

表十一 變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 訂 後 條 文	說 明																																
<p>一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>二、住宅區之建築率不得大於60%，建築高度不得超過3層樓或10公尺。</p>	<p>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三十五條規定訂定之。</p> <p>二、住宅區之建築率不得大於60%，建築高度不得超過3層樓或10.5公尺。建築時應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地條件特殊無法退縮建築，且經高雄縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p>	<p>依現行法令修正。</p> <p>1. 統一規定建築物單一樓層高度限制為3.5公尺，依此換算。</p> <p>2. 為提升環境品質、解決停車問題，增訂建築物面臨道路退縮及建築物停車空間標準。</p> <p>3. 加註但書規定。</p>																																
<p>三、其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：</p> <p>(一)</p> <table border="1" data-bbox="183 918 638 1724"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>旅館區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>一般旅館</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或7公尺</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>使用限制</td> <td> 一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。 </td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	旅館區	性質	一般旅館	建築率	40%	建築高度	不得超過2層樓或7公尺	前院最小深度	6公尺	後院最小深度	6公尺	側院最小深度	6公尺	使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。	<p>三、除住宅區外，其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：</p> <p>(一)</p> <table border="1" data-bbox="662 918 1117 1724"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>旅館區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>一般旅館</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或7公尺</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>使用限制</td> <td> 一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。 </td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	旅館區	性質	一般旅館	建築率	20%	建築高度	不得超過2層樓或7公尺	前院最小深度	6公尺	後院最小深度	6公尺	側院最小深度	6公尺	使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。	<p>1. 修正文字。</p> <p>2. 修訂建築物停車空間標準，增加停車空間。</p> <p>3. 避免基地過於細碎，提升建築品質，增訂最小開發規模。</p>
使用區別	旅館區																																	
性質	一般旅館																																	
建築率	40%																																	
建築高度	不得超過2層樓或7公尺																																	
前院最小深度	6公尺																																	
後院最小深度	6公尺																																	
側院最小深度	6公尺																																	
使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。																																	
使用區別	旅館區																																	
性質	一般旅館																																	
建築率	20%																																	
建築高度	不得超過2層樓或7公尺																																	
前院最小深度	6公尺																																	
後院最小深度	6公尺																																	
側院最小深度	6公尺																																	
使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。																																	
<p>(二)</p> <table border="1" data-bbox="183 1747 638 1971"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>出租別墅區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>別墅旅館汽車旅館渡假小屋</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或七公尺</td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	出租別墅區	性質	別墅旅館汽車旅館渡假小屋	建築率	40%	建築高度	不得超過2層樓或七公尺		<p>業已調整變更為風景區，故予刪除。</p>																								
使用區別	出租別墅區																																	
性質	別墅旅館汽車旅館渡假小屋																																	
建築率	40%																																	
建築高度	不得超過2層樓或七公尺																																	

表十一 變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文		增 修 訂 後 條 文	說 明
前院最小深度	6公尺		
後院最小深度	4公尺		
側院最小深度	4公尺		
使用限制	一、得興建游泳池、健身房、車庫等附屬設施。 二、除為建築基地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 三、總樓地板面積每 200 平方公尺或其超過之零數需設置 1 輛停車空間。		
(三)			
使用區別	國民旅遊區		業已調整變更為旅館區，故予刪除。
性質	一般國民及青少年活動		
建蔽率	20%		
建築高度	不得超過 2 層樓或 7 公尺		
前院最小深度	10 公尺		
後院最小深度	6 公尺		
側院最小深度	4 公尺		
使用限制	一、得興建青少年活動中心、交誼廳、康樂設施、球場及青年旅社、國民旅舍等有關設施。 二、除為建築基地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。		
(四)			
使用區別	野餐區	(二) 使用區別	依使用限制僅限興建衛生設施、野餐用桌椅，無需限制最小深度，故予刪除。
性質		性質	
建蔽率	2%	建蔽率	
建築高度	3 公尺	建築高度	
前院最小深度	20 公尺	前院最小深度	
後院最小深度		後院最小深度	
側院最小深度		側院最小深度	
使用限制	一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜採用當地材料)。	使用限制	
		一、僅限興建衛生設施、野餐用桌椅(但其材料宜採用當地材料)。	

表十一 變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文		增 修 訂 後 條 文		說 明
	二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。		二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。	
(五)				業已調整變更為風景區，故予刪除。
使用區別	露營區			
性質				
建築率	5%			
建築高度	不得超過 2 層樓或 7 公尺			
前院最小深度	10 公尺			
後院最小深度	6 公尺			
側院最小深度	6 公尺			
使用限制	一、得興建露營所需、給水及衛生設施建築。 二、不得砍伐林木及變更地形、地貌。			
		(三)風景區之建築率不得大於 20%，容積率不得大於 60%，建築高度不得超過 3 層樓或 17 公尺。建築物之構造、造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣政府核准其使用前，應會同有關單位審查，必要時得提送高雄縣都市設計審議委員會審查。		配合本次檢討變更增訂。
(六)		(四)		「使用限制三、區內禁止車輛駛入」，該項限制不合時宜，故予刪除。
使用區別	機關用地	使用區別	機關用地	
性質	旅遊服務中心	性質	旅遊服務中心	
建築率	40%	建築率	40%	
建築高度	不得超過 2 層樓或 7 公尺	建築高度	不得超過 2 層樓或 7 公尺	
前院最小深度	6 公尺	前院最小深度	6 公尺	
後院最小深度	6 公尺	後院最小深度	6 公尺	
側院最小深度	6 公尺	側院最小深度	6 公尺	
使用限制	一、得設蝴蝶展示、管理、旅遊商業及郵電服務等設施。 二、區內不得供遊客住宿。 三、區內禁止車輛駛入。	使用限制	一、得設蝴蝶展示、管理、旅遊商業及郵電服務等設施。 二、區內不得供遊客住宿。	
(七)		(五)		刪除前院、後院及側院最小深度之規定。
使用區別	休息站用地	使用區別	休息站用地	
性質		性質		
建築率	20%	建築率	20%	
建築高度	不得超過 1 層樓或 4 公尺	建築高度	不得超過 1 層樓或 4 公尺	

表十一 變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文		增 修 訂 後 條 文		說 明
前院最小深度	6 公尺	前院最小深度		
後院最小深度	6 公尺	後院最小深度		
側院最小深度	6 公尺	側院最小深度		
使用限制	一、得興建供遊客休息、眺望之建築及其附屬設施使用，其內並可酌設販賣部。 二、除為建築基地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。	使用限制	一、得興建供遊客休息、眺望之建築及其附屬設施使用，其內並可酌設販賣部。 二、除為建築基地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。	
(八)				業已調整變更為保護區、河川區及停車場用地故予刪除。
使用區別	公園用地			
性質				
建築率	2%			
建築高度				
前院最小深度	20 公尺			
後院最小深度	10 公尺			
側院最小深度	10 公尺			
使用限制	一、除公二可興建大型蝴蝶園外，其餘僅可設置眺望亭、休息亭、衛生設施、電椅等。 二、禁止砍伐林木及變更地形、地貌。			
四、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。		四、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，並應為原生種蜜源植物。		修訂
		五、本特定區內建築物應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下： (一) 丘陵區上之平均坡度在 40% 以上之地區，其面積之 80% 以上土地應維持原始地貌，且為不可開發區，其餘土地得劃作道路、公園及綠地等設施使用。 (二) 丘陵區上之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。		促進山坡地土地合理利用，維持良好居住生活環境及公共安全，增訂坡地開發準則。

表十一 變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 訂 後 條 文	說 明
	六、旅館區及風景區之基地開發，於申請建築前應分析環境地質及基地地質，如潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，可以排除潛在地質災害、確認無安全顧慮者，不在此限。	為避免潛在地質災害發生及維護基地開發安全，故增訂基地開發之相關地質調查分析及地質技師簽證等相關規定。
	七、旅館區及風景區開發時應自行設置污水處理設施。	增訂自行設置環保設施之規定。
	八、保護區為維護彩蝶生態環境，其土地使用及禁止行為，除依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定外，並應配合彩蝶習性加強造林、育林，鼓勵栽種原生種蜜源植物，並禁止輾撞、獵捕、採集、砍伐野生動植物等行為。	增訂
	九、本計畫區於未來開發時，應鼓勵採生態工法方式辦理。	增訂
五、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	十、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。	同原條文。