

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更楊梅都市計畫（部分保護區為零星工業區）案」暨「擬定楊梅都市計畫（機關用地(三十一)北側零星工業區）細部計畫案」

第 1 次會議 會議紀錄

一、時間：112 年 8 月 14 日(星期一)上午 10 時整

二、地點：本府 8 樓都市發展局研討室

三、主持人：張召集人梅英

紀錄：謝岳凌

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、專案小組出席委員初步建議意見如下，請以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加畫底線)、圖後，提請大會審議：

1. 請說明本案因應經濟發展，採用個案變更之必要性及急迫性，並增加說明本案未來經濟發展之實質規劃構想內容及變更區位合理性(包含周邊工業區使用狀況)、未來重大投資項目、產品市占率、經濟地位及增加在地就業機會等內容。
2. 請就本都市計畫區整體之供需層面，說明本案回饋內容，並分析綠地用地之定位、功能性、區位配置合理性、必要性、開放性、可及性；另依桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則，回饋之公共設施面積小於 1,000 平方公尺者較無經濟效率，建議改以繳交代金方式辦理。
3. 請說明本案原廠房之面積及配置(含停車情形)，基於停車需求應內化原則，並請補充未來增設新廠房後整體停車需求及規劃內容、貨車交通動線、道路現況，並確認是否與鄰近進出動線有所衝突。
4. 開發期限請依本府通案性原則修正為：自都市計畫發布實施 1 年內完成公共設施開闢供公眾使用，變更後之零星工業區始得核發建築執照；發布實施後 5 年內完成擴廠使用(含擴廠完成、領得使用執照及完成工廠變更登記)，完成使用之日起 5 年內不得以一部或全部轉售、

轉租、設定地上權或以其他方式供他人使用。

5. 請補充公共安全、消防及防災系統等內容，並以適當比例尺呈現。
6. 請更新細部計畫圖地形圖，並於計畫書內補充周邊完整道路系統及路寬。
7. 為因應減碳政策，原廠區面臨楊湖路一段 367 巷請依通案退縮規定辦理並納入土地使用分區管制要點。
8. 請依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」檢送農業用地變更使用說明書予本府農業局審查。
9. 請釐清變更範圍東側保護區周邊是否有水路或相關設施，有關該計畫是否影響農業灌排水路，請洽目的事業主管機關確認。
10. 是否須環境影響評估與交通影響評估，請洽目的事業主管機關確認。
11. 附件五土地使用分區證明及附件七環境敏感地區查詢結果已逾期，請檢附最新資料。
12. 變更內容明細表及公民或團體陳情意見綜理表詳見表 1 及表 2。

七、散會：上午 11 時 20 分。

表1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	機關用地 31北側	保護區 (0.08公頃)	零星工業區 (0.08公頃)	(一)隨著新冠肺炎之爆發，全球對健身器材與醫療器材之需求快速成長，城紹科技股份有限公司現有廠房已不敷使用，在業績快速成長且周邊工業區無可供擴廠之情況下，擬利用毗鄰之保護區進行變更，作為擴建廠房使用，增設生產設備及生產線以提高產值，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要。 (二)本案擴建計畫業經經濟部民國111年4月7日經授工字第11120411010號函核准同意在案，預估未來年產值增加為新台幣100.5億元，平均每公頃年產值達252億元，屬於附加產值高之投資事業，具有擴廠實益。 (三)城紹科技股份有限公司擴廠後將投入自動化管理系統、自動化組裝機械以及全自動化沖床機等機器設備，朝自動化生產邁進，將傳統製造業結合智慧化轉型與升級，朝高科技生產技術邁進，符合國發會推動產業「智慧機械化」之政策，以及桃園市國土計畫發展策略性重點產業、鼓勵創新創業及智慧升級之目標，更有助於提升生產效率及產品品質。 (四)城紹科技股份有限公司擴建完成後，將增加生產、設計、組裝員工需求，現有員工數為10人，為提高作業效率與產能，預計將增加現有員工數60%人力（增加6人），可提高在地就業率。	楊梅區大平段30、31地號等兩筆土地

表2公民或團體陳情意見綜理表人陳綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	專案小組 初步建議意見
1	張○蓉			桃園經濟現況普遍不佳，應鼓勵企業投資，本投資案可促進地方繁榮，本人表示支持。	本府將依城紹科技股份有限公司提出內容辦理法定程序。	依市府研析意見通過。
2	范○晴			政府審查申請案件速度太慢，尤其都市計畫變更案流程太長，建議政府簡化程序，加速開發案之進行。	(一)都市計畫擬定、公開展覽、審議、核定及公告均須依都市計畫法及都市計畫法桃園市施行細則規定辦理。 (二)本府將依規定期程辦理並提昇行政效率。	依市府研析意見通過。
3	張○煒			城紹公司是當地著名企業，對地方經濟貢獻很大，本人支持擴廠計畫。	同人陳1。	依市府研析意見通過。