

變更名間都市計畫(第三次通盤檢討) 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法之第 32 條之規定訂定之。
- 二、住宅區建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 150%。
- 三、商業區建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 210%。
- 四、農業區（特別管制區）內之土地，除供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他經南投縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經南投縣政府審查核准之農業產銷必要設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：
 - （一）興建農舍之申請人必須具備農民身份，且為該農業區（特別管制區）內之土地所有權人。
 - （二）農舍之高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積 10%，與都市計畫道路境界之距離不得低於 15 公尺。
 - （三）農業區（特別管制區）內之農地，其已申請建築者（包括 1/10 農舍面積及 9/10 之農地），主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90%農地是否分割，均不得再行申請建築。
 - （四）申請之農舍不得擅自變更使用。
- 五、一號道路以西、二號道路以東及濁水車站以南之農業區臨車站用地沿線 10 公尺範圍內之帶狀地區，除供農業使用外，不得興建任何建築。
- 六、旅遊服務專用區以供遊客服務中心、餐廳、農特產品展售館、藝品展示館、住宿等使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%，惟供住宿使用之總樓地板面積不得超過本專用區總樓地板面積之 20%。旅遊服務專用區應變更名間都市計畫（第三次通盤檢討）書 第七章 檢討後實質計畫於三年內提出開發計畫或擬定細部計畫，否則恢復原計畫。
- 七、電信專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，其土地及建

建築物得為下列使用：

(一) 經營電信事業所需設施包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。

(二) 電信必要附屬設施

1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。
3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。
4. 其他經市政府審查核准之必要設施。

(三) 與電信運用發展有關設施

1. 網路增值服務業。
2. 有線、無線及電腦資訊業。
3. 資料處理服務業。

(四) 與電信業務經營有關設施

1. 電子資訊供應服務業。
2. 電信器材零售業。
3. 通信工程業。
4. 金融業派駐機構。

八、機關用地之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 250%。

九、學校用地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。

十、市場用地之建蔽率不得超過 80%，批發市場容積率不得超過 120%、零售市場容積率不得超過 240%。

十一、公園用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 45%。

十二、兒童遊樂場用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 30%。

- 十三、公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得超過 15%，容積率不得超過 30%。
- 十四、車站用地建築物之建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 250%。其土地及建築物以供鐵路運輸軌道、場站及相關附屬設施使用為主，且不得為「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」所規定車站類別之第三項資源回收站、第四項電信、有線、無線、設備機房及天線、第五項配電場所、變電所及其所必要之機電設施、第十三項補習班、第十七項社會福利設施等五項使用。
- 十五、停車場用地作平面使用之建蔽率不得超過 10%，容積率不得超過 20%；停車場用地作立體使用之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 960%。
- 十六、廣場兼停車場用地之建蔽率不得超過 10%，容積率不得超過 20%。
- 十七、道路用地（特別管制區）內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。
- 十八、鐵路用地（特別管制區）內之土地以供鐵路及其附屬設施使用為主。
- 十九、溝渠用地兼鐵路用地（特別管制區）內之土地以供溝渠、鐵路及其附屬設施使用為主。
- 二十、溝渠用地（特別管制區）內之土地以供溝渠及其附屬設施使用為主。
- 二十一、本要點訂定之各種公共設施用地（特別管制區）不得變更名間都市計畫（第三次通盤檢討）書第七章 檢討後實質計畫依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。
- 二十二、本要點未規定事項者，應從其相關法令之規定。