

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林欣慧

電話：03-3322101#6101

傳真：03-3338087

電子信箱：10010894@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年5月19日

發文字號：桃建照字第1050016688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「桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施
公用事業設施及一般商業設施審查要點」發布令一份，請查
照。

說明：依本府105年4月18日府都行字第10500885421號函。

正本：桃園市建築師公會

副本：本府建築管理處

代理
處長 劉振誠

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

33001

桃園市桃園區縣府路1號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：高宜民

電話：(03)3322101#5102

傳真：(03)3363617

電子信箱：0771111@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國105年4月18日

發文字號：府都行字第10500885421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「桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施
公用事業設施及一般商業設施審查要點」發布令1份，請
查照。

說明：

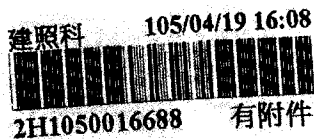
- 一、依據行政程序法第160條第2項規定辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處，請刊登公報並張貼公告。

正本：本府各一級機關、桃園市政府建築管理處

副本：本府秘書處、本府都市發展局都市行政科（均含附件）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行



權 號：

保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年4月18日

發文字號：府都行字第1050088542號

附件：桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施審查要點



訂定「桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施審查要點」，並自即日生效。

附「桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施審查要點」

市長鄭文燦

桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用事業設施及一般商業設施審查要點

中華民國 105 年 4 月 18 日府城行字第 1050088542 號令公告修正實施

- 一、本要點依都市計畫法臺灣省施行細則(以下簡稱本細則)第十八條第三項規定訂定之。
- 二、桃園市政府(以下簡稱本府)審查本市都市計畫甲、乙種工業區內容許使用之各項設施申請案件，除都市計畫說明書或其他法令另有規定外，適用本要點之規定。
- 三、各項設施申請案應由土地所有權人提出申請；其由代理人申請者，應檢附委託書辦理。
- 四、申請設置各項設施地號土地應以全筆為之，如以地號部分土地提出申請，應辦竣分割。但已有合法建物者，不在此限。

五、申請設置各項設施之使用土地總面積，限制如下：

- (一) 依本細則第十八條第二項第三款規定申請設置者，其設施之使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之二十。
- (二) 依本細則第十八條第二項第四款規定申請設置者，其設施之使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之三十。

前項申請案之申請流程如附圖一，核准條件如附表一、二。其附表所稱不另規定者，仍應依各目的事業主管機關(如附表三)相關規定辦理。

六、依前點第一項第二款申請設置一般商業設施使用土地面積，另須以申請基地面積乘以可申請之百分比為限。

前項可申請百分比，由本府另行公告之。

七、申請設置一般商業設施案件，應於取得建築執照或變更使用執照前，繳納代金予本府。

前項代金之計算方式，以申請基地總面積百分之七乘以繳納當期之土地公告現值加四成計算；基地內之現有建物無法依第八點規定留設公共設施用地者，以申請基地總面積百分之三十七乘以繳納當期土地公告現值加四成計算。

申請基地變更為其他使用分區，須繳納回饋金者，得從已繳納之代金抵扣之。

八、申請設置一般商業設施案件，應留設建築基地面積百分之三十供公共設施用地使

用，並於取得建築執照或使用執照前，辦理預告登記，且不得計入銷售面積。但以基地內之現有建物申請者，不在此限。

前項留供公共設施用地使用面積併同其他使用申請建築執照者，該公共設施用地應整體留設，並經本府「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展與公共服務及一般商業設施之基地綠化與防災避難安全審查會」審議通過後，始得核發建築執照。

九、申請人應檢附下列文件向本府提出申請設置：

(一) 申請書。

(二) 最近三個月內核發之地籍圖謄本及土地登記簿謄本；如有建物者，應檢附建物登記謄本。

(三) 基地周圍現況圖：

1. 應標示基地境界線鄰近三百公尺以內之地形、地物、測繪日期及附表一所列使用條件規定之檢討，其比例尺不得小於一千分之一，且需以最近三個月所測繪為限。

2. 附表一第三款第二目、第五目、第八目及第十目等項目應予檢附。

(四) 基地位置圖：應以都市計畫圖標示。

(五) 面積計算圖說：

1. 基地面積，依土地登記謄本面積為準。

2. 應附建築師簽證之公共設施或開放空間面積計算表。

十、申請設置一般商業設施案件，建築基地不得作為容積移轉之接受基地。

十一、申請設置公用事業設施案件經本府審查符合規定後，由本府都市發展局暫時登錄使用面積，並應於發函日起六個月內應提出建築申請，逾期作廢。

十二、本府於核准、變更、撤銷、駁回、廢止使用執照處分之同時，原預登錄之使用面積併同調整並辦理正式登錄。

附表一 桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表

第三款、公共服務設施及公用事業設施		使用面積	使用細目	使用條件	管理維護事項	建築物使用用途
第一目	警察及消防機構	不另規定	警察局、消防機構	不另規定	不另規定	G-2 (警察局、消防機構)
第二目	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	不另規定	電力相關設施	1. 應自基地境界線至少退縮 10 公尺以上建築，並採屋內型設計退縮部份應妥為綠美化並植栽喬木。 2. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在 100 公尺以上。	不另規定	C-1 (變電所)
第三目	自來水或下水道抽水站	不另規定	自來水:自來水處理場、加壓站、配水池、淨水場、配水設施	不另規定	不另規定	G-2 (自來水水站、下水道抽水站):抽水站依水利法規定，免依建築法規定申請建築許可
第四目	自來水處理場(廠)或配水設施	不另規定	自來水處理場(廠)或配水設施	不另規定	不另規定	G-2 (自來水處理場(廠)自來水配水設施)
第五目	煤氣、天然氣、加(整)壓站	不得超過 3,000 平方公尺	煤氣、天然氣、加(整)壓站	1. 申請基地應臨接寬度 8 公尺以上道路。 2. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、加油站、危險物品儲藏區應在 100 公尺以上。	不另規定	C-1 煤氣、天然氣、加(整)壓站

第六目	加油站、液化石油氣汽車加氣站	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定	C-1(加油(氣)站): 加油站主體設備空間屬 C-1 類, 餘涉販賣行為者屬 B-2
第七目	電信機房	不另規定	交換機、電池、配線架、傳輸設備	不另規定	不另規定	G-2(電信機)
第八目	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	不得超過 10,000 平方公尺	廢棄物及廢污水處理設施或焚化爐	1. 申請基地應臨接寬度 8 公尺以上道路。 2. 申請基地外緣與臨近住宅區(社區)公務機關、名勝古蹟、學校醫院、幼稚園、社會福利設施、危險物品儲藏區應在 300 公尺以上。 3. 應自基地境界線至少退縮 10 公尺以上建築, 退縮部份應妥為美化且於基地周圍設置實體圍牆。	不另規定	C-1(廢棄物及廢(污)水處理設施、焚化爐)如建築物屬中央特許之特種建築物, 則不適用建築法之一部或全部
第九目	土石方資源堆置處理	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定
第十目	醫療保健設施	使用土地總面積不得超過工業區土地總面積 5%	醫療院所(不包括傳染病醫院及精神病醫院)、衛生所(站)	1. 申請基地應臨接寬度 20 公尺以上道路。 2. 申請基地與煤氣、天然氣、加壓站至少應有 100 公尺以上距離, 與危險物品和高壓氣體儲藏區至少應有 300 公尺以上距離。	不另規定	F-1(醫院或療養院)
第十一目	社會福利設施	不另規定	托嬰中心、老人長期照護機構、安養機構、養護機構、身心障礙福利機構	應臨接 8 公尺以上之道路或巷弄。	不另規定	1. 托嬰中心其建築物使用用途為 F-3(托嬰中心) 2. 安養機構其建築物使用用途為 H-1(養老中心、安養中心) 3. 身心障礙福利機構、老人長期照護機構其建築物使用用途為 F-2(殘障

						福利機構)
第十二目	幼兒園或兒童課後照顧服務中心	不另規定	幼兒園、兒童課後服務中心	不另規定	不另規定	1. 幼兒園其建築物使用用途為 F-3 (幼兒園) 2. 兒童課後照顧服務中心其建築物使用用途類組為 D5
第十三目	郵局	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定	G-1 郵局
第十四目	汽車駕駛訓練場	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定	不另規定
第十五目	客貨運站及其附屬設施	不另規定	G101011 公路汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統營運業、G103011 公路經營業、G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業	不另規定	不另規定	1. G101011 公路汽車客運業、G101021 市區汽車客運業、G101051 遊覽車客運業、G102011 大眾捷運系統營運業、G103011 公路經營業其建築物使用用途為 A-2 (車站) 如附屬辦公室使用屬 G-2 (一般辦公室) 2. G101031 計程車客運業、G201011 計程車客運服務業、G101041 小客車租賃業、G202010 停車場經營業其建築物使用用途為 G-2 (一般辦公室)
第十六目	宗教設施	總樓地板面積不超過 500 平方公尺	宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教有	不另規定	不另規定	宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教有關之建築物。

			關之建築物。			
第十七目	電業相關之維修及其服務處所	不另規定	不另規定	電業相關之維修及其服務處所。	不另規定	不另規定
第十八目	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	不另規定	再生能源發電設備及其輸變電相關設施	依「再生能源發展條例」規定辦理。	不另規定	再生能源發電設備及其輸變電相關設施
第十九目	其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	不另規定	由本府主管機關視性質個案審查	不另規定	不另規定	不另規定

		IF01010 消防安全設備檢修業 IF02010 用電設備檢側維護業 IZ01010 影印業 IZ02010 打字業 IZ03010 剪報業 IZ04010 翻譯業 IZ06010 理貨包裝業 IZ07010 公證業 IZ09010 品質、環境管理驗證業 IZ10010 排版業 IZ11010 逾期應收帳款業管理服務業 IZ12010 人力派遣業 IZ13010 網路認證服務業 IZ14011 公益彩卷代理業 IZ99990 其他工商服務業 J401011 電影片製作業 J402011 電影片發行業 JZ99030 攝影業 JZ99060 驗光配鏡服務業 JZ99100 刻印配鎖業 JZ99080 美容美髮服務業			建築物使用用途為 G-3 (理髮、美容) 4. 其餘使用細目其建築物使用用途為 G-3(一般辦公室)
	1. 與一般零售業、一般服務業合計申請設置面積不得超過基地面積乘以本府公告各目可申請之百分比為限。 2. 營業樓地板面積不得超過1,000平方公尺。	F501030 飲料店業 F501060 餐館業	1. 樓地板面積未超過三百平方公尺者設置地點應臨接寬度12公尺以上之道路。 2. 樓地板面積超過300平方公尺以上者，設置地點應臨接寬度15公尺以上之道路。 3. 停車空間留設規定依建築技術規則加倍附設停車空間。 4. 建蔽率不得超出45%。但附屬於本款第五目及第六目設置，並經本府審查通過者，不在此限。	不另規定	1. 樓地板面積未超過三百平方公尺以上者，其建築物使用用途為 G-3 (店鋪) 2. 樓地板面積超過三百平方公尺以上者，其建築物使用用途為 B-3 (飲食、餐廳)
第三目	運動休閒設施 申請設置面積不得超過基地面積乘以本府公告各目可申請之百分比為限。	J801030 競技及休閒體育場館業(其使用內容依經濟部商業公司行號營業項目代碼所定之細類為準)	建蔽率不得超出45%。	不另規定	D-1(供低密度使用人口運動休閒之場所)
第四目	銀行、信用合作社、農、漁會、信託部及保險公司等分支機構 申請設置面積不得超過基地面積乘以本府公告各目可申請之百分比為限。	H101 銀行業(含銀行、信用合作社、農、漁會信用部等分支機構)	1. 限於使用建築物第一、二、三層及地下一層。 2. 設置地點應臨接寬度10公尺以上之道路。 3. 銀行及保險公司應取具行政院金融	不另規定	G-1(金融機構)

				監督管理委員會核准設立文件。 4. 建蔽率不得超出45%。		
第五目	大型展示或商務中心	使用土地面積大於1公頃以上。	大型展示中心或商務中心	區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。	依上開規定辦理	B-2(大型商場中心或商務中心)
第六目	倉儲批發業	使用土地面積1公頃以上5公頃以下。	F-1批發業	1. 臨接12公尺以上道路。 2. 申請開發事業計畫，財務計畫，經營管理計畫，應經本府審查通過者。	依上開規定辦理	B-2(量販店)
第七目	旅館	申請設置面積不得超過基地面積乘以本府公告各目申請之百分比為限。	一般旅館	1. 申請設置基地面前應臨接都市計畫道路寬度8公尺以上。 2. 以使用整棟建築物為限 3. 客房20間以上。 4. 旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。 5. 建蔽率不得超出45%。	不另規定	

附表三 桃園市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施公用
事業設施及一般商業設施

目的事業主管機關表

第三款、公共服務設施及公用事業設施		目的事業主管機關(單位)
第一目	警察及消防機構	警察局-警察機構 消防局-消防機構
第二目	變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路	經濟發展局
第三目	自來水或下水道抽水站	經濟發展局-自來水抽水站 水務局-下水道抽水站
第四目	自來水處理場(廠)或配水設施	經濟發展局
第五目	煤氣、天然氣加(整)壓站	經濟發展局
第六目	加油站、液化石油氣汽車加氣站	經濟發展局
第七目	電信機房	經濟發展局、交通局
第八目	廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐	環保局-廢棄物處理設施、焚化爐 水務局-廢(污)水處理設施
第九目	土石方資源堆置處理	建築管理處
第十目	醫療保健設施	衛生局
第十一目	社會福利設施	社會局
第十二目	幼兒園或兒童課後照顧服務中心	教育局
第十三目	郵局	經濟發展局
第十四目	汽車駕駛訓練場	交通局
第十五目	客貨運站及其附屬設施	交通局
第十六目	宗教設施	民政局
第十七目	電業相關之維修及其服務處所	經濟發展局
第十八目	再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)	經濟發展局
第十九目	其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業	目的事業主管機關

第四款、一般商業設施		目的事業主管機關(單位)
第一目	一般零售業及一般服務業及餐飲業	經濟發展局
第三目	運動休閒設施	體育局
第四目	銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構	財政局-農、漁會信用部(至104.12.31止) 農業局-農、漁會信用部(自105.01.01起) 金融監督管理委員會-銀行、信用合作社及保險公司
第五目	大型展示中心或商務中心	經濟發展局
第六目	倉儲批發業	經濟發展局
第七目	旅館	觀光旅遊局

