

桃園市都市計畫工業區變更規範

- 一、本府受理都市計畫工業區變更案，除應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理外，並以本規範為政策指導，提供本市及內政部審議之參考，惟仍應以本市及內政部都市計畫委員會之決議為準。
- 二、申請都市計畫工業區變更之土地，其區位應位於本市工業區適宜轉型發展地區；非位於適宜轉型發展地區者，應維持工業區使用(如附圖)。
- 三、申請都市計畫工業區變更之土地，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，應提出整體規劃構想；屬零星工業區者，應以完整範圍變更為原則。
- 四、變更範圍內留設之公共設施，除應符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」外，其公共設施類型須優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫內，無償捐贈予本府。
- 五、變更範圍內留設之公共設施，應由申請人提供管理維護費用，55 元/平方公尺，一次繳納 25 年計算，並於都市計畫公告實施前完成繳交。
- 六、變更範圍內留設之公共設施，須考量區域及地區防災規劃，作為防災緊急避難空間、滯洪設施等之使用，並可串連區域防救災之動線規劃。
- 七、申請都市計畫工業區變更之土地，須至少面臨一條已開闢之都市計畫道路，並應串聯周邊既有道路系統。
- 八、為促進人本交通環境，應於細部計畫指定留設人行空間。
- 九、為維護學童就學之近便性，變更為住宅區或商業區供住宅使用者，須檢討教育資源及通學可及性。
- 十、申請都市計畫工業區變更捐贈本市可建築土地，應面臨計畫道路且集中留設為原則。
- 十一、申請都市計畫工業區變更捐贈本市可建築土地，應優先提供於本市相關重大建設計畫拆遷安置、住宅計畫及升格後相關機關使用。若無前述優先使用需要時，再交由主管機關辦理相關資產活化使用。
- 十二、變更後與毗鄰使用分區不相容者，應自毗鄰使用分區境界線退縮一定距離建

築，退縮部分並得計入法定空地；變更為商業區者，其供住宅使用容積不得超過商業區容積之 1/2，且應集中於較高樓層，並不得影響商業使用之連續性。

十三、配合綠色資源保育導向，公共設施用地及法定空地種植之樹種，以在地樹種為原則。

十四、變更後之可建築土地及公共設施用地，於未來建築開發前須提都市設計審議。

十五、工業區變更後，對於舊工業文化記憶，應適當納入整體規劃考量。

十六、本通案原則，應配合都市發展及相關上位計畫定期檢討修正。

附圖：桃園市都市計畫工業區轉型發展地區及產業發展地區示意圖

