

「擬定中壢平鎮主要計畫(原「工三十一」工業區變更為商業區及公園用地)細部計畫」桃園市都委會第 1 次專案小組會議紀錄

一、開會時間：109 年 7 月 24 日(五)上午 10 時

二、開會地點： 本局 2 樓圖資室

三、主持人：宋立堯

四、出席單位人員：(如後附簽到簿)

紀錄：張家嘉

五、簡報內容：(略)

六、會議結論：

(一)有關回饋計畫內捐贈可建築用地，請申請人評估是否有其他可行方案。

(二)「擬定中壢平鎮主要計畫(原「工三十一」工業區變更為商業區及公園用地)細部計畫」土地使用分區管制要點本次專案小組初步意見，詳表 1。

表 1 土地使用分區管制要點修正意見表(公展草案內容)

公展條文		109.7.24.桃園市都委會專案小組初步建議意見													
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。		依公展草案內容通過。													
二、本計畫範圍劃定下列土地使用分區及公共設施用地： (一)商業區。 (二)公園用地。		依公展草案內容通過。													
三、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地建蔽率及容積率不得大於下表規定：		依公展草案內容通過。													
<table><tr><th>項目</th><th>種類</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>土地使用分區</td><td>商業區</td><td>80%</td><td>300%</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15%</td><td>45%</td></tr></table>		項目	種類	建蔽率	容積率	土地使用分區	商業區	80%	300%	公共設施用地	公園用地	15%	45%		
項目	種類	建蔽率	容積率												
土地使用分區	商業區	80%	300%												
公共設施用地	公園用地	15%	45%												
四、基地申請建築時，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%；且不得設置於三樓以下。		配合通案性土管規定，修正為「不得設置於三樓(含三樓)以下」。另補充住商獨立出入口及商業活動與周邊之隔離措施之規定事項。													

公展條文	109.7.24.桃園市都委會專案小組 初步建議意見
五、計畫範圍內之商業區及公園用地應自臨計畫道路側至少退縮 4 公尺以上建築；商業區臨接公園用地之範圍內，至少退縮 4 公尺以上建築。前項退縮部分得計入法定空地，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 2 公尺寬植栽綠化，並優先種植喬木，其於設置人行步道。	依公展草案內容通過。
六、建築基地開挖率不得大於 80%。	請補充建築基地與周邊基地境界線保持適當距離之規定事項。
七、建築基地不得適用開放空間容積獎勵規定，其他適用之容積獎勵與容積移轉合計不得超過基準容積之 50%。	修正條文：建築基地不得適用開放空間容積獎勵規定，其他適用之容積獎勵以基準容積 20% 為上限，與容積移轉合計不得超過基準容積之 50%。
八、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，其植栽種類以原生植物為原則，並保有雨水滲透功能。	修正條文：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化，其植栽種類以原生植物為原則，並保有雨水滲透功能。
九、建築物樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部汽車及機車停車空間，如超過二百五十平方公尺者，則超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部汽車及機車停車空間。	除原有土管規定之停車空間，請補充 20% 公共停車場規定。
十、商業區供公眾使用之停車空間，其出入口應獨立設置，且留設於靠近地面層。	請補充設置人行之獨立出入口。
十一、為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，建築基地配合留設街角廣場；於道路相交處街角規範留設最小 100 平方公尺街角廣場。	請補充街道傢俱之規定事項。
十二、本計畫區之開發建築，應於發照前經「桃園市都市設計審議委員會」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。	依公展草案內容通過。
十三、計畫內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	依公展草案內容通過。

七、散會：上午 11 時 40 分