

變更廬山風景特定區計畫（第一次通盤檢討）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。
- 二、住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物之使用依下列之規定：
 - （一）建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。
 - （二）建築物之屋頂應採斜屋頂式。
- 三、商業區專供建築商店及商業使用之建築，其土地與建築物之使用依下列之規定：
 - （一）建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三〇〇。
 - （二）建築物新增改建時，應作污水處理設施，其設計標準及廢污水放流應符合有關法令之規定。
 - （三）建築物之屋頂應採斜屋頂式。
- 四、旅館區內專供旅館及其附屬建築使用，其建築物及土地之使用，依左列規定：
 - （一）旅館區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百。
 - （二）興建旅館應具有廢污物處理衛生設備，其設計標準及廢污水放流應符合水污染防治法及其施行細則等法令之規定。
 - （三）建築物之屋頂應採斜屋頂式。
- 五、機關用地，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。
- 六、遊樂區可供非機械動力遊憩設施、花園、花房等育樂設施。其使用依下列規定：
 - （一）建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。
 - （二）遊樂區（一）臨停車場（二）處，需退縮十公尺以上建築。

七、污水處理場、垃圾處理場用地，其使用計畫，應經主管機關核准。

八、露營區主要供露營、野餐、烤肉等使用。惟經縣政府核準得設置灶台、洗手間及服務處等設施，其遮蔽率不得大於百分之三，容積率不得大於百分之六，但須距離河川邊界線三十公尺以上。並依台灣省都市計畫保護區臨時性遊憩及露營設施設置要點辦理。

九、計畫區內建物之構造色彩、位置不得有礙於整體景觀，其各分區及用地開發建築使用時，應送會縣政府觀光主管單位同意後始得發照建築。

十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十一、保存區內土地及建築物維護現有規模不得增建，其修改建並應經主管單位同意始得辦理。

十二、本要點未規定事項，悉依有關規定辦理。