

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：鄭宇君

電話：3322101~#5781~5783

電子信箱：10008544@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府都市發展局都市設計科

發文日期：中華民國109年8月12日

發文字號：府都設字第10901948351號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：修正「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」自即日起生效，請查照。

說明：檢送「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」及發布令各1份。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府地政局、桃園市政府建築管理處

副本：桃園市政府秘書處(請協助刊登公報)、桃園市政府法務局、桃園市政府工務局、桃園市政府交通局、桃園市政府消防局、桃園市政府都市發展局(都市計畫科、綜合規劃科、都市行政科)(均含附件)

裝

訂

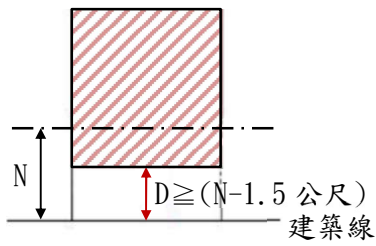
線

桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則

中華民國 109 年 8 月 12 日府都設字第 1090194835 號令修正發布；並自即日生效

- 一、桃園市政府為處理桃園市都市計畫地區因基地情形特殊致無法合理退縮建築使用，特訂定本原則。
- 二、建築基地符合下列各款情形(以下簡稱特殊基地)，得不受都市計畫土地使用分區管制要點有關退縮建築規定之限制：
 - (一)依規定退縮建築後，基地建蔽率未達法定建蔽率上限者。
 - (二)於中華民國九十一年六月二十五日以前完成地籍分割者。但符合下列情形之一者，不在此限：
 - 1、屬逕為分割或依都市計畫公共設施用地範圍辦理分割。
 - 2、申請建築基地範圍與中華民國九十一年六月二十五日以前之地籍範圍相同。
 - 3、屬區段徵收發給之抵價地及公辦市地重劃分配之原始土地範圍。
- 三、特殊基地得依附圖檢討退縮建築，併同建築執照審查程序辦理。
特殊基地與鄰地合併檢討後依規定退縮建築仍未達法定建蔽率上限者，得依前項規定辦理。
- 四、特殊基地依附圖檢討後仍無法合理建築使用者，得以騎樓或其他方式設計，提送桃園市都市設計審議辦理。

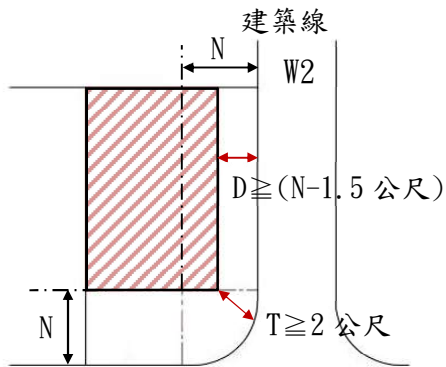
附圖



W1

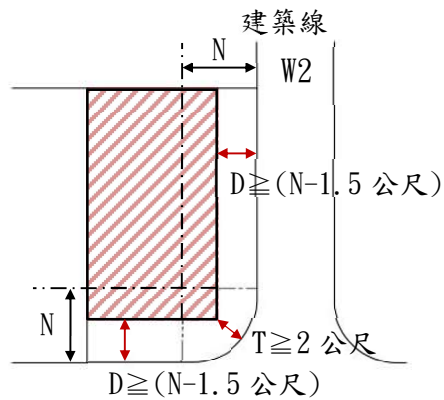
按臨接道路側退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。

圖一、單面臨接計畫道路者



W1

步驟一：按臨接較窄道路側，退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。



W1

步驟二：依步驟一檢討仍未達法定建蔽率者，則繼續檢討較寬道路側，退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。

圖二、雙面臨接計畫道路者

說明：

W1、W2：臨接道路寬度。若 $W1=W2$ ，得擇一側開始檢討。

N：法定退縮建築距離。

D：酌減後之退縮建築距離，不得小於 2 公尺。

T：建築物與道路截角之最小淨寬，不得小於 2 公尺。

備註：

特殊基地臨接 3 條以上計畫道路者，得提送桃園市都市設計審議辦理。