

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：廖偉勝
電話：03-3322101分機5225
傳真：03-3393767
電子信箱：076053@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣省建築師公會桃園縣辦事處

發文日期：中華民國98年10月30日

發文字號：府城規字第0980420348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「修訂桃園市都市計畫(土地使用分區管制要點第十點
地下層退縮建築)案」計畫書及公告各乙份，請張貼公告周
知。

說明：依據內政部98年10月21日台內中營字第0980810325號函辦理。

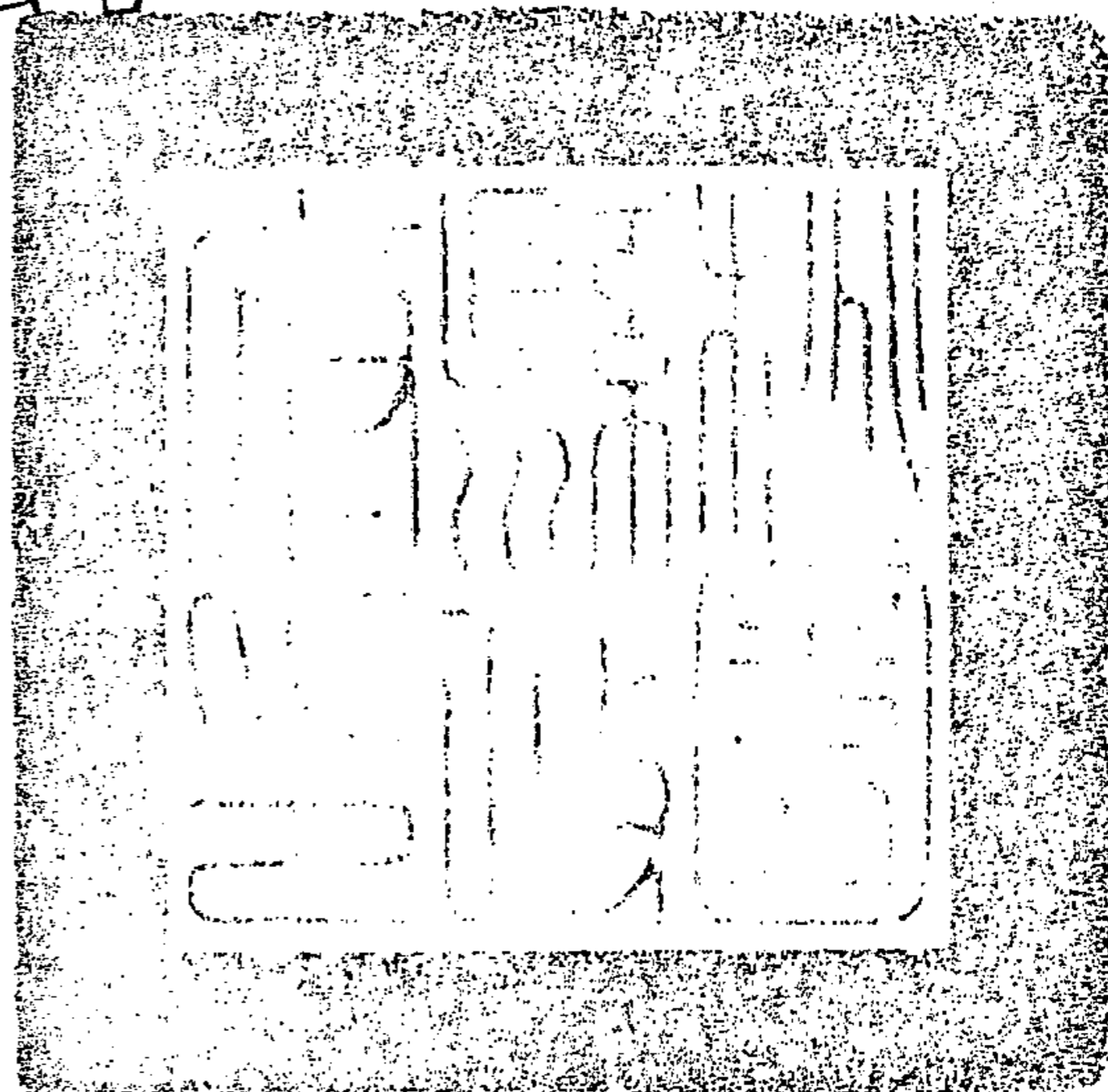
正本：桃園市公所

副本：台灣省建築師公會桃園縣辦事處、本府工務處、本府交通處、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1份））

代理縣長 黃敏恭

桃園縣政府 公告

發文日期：中華民國98年10月30日
發文字號：府城規字第09804203481號
附件：



主旨：公告實施「修訂桃園市都市計畫(土地使用分區管制要點第十點地下層退縮建築)案」。

依據：

- 一、都市計畫法第21條。
- 二、依據內政部98年10月21日台內中營字第0980810325號函辦理。

公告事項：

- 一、自中華民國98年11月1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：刊登於中國時報。
- 三、附貼本案計畫書於本府城鄉發展處及桃園市公所。

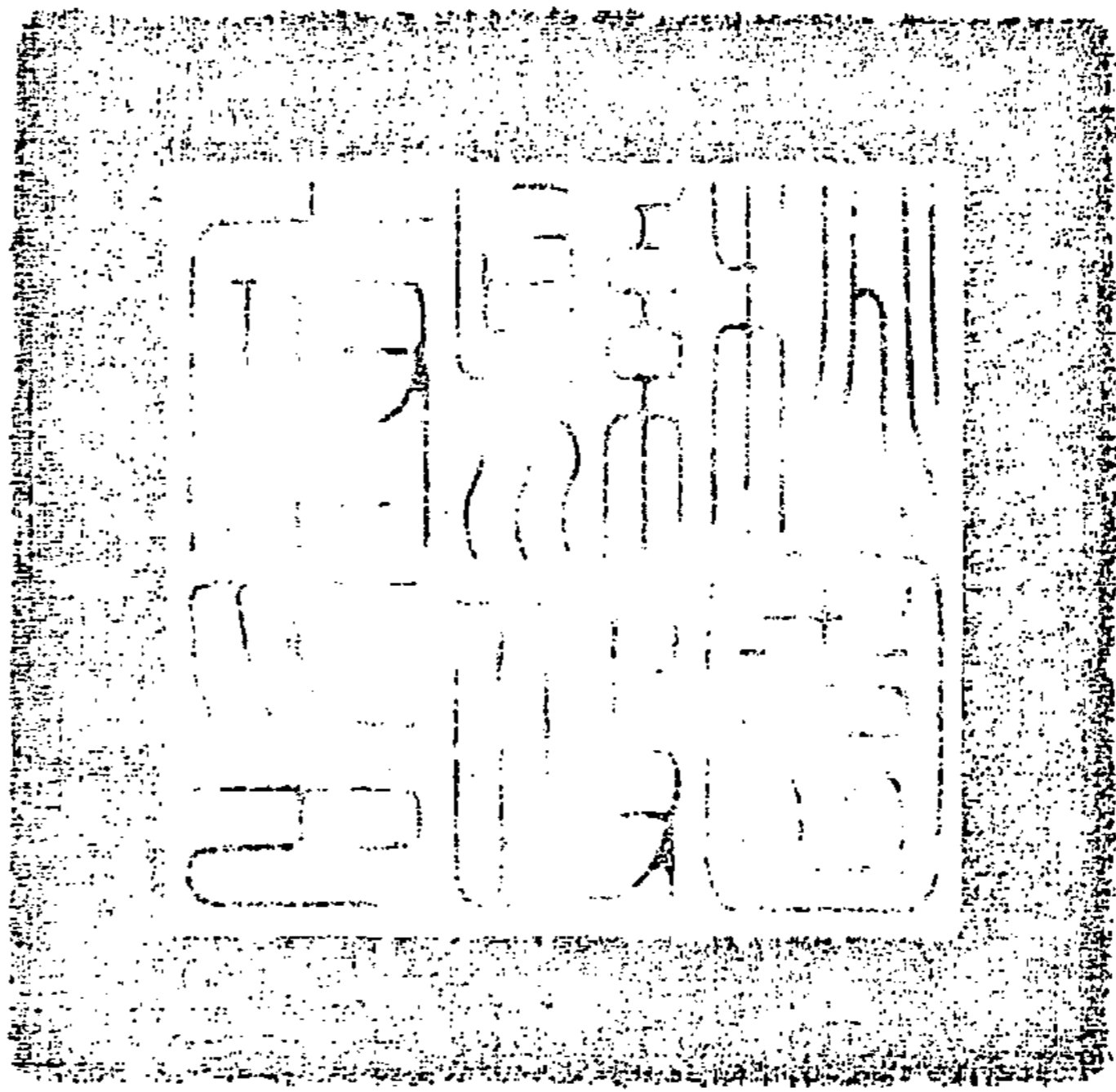
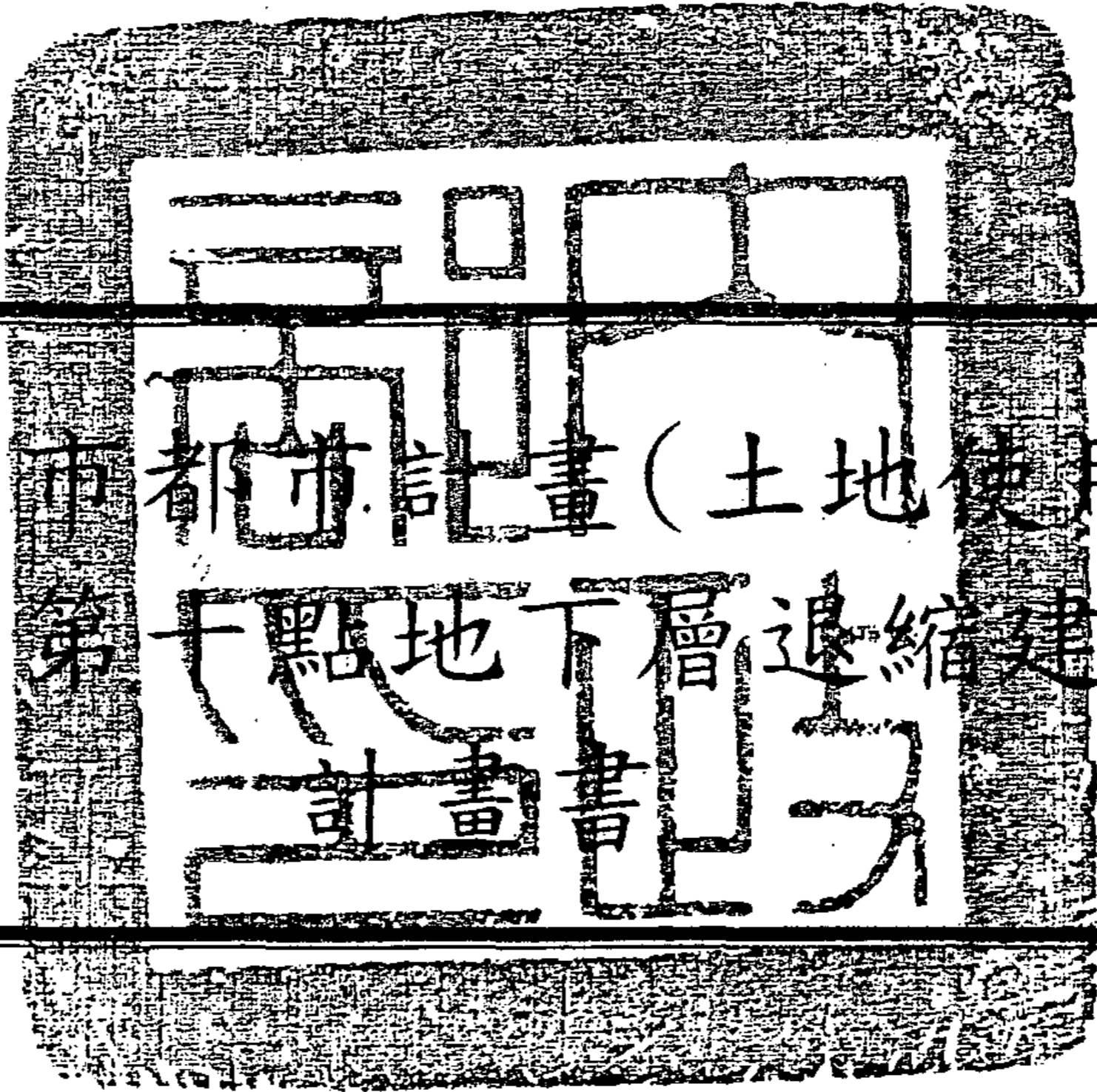
代理縣長 黃敏恭

公告實施

80420348 號

中華民國九十八年十月十日 發文

桃園市都市計畫(土地使用分區
管制要點第十點地下層退縮建築)案
計畫書



桃園縣政府

中華民國九十八年十月

府城規字第09 80388471 號

中華民國九十八年十月十日 發文

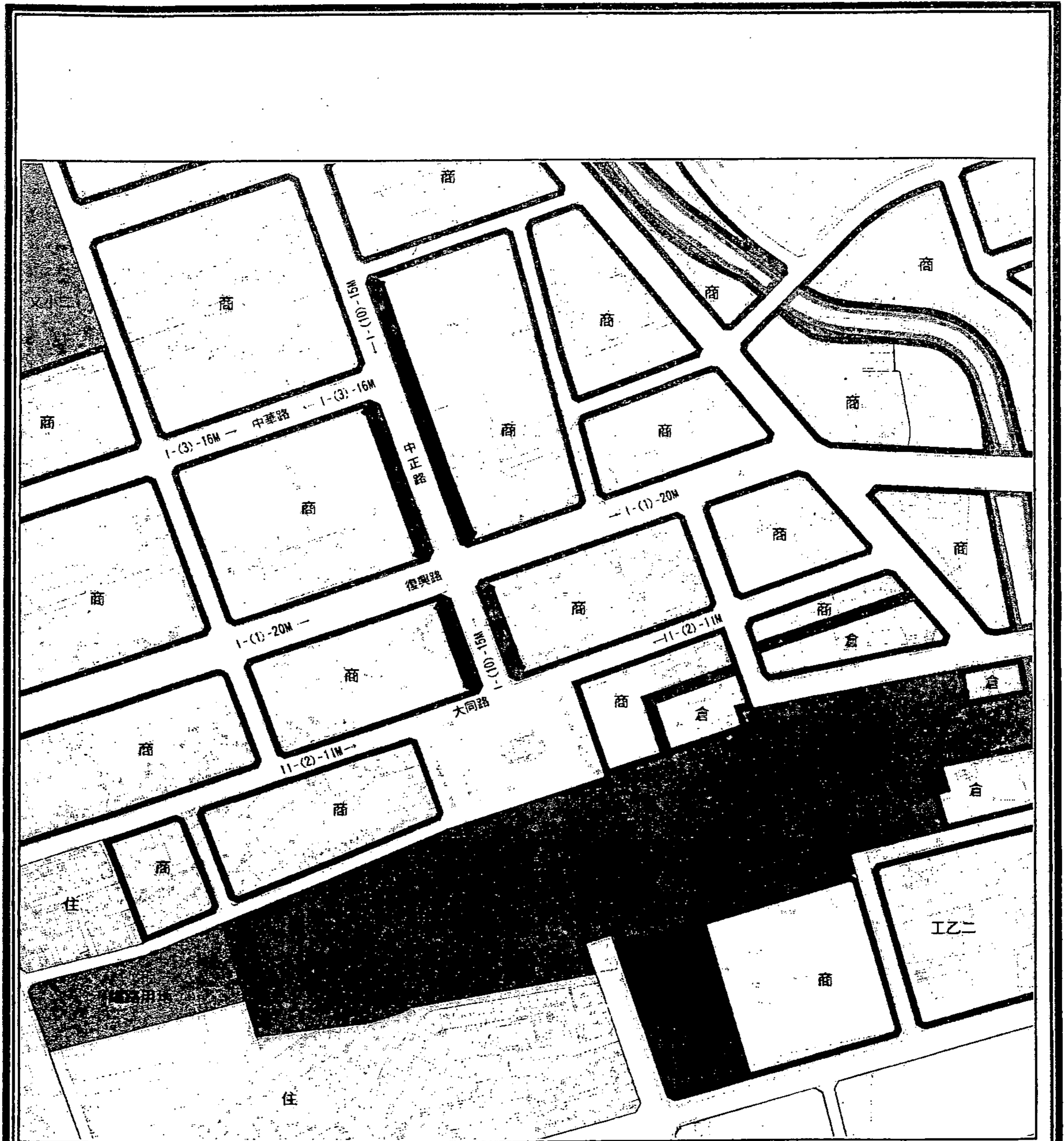
表 3 土地使用分區管制要點對照表

原條文	修訂條文	修訂理由
<p>一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>二、住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 230%。 住一其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。係為原工五地區未參與市地重劃之第一種住宅區（計畫圖標示為住一）。 住宅區之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（含）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。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。 商業區之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（含）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。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>四、甲種工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，乙種工業區及零星工業區其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>五、倉庫區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>六、營區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	<p>維持原條文。</p>	

原條文	修訂條文	修訂理由
<p>七、本計畫區內劃設社教用地、機關、體育場、醫院、學校、市場、公園、兒童遊樂場、加油站及變電所等公共設施，各項公共設施用地內最大建蔽率及容積率規定如下：</p> <p>(一)社教用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(二)機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(三)體育場用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</p> <p>(四)醫院用地，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(五)學校用地建蔽率不得大於50%，其中國小、國中容積率不得大於150%，高中、高職容積率不得大於200%。</p> <p>(六)公園用地建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。</p> <p>(七)兒童遊樂場用地建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。</p> <p>(八)停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於70%，容積率不得大於480%。</p> <p>(九)市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。</p> <p>(十)變電所用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p> <p>(十一)加油站用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</p> <p>(十二)貯氣槽用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</p>	<p>維持原條文。</p>	

原條文	修訂條文	修訂理由
<p>八、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>九、凡基地設置開放空間及提供公共設施供公眾使用者，得提供下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部份，依建築技術規則規定辦理。</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30%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100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>維持原條文。</p>	
<p>十、計畫內各使用分區（農業區、保護區除外），臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三·五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部份得計入法定空地；該退縮部份應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，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(或審查小組)審查</p>	<p>十、本計畫區相關建築退縮規定如下：</p> <p>(一)計畫內各使用分區（農業區、保護區除外），臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三·五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部份得計入法定空地；該退縮部份應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。</p>	<p>為確保將來航空城捷運線工程之興建可行性及安全性，配合地下平行隧道影響範圍，於中正路(大同路至中正路62巷)兩側街廓，增訂地下層退縮建築範圍規定。</p>

原條文	修訂條文	修訂理由
同意者，從其規定。	<p>但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。</p> <p>(二)配合本縣航空城捷運線桃園站島式月台設置，中正路西側(中華路至大同路段)及中正路東側(中正路62巷至復興路段)建築基地之地下層，應自建築基地鄰接中正路道路境界線至少退縮二公尺建築；中正路東側(復興路至大同路段)建築基地之地下層，應自基地鄰接中正路道路境界線至少退縮四公尺建築，詳圖2所示。</p>	
無規定	<p>十一、臨中正路(中正路62巷至大同路段)商業區建築基地地下層受第十點第二款規定限制者，得增加該基地地下層退縮規定面積之10%乘以該建築基地法定容積率後得出之樓地板面積。</p>	<p>為保障臨中正路(中正路62巷至大同路段)商業區建築基地地主權益，增訂得增加樓地板面積之規定。</p>
<p>十一、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>配合調整點次。</p>
<p>十二、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>十三、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>配合調整點次。</p>



- 圖例
- 建築基地地下層自道路境界線起退縮2公尺
 - 建築基地地下層自道路境界線起退縮4公尺

圖 2 桃園車站前中正路兩側地下退縮建築範圍示意圖