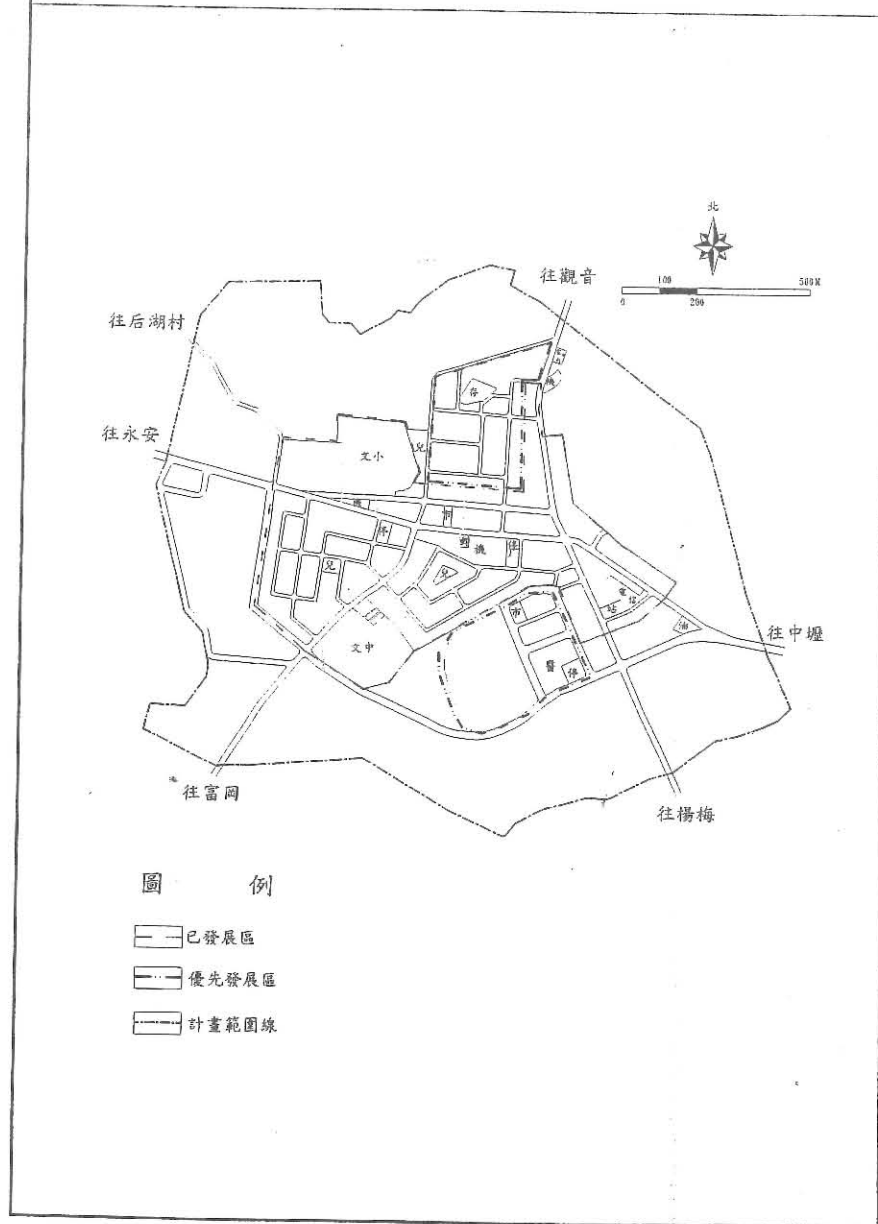


圖十 變更新屋都市計畫(第三次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖



表十三 變更新屋都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	修增訂後條文	備註
一、本要點依都市計畫第二十二條、第三十二條及同法施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫第二十二條、第三十二條及同法施行細則第三十五條之規定訂定之。	配合都市計畫法台灣省施行細則條文修正。
二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	二、住宅區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	內容修訂。
	三、古蹟保存區內建築物應依文化資產保存法之規定保存原有形貌及文化風貌，如有毀損，應依其原有形貌及文化風貌修護。區內建築物容積率為160%，因保存原有形貌而未能使用之容積得依內政部訂頒「古蹟容積移轉辦法」之規定辦理容積移轉。	依「都市計畫法台灣省施行細則」上限規定。
三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。	四、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於280%。	次序調整。
四、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於70%，容積率不得大於140%。	五、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於140%。	為增加開放空間面積，調整條文內容。
	六、電信事業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	內容增訂。
	七、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	內容增訂。
	八、車站專用區內之土地及建築物，以興建車站有關設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%；其用途得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」「車站用地」辦理。	內容增訂。 1. 依「都市計畫法台灣省施行細則」「機關用地」上限規定。 2. 增訂用途，增加車站專用區使用項目。

表十三 變更新屋都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	修增訂後條文	備註
	九、醫療用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於300%。	依 87.10.27 實施「變更新屋都市計畫(機六機關用地為醫療用地)」案規定納入。
	十、電力事業用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	內容增訂。
	十一、郵政事業用地內之土地及建築物，以興建郵政有關設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	內容增訂。
五、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%，並依台灣省零售市場建築規則有關規定辦理。	十二、市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。	次序及內容增修訂。
六、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	十三、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	次序調整。
七、學校用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十四、學校用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	次序調整。
	十五、停車場用地之興闢應依「停車場法」等有關規定辦理，以平面方式興建使用時，建蔽率不得大於10%；以立體方式興建使用時，建蔽率不得大於80%，容積率不得大於200%。	內容增訂。
	十六、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，退縮部份得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設2公尺寬之人行	內容增訂。

表十三 變更新屋都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	修增訂後條文	備註
	步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提挑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。	
八、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。	次序及內容增修訂。
九、車站用地之土地及建築物，以興建車站有關設施使用，其建蔽率不得大於30%，容積率不得大於120%。		內容刪除
十、凡建築基地為完整之街廓或符合下列各條款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。 (一)一面臨接寬度在8公尺以上之道路，其臨接長度在25公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 (二)基地面積在商業區為1,000平方公尺以上，在住宅區、機關用地為1,500平方公尺以上者。		內容刪除，配合內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」修訂條文內容。
十一、依第十點規定所得增加之樓地板面積(A)下列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之20%： $\Delta FA = S \times I$ 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： 1. 商業區 $I = 2.89 \times \sqrt{S/A} - 1.0$ 2. 住宅區、機關用地 $I = 2.04 \times \sqrt{S/A} - 1.0$ 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。		內容刪除，併增訂第十八點規定辦理。

表十三 變更新都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫條文	修增訂後條文	備註
十二、依第十點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為20公尺以上，且基地面積在商業區為1,500平方公尺以上，在住宅區、機關用地為2,000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(A)依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以125%。		內容刪除，併增訂第十八點規定辦理。
	十八、建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設一部停車空間。	內容增訂。桃園縣停車位設置標準一致，易於管理。
	十九、本計畫區開發面積大於1,000平方公尺，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建照執照，變更建照執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。	內容增訂。配合縣府政策規定辦理。
十三、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	二十、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	次序調整。

附錄 市地重劃評估文件

The table is a large grid with multiple columns and rows. The columns contain various categories of data, including land use types, area measurements, and assessment criteria. The rows represent individual land parcels or specific areas within a re-evaluation zone. The text is dense and includes technical details related to urban planning and land management. Some cells contain checkmarks or specific numerical values, indicating the status or characteristics of each parcel.