

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第一條 都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	
第二條 住宅區內建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一〇〇%。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 <u>但建蔽率降低到百分之四十時，容積率得提高至不得大於百分之一百二十。</u> <u>第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。</u> <u>第二種住宅區於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。</u>	配合地方發展需要，並兼顧本特定區環境品質，在建蔽率降低狀況下有限程度提高容積率。
第三條 商業區內建築物之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	文辭修訂
第四條 乙種工業區內之建築物之建蔽率不得超過七〇%，容積率不得超過一四〇%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	文辭修訂
第五條 保存區內建築物之建蔽率不得超過五〇%。	五、保存區之建蔽率不得大於百分之五十， <u>容積率不得大於百分之一百。</u>	文辭修訂
	六、本條文僅針對變更內容明細表第2、9案管制如下： 保護區內原有合法建築之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超	1. 考量本計畫位國家風景區範圍內，為避免對當地

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原條文	新條文	備註
	<p>過二層或七公尺，建蔽率最高以百分之五十限。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅6標註(附一)部分。</p> <p>3. 本條文係配合部都委會決議分階段發布實施，僅適用彰化縣部分，南投縣部分不適用此規定。</p>
	<p>七、本條文僅針對變更內容明細表第14案管制如下：</p> <p>農業區土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者及農舍，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百，建築物高度不得超過二層或七公尺。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置廠及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>1. 考量本計畫區範圍內，為避免對當地環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅34標註(附二)部分。</p> <p>3. 本條文係配合部都委會決議分階段發布實施，僅適用彰化縣部分，南投縣部分不適用此規定。</p>

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
<p>第六條 機關用地建蔽率不得超過五〇%，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或十公尺。</p>	<p>八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於<u>百分之一百五十</u>，建築物之高度不得超過三層樓高或<u>簷高</u>不得超過十公尺。</p>	<p>配合實施容積率增訂。</p>
<p>第七條 文教區內土地除坡度超過三〇%，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇% 及八〇%。</p>	<p>九、文教區及私立學校用地內土地除坡度超過百分之三十，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過百分之四十及百分之八十。</p>	
<p>第八條 學校用地，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一六〇%。</p>	<p>十、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。</p>	<p>文辭修訂。</p>
<p>第九條 市場用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之六〇%，容積率不得超過一八〇%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。</p>	<p>十一、<u>零售市場</u>之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p>	<p>條次調整及文辭修訂。</p>
<p>第十條 露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： 一、建蔽率不得大於五%。 二、建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 三、本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。</p>	<p>十二、露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： (一)建蔽率不得大於五%。 (二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 (三)本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>第十一條 百果園內除可栽植適宜溫帶及亞熱帶生長之水果，以供遊客觀賞品嚐外，並可設置其他相關設施，如涼亭、座椅、散步道、清潔箱</p>	<p>-----</p>	<p>配合彰化縣部分第一階段計畫書變更內容明細表第14案，變更後</p>

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
(筒)、小型花園、草坪、水池、噴泉、水果及樹苗售賣處，遊客休息場所、溫房(培育室)、標本陳列館、試驗研究室及管理中心等，其建築物之建蔽率不得超過二〇%，簷高不得超過一層樓或四公尺，色調、格式以樸實無華為主，並儘量保存自然特色。		計畫區內並無劃設百果園用地。
第十二條 森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞樹林之自然生態。	十三、森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞林木之自然生態。	條次調整。
第十三條 休憩區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁等，其建築物之建蔽率及簷高，不得超過二〇% 及二層樓或七公尺高。	十四、休憩區之建蔽率不得大於百分之二十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁設施。	條次調整及文辭修訂。
第十四條 巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	十五、巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	條次調整。
第十五條 加油站四周應予美化以供興建加油站，且其相關設施使用之建築物建蔽率及簷高不得超過四〇% 及二層樓或七公尺高。	十六、加油站專用區四周應予美化，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。	條次調整及文辭修訂。

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第十六條 安老專用區內之土地以供興建安老院及其相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%。	十七、安老專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內之土地以供興建安老院及其相關設置為主。	條次調整及文辭修訂。
第十七條 遊樂區內之土地以供興建遊樂設施為主，其建築物之建蔽率及容積率不得超過二〇%及六〇%。	十八、遊樂區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十，區內土地以供興建遊樂設施為主。	條次調整及文辭修訂。
第十八條 車站用地以供興建車站使用，並得興建車輛養護、加油等相關設施，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇%及八〇%。	十九、車站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內土地以興建車站使用並得興建車輛養護、加油等相關設施。	條次調整及文辭修訂。
第十九條 電業用地內之土地以供興建微波站及相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%。	二十、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之四十， <u>容積率不得大於百分之一百二十。有關微波發射設施高度依電業法之規定辦理。</u>	條次調整及配合全面實施容積率增訂。
	二十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	增訂
	二十二、電信、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	增訂
	二十三、新聞媒體專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，有關發射台之高度依新聞傳播相關規定辦理。	增訂

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	二十四、社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	條次調整。
	二十五、機關用地、各公用事業專用區或用地及學校，面臨計畫道路部分，應退縮四公尺建築。	增訂
	二十六、各項公共設施興建時應配合地方特色及居民社區活動需要，考量行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之需要妥為設計。	增訂
	二十七、指定為地質應注意地區，於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。	增訂
第二十條 建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十八、建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	條次調整。
第二十一條 各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十九、各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	條次調整。