

第三節 土地使用分區及管制

一、土地使用分區

本細部計畫之土地使用，依照主要計畫規定是為觀光文化遊憩專用區及道路用地，其土地使用內容應涵蓋五類使用性質，第一類為供休閒旅館使用，第二類為山地文化園使用，第三類為運動健身使用，於實際開發建設及申領建造執照時，建築管理與觀光單位應配合審議。

二、土地使用管制

有關本細部計畫之土地使用管制要點詳見附錄。

附錄：土地使用管制要點

- 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三十一條規定訂定之。
- 二、本計畫區建築物及土地使用，以供開發建設國際觀光旅館、休閒渡假旅館、山地文化館舍、運動休憩及庭園景觀等設施。
- 三、本計畫區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百五十，依第四點規定獎勵後其容積率最高不得大於百分之三百。
- 四、為鼓勵基地設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
 - (一) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀平台等公共設施；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
 - (二) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

五、本計畫區應整體開發，其開發計畫應包括左列事項：

(一)有關水污染防治措施應妥為考量。

(二)建築物之高度及造型應妥善規劃，並與附近環境充分配合。

(三)避免形成視覺軸線及不影響日月潭特定區之自然觀光特色為原則。都市景觀設計計畫至少應包括山地文物保存、建築物及公共設施、公用設備之量體、造型、材質、色彩、植栽、景觀設計、天際線、人行步道系統、廣告招牌等設計準則。開發計畫應經都市設計審議委員會議或小組審查許可。

六、本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。