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(部分農業區為乙種工業區、宗教專用區、社會福利設施用地、公園用地、綠地用地及道路用地)案」暨擬定細部計畫案第4次會議紀錄

壹、開會時間：114年9月10日(星期三)上午10時

貳、開會地點：本府1001會議室

參、主持人：白召集人仁德　　紀錄：李佩蓉

肆、出(列)席單位與人員：詳簽到簿

伍、出席委員初步建議意見(本次係彙整114年5月14日及114年9月10日2次專案小組會議)：本案前經本會113年11月22日第90次會議決議(詳附錄一)，退請專案小組審議，請申請者依下列意見補充相關資料並納入計畫書敘明，並以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)後，提請本市都市計畫委員會審議。

一、有關產業發展部分請補充大矽谷內容，並說明時碩工業股份有限公司目前營運狀況、未來規劃發展與各廠區之整合，以強化本案變更必要性及急迫性。

二、請說明本案變更範圍之合理性，並補充未納入基地南側農業區之緣由及未來使用規劃，另有關廠區內出入動線建議維持單一出入口為主(臨梅高路側)，如基地南側農業區後續依「都市計畫法桃園市施行細則」相關規定使用，亦建議整合同一出入口，以降低交通負擔；另說明工業區臨接梅高路側退縮4公尺建築，是否可留設足夠的停等空間。

三、有關公共設施用地配置調整如下說明：

（一）考量社會住宅低樓層可供老人照護或幼兒托育等相關設施使用，故建議臨梅高路側依序先規劃社福設施用地後為公園用地。

計畫尚未發布提供參考

（二）因已將社福設施用地劃設於梅高路旁，故建議取消道路用地，續透過北側既有人行步道用地延伸至工業區邊界，並參採申請者同意透過工業區北側退縮部分留設 3.5 公尺之人行通道供民眾進出使用。

四、請補充說明本案公共設施回饋比例之合理性及公益性，本案為申請者因產業需求開發建築致增加逕流量，故相關滯洪設施應由申請者負擔，如因地勢高低差須留設於公共設施用地上，應不予計算於回饋公共設施之面積。

五、有關計畫區內現有土地公廟請再研議處理方案可行性，如原地保留劃設為宗教專用區、納入公園用地或將土地公廟遷移至乙種工業區內等，如採劃設宗教專用區請依「桃園市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」檢視其可行性，避免後續無法取得建築執照及寺廟登記證，導致回復原分區。

六、因方案調整需再提送交通影響評估變更報告予交通局審查；另出流管制規劃書已審查通過，後續如有變更請於檢送出流管制計畫書時併同提出差異比較說明對照表。

陸、散會：上午 11 時 30 分。

計畫尚未發布 僅供參考

【附錄一】113 年 11 月 22 日第 90 次會議決議：

本案請依下列意見修正，並退請專案小組審議：

一、 考量基地南側農業區同為申請者所有，建議併同納入變更範圍內規劃，以避免不同使用分區造成 2 個交通破口，並得與青田路對接口降低交通衝擊。

二、 本案由非建築用地變更為建築用地，為符合都市計畫實施之社會公平原則，應再檢視本案回饋之合理性，另有關目前回饋公園用地尚保留一處土地公廟及部分規劃滯洪設施，前開兩項均計算於回饋比例內之合理性請再檢討。

三、 請申請人補充變更後取得 3.46 公頃之工業區及現有時碩公司新屋廠及楊梅廠，其所屬廠區未來將如何規劃配置。並針對工廠的製程、廢水、廢棄物之管控情形詳予說明。

四、 有關土地使用分區管制要點第四點工業區退縮建築之規定，請評估工業區鄰接公園用地部分新增退縮規定之可行性；另同點退縮規定條文文字缺漏部分，請一併修正。

五、 本案請配合 111 年 8 月 24 日公告實施之「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)細部計畫(第一次通盤檢討)案」修正細部計畫案名。

計畫尚未發布實施 參考