

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
一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	維持原條文。	
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	維持原條文。	
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百五十。	維持原條文。	
四、工業區比照都市計畫法臺灣省施行細則第十九條甲種工業區及第十八條乙種工業區規定管制之，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十；又工業區除與農業區、保護區連接者外，應自分區界退縮三公尺以上始得建築，該空地得計入建築基地面積內。	四、 <u>乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。</u>	1. 現行計畫已無劃設甲種工業區，故刪除相關規定。 2. 配合本縣已訂定共通性之退縮建築規定，刪除原退縮建築之規定。
五、農會專用區供農舍、碾米及其他農會業務有關之設施使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	維持原條文。	
六、醫療專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之三百。	維持原條文。	
七、行政區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	維持原條文。	
八、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	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												
九、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	維持原條文。													
<p>十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於左表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="167 645 673 824"> <thead> <tr> <th>學校等級</th> <th>最大容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>百分之一百五十</td> </tr> <tr> <td>高(中)職(包括私立高(中)職)</td> <td>百分之二百</td> </tr> </tbody> </table>	學校等級	最大容積率	國中以下	百分之一百五十	高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百	<p>十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，其容積率不得大於下表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="762 689 1200 904"> <thead> <tr> <th>學校等級</th> <th>最大容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>百分之一百五十</td> </tr> <tr> <td>高(中)職(包括私立高(中)職)</td> <td>百分之二百</td> </tr> </tbody> </table>	學校等級	最大容積率	國中以下	百分之一百五十	高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百	修正文字用詞。
學校等級	最大容積率													
國中以下	百分之一百五十													
高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百													
學校等級	最大容積率													
國中以下	百分之一百五十													
高(中)職(包括私立高(中)職)	百分之二百													
十一、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二百五十。	維持原條文。													
十二、自來水事業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二百五十。	維持原條文。													
	<p>十三、<u>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。</u></p> <p><u>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。</u></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。												

(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>十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「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>(二)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>1. 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>2. 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>十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定<u>下列</u>獎勵措施：</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供<u>下列</u>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及建築物增設停車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> <p>2. 配合調整原條次編號。</p>
<p>十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，<u>其植物種類以原生種為原則</u>。</p>	<p>配合調整原條次編號，並增加部分文字說明。</p>
<p>十五、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。</p>	<p>十六、本要點未規定事項，依一般有關法令規定辦理。</p>	<p>配合調整原條次編號。</p>