

變更大園都市計畫(三二號道路西南側特一號道路東側及民生路西側)整體開發案
公開展覽前座談會 會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 111 年 6 月 2 日下午 2 時

貳、會議地點：大園區公所 3 樓大禮堂

參、主持人：宋代理科長仲浩

肆、出席單位及人員：略(詳見簽到簿)

紀錄：陳意玟

伍、各單位及民眾意見：

一、民生路西側全部保留為住宅再發展區及停車場用地區位調整

- 徐其萬議員：民生路與國際路交叉口處(原規劃為綠地用地)，因民生路 2 次拓寬，導致基地範圍畸零，建議規劃單位聽取民意，將沿民生路側整條保留為住宅再發展區，以維護居民權益，減少民眾爭議。
- 民眾 A(郭先生)：民生路西側現況作為商業使用，有水利會水利溝為自然區隔界線，區段徵收後仍應保留，且經建築師評估，退縮後尚可建築使用，應規劃臨民生路西側整條劃設為住宅再發展區予以保留。原有停車場調整後方案為何？
- 業務單位回應：民生路國際路交叉口現況無合法建築物，倘規劃為住宅區或綠地皆須參加區段徵收，建物皆無法原地保留；另基地深度淺，不適合做為區段徵收後配回之住宅區。為利本案時程推進，後續會以 108 年本市桃園市都市計畫委員會審議通過之方案為基礎進行審議，若意見分歧，後續推動會較為不樂觀。停車場用地位置已調整臨至基地西南側，以符合現行民眾使用需求。

二、建議民生路東側農業區應一併納入檢討

- 民眾 B(大園里林里長)：建議本次規劃，將緊鄰大園市區民生路東側之農業區土地也能納入本案一併檢討變更，進行合理規劃。
- 業務單位回應：目前計畫範圍是依照 92 年主要計畫第二次通盤檢討附帶條件規定辦理，將優先辦理兩處整體開發。未來將視本案整體開發情形，次第檢討其他農業區變更之可行性。

三、辦理座談會應通知範圍內地主

- 民眾 C：建議辦理座談會時，應通知地主參加。

- 業務單位回應：本次座談會依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」檢送公展公告至公所，另協請里幹事分發傳單至轄區內相關民眾知照。後續本案辦理公開展覽說明會時，位於變更範圍內土地所有權人，皆會以書面掛號通知。

四、調整公共設施比例，提高區段徵收發還抵價地比例

- 民眾 A(郭先生)：建議公共設施立體化(公園下做停車場使用)，以規劃更多住宅區還予民眾，有助於民眾支持本案開發。
- 民眾 C：是否在財務計畫可行情形下，調整公共設施比例，提高區段徵收發還比例。
- 業務單位回應：於公園興建地下停車場所須費用高，無法與區段徵收工程一併施作。本府地政局會另研擬相關區段徵收配地比例。

陸、決議：

本次座談會之會議情形、出席會議相關公民或團體陳述意見彙整後，作為審議之參考。

柒、散會

座談會說明及討論情形

