

附錄一 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

編號	修正後條文	原條文	備註									
一	本要點依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規定制定之。	本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十一條規定制定之。	配合施行細則條次修正。									
二	住宅區： (一)第一種住宅區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 180。 (二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 240。	住宅區之建蔽率及容積率不得大於下表規定： <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>60%</td> <td>180%</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>60%</td> <td>240%</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種類	建蔽率	容積率	第一種	60%	180%	第二種	60%	240%	1.內容同原條文。 2.表格修正為敘述性說明。
住宅區種類	建蔽率	容積率										
第一種	60%	180%										
第二種	60%	240%										
三	商業區之建蔽率不得大於百分之 80，容積率不得大於百分之 380。	商業區之建蔽率不得大於百分之 80，容積率不得大於百分之 380。	同原條文。									
四	乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之 60，容積率不得大於百分之 210。	乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之 70，容積率不得大於百分之 210。	為增加開放空間面積，除將建蔽率修正不得大於百分之 60 外，其餘同原條文。									
五	文教區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	文教區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	同原條文。									
六	行政區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	——	新訂。									
七	倉儲區以供運輸倉庫及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之 70，容積率不得大於百分之 210。	(原計畫第六條) 倉儲區以供運輸倉庫及其相關設施為限，其建蔽率不得大於百分之 70，容積率不得大於百分之 210。。	改條次									
八	宗教專用區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 120。	(原計畫第十六條) 寺廟保存區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 120。	1.改條次。 2.名稱修正。									
九	加油站專用區之建蔽率不得大於百分之 40，容積率不得大於百分之 80。	——	新訂。									
十	自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之 50，容積率不得大於百分之 250。	1.名稱修正。 2.增列使用項目。									

附錄一 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

編號	修正後條文	原條文	備註																								
十一	機關用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。	(原計畫第七條) 機關用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之250。	改條次。																								
十二	學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定。 <table border="1" data-bbox="239 604 710 918"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>高中(職)</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>私立元智大學</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	國中以下	50	150	高中(職)	50	200	私立元智大學	50	250	(原計畫第八條) 學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定 <table border="1" data-bbox="758 604 1220 918"> <thead> <tr> <th>公共設施種類</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>高中(職)</td> <td>50</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>私立元智工學院</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)	國中以下	50	150	高中(職)	50	200	私立元智工學院	50	250	1.改條次。 2.名稱修正。
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																									
國中以下	50	150																									
高中(職)	50	200																									
私立元智大學	50	250																									
公共設施種類	建蔽率(%)	容積率(%)																									
國中以下	50	150																									
高中(職)	50	200																									
私立元智工學院	50	250																									
十三	零售市場用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之240。	(原計畫第十條) 零售市場用地，其建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之240，並依臺灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	改條次、並刪除部分內容。																								
十四	醫院用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之480。	醫院用地之建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之480。	改條次。																								
十五	變電所用地四周需退縮10公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之150。	變電所用地四周需退縮10公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於百分之50，容積率不得大於百分之150。	改條次。																								
十六	退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一)計畫內各使用分區臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮3.5公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特特經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	——	依本縣其他都市計畫訂定通案性建築退縮與停車空間規定新訂。																								

附錄一 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

編號	修正後條文	原條文	備註
	<p>(二)住宅區與商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部小客車停車空間，超過部份每一五〇平方公尺應增設一部小客車停車空間。</p>		
		<p>(原計畫第十一條) 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定下列獎勵措施： (一)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十二點規定增加興建樓地板面積。 1.基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2.基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。 (二)建築物提供部分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百分之三十為限。 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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下</p>	<p>「台灣省實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於92.03.20公告廢止，為回歸建築技術規則相關規定而刪除本條文。</p>

附錄一 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

編號	修正後條文	原條文	備註
		<p>道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>(原計畫第十二條)</p> <p>依第十一點規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依下列規定計算：</p> <p>1. 商業區：<math>I = 2.89 \sqrt{\frac{S}{A}} - 1.0</math></p> <p>2. 住宅區：<math>I = 2.04 \sqrt{\frac{S}{A}} - 1.0</math></p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> <p>(原計畫第十三條)</p> <p>依第十一點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第十二點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	
十七	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	改條次。
十八	本要點未規定事項適用其他法令規定。	本要點未規定事項適用其他法令規定。	改條次。