

111 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議紀錄

壹、時間：民國 111 年 1 月 20 日（星期四）下午 2 時

貳、地點：桃園市政府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出席委員：歐委員美銀（楊主任秘書素雲代理）、黃委員國媚、莊委員敬權、何委員芳子、許委員阿雪、洪委員啟東、林委員育全、王委員敏治、羅委員武銘、婁委員光銘、連委員琳育、劉委員博文

伍、列席單位及人員：經濟部工業局中壢工業區服務中心 戴副主任孫挺、本府工務局 陳副總工程司世超、陳科長翠慧、簡美枝、賴宛秀、都市發展局 高科長宜民、地政局 彭科長佳雯、麥課長志中、經濟發展局 謝松樺、吳憶如、交通局 彭誌傑、本市中壢區公所 謝沛璇、日月光半導體製造股份有限公司 邱處長文榮、黃偉銘、宏璟建設股份有限公司 潘副總經理順完、黃義成、洪迪光建築師事務所 洪建築師迪光、邑相更新規劃股份有限公司 廖家政、方祈勛、本府住宅發展處 陳科長怡芳、蔡承勳、謝琬渝、陳宇屏、周芸

紀錄：周芸

陸、討論事項：

第 1 案：「擬訂桃園市中壢區內壢段 3736 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」

一、委員及各單位審查意見

（一）公益設施

1. 本案公益性回饋措施擬捐贈中壢區復興公園 25 年管理維護費用，共 1,750 萬元予桃園市政府，以及協助中壢工業區既有人行步道鋪面翻修，範圍包含本案基地鄰接之人行道、自強二路及自強一路（自強四路-中華路），長度共 2,153 公尺。前開公

益性回饋措施尚屬合理。

2. 公益性回饋措施相關內容應於事業計畫書第柒章有詳細說明，並請補充範圍圖、相關證明文件（如公益設施協調會議紀錄、公文、協議書等）。

(二)規劃設計

1. 事業計畫書中各處地面層平面圖之底圖有所不同，請釐清修正。
2. 事業計畫書第 9-29 頁之面積計算表應清楚說明本案道路退縮、鄰房占用之面積。
3. 本案沿街面破口數量多且較大，建議將裝卸車出入口及小型汽車出入口調整至同一處，減少不必要之破口，並建議縮小寬度或設置分隔島，以利公有人行道之延續性。
4. 有關人行道植栽設計，建議未來植栽能與既有行道樹配合，交錯種植且增加喬木間距離，並考量喬木及灌木互相搭配，並請補充詳細植栽計畫。另說明原有行道樹處理方式，若原有行道樹穴有缺空部分，建議協助補植。
5. 小型汽車出入口旁有規劃種植喬木，可能造成視線遮擋，請再予調整。
6. 請補充說明物流、臨時性車流出入動線，以及消防救災動線。
7. 依據一層平面圖，本案一樓編一戶，且機電空間占 3148.73 平方公尺，比例較高，其共用及專用之區分應清楚說明，且機電空間不得為專用。另外，安全梯及防火門應朝避難方向開啟。
8. 本案地上層樓高挑高及地下層樓層挑空部分，應注意牆體厚度是否足夠。併請補充說明地下室挑空部分是否過樑及標示過樑範圍。
9. 地下室外牆距自強二路及自強四路轉角圓弧處似不足 2 公尺，請修正。
10. 地下二、三層設有倉庫、化庫、廢水設施，事業計畫書第 9-29 頁之面積計算表漏列其用途，請修正。並注意化庫淨高應不低於 2.7 公尺。

11. 四六類庫房之配置靠近住宅區，請補充說明其外觀造型、救災設備及鄰地介面處理方式，包含圍牆及綠化植栽規劃情形。
12. 四六類庫房屬 I 類組工廠類建築物，應與其餘 C 類組工廠類建築物做區分。另外，I 類組工廠類建築物設置於乙種工業區是否與都市計畫法桃園市施行細則之規定牴觸，請再釐清。

(三)其他

1. 請補充說明本案採購綠電量占未來廠房用電量之比例。
2. 請補充說明基地災害潛勢（包含火災、淹水、地震等）及其避難空間。智慧建築之安全防災部分應針對本案產業災種進行設計。

二、決議

請實施者於會議紀錄發文次日起九十日內，依委員及各單位意見修正完成後，再提會審議。

柒、散會(下午 3 時 30 分)