

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園縣桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：邱燕華
電話：(03)3322101*5102
電子信箱：076063@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年5月28日
發文字號：府城行字第1030113973號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府103年5月1日召開「桃園縣都市計畫容積移轉審查許可要點」修正條文研商會議紀錄1份，復請 查照。

說明：依本府103年4月18日府城行字第1030085250號開會通知單續辦。

正本：桃園市公所、中壢市公所、八德市公所、楊梅市公所、平鎮市公所、蘆竹鄉公所、龜山鄉公所、新屋鄉公所、觀音鄉公所、大園鄉公所、龍潭鄉公所、復興鄉公所、大溪鎮公所、桃園縣建築師公會、桃園縣建築商業開發同業公會
副本：本府水務局、本府工務局、本府教育局

縣長 吳志揚

桃園縣建築師公會
收文103年5月30日
第 323 號

3. 桃園市公所：建議增訂已開闢之公共設施用地及需地機關已有事業開發計畫之情形得排除全持分之規定。

(二) 接收基地部分

1. 桃園縣建築開發商業同業公會

- (1) 有關工業區違規作住宅使用部分，因屬違規樣態，本會亦不鼓勵該項使用，且縣府已針對工業住宅訂定多項防止條款，應可有效防制。
- (2) 建議以較彈性並搭配有層次之限制，如：臨 1 條 8 公尺計畫道路，基地面積達 1500 平方公尺以上，放寬移入容積 15%、臨 2 條 8 公尺計畫道路，基地面積達 3000 平方公尺以上，放寬移入容積 20% 等規定，放寬臨 8 公尺以下計畫道路可作為接收基地。
- (3) 又增訂永久性空地面積大於 3 公頃始得放寬移入容積為 40% 部分，該面積規定過大，是否可再加以考量。

2. 桃園縣建築師公會

- (1) 因現有巷道亦屬永久可通行道路，可增訂臨現有巷道申請者，需為完整路段，以避免業務單位所提之特殊狀況。
- (2) 另基地臨接道路面寬不得小於所臨接道路寬度部分，是否為面臨 10 公尺道路，基地面寬至少 10 公尺、臨 20 公尺，基地面寬至少 10 公尺。
- (3) 現行臨永久性空地垂直切線應辦理分割後，始得適用移入容積 40% 之規定，以造成執行上之困擾，請業務單位比照臨道路最小面寬之規定，訂定臨接該永久性空地最小面寬，以減少爭議。

(三) 其他部分

1. 桃園縣建築開發商業同業公會：

- (1) 避免容積移轉之利益由第三人取得，建請縣府推動容積銀行制度，以顧及公共設施保留地地主及開發商權益。
- (2) 建議整體開發地區應增訂俟公告現值調整後始得受理容積移轉案件，以避免產生投機之行為。

2. 桃園縣建築師公會：不可變更接受基地及送出基地部分，因需地機關有不同意見接受捐贈之情形，是否可修正為非可歸責於申請人…。
3. 本府城鄉發展局都市計畫科：有關以重劃方式辦理之整體開發辦理容積移轉時程問題，建議可參酌都市計畫變更之機制，增訂以變更後第一次公告現值為計算基準。

六、 結論

- (一) 有關送出基地條件新增訂定道路寬度為 10 公尺以上及公園、綠地面積應小於 2 公頃以下等部分，考量與會單位意見，暫不納入本次修法。
- (二) 另送出基地申請範圍內之土地所有權人應全數同意辦理容積移轉、送出基地持有年限、放寬 8 公尺計畫道路得作為接受基地之條件、接收基地臨永久性空地面積為何始得適用基準容積 40%及增訂實施日期等未有共識部分，將參考其他縣市執行狀況研議後再議。
- (三) 接收基地仍維持臨 10 公尺以上現有巷道得辦理容積移轉之規定，惟考量修法原意係為接收基地臨接道路寬度至少 10 公尺以上，請業務單位再予修正修法說明部分。
- (四) 有關市地重劃辦理之整體開發地區受理容積移轉之期程及除可歸責於本府之原因外，不可變更接收及送出基地部分，將參考公會所提意見修正。
- (五) 目前本府已參酌各縣市辦理情形，研議本縣容積銀行實施計畫，目前將朝向捐地 50%、代金 50%及依內政部修正都市計畫容積移轉實施辦法之內容，預計將於年底前辦理試辦計畫，相關規定將納入本次修法內容，惟完整之推動情形及條文尚在研議。

七、 散會：中午 12 點 10 分