

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 桃園縣政府 函

桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號

承辦人：王中逸

電話：03-3322101分機5224

傳真：03-3393767

電子信箱：076050@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣省建築師公會桃園辦事處

發文日期：中華民國97年7月2日

發文字號：府城規字第0970206842號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案」計畫書及公告各乙份，請張貼公告周知。

說明：依內政部97年6月24日台內中營字第0970804710號函辦理。

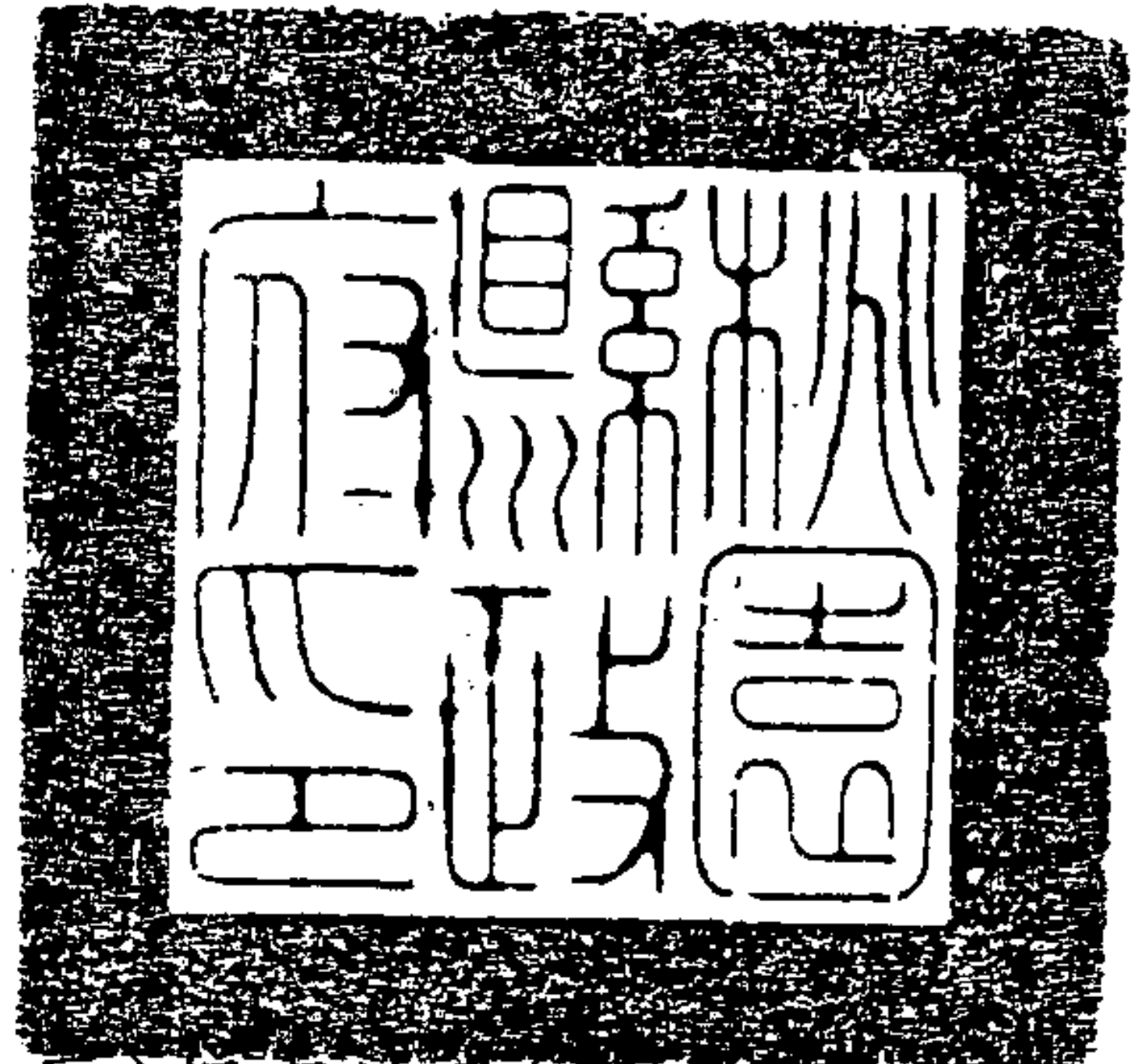
正本：桃園縣平鎮市公所

副本：台灣省建築師公會桃園辦事處、本府工務處(以上均含公告及計畫書各1份)、本府城鄉發展處都市行政科、本府城鄉發展處城鄉規劃科(以上均含公告及計畫書各2份)

# 縣長朱立倫

# 桃園縣政府 公告

發文日期：中華民國97年7月2日  
發文字號：府城規字第09702068422號  
附件：



主旨：公告實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案」。

依據：都市計畫法第21條。

公告事項：

一、自中華民國97年7月4日生效。

二、公告方式：

- (一)書面：公告於本府、平鎮市公所公告欄。
- (二)網路：公告於桃園縣政府入口網訊息中心。
- (三)登報：刊登於自由時報。

三、附貼本案計畫書於本府城鄉發展處、平鎮市公所。

縣長朱立倫

## 伍、土地使用分區管制要點

為配合內政部之退縮建築管制內容，並依據本縣已訂定共通性之退縮建築規定，予以納入都市計畫書土地使用分區管制要點。另有關建築基地設置公共開放空間及建築物增設停車空間之增加興建樓地板面積獎勵部分，回歸依「建築技術規則」之規定辦理，故原土地使用分區管制要點之相關條文配合一併刪除。(詳表 2 土地使用分區管制要點對照表)

表 2 土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由
一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	維持原條文。	
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	維持原條文。	
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百五十。	維持原條文。	
四、工業區比照都市計畫法臺灣省施行細則第十九條甲種工業區及第十八條乙種工業區規定管制之，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十；又工業區除與農業區、保護區連接者外，應自分區界退縮三公尺以上始得建築，該空地得計入建築基地面積內。	四、乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	1. 現行計畫已無劃設甲種工業區，故刪除相關規定。 2. 配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，刪除原退縮建築之規定。
五、農會專用區供農舍、碾米及其他農會業務有關之設施使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	維持原條文。	
六、醫療專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之三百。	維持原條文。	
七、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	維持原條文。	

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由												
八、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	維持原條文。													
九、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	維持原條文。													
<p>十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於左表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="293 1031 959 1267"> <thead> <tr> <th>學校等級</th> <th>最大容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>百分之一百五十</td> </tr> <tr> <td>高(中)職(包括私立高(中)職)</td> <td>百分之二百</td> </tr> </tbody> </table>	學校等級	最大容積率	國中以下	百分之一百五十	高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百	<p>十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="1059 1081 1655 1361"> <thead> <tr> <th>學校等級</th> <th>最大容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>百分之一百五十</td> </tr> <tr> <td>高(中)職(包括私立高(中)職)</td> <td>百分之二百</td> </tr> </tbody> </table>	學校等級	最大容積率	國中以下	百分之一百五十	高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百	修正文字用詞。
學校等級	最大容積率													
國中以下	百分之一百五十													
高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百													
學校等級	最大容積率													
國中以下	百分之一百五十													
高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百													
十一、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	維持原條文。													
十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	維持原條文。													
	<p>十三、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。</p> <p>但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。</p>	配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，增列退縮建築管制內容，以提昇整體都市環境空間品質。												

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由
	十四、住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。	配合全縣通案性原則規定。
<p>十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 有關建築基地設置公共開放空間及建築物增設停車空間之增加興建樓地板面積獎勵規定，回歸「建築技術規則」規定辦理，故刪除原條文規定。</p> <p>2. 配合調整原條次編號。</p>
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	配合調整原條次編號。
十五、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	十七、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。	配合調整原條次編號。