

八仙洞風景特定區土地使用分區管制要點：

- (一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法施行細則第 31 條規定訂定之。
- (二) 寺廟遷建區以供計畫區內合法登記有案之寺廟遷建為主，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺；並由政府整體規劃、協助開發。
- (三) 特別保護區以保護古蹟遺址為目的，除為維護安全所作必要人為設施外，禁止破壞原有地形、地貌。
- (四) 一般保護區以作步道、觀景平臺及涼臺使用為限，其管制依下列之規定：
 1. 保護區內不作一般建築使用。
 2. 區內可設置必要公共或安全設施。
 3. 設施造型、材料須與環境配合。
- (五) 廣場除可設置公廁及座椅等相關設施外，禁止其他建築行為。
- (六) 公園以植栽綠化、美化及服務性設施為限，其使用依下列規定：
 1. 依區位特性得設置服務或活動等相關設施。
 2. 建蔽率不得大於 5%，簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。
 3. 設施造型、材料須與周圍環境配合。
- (七) 機關用地建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 120%。其中機二用地係供遊客中心及其相關設施使用；機二用地及廣場用地申請建築時，應先會請古蹟主管機關核可後，始得核發建照。
- (八) 旅館區以設置餐飲及住宿設施為限，其使用依下列之規定：
 1. 建蔽率不得大於 30%，容積率不得超過 60%，簷高不得超過 10.5 公尺。
 2. 旅館區需提供總土地面積之 10% 為附設停車場，惟該用地不得計入法定空地比。
- (九) 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (十) 各分區或公共設施用地內之各項設施建築造形、色彩等須先經該管觀光主管機關之同意；其位於特別保護區及為保全環境景觀，劃定本第一級古蹟「八仙洞遺址」之鄰近地區（如圖一—2），於鄰近地區興建營建工程時應依文化資產保存法施行細則第 56 條之規定，先會請古蹟主管機關核可後，始得核發建照。
- (十一) 其他未規定事項悉依都市計畫及其他有關法令之規定辦理。