

## 七、土地使用分區管制

本計畫之土地使用管制除左列規定外，應依「都市計畫法」、「都市計畫法台灣省施行細則」、「礁溪都市計畫土地使用分區管制計畫」及其他有關法令之規定辦理。訂定本計畫區之土地使用分區管制

要點如左：

- (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三十五條之規定訂定之。
- (二) 別墅區內以建築低密度之高級住宅為主，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。
- (三) 公園、兒童遊樂場用地之建築物之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。
- (四) 停車場用地應以平面式設計，且不適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用
- (五) 公園兼兒童遊樂場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理，但其建築樓地板面積不得超過五〇〇平方公尺，另扣除道路面積後之綠蔽率應不小於百分之五十。
- (六) 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
- (七) 沿8-1號聯外道路部分退縮五公尺建築；且細分之建築基地不得直接以8-1號聯外道路為出入道路。
- (八) 現有植栽樹徑二十公分以上或樹高十公尺以上者，應予原地保留。
- (九) 建築物附設停車位應依每二〇〇〇平方公尺之樓地板面積或每一住宅單元設置二部計算。