

## 第五節 土地使用分區管制要點

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首施行細則第三十一條之規定訂定。
- 二、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一百五十。
- 三、保存區內土地及建築物維護現有規模不得增建，其修改建應經建管機關同意始得辦理。
- 四、保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定。保護區內不得有建築行為且原有建築物不得為原來之使用。
- 五、公園用地內除應予綠化外，不得有建築行為。
- 六、廣場用地內除設置永久性標誌外，不得有建築行為。
- 七、河川區為保護水道防止洪泛損害而劃定。河川區內之土地得兼供道路使用。
- 八、本要點未規定事項，應依有關規定辦理。

第六節 廬山風景特定區計畫大部分區域變更為保護區後其持續之因應策略：

廬山風景特定區計畫經本次通盤檢討後，其接續之因應策略為：

- 一、 依南投縣政府辦理廬山溫泉區莫拉克颱風災區特定區域範圍內地上物查估作業。
- 二、 內政部營建署協助南投縣政府辦理易地重建規劃事宜。
- 三、 特定區域範圍內土地，其中合法建築物部分，請南投縣政府尊重土地所有權人之意願，依莫拉克颱風災後重建特別條例第 20 條規定辦理徵收補償；非合法建築物部分，依行政院莫拉克颱風災後重建委員會函以「請依法由地方政府自行斟酌是否發放救濟金」自行斟酌發給救濟金。
- 四、 南投縣政府在發放補償救濟金後，配合拆除地上物；未領取補償救濟金之地上物緩衝期限，依莫拉克颱風災後重建特別條例規定至適用期限止，逾期不予協助。
- 五、 北坡母安山岩體滑動持續監測、水保整治及災害疏散作業。
- 六、 塔羅灣溪廬山段上游土砂疏濬作業。
- 七、 建議台電公司持續辦理清淤作業。