

變更關子嶺(含枕頭山附近地區)
特定區計畫(土地使用分區管制
要點專案通盤檢討)書

擬定機關：台南縣政府
中華民國九十四年九月

台南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第二十六條 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條	
擬定都市計畫機關	台南縣政府	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵 求 意 見	民國93年12月6日至94年1月6日止(刊登於民國93年12月3日台灣時報B1版)
	公 開 展 覽	民國94年2月14日至94年3月15日止(刊登於民國94年2月6日台灣日報13版、94年2月7日17版、94年2月8日台灣日報27版、94年2月15日台灣日報27版、94年2月16日台灣日報27版、94年3月2日台南縣政府公報94年第8期)
	說 明 會	民國94年3月11日於白河鎮公所
人民團體對本案之反映意見	詳人民及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	台南縣都市計畫委員會民國94年5月13日第184次會審議
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國94年8月9日第614次會審議

【目 錄】

第一章 計畫緣起及法令依據 -----	1
一、實施經過-----	1
二、法令依據-----	1
第二章 原有計畫概要 -----	2
一、計畫範圍及計畫年期-----	2
二、計畫人口及密度-----	2
三、土地使用分區計畫-----	2
四、公共設施計畫-----	5
五、道路系統計畫-----	5
六、分期分區發展計畫-----	5
七、事業及財務計畫-----	5
八、環境地質資料-----	5
九、都市防災計畫-----	5
十、公共設施多目標使用方案-----	7
十一、土地使用分區管制要點-----	7
第三章 變更計畫內容 -----	8
一、計畫目標及定位-----	8
二、旅甲(2)及旅乙(2)之區位及發展問題-----	8
三、變更理由-----	8
四、變更內容-----	9
附件一 關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫旅甲(2)、旅乙(2)申請整體開發處理要點 -----	18

【圖目錄】

圖1 專案通盤檢討範圍示意圖 -----錯誤! 尚未定義書籤。

【表目錄】

表1 關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積表 **4**

表2 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)土地使用分區管制要點變更內容綜理表 ----- **10**

第一章 計畫緣起及法令依據

一、實施經過

原關子嶺特定區計畫於民國七十年一月二十三日公告實施，其後曾於民國八十三年四月辦理第一次通盤檢討，迄今已屆滿六年，其間辦理過二次個案變更。

原關子嶺特定區(枕頭山附近地區)計畫於民國七十二年九月二十日公告實施，其後曾於民國七十九年十二月辦理第一次通盤檢討，迄今已屆滿十年，其間未辦理個案變更。

變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)於民國九十一年八月二十六日公告實施。

於第一次通盤檢討時，計畫書中指定旅甲(2)、旅乙(2)應『整體開發』，然未規定其具體程序與內容，因而影響地方觀光產業發展。

為落實地方觀光遊憩產業之永續發展、提高民間投資意願、加速地方發展，並促進整體開發利用、提昇觀光遊憩產業硬體設施之品質，遂依法辦理本計畫之土地使用分區管制要點專案通盤檢討，於管制要點中將『整體開發』之程序及內容予以明確化，作為政府部門及民間投資者之依循。

二、法令依據

本專案通盤檢討依據下列法令辦理：

- (一)《都市計畫法》第二十六條。
- (二)《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第二條。

按上列法令規定，依據地方發展情況及未來發展之需要，就都市計畫法第二十二條規定之土地使用分區管制部分，辦理專案通盤檢討。

第二章 原有計畫概要

一、計畫範圍及計畫年期

(一)計畫範圍

本計畫區位於白河鎮東側，其範圍東至仙祖廟以東約八十公尺，南至水火同源以南約二百公尺，西至白河水庫以西約一千公尺，北至白河水庫為界，包括仙草埔及關嶺等二里，計畫面積八六八·九二公頃。

(二)計畫年期

以民國一〇〇年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為九、一〇〇人，居住密度每公頃約二〇〇人。

三、土地使用分區計畫

以既有之白河水庫、大仙寺、碧雲寺、水火同源及溫泉區等觀光資源為基礎劃設商業區、旅館區、露營區、保存區、遊樂設施區、河川區，以形成獨立之觀光據點。

又以現有白河鎮仙草埔里及關嶺里集居地區為基礎，劃設住宅區以構成二個住宅鄰里單元。周圍地區劃設農業區、保護區等土地使用分區。

其中住宅區分為第一種、第二種、第三種住宅區；將現有明清別墅(包括逆斷層經過地區兩側各五十公尺)及大仙寺西側之住宅區二處等土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區，建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百；將枕頭山以西之住宅區等舊有聚落建物密集者(第一種住宅區除外)劃設為第三種住宅區，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十；其餘之住宅區劃設為第二種住宅區，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。

商業區分為第一種、第二種、第三種商業區；將臨近白河水庫主壩區之商業區劃設為第一種商業區，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十；將機(2-2)西北側及西南側舊有聚落發展較密集者之商業區劃設為第三種商業區，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；其餘之商業區劃設為第二種商業區，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

旅館區分為甲種、乙種旅館區；旅(甲)為一般旅館區，其中旅甲(1)建蔽率不得大於百分之六十、容積率不得大於百分之二百四十，旅甲(2)建蔽率不得大於百分之五十、容積率不得大於百分之二百；旅(乙)為汽車旅館，其中旅乙(1)及旅乙(2)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。

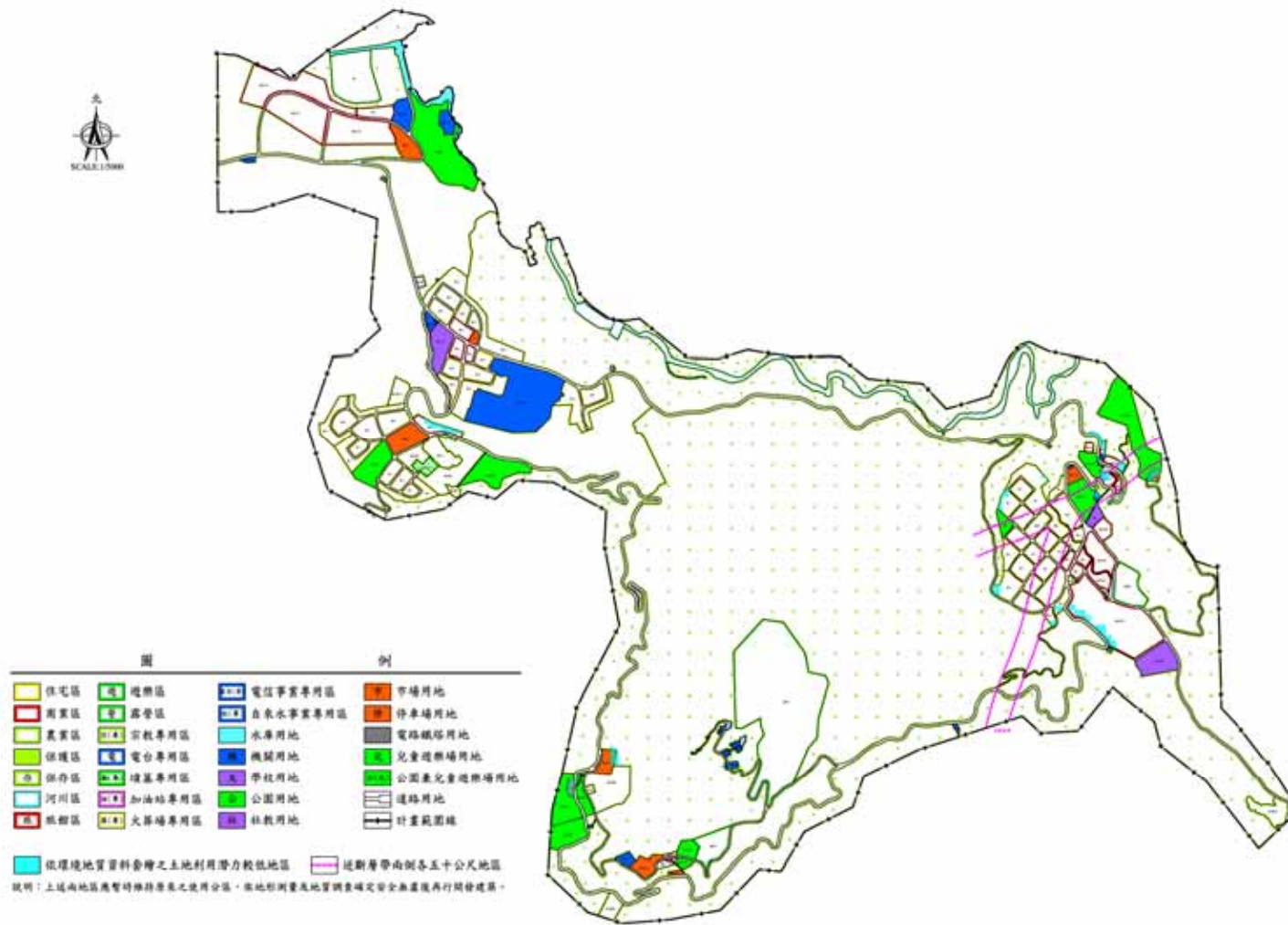


圖1 專案通盤檢討範圍示意圖

表1 關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用面積表

項	目	面積(公頃)	百分比1(%)	百分比2(%)	備 註	
地 區 使 用 分 區	住 宅 區	住 一	16.14	8.38	1.86	
		住 二	7.10	3.69	0.82	
		住 三	19.20	9.97	2.21	
		小 計	42.44	22.04	4.89	
	商 業 區	商 一	1.21	0.63	0.14	
		商 二	1.10	0.57	0.13	
		商 三	2.51	1.30	0.29	
		小 計	4.82	2.50	0.56	
	旅 館 區	旅 (甲)	4.61	2.39	0.53	
		旅 (乙)	21.94	11.39	2.52	
		小 計	26.54	13.78	3.05	
		遊 樂 區	38.45	—	4.43	
		保 存 區	1.85	0.96	0.21	
		宗 教 專 用 區	11.72	6.09	1.35	
		電 台 專 用 區	0.22	0.11	0.03	
		自 來 水 事 業 專 用 區	0.19	0.10	0.02	
		電 信 事 業 專 用 區	0.06	0.03	0.01	
		加 油 站 專 用 區	0.21	0.11	0.02	
		墳 墓 專 用 區	0.66	0.34	0.08	
		火 葬 場 專 用 區	0.25	0.13	0.03	
	露 營 區	4.77	2.48	0.55		
	農 業 區	108.49	—	12.49		
	保 護 區	519.41	—	59.78		
	河 川 區	10.01	—	1.15		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	14.05	7.30	1.62		
	學 校 用 地	3.84	1.99	0.44		
	公 園 用 地	23.04	11.97	2.65		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.54	0.28	0.06		
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	2.16	1.12	0.25		
	社 教 用 地	0.47	0.24	0.05		
	市 場 用 地	0.22	0.11	0.03		
	停 車 場 用 地	5.78	3.00	0.67		
	水 庫 用 地	2.09	1.09	0.24		
	電 路 鐵 塔 用 地	0.01	0.01	0.00	百分比(2)為0.001，略之。	
	道 路 用 地	46.62	24.21	5.37		
	合計(1)	192.56	100.00	—	都市發展面積	
	合計(2)	868.92	—	100.00	計畫總面積	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)書

四、公共設施計畫

劃設機關用地十八處，國小用地二處，公園用地十處，停車場用地八處，社教用地、加油站用地、市場用地、兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、電路鐵塔用地各一處，以及與水庫用地(二處)等。

五、道路系統計畫

聯外道路一條環繞整個計畫區並通往白河鎮市區。另配設區內主、次要道路、出入道路及人行步道等。

六、分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展及配合實際發展需要與地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫如下：

(一)實施發展分區之範圍

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

- 1.已發展區：就計畫區內現有聚落略予以擴大，或公共設施建設完成之地區。
- 2.優先發展區：除已發展區外，餘均為優先發展區。

七、事業及財務計畫

概估機關、市場、兒童遊樂場(含公兒)、公園、停車場及道路等公共設施用地之土地徵收及開闢經費，供地方政府參考，實際之開發年期視地方政府財力而定。

八、環境地質資料

為確保人民生命安全，於逆斷層經過地區兩側各五十公尺及十二處土地利用潛力較低地區，應暫時維持原來之使用分區，並以虛線標示於計畫圖。本環境地質區域欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。

九、都市防災計畫

(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。

1.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公園、兒童遊樂場(含公兒)、停車

場及學校的外部空間等。

(2) 災民安置所

此層級必須擁有較完善的設施即可供蔽護的場所。以本計畫區而言，學校、社教用地因位置適宜，是較為理想之場所。此外，各政府機關因對外聯繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容所，而本計畫區政府機關中較具特殊機能之救災據點如派出所、社教用地及學校等。

消防資源的運用，係以消防隊為指揮所，儲備消防器材及水源，以因應緊急之用途；警察據點之設置主要是為進行情報資訊的蒐集予發布，及災後秩序之維持；醫療據點可提供簡易之救難設備及醫治，因本地區無消防隊及衛生所之醫療據點，得利用白河鎮之消防及衛生所設施，未來應繼續加強軟硬體設備之補充，發揮機動性之消防及醫療設施急救功效。

2. 防(救)災避難設施予場所

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需之器材及廣場。	公園、兒童遊樂場(含公兒)、停車場、學校等外部空間。
災民安置場 所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生大火時，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。	學校、社教用地。

(二) 防(救)災路線

1. 消防救災路線

本計畫區消防救災路線之規劃，主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量再進行救災活動時，因建物倒塌，崩塌物之組格與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難無法通行，除此之外，更應是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：

(1) 緊急道路

指定幹1號、主1號、主2號及主7號道路為緊急道路，寬度為8-12公尺，這些道路為為本計畫區內之主要聯外道路、區內道路及次要區內道路等。除考量寬度外，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之防災道路。

(2) 救援輔助道路

以本計畫區次要區內道路及出入道路為對象，計畫寬度8-10公尺，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. 火災防止延燒帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

(三)防災減震策略

地震災害之發生往往導致本計畫區的嚴重受損，足夠的避難據點與設施是目前本計畫區最缺乏的，因此有效的利用空荒地與建築間之空地廣場，為改善現有缺失的可行方針；各項危險度的調查與監測機制的建立更為控制地震災害的優先要素；建立健全的防救災體系，整合消防、警政、民力系統與其他防災單位的各項資源與人力，及平時紮實的防災訓練與演習，可有效減輕地震災害之威脅；必要時緊急疏散計畫可導引災民往空曠平坦之農業區、保護區或公共設施用地移動。

本計畫區範圍內因大部分屬於山坡地，且有逆斷層於計畫區東側經過及十二處土地利用潛力較低地區分散於計畫區中，故其建築物結構之耐震設計、地震力及結構系統須依相關法令規定辦理，尤其公用事業或公共建築物之耐震能力更應特別加強。另在土地使用及公共設施規劃上應特別考量地震可能帶來之潛在性安全問題，以降低地震可能帶來之災害。

十、公共設施多目標使用方案

本計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目，除公(4-4)外，均得依行政院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」辦理。

十一、土地使用分區管制要點

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，並考量本計畫區之自然、社會及實質發展等因素，與原計畫之土地使用管制要點，重新訂定「土地使用分區管制要點」，以促進土地之合理利用及維護生活環境品質，其要點詳表2 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)土地使用分區管制要點變更內容綜理表。

第三章 變更計畫內容

本案係變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案。本案變更計畫內容詳見表2 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)土地使用分區管制要點變更內容綜理表。

一、計畫目標及定位

按『南部區域計畫』，關子嶺及白河水庫為湖泊型風景帶，因鄰近嘉南平原，可與農業相互配合，而積極發展為南部區域之主要休閒農業觀光地區；按『台南縣綜合發展計畫』，關子嶺以溫泉聞名全省，於日據時代即是著名之風景區；近年隨著南二高交流道之設置，更為白河鎮帶來新的觀光契機，因此台南縣政府積極推動「關子嶺回春計畫」，除為重塑關子嶺溫泉鄉之盛況外，更期以觀光帶動地方之未來發展。

依據上位計畫之定位及本特定區之觀光遊憩資源特色，訂定計畫目標：

- 1.以水庫、溫泉、水火同源、寺廟等自然及人文景觀資源為基礎，吸引民間投資、結合政府部門開發計畫以發展觀光遊憩產業，進而帶動地方發展。
- 2.促進整體開發利用，以提昇觀光遊憩產業硬體設施之品質，落實資源永續利用。

發展構想係以既有之白河水庫、大仙寺、碧雲寺、水火同源及溫泉區等觀光資源為基礎劃設商業區、旅館區、露營區、保存區、遊樂設施區、河川區，以形成獨立之觀光據點；又以現有白河鎮仙草埔里及關嶺里集居地區為基礎，劃設住宅區以構成二個住宅鄰里單元。周圍地區劃設農業區、保護區等土地使用分區。

二、旅甲(2)及旅乙(2)之區位及發展問題

旅甲(2)及旅乙(2)位於本計畫區東北之柚子頭溪沿岸附近地區，其中旅甲(2)含三處街廓，面積共計約3.08公頃；旅乙(2)為一處街廓，面積約8.36公頃；大部分仍未開闢。

由於本特定區計畫第一次通盤檢討時指定旅甲(2)及旅乙(2)應整體開發，然未具體明訂整體開發之程序及內容，致台南縣政府對於相關申請開發案件是否符合整體開發存有疑義而無法核發建造執照；目前僅有一件位於旅乙(2)之自擬細部計畫案於民國94年5月13日台南縣都市計畫委員會第184次會審議通過；對於地方觀光產業發展影響甚鉅。

三、變更理由

- (一)就「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)」案中之『整體開發』予以明確化，以為政府部門及民間投資者之依循。
- (二)配合資源永續利用之世界潮流以及生態旅遊之觀光遊憩發展政策，落實地方觀光遊憩產業之永續發展。

(三)提高民間投資意願、加速地方發展；並促進整體開發利用，以提昇觀光遊憩產業硬體設施之品質。

四、變更內容

表2 變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)土地使用分區管制要點變更內容綜理表

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註
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。	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。	維持原條文。	
<p>二、住宅區：</p> <p>逆斷層經過地區兩側各五十公尺及土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區；舊有聚落建物密集者劃設為第三種住宅區，其餘劃設為第二種住宅區：</p> <p>(一)第一種住宅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。逆斷層帶經過兩側各五十公尺之住宅區部分，其建築物高度不得超過二層樓或七公尺(不包括屋頂突出物)。</p> <p>(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。</p> <p>(三)第三種住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p>	<p>二、住宅區：</p> <p>逆斷層經過地區兩側各五十公尺及土地利用潛力較低地區，劃設為第一種住宅區；舊有聚落建物密集者劃設為第三種住宅區，其餘劃設為第二種住宅區：</p> <p>(一)第一種住宅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。逆斷層帶經過兩側各五十公尺之住宅區部分，其建築物高度不得超過二層樓或七公尺(不包括屋頂突出物)。</p> <p>(二)第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。</p> <p>(三)第三種住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p>	維持原條文。	
<p>三、商業區：</p> <p>臨近白河水庫之商業區劃設為第一種商業區；舊有聚落發展較密集者劃設為第三種商業區，其餘劃設為第二種商業區。其使用限制，不得設置工廠、炮竹、煙火、茶室、視聽歌唱、包廂式理髮廳及三溫暖等行業。</p> <p>(一)第一種商業區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。</p> <p>(二)第二種商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>(三)第三種商業區之建蔽率不得大於百分之八十，</p>	<p>三、商業區：</p> <p>臨近白河水庫之商業區劃設為第一種商業區；舊有聚落發展較密集者劃設為第三種商業區，其餘劃設為第二種商業區。其使用限制，不得設置工廠、炮竹、煙火、茶室、視聽歌唱、包廂式理髮廳及三溫暖等行業。</p> <p>(一)第一種商業區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。</p> <p>(二)第二種商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>(三)第三種商業區之建蔽率不得大於百分之八十，</p>	維持原條文。	

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註																																																						
容積率不得大於百分之二百四十。	容積率不得大於百分之二百四十。																																																								
<p>四、旅館區內之土地以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目分類</th> <th colspan="2">甲種旅館區</th> <th colspan="2">乙種旅館區</th> </tr> <tr> <th>旅甲(1)</th> <th>旅甲(2)</th> <th>旅乙(1)</th> <th>旅乙(2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td>240</td> <td>200</td> <td>120</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td></td> <td>每一旅館房間數至少應一部車位</td> <td>每一旅館房間數至少應一部車位</td> </tr> </tbody> </table>	項目分類	甲種旅館區		乙種旅館區		旅甲(1)	旅甲(2)	旅乙(1)	旅乙(2)	建蔽率(%)	60	50	40	40	容積率(%)	240	200	120	120	備註			每一旅館房間數至少應一部車位	每一旅館房間數至少應一部車位	<p>四、<u>旅館區內之土地以供一般旅館、觀光旅館等及其附屬設施或政府開發之溫泉設施為限。</u> <u>旅甲(1)及旅乙(1)其土地及建築物之使用應依下表規定。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目分類</th> <th>甲種旅館區</th> <th>乙種旅館區</th> </tr> <tr> <th>位置</th> <th>旅甲(1)</th> <th>旅乙(1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td>240</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td>停車空間依附件一第六點規定辦理</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>第一次通盤檢討中指定應整體開發之旅甲(2)、旅乙(2)，其為完整坵塊之開發、或政府興建之公共設施或興辦之整體開發計畫、或已領有建築執照者之改建或修建、或已完成細部計畫者，經台南縣政府認可後得免經整體開發之申請審查，其土地及建築物之使用應依下表規定；細部計畫另有規定者從其規定。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目分類</th> <th>甲種旅館區</th> <th>乙種旅館區</th> </tr> <tr> <th>位置</th> <th>旅甲(2)</th> <th>旅乙(2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建蔽率(%)</td> <td>50</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>容積率(%)</td> <td>200</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>建築基地位於旅甲(2)及旅乙(2)者，除符合前項規定者外，應符合下列條件並檢附整體開發計畫書圖申請開發建築：</u></p>	項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區	位置	旅甲(1)	旅乙(1)	建蔽率(%)	60	40	容積率(%)	240	120	備註		停車空間依附件一第六點規定辦理	項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區	位置	旅甲(2)	旅乙(2)	建蔽率(%)	50	40	容積率(%)	200	120	備註			<p>1. 原計畫之土地使用分區計畫中「旅(甲)為一般旅館區，旅(乙)為汽車旅館」，未納入觀光旅館，不符實際發展需要；且汽車旅館並非『公司行號營業項目』所列名稱；爰將一般旅館、觀光旅館納入管制規定，以資明確。</p> <p>2. 就「變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)」案中『整體開發』予以明確化。</p> <p>3. 新訂「申請整體開發處理要點」，以為政府部門及民間投資者之依循。</p> <p>4. 為鼓勵整體開發，依其申請開發規模訂定不同容積率以</p>	
項目分類		甲種旅館區		乙種旅館區																																																					
	旅甲(1)	旅甲(2)	旅乙(1)	旅乙(2)																																																					
建蔽率(%)	60	50	40	40																																																					
容積率(%)	240	200	120	120																																																					
備註			每一旅館房間數至少應一部車位	每一旅館房間數至少應一部車位																																																					
項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區																																																							
位置	旅甲(1)	旅乙(1)																																																							
建蔽率(%)	60	40																																																							
容積率(%)	240	120																																																							
備註		停車空間依附件一第六點規定辦理																																																							
項目分類	甲種旅館區	乙種旅館區																																																							
位置	旅甲(2)	旅乙(2)																																																							
建蔽率(%)	50	40																																																							
容積率(%)	200	120																																																							
備註																																																									

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註																																					
	<p>(一)申請範圍應臨接計畫道路或既成道路，其臨接基地面寬至少應十公尺。</p> <p>(二)申請範圍之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五公尺。</p> <p>建築基地位於旅甲(2)、依前項規定申請開發建築者，其土地及建築物之使用應依下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="671 725 1070 1077"> <thead> <tr> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">旅甲(2)</th> </tr> <tr> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.15公頃以下</td> <td>50</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>0.15公頃(含)~0.25公頃</td> <td>50</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>0.25公頃(含)~0.35公頃</td> <td>50</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>0.35公頃(含)~0.45公頃</td> <td>50</td> <td>220</td> </tr> <tr> <td>0.45公頃(含)以上</td> <td>50</td> <td>260</td> </tr> </tbody> </table> <p>建築基地位於旅乙(2)、依第四項規定申請開發建築者，其土地及建築物之使用應依下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="671 1305 1070 1594"> <thead> <tr> <th rowspan="2">位置</th> <th colspan="2">旅乙(2)</th> </tr> <tr> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.30公頃以下</td> <td>40</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>0.30公頃(含)~0.40公頃</td> <td>40</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>0.40公頃(含)~0.50公頃</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>0.50公頃(含)以上</td> <td>40</td> <td>140</td> </tr> </tbody> </table> <p>第三項項所稱完整坵塊，係指四週被都市計畫道路、或既成道路、或天然界線、或都市計畫分區界線所圍成之土地。</p> <p>為審查第四項整體開發申請案件，另訂申請整體開發處理要點，如附件一。</p>	位置	旅甲(2)		建蔽率(%)	容積率(%)	0.15公頃以下	50	100	0.15公頃(含)~0.25公頃	50	140	0.25公頃(含)~0.35公頃	50	180	0.35公頃(含)~0.45公頃	50	220	0.45公頃(含)以上	50	260	位置	旅乙(2)		建蔽率(%)	容積率(%)	0.30公頃以下	40	80	0.30公頃(含)~0.40公頃	40	100	0.40公頃(含)~0.50公頃	40	120	0.50公頃(含)以上	40	140	<p>為減少小基地開發之狀況，並增加整體開發之誘因。</p>	
位置	旅甲(2)																																							
	建蔽率(%)	容積率(%)																																						
0.15公頃以下	50	100																																						
0.15公頃(含)~0.25公頃	50	140																																						
0.25公頃(含)~0.35公頃	50	180																																						
0.35公頃(含)~0.45公頃	50	220																																						
0.45公頃(含)以上	50	260																																						
位置	旅乙(2)																																							
	建蔽率(%)	容積率(%)																																						
0.30公頃以下	40	80																																						
0.30公頃(含)~0.40公頃	40	100																																						
0.40公頃(含)~0.50公頃	40	120																																						
0.50公頃(含)以上	40	140																																						
<p>五、遊樂區之土地以供興建遊樂設施及其附屬設施為限，其</p>	<p>五、遊樂區之土地以供興建遊樂設施及其附屬設施為限，其</p>	<p>維持原條文。</p>																																						

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註
建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十。區內得興建文物陳列館、青年活動中心、遊客休憩所、餐飲服務中心、兒童遊樂設施、住宿設施、遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施，與郵政、電信、醫療、治安、休息衛生設備及其他相關附屬設施。	建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十。區內得興建文物陳列館、青年活動中心、遊客休憩所、餐飲服務中心、兒童遊樂設施、住宿設施、遊客中心、遊憩區管理處所、展覽館、遊憩區收費站、涼亭等旅遊服務設施，與郵政、電信、醫療、治安、休息衛生設備及其他相關附屬設施。		
六、保存區內之土地以供建築寺廟及相關附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	六、保存區內之土地以供建築寺廟及相關附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	維持原條文。	
七、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	七、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	維持原條文。	
八、電台專用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。	八、電台專用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。	維持原條文。	
九、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	九、自來水事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。	維持原條文。	
十、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供交換機房及其他相關附屬設施使用。	十、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供交換機房及其他相關附屬設施使用。	維持原條文。	
十一、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	十一、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	維持原條文。	
十二、墳墓專用區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之一百二十。	十二、墳墓專用區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之一百二十。	維持原條文。	
十三、火葬場專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	十三、火葬場專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	維持原條文。	
十四、露營區供露營有關活動使用，不得設置與活動無關之固定性建築物。	十四、露營區供露營有關活動使用，不得設置與活動無關之固定性建築物。	維持原條文。	

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註																												
十五、機關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一百五十。	十五、機關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一百五十。	維持原條文。																													
十六、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一百五十。	十六、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一百五十。	維持原條文。																													
十七、社教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一百五十。	十七、社教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一百五十。	維持原條文。																													
十八、零售市場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一百二十。	十八、零售市場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一百二十。	維持原條文。																													
<p>十九、退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>(一)退縮建築規定：</p> <p>1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="245 1182 654 1877"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，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</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區		遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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	<p>十九、退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>(一)退縮建築規定：</p> <p>1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="667 1182 1075 1877"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="3">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td rowspan="2">1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，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</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始</p>	分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區		旅館區		遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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	<p>1.增訂旅館區之退縮建築規定，以提昇觀光遊憩產業硬體設施之品質，並維護公平性。</p> <p>2.停車空間劃設標準配合「整體開發管理要點」修訂，以符合實際發展需要。</p> <p>3.因「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已廢除，故予以刪除。</p>	
分區及用地別	退縮建築規定	備 註																													
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																													
商業區																															
遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																													
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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																														
分區及用地別	退縮建築規定	備 註																													
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																													
商業區																															
旅館區																															
遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																													
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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																														

原文	修正條文	變更理由	備註																											
<p>進行土地分配作業之地區。</p> <p>2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>	<p>進行土地分配作業之地區。</p> <p>2.前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「<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。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「<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。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築，或依「<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。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> <td>申請建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																												
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築，或依「 <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。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
分區及用地別	退縮建築規定	備註																												
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																												
<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p>	<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>1.於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p>																													

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方公尺以下 (含150平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過150平方公尺至250公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>2.前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	150平方公尺以下 (含150平方公尺)	免設停車位	超過150平方公尺至250公尺	設置一部	超過250平方公尺至400公尺	設置二部	超過400平方公尺至550公尺	設置三部	以下類推		<table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方公尺以下 (含150平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過150平方公尺至250公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>2.旅甲(2)、旅乙(2)應依附件一之規定辦理。</p> <p>3.前二項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	150平方公尺以下 (含150平方公尺)	免設停車位	超過150平方公尺至250公尺	設置一部	超過250平方公尺至400公尺	設置二部	超過400平方公尺至550公尺	設置三部	以下類推			
總樓地板面積	停車位設置標準																										
150平方公尺以下 (含150平方公尺)	免設停車位																										
超過150平方公尺至250公尺	設置一部																										
超過250平方公尺至400公尺	設置二部																										
超過400平方公尺至550公尺	設置三部																										
以下類推																											
總樓地板面積	停車位設置標準																										
150平方公尺以下 (含150平方公尺)	免設停車位																										
超過150平方公尺至250公尺	設置一部																										
超過250平方公尺至400公尺	設置二部																										
超過400平方公尺至550公尺	設置三部																										
以下類推																											
<p>二十、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：</p> <p>(一)有關建築基地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。</p> <p>(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。</p> <p>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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>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</p>	<p>二十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，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。</p> <p>(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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(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。</p>	<p>因「<u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u>」已廢除，故予以刪除。</p>																									

原 計 畫 條 文	修 正 條 文	變 更 理 由	備 註
關核准者。			
二十一、本計畫區內之公共設施得依院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定作多目標使用。	(刪除)	都市計畫公共設施用地均可依「都市計畫公共設施用地目標使用辦法」及「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」之規定申請辦理，毋須於計畫書中另作特別規定，故刪除本點。	
二十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十二、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	序號變更。	
二十三、本特定區內建築物之用途式樣及色調應與四周環境景觀相配合，並須經該特定區主管管理機關之核准。	二十三、本特定區內建築物之用途式樣及色調應與四周環境景觀相配合，並須經該特定區主管管理機關之核准。	序號變更。	
二十四、本特定區內逆斷層經過地區兩側各五十公尺及十二處土地利用潛力較低地區（詳計畫圖）欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。	二十三、本特定區內逆斷層經過地區兩側各五十公尺及十二處土地利用潛力較低地區（詳計畫圖）欲建設時，應再做地形測量及地質調查，確定安全無虞後再行開發建築。	序號變更。	
	<u>二十四、本特定區內公有建築之新建，及旅館區、遊樂區之申請建築基地，應辦理都市設計審議；本府得另訂都市設計審議規範以利執行。</u>	明訂應辦理都市設計審議地區，以確保都市環境品質。	
二十五、本要點未規定事項適用其他法令規定。	二十五、本要點未規定事項適用其他法令規定。	維持原條文。	

附件一 關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫旅甲(2)、旅乙 (2)申請整體開發處理要點

- 一、本要點依據關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫土地使用分區管制要點(簡稱土管要點)第四點規定訂定之。
- 二、凡符合土地使用分區管制要點第四點第四項規定者，土地權利關係人得擬具整體開發計畫書圖文件向台南縣政府(以下簡稱本府)交通觀光主管單位提出申請，並經會同相關單位審查通過後，才得依相關法令申請開發建築。
- 三、整體開發計畫應以書、圖載明左列事項：
 - (一)申請人姓名、身分證字號及地址；其為法人者應載明法人名稱、統一編號及地址，負責人姓名、身分證字號及地址。
 - (二)申請範圍、面積及土地與建物使用現況。
 - (三)開發計畫：應包括土地使用及建築配置計畫、交通計畫、公共設施計畫、防災計畫、及其他必要事項之概要說明。
 - (四)事業及財務計畫之概要說明。
 - (五)實施進度。
 - (六)全部土地權利關係人姓名、地址、權利證明文件及私有土地所有權人土地使用同意書。申請人如擬以市地重劃開發，得依都市計畫法台灣省施行細則第八條第一項第三款經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意申請之。
 - (七)套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
前項之申請範圍若因整體規劃需要須將公有土地納入時，應於整體開發計畫中述明其處理方式。
- 四、本府受理申請案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符(全)者，應限開發申請人於一個月內補正(件)。申請人無正當理由逾期不補正(件)者，應將其申請案退回。
- 五、申請開發範圍內應劃設區內停車、環保等必要性服務設施，其產權仍屬土地所有權人所有，並應自行興建、管理、維護。其土地使用分區仍為旅館區，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明。其依法得不計入建築面積者，得視為法定空地。但以市地重劃開發者依其相關規定辦理之。
- 六、申請開發範圍內停車空間最低留設標準如下：
 - (一)大客車停車位數：應按客房數每滿五十間及其零數設置一輛大客車停車位。
 - (二)小客車停車位數：建築樓地板面積每一〇〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 七、申請開發範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。
- 八、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使申請開發範圍內法定空地儘量集中留設並與開放空間相連貫，以發揮保育與防災功能。
- 九、申請開發範圍內應規劃設置足夠之避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。

業務承辦人員	
業務單位主管	