法規

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府都市發展局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號10樓
承辦人：副工程司 羅晨原
電話：03-3322101 #5781
傳真：03-3322963
電子信箱：10025587@mail.tycg.govtw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年6月15日
發文字號：桃都設字第1150019197號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：桃園市捐建住宅都市設計審議專章檢討原則、專章範本、附件一(376735800G_1150019197_ATTACH1.pdf、376735800G_1150019197_ATTACH2.pdf、376735800G_1150019197_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本市都市設計審議「捐建住宅」專章檢討原則及範本1份，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依本府115年5月21日召開「115年桃園市都市設計審議會第一審議會第17次會議」紀錄辦理。

二、本府為落實多元住宅及社會福利政策，滿足市民基本居住需求，減輕婚育家庭居住負擔，推動「捐建住宅」政策，作為社會住宅與自有住宅市場間之過渡性選項，並陸續於中壢運動公園生活園區、捷運機場線捷運A20及A21整體開發區等都市計畫土地使用分區管制要點增訂捐建築基地面積達1,500平方公尺以上者，須配合捐建住宅，並應提送本市都市設計審議會審議（詳附件1）。

三、為確保「捐建住宅」為完整、合理區位之空間，以及案件規劃設計一致性，爰經上開本市都市設計審議會第一審議會決議通過訂定旨揭都市設計審議「捐建住宅」專章檢討

原則及範本，供設計規劃及審議之依據。

四、涉及捐建住宅之都市設計審議案件，不論基地規模皆應提送本市都市設計審議會審議，不適用本市都市設計審議作業要點第七、八點規定。

五、隨函檢附旨揭捐建住宅專章檢討原則及範本，並可至本市都市設計審議服務站（https://urbandesign.tycg.gov.tw/SBD/web_page/index.jsp）下載。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、桃園市建築師公會、桃園市不動產建築開發商業同業公會

副本：桃園市政府住宅發展及都市更新處(含附件)、桃園市住宅及都市更新中心(含附件)、桃園市政府都市發展局都市開發科(含附件)、桃園市政府都市發展局都市計畫科(含附件)、桃園市政府都市發展局綜合規劃科(含附件)、桃園市政府建築管理處(含附件) 電子公文交換章 2026/06/16 08:00:01

桃園市捐建住宅都市設計審議專章檢討原則

一、各住宅單元規劃原則：

(一)住宅單元不得集中於單一樓層，應採分層、分棟之分散式配置。

(二)住宅單元應與同一棟建築內其他住宅單元共用門廳、走道、電梯及樓梯等公共設施。

(三)住宅單元之門戶設計、建築外觀及使用材質及色彩，不得有足以辨識單元屬性之差異及裝飾性構造物設計。

(四)住宅單元須提供基礎生活使用之廚房、衛浴、廁所、客餐廳及臥室機能，臥室應在2間以上，房型為二房型或三房型，且不得全數捐建單一房型，但建築物整體設計均為同一房型者，不在此限。

(五)住宅單元專章檢討說明，至少包括各單元基本資料(位置、樓層、戶別、棟別、房型、對應捐建汽機車位編號)、平面圖、空間尺寸、面積計算檢討及說明室內空間與陽台關係。

二、停車空間規劃設計原則：

(一)住宅單元相對應之捐建汽車位及機車位應分散設置。

(二)住宅單元相對應之捐建汽車位，以自地下一層逐層向下分層配置為原則。

(三)捐建汽車位之小車位數，不得超過總小車位數*(捐建汽車位總數／總汽車位數)。

(四)捐建汽車位之靠牆車位數，不得超過總靠牆車位數*(捐建汽車位總數／總汽車位數)。

(五)停車空間專章檢討說明，至少包括捐建停車位位置、樓層、編號、車位尺寸、數量、小車位數比例、靠牆車位數比例。

三、捐建住宅應以專章說明圖說內容及法令檢討結果，並檢附捐建住宅捐建內容統計表(附表一)。

附表一　捐建住宅捐建內容統計表

起造人			
建築地號			
建築基地面積			
原基準容積率		提升後基準容積率	
應捐建之總容積樓地板面積		實際捐建之總容積樓地板面積	

捐建單元

項次	樓層	戶別	房型	室內樓地板面積	陽台樓地板面積	專有部分面積	汽車		機車	
							樓層	編號	樓層	編號

合計	房型	戶數				停車位規格	數量	
	二房型					大車位 (2.5m*6.0m)		
	三房型					大車位 (2.5m*5.5m)		
						小車位 (2.3m*5.5m)		
	小計					小計		

都市設計審議提案單

提案	第　案	所屬行政區	○○區
案件編號	11203020		
案由	○○○建築師事務所受託申請「桃園市○○區○○○段○地號等○筆店舖集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。		
說明	一、緣起：　○○建設股份有限公司辦理桃園市○○區○○○段○地號等○筆店舖集合住宅新建工程特委託○○○建築師事務所申請都市設計審議暨開放空間建照預審案事宜。 二、申請機關（人）：○○○建築師事務所　負責人：○○○ 三、起造人：○○建設股份有限公司　負責人：○○○ 四、申請基地說明： （一）位置：桃園市○○區○○○段○地號等○筆土地 （二）面積：3820.51平方公尺 （三）使用分區：住宅區 （四）面前道路：8、10公尺 （五）【法定】建蔽率：50%　【原基準容積率】:200% 【捐建住宅提升後容積率】:240%=(200%*1.2) （六）容積獎勵項目： 1.開放空間獎勵：1528.2平方公尺（20%） 2.綠建築獎勵：0平方公尺（0%） 3.停車獎勵：0平方公尺（0%） （七）增額容積面積：0平方公尺（0%） （八）容積移轉面積：3056.41平方公尺（40%） 五、設計概要：地上14層、地下四層。 六、法令依據： 變更中壢（龍岡地區）主要計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫（配合區段徵收工程）案計劃書 七、辦理經過：		
決議			

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

依 變更中壢（龍岡地區）主要計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫 土地使用分區管制要點規定:

項次	管制內容		內容說明	條件符合	備註
三	住宅區(除供社會住宅使用者外)建築基地面積達1,500平方公尺以上者，應配合桃園市政府住宅政策捐建住宅，依下列規定辦理。		本案使用分區為住宅區，基地面積：3820.51㎡>1500㎡， 故應配合桃園市政府住宅政策捐建住宅。	○	詳P0-0-0
	(一)	基準容積提升為原基準容積之1.2倍。	本案原基準容積為200%，3820.51x200%=7641.02㎡。 提升1.2倍後基準容積為200%x1.2=240%，3820.51x240%=9169.22㎡。	○	詳P0-0-0
	(二)	捐建之住宅總容積樓地板面積應不得小於前款基準容積提升額度之二分之一。	本案應捐建總容積樓地板面積為(9169.22-7641.02)/2=764.1㎡。 本案捐建住宅為A2、A7、B6、C6戶，配置於二層至八層，共 14戶， 本案捐建住宅總容積樓地板面積面積為 807.3㎡> 764.1㎡ -ok!	○	詳P0-0-0
	(三)	捐建住宅專有部分之陽台面積合計不得低於捐建之住宅總容積樓地板面積之10%。	本案應捐建住宅專有部分之陽台面積為 807.3㎡x10%=80.73㎡。 本案捐建住宅專有部分之陽台面積合計為90.1㎡>80.73㎡ -ok!	○	詳P0-0-0
	(四)	每戶捐建住宅專有部分面積應介於45平方公尺至78平方公尺之間。	本案捐建住宅戶型為A2、A7、B6、C6戶 A2戶專有部分面積為 57.33㎡，45㎡< 57.33㎡ <78㎡ -ok! A7戶專有部分面積為 63.42㎡，45㎡< 63.42㎡ <78㎡ -ok! B6戶專有部分面積為 60.52㎡，45㎡< 60.52㎡ <78㎡ -ok! C6戶專有部分面積為 76.55㎡，45㎡< 76.55㎡ <78㎡ -ok!	○	詳P0-0-0
	(五)	每戶捐建住宅應包含相對應之土地持分及必要性公共設施持分。	本案謹遵辦理，捐建住宅包含相對應之土地持分及公共設施持分。	○	詳P0-0-0
	(六)	每戶捐建住宅應捐建一汽車停車位及一機車停車位。	本案捐建住宅共14戶，故共捐建14部汽車位及14部機車位 -ok!	○	詳P0-0-0
	(七)	每戶捐建住宅應為完整、合理區位之空間，並提經桃園市都市設計審議會審議通過。	本案捐建住宅共14戶，分散配置於二層至八層，並與一般住宅戶型配置條件一致，未集中設置於特定樓層，其設置位置經檢討具合理性，並依規定提送桃園市都市設計審議會審議。	○	詳P0-0-0
	(八)	捐建住宅應於核發建造執照前與本府簽訂協議書，領得使用執照後三個月內，完成登記予桃園市住宅及都市更新中心。	本案謹遵辦理，依規定於核發建造執照前與市政府簽訂協議書。	○	詳P0-0-0
	(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，得適用原建造執照申請時之建築法令規定。	本案為首次申請都市設計審議及建造執照之新申請案件，尚未申請或領得建造執照。	○	詳P0-0-0

申請建築之最小住宅單元專有部分之面積小於45平方公尺或逾78平方公尺者，得經桃園市都市設計審議會審議同意，免依前項規定捐建住宅，並將本點第三項文字加註於建造執照。
前項案件申請建造執照變更設計涉及住宅單元專有部分之面積介於45平方公尺至78平方公尺之間者，應重新提送桃園市都市設計審議會審議。

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

依 桃園市捐建住宅都市設計審議專章檢討原則:

項次	原則內容		內容說明	條件符合	備註
一	各住宅單元規劃原則				
	(一)	住宅單元不得集中於單一樓層，應採分層、分棟之分散式配置。	本案謹遵辦理，捐建住宅單元採分層、分棟之分散式配置。	○	詳P0-0-0
	(二)	住宅單元應與同一棟建築內其他住宅單元共用門廳、走道、電梯及樓梯等公共設施。	本案捐建住宅單元與同一棟建築內其他住宅單元共用門廳、走道、電梯及樓梯等公共設施。	○	詳P0-0-0
	(三)	住宅單元之門戶設計、建築外觀及使用材質及色彩，不得有足以辨識單元屬性之差異及裝飾性構造物設計。	本案捐建住宅單元之門戶設計、建築外觀及使用材質及色彩，不具足以辨識單元屬性之差異及裝飾性構造物設計。	○	詳P0-0-0
	(四)	住宅單元須提供基礎生活使用之廚房、衛浴、廁所、客餐廳及臥室機能，臥室應在2間以上，房型為二房型或三房型，且不得全數捐建單一房型，但建築物整體設計均為同一房型者，不在此限。	本案捐建住宅單元皆提供基礎生活使用之廚房、衛浴、廁所、客餐廳及臥室機能，臥室在2間以上，房型為二房型或三房型，且並未全數捐建單一房型或無隔間之單元。	○	詳P0-0-0
	(五)	住宅單元專章檢討說明，至少包括各單元基本資料(位置、樓層、戶別、棟別、房型、對應捐建汽機車位編號)、平面圖、空間尺寸、面積計算檢討及說明室內空間與陽台關係。	本案謹遵辦理，製作捐建住宅專章檢討。	○	詳P0-0-0
二	停車空間規劃設計原則				
	(一)	住宅單元相對應之捐建汽車位及機車位應分散設置。	本案謹遵辦理，捐建住宅單元相對應之捐建汽車位及機車位皆分散設置。	○	詳P0-0-0
	(二)	住宅單元相對應之捐建汽車位，以自地下一層逐層向下分層配置為原則。	本案謹遵辦理，捐建住宅單元相對應之捐建汽車位，自地下一層逐層向下分層配置。	○	詳P0-0-0
	(三)	捐建汽車位之小車位數，不得超過總小車位數*（捐建汽車位總數 / 總汽車位數）。	本案謹遵辦理，捐建車位之小車位數，未超過總小車位數*（捐建汽車位總數 / 建築基地總汽車位數）。 本案捐建車位數為14輛 本案建築基地總車位數為263輛(含無障礙車位) 本案小車位數量檢討:12+11+12+5=40 本案捐建小車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!	○	詳P0-0-0
	(四)	捐建汽車位之靠牆車位數，不得超過總靠牆車位數*（捐建汽車位總數 / 總汽車位數）。	本案謹遵辦理，捐建汽車位之靠牆車位數，未超過總靠牆車位數*（捐建汽車位總數 / 建築基地總汽車位數）。 本案捐建車位數為14輛 本案建築基地總車位數為263輛(含無障礙車位) 本案靠牆車位數量檢討:9+9+10+12 =40 本案捐建靠牆車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!	○	詳P0-0-0
	(五)	停車空間專章檢討說明，至少包括捐建停車位位置、樓層、編號、車位尺寸、數量、小車位數比例、靠牆車位數比例。	本案謹遵辦理，製作停車空間專章檢討說明。	○	詳P0-0-0
三	捐建住宅應以專章說明圖說內容及法令檢討結果，並檢附捐建住宅捐建內容統計表				

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建住宅捐建內容統計表			
起照人	OOO		
建築地號	O地號等O筆土地		
建築基地面積	3820.51平方公尺		
原基準容積率	200%	提升後基準容積率	240%
應捐建之總容積樓地板面積	764.1㎡	實際捐建之總容積樓地板面積	807.3㎡

捐建單元

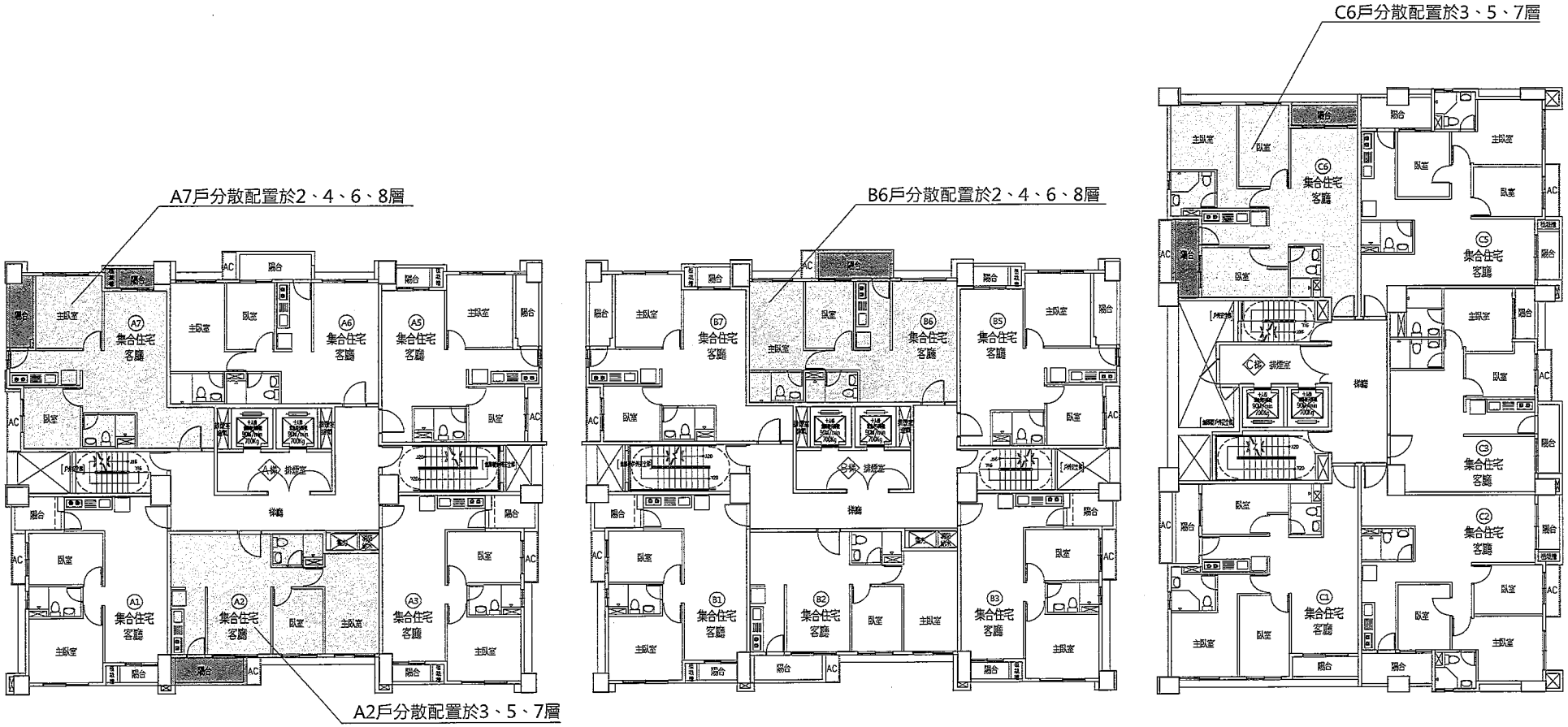
項次	樓層	戶別	房型	室內樓地板面積	陽台樓地板面積	專有部分面積	汽車		機車	
							樓層	編號	樓層	編號
(一)	三層	A2戶	兩房型	52.55㎡	4.78㎡	52.55+4.78=57.33㎡	地下一層	228號車位	地下一層	4號機車位
(二)	五層	A2戶	兩房型	52.55㎡	4.78㎡	52.55+4.78=57.33㎡	地下一層	253號車位	地下一層	25號機車位
(三)	七層	A2戶	兩房型	52.55㎡	4.78㎡	52.55+4.78=57.33㎡	地下二層	158號車位	地下一層	40號機車位
(四)	二層	A7戶	兩房型	55.64㎡	7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	地下二層	191號車位	地下一層	57號機車位
(五)	四層	A7戶	兩房型	55.64㎡	7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	地下二層	210號車位	地下一層	89號機車位
(六)	六層	A7戶	兩房型	55.64㎡	7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	地下二層	218號車位	地下一層	109號機車位
(七)	八層	A7戶	兩房型	55.64㎡	7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	地下三層	78號汽車位	地下一層	126號機車位
(八)	二層	B6戶	兩房型	55.78㎡	4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	地下三層	116號汽車位	地下一層	135號機車位
(九)	四層	B6戶	兩房型	55.78㎡	4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	地下三層	137號汽車位	地下一層	159號機車位
(十)	六層	B6戶	兩房型	55.78㎡	4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	地下三層	143號汽車位	地下一層	168號機車位
(十一)	八層	B6戶	兩房型	55.78㎡	4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	地下四層	6號汽車位	地下一層	178號機車位
(十二)	三層	C6戶	三房型	67.99㎡	8.56㎡	67.99+8.56=76.55㎡	地下四層	17號汽車位	地下一層	204號機車位
(十三)	五層	C6戶	三房型	67.99㎡	8.56㎡	67.99+8.56=76.55㎡	地下四層	43號汽車位	地下一層	217號機車位
(十四)	七層	C6戶	三房型	67.99㎡	8.56㎡	67.99+8.56=76.55㎡	地下四層	77號汽車位	地下一層	235號機車位

合計	房型	戶數				停車位規格	數量	
	二房型	11戶	807.3㎡	90.1㎡	897.4㎡	大車位(2.5m*6.0m)	0輛	14輛
	三房型	3戶				大車位(2.5m*5.5m)	12輛	
	小計	14戶				小車位(2.3m*5.5m)	2輛	
						小計	14輛	

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建住宅檢討:
本案基地面積：3820.51㎡
本案原基準容積為 200%，基準容積樓地板面積為 3820.51x200%=7641.02㎡。
提升1.2倍後基準容積為 200%x1.2=240%，提升後基準容積樓地板面積為3820.51x240%=9169.22㎡。
應捐建總容積樓地板面積為(9169.22-7641.02)/2=764.1㎡。
本案捐建住宅之總容積樓地板面積合計：807.3㎡> 764.1㎡ -ok!
本案捐建住宅專有部分之陽台面積合計為 90.1㎡>807.3x10%=80.73㎡ -ok!

捐建住宅範圍
捐建陽台範圍



二至十四層平面圖

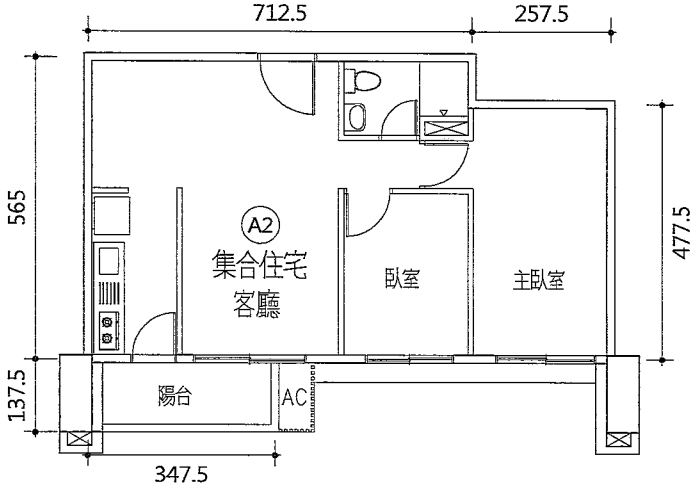
伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建住宅單元面積計算表　　單位：㎡

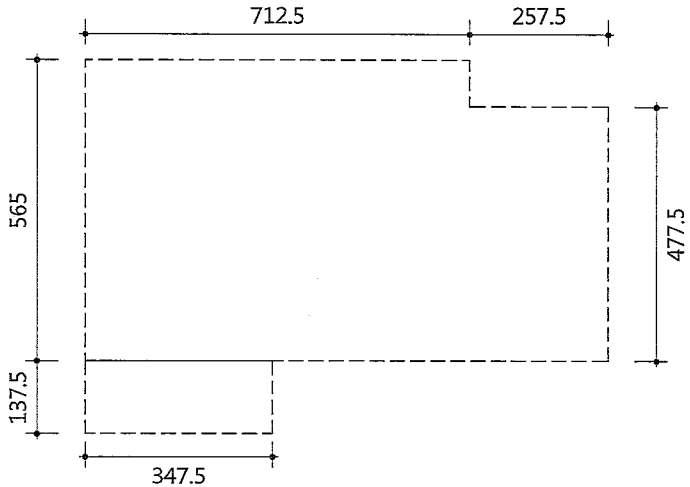
單元名稱	室內樓地板面積	陽台面積	專有部分面積	專有部分面積檢討
A2戶	5.65x7.125+4.775x2.575=52.55㎡	3.475x1.375=4.78㎡	52.55+4.78=57.33㎡	45㎡< 57.33㎡ <78㎡ -ok!
A7戶	3.175x3.475+2.75x2.975+7.35x1.75+6.7x2.875+2.15x2=55.64㎡	2.975x1.125+1.275x3.475=7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	45㎡< 63.42㎡ <78㎡ -ok!
B6戶	5.75x9.7=55.78㎡	3.45x1.375=4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	45㎡< 60.52㎡ <78㎡ -ok!
C6戶	5.175x5.275+3.75x3.775+3.175x7.975+1.35x0.9=67.99㎡	3.175x1.15+1.3x3.775=8.56㎡	67.99+8.56=76.55㎡	45㎡< 76.55㎡ <78㎡ -ok!

捐建住宅單元檢討表　　單位：㎡

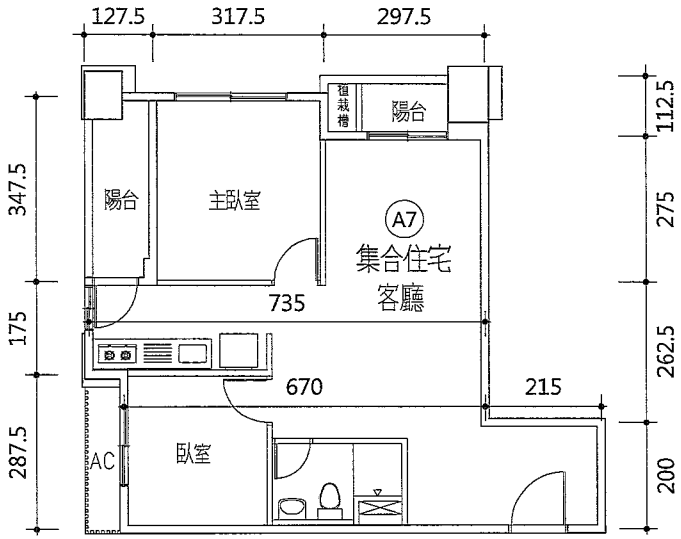
單元名稱	配置樓層	戶數	戶數合計	容積樓地板面積小計	容積樓地板面積合計	陽台面積小計	陽台面積合計
A2戶	3、5、7	3	14戶	52.55x3=157.65㎡	807.3㎡	4.78x3=14.34㎡	90.1㎡
A7戶	2、4、6、8	4		55.64x4=222.56㎡		7.78x4=31.12㎡	
B6戶	2、4、6、8	4		55.78x4=223.12㎡		4.74x4=18.96㎡	
C6戶	3、5、7	3		67.99x3=203.97㎡		8.56x3=25.68㎡	



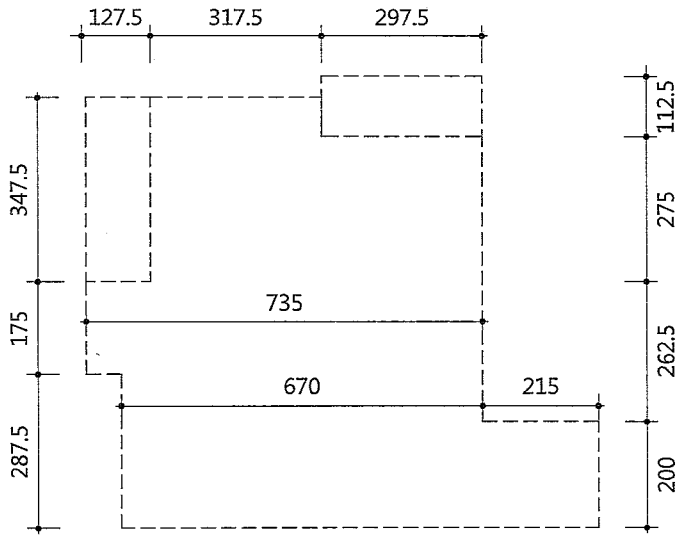
A2戶平面圖 (配置於三、五、七層)



A2戶單元房型面積計算單線圖



A7戶平面圖 (配置於二、四、六、八層)



A7戶單元房型面積計算單線圖

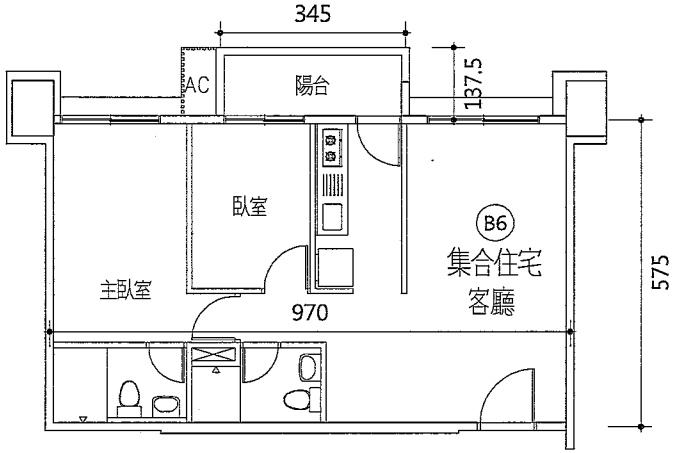
伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建住宅單元面積計算表　　單位：㎡

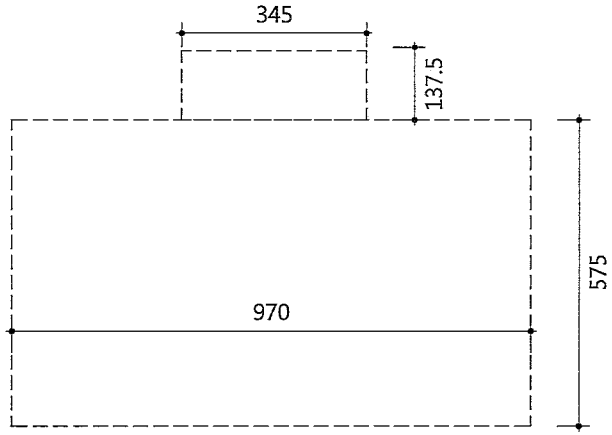
單元名稱	室內樓地板面積	陽台面積	專有部分面積	專有部分面積檢討
A2戶	5.65x7.125+4.775x2.575=52.55㎡	3.475x1.375=4.78㎡	52.55+4.78=57.33㎡	45㎡< 57.33㎡ <78㎡ -ok!
A7戶	3.175x3.475+2.75x2.975+7.35x1.75+6.7x2.875+2.15x2=55.64㎡	2.975x1.125+1.275x3.475=7.78㎡	55.64+7.78=63.42㎡	45㎡< 63.42㎡ <78㎡ -ok!
B6戶	5.75x9.7=55.78㎡	3.45x1.375=4.74㎡	55.78+4.74=60.52㎡	45㎡< 60.52㎡ <78㎡ -ok!
C6戶	5.175x5.275+3.75x3.775+3.175x7.975+1.35x0.9=67.99㎡	3.175x1.15+1.3x3.775=8.56㎡	67.99+8.56=76.55㎡	45㎡< 76.55㎡ <78㎡ -ok!

捐建住宅單元檢討表　　單位：㎡

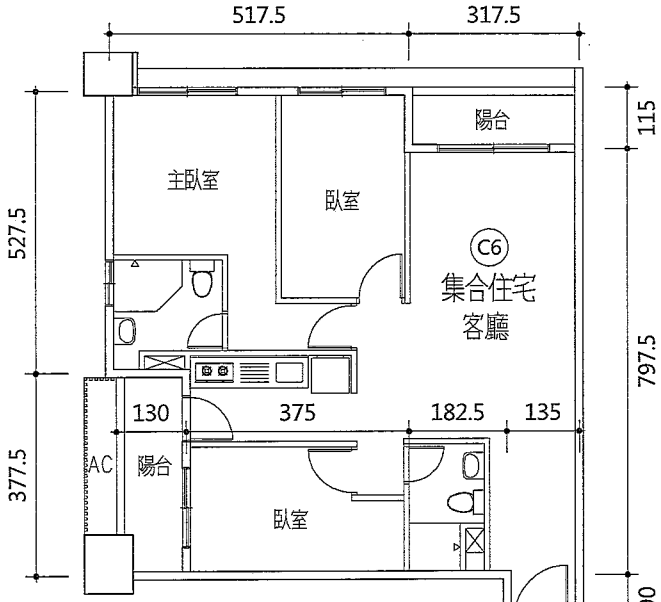
單元名稱	配置樓層	戶數	戶數合計	容積樓地板面積小計	容積樓地板面積合計	陽台面積小計	陽台面積合計
A2戶	3、5、7	3	14戶	52.55x3=157.65㎡	807.3㎡	4.78x3=14.34㎡	90.1㎡
A7戶	2、4、6、8	4		55.64x4=222.56㎡		7.78x4=31.12㎡	
B6戶	2、4、6、8	4		55.78x4=223.12㎡		4.74x4=18.96㎡	
C6戶	3、5、7	3		67.99x3=203.97㎡		8.56x3=25.68㎡	



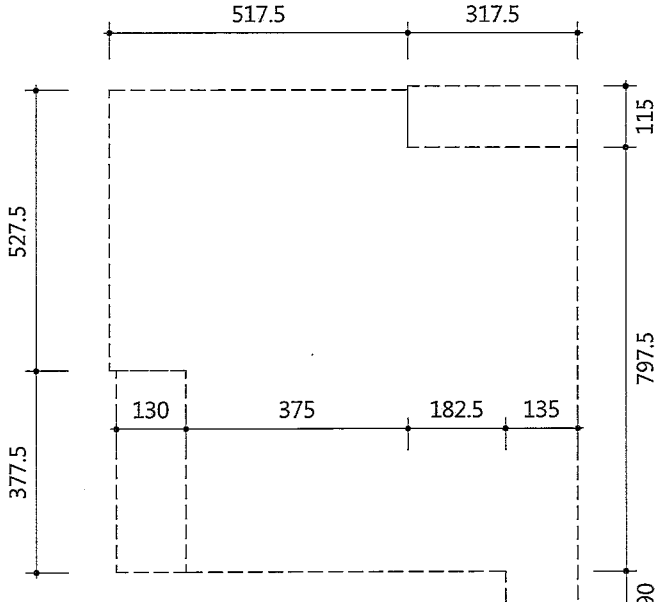
B6戶平面圖 (配置於二、四、六、八層)



B6戶單元房型面積計算單線圖



C6戶平面圖 (配置於三、五、七層)



C6戶單元房型面積計算單線圖

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建機車位檢討表			
樓層	配置位置	數量	合計
地下一層	4、25、40、57、89、109、126、135、159、168、178、204、217、235號機車位	14	14
捐建總數檢討: 本案捐建住宅共14戶，捐建機車位共14部 -ok!			

捐建車位小車位檢討表
本案小車位數量檢討: 12+11+12+5=40
本案捐建小車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

捐建車位靠牆車位檢討表
本案靠牆車位數量檢討: 9+9+10+12 =40
本案捐建靠牆車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

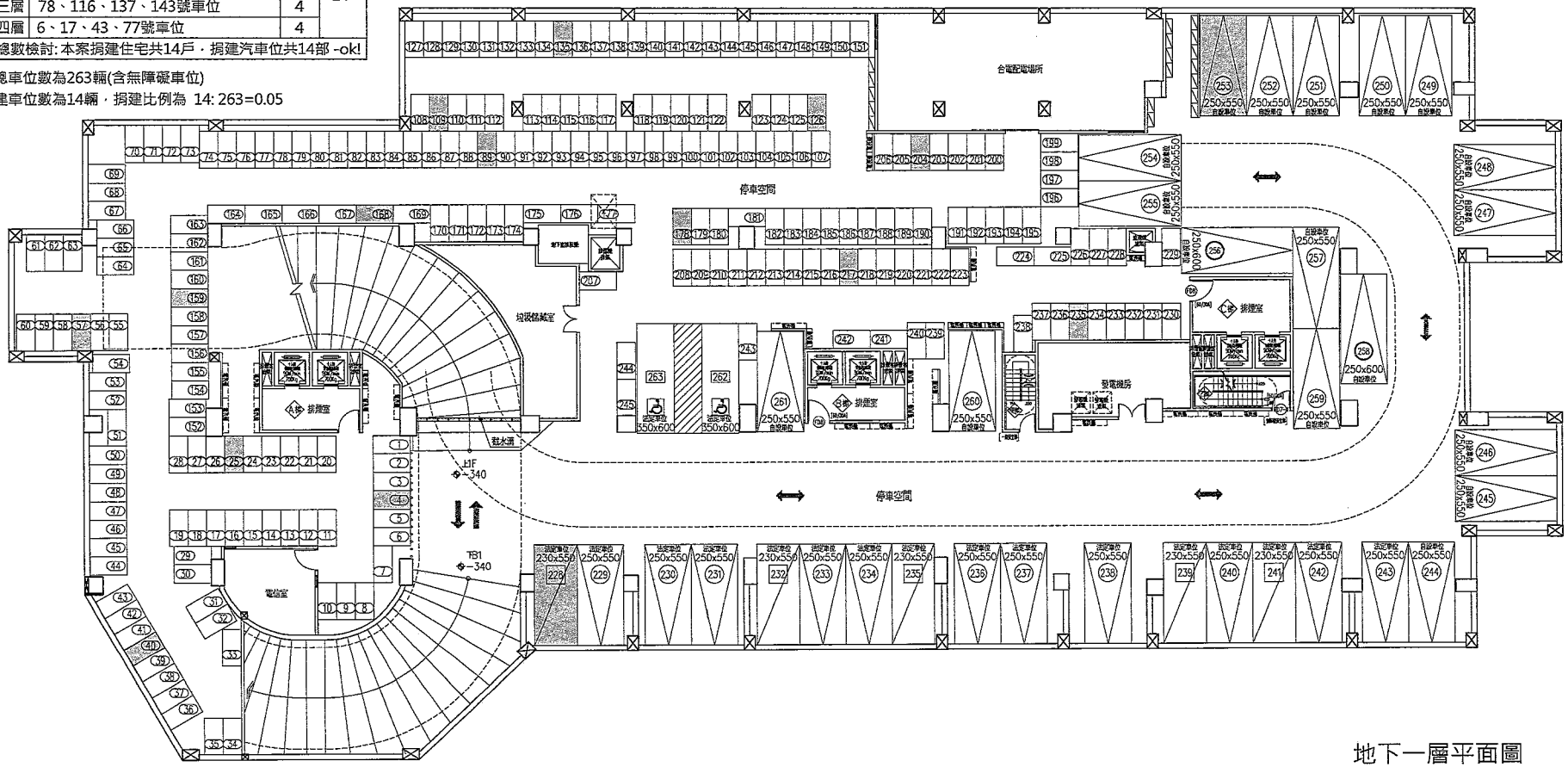
捐建汽車位檢討表			
樓層	配置位置	數量	合計
地下一層	228、253號車位	2	14
地下二層	158、191、210、218號車位	4	
地下三層	78、116、137、143號車位	4	
地下四層	6、17、43、77號車位	4	
捐建總數檢討: 本案捐建住宅共14戶，捐建汽車位共14部 -ok!			

本案總車位數為263輛(含無障礙車位)
應捐建車位數為14輛，捐建比例為 14: 263=0.05

圖例	說明
	無障礙車位 (350*600)
	大車位 (250*600)
	大車位 (250*550)
	小車位 (230*550)
	機車位(200*100)

捐建汽車位

捐建機車位



地下一層平面圖

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建車位小車位檢討表
本案小車位數量檢討: 12+11+12+5=40
本案捐建小車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

捐建車位靠牆車位檢討表
本案靠牆車位數量檢討: 9+9+10+12 =40
本案捐建靠牆車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

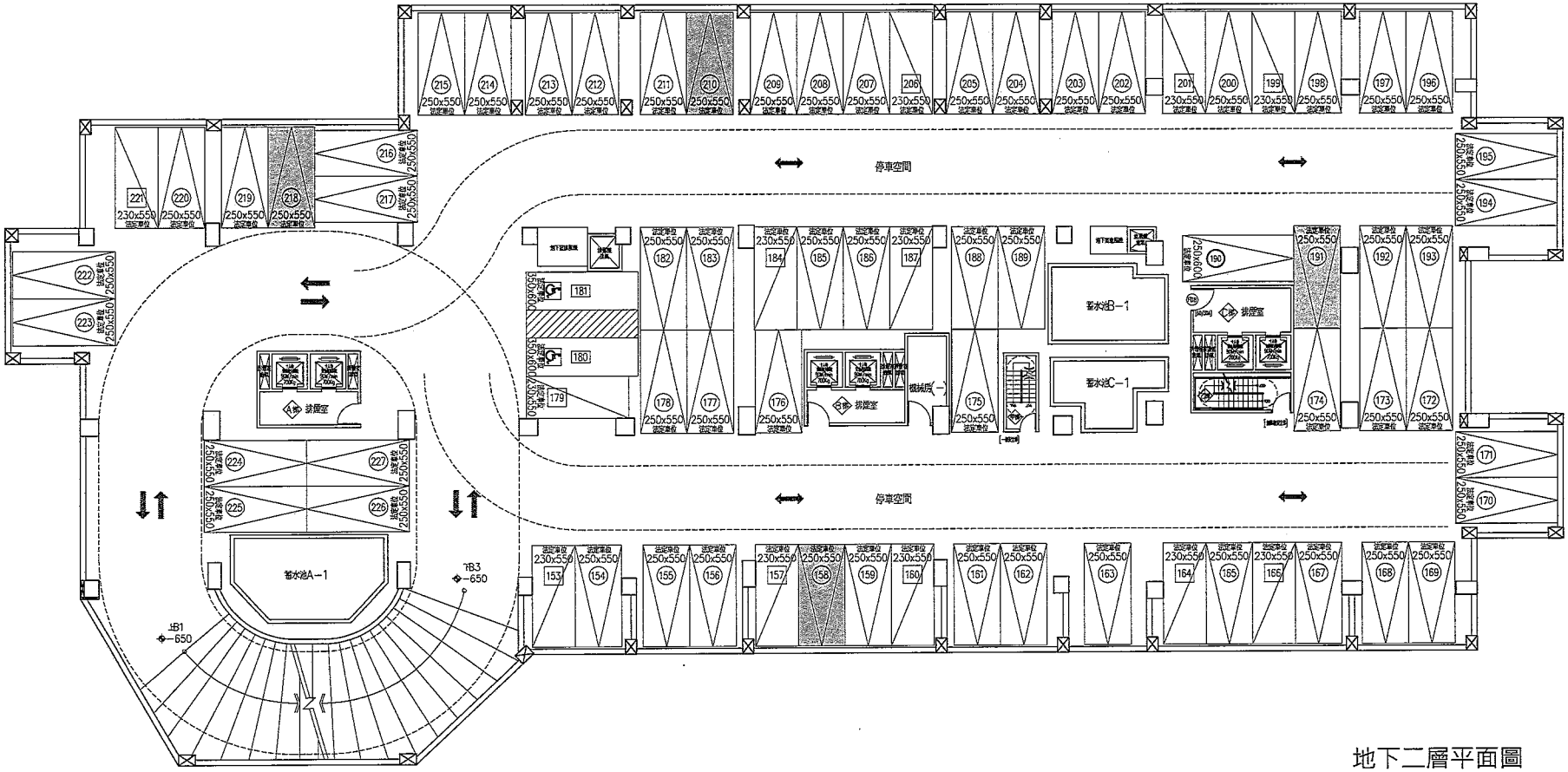
捐建汽車位檢討表			
樓層	配置位置	數量	合計
地下一層	228、253號車位	2	14
地下二層	158、191、210、218號車位	4	
地下三層	78、116、137、143號車位	4	
地下四層	6、17、43、77號車位	4	
捐建總數檢討: 本案捐建住宅共14戶，捐建汽車位共14部 -ok!			

本案總車位數為263輛(含無障礙車位)

應捐建車位數為14輛，捐建比例為 14: 263=0.05

圖例	說明
	無障礙車位 (350*600)
	大車位 (250*600)
	大車位 (250*550)
	小車位 (230*550)
	機車位(200*100)

捐建汽車位



地下二層平面圖

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建車位小車位檢討表
本案小車位數量檢討: 12+11+12+5=40
本案捐建小車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

捐建車位靠牆車位檢討表
本案靠牆車位數量檢討: 9+9+10+12 =40
本案捐建靠牆車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

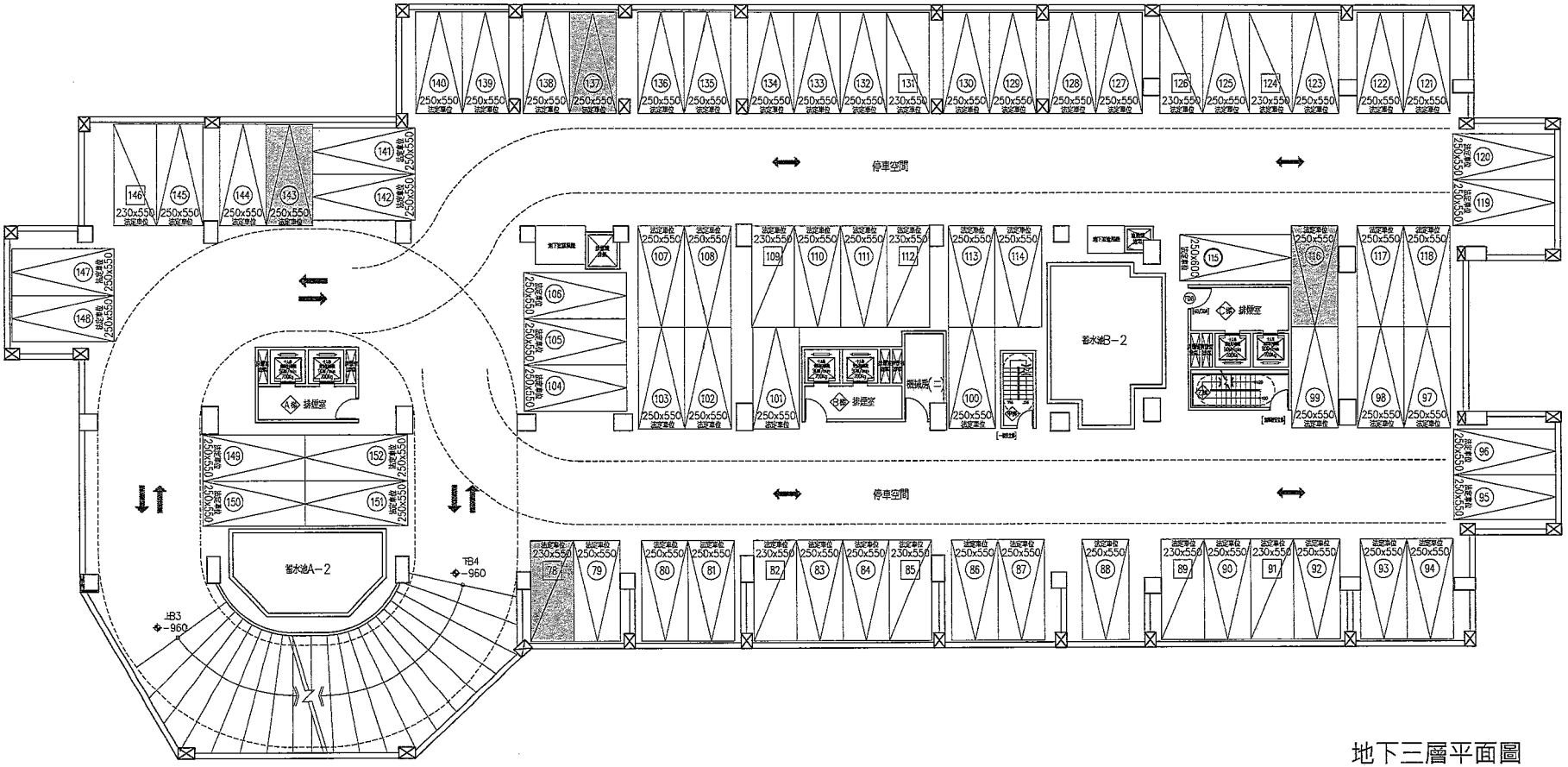
捐建汽車位檢討表			
樓層	配置位置	數量	合計
地下一層	228、253號車位	2	14
地下二層	158、191、210、218號車位	4	
地下三層	78、116、137、143號車位	4	
地下四層	6、17、43、77號車位	4	
捐建總數檢討: 本案捐建住宅共14戶，捐建汽車位共14部 -ok!			

本案總車位數為263輛(含無障礙車位)

應捐建車位數為14輛，捐建比例為 14: 263=0.05

圖例	說明
	大車位 (250*600)
	大車位 (250*550)
	小車位 (230*550)

捐建汽車位



地下三層平面圖

伍、相關專章檢討　　捐建住宅檢討圖說

捐建車位小車位檢討表
本案小車位數量檢討: 12+11+12+5=40
本案捐建小車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

捐建車位靠牆車位檢討表
本案靠牆車位數量檢討: 9+9+10+12 =40
本案捐建靠牆車位共2輛，2<40x(14/263)=2.13 -ok!

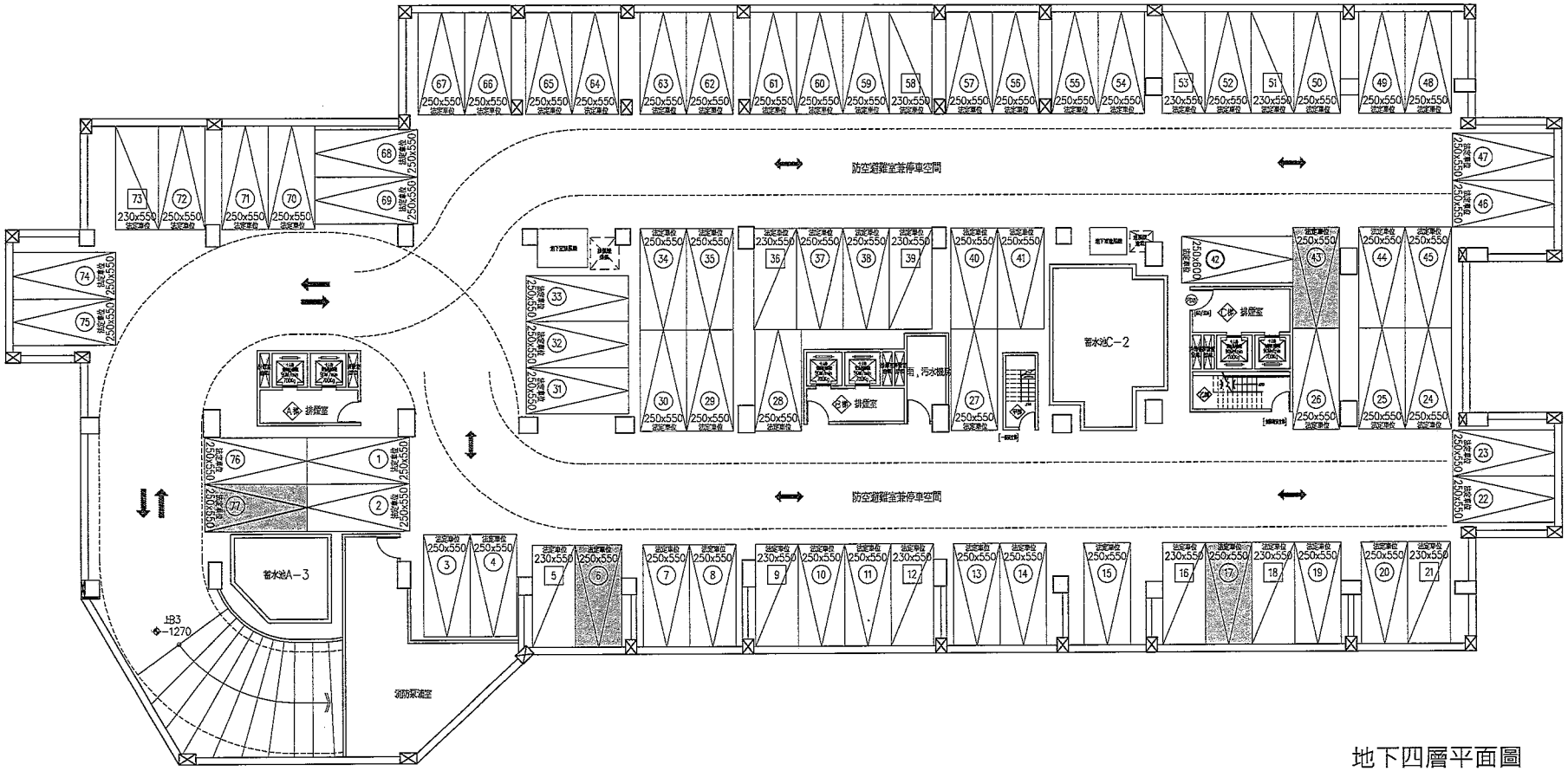
捐建汽車位檢討表			
樓層	配置位置	數量	合計
地下一層	228、253號車位	2	14
地下二層	158、191、210、218號車位	4	
地下三層	78、116、137、143號車位	4	
地下四層	6、17、43、77號車位	4	
捐建總數檢討: 本案捐建住宅共14戶，捐建汽車位共14部 -ok!			

本案總車位數為263輛(含無障礙車位)

應捐建車位數為14輛，捐建比例為 14: 263=0.05

圖例	說明
	大車位 (250*600)
	大車位 (250*550)
	小車位 (230*550)

捐建汽車位



地下四層平面圖

現行都市計畫捐建住宅規定

一、涉「捐建住宅」規定都市計畫：

(一) 115/03/13 變更中壢平鎮主要計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案。

(二) 115/03/13 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統 A20 車站周邊土地開發計畫)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案。

(三) 115/03/13 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A21 車站周邊土地開發計畫）細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案。

(四) 115/04/30 變更中壢平鎮主要計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫（修訂體育場用地土地使用分區管制要點）案。

(五) 115/04/30 變更中壢（龍岡地區）主要計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）細部計畫（修訂體育場用地土地使用分區管制要點）案。

二、都市計畫土地使用分區管制「捐建住宅」規定：

住宅區（除供社會住宅使用者外）建築基地面積達 1,500 平方公尺以上者，應配合桃園市政府住宅政策捐建住宅，依下列規定辦理。

(一) 基準容積提升為原基準容積之 1.2 倍。

(二) 捐建之住宅總容積樓地板面積應不得小於前款基準容積提升額度之二分之一。

(三) 捐建住宅專有部分之陽台面積合計不得低於捐建之住宅總容積樓地板面積之 10%。

(四) 每戶捐建住宅專有部分面積應介於 45 平方公尺至 78 平方公尺之間。

(五) 每戶捐建住宅應包含相對應之土地持分及必要性公共設施持分。

(六) 每戶捐建住宅應捐建一汽車停車位及一機車停車位。

(七) 每戶捐建住宅應為完整、合理區位之空間，並提經桃園市都市設計審議會審議通過。

(八) 捐建住宅應於核發建造執照前與本府簽訂協議書，領得使用執照後三個月內，完成登記予桃園市住宅及都市更新中心。

(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，得適用原建造執照申請時之建築法令規定。

申請建築之最小住宅單元專有部分之面積小於 45 平方公尺或逾 78 平方公尺者，得經桃園市都市設計審議會審議同意，免依前項規定捐建住宅，並將本點第三項文字加註於建造執照。

前項案件申請建造執照變更設計涉及住宅單元專有部分之面積介於 45 平方公尺至 78 平方公尺之間者，應重新提送桃園市都市設計審議會審議。