

## 第九節 土地使用分區管制要點

- 第一點：本要點依都市計畫法及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。
- 第二點：住宅區係為提供居民優良之住宅環境而劃定，其土地及建物之使用，應符合下列規定：
- 一、建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
  - 二、自計畫道路境界線至少退縮 2 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，應符合下列規定：
- 一、建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
  - 二、自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺。
- 第四點：旅遊專用區(一)為提供旅遊所需之管理服務、住宿、餐飲服務、以及其他相關公共服務設施及解說牌等設施，其土地及建築之使用，應符合下列規定。
- 一、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。
  - 二、自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺做為人行步道，並得計入法定空地。
  - 三、住宿設施：國際觀光旅館、一般旅館、汽車旅館、國民旅社、以及其他類型住宿設施。房間數不得少於 16 間且基地面積不得小於 500 平方公尺。
  - 四、餐飲服務設施：餐廳、購物中心、商店、展售中心、以及其他類型之餐飲服務設施。
  - 五、管理服務設施：管理中心、遊客服務中心、警察隊、清潔隊及其附屬設施，及其他類型管理服務設施。
  - 六、其他相關公共服務設施及解說設施。
  - 七、於民國 72 年 4 月 29 日前既成合法建築物者，得原地重建、修建、新建、增建，不受第三款限制。
- 第五點：本計畫停車場用地、露營區，其土地及建物之使用，自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺。
- 第六點：本計畫區內依本管制要點退縮之土地，其退縮地

除計入基地面積做為法定空地外，應提供做為道路使用且不適用騎樓設置規定。

第七點：保存區內之土地及建築物使用，建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。

第八點：機關用地內之土地及建築物，建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。

第九點：露營區之土地及建築物，依下列規定：

一、建蔽率不得超過5%，建築物高度不得超過2層樓或8公尺。

二、僅准許設置野炊、安全及衛生設備，以及體能活動訓練有關設施等。

第十點：學校用地內土地及建築物，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。

第十一點：污水處理廠用地之土地及建築物，建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。

第十二點：溫泉設施用地內除溫泉相關設施外，不得為人工方式施作工作物或改變自然景觀之開發行為。

第十三點：本特定區建築物之配置、造型、色彩、景觀等應經都市設計審議委員會或小組審查許可後始得核發建築執照。

第十四點：本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。