

**本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報
「變更中壢平鎮主要計畫(第三次通盤檢討)(含都市計畫圖
重製)(第一階段)(暫予保留第二案)」暨細部計畫案
第1次會議紀錄**

一、會議時間：110年9月23日(星期四)下午2時

二、會議地點：本府1601會議室

三、主持人：宋召集人立堉

紀錄人員：林玥亨

四、出(列)席單位與人員：如後附簽到簿

五、相關單位意見：

六、專案小組初步建議意見：

(一)請補充說明本案作為商業區區位條件之優勢何在，並補充中豐路對側原工三十一變更為商業區說明。

(二)請確認本案醫療內容為何(醫學美容或智慧醫療)，如需變更醫療計畫或重新提出申請，請向衛生局確認，並提供聯新醫院中國醫療旅客來台人數以釐清未來發展性。

(三)主要計畫應修正為全商業區，本案公共設施為地區性公設性質，屬細部計畫層級。

(四)本基地中豐路對側工業區已於110年9月3日變更為商業區及公園用地，未來本地區將有兩個大型商業設施，且基地周邊道路服務水準現況均已達D級，且若未來爭取更高容積，勢必產生更多交通流量，請補充說明交通狀況未來因應對策。

(五)經交通局說明，本案交通影響評估已審查通過，請更新相關數據。

(六)有關捐贈公共設施項目，依「都市計畫細部計畫審議原則」規定，主要計畫變更土地使用分區規模達一公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。又本案基地周邊均屬密集住宅建物，建議可利用公設與周邊住宅區做出適當隔離，調整公設項目後再討論，並說明周邊地區到達本基地公設之動線為何。

- (七)捐贈道路用地之斷面可考慮將原兩側各 1.5 公尺人行步道及植栽集中留設於靠近臨住宅區一側。
- (八)依計畫書規劃構想，目前規劃作為健診、醫美、旅館、商場等使用，土地使用分區管制要點第六點與規劃構想不符，土管要點應能反映本案變更原因及目的。
- (九)本案土地使用分區管制要點應能反映本案基地及建築特色，請配合調整方案後重新檢視。
- (十)本基地周邊均為住宅大樓或平房(西面及南面)，開發應為周邊地區營造良好都市環境，請補充基地與周邊環境介面關係為何，環南路、中豐路人行步道及綠帶應延續，形塑良好帶狀及塊狀開放空間。

七、散會：下午 4 時 10 分