

6-5 變更後土地使用分區管制計畫

一、本案依土地使用計畫內容劃定為下列各種分區及用地，土地使用計畫圖詳圖 6-1：

- (一)保育區。
- (二)綜合教學區(含校園服務道路)。
- (三)建物保存用地。
- (四)公用設備用地。
- (五)停車場用地。
- (六)滯洪池用地。
- (七)道路用地。

二、綜合教學區

(一)共劃分 4 處綜合教學區及 1 處校園服務道路。

1.供校園建築使用之綜合教學區，建蔽率 40%，容積率 120%，其使用管制內容如下。

(1)綜合教學區 1：供作為以下使用。

A.運動場(含司令台、看台)：其中運動場附屬設施建物樓地板面積不得大於 2,800 平方公尺，地下 1 樓、地上樓層數不得大於 2 樓。

B.舊營舍保存(原紀念園館(區))：地上樓層數不得大於 2 樓。

C.地下停車場(原行政大樓位址)：地下 2 樓、地上樓層數不得大於 1 樓。

D.人文創意大樓：地下 2 樓、地上樓層數不得大於 8 樓。

E.學生宿舍及國際學舍：地下 2 樓、地上樓層數不得大於 9 樓。

F.綜合教學及會議中心：地下 1 樓、地上樓層數不得大於 5 樓。

G.實習大樓：地上樓層數不得大於 2 樓。

H.供未來變更開發計畫作為教學研究、行政、運動休閒等擴充發展空間使用。

(2)綜合教學區 2：建築高度不得大於 18 公尺，供作為新校門(含警衛室)使用。

(3)綜合教學區 3：建築高度不得大於 18 公尺，供校門、活動及會客空間使用。

(4)綜合教學區 4：配合原校區使用，並提供聯外溝渠使用。

2.校園服務道路為服務新校區內部的交通動線，路寬 10 至 18 公尺。建蔽率 2%，容積率 2%，建築高度不得大於 18 公尺，供校門、警衛室及交通動線使用。

(二)退縮建築：

1.面臨 16 公尺道路及校園服務道路除綜 2、綜 3 及停車場外之建築物應至少退縮 4 公尺。

2.各棟建築物之入口應設置廣場或中介空間，以加強建築物入口意象與自明性；汽車車道出入口應設置適當緩衝空間與鋪面處理，減低行人危險。

(三)鄰棟間隔：建築物間或同一棟建築物對面部份(如天井部分)之鄰棟間隔不得小於該建築物高度之零點二倍，並不得小於五公尺。其鄰棟間隔已達六公尺以上者，得免再增加。舊營舍保存除外。

(四)綠建築：建築物應至少通過「日常節能指標」及「水資源指標」等兩項指標之合格級認證，舊營舍保存除外；另綜合教學及會議中心、人文創意大樓以及學生宿舍及國際學舍等 3 項建物除應符合前述規定外，應取得「銀級」以上綠建築標章。

(五)學生宿舍及國際學舍建築物應設置雨水貯留設施及採用省水標章認證之節水設施。

三、建物保存用地

(一)建蔽率 60%，容積率 120%。

(二)保存用地現有之三棟軍事設施，得以延續基地的特殊歷史性，未來將可利用其空間提供作為文化展演、教學研究之場所。

四、公用設備用地

(一)建蔽率 50%，容積率 120%。

(二)地上 1 樓，作為自來水受水池、電力轉接站(變電站)、電信轉接站(電信機房)、環保設施等用地。

五、停車場用地

(一)停 1 建蔽率 20%、容積率 110%，供地面及地下停車使用。

(二)停 2 建蔽率 0%、容積率 0%，供地面停車使用。

(三)停 3 建蔽率 20%、容積率 110%，供地面停車、地下停車及造園景觀實習場等使用。

六、滯洪池用地

(一)建蔽率 1%，容積率 1%。

(二)供滯洪設施及涼亭等使用。

七、綠化及透水原則

(一)保育區：以全區綠化為原則，並保留小徑(步道)供行人通行，小徑(步道)之鋪面型式應採可透水性作法為原則。

(二)綜合教學區：綠化面積與透水面積不得小於法定空地面積之 70%。

(三)建物保存用地：綠化面積與透水面積不得小於法定空地面積之 70%。

(四)公用設備用地：綠化面積與透水面積不得小於法定空地面積之 70%。

(五)停車場用地：綠化率不得小於 20%，其鋪面採可透水性材料為原則。

(六)滯洪池用地：池畔步道之鋪面型式應採可透水性作法為原則。

八、本管制計畫未規定事項依建築技術規則及其他有關法規規定辦理。