

## 柒、土地使用分區管制要點

- 第一點 本要點依都市計畫法第三十二條規定訂定之。
- 第二點 私立銘傳大學用地，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%，建築基地內之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。
- 第三點 本計畫區係位於山坡地，依下列規定開發建築使用：
- 一、開發建築使用應依建築技術規則、山坡地建築管理辦法及水土保持法相關規定辦理。
  - 二、坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得建築使用。
  - 三、坵塊上之平均坡度在百分之三十以上未達百分之四十之地區，以作為道路、公園及綠地或無建築行為之開放性公共設施使用為限。
  - 四、坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之地區，始得作為建築基地使用。
- 此外，並應檢附詳細工程地質調查報告及有關專業技師簽證認為安全之證明文件，送經主管機關審查合格後始得發照建築。
- 第四點 計畫區內應依下列都市設計原則規定事項辦理：
- 一、計畫區建築物風格、外觀形狀、材質及色彩，應與周圍自然景觀及南側現有銘傳大學桃園校區之原有建築形式相融合。
  - 二、建築設計應融入生態工法及綠建築的觀念，並加強基地綠覆、透水鋪面及廢污水處理之規劃設計。
  - 三、建築物配置，應配合原地形地貌，作適當的規劃設計，避免破壞山坡地之自然脈絡與紋理。
- 第五點 計畫區內為既有道路（德明路）使用部份，應維持其原有通行之功能，並提供公共使用。
- 第六點 有關污水處理設施，將依有關規定辦理。
- 第七點 本要點未規定事項，適用其他法令規定。
- 第八點 本要點自發布日施行。