

高速鐵路桃園車站特定區土地使用分區及相關獎勵措施

土地使用分區	建蔽率	容積率	獎勵措施
住宅區	50%	200%	◎住宅社區大規模開發獎勵： 基地面積 > 2,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積2% 基地面積 > 5,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積5% 基地面積 > 10,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積10%
住宅區(再發展區)	個別建築	50%	100%
	整體開發	50%	200%
第一種商業區	70%	240%	-
第二種商業區	60%	300%	◎供國際觀光旅館、國際會議廳、展覽館、國際商業總公司或航空公司等使用項目並經桃園縣都市設計審議委員會審查通過者，得以上開使用樓地板面積合算增加10%樓地板面積。 ◎商業區大規模開發獎勵： 基地面積 > 6,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積2% 基地面積 > 10,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積5% 基地面積 > 20,000 m ² ，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積10% ◎不受本區土地使用分區管制要點第二十三條之限制(獎勵上限)。
高鐵車站專用區	60%	-	◎開發時程獎勵(99年1月14日起算，下列期限內取得建造執照者)： 5年以內，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積10% 超過5年未逾7年以內，得增加興建容積樓地板面積佔基準容積5% ◎不受本區土地使用分區管制要點第二十三條之限制(獎勵上限)。
捷運車站專用區	70%	200%	◎適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計之相關規定
產業專用區	高科技專業使用：	50%	240%
	工商服務及展覽使用	40%	
	大型購物中心	40%	
	倉儲購物中心	60%	
	文教休憩使用	40%	
	機場相關服務業使用	40%	
	其他	40%	
加油站專用區	40%	80%	-
宗教專用區	40%	80%	-
運動休閒專用區	60%	340%	-
電信事業專用區	50%	250%	-

通案性獎勵規定

- ◎為鼓勵設置公益性設施，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。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
- (一)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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
- (二)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。
- ◎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，增加樓地板面積。(允許增加之樓地板面積 ≤ 0.2 基準樓地板面積)
- ◎本計畫區建築基地(再發展區除外)之容積獎勵不得超過其基地面積乘以該基地容積率之1.5倍。
- ◎依實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章檢討獎勵(允許增加之樓地板面積 ≤ 0.3 基準容積)。(101年7月1日回歸都市計畫書圖之規定，未規定者應提送都市計畫委員會審議通過)

*本表僅節錄各分區之獎勵措施，詳細之實施內容及限制條件仍請參照本區土地使用分區管制要點各條文規定。