

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更桃園市都市計畫(配合桃園都會區大眾捷運系統【棕線】BRH01、BRH02車站及相關設施設置)」案暨「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統【棕線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點」案等3案

第1次會議

會議紀錄

一、時間：111年8月29日(星期一)下午2時

二、地點：本府8樓802會議室

三、主持人：何召集人芳子

紀錄：邱逢如

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組初步建議意見：

- (一) 請說明捷運車站選址原則、捷運開發區及捷運系統用地劃設原則及獎勵容積上限規定。
- (二) 本案涉及變更綠地用地及體育場用地，應考量都市計畫區內公共設施開發情形、服務水準，且變更範圍皆屬公有土地建議以公地公用為原則研議採都市計畫公共設施用地多目標使用之可行性。
- (三) 有關土地使用分區管制要點請就下列各點補充說明：
 1. 請捷運工程局確認三案細部計畫土地使用分區管制要點之一致性，並說明本案及捷運綠線土地使用分區管制要點之全市性通案原則。
 2. 有關「汽車停車空間之留設依「建築技術規則」之70%為上限」規定，請捷運工程局參酌人民陳情意見說明捷運場站相關停車需求並檢討停車空間設置。
- (四) 有關本案劃設策略性都市更新地區一節，請依住宅發展處書面意見(後附)補充說明。
- (五) 請捷運工程局研擬人民陳情研析意見提小組會議審議。

七、散會：下午3時25分。

附件-桃園市政府住宅發展處意見

- 一、依都市更新條例第 8 條劃定策略性更新地區，係為第 65 條建築容積上限之但書，但面積應達 1 萬平方公尺以上，才能達到但書標準，若劃定之更新地區未達 1 萬平方公尺以上，建議將劃定依據改為第 6 條。本案若依都市更新條例第 8 條第 1 項劃定策略性更新地區，除依都市更新條例第 9 條第 3 項應表明之事項外，應補充第 9 條第 4 項劃定策略性更新地區應表明之事項及圖說，並詳細說明劃定之必要性。
- 二、計畫書內實質再發展概要內容過少，應依都市更新條例第 9 條規定辦理。請補充說明範圍內及周邊土地使用及建物使用(樓層、結構、屋齡)情形、不動產市場分析等內容並增加其他應表明事項，如桃園市都市更新單元劃定基準及容積獎勵之適用等。
- 三、本案都市更新地區劃定範圍周邊建物屋齡多為 20-40 年，未來捷運開通將增加通勤人潮，為促進都市土地再開發利用，改善周邊景觀，目前更新地區劃定範圍皆為變更捷運開發區域範圍，建議考慮是否擴大劃定都市更新地區範圍，若更新單元跨更新地區及非更新地區，非更新地區內更新單元仍須依本市都市更新單元劃定基準檢討相關指標。
- 四、依本市都市更新單元劃定基準規定，更新單元應以不造成相鄰土地無法單獨建築為原則，有關 BRH04 站都市更新地區劃設範圍僅部分面積列入(如東嶺段 780 地號)，建議補充說明未完正整列入之原因。
- 五、本案都市更新地區劃定範圍捷運開發區範圍內皆包含某地籍之部分範圍，不易計算面積，建議明確標示及更新出入口範圍土地權屬示意圖，並於附件新增更新地區範圍土地清冊。