

「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業」公聽會  
會議紀錄

一、會議時間：107 年 12 月 25 日(星期二)下午 2 時 30 分

二、開會地點：桃園市中壢區公所 3 樓簡報室

三、主持人：莊處長敬權

四、出(列)席人員：詳簽到簿

記錄：蔡禮鴻

五、意見陳述與回應：

(一) 中壢區中榮里里長及市民連署意見：如后附陳情書。

(二) 住宅發展處

1、 都市計畫商業區做派出所、市民活動中心、樂齡學習中心、社會住宅或一般住宅使用，皆符合都市計畫相關法令規定。

2、 本案更新單元大部分原為桃園市警察局中壢分局管理之土地，中壢分局可依據相關建築法令在其土地上自行興建派出所，惟本府為促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境及增進公共利益，故以都市更新方式開發本土地，並規劃提供派出所、市民活動中心、樂齡學習中心及社會住宅等增進公共利益之設施。

3、 本府於公開展覽期間及公聽會上搜集到的意見，皆會納入紀錄送進都市更新及爭議處理審議會供委員以合議制的方式參考審議。

(三) 桃園市政府警察局中壢分局

1、 感謝鄰近居民的意見，以分局的立場，非常感謝住宅處幫我們做都市更新的工作。

- 2、 這塊地原本是做警察宿舍使用，因中壢派出所年代久遠，周邊也因繁榮發展而無適當用地蓋新的派出所，所以才希望透過都市更新的方式將這塊土地的利用價值最大化並設置新的派出所，一方面可守護這個地區的治安，另一方面都市更新後新增的住宅若能住滿，住戶會在周邊的店家消費，有助帶動周邊繁榮。
- 3、 各位(里長及市民，下同)建議本案1到3樓不要做派出所使用，要做商場使用，以目前周邊都已經是做商業使用的情況下，多3層樓的商場，是不是真的可以帶動當地的繁榮，我覺得可以多加考量，也就是在功能替代性的部分，要請鄉親體諒及多加考量。

## 六、學者專家意見

### (一) 洪委員啟東

- 1、 透過公聽會機制讓大家反應意見，市府會將大家的意見納入紀錄及審議會審議。
- 2、 對於各位要求的本案1到4樓的使用方式，我們在審議會中會跟其他委員說明，但最終如何規劃仍應依多數委員的決定而定。
- 3、 本案規劃設置派出所、市民活動中心、樂齡學習中心及社會住宅等設施，是市府整體考量後的政策，不是由住宅處單獨決定，要請各位理解。

### (二) 羅委員武銘

- 1、 大家的意見滿不錯的，因為桃園市很多商業區沒有做商業使

用，各位的意見我們會在適當的時間反應給市長知道，因為很多商業區想做住宅使用、住宅區想做商業使用，甚至工業區想做住宅使用，這樣都市計畫會亂了套，所以從都市計畫的角度來看，各位的建議非常好。

- 2、 透過都市更新手段讓這塊土地活化利用，對這塊土地經濟價值及周邊商業行為的提升都有幫助，但若這地區商業行為沒有起來，規劃商場空間空在那邊也不是好事。所以政府會整體考量，包含市場面的考量，如果這裡商業行為很發達，也許會考慮將派出所遷離這裡。從公聽會的角度，當然希望採納大家的意見，但地主有其一定的考量。

## 七、 結論

本案公開展覽至 108 年 1 月 12 日止，後續如有任何意見亦可以書面寄至住宅發展處，本府會將意見提供審議會供審議參考。

## 八、 散會：下午 3 時 45 分