第六章　土地取得可行性分析

第一節　土地使用可行性分析

一、土地使用分區編定

本計畫用地位於日月潭特定區計畫之都市土地，其使用分區為旅遊事業專用區。

二、容許使用及分區管制要點

依「變更日月潭特定區計畫（配合魚池鄉災後重建綱要計畫重建方案）案」之土地使用分區管制要點，容許使用項目如下：

(一)旅遊事業專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，容許使用項目以戶外遊憩設施、觀光服務管理設施、賞景台、步道、停車場、零售、住宿、餐飲服務設施及其他經中央觀光目的事業主管機關核准者。

(二)旅遊事業專用區內申請建築時，留設停車位數除依建築技術規則表列停車空間設置標準之二倍設置外，應至少劃設申請建築基地面積的百分之十土地供作平面式停車空間使用，該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少二分之一以上之透水性，並適當植栽綠化。

(三)本計畫區內各基地申請建築執照時，應檢附地質鑽探資料並經地質相關技師簽證認可安全無虞後，始得准予辦理。

(四)本計畫區內之基地開發如涉及國有林班地及保安林範圍內土地時，應依森林法相關規定辦理解除後，始得申請開發。

(五)本計畫區內之各項開發行為如有符合建築法、環境影響評估法、及水土保持法等相關法令規定者，應按其規定辦理。

第二節　用地取得構想分析

本計畫土地均屬國有土地，未來開發時依國有財產法暨國有不動產撥用要點之規定擬定撥用不動產計畫等文件報請交通部轉國有財產局層報行政院核准撥用，由管理處取得土地管理權，申請撥用國有不動產應檢具下列書件，一式三份，報經其上級機關核明屬實後，二份送國產局辦理。

(1)撥用不動產計畫書。

(2)撥用不動產清冊。

(3)撥用土地有無妨礙都市計畫使用分區之證明文件

(4)撥用不動產之登記(簿)謄本。

(5)撥用土地地籍圖謄本或建築改良物平面圖謄本。

(6)撥用土地使用計畫圖(附平面圖及基地配置圖，基地配置圖應標明申請撥用土地範圍、建築位置、樓層、面積及使用方式)。

(7)有償撥用之具體經費來源文件或預算編列證明。