

本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更楊梅都市計畫（部分農業區為乙種工業區）案」暨「擬定楊梅都市計畫（中山北路一段南側乙種工業區）細部計畫案」

第 3 次會議 會議紀錄

一、時間：114 年 2 月 19 日(星期三)上午 10 時

二、地點：本府 11 樓 1101 會議室

三、主持人：謝召集人靜琪

紀錄：謝岳凌

四、出(列)席人員：詳簽到簿

五、簡報：(略)

六、出席委員初步建議意見：請申請人依下列意見補充相關資料並納入計畫書敘明後，提下次會議討論。

(一)請加強說明擴增廠房之必要性及合理性，就需求面補充公司生產量、銷售量、營業額等最新數據，並請說明本計畫區周邊工業區與東西兩側農業區之土地使用現況及權屬情形，以確認毗鄰土地是否確無工業區可供擴建。

(二)請補充本計畫開發後對周邊農業生產、灌排系統及交通服務水準等方面之環境影響與因應措施。

(三)請補充本計畫範圍周邊完整交通系統、動線及路寬，並於相關計畫補充本府辦理「變更楊梅都市計畫(部分農業區、宗教專用區、綠地用地、乙種工業區為道路用地)(配合環東路 150 巷銜接至 110 巷暨裕成路道路拓寬工程)案」計畫內容。

(四)請修正本計畫土地使用分區管制要點，本計畫內之建築基地於建築申請時，均應退縮 4 公尺以上建築，並應配置 1.5 公尺隔離綠帶，以及附示意圖。

(五)請加強說明本案兒童遊樂場及停車場用地配置合理性，補充服務對象、服務範圍、人員及車行出入動線、地面高程等內容，並請釐清道路用地開闢單位、方式及經費等，配合修正財務計畫內容。

七、散會：上午 11 時 20 分。

表1 主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	國道1號高速公路楊梅交流道西側、中山北路一段南側	農業區 (1.95公頃)	乙種工業區 (1.95公頃)	<p>(一)本案原廠地使用率已近飽和，在業績快速成長且周邊工業區無可供擴廠之情況下，擬利用毗鄰之農業區土地進行變更，作為擴建廠房使用，增設生產設備及生產線以提高產值，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要。</p> <p>(二)本案擴建計畫業經經濟部民國111年10月5日經授工字第11120430410號函核准同意在案，預估未來年產值增加為新台幣6.025億元，平均每公頃年產值達2.9億元，屬於附加產值高之投資事業，具有擴廠實益。</p> <p>(三)本公司擴廠後將投入AI智慧沖壓自動化生產線、NC伺服自動化滾輪生產線以及NC伺服機械手臂撐桿組裝生產線，將傳統製造業結合智慧化轉型與升級，朝高科技生產技術邁進，符合國發會推動產業「智慧機械化」之政策，以及桃園市國土計畫發展策略性重點產業、鼓勵創新創業及智慧升級之目標，更有助於提升生產效率及產品品質。</p> <p>(四)本公司擴建完成後，將增加生產、設計、組裝員工需求，現有員工數為96人，為提高作業效率與產能，預計將增加現有員工數23%（約增加22人），可提高在地就業率。</p>	楊梅區大金山下段大金山下小段119地號等16筆土地

註：表內所載面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。

表2 細部計畫土地使用內容明細表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積百分比
土地使用分區	乙種工業區	1.3609	69.93%
公共設施用地	道路用地	0.0335	1.72%
	兒童遊樂場用地	0.1946	10.00%
	停車場用地	0.3570	18.35%
合計		1.9460	100.00%

註：表內所載面積應以核定計畫圖實際地籍分割面積為準。

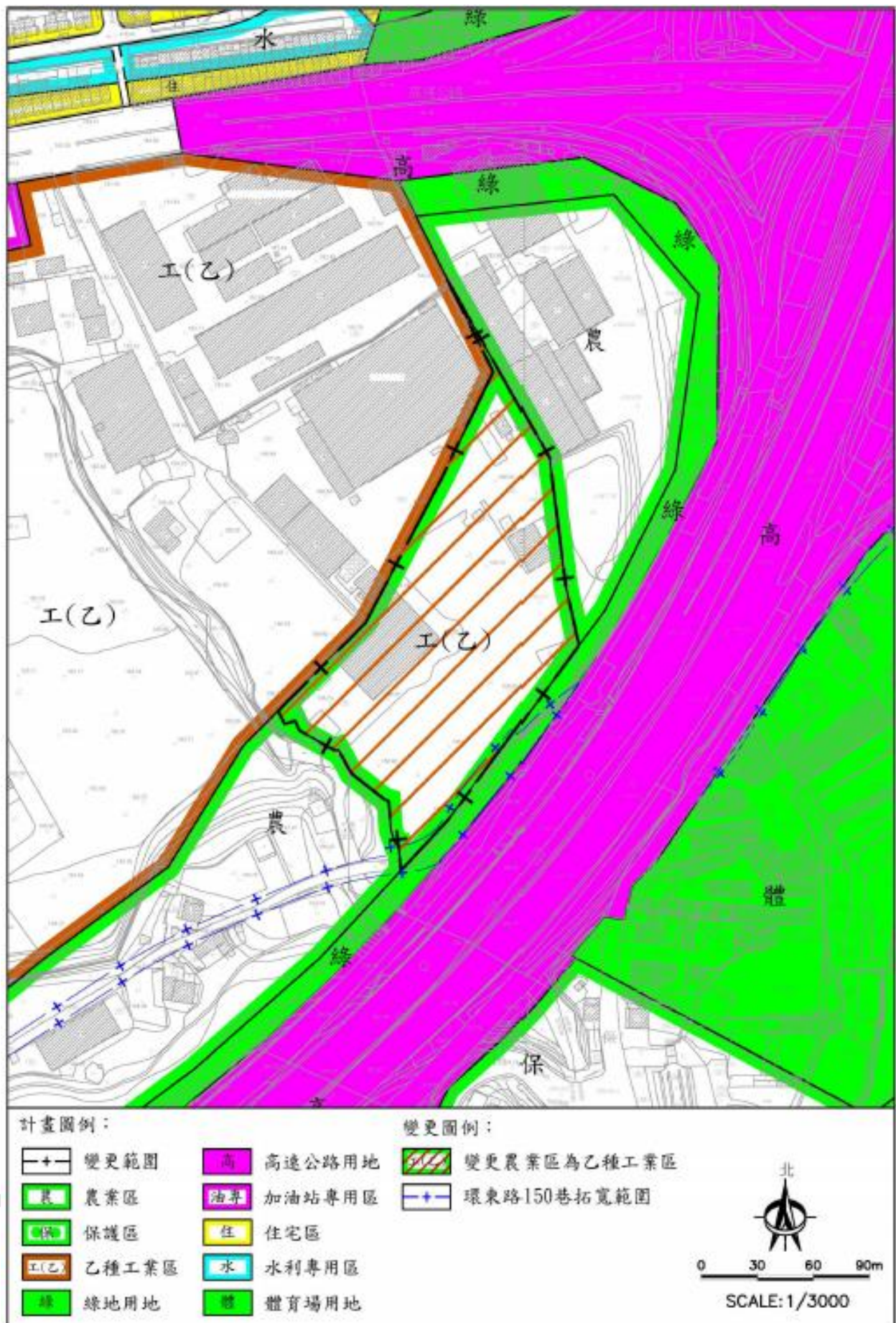


圖 1 主要計畫變更內容示意圖

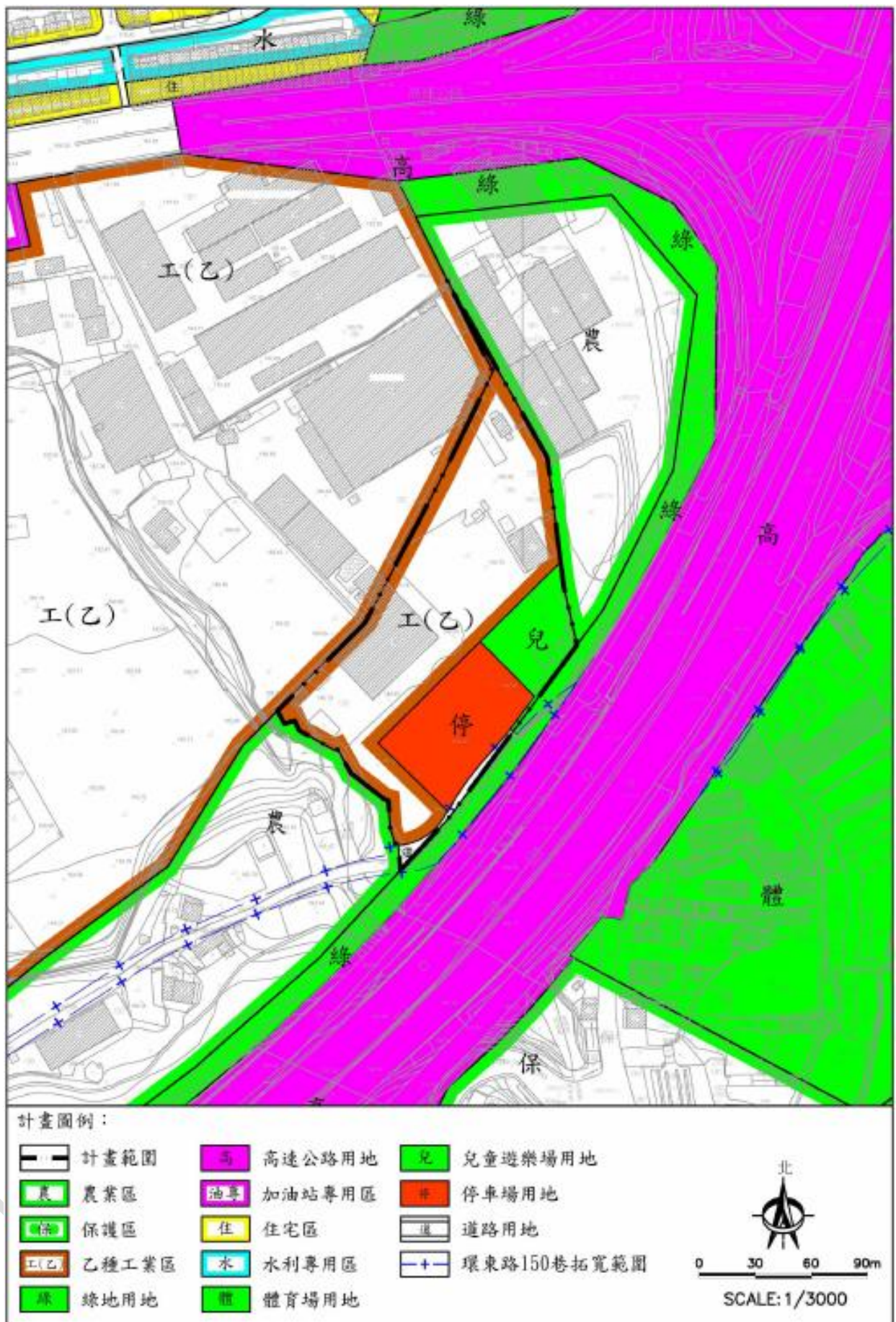


圖 2 細部計畫示意圖