

附錄 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（雙連坡附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點

檢討前原條文	檢討後條文	備註
<p>一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 31 條之規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 33、35 條之規定訂定之。</p>	<p>配合內政部 89 年 12 月 29 日台八九內營字第八九八五四六八號令發布修正之「都市計畫法台灣省施行細則」修訂。</p>
<p>二、住宅區之建蔽率不得超過 60% 及容積率不得超過 170%，但以一街廓(或一宗基地其面積在一公頃以上)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>	<p>二、辦理市地重劃地區，住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%，尚未辦理市地重劃地區，於需地機關未徵收前，並得依下列規定辦理：</p> <p>(一)住宅區採 1. 個別建築 2. 併同捐獻公共設施用地 3. 市地重劃三種開發方式辦理。</p> <p>(二)住宅區採個別建築者，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p> <p>(三)併同捐獻公共設施用地開發，其建築土地可獲得獎勵容積，每捐贈本區內 1 平方公尺公共設施用地，可增加 2 平方公尺之獎勵容積。公共設施用地，捐贈後土地權屬登記為桃園縣政府或平鎮市公所所有。</p> <p>(四)捐贈建設經費予桃園縣政府或中壢市公所，其建築土地可獲得獎勵容積。獎勵容積額度以該捐贈建設經費除以擬建築基地土地公告現值加成(依桃園縣地價評議委員會評定當年期之土地徵收加成補償標準加成)計算(以下稱代用地)，每 1 平方公尺代用地可增加 2 平方公尺之獎勵容積。</p>	<p>增列除已辦理市地重劃地區外，其餘地區於需地機關未徵收前可採個別建築、獎勵容積取得公共設施用地及市地重劃三種開發方式之規定。</p>

附錄 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（雙連坡附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點

檢討前原條文	檢討後條文	備註
	<p>(五)獎勵容積之接受基地，以「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區」內有獎勵容積規定之計畫區為範圍，且接受基地及併同捐獻之公共設施用地，其辦理均以一次為限。</p> <p>(六)住宅區內建築基地獎勵後總容積不得大於 200%。</p>	
	<p>三、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺，應增設 1 部停車空間。</p>	<p>增列內政部 89 年 11 月訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」停車空間設置之規定。</p>
<p>三、零售市場用地建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，並依臺灣省零售市場建築規格有關規定。</p>	<p>四、零售市場用地建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，並依臺灣省零售市場建築規格有關規定。</p>	
	<p>五、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p>	<p>增列「都市計畫法台灣省施行細則」中規定國小用地建築強度。</p>
	<p>六、本計畫區內各使用分區(農業區除外)，公共設施用地及公用事業設施用地臨接計畫道路未達 15 公尺者，退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地</p>	<p>增列建築物退縮建築之規定。</p>

附錄 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（雙連坡附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點

檢討前原條文	檢討後條文	備註
	<p>；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 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本縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。</p>	
	<p>七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)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」辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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一百平方公尺以上，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>增列內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定，獎勵基地整體合併建築及設置公益性設施之措施。</p>
	<p>八、本計畫相關公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及行政院核定「改善停車問題方案」之規定作停車場多目標使用。</p>	<p>增列公共設施用地多目標使用之規定。</p>
<p>四、建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。</p>	<p>九、建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。</p>	
<p>五、本要點未規定事項適用其他有關法令之規定。</p>	<p>十、本要點未規定事項適用其他有關法令之規定。</p>	