

「變更復興主要計畫(第五次通盤檢討)案」暨 「變更復興細部計畫(第一次通盤檢討)案」

重新公開展覽說明會



擬定機關：桃園市政府
113年5月8日



辦理依據及程序

➤ 法令依據

- 都市計畫法第26條
 - ✓ 每3年內或每5年應實施通盤檢討
- 都市計畫法第19條
 - ✓ 辦理公開展覽30天及舉行說明會

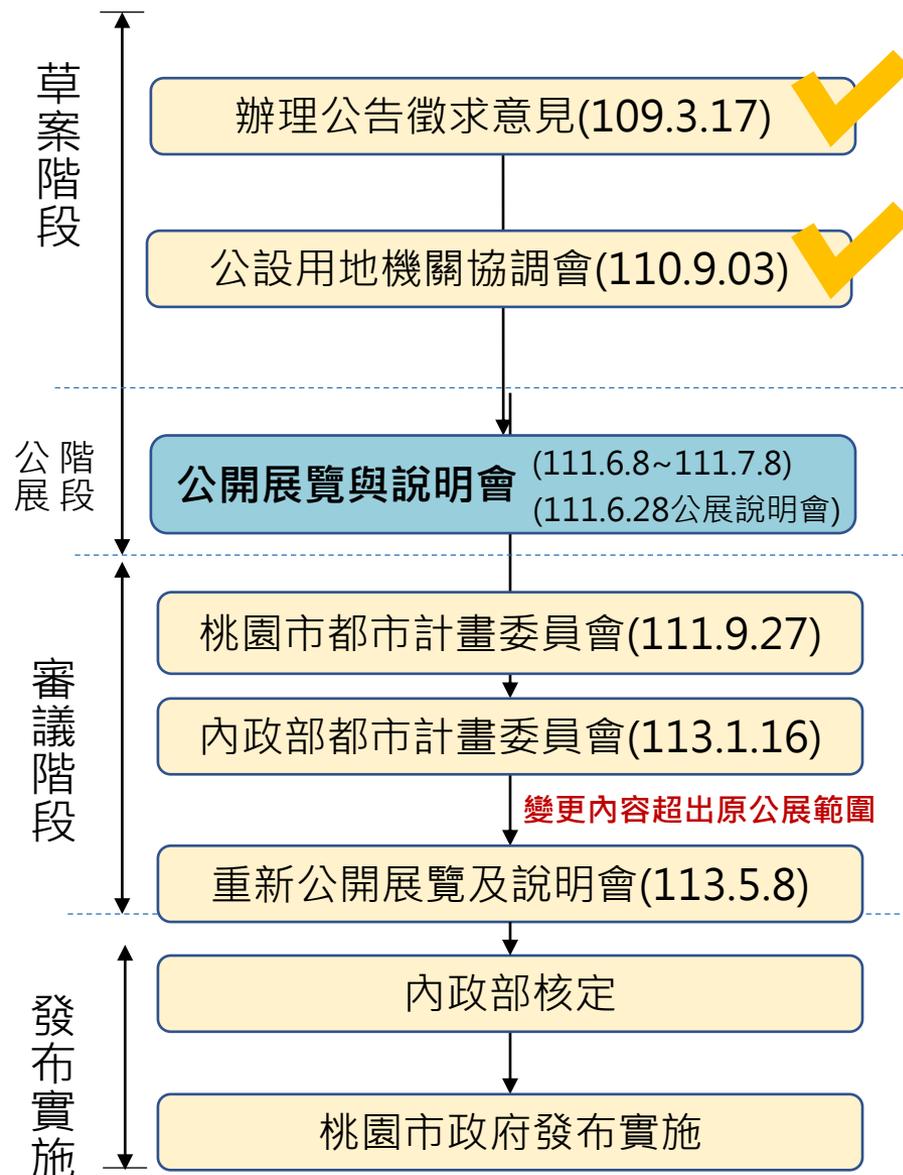
➤ 公開展覽期間與說明會場次

自113年4月19日起公開展覽30天，並於113年5月8日假於(星期三)下午1時30分於復興區公所辦理說明會



公展公告QRcode

涉及檢討變更土地使用分區或變更為公共設施用地之土地所有權人，應通知涉及「變更土地使用分區」及「變更為公共設施用地」之土地所有權人。





意見表達方式

- 任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以審議參考。
- 各公民或團體對本案如有任何意見，請利用說明會場所提供之意見表，並於公開展覽期間以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項，向本府都市發展局及復興區公所提出
- 陳情意見表於本府都市發展局都市計畫科索取，或至本府都市發展局網站下載
- 如有疑義，歡迎電洽本府都市發展局都市計畫科 (03-3322101#5226蔡小姐)。

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一號 電話：(03)3375225
--------------------	----------------------------------

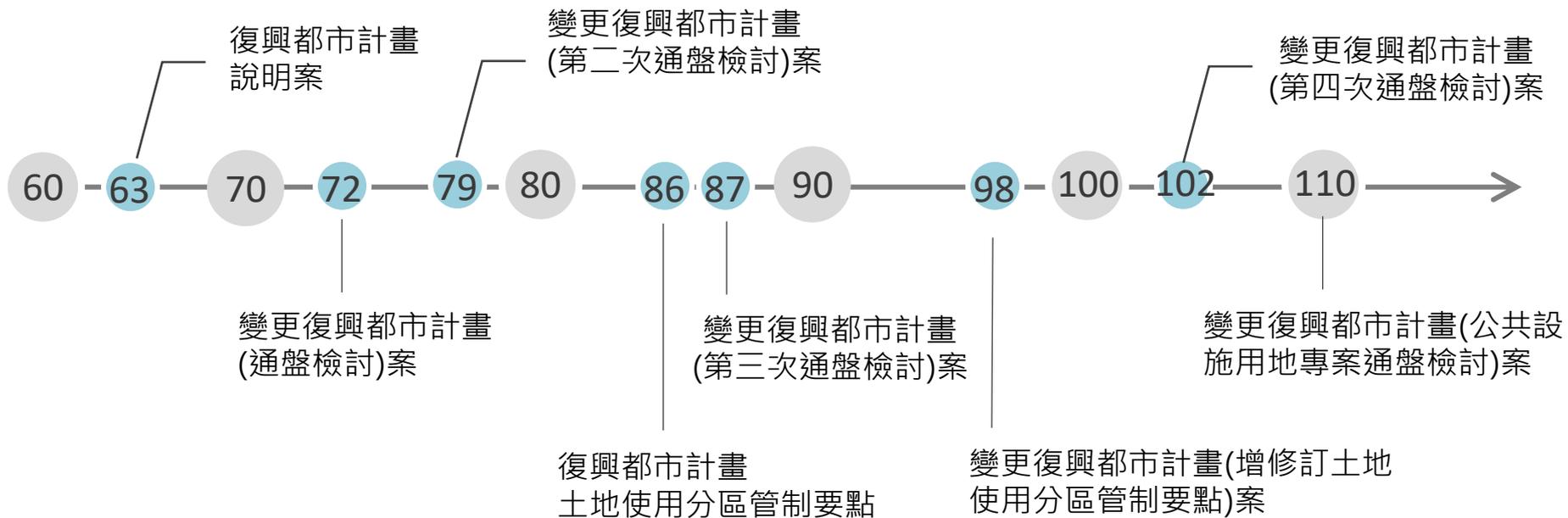
填表時請注意：一、本意見表不必另備文。(本意見表請勿裁開)
二、建議理由及辦法請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
三、請檢附建議位置圖、修正意見圖及有關資料。

公民團體對		案意見表			
陳情位置	土地標示：	段	小段	地號	
	門牌號碼：	區	村(里)	鄰	路(街)
	段	巷	弄	號	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



辦理緣起與法令依據

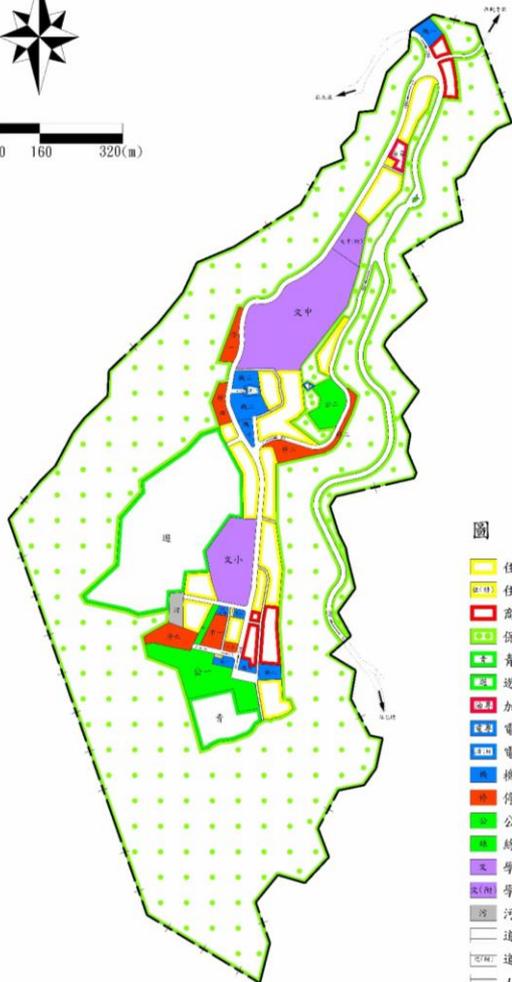
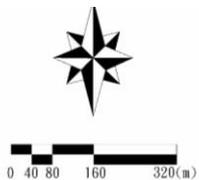


- 迄今完成4次都市計畫通盤檢討、1次公共設施通盤檢討及2次新訂、增修訂土管案
- 已屆9年未辦理通盤檢討



計畫範圍

■ 位於桃園市復興區北側，行政轄區隸屬復興區澤仁里，以復興區公所所在地之街區為中心，其範圍北至水源地，南迄角板山麓，東西側以現有小溪為界，現行計畫面積為81.82公頃。



- 圖 例
- 住宅區
 - 住宅區(特)
 - 商業區
 - 保護區
 - 青年活動中心區
 - 遊憩區
 - 加油站專用區
 - 電信專用區
 - 電信專用區(附)
 - 機關用地
 - 停車場用地
 - 公園用地
 - 綠地
 - 學校用地
 - 學校用地(附)
 - 污水處理廠用地
 - 道路用地
 - 道路用地(附)
 - 人行步道用地
 - 計畫範圍線





現行計畫概述

- ◆ 計畫年期：至民國110年
- ◆ 計畫人口：1,500人
- ◆ 計畫面積：81.82公頃
- ◆ 人口密度：310人/公頃

項目		面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積(%)	佔計畫 總面積(%)
土地 使用 分區	住宅區	4.86	18.56	5.94
	住宅區(特)	0.02	0.08	0.02
	商業區	1.01	3.86	1.23
	青年活動中心區	1.01	3.86	1.23
	遊憩區	5.84	22.30	7.14
	加油站專用區	0.16	0.61	0.20
	電信專用區	0.02	0.08	0.03
	電信專用區(附)	0.06	0.23	0.07
	保護區	55.63	-	67.99
	小計	68.61	49.56	83.85
公共 設施 用地	機關用地	1.04	3.97	1.27
	學校用地	4.66	17.79	5.70
	公園用地	1.68	6.41	2.05
	綠地用地	0.11	0.42	0.13
	零售市場用地	0.27	1.03	0.33
	停車場用地	1.14	4.35	1.39
	污水處理廠用地	0.18	0.69	0.22
	道路用地	3.86	14.74	4.72
	人行步道	0.27	1.03	0.33
	小計	13.21	50.44	16.15
	都市計畫總面積	81.82	-	100.00
都市發展用地面積	26.19	100.00	-	

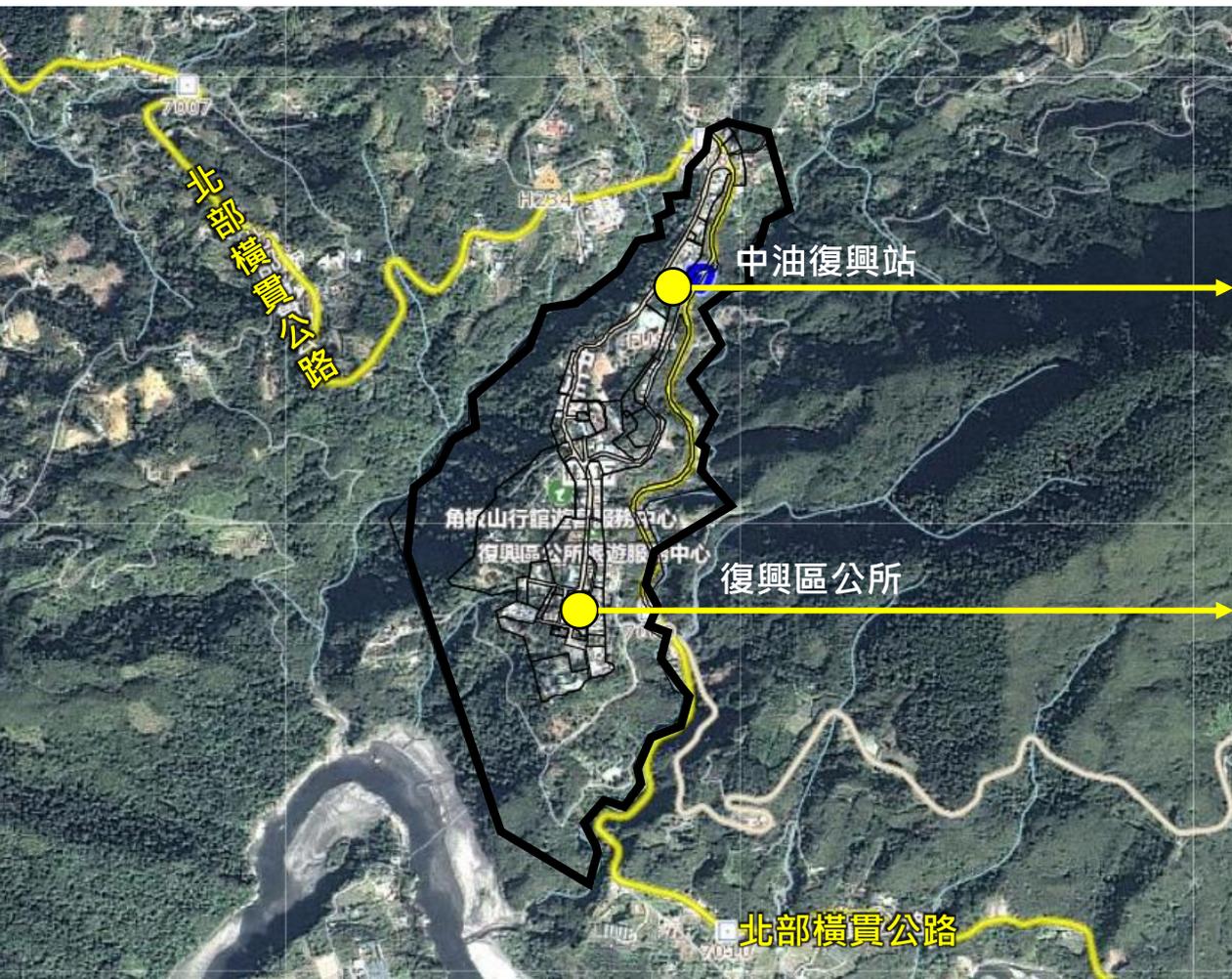
➤ 未辦理主細計拆離





計畫區土地使用現況

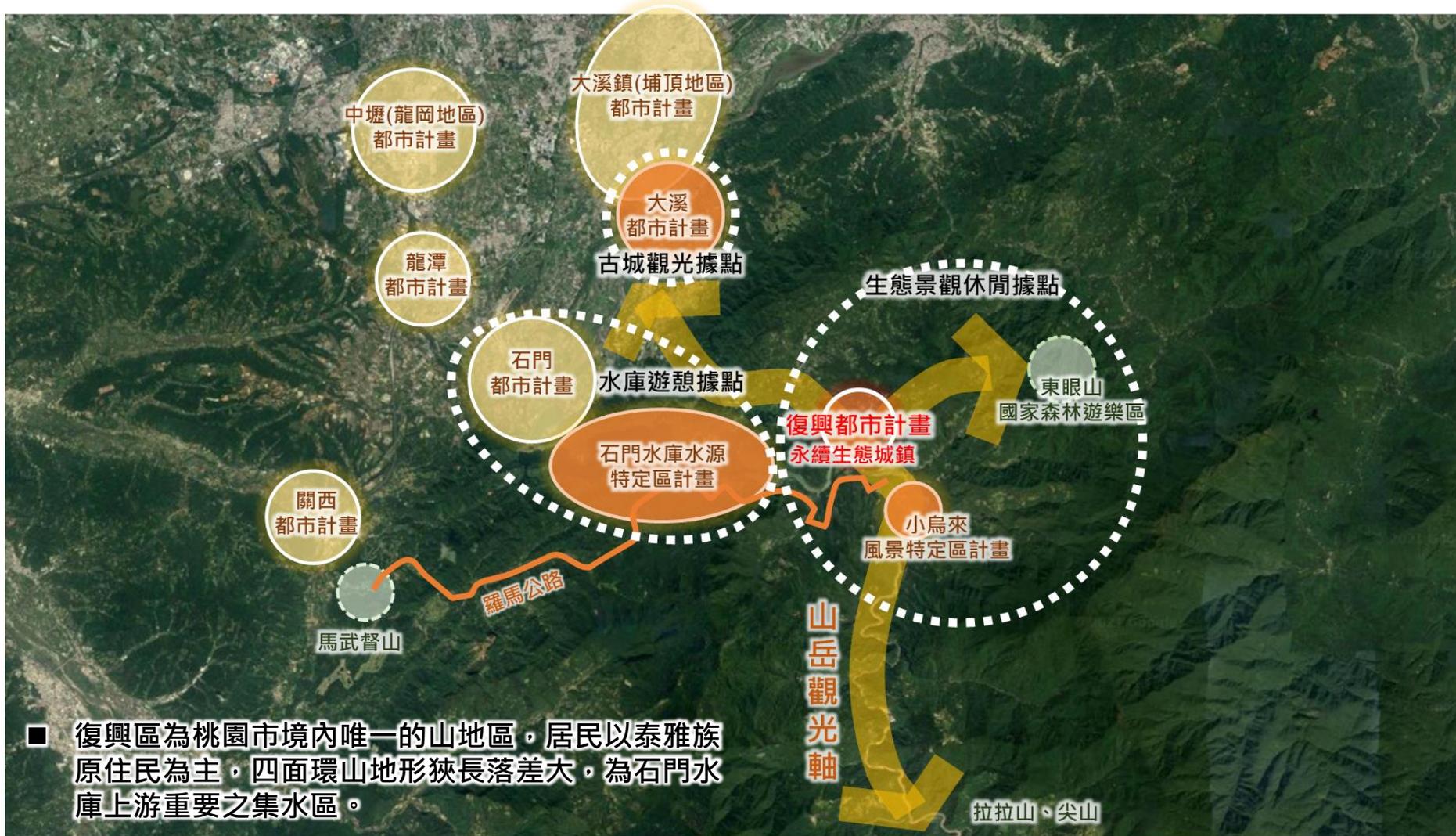
- 以復興區之行政中心為發展核心，現況區公所、衛生所、消防局、警察局、郵局等皆匯聚於本計畫區內，並提供旅遊服務、學校、停車場等機能，台七線為區內主要聯外道路，計畫區內之加油站則為北橫公路桃園往宜蘭方向的最後一座加油站。
- 計畫區多屬地勢陡峭地形，約70%土地劃設為保護區。



沿桃117線兩側山坡、住宅、加油站使用

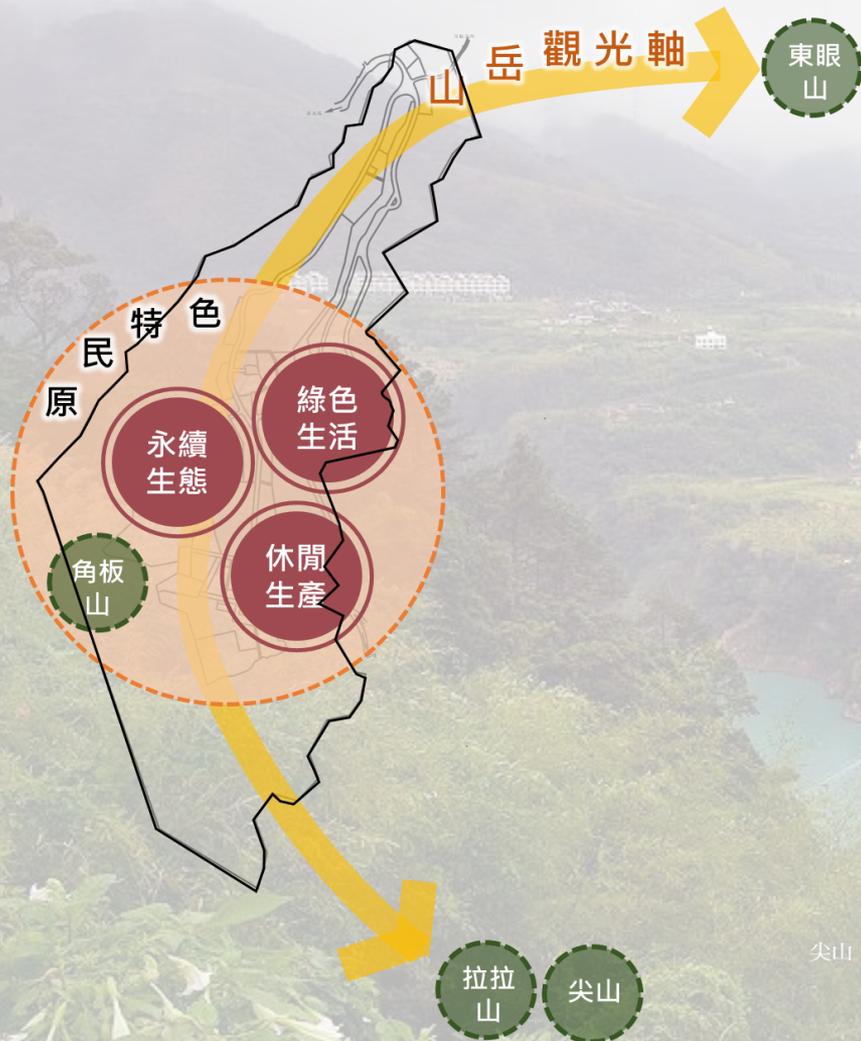


沿桃117線兩側住宅、小吃店、零售使用及復興區公所



■ 復興區為桃園市境內唯一的山地區，居民以泰雅族原住民為主，四面環山地形狹長落差大，為石門水庫上游重要之集水區。

■ 本計畫區位於台七線省道旁，交通可及性高，為北橫公路系統途中的休憩站點，與周邊的小烏來、東眼山國家森林遊樂區等形成生態景觀休閒據點，未來發展定位為「生產、生活、生態」三生並重之「永續生態城鎮」。



■ 建構與自然融合共存的綠色生活

調整計畫區外圍地形陡峭、不適宜開發地區之土地使用，以確保自然生態及森林永續經營，建構安全、舒適與自然融合共存的綠色生活空間。

■ 保留泰雅文化紋理，活化昔日歷史人文景觀，帶動觀光休閒生產

以文化生態知性觀光模式帶動地方發展，透過介壽國中成立「大豹故事館」，整合泰雅原住民文化及昔日歷史人文景觀等地方觀光資源，形構本計畫區之「文化生態」觀光產業特色，強化地方自明性，期透過文化生態知性觀光模式帶動地方整體發展。

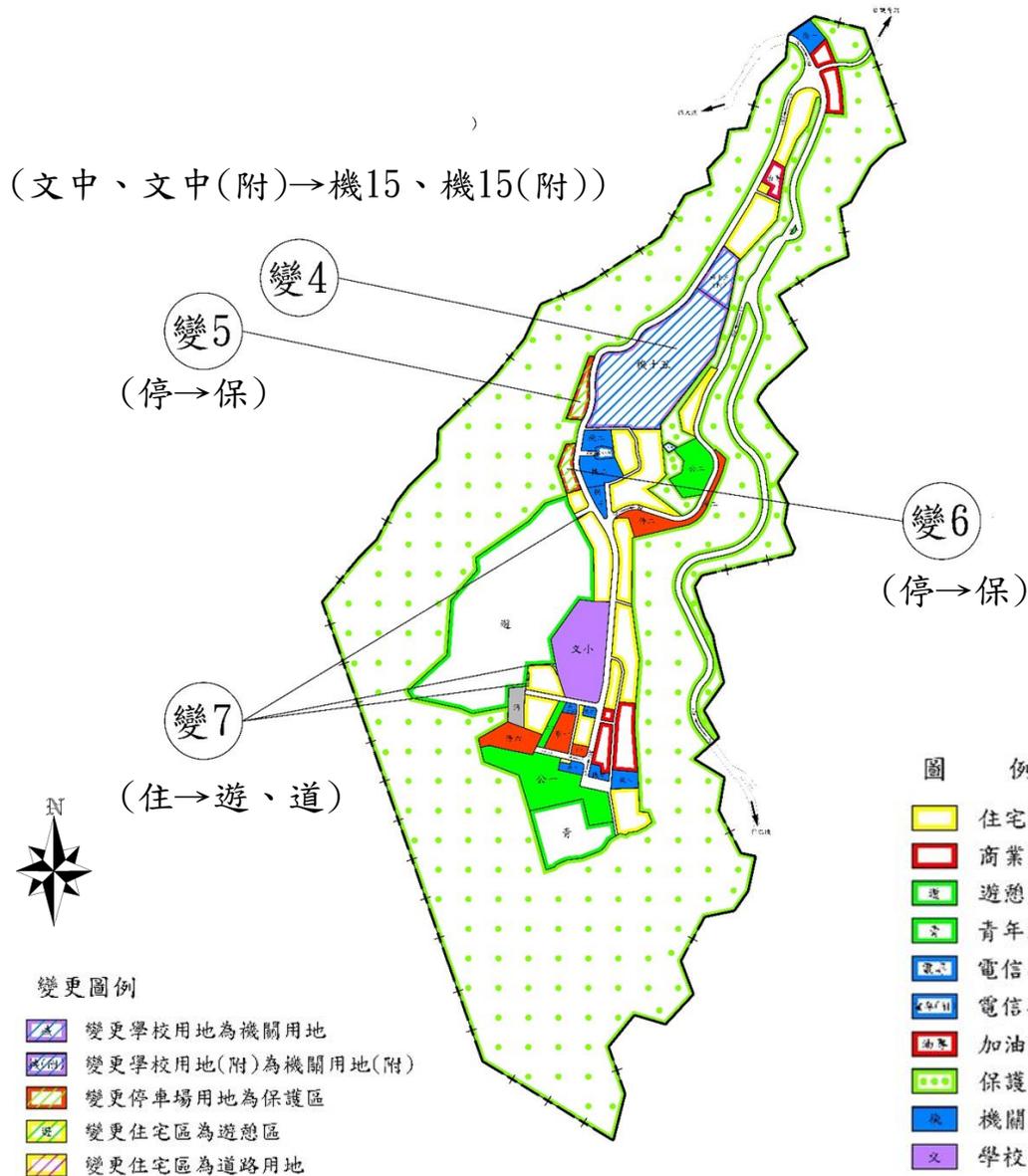
■ 推廣低碳旅遊，營造永續生態空間

本計畫區屬山岳型遊憩系統，假日大量遊客進入造成交通壅塞，為打造低碳旅遊環境，透過原介壽國中操場規畫停車場，並搭配接駁系統，讓遊客使用低碳運具，營造人與環境共生之永續生態空間。



主要計畫檢討變更內容

(文中、文中(附)→機15、機15(附))



➤ 主要計畫提列變更共7案

- 變1案：調整計畫年期(125年)
- 變2案：調整計畫人口(1,100人)
- 變3案：主要計畫與細部計畫拆離

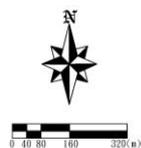


主計變更內容(變1 ~ 3 案)

編號	位置	變更內容 (公頃)		變更內容
		原計畫	新計畫	
1	計畫年期	民國110年	民國125年	原計畫目標年已屆滿，故配合「桃園市國土計畫」之計畫年期，調整至民國125年。
2	計畫人口	1,500人	1,100	考量本計畫區非屬桃園市之產業發展重鎮，且觀光遊憩已穿越性觀光為主，非屬留宿型態以及計畫區人口發展現況、相關建設計畫推動等因素，配合桃園市國土計畫修正計畫人口為1,100人。
3	主要計畫與細部計畫拆離	住宅區(特) (0.02)	住宅區 (0.02)	1. 依都市計畫法第15條及第22條規定辦理 主要計畫與細部計畫拆離 。 2. 依本案所訂定之主細計拆離原則辦理。

主要計畫與細部計畫劃分原則表

項目	屬主要計畫內容	屬細部計畫內容		
土地 使用 分區	住宅區	同屬細部計畫內容		
	住宅區(特)	屬細部計畫內容		
	商業區	屬主要計畫內容		
	青年活動中心區			
	遊憩區			
	加油站專用區			
	電信專用區			
	電信專用區(附)			
保護區	屬細部計畫內容			
公共 設施 用地		機關用地		
		學校用地		
		學校用地(附)		
		公園用地		
		綠地用地		
		零售市場用地		
		停車場用地		
		污水處理廠用地		
		道路用地		
		道路用地(附)		
		人行步道用地		
		實施進度與經費	屬主要計畫內容	-
		事業及財務計畫	-	屬細部計畫內容
土地使用分區管制 (含都市設計管制)	-	屬細部計畫內容		



拆離後主要計畫



拆離後細部計畫

圖例

- 住宅區
- 住宅區(特)
- 商業區
- 保護區
- 青年活動中心區
- 遊憩區
- 加油站專用區
- 電信專用區
- 電信專用區(附)
- 機關用地
- 停車場用地
- 公園用地
- 綠地
- 學校用地
- 學校用地(附)
- 污水處理廠用地
- 道路用地
- 道路用地(附)
- 人行步道用地
- 計畫範圍線

圖例

- 住宅區
- 住宅區(特)
- 商業區
- 保護區
- 青年活動中心區
- 遊憩區
- 加油站專用區
- 電信專用區
- 電信專用區(附)
- 機關用地
- 停車場用地
- 公園用地
- 綠地
- 學校用地
- 學校用地(附)
- 污水處理廠用地
- 道路用地
- 道路用地(附)
- 人行步道用地
- 計畫範圍線



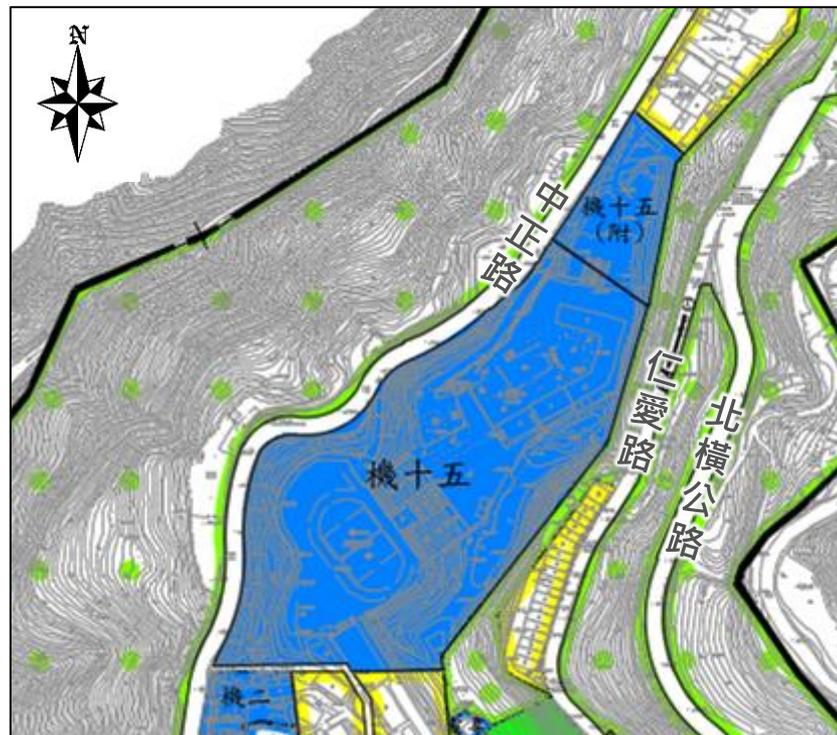
主計變更內容(變4案)

編號	位置	變更內容 (公頃)		變更內容
		原計畫	新計畫	
4	計畫區北側，復興區戶政事務所北側	學校用地(文中)(3.00)	機關用地(機十五)(3.00)	考量介壽國中併至羅浮高中，文中用地已無繼續為學校用地之必要，配合介壽國中校舍空間活化案，未來原介壽國中將轉型為復興區行政園區，部分舊校舍(澤仁段280、312地號部分土地)將規劃做復興區公所辦公廳舍，部分(澤仁段280(部分)281、282地號)作為消防局復興分隊遷建使用，操場部分(澤仁段312地號部分土地)則規劃作復興區公所停車場，故檢討變更為機關用地。
		學校用地(文中附)(0.39)	機關用地(機十五)(附)(3.39) 附帶條件：應擬具整體開發計畫，內容最少應包括土地使用、水土保持、地質分析及鑽探資料等並經相關專業技師簽證後，始得發照建築。	

主要計畫變更



主要計畫變更後

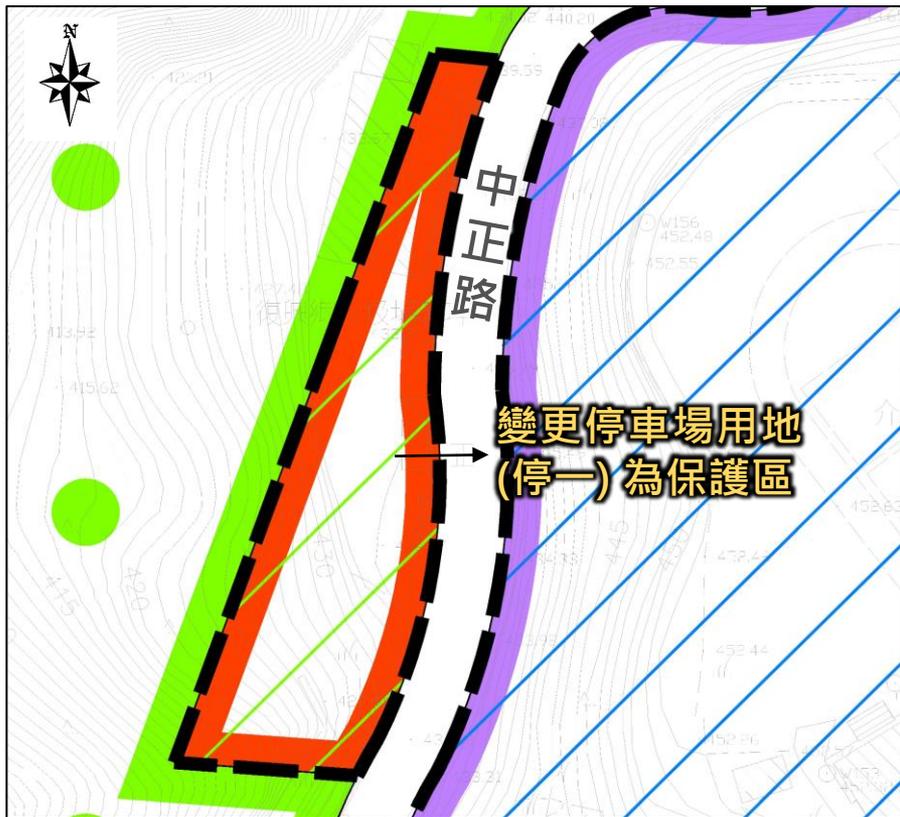




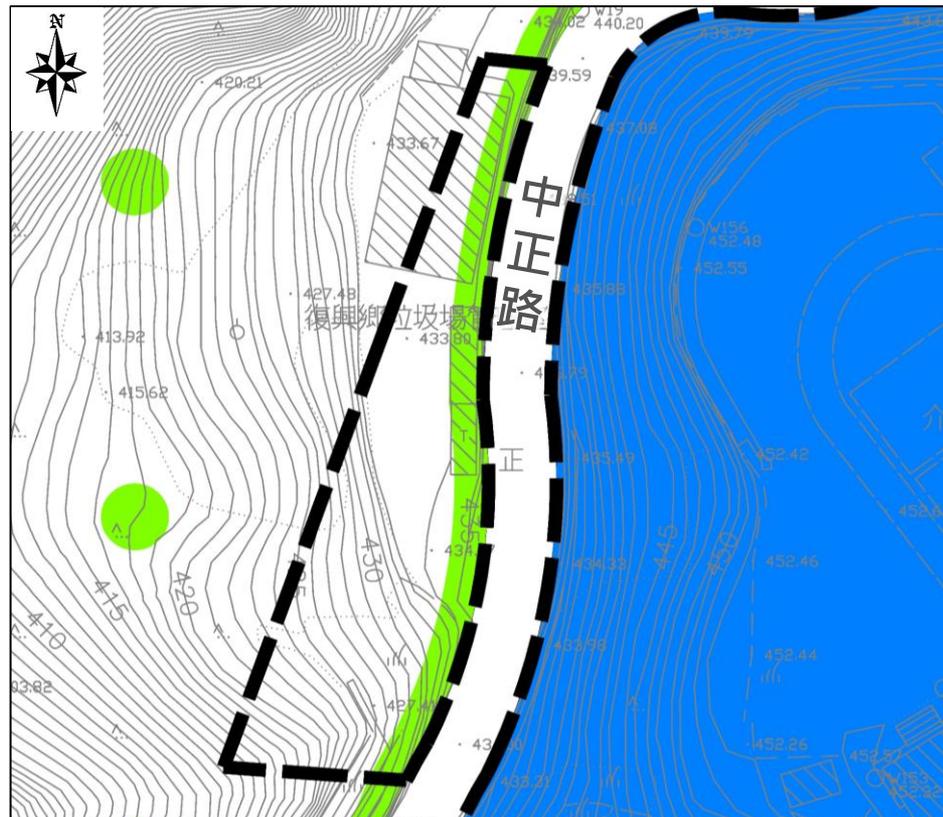
主計變更內容(變5案)

編號	位置	變更內容 (公頃)		變更內容	備註
		原計畫	新計畫		
5	計畫區北側	停車場用地(停一)(0.21)	保護區(0.21)	考量 停車場用地(一)坡度較高，不易開發使用，且經112年8月24日桃交停字第1120048930號函檢附之復興區停車供需資料顯示本計畫停車供給空間可滿足停車需求，另交通局亦於110年9月3日本案召開之機關協調會表示停一用地暫無相關計畫，故檢討變更為保護區。	土地所有權人仍可依土地使用分區管制要點有關保護區容許使用項目之相關規定做使用。

■ 主要計畫變更



■ 主要計畫變更後

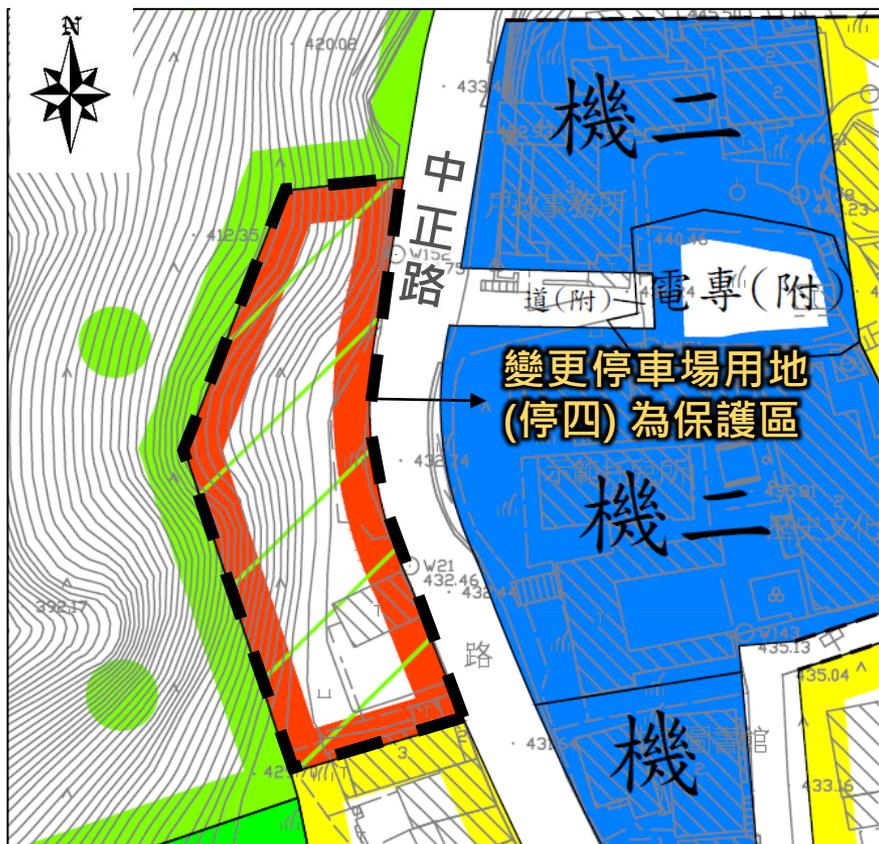




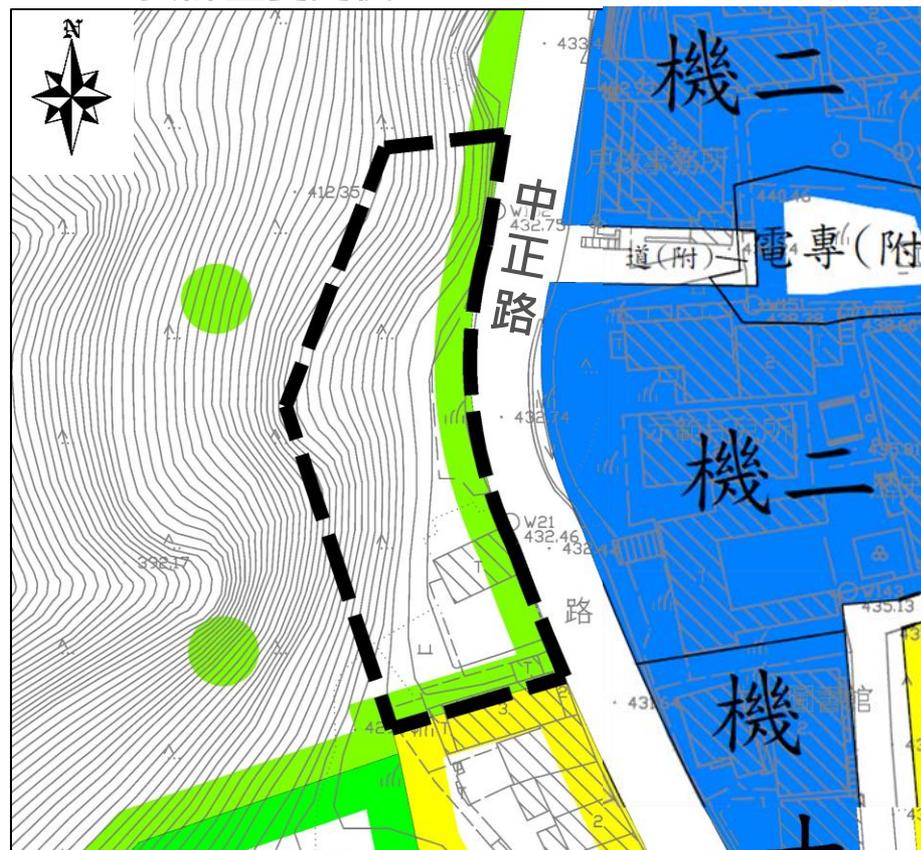
主計變更內容(變6案)

編號	位置	變更內容 (公頃)		變更內容	備註
		原計畫	新計畫		
6	計畫區北側	停車場用地(停四)(0.18)	保護區(0.18)	考量 停車場用地(四)坡度較高，不易開發使用，且經112年8月24日桃交停字第1120048930號函檢附之復興區停車供需資料顯示停車供給空間可滿足停車需求，另交通局亦於110年9月3日本案召開之機關協調會表示停四用地暫無開闢計畫，故檢討變更為保護區。	土地所有權人仍可依土地使用分區管制要點有關保護區容許使用項目之相關規定做使用。

■ 主要計畫變更



■ 主要計畫變更後

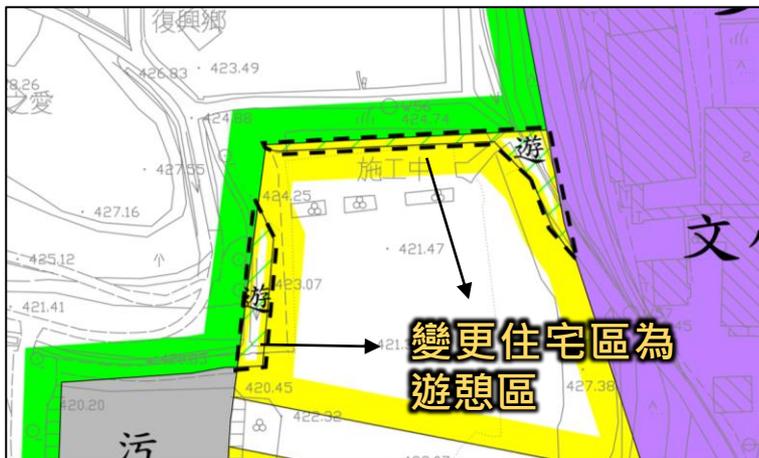




主計變更內容(變7案)

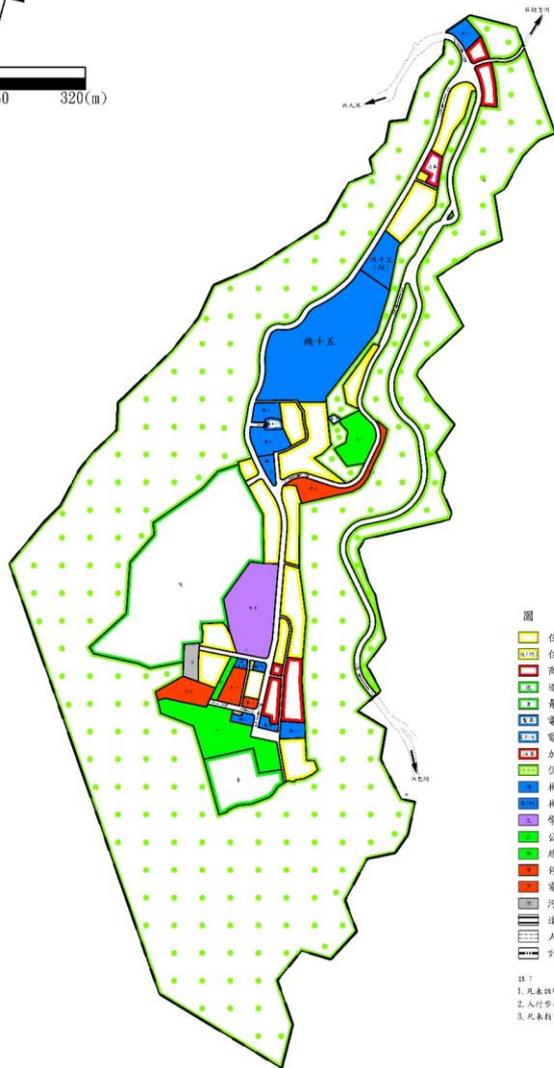
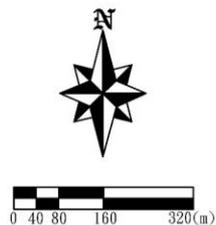
編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
7	計畫區南側，介壽國小西側	住宅區 (0.02)	遊憩區 (0.02)	考量土地現況已規劃作為角板山行館園區之人行步道及景觀植栽使用，為使土地管用合一及範圍合理性，故檢討變更住宅區為遊憩區、道路用地，以符合園區整體規劃使用。	本案變更土地為復興區澤仁段558-2、617(部分)、954-1、959及960地號，土地為中華民國所有，管理者為桃園市政府風景區管理處、財政部國有財產署。
	計畫區中央，機十用地西側	住宅區 (0.00)	道路用地 (0.00)		

主要計畫變更



主要計畫變更後





➤ 變1案：增(修)訂土地使用分區管制要點

- 圖 例
- 住宅區
 - 住宅區(特)
 - 商業區
 - 進修區
 - 青年活動中心區
 - 電信專用區
 - 電信專用區(附)
 - 加油站專用區
 - 保護區
 - 機關用地
 - 機關用地(附)
 - 學校用地
 - 公園用地
 - 綠地用地
 - 停車場用地
 - 零售市場用地
 - 污水處理廠用地
 - 道路用地
 - 人行步道用地
 - 計畫範圍線

註：1. 凡未註明高度之計畫道路均為縣級公路。
2. 人行步道之寬度均為4公尺。
3. 凡未註明坡度者，均應以原計畫為準。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
一、本要點依都市計畫法第22、32條及同法 <u>台灣省</u> 施行細則第35條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條及同法 <u>桃園市</u> 施行細則第39條規定訂定之。	配合民國110年4月9日公告修正「都市計畫法桃園市施行細則」修正法令依據。
二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	二、住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	維持原條文。
(無規定)	<u>三、住宅區(特)建蔽率不得大於60%，容積率不得大於88%。</u> <u>變更範圍內除公有及公私共有土地外其餘私有土地所有權人，倘全數同意以該私有土地市價總額45%折算代金於申請建築執照時繳交予市府，則該私有土地得適用住宅區之容積率。</u> <u>有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。</u>	配合110年11月25日公告實施「變更復興都市計畫(公共設施通盤檢討)案」增列住宅區(特)之相關規定，並依全市通案性原則修訂。
三、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。	<u>四、商業區建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。</u>	條次修改。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
<p><u>四</u>、青年活動中心區以供青少年活動及相關設施之使用為主，其建築物及土地使用，依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。</p> <p>(二)建築物之簷高不得超過2層樓。</p> <p>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、供住宿之青年山莊、游泳池及其他有關設施。</p>	<p><u>五</u>、青年活動中心區以供青少年活動及相關設施之使用為主，其建築物及土地使用，依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。</p> <p>(二)建築物之簷高不得超過2層樓。</p> <p>(三)本區內得興建活動中心、交誼廳、運動場、露營地、野餐地、供住宿之青年山莊、游泳池及其他有關設施。</p>	條次修改。
<p><u>五</u>、遊憩區之建築物及土地使用，應依下列規定：</p> <p>(一)遊憩區建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。</p> <p>(二)遊憩區應以整體開發方式辦理，其整體開發計畫最少應包括下列各項，並經主管機關審查許可後始得發照建築。</p> <ol style="list-style-type: none">1.開發範圍及土地面積。2.土地取得及處理計畫。3.土地使用計畫。4.水土保持計畫。5.公共設施計畫。6.建築物配置及使用計畫。7.事業及財務計畫。8.實施進度。9.其他應加表明之事項。	<p><u>六</u>、遊憩區之建築物及土地使用，應依下列規定：</p> <p>(一)遊憩區建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。</p> <p>(二)遊憩區應以整體開發方式辦理，其整體開發計畫最少應包括下列各項，並經主管機關審查許可後始得發照建築。</p> <ol style="list-style-type: none">1.開發範圍及土地面積。2.土地取得及處理計畫。3.土地使用計畫。4.水土保持計畫。5.公共設施計畫。6.建築物配置及使用計畫。7.事業及財務計畫。8.實施進度。9.其他應加表明之事項。	條次修改。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
<p><u>六</u>、加油站專用區建蔽率不得大於40%容積率不得大於80%，僅作加油站使用，不得為附屬其他商業使用時則不須回饋。</p>	<p><u>七</u>、加油站專用區建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%，僅作加油站使用，不得為附屬其他商業使用時，則不須回饋。</p>	<p>條次修改。</p>
<p><u>七</u>、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。本電信專用區僅做電信機房與發射台使用，不做營業處所使用，其建築物與土地之使用，不得做都市計畫台灣省施行細則第<u>30</u>條之<u>1</u>第1項第5款商業設施使用。</p>	<p><u>八</u>、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。本電信專用區僅做電信機房與發射台使用，不得做營業處所使用，其建築物與土地之使用，不得做都市計畫<u>法桃園市</u>施行細則第<u>33</u>條第1項第5款商業設施使用。</p>	<ol style="list-style-type: none">1. 條次修改。2. 配合110年4月9日公告修正「都市計畫法桃園市施行細則」修正法令依據。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
<p>(無規定)</p>	<p><u>九、電信專用區(附)為促進電信事業之發展而劃定，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%，其土地使用應依都市計畫法桃園市施行細則第33條規定管制，但不得作為第1項第5款之使用。</u> <u>申請建築執照時，應將「變更復興都市計畫(第三次通盤檢討)案」配合電信機房設置規劃之8公尺進出道路(即道路用地(附))(位置詳附圖一)捐贈予桃園市政府。</u></p> <p><u>附圖一</u></p>	<ol style="list-style-type: none">1. 配合110年11月25日公告實施「變更復興都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」增列電信專用區(附)之相關規定，並載明應於申請建築執照完成捐贈道路用地(附)。2. 配合中華電信股份有限公司推動「普及偏鄉寬頻接取基礎建設計畫」，有設立營業廳需求修訂。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
<p>八、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。其建築物與土地僅得供下列使用，且需經縣政府審查核准：</p> <p>(一)國防所需之各種設施。</p> <p>(二)警衛、保安、保防設施。</p> <p>(三)臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>(四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。</p> <p>(五)水質淨化處理設施及其附屬設施。</p> <p>(六)造林及水土保持設施。</p> <p>(七)為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>(八)有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過2層或7M。</p>	<p><u>十</u>、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。其建築物與土地僅得供下列使用，且需經<u>市</u>政府審查核准：</p> <p>(一)國防所需之各種設施。</p> <p>(二)警衛、保安、保防、<u>消防</u>設施。</p> <p>(三)臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>(四)公用事業、社會福利事業所必需之設施。</p> <p>(五)水質淨化處理設施及其附屬設施。</p> <p>(六)造林及水土保持設施。</p> <p>(七)為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>(八)<u>休閒農業設施</u>。</p> <p>(九)<u>農村再生相關公共設施</u>。</p> <p>(十)<u>自然保育設施</u>。</p> <p>(十一)<u>綠能設施</u>。</p> <p>(十二)<u>原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠外，其高度不得超過2層樓或7公尺，建蔽率最高以60%為限，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺，建築總樓地板面積不得超過330平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。</u></p> <p>(十三)<u>都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。</u></p> <p><u>前項第一款至第十款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</u></p>	<p>1. 條次修改。</p> <p>2. 增訂保護區容許使用項目。</p>



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	<u>十一</u> 、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	條次修改。
十、學校用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。	<u>十二</u> 、學校用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%	條次修改。
<u>十二</u> 、零售市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	<u>十三</u> 、零售市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%	條次修改。
<u>十二</u> 、停車場用地除停二得做立體使用外，其餘停車場用地應以平面使用為主。停車場用地做立體使用時，其建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%。平面停車場之四周邊界應設置1公尺以上之植栽綠帶，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。	<u>十四</u> 、停車場用地除停二得做立體使用外，其餘停車場用地應以平面使用為主。停車場用地做立體使用時，其建蔽率不得大於80%容積率不得大於240%。平面停車場之四周邊界應設置1公尺以上之植栽綠帶，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。	條次修改。
<u>十三</u> 、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退縮1.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮2公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮2公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應作人行步道。 但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。 為提升都市景觀及營造較無障礙之人行活動空間，本計畫區內新開發社區依前項規定應退縮建築供人行步道部分，除設置必要之公用設備外，不得有任何設施及構造物。	<u>十五</u> 、 <u>應依下列規定退縮建築</u> ：計畫區各使用分區臨接計畫道路，至少退縮 <u>3.5公尺</u> 建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 <u>4公尺</u> 以上建築， <u>但基地情形特殊者，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。</u> <u>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。</u>	1. 條次修改。 2. 配合本市通案性原則修正。



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
<p>十四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經由目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>(二)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」之規定。</p>	<p>(刪除)</p>	<p>因「都市計畫法桃園市施行細則」第41條已有都市計畫範圍內建築基地或建築物得適用之容積獎勵規定，為避免造成市政府執行困擾，故本次刪除之。</p>
<p>十五、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，其植物種類以原生種為原則。</p>	<p>十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上<u>植栽綠化</u>，其植物種類以原生<u>樹</u>種為原則。</p>	<p>1. 條次修改。 2. 配合本市共通性文字修正。</p>



土地使用分區管制要點對照表

原條文	增(修)訂條文	變更理由
十六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設一部停車空間。	十七、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設一部停車空間。	條次修改。
十七、為提升城鄉風貌品質，區內歷史人文資源之修復、改建及將來空地之新建，開發建築面積大於1000平方公尺，應於發照前經「都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建築執照，變更建築執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。 <u>桃園縣都市設計審議委員會審查其有關建築高度、量體、形貌、材料、顏色等設計，必要時得依本管制要點精神另定更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</u>	十八、 <u>本計畫區</u> 開發建築面積大於1000平方公尺，應於 <u>發照前經都市設計審議通過後</u> ，始得核發 <u>建造執照</u> ，變更 <u>建造執照</u> 時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。	1. 條次修改。 2. 配合本次共通性文字及108年8月20日公告修正「桃園市都市設計審議原則」，已建立本市都市設計審議案件之一致性相關規定故本次刪除部分條文內容及附錄都市設計管制準則。
十八、本計畫區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。	十九、本計畫區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。	條次修改。

簡 報 完 畢
敬 請 指 教

