

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（部分農業區、綠地用地為乙種工業區）案」暨「擬定楊梅都市計畫（中山北路一段南側乙種工業區）細部計畫案」

第 2 次會議 會議紀錄

一、時間：113 年 5 月 1 日(星期三)下午 1 時 30 分

二、地點：本府 10 樓 1001 都市發展審議室

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、出席委員初步建議意見：請申請人依下列意見補充相關資料並納入計畫書敘明後，提下次會議討論。

(一)本案經本府經濟發展局評估尚具必要性及合理性，符合經濟部 111 年 10 月 5 日經授工字第 11120430410 號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 款「附加產值高之投資事業」。

(二)請補充本案土地使用分區管制要點之退縮示意圖。

(三)請核實補充說明國有土地申購情形。

(四)本案細部計畫劃設之停車場用地經本府交通局評估，基地周圍無住宅區或商業區等人口密集地區，應無停車需求、公益性及營運效率。如申請人再提送停車需求分析資料並經交通局同意接受捐贈，請申請人修正計畫書圖提請大會審議。否則請重新評估劃設其他公共設施用地並修正方案後，再提專案小組審議。

七、散會：下午 3 時 20 分。

表1 主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	國道1號高速公路楊梅交流道西側、中山北路一段南側	農業區 (1.95公頃)	乙種工業區 (1.95公頃)	(一) 原廠地使用率已近飽和，在業績快速成長且周邊工業區無可供擴廠之情況下，擬利用毗鄰之農業區作為擴建廠房使用，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要。 (二) 擴建計畫經經濟部民國111年10月5日經授工字第11120430410號函核准同意，屬於附加產值高之投資事業，具有擴廠實益。 (三) 擴廠後將投入AI智慧沖壓自動化、NC伺服自動化及NC伺服機械手臂撐桿組裝等生產線，結合智慧化轉型與升級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智慧升級之目標，更有助於提升生產效率及產品品質。 (四) 擴建後為提高作業效率與產能，現有員工數96人，預計將增加現有員工數23%（約增加22人），可提高在地就業率。	楊梅區大金山下段大金山下小段119地號等16筆土地

表2 細部計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積百分比
土地使用分區	乙種工業區	1.3609	69.93%
公共設施用地	道路用地	0.0335	1.72%
	停車場用地	0.5516	28.35%
合計		1.9460	100.00%

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	黃○彬	-	-	本土地變更案有助於繁榮經濟及創造就業機會，本人表示支持。	本府將依正源企業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	陳○雲	-	-	目前經濟景氣不佳，正源企業願意擴廠投資，值得政府及市民支持鼓勵。	同人陳1。	依市府研析意見通過。
3	紀○廷	-	-	本人支持本案，希望政府加速都市計畫審查，早日完成土地變更。	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，本府將依規定期程辦理並提升行政效率。	依市府研析意見通過。
4	桃園市楊梅區中山里辦公處	中山北路一段南側乙種工業區、二重溪段104-84地號等河川區及綠地用地	-	一、楊梅都市計畫中山北路一段南側乙種工業區，為活絡及創造更高經濟效益建請鈞府將其規劃為工商綜合區。 二、本計畫緊鄰範圍，位台1線沿線農業區、綠地，閒置多年，該地河川整治與道路規劃皆已完成，為能整合地方發展之閒置土地活化使用，懇請鈞府將其範圍納入都市計畫，讓市民生活圈更為便利，共創雙贏局面。	一、所提工商綜合區區位非屬本次個案變更範疇，建議不予採納。 二、所提部分農業區係本個案變更範圍，擬依正源企業股份有限公司提出內容辦理法定程序。其餘農業區及綠地建議變更為乙種工業區之範圍，非屬本次個案變更範疇，建議不予採納。	依市府研析意見通過。