方公尺：原同一使用分區變更為新相同使用分區，理應同等對待。然依公展草案，北側面積約18公頃，南側約11公頃，前者需整體開發，後者最小開發面積為5,000平方公尺，兩種截然不同的使用規定，其合理性顯然有待考量。何況單一廠商對大場地的需求有限，複數廠商共同整體開發的可行性亦低，勢必造成土地長期閒置，不利區域整體經濟發展。</p> <p>3. 擬配屬本公司之全部土地，請配置在計畫道路北側，其他地主土地不宜在</p> | | <p>用分區管制要點第5條第5項規定，得作經本府審查核准供與產業發展有密切關聯之使用項目，故仍可符合未來實際引進產業發展需求。</p> <p>3. 配合土地使用配置調整，取消產業專用區內部道路，改由開發者內部化自行留設通路，計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模調整為一致，均不得小於5,000平方公尺。</p> <p>4. 有關市地重劃後土地分配事宜，後續將依市地重劃相關規定辦理。</p> | | |

臨時動議第1案

| 編號 | 陳情人 /陳情 位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 專案小組 初步建議 意見 | 市都委會 決議 |
|----|------------------|--|------|--------|--------------------|------------|
| | | 同一區塊。以與本公司現有電信機房連結，既避免影響當地資通訊服務，又免徒增後續開發及使用困擾。 | | | | |

附件四

桃園市都市計畫委員會

107 年 3 月 16 日第 21 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 21 次會議紀錄

壹、時間：107 年 3 月 22 日（星期五）上午 9 時 30 分。

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 19 次及第 20 次會議紀錄確認情形：

一、本會 106 年 11 月 30 日第 19 次及 106 年 12 月 26 日第 20 次會議紀錄業分別於 107 年 1 月 4 日及 107 年 1 月 16 日函送各委員，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，爰確認該會議紀錄。

二、本會 106 年 11 月 3 日第 18 次會議紀錄業於 106 年 12 月 6 日函送各委員，惟經本府檢視討論第 3 案變更內容明細表有部份文字漏植，爰擬修正會議紀錄如下，併本次會議紀錄函送各委員，如未有委員提出書面意見，再於下次會議確認修正。

| 市都委會 106.11.3 紀錄 | 修正市都委會 106.11.3 紀錄 |
|---|---|
| 變更內容明細表-土地使用分區管制要點 一、郵政專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 二、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，其使用項目規定如下： （一）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。 （二）郵政必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所) | 變更內容明細表-土地使用分區管制要點 一、郵政專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 二、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，其使用項目規定如下： （一）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。 （二）郵政必要附屬設施： 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。 2. 教學、訓練、實習房舍(場所) |

| | |
|--|--|
| <p>及學員宿舍等。</p> <p>3. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>4. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> | <p>及學員宿舍等。</p> <p>3. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>4. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>5. 其他依郵政法第5條規定及<u>經濟部核准中華郵政公司可營理事業項目之服務項目</u>前提下，<u>經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</u></p> <p>(三) <u>一般商業設施使用：金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。</u> <u>前項得供一般商業設施使用部分，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積不得超過該郵政專用區總樓地板面積之二分之一。</u></p> |
|--|--|

柒、討論事項

| |
|---|
| <p>第1案：再審議「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」</p> <p>第2案：審議「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」</p> <p>第3案：審議「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」</p> <p>第4案：再審議「變更南崁地區都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G14 車站及相關設施設置)案」</p> <p>第5案：審議「變更桃園市都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站及相關設施設置)案」、「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航</p> |
|---|

空城捷運線【綠線】G09 車站周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」暨「變更桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)細部計畫土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】G09 車站)案」

捌、散會時間：下午 5 時 15 分。

參、討論事項

第 1 案：再審議「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起

桃園市身兼傳統工業大市及國家門戶角色，為北臺灣各產業軸帶之樞紐，其中楊梅區為工業區群聚據點，環視區域環境現況，本基地楊梅都市計畫區之電信專用區，現僅一座中華電信工作機房，其餘土地歷經 20 餘年迄今尚未開發，應調整土地使用分區，活化產業環境。

另為促使都市土地資源合理有效利用，檢視周邊土地需求，其中桃園市立仁美國民中學，為桃園市唯一華德福實驗國中小學校，因近年學生人數增長，校地空間趨於飽和，校方希冀增加校地，提供完善華德福教育環境，優化教育品質。

爰此，配合桃園市產業發展及仁美國中附設華德福中小學校地需求，依都市計畫法第 27 條之規定，建立產業發展場域，並規劃適宜校地空間形塑完善教育環境，帶動地方繁榮發展。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、第 17 條及第 22 條。

五、計畫位置：位於桃園市楊梅區，楊梅都市計畫區東北側之電信專用區、部分人行步道用地及部分農業區，計畫面積

34.12 公頃(341249.08 平方公尺)，詳附圖 1。

六、計畫內容：詳計畫書及附件一。

七、辦理歷程：

(一)106 年 08 月 30 日起辦理公開展覽 30 日，並於 106 年 09 月 20 日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會。

(二)106 年 10 月 13 日本市都委會第 17 次會議決議，本案涉及議題廣泛、案情複雜，為妥適研處，另籌組本市都市計畫委員會專案小組先行審查，俟專案小組獲致具體意見後，再提委員會審議。

(三)106 年 10 月 25 日本市都委會第 1 次專案小組會議

(四)106 年 11 月 03 日本市都委會第 18 次會議決議修正通過，並配合本案計畫範圍及內容之調整，重新檢視計畫書、圖內容，於修正後辦理重新公開展覽。

(五)107 年 01 月 19 日起辦理重新公開展覽 30 日，並於 107 年 02 月 07 日假楊梅區公所辦理重新公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：共 3 件，詳附件二。

九、另有關下列事項，併案提請討論：

(一)有關土地使用分區管制要點第 3 點第 3 項退縮建築規定，依全市一致性土管要點規定修正，故修正本計畫土管條文內容為「臨接 12 公尺計畫道路部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。」

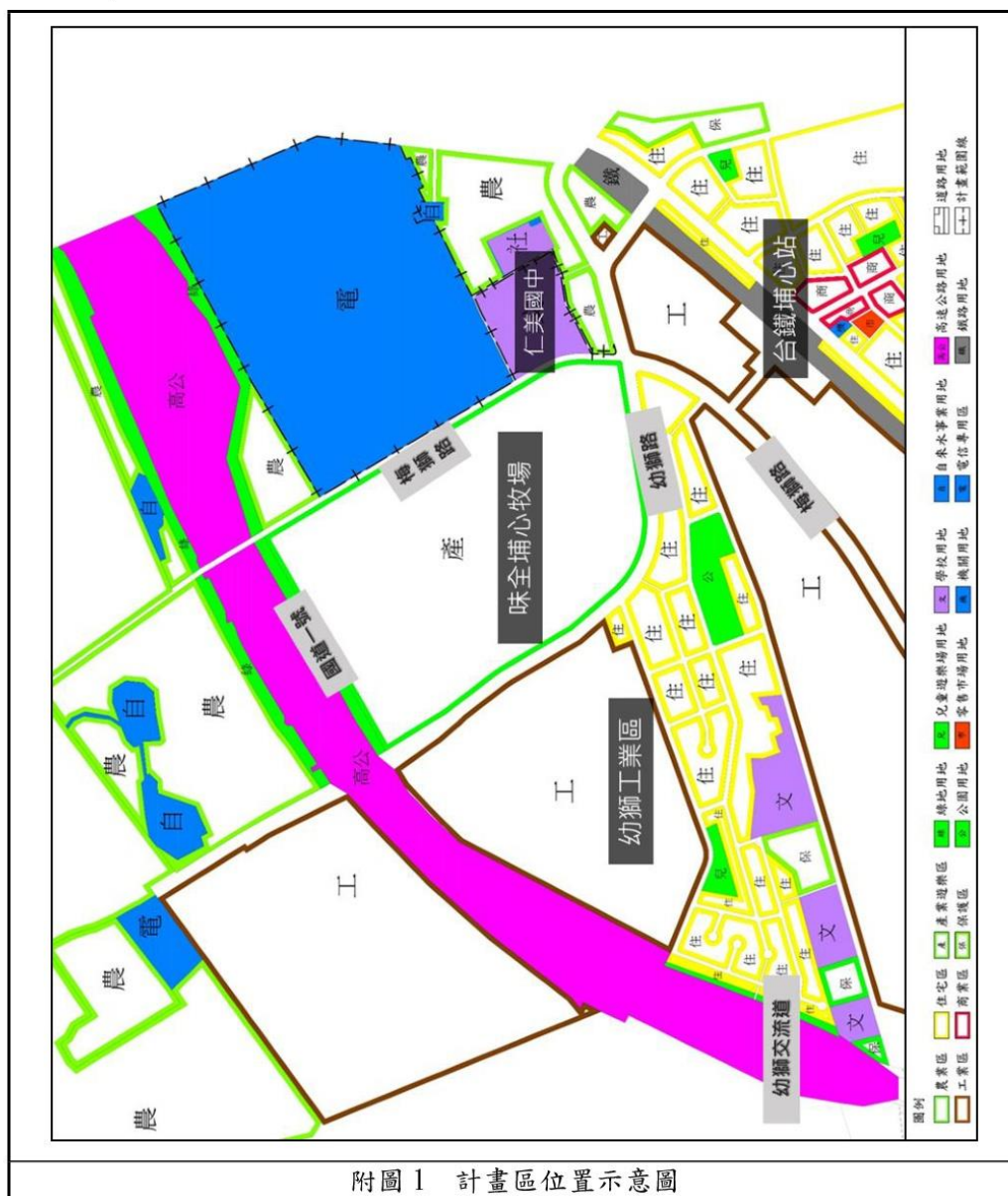
(二)有關土地使用分區管制要點第 3 點第 4 項退縮建築規定，依楊梅都市計畫土管要點規定，鄰接公共設施及公用事業用地，

均應退縮 4 公尺以上建築，故修正本計畫土管條文內容為「鄰接農業區、學校用地及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應植栽綠化，並優先種植喬木。」。

決 議：本案修正通過，修正後變更內容明細表、土地使用分區管制要點、公民或團體陳情意見綜理表決議詳附表 1、附表 2 及附件二。

附件一 計畫內容摘要

一、計畫範圍及位置



二、發展定位

為因應桃園市產業用地需求並活化閒置土地及考量亞洲矽谷計畫與區域產業利基，計畫範圍定位為「智慧展業園區」，發展倉儲物流相關產業進駐，增加就業機會，帶動地方繁榮發展，並配合周邊環境使用現況，提供適宜之公共設施用地，藉此增加原有土地使用效益，提升地方環境品質，帶動區域發展。

三、規劃構想

(一)土地使用規劃構想

考量倉儲物流、馬達製造之使用性質，產業專用區採大街廓形式規劃，增加未來使用彈性，並維持產業專用區方整性，以利後續開發使用。

(二)公共設施

1. 考量地方學校用地需求(仁美國中附設華德福中小學)提供校地，提供專屬華德福教育環境。
2. 為降低產業專用區對自來水事業用地之影響，於學校用地與產業專用區間劃設綠地用地隔離。

(三)交通系統

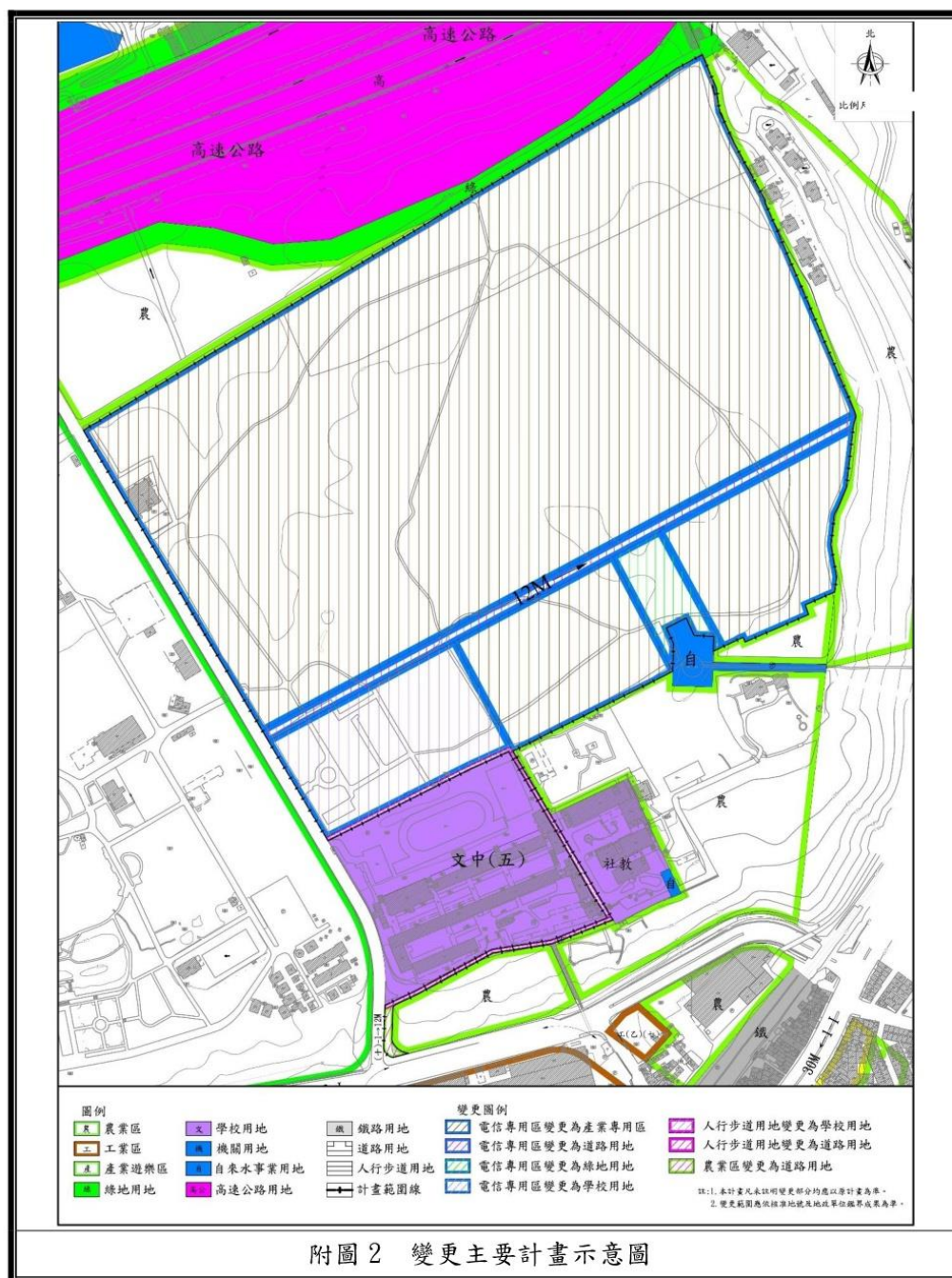
1. 考量產業進駐後之交通流量增加，於計畫區內劃設 12 公尺聯外道路，建構基礎動線保持交通順暢。
2. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升車流分道機能，增加交通安全性。
3. 檢視目前人行步道用地與農業區使用現況，考量道路連接完整性，調整為道路用地

四、變更計畫內容

附表1 主要計畫變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 | 市都委會決議 |
|-----------|--------------------|--------------------|--|---|------------|
| | 原計畫 | 新計畫 | | | |
| 楊梅都市計畫仁美段 | 電信專用區 33.61(公頃) | 產業專用區 30.07(公頃) | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 | 照重新發展方案通過。 |
| | | 道路用地 0.80(公頃) | 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 | 2. 12M計畫道路以南之產業專用區應無償捐贈1.2公頃予桃園市政府所有，並由中華電信及財政部國有財產署依比例共同負擔，且於都市計畫發布實施前簽訂捐贈協議書。 | |
| | | 綠地 0.54(公頃) | 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 | | |
| | | 學校用地 2.4(公頃) | 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | | |
| | 人行步道用地 0.26(公頃) | 學校用地 0.16(公頃) | | | 應以徵購方式開發 |
| | | 道路用地 0.1(公頃) | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 | | |
| | 農業區 0.05(公頃) | 道路用地 0.05(公頃) | 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | | |
| | 合計 | 34.12(公頃) | | | |

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



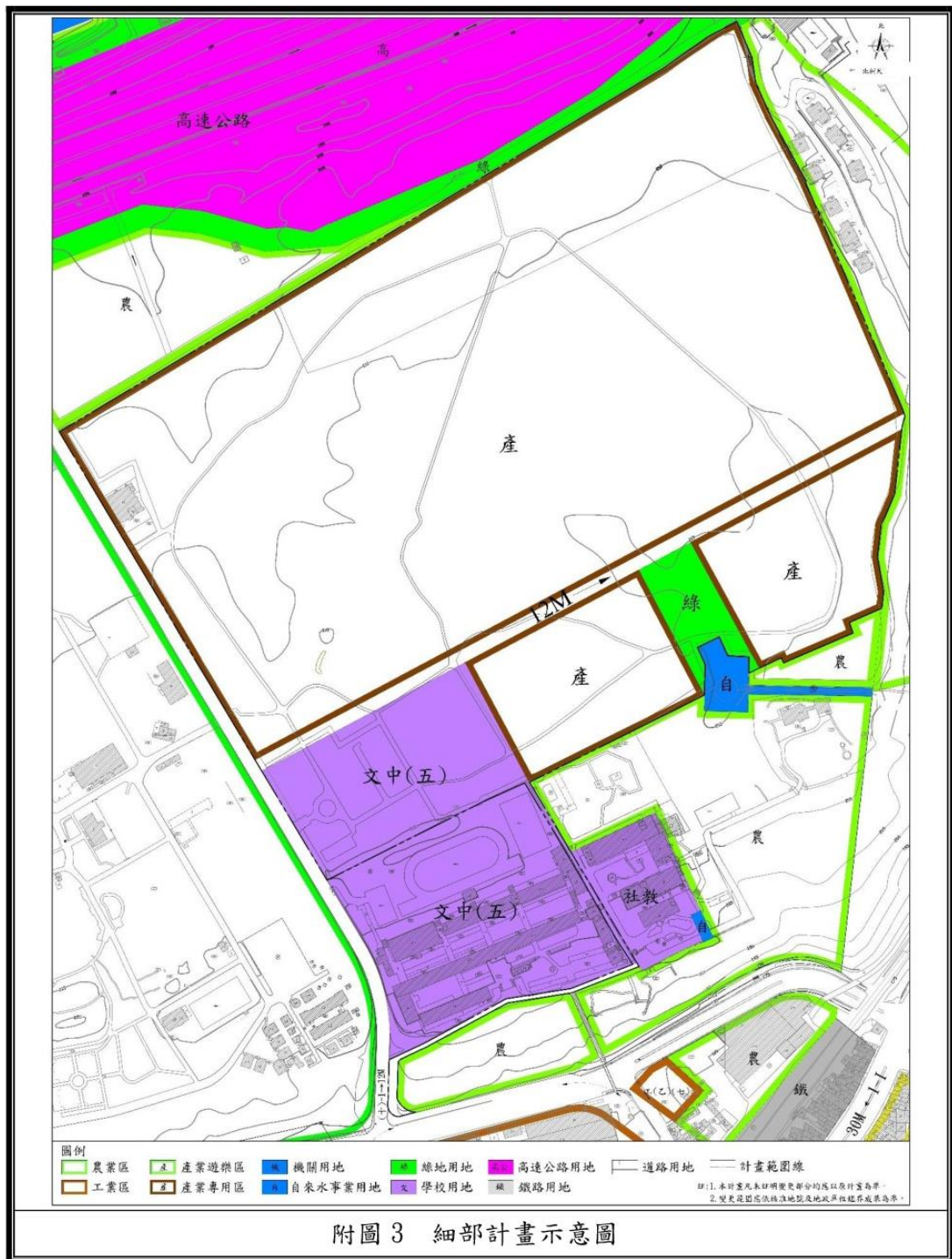
五、細部計畫土地使用分區管制要點

附表 2 土地使用分區管制要點

| 重新公展條文 | 市都委會決議修正後條文 | 修訂理由 |
|--|---|---|
| (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 35 條訂定之。 | (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 35 條訂定之。 | - |
| (二)本計畫區之產業專用區，其建築蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。 | (二)本計畫區之產業專用區，其建築蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。 | - |
| (三)本計畫區產業專用區之退縮建築規定如下： 1. 產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。 2. 考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，應於計畫範圍新闢 12 公尺計畫路東側留設迴車空間。 3. 臨 12 公尺計畫道路部分，自計畫道路境界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。 4. 鄰接農業區及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。 | (三)本計畫區產業專用區之退縮建築規定如下： 1. 產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。 2. 考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，應於計畫範圍新闢 12 公尺計畫路東側留設迴車空間。 3. <u>臨接 12 公尺計畫道路部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。</u> 4. <u>鄰接農業區部份，應自分區界線退縮 10 公尺建築，鄰接學校用地及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築。該退縮部分得計入法定空地，且退縮部分應植栽綠化，並優先種植喬木。</u> | 1. 第 3 點退縮建築規定，參酌本市退縮建築原則調整修正文字。 2. 第 4 點考量產業專用區宜與鄰近分區使用作適度隔離，以降低環境衝擊，參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」及楊梅都市計畫土管要點調整退縮建築規定，修正條文。 |
| (四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | (四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | - |
| (五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業 | (五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業 | - |

| 重新公展條文 | 市都委會決議修正後條文 | 修訂理由 |
|---|---|------|
| <p>環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達製造事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1. 電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ● 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ● 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ● 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 網路增值服務業。 ● 有線、無線及電腦資訊業。 ● 資料處理服務業。 <p>(4)與電信業務經營有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2. 物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲、集散站及空盤櫃維修</p> | <p>環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達製造事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1. 電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ● 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ● 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ● 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 網路增值服務業。 ● 有線、無線及電腦資訊業。 ● 資料處理服務業。 <p>(4)與電信業務經營有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2. 物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲、集散站及空盤櫃維修</p> | |

| 重新公展條文 | 市都委會決議修正後條文 | 修訂理由 |
|---|---|------|
| <p>服務區</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物加值工廠、包括物流簡單加值工廠及相關設施，產業深層加值工廠。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3. 電信製造事業</p> <p> 本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>4. 馬達製造事業</p> <p> 供馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。</p> <p>5. 其他使用</p> <p> 經桃園市政府審核核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住之相關設施使用。</p> | <p>服務區</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物加值工廠、包括物流簡單加值工廠及相關設施，產業深層加值工廠。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3. 電信製造事業</p> <p> 本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>4. 馬達製造事業</p> <p> 供馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。</p> <p>5. 其他使用</p> <p> 經桃園市政府審核核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住之相關設施使用。</p> | |
| (六)本計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模應不得小於5,000平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。 | (六)本計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模應不得小於5,000平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。 | - |
| (七)為保留本區既有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。 | (七)為保留本區既有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。 | - |



六、事業及財務計畫

本計畫區開發方式主要為整體開發，整體開發方式採市地重劃方式辦理，部分地區採徵購辦理，開發主體皆為桃園市政府。

附表 3 財務計畫表

| 種類 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | | 開闢經費(萬元) | | | | 主辦 單位 | 預定完 成期限 | 經費 來源 | |
|-------|------------|--------|------------------|------------------|------------------|----------|--------|--------|----------|----------|---------------|----------|---------------------------|
| | | 徵 購 | 市 地 重 劃 | 無 償 撥 用 | 區 段 徵 收 | 土地 徵收 | 工程費 | 重劃費 | 貸款 利息 | | | | 合計 |
| 產業專用區 | 30.07 | | ✓ | | | | 58,474 | 11,208 | 8,362 | 78,044 | 桃園 市政 府 | 109 年 | 桃園 市政 府編 列預 算 |
| 綠地用地 | 0.54 | | ✓ | | | | | | | | | | |
| 學校用地 | 2.56 | | ✓ | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 0.8 | | ✓ | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 0.15 | ✓ | | ✓ | 607 | 179 | | | 786 | | | | |
| 合計 | 34.12 | | | | | | | | 78,830 | | | | |

註：本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形調整。

附件二 公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 市都委會決議 |
|----|-----------------|------|---|------|---|------------|
| 1 | 財團法人台灣省私立桃園仁愛之家 | | <p>1. 有關鈞府辦理楊梅區產業專用區(物流區)都更案所規劃之草案圖，顯示從梅獅路以北新設道路線以東學校預定地及水廠兩旁綠地保留現狀維護老人安靜、清新空氣頤享天年案。</p> <p>2. 目前台灣地區高齡化、少子化，勞人年增率 30 多萬人，兒童出生率 18 萬人，都更劃有教育預定地，而毗鄰之老人養護院界址及自來水兩旁劃為物流專區，建議保留為綠地。</p> <p>3. 台灣省私立桃園仁愛之家 30 年前覓地遷建現址之優點為高榮山莊地處沿海新屋、觀音陸地 最美高美麗山頂，隔鄰有學校、味全牧場、西邊有電信研究所，東北邊有自來水廠，空氣清新、安靜等等為老人頤養天年絕佳勝地，如今台灣地區養護人數最多、最績優、歷年來經三位總統前來訪視，中央、地方長官、各界組團、國外團體等絡繹不絕。</p> <p>4. 鄭文燦市長執政以來一向重視庶民福祉，尤為重視老人福利甚得各界好評。為桃園市全市建設突飛快速邁進六都之先，本家全力支持鄭市長傑出施政，並懇切呈鈞府將陳情事項採納共同關照老人住的環境安靜安寧安享晚年、平安。</p> | | 建議酌予採納理由： 考量產業專用區宜與鄰近分區使用作適度隔離，以降低環境衝擊，參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」楊梅都市計畫土管要點及本市退縮建築原則調整退縮建築規定。 | 照市府研析意見通過。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 市都委會決議 |
|----|--------------|------------------|--|---|--|------------|
| 2 | 味全食品工業股份有限公司 | 桃園市楊梅區仁美段 917 地號 | 陳情位置土地，仁美段 97 地號為味全公司所有，面積 235.58m ² ，本計畫僅變更 200.25 m ² ，做為道路用地退縮範圍，剩下 35.33 m ² ，已形成無法使用之畸零地，對土地原持有單位顯然造成損失。 | 建議將該土地全部徵收利用(依土地法 217 條規定及土地徵收條例第 8 條辦理)。 | 建議酌予採納理由： 1. 經查仁美段 917 地號土地為部份道路用地及部份農業區，本案考量未來產業進駐衍生車流，將拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，以提升交通安全，並使道路完整連接，擬變更農業區為道路用地，都市計畫發布實施後，該地號土地皆為道路用地。 2. 為利後續產業專用區開發及學校師生進出，俟都市計畫發布實施後，由道路用地目地事業主管機關儘速辦理徵購開闢計畫。 | 照市府研析意見通過。 |

| 編號 | 陳情人 | 陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 市府研析意見 | 市都委會決議 |
|----|--------------|------|---|------|--|------------|
| 3 | 財政部 國有財產署 | - | 依本次公開展覽之細部計畫書土地所有權人平均負擔比例計算所示，旨述計畫重劃區內應無抵充之土地，惟仍請貴府具結保證或書面表示「重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由桃園市政府於重劃土地登記完成後，1個月內無償贈與財政部國有財產署」之承諾，並納入雙方簽訂之協議書或計畫書內載明，以確保國產權益。 | - | 建議未便採納 理由： 本案採公辦市地重劃方式開發，後續作業將依「市地重劃實施辦法」規定辦理。 | 照市府研析意見通過。 |

附件五

桃園市都市計畫委員會

108 年 6 月 18 日第 33 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 33 次會議紀錄

壹、時間：108 年 6 月 18 日（星期二）下午 2 時。

貳、地點：本府 16 樓 1601 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 32 次會議紀錄確認情形：

本會 108 年 6 月 10 日第 32 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「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」

第 2 案：審議「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(新街國小西北側住宅區)細部計畫(廣場用地為機關用地)案」

第 3 案：審議「變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點（修訂增額容積規定）案」等 4 案

第 4 案：審議「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」、「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(雙連坡附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」暨「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(興南國中附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」

捌、散會時間：下午 3 時 10 分。

貳、討論事項

第1案：再審議「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起

桃園市身兼傳統工業大市及國家門戶角色，為北臺灣各產業軸帶之樞紐，其中楊梅區為工業區群聚據點，為落實土地合理使用，環視區域環境現況，本基地為楊梅都市計畫區之電信專用區，於民國80年個案變更及82年通盤檢討變更為電信用地，並於民國99年電信事業土地專案通盤檢討案，與西南側機關用地一併變更為電信專用區。因受限其土地使用分區管制點，須維持電信本業相關之設施，不得作商業及服務業之使用，現今中華電信僅需一座工作機房得以運作，以致電信專用區其餘用地閒置20多年無法開發使用。應調整土地使用分區，重新活化產業環境。

另為促使都市土地資源合理有效利用，檢視周邊土地需求，其中桃園市立仁美國民中學，為桃園市唯一華德福實驗國中小學校，因近年學生人數增長，校地空間趨於飽和，校方希冀增加校地，提供完善華德福教育環境，優化教育品質。

爰此，配合桃園市產業發展及仁美國中附設華德福中小學校地需求，依都市計畫法第17及第22條之規定，提擬細部計畫，建立產業發展場域，並規劃適宜校地空間形塑完善教育環境，帶動地方繁榮發展。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、計畫性質：擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第17條及第22條。

五、計畫位置：位於桃園市楊梅區，楊梅都市計畫區東北側之電信專用區、部分人行步道用地及部分農業區，計畫面積34.12公頃(341249.08平方公尺)，詳附圖1。

六、計畫內容：詳計畫書及附件一。

七、辦理歷程：

- (一)106年08月30日起辦理公開展覽30日，並於106年09月20日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會。
- (二)106年10月13日本市都市計畫委員會第17次會議決議，本案涉及議題廣泛、案情複雜，為妥適研處，另籌組本市都市計畫委員會專案小組先行審查，俟專案小組獲致具體意見後，再提委員會審議。
- (三)106年10月25日本市都市計畫委員會第1次專案小組會議
- (四)106年11月03日本市都市計畫委員會第18次會議決議修正通過，並配合本案計畫範圍及內容之調整，重新檢視計畫書、圖內容，於修正後辦理重新公開展覽。
- (五)107年01月19日起辦理重新公開展覽30日，並於107年02月07日假楊梅區公所辦理重新公開展覽說明會。
- (六)107年03月16日本市都市計畫委員會第21次會議決議修正通過。
- (七)108年03月05日內政部都市計畫委員會第941次會議審議決議通過。

八、公民或團體陳情意見：無

九、本案主要計畫經提內政部都市計畫委員會108年3月5日第941次會議決議：本案准照本會專案小組初步建議意見及桃園市政府108年1月15日府都計字第1080010179號函送依專案小組

初步建議意見修正計畫內容通過，並退請該府依照修正畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。(內政部都委會會議紀錄詳附件二)。專案小組初步建議意見涉及細部計畫修正內容摘略如下：

- (一)有關容許使用項目部分，刪除物流事業之空盤櫃維修服務區；馬達製造事業部分修正為供低污染馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用；其他使用部分增列領有臨時工廠登記證之廠商，並請市府於主要計畫訂定原則作為擬定細部計畫之依據。
- (二)本案劃設之 12 米計畫道路請依規定劃設道路截角，有關基地開發後物流車輛種類進出所造成之交通影響，將納入細部計畫考量。

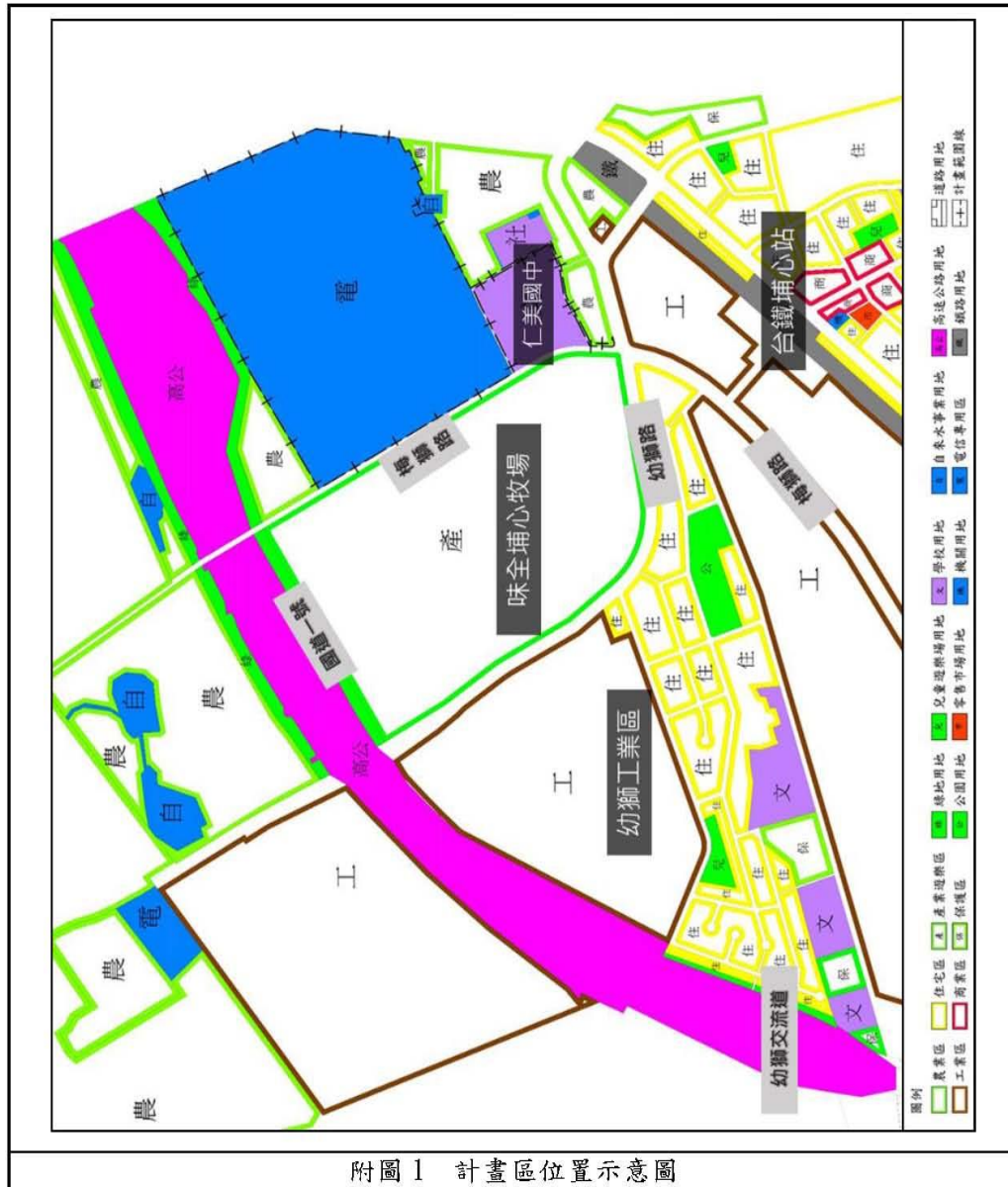
十、細部計畫再提會審議說明：

本案變更主要計畫及擬定細部計畫內容前經本市都市計畫委員會 107 年 3 月 16 日第 21 次會議審議通過，並續行報請內政部核定。為配合主要計畫內政部都市計畫委員會審議決議、建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施及都市設計審議機制等，本案細部計畫之內容配合修正，爰再提會討論。

決 議：本案修正通過，細部計畫圖修正詳附圖 3，土地使用分區管制要點決議詳附表 3。

附件一 計畫內容摘要

一、計畫範圍及位置

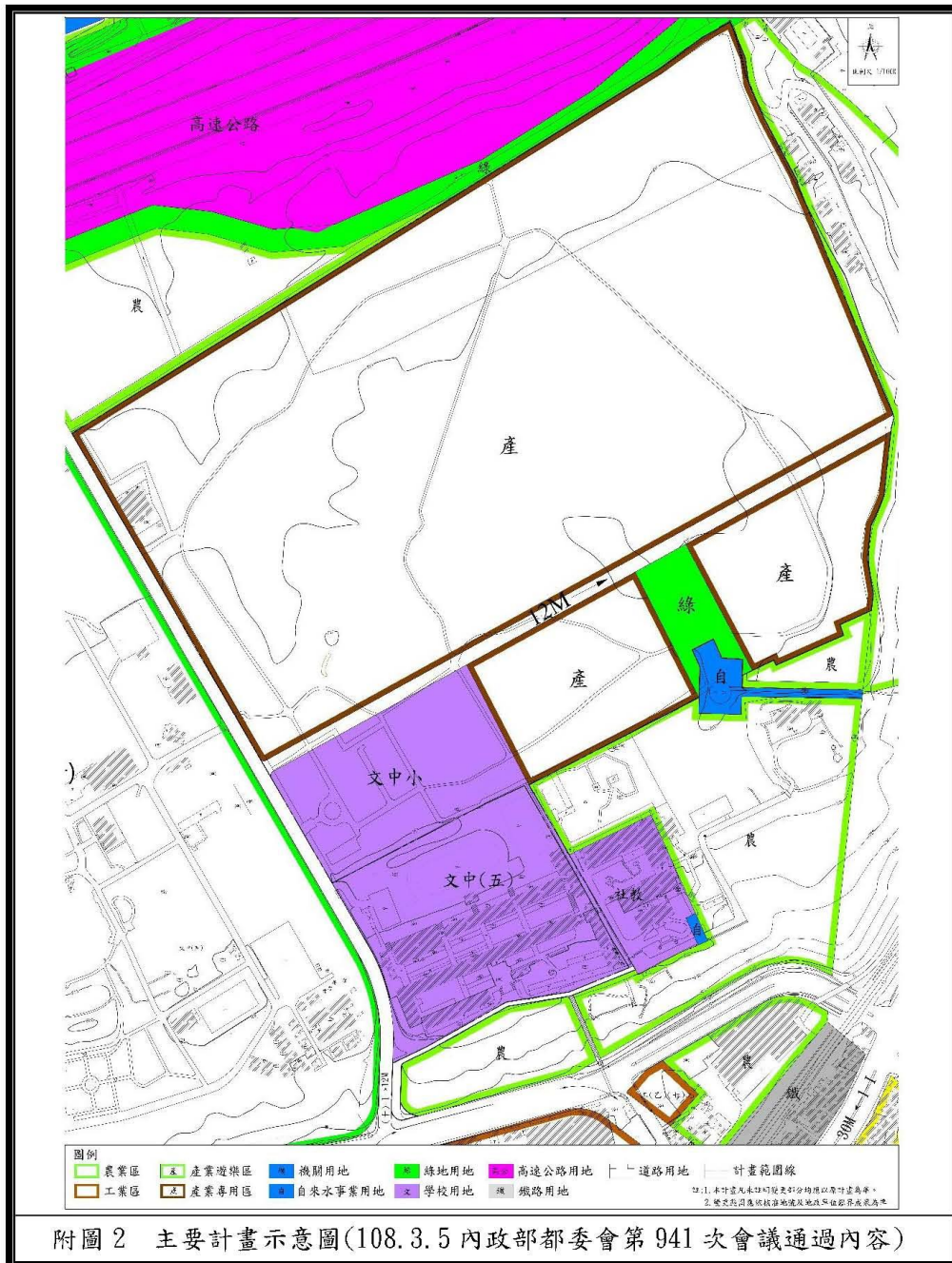


二、變更計畫內容

附表1 主要計畫變更內容明細表(108.3.5 內政部都委會第941次會議通過內容)

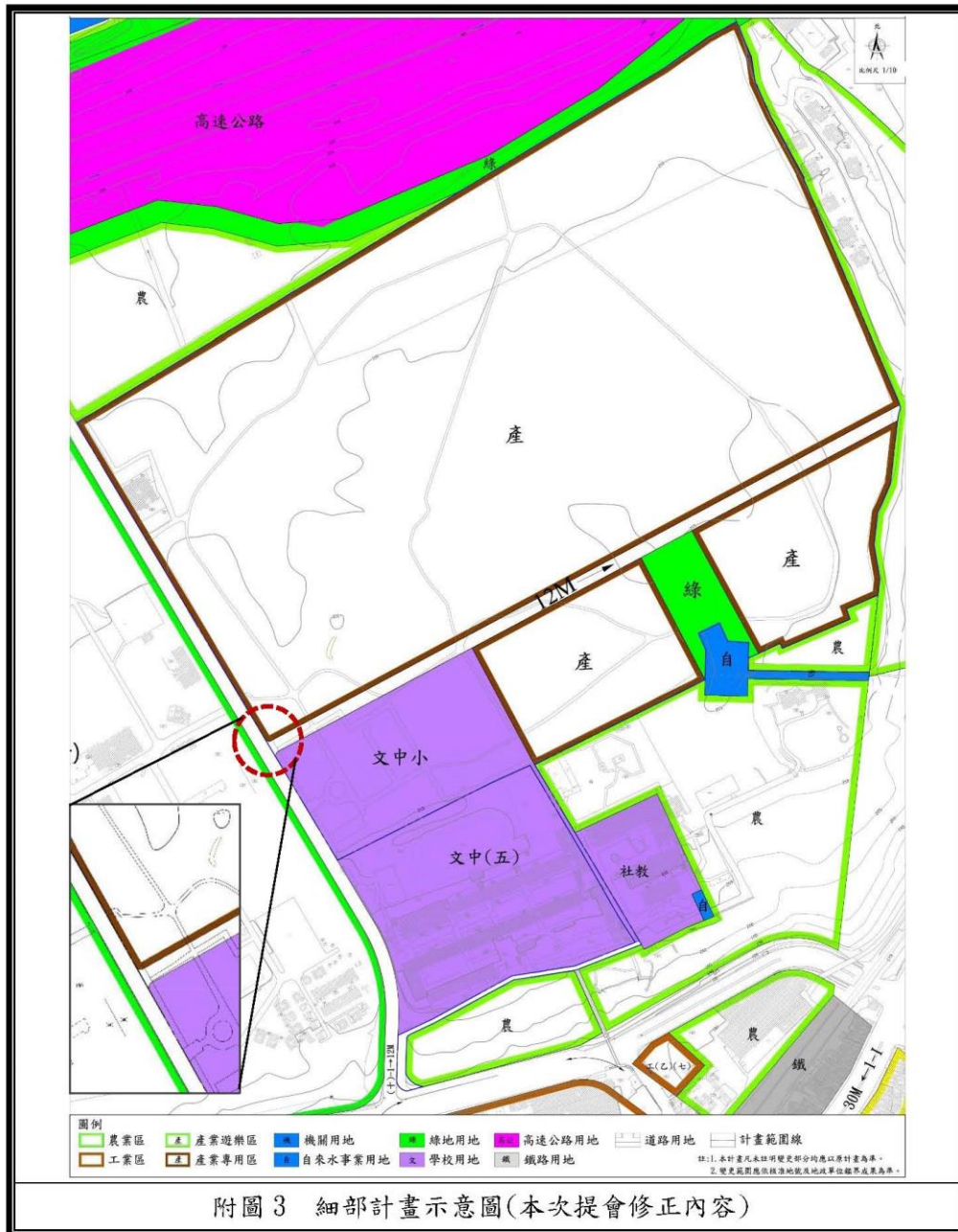
| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 |
|-----------|------------------------|--------------------|--|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 楊梅都市計畫仁美段 | 電信專用區 33.81 (公頃) | 產業專用區 30.07(公頃) | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 2. <u>屬中華電信及財政部國有財產署經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈12M計畫道路以南之1.2公頃產業專用區土地予桃園市政府。</u> |
| | | 道路用地 0.80(公頃) | | |
| | | 綠地 0.54(公頃) | | |
| | | 學校用地 2.4(公頃) | | |
| | 人行步道用地 0.26(公頃) | 學校用地 0.16(公頃) | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | 應以徵購方式開發 |
| | | 道路用地 0.1(公頃) | | |
| | 農業區 0.05(公頃) | 道路用地 0.05(公頃) | | |
| | 合計 | 34.12(公頃) | | |

註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



附表2 擬定細部計畫內容明細表(107.3.16 市都委會第21次會議通過內容)

| 項目 | | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|--------|-------|--------|--------|
| 土地使用分區 | 產業專用區 | 30.07 | 88.1% |
| | 小計 | 30.07 | 88.1% |
| 公共設施用地 | 綠地用地 | 0.54 | 1.6% |
| | 學校用地 | 2.56 | 7.5% |
| | 道路用地 | 0.95 | 2.8% |
| | 小計 | 4.05 | 11.9% |
| 合計 | | 34.12 | 100% |



三、土地使用分區管制要點修正對照表

附表 3 土地使用分區管制要點修正對照表

| 107.3.16 市都委會第 21 次會議 通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會 決議 |
|--|--|---------------|-----------------|
| (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 35 條訂定之。 | (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 <u>39</u> 條訂定之。 | 修正條文依據。 | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| (二)本計畫區之產業專用區，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。 | 維持原條文 | | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| (三)本計畫區退縮建築規定如下： 1.產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。 2.考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，應於計畫範圍新闢 12 公尺計畫路東側留設迴車空間。 3.臨 12 公尺計畫道路部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。 4.鄰接農業區部分，應自分區界線退縮 10 公尺建築，鄰接學校用地及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，該退縮部分得計入法定空地，且退縮部分應植栽綠化，並優先種植喬木。 | 維持原條文 | | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| (四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | 維持原條文 | | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| (五)產業專用區除原電信專用區 | (五)產業專用區除原電信專用區 | 依 108.3.5 內政部 | 照本次提 |

| 107.3.16 市都委會第 21 次會議 通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會 決議 |
|---|---|--|--------------------|
| <p>之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達研發事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1.電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施</p> <p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ● 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ● 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ● 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 網路加值服務業。 ● 有線、無線及電腦資訊業。 | <p>之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達研發事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1.電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施</p> <p>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ● 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ● 員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ● 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 網路加值服務業。 ● 有線、無線及電腦資訊業。 | <p>都委會第 941 次會議決議修正，本案產業專用區鄰近幼獅工業區及馬達矽谷園區暨幼獅國際青年創業村，未來將搭配其產業市場及區域特性，並促進本市產業發展，故引進物流事業、電信製造事業及馬達研發事業，刪除物流事業之空盤櫃維修服務區；修正馬達製造事業之相關使用內容，及為保障領有臨時工廠登記證之廠商權益，於其他使用部分增列此類之廠商。</p> | <p>會修(增)定條文通過。</p> |

| 107.3.16 市都委會第 21 次會議 通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會 決議 |
|---|--|---------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 資料處理服務業。 (4)與電信業務經營有關設施 ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2.物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲、集散站及空盤櫃維修服務區</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物加值工廠、包括物流簡單加值工廠及相關設施，產業深層加值工廠。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3.電信製造事業</p> <p>本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>4.馬達研發事業</p> <p>供馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。</p> <p>5.其他使用</p> <p>經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住之相關設施使用。</p> | <ul style="list-style-type: none"> ● 資料處理服務業。 (4)與電信業務經營有關設施 ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2.物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲及集散站空盤櫃維修服務區</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物加值工廠、包括物流簡單加值工廠及相關設施，產業深層加值工廠。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3.電信製造事業</p> <p>本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>4.馬達研發事業</p> <p><u>供低污染馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。</u></p> <p>5.其他使用</p> <p>經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，<u>包括領有臨時工廠登記證之廠商</u>，且非供居住之相關設施使用。</p> | | |
| (六)本計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模應不得 | 維持原條文 | | 照本次提會修(增) |

| 107.3.16 市都委會第 21 次會議 通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會 決議 |
|--|--|--|--|
| 小於 5,000 平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同開發。 | | | 定條文通過。 |
| (七)為保留本區既有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。 | 維持原條文 | | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| | (八)為增加雨水貯留及涵養水分， <u>避免開發行為造成下游衝擊，建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，有關實施標準、送審書件及設置標準，由桃園市政府另訂之。</u> 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。 | 依桃園市建築管理自治條例第 24 條規定，本市都市計畫整體開發、都市更新、鄰近山坡地及低窪淹水潛勢地區，其申請建築基地或新建建築物之規模達本府公告標準者，應依建築技術規則規定設置雨水貯留利用系統及雨水貯集滯洪設施，故增訂此條文。 | 建築基地依建築技術規則規定，應設置雨水貯留利用系統及雨水貯集滯洪設施，故無需增訂此條文。 |
| | (九)為落實建築基地與公共設施用地及農業區間介面之適當退縮等事宜，本計畫區之開發建築，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照；變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。 | 為維護都市景觀與環境品質，本案納入都市設計審議機制。 | 照本次提會修(增)定條文通過。 |
| | (十)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。 | 為顧及其他法令之規範，故增訂此條文。 | 照本次提會修(增)定條文通過。 |

附件二 內政部都委會108年3月5日第941次會議紀錄

第4案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經106年10月13日、106年11月3日桃園市都市計畫委員會第17、18次及107年3月16日第21次會議審議通過，並准桃園市政府107年6月14日府都字第1070142585號函檢附計畫書、圖報請審議。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員曜華（召集人）、周前委員宜強、王委員俊雄、洪委員鴻智及王委員靚琇（地政司代表）等5位委員組成專案小組，專案小組分別以107年8月30日及107年12月4日召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，案經桃園市政府以108年1月15日府都計字第1080010179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、圖到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及桃園市政府108年1月15日府都計字第1080010179號函送依專案小組初步建議意見修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會107年12月4日專案小組初步建議意見(彙整107年8月30日、107年12月4日初步建議意見)：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請市政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）、圖後，提請委員會審議。

- 一、本案係依據都市計畫法27條第1項第3款規定辦理個案變更，以發展智慧產業園區（包括物流及智慧馬達等產業）及因應學校發展需求為目的而辦理整體開發，為符合都市計畫變更法令之依據，強化本案規劃之合理性與必要性，請詳予補充本案適應經濟發展需要及市府審查過程等資料、電信專用區閒置20多年無法開發之原因、後續引進產業之需求、台商回台投資的輔導措施、引導領有臨時工廠登記廠商之作法以及透過本次變更調整對於周邊地區環境帶來之效益等內容，並彙整目前該都市計畫區刻正辦理工業區個案變更之資料，納入計畫書中敘明。
- 二、整體發展目標：本案涉及桃園整體產業發展之定位、產業用地之需求、現有產業專用區之現況使用情形等課題，另查「桃園市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」前提本會105年2月23日第869次會議報告後決定洽悉，並作為相關變更案件之辦理依據，請市政府一併補充說明本案與上開報告案之關聯性，納入計畫書中敘明。
- 三、本次變更產業專用區30.07公頃，為強化本案規劃之合理性與必要性，請詳予補充本案產業專用區之引進產業性質、內容、使用強度及必要性服務設施等，妥為補充及製作示意圖清楚標繪相關位置後，並納入計畫書敘明。另有關容許使用項目

部分，參據桃園市政府列席人員說明，刪除物流事業之空盤櫃維修服務區；馬達製造事業部分修正為供低污染馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用；其他使用部分增列領有臨時工廠登記證之廠商，並請市府於主要計畫訂定原則作為擬定細部計畫之依據。

- 四、本案變更學校用地2.4公頃，請市政府詳予評估本計畫區之人口推估、國小、國中等就學人口及校地需求，並檢附經教育主管機關認可之學校用地供需、區位等正式資料，及本案學校用地之校園規劃配置概要（含校舍建物配置圖、交通出入動線、操場空間之劃設等）基本資料，並納入計畫書敘明。另考量公設檢討需求及現況學校使用，參據桃園市政府列席人員說明，本案變更為學校用地後續供文中小使用。
- 五、為確保都市機能之平衡發展，並改善都市生活環境品質，請補充說明本計畫區公共設施用地劃設情形、周邊地區交通路網系統、社區鄰里情形、公共設施服務範圍水準等資料，並考量公共設施及防災設施內部化原則，重新審視本案鄰里性公共設施用地（如消防局、派出所等）之需求，並納入計畫書敘明。
- 六、考量本案未來開發完成後，將增加當地交通旅次，造成附近地區交通系統之衝擊，請市政府提出區域性及基地內交通動線之規劃方案、基地開發完成後如何有效紓解周邊交通之改善計畫，並提出本案之次要出入動線等資料，納入計畫書敘明。另本案劃設之12米計畫道路請依規定劃設道路截角，有關基地開發後物流車輛種類進出所造成之交通影響，同意桃

園市政府列席人員說明，將納入細部計畫考量。另參據桃園市政府列席人員說明，本案變更基地西側埔心牧場都市計畫變更案涉及基地週邊交通系統調整，請納入計畫書中敘明。

- 七、本案請檢附經桃園市政府地政局認可之市地重劃可行性評估，供委員會審議參考。另變更附帶條件規定12M計畫道路以南之產業專用區1.2公頃應無償捐贈予桃園市政府所有，並由中華電信及財政部國有財產署依比例共同負擔1事（第2次小組補充資料p43），核與重劃負擔無關，建議該文字予以修正，屬中華電信及財政部國有財產署經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈1.2公頃之產業專用區土地予桃園市政府。
- 八、本案擬採徵購方式取得之道路用地，考量其非僅針對產業專用區之聯外道路需求，同意桃園市政府列席人員說明，仍維持徵購方式取得。
- 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」第5條規定應實施環評者，應依其規定辦理。
- 十、其他及應補充事項：
- （一）有關計畫書所載列之變更內容明細表部分變更面積出現誤植，修正後面積詳附表1；財務計畫表與簡報內容有所差異，請釐清後修正，另有關財務計畫表之土地取得方式無償撥用請修正為撥用，區段徵收請修正為其他，修正後內容詳附表2。
- （二）本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範

圍者，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

(三) 為配合本計畫有關市地重劃整體開發計畫之期程，並確保變更後之都市計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會103年9月30日第836次會：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」決議文辦理之規定，本案依下列方式辦理：

1. 本案依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

附表1：變更內容綜理表

| 位 置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 |
|---|-------------------------|-------------------|--|--|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 楊 梅 都 市 計 畫 仁 美 段 | 電信專用 區 33.81 (公頃) | 產業專用區 30.07 公頃 | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 2. 12M 計畫道路以南之產業專用區應無償捐贈 1.2 公頃予桃園市政府所有，並由中華電信及財政部國有財產署依比例共同負擔，且於都市計畫發布實施前簽訂捐贈協議書。 |
| | | 道路用地 0.80 公頃 | | |
| | | 綠地 0.54 公頃 | | |
| | | 學校用地 2.4 公頃 | | |
| | 人行步道用 地 0.26(公 頃) | 學校用地 0.16 公頃 | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | 應以徵購方式開發 |
| | | 道路用地 0.1 公頃 | | |
| | 農業區 0.05(公 頃) | 道路用地 0.05 公頃 | | |
| | 合計 | 34.12 公頃 | | |

註：本計畫未敘明變更部分，均應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表2 財務計畫表

| 開闢經費(萬元) | | | | | | | | | | | | | 主辦單位 | 預定完成期限 | 經費來源 |
|----------|--------|--------|------|----|----|-------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|-----------|--------|------|
| 種類 | 面積(公頃) | 土地取得方式 | | | | 土地徵收費 | 工程費 | 重劃費 | 貸款利息 | 合計 | | | | | |
| | | 徵購 | 市地重劃 | 撥用 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 產業專用區 | 30.07 | | ✓ | | | | 52,244 | 8,030 | 6,341 | 66,614 | 桃園市政府 | 109 年 | 桃園市政府編列預算 | | |
| 綠地用地 | 0.54 | | ✓ | | | | | | | | | | | | |
| 學校用地 | 2.56 | | ✓ | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 0.8 | | ✓ | | | | | | | | | | | | |
| 道路用地 | 0.15 | ✓ | | ✓ | ✓ | 607 | 179 | | | 786 | | | | | |
| 合計 | 34.12 | | | | | | | | | 67,400 | | | | | |

註：本開發經費及預定完成期限得視相關部門行政、審查進度及市場情形酌予調整。

附件六

交通影響評估 原則同意函

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

106

臺北市大安區和平東路1段75巷1號8樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：徐茹梅

電話：03-3322101-6863

電子信箱：10048127@mail.tycg.gov.tw

受文者：集思工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年4月22日

發文字號：府交運字第1080096694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「楊梅都市計畫(電信專用區變更產業專用區)都市計畫變更案」交通影響評估修正報告，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年4月15日集思(108)字第0410號函。
- 二、本案業依審查意見修正，本府原則同意，請提送定稿本10本及光碟片1份至本府核備。

正本：集思工程顧問股份有限公司

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件七

交通影響評估報告書所載開發類型名稱調整修正函

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

105

臺北市松山區八德路2段374號11樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：張涵鈞

電話：03-3322101#6863

電子信箱：099105@mail.tycg.gov.tw

受文者：惇陽工程顧問有限公司

發文日期：中華民國108年6月13日

發文字號：府交運字第1080145934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：有關貴局「楊梅都市計畫(電信專用區變更產業專用區)都市計畫變更案」交通影響評估報告書所載開發類型名稱調整一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據集思工程顧問股份有限公司108年6月5日集思(108)字第0604號函辦理。
- 二、查本次變更內容為原交評報告書載明旨案規劃開發類型含智慧物流場域、馬達製造數位基地及華德福教育場域，惟經檢討「馬達製造」一詞與都市計畫書所載之「馬達研發」用語不同，為避免混淆，爰申請將交評報告書中「馬達製造」調整為「馬達研發」(報告書1-2頁、3-1至3-10頁、6-1頁)；除文字修正外，開發規模與衍生量等事項均無變動，本府交通局予以備查。

正本：本府經濟發展局

副本：惇陽工程顧問有限公司、集思工程顧問股份有限公司

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

附件八
協議書

副 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33001

桃園市桃園區縣府路1號2樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：張媛婷

電話：03-3322101#5226

電子信箱：076086@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府經濟發展局

發文日期：中華民國108年12月17日

發文字號：府都計字第1080314543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：檢送本府用印之「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」協議書正本1份、副本2份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部108年3月22日內授營中字第1080804864號函、中華電信股份有限公司108年11月19日信管建字第1080000578號函、財政部國有財產署北區分署桃園辦事處108年12月5日台財產北桃一字第10826021620號函辦理。
- 二、旨案協議書第五條保證金繳交事宜，本府將另函通知。

正本：財政部國有財產署北區分署桃園辦事處、中華電信股份有限公司

副本：桃園市政府經濟發展局、桃園市政府地政局(均含附件副本1份)

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



副 本

「變更楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)案」暨「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」協議書

甲方：桃園市政府

乙方：財政部國有財產署北區分署

中華電信股份有限公司

協議書

桃園市政府
立協議書人 財政部國有財產署北區分署、中華電信股 份有限公司

甲
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，並依據 108 年 3 月 5 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議決議附帶條件：「1. 應以市地重劃方式開發；2. 屬中華電信及財政部國有財產署經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈 12M 計畫道路以南之 1.2 公頃產業專用區土地予桃園市政府」辦理。

第二條 申請變更標的及用途

乙方座落桃園市楊梅區仁美段 746 地號等 48 筆土地，面積共計 339,665.30 平方公尺(實際面積應以測定樁位辦理地籍分割登記後為準)，申請變更電信專用區及部分人行步道用地為產業專用區、學校用地、綠地用地及道路用地。

第三條 變更條件

乙方同意依上開內政部都市計畫委員會決議，屬乙方經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈 12M 計畫道路以南之 1.2 公頃產業專用區土地予甲方。

第四條 土地變更回饋事項

乙方應將本案劃設 12M 計畫道路以南產業專用區土地(位置詳附件四，其實際面積以測定樁位辦理地籍分割登記後為準)，於都市計畫發布實施辦理重劃分配後，按比例捐贈 1.2 公頃土地(財政部國有財產署北區分署 3,432.19 平方公尺、中華電信股份有限公司 8,567.81 平方公尺，詳附件四)登記予甲方，並負擔相關登記費用，其餘變更後之產業專用區土地始得核發建築執照。

第五條 回復原分區變更費用之預繳

乙方應於都市計畫變更發布實施前繳交保證金新台幣壹拾萬元整予甲方（按比例財政部國有財產署北區分署 28,602 元、中華電信股份有限公司 71,398 元，詳附件四），以作為如須回復為原分區之都市計畫變更費用。甲方查明乙方確實依本協議書之相關規定執行完畢後，無息退還上述之保證金。

第六條 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、 依法檢討變更回復為原計畫之使用分區。
- 二、 已預繳回復原分區變更費用之保證金不予發還。
- 三、 已完成所有權移轉登記予甲方之土地不予發還。
- 四、 廢止本案都市計畫發布實施後甲方核發之建築執照，乙方並應自行回復原狀。

第七條 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。

第八條 協議生效及作成書面

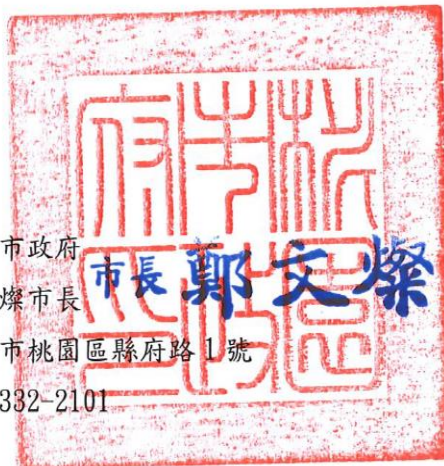
本協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本 3 份、副本 9 份，由甲方執正本 1 份、副本 5 份，乙方各執正本 1 份、副本 2 份。

第九條 協議書附件

- 一、 土地清冊(附件一)。
- 二、 土地登記謄本(附件二)。
- 三、 地籍圖謄本(附件三)。
- 四、 捐贈產業專用區土地計算方式及位置圖(附件四)。
- 五、 都市計畫變更內容明細表(附件五)。

立協議書人：

甲 方：桃園市政府
代 表 人：鄭文燦市長
地 址：桃園市桃園區縣府路1號
電 話：(03)332-2101



乙 方：財政部國有財產署北區分署
法定代理人：郭曉蓉
統一編號：08732508
地 址：臺北市大安區忠孝東路4段290號3樓
電 話：(02)2781-4750



乙 方：中華電信股份有限公司
法定代理人：謝繼茂
統一編號：96979933
地 址：臺北市中正區信義路1段21-3號
電 話：(02)2344-5835



中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 日

附件一、土地清冊

| 編號 | 段名 | 地號 | 地籍面積 (㎡) | 變更面積 (㎡) | 公告現值 (元/㎡) | 土地所有權人 | 管理者 | 土地使用 分區 | | |
|----------------|-----------|-----------|-------------|-------------|---------------|------------|----------|------------|--------|---|
| 1 | 桃園市楊梅區仁美段 | 746 | 17,185.01 | 17,185.01 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | 電信 專用區 | | |
| 2 | | 746-1 | 10,078.01 | 10,078.01 | 12,891 | | | | | |
| 3 | | 748 | 441.06 | 441.06 | 6,659 | | | | | |
| 4 | | 749 | 2,223.52 | 2,223.52 | 13,463 | | | | | |
| 5 | | 750 | 2,862.27 | 2,862.27 | 13,075 | | | | | |
| 6 | | 751 | 3,265.28 | 3,265.28 | 12,728 | | | | | |
| 7 | | 752 | 6,389.47 | 6,389.47 | 14,500 | | | | | |
| 8 | | 755 | 4.56 | 4.56 | 14,500 | | | | | |
| 9 | | 756 | 1,056.33 | 1,056.33 | 14,500 | | | | | |
| 10 | | 757 | 1,513.12 | 1,513.12 | 14,500 | | | | | |
| 11 | | 758 | 3,407.05 | 3,407.05 | 14,500 | | | | | |
| 12 | | 759 | 19,256.25 | 19,256.25 | 14,500 | | | | | |
| 13 | | 773 | 3,574.79 | 3,574.79 | 14,500 | | | | | |
| 14 | | 775 | 1,152.12 | 1,152.12 | 14,500 | | | | | |
| 15 | | 776 | 7,437.39 | 7,437.39 | 14,500 | | | | | |
| 16 | | 796 | 3.41 | 3.41 | 14,500 | | | | | |
| 17 | | 797 | 49.34 | 49.34 | 14,500 | | | | 私有(1人) | - |
| 18 | | 803 | 167.16 | 167.16 | 14,500 | | | | 私有(1人) | - |
| 19 | 桃園市楊梅區仁美段 | 774 | 88.70 | 88.70 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | | |
| 中華電信股份有限公司 | | | | | | - | | | | |
| 財團法人黃烈火社會福利基金會 | | | | | | - | | | | |
| 20 | | 747 | 25,592.67 | 25,592.67 | 14,500 | 中華電信股份有限公司 | - | | | |
| 21 | | 747-1 | 32,010.74 | 32,010.74 | 14,500 | | - | | | |
| 22 | | 747-2 | 40,000.00 | 40,000.00 | 14,500 | | - | | | |
| 23 | | 747-3 | 39,995.11 | 39,995.11 | 14,500 | | - | | | |
| 24 | | 754 | 8,090.11 | 8,090.11 | 14,500 | | - | | | |
| 25 | | 763 | 33,645.34 | 33,645.34 | 14,500 | | - | | | |
| 26 | | 765 | 1,740.02 | 1,740.02 | 14,500 | | - | | | |
| 27 | 777 | 43,590.83 | 43,590.83 | 14,500 | - | | | | | |
| 28 | 789 | 80.75 | 80.75 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | | | |
| 中華電信股份有限公司 | | | | | - | | | | | |
| 29 | 790 | 2,961.84 | 2,961.84 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | | | |
| 中華電信股份有限公司 | | | | | - | | | | | |
| 30 | 791 | 2,405.15 | 2,405.15 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | | | | |
| 中華電信股份有限公司 | | | | | - | | | | | |

| 編號 | 段名 | 地號 | 地籍面積 (m ²) | 變更面積 (m ²) | 公告現值 (元/m ²) | 土地所有權人 | 管理者 | 土地使用 分區 |
|----|-----------|-----|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|------------|
| 31 | 桃園市楊梅區仁美段 | 792 | 2,656.45 | 2,656.45 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | 電信 專用區 |
| 32 | | 793 | 2,067.94 | 2,067.94 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 33 | | 794 | 4,432.15 | 4,432.15 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 34 | | 795 | 16.42 | 16.42 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 35 | | 798 | 6,095.08 | 6,095.08 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 36 | | 799 | 1,233.12 | 1,233.12 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 37 | | 800 | 1,337.80 | 1,337.80 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 38 | | 801 | 945.59 | 945.59 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 39 | | 802 | 4,909.05 | 4,909.05 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 40 | | 804 | 349.06 | 349.06 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 41 | | 805 | 3,290.87 | 3,290.87 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 42 | | 810 | 545.71 | 545.71 | 14,500 | 中華民國 中華電信股份有限公司 | 財政部國有財產署 - | |
| 43 | | 884 | 152.36 | 152.36 | 14,500 | 中華電信股份有限公司 | - | 人行 步道用地 |
| 44 | | 886 | 297.56 | 297.56 | 5,200 | 私有(2人) 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| 45 | | 888 | 487.21 | 487.21 | 14,500 | 中華電信股份有限公司 | - | |

| 編號 | 段名 | 地號 | 地籍面積 (㎡) | 變更面積 (㎡) | 公告現值 (元/㎡) | 土地所有權人 | 管理者 | 土地使用 分區 |
|----|-----------|-----|-------------|-------------|---------------|-----------------|----------|------------|
| 46 | 桃園市楊梅區仁美段 | 891 | 394.64 | 394.64 | 14,500 | 財團法人台灣省私立桃園仁愛之家 | - | 人行 步道用地 |
| 47 | | 898 | 164.66 | 164.66 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| 48 | | 899 | 22.23 | 22.23 | 14,500 | 中華民國 | 財政部國有財產署 | |
| | | | | | | 中華電信股份有限公司 | - | |
| | | | | | | 財團法人黃烈火社會福利基金會 | - | |
| 合計 | | | 339,665.30 | 339,665.30 | - | | | |

註：表內係依民國 108 年土地登記第二類謄本資料，實際依核定圖經地政事務所實地分割測量為準。

| 土地所有權人(管理者) | 持有土地面積合計(㎡) |
|----------------|-------------|
| 中華民國(財政部國有財產署) | 96,883.437 |
| 中華電信股份有限公司 | 241,850.977 |

附件二、土地登記謄本

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0746-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年10月12日 登記原因：分割
面積：***17,185.01平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0032地號
合併自：0753-0000地號
因分割增加地號：0746-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0746-0001地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSCKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年10月12日 登記原因：分割
面積：***10,078.01平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***12,891元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0746-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,672.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****134.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****133.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****151.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****133.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****143.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****291.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****160.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****147.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0748-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****441.06平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：*****6,659元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0083地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****1,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****76.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****77.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****82.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****68.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****78.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****74.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****68.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****69.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
- （續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0749-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****2,223.52平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***13,463元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0081地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,788.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****158.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****139.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****167.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****140.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****156.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****304.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****139.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****154.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0750-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****2,862.27平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***13,075元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0034地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,709.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****152.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****162.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****135.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****154.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****145.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****295.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****135.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****136.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0751-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H340SCKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****3,265.28平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***12,728元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0082地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,638.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****157.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****148.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****132.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****141.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****287.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****131.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****131.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****146.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0752-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：B34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****6,389.47平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0135地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國089年04月10日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



10



0A

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0755-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSCKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****4.56平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0007地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年09月07日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0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）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0756-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,056.33平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0039地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****169.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****167.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****178.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****165.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****160.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****325.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****149.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****149.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

23

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0757-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,513.12平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0038地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0758-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****3,407.05平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0118地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****170.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****168.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****179.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****166.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****161.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****327.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****149.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0759-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年03月05日 登記原因：分割
面積：***19,256.25平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：426-169
重測前：高山頂段0426-0119地號
合併自：760、761、762、764、766、767、769、7
71、787地號
因分割增加地號：0759-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。

（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0773-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****3,574.79平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：408-4地號
重測前：高山頂段0408-0050地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，查驗謄本（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0775-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,152.12平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0408-0034地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0776-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****7,437.39平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0159地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****168.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之206*****
066年10月 *****327.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
066年10月 *****161.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
066年10月 *****166.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
066年10月 *****171.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
066年10月 *****150.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
066年10月 *****150.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之646*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。
（續次頁）

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

楊梅區仁美段 0796-0000地號

列印時間：民國108年09月25日13時12分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由財政部國有財產署北區分署桃園分處自行列印
謄本種類碼：H34QSKL7，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第142081號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****3.41平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國088年09月07日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0797-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時43分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：DJWTNN6TU2T5，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137477號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****49.34平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0012地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國035年06月00日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：王**
統一編號：H102*****6
住址：桃園縣平鎮市北勢381號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：035桃中字第016217號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0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：未辦繼承登記，列冊管理：依桃園市政府106年7月13日府地籍字第1
060166059號函核定，自民國106年7月14日至121年7月
14日止計15年。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0803-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時43分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行列印
謄本種類碼：DJWINN6TU2T5，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137477號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年07月29日 登記原因：逕為分割
面 積：*****167.16平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0151地號
因分割增加地號：0803-0001地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國063年08月26日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國063年08月17日
所有權人：王**
統一編號：H102*****6
住 址：桃園縣平鎮市北勢38-1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0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：未辦繼承登記，列冊管理：依桃園市政府106年7月13日府地籍字第1
060166059號函核定，自民國106年7月14日至121年7月
14日止計15年。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0774-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****88.70平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：4 4 4-7地號
重測前：高山頂段0 4 4 4-0 0 1 4地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路1 1 6巷1 8號
權利範圍：*****5分之2*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****5分之2*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理處變更登記

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段2 1之3號
權利範圍：*****5分之2*****
權狀字號：094桃楊土字第008082號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****5分之2*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0019
登記日期：民國104年09月22日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國101年03月28日
所有權人：財團法人黃烈火社會福利基金會
統一編號：19612472
住址：桃園縣楊梅市高榮里高山頂8 1 6號
權利範圍：*****5分之1*****
權狀字號：104桃楊土字第025453號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年03月 ***11,700.0元/平方公尺
（續次頁）

楊梅區仁美段 0774-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：2

歷次取得權利範圍：*****5分之1*****

其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0747-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH81DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年12月31日 登記原因：分割
面積：***25,592.67平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0033地號
合併自：0754-0001、0759-0004、0788-0000
地號
因分割增加地號：0747-0001、0747-0002、0747-
0003地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年06月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第057995號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ****3,502.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之42*****
089年05月 ****3,500.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之725*****
089年05月 ****7,152.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****2,415.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ****2,700.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之15*****
090年07月 ****2,402.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ****2,735.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
090年07月 ****2,662.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之4*****
090年07月 ****2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****5,241.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
090年07月 ****2,400.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之189*****
090年07月 ****3,551.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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
（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0747-0001地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH81DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年12月31日 登記原因：分割
面積：***32,010.74平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0747-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國089年06月30日
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第057996號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ****3,502.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之42*****
089年05月 ****3,500.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之725*****
089年05月 ****7,152.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****2,415.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ****2,700.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之15*****
090年07月 ****2,402.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ****2,735.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
090年07月 ****2,662.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之4*****
090年07月 ****2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****5,241.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
090年07月 ****2,400.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之189*****
090年07月 ****3,551.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，查驗謄本（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0747-0002地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年12月31日 登記原因：分割
面積：***40,000.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0747-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年06月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第057997號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ****3,502.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之42*****
089年05月 ****3,500.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之725*****
089年05月 ****7,152.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****2,415.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ****2,700.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之15*****
090年07月 ****2,402.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ****2,735.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
090年07月 ****2,662.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之4*****
090年07月 ****2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ****5,241.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
090年07月 ****2,400.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之189*****
090年07月 ****3,551.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，查驗謄本（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0747-0003地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年07月29日 登記原因：逕為分割
面積：***39,995.11平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0747-0000地號
因分割增加地號：0747-0004地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年06月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段2-1之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第057998號
當期申報地價：107年01月***2,400.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ***3,499.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之42*****
089年05月 ***3,497.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之725*****
089年05月 ***7,146.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ***2,413.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ***2,698.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之15*****
090年07月 ***2,401.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ***2,733.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
090年07月 ***2,660.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之4*****
090年07月 ***2,583.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之3*****
090年07月 ***5,238.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
090年07月 ***2,398.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之189*****
090年07月 ***3,548.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之5*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0754-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年07月29日 登記原因：逕為分割
面積：****8,090.11平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0006地號
因分割增加地號：0754-0001地號
合併自：0759-0002、0781-0000、0788-0001
地號
因分割增加地號：0754-0002地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年06月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第050699號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ****3,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之510*****
089年05月 ****7,152.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ****2,414.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之4*****
090年07月 ****2,700.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之33*****
090年07月 ****2,402.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之12*****
090年07月 ****2,735.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之10*****
090年07月 ****2,662.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之9*****
090年07月 ****2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
090年07月 ****5,241.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之1*****
090年07月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之398*****
090年07月 ****3,551.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之10*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0763-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年12月05日 登記原因：合併
面積：***33,645.34平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0425-0000地號
合併自：0759-0003地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0084
登記日期：民國100年11月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年11月07日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第050700號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ***7,152.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之11*****
089年05月 ***3,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之45*****
090年07月 ***2,414.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之6*****
090年07月 ***2,700.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之57*****
090年07月 ***2,402.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之22*****
090年07月 ***2,735.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
090年07月 ***2,662.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之16*****
090年07月 ***2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之13*****
090年07月 ***5,241.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ***2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之696*****
090年07月 ***3,551.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之17*****
100年11月 ***11,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之97*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本
（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0765-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****1,740.02平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：仁美段 00032-000
其他登記事項：分割自：408-32地號
（權狀註記事項）仁美段32建號之建築基地地號：仁美段765地號
重測前：高山頂段0408-0080地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0006
登記日期：民國101年07月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國101年04月25日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：101桃楊土字第024259號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ****7,152.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之12*****
089年05月 ****3,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之50*****
090年07月 ****2,402.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之24*****
090年07月 ****2,585.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之14*****
090年07月 ****3,551.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之19*****
090年07月 ****2,700.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之63*****
090年07月 ****2,662.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之18*****
090年07月 ****5,241.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之2*****
090年07月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之771*****
090年07月 ****2,735.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之20*****
090年07月 ****2,414.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****1000分之7*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效
力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本
（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0777-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國102年12月05日 登記原因：合併
面積：***43,590.83平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0046地號
合併自：0778-0000地號
合併自：0759-0001、0779-0000、0780-0000
、0781-0001、0782-0000、0783-0000、07
84-0000、0785-0000、0786-0000、0788-
0002地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年06月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年05月29日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102桃楊土字第050701號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年05月 ***3,347.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之8536*****
089年05月 ***6,840.7元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之3*****
089年05月 ***2,295.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1199*****
090年07月 ***2,309.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之2*****
090年07月 ***2,582.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之18*****
090年07月 ***2,298.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之7*****
090年07月 ***2,616.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之6*****
090年07月 ***2,546.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之5*****
090年07月 ***2,472.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之4*****
090年07月 ***5,013.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1*****
090年07月 ***2,295.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之214*****
090年07月 ***3,396.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之5*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）
（續次頁）



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0789-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****80.75平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0048地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008135號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本係係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0790-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司管建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****2,961.84平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0054地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：接管
登記日期：民國088年07月05日
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期中報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年08月31日
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008136號
當期中報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0791-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****2,405.15平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0053地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008137號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0792-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*PJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****2,656.45平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0052地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008139號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0793-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH81DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****2,067.94平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0051地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008140號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0794-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****4,432.15平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0050地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：接管
登記日期：民國088年07月05日
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期中報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年08月31日
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008142號
當期中報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0795-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****16.42平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0113地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008143號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：090年07月 ****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0798-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****6,095.08平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0049地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008144號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0799-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,233.12平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0008地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008145號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本係係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0800-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,337.80平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0064地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008146號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0801-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****945.59平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0063地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008147號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0802-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*PJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：****4,909.05平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0009地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008148號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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力。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0804-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****349.06平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0056地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008109號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0805-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司管建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****3,290.87平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0065地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：接管
登記日期：民國088年07月05日
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月****3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年08月31日
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008110號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0810-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****545.71平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0057地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****150.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008111號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



5A



DF

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0884-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****152.36平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0145地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國089年09月07日
原因發生日期：民國089年06月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008112號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***2,400.0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）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0886-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時43分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行列印
謄本種類碼：DJWINN6TU2T5，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137477號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****297.56平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：*****5,200元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0143地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國063年08月26日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國063年08月17日
所有權人：劉**
統一編號：*HDO*****9
住 址：桃園縣楊梅鎮埔心里5鄰永美路88號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國070年03月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國069年12月25日
所有權人：傅**
統一編號：A202*****3
住 址：桃園縣楊梅鎮仁美里1鄰幼獅路一段30號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：070桃楊字第006041號
當期申報地價：107年01月*****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
069年12月 *****400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）



EO

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



EO

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0888-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH81DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****487.21平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0160地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：接管
登記日期：民國088年07月05日
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理處變更登記

（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年08月31日
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008113號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（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。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0891-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時43分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：DJWINN6TU2T5，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第137477號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****394.64平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：高山頂段0426-0144地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國081年07月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國081年05月26日
所有權人：財團法人台灣省私立桃園仁愛之家
統一編號：43502806
住 址：桃園縣楊梅鎮高榮里東高山頂9之12號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093桃楊土字第019434號
當期申報地價：107年01月****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
081年05月 ****2,400.0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）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



A8

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0898-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****164.66平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：408-34地號
重測前：高山頂段0408-0049地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****25.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0002
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第008114號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****2,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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力。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

楊梅區仁美段 0899-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營建處三科自行列印
謄本種類碼：*FJH8!DBREU，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主任 李淑貞
楊梅電謄字第137474號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年11月03日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****22.23平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***14,500元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：444-19
重測前：高山頂段0444-0007地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年07月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國088年06月28日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理處：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****5分之2*****
權狀字號：字第號
當期申報地價：107年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****5分之2*****
其他登記事項：申請免繳發權利書狀：辦理管理者變更登記

（0002）登記次序：0003
登記日期：民國090年08月31日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年07月09日
所有權人：中華電信股份有限公司
統一編號：96979933
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****5分之2*****
權狀字號：094桃楊土字第008115號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年07月 *****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****5分之2*****
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0019
登記日期：民國104年09月22日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國101年03月28日
所有權人：財團法人黃烈火社會福利基金會
統一編號：19612472
住址：桃園縣楊梅市高榮里高山頂816號
權利範圍：*****5分之1*****
權狀字號：104桃楊土字第025454號
當期申報地價：107年01月***2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****180.0元/平方公尺
(續次頁)

楊梅區仁美段 0899-0000地號

列印時間：民國108年09月17日14時39分

頁次：2

歷次取得權利範圍：*****5分之1*****

其他登記事項：(空白)

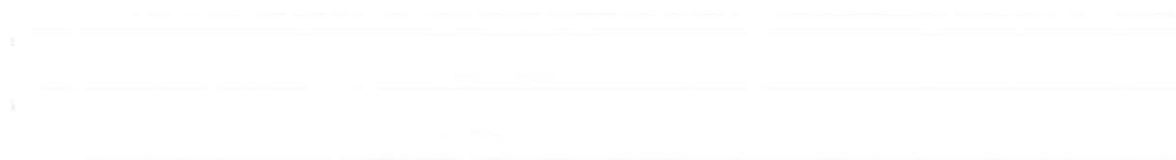
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※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。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



桃園市楊梅地政事務所

附件三、地籍圖謄本



地籍圖謄本

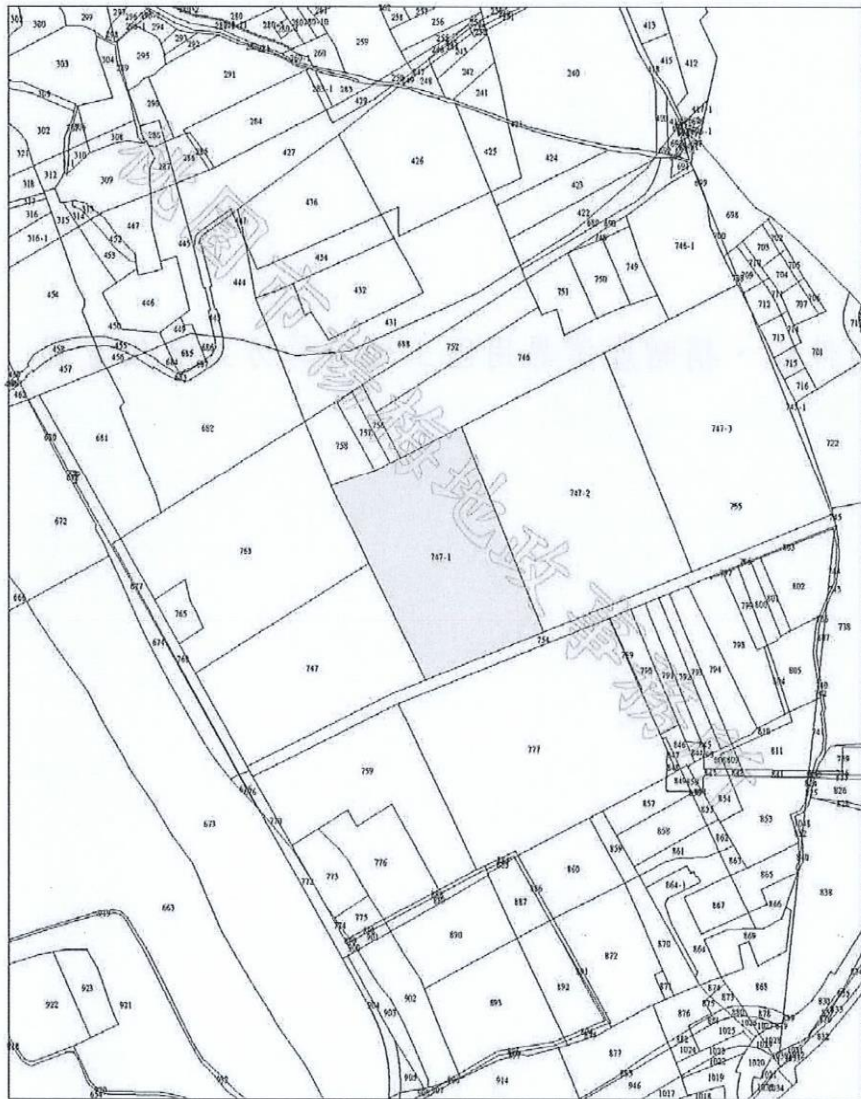
楊梅電謄字第047839號

土地坐落：桃園市楊梅區仁美段747-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈謄界結果為準）

資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所
本謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所
中華民國 106年04月25日14時26分

主任：李淑貞



比例尺：1/5000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行刊印
謄本權碼為：*7EMXV6VEROV，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查詢期限為三個月。

附件四、捐贈產業專用區土地計算方式及位置圖

捐贈產業專用區土地計算

| 乙方 | 捐贈土地面積 (平方公尺) | 計算式 |
|--------------|------------------|--|
| 財政部國有財產署北區分署 | 3,432.19 | $12,000 \times 96,883.437 / (96,883.437 + 241,850.977)$ |
| 中華電信股份有限公司 | 8,567.81 | $12,000 \times 241,850.977 / (96,883.437 + 241,850.977)$ |

保證金計算

| 乙方 | 保證金(元) | 計算式 |
|--------------|--------|---|
| 財政部國有財產署北區分署 | 28,602 | $100,000 \times 96,883.437 / (96,883.437 + 241,850.977)$ |
| 中華電信股份有限公司 | 71,398 | $100,000 \times 241,850.977 / (96,883.437 + 241,850.977)$ |

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 |
|-----------|--------------------|--------------------|--|--|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 楊梅都市計畫仁美段 | 電信專用區 33.81(公頃) | 產業專用區 30.07(公頃) | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 2. 屬中華電信及財政部國有財產署經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈12M計畫道路以南之1.2公頃產業專用區土地予桃園市政府。 |
| | | 道路用地 0.80(公頃) | | |
| | | 綠地 0.54(公頃) | 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 | |
| | | 學校用地 2.4(公頃) | 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 | |
| | 人行步道用地 0.26(公頃) | 學校用地 0.16(公頃) | 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | 應以徵購方式開發 |
| | | 道路用地 0.1(公頃) | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 | |
| | 農業區 0.05(公頃) | 道路用地 0.05(公頃) | 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | |
| | 合計 | 34.12(公頃) | | |

附件九

桃園市都市計畫委員會

108 年 12 月 30 日第 43 次會議紀錄

桃園市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

壹、時間：108 年 12 月 30 日（星期一）上午 9 時 30 分。

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 41 及 42 次會議紀錄確認情形：

（一）本會 108 年 12 月 3 日第 41 次會議紀錄已於 108 年 12 月 23 日函送各委員，並請委員以書面方式確認，各委員均未對該會議紀錄提出書面意見，爰確認該會議紀錄。

（二）108 年 12 月 23 日第 42 次會議紀錄尚未函送各委員，提下次會議確認。

柒、討論事項（會議決議如後）

第 1 案：再審議「擬定楊梅都市計畫（電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地）細部計畫案」

第 2 案：審議「變更龜山都市計畫（配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫）案」等 5 案暨「訂定龜山都市計畫（臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫車站周邊及沿線地區）細部計畫土地使用分區管制要點案」等 13 案

第 3 案：審議「變更八德（大湳地區）都市計畫（配合機關用地（機六）暨周邊土地開發計畫）案」暨「擬定八德（大湳地區）都市計畫（配合機關用地（機六）暨周邊土地開發計畫）細部計畫案」

捌、報告事項

第 1 案：「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫（機關用地（機九）、灌溉設施專用區為藝文展演用地）（配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區）」

案」、「修訂高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合桃園流行音樂露天劇場暨國際原住民族文化創意產業園區)案」

玖、臨時動議

第 1 案：審議「桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)學校用地(文中)申請公共設施多目標作中繼市場臨時使用案」

壹拾、散會時間：下午 12 時 20 分。

柒、討論事項

第1案：再審議「擬定楊梅都市計畫(電信專用區為產業專用區、學校用地、綠地用地、道路用地，部分人行步道用地為道路用地、學校用地，部分農業區為道路用地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起

桃園市身兼傳統工業大市及國家門戶角色，為北臺灣各產業軸帶之樞紐，其中楊梅區為工業區群聚據點，為落實土地合理使用，環視區域環境現況，本基地為楊梅都市計畫區之電信專用區，於民國80年個案變更及82年通盤檢討變更為電信用地，並於民國99年電信事業土地專案通盤檢討案，與西南側機關用地一併變更為電信專用區。因受限其土地使用分區管制點，須維持電信本業相關之設施，不得作商業及服務業之使用，現今中華電信僅需一座工作機房得以運作，以致電信專用區其餘用地閒置20多年無法開發使用。應調整土地使用分區，重新活化產業環境。

另為促使都市土地資源合理有效利用，檢視周邊土地需求，其中桃園市立仁美國民中學，為桃園市唯一華德福實驗國小學校，因近年學生人數增長，校地空間趨於飽和，校方希冀增加校地，提供完善華德福教育環境，優化教育品質。

爰此，配合桃園市產業發展及仁美國中附設華德福中小學校地需求，依都市計畫法第17及第22條之規定，提擬細部計畫，建立產業發展場域，並規劃適宜校地空間形塑完善教育環境，帶動地方繁榮發展。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫暨擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第17條及第22條。

五、計畫位置：位於桃園市楊梅區，楊梅都市計畫區東北側之電信專

用區、部分人行步道用地及部分農業區，計畫面積 34.12 公頃(341249.08 平方公尺)，詳附圖 1。

六、計畫內容：詳計畫書及附件。

七、辦理歷程：

- (一)106 年 08 月 30 日起辦理公開展覽 30 日，並於 106 年 09 月 20 日假楊梅區公所辦理公開展覽說明會。
- (二)106 年 10 月 13 日本市都市計畫委員會第 17 次會議決議，本案涉及議題廣泛、案情複雜，為妥適研處，另籌組本市都市計畫委員會專案小組先行審查，俟專案小組獲致具體意見後，再提委員會審議。
- (三)106 年 10 月 25 日本市都市計畫委員會第 1 次專案小組會議
- (四)106 年 11 月 03 日本市都市計畫委員會第 18 次會議決議修正通過，並配合本案計畫範圍及內容之調整，重新檢視計畫書、圖內容，於修正後辦理重新公開展覽。
- (五)107 年 01 月 19 日起辦理重新公開展覽 30 日，並於 107 年 02 月 07 日假楊梅區公所辦理重新公開展覽說明會。
- (六)107 年 03 月 16 日本市都市計畫委員會第 21 次會議決議修正通過。
- (七)108 年 03 月 05 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議審議決議通過。
- (八)108 年 06 月 18 日桃園市都市計畫委員會第 33 次會議審議修正通過。

八、公民或團體陳情意見：無

九、細部計畫再提會審議說明：

本案變更主要計畫及擬定細部計畫內容前經本市都市計畫委員會 107 年 3 月 16 日第 21 次會議審議通過，並續行報請內政部核定。為考量本案產業專用區容積率 250%高於楊梅都市計畫工業區之容積率 210%，若引進製造業將提高量體，恐影響

環境品質，並有公平性之疑慮。擬排除製造相關之容許使用項目，營造良善產業環境，本案細部計畫之內容配合修正，爰再提會討論。

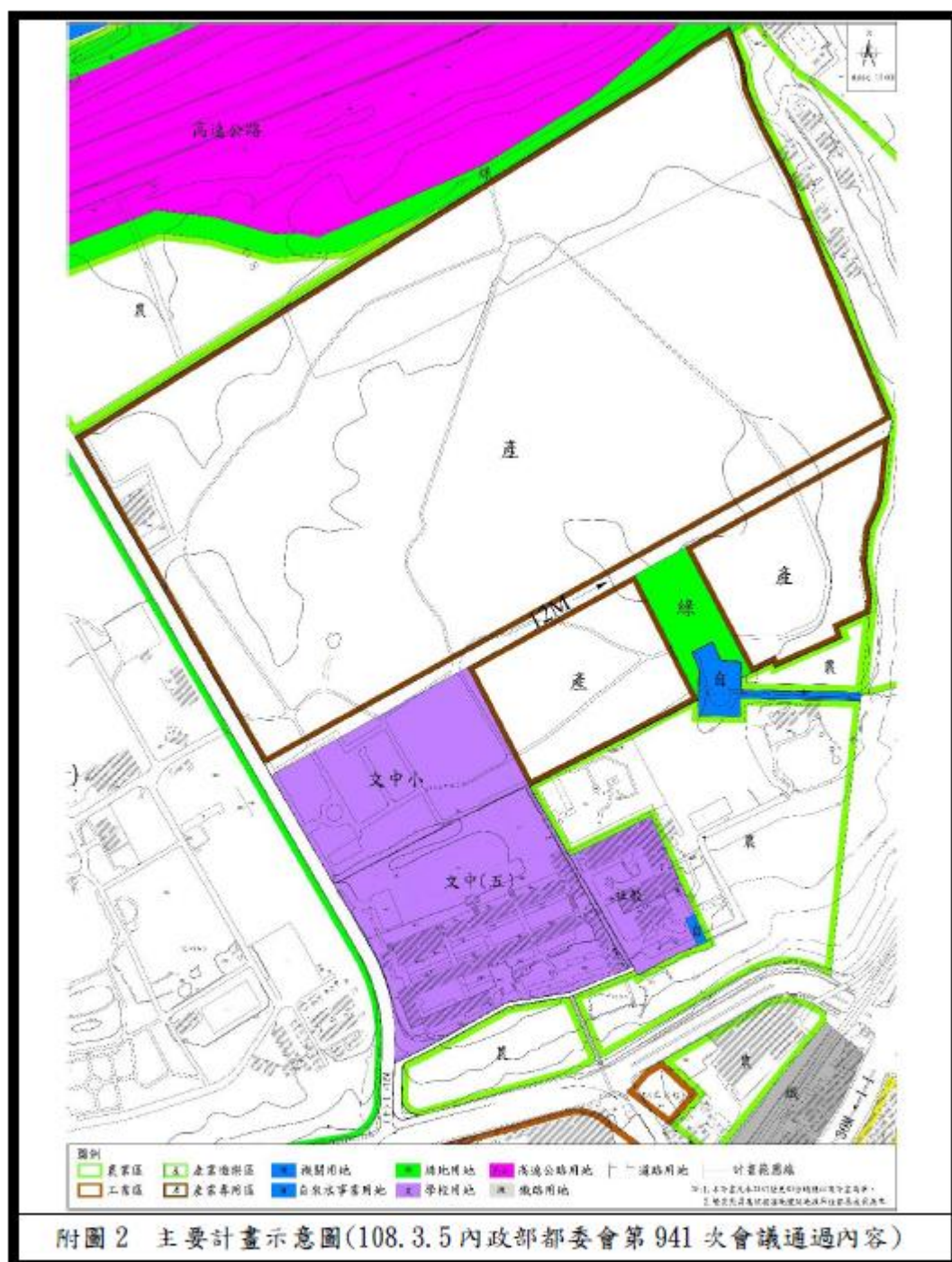
決 議：本案修正通過。土地使用分區管制要點決議詳附表 3。

二、變更計畫內容

附表1 主要計畫變更內容明細表(108.3.5內政部都委會第941次會議通過內容)

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件 |
|-----------|--------------------|--------------------|--|---|
| | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 楊梅都市計畫仁美段 | 電信專用區 33.81(公頃) | 產業專用區 30.07(公頃) | 1. 因應都市結構與空間發展變遷，改變土地利用型態，促進土地活化，帶動地區發展。 2. 因應區域產業用地需求，促進桃園市經濟產業發展。 3. 考量地方學校用地需求，提供校地，優化教育環境。 4. 依據實際使用現況及都市計畫完整性調整公共設施用地。 | 1. 應以市地重劃方式開發。 2. <u>屬中華電信及財政部國有財產署經管土地，於重劃分配後，另按比例捐贈12M計畫道路以南之1.2公頃產業專用區土地予桃園市政府。</u> |
| | | 道路用地 0.80(公頃) | | |
| | | 綠地 0.54(公頃) | | |
| | | 學校用地 2.4(公頃) | | |
| | 人行步道用地 0.26(公頃) | 學校用地 0.16(公頃) | 1. 配合未來產業進駐衍生車流，拓寬梅獅路及幼獅路交會路口，提升交通安全性。 2. 考量使用現況及道路連接完整性，調整人行步道用地為道路用地。 | 應以徵購方式開發 |
| | | 道路用地 0.1(公頃) | | |
| | 農業區 0.05(公頃) | 道路用地 0.05(公頃) | | |
| | 合計 | 34.12(公頃) | | |

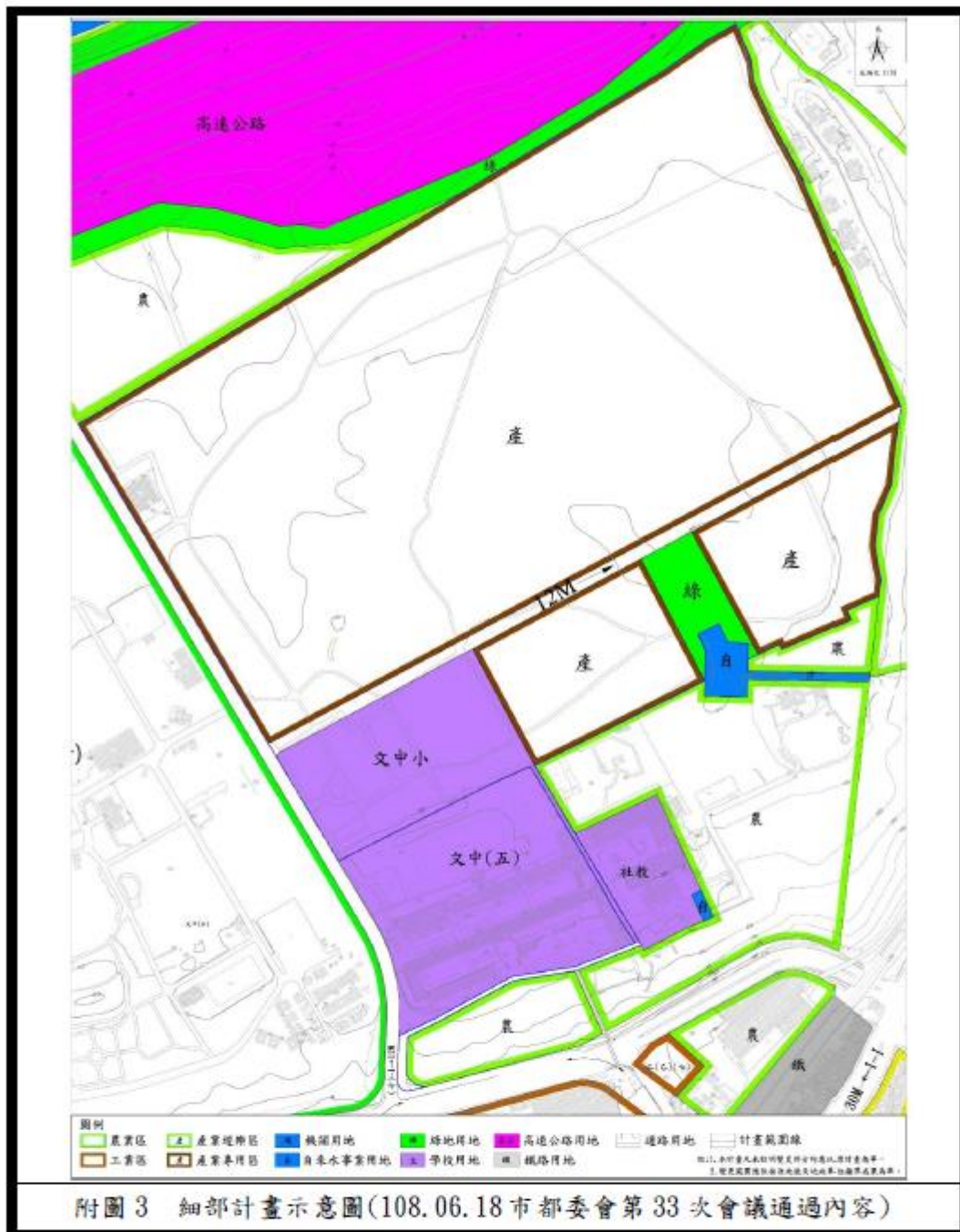
註：本計畫未敘明變更部分，應以原計畫為準。表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



附圖 2 主要計畫示意圖(108.3.5內政部都委會第 941 次會議通過內容)

附表 2 擬定細部計畫內容明細表(108.6.18 市都委會第 33 次會議通過內容)

| 項目 | | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|--------|-------|--------|--------|
| 土地使用分區 | 產業專用區 | 30.07 | 88.1% |
| | 小計 | 30.07 | 88.1% |
| 公共設施用地 | 綠地用地 | 0.54 | 1.6% |
| | 學校用地 | 2.56 | 7.5% |
| | 道路用地 | 0.95 | 2.8% |
| | 小計 | 4.05 | 11.9% |
| 合計 | | 34.12 | 100% |



三、土地使用分區管制要點修正對照表

附表 3 土地使用分區管制要點修正對照表

| 108.6.18 市都委會第 33 次會議通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會決議 |
|--|-------------|---------|-----------------|
| (一)本要點依都市計畫法第 22 條、都市計畫法桃園市施行細則第 39 條訂定之。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |
| (二)本計畫區之產業專用區，其建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |
| (三)本計畫區退縮建築規定如下： 1. 產業專用區臨梅獅路(12 公尺)部分，自道路境界線退縮 4 公尺建築供車輛進出緩衝使用。 2. 考量未來產業專用區大型車輛迴車之需求，應於計畫範圍新闢 12 公尺計畫路東側留設迴車空間。 3. 臨 12 公尺計畫道路部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。 4. 鄰接農業區部分，應自分區界線退縮 10 公尺建築，鄰接學校用地及綠地用地部分，應自分區界線退縮 4 公尺建築，該退縮部分得計入法定空地，且退縮部分應植栽綠化，並優先種植喬木。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |

| 108.6.18市都委會第33次會議通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會決議 |
|--|---|---|---|
| (四)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |
| <p>(五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達研發事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1.電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ●研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ●教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ●員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ●其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ●網路增值服務業。 ●有線、無線及電腦資訊業。 ●資料處理服務業。 <p>(4)與電信業務經營有關設</p> | <p>(五)產業專用區除原電信專用區之容許使用項目，並為促進本市產業發展，營造完善的產業環境，引進物流事業、電信製造事業、馬達研發事業等產業為限，細分下列各項使用：</p> <p>1.電信事業</p> <p>(1)經營電信事業所需設施包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(2)電信必要附屬設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ●研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 ●教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 ●員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所(室)。 ●其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。 <p>(3)與電信運用發展有關設施</p> <ul style="list-style-type: none"> ●網路增值服務業。 ●有線、無線及電腦資訊業。 ●資料處理服務業。 <p>(4)與電信業務經營有關設</p> | <p>為考量本案產業專用區容積率250%高於楊梅都市計畫工業區之容積率210%，若引進製造業將提高量體，恐影響環境品質，並有公平性之疑慮。擬排除製造相關之容許使用項目，營造良善產業環境，本案細部計畫之內容配合修正。</p> | <p>除第4項其它使用，依經濟發展局列席代表所提修正內容為「經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，包括領有臨時工廠登記證，經輔導轉型為研發、物流等非屬製造業之廠商，且非供居住之相關設施使用。」外，其餘照本次提會修(增)訂條文通過。</p> |

| 108.6.18市都委會第33次會議通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會決議 |
|---|---|---------|-----------------|
| <p>施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2.物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲及集散站</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物增值工廠、包括物流簡單增值工廠及相關設施，產業深層增值工廠。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3.電信製造事業</p> <p>本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>4.馬達研發事業</p> <p>供低污染馬達研發、製造、加工、組裝等相關使用。</p> <p>5.其他使用</p> <p>經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，包括領有臨時工廠登記證之廠商，且非供居住之相關設施使用。</p> | <p>施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電子資訊供應服務業。 ● 電信器材零售業。 ● 電信工程業。 ● 金融業派駐機構。 <p>2.物流事業</p> <p>(1)物流發貨中心、批發倉儲及集散站</p> <p>(2)與航空貨運相關之設施</p> <p>(3)貨物增值工廠相關設施，包括物流簡單增值工廠及相關設施，產業深層增值工廠等相關設施。</p> <p>(4)關聯產業辦公室</p> <p>3.電信製造事業</p> <p>本產業專用區，未來將發展電信器材製造之使用，得下列使用</p> <p>(1)辦公室</p> <p>(2)廠房、作業場所</p> <p>(3)研發、試驗及訓練設施</p> <p>(4)推廣、展示設施</p> <p>3.馬達研發事業</p> <p>供低污染馬達研發製造、加工、組裝等相關使用。</p> <p>4.其他使用</p> <p>經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，包括領有臨時工廠登記證非屬製造業之廠商，且非供居住之相關設施使用。</p> | | |
| <p>(六)本計畫範圍產業專用區建築基地最小開發規模應不得小於5,000平方公尺。建築基地申請開發，如造成鄰地因未達成前述規定無法開發之情形，應加以合併共同</p> | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |

| 108.6.18市都委會第33次會議通過內容 | 本次提會修(增)訂條文 | 修(增)訂理由 | 市都委會決議 |
|--|-------------|---------|-----------------|
| 開發。 | | | |
| (七)為保留本區既有之樹木，維護都市自然景觀，有關本計畫區樹木保護及維護處理原則，由桃園市政府另訂之。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |
| (八)為落實建築基地與公共設施用地及農業區間介面之適當退縮等事宜，本計畫區之開發建築，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照；變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |
| (九)本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。 | 維持原條文 | - | 照本次提會修(增)訂條文通過。 |

附件十

109 年 5 月 18 日內政部召開之「桃園市市地重劃計畫書審查會議」審查紀錄

檔 號:
保存年限:

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：江宛瑛
聯絡電話：04-22502326
傳真：04-22502372
電子信箱：cwy@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國109年5月26日
發文字號：台內地字第1090262814號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A109026281400-1.odt、301000000A109026281400-2.pdf)

主旨：檢送本部109年5月18日召開「桃園市市地重劃計畫書審查會議」紀錄1份，請桃園市政府依會議結論辦理，請查照。

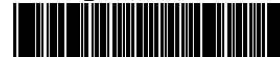
說明：依據本部109年4月30日台內地字第1090261801號開會通知單續辦。

正本：賴委員碧瑩、林委員秋綿、紀委員聰吉、桃園市政府

副本：本部地政司(王司長靚琇、張專門委員燕燕、姬科長世明)(均含附件)



A110400_重劃公文:109/05/26



1090132052 有附件

桃園市市地重劃計畫書審查會議紀錄

壹、時間：109年5月18日 上午10時

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓4樓第1會議室

參、主持人：王司長靚琇

紀錄：江宛瑛

肆、出席單位人員：(詳簽到簿)

伍、與會代表致詞：(略)

陸、各縣市政府簡報及討論情形：(略)

柒、會議結論：

- 一、本案桃園市第41期楊梅區仁美市地重劃計畫書範圍，都市計畫原為電信專用區，受限土地使用分區管制規定，僅能作電信相關設施使用，多年來僅一座電信工作機房使用，致土地閒置浪費無法開發使用，本次經檢討變更為產專區用地、學校用地及公共設施用地，並配合桃園市政府建構智慧產業空間之布局及該地區實驗中小學之校園增闢需求，採市地重劃方式整體開發，可促進土地有效利用、活化產業環境及興闢教育場域，有其開發必要性及合理性，財務計畫亦屬可行，原則同意辦理。並請桃園市政府於本重劃區所在都市計畫變更案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定。
- 二、另請桃園市政府依下列審查意見，檢討修正計畫書(草案)內容：
 - (一)本區重劃負擔比例僅為21.48%，請補充說明是否符合都市計畫變更為產業專用區之回饋比例及附帶條件。
 - (二)本區最小開發規模達5,000平方公尺，致私有土地地主僅中華電信股份有限公司可分配土地，其餘地主僅能領取現金補償，渠等是否充分瞭解未來土地分配情形及有無反對情形，請補充說明。
 - (三)本案財務計畫之財源籌措擬向桃園市土地重劃基金貸

款1節，請說明釐清。又本區使用現況及地籍單純，
惟地上物及地價查估費用編列約850萬元，是否合理，
請併予檢討。

捌、散會：下午12時。