

附表三

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原計畫	變更條文	變更後計畫	變更條文	備註
一	<p>本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定制定之。</p> <p>本特定區內之街廓及公共設施用地之開發行為，應於登照前經過「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過。(詳圖十八)</p> <p>都市設計管制適用範圍。(詳下列規定)</p>	<p>本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定制定之。</p> <p>本特定區內之街廓及公共設施用地之開發行為，應於登照前經過「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過。(詳圖十八)</p> <p>都市設計管制適用範圍。(詳下列規定)</p>	<p>同公展草案。</p> <p>配合本次通盤檢討調整，增列自來水事業用地及道路廣場用地；刪除電燈事業用地。</p>	配合法條修正。	
二	<p><b>土地使用分區：</b></p> <p>2, 3, 8, 9, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 39, 40, 44, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 等 41 個街廓。</p> <p><b>公共設施用地</b></p>	<p><b>土地使用分區：</b></p> <p>2, 3, 8, 9, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 39, 40, 44, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 等 41 個街廓。</p> <p><b>公共設施用地</b></p>	<p><b>土地使用分區：</b></p> <p>2, 3, 8, 9, 15, 16, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 39, 40, 44, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 等 41 個街廓。</p> <p><b>公共設施用地</b></p>	<p>屬登照開發街廓，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過，始得登照建築，並應列為加強都市設計審議地區。</p> <p>國小、國中、公園、停車場、兒童遊樂場、廣場、機關、變電所、電信事業用地、電力設施用地、天然氣設施用地、垃圾焚化爐用地及污水處理廠等之開發建築行為，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過，始得登照建築。</p> <p>國小、國中、公園、停車場、兒童遊樂場、廣場、機關、變電所、電信事業用地(刪除)、道路廣場用地、電力設施用地、天然氣設施用地、自來水事業用地(增列)、垃圾焚化爐用地及污水處理廠等之開發建築行為，應提送「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過，始得登照建築。</p>	
三	<p>「桃園縣都市設計審議委員會」應依本特定區都市設計管制要點，對於建築開發行為進行審議。</p>	<p>「桃園縣都市設計審議委員會」應依本特定區都市設計管制要點，對於建築開發行為進行審議。</p>	維持原計畫。		

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	計畫	查核	文號	變更後計畫	備註
<b>土地使用強度</b>					
一、本計畫區各種使用分區之建築率及容積率不得超過下表之規定。					
貨運及貨物加值專用區	60	280			同公展草案。 配合本次通盤檢討變更案，增列電信專用區、自來水事業用地及道路廣場用地；刪除電信事業用地。
航空客運服務專用區	60	360			
住宅區	50	180			
商業區	50	240			
宗教專用區	40	120			
<b>二、公共設施用地之建築率及容積率不得超過下表之規定。</b>					
國小用地	40	160			
國中用地	40	160			
公園用地	15	30			
公園兼兒童遊樂場用地	15	30			
停車場用地	60	240			
機關用地	50	200			
變電所用地	40	200			
電力設施用地	50	200			
天然氣設施用地	50	200			
電信事業用地	50	200			
垃圾變化處理用地	不予規定	不予規定			
污水處理廠用地	50	100			
<b>變更後計畫</b>					
土地使用的強度					
一、本計畫區各種使用分區之建築率及容積率不得超過下表之規定。					
貨運及貨物加值專用區	60	280			同公展草案。 配合本次通盤檢討變更案，增列電信專用區、自來水事業用地及道路廣場用地；刪除電信事業用地。
航空客運服務專用區	60	360			
住宅區	50	180			
商業區	50	240			
宗教專用區	40	120			
<b>二、公共設施用地之建築率及容積率不得超過下表之規定。</b>					
國小用地	40	160			
國中用地	40	160			
公園用地	15	30			
公園兼兒童遊樂場用地	15	30			
停車場用地	60	240			
機關用地	50	200			
變電所用地	40	200			
電力設施用地	50	200			
天然氣設施用地	50	200			
電信事業用地(刪除)	50	200			
自來水事業用地(增列)	50	200			
垃圾變化處理用地	不予規定	不予規定			
污水處理廠用地	50	100			

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原 則	變 更 後 計 畫 條 文	備 註
五	<p>最小建築基地規模</p> <p>客運園區(大園南港地區)特定區個使用分區街廓內建築基地最小面積規模如圖十九所示。</p> <p>(一)商業區、航空客運服務專用區、所屬全部街廓及街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67之住宅區，依建築基地最小面積由區段徵收辦理徵收或變更細部計畫者，從其規定。</p> <p>(二)街廓編號12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29、30、31、32、33、34、37、38、43、52、53、54、55等之住宅區為田園住宅街廓(屬個別開發街廓)，其建築基地最小面積為19至22公尺。</p> <p>(三)街廓編號1、4、5、6、7、10、11、45、46、47、48、49、50、51等之住宅區為透天住宅街廓(屬個別開發街廓)，其建築基地最小面積為6公尺。</p> <p>街廓編號41之住宅區為原住民安置地，其建築基地最小面積由區段徵收辦理徵收或變更細部計畫者，從其規定。</p>	<p>最小建築基地規模</p> <p>客運園區(大園南港地區)特定區個使用分區街廓內建築基地最小面積規模如圖十九所示。</p> <p>(一)商業區、航空客運服務專用區、所屬全部街廓及街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67之住宅區，依目前區段徵收徵收地基地大小為其建築基地最小開發單元，但土地權利關係人依據都市計畫法第24條規定自行擬定或變更細部計畫者，從其規定。</p> <p>(二)街廓編號12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29、30、31、32、33、34、37、38、43、52、53、54、55等之住宅區為田園住宅街廓(屬個別開發街廓)，其建築基地最小面積為19至22公尺。</p> <p>(三)街廓編號1、4、5、6、7、10、11、45、46、47、48、49、50、51等之住宅區為透天住宅街廓(屬個別開發街廓)，其建築基地最小面積為6公尺。</p> <p>街廓編號41之住宅區為原住民安置地，其建築基地最小面積由區段徵收辦理徵收或變更細部計畫者，從其規定。</p>	<p>原公展草案：維持原計畫。</p> <p>依據92年6月發布實施之「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(配合區段徵收變更整體開發街廓)」乙案之規定：「...本案整體開發街廓、最小建築基地規模及各汽車出入口位置配合調整等事項，請調整修正為由『桃園縣都市設計審議委員會』妥為審議決定，並同時徵詢本計畫開發單位交通部門航空局之意見。」</p> <p>考量公展期間人民陳情意見，因整體開發街廓目前皆已分割為數塊基地並配地完竣，所有權人眾多，整體開發確有困難，故擬將商業區整體開發規定改為依據各整體開發街廓基地大小為最小開發單元，以加速本區開發。</p>
六	<p>本計畫區內各使用分區之建築基地地下層開挖規模，為地下層開挖面積佔建築基地面積之建築率加20%為上限。</p> <p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓(街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67等)得依下列獎勵措施辦理。</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不以超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其中集中留設面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p>	<p>本計畫區內各使用分區之建築基地地下層開挖規模，為地下層開挖面積佔建築基地面積之建築率加20%為上限。</p> <p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓(街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67等)得依下列獎勵措施辦理。</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不以超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其中集中留設面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p>	<p>維持原計畫。</p>
七	<p>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>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>維持原計畫。</p>

變更桃園航空貨運園區暨空運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	計畫	查	條	文	變更	更	後	計	查	條	文	備	註			
八	建築退縮配置原則(詳圖二十、圖二一)				建築退縮配置原則(詳圖二十、圖二一)				原公展草案： 一、對於放寬，係將商業區 68、69、71 號街廓自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設，修改為自 8 號道路境界線退縮 40 公尺平行劃設。 考量公展期間人民陳情意見，為保留都市設計彈性，本項規定建議刪除。							
	一、牆面指定線(60%) 指建築物之建築垂直投影面應至少維持 60%與牆面指定線契合，除部份住宅區設置圍牆之特殊規定外，其餘部分一律不得超出牆面指定線；其退縮部分應作公共開放空間使用，並得計入法定空地，本特定區之牆面指定線如下表所示：				<del>牆面指定線(60%)(刪除)</del>											
	<table><tr><td rowspan="2">商業區</td><td>68、69</td><td>自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。</td></tr><tr><td>71</td><td>1. 自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。 2. 自 6 號道路境界線退縮 25 公尺平行劃設。</td></tr></table>				商業區	68、69	自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。	71	1. 自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。 2. 自 6 號道路境界線退縮 25 公尺平行劃設。							
商業區	68、69	自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。														
	71	1. 自 8 號道路境界線退縮 55 公尺平行劃設。 2. 自 6 號道路境界線退縮 25 公尺平行劃設。														
二、建築退縮線 指建築物之建築垂直投影面應至少退縮至此界線，除部份住宅區設置圍牆之特殊規定外，其餘一律不得超出建築退縮線；其退縮部分應作公共開放空間使用，並得計入法定空地。各街廓之建築退縮線配置如下表所示：				二、建築退縮線 指建築物之建築垂直投影面應至少退縮至此界線，除部份住宅區設置圍牆之特殊規定外，其餘一律不得超出建築退縮線；其退縮部分應作公共開放空間使用，並得計入法定空地。各街廓之建築退縮線配置如下表所示：												

變更範圍航空貨運區暨客運區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原計畫	計畫條件	變更說明	使用別	計畫編號	變更說明	文備註
	住宅區	1.自40公尺圓道境界線退縮20公尺平行割設。 2.自4號道路境界線退縮12公尺平行割設。 3.距機關用地境界線20公尺，並與8號道路垂直割設。 4.自8號道路境界線退縮55公尺平行割設。		住宅區	68	1.自40公尺圓道境界線退縮20公尺平行割設。 2.自4號道路境界線退縮12公尺平行割設。 3.距機關用地境界線15公尺，平行機關用地境界線割設，修正退縮範圍。 4.自8號道路境界線退縮40公尺平行割設。 5.自人行步道用地退縮15公尺平行割設。(新增)	原公展草案：原牆面指定線與建築退縮線之規定導致基地建築率不足規定之50%。
	商業區	69	1.南側自8號道路境界線退縮20公尺平行割設。 2.自40公尺圓道境界線及街廓境界線分別退縮20公尺平行割設。 3.自8號道路境界線退縮55公尺平行割設。 4.自70街廓與69-1街廓相鄰街廓境界線分別退縮20公尺平行割設。	商業區	69	1.南側自8號道路境界線退縮20公尺平行割設。 2.自40公尺圓道境界線及街廓境界線分別退縮20公尺平行割設。 3.自8號道路境界線退縮40公尺平行割設。 4.自70街廓與69-1街廓相鄰街廓境界線分別退縮6公尺平行割設。	
	商業區	71	1.自40公尺圓道境界線退縮20公尺平行割設。 2.自4號道路境界線退縮12公尺平行割設。 3.自8號道路境界線退縮55公尺平行割設。 備註： 次要地標建築應分別興建於該街廓內。		71	1.自40公尺圓道境界線退縮20公尺平行割設。 2.自4號道路境界線退縮12公尺平行割設。 3.自8號道路境界線退縮40公尺平行割設。 備註： 次要地標建築應分別興建於該街廓內。	
	住宅區 住宅區 住宅區	12,13,14,17,18,19,20,21,22,23,24,29,30,31,32,33,34,37,38,43,52,53,54,55	1.自5號、7號、17號、18號、23號道路、相鄰街廓及公兒用地境界線分別退縮4公尺平行割設。 2.自街廓分配線分別退縮15公尺平行割設。 備註： 退縮範圍得設置圍牆，惟其設置位置應距離街廓分配線至少維持10公尺以上，以策中留設防災綠化開放空間。	住宅區 住宅區 住宅區	12,13,14,17,18,19,20,21,22,23,24,29,30,31,32,33,34,37,38,43,52,53,54,55	1.自5號、7號、17號、18號、23號道路、相鄰街廓及公兒用地境界線分別退縮4公尺平行割設。 2.自街廓分配線分別退縮8公尺平行割設。 備註： 退縮範圍得設置圍牆，惟其設置位置應距離街廓分配線至少維持6公尺以上，以策中留設防災綠化開放空間。	原公展草案： 2.自街廓分配線分別退縮12公尺平行割設。 備註： 退縮範圍得設置圍牆，惟其設置位置應距離街廓分配線至少維持10公尺以上，以策中留設防災綠化開放空間。

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	號原	計 畫				文 據	變更	計 畫				文 據
		使用別	街廓編號	退 縮 距 離	寬 度 或 高 度			使用別	街廓編號	退 縮 距 離	寬 度 或 高 度	
八	田園住宅街廓	56	1. 自 4 號及 6 公尺道路境界線分別退縮 8 公尺平行劃設。	田園住宅街廓	56	1. 自 4 號及 6 公尺道路境界線退縮 8 公尺平行劃設。	同公展草案。 原計畫劃設 60M 之開放綠道，目的是填補田園住宅區的居民均能眺望計畫區中最大的公園(公一)，經檢討，僅小部份田園住宅街廓能達到規劃原意。 修正退縮範圍，以符實際，並避免產生畸零地，導致土地利用困難。					
			2. 自 5 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。			2. 自 5 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。						
		3. 自 54 號街廓境界線延伸劃設。	3. 自 54 號街廓境界線延伸劃設。(刪除)									
57	1. 西側臨 4 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。	田園住宅街廓	57	1. 西側臨 4 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。								
	2. 南側臨 4 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。			2. 南側臨 4 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。								
	3. 自 30 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。			3. 自 30 號道路境界線退縮 4 公尺平行劃設。								
65	4. 自人行步道境界線退縮 8 公尺平行劃設。	田園住宅街廓	65	4. 自人行步道境界線退縮 8 公尺平行劃設。								
	5. 平行於 56 號街廓南側境界線退縮 10 公尺劃設。			5. 平行於 56 號街廓南側境界線退縮 10 公尺劃設。(刪除)								
	1. 自 14 號道路境界線退縮 8 公尺平行劃設。			1. 自 14 號道路境界線退縮 8 公尺平行劃設。								
2. 自 4 號道路及 30 號道路境界線分別退縮 4 公尺平行劃設。	田園住宅街廓	65	2. 自 4 號道路及 30 號道路境界線分別退縮 4 公尺平行劃設。									
			3. 自 56 號街廓南側境界線延伸劃設。	3. 自 56 號街廓南側境界線延伸劃設。(刪除)								
			4. 自人行步道境界線退縮 8 公尺平行劃設。	4. 自人行步道境界線退縮 8 公尺平行劃設。(刪除)								
九	建築基地內留設之公共開放空間，其設置原則應依下列規定辦理。						維持原計畫					
	(一)各使用分區所屬街廓之建築基地，應退縮建築以留設之公共開放空間，其形狀、位置、規模如圖二二所示。											
	(二)住宅區整體開發街廓(街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67 等)應依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」沿街留設集中式開放空間，其退縮步道寬度應達 6 公尺以上。											
	(三)為考量防(救)災空間、景觀及綠化需求，住宅區田園住宅街廓(街廓編號 12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29、30、31、32、33、34、37、38、43、52、53、54、55 等)之建築基地應自街廓分配線南側至少 10 公尺範圍內集中留設防災綠化開放空間，並為公共開放空間，其開口部應與相鄰街廓連通。											
	(四)建築退縮之開放空間應綠化或供步道使用，並得計入法定空地面積。											
	(五)公共開放空間之設置應使其易於供公眾使用，應與鄰接計畫道路、公園、兒童遊樂場、廣場、人行步道及相鄰之開放空間相連通，且其地平面應以與相鄰道路之人行道高程齊平。											
	(六)退縮建築供人行使用之帶狀開放空間之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以塑造整體鋪面之連續性。											
(七)本特定區內公園及學校操場等公共設施用地之公共開放空間，應依下列規定辦理：												

變更桃園航空貨運區暨客運區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原	計畫	變更	計畫	變更	備註
	<p>1. 公園用地</p> <p>(1) 公園綠覆率應達 70% 以上。</p> <p>(2) 公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>2. 學校綠場</p> <p>(1) 學校綠場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>(2) 照明設施應整體規劃，於夜間半級照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(八) 本特定區內公共設施用地之公共開放空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 本特定區內設置垃圾焚化爐用地、污水處理廠用地等公共設施，應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺建築以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>2. 變電所用地位置應採屋內型設計且應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺、面臨其他用地退縮 5 公尺以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺及 4 公尺帶狀公共開放空間採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>3. 停車場用地應以高度 1.2 公尺之綠蔭遮蔽處理。</p> <p>機關用地應自基地境界線至少退 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。</p>	<p>1. 公園用地</p> <p>(1) 公園綠覆率應達 70% 以上。</p> <p>(2) 公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>2. 學校綠場</p> <p>(1) 學校綠場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>(2) 照明設施應整體規劃，於夜間半級照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(八) 本特定區內公共設施用地之公共開放空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 本特定區內設置垃圾焚化爐用地、污水處理廠用地等公共設施，應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺建築以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>2. 變電所用地位置應採屋內型設計且應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺、面臨其他用地退縮 5 公尺以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺及 4 公尺帶狀公共開放空間採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>3. 停車場用地應以高度 1.2 公尺之綠蔭遮蔽處理。</p> <p>機關用地應自基地境界線至少退 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。</p>	<p>1. 公園用地</p> <p>(1) 公園綠覆率應達 70% 以上。</p> <p>(2) 公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>2. 學校綠場</p> <p>(1) 學校綠場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>(2) 照明設施應整體規劃，於夜間半級照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(八) 本特定區內公共設施用地之公共開放空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 本特定區內設置垃圾焚化爐用地、污水處理廠用地等公共設施，應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺建築以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>2. 變電所用地位置應採屋內型設計且應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺、面臨其他用地退縮 5 公尺以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺及 4 公尺帶狀公共開放空間採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>3. 停車場用地應以高度 1.2 公尺之綠蔭遮蔽處理。</p> <p>機關用地應自基地境界線至少退 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。</p>	<p>1. 公園用地</p> <p>(1) 公園綠覆率應達 70% 以上。</p> <p>(2) 公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>2. 學校綠場</p> <p>(1) 學校綠場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>(2) 照明設施應整體規劃，於夜間半級照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(八) 本特定區內公共設施用地之公共開放空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 本特定區內設置垃圾焚化爐用地、污水處理廠用地等公共設施，應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺建築以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>2. 變電所用地位置應採屋內型設計且應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺、面臨其他用地退縮 5 公尺以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺及 4 公尺帶狀公共開放空間採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>3. 停車場用地應以高度 1.2 公尺之綠蔭遮蔽處理。</p> <p>機關用地應自基地境界線至少退 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。</p>	<p>1. 公園用地</p> <p>(1) 公園綠覆率應達 70% 以上。</p> <p>(2) 公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>2. 學校綠場</p> <p>(1) 學校綠場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>(2) 照明設施應整體規劃，於夜間半級照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(八) 本特定區內公共設施用地之公共開放空間應依下列規定辦理：</p> <p>1. 本特定區內設置垃圾焚化爐用地、污水處理廠用地等公共設施，應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺建築以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>2. 變電所用地位置應採屋內型設計且應於面臨計畫道路部分退縮 10 公尺、面臨其他用地退縮 5 公尺以留設帶狀公共開放空間，並自相鄰道路境界線起算 4 公尺留設人行步道，其餘 6 公尺及 4 公尺帶狀公共開放空間採以適當之景觀綠化遮蔽處理，退縮建築留設之公共開放空間，得計入法定空地面積。</p> <p>3. 停車場用地應以高度 1.2 公尺之綠蔭遮蔽處理。</p> <p>機關用地應自基地境界線至少退 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應予以植栽綠化。</p>	維持原計畫。
十	<p>十、建築物高度</p> <p>(一) 航空客運區內建築物之高度管制原則如圖二三所示。</p> <p>(二) 為型塑具標誌性都市景觀，於視覺焦點位置（街廓編號 70），應設置主要地標建築，其高度不得少於 50 公尺；於圍道入口處（街廓編號 2-2、3-2、35-1、36-1、71-1、72、78 等七個街廓）應設置次要地標建築，其高度應介於 36~50 公尺之間。</p> <p>(三) 本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四周禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>十、建築物高度</p> <p>(一) 航空客運區內建築物之高度管制原則如圖二三所示。</p> <p>(二) 為型塑具標誌性都市景觀，於視覺焦點位置（街廓編號 70），應設置主要地標建築，其高度不得少於 50 公尺；於圍道入口處（街廓編號 2-2、3-2、35-1、36-1、71-1、72、78 等七個街廓）應設置次要地標建築，其高度應介於 36~50 公尺之間。</p> <p>(三) 本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四周禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>十、建築物高度</p> <p>(一) 航空客運區內建築物之高度管制原則如圖二三所示。</p> <p>(二) 為型塑具標誌性都市景觀，於視覺焦點位置（街廓編號 70），應設置主要地標建築，其高度不得少於 50 公尺；於圍道入口處（街廓編號 2-2、3-2、35-1、36-1、71-1、72、78 等七個街廓）應設置次要地標建築，其高度應介於 36~50 公尺之間。</p> <p>(三) 本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四周禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>十、建築物高度</p> <p>(一) 航空客運區內建築物之高度管制原則如圖二三所示。</p> <p>(二) 為型塑具標誌性都市景觀，於視覺焦點位置（街廓編號 70），應設置主要地標建築，其高度不得少於 50 公尺；於圍道入口處（街廓編號 2-2、3-2、35-1、36-1、71-1、72、78 等七個街廓）應設置次要地標建築，其高度應介於 36~50 公尺之間。</p> <p>(三) 本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四周禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>十、建築物高度</p> <p>(一) 航空客運區內建築物之高度管制原則如圖二三所示。</p> <p>(二) 為型塑具標誌性都市景觀，於視覺焦點位置（街廓編號 70），應設置主要地標建築，其高度不得少於 50 公尺；於圍道入口處（街廓編號 2-2、3-2、35-1、36-1、71-1、72、78 等七個街廓）應設置次要地標建築，其高度應介於 36~50 公尺之間。</p> <p>(三) 本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四周禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	維持原計畫。
十一	<p>建築物形式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B 類街廓（都市計畫街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、63、64、65、66、67 等）外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p>	<p>建築物形式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B 類街廓（都市計畫街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、63、64、65、66、67 等）外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p>	<p>建築物形式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B 類街廓（都市計畫街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、63、64、65、66、67 等）外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p>	<p>建築物形式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B 類街廓（都市計畫街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、63、64、65、66、67 等）外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p>	<p>建築物形式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B 類街廓（都市計畫街廓編號 2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、63、64、65、66、67 等）外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p>	維持原計畫。

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原計畫	變更為	計畫	文	條	文	條	註
	(二)前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於1:1且不得小於1:2(高比寬)。 (三)建築物斜屋頂層投影面積不得小於各幢建築物之建築面積50%。 (四)建築物頂層部所附設之水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。	(二)前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於1:1且不得小於1:2(高比寬)。 (三)建築物斜屋頂層投影面積不得小於各幢建築物之建築面積50%。 (四)建築物頂層部所附設之水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。						
十二	建築物色彩 為塑造本特定區特殊風貌，商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B類街廓(都市計畫街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、63、64、65、66、67等)之建築物外牆顏色應採高亮度、低彩度處理，斜屋頂面顏色應採低明度、低彩度處理。	建築物色彩 為塑造本特定區特殊風貌，商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓、B類街廓(都市計畫街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、63、64、65、66、67等)之建築物外牆顏色應採高亮度、低彩度處理，斜屋頂面顏色應採低明度、低彩度處理。						維持原計畫。
十三	停車空間及基地車輛出入口位置 (一)住宅區之建築物附設之停車空間，按每150平方公尺之基地面積設置一輛停車位，且按以每戶至少設置一輛停車位計算；其餘各使用分區及機關、電信事業(刪除)與天然氣設施等公共設施用地之停車位數量，按建築技術規則所規定之停車位數量再乘以1.2倍計算。 (二)凡建築物增設停車空間，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」規定，增加接地板面積。 (三)供公眾使用之建築物應設置地面層停車位提供行動不便者使用。 (四)本特定區之汽車出入口位置設置規定如圖二四所示。	停車空間及基地車輛出入口位置 (一)住宅區之建築物附設之停車空間，按每150平方公尺之基地面積設置一輛停車位，且按以每戶至少設置一輛停車位計算；其餘各使用分區及機關、電信事業(刪除)與天然氣設施等公共設施用地之停車位數量，按建築技術規則所規定之停車位數量再乘以1.2倍計算。 (二)凡建築物增設停車空間，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」規定，增加接地板面積。 (三)供公眾使用之建築物應設置地面層停車位提供行動不便者使用。 (四)本特定區之汽車出入口位置設置規定如圖二四所示(刪除)						原公展草案： (四)維持原計畫。 依據92年6月發布實施之「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(配合區段微收變更整體開發街廓)」乙案之規定：「...本案整體開發街廓、最小建築基地規模及各汽車出入口位置配合調整等事項，將調整修正為由『桃園縣都市設計審議委員會』妥為審議決定，並同時徵詢本計畫開發單位交通與民用航空局之意見。」但因考量公眾期間人民陳情意見，並避免審議過程中造成爭議，且汽車出入口管制缺乏彈性，建議刪除。



變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原	計畫	條	文	變更	頁	後	計畫	條	文	備註
	無障礙空間	(一)有關供公眾使用建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本特定區無障礙空間系統之整體性，應於左列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類步行通道之無障礙設施及導盲步道互連接。		無障礙空間	(一)有關供公眾使用建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章「公共建築物行動不便者使用設施」及「公共設施建築活動場所殘障者使用設備設計規範」等相關法規規定辦理。另為塑造本特定區無障礙空間系統之整體性，應於左列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類步行通道之無障礙設施及導盲步道互連接。					維持原計畫。	
十四	公園用地、廣場用地、兒童遊樂場用地及學校用地等大型開放空間。 2. 各類供人行使用之人行道、人行天橋等。 (二)本特定區內之人行道或建築基地依法留設之無遮蔭人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。				1. 公園用地、廣場用地、兒童遊樂場用地及學校用地等大型開放空間。 2. 各類供人行使用之人行道、人行天橋等。 (二)本特定區內之人行道或建築基地依法留設之無遮蔭人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。						
十五	架空走道 (一)架空走道地役權：建築基地提供沿街部份基地留設為道路人行道或天橋公共交通出入口者，該出入口部份不得計入建築面積及樓地板面積。 (二)街廓編號 72、77 之航空客運專用區建築物間及街廓編號 71-3 之商業區建築物與公一用地間，得設置供公眾使用之架空走道，惟不得破壞整體景觀；其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道，應經桃園縣交通主管機關核准，並經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過，並得允許建築率及容積率。			架空走道 (一)架空走道地役權：建築基地提供沿街部份基地留設為道路人行道或天橋公共交通出入口者，該出入口部份不得計入建築面積及樓地板面積。 (二)街廓編號 72、77 之航空客運專用區建築物間及街廓編號 71-3 之商業區建築物與公一用地間，得設置供公眾使用之架空走道，惟不得破壞整體景觀；其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道，應經桃園縣交通主管機關核准，並經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過，並得允許建築率及容積率。					維持原計畫。		
十六	圍牆 本特定區住宅區及商業區建築基地之圍牆設置應依下列規定辦理： (一)航空客運服務專用區及商業區之建築基地，除必要性戶外服務空間外，一律不得設置圍牆。 (二)住宅區之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺以下之圍牆，其高度不得高於 45 公分，且圍牆適當部份應不少於 50%。 (三)住宅區設置之圍牆，其位於計畫道路側應為開放式處理，位於防災綠化開放空間側得為封閉式處理。									原公展草案：維持原計畫。 考量公展期間人民陳情意見，為保留都市設計彈性，本項規定建議刪除。	
十七	廣告招牌 (一)住宅區內之建築物不得設置任何廣告物、廣告旗幟及招牌。 (二)商業區及航空客運服務專用區之建築物，其廣告物與招牌設置應經「桃園縣都市設計審議委員會」審議，始得設置。				刪除。					原公展草案：維持原計畫。 考量公展期間人民陳情意見，為保留都市設計彈性，本項規定建議刪除。	

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	原	計	查	條	文	變	更	後	計	查	條	文	備	註
十八	綠化 (一)建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達法定空地面積 1/2 以上為原則，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救援通行之需求。 (二)綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。				綠化 (一)建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達法定空地面積 1/2 以上為原則，其餘應維持原透水性，並應考慮防災與緊急救援通行之需求。 (二)綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。							維持原計畫。		
十九	下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總達水量(含不透水空地)以能達最高透水率為原則，污水下水道放流水應考慮回收以供特定區澆灌利用。 為有效誘導改善並提升已發展地區之環境品質，促進該地區之再發展，特訂定「再發展地區土地開發管理要點」內容如后： (一)本要點之主管機關：縣政府。 (二)本要點所稱之再發展地區乃指本特定區計畫劃定為住宅區及商業區而在發布實施前已作為住宅、商業、工業等使用之土地，在不妨礙都市計畫之前提下，原則不納入區段微收範圍。其確實範圍未來辦理開發時，再由都市計畫訂定機關、建築管理主管機關及開發單位，依據都市計畫圖、地形圖及地籍圖實地會勘後認定。 (三)私人辦理再發展地區土地開發可採行整體開發或個別建築開發戶方式辦理，為採行整體開發地區依本要點獎勵規定獎勵之。 (四)再發展地區土地開發，以土地權利關係人申請自行辦理為主，並由主管機關提供區外公設設施優先興建等之協助事項。 (五)再發展地區土地申請整體開發者，應符合左列規定： 1. 最小開發規模不得低於 0.2 公頃。 2. 申請者需擬具整體開發計畫提交「桃園縣都市設計審議委員會」審查，並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。符合上述規定後，始得依相關法令規定向主管單位申請開發建築。 (六)整體開發計畫書、圖應表明下列事項： 1. 計畫地區範圍及其面積。 2. 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 3. 發展現況分析。 4. 土地及地上物處理計畫。 5. 土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。 6. 公共設施設計計畫。				下水道系統應為分流式下水道，其雨水下水道應為透水性下水道系統，總達水量(含不透水空地)以能達最高透水率為原則，污水下水道放流水應考慮回收以供特定區澆灌利用。 為有效誘導改善並提升已發展地區之環境品質，促進該地區之再發展，特訂定「再發展地區土地開發管理要點」內容如后： (一)本要點之主管機關：縣政府。 (二)本要點所稱之再發展地區乃指本特定區計畫劃定為住宅區及商業區而在發布實施前已作為住宅、商業、工業等使用之土地，在不妨礙都市計畫之前提下，原則不納入區段微收範圍。其確實範圍未來辦理開發時，再由都市計畫訂定機關、建築管理主管機關及開發單位，依據都市計畫圖、地形圖及地籍圖實地會勘後認定。 (三)私人辦理再發展地區土地開發可採行整體開發或個別建築開發戶方式辦理，為採行整體開發地區依本要點獎勵規定獎勵之。 (四)再發展地區土地開發，以土地權利關係人申請自行辦理為主，並由主管機關提供區外公設設施優先興建等之協助事項。 (五)再發展地區土地申請整體開發者，應符合左列規定： 1. 最小開發規模不得低於 0.2 公頃。 2. 申請者需擬具整體開發計畫提交「桃園縣都市設計審議委員會」審查，並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。符合上述規定後，始得依相關法令規定向主管單位申請開發建築。 (六)整體開發計畫書、圖應表明下列事項： 1. 計畫地區範圍及其面積。 2. 開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 3. 發展現況分析。 4. 土地及地上物處理計畫。 5. 土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。 6. 公共設施設計計畫。				維持原計畫。					
二十														

變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

編號	計畫	條	文	變	更	後	計	章	條	文	備
	7. 事業及財務計畫。 8. 實施進度。 9. 其他應配合辦理事項。 (七)再發展地區土地申請開發之獎勵及管理內容如左：		7. 事業及財務計畫。 8. 實施進度。 9. 其他應配合辦理事項。 (七)再發展地區土地申請開發之獎勵及管理內容如左：		7. 事業及財務計畫。 8. 實施進度。 9. 其他應配合辦理事項。 (七)再發展地區土地申請開發之獎勵及管理內容如左：						
	1. 申請整體開發者，得依左列獎勵規定開發建築： 容積率獎勵額度公式 $V = \{V_0 / (1 - V_1)\} * [1 + (V_1 - 0.1) + V_2]$ $V_0$ ＝基準容積率（住宅區訂為120%，商業區訂為160%） $V_1$ ＝提供公共設施之比例（不得少於申請開發總面積之20%） $V_1$ 減去0.1，係因為基地內本身至少應自行留設10%的出入道路不列入公共設施之獎勵 $V_2$ ＝採整體開發之獎勵係數值（訂為0.2） 2. 申請放棄整體開發，採行個別建築開發者，其建築率依原分區之建築率，其容積率依基準容積率辦理開發。 (八)再發展地區土地整體開發須依實際需要設置必要之公共設施，其設置公共設施用地面積不得少於再發展地區面積百分之二十，該項公共設施用地於開發完成後，其土地權屬應登記為縣有。 (九)再發展地區範圍經發布實施後，縣政府為瞭解當地居民之意願，應舉辦公聽會說明、宣傳及溝通，並蒐集民眾意見。另實施狀況及民眾意見，縣政府應於下次都市計畫通盤檢討前編列報告，層報都市計畫主管機關以作為開發政策釐訂及通盤檢討規劃、審議之依據。 (十)已適用本案點規定作整體開發獎勵者，不得再適用其他開發獎勵。		1. 申請整體開發者，得依左列獎勵規定開發建築： 容積率獎勵額度公式 $V = \{V_0 / (1 - V_1)\} * [1 + (V_1 - 0.1) + V_2]$ $V_0$ ＝基準容積率（住宅區訂為120%，商業區訂為160%） $V_1$ ＝提供公共設施之比例（不得少於申請開發總面積之20%） $V_1$ 減去0.1，係因為基地內本身至少應自行留設10%的出入道路不列入公共設施之獎勵 $V_2$ ＝採整體開發之獎勵係數值（訂為0.2） 2. 申請放棄整體開發，採行個別建築開發者，其建築率依原分區之建築率，其容積率依基準容積率辦理開發。 (八)再發展地區土地整體開發須依實際需要設置必要之公共設施，其設置公共設施用地面積不得少於再發展地區面積百分之二十，該項公共設施用地於開發完成後，其土地權屬應登記為縣有。 (九)再發展地區範圍經發布實施後，縣政府為瞭解當地居民之意願，應舉辦公聽會說明、宣傳及溝通，並蒐集民眾意見。另實施狀況及民眾意見，縣政府應於下次都市計畫通盤檢討前編列報告，層報都市計畫主管機關以作為開發政策釐訂及通盤檢討規劃、審議之依據。 (十)已適用本案點規定作整體開發獎勵者，不得再適用其他開發獎勵。								
二一	獎勵具獨特風格、景觀塑造及有助於本特定區計畫意象之開發案，經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，容積率得依規定予以放寬，惟其准予增加之總容積部份以不超過法定容積之20%為限。				獎勵具獨特風格、景觀塑造及有助於本特定區計畫意象之開發案，經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，容積率得依規定予以放寬，惟其准予增加之總容積部份以不超過法定容積之20%為限。						維持原計畫。
二二	為都市防災救難需要，每個街廓至少需留設300平方公尺之都市防災空間。				為都市防災救難需要，每個街廓至少需留設300平方公尺之都市防災空間。						維持原計畫。
二三	本案點未規定事項，適用其他法令之規定。				本案點未規定事項，適用其他法令之規定。						維持原計畫。