

桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林建安

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10071176@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國115年9月23日

發文字號：桃建照字第1150081343號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (380360200G_1150081343_ATTACH1. pdf、

380360200G_1150081343_ATTACH2. pdf、380360200G_1150081343_ATTACH3. pdf、

380360200G_1150081343_ATTACH4. pdf、380360200G_1150081343_ATTACH5. pdf)

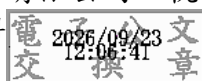
主旨：有關本府工務局辦理「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」暨桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區，變更後之產業遊樂區土地核發建築執照一案，請列入建築執照管制事項，請查照。

說明：

- 一、依據本府工務局115年9月14日桃工用字第1150036330號函辦理。
- 二、旨案重劃區代辦徵購事宜迄今尚未完成，相關徵購經費尚待確認及撥付，且徵購程序辦理情形與後續建築執照核發事項具有密切關聯。請列入建築執照管制事項，並於辦理前將相關資料函送工務局確認及表示意見。
- 三、檢送相關列管資料及清冊1份。

正本：系統上線資訊股份有限公司、桃園市建築師公會

副本：建築管理處建照科



本案依分層負責規定授權業務主管決行

桃園市政府工務局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號7樓
承辦人：行政助理 粘亞濤
電話：03-3322101#6755
電子信箱：80013503@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國115年9月14日

發文字號：桃工用字第1150036330號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一 (376735900G_1150036330_ATTACH1. pdf、

376735900G_1150036330_ATTACH2. pdf、376735900G_1150036330_ATTACH3. pdf、

376735900G_1150036330_ATTACH4. pdf、376735900G_1150036330_ATTACH5. pdf)

主旨：關於「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」暨桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區，變更後之產業遊樂區土地核發建築執照一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本府111年10月28日與三立影城股份有限公司簽訂之「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」協議書辦理及依本府地政局115年9月4日桃地重字第1150052464號函、本府都市發展局115年9月2日桃都開字第1150029692號函、本局115年8月14日桃工用字第1150029881號函續辦。

二、案情摘要如下：

（一）依本府都市發展局115年9月2日上開號函說明略以，「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」協議書第3條第1項規定，由甲方依據土地徵收條例程序協助代為辦理徵購事宜時，乙方應繳納徵購費用

建照科 115/09/14 16:59



2H1150081343 有附件

予甲方後，其餘變更後之產業遊樂區土地始得核發建築執照。

(二)查本局115年8月14日上開號函說明略以，因尚無法確認經費足敷支應本案後續徵購及相關作業。於款項撥付入帳前，本局暫緩啟動後續徵購程序，俟經費確認無虞後，再續辦相關作業。

(三)次查本府地政局115年9月4日上開號函說明略以，旨揭重劃區工程業已竣工，並辦竣驗收接管及土地權利變更登記點交事宜，刻由重劃會續辦抵費地處分及財務結算相關作業。

三、承上，本局代為辦理徵購事宜迄今尚未完成，且相關徵購經費尚待確認及撥付辦理，依前開協議書約定內容，徵購費用繳納及徵購程序辦理情形與建築執照核發事項具有密切關聯。爰後續如涉及建築執照核發或其他相關行政程序，建請貴處審慎研處，並於辦理前將相關資料函送本局確認及表示意見；於本局代辦徵購事宜完成前，請避免作成影響後續徵購作業或相關權益事項之行政處分，以維護協議書約定內容及整體開發作業之執行。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府都市發展局、桃園市政府地政局、三立影城股份有限公司



桃園市政府都市發展局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號10樓

承辦人：業務助理 陳貞卉

電話：03-3322101#5104

電子信箱：80015880@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府工務局

發文日期：中華民國115年9月2日

發文字號：桃都開字第1150029692號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢本市楊梅區仁美段936地號土地取得，是否影響都市計畫認定完成指定開發事項一案，復請查照。

說明：

一、復貴局115年8月19日桃地重字第1150048978號函。

二、依111年11月14日公告實施「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」都市計畫書「捌、事業及財務計畫」所載，其開發範圍內土地取得方式如下：

（一）楊梅區仁美段936地號土地取得方式為徵購、捐贈；開發方式為申請單位開闢完成並捐贈予市府，如無法取得該土地，得由申請單位負擔徵購費用，再由市府目的事業主管機關代為辦理徵購事宜。

（二）其餘開發範圍內土地取得方式為市地重劃方式辦理。

三、查前開都市計畫載明楊梅區仁美段936地號土地與其餘開發範圍土地取得方式不同且無明訂開發期程。

四、次依「擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案」協議書第3條第1項規定，由甲方依據土地徵

工程用地科 115/09/02 13:07



1A1150035623 無附件

收條例程序協助代為辦理徵購事宜時，乙方應繳納徵購費用予甲方後，其餘變更後之產業遊樂區土地始得核發建築執照。

正本：桃園市政府地政局

副本：桃園市政府工務局、本局都市計畫科、本局都市開發科



本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

裝

訂

線

桃園市政府工務局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號7樓
承辦人：行政助理 粘亞溱
電話：03-3322101#6755
電子信箱：80013503@mail.tycg.gov.tw

受文者：三立影城股份有限公司等

發文日期：中華民國115年8月14日

發文字號：桃工用字第1150029881號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：關於「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫書」重劃範圍外之仁美段936地號公園用地，本局代為辦理徵購事宜一案，請貴公司依實際支付金額補繳差額(含作業費)，復請查照。

說明：

一、復貴公司115年7月24日三影字第1150701號函(本局收文日115年7月27日)。

二、依「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第十號公報-土地徵收前協議價購估價指引」規定，價格日期應訂定於協議價購前6個月內。查旨案115年價格日期為2月23日，爰協議價購程序應於115年8月23日前完成，先予敘明。

(一)本局前於115年5月25日以桃工用字第1150018293號函請貴公司於文到7日內查復本案辦理進度及捐贈作業情形，以確認貴公司撥付本案徵購暨相關作業費用是否足敷支應，俾利後續作業推動。

(二)惟前因未獲貴公司提供具體辦理情形，致本案協議價購市價尚無法循程序呈請核定。

(三)嗣貴公司於115年7月24日函復，後續將依行政程序簽請核定協議價購價格，並再次辦理協議價購程序，整體作業期程至少需約1.5個月，爰本案上開價格日期已逾前開規定期限；另協議價購成立案件，尚須辦理土地所有權移轉登記

，並據以製作徵收土地計畫書報送本府地政局辦理轉報內政部核准徵收，整體作業期程至少需約3個月，已致未能於115年度完成陳報內政部核准徵收，已無法銜接115年度徵收作業時程。

(四)倘後續續行辦理本案，協議價購市價及徵收補償地價均須重新查估，公聽會等相關程序亦須重新辦理，將增加行政作業成本及延長整體辦理期程。

三、次查，本案113年核定協議價購市價為每平方公尺新臺幣(下同)6萬6,100元，114年價格變動後仍維持前開價格；115年核定核定協議價購市價為每平方公尺6萬7,000元，惟116年尚無法確定變動價格，且屆時如有價格變動，先前已完成協議價購案件亦涉及補償差額事宜，所需經費已有不足支應本案徵購及相關作業費用之虞。

四、爰請貴公司比照前次徵購費用以預付方式繳納500萬元並採多退少補方式辦理，請將所需款項全數撥付並入帳本局，以確認經費足敷支應本案後續徵購及相關作業。於款項撥付入帳前，本局暫緩啟動後續徵購程序，俟經費確認無虞後，再續辦相關作業。

五、檢送收入繳款書1份，並請於撥入後通知本局。

六、副本抄送本府地政局，惠請協助配合本案期程進度辦理後續重劃相關作業。

正本：三立影城股份有限公司

副本：桃園市政府地政局

紙本郵寄：三立影城股份有限公司

電子交換：桃園市政府地政局

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：蕭文杰

電話：03-3322101分機5305

傳真：03-3368506

電子信箱：10038997@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府工務局

發文日期：中華民國115年9月4日

發文字號：桃地重字第1150052464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局就桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區第14次理、
監事聯席會議審議抵費地處分及財務結算案是否涉及相關
配合事項提出意見一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局115年8月31日桃工用字第1150034711號函。
- 二、查旨揭重劃區工程業已竣工，並辦竣驗收接管及土地權利
變更登記點交事宜，刻由重劃會續辦抵費地處分及財務結
算相關作業。

正本：桃園市政府工務局

副本：電
交
2025/09/07
09:58:52
文
章

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行



