

捌、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三、三十五條之規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 240% 。
- 三、商業區建蔽率不得大於 80% ，容積率不得大於 320% 。
- 四、工業區為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用，建蔽率不得大於 70% ，容積率不得大於 210% 。
- 五、宗教專用區以興建寺廟及其有關設施使用，其建蔽率不得大於 60% ，容積率不得大於 120% 。
- 六、文教區建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。
- 七、機關用地建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。
- 八、學校用地建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 150% 。
- 九、私立龍華工專建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。
- 十、零售市場用地建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 240% 。
- 十一、醫院用地建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 250% 。
- 十二、捷運系統用地建蔽率不得大於 50% ，容積率不得大於 240% ，並應依「變更龍壽、迴龍地區都市計畫(部分住宅區、農業區、醫院用地、停車場用地為捷運系統用地)書」有關規定辦理。
- 十三、停車場建蔽率，平面使用不得大於 10% ，立體使用不得大於 80% ，容積率不得大於 320% 。
- 十四、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用。
- 十五、計畫區內各使用分區（農業區、保護區除外），公共設施及公用事業設施用地臨接計畫道路未達 15 公尺者，退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺（含）以上者，退縮 4 公尺建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提台北縣、桃園縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，從其規定。
- 十六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 公尺及其零數應增設一部停車空間。

- 十七、面臨捷運系統用地之基地，得依捷運局將來預留之環廠道路指定建築線並退縮 3 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。
- 十八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十九、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。