

「擬訂桃園市中壢區中工段 1579 地號等 1 筆土地  
都市更新事業計畫」公聽會  
會議紀錄

一、會議時間：112 年 1 月 5 日（星期四）上午 10 時 30 分

二、開會地點：桃園市政府住宅發展處 406 會議室

三、主持人：莊處長敬權（邱正工程司燕華代理）

四、出(列)席人員： 紀錄：周芸

專家學者：王委員敏治、劉委員博文

實施者團隊：東煒建設股份有限公司（趙國祥）、沈國皓建築師事務所（程世良、張造尹）、開全工程顧問股份有限公司（劉蜀娟、余念瑤）

住宅發展處：周芸

五、意見陳述與回應：

（一）學者專家－王敏治委員

1、簡報 P29：公益性回饋提及針對周邊安置未登工廠事宜，實施者承諾部分廠房作為經濟部工業局中壢工業區服務中心或桃園市政府媒合之符合中壢工業區相關規範之中繼工廠或未登記工廠優先進駐之空間。惟相關內容並未於計畫書中載明，建議於計畫書中明確說明提供中繼工廠或未登記工廠優先進駐空間之比例及位置，以利後續執行。

2、本案申請容積移轉 30%，但計畫書 P18-3 之表 18-1-4 本計畫開發成本表中「柒、容積移轉費用」卻註明本案無此費用，請再釐清本案申請容積移轉是否無成本。

（二）學者專家－劉博文委員

1、報告書 P10-19：有關捐贈基金計算，請詳補說明。

2、 報告書 P12-9、簡報 P12：

- (1) 本次調整沿街喬木致轉角破口偏大，建議延伸兩側道路綠化植栽槽，並各再加植一顆喬木，提昇沿街綠化量。
- (2) 建議再減少東園路破口，增加設置連續性綠化植栽槽。
- (3) 本案需都審，請確認法退距離檢核沿街喬木數量，如目前喬木數量不足，請再考量規劃雙排樹可行性。

3、 報告書 P22-1：實施進度都審期程請調整於事業計劃核定前。

4、 附錄 2-1：本次變更獎勵新增綠建築、智慧建築、耐震設計等事項，涉未來維護管理，請納入公寓大廈規約特別約定事項及銷售契約。

5、 附錄 4-4：請更新再公展案基地配置圖建築物套繪。

(三) 住宅發展處

- 1、 有關申請捐贈都發基金之容積獎勵，請實施者依「桃園市都市更新申請捐贈都市發展基金容積獎勵審查許可要點」相關規定儘速辦理。
- 2、 有關安置未登工廠之公益性回饋，請實施者釐清桃園市政府於媒合期間工廠尚未進駐之時是否需繳納管理費。

(四) 實施者團隊

- 1、 有關安置未登工廠之公益性回饋，為本案原申請工業區立體化獎勵之回饋措施，後考量工業局政策為傾向單一興辦工業人，本案實施者為建設公司，爰將本案容積獎勵內容皆調整為都市更新容積獎勵項目，惟仍保留建物 6 樓及 7 樓部分空間，供桃

園市政府安置中繼工廠或未登記工廠，桃園市政府得於本案取得使用執照並正式銷售後 3 個月至半年期間媒合相關工廠進駐，並提供該工廠優惠租金。

- 2、容積移轉費用經釐清有成本，計畫書漏列此費用，將於財務計畫中再予補充。
- 3、本案將配合都市設計審查相關規定檢討 1 樓配置。
- 4、有關捐贈都發基金之容積獎勵，計畫書將詳實說明其計算方式及數據。另沿街步道式開放空間留設部分將不申請容積獎勵。
- 5、本案於建物 4 樓設置管委會辦公室，更新後建物將交由管委會管理維護，並統一向進駐廠商收取管理費。

## 六、結論

本次會議與會以及專家學者所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另公開展覽至今日（112 年 1 月 5 日）止，期間如有其他意見，仍可採書面方式向本市住宅發展處表達，住宅發展處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，本案公聽會紀錄將於會後上網公告，請至「桃園市政府住宅發展處／業務資訊／都市更新科」查詢，今天公聽會謝謝各位的參加。

## 七、散會：上午 10 時 55 分