

九十年十一月二十八日「內政部國家公園計畫委員會第四十五次會議」決議通過
九十一年二月五日內政部內授營園字第〇九一〇〇八一五四六號函核定

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區
(谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋)

細部計畫檢討變更案

太魯閣國家公園管理處

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區（谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋） 細部計畫檢討變更案

一、變更位置：

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫（谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋）。

二、變更理由：

(一) 太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫（谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋）於八十七年一月公告實施，實施以來，部份計畫內容因受限於地形、地勢等天然環境，及現有居民生活型態、產業活動等因素，致部份實施困難，難以落實計畫之目標。

(二) 本計畫部分內容需辦理變更改進：

1. 有關綠帶用地之劃設：

(1) 西寶遊憩區細部計畫將原有部分民宅用地劃設為綠帶用地，連接綠帶用地之鄉村建築用地因受地形影響，腹地狹小，無退縮空地，壓迫居民生活空間。又因屬居民生活所需，居民不願放棄土地，綠帶用地取得困難，計畫難以落實。

(2) 洛韶遊憩區細部計畫將現有公路局辦公廳舍部分劃設為綠帶用地，既成之建築物部分空

間，變為綠帶使用，如拆除現有有建物設置綠帶，機關間協調不易，且浪費公帑。

2. 有關機關用地之劃設：

機關用地之性質屬公共設施用地，需由政府機關取得土地並使用，私人不能於機關用地上申請建築。本計畫部分機關用地其容許使用項目主要為賣店及餐飲服務等設施，依國家公園之經營管理政策，賣店及餐飲服務可由民間經營，國家公園管理機關負責監督管理。私有地劃設為機關用地（容許使用項目主要為賣店及餐飲服務等設施），造成民間無法使用土地，而政府機關亦無使用該土地計畫與需求，因此政府機關不辦理該土地之徵收取得；致私有土地維持原狀，民眾依法不得變更使用、造成現有環境髒亂，引起民怨。

三、變更內容：

本案於九十年八月二十三日，國家公園計畫委員會專案小組審查本遊憩區細部計畫檢討變更會議暨現場勘查，結論如下：

(一) 本案變更範圍雖涉私有地，惟該變更僅係就原訂遊憩區範圍內調整用地別或限定整體開發，未涉土地使用強度之增加，故無需訂定回饋制度。

(二) 各遊憩區適用變更內容：

1. 谷園遊憩區：

(1) 本遊憩區依照國家公園事業規定辦理採整體開發。

(2)應於計畫書中明訂整體開發計畫內容項目，必需含土地使用、污水處理、道路系統、建物配置等計畫，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。

2. 西寶遊憩區：

- (1)同意變更綠帶用地為鄉村建築用地，建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。
- (2)同意變更機關用地為鄉村建築用地，並明訂其許可使用項目；並變更交通用地為保育用地不計入法定空地。

3. 洛韶遊憩區：

同意變更部分綠帶用地為機關用地，建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整其退縮寬度；變更部分綠帶用地為保育用地。

4. 華綠溪遊憩區：

(1)同意將機關用地、鄉村建築用地、野外育樂用地、交通用地(交二)及綠帶用地合併變更為「遊憩服務用地」；並應依國家公園事業規定辦理整體開發。開發時業主應將保育用地內合法建築物拆除，其原有合法建築物面積得與「遊憩服務用地」之原有合法建築物面積

合併計算，作為該用地內許可建築之總面積上限，並以一棟為限。

(2) 整體開發計畫內容項目，必需含土地使用計畫（含商業設施、服務設施、停車空間、公廁、污水處理設施）及建物配置計畫等，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。

5. 慈恩遊憩區：

維持原土地使用分區。同意調整機關用地之容許使用項目。

6. 伍橋遊憩區：

維持原土地使用分區。同意調整機關用地之容許使用項目。

四、附件：

圖一——一：區位關係圖

圖一——二：計畫地區分佈圖

圖二——一：谷園遊憩區變更土地使用計畫圖

圖二——二：西寶遊憩區變更土地使用計畫圖

圖二——三：洛韶遊憩區變更土地使用計畫圖

圖二——四：華綠溪遊憩區變更土地使用計畫圖

表一——一：谷園遊憩區細部計畫面積變更對照表

表一——二：西寶遊憩區細部計畫面積變更對照表

表一——三：洛韶遊憩區細部計畫面積變更對照表

表一——四：華綠溪遊憩區細部計畫面積變更對照表

表一——五：慈恩遊憩區細部計畫面積變更對照表

表一——六：伍橋遊憩區細部計畫面積變更對照表

表二——一：谷園遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表二——二：西寶遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表二——三：洛韶遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表二——四：華綠溪遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表二——五：慈恩遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表二——六：伍橋遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

表三——一：谷園遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

- 表三——二：西寶遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表
- 表三——三：洛韶遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表
- 表三——四：華綠溪遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表
- 表三——五：慈恩遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表
- 表三——六：伍橋遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表
- 表四：土地使用管制要點變更對照表

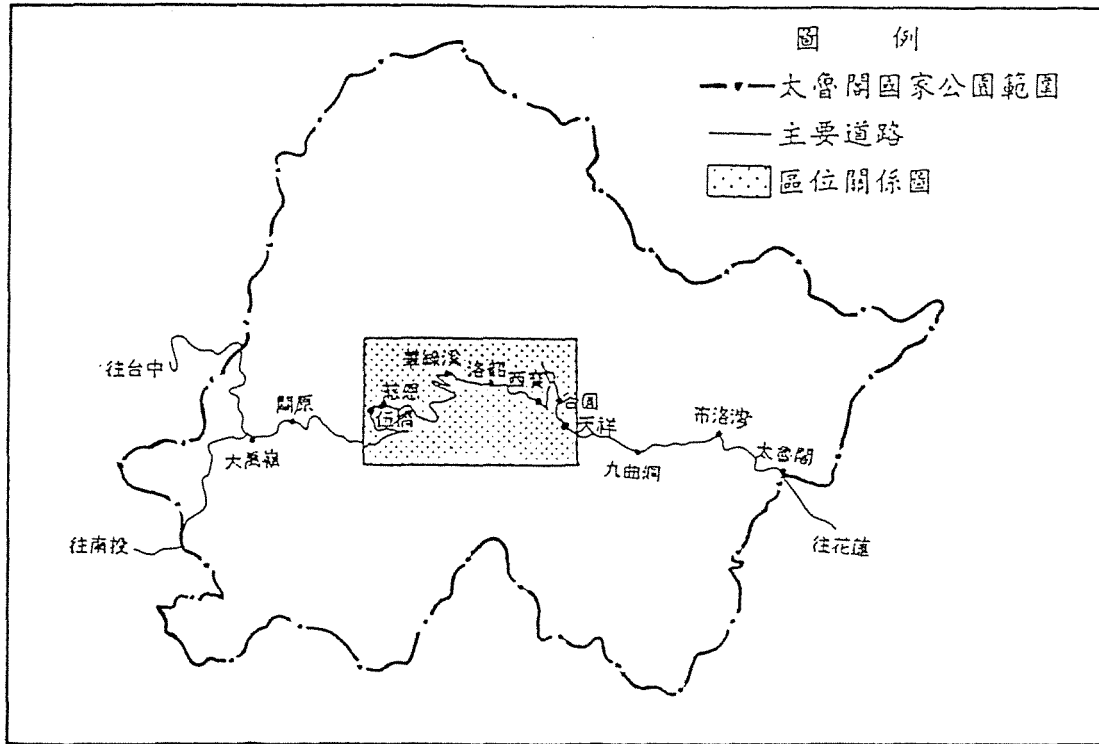


圖 1-1: 區位關係圖

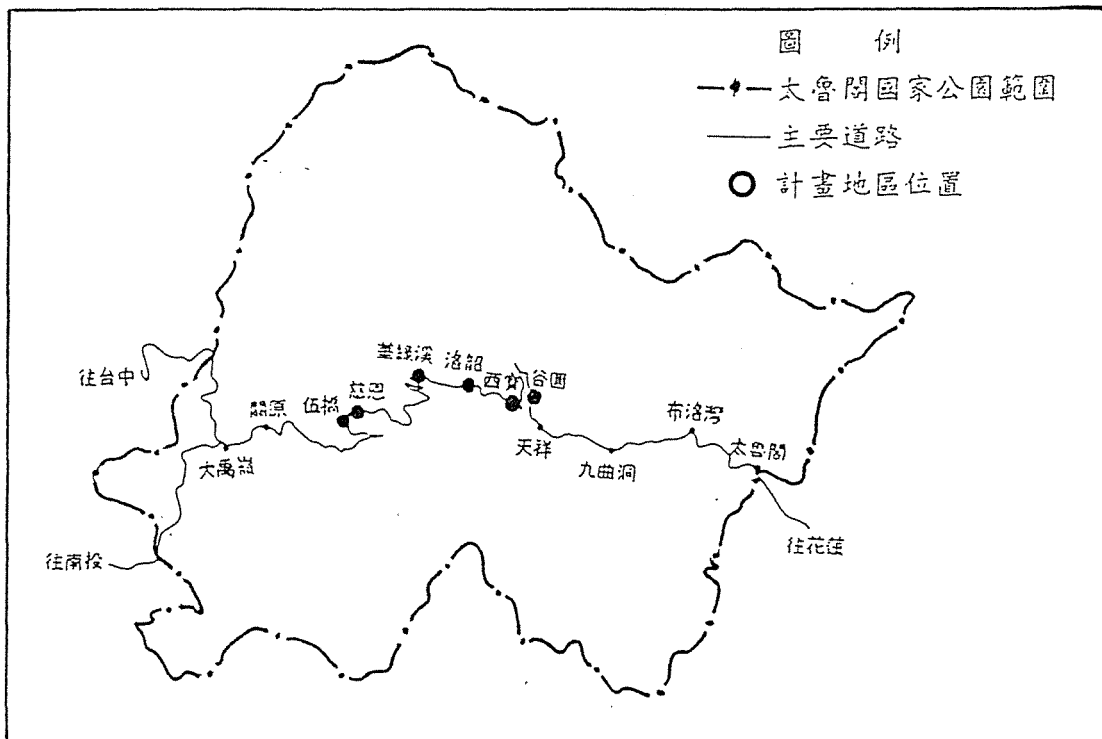
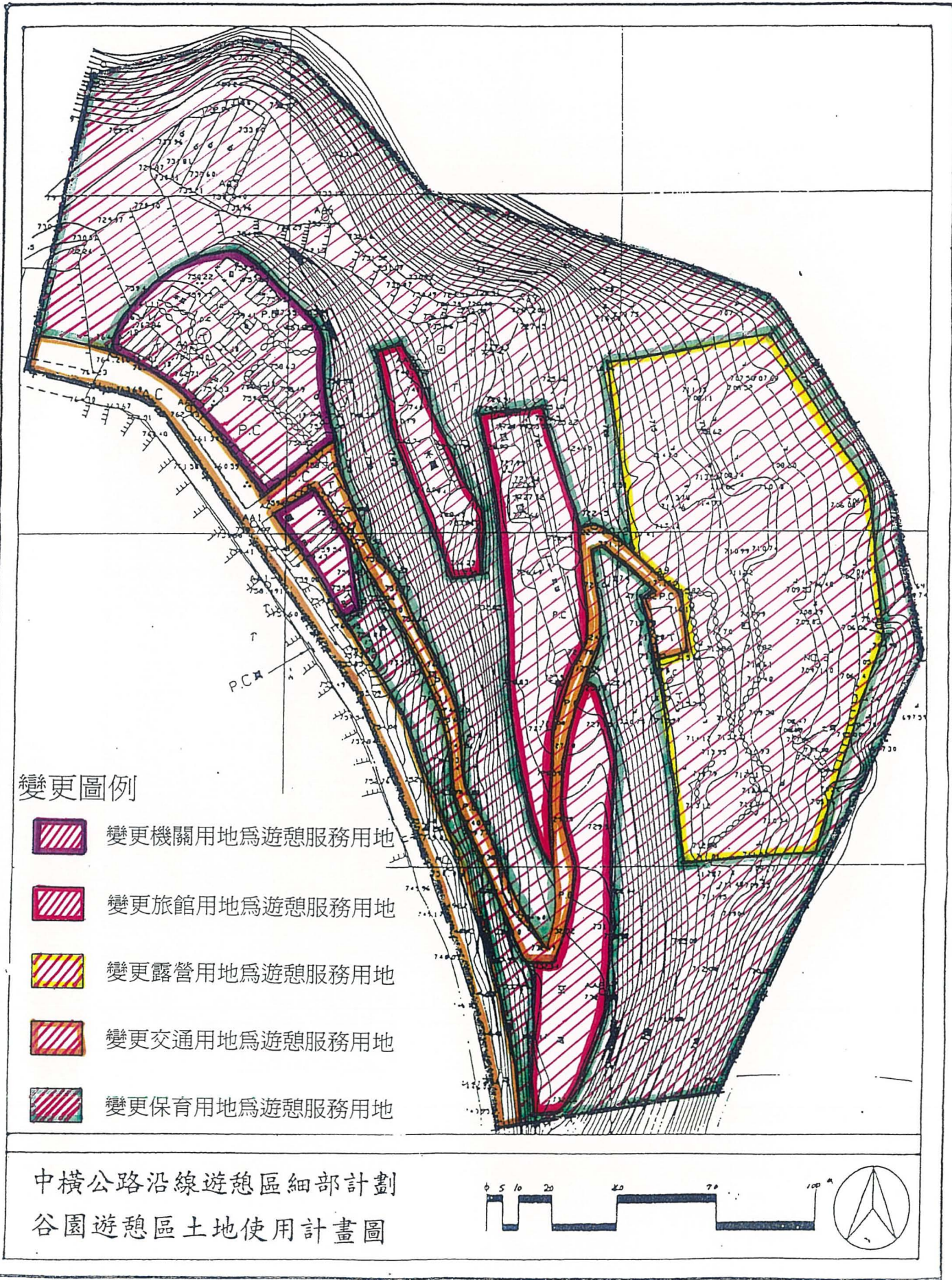
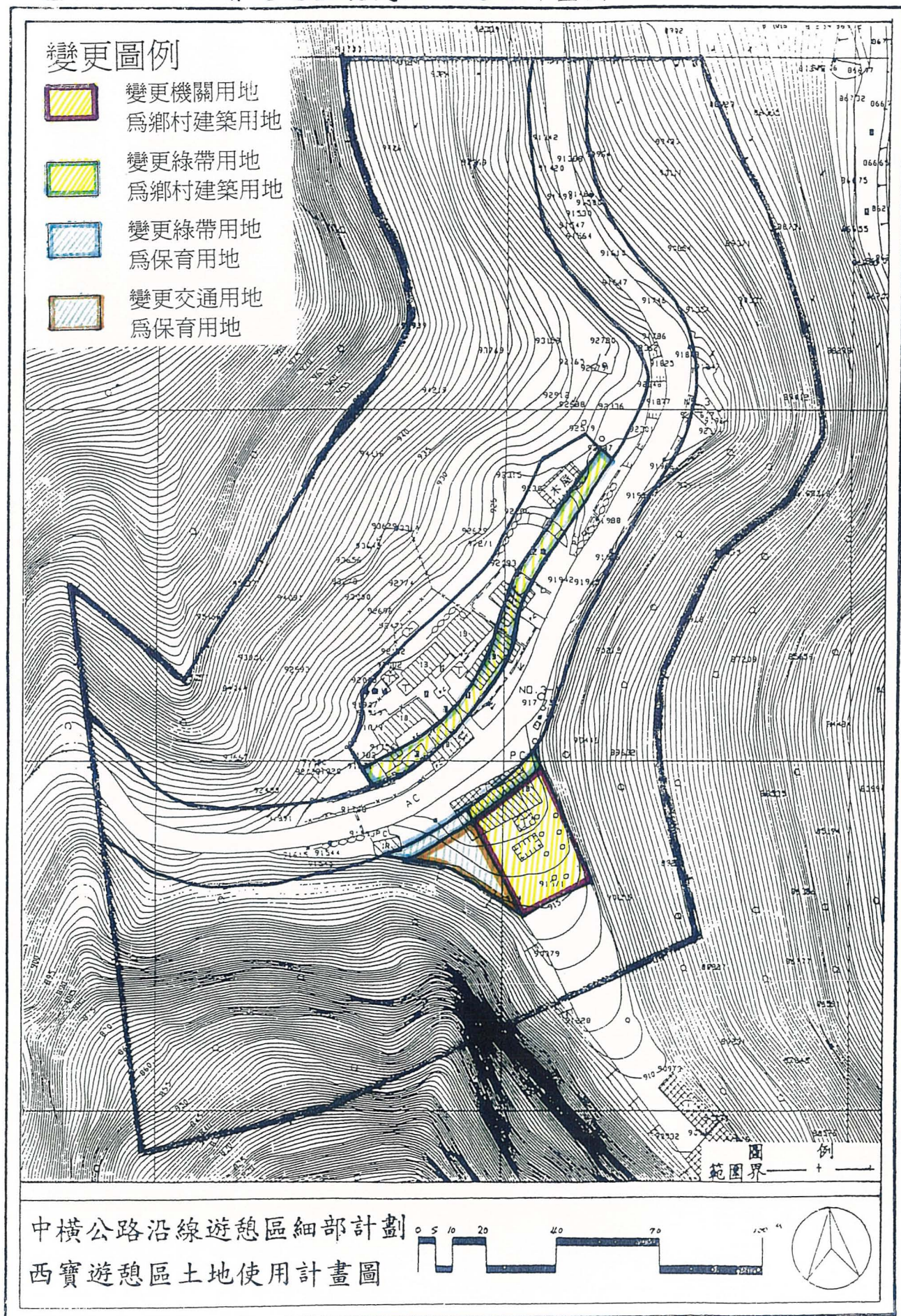


圖 1-2: 計畫地區分佈圖

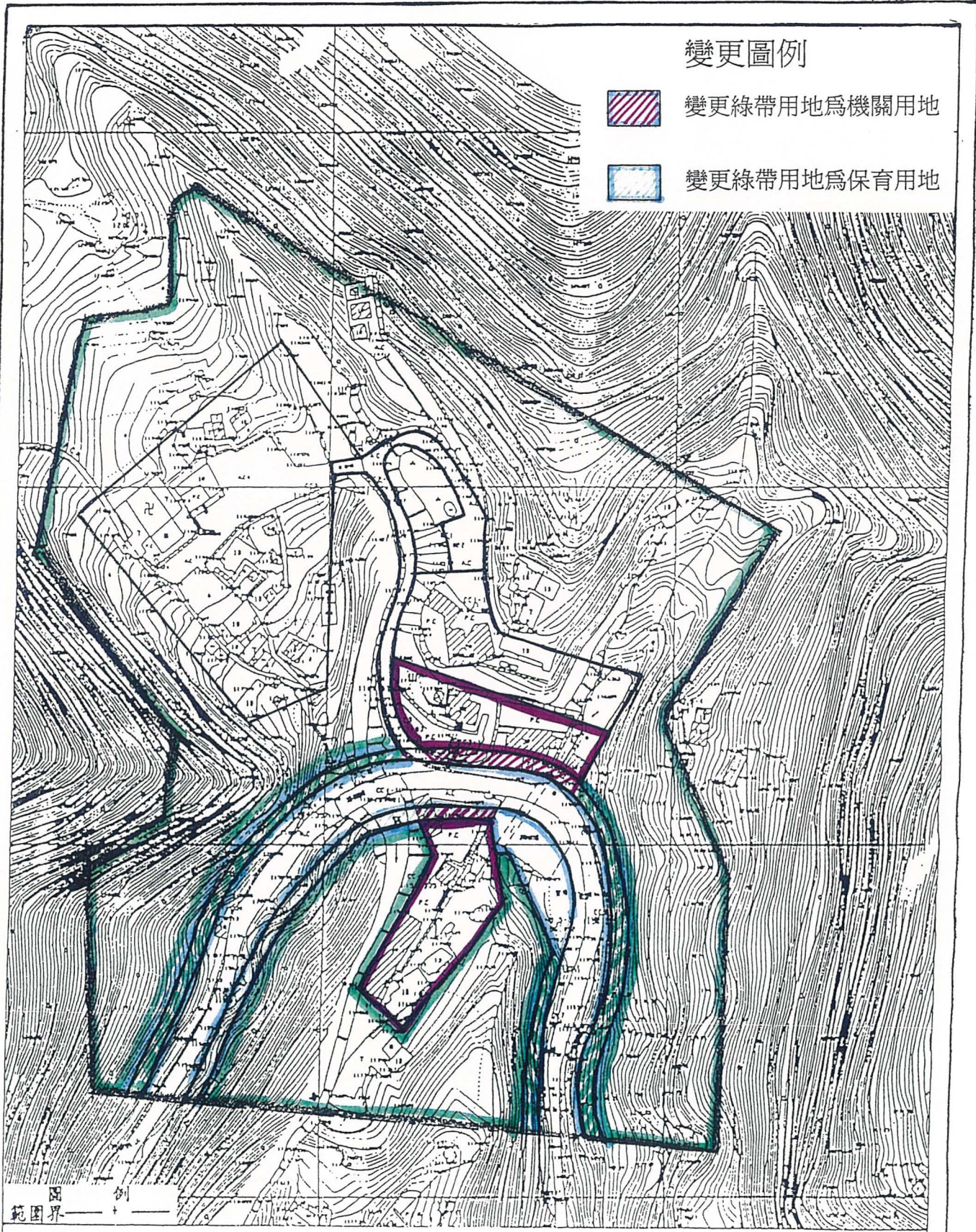
圖二～一：谷園遊憩區變更土地使用計畫圖



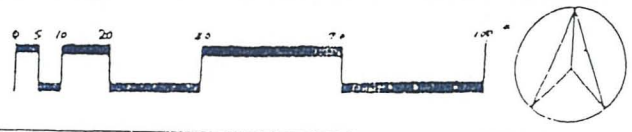
圖二~二：西寶遊憩區變更土地使用計畫圖



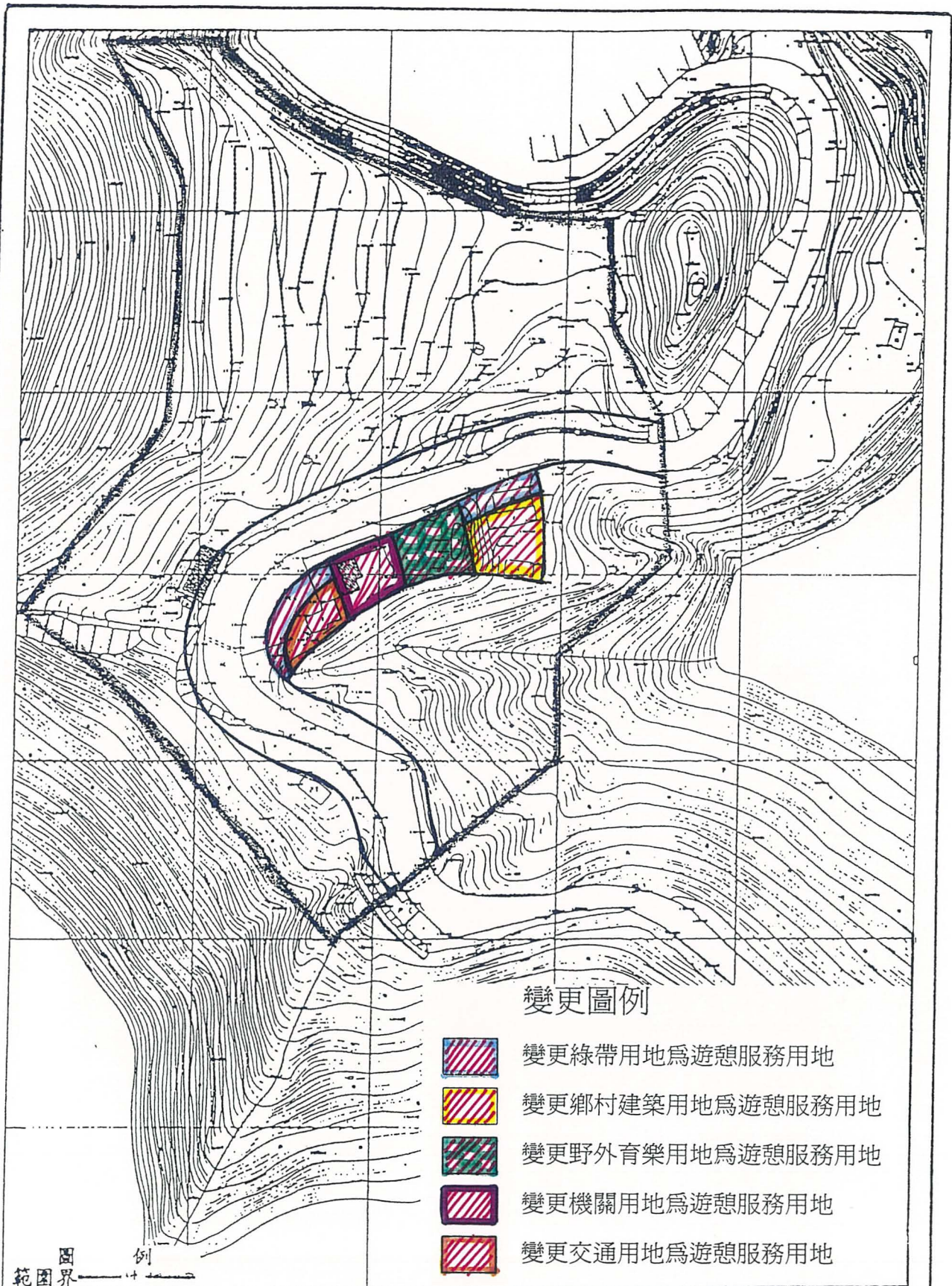
圖二~三：洛韶遊憩區變更土地使用計畫圖



中橫公路沿線遊憩區細部計畫
洛韶遊憩區土地使用計畫圖

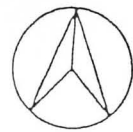


圖二~四：華綠溪遊憩區變更土地使用計畫圖



圖例
範圍界

中橫公路沿線遊憩區細部計畫
華綠溪遊憩區土地使用計畫圖



太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～一：谷園遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
機關用地 (機一、機二)	0.33	遊憩服務用地 (合併機關用地、旅館用地、露營用地、保育用地及部分交通用地)	4.34
旅館用地 (旅一、旅二、旅三)	0.54		
露營用地	0.92		
保育用地	2.46		
交通用地	0.48		
		交通用地	0.39
合計	4.73	合計	4.73

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～二：西寶遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
鄉村建築	0.16	鄉村建築：鄉一 (合併鄉村建築、綠二)	0.19
機關用地	0.07	鄉村建築：鄉二 (合併機關用地、部分綠一)	0.08
綠帶用地：(綠一、綠二)	0.05	(併入鄉一、鄉二、保育用地)	
交通用地：交一	0.70	交通用地	0.70
交通用地：交二	0.02	保育用地 (合併保育用地、部分綠一及交二)	3.10
保育用地	3.07		
合計	4.07	合計	4.07

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～三：洛韶遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
機關用地:機一	0.27	機關用地:機一 (合併機一、部分綠一)	0.28
機關用地:機二	0.24	機關用地:機二 (合併機二、部分綠二)	0.26
旅館用地	0.29	旅館用地	0.29
鄉村建築	1.05	鄉村建築	1.05
交通用地	0.96	交通用地	0.96
綠帶用地 (綠一、綠二、綠三)	0.55	綠帶用地 (原綠三)	0.35
保育用地	5.55	保育用地 (合併保育用地、部分綠一、綠二)	5.72
合計	8.91	合計	8.91

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～四：華綠溪遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
機關用地	0.03	遊憩服務用地 (合併機關用地、鄉村建築、野 外育樂用地、交二及綠帶用地)	0.18
鄉村建築	0.04		
野外育樂用地	0.03		
交通用地：交二	0.03		
綠帶用地 (綠一、綠二)	0.05		
交通用地：交一	0.46	交通用地	0.46
保育用地	1.95	保育用地	1.95
合計	2.59	合計	2.59

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～五：慈恩遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
機關用地	0.10	機關用地	0.10
旅館用地	0.30	旅館用地	0.30
交通用地	0.47	交通用地	0.47
保育用地	1.17	保育用地	1.17
合計	2.04	合計	2.04

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表一～六：伍橋遊憩區細部計畫面積變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	面積	土地使用分區	面積
機關用地	0.19	機關用地	0.19
野外育樂用地	0.44	野外育樂用地	0.44
交通用地	0.74	交通用地	0.74
保育用地	2.02	保育用地	2.02
合計	3.39	合計	3.39

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表二～一：谷園遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
機關用地 (機一、機二)	40	7	遊憩服務用地	10	7
旅館用地 (旅一、旅二、旅三)	50	7			
露營用地	5	3.5			
保育用地	0	0			
交通用地	0	0	交通用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。					

大魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表二～二：西寶遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
鄉村建築	40	7	鄉村建築：鄉一	40	7
機關用地	40	7	鄉村建築：鄉二	40	7
綠帶用地 (綠一、綠二)	0	0	(併入鄉一、鄉二、 保育用地)		
交通用地：交一	0	0	交通用地	0	0
交通用地：交二	0	0	(併入保育用地)		
保育用地	0	0	保育用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。			鄉村建築用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。		

表二～三：洛韶遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
機關用地:機一	40	7	機關用地:機一	40	7
機關用地:機二	40	7	機關用地:機二	40	7
旅館用地	50	7	旅館用地	50	7
鄉村建築	40	7	鄉村建築	40	7
交通用地	0	0	交通用地	0	0
綠帶用地 (綠一、綠二、綠三)	0	0	綠帶用地	0	0
保育用地	0	0	保育用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。			機關用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。		

表二～四：華綠溪遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
機關用地	40	7	遊憩服務用地	20	7
鄉村建築	40	7			
野外育樂用地	0	0			
交通用地：交二	0	0			
綠帶用地 (綠一、綠二)	0	0			
交通用地：交一	0	0	交通用地	0	0
保育用地	0	0	保育用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。					

表二～五：慈恩遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
機關用地	40	7	機關用地	40	7
旅館用地	50	7	旅館用地	50	7
交通用地	0	0	交通用地	0	0
保育用地	0	0	保育用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。					

表二～六：伍橋遊憩區細部計畫土地分區使用強度變更對照表

原 計 畫			變 更 後		
土地使用分區	使用強度		土地使用分區	使用強度	
	建蔽率 (%)	簷高 M		建蔽率 (%)	簷高 M
機關用地	40	7	機關用地	40	7
野外育樂用地	10	3.5	野外育樂用地	10	3.5
交通用地	0	0	交通用地	0	0
保育用地	0	0	保育用地	0	0
備註：公私有土地基地建築物之指定建築線，應沿省道台八線計畫道退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化。前述退縮綠美化空間如遇坡度較大或退縮後無腹地時可彈性調整其寬度。					

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～一：谷園遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
機關用地 (機一、機二)	(1)花蓮農場西寶分場辦公場所及相關附屬設施。 (2)解說服務及相關附屬設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。	遊憩服務用地	(1)依照國家公園事業規定辦理採整體開發。 (2)整體開發計畫內容目項，必需含土地使用、污水處理、道路系統、建物配置等計畫，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。
旅館用地 (旅一、旅二、旅三)	(1)住宿服務及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道、景觀美化及安全設施。		
露營用地	(1)露營、器材管理及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道、景觀美化及安全設施。		
保育用地	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。		
交通用地	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。		
		交通用地	(原計畫)

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～二：西寶遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
鄉村建築	(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。	鄉村建築	(原計畫)
機關用地	(1)解說服務及相關附屬設施。 (2)賣店及餐飲服務等設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。	(變更為鄉村建築用地)	
綠帶用地 (綠一、綠二)	(1)步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。	(併入鄉村建築用地、保育用地)	
交通用地：交一	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、人行步道、景觀美化及安全等設施。	交通用地	(原計畫)
交通用地：交二	(1)廣場、停車場及相關之附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、人行步道、景觀美化及安全等設施。	(併入保育用地)	
保育用地	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維	保育用地	(原計畫)

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～三：洛韶遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
機關用地:機一	(1)公路局辦公場所及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。	機關用地:機一	(原計畫)
機關用地:機二	(1)解說服務及相關附屬設施。 (2)派出所、公路局及林務局等機關服務設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。	機關用地:機二	(原計畫)
旅館用地	(1)住宿服務及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。	旅館用地	(原計畫)
鄉村建築	(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。	鄉村建築	(原計畫)
交通用地	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。	交通用地	(原計畫)

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
綠帶用地 (綠一、綠二、綠三)	(1)步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及土保持設施。	綠帶用地 (綠一部分及綠二全部併入其他用地)	(原計畫)
保育用地	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。	保育用地 (原保育用地及綠一、二部份)	(原計畫)

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～四：華綠溪遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
機關用地	(1)解說服務及相關附屬設施。 (2)賣店及餐飲服務等設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。	遊憩服務用地	(1)應依國家公園事業規定辦理整體開發。開發時業主應將保育用地內合法建築物拆除，其原有合法建築物面積得與「遊憩服務用地」之原有合法建築物面積合併計算，作為該用地內許建築之總面積上限，並以一棟為限。 (2)整體開發計畫內容項目，必需含土地使用計畫（含商業設施、服務設施、停車空間、公廁、污水處理設施）及建物配置計畫等，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。
鄉村建築	(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。		
野外育樂用地	(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。		
交通用地：交二	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。		
綠帶用地 (綠一、綠二)	(1)廣場、停車場及相關之附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、人行步道、景觀美化及安全等設施。		
交通用地：交一	(1)步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。	交通用地	(原計畫)
保育用地	(1)步道及必要之公共設施。	保育用地	(原計畫)

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
	(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。		

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～五：慈恩遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
機關用地	(1)解說服務及相關附屬設施。 (2)賣店及餐飲服務等設施。 (3)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (4)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。	機關用地	(1)政府機關。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。
旅館用地	(1)住宿服務及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。	旅館用地	(原計畫)
交通用地	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。	交通用地	(原計畫)
保育用地	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。	保育用地	(原計畫)

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫檢討變更案

表三～六：伍橋遊憩區細部計畫容許使用項目變更對照表

原 計 畫		變 更 後	
土地使用分區	容許使用項目	土地使用分區	容許使用項目
機關用地	(1)解說服務相關附屬設施。 (2)派出所、公路局道班房、林務局護管所及相關附屬設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。	機關用地	(1)政府機關。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。
野外育樂用地	(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。	野外育樂用地	(原計畫)
交通用地	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。	交通用地	(原計畫)
保育用地	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。	保育用地	(原計畫)

太魯閣國家公園中橫公路沿線遊憩區細部計畫

土地使用管制要點變更對照表

變更條文	原條文	說明
<p>第二條：本計畫區範圍內依「太魯閣國家公園計畫（第一次通盤檢討）」劃定谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋為第三級遊憩區，並依其使用特性及功能細分各類用地：</p> <p>一、谷園：劃設有遊憩服務用地、交通用地等二種用地類。</p> <p>二、西寶：劃設有鄉村建築用地、交通用地、保育用地等三種用地類別。</p> <p>三、洛韶：劃設有機關用地、旅館用地、鄉村建築用地、交通用地、綠帶用地及保育用地等六種用地類別。</p> <p>四、華綠溪：劃設有遊憩服務用地、交通用地、保育用地等三種用地類別。</p> <p>五、慈恩：劃設有機關用地、旅館用地、交通用地及保育用地等四種用地類別。</p>	<p>第二條：本計畫區範圍內依「太魯閣國家公園計畫（第一次通盤檢討）」劃定谷園、西寶、洛韶、華綠溪、慈恩、伍橋為第三級遊憩區，並依其使用特性及功能細分各類用地：</p> <p>一、谷園：劃設有機關用地、旅館用地、露營用地、交通用地及保育用地等五種用地類別。</p> <p>二、西寶：劃設有機關用地、鄉村建築用地、交通用地、綠帶用地及保育用地等五種用地類別。</p> <p>三、洛韶：劃設有機關用地、旅館用地、鄉村建築用地、交通用地、綠帶用地及保育用地等六種用地類別。</p> <p>四、華綠溪：劃設有機關用地、鄉村建築用地、野外育樂用地、交通用地、綠帶用地及保育用地等六種用地類別。</p> <p>五、慈恩：劃設有機關用地、旅館用地、交通用地及保育用地等四種用地類別。</p>	<p>谷園、西寶、華綠溪遊憩區用地類別變更。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>六、伍橋：劃設有機關用地、野外育樂用地、交通用地及保育用地等四種用地類別。</p>	<p>六、伍橋：劃設有機關用地、野外育樂用地、交通用地及保育用地等四種用地類別。</p>	
<p>第四條：各基地之各用地類別容許使用項目如下：</p> <p>一、谷園：</p> <p>1. 遊憩服務用地：</p> <p>(1)依照國家公園事業規定辦理採整體開發。</p> <p>(2)整體開發計畫內容目項，必需含土地使用、污水處理、道路系統、建物配置等計畫，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。</p> <p>2. 交通用地：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p>	<p>第四條：各基地之各用地類別容許使用項目如下：</p> <p>一、谷園：</p> <p>1. 機關用地容許使用</p> <p>(1)花蓮農場西寶分場辦公所及相關附屬設施。</p> <p>(2)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>2. 旅館用地容許使用項目：</p> <p>(1)住宿服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道、景觀美化及安全設施。</p> <p>3. 露營用地容許使用項目：</p> <p>(1)露營、器材管理及相關附屬設施。</p>	<p>訂定谷園遊憩區「遊憩服務用地」容許使用項目。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>二、西寶：</p> <p>1. 鄉村建築用地容許使用項目：</p> <p>(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。</p>	<p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 交通用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>5. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p> <p>二、西寶：</p> <p>1. 機關用地容許使用項目：</p> <p>(1)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)賣店及餐飲服務等設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>2. 鄉村建築用地容</p>	<p>1. 取消西寶遊憩區「機關用地」、「綠帶用地」、「交二用地」容許使用項目。</p> <p>2. 變更綠帶用地為鄉村建築用地，增訂建築時應退縮之規定。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>(3)鄉村建築用地 建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。</p> <p>2. 交通用地：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>3. 保育用地：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	<p>許使用項目：</p> <p>(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。</p> <p>3. 交一用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 交二用地容許使用項目：</p> <p>(1)廣場、停車場及相關之附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、人行步道、景觀美化及安全等設施。</p> <p>5. 綠帶用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p>	

變更條文	原條文	說明
<p>四、洛韶：</p> <p>1. 機一容許使用項目：</p> <p>(1)公路局辦公場所及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>(3)機關用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。</p> <p>2. 機二容許使用項目：</p> <p>(1)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)派出所、公路</p>	<p>6. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p> <p>四、洛韶：</p> <p>1. 機一容許使用項目：</p> <p>(1)公路局辦公場所及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>2. 機二容許使用項目：</p> <p>(1)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)派出所、公路局及林務局等機關服務設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>3. 旅館用地容許使用項目：</p> <p>(1)住宿服務及相</p>	<p>變更綠帶用地為機關用地，增訂建築時應退縮之規定。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>局及林務局等機關服務設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。</p> <p>(4)機關用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。</p> <p>3. 旅館用地容許使用項目：</p> <p>(1)住宿服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 鄉村建築用地容許使用項目：</p> <p>(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設</p>	<p>關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 鄉村建築用地容許使用項目：</p> <p>(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。</p> <p>5. 交通用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>6. 綠帶用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>7. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之</p>	

變更條文	原條文	說明
<p>施。</p> <p>5. 交通用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>6. 綠帶用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>7. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	<p>公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	
<p>四、華綠溪：</p> <p>1. 遊憩服務用地：</p> <p>(1)應依國家公園事業規定辦理整體開發。開發時業主應將保育用地內合法建築物拆除，其原有合法建築物面積得與「遊憩服</p>	<p>四、華綠溪：</p> <p>1. 機關用地容許使用項目：</p> <p>(1)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)賣店及餐飲服務等設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、步道及景</p>	<p>訂定華綠溪遊憩區「遊憩服務用地」容許使用項目。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>務用地」之原有合法建築物面積合併計算，作為該用地內許可建築之總面積上限，並以一棟為限。</p> <p>(2)整體開發計畫內容項目，必需含土地使用計畫（含商業設施、服務設施、停車空間、公廁、污水處理設施）及建物配置計畫等，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。</p> <p>2. 交通用地：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>3. 保育用地：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等</p>	<p>觀美化設施。</p> <p>2. 鄉村建築用地容許使用項目：</p> <p>(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。</p> <p>3. 野外育樂用地容許使用項目：</p> <p>(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>4. 交一用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>5. 交二用地容許使用項目：</p> <p>(1)廣場、停車場及相關之附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保</p>	

變更條文	原條文	說明
<p>設施。</p> <p>五、慈恩：</p> <p>1. 機關用地：</p> <p>(1)政府機關。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化等設施。</p> <p>2. 旅館用地容許使用項目：</p> <p>(1)住宿服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保</p>	<p>持、人行步道、景觀美化及安全等設施。</p> <p>6. 綠帶用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>7. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p> <p>五、慈恩：</p> <p>1. 機關用地容許使用項目：</p> <p>(1)解說服務及相關附屬設施。</p> <p>(2)賣店及餐飲服務等設施。</p> <p>(3)本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。</p> <p>(4)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設</p>	<p>調整「機關用地」容許使用項目。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>持、步道及景觀美化及安全設施。</p> <p>3. 交通用地：</p> <p>(1) 道路及相關附屬設施。</p> <p>(2) 相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 保育用地：</p> <p>(1) 步道及必要之公共設施。</p> <p>(2) 相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	<p>施。</p> <p>2. 旅館用地容許使用項目：</p> <p>(1) 住宿服務及相關附屬設施。</p> <p>(2) 相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。</p> <p>3. 交通用地容許使用項目：</p> <p>(1) 道路及相關附屬設施。</p> <p>(2) 相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1) 步道及必要之公共設施。</p> <p>(2) 相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	
<p>六、伍橋：</p> <p>1. 機關用地：</p> <p>(1) 政府機關。</p> <p>(2) 相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>2. 野外育樂用地：</p>	<p>六、伍橋：</p> <p>1. 機關用地容許使用項目：</p> <p>(1) 解說服務相關附屬設施。</p> <p>(2) 派出所、公路局道班房、林務局護管所及</p>	<p>調整「機關用地」容許使用項目。</p>

變更條文	原條文	說明
<p>(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>3. 交通用地：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 保育用地：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	<p>相關附屬設施。</p> <p>(3)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>2. 野外育樂用地容許使用項目：</p> <p>(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。</p> <p>(2)相關之公共事業及水土保持設施。</p> <p>3. 交通用地容許使用項目：</p> <p>(1)道路及相關附屬設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。</p> <p>4. 保育用地容許使用項目：</p> <p>(1)步道及必要之公共設施。</p> <p>(2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。</p>	

第五條：上述各類用地其使用強度與限制如下所示：（變更後）

基地	土地使用分區	面積 (公頃)	使用強度		容許使用項目
			建蔽率 (%)	簷高 (M)	
谷園		4.34	10	7	(1)依照國家公園事業規定辦理採整體開發。 (2)整體開發計畫內容目項，必需含土地使用、污水處理、道路系統、建物配置等計畫，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。
	交通用地	0.39	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。
	合計	4.73			
西寶	鄉村建築	0.27	40	7	(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。 (3)鄉村建築用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。
	交通用地	0.70	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。
	保育用地	3.10	0	0	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保

西 寶					護、景觀維護及水土保持等設施。
	合計	4.07			
洛 韶	機關用地:機一	0.28	40	7	(1)公路局辦公場所及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。 (3)機關用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。
	機關用地:機二	0.26	40	7	(1)解說服務及相關附屬設施。 (2)派出所、公路局及林務局等機關服務設施。 (3)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。 (4)機關用地建築時應自計畫道路邊緣退縮四公尺，其退縮空間可計入法定空地，並應綠、美化，但如遇坡度過大或無退縮腹地者，可彈性調整退縮寬度。
	旅館用地	0.29	50	7	(1)住宿服務及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。
	鄉村建築	1.05	40	7	(1)限本區之原有住戶及工寮拆遷或整建使用。 (2)相關之公共事業、生態保護、水土保持、步道及景觀美化等設施。
	交通用地	0.96	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保

洛 韶					持、景觀美化及安全設施。
	綠帶用地	0.35	0	0	(1)步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。
	保育用地	5.72	0	0	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。
	合計	8.91			
華 綠 溪	遊憩服務用地	0.18	20	7	(1)應依國家公園事業規定辦理整體開發。開發時業主應將保育用地內合法建築物拆除，其原有合法建築物面積得與「遊憩服務用地」之原有合法建築物面積合併計算，作為該用地內許建築之總面積上限，並以一棟為限。 (2)整體開發計畫內容項目，必需含土地使用計畫(含商業設施、服務設施、停車空間、公廁、污水處理設施)及建物配置計畫等，並經國家公園計畫委員會審議通過後，始可開發，且不得分割，其公共設施應自行開發。
	交通用地	0.46	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。
	保育用地	1.95	0	0	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。
	合計	2.59			

慈 恩	機關用地	0.10	40	7	(1)政府機關。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。
	旅館用地	0.30	50	7	(1)住宿服務及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化及安全設施。
	交通用地	0.47	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。
	保育用地	1.17	0	0	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。
	合計	2.04			
伍 橋	機關用地	0.19	40	7	(1)政府機關。 (2)相關之公共事業、水土保持、步道及景觀美化設施。
	野外育樂用地	0.44	10	3.5	(1)觀景、休憩、步道及景觀美化等設施。 (2)相關之公共事業及水土保持設施。
	交通用地	0.74	0	0	(1)道路及相關附屬設施。 (2)相關之公共事業、水土保持、景觀美化及安全設施。
	保育用地	2.02	0	0	(1)步道及必要之公共設施。 (2)相關之公共事業、生態保護、景觀維護及水土保持等設施。
	合計	3.39			