

目錄

- 一、A7地區公共建設計畫簡述
- 二、善捷段269地號土地興辦計畫說明
- 三、合建案提供服務功能述明
- 四、施工期程、及工程經費金額說明

一、A7地區公共建設計畫簡述

A7地區人口近年急遽增多，為新興市鎮之公共服務，於A7地區陸續有廣18及廣19地下停車場、派出所、市民活動中心、親子館、運動中心、圖書館及社會住宅等興建計畫，期以完善該區之公共服務設施及居民生活品質。



一、A7地區公共建設計畫簡述

(五)、善捷段269地號：

預計112年度委託新建工程處辦理工程作業。

興建設施如下：

1、**派出所**：1棟3層，每層面積200坪，地上層建坪合計為**600坪**。

2、**幼兒園與市民活動中心**：

(1).**幼兒園**：1棟3層，使用**1F、2F**樓層，每層面積**250坪**；

(2).**市民活動中心**：使用**3F**樓層，該樓層面積**200坪**，

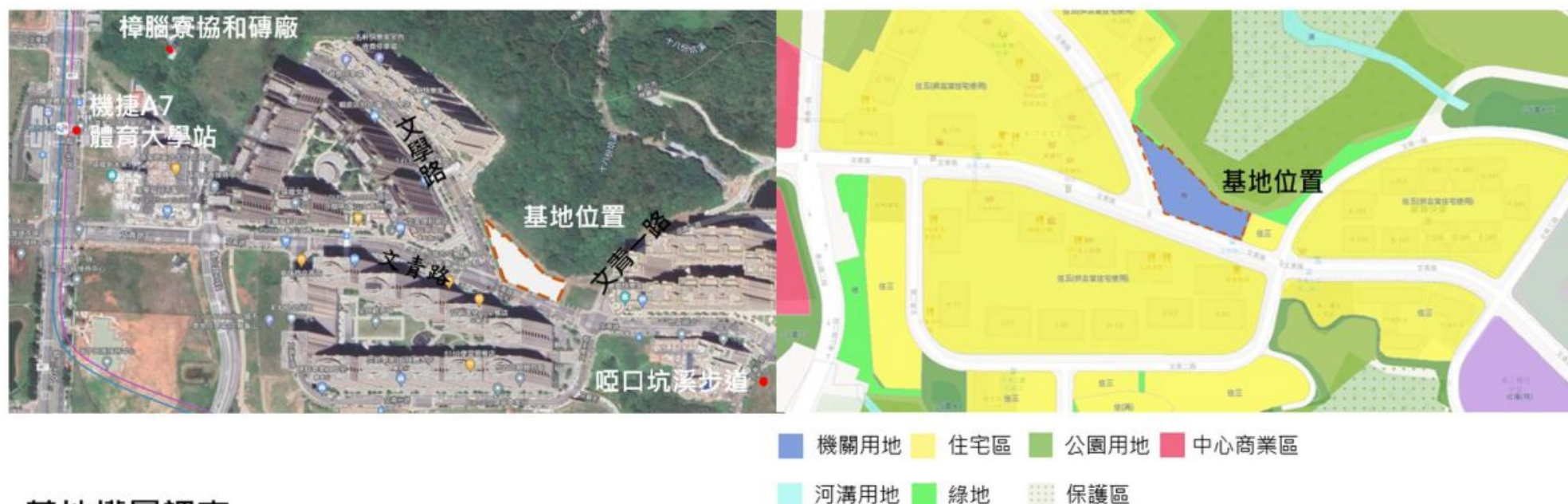
地上層建坪合計為700坪。

3、**B1停車場**：基礎聯合開挖，共用地下停車場**1層400坪**。

4、汽車停車位合計27個，機車停車位合計59個。

二、善捷段269地號土地興辦計畫說明

土地使用分區及權屬



基地權屬調查

建蔽率：50%。(約514坪)

容積率：250%。(約2,568坪)

| 地段 | 地號 | 謄本面積 | 單位 | 所有權人 | 管理人 | 使用分區 |
|--------|-----|-----------------------|------|------|-------|----------|
| 龜山區善捷段 | 269 | 3395.82 (1,027.2坪) | 平方公尺 | 中華民國 | 龜山區公所 | 機關 用地 |

二、善捷段269地號土地興辦計畫說明

說明：基地位於桃園市龜山區文青路與文學路交叉口處，周邊多為21-24層之A7捷運站合宜住宅，基地北側為保護區及綠帶，景觀視野良好。除水資源回收中心可兼做公園開放空間使用外，較無戶外活動場所。

現況為公有停車場

汽車：104車位 機車：75車位

112年6月份尖峰停車率：63%

112年6月份平均停車率：41%

桃園市政府所屬路外停車場委託經營 營運月報表 112年06月

| 停車場名稱：桃園市龜山區善捷段停車場 | | |
|-------------------------------|-------|---|
| 項目 | 本月統計 | 備註 |
| 管理收入 | 停車收入 | 254,534元 一小時費率：20元 |
| | 月租車收入 | 60,590元 一般車位：5000元，共售10張 一般月租：2000元，共售2張 夜間月租：1000元，共售2張 優惠月租：500元 |
| | 合計 | 315,124元 |
| 營運支出 | 人事費用 | 25,000元 |
| | 維修費用 | 6,750元 水電費3,750 |
| | 權利金 | 13,250元 |
| | 營業稅 | 0元 |
| | 什費 | 4,913元 商業1,304 辦公費3,709 |
| | 合計 | 49,913元 |
| 淨營收 (管理收入-營運支出) | | 265,211元 |
| 尖峰使用率 | | 63% 時段：08時~20時 |
| 離峰使用率 | | 24% 時段：20時~08時 |
| 平均使用率 | | 41% |
| 營運情形說明： | | |
| 公司名稱：日月亭股份有限公司 (物業公司負責人印章) | | |



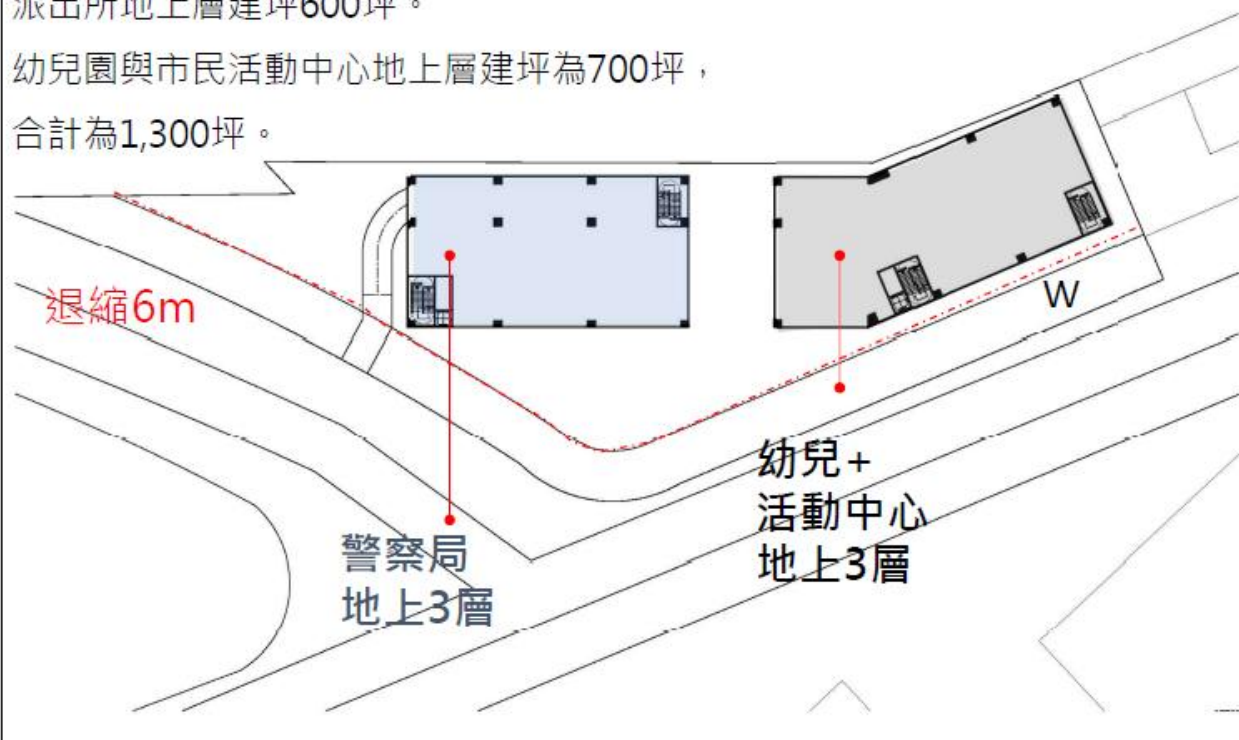
三、合建案提供服務功能述明

地上層示意圖

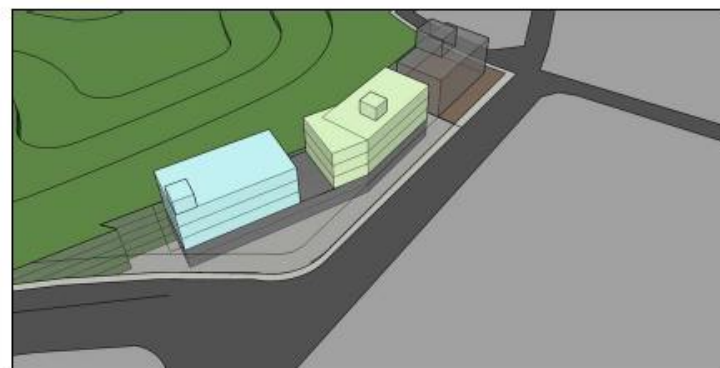
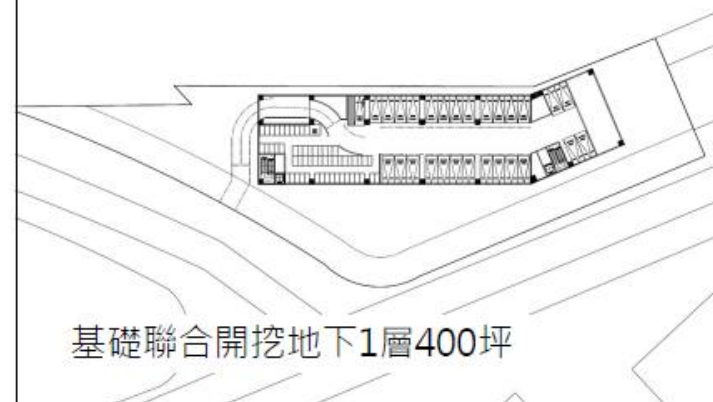
派出所地上層建坪600坪。

幼兒園與市民活動中心地上層建坪為700坪，

合計為1,300坪。



B1地下層示意圖



三、合建案提供服務功能述明～模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明~ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



三、合建案提供服務功能述明～ 模擬示意圖



四、施工期程、及工程經費金額說明

方案：同時興建

- 地上層建坪：1300坪(派出所600坪+幼兒園與市民活動中心700坪)
- B1地下層：基礎聯合開挖400坪。
- **經費預估：3.98億元。**
- **工期預估：1年 11個月。**
- 優點：所需設施一次到位。
- 缺點：經費較高。

(以地上層每坪22萬元及地下層每28萬元估算)