

## 捌、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 二、旅館區以供建築旅館及附屬設施使用為限，其建築物及土地使用依左列規定：
  - (一)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。
  - (二)建築物(含附屬設施)絕對高度不得超過二十一公尺。
  - (三)除建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響環境景觀。
  - (四)本區之污水及廢棄物應依環保相關法令處理，不得污染四周環境及水域。
  - (五)本區應至少留設本區範圍百分之三十以上之土地作為開放空間，並應提供公眾使用，且不得影響東側公一用地使用之機能與可及性，並應於周邊適當地點清楚標示公告週知開放供公眾使用，以維護民眾及旅客使用之權益。
- 三、旅館區申請建築時，留設停車位數需依建築技術規則表列停車空間設置標準設置，該供停車使用土地得計入法定空地；且旅館區法定空地之綠化面積應達法定空地面積百分之五十以上。
- 四、廣場兼停車場用地之規劃應維持台 21 甲線與投 69 鄉道之通行機能，其使用之不透水鋪面面積不得大於廣場兼停車場用地面積之百分之五十。
- 五、旅館區及廣場兼停車場用地之興闢、維護與管理，本府將列為日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施 BOT 案投資廠商應辦理事項，並由本府依促參契約監督之。
- 六、本計畫區內各基地申請建築執照前，應依水土保持法、山坡地建築管理辦法、建築技術規則山坡地建築專章等相關法令規定，辦理完成法定程序並認可安全無虞後，始得准予辦理。
- 七、本計畫區內之基地開發如涉及國有林班地及保安林範圍內土地時，應依森林法相關規定辦理解除後，始得申請開發。
- 八、本計畫區內之各項開發行為如有符合建築法、環境影響評估法及水土保持法等相關法令規定者，應按其規定辦理。
- 九、本計畫區建築物之配置、造型、色彩、景觀等應經都市設計審議委員會或小組審查許可後始得發照建築。
- 十、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。