

玖、土地使用分區管制要點

本次變更後已無公十四用地及文高用地，故配合刪除原計畫土地使用分區管制要點第十三點公園乙項之備註事項第一款「公十四」用字及學校乙項中之「文高」用字及其最大建蔽率及最大容積率規定。

原計畫土地使用分區管制要點第十三點中之體育場多目標使用項目僅列「准予作地下公共停車場使用」，惟本次變更及原計畫劃設之體育場用地，係本府未來「多功能棒球場體育園區」之預定地，為增加未來之使用彈性，故修訂第十三點有關體育場之備註事項如下：

「得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。」

另本次變更後之捷運車站專用區係屬原計畫未劃設之土地使用分區，故增列捷運車站專用區之相關管制規定如下：

十二之一、捷運車站專用區之土地使用強度、允許使用項目、都市設計管制事項等，應依下列事項規定辦理：

(一) 捷運車站專用區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 200%。但供捷運設施（車站、通風口、出入口、轉乘設施）使用部分得不計入總樓地板面積；並得適用「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之相關規定。

(二) 捷運車站專用區以供車站及相關附屬設施使用為主，必要時得供下列附屬事業項目使用：餐飲業、休閒娛樂業（不得經營特種服務業）、百貨零售業、金融服務業、一般服務業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、辦公室等及經主管機關核定許可設立之使用項目。

拾、其他

一、本次變更書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

二、本次變更之「捷運車站專用區」適用高速鐵路桃園車站特定區土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項之規定，本次個案變更未規定事項，適用相關法令之規定。