

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

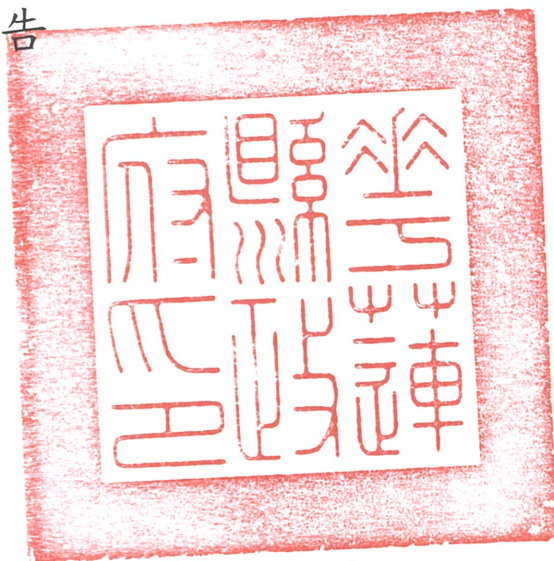
保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國114年6月23日

發文字號：府建計字第1140112468E 號

附件：



主旨：公告公開展覽「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)案」計畫書。

依據：都市計畫法第22條。

公告事項：

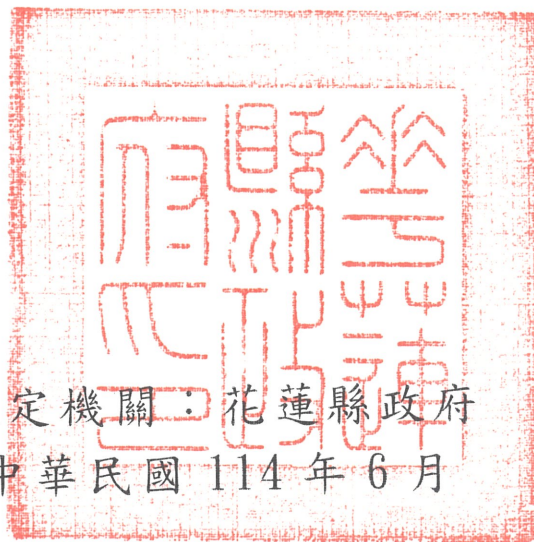
- 一、展覽期間：30天（自中華民國114年6月24日起至114年7月25日止）。
- 二、展覽地點：旨開計畫書、圖分置於本府建設處、花蓮縣壽豐鄉公所、花蓮縣壽豐鄉池南村辦公室、花蓮縣秀林鄉公所及花蓮縣秀林村文蘭活動中心公告欄。
- 三、任何公民或團體得於公開展覽期間，對於本計畫案如有變更意見，請以書面載明姓名或名稱及地址向本府提出意見，以便彙整後送請各級都市計畫委員會依法審議之參酌。
- 四、為使民眾更加了解都市計畫變更內容，訂於114年7月17日（星期四）上午11時假花蓮縣秀林鄉文蘭村活動中心及114年7月17日（星期四）下午4時假花蓮縣壽豐鄉池南村活動中心分別舉辦說明會。

縣長 徐榛蔚

公開展覽

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫
(土地使用分區管制要點) 案」

計畫書(草案)



擬定機關：花蓮縣政府
中華民國 114 年 6 月

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫
(土地使用分區管制要點)案」
計畫書(草案)

擬定機關：花蓮縣政府
中華民國 114 年 6 月

花蓮縣 變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）案」計畫書	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 22 條	
擬定都市計畫機關	花蓮縣政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	民國 110 年 12 月 13 日至民國 111 年 1 月 12 日公告徵求意見 30 天。 刊登於更生日報、花蓮縣政府公告欄、公報、壽豐鄉公所、秀林鄉公所公告欄。
	座 談 會	110 年 12 月 24 日下午 2 時整假池南活動中心(池南村辦公處)辦理座談會。
	公 開 展 覽	
	說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 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	
	內 政 部	

目 錄

第一章 緒論	5
第一節 計畫緣起	5
第二節 法令依據	6
第三節 計畫範圍與面積	6
第二章 本細部計畫與主要計畫關聯	7
第一節 主要計畫辦理過程概述	7
第二節 主要計畫概述	8
第三節 現行土地使用分區管制要點	14
第三章 土地使用分區管制要點	18
第四章 其他	25
附表 本次擬定條文與現行條文對照表	附 1

圖目錄

圖 1-1 本計畫範圍位置圖.....	6
圖 2-1 現行鯉魚潭風景特定區計畫土地使用分區示意圖	11

表目錄

表 2-1 鯉魚潭風景特定區計畫案發布實施經過彙整表	7
表 2-2 現行計畫土地使用面積分配表.....	9
表 2-3 現行計畫公共設施用地明細表.....	12

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

「鯉魚潭風景特定區計畫」屬都市計畫法第 13 條規定之聯合都市計畫，自民國 68 年 11 月發布實施以來，皆為主要計畫與細部計畫合併擬定之計畫。

為建立計畫管制層次，落實中央與地方權責劃分，本計畫依民國 92 年 5 月 27 日內政部都市計畫委員會第 560 次會議決議，為建立計畫管制層次並落實細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府之精神，將主要計畫與細部計畫拆離。

本計畫細部計畫之土地使用分區管制要點係依據民國 104 年 11 月 19 日發布實施之「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，並整理其後歷次主要計畫變更涉及土地使用管制規定，擬定本計畫區土地使用分區管制要點細部計畫，以為本計畫區土地使用管制依據。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第 22 條。

第三節 計畫範圍與面積

花蓮鯉魚潭位於壽豐鄉境內，為本縣境內最大之內陸湖泊，壽豐鄉北靠吉安鄉，西臨秀林鄉，南界鳳林鎮及豐濱鄉，東面太平洋。鯉魚潭風景特定區計畫位於壽豐鄉之西北隅，東側與東華大學城特定區計畫相接，南側臨壽豐都市計畫，計畫面積為 636.61 公頃。

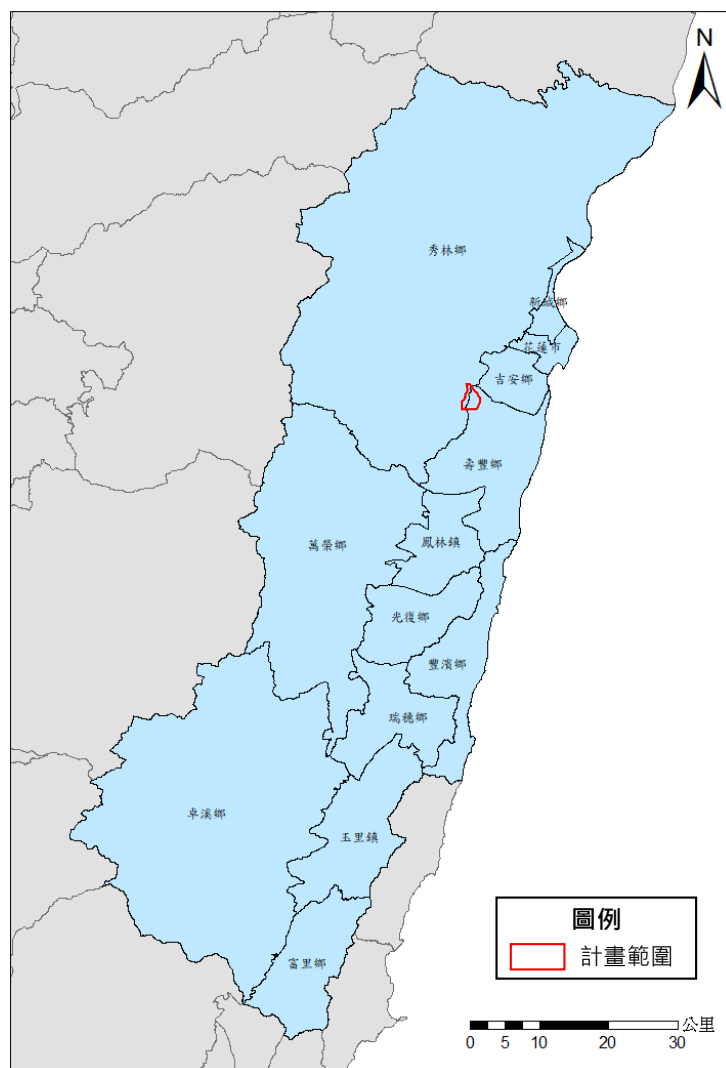


圖 1-1 本計畫範圍位置圖

資料來源：本計畫繪製。

第二章 本細部計畫與主要計畫關聯

第一節 主要計畫辦理過程概述

鯉魚潭風景特定區計畫於民國 65 年 6 月 7 日發布實施，並歷經 2 次通盤檢討，包括 92 年 3 月 11 日發布實施之「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案」及 104 年 11 月 19 日發布實施之「變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」、110 年 05 月 24 日變更變更鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案。本計畫迄今共辦理 1 次個案變更、2 次通盤檢討及 3 次專案通盤檢討及 1 次細部計畫圖擬定，現行計畫為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

表 2-1 鯉魚潭風景特定區計畫案發布實施經過彙整表

編號	案名	擬定機關	發布實施日期	發布實施文號
1	花蓮縣鯉魚潭風景特定區計畫	花蓮縣政府	65.06.07	府建劃字第 30915 號
2	鯉魚潭風景特定區計畫(潭南及潭北區)細部計畫圖	花蓮縣政府	67.03.07	府建劃字第 12130 號
3	變更鯉魚潭風景特定區(部份保護區為電信用地)案	壽豐鄉公所	80.11.04	府建劃字第 105640 號
4	變更鯉魚潭風景特定區計畫(第一次通盤檢討)	花蓮縣政府	92.03.11	府城計字第 9200187230 號
5	變更鯉魚潭風景特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	花蓮縣政府	98.10.16	府城計字第 980170095A 號
6	變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)	壽豐鄉公所	104.11.19	府建計字第 1040221237A 號
7	變更鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)	花蓮縣政府	110.05.24	府建計字第 110009333A 號
8	變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)	花蓮縣政府	113.12.20	府建計字第 1130249314A 號

第二節 主要計畫概述

壹、計畫概要

本計畫範圍現行主要計畫為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，以民國 125 年為計畫目標年，計畫人口為 700 人，居住密度每公頃約 1 人，其現行主要計畫內容概述如下節。

貳、土地使用計畫

計畫區內之土地使用分區面積合計為 441.14 公頃，占計畫區總面積之 69.30%。各土地使用分區內容說明如下：

一、住宅區

現行計畫共劃設住宅區為 8.27 公頃，占計畫區總面積之 1.30%、都市發展用地面積之 6.16%。

二、商業區

現行計畫商業區面積為 1.52 公頃，占計畫區總面積之 0.24%、都市發展用地面積之 1.13%。

三、遊憩專用區

現行計畫共劃設遊憩專用區為 0.83 公頃，占計畫區總面積之 0.13%、都市發展用地面積之 0.61%。

四、旅館區

現行計畫共劃設旅館區為 2.11 公頃，占計畫區總面積之 0.33%、都市發展用地面積之 1.57%。

五、文教區

現行計畫共劃設文教區為 8.10 公頃，占計畫區總面積之 1.27%、都市發展用地面積之 6.03%。

六、河川區

現行計畫共劃設河川區為 13.87 公頃，占計畫區總面積之 2.18%。

七、發射站專用區

現行計畫共劃設發射站專用區為 1.78 公頃，占計畫區總面積之 0.28%、都市發展用地面積之 1.33%。

八、宗教專用區

現行計畫共劃設宗教專用區為 0.29 公頃，占計畫區總面積之 0.05%、都市發展用地面積之 0.22%。

九、電信事業專用區

現行計畫共劃設電信事業專用區為 0.06 公頃，占計畫區總面積之 0.01%、都市發展用地面積之 0.04%。

十、露營區

現行計畫共劃設露營區為 12.30 公頃，占計畫區總面積之 1.93%、都市發展用地面積之 9.16%。

十一、農業區

現行計畫共劃設農業區為 33.40 公頃，占計畫區總面積之 5.25%。

十二、保護區

現行計畫共劃設保護區為 358.64 公頃，占計畫區總面積之 56.33%。

表 2-2 現行計畫土地使用面積分配表

計畫分區及用地\變更案		現行計畫面積 (公頃)	估計畫面積 (%)	佔都市發展用地 (%)
土地 使用 分區	住宅區	8.27	1.30	6.16
	商業區	1.52	0.24	1.13
	遊憩專用區	0.82	0.13	0.61
	旅館區	2.11	0.33	1.57
	文教區	8.10	1.27	6.03
	河川區	13.87	2.18	-
	發射站專用區	1.78	0.28	1.33
	宗教專用區	0.29	0.05	0.22
	電信事業專用區	0.06	0.01	0.04
	露營區	12.30	1.93	9.16

計畫分區及用地\變更案		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 (%)	佔都市發展用地 (%)
	農業區	33.40	5.25	-
	保護區	358.64	56.33	-
	小 計	441.14	69.30	26.25
公共設施用地	機關用地	4.25	0.67	3.16
	學校用地(文小)	1.81	0.28	1.32
	綠(帶)地	9.92	1.56	9.92
	公園用地	66.00	10.37	49.13
	兒童遊樂場用地	0.53	0.08	0.39
	停車場用地	0.59	0.09	0.44
	廣場用地	0.26	0.04	0.19
	自來水事業用地	0.36	0.06	0.27
	污水抽水站用地	0.09	0.01	0.07
	污水處理廠用地	0.94	0.15	0.70
	墳墓用地	0.27	0.04	0.20
	道路用地	14.10	2.21	10.50
	水域用地	96.37	15.14	-
	小 計	195.45	30.70	73.75
合 計(1)		134.33	-	100
合 計(2)		636.61	100	-

註：合計(1)係都市發展用地面積不包括河川區、保護區、農業區、水域用地；合計(2)係計畫總面積。

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(113 年 12 月)。

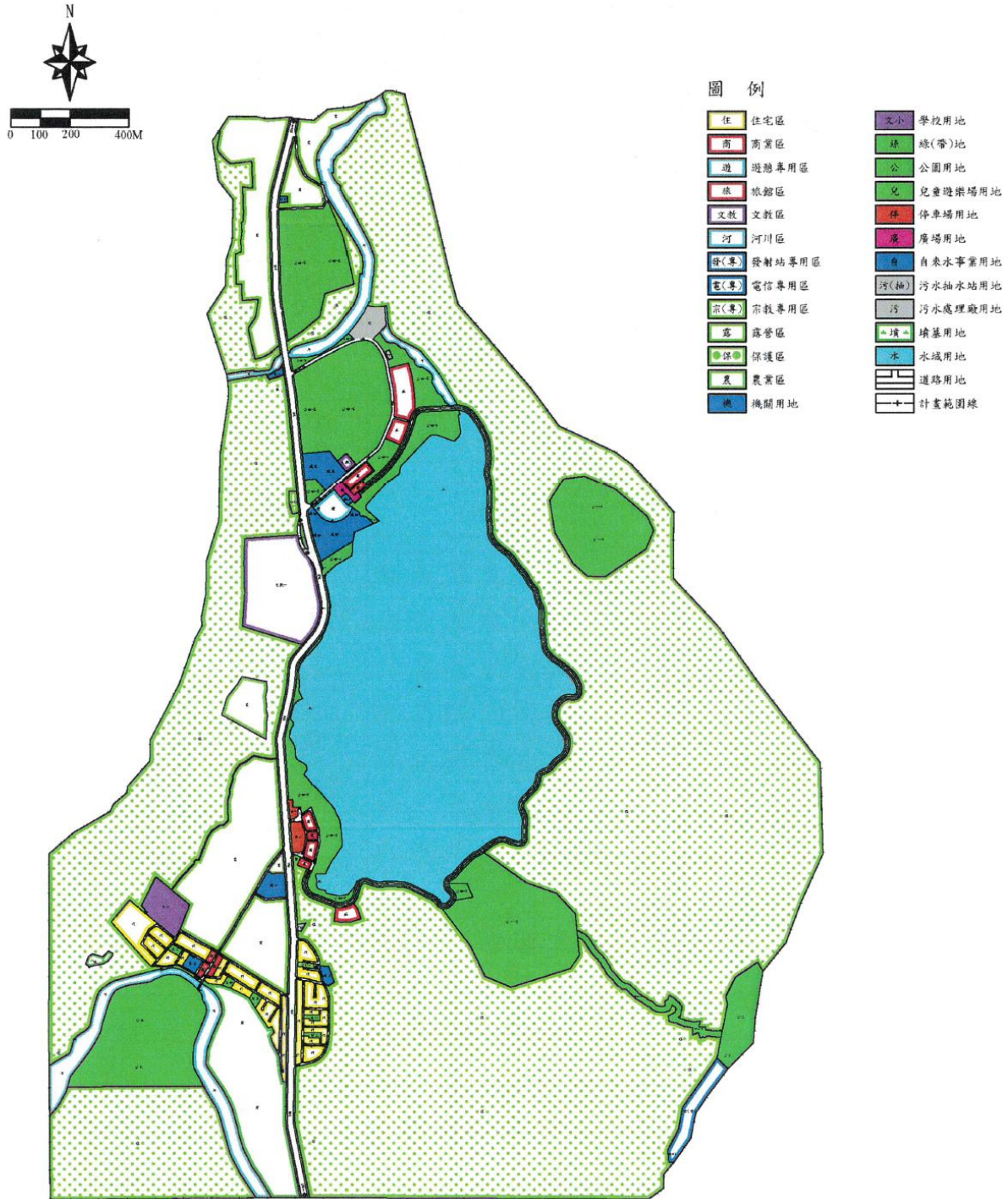


圖 2-1 現行鯉魚潭風景特定區計畫土地使用分區示意圖

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)。

參、現行主要計畫公共設施計畫

現行計畫共劃設國小 1 處，機關用地 5 處、公園 7 處、兒童遊樂場 5 處、停車場 2 處、廣場 1 處、自來水事業用地 2 處、污水抽水站用地 2 處、污水處理廠用地 1 處、墳墓用地 1 處、道路用地、水域用地等，計畫區內公共設施用地面積合計 182.25 公頃，佔計畫區總面積之 30.84%，詳表並說明如下：

表 2-3 現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置
機關用地	機一	0.70	學校(文小)用地東側；供警察派出所、醫療服務中心、聯合辦事服務中心等使用。
	機二	0.07	潭北商業區內；供花東縱谷國家風景區管理處鯉魚潭管理站使用。
	機三	0.23	潭南地區臺 9 丙省道東側；供花東防衛司令部使用。
	機四	1.94	機二西南側；供花蓮縣水產培育所使用。
	機五	1.30	供花東縱谷國家風景區管理處設置鯉魚潭遊客中心暨管理站使用。
	小計	4.24	-
學校用地(文小)	文小	1.81	兒一北側。
綠(帶)地	綠	0.12	2 號道路二側
	綠四-3	4.33	位於 1 號道路二側
	綠四-4	3.94	環潭道路二側。
	綠四-6	1.53	公一-2 與公二之間。
	小計	9.92	-
公園用地	公一-1	8.25	鯉魚潭東北側。
	公一-2	13.00	鯉魚潭東南側。
	公二	3.22	計畫區東南側鄰計畫範圍界。
	公三	12.57	計畫區西南側。
	公四-1	3.82	潭北商業區東側。
	公四-2	4.46	停二東南側。
	公四-5	20.68	計畫區北側。
	小計	66.00	-
兒童遊樂場用地	兒一	0.10	臺 9 丙省道東側住宅區內，機三西南側。
	兒二	0.11	兒一南側。
	兒三	0.10	文蘭國小南側
	兒四	0.10	兒三東南側。
	兒五	0.12	兒四東南側。
	小計	0.53	-
停車場用地	停一	0.14	公四-2 南側
	停二	0.45	潭南商業區西側。
	小計	0.59	-
廣場用地	廣	0.26	機二東北側。
	小計	0.26	-

項目	編號	面積 (公頃)	位置
自來水事業用地	自一	0.12	公四-5 西側。
	自三	0.24	文蘭國小東南側。
	小計	0.36	-
污水抽水站用地	污(抽)一	0.04	公四-5 東側。
	污(抽)二	0.05	臺 9 丙省道東側住宅區北側。
	小計	0.09	-
污水處理廠用地	污	0.94	公四-5 北側。
墳墓用地	墳	0.27	計畫區西南側。
道路用地	-	14.10	-
水域用地	水	96.37	鯉魚潭潭面
合計		196.35	

資料來源：變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(113 年 12 月)。

第三節 現行土地使用分區管制要點

本計畫主要計畫之現行計畫為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，惟該案為公共設施用地專案通盤檢討性質，未就土地使用分區管制要點說明，故本細部計畫之現行土地使用分區管制要點係以「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢）案」作為本細部計畫土地使用分區管制要點修正參考。

「變更鯉魚潭風景特定區計畫（第二次通盤檢）案」土地使用分區管制要點如下所示：

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。

二、住宅區：

(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

(二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

三、商業區

(一)建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。

(二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。

(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

四、旅館區

(一)建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百四十。

(二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。

五、文教區之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、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於一百五十。

七、電信專用區

(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

(二)電信專用區(電專)為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。

八、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

(一)建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。

(二)本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。

(三)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。

(四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。

九、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。

十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。

十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。

十三、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定：

(一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。

- (二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。
- (三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。

十四、遊憩專用區土地使用管制要點：

- (一)建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。
- (二)允許使用項目：
 - 1. 手工藝紀念品店。
 - 2. 餐廳。
 - 3. 飲食店。
 - 4. 一般商品店。
 - 5. 租船及船舶管理所。
 - 6. 住宿設施設置，需經主管機關同意。
 - 7. 其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。
- (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

十五、有關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。

十六、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。

- (一)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。
- (二)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。

十七、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。
文教區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	

十八、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。

十九、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。

二十、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。

二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第三章 土地使用分區管制要點

壹、擬定原則

本計畫之現行計畫已訂定土地使用分區管制要點據以執行，故本次細部計畫擬訂作業係以現有條文為架構，配合主要計畫及細部計畫分離作業，將土地使用分區管制要點調整為細部計畫內容，同時依實際發展需要增修訂管制要點，其擬定原則及要點內容說明如下：

- 一、本次作業屬於細部計畫層級，為避免後續執行產生疑義，日後若有另行擬定細部計畫地區依其細部計畫書執行。
- 二、本次作業係針對土地使用分區管制要點之訂定，故未涉及分區之變更與調整。
- 三、參酌現況發展需要修訂現行條文，並依本計畫區主要計畫之發展課題與對策增訂相關條文。

貳、土地使用分區管制要點

為促進土地合理利用，並配合發展現況、地方發展需求、本次通盤檢討內容及相關法令規定，增(修)訂土地使用分區管制要點，條文詳如下所述：

- 一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。
- 二、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 三、住宅區
 - (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
 - (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。

四、商業區

(一)建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。

(二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。

(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

五、旅館區

(一)建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 140%。

(二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 6 公尺。

六、文教區

(一)文教區(一)以供玉山神學院教育訓練培養之場所，容許使用項目以供教育訓練、文化保存、展覽中心、手工藝製作訓練及教友靜修等設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

(二)文教區(二)供文化教育、休閒活動及其相關附屬設施為主，並得設置文化館、教育館、紀念性建築、圖書館、藝術館、博物館、社教館、環境教育設施為主，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

七、旅遊服務專用區：

(一)建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 120%。

(二)以提供旅遊服務、生態教育及其他經本府觀光主管機關核可之相關容許設施為主。

(三)建築物之高度不超過 12 公尺或 3 層樓。

八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

九、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

十、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

(一)建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。

(二)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。

(三)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。

十一、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

十二、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

十三、自來水事業用地之建蔽率建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

十四、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

十五、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定：

(一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。

(二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。

(三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。

十六、遊憩專用區土地使用管制要點：

(一)建蔽率不得超過 80%，容積率不得大於 160%，且建築物高度不得超過 10.5 公尺。

(二)允許使用項目

1.手工藝紀念品店、餐廳、飲食店、一般商品店、租船及船舶管理所。

2.住宿設施設置，需經主管機關同意。

3.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。

(三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。

十七、有關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。

十八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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 30%為限。

(一)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。設置項目需經花蓮縣都市設計審議委員會審議。

(二)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。

十九、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。
旅館區	建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 6 公尺。	
文教區、文教專用區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	
露營區	區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持 20 公尺以上距離。	

二十、建築基地應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。

二十一、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫

書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。

二十二、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。

二十三、原住民保留地興建自住住宅規定

(一)為保障原住民族基本居住權利，依「原住民族基本法」之精神，以改善居住環境與安全，特訂定本規定。

(二)本規定所稱興建自住住宅包括原住民於原住民保留地內自住住宅新建、或原住民原合法房屋增改建或拆除後重建供自住使用、或 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物經認定得供原住民族自住使用者。

(三)申請於農業區及保護區範圍內原住民保留地興建自住住宅者，申請人應符合下列資格，並檢具申請文件，向鄉公所提出申請。

- 1.申請人申請資格需為原住民。
- 2.申請人須為土地所有權人且同一地號不得重複申請，且應於使用執照加註不得辦理分割。
- 3.申請人無自住住宅。
- 4.已依本規定申請興建自住住宅之申請人，不得再次申請，但有下列情形之一者，不在此限：
 - (1)建造執照已撤銷或失效。
 - (2)已興建屋舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。

107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在保護區內且為原住民保留地之既有建物所有人，經土地所有權人同意者，得不受前項第 2 款之限制。申請興建自住住宅應檢具申請文件如下：1.申請書；2.戶籍謄本(含配偶、未成年子女)；3.申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料；4.土地登記謄本及地籍圖謄本；5.土地使用分區證明。

(四)依本規定申請自住住宅之申請範圍應符合下列條件：

- 1.位屬農業區或保護區。
- 2.位屬原住民保留地。
- 3.位屬原住民族委員會公告之部落範圍內。

有下列情形者之一者，不得開發建築：

- 1.位於河川區域、洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍內。
- 2.位於自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區、保安林及大專院校實驗林地等範圍內。
- 3.位於古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟及水下文化資產等範圍內。
- 4.未臨接計畫道路、現有巷道；但可取得基地與計畫道路或現有巷道間土地所有權人同意進出證明者，或該進出道路屬鄉公所開闢或管養且路寬達4公尺以上者，不在此限。

(五)位於保護區申請自住住宅新建之基地，其建蔽率不得大於10%，建築物高度不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺、總樓地板面積不得超過330平方公尺，原始地形平均坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。

位於農業區申請自住住宅新建之基地，比照農舍之高度不得超過4層或14公尺，建築面積不得超過申請興建自用住宅基地之該宗農業用地面積10%，建築總樓地板面積不得超過660平方公尺。

107年4月30日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增建、改建、修建及拆除後之新建，其建蔽率不得大於40%、建築物最大基層面積不得超過165平方公尺、總樓地板面積不得超過495平方公尺、建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。其申請基地原始地形平均坡度在30%～55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築。

屬 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物申請自住住宅認定，應依建築物現況辦理。建築物最大基層面積超過 165 平方公尺或總樓地板面積超過 495 平方公尺規定者，應拆除至符合前項規定始得核發證明。

- (六)申請自住住宅新建之範圍，其最小申請範圍應不得小於 1,000 平方公尺。
- (七)申請之自住住宅僅得供原住民自住使用，且應於使用執照加註不得經營民宿。
- (八)依本規定申請之自住住宅，為儘量避免開挖整地擾動環境，不得開挖地下室。
- (九)依本規定申請之自住住宅不適用都市計畫容積移轉實施辦法及其他各種容積獎勵規定。
- (十)申請自住住宅新建之基地座落於經濟部地質調查及礦業管理中心公告之 地質敏感區(活動斷層、山崩地滑、地質遺跡)、高山崩潛感地區，或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，須經建築師、土木及大地工程相關專業技師詳細勘測地形、地質判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過。
- (十一)經審查符合第三點申請規定者，後續應依相關建築法規規定辦理建築執照申請。主管建築機關核發建造執照後，應將申請基地予以套圖列管，且副知鄉公所、地政事務所。

二十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第四章 其他

為利後續都市計畫主要計畫與細部計畫實質拆離，讓土地使用分區可參照計畫區空間發展架構模式劃設，引導都市發展方向，後續建請縣政辦理主、細計實質分離之相關作業，建議以鯉魚潭風景特定區主計規劃意旨及發展現況為基礎拆分主、細計內容，另亦可考量部分分區未來發展及變更之效率性，納入細部計畫，建議研究內容項目如下：

一、土地使用分區劃分原則。

二、公共設施用地劃分原則。

三、道路系統劃分原則。

四、其餘事項劃分原則。

五、主、細計分離後主要計畫分區、用地、計畫道路編號原則。

附表 本次擬定條文與現行條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。		增列相關法令及適用依據。
二、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	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。	1. 條號條整。 2. 修正依據。
三、住宅區 (一)建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>200%</u> 。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 <u>250</u> 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 <u>150</u> 平方公尺應增設一部停車空間。	二、住宅區： (一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
四、商業區 (一)建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 <u>250</u> 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 <u>150</u> 平方公尺應增設一部停車空間。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	三、商業區 (一)建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
五、旅館區 (一)建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>140%</u> 。 (二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 <u>6</u> 公尺。	四、旅館區 (一)建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分一百四十。 (二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
六、文教區 (一)文教區(一)以供玉山神學院教育訓練培養之場所，容許使用項目以供教育訓練、文化保存、展覽中心、手工藝製作訓練及教友靜修等設施為主，其建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>100%</u> 。 (二)文教區(二)供文化教育、休閒活動及其相關附屬設施為主，並得設置文化館、教育館、紀念性建築、圖書館、藝術館、博物館、社教館、環境教育設施為主，其建蔽率不得大於 <u>50%</u> ，容積率不得大於 <u>100%</u> 。	五、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。	1. 條號條整。 2. 分列本計畫二區不同文教區屬性。

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
<u>七、旅遊服務專用區：</u> <u>(一)建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 120%。</u> <u>(二)以提供旅遊服務、生態教育及其他經本府觀光主管機關核可之相關容許設施為主。</u> <u>(三)建築物之高度不超過 12 公尺或 3 層樓。</u>		增訂條文。池南森林遊樂區因公園用地使用受限，並調整為適宜分區。
<u>八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於一百五十。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
<u>九、電信事業專用區</u> <u>為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</u>	七、電信專用區 (一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二)電信專用區(電專)為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。	1. 條號條整。 2. 未更動條文內容，整併說明的一致性。
<u>十、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定：</u> (一)建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。 (二)刪除。 (三)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。	八、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。 (二)本區應自境界線退縮三公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。 (三)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。 3. 第二項退縮規定合併至第十九條。
<u>十一、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</u>	九、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
<u>十二、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。</u>	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
<u>十三、自來水事業用地之建蔽率建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。</u>	十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
十四、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>120%</u> 。	十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 <u>百分之四十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一百二十</u> 。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。
十五、水域用地之土地使用及特定建築依下列 <u>規定</u> ： (一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。 (二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。 (三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。	十三、水域用地之土地使用及特定建築依下列 <u>規定</u> ： (一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。 (二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。 (三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。	條號條整。
十六、遊憩專用區土地使用管制要點： (一)建蔽率不得超過 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>160%</u> ，且建築物高度不得超過 <u>10.5</u> 公尺。 (二)允許使用項目 1. <u>手工藝紀念品店、餐廳、飲食店、一般商品店、租船及船舶管理所。</u> 2. 住宿設施設置，需經主管機關同意。 3. 其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	十四、 <u>遊憩</u> 專用區土地使用管制要點： (一)建蔽率不得超過 <u>百分之八十</u> ，容積率不得大於 <u>百分之一百六</u> ，且建築物高度不得超過 <u>十點五公尺</u> 。 (二)允許使用項目： 1. 手工藝紀念品店。 2. 餐廳。 3. 飲食店。 4. 一般商品店。 5. 租船及船舶管理所。 6. 住宿設施設置，需經主管機關同意。 7. 其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	1. 條號條整。 2. 使用項目部分合併。
十七、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。	十五、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。	條號條整。
十八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得 <u>增加</u> 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 <u>30%</u> 為限。	十六、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得 <u>增加</u> 所提供之樓地板面積。但以不超過 <u>基地面積</u> 乘以該基地容積率之 <u>百分之三十</u> 為限。	1. 條號條整。 2. 數字數值化。

本次擬定細部計畫後條文			現行條文			備註
(一)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。設置項目需經花蓮縣都市設計審議委員會審議。 (二)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。			(一)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。 (二)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。			
十九、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：			十七、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：			1. 條號條整。 2. 數字數值化。 3. 納入原第八條第二項退縮規定。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	
旅館區	建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 6 公尺。		旅館區	建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。		
文教區、文教專用區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。		文教區、文教專用區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。		

本次擬定細部計畫後條文			現行條文	備註
露營區	區應自境界線退縮 3 公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持 20 公尺以上距離。			
二十、建築基地應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。			十八、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。	檢討計算修正依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第三百零四條第二項規定訂定之『建築基地綠化設計技術規範』
二十一、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。			十九、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。	條號條整。
二十二、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。			二十、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。	條號條整。
二十三、原住民保留地興建自住住宅規定 (一)為保障原住民族基本居住權利，依「原住民族基本法」之精神，以改善居住環境與安全，特訂定本規定。 (二)本規定所稱興建自住住宅包括原住民於原住民保留地內自住住宅新建、或原住民原合法房屋增改建或拆除後重建供自住使用、或 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物經認定得供原住民族自住使用者。 (三)申請於農業區及保護區範圍內原住民保留地興建自住住宅				參考原住民族土地使用管制規則草案及烏來水源三通細計一階-土地使用分區管制要點&原住民保留地興建自住住宅審查要點，訂定農業區及保護區興建自住住宅規定，滿足原住民自住需求。

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
<u>宅者，申請人應符合下列資格，並檢具申請文件，向鄉公所提出申請。</u> <u>1. 申請人申請資格需為原住民。</u> <u>2. 申請人須為土地所有權人且同一地號不得重複申請，且應於使用執照加註不得辦理分割。</u> <u>3. 申請人無自住住宅。</u> <u>4. 已依本規定申請興建自住住宅之申請人，不得再次申請，但有下列情形之一者，不在此限：</u> <u>(1) 建造執照已撤銷或失效。</u> <u>(2) 已興建屋舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。</u> <u>107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在保護區內且為原住民保留地之既有建物所有人，經土地所有權人同意者，得不受前項第 2 款之限制。</u> <u>申請興建自住住宅應檢具申請文件如下：1. 申請書；2. 戶籍謄本(含配偶、未成年子女)；3. 申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料；4. 土地登記謄本及地籍圖謄本；5. 土地使用分區證明。</u> <u>(四) 依本規定申請自住住宅之申請範圍應符合下列條件：</u> <u>1. 位屬農業區或保護區。</u> <u>2. 位屬原住民保留地。</u> <u>3. 位屬原住民族委員會公告之部落範圍內。</u> <u>有下列情形者之一者，不得開發建築：</u> <u>1. 位於河川區域、洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍內。</u> <u>2. 位於自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區、保安林及大專院校實驗林地等範圍內。</u> <u>3. 位於古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟及水下文化資產等範圍內。</u>		

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
4. <u>未臨接計畫道路、現有巷道；但可取得基地與計畫道路或現有巷道間土地所有權人同意進出證明者，或該進出道路屬鄉公所開闢或管養且路寬達 4 公尺以上者，不在此限。</u> <u>(五)位於保護區申請自住住宅新建之基地，其建蔽率不得大於 10%，建築物高度不得超過 2 層樓且簷高不得超過 7 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、總樓地板面積不得超過 330 平方公尺，原始地形平均坡度超過 30%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。</u> <u>位於農業區申請自住住宅新建之基地，比照農舍之高度不得超過 4 層或 14 公尺，建築面積不得超過申請興建自用住宅基地之該宗農業用地面積 10%，建築總樓地板面積不得超過 660 平方公尺。</u> <u>107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增建、改建、修建及拆除後之新建，其建蔽率不得大於 40%、建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺、總樓地板面積不得超過 495 平方公尺、建築物不得超過 3 層樓且簷高不得超過 10.5 公尺。其申請基地原始地形平均坡度在 30%~55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築。</u> <u>屬 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物申請自住住宅認定，應依建築物現況辦理。建築物最大基層面積超過 165 平方公尺或總樓地板面積超過 495 平方公尺規定者，應拆除至符合前項規定始得核發證明。</u> <u>(六)申請自住住宅新建之範圍，其最小申請範圍應不得小於 1,000 平方公尺。</u>		

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
(七)申請之自住住宅僅得供原住民自住使用，且應於使用執照加註不得經營民宿。 (八)依本規定申請之自住住宅，為儘量避免開挖整地擾動環境，不得開挖地下室。 (九)依本規定申請之自住住宅不適用都市計畫容積移轉實施辦法及其他各種容積獎勵規定。 (十)申請自住住宅新建之基地座落於經濟部地質調查及礦業管理中心公告之地質敏感區（活動斷層、山崩地滑、地質遺跡）、高山崩潛感地區，或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，須經建築師、土木及大地工程相關專業技師詳細勘測地形、地質判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過。 (十一)經審查符合第三點申請規定者，後續應依相關建築法規規定辦理建築執照申請。主管建築機關核發建造執照後，應將申請基地予以套圖列管，且副知鄉公所、地政事務所。		
<u>二十四</u>、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定	條號條整。

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫
(土地使用分區管制要點)案」
計畫書(草案)

擬定機關：花蓮縣政府
中華民國 114 年 6 月

花蓮縣政府

業務單位
主管

科長賴苑秀

業務承辦
人員

專員吳俊勳



花蓮縣政府

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫 (土地使用分區管制要點) 案」(草案)

公開說明會

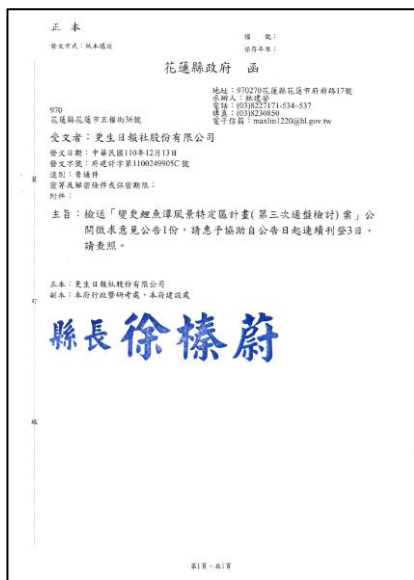
114.07.17

擬定機關：花蓮縣政府

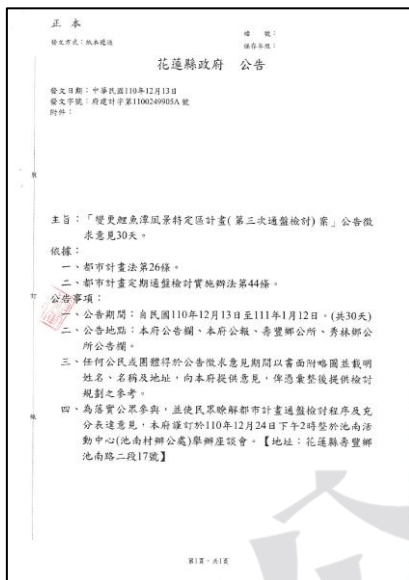
辦理歷程

■ 公開徵求意見

- 時間：110年12月13日
- 地點：刊登於更生日報



府建計字第1100249905C號



府建計字第1100249905C號

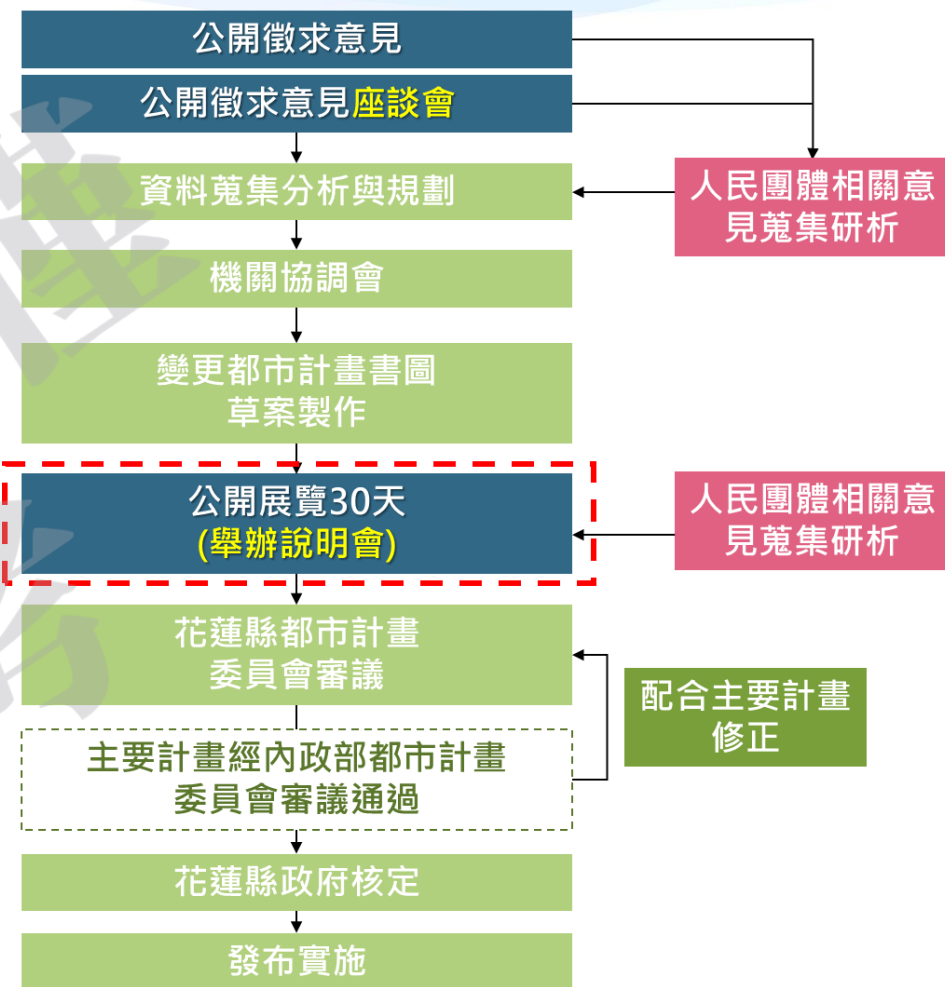
■ 座談會

- 時間：110年12月24日
- 地點：池南活動中心(池南村辦公室)



■ 人民陳情：截至今日共收取28份人陳意見表

■ 公展期間：114年6月24日至114年7月25日



法令依據

- 都市計畫法第26條第一項：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

一、都市計畫辦理歷程

- 花蓮縣鯉魚潭風景特定區計畫業於民國65年發布。
- 本計畫迄今共辦理1次個案變更、2次通盤檢討及3次專案通盤檢討及1次細部計畫圖擬定，現行計畫為「變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。

鯉魚潭風景特定區計畫案發布實施經過彙整表

編號	案件名稱	擬定機關	公告日期	公告文號
1	花蓮縣鯉魚潭風景特定區計畫	花蓮縣政府	65.06.07	府建劃字第30915號
2	鯉魚潭風景特定區計畫(潭南及潭北區)細部計畫圖	花蓮縣政府	67.03.07	府建劃字第12130號
3	變更鯉魚潭風景特定區(部份保護區為電信用地)案	壽豐鄉公所	80.11.04	府建劃字第105640號
4	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(第一次通盤檢討)	花蓮縣政府	92.03.11	府城計字第9200187230號
5	變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫(中華電信股份有限公司之地專案通盤檢討)	花蓮縣政府	98.10.16	府城計字第980170095A號
6	變更鯉魚潭風景特定區計畫(第二次通盤檢討)	壽豐鄉公所	104.11.19	府建計字第1040221237A號
7	變更鯉魚潭風景特定區計畫(都市計畫書圖重製專案通盤檢討)	花蓮縣政府	110.05.24	府建計字第110009333A號
8	變更鯉魚潭風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)	花蓮縣政府	113.12.20	府建計字第1130249314A號

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
一、本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理前開未規定者，適用其他有關法令規定。		增列相關法令及適用依據。
<u>二</u> 、本要點依據都市計畫法第22、 <u>32條</u> 及該法台灣省施行細則第35條之規定訂定之。	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。	1.條號條整。 2.修正依據。
<u>三</u> 、住宅區 (一)建蔽率不得大於 <u>60%</u> ，容積率不得大於 <u>200%</u> 。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 <u>250</u> 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 <u>150</u> 平方公尺應增設一部停車空間。	二、住宅區： (一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。	1.條號條整。 2.數字數值化。
<u>四</u> 、商業區 (一)建蔽率不得大於 <u>80%</u> ，容積率不得大於 <u>240%</u> 。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 <u>250</u> 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過 <u>150</u> 平方公尺應增設一部停車空間。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	三、商業區 (一)建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在二百五十平方公尺以下者，應留設一部停車空間，超過部分每超過一百五十平方公尺應增設一部停車空間。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	1.條號條整。 2.數字數值化。
<u>五</u> 、旅館區 (一)建蔽率不得大於 <u>40%</u> ，容積率不得大於 <u>140%</u> 。 (二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 <u>6</u> 公尺。	四、旅館區 (一)建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分一百四十。 (二)建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。	1.條號條整。 2.數字數值化。
<u>六</u> 、文教區 (一) <u>文教區(一)以供玉山神學院教育訓練培養之場所，容許使用項目以供教育訓練、文化保存、展覽中心、手工藝製作訓練及教友靜修等設施為主，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。</u> (二) <u>文教區(二)供文化教育、休閒活動及其相關附屬設施為主，並得設置文化館、教育館、紀念性建築、圖書館、藝術館、博物館、社教館、環境教育設施為主，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。</u>	五、文教區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百	1.條號條整。 2.分列本計畫二區不同文教區屬性。

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
七、旅遊服務專用區： <u>(一)建蔽率不得大於20%，容積率不得大於120%。</u> <u>(二)以提供旅遊服務、生態教育及其他經本府觀光主管機關核可之相關容許設施為主。</u> <u>(三)建築物之高度不超過12公尺或3層樓。</u>		增訂條文。池南森林遊樂區因公園用地使用受限，並調整為適宜分區
八、宗教專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得之一百五十。	1.條號條整。 2.數字數值化。
九、電信事業專用區 <u>為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用:機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。</u>	七、電信專用區 (一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (二)電信專用區(電專)為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用:機房、辦公室、倉庫、天線場、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。	1.條號條整。 2.未更動條文內容，整併說明的一致性。
十、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於5%，容積率不得大於10%。 <u>(二)刪除。</u> (三)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。	八、露營區之土地以供露營及其相關附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。 (二)本區應自境界線退縮三公呎，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持二十公尺以上距離。 (三)本區內得興建遊客管理服務中心、賣店、機電、污水暨相關附屬設施等。 (四)其他目的事業主管機關認定核准者，不在此限。	1.條號條整。 2.數字數值化。 3.第二項退縮規定合併至第十九條。
十一、機關用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	九、機關用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	1.條號條整。 2.數字數值化。
十二、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。	1.條號條整。 2.數字數值化。
十三、自來水事業用地之建蔽率建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	1.條號條整。 2.數字數值化。
十四、污水處理廠用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。	十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	1.條號條整。 2.數字數值化。

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
十五、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定： (一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。 (二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。 (三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。	十三、水域用地之土地使用及特定建築依下列規定： (一)水域範圍內可從事休閒體育活動、小船(含動力及非動力)及其他經觀光管理機關核准之使用，並依水域遊憩活動辦法第五條、第六條規定，由觀光管理機關規定公告限制水域遊憩活動範圍、時間及其他行為。 (二)除經觀光管理機關核准之水上遊憩船舶停駐場所外，不得另闢水岸作為營業用。 (三)水域及水域範圍內之土地，交通部觀光局花東縱谷國家管理處得依實際發展需要，設置供公眾遊憩使用之景觀及水域相關活動設施。	條號條整。
十六、遊憩專用區土地使用管制要點： (一)建蔽率不得超過<u>80%</u>，容積率不得大於<u>160%</u>，且建築物高度不得超過<u>10.5</u>公尺。 (二)允許使用項目： <u>1.手工藝紀念品店、餐廳、飲食店、一般商品店、租船及船舶管理所。</u> <u>2.住宿設施設置，需經主管機關同意。</u> <u>3.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。</u> (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	十四、遊憩專用區土地使用管制要點： (一)建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之一百六，且建築物高度不得超過十點五公尺。 (二)允許使用項目： 1.手工藝紀念品店。 2.餐廳。 3.飲食店。 4.一般商品店。 5.租船及船舶管理所。 6.住宿設施設置，需經主管機關同意。 7.其他，經主管機關同意，符合風景區之產業活動。 (三)應經都市設計審議委員會審議通過，始得發照建築。	1.條號條整 2.使用項目部分合併
十七、有關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。	十五、有關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。	條號條整。
十八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得<u>增加</u>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30%為限。 (一)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。設置項目需經花蓮縣都市設計審議委員會審議。 (二)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	十六、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。 (一)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。 (二)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	1.條號條整 2.數字數值化。

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文			現行條文			備註
十九 、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：			十七、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限：			1.條號條整。 2.數字數值化。 3.納入原第八條第二項退縮規定。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	
商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮2公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	商業區	退縮建築標示於計畫圖上，並自道路境界線至少退縮二公尺建築，並免受設置騎樓地之規定，其餘除面臨綠帶(地)需依相關規定辦理外，計畫圖上未標示部分因受限於街廓狹長或特殊情形免予退縮	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	
旅館區	建築物與計畫道路境界線之距離不得小於6公尺。		旅館區	建築物與計畫道路境界線之距離不得小於六公尺。		
文教區、文教專用區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮4公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。		文教區、文教專用區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。		
露營區	<u>區應自境界線退縮3公尺，為綠化美化植栽使用，其建築物應與計畫道路保持20公尺以上距離。</u>					
二十 、建築基地應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。			十八、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。			檢討計算修正依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第三百零四條第二項規定訂定之『建築基地綠化設計技術規範』
二十一 、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。			十九、指定興建公共污水下水道系統之地區，在公共污水下水道系統未完成前，建築物之新建、增建時，應檢附水土保持及廢污水處理設施計畫書，經審查核可後，始准予先行發照建築。惟須切結於公共污水下水道完成後六個月內，須自行納入系統內。			條號條整。

7

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
二十二、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。	二十、公共污水下水道系統以外地區，建築物之新建、修建、改建、增建均應先檢附水土保持及廢污水處理計畫，經審核可後，始得發照建築。	條號條整。
二十三、原住民保留地興建自住住宅規定 (一)為保障原住民族基本居住權利，依「原住民族基本法」之精神，以改善居住環境與安全，特訂定本規定。 (二)本規定所稱興建自住住宅包括原住民於原住民保留地內自住住宅新建、或原住民原合法房屋增改建或拆除後重建供自住使用、或 107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物經認定得供原住民族自住使用者。 (三)申請於農業區及保護區範圍內原住民保留地興建自住住宅者，申請人應符合下列資格，並檢具申請文件向鄉公所提出申請。 <u>1.申請人申請資格需為原住民。</u> <u>2.申請人須為土地所有權人且同一地號不得重複申請，且應於使用執照加註不得辦理分割。</u> <u>3.申請人無自住住宅。</u> <u>4.已依本規定申請興建自住住宅之申請人，不得再次申請，但有下列情形之一者，不在此限：</u> <u>(1)建造執照已撤銷或失效。</u> <u>(2)已興建屋舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。</u> <u>107 年 4 月 30 日「全國國土計畫」發布以前已存在保護區內且為原住民保留地之既有建物所有人，經土地所有權人同意者，得不受前項第 2 款之限制。</u> <u>申請興建自住住宅應檢具申請文件如下：1.申請書；2.戶籍謄本(含配偶、未成年子女)；3.申請人及其配偶、同一戶內未成年子女財產歸戶資料；4.土地登記謄本及地籍圖謄本；5.土地使用分區證明。</u>		參考原住民族土地使用管制規則草案及烏來水源三通細計一階-土地使用分區管制要點&原住民保留地興建自住住宅審查要點，訂定農業區及保護區興建自住住宅規定，滿足原住民自住需求。

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
(四)依本規定申請自住住宅之申請範圍應符合下列條件： <u>1.位屬農業區或保護區。</u> <u>2.位屬原住民保留地。</u> <u>3.位屬原住民族委員會公告之部落範圍內。</u> <u>有下列情形者之一者，不得開發建築：</u> <u>1.位於河川區域、洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍內。</u> <u>2.位於自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區、保安林及大專院校實驗林地等範圍內。</u> <u>3.位於古蹟保存區、考古遺址、重要聚落建築群、重要文化景觀、重要史蹟及水下文化資產等範圍內。</u> <u>4.未臨接計畫道路、現有巷道；但可取得基地與計畫道路或現有巷道間土地所有權人同意進出證明者，或該進出道路屬鄉公所開闢或管養且路寬達4公尺以上者，不在此限。</u> (五)位於保護區申請自住住宅新建之基地，其建蔽率不得大於10%，建築物高度不得超過2層樓且簷高不得超過7公尺，建築物最大基層面積不得超過165平方公尺、總樓地板面積不得超過330平方公尺，原始地形平均坡度超過30%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 <u>位於農業區申請自住住宅新建之基地，比照農舍之高度不得超過4層或14公尺，建築面積不得超過申請興建自用住宅基地之該宗農業用地面積10%，建築總樓地板面積不得超過660平方公尺。</u> <u>107年4月30日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物，及原有合法房屋者，得辦理建築物之增建、改建、修建及拆除後之新建，其建蔽率不得大於40%、建築物最大基層面積不得超過165平方公尺、總樓地板面積不得超過495平方公尺、建築物不得超過3層樓且簷高不得超過10.5公尺。其申請基地原始地形平均坡度在30%~55%之土地得作為法定空地或開放空間使用，但不得配置建築。</u> <u>屬107年4月30日「全國國土計畫」發布以前已存在之既有建築物申請自住住宅認定，應依建築物現況辦理建築物最大基層面積超過165平方公尺或總樓地板面積超過495平方公尺規定者，應拆除至符合前項規定始得核發證明。</u> (六)申請自住住宅新建之範圍，其最小申請範圍應不得小於 1,000 平方公尺。 (七)申請之自住住宅僅得供原住民自住使用，且應於使用執照加註不得經營民宿。 (八)依本規定申請之自住住宅，為儘量避免開挖整地擾動環境，不得開挖地下室。 (九)依本規定申請之自住住宅不適用都市計畫容積移轉實施辦法及其他各種容積獎勵規定。		參考原住民族土地使用管制規則草案及烏來水源三通細計一階-土地使用分區管制要點&原住民保留地興建自住住宅審查要點，訂定農業區及保護區興建自住住宅規定，滿足原住民自住需求。

二、土地使用分區管制要點增修訂條文對照表

本次擬定細部計畫後條文	現行條文	備註
(十)申請自住住宅新建之基地座落於經濟部地質調查及礦業管理中心公告之地質敏感區(活動斷層、山崩地滑、地質遺跡)、高山崩潛感地區，或其他主管機關公告有影響開發建築安全之地區，須經建築師、土木及大地工程相關專業技師詳細勘測地形、地質判斷無安全顧慮後，並經主管機關依地質法等相關規定審查通過。 <u>(十一)經審查符合第三點申請規定者，後續應依相關建築法規規定辦理建築執照申請。主管建築機關核發建造執照後，應將申請基地予以套圖列管，且副知鄉公所、地政事務所。</u>		參考原住民族土地使用管制規則草案及烏來水源三通細計一階-土地使用分區管制要點&原住民保留地興建自住住宅審查要點，訂定農業區及保護區興建自住住宅規定，滿足原住民自住需求。
<u>二十四</u>、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十一、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	條號條整。

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）案」（草案）陳情意見表

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)案」公
開展覽期間陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 區 段 小 段 地 號			☐ 是 ☐ 1、申請 列席縣 都委會 ☐ 2、申請 列席內 政部都 委會 ☐ 否
	二、門牌號： 區 路 段 街 巷 弄 號			
	三、陳情人電話：			

申請人或代表人： _____ 簽章 _____

地 址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

簡報結束

THANK YOU

「擬定鯉魚潭風景特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)案」公
開展覽期間陳情意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	備註
	一、土地標示： 區 段 小 段 地 號 二、門牌號： 區 路 段 街 巷 弄 號 三、陳情人電話：			☐ 是 ☐ 1、申請 列席縣 都委會 ☐ 2、申請 列席內 政部都 委會 ☐ 否

申請人或代表人：

簽章

地 址：

聯 絡 電 話 ：

中 華 民 國 年 月 日