

蘆竹行政園區促參案

公聽會會議紀錄

壹、開會時間：113年6月27日（星期四）下午2時

貳、開會地點：蘆竹區公所3F禮堂（桃園市蘆竹區南崁路150號）

參、主持人：林專門委員文閔

肆、出席人員：詳如簽到表

紀錄：呂雅鈞

伍、主持致詞：

- 一、因應本市蘆竹區近年移入人口增加，南崁地區尤其為生活機能發達、人口集中的鬧區，而蘆竹區公所、市立圖書館南崁分館及南崁公有零售市場皆已老舊，隨著洽公人潮增加，辦公空間日漸擁擠，且停車位顯已不敷洽公及周邊使用需求。
- 二、為增進蘆竹行政服務品質並紓解停車不足問題，本府依照促參法的規定，擬以BOT方式引進民間機構投資新建及營運，期儘速整合重建為多功能複合式行政園區，以符地方期盼。依促參法第6條之1及施行細則第31條規定，應先召開公聽會，並將意見納入可行性評估，並辦理後續公告招商事宜，爰本次公聽會主要目的為聽取各方建議及指教，期盼能滿足在地居民的需求，促進地方繁榮。

陸、規劃單位報告：略

柒、與會人員意見(依序)：

一、南崁里邱里長：

- (一) 請問本案採促參方式辦理，是否有納入市民活動中心？期望空間至少有200坪，若能與圖書館合為獨立一棟為佳。
- (二) 本案規劃地下停車場，建議可提供在地里民停車優惠。
- (三) 建議本案景觀植栽不用過於密集，以留設廣場空間讓地方舉辦活動使用為佳。
- (四) 蘆竹區公所周邊巷道係居民重要通道，建議興建期及營運

期應避免影響周邊既有道路使用。

二、福興里陳里長：

- (一) 為改善停車問題，本案地下停車場可擴充至公所前方綠地廣場，可一併改善原有綠地樹木盤根問題。
- (二) 考量下南崁地區飽含地下水，建議未來廠商施作連續壁工程應予注意。

三、錦興里林里長：

考量現況公車多停靠在出入口，建議廠商後續規劃應考量公車出入動線，例如設置公車停等空間等。

四、蘆竹區公所李岳壇區長：

- (一) 本案成功的關鍵在於提供廠商營利空間，建議可增加容積率，不僅滿足地方及政府辦公需求，亦能增加投資誘因。
- (二) 為維持區公所等行政服務，後續考量於周邊尋找合適中繼場址，或分期分區開發方式，使區公所能正常運作。

五、牛煦庭立法委員服務處-唐主任：

- (一) 本案規劃提供行政空間、停車空間、市民活動空間等公益性高，建議應提升建蔽率及容積率，以增加本案招商誘因與開發經營可行性。
- (二) 建議施工期間應避免影響周邊生活品質，並請維持區公所及圖書館等行政服務正常運作，例如規劃中繼場址等。

六、專家學者-林嘉洋：

- (一) 本人參與相當多公聽會，今日參與民眾所提供的意見相當具建設性與正面性，對本案將有所助益，是非常好的現象。
- (二) 辦公廳舍重建已有先例可循，例如新莊行政園區等案，考量政府預算有限，採 BOT 引入民間開發經營既可擷節政府財政支出，亦可達成公共建設服務、帶動地方繁榮等目標，是較適宜開發方式。

七、地方居民綜合意見：

- (一) 本案重建後的規模，是否會比現況樓地板面積大？建議應藉本次重建機會，提升開發效益。
- (二) 建議本案停車空間應足夠，例如規劃四層地下停車場。
- (三) 本案建築現況隔音效果較不佳，建議重建之建築設計應注意隔音，避免外部噪音影響。

捌、意見綜合回復：

- 一、本局目標於明年7月前與民間機構完成簽約，並保守估計於119年完工啟用，本局亦將盡力加速行政程序、監督管理民間機構履約狀況等，期儘早滿足地方洽公及停車等需求。
- 二、本案蘆竹行政園區除規劃提供優質行政洽公環境外，亦將評估設置足夠停車空間，以紓解周邊停車需求。
- 三、本局刻正評估增加建蔽率與容積率，期盼在滿足地方及機關基本需求條件下，民間仍有足夠獲利空間，以增加本案可行性。
- 四、本案後續將再與蘆竹區公所等機關討論中繼辦公地點，期於興建時能維持區公所等機關正常運作。
- 五、本公聽會主要目的為傾聽地方民意，廣納多方意見，以期讓本促參案更加完整，後續會將本次公聽會蒐集到之建議納入本案規劃參考。

玖、散會：下午3時