

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更縱貫公路桃園
內壢間都市計畫(部分農業區為產業專用區、市場用地及廣場用
地)案」暨擬定細部計畫案
第 3 次會議紀錄

壹、開會時間：110 年 11 月 9 日(星期二)下午 2 時

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜 301 會議室)

參、主持人：劉召集人惠雯

紀錄：李佩蓉

肆、出(列)席單位與人員：詳簽到簿

伍、專案小組建議意見：

一、產業專用區允許之商業使用應屬支援產業之使用，申請人本次所提電子遊戲場及電影院 2 種使用項目屬休閒娛樂業別，非為支援產業所需，且依都市計畫法桃園市施行細則規定僅得設置於商業區，爰不予納入本案商業設施。

二、為避免影響周邊交通，本案車輛出入口規定如下，請納入計畫書土管敘明。

(一)產業專用區及市場用地應各自設置獨立出入口。

(二)為避免影響文中路交通，產業專用區出入口以一處為原則。

(三)市場用地出入口以從文中路借道廣停用地及東側 15 公尺道路各一處出入口，單進單出為原則。

三、本案依「桃園市基地開發交通影響評估審查規定」應實施交通影響評估，請申請單位於提送市都委會大會審議前完成交評審查。

四、申請人於都市計畫審定後與市府簽訂協議書，協議書建議載明下列事項：

(一)廣停用地由申請人於都市計畫發布實施後一年內闢建完成或繳納開闢費用代金，並應捐贈予市政府，另須繳納 25 年管理維護費用。

(二)市場用地於都市計畫發布實施後一年內應捐贈予市政府，由市府開發經營。

五、本案回饋 40%公共設施，不含範圍外相鄰農業區之負擔，相鄰農業區

部分建議回歸通盤檢討處理。

六、有關主要計畫變更內容、計畫圖及土地使用分區管制要點，建議意見詳表 1、圖 1 及表 2。

七、本案修正後提請本市都市計畫委員會審議。

陸、散會：下午 4 時 00 分。

表 1 主要計畫變更內容明細表

位 置	變更內容(公頃)		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
計畫區西北側，文小(11)用地西側之農業區	農業區 (5.1782)	產業專用區 (3.1069)	考量桃農綜合農產品批發市場股份有限公司業務調整及土地閒置，擬活化土地資源並配合政策發展，能結合多元化及複合式產業之營運模式，且健全產銷通路、促進產業升級、並藉由整體規劃及開發，提供必要之公共設施，提升整體都市環境品質，提供未來桃園市農民及全體市民全方位的服務機能。	照案通過。
		市場用地 (1.5535)		
		廣停用地 (0.5178)		

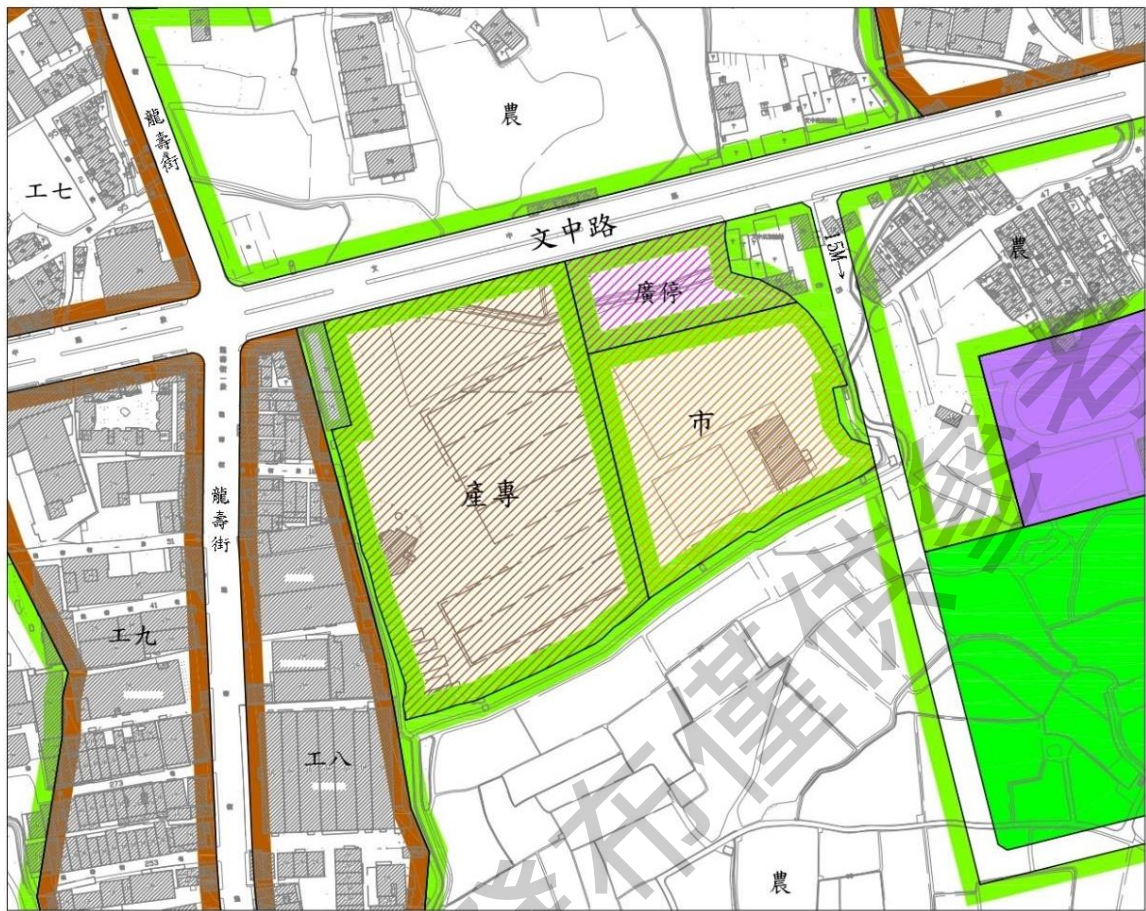


圖 例

變更圖例

	農業區
	工業區
	文小用地
	體育場用地
	道路用地
	計畫範圍線

	變更農業區為產業專用區
	變更農業區為市場用地
	變更農業區為廣停用地

註：凡本次未指明變更部分均應以原計畫為準。

圖 1 主要計畫變更內容示意圖

表 2 土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文					本次所提條文				市都委會專案小組 初步建議意見	
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法桃園市施行細則第 36、37、39 條之規定訂定之。					維持公展條文。				維持公展條文。	
二、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：					二、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定：				市場用地備註供批發市場使用，其餘照本次所提條文通過。	
項 目		建蔽率	容積率	備 註	項 目		建蔽率	容積率		
土地使用分區	產業專用區	50%	240%	得申請多目標使用	土地使用分區	產業專用區	50%	240%		
	公園用地	15%	45%			公共設施用地	市場用地	80%		
公共設施用地	綠地用地	—	—		廣停用地		—	—		
三、本計畫區之產業專用區為配合地方發展，得為下列之使用：					維持公展條文。				維持公展條文。	
(一)農產銷售：供農產品銷售與展示中心、農產品認證與包裝中心、美食廣場等農產相關設施使用。					維持公展條文。				維持公展條文。	
(二)工商服務及展覽：供工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業、大型展示中心或商務中心等使用。					(二)工商服務及展覽：供會議及工商展覽服務業、媒體視訊傳播產業、展示中心、商務中心、服務中心等使用。				照本次所提條文通過。	
(三)文教休憩：供設置文化教育、運動休閒等相關設施使用。					維持公展條文。				維持公展條文。	
(四)一般商業設施：供一般零售業、服務業、餐飲業、金融及保險業、觀光業、旅館業、百貨超市業、批發業、旅遊及運輸服務業等使用。					(四)商業設施：供零售業、批發業、百貨超市業、餐飲業、金融業、出版影音及資通訊業、研究發展服務業、兒童遊戲場業、電子遊藝場(非賭博性)、電影院、旅遊及運輸服務業等使用。				配合專案小組初步建議意見一、刪除電子遊藝場(非賭博性)、電影院等使用，其餘照本次所提條文通過。	
(五)其他使用： <u>製造研發</u> 、社會福利、 <u>醫療</u> 等經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、低污染性之相關設施使用。					(五)其他使用：公益設施或社會福利設施或經桃園市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且無污染性之相關設施使用。				照本次所提條文通過。	

公开展覽條文	本次所提條文	市都委會專案小組 初步建議意見
	四、本計畫區之市場用地為配合地方發展，得為下列之使用：	照本次所提條文通過。
	(一)供果菜批發市場及其附屬設施使用並得設置排水滯洪及公用設備相關設施。	照本次所提條文通過。
	(二)其他未規定事項，則依市場相關法令規定辦理。	照本次所提條文通過。
四、計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築：	刪除條文	維持公展條文，並調整條次編號為「五」。
(一)面臨 30 公尺計畫道路部分，應自道路境界線退縮 10 公尺建築。	刪除條文	參照公展條文，並調整內容如下：「面臨 30 公尺計畫道路部分，應自道路境界線退縮 10 公尺建築，並應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。」。
(二)面臨 15 公尺以下計畫道路部分，應自道路境界線退縮 5 公尺建築。	刪除條文。	照本次所提條文通過。
(三)前述退縮部分得計入法定空地，並應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。	刪除條文。	照本次所提條文通過。
(四)為維持與計畫區外側毗鄰農業區適當之緩衝空間，並作為隔離設施及緊急逃生通道，建築基地臨農業區側應自分區界線退縮 10 公尺建築。	(三)為維持與計畫區外側毗鄰農業區適當之緩衝空間，並作為隔離緩衝綠帶及火災延燒防止帶，建築基地臨農業區側應自分區界線退縮 10 公尺建築。	參照公展條文，並調整內容如下：「為維持與計畫區外側毗鄰農業區適當之緩衝空間，並作為隔離緩衝綠帶及火災延燒防止帶，建築基地臨農業區側應自分區界線退縮 10 公尺建築。」。
五、建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車停車空間。	刪除條文。	建議修正公展條文為：「建築基地需依交通影響評估審查結果留設相關停車位

公開展覽條文	本次所提條文	市都委會專案小組 初步建議意見
		數。」，並調整條次編號為「六」。
六、本計畫區不得適用增設停車空間獎勵及開放空間獎勵等建築技術規則相關容積獎勵法規之規定。	刪除條文。	參照公展條文，並調整內容如下：「本計畫區不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。」，並調整條次編號為「七」。
七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生植物為原則。	刪除條文。	照本次所提條文通過。
八、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標申請使用，並以供作非營業性之設施使用為限。	刪除條文。	照本次所提條文通過。
九、本計畫區建築基地申請開發建築時，應於發照前經「桃園市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建築執照。變更建照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。辦理都市設計審議時，應以本要點及桃園市相關都市設計審議原則為審議依據。	維持公展條文。	維持公展條文，並調整條次編號為「八」。
	六、產業專用區之商業使用內容不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%。	調整至第三點，增加內容如下： (六)商業設施之使用面積不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%。
		配合專案小組初步建議意見二、增列編號「九」如下： 九、為避免影響周邊交通，本案車輛出入口規定如下： (一)產業專用區及市場用地應各自設置獨立出入口。 (二)為避免影響文中路交通，產業專用區

公開展覽條文	本次所提條文	市都委會專案小組 初步建議意見
		出入口以一處為原則。 (三)市場用地出入口以從文中路借道廣停用地及東側15公尺道路各一處出入口，單進單出為原則。
	七、本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。	照本次所提條文通過，並調整條次編號為「十」。