

表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|---|---------------|---------|
| <p>第一點 本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。</p> | <p>維持原條文。</p> | |
| <p>第二點 住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物使用，應依下列規定：</p> <p>一、住宅區內之土地及建築物之建蔽率不得超過 40%，建築物高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</p> <p>二、自然坡度超過 30%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。</p> <p>三、以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。</p> | <p>維持原條文。</p> | |
| <p>第三點 商業區以建築商店及供商業使用之建築為主，其土地及建築物使用應依下列規定：</p> <p>一、商業區內之土地及建築物之建蔽率不得超過 50%，建築物高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</p> <p>二、自然坡度超過 30%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。</p> <p>三、以興建商店及供商業使用之建築物為主，不得設置工廠。申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。</p> | <p>維持原條文。</p> | |

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|--|---------------|---------|
| <p>第四點 旅館區以供旅館及其必要之服務管理設施為主，其土地及建築物使用應依下列規定：</p> <p>一、旅館區內之土地及建築物之建蔽率及高度限制應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率：</p> <p>第一種旅館區不得超過 50%</p> <p>第二種旅館區不得超過 40%</p> <p>第三種旅館區不得超過 30%</p> <p>第四種旅館區不得超過 20%</p> <p>(二)建築物高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</p> <p>(三)自然坡度超過 30%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。</p> <p>(四)使用項目：旅館、招待所、餐餐飲管理服務設施、停車設施、休閒服務設施、教育解說設施、植栽景觀美化設施、安全水土保持設施。</p> <p>二、興建旅館應設置專用污水下水道系統，在公共污水下水道系統尚未完成前須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標準須採暗溝方式及符合放流水標準。並俟公共污水下水道系統興建完成後一年內應自行納入上開系統。</p> <p>三、申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。</p> <p>四、旅館區附設之停車設施標準，應依建築技術規則有關規定加二成計算，其未達停車設施標準者，得以繳納代金方式辦理，但本次檢討新增劃設之旅館區不得適用前開繳納代金之規定。代金之繳納方式由桃園縣政府另案研擬具體方案據以執行。</p> | <p>維持原條文。</p> | |

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|---|---------------|---------|
| <p>第五點 保護區內土地以供保養天然資源、涵養水源、防止砂土崩場等為主，其土地及建築物使用應依下列規定：</p> <p>一、本區內之土地經桃園縣政府核准得為下列之使用。</p> <p>(一)國防所需各種設施。</p> <p>(二)警衛、保安、保防設施。</p> <p>(三)六公尺以下道路及公用事業所必須之設施。</p> <p>(四)造林與水土保持設施。</p> <p>(五)為保護區內地形地物所為之工程設施。</p> <p>(六)為維護水源、水質、水量所必須之設施。</p> <p>(七)為水庫運作需要之水文氣象觀測站及通訊必要之設施。</p> <p>(八)原有合法建築物之整建、增、修、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理：</p> <p>1. 每棟建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺，其簷高不得超過 3 層樓(或 10.5 公尺)，建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。</p> <p>2. 建蔽率不得超過 40%。</p> <p>3. 不得重複申請。</p> <p>二、本區內之土地禁止下列行為，但前項各款所列各項設施所必須者不在此限：</p> <p>(一)砍伐竹木，但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經桃園縣政府核准者不在此限。</p> <p>(二)破壞地形或改變地貌。</p> | <p>維持原條文。</p> | |

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|--|---------|---------|
| <p>第六點 青年活動中心區內之土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其土地及建集物之使用，應依下列規定：</p> <ul style="list-style-type: none">一、建蔽率不得超過 40%，建築物高度不得超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。二、本區內得設置供住宿之青年山莊及活動中心交誼廳、停車、餐飲服務設施、眺望台、園景、運動場露營地、野餐地與其他有關設施。 | 維持原條文。 | |
| <p>第七點 河川區除依水利法之有關規定外，計畫區內之河川區為保護水源，禁止任何污染水體之水面活動。</p> | 維持原條文。 | |
| <p>第八點 本計畫區內公共設施包含機關或公共建築、學校、墓地、廣場、停車場、自來水廠等，其土地使用應依下列規定辦理。</p> <ul style="list-style-type: none">一、機關或公共建築、自來水廠用地，其建築物之建蔽率不得大於 60%，建築物高度除依機能需要核准者外不得超過 3 層樓或 10.5 公尺。二、學校(文小)建築物之建蔽率不得超過 40%，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，但禮堂及學生活動中心。不在此限。三、停車場四周應予美化，且其相關服務設施所需建築物高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。 | 維持原條文。 | |

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|--|--|--|
| | <p><u>第九點 計畫區內各使用分區，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。退縮部分得計入法定空地，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。</u></p> <p><u>但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。</u></p> | <p>配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，增列退縮建築管制內容，以提昇整體都市環境空間品質。</p> |
| <p>第九點 本計畫區內各類土地使用分區用地，除前開有關規定外，應依下列規定辦理。</p> <p>一、建築物之新建、修建、改建、增建均應檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。</p> <p>二、房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護得由桃園縣政府做必要之規定。</p> <p>三、本計畫區自然坡度超過 30% 之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。</p> <p>四、申請建築前，應作環境地質調查，並經環境地質技師簽證，以確保無安全顧慮後，再行建築。</p> | <p>第十點 本計畫區內各類土地使用分區用地，除前開有關規定外，應依下列規定辦理。</p> <p>一、建築物之新建、修建、改建、增建均應檢附水土保持及廢污水處理計畫書，經審查核可後，始得發照建築。</p> <p>二、房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護得由桃園縣政府做必要之規定。</p> <p>三、本計畫區自然坡度超過 30% 之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。</p> <p>四、申請建築前，應作環境地質調查，並經環境地質技師簽證，以確保無安全顧慮後，再行建築。</p> | <p>配合調整原條次編號。</p> |

(續)表 2 土地使用分區管制要點對照表

| 原條文 | 增(修)訂條文 | 增(修)訂理由 |
|------------------------------------|---|----------------------|
| 第十點 本計畫區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。 | 第十一點 本計畫區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， <u>其植物種類以原生種為原則</u> 。 | 配合調整原條次編號，並增加部分文字說明。 |
| 第十一點 本要點未規定者，適用其他相關法令之規定。 | 第十二點 本要點未規定者，適用其他相關法令之規定。 | 配合調整原條次編號。 |