

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

(109.12.19 府都行 1090336015 號-相關土管內容以公告實施為準)

陸、土地使用分區管制要點

本次變更 19 案細部計畫(如表 1)土地使用分區管制要點，有關增額容積相關規定，增修訂條文如下：

一、實施範圍內建築基地使用分區為住宅區、商業區、工業區、產業專用區者，得申請增額容積，且最高以基準容積率之 20%為限，實施範圍如附圖 1、附圖 2。

二、申請增額容積之建築基地符合下列二項情形者，得設置公益性設施並捐建予市府。

(一)住宅區建築基地達 3,000 平方公尺以上，商業區建築基地達 2,000 平方公尺以上。

(二)臨接 10 公尺以上計畫道路且臨接道路最小單一面寬達 10 公尺以上。

前項公益性設施應與增額容積同時申請。

三、前點公益性設施之設置，應依下列規定辦理：

(一)公益性設施容積樓地板面積應為建築基地面積乘以基準容積率之 5%，包含相對應土地持分、必要之公共設施持分(不得低於捐贈公益性設施容積樓地板面積之 10%)、汽車及機車停車空間(公益性設施容積樓地板面積每 150 平方公尺應設置 1 輛，未滿 1 輛者以 1 輛計算)，並繳納 25 年管理維護費用。該公益性設施之容積樓地板面積得免計容積。

(二)公益性設施之設置限於建築物之第一層、第二層及第三層之完整空間，設置於第一層者，應設有專用出入口及 2 公尺以上連接至

建築線之戶外通道；設置於第二層及第三層者，應設有專用出入口、樓梯、昇降設備及 2 公尺以上連接至建築線之戶外通道。

(三)公益性設施因建築整體設計致容積樓地板面積未達基準容積率之 5%，經本府核准不受第一款限制，惟不得低於基準容積率之 4%。

四、捐建公益性設施給予容積（公益性增額容積），計算方式如下：

公益性增額容積=捐贈公益性設施總價值/公益性設施以上樓層平均單價。

前項單價及總價值以估價方式計算。

五、本市各機關公益性設施設置之需求項目及其管理維護費用單價，由市府另行公告之。

六、公益性增額容積核發前應與本府簽訂協議書及繳納保證金，並應於核發使用執照前，一次繳納 25 年管理維護費用，於核發使用執照後三個月內完成捐贈公益性設施事宜。

七、增額容積及公益性增額容積申請方式、送審書件、容積價金及容積數額估算方式等相關規定，由本府另訂之。

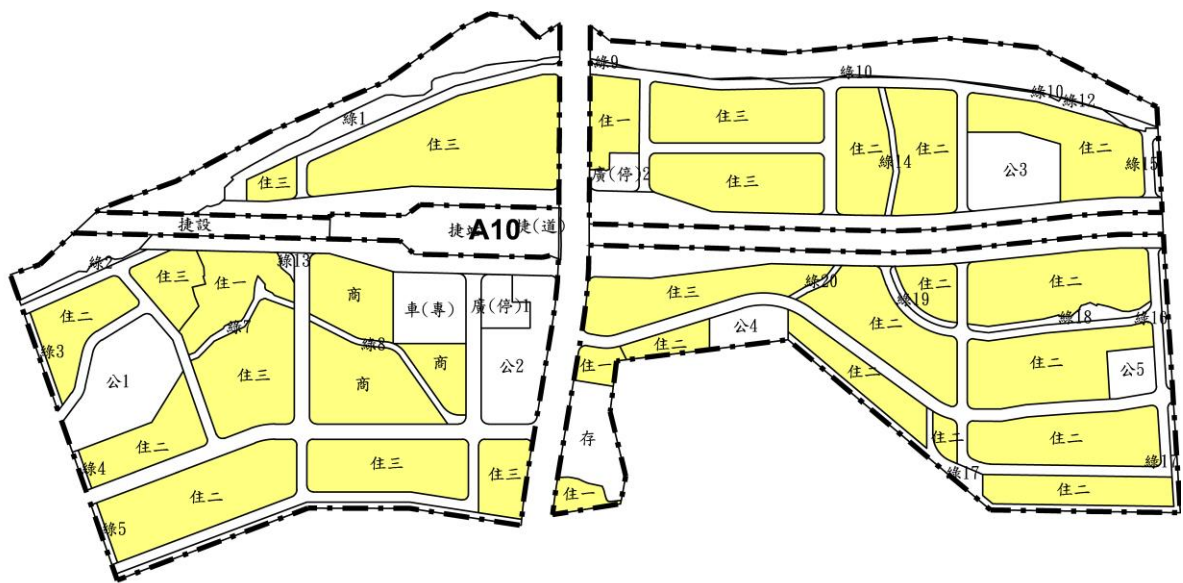
八、計畫範圍內規定之增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理。但屬於本計畫案公告之生效日前，已依規定申請在案者，得適用原申請時之增額容積及容積移轉法令規定。

九、已申請或領得建造執照之建築基地，且不增加基地面積者，其依規定申請增額容積，得適用原建造執照申請時之法令規定。

十、本計畫案公告之生效日起，除本要點第八點但書外，原都市計畫書規定增額容積內容不再適用。

十一、本要點未規定事項，依原計畫及其他有關法令規定辦理。

附圖 1 機場捷運車站周邊增額容積實施範圍

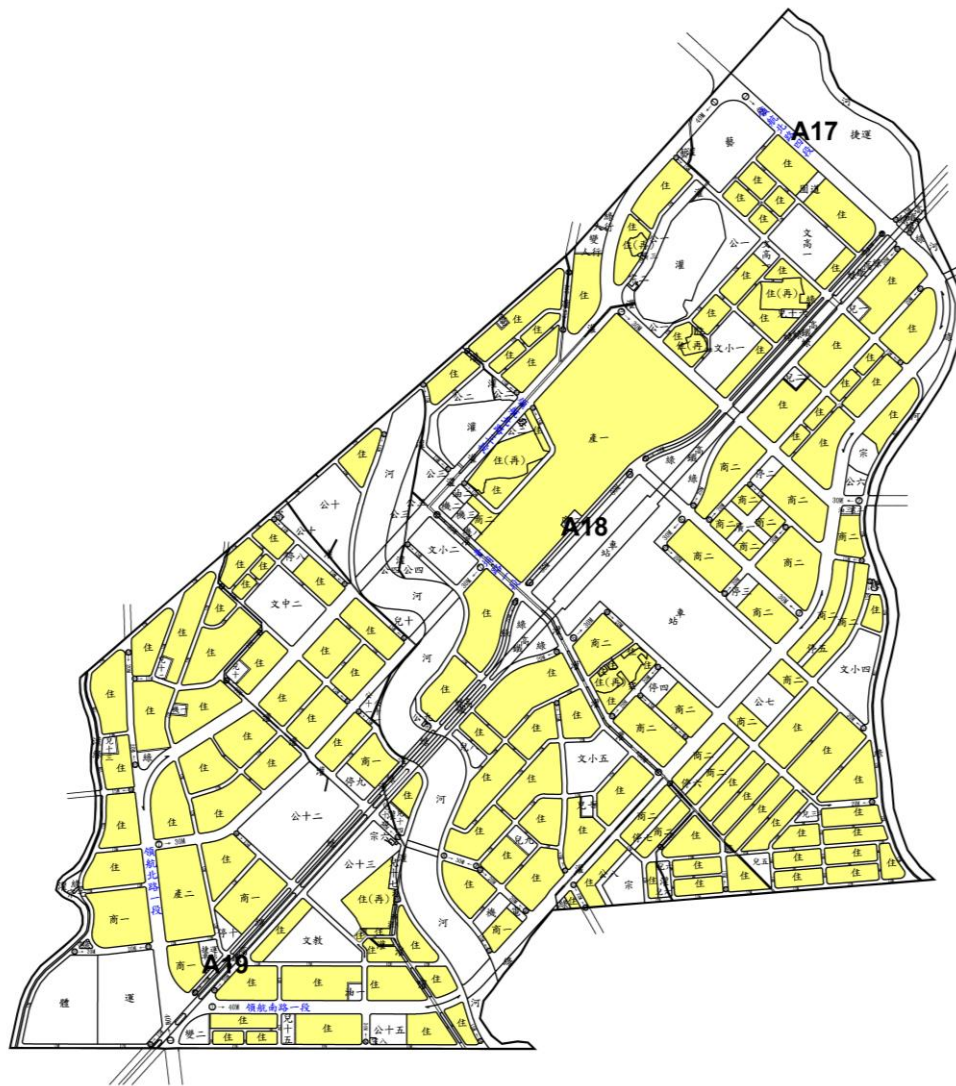


圖例

- 增額容積實施範圍
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-1 機場捷運 A10 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

增額容積實施範圍

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-2 高速鐵路桃園車站特定區計畫機場捷運 A17、A18、A19 車站增額容積範圍示意圖



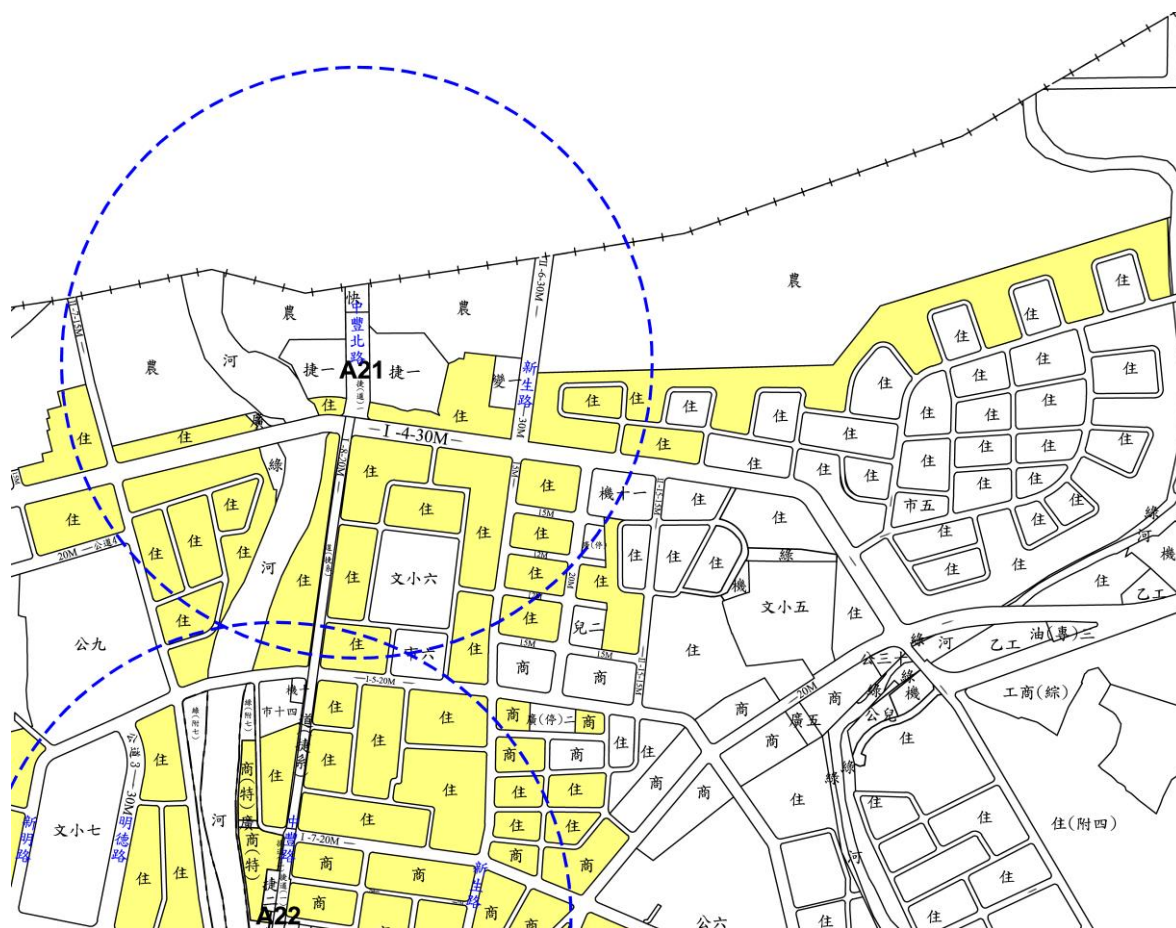
圖例

- 增額容積實施範圍
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-3 機場捷運 A20 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



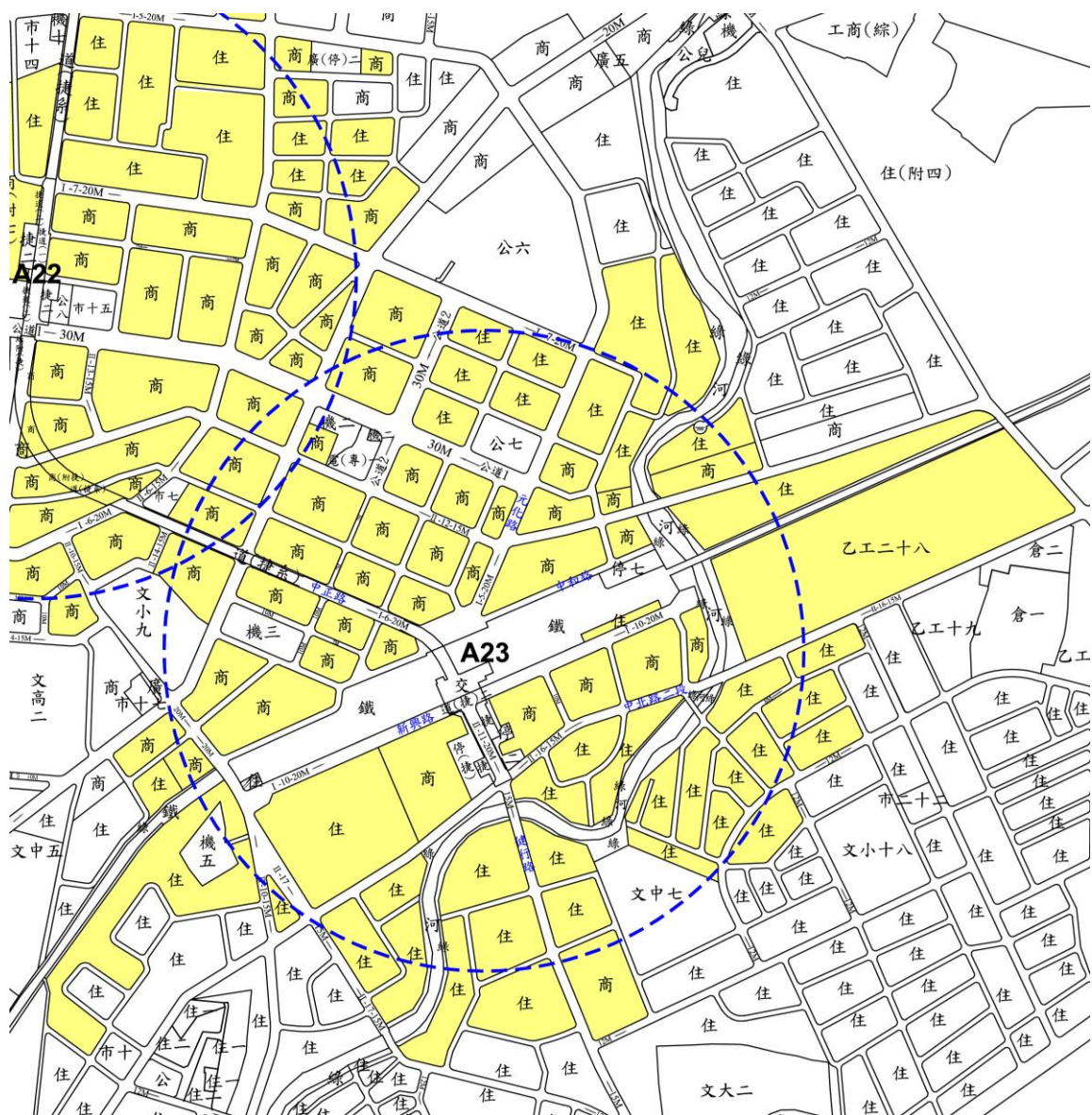


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-5 機場捷運 A21(中壢平鎮都市計畫部分)車站周邊增額容積實施範圍示意圖



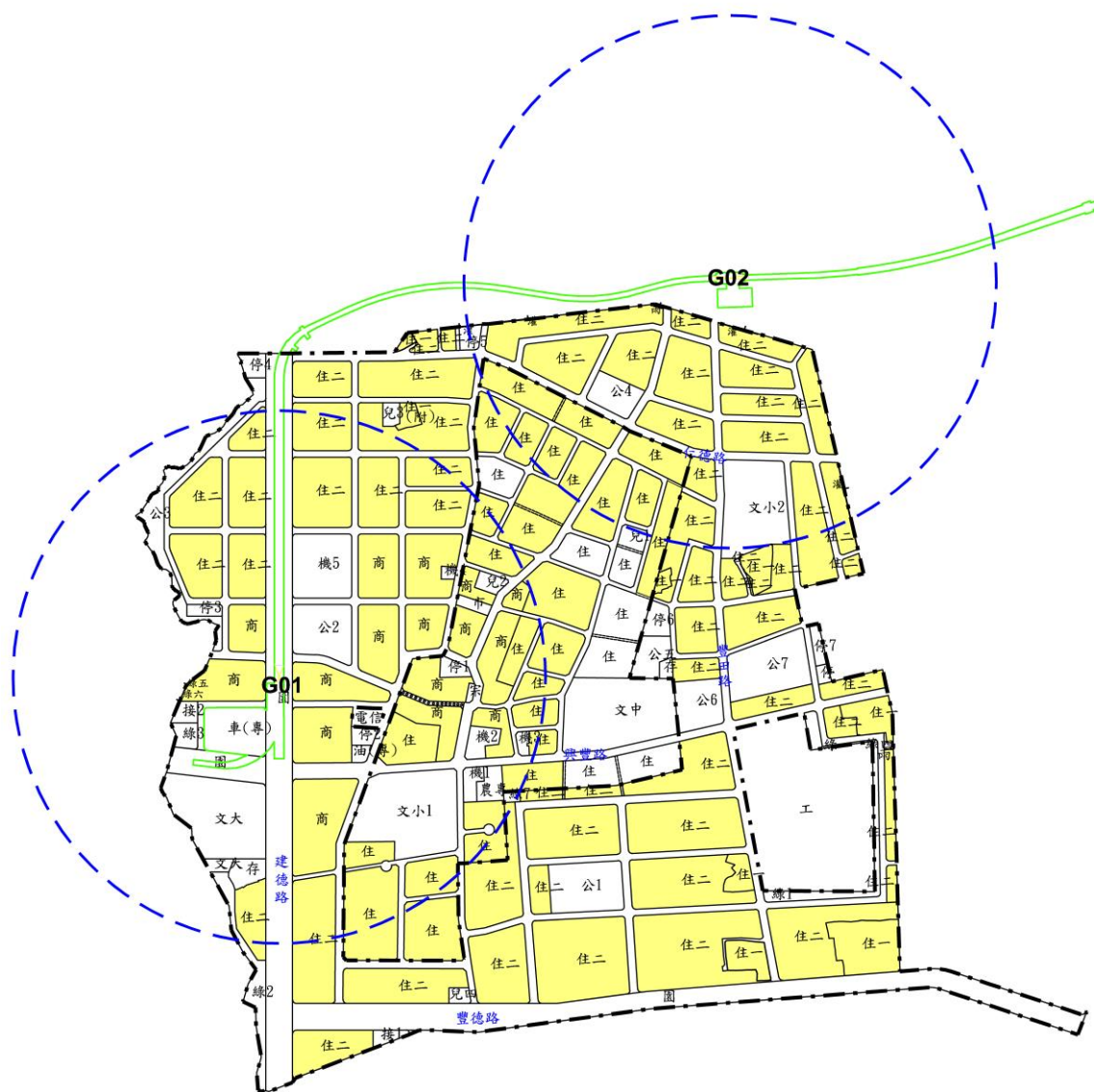
圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 街廓面積未超過1,000平方公尺

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 1-7 機場捷運 A23 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

附圖 2 捷運綠線車站周邊增額容積實施範圍

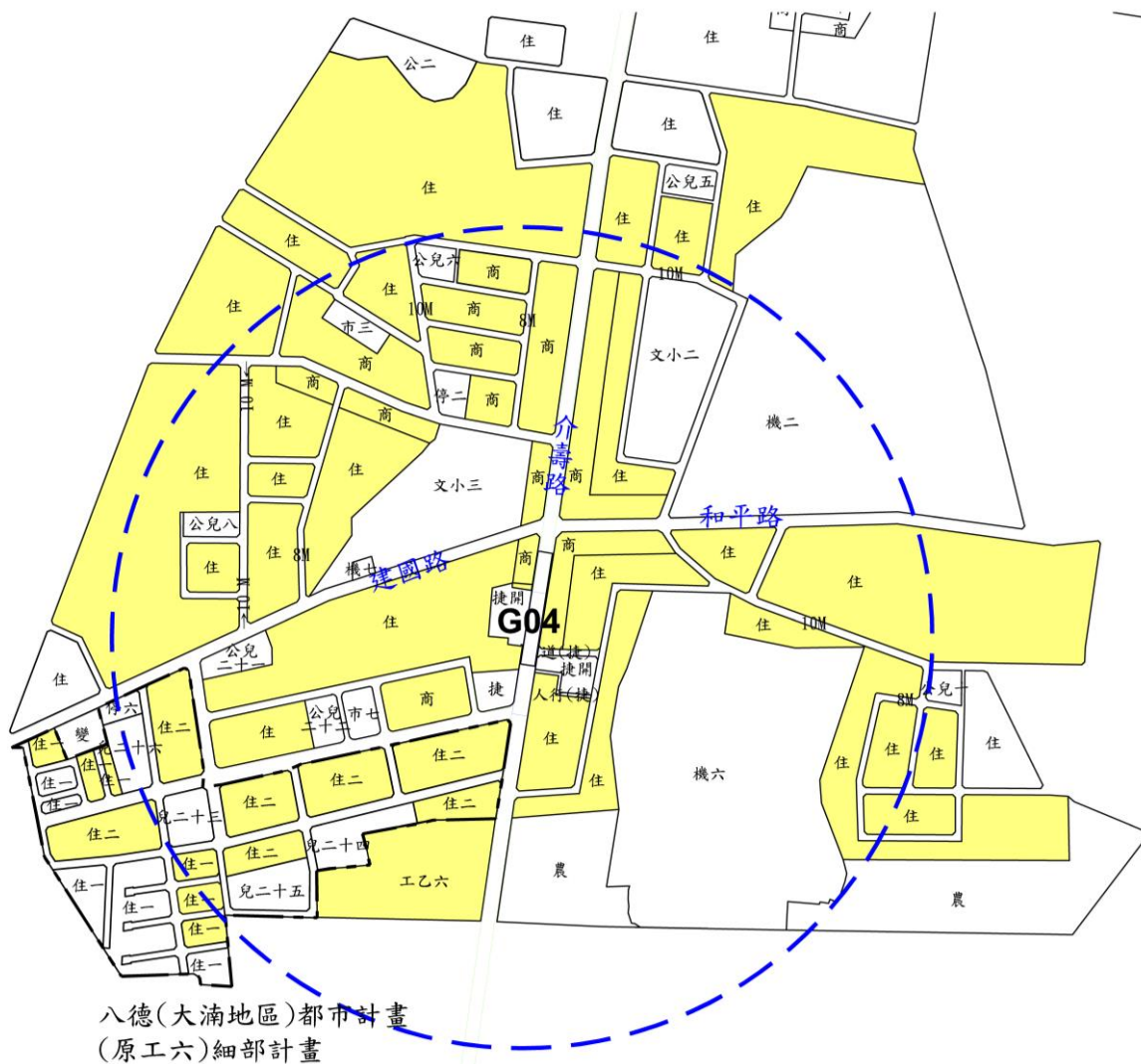


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-1 捷運綠線 G01、G02 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

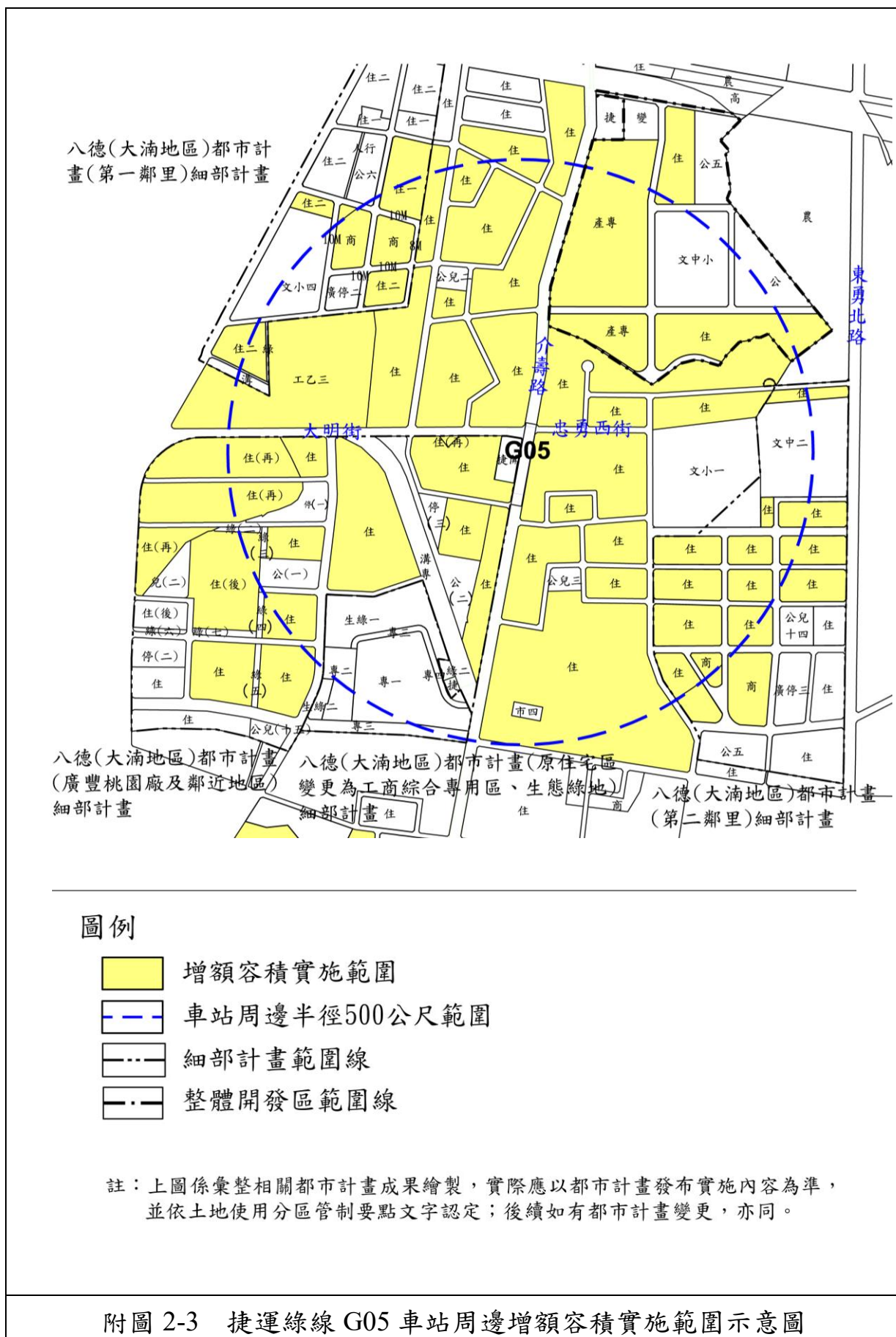


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-2 捷運綠線 G04 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

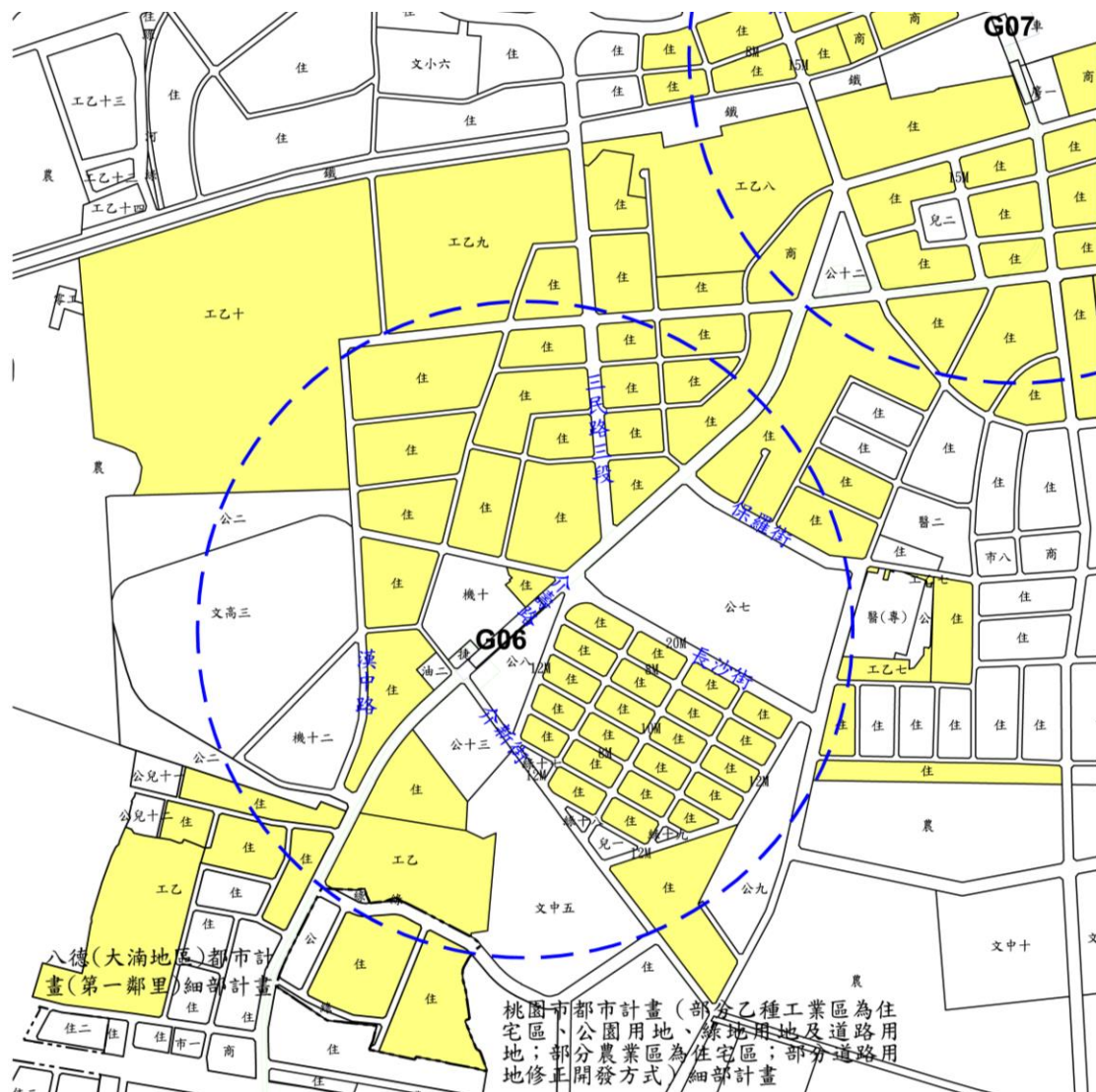


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 整體開發區範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-3 捷運綠線 G05 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-4 捷運綠線 G06 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 街廓面積未超過1,000平方公尺

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-6 捷運綠線 G08 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線
- 街廓臨接計畫道路皆未達8公尺
- 街廓面積未超過1,000平方公尺

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-7 捷運綠線 G09 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

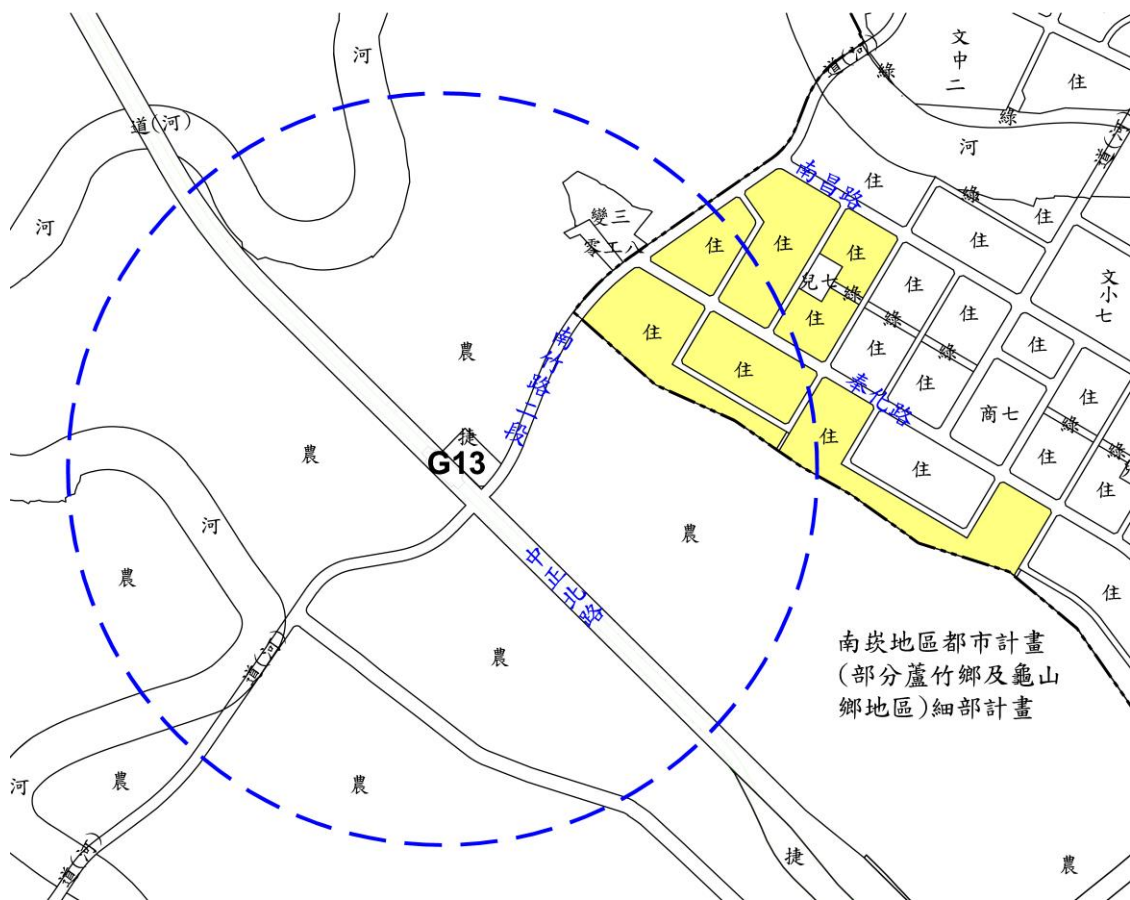


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-8 捷運綠線 G10、G11 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

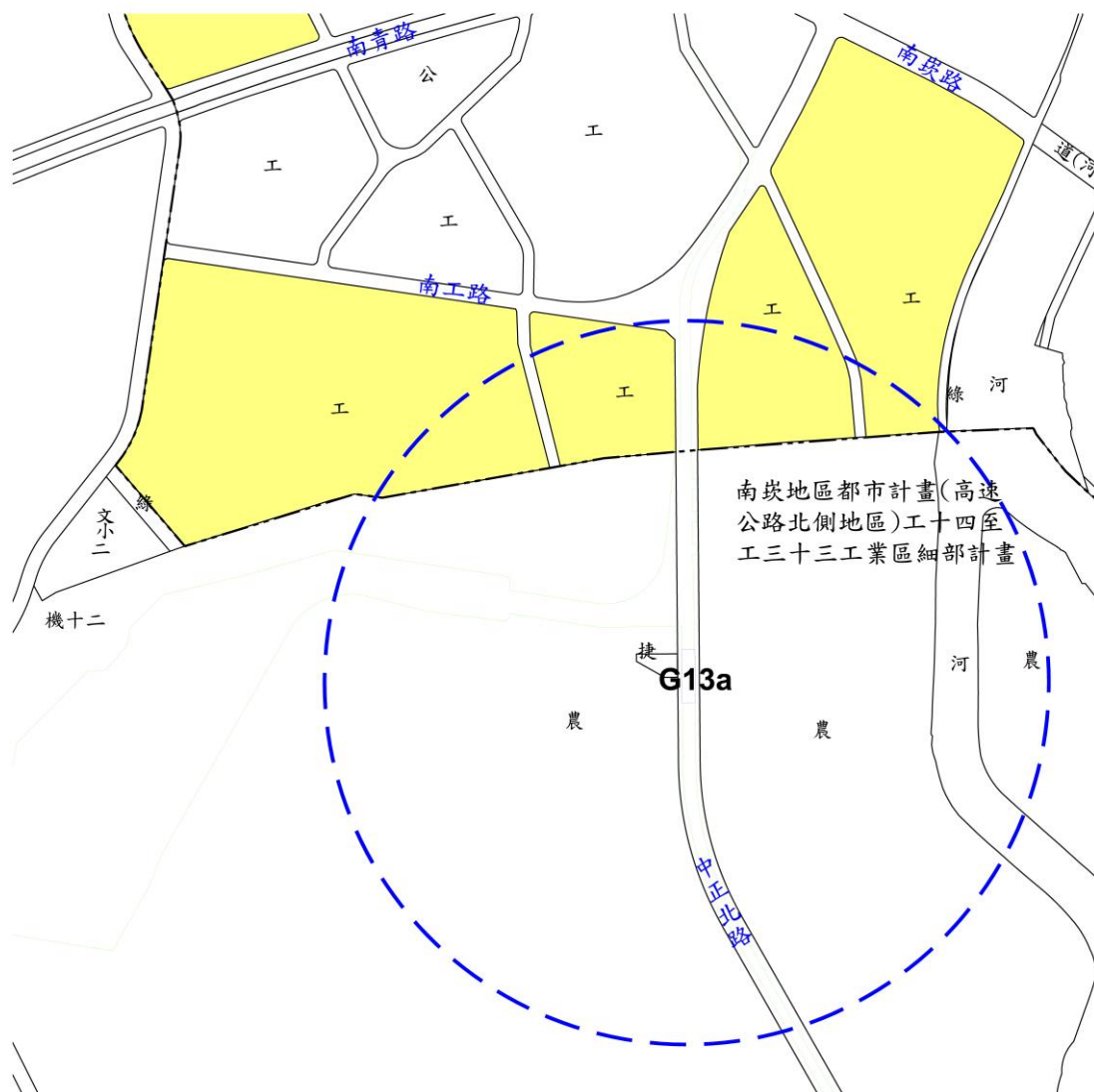


圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-10 捷運綠線 G13 車站周邊增額容積實施範圍示意圖



圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 細部計畫範圍線

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-11 捷運綠線 G13a 車站周邊增額容積實施範圍示意圖





圖例

- 增額容積實施範圍
- 車站周邊半徑500公尺範圍
- 整體開發區範圍線
- 街廓臨接計畫道路皆未達8公尺
- 街廓面積未超過1,000平方公尺

註：上圖係彙整相關都市計畫成果繪製，實際應以都市計畫發布實施內容為準，並依土地使用分區管制要點文字認定；後續如有都市計畫變更，亦同。

附圖 2-13 捷運綠線 G31 車站周邊增額容積實施範圍示意圖

