

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係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實施，後於一百零八年一月十七日及一百一拾年四月九日修正發布實施。現為配合相關政策及實務執行需求，爰擬具「都市計畫法桃園市施行細則」部分條文修正草案，共修正兩條，其要點如下：

- 一、 考量本市現有機車修理業實際設置情形及交通系統路幅條件，修正住宅區設置機車修理業其設置地點需面臨八公尺以上道路。(修正條文第十四條)
- 二、 為執行本市各項增加容積制度以加速公共建設發展，並且基於保障已領得建造執照之建築基地權益，爰增訂條文明訂於建築執照處理程序未終結前，在不增加基地面積下增加建築容積，得適用原建造執照申請時之法令規定，並明確總容積仍不得超過基準容積之二倍。(修正條文第四十二條之一)

都市計畫法桃園市施行細則第十四條、第四十二條文修正

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、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>（五）從事搓繩、製袋</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、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>（五）從事搓繩、製袋</p>	<p>考量本市現有機車修理業實際設置情形及交通系統路幅條件，修正第一項第三款第十目，住宅區設置機車修理業其設置地點需面臨八公尺以上道路。</p>

<p>、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。</p> <p>(六)彈棉作業者。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂者。</p> <p>(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。</p> <p>(十一)液化石油氣之分裝、儲存、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。</p> <p>(十二)塑膠類之製造者。</p>	<p>、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者。</p> <p>(六)彈棉作業者。</p> <p>(七)醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>(八)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>(九)鍛冶或翻砂者。</p> <p>(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者，不在此限。</p> <p>(十一)液化石油氣之分裝、儲存、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。</p> <p>(十二)塑膠類之製造者。</p> <p>(十三)成人用品零售業。</p>	
--	---	--

(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場、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。

六、探礦、採礦。

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。

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。

九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。

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場、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。

六、探礦、採礦。

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。

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。

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

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。

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

經本府實地勘查認為符合相關法令者，不在此限。

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

<p>商總或超公食店。</p> <p>十四、總樓地板面積超過二千平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>十五、總樓地板面積超過二千平方公尺之金融業、票卡公司。</p> <p>十六、人造或合成纖維或其間物之製造者。</p> <p>十七、合成染料或其間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>十九、肥料製造者。</p> <p>二十、紡織染整工業。</p> <p>二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十二、金屬表面處理業。</p> <p>二十三、自助儲物空間。但其設置地點面臨十二公</p>	<p>樓地板面積超過六百平方公尺之大型飲食店。</p> <p>十四、總樓地板面積超過二千平方公尺之證券及期貨業。</p> <p>十五、總樓地板面積超過二千平方公尺之金融業、票卡公司。</p> <p>十六、人造或合成纖維或其間物之製造者。</p> <p>十七、合成染料或其間物、顏料或塗料之製造者。</p> <p>十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。</p> <p>十九、肥料製造者。</p> <p>二十、紡織染整工業。</p> <p>二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。</p> <p>二十二、金屬表面處理業。</p> <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，申請設置之總</p>	
--	--	--

尺以上道路，申請設置之總樓地板面積未達一千平方公尺，且樓層限於地面上第一層及地下一層，並設有獨立之出入口者，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、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

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

樓地板面積未達一千平方公尺，且樓層限於地面上第一層及地下一層，並設有獨立之出入口者，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、公共安全或衛生，並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

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

<p>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>	<p>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>	
<p><u>第四十二條之一 已領得建造執照之建築基地，申請增加前條第一項之建築容積項目，且不增加基地面積者，得適用原建造執照申請時之法令規定，但建築基地增加建築容積後，總容積合計應符合前條第三項規定。</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為執行本市各項增加容積制度以加速公共建設發展，並且基於保障已領得建造執照之建築基地權益，爰增訂本條規定，明訂於建築執照處理程序未終結前，在不增加基地面積下增加建築容積者，得適用原建造執照申請時之法令規定。</p> <p>三、本條所稱</p>

		<p> 建築容積 項目係指 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。 四、明確 總容積仍 不得超過 基準容積 之二倍。 </p>
--	--	---