

## 桃園市非都市土地產業園區開發指導原則

桃園市政府(以下簡稱本府)辦理非都市土地產業園區開發作業，應符合產業創新條例、區域計畫法及環境影響評估法等相關法令規定。為提高審查效能並確保本市之產業園區開發案均能肩負一定之公益性及社會責任，特盤點產業園區相關公益性、必要性及義務負擔條件配套措施，訂定「桃園市非都市土地產業園區開發指導原則」俾利本府辦理本市報編產業園區審查作業，相關原則如下：

### 1. 促進人本交通環境改善：

- (1). 開發單位應就開發後產生之交通衝擊影響，提出具體可行性之交通改善作為(如基地聯絡道路系統拓寬或道路改善優化等具體作為)。
- (2). 規劃階段及營運中之產業園區，建議開設員工接駁車、通勤快線公車往返園區及重要運輸節點，如屬軌道路線行經或鄰近車站之區域，建議於園區內留設公共自行車租賃站空間；上述規劃請提出實施計畫與場址配置，以利後續整合大眾運輸系統之規劃審查。
- (3). 考量開發區域周邊寧適性高之土地使用需求，請提出人本友善環境設計配置原則(如緩衝綠帶設置於園區最外圍、學校附近地區落實人行動線區分、空氣品質淨化及防噪等)與執行方式，以回應社會責任並提升周邊居民之生活品質。

### 2. 開發基地至少應有 2 條聯絡道路，其聯絡道路寬度倘未達法定寬度標準者，除應依非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱作業規範)工業區開發計畫專編第 8 點規定辦理審議外，其主要聯絡道路建議仍應達 12 公尺寬，並應就基地臨主要聯絡道路側退縮足夠寬度以維基地面臨聯絡道路寬度達法定寬度 15 公尺之要求，同時應酌予調降區內之生產事業用地使用強度，調降幅度以提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(以下簡稱專責審議小組)審議訂定；上述規劃請提出具體措施，以利審查其整體交通動線與基地安全使用之妥適性，以確保公共通行及救災需求。

### 3. 開發區域內倘涉及區域計畫所規定之環境敏感地區或作業規範總編第 18 點條列

之情形，除應依作業規範相關規定辦理外，並應提出具體之生態補償措施，以利環境永續發展。

4. 為落實 2050 淨零碳排願景及減低產業面之碳排放量，開發單位應提出於園區內推動低碳措施之可行性評估，並建議優先規劃建置儲能系統以平衡日、夜間用電負載，以提升企業社會責任，落實淨零碳排目標。
5. 開發單位應依作業規範工業區開發計畫專編第 10 點規定規劃設置完善廢污水處理系統及廢棄物處理設施，並應將廢污水再利用與廢棄物分類回收措施納入園區管理規範，以降低對環境之負擔並達成資源再利用與循環經濟。上開規劃應提出具體措施，以利提升園區自主管理與循環經濟推動效能。
6. 開發計畫應於邊界規劃設置足夠寬度之緩衝綠帶及隔離設施，若有使用行為相容者，其留設寬度依作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定辦理縮減時，緩衝綠帶縮減後最小寬度建議仍應留設至少 3 公尺，並應具體提出保護周邊自然生態環境措施，以確保開發對當地生態及環境之負面影響降至最低。
7. 開發計畫應將公園、綠地、滯洪池等設施之設置位置作適當規劃，若將其設置於基地邊界時，應依作業規範總編第 37 點綜合考量周邊生態環境，以回饋區外居民使用視覺景觀良好的公共開放空間。規劃內容應提供具體之措施，以利確保設施兼具防災、景觀功能與環境效益。
8. 為加強開發案及其周圍影響區域之整體防災能力，開發單位應依其規模大小於區內評估設置消防等必要之服務設施。該服務設施規模除須滿足工業區內之需要外，且須與區外附近之服務設施相配合，以確保周邊居民與企業公共安全。
9. 為確保園區內之公共設施維護管理品質，有關區內公共設施營運管理，請開發單位提具具體管理維護計畫(應包含明確財務分析及經費控管)予本府經濟發展局審核備查，並完成管理維護經費提撥事宜，以利後續維管。
10. 除上述各項原則外，倘開發單位有其他基於桃園市產業發展基礎下之公益性具體作為，得提至審查單位納入辦理審查作業。
11. 開發單位提送開發計畫辦理審議時，應於專責審議小組之專案小組召開審查會議前，依上開原則先行填報「桃園市非都市土地產業園區開發指導原則檢核表」(如

附表 1)後，併同開發計畫提送至本府辦理後續審議作業。上開原則就個案情形審認，倘個案確有特殊情況時，仍以專責審議小組決議為之。