

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

330
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：林玥亨
電話：(03)3322101~5225
傳真：(03)3375226
電子信箱：076098@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國108年10月28日
發文字號：桃都計字第1080034401號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

理事長 韋多芳

影本轉知各會員
登入本會網站

10/28
10/28

2019.10.30

主旨：有關貴事務所函詢「變更觀音(草漯地區)都市計畫(第二次通盤檢討(第一階段)案」再發展區管制要點一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所108年8月21日建都發字第108082101號函。
- 二、查依旨揭通檢案再發展區管制要點第3點規定，整體開發係指採併同捐贈公共設施用地辦理者，捐贈後其建築土地可獲得獎勵容積。
- 三、按旨揭管制要點第8點容積上限規定，其規劃原意係與市地重劃範圍之住宅區及商業區予以實施差別容積管制，惟因通檢案係於98年3月4日發布實施，尚無都市計畫容積移轉實施辦法第20條之適用，其移入容積受30%上限之限制，故本計畫再發展區內住宅區如採個別建築容積率為120%，如採併同捐贈公共設施整體開發，其容積率最高可達156%(120%*1.3)。
- 四、復依現行「都市計畫法桃園市施行細則」第42條規定略以，除依都市計畫法第八十三條之一規定以容積移轉等方式辦理者外，於基準容積增加建築容積後，不得超過建築基地1.2倍之基準容積。故除上開併同捐獻公共設施整體

開發容積率最高可達156%外，得再透過其他容積獎勵方式
增加容積達180%(120*1(0.3+0.2))。

正本：張聖志建築師事務所

副本：本局都市行政科、桃園市政府建築管理處、桃園市建築師公會、桃園市不動產
開發商業同業公會

局長 盧維屏