

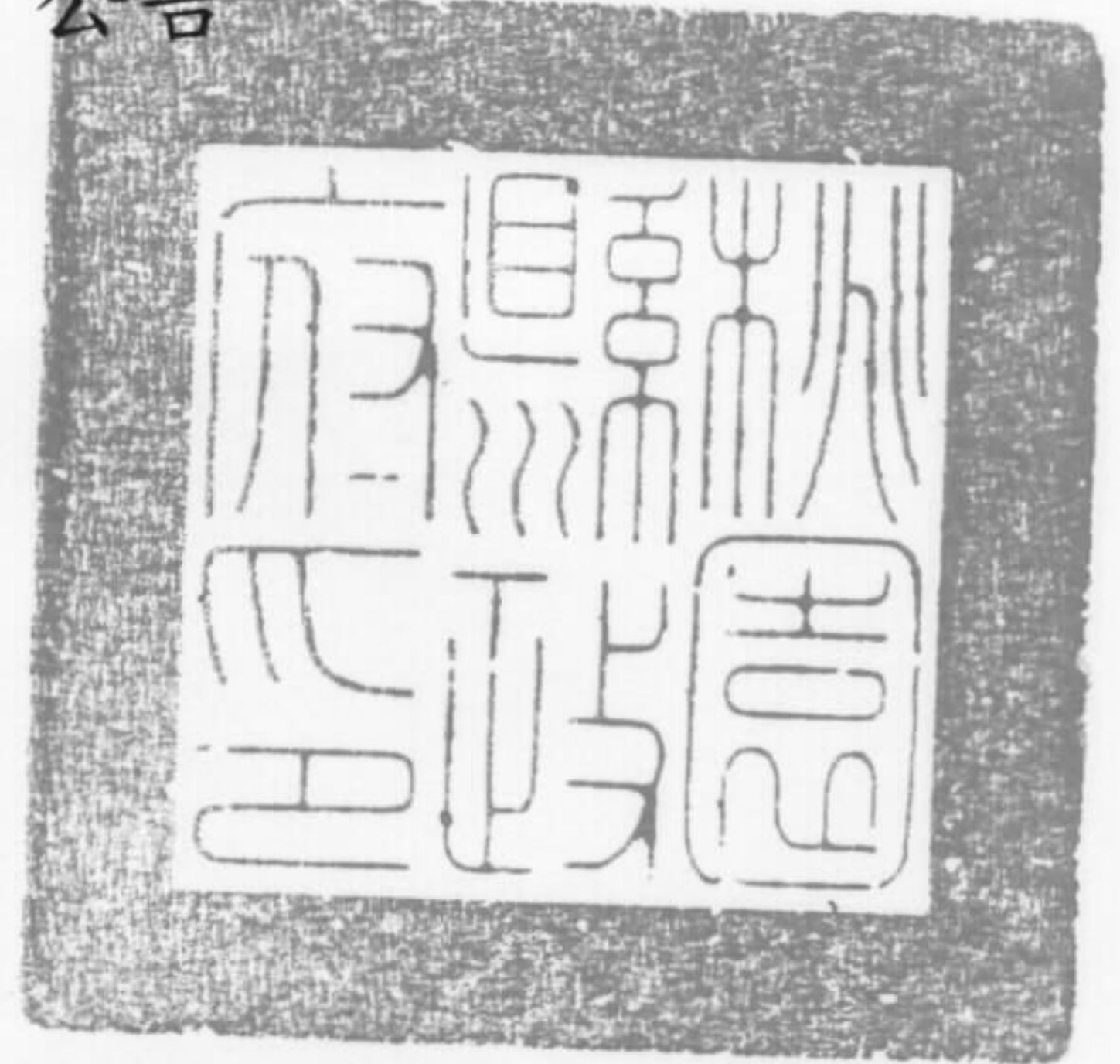
正本

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 公告

發文日期：中華民國98年3月16日
發文字號：府城規字第09800912561號
附件：



主旨：公告實施「擬定桃園市都市計畫(桃園高中西側)細部計畫案」。

依據：都市計畫法第23條

公告事項：

一、自中華民國98年3月19日生效。

二、公告方式：

(一)書面：公告於本府、桃園市公所公告欄。

(二)網路：公告於桃園縣政府入口網訊息。

(三)登報：刊登於自由時報。

三、附貼本案計畫書、圖於本府城鄉發展處及桃園市公所。

縣長 朱立倫

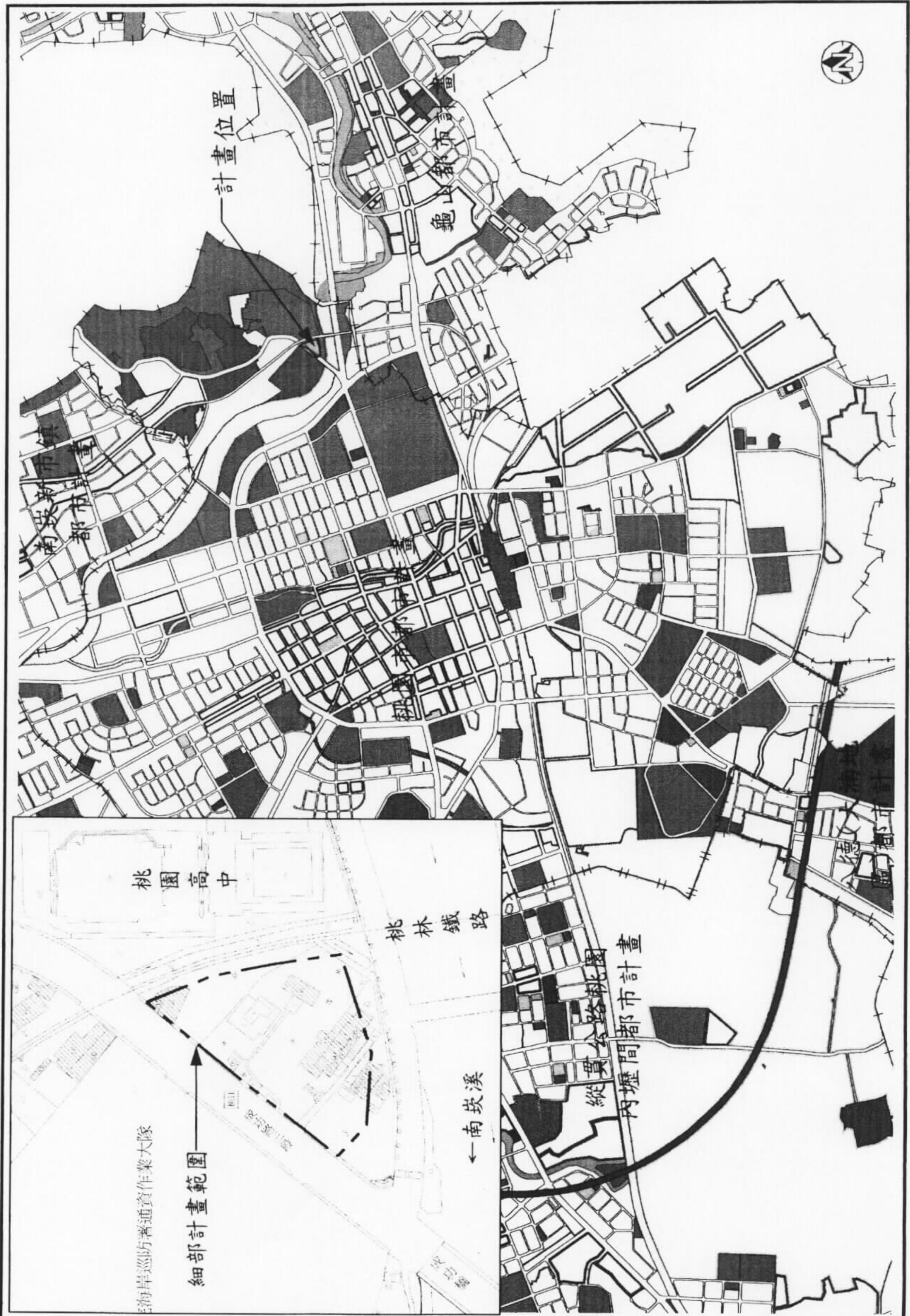
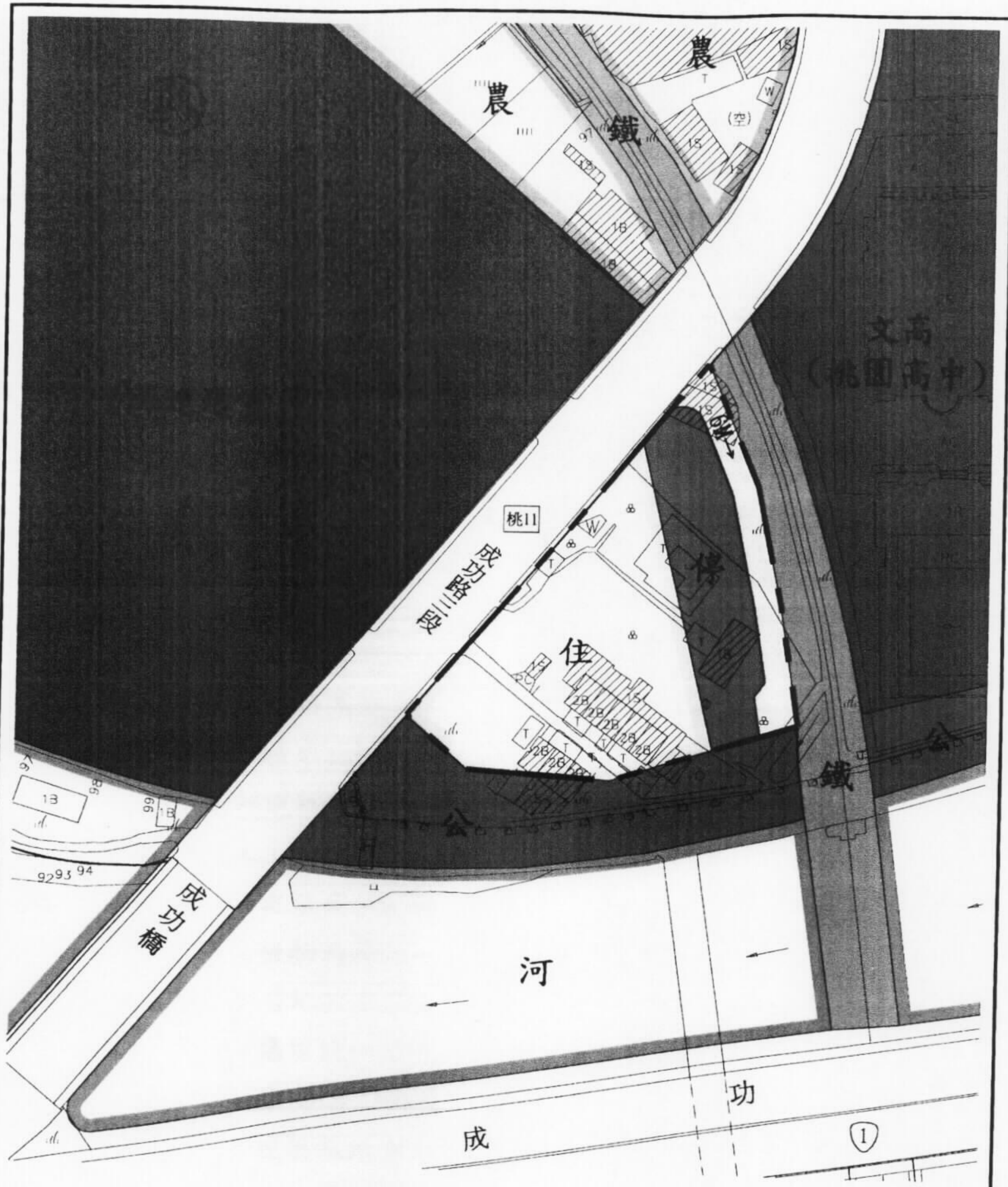


圖1 計畫範圍位置示意圖



- | | | | |
|--------|-------|------|---------|
| 圖 例 | 住宅區 | 鐵路用地 | 細部計畫範圍線 |
| | 河川區 | 機關用地 | |
| | 公園用地 | 高中用地 | |
| | 停車場用地 | 道路用地 | |

圖5 細部計畫內容示意圖

第四節 土地使用分區管制要點

- 一、為促進土地之合理利用及維護計畫區內之生活環境品質，依都市計畫法之規定，特訂定本要點。
- 二、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 三、計畫區之住宅區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 230%。
- 四、計畫區之停車場用地限作平面使用，建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。
- 五、計畫區之住宅區臨接 20 公尺計畫道路、公園用地及停車場用地部分，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。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。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。
- 六、本計畫區之建築基地採完整街廓開發者，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積率比例之 3%。
- 七、本計畫區內建築基地之容積獎勵上限，不得超過基地面積乘以該基地容積率之 1.5 倍。
- 八、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，其植栽種類以原生植物為原則。
- 九、住宅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，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部汽車停車空間。
- 十、本計畫區之建築基地面積達 1,000 m²及公共設施用地申請開發建築，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建物配置及建築面積者，不在此限。
- 十一、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。



第五章 事業及財務計畫

第一節 開發方式及範圍

- 一、開發方式：市地重劃。
- 二、市地重劃範圍及面積：即細部計畫範圍，面積為 0.4778 公頃。

第二節 土地權屬及現值分析

一、土地權屬分析

重劃範圍內計有 9 筆土地，其中 5 筆土地為公有土地(國立桃園高中)，面積為 0.2102 頃；其餘為私有土地，面積為 0.2676 頃。(詳圖 8、表 5-1)

表 5-1 重劃範圍土地權屬表

| 土地權屬(管理機關) | 土地筆數 (筆) | 面積 (公頃) | 百分比 |
|--------------|-------------|------------|---------|
| 公有土地(國立桃園高中) | 5 | 0.2102 | 43.99% |
| 私有土地 | 4 | 0.2676 | 56.01% |
| 合計 | 9 | 0.4778 | 100.00% |

二、公告現值分析

公告現值最高 15,200 元/m²，最低 12,823 元/m²，平均為 14,826 元/m²。