

墾丁國家公園保護利用管制原則

- 第一點 本保護利用管制原則依國家公園法第 6 條定之。墾丁國家公園範圍內之土地及海域，除依國家公園法及施行細則之規定管制外，應依本保護利用管制原則之規定。
- 第二點 生態保護區內之土地以保護天然生物社會及其生育環境、維護生物多樣性為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：
- (一) 除依國家公園法第十八條規定外，禁止任何建築物之建造。
 - (二) 除依國家公園法第十八條規定外，禁止行駛動力或非動力交通或遊憩工具。
 - (三) 禁止廣告、招牌或其他類似物之設置。
 - (四) 嚴禁煙火。
 - (五) 非經國家公園管理處之許可，遊客不得進入並擅自離開步道或觀景區。
 - (六) 嚴禁改變原有地形、地勢、地物或勘採礦物土石。
 - (七) 本分區內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。
- 第三點 本原則內所稱之原有合法建築物，係指實施區域計畫建築管理前建造完成之建築物或民國 66 年 1 月 19 日後已領有使用執照之建築物而言。申請原有合法建築物認定者，其建築物應實體存在，如因天然災害而滅失者，應提出公部門紀錄天災造成建築物損毀之證明文件。申請人應檢附航空照片、建物權屬證明文件、土地所有權證明文件（土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用同意書）及下列佐證資料：繳納自來水費或電費收據、戶籍證明、門牌證明及繳稅證明。
- 第四點 為鼓勵生態保護區及特別景觀區內原有合法建築物辦理遷建，其規定如下：
- (一) 原有合法建築物得遷建於「第二種一般管制區農業用地」內進行新建。
 - (二) 原有合法建築物遷建至「第二種一般管制區農業用地」時，不受「農業用地興建農舍辦法」之限制。
 - (三) 遷建農業用地之建築基地限建 1 棟。其建蔽率不得大於 40%，惟最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，建築高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。建築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。

(四) 遷建後原房舍須清除，且原地不得再申請建築。

第五點

海域生態保護區內之海域以保護海洋生物及其生育環境、維護生物多樣性為目的，其使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可得作生態學術研究之行為外，禁止其他人為活動。
- (二) 禁止任何建築物及人工設施之興建。
- (三) 為應特殊需要，經國家公園管理處許可，得引進外來動植物、採集標本、使用農藥之行為。
- (四) 禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。
- (五) 禁止任何人為可能造成污染之行為。
- (六) 禁止動力及非動力之船隻及載具駛入本區。

第六點

特別景觀區內之土地以保護特殊天然景緻為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 除必要之安全、衛生、研究、環境教育設施、及簡易路邊停車場外，不得興建任何建築物。
- (二) 非經國家公園管理處之許可，遊客不得擅自離開步道或觀景區。
- (三) 禁止原有地形、地勢、地物之人為改變或礦物、土石之勘探。
- (四) 除必要之解說標示牌外，禁止廣告招牌或其他類似物之設置。
- (五) 禁止破壞岩石。
- (六) 除經國家公園管理處之許可，禁止車輛進入。
- (七) 禁止放牧牲畜。
- (八) 本分區內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。

第七點

海域特別景觀區之海域，以保護海洋特殊天然景緻為目的，其使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可得作一般之潛水攝影活動、生態學術研究之行為外，禁止其他人為活動。
- (二) 禁止任何建築物及人工設施之興建。
- (三) 除經國家公園管理處許可外，禁止捕捉、垂釣、採撈及破壞海域動植物資源。
- (四) 禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。
- (五) 禁止污染水質。
- (六) 禁止動力及非動力之船隻及載具駛入本區。

第八點

史蹟保存區內之土地以保存重要史前遺跡，史後文化遺址及有價值之歷史古蹟為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定為主：

- (一) 古物、古蹟及原有建築物之修建或重建應保存其原有形態，由國家公園管理處擬訂計畫提請內政部國家公園計畫委員會審議後行之。
- (二) 除為修建或重建古建築，禁止敲擊或挖掘等破壞行為。
- (三) 學術機構從事考古研究須徵得國家公園管理處之許可。
- (四) 在不妨礙文化資產的保存與觀賞原則下，其附近可配合設置停車場、資料展覽室與衛生設施等或廣植林蔭。
- (五) 除必要之解說標示牌外，禁止廣告、招牌或其他類似物之設置。
- (六) 禁止於古蹟上加刻文字或圖形。

第九點

遊憩區內包括陸地部分及海域部分，其各別之分區或設施如下：

- (一) 陸地部分設置下列用地：
 1. 青年活動中心用地。
 2. 旅館用地。
 3. 露營用地。
 4. 商店用地。
 5. 停車場用地。
 6. 廣場用地。
 7. 海水浴場用地。
 8. 管理服務站用地。
 9. 綠帶用地。
 10. 機關用地。
 11. 野外育樂用地。
- (二) 海域部分設置下列分區與設施：
 1. 海底公園。
 2. 海上育樂區。

本分區前項之各用地，其使用管制依細部計畫規定辦理。

第十點

一般管制區內包括陸地部分及海域部分，陸域部份得再分為第一種、第二種及第三種一般管制區等次分區，第一種一般管制區係指既有發展聚落並具適宜提供遊憩服務潛力條件所包括之地區；第二種一般管制區係指既有人文活動使用且可提供在地居民日常生活與生產所需之空間場域；第三種一般管制區係指土地特性保有完整自然資源並適宜作為生態保護緩衝之自然地區，或受地形地貌限制不宜開發建築之地區，其各別之設施用地如下：

- (一) 陸地部分設置下列各種用地：

1. 鄉村建築用地。
2. 機關用地。
3. 道路用地。
4. 港埠用地。
5. 農業用地。
6. 宜林用地。
7. 畜產試驗用地。
8. 河川用地。
9. 墳墓用地。
10. 綠帶用地。
11. 海洋生物博物館暨相關服務設施用地。
12. 學校用地。
13. 加油站用地。
14. 停車場用地。

(二) 海域部分為海域一般管制區。

本分區前項之各用地，其使用管制依細部計畫規定辦理。

第十一點 海域一般管制區以保護海洋生態資源及景觀為目的，本分區內應依下列規定管制：

- (一) 除經國家公園管理處之許可外，禁止釣魚。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。
- (三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。
- (四) 禁止污染水質。
- (五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘探。
- (六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。
- (七) 為海岸防護需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第十二點 位於海岸管制區或重要軍事設施周圍禁限建地區內，興建建築物及土地使用或旅遊活動須先徵得主管機關同意。

第十三點 本園區內各種分區、用地容許興建建築物及其他人工設施之建築設計、構造、式樣、色彩、設備應符合有關法令之規定，並配合四周環境景觀從事設計、施作，且應綠美化。

第十四點 為推動本園區朝向資源保護與環境永續發展，本園區內各建築物新建除

依建築技術規則「綠建築基準」相關規定進行綠建築設計外，並應符合「建築基地保水」與「建築物雨水及生活雜排水回收再利用」之規定。為鼓勵本園區內建築物新建、修建、改建及增建符合永續建築設計，國家公園管理處得視各年度經費狀況酌予獎勵補助，前述獎勵補助辦法，得由國家公園管理處報經國家公園主管機關核定後實施。

第十五點 本園區計畫保護利用管制原則條文中各種土地各種分區及用地別之土地使用項目詳如附表「墾丁國家公園範圍內各種分區及用地別容許使用項目表」。

第十六點 開發基地緊鄰特別景觀區、生態保護區等敏感環境及墾丁地區（遊13）等範圍，管理處得成立開發審議委員審查開發案之建築景觀規劃及開發計畫等，須經審查通過後始得開發。

第十七點 本園區範圍內經核定農村再生計畫之範圍，得依農村再生條例相關規定申請設置農村再生相關公共設施，並應符合本原則各項規定且經國家公園管理處許可。

第十八點 為積極推動發展生態旅遊，得視環境資源狀況及經營管理需要，委託專家學者與社區團體評估選定生態旅遊發展方案，經國家公園管理處報請國家公園主管機關核定後實施。

第十九點 在推動國家公園保育任務與兼顧地方聚落合理發展需求原則下，第二種一般管制區內鄉村建築用地聚落毗鄰之指定農業用地（附帶條件區）範圍，得依下列規定申請變更農業用地為鄉村建築用地：

- 一、申請資格：為維護在地居民之優先發展權益，其戶籍須曾設籍於本園區範圍內累積達15年以上（土地因繼承取得，其被繼承人戶籍曾設籍本園區累積達15年者，不受15年限制）。
- 二、回饋內容：該申請變更案除應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定辦理繳交回饋金外，並須捐贈一定比例之生態保護區、特別景觀區、第三種一般管制區之私有土地登記為中華民國所有。
- 三、回饋計算：上述捐贈一定比例之土地面積計算方式依下列兩種方式擇一計算，惟應以特別景觀區及生態保護區優先受理申請。
 - （一）捐贈申請變更土地面積4.5倍之特別景觀區或生態保護區土地面積；或捐贈3.5倍之第三種一般管制區土地面積。
 - （二）捐贈相當申請變更土地面積百分之三十之等值之特別景觀區、生態保護區及第三種一般管制區土地，其計算方式如下：

$$A_{\text{捐}} = \frac{(A_{\text{農}} \times 30\% - A_{\text{公設}}) \times V_{\text{鄉}}}{V_{\text{捐}}}$$

A_捐：捐贈等值土地面積

A_農：申請變更農業用地面積

A_公設：既有道路或公共設施面積

V_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值

V_捐：捐贈土地之市值

四、前項一定比例之捐贈土地優先就申請變更範圍內既有道路或公共設施（簡稱公設），經與轄管之鄉、鎮公所現勘認定，得以捐贈予轄管之鄉、鎮公所或其目的事業主管機關後，於捐贈土地面積內予以扣除。

本申請變更案，須經國家公園管理處報請國家公園主管機關審議核定後，始得變更。並於實施三年後，檢討執行成效，必要時予以廢止或修正。

第二十點 國家公園管理處辦理通盤檢討時，得檢討劃設第一種一般管制區，考量其合宜發展範圍及合理使用管制項目，擬定細部計畫報請國家公園主管機關核准後實施。該區域之用地編定、建築及使用強度得依細部計畫規定管制。

第二十一點 本計畫現行管制方式係採分區與用地圖說併行管理，為簡化行政程序、提昇行政效能，本五大分區及次分區圖作為主要計畫層級，用地編定圖則調整為細部計畫層級，其用地編定、建築及使用強度應依細部計畫規定辦理；相關變更作業依國家公園計畫變更原則、變更內容或細部計畫擬定、變更時，應報請國家公園計畫委員會審查，國家公園主管機關核准後實施。

第二十二點 為提供必要遊憩服務設施，活化導引民間投資，現有未開闢之遊憩區及周邊土地得考量基地遊憩特性、功能與需求，述明開發範圍、觀光遊憩需求、土地設施與交通規劃配置、環境生態保育計畫、計畫回饋方案、開發經營計畫等相關內容與土地權屬同意文件，擬具整體開發計畫與變更主細部計畫內容向國家公園管理處提出申請，並依第二十一點變更作業程序辦理。

墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則

第一點 本保護利用管制原則依國家公園法第6條定之。墾丁國家公園範圍內之土地及海域，除依國家公園法及施行細則之規定管制外，應依本保護利用管制原則之規定。

第二點 遊憩區內包括陸地部分及海域部分，其各別之分區或設施如下：

- (一) 陸地部分設置下列用地：
 1. 青年活動中心用地。
 2. 旅館用地。
 3. 露營用地。
 4. 商店用地。
 5. 停車場用地。
 6. 廣場用地。
 7. 海水浴場用地。
 8. 管理服務站用地。
 9. 綠帶用地。
 10. 機關用地。
 11. 野外育樂用地。
- (二) 海域部分設置下列分區與設施：
 1. 海底公園。
 2. 海上育樂區。

第三點 一般管制區內包括陸地部分及海域部分，陸域部份得再分為第一種、第二種及第三種一般管制區等次分區，第一種一般管制區係指既有發展聚落並具適宜提供遊憩服務潛力條件所包括之地區；第二種一般管制區係指既有人文活動使用且可提供在地居民日常生活與生產所需之空間場域；第三種一般管制區係指土地特性保有完整自然資源並適宜作為生態保護緩衝之自然地區，或受地形地貌限制不宜開發建築之地區，其各別之設施用地如下：

- (一) 陸地部分設置下列各種用地：
 1. 鄉村建築用地。
 2. 機關用地。
 3. 道路用地。
 4. 港埠用地。
 5. 農業用地。
 6. 宜林用地。
 7. 畜產試驗用地。
 8. 河川用地。
 9. 墳墓用地。
 10. 綠帶用地。
 11. 海洋生物博物館暨相關服務設施用地。
 12. 學校用地。
 13. 加油站用地
 14. 停車場用地
- (二) 海域部分為海域一般管制區。

第四點

青年活動中心用地內之土地以供青少年活動及其設施之使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 20%。
- (二) 建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 青蛙石正北方不得有妨礙視界之建築物。
- (四) 本用地內得興建活動中心、交誼廳、球場、露營、野餐、一般旅館及其他有關設施。

第五點

旅館用地以建築旅館及其附屬使用之建築為目的，其建築物及土地之使用依下列規定：

旅館用地分成甲種旅館用地與乙種旅館用地兩種，其使用性質及管制程度依下列規定：

1. 甲種旅館用地

- (1) 性質：觀光旅館。
- (2) 建蔽率：不得大於 20%。
- (3) 基地面積：觀光旅館之建築基地面積不得小於 1,500 平方公尺。
- (4) 高度：不得超過 3 層樓或 11 公尺。墾丁濱海地區之甲種旅館用地，在環境負荷及水資源許可、不妨礙地質安全及景觀調和之原則下，其建築物高度不受 2 層樓或 7 公尺之限制，但不得超過 3 層樓或 11 公尺。其經個案審查結果，如較第 2 次通盤檢討前原計畫提高其土地強度時，並應有回饋機制，於個案審查審定。
- (5) 退縮距離：建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 10 公尺。1/5000 計畫圖上標示旅甲者。

2. 乙種旅館用地

- (1) 性質：一般旅館。
 - (2) 建蔽率：不得大於 50%。
 - (3) 基地面積：建築面積不得小於 600 平方公尺。
 - (4) 高度：不得超過 3 層樓或 11 公尺。
 - (5) 退縮距離：建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 6 公尺。1/5000 計畫圖上標示旅乙者。
- (一) 除為建築整地需要者外，不得變更地形地貌，影響景觀。
 - (二) 須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或海面。
 - (三) 建築物及客房應面向良好景觀須自然通風及採光。
 - (四) 依規定需辦理水污染防治者，應依照「水污染防治法」及「海洋污染防治法」之規定辦理。

第六點

露營用地內之土地以供露營及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- (一) 本用地內僅得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。
- (二) 建蔽率不得大於 3%。
- (三) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。
- (五) 本用地開發後之基地透水率不得低於 95%。

第七點

商店用地以提供遊憩區內遊客之商業服務為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。
- (三) 各商店用地應統籌留設必要之人行廣場，其寬度最小為 4 公尺。
- (四) 本用地之容許使用，應符合「墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表」內「商店用地」之容許使用項目。
- (五) 經營本用地容許使用之事業時，其設立申請、經營管理、輔導、建築物公共安全、公共衛生、廢棄物處理、水污染防治及排放、消防設備及逃生避難等事項，悉應依照相關法令規定辦理。

第八點 停車場用地之土地以供車輛停靠及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 本用地得興建停車場、收售票亭、管理室及盥洗設施等建築物。
- (二) 除經國家公園管理處之許可，建蔽率不得大於 10%。
- (三) 除經國家公園管理處之核准，建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 停車場用地應加強綠化並採用透水性停車位與車道鋪面設計，並得設置簡易休憩設施，以增加環境舒適性、降低環境負荷。
- (五) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第九點 廣場用地以提供遊客戶外活動空間及空曠視界為目的，並可供車輛通行。

- (一) 本用地不得興建有頂蓋之建築物或妨礙觀瞻之雜項工程。
- (二) 本用地應綠美化。

第十點 海水浴場用地內之土地，以供海水浴活動及興建相關設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 本用地內得興建管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗室、冷熱飲販賣部、盥洗等附屬設施。
- (二) 建蔽率不得大於 3%。
- (三) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 各種必要之設施，不得建於海水浴場沿海岸計畫線 60 公尺以內之土地，以免妨礙海向之視界。
- (五) 本用地內禁止從事釣魚活動。

第十一點 管理服務站用地內之土地供設置管理所、郵政、電訊、醫療、治安、遊客服務設施（含盥洗、簡易餐飲及休憩等服務設施）、資料展閱、候車亭等設施為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 建築物必須合乎國家綠建築之規範。

第十二點 (一) 綠帶用地係為美化環境或作隔離之用，以供栽植各類花草林木為目的。

本用地內可作為綠化步道使用，並得設置必要之車輛出入口，其鄰接建築退縮線不受退縮 5 公尺之限制。

(二) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第十三點 遊憩區內機關用地之管制規定同第二十點。

第十四點 野外育樂用地內之土地以供無設施之戶外活動使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

(一) 建蔽率不得大於 3%。

(二) 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。

(三) 本用地內得興建安全、衛生及遮蔭設施等建築物。

第十五點 加油站用地內之土地以供建築車輛加油設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

(一) 建蔽率不得大於 30%。

(二) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。

(三) 本用地內得興建管理室。

第十六點 海底公園以保護海洋生態資源及景觀並供觀賞海底景觀為目的，本區內應依下列規範管制：

(一) 禁止釣魚。

(二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。

(三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。

(四) 禁止任何人為可能污染之行為。

(五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘採。

(六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。

第十七點 海上育樂區以供海上育樂活動使用為目的，本區內應依下列規範管制：

(一) 禁止釣魚。

(二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。

(三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。

(四) 禁止任何人為可能污染之行為。

(五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘採。

(六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。

第十八點 鄉村建築用地以供建築鄉村住宅及必要之公共設施為目的，其土地容許使用、及不容許使之規定如下：

(一) 應依「墾丁國家公園計畫分區、用地容許使用項目表」所列之容許使用項目使用。

(二) 前述容許使用項目之事業設立申請、營業及工商登記、稅捐、廢棄物處理、水污染防治、建築物建築管理及建築物安全等事項，仍須依相關法令規定辦理。但 93 年 7 月 29 日前已實際作為旅館使用之建築物，申請

設置一般旅館者，應符合內政部核定「一般管制區鄉村建築用地申請設置旅館之審核原則」規定之各項條件。

(三) 不容許使用之項目為：

1. 工廠。
2. 加油站、液化石油氣之分裝儲存。
3. 其他經國家公園管理處認定足以會產生公害、公共危險、或違背公序良俗之使用。

第十九點 「一般管制區鄉村建築用地」內土地及建築物之使用，應依下列規定：

- (一) 本用地內前由地政機關辦理使用編定時編定為甲種、乙種、丙種之建築用地，於民國 71 年核定墾丁國家公園計畫後，經劃定為「一般管制區農業用地」或「一般管制區宜林用地」，經公告改劃「一般管制區鄉村建築用地」。
- (二) 民國 71 年核定墾丁國家公園計畫時，即劃定為「一般管制區鄉村建築用地」者、及前由地政機關編定為甲種、乙種之建築用地，經依前款規定由國家公園管理處改劃為「一般管制區鄉村建築用地」者，其建蔽率不得大於 60%。
- (三) 前由地政機關編定為丙種之建築用地，經依第一款之規定由國家公園管理處改劃為「一般管制區鄉村建築用地」者，其建蔽率不得大於 40%。
- (四) 建築高度不得超過 3 層樓或 11 公尺，且基地地面 1 層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其餘各層不得超過 3.6 公尺。
- (五) 建築退縮線與計畫道路境界線必須保持在 5 公尺以上之距離；另計畫道路已設置人行道者除外。
- (六) 符合第一款條件者，得依地政機關證明文件，將原編定甲、乙、丙種建築用地改劃為鄉村建築用地。

第二十點 機關用地以供國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可外，建蔽率不得超過 60%。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 遊客中心得興建展示館及管理室（站）等建築物。

第廿一點 道路用地以供興建道路、步道及其必要設施之使用為目的，其道路、步道之闢設、設施及土地之使用，須經國家公園管理處之許可。

第廿二點 港埠用地以供漁港或遊艇港之船艇停泊及其設施使用為目的，其建築物之建築、使用及土地之使用，管制規定為：

- (一) 本用地內漁港、遊艇港之開發計畫（含興建設施之項目、建蔽率、建築高度、總樓地板面積等項目）應提送國家公園管理處審查許可後，始可建設開發。
- (二) 本用地內之漁港、遊艇港建築物申請容許供附屬住宿及其他必要設施使

用時，應經國家公園管理處許可並依漁港法、漁業法、國家公園法等相關法令辦理。

第廿三點 農業用地以供農業生產使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 農業用地容許使用項目包括自用農舍及原有合法建築物之新建、拆除重建、增建、改建、修建；設置無地坪及無固定基礎之農業生產必要設施；建築面積 45 平方公尺以下及建築高度 1 層以下有固定基礎之農業生產必要設施；休閒農場；及國防所需之各種設施；其他無礙農業使用並經管理處同意之設施等。
- (二) 農舍之興建，其相關規定依「農業發展條例」及「農業用地興建農舍辦法」辦理。
- (三) 本用地內新建農舍及原有合法農舍拆除重建、增建、改建、修建時，其建蔽率不得超過 10%，建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺，且最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。倘農舍申請建築地下一層樓者，則地上層建築不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (四) 本用地內之建築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。若計畫道路已開闢無拓寬需求者，則其道路邊溝與建築退縮線之距離不得小於 5 公尺。
- (五) 無地坪、無固定基礎之農業生產必要設施經農業主管機關會同國家公園管理處認可者，其建築高度以 1 層樓或 4 公尺為限，且係以竹、木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿（應離地面 2 公尺以下施設）、鐵絲鐵管、鍍鋅管等材料為限。前述農業設施免申請建築執照，但以供臨時性、短期性使用為限。
- (六) 在本用地內建築面積 45 平方公尺以下及建築物高度 1 層樓以下有固定基礎之農業生產必要設施，得免申請建築執照，但其建築面積應納入日後申請建造自用農舍之建蔽率內計算。
- (七) 農業用地內設置休閒農場，其相關規定依「休閒農業輔導管理辦法」辦理。
- (八) 休閒農場之事項，涉及目的事業主管機關職掌者，由農業主管機關會同目的事業主管機關辦理。休閒農場之開發利用，涉及國家公園法令應辦理之事項，應依該法令之規定辦理。
- (九) 已申請興建農舍，國家公園管理處應依農業用地興建農舍辦法之規定作套繪管制。
- (十) 本用地原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺，且最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。
- (十一) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。
- (十二) 毗鄰農業用地之鄉村建築用地，為建築需要依其建築使用條件無法指

示（定）建築線者，得經國家公園管理處同意後，以毗鄰農業用地之土地作為指示（定）建築線之私設通路使用。

第廿四點 宜林用地以供營林及其設施使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- （一）本區內容許使用項目包括林業使用及無地坪、無固定基礎之林業生產必要設施及國防所需之各種設施、生態保護設施、水源保護及水土保持設施、污水及廢棄物處理設施等。除前述設施及第（四）、（五）款以外，禁止興建任何建築物。
- （二）第一款所列各項建築物及設施之興建，其建蔽率不得大於 3%，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺，但情形特殊（如國防所需之建物及設施）經國家公園主管機關核准者，不在此限。
- （三）林業簡易寮舍限供營林及其設施所需為限，且須經林業主管機關會同國家公園管理處認可，其建築以竹、木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿（離地面 2 公尺以下）、鐵絲鐵管、鍍鋅管等材料為限，但森林瞭望臺、氣象觀測站等特殊設施經國家公園主管機關核准者，不在此限。
- （四）本用地內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。
- （五）國有林班暫准放租建地內之建築物，承租人得按照林政機關核准興建之原建築面積及高度拆除重建、增建、改建、修建，但其建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。
- （六）本用地內建築物面臨計畫道路者，建築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。但本用地內原有建築物申請建築之基地面臨計畫道路之深度小於 15 公尺者，其退讓建築之距離不得小於 5 公尺。
- （七）已申請建築者（指前述第二款之建築行為），國家公園管理處應於國家公園計畫圖及地籍圖上著色標示之，嗣後不論該 97%法定空地是否分割，均不得再行申請建築。
- （八）砍伐林木應依國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法辦理。
- （九）禁止破壞地形，改變地貌或污染水源，採取土石、焚毀竹林花木等。
- （十）除經國家公園管理處之許可外，各類設施不得變更使用，並禁止從事商業行為。
- （十一）為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。
- （十二）本用地屬私有土地者，現況經國家公園管理處及鄉鎮公所勘查後，若地勢平坦，得允許適當機具進入，許可作友善環境的農業使用，如有機農業或自然農法。

- 第廿五點 畜產試驗用地以供牧場及其相關設施使用為目的，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%。
 - (二) 建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
 - (三) 本用地內得興建辦公室、研究實驗室、牲畜舍及營牧必要之設備。
 - (四) 本用地內禁止污染水源或妨礙營牧之使用。
- 第廿六點 河川用地按水利計畫使用。
- 第廿七點 墳墓用地供殯葬使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：
- (一) 本用地得興建靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，並以實施公墓公園化為原則。
 - (二) 前款靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施牆面線與面臨道路境界線間之距離不得小於 30 公尺。
 - (三) 第一款之靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，其緊鄰本園計畫道路者、或未緊鄰本園計畫道路，但與計畫道路之距離在 500 公尺以內者、或與鄰近聚落(指設籍人口數在 50 人以上之聚落)之最小間距小於 500 公尺者，其建蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。
 - (四) 第一款之靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，未緊鄰本園計畫道路，且與最近之計畫道路之距離在 500 公尺以上者、或與鄰近聚落(指設籍人口數在 50 人以上之聚落)之最小間距大於 500 公尺者，其建蔽率不得超過 20%，建築高度不得超過 6 層樓或 21 公尺。
- 第廿八點 一般管制區綠帶用地之管制規定同第十二點。
- 第廿九點 學校用地以供學校教學，行政管理、實驗、運動等所需之建築物及其必要設施使用為目的其建築物及土地之使用，應依下列規定。
- (一) 建蔽率不得大於 60%。
 - (二) 建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺
 - (三) 建築退縮線與計畫道路境界線必須保持 5 公尺以上之距離。
- 第三十點 「海洋生物博物館暨相關服務設施用地」以供興建遊客觀賞海洋生物、學術研究、教學、營隊活動、海洋生物展示與海洋資源合作應用等建築物及其附屬相關設施為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定
- (一) 建蔽率不得大於 60%。
 - (二) 除經國家公園管理處之核准外，一般建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。
- 第卅一點 位於海岸管制區或重要軍事設施周圍禁限建地區內，興建建築物及土地使用或旅遊活動須先徵得主管機關同意。
- 第卅二點 一般管制區之鄉村建築用地、學校用地、農業用地、停車場用地、海洋生物博物館暨其相關服務設施用地、港埠用地、機關用地、墳墓用地、畜產試驗用地；及遊憩區之旅館用地、管理服務站用地、青年活動中心用地、商店用地、停車場用

地申請建築地下層，以1層樓或4公尺為限，但經國家公園管理處評估其區位或環境條件不適合者，不同意申請設置。

前項地下層之用途不得違反上述各種用地別之容許使用項目及其設施之使用目的。

第一項地下層之興建應遵照建築法令及相關法令規定辦理。

本園區內地下層之興建面積不得超過基層建築面積。但因公共需要之設施，經國家公園管理處許可，不在此限。

- 第卅三點 「一般管制區」之鄉村建築用地、農業用地、宜林用地及「遊憩區」之商店用地均得利用其建築物之空閒房間經營民宿。
「一般管制區」宜林用地係屬國有林地者，其建築物不得作為民宿之用。前項民宿之設立申請、客房數、建物總樓地板面積之限制、經營管理、輔導、公共安全與公共衛生之檢查等事項，悉依交通部訂定發布之「民宿管理辦法」之規定辦理。
- 第卅四點 本園內各種分區、用地容許興建建築物及其他人工設施之建築設計、構造、式樣、色彩、設備應符合有關法令之規定，並配合四周環境景觀從事設計、施作，且應綠美化。
- 第卅五點 為推動本園區朝向資源保護與環境永續發展，本園區內各建築物新建除依建築技術規則「綠建築基準」相關規定進行綠建築設計外，並應符合「建築基地保水」與「建築物雨水及生活雜排水回收再利用」之規定。
為鼓勵本園區內建築物新建、修建、改建及增建符合永續建築設計，國家公園管理處得視各年度經費狀況酌予獎勵補助，前述獎勵補助辦法，得由國家公園管理處報經國家公園主管機關核定後實施。
- 第卅六點 本園計畫保護利用管制原則條文中各種分區及用地別土地使用項目詳如附表「墾丁國家公園範圍內各種分區及用地別容許使用項目表」。
- 第卅七點 開發基地緊鄰特別景觀區、生態保護區等敏感環境及墾丁地區（遊13）等範圍，管理處得成立開發審議委員審查開發案之建築景觀規劃及開發計畫等，須經審查通過後始得開發。
- 第卅八點 墾丁國家公園計畫實施前，已存在於一般管制區農業用地或宜林用地上之寺廟，得申請宗教設施之增建、新建、修建、改建。
該用地建蔽率不得超過40%，其建築面積不得超過330平方公尺，建築高度不得超過3層樓或10.5公尺且總樓地板面積不得大於495平方公尺。