

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1次會議紀錄

一、會議時間：109 年 6 月 19 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、會議地點：本府 805 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) 本案依附帶條件規定應詳為調查環境地質作為擬定細部計畫之參據，請申請人補充說明環境地質調查套疊土地使用配置之分析，以分析其開發行為之適宜性。
- (二) 本案計畫書研擬之土地使用配置與環境影響評估說明會提出之配置不一致，請申請人詳予補充說明。
- (三) 本案停車需求應內部化，並配合開發內容調整重新核算開發後衍生之停車需求。
- (四) 本案內部停車空間預計設置於計畫區西北側，車輛停等緩衝空間及人行空間應於計畫範圍內充分留設，以避免尖峰時段造成外溢效果。另特殊活動或節日時，建議建置交通警示系統，以疏散緩解車流。
- (五) 本案開發後針對梅獅路與幼獅路交叉口之改善措施，請申請人依交通影響評估核實計算之交通衍生量，研提改善措施方案，並責請申請人配合辦理。
- (六) 有關本案臨道路留設之退縮空間，應不低於本市通案性退縮原則，為營造友善空間環境，建議退縮留設空間至少 6 公尺。
- (七) 本案基地內現況樹木眾多，除依「桃園市樹木保護自治條例」保留樹木外，並應將既有樹木保存計畫納入後續都市設計審議內容檢討。
- (八) 本案採市地重劃整體開發，未納入市地重劃範圍之公共設施負擔部分，計畫書與市地重劃可行性評估敘明不一致，請統一修正為由申請人負擔。

(九) 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 20%，應調降開發強度、減少使用項目，以符比例相襯原則。

(十) 有關土地使用分區管制要點請依下列意見修正：

1. 考量本案基地面積廣大，為增加開放空間及建物基地透水率，調降建蔽率至 30~35%，並增訂地下開挖率不得超過建蔽率。
2. 增訂容許使用項目內主要用途及附屬用途之比例限制。
3. 刪除滯洪空間不計入容積之規定。
4. 本案全區開發建築應辦理都市設計審議，刪除本案都市設計審議之面積限制。

(十一) 本案同步進行環境地質調查資料、環境影響評估、交通影響評估、出流管制計畫、市地重劃可行性評估等相關審查，上開各項審議須於本案提市大會前審議通過。