

陽明山國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國98年12月2日

發文字號：營陽企字第09860046312號

附件：公開徵求意見說明書、1千分之1現行計畫範圍示意圖各1份



主旨：「擬定陽明山國家公園一般管制區第一類使用地細部計畫案」暨「擬定陽明山國家公園一般管制區第一類使用地細部計畫配合變更主要計畫案」自98年12月14日起公開徵求意見30日，特此公告周知。

依據：

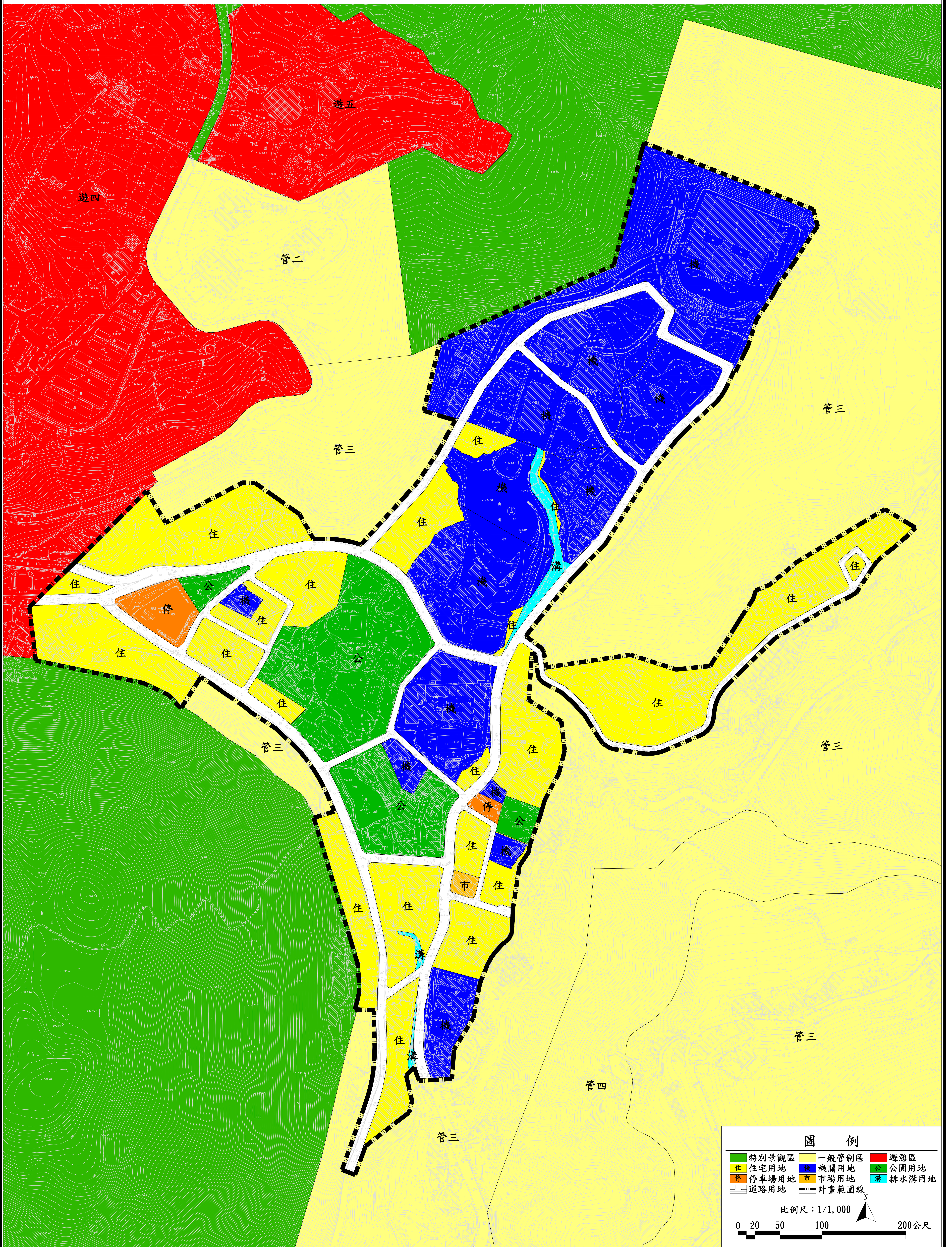
- 一、國家公園法第7條。
- 二、國家公園法施行細則第3、6條。
- 三、內政部88年12月29日台88內營字第8878450號函頒修正「國家公園計畫通盤檢討作業要點」第9點。

公告事項：

- 一、公告時間：民國98年12月14日起至99年1月13日共30日。
- 二、公告地點：內政部營建署、臺北市政府、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所暨本處公告欄公告。
- 三、公告內容：公開徵求意見說明書暨1千分之1現行計畫範圍示意圖。
- 四、依國家公園計畫通盤檢討作業要點第9點規定，人民、機關、團體得於公告期間內，以書面載明姓名、住址向本處提出意見，供作通盤檢討之參考。

處長 林永茂

「擬定陽明山國家公園一般管制區第一類使用地細部計畫」暨「擬定陽明山國家公園一般管制區第一類使用地細部計畫配合變更主要計畫」現行計畫範圍示意圖



圖例

	特別景觀區		一般管制區		遊憩區
	住宅用地		機關用地		公園用地
	停車場用地		市場用地		溝排水溝用地
	道路用地		計畫範圍線		

比例尺：1/1,000

0 20 50 100 200公尺

「擬定陽明山國家公園一般管制區第一類使用地
細部計畫」暨「擬定陽明山國家公園一般管制區第
一類使用地細部計畫配合變更主要計畫」

通盤檢討前公開徵求意見說明書

陽明山國家公園管理處
中華民國 98 年 12 月

目 錄

	頁碼
壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、檢討範圍.....	1
肆、現行計畫.....	1

壹、計畫緣起

陽明山國家公園一般管制區第一類使用地(以下簡稱管一用地)位於本園區南側，範圍以臺北市士林區陽明里、北投區湖山里原有臺北市已公告都市計畫細部計畫之地區為主，自 74 年 9 月 1 日陽明山國家公園計畫公告實施，並依主要計畫保護利用管制原則規定，於 78 年 11 月 27 日擬訂「陽明山國家公園一般管制區土地使用管制要點」，劃分一般管制區第一類使用地管制分區，其間並配合機關使用需求，分別於 83 年 12 月、94 年 6 月、94 年 8 月辦理 3 次個案變更。

為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，解決範圍內老舊社區安全、機關用地規劃、特色人文資源活化利用等問題，並配合國家公園環境教育中心之推動與國家公園入口意象之型塑，故依據陽明山國家公園計畫第 2 次通盤檢討之規定，辦理一般管制區第一類使用地現行計畫之檢討，並考量管一用地係早期已開發且曾為都市計畫細部計畫區域，為有效引導此區發展並營造國家公園整體入口意象，宜採更細緻之規劃，故辦理本次一般管制區第一類使用地細部計畫之擬定並配合變更主要計畫，以符合實際現況與未來發展需要。

貳、法令依據

- 一、 國家公園法第 7 條。
- 二、 國家公園法施行細則第 3、6 條。
- 三、 內政部 88 年 12 月 29 日台 88 內營字第 8878450 號函頒修正「國家公園計畫通盤檢討作業要點」

參、檢討範圍

本案檢討範圍以陽明山國家公園一般管制區第一類使用地為範圍，包含細部計畫之擬定並配合陽明山國家公園計畫(簡稱主要計畫)之變更。

肆、現行計畫

陽明山國家公園一般管制區第一類使用地因尚未擬定細部計畫，故目前無細部計畫之內容，而依陽明山國家公園計畫第 2 次通盤檢討，其主要計畫內容摘要如下：

一、 分區計畫：

位於陽明山國家公園之南側，範圍以臺北市士林陽明里、北投湖山里原有臺北市已公告都市計畫細部計畫之地區為主，面積約 42 公頃，自 74 年 9 月 1 日陽明山國家公園計畫公告實施至今未有任何變更，為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，擬應適度修正一般管制區(一)細部計畫，並依程序報核，以符實際現

況與未來發展需要。

二、保護利用管制原則

現行保護利用管制原則第一章總則、第五章一般管制區、第六章其他，有關一般管制區第一類使用地之內容如下：

【第一章 總則】

一、陽明山國家公園範圍內之資源與土地利用，除依國家公園法及其施行細則之規定管制外，依本保護利用管制原則之規定。

二、本原則用語說明如下：

- (一)住宅單位：含1個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所等供家庭居住使用，並有單獨出入之道路，可供進出者。
- (二)住宅：專供家庭居住使用之建築物。
- (三)獨立住宅：僅含1個住宅單位之獨立建築物。
- (四)雙併住宅：含2個住宅單位之獨立建築物。
- (五)附條件允許使用：土地及建築物之使用，須經管理處核准，並附有使用之條件者。
- (六)使用樓地板面積：係指向目的事業主管機關申請使用之營業面積。
- (七)社區通訊設施：係指郵政業務營業處所，電信業務營業處所。
- (八)社區安全設施：係指消防隊、分隊部，警察分局、派出所，民防指揮中心。
- (九)公用事業設施：係指公共汽車或其他公眾運輸場站設施、自來水設施、污水處理設施、電力設施、有線電視傳輸線路、行動電話基地台。
- (十)日常用品零售業：係指販售飲食成品、日用百貨，糧食。
- (十一)飲食業：係指點心店、飲食店、麵食店、餐廳、咖啡館與茶藝館。
- (十二)(略)
- (十三)(略)

三、陽明山國家公園區域內，經陽明山國家公園管理處（以下簡稱管理處）許可，為資源保護、景觀維護、遊客安全與教育研究需要，得設置下列設施：

- (一)防災瞭望臺、防火帶、宣導牌示等防災設施。
- (二)安全設施暨緊急避難設施。
- (三)保育研究及解說教育設施。

- (四)景觀眺望設施。
- (五)登山健行休憩設施。
- (六)標示設施。
- (七)廢棄物處理設施。
- (八)環境保護或治理設施。
- (九)其他必要之公共服務設施。

【第二章 生態保護區】(略)

【第三章 特別景觀區】(略)

【第四章 遊憩區】(略)

【第五章 一般管制區】

八、本區係指不屬於上述分區之區域，其資源、土地及建築物之利用，除依本原則規定外，並准許原土地利用型態。為利經營管理需要，依照資源特性、發展現況與實際需要，劃分為下列四類：

- (一)一般管制區第一類使用地(以下簡稱管一)：係指台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民與遊客優質生活、休憩體驗基本需求使用。
- (二)略
- (三)略
- (四)略

九、管一用地及允許使用條件：

管一用地允許及附條件允許使用項目

用地類別	允許使用項目	附條件允許使用項目
住宅用地	獨立或雙併住宅 社區安全設施 公用事業設施	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業 村里民活動中心 文物設施 民宿
公園用地	公園及其附屬設施	公用事業設施
道路用地	道路	
停車場用地	平面停車場及其附屬設施	公用事業設施
機關用地	機關及其附屬設施 公用事業設施 研習、訓練及其附屬設施 會議、展覽及其附屬設施	文物設施 社區通訊設施
水利用地	溝渠、河川、排水溝	

管一用地附條件允許使用之條件

用地類別	附條件允許使用項目	允許使用條件
住宅用地	社區通訊設施 日常用品零售業 飲食業	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。限建築物第一層使用。 3 其造景、材質與色彩應與環境融合。
	村里民活動中心	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	民宿	1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限獨立或雙併住宅。 3 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 4 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
公園用地	公用事業設施	應符合公園及其附屬設施所需。
停車場用地	公用事業設施	應符合停車場及其附屬設施所需。
機關用地	文物設施	應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
	社區通訊設施	1 應臨接寬 8 公尺以上之道路。 2 限建築物第 1 層使用。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。

十、管一建蔽率及使用強度：

用地別	建蔽率	高度	其他
住宅用地	百分之三十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
機關用地	百分之四十	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
公園用地	百分之五	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺	
停車場用地	百分之三	不超過 4 公尺	至少應留設百分之五十綠化面積。

十一(略)

十二(略)

十三(略)

十四(略)

十五(略)

十六、各類使用地之公用事業設施

- (一)經同意得設置傳輸線路、管線，並以地下化為原則。
- (二)除原有之運輸場站、淨水場外，公用事業設施新增限公共汽車停靠站、自來水加壓站、配水設備等設施。

(三)行動電話基地台應經目的事業主管機關核准籌設，於環境協調下，符合下列條件擇一辦理：

1 架設於建築物者：應為合法建築物，以附壁式為原則，架設後高度不超過 7 公尺，架設面積不超過建築面積之八分之一。

2 架設於空地者：坡度百分之三十以下之空地，架設後高度不超過 12 公尺，相關設施設置面積不超過 10 平方公尺、高度不超過 3 公尺。

十七、各類使用地之建築管制除另有規定外，須符合下列規定：

(一)建築基地內之法定空地綠覆率百分之六十五以上，應植栽綠化。

(二)整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。

(三)圍牆高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，欄柵之牆基不得高於 45 公分，材質與建築物配合或綠化植生。

十八、各類使用地作為申請建築基地之申請條件：

(一)平均坡度不得超過百分之三十。

(二)申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。

(三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。

(四)(略)

十九(略)

二十(略)

二十一、各類使用地內於民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已依法取得營利事業登記證者，得繼續經營原核准營業項目。

【第五章 其他】

二十二、原有合法建築物之認定：

(一)臺北市境內部份為民國 59 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。

(二)(略)

(三)申請人應檢附下列證明文件之一，並會同地政、戶政單位確認合於前第一、二款規定者：

1 地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。

2 土地所有權相關證件：土地登記簿謄本、土地使用同意書等。

3 繳納自來水費或電費收據。

4 戶籍證明。

5 門牌證明。

6 繳稅證明。

7 航測地形圖(臺北市部分民國 58 年 7 月測製)。

(四)申請核發原有合法建築物證明者，應再備具經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(1/500、或 1/600 或 1/1200)、面積計算表及彩色相片(各向正立面、屋頂及周圍環境)、結構安全證明書等文件，並現場勘查確認建築物範圍。

前項原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。

合法建築物未領改良物登記簿謄本或相關證明文件登載建物所有權人者，以該建築物所在之土地所有權人或承租該土地之租約人為其所有權人。

前述之私有土地建築物為軍用營舍者，不適用之。

二十三、原有合法建築物拆除後重建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以 1 戶 1 棟為原則，但得為獨立或雙併建築。申請雙併建築者，應於民國 74 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已有兩個門牌之原有合法建築物共同提出申請。申請建築基地應合併為一宗土地，且不得重複使用。

二十四(略)

二十五、合法建築物及原有合法建築物有下列情況之一，基於居民實際居住需要，經管理處同意者，得申請遷建於管一、管三，其使用管制、強度及建蔽率依其規定。

(一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。

(二)(略)

(三)位於已發生天然災害地區有安全勘虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。

前項建築物如係屬共有，且已完成所有之地籍分割、建築物及門牌編定者，共有者得依全棟建物個別權利持分比例範圍，核實計算其得遷建之建築面積，辦理單獨遷建，且不得擴建。並應於遷建完成，使照核領前，自行拆除原有建物。

遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。

依第一項申請遷建經管理處許可後，應於 3 年內申請建築，不得移轉，逾期無效。

二十六、區內之合法建築物或原有合法建築物得申請自用車庫，依下列方式辦理：

- (一)其面積不得超過 30 平方公尺，簷高不得超過 2.5 公尺，需與該合法建築物併同增建(併入建蔽率計算，但不算入建築物面積內，如已有停車場者，不得再行申請)。
- (二)其造型及色彩應配合該建築物及當地自然景觀為原則。
- (三)建蔽率超過百分之四十者，建築面積合計不得大於 165 平方公尺。
- (四)擅自變更使用者，應註銷申請許可，並列入違章建築拆除。

二十七、園區內得免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如下：

- (一)選用內政部或管理處訂定之各種標準圖說者，免由建築師設計。
- (二)非供公眾使用之建築物，其面積不超過 45 平方公尺者，高度不超過 3.5 公尺者。

二十八、建築物之新建應符合內政部頒訂「國家公園建築物設計規範」設計建築，並得依內政部頒訂之「國家公園管理處補助園區內建築物美化措施實施要點」規定申請補助。

遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以 1 層或 4 公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下 2 層。

工程造價在新台幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。

二十九、為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：

- (一)(略)
- (二)(略)
- (三)(略)
- (四)管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。
- (五)(略)
- (六)(略)

三十、管理處經審議為值得保存之古蹟、歷史建物，且建築物所有權人願意配合保存、維護者，其建築物之管理維護、獎勵補助如下：

(一)修繕準則

- 1 保存原有之色彩、形貌。
- 2 採用現有或相近之材料。
- 3 使用傳統之技術及方法。
- 4 非有必要不得解體重建。
- 5 必要裝設現代設備時，以維持其原有風貌為原則。

(二)獎勵補助：建築物所有權人申請修繕、維護，經管理處審議後補助。

三十一、在不妨礙景觀的原則下，區內設置引排水設施及管線，申請人應檢具下列資料，經管理處邀集權責機關現場勘查後辦理。

(一)申請人身份證影本。

(二)水權狀、臨時用水執照或免為水權登記證明文件影本（申請排水設施者免附）。

(三)引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。

(四)引排水設施位置圖（包括自引排水地點至用水地點之各項設施）。

(五)施工計畫書圖，位生態保護區與特別景觀區者應加附環境影響說明。

(六)現場照片。

三十二(略)

三十三(略)

三十四、園區內既有軍事設施及營區之土地使用管制，依國家公園法及國軍現行有關規定辦理，如需變更、增設設施或遇軍事必需使用園區土地時，由國家公園主管機關給予適切之配合與協助。