

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>第一條：本要點依都市計畫法第二十二條及台灣省施行細則第三十一條規定訂定。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第二條：住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用依左列規定： 住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一八〇。 建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第三條：商業區以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地使用依左列規定： 建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。 建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第四條：工業區之建築物及土地使用依左列規定： 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二一〇，並指定工(一)之使用類別為甲種工業區，工(二)、工(三)指定為乙種工業區。</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
第五條：宗教專用區之土地以供宗教或寺廟及其相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。	維持原條文。	
第六條：農會專用區以供農會及其相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二〇〇。	維持原條文。	
第七條：加油站專用區以供加油站及其相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八〇。	維持原條文。	
第八條：零售市場用地，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二四〇，並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	維持原條文。	
第九條：機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。	維持原條文。	
第十條：學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。	維持原條文。	
第十一條：社教用地係供文教或社教機構使用，其建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於百分之二〇〇。	維持原條文。	
第十二條：本計畫區內之公共設施用地，得依有關規定作多目標使用。	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>第十三條：建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，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基準容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)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、景觀公共設施或其他經本鄉核准供公眾使用之公益性場所，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p>	<p>第十三條：建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，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基準容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1. 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」規定辦理，故刪除原條文規定。</p> <p>2. 配合調整原條次編號。</p>
<p>第十四條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積植栽綠化。</p>	<p>第十四條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積植栽綠化，<u>其植物種類以原生種為原則</u>。</p>	<p>增加文字說明。</p>
<p>第十五條：左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依左表規定退縮建築。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限。</p>	<p>第十五條：<u>下列</u>土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依<u>下</u>表規定退縮建築。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，不在此限。</p>	<p>配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，以提昇整體都市環境空間品質。</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
建築基地退縮規定						
分區及用地別	退縮規定	備註	分區及用地別	退縮規定	備註	
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地,該退縮部分應自計畫	
商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地	商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,擇一退縮。)	道路境界線留設二公尺寬之人行步道,其餘部分	
甲種工業區、乙種工業區	其前院退縮深度不得小於六公尺,後院及兩側均需退縮四公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。建築基地內之法定空地至少百分之五〇需綠化植栽。	退縮部分得計入法定空地	甲種工業區、乙種工業區	其前院退縮深度不得小於六公尺,後院及兩側均需退縮四公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。建築基地內之法定空地至少百分之五〇需綠化植栽。	應植栽綠化。	
公共設施用地及其他使用分區	自道路境界線至少退縮四公尺建築,並應妥予植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地	公共設施用地及其他使用分區	自道路境界線至少退縮四公尺建築。		
第十六條:本要點未規定事項,適用其他相關法令規定。			維持原條文。			