桃園市政府函為「變更暨擴大楊梅都市計畫（配合楊梅幼獅工業區擴大【第二期】）專案通盤檢討案」

本部都市計畫委員會專案小組115年2月11日第4次會議出席委員初步建議意見：

本案建議請桃園市政府依下列各點研提補充資料，俾供本會專案小組下次會議之參考。

一、為瞭解本案規劃之合理性與必要性，請依下列各點補充，供後續審議參考。

(一)本案於 109 年啟動，當時係為結合幼獅產業聚落發展，達到提供工業區廠商擴廠或創新升級需求，解決臺商回流設廠用地取得、地區未登記工廠輔導遷廠收容等問題，而桃竹苗大矽谷推動方案係於 113 年 9 月核定，考量二個計畫時間點與計畫目的均不相同，請補充本案 109 年推動理由、辦理擴大與專案通盤檢討之計畫目標與定位，以及二個計畫之關聯性等內容。

(二)本次係配合楊梅幼獅工業區擴大辦理專案通盤檢討，應先說明楊梅幼獅工業區既有產業發展狀況及未來發展需求，再就潛在廠商實質需求、與楊梅幼獅工業區既有產業之關聯、楊梅都市計畫發展情形以及範圍勘選等。

(三)請補充本案產業專用區規劃需求分析(包括類別、定位等)、政策依據、上位計畫及產業區位分布、核心產業關鍵廠商、上中下游廠商家數、引進產業型態與區位適宜性，以及市政府產業主管機關之相關需求評估與潛在引進廠商資料，並具體回應既有工廠意願、處理機制及安置配套措施，以強化本案相關產業發展用地劃設規模之合理性，並加強說明吸納附近違章及特登工廠之處理策略。

二、本案鄰近野生動物保護區，為臺北赤蛙的棲地，為降低對生態環境的影響，請補充赤蛙的環境保護措施及土地使用規劃之因應對策與配套方案，檢附農業局相關公文及生態調查報告等資料，後

續會議並請農業局與會說明。

三、本案現況土地大部分屬農業區，涉及農業區發展規劃構想，請加強農地釋出區位、劃設用地範圍適宜性、農業生態綠廊規劃、對周邊環境的改善策略、保護農地策略以及抑制工廠在農地上擴張之作為等，以維護農業資源合理發展。

四、土地使用規劃部分，請再評估本案規劃農業專用區之必要性，並就特登工廠處理規劃及第一之一種住宅區研提公平可行之回饋條件及處理機制等配套措施。

五、交通系統部分：為避免日後開發造成交通衝擊，確保周邊道路通行權益與安全順暢，請補充交通範圍影響圈、整體交通路網與既有路網連結、衍生之交通流量、周邊相關交通建設計畫等，並研提交通影響分析或因應配套措施。另有關交通影響評估報告同意函(附件二)請檢附具體內容。

六、本案規劃污水處理廠用地係預留污水處理廠滿足幼獅工業區擴大（第一期）污水處理需求，考量土地相容性與環境影響，請補充污水處理廠用地規劃區位、需求及對周邊環境影響與因應等內容。

七、區段徵收評估

(一)有關區段徵收意願調查資料(附件六)請補充說明無法回收原因，以及不同意參加區段徵收之處理機制。

(二)本案未來市府取得之產業專用區將採先租後售方式，請再加強對於產業發展之影響及公益性等論述。

(三)本案所述配餘地及可處分土地等文字請依相關規定修正。

八、農田水利署:計畫區內原有水路請保留，有關土地取得部分請市政府依相關規定辦理。

九、交通部運輸研究所書面意見

(一)P.11 有關交通環境說明幼獅交流道及周邊交通嚴重阻塞，需透過新闢及拓寬道路改善，經檢視報告書 P.54~P.59 之服務水準評估，仍有許多路段服務水準仍為 E 級服務水準，顯示壅塞情形仍然存在，建議增加運輸需求管理措施執行的強度，如：取

消路邊停車或提高費率、鼓勵周遭企業開闢至車站的交通車等，以降低私有運具的使用比例。

(二)P.27(一)安全人車環境一節提及「18 公尺以上之計畫道路設置雙向四車道之快車道供貨運使用，民眾則使用慢車道」，惟 P.28 之道路斷面設計並無慢車道(圖中混合車道在市區道路及附屬工程設計規範稱為「最外側車道」)，請再檢視；此外，要求一般民眾僅能行駛慢車道，快車道則供貨車使用與現行法規的路權規範似有不符，亦請予以調整。另本項目重點應為強化人車安全，建議參考都市人本交通規劃設計手冊、道路交通標誌標線號誌設置參考指引等規範設計，並適時透過偏心式左轉、改善道路視距及行穿線退縮等策略，構建安全的人車環境。

十、其他

(一)有關桃園市中、長期社會住宅目標統計表相關數據請再檢核修正。

(二)應評估營建剩餘土石方去化之量能，落實土方減量及土方平衡原則進行規劃設計，並以防災角度要求墊高地盤高程，俾利協助吸納周邊營建剩餘土石方，以促進土石資源之循環利用並維護環境。