

圖四—四 文山及橫山地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

圖四—五 松柏嶺地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

圖四—六 大庄地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

圖四—七 坎腳地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

圖四—八 東源地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

七、土地使用分區管制

本次檢討，為求本計畫區內土地及建築物之使用，能

配合當地社經實際需求及未來發展趨勢，特予部分修正及

製訂「八卦山脈風景特定區計畫土地使用分區管制要點」

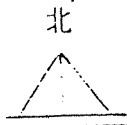
，詳見附錄。

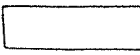
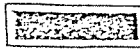
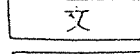
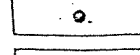
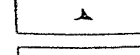
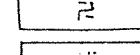
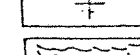
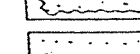
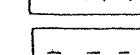
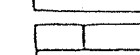
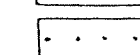
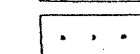
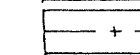

附錄 土地使用分區管制要點

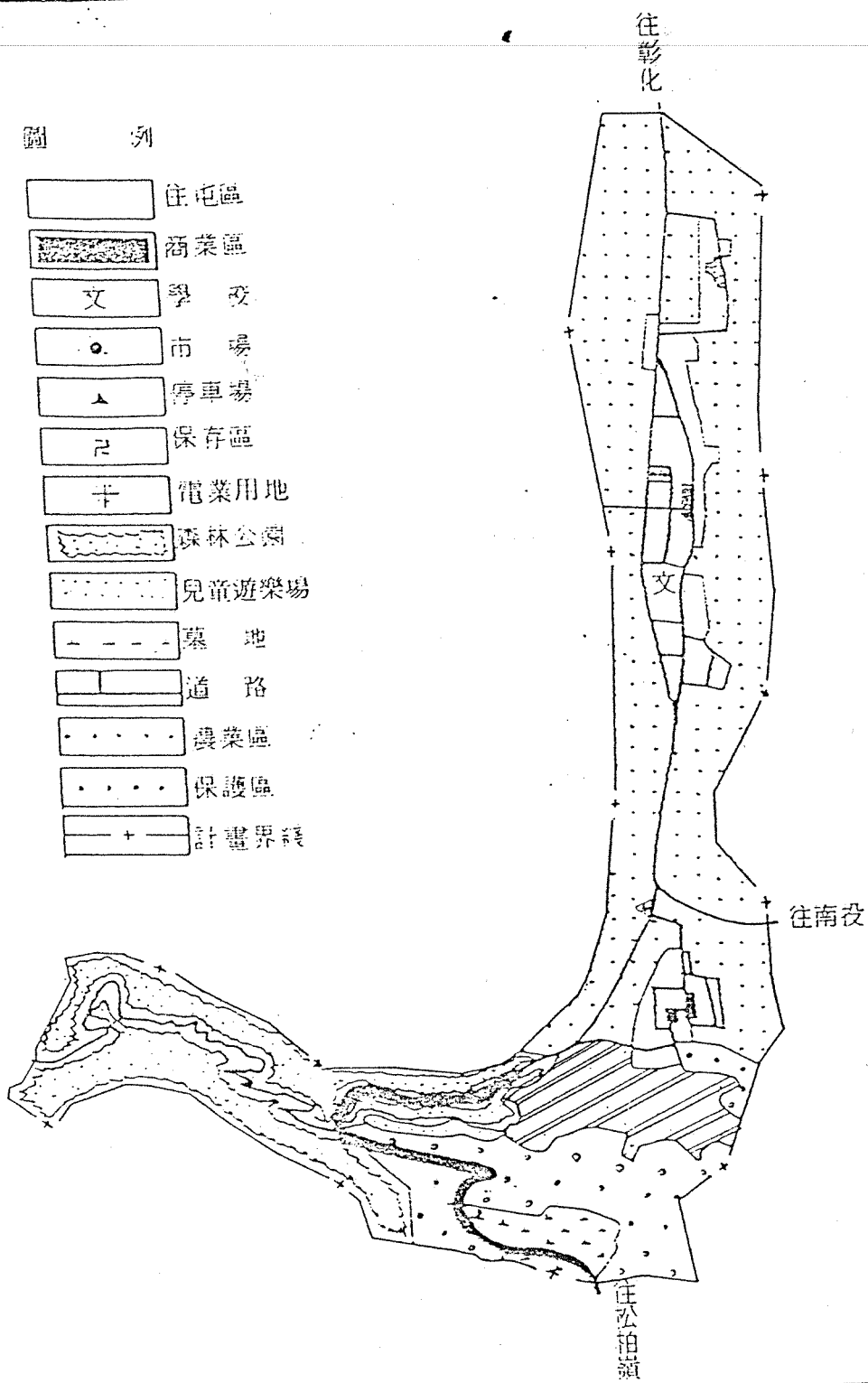
第一條 本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細

則第三十一條之規定訂定之。

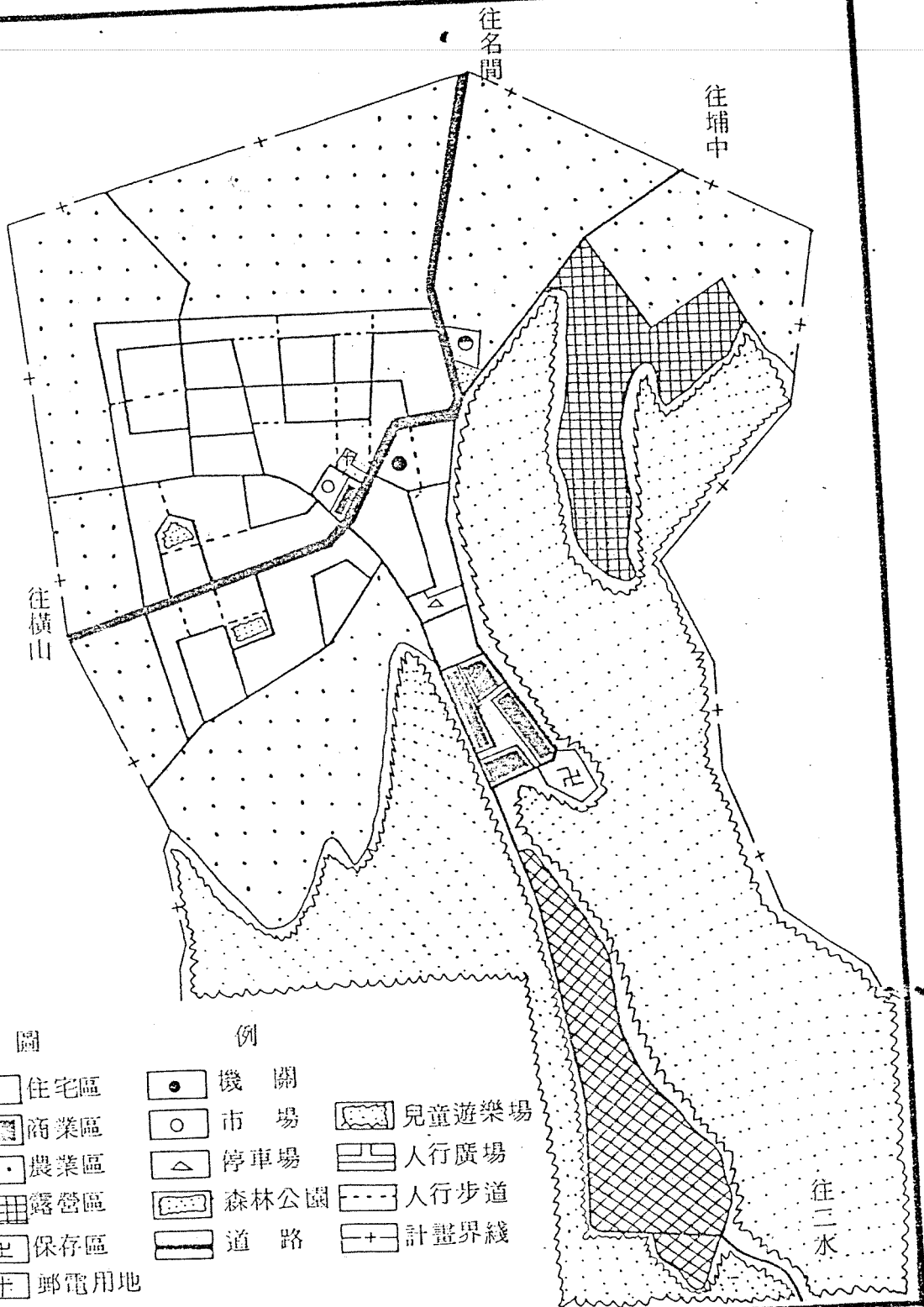
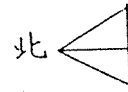
圖四~四 文山及橫山地區計畫(第一次通盤檢討)示意圖



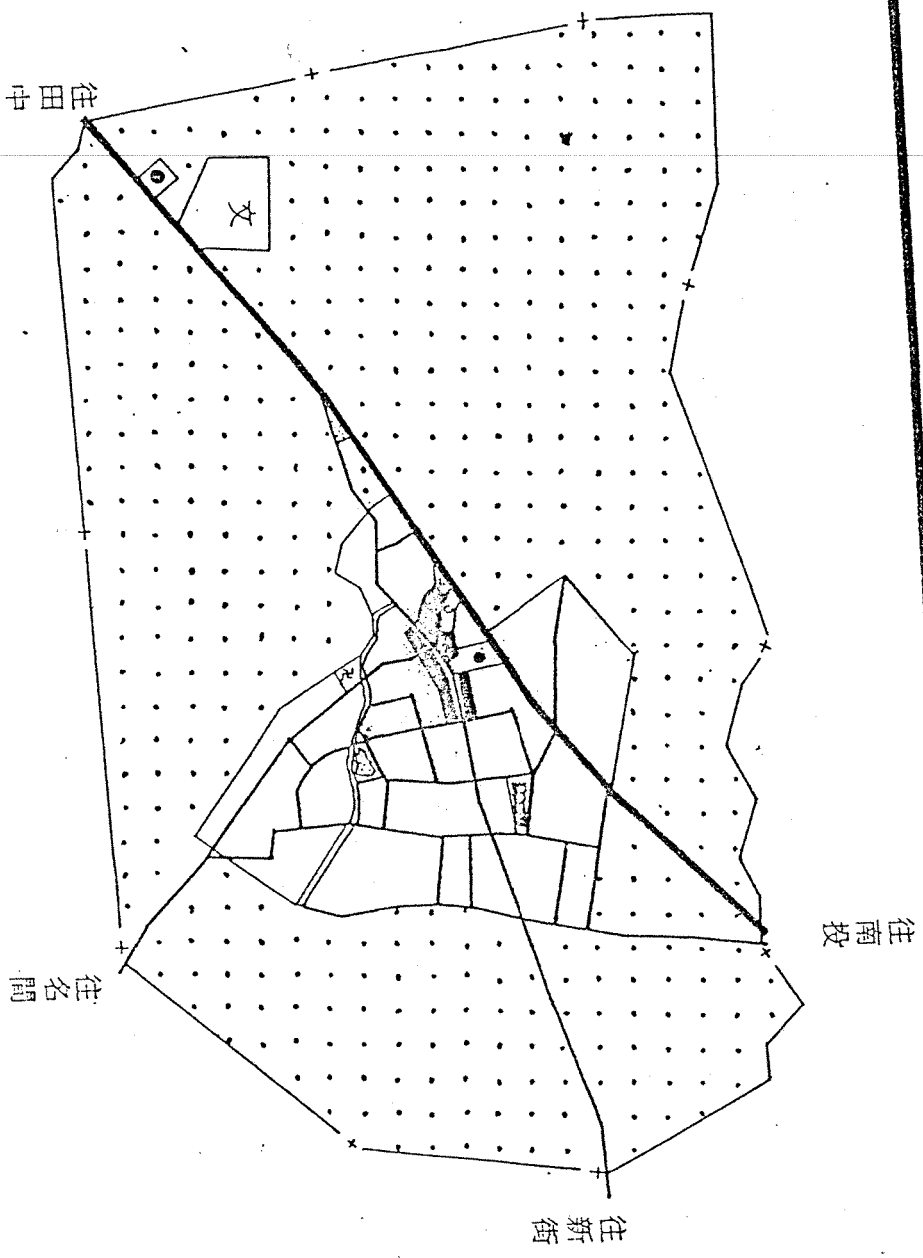
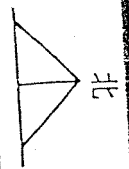
- 圖 例
-  住宅區
 -  商業區
 -  學 校
 -  市 場
 -  停 車 場
 -  保 存 區
 -  電 業 用 地
 -  森 林 公 園
 -  兒 童 遊 樂 場
 -  墓 地
 -  道 路
 -  農 業 區
 -  保 護 區
 -  計 畫 界 線



圖四~五 松柏嶺地區計畫(第一次通盤檢討)示意圖




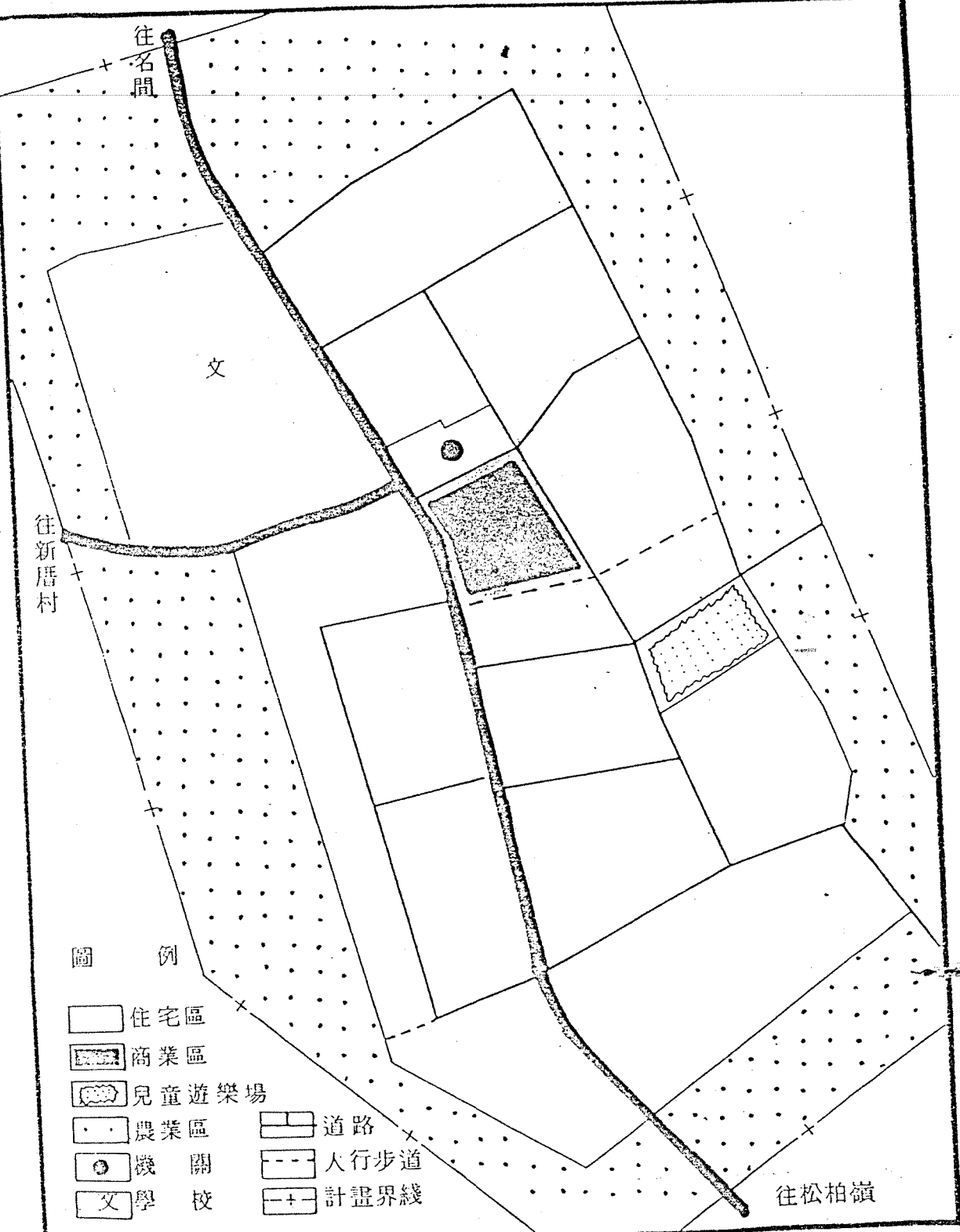
圖四～六 大庄地區計畫（第一次通盤檢討）示意圖












- 圖例
- 住宅區
 - 商業區
 - 學校
 - 機關
 - 市場
 - 停車場
 - 兒童遊樂場
 - 綠地
 - 道路
 - 保存區

圖四~七 炭脚地區計畫(第一次通盤檢討)示意圖

北 



- 圖 例
- | | | | |
|---|-------|---|------|
|  | 住宅區 |  | 道路 |
|  | 商業區 |  | 人行步道 |
|  | 兒童遊樂場 |  | 計畫界綫 |
|  | 農業區 | | |
|  | 機關 | | |
|  | 學校 | | |

第二條

住宅區

住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

| 住宅區 | 使用分區 |
|------|------|
| 五〇% | 建蔽率 |
| 一〇〇% | 容積率 |

第三條

商業區

商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

| 商業區 | 使用分區 |
|------|------|
| 六〇% | 建蔽率 |
| 一八〇% | 容積率 |

第四條

乙種工業區

乙種工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

| | | |
|-------|-----|------|
| 使用分區 | 建蔽率 | 容積率 |
| 乙種工業區 | 七〇% | 一四〇% |

第五條

保存區

保存區內建築物之建蔽率不得超過五〇%。

第六條

機關

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高。

第七條

文教區

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%。

第八條

學校

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%。

第九條

市場

市場用地，其建築物之建蔽率不得超過六〇%，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。

第十條

露營區

露營區內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、本區內設施應順應自然地形、地貌及維護天然景觀布景。

第十一條 百菓園

百菓園內除栽植適於溫帶及亞熱帶生長之水菓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（筒）、小型花園、草坪、水池、噴泉、水菓及樹苗售賣處，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，其建築物建蔽率不得超過二〇%。層高不得超過一層樓或四公尺高，色調、格式以樸實無華為主，並儘

量保存自然特色。

第十二條 森林公園

森林公園內土地應妥為維護並加強造林，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。

第十三條 休憩區

休憩區內可設臨時停車場、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。

第十四條 巨樹保護區

巨樹保護區內應興建保護美化環境等有關設施，以利巨樹自然生長。

第十五條 加油站

加油站四週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。

第十六條 安老專用區

安老專用區內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%。

第十七條 遊樂區

遊樂區內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%。

第十八條 車站

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%

第十九條 電業用地

電業用地內土地以供興建微波站及其相關設施為主，
其建築物之建蔽率不得超過四〇%

第二十條 建築基地內之法定空地應留設三分之一以上種植花草

樹木

第二十一條 各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定