

正本

發文方式：郵寄

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：徐采潔

電話：(03)3322101#5101

330

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國109年1月13日

發文字號：府都行字第1090001215號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

登入本會網站

理事長 韋多芳

20200117

影本轉知各會員

徐玉

主旨：有關都市計畫法桃園市施行細則第32條所定農業區（建地目）建築使用方式，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本府都市發展局109年1月3日桃都行字第1090000280號函辦理。

二、揆揭「都市計畫法桃園市施行細則（下稱本細則）」第32條訂定意旨，係考量都市計畫發布實施前，原屬非都市土地使用編定可供興建住宅使用之甲種、乙種及丙種建築用地；或於實施建築管理、公告編定前已有供居住使用之合法建築存在事實（即得據以更正編定為建築用地）之土地，嗣後因都市計畫新訂或擴大而劃定為農業區土地，致影響原有合法建築之拆除重建或修改建權益。為保障該等土地所有權人合法建築使用之權益，爰於本細則第32條明定屬「都市計畫發布前已為建地目」，或「都市計畫發布前編定為可供興建住宅使用之建築用地」，或屬「都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地」等三類情節之一者，得依該條文規定申請就地修建、改建、增建或拆除新建（內政部營建署108年6月5日營授辦城字第1080037522號函釋相繩）。

三、至同條第2款所稱「小型商店」及「小型飲食店」之具體

容許項目及其設置規模，臚列如下：

(一)小型商店：指樓地板面積未達500平方公尺之下列營業場所。

- 1、農、畜、水產品零售業。
- 2、飼料零售業。
- 3、食品什貨、菸酒、飲料零售業。
- 4、布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- 5、五金及日常用品零售業。
- 6、藥物、化粧品零售業。
- 7、文教、樂器、育樂用品零售業（選物販賣除外）。
- 8、鐘錶、眼鏡零售業。
- 9、便利商店業。

(二)小型飲食店：指樓地板面積未達300平方公尺之下列營業場所。

- 1、飲料店業。
- 2、餐館業。

(三)單一建築基地合併設置小型商店及飲食店者，其樓地板面積應小於500平方公尺。

正本：桃園市建築師公會、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府都市發展局(都市計畫科)、桃園市政府都市發展局(都市行政科)

# 市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行