

變更月世界風景特定區計畫 (第一次通盤檢討)書

擬定機關：高雄縣政府
中華民國九十二年十月

高雄縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條
擬定都市計畫機關	高雄縣政府
公 告 徵 求 意 見	86.09.30~86.10.29 公告 30 天，並刊登 86.09.28 青年日報
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公開展覽 88.03.06~88.04.05 公開展覽 30 天 並刊登於 88.03.06 民眾日報
	說明會 88.03.16 田寮鄉公所
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級 91.06.25 第 68 次會審查通過
	部 級 92.04.29 第 558 次會審查通過

第一章 原有都市計畫概要

壹、實施經過

月世界風景特定區計畫於民國71年9月1日公告實施，曾於79年辦理第一次通盤檢討，審議期間因地方提出將配合整體觀光及招商計畫後再繼續審議，因此未完成法定程序。民國81年臺灣省公路局為拓寬 184縣道，將本計畫一號道路（184縣道）北段捨彎取直而辦理過一次個案變更。

貳、計畫範圍及計畫目標年

計畫範圍東至二仁溪，南迄月世界橋以南約120公尺，西以日月禪寺以西約800公尺之各山峰連線為界，北至五里坑溝，計畫面積195.85公頃。

以民國92年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

- 一、一般計畫人口：計畫人口為800人，居住密度每公頃約170人。
- 二、旅遊人次：本計畫預估至民國92年之旅遊人數為100萬人次/年。

肆、土地使用分區計畫

以既有集居地區為基礎，劃設為住宅社區；再配合本風景區發展需要及景觀資源等劃設商業區、旅館區、寺廟保存區、青年活動中心、旅遊服務中心、露營區、休息站、保護區、特殊地質景觀保護區及農業區等土地使用分區。

伍、公共設施用地計畫

劃設公園用地3處、綠地、綠帶、停車場用地4處、廣場用地2處、人行廣場用地1處、加油站用地1處、車站用地1處、河川溝渠及水域用地等。

陸、道路系統計畫

- 一、道路：
 - (一) 劃設聯外道路一條(一號道路)東往旗山，西達阿蓮、岡山，計畫寬度為十五公尺。
 - (二) 另配設區內出入道路，計畫寬度分別為八公尺及六公尺，並劃設

四公尺寬之人行步道。

二、綠化步道：配合各景觀據點之需要酌予配設綠化步道及登山步道。

表一 月世界風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

圖一 原有月世界風景特定區計畫示意圖

表二 原有月世界風景特定區計畫土地使用面積分配表

表一 月世界風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	發日	布期	實文	施號
一	變更月世界風景特定區計畫都市計畫(部分農業區、河川用地、道路用地為道路用地、農業區、河川用地)案。	81.08.18	府建都字第	121425	號。
以下空白					

表二 原有月世界風景特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	面積 (公頃)	百分比(1)	百分比(2)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	3.59	6.5	1.8	
	商 業 區	1.08	1.9	0.6	
	旅 館 區	1.83	3.3	0.9	
	寺 廟 保 存 區	0.56	1.0	0.3	
	青 年 活 動 中 心	2.38	4.3	1.2	
	旅 遊 服 務 中 心	0.26	0.5	0.1	
	露 營 區	3.94	7.1	2.0	
	休 息 站	0.29	0.5	0.2	
	保 護 區	37.80	--	19.3	
	特殊地質景觀保護區	72.88	--	37.2	
	農 業 區	29.61	--	15.1	
	小 計	154.22	25.1	78.7	
	公 共 設 施 用 地	公 園 用 地	19.48	35.1	9.9
綠 地 、 綠 帶		1.02	1.8	0.5	
停 車 場 用 地		1.00	1.8	0.5	
廣 場 用 地		0.59	1.1	0.3	
人 行 廣 場 用 地		0.36	0.6	0.2	
加 油 站 用 地		0.20	0.4	0.1	
車 站 用 地		0.12	0.2	0.1	
河 川 用 地		9.41	16.9	4.8	
溝 渠 用 地		1.76	3.2	0.9	
水 域 用 地		3.05	5.5	1.6	
綠 化 步 道 用 地		0.72	1.3	0.4	
道 路 用 地		3.92	7.1	2.0	
小 計		41.63	74.9	21.3	
合 計 (1)	55.56	100.0	--	都市發展用地	
合 計 (2)	195.85	--	100.0	計畫總面積	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第二章 發展現況與檢討分析

壹、相關計畫

依南部區域計畫指導本風景特定區屬於區域遊憩性據點，係以特異之地質及地形著稱。

本風景區係屬高雄縣綜合發展計畫觀光部門分區發展系統之岡山區系統，其主要構想朝特殊產業觀光、特殊地景觀光及特殊地景保存等方向發展。

貳、自然環境特性

本計畫區內保護區及特殊地質景觀保護區內是標準、典型的泥質惡地。地形尖鋒利脊，惡劣崎嶇，乾旱不毛，景觀奇幻、荒涼，仿如廣月寒宮。

由於泥岩岩性脆弱、透水性低，濕則泥濘，乾則崩裂，成為惡地；當礫石層或粉砂層，被沖蝕掉之後，泥質岩層裸露，受雨水、河水沖蝕，使得山坡陡峻，表層土壤乾裂鬆動，加上含水性差，顯得格外脆弱，使植物無法定著生根，到處都是寸草不生的崩塌地。

泥岩的風化作用、泥岩風化剝蝕，主要決定表面、地下水、邊坡傾斜角、時間、當地氣候和透水性等因素。本區的侵蝕作用強烈，但其作用僅影響地面表層，加上泥岩惡地地區的山坡坡度都很大，沿二仁溪主流邊坡受曲流作用，側侵蝕嚴重，形成兩段坡。在物理及化學作用同時進行下，使表層岩層不斷的剝落、滑下，新的岩層又裸露出來，一次一次的持續進行著，導致泥岩組織、構造、工程特性受風化作用的影響，植物難著根生長，工程保固困難。

參、計畫目標

- 一、維護自然景觀，對於本地惡地形景緻應加以維護，禁止濫墾濫伐，確保環境保育工作更上層樓。
- 二、保存自然生態為依歸，適當提供觀光遊憩設施，以促進本地區觀光旅遊事業之發展。

肆、公民及團體意見

本次通盤檢討公民及團體共提出意見5件，其中有關土地使用分區者3件、公共設施者1件、撤銷計畫者1件，均經整理分析後供檢討參考

伍、計畫年期

原計畫目標年至民國92年，本次檢討宜配合「國土綜合開發計畫」之目標年予以調整延長至民國100年。

陸、發展預測

一、遊客旅次預測

本特定區為特殊地質景觀之風景區，歷年來缺乏正式遊客統計資料，鑑於本計畫區近年來之旅客數已漸漸萎縮，因此本次通盤檢討有關遊客旅次預測係參考鄰近旅遊據點近年來相關數據，再以臺閩地區觀光遊憩遊客總人次分派方式；及以該地區環境容受力之容量限制之因子推估。最後採取最保守之推估結果，將本計畫旅遊人次調整為至民國100年之旅遊人次約為50萬人次 / 年。

二、住宿需求預測

依旅遊人次推計日尖峰人次，再參考旅遊住宿比例，推估旅遊住宿設施，至計畫目標年民國100年，則需旅館區面積約1.88公頃。

三、停車場需求預測

依日尖峰旅遊人次再參考相關數據，計算本特定區停車場需求約1.39公頃。

柒、人口及密度

田寮鄉於民國71年之人口數為12,357人，至90年人口數為9,315人，19年間共減少3,042人，年平均增加率為-14‰，同一時期本計畫區人口數，自584人減至456人，計減少128人，其年平均增加率為-12‰，人口均呈外流現象，本計畫區依現況人口成長推估至計畫目標年約400人，較原計畫推估為低。另現有居住人口密度為每公頃約103人（含商業區面積計算），亦較原計畫推估為低，故計畫人口及密度仍宜維持原計畫

捌、土地使用

茲將各使用分區檢討分析如下：

一、住宅區

原計畫面積3.59公頃，除舊有聚落內部分房屋重建、修建、改建外，其餘大多尚未建築使用，其實際發展面積為1.39公頃，使用

率僅39%，建物多為2、3層建築。依檢討辦法規定，住宅區面積應依據未來25年內計畫人口居住需求預估數計算；本次檢討因住宅發展率尚低，故仍宜維持原計畫。

二、商業區

原計畫面積1.08公頃，除沿街部分已發展作為商業使用外，其餘大部分尚未開闢使用，其實際發展面積0.41公頃(包括非商業之都市發展使用面積)，使用率為38%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出0.36公頃。由於本計畫區係為風景特定區計畫，除原有集居聚落之商業服務外，另需提供外來旅客之商業服務，故除配合現況溝渠整治需要予以變更部分商業區為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

三、旅館區

原計畫面積1.83公頃，除了少部分作為一般住宅使用外，其餘尚未開闢使用，發展率僅33%。依檢討辦法規定，旅館區應依實際需要檢討；而依遊客住宿需求預測，本計畫需旅館區面積1.88公頃，與原計畫面積相近，故本次檢討為因應未來遊客住宿需要，仍宜維持原計畫。

四、寺廟保存區

原計畫面積0.56公頃，係現有日月禪寺，已全部開闢使用，該寺係登記有案之合法寺廟，本次檢討為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆，而予以變更分區名稱為宗教專用區。

五、青年活動中心

原計畫面積2.38公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，青年活動中心應依實際需要檢討，故本次檢討為配合各年齡層團體旅遊或登山活動，提供更多元化活動空間需要，而變更其名稱為活動中心；另為促進本風景特定區之觀光遊憩發展、開發管理及管理維護，故將原屬「土地使用分區」項目調整變更為「公共設施用地」。

六、旅遊服務中心

原計畫旅遊服務中心1處，面積0.26公頃，尚未闢建使用。依檢討辦法規定，旅遊服務中心區應按實際需要檢討，本次檢討因其係為遊客提供登山用具租借、旅遊指導、郵政、電信及其他旅遊服務等多項用途，故宜維持原計畫。惟為促進本風景特定區之觀光遊憩發展、開發管理及管理維護，故將原屬「土地使用分區」項目調整

變更為「公共設施用地」。

七、露營區

原計畫面積3.94公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定露營區應依實際需要檢討，本次檢討因露營區係為提供遊客野餐、露營活動需要，故仍宜維持原計畫。

八、休息站

原計畫休息站2處，面積0.29公頃，已闢建使用。本次檢討為促進本風景特定區之觀光遊憩發展、開發管理及管理維護，故將原屬「土地使用分區」項目調整變更為「公共設施用地」。

九、保護區

原計畫面積37.80公頃，多為青灰岩地質丘陵地。依檢討辦法規定，保護區應視實際需要檢討，本次檢討為保存當地自然、美好地景，防止濫墾濫伐，故仍宜維持原計畫。

十、特殊地質景觀保護區

原計畫面積72.88公頃，係為維護本地區之特殊地質、地貌，而將縣184號道路北側之青灰岩地質區內地形較陡峭部分，劃設為特殊地質景觀保護區，以妥善保護。依檢討辦法規定，特殊地質景觀保護區應視實際需要檢討，故本次檢討宜維持原計畫。

十一、農業區

原計畫面積29.61公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討，故本次檢討除為配合現況排水溝整治需要，而變更部分農業區為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

玖、公共設施

一、公園用地

原計畫公園用地3處，面積19.48公頃，均未闢建。因本計畫區之公園係配合特殊地質景觀保護區選擇之適當區位劃設，以便構成整體之遊憩系統。本次檢討除為配合排水溝整治需要，而變更部分公園用地為溝渠用地外，其餘則維持原計畫。

二、綠地、綠帶

原計畫面積1.02公頃，均尚未開闢。依檢討辦法規定，綠地、綠帶應按自然、地形或其他設置目地檢討。故本次檢討為因應風景區綠化景觀需要，仍宜維持原計畫。

三、停車場用地

原計畫停車場4處，面積1.00公頃，均尚未闢建使用。因本計畫區為風景區，除配合當地居民停車需求外，尚需考慮遊客停車需求，依日尖峰人次再參考相關數據，估算本特定區停車場需求約 1.39公頃，原計畫尚不足0.39公頃。本次檢討為彌補遊客停車場面積之不足，除將車站用地變更為停車場用地外，並於土地使用分區管制要點中規定活動中心用地、露營區等，應整體規劃並得分期分區開發，並應留設百分之十以上面積之停車空間。

四、廣場用地

原計畫廣場2處，面積0.59公頃，其中日月禪寺前方廣場已部分整建使用，其開闢率為49%。依檢討辦法規定，廣場應視實際需要檢討，因本計畫區內廣場係為提供遊客活動消遣、景觀眺望之用，故除為配合排水溝整治需要，而變更部分廣場用地為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

五、人行廣場用地

原計畫於商業區內劃設人行廣場用地1處，面積0.36公頃，現已開闢使用0.15公頃，其開闢率42%。因其設置係配合商業區整體規劃，故本次檢討除為配合排水溝整治需要，而變更部分人行廣場用地為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

六、加油站用地

原計畫面積0.20公頃，尚未闢建。本次檢討為應需要，仍需予保留，故宜維持原計畫。

七、車站用地

原計畫車站用地一處，面積0.12公頃，尚未闢建使用。依檢討辦法規定，車站應視實際需要檢討，因現行車站用地位置較偏遠，客運公司設站意願不高，為提供足夠之停車需求，本次檢討宜將車站用地變更為停車場用地。

八、河川用地

原計畫將二仁溪劃設為河川用地，面積9.41公頃，依檢討辦法規定河川用地應視實際需要檢討。因河川用地正由經濟部水利署第六河川局辦理個案變更中，故本次檢討暫宜維持原計畫。

九、溝渠用地

原計畫將區內排水溝劃設為溝渠用地，面積1.76公頃，依檢討辦法規定溝渠用地應視實際需要檢討。本次檢討除為配合縣政府排

水溝整治工程用地範圍需要而變更相關土地為溝渠用地外，其餘則宜維持原計畫。

十、水域用地

原計畫面積3.05公頃，現設有一攔沙壩，目前因無適當之清理與管理而日久積泥乾涸。依檢討辦法規定，水域應視實際需要檢討，因本計畫之水域乃配合本風景區之旅遊活動所劃設之重要遊憩據點，兼具調節水量及攔沙功能，故本次檢討除為配合排水溝整治需要，而變更部分水域用地為溝渠用地外，其餘仍宜維持原計畫。

拾、道路系統

一、道路

原計畫聯外道路一條(縣一八四號道)，計畫寬度15公尺已開闢完成；區內道路、人行步道闢建者不多，計畫道路面積共3.92公頃，現已闢建面積3.02公頃，其開闢率為77%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之道路系統尚屬合理，故本次檢討仍宜維持原計畫。

二、綠化步道

原計畫綠化步道面積0.72公頃，均尚未闢建使用。本次檢討因其乃配合各遊憩據點串聯需要而劃設之綠化步道，故仍宜維持原計畫。

拾壹、分期分區發展計畫

原計畫未訂定分期分區發展計畫，本次檢討為使計畫區能循序發展，故配合實際發展趨勢增訂分期分區發展計畫。

拾貳、土地使用分區管制要點

原計畫已訂有「土地使用分區管制要點」，本次檢討除配合變更內容及依現行法令規定而酌予調整外，其餘均宜維持原計畫。

拾參、事業及財務計畫

原計畫未訂定事業及財務計畫，本次檢討為健全本計畫區之開發，促進土地之經濟有效利用，針對本計畫區尚未開闢之公共設施，依據開發所需經費訂定事業及財務計畫，以供未來開發建設之參據。

拾肆、都市防災計畫

依據內政部八十四年十一月十六日台內消字第84八六三七五號函及「有關災害防救方案」由行政院研考會選定八十五年年度重點項

目第十項：「都市計畫時納入防災計畫」。為健全災害防救法令及體系，強化災害預防及相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，並加強災害教育宣導，以提昇全民之災害應變能力，減輕災害損失，保障全民生命財產安全，宜將都市防災計畫於規劃時配合納入考量，故本次檢討予以增訂。

拾伍、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，所需變更之項目、內容與變更理由，詳見表六及圖三。凡未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表三 田寮鄉及月世界風景特定區人口成長統計表

表四 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表

圖二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表五 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表

表六 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

表七 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更案面積統計表

圖三 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更部分示意圖

表三 田寮鄉及月世界風景特定區人口成長統計表

年 別	全 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增 加 人 數	增 加 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人 數	增 加 率 (%)	
71	12,357	-	-	584	-	-	
72	12,053	-304	-25	572	-12	-21	
73	11,746	-307	-25	555	-17	-30	
74	11,470	-276	-23	542	-13	-23	
75	11,013	-457	-40	527	-15	-28	
76	10,773	-240	-22	519	-8	-15	
77	10,502	-271	-25	508	-11	-21	
78	10,364	-138	-13	496	-12	-24	
79	10,216	-148	-14	496	0	0	
80	10,164	-52	-5	491	-5	-10	
81	10,166	+2	+0	490	-1	+2	
82	10,831	+665	+65	515	+25	+51	
83	10,015	-816	-75	501	-14	-27	
84	9,888	-127	-13	480	-21	-42	
85	10,030	+142	+14	488	+8	+17	
86	10,101	+71	+7	479	-9	-18	
87	10,041	-60	-6	475	-4	-8	
88	9,823	-218	-22	465	-10	-21	
89	9,622	-201	-20	458	-7	-15	
90	9,315	-307	-32	456	-2	-4	
平 均	-	-	-14	-	-	-12	

資料來源：田寮戶政事務所。

表四 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用現況分析表

項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	3.59	1.39	39	
	商業區	1.08	0.41	38	含住宅使用
	旅館區	1.83	0.60	33	含住、商使用
	寺廟保存區	0.56	0.56	100	
	青年活動中心	2.38	0	0	
	旅遊服務中心	0.26	0	0	
	露營區	3.94	0	0	
	休息站	0.29	0.29	100	
	保護區	37.80	-	-	
	特殊地質景觀保護區	72.88	-	-	青灰岩惡地形區較陡峭之部分。
	農業區	29.61	-	-	
	小計	154.22	-	-	
公共 設施 用地	公園用地	19.48	0	0	
	綠帶、綠地	1.02	0	0	
	停車場用地	1.00	0	0	
	廣場用地	0.59	0.29	49	
	人行廣場用地	0.36	0.15	42	
	加油站用地	0.20	0	0	
	車站用地	0.12	0	0	
	河川、溝渠用地	11.17	-	-	二仁溪及計畫區西側排水溝。
	水域用地	3.05	3.05	100	目前淤積砂泥，屬乾涸狀態。
	綠化步道用地	0.72	0	0	
道路用地	3.92	3.02	77		
小計	41.63	-	-		
合計	198.85	-	-		
都市發展用地	55.56	-	-		

註：1.土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3.調查日期：87年3月

表五 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地面積檢討分析表

項 目	通 盤 檢 討 前		檢 討 標 準 (計畫人口:800人)	需要面積	不足或超 過 面 積	備 註
	編 號	計 畫 面 積				
公 園 用 地	公 一	9.78	視實際需要檢討	-	-	
	公 二	2.33				
	公 三	7.37				
	小 計	19.48				
綠地、綠帶	綠	1.02	視實際需要檢討	-	-	
停 車 場 用 地	停 一	0.38	依旅遊人次推估 之停車需求	1.39	-0.39	
	停 二	0.36				
	停 三	0.13				
	停 四	0.13				
	小 計	1.00				
廣 場 用 地	廣 一	0.30	視實際需要檢討	-	-	
	廣 二	0.29				
	小 計	0.59				
人行廣場用地	-	0.36	視實際需要檢討	-	-	
加油站用地	油	0.20	視實際需要檢討	-	-	
車站用地	站	0.12	視實際需要檢討	-	-	
河川溝渠 用 地	-	11.17	視實際需要檢討	-	-	
水 域 用 地	水 一	2.16	視實際需要檢討	-	-	
	水 二	0.89				
	小 計	3.05				
綠化步道用地	-	0.72	視實際需要檢討	-	-	
道路用地	-	3.92	按交通量及道路 設計標準檢討	-	-	

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。單位面積：公頃。

表六 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	調整計畫目標年	民國 92 年	民國 100 年	配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。	
二	部 都 委 會 決 議 一	調整旅遊人次	100 萬人次/年	50 萬人次/年	因本計畫區近年來之旅客數已漸漸萎縮,故參考鄰近旅遊據點近年來相關數據,再以臺閩地區觀光遊憩遊客總人次分派方式;及以該地區環境容受力之容量限制之因子推估。最後採取最保守之推估結果將本計畫旅遊人次作一適當調整。	
三	部 都 委 會 決 議 二	旅遊服務中心、休息站	旅遊服務中心(0.26) 休息站(0.29)	旅遊服務中心用地(0.26) 休息站用地(0.29)	為促進本風景特定區之觀光遊憩發展,開發管理及管理維護,故將原屬「土地使用分區」項目調整變更為「公共設施用地」。	
四	二	日月禪寺	寺廟保存區(0.56)	宗教專用區(0.56)	1. 現為日月禪寺使用,該寺為登記有案之合法寺廟。 2. 為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆,而予以變更名稱。	

表六 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	三	商業區西北側延伸至東南側	商業區(0.04) 農業區(0.41) 公園用地(0.01) 廣場用地(0.01) 人行廣場用地(0.05) 水域用地(0.06)	溝渠用地(0.58)	配合縣政府水利局目前整治工程用地範圍予以變更,以應整治需要,解決本地雨季之積水問題。	
六	五、部 都委會決議二	計畫區西側青年活動中心	青年活動中心(2.38)	活動中心用地(2.38)	1. 為提供各種年齡層多元化活動空間,故變更其名稱為活動中心。 2. 為促進本風景特定區之觀光遊憩發展開發管理及管理維護,故將原屬「土地使用分區」項目調整變更為「公共設施用地」。	
七	六	日月禪寺東南側	車站用地(0.12)	停車場用地(0.12)	1. 原車站用地位置較偏遠,客運公司設站意願不高。 2. 為提供足夠之停車需求。	停五
八	八	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容及依現行法令規定予以修訂,以符實際。	

表六 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
九	十	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	為使計畫能循序發展,配合實際發展趨勢訂定分期分區發展計畫。	
十	十一	事業及財務計畫	未訂定	增訂	1. 依據都市計畫法第十五條、二十二條之規定訂定。 2. 為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。	
十一	十二	都市防災計畫	未訂定	增訂	依據內政部八十四年十一月十六日台內消字第八四八六三七五號函及「有關災害防救方案」由行政院研考會選定八十五年度重點項目第十項:「都市計畫時納入防災計畫」。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表七 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更案面積統計表

編號		一	二	三	四	五	六	
原編號		一	部都委會 決議一	部都委會 決議二	二	三	五、部都 委會決議 二	
項目		一	部都委會 決議一	部都委會 決議二	二	三	五、部都 委會決議 二	
土	住宅區	調整計畫目標年至民國一 年	調整目標年旅遊人次為五 萬人次/年					
	商業區					-0.04		
	旅館區							
	寺廟保存區					-0.56		
	宗教專用區					+0.56		
	青年活動中心							-2.38
	旅遊服務中心					-0.26		
	露營區							
	休息站					-0.29		
	保護區							
	特殊地質景觀保護區							
	農業區							-0.41
公共設施用地	公園用地					-0.01		
	綠地、綠帶							
	停車場用地							
	廣場用地					-0.01		
	人行廣場用地					-0.05		
	加油站用地							
	車站用地							
	活動中心用地						+2.38	
	旅遊服務中心用地			+0.26				
	休息站用地			+0.29				
	河川用地							
	溝渠用地					+0.58		
水域用地					-0.06			
綠化步道用地								
道路用地								

註：1. “+”表示增加面積，“-”表示減少面積。

2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

3. 欄內面積係變更面積，單位：公頃。

表七 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)變更案面積統計表

編 號		七	八	九	十	十一	合計
原 編 號		六	八	十	十一	十二	
項 目							
土	住 宅 區		修訂土地使用分區管制要點	增訂分期分區發展計畫	增訂事業及財務計畫	增訂都市防災計畫	
	商 業 區						-0.04
	旅 館 區						
	寺 廟 保 存 區						-0.56
	宗 教 專 用 區						+0.56
	青 年 活 動 中 心						-2.38
	旅 遊 服 務 中 心						-0.26
	露 營 區						
	休 息 站						-0.29
	保 護 區						
	特殊地質景觀保護區						
	農 業 區						-0.41
公 共 設 施 用 地	公 園 用 地						-0.01
	綠 地 、 綠 帶						
	停 車 場 用 地	+0.12					+0.12
	廣 場 用 地						-0.01
	人 行 廣 場 用 地						-0.05
	加 油 站 用 地						
	車 站 用 地	-0.12					-0.12
	活 動 中 心 用 地						+2.38
	旅 遊 服 務 中 心 用 地						+0.26
	休 息 站 用 地						+0.29
	河 川 用 地						
	溝 渠 用 地						+0.58
	水 域 用 地						-0.06
綠 化 步 道 用 地							
道 路 用 地							

- 註：1. “+”表示增加面積，“-”表示減少面積。
 2. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
 3. 欄內面積係變更面積，單位：公頃。

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

計畫範圍東至二仁溪，南迄月世界橋以南約120公尺，西以日月禪寺以西約800公尺之各山峰連線為界，北至五里坑溝。計畫面積 1 95.85公頃。

貳、計畫目標年

以民國100年為計畫目標年。

參、計畫人口、居住密度及旅遊人次

計畫人口為800人，居住密度為每公頃約170人。

預測至民國100年旅遊人次為50萬人次 / 年。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設住宅區面積為3.59公頃。

二、商業區

劃設社區中心商業區1處，合計面積1.04公頃。

三、旅館區

劃設旅館區1處，面積1.83公頃。

四、宗教專用區

劃設宗教專用區1處，面積0.56公頃。

五、露營區

劃設露營區1處，面積3.94公頃。

六、保護區

將184號縣道南側青灰岩地質較平坦之山坡地劃設為保護區，面積37.80公頃。

七、特殊地質景觀保護區

計畫區北側青灰岩地質較陡峭之部分除供其他使用外，全部劃設為特殊地質景觀保護區，面積72.88公頃。

八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積29.20公頃。

伍、公共設施用地計畫

一、公園用地

劃設公園用地3處，面積合計19.47公頃。

二、綠地、綠帶

劃設綠地、綠帶2處，面積合計1.02公頃。

三、停車場用地

劃設停車場用地5處，面積合計1.12公頃。

四、廣場用地

劃設廣場用地2處，面積合計0.58公頃。

五、人行廣場用地

於商業區內劃設人行廣場用地1處，面積0.31公頃。

六、加油站用地

劃設加油站用地1處，面積0.20公頃。

七、活動中心用地

劃設活動中心用地1處，面積2.38公頃。

八、旅遊服務中心用地

劃設旅遊服務中心用地1處，面積0.26公頃。

九、休息站用地

劃設休息站用地2處，面積合計0.29公頃。

十、河川用地

劃設河川用地面積9.41公頃。

十一、溝渠用地

劃設溝渠用地面積2.34公頃。

十二、水域用地

劃設水域用地2處，面積合計2.99公頃。

陸、道路系統計畫

一、道路

(一)主要道路

一號道路(縣184縣道)為本計畫區之主要聯外幹道，西往阿蓮、岡山，東通旗山，計畫寬度15公尺。

(二)次要道路及服務道路

配設區內出入道路等，其計畫寬度分別為8公尺及6公尺。

(三)人行步道

於住宅區內劃設有4公尺寬之人行步道。

二、綠化步道

連接各風景據點劃設4公尺寬綠化步道，面積合計0.72公頃。

柒、分期分區發展計畫

本特定區為南部區域計畫指定之區域性遊憩據點，為提供遊客更多遊憩體驗機會，參照發展現況及遊客需要，計畫分為二期分區發展，第一期為已發展區，自民國71年至92年；第二期為優先發展區，自民國93年至100年。

一、實施分期分區之範圍：

包括住宅區、商業區、旅館區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則：

第一期已發展區：計畫區內現有聚落以街廓為單元，其使用率達80%以上者，或相關公共設施已開闢完成地區。

第二期優先發展區：將本計畫可發展用地及公共設施用地均列入優先發展區。

捌、都市防災計畫

本計畫之保護區及特殊地質景觀保護區是標準、典型的泥質惡地，該等分區占計畫總面積約56%。由於泥岩岩性脆弱、透水性低，濕則泥濘，乾則崩裂，且因氣候之雨水、河水作用，致本區的侵蝕作用強烈，加上泥岩惡地地區的山坡坡度都很大，沿二仁溪主流邊坡受曲流作用，側侵蝕嚴重，形成兩段坡，一次一次的持續進行侵蝕，導致泥岩組織、構造、工程特性受風化作用的影響，植物難著根生長，工程保固困難，若遇持續大雨，區內排水不及，及泥岩崩塌淤積，易造成淹水情形。故本計畫區都市防災考量，除火災、地震外，另亦需將水患納入防災計畫重點。

一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

(一)防(救)災避難場所

- 1.緊急疏散地區：此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保

障，指定對象為本計畫區內之廣場用地、停車場用地、農業區、保護區較平坦及地勢較高之部分等。

2.災民安置場所：此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所。以本計畫區而言，因區內並無較具機能之救災據點(如鄉公所、警察分駐所、消防隊、衛生所、區域醫院、學校等)，需仰賴計畫區外支援，本計畫以旅遊服務中心用地作為臨時指揮及救護支援中心。一般計畫區主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途；警察據點的設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報之蒐集與發布；醫療據點，可提供簡所設施，未來應繼續加強軟硬體設備的補充，發揮機動性醫療設施急救的功效。

(二)防(救)災避難設施與場所

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之場所
緊急疏散地區	區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備。 居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。	廣場用地、停車場用地、農業區、保護區較平坦及地勢較高之部分等。
災民安置場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生地震、火災時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	活動中心用地、露營區、旅遊服務中心用地、宗教專用區（日月禪寺）等。

二、防(救)災路線

(一)消防救災路線：本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量在

進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輔助道路等：

(二)緊急道路：指定本計畫區一號道路(寬度為十五公尺寬)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，因可便捷通達住宅社區及避難場所，故為本計畫區內相當重要的防災道路。

1.救援輔助道路：以本計畫區次要區內道路(八公尺寬)為對象，提供消防、救災及運送救援物資之輔助機能，同時亦作為居民通往避難場所的路徑之用。

2.火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災延燒防止地帶。

玖、事業及財務計畫

本事業及財務計畫包括公園、綠地、綠帶、停車場、廣場、人行廣場、溝渠、水域、綠化步道及道路等公共設施之土地徵收及開關經費之估算，實際之開發年期視地方政府財力而定。

壹拾、土地使用分區管制要點

依據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之規定，並參照「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，配合本次檢討內容訂定土地使用分區管制要點，以促進土地之合理利用及維護都市生活環境品質，其要點詳附錄。

拾壹、其他

一、經濟部水利署第六河川局刻正辦理二仁溪疏浚及堤防工程，惟尚未核定公告二仁溪治理計畫線，延宕都市計畫個案變更事宜，應請儘速辦理，並請加強說明計畫區內之區域排水治理計畫、設施及構想內容，以解決本計畫區低窪易淹水之問題。

一、為促進本風景區之觀光遊憩發展、開發經營及管理維護，建議儘速

依「發展觀光條例」規定，詳予評估公告為縣級風景特定區並成立專責管理單位之可行性。

圖四 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)示意圖

表八 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積分配

表九 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

表十 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

表十一 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表

圖五 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖

圖六 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)防(救)災據點示意圖

圖七 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

表八 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

項 目	本次檢討前 計畫面積	本次檢討 增減面積	本 次 檢 討 後			
			計畫面積	百分比(1)	百分比(2)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	3.59	+0	3.59	6.4	1.9
	商 業 區	1.08	-0.04	1.04	1.9	0.5
	旅 館 區	1.83	+0	1.83	3.3	0.9
	寺 廟 保 存 區	0.56	-0.56	0	0.0	0.0
	宗 教 專 用 區	0	+0.56	0.56	1.0	0.3
	青 年 活 動 中 心	2.38	-2.38	0	0.0	0.0
	旅 遊 服 務 中 心	0.26	-0.26	0	0.0	0.0
	露 營 區	3.94	+0	3.94	7.0	2.0
	休 息 站	0.29	-0.29	0	0.0	0.0
	保 護 區	37.80	+0	37.80	-	19.3
	特殊地質景觀保護區	72.88	+0	72.88	-	37.2
	農 業 區	29.61	-0.41	29.20	-	14.9
	小 計	154.22	-3.38	150.84	19.6	77.0
	公 共 設 施 用 地	公 園 用 地	19.48	-0.01	19.47	34.8
綠 地 、 綠 帶		1.02	+0	1.02	1.8	0.5
停 車 場 用 地		1.00	+0.12	1.12	2.0	0.6
廣 場 用 地		0.59	-0.01	0.58	1.0	0.3
人 行 廣 場 用 地		0.36	-0.05	0.31	0.5	0.2
加 油 站 用 地		0.20	+0	0.20	0.4	0.1
車 站 用 地		0.12	-0.12	0	0.0	0.0
活 動 中 心 用 地		0	+2.38	2.38	4.3	1.2
旅 遊 服 務 中 心 用 地		0	+0.26	0.26	0.5	0.1
休 息 站 用 地		0	+0.29	0.29	0.5	0.1
河 川 用 地		9.41	+0	9.41	16.8	4.8
溝 渠 用 地		1.76	+0.58	2.34	4.2	1.2
水 域 用 地		3.05	-0.06	2.99	5.3	1.5
綠 化 步 道 用 地		0.72	+0	0.72	1.3	0.4
道 路 用 地	3.92	+0	3.92	7.0	2.0	
小 計	41.63	+3.38	45.01	80.4	23.0	
合計(1)都市發展用地面積		55.56	+0.41	55.97	100.0	-
合計(2)計畫總面積		195.85	+0	195.85	-	100.0

註：1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準，面積單位：公頃。

2.百分比(1)係指佔都市發展用地總面積百分比，百分比(2)係指計畫總面積百分比。

表九 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)公共設施計畫用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	說	明備	註
公園用地	公 一	9.78	日月禪寺北側		
	公 二	2.33	活動中心區北側		
	公 三	7.36	旅館區南側		
	小 計	19.47			
綠地、綠帶	綠	1.02	一號道路東側		
停車場用地	停 一	0.38	車站用地南方		
	停 二	0.36	日月禪寺東南側		
	停 三	0.13	青年活動中心北側		
	停 四	0.13	公二東側		
	停 五	0.12	廣一南側		新劃設
	小 計	1.12			
廣場用地	廣 一	0.30	車站用地東北側		
	廣 二	0.28	日月禪寺前方		
	小 計	0.58			
人行廣場用地	-	0.31	- -		
加油站用地	油	0.20	活動中心區南側		
活動中心用地	-	2.38	公二南側		
旅遊服務中心	旅 服	0.26	活動中心區西側		
休息站用地		0.29	計畫區西北側特殊地質景		
河川用地	-	9.41	二仁溪		
溝渠用地	溝	2.34	- -		
水域用地	水 一	2.16	公二東方		
	水 二	0.83	日月禪寺南方		
	小 計	2.99			
綠化步道用地	-	0.72	- -		
道路用地	-	3.92	- -		
合計	-	45.01			

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表十 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

道級	路分	層類	編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點	備註
主要道路	聯外道路		一	15	1,690	自計畫區東側計畫範圍界至西側計畫範圍界。	184 縣道
次要道路	區內道路		二	8	430	南自一號道路，北至「停三」。	
			三	8	330	南自二號道路，北至原有「公一」西側保護區。	
			四	8	320	經商業中心，連接一號道路之環狀道路。	
			五	8	230	東自計畫範圍界，西至「停四」。	
			六	6	280	經住宅聚落，連接一號道路之環狀道路。	
服務道路	步行道		七	6	70	南自一號道路，北至六號道路。	
			人行步道	4	- -	- -	
			綠化步道	4	1,800	- -	
	登山步道	1-3	- -	- -			

註：表內道路長度僅供參考應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表十一 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定 完成 期限	經費 來源	備註
		徵 購 價 購	市 地 重 劃	獎 勵 投 資	其 他	土 地 徵 購	整 地 費	工 程 費	合 計				
公園 用地	公一	9.78	√		√	4980	90	600	5670	高雄縣政府 田寮鄉公所	98	編列 預算	除少部份 為私有地 外,餘均 為公有地 。
	公二	2.33	√		√	1165	40	100	1305		97		
	公三	7.36	√		√	3680	70	400	4150		99		
綠帶 綠地	1.02	√				5100	12	500	5612	高雄縣政府 田寮鄉公所	97	編列 預算	
停車 場 用地	停一	0.38	√			1900	10	120	2030	高雄縣政府 田寮鄉公所	95	編列 預算	
	停二	0.36	√			1800	10	120	1930		95		
	停三	0.13	√			650	5	100	755		96		
	停四	0.13	√			650	5	100	755		96		
	停五	0.12	√			600	5	100	705		96		
廣場 用地	0.29	√				1500	4	300	1804	高雄縣政府 田寮鄉公所	96	編列 預算	
人行廣 場用地	0.16	√				800	3	150	953	高雄縣政府 田寮鄉公所	95	編列 預算	
活動中 心用地	2.38	√				11900	25	1000	12925	高雄縣政府 田寮鄉公所	99	編列 預算	
旅遊服務 中心用地	0.26	√				1300	4	500	1804	高雄縣政府 田寮鄉公所	99	編列 預算	
溝渠 用地	2.34	√				1170	25	2400	14125	高雄縣政府 田寮鄉公所	95	編列 預算	
綠化步 道用地	0.72	√				3600	8	400	4008	高雄縣政府 田寮鄉公所	97	編列 預算	
道路 用地	0.90	√				4500	9	1000	5509	高雄縣政府 田寮鄉公所	99	編列 預算	

註：表內面積應依實地分割測量面積為準。

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用
分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	第一條 本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第二十八、二十九條之規定訂定之。	配合現行法令條次修正。
- -	第二條 本風景特定區內設置下列各使用分區： 一、住宅區 二、商業區 三、寺廟保存區 四、旅館區 五、青年活動中心 六、旅遊服務中心 七、露營區 八、休息站 九、農業區 十、保護區 十一、特殊地質景觀保護區	刪除
二、住宅區內以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之五。 (二)容積率不得大於百分之一。 (三)前院深度不得小於四公尺。 (四)後院深度不得小於三公	第三條 住宅區內以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之五。 (二)建築高度不得超過二層樓或七公尺。 (三)前院深度不得小於四公尺。 (四)後院深度不得小於三公 (五)區內不得設置任何工廠或商店。	1. 將建築物高度改以容積率管制。 2. 本計畫之住宅區尚無分類，其土地使用宜依照都市計畫法台灣省施行細則規定，故將「(五)區內不得設置任何工廠或商店」刪除。 3. 更改條次為二。

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>三、商業區以供建築商店及商業使用之建築為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之八。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之一六。</p> <p>(三)面臨道路處不設騎樓，但應退縮三公尺建築，退縮部份作為人行使用，供遊客觀攬選購物品之用，其上面可設置活動式遮陽設施。</p> <p>(四)區內不得設置工廠、旅館、酒家、茶室、妓女戶、舞廳或其他類似之營業場所。</p>	<p>第四條</p> <p>商業區專供建築商店及商業使用之建築為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之八。</p> <p>(二)建築高度不得超過二層樓或七公尺。</p> <p>(三)面臨道路處不設騎樓，但應退縮三公尺建築，退縮部份作為人行使用，供遊客觀攬選購物品之用，其上面可設置活動式遮陽設施。</p> <p>(四)區內不得設置工廠、旅館、酒家、茶室、妓女戶、舞廳或其他類似之營業場所。</p>	<p>1. 將建築物高度改以容積率管制。</p> <p>2. 文字修正：「商業區專供 .之建築」修正為「商業區以供 .之建築」</p> <p>3. 更改條次為三。</p>

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文		原計畫條文		修正理由
<p>四 旅館區專供建築旅館及其附屬建築物使用,除基地之整地計畫及建築物之式樣、顏色及構造等應會同觀光主管單位之核准外,其土地及建築物之使用應依下列規定:</p>		<p>第六條 旅館區專供建築旅館及其附屬建築物使用,除基地之整地計畫及建築物之式樣、顏色及構造等應會同觀光主管單位之核准外,其土地及建築物之使用應依下列規定:</p>		<p>1. 將建築物高度改以容積率管制。 2. 將表中「項目分類」與「性質」予以刪除,因有關旅館之分類宜依主管機關之規定分類之。 3. 更改條次為四。</p>
建蔽率	不得大於百分之五	項目分類	旅館區	
容積率	不得大於百分之一五	性質	一般旅館	
前院	最小深度六公尺	建蔽率	不得大於百分之五	
後院	最小深度四公尺	建築高度	不得超過三層樓或十一公尺	
側院	最小深度四公尺	前院	最小深度六公尺	
使用性質	<p>1. 得興建保齡球館、游泳池、車庫等附屬設施。 2. 除為建築整地需要外,不得變更地形地貌影響景觀。</p>	後院	最小深度四公尺	
		側院	最小深度四公尺	
		使用性質	<p>1. 得興建保齡球館、游泳池、車庫等附屬設施。 2. 除為建築整地需要外,不得變更地形地貌影響景觀。</p>	

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>五、宗教專用區專供寺廟及其附屬設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之六。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之一六。</p>	<p>第五條</p> <p>寺廟保存區專供寺廟及其附屬設施使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定。</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之六。</p> <p>(二)建築物高度不得超過十公尺。</p>	<p>因改以容積管制無需再規定簷高，故刪除建築物簷高規定，增列容積率不得大於百分之一六。</p>
<p>六、活動中心用地內之土地，以供各種年齡層活動及其設施之使用為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之四十。</p> <p>(三)建築之式樣、構造及色彩，應配合四周環境景觀，予以美化。</p> <p>(四)本區得興建活動中心、交誼廳、球場、青年旅舍、游泳池及其他有關設施。</p> <p>(五)應整體規劃，並得分期分區開發，且應留設百分之十以上停車空間。</p>	<p>第七條</p> <p>青年活動中心區內之土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之四十。</p> <p>(三)建築之式樣、構造及色彩，應配合四周環境景觀，予以美化。</p> <p>(四)本區得興建活動中心、交誼廳、球場、青年旅舍、游泳池及其他有關設施。</p>	<p>1. 配合本次檢討變更內容予以修正原分區為活動中心用地。</p> <p>2. 為補停車場面積之不足，增列(五)應整體規劃，並得分期分區開發，且應留設百分之十以上停車空間。</p> <p>3. 更改條次為六。</p>

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>七、 旅遊服務中心用地專供旅遊服務設施建築使用，其土地及建築物之使用應依下列之規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之四十。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之八十。</p> <p>(三)前院深度不得小於六公尺。</p> <p>(四)側院深度不得小於四公尺。</p> <p>(五)後院深度不得小於四公尺。</p>	<p>第八條</p> <p>旅遊服務中心專供旅遊服務設施建築使用，其土地及建築物之使用應依下列之規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之四十。</p> <p>(二)建築物高度不得超過二層樓或七公尺。</p> <p>(三)前院深度不得小於六公尺。</p> <p>(四)側院深度不得小於四公尺。</p> <p>(五)後院深度不得小於四公尺。</p>	<p>1.配合本次檢討變更內容予以修正原分區為旅遊服務中心用地。</p> <p>2.將建築物高度改以容積率管制。</p> <p>3.更改條次為七。</p>
<p>八、 露營區內之土地以供露營及其附屬設施為主，其土地及建築物之使用應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之五。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之十。</p> <p>(三)建築物之構造、式樣及色彩應配合四周環境景觀，力求自然美化。</p> <p>(四)本區內得興建與露營有關之必要設施。</p> <p>(五)應整體規劃，並得分期分區開發，且應留設百分之十以上停車空間。</p>	<p>第九條</p> <p>露營區內之土地以供露營及其附屬設施為主，其土地及建築物之使用應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之五。</p> <p>(二)建築物高度不得超過二層樓或七公尺。</p> <p>(三)建築物之構造、式樣及色彩應配合四周環境景觀，力求自然美化。</p> <p>(四)本區內得興建與露營有關之必要設施。</p>	<p>1.將建築物高度改以容積率管制。</p> <p>2.為補停車場面積之不足，增列(五)應整體規劃，並得分期分區開發，且應留設百分之十以上停車空間。</p> <p>3.更改條次為八。</p>

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>九、 休息站用地之土地，以供登山者休息場所及其附屬之相關設施，其土地及建築物之使用應依下列之規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(二)容積率不得大於百分之二十。</p> <p>(三)建築物之構造、式樣及色彩應配合四周環境景觀，力求自然美化。</p> <p>(四)築物之建材簡樸為宜，以竹、木、茅草等材料為佳。</p>	<p>第十條</p> <p>休息站之土地，以供登山者休息場所及其附屬之相關設施，其土地及建築物之使用應依下列之規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之二十。</p> <p>(二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺。</p> <p>(三)建築物之構造、式樣及色彩應配合四周環境景觀，力求自然美化。</p> <p>(四)建築物之建材簡樸為宜，以竹、木、茅草等材料為佳。</p>	<p>1. 配合本次檢討變更內容予以修正原分區為休息站用地。</p> <p>2. 將建築物高度改以容積率管制。</p> <p>3. 更改條次為九。</p>
- -	<p>第十一條</p> <p>農業區其土地及建築物之使用，應依都市計畫法台灣省施行細則第二十五條之規定。</p>	刪除
- -	<p>第十二條</p> <p>保護區以供水土保持及維護自然資源為主，其土地及建築物之使用，應依都市計畫法台灣省施行細則第二十三條之規定。</p>	刪除

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由										
<p>十、特殊地質景觀保護區以供水土保持及本地區特殊地質景觀之維護為主,區內除必要之登山小徑及其他保育設施外,嚴禁變更地形、地貌,並不得有任何建築使用。</p>	<p>第十三條 特殊地質景觀保護區以供水土保持及本地區特殊地質景觀之維護為主,區內除必要之登山小徑及其他保育設施外,嚴禁變更地形、地貌,並不得有任何建築使用。</p>	<p>更改條次為十。</p>										
<p>十一、停車空間設置規定： 住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積250(含)平方公尺以上者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高雄縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="284 1518 660 1964"> <thead> <tr> <th data-bbox="284 1518 475 1615">總樓地板面積</th> <th data-bbox="475 1518 660 1615">停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="284 1615 475 1711">1-250平方公尺</td> <td data-bbox="475 1615 660 1711">設置一部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1711 475 1807">251-400平方公尺</td> <td data-bbox="475 1711 660 1807">設置二部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1807 475 1904">401-550平方公尺</td> <td data-bbox="475 1807 660 1904">設置三部</td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 1904 475 1964">以下類推</td> <td data-bbox="475 1904 660 1964"></td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250平方公尺	設置一部	251-400平方公尺	設置二部	401-550平方公尺	設置三部	以下類推		<p>- -</p>	<p>1. 配合現行法令予以增列。 2. 條次為十一。</p>
總樓地板面積	停車設置標準											
1-250平方公尺	設置一部											
251-400平方公尺	設置二部											
401-550平方公尺	設置三部											
以下類推												

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用
分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>十二、 (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>- -</p>	<p>1. 配合現行法令予以增列。 2. 條次為十二。</p>
<p>十二、 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，以美化環境。</p>	<p>- -</p>	<p>增列，條次為十三。</p>

表十二 變更月世界風景特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用
分區管制要點前後條文對照表

修正後條文	原計畫條文	修正理由
<p>十四 計畫區內應另研擬都市設計準則,對下列事項加以規範,及成立都市設計委員會依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃,俟審查通過後始准發照建築。</p> <p>(一)公共開放空間系統配置事項。</p> <p>(二)人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>(三)交通運輸系統配置事項。</p> <p>(四)建築基地細分規模限制事項。</p> <p>(五)建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。</p> <p>(六)環境保護設施配置事項。</p> <p>(七)景觀計畫。</p> <p>(八)管理維護計畫。</p> <p>前項都市設計準則應經縣都委會審議通過後公告周知。</p>	<p>- -</p>	<p>1. 配合發展需要予以增列。</p> <p>2. 條次為十四。</p>
<p>十五、本要點未規定事項,適用其他法令規定。</p>	<p>- -</p>	<p>增列, 條次為十五。</p>

變更月世界風景特定區計畫 (第一次通盤檢討)書

擬定機關：高雄縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十八年二月

修訂時間：中華民國九十二年十月