

八 土地使用分區管制要點

翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由
<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制規則</p> <p>第一條：本規則依都市計畫法第三十 二條暨都市計畫法台灣省施 行細則第廿八、廿九條之規 定訂定之。</p>	<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</p> <p>第一條：本要點依都市計畫法、台灣省 施行細則第卅一條之規定訂 定之。</p>	<p>依據省都委會 第三〇四次會 議決議通過。</p>
<p>第二條：本風景特定區內除左列各使 用區或用地外餘按一般規定 辦理： 一、住宅區。 二、商業區。 三、機關。 四、乙種旅館區、丙種旅館區。 五、旅遊服務中心。 六、露營區。 七、野營區。 八、高山植物園。 九、保護區。</p>	<p>第二條：本風景特定區內除左列各使 用區或用地外餘按一般規定 辦理： 一、住宅區。 二、商業區。 三、機關。 四、乙種旅館區、丙種旅館區。 五、露營區。 六、野營區。 七、高山植物園。 八、保護區。</p>	<p>本次檢討已將旅遊 服務中心改為 機關用地。</p>
<p>第三條：住宅區內以建築住宅為主， 其土地及建築物之使用應依 下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之四 十。 二、建築物高度不得超過二層 樓或七公尺高。 三、前院深度不得小於四公尺。 四、側院深度不得小於三公 尺。 五、後院深度不得小於三公 尺。 六、區內不得設置任何工廠或 商店。</p>	<p>第三條：住宅區內以建築住宅為主， 其土地及建築物之使用應依 下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之四 十。 二、建築物高度不得超過二層 樓或七公尺高。 三、前院深度不得小於四公尺。 四、側院深度不得小於三公 尺。 五、後院深度不得小於三公 尺。 六、區內不得設置任何工廠或 商店。</p>	

翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由
<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制規則</p> <p>第四條：商業區專供建築商店及商業使用之建築，其土地及建築物之使用，應依下列規定：            一、建蔽率不得大於百分之六十。            二、前院深度不得小於四公尺。            三、後院深度不得小於三公尺。            四、區內不得設置酒吧、酒家、茶室、妓女戶、舞廳、或其他類似之營業場所。</p>	<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制規則</p> <p>第四條：商業區專供建築商店及商業使用之建築，其土地及建築物之使用，應依下列規定：            一、建蔽率不得大於百分之六十。            二、前院深度不得小於四公尺。            三、後院深度不得小於三公尺。            四、區內不得設置酒吧、酒家、茶室、妓女戶、舞廳或其他類似之營業場所。            五、建築物高度不得超過二層樓或七公尺高。</p>	<p>為維護本計畫區自然景觀，避免遭受破壞，予以增列限制。</p>
<p>第五條：機關用地之土地及建築物使用除依一般有關法令管制外，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得高於二層樓或七公尺。</p>	<p>第五條：機關用地之土地及建築物使用除依一般法令管制外，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得高於二層樓或七公尺。</p>	

翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由																																
<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</p> <p>第六條：乙種旅館區、丙種旅館區專供建築旅館及其附屬建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p>	<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</p> <p>第六條：乙種旅館區、丙種旅館區專供建築旅館及其附屬建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p>	同第四條																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目分類</th> <th>性 質</th> <th>建 蔽 率</th> <th>建 築 高 度</th> <th>前院最小深度</th> <th>側院最小深度</th> <th>後院最小深度</th> <th>使用限制</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種旅館區</td> <td>別墅旅館、汽車旅館</td> <td>不得大於百分之三十</td> <td>不得高出○號道路面高</td> <td>十公尺</td> <td>六公尺</td> <td>六公尺</td> <td>得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。</td> </tr> </tbody> </table> <p>計畫圖上標示乙者</p>	項目分類	性 質	建 蔽 率	建 築 高 度	前院最小深度	側院最小深度	後院最小深度	使用限制	乙種旅館區	別墅旅館、汽車旅館	不得大於百分之三十	不得高出○號道路面高	十公尺	六公尺	六公尺	得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目分類</th> <th>性 質</th> <th>建 蔽 率</th> <th>建 築 高 度</th> <th>前院最小深度</th> <th>側院最小深度</th> <th>後院最小深度</th> <th>使用限制</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種旅館區</td> <td>別墅旅館、汽車旅館</td> <td>不得大於百分之三十</td> <td>不得高出○號道路面高</td> <td>十公尺</td> <td>六公尺</td> <td>六公尺</td> <td>得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。</td> </tr> </tbody> </table> <p>計畫圖上標示乙者</p>	項目分類	性 質	建 蔽 率	建 築 高 度	前院最小深度	側院最小深度	後院最小深度	使用限制	乙種旅館區	別墅旅館、汽車旅館	不得大於百分之三十	不得高出○號道路面高	十公尺	六公尺	六公尺	得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。	
項目分類	性 質	建 蔽 率	建 築 高 度	前院最小深度	側院最小深度	後院最小深度	使用限制																											
乙種旅館區	別墅旅館、汽車旅館	不得大於百分之三十	不得高出○號道路面高	十公尺	六公尺	六公尺	得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。																											
項目分類	性 質	建 蔽 率	建 築 高 度	前院最小深度	側院最小深度	後院最小深度	使用限制																											
乙種旅館區	別墅旅館、汽車旅館	不得大於百分之三十	不得高出○號道路面高	十公尺	六公尺	六公尺	得興建保齡球館、高爾夫球場、游泳池、車庫等附屬設施。 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。																											

翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案


原	條	文	修	正	後	條	文	修	訂	理	由
翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點	丙種旅館區	國民旅社	建蔽率 不得大於百分之五十	前院最小深度 六公尺	側院最小深度 四公尺	後院最小深度 四公尺	使用限制 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。	計畫圖上標示丙者	第七條：旅遊服務中心專供旅遊服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，應依下列之規定： 一、建蔽率不得大於百分之四十。 二、前院深度不得小於六公尺。 三、側院深度不得小於四公尺。 四、後院深度不得小於四公尺。		
翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點	丙種旅館區	國民旅社	建蔽率 不得大於百分之四十	前院最小深度 六公尺	側院最小深度 四公尺	後院最小深度 四公尺	使用限制 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。	計畫圖上標示丙者			

翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由
<p><del>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</del></p> <p>第八條：露營區專供露營及其相關設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列之規定：            一、區內得興建給水及衛生設施。            二、嚴禁砍伐林木，變更地形地貌。</p>	<p><del>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</del></p> <p>第七條：露營區專供露營及其相關設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列之規定：            一、區內得興建給水及衛生設施。            二、嚴禁砍伐林木，變更地形地貌。</p>	
<p>第九條：野營區內專供野營及其附屬設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列之規定：            一、區內得興建衛生設施及眺望亭台等設施。            二、嚴禁砍伐林木及變更地形地貌。</p>	<p>第八條：野營區內專供野營及其附屬設施使用，其土地及建築物之使用應依下列之規定：            一、區內得興建衛生設施及眺望亭台等設施。            二、嚴禁砍伐林木及變更地形地貌。</p>	
<p>第十條：高山植物園以供高山植物栽植美化為主，得興建步道、亭台座椅、美化設施、衛生設施及管理設施，嚴禁砍伐林木變更地形地貌。其建蔽率不得大於百分之三。</p>	<p>第九條：高山植物園以供高山植物栽植美化為主，得興建步道亭台座椅、美化設施、衛生設施及管理設施，嚴禁砍伐林木變更地形地貌。其建蔽率不得大於百分之三。</p>	



翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點修訂草案

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由
<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制規則</p> <p>第十一條：保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，依都市計畫法台灣省施行細則第二十三條之規定管制。</p>	<p>翠峰風景特定區計畫土地使用分區管制要點</p> <p>第十條：保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，依都市計畫法台灣省施行細則第二十五條之規定管制。</p>	<p>配合修訂後之「都市計畫法台灣省施行細則」修改。</p>
<p>第十二條：本計畫區內所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四週環境，以求美化。以上各使用區或用地有關土地及建築物密度管制之規定，合併如附表一。</p>	<p>第十一條：本計畫區內所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四週環境，以求美化。以上各使用區或用地有關土地及建築物密度管制之規定合併如附表一。</p> 	<p>同第四條</p>
	<p>第十二條：本計畫區所有建築基地內之法定空地，應留設二分之二以上種植花草樹木。</p>	<p>依據「台灣省防治公害美化環境執行方案」配合增訂。</p>

附表 翠峰風景特定區計畫土地及建築物密度管制表

使用區(地)項目	管制項目	最大建蔽率(%)	最大高度		最小前院(公尺)	最小側院(公尺)	最小後院(公尺)	備註
			層數	公尺數				
住宅區		40	2	7	4	3	3	
商業區		60	2	7	4	-	3	
機關		40	2	7				
乙種旅館區		30	-	-	10	6	6	建築高度不得高出一號道路路面高
丙種旅館區		40	-	-	6	4	4	
露營區		-	-	-	-	-	-	
野餐區		-	-	-	-	-	-	
高山植物園		3	-	-	-	-	-	
保護區		20	2	7	-	-	-	