

附件一 東埔風景特定區計畫土地使用分區管制要點對照表

原計畫土地使用分區管制表										新計畫土地使用分區管制要點															
分區		住宅區		商業區		旅館區		甲種旅館區		第一點	第二點	第三點	第四點	第五點	第六點	第七點	第八點	第九點	第十點	第十一點	第十二點	第十三點	第十四點		
項目	建築率	40%	60%	40%	20%	最小基地	1	1	1000m ²	2000m ²	最小前院深度	4m	2m	4m	4m	容積率	80%	180%	120%	40%	屋頂	斜頂屋	斜頂屋	斜頂屋	斜頂屋
間距	不限	不限	不限	不限	不限	材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。																			

第一點	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定。
第二點	住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 一、建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二十五。 二、自路退縮線為二公尺。
第三點	商業區係為提供居民及遊客、商業活動及日常購物之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 一、建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二十。 二、自路退縮線為二公尺。
第四點	旅館區係為提供遊客住宿、旅遊之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 一、建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二十。 二、自路退縮線為四公尺。 三、最小基地面積為一〇〇〇平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用台灣省臨時地地使用規則第九、十二、十三、十四條規定辦理。
第五點	甲種旅館區係為興建大型旅館，提供遊客高品質之旅遊、住宿之需要而劃定，其土地及建物之使用，應符合左列規定： 一、建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二十。 二、自路退縮線為四公尺。 三、最小基地面積為二〇〇〇平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用台灣省臨時地地使用規則第九、十二、十三、十四條規定辦理。
第六點	本計畫停車場用地、露營區及青年活動中心區，其土地及建築物之使用，自路退縮線至少四公尺。
第七點	本計畫區內依本管制要點退縮之土地，其退縮地除計入基地面積作為法定空地外，應提供作為道路使用且不得適用騎樓設置規定。
第八點	青年活動中心區係為提供青少年活動及其設施之使用而劃定，其建物及土地之使用應符合左列規定： 一、建築率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十。 二、本區內不得興建活動中心、住宿餐飲服務設施、戶外運動、交誼設施、教育設施及其他有關管理設施。
第九點	保存區內之土地及建築物使用，其建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之六十。
第十點	公園用地內土地及建築物，其建築率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之六十。
第十一點	露營區之建築物及土地之使用，依左列規定： 一、建築率不得超過百分之五，建築物高度不得超過二層樓或八公尺。 二、僅准設置野灶、安全及衛生設備，以及體能活動訓練有關設施等。
第十二點	學校用地內土地及建築物，其建築率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之五十。
第十三點	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
第十四點	本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

備註
材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂

容
積
率
80%
180%
120%
40%

最小
基地
4m
2m
4m
4m

最小
庭院
深度
4m
2m
4m
4m

建築
率
40%
60%
40%
20%

項目
住宅區
商業區
旅館區
甲種旅館區

分區

原計畫土地使用分區管制表

新計畫土地使用分區管制要點

備註

材料與顏色應經縣府主管機構核准，以與環境能配合調和為原則。

間
距
不限
不限
不限
不限
不限

屋
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂
斜
頂