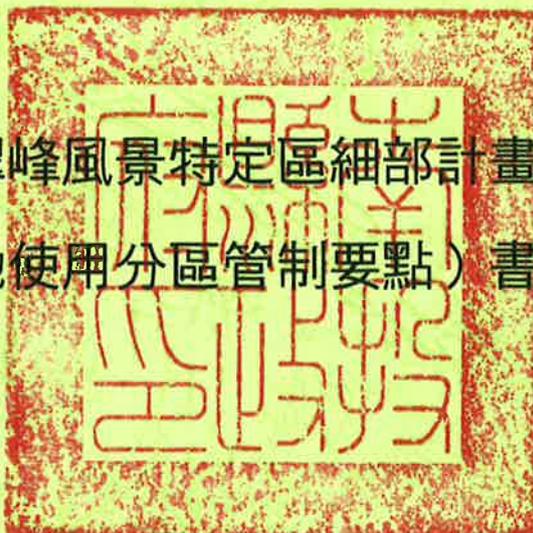


公開展覽書圖

擬定翠峰風景特定區細部計畫  
(土地使用分區管制要點)書



南投縣政府

中華民國 110 年 4 月

擬定翠峰風景特定區細部計畫  
(土地使用分區管制要點) 書

南投縣政府  
中華民國 110 年 4 月

### 南投縣變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                          | 說 明                        |  |
|------------------------------|----------------------------|--|
| 都市計畫名稱                       | 擬定翠峰風景特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）案 |  |
| 變更都市計畫法令依據                   | 都市計畫法第 22 條及 23 條。         |  |
| 變更都市計畫機關                     | 南投縣政府                      |  |
| 自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名 |                            |  |
| 本案公開展覽之起迄日期                  | 公 告                        | 自 109 年 3 月 23 日起至 109 年 4 月 21 日止(刊登於自由時報 109 年 3 月 23 日 G2 版)(於 109 年 4 月 8 日上午 10 時整假仁愛鄉公所會議室舉辦座談會) |
|                              | 公 開 展 覽                    |  |
|                              | 公 開 說 明 會                  |  |
| 人民團體對本案之反映意見                 |                            |  |
| 本案提交各級都市計畫委員會審核結果            | 縣 級                        |  |
|                              | 內 政 部                      |  |

# 目錄

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 第壹章 緒論.....             | 1  |
| 第貳章 現行主要計畫概要.....       | 2  |
| 第參章 現行土地使用分區管制要點內容..... | 6  |
| 第肆章 土地使用分區管制要點修訂對照..... | 8  |
| 第伍章 檢討後土地使用分區管制要點.....  | 11 |

# 圖目錄

|  |   |
|--|---|
| 圖 1 計畫區地理區位關係示意圖.....                    | 1 |
| 圖 2 變更翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）土地使用計畫示意圖..... | 3 |

# 表目錄

|  |   |
|--|---|
| 表 1 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）土地使用面積統計表..... | 3 |
| 表 2 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表..... | 4 |
| 表 3 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）計畫道路一覽表.....   | 5 |
| 表 4 土地使用分區管制要點修正條文對照表.....             | 8 |

# 第壹章 緒論

## 壹、計畫緣起

翠峰風景特定區計畫屬都市計畫法第 9 條規定之特定區計畫，依都市計畫法第 16 條規定：「鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。」故翠峰風景特定區計畫於 69 年發布實施以來，皆為主要計畫與細部計畫合併辦理之計畫。

為建立計畫管制層次，落實中央與地方權責劃分，配合翠峰風景特定區主要計畫第三次通盤檢討之辦理，將主要計畫與細部計畫分離，土地使用分區管制要點納入細部計畫予以規範，並由南投縣政府本於職權，自行核定發布實施，以落實計畫管理，提升計畫執行效率。

## 貳、法令依據

都市計畫法第 22 條及第 23 條。

## 參、計畫範圍

計畫區位於臺 14 甲線 17.5K 附近，屬南投縣仁愛鄉大同村及合作村，範圍包括臺灣大學附設山地農場第三區用地及國有林地埔里事業區第 131 林班地各一部分，其範圍無明顯界線，大致以台 14 甲線道路兩側之山腹或山脊為界，計畫面積計 39.33 公頃。

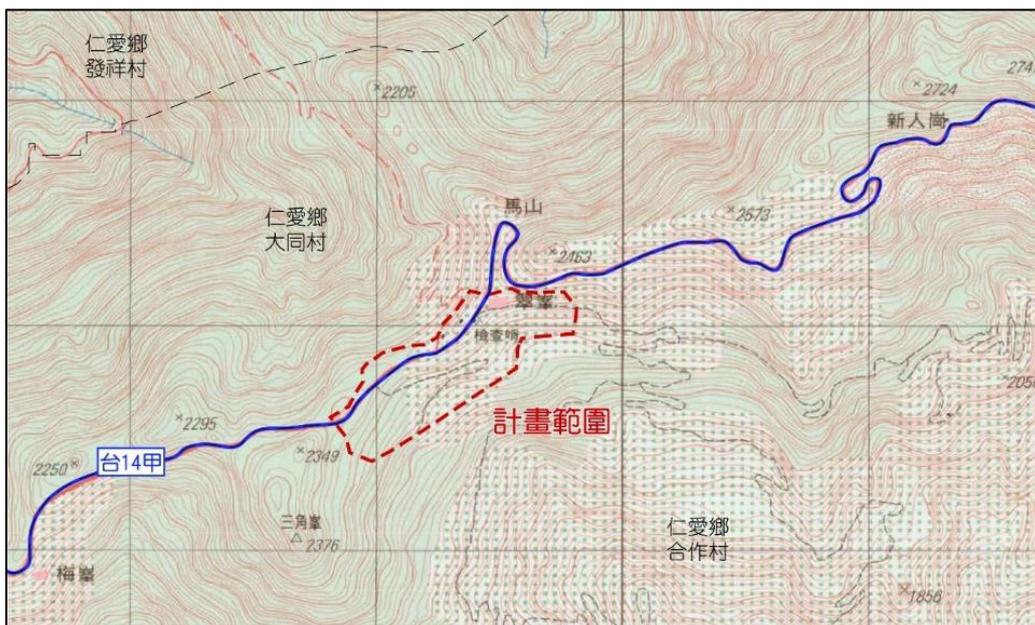


圖 1 計畫區地理區位關係示意圖

## 第貳章 現行主要計畫概要

依據「變更翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」之計畫書摘述如下。

### 壹、計畫範圍及面積

計畫區位於臺 14 甲線 17.5K 附近，屬南投縣仁愛鄉大同村及合作村，範圍包括臺灣大學附設山地農場第三區用地及國有林地埔里事業區第 131 林班地各一部分，其範圍無明顯界線，大致以台 14 甲線道路兩側之山腹或山脊為界，計畫面積 39.33 公頃。

### 貳、計畫年期

計畫年期以 125 年為目標年。

### 參、土地使用分區計畫

#### 一、旅遊服務中心區

劃設旅遊服務中心區二處，並分為第一種與第二種旅遊服務中心區，第一種旅遊服務中心區為供旅遊諮詢、購物、餐飲、休憩及廣場賞景等服務，計畫面積 0.42 公頃，第二種旅遊服務中心區為供農特產品販售、休憩等機能，計畫面積 0.12 公頃。

#### 二、露營區

劃設露營區一處，以供露營使用為主，及其他露營所需之炊事、安全及衛生相關設施，計畫面積 1.29 公頃。

#### 三、高山植物園

於國立臺灣大學所管理之土地，劃設高山植物園，作為山地實驗農場提供休憩賞景或森林教學使用，並具環境保育及水土涵養功能，計畫面積 29.23 公頃。

#### 四、保護區

於一號道路及二號道路以北而非供發展使用之地區全部劃設為保護區，供水源涵養保安及地質保護之用，計畫面積 4.86 公頃。

表 1 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）土地使用面積統計表

| 項目       |            | 變更後面積(公頃) | 比例(%)  | 佔都市發展用地面積百分比(%) |
|----------|------------|-----------|--------|-----------------|
| 土地使用分區   | 第一種旅遊服務中心區 | 0.42      | 1.07   | 8.02            |
|          | 第二種旅遊服務中心區 | 0.12      | 0.31   | 2.29            |
|          | 露營區        | 1.29      | 3.28   | 24.62           |
|          | 高山植物園      | 29.23     | 74.32  | -               |
|          | 保護區        | 4.86      | 12.36  | -               |
|          | 小計         | 35.92     | 91.33  | 34.92           |
| 公共設施用地   | 機關用地       | 0.21      | 0.53   | 4.01            |
|          | 車站用地       | 0.12      | 0.31   | 2.29            |
|          | 停車場用地      | 0.39      | 0.99   | 7.44            |
|          | 綠地用地       | 0.18      | 0.46   | 3.4             |
|          | 道路用地       | 2.51      | 6.38   | 47.9            |
|          | 小計         | 3.41      | 8.67   | 65.08           |
| 計畫區總面積   |            | 39.33     | 100.00 |                 |
| 都市發展用地面積 |            | 5.24      |        | 100.00          |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

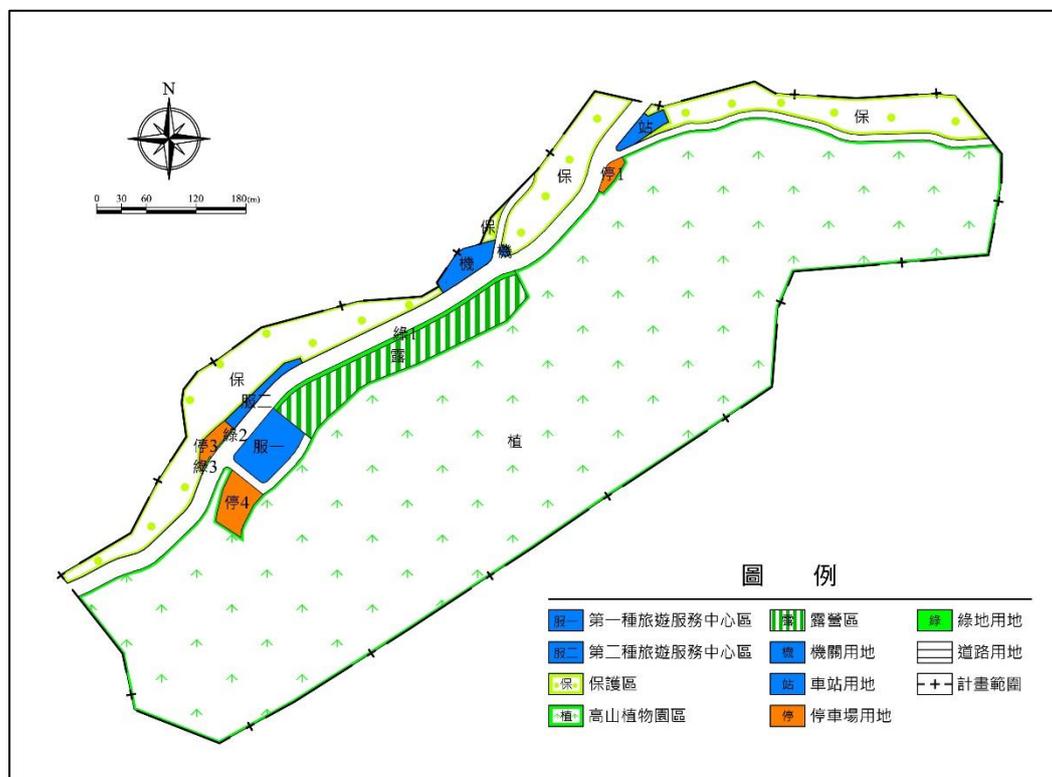


圖 2 變更翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）土地使用計畫示意圖

## 肆、公共設施計畫

### 一、機關用地

劃設機關用地一處，位於一號道路與三號道路交口處，供南投縣政府警察局仁愛分局翠峰派出所使用，計畫面積 0.21 公頃。

### 二、車站用地

劃設車站用地一處，供南投客運設置終點站使用，面積 0.12 公頃。

### 三、停車場用地

配合現況及地勢較平坦地區劃設停車場三處，供車輛停放、迴轉，雪地小汽車鍊條之加掛、拆卸、檢查及管哨使用，計畫面積合計 0.39 公頃。

### 四、綠地用地

於露營區及停三用地臨接一號道路處，劃設綠地用地三處供隔離及綠化使用，計畫面積合計 0.18 公頃。

表 2 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）公共設施用地明細表

| 項目        | 編號 | 計畫面積<br>(公頃)        | 位置                   | 備註       |
|-----------|----|---------------------|----------------------|----------|
| 機關用地      | 機  | 0.21                | 位於一號道路與三號道路交口處       | 供翠峰派出所使用 |
| 車站用地      | 站  | 0.12                | 位於計畫區北側，一號道路與二號道路交口處 |          |
| 停車場<br>用地 | 停一 | 0.06                | 位於車站用地南側             |          |
|           | 停三 | 0.09                | 位於第一種旅遊服務中心區西北側      |          |
|           | 停四 | 0.24                | 位於第一種旅遊服務中心區西南側      |          |
| 綠地用地      | 綠一 | 0.17                | 位於露營區北側              |          |
|           | 綠二 | 0.01                | 位於停三用地南側             |          |
|           | 綠三 | 註 <sup>1</sup> 0.00 | 位於停三用地南側             |          |
| 小計        |    | 2.11                |                      |          |

註 1：綠三用地面積為 34.04 m<sup>2</sup>。

註 2：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

## 伍、交通系統計畫

### 一、聯外道路

#### (一) 一號道路

為本計畫區之主要聯外道路，北往大禹嶺，南往可至霧社、埔里，計畫寬度 20 公尺。

#### (二) 二號道路

往東通往靜觀之次要聯外道路，計畫寬度 8 公尺。

#### (三) 三號道路

往西通往慈峰等地區之次要聯外道路，計畫寬度 8 公尺。

### 二、區內道路

四號道路位於第一種旅遊服務中心區東南側，為本計畫區唯一之區內道路，供停車場及旅遊服務中心出入使用，計畫寬度 10 公尺。

表 3 翠峰風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）計畫道路一覽表

| 編號 | 寬度(公尺) | 長度(公尺) | 起訖點                      | 備註     |
|----|--------|--------|--------------------------|--------|
| 一  | 20     | 950    | 自計畫區西南端至計畫區東北端           | 主要聯外道路 |
| 二  | 8      | 480    | 自停一北側至計畫區東端              | 次要聯外道路 |
| 三  | 8      | 110    | 自機關東側至計畫區北端              | 次要聯外道路 |
| 四  | 10     | 140    | 位於第一種旅遊服務中心區南側，自一號道路至露營區 | 區內道路   |

註：表內計畫道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

## 第參章 現行土地使用分區管制要點內容

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 32 條規定訂定之。
- 二、本風景特定區內除左列各使用區或用地外餘按一般規定辦理：
  - (一) 旅遊服務中心區。
  - (二) 高山植物園。
  - (三) 保護區。
  - (四) 機關。
  - (五) 車站。
  - (六) 停車場。
- 三、旅遊服務中心區專供旅遊諮詢、購物、餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：
  - (一) 旅遊服務中心區應至少留設 30% 土地供作廣場使用，其餘土地建蔽率不得大於 60%。
  - (二) 建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺高。
  - (三) 區內之開發應先將建設計畫送請縣政府審查同意後，以整體開發方式開發之。
- 四、高山植物園以供高山植物栽植美化為主，經該林區主管機關同意後得興建步道、涼亭、做以、美化設施、衛生設施及管理設施，但嚴禁砍伐林木變更地形地貌。其建蔽率不得大於 3%。
- 五、保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第 25 條之規定管制外，並應經該林區主管機關同意，使得發照建築。
- 六、機關用地之土地及建築物使用除依一般法令管制外，其建蔽率不得大於 40%，築物高度不得高於 2 層樓或 7 公尺。
- 七、車站用地專供建築乘車月台、調度室、保養場及預備車輛停放使用，其建蔽率不得大於 40%，建築物高度不得高於 2 層樓或 7 樓。

八、停車場用地得配合地形闢建戶外平面停車場並兼供鐵鍊掛謝使用，除收費管理設施及必要水土保持設施外不得建築，並應設置植栽種植喬木加以綠化，除車道外，停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。

九、本計畫區所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。以上各使用分區或用地有關土地及建築物密地管制規定合併如下：

| 管制項目<br>分區或用地別 | 最大建<br>蔽率(%) | 最大高度 |     | 最小前<br>院(公尺) | 最小側<br>院(公尺) | 最小後<br>院(公尺) | 備註            |
|----------------|--------------|------|-----|--------------|--------------|--------------|---------------|
|                |              | 層數   | 公尺數 |              |              |              |               |
| 旅遊服務中心區        | 60           | 2    | 7   | -            | -            | -            |               |
| 高山植物園          | 3            | -    | -   | -            | -            | -            |               |
| 保護區            | 20           | 2    | 7   | -            | -            | -            |               |
| 機關             | 40           | 2    | 7   | -            | -            | -            |               |
| 車站             | 40           | 2    | 7   | -            | -            | -            |               |
| 停車場            | -            | -    | -   | -            | -            | -            | 限關戶外平<br>面停車場 |

十、本計畫區所有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。

十一、本計畫區屬高山地形，落差較大，故區內任何建築物開發行為均應依「山坡地建築管理辦法」及其相關規定辦理。

十二、本要點未規定事項適用其他法令之規定。

# 第肆章 土地使用分區管制要點修訂對照

配合「變更翠峰風景特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」之變更內容，修訂土地使用分區管制內容如表 4。

表 4 土地使用分區管制要點修正條文對照表

| 原條文   | 新條文   | 修訂理由                          |
|---|---|-------------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 32 條規定訂定之。  | 一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 <u>35</u> 條規定訂定之。   | 配合台灣省施行細則條次調整修訂。              |
| 二、本風景特定區內除左列各使用區或用地外餘按一般規定辦理：<br>(一) 旅遊服務中心區。<br>(二) 高山植物園。<br>(三) 保護區。<br>(四) 機關。<br>(五) 車站。<br>(六) 停車場。   | 刪除。   | 最末點已規定本要點未規定事項適用其他法令之規定。      |
| 三、旅遊服務中心區專供旅遊諮詢、購物、餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：<br>(一) 旅遊服務中心區應至少留設 30% 土地供作廣場使用，其餘土地建蔽率不得大於 60%。<br>(二) 建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺高。<br>(三) 區內之開發應先將建設計畫送請縣政府審查同意後，以整體開發方式開發之。 | 二、第一種旅遊服務中心區專供旅遊諮詢、購物、餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：<br>(一) 應至少留設 30% 土地供作廣場使用，其餘土地建蔽率不得大於 60%。<br>(二) 建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺高。<br>(三) 區內之開發應先將建設計畫送請縣政府審查同意後，以整體開發方式開發之。 | 配合原旅遊服務中心區變更為第一種旅遊服務中心區，調整用詞。 |
| -   | 三、第二種旅遊服務中心區專供餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：<br>(一) 僅准許設置平面停車場、涼亭(棚)設施、衛生設施、農特產品零售設施。<br>(二) 建蔽率不得大於 15%，建築物高度不得超過 1 層樓或 3.5 公尺。  | 配合新增之第二種旅遊服務中心區，增訂相關管制要點規定。   |

| 原條文   | 新條文  | 修訂理由  |
|---|--|---|
|   | <p>四、<u>露營區內土地專供露營及其相關設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</u></p> <p><u>(一) 僅准許設置野炊、安全、給水、衛生、貯藏室及管理室等設施。</u></p> <p><u>(二) 建蔽率不得大於 5%，建築物高度不得超過 1 層樓或 3.5 公尺。</u></p> <p><u>(三) 應至少留設 10% 土地供停車使用。</u></p> <p><u>(四) 應設置充足之廢棄物儲存及處理設施，其設施並須經環保主管機關核准。</u></p> <p><u>(五) 照明設施禁止由下往上投射燈光，並禁用內部照明式燈箱。</u></p> | <p>1. 配合新增露營區，增訂相關管制要點規定。</p> <p>2. 為因應下雪或積雪交通管制時段車輛迴轉及停放需求，留設總面積一定比例作停車使用。</p> <p>3. 配合合歡山國際暗空公園低光害之精神，訂定照明相關管制規定。</p> |
| <p>四、高山植物園以供高山植物栽植美化為主，經該林區主管機關同意後得興建步道、涼亭、做以、美化設施、衛生設施及管理設施，但嚴禁砍伐林木變更地形地貌。其建蔽率不得大於 3%。</p> | <p><u>五、(以下同原條文)</u></p>   | <p>條次調整。</p>  |
| <p>五、保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第 25 條之規定管制外，並應經該林區主管機關同意，使得發照建築。</p>      | <p><u>六、保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第 27 及第 28 條之規定管制外，並應經該林區主管機關同意，使得發照建築。</u></p>  | <p>1. 配合台灣省施行細則條次調整修訂。</p> <p>2. 條次調整。</p>  |
| <p>六、機關用地之土地及建築物使用除依一般法令管制外，其建蔽率不得大於 40%，築物高度不得高於 2 層樓或 7 公尺。</p>                           | <p><u>七、(以下同原條文)</u></p>   | <p>條次調整。</p>  |
| <p>七、車站用地專供建築乘車月台、調度室、保養場及預備車輛停放使用，其建蔽率不得大於 40%，建築物高度不得高於 2 層樓或 7 樓。</p>                    | <p><u>八、(以下同原條文)</u></p>   | <p>條次調整。</p>  |

| 原條文   |                  | 新條文  |                  | 修訂理由  |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
|---|------------------|--|------------------|---|---|---------|-----------|---------|----|---------|---------|---------|----|---|---|---|---|---|--|-------|---|---|---|---|---|---|--|-----|----|---|---|---|---|---|--|----|----|---|---|---|---|---|--|----|----|---|---|---|---|---|--|-----|---|---|---|---|---|---|-----------|--|--|--|--|
| 八、停車場用地得配合地形闢建戶外平面停車場並兼供鐵鍊掛卸使用，除收費管理設施及必要水土保持設施外不得建築，並應設置植栽種植喬木加以綠化，除車道外，停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。   |                  | 九、(以下同原條文)   |                  | 條次調整。   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 九、本計畫區所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境，以求美化。以上各使用分區或用地有關土地及建築物基地管制規定合併如下：   |                  | 刪除。  |                  | 保護區內建物及設施依都市計畫法台灣省施行細則及相關法規規定辦理，其餘各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與最大高度均已於各點中規定，故刪除。 |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">分區或用地別</th> <th rowspan="2">管制項目<br/>最大建蔽率(%)</th> <th colspan="2">最大高度</th> <th rowspan="2">最小前院(m)</th> <th rowspan="2">最小側院(m)</th> <th rowspan="2">最小後院(m)</th> <th rowspan="2">備註</th> </tr> <tr> <th>層數</th> <th>公尺數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>旅遊服務中心區</td> <td>60</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高山植物園</td> <td>3</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保護區</td> <td>20</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關</td> <td>40</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>車站</td> <td>40</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>停車場</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>限關戶外平面停車場</td> </tr> </tbody> </table> |                  | 分區或用地別   | 管制項目<br>最大建蔽率(%) | 最大高度  |   | 最小前院(m) | 最小側院(m)   | 最小後院(m) | 備註 | 層數      | 公尺數     | 旅遊服務中心區 | 60 | 2 | 7 | - | - | - |  | 高山植物園 | 3 | - | - | - | - | - |  | 保護區 | 20 | 2 | 7 | - | - | - |  | 機關 | 40 | 2 | 7 | - | - | - |  | 車站 | 40 | 2 | 7 | - | - | - |  | 停車場 | - | - | - | - | - | - | 限關戶外平面停車場 |  |  |  |  |
| 分區或用地別  | 管制項目<br>最大建蔽率(%) |  |                  | 最大高度  |   |         |           |         |    | 最小前院(m) | 最小側院(m) | 最小後院(m) | 備註 |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
|   |                  | 層數   | 公尺數              |   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 旅遊服務中心區   | 60               | 2  | 7                | -   | - | -       |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 高山植物園   | 3                | -  | -                | -   | - | -       |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 保護區   | 20               | 2  | 7                | -   | - | -       |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 機關  | 40               | 2  | 7                | -   | - | -       |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 車站  | 40               | 2  | 7                | -   | - | -       |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 停車場   | -                | -  | -                | -   | - | -       | 限關戶外平面停車場 |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 十、本計畫區所有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。   |                  | (同原條文)   |                  | -   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 十一、本計畫區屬高山地形，落差較大，故區內任何建築物開發行為均應依「山坡地建築管理辦法」及其相關規定辦理。   |                  | (同原條文)。  |                  | -   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
|   |                  | 十二、計畫區內建築物照明設施應配合「 <u>合歡山國際暗空公園管理公約</u> 」約定內容辦理，並應經南投縣都市設計審議委員會或小組審查許可後始得發照建築。 |                  | 配合合歡山暗空公園低光害之精神，訂定照明相關管制規定。   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |
| 十二、本要點未規定事項適用其他法令之規定。   |                  | 十三、(以下同原條文)  |                  | 條次調整。   |   |         |           |         |    |         |         |         |    |   |   |   |   |   |  |       |   |   |   |   |   |   |  |     |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |    |    |   |   |   |   |   |  |     |   |   |   |   |   |   |           |  |  |  |  |

## 第五章 檢討後土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、第一種旅遊服務中心區專供旅遊諮詢、購物、餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：
  - (一) 旅遊服務中心區應至少留設 30% 土地供作廣場使用，其餘土地建蔽率不得大於 60%。
  - (二) 建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺高。
  - (三) 區內之開發應先將建設計畫送請縣政府審查同意後，以整體開發方式開發之。
- 三、第二種旅遊服務中心區專供餐飲、休憩及地方特產販賣等服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：
  - (一) 僅准許設置平面停車場、涼亭（棚）設施、衛生設施、農特產品零售設施。
  - (二) 建蔽率不得大於 15%，建築物高度不得超過 1 層樓或 3.5 公尺。
- 四、露營區內土地專供露營及其相關設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：
  - (一) 僅准許設置野炊、安全、給水、衛生、貯藏室及管理室等設施。
  - (二) 建蔽率不得大於 5%，建築物高度不得超過 1 層樓或 3.5 公尺。
  - (三) 應至少留設 10% 土地供停車使用。
  - (四) 應設置充足之廢棄物儲存及處理設施，其設施並須經環保主管機關核准。
  - (五) 照明設施禁止由下往上投射燈光，並禁用內部照明式燈箱。
- 五、高山植物園以供高山植物栽植美化為主，經該林區主管機關同意後得興建步道、涼亭、做以、美化設施、衛生設施及管理設施，但嚴禁砍伐林木變更地形地貌。其建蔽率不得大於 3%。
- 六、保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，除依都市計畫法台灣省施行細則第 27 及第 28 條之規定管制外，並應經該林區主管機關同意，使得發照建築。

- 七、機關用地之土地及建築物使用除依一般法令管制外，其建蔽率不得大於 40%，築物高度不得高於 2 層樓或 7 公尺。
- 八、車站用地專供建築乘車月台、調度室、保養場及預備車輛停放使用，其建蔽率不得大於 40%，建築物高度不得高於 2 層樓或 7 樓。
- 九、停車場用地得配合地形闢建戶外平面停車場並兼供鐵鍊掛卸使用，除收費管理設施及必要水土保持設施外不得建築，並應設置植栽種植喬木加以綠化，除車道外，停車位應以植草磚鋪設以加強綠化。
- 十、本計畫區所有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。
- 十一、本計畫區屬高山地形，落差較大，故區內任何建築物開發行為均應依「山坡地建築管理辦法」及其相關規定辦理。
- 十二、計畫區內建築物照明設施應配合「合歡山國際暗空公園管理公約」規定辦理，並應經南投縣都市設計審議委員會或小組審查許可後始得發照建築。
- 十三、本要點未規定事項適用其他法令之規定。

|        |  |
|--------|--|
| 業務承辦人員 |  |
| 業務單位主管 |  |