

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>為促進本計畫區內土地之合理利用及維護區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如左：</p>	<p>為促進本計畫區內土地之合理利用及維護區內居住之生活環境品質，依都市計畫法之規定，訂定本要點，其內容如下：</p>	<p>修正文字用詞。</p>
<p>壹、本要點依都市計畫法第廿二條及同法臺灣省施行細則第卅一條規定訂定之。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>貳、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二〇〇。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>參、工業區為乙種工業區及零星工業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。</p>	<p>維持原條文。</p>	
	<p>肆、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。 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。</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>肆、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者得依第六點規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>刪除。</p>	<p>有關建築基地設置公共開放空間之增加興建樓地板面積獎勵規定，回歸「建築技術規則」規定辦理，故刪除原條文規定。</p>

(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>一、基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>二、基地面積在住宅區為一、五〇〇平方公尺以上者。</p>		
<p>伍、建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，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一〇〇平方公尺以上，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>伍、建築物提供部分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一〇〇平方公尺以上，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>	修正文字用詞。
<p>陸、依第四點規定所得增加之樓地板面積 (ΔFA) 按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵系數，依左列規定計算： 住宅區：$I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>	刪除。	依「建築技術規則」規定辦理，故刪除原條文規定。

(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>柒、依第四點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	<p>刪除。</p>	<p>依「建築技術規則」規定辦理，故刪除原條文規定。</p>
<p>捌、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化，並須於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。</p>	<p><u>陸</u>、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上植樹綠化，<u>其植物種類以原生種為原則</u>，並須於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。</p>	<p>配合調整原條次編號，並增加部分文字說明。</p>
<p>玖、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p><u>柒</u>、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p>配合調整原條次編號。</p>