

檔 號：

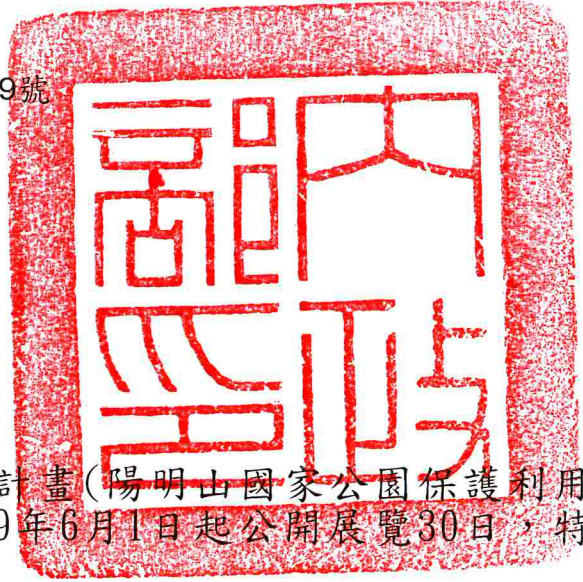
保存年限：

## 內政部 公告

發文日期：中華民國99年5月26日

發文字號：內授營園字第0990102779號

附件：無



主旨：「變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園保護利用管制原則)案」草案自99年6月1日起公開展覽30日，特此公告周知。

依據：

- 一、國家公園法施行細則第6條第1項第2款。
- 二、參照內政部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點辦理。

公告事項：

- 一、公開展覽時間：自民國99年6月1日起至99年6月30日止公開展覽30日。
- 二、公開展覽地點：內政部、內政部營建署、陽明山國家公園管理處、臺北市政府、臺北縣政府、臺北市士林區公所、臺北市北投區公所、臺北縣淡水鎮公所、臺北縣三芝鄉公所、臺北縣石門鄉公所、臺北縣金山鄉公所、臺北縣萬里鄉公所等公告欄公告。
- 三、公告圖說：計畫書。
- 四、公開展覽說明會舉辦場次、時間與地點如下，歡迎踴躍參加：
  - (一) 第1場次：民國99年6月9日(星期三)上午10時整假臺北縣金山鄉公所4樓會議室(臺北縣金山鄉金美村中正路1號)舉辦。
  - (二) 第2場次：民國99年6月11日(星期五)上午10時整假陽明山國家公園管理處菁山自然中心會議室(臺北市陽明山竹子湖路1-20號)舉辦。
- 五、參照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、住址向本部提出意見，供作審議之參考。

部長 江宜樺

裝

訂

線

公開展覽

變更陽明山國家公園計畫(陽明山國家公園  
保護利用管制原則)案計畫書

內政部

中華民國 99 年 5 月

# 目 錄

壹、變更緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、變更範圍.....	1
肆、現行計畫概述.....	2
一、分區計畫.....	2
二、陽明山國家公園保護利用管制原則.....	2
伍、現況分析.....	3
一、陽明山國家公園範圍暨周邊區域農業人口發展現況.....	3
二、陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定現況.....	4
三、陽明山國家公園歷年農舍興建申請現況.....	6
陸、課題與對策.....	6
一、個案變更原則 1：內容顯有錯誤但無涉全面性檢討者.....	6
二、個案變更原則 2：具執行疑義而需儘速修正者.....	6
三、個案變更原則 3：屬重大議題且未影響計畫整體架構者.....	9
柒、保護利用管制原則調整預先評估環境影響.....	11
一、農業使用管制規定調整前後方案比較.....	11
二、農業使用管制規定調整前後影響分析.....	12
捌、變更內容.....	14
玖、變更後計畫內容.....	23
附件：99.04.08 內政部台內營字第 0990802359 號.....	24

## 圖目錄

圖 1 陽明山國家公園計畫分區示意圖.....	3
圖 2 農業使用管制規定調整概念示意圖.....	12
圖 3 農業使用管制規定調整對環境面之影響差異分析圖.....	14

## 表目錄

表 1 陽明山國家公園計畫分區面積及功能表.....	2
表 2 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶數統計表(單位：戶).....	3
表 3 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶人口統計表(單位：人).....	4
表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表.....	4
表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表(續 1).....	5
表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表(續 2).....	6
表 5 農業使用管制規定人陳案件陳情重點一覽表.....	9
表 6 農業使用管制規定調整前後方案比較.....	11
表 6 農業使用管制規定調整前後方案比較(續).....	12
表 7 農業使用管制規定調整對供給面之影響差異分析表.....	13
表 8 變更內容明細表.....	14
表 8 變更內容明細表(續 1).....	15
表 8 變更內容明細表(續 2).....	16
表 8 變更內容明細表(續 3).....	17
表 8 變更內容明細表(續 4).....	18
表 8 變更內容明細表(續 5).....	19
表 8 變更內容明細表(續 6).....	20
表 8 變更內容明細表(續 7).....	21
表 8 變更內容明細表(續 8).....	22

## 壹、變更緣起

陽明山國家公園計畫第 2 次通盤檢討自民國 94 年公告實施至今，陽明山國家公園內之資源與土地利用，除依照國家公園法及其施行細則規定管制外，並以「陽明山國家公園保護利用管制原則」為主要執行依據。惟現行保護利用管制原則或因內容誤繕、條文內容未盡周延、相關法令修訂等因素，以致造成執行上之疑義外，另隨著時代變遷，土地利用行為的改變，目前管制內容未能與時推進，部份管制規定未能符合實際土地利用需求，於實務上亦常遭受民眾質疑與抱怨，基於國家公園整體土地資源之保護利用，確有必要進行現行保護利用管制原則規定之全盤檢討。

依據國家公園法施行細則第 6 條規定，國家公園計畫應每 5 年通盤檢討一次，而陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討亦於今(99)年度 8 月即將進行，管理處雖自 98 年度已提早進行通盤檢討先期規劃工作，但全盤性之國家公園計畫規劃與審議常需耗費較長時間方能完成，未能即時解決目前所遭遇之執行問題，為促進土地管理之有效性，同時兼顧資源保護與民眾權益保障，爰依據內政部營建署 97 年 10 月 2 日營署園字第 0972916538 號函之原則，將現行保護利用管制原則執行疑義及個案變更原則提送 99 年 3 月 19 日內政部國家公園計畫委員會第 87 次委員會議審議，並決議準依國家公園法施行細則第 6 條第 1 項第 2 款規定辦理，故本次特依前述決議內容，辦理本次陽明山國家公園保護利用管制原則必要點之檢討變更。

## 貳、法令依據

依據國家公園法施行細則第 6 條第 1 項第 2 款規定及 99 年 4 月 8 日台內營字第 0990802359 號內政部國家公園計畫委員會第 87 次委員會議決議(詳附件)辦理。

## 參、變更範圍

依 99 年 3 月 19 日內政部國家公園計畫委員會第 87 次委員會議決議之提報個案變更 3 大原則，界定本次個案變更計畫範圍為「陽明山國家公園計畫之陽明山國家公園保護利用管制原則」部分條文，包含第 2 點之原則用語說明、第 12、13、18、20 點之一般管制區管制以及第 25~34 點之其他等規定，影響範圍為陽明山國家公園一般管制區第三、四類使用地之土地及建築之利用。

## 肆、現行計畫概述

現行計畫為 94 年 8 月 15 日實施之「陽明山國家公園計畫(第 2 次通盤檢討)」，與本次變更範圍相關之內容摘要如下：

### 一、分區計畫

依國家公園法第 12 條規定，參酌各地區資源內涵同異性、資源利用相關性、資源分區適宜性等因素，將本區域全區土地劃分為 3 處生態保護區、7 處特別景觀區、11 處遊憩區及 4 類一般管制區，生態保護區、特別景觀區為核心區(保護區)功能，遊憩區為緩衝區，做為管理使用區域，一般管制區則有緩衝區、過渡區功能，邊緣村落範圍為過渡區，作為合作經營管理區域，總面積約 11,455 公頃(計畫分區示意圖詳圖 1)。

其中，本次變更主要影響範圍為一般管制區第三、四類使用地(簡稱管三、管四)，管三係指「已有聚落發展或建築物零星分佈，其環境應予維護改善之用地」，管四則指仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之用地，管三屬前述之過渡區，可與縣市政府及當地居民進行合作經營管理，管四則屬作為與核心保護區之緩衝區功能，各分區計畫面積及功能詳表 1。

表 1 陽明山國家公園計畫分區面積及功能表

分區別		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	分區功能
生態保護區		1,349	11.78	核心區：保護區
特別景觀區		4,364	38.10	核心區：保護區
遊憩區		283	2.48	緩衝區：管理使用區
一般管制區	第一類使用地(管一)	42	0.37	過渡區：合作經營管理
	第二類使用地(管二)	6	0.05	緩衝區：管理使用區
	第三類使用地(管三)	1,224	10.69	過渡區：合作經營管理
	第四類使用地(管四)	4,187	36.55	緩衝區：管理使用區
	小計	5,459	47.66	-
合計		11,455	100.00	-

### 二、陽明山國家公園保護利用管制原則

陽明山國家公園保護利用管制原則為範圍內資源與土地利用管制依據之一，包含總則、生態保護區、特別景觀區、遊憩區、一般管制區、其他等 6 章，共 34 條條文，本次變更範圍之現行條文內容詳見表 8 變更內容明細表之原計畫條文。



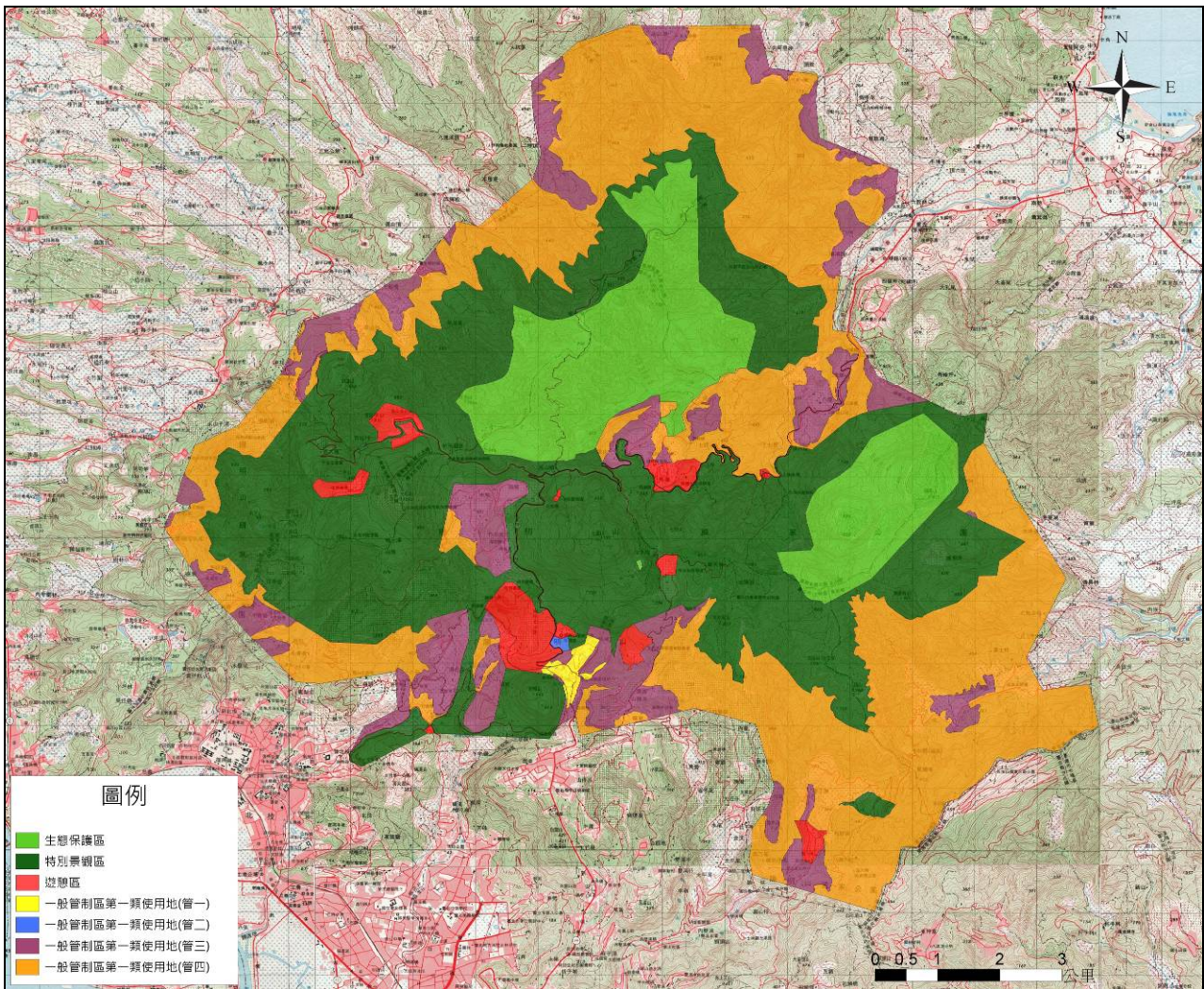


圖 1 陽明山國家公園計畫分區示意圖

## 伍、現況分析

### 一、陽明山國家公園範圍暨周邊區域農業人口發展現況

由表 2、3 之統計資料，陽明山國家公園所轄 7 鄉鎮區之 96 年農戶約 10,088 戶，農戶人口約 41,988 人，平均戶量為 4.16 人/戶，而此 7 鄉鎮區農戶人口約佔全部臺北縣市之 84%，顯示本園區範圍暨周邊區域屬臺北縣市主要農業人口分佈區域，農業使用需求亦相對較高。

表 2 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶數統計表(單位：戶)

年度	臺北市部份	臺北縣部份	臺北縣市總計	佔全部臺北縣市百分比
90	3,084	4,916	8,000	80%
91	3,184	6,171	9,355	84%
92	3,525	5,889	9,414	82%
93	3,661	6,028	9,689	83%
95	3,899	6,285	10,184	78%
96	3,841	6,247	10,088	78%

資料來源：臺北政府統計處網站、臺北縣政府主計處網站； 94 年無資料。

表 3 90~96 年陽明山國家公園範圍暨周邊區域農戶人口統計表(單位：人)

年度	臺北市部份	臺北縣部份	臺北縣市總計	佔全部臺北縣市百分比
90	17,215	25,725	42,940	83%
91	14,966	33,555	48,521	87%
92	14,746	31,511	46,257	86%
93	15,017	28,646	43,663	85%
95	18,975	26,332	45,307	79%
96	15,531	26,457	41,988	81%

資料來源：臺北政府統計處網站、臺北縣政府主計室網站； 94 年無資料。

## 二、陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定現況

陽明山國家公園周邊區域分屬於臺北市都市計畫之保護區、臺北縣非都市土地之山坡地保育區，其土地使用管制規定分別依「臺北市土地使用分區管制規則」、「非都市土地使用管制規則」規定，臺北縣建築管理部份則依「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定，臺北市無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施部分則依「臺北市農業用地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施審查標準」規定，其餘則依主管機關之「農業用地興建農舍辦法」、「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」、「休閒農業輔導管理辦法」等法規規定辦理，各類規定差異比較詳表 4。

經比較臺北縣、市及主管法規規定後，臺北市係針對特定項目訂有總量管制規定，而個別之農業相關設施則相對於本園區之規定規模高，臺北縣管制內容則較為寬鬆。

表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表

項次	項目	陽明山國家公園	臺北市	臺北縣	主管法規
<b>總量管制規定</b>					
01	農業相關設施總面積	未規定，但需依個別項目規定	農舍及休閒農業設施(限遊客休憩分區使用者)等農業設施總面積 $\leq 165m^2$ ；其餘項目未限定使用面積	未規定(依主管法規規定)	$\leq$ 土地面積 40%
02	農業相關設施總建蔽率	未規定，但需依個別項目規定	$\leq 15\%$	未規定(依主管法規規定)	未規定，但需依個別項目規定



表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表(續 1)

項次	項目	陽明山國家公園	臺北市	臺北縣	主管法規
<b>各農業相關設施管制規定</b>					
01	農舍	建蔽率 $\leq 5\%$	建蔽率 $\leq 10\%$	建蔽率 $\leq 10\%$	$\leq$ 土地面積 10%
		建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	建築面積 $\leq 330\text{m}^2$	未規定 (依相關法規 規定)
		車庫面積 $\leq 30\text{m}^2$	未允許額外設置	未允許額外設置	未規定 (依相關法規 規定)
		未規定，但需符合建築高度規定	未規定，但需符合建築高度規定	總樓地板面積 $\leq 495\text{m}^2$	未規定 (依相關法規 規定)
		建築高度 $\leq 2\text{F}$ 或簷高 7m	建築高度 $\leq 3\text{F}$ 且絕對高度 10.5m	建築高度 $\leq 3\text{F}$ 且絕對高度 10.5m	未規定 (依相關法規 規定)
		地下層 $\leq 1\text{F}$ 或 4m	未規定 (依相關建築法 規規定)	未規定 (依相關建築法 規規定)	列入總樓地 板面積計算
02	休閒農業設施(限遊客休憩分區使用者)	不允許使用	建蔽率 $\leq 10\%$	未規定 (依主管法規 規定)	$\leq$ 土地面積 10%
		不允許使用	建築高度 $\leq 3\text{F}$ 且絕對高度 10.5m	未規定 (依主管法規 規定)	建築高度 $\leq$ 10.5m
03	休閒農業設施(其他)	建蔽率 $\leq 5\%$	有頂蓋者之建蔽率 $\leq 10\%$ 無頂蓋者依主管法規規定	未規定 (依主管法規 規定)	$\leq$ 土地面積 10%，但水保、環保、農路設施不列入計算
		建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高 3.5m	有頂蓋者之絕對高度 $\leq 10.5\text{m}$ 無頂蓋者未規定 (依主管法規 規定)	未規定 (依主管法規 規定)	建築高度 $\leq$ 10.5m
04	其他農業設施(有頂蓋者)	建蔽率 $\leq 5\%$	建蔽率 $\leq 10\%$	未規定 (依主管法規 規定)	個別項目 規定
		建築面積 $\leq 45\text{m}^2$	未規定 (依主管法規 規定)	未規定 (依主管法規 規定)	個別項目 規定
		建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高 3.5m	建築高度 $\leq 7\text{m}$	未規定 (依主管法規 規定)	個別項目 規定

表 4 陽明山國家公園範圍暨周邊區域相關農業使用管制規定比較表(續 2)

項次	項目	陽明山國家公園	臺北市	臺北縣	主管法規
05	其他農業相關設施(無頂蓋者)	農業蓄水池 建蔽率 $\leq$ 5% 建築面積 $\leq$ 30 m <sup>2</sup>	未規定 (依主管法規規定)	未規定 (依主管法規規定)	個別項目規定
06	無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施	建蔽率 $\leq$ 20% 建築面積 $\leq$ 330 m <sup>2</sup> 柱高 $\leq$ 3m	建築高度 $\leq$ 1 層 樓、簷高 3m 且 脊高 3.5m 個別項目規定每 座設施面積規 模，最大者不超 過 330m <sup>2</sup> ，但無 限制可申請數量	無需申請	無需申請

### 三、陽明山國家公園歷年農舍興建申請現況

自 78 年至 98 年止，園區內申請核發執造之農舍案件(含農舍儲藏室、車庫等)共計 54 件，其中近 5 年(94~98 年)之執照核發數量亦僅 3 件，由此判斷，農舍實際申請需求不大。

### 陸、課題與對策

#### 一、個案變更原則 1：內容顯有錯誤但無涉全面性檢討者

(一)現行保護利用管制原則條文內容顯有錯誤，有違條文之嚴謹性

##### 【說明】

現行保護利用管制原則部份條文內容顯然具有贅字、錯別字或相似字等，包含第 12 點之贅字「經」；第 12、18 點之與「臨接」相似之「鄰接」，；第 25 點之錯別字「勘」。雖未造成實際執行之困擾，但基於條文內容之嚴謹性，仍需加以修正。

##### 【對策】

基於條文內容之嚴謹性，刪除第 12 點之贅字「經」；修正第 12、18 點之「鄰接」為相似字「臨接」；修正第 25 點之錯別字「勘」為「堪」。

#### 二、個案變更原則 2：具執行疑義而需儘速修正者

(一)教育設施定義未明確，導致建蔽率計算之疑義

##### 【說明】

1. 依現行保護利用管制原則第 12、15 點規定，陽明山國家公園管三、管四容許「教育設施」之附條件允許使用，除需符合 94 年 8 月 15 日(陽明山國家公園第 2 次通盤檢討公告實施)前已設置且合法登記有案之教育設施外，並針對 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前、後

之教育設施，訂有 40%、10% 之不同建蔽率規定。

2. 依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 2 條之「建築物之使用類別、組別及其定義」規定，D 類係指供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所，如教室、教學大樓、相關教學場所等；依教育相關法令規定，教育設施則指各級學校等教育機構。前者係指單純供教學場所之空間，後者則係指教育機構之設置。
3. 如屬前者，則以教學場所空間為建蔽率探討對象，74 年前設置之教學場所空間建蔽率為 40%、74 年後設置之教學場所空間建蔽率為 10%；後者則指 74 年前成立之教育機構建蔽率為 40% (包含各類使用空間)、74 年後成立之教育機構建蔽率為 10% (包含各類使用空間)。

### 【對策】

1. 基於國家公園法保障原有使用以及建蔽率管制之精神，考量教育設施除教學場所空間外，尚有其他必要之相關附屬設施等使用合理性，教育設施應係指教育相關法令所稱之各級學校，並針對國家公園計畫公告實施前後設立之各級學校訂定不同建蔽率，而非單指教學場所，故建議於保護利用管制原則第 2 點原則用語，增列「教育設施」之定義為「係指經教育主管機關核准設立之公私立各級學校」，並調整第 12 點「教育設施」附條件允許使用條件之文字，以為周延。
2. 另考量已設立之各級學校因擴校需求而新取得之教育設施土地，應比照於國家公園計畫公告實施後設立之教育設施建蔽率方為合理，故於第 12 點「教育設施」附條件允許使用條件增列「教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺」之規定。

(二) 建築基地及道路之規定未符合建築相關法令規定，衍生法令競合情形

### 【說明】

1. 依現行保護利用管制原則第 12 點「農舍」附條件允許使用條件規定：「1. 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺。…」、第 18 點「建築基地」申請條件規定：「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。」。
2. 依「建築技術規則」之規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路 (得包括人行道及沿道路邊緣帶) 或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」。
3. 現行保護利用管制原則現有道路或產業道路通達之規定與建築法、建築技術規則等相關法令之道路、建築線指定之規定未相符，衍生兩者法令競合問題。

### 【對策】

考量法令競合問題，且基於國家公園之精神，為避免未臨接道路之土地以私設通路或其他通路連接建築線之方式申請建築，造成環境破壞及安全維護問題，故建議保護利用管制原則第 12、18 點修正為「應臨接寬 2.5 公尺以上之道路」，並於第 2 點增列「道路」之定義為「係指依公路法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道，但不包括私設通路及類似通路」。

### (三) 農業設施項目名稱與現行農業相關法令不同，易使民眾誤解

#### 【說明】

1. 依現行保護利用管制原則第 12 點規定，附條件允許使用項目「農業設施」之「限自用農產品加工室、農作產銷設施」之規定，農作產銷設施係指農業資材室。
2. 依 98 年 3 月 16 日修正發布之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」(原名為「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」)規定，農作產銷設施包含農業生產設施、農機具設施、農產運銷加工設施、農業管理設施、農田灌溉排水設施及其他農作產銷設施等，其中農產運銷加工設施包含有自產農產品加工室。
3. 「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定之農作產銷設施項目眾多，而本園區內卻僅指資材室之使用，且該辦法農產品加工室係供自產用而非自用，兩者名稱使用及定義有異，易產生民眾誤解。

#### 【對策】

為避免與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之農作產銷設施混淆，致民眾誤解其規定之項目均容許興建，故配合該辦法內容將「自用農產品加工室」、「農作產銷設施」修正為「農產品加工室」、「農業資材室」，並增列「依生產需要核定」，以利審核。

### (四) 農路設置規模及設計規範規定未明確區隔，易衍生農路設置之誤解

#### 【說明】

1. 依現行保護利用管制原則第 20 點規定：「...設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過 2 公尺」。
2. 依「農路設計規範」第 11 條所稱之「農路四級」係指「設計行車速度每小時 15km，路基寬度 2.5m 以上未滿 4m，最大縱坡度 20%之支線農用道路」。
3. 現行保護利用管制原則之規定未將農路設置規模及設計規範明確區隔，衍生民眾誤解農路設置規模等相關陳情問題。
4. 另現行農路寬度 2 公尺之規定包含路面及排水溝等附屬設施，路面過於狹小，不利農業使用，並且恐衍生安全問題。



## 【對策】

為避免農路設計規範及保護利用管制原則之農路寬度規定不一，易衍生民眾誤解；此外，配合本次已增訂農業相關設施之總量管制(個案變更原則 3)、申請建築基地之道路定義之規定，為增加農業使用之彈性，建議調整農路設置寬度為 2.5 公尺，故建議修正保護利用管制原則第 20 點規定為「...，農路寬度最大不超過 2.5 公尺，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)...」。

### 三、個案變更原則 3：屬重大議題且未影響計畫整體架構者

#### (一) 農業使用管制規定合理性問題

#### 【說明】

1. 農業使用管制合理性重大議題之衍生：依據 97、98 年度陽管處舉辦之「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃民眾座談會」、「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃案暨國家公園法修正案公聽會」以及 97 年度至今之民眾陳情案件，其中有關農業使用管制規定之陳情重點詳表 5，其中第 4~6 項因屬使用項目及內容調整，涉及層面較為廣泛，故建議納入陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討探討，本次個案變更僅探討第 1~3 項。

表 5 農業使用管制規定人陳案件陳情重點一覽表

項次	陳情重點
01	農舍興建建蔽率與樓層數比照全國性規定
02	放寬農舍興建資格設籍 5 年規定，解決因國家公園劃設而無法興建者
03	農路設置 2m 不敷使用
04	管四農地利用比照管三，如開放資材室、農舍興建
05	農業附屬設施之規模管制，限制生產面積不合理
06	簡察材質

2. 經前述分析結果得知，管三、管四為係作為國家公園區內外之緩衝區或過渡區，主要為農村住宅分佈、農耕使用區域，管理上可為合作經營管理或管理使用之區域，其性質除與區外之保護區、山坡地保育區均為限制發展地區外，管制強度及允許利用型態應相近，然管制手法及管制強度不一，除衍生民眾抱怨外，更甚導致違規事件，探就其影響因素如下：

- (1) 現行保護利用管制原則之容許使用項目及內容規定限制嚴格：經前述分析得知，現行保護利用管制原則僅容許部份使用項目並個別限制其規模，相較於臺北縣市針對農業設施採總量管制、農業設施之使用項目則依農業主管機關相關辦法規定，較不具農業使用之彈性且未能符合實際農用需求，導致個別使用項目限制較區外嚴格且不具彈性而引發民怨，如農舍及其他農業設施之建蔽率

僅臺北縣市之一半、農業相關設施使用項目相對限制較多，但在農業設施總量管制上卻無相對嚴格而使整體環境保護效能降低，如臺北市農舍及休閒農業設施(僅限遊客休憩分區使用者)等總面積不得超過 165m<sup>2</sup>、農業相關設施總建蔽率不得超過 15%，在此相同基準下，本園區之農舍(含車庫)加總使用面積已為 195m<sup>2</sup>、農業相關設施加總建蔽率亦為 20%，皆相對較臺北市高。

- (2) 現行保護利用管原則之農舍興建資格規定限縮部份農民之權利：依現行保護利用管制原則第 12 點之新建農舍之申請人資格規定：申請人戶籍所在地及其農業用地須在本園區內，且土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年，戶籍登記年限雖較農業用地興建農舍辦法之規定嚴格，但為避免農業用地遭不當利用、過度開發及保障住民權益，屬必要採取之措施，但對於限縮戶籍登記範圍為本園區，而損害於國家公園成立前即已居住於此，卻因國家公園成立以致不符合設籍於園區內規定之原居民，未符公平正義。

### 【對策】

針對上述議題，基於國家公園與園區居民間之良好夥伴關係建立，以促進國家公園整體保育目標，在不破壞核心生態保護區、特別景觀區之保育功能以及維持一般管制區過渡區功能的前提下，適度調整現行管制規定，以符合民眾生活空間及農業生產所需，並調整新建農舍申請人資格條件，以保障原住居民之權利，而建議其調整原則如下：

1. 新增各類農業使用設施之總建蔽率不得超過 15%，各類總使用面積不得超過 30%(含無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施)之規定，採總量管制方式，維護整體環境，因計入無固定基礎臨時性設施，故整體仍有別於區外。
2. 農舍建蔽率調整為與區外相同之 10%，但 3 層樓應納入地下層之計算，建築物則採絕對高度 10.5 公尺之嚴格限制，並規定總樓地板面積不得大於 495 平方公尺；另考量現行農路設置規模 2m，除路面寬度外，尚包含排水溝等附屬設施，實際可用路面狹窄並易衍生農路違規設計等情形，故調整為 2.5m，且農業相關設施建蔽率併計不得超過 15%、總使用面積不超過 30%，以使民眾可針對個別需求調整利用型態，並同時達到總量管制之目的。

配合前項已將農舍興建之建蔽率強度調整為 10%，保護利用管制原則第 26 點原考量使用空間不足而得申請自用車庫額外設置且設置面積不併入建築面積 165m<sup>2</sup> 計算之規定應予刪除，方為合理，且考量建築技術規則針對建蔽率、建築面積、車庫皆有明確定義及規定，為避免衍生法令競合疑慮，故刪除保護利用管制原則第 26 點之申請規定，並配合調整第 12 點農舍附條件允許使用條件、第 27~34 點之條文編號。

3. 新建農舍申請人資格應將符合現行農業用地興建農舍辦法資格規定：「戶籍所在地及其農業用地需在同一直轄市、縣(市)內，且其土地取得及戶籍登記應滿 2 年」、現行保護利用管制原則規定之戶籍登記 5 年之基本要件，並且於國家公園成立前即已取得土地(含繼承)之原居民納入可申請之資格。

### 柒、保護利用管制原則調整預先評估環境影響

依據課題與對策分析結果，因個案變更原則 1、2 之修訂建議係屬內容錯誤或法令競合問題修正，未影響實質管制內容變更，無需進一步探討條文修訂對環境之影響。而有關個案變更原則 3 之農業使用管制規定合理性調整(農舍興建資格調整除外)乙節，因涉及農業使用總量及農舍興建規模之調整，則進一步探討其對環境之影響。

#### 一、農業使用管制規定調整前後方案比較

本次調整原則為在不破壞整體環境協調原則下，針對民眾需求不足之部份予以調整，故檢討調整提高農舍興建規模規定以及農業相關使用項目之總量管制進行調整，其調整前後內容如表 6、調整概念如圖 2。

表 6 農業使用管制規定調整前後方案比較

使用項目		調整前	調整後	備註
農舍		建蔽率 $\leq 5\%$	建蔽率 $\leq 10\%$	增加
		建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	建築面積 $\leq 165\text{m}^2$	刪除車庫
		車庫面積 $\leq 30\text{m}^2$		
		建築高度 $\leq 2\text{F}$ 或簷高 7m	建築高度 $\leq 3\text{F}$ (含地下層) 且絕對高度 $\leq 10.5\text{m}$	總樓地板面積無增加，建築高度降低
		地下層 $\leq 1\text{F}$ 或 4m		
	--	總樓地板面積 $495\text{m}^2$		
農業生產設施	農路	2m 設置面積 $\leq 1/2$ 農舍建築面積	2.5m 設置面積 $\leq 1/2$ 農舍建築面積	
	農業蓄水池	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 30\text{m}^2$	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 30\text{m}^2$	
	農業灌溉排水溝渠	--	--	
	無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施	建蔽率 $\leq 20\%$ 建築面積 $\leq 330\text{m}^2$ 柱高 $\leq 3\text{m}$	建蔽率 $\leq 20\%$ 建築面積 $\leq 330\text{m}^2$ 柱高 $\leq 3\text{m}$	
休閒農業設施	門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高 3.5m	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高 3.5m	

表 6 農業使用管制規定調整前後方案比較(續)

使用項目		調整前	調整後	備註
農業設施	自產農產品加工室、農業資材室	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 45\text{ m}^2$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高3.5m	建蔽率 $\leq 5\%$ 建築面積 $\leq 45\text{ m}^2$ 建築高度 $\leq 1\text{F}$ 或簷高3.5m	
總建蔽率		未規定，建蔽率總和 $\leq 20\%$	建蔽率總和 $\leq 15\%$	總建蔽率下降
總使用面積		未規定，但各項總使用面積佔座落土地面積 $\leq 42.5\%$	總使用面積佔座落土地面積 $\leq 30\%$	總使用面積下降



圖 2 農業使用管制規定調整概念示意圖

## 二、農業使用管制規定調整前後影響分析

### (一)對供給面的影響(詳表 7)

#### 1. 總量管制規定調整影響：

- (1)陽明山國家公園範圍內僅管三、管四得從事農林使用，允許之農業相關設施包含農舍、農業生產設施、休閒農場設施、農業設施等項目，其中農舍及農業設施僅管三可使用。
- (2)新增農業相關設施「總建蔽率」、「總面積」之總量管制規定後，園區內最大可作農業相關設施使用總面積約減少 572 公頃，有助保留園區內之農林使用景觀，減少設施面積。

#### 2. 農舍興建規定調整影響

- (1)陽明山國家公園範圍內僅管三允許興建農舍，且依農業用地興建農舍辦法規定最小興建農舍之農業用地面積為 0.25 公頃，並考量建築基地條件之限制因素，於使用分區範圍未調整前提下，農舍興建規定調整後，可興建總量並未增加，皆為 296 公頃、592 棟。
- (2)農舍興建建蔽率由 5%調整為 10%，並加以建築面積 165 $\text{m}^2$ 、總樓地板面積 495 $\text{m}^2$ 之雙重規範下，僅受惠於面積小於 0.33 公頃之農業用地可增加約 40  $\text{m}^2$ 之建築面積、120  $\text{m}^2$ 之樓地板面積。



(3)由以上兩項分析，可興建總量(土地面積、棟數)未增加、農業用地面積較小者增加約 120m<sup>2</sup> 之樓地板面積之情況，未影響容納人口數之增加，不但有助於解決擁有小面積農業用地之原住居民居住空間不足問題，對於整體環境之公共設施供給不足、環境承載增高等問題影響亦小。

表 7 農業使用管制規定調整對供給面之影響差異分析表

項次	項目	調整前	調整後	差異	說明
<b>總量管制規定調整影響</b>					
01	最大可農業相關設施使用土地面積(公頃)	5,411	5,411	±0	
	管三	1,224	1,224	±0	
	管四(不允許農舍、農業設施)	4,187	4,187	±0	
02	最大可農業相關設施使用總面積(公頃)	2,195	1,623	-572	
	管三	520	367	-153	
	管四(不允許農舍、農業設施)	1,675	1,256	-419	
<b>農舍興建規定調整影響</b>					
01	最大可建土地面積(公頃)	296	296	±0	
02	最大可建棟數(棟)	592	592	±0	
03	預估增加農舍建築面積(公頃)	--	--	+2.37	
04	預估增加樓板面積(公頃)	--	--	+7.10	

## (二)對需求面的影響

自 78 年至 98 年止，園區內申請核發執造之農舍案件(含農舍儲藏室、車庫等)共計 54 件，其中近 5 年(94~98 年)之執照核發數量亦僅 3 件，由此判斷，由於農舍興建尚受到農舍興建資格、山坡地開發及水土保持等相關法令限制，農舍實際申請需求已不大，且在農業相關設施總量管制前提下，考量實際農業生產需求，農舍興建之意願亦相對受到影響，預估農舍興建需求增長空間不明顯。

## (三)對環境面的影響(詳圖 3)

陽明山國家公園目前採用「簷高」方式管制建築高度，無法有效管制屋頂高度，且山區地形變化，受限建築法對建築基地地面線之規定，地面及地下層之計算常影響建築空間之設計，影響居住空間品質，故本次考量地形特性、空間品質、避免地下層開挖以及維護天際線等因素，採絕對高度 10.5m、3 層樓(含地下層)之規定，可順應地形進行建築規劃設計，居住空間使用彈性及品質相對提高，有效提升居住品質，且可選擇地上 3 層樓之設計，除可避免地下層之開挖，同時採用絕對高度之管制手法，較現行管制手法更能確實控管建築高度，甚至降低建築高度，有助整體景觀與環境之維護。

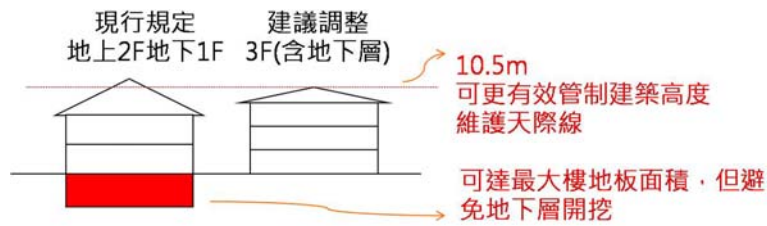


圖 3 農業使用管制規定調整對環境面之影響差異分析圖

### 捌、變更內容

本次變更除考量實際執行遭遇問題及需要，修訂保護利用管制原則部份條文外，並基於維護民眾權益，在不破壞整體環境協調為原則下，適度調整農業使用之管制規定，其調整內容詳表 8。

表 8 變更內容明細表

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
01	<p>二、本原則用語說明如下：</p> <p>(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。</p> <p>(二)住宅：專供家庭居住使用之建築物。</p> <p>(三)獨立住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(四)雙併住宅：含 2 個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十)日常用品零售業：係指販售飲食成品、日用百貨，糧食。</p> <p>(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。</p> <p>(十二)農業：係指農藝園藝等作物及林木之栽培。</p> <p>(十三)農業生產設施：包括無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠。</p> <p><b><u>(十四)教育設施：係指經教育主管機關核准設立之公私立各級學校。</u></b></p> <p><b><u>(十五)道路：係指依公路法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道，但不包括私設通路及類似通路。</u></b></p>	<p>二、本原則用語說明如下：</p> <p>(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。</p> <p>(二)住宅：專供家庭居住使用之建築物。</p> <p>(三)獨立住宅：僅含 1 個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(四)雙併住宅：含 2 個住宅單位之獨立建築物。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(十)日常用品零售業：係指販售飲食成品、日用百貨，糧食。</p> <p>(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。</p> <p>(十二)農業：係指農藝園藝等作物及林木之栽培。</p> <p>(十三)農業生產設施：包括無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠。</p>	<p>1.明確定義「教育設施」之意義，避免教育設施之認定與「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用類組及使用項目混淆。</p> <p>2.明確定義「道路」之意義，以為執行依據。</p>

表 8 變更內容明細表(續 1)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明																																								
02	<p>十二、管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：</p> <table border="1" data-bbox="284 309 778 517"> <tr> <th colspan="2">允許使用項目</th> </tr> <tr> <td>公務機關及其附屬設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社區安全設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公用事業設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農業</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農業生產設施</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="284 548 778 719"> <tr> <th>附條件允許使用項目</th> <th>附條件允許使用條件</th> </tr> <tr> <td>獨立或雙併住宅</td> <td>1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。</td> </tr> <tr> <td>教育設施</td> <td>限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案之<b>教育設施</b>，且符合下列規定之一： <u>1</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）以前已設立之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日以後設立之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>前項教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</u></td> </tr> <tr> <td>農舍</td> <td>1 應<b>臨接寬 2.5 公尺以上之道路</b>。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且為同一<b>直轄市、縣(市)</b>內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計</td> </tr> </table>	允許使用項目		公務機關及其附屬設施		社區安全設施		公用事業設施		農業		農業生產設施		附條件允許使用項目	附條件允許使用條件	獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。	教育設施	限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案之 <b>教育設施</b> ，且符合下列規定之一： <u>1</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）以前已設立之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日以後設立之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>前項教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</u>	農舍	1 應 <b>臨接寬 2.5 公尺以上之道路</b> 。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且為同一 <b>直轄市、縣(市)</b> 內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計	<p>十二、管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：</p> <table border="1" data-bbox="834 309 1329 517"> <tr> <th colspan="2">允許使用項目</th> </tr> <tr> <td>公務機關及其附屬設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社區安全設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公用事業設施</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農業</td> <td></td> </tr> <tr> <td>農業生產設施</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="834 548 1329 719"> <tr> <th>附條件允許使用項目</th> <th>附條件允許使用條件</th> </tr> <tr> <td>獨立或雙併住宅</td> <td>1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。</td> </tr> <tr> <td>教育設施</td> <td><u>1</u> 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>3</u> 民國 74 年 9 月 1 日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</td> </tr> <tr> <td>農舍</td> <td>1 應有<b>現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺</b>。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地<b>鄰接</b>至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。</td> </tr> </table>	允許使用項目		公務機關及其附屬設施		社區安全設施		公用事業設施		農業		農業生產設施		附條件允許使用項目	附條件允許使用條件	獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。	教育設施	<u>1</u> 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>3</u> 民國 74 年 9 月 1 日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。	農舍	1 應有 <b>現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺</b> 。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地 <b>鄰接</b> 至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。	<p>1. 為避免教育設施之認定與「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用類組及使用項目混淆，並規範各學校擴建時之建蔽率，除於第 2 點增列「教育設施」之定義外，並修正原計畫條文部份文字，及增列「民國 74 年 9 月 1 日以後取得之土地」建蔽率及建築物高度之規定。</p> <p>2. 現行建築基地應有「現有道路或產業道路通達」之規定，未符合「建築法」、「建築技術規則」相關法令之道路、建築線指定之規定，且為避免未臨接道路之土地以私設通路連接建築線之方式申請建築</p>
允許使用項目																																											
公務機關及其附屬設施																																											
社區安全設施																																											
公用事業設施																																											
農業																																											
農業生產設施																																											
附條件允許使用項目	附條件允許使用條件																																										
獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。																																										
教育設施	限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案之 <b>教育設施</b> ，且符合下列規定之一： <u>1</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）以前已設立之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日以後設立之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>前項教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。</u>																																										
農舍	1 應 <b>臨接寬 2.5 公尺以上之道路</b> 。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且為同一 <b>直轄市、縣(市)</b> 內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計																																										
允許使用項目																																											
公務機關及其附屬設施																																											
社區安全設施																																											
公用事業設施																																											
農業																																											
農業生產設施																																											
附條件允許使用項目	附條件允許使用條件																																										
獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。																																										
教育設施	<u>1</u> 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。 <u>2</u> 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 <u>3</u> 民國 74 年 9 月 1 日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。																																										
農舍	1 應有 <b>現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺</b> 。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地 <b>鄰接</b> 至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。																																										

表 8 變更內容明細表(續 2)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
02	<p><u>畫公告實施)前已取得者,戶籍所在地不受本園區範圍之限制,但仍應在同一直轄市、縣(市)內;前述土地取得係屬繼承者,則以該土地前一次所有權取得時間認定之。</u></p> <p>6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築,申請基地臨接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍,其建蔽率同原核准之標準,樓高依第十三點規定,地下層開挖範圍依第二十七點規定。</p> <p>社 區 通 訊 設 施 1 應臨接寬 6 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。</p> <p>宗 教 設 施 限民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已存在並合法登記有案者,並為合法建築物或原有合法建築物,得依原有規模就地拆除重建、修建、改建,由管理處會同有關機關個案審查。</p> <p>村 里 活 動 中 心 1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。</p> <p>日 常 用 品 零 售 業 1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。</p> <p>文 物 設 施 應經目的事業主管機關核准,報管理處核備。</p> <p>民 宿 1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅,或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 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。</p> <p>休 閒 農 場 之 農 業 經 營 體 驗 分 區 1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目:門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行</p>	<p>社 區 通 訊 設 施 1 應臨接寬 6 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。</p> <p>宗 教 設 施 限民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已存在並合法登記有案者,並為合法建築物或原有合法建築物,得依原有規模就地拆除重建、修建、改建,由管理處會同有關機關個案審查。</p> <p>村 里 活 動 中 心 1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。</p> <p>日 常 用 品 零 售 業 1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。</p> <p>文 物 設 施 應經目的事業主管機關核准,報管理處核備。</p> <p>民 宿 1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅,或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 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。</p> <p>休 閒 農 場 之 農 業 經 營 體 驗 分 區 1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目:門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 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。</p> <p>農 業 設 施 限自用農產品加工室、<u>農作產銷設施</u>。</p>	<p>,造成環境破壞及維護安全問題,故修正為「應臨接寬 2.5 公尺以上之道路」,另於第 2 點增列「道路」之定義。</p> <p>3.另為保障因陽明山國家公園之成立,致使早期即已居住於此之原居民或其後代其土地與戶籍登記分別位於區內及區外,而無法申請興建農舍之權利,故新增「土地於民國 74 年 9 月 1 日以前已取得者」之新建農舍申請人資格之但書規定。</p> <p>4.配合原計畫條文第 26 點之規定刪除及其後之條文編號調整,修正農舍之附條件允許使用條件之地下層開挖範圍為「依第</p>



表 8 變更內容明細表(續 3)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明				
02	<table border="1" data-bbox="284 271 778 551"> <tr> <td data-bbox="284 271 379 477"></td> <td data-bbox="379 271 778 477">                     步道、水土保持設施、環境保護設施。                      3 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。                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="284 477 379 551">農業設施</td> <td data-bbox="379 477 778 551">                     限農產品加工室、<u>農業資材室</u>，<u>依生產需要核定</u>。                 </td> </tr> </table>		步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 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。	農業設施	限農產品加工室、 <u>農業資材室</u> ， <u>依生產需要核定</u> 。		二十七點規定」。 5. 刪除「民宿」、「休閒農場之農業經營體驗分區」之第 3 點贅字—「經」。 6. 避免與「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之農作產銷設施混淆，致民眾誤解其規定之項目均容許興建，並配合該辦法內容將「自用農產品加工室」、「農作產銷設施」修正為「農產品加工室」、「農業資材室。」，並增列「依生產需要核定」，以利審核。 7. 修正「鄰接」為「臨接」之統一用語，避免混淆。
	步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 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。						
農業設施	限農產品加工室、 <u>農業資材室</u> ， <u>依生產需要核定</u> 。						

表 8 變更內容明細表(續 4)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明																																																
03	<p>十三、管三建蔽率及使用強度：</p> <table border="1" data-bbox="284 293 778 1581"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>建蔽率</th> <th>建築面積</th> <th>高度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心</td> <td>百分之三十</td> <td>不超過165平方公尺</td> <td>不超過2層樓或簷高7公尺</td> </tr> <tr> <td>獨立或雙併住宅</td> <td>百分之四十</td> <td>每戶不超過165平方公尺</td> <td>不超過2層樓或簷高7公尺</td> </tr> <tr> <td>農舍</td> <td>百分之十</td> <td>不超過165平方公尺。</td> <td>不超過3層樓(含地下層),且建築物絕對高度不超過10.5公尺</td> </tr> <tr> <td>休閒農業設施</td> <td>百分之五</td> <td>—</td> <td>不超過1層樓或簷高3.5公尺</td> </tr> <tr> <td>農業設施</td> <td>百分之五</td> <td>不超過45平方公尺。</td> <td>不超過1層樓或簷高3.5公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>農舍之總樓地板面積不超過495平方公尺。農舍、休閒農業設施、農業設施及農業生產設施之建蔽率合計不得超過百分之十五，總使用面積並不得超過座落土地面積之百分之三十。</u></p>	使用項目	建蔽率	建築面積	高度	公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	農舍	百分之十	不超過165平方公尺。	不超過3層樓(含地下層),且建築物絕對高度不超過10.5公尺	休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或簷高3.5公尺	農業設施	百分之五	不超過45平方公尺。	不超過1層樓或簷高3.5公尺	<p>十三、管三建蔽率及使用強度：</p> <table border="1" data-bbox="833 293 1327 1341"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>建蔽率</th> <th>建築面積</th> <th>高度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心</td> <td>百分之三十</td> <td>不超過165平方公尺</td> <td>不超過2層樓或簷高7公尺</td> </tr> <tr> <td>獨立或雙併住宅</td> <td>百分之四十</td> <td>每戶不超過165平方公尺</td> <td>不超過2層樓或簷高7公尺</td> </tr> <tr> <td>農舍</td> <td>百分之五</td> <td>不超過165平方公尺。</td> <td>不超過2層樓或簷高7公尺</td> </tr> <tr> <td>休閒農業設施</td> <td>百分之五</td> <td>—</td> <td>不超過1層樓或簷高3.5公尺</td> </tr> <tr> <td>農業設施</td> <td>百分之五</td> <td>不超過45平方公尺。</td> <td>不超過1層樓或簷高3.5公尺</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	建蔽率	建築面積	高度	公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	農舍	百分之五	不超過165平方公尺。	不超過2層樓或簷高7公尺	休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或簷高3.5公尺	農業設施	百分之五	不超過45平方公尺。	不超過1層樓或簷高3.5公尺	<p>1. 基於民眾生活空間及農業使用所需，參考「臺北市土地使用分區管制規則」保護區之規定，調整農舍建蔽率「5%」為「10%」，樓層數不超過「2層樓」為「3層樓(含地下層)」、高度「簷高7公尺」為「建築物絕對高度不超過10.5公尺」，增列「總樓地板面積不超過495平方公尺」，以達到不影響整體環境為前提之目標。</p> <p>2. 為有效控制農業設施之興建量體，以總量管制之概念並考量農業相關設施合理使用之所需，農舍、休閒農業設施、農業設施及農業生產設施(含無</p>
使用項目	建蔽率	建築面積	高度																																																
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺																																																
獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺																																																
農舍	百分之十	不超過165平方公尺。	不超過3層樓(含地下層),且建築物絕對高度不超過10.5公尺																																																
休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或簷高3.5公尺																																																
農業設施	百分之五	不超過45平方公尺。	不超過1層樓或簷高3.5公尺																																																
使用項目	建蔽率	建築面積	高度																																																
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺																																																
獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺																																																
農舍	百分之五	不超過165平方公尺。	不超過2層樓或簷高7公尺																																																
休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或簷高3.5公尺																																																
農業設施	百分之五	不超過45平方公尺。	不超過1層樓或簷高3.5公尺																																																

表 8 變更內容明細表(續 5)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
03			固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠)之總建蔽率不得超過 15%，總面積並不得超過座落土地面積之 30%。
04	<p>十八、各類使用地作為申請建築基地之申請條件：</p> <p>(一)平均坡度不得超過百分之三十。</p> <p>(二)申請之建築基地，應<b>臨接寬 2.5 公尺以上之道路</b>，但原有合法建築物其建築基地免受<b>臨接寬度 2.5 公尺以上</b>道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。</p> <p>(三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。</p> <p>(四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。</p>	<p>十八、各類使用地作為申請建築基地之申請條件：</p> <p>(一)平均坡度不得超過百分之三十。</p> <p>(二)申請之建築基地，應<b>有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺</b>，但原有合法建築物其建築基地免受<b>鄰接寬度 2.5 公尺以上</b>道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。</p> <p>(三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。</p> <p>(四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。</p>	同項次「02」之變更說明第 2、7 項說明。
05	<p>二十、各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，<b>農路寬度最大不得超過 2.5 公尺，且農路之設計應</b>依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定<b>(路基寬度除外)</b>，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。</p> <p>前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。</p> <p>申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p>	<p>二十、各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，<b>設置之農路限</b>依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，<b>且路寬最大不得超過 2 公尺</b>，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。</p> <p>前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。</p> <p>申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p>	依「農路設計規範」第 11 條所稱之「農路四級」係指「設計行車速度每小時 15km，路基寬度 2.5m 以上未滿 4m，最大縱坡度 20%之支線農用道路」，為避免農路設計規範及本保護利用管制原則之農路寬度規定不一，易衍生民眾誤解；另現行農路寬度 2 公尺之規定包含

表 8 變更內容明細表(續 6)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
05			路面及排水溝等附屬設施，路面過於狹小，不利農業使用並恐衍生安全問題，且考量本次已增訂農業相關設施之總量管制、申請建築基地之道路定義之規定，為增加農業使用之彈性，建議調整農路寬度不得超過 2.5 公尺，故修正內容為「農路寬度最大不得超過 2.5 公尺，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)」。
06	<p>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。</p> <p>(一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。</p> <p>(二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。</p> <p>(三)位於已發生天然災害地區有安全堪虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(一)因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。</p> <p>(二)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。</p> <p>(三)位於已發生天然災害地區有安全<del>堪</del>虞之建築物，經建築主管機關會同有關機關勘定遷移者。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	修正錯別字「勘」為「堪」。



表 8 變更內容明細表(續 7)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
06	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。	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。	
07	(刪除)	<u>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：</u> <u>(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)。</u> <u>(二)其造型及色彩應配合該建築物及當地自然景觀為原則。</u> <u>(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。</u> <u>(四)擅自變更使用者，應註銷申請許可，並列入違章建築拆除。</u>	考量農舍興建之建蔽率強度已調整為 10%，自用車庫設置面積應併入建蔽率計算方為合理，另考量建築技術規則針對建蔽率、建築面積、車庫皆有明確定義及規定，故刪除自用車庫之申請規定。
08	<u>二十六、</u> 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。	<u>二十七、</u> 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。	配合原計畫條文第 26 點之規定刪除，調整條文編號。
09	<u>二十七、</u> 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。	<u>二十八、</u> 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。	同項次「08」之變更說明。
10	<u>二十八、</u> 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)生態保護區之公共工程。 (二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。 (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。 (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)管三一百萬元以上之公共工程、公務機	<u>二十九、</u> 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)生態保護區之公共工程。 (二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。 (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。 (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)管三一百萬元以上之公共工程、公務機	同項次「08」之變更說明。

表 8 變更內容明細表(續 8)

項次	新計畫條文	原計畫條文	變更說明
10	<p>關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。</p> <p>(六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。</p>	<p>關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。</p> <p>(六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。</p>	
11	<p><b>二十九</b>、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：</p> <p>(一)修繕準則</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 保存原有之色彩、形貌。</li> <li>2 採用現有或相近之材料。</li> <li>3 使用傳統之技術及方法。</li> <li>4 非有必要不得解體重建。</li> <li>5 必要裝設現代設備時，以維持其原有風貌為原則。</li> </ol> <p>(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。</p>	<p><b>三十</b>、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：</p> <p>(一)修繕準則</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 保存原有之色彩、形貌。</li> <li>2 採用現有或相近之材料。</li> <li>3 使用傳統之技術及方法。</li> <li>4 非有必要不得解體重建。</li> <li>5 必要裝設現代設備時，以維持其原有風貌為原則。</li> </ol> <p>(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。</p>	同項次「08」之變更說明。
12	<p><b>三十</b>、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。</p> <p>(一)申請人身份證影本。</p> <p>(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）。</p> <p>(三)引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。</p> <p>(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）。</p> <p>(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。</p> <p>(六)現場照片。</p>	<p><b>三十一</b>、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。</p> <p>(一)申請人身份證影本。</p> <p>(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）。</p> <p>(三)引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。</p> <p>(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）。</p> <p>(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。</p> <p>(六)現場照片。</p>	同項次「08」之變更說明。
13	<p><b>三十一</b>、園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。</p>	<p><b>三十二</b>、園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。</p>	同項次「08」之變更說明。
14	<p><b>三十二</b>、園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。</p>	<p><b>三十三</b>、園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。</p>	同項次「08」之變更說明。
15	<p><b>三十三</b>、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。</p>	<p><b>三十四</b>、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。</p>	同項次「08」之變更說明。

## 玖、變更後計畫內容

本次個案變更計畫涉及陽明山國家公園計畫之陽明山國家公園保護利用管制原則之修訂，變更後之內容如下(未載明者，依現行計畫規定)：

### 【第一章 總則】

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)農業：係指農藝園藝等作物及林木之栽培。
- (十三)農業生產設施：包括無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施、農路、農業蓄水池與農業灌排水溝渠。
- (十四)教育設施：係指經教育主管機關核准設立之公私立各級學校。
- (十五)道路：係指依公路法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道，但不包括私設通路及類似通路。

## 【第五章 一般管制區】

### 十二、管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：

允許使用項目	
公務機關及其附屬設施 社區安全設施 公用事業設施 農業 農業生產設施	
附條件允許使用項目	附條件允許使用條件
獨立或雙併住宅	1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。 2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。
教育設施	限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案之教育設施，且符合下列規定之一： 1 民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）以前已設立之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 2 民國 74 年 9 月 1 日以後設立之教育設施，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。 前項教育設施之土地於民國 74 年 9 月 1 日以後取得者，建蔽率百分之十，不超過 3 層樓或簷高 10.5 公尺。
農舍	1 應臨接寬 2.5 公尺以上之道路。 2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。 3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。 4 應符合農舍起造規定。 5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區且為同一直轄市、縣(市)內，其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。其土地於民國 74 年 9 月 1 日(國家公園計畫公告實施)前已取得者，戶籍所在地不受本園區範圍之限制，但仍應在同一直轄市、縣(市)內；前述土地取得係屬繼承者，則以該土地前一次所有權取得時間認定之。 6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地臨接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。 民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同

附條件允許使用項目	附條件允許使用條件
	原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十七點規定。
社區通訊設施	1 應臨接寬 6 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。
宗教設施	限民國 74 年 9 月 1 日（國家公園計畫公告實施）前已存在並合法登記有案者，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。
村里民活動中心	1 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
日常用品零售業	1 限於獨立或雙併住宅之第 1 層使用。 2 應臨接寬 6 公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過 150 平方公尺。
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 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 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。
休閒農場之農業經營體驗分區	1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。 2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 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。
農業設施	限農產品加工室、農業資材室，依生產需要核定。

### 十三、管三建蔽率及使用強度：

使用項目	建蔽率	建築面積	高度
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺

獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或 簷高 7 公尺
農舍	百分之十	不超過 165 平方公尺。	不超過 3 層樓(含 地下層)，且建築物 絕對高度不超過 10.5 公尺
休閒農業設施	百分之五	—	不超過 1 層樓或 簷高 3.5 公尺
農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或 簷高 3.5 公尺

農舍之總樓地板面積不超過 495 平方公尺。

農舍、休閒農業設施、農業設施及農業生產設施之建蔽率合計不得超過百分之十五，總使用面積並不得超過座落土地面積之百分之三十。

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，應臨接寬 2.5 公尺以上之道路，但原有合法建築物其建築基地免受臨接寬度 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)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。

二十、各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，農路寬度最大不得超過 2.5 公尺，且農路之設計應依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定(路基寬度除外)，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過 30 平方公尺，高度不超過 2 公尺。整地面積不得超過申設面積之 1.5 倍。

前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。

申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。



## 【第六章 其他】

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)位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。
- (三)位於已發生天然災害地區有安全堪虞之建築物，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、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。

二十七、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。

二十八、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)生態保護區之公共工程。
- (二)特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。
- (三)遊憩區之開發及設施新建計畫。
- (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)管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。
- (六)管四休閒農場之農業經營體驗分區。

二十九、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、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。

- 三十一、園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。
- 三十二、園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。
- 三十三、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。



申請機關：陽明山國家公園管理處

法定代理人：林永發



中華民國 99 年 5 月

內政部 函

企劃課

地址：10556 台北市八德路2段342號（營建署）  
聯絡人：梁峻晟  
聯絡電話：(02)8771-2396  
電子郵件：ccliang@cpami.gov.tw  
傳真：(02)8771-2681

受文者：陽明山國家公園管理處

發文日期：中華民國99年4月8日  
發文字號：台內營字0990802359號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如主旨[附件(0990802359會議紀錄.pdf)]

主旨：檢送本部國家公園計畫委員會第87次委員會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本部99年3月15日內授營園字第0990801842號開會通知單續辦。
- 二、旨揭會議紀錄尚待本部國家公園計畫委員會第88次委員會議確認。

正本：林主任委員慈玲、翁副主任委員文德、葉委員兼執行秘書世文、許委員文龍、蔡委員倩傑、郭委員聿玉、劉委員宗勇、鄭委員天財、唐委員玉忠、黃委員妙修、張委員錫聰、張委員治祥、王委員靚琇、王委員鑫、陳委員其澎、吳委員海音、程委員建中、劉委員小如、王委員惠君、陳委員美惠、宋委員克義、汪委員明輝、李委員玲玲、李委員素馨、周委員素卿、袁委員孝維、鄭委員明修、蔡委員慧敏、陳委員玉美、林委員子凌、詹委員順貴、林委員建元、周委員錫璋、曹委員啟鴻、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、交通部、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、財政部國有財產局、經濟部水利署、交通部運輸研究所、交通部觀光局、臺北市政府、屏東縣政府、臺北市政府產業發展局、臺北市政府都市發展局、臺北自來水事業處、屏東縣恆春鎮公所、屏東縣滿州鄉公所、屏東縣車城鄉公所、墾丁國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、台灣生態學會、中華民國溫泉觀光協會、本部營建署建築管理組、本部營建署公共工程組、本部營建署下水道工程處

副本：本部營建署署長室、本部營建署國家公園組

2010-04-08  
11:17:54

99. 4. 08



內政部國家公園計畫委員會第 87 次委員會議紀錄

壹、時間：99年3月19日（星期五）下午2時30分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主持人：林主任委員慈玲 林慈玲

記錄：梁峻晟

肆、出席委員：

翁副主任委員文德		葉執行秘書世文	
許委員文龍	許文龍	蔡委員倩傑	蔡倩傑
郭委員翡翠	郭翡翠	劉委員宗勇	劉宗勇
鄭委員天財		唐委員玉忠	唐玉忠
黃委員妙修	黃妙修	張委員錫聰	張錫聰
張委員治祥	張治祥	王委員靚琇	王靚琇
王委員鑫	請假	陳委員其澎	陳其澎
吳委員海音	請假	程委員建中	程建中
劉委員小如	劉小如	王委員惠君	請假
陳委員美惠	陳美惠	宋委員克義	請假
汪委員明輝	汪明輝	李委員玲玲	請假
李委員素馨	李素馨	周委員素卿	請假
袁委員孝維	袁孝維	鄭委員明修	鄭明修
蔡委員慧敏	請假	陳委員玉美	請假



林委員子凌		詹委員順貴	
林委員建元	林建元 鄧志雄代	周委員錫璋	
曹委員啟鴻	李春華代		

伍、列席單位及人員：

單位	職稱	姓名	其他列席人員
行政院經濟建設委員會			
行政院環境保護署	技士	鄭惠文	
行政院農業委員會	技士	林仰定	
交通部			
行政院農業委員會林務局	科長	黃輝修	
行政院農業委員會水土保持局			
財國政財產部	科長	趙子賢	
經濟部水利署	科長	王昭堡	
交通部運輸研究所	研員	呂麗文	
交通部觀光局	工程師	歐嘉玲	
臺北市府			張正賢
屏東縣政府	技正	李春華	



單位	職稱	姓名	其他列席人員
臺北市發展局	評長 股長	章宗慶 陳相伯	魏光輝 楊眉 周成列
臺北市發展局	股長	葉家源	
臺北自來水事業處	副總工程師	黃心怡	李峰杰 曹景良
屏東縣恆春鎮公所			
屏東縣滿州鄉公所			
屏東縣車城鄉公所			
台灣生態學會			
中華民國溫泉觀光協會		劉水子	謝文敏
墾丁國家公園管理處	處長	林清	徐茂敬 陳明發
陽明山國家公園管理處	處長	林永貴	張順登 林計如
本部營建署室		李秋芳	張杏枝
本部營建署組			
本部營建署組	技正	蕭慶忠	
本部營建署處	分隊長	張梓榕	吳庭魁
本部營建署組	組長	謝景	
	副組長	公出	

單位	職稱	姓名	其他列席人員
	簡任技正		
	科長	林吟	
	科長	陳長隆	
	科長	蔡巧蓮	
	技正	王明堂	
	專員	陳慶芳	
	技士	林宜龍	
	技士	李淑敏	
	技士	賴麗可	
	技士	梁峻晟	
		陳正美	
		謝潔珍	
		彭秀玲	
		許麗潔	
		李美英	
		李序華	黃崇 廖志華 洪嘉

4. 黃崇 許秀玲

## **本部國家公園計畫委員會第87次會議紀錄**

**時間：99年3月19日（星期五）下午2時30分**

**地點：本部營建署601會議室**

**主持人：林主任委員慈玲**

**記錄：梁峻晟**

**壹、宣讀上（86）次會議紀錄：會議紀錄確認。**

**貳、報告事項**

**案由一、為墾丁國家公園管理處所報「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」修正草案乙案，報請 公鑒。**

**決定：**

洽悉。並請業務單位依行政院經濟建設委員會代表委員所提意見，釐清本案是否需辦理修正報院核定程序後，配合賡續辦理相關行政事宜。

**參、討論事項**

**案由一、為陽明山國家公園管理處所報臺北自來水事業處提送「新北投及行義路溫泉區水資源利用計畫書-既有溫泉設施改善」乙案，提請 公決。**

**決議：**

一、本案業就生態面、技術面及社會面提出完整說明，預先評估環境影響亦經陽管處審竣，基於龍鳳谷與硫磺谷用水調節之需要及環境整理與溫泉法緩衝屆期之急迫性，經徵詢出席委員意見，同意通過；另林委員子凌認為本案之適法性尚有疑義且報告書內容亦未完備乙節，本會予以尊重，請將林委員反對之意見列入紀錄。

二、本案既係依國家公園法第20條規定，提請本委員會審議，後續應踐行法定程序，陳報行政院核准。

三、請臺北市政府針對本案是否須進行環境影響評估函請行政院環境保護署確認並加強向環保團體溝通說明，並請就計畫書之復育計畫、用水需求分析等未臻周全之處，補充相關作法、探勘、調查、分析等資料，詳實修正計畫書後報核。

四、未來進行環境整理時，應依照實際需求，逐步施設替代之新井。請臺北市政府依據本項原則擬定新井設置計畫及其管制許可規定，送經陽管處審查同意後辦理。

**案由二、為陽管處所報「陽明山國家公園計畫保護利用管制原則執行疑義」及墾管處所報「墾丁國家公園計畫保護利用管制原則執行疑義」乙案，提請 公決。**

決議：

建議墾丁及陽明山國家公園管理處，針對各該國家公園計畫保護利用管制原則，就「內容顯有錯誤，但無涉全面性檢討者」、「具執行疑義而需儘速修正者」、「屬重大議題，且未影響計畫整體架構者」等原則辦理個案變更，以符經營管理及深化夥伴關係之需要。

**案由三、為墾丁國家公園管理處所報「墾丁國家公園計畫遊憩區（遊一）細部計畫」（草案）乙案，提請 公決。**

決議：

本案因本次會議無法進行充分討論，爰順延至下次大會再行討論。