

變更觀音（新坡地區）都市計畫  
（增（修）訂土地使用分區管制要點）書

桃 園 縣 政 府

中 華 民 國 九 十 六 年 七 月

桃園縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更觀音(新坡地區)都市計畫(增(修)訂土地使用分區管制要點)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	桃園縣政府	
變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	桃園縣政府	
本案公開展覽	公 開 展 覽	
起 訖 日 期	公 開 說 明 會	
人民及團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會	縣 級	
審 核 結 果	內政部	

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	2
參、變更理由 .....	2
肆、變更內容 .....	2
伍、土地使用分區管制要點 .....	3
陸、其他 .....	3

## 表 目 錄

表 1 變更內容明細表 .....	2
表 2 土地使用分區管制要點對照表 .....	4

## 壹、計畫緣起

內政部為有效提升整體都市環境空間品質，特於民國 89 年 11 月 18 日訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置基準」，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。而為考量新舊市區不同性質需要，得因地制宜由各都市計畫擬定機關研訂適當之退縮建築規定，於辦理都市計畫通盤檢討或變更時，納入都市計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合各地方發展特性。

桃園縣政府(以下簡稱本府)為配合內政部之退縮建築規定，依據各地方發展特性與需要，訂定切合本縣共通性之退縮建築規定，並於各都市計畫區辦理都市計畫通盤檢討時，予以納入計畫書土地使用分區管制要點規定。目前本縣轄區內計有 18 個都市計畫區業於計畫書之土地使用分區管制要點中，納入相關之退縮建築規定，且已發布實施在案；另尚有八德(八德地區)都市計畫、八德(大湳地區)都市計畫、中壢(龍岡地區)都市計畫、平鎮(山子頂地區)都市計畫、高速公路楊梅交流道附近特定區計畫、楊梅(富岡、豐野地區)都市計畫、觀音(草漯地區)都市計畫、觀音(新坡地區)都市計畫、大溪(埔頂地區)都市計畫、大溪都市計畫、石門都市計畫、石門水庫水源特定區計畫、復興都市計畫、小烏來風景特定區計畫、復興巴陵達觀山風景特定區計畫等計 15 個都市計畫區，其計畫書之土地使用分區管制要點則尚未納入退縮建築管制內容之規定。

爰此，本府特針對前述 15 個尚未訂定退縮建築規定之都市計畫區，配合本縣訂定之共通性退縮建築管制內容，予以納入計畫書土地使用分區管制要點規定，以有效提升整體都市環境空間品質。而為期早日完成該退縮建築規定之增訂作業，特依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合縣(市)政府興建重大設施」規定辦理專案變更，且本案符合內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函示「為配合縣(市)政府興建重大設施」認定標準第一項：已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施計畫者。

## 貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

## 參、變更理由

依內政部頒定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮及停車空間設置基準」規定，考量新舊市區不同性質，並配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，研訂適當之退縮建築管制內容，以提昇整體都市環境空間品質。

## 肆、變更內容

- 一、依據本縣已訂定共通性之退縮建築規定，予以增列土地使用分區管制要點之規定。
- 二、建築基地設置公共開放空間之獎勵規定，回歸依「建築技術規則」之規定辦理，故原土地使用分區管制要點之相關條文配合一併刪除。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	土地使用分區管制要點	原條文詳見表 2	增(修)訂條文詳見表 2	配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，研訂適當之退縮建築管制內容，以提昇整體都市環境空間品質。	詳「伍、土地使用分區管制要點」乙節。

## 伍、土地使用分區管制要點

為配合內政部之退縮建築管制內容，並依據本縣已訂定共通性之退縮建築規定，予以納入都市計畫書土地使用分區管制要點。另有關建築基地設置公共開放空間之獎勵規定，回歸「建築技術規則」之規定辦理，故原土地使用分區管制要點之相關條文配合一併刪除。（詳表 2 土地使用分區管制要點對照表）

## 陸、其他

本次未註明變更者皆以原計畫為準。