

附件一：日月潭特定區土地使用分區管制要點：

第一條：本要點依都市計畫法（以下簡稱本法）第三十二條規定訂定之。

第二條：本特定區依本法台灣省施行細則第十四條規定畫分以下分區：

一、住宅區

二、商業區

三、風景區

（一）青年活動中心

（二）寺廟

（三）公園綠地

（四）兒童遊憩場

（五）露營區

（六）水域

四、旅館區

五、保護區

（一）特別保護區

（二）一般保護區

六、其他（機關、學校、加油站、停車場、市場、污水處理場、直昇機場等）

第三條：以上第二條分區使用管制依本法台灣省施行細則第三章規定實施。

第四條：風景區內之青年活動中心，以供青、少年活動及其有關設施之使用為主，建築及土地使用，規定如下：

- 一、建蔽率不得大於百分之二十。
- 二、建築物之高度不得超過二層樓或七公尺高。
- 三、建築物之式樣、構造及色彩應配合露營區及四週環境景觀，並須先經特定區管理機構之核准。
- 四、建築物應依等高線，面向露營區及水域，以增加視野。
- 五、本區內得依需要興建活動中心、交誼廳、球場、青年旅舍、水族館及其他有關設施。

第五條：露營區內之土地以供露營及其附屬設施為主，建築及土地使用規定如下：

- 一、建蔽率不得大於百分之五。
- 二、建築物高度不得高於一層樓或四公尺。
- 三、建築物至少須與計畫道路距離 20 公尺以上，並不得遮蔽青年活動中心之視線。
- 四、本區內得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。

第六條：水域區內之土地使用及特定建築規定如下：

- 一、除經管理機構核准之水上遊憩用船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用或佔據水域作為種植水上植物場所。
- 二、經核准之水上遊憩事業，得依契約於規定地點及面積從事營業。
- 三、與特別保護區鄰接之水域，除與該特別保護區有關之設施外，不得移作其他任何使用，並必須保持水域通暢。

第七條：旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，建築物及土地使用規定如下：

- 一、除建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。
- 二、建物需與四週環境配合，並予美化。
- 三、本區內之污水及垃圾必須特定處理，不得污染四週環境或水域。

第八條：特別保護區內之土地，以維護水電資源、涵養水源、或保護自然生態為主，其土地使用規定如下：

- 一、本區除了供作以上目的之使用外，嚴禁其他任何使用。
- 二、嚴禁變更地形、地貌、採取土石、狩獵、伐木或引火。
- 三、本區須加強水土保持，非經主管機關核准，不得割除草皮、挖掘樹根、採伐樹木及牧放。

第九條：保護區內之土地為維護自然資源，保護稀有動植物，並保持全風景區之自然景觀，土地使用規定如下：

- 一、禁止變更地形、採取土石、伐木、狩獵及其他不當之使用。
- 二、嚴禁墾闢為農業使用。
- 三、宜加強水土保持。

第十條：有關部份變案（包括個案變更）之附帶條件如下：

- 一、機台電水社服務所，興建房屋時應檢附污水處理設施之詳細設計圖，經主管衛生機關認定對水源無污染之虞時，始准發照建築。
- 二、變更內容綜理表第 33 案公園變更為寺廟與第 60 案保護區變更為寺廟等區只得作環境美化使用，不得建築使用。

三、變更內容綜理表第 61 案保護區變更為寺廟之土地，建築時應確實做好水土保持工作。

第十一條：特定區內土地使用分區管制依本要點之規定，本要點未規定者，適用其他法律之規定。

第十二條：日月潭大飯店擴大旅館區案廳建工程基地安全附帶規定如下：

一、建築基地之岩層極為破碎，鑽探深度不足，尚未達到堅硬岩盤，故宜要求業主再補做震測勘查，建議設置三條測線（東西向兩條，南北向一條），以求取各不同震波速度層之深度與厚度，注意各層界面之傾斜方向與角度。以上資料可據以決定樓房及擋土牆基礎之深度；同時，根據上述資料宜對邊坡之穩定性重行評估。

二、宜要求業主提出詳細之整地、邊坡穩定、與水土保持計畫書，並由縣政府聘請專家組成審查委員會加以審查。委員中至少需包含工程地質、大地工程、水土保持、建築、及都市計畫等方面的專家。

三、於下列時機業主需主動通知縣政府派遣專家至現場檢查有關工程施行情形：

完成草木清理時：檢查樹根是否完全被清除

完成擋土牆基礎挖掘時：檢查基礎是否挖到堅岩盤內。

開始填土前：檢查是否開挖了填土趾鎖（toe-of-fill key）及斜坡階梯（見圖一）。

填土期間：當夯實土每達 15 公分厚時即應做現地密度測定一次，而且每 50 公尺×50 公尺即應採取一個樣品。現地密

度需最大密度的 95%方屬合格；木頭及 20 公分以上的石塊不得作為填土材料。

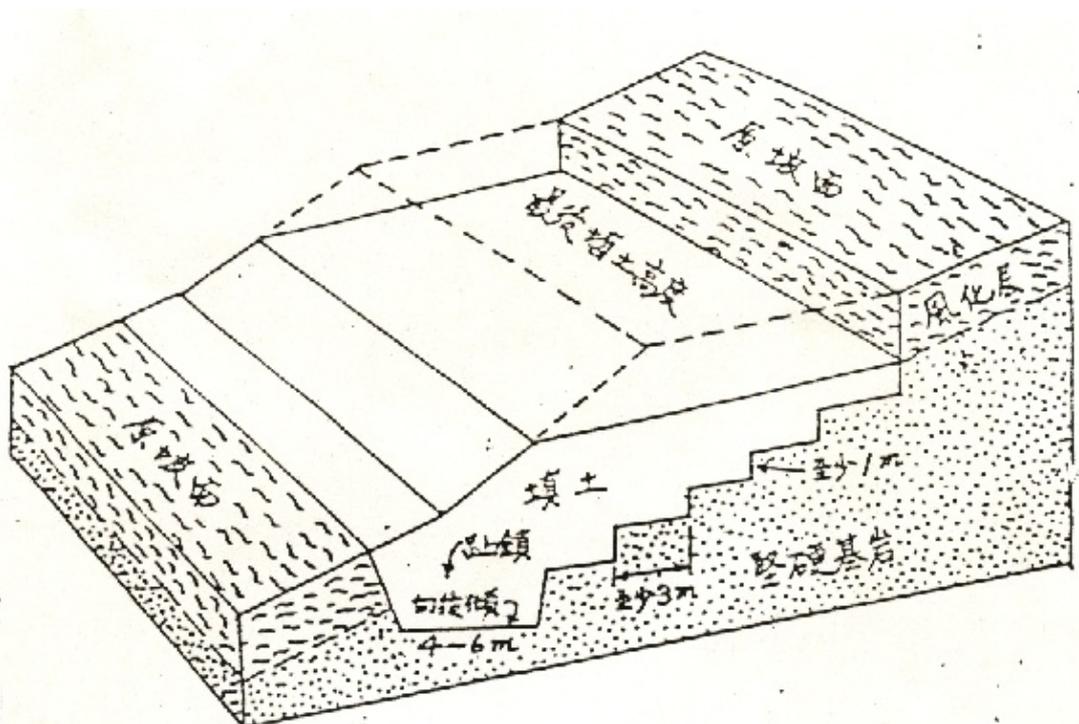
地面排水設施非水溝需加襯；為防沖蝕災害應設沈澱地。

地下排水設施：擋土牆背後的地下排水設施應保持功能：被填平的排水溝應埋設水管（如圖二）。

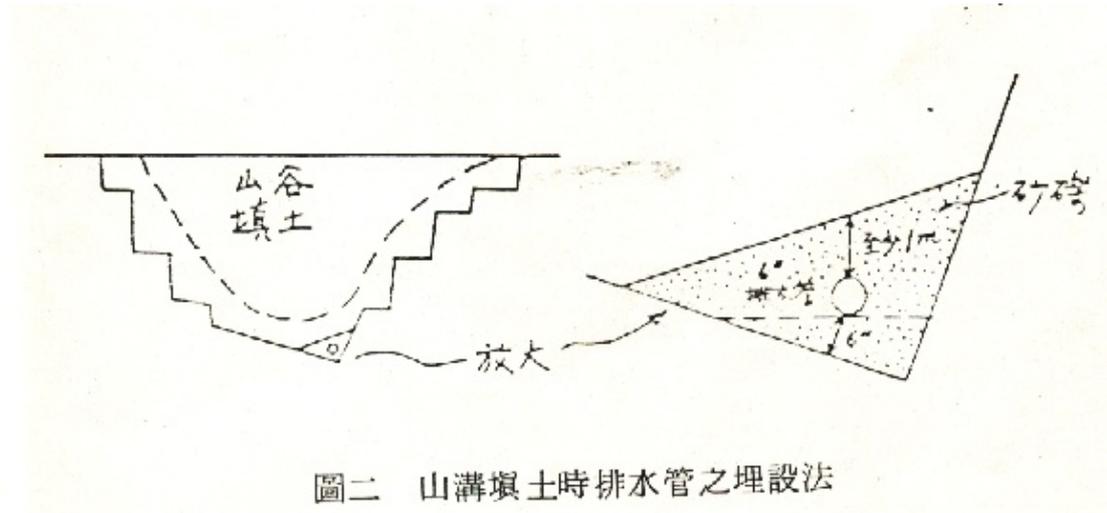
以上檢查不合格或未通知受檢則應立即令其停工，直至合格為止。

四、開挖後裸露的岩層外表應立即噴漿保護，以防崩景，並促進邊坡穩定。

五、業主應自行僱請工程地質師或大地工程師於開挖整地時當場監查、預測及防止災害發生；若已發生災害徵象，則應立即採取補救措施。業主未改善前應立即通知其停工，直至改善為止。



圖一 填土趾鎖之開挖法



圖二 山溝填土時排水管之埋設法

第十三條：變更綜理表第 53 案、56 案，保護區變更為住宅、商業區
案附帶規定如下：

- 一、將來作建築使用時，排水不得污染日月潭潭水。
- 二、依「山坡地開發建築管理辦法」有關開發許可之規定辦理。