

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫(部分農業區為工業區及公園用地)案」暨擬定細部計畫案—第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 3 月 16 日(星期四)上午 10 時

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳 2 樓 202 會議室

參、主持人：洪召集人曙輝

紀錄：李佩蓉

肆、出(列)席單位與人員：詳簽到簿

伍、出席單位意見：

一、農業局：

- (一) 請申請人補充說明本案與桃園高榮野生動物保護區距離，以及評估開發案對該保護區之影響。
- (二) 變更範圍切割農業區造成南側農地零星破碎不完整，不利農業生產使用並易發生未來違規使用之情形，請說明變更範圍合理性並評估納入申請範圍內。

二、交通局：

- (一) 本案開發面積已達「桃園市基地開發交通影響評估審查規定」審查門檻，須辦理交評審查。
- (二) 本案基地位置鄰接梅高路三段彎道段，考量行車安全，建議工廠出入口設置於道路直線段。另請併同現有道路缺口(如：青田路口)位置一併檢視，並分析廠區內機車、汽車及貨車流量與動線規劃及對外交通動線分析。

陸、專案小組建議意見：

- 一、請補充說明桃園市國土計畫對於本計畫區內農業及產業發展指導。
- 二、請補充鄰近工業區土地之使用現況、開闢率、確實無工業區可供擴建之情形並說明本案變更之適宜性與必要性。
- 三、本案擬變更大面積之農業區，依農業發展條例第十條規定(略以)：

「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，故請補充本案變更是否影響農業生產環境(如農水路)及檢附農業主管機關同意文件。

四、請加強分析環境敏感因子(如地質、水文、災害分析、動植物環境)及釐清變更範圍所涉水路屬區域排水或是農業灌溉用水，並補充說明後續相關因應辦法。

五、本案劃設之公共設施用地為公園用地，深度逾 340 公尺，請補充說明劃設範圍的合理性及公眾性，另補充說明該都市計畫區其他公共設施用地之需求分析。

六、公園之規劃應考量生態物種且綠化量應達 50%並至少設置 2 個出入口。未來公園規劃配置圖說於施工前須經本府工務局審查通過。

七、本案面積達 2 公頃以上應依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理相關程序。

八、本案請申請單位於提送市都委會大會審議前完成交評審查及取得變更範圍內土地所有權人同意書，並將交評部分內容於計畫書內敘明。

九、本案係變更為乙種工業區，請配合修正案名。

十、土地使用分區管制要點請依下列補充修正：

(一) 補充臨接計畫道路退縮條文及廠區內退縮示意圖。

(二) 本案開發面積較大，應於發照前經「本市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

(三) 本案公園用地得做多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限，不得做商場、超級市場使用。

十一、請申請單位就相關單位意見及專案小組意見具體回應後，續提下次專案小組審議。

柒、散會：上午 12 時 10 分。