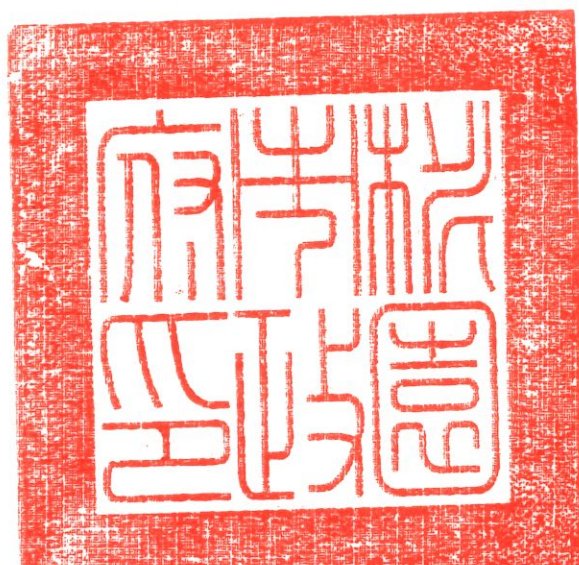


公告實施

中華民國 110 年 1 月 28 日發文

府都計字第 1100008506 號

變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)
(含原高速公路楊梅交流道附近
特定區、高速公路中壢及內壢交流
道附近特定區之楊梅區部分)
(第二階段)案計畫書



擬定機關：桃園市政府

中華民國 一〇九年十一月

中華民國 109 年 11 月 23 日發文

府都計字第 1090281634 號

變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)
(含原高速公路楊梅交流道附近
特定區、高速公路中壢及內壢交流
道附近特定區之楊梅區部分)
(第二階段)案計畫書

擬定機關：桃園市政府
中華民國 一〇九年十一月

桃園市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條
變更都市計畫機關	桃園市政府
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見 民國 93 年 1 月 28 日至 2 月 27 日 民國 93 年 1 月 28 日至 30 日刊登於中國時報、聯合報、自由時報
	公 展 開 覽 民國 95 年 12 月 8 日至民國 96 年 1 月 6 日 民國 95 年 12 月 8 日至民國 95 年 12 月 10 日 刊登於自由時報
	重新公開展覽 民國 107 年 6 月 15 日至民國 107 年 7 月 14 日 民國 107 年 6 月 15 日至民國 107 年 6 月 17 日 刊登於中國時報
	補辦公開展覽 民國 108 年 6 月 13 日至民國 108 年 7 月 12 日 民國 108 年 6 月 13 日至民國 108 年 6 月 15 日 刊登於中國時報
	公 開 說 明 會 民國 95 年 12 月 29 日下午 2 時假楊梅市公所 舉辦公開說明會
	重新公展說明會 民國 107 年 7 月 5 日上午 10 時假楊梅區公所、 下午 2 時假平鎮區公所舉辦公開說明會
	補辦公展說明會 民國 108 年 6 月 28 日上午 10 時假楊梅區公所 舉辦公開說明會
人民團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市(縣)級 (改制前)桃園縣政府都市計畫委員會 99 年 12 月 31 日第 16 屆第 7 次會議審議通過
	部級 內政部都市計畫委員會 106 年 12 月 19 日第 914 次會議審議通過 內政部都市計畫委員會 108 年 5 月 7 日第 945 次會議審議通過

目 錄

第一章 緣起.....	1
第二章 現行計畫概要.....	4
壹、地理位置.....	4
貳、計畫沿革.....	4
參、現行計畫內容概要.....	6
第三章 檢討原則及變更內容.....	17
壹、檢討原則.....	17
貳、變更內容.....	17
第四章 檢討後之計畫.....	28
壹、計畫範圍及面積.....	28
貳、計畫年期.....	28
參、計畫人口及密度.....	28
肆、土地使用計畫.....	28
伍、公共設施計畫.....	30
陸、交通系統計畫.....	39
柒、實施進度及經費.....	43
第五章 其他應表明事項.....	44
附件 1 核定編號第 2、4 案相關文件.....	附-1
附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件.....	附-2
附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件.....	附-18
附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件.....	附-31

表 目 錄

表一	楊梅都市計畫歷次變更計畫一覽表.....	4
表二	現行楊梅都市計畫土地使用面積分配表.....	9
表三	現行楊梅都市計畫公共設施用地明細表.....	10
表四	現行計畫楊梅都市計畫道路編號明細表.....	14
表五	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表.....	17
表六	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更部分面積統計表.....	23
表七	本次通盤檢討(第二階段)變更前後案土地使用計畫對照表.....	34
表八	本次通盤檢討(第二階段)變更後公共設施用地明細表.....	35
表九	本次通盤檢討(第二階段)變更後道路編號明細表.....	40
表十	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案實施進度及經費估算表.....	43

圖 目 錄

圖一	整併後楊梅都市計畫區範圍示意圖.....	3
圖二	楊梅都市計畫地理位置示意圖.....	5
圖三	現行楊梅都市計畫示意圖.....	8
圖四	現行楊梅都市計畫道路系統示意圖.....	16
圖五	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更位置示意圖.....	24
圖六	變更內容綜理表核定編號第 2 案變更內容示意圖.....	25
圖七	變更內容綜理表核定編號第 3 案變更內容示意圖.....	25
圖八	變更內容綜理表核定編號第 4 案變更內容示意圖.....	26
圖九	變更內容綜理表核定編號第 5 案變更內容示意圖.....	26
圖十	變更內容綜理表核定編號第 6 案變更內容示意圖.....	27
圖十一	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更後示意圖.....	33
圖十二	變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案道路編號圖.....	42

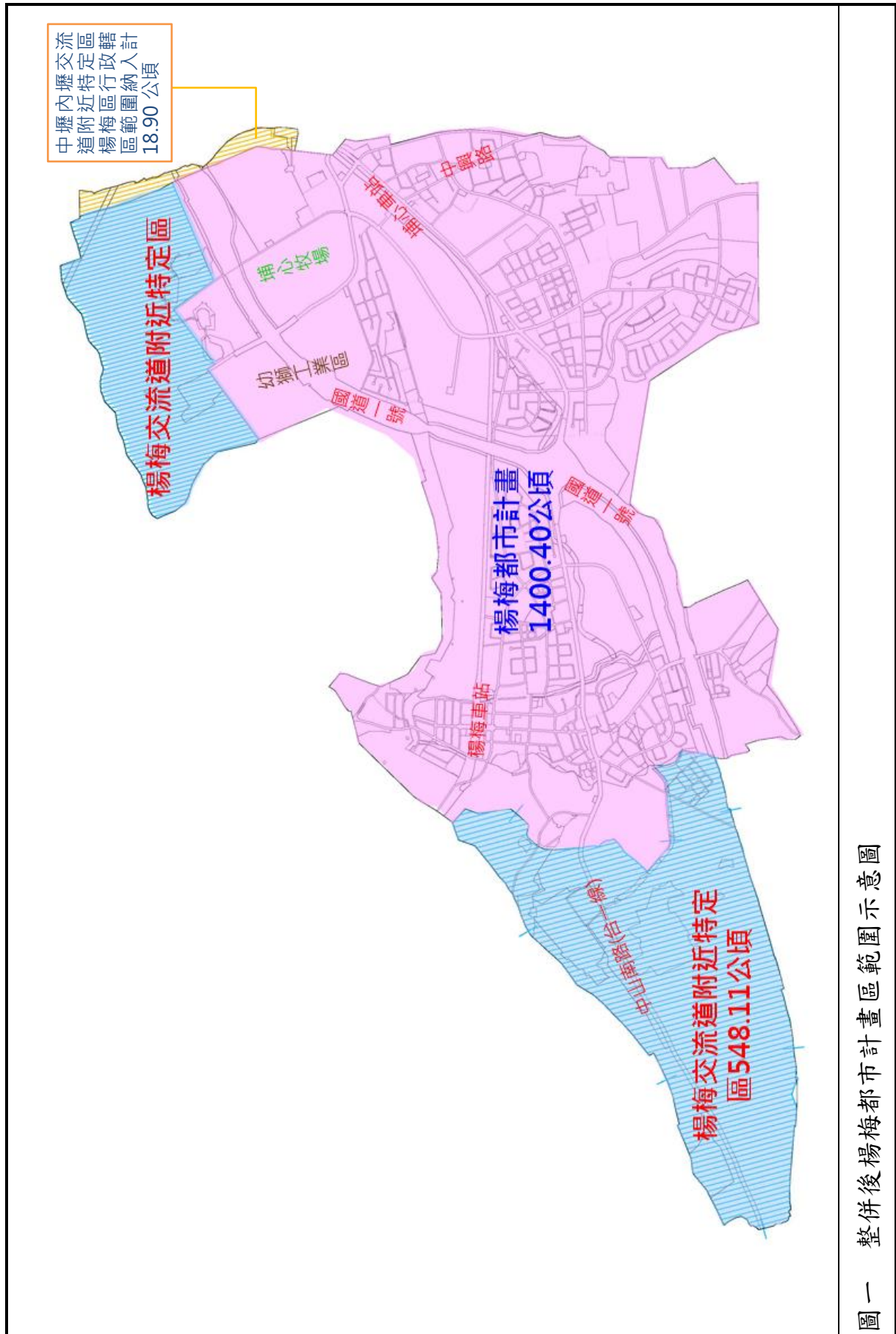
第一章 緣起

楊梅都市計畫於民國 62 年 9 月 14 日公告實施，其後並於民國 82 年 6 月 28 日發布實施第三次通盤檢討案。依據都市計畫法第 26 條之規定，都市計畫發布實施後，擬定機關每 3 年或 5 年內至少應通盤檢討一次，因鑑於原都市計畫發布實施已歷多年，實質環境有所變遷，故於民國 87 年辦理都市計畫地形圖測量及計畫圖轉繪。

高速公路楊梅交流道附近特定區計畫於民國 66 年 9 月發布實施，期間並於民國 72 年辦理第一次通盤檢討，民國 79 年辦理第二次通盤檢討；由於交流道特定區為管制性計畫，其設置意義因時空變遷已不復存在，加上緊鄰楊梅都市計畫區，兩計畫區之間有緊密的互動關係且範圍均屬楊梅區轄區，無論道路系統或公共設施等規劃內容皆應整體規劃、發展建設與管理，故本市都市計畫委員會於 92 年 5 月 22 日第 14 屆第 9 次會議中決議高速公路楊梅交流道附近特定區計畫併入楊梅都市計畫範圍；另依據本府 93 年 7 月 20 日府城鄉字 0930185563 號函，將部分高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫屬楊梅區行政範圍區域（面積 18.90 公頃），配合本次（第四次）通盤檢討納入楊梅都市計畫區。並調整本案計畫名稱為「變更楊梅都市計畫（第四次通盤檢討）（含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分）」。整併後楊梅都市計畫區範圍（詳圖一）計畫面積為 1,967.41 公頃。

本計畫經民國 106 年 12 月 19 日內政部都市計畫委員會第 914 次會議及民國 108 年 5 月 7 日經內政部都市計畫委員會第 945 次會議審議通過在案。依內政部都市計畫委員會 945 次會議決議，准照專案小組 107 年 11 月 20 日、12 月 6 日就本案補辦公展後會議出席委員初步建議意見通過：為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求分階段報由內政部核定後，依法發布實施。部分變更內容之附帶條件涉及回饋措施者，應於內政部都市計畫委員會審議通過並經市政府通知一年內簽訂協議書，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。依前開決議，已審定未核定案件共計 9 案，已依規定簽訂協

議書計有 3 案，調降容積率計有 2 案，併同主細計拆離原則刪除土地使用管制要點 1 案，共計 6 案納入第二階段計畫書、圖，報請內政部逕予核定後，依法發布實施。



圖一 整併後楊梅都市計畫區範圍示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、地理位置

楊梅舊名為楊梅壠，位於桃園市之西南端，為桃園市所轄 13 區之一，東與平鎮區、龍潭區為鄰，西與新竹縣的湖口鄉相鄰，南接新竹縣的新埔鎮，北連中壢區和新屋區。全區總面積為 8,912.29 公頃，約佔桃園市總面積之 7.30%，居全市第三位。本計畫區位於楊梅區東側楊梅、埔心地區(詳圖二)。

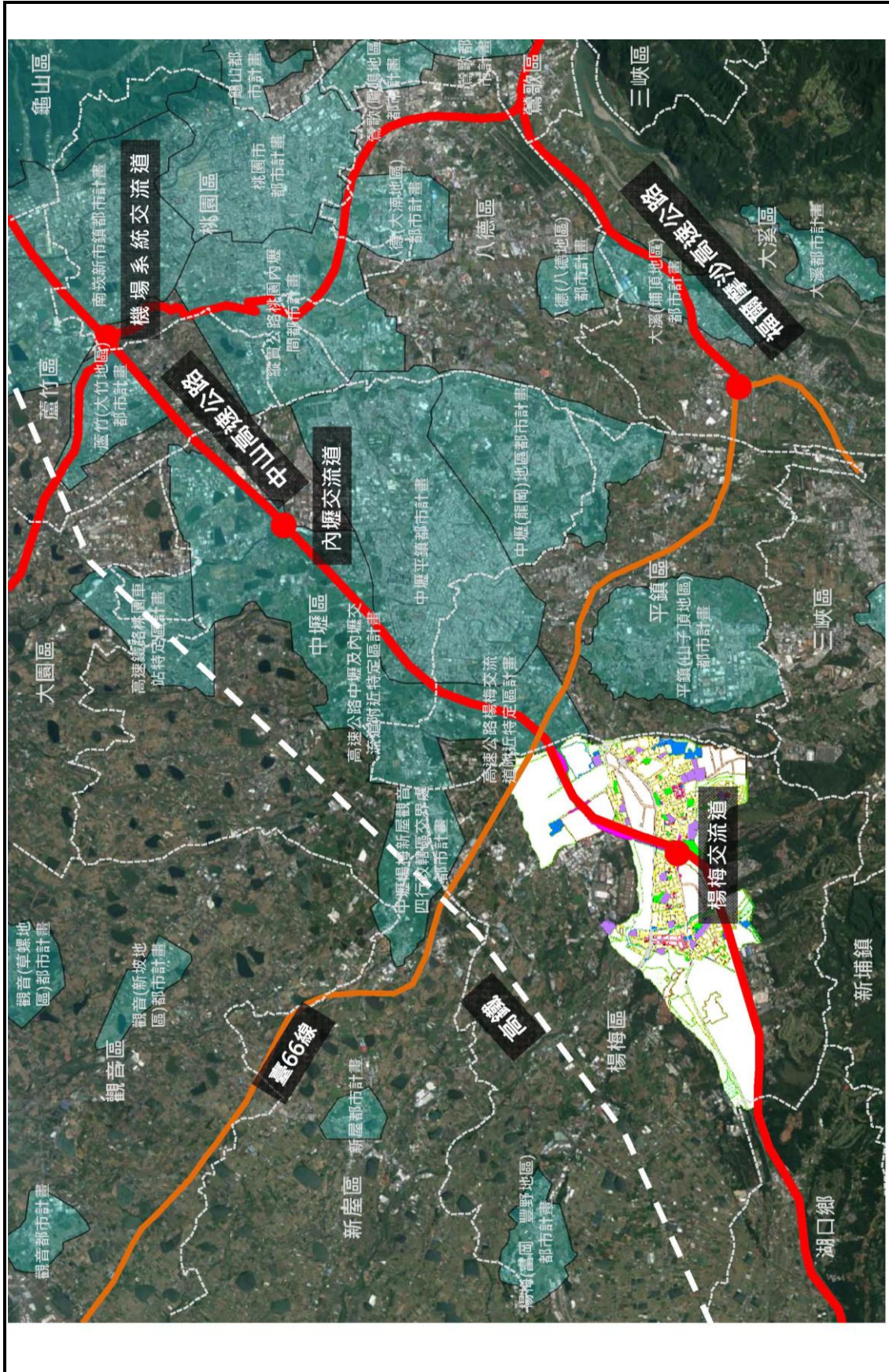
貳、計畫沿革

楊梅都市計畫於民國 62 年 9 月 14 日公告實施，其後並於民國 82 年 6 月 28 日發布實施第三次通盤檢討案，自第三次通盤檢討後共辦理 17 次個案變更，2 次土管專案通盤檢討及發布 3 處細部計畫案。又本次通盤檢討將楊梅都市計畫、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫及部分高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫區域合併辦理，並於 108 年 12 月 10 日公告實施「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第一階段)案」。迄今則辦理 1 處個案變更(詳表一)。

表一 楊梅都市計畫歷次變更計畫一覽表

編號	變更計畫名稱	發布日期文號
1	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	109.8.17 府都計字第 1090187096 號

註：本表所列者係原都市計畫區各次通盤檢討核定發布實施後之資料為準。



圖二 楊梅都市計畫地理位置示意圖

參、現行計畫內容概要

一、計畫範圍及面積

楊梅區東與平鎮區、龍潭區為鄰，西與新竹縣的湖口鄉相鄰，南接新竹縣的新埔鎮，北連中壢區和新屋區；原楊梅都市計畫區位於楊梅市東側楊梅及埔心地區，高速公路楊梅交流道附近特定區計畫，計畫範圍包括楊梅都市計畫地區外北面與西面兩區，其中北面地區包含高山及高榮兩里之部分，西面地區位於楊梅區之西南側，南以高速公路用地北緣為界，北至臺一號省道北面之丘陵小徑。計畫範圍面積合計 1,967.41 公頃。

二、計畫年期

現行計畫配合修正全國區域計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 142,000 人，居住密度每公頃約 404 人。

四、土地使用計畫

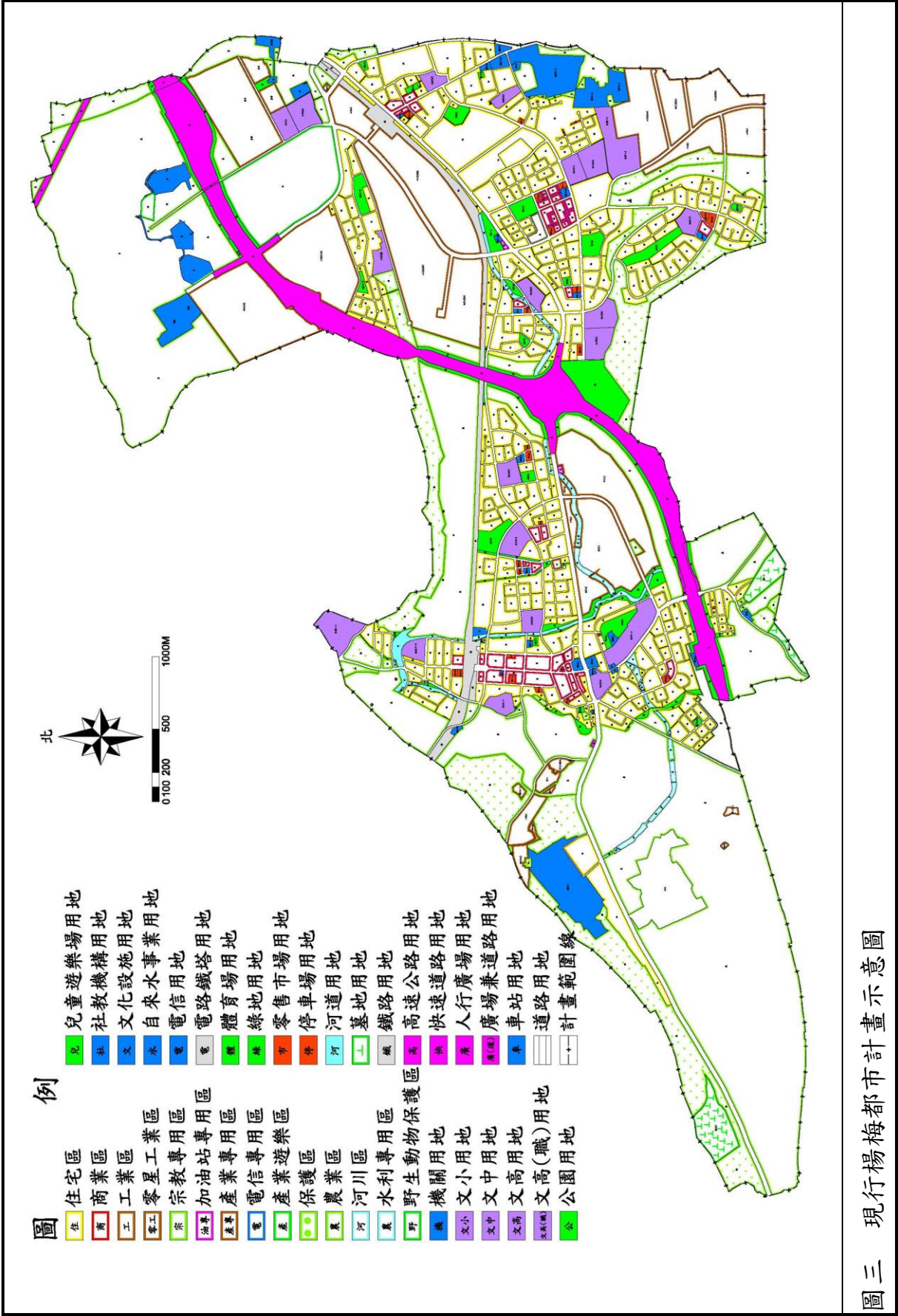
劃設土地使用分區包括：住宅區、商業區、工業區、零星工業區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、產業遊樂區、保護區、農業區、河川區、野生動物保護區、水利專用區、產業專用區等，計畫面積合計 1,507.96 公頃，佔總面積 76.64%。

五、公共設施計畫

劃設公共設施用地包括：機關用地、學校用地(包括文小、文中、文高、文高(職)用地)、公園用地、兒童遊樂場用地、社教機構用地、文化設施用地、自來水事業用地、電信用地、電路鐵塔用地、體育場用地、綠地、零售市場用地、停車場用地、河道用地、墓地用地、鐵路用地、高速公路用地、快速公路用地、道路用地、人行廣場用地及廣場兼道路用地等，計畫面積合計 459.45 公頃，佔總面積 23.36%。

六、交通系統計畫

劃設 I-1 號道路(30 公尺)及 I-號道路(25 公尺)為主要聯外道路，與其他聯外道路七條分別通往台北、高雄、新埔、店子湖、矮坪、龍潭及新屋。另配設 10 公尺至 25 公尺寬之主要道路，道路寬度 8 公尺劃設為次要道路，道路寬度 4 公尺至 6 公尺劃設為出入道路，其中 4 公尺寬為人行步道。



圖三 現行楊梅都市計畫示意圖

表二 現行楊梅都市計畫土地使用面積分配表

項目	第四次通檢 (第一階段)計 畫面積(公頃)	個案變更增 減面積(公 頃)	現行計畫面 積(公頃)	佔都市發 展用地比 例(%)	佔計畫總面 積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	338.65	338.65	29.82%	17.21%	
	商業區	23.23	23.23	2.05%	1.18%	
	工業區	267.81	267.81	23.58%	13.61%	
	零星工業區	2.14	2.14	0.19%	0.11%	
	保存區	0.00	0.00	—	—	
	宗教專用區	1.10	1.10	0.10%	0.06%	
	加油站專用區	0.51	0.51	0.04%	0.03%	
	電信專用區	33.83	-33.81	0.02	0.00%	0.00%
	車站專用區	0.00	0.00	—	—	
	產業遊樂區	40.07	40.07	—	2.04%	
	保護區	135.35	135.35	—	6.88%	
	農業區	651.96	-0.05	651.91	—	33.13%
	河川區	3.13	3.13	—	0.16%	
	水利專用區	12.41	12.41	1.09%	0.63%	
	野生動物保護區	1.56	1.56	—	0.08%	
	產業專用區	0.00	30.07	30.07	2.65%	1.53%
	小計	1,511.75	-3.79	1,507.96	59.53%	76.64%
	公共 設施 用地	機關用地	41.94	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	19.84	1.75%	1.01%	
兒童遊樂場用地		3.44	3.44	0.30%	0.17%	
社教機構用地		0.96	0.96	0.08%	0.05%	
文化設施用地		0.27	0.27	0.02%	0.01%	
自來水事業用地		12.02	12.02	1.06%	0.61%	
電信用地		6.42	6.42	0.57%	0.33%	
電路鐵塔用地		0.16	0.16	0.01%	0.01%	
體育場用地		9.99	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	2.74	0.24%	0.14%	
停車場用地		2.14	2.14	0.19%	0.11%	
加油站用地		0.00	0.00	—	—	
河道用地		3.84	3.84	0.34%	0.20%	
墓地用地		15.77	15.77	1.39%	0.80%	
鐵路用地		23.79	23.79	2.10%	1.21%	
高速公路用地		93.93	93.93	8.27%	4.77%	
快速公路用地		2.41	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	0.50	0.04%	0.03%	
人行廣場用地		1.24	1.24	0.11%	0.06%	
廣場兼道路用地		1.26	1.26	0.11%	0.06%	
小計	455.66	3.79	459.45	40.47%	23.36%	
都市發展用地面積	1,135.34	—	1,135.39	100.00%	—	
計畫區總面積	1,967.41	—	1,967.41	—	100.00	

註：都市發展用地不包括產業遊樂區、保護區、農業區、河川區及野生動物保護區。

表三 現行楊梅都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.08	楊梅火車站南面	電信局
	機二	0.21	兒二北側	郵政局
	機三	0.52	機四北面	楊梅區公所
	機四	0.59	文中一北面	警察局
	機五	0.41	公三西面	
	機六	0.32	文小九東面	茶葉改良場
	機七	0.36	文中二西面	衛生所、戶政、地政事務所
	機八	0.18	文中二西面	消防隊
	機九	0.27	市五北面	
	機十	0.19	市六北面	
	機十一	0.21	市七西面	
	機十二	0.22	公一南面	
	機十三	0.39	停十一西南面	
	機十四	0.28	市九西北面	
	機十七	0.10	埔心火車站南面	埔心派出所
	機十八	0.95	文小九東面	茶葉改良場
	機二十	0.56	文小九東面	茶葉改良場
	機二十一	10.59	文小九東面	茶葉改良場
	機二十二	6.25	文小九東面	茶葉改良場
	機二十四	0.27	文小一北面	公賣局配銷所
	機二十六	0.04	I-12 號道路西側北段	自來水公司
	機二十七	0.07	文小二北面	稅捐稽徵處
	機二十八	0.25	高速公路楊梅收費站	
	機二十九	0.30	I-1 道路西段北側	埔心消防分隊
	機三十	1.38	計畫範圍東側	
	機三十一	16.76	零工四南面	太平營區
	機三十二	0.19	文小二東面	警察局宿舍
	小計	41.94		
學校用地	文小一	2.23	楊梅火車站南面	楊心國小
	文小二	1.94	I-1 號道路西段南側	楊梅國小
	文小三	2.20	(一)-7 號道路東面	大同國小
	文小四	2.38	楊梅交流道西面	楊明國小
	文小五	2.18	楊梅交流道東面	瑞梅國小

表三 現行楊梅都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文小六	3.42	公七東面	楊光國民中小學
	文小七	2.22	公十南面	
	文小八	2.37	計畫區東南面	瑞塘國小
	文小九	1.53	公五南面	四維國小
	文小十	1.58	埔心火車站南面	瑞埔國小
	文小十一	1.99	兒九南面	
	小計	24.04		
	文中一	6.47	公三西面	楊梅國中
	文中二	3.21	公四南面	楊明國中
	文中三	3.73	文小六西面	楊光國民中小學
	文中四	3.69	計畫區東南面	瑞坪國中
	文中五	3.73	I-1 號道路段北側	仁美國中
	小計	20.83		
	文中小	2.56	文中五北面	
	小計	2.56		
	文高一	5.61	計畫區西北面	楊梅高中
	文高二	8.00		
	小計	13.61		
	文高(職)	2.41		私立永平高級工商職業學校
	合計	60.89		
公園用地	公一	1.69	I-3 號道路西段北側	
	公二	2.04	公一南面	
	公三	2.71	楊梅國中(文中一)北面	貴山公園
	公四	2.88	文中(二)北面	
	公五	1.63	八-1 號道路東側北面	
	公六	0.67	文小(四)南面	陽明公園
	公八	0.68	瑞梅國小(文小五)北面	頭重溪公園
	公九	2.46	六-2 號道路東段南側	
	公十	2.91	七-2 號道路北段南側	
	公十一	2.01	文高(職)東面	
	公十二	0.16	機六北面	

表三 現行楊梅都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	小計	19.84		
兒童遊樂場用地	兒一	0.27	埔心火車站東面	
	兒二	0.23	大同國小(文小三)東面	
	兒三	0.19	I-1 號道路西段北側	伯公山公園
	兒四	0.44	楊梅交流道西面	
	兒五	0.32	瑞梅國小(文小五)南面	瑞梅公園
	兒六	0.30	文小七南面	
	兒七	0.38	埔心火車站南面	
	兒八	0.20	楊梅火車站北面	
	兒九	0.15	文高一南面	
	兒十	0.12	機七北面	
	兒十一	0.58	幼獅工業區(工四)南面	
	兒十二	0.26	(二)-3 號道路東側	原交流道特定區內
	小計	3.44		
社教機構用地		0.96	文中五東面	
文化設施用地		0.27		
自來水事業用地		12.02		
電信用地		6.42		
電路鐵塔用地		0.16		
體育場用地		9.99		
綠地用地		22.97		
零售市場用地	市一	0.24	楊梅火車站南面	大成市場
	市二	0.11	文小一南面	第一市場
	市三	0.25	文中一西南面	
	市四	0.16	停五東面	
	市五	0.29	機九南面	
	市六	0.19	機十南面	
	市七	0.25	機十一東面	
	市八	0.23	公二南面	元福市場商業大樓
	市九	0.45	停十南面	
	市十	0.14	文小九西面	
	市十一	0.22	埔心火車站南面	埔心市場
	市十二	0.21	埔心火車站北面	

表三 現行楊梅都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	小計	2.74		
停車場用地	停一	0.12	楊梅火車站南面	
	停二	0.18	文小一南面	
	停三	0.06	公三北面	
	停四	0.04	機七北面	
	停五	0.14	文中二西南	
	停六	0.12	市五東面	
	停七	0.28	文中三北面	
	停九	0.24	公二南面	
	停十	0.27	文小七南面	
	停十一	0.25	文小八北面	
	停十二	0.18	楊梅火車站北面	
	停十三	0.07	文中二南面	
	停十五	0.19	(八)-8 號道路東側	
	小計	2.14		
河道用地		3.84		
墓地用地	墓一	4.65	機七東面	
	墓二	1.93	機七西南面	
	墓三	9.19	計畫區西南面	
	小計	15.77		
高速公路用地		93.93	計畫區西南面	
快速公路用地		2.41		
鐵路用地		23.79		
道路用地		130.37		
車站用地		0.50		
人行廣場用地		1.24	機十、市六西面	
廣場兼道路用地		1.26		
合計		455.66		

註：表內面積應依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表四 現行計畫楊梅都市計畫道路編號明細表

單位：公尺

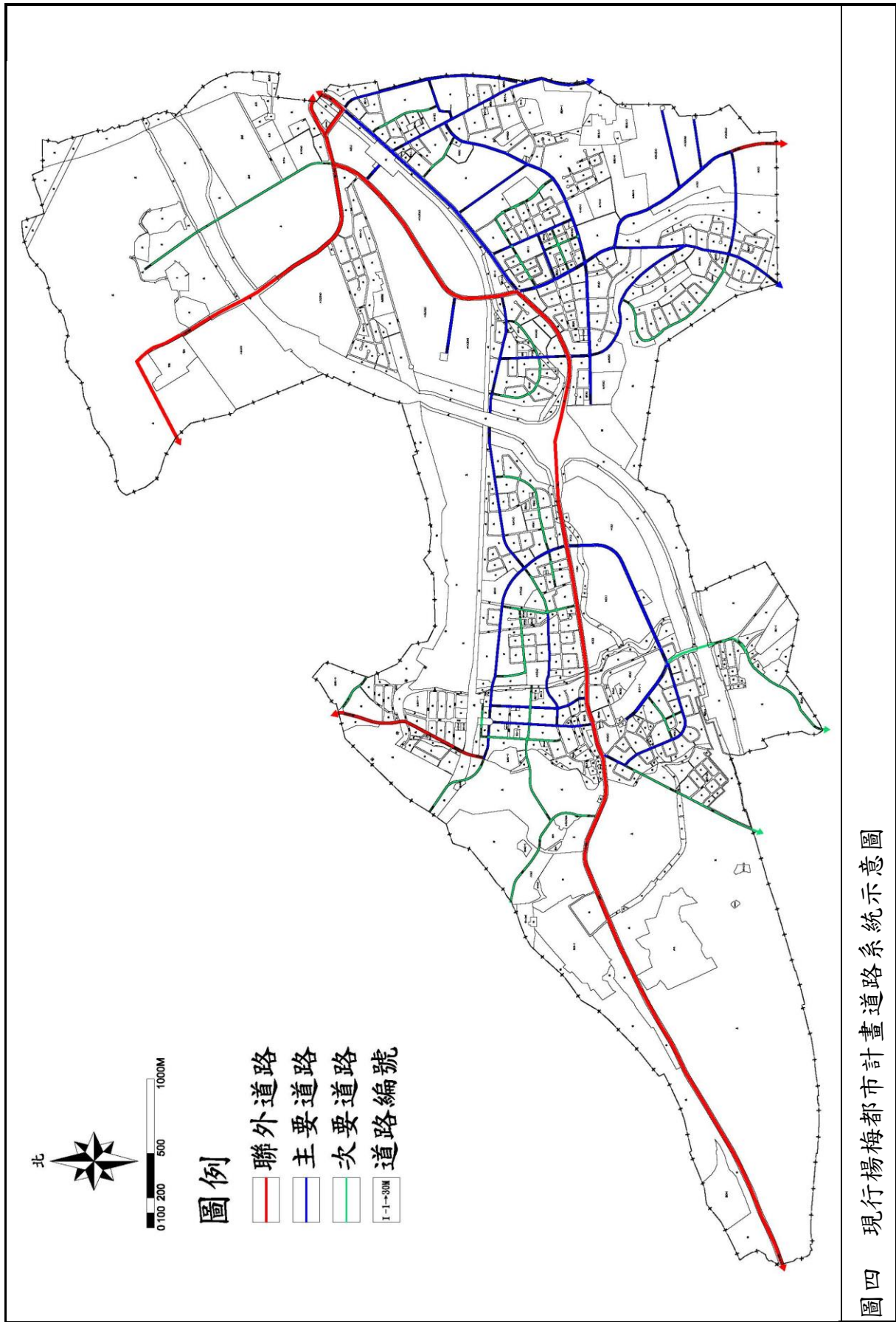
編號	起訖點	寬度	長度	備註
I-1	起於計畫區東面訖於計畫區西面	30	9,349	包括原楊梅交流道特定區一號道路，聯外道路
I-2	由 I-1 號道路分歧訖於計畫區北面	25	1,720	聯外道路
I-3	埔心火車站前東西向道路	25	1,705	
I-4	由工(乙)內道路分歧訖於(二)-2 號道路	20	1,164	
I-5	起於 I-11 號道路迄於 I-13 號道路	18	1,294	
I-6	由 I-1 號道路分歧之工五內之主要道路	18	393	
I-7	由 I-1 號道路分歧之工五內之主要道路	18	136	
I-8	由 I-5 號道路分歧之工六內之主要道路	15	549	
I-9	起於 I-5 號道路分歧訖於(七)-2 號道路	15	696	
I-11	起於 I-1 號道路分歧訖於 I-5 號道路	20	497	
I-12	由 I-1 號道路分歧至楊梅火車站前	15	1,391	
I-13	起於 I-5 號道路訖於計畫區東南面	15	309	聯外道路
I-14	由 I-5 號道路分歧之工六內之主要道路	15	357	
(一)-1	起於楊梅火車站訖於 I-1 號道路	14	678	
(一)-2	由 I-12 號道路分歧訖於 I-1 號道路	15	664	
(一)-3	起於(一)-1 號道路訖於(一)-4 號道路	14	223	
(一)-4	起於(一)-3 號道路訖於計畫區北面	12-15	1,043	聯外道路
(一)-5	起於(一)-3 號道路訖於計畫區西面	12	546	
(一)-6	於 I-1 號道路西段分歧至計畫區西面	12	948	包括原楊梅交流道特定區道路，聯外道路
(一)-7	由(一)-6 號道路分歧訖於文小(三)	12	960	
(一)-8	起於(一)-9 號由北向南之道路	12	547	
(一)-9	楊梅火車站東西向道路	12	227	
(一)-10	文高(一)南面之計畫道路	12	308	
(二)-1	由文中一西面道路分歧至文中一南面接(二)-4 號道路	20	451	
(二)-2	起於(二)-1 號道路訖於 I-1 號道路	15	1,075	
(二)-3	起於(二)-2 號道路，訖於計畫區西南面	12	959	包括秀才路部分道路為聯外道路
(二)-4	由(二)-1 號道路，訖於(二)-2 號道路	12	341	
(二)-5	由(二)-4 號道路，訖於(二)-2 號道路	12	131	

表四 現行計畫楊梅都市計畫道路編號明細表

單位：公尺

編號	起訖點	寬度	長度	備註
(二)-6	高速公路南側、機(七)附近	12-20	875	聯外道路
(三)-1	起於 I-12 號道路訖於(一)-1 號道路	12	1,100	
(三)-2	由 I-12 號道路分岐訖於(三)-3 號道路	12	600	
(三)-3	由 I-1 號道路分岐訖於 I-12 號道路	12	480	
(三)-4	由 I-12 號道路分岐之東西向道路	12	390	
(四)-1	由 I-12 號道路分岐訖於(五)-1 號道路	15	1,000	
(四)-2	由 I-12 號道路分岐於(四)-1 號道路	12	723	
(五)-1	起於(四)-1 號道路訖於 I-1 號道路	15	780	
(五)-2	由(五)-1 號道路分岐訖於(六)-1 號道路	15	420	
(五)-3	起訖於(五)-1 號之環狀道路	12	870	
(六)-1	由 I-1 號道路分岐訖於(六)-3 號道路	18	120	
(六)-2	起於(八)-1 號道路訖於公七	18	990	
(六)-3	起於(六)-1 號道路訖於(七)-1 號道路	15	1,044	
(七)-1	由 I-5 號道路分岐訖於計畫區東南面	15	1,160	為聯外道路
(七)-2	由(六)-3 號道路分岐訖於 I-9 號道路	12	1,190	
(八)-1	起於(六)-2 號道路訖於(九)-1 號道路	18	1,448	
(八)-2	由 I-11 號道路分岐訖於(八)-3 號道路	15	300	
(八)-3	由 I-3 號道路分岐訖於(八)-1 號道路	15	570	
(八)-4	由(八)-2 號道路分岐訖於(八)-1 號道路	12	240	
(八)-5	由 I-11 號道路分岐訖於(八)-6 號道路	12	300	
(八)-6	起於(八)-5 號道路訖於(八)-1 號道路	12	660	
(八)-7	由 I-11 號道路分岐訖於(八)-3 號道路	12	300	
(八)-8	停車場兼污水處理廠用地附近	15	250	
(八)-9	停車場兼污水處理廠用地附近	15	512	
(九)-1	於 I-1 號道路分岐至機二十一東面	15	1,422	聯外道路
(九)-2	起於 I-1 號道路訖於(九)-1 號道路	15	1,248	
(九)-3	由(九)-2 號道路分岐訖於(九)-1 號道路	15	348	
(九)-4	由 I-3 號道路分岐於(八)-1 號道路	14	576	
(九)-5	由 I-3 號道路分岐於(九)-3 號道路	12	493	
(九)-6	由(八)-1 號道路分岐於 I-3 號道路	12	364	
(十)-1	由 I-1 號道路分岐於計畫區北面	12	1,470	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



圖四 現行楊梅都市計畫道路系統示意圖

資料來源：本計畫整理

第三章 檢討原則及變更內容

壹、檢討原則

- 一、基於都市計畫主細計分離原則，土地使用分區管制要點納入細部計畫規範。
- 二、為符實際及講求效率，本計畫視實際發展需求，於第一階段公告實施之已審定未核定案件，其變更內容附帶條件涉及回饋措施，經簽訂協議書者，納入第二階段計畫書、圖，再予以報部核定。

貳、變更內容

本次通盤檢討第二階段變更內容，詳表五、六及圖五。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
1	4	5	土地使用管制要點		刪除	配合內政部都市計畫委員會第914次大會決議第五點納入細部計畫規範。	
2	6、逕32、重11	7	兒(一)北側鐵路用地	鐵路用地(0.38) 道路用地(0.02)	住宅區(再發展區)(0.40)	1.鐵路局103年鐵工產字第1030003528號函表示「無規劃工程及使用需求」。 2.經鐵路局評估已無使用需求，予以檢討變更為鄰近分區，以促進車站週邊整體發展。	1.本案如變更範圍擬提升至周邊住宅區容積率，土地所有權人應繳交變更後當年度市價計算變更面積30%之回饋金予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						<p>3. 考量無法僅針對合法建物作零星都市計畫變更，仍應以整體街廓作都市計畫變更範圍。</p>	<p>並經本府通知一年內與本府簽訂協議書。</p> <p>2. 國產署以 108 年 10 月 14 日台財產北桃一字第 10826018300 號函表示尚無法編列繳納代金之相關經費預算，故無提升至周邊住宅區容積率之需求，詳附件 1。</p> <p>3. 本案附帶條件採變更範圍之容積率由 200% 降為 140%，建蔽率維持 60%。</p>
3	7	8	梅獅段 16、17 地號	<p>農業區 (0.28)</p> <p>機關用地 (21 m²)</p> <p>農業區 (0.02)</p>	<p>宗教專用區 (0.28)</p> <p>宗教專用區 (21 m²)</p> <p>機關用地 (0.02)</p>	<p>1. 佛恩寺目前已取得寺廟登記證，為使寺廟經營合法化，依其實際使用部分變更分區為宗教專用區，以符實際發展需要。</p> <p>2. 基於土地使用之完整性，將變更後宗教專用</p>	<p>1. 本案附帶條件係土地所有權人須將申請變更面積無償捐贈 10% 以上土地(或以變更後當年度市價折算為捐獻代金)予桃園市政府，並於內政部都市計畫委</p>

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						區與機關用地間所夾之農業區土地變更為機關用地。	員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書。 2. 本案協議書已於108年12月2日簽署完成,詳附件2。
4	10、逕6、逕16、逕29、逕41、重6、重9、重11、重	12	楊梅車站西南側	鐵路用地(0.75)	住宅區(再發展區)(0.75)	1. 變更位置原劃設為鐵路用地,依鐵路局鐵路局69年鐵工產字第24834號函、86年八六鐵工產字第005308號函表示「無使用計畫」。 2. 經鐵路局評估已無使用需求,予以檢討變更為鄰近分區,以促進車站週邊整體發展。 3. 考量無法僅針對合法建物作零星都市計畫變更,仍應以整體街廓作都市計畫變更範圍。	1. 本案如變更範圍擬提升至周邊住宅區容積率,土地所有權人應繳交變更後當年度市價計算變更面積30%之回饋金予桃園市政府,並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書。 2. 國產署以108年10月14日台財產北桃一字第10826018300號函表示尚無法編列繳納代金之相關經費預算,故無提

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
	15、重16、重19						升至周邊住宅區容積率之需求，詳附件1。 3. 本案附帶條件採變更範圍之容積率由200%降為140%，建蔽率維持60%。
5	11	15	文小(三)北側 楊梅車站東側	車站用地(0.50)	車站專用區(0.40) 綠地(0.07) 鐵路用地(0.02) 住宅區(0.01)	1. 車站用地原計畫為住宅區及綠地，民國70年變更為車站用地，民國82年三通將車站用地誤植為機關用地。 2. 本次配合使用現況調整分區以符實際。 3. 部分車站用地之現況使用不符分區劃設目的，且非屬新竹客運所有，予以變更為鐵路用地及住宅區。 4. 本市公共設施用地變更通案性原則須無償回饋30%，惟原計畫為住宅區、	1. 本案附帶條件係變更車站專用區部分應無償捐贈西側綠地用地(變更面積15%以上土地)予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書。 2. 本案協議書已於109年9月21日簽署完成，詳附件3。

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
						綠地變更為車站用地，且變更為車站專用區僅增加相關附屬設施規定，故無償捐贈 15% 以上土地變更為綠地。	
6	46、逕7、逕13、逕24、逕31、逕67、逕69、逕96、逕	34	文小九(四維國小)北側，起於(八)-1 號道路訖於文小九南側 10m 計畫道路之部分 8m 計畫道路	住宅區(0.02) 道路用地(0.05)	廣場兼道路用地(0.02) 住宅區(0.05)	<p>1. 考量現行計畫道路與草湳坡段埔心小段 20-652 地號上既有合法建物之通行、防災需求，並維護民眾權益，將部分住宅區變更為廣場兼道路用地。</p> <p>2. 四維國小東南側計畫道路將變更為文小用地，周邊車流量不高，故將文小(九)北側部份道路用地變更為住宅區。</p>	<p>1. 本案附帶條件係道路用地變更為住宅區之變更範圍，除 65 年住宅區變更為道路用地範圍外，其餘範圍土地所有權人，須繳交以市價計算變更面積 30% 之回饋金予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書。</p> <p>2. 本案協議書已於 109 年 10 月 21 日簽署完成，詳附件 4。</p>

表五 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更內容綜理表

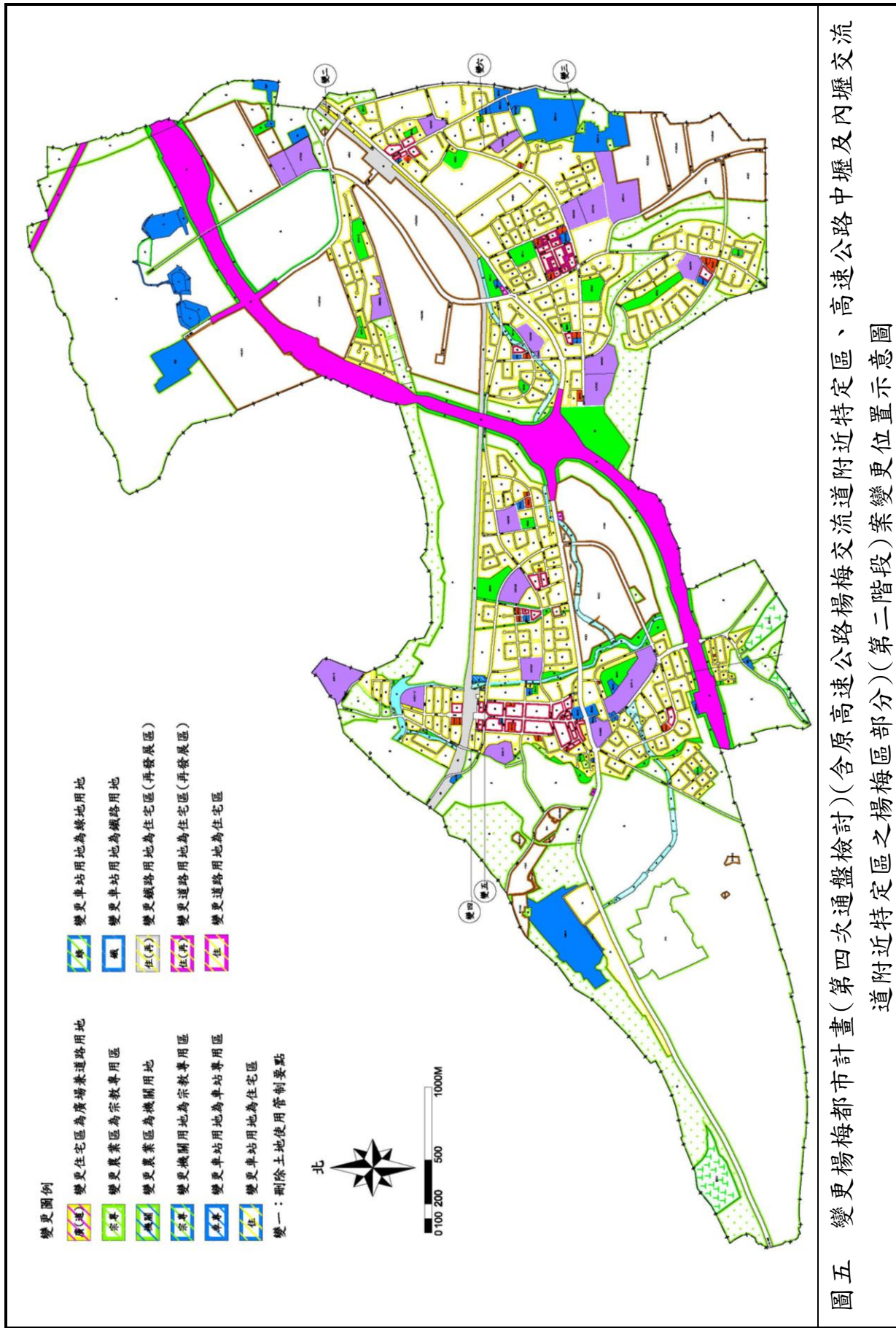
核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
				原計畫	新計畫		
	97、逕99、逕138、重1、重13						

- 註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。
 2. 新編號為內政部都市計畫委員會審竣後之編號。
 3. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

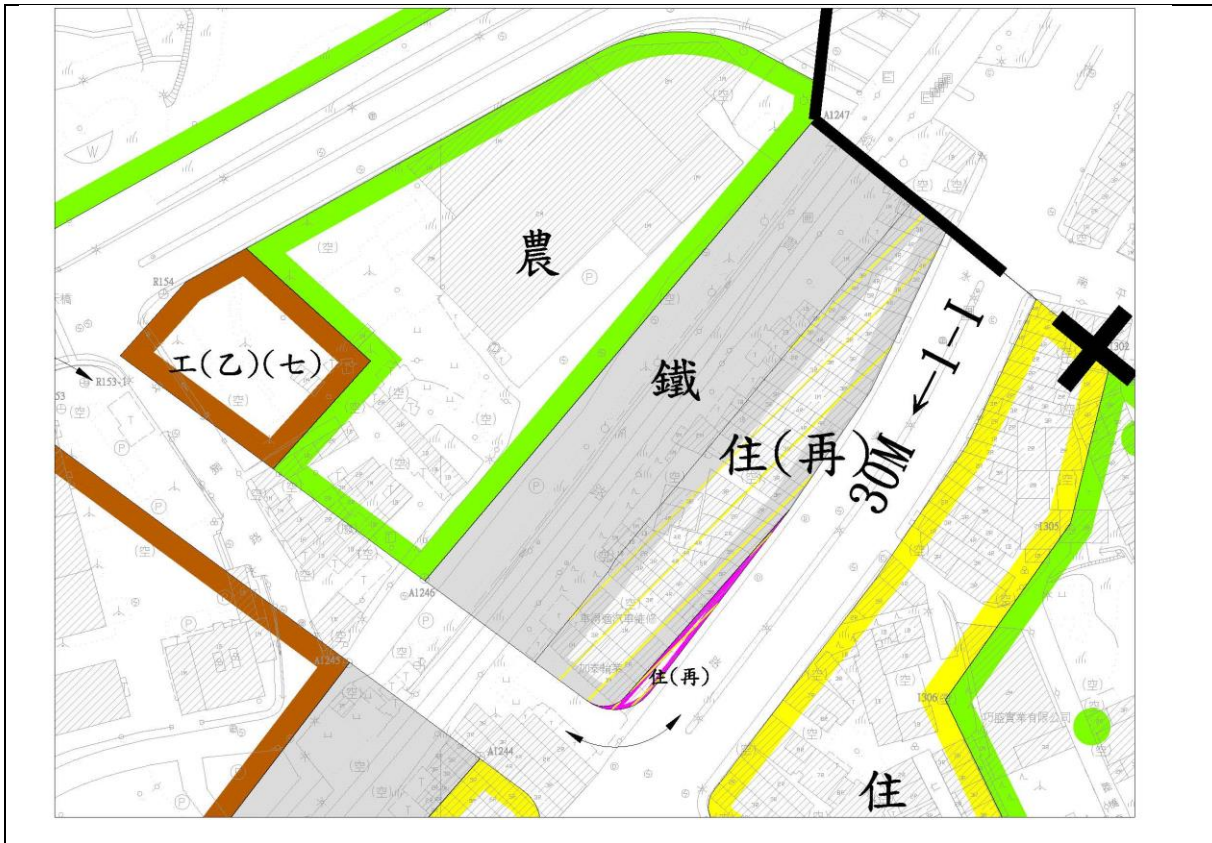
表六 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案變更部分面積統計表

項目/變更編號	1	2	3	4	5	6	合計
住宅區					0.01	0.03	0.04
住宅區(再發展區)		0.40		0.75			1.15
商業區							0.00
工業區							0.00
零星工業區							0.00
保存區							0.00
宗教專用區			0.28				0.28
加油站專用區							0.00
電信專用區							0.00
車站專用區					0.40		0.40
產業遊樂區							0.00
保護區							0.00
農業區			-0.30				-0.30
河川區							0.00
野生動物保護區							0.00
水利專用區							0.00
機關用地			0.02				0.02
學校用地							0.00
公園用地							0.00
兒童遊樂場用地							0.00
社教機構用地							0.00
文化設施用地							0.00
自來水事業用地							0.00
電信用地							0.00
電路鐵塔用地							0.00
體育場用地							0.00
綠地					0.07		0.07
零售市場用地							0.00
停車場用地							0.00
加油站用地							0.00
河道用地							0.00
墓地用地							0.00
鐵路用地		-0.38		-0.75	0.02		-1.11
高速公路用地							0.00
快速公路用地							0.00
道路用地		-0.02				-0.05	-0.07
車站用地					-0.50		-0.50
人行廣場用地							0.00
廣場用地							0.00
廣場兼道路用地						0.02	0.02
小計		0	0	0	0	0	0

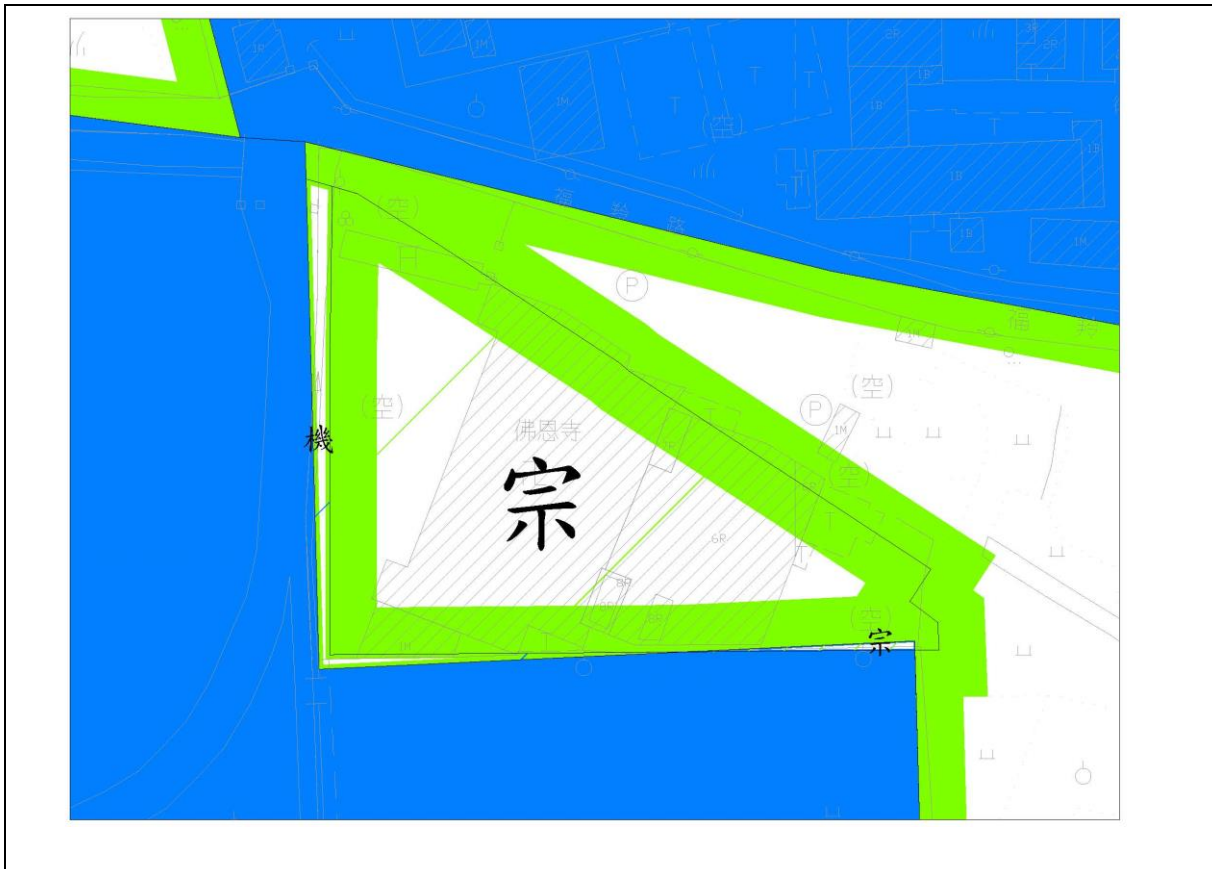
註：表內面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。



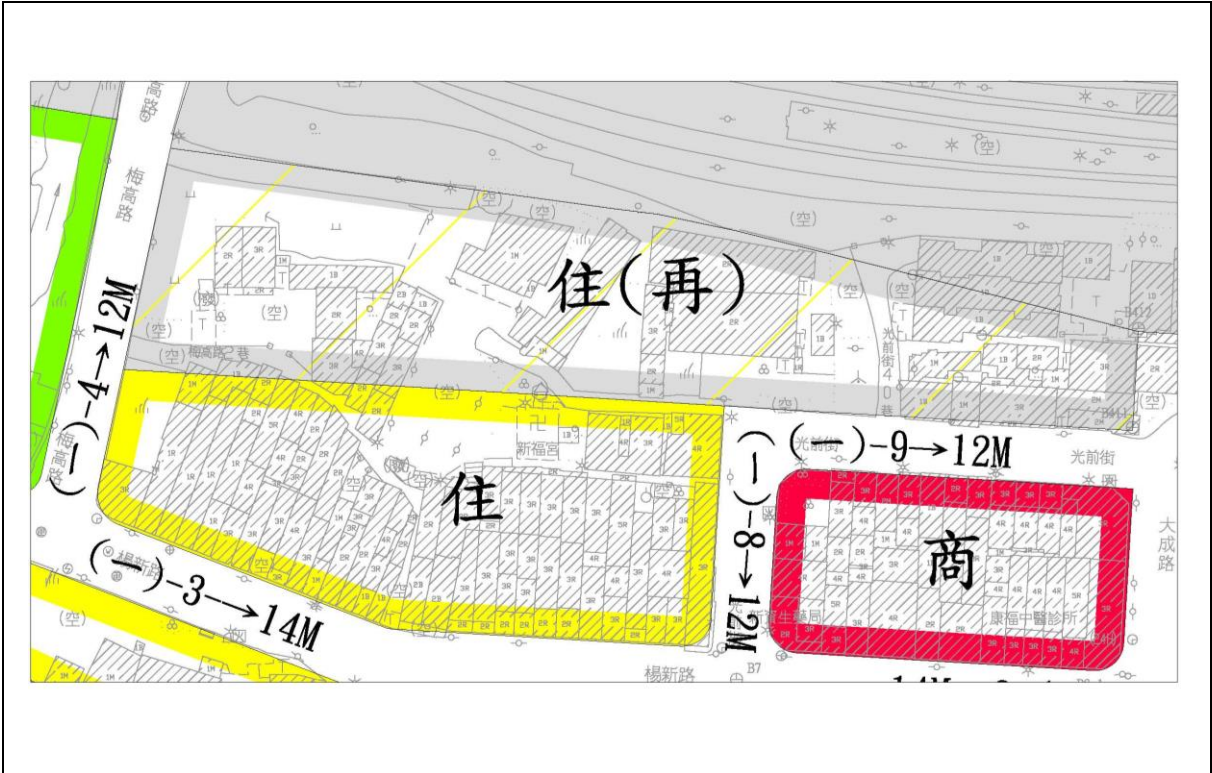
資料來源：本計畫整理



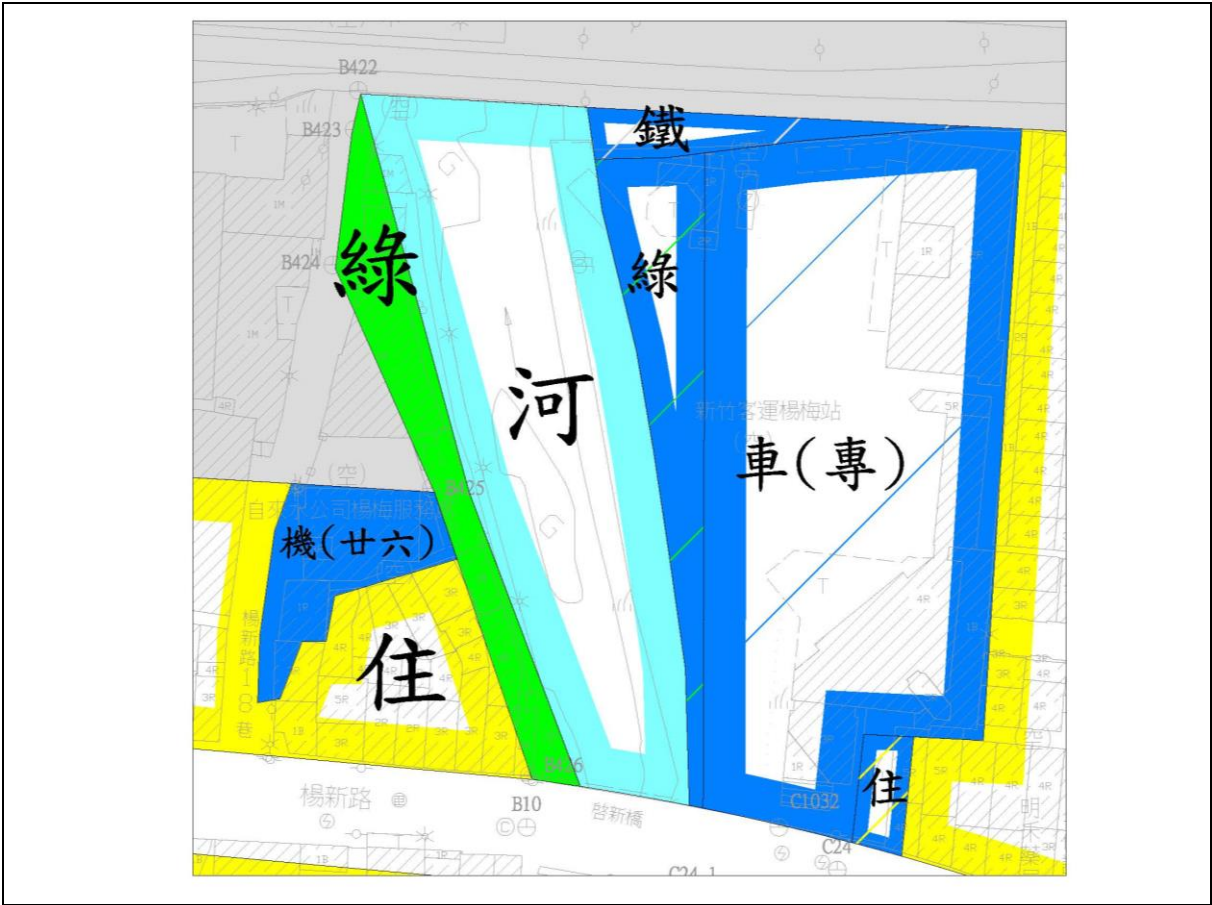
圖六 變更內容綜理表核定編號第2案變更內容示意圖



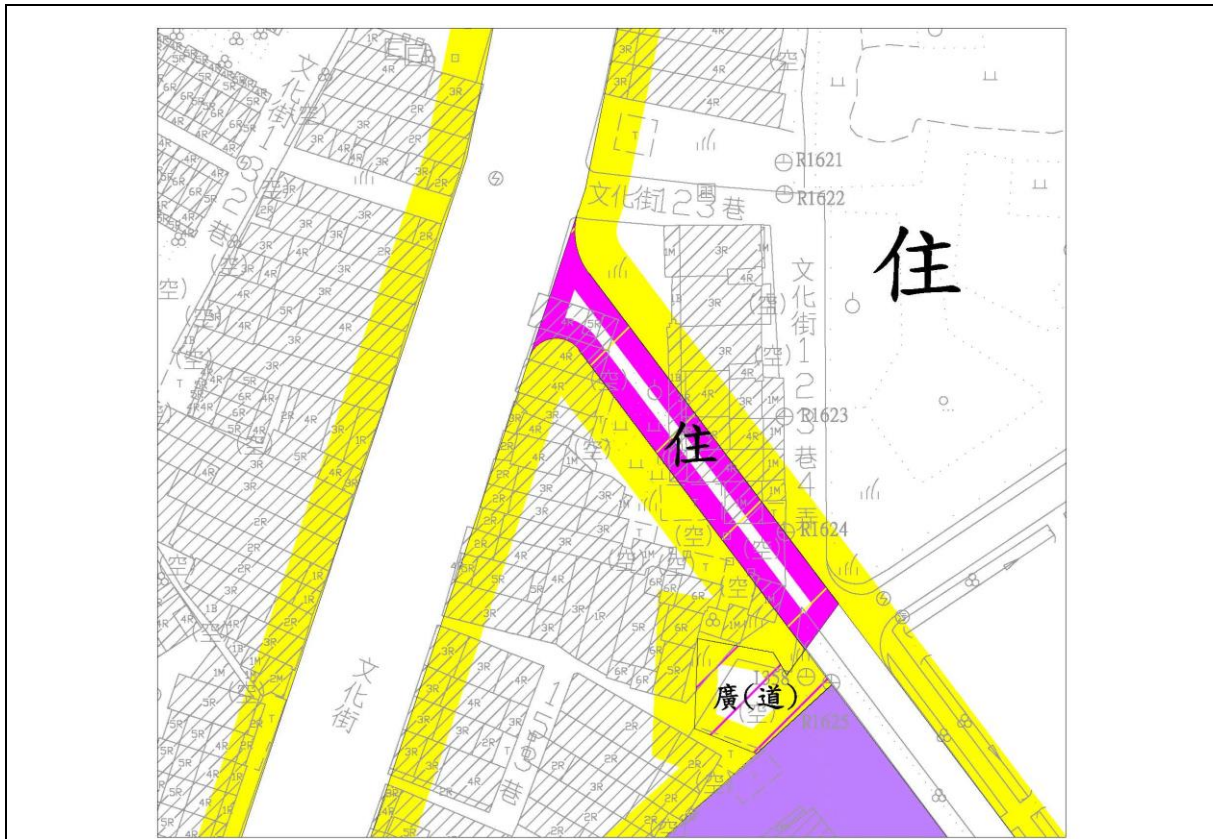
圖七 變更內容綜理表核定編號第3案變更內容示意圖



圖八 變更內容綜理表核定編號第4案變更內容示意圖



圖九 變更內容綜理表核定編號第5案變更內容示意圖



圖十 變更內容綜理表核定編號第6案變更內容示意圖

第四章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

計畫範圍及面積皆維持現行計畫，計畫面積 1,967.41 公頃。

貳、計畫年期

現行計畫以民國 115 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 142,000 人，居住密度每公頃約 404 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

現行計畫住宅區面積共 338.65 公頃，本次檢討增加住宅區面積 0.04 公頃及住宅區(再發展區)面積 1.15 公頃，共計增加 1.19 公頃，檢討後住宅區(包含住宅區(再發展區))計畫面積為 339.84 公頃，佔本計畫面積 17.27%。

二、商業區

現行計畫商業區面積共 23.23 公頃，佔本計畫面積 1.18%。
本次檢討無應予以變更事項，故維持原計畫。

三、工業區

現行計畫工業區面積共 267.81 公頃，佔本計畫面積 13.61%。
本次檢討無應予以變更事項，故維持原計畫。

四、零星工業區

現行計畫面積共 2.14 公頃，佔本計畫面積 0.11%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

五、宗教專用區

現行計畫宗教專用區 3 處，計畫面積共 1.10 公頃，本次檢討後增加 1 處宗教專用區面積 0.28 公頃，檢討後面積為 1.38

公頃，佔本計畫面積 0.07%。

六、加油站專用區

現行計畫加油站專用區 3 處，計畫面積共計 0.51 公頃，佔本計畫面積 0.03%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

七、電信專用區

現行計畫面積共 0.02 公頃，佔本計畫面積 0.00%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

八、車站專用區

本次檢討配合公營事業民營化政策，變更計畫區內部分車站用地為車站專用區，面積 0.40 公頃，佔本計畫面積 0.02%。

九、產業遊樂區

現行計畫之產業遊樂區面積為 40.07 公頃，佔本計畫面積 2.04%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十、保護區

現行計畫面積共 135.35 公頃，佔本計畫面積 6.88%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十一、農業區

現行計畫農業區面積共 651.91 公頃，本次檢討減少農業區面積 0.30 公頃，檢討後農業區面積為 651.61 公頃，佔本計畫面積 33.12%。

十二、河川區

現行計畫面積為 3.13 公頃，佔本計畫面積 0.16%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十三、野生動物保護區

現行計畫野生動物保護區面積為 1.56 公頃，佔本計畫面積 0.08%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十四、水利專用區

現行計畫水利專用區面積為 12.41 公頃，佔本計畫面積 0.63%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

現行計畫機關用地 27 處，面積共 41.94 公頃，本次檢討為配合部分合法寺廟變更為宗教專用區，面積減少 21 m²；另基於土地使用之完整性，將變更後之宗教專用區與機關用地間所夾農業區土地變更為機關用地，面積增加 0.02 公頃。檢討後機關用地面積為 41.96 公頃，佔本計畫面積 2.13%。

二、學校用地

現行計畫學校用地包含文小、文中、文中小、文高及文高(職)用地，計畫面積共 63.45 公頃，佔本計畫面積 3.23%。本次檢討無應予以變更事項，故維持原計畫。

三、公園用地

現行計畫公園用地 11 處，面積共 19.84 公頃，佔本計畫面積 1.01%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

四、兒童遊樂場用地

現行計畫兒童遊樂場用地 12 處，面積共 3.44 公頃，佔本計畫面積 0.17%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

五、社教機構用地

現行計畫社教機構用地面積共 0.96 公頃，佔本計畫面積 0.05%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

六、文化設施用地

現行計畫文化設施用地面積共 0.27 公頃，佔本計畫面積 0.01%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

七、自來水事業用地

現行計畫自來水事業用地共 12.02 公頃，佔本計畫面積 0.61%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

八、電信用地

現行計畫電信用地面積共 6.42 公頃，佔本計畫面積 0.33%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

九、電路鐵塔用地

現行計畫電路鐵塔用地面積共 0.16 公頃，佔本計畫面積 0.01%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十、體育場用地

現行計畫體育場用地面積共 9.99 公頃，佔本計畫面積 0.51%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十一、綠地用地

現行計畫綠地用地面積共 22.97 公頃，本次檢討配合車站用地變更為車站專用區無償捐贈 15%以上土地變更為綠地，面積增加 0.07 公頃，檢討後綠地面積為 23.04 公頃，佔本計畫面積 1.17%。

十二、零售市場用地

現行計畫零售市場用地 12 處，面積共 2.74 公頃，佔本計畫面積 0.14%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十三、停車場用地

現行計畫停車場用地 13 處，面積共 2.14 公頃，佔本計畫面積 0.11%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十四、河道用地

現行計畫河道用地面積共 3.84 公頃，佔本計畫面積 0.20%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十五、墓地用地

現行計畫墓地用地面積共 15.77 公頃，佔本計畫面積 0.80%。
本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十六、鐵路用地

現行計畫鐵路用地面積共 23.79 公頃，本次檢討配合少部分閒置未使用之鐵路用地調整。面積減少 1.11 公頃，檢討後面積為 22.68 公頃，佔本計畫面積 1.15%。

十七、高速公路用地

現行計畫高速公路用地面積共 93.93 公頃，佔本計畫面積 4.77%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十八、快速公路用地

現行計畫快速公路用地面積共 2.41 公頃，佔本計畫面積 0.12%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

十九、道路用地

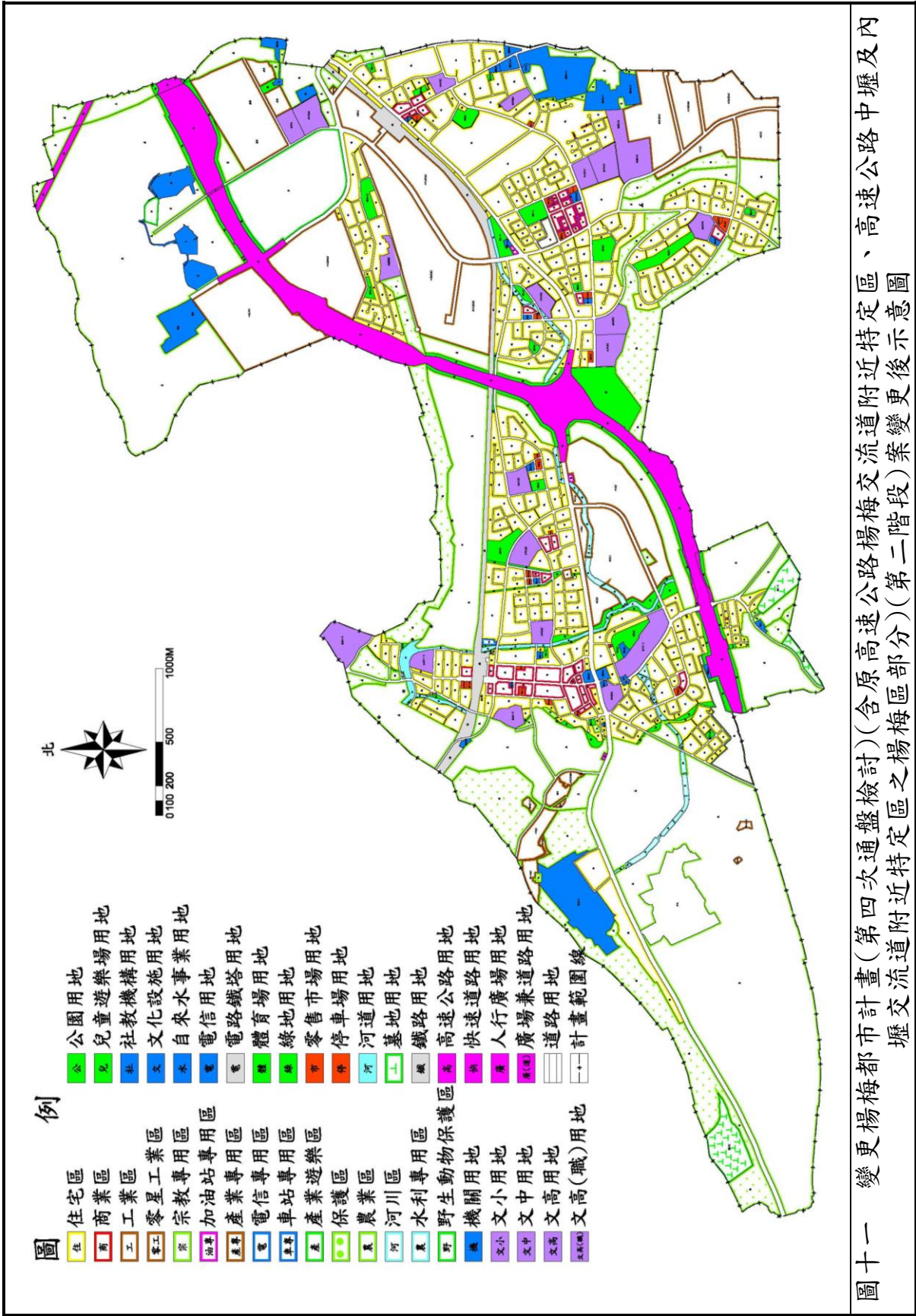
現行計畫道路用地面積共 130.37 公頃，本次檢討道路用地計畫面積減少 0.07 公頃，檢討後面積為 130.30 公頃，佔本計畫面積 6.62%。

二十、人行廣場用地

現行計畫人行廣場用地面積共 1.24 公頃，佔本計畫面積 0.06%。本次檢討無應予變更事項，故維持原計畫。

二十一、廣場兼道路用地

現行計畫廣場兼道路用地面積共 1.26 公頃，本次檢討配合現況使用及防災需求，增加廣場兼道路用地面積 0.02 公頃，檢討後面積為 1.28 公頃，佔本計畫面積 0.07%。



表七 本次通盤檢討(第二階段)變更前後案土地使用計畫對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	第二階段增減面積(公頃)	第二階段後			
			計畫面積(公頃)	佔都市發展用地比例(%)	佔計畫總面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	338.65	0.04	338.69	29.82%	17.22%
	住宅區(再發展區)	0.00	1.15	1.15	0.10%	0.06%
	商業區	23.23	—	23.23	2.05%	1.18%
	工業區	267.81	—	267.81	23.58%	13.61%
	零星工業區	2.14	—	2.14	0.19%	0.11%
	保存區	0.00	—	0.00	—	—
	宗教專用區	1.10	0.28	1.38	0.12%	0.07%
	加油站專用區	0.51	—	0.51	0.04%	0.03%
	電信專用區	0.02	—	0.02	0.00%	0.00%
	車站專用區	0.00	0.40	0.40	0.04%	0.02%
	產業遊樂區	40.07	—	40.07	—	2.04%
	保護區	135.35	—	135.35	—	6.88%
	農業區	651.91	-0.30	651.61	—	33.12%
	河川區	3.13	—	3.13	—	0.16%
	水利專用區	12.41	—	12.41	1.09%	0.63%
	野生動物保護區	1.56	—	1.56	—	0.08%
	產業專用區	30.07	—	30.07	2.65%	1.53%
	小計	1,507.96	1.57	1,509.53	59.68%	76.73%
公共 設施 用地	機關用地	41.94	0.02	41.96	3.69%	2.13%
	學校用地	63.45	—	63.45	5.59%	3.23%
	公園用地	19.84	—	19.84	1.75%	1.01%
	兒童遊樂場用地	3.44	—	3.44	0.30%	0.17%
	社教機構用地	0.96	—	0.96	0.08%	0.05%
	文化設施用地	0.27	—	0.27	0.02%	0.01%
	自來水事業用地	12.02	—	12.02	1.06%	0.61%
	電信用地	6.42	—	6.42	0.57%	0.33%
	電路鐵塔用地	0.16	—	0.16	0.01%	0.01%
	體育場用地	9.99	—	9.99	0.88%	0.51%
	綠地用地	22.97	0.07	23.04	2.03%	1.17%
	零售市場用地	2.74	—	2.74	0.24%	0.14%
	停車場用地	2.14	—	2.14	0.19%	0.11%
	加油站用地	0.00	—	0.00	—	—
	河道用地	3.84	—	3.84	0.34%	0.20%
	墓地用地	15.77	—	15.77	1.39%	0.80%
	鐵路用地	23.79	-1.11	22.68	2.00%	1.15%
	高速公路用地	93.93	—	93.93	8.27%	4.77%
	快速公路用地	2.41	—	2.41	0.21%	0.12%
	道路用地	130.37	-0.07	130.30	11.47%	6.62%
車站用地	0.50	-0.50	0.00	—	—	
人行廣場用地	1.24	—	1.24	0.11%	0.06%	
廣場兼道路用地	1.26	0.02	1.28	0.11%	0.07%	
小計	459.45	-1.57	457.88	40.32%	23.27%	
都市發展用地面積	1,135.39	—	1,135.69	100.00%	—	
計畫區總面積	1,967.41	—	1,967.41	—	100.00	

註：1.表內面積應已核定計畫圖實地測量分割面積為準。

2.都市發展用地不包括產業遊樂區、保護區、農業區、河川區及野生動物保護區。

表八 本次通盤檢討(第二階段)變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.08	楊梅火車站南面	電信局
	機二	0.21	兒二北側	郵政局
	機三	0.52	機四北面	楊梅區公所
	機四	0.59	文中一北面	警察局
	機五	0.41	公三西面	
	機六	0.32	文小九東面	茶葉改良場
	機七	0.36	文中二西面	衛生所、戶政、地政事務所
	機八	0.18	文中二西面	消防隊
	機九	0.27	市五北面	
	機十	0.19	市六北面	
	機十一	0.21	市七西面	
	機十二	0.22	公一南面	
	機十三	0.39	停十一西南面	
	機十四	0.28	市九西北面	
	機十七	0.10	埔心火車站南面	埔心派出所
	機十八	0.95	文小九東面	茶葉改良場
	機二十	0.56	文小九東面	茶葉改良場
	機二十一	10.59	文小九東面	茶葉改良場
	機二十二	6.27	文小九東面	茶葉改良場
	機二十四	0.27	文小一北面	公賣局配銷所
	機二十六	0.04	I-12 號道路西側北段	自來水公司
	機二十七	0.07	文小二北面	稅捐稽徵處
	機二十八	0.25	高速公路楊梅收費站	
	機二十九	0.30	I-1 道路西段北側	埔心消防分隊
	機三十	1.38	計畫範圍東側	
	機三十一	16.76	零工四南面	太平營區
	機三十二	0.19	文小二東面	警察局宿舍
	小計	41.96		
學校用地	文小一	2.23	楊梅火車站南面	楊心國小
	文小二	1.94	I-1 號道路西段南側	楊梅國小
	文小三	2.20	(一)-7 號道路東面	大同國小
	文小四	2.38	楊梅交流道西面	楊明國小
	文小五	2.18	楊梅交流道東面	瑞梅國小

表八 本次通盤檢討(第二階段)變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
學校用地	文小六	3.42	公七東面	楊光國民中小學
	文小七	2.22	公十南面	
	文小八	2.37	計畫區東南面	瑞塘國小
	文小九	1.53	公五南面	四維國小
	文小十	1.58	埔心火車站南面	瑞埔國小
	文小十一	1.99	兒九南面	
	小計	24.04		
	文中一	6.47	公三西面	楊梅國中
	文中二	3.21	公四南面	楊明國中
	文中三	3.73	文小六西面	楊光國民中小學
	文中四	3.69	計畫區東南面	瑞坪國中
	文中五	3.73	I-1 號道路段北側	仁美國中
	小計	20.83		
	文中小	2.56	文中五北面	
	小計	2.56		
	文高一	5.61	計畫區西北面	楊梅高中
	文高二	8.00		
	小計	13.61		
	文高(職)	2.41		私立永平高級工商職業學校
	合計	60.89		
公園用地	公一	1.69	I-3 號道路西段北側	
	公二	2.04	公一南面	
	公三	2.71	楊梅國中(文中一)北面	貴山公園
	公四	2.88	文中(二)北面	
	公五	1.63	八-1 號道路東側北面	
	公六	0.67	文小(四)南面	陽明公園
	公八	0.68	瑞梅國小(文小五)北面	頭重溪公園
	公九	2.46	六-2 號道路東段南側	
	公十	2.91	七-2 號道路北段南側	
	公十一	2.01	文高(職)東面	
	公十二	0.16	機六北面	

表八 本次通盤檢討(第二階段)變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	小計	19.84		
兒童遊樂場用地	兒一	0.27	埔心火車站東面	
	兒二	0.23	大同國小(文小三)東面	
	兒三	0.19	I-1 號道路西段北側	伯公山公園
	兒四	0.44	楊梅交流道西面	
	兒五	0.32	瑞梅國小(文小五)南面	瑞梅公園
	兒六	0.30	文小七南面	
	兒七	0.38	埔心火車站南面	
	兒八	0.20	楊梅火車站北面	
	兒九	0.15	文高一南面	
	兒十	0.12	機七北面	
	兒十一	0.58	幼獅工業區(工四)南面	
	兒十二	0.26	(二)-3 號道路東側	原交流道特定區內
	小計	3.44		
社教機構用地		0.96	文中五東面	
文化設施用地		0.27		
自來水事業用地		12.02		
電信用地		6.42		
電路鐵塔用地		0.16		
體育場用地		9.99		
綠地用地		23.04		
零售市場用地	市一	0.24	楊梅火車站南面	大成市場
	市二	0.11	文小一南面	第一市場
	市三	0.25	文中一西南面	
	市四	0.16	停五東面	
	市五	0.29	機九南面	
	市六	0.19	機十南面	
	市七	0.25	機十一東面	
	市八	0.23	公二南面	元福市場商業大樓
	市九	0.45	停十南面	
	市十	0.14	文小九西面	
	市十一	0.22	埔心火車站南面	埔心市場
	市十二	0.21	埔心火車站北面	

表八 本次通盤檢討(第二階段)變更後公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
	小計	2.74		
停車場用地	停一	0.12	楊梅火車站南面	
	停二	0.18	文小一南面	
	停三	0.06	公三北面	
	停四	0.04	機七北面	
	停五	0.14	文中二西南	
	停六	0.12	市五東面	
	停七	0.28	文中三北面	
	停九	0.24	公二南面	
	停十	0.27	文小七南面	
	停十一	0.25	文小八北面	
	停十二	0.18	楊梅火車站北面	
	停十三	0.07	文中二南面	
	停十五	0.19	(八)-8 號道路東側	
	小計	2.14		
河道用地		3.84		
墓地用地	墓一	4.65	機七東面	
	墓二	1.93	機七西南面	
	墓三	9.19	計畫區西南面	
	小計	15.77		
高速公路用地		93.93	計畫區西南面	
快速公路用地		2.41		
鐵路用地		22.68		
道路用地		130.30		
人行廣場用地		1.24	機十、市六西面	
廣場兼道路用地		1.28		
合計		454.09		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

陸、交通系統計畫

一、道路

(一)聯外道路

1. I-1 號道路北往中壢地區，南往計畫區西南側計畫寬度為 30 公尺。
2. I-2 號道路位於計畫區東北側，向東與 I-1 號道路連接後，北往中壢地區，寬度 25 公尺。
3. 其他聯外道路有 I-13 號道路(15 公尺)、(一)-4 號道路(12-15 公尺)、(一)-6 號道路(12 公尺)、(二)-3 號道路(12 公尺)、(二)-6 號道路(12-20 公尺)、(七)-1 號道路(15 公尺)、(九)-1 號道路(15 公尺)。

(二)主要道路

計畫區內道路寬度 10 公尺至 25 公尺劃設為主要道路。

(三)次要道路

計畫區內道路寬度 8 公尺劃設為次要道路。

(四)出入道路

計畫區內道路寬度 4 公尺至 6 公尺劃設為出入道路，其中 4 公尺寬為人行步道。

二、鐵路

縱貫鐵路貫穿計畫區中心地帶，大致呈東西走向，向東連接中壢地區，向西連接楊梅富岡車站以及新竹湖口地區，計畫區內包含楊梅火車站與埔心火車站。

三、高速公路

高速公路以東北西南走向貫穿計畫區，包含幼獅交流道與楊梅交流道，向北為往台北方向，向南為往新竹方向。

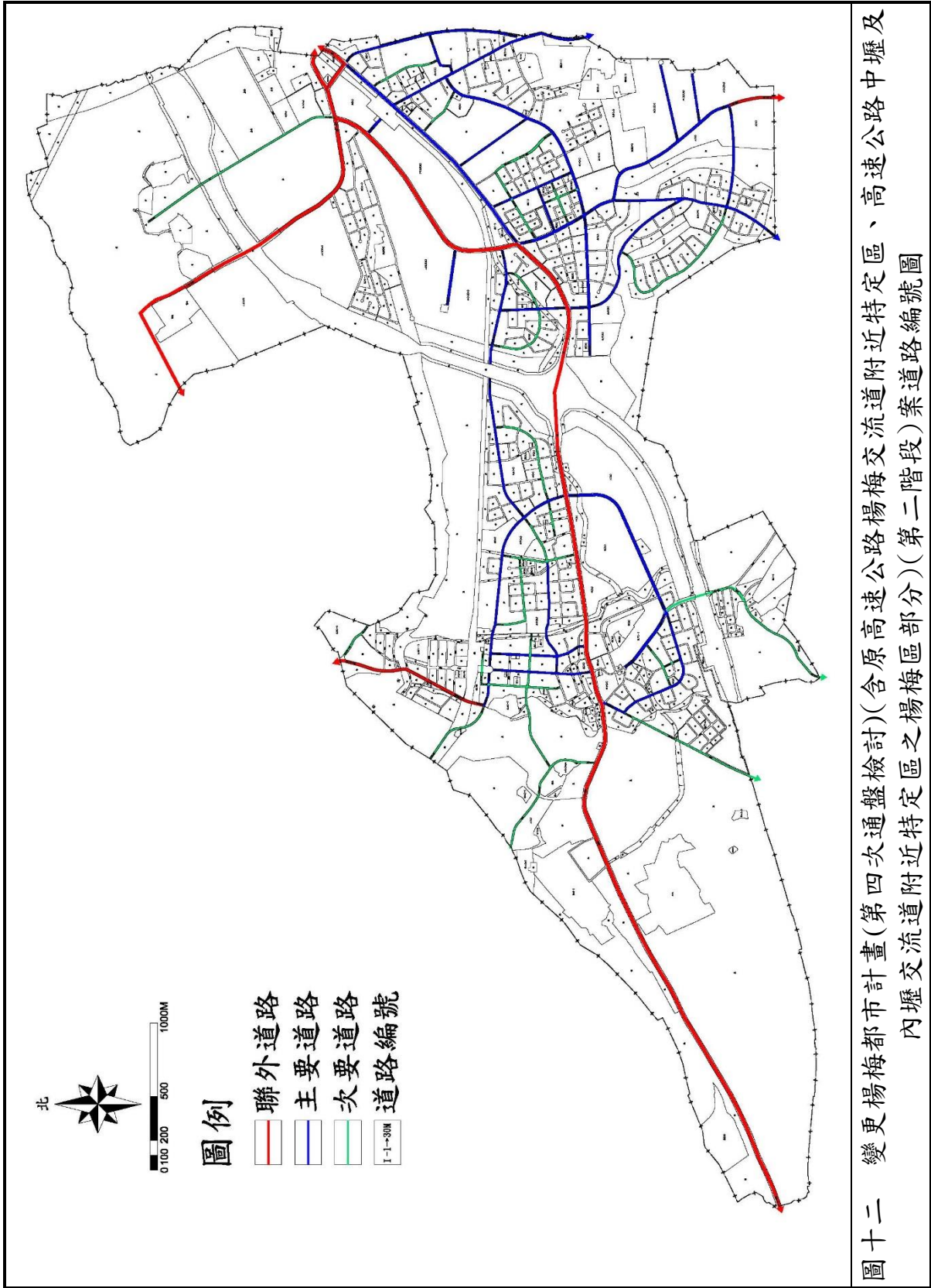
表九 本次通盤檢討(第二階段)變更後道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
I-1	起於計畫區東面訖於計畫區西面	30	9,349	聯外道路
I-2	由 I-1 號道路分歧訖於計畫區北面	25	1,720	聯外道路
I-3	埔心火車站前東西向道路	25	1,705	
I-4	由工(乙)內道路分歧訖於(二)-2 號道路	20	1,164	
I-5	起於 I-11 號道路迄於 I-13 號道路	18	1,294	
I-6	由 I-1 號道路分歧之工五內之主要道路	18	393	
I-7	由 I-1 號道路分歧之工五內之主要道路	18	136	
I-8	由 I-5 號道路分歧之工六內之主要道路	15	549	
I-9	起於 I-5 號道路分歧訖於(七)-2 號道路	15	696	
I-11	起於 I-1 號道路分歧訖於 I-5 號道路	20	497	
I-12	由 I-1 號道路分歧至楊梅火車站前	15	1,391	
I-13	起於 I-5 號道路訖於計畫區東南面	15	309	聯外道路
I-14	由 I-5 號道路分歧之工六內之主要道路	15	357	
(一)-1	起於楊梅火車站訖於 I-1 號道路	14	678	
(一)-2	由 I-12 號道路分歧訖於 I-1 號道路	15	664	
(一)-3	起於(一)-1 號道路訖於(一)-4 號道路	14	223	
(一)-4	起於(一)-3 號道路訖於計畫區北面	12-15	1,043	聯外道路
(一)-5	起於(一)-3 號道路訖於計畫區西面	12	546	
(一)-6	於 I-1 號道路西段分歧至計畫區西面	12	948	包括原楊梅交流道特定區道路，聯外道路
(一)-7	由(一)-6 號道路分歧訖於文小(三)	12	960	
(一)-8	起於(一)-9 號由北向南之道路	12	547	
(一)-9	楊梅火車站東西向道路	12	227	
(一)-10	文高(一)南面之計畫道路	12	308	
(二)-1	由文中一西面道路分歧至文中一南面接(二)-4 號道路	20	451	
(二)-2	起於(二)-1 號道路訖於 I-1 號道路	15	1,075	
(二)-3	起於(二)-2 號道路，訖於計畫區西南面	12	959	包括秀才路部分道路為聯外道路
(二)-4	由(二)-1 號道路，訖於(二)-2 號道路	12	341	
(二)-5	由(二)-4 號道路，訖於(二)-2 號道路	12	131	
(二)-6	高速公路南側、機(七)附近	12-20	875	聯外道路

表九 本次通盤檢討(第二階段)變更後道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
(三)-1	起於 I-12 號道路訖於(一)-1 號道路	12	1,100	
(三)-2	由 I-12 號道路分歧訖於(三)-3 號道路	12	600	
(三)-3	由 I-1 號道路分歧訖於 I-12 號道路	12	480	
(三)-4	由 I-12 號道路分歧之東西向道路	12	390	
(四)-1	由 I-12 號道路分歧訖於(五)-1 號道路	15	1,000	
(四)-2	由 I-12 號道路分歧於(四)-1 號道路	12	723	
(五)-1	起於(四)-1 號道路訖於 I-1 號道路	15	780	
(五)-2	由(五)-1 號道路分歧訖於(六)-1 號道路	15	420	
(五)-3	起訖於(五)-1 號之環狀道路	12	870	
(六)-1	由 I-1 號道路分歧訖於(六)-3 號道路	18	120	
(六)-2	起於(八)-1 號道路訖於公七	18	990	
(六)-3	起於(六)-1 號道路訖於(七)-1 號道路	15	1,044	
(七)-1	由 I-5 號道路分歧訖於計畫區東南面	15	1,160	為聯外道路
(七)-2	由(六)-3 號道路分歧訖於 I-9 號道路	12	1,190	
(八)-1	起於(六)-2 號道路訖於(九)-1 號道路	18	1,448	
(八)-2	由 I-11 號道路分歧訖於(八)-3 號道路	15	300	
(八)-3	由 I-3 號道路分歧訖於(八)-1 號道路	15	570	
(八)-4	由(八)-2 號道路分歧訖於(八)-1 號道路	12	240	
(八)-5	由 I-11 號道路分歧訖於(八)-6 號道路	12	300	
(八)-6	起於(八)-5 號道路訖於(八)-1 號道路	12	660	
(八)-7	由 I-11 號道路分歧訖於(八)-3 號道路	12	300	
(八)-8	停車場兼污水處理廠用地附近	15	250	
(八)-9	停車場兼污水處理廠用地附近	15	512	
(九)-1	於 I-1 號道路分歧至機二十一東面	15	1,422	聯外道路
(九)-2	起於 I-1 號道路訖於(九)-1 號道路	15	1,248	
(九)-3	由(九)-2 號道路分歧訖於(九)-1 號道路	15	348	
(九)-4	由 I-3 號道路分歧於(八)-1 號道路	14	576	
(九)-5	由 I-3 號道路分歧於(九)-3 號道路	12	493	
(九)-6	由(八)-1 號道路分歧於 I-3 號道路	12	364	
(十)-1	由 I-1 號道路分歧於計畫區北面	12	1,470	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



柒、實施進度及經費

本次檢討依據實際發展趨勢、地方財力負擔與變更內容之附帶條件涉及回饋措施者予以調整，各項公共設施用地之面積、經費參見表十。

表十 變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案實施進度及經費估算表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)			主辦單位	預定 完成 期限	經費來 源
		徵購	市地 重劃	撥用	其他	土地成 本	工程 費	合計			
機關用地	0.02				○	353	2.5	355.5	各使用 機關	民國 115 年	中央補 助或市 政府編 列預算
綠地用地	0.07				○	1,108	84.0	1,192.0	市政府	民國 110 年	市政府 編列預 算
廣場兼道 路用地	0.02				○	566	30.0	646.0	市政府	民國 115 年	市政府 編列預 算

註：1. 表內面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況予以調整。

第五章 其他應表明事項

本計畫經民國 106 年 12 月 19 日內政部都市計畫委員會第 914 次會議及民國 108 年 5 月 7 日經內政部都市計畫委員會第 945 次會議審議通過在案。已審定未核定案件說明如下：

- 一、部都委會第 914 次審竣新編號第 18 案(上田寮福德祠：變更農業區為宗教專用區、廣場用地)：本案涉及核定前取得國有土地同意文件、使用土地範圍按比例分割完成並依法取得建築線及簽訂協議書事宜，上田寮福德祠以 109 年 8 月 27 日函表示無法達成土地協議分割事宜，故維持原計畫不變更。
- 二、部都委會第 914 次審竣新編號逕向內政部陳情第 8 案(永平工商與永平工商南側道路：變更道路用地、工業區為文高(職)用地、道路用地)：本案涉及簽訂協議書事宜，本府已於 109 年 9 月 8 日召開協議書草案研商會議，依該會議結論該校須於 109 年 10 月 16 日前將協議書用印後送回本府，惟該校未簽署協議書。
- 三、部都委會第 914 次審竣新編號逕向內政部陳情第 28 案(埔心車站東側：變更鐵路用地為住宅區)：本案涉及簽訂協議書事宜，本府已於 109 年 9 月 7 日召開協議書研商會議，依會議結論土地所有權人須於 109 年 9 月 30 日前以書面回覆簽署協議書意願，倘無於期限內回覆則視為無簽署意願。本案於期限內無土地所有權人回覆簽署意願，故維持原計畫不變更。

附件 1 核定編號第 2、4 案相關文件

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

地址：桃園市桃園區三元街152號4F
聯絡方式：王筱涵 033379156#118

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國108年10月14日
發文字號：台財產北桃一字第10826018300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)案」本署經管國有土地涉鐵路用地變更為住宅區(再發展區)(變8、12)乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴府108年9月18日府都計字第10802361241號函。
- 二、案涉鐵路用地變更為住宅區(再發展區)(變8、12案)之附帶條件，因本署現行均採回饋土地方式辦理，尚無法編列繳納代金之相關經費預算，故無提升至周邊住宅區容積率之需求。

正本：桃園市政府

副本：電 2019/10/14 文章
交 15:50:44 換 章

主任 陳 文 彰

A060700_都市計畫科108/10/14



1080258705 無附件

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)案」變更內容新編號第7案 協議書

立協議書人桃園市政府(以下簡稱甲方)與佛恩寺(以下簡稱乙方),
茲經雙方同意簽訂本協議書,協議條款如下:

第一條 協議書簽訂之目的及依據

本協議書之簽訂在落實都市計畫之執行,並依106年12月19日內政部都市計畫委員會第914次會議決議通過之「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)案」新編號第7案及依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。本案附帶條件規定:「土地所有權人須將申請變更面積無償捐贈10%以上土地,並以變更後當年度市價折算為捐獻代金予桃園市政府,始得發照建築,並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書,具結保證後,納入計畫書內載明,否則維持原計畫」。

第二條 變更標的及用途

乙方為坐落楊梅區梅獅段16、17地號,共2筆地號,面積約0.28公頃(地籍面積2,753.8平方公尺),由農業區、機關用地變更為宗教專用區。

本宗教專用區應依都市計畫及「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定做宗教相關設施使用。

第三條 變更條件

乙方同意無償捐贈變更範圍10%土地,並以變更後當年度市價折算為捐獻代金予甲方。

第四條 土地變更回饋事項

一、捐獻代金之數額,依變更面積(2,753.8平方公尺) \times 10% \times 市價,市價部分暫先以108年公告土地現值1.4倍估算預繳金額(1,657,788元整,詳附件五),其計算基準及金額詳附件五。
乙方應於本案都市計畫發布實施前一次預繳予甲方。

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

二、捐獻代金之數額，以變更後之市價為原則，該市價以本府委託三家專業估價者公會查估之變更後土地價格最高值計算，查估所需費用由乙方負擔，上開三家專業估價者公會之擇定，由乙方、民政局、都市發展局分別推薦之。如應繳納金額高於本條第一項預繳金額，乙方應於市價數額確認後甲方發文通知日起 60 日內，繳清差額予甲方；如有溢繳部分，甲方應於市價數額確認後發文通知乙方日起 120 日內將溢繳金額無息退還乙方。

第五條 建築執照及合法寺廟登記證之申請

申請基地應於變更計畫發布實施公告日起一年內向本府建築管理機關申請建築執照；應補辦合法寺廟登記者，應於公告日起三年內向本府宗教主管機關提出申請並取得寺廟登記證，但申請基地因故未能於期限內提出申請者，得敘明理由向本府宗教主管機關申請展期一年，並以一次為限。

第六條 回復原分區變更費用之預繳

乙方應於本案公告實施前繳交保證金新台幣 100,000 元整予甲方，以作為若需回復為原分區之都市計畫變更費用。甲方查明乙方確實依協議書之相關規定執行完畢後，無息退還上述之保證金。

第七條 違約處理

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

- 一、依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。
- 二、已繳納之捐獻代金及預繳回復原分區變更費用之保證金不予發還。
- 三、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。

第八條 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。

第九條 協議書生效及作成書面

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

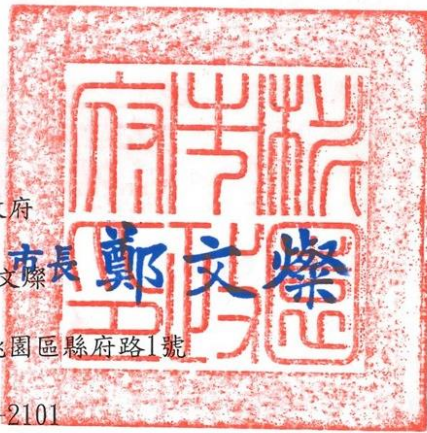
第十條 協議書之附件

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

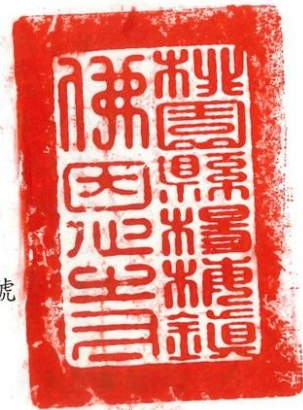
- 一、土地清冊(附件一)。
- 二、土地登記謄本(附件二)(請土地所有權人提供)。
- 三、地籍圖謄本(附件三)(請土地所有權人提供)。
- 四、都市計畫變更內容(附件四)。
- 五、預繳捐獻代金計算方式(附件五)。

立協議書人

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



乙 方：佛恩寺
法定代理人：張○妹
統一編號：29312586
住 址：桃園市楊梅區瑞坪里福矜路330號
電 話：(03)481-6076



中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月 6 日

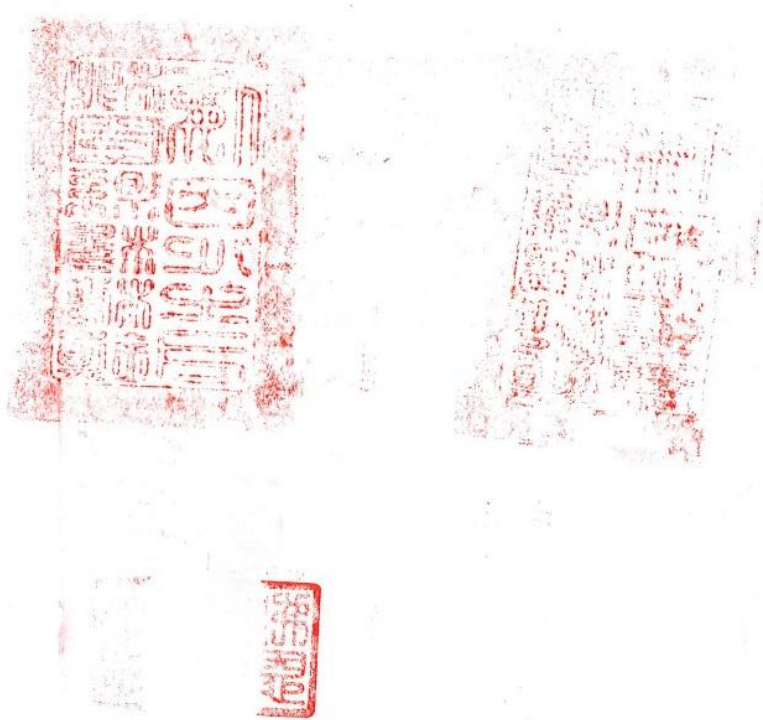


附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

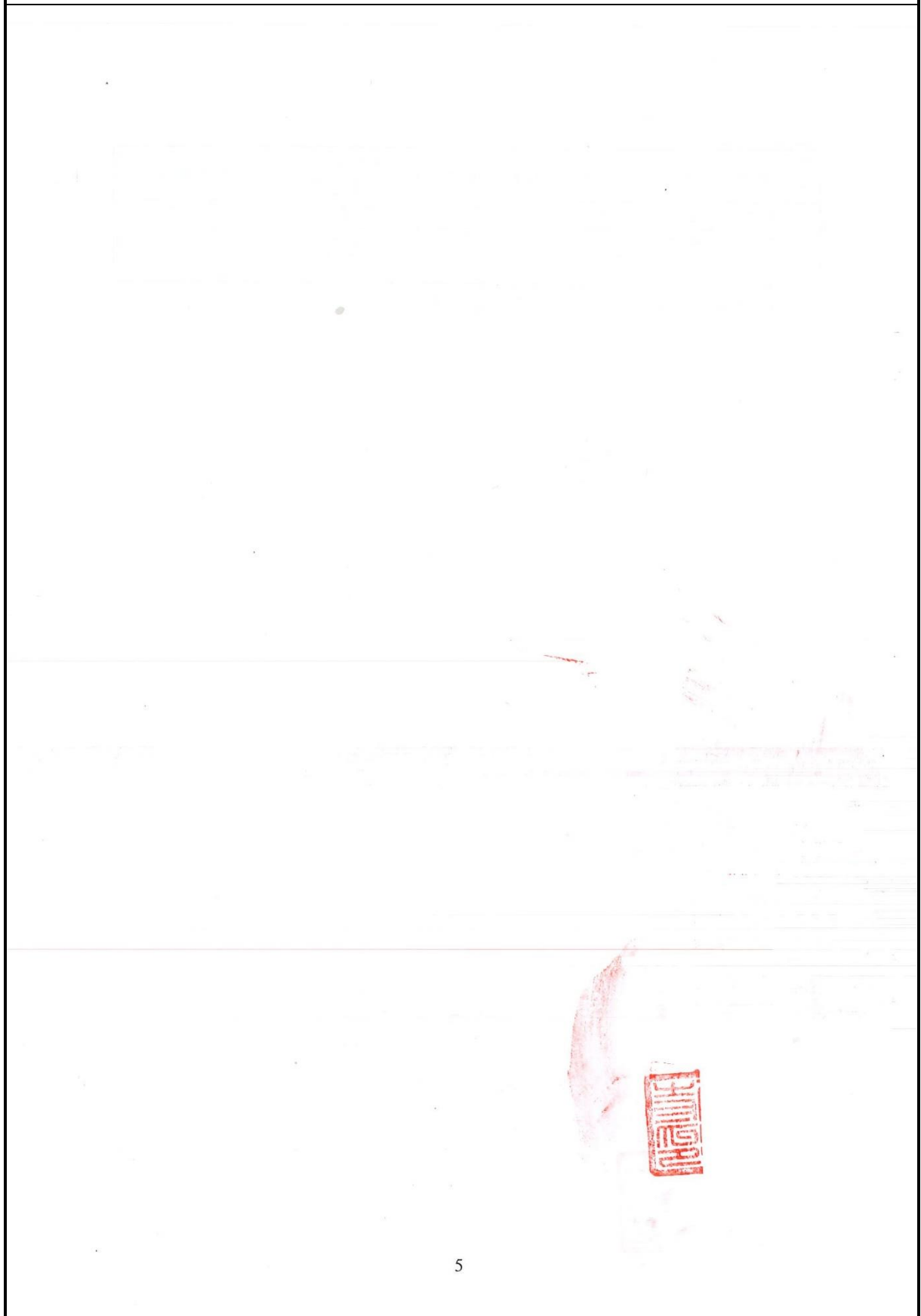
附件一、土地清冊

編號	區別	地段	地號	地籍面積(m ²)	現行都市計畫分區	所有權人
1	楊梅區	梅獅段	16	2728.71	農業區	佛恩寺
2	楊梅區	梅獅段	17	25.09	機關用地	佛恩寺
合 計				2753.8	--	--

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

附件二、土地登記謄本
(請土地所有權人提供)

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(地號全部)
楊梅區梅獅段0016-0000地號

列印時間:民國108年11月06日10時52分
桃園地政事務所 主任:游貞蓮
桃謄字第054657號

頁次:000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:蕭羽辰

資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國101年10月27日
面積:**2,728.71平方公尺

登記原因:地籍圖重測

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:****4,000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:2-54地號

重測前:矮坪子段0002-0024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:0002

登記日期:民國092年04月10日

登記原因:更名

原因發生日期:民國092年04月03日

所有權人:佛恩寺

統一編號:29312586

住址:桃園縣楊梅鎮瑞坪里1鄰福羚路330號

管理者:張○妹

統一編號:H200322618

住址:桃園縣楊梅鎮福羚路330號

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:102桃楊土字第013256號

當期申報地價:107年01月 *****648.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

081年01月 *****780.4元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,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。

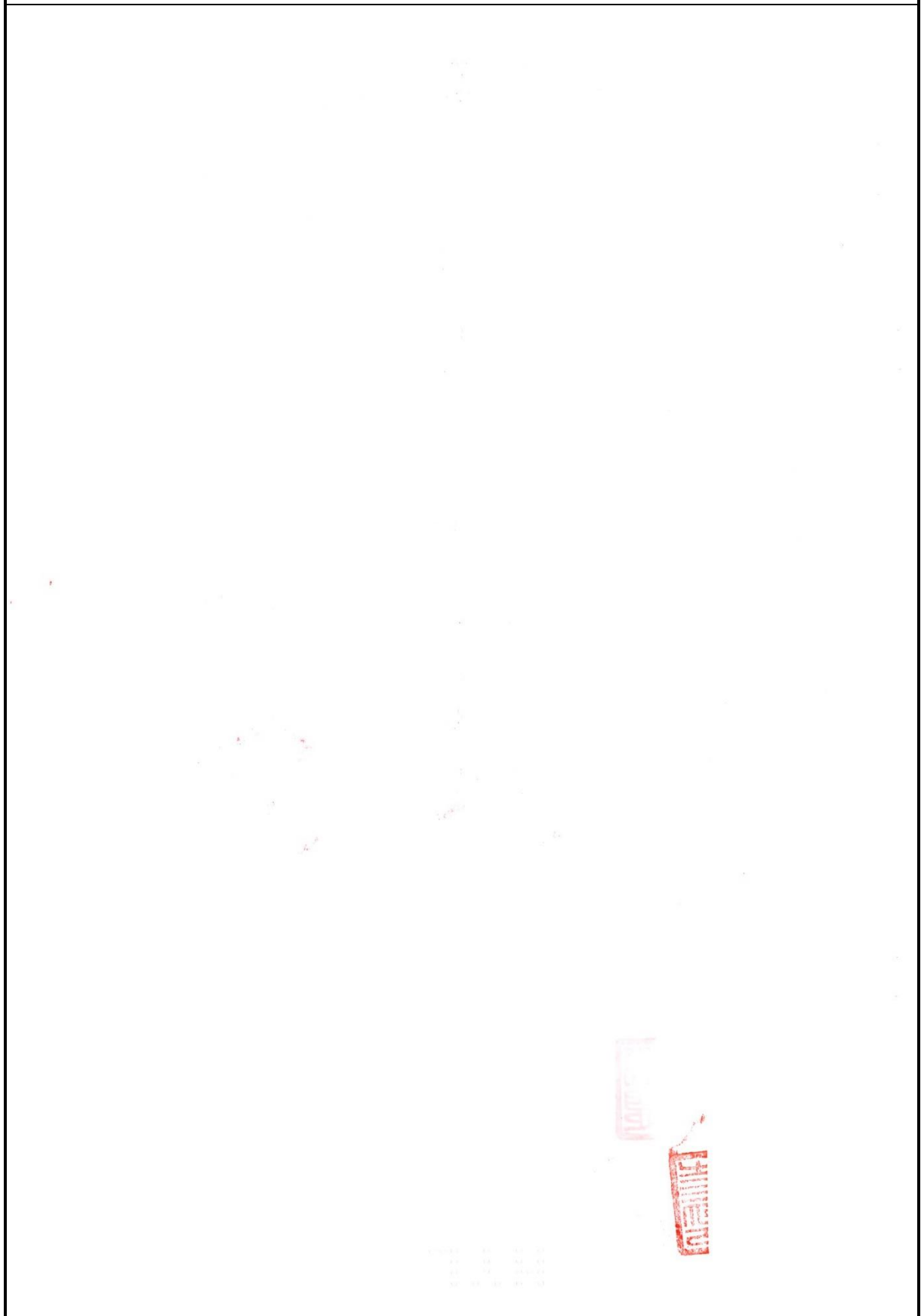
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

108.09.50箱

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(地號全部)
楊梅區梅獅段0017-0000地號

列印時間:民國108年11月06日10時52分 頁次:00001
桃園地政事務所 主任:游貞蓮 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第054657號 列印人員:蕭羽辰
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國101年10月27日 登記原因:地籍圖重測
面積:*****25.09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:****4,000元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:2-24地號
重測前:矮坪子段0002-0054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092年04月10日 登記原因:更名
原因發生日期:民國092年04月03日
所有權人:佛恩寺
統一編號:29312586
住 址:桃園縣楊梅鎮瑞坪里1鄰福裕路330號
管 理 者:張○妹
統一編號:H200322618
住 址:桃園縣楊梅鎮福裕路330號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:102桃楊土字第013257號
當期申報地價:107年01月 *****648.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
090年01月 ***11,371.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,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。
二、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。



桃園市桃園地政事務所

108.09.50第

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

桃園市桃園地政事務所 主任游貞蓮

本案依分層負責授權承辦人員核發

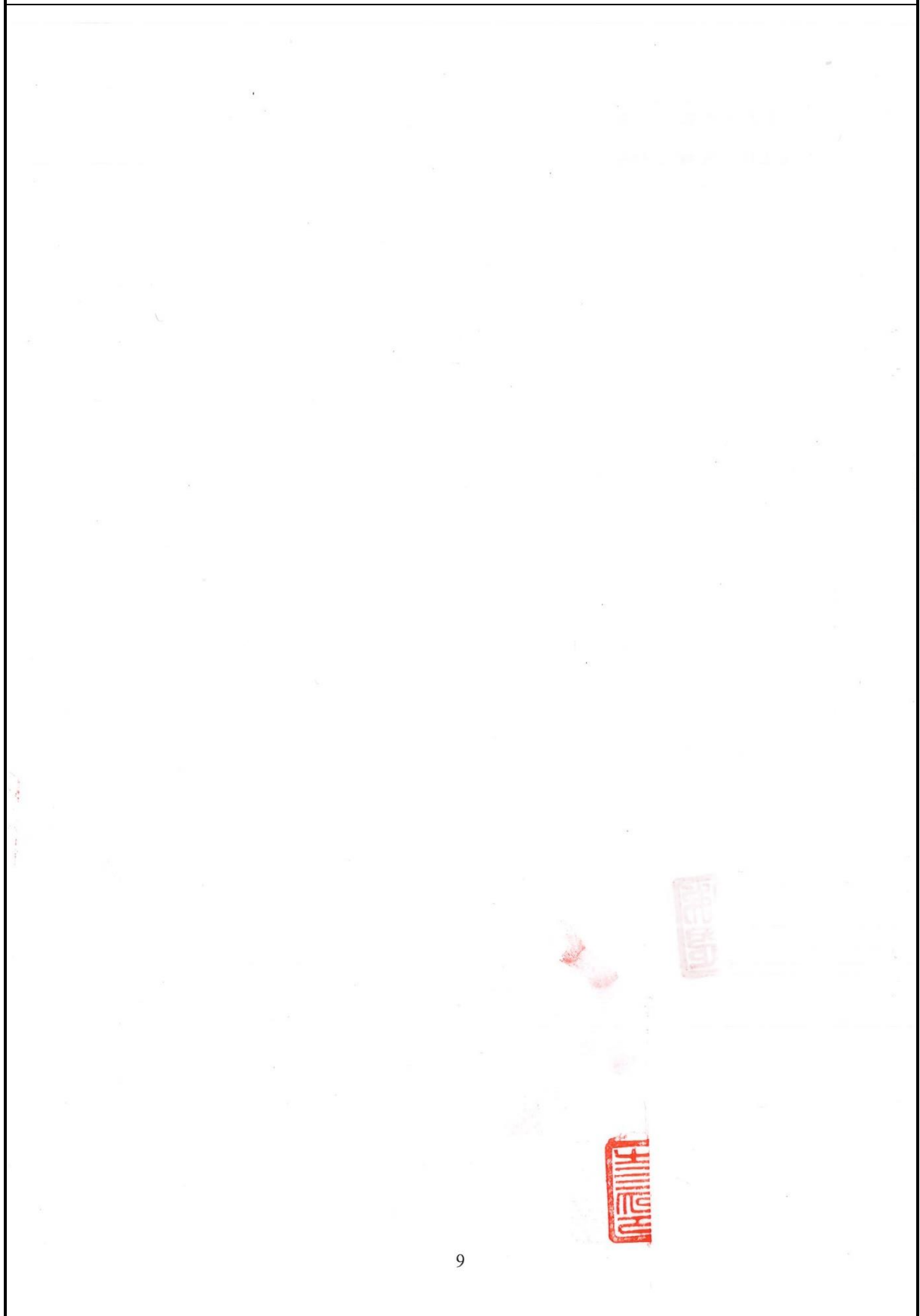


附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

附件三、地籍圖謄本
(請土地所有權人提供)



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件



附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

地籍圖謄本

桃謄字第054657號

土地坐落：桃園市楊梅區梅獅段16,17地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



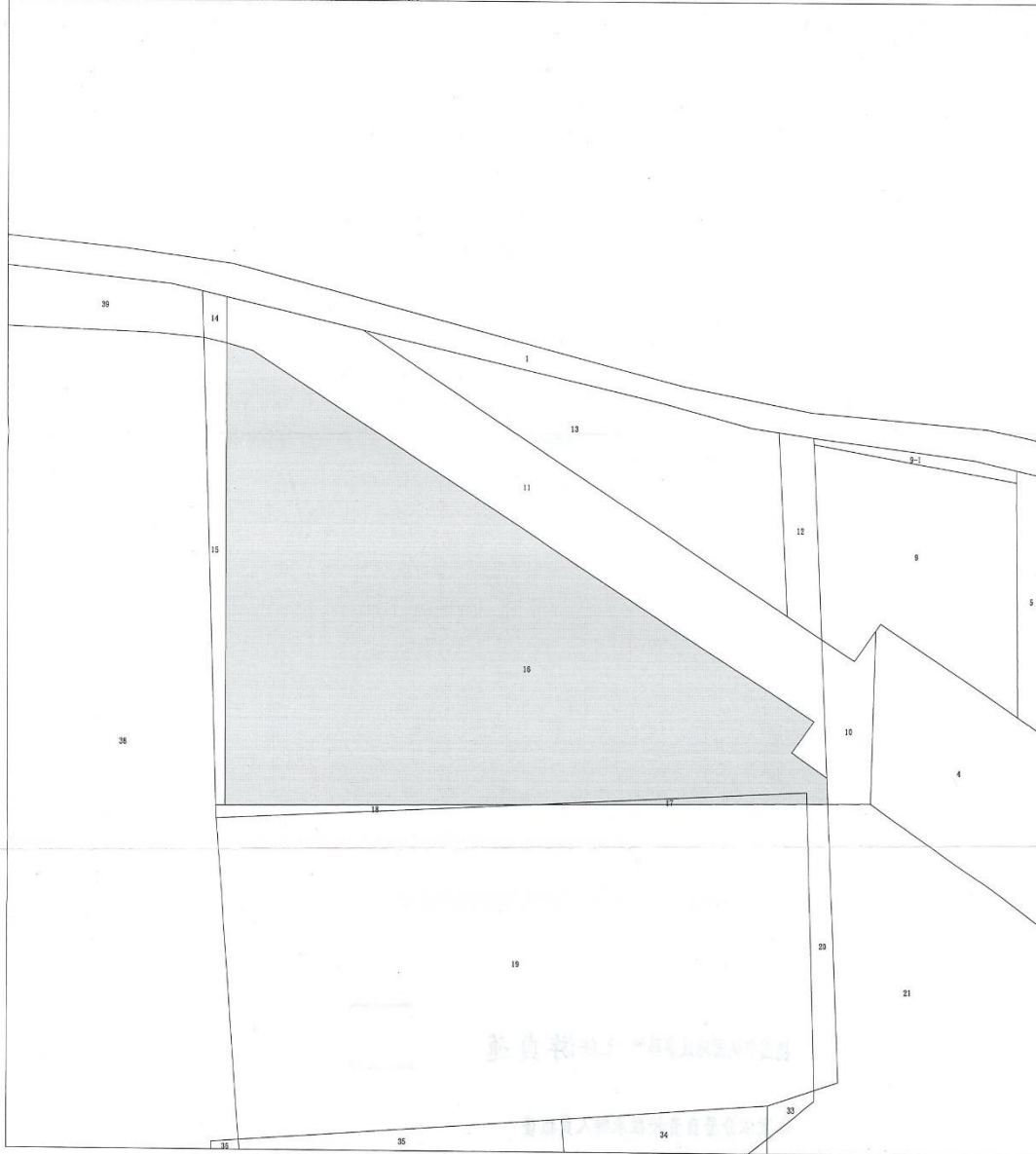
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所

主任：游貞蓮

中華民國 108年11月06日

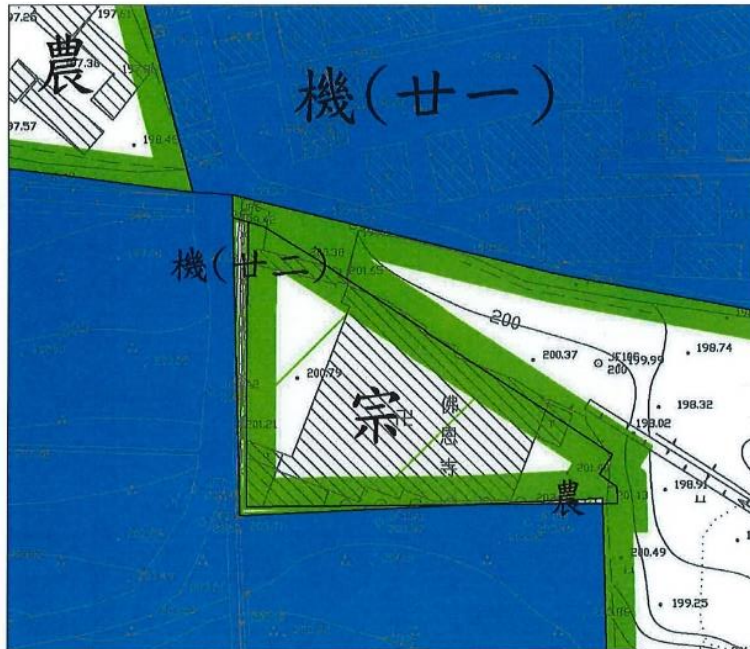
本案依分層負責規定授權承辦人員蕭羽辰核發



比例尺：1/500

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

附件四、都市計畫變更內容



新編號	原編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由
7	8	梅獅段 16、19 地號	農業區 (0.28) 機關用地 (21 m ²) 農業區(0.02)	宗教專用區 (0.28) 宗教專用區 (21 m ²) 機關用地(0.02) 附帶條件： 土地所有權人須將申請變更面積無償捐贈 10% 以上土地(或以變更後當年度市價折算為捐獻代金)予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書，具結保證後，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。	1. 佛恩寺目前已取得寺廟登記證，為使寺廟經營合法化，依其實際使用部分變更分區為宗教專用區，以符實際發展需要。 2. 基於土地使用之完整性，將變更後宗教專用區與機關用地間所夾之農業區土地變更為機關用地。

附件 2 核定編號第 3 案協議書及相關文件

附件五、預繳捐獻代金計算方式

$$\begin{aligned}\text{預繳捐獻代金} &= \text{變更面積}(2,753.8\text{m}^2) \times 10\% \times \text{公告土地現值} \times 1.4 \\ &= 2,753.8 \times 10\% \times 4300 \times 1.4 \\ &= 1,657,788\end{aligned}$$

註：以108年度鄰近之農業區土地(草湳坡段埔心小段20-90、20-91地號)
公告土地現值4300元/m²計算

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)案」變更內容新編號第11案

協議書

立協議書人：桃園市政府(以下簡稱甲方)

新竹汽車客運股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之目的及依據

本協議書之簽訂在落實都市計畫之執行，並依106年12月19日內政部都市計畫委員會第914次會議決議新編號第11案附帶條件：「變更車站專用區部分應無償捐贈西側綠地用地(變更面積15%以上土地)予桃園市政府，於核定前與桃園市政府簽訂協議書，並於發布後半年內完成綠地之開闢及捐贈，否則恢復原計畫。」。

另依108年5月7日內政部都市計畫委員會第945次會議決議准照專案小組初步建議意見(摘略)：「三、…本次通盤檢討部分變更內容之附帶條件涉及回饋措施者，建議增列應於內政部都市計畫委員會審議通過並經市政府通知一年內簽訂協議書，具結保證後，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。」辦理。

第二條 變更標的及用途

乙方為坐落楊梅區二重溪段7、7-32(部分)、7-42、8-5(部分)、8-8(部分)地號，共5筆地號，面積約0.47公頃(地籍面積4,645平方公尺)，由車站用地變更為車站專用區、綠地用地。

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，乙方無償捐贈變更範圍15%之綠地用地予甲方。

第四條 土地變更回饋事項

一、捐贈公共設施用地

乙方應將本案之0.07公頃綠地用地(地籍面積約697平方公尺)(位置詳附件四位置圖，其實際面積以測定樁位辦理地籍分割登記後為準)，於本都市計畫核定公告實施後半年內完成樁位測釘、地籍分割及開闢贈予登記予甲方，並負擔相關登記費用

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

；該綠地用地應由乙方自行整體規劃及興建，並經甲方(工務局)同意規劃內容及辦理完工驗收後，將產權登記予甲方，其餘變更後之車站專用區土地始得申請發照建築。

二、管理維護費用

前項之公共設施用地面積約697平方公尺(實際面積以測定樁位辦理地籍分割登記後為準)，綠地用地管理維護費以80元/平方公尺，一次繳納25年計算，合計新臺幣壹佰參拾玖萬肆千元(1,394,000元)整，乙方應於本都市計畫公告實施前一次繳納予甲方。

第五條 回復原分區變更費用之預繳

乙方應於本案公告實施前繳交保證金新台幣100,000元整予甲方，以作為若需回復為原分區之都市計畫變更費用。甲方查明乙方確實依協議書之相關規定執行完畢後，無息退還上述之保證金。

第六條 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，乙方於期限內未為改善者，甲方得逕為下列之處置，乙方不得要求任何損害賠償：

- 一、依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。
- 二、已繳納之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公共設施用地不予發還。
- 四、已完成繳納之公共設施用地管理維護費用不予發還。

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 協議書生效及作成書面

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

第九條 協議書之附件

- 一、變更土地清冊(附件一)。
- 二、變更計畫範圍土地登記謄本(附件二)。
- 三、變更計畫範圍地籍圖(附件三)。
- 四、捐贈公共設施用地位置圖及都市計畫變更內容(附件四)。

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

立協議書人

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



乙 方：新竹汽車客運股份有限公司

法定代理人：許○平

統一編號：46476507

住 址：新竹市榮光里民族路2號

電 話：(03)522-5151



中 華 民 國 1 0 9 年 9 月 2 1 日

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

附件一、變更土地清冊

編號	區別	地段	地號	地籍面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	現行都市 計畫分區	變更後分區	所有權人
1	楊梅區	二重溪段	7	2,510	2,510	車站用地	車站專用 區、綠地	新竹汽車 客運股份 有限公司
2	楊梅區	二重溪段	7-32	245	244	車站用地	車站專用 區、綠地	新竹汽車 客運股份 有限公司
3	楊梅區	二重溪段	7-42	1,522	1522	車站用地	車站專用 區、綠地	新竹汽車 客運股份 有限公司
4	楊梅區	二重溪段	8-5	536	244	車站用地	車站專用 區、綠地	新竹汽車 客運股份 有限公司
5	楊梅區	二重溪段	8-8	289	125	車站用地	綠地	新竹汽車 客運股份 有限公司
合 計				5,102	4,645	--	--	--

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

附件二、土地登記謄本
(請土地所有權人協助提供)

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
楊梅區二重溪段 0007-0000地號



列印時間：民國109年07月30日10時23分

頁次：1

謄本種類碼：2JPUNU**，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新竹市地政事務所 主任 李國清 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第119552號 列印人員：楊蘭英
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國069年04月02日 登記原因：分割
面 積：***2,510.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***24,717元/平方公尺
地上建物建號：二重溪段 01996-000
01996-001 01996-002
其他登記事項：合併自：7-5至7-31, 7-33至7-40地號
（因分割增加地號：7-78

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年09月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年09月06日
所有權人：新竹汽車客運股份有限公司
統一編號：46476507
住 址：新竹市榮光里民族路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第025334號
當期中報地價：109年01月***4,064.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年09月 ***11,800.0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

※注意：一、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。
二、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。



新竹市地政事務所

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楊梅區二重溪段 0007-0032地號



列印時間：民國109年07月30日10時23分

頁次：1

謄本種類碼：2JPUNU**，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新竹市地政事務所 主任 李國清 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第119552號 列印人員：楊蘭英
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國065年10月22日 登記原因：分割
面積：*****245.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***18,210元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：7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094年09月30日
原因發生日期：民國094年09月06日
所有權人：新竹汽車客運股份有限公司
統一編號：46476507
住 址：新竹市榮光里民族路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第025335號
當期申報地價：109年01月***3,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年09月 ***11,800.0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。
二、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。



EG



4D

新竹市地政事務所

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
楊梅區二重溪段 0007-0042地號



列印時間：民國109年07月30日10時23分

頁次：1

謄本種類碼：2JPUNU**，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新竹市地政事務所 主任 李國清 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第119552號 列印人員：楊蘭英
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國069年04月02日 登記原因：分割
面積：***1,522.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***27,090元/平方公尺
地上建物建號：二重溪段 01996-000
其他登記事項：分割自：7地號
合併自：7-41, 7-43至7-55, 7-57至7-66, 7-77
地號
因分割增加地號：7-79地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國094年09月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年09月06日
所有權人：新竹汽車客運股份有限公司
統一編號：46476507
住 址：新竹市榮光里民族路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第025336號
當期申報地價：109年01月***4,455.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年09月 ***11,800.0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）



4D

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。
二、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。

新竹市地政事務所

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本 (所有權個人全部)
楊梅區二重溪段 0008-0005地號



列印時間：民國109年07月30日10時23分

頁次：1

謄本種類碼：2JPUNU**，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新竹市地政事務所 主任 李國清 本案係依照分屬負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第119552號 列印人員：楊蘭英
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國073年04月25日 登記原因：分割
面積：*****536.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國109年01月 公告土地現值：***11,027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：8-9地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國094年09月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年09月06日
所有權人：新竹汽車客運股份有限公司
統一編號：46476507
住 址：新竹市榮光里民族路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第025338號
當期申報地價：109年01月***1,818.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年09月 ***11,800.0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)

4D

EG

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。
二、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。

新竹市地政事務所

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
楊梅區二重溪段 0008-0008地號



列印時間：民國109年07月30日10時23分

頁次：1

謄本種類碼：2JPUNU**，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新竹市地政事務所 主任 李國清 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第119552號 列印人員：楊蘭英
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年03月06日 登記原因：地目變更
面積：*****289.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***12,506元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：8-1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年09月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國094年09月06日
所有權人：新竹汽車客運股份有限公司
統一編號：46476507
住 址：新竹市榮光里民族路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094桃楊土字第025339號
當期中報地價：109年01月****2,062.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年09月 ****11,800.0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）

B4

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。
二、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。

新竹市地政事務所

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

附件三、地籍圖謄本

(請土地所有權人協助提供)

附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件


地籍圖謄本

楊梅電謄字第119552號
土地坐落：桃園市楊梅區二重溪段7,7-32,7-42,8-5,8-8地號共5筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所
本謄本核發機關：新竹市新竹市地政事務所
中華民國 109年07月30日10時23分

主任：李國清



附件 3 核定編號變 5 案協議書及相關文件

附件四、捐贈公共設施用地位置圖及都市計畫變更內容



新編號	原編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由
11	15	文小(三)北側楊梅車站東側	車站用地(0.50) 附帶條件： 變更車站專用區部分應無償捐贈西側綠地用地(變更面積 15%以上土地)予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知發布後半年內完成綠地之開闢及捐贈，否則維持原計畫。	車站專用區(0.40) 綠地(0.07) 鐵路用地(0.02) 住宅區(0.01)	1. 車站用地原計畫為住宅區，民國 70 年變更為綠地及車站用地，民國 82 年三通將車站用地誤植為機關用地。 2. 本次配合使用現況調整分區以符實際。 3. 部分車站用地之現況使用不符分區劃設目的，且非屬新竹客運所有，予以變更為鐵路用地及住宅區。 4. 本市公共設施用地變更通案性原則須無償回饋 30%，惟原計畫為住宅區、綠地變更為車站用地，且變更為車站專用區僅增加相關附屬設施規定，故無償捐贈 15%以上土地變更為綠地。

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)(第二階段)案」-新編號逕7案

協議書

立協議書人桃園市政府(以下簡稱甲方)與各土地所有權人(以下簡稱乙方)，茲經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之目的及依據

本協議書之簽訂在落實都市計畫之執行，並依108年5月7日內政部都市計畫委員會第945次會議決議通過之「變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)(含原高速公路楊梅交流道附近特定區、高速公路中壢及內壢交流道附近特定區之楊梅區部分)案」新編號逕7案及依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。本案附帶條件規定：「道路用地變更為住宅區之變更範圍，除65年住宅區變更為道路用地範圍外，其餘範圍土地所有權人，須繳交以市價計算變更面積30%之回饋金予桃園市政府，並於內政部都市計畫委員會審議通過並經本府通知一年內與本府簽訂協議書，具結保證後，始得發照建築。」。

第二條 變更標的及用途

乙方為坐落楊梅區草湳坡埔心小段20-752(部分)、20-753(部分)、20-756、20-757、20-763(部分)、20-766(部分)、20-1009、20-1010(部分)、20-1386(部分)及部分金龍段7地號土地，共10筆地號，面積約0.01公頃(地籍面積160.25平方公尺)，由道路用地變更為住宅區。

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及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」，繳交以市價計算變更面積30%之回饋金予甲方。

第四條 土地變更回饋事項

一、回饋金之數額，依變更面積(160.25平方公尺)×30%×市價，市價部分暫先以109年公告土地現值1.4倍估算預繳金額(2,266,361元整)，其計算基準及金額詳附件五，乙方應於本案都市計畫發布實施前一次預繳予甲方。

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

二、回饋金之數額，以變更後之市價計算，該市價以本府委託三家專業估價者公會查估之變更後土地價格最高值計算，查估所需費用由乙方負擔，上開三家專業估價者公會之擇定，由乙方、住宅發展處、都市發展局分別推薦之。如應繳納金額高於本條第一款預繳金額，乙方應於市價數額確認後甲方發文通知日起 60 日內，繳清差額予甲方；如有溢繳部分，甲方應於市價數額確認後發文通知乙方日起 120 日內將溢繳金額無息退還乙方。

第五條 回復原分區變更費用之預繳

乙方應於本案公告實施前繳交保證金新台幣 100,000 元整予甲方，以作為若需回復為原分區之都市計畫變更費用。甲方查明乙方確實依協議書之相關規定執行完畢後，無息退還上述之保證金。

第六條 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，乙方於期限內未為改善者，甲方得逕為下列之處置，乙方不得要求任何損害賠償：

- 一、依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。
- 二、已繳納之回饋金及預繳回復原分區變更費用之保證金不予發還。
- 三、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 協議書生效及作成書面

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本 9 份、副本 18 份，由甲乙雙方各執正本 1 份，副本 2 份。

第九條 協議書之附件

- 一、土地清冊(附件一)。
- 二、土地登記謄本(附件二)(請土地所有權人提供)。
- 三、地籍圖謄本(附件三)(請土地所有權人提供)。
- 四、都市計畫變更內容(附件四)。
- 五、預繳回饋金計算方式(附件五)。

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

立協議書人

甲 方：桃園市政府

代 表 人：市長 鄭文燦

住 址：桃園市桃園區縣府路1號

電 話：(03)332-2101



乙 方：刁○蘭

刁○蘭

身分證字號：H23009798

住 址：桃園市楊梅區光華里17鄰文化街131號

電 話：0913205595

乙 方：陳○輝

陳○輝

身分證字號：H120144798

住 址：桃園市龜山區壽山路68號

電 話：03-3207953

乙 方：陳○煌

陳○煌

身分證字號：H120144805

住 址：桃園市龜山區壽山路68號

電 話：0930076837

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

乙 方：羅陳○玉

羅陳○玉



身分證字號：J221515829

住 址：新竹市香山區牛埔里14鄰東華路7號12樓之10

電 話：0917269723

乙 方：陳○清

陳○清



身分證字號：A110381899

住 址：台北市昆明街79號9樓之13

電 話：0928080667

乙 方：李○良

李○良



身分證字號：J120154446

住 址：桃園市桃園區莊敬路一段210巷110號6樓

電 話：0927117782

乙 方：桃園市政府養護工程處

代 表 人：劉軍希

處長劉軍希

統一編號：41230060

住 址：桃園市桃園區三民路一段200號

電 話：03-3396122



附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

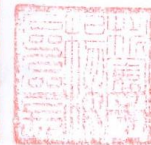
乙 方：桃園市楊梅區公所

代 表 人：羅國裕

統 一 編 號：95926305

住 址：桃園市楊梅區大模街10號4樓

電 話：03-4783683



中 華 民 國 1 0 9 年 1 0 月 2 1 日



附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件一、土地清冊

編號	區別	地段	地號	地籍面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	現行都市 計畫分區	所有權人/ 管理者
1	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-752	16	1.01	道路用地	桃園市/ 桃園市政府 養護工程處
2	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-753	15	1.89	道路用地	刁○蘭
3	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-756	3	3	道路用地	陳○輝 陳○煌
4	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-757	94	94	道路用地	羅陳○玉
5	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-763	38	0.25	道路用地	陳○清
6	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-766	49	0.05	道路用地	陳○清
7	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-1009	2	2	道路用地	李○良
8	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-1010	9	9	道路用地	李○良
9	楊梅區	草湳坡埔 心小段	20-1386	41	2.43	道路用地	陳○清
10	楊梅區	金龍段	7	2211.67	46.62	道路用地	桃園市/ 桃園市楊梅 區公所
合 計					160.25	--	--

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件二、土地登記謄本
(請土地所有權人提供)

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(標示部及所有權部)
楊梅區草湳坡段埔心小段0020-0752地號

列印時間:民國109年10月21日14時54分
桃園地政事務所 主任:游貞蓮
桃謄字第053857號
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所

登記日期:民國079年10月24日
面積:****16.00平方公尺
使用分區:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***46,600元/平方公尺
地上建物建號:草湳坡段埔心小段03031-000
其他登記事項:分割自:20-414地號

土地標示部

頁次:000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員:蕭羽辰
謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

登記原因:地目變更

土地所有權部

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國104年01月06日
原因發生日期:民國103年12月25日
所有權人:桃園市
統一編號:0006800000
住址:(空白)
管理者:桃園市政府養護工程處
統一編號:41230060
住址:桃園市桃園區三民路一段200號
權利範圍:全部*****1分之1*****
當期申報地價:109年01月 ****9,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
079年04月 ****5,000.0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:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
本謄本僅係標示部及所有權部節本,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。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
楊梅區草湳坡段埔心小段0020-0753地號

列印時間:民國109年07月29日10時32分 頁次:000001
楊梅地政事務所 主任:李淑貞 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊謄字第015712號 列印人員:鄭惠美
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079年04月13日 登記原因:逕為分割
面積:*****15.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***46,600元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:20-415地號
因分割增加地號:20-1346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074年06月04日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國074年04月22日
所有權人:刁○蘭 出生日期:民國043年08月02日
統一編號:H223009798
住址:桃園市楊梅區光華里17鄰文化街131號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:074桃楊字第006255號
當期申報地價:109年01月 *****7,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
074年04月 *****2,799.0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。
二、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

108.7.200.000

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
楊梅區草湳坡段埔心小段0020-0756地號

列印時間:民國109年07月16日15時02分 頁次:000001
龜山地政事務所 主任:王蕙蕙 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
山謄字第006954號 列印人員:王慧君
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關:桃園市龜山地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國066年07月21日 登記原因:分割
面積:*****3.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***30,800元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:20-234地號
因分割增加地號:20-1009,20-1010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 登記原因:買賣
登記日期:民國094年12月09日
原因發生日期:民國094年11月30日
所有權人:陳○輝 出生日期:民國049年03月25日
統一編號:H120144798
住 址:桃園縣龜山鄉中興村5鄰壽山路68號
權利範圍:*****3分之2***** 權狀字號:094桃楊土字第031618號
當期申報地價:109年01月 *****5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
072年01月 *****3,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****3分之1*****
094年11月 *****19,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****3分之1*****
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0005 登記原因:買賣
登記日期:民國088年01月30日
原因發生日期:民國088年01月21日
所有權人:陳○煌 出生日期:民國050年10月25日
統一編號:H120144805
住 址:桃園縣龜山鄉中興村5鄰壽山路68號
權利範圍:*****3分之1***** 權狀字號:088桃楊土字第003075號
當期申報地價:109年01月 *****5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
088年01月 *****17,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****3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。
二、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。

桃園市龜山地政事務所
108.11.30 籍

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楊梅區草湳坡段埔心小段 0020-0757地號

列印時間：民國109年07月15日09時31分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由羅召忠自行列印
謄本種類碼：MSF2NG764HVW，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110392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103年01月14日 登記原因：逕為分割
面積：*****94.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***30,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：20-235地號
因分割增加地號：0020-1435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108年09月11日 登記原因：夫妻贈與
原因發生日期：民國108年07月18日
所有權人：羅陳○玉 出生日期：民國065年08月21日
統一編號：J221515829
住址：新竹市香山區牛埔里14鄰東華路7號十二樓之10
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108桃楊土字第028621號
當期申報地價：109年01月****5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
061年12月 *****89.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0003-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0003-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國109年 字號：楊地字第048310號
登記日期：民國109年05月21日 登記原因：設定
權利人：台中商業銀行股份有限公司
住址：台中市西區民權路87號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****1,140,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務。
擔保債權確定日期：民國139年5月12日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及其利息。
債務人及債務額比例：羅陳清玉，債務額比例全部、羅召忠，債務額比例全部
權利標的：所有權

(續次頁)

THE OFFICE OF THE REGISTRAR
EB



附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楊梅區草湳坡段埔心小段 0020-0763地號

列印時間：民國109年07月21日14時37分

頁次：1



謄本種類碼：8GVBNQ7!9*，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新店地政事務所 主任 廖俊隆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第114210號 列印人員：林秀瑜
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新北市新店地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****38.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***35,789元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：20-706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069年08月16日 登記原因：繼承
原因發生日期：民國068年07月02日
所有權人：陳○清 出生日期：民國044年07月05日
統一編號：A110381899
住 址：臺北市萬華區西門里13鄰昆明街79號九樓之13
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：069桃楊字第015033號
當期申報地價：109年01月***5,874.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年07月 ****1,000.0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

- ※注意：一、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。
二、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。



52



A2

新北市新店地政事務所

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楊梅區草湳坡段埔心小段 0020-0766地號

列印時間：民國109年07月21日14時37分

頁次：1



謄本種類碼：8GVBNQ719*，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新店地政事務所 主任 廖俊隆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第114210號 列印人員：林秀瑜
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新北市新店地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年05月10日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****49.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***30,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：20-457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069年08月16日 登記原因：繼承
原因發生日期：民國068年07月02日
所有權人：陳○清 出生日期：民國044年07月05日
統一編號：A110381899
住 址：臺北市萬華區西門里1-3鄰昆明街79號九樓之13
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：069桃楊字第015036號
當期申報地價：109年01月***5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年07月 ***1,000.0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。
- 二、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。



新北市新店地政事務所

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(地號全部)
楊梅區草湳坡段埔心小段0020-1009地號

列印時間:民國109年07月23日08時40分 頁次:000001
楊梅地政事務所 主任:李淑貞 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊謄字第015315號 列印人員:許君蔚
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066年07月21日 登記原因:分割
面積:*****2.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***30,800元/平方公尺
地上建物建號:共1棟
其他登記事項:分割自:20-756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:0002
登記日期:民國107年07月20日 登記原因:分割繼承
原因發生日期:民國107年04月09日
所有權人:李○良 出生日期:民國055年03月16日
統一編號:J120154446 住 址:桃園市桃園區莊敬里10鄰莊敬路一段210巷110號六樓
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:107桃楊土字第017752號
當期申報地價:109年01月 ****5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價 107年04月 ***30,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,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。
二、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

108.7.200,000

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本(地號全部)
楊梅區草湳坡段埔心小段0020-1010地號

列印時間:民國109年07月28日14時09分 頁次:000001
楊梅地政事務所 主任:李淑貞 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊謄字第015650號 列印人員:許君蔚
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066年07月21日 登記原因:分割
面積:*****9.00平方公尺 使用地類別:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***30,800元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:20-756地號
(一般註記事項)法定空地

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:0002
登記日期:民國107年07月20日 登記原因:分割繼承
原因發生日期:民國107年04月09日
所有權人:李○良 出生日期:民國055年03月16日
統一編號:J120154446
住 址:桃園市桃園區莊敬里10鄰莊敬路一段210巷110號六樓
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:107桃楊土字第017753號
當期申報地價:109年01月 *****5,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
107年04月 ***30,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,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。
二、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

108.7.200,000

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

楊梅區草湳坡段埔心小段 0020-1386地號

列印時間：民國109年07月21日14時37分

頁次：1



謄本種類碼：8GVBNQ7!9*，可至<https://epaper.land.moi.gov.tw>查詢謄本申請紀錄
新店地政事務所 主任 廖俊隆 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊梅電謄字第114210號 列印人員：林秀瑜
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：新北市新店地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年07月18日 登記原因：分割
面積：*****41.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月 公告土地現值：***41,976元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0020-0755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069年08月16日 登記原因：繼承
原因發生日期：民國068年07月02日
所有權人：陳○清 出生日期：民國044年07月05日
統一編號：A110381899
住 址：臺北市萬華區西門里13鄰昆明街79號九樓之13
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089桃楊土字第016982號
當期申報地價：109年01月***6,907.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年07月 *****979.4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。
二、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。



新北市新店地政事務所

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

土地登記第二類謄本(地號全部)
楊梅區金龍段0007-0000地號

列印時間:民國109年08月24日10時18分 頁次:000001
楊梅地政事務所 主任:李淑貞 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
楊謄字第018084號 列印人員:許君蔚
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098年03月31日 登記原因:土地重劃
面積: **2,211.67平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國109年01月 公告土地現值:***27,800元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:(空白)

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:0010
登記日期:民國104年01月07日 登記原因:接管
原因發生日期:民國103年12月25日
所有權人:桃園市
統一編號:0006800000
住址:(空白)
管理 者:桃園市楊梅區公所
統一編號:95926305
住址:桃園市楊梅區大模街10號四、五樓
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:109年01月 ****5,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:(空白)
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
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。
二、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

108.7.200,000

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件三、地籍圖謄本
(請土地所有權人提供)

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

地籍圖謄本

山謄字第007329號

土地坐落：桃園市楊梅區草湳坡段埔心小段20-752, 20-753, 20-756, 20-757, 20-763, 20-1009, 20-1010, 20-1386, 20-766地號共9筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
↑
資料管轄機關： 桃園市楊梅地政事務所
本謄本核發機關： 桃園市龜山地政事務所 主任：王蕙蕙
中華民國 109年07月24日

本案依分層負責規定授權承辦人員趙翊英核發



比例尺：1/600

附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

地籍圖謄本

山謄字第007395號

土地坐落：桃園市楊梅區金龍段7地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



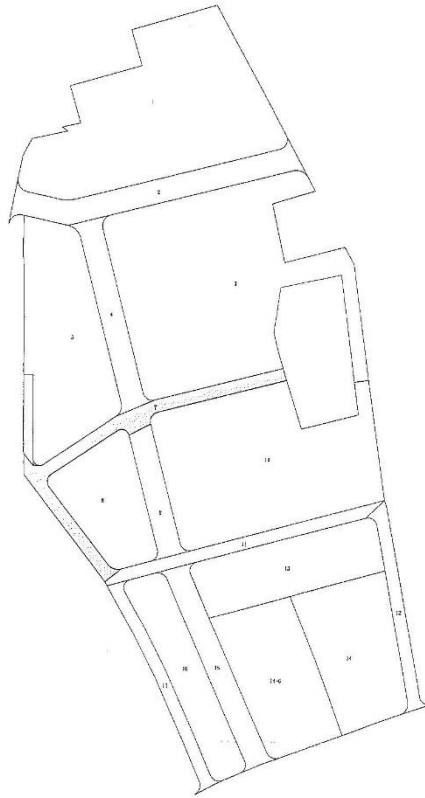
資料管轄機關： 桃園市楊梅地政事務所

本謄本核發機關： 桃園市龜山地政事務所

主任：王蕙蕙

中 華 民 國 109年07月27日

本案依分層負責規定授權承辦人員王慧君核發

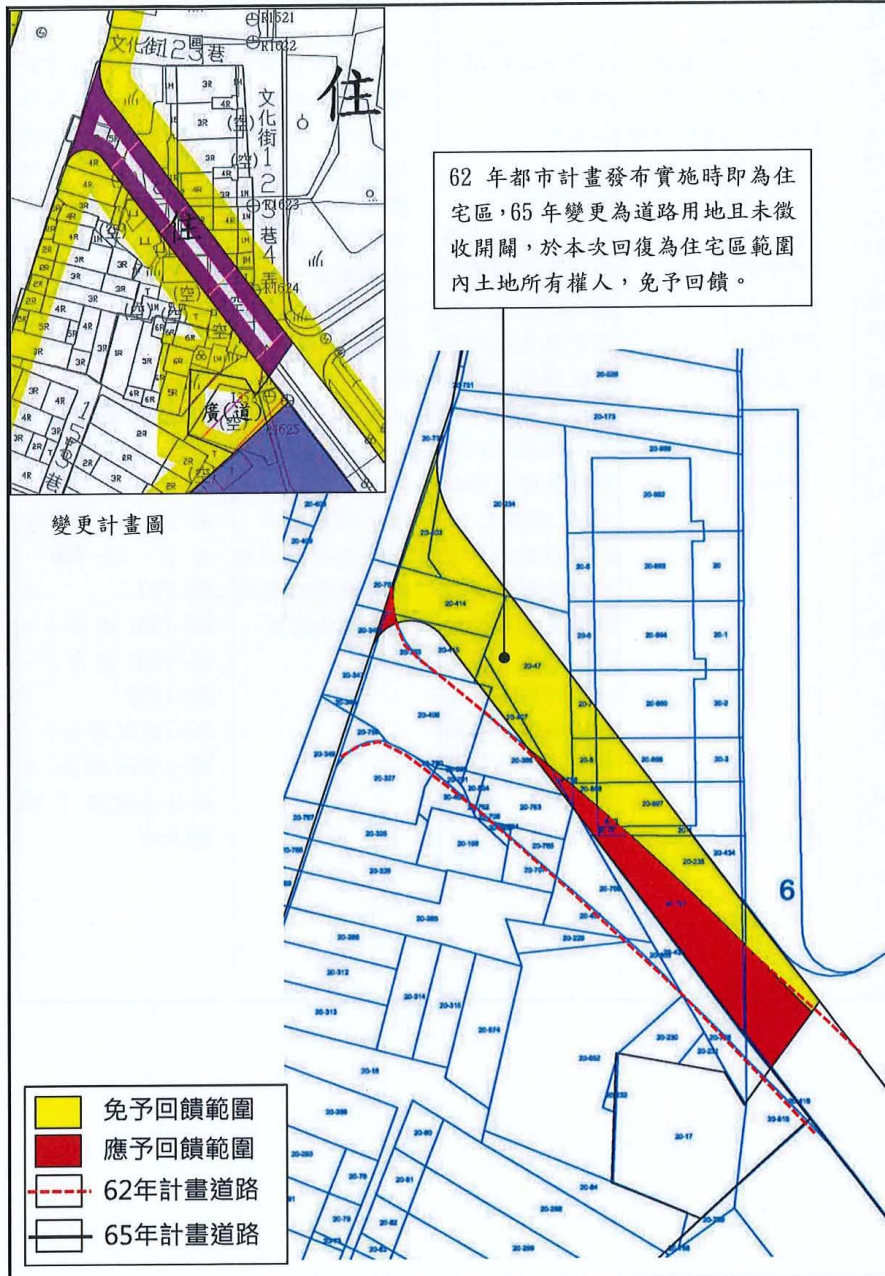


比例尺：1/2500



附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件四、都市計畫變更內容



附件 4 核定編號第 6 案協議書及相關文件

附件五、預繳回饋金計算方式

$$\begin{aligned}\text{預繳回饋金} &= \text{變更面積}(160.25\text{m}^2) \times 30\% \times \text{公告土地現值} \times 1.4 \\ &= 160.25 \times 30\% \times 33,673 \times 1.4 \\ &= 2,266,361\end{aligned}$$

註：以109年度鄰近之住宅區土地(草湳坡段埔心小段20-992地號)公告土地現值33,673元/m²計算

變更楊梅都市計畫(第四次通盤檢討)
(含原高速公路楊梅交流道附近
特定區、高速公路中壢及內壢交流
道附近特定區之楊梅區部分)
(第二階段)案計畫書

承辦人	
主管	

擬定機關：桃園市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：民國九十五年元月

修訂時間：民國一〇〇年六月

民國一〇六年八月

民國一〇七年六月

民國一〇八年九月

民國一〇九年十一月