

「擬訂桃園市中壢區忠福段 2481-3 地號等 10 筆土地都市更新
事業計畫及權利變換計畫案」公聽會

會議紀錄

一、會議時間：111 年 7 月 19 日(星期二)下午 2 時 30 分

二、開會地點：桃園市中壢區南園二路 90 號(南園市民活動中心)

三、主持人：陳科長怡芳(代)

四、出(列)席人員：

紀錄：蕭亦涵

所有權人：黃○鴻、黃○桀

專家學者：王敏治、羅武銘

實施者團隊：大鴻建設股份有限公司(何鎧珊、陳玟伶)、徐瑞燦建築師事務所(徐瑞燦、黃品瑄)、正聯國際不動產估價師聯合事務所(趙基榮)、友宏不動產估價師聯合事務所(李廣杉)、戴德梁行不動產估價師事務所(林倚暄)、安邦工程顧問股份有限公司(王耀乾、陳兆夫)

相關單位：經濟發展局(劉猛綜、鍾雅如)、民政局(蔡林揚)、中壢區公所(陳春桃)、幸福里里長(陳耀金)

住宅發展處：周芸、蕭亦涵

五、意見陳述與回應：

(一) 學者專家－王敏治委員

- 1、 本案建物同意面積比例雖然超過 90%，其所有權人數可不予計算，惟其總人數 26 人，有 20 人不同意，不同意比例(76.92%)偏高，建議實施者後續仍應多與該建物所有權人溝通。
- 2、 本案同意比例建物部分已由人數 22.22%、面積 94.89%，提高到人數 23.08%、面積 95.03%，請配合修正審議資料表。
- 3、 事業計畫，第 11-7 頁，一層平面圖公益設施空間(圖書館)應是原先版本，現已改為活動中心，請配合修正。另有關該空間捐贈事宜，建議盡速與接管單位確認。

- 4、 市場用地多目標，作住宅使用之准許條件規定直轄市地下一樓非市場使用，地上一樓及二樓作市場使用者，三樓以上得作住宅。而本案一樓及二樓僅部分作市場使用，是否符合上開規定？建議先洽經發局確認。

（二）學者專家－羅武銘委員

- 1、 在公益性上，可否請實施者盡量協助 8M 計畫道路之開發。
- 2、 共同負擔費用，是否高估，請再確認。
- 3、 超市及公益設施是否需設無障礙 WC。
- 4、 超市 2F 應 2 支梯通達。
- 5、 標準層，暗房偏多，WC 及採光
- 6、 戶數 290 戶，機車僅 231 台，如何分配？

（三）桃園市政府住宅發展處

- 1、 請實施者與所有權人持續溝通協調，提升同意比例。
- 2、 有關因多目標法規修正配置及面積、道路開闢等相關議題，請實施者團隊檢視後可於下周府內審查提出，並請審查委員協助。
- 3、 建請實施者洽詢超市相關業者，徵詢有關市場基本配置及空間需求，檢視合理性。

（四）實施者團隊

- 1、 有關右側未開闢道路部分，實施者曾徵詢該地主是否有意願參與本案或出售其土地予實施者，惟無法取得共識，故難以納入本案一併辦理。
- 2、 有關提升本案同意比例，本團隊仍持續與所有權人溝通協調。
- 3、 有關本案計畫書誤植及誤繕部分，本團隊將核實計算並修正。

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。另於公開展覽過程中，如各位民眾還有其他意見，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：下午 3 時 20 分