

變更知本溫泉特定風景區計畫－外溫泉部份(第二次通盤檢討)地使用分區管制要點：

都市計畫法第 33 條及同法臺灣省施行細則第 31 條之規定，細部計畫得訂定土地使用分區管制以促進土地之合理使用。為考慮本計畫區之自然、社會及實質發展等因素及原知本內溫泉風景定區土地使用分區管制要點，重新訂定知本內溫泉風景特定區計畫土地使用分區管制要點如下：

第一條：本要點依據都市計畫法第 32 條及臺灣省施行細則第 31 條之規定訂定之。

第二條：本要點適用範圍：

- (一) 第一種住宅區 (溫泉大橋以北住宅區)
- (二) 第一種商業區 (溫泉大橋以北商業區)
- (三) 第二種商業區 (溫泉大橋以南商業區)
- (四) 第一種旅館區 (建成旅館區)
- (五) 第二種旅館區 (未發展平地旅館區)
- (六) 第三種旅館區 (未發展山坡地旅館區及出租旅館區)
- (七) 風景區
- (八) 露天溫泉浴區
- (九) 機關用地
- (十) 學校用地
- (十一) 市場用地

第三條：住宅區專供住宅建築使用，其土地及建築物之使用管制應依下列規定：

種類	( )	容積率( )	備註
第一種住宅區	建蔽率 60%	容積率 150%	(住一)

第四條：商業區專供建築商店及商業區有關之建築使用，其土地及建築物之使用應依下列規定：

種類	建蔽率(%)	容積率(%)	備註(%)
第一種商業區	80	240	興建旅館時建蔽率應為 60%
第二種商業區	80	160	興建旅館時建蔽率應為 40%

第五條：旅館區以供興建旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地使用依下列規定：

- (一) 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，以免影響景觀。
- (二) 須有污水及廢棄物處理設施。
- (三) 第二、三種旅館區建築物與道路境界線之距離應在 10 公尺以上。

種類	建蔽率（%）	容積率（%）	備註
第一種旅館區	60	180	（旅一）
第二種旅館區	50	100	（旅二）
第三種旅館區	30	60	（旅三）

第六條：風景區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。

第七條：露天溫泉浴區內之土地以供設置露天溫泉及其附屬設施為主，並得興建有關之管理服務設施，其建築物及土地使用依下列規定：

（一）溫泉水池應以露天方式（得設無牆透明頂蓬，不計入建蔽率）為主其水池之開挖應配合天然地形，不得任意破壞。

（二）建蔽率不得大於 5%。

（三）建築物簷高不得超過 1 層樓或 4 公尺。

（四）最小開發面積為 1 公頃。

第八條：機關用地之建蔽率不得大於 50%，其容積率不得大於 200%。

第九條：學校用地之建蔽率不得大於 50%，其容積率不得大於 150%。

第十條：市場用地之建蔽率不得大於 60%，其容積率不得大於 240%。

第十一條：建築基地之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。

第十二條：本特定區內建築物之式樣、構造及色彩須先經縣政府核可。

第十三條：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。