

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府都市發展局 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2樓

承辦人：陳昱安

電話：03-3322101#5102

電子信箱：10058022@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年12月4日

發文字號：桃都行字第1070039196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

影本轉知各會員

登入本會網站



12/6
理事長姜義龍

主旨：檢送本局107年11月29日研商「『桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點』第9點第1項第2款所定接受基地聯外道路執行原則會議」紀錄如附，請查照。

說明：依本局107年11月22日桃都行字第1070038187號開會通知單續辦。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府養護工程處、桃園市桃園區公所

副本：本局都市行政科

代理局長 盧維屏

會議結論：

有關「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點(下稱本要點)」第 9 點第 1 項第 2 款第 1 目後段所示，接受基地面臨計畫道路之聯外「連通路段應至少開闢達 4 公尺以上寬度」之規定，經與會單位代表參酌本府 106 年 2 月 21 日府都行字第 1060040783 號函釋，及「桃園市建築管理自治條例」第 14 條所定得指定建築線之現有巷道認定條件，獲致執行共識如下：

一、本要點第 9 點第 1 項第 2 款第 1 目後段所稱「連通路段」應符合下列情形之一：

- (一)計畫道路範圍內之已開闢可供通行路段。
- (二)連接計畫道路側邊之既成道路或由政府機關養護管理之現有巷道(如附圖)。

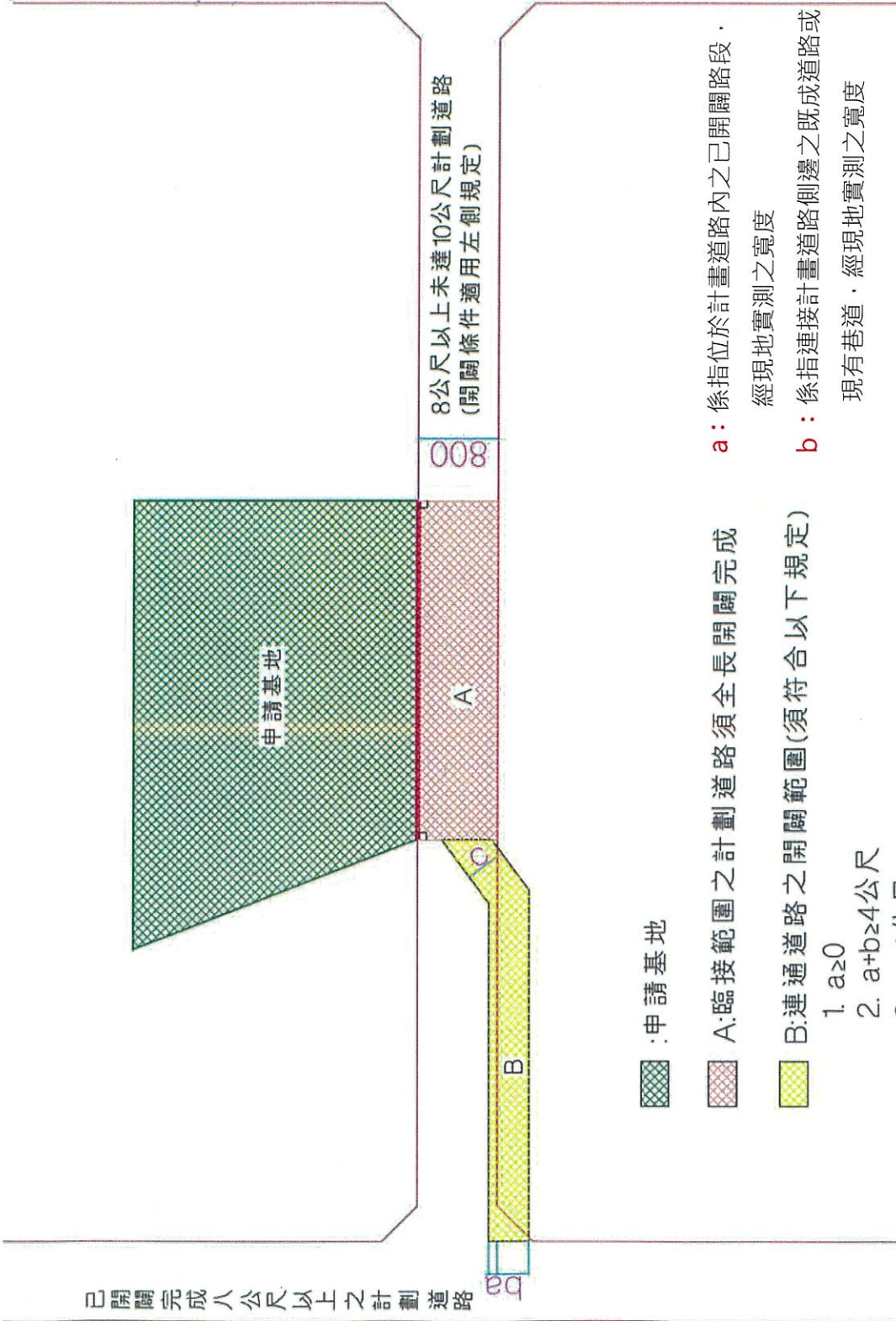
二、符合前揭條件之連通路段，於申請容積移轉許可時應提具下列文件併同審查：


- (一)以既成道路或現有巷道作為連通路段者，應提具行政機關核發之道路養護管理證明或公共設施查驗完竣證明。
- (二)經建築師或測量技師等相關專業技師簽證之建築基地現況實測圖(應載明通路轉折點及最小寬度尺寸及位置)及現地彩色照片。

三、上述執行方式，請業務單位另行簽報函頒實施。

(以下空白)

已開闢完成八公尺以上之計劃道路



 : 申請基地

 A: 臨接範圍之計劃道路須全長開闢完成

 B: 連通道路之開闢範圍(須符合以下規定)

1. $a \geq 0$
2. $a + b \geq 4$ 公尺
3. $c \geq 4$ 公尺

a : 係指位於計畫道路內之已開闢路段·
經現地實測之寬度

b : 係指連接計畫道路側邊之既成道路或
現有巷道·經現地實測之寬度

已開闢完成八公尺以上之計劃道路

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：高宜民
電話：03-3322101分機5102
電子信箱：077111@mail.tycg.gov.tw

受文者：本局都市行政科

發文日期：中華民國106年2月21日
發文字號：府都行字第1060040783號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公會函詢「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」第8點第1項第2款第1目執行疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會106年1月6日桃市建師字第0032號函、桃園市不動產開發商業同業公會105年11月14日桃開字第0070號函及依本府105年7月1日府都行字第1050150605 號令公告實施「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。
- 二、旨揭要點第8點第1項第2款第1目所稱之「完整路段」，係指接受基地臨接道路範圍全長開闢，如接受基地臨接二條以上道路者，得擇任一條八公尺以上計畫道路檢討。前開路段二側連通至八公尺以上已開闢計畫道路之路段，係指二向連接道路且寬度應達四公尺以上。
- 三、上開完整路段及連通路段應檢附下列之一證明文件：
 - (一)行政機關核發之道路養護證明。
 - (二)行政機關核發之公共設施完竣證明。
 - (三)經建築師或測量技師等簽證之建築基地現況實測圖（應實地測量並載明前點各臨接道路寬度）及現地彩色照片

電子
文
騎

8

A060200_都市106/02/21 13:24



191060005274 無附件

四、另該要點第8點第1項第2款第1目所稱之「八公尺以上已開闢計畫道路」，應取得行政機關核發之道路養護證明。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：桃園市地政士公會、桃園市不動產估價師公會、本局都市行政科



裝

訂



線



桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點

桃園市都市計畫委員會民國 105 年 5 月 6 日第 7 次會議審議通過

桃園市政府民國 105 年 7 月 1 日府都行字第 1050150605 號令發布實施

桃園市都市計畫委員會民國 107 年 4 月 13 日第 22 次會議審議通過

桃園市政府民國 107 年 5 月 7 日府都行字第 1070099702 號令修正

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。
- 二、依古蹟土地容積移轉辦法或都市計畫書規定申請容積移轉、調配之地區，從其規定。
已依前項規定申請之土地，不得同時適用本辦法。
- 三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，指下列各款建築：
 - （一）經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。
 - （二）經桃園市都市設計審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。
- 四、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，於本市係指下列土地，但各該都市計畫書另有規定者，從其規定。
 - （一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、學校、道路用地。
 - （二）經各目的事業主管機關公告屬配合中央或本府興建之重大設施或計畫，所需之公共設施用地。
前項第二款公告及受理期限等相關規定，由各目的事業主管機關另定之。
- 五、依水利法第八十二條規定經本府水務局公告實施計畫之水道治理用地範圍，得依本辦法規定辦理容積移轉。其送出基地之公告現值，依公告實施計畫辦理。
- 六、本辦法第八條第二項所稱之面臨永久性空地之接受基地，應以完整水平或垂直鄰接該永久性空地者，始得全部適用可移入容積酌予增加，但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十規定。
如以部分面臨永久性空地者，則以面臨之垂直或水平切線，辦理地籍分割後，其直接面臨之部分始得適用前項可移入容積酌予增加規定，其餘未直接面臨部分依原規定辦理。
本點所稱之永久性空地，其面積應超過零點五公頃。
- 七、本辦法第八條第二項所稱都市計畫指定地區，係指鐵路車站及捷運車站中心半徑五百公尺範圍內，且涵蓋面積應達該街廓二分之一以上之住宅區、商業區土地或其他都市計畫書指定地區範圍。
前項都市計畫指定地區範圍及適用起始時間由本府另行公告。
- 八、下列各款土地不得為接受基地：
 - （一）位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。
 - （二）臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。
 - （三）位於山坡地之土地。
 - （四）實施容積率管制前已取得建造執照之土地。
 - （五）市場用地。但實施都市更新地區，不在此限。
 - （六）依都市計畫規定或原擬定機關公告禁止容積移轉之土地。
 - （七）經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。
- 九、接受基地之面積，應超過一千平方公尺，可移入容積與其臨接道路寬度、面寬等，應依下列規定辦理：
 - （一）臨接十公尺以上之計畫道路、綠地用地(兼供道路使用)、廣場用地(兼供道路使用)者：
 1. 臨接該道路之最小單一面寬應大於十公尺。
 2. 可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之三十。
 3. 接受基地如屬本辦法第八條第二項規定者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。
 - （二）臨接八公尺以上未達十公尺已開闢之計畫道路者：
 1. 臨接該道路之最小單一面寬應大於十公尺，臨接範圍須全長開闢，並二向連通八公尺以上已開闢

之計畫道路。其連通路段應至少開闢達四公尺以上寬度。

2. 接受基地如臨接二條以上計畫道路者，得擇一檢討。

3. 可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之十五。

4. 接受基地如屬本辦法第八條第二項規定者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之十五。

前項接受基地，應符合都市計畫土地使用管制規定之建築基地最小開發規模，如位於都市計畫書規定增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依本辦法申請容積移轉。

十、接受基地依都市更新條例、本辦法、都市計畫或其他法規規定增加之容積，超過其基準容積百分之五十之土地，應經本市都市設計審議委員會審查通過。

十一、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十二、申請容積移轉案件，應檢附下列文件乙式二份，向本府提出申請。

(一) 桃園市政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。

(二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。

(三) 接受基地所有權人委託書。

(四) 桃園市政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。

(五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身分證明文件影本。

(六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。

(七) 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

(八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。

(九) 接受基地之建築線指示(定)圖。

(十) 接受基地非屬山坡地範圍證明文件。

(十一) 經目的事業主管機關審核同意之古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫等核可文件(送出基地屬本辦法第六條第一項第一款規定者需檢附)。

(十二) 其他本府規定應提送之證明文件。