

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 桃園縣政府 函

330  
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：何翠莉  
電話：03-3322101#5222  
電子信箱：076060@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10日

發文字號：府城規字第0970219034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「變更南崁新市鎮都市計畫（多功能藝文園區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點部分條文）案」計畫書及公告各乙份，請張貼公告周知。

正本：桃園縣桃園市公所

副本：台灣省建築師公會桃園辦事處、本府工務處、本府文化局、本府地政處、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、計畫書各2份）

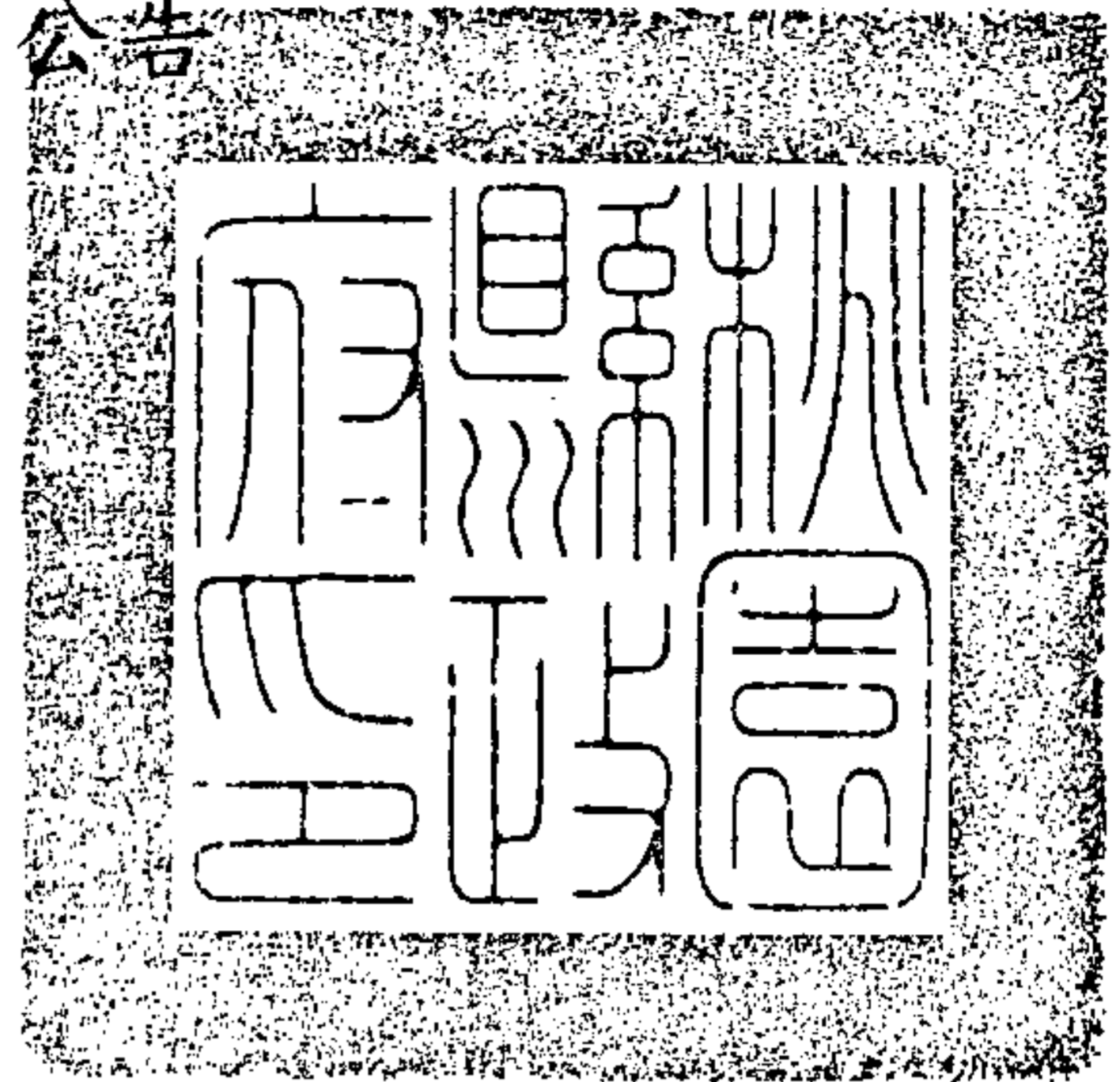
縣長 朱立倫 請假

副縣長 黃敏恭 代行

# 桃園縣政府

公告

發文日期：中華民國97年7月<sup>10</sup>日  
 發文字號：府城規字第09702190341號  
 附件：



主旨：公告實施「變更南崁新市鎮都市計畫（多功能藝文園區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點部分條文）案」。

依據：都市計畫法第21條、第23條。

公告事項：

一、自中華民國97年7月12日生效。

二、公告方式：

（一）書面：公告於本府及桃園市公所公告欄。

（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及桃園市公所。

縣長 朱立倫 請假

副縣長 黃敏恭 代行

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園縣政府 函

330  
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：何翠莉  
電話：03-3322101#5222

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18日  
發文字號：府城規字第0970233683號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：更正本府府城規字第09702190341號公告實施「變更南崁新市鎮都市計畫（多功能藝文園區）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點部分條文）案」發文日期為97年7月10日乙案，請查照。

正本：桃園縣桃園市公所

副本：台灣省建築師公會桃園辦事處、本府工務處、本府文化局、本府地政處、本府城鄉發展處都市行政科、本府城鄉發展處城鄉規劃科

縣長 朱立倫 請假

副縣長 黃敏恭 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

表一 土地使用分區管制要點對照表

原條文	修訂條文	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台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	維持原條文。	
二、商業區之建築物及土地使用應依下列規定：	維持原條文。	
(一)建蔽率不得大於百分之六十，基準容積率不得大於百分之三百五十。	維持原條文。	
(二)商業區之最小建築基地規定，其中面臨中正路與大興西路者，最小建築基地面積不得小於一千平方公尺；面臨新劃設之八公尺計畫道路者，最小建築基地面積不得小於五百平方公尺。	維持原條文。	
(三)商業區供住宅使用容積不得超過商業區總樓地板面積之二分之一，且供住宅使用部分應集中於較高樓層，並不得影響商業使用之連續性。	維持原條文。	
(四)供商業使用部分建築樓地板面積未達二百五十平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，則超過部分每一百平方公尺應留設一部停車空間。	維持原條文。	
(五)供住宅使用部分建築樓地板面積未達二百五十平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過二	維持原條文。	

<p>百五十平方公尺者，則超過部分每一百五十平方公尺應留設一部停車空間，且每戶至少設置一部停車空間。</p>		
<p>三、公共設施用地內之建築物及土地使用應依下列規定： (一)藝文展演用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百五十。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>(二)藝文展演用地除供靜態展示、動態展演及相關附屬設施使用外，亦得供下列設施使用：</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>1 辦公室、商場、餐廳、觀光旅館、停車場、攝影場及其他經本縣都市設計審議委員會審議通過之設施使用。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>2 前目辦公室等設施，其使用總樓地板面積不得大於藝文展演用地總樓地板面積之百分之五十。</p>	<p>2 前目辦公室等設施，其使用容積樓地板面積不得大於藝文展演用地允建容積樓地板面積之百分之五十。</p>	<p>為增加藝文展演用地之開發彈性、促進民間參與及符合計畫原意，樓地板面積使用比例之管制，改以法定容積為管制基準。</p>
	<p>3 藝文展演用地如採促進民間參與公共建設方式開發，得經桃園縣政府同意，於一定期限內，採分期分區開發，並於分期開發階段闢建，完成一定比例藝文展演設施，且於最終開發期限內，全區供藝文展演設</p>	<p>為增加開發彈性及確保於最終開發期限內，全區可達以藝文展演設施使用為主體之計畫原意，增訂藝文展演用地可採分期分區開發規定。</p>

	施使用之容積樓地板面積不得少於供其他辦公室等設施使用之容積樓地板面積。	
	4 前目藝文展演設施分期開建比例及全區最終藝文展演設施使用容積樓地板面積比例不得少於供其他辦公室等設施使用容積樓地板面積之管制機制，由桃園縣政府與開發業者簽訂契約書，以為執行之依據。	為增加開發彈性及確保於最終開發期限內，全區可達以藝文展演設施使用為主體之計畫原意，增訂可由桃園縣政府與開發業者簽訂契約書，以為管制執行依據之規定。
(三)各類公共設施用地除綠地及其兩側新增八米道路地下部分得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用興建公共停車場及其他必要之公共設施外，其地面部分均不得作多目標使用。	維持原條文。	
四、各使用分區及公共設施用地之建築基地，退縮建築留設帶狀開放空間應依下列規定辦理，其退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。	維持原條文。	
(一)面臨三十公尺計畫道路者，應自道路境界線退縮六米以上建築，其餘皆自道路境界線退縮五米以上建築，該退縮部分應自計畫道路境界線	維持原條文。	

<p>留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化，詳圖七-一所示。</p>		
<p>(二)建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓面臨退縮地部分留設供公眾通行之連續性通廊，其設置應比照「桃園縣都市計畫區設置法定騎樓」之留設標準，詳圖七-一所示。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>五、為鼓勵基地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>維持原條文。</p>	
<p>(一)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>維持原條文。</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>維持原條文。</p>	
<p>2 建築物留設空間與天橋或地下道聯接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>(二)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用</p>	<p>維持原條文。</p>	

<p>者，得依桃園縣政府有關鼓勵建築物增設停車空間之相關規定增加興建樓地板面積。</p>		
<p>(三)為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，商業區最小建築開發規模達五千平方公尺以上，得增加興建樓地板面積，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>維持原條文。</p>	
<p>六、本計畫區內各建築基地容積獎勵後之總值，不得超過基準容積率之一·五倍。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>七、本要點未規定事項適用其他有關法令規定。</p>	<p>維持原條文。</p>	