桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點

桃園市都市計畫委員會民國 105 年 5 月 6 日第 7 次會議審議通過
桃園市政府民國 105 年 7 月 1 日府都行字第 1050150605 號令發布實施
桃園市都市計畫委員會民國 107 年 4 月 13 日第 22 次會議審議通過
桃園市政府民國 107 年 5 月 7 日府都行字第 1070099702 號令修正
桃園市都市計畫委員會民國 107 年 12 月 10 日第 29 次會議審議通過
桃園市政府民國 108 年 6 月 10 日府都行字第 1080133577 號令修正
桃園市都市計畫委員會民國 110 年 2 月 23 日第 56 次會議審議通過
桃園市政府民國 110 年 3 月 19 日府都行字第 1100056934 號令修正
桃園市都市計畫委員會民國 111 年 3 月 18 日第 67 次會議審議通過
桃園市政府民國 111 年 4 月 13 日府都行字第 1110080846 號令修正

一、桃園市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。

二、依古蹟土地容積移轉辦法、考古遺址土地容積移轉辦法或都市計畫書規定申請容積移轉、調配之地區，從其規定。

已依前項規定申請之接受基地，得同時適用本辦法，其合併取得之可移入容積，應符合本辦法第八條規定。

三、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，於本市係指下列土地，但各該都市計畫書另有規定者，從其規定：

（一）公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、體育場所、學校、停車場及道路用地。

（二）經各目的事業主管機關公告屬配合中央或本府興建之重大設施或計畫，所需之公共設施用地。

前項第二款公告及受理期限等相關規定，由各目的事業主管機關定之。

四、依水利法第八十二條規定經本府水務局公告實施計畫之水道治理用地範圍，得依本辦法規定辦理容積移轉。其送出基地之公告現值，依公告實施計畫辦理。

五、本辦法第八條第二項所稱之面臨永久性空地之接受基地，應以完整水平或垂直鄰接該永久性空地者，始得全部適用可移入容積酌予增加，但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十規定。

如以部分面臨永久性空地者，則以面臨之垂直或水平切線，辦理地籍分割後，其直接面臨之部分始得適用前項可移入容積酌予增加規定，其餘未直接面臨部分依原規定辦理。

前兩項所稱之永久性空地，其面積應超過零點五公頃。

六、下列各款土地不得為接受基地：

（一）位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。

（二）臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經本市都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

（三）位於山坡地之土地。但面積達三千平方公尺以上、基準容積率小於百分之一百二十之工業區基地，其平均坡度經建築師或相關專業技師實測簽證小於百分之十五者，不在此限。

（四）實施容積率管制前已取得建造執照之土地。

（五）市場用地。但實施都市更新地區，不在此限。

（六）依都市計畫規定或原擬定機關公告禁止容積移轉之土地。

（七）經本市都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉之土地。

七、接受基地之面積，應超過一千平方公尺，可移入容積與其臨接道路寬度、面寬等，應依下列規定辦理：

（一）臨接十公尺以上之計畫道路、綠地用地(兼供道路使用)、廣場用地(兼供道路使用)者:

1. 臨接該道路之最小單一面寬應大於十公尺。
2. 可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之三十。
3. 符合本辦法第八條第二項規定者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

（二）臨接八公尺以上未達十公尺之計畫道路者:

1.臨接該道路之最小單一面寬應大於十公尺，臨接範圍須全長開闢，並二向連通至開闢寬度達八公尺以上之計畫道路。其連通路段須為開闢寬度達四公尺以上之計畫道路。但其中一向連通路段有開闢困難者，得以下列方式替代：

(1)開闢寬度達八公尺以上並經行政機關養護、管理之既成道路或現有巷道，且直接連通至開闢寬度達八公尺以上之計畫道路。

(2)接受基地為臨接二條道路之角地，其中一條符合本目之一道路，並經指定建築線者，其接受基地臨接該道路之最小單一面寬應大於十公尺。

2.接受基地如臨接二條以上計畫道路者，得擇一檢討。

3.可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之十五。

4.接受基地如屬本辦法第八條第二項規定者，可移入容積不得超過該接受基地基準容積之百分之十五。

（三）依產業創新條例、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內土地臨接行政機關養護、管理開闢達十公尺以上之既成道路或現有巷道者，得依第一款規定申請移入容積。該既成道路及現有巷道不得計入接受基地面積。

前項接受基地，應符合都市計畫土地使用管制規定之建築基地最小開發規模，如位於都市計畫書規定增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依本辦法申請容積移轉。

八、接受基地依都市更新條例、本辦法、都市計畫或其他法規規定增加之容積，超過其基準容積百分之五十之土地，應經本市都市設計審議委員會審查通過。

九、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十、接受基地依第七點申請移入容積者，得依本辦法第九條之一規定折繳代金。

前項代金之用途，應專款專用於公共設施用地之取得及開闢。

第一項折繳代金評定方式，由本府定之。

十一、申請容積移轉案件，應檢附下列文件一式二份，向本府提出申請：

（一）桃園市政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。

（二）送出基地所有權人及權利關係人同意書。

（三）接受基地所有權人委託書。

（四）桃園市政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。

（五）送出基地所有權人及接受基地所有權人身分證明文件影本。

（六）送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。

（七）送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。

（八）送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。

（九）接受基地之建築線指示（定）圖。

（十）接受基地非屬山坡地範圍證明文件。

(十一)經目的事業主管機關審核同意之古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫等核可文件（送出基地屬本辦法第六條第一項第一款規定者需檢附)。

（十二）其他本府規定應提送之證明文件。

十二、第十點之實施地區及其施行日期如下：

（一）工業區自本要點修正發布之日起施行。

（二）其他地區自中華民國一百十年一月一日施行。