

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府都市發展局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號10樓
承辦人：工程員羅晨原
電話：03-3322101 #5781
傳真：03-3322963
電子信箱：10025587@mail.tycg.govtw

330

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國114年10月21日

發文字號：桃都設字第1140038889號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「三本建設桃園市桃園區三民段90等1筆地號店舖、集合住宅、辦公室新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案之住商使用原則是否得依「桃園都市設計審議原則」辦理，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所（114）卓建台字第0075號函。
- 二、查旨案所屬111年5月27日發布之「變更桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)細部計畫案」內土地使用分區管制要點第二條規定：「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。」，有關較高樓層供住宅使用之定義，本局原於108年1月14日桃都計字第1080000481號函釋說明：「3樓以下應作商業使用，超過3樓部分得於符合供住宅使用」，並續訂於108年8月20日府都設字第1080208415號頒布之本市都市設計審議原則中：「為維持基本商業區應有機能，健全都市發展，應於較低之樓層連續留設至少3個樓層(含地面層)供商業使用。」，先予敘明。
- 三、有關上開商業區使用規定，本府業以112年9月1日府都設字第11202002071號函修正頒布本市都市設計審議原則第七點（一）：「地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章。」，爰同意旨案依上述規定修正辦理。

正本：卓玲建築師事務所

副本：桃園市政府建築管理處、桃園市建築師公會

局長 江南志

第1頁，共1頁