

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 開會通知單

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國105年10月7日

發文字號：府都計字第1050232270號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程及提案說明

開會事由：桃園市都市計畫委員會第9次會議

開會時間：中華民國105年10月11日(星期二)下午3時

開會地點：本府16樓1602會議室

主持人：游主任委員建華

聯絡人及電話：柯佩婷03-3322101#5226

出席者：李副主任委員憲明、陳委員錫禎、歐委員美鑾、盧委員維屏、許委員阿雪、賴委員碧瑩、董委員娟鳴、李委員麗雪、劉委員宜君、劉委員博文、劉委員建曄、陳委員文辭、林委員坤德、蘇委員榮淇、林委員揚盛、吳委員東憶、羅委員武銘、陶委員成濬、邱委員志揚、財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會、太平洋電線電纜股份有限公司(討論第4案)、臺灣石門農田水利會(討論第1案)、國防部軍備局(討論第1案)、財政部國有財產署(討論第2案)、桃園市大溪區公所(討論第1案)、桃園市復興區公所(討論第2案)、桃園市桃園區公所(討論第3案)、桃園市八德區公所(討論第4案)、本府交通局(討論第1、4案)、本府工務局(討論第1、4案)、本府地政局(討論第1案)、本府原住民族行政局(討論第2案)、桃園市立原住民實驗高中籌備處(討論第2案)、本府教育局(討論第2案)、桃園市復興區羅浮國民小學(討論第2案)、桃園市立介壽國民中學(討論第2案)、本府住宅發展處(討論第1、3、4案)、本府建築管理處(討論第1、4案)

列席者：

副本：桃園市議會、大溪復興區籍市議員(討論第1、2案)、山地原住民市議員(討論第2案)、平地原住民市議員(討論第2案)、桃園區籍市議員(討論第3案)、八德區籍市議員(討論第4案)、勝威工程顧問有限公司(討論第1案)、惇陽工程顧問有限公司(討論第2案)、開新工程顧問股份有限公司(討論第3、4案)、本府都市發展局副局長、本府都市發展局主任秘書、本府都市發展局專門委員

備註：

- 一、出席委員隨文檢附會議議程及提案說明各1份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派代表出席）。
- 二、列席單位請指派熟悉業務相關人員列席說明，各區公所請指派課長級以上主管人員與會。
- 三、本次會議如有未及審議之都市計畫案件，留待下次會議繼續審議。
- 四、列席單位及陳情人於審議各該相關案件時始得進入會場。
- 五、本會議會場秩序依「桃園市都市計畫委員會會場秩序注意事項」規定辦理：
 - （一）本會開會時除出席委員、列席機關代表、工作人員外，其他人員須由工作人員通知始得進入會場。
 - （二）除工作人員外，其餘人員請勿攜帶攝影、錄音等相關器材進入會場。
 - （三）計畫內容如具爭議性，為確保委員審議發言不受干擾威脅之獨立性，必要時會議主席得要求申請單位離席。
 - （四）陳情人如需陳述意見，須先向工作人員申請登記發言並配帶識別證，由工作人員引導進入會場，並經會議主席同意後始得發言。會場內請保持肅靜，勿大聲喧嘩、鼓噪；如有妨礙會議進行，會議主席得要求離席，必要時得由警衛人員強制驅離。
 - （五）相同陳情意見由陳情人推派1至2人代表陳述意見，每人以不超過3分鐘為原則，經會議主席同意後始得延長發言時間，除回答委員詢問或經會議主席同意外，所有陳情人發言完畢後應立即退席。
- 六、已先行電話通知。

桃園市都市計畫委員會第 9 次會議議程

次	項 目	內 容	備 註
壹	確認上次會議紀錄	桃園市都市計畫委員會第 8 次會議紀錄	
貳	討論事項	1. 審議「變更大溪鎮（埔頂地區）都市計畫（配合埔頂營區整體開發）案」暨「擬定大溪鎮（埔頂地區）細部計畫（配合埔頂營區整體開發）案」	都發局報告 委員審議
		2. 審議「變更小烏來風景特定區計畫（學校用地為文教用地）案」	都發局報告 委員審議
		3. 審議「擬定桃園市桃園火車站周邊（桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地及大樹林段 401-7 地號等 216 筆土地）更新地區都市更新計畫案」	住宅處報告 委員審議
		4. 再審議「擬定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）（茄冬段 421 地號等 8 筆土地）細部計畫案」	申請人報告 委員審議
參	散 會		

貳、討論事項

第 1 案：審議「變更大溪鎮（埔頂地區）都市計畫（配合埔頂營區整體開發）案」暨「擬定大溪鎮（埔頂地區）細部計畫（配合埔頂營區整體開發）案」

說 明：

一、辦理緣起：

桃園市近年發展快速，吸引人口大量遷入居住、就業或觀光，而大溪區除因富含觀光遊憩資源，更為通往復興區與龍潭區等區重要途徑，使現況道路無法負荷假日引入之旅運量，致省道台三線、台四線常態性壅塞，道路服務水準低落，本府交通局規劃於大溪埔頂營區設置轉運站，期透過轉運站的設立，提昇大眾運輸的使用率，整合並改善交通環境。

另配合推動本市軍方管有土地轉型及營區土地活化，本府與國防部軍備局已達成大溪埔頂營區、中壢中原營區、八德大湳北景雲營區及桃園憲兵隊等 4 營區全部土地及內壢北營區部分土地，共 5 處營區優先釋出活化之共識，其中大溪埔頂營區將配合交通局紓解大溪區假日龐大交通流量區需求，規劃客運轉運站，並以區段徵收整體開發方式，劃設所需公共設施及改善本地區道路系統等。爰辦理本次都市計畫變更暨擬定細部計畫。

本案經本府 105 年 8 月 9 日奉核簽准符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，得辦理都市計畫個案變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫及擬定細部計畫。

四、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及都市計畫法第 17、22 條。

五、變更位置：詳計畫圖及附圖一。

六、計畫內容：詳計畫書、圖及附表一、附圖二、附表二及附圖三。

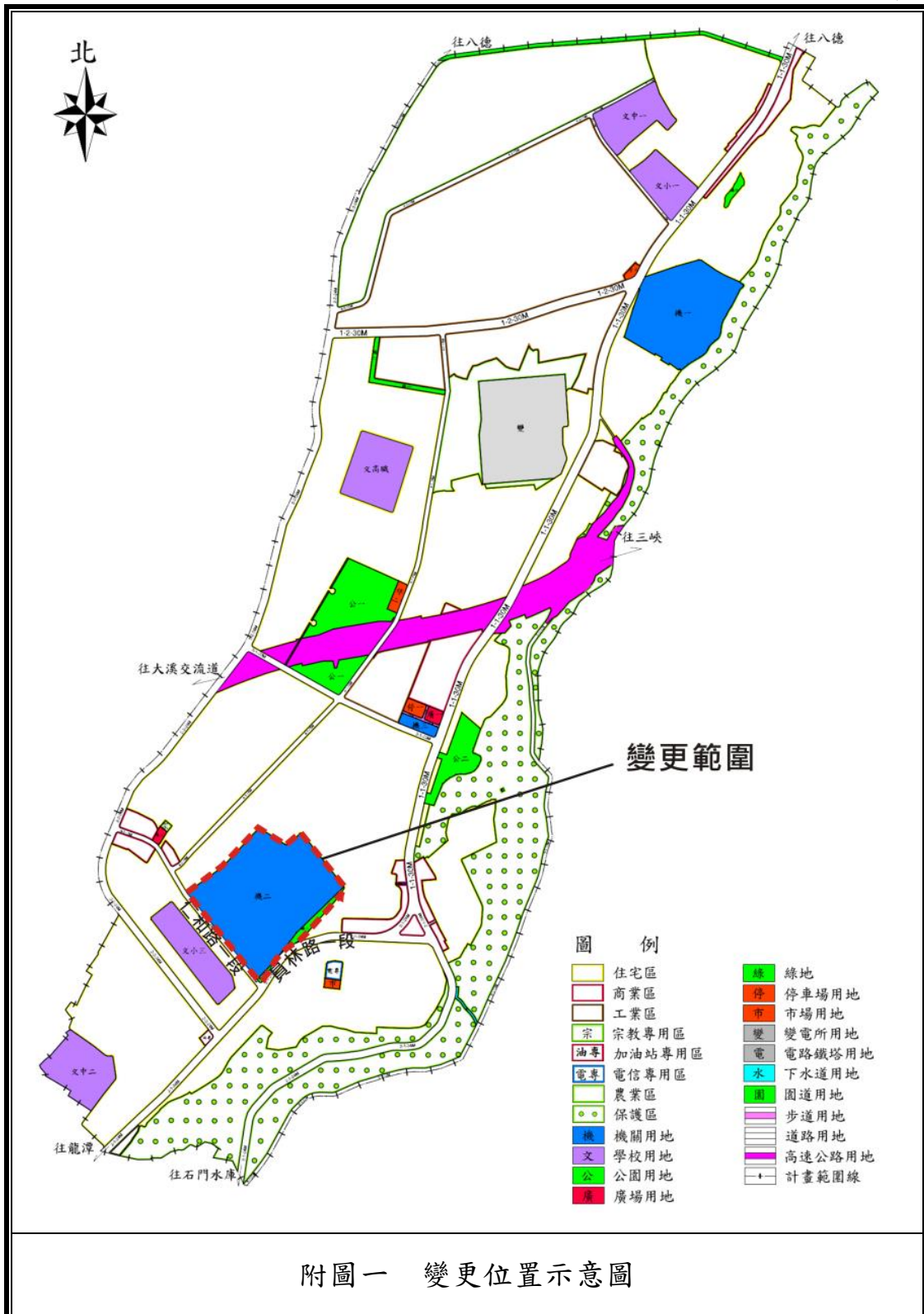
七、辦理歷程：

(一)105 年 8 月 23 日起辦理公開展覽 30 日。

(二)105 年 9 月 8 日假大溪區公所辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：計 1 件。(附表三 公民或團體陳情意見綜理表)。

決 議：



附表一 主要計畫變更內容綜理表

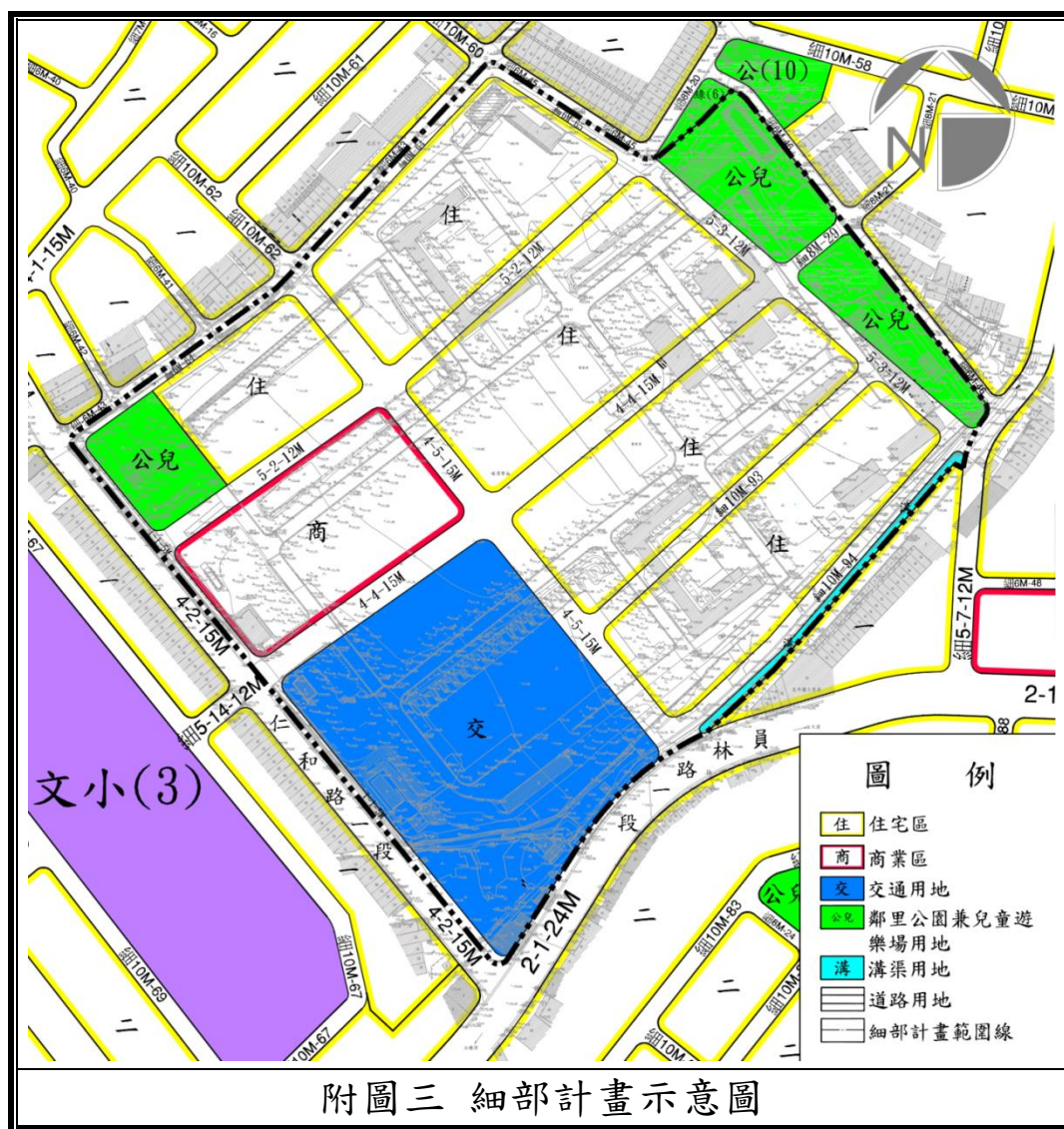
變更位置	變更位置				變更理由
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
計畫區南側、文小(3)用地北側	機關用地 (機二)	13.08	交通用地	2.41	1. 因應本地區發展需求，本營區將配合遷移，釋出土地供整體開發利用。
			住宅區	7.67	
			商業區	1.13	2. 為改善本地區交通擁擠問題，劃設一處交通用地，供交通轉運站使用，以促進大眾運輸發展。
			道路用地	1.87	
	綠地用地 (綠三)	0.56	交通用地	0.09	3. 其餘土地配合整體開發及改善周邊環境，劃設商業區、住宅區、道路用地及溝渠用地。
			住宅區	0.34	
			溝渠用地	0.09	4. 劃設之住宅區，於細部計畫提供部分為社會(公營)住宅使用。
			道路用地	0.04	



附表二 細部計畫土地使用

項目		面積(公頃)	占總面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	6.13	44.94
	商業區	1.13	8.28
	小計	7.26	53.23
公共設施用地	交通用地	2.50	18.33
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.16	8.50
	溝渠用地	0.09	0.66
	道路用地	2.63	19.28
	小計	6.38	46.77
合計		13.64	100.00

註：實際面積應以核定後地籍實地分割面積為準。



附表三 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
1	石門農田水利會， 張富華	-	-	計畫範圍內，有本會員樹林支渠，渠道使用，需保持原有渠道通水功能，維護灌排管理，區域內之區內排水請規劃完善，不得介入本會灌溉專用渠道。	

第2案：審議「變更小烏來風景特定區計畫(學校用地為文教用地)案」
說明：

一、辦理緣起：

為照顧原鄉、弱勢地區、原住民等學生能就近入學，提供優質的學習教育環境，並因應十二年國教政策，推動高中職教育政策及一區一高中之理念，桃園市立原住民實驗高中擬於復興區設置羅浮校區，幾經籌備會討論，以及專家學者現場勘查結果，由於目前羅浮國小擁有腹地大、地勢平穩、地質堅固等優勢，且位於復興區中心位置，交通區位便利，對學生就學而言較方便，故建議將羅浮校區設置於目前羅浮國小現址。

本案為能容納多元學制，提供原住民族良好的教育空間，擬規劃提供高中職部、國中部、國小及幼兒園等不同學制，惟不符「變更小烏來風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」內文小用地使用性質，故辦理本案都市計畫變更。

二、變更機關：桃園市政府。

三、計畫性質：變更主要計畫。

四、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

五、變更位置：詳計畫圖及附圖一。

六、計畫內容：詳計畫書、圖及附表一、附圖二。

七、辦理歷程：

(一)105年9月1日起辦理公開展覽30日。

(二)105年9月12日假復興區羅浮國小辦理公開展覽說明會。

八、公民或團體陳情意見：無。

決議：



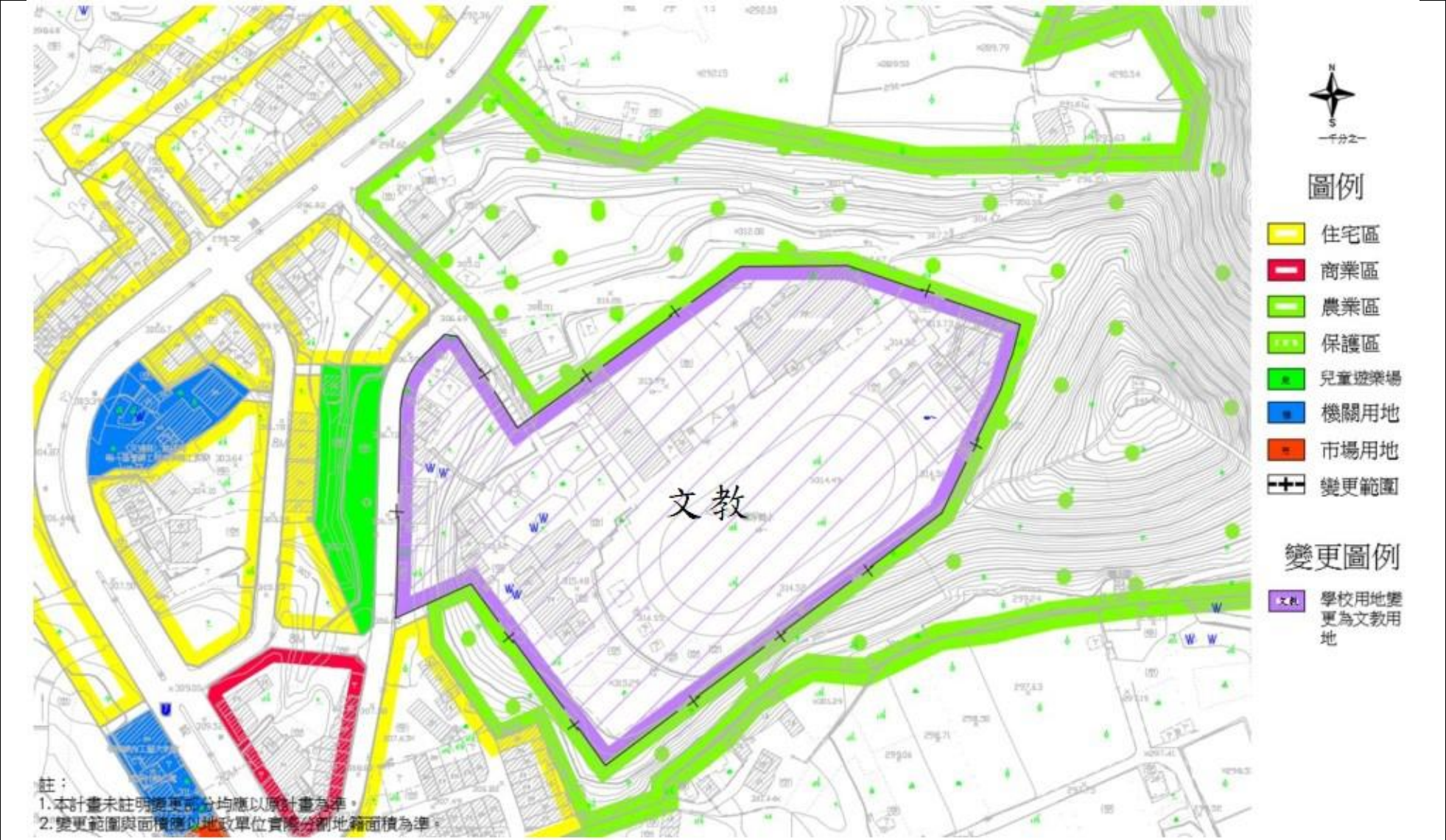
附圖一 變更位置示意圖

附表一 變更內容綜理表

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註
一	計畫區西北側	學校用地 (2.52)	文教用地 (2.52)	(一) 本案基地為羅浮國小校區，依「變更小烏來風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」之使用分區規定屬學校用地(文小一)，因受土地使用管制要點規定，無法滿足不同學制之需求，遂須辦理用地變更。 (二) 桃園市立介壽國中長年因地質滑動，有遷校之急迫性，未來將配合本計畫之國中部遷移至本校區。 (三) 配合十二年國教政策及原住民族教育五年中程個案計畫，成立高中職教育學校，滿足整體就學趨勢發展，提供高中職部、國中部、國小及幼兒園等使用，以照顧原鄉地區學生能就近入學，為原鄉留住優秀人才。	復興區拉號段17-13、17-72、17-93、17-19、17-71等5筆土地。
二	增訂土地使用分區管制要點	-	本案文教用地之建築物及土地之使用，依下列規定： 一、建蔽率不得超過50%，容積率不得超過150%。 二、供高中職部、國中部、國小及幼兒園等多元學制使用。	配合變更後使用需要，增訂文教用地土地使用分區管制規定。	

註：1. 實際面積應以地政單位實際分割地籍面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，均應以原計畫為準。



附圖二 變更內容示意圖

第 3 案：審議「擬定桃園市桃園火車站周邊（桃園區東門段177-1地號等158筆土地及大樹林段401-7地號等216筆土地）更新地區都市更新計畫案」。

說 明：

一、辦理緣起：

桃園火車站周邊地區為桃園早期開發地區，新舊建物雜陳，公共設施不足，整體都市環境與機能有待提升改善；本府為促進火車站周邊環境改善及兼顧南北兩側均衡發展，於 102 年辦理「桃園縣火車站周邊更新地區、策略再開發暨都市規劃技術服務案」先期評估；經研選分析車站周邊地區之更新開發潛力及範圍內公辦都更單元可行性後，於 101 年 3 月 2 日公告「桃園市桃園市火車站周邊更新地區」周邊，擇定「桃園市桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地及大樹林 401-7 地號等 216 筆土地」劃定都市更新地區及擬定更新地區都市更新計畫（以下簡稱本計畫）。

本計畫桃園區大樹林段 177-1 地號等 158 筆土地更新地區，係以配合鐵路立體化都市縫合、解決桃園火車站周邊交通壅擠之問題，期望劃定更新地區帶動後站土地活化及開發，並增加都市更新重建及整建之誘因，提供交通轉運站、開放空間等公益性設施，藉此扭轉桃園火車站後站形象，創造後站新風貌。

而桃園區東門段 401-7 地號等 216 筆土地更新地區，係以改善市中心居住環境與提升商業機能為目標，研選區內環境麻陋及土地產權單純之國有土地劃定更新地區，擇定優先推動單元，續期依循都市更新條例第 9 條等相關規定，透過公辦都市更新示範個案，有效加速桃園站區周邊環境改善，以達復興都市機能及增進公共利益之目標。

二、擬定機關：桃園市政府。

三、計畫性質：擬定更新地區都市更新計畫。

四、法令依據：都市更新條例第5、6、8條。

五、計畫位置：

本次擬劃定之更新地區，位於本府民國101年3月2日公告「桃園縣桃園市火車站周邊更新地區」周邊：(詳圖一)

(一)桃園市桃園區東門段177-1地號等158筆土地範圍為成功路二段、安東街、安樂街與朝陽街一段所圍地區，面積計1.64公頃。

(二)桃園市桃園區大樹林段401-7地號等216筆土地範圍為桃園火車站南方大林路、昆明路、建國路與桃鶯路西側公十一用地所圍地區，面積計8.96公頃。

六、計畫內容：詳計畫書圖。

七、公民或團體陳情意見：無。

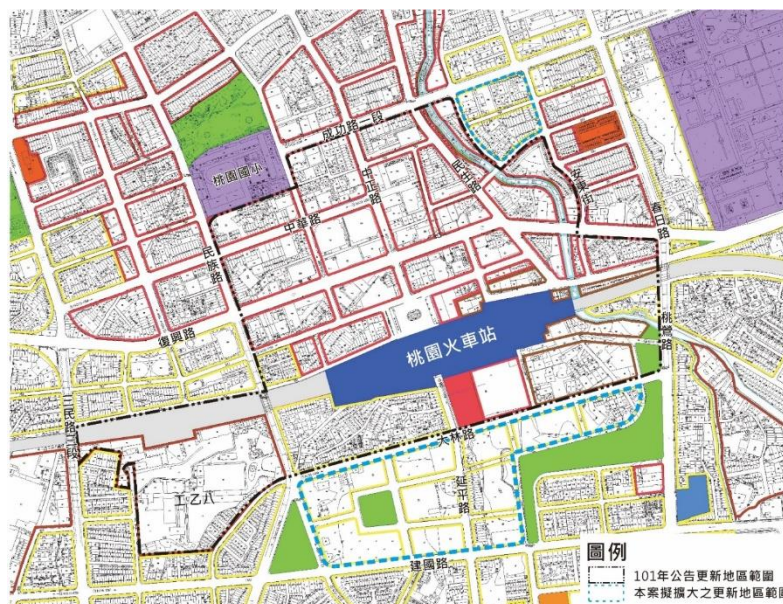
八、本案主要提會審議事項如下：

本計畫以「形塑中央車站核心機能、串聯周邊公共開放空間，及塑造優質休閒生活環境」為目標，並配合臺鐵捷運共構並結合未來場站周邊地區發展機能需求，透過都市更新以改善市中心居住環境與提升商業機能，進而提供交通轉運站、開放空間等公益性設施，依循都市更新條例第5條、第6條及第8條等相關規定，劃定「桃園市桃園區東門段177-1地號等158筆土地及大樹林段401-7地號等216筆土地」都市更新地區及擬定更新地區都市更新計畫(詳如附表一、附圖二及附圖三)。

決 議：

附表一 劃定桃園市桃園火車站周邊（桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地及大樹林段 401-7 地號等 216 筆土地）更新地區內容表

基地	面積 (公頃)	都市計畫 使用分區	基地現況	劃定依據	涵蓋範圍
擬定桃園市桃園火車站周邊（桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地及大樹林段 401-7 地號等 216 筆土地）更新地區都市更新計畫	10.60	住宅區 道路用地 兒童遊戲 場用地	計畫範圍位處桃園或車站周邊老舊街區，多為30年以上鋼筋一~五樓之混凝土結構建築，現況以使用住宅及停車場使用，鄰主要道路並夾雜零星1、2層樓低矮磚造窳陋建物、巷道狹窄，屬低度使用窳陋地區。	都市更新條例第 5、6、8 條	(一) 桃園市桃園區東門段177-1地號等158筆土地範圍為成功路二段、安東街、安樂街與朝陽街一段所圍地區，面積計1.64公頃。 (二) 桃園市桃園區大樹林段401-7地號等216筆土地範圍為桃園火車站南方大林路、昆明路、建國路與桃鶯路西側公十一用地所圍地區，面積計8.96公頃。



附圖一 劃定桃園市桃園火車站周邊（桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地及大樹林段 401-7 地號等 216 筆土地）更新地區範圍示意圖



附圖二 本案劃定更新地區(一)

劃定桃園區東門段 177-1 地號等 158 筆土地更新地區示意圖



第4案：審議「擬定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)(茄冬段 421 地號等 8 筆土地)細部計畫案」

說明：

一、辦理緣起：

隨著八德區在工業區逐漸轉型及配合台鐵永豐車站周邊都市計畫發展的情況下，都市服務機能早已逐漸轉型。本基地緊鄰中壢區及桃園區交界，周邊發展迅速，人口發展聚集，若仍維持做為工業區使用，實不符其土地利用效益，同時對於都市空間紋理結構產生破壞，亦對於都市發展會產生鄰避效果。因此太平洋電線電纜股份有限公司依據依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，申請辦理「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、綠地、道路用地及停車場用地）（茄冬段 421 地號等 8 筆土地）」，並據以擬定細部計畫。

二、辦理歷程：

(一)99 年 11 月 12 日起公展 30 天

(二)99 年 11 月 26 日上午 10 時，於桃園市八德區公所 3 樓第二會議室舉行

(三)100 年 11 月 25 日桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 14 次會議審查通過

(四)100 年 12 月 23 日桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議審查通過

三、申請人：太平洋電線電纜股份有限公司

四、擬定機關：桃園市政府

五、計畫性質：細部計畫

六、法令依據：都市計畫法第 22 條、第 24 條

七、計畫位置：

本計畫位於「縱貫公路桃園內壢間都市計畫」之西南側之工15工業區內，目前仍為太平洋電線電纜股份有限公司單獨使用，四周圍除南側為零星工業區使用外，北側及東側皆緊鄰住宅區及零星商業使用，計畫區面積約2.75公頃。(詳附件：圖一、圖二)。

八、計畫內容：本案計畫內容詳附件。

九、人民或團體陳情意見：1件。

十、本案主要計畫經提內政部都市計畫委員會105年4月26日第873次會議決議：本案除請桃園市政府將本案應自願捐贈土地之具體使用計畫(含土地使用用途、建築物配置方案等)詳予納入計畫書外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及桃園市政府105年3月24日府都計字第1050066770號函送修正計畫內容通過，並退請市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

十一、細部計畫再提會審議說明：

本案變更主要計畫及擬定細部計畫內容前經本市都市計畫委員會100年11月25日第16屆第14次會議審議及100年12月23日第16屆第15次會議再審議通過，並續行報請內政部核定。(桃園市都市計畫委員會審議通過變更主要計畫內容詳附件-圖三，主要計畫變更內容明細表詳附件-表一。擬定細部計畫內容詳附件-圖四，細部計畫土地使用計畫內容明細表詳附件-表二)本案擬定細部計畫之內容，為配合主要計畫內政部都市計畫委員會審議決議，辦理局部修正，爰再提會審議。(依內政部都市計畫委員會審議決議修正後變更主要計畫內容詳附件-圖五，主要計畫變更內容明細表詳附件-表三，變更後土地使用計畫內容明細表詳附件-表四)

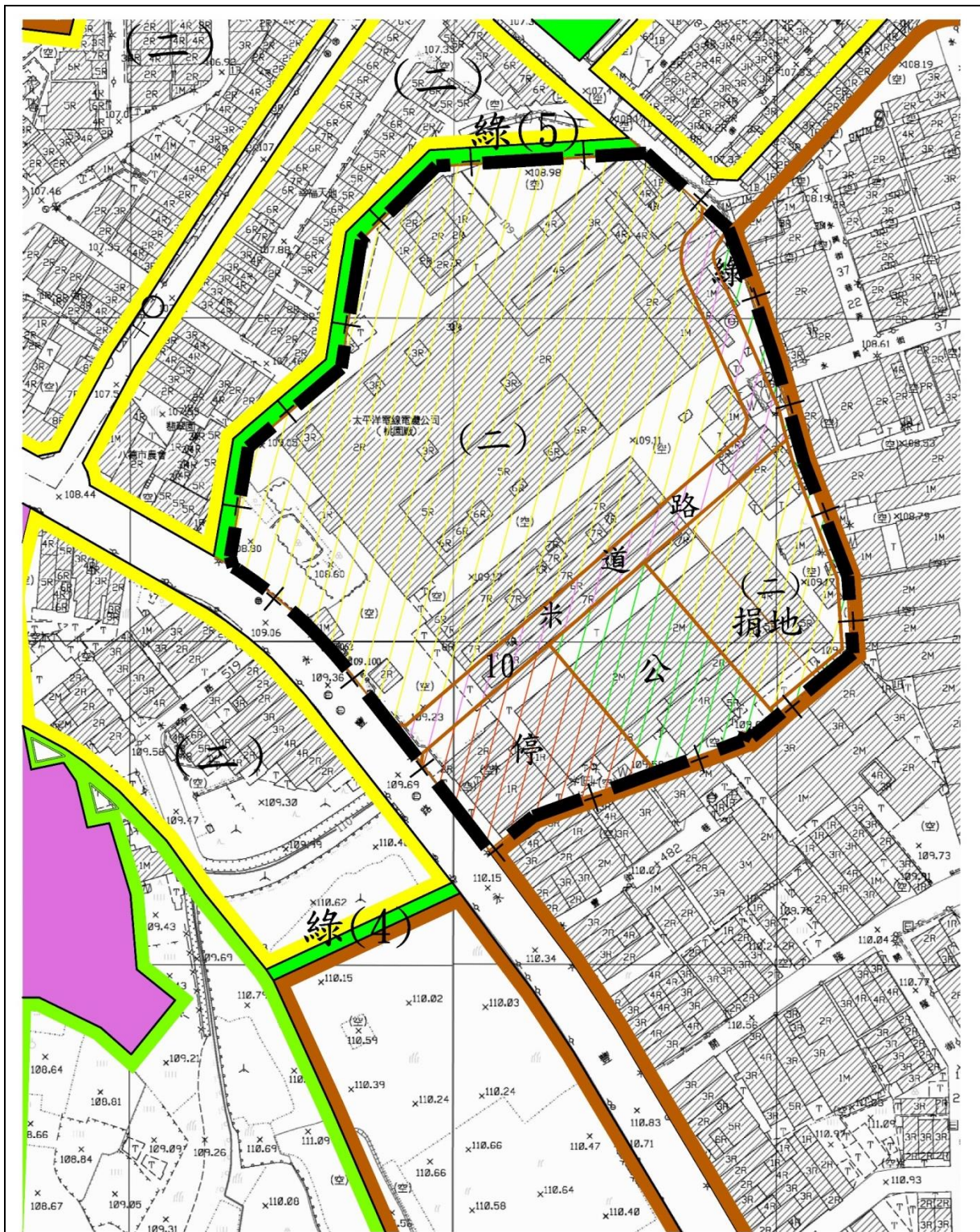
決 議：

附件



圖一 計畫區位示意圖



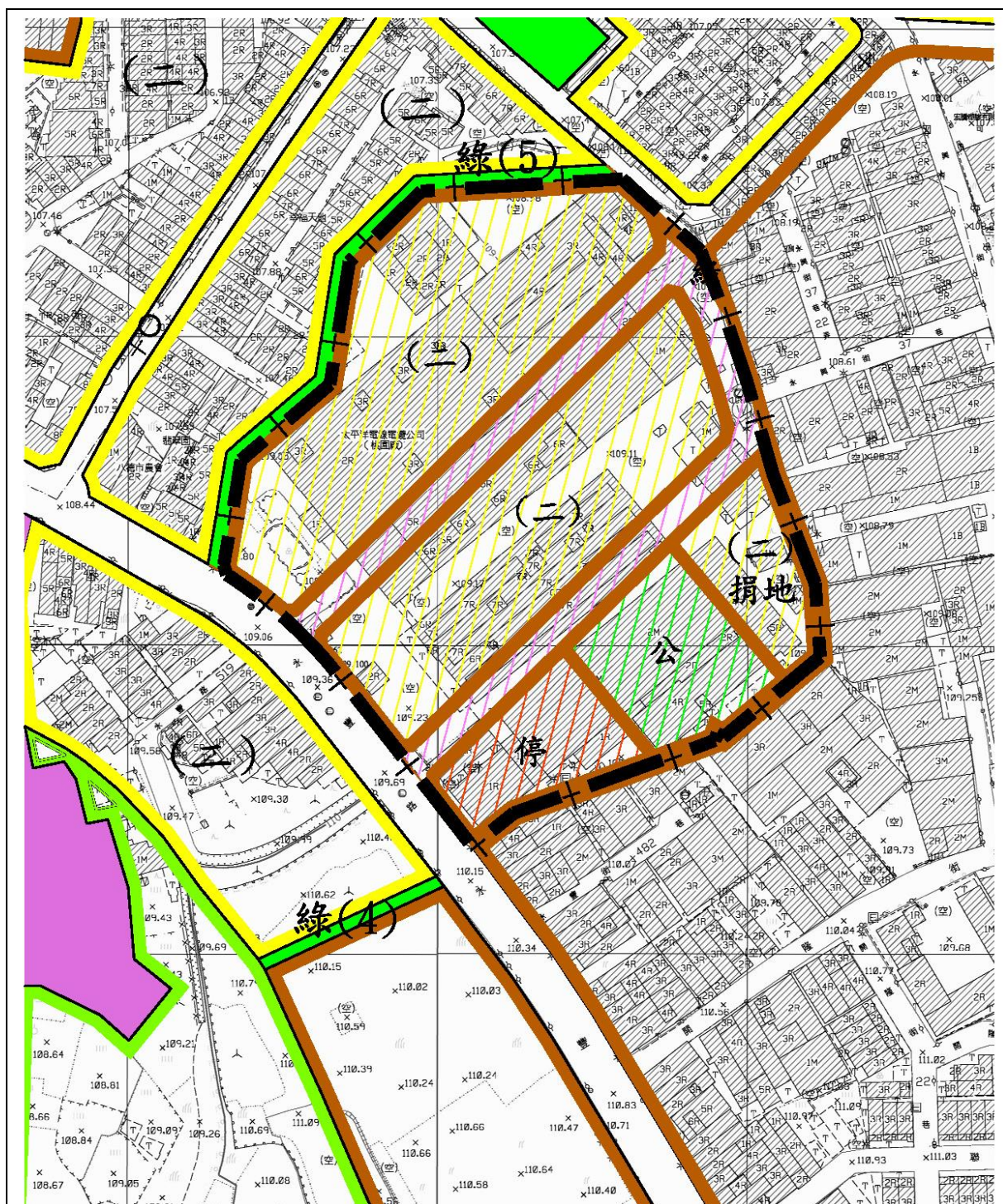


變更圖例：

-  變更主要計畫範圍
  變更乙種工業區為第二種住宅區
  變更乙種工業區為綠地
  變更乙種工業區為公園用地
  變更乙種工業區為停車場用地
  變更乙種工業區為道路用地

圖三 桃園市都市計畫委員會第16屆第15次會議通過變更主要計畫
內容示意圖





變更圖例：

- | | | |
|--------------|----------------|--------------|
| 變更主要計畫範圍 | 變更乙種工業區為第二種住宅區 | 變更乙種工業區為綠地 |
| 變更乙種工業區為公園用地 | 變更乙種工業區為停車場用地 | 變更乙種工業區為道路用地 |

圖五 內政部都市計畫委員會第873次會議通過變更主要計畫
內容示意圖



表一 桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議審議通過變更主要計畫內容明細表

位置	變更內容				變更理由
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
八德市茄 苳段 421 地號等 8 筆	乙種工 業區	2.751577	住宅區	2.0087	1.避免工業活動對既有住宅區及學校之影響。且計畫區做工業生產不符經濟效益。 2.住宅區依都市計畫工業區檢討變更審議規範第八條第二款規定，縱貫公路桃園內壢間都市計畫住宅區面積約有 253.39 公頃，目前住宅區面積僅劃設 195.21 公頃，規模尚可增加。 3.計畫區距永豐車站約 500 公尺內，未來配合 TOD 都市發展概念，由台鐵捷運化所帶來之影響，使本區位可及性及住宅需求大量增加。
			公園用地	0.2287	
			綠地	0.0632	
			道路用地	0.220977	
			停車場用地	0.2300	

表二 桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議通過-細部計畫土地使用計畫內容明細表

使用分區		變更後面積(公頃)	百分比(%)	備註
第二種住宅區		1.7335	63.00	建築面積： 1.0401 公頃 總樓地板面積： 4.1604 公頃
公共設施	公園	0.2287	8.31	公園及綠地： 0.2919 公頃 道路用地：0.220977 公頃 停車場用地：0.2300 公頃
	綠地	0.0632	2.30	
	道路	0.220977	8.03	
	停車場用地	0.2300	8.36	
捐地		0.2752	10.00	劃為第二種住宅區
總計		2.751577	100.00	

表三 內政部都市計畫委員會第 873 次會議通過變更主要計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	變更後 (公頃)	
八德市 茄苳段 421 地 號等 8 筆	乙種工業區 (2.7516)	第二種住宅區 (1.9261)	一、配合桃園市整體空間發展政策 本計畫位於桃園市整體空間發展政策中的都市緩衝區(此區域位為桃園區及中壢區兩都會區之周邊土地，如八德區、八德大楠地區)，係為都市發展的重要潛力地區，亦是都市發展蔓延的緩衝空間，用以作為都市住商發展及綠帶劃設之預備空間。
		公園用地 (0.2776)	二、配合桃園市工業區發展政策 依據「桃園市產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」，都市計畫工業區適宜轉型地區及原則，以「不適宜續作工業使用」、「毗鄰重大建設」、「都會生活圈」三類型工業區，屬最具優先轉型之地區。 (一)「不適宜續作工業使用」： 因早期工業區多分佈於省道台一線周邊，然目前產業軸帶轉移至高速公路周邊，致使周邊工業區生產力不佳；且包夾於其他使用分區(住宅區、工業區、農業區)之工業區，造成與周邊土地使用相衝突，因此考量都市整體性，建議變更為與周邊土地相容之土地使用分區。
		綠地 (0.0023)	(二)「毗鄰重大建設」 台鐵立體捷運化為縫合桃園區及中壢區都市土地之重要建設，並新設置永豐站；而依據大眾運輸導向(TOD)，捷運場站周邊 500 公尺範圍內為 TOD 規劃影響範圍，而本計畫基地恰位於永豐站 500 公尺範圍內，為工業區適宜轉型之地區。
		道路用地 (0.3156)	(三)「都會生活圈」 依據桃園市整體發展藍圖之空間規劃佈局，工 15 工業區位於桃園區與中壢區形塑的都會發展中樞地區，屬於都會生活圈之都市核心地區、門戶核心地區及都會緩衝廊帶地區，本案位屬公 15 工業區內，實應考量整體都會發展，應先轉型為住宅及商業生活型態
		停車場用地 (0.2300)	

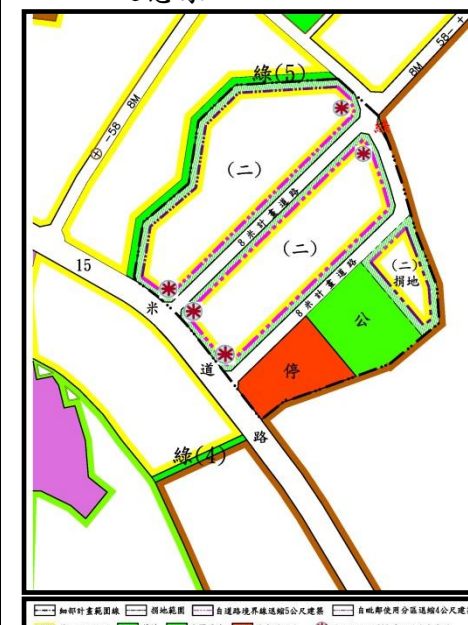
表四 內政部都市計畫委員會第 873 次會議通過土地使用計畫內容明細表

分區		面積 (公頃)	百分比	備註
第二種住宅區		1.7335	63.00%	
		0.1926	7.00%	捐贈
小計		1.9261	70.00%	
公共設施	公園用地	0.2776	10.09%	
	綠地	0.0023	0.08%	
	道路	0.3156	11.47%	
	停車場用地	0.2300	8.36%	
總計		2.7516	100.00%	

表五 土地使用分區管制條文歷次修正對照表：

桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議通過條文內容	再提會審議修正後條文	備註
一、本要點依據都市計畫法第二十二條、同法台灣省施行細則第三十三條及第三十五條之規定訂定之。	維持原條文。	—
二、本計畫區內劃定下列使用分區及公共設施用地： (一)第二種住宅區。 (二)公共設施用地：公園用地、綠地、道路用地及停車場用地。	維持原條文。	—
三、土地使用及開發強度應依下列規定： (一)第二種住宅區土地及建築以供住宅使用為主，建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。其餘依都市計畫法台灣省施行細則第 15 條規定辦理。 (二)公園用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	維持原條文。	—
四、本計畫區之開發建築，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後始得發照建築。	四、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」審議通過後始得發照建築。	—
五、建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理：	維持原條文。	—

桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議通過條文內容	再提會審議修正後條文	備註
住宅區之建築物每戶樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，均應留設 1 停車空間，超過部份每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間；機車停車位數則依汽車需求數乘以 2 倍設置。 另應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」增設供公眾使用之公共停車空間，並設置獨立之車道與行人出入口。		
六、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。建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	六、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，<u>且植栽上、下方不得有人造構造物</u>。建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	依據內政部第一次專案小組意見內容第十一點內容，「為確保開發後基地之透水率，以因應溫室氣體效應及配合節能省碳等議題，請桃園縣政府針對開放空間即可建築基地內，除實設空地應留設 50%以上種植花草樹木部分外，其植栽上、下方不得有人造構造物之相關管制規定，納入計劃書補充說明。」 上述意見於第二次小組題會資料說明，「有關法定空地植栽留設之規範，於土地使用分區管制要點詳述」
七、建築基地不得適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。建築基地增加之容積獎勵包含容積移轉及綠建築之容積獎勵，不得大於基準容積之 50%。	七、建築基地不得適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。<u>變更後建築基地之容積獎勵及容積移轉</u>，合計不得大於基準容積之 50%。	-

桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議通過條文內容	再提會審議修正後條文	備註
八、建築退縮深度與開放空間留設應依下列規定： (一)住宅區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，該退縮部分並得計入法定空地；該退縮部分應自道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。 (二)住宅區應與毗鄰使用分區境界線至少退縮 4 公尺建築線。該退縮部分並得計入法定空地。 (三)住宅區臨 15 公尺永豐路與 10 公尺計畫道路相交處，應設置一不得低於 200 平方公尺之開放式廣場，以期串連周邊開放空間系統，並作為本社區出入口之意象。 	八、建築退縮深度與開放空間留設應依下列規定： (一)住宅區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。該退縮部分並得計入法定空地；<u>退縮部分應留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化並沿道路境界線配置。</u> (二)住宅區應與毗鄰使用分區及公共設施用地境界線至少退縮 4 公尺建築線。該退縮部分並得計入法定空地。 (三)<u>住宅區 8 公尺計畫道路與 15 公尺永豐路及東北側 8 公尺計畫道路相交處，應設置一不得低於 200 平方公尺之開放式廣場，以期串連周邊開放空間系統，並作為本社區出入口之意象。</u> 	第(一)款修正內容，配合市府都市設計現行規畫修改。 第(三)款修正內容，乃因內政部都委會修正土地使用配置方案，將新增計畫道路由原本單條 10 米，修改為兩條 8 米，因而予以修正相關。

桃園市都市計畫委員會第 16 屆第 15 次會議通過條文內容	再提會審議修正後條文	備註
九、本計畫區內各項公共設施用地依公共設施多目標使用辦法之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限。	維持原條文。	
十、建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施。	維持原條文。	
十一、建築基地及建築物申請綠建築設計取得綠建築候選證書，及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積百分之六之獎勵，取得黃級以上者，給予基準容積百分之八之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積百分之十之獎勵。 開發者應與本府簽訂協議書納入建照申請書，並自願繳交容積獎勵乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發二年內，取得綠建築標章，且申請建築執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價五倍之保證金。 前項保證金退還依下列規定： (一)依規定取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依規定取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依規定取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金不予退還。	<u>本條文刪除</u>	考量綠建築理念應為建築基地開發基本原則，故予以刪除綠建築獎勵