

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案」

第2次會議紀錄

一、會議時間：109 年 9 月 4 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、會議地點：本府 1601 會議室

三、主持人：洪召集人曙輝

紀錄人員：張媛婷

四、出(列)席單位與人員：如後附簽到簿

五、業務單位報告：略

六、專案小組初步建議意見：

- (一) 本案車輛停等緩衝空間應於計畫範圍內充分留設，利用退縮 10 公尺空間作為停等緩衝空間部分，其留設之綠化與人行空間應集中設置。
- (二) 考量整體基地外圍人行空間之連貫性及其使用效益，請補充說明本案基地西南側及東南側利用建築退縮留設之人行空間之規劃配置，另南側因地勢高差及坡坎致不易設置時，得於公園內規劃人行步道空間，以利串接人行空間。
- (三) 為降低本案開發後梅獅路與幼獅路交叉路口產生之車流衝擊，於基地東側增設 3 公尺計畫道路，將梅獅路拓寬為 15 公尺，至涉及私有土地(仁美段 936 地號)部分，應由申請單位開闢完成並捐贈予本府，如無法取得該土地，得由申請單位負擔徵購費用，再由市府目的事業主管機關代為辦理徵購事宜。
- (四) 本市通案性變更回饋原則，農業區變更為產業專用區應回饋 30%，並就個案商業使用強度，酌予提高回饋比例。本案由農業區變更為產業遊樂區，變更回饋比例為 20%，請申請單位於計畫書中補充分析之論述。另倘若未來變更為其他分區時，仍應依相關變更回饋規定辦理。
- (五) 考量周邊公共設施用地之需求及實質使用效益，請規劃單位再研議東側適宜劃設之公共設施類別。
- (六) 申請單位為解決本案基地內現有工廠問題，於土地使用分區管制要點增訂

「供公害輕微之工廠與其必要附屬設施之使用」，惟該使用係屬產業專用區，回饋比例應以 30%計算，並應敘明其具體區位，並就該項目使用範圍，設置適當隔離綠帶或退縮建築。

- (七) 有關土地使用分區管制要點訂定之都市設計審議部分，本計畫區內建築開發前，應針對全區景觀、植栽移植、開放性空間及建築物配置、內部通路系統等辦理全區都市設計審議，俟審議通過始得核發建築執照。
- (八) 為降低本案基地內開發後產生之地表逕流量，土地使用分區管制要點增訂全計畫區內透水層應達 40%以上及地下開挖率不得超過建蔽率。
- (九) 請申請單位詳予補充出流管制規劃內容，以利說明基地內水流及滯洪空間配置。
- (十) 請申請單位於事業及財務計畫章節訂定合理之開發年期，以利後續執行。

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「擬定楊梅都市計畫(幼獅路一段東側產業遊樂區)細部計畫案」

第2次專案小組會議

簽到簿

一、開會時間：109年9月4日(星期五)下午1時30分

二、開會地點：本府1601會議室

三、主持人：洪召集人曙輝

紀錄：張媛婷

四、出席單位：

單位名稱	職稱	簽到
洪委員曙輝	召集人	洪曙輝
李委員文科	委員	
葉委員呂華	委員	葉呂華
賴委員宇亭	委員	
盧委員維屏	委員	

單位名稱	職稱	簽到
財政部國有財產署北區分署桃園辦事處		
本府觀光旅遊局		
本府農業局		謝仁彬
本府交通局		許志祥
本府工務局	股長	林政緯 養工處-張羊連
本府水務局		林辰也
本府地政局	技士	洪宇佳
本府環境保護局	股長	蔡承憲
本府文化局		
本府經濟發展局	股長	林奕瑛 劉映昆

單位名稱	職稱	簽到
楊梅區公所	陳長	陳相奎
本府都市發展局		游立偉 蔡中浩 張媛婷
三立影城股份有限公司		吳文斌 吳為祥 蔡宜夏 廖俊衡 陳銘偉 林璿懿 吳欣妤 林士強

五、散會：下午 18 時