

表十 變更清泉風景特定區計畫（第一次通盤檢討）事業及財務計畫表

十、土地使用分區管制要點：

- (一) 本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十二條規定訂定。
- (二) 第一種住宅區：建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。
第二種住宅區：建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十；其建築物高度不得超過二層樓，
簷高不得超過七公尺。
- (三) 旅館區：專供建築旅館及其附屬建築使用，除為建築整地需要外不得變更地形、地貌影響景觀，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。旅館區之開發應以整體開發方式辦理。
- (四) 公園用地：以供遊客登山攬勝為主，得興建漫步小徑、眺望亭台、園景、衛生設施及休憩座椅等，嚴禁砍伐自然林木，變更地形地貌。
- (五) 宗教專用區：專供教堂、寺廟及附屬設施使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百六十。
- (六) 山地文化區：專供山地文物陳列建築、山地歌舞表演及其他文化有關設施使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
- (七) 眺望區：專供眺望亭台設施使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

(八) 機關用地：建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。機關用地內建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

(九) 電信事業用地：建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。電信事業用地內建築物應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

(十) 學校用地：建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。

(十一) 兒童遊樂場用地：建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。

(十二) 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

1. 建築基地設置公共開放空間，獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

2. 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提之樓地板面積。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。

▷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。

B. 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。

(十三) 本要點未規定之事項，適用其他相關法令規定。