

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

330  
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10樓  
承辦人：股長 魏谷靜  
電話：03-3322101分機5225  
電子信箱：10033662@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年6月11日  
發文字號：府都計字第11301477531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：檢送預告修正「都市計畫法桃園市施行細則」公告及草案1份，敬請張貼公告周知。

說明：

- 一、依行政程序法第151條第2項準用第154條第1項辦理。
- 二、請本府法務局協助登載於本府主管法規查詢系統草案預告區及本府秘書處協助刊登本府公報。

正本：桃園市政府水務局、桃園市政府工務局、桃園市政府衛生局、桃園市政府交通局、桃園市政府警察局、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府秘書處、桃園市政府法務局、桃園市政府住宅發展處、桃園市政府建築管理處、桃園市政府養護工程處、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府都市發展局綜合規劃科、桃園市政府都市發展局都市開發科、桃園市政府都市發展局都市設計科

副本：

市長張善政

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國113年6月11日

發文字號：府都計字第1130147753號

附件：



主旨：預告修正「都市計畫法桃園市施行細則」部分條文。

依據：行政程序法第151條第2項準用第154條第1項

公告事項：

一、修正機關：桃園市政府。

二、修正依據：都市計畫法第85條。

三、「都市計畫法桃園市施行細則」部分條文修正草案總說明及對照表如附件，並另載於本府網頁－公告訊息－法規查詢－本府主管法規查詢系統－草案預告及本府公報。

四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起14日內，陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：桃園市政府都市發展局都市計畫科。

(二)聯絡人：魏谷靜股長。

(三)地址：桃園市桃園區縣府路1號10樓。

(四)電話：03－3322101分機5225。

(五)傳真：03－3375226。

(六)電子郵件：10033662@mail.tycg.gov.tw。

市長張善政

## 都市計畫法桃園市施行細則部分條文修正草案總說明

「都市計畫法桃園市施行細則」(以下簡稱本細則)為依據都市計畫法第八十五條規定訂定，於一百零六年六月十四日發布施行，全文共計四十九條，後於一百零八年一月十七日、一百十年四月九日及一百十一年十一月八日修正發布。現為配合相關政策及實務執行需求，爰擬具本細則部分條文修正草案，共計修正十一條，其修正要點如下：

- 一、為維護住宅區安寧、避免造成交通安全及空氣污染等問題，新增地磅站為住宅區禁止使用項目。為配合公司行號營業項目代碼表修正浴室業文字。又為使容許使用項目設置條件更臻明確，爰新增項次。另為避免造成治安疑慮難以稽查，故民俗調理業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層設置。(修正條文第十四條)。
- 二、考量商業區使用性質及該行業實務需求，修正第十二款規定，於商業區內設置自助儲物空間面臨道路寬度調整為八公尺以上，且不限於地面上第一層及地下一層，並不限制需設置獨立之出入口。(修正條文第十六條)。
- 三、考量醫事機構涉及層面較廣，已含醫療機構及護理機構，為提供工業區民眾就醫完整醫療服務，爰於不影響工業使用前提下，修訂工業區容許設置醫療保健設施為「醫事機構」，以供工業區內生活所需。(修正條文第十七條)。
- 四、為都市計畫農業區土地在實施都市計畫前，已建築供居住使用之合法建築物之範圍基地面積認定更臻明確，新增第四款規定。(修正條文第三十二條)。
- 五、為兼顧建築基地涵養雨水及貯集滲透之能力，並為利營建資源有效運用，新增第三十五條之一規定，統一全市開挖率。(修正條文第三十五條之一)。
- 六、參照建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項第一款規定，修正升降機間及升降機道各層免計容積樓地板面積以十二平方公尺為限。另為增進本市市容觀瞻，提升本市城市美學，建築物所設置之外牆造型等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。(修正條文第三十七條之一及第三十七條之二)。

- 七、為打造友善人行空間及落實人本交通，新增第三十九條之一之規定，統一全市建築基地退縮規範並加以植栽綠化，另為確保退縮空間品質，主管機關得逕為改善。(修正條文第三十九條之一條)。
- 八、新增第三十九條之二規定，統一全市停車空間規定。(修正條文第三十九條之二條)。
- 九、為鼓勵民間開發媒合機關需求，捐建公益設施，除免計容積外，另給予獎勵容積。(修正條文第四十一條)。
- 十、增訂古蹟及歷史建築容積調派價金、公益性設施、再生能源設施及高氣離子鋼筋混凝土建築物重建之容積率不受基準容積增加建築容積後上限之規定。(修正條文第四十二條)。

都市計畫法桃園市施行細則部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過六匹馬力、電熱超過五十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(二)噴漆作業者。</p> <p>(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成</p>	<p>第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十六條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備)超過六匹馬力、電熱超過五十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口(開窗面積未達廠房面積七分之一)者。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(二)噴漆作業者。</p> <p>(三)使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成</p>	<p>一、為維護住宅區之安寧及避免造成交通安全及空氣污染等問題，新增地磅站為住宅區禁止使用項目，爰修正第一項第四款。</p> <p>二、為因應公司行號營業項目代碼表已將「三溫暖業」及「一般浴室業」分別定義並細分其內容，爰修正第一項第十一款「浴室」為「三溫暖、一般浴室」，以資明確。</p> <p>三、為使容許使用項目設置條件更臻明確，爰將第二項分款；另為避免實際營業項目不符之變相從事色情、毒品及賭博等行為，造成治安疑慮難以稽查，於第二項第三款增訂民俗調理業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。</p>

樹脂之碾碎  
或乾磨者。

- (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
- (六)彈棉作業者。
- (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。
- (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
- (九)鍛冶或翻砂者。
- (十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務其設置地點面臨十公尺以上道路及機車修理業設置地點面臨八公尺以上道路者，不在此限。
- (十一)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦

樹脂之碾碎  
或乾磨者。

- (五)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。
- (六)彈棉作業者。
- (七)醬、醬油或其他調味品之製造者。
- (八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
- (九)鍛冶或翻砂者。
- (十)汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十公尺以上道路及機車修理業設置地點面臨八公尺以上道路者，不在此限。
- (十一)液化石油氣之分裝、儲存、

油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

(十二) 塑膠類之製造者。

(十三) 成人用品零售業。

四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房、調度站及地磅站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

(十二) 塑膠類之製造者。

(十三) 成人用品零售業。

四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、加油(氣)站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。

<p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用或資源回收站者，不在此限。</p> <p>八、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合相關法令者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、機械式遊樂</p>	<p>六、探礦、採礦。</p> <p>七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用或資源回收站者，不在此限。</p> <p>八、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。</p> <p>九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府實地勘查認為符合相關法令者，不在此限。</p> <p>十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、機械式遊樂</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場與旅館經目的事業主管機關審查核准及室內釣蝦（魚）場，其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。

- 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。
- 十二、飲酒店、夜店。
- 十三、總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場（店）或總樓地板面積超過六百平

場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經本府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場與旅館經目的事業主管機關審查核准及室內釣蝦（魚）場，其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。

- 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。
- 十二、飲酒店、夜店。
- 十三、總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場（店）或總樓地板面積超過六百平方公尺之大

<p>大之尺公方 店食飲型 面千二過積總 之尺公方積總 貨期及券證業 十五、總樓地 板面千二過積 之尺公方積總 支分業融金 業業業業 及及及及 信信信信 用用用用 卡卡卡卡 公司公司 十六、人造或 成或其中間 織或其中間 物之製造者 十七、合成染 料或其中間 物、顏料或 塗料之製造 者 十八、從事以 醱酵味精、 氨基酸、檸 檬酸或水產 品加工製造 者 十九、肥料製 造者 二十、紡織染 整工業 二十一、拉線 、拉管或用 滾筒壓延金 屬者 二十二、金屬 表面處理業</p>	<p>型飲食店。 十四、總樓地 板面積超過 二千平方公 尺之證券及 期貨業 十五、總樓地 板面積超過 二千平方公 尺之金融業 分支機構、 票券業及信 用卡公司 十六、人造或 合成纖維或 其中間物之 製造者 十七、合成染 料或其中間 物、顏料或 塗料之製造 者 十八、從事以 醱酵味精、 氨基酸、檸 檬酸或水產 品加工製造 者 十九、肥料製 造者 二十、紡織染 整工業 二十一、拉線 、拉管或用 滾筒壓延金 屬者 二十二、金屬 表面處理業 二十三、自助 儲物空</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

二十三、自助儲物空間。但其設置地點面臨十二公尺以上道路，申請設置總樓地面積未達一千公尺，且於第一層及下一層，並設有出入口者，不在此限。

二十四、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共衛生，並依法限制建築物之使用。

未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十

間。但其設置地點面臨十二公尺以上道路，申請設置總樓地面積未達一千公尺，且於第一層及下一層，並設有出入口者，不在此限。

二十四、其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共衛生，並依法限制建築物之使用。

五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定之建築物，於符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下：

一、作為室內釣蝦（魚）場，限於使用建築物之第一層。

二、作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層。

三、作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店、美容美髮服務業及民俗調理業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。

四、作為證券業、期貨業、金融業分

前項第十款但書規定之室內釣蝦

（魚）場，限於使用建築物之第一層；未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第十目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

<p>支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。</p>		
<p>第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備)超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 製造爆竹或煙火類物品者。</p> <p>(二) 使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升</p>	<p>第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：</p> <p>一、第十七條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備)超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。</p> <p>三、經營下列事業：</p> <p>(一) 製造爆竹或煙火類物品者。</p> <p>(二) 使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升</p>	<p>考量商業區使用性質及該行業實務需求，修正第十二款，於商業區內設置自助儲物空間面臨道路寬度調整為八公尺以上，且不限於地面上第一層及地下一層，並不限制需設置獨立之出入口。</p>

<p>以上及壓縮 氣或電力從 事焊切金屬 工作者。</p> <p>(三) 賽璐珞或其 易燃性塑膠 類之加熱、加 工或使用鋸 機加工者。</p> <p>(四) 印刷油墨或 繪圖用顏料 製造者。</p> <p>(五) 使用動力超 過零點七五 瓩之噴漆作 業者。</p> <p>(六) 使用氣體亞 硫酸漂白物 者。</p> <p>(七) 骨炭或其他 動物質炭之 製造者。</p> <p>(八) 毛羽類之洗 滌洗染或漂 白者。</p> <p>(九) 碎布、紙屑、 棉屑、絲屑、 毛屑及其他 同類物品之 消毒、揀選、 洗滌或漂白 者。</p> <p>(十) 使用動力合 計超過零點 七五瓩、從事 彈棉、翻棉、 起毛或製氈 者。</p>	<p>以上及壓縮 氣或電力從 事焊切金屬 工作者。</p> <p>(三) 賽璐珞或其 易燃性塑膠 類之加熱、加 工或使用鋸 機加工者。</p> <p>(四) 印刷油墨或 繪圖用顏料 製造者。</p> <p>(五) 使用動力超 過零點七五 瓩之噴漆作 業者。</p> <p>(六) 使用氣體亞 硫酸漂白物 者。</p> <p>(七) 骨炭或其他 動物質炭之 製造者。</p> <p>(八) 毛羽類之洗 滌洗染或漂 白者。</p> <p>(九) 碎布、紙屑、 棉屑、絲屑、 毛屑及其他 同類物品之 消毒、揀選、 洗滌或漂白 者。</p> <p>(十) 使用動力合 計超過零點 七五瓩、從事 彈棉、翻棉、 起毛或製氈 者。</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>(十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。</p> <p>(十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。</p> <p>(十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。</p> <p>(十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六) 使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加</p>	<p>(十一) 削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。</p> <p>(十二) 使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。</p> <p>(十三) 使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。</p> <p>(十四) 使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十五) 煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</p> <p>(十六) 使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。</p> <p>(十七) 磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九)使用機器錘之鍛冶者。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造</p>	<p>工，動力超過三點七五瓩者。</p> <p>(十八)玻璃或機製毛玻璃製造者。</p> <p>(十九)使用機器錘之鍛冶者。</p> <p>四、公墓、火化場及骨灰(骸)存放設施、動物屍體焚化場。</p> <p>五、廢棄物貯存、處理、轉運場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油(氣)站附設之地下油(氣)槽，不在此限。</p> <p>七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。</p> <p>八、乳品工廠、堆肥舍。</p> <p>九、土石方資源堆置處理場。</p> <p>十、賽車場。</p> <p>十一、環境用藥微生物製劑或釀(製)酒製造者。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>者。</p> <p>十二、自助儲物空間。但其設置地點面臨<u>八公尺</u>以上道路者，不在此限。</p> <p>十三、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	<p>十二、自助儲物空間。但其設置地點面臨<u>十公尺</u>以上道路，且申請設置樓層限於<u>地面上第一層及地下一層</u>，並設有<u>獨立之出入口</u>者，不在此限。</p> <p>十三、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p>	
<p>第十七條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、</p>	<p>第十七條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：</p> <p>一、第十八條規定限制之建築及使用。</p> <p>二、經營下列事業之工業：</p> <p>(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、</p>	<p>本市工業區原得設置提供服務工業區廠商、員工或洽公民眾所需醫療服務之醫療保健設施服務，考量醫事機構涉及層面較廣，且已含醫療機構及護理機構，為提供工業區民眾就醫完整醫療服務，爰於不影響工業使用前提下，修訂工業區容許設置醫療保健設施為「醫事機構」，以供工業區內生活所需。</p>

金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。

- (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五) 煤氣或炭製造者。
- (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及

金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。

- (二) 火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三) 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四) 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五) 煤氣或炭製造者。
- (六) 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七) 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及

倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

(八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但

倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

(八) 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨(胺)、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但

<p>生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精煉者。</p> <p>(十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。</p> <p>(十六)電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八)石棉工業(僅</p>	<p>生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。</p> <p>(九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。</p> <p>(十)屠宰場。</p> <p>(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。</p> <p>(十二)製紙漿及造紙者。</p> <p>(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。</p> <p>(十四)瀝青之精煉者。</p> <p>(十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。</p> <p>(十六)電氣用炭素之製造者。</p> <p>(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。</p> <p>(十八)石棉工業(僅</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。</p> <p>(十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>(二十)金屬冶煉。</p> <p>(二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。</p> <p>(二十二)以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>(二十五)以煤為原料煉製焦</p>	<p>石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業)。</p> <p>(十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。</p> <p>(二十)金屬冶煉。</p> <p>(二十一)放射性工業(放射性元素分裝、製造、處理)、原子能工業。</p> <p>(二十二)以原油為原料之煉製工業。</p> <p>(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。</p> <p>(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。</p> <p>(二十五)以煤為原料煉製焦</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>炭之工業。</p> <p>(二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經本府審查核准與從事</p>	<p>炭之工業。</p> <p>(二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。</p> <p>三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。</p> <p>四、其他經本府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：</p> <p>一、工廠必要附屬設施：</p> <p>(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)。</p> <p>(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。</p> <p>(三)員工宿舍及員工餐廳。</p> <p>(四)其他經本府審查核准與從事</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一)通訊傳播事業。</p> <p>(二)環境檢驗測定業。</p> <p>(三)消毒服務業。</p> <p>(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七)倉儲業相關設施(賣場除外)。</p> <p>(八)冷凍空調工程業。</p> <p>(九)機械設備租賃業。</p> <p>(十)工業產品展示服務業。</p> <p>(十一)剪接錄音工作室。</p> <p>(十二)電影、電視設置及發行業。</p> <p>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可</p>	<p>製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。</p> <p>二、工業發展有關設施：</p> <p>(一)通訊傳播事業。</p> <p>(二)環境檢驗測定業。</p> <p>(三)消毒服務業。</p> <p>(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。</p> <p>(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。</p> <p>(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。</p> <p>(七)倉儲業相關設施(賣場除外)。</p> <p>(八)冷凍空調工程業。</p> <p>(九)機械設備租賃業。</p> <p>(十)工業產品展示服務業。</p> <p>(十一)剪接錄音工作室。</p> <p>(十二)電影、電視設置及發行業。</p> <p>(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。</p> <p>(十八)經本府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水</p>	<p>燃性高壓氣體之容器儲存設施。</p> <p>(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。</p> <p>(十五)機車、汽車及機械修理業。</p> <p>(十六)經核定之企業營運總部及其相關設施。</p> <p>(十七)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。</p> <p>(十八)經本府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。</p> <p>三、公共服務設施及公用事業設施：</p> <p>(一)警察及消防機構。</p> <p>(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。</p> <p>(三)自來水或下水</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信設施。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理場。</p> <p>(十)醫事機構：使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。</li> <li>2. 長期照顧服務機構。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p> <p>(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保</p>	<p>道抽水站。</p> <p>(四)自來水處理場(廠)或配水設施。</p> <p>(五)煤氣、天然氣加(整)壓站。</p> <p>(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。</p> <p>(七)電信設施。</p> <p>(八)廢棄物及廢(污)水處理設施或焚化爐。</p> <p>(九)土石方資源堆置處理場。</p> <p>(十)醫療保健設施：<u>指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>醫療機構。</u></li> <li>2. <u>護理機構。</u></li> </ol> <p>(十一)社會福利設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。</li> <li>2. 長期照顧服務機構。</li> <li>3. 身心障礙福利機構。</li> </ol> <p>(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(十四)汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五)客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七)電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。</p> <p>(十九)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。</p> <p>(二十)運動設施：其</p>	<p>(十三)郵局、銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。</p> <p>(十四)汽車駕駛訓練場。</p> <p>(十五)客貨運站及其附屬設施。</p> <p>(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。</p> <p>(十七)電業相關之維修及其服務處所。</p> <p>(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。</p> <p>(十九)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下，並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之

五。

(二十一)旅館：經本府審查核准，應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

(二十二)一般零售業及餐飲業：設置面積不得超過單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

(二十三)其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

管理計畫，經本府審查通過者。

(二十)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之

五。

(二十一)旅館：經本府審查核准，應面臨十二公尺以上道路，其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

(二十二)一般零售業及餐飲業：設置面積不得超過單一建築基地面積百分之五，且總樓地板面積不得超過五百平方公尺。

(二十三)其他經本府審查核

<p>前項第一款至第三款之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得對各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。</p> <p>第二項第三款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。</p>	<p>准之必要 公共服務 設施及公 用事業。</p> <p>前項第一款至第三款之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得對各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。</p> <p>第二項第三款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。</p>	
<p>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得</p>	<p>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得</p>	<p>依臺灣省政府地政處八十五年八月二日八五地一字第四七四一二號函釋，關於都市計畫農業區、保護區土地在實施都市計畫前及非都市土地在非都市地分區使用編定前已建有房舍之田、旱地目土地辦理地目變更之範圍，參照都市計畫農業區建蔽率十分之六之規定，以建物實際面積反推其留設法定空地，據以辦理分割及地目變更。為避免已建築供居住使用之合法建築物基地面積認定與實際使用範圍差異甚大，爰參照函釋建築執</p>

<p>作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之遮蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p>四、<u>已建築供居住使用之合法建築物基地面積認定方式，以申請建築許可時，該合法建築物實際面積為建蔽率百分之六十標準，反推其應留設之法定空地，並據以辦理分割及認定建築基地範圍。</u></p> <p>前項第二款所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</p>	<p>作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之遮蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p>前項第二款所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</p>	<p>照檢討基地面積認定之方式，新增第一項第四款。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

<p>第三十五條之一 住宅區、商業區、工業區及產業專用區之法定開挖率，建築基地面積在一千五百平方公尺以上者，不得超過百分之八十，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。</p> <p>基地情形特殊者，經都市設計審議通過後，得不受前項規定限制。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本市過去訂定開挖率多為高速鐵路桃園車站特定區、中路地區及桃園都計小檜溪、經國特區等整體開發地區，參照現行土地使用管制要點開挖率以基地面積一千五百平方公尺為劃分基準之規定，並考量建築基地設置停車空間需求，減少地下室深開挖，小基地免予規定。為兼顧建築基地涵養雨水及貯集滲透之能力，並為利營建資源有效運用，統一全市開挖率規定。</p>
<p>第三十七條之一 <u>建築物設置下列設施經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：</u></p> <p>一、一宗基地內，高度在五層樓以下，第二層以上僅供住宅使用之建築物，單棟建築面積在一百平方公尺以下或多棟總建築面積在二百平方公尺以下，設有升降機</p>	<p>第三十七條之一 一宗基地內，高度在五層樓以下，第二層以上僅供住宅使用之建築物，單棟建築面積在一百平方公尺以下或多棟總建築面積在二百平方公尺以下，設有升降機者，其所設升降機實際設置面積得免計入建築面積及容積。但各層免計樓地板面積以十平方公尺為限。</p>	<p>一、本條與第三十七條之二整併，本條移列第一款。</p> <p>二、原規定「升降機實際設置面積」定義不明確，爰參照建築技術規則建築設計施工編第五十五條第二項第一款規定，修正為升降機間及升降機道，並修正免計容積為十二平方公尺。</p> <p>三、第三十七之二條移列第二款，內容未修正。</p> <p>四、為增進本市市容</p>

<p>者，其所設升降機間及升降機道實際設置面積得免計入建築面積及容積。但各層免計容積樓地板面積以十二平方公尺為限。</p> <p>二、<u>依桃園市發展低碳綠色城市自治條例設置之太陽光電發電設施或綠能相關設施，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。</u></p> <p>三、<u>建築物所設置之垂直綠化設施、複層外殼、裝飾性構造物、植生牆體等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。</u></p> <p><u>前項第三款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。</u></p>		<p>觀瞻，提升本市城市美學，考量建築物造型及立面景觀於建築物外牆，參照內政部一百年四月一十五日台內營字第一〇〇〇八〇二二五九一號令辦理，同意免計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度，爰增訂第三款。</p> <p>五、訂定垂直綠化免計容積上限規定，爰增訂第二項。</p>
<p>第三十七之二條 (刪除)</p>	<p>第三十七之二條 依桃園市發展低碳綠色城市自治條例設置之太陽光電發電設施或綠能相關設施，得免計入建築物之高度、建</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、條文併入第三十七條之一，爰刪除本條規定。</p>

	築面積及容積。	
<p>第三十九條之一 建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定：</p> <p>一、各使用分區，臨接計畫道路寬度未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築；臨接寬度十五公尺以上者，至少退縮四公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築。但基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。</p> <p>二、退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設一點五公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，並應善盡管理維護責任。</p> <p>前項退縮空間所</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本市一致性退縮建築條文，爰增訂本條規定。</p> <p>三、為打造友善人行空間及落實人本交通，不同道路寬度留設舒適人行空間，制定建築基地退縮規範並加以植栽綠化。</p> <p>四、為確保退縮空間品質，爰規定主管機關得逕為改善。</p>

<p><u>有權人如未善盡管理維護責任致有影響公眾安全之虞者，道路主管機關得通知所有權人限期改善，屆期未改善者，道路主管機關得代為管理維護。</u></p>		
<p>第三十九條之二 住宅區、商業區、工業區及產業專用區之附屬停車空間，應依下列規定設置，都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定：</p> <p>一、建築總樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>二、建築總樓地板面積超過二百五十平方公尺者，其超過部分，每增加一百五十平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。</p> <p>三、每部機車停車空間長度至少兩公尺，寬度至少一公尺，通道寬度至少一點五公尺。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、參照本市各都市計畫土地使用分區管制要點一致性停車空間規定，爰增訂本條規定。</p>
<p>第四十一條 都市計畫範圍內之建築基地或</p>	<p>第四十一條 都市計畫範圍內之建築基地或</p>	<p>一、配合本府雨水儲留及再生能源政策，</p>

建築物得適用下列之容積獎勵：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理者，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。
- 二、舊市區小建築基地合法建築物經本府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者，得於基準容積百分之二十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原總樓地板面積建築。
- 三、非依都市更新法規實施都市更新事業者捐建社會住宅，集中留設總樓地板面積在六百平方公尺以上，經本府核准及接管機關同意接管，得免計容積，並得依其實際設置總樓地板面積給予一倍之獎勵，但獎勵後不得超過基準容積之一點五倍。
- 四、依產業創新條

建築物得適用下列之容積獎勵：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理者，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。
- 二、舊市區小建築基地合法建築物經本府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者，得於基準容積百分之二十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原總樓地板面積建築。
- 三、非依都市更新法規實施都市更新事業者捐建社會住宅，集中留設總樓地板面積在六百平方公尺以上，經本府核准及接管機關同意接管，得免計容積，並得依其實際設置總樓地板面積給予一倍之獎勵，但獎勵後不得超過基準容積之一點五倍。
- 四、依產業創新條

調整二者獎勵額度合計以基準容積百分之三為上限，爰刪除第一項第七款條文併入第六款。

- 二、因應本市人口逐年成長，公共建設需求增加，為能彈性調配民眾需求，除機關用地、公共設施用地多目標、公設用地附屬設施等方式設置公益性設施外，鼓勵民間開發媒合機關需求，爰修正第七款，增訂捐建公益設施，經本府同意設施項目及空間配置者，除免計容積外，另給予獎勵容積。

例、原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定，編定開發之工業區或產業園區，及都市計畫乙種工業區、物流專用區或使用性質相近似之產業專用區，其基準容積率為百分之二百四十以下者，由產業園區主管機關或本府產業主管機關同意後核發容積獎勵，符合「新增投資」項目之獎勵額度以基準容積百分之十五為上限；符合「能源管理」或「營運總部」項目之獎勵額度以基準容積百分之五為上限。容積獎勵後不得超過基準容積之一點二倍。

五、配合大眾捷運系統計畫，無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運設施使用，經本府捷運主管機關同意，並經都市設計審議同意者，得依

例、原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定，編定開發之工業區或產業園區，及都市計畫乙種工業區、物流專用區或使用性質相近似之產業專用區，其基準容積率為百分之二百四十以下者，由產業園區主管機關或本府產業主管機關同意後核發容積獎勵，符合「新增投資」項目之獎勵額度以基準容積百分之十五為上限；符合「能源管理」或「營運總部」項目之獎勵額度以基準容積百分之五為上限。容積獎勵後不得超過基準容積之一點二倍。

五、配合大眾捷運系統計畫，無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運設施使用，經本府捷運主管機關同意，並經都市設計審議同意者，得依

其實際提供使用之樓地板面積及空間區位給予容積獎勵，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

六、於建築基地增加設置雨水溢流貯集滯洪設施，得依其實際提供之貯集設施，經本府同意者，或設置再生能源發電設備或節能措施，經目的事業主管機關同意者，給予容積獎勵。但二者獎勵合計以基準容積百分之三為上限。

七、私人捐建公益設施（含相對應容積樓地板應有土地持分），經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

本府辦理審查前

其實際提供使用之樓地板面積及空間區位給予容積獎勵，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

六、於建築基地增加設置雨水溢流貯集滯洪設施，得依其實際提供之貯集設施，並連接本府建置之系統，經本府同意接管者，給予容積獎勵，獎勵額度以基準容積百分之三為上限。

七、於建築基地設置再生能源發電設備或節能措施者，經目的事業主管機關同意，給予容積獎勵，獎勵額度以基準容積百分之三為上限。

本府辦理審查前項各款條件時，得就細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

都市計畫於擬定或變更時，得視實際發展需要，於都市計畫書中另定其他容積獎勵規定。

<p>項各款條件時，得就細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。</p> <p>都市計畫於擬定或變更時，得視實際發展需要，於都市計畫書中另定其他容積獎勵規定。</p>		
<p>第四十二條 各土地使用分區除依本法第八十三條之一、文化資產保存法第四十一條及第五十條、水利法第八十二條規定可移入容積、增額容積、<u>古蹟及歷史建築容積調派價金</u>、依第四十一條第一項第三款捐贈社會住宅、第五款無償提供捷運設施使用、第六款、<u>第七款</u>、<u>第四十一條之一</u>及<u>第四十八條高氯離子鋼筋混凝土建築物重建之容積率</u>規定辦理者外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：</p> <p>一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。</p>	<p>第四十二條 各土地使用分區除依本法第八十三條之一、文化資產保存法第四十一條及第五十條、水利法第八十二條規定可移入容積、增額容積、依第四十一條第一項第三款捐建社會住宅、第五款無償提供捷運設施使用、第六款及第四十一條之一規定辦理者外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定：</p> <p>一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。</p> <p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。</p>	<p>一、修正第一項除外規定。</p> <p>二、考量本市具保存價值文化資產多坐落於住宅區、商業區，為落實本府維護古蹟及歷史建築具保存價值文化資產之政策及促進都市計畫內低度利用容積彈性運用，本府將以變更都市計畫方式將古蹟及歷史建築坐落基地受發展限制之容積以容積調派方式調至公有土地或出售予私有土地，後續出售容積之收入，將供作古蹟及歷史建築維護及本市公共建設之用。爰新增古蹟及歷史建築容積調派得不受基準容積增加建築容積後上限規定之限制。</p> <p>三、為推動淨零排放政策，加速建築基地</p>

<p>二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。</p> <p>高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第四十八條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。</p> <p>建築基地增加建築容積後，總容積合計不得超過原基準容積之二倍。</p>	<p>高氯離子鋼筋混凝土建築物及放射性污染建築物拆除重建時增加之建築容積，得依第四十八條及放射性污染建築物事件防範及處理辦法規定辦理。</p> <p>建築基地增加建築容積後，總容積合計不得超過原基準容積之二倍。</p>	<p>設置再生能源發電設備或節能措施，具明確效益者，核給額度 3% 上限之獎勵容積，併入第六款得不受第四十二條第一項增加建築容積後上限規定。</p> <p>四、由於目前高氯離子鋼筋混凝土建築物因受限都市更新容積獎勵上限(建築基地一點五倍之基準容積或建築基地一點三倍之原建築容積)，致重建缺乏誘因，桃園市多數高氯離子建築物雖已達拆除重建標準，惟因獎勵誘因不足，無成功重建案例，爰新增依第四十八條高氯離子鋼筋混凝土建築物重建之容積率得不受都市更新容積獎勵上限之規定。</p> <p>五、為鼓勵民間捐贈公益設施，爰新增捐贈公益性設施得不受容積獎勵上限之規定。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------