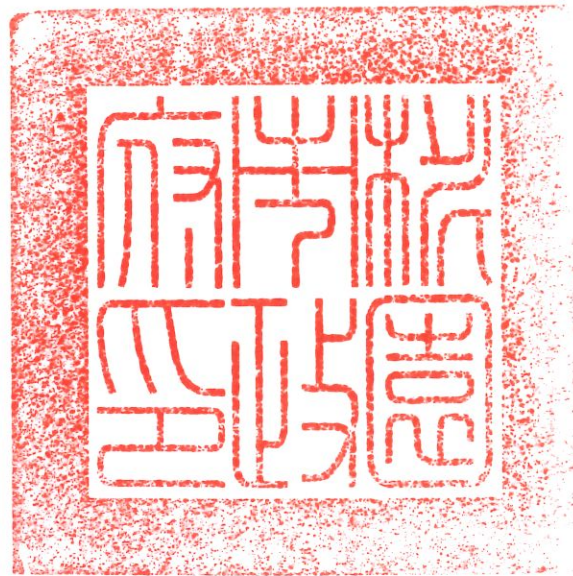


公告實施

中華民國 110 年 12 月 27 日 發文

府都行字第 1100306695 號

變更桃園市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點增額容積規定（修訂公益性設施設置部分）案



變更機關：桃園市政府
中華民國 110 年 12 月

伍、土地使用分區管制要點

一、實施範圍內建築基地使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20% 為限，實施範圍如附圖 1、附圖 2 及附圖 3。

二、申請增額容積之建築基地符合下列二項情形者，得捐建公益性設施予市府。

(一)住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上，商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。但捐建公益性設施空間完整經本府同意，且減少面積未逾最小基地面積之 10%，不在此限。

(二)臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。

前項公益性設施應與增額容積同時申請，且增額容積應全數申請。

三、前點捐建公益性設施，應依下列規定辦理，並得免計容積樓地板面積：

(一)公益性設施應為經本府同意完整、合理區劃之空間，捐建之容積樓地板面積不得超過建築基地面積乘以基準容積率之 10%。

(二)公益性設施捐建內容應包含相對應土地持分、必要之公共設施持分（不得低於捐建公益性設施容積樓地板面積之 10%）、汽車及機車停車空間（公益性設施容積樓地板面積每 150 平方公尺應設置 1 輛，未滿 1 輛者以 1 輛計算），並繳納 25 年管理維護費用。

(三)公益性設施應設置於建築物之第一層、第二層及第三層。設置於第一層者，應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、昇降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。

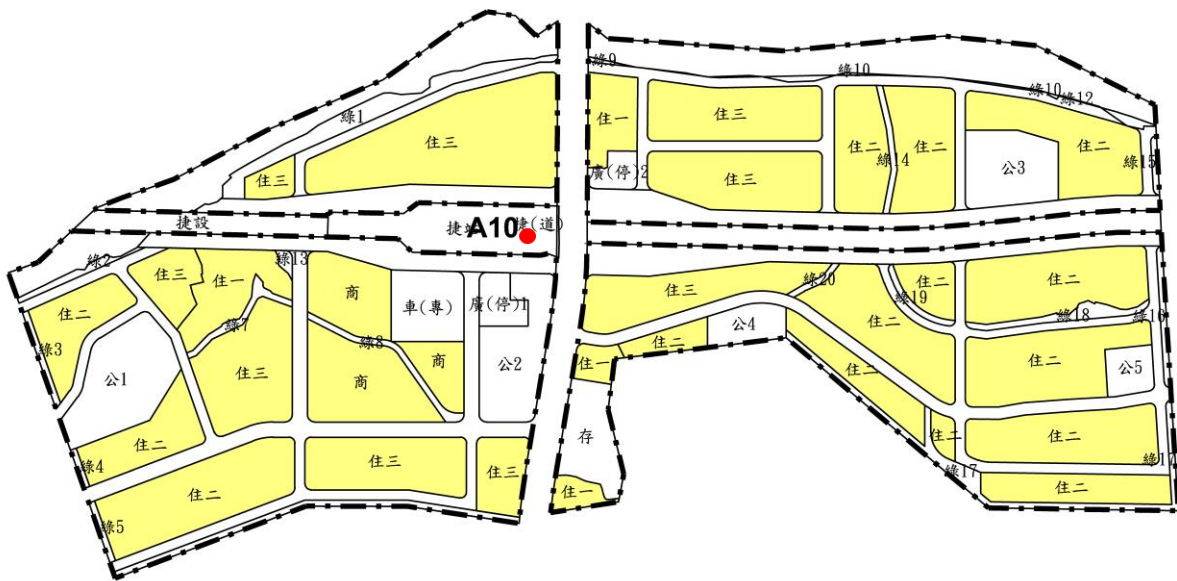
四、建築基地除依第一點申請增額容積外，捐建公益性設施另給予容積（公益性增額容積），計算方式如下：

公益性增額容積=捐建公益性設施總價值／（公益性設施以上樓層平均單價－直接成本單價－間接成本單價）



前項單價及總價值以估價方式計算，且應計入公益性增額容積免計容積部分之價值。

- 五、本市各機關公益性設施設置之需求項目及其管理維護費用單價，由市府另行公告之。
- 六、公益性增額容積核發前應與本府簽訂協議書，並應於核發使用執照前，一次繳納 25 年管理維護費用及繳納保證金，於核發使用執照後三個月內完成捐贈公益性設施事宜。
- 七、增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定，由本府另訂之。
- 八、計畫範圍內規定之增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前，已依規定申請在案者，得適用原申請時之增額容積及容積移轉法令規定。
- 九、已申請或領得建造執照之建築基地，且不增加基地面積者，其依規定申請增額容積及公益性增額容積，得適用原建造執照申請時之法令規定。
- 十、本計畫案公告之生效日起，除本要點第八點但書外，原都市計畫書規定增額容積內容不再適用。
- 十一、本要點未規定事項，依原計畫及其他有關法令規定辦理。

附圖 1 機場捷運車站周邊增額容積實施範圍

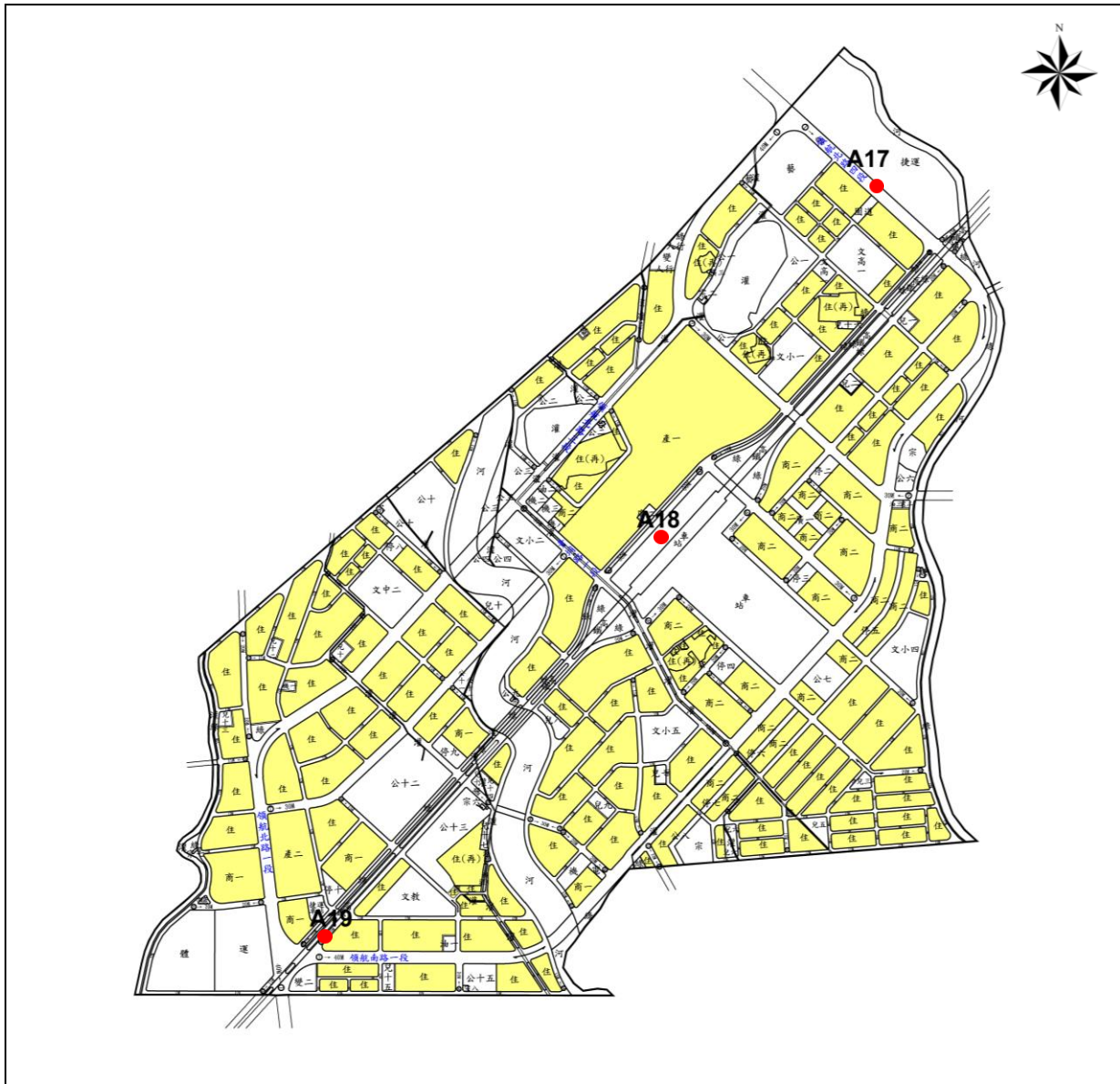


圖例

-  機場捷運線增額容積實施街廓
-  整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-1 機場捷運 A10 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

機場捷運線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-2 高速鐵路桃園車站特定區計畫機場捷運 A17、A18、A19 車站增額容積範圍示意圖

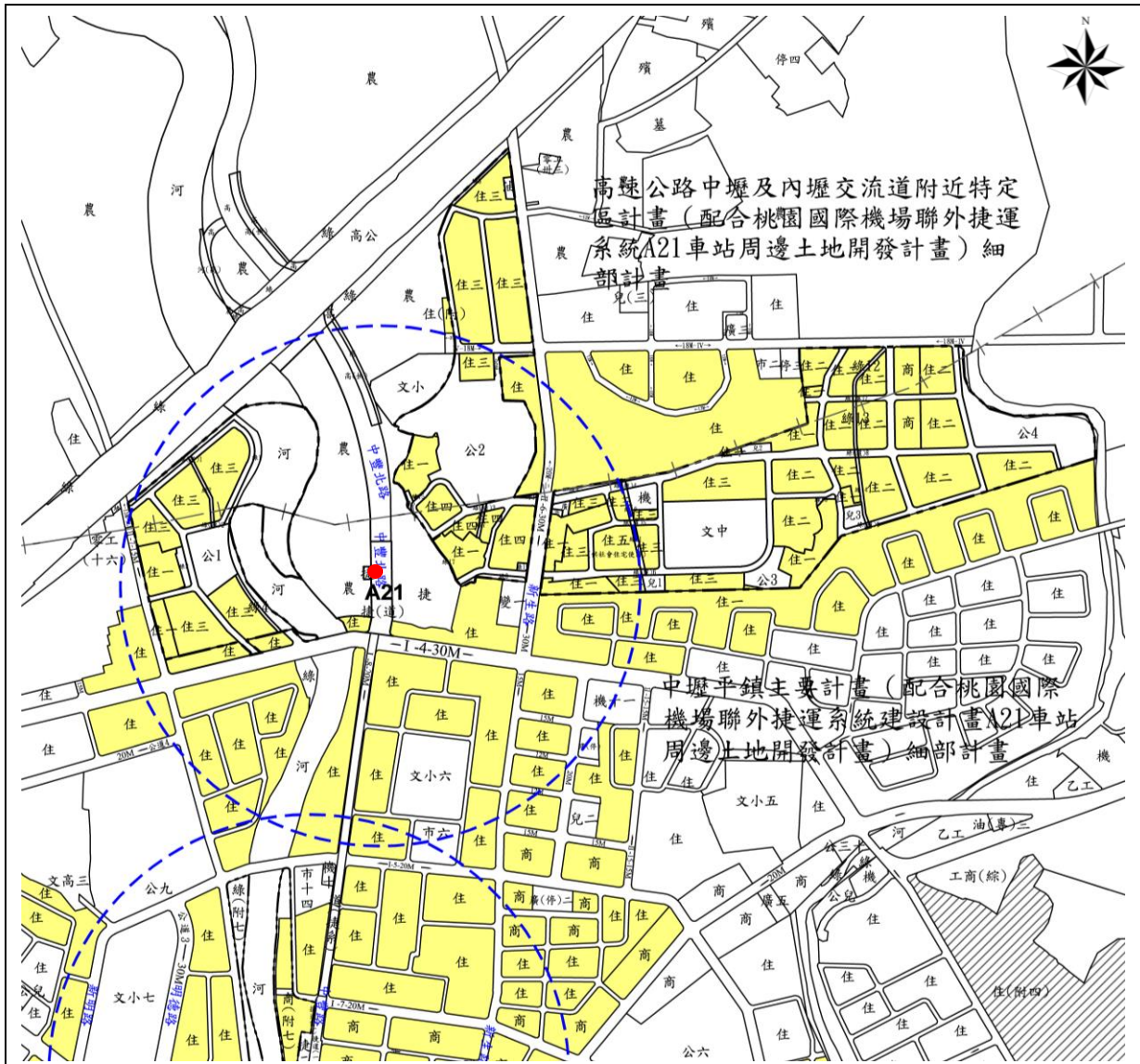


圖例

- 機場捷運線增額容積實施街廓
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-3 機場捷運 A20 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

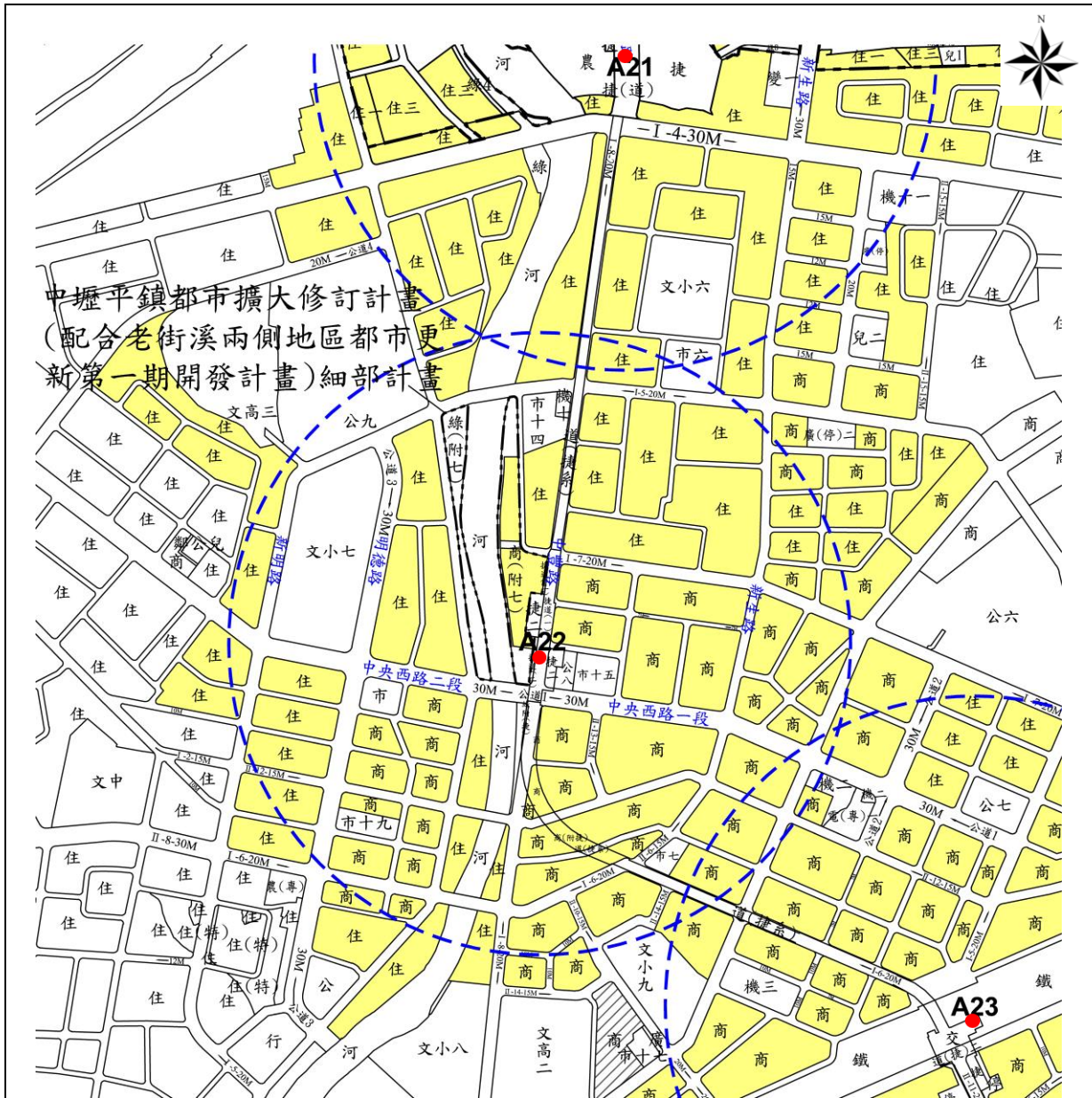


圖例

- 機場捷運線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 主要計畫範圍線
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-4 機場捷運 A21 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

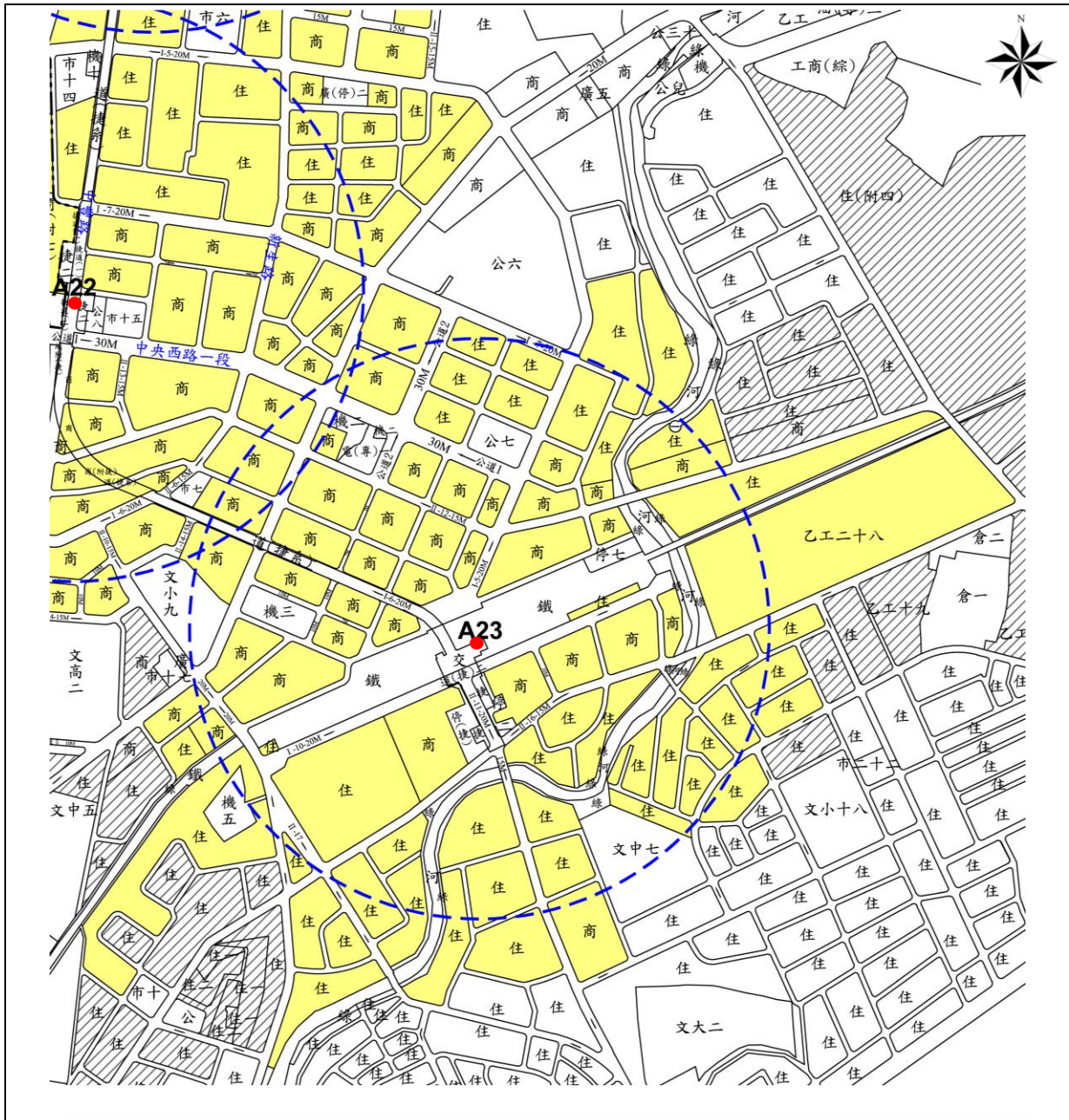


圖例

- 機場捷運線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-5 機場捷運 A22 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



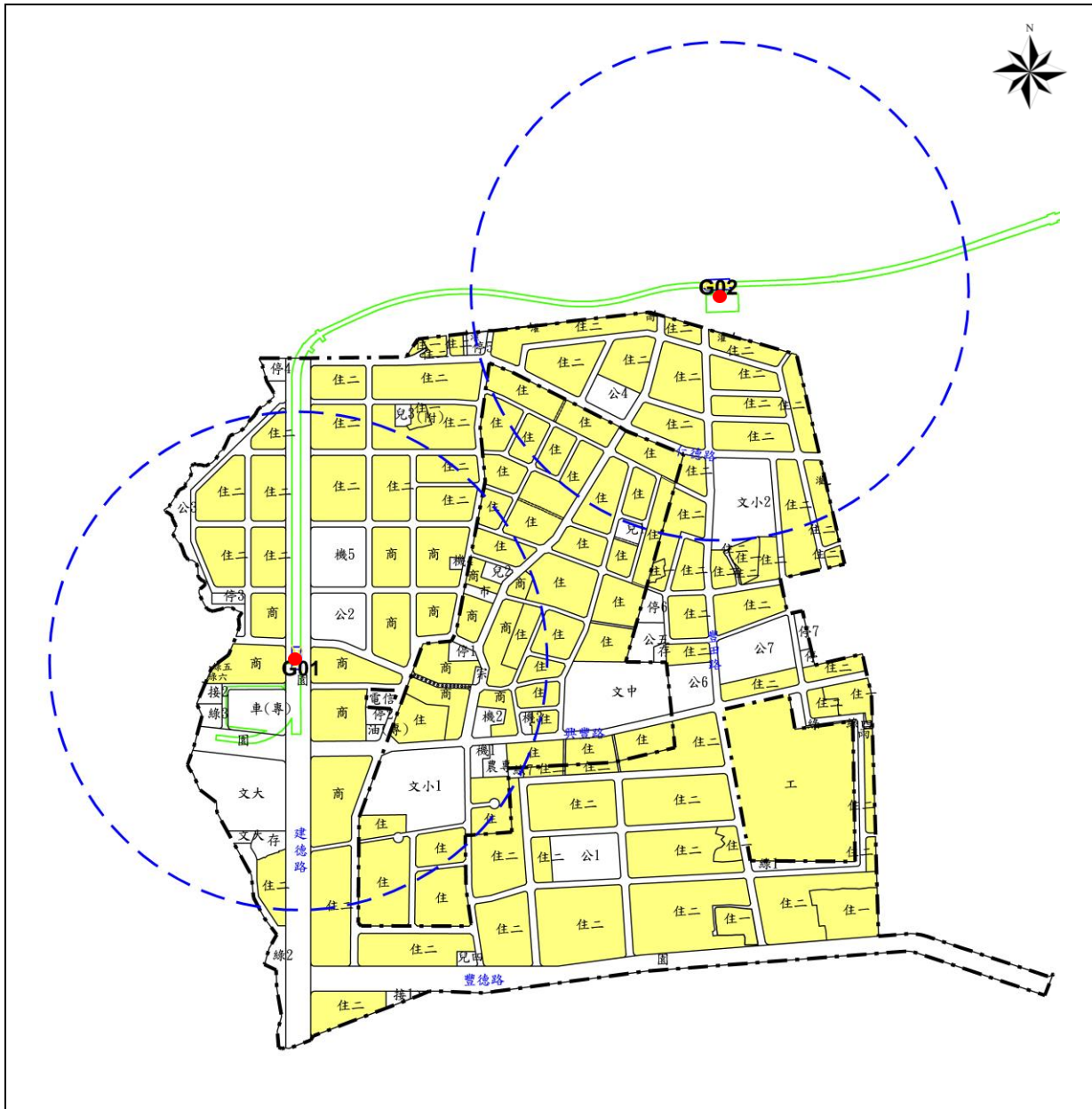
圖例

- 機場捷運線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-6 機場捷運 A23 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

附圖 2 捷運綠線車站周邊增額容積實施範圍

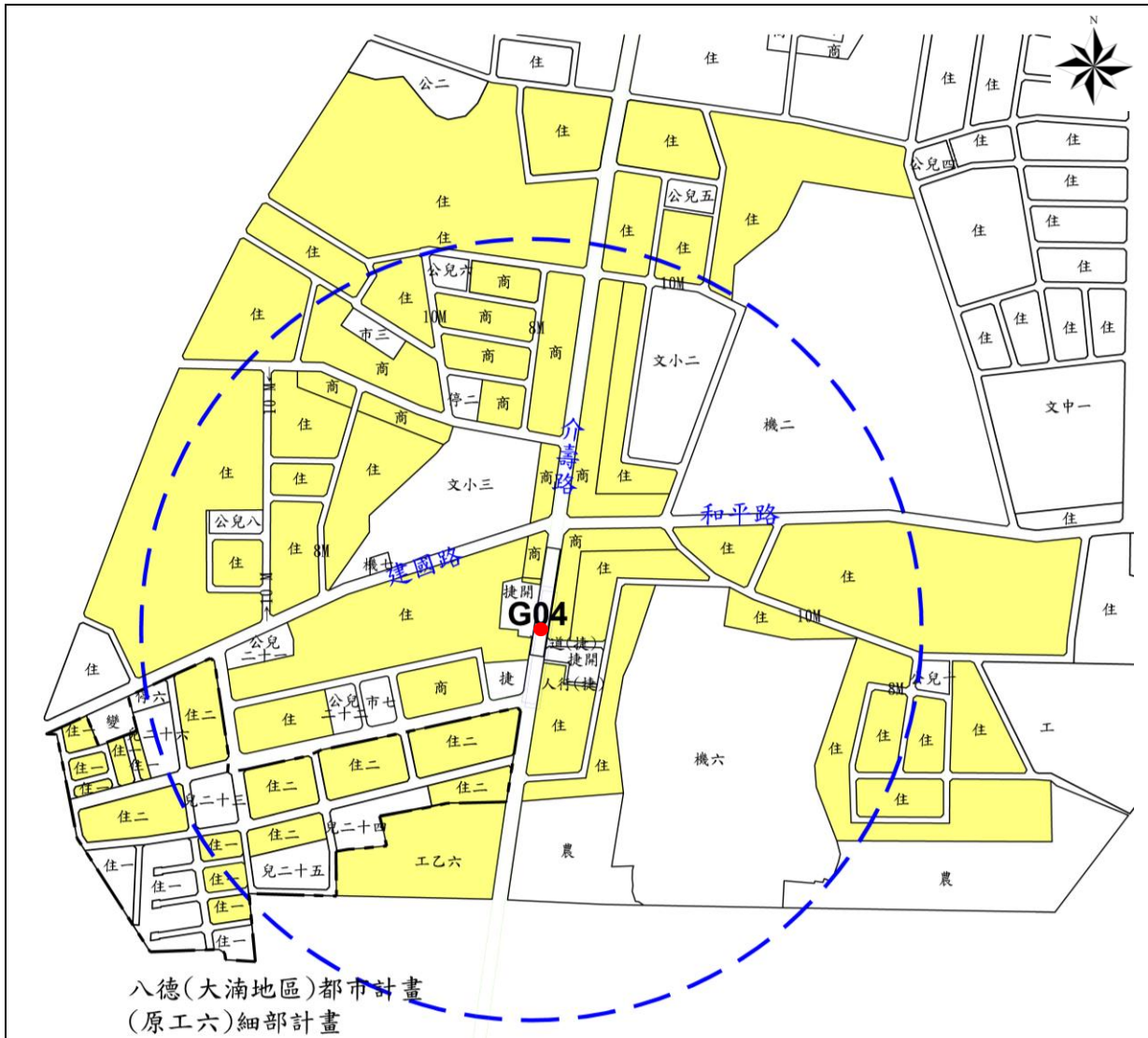


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-1 捷運綠線 G01、G02 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

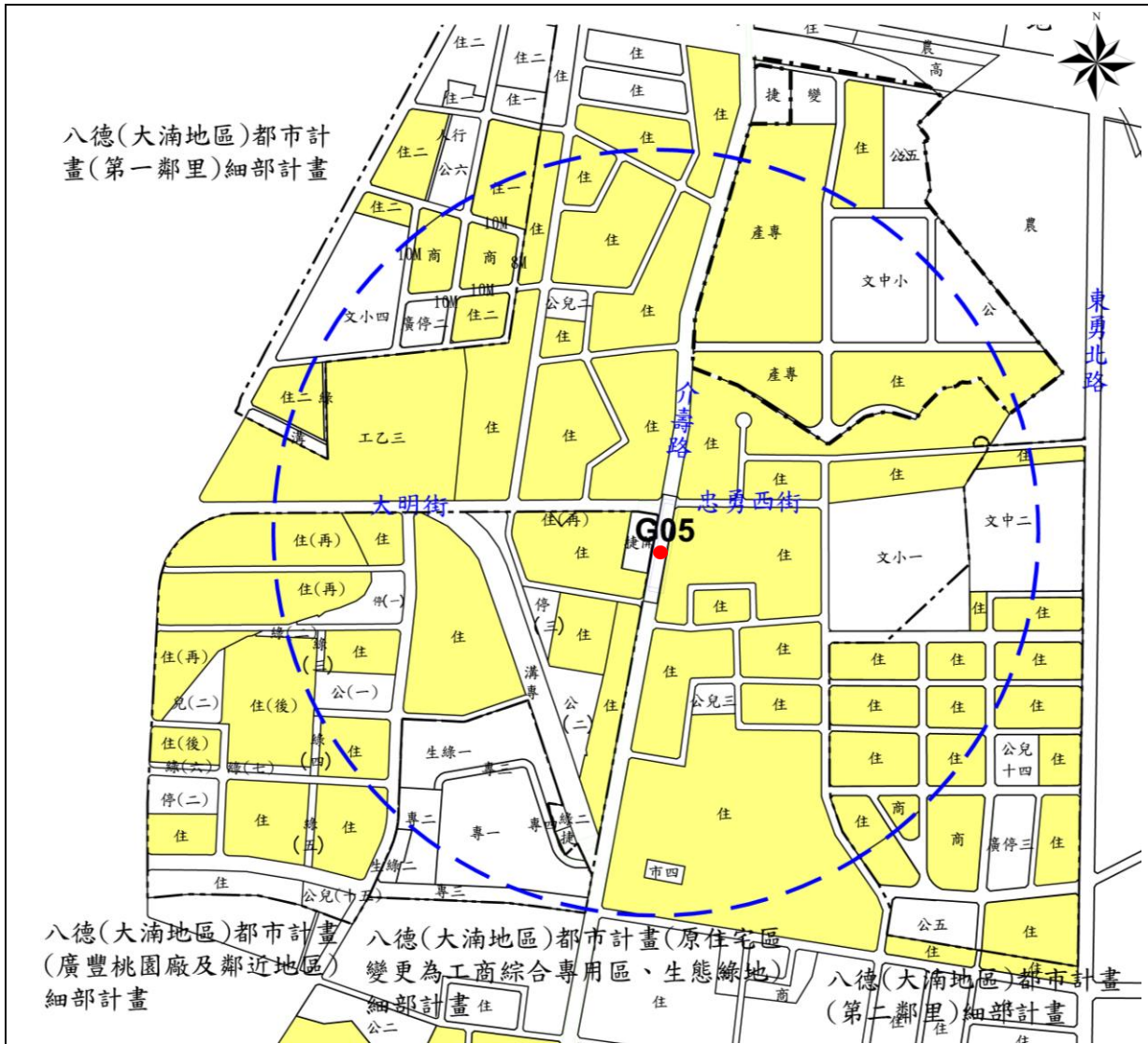


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-2 捷運綠線 G04 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

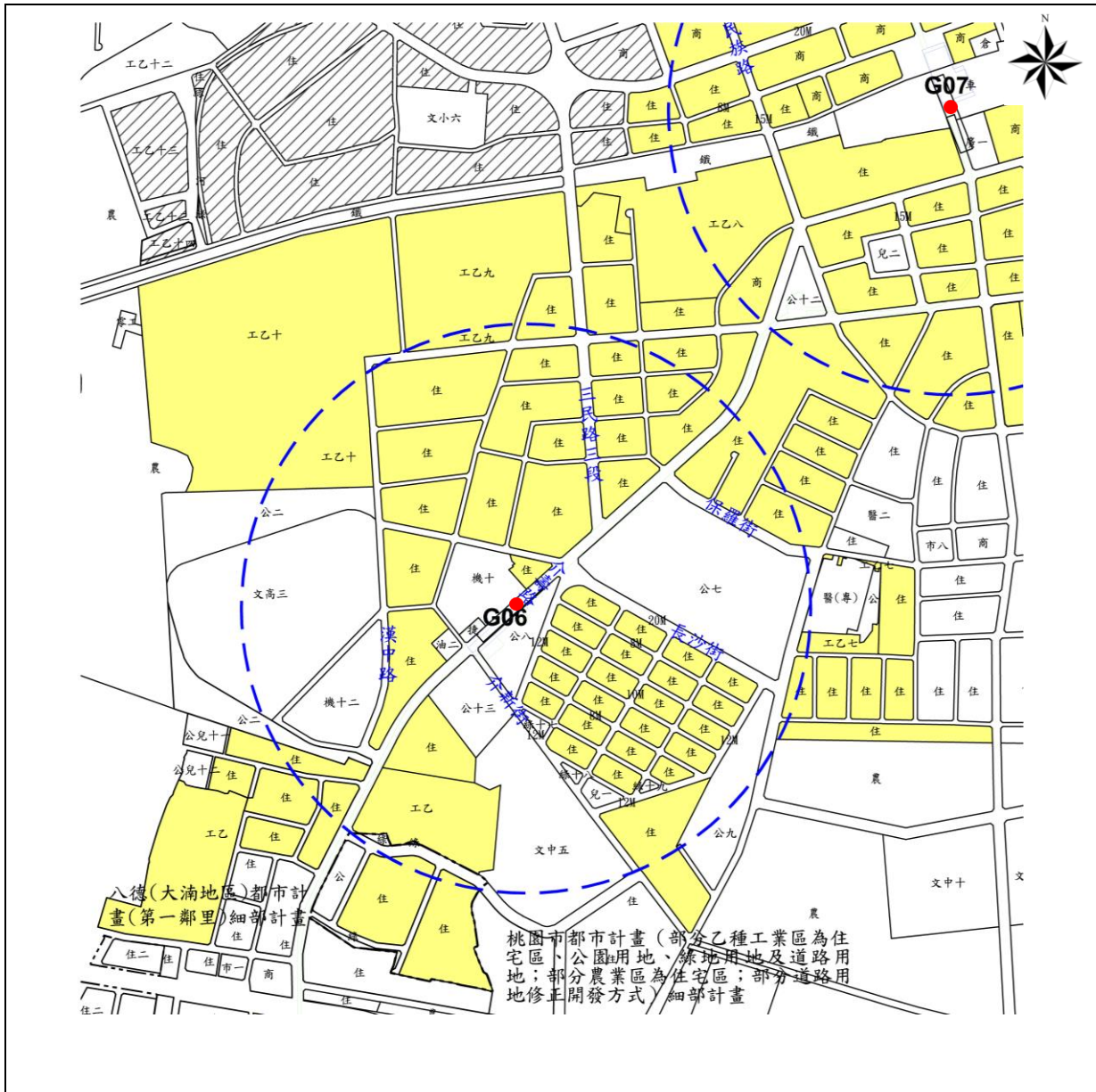


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-3 捷運綠線 G05 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

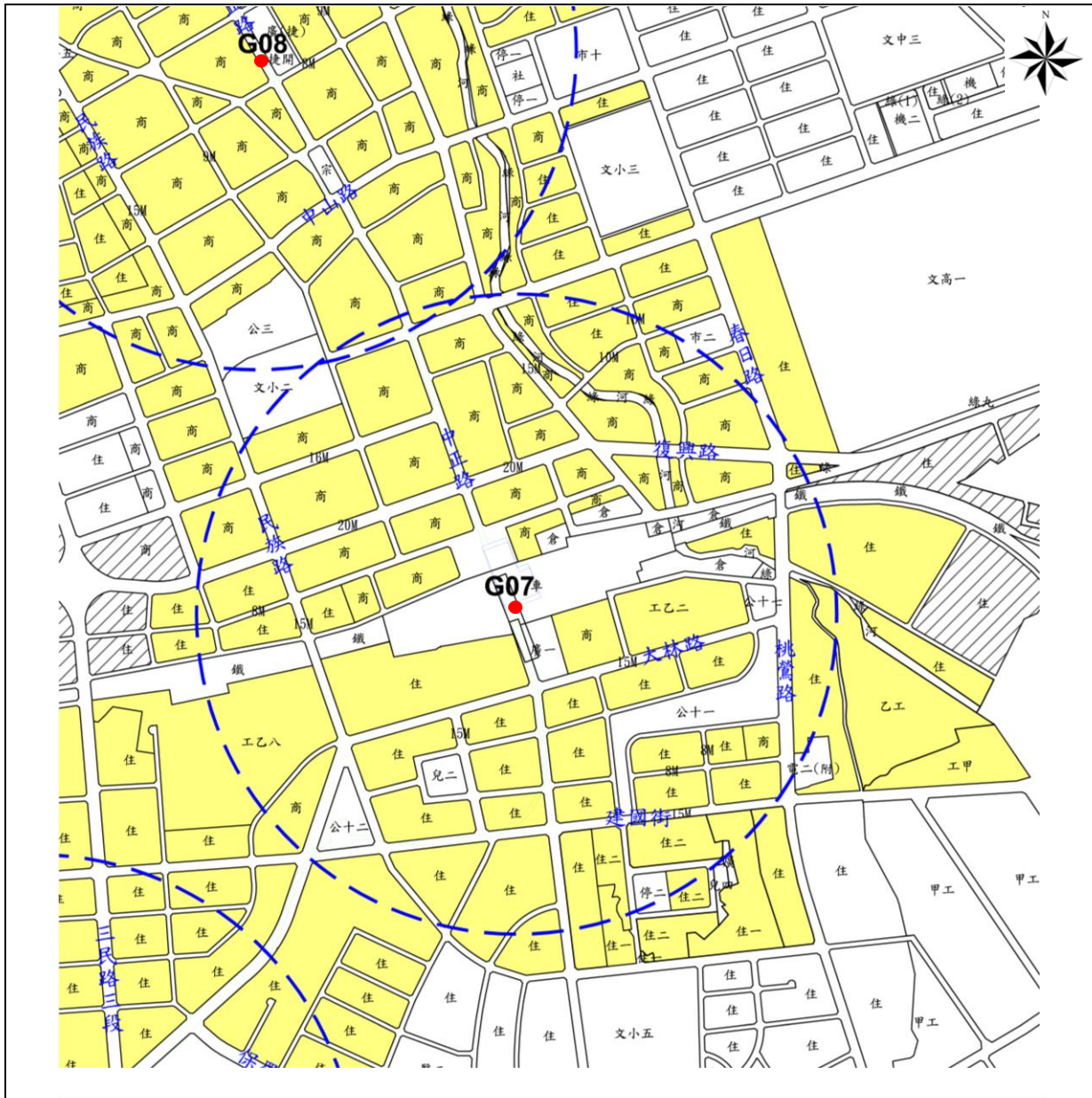


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-4 捷運綠線 G06 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-5 捷運綠線 G07 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 臺鐵周邊及沿線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-6 捷運綠線 G08 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

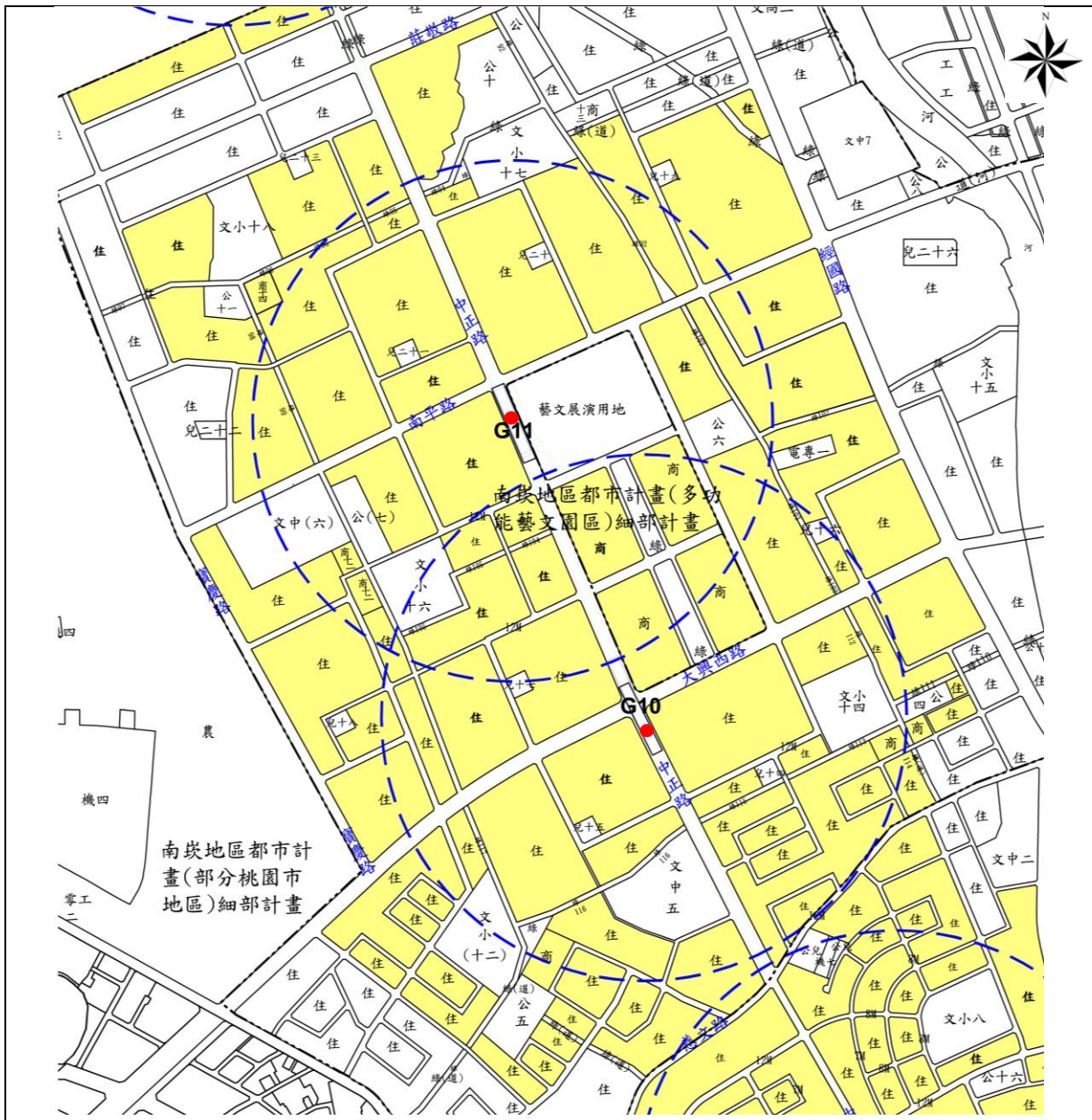


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-7 捷運綠線 G09 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

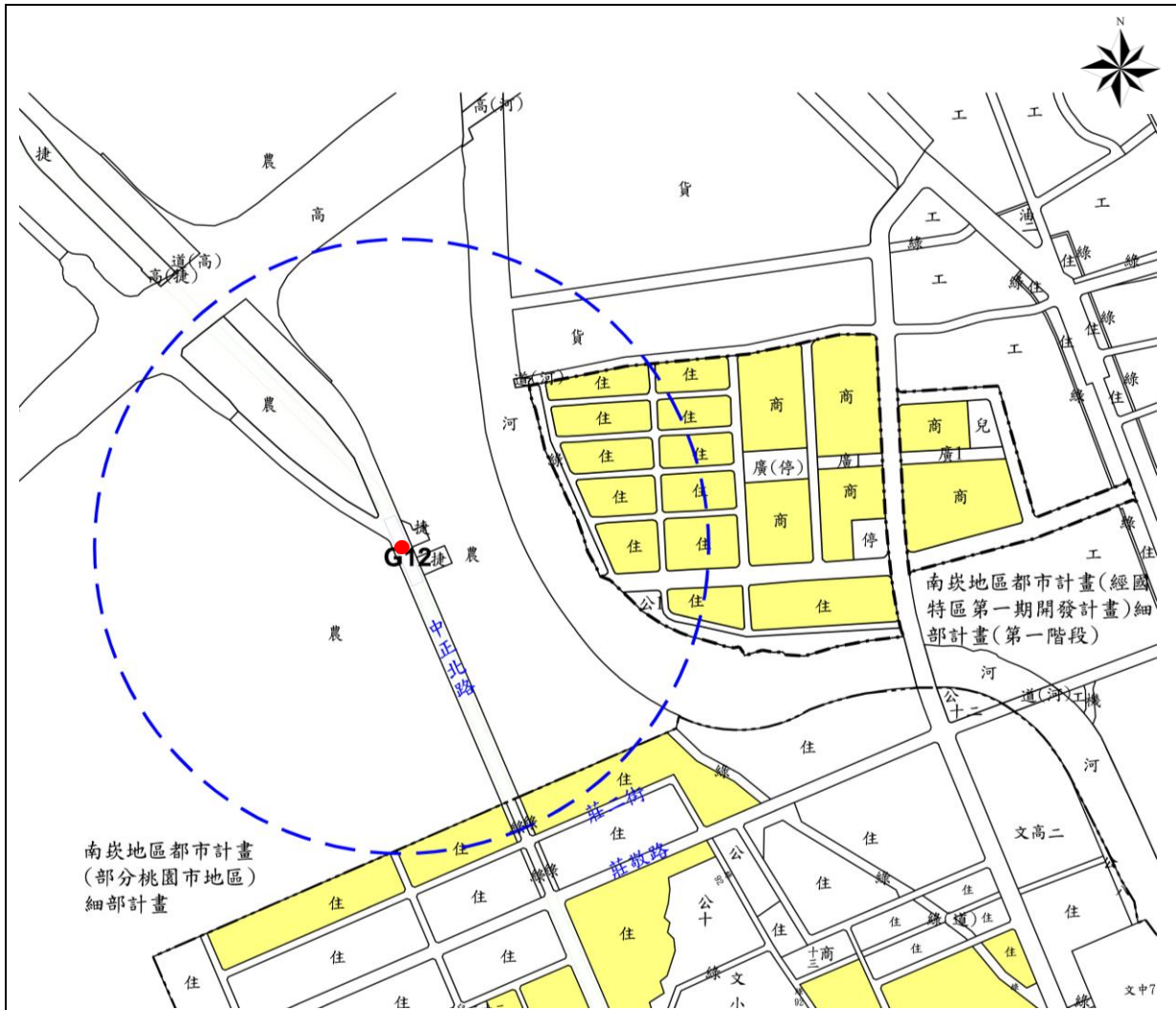


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-8 捷運綠線 G10、G11 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



南崁地區都市計畫
(部分桃園市地區)
細部計畫

南崁地區都市計畫(經國
特區第一期開發計畫)細
部計畫(第一階段)

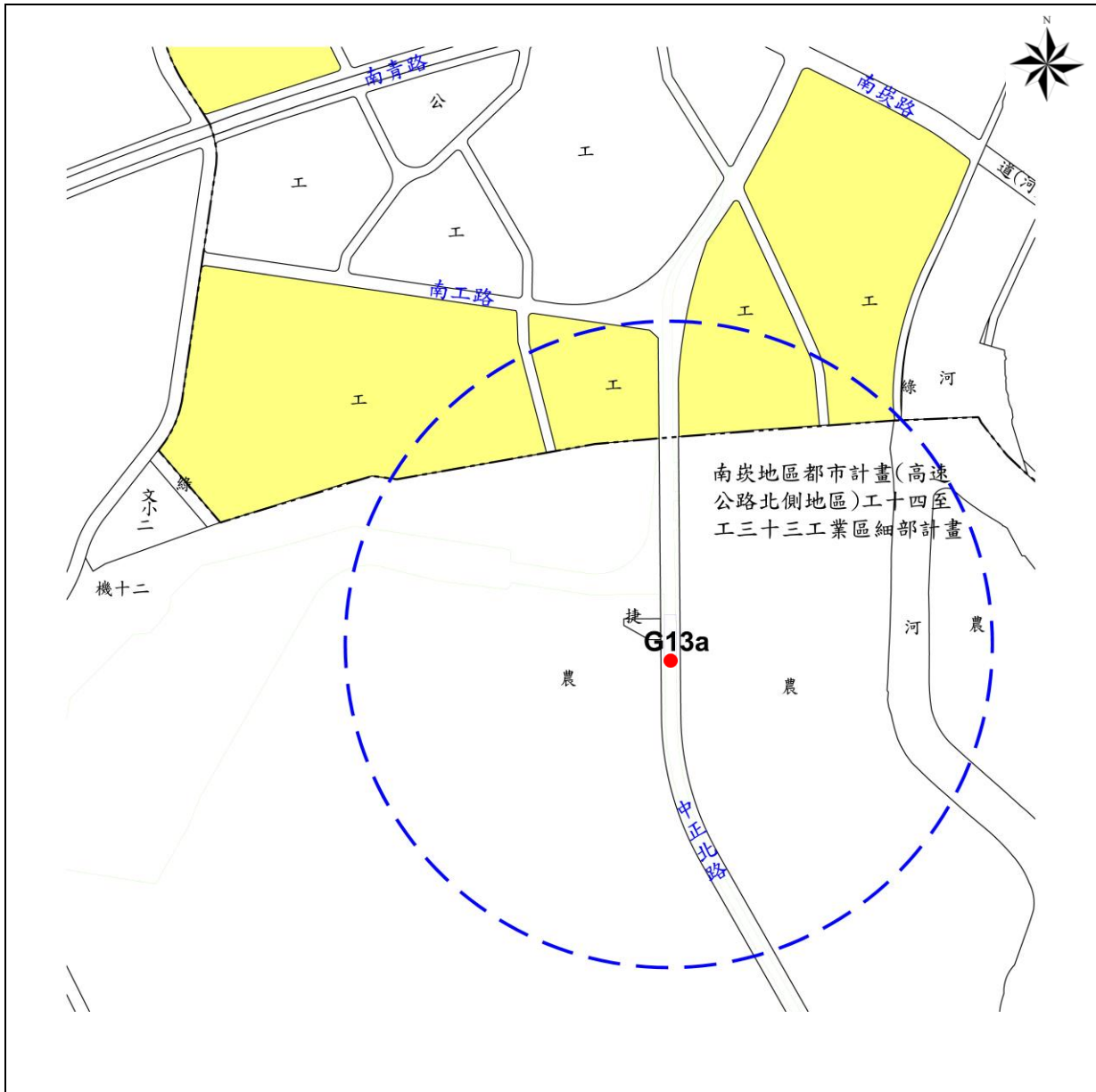
圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，
並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-9 捷運綠線 G12 車站周邊增額容積實施範圍示意圖





圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-11 捷運綠線 G13a 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

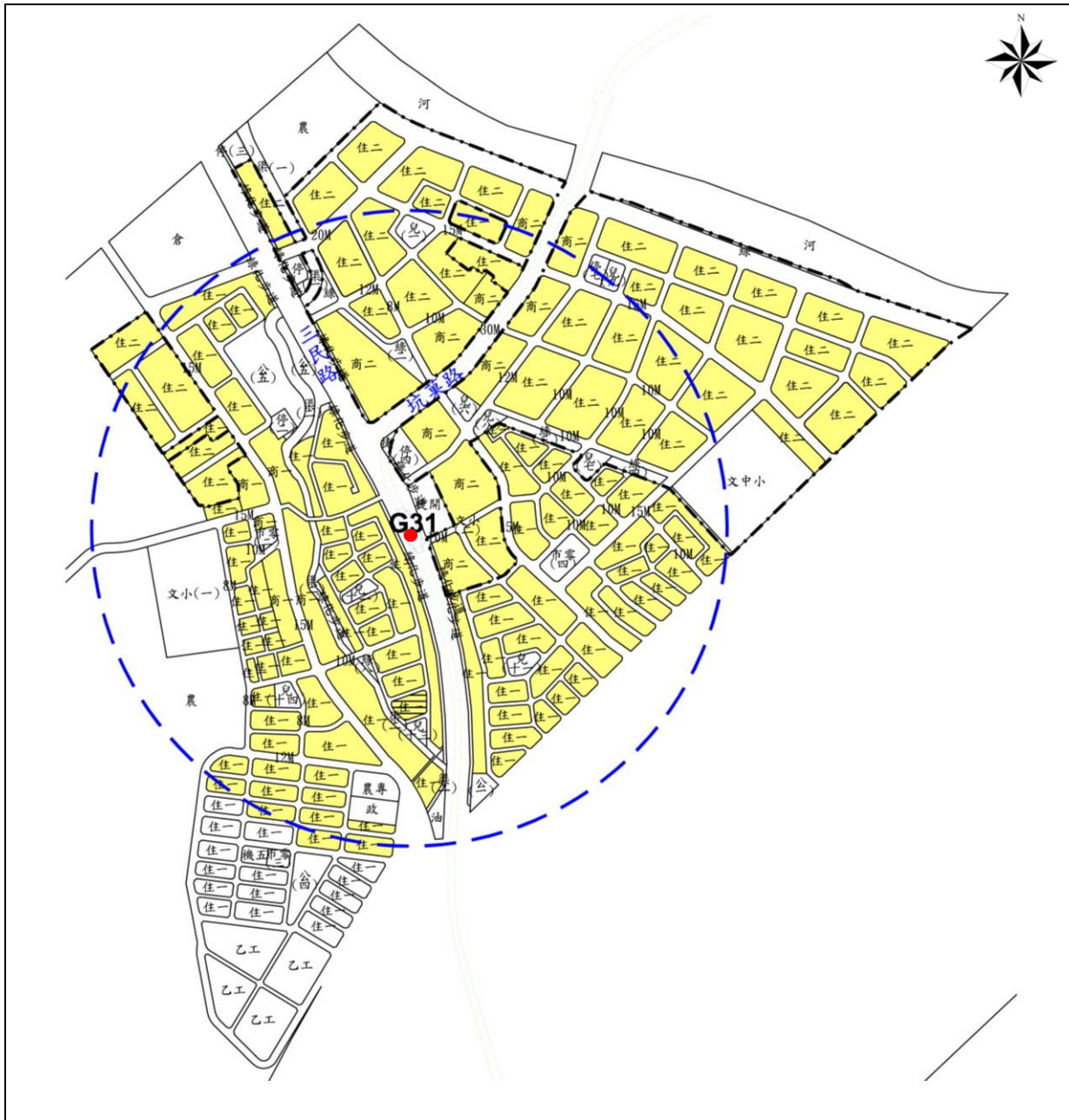


圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-12 捷運綠線 G14 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



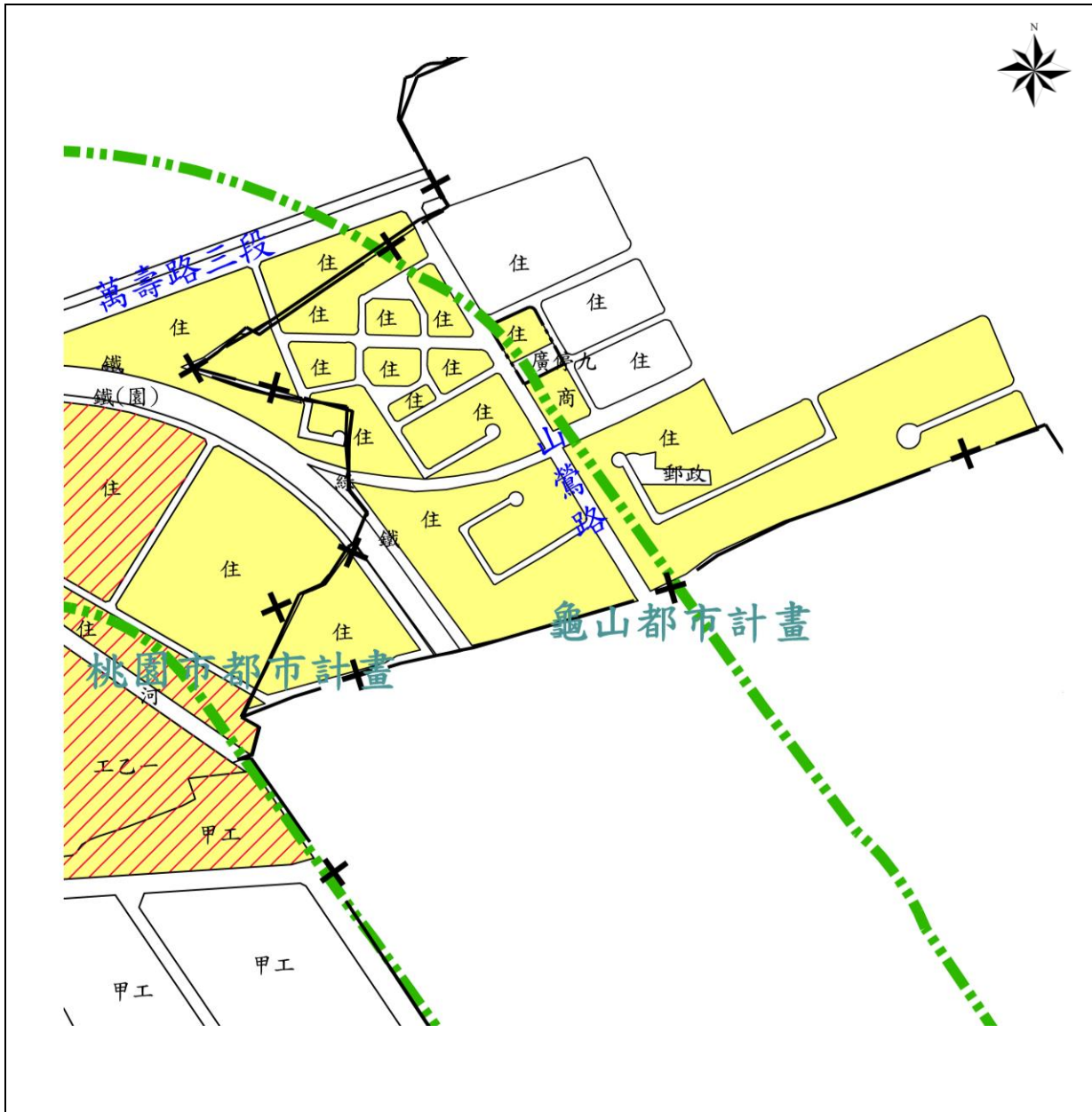
圖例

- 捷運綠線增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-13 捷運綠線 G31 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

附圖 3 臺鐵車站周邊及沿線增額容積實施範圍

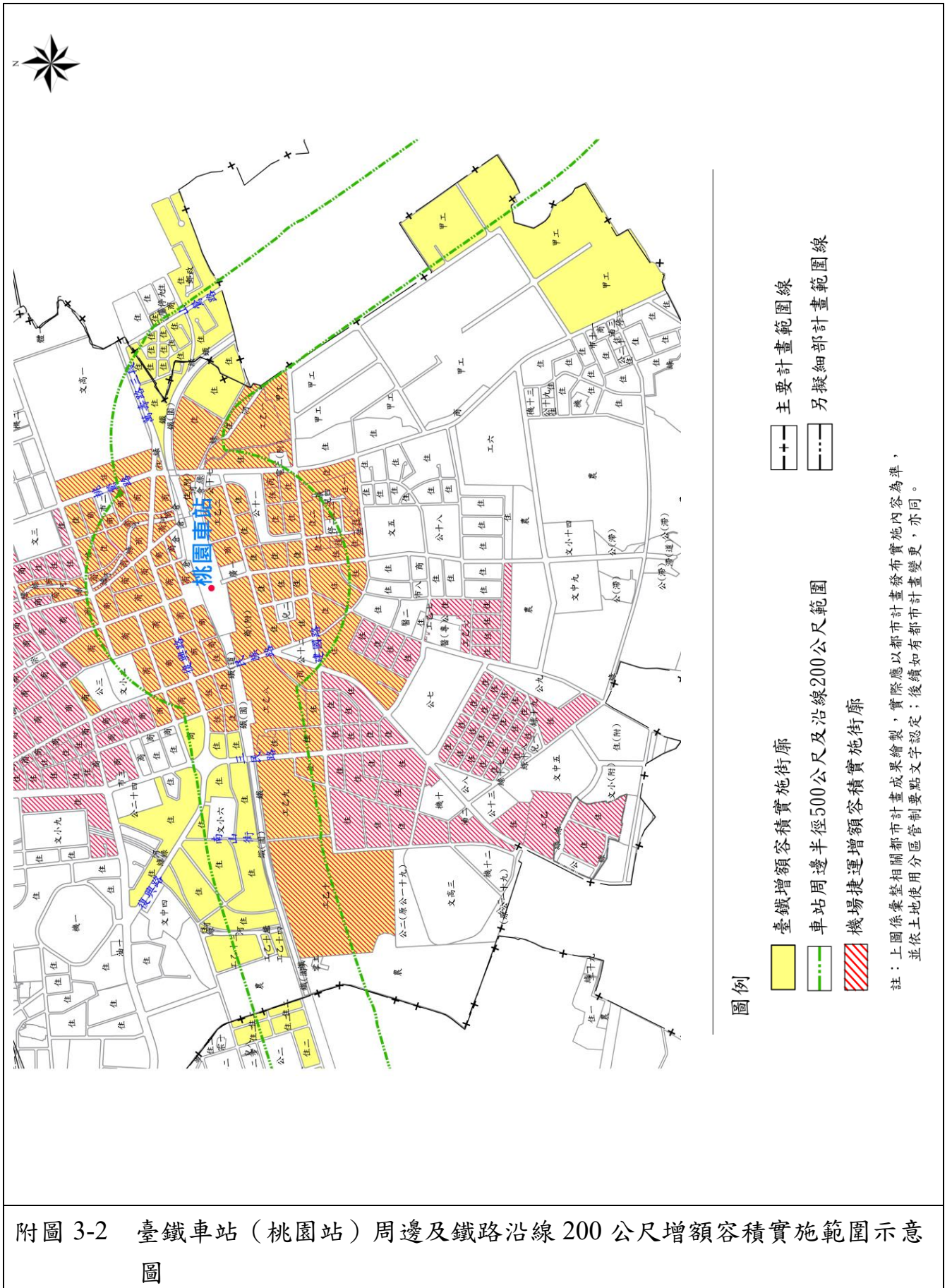


圖例

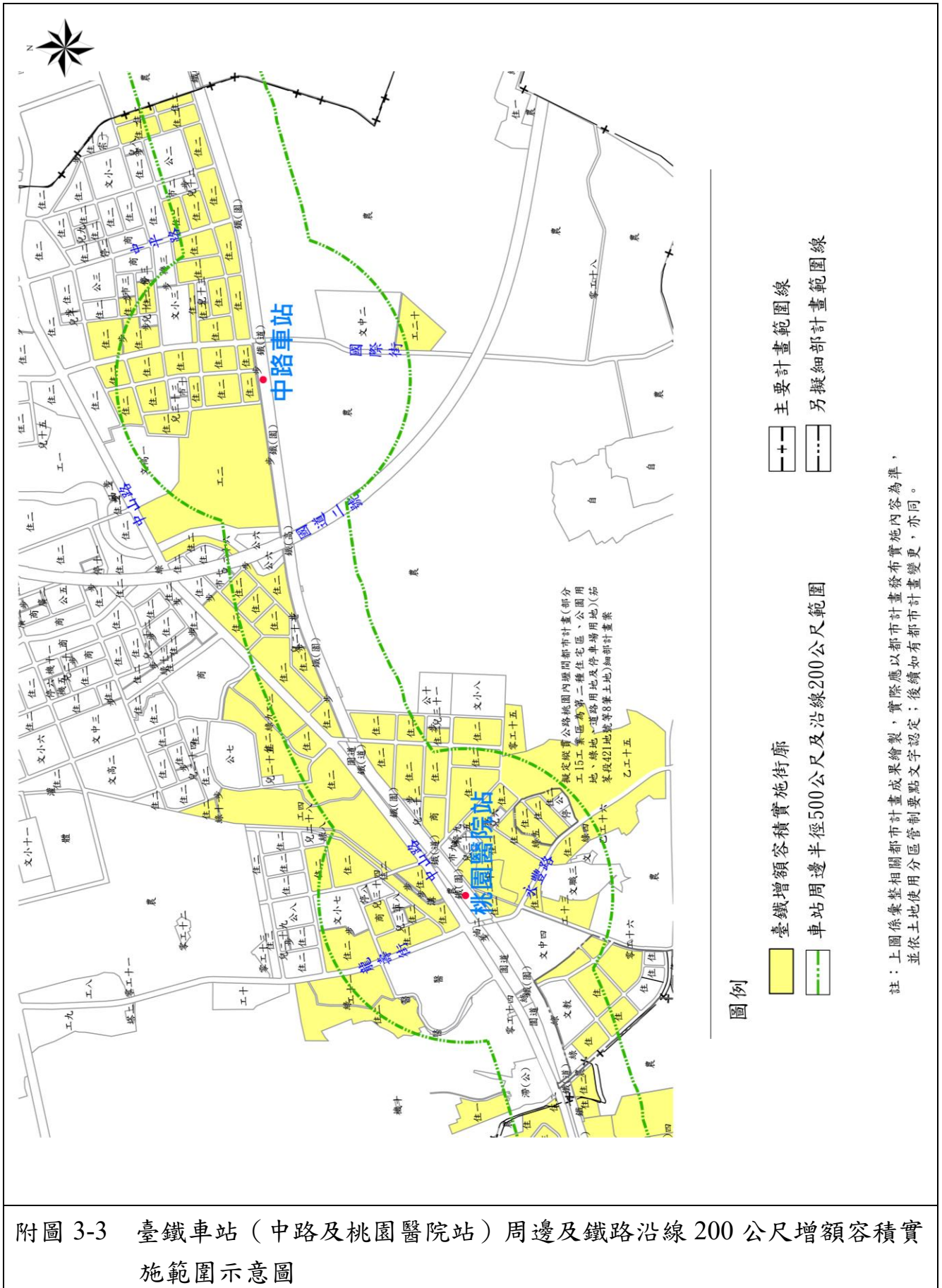
- 臺鐵增額容積實施街廓
- 車站周邊半徑500公尺及沿線200公尺範圍
- 主要計畫範圍線
- 捷運線線增額容積實施街廓

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

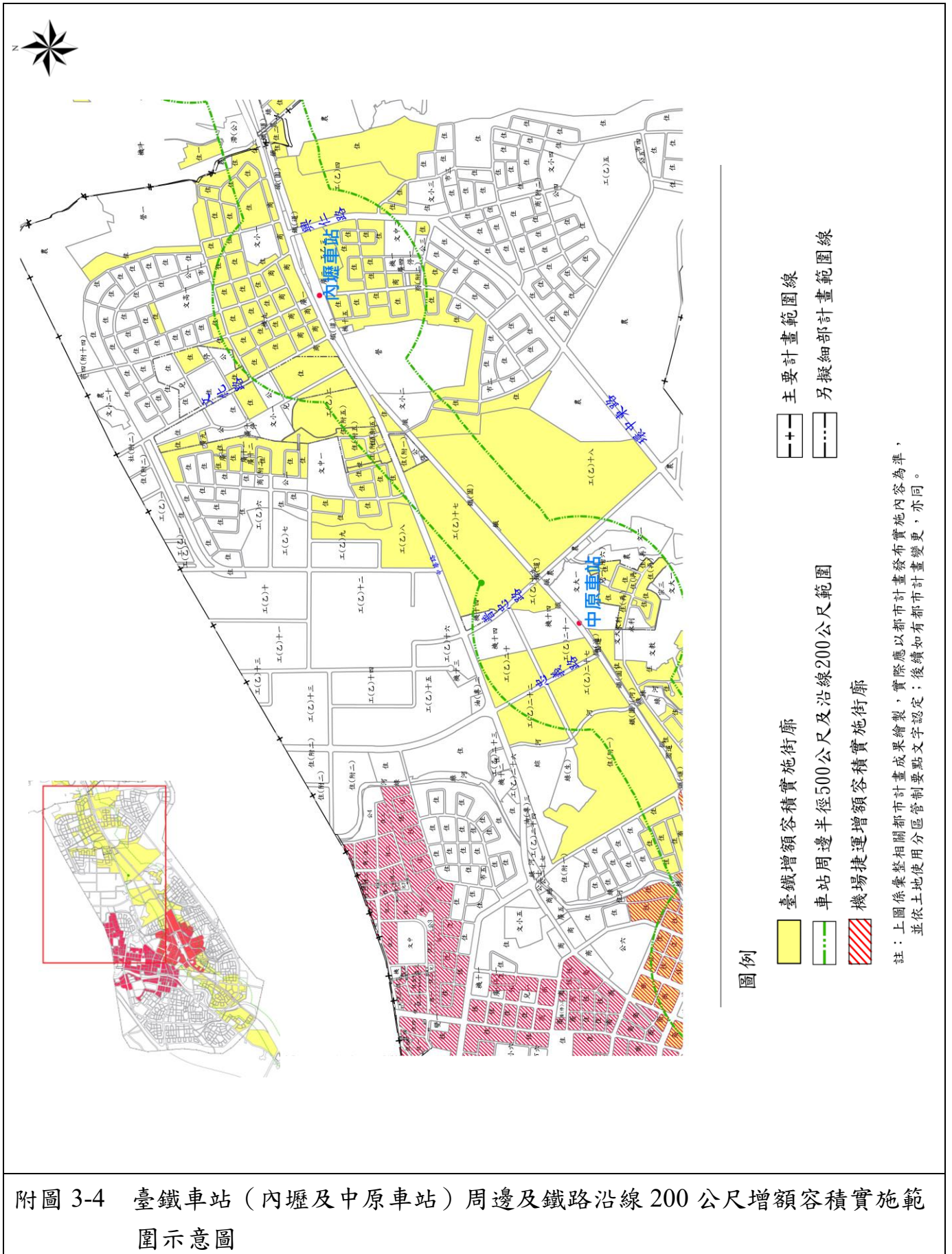
附圖 3-1 鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖（桃園市都市計畫及龜山都市計畫）



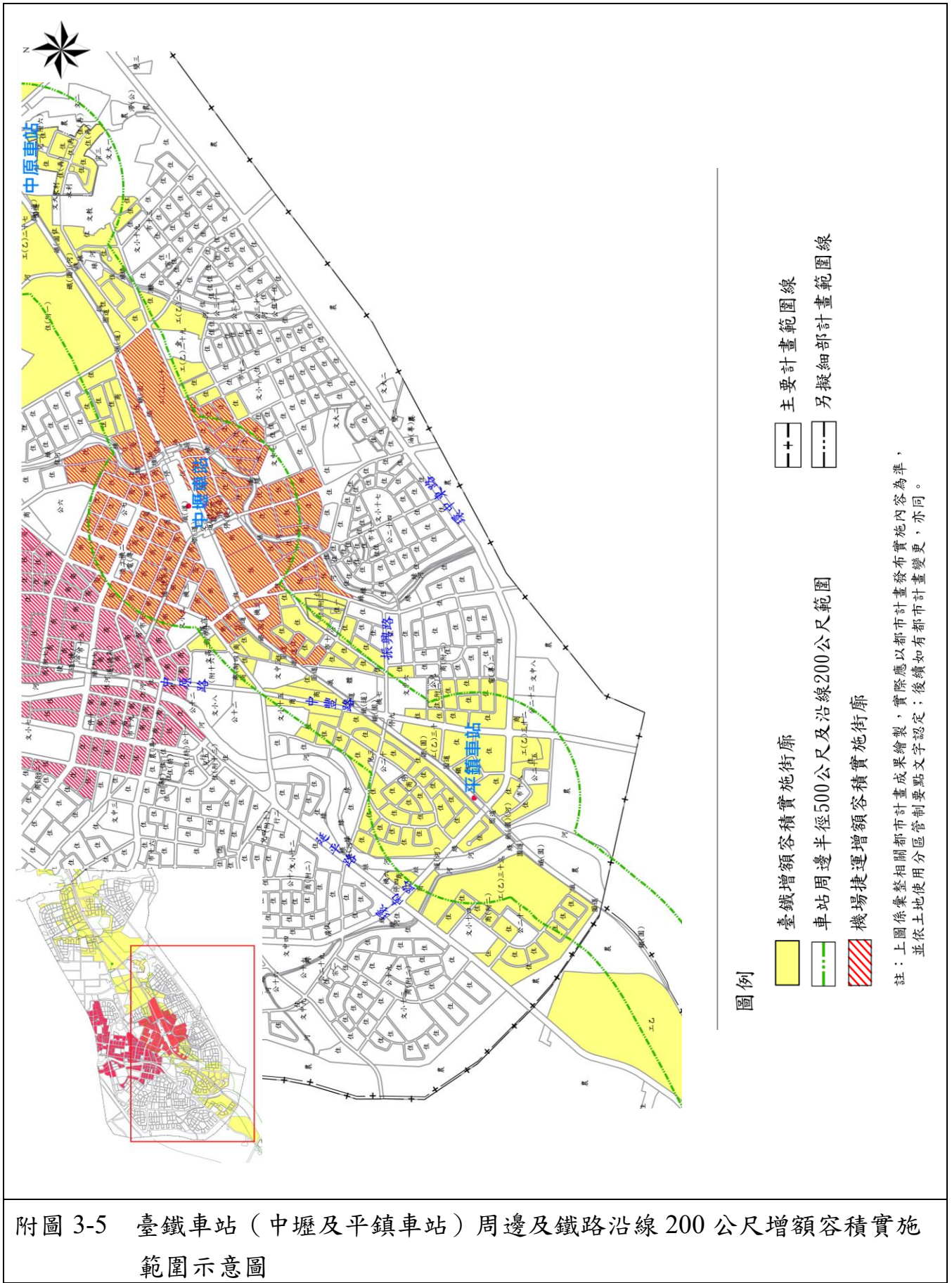
附圖 3-2 臺鐵車站（桃園站）周邊及鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖



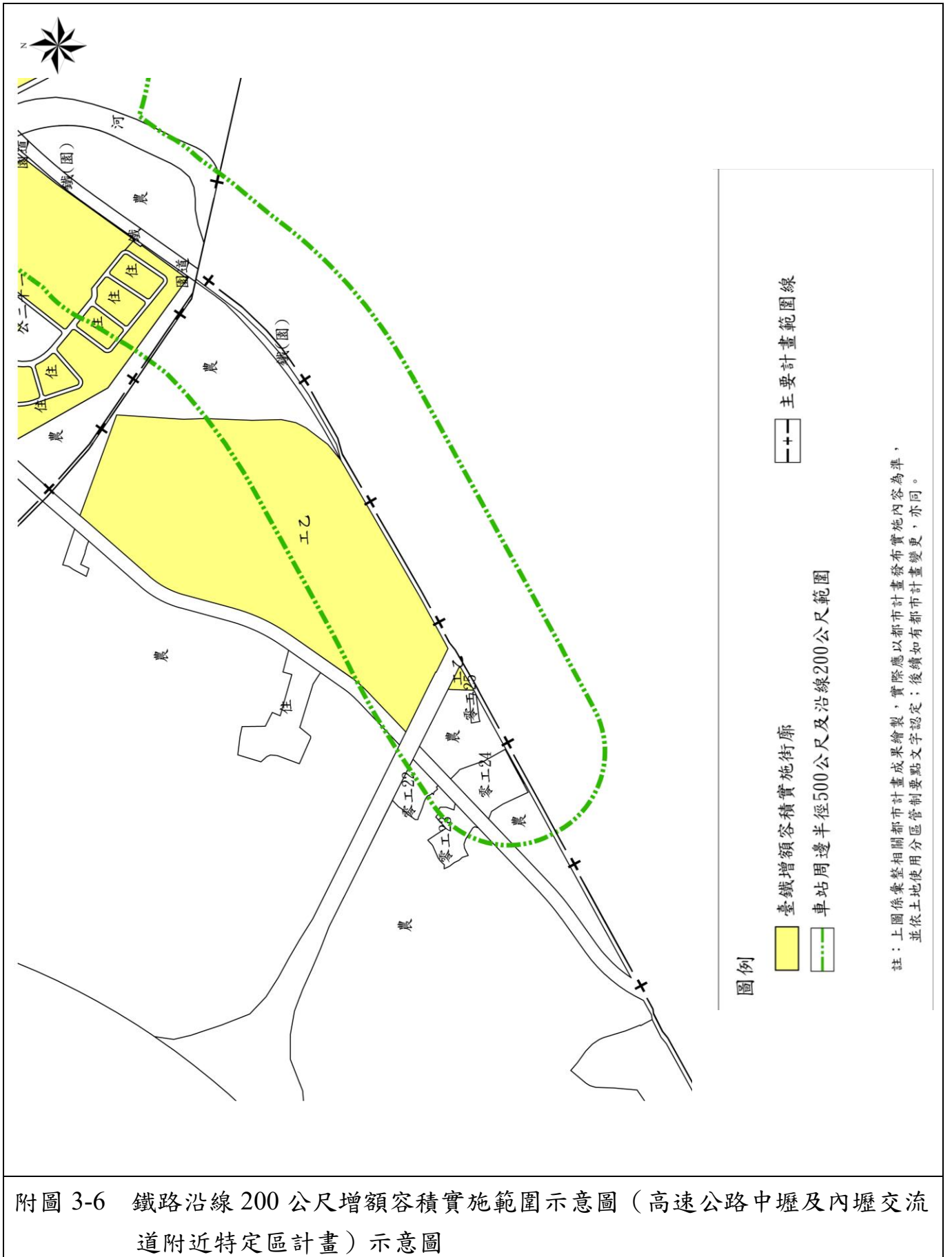
附圖 3-3 臺鐵車站（中路及桃園醫院站）周邊及鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖



附圖 3-4 臺鐵車站（內壢及中原車站）周邊及鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖



附圖 3-5 臺鐵車站（中壢及平鎮車站）周邊及鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖



附圖 3-6 鐵路沿線 200 公尺增額容積實施範圍示意圖（高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫）示意圖