

桃園科技工業園區第二期開發計畫
(含細部計畫)

第二次變更內容對照表(核定本)

桃園市政府

中 華 民 國 1 1 4 年 6 月

桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)

第二次變更內容對照表(核定本)

**中華民國
114
年
6
月**

**「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)第2次變更內容對照表」
審查意見處理情形表(113年12月30日府地用字第1130365563號函)**

審查意見	處理情形
1.請依據「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第14條規定先行檢核是否涉及出流管制計畫書變更情事，倘符合原核定出流管制計畫書功能者，義務人應檢附相關文件(出流管制計畫變更差異說明書)送目的事業主管機關轉主管機關同意後，免辦理出流管制計畫書變更。	遵照辦理。 本案業於114年1月13日檢送出流管制計畫書(第二次)變更差異說明書，並於114年2月13日經桃園市政府水務局桃水防字第1140010291號函同意免辦理出流管制計畫書變更，詳附件四。
2.請說明停車場面積增加及總樓地板面積減少之變更處。	遵照辦理。 本案考量公共工程實際需求，將停車場用地容積率自10%調降為8%，致停車場用地總樓地板面積減少。業補充本案變更前後停車場用地面積差異表，詳P.18
3.請提供變更前停車場用地汽、機車車格配置示意圖，以及三處停車場各車種車位數量配置。	遵照辦理。 業補充本案變更前後停車場用地汽、機車車格配置圖，詳P.20~P.23。
4.圖3，請於停車場配置示意圖標明車道寬度與車格尺寸，並加註汽、機車格位編號。	遵照辦理。 業補充標記本次變更計畫後停車場車道寬度、車格尺寸及格位編號，詳P.21~P.23。
5.本案倘涉及營建工程行為應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定辦理。	感謝指教。 本案屬「第一級營建工程」施工規模，已依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」相關規定辦理。
6.本案請做好環境保護對策，以降低噪音對民眾影響。	感謝指教。 開發單位已依據環評承諾之各項環境保護對策確實辦理中，包括施工圍籬設置、隔離設施規劃設置、機工具使用管理等，並配合定期進行噪音環境監測作業。
7.本案開發計畫之營建工程，屬應檢具事業廢棄物清理計畫書。	感謝指教。 本案相關事業廢棄物已提送「事業廢棄物清理計畫書」及核定備查在案，如：111年5月17日府地價字第1110134753號及111年10月14日府地價字第1110289421號等函。
8.本案開發工程所使用之瀝青應優先使用轄內再生粒料(玻璃砂、橡膠瀝青；施工規範02741)。	感謝指教。 本案目前已完成公共工程設計正在施工中，後續若有新增工程需求，於符合工程設計需求品質及用途的前提下，優先採用再生粒料替代。
9.本案涉及依環境影響評估法審查完成之「桃園科技工業園區開發變更計畫」相關環評書件，依據環境影響評估法第16條規定，已通過之環境影響說明書或評估書，非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。	感謝指教。 本案已於113年8月就擬變更之土地使用計畫向環境部業管單位請益，業管單位表示：若本次變更計畫範圍不變(所有土地地號應該一致)，開發面積係因數值化與圖解數化之地籍測量精度不同，致本案地籍整理前後面積小幅

審查意見	處理情形
	增加，且增加面積部分為綠地、公園及交通用地，未涉及生產事業用地，可辦理變更備查申請。後續將依據核定之開發計畫變更內容，經檢核差異後向環境部提出申請。
10.案附桃園市政府及經濟部證明文件(附件三)所載本案係第一次變更內容對照表有誤，請釐正。	遵照辦理。 前於113年7月經經濟部及桃園市政府經濟發展局認定無涉及變更原核准興辦事業計畫。經再次函詢，經發局114年1月14日府經開字第1140010745號函及經濟部114年1月10日經授園字第11455300350號函認定無涉及變更原核准興辦事業計畫，詳附件三。
11.土地使用分區及建築景觀設計管制要點擬於綠地增加作灌排水路及安全設施，是否符合審議作業規範？請釐清修正。	遵照辦理。 1.本案綠地用地之使用項目擬增加灌排水路，係依原開發計畫核定內容，已修正土地使用分區及建築景觀設計管制要點內容，詳P.10、P.13。 2.詳原開發計畫核定許可函-內政部106年11月30日台內營字第1060818261號函及原開發計畫土地使用計畫(P.5-3~P.5-9)、排水系統規劃內容(P.6-15~P.6-16)，及本案附件一、P.附件1-1~1-3、P.附件1-8~1-9。  圖號: 5-2-3 圖名: 土地使用編定計畫圖 圖例: - 丁種建築用地 - 特定目的事業用地 - 國土保安用地 - 水利用地 - 交通用地 - 遊憩用地 - 基地範圍 桃園科技工業園區第二期開發計畫

審查意見	處理情形
	 圖號： 6-2-4 圖名： 排水系統計畫圖 圖例： 基地範圍 A、B、C排水幹線 水流方向 D、E排水溝 計畫排水 集水井 桃園科技工業區第二期開發計畫
12.表 4 基地透水率變更對照表，其生產事業用地等空地之透水率由 65%變更為 70%之可行性請核實評估。另本次變更後之停車場用地及公園用地有無建蔽率，請確認。	感謝指教。 1.本案生產事業用地、管理及商業服務用地、污水處理廠用地之法定空地透水率自 65%調整為 70%，係依本案 109 年 9 月環境影響差異分析報告結論及承諾事項辦理。並透過建築基地盡量將空地全面綠化，盡可能將車道、步道、廣場等人工鋪面設計成透水鋪面，以增加基地保水性能，達成透水率 70%可行性。 2.經檢核，本案停車場用地及公園用地工程設計無建築物設施，惟考量園區使用彈性，訂定 5%建蔽率；未來如有興建需求，將不設置於周界隔離綠帶及隔離設施範圍內。

**「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)第2次變更內容對照表」
審查意見處理情形表(114年3月14日府地用字第1140065402號函)**

審查意見	處理情形
(一)請確認各車種停車格尺寸是否依據「桃園市非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點」規定設置，並請依前次審查意見 3.補充變更前停車場配置圖。	1.本案係依據「產業創新條例」及「非都市土地使用管制規則」等規定報編之工業區，業經經濟部 103 年 7 月 31 日同意核定產業園區設置、內政部 106 年 11 月 30 日同意開發許可及桃園市政府 109 年 7 月 22 日府地用字第 1090183462 號函許可變更在案。非一般非都市土地申請變更編定之興辦事業計畫性質(如農牧用地變更為交通用地)，爰不適用依停車場法、汽車運輸業理規則及汽車運輸業審核細則等規定訂定之「桃園市非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場興辦事業計畫審查作業要點」範疇，先予敘明。 2.本案產業園區內之停車場係依據「交通工程規範」相關規定規劃設計。 3.業補充本案變更前停車場配置圖，詳 P.20。
(二)請新增變更前後交通影響衝擊分析，以利確認。	本次變更係因地籍整理及辦理實際測量面積誤差修正，維持規劃範圍及交通動線規劃原意(詳 P.24~P.25)，變更前後交通影響衝擊尚無差異。

目錄

壹、變更緣由及目的.....	1
一、變更緣由.....	1
二、法令依據.....	1
三、計畫位置與範圍.....	2
貳、製作變更內容對照表備查認定原則檢核情形.....	4
參、變更內容對照表.....	9
肆、其他.....	27
附件一、桃園科技工業園區第二期開發計畫許可變更相關證明文件	
附件二、辦竣地籍整理登記作業證明文件	
附件三、桃園市政府經濟發展局及經濟部證明文件	
附件四、免辦理出流管制計畫書變更證明文件	
附件五、土地使用分區與建築景觀設計管制要點	

圖目錄

圖 1 計畫位置區位圖.....	2
圖 2 計畫範圍圖.....	3
圖 3 第一次變更計畫停車場用地汽(機)車格配置示意圖.....	20
圖 4 本次變更計畫後停車場用地(一)汽(機)車格配置示意圖.....	21
圖 5 本次變更計畫後停車場用地(二)汽(機)車格配置示意圖.....	22
圖 6 本次變更計畫後停車場用地(三)汽(機)車格配置示意圖.....	23
圖 7 第一次變更計畫土地使用計畫示意圖.....	24
圖 8 本次變更後計畫土地使用計畫示意圖.....	25
圖 9 建築退縮地示意圖.....	26

表目錄

表 1 非都市土地使用管制規則第 22 條附表 2-2 檢核綜理表.....	4
表 2 變更內容對照表.....	9
表 3 土地使用計畫變更對照表.....	17
表 4 本案變更前後停車場用地面積差異表.....	18
表 5 基地透水率變更對照表.....	18
表 6 歷次土地使用強度變更對照表.....	19

壹、變更緣由及目的

一、變更緣由

桃園科技工業園區第二期開發計畫(以下簡稱本計畫)係由桃園市政府(以下簡稱本府)為配合長期產業發展、延續桃園科技工業園區第一期開發效益、與因應廠商用地需求，依據「產業創新條例」勘選桃園科技工業區第一期開發計畫南側之桃園市觀音區非都市土地報編開發產業園區，以提供桃園地區就業機會與提升桃園暨台灣產業升級發展之競爭力。業經經濟部 103 年 7 月 31 日同意核定產業園區設置與內政部 106 年 11 月 30 日同意開發許可在案暨細部計畫審定；其後為加速推動開發及兼顧私有地主務農意願，爰縮減計畫範圍及調整土地使用計畫而辦理變更開發計畫，於 109 年 7 月 22 日府地用字第 1090183462 號函許可變更在案(詳附件一)。

本案為確定開發範圍，前經辦理土地鑑界測量與土地複丈分割作業在案，業依非都市土地使用管制規則第 23 條規定分別於 109 年 11 月 12 日、110 年 6 月 15 日辦竣地籍整理登記作業及 113 年 8 月 28 日辦竣地籍修正測量作業(詳附件二)，惟因數值化與圖解數化之地籍測量精度不同，致本案地籍整理前後面積有所差異(增加 0.066641 公頃)。另因應本案公共工程規劃設計實際需求，修訂土地使用分區管制計畫相關內容，爰依「非都市土地使用管制規則」第 22 條規定辦理本次變更內容對照表。

二、法令依據

依「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 2 項規定略以，「區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，…前項以外之變更事項，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市或縣(市)政府，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，由直轄市或縣(市)政府予以備查後通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。…」。本案就前開變更

緣由，桃園市政府經濟發展局已於 114 年 1 月 14 日府經開字第 1140010745 號函及經濟部 114 年 1 月 10 日經授園字第 11455300350 號函認定因應辦竣地籍整理登記作業至面積有所差異及公共工程規劃設計實際需求，修訂土地使用分區管制計畫相關內容，無變更原核准產業園區內興辦事業計畫之性質，詳附件三。

三、計畫位置與範圍

本案位於桃園市觀音區白玉里與廣興里，範圍北以玉林路一段(桃 32 線)為界，東以桃科十二路為界。土地包含觀音區白玉段 1 地號等 34 筆土地，經變更開發計畫許可面積為 53.94 公頃，基地位置區位圖詳圖 1，範圍圖詳圖 2。



圖 1 計畫位置區位圖

貳、製作變更內容對照表備查認定原則檢核情形

本案依「非都市土地使用管制規則」附表 2-2 檢討後，因非屬「非都市土地使用管制規則」第 22 條第 1 項之變更事項，爰製作變更內容對照表。另本案桃園市政府經濟發展局已於 114 年 1 月 14 日府經開字第 1140010745 號函及經濟部 114 年 1 月 10 日經授園字第 11455300350 號函認定因應辦竣地籍整理登記作業至面積有所差異及公共工程規劃設計實際需求，修訂土地使用分區管制計畫相關內容，無變更原核准產業園區內興辦事業計畫之性質，詳附件三。

表 1 非都市土地使用管制規則第 22 條附表 2-2 檢核綜理表

第 22 條項次	規定	認定原則	檢核情形說明
第一項	第一款 增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍	指開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。	1. 本案為確定開發範圍，前經辦理土地鑑界測量與土地複丈分割作業在案，業依非都市土地使用管制規則第 23 條規定，於 109 年 11 月 12 日、110 年 6 月 15 日辦竣地籍整理登記作業及 113 年 8 月 28 日辦竣地籍修正測量作業(詳附件二)，惟因數值化與圖解數化之地籍測量精度不同，致本案地籍整理前後面積有所差異(增加 0.066641 公頃)。 2. 綜上，本案因地籍測量、分割誤差等原因， 並依實際測量成果釐正土地面積 ，屬未超出或小於原核准之土地範圍，應辦理變更內容對照表。
	第二款 增加全區土地使用強度或建築高度	指增加原核准開發計畫全案總樓地板面積、建築用地面積與其建蔽率及容積率、汽(機)停車位數、公共設施可容納之人口數，或因建築形式改變致增加建築物高度，經直轄市、縣(市)政府認定有影響公共視野景觀品質或原核准之整體景觀風貌。	1. 總樓地板面積檢核：本案變更後全區樓地板面積總計減少 0.017210 公頃，無增加總樓地板面積。 2. 變更前後建築用地面積與其建蔽率及容積率，詳表 3： (1) 建築用地面積：丁種建築用地(包含生產事業用地及

第 22 條項次	規定	認定原則	檢核情形說明
			管理及商業服務用地)建築用地面積變更前後一致，經檢核無增加建築用地面積。 (2)建蔽率及容積率：考量實際工程設計，調降污水處理廠用地、停車場用地及公園用地之容積率為 179%(原 180%)、8%(原 10%)及 8%(原 10%)，經檢核無增加建蔽率及容積率。 3.本案變更前後汽(機)停車位總數，詳圖 3～圖 6，變更前後面積差異詳表 4：本案變更前後汽(機)停車位總數不變，機車位數維持 460 格、汽車位數維持 404 格，惟停車場用地面積增加 0.302485 公頃，致面積增加而停車總位數不變之主要原因有三： (1)依「孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法」及「身心障礙者專用停車位設置管理辦法」，本案訂定總停車格數 3%為無障礙與婦幼之汽(機)停車格，劃設無障礙及婦幼停車格。 (2)考量汽車及機車車輛進出動線及停車安全性，採汽機車分流，於停車場內劃設汽車專用車道及機車專用車道。 (3)本案機車停車格單位面積自 1.98 平方公尺增加為 2 平方公尺(詳第 12 頁)，有助使用者便利性。 4.本案無增加公共設施可容納人口數及改變各分區建築形式及增加建築物高度。 5.綜上，故無涉及左列情形。

第 22 條項次	規定	認定原則	檢核情形說明
	第三款 變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施	指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位及面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等，經直轄市、縣（市）政府認定公共設施變更後妨礙其正常功能。	1.不可開發區區位及面積、保育區面積：本案變更前後皆無不可開發區及保育區，故不涉及。 2.工業區主要道路：本案屬工業區案件類型，變更前後主要道路寬皆 20 米，線型及起訖點不變，為連接玉林路之主要出入道路，無妨礙原規劃道路交通功能。且本案道路均維持變更前道路線型、寬度。道路用地面積變更後因地籍測量及分割誤差、道路線型長度略微縮減等原因而減少(如 20 米主要道路長度自 896 米縮減至 890 米)，無妨礙原規劃道路交通功能，詳圖 7、8。 3.緊急連外道路之路線：本案變更前後緊急連絡道路寬皆 8 米，線型及起訖點不變，可連接桃 39 線，供緊急通行之用，無妨礙原規劃道路交通功能，詳圖 7、8。 4.滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等：本案變更前後皆無學校用地，變更後無減損停車場、滯洪池及污水處理廠等用地面積，且劃設處數及區位不變，無妨礙用地正常功能使用，詳圖 7、8。 5.綜上，故無涉及左列情形。
	第四款 原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之	指調整變動原開發計畫核准基地內之土地使用區位之配置達原核准開發面積二分之一或大於二公頃(如土地使用計畫住宅用地面積一點五公頃與公園用地面積一點五公頃之區位互換調整)。但不包括第二十二條第一項第一款規定	本案符合左列第二十二條第一項第一款之認定例外原則，屬因地籍測量、分割誤差等原因，並依實際測量成果釐正土地面積，屬未超出或小於原核准之土地範圍，故無涉及左列情形。

第 22 條項次	規定	認定原則	檢核情形說明
	一或大於二公頃	增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍之情形。	
	第五款 增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質	指未變更興辦事業計畫性質，增加容許使用項目，無第二十二條第一項第一款至第四款情形，其增加之使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異(如住宅社區增加商業、服務業等使用項目)，經直轄市或縣(市)政府認定該項目之增加，有影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。	1. 本案經桃園市政府經發局 114 年 1 月 14 日府經開字第 1140010745 號函及經濟部 114 年 1 月 10 日經授園字第 11455300350 號函認定無涉及變更容許使用及變更原核准產業園區內興辦事業計畫之性質(詳附件三)。 2. 如前開檢核情形說明，本案無涉及第二十二條第一項第一款至第四款情形。 3. 本案各項公共設施已設計及興闢中，且為由政府管理之產業園區，為配合發展低碳綠能之能源政策、落實環境永續、及執行建管實際作業需求，於不影響原計畫使用之相容性或品質、功能原則下，於滯洪池、停車場及公園等用地增訂得設置再生能源設施之規定。 4. 本次變更僅於滯洪池、停車場及公園等用地增訂得設置再生能源設施容許使用項目，且再生能源設施需於不影響原用地主要使用之相容性或品質、功能下設置，不影響本案工業區及其他使用之相容性或品質。 5. 本案增訂再生能源相關設施注意事項(詳附件五，P. 附件 5-5)，以確保不影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。
	第六款 變更原開發許可或開發	指變更區域計畫擬定機關作成開發許可或同意處分之附款內容。	本案無變更原開發許可或開發同意函之附款。

第 22 條項次	規定	認定原則	檢核情形說明
	同意函之附 款		
	第七款 變更開發計 畫內容，依 相關審議作 業規範規定，屬情況 特殊或規定 之例外情形 應由區域計 畫委員會審 議	指變更開發計畫內容，依非都市土地開發審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外，應由區域計畫委員會審議之情形(如非都市土地開發審議作業規範總編第二十六點基地聯絡道路寬度、第二十七點第二款交通改善計畫，或專編第一編住宅社區第五點第二項山坡地住宅社區街廓形狀等)。	本案無涉及左列情形。
第三項	不影響基地 開發之保育、保安、防 災並經專業 技師簽證	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍內不可開發區及保育區之土地，其面積未超過原經核准開發計畫之不可開發區及保育區土地面積百分之三十，其涉及地質部分，應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證；涉及整地排水部分，應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。	本案無涉及左列情形。
	不妨礙原核准開發許可 或開發同意 之主要公共 設施、公用 設備或必要 性服務設施 之正常功能	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍土地，需變更原開發計畫核准基地內工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地、公用停車場等公共設施、公用設備或必要性服務設施，經直轄市、縣（市）政府認定不妨礙其於原核准開發許可或開發同意之正常功能。	本案無涉及左列情形。

參、變更內容對照表

表 2 變更內容對照表

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
1. 計畫範圍及面積	53.942912 公頃	54.009553 公頃	+0.066641 公頃 依實際測量成果更正土地面積，地籍整理前後面積有所差異	原變更計畫第貳 3-1 至貳 3-2 頁
2. 土地使用計畫內容及面積	詳表 3、圖 7	詳表 3、圖 8	詳表 3、圖 7 及圖 8 土地使用計畫面積係依實際測量成果更正土地面積，詳附件二	原變更計畫第貳 3-1 至貳 3-2 頁
3. 透水率	詳表 5	詳表 5	詳表 5 依據 109 年 9 月環境影響差異分析報告結論及實際測量成果檢核基地透水率，基地透水面積比率自 34.64%調整提升 至 36.12% 。	原變更計畫第貳 4-28 至貳 4-29 頁
4. 土地使用分區與建築景觀設計管制要點	壹、土地使用分區管制要點 一、(略) 二、土地使用分區管制要點 (一)~(六)(略) (七)公共設施用地 1.(略) 2.滯洪池用地 係用以有效收集並調節區內排水之功能，應供排水、防洪設施、滯洪、沉砂、生態保育及維護管理通道等設施使用。	壹、土地使用分區管制要點 一、(略) 二、土地使用分區管制要點 (一)~(六)(略) (七)公共設施用地 1.(略) 2.滯洪池用地 係用以有效收集並調節區內排水之功能，應供排水、防洪設施、滯洪、沉砂、生態保育及維護管理通道等設施使用， <u>並得供再生能源相關設施使用。</u>	實際工程執行需求修訂。 另配合發展低碳綠能之能源政策及落實環境永續，於不影響原分區使用之相容性或品質、功能原則下，本案於滯洪池、停車場及公園等用地增訂得設置再生能源設施之規定。	原許可開發計畫附錄一第 1 至 3 頁
	3.停車場用地 供興建停車場及其附屬設施使用，主要提供路外通公共停車、區內通勤者及相關人員之停車需求。	3.停車場用地 供興建停車場及其附屬設施使用，主要提供路外通公共停車、區內通勤者及相關人員之停車需求。		原許可開發計畫附錄一第 3 頁

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
	4.(略)	需求， <u>並得供再生能源 相關設施使用。</u> 4.(略)		
	5.綠地 以供作緩衝、視覺景觀或生態涵養使用，並以綠化使用為原則，並得作為下列使用： (1)防風林、景觀綠帶、隔離綠帶 (2)保育復育生態相關設施 (3)人行步道、自行車道	5.綠地 以供作緩衝、視覺景觀或生態涵養使用，並以綠化使用為原則，並得作為下列使用： (1)防風林、景觀綠帶、隔離綠帶 (2)保育復育生態相關設施 (3)人行步道、自行車道 <u>(4)灌排水路</u>	實際工程執行需求修訂。設置灌排水路係依原開發計畫核定函(內政部 106 年 11 月 30 日台內營字第 1060818261 號函)及核定原開發計畫土地使用計畫、排水系統規劃內容。	原許可開發計畫附錄一第 4 頁。 原開發計畫許可函、原開發計畫第 5-3~5-9 頁、第 6-15~6-16 頁。 詳附件一、P.附件 1-1~1-3、P.附件 1-8~1-9。
	6.公園 供區內員工及附近居民之休憩場所，得作為下列使用： (1)一般休憩及步道設施 (2)戶外遊樂設施 (3)簡易運動設施 (4)公廁及販售亭設施 (5)保育、復育等生態相關設施	6.公園 供區內員工及附近居民之休憩場所，得作為下列使用： (1)一般休憩及步道設施 (2)戶外遊樂設施 (3)簡易運動設施 (4)公廁及販售亭設施 (5)保育、復育等生態相關設施 <u>(6)灌排水路</u> <u>(7)再生能源相關設施</u>	實際工程執行需求修訂。另配合發展低碳綠能之能源政策及落實環境永續，於不影響原分區使用之相容性或品質、功能原則下，本案於滯洪池、停車場及公園等用地增訂得設置再生能源設施之規定。	原許可開發計畫附錄一第 4 頁。
	--	<u>7.再生能源相關設施注意事項</u> <u>(1)依「再生能源發展條例」第三條規定，再生能源種類包含：太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄水力、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等</u>	增訂再生能源相關設施注意事項，以利後續實際執行及管控。	--

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
		<u>直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。依前開規定「再生能源」種類眾多，考量產業園區整體環境，倘於公園、滯洪池、停車場等場域布建（地面型）「再生能源相關設施」建議以風力發電或太陽光電為主。另後續再生能源發電設備，仍需依「再生能源發電設備設置管理辦法」之規定向（本府綠能專案推動辦公室）申請同意備案及設備登記事宜。</u> <u>(2)請依本案環境影響說明書審查通過內容切實執行，如涉及變更原環評書件申請內容，應事先依環境影響評估法第 16 條及其施行細則第 36 至 38 條相關規定辦理變更。</u> <u>(3)設置再生能源相關設施以不影響出流管制設施之滯洪效能。</u>		
	(八)本工業區各用地開發強度限制如下表： 表 1-1.土地使用強度表	(八)本工業區各用地開發強度限制如下表： <u>表 1-1.土地使用強度表</u>	實際工程執行需求修訂。	原許可開發計畫附錄一第 4 頁詳表 6
	--	<u>(九)透水面積及綠覆率之計算</u> <u>1.除本工業區規劃之公園用地、綠地用地及滯洪池用地應參照本案相關規定外，其餘土地應以全區透水率達 36.12%、綠覆率達 61.45%之方式計算。</u>		原許可開發計畫附錄一第 4 頁

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
		<u>2.上述透水率及綠覆率 計算得納入道路用地 兩側退縮地面積計算。</u>		
	(九)本要點之執行釋示 單位為桃園縣政府。	(十)本要點之執行釋示單 位為 <u>桃園市政府</u> 。		原許可開 發計畫附 錄一第4頁
	貳、建築景觀設計管制 要點 一、基地整體配置管制 (一)(略) (二)退縮建築深度規定 1.(略) 2.一般性建築退縮建築 深度 (1)面臨 20m 道路之各 用地自道路境界線 起須留設 6 m 寬之 退縮地，且基地自車 道路緣起算 3m 範 圍內配合留設綠帶 及人行步道作為開 放空間，並由開發單 位施作完成後由本 工業區管理單位負 責維護。上述用地如 有設置圍籬必要者， 圍籬應自基地境界 線至少退縮 3m（詳 圖 1），圍籬高度不 得高於 1.5 m，透空 率應達 50%以上。 因情形特殊，經主管 機關審查通過者不 在此限。 (2)面臨 16m 道路之各 用地自道路境界線 起須留設 3 m 寬之 退縮地，且基地自車 道路緣起算 1.5m 範 圍內配合留設綠帶 及人行步道作為開 放空間，並由開發單 位施作完成後由本	貳、建築景觀設計管制要 點 一、基地整體配置管制 (一)(略) (二)退縮建築深度規定 1.(略) 2.一般性建築退縮建築深 度 (1)面臨 20m 道路之各用 地自道路境界線起須 留設 6m 寬之退縮地， <u>且基地自車道路緣起 算3m範圍內</u> 應配合留 設綠帶及人行步道作 為開放空間，並由開發 單位施作完成後由本 工業區管理單位負責 維護。 <u>上述用地如有設 置圍籬必要者，圍籬應 自基地境界線至少退 縮 3m（詳圖 1），圍 籬高度不得高於 1.5 m，透空率應達 50%以 上。因情形特殊，經主 管機關審查通過者不 在此限。</u> (2)面臨 16m 道路之各用 地自道路境界線起須 留設 3 m 寬之退縮地， <u>且基地自車道路緣起 算1.5m範圍內</u> 應配合 留設綠帶及人行步道 作為開放空間，並由開 發單位施作完成後由 本工業區管理單位負 責維護。 <u>上述用地如有 設置圍籬必要者，圍籬</u>	原許可開 發計畫附 錄一第5至 6頁，及第 10頁 詳圖 9	

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
	工業區管理單位負責維護。上述用地如有設置圍籬必要者，圍籬應自基地境界線至少退縮 1.5m（詳圖 2），圍籬高度不得高於 1.5m，透空率應達 50%以上。因情形特殊，經主管機關審查通過者不在此限。 圖 3 建築退縮地示意圖(另詳圖 9)	<u>應自基地境界線至少退縮 1.5m（詳圖 2），圍籬高度不得高於 1.5m，透空率應達 50%以上。因情形特殊，經主管機關審查通過者不在此限。</u> <u>(3)生產事業用地(十)除依前開規定面臨道路寬度建築退縮外，北側臨公園用地側應留設 10m 寬之退縮地。</u> <u>圖 3 建築退縮地示意圖(另詳圖 9)</u>		
	3.退縮地通則管制規定 (1)~(2)(略) (3)退縮地範圍內之綠帶及人行道須配合無償提供作為留設供公眾使用之必要性公共設施如路燈、街道傢俱、客運車之候車亭、停車彎、道路指標等配置使用及地下公共管線之埋設等，其必要性公共設施由開發單位施作完成後，由工業區管理單位負責維護。 (4)(略)	3.退縮地通則管制規定 (1)~(2)(略) (3)退縮地範圍內之綠帶及人行道須配合無償提供作為留設供公眾使用之必要性公共設施如路燈、街道傢俱、客運車之候車亭、停車彎、道路指標等配置使用、<u>及地下公共管線之埋設、灌排水路</u>等，其必要性公共設施由開發單位施作完成後，由工業區管理單位負責維護。 (4)(略)		原許可開發計畫附錄一第 6 至 7 頁
	(5)本工業區內所有公用或私用設施管線均須地下化，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應距離基地界線至少 1.5m，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外，以遮蔽設	(5)本工業區內所有公用或私用設施管線均須地下化，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應<u>距離基地界線至少 1.5m，並應隔離於公共道路及公園綠地的視野外</u>，以遮蔽設施並加以綠化植栽處		原許可開發計畫附錄一第 7 頁

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
	施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。	理，且須符合各事業單位之相關規定。		
	(三)~(四)(略) (五)步道與車道 1.由公共人行道至建築物入口間應置無障礙戶外坡道，最小寬度 1.5 公尺。 2.車道寬度不得大於 10 公尺，車道截圓角半徑不得小於 5 公尺。	(三)~(四)(略) (五) <u>步道與車道</u> <u>1.由公共人行道至建築物入口間應置無障礙戶外坡道，最小寬度 1.5 公尺。</u> <u>2.車道寬度不得大於 10 公尺，車道截圓角半徑不得小於 5 公尺。</u>		原許可開發計畫附錄一第 7 至 8 頁
	(六)公共/私人停車車位 1.~3..(略) 4.機車位面積不得小於 0.9 × 2.2 公尺。 5.停車場離相鄰公共街道 3 公尺以上應有適當的視覺阻隔。 (七)(略)	(六)公共/私人停車車位 1.~3..(略) 4.機車位面積不得小於 1 × 2 公尺。 <u>5.停車場離相鄰公共街道 3 公尺以上應有適當的視覺阻隔。</u> (七)(略)		原許可開發計畫附錄一第 8 頁
	二、建築物設計管制 (一)(略) (二)外型管制 1.(略) 2.建築物之附屬設施 (1)圍籬 A.基地面臨主要道路（20m），設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。 B.基地鄰接次要道路（16m）側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2 公尺以下，透空率 50% 以上，設置位置不得影響必要性公共設施之使用及管理。	二、建築物設計管制 (一)(略) (二)外型管制 1.(略) 2.建築物之附屬設施 (1)圍籬 A.基地面臨主要道路（20m），設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75% 以上，設置位置不得設於 6m 寬之退縮地內。 B.基地鄰接次要道路（16m）側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2 公尺以下，透空率 50% 以上，設置位置不得設於 3m 寬之退縮地內。 (2)(略)		原許可開發計畫附錄一第 11 至 13 頁

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
	(2)(略)			
	三、景觀管制 (一)(略) (二)全區開放空間景觀設計準則 1.植栽：延續景觀構想，建立植栽綠化都市，並利用植物不同的外表及特色，達到美化環境、建立都市意象、塑造環境特色的功能。 (1)~(4)(略) (5)栽種原則 A.~B.(略) C.廣場式開放空間以集中配置為原則，且應植開展型喬木，其樹冠底離地淨高 2 公尺以上。 (6)(略)	三、景觀管制 (一)(略) (二)全區開放空間景觀設計準則 1.植栽：延續景觀構想，建立植栽綠化都市，並利用植物不同的外表及特色，達到美化環境、建立都市意象、塑造環境特色的功能。 (1)~(4)(略) (5)栽種原則 A.~B(略) C.廣場式開放空間以集中配置為原則，<u>且應植開展型喬木，其樹冠底離地淨高 2 公尺以上。</u> (6)(略)		原許可開發計畫附錄一第 13 至 15 頁
	2.~4.(略) 5.景觀灌溉及雨水回收再利用 區內開放空間應設置調節池以收集雨水再利用，連接管線至永久性地下灌溉系統以灌溉植栽，使用自動控制之隱藏式噴頭，並視需求設置充足的給水閥作為補充水源，並列入定期的維護作業。 建築物應考慮於屋頂回收雨水，連接管線至地下雨水貯存槽處理，作為灌溉用水及清潔用水。	2.~4.(略) 5.景觀灌溉及雨水回收再利用 區內開放空間應設置調節池以收集雨水再利用，連接管線至永久性地下灌溉系統以灌溉植栽，<u>使用自動控制之隱藏式噴頭</u>，並視需求設置充足的給水閥作為補充水源，並列入定期的維護作業。 建築物應考慮於屋頂回收雨水，連接管線至地下雨水貯存槽處理，作為灌溉用水及清潔用水。		原許可開發計畫附錄一第 15 至 16 頁
	6.(略) 7.公共停車場景觀設計原則	6.(略) 7.公共停車場景觀設計原則		原許可開發計畫附錄一第 16 至 21 頁

變更項目	原許可/變更開發計畫	第二次 變更對照表	差異	備註
	(1)停車場四周應採用複層植栽的方式，下層植栽應選用分枝茂盛之灌木、小喬木及耐陰地被植物與綠化土坡相結合所形成之遮蔽高度應為 1.5m 高，上層植栽部分為每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木。 (2)停車場及機車棚應予整體建物相配合，戶外停車場不得全面鋪設柏油或水泥，應採用植草磚與高壓透水磚組合，以高壓透水磚當分隔線及人行道，以助基地保水，減少地面逕流。 (3)為了減低停車場對景觀之衝擊，每十個並排停車位或二十五部並排機車之間應設置淨寬 1m 以上，能自然排水之植栽島。 8.~9.(略) (三)基地內私有法定開放空間(略)	(1)停車場四周應<u>適度綠化採用複層植栽的方式下層植栽應選用分枝茂盛之灌木、小喬木及耐陰地被植物與綠化土坡相結合所形成之遮蔽高度應為 1.5m 高，上層植栽部分為每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木。</u> (2)停車場及機車棚應予整體建物相配合，戶外停車場<u>不得依工程需求採用適當之透水性鋪面全面鋪設柏油或水泥，應採用植草磚與高壓透水磚組合，以高壓透水磚當分隔線及人行道</u>，以助基地保水，減少地面逕流。 <u>(3)為了減低停車場對景觀之衝擊，每十個並排停車位或二十五部並排機車之間應設置淨寬 1m 以上，能自然排水之植栽島。</u> 8.~9.(略) (三)基地內私有法定開放空間(略)		

表 3 土地使用計畫變更對照表

類型	產創用地名稱	開發許可名稱	用地編定	原變更計畫許可					本次變更					差異量	
				面積 (公頃) (A)	百分比 (%)	總樓地板 面積 (公頃) (C)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	面積 (公頃) (B)	百分比 (%)	總樓地板 面積 (公頃) (D)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	面積增減 (公頃) (B-A)	總樓地板面積增減 (公頃) (D-C)
產業用地	產業用地(一)	生產事業用地	丁種建築用地	34.383809	63.76	103.151427	70	300	34.383809	63.66	103.151427	70	300	0.00	0.000000
	產業用地(二)	管理及商業服務用地	特定目的事業用地	0.212540	0.39	0.382572	60	180	0.212540	0.39	0.382572	60	180	0.00	0.000000
小計				34.596349	64.15	103.533999	-	-	34.596349	64.05	103.533999	-	-	0.00	0.000000
公共設施用地	污水處理廠	污水處理廠用地	特定目的事業用地	0.894328	1.67	1.609790	60	180	0.894370	1.66	1.600922	60	179	+0.000042	-0.008868
	停車場	停車場用地	交通用地	1.236260	2.29	0.123626	5	10	1.538745	2.85	0.123100	5	8	+0.302485	-0.000526
	滯洪池	滯洪池用地	水利用地	1.539575	2.85	-	-	-	1.577536	2.92	-	-	-	+0.037961	-
	公園	公園用地	遊憩用地	1.123537	2.08	0.112354	5	10	1.306730	2.42	0.104538	5	8	+0.183193	-0.007816
	綠地	綠地用地	國土保安用地	6.231091	11.53				6.257971	11.59	-	-	-	+0.026880	-
	道路	道路用地	交通用地	8.321772	15.43	-	-	-	7.837852	14.51	-	-	-	-0.483920	-
小計				19.346563	35.85	1.845770	-	-	19.413204	35.95	1.828560	-	-	+0.066641	-0.017210
合計				53.942912	100.00	105.379769	-	-	54.009553	100.00	105.362559	-	-	+0.066641	-0.017210

資料來源：本案彙整。

表 4 本案變更前後停車場用地面積差異表

	原變更計畫許可(A)				本次變更(B)				面積差異 (公頃)	總樓地板面積 (公頃)
	面積(公頃)	總樓地板 面積(公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	面積(公頃)	總樓地板 面積(公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)		
停車場用地(一)	0.384806	0.038481	5	10	0.478971	0.038318	5	8	0.094165	-0.000163
停車場用地(二)	0.601823	0.060182			0.749201	0.059936			0.147378	-0.000246
停車場用地(三)	0.249631	0.024963			0.310573	0.024846			0.060942	-0.000117
合計	1.236260	0.123626			1.538745	0.123100			0.302485	-0.000526

表 5 基地透水率變更對照表

		原變更計畫許可(A)					本次變更(B)					差異量
土地 使用分區	建 蔽 率 (%)	面積(m ²)	空地 面積 (m ²)	空地 之透 水率 (%)	透水面積 (m ²)	建 蔽 率 (%)	面積(m ²)	空地 面積 (m ²)	空地 之透 水率 (%)	透水面積 (m ²)	透水面積 增減(B-A) (m ²)	
生產事業 用地	70%	343,838.09	103,151.43	65%	67,048.43	70%	343,838.09	103,151.43	70%	72,206.00	5,157.57	
管理及商 業服務用 地	60%	2,125.40	850.16	65%	552.6	60%	2,125.40	850.16	70%	595.112	42.51	
公共設施 用地	污水處 理廠用 地	60%	8,943.28	3,577.31	65%	2,325.25	60%	8,943.70	3,577.48	70%	2,504.24	178.99
	停車場 用地	5%	12,362.60	11,744.47	70%	8,221.13	5%	15,387.45	14,618.08	70%	10,232.65	2,011.52
	滯洪池 用地	-	15,395.75	15,395.75	70%	10,777.03	-	15,775.36	15,775.36	70%	11,042.75	265.72
	綠地用 地	-	62,310.91	62,310.91	100%	62,310.91	-	62,579.71	62,579.71	100%	62,579.71	268.80
	道路用 地	-	83,217.72	83,217.72	30%	24,965.32	-	78,378.52	78,378.52	30%	23,513.56	-1,451.76
	公園用 地	5%	11,235.37	10,673.60	100%	10,673.60	5%	13,067.30	12,413.94	100%	12,413.94	1,740.34
合計		-	539,429.12	290,921.35	-	186,874.27	-	540,095.53	291,344.68	-	195,087.97	8,213.69
原變更計畫基地透水面積比率=透水面積/基地面積=34.64%												
本次變更後基地透水面積比率=透水面積/基地面積=36.12%												

表 6 歷次土地使用強度變更對照表

原計畫				第一次變更				本次變更			
土地使用分區	使用地編定	建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地使用分區	使用地編定	建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地使用分區	使用地編定	建蔽率 (%)	容積率 (%)
生產事業用地	丁種建築用地	70	300	生產事業用地	丁種建築用地	70	300	生產事業用地	丁種建築用地	70	300
管理及商業服務用地	特定目的事業用地	60	180	管理及商業服務用地	特定目的事業用地	60	180	管理及商業服務用地	特定目的事業用地	60	180
公共設施用地	污水處理廠用地	60	180	公共設施用地	污水處理廠用地	60	180	公共設施用地	污水處理廠用地	60	179
	滯洪池用地	-	-		滯洪池用地	-	-		滯洪池用地	-	-
	停車場用地	5	10		停車場用地	5	10		停車場用地	5	8
	道路用地	-	-		道路用地	-	-		道路用地	-	-
	綠地	-	-		綠地	-	-		綠地	-	-
	綠帶	5	10		綠帶	5	10		-	-	-
	公園	5	10		公園	5	10		公園	5	8



註：配置圖面為現階段工程設計配置，實際施工應依照核定之工程設計內容為準。

停一

機車格總數	170 格
汽車格總數	120 格

停二

機車格總數	205 格
汽車格總數	201 格

停三

機車格總數	85 格
汽車格總數	83 格

圖3 第一次變更計畫後停車場用地汽(機)車格配置示意圖

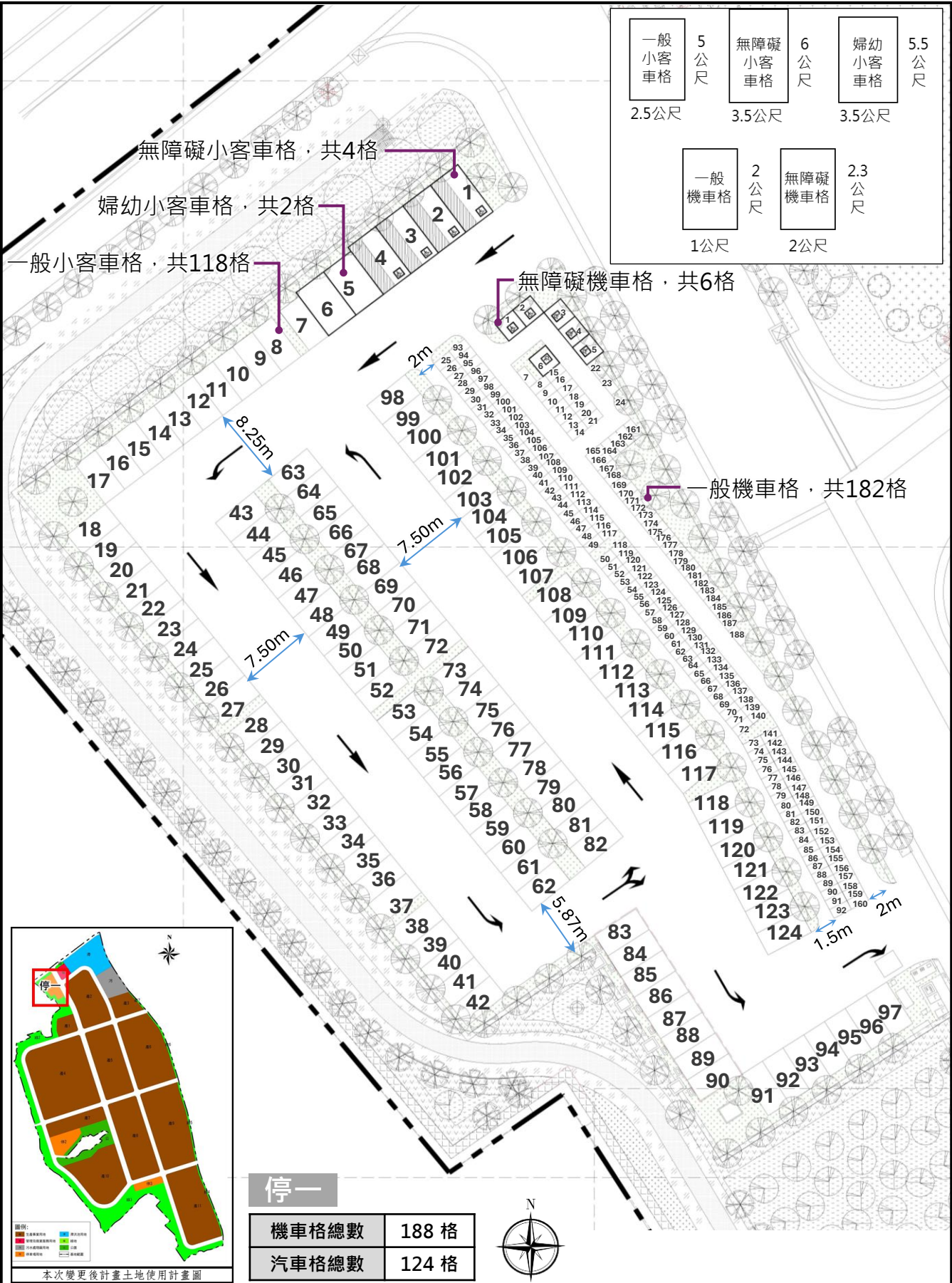


圖4 本次變更計畫後停車場用地(一)汽(機)車格配置示意圖

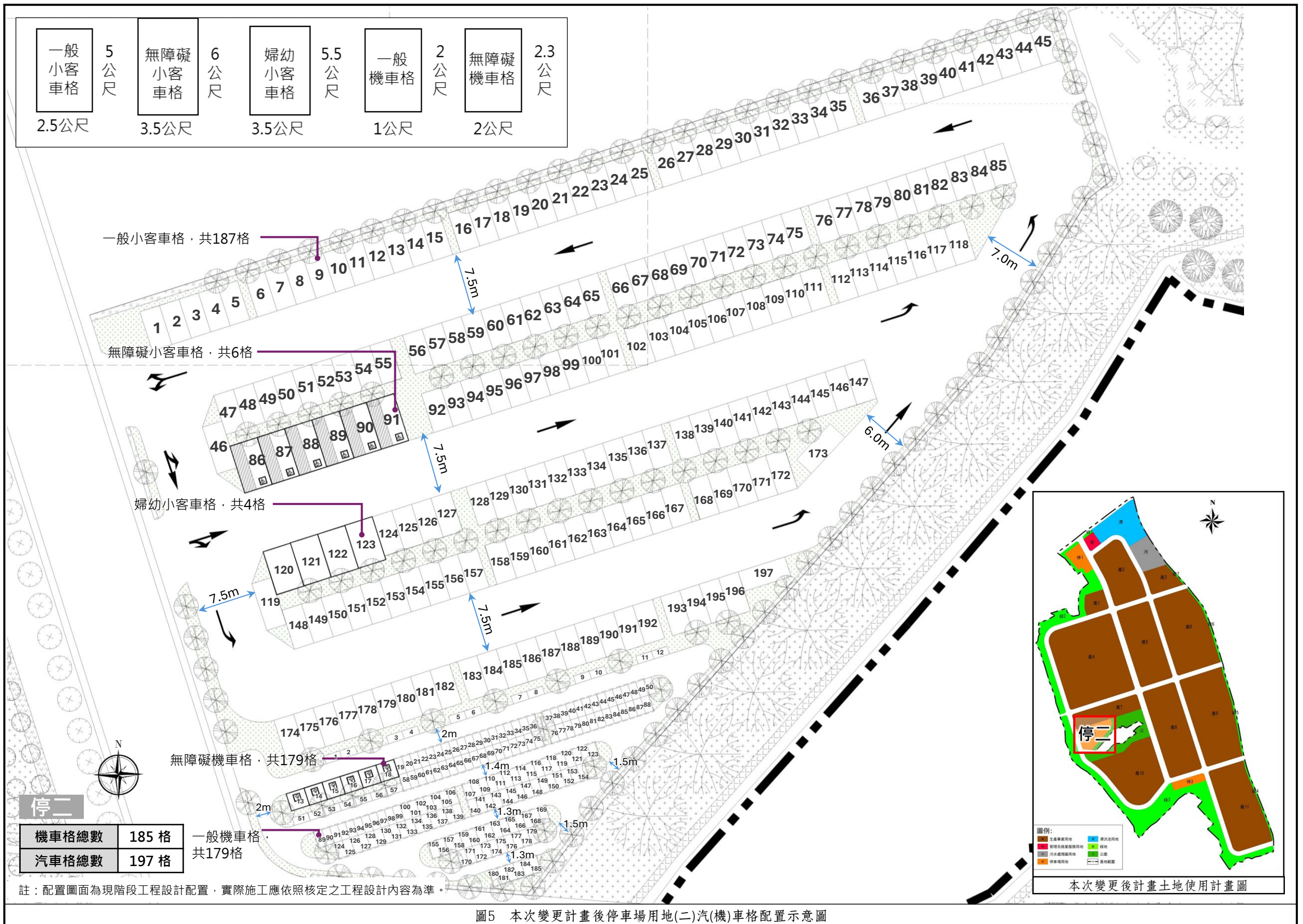


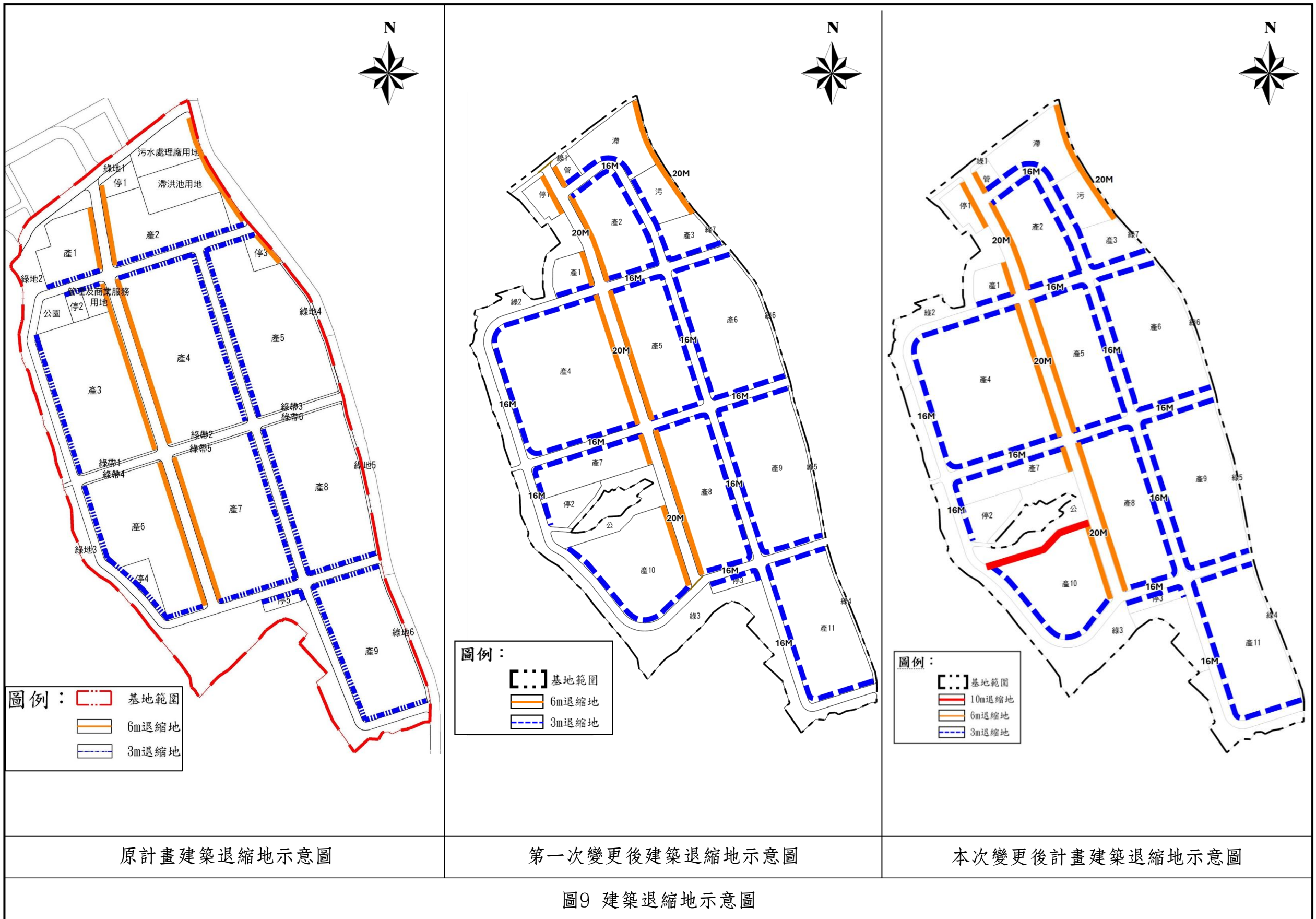
圖5 本次變更計畫後停車場用地(二)汽(機)車格配置示意圖



圖 7 第一次變更計畫土地使用計畫示意圖



圖 8 本次變更後計畫土地使用計畫示意圖



肆、其他

桃園市政府環保局提供下列行政提醒注意事項:

- (一)本案倘涉及營建工程行為應依營建工程空氣污染防治設施管理辦法規定辦理。
- (二)後續進駐產業別倘符合環境部公告「第 1 批至第 8 批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」條件之規範，應依規定申請許可。
- (三)後續倘容納產業符合「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準」定義之特殊性工業，則應依前開規定辦理。
- (四)本案倘屬環境影響評估法相關規定應實施環境影響與評估之開發行為或屬空氣污染防治法第一級營建工程，應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報主管機關核准。
- (五)本案惠請做好環境保護對策，以減低噪音對民眾影響。倘後續開發計畫屬噪音管制法第 9 條所轄之場所、工程及設施，其發出之聲音需符合噪音管制規範。
- (六)經查該開發區之開發行為非屬土污法第 9 條公告事業。倘若後續區內事業確認產業類別後，再行判定是否屬土污法第 9 條公告事業。
- (七)本案開發計畫之營建工程，屬應檢具事業廢棄物清理計畫書。
- (八)本案開發工程所使用之瀝青應優先使用轄內再生粒料（玻璃砂、橡膠瀝青；施工規範 02741）。
- (九)查本案涉及經改制前行政院環境保護署（現升格為環境部）依環境影響評估法審查完成之「桃園科技工業園區開發變更計畫」相關環評書件，依據環境影響評估法施行細則第 12 條規定，其環評主管機關為環境部，且依據環境影響法第 16 條規定，已通過之環境影響說明書或評估書，非經主管機關及

目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

附件

附件一、桃園科技工業園區第二期開發計畫許可變更相關證明文件

附件二、辦竣地籍整理登記作業證明文件

附件三、桃園市政府經濟發展局及經濟部證明文件

附件四、免辦理出流管制計畫書變更證明文件

附件五、土地使用分區與建築景觀設計管制要點

附件一、桃園科技工業園區第二期開發計畫許可變更 相關證明文件

副本

檔 號：
保存年限：

0016

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：王麗玲
聯絡電話：02-87712964
電子郵件：liling@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

403
臺中市西區忠明南路138號6樓之3
受文者：長豐工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國106年11月30日
發文字號：台內營字第1060818261號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明六

主旨：有關貴府申請「桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」案，業依本部區域計畫委員會第399次會議決定補正完竣，依區域計畫法第15條之1規定，本部許可，復請查照。

說明：

- 一、復貴府105年10月24日府地價字第1050255117號函。
- 二、本案許可貴府申請之開發計畫面積為58.0515公頃，變更使用分區為工業區，使用地變更為丁種建築用地、特定目的事業用地、國土保安用地、水利用地、遊憩用地及交通用地，請貴府按核可之計畫辦理使用分區與使用地變更及申請開發，並請注意下列事項：
 - (一)依非都市土地使用管制規則第23條規定，貴府應於期限內辦理下列事項，屆期未辦理者，本許可失其效力：
 - 1、於收受開發許可通知之日起1年內，取得土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並申請整地排水計畫審核。但因故未能於期限內完成

上揭事項者，得於期限屆滿前敘明理由申請展期；展期期間每次不得超過1年，並以2次為限。

2、於收受開發許可通知之日起10年內，取得公共設施用地以外可建築土地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。但因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫，申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過5年，並以1次為限。

(二)有關本案基地經貴府文化局比對105年7月普查之「桃園考古遺址普查計畫」，涵蓋疑似遺址「下埔頂遺址」所在區域，未來如於土地開發時發見疑似遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第57條及第77條規定通知所在地直轄市、縣（市）主管機關採取必要維護措施。

(三)請於許可開發後、申請整地排水施工許可證前，完成原有集、排水路廢改道之程序。

(四)請確實依「未來廠房用地將採先租予廠商興建廠房後再出售方式來提供廠商使用，避免閒置」之承諾辦理。

(五)有關本案擬於計畫範圍內劃設農業用地作為被徵收土地所有權人務農安置之構想，請於確定面積與區位後，另案循變更開發計畫程序將該農業用地劃出本計畫範圍。

三、本部102年12月30日台內營字第1020813236號函廢止。

四、依行政程序法第96條規定記載本處分相對人（申請人）基本資料如下：桃園市政府，地址：桃園市桃園區縣府路1號，代表人：鄭文燦。

五、本處分相對人如不服本處分者，得自本處分送達次日起30日內，繕具訴願書逕送本部（以實際收訴願書之日期為準而非投郵日，並應檢附本處分書影本），並由本部函轉行



行政院提起訴願。

六、檢附依本部區域計畫委員會審查決議修正後之「桃園科技工業園區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」（定稿本）乙份。

正本：桃園市政府

副本：經濟部工業局、桃園市政府地政局、桃園市政府文化局、桃園市觀音區公所、長豐工程顧問股份有限公司、內政部地政司、本部營建署綜合計畫組(含附件)

部長 葉俊榮 出國
政務次長 花敬群 代行

裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

經濟部 函



機關地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：鄭奕晴
電話：27541255 分機2512
傳真：23255455
電子信箱：ycjenq2@moeaidb.gov.tw

330

桃園縣桃園市縣府路1號

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國103年07月31日

發文字號：經工字第10302612390號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關 貴府依產業創新條例申請「桃園科技工業園區第二期區」（面積約58.0515公頃，以地政單位實測面積為準）設置一案，本部同意核定，復請 查照。

說明：

- 一、依據本部103年7月4日召開旨揭園區可行性規劃報告核定設置前相關事宜確定會議決議（業於同年月11日經授工字第10320416120號發函諒達）辦理，並復 貴府103年5月8日府地價字第1030104369號函。
- 二、本園區引進產業類別建議增加「智慧自動化產業」，以符本部產業發展策略；並請於後續辦理土地預登記時，向需地廠商收取土地售價10%作為保證金，且登記面積須超過所規劃產業用地70%以上始得進行開發作業，以避免造成土地閒置及未來產業園區申請設置之排擠效應。
- 三、檢送本產業園區核定範圍圖（園區範圍以蓋有戳記之紅線為準）及土地清冊各4份（如附件），請依產業創新條例第33條第2項規定辦理後續公告相關事宜。

正本：桃園縣政府

副本：經濟部工業局、經濟部工業局產業園區開發及管理推動辦公室（技佳）

部長 張家祝

第1頁 共1頁



正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

33001
桃園市桃園區縣府路1號3樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：劉書瑜
電話：03-3322101#5362
傳真：03-3368464
電子信箱：10031634@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國109年7月22日
發文字號：府地用字第1090183462號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明六

主旨：有關「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)(第一次變更)」案，業經本府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組109年度第1次會議審議通過，並依會議決議修正計畫書圖完竣，本府許可變更，請查照。

說明：

- 一、依據區域計畫法第15條之1第1項第2款及非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點第2點之1規定、本府109年7月5日府地用字第1090172823號函附本府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組109年度第1次會議決議、109年7月15日府地用字第1090172823號函及桃園市政府地政局109年7月20日桃地價字第1090036764號函辦理。
- 二、查「桃園科技工業園區第二期開發計畫」經內政部106年11月30日台內營字第1060818261號函許可開發在案，依據內政部106年11月30日函文說明2(五)略以：「有關本案擬於計畫範圍內劃設農業用地作為被徵收土地所有權人務農安置之構想，請於確定面積與區位後，另案循變更開發計畫程序將該農業用地劃出本計畫範圍。」，今因產業園區內部分土地所有權人仍有務農需求，致無法順利開發作園區使用，為加速推動本計畫開發及兼顧私有地主務農意

第1頁 共3頁

地政局 109/07/22 16:39

1090185509 有附件

願，剔除本計畫西北側、中央及南側部分共計約4.11公頃土地，並調整土地使用計畫內容等，申請開發計畫變更，依規定由本府受託代為審議許可核定作業。

三、本府許可旨揭開發計畫變更，內容如下，餘未變更部分仍請依內政部106年11月30日台內營字第1060818261號函同意之計畫內容辦理：

(一)西側劃出計畫範圍

- 1、本計畫依土地所有權人原地及異地務農安置意願區位，劃出西側3.3557公頃範圍，併同調整周界緩衝綠帶設施。
- 2、配合計畫範圍修正，於計畫範圍周界依「非都市土地開發審議作業規範」第8編規定，設置20米以上之緩衝綠帶或隔離設施(綠地、道路、停車場用地)，調整道路線型及生產事業用地(廠房用地)街廓。

(二)中央劃出計畫範圍

- 1、本計畫依所有權人原地務農安置意願區位，劃出白沙屯段白沙屯小段56地號土地(面積0.6059公頃)，併同調整周界緩衝綠帶設施及農水路、通行道路。
- 2、配合計畫範圍修正，於計畫範圍周界依「非都市土地開發審議作業規範」第8編規定，設置20米以上之緩衝綠帶或隔離設施(公園、道路、停車場用地)，並為避免影響土地所有權人出入道路、農水路環境，劃設8米出入道路及設置農灌排水系統。

(三)南側劃出計畫範圍

- 1、本計畫依所有權人原地務農安置意願區位，劃出埔頂段64地號土地(面積0.146986公頃)，併同調整周界緩衝綠帶設施。
- 2、配合計畫範圍修正，於計畫範圍周界依「非都市土地開發審議作業規範」第8編規定，設置20米以上之緩衝綠帶或隔離設施(綠地、道路)，並調整道路線型及生產事業用地(廠房用地)街廓。

(四)為延續原核定計畫規劃內容，並維持本計畫土地之合理使用及街廓區塊完整，其他一併修正內容包括調整道路線型、生產事業用地(廠房用地)、管理及商業服務用地、污水處理廠用地、停車場用地、滯洪池用地、停車場用地等。

(五)分期分區計畫，依據實際開發進度期程與符合開發許可時效需求，增訂分期分區計畫。

四、本案開發計畫變更許可後，請依管制規則第26條及第28條規定檢附相關文件申請使用地變更編定。

五、如不服本處分，請依訴願法第14條及58條規定，自行政處分書達到之日次日起30日內，繕具訴願書正、副本及本函影本經由本府向內政部提起訴願。相關表格請至（本府入口網站<http://www.tycg.gov.tw/>）—法務局—表格下載區—訴願審議業務表格下載區下載。

六、檢送依本府受託審查非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組審查會議決議修正之「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)(第一次變更)」(定稿本)5冊。

正本：桃園市政府

副本：內政部營建署(含定稿本1冊)、本府經濟發展局(含定稿本1冊)、本府農業局(含定稿本1冊)、本府水務局(含定稿本1冊)、本府交通局(含定稿本1冊)、本府工務局(含定稿本1冊)、本府環境保護局(含定稿本1冊)、本府都市發展局(含定稿本1冊)、本府消防局(含定稿本1冊)、本府建築管理處(含附件)、長豐工程顧問股份有限公司(規劃公司)、本市觀音區公所、本府地政局地用科(含定稿本1冊)

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

第3頁 共3頁

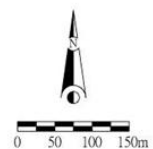


圖號：5-2-3

圖名：土地使用編定計畫圖

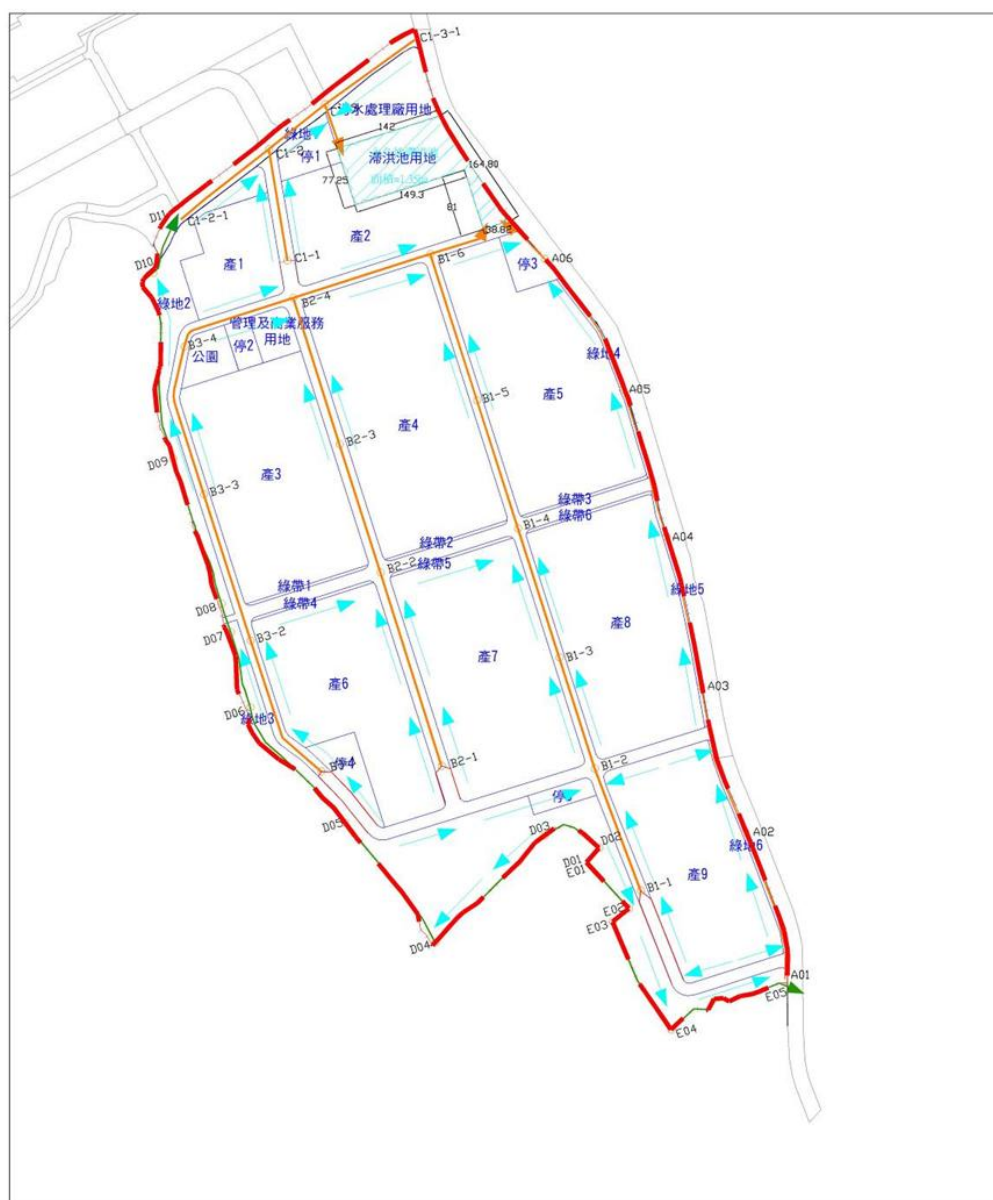
圖例：

 丁種建築用地	 基地範圍
 特定目的事業用地	
 國土保安用地	
 水利用地	
 交通用地	
 遊憩用地	



桃園科技工業園區第二期開發計畫

摘錄原開發計畫圖 5-2-3 土地使用編定計畫圖

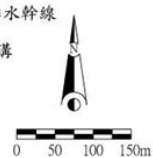


圖號： 6-2-4

圖名： 排水系統計畫圖

圖例：

 基地範圍	— A、B、C排水幹線
→ 水流方向	— D、E截水溝
— 計畫側溝	
 集水井	



桃園科技工業園區第二期開發計畫

摘錄原開發計畫圖 6-2-4 排水系統計畫圖

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：呂宜珊
電話：3322101#5362
電子信箱：121028@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局（地價科）

發文日期：中華民國114年6月12日
發文字號：府地用字第1140159250號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局申請「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)第二次變更內容對照表」備查案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依貴局113年9月26日桃地價字第1130060561號函送「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)」變更內容對照表辦理。
- 二、有關貴局因「配合已辦竣之地籍整理作業調整面積及增加公共設施用地得設置再生能源設施等」，申請旨案第二次變更內容對照表備查，除本府環境保護局提供以下行政提醒注意事項外，業經本府審視完竣。
 - (一)本案倘涉及營建工程行為應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定辦理。
 - (二)後續進駐產業別倘符合環境部公告「第1批至第8批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」條件之規範，應依規定申請許可。
 - (三)後續倘容納產業符合「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品

地價科 114/06/12 13:59



質監測設施設置標準」定義之特殊性工業，則應依前開規定辦理。

- (四) 本案倘屬環境影響評估法相關規定應實施環境影響與評估之開發行為或屬空氣污染防治法第一級營建工程，應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報主管機關核准。
- (五) 本案惠請做好環境保護對策，以減低噪音對民眾影響。倘後續開發計畫屬噪音管制法第9條所轄之場所、工程及設施，其發出之聲音需符合噪音管制規範。
- (六) 經查該開發區之開發行為非屬土污法第9條公告事業。倘若後續區內事業確認產業類別後，再行判定是否屬土污法第9條公告事業。
- (七) 本案開發計畫之營建工程，屬應檢具事業廢棄物清理計畫書。
- (八) 本案開發工程所使用之瀝青應優先使用轄內再生粒料（玻璃砂、橡膠瀝青；施工規範02741）。
- (九) 查本案涉及經改制前行政院環境保護署（現升格為環境部）依環境影響評估法審查完成之「桃園科技工業園區開發變更計畫」相關環評書件，依據環境影響評估法施行細則第12條規定，其環評主管機關為環境部，且依據環境影響法第16條規定，已通過之環境影響說明書或評估書，非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

三、請貴局將上開行政提醒注意事項補充納入旨揭開發計畫案第二次變更內容對照表，並於封面加註「核定本」字樣後，再行檢送12份作為核定本(含電子檔光碟片、電子檔內

容請檢附已塗銷個資版本及未塗銷個資原始定稿本PDF格式(應按目錄製作書籤目錄功能)各1份)至本府，並請至內政部國土管理署非都市土地開發審議作業輔助系統完成建置案件基礎資料，俾利辦理後續相關備查事宜。

- 四、另貴局於內政部國土管理署非都市土地開發審議作業輔助系統(<https://eland.nlma.gov.tw/nuld/>)建置案件基礎資料，倘有操作疑義可至該系統下載專區-非都市土地開發審議作業輔助系統-系統操作手冊下載參考應用。

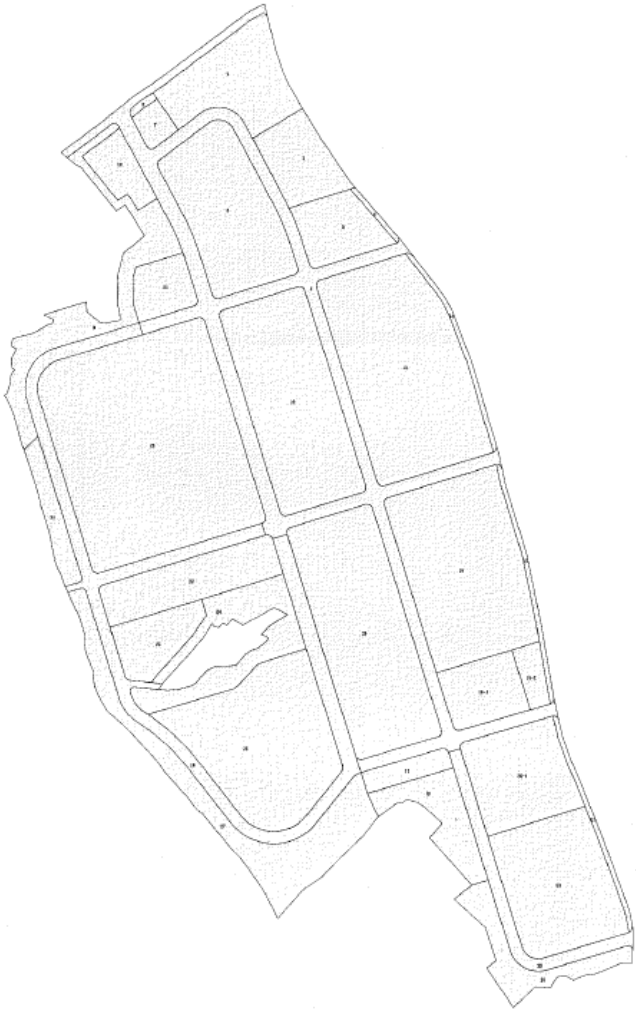
正本：本府地政局（地價科）

副本：本府經濟發展局、本府交通局、本府水務局、本府建築管理處、本府環境保護局、本府工務局、本府地政局（地用科）



本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件二、辦竣地籍整理登記作業證明文件

地籍圖謄本		
土地坐落：桃園市觀音區白玉段1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 16-1, 16-2, 30-1地號共34筆		桃謄字第018242號
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）		
北 ↑	資料管轄機關： 桃園市中壢地政事務所 本謄本核發機關： 桃園市桃園地政事務所 中 華 民 國 113年06月12日	主任：游貞蓮
本案依分層負責規定授權承辦人員江怡君核發		
		
比例尺：1/5000		原比例尺：1/500

檔 號：
保存年限：

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：技士 黃家豪
電話：03-3365905
電子信箱：10045461@mail.tycg.gov.tw

受文者：長豐工程顧問股份有限公司

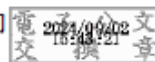
發文日期：中華民國113年9月2日
發文字號：桃地價字第1130055062號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明一

主旨：有關「桃園科技工業園區第二期開發計畫(含細部計畫)」
調整產業用地面積一案，請查照。

說明：

- 一、依桃園市中壢地政事務所113年8月30日中地登字第
1130015777號函(隨函影附)辦理。
- 二、查旨揭開發計畫業經桃園市中壢地政事務所於113年8月28
日完成地籍圖修正測量登記，請貴公司協助辦理後續開發
計畫變更。

正本：亞朔開發股份有限公司
副本：長豐工程顧問股份有限公司



檔 號：
保存年限：

桃園市中壢地政事務所 函

地址：320010桃園市中壢區松勇二街59號
承辦人：課員 陳長華
電話：(03)4917647#148
電子信箱：1135.b@mail.tyland.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國113年8月30日
發文字號：中地登字第1130015777號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關辦理鈎局轄下觀音區白玉段7、8、9、11地號土地地籍圖修正測量一案，業經本所於113年8月28日登記完畢，請查照。

說明：

一、依鈎局113年8月20日桃地價字第1130052109號函及本所113年壠登字第192370號登記申請書辦理。

二、旨揭標的修正前後對照如下

(一)白玉段7地號修正前面積為2125.64平方公尺；修正後面積為2125.4平方公尺。

(二)白玉段8地號修正前面積為396.72平方公尺；修正後面積為396.96平方公尺。

(三)白玉段9地號修正前面積為14350.86平方公尺；修正後面積為14351.86平方公尺。

(四)白玉段11地號修正前面積為5345.7平方公尺；修正後面積為5344.7平方公尺。

三、副本抄送桃園市政府地方稅務局中壢分局，惠請貴分局釐正相關資料。

地價科 113/08/30 12:29



181130055062 無附件

正本：桃園市政府地政局

副本：桃園市政府地方稅務局中壢分局



表

訂



續

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0001-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:*44,874.65平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:交通用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ***3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ***3,200.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0002-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:*15,775.36平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:水利用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,450.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 籍

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0003-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分 頁次:000001
桃園地政事務所 主任:游貞蓮 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第018241號 列印人員:江怡君
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國109年11月12日 登記原因:地籍整理
面積:**8,943.70平方公尺
使用分區:工業區 使用地類別:特定目的事業用地
民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國109年11月12日 登記原因:地籍整理
原因發生日期:民國109年11月10日
所有權人:桃園市
統一編號:0006800000
住址:(空白)
管理 者:桃園市政府地政局
統一編號:26645688
住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
109年11月 ****3,389.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:
<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 粘

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0004-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:****537.02平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****4,300.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0005-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:**8,361.16平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,259.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

112.06.38 箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0006-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:*23,599.91平方公尺

使用地類別:丁種建築用地

使用分區:工業區

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國109年11月12日

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
觀音區白玉段 0007-0000地號



列印時間：民國113年09月03日09時28分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由長豐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：U28*7!KT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第366318號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年08月28日 登記原因：地籍圖修正測量
面 積：****2,125.40平方公尺
使用分區：工業區 使用地類別：特定目的事業用地
民國113年01月 公告土地現值：***18,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國109年11月12日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國109年11月10日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府地政局
統一編號：26645688
住 址：桃園市桃園區縣府路1號三樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月****3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年11月 ****3,241.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

觀音區白玉段 0008-0000地號

列印時間：民國113年09月03日09時28分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由長豐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：U28*7!KT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第366318號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年08月28日 登記原因：地籍圖修正測量
面 積：*****396.96平方公尺
使用分區：工業區 使用地類別：國土保安用地
民國113年01月 公告土地現值：***18,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國109年11月12日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國109年11月10日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府地政局
統一編號：26645688
住 址：桃園市桃園區縣府路1號三樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月****3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年11月 ****4,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



B3

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

觀音區白玉段 0009-0000地號

列印時間：民國113年09月03日09時28分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由長豐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：U28*7!KT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第366318號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年08月28日 登記原因：地籍圖修正測量
面 積：***14,351.86平方公尺
使用分區：工業區 使用地類別：國土保安用地
民國113年01月 公告土地現值：***18,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國109年11月12日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國109年11月10日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府地政局
統一編號：26645688
住 址：桃園市桃園區縣府路1號三樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月****3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年11月 ****3,154.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0010-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:**4,732.67平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:交通用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,192.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
觀音區白玉段 0011-0000地號



列印時間：民國113年09月03日09時28分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由長豐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：U28*7!KT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第366318號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年08月28日 登記原因：地籍圖修正測量
面 積：****5,344.70平方公尺
使用分區：工業區 使用地類別：丁種建築用地
民國113年01月 公告土地現值：***18,300元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國109年11月12日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國109年11月10日
所有權人：桃園市
統一編號：0006800000
住 址：（空白）
管 理 者：桃園市政府地政局
統一編號：26645688
住 址：桃園市桃園區縣府路1號三樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月****3,700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年11月 ****3,100.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0012-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:*32,384.25平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38第

桃園市桃園地政事務所

112.06.38第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0013-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:*41,952.48平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,197.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0014-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:**1,679.57平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國109年11月12日

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****4,300.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0015-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面積:**1,879.65平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****4,300.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0016-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國111年05月31日

登記原因:分割

面積:*34,857.92平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:因分割增加地號:0016-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,200.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 第

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第二類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0016-0001地號

列印時間:民國113年06月12日14時48分 頁次:000001
桃園地政事務所 主任:游貞蓮 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第018242號 列印人員:江怡君
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國111年08月09日 登記原因:分割
面 積:**8,264.46平方公尺
使用分區:工業區 使用地類別:丁種建築用地
民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:0016-0000地號
因分割增加地號:0016-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國111年09月30日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國111年09月19日
所有權人: [REDACTED]
統一編號: [REDACTED]
住 址: [REDACTED]
權利範圍:*****2分之1***** 權狀字號:111壠地電字第045340號
當期申報地價:113年01月 ****2,960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
111年09月 ***18,634.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****2分之1*****
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0003
登記日期:民國111年09月30日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國111年09月19日
所有權人: [REDACTED]
統一編號: [REDACTED]
住 址: [REDACTED]
權利範圍:*****2分之1***** 權狀字號:111壠地電字第045341號
當期申報地價:113年01月 ****2,960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
111年09月 ***18,634.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****2分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:
<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 第

土地登記第二類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0016-0002地號

列印時間:民國113年06月12日14時48分 頁次:000001
桃園地政事務所 主任:游貞蓮 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃園字第018242號 列印人員:江怡君
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國111年08月09日 登記原因:分割
面積:**2,610.54平方公尺
使用分區:工業區 使用地類別:丁種建築用地
民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:0016-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0004
登記日期:民國111年11月11日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國111年10月17日
所有權人: [REDACTED]
統一編號: [REDACTED]
住址: [REDACTED]
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:111壠地電字第052520號
當期申報地價:113年01月 ****2,960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
111年10月 ***21,779.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址:
<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0017-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

面 積:**3,255.51平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:交通用地

民國113年01月 公告土地現值:**18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住 址:(空白)

管 理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住 址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ****3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

113.06.12 14:46
游貞蓮 江怡君
桃園地政事務所

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0018-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

桃謄字第018241號

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

土地標示部

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

頁次:000001

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

列印人員:江怡君

登記原因:地籍整理

登記日期:民國109年11月12日

面積:**8,314.35平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國109年11月12日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國109年11月10日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ***3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

109年11月 ***3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0019-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*26,554.48平方公尺

使用地類別:交通用地

使用分區:工業區

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國110年06月15日

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,728.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0020-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*64,902.79平方公尺

使用地類別:丁種建築用地

使用分區:工業區

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國110年06月15日

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,191.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38箱

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0021-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

桃謄字第018241號

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

土地標示部

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

登記日期:民國110年06月15日

面積:**4,433.94平方公尺

使用分區:工業區

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

頁次:000001

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

列印人員:江怡君

登記原因:地籍整理

使用地類別:國土保安用地

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,102.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0022-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*12,783.58平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國110年06月15日

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****4,453.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 翁

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 翁

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0023-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:**7,399.27平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:交通用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****6,876.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38箱

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0024-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*13,067.30平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:遊憩用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,898.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0025-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*32,985.07平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,641.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0026-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*36,589.46平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,270.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊權查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38箱

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0027-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:*21,231.16平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,403.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0028-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:**8,006.46平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38箱

桃園市桃園地政事務所

112.06.38箱

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0029-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:**6,949.39平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:交通用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住 址:(空白)

管 理 者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住 址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****3,100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繳發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38第

桃園市桃園地政事務所

112.06.38第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0030-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國111年05月31日

登記原因:分割

面積:*23,376.98平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:丁種建築用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:因分割增加地號:0030-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****4,032.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 第

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

土地登記第二類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0030-0001地號

列印時間:民國113年06月12日14時48分 頁次:000001
桃園地政事務所 主任:游貞蓮 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄本字第018242號 列印人員:江怡君
資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國111年05月31日 登記原因:分割
面積:*15,824.79平方公尺
使用分區:工業區 使用地類別:丁種建築用地
民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:0030-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0003
登記日期:民國111年11月10日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國111年07月29日
所有權人: [REDACTED]
統一編號: [REDACTED]
住 址: [REDACTED]
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:111壠地電字第052234號
當期申報地價:113年01月 ****2,960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
111年07月 ***19,960.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000
其他登記事項:(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年份:民國111年 字 號:蘆壠登跨字第021490號
登記日期:民國111年11月10日 登記原因:設定
權利人: [REDACTED]
統一編號: [REDACTED]
住 址: [REDACTED]
債權額比例:
擔保債權總金額: [REDACTED]
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約
及特約商店契約所負之債務。
擔保債權確定日期:中華民國141年11月8日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率):依照各個債務契約所約定之清償日期
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之清償日期
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定:1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而
發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵
押權人借款利率加4.75%計算之利息。

權利標的:所有權
標的登記次序:0003
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:111壠他電字第016108號
其他登記事項:(空白)

(續次頁)

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 籍

觀音區白玉段0030-0001地號

列印時間:民國113年06月12日14時48分

頁次:000002

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 二、本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址：
<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 第

土地登記第一類謄本(地號全部)
觀音區白玉段0031-0000地號

列印時間:民國113年06月12日14時46分

頁次:000001

桃園地政事務所 主任:游貞蓮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

桃謄字第018241號

列印人員:江怡君

資料管轄機關:桃園市中壢地政事務所

謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

土地標示部

登記日期:民國110年06月15日

登記原因:地籍整理

面積:**1,748.74平方公尺

使用分區:工業區

使用地類別:國土保安用地

民國113年01月 公告土地現值:***18,300元/平方公尺

地上建物建號:共0棟

其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001

登記原因:地籍整理

登記日期:民國110年06月15日

原因發生日期:民國110年06月02日

所有權人:桃園市

統一編號:0006800000

住址:(空白)

管理者:桃園市政府地政局

統一編號:26645688

住址:桃園市桃園區縣府路1號三樓

權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)

當期申報地價:113年01月 ****3,700.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

110年06月 ****5,032.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

二、本土地有下列類別之參考資訊:非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊,請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔案查詢網站網址:

<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>

三、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市桃園地政事務所
112.06.38 第

桃園市桃園地政事務所

112.06.38 第

附件三、桃園市政府經濟發展局及經濟部證明文件

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：聘用服務中心組員 陳進忠
電話：03-3322101-5274
電子信箱：10025903@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國113年7月29日
發文字號：府經開字第1130209592號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：A13000000G_11300145950_doc1_print (376735500G_1130209592_ATTACH1.pdf)

主旨：有關本府辦理「桃園科技工業區園區第二期開發計畫(含細部計畫)」第一次變更內容對照表是否涉及原核准興辦事業計畫性質變更一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部113年7月26日經授園字第11355306120號函辦理。
- 二、旨案經經濟部查本次變更係因應辦竣地籍整理登記作業致面積有所差異，及因應公共工程規劃設計實際需求，修訂土地使用分區管制計畫相關內容，爰應無變更原核准興辦事業計畫之性質(仍做工業區使用)。
- 三、本案倘涉及產業創新條例施行細則第8條所定可行性規劃報告內容變更，請依產業創新條例第33條規定辦理後續相關作業。

正本：桃園市政府地政局

副本：電 2023/07/29 文 16:58:58

經濟部 函

地址：100210 臺北市中正區福州街15號
聯絡人：陳建華
聯絡電話：02-26558300 分機：9519
傳真：02- 26558500
電子郵件：jhchen1@bip.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國113年7月26日
發文字號：經授園字第11355306120號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府辦理「桃園科技工業區園區第二期開發計畫(含細部計畫)」第一次變更內容對照表是否涉及原核准興辦事業計畫性質變更一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府113年7月17日府經開字第1130199215號函。
- 二、查本次變更係因應辦竣地籍整理登記作業致面積有所差異，及因應公共工程規劃設計實際需求，修訂土地使用分區管制計畫相關內容，爰應無變更原核准興辦事業計畫之性質(仍做工業區使用)。
- 三、本案倘涉及產業創新條例施行細則第8條所定可行性規劃報告內容變更，請依產業創新條例第33條規定辦理後續相關作業。

正本：桃園市政府

副本：經濟部產業園區管理局產業園區開發專案辦公室(合美工程股份有限公司)



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：聘用服務中心組員 陳進忠
電話：03-3322101-5274
電子信箱：10025903@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國114年1月14日
發文字號：府經開字第1140010745號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一 (376735500G_1140010745_ATTACH1.pdf、
376735500G_1140010745_ATTACH2.pdf)

主旨：有關本府辦理「桃園科技工業區園區第二期開發計畫(含細部計畫)」第二次變更內容對照表(變更差異說明)是否涉及原核准興辦事業計畫性質變更一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部114年1月10日經授園字第11455300350號函辦理。
- 二、旨案經經濟部前開號函復，本次係修正旨揭計畫之案名(第一次改為第二次)，無涉變更原核准興辦事業計畫之性質(仍做工業區使用)。
- 三、本案倘涉及產業創新條例施行細則第8條所定可行性規劃報告內容變更，請依產業創新條例第33條規定辦理後續相關作業。

正本：桃園市政府地政局

副本：電.2025/01/14文
交 換 章

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

地價科 114/01/14 12:32



181140003421 有附件

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：100210 臺北市中正區福州街15號
聯絡人：林亭君
聯絡電話：02-26558300 分機：9584
傳真：02-26558500
電子郵件：ltchun@bip.gov.tw

受文者：桃園市政府

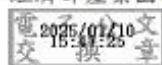
發文日期：中華民國114年1月10日
發文字號：經授園字第11455300350號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1130726桃科二期第1次變更函 (A13000000G_11400006210_doc1_Attach1.pdf)

主旨：有關貴府辦理「桃園科技工業區園區第二期開發計畫(含細部計畫)」第二次變更內容對照表(變更差異說明)是否涉及原核准興辦事業計畫性質變更一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府114年1月9日府經開字第1140006207號函。
- 二、查本次係修正旨揭計畫之案名(第一次改為第二次)，無涉變更原核准興辦事業計畫之性質(仍做工業區使用)。
- 三、本案倘涉及產業創新條例施行細則第8條所定可行性規劃報告內容變更，請依產業創新條例第33條規定辦理後續相關作業。

正本：桃園市政府
副本：經濟部產業園區管理局園區開發專案執行計畫(合美工程股份有限公司)



A081600 開發總圖 114/01/10



1140010745 有附件

附件四、免辦理出流管制計畫書變更證明文件

檔 號：
保存年限：

桃園市政府水務局 函

地址：33001桃園市桃園區成功路一段32號
7樓

承辦人：幫工程司 涂鏡松

電話：03-3033688#3629

電子信箱：10119927@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國114年2月13日

發文字號：桃水防字第1140010291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (376736000G_1140010291_ATTACH1.pdf)

主旨：貴局函請免辦「桃園科技工業園區第二期」主體工程

(一)、(二)出流管制計畫書變更一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據社團法人桃園市土木技師公會114年2月11日桃土技字第1140000319號函(如附件)辦理，兼復貴局114年1月17日桃地價字第1140003944號函暨。

二、所送旨揭出流管制計畫書(第2次變更差異說明書)，經委辦技師公會依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第14條規定變更檢討說明，原則尚符免辦理出流管制計畫書變更規定，爰本局同意所請。

三、惟有關地籍測量誤差事宜，建議義務人補充土地清冊面積差異對照表及原計畫附圖2土地權屬圖變更前後對照之電子檔，俾完備說明書內容。

正本：桃園市政府地政局、黎明工程顧問股份有限公司

副本：社團法人桃園市土木技師公會



地價科 114/02/13 11:25



181140009336 有附件

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

裝



釘



線

附件五、土地使用分區與建築景觀設計管制要點

壹、土地使用分區管制要點

一、總則

為促使桃園科技工業區【第二期開發區】土地作合理有效之利用，塑造園區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特於桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）中訂定土地使用分區管制要點。

二、土地使用分區管制要點

- （一）為加強桃園科技工業區【第二期開發區】（以下簡稱本工業區）土地使用分區管制，依工業園區各種用地用途及使用規範辦法，訂定「桃園科技工業區【第二期開發區】土地使用分區管制要點」（以下簡稱本要點）。
- （二）本工業區內土地及建築物之使用，除依相關之土地及建築法令規定辦理外，依本要點規定辦理之。
- （三）本工業區依其土地性質得劃設下列用地：
 - 1.生產事業用地（即產業創新條例及其相關子法所稱之產業用地（一））
 - 2.管理及商業服務用地（即產業創新條例及其相關子法所稱之產業用地（二））
 - 3.公共設施用地
- （四）生產事業用地（即產業用地（一））得允許下列使用：
 - 1.食品製造業
 - 2.飲料製造業

- 3.成衣及服飾品製造業
- 4.化粧品製造業
- 5.藥品製造業
- 6.橡膠製品製造業
- 7.塑膠製品製造業
- 8.非金屬礦物製品製造業
- 9.金屬製品製造業
- 10.電子零組件製造業
- 11.電腦、電子產品及光學製品製造業
- 12.電力設備製造業
- 13.機械設備製造業
- 14.家具製造業
- 15.育樂用品製造業
- 16.醫療器材及用品製造業
- 17.其他附屬於上述使用之設施，包括：
 - A.附屬辦公室
 - B.附屬倉庫
 - C.附屬生產實驗或訓練房舍
 - D.附屬露天設施或堆置場所
 - E.附屬停車場
 - F.防治公害設備
 - G.單身員工宿舍
 - H.其他附屬生產所需設備

- 18.軟體工業
- 19.標準廠房
- 20.專業辦公大樓
- 21.試驗研究設施
- 22.運輸倉儲設施

(五)生產事業用地供作附屬單身員工宿舍使用，應依下列有關規定如下：

- 1.單身員工宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積的 10%，其建蔽率、容積率應併入該廠房用地之土地使用強度計算。
- 2.宿舍建築應與廠房建築區隔，宿舍與廠房作業區之間棟距至少應 20 公尺以上，基地內應留設供人員進出步行動線。
- 3.宿舍應提供適當之室內公共空間，作為圖書、交誼、康樂、保健等相關休閒設施供員工使用，不得對外營業，其面積不得小於宿舍建築總樓地板面積的 3%。
- 4.宿舍設置應考量整體景觀，以複層式植栽與廠房隔離遮蔽，並於鄰近宿舍建築處設置最少容納居住人數每人每 3 平方公尺之休憩庭園。

(六)管理及商業服務用地（即產業用地(二)）得允許下列使用：

- 1.住宿及餐飲業。
- 2.金融及保險業。
- 3.機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 4.汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 5.電信業。
- 6.第四項以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝

人及模特兒等經紀業)。

7.其他教育服務業。

8.醫療保健服務業。

9.創作及藝術表演業。

10.其他經中央主管機關核准之行業。

(七) 公共設施用地

含污水處理廠、滯洪池用地、停車場用地、道路用地、及綠地、公園等項目。

1.污水處理廠用地

供興建污水處理設備及其他相關附屬設施等使用。

2.滯洪池用地

係用以有效收集並調節區內排水之功能，應供排水、防洪設施、滯洪、沉砂、生態保育及維護管理通道等設施使用，並得供再生能源相關設施使用。

3.停車場用地

供興建停車場及其附屬設施使用，主要提供路外通公共停車、區內通勤者及相關人員之停車需求，並得供再生能源相關設施使用。

4.道路用地

供依區內交通系統層級劃設不同寬度與功能，聯繫各廠區交通動線之道路設施使用。

5.綠地

以供作緩衝、視覺景觀或生態涵養使用，並以綠化使用為原則，並得作為下列使用：

(1)防風林、景觀綠帶、隔離綠帶

(2)保育復育生態相關設施

(3)人行步道、自行車道

(4)灌排水路

6.公園

供區內員工及附近居民之休憩場所，得作為下列使用：

(1)一般休憩及步道設施

(2)戶外遊樂設施

(3)簡易運動設施

(4)公廁及販售亭設施

(5)保育、復育等生態相關設施

(6)灌排水路

(7)再生能源相關設施

7.再生能源相關設施注意事項

(1)依「再生能源發展條例」第三條規定，再生能源種類包含：太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄水力、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。依前開規定「再生能源」種類眾多，考量產業園區整體環境，倘於公園、滯洪池、停車場等場域布建（地面型）「再生能源相關設施」建議以風力發電或太陽光電為主。另後續再生能源發電設備，仍需依「再生能源發電設備設置管理辦法」之規定向（本府綠能專案推動辦公室）申請同意備案及設備登記事宜。

(2)請依本案環境影響說明書審查通過內容切實執行，如涉及變更原環評書件申請內容，應事先依環境影響評估法第 16 條及其施行細則第 36 至 38 條相關規定辦理變更。

(3)設置再生能源相關設施以不影響出流管制設施之滯洪效能。

(八) 本工業區各用地開發強度限制如下表：

表1-1.土地使用強度表

土地使用分區		使用地編定	建蔽率	容積率	依經濟部「產業創新條例」及其子法規定之名稱
生產事業用地		丁種建築用地	70%	300%	產業用地（一）
管理及商業服務用地		特定目的事業用地	60%	180%	產業用地（二）
公共設施用地	污水處理廠用地	特定目的事業用地	60%	179%	公共設施用地
	滯洪池用地	水利用地	-	-	
	停車場用地	交通用地	5%	8%	
	道路用地	交通用地	-	-	
	綠地	國土保安用地	-	-	
	公園	遊憩用地	5%	8%	

(九) 透水面積及綠覆率之計算

1.除本工業區規劃之公園用地、綠地用地及滯洪池用地應參照本案相關規定外，其餘土地應以全區透水率達 36.12%、綠覆率達 61.45%之方式計算。

2.上述透水率及綠覆率計算得納入道路用地兩側退縮地面積計算。

(十) 本要點之執行釋示單位為桃園市政府。

貳、建築景觀設計管制要點

『桃園科技工業區【第二期開發區】都市執行設計準則』之訂定，乃是在「桃園科技工業區第二期開發計畫暨可行性規劃報告（含細部計畫）」的規範之下，制定一套對於本工業區內開發管理的標準，塑造本工業區內整體性的景觀意象並串連空間區隔，創造人性化的活動空間，凸顯空間的自明性及門戶意象等基本訴求，並透過永續性及生態化的設計手法，以維護本工業區的自然生態景觀，兼顧開發與環境的平衡。

本都市設計準則所規範之內容，適用於整個工業區的基地開發及相關工程之施作，係用以管制本科技工業區未來建築開發、開放空間、街道景觀、公共設施空間品質之設計及施工規範。以下簡述各部份管制準則所包含之內容：

一、基地整體配置管制

係管制本工業區內開發基地的最小建築基地規模、退縮建築深度、地下開挖率、基地出入口、步道與車道、停車車位、其他設施物之管理等設計管制標準。

二、建築物設計管制

主要管制建築物的高度管制，以及針對不同土地使用分區（生產事業用地、公共設施用地、其他經主管機關核准之用地）的建築風格、立面材料、立面顏色、立面開口、立面附加物等外型管制。

三、景觀設計管制

（一）建築基地綠化

鼓勵基地開發設計，利用建築基地內自然土層及屋頂、陽台、外牆、人工地盤上之覆土層栽種各類植物，盡量降低建築物建蔽率以擴大綠地空間，並以多層次綠化功能增加基地綠化量。

（二）建築基地保水

建築基地應盡量降低建蔽率及地下室開挖率，盡量將空地全面綠化，並盡可能將車道、步道、廣場等人工鋪面設計成透水鋪面，以增加基地保水性能。另建築物可考量設置雨水回收儲存於筏基內，以供利用。

（三）公共開放空間綠化

公共開放空間系統為全區一般性開放空間之設計準則，建築基地私有法定開放空間系統則依不同使用分區分別制定。

公共開放空間之埤塘、水池等空間，應朝生態永續目標規劃創造水域生態，栽植原生植物、誘鳥、誘蝶植物，以多孔隙環境、多層次生態綠化營造多樣化棲地環境。

一、基地整體配置管制

（一）最小建築基地規模

本工業區之各使用分區街廓內最小建築基地規模之建築基地角地開發面積至少需1000平方公尺以上。

（二）退縮建築深度規定

主要包含供公共使用之開放空間退縮地及一般性建築基地的退縮建築深度兩個部份，依以下規定管制：

1. 供公共使用之開放空間退縮地

作為串連本工業區內重要景觀節點及延伸綠帶之公共空間使用，不得設置圍籬。

2. 一般性建築退縮建築深度

(1) 面臨 20m 道路之各用地自道路境界線起須留設 6m 寬之退縮地，且應配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護。

(2) 面臨 16m 道路之各用地自道路境界線起須留設 3m 寬之退縮地，且應配合留設綠帶及人行步道作為開放空間，並由開

發單位施作完成後由本工業區管理單位負責維護。

- (3)生產事業用地(十)除依前開規定面臨道路寬度建築退縮外，北側臨公園用地側應留設 10m 寬之退縮地。

3.退縮地通則管制規定

- (1)退縮地植栽應與鄰接基地人行道間之綠地植栽在品種及種植方式上能自然相互銜接，使街道景觀在整體視覺上能具有一致性。
- (2)退縮地得計入法定空地比且應以綠化為主，但可與鄰接之人行道合併考慮設置人行步道及自行車道，並與整體景觀相結合。
- (3)退縮地範圍內之綠帶及人行道須配合無償提供作為留設供公眾使用之必要性公共設施如路燈、街道傢俱、客運車之候車亭、停車彎、道路指標等配置使用、**地下公共管線之埋設等、灌排水路等**，其必要性公共設施由開發單位施作完成後，由工業區管理單位負責維護。
- (4)退縮地除經管理機關核准之出入口外，不得作為車道、停車場或放置任何未經核准之雜項工作物，公共事業設施用地不在此限。
- (5)本工業區內所有公用或私用設施管線均須地下化，避免破壞道路與退縮地之完整性。若必須設置於地面上者（如：電力、電信箱等），應以遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

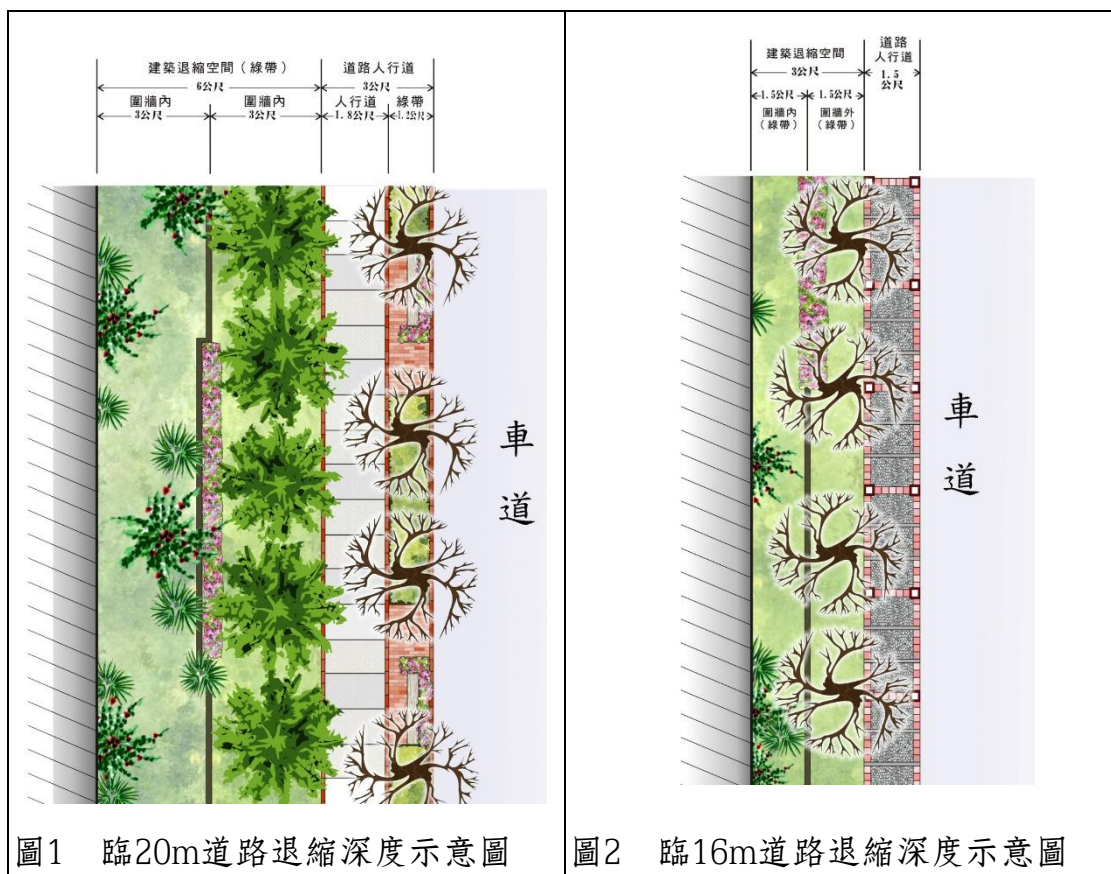


圖1 臨20m道路退縮深度示意圖

圖2 臨16m道路退縮深度示意圖

(三) 地下開挖率

為維護基地內的保水性能改善土壤之活性，並促進自然生態之平衡，建物地下室開挖面積不得大於法定建蔽率+10%。

(四) 基地出入口

1. 廠房用地之基地車輛進出口，與道路交叉口距離不得小於 15 公尺。
2. 基地不得設置二個以上之汽車出入口，但基地大於 3000 平方公尺以上者不在此限。

(五) 公共人行道至建築物入口間應置無障礙戶外坡道，最小寬度1.5公尺。

(六) 公共/私人停車車位

為有效滿足本工業區未來之停車需求，除透過大眾運輸系統規劃，減輕私人運具之使用外，並適度提高各進駐廠商應自行提供停車位比例，以降低公眾停車空間需求。

- 1.每 250 平方公尺樓地板面積需設 1 輛小汽車位，機車停車位數量至少應達小汽車位的 1/2 以上。
- 2.每一廠房用地之基地至少須附設一裝卸位。
- 3.為符合無障礙環境之設計，區內所劃設之停車場需留設有各該停車場車位總數 3%以上之殘障車位。
- 4.機車位面積不得小於 1×2 公尺。

（七）服務區

- 1.所有的服務區（包括倉貯、特殊設備、維護、裝卸及垃圾暫存）的設施設備以及通信裝備（天線、衛星碟架等）應置於建地內部的側面或後院，並隱藏於公共視野之外。
- 2.所有服務區應以景觀元素或建築體遮蔽，以避免相鄰街道及辦公室視窗直接看到服務區。
- 3.電力及通信設備管線應埋設於地下，地面之電力設備及貯存槽應以濃密景觀元素遮掩或用符合建築風格之不燃材料作成遮擋圍牆。
- 4.所有變壓器、灑水龍頭以及其他地上設施應設置於公共視野無法看見之位置，或以景觀元素、建築量體或圍牆遮蔽。
- 5.垃圾暫存區應設置於基地內部側面或後院適當位置內，並符合環保規定。垃圾暫存區應以密實圍牆阻隔公共視線，圍牆之材料與顏色應與鄰近建築物相容，垃圾暫存區若有風流通，應予遮蓋。
- 6.廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道、綠地及廣場設置。
- 7.裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 20 公尺。

8.裝卸空間之四周鄰接其他基地時應以樹籬阻隔。而其高度應高於 1.2 公尺，且照明之光線不得面對鄰近建築直射。

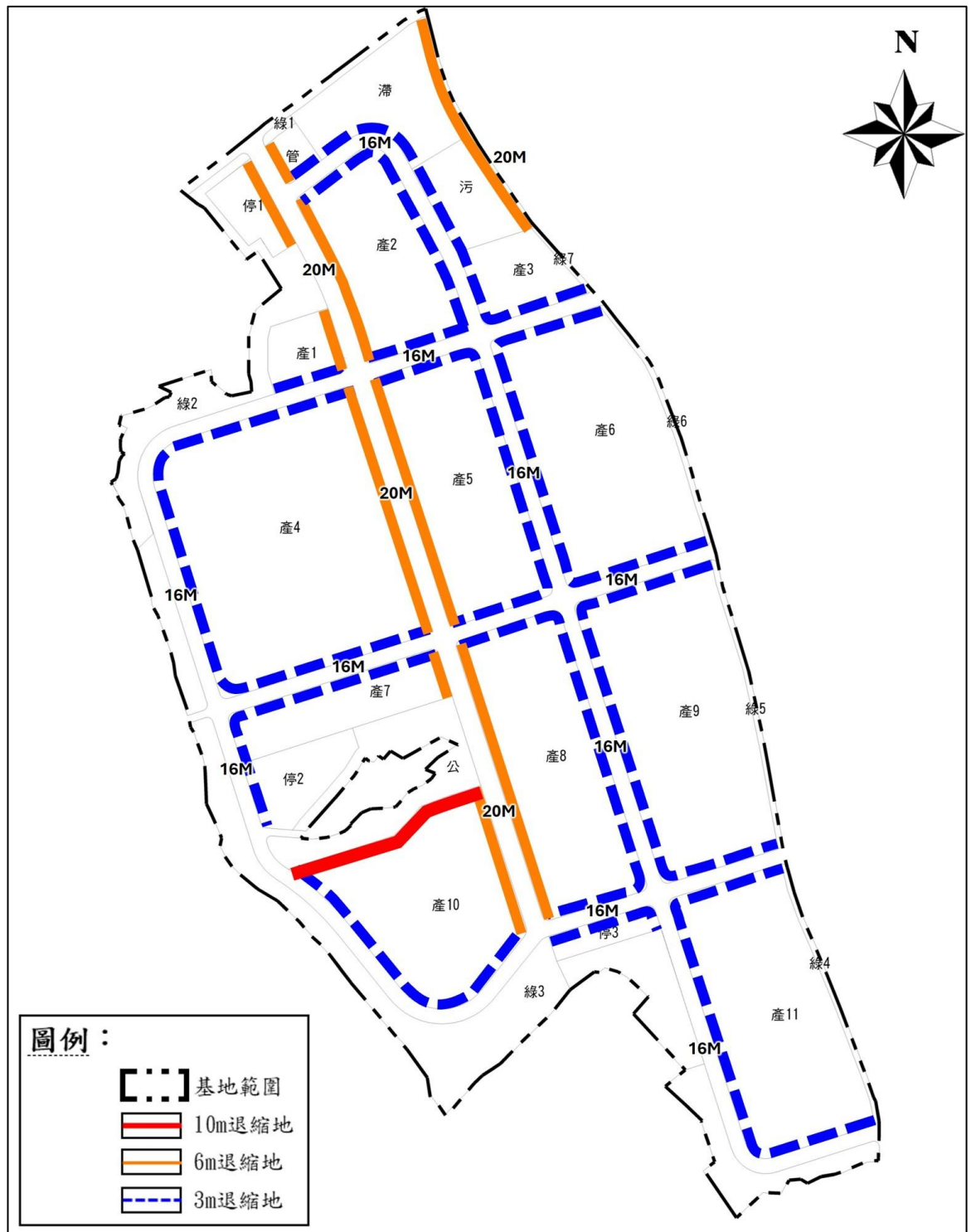


圖 3 建築退縮地示意圖

二、建築物設計管制

包含所有建築物的高度管制及外型管制。其中建築高度為全區式規範，建築外型管制則針對不同土地使用分區的建築風格、立面材料、立面顏色、立面開口、立面附加物等外型予以管制。

（一）建築高度

- 1.建築物高度管制目的在於有秩序地控制本工業區中央主軸建築物主、次量體的安排，產生層次變化天際線及豐富的外部空間感受。
- 2.建築群之高度應力求街廓整體視覺與美感上之平衡，避免某些建築太過突出，造成視覺上的突兀感覺。
- 3.區內廠房建物得依實際需要配合整體景觀興建較高樓層，惟不得與相關安全管制法規相牴觸。
- 4.建築物高度之計算，為自建築物地面計量至建築物最高部分之垂直高度，並依建築技術規則（第一條第九款）規定辦理。
- 5.建築物因使用機能或特殊需求而超高者，須就整體量體和容積管制分析考量，經本工業區管理單位同意後為之。

（二）外型管制

1.通則

(1)建築風格：建築物實體的景觀元素，包含有建築物造型、立面設計、材料與色彩等，整體工業區之建築物應能表現以下之意像。

A.和諧與平衡的量體關係。

B.大型用地配置應考慮自然通風、採光，並運用配置塑造適宜之氣候環境。

C.簡潔、明亮與虛實牆面具豐富變化的立面表現。

D.多應用先進建築技術與材料的，以表現現代化、高科技時代意象。

E.建築物增建、修建、改建時應與原建物配合以達成一致的整體意象。

(2)立面材料

建築物之立面不得使用下列建材或表面處理：木料、金屬浪板、水泥粉光等表面處理、石棉瓦、塑膠浪板、其它具公害或易燃性材料。

建築物外觀顏色須淡雅輕快，且應與周圍環境配合，避免突兀不搭調之顏色，立面表材應考量永久性與濱海地區防鹽腐蝕之處理。

(3)立面顏色

建築物外觀顏色須淡雅輕快以顯示現代形象，且應與周圍環境配合，避免突兀不搭調之顏色，並須提出色彩計劃，經本工業區管理單位核可。

(4)立面開口

開口可採用門、窗、通風百葉或留空等方式處理，以協調機能及造型為原則，並能兼顧日照及通風之需求。

(5)立面附加物

A.建築物在設計時，應提供足夠廠房生產所需之管道空間，並應考慮未來擴建需求，如管道空間需求增加時，應設於建物內部，以維護立面完整性。

B.附加物及其遮蔽設施應配合本工業區建築物立面設計。

C.若有屋頂及屋頂附加物需於建築物立面設計上作視覺上的遮蔽。

(6)其他設施物的外型色彩管制

戶外燈具、座椅、公共電話亭、花架、植栽槽、休憩設施、運動設施等之材料、外觀、色彩以配合建築物設計為原則。

2.建築物之附屬設施

(1)圍籬

A.基地面臨主要道路（20m），設置圍籬高度應低於 1.5 公尺以下，透空率 75%以上，設置位置不得設於 6m 寬之退縮地內。

B.基地鄰接次要道路（16m）側及非鄰接道路之範圍，設置圍籬高度應低於 2 公尺以下，透空率 50%以上，設置位置不得設於 3m 寬之退縮地內。

(2)蓄水設施

A.工業用水用戶最少須設置申請最大日用水一日量之工業用水蓄水設施。

B.於地面層以上之蓄水設施應為 RC 構造應配合立面建材處理。

三、景觀管制

本工業區之開放空間包含兩大類，一為公共開放空間，二為建築基地私有法定開放空間。為確保全區達到優美之整體風貌，提出全區之景觀設計準則，涵蓋以上二類之開放空間設計標準。

本區之開放空間包括國土保安用地、道路、節點廣場留設之開放空間及建築基地私有法定開放空間。

公共開放空間為全區一般性開放空間之設計準則，包含有植栽、鋪面計畫、景觀整地、地表排水、景觀灌溉、人行道及自行車道、無障礙環境設計、街道家具及公共藝術等管制準則。建築基地私有法定開放空間則分成不同使用分區來進行管制。

（一）開放空間系統說明

1.公共開放空間

(1)綠地公園：為細部計畫中劃定的法定公共開放空間。

(2)國土保安用地：工業區臨邊界之隔離綠帶。

(3)公共設施用地：包括停車場、滯洪池、污水處理廠等。

(4)道路：指道路中央之安全島、道路兩側的人行步道及綠帶植栽。

2.建築基地私有法定開放空間：依各區之建蔽率、容許開挖率、有效綠化率及道路退縮指定線規定，各基地內之私有法定空地。

(1)供公共使用之開放空間退縮地（含人行道及退縮綠帶）。

(2)其他法定空地留設。

（二）全區開放空間景觀設計準則

1.植栽：延續景觀構想，建立植栽綠化都市，並利用植物不同的外表及特色，達到美化環境、建立都市意象、塑造環境特色的功能。

(1)符合生態原則

A.選用鄉土植物，特別是本土適應良好且植栽立地的潛存植物。

B.妥善運用小苗及實生苗。

C.誘蝶、誘鳥植栽配置。

(a)配合基地內未來可能誘至的鳥類與蝶類，進行植物選取。

(b)植物以鄉土性樹種為主，次為具有誘蝶、誘鳥之樹種為輔。

(c)配合防風林帶以複層植栽手法種植。

(d)空間分佈則將草地、喬木、灌木及草花組合達到棲地多樣化的效果，以增加蝶類及鳥類之種類。

(2)鼓勵富涵四季植栽變化構想

為使本工業區於時序變化時，全區皆有不同色彩及景緻，應以花、葉不同季節變化之配置，營造園區四季變化之視覺意象。

(3)確保植物生長所需土壤厚度

(4)行道樹選取原則

A.生長強健

- (a)選擇抗鹽份、抗強風，並能減輕空氣污染樹種。
- (b)利用鄉土植物，以小苗種植。
- (c)病蟲害少、移植存活率大且生長快速及維護容易的植物。
- (d)枝幹較不易折斷。
- (e)植株生命悠久，不需經常更換。

B.清潔衛生：選擇無毒、無刺、無臭的植物。

C.行道樹應考量道路寬度，路旁建築物形式與高度因素配置。

D.人行道選擇樹型為長橢圓形或開展型的樹種。

E.綜合喬木、灌木、草花形成空間層次變化。

F.選擇不同花期，四季變化強的植物。

G.公車彎及道路轉折處 15 公尺範圍內不得有妨礙視覺植栽。

H.植物根部應留設足夠土壤以利植物生長，喬木植穴深度應至少 1.5 公尺以上，植穴表面應鋪設透水層。

(5)栽種原則

A.綠化植栽應符合下列規定

- (a)各基地植栽量，以基地開放空間面積每 50 平方公尺栽植喬木或灌木一株計，餘數不滿五十平方公尺者以一株計。喬木應占總栽植量的 35%以上，其中大型喬木應占總栽植量的 10%以上，中型喬木應占總栽植量的 10%以上。自然形式的植群應採用混合尺寸之植栽，標準的自然植群組成比例為喬木中有 30%為大型，60%為中型和 10%為三

型共同混合而成。灌木中有 60%為大型，其餘的 40%為小型。

(b)沿道路建築物退縮範圍內之有效綠地，綠化處理之原則喬木必須依各區統一栽植指定之植栽種類，灌木及地被則可自行發揮。

B.基地綠化區域之透水性鋪面面積（有效綠地），其設置應符合下列規定：

(a)各基地之透水性鋪面面積，不得低於基地開放空間面積之 50%。

(b)建築物退縮地開放空間範圍，除車道、建築物主要入口、廣場及步道外，必須依據綠化要求優先處理為透水性鋪面。

C.廣場式開放空間以集中配置為原則。

(6)低維護管理設計原則

A.注意花壇及草地的形式是否易維護管理。

B.喬木採群植，灌木採叢植。

2.鋪面計畫

鋪面材質應考量透水性，戶外空間同時須注意耐磨、抗滑、易維護等條件。建議設計準則如下：

(1)鋪面材料除了交通性實際考量外應儘量利用毛細孔大、透水性佳之材料，如植草磚、連鎖磚、窯燒磚、透水瀝青、碎石級配…等，增加雨水滲透。

(2)鋪面之材質及色彩應配合整體環境設計，可於適當位置設置象徵地方性的意象之鋪面樣式，來創造地區風貌。

(3)自行車道應與鄰接之人行步道或開放空間應以不同鋪面型式區分。

3.景觀整地

- (1)整地應以維持或模擬自然地形及美觀為原則，避免產生「人造」的感覺，並設計地形高低差變化以創造視覺效果。
- (2)避免使用固定的陡坡。應用時組合不同的坡度如 3:1 和 2:1 (或 1:1 和 2:1)，並在交處滾圓以產生坡度的自然感。
- (3)建築基地應高於路面以幫助地表面排水，並可減少次要道路及車道對基地與街道景觀產生視覺上的影響。
- (4)超過 70 公尺長直線坡地整地時，應利用彎曲或波狀方式整地以塑造較自然的坡地感受。
- (5)景觀土丘之設置應順應原地形，以自然平順為原則。
- (6)建築物和道路位於轉角坡地的情況下，坡地的轉角應圓弧化。

4.地表排水

- (1)所有的暴雨及表面逕流均應在基地內處理。
- (2)地表排水不得排放到鄰近基地或公共用地。
- (3)硬鋪面洩水坡度至少應有 1.0%。
- (4)草綠地洩水坡度至少應有 3.0%。

5.景觀灌溉及雨水回收再利用

區內開放空間應設置調節池以收集雨水再利用，連接管線至永久性地下灌溉系統以灌溉植栽，並視需求設置充足的給水閘作為補充水源，並列入定期的維護作業。

建築物應考慮於屋頂回收雨水，連接管線至地下雨水貯存槽處理，作為灌溉用水及清潔用水。

6.人行及自行車道動線

人行/自行車道之設計應考慮與車道分離，路線選定須考慮自行車交通產生來源、景觀及遊憩舒適品質、地形、行車之足夠空間及減低負面因子之影響（如特殊地形、公路交通繁忙地）等。建議設計準則如下：

(1)人行道

- A.面臨主要人行動線的沿街面得視需要留設騎樓或有遮簷人行道，淨高不得小於 4m 或一層樓。
- B.騎樓或有遮簷人行道的地坪應與其所連接的人行道、指定留設帶狀式開放空間的地坪齊平，地坪表面應平整，所用之材質應有耐壓、防滑的功能，並符合無障礙環境系統之需求。

(2)自行車道

- A.車道鋪面應考慮平坦不滑，厚度須支持服務性車輛通過，材質以柏油、水泥及碎石為主。
- B.自行車道表面應至少 2%的洩水坡度，適當地區設置排水陰井系統，同時公共設施蓋應避免造成騎車者之安全性。
- C.指標系統應分為規定性、警告性、導引性等不同指標功能需求設置。標示牌高度在 1.2 至 1.5 公尺且距離車道邊緣 0.5 公尺之安全距離。而地面的漆線以白色為宜。
- D.自行車須考量停放架之設置，同時配合公共休憩設施設立座椅及公共電話，另外對於照明系統應有完善之考量。

7.公共停車場景觀設計原則

(1)停車場四周應適度綠化。

(2)停車場及機車棚應予整體建物相配合，戶外停車場依工程需求採用適當之透水性鋪面，以助基地保水，減少地面逕流。

8.無障礙環境設計

本工業區內之公共開放空間應配合設置各項無障礙設施並強調其安全性與便利。建議設計準則如下：

(1)停車場

- A.無障礙設施停車位數量為最少一個或為全部停車位 3% 以上。

- B.殘障者專用停車車位除依建築技術規則相關規定留設外，應盡量接近公共開放空間的出入口。
- C.停車位到鄰近廣場、公園綠地至少應有 1.5m 之有效寬度的無障礙通道，並考慮鋪面止滑功能。
- D.殘障者專用停車位與一般停車位應有明顯之標誌或標示。
- E.需考慮殘障者停車之車體間隔。

(2)人行步道

- A.本區內之人行步道若出現階梯或高程落差應以坡道取代之，坡道斜度應符合建築技術規則之規定；每隔 15m 需設置 1.8m 緩衝平台。
- B.行人穿越斑馬線、十字路口、轉角、停車場均應考量殘障坡道留設。
- C.各式人孔、手孔，維修孔均應平整齊平，以防輪椅使用者或視障者之不便，如使用格柵蓋子則應考慮拐杖陷落。

(3)戶外坡道

- A.在坡道的上下出入口處應至少維持 2m 淨空。
- B.在坡道兩側及緩衝平台應有扶手及阻絕設施以供行動不便者之使用及防止輪椅或嬰兒車之意外。
- C.為使輪椅使用者之方便性，坡道之最小寬度為 1.5m。
- D.於上下坡道處應有適度之照明設備以加強夜間使用之安全性。

(4)公共廁所

- A.無障礙廁所應考慮能夠接近馬桶，能夠移坐於馬桶上，能夠保持體位平衡並進行脫衣與如廁後的清理等條件。
- B.考慮不同程度殘障者的使用方便性。
- C.考慮輪椅使用者與在旁協助者的動作空間與設備機器的安全性。

9.街道家具

在進行街道傢俱設計時應從其功能性、尺度、材質、設置地點及數量作全面性之考量，更應考量殘障人士使用方便及安全性。建議相關設施設計準則如下：

(1)座椅

- A.設置位置：應以休憩空間為設置優先考量點，另在行走空間設置應避免通過受到阻礙。同時應配合候車亭、商業空間等作適當之配置。
- B.設計要求：座椅應分為不同類型之設計，考慮二人及四人以上之使用方式，另配合所設置之位置在造型上與以區隔。尺度上應考慮年齡層及使用之時間長度作不同之設計。

(2)垃圾桶

- A.垃圾桶應盡量與其他相關設施結合，不單獨存在。
- B.設置位置應在人潮聚集區及建築物之出入口。
- C.垃圾桶之設計應考慮加蓋，及使用之方便性。
- D.垃圾桶之型式、大小須作一統合，材質也須考慮耐髒性。

(3)指示牌

- A.指示牌之位置應考慮車行及人行之不同視覺高度及色彩之需求度，設置合宜之位置。
- B.指示牌應配合整體空間環境作組合式之設計。
- C.指示牌應考慮夜間之適用性。

(4)候車亭

- A.候車亭應配合公車之接泊位置設置，以能見度及方便性是主要考量點
- B.候車亭的功能應包含公車路線圖、廣告、休憩及遮蔽空間之設置考量。
- C.造型上應配合周圍之環境特色及建築物之特性，作整體

性之設計。

(5)花台花鉢

- A.花台及花鉢之設置應在顏色及材質上配合周遭環境及建築物，並與坐椅作整體性之搭配，植物種類上則可配合季節作不同之選擇，以創造視覺之變化性。
- B.散置於建築物出入口、步行空間或其他需要季節性色彩變化地區的小型盆栽，可以做為基地景觀的裝飾品。
- C.盆栽樹種及容器的使用應加以限制，建議使用圓形水泥或強化樹脂類（玻璃纖維與水泥的混和物）之材質，盆栽之顏色必須為泥土色或同色系。

(6)路樁

- A.路樁是用來限制車行方向及行人交通接近、進入或使用道路之權利，及做為吸引視覺焦點的裝飾品。
- B.路樁的設計應與其他基地設施、建築物及建築特色配合。出入口、商業區及其它高聳醒目地點的保護樁，應以與建物相同色系石材（如花崗石）作為構造的材料。
- C.其他地區的保護樁則可以水泥或裝飾性的金屬保護樁作為構造材料，這類保護樁的表面應視周圍建築物或景觀情況，來決定是否應漆上有色之保護塗料或保持其自然原色。

(7)阻車柱

- A.車檔應設置於能防止汽機車進入人行空間或禁止停放其他車輛之區域。
- B.車檔之設計應以堅固耐用、簡單而不突兀為原則，材質及顏色則以金屬及黑色為佳。

(8)樹穴蓋版及水溝蓋版

- A.當樹穴蓋板及排水溝裝飾蓋板使用在公共地區時，其設計應與鋪面及植栽景觀相互協調。

B.在人行道及其它供人行地區，樹穴蓋板及排水溝蓋版空隙設計之安全距離不得大於 65 釐米。

C.樹穴蓋板需要用鑄鋁或鑄鐵，厚度需要考量強度需求，才能抵抗車輛重壓。樹穴蓋板必須堅固耐用並適用金屬塗料，而塗料及金屬應為非侵蝕性的。

D.排水溝蓋亦可考量用石材或金屬製品。大型植栽可使用加大型式的柵欄加以保護樹木。

E.重要廣場鼓勵使用化妝蓋版。

（三）基地內私有法定開放空間

1.建築基地指定退縮地

(1)退縮地綠化之部份應留設良好之排水坡度，為增加景觀上之變化或遮蔽不雅之景觀，可設置和緩之綠化土坡。

(2)退縮地行道樹植栽規定

建築基地指定退縮之空間，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，並自道路境界線栽植喬木行道樹，且依下列規定：

A.建築基地臨接道路境界線，沿該道路應設置灌木植床，植床寬度至少 1m，長度至少 3m，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於 15cm。栽植之灌木高度不得高於 90cm。

B.行道樹植穴尺寸至少 1.2m × 1.2m。

2.供公共使用之開放空間退縮地

(1)為管制本區整體景觀，各建築基地依面臨道路寬度必須留設帶狀退縮地綠帶，該退縮地不得作其他用途使用且應統一規劃，並交由工業區管理中心統一管理維護。建築基地工程施工時，如有損壞，應由施工單位施工完成時恢復原狀。

(2)應配合臨接建築基地留設供公共人行專用步道使用之空間，且建築物之主要出入口應配合此開放空間整體設計，並做適當之植栽綠化。

- (3)建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路邊界處 10cm 至 15cm，並應向道路境界線作成洩水坡度。
- (4)帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。
- (5)地坪鋪面須具透水性、防滑、耐磨、易維護，且其鋪面設計應有整體性的規劃。
- (6)符合無障礙環境的通行需求。