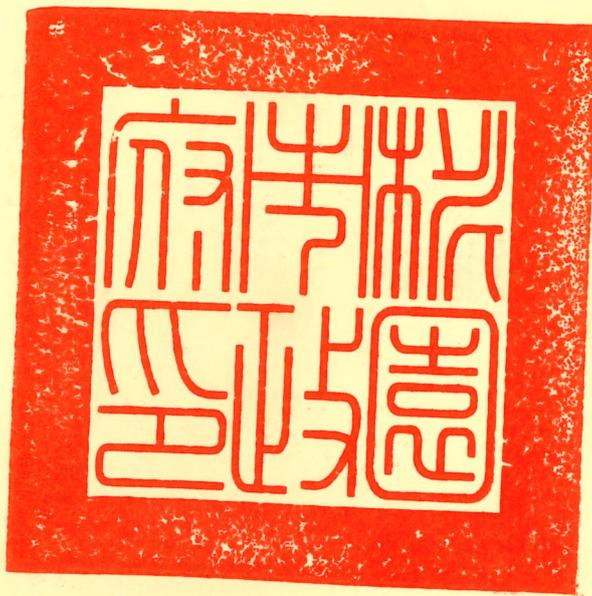


公告實施

中華民國 112 年 8 月 01 日 發文

府都計字第 1120206948 號

擬定大溪鎮（埔頂地區）細部計畫
（配合埔頂營區整體開發）案計畫書



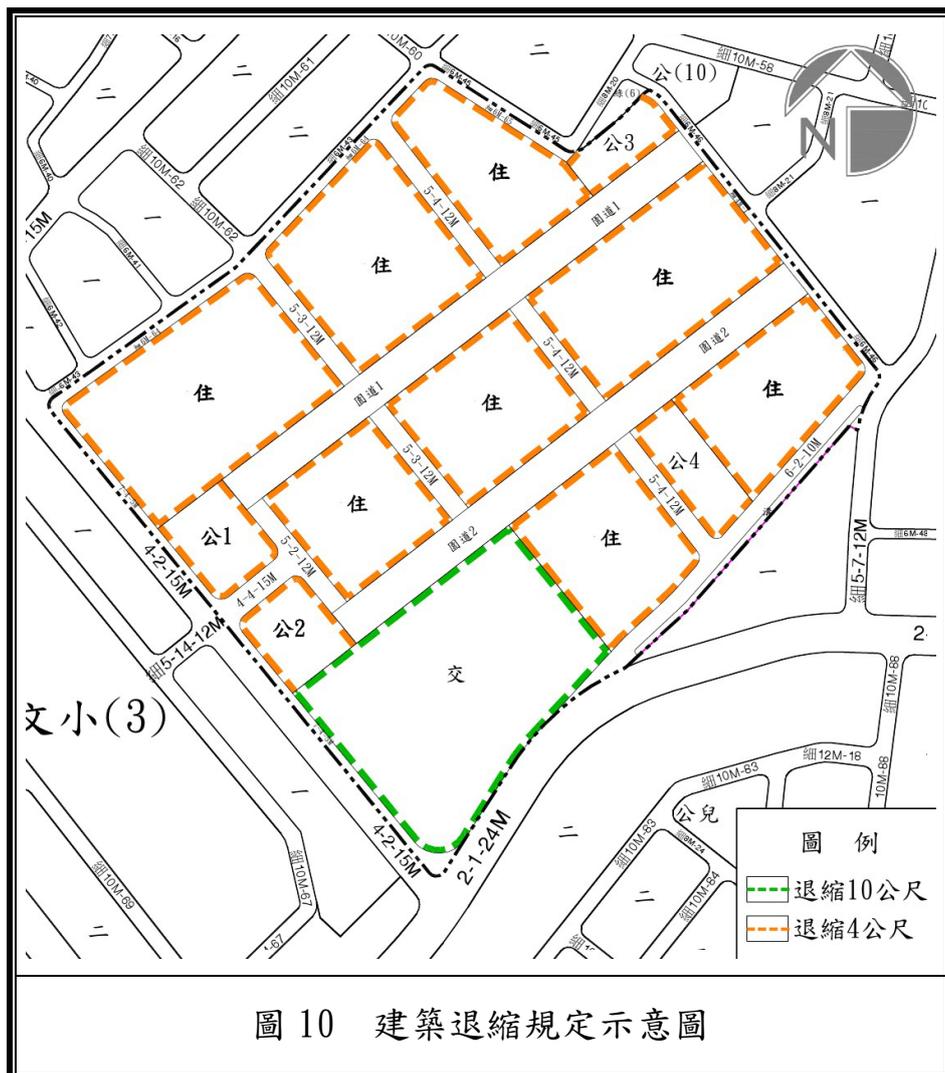
桃園市政府
中華民國 112 年 7 月

六、土地使用分區管制要點

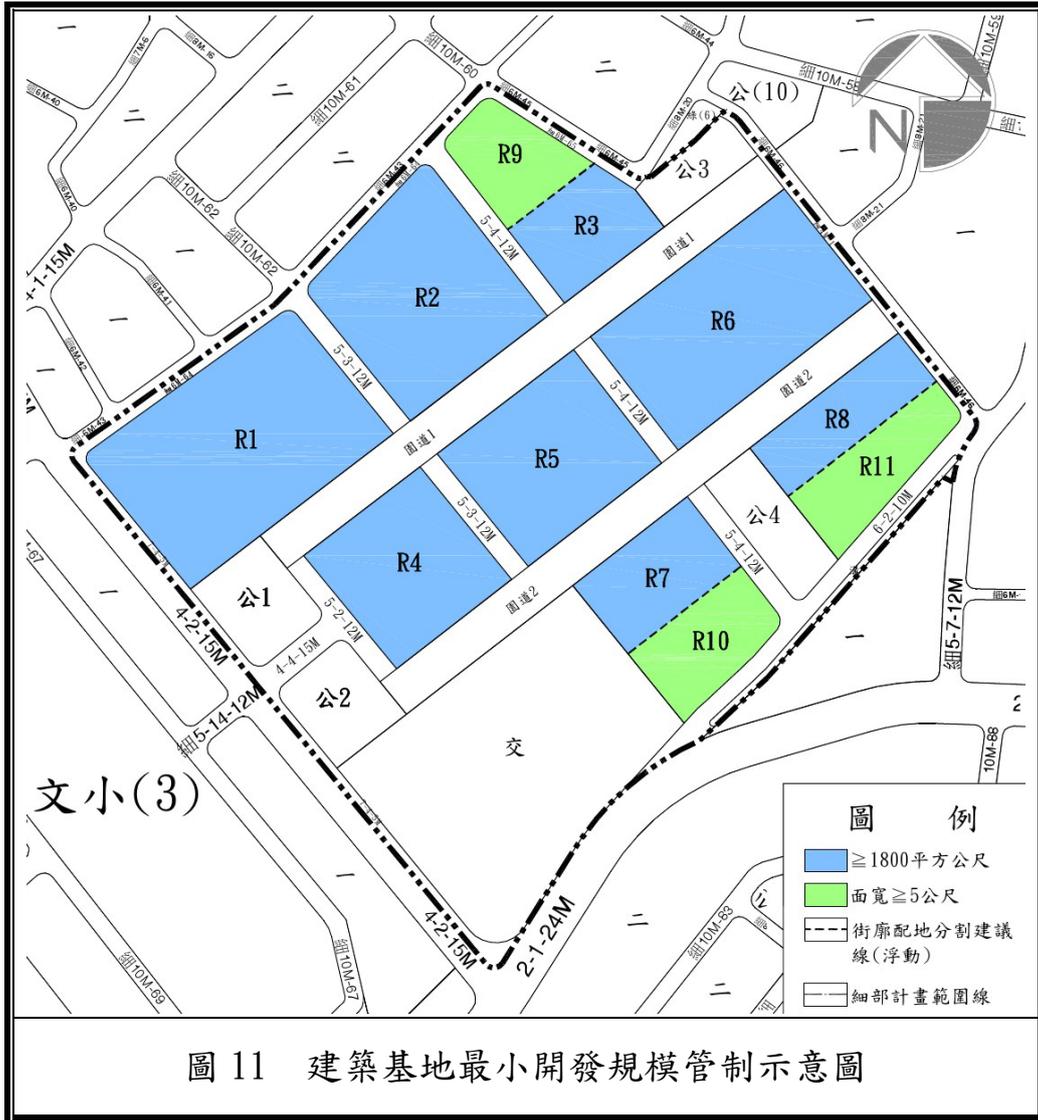
- （一）本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及都市計畫法桃園市施行細則第三十九條之規定訂定之。
- （二）本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用其他有關法令之規定，其用語亦同。
- （三）住宅區：住宅區之建築物，建蔽率不得大於 50% 及容積率不得大於 240%。
- （四）交通用地
 1. 建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 280%。
 2. 允許使用項目：本基地除維持交通用地供長途旅運車站、公車轉運等大眾運輸轉運機能外，得依據「都市計畫法桃園市施行細則」，比照第十六條商業區之規定使用。
 3. 得依「促進民間參與公共建設法」規定獎勵民間參與。

(五) 本計畫區內住宅區及公共設施用地之退縮建築規定原則如下：

1. 住宅區應自道路境界線及公共設施用地境界線退縮 4 公尺以上建築。
2. 公園用地應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築。
3. 交通用地應自住宅區及其他公共設施境界線退縮 10 公尺以上建築。
4. 退縮部分不得開挖，但得計入法定空地。臨道路境界線退縮部分不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線留設 1.5 公尺植栽帶，其餘留設人行步道。
5. 基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。



- (六) 建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理：
1. 建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。
 2. 建築總樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設一部汽車停車空間及一部機車停車空間。
 3. 依本府住宅政策辦理之興建計畫使用者，於基地開發時應設置適當數量之停車空間，並應依建築技術規則規定設置法定汽車車位，而機車車位至少以一戶一機車設置，其衍生之機車停車需求由該基地自行內化設置，不受第一、二款限制，並開放部分停車空間作為公共使用，其中開放公眾使用之車位應集中設置，且充分提供停車資訊。
 4. 每部機車停車空間長度至少 2 公尺，寬度至少 1 公尺，機車道寬度至少 1.5 公尺。
 5. 建築基地停車空間之車道出入口以設置 1 處為原則。
 6. 公有建築物應設置地面停車位提供短時洽公或行動不便者使用。
- (七) 本計畫區建築基地面積達 1,500 平方公尺以上，應經都市設計審議通過後始得發照建築。
- (八) 本計畫區建築基地臨建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於 70%，圍牆總高度不得大於 1.8 公尺，牆基高度不得大於 60 公分且不納入透空率檢討範圍。圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得大於 1.8 公尺。
- (九) 為保護本區具有保存價值樹木，維護都市自然景觀，本計畫區段徵收工程應研擬妥善樹木保護措施。
- (十) 為維護園道內既有樹木，避免過多開發基地出入口，本計畫區街廓編號 R1、R2、R3、R4、R5、R6、R7、R8 建築基地指定最小開發規模應 $\geq 1,800 \text{ m}^2$ ，街廓編號 R9、R10、R11 建築基地面寬應 $\geq 5\text{m}$ （詳圖 11）。



- (十一) 為保護本區具有保存價值樹木，維護都市自然景觀，建築基地同時面臨園道用地以及 12 米計畫道路或 10 米計畫道路，臨園道側不得設置車道出入口。其餘基地車道出入口應避免穿越現有路樹以保留園道風貌。
- (十二) 本要點未規定事項，悉依其他有關規定辦理。