

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：工程員 羅筱婷

電話：03-3322101#5223

電子信箱：10049984@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年6月3日

發文字號：府都計字第11301452491號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明二

主旨：檢送公告公開展覽「變更南崁地區都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫(第一階段)土地使用分區管制要點(修訂提升基準容積規定)案」計畫書及公告各1份，請轉請有關里辦公室張貼公告周知。

說明：

- 一、本案公開展覽自民國113年6月6日起公告30日，並分別訂於下列時間地點舉辦說明會，請惠予準備說明會會場。
 - (一)113年6月24日(星期一)下午2時假桃園區公所4樓大禮堂舉辦公開說明會。
 - (二)113年6月26日(星期三)下午2時假蘆竹區公所3樓大禮堂舉辦公開說明會。
 - (三)113年6月26日(星期三)上午10時假龜山區公所2樓視訊會議室舉辦公開說明會。
- 二、另檢附印製公開展覽日期地點及說明會時間地點之宣傳單50份，請貴公所統籌發放，並責請里幹事分發至轄區內民眾知照，說明會傳單如有不足，請自行增印。

正本：桃園市桃園區公所、桃園市蘆竹區公所、桃園市龜山區公所

副本：桃園區籍市議員、蘆竹區籍市議員、龜山區籍市議員、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會（以上均含傳單1份）、桃園市政府秘書處（含公告2份，請協助刊登本府公報）、桃園市政府建築管理處（含計畫書及公告各1份）、桃園市政府都市發展局都市開發科（含計畫書及公告各1份）、桃園市政府都市發展局都市計畫科（含計畫書及公告各3份）

市長張善政

親愛的市民：

本市都市計畫「**變更南崁地區都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫(第一階段)土地使用分區管制要點(修訂提升基準容積規定)案**」自民國 113 年 6 月 6 日起在本府都市發展局、桃園區公所、蘆竹區公所及龜山區公所公開展覽 30 天，本案計畫書將陳列於本府都市發展局、桃園區公所、蘆竹區公所及龜山區公所供民眾閱覽，敬請就近閱覽，計畫書電子檔亦可至本府都市發展局網站「公展公告」下載 (<http://urdb.tycg.gov.tw/>)。

又為使民眾進一步瞭解該項計畫之內容，分別訂於下列時間地點舉辦說明會，敬請踴躍參加。

場次	時間	說明會地點
1	113 年 6 月 24 日(星期一)下午 2 時	桃園區公所 4 樓大禮堂
2	113 年 6 月 26 日(星期三)下午 2 時	蘆竹區公所 3 樓大禮堂
3	113 年 6 月 26 日(星期三)上午 10 時	龜山區公所 2 樓視訊會議室

各公民或團體對計畫案如有任何意見，請利用說明會場所提供之意見表，於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項，向本府都市發展局、桃園區公所、蘆竹區公所或龜山區公所提出（陳情意見表於本府都市發展局都市計畫科索取，或至本府都市發展局網站下載）。如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科（03-3322101#5223 羅小姐）。

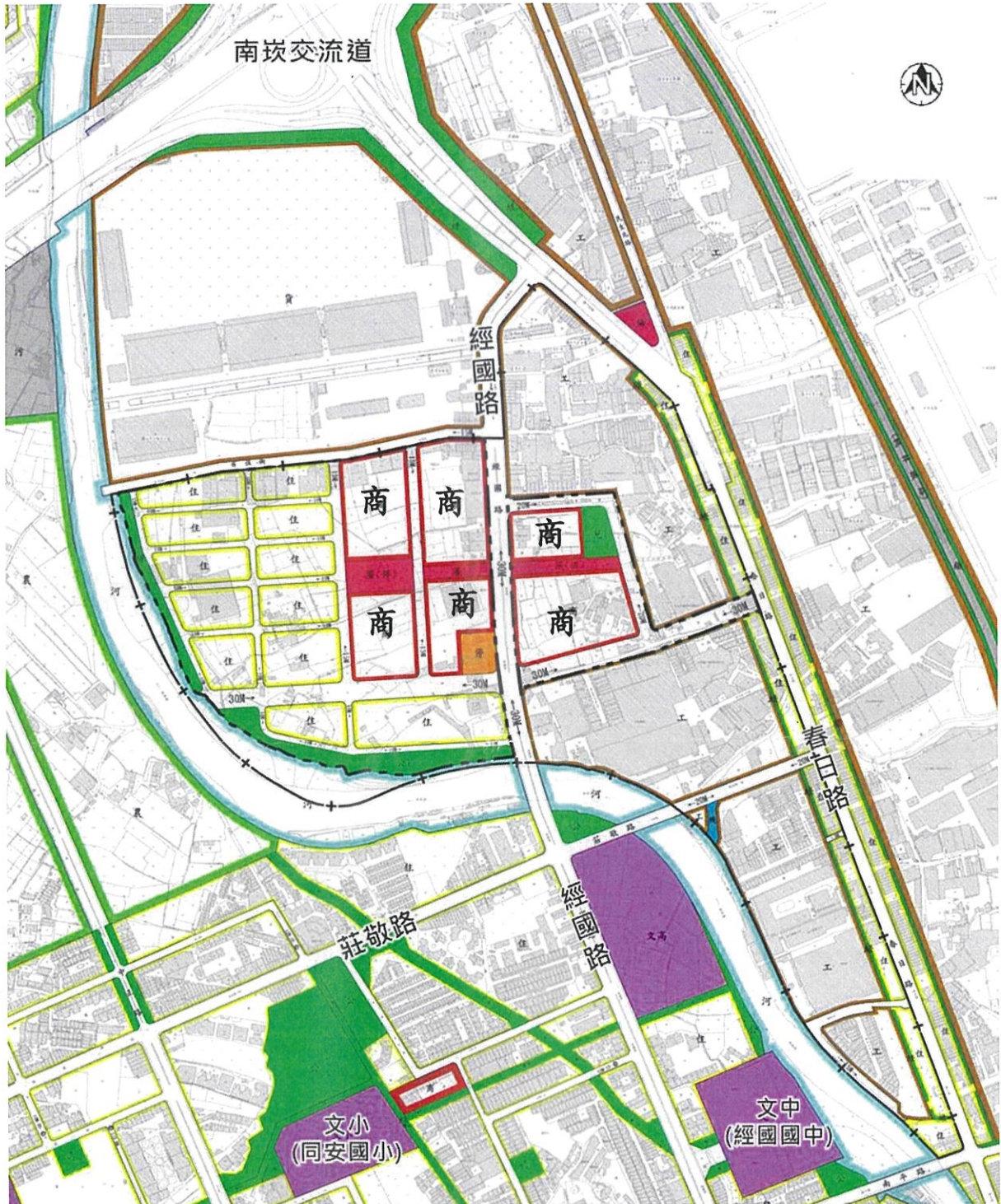


桃園市政府都市發展局
網站 QRcode

民國 113 年 6 月

桃園市政府印製

本計畫公展草案內容及陳情意見表下載，請掃描左方 QRcode 或至桃園市政府都市發展局網站，網址：<https://urdb.tycg.gov.tw/>。



- | | | | |
|-----------|--------------|---------|------------------------|
| 住宅區 | 公園用地 | 停車場用地 | 第一階段公告實施細部計畫範圍(市地重劃範圍) |
| 商業區 | 兒童遊樂場用地 | 高中用地 | 經國特區第一期開發計畫範圍 |
| 工業區 | 綠地 | 國中用地 | |
| 貨櫃貨物轉運中心區 | 廣場用地 | 國小用地 | |
| 河川區 | 廣場用地(兼供停車使用) | 污水處理場用地 | |
| 農業區 | 廣場用地(兼供道路使用) | 道路用地 | |

圖 1 變更南崁地區都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫範圍示意圖

表 1 土地使用分區管制要點變更對照表

現行計畫條文				本次修正條文				修訂理由																																																																						
(三) 本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定，未規定者依「都市計畫法桃園市施行細則」之規定：				(三) 本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下列之規定，未規定者依「都市計畫法桃園市施行細則」之規定：				配合桃園市都市計畫委員會民國112年12月25日第85次會議審議通過「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」之新增第七點條文，爰修正第(三)點提升基準容積率之申購程序及計算方式，依「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」規定辦理。																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">土地 使用 分區</td> <td>住宅區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td>1. 建築基地面積達1,500 m²以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m²者，開挖率上限不得超過80%。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80%</td> <td>274%</td> <td>開挖率上限不得超過90%。</td> </tr> </tbody> </table>				項目	建蔽率	容積率	備註		土地 使用 分區	住宅區	50%	200%	1. 建築基地面積達1,500 m ² 以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m ² 者，開挖率上限不得超過80%。	商業區	80%	274%	開挖率上限不得超過90%。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">土地 使用 分區</td> <td>住宅區</td> <td>50%</td> <td>200%</td> <td>1. 建築基地面積達1,500 m²以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m²者，開挖率上限不得超過80%。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80%</td> <td>274%</td> <td>開挖率上限不得超過90%。</td> </tr> </tbody> </table>				項目	建蔽率	容積率	備註	土地 使用 分區	住宅區	50%	200%	1. 建築基地面積達1,500 m ² 以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m ² 者，開挖率上限不得超過80%。	商業區	80%	274%	開挖率上限不得超過90%。																																												
項目	建蔽率	容積率	備註																																																																											
土地 使用 分區	住宅區	50%	200%	1. 建築基地面積達1,500 m ² 以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m ² 者，開挖率上限不得超過80%。																																																																										
	商業區	80%	274%	開挖率上限不得超過90%。																																																																										
項目	建蔽率	容積率	備註																																																																											
土地 使用 分區	住宅區	50%	200%	1. 建築基地面積達1,500 m ² 以上，開挖率上限不得超過70%。 2. 建築基地面積未達1,500 m ² 者，開挖率上限不得超過80%。																																																																										
	商業區	80%	274%	開挖率上限不得超過90%。																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>公園 用地</th> <th>公 1</th> <th>10%</th> <th>—</th> <th>得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兒童遊樂場 用地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場用地 (兼供道路 使用)</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td>1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。</td> </tr> <tr> <td>廣場用地 (兼供停車 使用)</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td></td> <td>80%</td> <td>480%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				公園 用地	公 1	10%	—		得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。	兒童遊樂場 用地		—	—		綠地		—	—		廣場用地		—	—		廣場用地 (兼供道路 使用)		—	—	1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。	廣場用地 (兼供停車 使用)		—	—		停車場用地		80%	480%		<table border="1"> <thead> <tr> <th>公園 用地</th> <th>公 1</th> <th>10%</th> <th>—</th> <th>得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>兒童遊樂場 用地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場用地</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>廣場用地 (兼供道路 使用)</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td>1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。</td> </tr> <tr> <td>廣場用地 (兼供停車 使用)</td> <td></td> <td>—</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td></td> <td>80%</td> <td>480%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				公園 用地	公 1	10%	—	得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。	兒童遊樂場 用地		—	—		綠地		—	—		廣場用地		—	—		廣場用地 (兼供道路 使用)		—	—	1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。	廣場用地 (兼供停車 使用)		—	—		停車場用地		80%	480%	
公園 用地	公 1	10%	—	得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。																																																																										
兒童遊樂場 用地		—	—																																																																											
綠地		—	—																																																																											
廣場用地		—	—																																																																											
廣場用地 (兼供道路 使用)		—	—	1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。																																																																										
廣場用地 (兼供停車 使用)		—	—																																																																											
停車場用地		80%	480%																																																																											
公園 用地	公 1	10%	—	得供既有土地公廟拆遷安置，惟應整體規劃設計。																																																																										
兒童遊樂場 用地		—	—																																																																											
綠地		—	—																																																																											
廣場用地		—	—																																																																											
廣場用地 (兼供道路 使用)		—	—	1. 地下層限 作公共停 車使用。 2. 開挖率不 得超過 70%。																																																																										
廣場用地 (兼供停車 使用)		—	—																																																																											
停車場用地		80%	480%																																																																											
<p>商業區之建築基地如依照下列規定辦理者，基準容積率得提升為不得大於350%。</p> <p>1. 以申請建築基地市價總額之 21.71% 折算代金，於申請建築執照時繳交予市府。</p> <p>2. 代金之計算依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</p>				<p>商業區之建築基地得向本府申購提升基準容積，惟提升後之基準容積率不得大於 350%，申購程序及計算方式依「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」辦理。</p>																																																																										