

桃園建案新規衝擊房價？市場觀望

限制立面寬度、棟距 避免擋住天際線 市府：與業界討論過 房價影響不大

【記者陳俊智／桃園報導】桃園市政府修訂「桃園市都市設計審議原則」，須都市設計審議的建案，9月起立面寬度都不得超過80公尺，避免連棟大樓形同高牆擋住天際線；新規定雖然促進城市整體景觀，但建案營造成本恐增加，間接影響房價，房產業者都在觀望；桃園市都發局長江南志表示，新規定有邀業界參與討論，對房價的影響應該不大。

然而，新規定牽動營造業者開發成本及房價敏感問題，有房產業者指出，基地受限規定，原本蓋1棟變成要蓋2棟，建築外牆增加就會有磁磚、窗戶和鋼筋梁柱加固等成本支出。另外，臨近機場或機場航道的建築基地本來就有限高，現在連寬度也管，開發條件更嚴苛，成本變高，自然會反映在市場售價。

江南志表示，過去都市設計審議未明確規範建案大樓立面寬度限制，若建築基地屬細長型，建物就會像一堵高牆屏蔽視野和改變風向，而修訂內容除規範立面寬度不得超過80公尺，棟距依建築物高度、樓層多寡也有3公尺和5公尺的保留空間，盼能保留城市景觀穿透性，營造風廊讓空氣流動，改善

都市熱島效應。江南志表示，此次增修規範有邀建築師公會、不動產開發商業同業公會共同討論，雖然限制立面寬度，但也放寬「桃園市建築預審原則」和「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」，例如外牆裝飾梁柱和造型遮陽板就不計入建築面積，因此業者在討論過程對成本問題著墨不多，「對房價影響應該還



桃園「景觀城市3法」增修規定上路，都市計畫區建案立面寬度不得超過80公尺，以保留城市天際線和景觀穿透性。
記者陳俊智／攝影

好」。桃園市建管處進一步解釋，新規定不影響審議中的建案，業者可自行選擇適用舊法或新法。桃園市建築人交流會理事長翁淳宏表示，修法有助建築物外觀美化、城市美學，

例如增加建築公共空間的造型遮陽，可讓空間更具互動性與功能性；開放水景空間也讓街廓的公共景觀更具可看性。如果大家一起營造城市環境美麗景致，也有助於吸引外移人口選擇桃園定居，帶動桃園整體發展。

青埔僅1國中 地方連署籲擴建

教局：短期總量管制 中期增建教室 長期規畫闢新校

【記者翁唯真／桃園報導】桃園市青埔特區近年發展迅速，移入人口眾多，但特區僅有1所國中，招收學生有限，地方家長憂心孩子國小畢業無法銜接，因總量管制須跨區就讀，近日發起連署希望政府擴建校舍與新建

其他學校；對此，桃園市教育局表示已有短、中、長期計畫，最終目標是新建其他學校。青埔國中目前有36班，每個年級12班，每班最多33名學生。學校家長會長李詠芳表示，以明年入學人數初估

，周邊7所小學就讀人口就達到344人，再加上學區外學生及未來搬遷進青埔的家庭，推估會有430名學生，已超過396人限額。

李永芳說，目前迫在眉睫危機為自113學年起，原有普通班教室將不敷使用，勢必將原有專科教室變更為普通教室，將嚴重影響學生上課品質，因此希望透過連署，加速新建校舍。

青埔國中校長鍾豐燮表示，近2年一直都有跟教育局討論新建校舍問題，不過是否建新校舍，要看教育局的通盤考量。

教育局表示，短期青埔國中將實施總量管制，落實居住事實資格就讀審查，減少越區就讀情形。另外，今年借給青園國小的7間教室返還後，也能稍微紓解明後年的增班需求。

中期計畫方面，目前已啟動新建教室工程，預計增建20至30間教室，2、3年後完工可應付屆時增班所需。長期則是規畫新建第2所國中，不過目前所餘校地均為國小用地，有待都市計畫變更為國中用地，都市計畫變更與建設期程預計118學年度之前完成。

桃園中區青埔目前僅有1間青埔國中，家長憂心超額問題，連署訴求擴建新校舍和新國中。 記者翁唯真／攝影



新竹漁港疏濬 民代：補助4千萬不夠

【記者張裕珍／新竹報導】位於新竹南寮地區的新竹漁港屬第一類漁港，但港區淤積問題嚴重，導致漁民出海作業時間被迫縮短，更有些船隻車葉因為積沙損壞損失20萬元。民代發現市府雖正在代為執行清淤工作，但實際淤積狀況比想像嚴重，漁業署補助的4000萬元根本不夠，希望中央加碼補助，讓漁民有個完善的作業環境。

漁港為台灣西北海岸重要的漁業基地，因地理、環境、氣候等先天條件，長年受漂沙、淤積問題嚴重，導致漁民出海作業時間被迫縮短，更有些船隻車葉因為積沙損壞損失20萬元。民代發現市府雖正在代為執行清淤工作，但實際淤積狀況比想像嚴重，漁業署補助的4000萬元根本不夠，希望中央加碼補助，讓漁民有個完善的作業環境。

新竹市政府今年爭取新竹漁港疏濬經費4000萬元，已比往年多1000萬元，疏濬數量相較於往年約17萬立方，今年可增加至共約22萬立

方；挖浚的淤沙依照新竹市二級海岸防護計畫及海岸監測防護計畫，將淤沙海運至港南海岸線侵蝕區進行砂源補充。

不過，市議員黃美慧接獲漁民陳情，發現市府雖代辦漁港清淤，但港區淤積情形仍未趨緩，不僅嚴重影響漁民作業與生計，還有2座浮動碼頭沈入海底近1年，許多船隻必須爭搶船位停放，形容「『沙』是南寮漁港的痛，更是新竹漁民心中的一

把刀。」

有南寮漁民抱怨，新竹漁港積沙的問題日益嚴重，也因為淤積讓出海口的地方變成危險地段，很容易讓漁船翻船，「很多大船不敢進來，現在已經少了許多船了」。

黃美慧也感嘆，這些年新竹漁港港區內不斷耗資建設，從波光市集、國際風箏賽場、港區停車場，還有正在興建的漁貨直銷中心，都是千萬級的工程，吸引觀光客



增加人流，然而諷刺的是真正攸關漁民生計的漁港就快被積沙埋沒了，希望中央增加補助。

新竹漁港港區淤積問題嚴重。
圖／議員黃美慧提供

公館打造生態園區 行銷金色三寶

【記者胡蓬生／苗栗報導】苗栗縣公館鄉中義社區近年爭取農業部農村發展及水土保持署補助，第1、2期已完成姊妹泉生態園區水圳整治及親水設施，第3期改善

工程最近也發包，農村再造計畫可望再提升，而社區昨天舉辦「金色三寶蘊中義」活動，推廣在地特色農產，縣長鍾東錦不僅親自出席，也力邀大家到中義欣賞農村

美景與特色料理魅力。苗栗縣農業處指出，公館鄉中義村盛產被譽為「白金」的獻穀米、有「黃金」美稱的福菜、以及「黑金」芋頭，都是深受消費者喜愛的

農特產，三者並稱「金色三寶」。

活動會場上，除了芋頭、福菜和獻穀米等農特產陳列，姊妹泉生態園區周邊放眼望去是一望無際的綠油油

芋頭田和稻田，經農村再生打造，還有落羽松、羅漢松、清澈泉水交織而成的美麗景緻，以及親水設施點綴，是名副其實的生態園區。

鍾東錦表示，公館獻穀米是早期最珍貴等級的白米，檳榔心品種的芋頭風味絕佳，酸菜、福菜和梅干菜在食材的運用更是眾所皆知，深

受家庭主婦和饕客青睞。「金色三寶」的高品質，加上迎合小家庭的包裝，行銷方式也與時俱進，在縣府、鄉公所和農會等單位輔導協助下，不論研發新產品、新口味或在行銷都更上一層樓，歡迎大家到中義體驗特色美食。