

檔 號：

保存年限：

陽明山國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國100年11月14日

發文字號：營陽企字第10060042782號

附件：計畫圖圖冊(比例尺1千分之1)及計畫書各1份



主旨：「變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第2次通盤檢討)案」草案自100年11月17日起重新公開展覽30日，特此公告周知。

依據：

- 一、國家公園法施行細則第6條。
- 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100年11月17日起至100年12月16日共30日。
- 二、公開展覽地點：內政部營建署、陽明山國家公園管理處、臺北市政府、臺北市北投區公所公告欄公告。
- 三、公告圖說：比例尺1千分之1計畫圖圖冊暨計畫書。
- 四、公開展覽說明會謹訂於民國100年11月29日(星期二)下午2時假陽明山國家公園管理處地下樓會議室(臺北市陽明山竹子湖路1-20號)舉辦，歡迎踴躍參加。
- 五、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 林永成

變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)

細部計畫(第2次通盤檢討)案

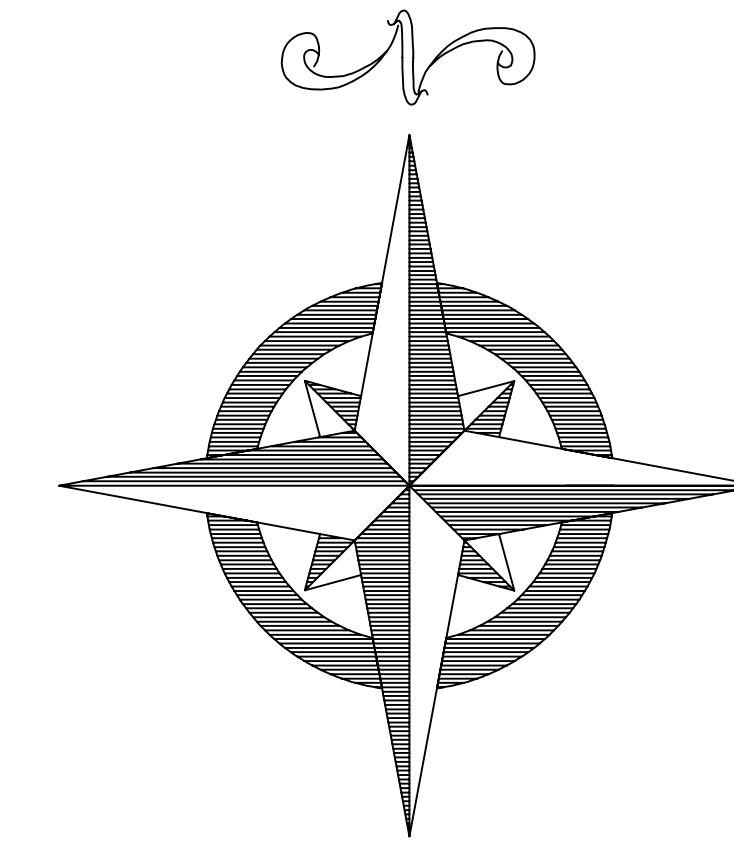
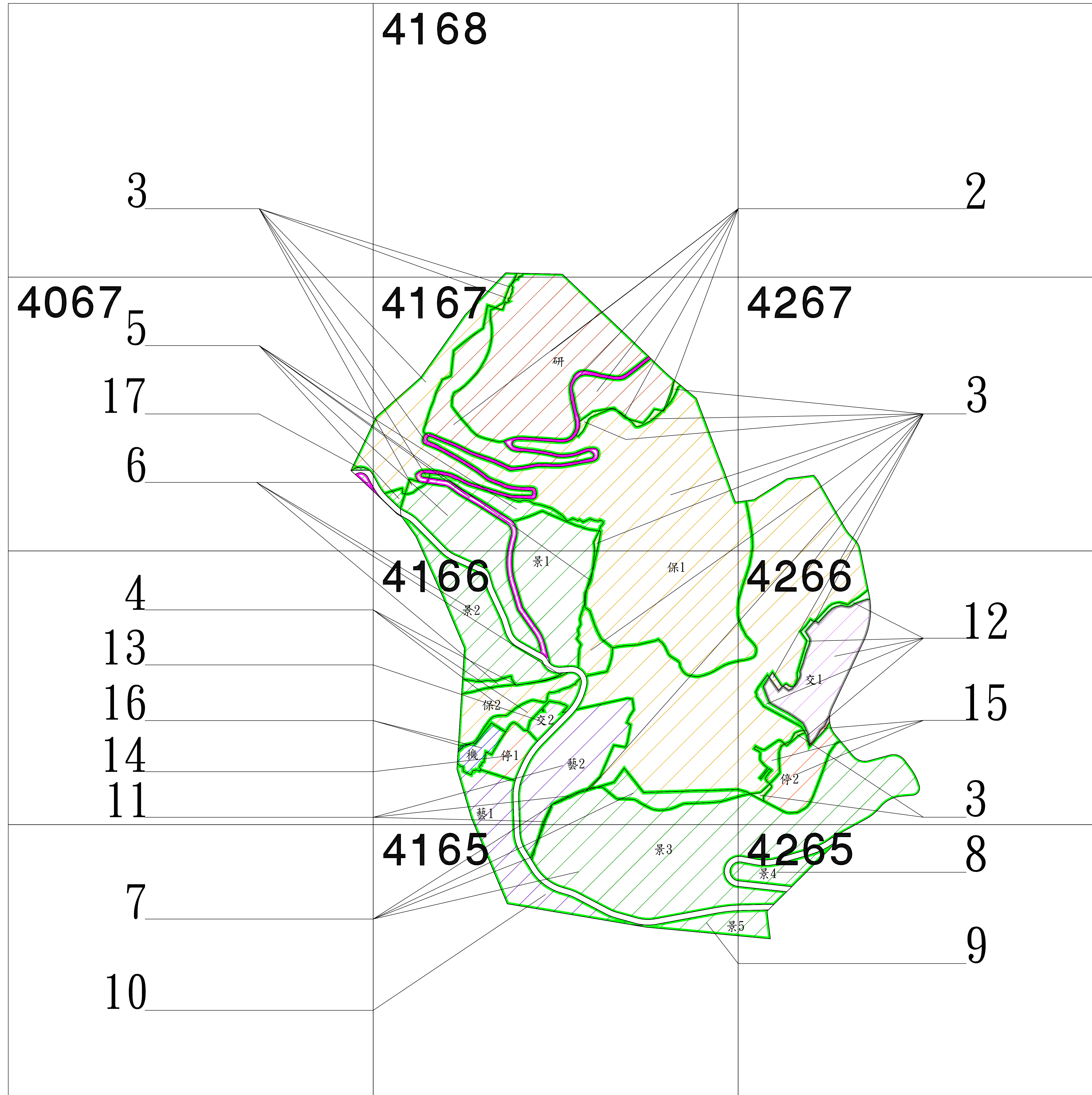
計 畫 圖

比例尺：1/1000

陽明山國家公園管理處

中華民國100年7月

索引圖



比例尺：1/1000

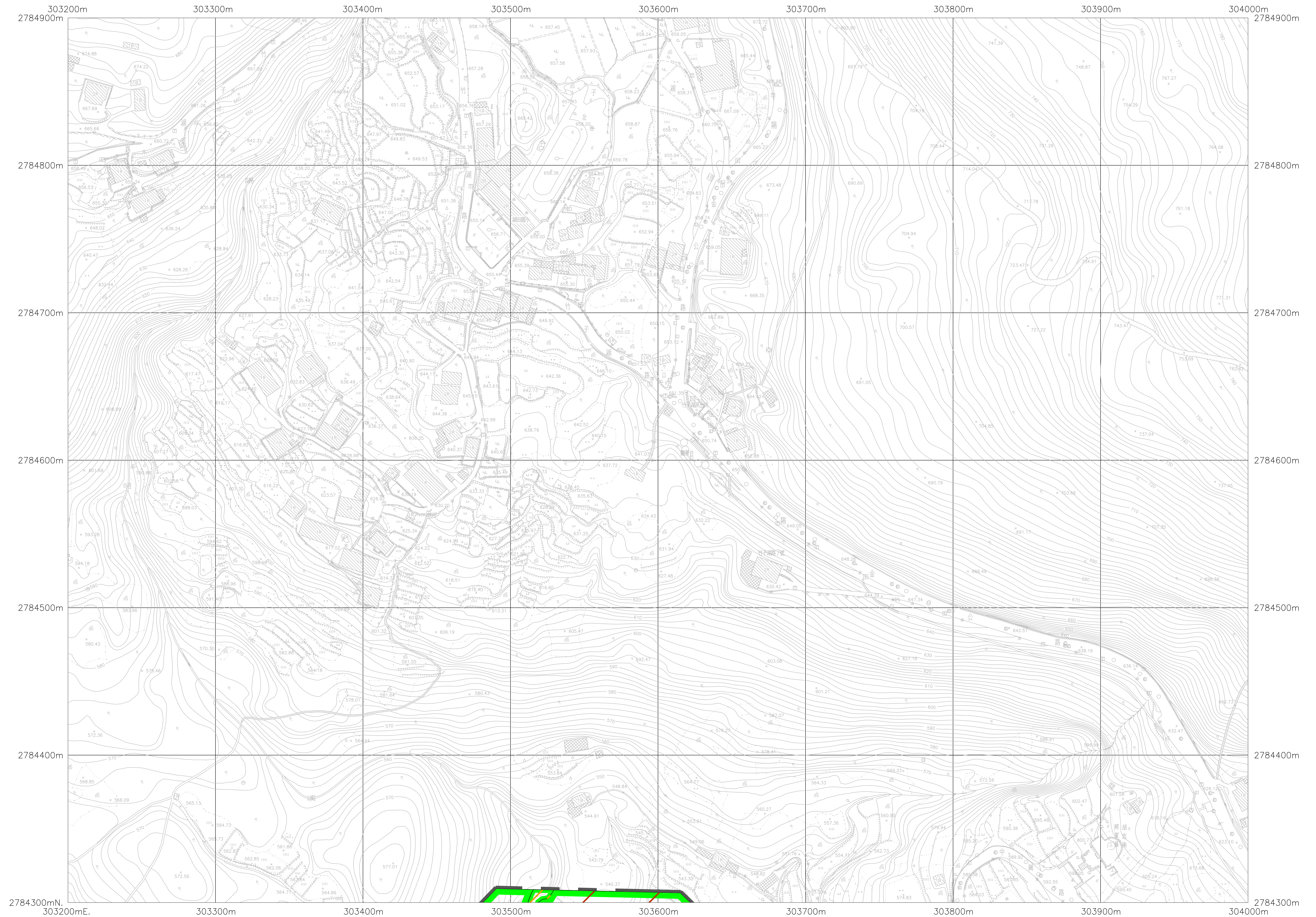
圖例

道路用地

變更圖例

- 變更公園用地為保育用地
- 變更道路用地為保育用地
- 變更交通轉運站用地為保育用地
- 變更公園用地為藝術文史服務用地
- 變更公園用地為機關用地
- 變更公園用地為停車場用地
- 變更交通轉運站用地為停車場用地
- 變更公園用地為景觀遊憩用地
- 變更道路用地為景觀遊憩用地
- 變更公園用地為研習教育用地
- 變更道路用地為研習教育用地
- 變更公園用地為交通轉運用地
- 變更交通轉運站用地為交通轉運用地
- 變更公園用地為道路用地

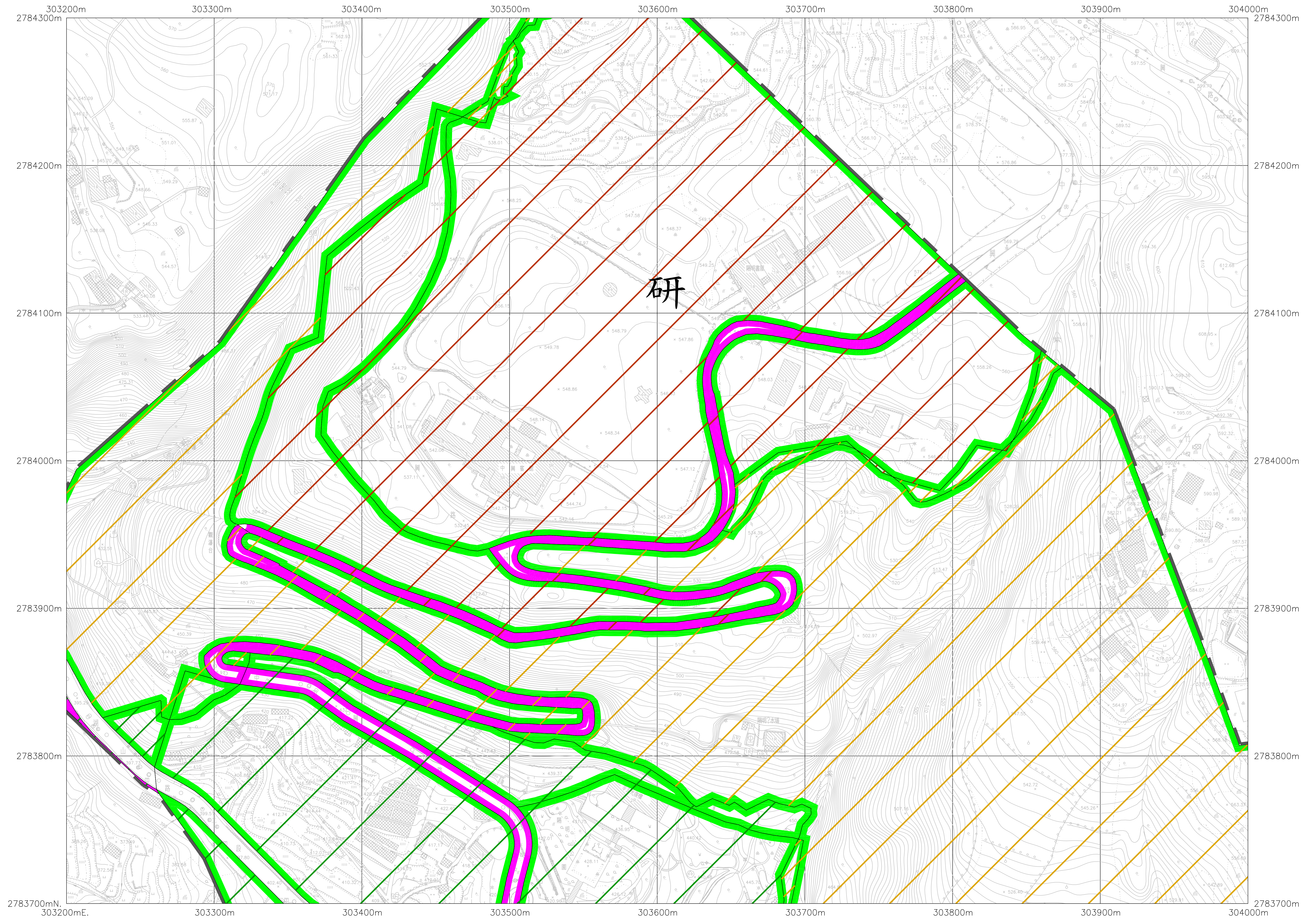
註：本計畫未指明變更部分依原計畫為準



標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影(經差二度分角, 中央子午線 121°)
 平面控制以虎子山三角點為原點, 採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺, 平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月四日航空攝影, 八十四年五月測製。八十五年三月測繪。

比例尺 1:1,000

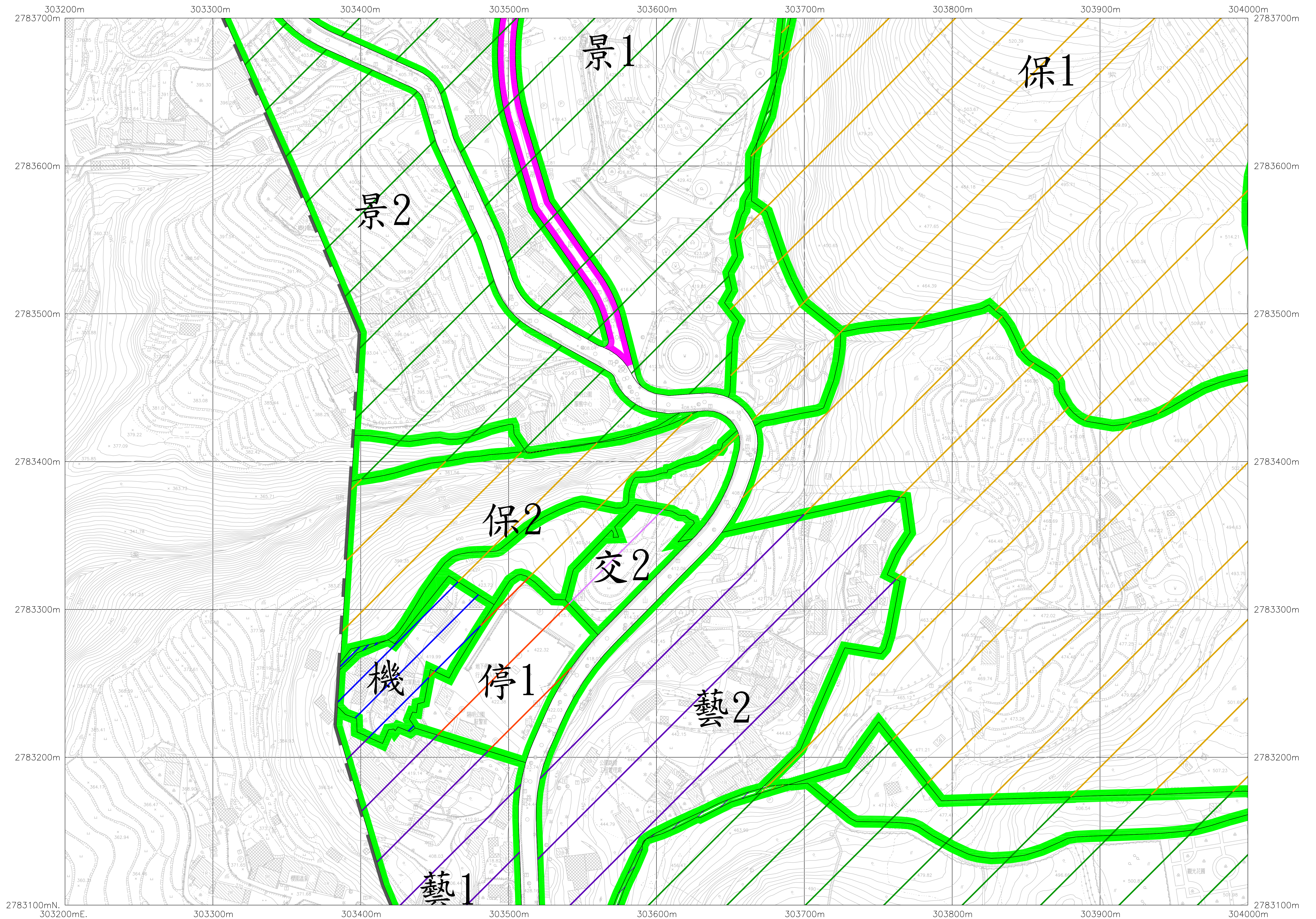
4069	4169	4269
4068	4168	4268
4067	4167	4267



標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影（經差二度分角，中央子午線 121°）
 平面控制以虎子山三角點為原點，採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺，平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月四日航空攝影，八十四年五月測製，八十五年三月繪繪。

比例尺 1:1,000

4068	4168	4268
4067	4167	4267
4066	4166	4266



比例尺 1:1,000

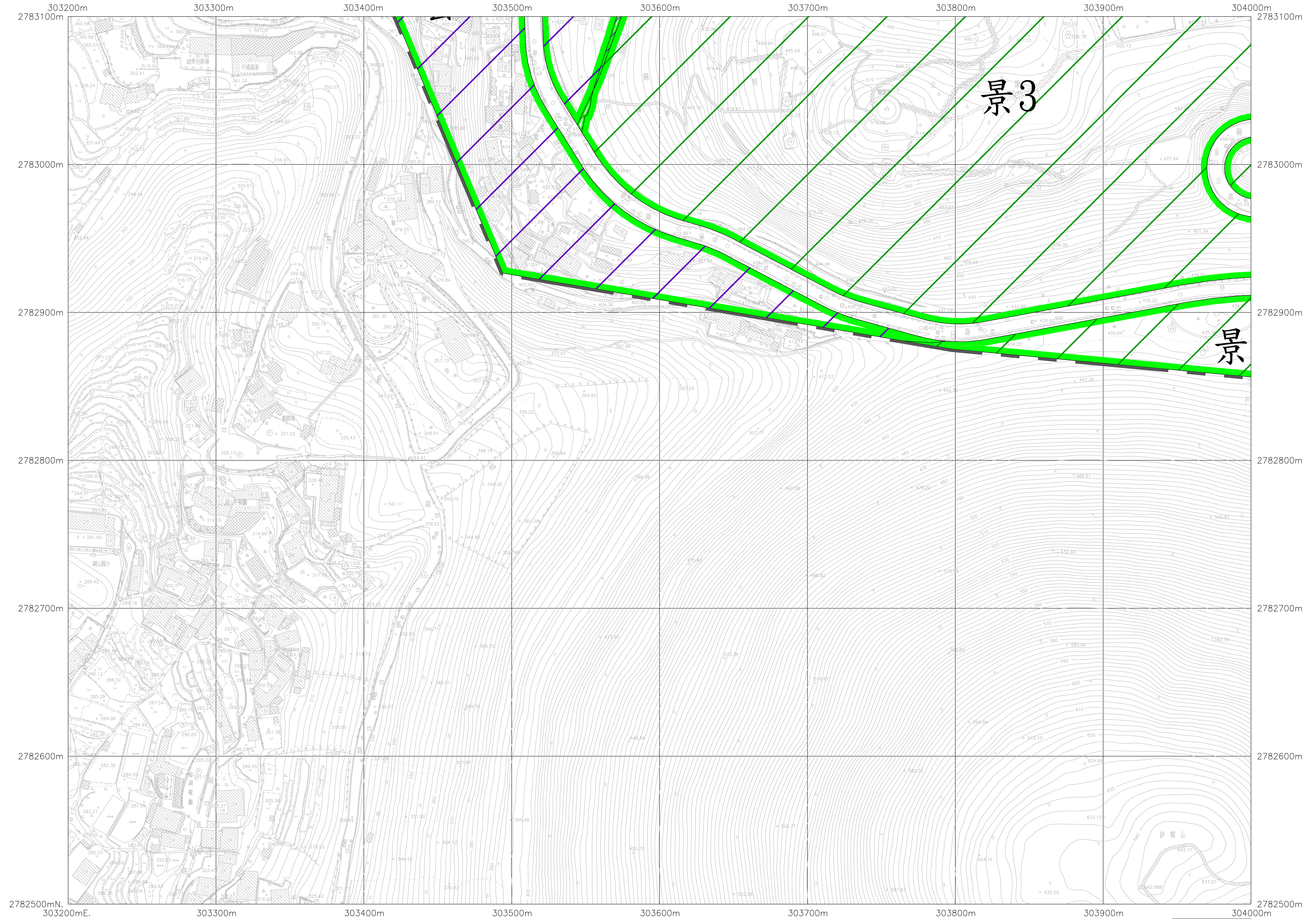
標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影（經差二度分帶，中央子午線 121°）
 平面控制以虎子山三角點為原點，採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺，平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月四日航空攝影，八十四年五月測製。八十五年三月調繪。

4067	4167	4267
4066	4166	4266
4065	4165	4265

陽明山國家公園地形圖

4165

紗帽山



2782500mN. 303200mE. 303300m 303400m 303500m 303600m 303700m 303800m 303900m 304000m 2782500m

標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影（經差二度分格，中央子午線 121°）
 平面控制以虎子山三角點為原點，採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺，平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月二十四日航空攝影，八十四年五月測製，八十五年三月測繪。

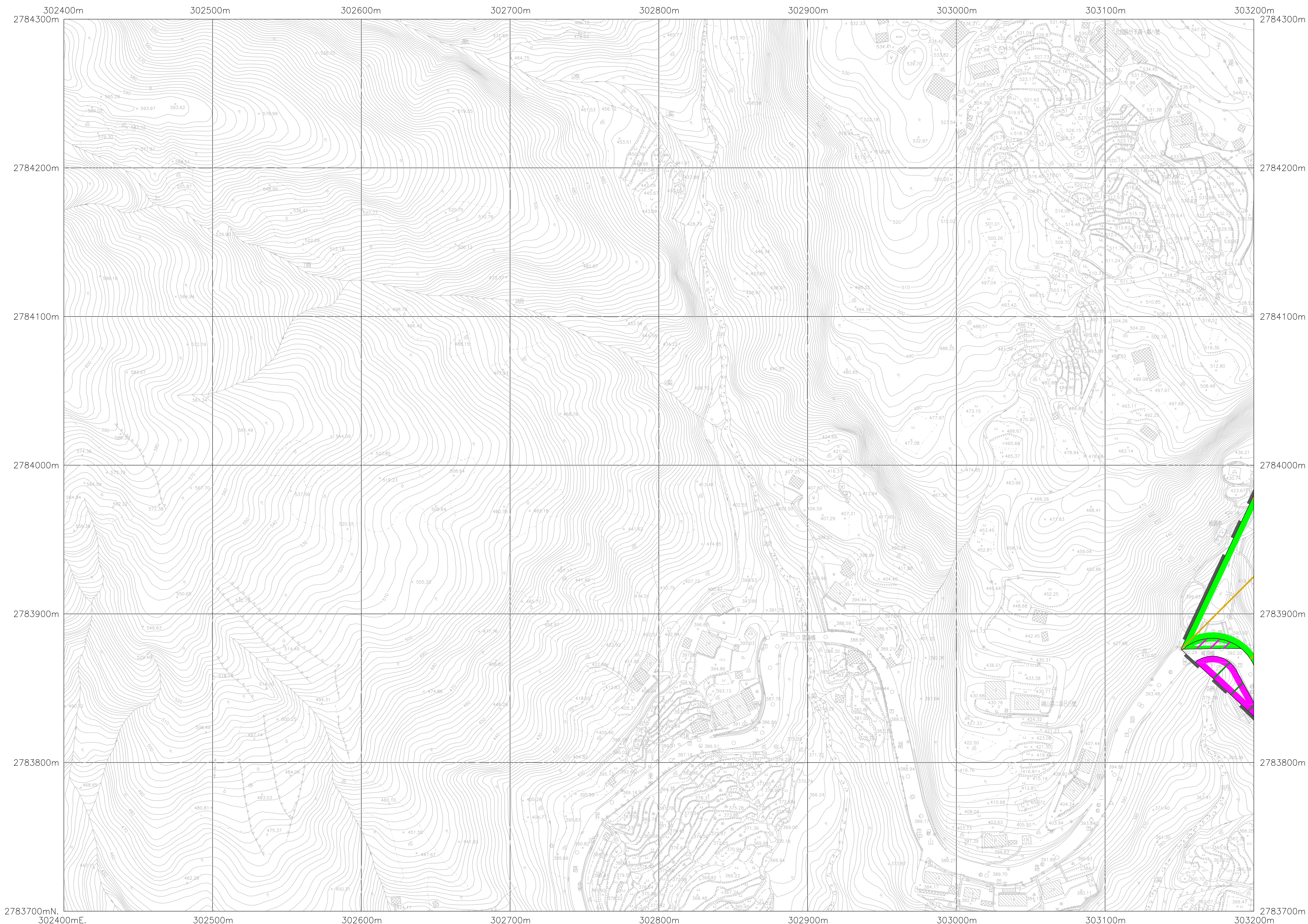
比例尺 1:1,000

4066	4166	4266
4065	4165	4265
4064	4164	4264

陽明山國家公園地形圖

4067

雷隱橋



2783700mN.
302400mE.

標高自基隆平均海面為零公尺起算。
橫麥卡脫投影（經差二度分格，中央子午線 121°）
平面控制以虎子山三角點為原點，採用 1967 年國際地球原子計算。
等高線間隔山地 2 公尺，平地 1 公尺。
中華民國八十三年三月四日航空攝影，八十四年五月測製，八十五年三月調繪。

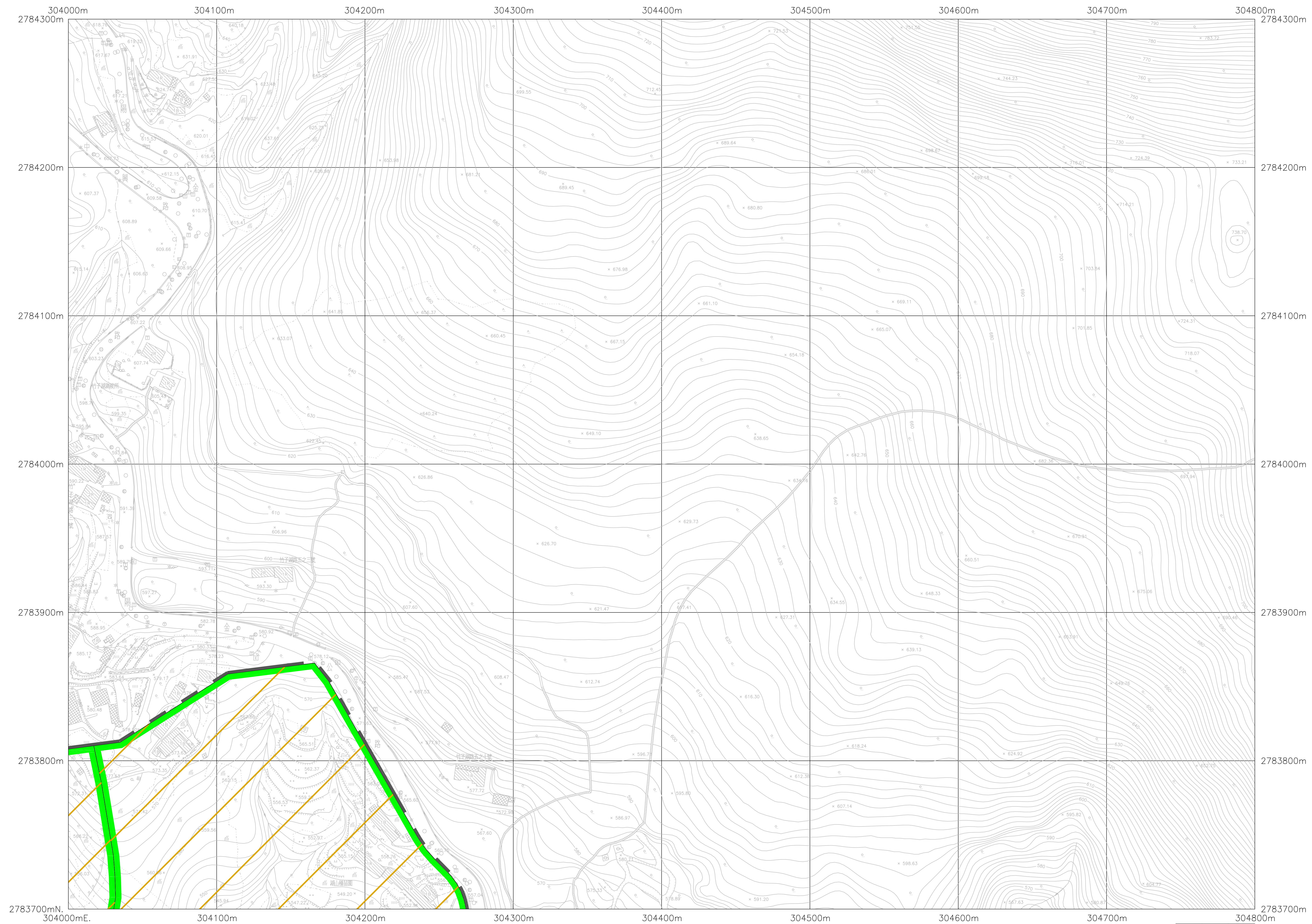
比例尺 1:1,000

3968	4068	4168
3967	4067	4167
3966	4066	4166

陽明山國家公園地形圖

4267

竹子湖測候所



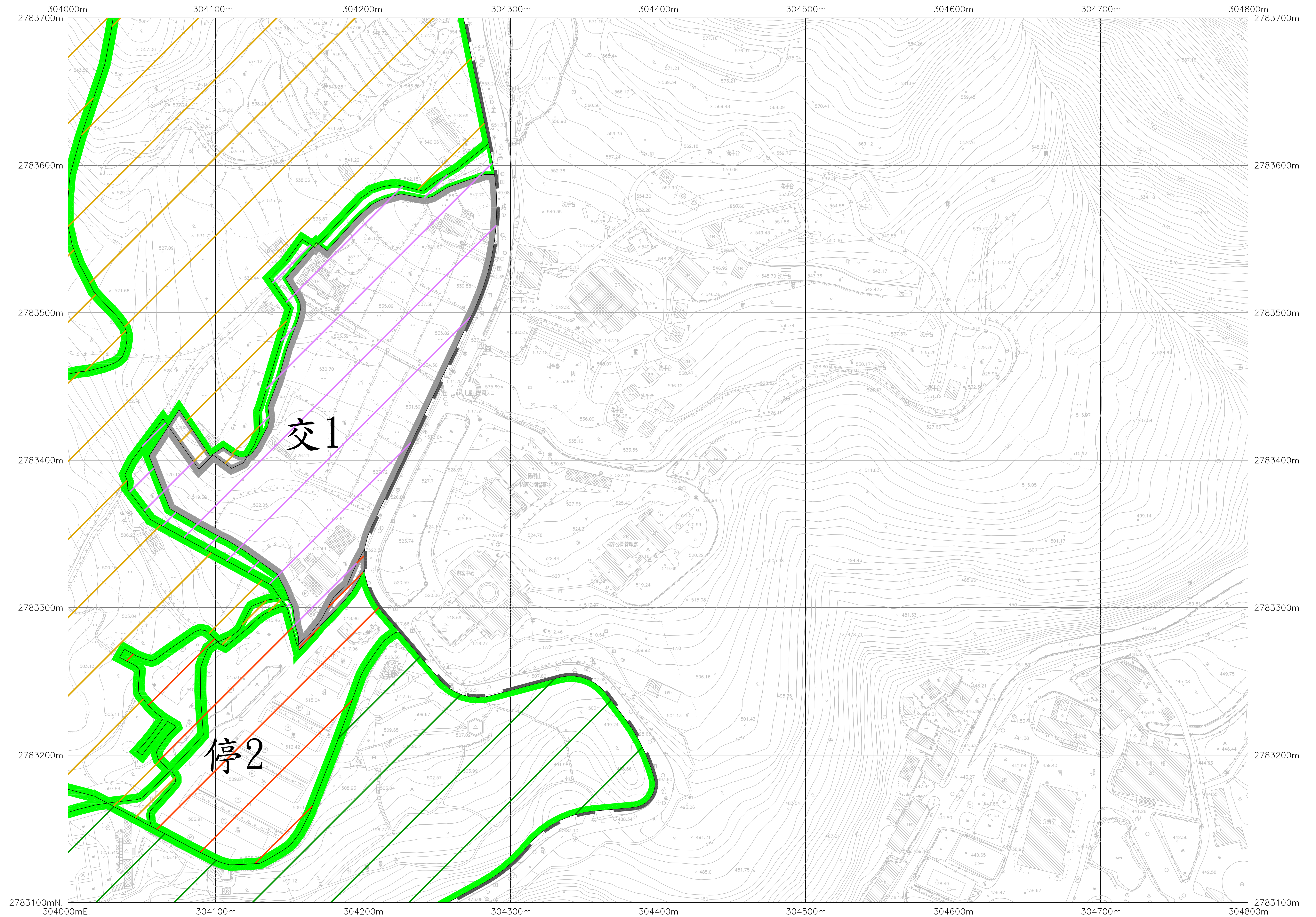
304000mE. 304100m 304200m 304300m 304400m 304500m 304600m 304700m 304800m

2783700mN. 2783800m 2783900m 2784000m 2784100m 2784200m 2784300m

標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影(經差二度分格, 中央子午線 121°)
 平面控制以竹子山三角點為原點, 採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺, 平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月四日航空攝影, 八十四年五月測製, 八十五年三月測繪。

比例尺 1:1,000

4168	4268	4368
4167	4267	4367
4166	4266	4366



2783100mN. 304000mE. 304100m 304200m 304300m 304400m 304500m 304600m 304700m 304800m

標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影（經差二度分角，中央子午線 121°）
 平面控制以虎子山三角點為原點，採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺，平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月四日航空攝影，八十四年五月測製，八十五年三月編繪。

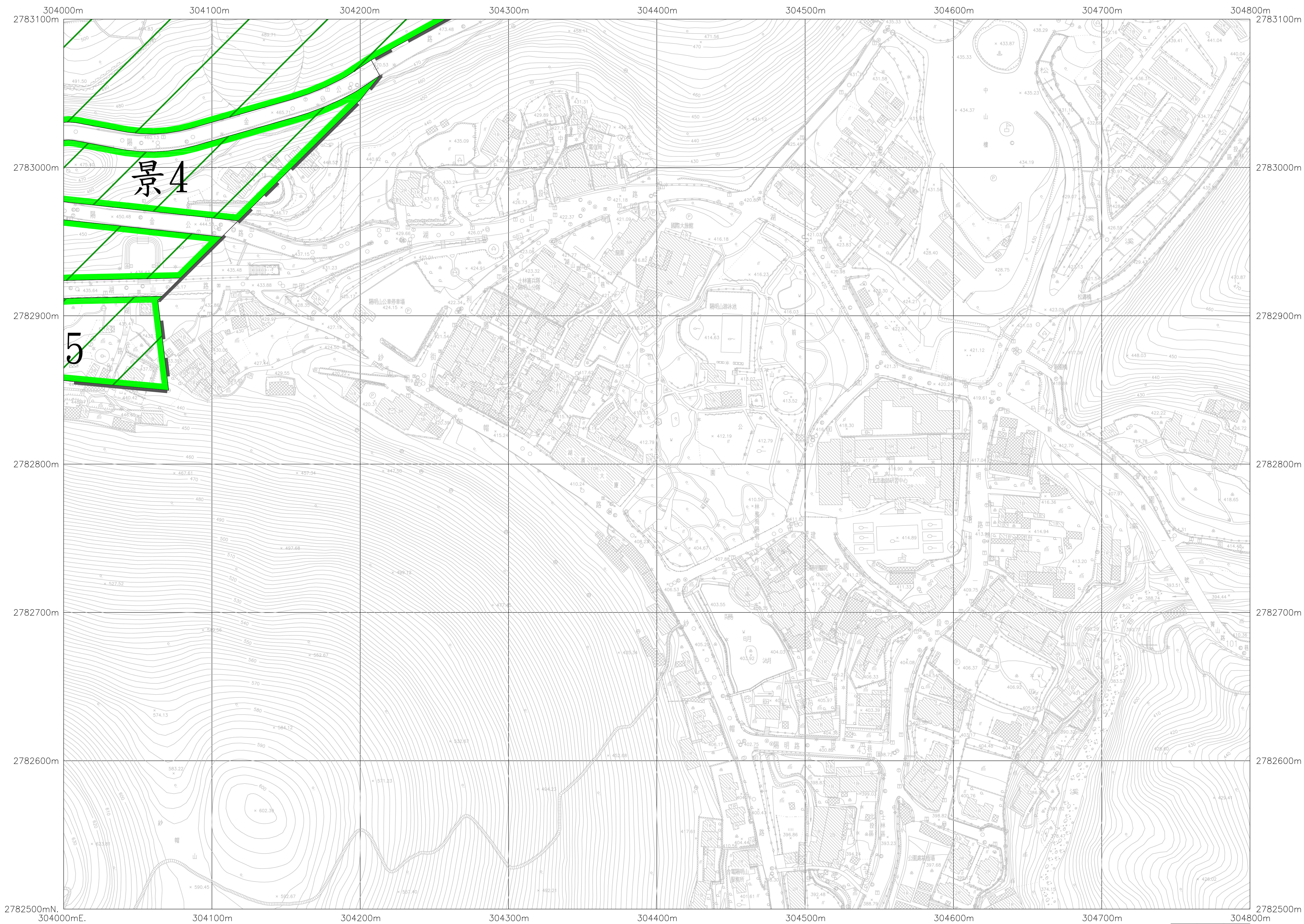
比例尺 1:1,000

4167	4267	4367
4166	4266	4366
4165	4265	4365

陽明山國家公園地形圖

4265

教師研習中心



標高自基隆平均海面為零公尺起算。
 橫麥卡脫投影(經差二度分格, 中央子午線 121°)
 平面控制以虎子山三角點為原點, 採用 1967 年國際地球原子計算。
 等高線間隔山地 2 公尺, 平地 1 公尺。
 中華民國八十三年三月二十四日航空攝影, 八十四年五月測製, 八十五年三月測繪。

比例尺 1:1,000

4166	4266	4366
4165	4265	4365
4164	4264	4364

重新公開
展覽版

變更陽明山國家公園
陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫
（第2次通盤檢討）案
計畫書

陽明山國家公園管理處

中華民國 100 年 7 月

目錄

壹、緣起.....	1
貳、法令依據	1
參、計畫地區範圍	1
一、地理區位.....	2
二、土地權屬.....	4
肆、上位計畫	7
一、分區計畫.....	7
二、利用計畫.....	7
三、保護利用管制原則.....	7
伍、歷年國家公園計畫辦理情形	8
陸、現行國家公園計畫內容概述	9
一、現行計畫土地使用分區.....	9
二、現行計畫土地使用分區用途管制辦法.....	9
三、現行計畫建築容積管制原則.....	10
柒、計畫區現況	13
一、自然環境分析.....	13
二、人文環境資源.....	22
三、實質發展現況分析.....	30
捌、課題與對策	41
一、發展潛力與限制分析.....	41
二、課題與對策.....	42
玖、發展定位與檢討原則	46
一、發展定位.....	46
二、計畫目標.....	46
三、規劃構想.....	47
四、計畫檢討原則.....	50
壹拾、變更計畫內容	52
壹拾壹、變更後實質計畫內容	75
一、土地使用分區計畫.....	75
二、保護利用管制原則.....	80
壹拾貳、經營管理計畫	84
一、經營管理方式.....	84
二、環境資源保育與管理維護計畫.....	84
三、經營管理計畫原則.....	85
四、建設與經營管理方式.....	85
附件 規劃期間及公開展覽期間人民、機關、團體意見綜理表(含「陽 明山國家公園計畫第3次通盤檢討作業小組初審意見)	

圖目錄

圖 1 計畫區位置示意圖.....	2
圖 2 計畫範圍示意圖.....	3
圖 3 計畫區土地徵收狀況示意圖.....	5
圖 4 計畫區土地權屬示意圖.....	6
圖 5 現行土地使用分區示意圖.....	12
圖 6 計畫區土壤分佈示意圖.....	14
圖 7 計畫區坡地環境地質災害敏感分析示意圖.....	15
圖 8 計畫區水資源分佈示意圖.....	16
圖 9 計畫區坡度示意圖.....	19
圖 10 計畫區保安林分佈示意圖.....	20
圖 11 計畫區溫泉露頭及管線分佈示意圖.....	21
圖 12 草山行館及周邊四棟附屬建物分佈示意圖.....	25
圖 13 草山水道系統路線分佈示意圖.....	28
圖 14 計畫區人文環境資源分佈示意圖.....	29
圖 15 計畫區建物類型與使用狀況示意圖.....	31
圖 16 計畫區建物樓高分佈示意圖.....	32
圖 17 計畫區現況商業使用分佈示意圖.....	33
圖 18 計畫區土地使用現況分佈示意圖.....	34
圖 19 計畫區聯外交通動線示意圖.....	37
圖 20 計畫區步道系統示意圖.....	38
圖 21 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第 2 次通盤檢討) 變更位置示意圖.....	66
圖 22 變更案第 2 案(研習教育用地)變更內容示意圖.....	67
圖 23 變更案第 3 案(「保 1」保育用地)變更內容示意圖.....	67
圖 24 變更案第 4 案(「保 2」保育用地)變更內容示意圖.....	68
圖 25 變更案第 5 案(「景 1」景觀遊憩用地)變更內容示意圖.....	68
圖 26 變更案第 6 案(「景 2」景觀遊憩用地)變更內容示意圖.....	69
圖 27 變更案第 7 案(「景 3」景觀遊憩用地)變更內容示意圖.....	69
圖 28 變更案第 8、9(「景 4」、「景 5」景觀遊憩用地)案變更內容示意圖.....	70
圖 29 變更案第 10 案(「藝 1」藝術文史服務用地)變更內容示意圖.....	70
圖 30 變更案第 11 案(「藝 2」藝術文史服務用地)變更內容示意圖.....	71
圖 31 變更案第 12、13(「交 1」、「交 2」交通轉運用地)案變更內容示意圖.....	71
圖 32 變更案第 14、15(「停 1」、「停 2」停車場用地)案變更內容示意圖.....	72
圖 33 變更案第 16 案(機關用地)變更內容示意圖.....	72
圖 34 變更案第 17 案變更內容示意圖.....	73
圖 35 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第 2 次通盤檢討) 示意圖.....	79

表目錄

表 1 計畫區土地權屬綜理表	4
表 2 計畫區歷次計畫辦理情形綜理表	8
表 3 現行計畫土地使用分區面積及計畫內容綜理表	11
表 4 計畫區坡度分析表	17
表 5 竹子湖氣象站氣候資料彙整表	17
表 6 計畫區公告之文化資產綜理表	24
表 7 計畫區內日式溫泉建築現況彙整表	27
表 8 計畫區建物使用類型與面積綜理表---缺招待所	30
表 9 計畫區土地使用現況面積綜理表	35
表 10 計畫區現住人口分析表	35
表 11 陽明公園遊憩區（遊四）公車路線一覽表.....	36
表 12 民國 90 年至 98 年陽明山國家公園遊憩據點遊客人次數統計	36
表 13 陽明書屋及陽明公園興建纜車前後之全年遊客量預測	39
表 14 陽明書屋及陽明公園興建纜車前後之花季遊客量預測	40
表 15 計畫區各用地編號依現況實際使用彙整表	40
表 16 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 變更內容明細表.....	52
表 17 陽明公園遊憩區（遊四）現行計畫與航測地形圖量測面積差異明細表 ..	55
表 18 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 土地使用分區用途管制及建築管制辦法變更前後條文對照表.....	56
表 19 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 經營管理及財稅計畫變更前後條文對照表.....	60
表 20 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 前後土地使用面積對照表.....	73
表 21 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 變更土地使用面積統計表 單位：公頃.....	74
表 22 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 土地使用面積表.....	78
表 23 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討） 各土地使用類別容許使用項目對照表.....	83

壹、緣起

陽明公園遊憩區（遊四）為陽明山國家公園南側主要遊憩區之一，早於日治時期即已開發，光復後經歷陽明山管理局、臺北市政府等單位之繼續建設整理，具有相當遊憩規模與水準，計畫區東側設置陽明山國家公園管理處及遊客服務中心，區位適當、交通便捷，可說位居陽明山國家公園交通樞紐位置，且因其區內遊憩資源豐富，現有遊憩設施開發完善等條件，每年吸引百萬遊客至此遊憩。

陽明公園遊憩區（遊四）位於臺北市都市計畫地區，於民國 59 年公告實施之「陽明山管理局轄區主要計畫案」劃為公園用地，爾後於 74 年劃入陽明山國家公園之遊憩區。陽明山國家公園計畫經核定公布實施後，為促使陽明公園遊憩服務品質與提升遊憩設施，遂於 81 年完成「陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫」之擬定，88 年辦理「變更陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫案」。鑒於遊客量每年持續增長、原遊憩設施逐漸老舊，且區內仍有許多資源與空間亟須開發，為因應遊客增長所增加之遊憩設施需求、解決衍生之交通問題，本計畫考量陽明公園現有資源特色以及「陽明山國家公園計畫（第 2 次通盤檢討）」之計畫區發展原則，以自然及人文景觀為主要遊憩資源，保存區內特有地形、地質及動植物景觀等資源，並配合現有老舊設施之更新需求，發展中密度高品質之遊憩供給，同時整合臺北市政府「陽明公園整體更新計畫」、「北投線空中纜車計畫」以及陽管處所轄之「陽明書屋經營管理暨陽明公園（遊四）經營管理計畫書」，依據 94 年發布實施之「陽明山國家公園計畫（第 2 次通盤檢討）」規定，辦理陽明公園（遊四）細部計畫之通盤檢討，以使本區充分發揮其自然、遊憩、教育之功能。

貳、法令依據

依據「國家公園法施行細則」第 6 條之規定，國家公園計畫公告實施後，主管機關應每 5 年通盤檢討一次，並依據「陽明山國家公園計畫（第 2 次通盤檢討）」規定，辦理本次通盤檢討。

參、計畫地區範圍

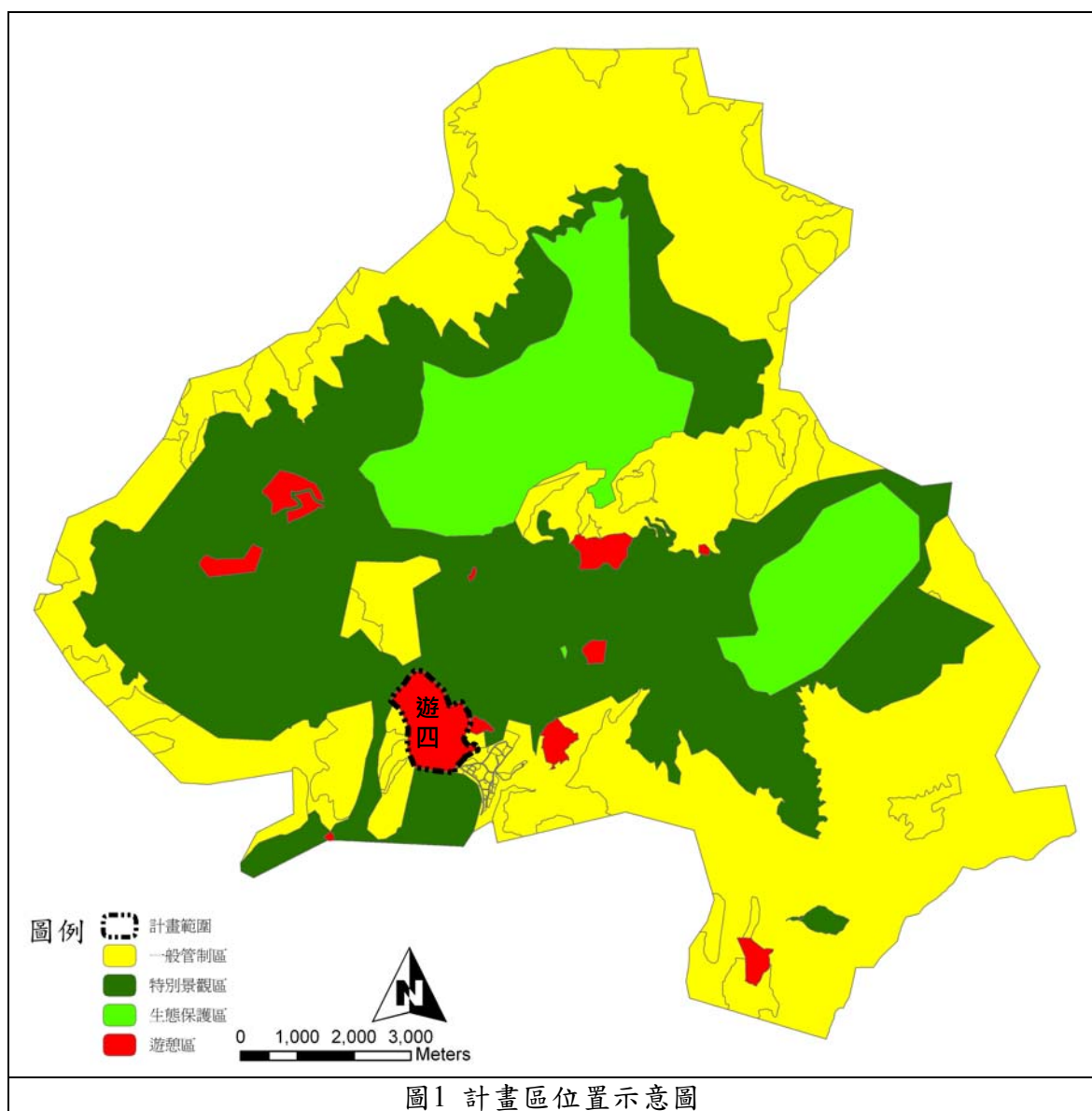
計畫區位於陽明山國家公園南側，為南側主要出入口遊憩區之一，有陽金公路、湖山路及陽明路通達。計畫區內包括臺北市政府所轄之陽明公園、交通轉運站用地，陽明山國家公園管理處所轄之陽明書屋。

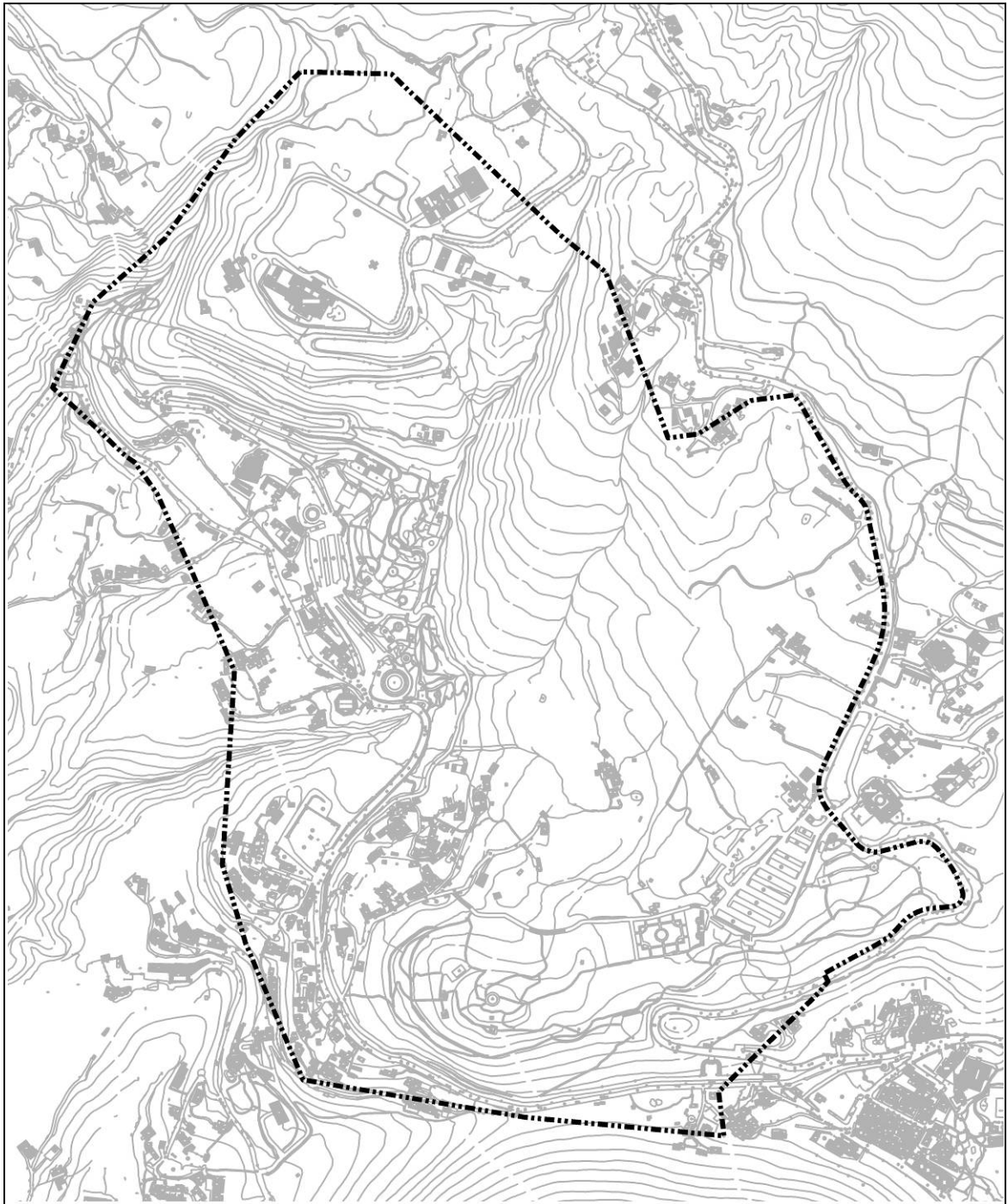
查計畫區於現行主要計畫「陽明山國家公園計畫（第 2 次通盤檢討）」面積劃設為 120 公頃，經依 85 年新測千分之一地形圖與 80 年樁位資料套繪後，量測結果其計畫範圍面積約 107.40 公頃，為利後續檢討作業之進行，仍依據新測數值化電子圖檔量測之面積作為後續計畫檢討依循；又原計畫法定圖比例尺係為二千分之一，因

計畫圖已老舊、模糊不清，且地形、地物均已重大變遷，為求整體考量規劃之檢討成果具較高精確度，確保計畫執行之順遂並保障民眾權益，本次檢討係採 85 年新測千分之一地形圖進行規劃，作為後續計畫執行之法定計畫圖，而新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除原計畫圖。

一、地理區位

陽明山國家公園緊鄰大臺北都會區，是及性最高的國家公園，計畫區位於陽明山國家公園之南側，區內並包括多處知名景點，如由臺北市所轄之陽明公園，陽明山國家公園管理處所轄之陽明書屋等。





圖例  計畫範圍



0 50 100 200 300
Meters

圖2 計畫範圍示意圖

二、土地權屬

計畫區部分土地分別於民國 68、71 及 72 年由臺北市政府辦理徵收補償，民國 68 年徵收補償之土地地上建物大多尚未拆除，民國 71 年所徵收之土地皆已補償且已完全開闢使用，而民國 72 年所徵收之土地仍有部分為已徵收但尚未進行補償（圖 3）。

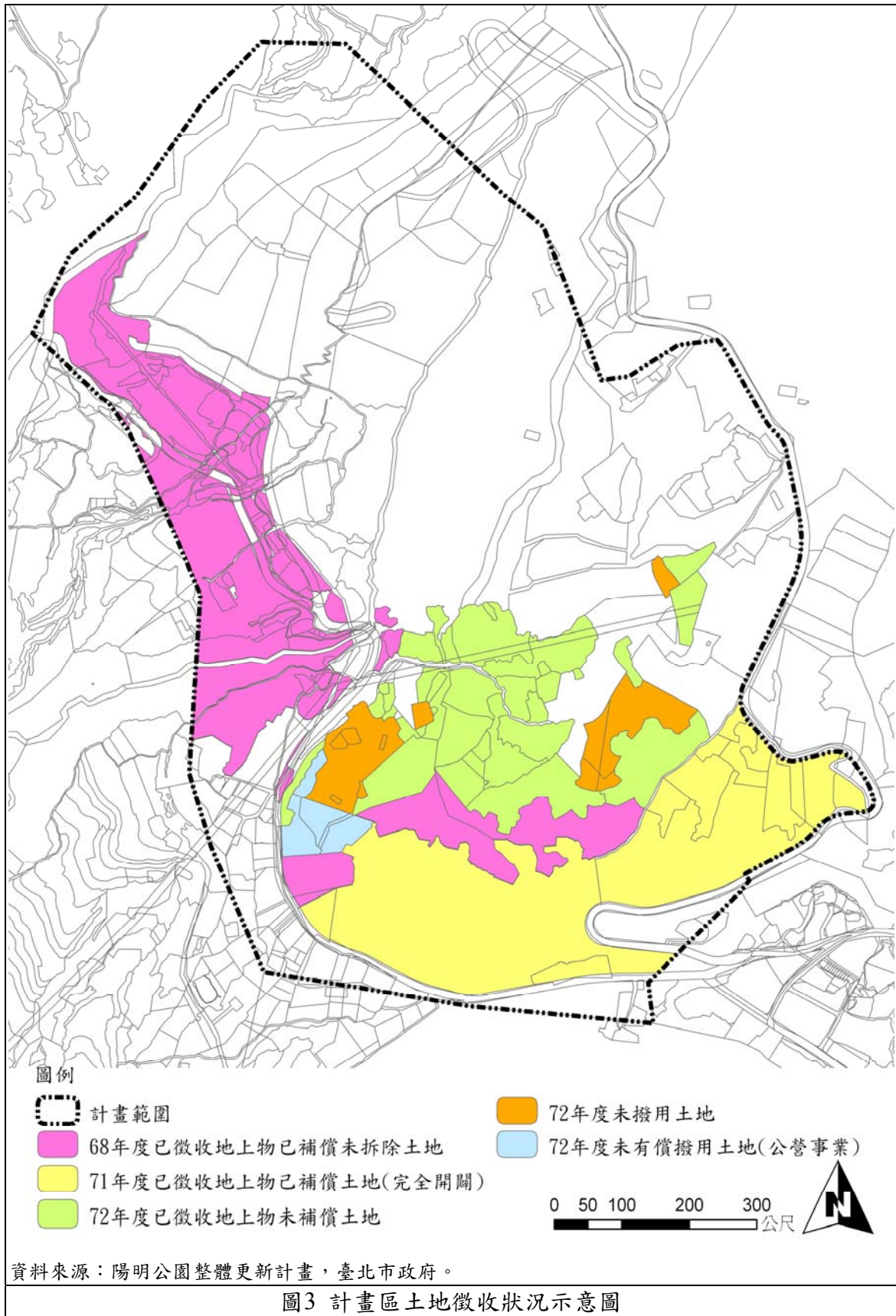
計畫區之地籍分屬臺北市北投區湖山段 1 小段、2 小段、3 小段及湖田段 2 小段等 4 個小段，目前區內之土地權屬多數為公有土地（佔 93.93%），部分為私有土地（佔 4.64%），部分尚屬於美國政府土地及未登錄地（表 1）。公有土地部分，權屬包括國有、市有、國市共有、國縣共有；私有地部分則包括私有及公營事業有。

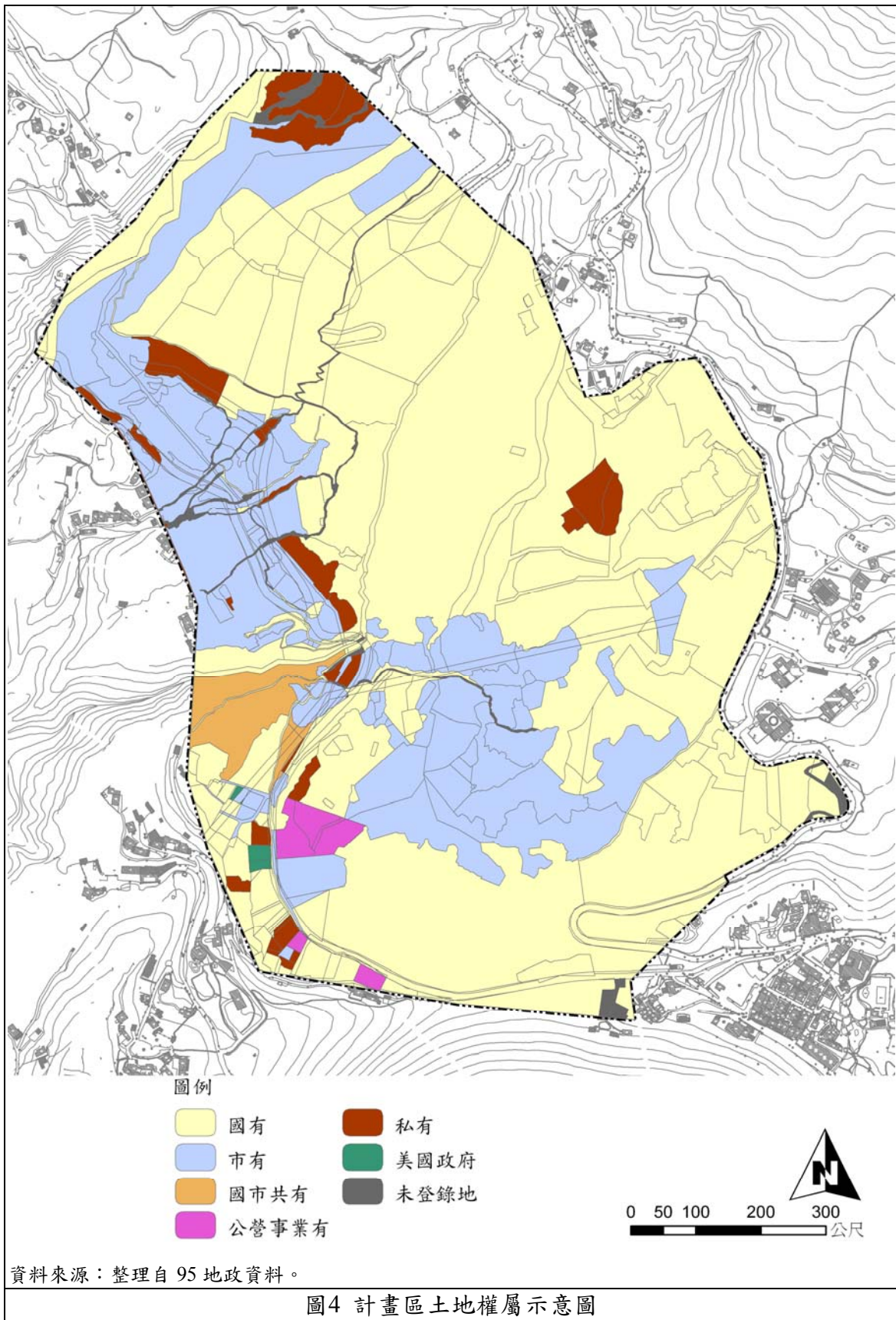
由圖 4 可知計畫區土地所有權主要以中華民國為主，東側及中央一帶屬臺北市政府所有，公營事業所有地主要集中於西南側，私有地則零星分佈於計畫區內，而計畫區範圍內亦有少數未登錄地分佈於區內各處。

表1 計畫區土地權屬綜理表

項目	面積（公頃）	百分比（%）	所有權人
公有地	100.88	93.93	國有、市有、國市共有
私有地	4.99	4.64	私有、公營事業有
其他	1.53	1.42	美國政府、未登錄地
總計	107.40	100.00	

資料來源：整理自 95 地政資料。





肆、上位計畫

本計畫係屬「陽明山國家公園計畫」所劃設之遊憩區。茲摘要列述現行「陽明山國家公園計畫（第2次通盤檢討）」中有關本區之相關規定如下說明。

一、分區計畫

陽明公園遊憩區（遊四）位於陽明山國家公園之南部，為南側主要遊憩區之一，面積約120公頃，約佔全園區面積之1.05%。

二、利用計畫

依旅遊模式，陽明公園遊憩區屬中密度遊憩區，主要提供以大眾遊憩型活動為主，包括植物觀賞、特殊地形地質觀賞（紗帽山、七星山等火山錐體、瀑布）等資源型活動，及野餐、攝影、眺望、瀏覽等中間型活動。在遊憩設施提供方面，在尚未開闢之地區以自然性園景設施，其他地區除目前現有設施之外，配置自然性野餐區、植物觀賞區等遊憩設施及衛生等附屬設施，交通轉運設施等。

三、保護利用管制原則

遊憩區以提供適合國民戶外遊憩為目的，容許興建適當育樂設施及有限度資源利用行為。其資源、土地及建築物之利用應依下列規定：

- (一) 宜發揮自然性與活動性，配合各該區地形地物，著重環境美化並與自然環境調和，避免過多之人工設施。
- (二) 陽明公園遊憩區（遊四）容許使用項目及強度如下：
 1. 開發原則：依細部計畫辦理。
 2. 容許使用項目包括：服務中心、研習住宿設施、餐飲商店、溫泉遊憩設施、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設施、步道、纜車站及其設施。
 3. 開發強度：粗建蔽率 $\leq 5\%$ 且淨建蔽率 $\leq 30\%$ 。
 4. 建築高度： ≤ 2 層樓或簷高7公尺。
 5. 內政部國家公園計畫委員會第54次會議決議：
 - (1) 各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過5%或淨建蔽率不超過30%、高度不超過3層樓或簷高以10.5公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可。
 - (2) 其籌設許可審議結果，若土地使用強度高於本次通盤檢討修正前原規定者，依行政院指示應有回饋機制，並於審查籌設許可時併案審定。
 - (3) 纜車設施必要時經審查核可，其高度可超過10.5公尺。
 - (4) 於陽明山國家公園計畫下次通盤檢討時，如已劃定之各遊憩區尚未辦理開發者，應檢討其存廢。
 6. 發展原則依各區主要計畫為依據，如訂有細部計畫者應依細部計畫實施，未訂有細部計畫者，得以開發審議方式辦理，以上皆須經內政部核定後實施。

伍、歷年國家公園計畫辦理情形

「陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫」於民國 81 年 10 月 13 日發布實施後，配合「陽明山國家公園計畫（第 1 次通盤檢討）」之建築物高度規定變更，於民國 88 年 11 月 4 日完成第 1 次通盤檢討並公告「變更陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫案」，將原細部環境整建計畫建築物高度限制為小於等於 3.5 公尺修正為小於等於 7 公尺。「陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫」歷次計畫辦理如表 2 所示。

表2 計畫區歷次計畫辦理情形綜理表

編號	案名	內容概述	公告日期文號
一	陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫	完成細部環境整建計畫內容之擬定	81.10.13 81營陽企字第5966號
二	變更陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫	依「陽明山國家公園計畫（第 1 次通盤檢討）」有關建築物高度規定變更，變更細部環境整建計畫建築物高度規定	88.11.04 88營陽企字第7780號

陸、現行國家公園計畫內容概述

計畫區之現行計畫係為民國 88 年 11 月 4 日公告之「變更陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫」，其計畫內容概述如下：

一、現行計畫土地使用分區

根據本區之敷地調查分析實質的環境現況，其目前設施發展已具規模且無違國家公園主要計畫目標，為使其維持現況運轉作延續，故僅就其現有分區發展配合敷地條件規劃畫分區用地，使其得以合理而有彈性的發展。

（一）公園用地

本區依現有設施、敷地條件及公園活動機能需求而劃定並依開發程度，使用性質不同又區分為 7 小區，以提供公園遊憩及相關活動為主，其主要計畫發展容納之用途及設施如次：觀景眺望設施、解說設施、遊憩步道、停車場、衛生設施、污水處理設施、管理服務設施、餐飲服務設施及其他公園遊憩相關設施及安全維護設施。其各分區之使用內容、面積、比例詳土地使用分區計畫表。本區用地總面積為 110.65 公頃，佔總基地面積之 92.21%。

（二）交通轉運站用地

為提供市公車與公園專用車有效運轉，以鼓勵遊客對大眾運輸工具之使用，疏解停車場之負荷與道路擁塞之情況，主要提供設施內容有公車停車場、公園專用車停車場、車站、辦公室、觀景休憩設施、園景、綠地、廣場及其他相關交通服務設施。本區用地總面積為 3.59 公頃，佔總基地面積之 2.99%。

（三）道路用地

為提供服務遊客方便通達本區各遊憩區之道路交通使用為主，並提供解說、植生美化及其他相關交通服務之設施。本區用地總面積為 5.76 公頃，佔總基地面積之 4.80%。

二、現行計畫土地使用分區用途管制辦法

（一）公園用地

本用地提供公園遊憩活動所需活動與設施之使用為主。允許使用內容包括管理服務中心、餐飲服務設施、廣場、園景、綠地、遊憩步道、觀景眺望設施、解說設施、道路停車場、衛生設施、垃圾收集設施、污水處理設施、其他公園相關之設施及安全維護設施等。

（二）交通轉運站用地

本用地主要供為市公車與公園專車轉運、停車之用，並提供相關公共服務設施及休憩、觀景等輔助設施等。

(三) 道路用地

本用地限供為串聯各分區用地、聯外及交通相關之設施使用。

三、現行計畫建築容積管制原則

依國家公園計畫土地管制規則之規定如下：

- (一) 陽明公園區之粗建蔽率為 $\leq 5\%$ 。
- (二) 建築用地之淨建蔽率為 $\leq 30\%$ 。
- (三) 建築物高度限制為 $\leq 7\text{ m}$ 。
- (四) 未規定者依其他相關法令規定辦理。
- (五) 陽明公園之公園用地原即有建築物及設施存在，為避免影響公園遊憩品質及配合經營之需求本用地應由經營者依主要計畫本細部計畫及相關法規，研提更新計畫，報請陽明山國家公園管理處核定後，方得據以申請建築許可。
- (六) 本遊憩區內之建築工程，環境整建工程或其他工程申請許可時，除依相關法令規定外，並應檢附地質鑽探及工程環境分析安全之確認報告。
- (七) 本遊憩區內之開發行為涉及營建、森林等相關法規規定時依行為適用相關法規規定辦理。

表3 現行計畫土地使用分區面積及計畫內容綜理表

用地別	分區別	面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫區內使用項目及內容	備註
A 區	公 1	6.2211	5.18	<ul style="list-style-type: none"> ● 計畫設施發展項目依國家公園主要計畫內容為主。 ● 主要計畫發展項目內容 <ol style="list-style-type: none"> 1. 遊客服務中心 2. 自然性野餐區 3. 餐飲商店設施 4. 園景、綠地、廣場 5. 觀景眺望設施 6. 遊憩步道 7. 解說設施 8. 衛生設施 9. 停車場 ● 已開發使用之公園區待加強有關解說、保育、環境美化、維護及服務等設施，以不再增加人工設施為原則，如須整建、更新、應依其資金預算及主要計畫及細部計畫有關土地使用與建築管制等相關法規之規定研提更新計畫，報請核准後據以實施。 	餐飲商店設施 園景、綠地、廣場、水景 眺望觀景設施 自然性野餐設施 休憩設施 停車場 衛生設施 遊憩步道
	公 2	18.7985	25.66		<ul style="list-style-type: none"> 杜鵑花茶園 休憩設施 餐飲設施 觀景眺望設施 園景、綠地、廣場 野餐烤肉設施 衛生設施 停車場 遊憩步道
	公 3	12.1375	10.12		<ul style="list-style-type: none"> 森林公園 文物保存設施 園景、綠地 遊憩步道 觀景眺望設施 衛生設施 停車場
	公 4	7.7974	6.50		<ul style="list-style-type: none"> 服務中心 餐飲商店設施 衛生設施 纜車設施
	公 5	26.4228	22.02		<ul style="list-style-type: none"> 公園路燈管理處陽明山管理所 休憩亭 遊憩步道 溫泉設施 餐飲設施 衛生設施
	公 6	6.7117	5.59		<ul style="list-style-type: none"> 停車場 餐飲商店設施 休憩亭 纜車設施 衛生設施
	公 7	32.5700	27.14		<ul style="list-style-type: none"> 遊憩步道 觀景眺望設施 休憩設施 衛生設施 解說設施
B 區交通轉運站用地		3.5930	2.99	<ul style="list-style-type: none"> 辦公室 停車場 車站設施 觀景眺望設施 休憩設施 園景、綠地、廣場 衛生設施 	
C 區道路用地		5.7600	4.80	<ul style="list-style-type: none"> 區內道路系統 植生美化工程 水土保持設施 解說設施 	
合 計		120.00	100.00	--	

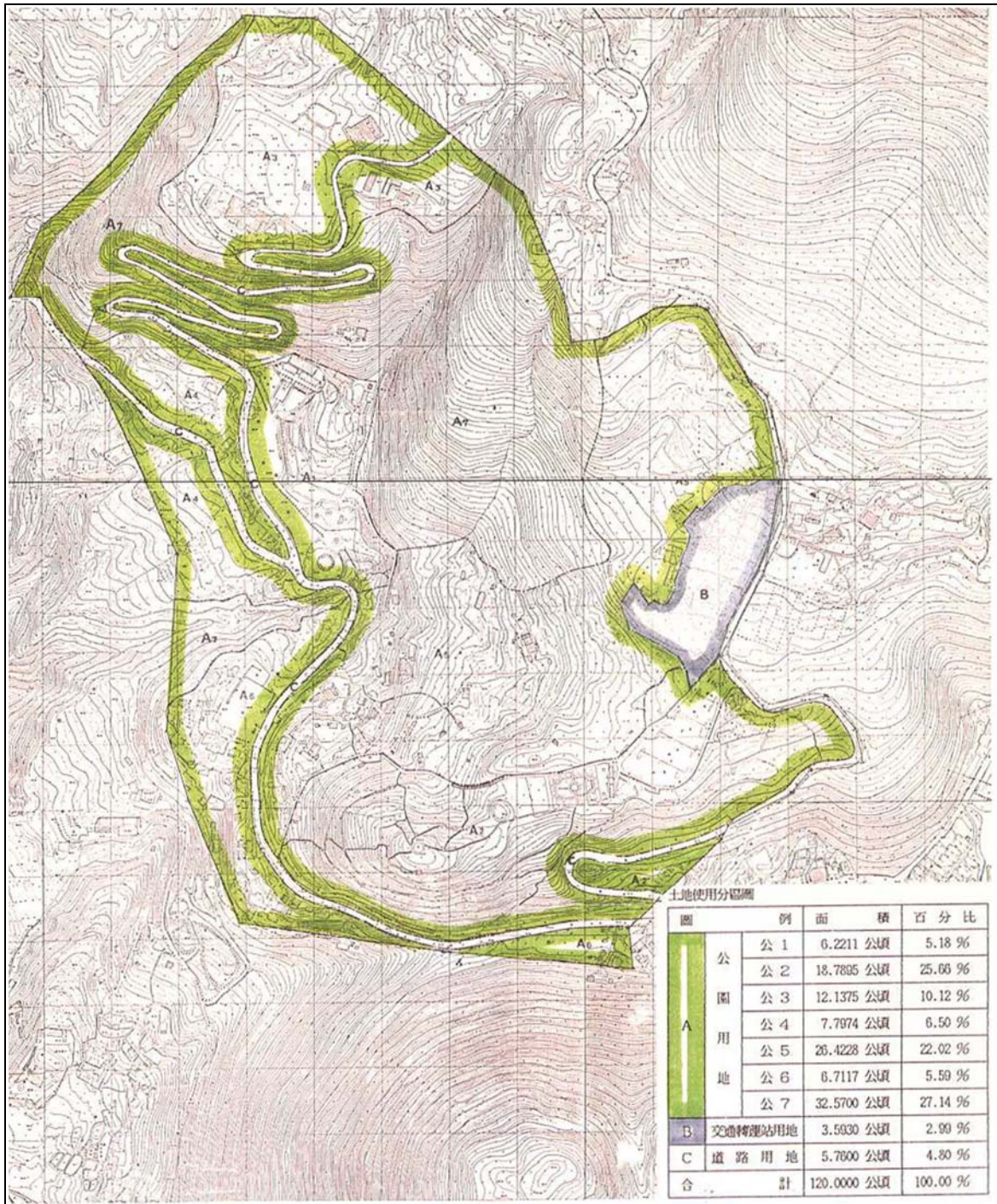


圖5 現行土地使用分區示意圖

柒、計畫區現況

為充分了解並掌握計畫區之現況與特性，分別從自然環境、人文環境及實質發展等三方面進行說明，茲分述如下。

一、自然環境分析

自然環境包含地形與地質、水文、坡度、氣候、保安林、生態與景觀資源，其內容如下分析。

(一) 地形與地質

1. 地形地勢

陽明山國家公園園區為大屯火山群彙地區，因火山運動的影響形成山河谷相間的錯綜地形，計畫區位於紗帽山與七星山之間的鞍部，地勢由東北向西南或西面降低，地形變化甚大，其海拔高度於 370 至 610 公尺之間，且向下延伸至臺北盆地邊緣。

2. 地質

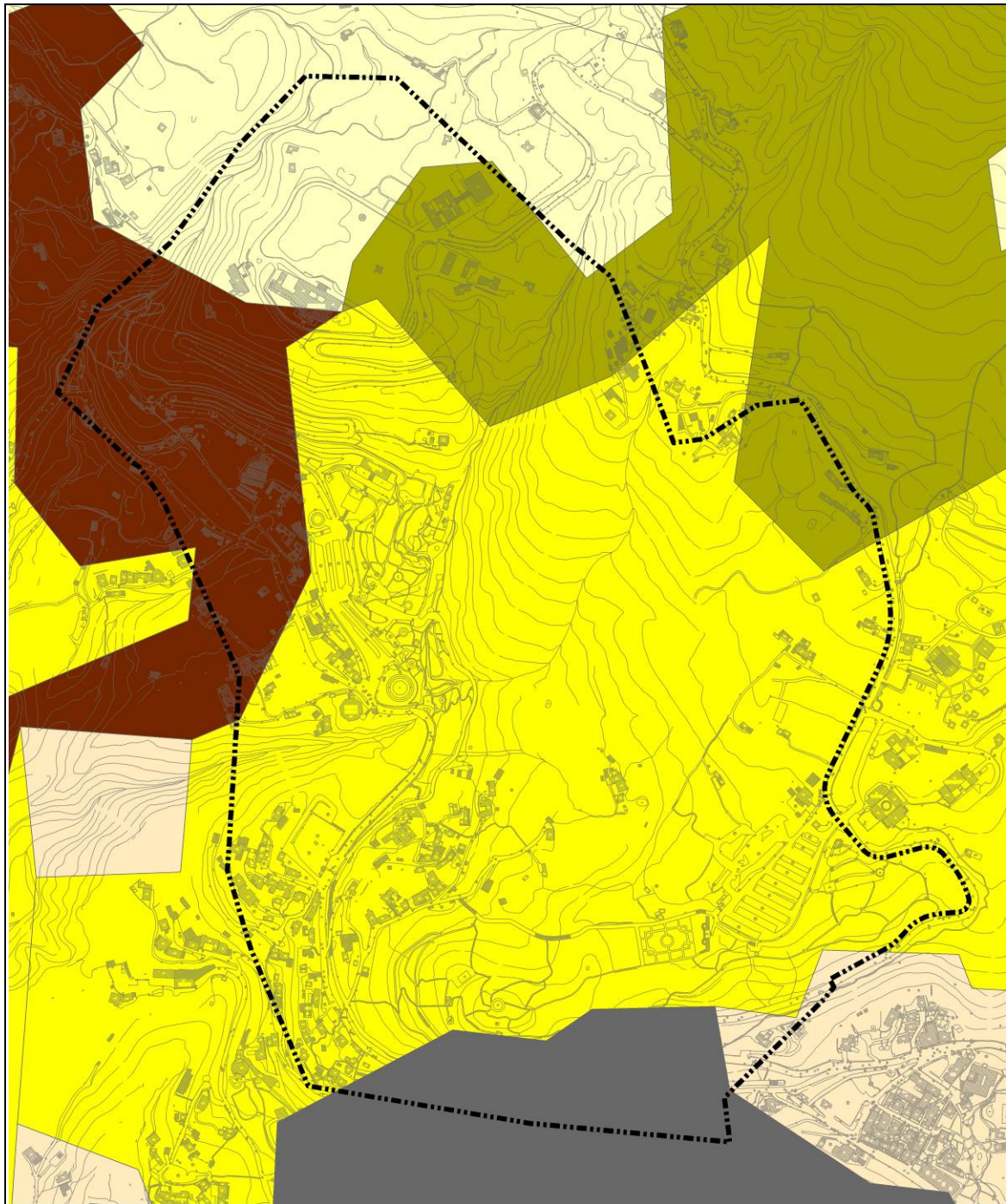
計畫區地質構造年代屬更新世，屬火成岩類岩質，包含火山角礫岩質與安山岩兩種岩質，以安山岩質為主，分佈於東半側區域；火山角礫岩泛指火山集塊岩、火山碎屑岩流、火山泥流與再積性火山碎屑堆積物等，主要分佈於西側及東南側部分區域¹。土壤以黃壤為主，並包含部分幼黃壤、石質土、岩石、無母質及黑色土（圖 6）。

計畫區西北側至中間一帶以及西南側部分區域均屬岩屑崩滑中敏感區，岩屑崩滑為坡地最常見之地質災害，多發生於溝谷上游源頭、河岸陡坡及道路開挖陡坡。岩屑崩滑多發生在颱風豪雨期間，因土體飽含大量水份，有時轉化為土石流災害（圖 7）。而計畫區之其他區域則均為地質災害低敏感區，紫明溪及陽明溪所在位置則屬未評估地區。

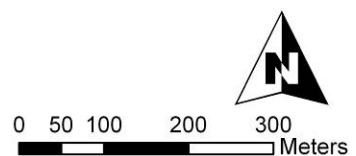
(二) 水文

計畫區範圍內主要水系為磺溪，源起於大屯山與七星山間竹子湖向南流，其上游支流分別有陽明溪與紫明溪，因該溪上游地區雨量豐沛，水量頗多，季節性變化較小，溪流沿線溫泉密布，為本計畫範圍內重要溫泉分布區之一。陽明溪位於陽明公園西側，海拔高度約 640 公尺，因地形特殊形成大屯瀑布群；紫明溪則從中流經陽明公園，並形成著名之小隱潭，構成區內觀賞遊憩的親水帶。於東北側蘊含溫泉資源，有 4 處溫泉源頭位於紫明溪流域（圖 8）。

¹資料來源：都會區及周緣坡地環境地質資料庫，民 95 年。

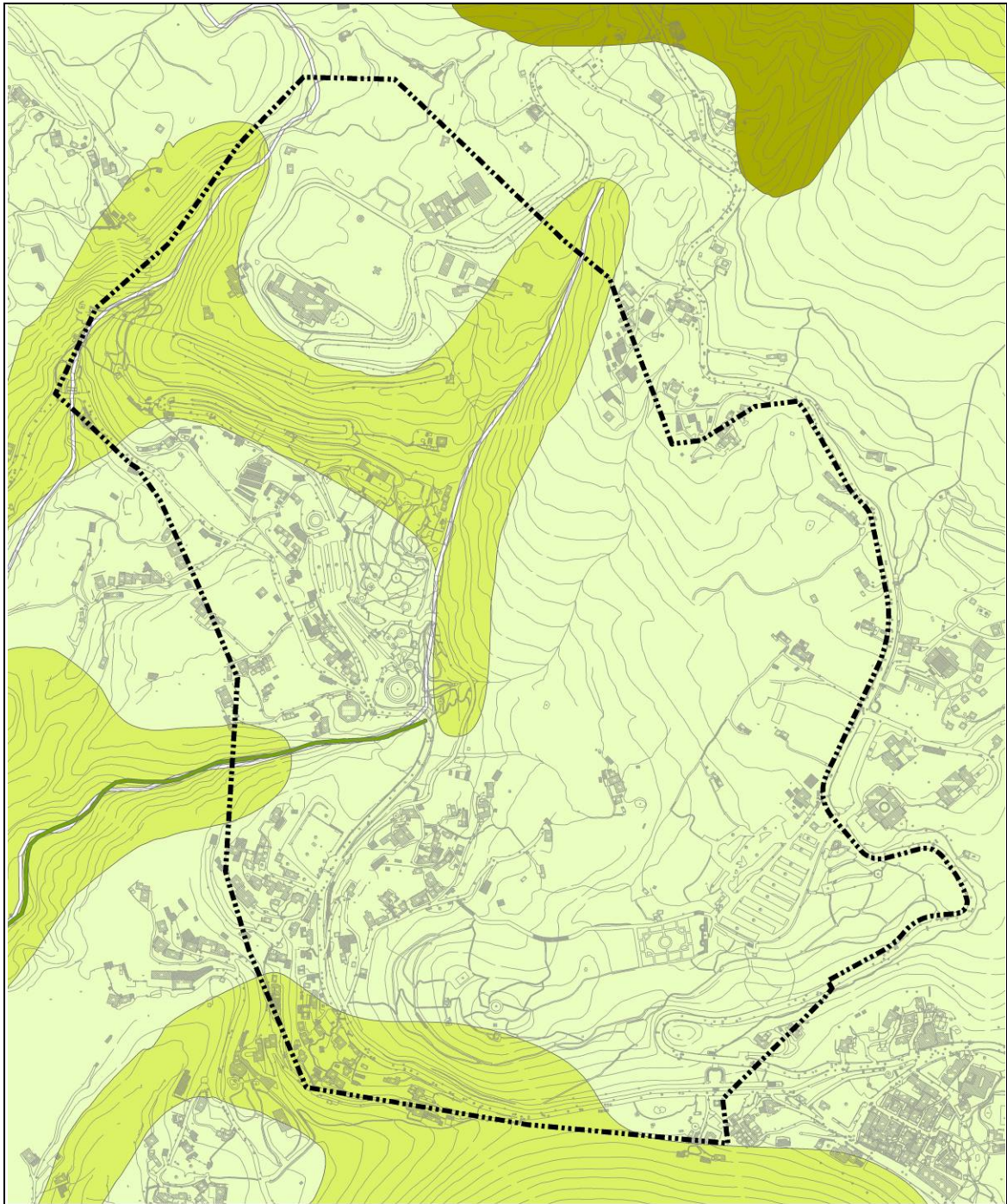


- 圖例
- | | | | |
|---|------|---|-----|
|  | 計畫範圍 |  | 無母質 |
|  | 幼黃壤 |  | 黃壤 |
|  | 石質土 |  | 黑色土 |
|  | 岩石 | | |

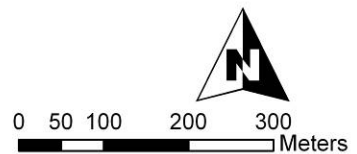


資料來源：陽明山國家公園環境敏感區及潛在災害地區之調查研究，張石角（民78年），本計畫重繪。

圖6 計畫區土壤分佈示意圖

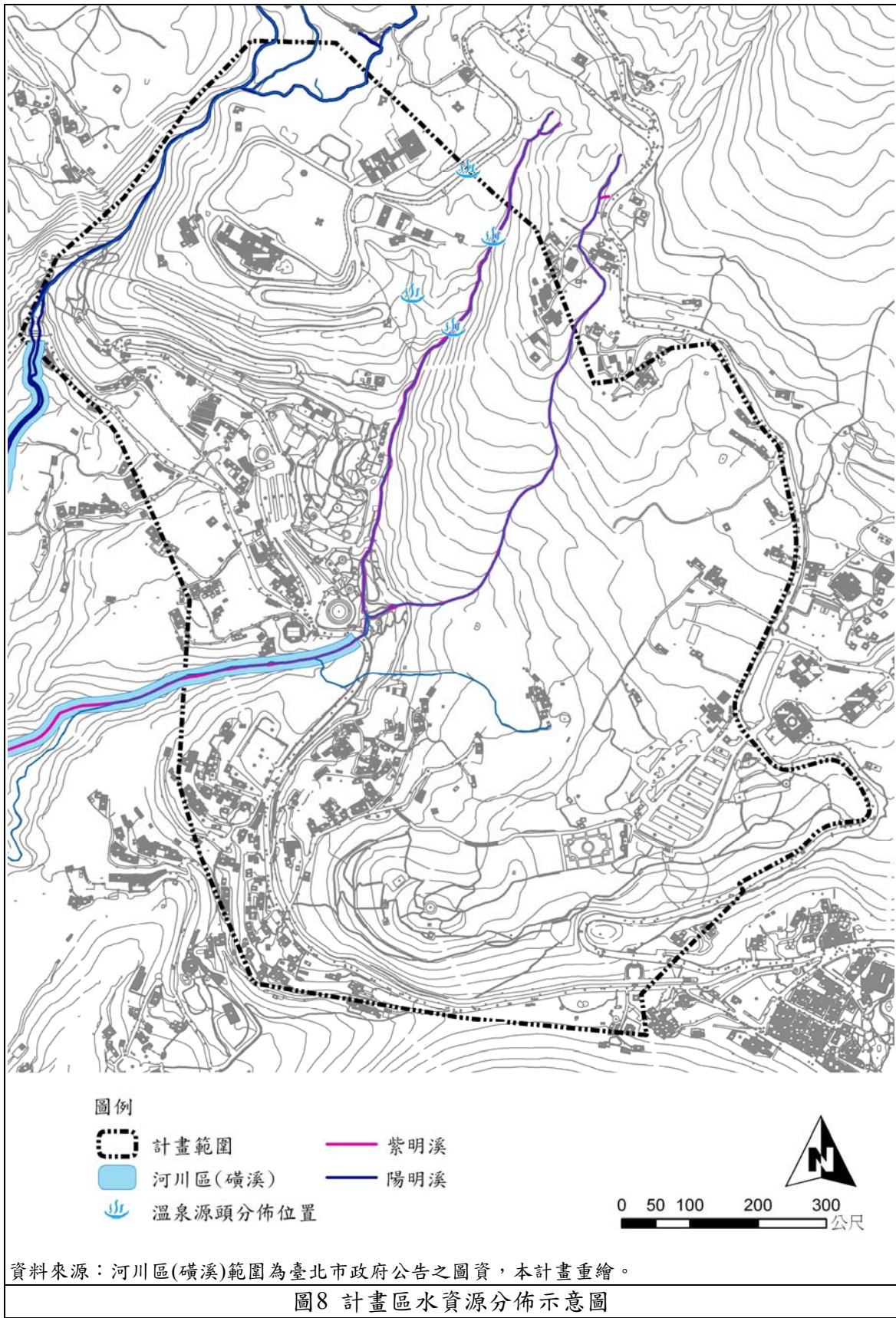


- 圖例
- 計畫範圍
 - 岩屑崩滑中敏感區
 - 未評估地區
 - 土石流中敏感區
 - 岩屑崩滑高敏感區
 - 地質災害低敏感區



資料來源：都會區及周緣坡地環境地質資料庫，經濟部中央地質調查所（民97年），本計畫重繪。

圖7 計畫區坡地環境地質災害敏感分析示意圖



(三) 坡度

計畫區平均坡度多在 30%以下，陡坡 (>30%) 多集中於中央區，而緩坡 (≤30%) 則多分佈於東、西兩區之中。另外，在西北側有一南北向的陡坡，南側沿著計畫範圍周邊則有一東西向的陡坡 (圖 9、表 4)。

表4 計畫區坡度分析表

級別	坡度	面積 (公頃)	佔全區面積比例 (%)	累計面積 (m ²)	佔全區面積累計比例 (%)
1	0-5%	9.93	9.24	9.93	9.24
2	5-15%	21.82	20.32	31.75	29.56
3	15-30%	27.50	25.61	59.26	55.17
4	30-40%	13.04	12.15	72.30	67.32
5	40-55%	12.97	12.08	85.27	79.39
6	55-100%	16.11	15.00	101.38	94.39
7	>100%	6.03	5.61	107.40	100.00
合計		107.40	100.00		

資料來源：依據數值地形圖整理分析。

(四) 氣候

依據中央氣象局竹子湖測候所資料顯示，計畫區氣候屬溼潤型氣候，冬季氣溫較低，以 1 月份最低，平均約 11.8°C，8 月份最熱，年平均溫度約 18.7°C；降雨量甚高，多集中於秋季，年降雨日約 194 日，年降雨量約 4389 毫米，以 10 月至 1 月降雨日數最多；相對濕度亦甚高，日照量略少；風向以東北、西北季風出現頻繁，風力較強。臺灣屬副熱帶季風氣候，6 月至 9 月是颱風季，每年夏、秋兩季平均都有三到四個颱風侵襲臺灣。

表5 竹子湖氣象站氣候資料彙整表

項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
降雨日數 (天)	19.7	17.7	17.3	14.8	15.0	14.7	9.9	13.0	16.1	18.0	19.2	18.6	194.0
降雨量 (毫米)	232.6	273.5	227.1	207.2	267.4	314.8	247.7	439.5	717.4	683.9	488.8	289.1	4389.0
氣溫 (°C)	11.8	12.5	14.7	18.0	21.0	23.3	24.8	24.6	22.7	19.8	16.8	13.3	18.6
相對濕度 (%)	88.6	89.3	87.9	86.4	85.2	86.2	83.3	84.3	85.7	87.4	88.0	87.8	86.7
日照時數 (小時)	94.3	83.0	100.4	97.2	112.5	115.7	164.8	167.5	131.1	113.0	102.2	98.2	1379.9
風速 (公尺/秒)	2.9	2.7	2.2	1.8	1.6	1.4	1.2	1.3	1.8	2.5	2.7	2.7	2.1
氣壓 (百帕)	950.1	948.8	947.0	944.8	942.1	939.9	939.7	938.9	942.0	946.3	948.9	950.6	944.9

資料來源：交通部中央氣象局官方網站 <http://www.cwb.gov.tw/>；資料統計期間為 1981~2010 年。

(五) 保安林

保安林係利用森林覆蓋之功能，以保安國土、防治災患與增進公益為目的，依森林法予以編定而管理經營之森林。計畫區之保安林位於西北側及南側，西北側保安林面積為 1.13 公頃，南側為 8.64 公頃，共計 9.87 公頃，約佔本計畫面積 7.20% (圖 10)。

（六）生態與景觀資源

1. 植物生態

陽明山國家公園受到火山活動及東北季風影響，雖位處亞熱帶氣候區致使陽明山國家公園內除了擁有亞熱帶雨林、暖溫帶常綠闊葉林與山脊矮草原等不同的植物帶外，甚至連生長於中央山脈海拔 2500 公尺的高山植物亦可在此見到蹤影。

陽明山國家公園內的植物種類包括低等維管束、藻類約 50 餘種，苔類 39 種、蘚類 84 種，地衣 11 種以及高等維管束植物部分栽培馴化植物共計約有 1,309 種。其中蕨類植物以芒箕、雙扇蕨、栗蕨、廣葉鋸齒雙蓋蕨等最為優勢植物代表，常有大群落出現；草本植物以闊葉樓梯草、冷清草、臺灣芒、五節芒等最為常見，屬於優勢種；木本植物為最重要植被，所佔面積亦為最大，以狹瓣八仙花、黑星櫻、小花鼠刺、森氏楊桐、大葉楠、豬腳楠、昆欄樹等 7 種為代表。

計畫區內林木扶疏、花園錦簇，以紅楠、大葉楠、梅花、櫻花、桃花、白六角、九曲、七巧及杜鵑花等為主要常見植物，每年花季時節均吸引大批遊客前往賞花。

2. 動物生態

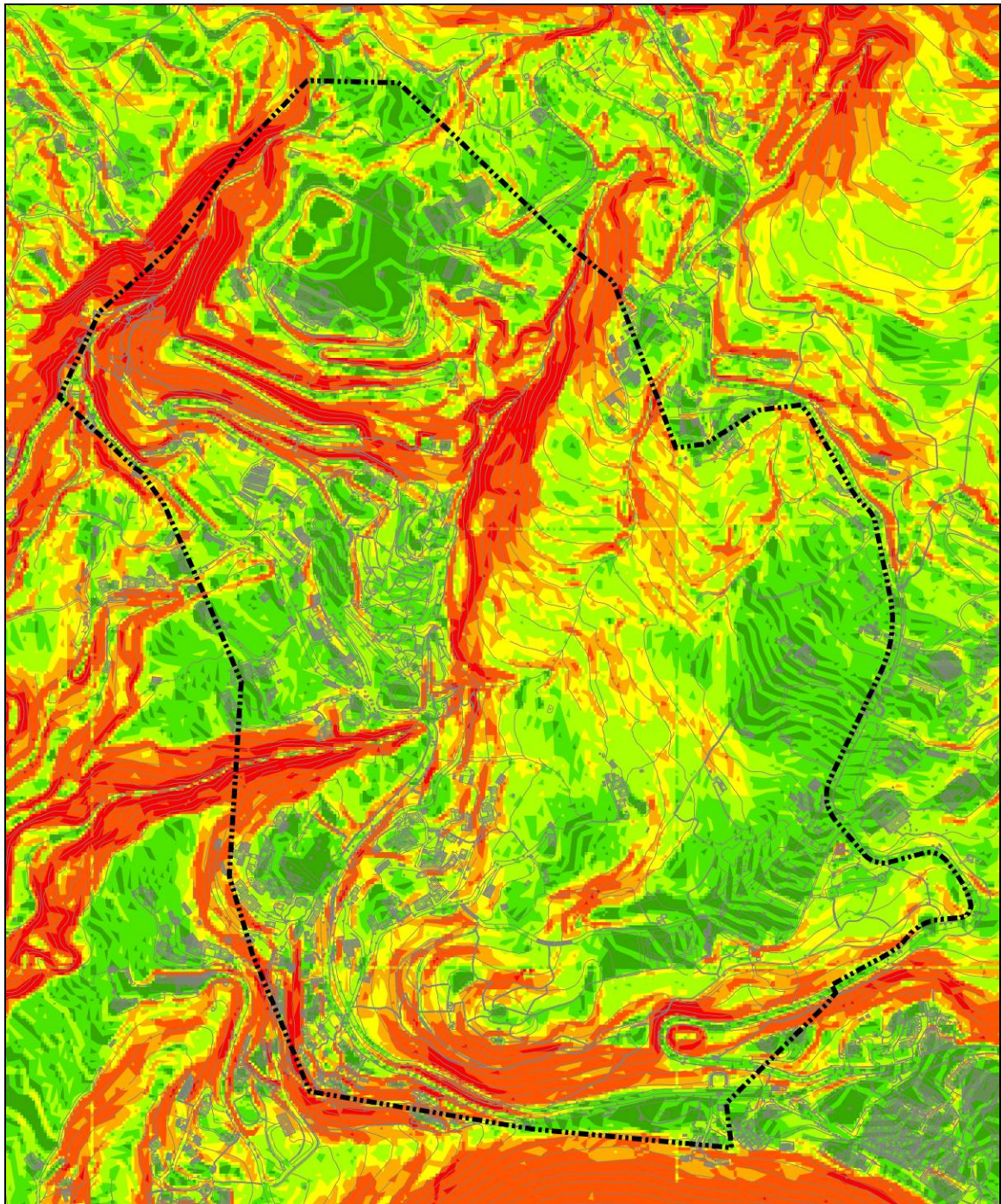
陽明山國家公園多樣的地形及繁茂的植被，提供各種動物絕佳的覓食、活動和棲息場所，進而孕育豐富的動物群聚，目前至少有哺乳動物 30 種，鳥類 122 種，兩棲類 21 種、爬蟲類 53 種、魚類 22 種、蝶類 168 種，以及其他昆蟲和無脊椎動物數千種。









計畫區內常見的哺乳動物、鳥類、兩棲類及爬蟲類以赤腹松鼠、臺灣野兔、杜鵑、粉紅鸚嘴、繡眼畫眉、臺灣藍鶺鴒、臺北樹蛙、赤尾青竹絲較為常見。在昆蟲類則以大鳳蝶、大紅紋鳳蝶、烏鴉鳳蝶、黑鳳蝶、螢火蟲、蟋蟀、螽蟴等鳴蟲和其他數以萬計的昆蟲，為計畫區內的動物生物多樣性增色不少。

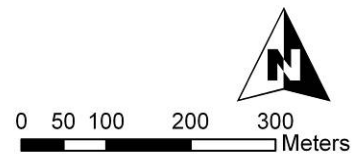
3. 溫泉景觀資源

陽明山國家公園內景觀資源豐富，包含特殊的礦床、岩層、壯觀的瀑布及呈放射狀向四方奔瀉的溪流，亦因火山及地熱活動，擁有多處溫泉景觀，包含硫磺谷溫泉區（大磺嘴）、雙重溪溫泉區（龍鳳谷）、鼎筆橋溫泉區、陽明山溫泉區、中山樓溫泉區、小油坑溫泉區、冷水坑溫泉區、馬槽溫泉區、大油坑溫泉區、八煙溫泉區、四磺坪溫泉區等 10 處溫泉區，溫泉水水質可分為酸性硫酸鹽溫泉、酸性硫酸鹽氯化物泉及中性碳酸氫鹽溫泉。

計畫區所涵蓋之溫泉屬於陽明山溫泉區，屬酸性硫磺泉，水質呈黃白色半透明，有硫磺味，其利用始自日治時期溫泉別墅，現有六窟、七窟、湖山、櫻園等餐廳及土銀、臺電等招待所關溫泉浴室供營業或員工使用。

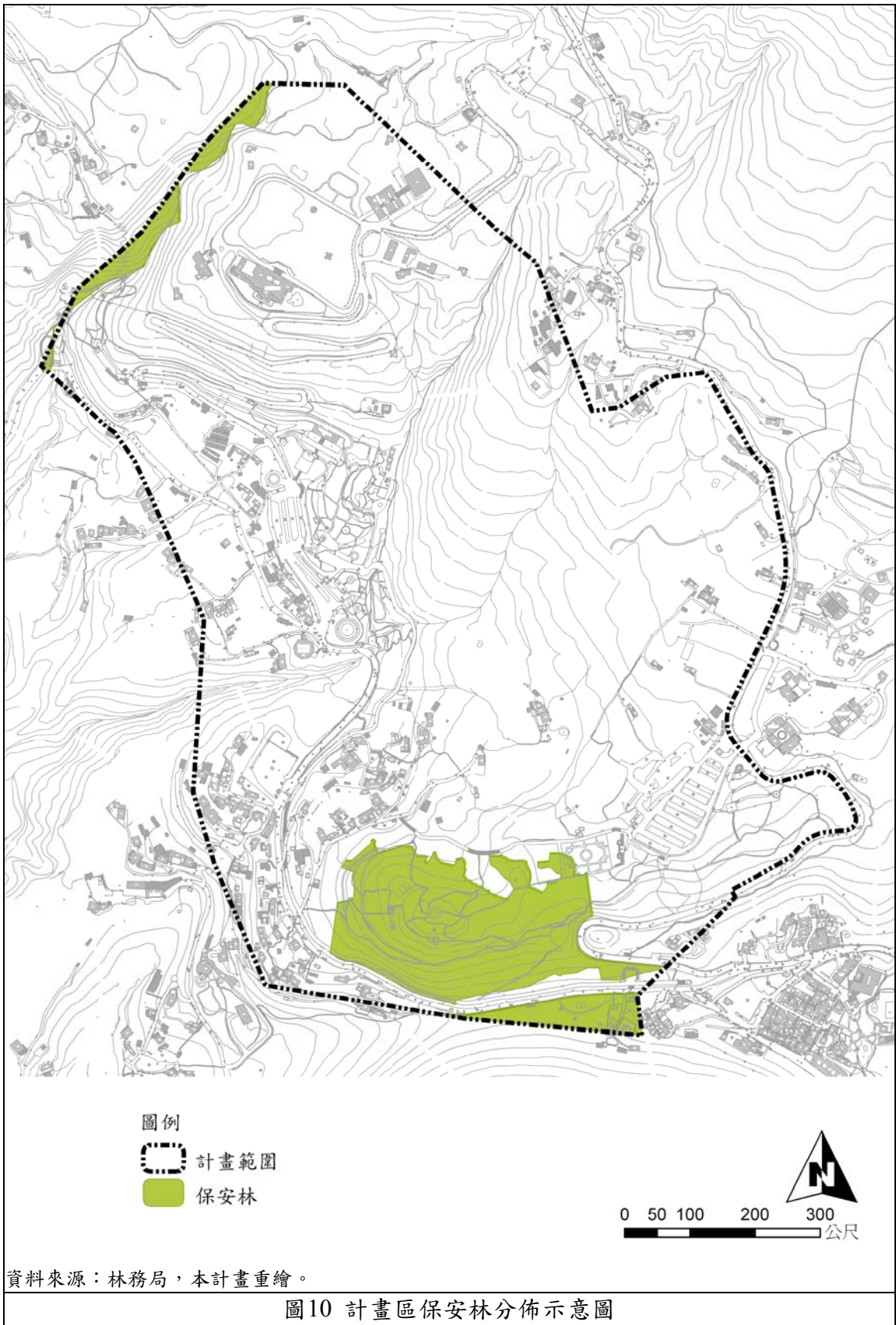


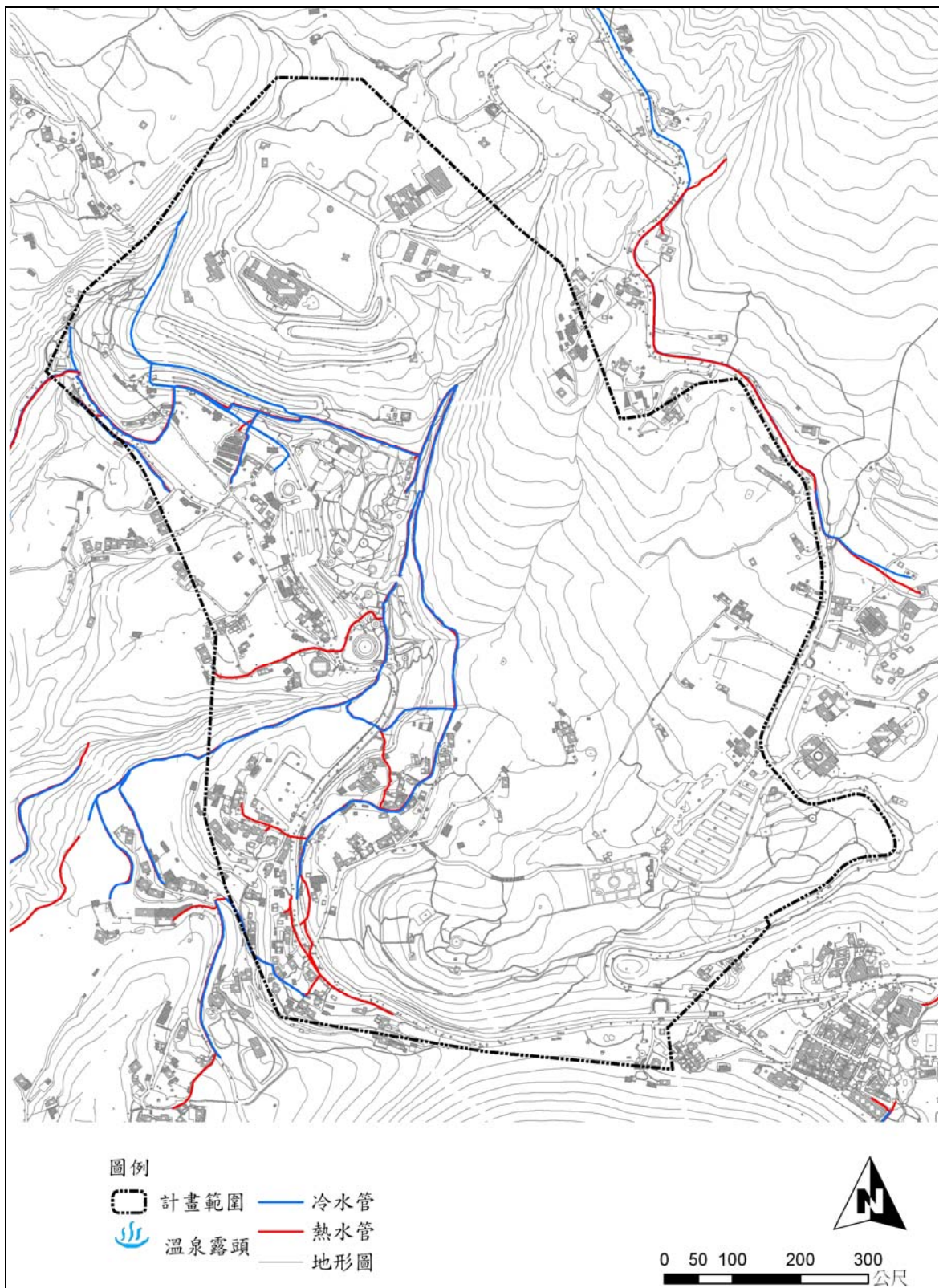
- 圖例
- | | | | |
|---|-------------|---|--------------|
|  | 計畫範圍 |  | 四級坡(30~40%) |
|  | 一級坡(0~5%) |  | 五級坡(40~55%) |
|  | 二級坡(5~15%) |  | 六級坡(55~100%) |
|  | 三級坡(15~30%) |  | 七級坡(>100%) |



資料來源：依據數值地形圖整理分析。

圖9 計畫區坡度示意圖





資料來源：臺北市政府產業發展局，本計畫繪製。

圖11 計畫區溫泉露頭及管線分佈示意圖

二、人文環境資源

為了解計畫區人文環境資源之背景與分佈，分別從其發展歷程與資源分佈情形等二方面進行說明，茲分述如下。

(一) 發展歷程

陽明山原名草山，以其遍佈芒草而得名，清代範圍係指山仔后一代，後泛指大屯火山群圍繞之區域。由於具備火山地形景觀及地熱，形成多溫泉的特色，有關溫泉的開發利用分為日治時期與國民政府時期說明如下²。

1. 日治時期

日人於明治 28 年（1895）治臺以後，善加利用對溫泉的知識，先後發展北投溫泉與草山溫泉。北投地區位於舊稱「草山」之山腳下，由於地勢低頻與交通因素，故北投溫泉較早發展；草山溫泉的發現則始於明治 34 年（1901），由於草山地區幽邃深靜，充滿自然野趣，在草山泡湯可享受與自然合一的沐浴之樂，爰此，日人為利用草山溫泉的資源，決定開發峰巒層疊，林木蓊鬱的草山。

明治 36 年（1903）臺北至草山地區小道拓築，漸有溫泉相關設施之興設，為配合溫泉公共浴場之建築，北投供水系統亦於 1911 年完成。大正 3 年（1914）草山公共浴場興建後，各機關相繼於此興建，包括警察職員療養所、遞信俱樂部療養所、基隆炭礦俱樂部等單位之團體浴場，此外，個人別墅也紛紛於此興建。

大正 9 年（1920）草山至北投地區的公路通車，大正 14 年至大正 18 年（1925-1929）間，草山至北投間、以及由巴自動車會商開闢之草山至臺北間的定期公車亦陸續營運，公車通行後使得草山地區交通便利，觀光休閒人潮湧入，更帶動溫泉旅館之興設，包括巴旅館、山梅、若草屋、草山、樂山莊及大屯旅館等，其中以昭和 5 年（1930）配合臺北州的「御大典紀念事業」活動所興建的「草山眾樂園」公共浴場（今臺北市教師研習中心）最為著名。草山眾樂園建築規模的宏偉，係草山溫泉事業達到巔峰的最佳見證，當時草山最熱鬧的地區，即為今紗帽山東側，中國飯店、中山樓、國際飯店及前山公園一帶。

大正 12 年（1923），裕仁皇太子於「臺灣行啟」時，曾駐蹕草山，除影響相關交通要道的興建使來往臺北草山間的交通更為便利之外，提供裕仁皇太子休憩而興建的「草山御賓館」，成為草山最具代表性的日式溫泉建築之一；昭和 10 年（1935）為慶祝始政四十周年而舉辦的「始政四十年紀念博覽會」，在草山地區設有草山分館，為此而將士林草山間的汽車道路鋪設完成，使臺北草山間的交通更為便利，這二個事件奠定了草山溫泉歷久

²資料來源：陽明山國家公園日式溫泉建築解說及保存規劃，民 93 年。

不衰的觀光勝地地位。

另 1926 年臺北人口增加到約 21 萬人，因用戶增加，自來水供水量嚴重不足，必須立即開發新的水源，經日人在台北附近調查發現草山地區水源豐沛，以今大屯山方面之湧泉較為適合，而增闢草山水道系統來供應當時臺北地區人口用水需求，至今被臺北市政府公告為市定古蹟，為陽明山重要的人文資源。

陽明山至今仍然保存有日治時期重要的日式溫泉建築或庭園，如草山林間學校(今中山樓內房舍)、草山溫泉湧泉地(今中山樓介壽堂前)、眾樂園別館(私人宅邸)、草山御賓館、草山派出所及療養所(今警政署宿舍)、山梅旅館(今臺北市政府公園處陽管所)、巴旅館(今聯勤陽明山招待所)、松田別莊(今臺北國際商銀休憩所)、多喜之湯旅館(私人宅邸)、草山旅館(私人宅邸)、若草屋旅館(今臺北市政府宿舍)、巴巴士車庫(今臺汽客運宿舍)、眾樂園公共浴場(今草山教師研習中心)、國際大旅館、臺銀招待所、臺電招待所及俱樂部、白鳥別莊(今合作金庫招待所)、小林別莊(今臺灣大學俱樂部)、半田別莊(今土地銀行招待所)、臺北帝國大學校長宿舍、日人別莊(AIT 日本之家)、臺糖株式會社別莊(今草山文化行館)、蘭精廬、山本義信別莊(今臺北市市長招待所)、雙葉莊(今寶山建設招待所)等，但因未獲得應有的重視，目前僅有草山御賓館、草山教師研習中心兩棟建築物被列為臺北市市定古蹟，而草山文化行館被指定為歷史建築。

2. 國民政府時期

日治時期陽明山為北臺灣一個重要的休閒避暑勝地，各大企業都以為在陽明山上擁有招待所及別墅為榮；50 年代間，國民政府來臺之後，將日治時期原隸屬臺糖株式會社俱樂部整修為蔣介石的私人官邸(今草山行館)，連同附近日式建築作為當時國民政府相關黨、情治、軍事等單位使用，成為重要決策中心，此時期還興建美軍眷區、中山樓、辛亥光復樓、中興賓館、華興育幼院、中國文化大學等重要歷史建築，也留下許多的碉堡、岡消、營舍、防空洞、停機坪、緊急撤離隧道等歷史地景³。5、60 年代，臺北市的休閒活動並不多，每年春天陽明山賞櫻花、杜鵑，秋冬上山泡溫泉便成為市民們重要的季節性休閒活動。7、80 年代陽明山上因中山樓之關係乃成為官宦及富豪人家的主要別墅區，同時一般市民的遊樂方式也越來越多，故國家公園成立後，陽明山之活動主要以登山為主，季節性的賞櫻活動即不如以往熱烈。直到 90 年代以後，溫泉泡湯蔚為風潮，使陽明山溫泉再度成為市民注目之焦點。



³資料來源：eAirForce-日治時期草山(陽明山公園)的歷史沿革
(<http://blog.yam.com/eairforce/trackback/29209146>)。

(二) 人文環境資源分佈

1. 市定文化資源

計畫區係位於臺北市北投區，北投區現有文化資產及古蹟共有 20 處，其中位於計畫區內之文化資產與古蹟有草山行館及草山水道系統（表 6），茲將其背景說明如下：

表6 計畫區公告之文化資產綜理表

代表圖像	資產名稱	地籍	類別	公告文號	公告日期
	草山行館	臺北市北投區湖山段 3 小段 227、230 及 235 等地號土地	歷史建築 宅第	府文化二字第 09406154100 號	2005/03/15
	草山水道系統	湖田段 2 小段 569-14 等 10 筆地號、湖山段 2 小段 347 等 31 筆地號、湖山段 3 小段 111 等 11 筆地號；臺北市士林區華同段 1 小段 207-4 等 12 筆地號、華同段 2 小段 22、23 地號	直轄市定 古蹟 其他	府文化二字第 09304434300 號	2004/04/28

資料來源：臺北市政府文化局網站。

(1) 草山行館

草山行館於日治時期為臺糖株式會社興建，建築物為一和洋混合風格，石材是採用安山岩疊砌而成，原內部空間區分為大廳、會客室、書、臥房等。惟於民國 96 年 4 月 7 日發生火災，遭祝融前，已兩度整修過的草山行館，基本的設計書圖資料齊備，但為力求重現草山行館建築本體的空間氛圍與歷史意象，透過昔時蔣中正在行館的老照片做為可以呈現出空間形貌的依據，亦參考附近同時期建築物進行規劃設計⁴。

- A. 草山行館建造日期：臺糖株式會社於 1920~1921 年間。
- B. 建造面積：草山行館基地 1,815.7 平方公尺；草山行館+草山國際藝術村 4,275 平方公尺。
- C 建築風格：日式風格，主館有 4 間展示廳，周邊有 4 棟附屬建物。
- D. 重要紀事：
 - (A) 1923 年日本皇太子裕仁（昭和天皇）視察臺灣曾短暫停留。
 - (B) 1949 年國民政府遷臺，蔣介石夫婦入住，該館成為臺灣第一個總統官邸。
 - (C) 1950 年改為避暑行館，招待過美國前總統尼克森、麥克阿瑟將

⁴資料來源：臺北市政府文化局網站，2009。

軍。

(D)1998-2000 年臺北市政府進行整修工程。

(E)2001 年交由臺北市政府文化局規劃為藝文沙龍並委外經營管理。

(F)2005 年 3 月 15 日登錄為歷史建築。

(G)2003 年臺北市政府文化局委託佛光人文社會學院經營管理，改為藝文中心。

(H)2007 年 4 月 7 日遭祝融燒毀。

(I)2009 年 3 月 18 日修復工程開工。

(J)已於 2010 年底完工。

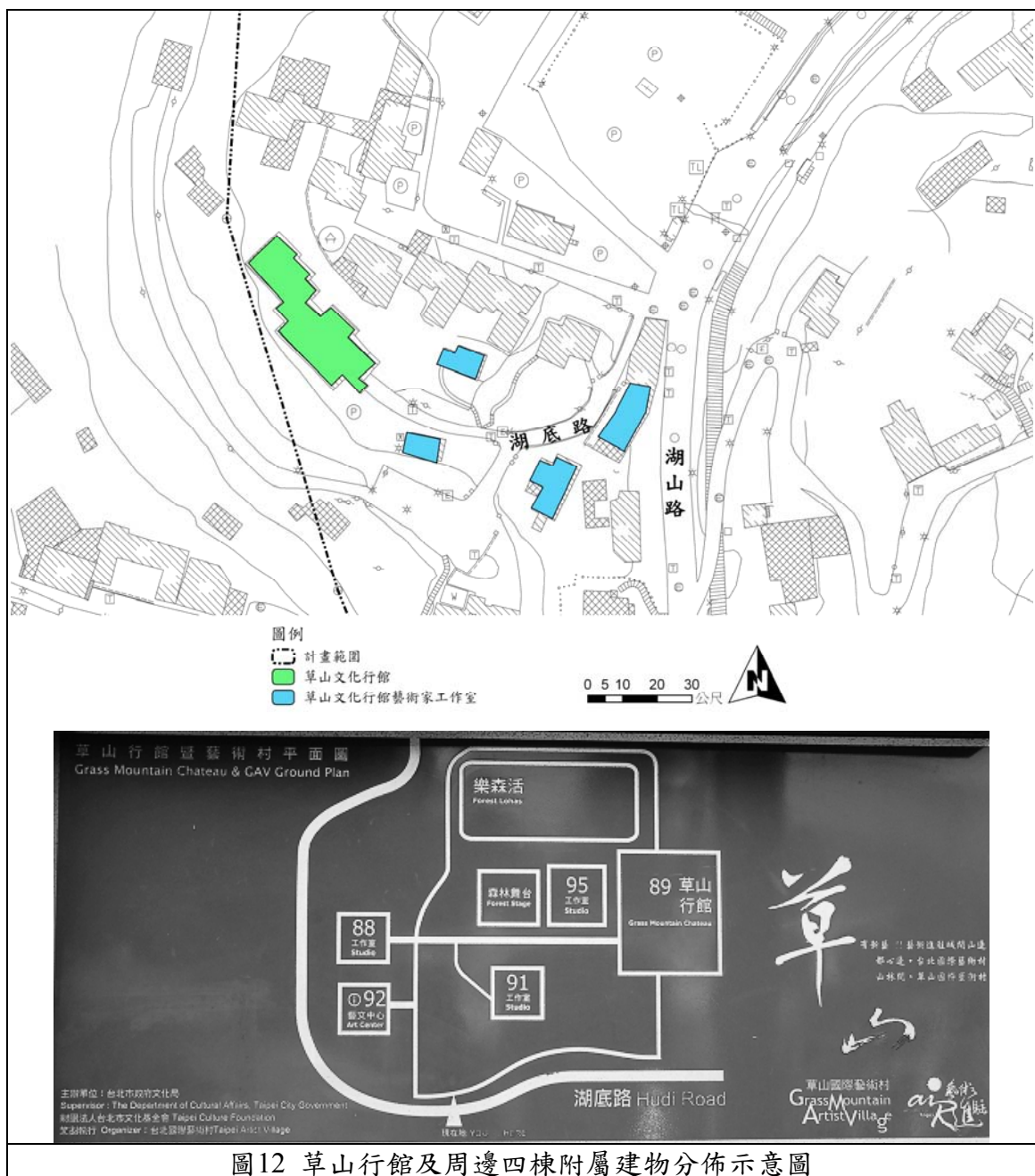


圖12 草山行館及周邊四棟附屬建物分佈示意圖

(2)草山水道系統

草山水道系統於 93 年 4 月 28 日（府文化二字第 09304434300 號）經臺北市政府公告指定「草山水道系統」為臺北市市定古蹟，成為臺灣第一個「系統性古蹟」（圖 13）。草山水道系統是臺北市第二套自來水工程。由於 1925 年後臺北市人口擴張，1909 年興建的公館水道，擁有的 12 萬人供水能力已不夠使用，從竹子湖、紗帽山兩地收集豐沛湧泉，以暗渠、鐵管、水井等設施長程輸送到圓山儲水，再越過基隆河向市區配水並與公館系統連結，使臺北市整體供水量增加數倍。在當時的都市計畫下可使用 30 年都不會缺水，因此一「南北雙源」的水道系統也使得臺北市的防災機能更為完整。草山水道系統水源潔淨、取水便利、善用自然地形輸水以創造水壓的各種精彩設計，可以說是臺灣自來水工程的典範之作⁵。

草山水道系統全長超過十幾公里，主要設施包含水源井、水渠、水管、調整井、水管橋、氣曝室、貯水池、發電所等項目，使用水源為第一水源、第三水源及第三水源下方四十多公尺的第四水源，第四水源因位差需用馬達抽水匯入第三水源井內，係草山水道系統中唯一一小段低水源加壓式系統。草山水道系統包含 3 座水管橋及 2 處接續井，其分佈於計畫區內之草山水道部分為以下 3 處。

- A. 第一水管橋：位於大屯瀑布前，跨越陽明溪，其為臺灣第一條為輸送自來水而建造的水管橋，橋身全長 21 公尺，整座橋至今保存很好，具高度保存及教學價值。
- B. 第二水管橋：跨越紫明溪，位於計畫區花鐘停車場附近。第二水管橋與第一水管橋相似，但因為沒有步道連接，因此埋藏在溪谷的樹林間，並且部分已毀壞。
- C. 第二接續井：位在陽明山「國家公園人車分道起點」的對面馬路旁，現在已不再使用，以前是用於減低水壓。

2. 日式溫泉建築

計畫區人文景觀資源除前述草山行館與草山水道系統外，尚包含未列入文化資產與解說地點之 18 處日式溫泉建築，目前有 9 處使用中，有 5 處為私人住宅，其餘閒置或荒置中，整體日式溫泉建築使用現況如下表所示（表 7、圖 14）。

⁵資料來源：陽明山國家公園網站。

表7 計畫區內日式溫泉建築現況彙整表

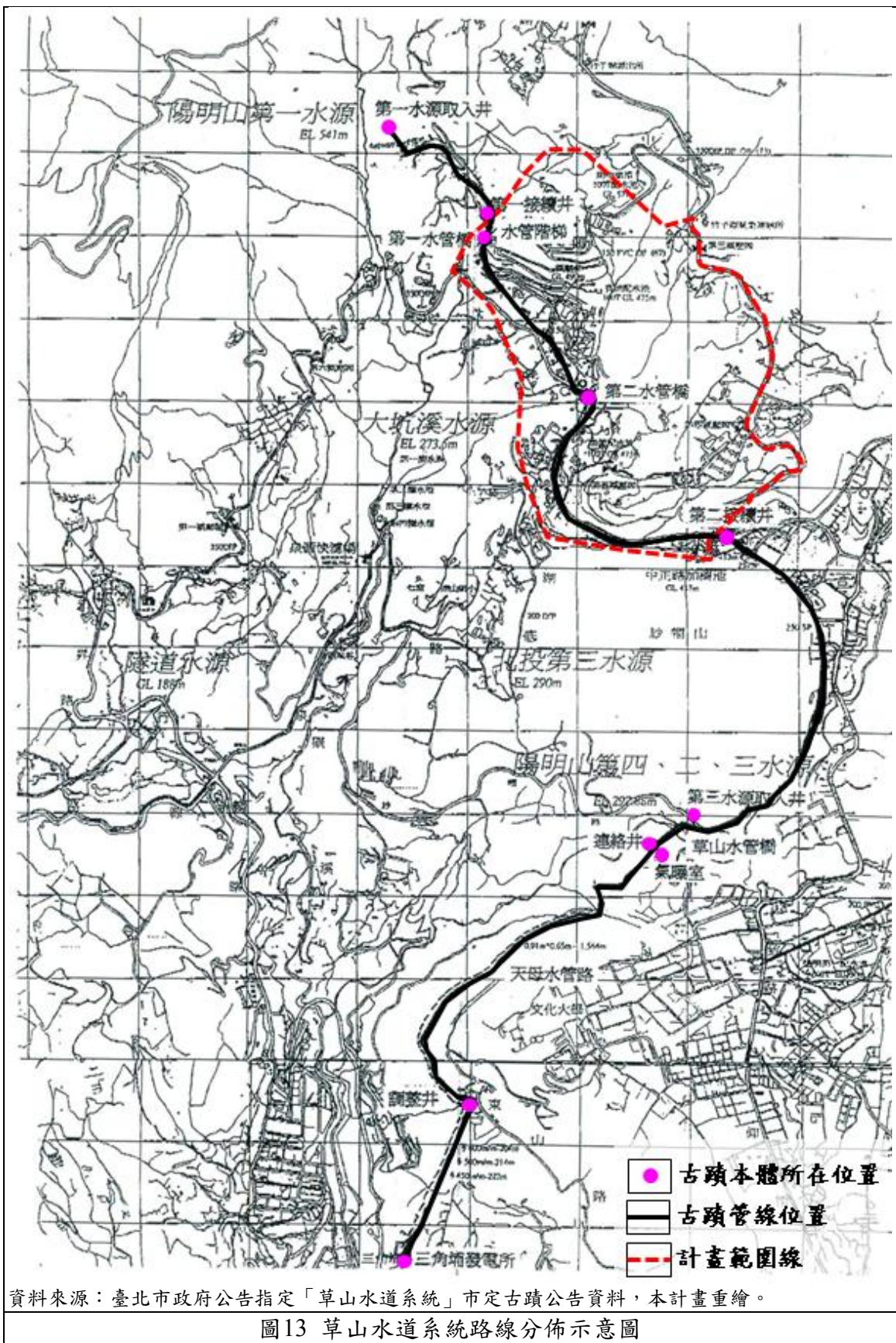
名稱	建物面積 (m ²)	建物樓層	座落地點	使用現況
臺電招待所別館	228	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 48 號	別館使用
臺電招待所(俱樂部)	236	地上 1 層(4 棟)、 2 層(1 棟)	臺北市北投區湖山路一段 50 號	閒置中
臺灣銀行招待所	120	地上 2 層	臺北市北投區湖山路一段 52 號	招待所使用
臺灣土地銀行招待所	180	地上 2 層	臺北市北投區湖山路一段 31 號	招待所使用
合作金庫招待所	227	地上 2 層	臺北市北投區湖山路一段 25 號	專人管理
臺灣大學俱樂部	137	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 27 號	俱樂部使用中
私宅	280	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 29-2 號	部分閒置
私宅	120	地上 2 層	臺北市北投區湖山路一段 33 號	私人住宅
私宅	480	地上 1 層(1 棟)、 2 層(2 棟)	臺北市北投區湖山路一段 37 號	私人住宅
私宅	200	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 41 號	私人住宅
臺灣大學校長宿舍	132	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 43 號	招待所使用
AIT 日本之家	98	地上 1 層	臺北市北投區湖山路一段 45 號	招待所使用
私宅	160	地上 2 層	臺北市北投區湖底路 86 號	私人住宅
草山文化行館	720	地上 1 層(2 棟)	臺北市北投區湖底路 89 號	藝文展覽使用
臺北市政府宿舍	172	地上 1 層	臺北市北投區湖底路 93 號	臺北市政府宿舍
AIT 招待所	416	地上 1 層(2 棟)	臺北市北投區新生街 5、7 號	閒置中
蘭精廬	230	地上 1 層	臺北市北投區新生街 9 號	閒置中
公家賓館	178	地上 1 層	臺北市北投區新生街 15 號	閒置中

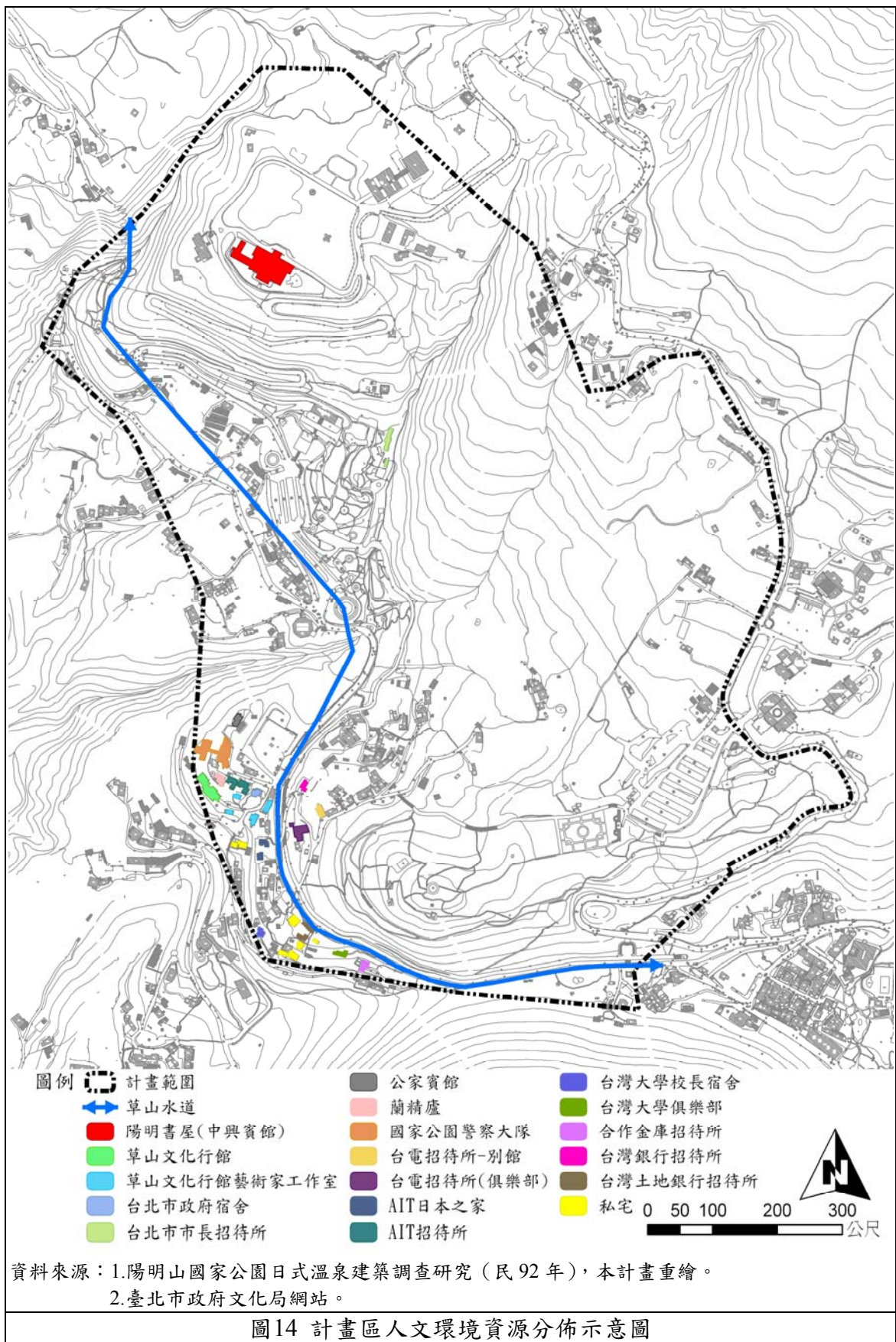
資料來源：陽明山國家公園日式溫泉建築調查研究(民 92 年)，本計畫整理。

3.陽明書屋

陽明書院原為日治時期日本領導精英的溫泉別墅區。先總統蔣公認為此處風景秀麗、景觀極佳，在此興建「中興賓館」，做為接待外賓和往返中山樓主持會議及避暑之用。蔣公於民國 64 年逝世後，中國國民黨黨史會奉經國先生諭准，將原存放南投草屯「荔園」之黨史資料及辦公室一同遷移至中興賓館，並將其佈置為國父及蔣公文物紀念館。為紀念先總統蔣公終其一生尊崇服膺一代儒者王陽明先生「知行合一」學說，故更名「陽明書屋」。民國 85 年，中國國民黨為使陽明書屋能提供社會大眾更廣泛之教化功能，決定將其捐贈內政部轉贈陽明山國家公園。從此陽明書屋在陽明山國家公園精心規劃維護下提供了社會大眾一個不同風格的遊憩景點⁶。

⁶資料來源：陽明山國家公園網站。





三、實質發展現況分析

實質發展現況係以建物現況、土地使用現況現住人口、交通運輸現況、遊客量預測、建蔽率現況等進行說明，如下所述。

(一) 建物現況分析

建物現況分析分為建物樓高及建物使用類型(圖 15~16)。在建物樓高部分，計畫區除陽明書屋之大忠館、中興賓館為 3 層樓之建築外，其他建物皆為 2 層樓以下，而辛亥光復樓之簷高雖然超過 7 公尺，但仍為 2 層樓之建物。建物使用類型以住宅最多，佔所有建物類型之 53.26%，其次為公有管理單位，佔 22.28%，其建物類型之面積與百分比整理如下表所示。

表8 計畫區建物使用類型與面積綜理表---缺招待所

建物類型	面積(公頃)	百分比(%)	建物類型	面積(公頃)	百分比(%)
公共事業設施	0.26	7.08	服務設施	0.13	3.53
公有管理單位	0.82	22.41	商業	0.23	6.15
住宅	1.86	50.77	農業設施	0.11	3.00
招待所	0.17	4.74	廢棄	0.04	1.01
其他	0.05	1.30	總計	3.67	100.00

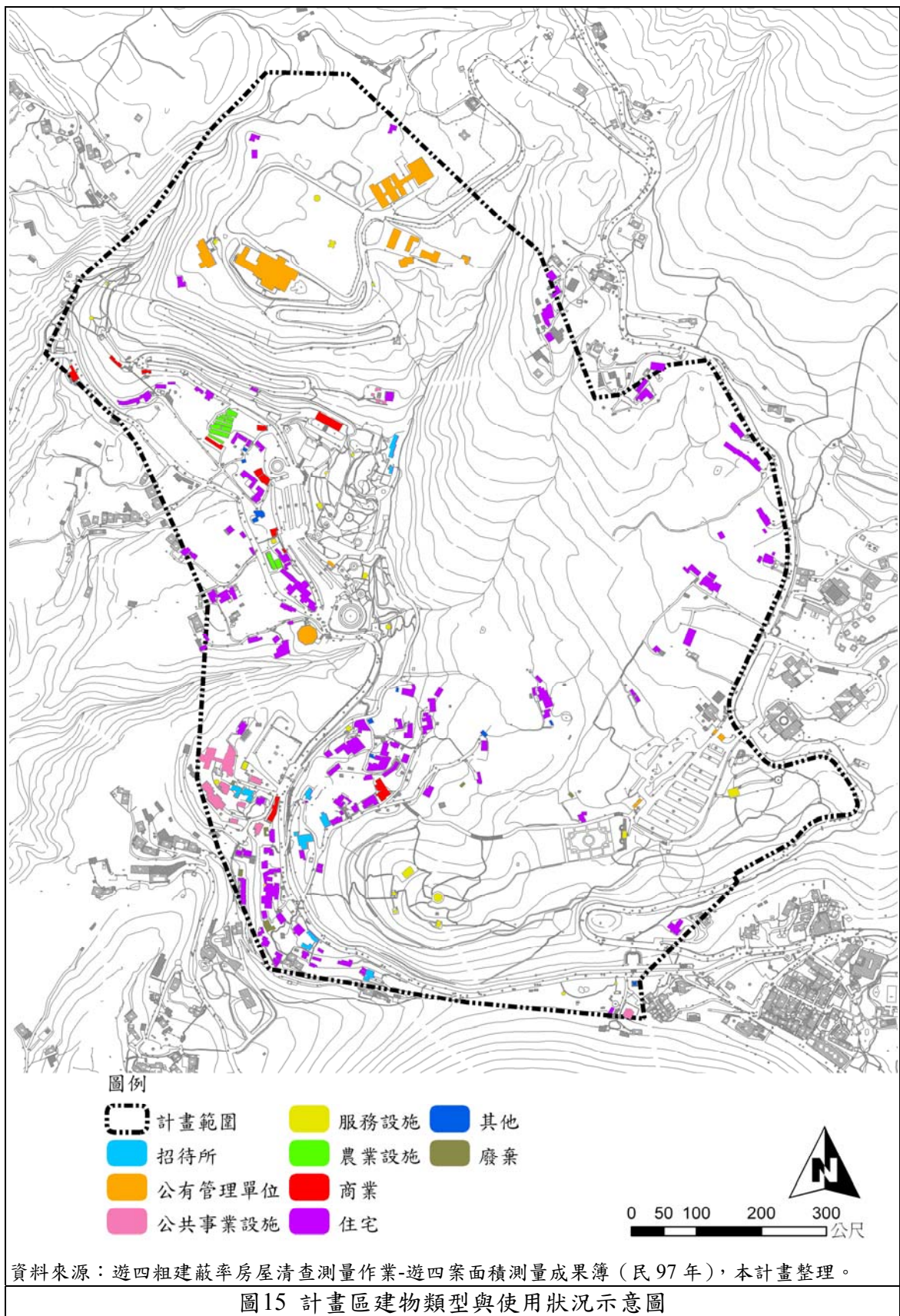
資料來源：遊四粗建蔽率房屋清查測量作業-遊四案面積測量成果簿(民 97 年)，本計畫整理。

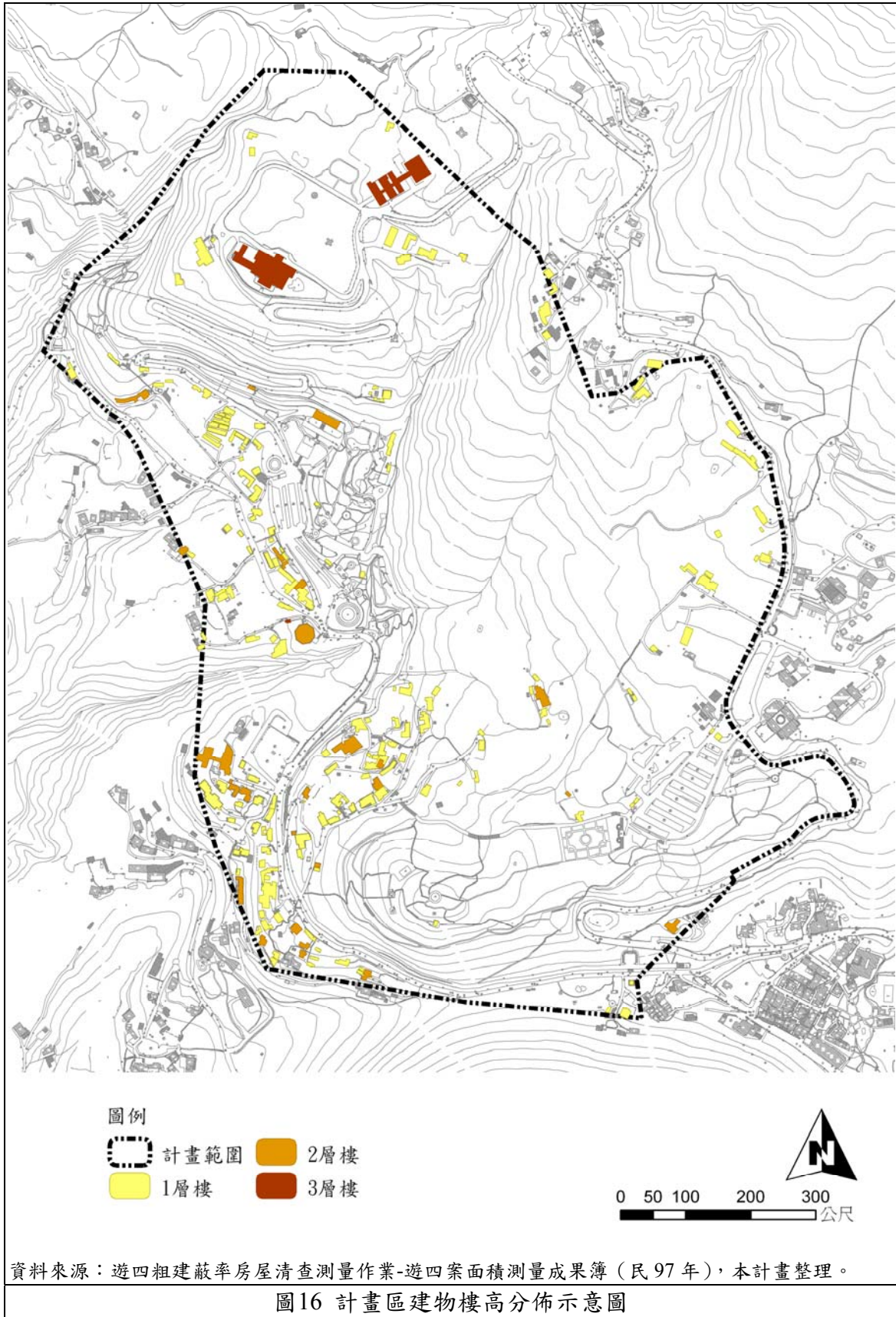
另計畫區現況商業使用以餐飲、零售及住宿等為主，多分佈於花鐘一帶及草山行館附近地區⁷(圖 17)，其現況使用面積約 0.28 公頃，屬公有使用部分為現有之光復樓及第二停車場西南側之販賣部，合計公有使用面積約 0.06 公頃。

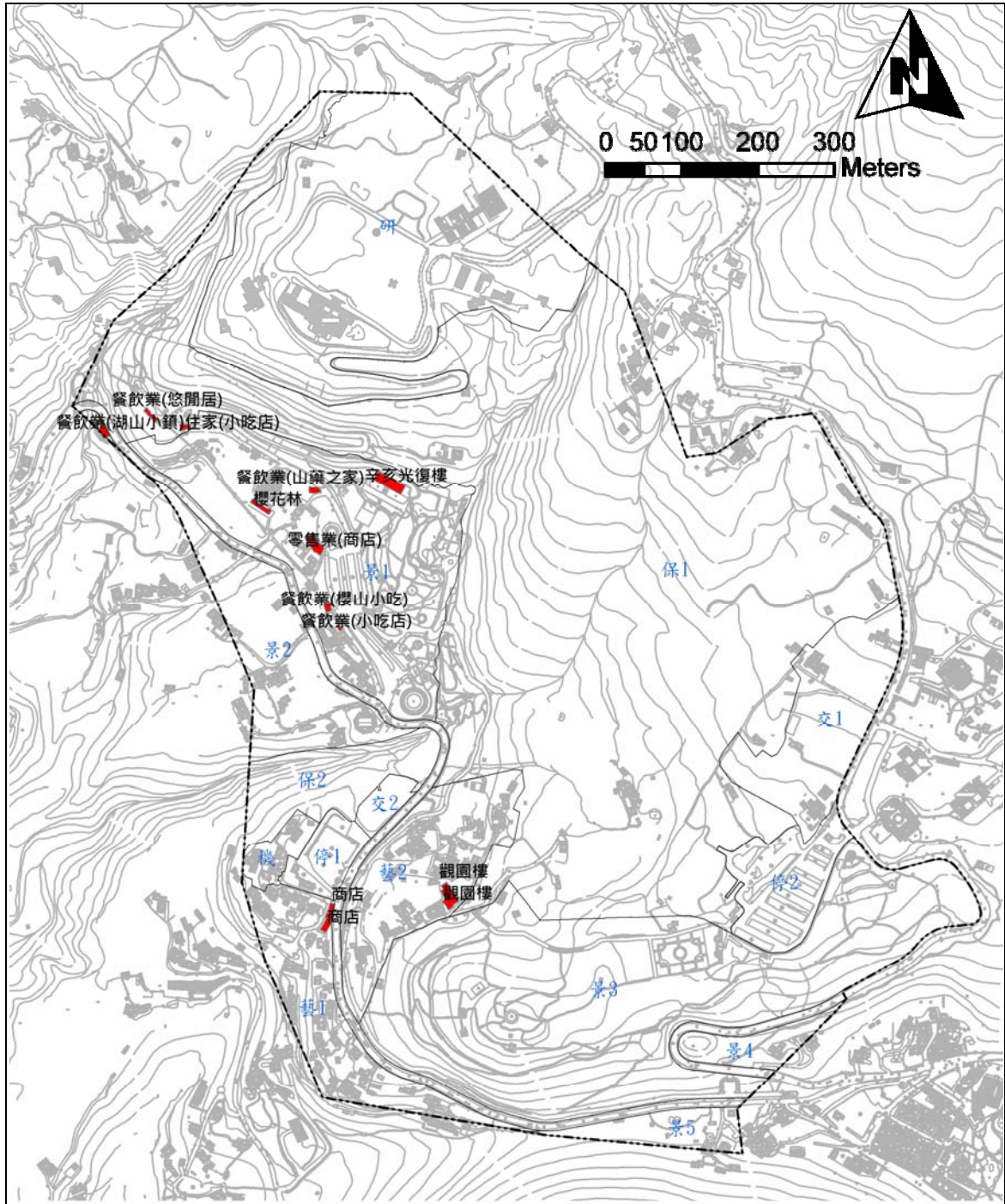
(二) 土地使用現況

計畫區之土地使用主要分為陽明公園及陽明書屋兩大部分，其土地使用現況類型可分為公園遊憩區、自然景觀區、果園、原住戶、草地、停車場、野餐區、森林公園區、農作、管理服務區、闊葉林及瀑布景觀區等區域(圖 18)。其中以闊葉林使用為主，佔全區面積之 39.04%，其次依序為森林公園區(16.15%)、原住戶(11.84%)及自然景觀區(10.34%)。

⁷資料來源：遊四粗建蔽率房屋清查測量作業-遊四案面積測量成果簿(民 97 年)，陽明山國家公園管理處。



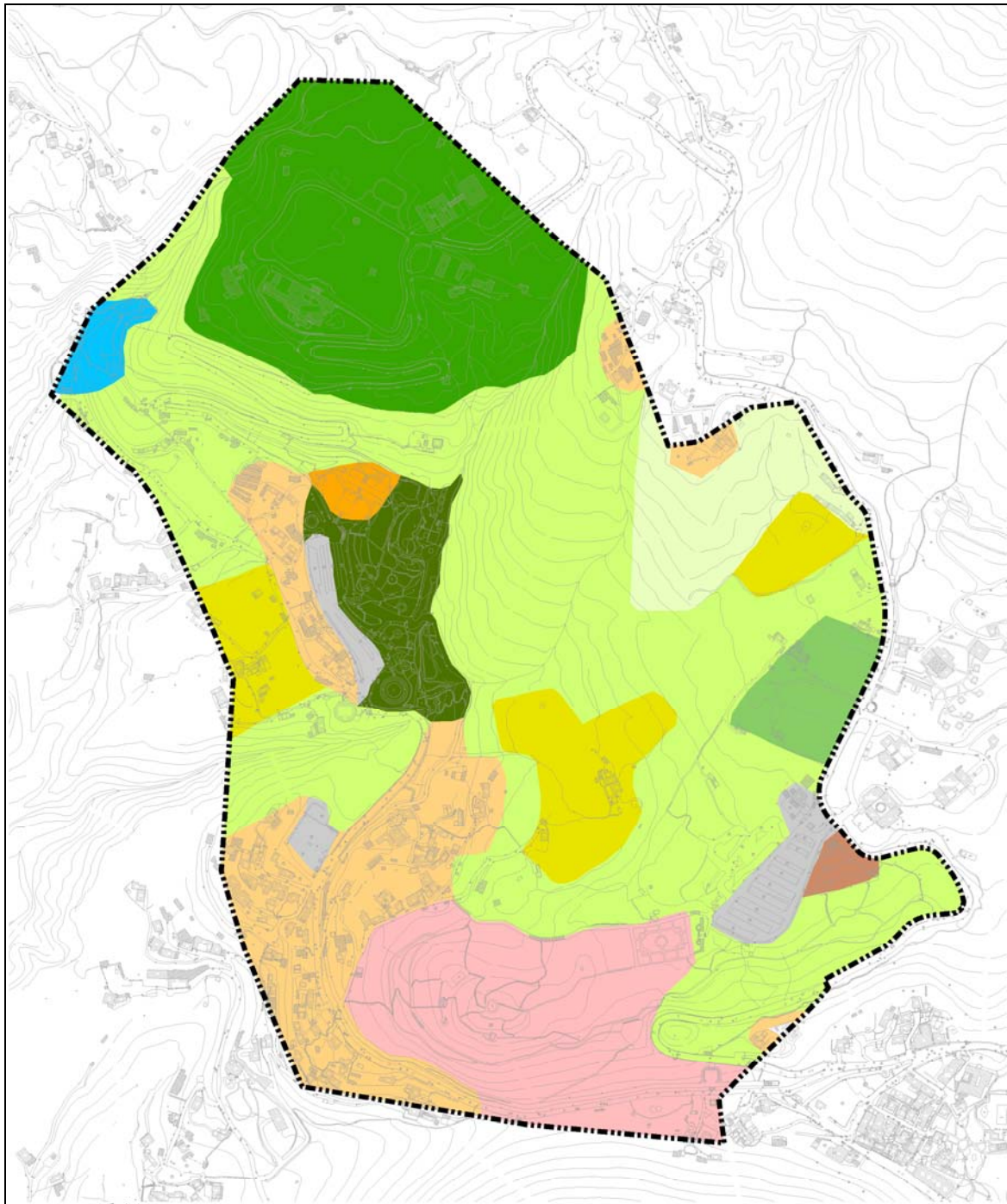




商業使用

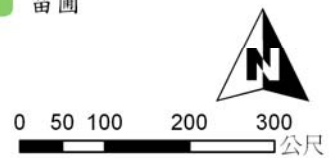
資料來源：遊四粗建蔽率房屋清查測量作業-遊四案面積測量成果簿（民97年），本計畫整理。

圖17 計畫區現況商業使用分佈示意圖



圖例

- | | | | | | | | |
|---|-------|---|-------|---|-------|--|----|
|  | 計畫範圍 |  | 原建築聚落 |  | 自然景觀區 |  | 苗圃 |
|  | 管理服務區 |  | 公園遊憩區 |  | 闊葉林 |  | 草地 |
|  | 停車場 |  | 瀑布景觀區 |  | 草地 |  | 農作 |
|  | 野餐區 |  | 森林公園區 |  | 農作 | | |



資料來源：陽明山國家公園一般管制區（一）及陽明公園（遊四）細部計畫之檢討分析（民94年），本計畫重繪。

圖18 計畫區土地使用現況分佈示意圖

表9 計畫區土地使用現況面積綜理表

土地使用現況	面積(公頃)	百分比(%)	土地使用現況	面積(公頃)	百分比(%)
公園遊憩區	4.2	3.92	野餐區	0.51	0.48
自然景觀區	11.09	10.34	森林公園區	17.32	16.15
果園	0.47	0.44	農作	9.66	9.01
原住戶	12.7	11.84	管理服務區	0.69	0.64
草地	4.98	4.64	闊葉林	41.88	39.04
停車場	2.8	2.61	瀑布景觀區	0.97	0.90
總計	107.27	100.00	-	-	-

註：表內面積僅以現況示意計算，其邊界畸零地未計入。

資料來源：本計畫整理。

(三) 現住人口分析

計畫區居民主要分佈於湖山里 9 至 13 鄰，並有少部分分佈於湖田里 1 鄰。詳細人口數分佈請參見下表。

表10 計畫區現住人口分析表

區名	里名	鄰號	人口數(男)	人口數(女)	總數	戶數
北投區	湖田里	1	36	25	61	23
		9	53	52	105	38
	湖山里	10	56	35	91	38
		11	79	62	141	54
		12	67	51	118	50
		13	52	37	89	40
合計			343	262	605	243

資料來源：臺北市區里鄰電子地圖 (<http://www.czone.tcg.gov.tw/tp92-1/index.htm>) (民國 100 年 4 月)。

(四) 交通運輸現況分析

1. 聯外交通分析

計畫區以陽金公路為主要聯外動線，陽金公路往東北通往金山，往西北連接百拉卡公路通往三芝，往南則與仰德大道相連通往士林。其他次要動線則有陽投公路、行義路等分別通往北投及石牌。另有萬溪產業道路路經陽明山區，往來於萬里與外雙溪之間(圖 19)。

2. 區內交通與步道系統分析

計畫區之主要道路由湖山路及中興路所構成，以湖山路為主要道路，與陽金公路相連接，可通往士林、北投、金山等地。計畫區之步道系統主要由環狀步道所構成，採用人車分道的方式(圖 20)。

3. 大眾運輸系統分析

計畫區有多路公車，共有四種不同方向的公車從臺北進入，分別是北投方向、金山方向、天母方向以及士林方向，其中以士林方向之公車最多，陽明山公車總站為大部分士林方向車次之終點站。另外，陽明山本身也有遊園公車供民眾乘坐，遊園公車行經陽金公路。每逢花季，陽明山另有花季公車來增加遊客的運輸量。

表11 陽明公園遊憩區（遊四）公車路線一覽表

公車號碼	公車路線
108、109、110、111、小9、小9區 間車、臺北—金山皇家客運	經交通轉運站
230、260、紅5	至現公車總站，建議於交通轉運站新增車站

資料來源：本計畫整理。

（五）遊客量預測分析

以遊客來源、遊客量分析與預測等分述說明。

1. 遊客來源

計畫區位於湖山里、湖田里範圍內，到訪陽明山國家公園遊客大多會到訪計畫區。計畫區因地緣關係，造訪的遊客以臺北市居多，交通工具多為自行開車或搭乘大眾運輸系統，其次為新北市、桃園縣、基隆市等北部地區佔二成，中部地區與南部地區次之，東部與其他地區最少⁸。

2. 歷年遊客量分析

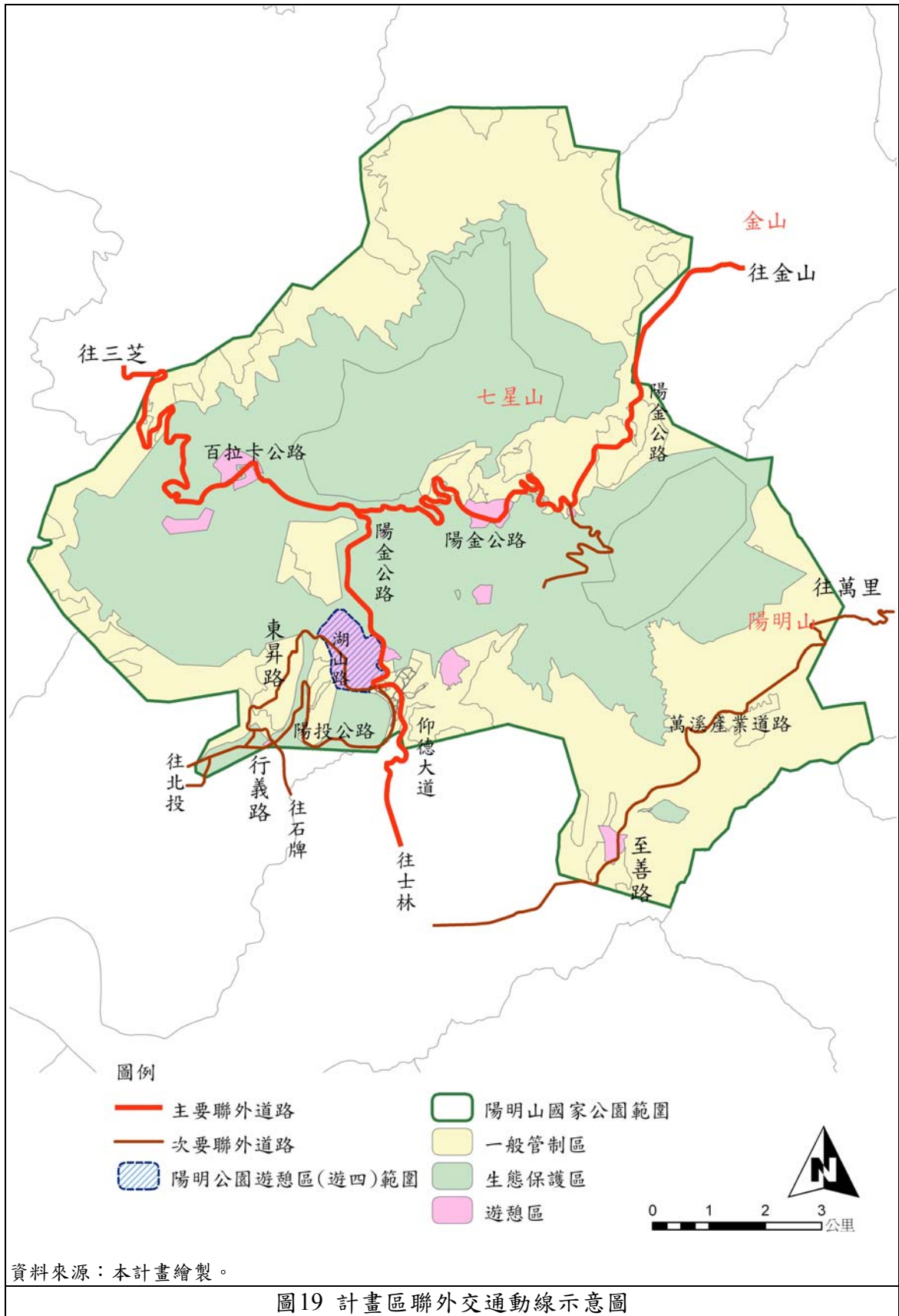
依陽明山國家公園管理處官方網頁所公告之歷年全年遊客人數如下表所示。由表中可觀察得知陽明書屋因有遊客人數管制與收費之因素，故年度遊客人數略有遞減之趨勢；而陽明公園之年度遊客人數則較無明顯之變化。

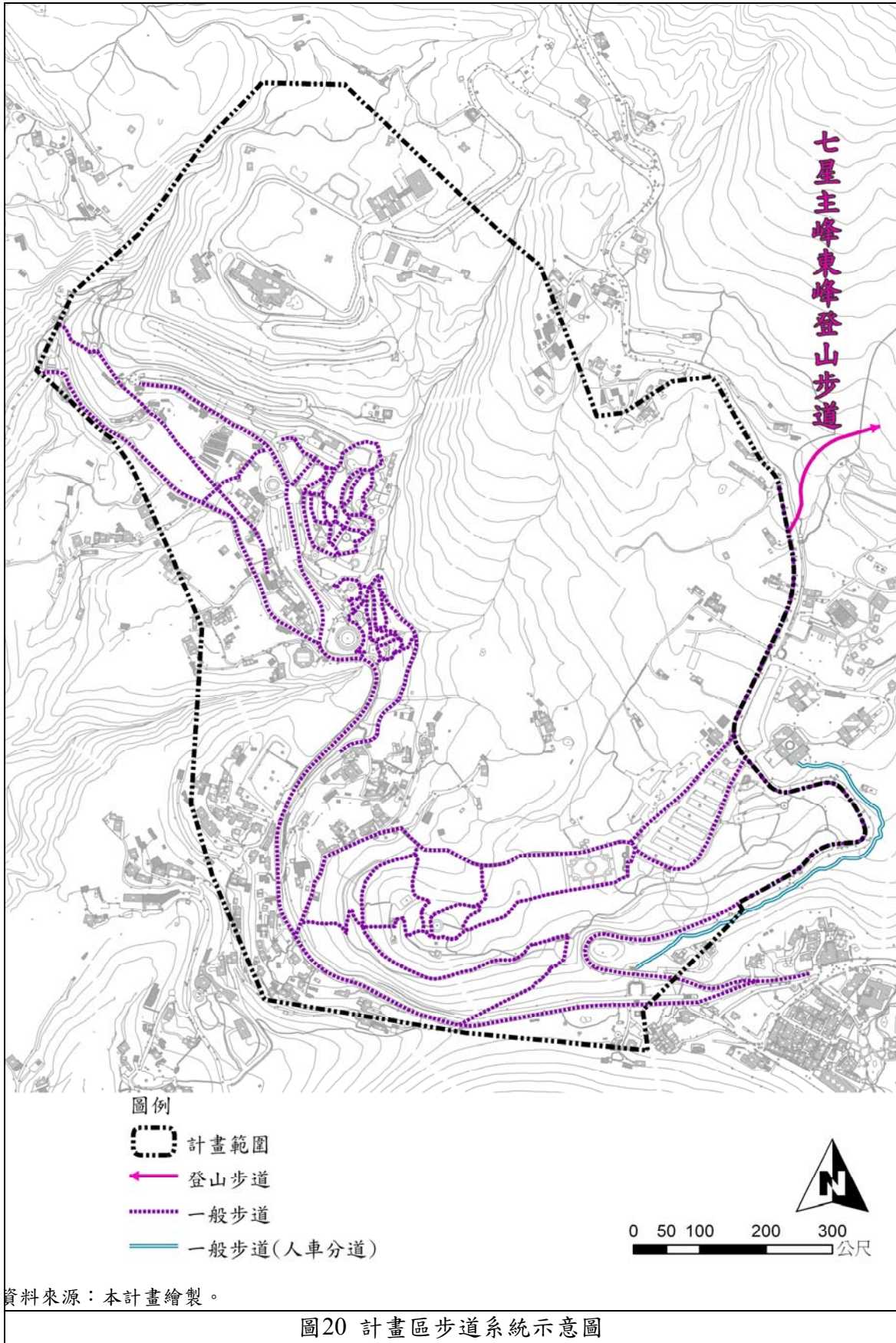
表12 民國90年至98年陽明山國家公園遊憩據點遊客人次數統計

年度	陽明書屋		陽明公園		合計	
	遊客數(人)	成長率(%)	遊客數(人)	成長率(%)	遊客數(人)	成長率(%)
90	187,202	--	2,199,600	--	2,386,802	--
91	169,745	-0.10	2,003,000	-0.10	2,172,745	-0.10
92	168,836	-0.01	2,150,000	0.07	2,318,836	0.06
93	145,060	-0.16	2,320,000	0.07	2,465,060	0.06
94	126,976	-0.14	1,787,000	-0.30	1,913,976	-0.29
95	121,372	-0.05	2,231,000	0.20	2,352,372	0.19
96	91,027	-0.33	2,324,000	0.04	2,415,027	0.03
97	89,241	-0.02	1,708,000	-0.36	1,797,241	-0.34
98	106,368	0.16	2,006,000	0.15	2,112,368	0.15

資料來源：陽明山國家公園管理處網站。

⁸ 資料來源：陽明山國家公園計畫（第二次通盤檢討），民94年。





3. 遊客量推估與預測

藉由上表所顯示之各年度遊客人次數總數統計資料，採用統計迴歸方程式求出其迴歸方程式或利用各年度遊客總人次數平均成長率的變化，進一步推估未來遊客量。

(1) 陽明書屋之遊客量推估與預測

陽明書屋之遊客量採用二次多項式迴歸法成長趨勢推估，以民國 105 年為例，所推估之遊客量為 107,036 人次。惟未來幾年陽明書屋之遊客量仍為遊客量成長預測之重要參考依據，若妥善經營得宜，則遊客量可如預測線所示停止下降，並逐漸轉而朝樂觀成長趨勢發展，帶動觀光人潮；若遊客量無法如預測發展則應配合當地發展趨勢，採用或調整合適之遊客量成長預測函數，以供作為將來規劃之參考。依其推估後之遊客人數如下表所示（纜車興建前）。

(2) 陽明公園之遊客量推估與預測

陽明公園之遊客量採用各年度之總遊客量之平均成長率之推算方式作為推估陽明公園未來各年度之遊客量之依據。依其推估後之遊客人數如下表所示（纜車興建前）。

(3) 纜車興建後與花季之遊客量預測

陽明書屋及陽明公園民國 105 年纜車興建後之全年遊客量約成長 1.35 倍，可求得陽明書屋及陽明公園民國 105 年纜車興建後之全年遊客量。

表13 陽明書屋及陽明公園興建纜車前後之全年遊客量預測 單位：人次

年度	陽明書屋全年遊客量		陽明公園全年遊客量	
	興建纜車前	纜車興建後	興建纜車前	纜車興建後
99	89,524	120,857	2,013,623	2,718,391
100	87,658	118,338	2,021,275	2,728,721
101	87,707	118,405	2,028,955	2,739,090
102	89,672	121,058	2,036,665	2,749,498
103	93,553	126,297	2,044,405	2,759,946
104	99,350	134,123	2,052,174	2,770,434
105	107,036	144,535	2,059,972	2,780,962

資料來源：本計畫整理。

陽明山國家公園花季期間之遊客量約佔全年遊客量之 40%⁹，得出陽明書屋及陽明公園於民國 105 年興建纜車前之花季日間遊客與花季日間遊客量如下表所示。

⁹資料來源：「北投線空中纜車計畫報告」中華顧問工程司，民 93 年，p.6-6。

表14 陽明書屋及陽明公園興建纜車前後之花季遊客量預測

單位：人次

年度	陽明書屋花季遊客量 (以二次多項式迴歸法推估)		陽明公園花季遊客量 (以平均成長率法推估)	
	興建纜車前	纜車興建後	興建纜車前	纜車興建後
99	35,810	48,343	805,449	1,087,356
100	35,063	47,335	808,510	1,091,488
101	35,083	47,362	811,582	1,095,636
102	35,869	48,423	814,666	1,099,799
103	37,421	50,519	817,762	1,103,979
104	39,740	53,649	820,870	1,108,174
105	42,825	57,814	823,989	1,112,385

資料來源：本計畫整理。

(六) 建蔽率現況分析

檢視計畫區現況建蔽率，經建物面積核算後，全區建蔽率為 3.40% (不含未來纜車興建之建物面積)，其中以機關用地 25.93% 為首，其次則是藝術文史服務用地 15.75% (藝 1 為 17.28%，藝 2 為 14.47%)。

表15 計畫區各用地編號依現況實際使用彙整表

單位：公頃

分區名稱	分區面積 (A)	建物面積 (B)	建蔽率(B/A) (%)	全區面積 (a)	全區建物面積 (b)	全區建蔽率 (b/a) (%)
研習教育用地	13.93	0.8	5.74	13.93	0.80	5.74
景觀遊憩 用地	景 1	9.15	0.59	30.85	0.99	3.21
	景 2	3.86	0.27			
	景 3	16.01	0.10			
	景 4	0.81	0			
	景 5	1.02	0.03			
藝術文史 服務用地	藝 1	3.24	17.28	7.11	1.12	15.75
	藝 2	3.87	14.47			
保育用地	保 1	43.47	1.06	45.66	0.46	1.01
	保 2	2.19	0			
交通轉運 用地	交 1	3.54	3.10	3.92	0.11	2.81
	交 2	0.38	0			
機關用地	0.54	0.14	25.93	0.54	0.14	25.93
停車場用 地	停 1	0.83	2.41	2.81	0.03	1.07
	停 2	1.98	0.51			
道路用地	2.60	0	0.00	2.60	0.00	0.00
全區面積/建物面積/建蔽率				107.42	3.65	3.40

資料來源：本計畫整理。

捌、課題與對策

為了解目前計畫區之發展所面臨之課題，並研擬相關對策，茲先進行發展潛力與限制分析。將相關課題區分為整體環境發展、土地使用、交通運輸、公共設施及公用設備、經營管理等相關課題進行說明。

一、發展潛力與限制分析

計畫區為陽明山國家公園最大的遊憩區，面積計有 107.40 公頃，於日治時代即已著手開發，擁有豐富人文資源，也具有多樣化地質地形景觀特色。近年花季活動的宣導與北投纜車的規劃，導入多元化的休閒與運具體驗，且亦為陽明山國家公園南側主要的門戶等深具發展潛力。然計畫區遊客數量龐大，超越道路交通及停車場之承載量，另本區內權屬分屬多個單位，不利規劃等發展上的限制等，其整體的發展潛力與限制整理如下：

(一) 發展潛力

1. 規模最大

計畫區面積約 107.40 公頃，相較其他遊憩區面積為最大。早於日治時代即已著手開發，光復後歷經陽明山管理局、臺北市政府等單位持續建設整理，目前已具有相當遊憩規模與水準。

2. 擁有豐富人文資源

計畫區人文資源豐富，包括具有歷史意義之草山行館、陽明書屋，以及日治時期所遺留各具特色之溫泉建築計 30 棟，可發展為溫泉個別主題館，並配合陽明書屋規劃為特殊人文景觀區域。目前臺北市政府文化局已將草山行館周邊建築規劃為草山行館藝術家工作室。

3. 具有多樣化地質地形景觀特色

計畫區位於熔岩臺地，具有多樣化地形地質景觀及自然生態特色，如溫泉資源、瀑布、懸崖峭壁、一線天等特殊地景及豐富自然植生，可進行賞景、溫泉體驗、野餐、健行等活動，並可觀賞七星山群、小觀音山、大屯山系、紗帽山等地形景觀。

4. 纜車終點站，多元運具體驗

計畫區有臺北市政府規劃之北投空中纜車第二中間站及終點站設置，未來可進一步與公共交通做整體規劃，整合纜車站與停車場，提供多元化運具搭乘選擇。此一完善的大眾運輸建置，除可改善現有交通問題、疏解道路使用量外，亦可提昇遊憩品質，同時達減碳節能之效。

5. 為陽明山花季之主要觀賞區

計畫區植物景觀資源豐富，並闢有各類植栽花園，四季皆具有觀賞價值，兼具自然與人工之美，為陽明山花季主要觀賞區。每年陽明山花季期間慕名前來觀賞之遊客達百萬人次。

6. 南側主要入口

計畫區位於陽明山國家公園南側主要入口，區位適當、交通便捷，東側緊鄰國家公園遊客服務中心，進入國家公園入口地位鮮明。

(二) 發展限制

1. 中密度發展限制

計畫區為位於國家公園境內之遊憩區，應以中密度開發為原則，並受國家公園法等相關法規限制。雖交通易達性高，但遊客數量龐大，超越交通及停車場之承載量，相關公共設施老舊並嚴重不足；人為開發與活動亦使得本區動植物資源日漸減少。

2. 區地坡度陡峭，腹地有限

計畫區雖佔地面積大，但區內坡度陡峭，且部分為易崩落地質，因此可發展腹地有限。加上計畫區氣候陰冷潮濕，雨霧日多，對遊憩活動限制甚大。

3. 權屬分屬多個單位，不利規劃

土地權屬及經營權分屬多個單位，為計畫區發展之一大課題，私有土地徵購及攤販管理均極為困難，不利於整體規劃。如計畫區內 30 棟日式溫泉別墅分別屬不同單位所有，整體規劃尚待協調。

二、課題與對策

為使本計畫後續發展定位能明確，本節研擬課題對策分析，以作為後續之計畫參考。

(一) 整體環境發展相關課題

課題一：發展定位及計畫目標缺乏整體面向思考

說明：計畫區係為進入國家公園之重要門戶及意象，除依規定辦理細計規劃內容，其未來發展定位如何界定思考之；另現況遊憩已有過高情勢，對重要生態環境造成壓力，應如何配合定位予以紓解遊憩壓力。

對策：基於國家公園係以環境保育、教育、研究等為主，未來本區之發展定位除遵循上位計畫指導外，亦需依遊四環境發展特性及其他遊憩區競合等空間機能予以考量，控制維持現況與計畫的發展總量，進行「質」的改善與提昇。

課題二：具有特殊風格或地方意象的建築現況閒置，維護保存不易

說明：計畫區內現有具有特色的日式或石砌傳統建築（如草山行館及藝術家工作室、公司機關招待所、宿舍、溫泉旅館等），其產權狀況不一，現況也多處閒置無人使用，不利整體規劃利用，亦不易維護保存。

對策：

1. 計畫區內係以不再增加新建物為原則，因此對於區內現有之建築應透過調查後，以徵收或依文化資產保存法的方式指定為古蹟或歷史性建築物，應擬定維護利用計畫，由各權責單位統籌管理。
2. 若認定為國家公園珍貴的文化資產，可以納入人文資源的解說教育體系，利用其中之建築物作為解說站，提供遊客更詳盡的解說資料，其人員編制、維護管理等費用應納入年度預算之編列。
3. 私有部分則須協調建物所有者是否同意借用、租用或設定地上權方式，由公部門整修維護後，再委由第三人或原所有權人經營。

課題三：觀光遊憩發展對計畫區內的自然景觀、生態系統產生衝擊

說明：計畫區內的陽明公園因資源豐富及設施便利，為陽明山國家公園內遊客數量最多的遊憩據點，假日期間更是遊客量尖峰期，且遊客大多自行駕車上山，帶來的交通擁塞與空氣污染、噪音及垃圾處理等問題，對自然景觀及生態系統產生衝擊。

對策：以活動總量管制、土地機能分區管制等策略工具，限制發展強度與地區，以減少衝擊。

（二）土地使用相關課題

課題四：土地使用分區定義不明，致使機能不彰與發展受限

說明：遊四現行計畫土地使用分區主要分為公園用地、交通轉運站用地、道路用地，其中除交通轉運站用地、道路用地有明確之機能定位外，公園用地細分為公1～公7，然而各分區定義不明確，並未給予各分區適宜且具區隔之機能定位，致使整體遊憩功能未能充分彰顯。

對策：補充調查區內資源分佈情形，整合各項自然、人文、遊憩資源特性，進行土地適宜性分析，並賦予各分區不同機能定位，擬定各分區管制規則與容許使用項目。

課題五：計畫區內各分區用地未能配合現況使用

說明：除使現有設施仍維持既有運作外，現行計畫內容均規劃為公園用地，對於生態保育環境、遊憩景觀景點等，未能有效調整分區及其管制內容。

對策：依現況發展較密地區分佈於西側，東側除刻正規劃之北投纜車轉運站及停車場外，其均保留原森林公園使用，未來除配合現況劃設細分土地使用外（如陽明書屋、陽明公園服務中心及相關設施、停車場、草山行館等具歷史建物），尚須配合未來發展定位納入規劃，合理引導本區之遊

憩發展行為。

課題六：計畫區內私有土地及建物之徵收取得或遷讓執行不易

說明：臺北市政府於民國68、71及72年間撥用或徵收園區內的私有土地及建物，但迄今尚未全部取得，導致區內出現私人農園或住宅與公園步道夾雜的情況，不僅造成管理上的困擾，相關的管制措施更是迭遭民怨。

對策：1.應明確性的政策宣示，即訂定長期「整體發展」之定位目標，將區內土地全部取得以利整理規劃。

2.規劃分期分區階段性處理原則，加強違規查處、整頓環境，以遏止非法不當之使用情事。

課題七：計畫區內商業行為控管不易

說明：計畫區內花鐘附近攤販設置問題嚴重，不易解決，造成視覺景觀與環境的破壞，亦造成管理上的困難。

對策：1.利用總量管制方法推測商業需求之總面積作商業行為控制管理，以土地分區使用管制及建蔽率的限制藉以引導合法合理使用，並重新檢討現況與未來發展選定適宜的分區提供商業服務之面積與區位原則。

2.國家公園以維護自然生態景觀資源為主要的目標，因此應減少人為的開發與破壞所造成區塊的切割破碎，因此應積極加強取締違法事件，加強違規管制與管理。

(三) 交通運輸相關課題

課題八：交通配套措施尚未完善

說明：計畫區內目前以陽金公路、湖山路、中興路為主要聯外道路，未來纜車建置完成後，將於計畫區內設置第二中間站與山上終點站，屆時本區交通系統將更多元化。而目前交通運輸現況將無法達成交通轉運功能、確保交通動線暢通、有效疏散人潮，對於未來交通配套措施仍未完善。

對策：基於遊憩區總量管制原則，應對交通量、遊客量、商業行為等在活動尖峰期進行必要之管制措施，以控制高強度活動對區內生態環境的破壞。

(四) 公共設施及公用設備相關課題

課題九：既有設施老舊，服務品質降低

說明：計畫區內陽明公園佔地面積大，早於日治時代即已著手開發，部分遊憩與公共設施皆已老舊，如陽明公園展售中心已列為危險建築，亟待更新。

對策：配合土地使用分區，以整體規劃為原則，重新檢視陽明公園設施之使用現況；強調設施的必要性及與自然景觀的調和，提升服務品質。

課題十：污廢水處理設施尚無配套措施

說明：計畫區各污水源尚未與臺北市衛生下水道系統接通，污水直接排放造成

環境不良影響，此外未來纜車建置完成，場站將產生新的污水源，為免造成廢污水任意排放對環境造成之衝擊，需建立污水處理相關計畫與配套措施。

對策：為避免廢污水之排放對於國家公園環境產生不良影響，短期應針對使用強度較高之分區設置污水處理設備，並以沿道路埋設重力污水管為原則。污水管線容量最大污水量應計畫以平均每日污水量每小時之1.5倍至3倍為準¹⁰，處理後之放流水排入公路側溝，消化後之污泥則以水肥車清運至臺北市之其他大型污水處理廠集中處理。中長期之污水處理仍建議規劃設置污水處理廠用地。

(五) 經營管理相關課題

課題十一：區內攤販缺乏管理，造成環境視覺衝擊

說明：購物及餐飲是遊憩過程中重要的活動項目之一，也是能實質帶來觀光效益的活動項目，目前計畫區之購物及餐飲服務並未有效規劃及管理，目前提供餐飲服務之攤販、商家零星分佈於區內多處，以簡易之設施提供餐飲服務，除造成視覺景觀上之衝擊，缺乏有效管理，衛生問題亦堪慮。

對策：配合土地使用分區計畫，規劃展售服務區，集中管理區內商家，並輔導商家成立自治會，以提供遊客衛生舒適及多樣之消費環境。

¹⁰資料來源：臺北市下水道工程設施標準，臺北市下水道工程處。

玖、發展定位與檢討原則

一、發展定位

「遊四」遊憩區位陽明山國家公園南側，臨接高密度開發的臺北都會地區，為進出國家公園之門戶，交通便利，且現有公共設施充足，區內遊憩資源之獨特性與多樣化均較陽明山國家公園內其他遊憩區為豐富，惟現況陽明公園的遊憩密度已過高，並明顯有擴散至園區北側特別景觀區之情勢，對於重要生態環境造成壓力，為舒解地區環境壓力，未來應以朝向生態、保育、景觀、教育、藝文等原則規劃，確保環境生態品質及保育，故初步目標設定依其適法性、政策性、國家公園整體定位、遊四之資源特性及地域特性等彙整如下說明：

- (一) 適法性：國家公園具有保育、育樂及研究之功能，且遊憩區具有育樂及有限度之資源利用的特性。
- (二) 政策性：國家公園之設定以環境保育與教育為主。
- (三) 國家公園整體定位：陽明山國家公園性質為「都會型國家公園」。
- (四) 遊四資源特性：歷史人文、花藝景觀及自然環境。
- (五) 遊四地域特性：位處進出國家公園重要門戶，遊客人數極多且具有豐富歷史軌跡與古式建築特色

考量計畫區之特性兼具自然保育與土地利用之需求，將計畫區定位為：

**「在總量與利用控管中，型塑生態與藝文氛圍，
並傳遞遊憩服務機能」**

二、計畫目標

本計畫以「在總量與利用控管中，型塑生態與藝文氛圍，並傳遞遊憩服務機能」為發展定位，考量土地管理、發展重點、整體規劃等面向，提出本計畫三大目標：

(一) 在自然生態保育中謹慎地融入人為的軌跡與使用的需求

陽明山國家公園富有極為豐富的生態資源與地貌景觀，計畫區內更有許多著名的觀光景點，如花鐘儼然成為陽明公園的地標，是許多遊人留影記憶的背景；「蔣公行館」遍布全臺，計畫區內即有兩處，已規劃為陽明書屋與草山行館等藝文、環境教育；陽明公園的地標之一—辛亥光復樓，隱身在濃密的樹林間，是一座中國式富麗堂皇的二層建築，這些景觀建築皆與生態環境

成為一體，也因許多具有歷史意義及特色的景點，成為許多人戶外遊憩的首選之一，間接引入了許多遊客到此觀光，亦出現了許多相關的課題如攤販餐飲等商業行為氾濫、遊客停車需求等，造成對環境的破壞與衝擊。

因此，本計畫為使區域能朝向整體有序發展，故以「總量管制」的方式控管全區的發展機能管制，以及「保護利用管制原則」中納入各分區禁止及容許之使用，如在保育用地內則禁止任何商業行為與人為開發，在景觀遊憩景點提供商業服務，謹慎的在本區內評估環境所能提供的「量」，因此區內發展接受必要之「控管」，遊憩機能須以「供給面來管理需求」，故以「傳遞」取代無限制的服務「提供」，以「量」的控管進行「質」的改善與提昇。

(二) 在叢林鳥叫中窺見歷史遺留的驚豔並創造藝文的傳承

計畫區內具有許多歷史遺留的建築與空間，如許多具特殊歷史背景之草山行館、中興賓館及有多處民宅及日治時代所遺留下之溫泉建築，及陽明山特有西式洋風的石造建築，這些都是百年沉澱的歷史痕跡，交織出時空與空間氛圍的交錯。

故應加以發揚區內人文與自然資源之教育傳承，妥善規劃、管理及維護區內之人文歷史資源（如陽明書屋、公私招待所、草山行館、日式溫泉建築等），並以多元化方式經營管理（如成立志工隊、鼓勵文史研究、教育傳承等），未來整體發展以兼具自然保育與歷史記憶型塑生態與藝文氛圍，使自然生態保育與歷史藝術的保存發揚得以持續保留及知識傳承於後世。

(三) 最終實現遊憩區之整體開發與永續經營

計畫區內早於日治時代即已著手開發，光復後經歷陽明山管理局、臺北市政府、陽明山國家公園管理處等相關單位管理，造就計畫區內管理的權責分散；另計畫區內土地權屬及經營權分屬多個單位，為本區發展最大的課題，私有土地的徵購管理相當不易，此亦不利整體開發。

未來長期的推動工作應是積極的解決土地私有及管理權責分散不一之課題，長期應以取得全區土地，實現遊憩區的整體開發，使各區域能合理有序發展與永續的經營管理。

三、規劃構想

計畫區為陽明山國家公園南邊主要遊憩區，具有重要的文史資源、生態資源與遊憩資源等，經過現況分析與調查及配合未來遊憩區的整體發展，故以自然保育與土地利用之需求劃分為四大區域，即藝術文史服務用地、保育用地、景觀遊憩用地及研習教育用地，在此說明本計畫之規劃構想。

(一) 以總量管制回應永續利用的需求

1. 檢討現有及計畫需求之土地利用總量，進行監控

目前本計畫已將現有建物與土地做粗建蔽率之分析，對於部分區域所分析的結果檢討現有的計畫與需求，導入土地利用的總量管制進行監控，使人為發展行為能藉以有效控制與管理。

2. 總量管制與衝擊疏導措施

對於節慶活動衍生的交通與商業需求，進行區內總量管制與衝擊疏導措施，如交通部份，在節慶活動時，區內動線應以人行為主，並以大眾運輸工具為優先進入，以達區內的交通衝擊降低與減少生態環境的破壞。在商業活動的部分，對於違法之攤販行為應加取締，除此之外本計畫以總量管制的理念與方式，對建築量體以整建、重建與維護為優先原則辦理，便於集中管理與不再增加環境負擔之有序的土地合理開發，另臨時性活動應訂定限時限區的管制利用為原則。

3. 交通管理配套措施

「北投線空中纜車計畫」自民國 93 年起至今因開發計畫內容尚未核定，未來因應纜車的營運，在平日、假日與計畫區及其他遊憩區所舉辦的節慶活動所帶來的遊客量應提供必要適宜的交通管理與完善的配套措施，以減緩對生態環境的破壞。

(二) 以功能分區與土地管制引導空間使用型態

1. 依資源特性檢討訂定四大功能用地

本計畫依區內的資源特性檢討訂定四大功能用地，如下分述說明。

(1) 藝術文史服務用地

本區以具特殊歷史背景之草山行館及有多處民宅及日治時代所遺留下之溫泉建築，其建築極具特色，如日式溫泉建築具有獨特的建築樣式—「和洋折衷」樣式，而陽明山的日式建築特色是「木骨石造建築」，即木構架加上石造壁體的建築，其內部是純日式和風，外牆壁體以陽明山傳統石造建築常見的石頭壘砌或外貼石板，從外面一眼看過去很像是西式洋風的建築，這種建築樣式為陽明山地區所特有，非常具有地方性特色¹¹。

惟目前使用現況部分已荒廢、閒置，實為可惜，未來應尊重並維護區內既有歷史紋理與文化資源，善用資源並加以發揚。故本計畫劃設為藝術文史服務用地，期望藉由相關基礎設施的建設，在不增加建物的原則下，日式溫泉建築短期以能供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非營利性宿舍使用，長期則應予以徵收及整體規劃後供計畫區研習住宿或國家公園之資源解說設施使用，以發揮區內的歷史文化特色。

¹¹資料來源：陽明山國家公園日治時期溫泉聚落及歷史建物調查，92年。

(2) 保育用地

本區內有豐富的動植物生態，故將計畫區內較為陡峭之坡地、自然農田景觀、河川、動植物生態資源等劃設為保育用地，為維護生態景觀與自然環境，嚴格禁止保育用地內興建建物及破壞地景之人工開發行為，期望透過土地使用管制的內容有效維護生態保育工作。

(3) 景觀遊憩用地

本區為陽明公園花鐘、辛亥光復樓、噴水池、景觀苗圃等觀光景點區域，其中以花鐘與中國式庭園著名，此區主要提供公園遊客從事遊憩活動所需之服務設施，提供零售餐飲、農產品展售等商業活動，亦提供遊客遊憩相關資訊及簡介，發揮資源遊憩功能，使其妥善利用與整體規劃。

(4) 研習教育用地

研習教育用地即為目前的陽明書屋及週邊區域，亦為本區內重要的歷史建築與空間之一，提供遊客需求與利於研習教育工作的推廣與歷史建築的維護，闡揚文史與保育意涵，以發揚國家公園保育、研究與育樂之原意。

2. 依永續利用目的檢討調整管制規定

為使計畫區內各使用分區能夠永續發展，對各分區檢討其現況發展並調整管制規定，擬訂定本計畫之土地使用管制內容與總量管制，如日式溫泉建築集中的藝術文史服務用地，則提供以教育研習為主，主要配合研習者所提供之必要性的研習住宿設施；及滿足遊客用餐飲食、紀念性商品、登山健行等運動用品及配件，以及飲食成品、糧食零售等日常用品的餐飲商店；亦有提供會議場所、藝術創作或展示各式藝文活動之設施，包括自行策展與表演節目之安排的會議及展演附屬設施等。對於區內的資源能夠善用並永續利用，透過土地使用管制內容與總量管制使其資源能夠繼續傳承。

(三) 以階段漸進方式回應整體發展最終管理需求

計畫區內土地分別於民國 68、71 及 72 年進行徵收補償，目前所徵收補償之土地地上建物大多尚未拆除，仍有部分土地已徵收但尚未進行補償。因此為達整體發展的規劃理念，視經費與民眾意願持續溝通推動，對於土地取得採階段漸進方式辦理，以漸進式土地取得回應遊憩區整體發展的最終管理需求。

(四) 以多元溝通整合加強協調提昇服務品質

1. 管理單位的協調機制

因計畫區管理單位包含陽明山國家公園管理處與臺北市政府，對於不同管理單位間之互動與聯繫，應建立定期會報與相關協調機制，亦可成立單一服務窗口之構想，除可簡化不必要之行政程序外，更可強化計畫區內軟硬體設施監督管理與落實公權力之執行。

2. 民間資源的參與

計畫區內有豐富的文史資源、展演空間，除了本處與北市府舉辦相關的節慶活動，平日應引進民間資源，進行環境資源的有效利用，以不破壞生態環境前提下，提供大專院校展演空間、生態教育體驗或企業贊助活動的進行，充分利用民間文化豐富的資源，活絡整體可利用的資源與空間並永續經營管理。

四、計畫檢討原則

本計畫從定位、範圍、分區、管制以及管理與利用五方面說明本計畫之檢導原則。

(一) 定位檢討

計畫區於「陽明山國家公園計畫（第2次通盤檢討）」中將其定位為中密度遊憩區，活動類型以大眾遊憩活動及人文活動為主。「陽明山國家公園計畫第三次通盤檢討先期規劃案—遊憩區劃設檢討研究案」對遊四定位為「歷史人文、花藝景觀、自然景致整體發展意象」。然這些定位於現行計畫中未能明顯表現。

故本次計畫對於定位之檢討原則為：檢討遊四發展的屬性與機能，以研訂明確的發展定位。

(二) 範圍檢討

依據「陽明山國家公園計畫」及「陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫」，遊四範圍係依照陽明山國家公園計畫及臺北市都市計畫案陽明公園原有之定樁界址。然現今以數值化建置圖資檔案，其原有計畫圖因手繪及計算差異，以及地籍重測等因素，其正確性實有重新檢核之必要。

故本計畫對於範圍之檢討原則為：檢討現有計畫的圖資正確性，若不符則予以檢討變更。

(三) 分區檢討

1. 公共設施用地檢討

原計畫之分區尚未顯示明確的公共設施用途，故本計畫擬將檢討本區內具有明確公共設施用途之區域劃設為公共設施用地，以符合實際設置及使用需求。

故本計畫對於公共設施用地之檢討原則為：檢討現況、實際需求與管理單位意見，調整公共設施分區名稱、區位與管制內容。

2. 資源用地檢討

原計畫僅以三種分區名稱進行管理，難以彰顯各分區資源及其特色，考量計畫區不同資源特性之分佈情形，重新檢視各分區及用地名稱與內容，儘量使其符合各分區及用地現有之資源特性及發展潛力。

故本計畫對於資源用地之檢討為：重新檢討各分區及用地區位與管制內容，使其符合資源特性及發展潛力。

(四) 管制檢討

1. 建蔽率總量管制

為使遵循本計畫發展定位，應對全區的建蔽率進行檢討，並使其符合法定計畫之建蔽率總量規定。

2. 建立各用地別之管制內容

依所劃設分區檢討其使用內容與必要之管制事項，訂定其管制內容。

(五) 管理與利用檢討

1. 檢討目前經營管理主體之機制

為使本區有效管理，應檢視目前管理單位之合作與協調，使其間能有效落實執行。

2. 檢討自然與人文資源之保護利用

應檢討自然資源與人文資源並依據其保護之需求，訂定保護利用管制原則。

壹拾、變更計畫內容

依據「陽明山國家公園計畫(第2次通盤檢討)」、「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」等上位計畫,「陽明公園整體更新計畫」、「陽明書屋經營管理暨陽明公園(遊四)經營管理計畫書」及相關法令等規定研析,同時考量現況發展及區內各資源特性及分佈情形,經檢討需變更之位置、項目、內容與理由如表16~21及圖21~34所示。凡未指明變更部分,應以原計畫為準。

表 16 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第2次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	計畫面積及計畫圖比例尺	計畫面積120.00公頃 詳表17「計畫面積」 計畫圖比例尺1/2000	計畫面積107.40公頃 詳表17「航測面積」 計畫圖比例尺1/1000	1.計畫區係屬原臺北市都市計畫民國59年公告之公園用地,於民國74年劃入陽明山國家公園計畫,並依原公園用地範圍劃設為「遊四」遊憩區。 2.查原計畫係採人工方式繪製,本次檢討經套繪85年航測千分之一地形圖及80年樁位成果資料後面積不甚相符,為利計畫後續作業之執行,乃依據數值化成果量測之面積調整變更,並於主要計畫通盤檢討作業一併納入檢討。 3.原計畫法定圖比例尺係為二千分之一,因計畫圖已老舊、模糊不清,且地形、地物均已重大變遷,為求整體考量規劃之檢討成果具較高精確度,確保計畫執行之順遂並保障民眾權益,本次檢討係採85年新測千分之一地形圖進行規劃,作為後續計畫執行之法定計畫圖,而新計畫圖依法發布實施之同時,公告廢除原計畫圖。
2	計畫區北側	「公3」公園用地(10.82公頃) 「公7」公園用地(2.40公頃) 道路用地(0.71公頃)	研習教育用地(13.93公頃)	1.為妥善保存本區人文歷史資源,使其分區使用管制能確實符合國家公園資訊與教育訓練中心之設置功能,達到兼具資源保存及研習教育目的,配合其使用需求予以調整變更。 2.查中興路目前為一單向通行管制使用,且亦非屬通過性使用之道路功能,為利本區整體規劃利用及維護管理,將部分原計畫寬6公尺道路用地(中興路)併入調整變更。
3	計畫區東側、西北側	「公1」公園用地(0.77公頃) 「公2」公園用地	「保1」保育用地(43.47公頃)	1.本區坡度變化較大,多為三級以上之坡度,且地質屬較為脆弱敏感、災變程度難以預測,由於人跡少

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
		(0.08公頃) 「公3」公園用地 (0.27公頃) 「公4」公園用地 (0.08公頃) 「公5」公園用地 (18.04公頃) 「公7」公園用地 (23.76公頃) 交通轉運站用地 (0.06公頃) 道路用地 (0.41公頃)		至，因而植生良好、林相優美。 2.計畫區西側為保安林及瀑布地區，沿紫明溪分佈有溫泉露頭，屬應整體保留特殊地形地質景觀。 3.本區遊憩活動及工程等風險性較難以預測及設施維護不易，為避免水土保持措施處理不當，不宜過度開發及減少人為設施與開發行為。 4.查中興路目前為一單向通行管制使用，且亦非屬通過性使用之道路功能，為維護生能環境資源，將部分原計畫寬6公尺道路用地（中興路）併入調整變更，以利生態環境之完整性。
4	計畫區西側	「公4」公園用地 (0.00公頃，約8m ²) 「公6」公園用地 (0.67公頃) 「公7」公園用地 (1.52公頃)	「保2」保育用地 (2.19公頃)	
5	計畫區西側	「公1」公園用地 (4.33公頃) 「公4」公園用地 (3.26公頃) 「公7」公園用地 (0.93公頃) 道路用地 (0.63公頃)	「景1」景觀遊憩用地 (9.15公頃)	1.本區為陽明山國家公園之入口門戶及重要地標之一，現有遊憩設施已具相當規模，本次檢討配合現有遊憩資源如花鐘、辛亥光復樓、杜鵑茶花園、觀光花園（苗圃）、遊憩景觀步道等遊憩資源，透過強化遊憩之多元性，呈現豐富多樣之植栽景觀及提供各式休憩服務設施，予以調整變更。 2.查中興路目前為一單向通行管制使用，且亦非屬通過性使用之道路功能，為利本區整體規劃利用及維護管理，將部分原計畫寬6公尺道路用地（中興路）併入調整變更。
6	計畫區西側	「公4」公園用地 (3.51公頃) 「公7」公園用地 (0.23公頃) 道路用地 (0.07公頃)	「景2」景觀遊憩用地 (3.81公頃)	2.查中興路目前為一單向通行管制使用，且亦非屬通過性使用之道路功能，為利本區整體規劃利用及維護管理，將部分原計畫寬6公尺道路用地（中興路）併入調整變更。
7	計畫區南側	「公2」公園用地 (15.02公頃) 「公5」公園用地 (0.99公頃)	「景3」景觀遊憩用地 (16.01公頃)	3.查杜鵑茶花園係屬林務局所管之保安林，現況已作為花園及遊憩步道使用，已具觀光遊憩之功能，經檢討宜納入調整變更。
8	計畫區東南側	「公2」公園用地 (0.84公頃)	「景4」景觀遊憩用地 (0.84公頃)	
9	計畫區東南側	「公6」公園用地 (1.02公頃)	「景5」景觀遊憩用地 (1.02公頃)	
10	計畫區西南側	「公6」公園用地 (3.24公頃)	「藝1」藝術文史服務用地 (3.24公頃)	1.本區以具特殊歷史背景之草山行館（主行館）及鄰近主行館的四棟別館為主要特色，四棟別館目前已經臺北市政府文化局重新整修並規劃作為藝術家工作室。
11	計畫區西南側	「公2」公園用地 (0.04公頃) 「公5」公園用地 (3.83公頃)	「藝2」藝術文史服務用地 (3.87公頃)	2.考量現況尚有多處民宅及日治時代所遺留下之溫泉建築，供機關團體接待賓客或雇用人員短期留宿之非

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
				營利性寄宿舍，該等日式溫泉建築代表陽明山過去歷史發展留存之軌跡。 3.為維護區內歷史價值建築、藝文中心及藝術家工作站，提供藝術家短期居留及創作使用，予以調整變更。
12	計畫區東側	「公2」公園用地 (0.01公頃) 「公5」公園用地 (0.42公頃) 交通轉運站用地 (3.11公頃)	「交1」交通轉運用地 (3.54公頃)	1.依據「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」變更內容，並配合北投線空中纜車計畫終點山上站、第二中間站之用地範圍調整變更。 2.山上站「交1」地籍範圍土地：湖山段一小段325、328、351-1、458、459、461、462、463、464、465、469、470、471、472、474-2、531等地號土地。 3.第二中間站「交2」地籍範圍土地：湖山段一小段592、593、595-6、597、597-1等地號土地及湖山段三小段207、211、214、214-01、215、215-01、216、216-01、216-02、217、217-01、217-02、217-03、218、218-01、218-02、218-03、218-04、219、219-01、220-03、220-04、220-05、222、222-03、222-04、223、223-01、224、224-01、226及226-02等地號土地。
13	計畫區西南側	「公6」公園用地 (0.38公頃)	「交2」交通轉運用地 (0.38公頃)	3.第二中間站「交2」地籍範圍土地：湖山段一小段592、593、595-6、597、597-1等地號土地及湖山段三小段207、211、214、214-01、215、215-01、216、216-01、216-02、217、217-01、217-02、217-03、218、218-01、218-02、218-03、218-04、219、219-01、220-03、220-04、220-05、222、222-03、222-04、223、223-01、224、224-01、226及226-02等地號土地。
14	計畫區西南側	「公6」公園用地 (0.83公頃)	「停1」停車場用地 (0.83公頃)	為陽明山現有之第一、二停車場，其中第一停車場為立體停車使用，第二停車場則為平面使用，提供大型客車、遊覽車、自小客車及機車之遊客停放及警察分所等使用，故依實際作為停車場及分駐所使用範圍，變更為停車場用地，以符實際。
15	計畫區東南側	「公2」公園用地 (1.66公頃) 「公5」公園用地 (0.29公頃) 交通轉運站用地 (0.03公頃)	「停2」停車場用地 (1.98公頃)	
16	計畫區西南側	「公6」公園用地 (0.53公頃) 「公7」公園用地 (0.01公頃)	機關用地 (0.54公頃)	配合現況為內政部警政署國家公園警察大隊所管理使用，故依現況使用、地籍範圍予以調整變更。
17	計畫區西北側	「公7」公園用地 (0.02公頃)	道路用地 (0.02公頃)	查原計畫湖山路計畫寬度為12公尺，惟其西側與計畫區外連接部分係依現況橋面寬劃設為道路用地(約6.5公尺)，為使湖山路計畫道路寬度一致性符合實際需求，依寬度12公尺予以規劃及調整變更。
18	土地使用分區與建築使用管制辦法	土地使用分區與建築管制辦法 詳表18「原計畫條文」	保護利用管制原則 詳表18「新計畫條文」	依主要計畫名稱及保護利用管制規定內容，考量土地使用分區規劃、現況及未來使用，調整細部計畫土地使用管制內容，並變更原「土地使用分區

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
				與建築使用管制辦法」名稱為「保護利用管制原則」。
19	計畫評估	詳現行計畫書	刪除	本計畫係屬國家公園細部計畫之檢討，非實際開發計畫，環境影響應納入投資經營計畫評估，故刪除。
20	經營管理及財務計畫	經營管理及財務計畫 詳表19「原計畫條文」	經營管理計畫 詳表19「新計畫條文」	配合本次檢討內容調整經營管理計畫。
21	計畫名稱	變更陽明山國家公園陽明公園（遊四）細部環境整建計畫	變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）	配合國家公園遊憩區細部計畫名稱統一訂定。

註：1.表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

表 17 陽明公園遊憩區（遊四）現行計畫與航測地形圖量測面積差異明細表

項目	計畫面積（公頃）	航測面積（公頃）	差異（公頃）	
A 區	公 1	6.22	5.10	-1.12
	公 2	18.79	17.66	-1.13
	公 3	12.14	11.08	-1.06
	公 4	7.80	6.86	-0.94
	公 5	26.42	23.56	-2.86
	公 6	6.71	6.66	-0.05
	公 7	32.57	28.87	-3.70
B 區交通轉運站用地	3.59	3.21	-0.38	
C 區道路用地	5.76	4.40	-0.74	
計畫總面積	120.00	107.40	-12.60	

註：1.表列計畫面積係依現行計畫書所載面積。

2.表內航測面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3.表內數據計算至小數點以下第三位四捨五入。

表 18 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討）土地使用分區用途管制及建築管制辦法變更前後條文對照表

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
(無)	計畫區之土地使用及建物管制依「陽明山國家公園保護利用管制原則」及本細部計畫保護利用管制原則之規定。若涉及其他相關法規規定時，依行為適用之相關法規規定辦理。	增列計畫區之土地使用、建築管制之管制依據
二、陽明公園遊憩區土地使用分區用途管制辦法	(一) 土地使用分區用途管制辦法	調整原計畫章節名稱。
1.公園用地 本用地提供公園遊憩活動所需活動與設施之使用為主。允許使用內容包括管理服務中心、餐飲服務設施、廣場、園景、綠地、遊憩步道、觀景眺望設施、解說設施、道路停車場、衛生設施、垃圾收集設施、污水處理設施、其他公園相關之設施及安全維護設施等。	(刪除)	配合土地使用分區名稱之變更，本項刪除。
(無)	1.研習教育用地 主要提供現有陽明書屋及其周圍之研習與教育等需求使用，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。 2.景觀遊憩用地 主要為遊客從事遊憩活動所需之服務設施及保護自然地形景觀，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。 3.藝術文史服務用地 以區內具歷史價值建築、藝文中心等空間規劃為歷史文化解說及體驗等使用為主，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。 4.保育用地 為維護園區內現有環境體系之完整，保存特有地形、地質及動植物生態景觀等資源，須嚴格執行自然資源之保育，禁止興建建物及破壞地景之人工開發行為；另在安全與維護原有地景風貌前提下，經國家公園主管機關許可者，得設置最小面積之步道、觀景眺望設施、溫泉取供設施、纜車設施、安全設施、解說設施、等相關服務設施，但溫泉水源開鑿取水為禁止之行為。 5.機關用地 主要為內政部警政署國家公園警察大隊	1.列增標題。 2.依規劃意涵增列各用地使用內容項目之說明。

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
	所管，含現警察大隊之行政大樓與北側公家賓館之建築，提供機關及其附屬設施、步道、安全設施等相關設施。	
2.交通轉運站用地 本用地主要供為市公車與公園專車轉運、停車之用，並提供相關公共服務設施及休憩、觀景等輔助設施等。	6.交通轉運用地 主要為各式交通工具之轉運處，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、纜車場站設施、纜車設施、公車及停車設施、綠地、廣場、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施。另本區開放空間做廣場、停車場等使用部分，其鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設。	1.考量交通轉運功能配合調整變更土地使用分區名稱。 2.依「陽明山國家公園計畫（北投線空中纜車）計畫」，以考量交通轉運機能調整允許使用項目。
(無)	7.停車場用地 主要為提供大型客車、遊覽車、自小客車及機車之遊客停放及駐警室等使用，其停車空間鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設，以提供纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、機關及其附屬設施、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施。	配合土地使用分區名稱增列。
3.道路用地 本用地限供為串聯各分區用地、聯外及交通相關之設施使用。	8.道路用地 計畫區內各區土地之聯絡道路，以供周邊鄰近聚落及遊客方便抵達計畫區遊覽遊憩之使用。另為維持道路交通順暢，道路兩側不得設置路邊停車空間。	1.調整項次。 2.補充說明道路使用分區內容。
(無)	(二)土地使用分區建築管制辦法	列增標題。
三、建築容積管制原則 依國家公園計畫土地管制規則之規定如下：	1.建築容積管制原則 建築容積管制依下列規定辦理：	1.調整原計畫章節項次。 2.本條文係屬建築管制規定，故調整原條文說明。
1.陽明公園區之粗建蔽率為 $\leq 5\%$ 。 2.建築用地之淨建蔽率為 $\leq 30\%$ 。 3.建築物高度限制為 $\leq 7\text{m}$ 。	(1)計畫區之粗建蔽率 $\leq 5\%$ ，其中0.5%為預留予未來必要性或緊急性公共設施等建設所需，各類用地之淨建蔽率 $\leq 30\%$ 。 (2)建築物樓層數 ≤ 2 層樓。 (3)建築物簷高 ≤ 7 公尺；纜車場站設施簷高 ≤ 9.5 公尺，纜車設施採個案方式審查。	將建蔽率規定合併為一項，並調整項次編號及條文內容。
4.未規定者依其他相關法定規定辦理。	(刪除)	刪除原計畫條文納入第一條第一項總則規定。
(無)	(4)各用地於申請整體開發時，應預估其申請開發後之全區粗建蔽率，提出建築物拆除、興建與使用計畫，其開發後之全區粗建蔽率不得大於4.5%。若大於4.5%，應經內政部國家公園計畫委員會審議通過。	補充說明計畫區之總量管制、強度等限制。

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
	<p>(5)計畫區既有合法建築物或具歷史價值之既有建築物，其建築物高度、建蔽率得依原使用強度，不受前述限制。</p> <p>(6)計畫區以不新增建築物為原則，既有建築以整建、重建、維護為優先處理；如需新建建築物，經核算未超過全區粗建蔽率4.5%者，得報請國家公園管理處許可後，始得據以申請建築許可，否則得依第(4)點規定辦理。</p>	
<p>5.陽明公園之公園用地原即有建築物及設施存在，為避免影響公園遊憩品質及配合經營之需求本用地應由經營者依主要計畫本細部計畫及相關法規，研提更新計畫，報請陽明山國家公園管理處核定後，方得據以申請建築許可。</p> <p>6.本遊憩區內之建築工程，環境整建工程或其他工程申請許可時，除依相關法令規定外，並應檢附地質鑽探及工程環境分析安全之確認報告。</p>	<p>(7)計畫區既有建築物及設施存在，為避免影響公園遊憩品質及配合經營之需求，本用地應由經營者依主要計畫、本細部計畫及相關法規，研提更新計畫，報請國家公園主管機關核定後，始得據以申請建築許可。</p> <p>(8)本遊憩區內之建築工程、環境整建工程、或其他工程申請許可時，除依相關法令規定辦理外，並應檢附地質鑽探及工程環境分析安全之確認報告。</p>	調整項次。
<p>7.本遊憩區內之開發行為涉及營建、森林等相關法規規定時依行為適用相關法規規定辦理。</p>	(刪除)	配合土地使用分區名稱之變更，本項刪除。
(無)	<p>(9)坡度分析檢討原則：</p> <p>A.計畫區之開發應依〈水土保持技術規範〉25、26 條檢討坡度，計算方法應以坵塊法依地形圖上每 10 公尺畫一方格作檢討。</p> <p>B.計畫區之開發，除依照〈非都市土地開發審議作業規範〉「總編」第 16 條之規定，坵塊圖上之平均坡度 40%以上為不可開發區，在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地），且應同時以坵塊圖檢討 25%$<$S\leq30%之區域，以作為開發審議時，是否因地質環境特殊而作為建築緩衝隔離帶之參考。</p> <p>2.樣式及造型</p> <p>(1)建物之造型、材質、色彩，應依「國家公園建築物設計規範」及相關規定辦理。</p> <p>(2)計畫區具歷史價值建物或庭園，其在重建、修建時應保留原有建築或造景之風貌，不受「國家公園建築物設計規範」規定限制。</p> <p>(3)應順應自然地形地貌、氣候景觀條件，結合地形之變化，以高低錯落之方式安排建築量體，使融入整體自然環境景觀。</p> <p>3.建築構造及材料</p> <p>(1)因本區之空氣相對濕度甚高，地熱並蘊含硫磺，故構造物之材料應特別注意採用防潮、抗腐蝕之材料。</p>	<p>1.新增條文。</p> <p>2.增訂未來開發應進行坡度分析及開發限制。</p> <p>3.依據主要計畫保護利用管制原則遊憩區之但書規定，明確納入細部計畫說明。</p>

原計畫條文					新計畫條文								變更說明		
					(2) 為配合本區景觀特質、彰顯地方風貌，應優先採用當地出產之自然素材作為裝修材料。										
					4.建物色彩 以配合自然景觀環境之調合色為主，使整體環境更為諧和，並避免用高彩度及高亮度之色彩。										
用地別	分區別	面積	百分比	計畫區內使用項目及內容	備註	土地使用類別									
						研習教育用地	景觀遊憩用地	藝術文史服務用地	保育用地	交通轉運用地	機關用地	停車場用地	道路用地		
A區公園用地	公1	6.2211 (公頃)	5.18%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公2	18.7985 (公頃)	25.66%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公3	12.1375 (公頃)	10.12%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公4	7.7974 (公頃)	6.50%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公5	26.4228 (公頃)	22.02%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公6	6.7117 (公頃)	5.59%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
	公7	32.5700 (公頃)	27.14%	計畫區內使用項目及內容	餐飲商店設施、園景、綠地、廣場、水景、眺望觀景設施、自然性野餐設施、休憩設施、停車場、衛生設施、遊憩步道										
B區交通轉運站用地		3.5930 (公頃)	2.99%	計畫區內使用項目及內容	辦公室、停車場、車站設施、觀景眺望設施、園景、綠地、廣場、衛生設施										
C區道路用地		5.7600 (公頃)	4.80%	計畫區內使用項目及內容	區內道路系統、植生美化工程、水土保持設施、解說設施										

容許使用項目	土地使用類別							
	研習教育用地	景觀遊憩用地	藝術文史服務用地	保育用地	交通轉運用地	機關用地	停車場用地	道路用地
服務中心	●	●	●	×	●	×	×	×
研習住宿設施	●	×	●	×	×	×	×	×
餐飲設施	●	●	●	×	●	×	×	×
商店設施	●	●	●	×	●	×	×	×
會議、展演及其附屬設施	●	×	●	×	×	×	×	×
觀景眺望設施	●	●	●	●	●	×	×	×
農產品展售中心	×	●	×	×	●	×	×	×
纜車站設施	×	×	×	×	●	×	×	×
纜車設施	×	×	●	●	●	×	●	×
公車及停車設施	●	●	●	×	●	×	●	×
溫泉取供設施	●	●	●	●	×	×	●	●
溫泉遊憩設施	×	●	●	×	×	×	×	×
機關及其附屬設施	×	×	×	×	×	●	●	×
綠地	●	●	●	×	●	×	×	×
廣場	●	●	●	×	●	×	×	×
步道	●	●	●	●	●	●	×	×
道路及其附屬設施	×	×	×	×	×	×	×	●
安全設施	●	●	●	●	●	●	●	●
衛生設施	●	●	●	×	●	×	●	×
解說設施	●	●	●	●	●	×	×	×

註：「●」表允許使用、「×」表不允許使用。

表 19 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第 2 次通盤檢討）經營管理及財政計畫變更前後條文對照表

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
<p><u>壹、經營管理計畫</u></p> <p>本區之投資經營管理方式，除依陽明山國家公園計畫第十章，有關國家公園事業投資經營管理方式規定外，並配合計畫區之特性及視其將來實際需要以予補充或另行訂定之。</p>	<p>一、<u>經營管理方式</u></p> <p>本區之投資經營管理方式，除依陽明山國家公園計畫之「<u>經營管理計畫</u>」，有關國家公園事業投資經營管理方式規定外，並配合計畫區之特性及視其將來實際需要以予補充或另行訂定之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整標題編號及名稱。 2. 為避免主要計畫章節變更影響細部計畫之文字周延性，故將原章節數調整為計畫名稱。
<p>(一) 由國家公園主管機關投資經營者，其性質以資源保護、解說服務、教育研究及其他非屬營利性而宜由學有專長之國家公園人員辦理之設施及其事業為主，例如生態保護區與特別景觀區之保護設施、復舊整建設施、教育研究設施，以及遊客中心、解說設施及部分有關之交通設施、公共設施等。</p>	<p>(一) <u>在國家公園主管機關監督下，由國家公園管理處投資經營或再委外</u></p> <p><u>在國家公園主管機關監督下，由國家公園管理處投資經營者，其性質應優先(但不限於)以資源保護、解說服務、教育研究及其他非屬營利性而宜由學有專長之國家公園人員辦理之設施及其事業為主，例如生態保護區與特別景觀區之保護設施、復舊整建設施、教育研究設施，以及遊客中心、解說設施及部分有關之交通設施、公共設施等。並得依相關法令與程序再委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營、管理、維護。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 增列標題。 2. 為避免產生非營利性事業必須由國家公園管理處投資經營管理之誤解，以致影響遊憩區整體開發之原則，故納入「應優先(但不限於)」之說明。 3. 為明確區隔國家公園事業投資經營管理之主體，故將原計畫之「國家公園主管機關投資經營」、「委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營」之規定合併，另依組織職掌實際執行狀況，將原「國家公園主管機關投資經營」調整為「在國家公園主管機關監督下，由國家公園管理處投資經營或再委外」。
<p>(二) 由地方政府或公營機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營者，其性質應以觀光遊憩、交通運輸、餐飲膳宿及其他較宜由<u>地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營之設施及其事業為主</u>，例如遊憩區之住宿設施、餐飲商店設施、遊憩設施等，以及有關旅遊之交通運輸設施或<u>污水處理</u>等公共設施等。</p>	<p>(二) <u>由地方政府或公營機構或公私團體投資經營</u></p> <p>由地方政府或公營機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營者，其性質應以「<u>運用國家公園自然生態人文資源、達成自然人文環境教育為目的</u>」之休閒遊憩、交通運輸、餐飲膳宿及其他設施及事業為主(經專案申請核准，得不在此限)，例如遊憩區之<u>環境體驗、研習住宿設施、餐飲商店、農產品展售服務設施等</u>，以及有關旅遊之交通運輸或<u>污水處理</u>等公共設施等。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 增列標題。 2. 為強化國家公園事業以環境教育推廣為重要目的之一，將環境教育之目的納入投資經營項目說明並註明例外情形，其餘修正標點符號。
<p>(三) 由國家公園主管機關策劃投資，在國家公園管理處監督下，<u>委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營者，其性質以環境整潔、垃圾處理及觀光導遊等事業為主。</u></p>	刪除	<p>為明確區隔國家公園事業投資經營管理之主體，故將原計畫之「國家公園主管機關投資經營」、「委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營」之規定合併為前項規定。</p>
<p>上述投資經營方式若為地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營監督管理辦法之</p>	<p>上述投資經營方式若為地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營，應依相關投資經營監</p>	<p>調整原規定內容文字未達意者。</p>

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
規定，由國家公園主管機關核准並監督之。同時，為積極誘導公私團體投資經營適當之國家公園事業，國家公園主管機關研訂獎勵投資辦法，藉以誘導。	督管理辦法之規定，由國家公園主管機關核准並監督之。同時，為積極誘導公私團體投資經營適當之國家公園事業，國家公園主管機關得研訂獎勵投資辦法，藉以誘導。	
二、 <u>陽明公園區資源保護管制計畫</u>	二、 <u>環境資源保育與管理維護計畫</u>	調整標題名稱。
(一) 為維護公園區內環境體系之完整，保存特有之地形、地質、動植物景觀等資源，除了嚴格執行「國家公園法」第十三條規定，以杜絕各項不法破壞自然資源之行為外，並輔以解說計畫以引導全民達保育共識，確保資源環境得以持續永存。 (二) 保留陡坡溝壑、生長良好之植生、林相及原生樹種，以維護地形、植生景觀之完整，並利於水土保持、邊坡保護、淨化水質之功能。 (三) 由於本區地處 <u>火山岩帶</u> ，地質環境複雜，為落實土地合理、妥當之利用及考慮工程安全，應提出詳細之地籍鑽探及工程環境分析安全之確認報告。	(一) 為維護公園區內環境體系之完整，保持特有之地形、地質、動植物景觀等資源，除了嚴格執行「國家公園法」第十三條規定，以杜絕各項不法破壞自然資源之行為外，並輔以解說計畫以引導全民達保育共識，確保資源環境得以持續永存。 (二) 保留陡坡溝壑、生長良好之植生、林相及原生樹種，以維護地形、植生景觀之完整，並利於水土保持、邊坡保護、淨化水質之功能。 (三) 本區地處 <u>安山岩(火山岩)帶</u> ，地質環境複雜，為落實土地合理、妥當之利用及考慮工程安全，應提出詳細之地籍鑽探及工程環境分析安全之確認報告。	調整原內容未達意者。
(無)	(四) <u>國家公園主管機關如認為有需要特別針對環境保育與維護提出相關措施，開發經營者應在投資經營計畫書中提出「環境資源保育與管理維護計畫」，由相關主管機關審查確認之。</u>	1. 新增條文。 2. 為加強維護國家公園內環境與景觀資源，增列主管機關認定需特別提出環境保育與維護相關措施區域者，開發經營者應在「投資經營許可」計畫書中提出「環境資源保育與管理維護計畫」，由相關主管機關審查確認之。
(無)	(五) <u>計畫區除公告之文化資產，其管理維護應依「文化資產保存法」及相關規定辦理，餘具歷史保存價值之日式溫泉建築、庭園造景等，建議由管理單位視其經營管理、保存價值等需要推動文化資產之指定及加強維護管理。</u> (六) <u>計畫區內聚落建築及道路景觀等風貌保存與營造，建議管理處未來視實際需要研擬整體景觀風貌保存與營造原則，並加以規範及管制。</u>	1. 新增條文。 2. 為加強維護國家公園內人文環境資源，管理單位視其經營管理、保存價值等需要，依文資法及相關規定予以指定之。
三、 <u>陽明公園區經營管理計畫原則</u>	三、 <u>經營管理計畫原則</u>	調整標題名稱。
(無)	(一) <u>計畫區之投資開發方式以整體開發為原則，並依經營管理權責劃分為陽明書屋及陽明公園等</u>	1. 新增條文。 2. 增列本計畫區之投資開發方式，並說明本計畫區土地部份

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
	<p><u>兩處獨立開發單位處理，區內各自檢討整體開發。</u></p> <p>(二) <u>計畫區之經營管理除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。</u></p>	<p>係屬國有，未來經營人應依規定取得投資經營權利。</p> <p>3. 計畫區係以整體開發為原則，並說明開發權利、經營管理分別依國家公園法、投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理，投資經營需依法規規定提出投資經營計畫內容。</p>
<p>(一) <u>為使陽明公園區儘速推動更新及補充設施設備等建築工程需要，亟須完成本區細部計畫案，以為提出申請建設經營管理計畫及建築許可之依循。</u></p>	刪除	<p>依遊憩區整體開發原則並考量遊憩區開發之環境負擔宜由經營人負責，並已明確於經營管理計畫原則規範，故刪除本條文。</p>
<p>(二) <u>目前本區之經營管理仍由台北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山管理所負責，故本區未來發展宜由投資單位依其資金預算及主要計畫及細部計畫有關土地使用分區與建築管制等相關法規規定研提更新計畫及具體之經營管理計畫報請核准後實施。</u></p> <p>(三) <u>本區配合現況、敷地條件，做整體規劃與分區，主要發展自然性遊憩活動與設施，設施內容依主要計畫及細部計畫為未來發展與更新之依循。</u></p>	<p>(三) <u>為使現存部分設施仍維持繼續運作，除陽明書屋由國家公園管理處經營管理外，其餘地區之投資經營宜維持由臺北市政府繼續投資開發經營，並依資金預算及細部計畫之土地使用分區與建築管制等相關法規規定研提更新計畫及具體之經營計畫，報請國家公園主管機關核准後實施。</u></p> <p>(四) <u>本區配合現況、敷地條件，做整體規劃與分區，主要發展自然性遊憩活動與設施，設施內容依主要計畫及細部計畫為未來發展與更新之依循。</u></p>	<p>1. 調整項次編號</p> <p>2. 修正原條文文字，明確指出經營管理單位。</p>
(無)	<p>(五) <u>本區內之公共設施，如道路及其附屬設施、污水處理系統、供水系統、電力系統、電信系統、廢棄物收集系統、衛生設備、遊客服務設施、交通系統及停車場等公共設施設備及相關安全維護設施，應由經營人自行負擔。</u></p> <p>(六) <u>保育用地應依計畫嚴格管理維護。</u></p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 依遊憩區整體開發原則並考量遊憩區開發之環境負擔宜由經營人負責，故明確敘明公共設施應由經營人自行負擔。</p> <p>3. 將原土地使用分區及開發項目與投資開發單位之備註條文納入經營管理計畫原則。</p>
<p>四、建設與經營管理方式</p> <p>(一) <u>本區內有關非營利及社教之設施，如遊客中心、解說服務設施、交通設施、公共設施等由國家公園管理處投資開發經營管理為原則外，其餘項目以徵求投資人方式辦理。</u></p>	<p>四、建設與經營管理方式</p> <p>(刪除)</p>	<p>依計畫區整體開發原則並考量計畫區開發之環境負擔宜由經營人負責，並已明確於經營管理計畫原則規範，故刪除本條文。</p>

原計畫條文	新計畫條文	變更說明
(二) 徵求投資經營人方式 1. 本區現由臺北市政府經營管理中，其有繼續經營管理意願者，仍依相關規定補辦手續，否則依下款規定辦理。	(一) 公開徵求投資經營人方式 1. 本區現由臺北市政府經營管理中，其有繼續經營管理意願者，得優先依相關規定辦理。	1. 調整項次編號及標題名稱。 2. 計畫區係以整體開發為原則，未來計畫土地完成徵收後，考量計畫公有土地分屬不同土地管理機關，為利後續開發，增列得由國家公園主管機關主導公有土地之投資經營或處分利用。
(無)	2. 本區之經營人，應依相關法令規定以公開方式為之。	1. 新增條文。 2. 敘明投資經營人係以公開徵求方式為之。
2. 徵求投資經營人資格： (1) 中華民國境內，依法立案之公私法人團體。	3. 徵求投資經營人資格： (1) 中華民國境內，依法立案之公私法人團體。	1. 調整項次編號及標題名稱。 2. 計畫區係以整體開發為原則，未來計畫土地完成徵收後，考量計畫公有土地分屬不同土地管理機關，為利後續開發，增列得由國家公園主管機關主導公有土地之投資經營或處分利用。
(2) 取得本遊憩各分區用地私有土地所有權人半數以上，參加共同投資開發，而其所有土地面積超過該區內私有土地面積半數者。	(刪除)	計畫區係以整體開發為原則，未來計畫土地完成徵收後，均屬公有之土地，並無私有之土地所有權人。
(3) 若經公開徵求而無人應徵者，由本處編例預算開發經營之。	(2) 若經公開徵求而無申請者，或依相關規定辦理公開甄選過程仍無合格之經營者獲得經營資格，得由國家公園管理處報請國家公園主管機關同意，編列預算、開發經營之。	1. 調整項次編號及標題名稱。 2. 增列公開徵求無合格經營者，得由國家公園管理處經營之規定。
(三) 投資開發方式：以整體開發為原則，並採土地重劃方式辦理。	(刪除)	已於經營管理計畫原則敘明，故刪除。
(四) 經營管理：除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。	(二) 經營管理：除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。	調整項次編號。
五、申請投資經營國家公園事業，應檢具包括下列內容之計畫書： (一) 申請人資歷 (二) 相關土地權利證文件及清冊 (三) 申請投資經營項目及事業範圍 (四) 申請投資經營地區範圍 (五) 投資建設計畫 1. 土地重劃及使用計畫	(三) 申請投資經營國家公園事業，應檢具包括下列內容之計畫書： 1. 申請人資歷 2. 相關土地權利證明文件及清冊 3. 申請投資經營項目及事業範圍 4. 申請投資經營地區範圍 5. 投資建設計畫 (1) 土地取得與利用計畫 (2) 環境承載評估 (3) 建築、設備及相關設施工	1. 調整項次編號。 2. 考量環境承載及投資經營開發時程規劃，納入「環境承載評估」、「分期分區開發計畫」以及其他國家公園主管機關視情況認為需要檢附之文件等規定。 3. 修正部份文字。

原計畫條文	新計畫條文	變更說明																				
<p>2. 建築、設備及相關設施工程計畫</p> <p>3. 經費預算</p> <p>4. 建設流程與進度</p> <p>(六) 經營管理計畫</p> <p>1. 組織章程</p> <p>2. 股東及重要幹部名冊與資歷</p> <p>3. 經營理念與經營能力</p> <p>4. 營運計畫</p> <p>5. 財物計畫</p> <p>6. 投資本益分析</p> <p>(七) 經營管理監督辦法或契約草案</p>	<p>程計畫</p> <p>(4) 經費預算</p> <p>(5) 分期分區發展計畫與建設進度流程</p> <p>6. 經營管理計畫</p> <p>(1) 組織章程</p> <p>(2) 股東及重要幹部名冊與資歷</p> <p>(3) 經營理念與經營能力</p> <p>(4) 營運計畫</p> <p>(5) 財務計畫</p> <p>(6) 投資本益分析</p> <p>7. 經營管理監督辦法或契約草案</p> <p>8. 國家公園主管機關認為必要之圖文資料</p>																					
<p>貳、財務計畫</p> <p>目前本區內現有設施大致已發展多年且完善，並與主要計畫內容無相違背，惟尚有不足之設施及未開發且具潛力之地區，亟待發展建設與更新，故需積極完成細部計畫，做整體規劃與更新，其分區面積及經費概算如下：</p> <p>一、土地使用分區面積及經費預算</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>土地面積 (m²)</th> <th>經費預算 (萬元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A區 公園用地</td> <td>1,106,500</td> <td>903.734</td> </tr> <tr> <td>B區 交通轉運站用地</td> <td>35,930</td> <td>32.606</td> </tr> <tr> <td>C區 道路用地</td> <td>57,600</td> <td>8.712</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,200,000</td> <td>945.052</td> </tr> </tbody> </table>	分區別	土地面積 (m ²)	經費預算 (萬元)	A區 公園用地	1,106,500	903.734	B區 交通轉運站用地	35,930	32.606	C區 道路用地	57,600	8.712	合計	1,200,000	945.052	(刪除)	因計畫區係採整體開發，並公開徵求投資經營人之性質，財務計畫視申請經營者之投資經營計畫而不同，故刪除財務計畫及經費概算之內容。					
分區別	土地面積 (m ²)	經費預算 (萬元)																				
A區 公園用地	1,106,500	903.734																				
B區 交通轉運站用地	35,930	32.606																				
C區 道路用地	57,600	8.712																				
合計	1,200,000	945.052																				
<p>二、土地使用分區及開發項目與投資開發單位</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">投資開發單位 土地 使用分區 及開發項目</th> <th>國家公 園管理 處</th> <th>鼓勵民 間投資 開發</th> <th>地方政 府或公 用事業</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>√</td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>交通轉運站用地</td> <td>√</td> <td></td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>√</td> <td></td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	投資開發單位 土地 使用分區 及開發項目	國家公 園管理 處	鼓勵民 間投資 開發	地方政 府或公 用事業	公園用地	√	√	√	交通轉運站用地	√		√	道路用地	√		√	備註				(刪除)	計畫區係以整體開發為原則，各分區之各項設施應由經營人負擔，故刪除原土地使用分區及開發項目與投資開發單位表格。
投資開發單位 土地 使用分區 及開發項目		國家公 園管理 處	鼓勵民 間投資 開發	地方政 府或公 用事業																		
	公園用地	√	√	√																		
交通轉運站用地	√		√																			
道路用地	√		√																			
備註																						
<p>參、陽明公園區分期分區發展計畫</p> <p>計畫區依各分區用地之建設內容不同，採分期分區發展方式，並考慮開發與保育並重之原則，以維護環境品質，確保施工安全，集中預算運用，做有計畫、有系統的投資建設，以達最高效益。本區計畫大致分</p>	(刪除)	計畫區係以整體開發為原則，各分區之各項設施由投資經營人負擔並提出投資經營計畫，故刪除原分期分區發展計畫。																				

原計畫條文				新計畫條文				變更說明			
為三期完成，每期為18個月， 實施進度詳下表。											
分區別		第一期	第二期	第三期							
公園 用地	公1	√									
	公2	√									
	公3	√									
	公4		√	√							
	公5		√	√							
	公6		√	√							
	公7			√							
交通轉運用地		√	√								
道路用地		√	√								
公共設施設備		√	√	√							

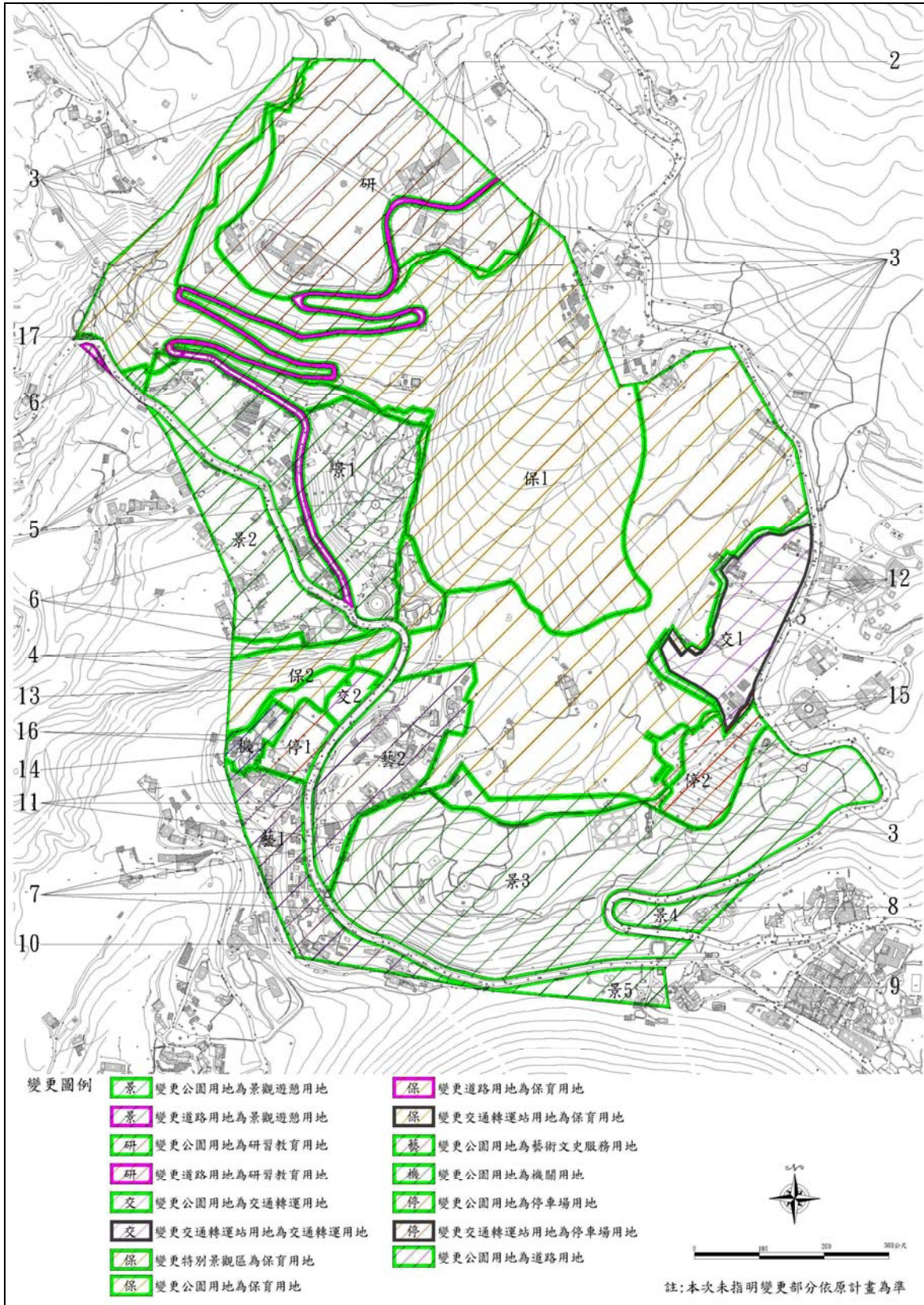
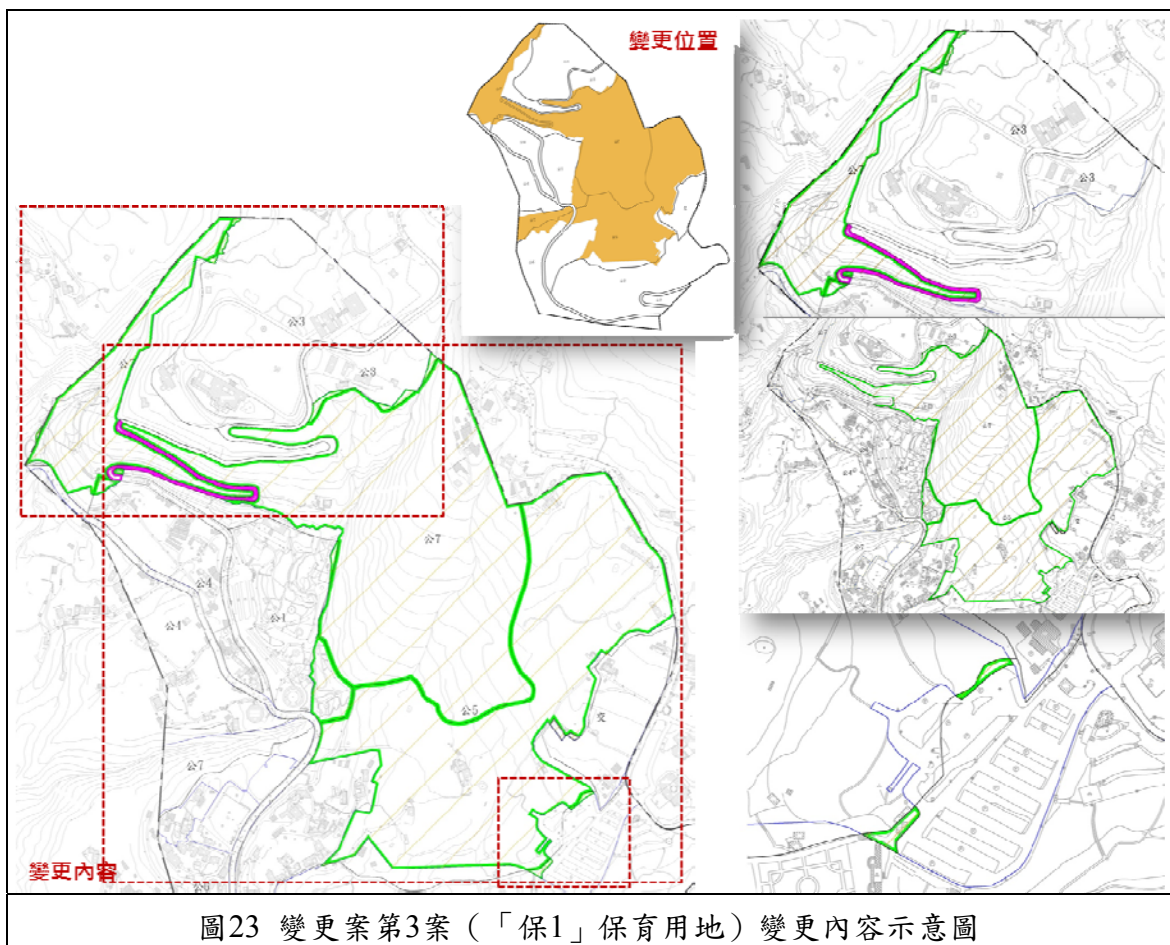
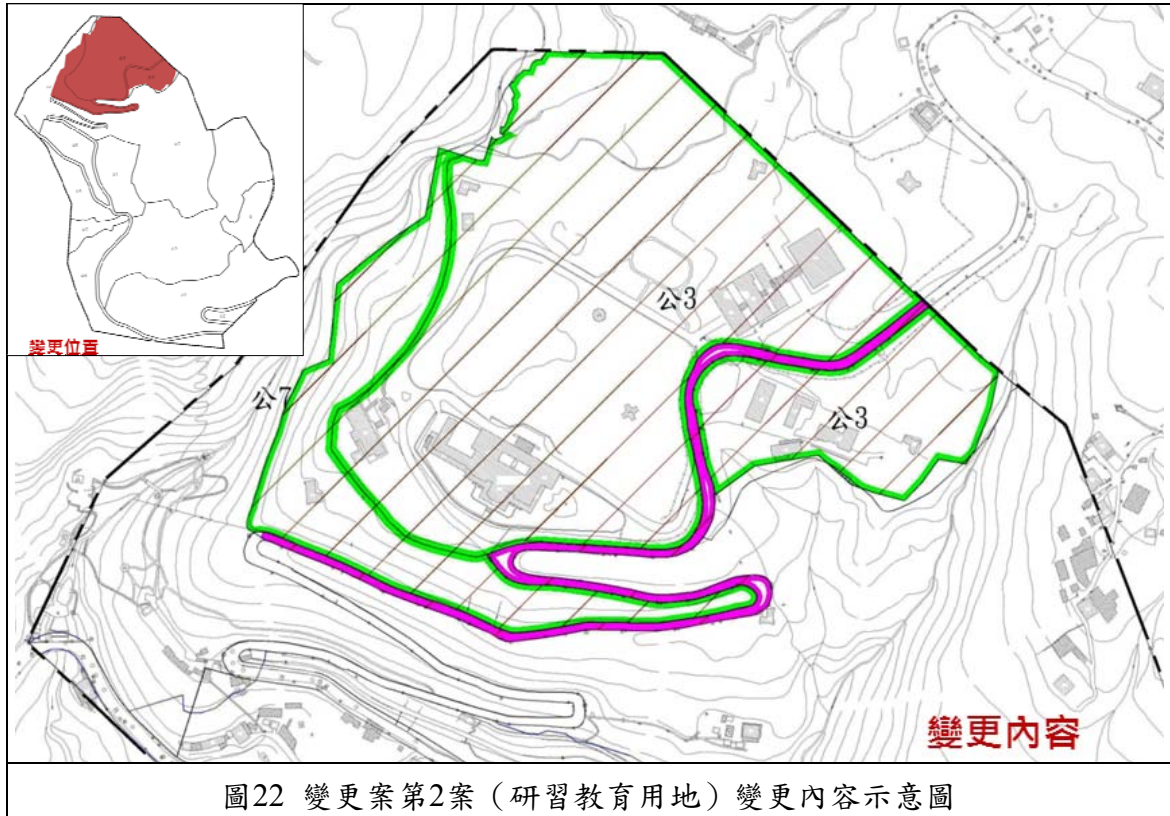
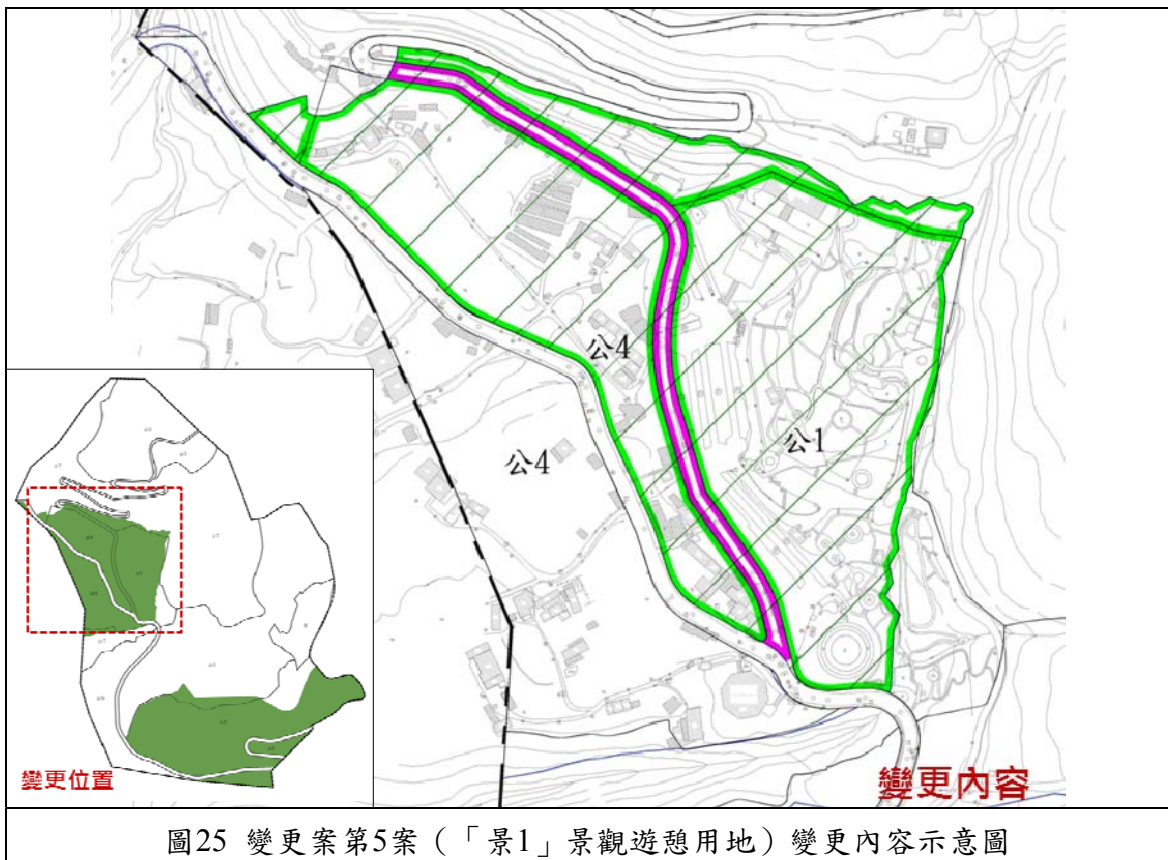
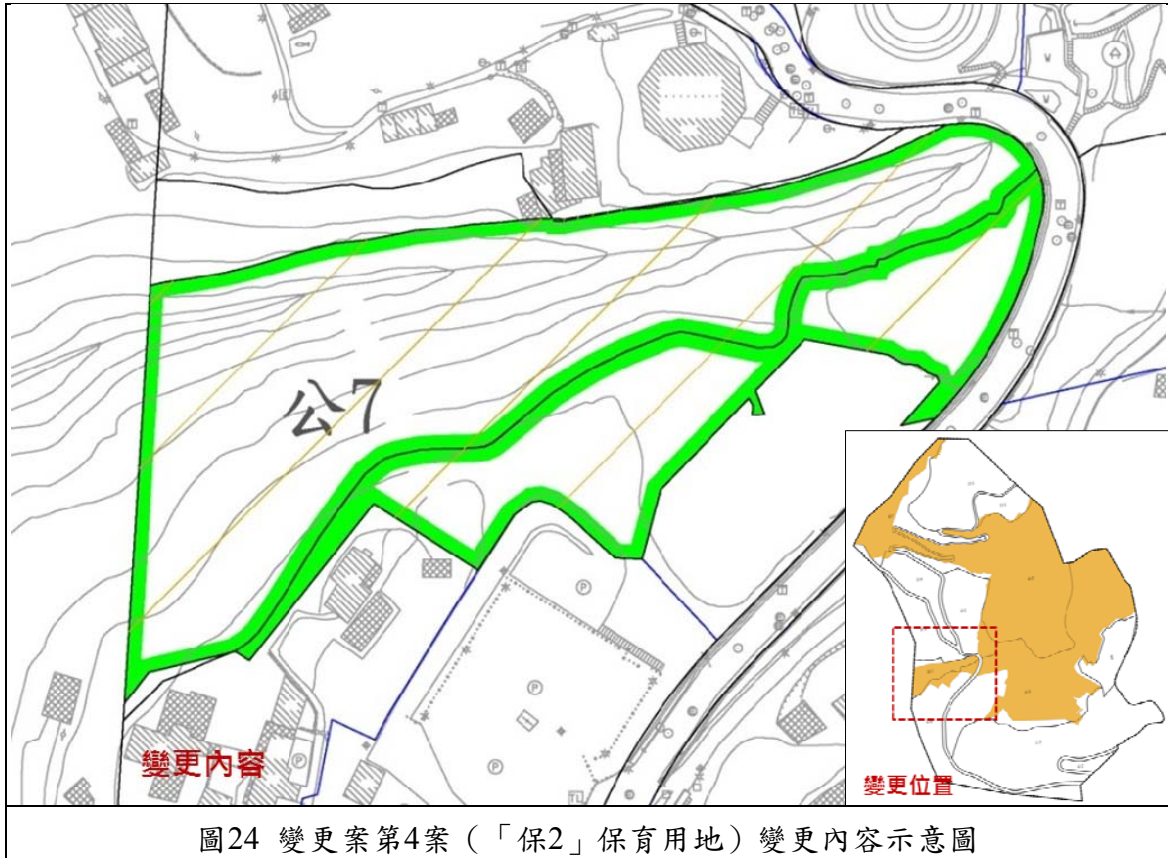
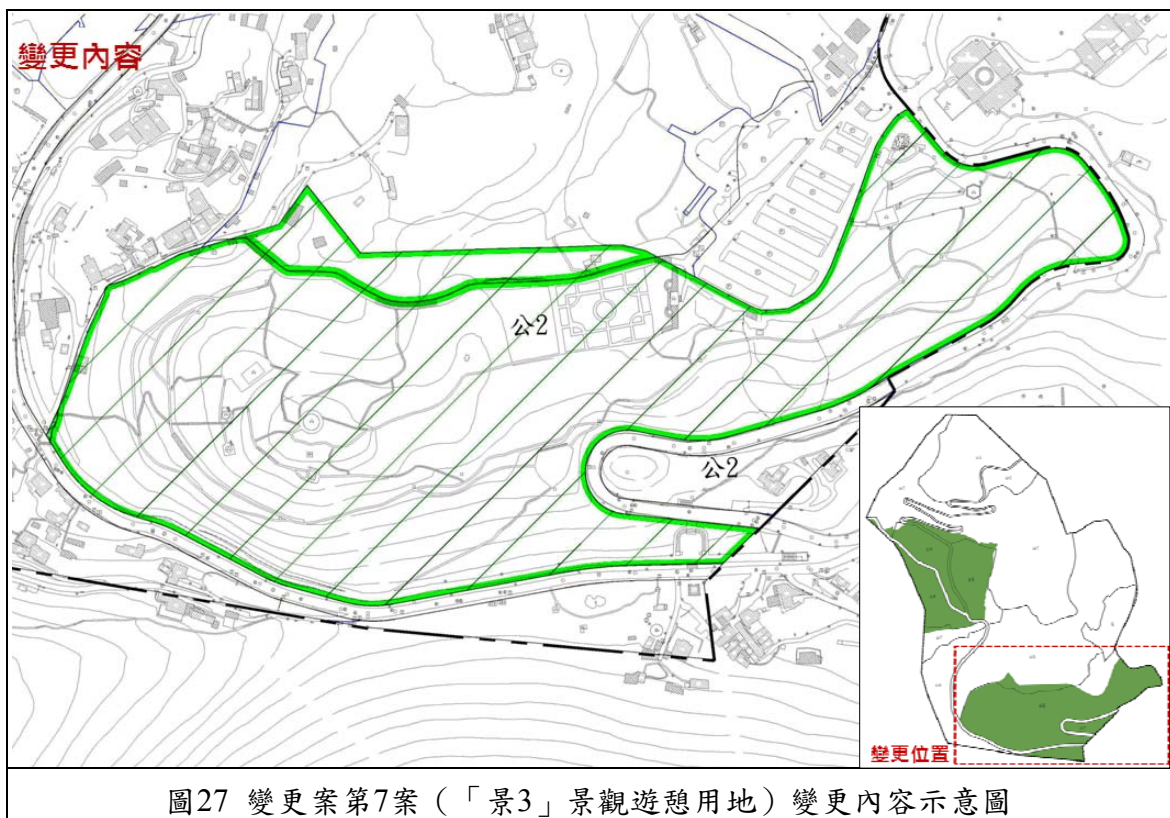
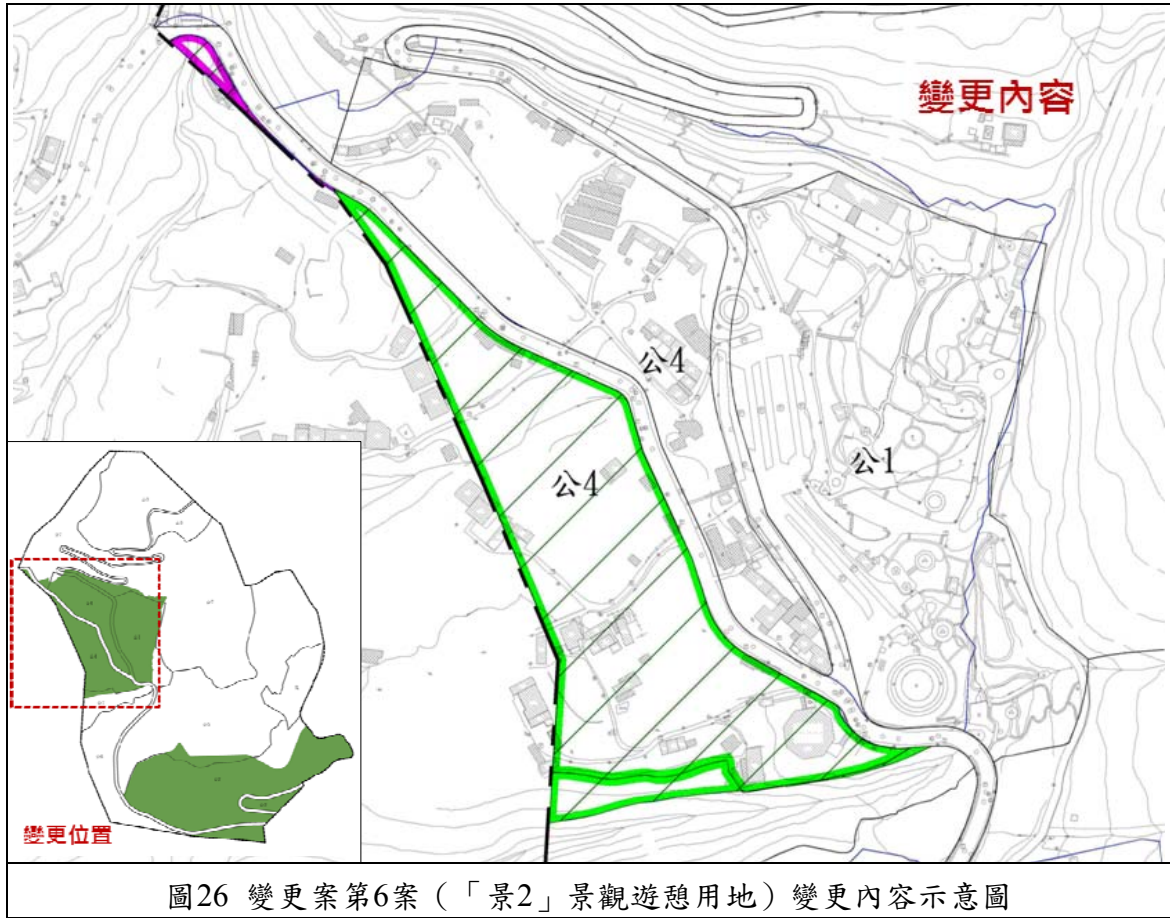


圖21 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）變更位置示意圖







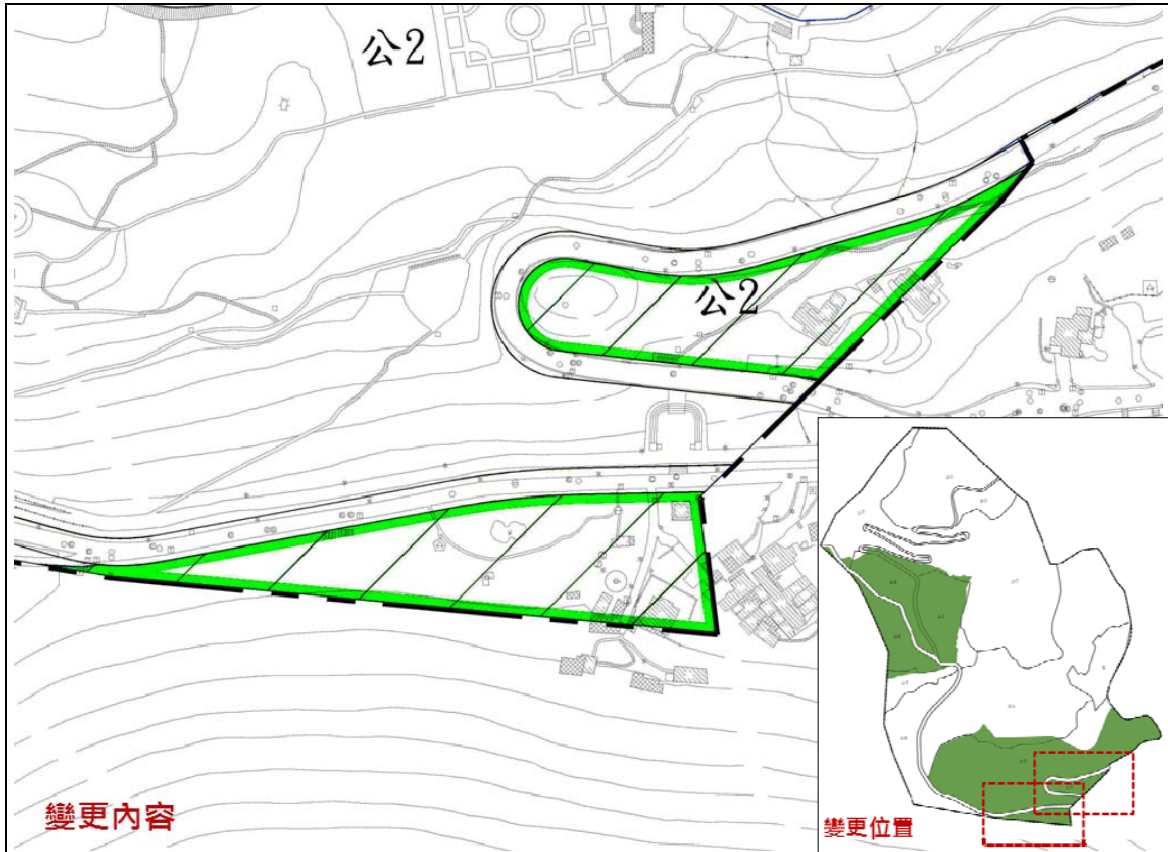


圖28 變更案第8、9（「景4」、「景5」景觀遊憩用地）案變更內容示意圖

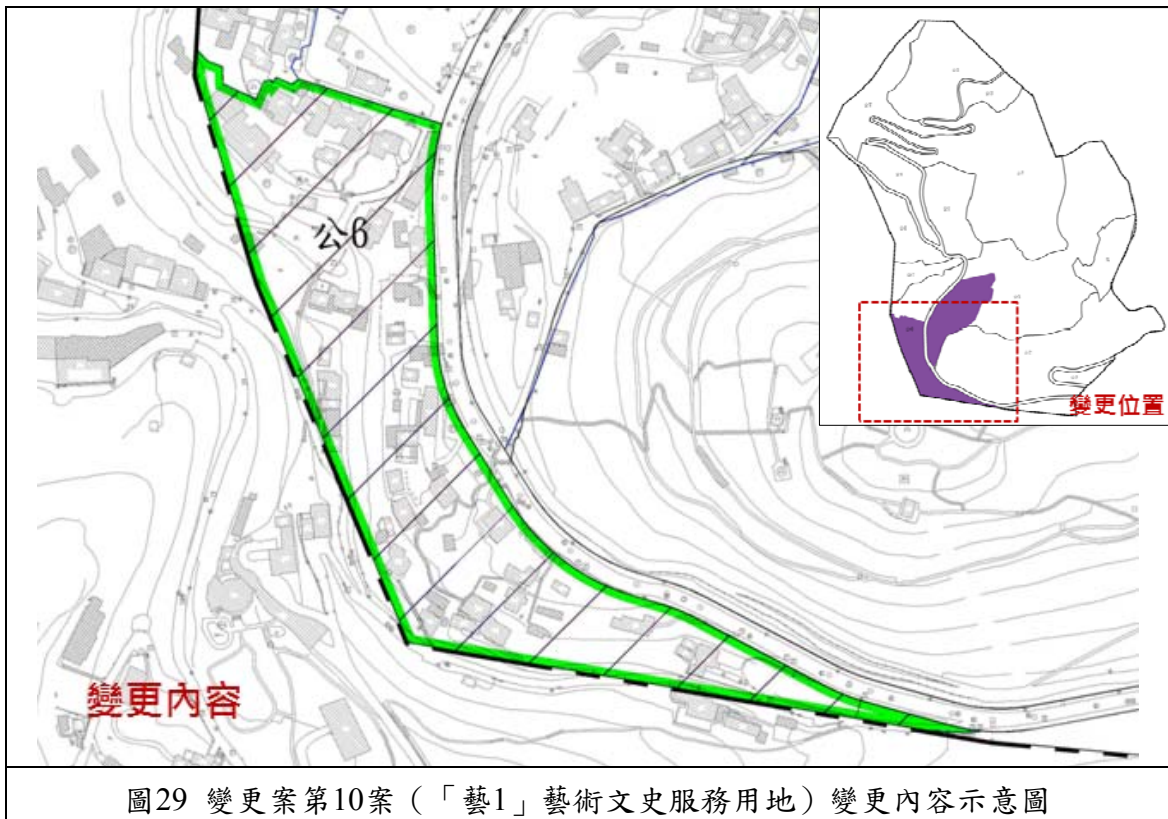


圖29 變更案第10案（「藝1」藝術文史服務用地）變更內容示意圖

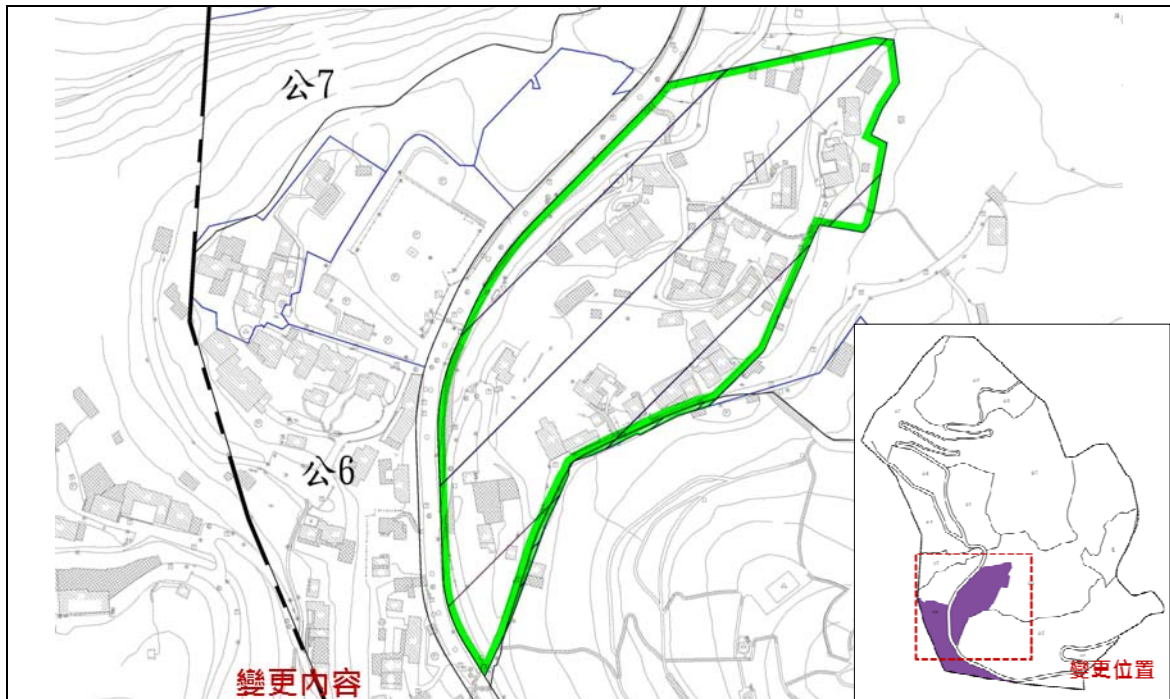


圖30 變更案第11案（「藝2」藝術文史服務用地）變更內容示意圖

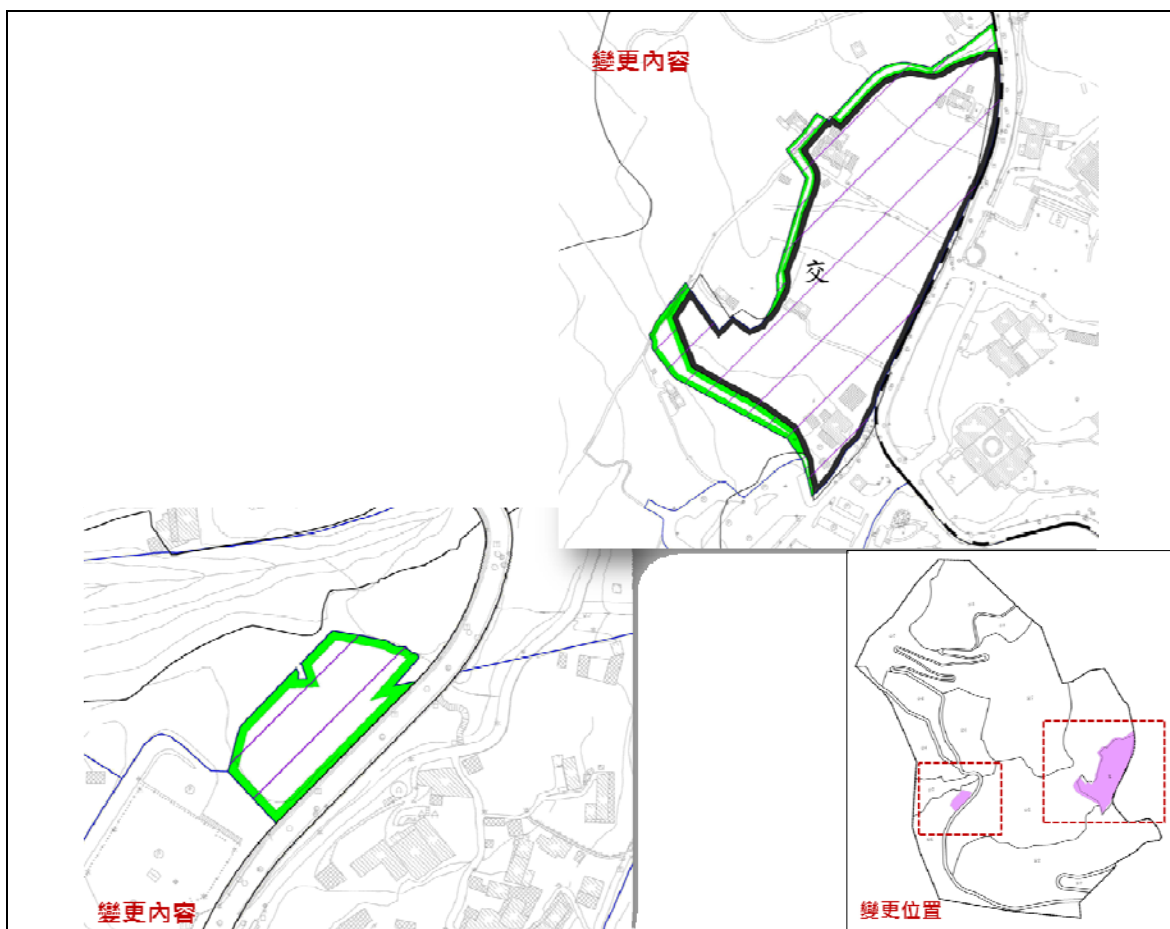
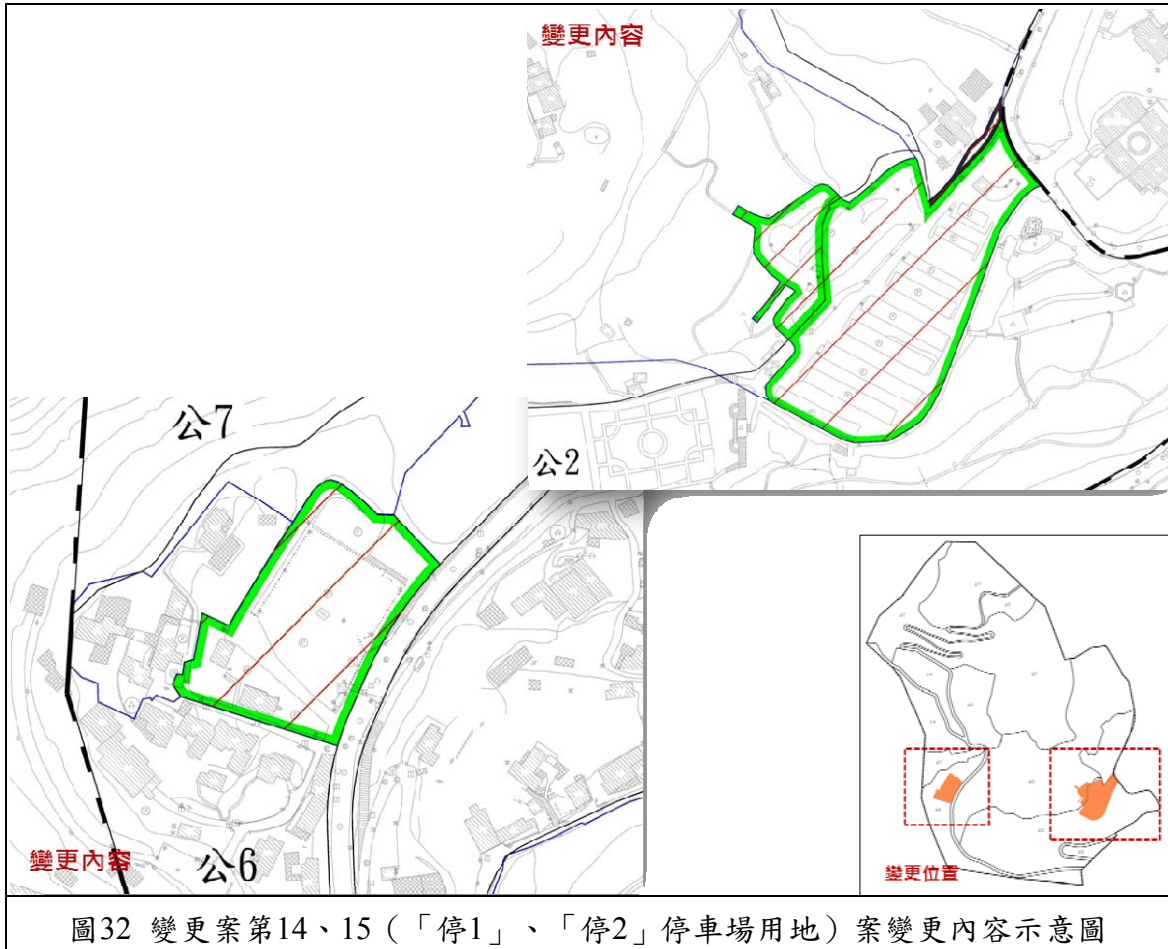


圖31 變更案第12、13（「交1」、「交2」交通轉運用地）案變更內容示意圖



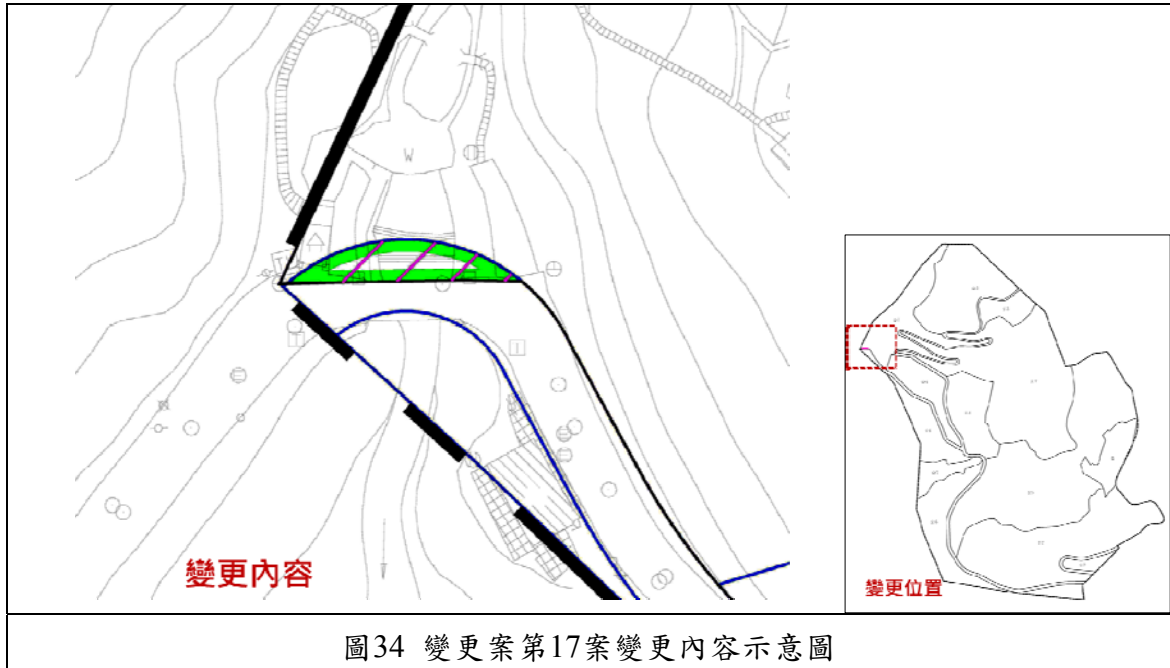


圖34 變更案第17案變更內容示意圖

表20 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）前後土地使用面積對照表

土地使用項目	通盤檢討前		通盤檢討 變更增減 (公頃)	通盤檢討後		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比 (%)	
研習教育用地	0.00	0.00	13.93	13.93	12.97	
景觀遊憩用地	0.00	0.00	30.83	30.83	28.71	
藝術文史服務用地	0.00	0.00	7.11	7.11	6.62	
保育用地	0.00	0.00	45.66	45.66	42.51	
小計	0	0.00	97.53	97.53	90.81	
公園用地	公 1	5.10	4.75	-5.10	0.00	0.00
	公 2	17.66	16.44	-17.66	0.00	0.00
	公 3	11.08	10.32	-11.08	0.00	0.00
	公 4	6.86	6.39	-6.86	0.00	0.00
	公 5	23.56	21.94	-23.56	0.00	0.00
	公 6	6.66	6.20	-6.66	0.00	0.00
	公 7	28.87	26.88	-28.87	0.00	0.00
交通轉運站用地	3.21	2.99	-3.21	0.00	0.00	
交通轉運用地	0.00	0.00	3.92	3.92	3.65	
停車場用地	0.00	0.00	2.81	2.81	2.62	
道路用地	4.40	4.10	-1.80	2.60	2.42	
機關用地	0.00	0.00	0.54	0.54	0.50	
小計	107.40	100.00	-97.53	9.87	9.19	
總計	107.40	100.00	-	107.40	100.00	

註：1.表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

表21 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）變更土地使用面積統計表

單位：公頃

項目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	合計						
研習教育用地	計畫面積調整	13.93																修訂土地使用分區用途與建築管制計畫	刪除計畫評估	修訂經營管理計畫	計畫名稱調整	13.93						
景觀遊憩用地		景 1				9.15																					9.15	
		景 2					3.81																				3.85	
		景 3						16.01																			16.01	
		景 4							0.84																		0.84	
		景 5								1.02																	1.02	
藝術文史服務用地		藝 1									3.24																3.24	
		藝 2										3.87															3.87	
保育用地		保 1		43.47																							43.47	
		保 2				2.19																					2.19	
公園用地		公 1		-0.77		-4.33																					-5.10	
		公 2		-0.08				-15.02	-0.84			-0.04	-0.01				-1.66										-17.65	
		公 3	-10.82	-0.27																							-11.09	
		公 4		-0.08	0.00	-3.26	-3.51																				-6.85	
		公 5		-18.04					-0.99				-3.83	-0.42			-0.29										-23.57	
		公 6				-0.67					-1.02	-3.24			-0.38	-0.83						-0.53						-6.67
		公 7	-2.40	-23.76	-1.52	-0.93	-0.23															-0.01	-0.02					-28.87
交通轉運站用地				-0.06									-3.11			-0.03											-3.20	
交通轉運用地		交 1											3.54														3.54	
		交 2												0.38													0.38	
停車場用地		停 1													0.83												0.83	
	停 2														1.98							1.98						
道路用地		-0.71	-0.41		-0.63	-0.07																-1.80						
機關用地																0.54						0.54						

註：1.表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

壹拾壹、變更後實質計畫內容

計畫區位於陽明山國家公園南側，為南側主要出入口遊憩區之一，有陽金公路及臺北市格致路與行義路通達。計畫區內包括臺北市政府所轄之陽明公園、交通轉運站用地，陽明山國家公園管理處所轄之陽明書屋區，本次檢討後之計畫總面積約 107.40 公頃，土地使用計畫如圖 35、表 22 所示。

一、土地使用分區計畫

本次檢討後之計畫區分為八種用地，即研習教育用地、景觀遊憩用地、藝術文史服務用地、保育用地、交通轉運用地、機關用地、停車場用地及道路用地等，詳如下說明。

(一) 研習教育用地

位於計畫區北側，現況為陽明書屋使用，保留有人文歷史價值之建築群，包含中興賓館、大忠館、大智館、大仁館、大勇館等，周邊有梅園、森林公園、闊葉林區等豐富之自然景觀，區內設置國家公園資訊與教育訓練中心，主要提供現有陽明書屋及其周圍之研習與教育等需求使用，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。

本次檢討除將陽明書屋及周邊環境資源等土地調整變更為研習教育用地外，亦將中興路部分路段納入範圍，以利整體規劃利用及管理維護，合計面積約 13.93 公頃，佔計畫區面積 12.97%。

(二) 景觀遊憩用地

為現有之陽明公園花鐘、辛亥光復樓、噴水池、景觀苗圃等觀光景點區域，主要為遊客從事遊憩活動所需之服務設施及保護自然地形景觀，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。

本次檢討因中興路部分路段為單向使用，為利陽明公園整體規劃利用及不影響建築線指定情形下，將其檢討納入景觀遊憩用地，檢討後合計面積 30.83 公頃，佔計畫區面積 28.71%。

(三) 藝術文史服務用地

位於計畫範圍的西南側，為計畫區原有聚落型態使用地區，具有特殊歷

史背景之草山行館（主行館）及鄰近主行館的四棟別館與多棟日式溫泉建築、招待所等特色地區，以區內歷史價值建築、藝文中心等空間規劃為歷史文化解說及體驗等使用為主。

本次檢討將具歷史價值建築物及周邊既有聚落調整變更為藝術文史服務用地，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施服務以滿足遊客需求，檢討後合計面積約 7.11 公頃，估計畫區面積 6.62%。

（四）保育用地

本區坡度變化較大，多為三級以上之坡度，且地質屬較為脆弱敏感、災變程度難以預測，由於人跡少至，因而植生良好、林相優美。本區遊憩活動及工程等風險性較難以預測及設施維護不易，計畫區西側為保安林及瀑布地區，沿紫明溪分佈有溫泉露頭，屬應整體保留特殊地形地質景觀及重要環境敏感區之溫泉、瀑布、溪谷及植生等景觀區域，故劃設為保育用地，合計面積約 45.66 公頃，估計畫區面積 42.51%。

本區內不應有任何人為遊憩設施，同時需有明顯之說明與維護之措施及設施，禁止一般遊訪者進入，但學術研究及事先向陽管處申請核准之活動不在此限。另為必要之生態保育、學術研究、公共安全維護、景觀維護之目的，在不破壞原地形地貌與植生前提下，得設置最小面積之步道、觀景眺望設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、纜車設施、安全設施、解說設施等相關服務設施，但溫泉水源開鑿取水為禁止之行為。

（五）交通轉運用地

查「陽明山國家公園計畫（北投線空中纜車計畫）個案變更計畫」於民國 94 年 5 月 12 日臺內營字第 094083413 號公告實施，北投線空中纜車共有四個場站，行經計畫區內為第二中間站（陽明公園）及山上站（交通轉運公園），分別位計畫區東側與西側，東側山上站海拔高度約 530 公尺左右，南邊與停車場用地之第二停車場臨接；西側第二中間站位於陽明公園立體停車場北側。

本次檢討係配合該案計畫內容予以調整變更，面積分別為 3.54 公頃及 0.38 公頃，合計面積約 3.92 公頃，估計畫區面積 3.65%。主要為各式交通工具之轉運處，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、纜車場站設施、纜車設施、公車及停車設施、綠地、廣場、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施。另本區開放空間做廣場、停車場等使用部分，其鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設。

(六) 停車場用地

為陽明山現有之第一、二停車場，其中第一停車場為立體停車使用，第二停車場則為平面使用，為提供大型客車、遊覽車、自小客車及機車之遊客停放及駐警室等使用；本次檢討係配合現況使用範圍予以劃設為停車場用地，分別為「停 1」(立體停車場)、「停 2」(平面停車場)停車場用地，合計面積約 2.81 公頃，佔計畫區面積 2.62%。以提供纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、機關及其附屬設施、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施，且停車空間鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設。

(七) 機關用地

位計畫區西南側，其東側為陽明公園之立體停車場，現況為內政部警政署國家公園警察大隊使用，含現警察大隊之行政大樓與北側公家賓館之建築，面積約 0.54 公頃，佔計畫區面積 0.50%。

(八) 道路用地

計畫區內現況道路分別為湖山路及陽金公路，現況寬度分別約 8 公尺及 10 公尺，原計畫劃設為寬 12 公尺計畫道路，為計畫區內外之主要聯絡道路，供周邊鄰近聚落及遊客方便抵達計畫區遊覽遊憩之使用；本次檢討宜維持原計畫，保留其原有之道路交通功能，合計面積約 2.60 公頃，佔計畫區面積 2.42%。另為維持道路交通順暢，道路兩側不得設置路邊停車空間。

表22 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）土地
使用面積表

土地使用類別		計畫面積（公頃）	百分比（%）
研習教育用地		13.93	12.97
景觀遊憩用地	景 1	9.15	8.52
	景 2	3.81	3.55
	景 3	16.01	14.91
	景 4	0.84	0.78
	景 5	1.02	0.95
	小計	30.83	28.71
藝術文史服務用地	藝 1	3.24	3.02
	藝 2	3.87	3.60
	小計	7.11	6.62
保育用地	保 1	43.47	40.47
	保 2	2.19	2.04
	小計	45.66	42.51
交通轉運用地	交 1	3.54	3.30
	交 2	0.38	0.35
	小計	3.92	3.65
停車場用地	停 1	0.83	0.77
	停 2	1.98	1.84
	小計	2.81	2.62
機關用地		0.54	0.50
道路用地		2.60	2.42
合計		107.40	100.00

註：1.表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

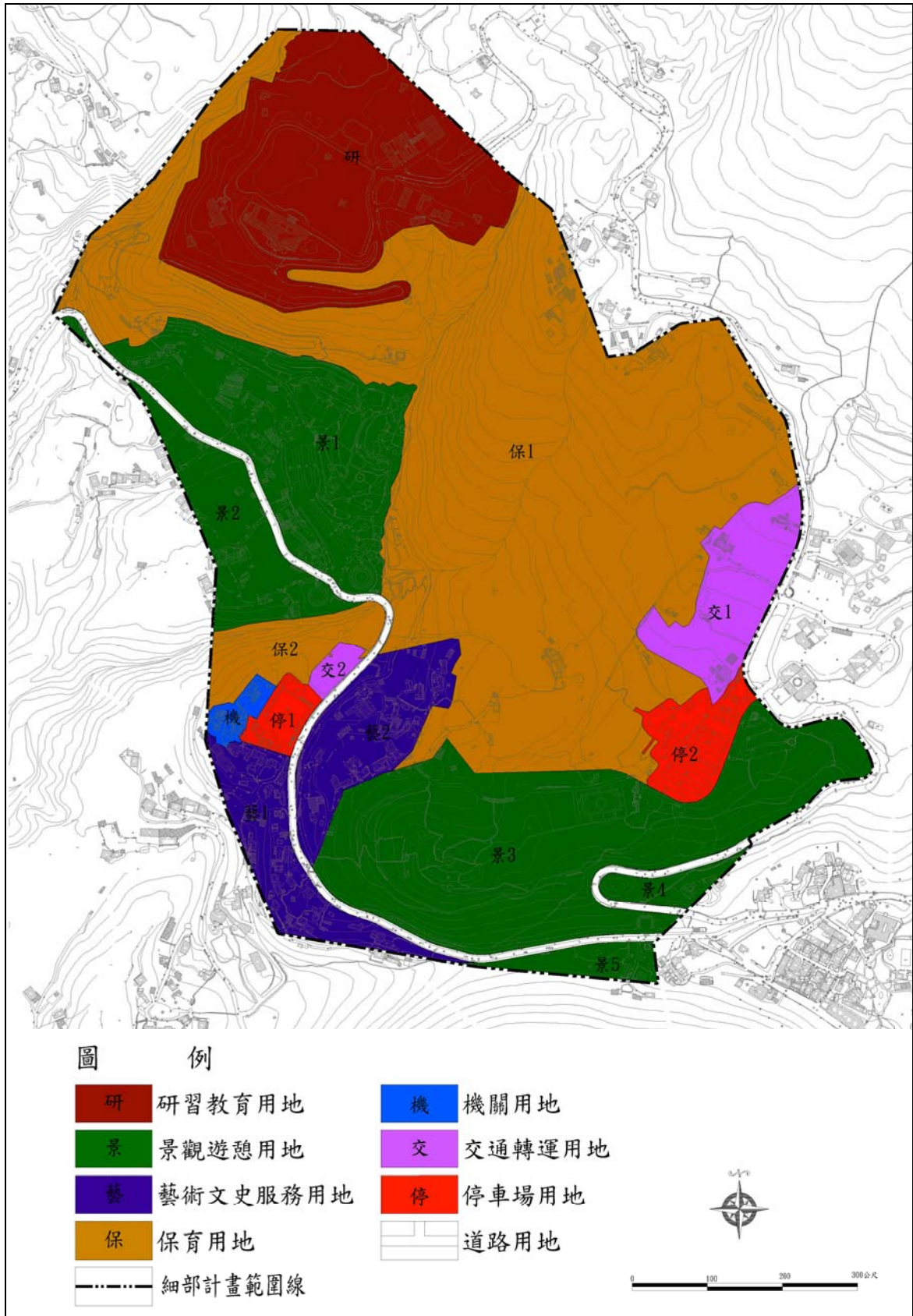


圖35 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）示意圖

二、保護利用管制原則

計畫區之土地使用及建物管制依「陽明山國家公園保護利用管制原則」及本細部計畫保護利用管制原則之規定。若涉及其他相關法規規定時，依行為適用之相關法規規定辦理。

(一) 土地使用分區用途管制辦法

1. 研習教育用地

主要提供現有陽明書屋及其周圍之研習與教育等需求使用，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。

2. 景觀遊憩用地

主要為遊客從事遊憩活動所需之服務設施及保護自然地形景觀，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。

3. 藝術文史服務用地

以區內具歷史價值建築、藝文中心等空間規劃為歷史文化解說及體驗等使用為主，提供服務中心、研習住宿設施、餐飲設施、商店設施、會議、展演及其附屬設施、觀景眺望設施、纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、溫泉遊憩設施、綠地、廣場、步道、解說設施、安全設施、衛生設施等相關設施。

4. 保育用地

為維護園區內現有環境體系之完整，保存特有地形、地質及動植物生態景觀等資源，須嚴格執行自然資源之保育，禁止興建建物及破壞地景之人工開發行為；另在安全與維護原有地景風貌前提下，經國家公園主管機關許可者，得設置最小面積之步道、觀景眺望設施、溫泉取供設施、纜車設施、安全設施、解說設施、等相關服務設施，但溫泉水源開鑿取水為禁止之行為。

5. 機關用地

主要為內政部警政署國家公園警察大隊所管，含現警察大隊之行政大樓與北側公家賓館之建築，提供機關及其附屬設施、步道、安全設施等相關設施。

6. 交通轉運用地

主要為各式交通工具之轉運處，提供服務中心、餐飲設施、商店設施、觀景眺望設施、農產品展售中心、纜車場站設施、纜車設施、公車及停車

設施、綠地、廣場、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施。另本區開放空間做廣場、停車場等使用部分，其鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設。

7.停車場用地

主要為提供大型客車、遊覽車、自小客車及機車之遊客停放及駐警室等使用，其停車空間鋪面應盡量以自然材料或高透水性之材質鋪設，以提供纜車設施、公車及停車設施、溫泉取供設施、機關及其附屬設施、安全設施、解說設施、衛生設施等相關服務設施。

8.道路用地

計畫區內各區土地之聯絡道路，以供周邊鄰近聚落及遊客方便抵達計畫區遊覽遊憩之使用。另為維持道路交通順暢，道路兩側不得設置路邊停車空間。

(二) 土地使用分區建築管制辦法

1.建築容積管制原則

建築容積管制依下列規定辦理：

- (1) 計畫區之粗建蔽率 $\leq 5\%$ ，其中 0.5%為預留予未來必要性或緊急性公共設施等建設所需，各類用地之淨建蔽率 $\leq 30\%$ 。
- (2) 建築物樓層數 ≤ 2 層樓。
- (3) 建築物簷高 ≤ 7 公尺；纜車場站設施簷高 ≤ 9.5 公尺，纜車設施採個案方式審查。
- (4) 各用地於申請整體開發時，應預估其申請開發後之全區粗建蔽率，提出建築物拆除、興建與使用計畫，其開發後之全區粗建蔽率不得大於 4.5%。若大於 4.5%，應經內政部國家公園計畫委員會審議通過。
- (5) 計畫區既有合法建築物或具歷史價值之既有建築物，其建築物高度、建蔽率得依原使用強度，不受前述限制。
- (6) 計畫區以不新增建築物為原則，既有建築以整建、重建、維護為優先處理；如需新建建築物，經核算未超過全區粗建蔽率 4.5%者，得報請國家公園管理處許可後，始得據以申請建築許可，否則得依第(4)點規定辦理。
- (7) 計畫區既有建築物及設施存在，為避免影響公園遊憩品質及配合經營之需求，本用地應由經營者依主要計畫、本細部計畫及相關法規，研提更新計畫，報請國家公園主管機關核定後，始得據以申請建築許可。
- (8) 本遊憩區內之建築工程、環境整建工程、或其他工程申請許可時，除依相關法令規定辦理外，並應檢附地質鑽探及工程環境分析安全之確認報告。

(9) 坡度分析檢討原則：

- A. 計畫區之開發應依〈水土保持技術規範〉25、26 條檢討坡度，計算方法應以坵塊法依地形圖上每 10 公尺畫一方格作檢討。
- B. 計畫區之開發，除依照〈非都市土地開發審議作業規範〉「總編」第 16 條之規定，坵塊圖上之平均坡度 40%以上為不可開發區，在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地），且應同時以坵塊圖檢討 $25\% < S \leq 30\%$ 之區域，以作為開發審議時，是否因地質環境特殊而作為建築緩衝隔離帶之參考。

2. 樣式及造型

- (1) 建物之造型、材質、色彩，應依「國家公園建築物設計規範」及相關規定辦理。
- (2) 計畫區具歷史價值建物或庭園，其在重建、修建時應保留原有建築或造景之風貌，不受「國家公園建築物設計規範」規定限制。
- (3) 應順應自然地形地貌、氣候景觀條件，結合地形之變化，以高低錯落之方式安排建築量體，使融入整體自然環境景觀。

3. 建築構造及材料

- (1) 因本區之空氣相對濕度甚高，地熱並蘊含硫磺，故構造物之材料應特別注意採用防潮、抗腐蝕之材料。
- (2) 為配合本區景觀特質、彰顯地方風貌，應優先採用當地出產之自然素材作為裝修材料。

4. 建物色彩

以配合自然景觀環境之調合色為主，使整體環境更為諧和，並避免用高彩度及高亮度之色彩。

表23 變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區（遊四）細部計畫（第2次通盤檢討）各
土地使用類別容許使用項目對照表

容許使用項目	土地使用類別							
	研習 教育 用地	景觀 遊憩 用地	藝術文 史服務 用地	保育 用地	交通 轉運 用地	機關 用地	停車場 用地	道路 用地
服務中心	●	●	●	×	●	×	×	×
研習住宿設施	●	×	●	×	×	×	×	×
餐飲設施	●	●	●	×	●	×	×	×
商店設施	●	●	●	×	●	×	×	×
會議、展演及其附屬設施	●	×	●	×	×	×	×	×
觀景眺望設施	●	●	●	●	●	×	×	×
農產品展售中心	×	●	×	×	●	×	×	×
纜車場站設施	×	×	×	×	●	×	×	×
纜車設施	×	×	●	●	●	×	●	×
公車及停車設施	●	●	●	×	●	×	●	×
溫泉取供設施	●	●	●	●	×	×	●	●
溫泉遊憩設施	×	●	●	×	×	×	×	×
機關及其附屬設施	×	×	×	×	×	●	●	×
綠地	●	●	●	×	●	×	×	×
廣場	●	●	●	×	●	×	×	×
步道	●	●	●	●	●	●	×	×
道路及其附屬設施	×	×	×	×	×	×	×	●
安全設施	●	●	●	●	●	●	●	●
衛生設施	●	●	●	×	●	×	●	×
解說設施	●	●	●	●	●	×	●	×

註：「●」表允許使用、「×」表不允許使用。

壹拾貳、經營管理計畫

一、經營管理方式

本區之投資經營管理方式，除依陽明山國家公園計畫之「經營管理計畫」，有關國家公園事業投資經營管理方式規定外，並配合計畫區之特性及視其將來實際需要以予補充或另行訂定之。

(一) 在國家公園主管機關監督下，由國家公園管理處投資經營或再委外

在國家公園主管機關監督下，由國家公園管理處投資經營者，其性質應優先(但不限於)以資源保護、解說服務、教育研究及其他非屬營利性而宜由學有專長之國家公園人員辦理之設施及其事業為主，例如生態保護區與特別景觀區之保護設施、復舊整建設施、教育研究設施，以及遊客中心、解說設施及部分有關之交通設施、公共設施等。並得依相關法令與程序再委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營、管理、維護。

(二) 由地方政府或公營機構或公私團體投資經營

由地方政府或公營機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營者，其性質應以「運用國家公園自然生態人文資源、達成自然人文環境教育為目的」之休閒遊憩、交通運輸、餐飲膳宿及其他設施及事業為主(經專案申請核准，不得在此限)，例如遊憩區之環境體驗、研習住宿設施、餐飲商店、農產品展售服務設施等，以及有關旅遊之交通運輸或污水處理等公共設施等。

上述投資經營方式若為地方政府或公營事業機構或公、私團體投資經營，應依相關投資經營監督管理辦法之規定，由國家公園主管機關核准並監督之。同時，為積極誘導公、私團體投資經營適當之國家公園事業，國家公園主管機關得研訂獎勵投資辦法，藉以誘導。

二、環境資源保育與管理維護計畫

(一) 為維護公園區內環境體系之完整，保持特有之地形、地質、動植物景觀等資源，除了嚴格執行「國家公園法」第十三條規定，以杜絕各項不法破壞自然資源之行為外，並輔以解說計畫以引導全民達保育共識，確保資源環境得以持續永存。

(二) 保留陡坡溝壑、生長良好之植生、林相及原生樹種，以維護地形、植生景觀

之完整，並利於水土保持、邊坡保護、淨化水質之功能。

- (三) 本區地處安山岩（火山岩）帶，地質環境複雜，為落實土地合理、妥當之利用及考慮工程安全，應提出詳細之地籍鑽探及工程環境分析安全之確認報告。
- (四) 國家公園主管機關如認為有需要特別針對環境保育與維護提出相關措施，開發經營者應在投資經營計畫書中提出「環境資源保育與管理維護計畫」，由相關主管機關審查確認之。
- (五) 計畫區除公告之文化資產，其管理維護應依「文化資產保存法」及相關規定辦理，餘具歷史保存價值之日式溫泉建築、庭園造景等，建議由管理單位視其經營管理、保存價值等需要推動文化資產之指定及加強維護管理。
- (六) 計畫區內聚落建築及道路景觀等風貌保存與營造，建議管理處未來視地需要研擬整體景觀風貌保存與營造原則，並加以規範及管制。

三、經營管理計畫原則

- (一) 計畫區之投資開發方式以整體開發為原則，並依經營管理權責劃分為陽明書屋及陽明公園等兩處獨立開發單位處理，區內各自檢討整體開發。
- (二) 計畫區之經營管理除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。
- (三) 為使現存部分設施仍維持繼續運作，除陽明書屋由國家公園管理處經營管理外，其餘地區之投資經營宜維持由臺北市政府繼續投資開發經營，並依資金預算及細部計畫之土地使用分區與建築管制等相關法規規定研提更新計畫及具體之經營計畫，報請國家公園主管機關核准後實施。
- (四) 本區配合現況、敷地條件，做整體規劃與分區，主要發展自然性遊憩活動與設施，設施內容依主要計畫及細部計畫為未來發展與更新之依循。
- (五) 本區內之公共設施，如道路及其附屬設施、污水處理系統、供水系統、電力系統、電信系統、廢棄物收集系統、衛生設備、遊客服務設施、交通系統及停車場等公共設施設備及相關安全維護設施，應由經營人自行負擔。
- (六) 保育用地應依計畫嚴格管理維護。

四、建設與經營管理方式

- (一) 公開徵求投資經營人方式
 1. 本區現由臺北市政府經營管理中，其有繼續經營管理意願者，得優先依相關規定辦理。
 2. 本區之經營人，應依相關法令規定以公開方式為之。

3. 徵求投資經營人資格：

(1) 中華民國境內，依法立案之公私法人團體。

(2) 若經公開徵求而無申請者，或依相關規定辦理公開甄選過程仍無合格之經營者獲得經營資格，得由國家公園管理處報請國家公園主管機關同意，編列預算、開發經營之。

(二) 經營管理：除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。

(三) 申請投資經營國家公園事業，應檢具包括下列內容之計畫書：

1. 申請人資歷

2. 相關土地權利證明文件及清冊

3. 申請投資經營項目及事業範圍

4. 申請投資經營地區範圍

5. 投資建設計畫

(1) 土地取得與利用計畫

(2) 環境承載評估

(3) 建築、設備及相關設施工程計畫

(4) 經費預算

(5) 分期分區發展計畫與建設進度流程

6. 經營管理計畫

(1) 組織章程

(2) 股東及重要幹部名冊與資歷

(3) 經營理念與經營能力

(4) 營運計畫

(5) 財務計畫

(6) 投資本益分析

7. 經營管理監督辦法或契約草案

8. 國家公園主管機關認為必要之圖文資料

附件 規劃期間及公开展覽期間人民、機關、團體意見綜理表（含「陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討作業小組初審意見」）

「變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第2次通盤檢討)案」規劃期間人民、機關、團體意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
01	臺北市府工務局新建工程處 (97.10.28 北市工新築字第09767754000號)	貴處公開展覽旨揭計畫案並未將內政部 97 年 5 月 12 日台內營字第 0940083413 號公告實施之「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」(如附件)內容及容許使用項目納入其中,建請 貴處一併納入旨揭計畫案通盤檢討。		1.建議予以採納。 2.理由： 北投線空中纜車個案變更計畫係屬主要計畫之變更,業已綜合考量個案變更中各場站用地規劃精神及環境資源條件等,依個案變更內容調整。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
02	儷山林休閒開發股份有限公司 (97.10.30 力總發字第 12333 號)	1.依本公司(及臺北市府)今年 9 月提送之「民間機構參與興建暨營運北投線空中纜車興建管理暨素地開發計畫書」所示,纜車場站及設施必須經過及座落遊四用地,應將「纜車場站及設施」列入允許使用項目。 2.公告內容 P.33 一.(一)公園用地之用途及設施應納入商店設施,因北投纜車案第二中間站位於公園用地,而商店設施為纜車場站之必要服務設施。 3.公告內容 P.33 交通轉運站用地之設施,未納入纜車場站及設施,餐飲商店設施及休憩設施等。應依照「個案變更」:「交通轉運中心用地併同纜車案以獎勵民間投資方式開發,基地內容除纜車場站必要設施設備外,應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、園景綠地廣場、觀景眺望設施、遊憩步道、解說設施、衛生設施、停車場、及公車車站設施等」,將其納入公告內容。 4.公告內容 P.34 交通轉運站用地:「本用地主要為市公車與公園專車轉運、停車用地、並提供相關公共服務設施及休憩、觀景等輔助設施等」。應依照「個案變更」:「交通轉運中心用地併同纜車案以獎勵民間投資方式開發,基地內	1.按國家公園計畫係依國家公園法施行細則第 3 條之規定而擬定,而內容應依照「國家公園計畫內容標準」訂之,而其使用分區規劃應符合「陽明山國家公園保護利用管制原則」之規定;通盤檢討程序則係依照「國家公園計畫通盤檢討作業要點」辦理,個案變更則係依照「陽明山國家公園調整改劃遊憩區檢討原則」辦理。據此,就前述各項規定之法律位階而言,除國家公園法施行細則屬法規命令外,其他均屬行政規則,依行政程序法第 161 條之規定,均有拘束訂定機關及其下級機關、屬官之效力。 2.經查,公告內容係就第二次通盤檢討所為之變更,非第三次通盤檢討案,其以國家公園法施行細則第 6 條、國家公園計畫通盤檢討作業要點第 9 點為依據,適法性恐有疑義,理由如下: (1)按「國家公園計畫公告實施後,主管機關應每五年通盤檢討一次,並作為必要之變更。但有左列情形之一者,得隨時檢討變更之。一、發生或避免重大災害者。二、內政部國家公園計畫委員會建議變更者。三、變更範圍之土地為公地,變更內容不涉及人民權益者。依本法第	1.建議部份採納。 2.理由： (1)建議予以採納部份： ①有關第 1、5、8 項建議,因於上位計畫「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」已公告實施,故依前述個案變更計畫,將「纜車場站設施、纜車設施」納入「交通轉運用地」、「纜車設施」納入纜車路線經過之各分區,並將纜車設施之高度調整為不得超過 2 層樓且簷高 9.5 公尺。 ②有關第 2 項建議,依修正草案所提使用分區構想,除保育用地、停車場用地、機關用地外,其於分區納入「商店設施」之允許使用項目。 ③有關第 3 項建議,依據交通轉運站用地劃設目的及功能,調整說明文字。 ④有關第 4、6 項建議,依據交通轉運站用地劃設目的及功能,依據「陽明山國家公園計畫(第 2 次通盤檢討)」內容,建議將「服務中心、餐飲商店、纜車場站設施、纜車設施、公車及停車設施、基礎設施」納入允許使用	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
		<p>容除纜車場站必要設施設備外，應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、園景綠地廣場、觀景眺望設施、遊憩步道、解說設施、衛生設施、停車場、及公車車站設施等」，將其納入公告內容。</p> <p>5. 公告內容 P.34 建築容積管制原則：「依國家公園計畫土地管制規則之規定如下：1.陽明公園區之粗建蔽率為$\leq 5\%$；2.建築用地之淨建蔽率為$\leq 30\%$；3.建築物高度限制為$\leq 7m$」，應加入第二次通盤檢討內政部國家公園計畫委員會第 54 次會議決議：『各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過百分之五或淨建蔽率不超過百分之三十、高度不超過 3 層樓或簷高以 10.5 公尺為上限，並採個案審查方式審議其籌設許可』。案目前 貴處之資訊，遊四現有建物加上北投纜車案規劃之建物粗建蔽率必超過 5%(貴處 97 年 10 月 06 日營陽企字第 0976002295 號函：陽明山國家公園管理處審視北投纜 97 年 9 月版修正計畫初步意見 2：現有粗建蔽率已達 4.96%)，另座落本區兩個纜車場站之建築簷高皆高過 7m，若未回歸「個案變更」及「第二次通盤檢討」之規範，北投纜車根本無法施作。</p> <p>6. 公告內容 P.36B 區交通轉運用地備註：「辦公室、停車場、車站設施、觀景眺望設施、休憩設施、園景、綠地、廣場、衛生設施」，應依照「個案變更」允許使用項目：服務中心、餐飲商店、解說設施、衛生設施、綠地廣場、停車場、觀景眺望設</p>	<p>七條變更國家公園計畫，准用第三條及第四條之規定。」、「國家公園計畫之通盤檢討前，辦理機關應分別通知有關機關、當地地方政府及鄉(鎮、市、區)公所，並公告三十日，將公告之日期及地點登報週知，公開徵求意見。人民、機關、團體得於公告期間內，以書面載明姓名、住址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。」國家公園法施行細則第 6 條、國家公園計畫通盤檢討作業要點第 9 點定有明文。惟查，依國家公園法施行細則第 6 條之規定，通盤檢討每五年始實施乙次，貴處公告內容，顯非第三次通盤檢討，故 貴處依照國家公園計畫通盤檢討作業要點第 9 點將公告內容公告，適法性恐有疑義。</p> <p>(2)再按，系爭公告內容亦不符合國家公園法施行細則第 6 條但書規定之隨時檢討變更要件，更有甚者，系爭公告內容案變更之內容已影響到臺北市政府所執行之北投纜車計畫，將造成人民之權利受到侵害，更不符但書第三款之要件。</p> <p>3. 此外，系爭公告內容之實質內容，與國家公園計畫內容標準之規定不盡相符查，國家公園計畫內容標準屬行政規則，有拘束訂定機關及下級機關之效力已如前述。故 貴處所訂之國家公園計畫均應依照此計畫內容標準編定；惟查，系爭變更計畫之目錄及內容與該計畫內容標準不符；且其內容係 88 年 10 月所制訂，內容資訊亦已過於陳舊；其中第 24 頁「預估本區至</p>	<p>項目。</p> <p>(2)建議不予採納部份： ①有關第 2 項建議，考量保育用地係因環境條件未避免過度開發與使用、停車場用地與機關用地皆為特定目的使用，故不宜納入商店設施。 ②有關第 4、6 項建議，考量交通轉運站用地劃設目的及功能，有關所提非屬交通轉運站必要之設施—「休憩設施、遊憩步道」或屬附屬設施「園景綠地廣場、觀景眺望設施、解說設施、衛生設施、停車場」等，建議不宜或無須納入允許使用項目。 ③有關第 7 項建議，依據國家公園法之規定，纜車興建計畫及交通轉運站用地仍以臺北市政府為經營管理主體，故建議不增列鼓勵民間投資開發之項目。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
		<p>施、步道、纜車場站及設施，將其納入公告內容。</p> <p>7.公告內容 P.42 土地使用分區及開發項目與投資開發單位，交通轉運站用地並無『鼓勵民間投資開發』之選項，而交通轉運站用地已含於北投纜車場站及設施。</p> <p>8.「公告內容」與「個案變更」及「陽明山國家公園保護利用管制原則」之其他抵觸事項亦請一併修正納入。例如「公告內容」P.34 二、一·公園用地：亦應配合修正納入「纜車場站及設施」。</p> <p>僅提供本公司意見如上，敬請 貴處對於公告內容再予審慎考慮，俾符法制，請查照。</p>	<p>民國 92 年遊憩人口」之預估資訊於今已民國 97 年早應以歷史統計資訊取代之，由此可知，貴處公告之系爭變更計畫尚未依實審慎之評估及規劃，應有修正之必要。</p> <p>4.系爭公告內容使用分區之規劃違反陽明山國家公園保護利用管制原則陽明山國家公園計畫於第二次通盤檢討變更時已依內政部國家公園計畫委員會之決議及第二次通盤檢討之結論訂定「陽明山國家公園保護利用管制原則」，則此一原則即具有行政規則之效力，貴處自應遵守並予以執行。惟查，系爭公告內容，因資訊陳舊，有諸多抵觸該管制原則之處。例如：公告內容顯未將該管制原則第四章、七、(二)各遊憩區之容許使用項目及強度(含備註欄)納入系爭公告內容，即已明顯抵觸陽明山國家公園保護利用管制原則。</p> <p>5.系爭變更計畫有侵害北投纜車計畫承包商信賴利益之虞</p> <p>(1)本公司身為北投纜車計畫投資承包商，依據內政部 94 年 5 月 12 日公告之「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」(以下簡稱「個案變更」)及內政部國家公園計畫委員會第 57 次會議紀錄之規定，山上站(即交通轉運公園)之粗建蔽率不超過 5%或淨建蔽率不超過 30%；建築物高度以不高過 3 層樓或簷高 10.5 公尺為上限，並採個案審查方式審議籌設許可，但纜車設施必要時經審查許可，可超過 10.5 公尺。且山上站內之基地內容，除纜車場站及設施外，應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、</p>		

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
			<p>園景綠地廣場、觀景眺望設施、解說設施、衛生設施、停車場及公車車站設施等，就此，本公司對於本計畫提出申請，即係基於對個案變更計畫之信賴。</p> <p>(2)惟查，公告內容竟違反”個案變更”之內容，限制交通轉運站用地內容，僅得作為公車停車場、公園專用停車場、車站、辦公室、景觀休憩設施、園景、綠地、廣場等及其他相關公共服務設施，直接排除纜車場站及設施及餐飲商店設施設置之可能，基此，本公司即無法在交通轉運站用地設置山上站，更無法依北投線空中纜車計畫公告招商之條件，設置餐飲商店設施，是以，貴處之公告內容已違反”個案變更”及北投線空中纜車計畫之內容，而有侵害本公司權益之虞。</p> <p>(3)案行政法規之修正均應注意保護人民之信賴，已有大法官作成釋字第525號解釋在案。國家公園計畫之位階屬於行政規則已如前述，且其使用分區又已據以訂定陽明山國家公園保護利用管制原則；臺北市政府與北投纜車計畫之承包商依此使用分區制訂北投纜車計畫，亦業經貴處之上級機關即內政部國家公園計畫委員會審議通過並同意先行呈報行政院辦理個案變更，並據以執行中。惟查，若依系爭變更計畫之使用分區變更後，將影響執行中之北投纜車計畫，造成人民損害；故退步而言，縱認系爭變更計畫之編定無瑕疵，其變更倘影響人民權利時，依釋字第525號解釋之意旨，系爭變</p>		

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
			<p>更計畫即應設過渡條款或補償措施，惟系爭變更計畫均未訂定，對於人民之信賴顯有侵害之虞，有違信賴保護原則。而就行政院作成核定系爭變更計畫之裁決時，亦等同於廢止行政院前就第二次通盤檢討及北投纜車計畫之核定處分，故此一廢止，亦應適用行政程序法第126條之規定，應由貴處對本公司予以賠償。</p>		
03-1	<p>楊瑞瑟、邱清松 湖山段 1 小段 432-4 地號 (97.10.27 陳情書)</p>	<p>1. 遊憩區設施是否與住戶房舍並存。 2. 將遊憩區範圍往山下略縮避開本地號。</p>	<p>該案自 97 年 10 月 3 日起公開徵求意見。「湖山段一小段地號 432 之 4 號」住戶楊瑞瑟、邱清松等彙整該地號內住戶意見，提出疑問與陳情如下：</p> <p>1. 由該計畫內容無法看出針對本地號內之執行細節。然住戶均憂慮未來恐影響居住權益，懇請貴處說明該計畫對本地號內之執行細節。</p> <p>2. 本地號內之茶花樹、果樹、農作物等地上物，自民國 56 年起即經陽明山管理局核定使用權(如附件一)。現有房舍也自民國 74 年起按時繳納房屋稅(如附件二)。居住時間久遠。該計畫案之執行，懇請慎重考量本地號內居民居住及耕作權益。</p> <p>3. 按該計畫，本地號內遊憩區設施是否與住戶房舍並存。否則拆遷住戶房舍，必然造成該地號內居民未來生活困頓。在此考量下，陳請貴處可否將遊憩區範圍往山下略縮避開本地號內民宅為荷。</p>	<p>1. 建議不予採納。 2. 理由： (1) 有關建議事項第 1 點，依臺北市府工務局公園路燈工程管理處之意見，未來如需使用該筆土地時，將依法辦理徵收及地上物補償，故建議於遊憩區整體開發前允許其維持原有合法使用，於開發時辦理徵收及地上物補償，故建議不予採納。 (2) 考量湖山段 1 小段 432-4 地號土地於 59 年即劃設為都市計畫公園用地，為供遊客遊憩之場所，且考量未來遊憩區需求以及分區劃設之完整性，建議仍維持為遊憩區，而於開發前，允許其作原有合法之使用。</p>	
03-02	<p>臺北市府工務局公園路燈工程管理處 湖山段 1 小段 432-4 地號 (97.11.19 北市工公藝字第 09734416000 號)</p>		<p>1. 經查旨揭地號土地及建物位於北投 8 號陽明公園上未闢建之範圍，土地及建物現皆為私人所有，依本處所擬之「陽明公園整體更新計畫」規劃為「生態保留區」。未來本公園倘有擴建計畫，將編列預算並依據「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違</p>		

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
			<p>章建築處理辦法」查估發放補償費予住戶後，由本府拆除地上物或視其價值保存再利用為園內遊憩設施，恐難如住戶所陳「遊憩區設施與住戶房舍並存」之方式辦理。</p> <p>2. 惟本公園擴建所需之經費高昂，又於市府財源短絀，目前尚無擴建計畫。</p> <p>3. 另楊君所陳「可否將遊憩區範圍往山下略縮避開本地號內民宅」1節，請貴處秉權處理，倘有變更國家公園(遊四)範圍之情形，請與本府都市發展局協調變更都市計畫調整北投 8 號陽明公園範圍後，本處再據以憑辦。</p>		

「變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第2次通盤檢討)案」公展期間人民、機關、團體意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
01	儷山林休閒開發股份有限公司 (97.11.28 力總發字第 12461 號)	詳附表。	<p>1. 貴處前以 97 年 10 月 1 日 24 日營陽企字第 09760019422 號函，公告「變更陽明山國家公園陽明公園(遊四)細部環境整建計畫(第二次通盤檢討)案」(下稱「前次公告」)，並請民眾表示意見，本公司亦於 97 年 10 月 30 日期限內提出意見，惟前次公告徵求意見期間尚未屆滿，貴處竟又為此次公告，且二次公告之內容之規範相同，內容卻有重大之差異，此顯見 貴處前次公告缺乏周詳考量，無端擾民。又「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」(以下簡稱「個案變更」)及「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」，早於 94 年 5 月 12 日及同年 7 月分別公告，本公司亦於 94 年起依據個案變更及通盤檢討之內容與臺北市政府簽訂北投線空中纜車案之投資契約，並據以規劃興建方案期間 貴處亦均參與北纜案相關計畫書之審查工作，惟 貴處竟違反信賴保護原則，遲延三年餘，至 97 年 10 月才公告細部環境整建計畫，且其中之內容更顯有抵觸個案變更及第二次通盤檢討之處，且與臺北市政府 93 年公告之北投線空中纜車計畫顯有重大出入，而將違反政府政策，以致北投線空中纜車計畫完全無法辦理，是以， 貴處制訂細部環境整建計畫，顯有立法怠惰而侵害人民權利之情形。</p> <p>2. 又公告內容係就第二次通盤檢討所為之變更，非第三次通盤檢討案，其以國家公園法施行細則第 6 條、國家公園計畫通盤檢討作業要點第 9 點為依據，適法性恐有疑義，本公司於 97 年 10 月 30 日函文業已述及，且公告內容案變更之內容已影響到臺北市政府所執行之北投纜車計畫，將造成人民之權利受到侵害，更不符國家公園法施行細則第 6 條但書第三款所稱「變更範圍之土地為公地，變更內容不涉及人民權益者」之要件，而有違法之虞。</p> <p>3. 系爭變更計畫有侵害北投線纜車計畫承包商信賴利益之情形，本公司認為「公告內容」應修正如附件對照表所示(詳表 4-1)，敬請 貴處對於公告內容再予審慎考慮，俾符法制，請 查照。</p>	<p>1. 建議予以採納 14 件、部份採納 2 件、不予採納 9 件。採納情形詳見附表「作業小組意見欄」。</p> <p>2. 理由： 詳見附表「作業小組意見欄」。</p>	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
02	謝仁傳 (陽明山區交通安全促進會籌備處)	交通轉運站原 3.55 公頃再增 1 倍	<p>1. 為未來交通改善與增加遊客之人數量。</p> <p>2. 3.55 公頃之交通轉運站應再擴大一倍，作為未來陽明山森林鐵路由國安局之原地(即陽明醫院旁)通往金山或法鼓山。</p>	<p>1. 建議不予採納。</p> <p>2. 理由： (1)交通轉運站用地係配合北投線空</p>	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3 通作業小組初審意見	備註
	交通轉運站用地 (97.10.31 建議意見表)		<p>3.讓臺北盆地之後花園發揮更大之下班後大量人潮休閒思攷之機能，增加國家競爭力，當天之疑題在法鼓山之靜坐中得以解決並能在陽明山洗溫泉、用晚餐，增加就業機會，發揮營業提升，提高使用率。</p> <p>4.減少車禍意外之發生。</p> <p>5.山上的居民不必開車騎車可直通北市捷運連接，山下之遊客亦不必開車上山，可節能減碳</p> <p>6.森林鐵路造價保養比捷運低且並不破壞環境。</p>	<p>中纜車計畫所劃設，供纜車場站及交通轉運之用，其劃設規模皆經詳細評估與規劃。</p> <p>(2)交通轉運站用地之西南側為坡度較陡區域，且西側與生態保留區相鄰，此區具有弧形地滑等潛在地質危險，且全區坡度變化大，為防水土保持措施處理不當，以維持現有地形地貌為原則，不宜過度開發，建議維持生態保留區原有之土地使用，不宜再將交通轉運站用地往外擴增。</p>	轉運用地之規定。
03	湖田里里辦公處曹昌正里長北投線空中纜車山上站 (97.11.11 陳請書)	比照龍鳳谷站於山上站，設置農產品展售設施，以帶動發展在地直銷，創造商機，提高農民收入	本里地理位置及氣候適合發展農業，而里民皆以務農為生，請 貴處規劃北投空中纜車案，本於發展地方繁榮兼顧農業、觀光產業經濟發展指標。建請比照農鳳谷站於山上站，設置農產品展售設施，以帶動發展在地直銷，創造商機，提高農民收入。	<p>1.建議予以採納。</p> <p>2.理由： 考量遊四遊憩區為園區內主要遊憩據點，且北投線空中纜車山上站(即交通轉運站用地)未來屬人潮集散地區，為促進地方農業發展與銷售並集中管理，故建議將「農產品銷售中心」納入交通轉運站用地。</p>	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
04	紀文鎮等 16 人計畫區東北側 (97.11.12 建議意見表)	規劃之範圍調整案將本區域歸為生態保留區。本區域計 15 戶(竹子湖 2，2 之 1，2 之 3，2 之 7，2 之 12，2 之 13，3 之 5，3 之 6，3 之 7，3 之 8，3 之 10，3 之 12，3 之 16，3 之 17，3 之 21 號)居民連署，依現況建議比照計畫圖之七	<p>1.本居域居住密度高而集中，地勢大部分平坦且不陡峭。</p> <p>2.所有住戶均有合法土地租約且居住時間久遠。</p> <p>3.維持本區域現有住戶居住、耕作權益。</p>	<p>1.建議不予採納。</p> <p>2.理由： (1)本計畫區東北側原為特別景觀區，其以保護特殊天然景緻為目的，資源、土地及建築物之利用均以維護保育為原則，未經許可不宜有開發使用之行為，故建議仍應維持為特別景觀區。</p> <p>(2)另考量公展草案之既有聚落區範圍屬日治時代所</p>	

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	3通作業小組初審意見	備註
		區，規劃為既有聚落區。以維護本區域居民之權益。		遺留下之溫泉建築，故依其特性，修正草案建議劃設為「藝術服務文史服務用地」，陳情區域亦未符合劃設原則。	
05	曹顯曜 計畫區西北側瀑布景觀區 (97.11.24 建議意見表)	1.建蔽率增加由1%至5%。 2.允許增加使用項目： (1)農產品展售設施 (2)餐飲設施 (3)商店設施 (4)園景廣場 (5)衛生設施	1.遊四細部環境整建計畫中(十一)項遠眺賞景區地處公園西北側位置適中，交通便利，坡度30%以內，園區內景觀盆景花卉豐富，適合觀賞行走，更適合政府提倡發展農村休閒產業。 2.遠眺賞景區更接近庭園賞花區(九)陽明山公園，又鄰近20米道路，交通便利，前任曹里長時，已對本地點關於農村發展休閒產業進行規劃，部份施工也完成如排水溝整治加蓋，道路加寬，鋪柏油，園區內也開始美化環境，露天咖啡，餐飲休閒設施已開始起動。	1.建議不予採納。 2.理由： 考量此區為河川及坡度變化較大之區域，為避免水土保持措施處理不當，不宜過度開發，故建議依修正草案所提，變更為保育用地，以確實減少人為設施與開發行為。	詳變更案第3、4案及表18有關保育用地之規定。
06	臺北市政府文化局 湖山段3小段229-1地號 (97.11.26 北市文化二字第09730235300號)	有關 貴局為辦理歷史建築草山行館土地未來使用管理事權整併，建議將北投區湖山段3小段229-1地號劃入遊四遊憩區範圍乙案。	1.本府為規劃整合草山行館區域整體運用需使用湖山段3小段229-1地號土地與湖山段3小段229地號辦理合併，前經貴處97年10月17日營陽企字第0970007321號函同意在案，合先敘明。 2.查湖山段3小段229-1地號使用分區目前屬管3用地，而草山行館文化休閒園區範圍皆座落遊四遊憩區，為利行館未來細部計畫土地規劃內容使用目的之一致性，敬請 貴處將該地號劃入「變更陽明山國家公園陽明公園(遊四)細部環境整建計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽案中，以利後續土地整合暨撥用程序辦理；至紉公誼，特致謝忱。	1.建議不予採納。 2.理由： 有關草山行館整建事宜，業已依建築法相關規定辦理完成，故已無須配合調整。	

「變更陽明山國家公園陽明公園遊憩區(遊四)細部計畫(第 2 次通盤檢討)案」公展期間人民、機關、團體意見綜理表

附表 麗山林休閒開發股份有限公司建議事項一覽表

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
(P.10) 第一段	交通轉運中心站： 「位於遊客中心……環境教育展覽設施為主」。	1. 「交通轉運中心用地併同纜車案以獎勵民間投資方式開發，基地內容除纜車場站必要設施設備外，應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、園景綠地廣場、景觀眺望設施、遊憩步道、解說設施、衛生設施、停車場及公車車站設施等，主要建築量體以纜車場站、候車轉運場站、餐飲設施、遊客中心環境教育展覽設施等為主」(如個案變更 P5.P6 所示)。	回歸個案變更之規劃。	1. 建議予以採納。 2. 理由： 公展草案所載內容係整理歸納主要計畫變更歷程及其內容，並非變更主要計畫內容。惟考量為避免產生誤解，故建議依個案變更計畫內容摘錄。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
表 2-1	變更所提計畫與審議結果表。	應納入個案變更之重要審議結果「為提升投資開發誘因，各遊憩區在兼顧環境負荷及水資源許可、不影響地質安全及景觀調和之原則下，其土地利用管制得修正為粗建蔽率不超過 5% 或淨建蔽率不超過 30%」(如個案變更 P.7 所示)。	回歸個案變更之規劃。		
(P.11) 第二段	「……建設目的為提供公車、休閒公車與遊園公車有效運轉，以鼓勵遊客對大眾運輸工具之使用，疏解停車場之負荷與道路擁擠之情況……」。	「本基地將是國家公園內最重要的遊客集散地區。就開發定位而言，本基地位居纜車終點站，建議可搭配遊客中心資訊服務系統，塑造國家公園內一個目的型景點，……」。	公展內容引用有誤，與原規劃構想明顯不同(如北投線空中纜車計畫(93 黏版)P.8-2 所示)，應回歸原計畫內容。	1. 建議予以採納。 2. 理由： 報告內容係彙整交通轉運中心相關計畫，非僅北投線空中纜車計畫報告(93 年)之內容，有關公展內容非屬國家公園計畫內容，故建議刪除公展草案「相關計畫」之內容。	
(P.37)	「依據中央地質調查所 91 年進行坡地環境地質災害調查……表示於本計畫區須注意有土石崩落及土石流之發生，位於發生地區之建物必須特別留意地質災害的發	然 P.42 頁所附圖 4-5 在(P.37)均無文字敘述所應代表意思及注意事項，且無調查單位、年限，依據為何？均無表示，公信度可議，請補述資料來源及其他說明。	本區依 91 年度中央地調所地質災害潛勢圖岩層崩滑類中的低潛勢區，及臺北市 94 年環境地質資訊系統顯示均無所謂弧形地滑地質，故圖 4-5 應為參考資料，並無其所謂危險	1. 建議予以採納。 2. 理由： (1) 引用資料為 78 年張石角教授之「陽明山國家公園環境敏感區及潛在災害地區之調查研究」(圖部分)、地質調查所 97 年出版之	

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
	生。		地質。	<p>「都會區及周緣坡地環境地質資料庫」(文字部分)，建議補正張石角教授研究成果文字說明、地調所 97 年資料圖資說明，並加註資料來源。</p> <p>(2)本案係屬細部計畫之規劃，引用研究成果與地調所調查資料參考，主要為說明應注意地質狀況，而開發行為仍應透過環境影響等專業性評估並開發後落實於持續之環境監測工作為宜。</p>	
(P.66)	「本計畫預計能將花季專車及部分聯營公車之總站由原總站移入交通轉運中心，提供更完善的轉運功能供遊客使用。本計畫區內公車路線分析見表 4-10」。	依據二通規定、北投纜車案之個案變更與 93 年計畫報告皆未提及交通轉運站應設置「公車總站」，且完全違背原開發計畫之規劃，且於 BOT 案投資契約中並未提到。故建議在此次整建計畫中有關「公車總站」之構想應予全部刪除。	公車轉運分析段，將現有公車總站置入交通轉運中心，公車總站會占據相當大的面積並產生廢棄污染，排擠服務設施之空間及品質，此舉完全否定、推翻計畫多年之北投纜車計畫，本案早於 94 年 12 月由本公司與市府簽約至今規劃過程中貴處幾乎全程參與，從未提及公車總站事宜，而竟於 97 年才公布這樣的計畫，根本就推翻政府既有公共政策，違反信賴保護原則，嚴重損害人民權益。	<p>1. 建議予以採納。</p> <p>2. 理由： 本案原係參考 94 年遊四細計檢討分析案之建議，將公車總站納入規劃。惟該提案於 97 年 10 月 8 日機關協調會，考量既有公車路線，並參考北投線空中纜車計畫報告(93 年)進行區內交通分析，為發揮交通轉運中心轉運功能，顧及民眾轉運便捷性，建議整合既有公車路線設站於交通轉運站用地方式規劃較佳，故建議依協調會結論，將公展草案之「公車總站」調整為「新增車站」，並依交通轉運站用地之允許使用項目調整土地使用分區用途管制辦法內容。</p>	詳變更案第 3、4 案及表 18 有關保育用地之規定。
(P.127)	「……主要提供設施內容包括作為公車停車場、遊園專車停車場、車站及北投線空中纜車山上站腹地之用……」。				
(P.98)	公展內容數度提到遊四的範圍面積，前後數據不一致。	本頁提及遊四面積有 108 公頃、107.41 公頃，P.49 又有 109.76 公頃之數據請問現有遊四面積到底有幾公頃？	遊四嫚為之面積大小，涉及粗建蔽率之計算，應予確認。	<p>1. 建議不予採納。</p> <p>2. 理由： 公展草案檢討後面積為 109.76 公頃。P.98~P.100 所示編號一~三變更案為計畫面積與計畫範圍變更，總計為 109.76</p>	詳變更案第 1 案。

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
				公頃，故內容無誤，不採納。惟經再次審視現行計畫範圍、計畫樁位及航測面積，修正公展草案檢討後面積為 107.40 公頃。	
(P.101)	「變更後計畫之生態保留區之變更理由： 1.依土地使用… 2.由於此區具有弧型地滑等之潛在地質危險……以確實減少人為設施與開發行為」。	應補充所謂弧型地滑依據為何，資料來源等說明，以昭公信，左半部屬六級坡以上之坡度(55~100%)亦無詳細調查資料，就斷言不宜過度開發及減少人為設施與開發行為。	此生態保留區，北投纜車有部分支柱經過此區，纜車支柱所須用地面積甚小，且有深入岩盤之基樁，就算有所謂弧型地滑，亦可克服，至少水保措施，有專責水保技師規劃設計，均可處理小面積之開發行為。若如公展內容所示，則未來徒增開發許可審查之困擾。	1.建議不予採納。 2.理由： (1)本計畫依據 DEM 資料進行坡度分析後，生態保留區西半部區域實屬六級以上坡地，依據「山坡地土地可利用限度分類標準」，六級坡坡度超過 55%，具有沖蝕嚴重、崩塌、地滑、脆弱母岩裸露等土地特性，應加強保育，減少災害發生，就規劃層面而言，不宜作大規模開發。 (2)未來開發行為仍應依相關規定辦理地質鑽探、工程環境安全分析、水土保持等措施。	
(P.123)	「(二)生態保留區—位於計畫範圍的西南側及東側，……37.68 公頃…減少人為設施及開發行為」。	本區 37.68 公頃與 P.101 頁 35.28 公頃不同，請更正正確面積？及所涵蓋區域，其餘坡度、水土保持措施等問題與前？題 P101 頁相同之建議。	與前 7.P101 頁相同之理由。	1.建議不予採納。 2.理由： 公展草案通檢後之生態保留區面積為 37.68 公頃。依 P.99、P.101 變更編號三、五變更案，2.40 公頃係由特別景觀區劃入遊四之生態保留區；35.28 公頃係為 88 年遊四細部計畫之公園用地及部分交通轉運站用地規劃為生態保留區，因無誤，故不採納。	
(P.127) 第一段	「……主要提供設施內容包括作為公車停車場、遊園專車停車場、車站及北投線空中纜車山上站腹地之用……」。	「交通轉運中心用地併同纜車案以獎勵民間投資方式開發，基地內容除纜車場站必要設施設備外，應包括遊客服務中心、餐飲商店設施、休憩設施、園景綠地廣場、景觀眺望設施、遊憩步	違背上位計畫北投線空中纜車個案變更計畫之內容，如個案變更 P.5、P.6 所示予修正。	1.建議不予採納。 2.理由： 本部分係說明劃設交通轉運站用地之功能與目的，而交通轉運站用地允許使用項目與核准條件	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
		道、解說設施、衛生設施、停車場、及公車車站設施等」。		規劃於 P.137 土地使用分區管制要點乙節，與主要計畫並無違背。	
(P.130~132)	相關計畫之 93 年計畫報告對「交通轉運計畫」已有完整規劃，而公展內容改變甚多。	回歸北投線空中纜車計畫報告(93 年版)之規劃。	交通轉運計畫中對交通轉運站之定位規劃及構想示意圖與相關計畫：北投線空中纜車計畫報告(93 年版)出入頗大，交通轉運站已採 BOT 方式交由投資者規劃興建，應在個案變更及 93 年計畫報告原則下，由投資者做合理、恰當之規劃。貴處不應擅作大幅之更動，否則恐有推翻政府既有公共政策，違反信賴保護原則，嚴重損害人民權益之情形。	1. 建議不予採納。 2. 理由： 基於交通轉運效益最大化，提供更便捷大眾運輸環境，提升民眾搭乘意願，本案依據既有公車路線，並參考北投線空中纜車計畫報告(93 年)進行區內交通分析，建議整合既有公車路線設站於交通轉運站用地，並提出交通轉運計畫之建議。惟考量交通轉運計畫應視纜車營運計畫及未來整體交通量予以規劃，故建議納入後續營運計畫提出，故建議刪除公展草案「交通轉運計畫」之內容。	
(P.135)	「為避免廢污水之排放……應設計容納 2 倍最大日污水流量，……集中處理」。	1. 公展內容規定每人每日 25 公升用水依據為何？ 2. 兩倍最大日污水流量建議刪除。 3. 應依自來水公司相關規定之規範設計為宜。	用水量與污廢水量成正比關係，開發地區所需用水均依自來水規範設計，並供給有限之給水，如給水不增加用量，相對污水量亦不會產生，實沒必要放大兩倍污水容量。且放大兩倍污水容量之管線，需開挖更大範圍之土地，亦顯為無必要之開發。	1. 建議予以採納。 2. 理由： 考量汙廢水排放已有相關法規規定，故建議刪除公展草案「用水計畫」之內容。	
(P.136)	2. 溫泉水開發與使用原則：「陽明山溫泉及小隱潭溫泉……皆不應加以開發」。	山上站(交通轉運公園)允許使用項目：溫泉遊憩設施。應回歸上位計畫，得容許新增設施。	溫泉水開發與使用原則只能利用現有設施加以美化改善，不得再增加人為設施，此規定違反了上為計畫「個案變更」P.7。	1. 建議不予採納。 2. 理由： 94 年主要計畫個案變更計畫其審議結果，係將遊四全部之使用項目納入，非單指山上站而言，且參考個案變更 P.5~P.6 所示內容，並無溫泉遊憩設施乙項，故細部計畫不將溫泉遊憩設施納入交通轉運站用地。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
(P.137)	(二)本原則用語，定義如下：5.商店設施：係指販賣紀念性商品、登山健行等運動用品及配件，以及飲食成品、糧食零售所設置之設施及設備，其營業樓地板面積須不超過 150 平方公尺。	此設定範圍太小，將來實際營運時，徒惹爭議。	商店設施之項目建議放寬，不應只限於列舉之項目。	1.建議予以採納。 2.理由： 考量商店設施定義之周延性，建議修正為「係指以滿足遊客之餐飲、販售食品、飲料、日常用品及服務性商品等符務所設置之設施，其營業樓地板面積不得超過 150 平方公尺。」。	
(P.137) 用語定義 4.	「飲食設施」	「餐飲設施」	後幾頁允許使用項目皆採「餐飲設施」字眼，但此段卻記載飲食設施，兩者應前後相符。	1.建議予以採納。 2.理由： 考量細部環境整建計畫內容應與主要計畫一致，避免造成執行困擾，故建議依主要計畫規定，修正「飲食設施」為「餐飲設施」。	
(P.137)	(二)本原則用語，定義如下：4.飲食設施：「……其營業樓地板面積須不超過 150 平方公尺」。5.商店設施：「……其營業樓地板面積須不超過 150 平方公尺」。	取消營業樓地板面積限制規定。	依相關計畫「北投線空中纜車計畫報告(93 年)」交通轉運公園規劃餐飲設施 1400 坪(合 4268 平方公尺)，商店設施 500 坪(合 1653 平方公尺)，皆遠大於 150 平方公尺，若限縮每一計畫或每一宗基地之餐飲、商店面積，則北投纜車案根本無法進行。	1.建議部份採納。 2.理由： (1)建議採納部份： 本案原係考量未避免大規模之開發行為，故限制樓地板面積，經考量交通轉運站用地係整體規劃開發，為使其規劃更具彈性且已配合交通轉運計畫之總量規範建議，故建議排除交通轉運站用地之餐飲、商店設施營業樓地板面積限制之規定。 (2)建議不予採納部份： 未避免大規模之開發行為，仍不宜全面取消營業樓地板面積之限制。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
(P.139)	二、粗建蔽率與管制 (一)本計畫區全區粗建蔽率小於 5%，其中 0.5% 為預留予未來之必要性公共設施所需。 (二)申請建照、雜項執照者，應估計	上位計畫「第二次通盤檢討 P9-84，個案變更 P.7 皆提及得放寬粗建蔽率之決議，應回歸上位計畫之基本精神：為提升投資開發誘因，促進土地利用，必要時得修正為粗建蔽率不超過 5% 或淨建蔽率不超過 30%。	北投線空中纜車位於遊四之兩塊用地，不包括交通轉運公園商業設施，單就兩個場站隻建建築面積加上現有建物面積及粗建蔽率即已超過 4.5%，若不修正，將使北投纜車案	1.建議不予採納。 2.理由： (1)國家公園係以保育為目的，為落實總量管制，並保留必要性或緊急性公共設施設置所需，故規劃該項土地使用管制內容。	詳表 18 有關土地使用分區建築管制辦法之規定。

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
	其申請建築後之全區粗建蔽率，若超過 4.5% 時，應先排除計畫區內其他建築物並提出證明後，方得申請建築許可。而在上位計畫第二次通盤檢討 p.9-84 及個案變更 p.7 皆提及得放寬粗建蔽率之決議，應回歸上位計畫之基本精神：為提升投資開發誘因，促進土地利用，必要時得修正為粗建蔽率不得超過 5%，淨建蔽率不得超過 30%。		根本無法執行。	(2)另本處考量規定與執行之方式，調整納入「若大於 4.5% 或屬第壹款之情形者，應經內政部國家公園計畫委員會審議通過」之條件。	
(P.140)	交通轉運站用地建築高度「2. 纜車場站及設施必要時經審查核可，其高度可超過 7 公尺」。	「2. 纜車場站及設施簷高不得超過 9.5 公尺」。	應遵循上位計畫：「北投線空中纜車個案變更」P.6：「交通轉運公園屬陽明公園遊憩區……允許纜車設施之高度限制以不超過 2 層樓或簷高 9.5 公尺」。	1. 建議予以採納。 2. 理由： 依據上位計畫「陽明山國家公園計畫(北投線空中纜車計畫)個案變更計畫」規定，陽明公園(遊四)遊憩區允許纜車設施之高度限制以不超過 2 層樓或簷高 9.5 公尺，故建議修正交通轉運站用地之纜車設施高度限制以不超過 2 層樓且簷高 9.5 公尺。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關土地使用分區建築管制辦法之規定。
(P.140)	有關十二、停車場用地：照目前規劃進度有纜車設施，而在建築高度部份未予考慮。	停車場用地，建築高度應增加「3. 纜車設施必要時經審查核可，其高度可超過 7 公尺」。	北投纜車案之路線(含支柱)經過立體停車場。	1. 建議予以採納。 2. 理由： 經查，纜車路線確有經過立體停車場，故將纜車設施之建築高度規定納入停車場用地規範。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關土地使用分區建築管制辦法之規定。

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
(P.143)	交通轉運用地允許使用項目：遊客服務中心、餐飲設施、商店設施、解說設施、衛生設施、園景廣場及綠地、停車場及其附屬設施、觀景眺望設施、遊憩步道、纜車場站及設施。	建議交通轉運用地之允許使用項目增加「休憩設施」。 休憩設施之用語定義：「室內觀景台、藝術展覽空間、多功能表演與會議設施及其他室內休憩空間」。	1.上位計畫：個案變更 P.6 本用地設施包括「休憩設施」 2.相關計畫：北投線空中纜車計畫報告(93 年)P.8-2 表 8.3-1 商業設施規劃中有 800 坪之「休憩設施」，主要設施為室內觀景台、藝術展覽空間、多功能表演與會議設施。	1.建議部份採納。 2.理由： (1)建議予以採納部份： 經查，參考北投線空中纜車計畫所提規劃內容包含室內觀景台、藝術展覽空間、多功能表演與會議設施等及其他室內休憩空間，並檢核目前細計草案允許使用項目及主要計畫項目，建議增列「藝文展演設施」，以使其原所提規劃內容符合土地使用規定。 (2)建議不予採納部份： 另因休憩設施非屬主要計畫規定之容許使用項目名稱，故不增列。	詳變更案第 12、13 案及表 18 有關交通轉運用地之規定。
(P.143)	交通轉運用地、纜車用地之核准條件： 2.餐飲設施、商店設施應臨接寬 8 公尺以上之道路。	「2.劃設餐飲設施、商店設施之建築基地應臨接寬 8 公尺以上之道路。」	陽明山國家公園開發計畫審議時皆希望臨主要道路能退縮作植栽、廣場配置，北投纜車案現有之規劃亦遵循此原則，因此餐飲商店設施不應直接臨接道路，也就是非沿街式的配置，而是經由基地內之廣場、通道進入，因此建議修正。	1.建議不予採納。 2.理由： 考量遊憩區係屬整體規劃開發，且為避免餐飲設施及商店沿遊憩區內主要道路兩旁設置，故建議刪除公展草案所提「應臨接寬 8 公尺以上之道路」之規定。	
(P.144)	(三)區內新建公有建築物，平均坡度不超過百分之三十，建蔽率不得大於百分之三，高度不得超過 1 層樓，簷高 3.5 公尺以下」。	請貴處澄清北投線空中纜車案之建物是否屬「公有建築物」。	北投線空中纜車之個案變更，93 年計畫均無此規定。若是，則北投纜車案將無法實施。	1.建議不予採納。 2.理由： (1) 無具體建議事項。 (2) 另本案原係將特別景觀區之一致性規範納入，惟考量本案為遊憩區細部計畫，已規劃各土地使用分區及相關土地使用管制內容，故建議刪除本條款。	

頁數	公展內容	建議修改、釐清或參卓	理由	3 通作業小組 初審意見	備註
(P.144)	停車場用地：經查目前纜車規劃路線，此處有纜車設施配置，應予增設允許使用項目。	停車場用地之允許使用項目應加入「纜車設施」。	北投纜車之路線(支柱)經過立體停車場。	1.建議予以採納。 2.理由： 經查，纜車路線確有經過立體停車場，故將纜車設施允許使用項目規定納入停車場用地。	詳表 18 有關停車場用地之規定。
(P.153) (P.154)	本頁最後一段：長期開發須於詳細之前置作業達成後才能進行，所需時間最長，包含歷史建築管理維護保存計畫，纜車施工至竣工營運。	P.154 表 11-1 分期分區開發計畫表中：公共設施用地之交通轉運站用地及纜車用地欄位與施工至竣工營運欄位中間界線取消。纜車場站素地開發已規劃多年，只待相關機關核准，即可動工興建，實沒必要區分短中長期。	交通轉運站用地及纜車用地之前期作業規劃六年，不應有拘束時間，可視審查作業快慢，作彈性調整，施工至竣工營運亦不應拘束第六年、第七年完成，否則將使北投纜車案，無法依契約所定期程完成興建、營運。	1.建議予以採納。 2.理由： 本案原係參考 94 年遊四細計檢討分析案之建議，規劃分期分區計畫，惟因遊四遊憩區開發主體不同，各項推動計畫之時程亦不同，故建議刪除公展草案「事業及財務計畫」之內容，由各開發主體依計畫、經費等狀況辦理。	詳表 19 經營管理及財務計畫之規定。
(P.156)	表 11-2 財務計畫，交通轉運站用地面積 3.24 公頃纜車用地 0.36 公頃均誤植，土地取得及開發方式未勾選。	交通轉運站用地面積更正為 3.55 公頃，纜車用地更正為 0.39 公頃，土地取得及開發方式，應勾選獎勵投資。	北投纜車案用地面積已確定，且為 BOT 案，用地之面積應予確認。	1.建議予以採納。 2.理由： 考量遊四遊憩區分別由不同開發主體開發，各項推動計畫之時程亦不同，故建議刪除公展草案「事業及財務計畫」之內容，由各開發主體依計畫、經費等狀況辦理，故公展草案面積誤植部份，亦一併刪除。	詳表 19 經營管理及財務計畫之規定。
		1.在此次通盤檢討期間，對開發中案件(如北投纜車案)是否有禁限建的問題，請貴處說明。 2.除上述各點外，其他公展內容若有與上位計畫相違背者，應以上位計畫為準。若有與相關計畫差異之處，應儘量參照相關計畫。		說明： 通盤檢討期間並無禁限建之規定，新計畫須依前述法定程序經審議、發布實施，方得據以實施。	