

#### 四、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、三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。
- (二) 本計畫內所稱之旅遊服務專用區分列如左：
  - (1) 第一種旅遊服務專用區係供建築使用。
  - (2) 第二種旅遊服務專用區係供必要性服務設施用。
  - (3) 第三種旅遊服務專用區係供生態綠地用。
- (三) 第一種旅遊服務專用區供遊客服務中心、餐廳、特產品展售館、藝品展示館、住宿等使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三〇〇，惟供住宿使用之總樓地板面積不得大於本專用區總樓地板面積之百分之二十。
- (四) 第二種旅遊服務專用區供設置平面停車場及加油站等使用。
- (五) 第三種旅遊服務專用區應於發布實施後，完成地籍分割，移轉登記縣政府後始得開發。
- (六) 第一種旅遊服務專用區面積不得大於百分之四十二；第二種旅遊服務專用區面積不得大於百分之二十八；第三種旅遊服務專用區面積不得小於百分之三十，且其縱深不得小於十公尺。
- (七) 本案應整體開發，其開發計畫應經縣政府審查核可。
- (八) 農業區（特別管制區）內之土地，除供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他經縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：
  - (1) 興建農舍之申請人必須具備農民身份，且為該農業區（特別管制區）內之土地所有權人。

- (2) 農舍之高度不得超過二層樓，簷高不得超過七公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積百分之十，與都市計畫道路境界之距離不得小於十五公尺。
- (3) 農業區（特別管制區）內之農地，其已申請建築者（包括十分之一農舍面積及十分之九之農地），主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農地是否分割，均不得再行申請建築。
- (4) 申請之農舍不得擅自變更使用。
- (九) 道路用地（特別管制區）內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。
- (十) 鐵路用地（特別管制區）內之土地以供鐵路及其附屬設施使用為主。
- (十一) 溝渠用地兼鐵路用地（特別管制區）內之土地以供溝渠、鐵路及其附屬設施使用為主。
- (十二) 溝渠用地（特別管制區）內之土地以供溝渠及其附屬設施使用為主。
- (十三) 本要點訂定之各種公共設施用地（特別管制區）不得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。
- (十四) 本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。