

## 桃園縣都市計畫農業區變更審議原則

97年4月16日府城規字第0970113695號函

- 一、為避免都市計畫農業區零星變更，破壞農業區生產環境，都市計畫農業區申請變更範圍宜以一個完整區域街廓或面積達10 公頃以上為原則。
- 二、申請變更土地不得包含已辦竣農地重劃、農水路完整且未受污染達10 公頃以上之優良農地等相關環境敏感地區；變更土地內如有埤塘水圳，須依「桃園縣埤塘水圳保存及獎勵新生利用自治條例」相關規定辦理。
- 三、為避免城市散漫發展，申請變更土地應臨接都市計畫非農業區之其他使用分區或公共設施用地，並應臨接二條計畫道路或一條12公尺寬以上計畫道路，臨接部分最小寬度不得少於三十公尺。
- 四、為提昇公共設施之服務品質，所提供公共設施用地及公用設備用地之比例應以不低於45%為原則，並應完成闢建。該用地不含開發範圍內原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分；若基地情況特殊，經本縣都市計畫委員會審議同意，得適度增減公共設施用地及公用設備用地之比例，其闢建應符合本政策綱領空間美學發展策略。
- 五、營造優質之居住環境，變更後之住宅區、商業區等分區，其平均容積率以不大於120%為原則。
- 六、變更後建築基地不得適用「都市計畫容積移轉辦法」相關規定辦理容積移轉。
- 七、為維護申請基地周邊農業區生產環境，應就周邊農業區影響，提出整體評估分析，納入審議參考。