

壹、土地使用分區管制要點

一、總則

為促使桃園科技工業區土地作合理有效之利用，塑造工業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(以下簡稱本工業區)土地使用分區管制，依促進產業升級條例第二十七條規定，訂定「桃園科技工業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. 廠房用地
2. 管理及商業服務用地
3. 住宅社區用地
4. 公共設施用地
5. 其他經主管機關核准之用地

(四) 廠房用地得允許下列使用：

1. 產業廠區

(1) 電子資訊工業

包括電腦工作站，超小型電腦、光學週邊設備，整合應用系統、無線通訊產業。

(2) 精密機電工業

包括精密工具機、精密檢測設備、醫療器材產業、微機電系統產業、半導體製程設

備產業。

(3)半導體工業

包括微波通訊半導體產業、電子電力產業、積體電路。電晶體之設計與製造。

(4)電子材料工業

包括印刷電路板等電子材料相關工業及綜合工業。

(5)車輛及精密零組件工業

包括電動車輛及相關零組件工業。

(6)油品摻配儲運

包括油品之儲存、摻配、及轉運。

(7)生物科技工業

包括中西醫藥研發製造、保健食品及相關生物科技產業。

(8)汽電共生產業

(9)其他附屬於上述使用之設施，包括：

A.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

(10)其他經工業主管機關核准之科技工業及相關配合服務設施

2.相關科技工業

(1)軟體工業

(2)標準廠房

(3)專業辦公大樓

(4)試驗研究設施

(5)運輸倉儲設施

(6)其他與工業相關設施

3.量產實證區：以環境友善之生產程序與製品量產為主。

(1)資源化產業：混合五金（廢矽晶片、廢電晶體、廢光碟、廢液晶顯示器、廢印刷電路板等）、廢液（廢酸、異丙醇、潤滑油、混合溶劑）、污泥（氟化鈣污泥、含金屬污泥）、廢塑膠、灰渣等。

(2)水資源及水污染防治產業：海水淡化、廢水處理、水減量及再循環等。

(3)清潔與再生能源應用技術相關產業：太陽光電、風力發電、熱裂解、汽化融溶、電漿融溶、替代燃料等。

(4)空氣污染防治相關產業：廢氣控制設備與處理技術等。

(5)土壤污染處理產業。

(6)醫療及生化科技相關產業。

(五) 管理及商業服務用地得允許下列使用：

1.行政機構

2.金融、保險事業、合作金庫及信用合作社等分支機構

- 3.產品展示陳列設施
- 4.集會堂、會議設施
- 5.職業訓練教育設施
- 6.創業輔導設施
- 7.安全衛生福利設施
- 8.醫療機構

工業區管理中心如認為本工業區有必要自行設置醫療保健設施以利於救災、醫療及保健服務時，可於其所設置之管理及商業服務用地依規定設置適當規模之醫療機構如衛生所等。

- 9.通訊設施、機構
- 10.公用事業設施、營業處所
- 11.工商事務所、工程技術顧問機構
- 12.招待所、旅館、員工活動中心
- 13.轉運設施、停車場
- 14.餐飲店、便利商店、超級市場等零售服務
- 15.觀光旅館及相關服務設施

因應毗鄰之觀音鄉海水浴場等濱海遊憩區設置及配合本工業區高科技公司外國客戶及技師之住宿需求，因此計畫引進觀光旅館業及購物中心等相關服務設施。

- 16.其他與管理及商業服務用地有關之機構

(六) 住宅社區用地得允許下列使用：

- 1.甲種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 120%
- 2.乙種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 160%
- 3.丙種住宅區：供住宅使用，建蔽率 50%，容積率 200%

(七) 公共設施用地得允許下列使用：

1.交通設施

- (1)道路用地
- (2)停車場用地

2.公用事業設施

- (1)電力事業用地
- (2)電信事業用地
- (3)自來水事業用地
- (4)給水設施用地
- (5)天然氣設施用地

3.環保設施

- (1)污水處理廠
- (2)事業廢棄物處理場
- (3)焚化爐及相關設施

4.遊憩用地

- (1)公園
- (2)綠地
- (3)隔離綠帶

5.管理及教育展示區/管理中心：含行政管理中心、人才培訓及教育訓練中心、產品展示、交易中心、園區員工宿舍、招待所、零售、餐飲服務等複合設施。

6.研究發展區：以新技術之研究發展及新產品之基礎實驗與分析為主。

7.文教用地

- (1)國民小學

- (2)國民中學
- (3)學校用地
- 8.社區中心
- 9.加油站用地
- 10.國土保安林地

(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

| 土地使用別 | | 編定別 | 建蔽率 | 容積率 |
|--------------|-------------------|----------|-----|------|
| 1. 廠房 | (1) 產業廠區 | 丁種建築用地 | 70% | 300% |
| | (2) 相關科技工業 | 丁種建築用地 | 70% | 300% |
| | (3) 量產實證區 | 丁種建築用地 | 70% | 300% |
| 2. 管理及商業服務用地 | | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| 3. 住宅社區用地 | (1) 甲種住宅 | 丁種建築用地 | 50% | 120% |
| | (2) 乙種住宅 | 丁種建築用地 | 50% | 160% |
| | (3) 丙種住宅 | 丁種建築用地 | 50% | 200% |
| 4. 公共設施 | (1) 停車場 | 交通用地 | 40% | 120% |
| | (2) 公用事業 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (3) 環保設施 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (4) 綠地 | 遊憩用地 | 12% | 30% |
| | (5) 公園 | 遊憩用地 | 12% | 30% |
| | (6) 隔離綠帶 | 國土保安用地 | 0% | 0% |
| | (7) 國中小學用地 | 特定目的事業用地 | 60% | 160% |
| | (8) 管理中心/管理及教育展示區 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (9) 社區中心 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (10) 加油站 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (11) 研究發展區 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (12) 天然氣設施用地 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |
| | (13) 學校用地 | 特定目的事業用地 | 50% | 160% |

(十) 本要點之執行釋示單位為桃園縣政府。

