

表十二 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	通 盤 檢 討 後 條 文	備 註						
<p>一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。</p>							
<p>二、住宅區內建築建蔽率及容積率，不得超過左列規定，但以一街廓（或一宗基地其面積在1公頃以上者）大規模住宅建設，其增設之空地達法定空地20%以上，且與法定空地連接並供作開放空間使用者，（開放空間與法定空地應予綠化設置遊憩設施，常時間開放作公眾通行或休憩使用，不搭蓋棚架、建築物或作其他使用者）。其建築總樓地板面積得予增加其供作開放空間使用之面積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60%</td> <td>160%</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	60%	160%	<p>二、住宅區內建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。</p>	<p>依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修正容積率。</p>
使用分區	建蔽率	容積率						
住宅區	60%	160%						
<p>三、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定，但以一街廓（或一宗基地其面積在0.5公頃以上者）大規模建設其增設之空地達法定空地15%以上，且與法定空地連接，並供作開放空間使用者，（開放空間與法定空地應予綠化設置遊憩設施，常時間開放作公眾通行或休憩使用，不搭蓋棚架、建築物或作其他使用者）。其建築總樓地板面積得予增加其供作開放空間使用之面積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區</td> <td>80%</td> <td>240%</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	容積率	商業區	80%	240%	<p>三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於320%。</p>	<p>依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修正容積率。</p>
使用分區	建蔽率	容積率						
商業區	80%	240%						
<p>四、本計畫工業區依乙種工業區管制</p>	<p>四、本計畫工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於百分之210%。</p>	<p>依據「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修正容積率。</p>						
<p>五、零售市場用地之建蔽率及容積率不得超過左列規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>零售市場</td> <td>60%</td> <td>180%</td> </tr> </tbody> </table> <p>其建築物並應依「台灣省零售市場建築規格」之規定建築。</p>	使用分區	建蔽率	容積率	零售市場	60%	180%	<p>五、零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。</p>	<p>一、為增加綠化、美化空間及停車需求，故將建蔽率酌予降低。 二、依據「台灣省實施都市計畫</p>
使用分區	建蔽率	容積率						
零售市場	60%	180%						

表十二 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	通 盤 檢 討 後 條 文	備 註												
		地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」修正容積率。												
	六、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	增訂												
	七、學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定： <table border="1" data-bbox="735 629 1134 824"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>建 蔽 率</th> <th>容 積 率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國 小</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>國 中</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>高 中 (職)</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	建 蔽 率	容 積 率	國 小	50%	150%	國 中	50%	150%	高 中 (職)	50%	200%	增訂
項 目	建 蔽 率	容 積 率												
國 小	50%	150%												
國 中	50%	150%												
高 中 (職)	50%	200%												
	八、公園、體育場以供休憩、運動等設施及活動為主，其建築物及土地使用依左列之規定： <ol style="list-style-type: none"> 1. 公園面積在5公頃以下者，建蔽率不得超過15%，超過5公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過12%，其建築物高度不得超過二層樓或7公尺。 2. 體育場建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。惟供立體使用時，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。 	增訂												
	九、停車場用地作立體使用時其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	增訂												
	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 2. 建築物提供部份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。 <ol style="list-style-type: none"> (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 	增訂												

表十二 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 條 文	通 盤 檢 討 後 條 文	備 註
	<p>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>3. 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	
	<p>十一、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」規定作多目標使用。</p>	增訂
<p>六、建築基地間之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	修改條文順序
	<p>十三、退縮建築部份依左列規定辦理：</p> <p>計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 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 2 公尺寬之人行步道，其餘部份應植栽綠化。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)審查同意者，從其規定。</p>	增訂
	<p>十四、停車空間設置部份依左列規定辦理：</p> <p>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。</p>	增訂
<p>七、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定辦理。</p>	<p>十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	修改條文順序