

111 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 2 次會議紀錄

壹、時間：民國 111 年 3 月 22 日（星期二）下午 2 時 30 分

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：周委員春櫻、歐委員美環（楊主任秘書素雲代理）、黃委員國媚、莊委員敬權、何委員芳子、林委員育全、洪委員啟東、連委員琳育、張委員雨新、王委員敏治、羅委員武銘、劉委員博文、婁委員光銘

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 李主任秘書宜儒、地政局 王專員亞芸、交通局 許股長瑞蘭、經濟發展局 吳憶如、養護工程處 張高榕、本市中壢區公所 陳春桃、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 黃義成、洪迪光建築師事務所 洪建築師迪光、廖弘奎、秦哲偉、許子環、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與綠帶認養 20 年，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），面積共 2,224 平方公尺。前開公益性回饋措施尚屬合理。

2. 有關協助中壢工業區既有人行步道鋪面翻修與綠帶認養部分，事業計畫書第 7-1 頁及附錄第 27 頁之文字不一致（如：基地外圍、基地內側），請釐清修正。另請說明清楚人行步道鋪面翻修之施作者、保固者及點交對象，以及綠帶認養之執行者。
3. 請將本案公益性回饋措施所需費用補充於財務計畫中。

(二) 規劃設計

1. 本案景觀配置計畫僅簡單描述構想，請以書圖補充該構想具體於規劃設計落實的內容。
2. 事業計畫書第 9-17 頁針對本市都市設計審議原則中，項次三、景觀規劃設計原則之第（五）點，開發內容說明欄提及「本案喬木種植於原土，深度超過 1.5 公尺」，惟本案鄰近自強二路之喬木種植於降板區內，請依照實際規劃設計情形修正相關文字。
3. 事業計畫書第 9-5 頁之視覺景觀模擬圖，請依實際規劃設計情形修正。
4. 請實施者於平面圖標示清楚裝卸車位出入口之破口寬度。
5. 本案基地東側為降低對住宅區之聲音影響，密植羅漢松，惟依平面圖所示，各樹之間距 5.5 公尺，是否可達密植以降低聲音影響之效果，請補充說明。

(三) 防災避難

1. 本案基地周邊植栽規劃較為密集，使自強二路測之消防車停放空間僅能留設於道路上，是否影響消防救災活動，請補充說明。另建議消防車停放處之人行道應與道路地面順平，以便消防車出入停放。
2. 本案防空避難室設置於地下三層，是否符合建築技術規則相關規定及實際使用需求，請檢討釐清。
3. 請補充說明本案鄰近之消防救災資源及相關醫療、救災設施。
4. 依建築技術規則之規定，高度 50 公尺以上之建築物應設置防災中心，本案建築物高度為 49.95 公尺，接近 50 公尺，且本案為工廠使用，建議設置防災中心。

(四)其他

1. 本案屬 C 類組工廠類建築物，其附屬建物為一般倉庫，無須檢討公共危險物品法令，請刪除事業計畫書中相關內容。
2. 事業計畫書第 9-61 頁之工廠類建築物專章檢討，有關建築技術規則第 279 條規定：「倉庫或儲藏空間設於避難層以外之樓層者，應設置專用載貨升降機。」，說明欄之內容無法回應該規定，請清楚說明本案是否設置專用載貨升降機。
3. 事業計畫書第 9-71 頁之結構檢討說明，有關剪力牆位置，請再檢討是否合適。另有關水浮力部分，考量近日極端天氣，建議提高暴雨水位之檢討高度。

二、決議

- (一)本案事業計畫請實施者依委員及各單位意見修正後通過，並授權作業單位確認修正內容。
- (二)本案公益性回饋措施包含捐贈公園管理維護費用共 1,750 萬元，應於本案事業計畫公告實施前與本府簽訂協議書，並應於使用執照核准前繳納至本府工務局道路基金。
- (三)本案都市設計審議及交通影響評估均經審查修正後通過，倘後續都市更新容積獎勵值異動，請依規定辦理變更設計。
- (四)請實施者於會議紀錄發文次日起 90 日內，依審議結果修正完成續辦核定程序。

柒、散會(下午 3 時 20 分)