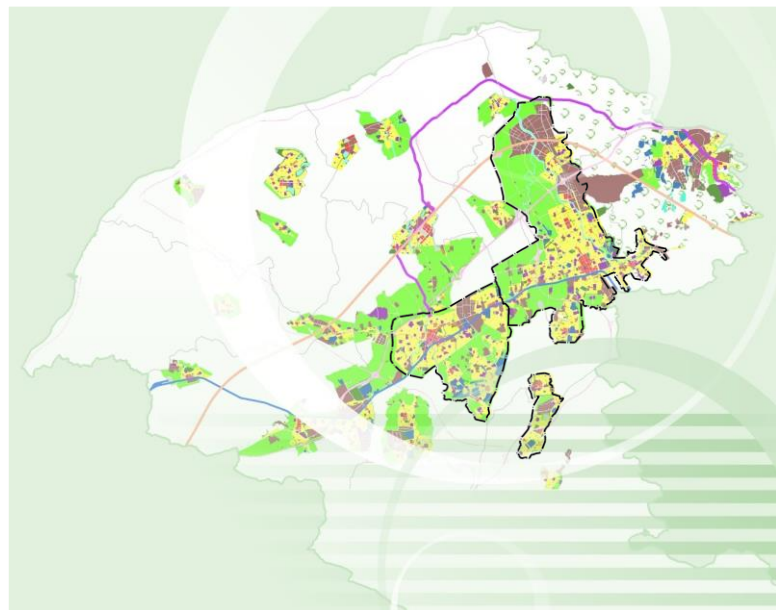


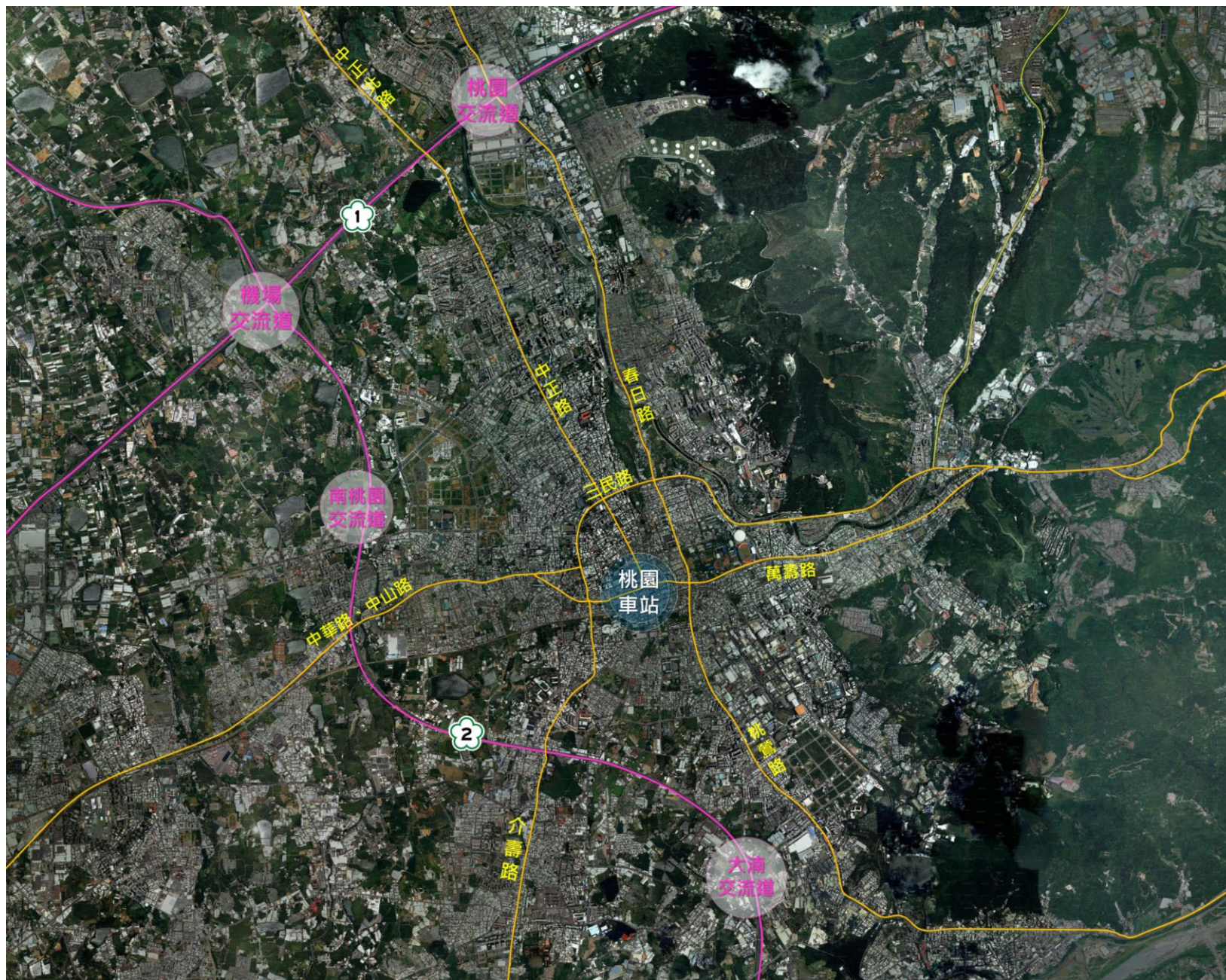


- 擬定大桃園都市計畫（大湳地區）
細部計畫土地使用分區管制要點案
- 擬定大桃園都市計畫（桃園地區）
細部計畫土地使用分區管制要點案
- 擬定大桃園都市計畫（龜山地區）
細部計畫土地使用分區管制要點案
- 擬定大桃園都市計畫（縱貫公路桃園內壢間）細部計畫土地使用分區
管制要點案

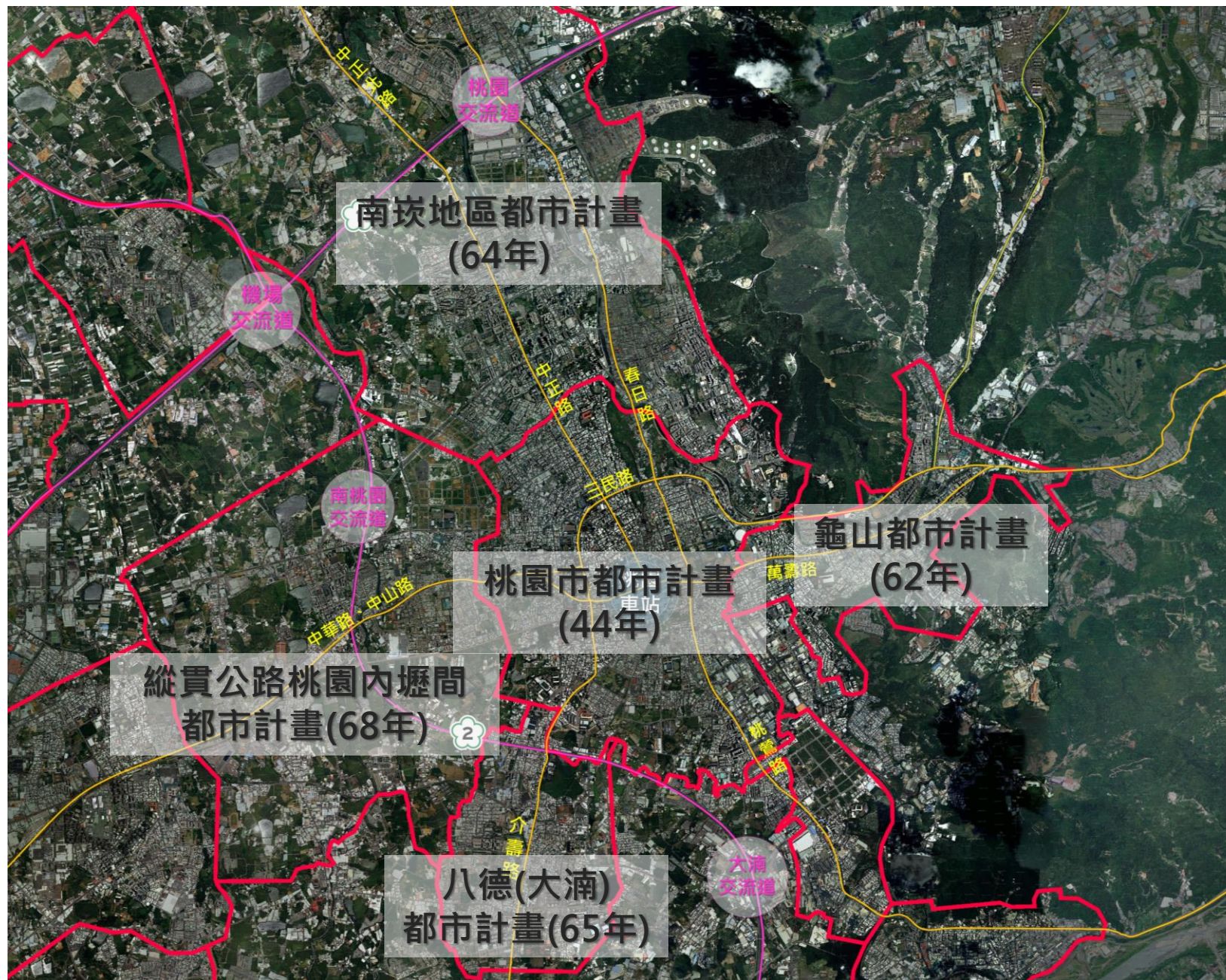
簡報大綱

- 整併緣起
- 整併效益
- 整併規劃
- 擬定內容
- 辦理程序
- 民眾參與管道

生活圈相依相存，計畫邊界已模糊



■ 以生活圈思考進行整併規劃

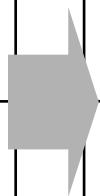


1.整併後，方便民眾查詢及節省行政經費

□ **過去** 各都市計畫及土管散落，民眾查詢不易且行政程序繁雜

□ **現在** 梳理各都市計畫規定，方便民眾查詢，亦可減省程序及經費

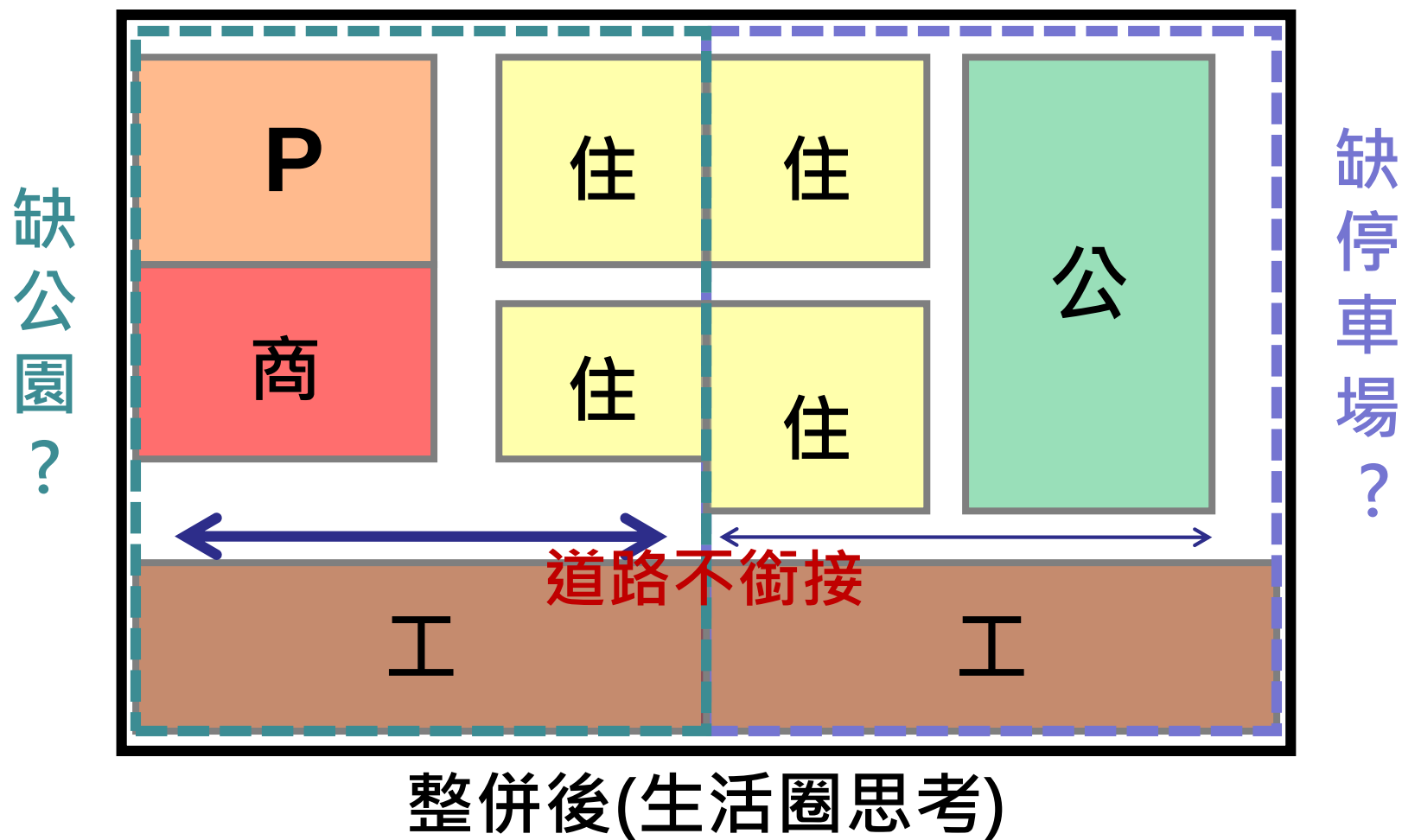
都市計畫區		整併前	小計
主要計畫	大桃園都市計畫區	5	9
	八德埔頂都市計畫區	2	
	大中壢都市計畫區	2	
細部計畫	大桃園都市計畫區	43	74
	八德埔頂都市計畫區	2	
	大中壢都市計畫區	29	



都市計畫區		整併後	小計
主要計畫	大桃園都市計畫區	1	3
	八德埔頂都市計畫區	1	
	大中壢都市計畫區	1	
細部計畫	大桃園都市計畫區	12	19
	八德埔頂都市計畫區	2	
	大中壢都市計畫區	5	

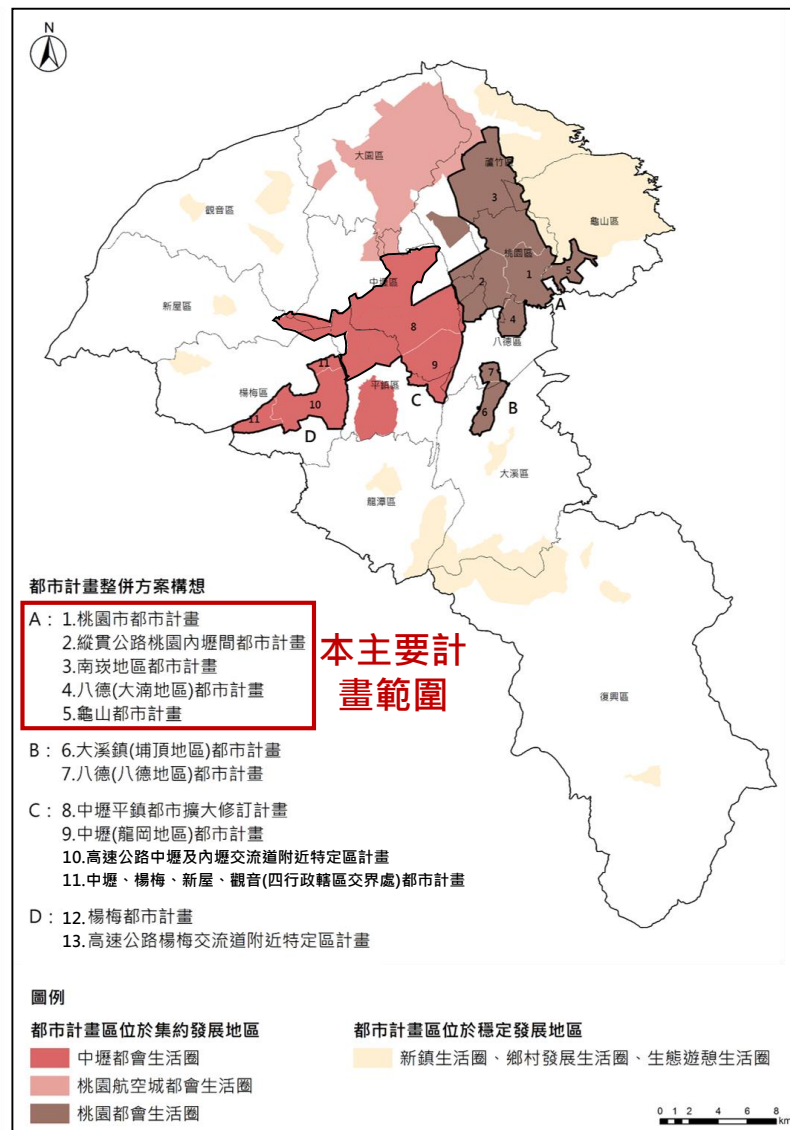
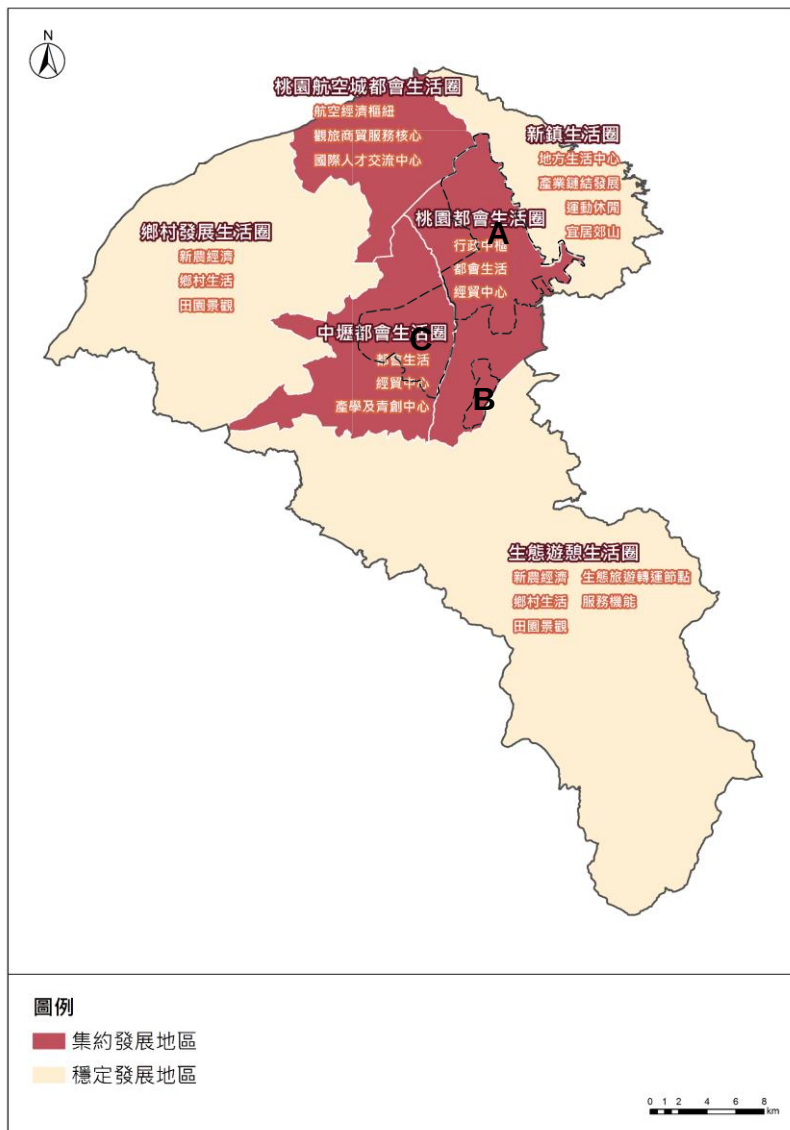
2.整併後實質檢討更加合理

- 過去單一都市計畫區檢討公共設施及交通系統
- 現在使都市計畫交通及公設檢討能切合實際生活圈發展

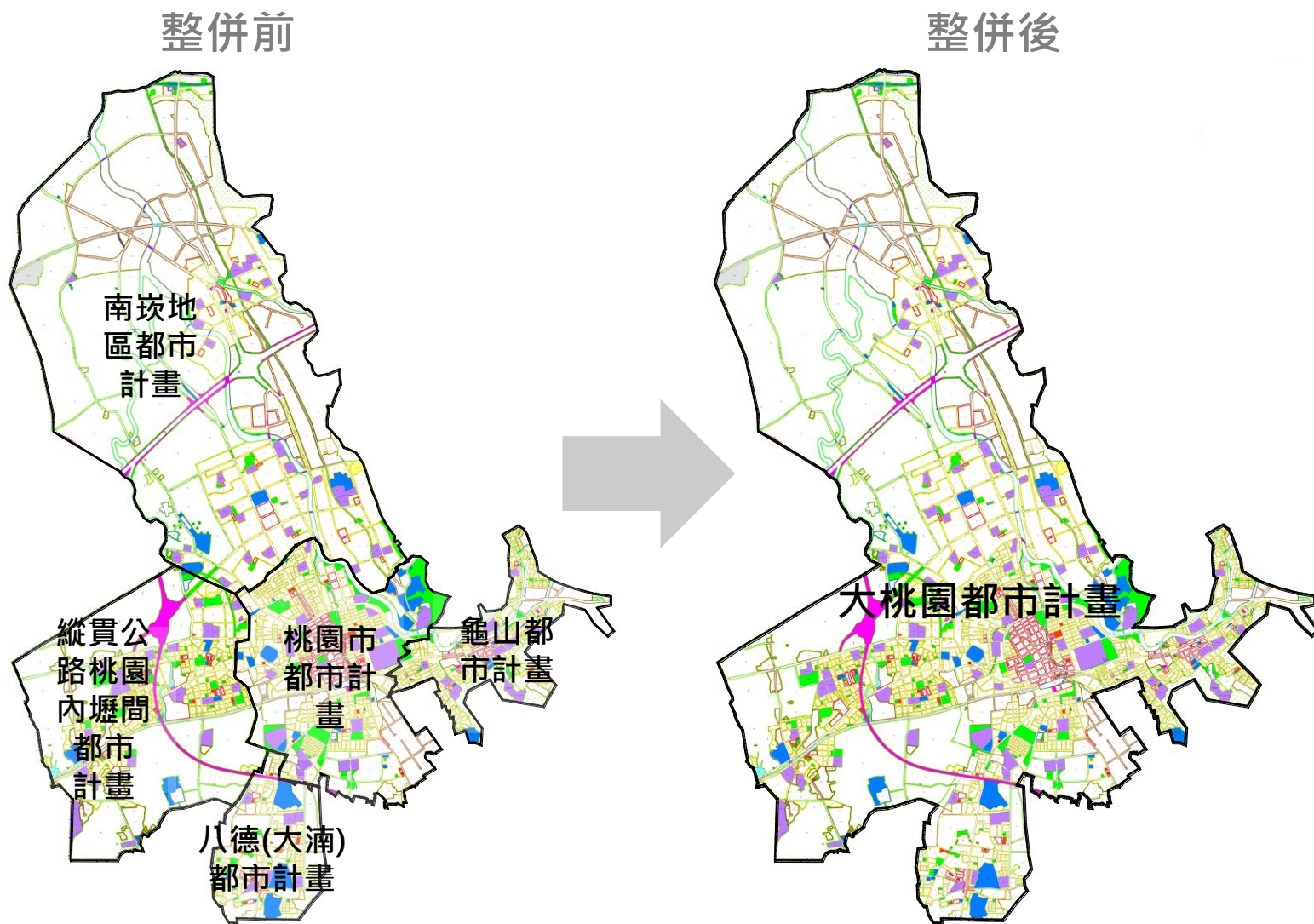


■ 依六大生活圈整併

- 優先擇定桃園、中壢2處核心都會生活圈內相鄰且依存度高的都市計畫區進行整併。

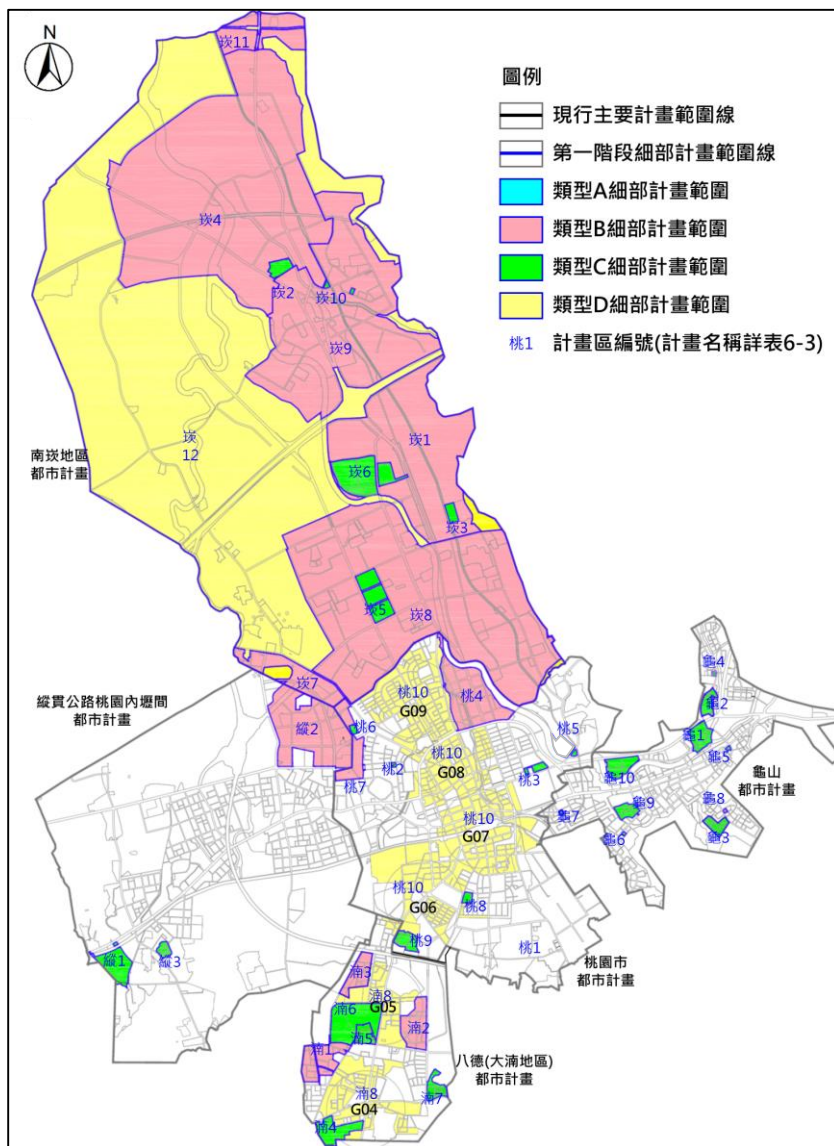


■ 5處都市計畫整併為大桃園都市計畫



■ 43處細部計畫整併為12處

依內政部都委會第560次會議決議，均要求**主要計畫與細部計畫書圖分別製作**，再分由內政部及直轄市、縣(市)政府予以自行核定。



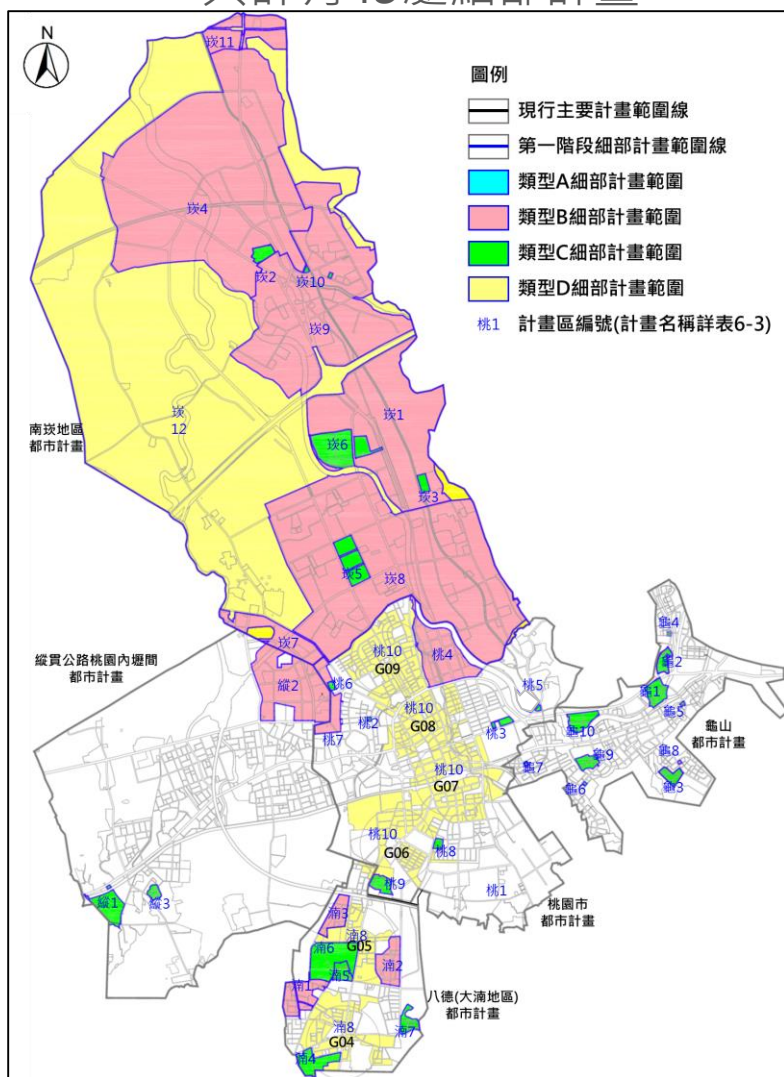
有關本案原5處都市計畫內細部計畫類型：

類型	都市計畫
類型A	依原主要計畫範圍訂定(如大溪鎮(埔頂地區)細部計畫)。
類型B	依都市計畫法第17條意旨訂定(如桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫)。
類型C	零星個案變更或附帶條件開發(如桃園擴大修訂都市計畫(原市五市場用地變更為商業區)細部計畫)。
類型D	僅訂土地使用分區管制要點(如訂定南崁地區都市計畫(未擬定細部計畫地區)土地使用分區管制要點案)。

43處細部計畫整併為12處

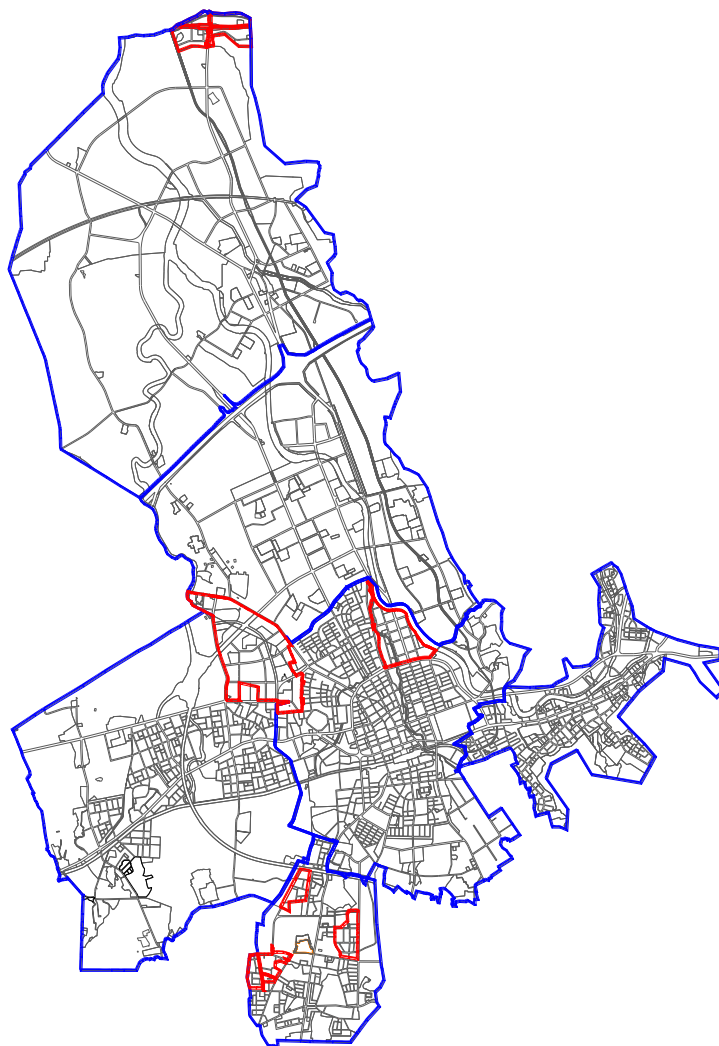
現況

包含類型A共0處、類型B共12處、
類型C共28處、類型D共3處
共計有43處細部計畫



拆離整併後

細部計畫共12處
原則一共6處，原則二共6處



■ 二階段整併

第一階段

- 主要計畫書圖內容整併及土管拆離

計畫範圍整併

主要計畫書圖整併

主細計拆離原則訂定

土管拆離

第二階段

- 主要計畫及細部計畫內容實質檢討

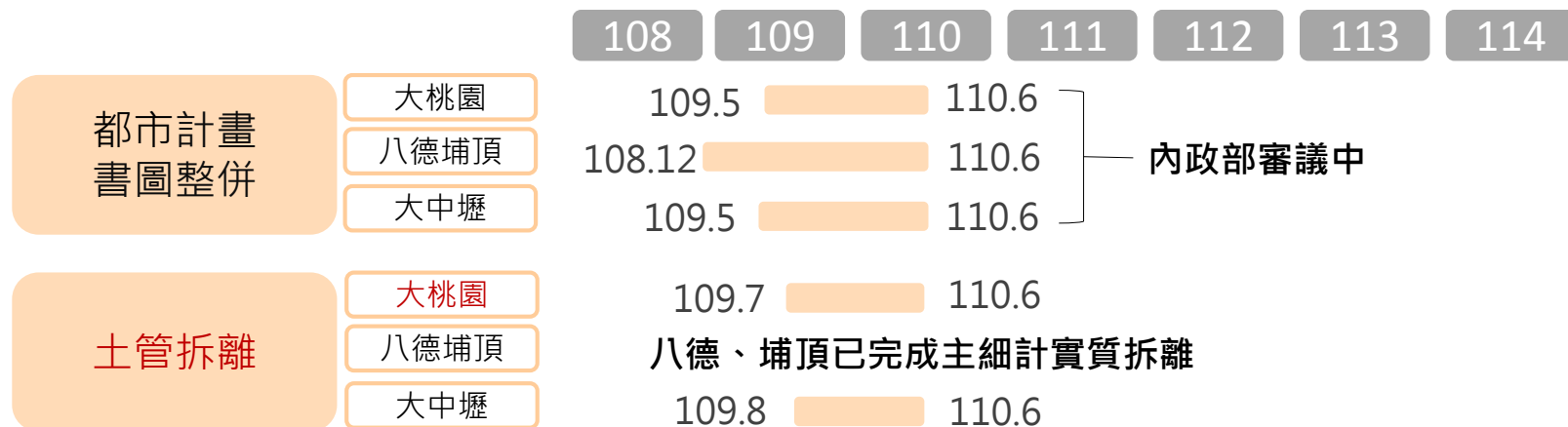
整併後都市發展空間策略實質檢討

主要及細部計畫內容實質檢討

細部計畫書圖整併
土地使用分區管制內容實質檢討

■ 二階段整併

- **第一階段**包含都市計畫書圖內容整併及土管拆離，全案預計110年前完成。

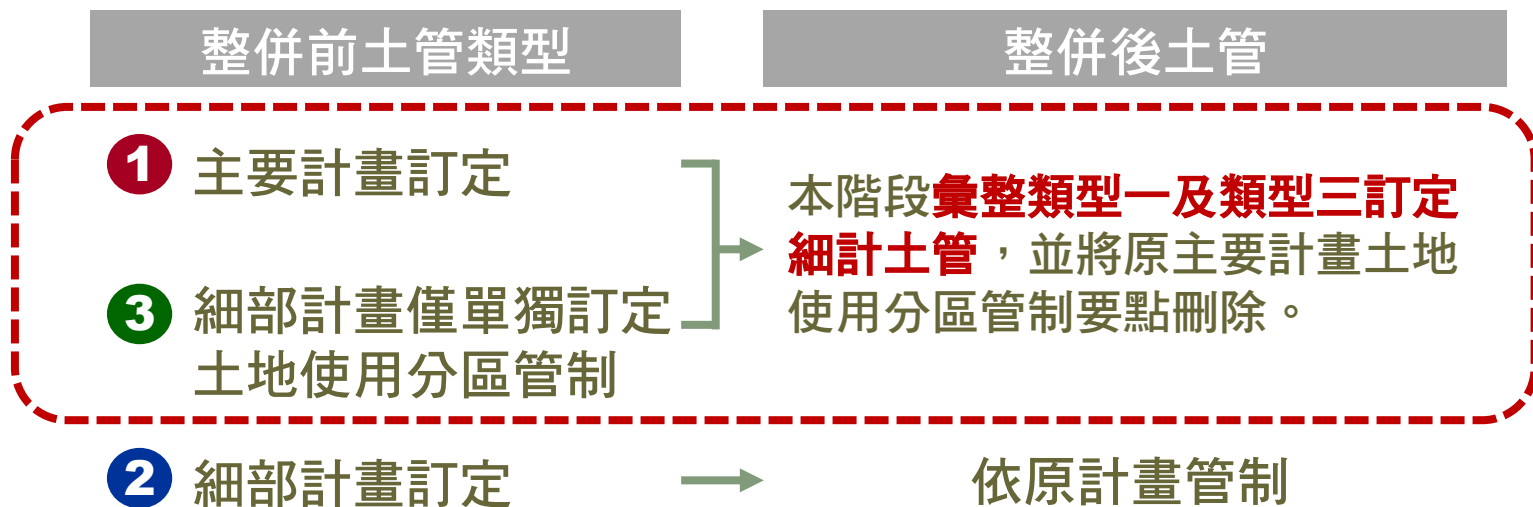


- **第二階段**包含主要計畫及細部計畫內容實質拆離及檢討，本府已同步辦理實質檢討中。



■ 土地使用分區管制分階段拆離

第一階段：土地使用分區管制拆離回歸細計層級



第二階段：主要計畫及細部計畫內容實質拆離

- 本階段依據主要計畫訂定之原則，重新劃分細部計畫範圍，辦理**主要計畫及細部計畫內容實質拆離與檢討**。

本案依循「大桃園都市計畫(第一階段)案」所訂主要計畫及細部計畫分階段拆離原則，**先行將土地使用分區管制要點自主要計畫拆離納入細部計畫辦理**。

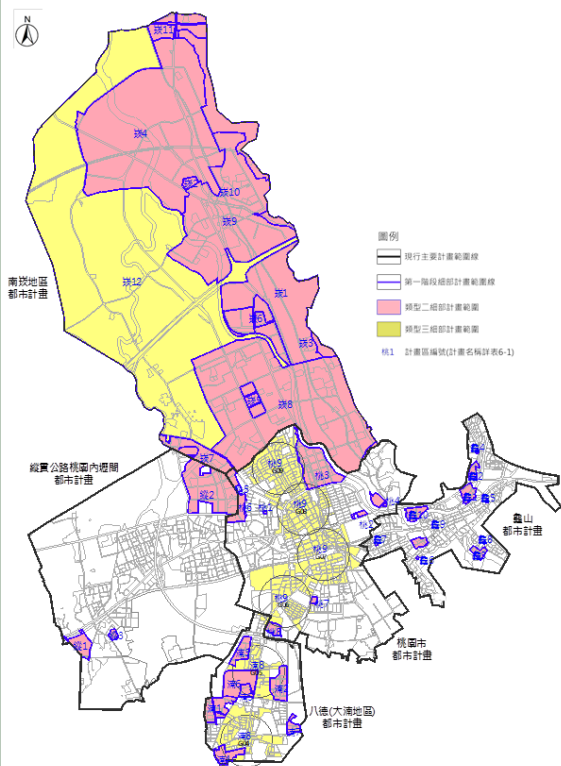
■ 土地使用分區管制分階段拆離

第一階段：除南崁地區都市計畫以外，其餘4處都市計畫將各新增僅訂土地使用分區管制要點之細部計畫。

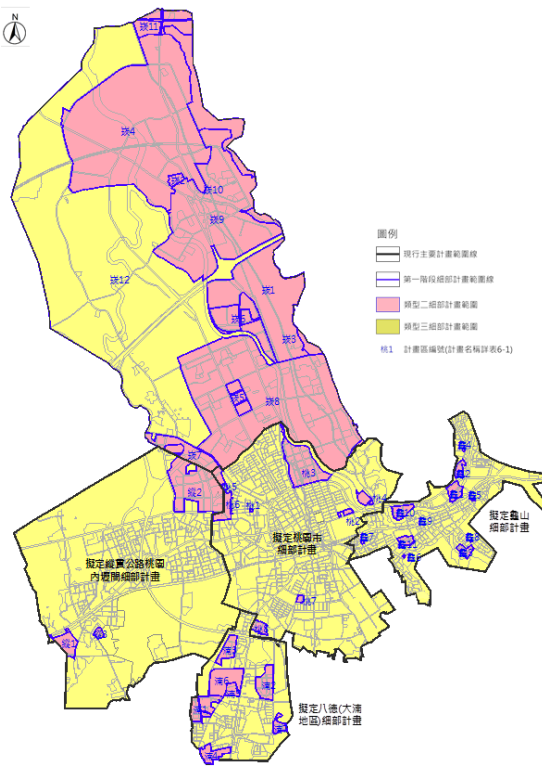
第二階段：依本案原則劃分12處細部計畫。

細部計畫	現行	第一階段	第二階段
原桃園市都市計畫	9	9	1
原龜山都市計畫	11	12	1
原南崁地區都市計畫	12	12	2
原八德(大湳地區)都市計畫	8	8	1
原縱貫公路桃園內壢間都市計畫	3	4	1
整體開發性質細部計畫	-	-	6
總計	43	45	12

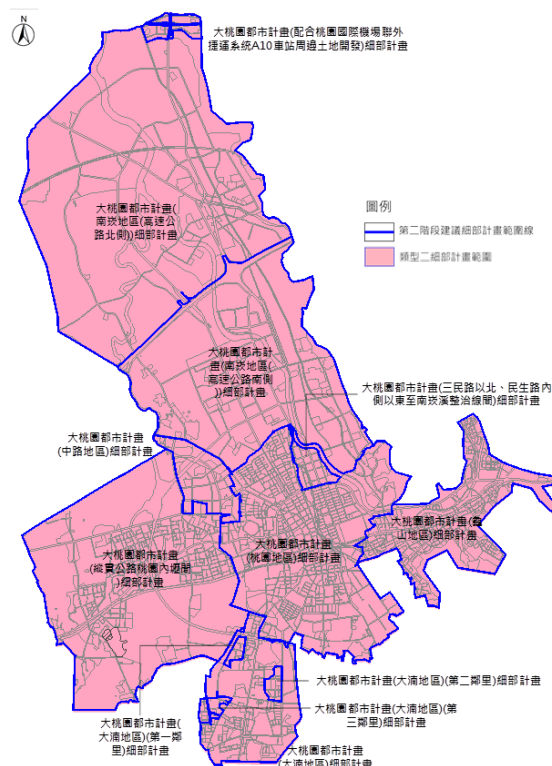
現行



第一階段



第二階段



桃園地區--土管整併原則

現行土管類型	案名/細部計畫名稱
類型一 主要計畫訂定	變更桃園市都市計畫(第二通盤檢討)案
	修訂桃園市都市計畫(土地使用分區管制要點第十點地下層退縮建築)案
	變更桃園擴大修訂都市計畫 (原工三市地重劃區專案檢討案
類型三 細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制	訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案
	變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點 (增修訂增額容積規定) 案
類型二 細部計畫訂定	桃園擴大修訂都市計畫(原市五市場用地變更為商業區)細部計畫
	桃園擴大修訂都市計畫(部分原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫
	桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)細部計畫
	桃園市都市計畫(桃園高中西側)細部計畫
	桃園市都市計畫(文中北路北側文教區)細部計畫
	桃園市都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫
	桃園市都市計畫(部分乙種工業區(工乙七)為醫療專用區及公園用地)細部計畫
	桃園市都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地；部分農業區為住宅區；部分道路用地修正開發方式)細部計畫

以現行規定為擬定基礎

+

併入擬定內容

+

全市通案檢討規定

退縮、停車、植栽

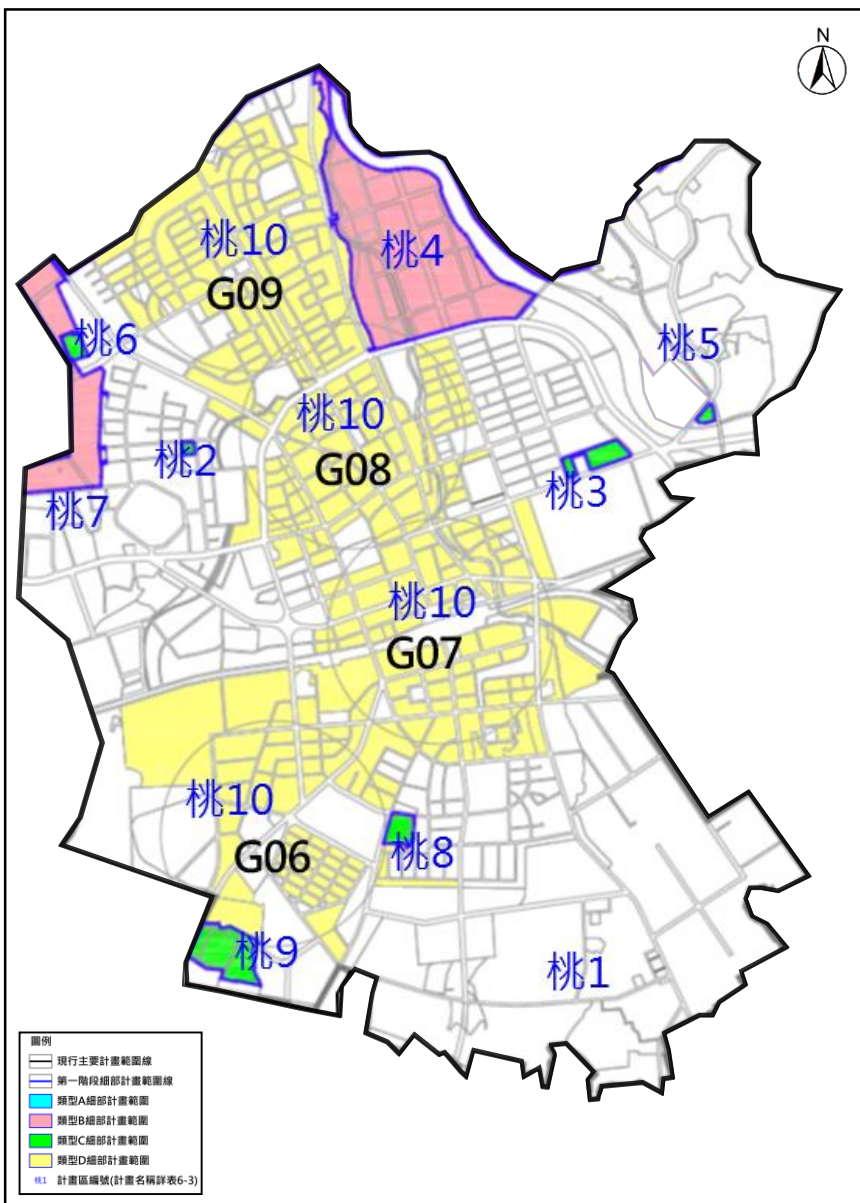
||

本次擬定土管內容

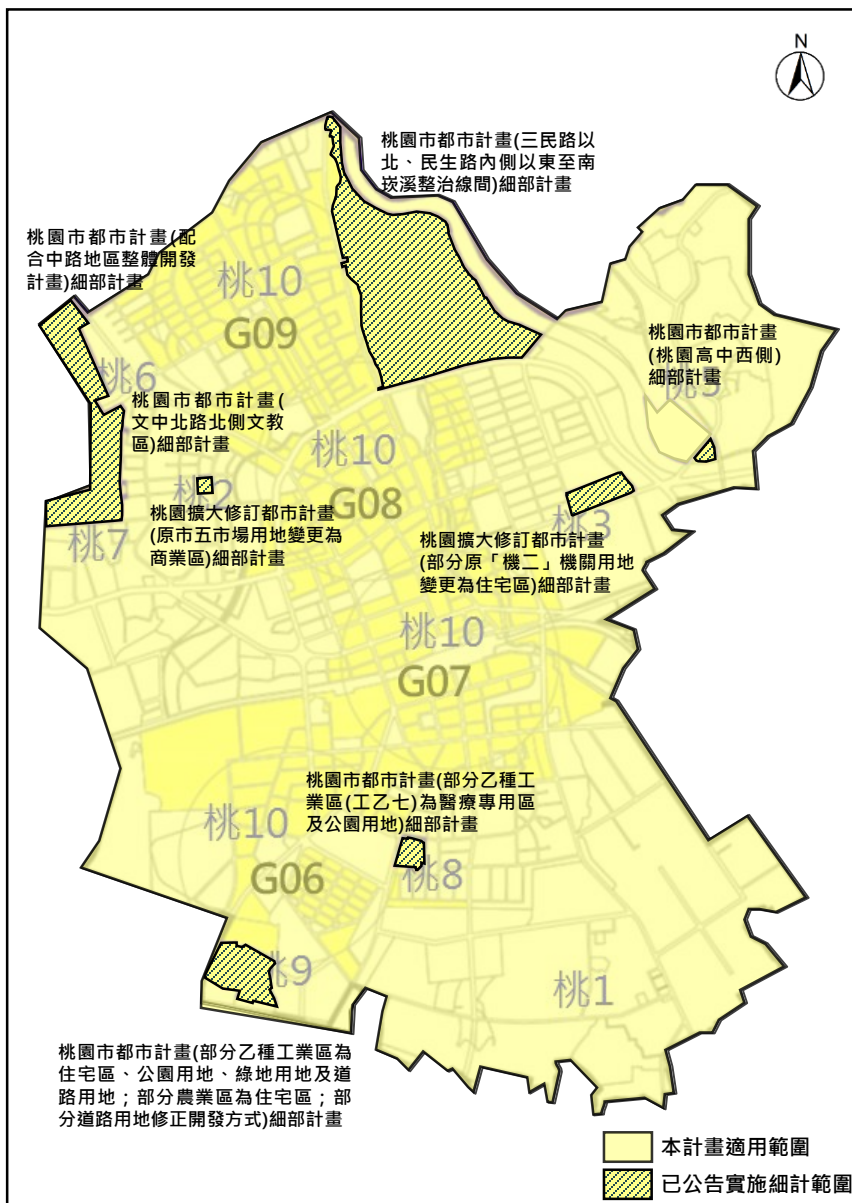
從其規定不納入本案內容

■ 桃園地區--土管適用範圍

本案適用範圍



細計另有規定應從其規定範圍



■ 桃園地區--擬定土管條文(1/3)

擬定土管條文	說明
一、本要點依都市計畫法第22條及同法桃園市施行細則第39條規定訂定之。	依全市通案條文明訂依據
二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	明訂本案適用範圍
三、住宅區之建蔽率及容積率(略)	依桃園市都市計畫現行規定(停車相關規定移至本案第十三點)
四、商業區之建蔽率及容積率(略)	
五、工業區之建蔽率及容積率(略)	
六、倉庫區之建蔽率及容積率(略)	
七、公共設施用地之建蔽率及容積率(略)	
八、捷運系統用地、捷運開發區及設施之相關規定(略)	依「訂定桃園市都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」規定
十、本計畫區增額容積規定(略)	依「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案」規定

■ 桃園地區--擬定土管條文(2/3)

擬定土管條文	說明
十一、計畫區內除農業區、保護區、<u>原工三市地重劃區之商業區、捷運開發區及捷運系統用地外</u>，各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，<u>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。</u> (一)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。 (二)公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築。 (三)配合本市航空城捷運線桃園站島式月台設置，中正路西側（中華路至大同路段）及中正路東側（中正路62巷至復興路段）建築基地之地下層，應自建築基地鄰接中正路道路境界線至少退縮2公尺建築；中正路東側（復興路至大同路段）建築基地之地下層，應自基地鄰接中正路道路境界線至少退縮4公尺建築，詳附圖6所示。 前項第一款及第二款退縮部分得計入法定空地，<u>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至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。
十二、臨中正路商業區退縮規定(略)	依桃園市都市計畫現行規定

■ 桃園地區--擬定土管條文(3/3)

擬定土管條文	說明
十三、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： （一）建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 （二）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1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 <u>（三）機車停車格位，橫向寬至少1公尺，縱向長至少2公尺，通道寬度至少1.5公尺。</u>	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。
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，<u>其植栽種類以原生種為原則</u>。	依本市通案性規定修訂
十五、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	依本市通案性規定修訂

大湳地區--土管整併原則

現行土管類型	案名/細部計畫名稱
類型一 主要計畫訂定	變更八德（大湳地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第三階段）案
類型三 細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制	訂定八德(大湳地區)都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案 變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（增修訂增額容積規定）案
類型二 細部計畫訂定	八德（大湳地區）都市計畫（第三鄰里）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（第二鄰里）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（第一鄰里）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（原工六）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（原住宅區變更為工商綜合專用區、生態綠地）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（廣豐桃園廠及鄰近地區）細部計畫 八德（大湳地區）都市計畫（部分農業區為住宅區、道路用地及污水處理場用地）細部計畫

以現行規定為擬定基礎

+

併入擬定內容

+

全市通案
檢討規定
退縮、停車、植栽

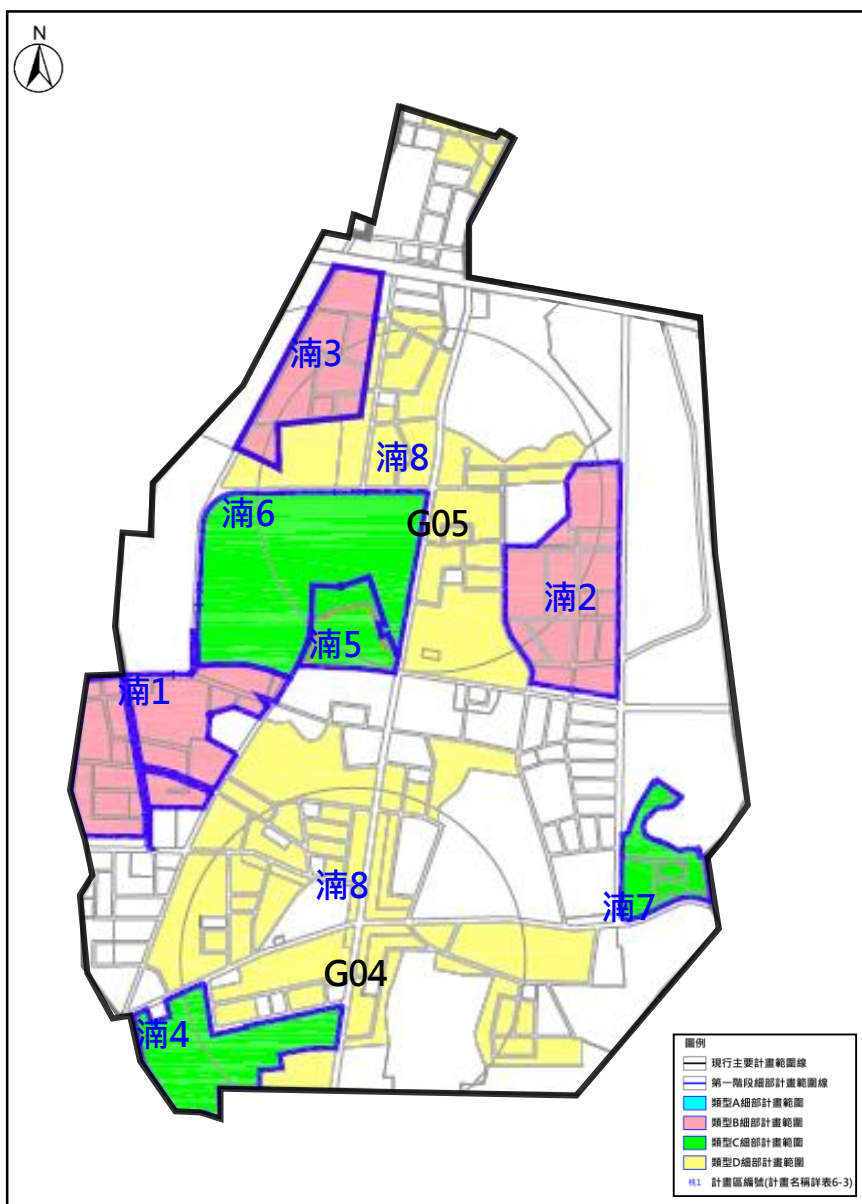
||

本次擬定
土管內容

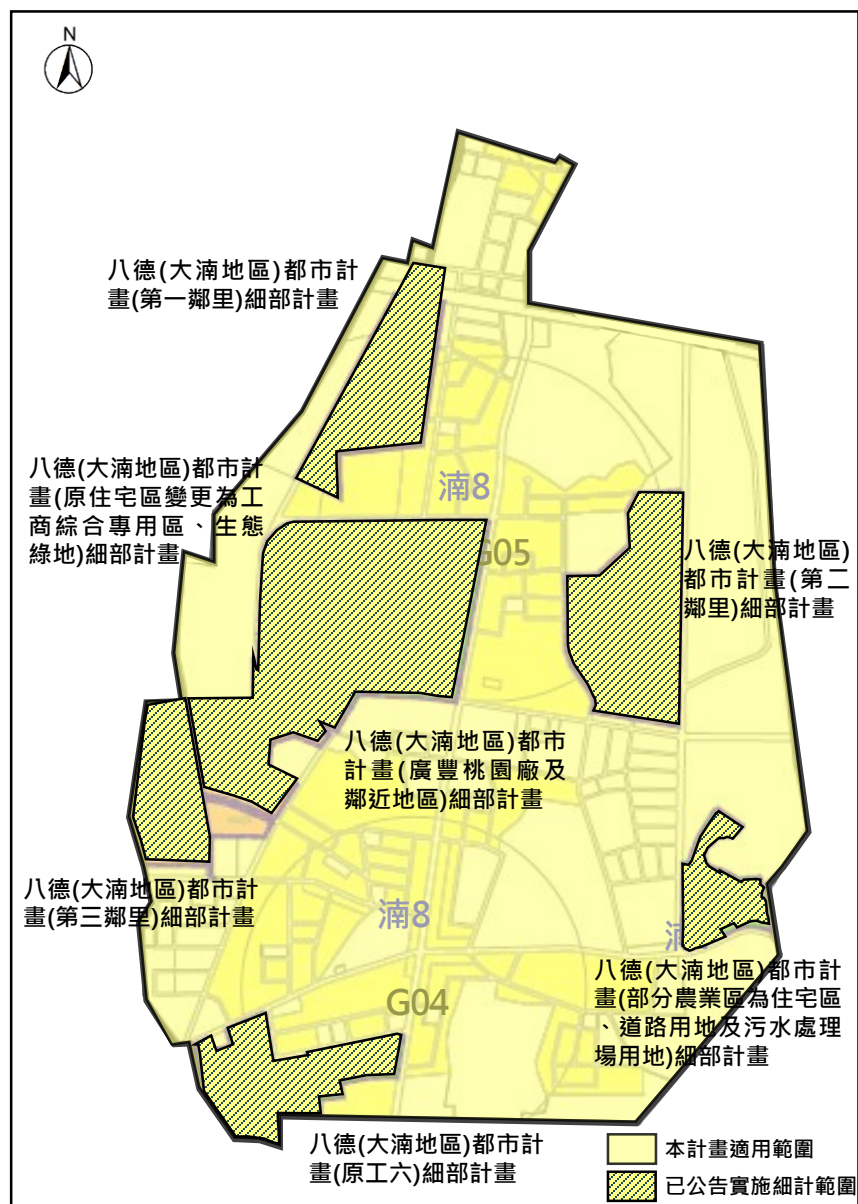
從其規定
不納入本案內容

■ 大湳地區--土管適用範圍

本案適用範圍



細計另有規定應從其規定範圍



■ 大湳地區--擬定土管條文(1/3)

擬定土管條文	說明
一、本要點依都市計畫法第22條及同法桃園市施行細則第39條規定訂定之。	依全市通案條文明訂依據
二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	明訂本案適用範圍
三、住宅區之建蔽率及容積率(略)	依八德(大湳地區)都市計畫現行規定
四、商業區之建蔽率及容積率(略)	
五、工業區之建蔽率及容積率(略)	
六、產業專用區之建蔽率、容積率及容許使用項目(略)	
七、機關用地之建蔽率及容積率(略)	
八、學校用地之建蔽率及容積率(略)	
九、市場用地之建蔽率及容積率(略)	
十、變電所用地之建蔽率及容積率(略)	
十一、捷運系統用地、捷運開發區及設施之相關規定(略)	依「訂定八德(大湳地區)都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」規定
十二、體育場用地之建蔽率及容積率(略)	依八德(大湳地區)都市計畫現行規定

■ 大湳地區--擬定土管條文(2/3)

擬定土管條文	說明
十三、古蹟及歷史建築物規定(略)	依八德(大湳地區)都市計畫現行規定
十四、本計畫區增額容積規定(略)	依「變更桃園市捷運場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(增修訂增額容積規定)案」規定
十五、計畫區內除變電所用地、捷運系統用地及捷運開發區外，各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，<u>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。</u> (一)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。 (二)產業專用區臨接市定古蹟八塊無線送信所應依文化資產保存法及本府公告退縮事項辦理。 (三)產業專用區臨接捷運系統用地及變電所用地者，應自分區界線退縮4公尺建築。 (四)公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築。前項退縮部分得計入法定空地，<u>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至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。

■ 大湳地區--擬定土管條文(3/3)

擬定土管條文	說明
十六、住宅區、商業區及產業專用區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一) 建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (二) 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1部汽車停車空間及1部機車停車空間。 (三) 機車停車格位，橫向寬至少1公尺，縱向長至少2公尺，通道寬度至少1.5公尺。	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。
十七、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，其植栽種類以原生種為原則。但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。	依本市通案性規定修訂
十八、本計畫區之下列地區申請開發建築時，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。 (一) 新增整體開發地區（原機一）（詳附圖4）內建築基地，並依其都市設計管制準則（詳附錄）辦理。 (二) 捷運開發區及捷運系統用地。 桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	配合「訂定八德(大湳地區)都市計畫(桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】周邊地區)細部計畫土地使用分區管制要點案」修訂
十九、(原機一)最小建築基地開發規模(略)	依八德(大湳地區)都市計畫現行規定並新增附圖
二十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	依本市通案性規定修訂

■ 龜山地區--土管整併原則

現行土管類型	案名/細部計畫名稱
類型一 主要計畫訂定	變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案
	變更龜山都市計畫（部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地）案
	變更龜山都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）計畫案
	變更龜山都市計畫（部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地）案
類型三 細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制	--
類型二 細部計畫訂定	龜山都市計畫（陸光三村）細部計畫
	龜山都市計畫（精忠五村）細部計畫
	龜山都市計畫（原文高用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市一」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市三」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市五」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市六」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市四」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（原「市二」市場用地變更為住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（陸光二村住宅區）細部計畫
	龜山都市計畫（部分工業區為商業區、住宅區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地、綠地；部分住宅區為道路用地；部分綠地為商業區、住宅區、道路用地）細部計畫

以現行規定為擬定基礎

+

併入擬定內容

+

全市通案檢討規定
退縮、停車、植栽

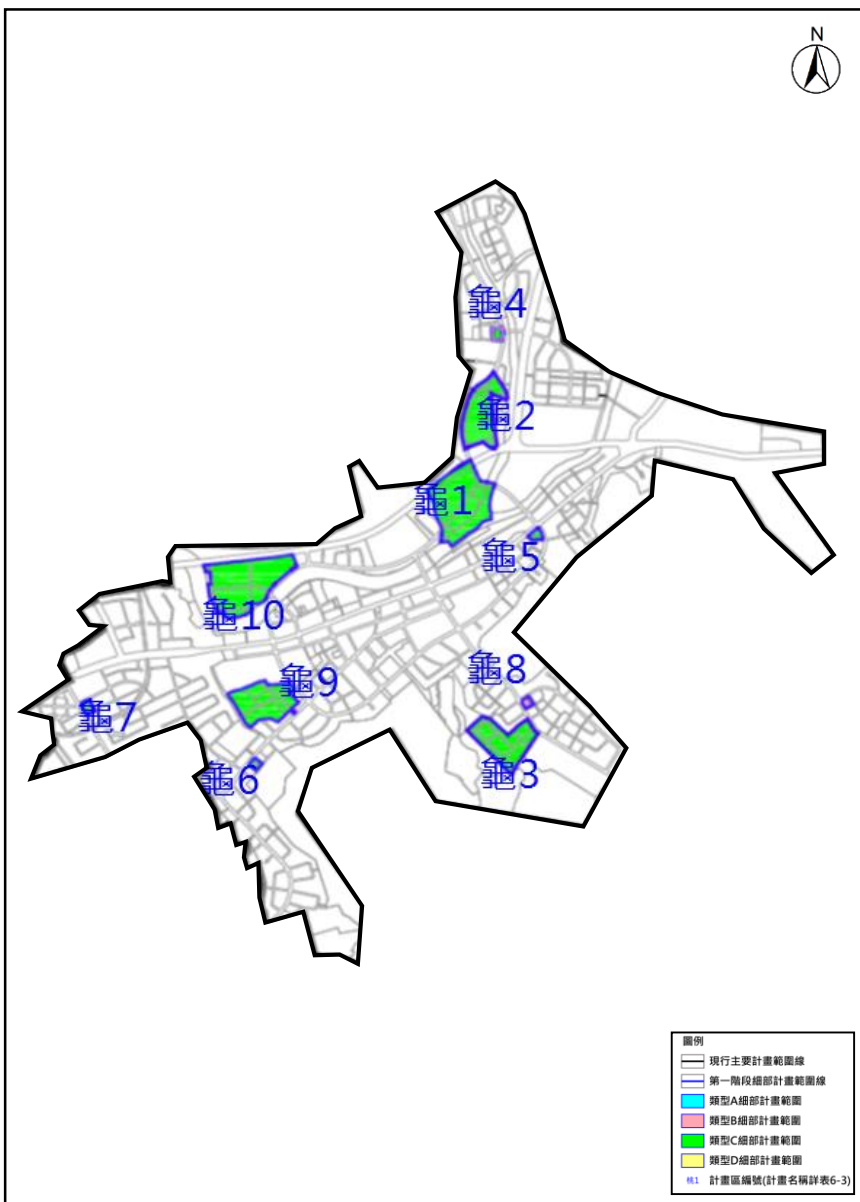
||

本次擬定土管內容

從其規定不納入本案內容

■ 龜山地區--土管適用範圍

本案適用範圍



細計另有規定應從其規定範圍



■ 龜山地區--擬定土管條文(1/3)

擬定土管條文	說明
一、本要點依都市計畫法第22條及同法桃園市施行細則第39條規定訂定之。	依全市通案條文明訂依據
二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	明訂本案適用範圍
三、住宅區之建蔽率及容積率(略)	依龜山都市計畫現行規定
四、商業區之建蔽率及容積率(略)	
五、乙種工業區之建蔽率及容積率(略)	
六、宗教專用區之建蔽率容積率(略)	
七、文教區之建蔽率容積率(略)	
八、電信專用區之建蔽率容積率(略)	依「變更龜山都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）計畫案」規定及本市施行細則修訂
九、機關用地之建蔽率、容積率及退縮規定(略)	依「變更龜山都市計畫（部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地）案」修訂
十、學校用地之建蔽率及容積率(略)	依龜山都市計畫現行規定

■ 龜山地區--擬定土管條文(2/3)

擬定土管條文	說明
十一、銘傳大學用地之建蔽率、容積率及使用規定(略)	依「變更龜山都市計畫(部分保護區為私立銘傳大學用地、道路用地)案」修訂
十二、市場用地之建蔽率及容積率(略)	依龜山都市計畫現行規定
十三、郵政事業用地之建蔽率及容積率(略)	
十四、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者， <u>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。</u> (一)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， (二)公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築。 前項退縮部分得計入法定空地， <u>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至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。
十五、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一)建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部汽車停車空間 <u>及1部機車停車空間。</u> (二)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1部汽車停車空間 <u>及1部機車停車空間。</u> <u>(三)機車停車格位，橫向寬至少1公尺，縱向長至少2公尺，通道寬度至少1.5公尺。</u>	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。

■ 龜山地區--擬定土管條文(3/3)

擬定土管條文	說明
十六、本計畫區之下列地區申請開發建築時，應於發照前經都市設計審議通過後，始得核發建造執照，變更建造執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。 (一)建築基地面積大於1,000平方公尺。 <u>(二)機關用地（供臺北監獄使用）。</u> 桃園市都市設計審議委員會必要時得依本管制要點精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	配合「變更龜山都市計畫（部分保護區、住宅區及道路用地為機關用地，部分住宅區為道路用地）案」修訂
十七、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>其植栽種類以原生種為原則。</u>	依本市通案性規定修訂
十八、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	依本市通案性規定修訂

■ 縱貫公路桃園內壢間--土管整併原則

現行土管類型	案名/細部計畫名稱
類型一 主要計畫訂定	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（第三次通盤檢討）案
	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）案
	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為自來水事業用地、河川區）案
	變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為滯洪池公園使用）（配合魚管處滯洪池工程）案
類型三 細部計畫僅單獨訂定土地使用分區管制	-
類型二 細部計畫訂定	縱貫公路桃園內壢間都市計畫（計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地細部計畫
	縱貫公路桃園內壢間都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）細部計畫
	縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分工15工業區為第二種住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地）（茄苳段421地號等8筆土地）細部計畫

以現行規定為擬定基礎

+

併入擬定內容

+

全市通案
檢討規定
退縮、停車、植栽

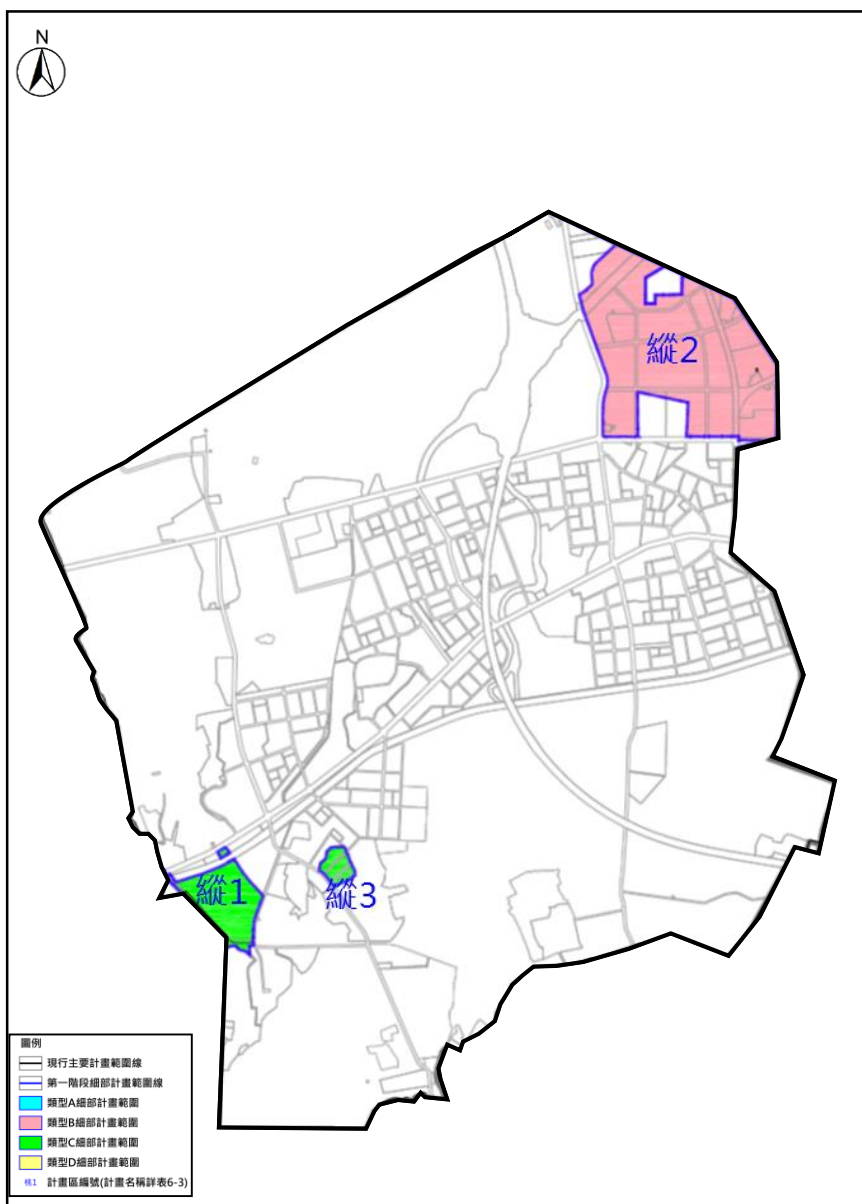
||

本次擬定
土管內容

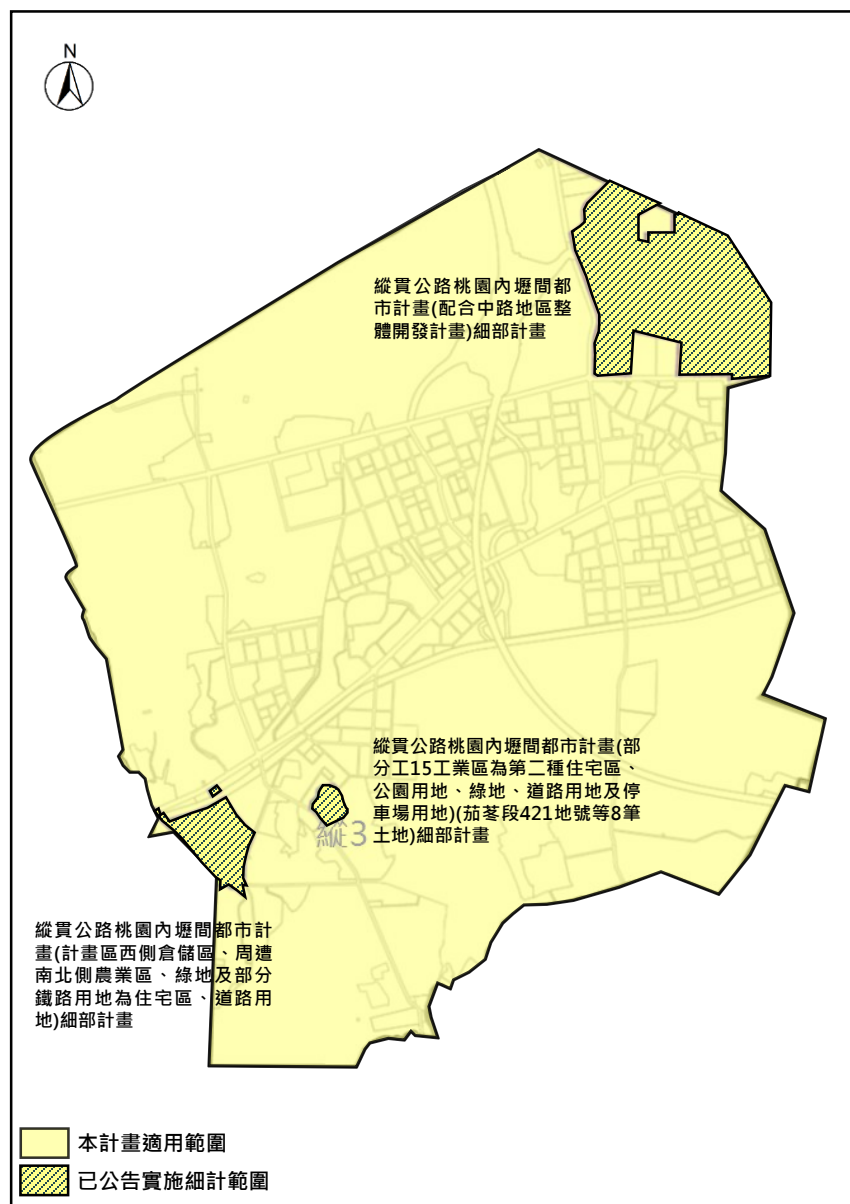
從其規定
不納入本案內容

■ 縱貫公路桃園內壢間--土管適用範圍

本案適用範圍



細計另有規定應從其規定範圍



■ 縱貫公路桃園內壢間--擬定土管條文(1/3)

擬定土管條文	說明
一、本要點依都市計畫法第22條及同法桃園市施行細則第39條規定訂定之。	依全市通案條文明訂依據
二、本計畫區內已公告實施之細部計畫地區（不含僅單獨訂定土地使用分區管制要點者），其細部計畫另有規定者，從其規定，未載明者，適用本要點規定。	明訂本案適用範圍
三、住宅區之建蔽率及容積率(略)	依變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫現行規定
四、商業區之建蔽率及容積率(略)	
五、乙種工業區及零星工業區建蔽率及容積率(略)	
六、文教區之建蔽率及容積率(略)	
七、行政區之建蔽率及容積率(略)	
八、宗教專用區之建蔽率及容積率(略)	
九、加油站專用區之建蔽率及容積率(略)	
十、灌溉設施專用區之建蔽率及容積率(略)	依「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）案」規定
十一、自來水事業專用區之建蔽率及容積率(略)	依變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫現行規定

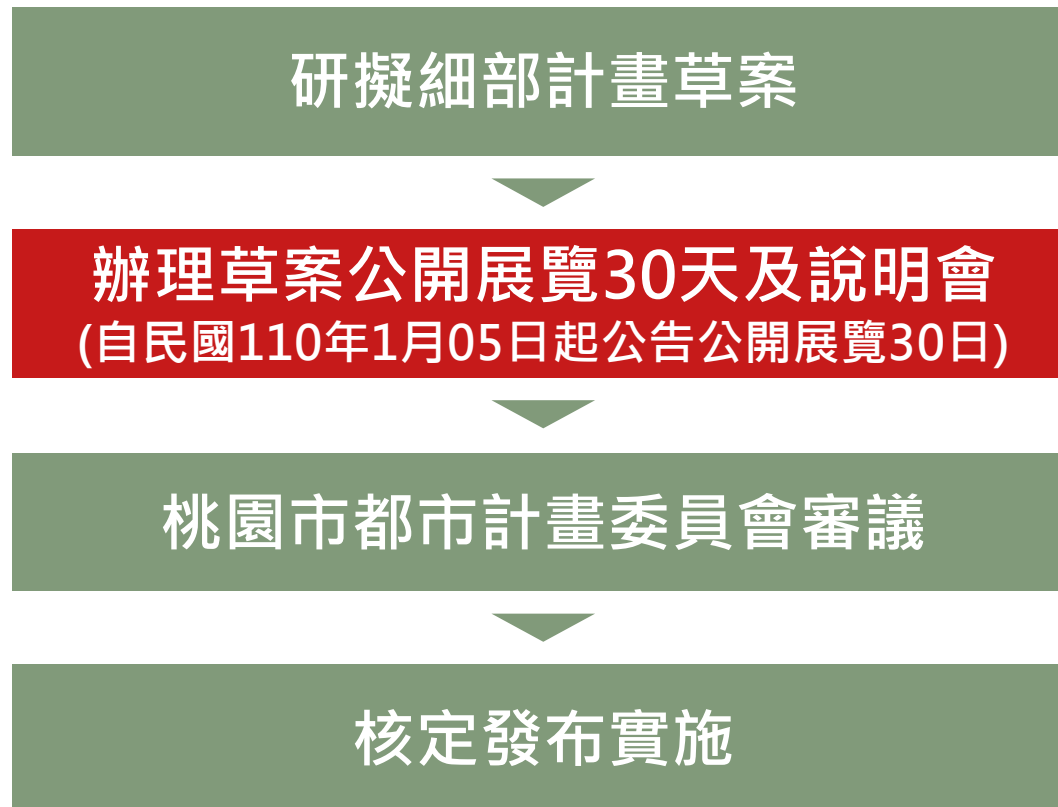
■ 縱貫公路桃園內壢間--擬定土管條文(2/3)

擬定土管條文	說明
十二、自來水事業用地之建蔽率及容積率(略)	依「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為自來水事業用地、河川區）案」規定
十三、機關用地之建蔽率及容積率(略)	依變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫現行規定
十四、學校用地之建蔽率及容積率(略)	
十五、零售市場用地之建蔽率及容積率(略)	
十六、醫院用地之建蔽率及容積率(略)	
十七、變電所用地之建蔽率及容積率(略)	
十八、體育場用地之建蔽率及容積率(略)	依「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）案」規定
十九、滯洪池用地之建蔽率及容積率(略)	依「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為滯洪池公園使用）（配合魚管處滯洪池工程）案」規定

■ 縱貫公路桃園內壢間--擬定土管條文(3/3)

擬定土管條文	說明
二十、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，<u>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</u>。 (一) 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。 (二) 公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築。前項退縮部分得計入法定空地，<u>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至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。</u>	依本市通案性規定，修訂退縮建築空間規定。
二十一、住宅區及商業區建築基地附屬停車空間之設置，應依下列規定辦理： (一) 建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部汽車停車空間<u>及1部機車停車空間</u>。 (二) 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1部汽車停車空間<u>及1部機車停車空間</u>。 <u>(三) 機車停車格位，橫向寬至少1公尺，縱向長至少2公尺，通道寬度至少1.5公尺。</u>	依本市通案性規定，修訂留設停車空間規定。
二十二、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>其植栽種類以原生種為原則</u>。	依本市通案性規定修訂
二十三、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	依變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫現行規定

■ 目前辦理階段-公開展覽



■ 公開展覽說明會場次資訊

- | | |
|----------------|---------------------|
| □ 八德社福館4樓演藝廳 | : 110.1.21(四) 10:00 |
| □ 桃園區公所4樓大禮堂 | : 110.1.21(四) 14:00 |
| □ 蘆竹區公所1樓第1會議室 | : 110.1.25(一) 10:00 |
| □ 龜山區公所3樓大禮堂 | : 110.1.25(一) 14:00 |

- 任何公民或團體對本案如有意見，得以書面載明姓名(單位)、地址、聯絡方式、建議事項、位置、理由等資料，向本府提出意見，以供本市都市計畫委員會審議參考。
- 桃園市政府地址：桃園市桃園縣府路1號2樓都市發展局
- 對本案如有疑問，歡迎洽詢：(03)332-2101#5231 許小姐
(03)332-2101#5231 張小姐

■ 公開展覽說明會意見表說明

郵寄地點及電話：桃園市政府都市發展局	地址：桃園市桃園區縣府路1號
	電話：(03)3322101#5231

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。(本意見表請勿裁開)
- 二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條例。
- 三、請檢附建議位置、修正意見及相關資料。

公民或團體對				案意見表
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號
	門牌號碼：	區 巷	村(里) 弄	鄰 號 路(街) 樓
陳情理由				
建議事項				

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日



簡報結束 敬請指教