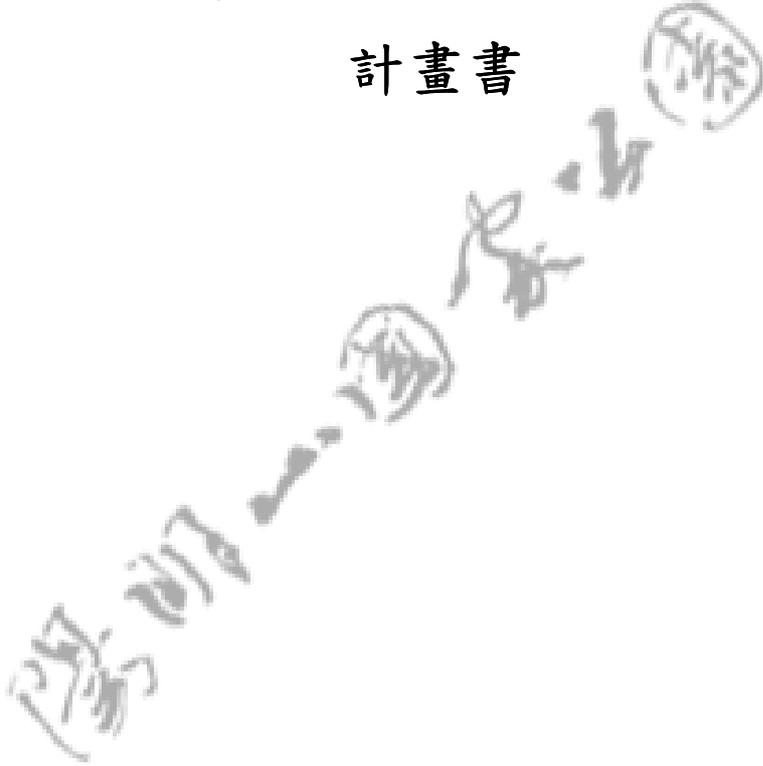


陽明山國家公園管理處中華民國 103 年
10 月 2 日營陽企字第 10300062772 號公
告自中華民國 103 年 10 月 14 日起實施

變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)

細部計畫(第 1 次通盤檢討)案

計畫書



陽明山國家公園管理處
中華民國 103 年 9 月

學明一國本心

檔 號：

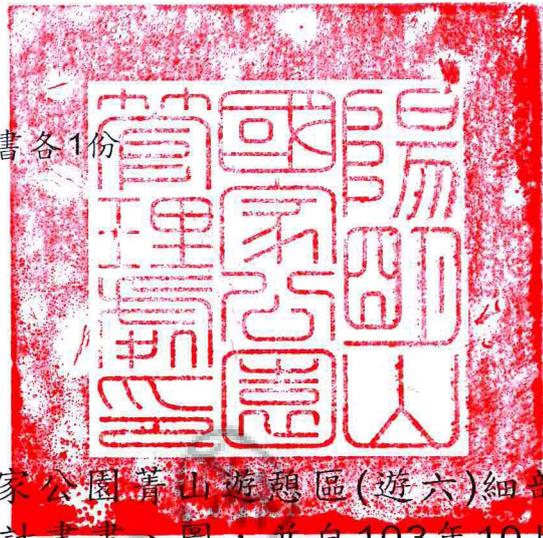
保存年限：

陽明山國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國103年10月2日

發文字號：營陽企字第10300062772號

附件：計畫圖(比例尺1千分之1)及計畫書各1份



主旨：公告實施「變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案」計畫書、圖，並自103年10月14日零時起生效，特此公告周知。

依據：

一、國家公園法施行細則第4條暨內政部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11點辦理。

二、內政部103年9月23日台內營字第1030306851號函。

公告事項：

一、公告時間：自民國103年10月14日起至103年11月12日共30日。

二、公告地點：內政部營建署、陽明山國家公園管理處、臺北市政府、臺北市士林區公所公告欄公告。

三、公告圖說：比例尺1千分之1計畫圖暨計畫書。

處長陳茂春

正本

檔 號：

保存年限：

郵戳完整信封隨附

內政部 函

企劃課

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：陳慶芳

聯絡電話：(02)87712394

電子郵件：ac3465@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712681

11192

台北市陽明山竹子湖路1-20號

受文者：陽明山國家公園管理處

發文日期：中華民國103年9月23日

發文字號：台內營字第1030306851號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二 **附件隨文**

主旨：所報「變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案」，准予核定，並請貴處辦理公告實施事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴處103年9月15日營陽企字第1036003304號函。
- 二、檢附「變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案」計畫書、圖(核定本)各7份。後續經營管理事項，請確實依計畫執行。

正本：陽明山國家公園管理處

副本：本部營建署(國家公園組)(含附件2份)

部長陳威仁

103.9.25



陽明山國家公園變更國家公園計畫審核摘要表

項目	說明	
國家公園計畫名稱	變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)案	
變更國家公園計畫法令依據	國家公園法施行細則第 6 條及國家公園計畫通盤檢討作業要點	
變更國家公園計畫機關	陽明山國家公園管理處	
本案公開展覽之起訖日期	檢 討 前 告	1. 民國 102 年 11 月 22 日營陽企字第 10260043092 號公告。 2. 自民國 102 年 11 月 28 日起至民國 102 年 12 月 27 日止。 3. 刊登於民國 102 年 11 月 28、29、30 日自由時報全國版。
	公 開 展 覽	1. 民國 103 年 5 月 19 日營陽企字第 10360017802 號公告。 2. 自民國 103 年 5 月 29 日起至民國 103 年 6 月 27 日止。 3. 刊登於民國 103 年 5 月 30、31 日、6 月 1 日自由時報北市版。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 103 年 6 月 12 日下午 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。
人民及機關團體對本案之反映意見	詳人陳案件綜理表。	
本案國家公園管理處通盤檢討作業小組辦理情形	變更陽明山國家公園菁山露營場遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)作業小組 103 年 7 月 21 日第 2 次會議修正通過。	
本案提交內政部國家公園計畫委員會審核結果	內政部國家公園計畫委員會 103 年 8 月 15 日第 109 次委員會議修正通過。	

學明一國本心

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.....	1
二、計畫範圍.....	1
三、土地權屬.....	4
肆、上位計畫.....	7
一、分區計畫.....	7
二、保護利用計畫.....	7
三、保護利用管制原則.....	8
伍、歷年國家公園計畫辦理情形.....	9
陸、現行國家公園計畫內容概述.....	10
一、現行土地使用分區計畫.....	10
二、現行土地使用分區及建築管制辦法.....	11
柒、計畫地區現況.....	14
一、自然環境分析.....	14
二、人文環境分析.....	26
三、實質發展現況分析.....	28
捌、課題與對策.....	37
一、菁山遊憩區功能定位.....	37
二、土地使用與開發強度.....	39
三、環境接近權.....	41
四、停車設施與交通運輸.....	41
五、水資源利用及保護.....	42
六、課題策略之重點整理.....	43
玖、發展定位與檢討原則.....	44
一、發展定位.....	44
二、發展目標.....	44
三、計畫檢討原則.....	45
壹拾、變更計畫內容.....	47
壹拾壹、變更後實質計畫內容.....	65
一、土地使用分區計畫.....	65
二、保護利用管制原則.....	66
壹拾貳、經營管理計畫.....	71
一、經營管理方式.....	71
二、環境資源保育與管理維護計畫.....	71
三、經營管理計畫原則.....	72
四、建設與經營管理方式.....	72
附件、人陳案件綜理表.....	74

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	計畫區土地權屬分布示意圖	5
圖 4	計畫區土地管理者分布示意圖	6
圖 5	現行土地使用分區示意圖	13
圖 6	計畫區地質分布示意圖	15
圖 7	計畫區土壤分布示意圖	16
圖 8	計畫區地質災害潛勢示意圖	17
圖 9	計畫區水系分布示意圖	18
圖 10	計畫區坡度分析示意圖	20
圖 11	計畫區坡向分析示意圖	21
圖 12	計畫區保安林分布示意圖	23
圖 13	計畫區地景資源示意圖	25
圖 14	計畫區土地使用現況示意圖	29
圖 15	計畫區交通系統現況示意圖	33
圖 16	計畫區暨周邊停車設施分布圖	34
圖 17	菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)變更內容示意圖	63
圖 18	菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)變更案 3 內容示意圖	64
圖 19	菁山遊憩區(遊六)變更後土地使用分區示意圖	70

表目錄

表 1	計畫區土地權屬綜理表.....	4
表 2	歷次細部計畫辦理情形綜理表.....	10
表 3	現行計畫土地使用分區及建築管制辦法綜理表.....	12
表 4	計畫區坡度分析表.....	19
表 5	竹子湖測候站氣候資料彙整表.....	22
表 6	菁山遊憩區遊客數推估表.....	27
表 7	菁山遊憩區宿露營遊客量統計表.....	28
表 8	露營場現有設施空間一覽表.....	30
表 9	計畫區各土地使用分區依現況實際使用建蔽率檢討一覽表.....	31
表 10	計畫區停車設施現況使用人次推估一覽表.....	35
表 11	計畫區停車設施預估使用人次(北投纜車營運後)推估一覽表.....	36
表 12	菁山遊憩區(遊六)細部計畫變更內容明細表.....	47
表 13	菁山遊憩區(遊六)現行計畫面積與航測地形圖面積差異明細表.....	49
表 14	菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表.....	50
表 15	菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表.....	57
表 16	菁山遊憩區(遊六)變更前後土地使用分區計畫面積對照表.....	66
表 17	菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表.....	69
	變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)案公開徵求意見期間人民、機關、團體意見綜理表.....	74

學明一國本心

壹、緣起

菁山遊憩區(遊六)(以下簡稱「本計畫區」)位於陽明山國家公園中南部、七星山東南麓，屬東南部遊憩系統，本計畫區內既有建設共3處：菁山苗圃位於遊憩區東南側，於陽明山國家公園劃設前即已設置；露營場早於民國70年即已對外經營；菁山自然中心始設於民國81年。

為配合原作為植物研究中心使用之菁山自然中心、沿襲原有露營活動使用型態，發揮遊憩區之開發效益，遂於民國81年完成「陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫」擬定，87年變更細部計畫之建築物高度限制規定。鑒於「陽明山國家公園計畫(第3次通盤檢討)」(以下簡稱主要計畫)業於102年7月15日生效，依該主要計畫通盤檢討內容，需重新檢討遊憩區之發展，進行細部計畫之通盤檢討作業，以維陽明山國家公園主要計畫及細部計畫之一致性。據此，因應時代變遷、上位計畫指導並具體檢視本計畫區發展條件，特辦理本次通盤檢討。

貳、法令依據

依據「國家公園法施行細則」第6條規定，國家公園計畫公告實施後，主管機關應每5年通盤檢討1次，並依據「陽明山國家公園計畫(第3次通盤檢討)」規定，辦理本次通盤檢討。

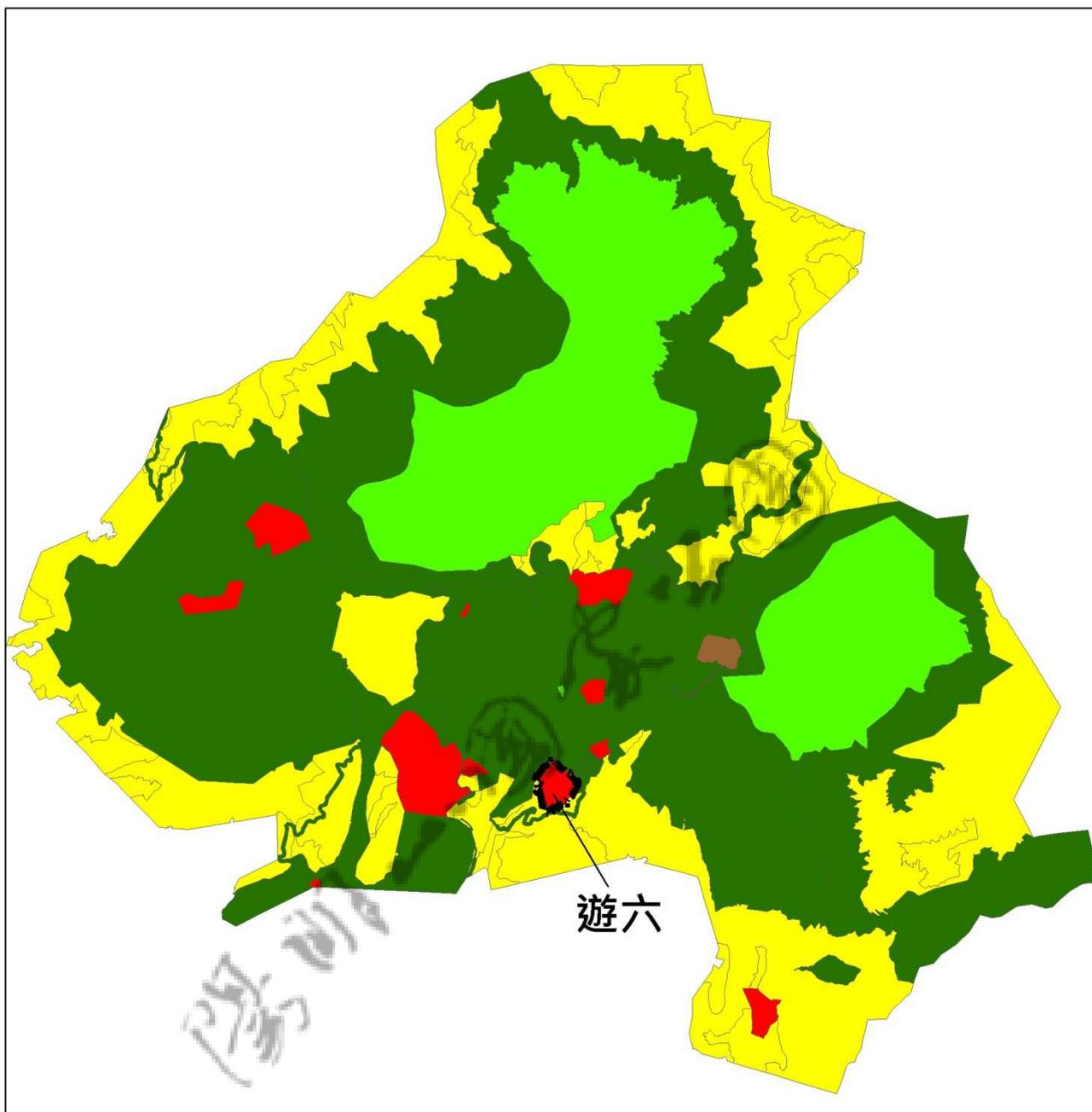
參、計畫地區範圍

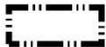
一、地理區位

本計畫區位於陽明山國家公園中南部，行政區隸屬臺北市士林區，東臨菁山路101巷與冷水坑遊憩區、松園遊憩區、絹絲瀑布等遊憩據點相接，南側以菁山路101巷71弄與中山樓相接，大抵介於菁山路101巷、西側南礮溪北支流松溪間，計畫區位置詳圖1。

二、計畫範圍

本計畫區範圍以主要計畫、細部計畫之界樁為主，即北起碧園農路北支線，東至菁山路101巷及菁山苗圃西側農路，南達菁山路101巷71弄，西抵南礮溪支流畔。經通盤檢討後，本計畫區面積約24.7138公頃，計畫範圍詳圖2。

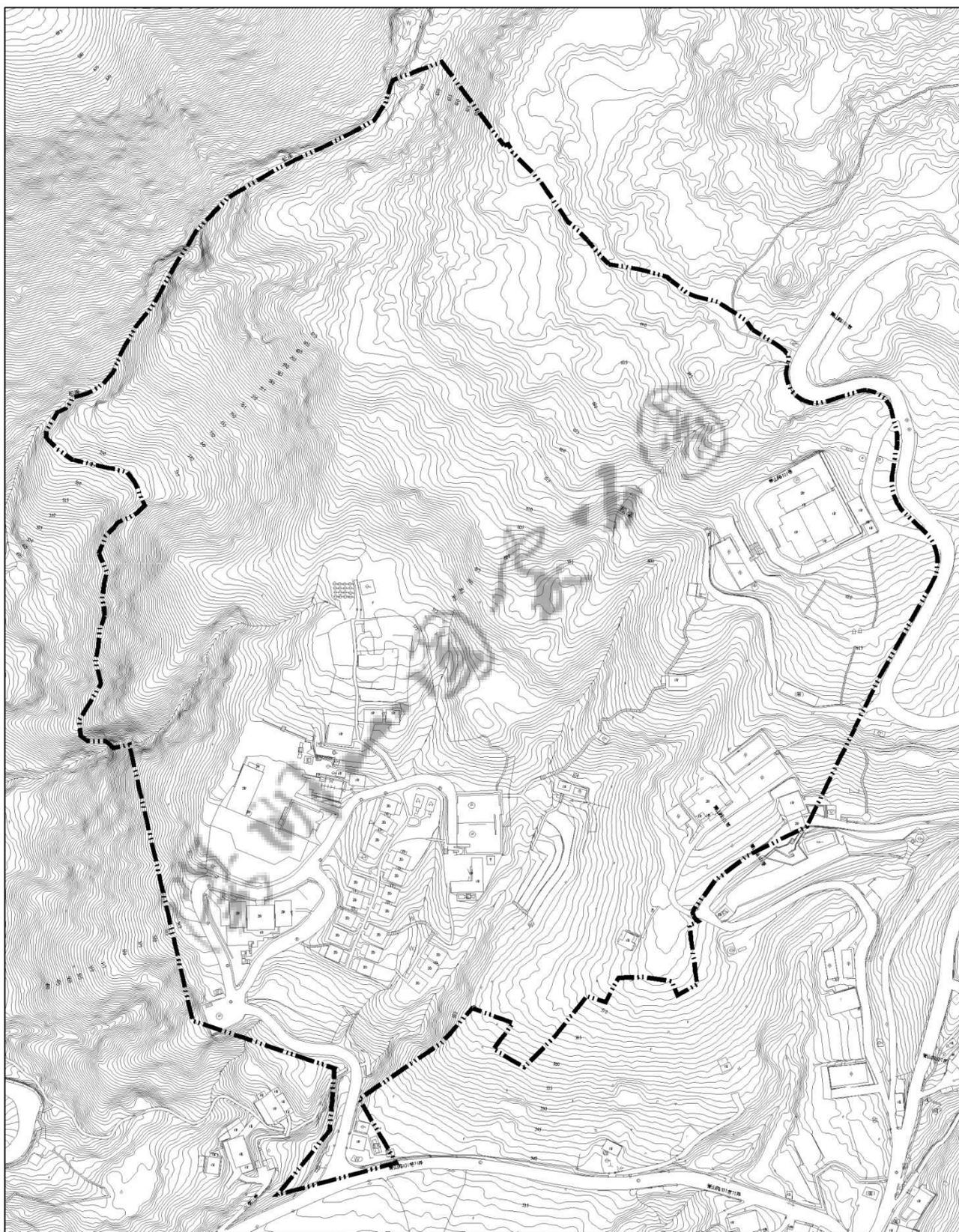


圖例
 細部計畫範圍

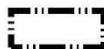
-  生態保護區
-  核心特別景觀區
-  道路特別景觀區
-  史蹟保存區
-  遊憩區
-  一般管制區



圖 1 計畫區位置示意圖



圖例

 細部計畫範圍



0 25 50 100 Meters

圖 2 計畫範圍示意圖

三、土地權屬

本計畫區之地籍分屬臺北市士林區力行段二小段及三小段等2個小段，共計57筆土地，目前本計畫區內之土地權屬多數為國有或市有之公有土地(占99.72%)，私有地均為臺北市七星農田水利會所有。公有土地以國有土地占多數，臺北市所有土地僅占本計畫區約4.13%。公有土地管理者包括陽明山國家公園管理處、行政院農業委員會林務局、臺北市政府產業發展局與臺北市政府工務局大地工程處。

行政院農業委員會林務局管有土地主要分布於本計畫區西北側及西側，臺北市政府管有土地主要分布於本計畫區東側、鄰近菁山自然中心西南側溫室之既有車道及圳道，私有地集中於本計畫區西側邊界。土地權屬、管理者面積及分布詳表1、圖3、圖4。

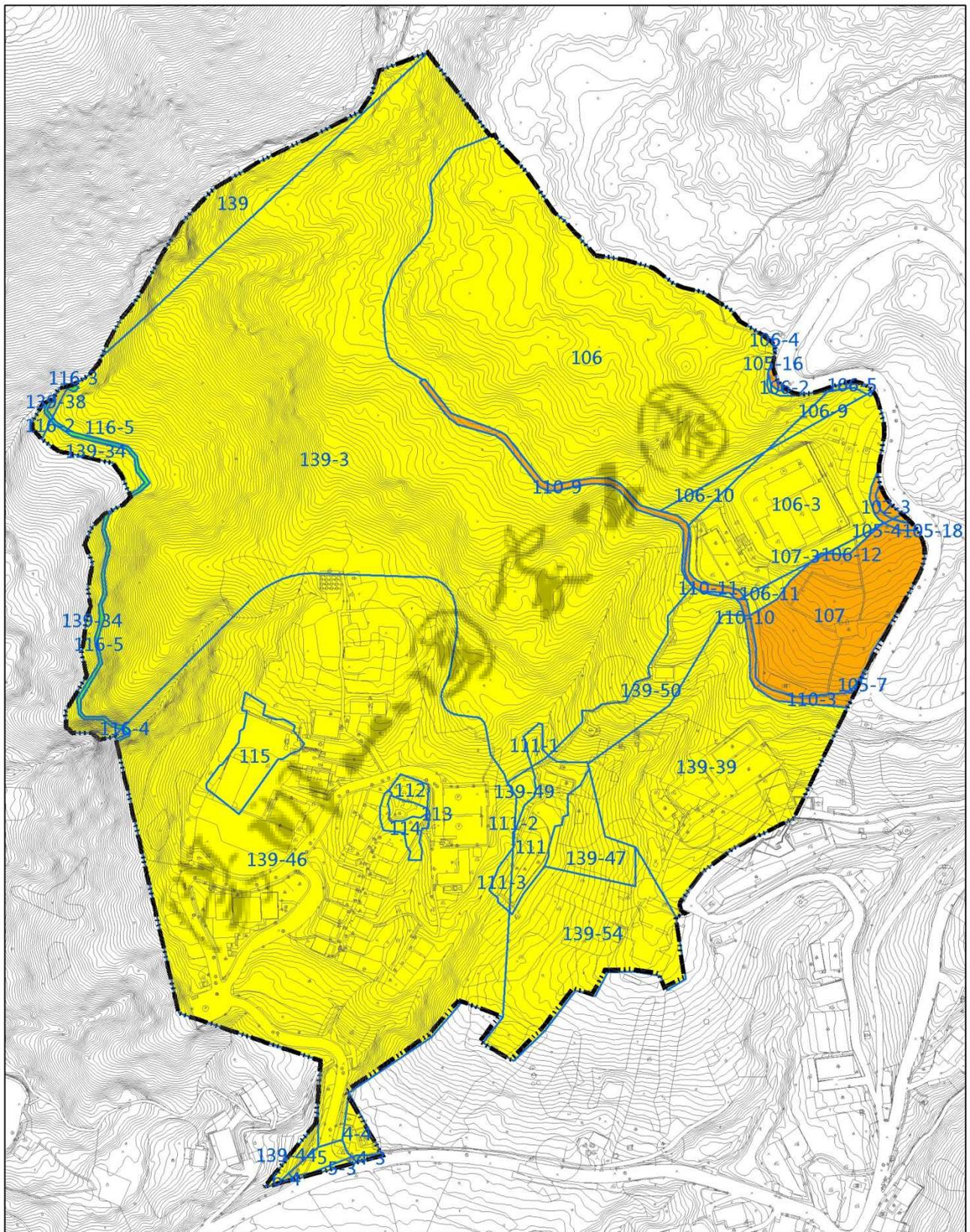
表1 計畫區土地權屬綜理表

權屬	管理者	筆數	面積(公頃)	占計畫區比例(%)
中華民國	陽明山國家公園管理處	36	21.60	87.42
	行政院農業委員會林務局	2	0.47	1.90
	臺北市政府產業發展局	1	1.55	6.27
臺北市	臺北市政府工務局大地工程處	14	1.02	4.13
私有地	臺北市七星農田水利會	4	0.07	0.28
合計		57	24.71	100.00

資料來源：依103年土地登記資料統計分析。

備註：

- 1.表列面積僅供參考，實際面積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。



圖例

細部計畫範圍

- 國有
- 市有
- 私有

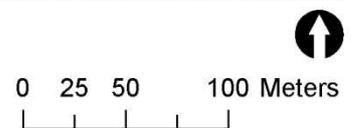


圖3 計畫區土地權屬分布示意圖

肆、上位計畫

本細部計畫係依「陽明山國家公園計畫」規定所擬定。茲摘要列述現行主要計畫中有關本計畫區之相關規定如下說明。

一、分區計畫

菁山露營場遊憩區(遊六)位於陽明山國家公園之中南部，本計畫區內地形變化大，部分地區林相佳，植被延伸自七星山，生態環境良好，附近有瀑布、草原、山岳等豐富多樣遊憩據點，面積約25公頃，約占全園區面積0.22%。

二、保護利用計畫

(一) 分區保護利用綱要

發展潛力與限制	發展綱要
<p>1.潛力 鄰近臺北市中心，交通可及性高。地形富變化，部分地區植生茂密，生態環境良好。可遠眺紗帽山，鄰近瀑布、草原、山岳及農園等豐富多樣遊憩據點，且展望景觀甚佳。現有露營場經多年開發建設，已有具規模之各項露營設施。土地權屬單純，多為管理處所有。鄰近冷水坑遊憩區與擎天崗特別景觀區，可串聯為一完整遊憩系統。本區為多種螢火蟲之重要棲地環境。</p> <p>2.限制 位於南磺溪支流上游源頭。坡度變化大，不適合高強度之使用。</p>	<p>1.發展原則 (1)保育、賞景、休閒之自然遊憩環境。 (2)設施改善與維護應避免自然景觀環境衝擊。 (3)避免大規模地形、地貌變更。 (4)妥善規劃分區，避免遊憩行為之相互干擾。</p> <p>2.發展計畫 (1)本區依細部計畫規定辦理。 (2)屬東南部遊憩系統。 (3)分為南北二區，北區為自然中心與環境教育中心，性質上屬於非營利之資源保護與解說教育，需要國家公園專業人員辦理者，由管理處編制員額自行經營為原則。南區為露營遊憩區，由管理處策劃投資及監督下，委託地方政府或公營事業機構或公私團體經營。 (4)改善聯外道路、區內聯絡車道。 (5)配設自來水設施，並增設蓄儲水設施。 (6)注重資源保護管制，嚴格保護保留地自然植生，恢復已破壞地區植生，種植原生樹種及蝶類蜜源植物，規劃生態溪流，做為螢火蟲繁殖棲地，禁止於遊憩活動區以外地點或從事非管理處同意之活動，禁止污染水源之行為。</p>

(二) 利用計畫

1.利用基本管制原則

- (1)各類工程建設開發應避免對環境之影響。
- (2)總量管制資源之利用。

(3)遊憩區開發建設應考慮自然資源之承載量。

(4)遊憩體驗活動應避免產生環境與視覺污染。

2.遊憩服務計畫

遊憩活動種類	遊憩設施
以夜間觀察活動為主，包括螢火蟲、夜間動物、星象觀察等，其他包括植物觀賞、火山地形觀賞等資源型遊憩活動及眺望、露營、野餐、散步、攝影、寫生等中間型遊憩活動為主。	配合現有設施，以設置自然性露營、野餐、團體遊戲、自然性觀賞植物、螢火蟲復育、溫室、親水等設施。

3.公共服務設施計畫

(1)管理服務設施—菁山自然中心：陽明山國家公園成立的重要目的之一即為保育自然生態資源及其環境，為落實資源保育工作，特於菁山露營場遊憩區內設置永久性研究部門—菁山自然中心。並於其內分設人文史蹟、動物、植物、火山地球科學等研究室，分別從事各項資源調查、追蹤及復育繁殖等工作。研究成果不但可提供解說教育參考之用，亦為保育經營管理不可或缺之基礎資料。研究中心附設苗圃及溫室，除係為進行原生植物培育研究之場所外，並於其內繁殖多種原生樹種、以作為園區內植栽工程及破壞跡地植生復舊之植材。

(2)住宿設施：陽明山國家公園由於毗鄰臺北市，在交通氣候及住宿需求等因素考慮下，各遊憩區除馬槽遊憩區可酌設溫泉旅館，以配合溫泉浴使用，陽明公園遊憩區、第一種一般管制區部分用地內得設置研習住宿設施，以及童軍露營場、菁山露營場遊憩區之宿(露)營設施外，其餘地區無需住宿設施。

三、保護利用管制原則

(一) 遊憩區資源、土地及建築物之利用應依下列規定：

1.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，且避免過多之人工設施。

2.菁山露營場遊憩區(遊六)允許使用項目及開發強度不超過下表規定：

開發原則	允許使用項目	開發強度		備註
		建蔽率	建築高度	
依細部計畫辦理	1.第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2.第七組：行政設施	粗建蔽率 5% 且淨建蔽率 30%	2 層樓且簷高 7 公尺	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

開發原則	允許使用項目	開發強度		備註
		建蔽率	建築高度	
	之國家公園管理機關。 3.第九組：農產品展售設施。 4.第十五組：遊憩及服務設施。 5.第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 6.第十八組：安全及保護設施。			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，若土地使用强度高於第2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。

備註：第十五組：遊憩及服務設施，包含管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、綠地廣場、步道、解說設施。

3.遊憩區之發展以整體規劃、分期分區開發為原則，並以主要計畫為依據，如訂有細部計畫者應依細部計畫之規定。於開發計畫公告實施前，土地及建築物允許原有合法使用，合法建築物或原有合法建築物得依原有規模申請原地拆除後之新建、修建、改建。

4.遊憩區申請開發時，位於經依地質法及相關法令公告具潛在地質災害危險者、坵塊圖上之平均坡度40%以上之地區為不可開發區；坵塊圖上之平均坡度30%以上未達40%之地區，以作為開放性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)；平均坡度未達30%之地區始得作為建築基地(含法定空地)使用。

(二)陽明山國家公園範圍內之建築管制除另有規定外，須符合下列規定：

- 1.合法建築物或原有合法建築物，跨越不同分區時，使用強度依其建築各部分坐落分區之建築管制規定計算。
- 2.建築基地內之法定空地綠覆率應達65%，應植栽綠化。
- 3.整地面積不得超過建築面積之2.5倍，農業設施面積之1.5倍。
- 4.遊憩區與一般管制區建築物地下層開挖範圍除另有相關規定者外，其面積不得大於建築物投影面積，其深度以1層或4公尺為限，但因公共建築物之停車、機電、防空避難等需求較大或其他特殊需求考量，得酌為放寬至地下2層。
- 5.工程造價在新臺幣五千萬元以上之建築物於領取使用執照前，應獲內政部核發候選綠建築證書。

伍、歷年國家公園計畫辦理情形

「陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫」於民國81年公告實施後，

考量提昇服務品質，合理設置遊憩設施，於民國87年公告變更，將原建築物高度限制3公尺修正為7公尺。「陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫」歷次計畫辦理如表2所示。

表2 歷次細部計畫辦理情形綜理表

編號	公告日期與文號	案名	說明
1	81.10.17 81 營陽企字第 6333 號	陽明山國家公園菁 山遊憩區(遊六)細部 計畫	辦理菁山遊憩區(遊六)遊憩區細部 計畫內容之公告。
2	87.03.02 87 營陽企字第 1275 號	陽明山國家公園菁 山遊憩區(遊六)細部 計畫	辦理菁山遊憩區(遊六)遊憩區細部 計畫個案變更，修正建築物高度限 制3公尺為7公尺。

陸、現行國家公園計畫內容概述

本計畫區之現行計畫係為民國87年3月2日公告之「陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫」，其計畫內容概述如下並詳圖5：

一、現行土地使用分區計畫

(一) 原野植物用地

原野植物用地位於現有植物研究中心、蘭園溫室及遊客中心等室內靜態展示與解說設施之西北側，植被覆蓋良好。

為使本區成為如同賞鳥步道、蝴蝶花廊般獨具特色的植物觀賞天地，應加強配置戶外參與性之實體解說和休憩空間，故沿原野植物用地西緣佈設自導式植物解說步道直達菁山路101巷，以配合現有硬體設施，提供遊客知性遊憩服務，並於沿途配置若干眺望設施供鳥瞰美景之用。

(二) 管理服務用地

管理服務用地位於碧園農場西北側，即現有植物研究中心、蘭園溫室及遊客中心所在之處，為本計畫區提供室內靜態植物展示、解說與遊客諮詢、管理服務之重心。

本區除現有硬體設施外，並於適當位址佈設停車場、解說巴士站等，以提供遊客更便利、完善的接駁服務。

(三) 花卉公園用地

花卉公園用地位於本計畫區之東南側，包括現有之碧園農場、菁山苗圃西側農路西北方及原生種植物育苗區所在之處，兼具觀賞遊憩與教育研究雙重功能。

本區除佈設深具教育意義的原生種植物育苗區，一方面供遊客辨識、研究之用，另一方面用來進行園區內原生種植物之保育、復舊工作外，並於花卉公園內適當地點配置亭台樓閣及浴廁。

(四) 保留用地

本計畫區北側及西北側，為基地內現有坡度過陡、植被良好之未發展區，因區位靠近南礮溪北支流源頭，具有涵養水源之功能，故現階段應予保留不加開發，使之形成介於各種用地具有間緩衝功用的保留用地，作為本基地之自然基質。

本用地應採取有效措施保護其原有自然雜木林，對於現有遭佔用、破壞地區，則應加強取締復舊，僅於步道沿途之適當地點設置垃圾桶收集垃圾，不做其他硬體設施之配置。

(五) 露營活動用地

原菁山露營場之設施分佈，空間量尚稱寬裕，營區配置亦相當合理，惟未來遊客容納量增加後，管理服務設施恐將不敷使用，於擴充發展時須全盤檢討並重新調配。

- 1.除原有戊營區為配合花卉公園之設置而予以廢除外，其他各營區均依循原使用型態，並增設盥洗設備、垃圾箱、廁所等衛生設施，另加強原有兒童遊戲設施、營火場、升旗台、室內活動場及小木屋之維修工作。
- 2.為滿足未來遊客容納量增加時之住宿需求，本區內應再增設35個八人帳位(包括木屋在內)。
- 3.原服務中心改為專供遊客登記、租借及儲存物品等使用。
- 4.增闢管理中心，設置餐廳、販賣部、交誼廳等空間，並提供醫療、接待及解說等服務，另劃設公務用停車位，以配合整體規劃設置戶外活動休憩區。
- 5.於管理中心東側，隔區內服務道路，配置多功能球場一處，提供遊客更多樣化的動態體能訓練場地。

(六) 污水處理用地

污水處理用地位於本計畫區之西南角，佔地約180平方公尺，可容納100噸左右之污水處理量，該區位之選定原則，係以避開溪流為主要考量要件，並以植栽加以隔離美化，以免破壞視覺景觀及環境衛生。

二、現行土地使用分區及建築管制辦法

(一) 建築式樣及造型：

為求與自然環境相契合，創造和諧的景觀意象，本計畫區以採低密度及分散之傳統建築簇群為主要配置原則，並順應地形配合以斜屋頂之造型。

(二) 建築構造及材料：

因本計畫區氣候濕冷多雨，構造物須慎選能防潮防腐之材料，且為配合本區景觀特質，裝修用料應以當地出產之自然素材為優先

考慮。

(三) 建物色彩：

本計畫區之建物色彩以配合自然景觀環境之調和色系為主，避免使用高彩度及高亮度之色彩，以免造成突兀與不協調感。

(四) 建築管理規則：

依陽明山國家公園計畫之規定：

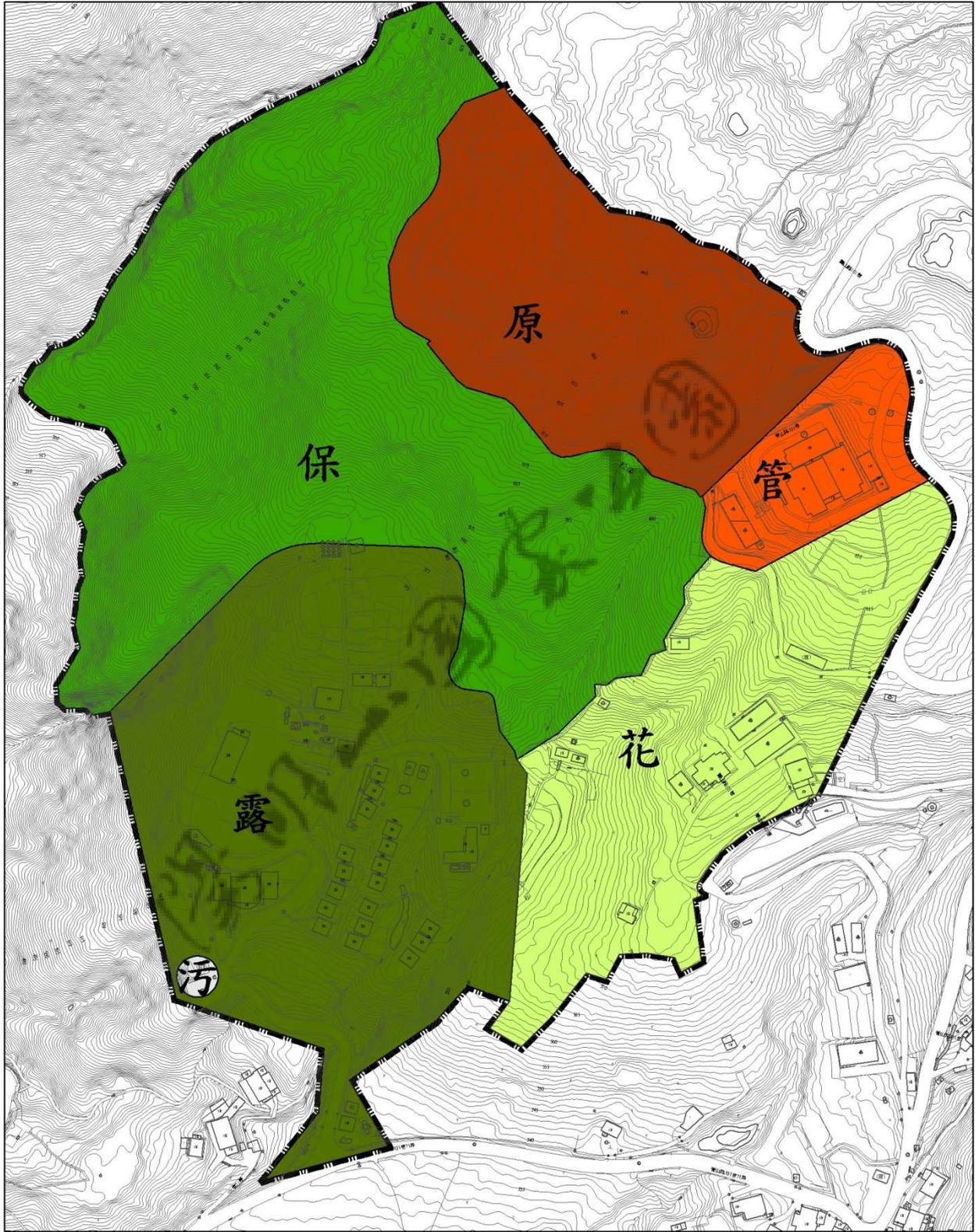
1. 遊憩區之粗建蔽率 $\leq 5\%$ ；
2. 建築用地之淨建蔽率 $\leq 30\%$ ；
3. 建築物高度限制 $\leq 7.0M$ 。

(五) 土地使用分區管制辦法：

本計畫區各種用地之容許使用項目，及其使用強度如表3所示。

表3 現行計畫土地使用分區及建築管制辦法綜理表

土地使用類別	容許使用項目	建蔽率(%)	高度(M)
原野植物用地	1. 步道 2. 溝渠、配水設備 3. 眺望設施	--	--
管理服務用地	1. 國家公園管理機關及其附屬設施 2. 植物展示設施 3. 停車場及其附屬設施 4. 溝渠	30 30 3 --	7.0 7.0 7.0 --
花卉公園用地	1. 園景綠地亭台樓閣 2. 廁所 3. 步道 4. 公用事業設施	-- -- -- --	7.0 7.0 -- --
保留用地	不予開發	--	--
露營活動用地	1. 辦公室及其附屬設施 2. 小木屋 3. 露營帳位 4. 球場、集合場及兒童遊戲設施 5. 廁所、盥洗台 6. 步道	30 30 -- -- -- --	7.0 7.0 -- -- 7.0 --
污水處理用地	1. 污水處理廠 2. 停車場及其附屬設施	-- 3	-- 7.0



圖例

細部計畫範圍

- | | | | | | |
|---|---|--------|---|---|--------|
|  | 管 | 管理服務用地 |  | 花 | 花卉公園用地 |
|  | 露 | 露營活動用地 |  | 保 | 保留用地 |
|  | 原 | 原野植物用地 |  | 污 | 污水處理用地 |

0 25 50 100 Meters



圖 5 現行土地使用分區示意圖

柒、計畫地區現況

為掌握本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，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、生態與地景資源，其內容如下分析。

(一) 地形與地質

1. 地形地勢

陽明山國家公園位於大屯火山群壘地區，因火山運動的影響形成火山、河谷相間的錯綜地形，本計畫區位於七星山東南麓，地勢由東北向西南面降低，海拔高度約490至650公尺間，落差約160公尺，區內以西北側地形變化相對較大。

2. 地質

本計畫區地質構造年代屬更新世，屬火成岩類岩質，包含火山岩流類的紫蘇輝石角閃石安山岩，為厚層熔岩層出露，分布於本計畫區西北側及東北側區域；以及凝灰角礫岩類的上部凝輝角礫岩，為火山碎屑沉積物，略帶稜角、大小不一的安山岩岩塊，並與顆粒細之凝灰岩、泥岩夾雜混合構成，膠結好，分布於本計畫區中央及南側區域(圖6)。本計畫區土壤以幼黃壤為主，另於東南側及南側為紅壤、西南側為岩石(圖7)。

本計畫區多屬地質災害低潛勢區。惟本計畫區西北側緊鄰南磺溪北支流—松溪源頭，屬岩屑崩滑高潛勢區，為高地質災害潛勢地區，不宜開發；西側部分區域屬岩屑崩滑中潛勢區，雖然地質災害潛勢程度中等，惟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，加上岩屑崩滑多發生在颱風豪雨期間，因土體飽含大量水分，有時轉化為土石流災害，土地利用仍應嚴謹。(圖8)

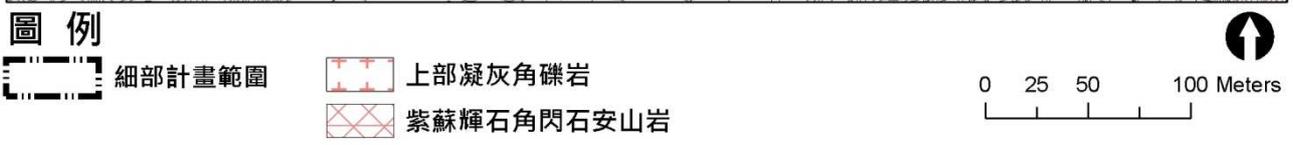
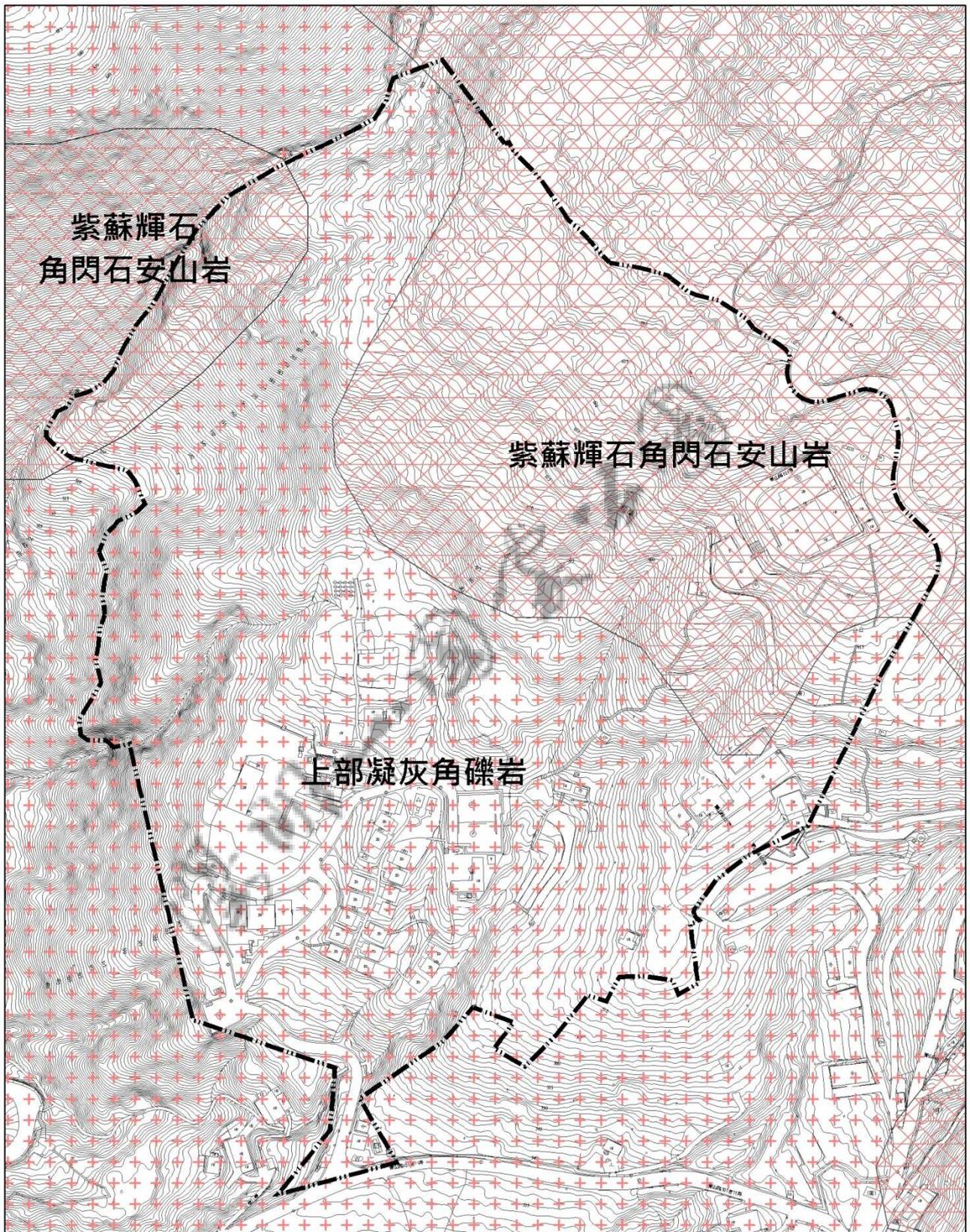


圖 6 計畫區地質分布示意圖

資料來源：經濟部中央地質調查所，五萬分之一臺灣地區地質圖數值檔—臺北，95 年 12 月；本計畫重繪。

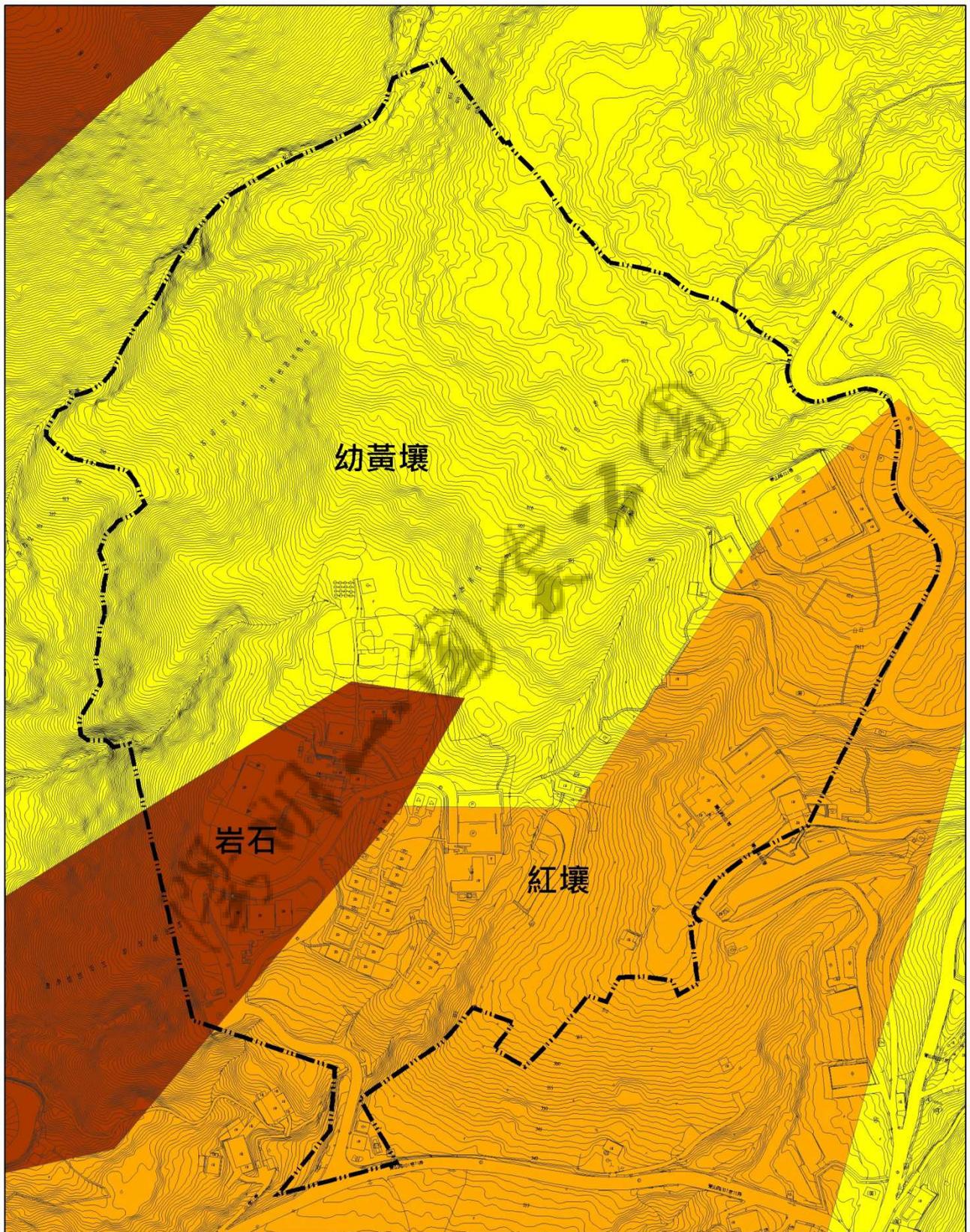


圖 7 計畫區土壤分布示意圖

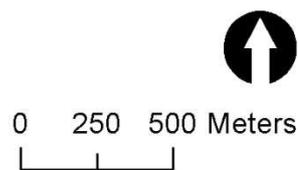
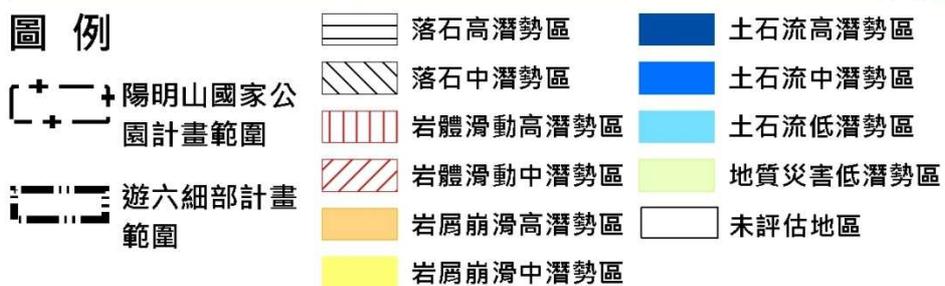
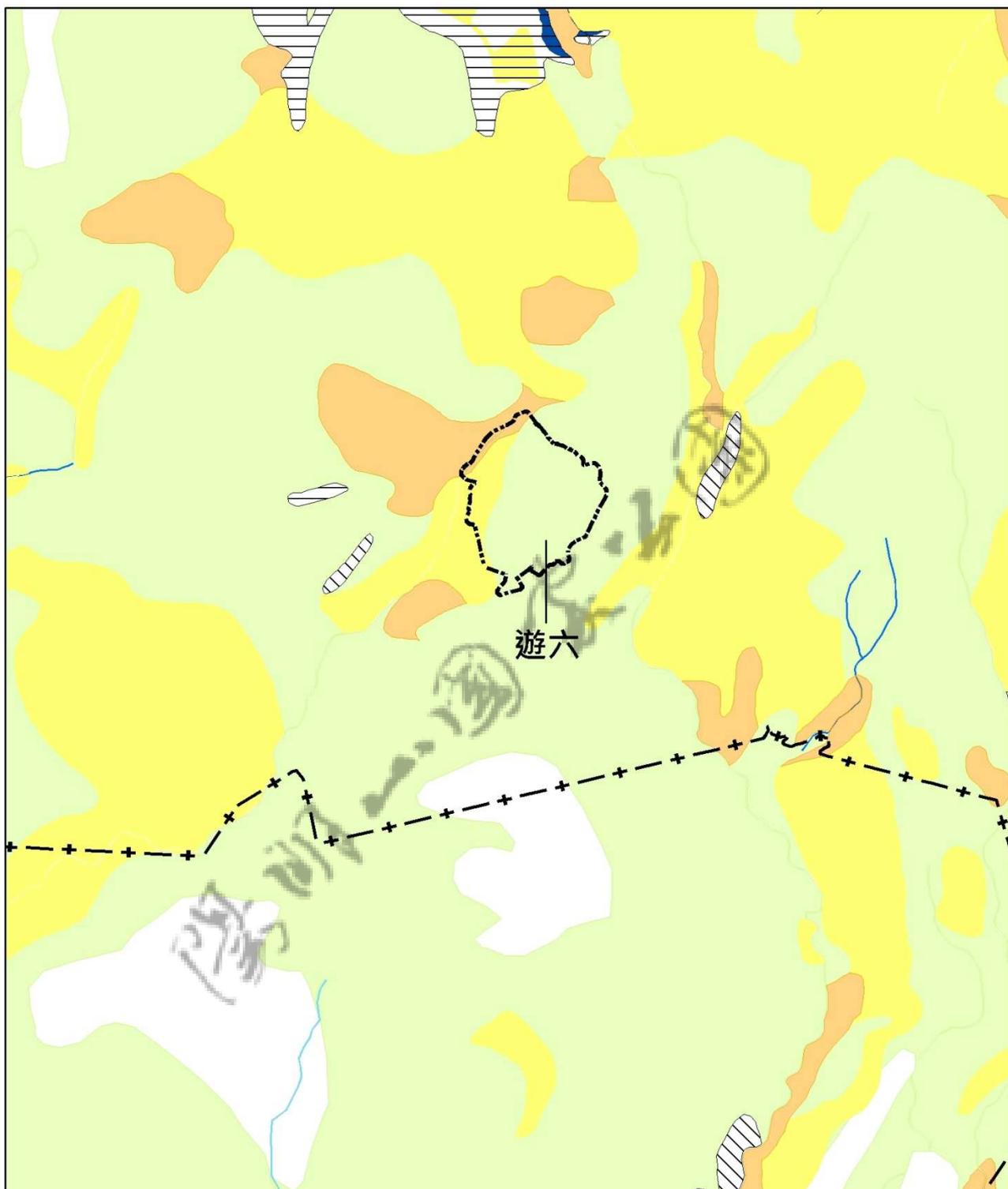


圖 8 計畫區地質災害潛勢示意圖

資料來源：經濟部中央地質調查所，都會區及周緣坡地環境地質資料庫圖集，97 年 4 月；本計畫重繪。

(二) 水文

本計畫區係屬南礮溪水系，源起於大屯山與七星山間竹子湖向南流，本計畫區西側緊鄰水系支流—松溪，惟因本計畫區以西向、西南向及西北向坡為主，再加上西北側地形起伏相對較大，故本計畫區內尚無平坦腹地親近松溪。本計畫區南側露營場宿營設施(小木屋)東側尚有一小溪流由北至南匯入松溪南支流，為區內重要水文資源(圖9)。惟本計畫區雖屬臺北市政府公告之中山樓溫泉區範圍，本計畫區內無溫泉露頭、亦非溫泉徵兆區，於菁山路101巷、菁山路101巷71弄及露營場內已佈設之溫泉管線源起於冷水坑溫泉露頭，另於露營場內設有一溫泉監測井。

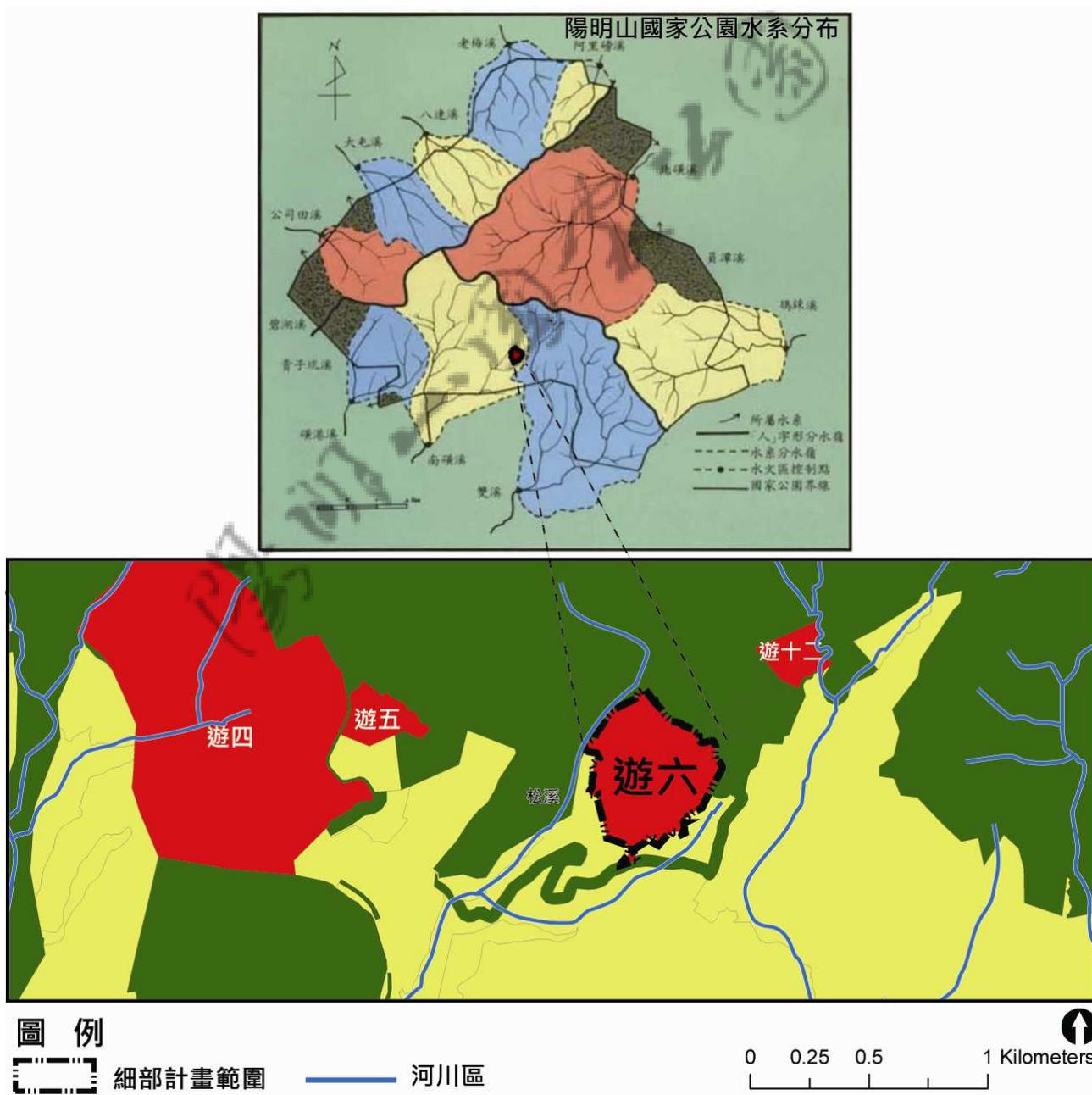


圖 9 計畫區水系分布示意圖

(三) 坡度

本計畫區平均坡度於30%以下約占六成，陡坡(>30%)多集中於本計畫區西北側與露營活動用地西側，而緩坡(≤30%)則多分布於北側、東側以及已經開闢利用之菁山自然中心、菁山苗圃、露營場等既有建物坐落位置(圖10、表4)。另外，中心區域尚有多處不連續之西北東南走向陡坡(圖11)。

表4 計畫區坡度分析表

坡度級別		面積 (公頃)	占計畫區面積 比例(%)	累計面積 (公頃)	占計畫區面積 累計比例(%)
5%以下		0.66	2.67	0.66	2.67
5%-15%		4.71	19.06	5.37	21.73
15%-30%	15%-25%	6.11	24.73	11.48	46.46
	25%-30%	2.72	11.01	14.20	57.47
30%-40%		3.66	14.81	17.86	72.28
40%-55%		3.33	13.48	21.19	85.76
55%以上		3.52	14.24	24.71	100.00
合計		24.71	100.00		

備註：

- 1.本表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。
- 2.依據101年數值地形圖整理分析，坡度分析採用坵塊規模為4mX4m。

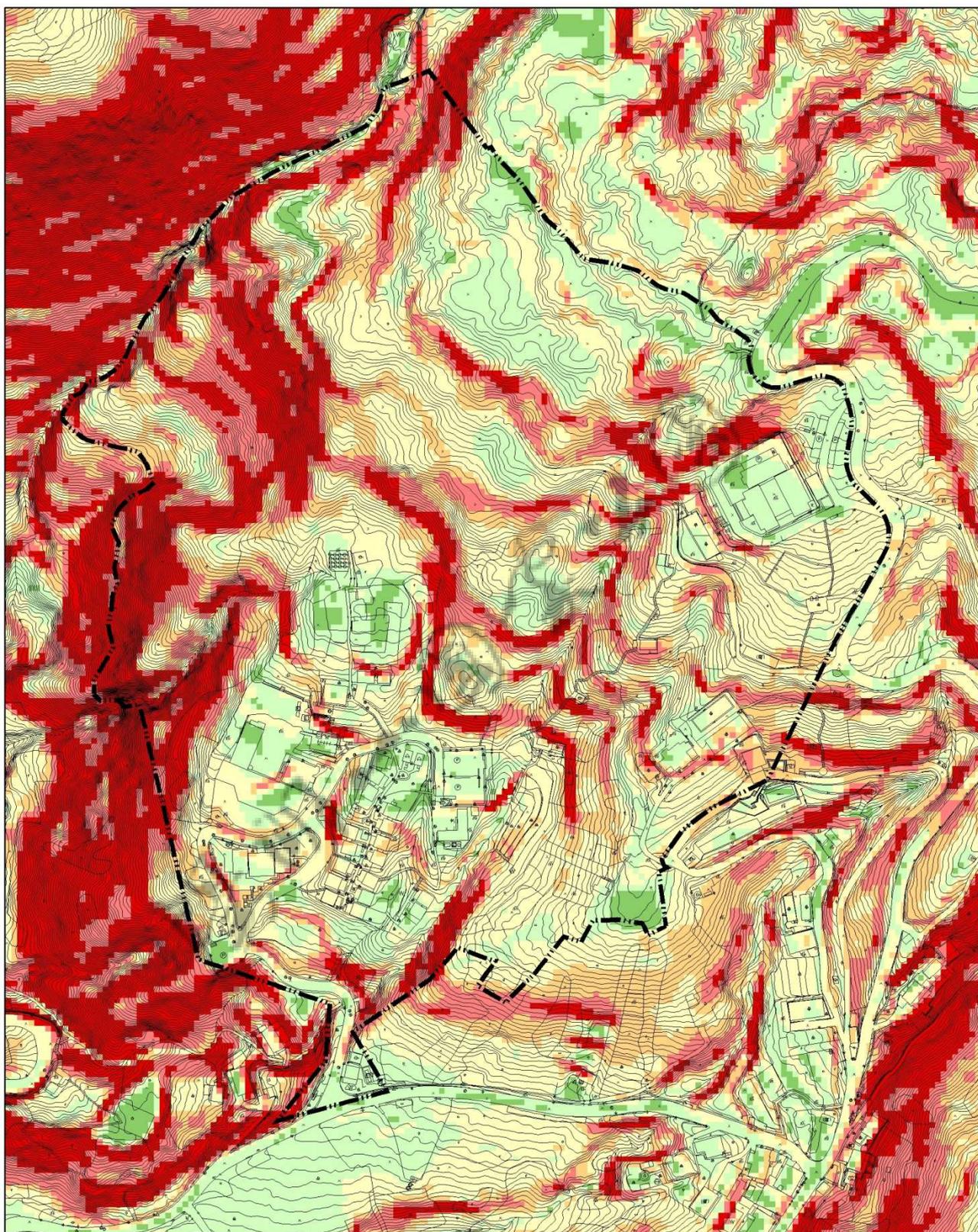


圖 例

細部計畫範圍

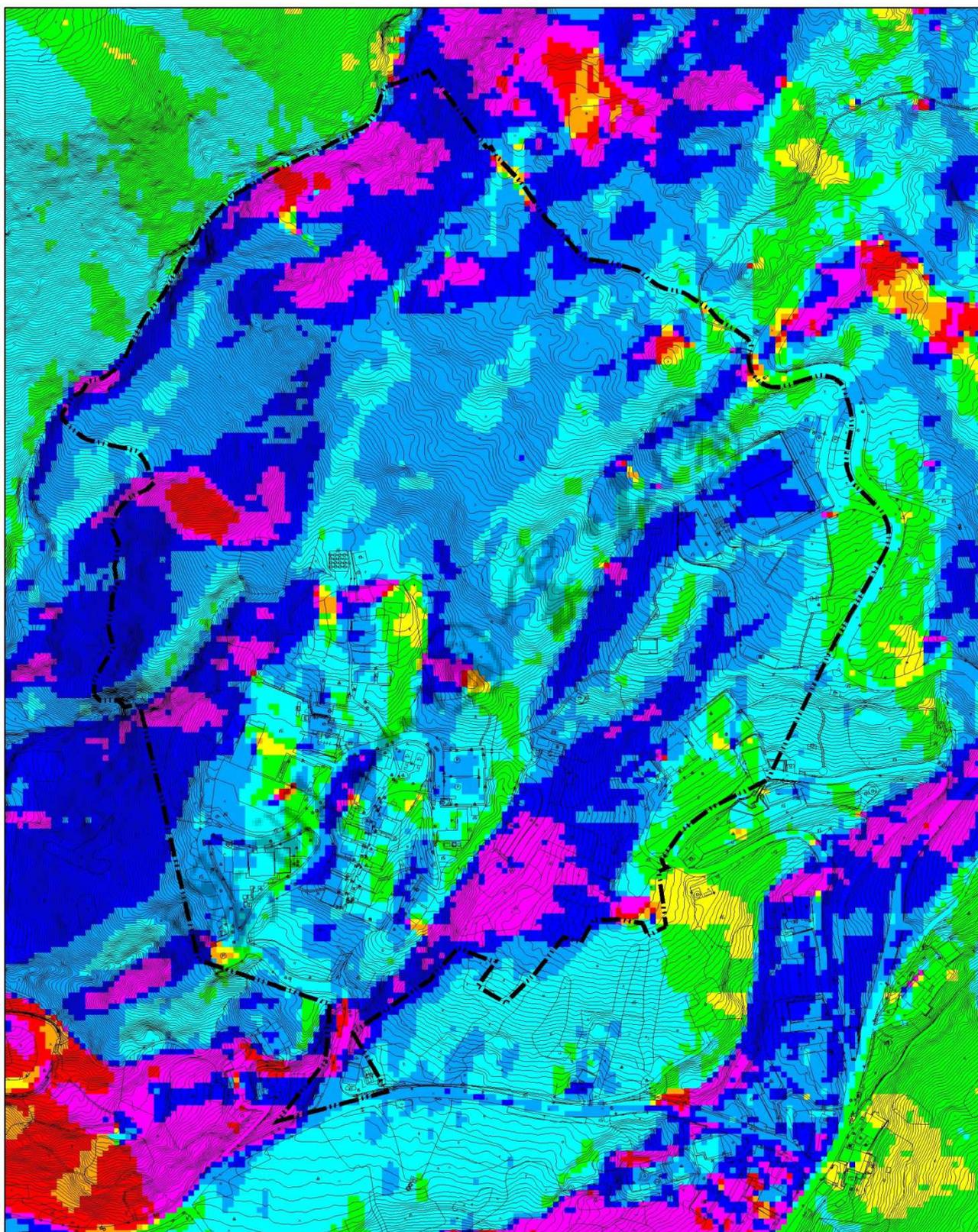
坵塊規模 4mX4m

- | | | | |
|---|--------------|---|--------------|
|  | 一級坡(5%以下) |  | 四級坡(30%-40%) |
|  | 二級坡(5%-15%) |  | 五級坡(40%-55%) |
|  | 三級坡(15%-30%) |  | 六級坡以上(55%以上) |

0 25 50 100 Meters



圖 10 計畫區坡度分析示意圖



圖例

細部計畫範圍

- | | |
|--------------------|--------------------|
| ■ 平面(-1) | ■ 南 (157.5-202.5) |
| ■ 北 (0-22.5) | ■ 西南 (202.5-247.5) |
| ■ 東北 (22.5-67.5) | ■ 西 (247.5-292.5) |
| ■ 東(67.5-112.5) | ■ 西北 (292.5-337.5) |
| ■ 東南 (112.5-157.5) | ■ 北 (337.5-360) |

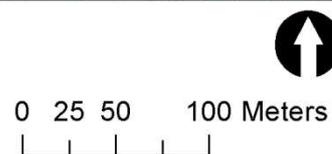


圖 11 計畫區坡向分析示意圖

(四) 氣候

依據交通部中央氣象局竹子湖測候站資料顯示，本計畫區氣候屬濕潤型氣候，冬季氣溫較低，以1月份最低，平均約11.8℃，7月份最熱，年平均溫度約18.6℃。降雨量甚高，年降雨日約194日，年降雨量約4,389毫米，以10月至1月降雨日數最多；相對溼度亦高，日照量略少；冬季東北季風盛行，本計畫區呈東北高西南低走勢，東北、東側置高點之風力相對強勁。此外，因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3至4個颱風侵襲臺灣。

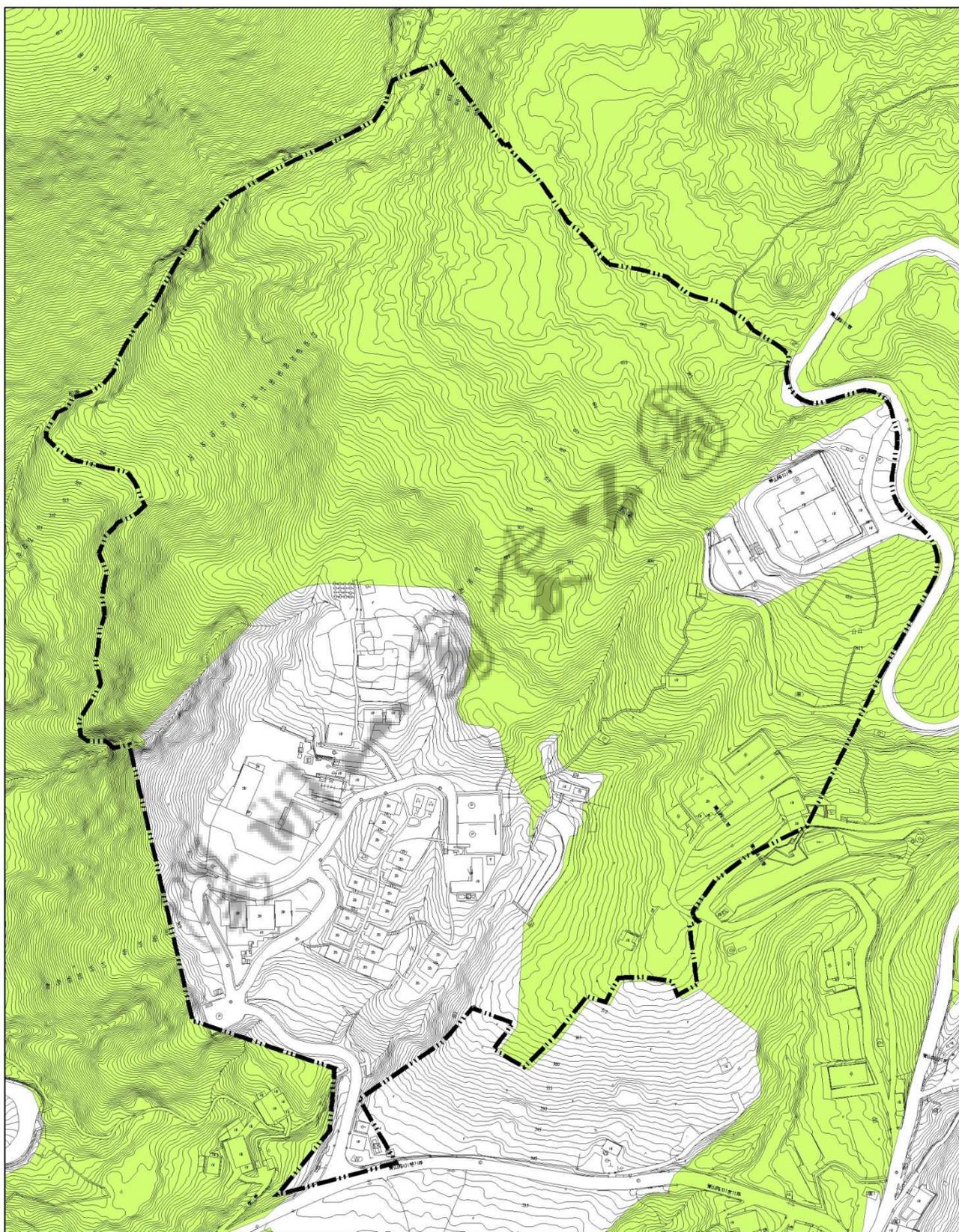
表5 竹子湖測候站氣候資料彙整表

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
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
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
氣溫 (℃)	11.8	12.5	14.7	18.0	21.0	23.3	24.8	24.6	22.7	19.8	16.8	13.3
相對溼度 (%)	88.6	89.3	87.9	86.4	85.2	86.2	83.3	84.3	85.7	87.4	88.0	87.8
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
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
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

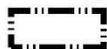
資料來源：交通部中央氣象局官方網站，<http://www.cwb.gov.tw/>。資料統計時間為西元1981-2010年。

(五) 保安林

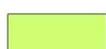
保安林係利用森林覆蓋之功能，以保安國土、防治災患與增進公益為目的，依森林法予以編定而管理經營之森林。本計畫區除露營場及東側菁山自然中心及其西南側溫室外，均為水源涵養第3007號之保安林地，本計畫區內保安林面積約為16.85公頃，約占本計畫面積68.19%。(圖12)



圖例



細部計畫範圍



保安林



0 25 50 100 Meters

圖 12 計畫區保安林分布示意圖

(六) 生態與地景資源

1. 植物生態

陽明山國家公園位處北臺灣，常年在東北季風強風、低溫、多雨等多重影響下，強風使高海拔山頂地區具有高山草原、森林界限景緻，水分充沛帶來生機旺盛、生物種類豐富，低溫特性，呈現出亞熱帶地區少見之四季變化，總體呈現出壓縮型生態系特色。

本計畫區位於七星山東南麓，屬相對避風之處，風壓較小、林木高大、茂密，再加上本計畫區除東、東南及西南側尚有人為開闢利用行為外，餘均保持原有林相且覆蓋率極高，主要分布於本計畫區北部、西部及西北部，上層林冠有紅楠、大葉楠、野桐、樹杞、山林柿、楓香等；二層林冠包括臺灣杞李、山桂花、冬青、燈稱花等；因天然林覆蓋率高，造就許多棲息空間、林下植物茂密，因而本計畫區內蕨類植物繁多，達16科26屬40種，包含臺灣金狗毛厥、克氏鱗蓋蕨等臺灣特有種。

本計畫區西南側之露營活動用地為人為低密度開闢利用，經營型態屬強調與大自然融合之露營場，故尚保有原始植林生態，除百年茄冬樹外，露營活動用地已調查列冊紀錄包含：原生植物共計67科、138種；此外，亦有計畫種植之植物資源，如觀賞性之山櫻花及吉野櫻，蜜源植物之高士拂澤蘭及龍船花等。

2. 動物生態

本計畫區西至北側因天然林覆蓋率高、無人為干擾，為各種動物絕佳的覓食、活動和棲息場所；本計畫區西至西南側介於南方相對強度較高的一般管制區與北方相對保育強度較高的核心特別景觀區之間，就地景系統而言，為生態系統維繫之緩衝區間，為南方因受人為干擾北遷生物之重要庇護場所；本計畫區內有陽明山國家公園常見之動物資源：如臺灣藍鵲、臺灣野兔、赤腹松鼠、白鼻心、臺灣獼猴等，而露營活動用地已進行誘蝶類蜜源植物種植、螢火蟲復育等復育工作。

3. 地景資源

陽明山國家公園為我國獨一無二的火山型國家公園，具有全臺唯一之火山地形地質景觀。本計畫區位於七星山東南麓，環繞於大屯火山群彙間，海拔約600公尺、區內地勢由東北向西南下降，因而位於本計畫區東側的菁山自然中心、東南側由臺北市政府產業發展局管理之菁山苗圃、露營場制高點，皆為觀覽火山錐及火山地形—紗帽山、七星山系之觀察點。(圖13)



圖 13 計畫區地景資源示意圖

二、人文環境分析

人文環境包含本計畫區發展歷程與遊客量統計，其內容如下分析。

(一) 發展歷程

本計畫區為陽明山國家公園11處遊憩區中之第6遊憩區，與第5遊憩區「童軍露營場遊憩區」，同屬露營活動類之遊憩區。本計畫區原野植物用地與保留用地(約占本計畫區51.85%)長期保持既有林相未被開發利用，依發展次序，本計畫區內已為利用區域分為下列3大功能說明：

1. 育苗

本計畫區東南側及計畫範圍東緣外至菁山路101巷屬第三種一般管制區之腹地，為具有育苗、栽種臺北市與陽明山國家公園所需花卉植物功能之菁山苗圃，於民國74年劃定陽明國家公園前已設置，係本計畫區最早被運用之土地利用功能類型。

菁山苗圃一部分作為臺北市鄰里社區公共空間所需花卉苗木生產、展示綠化應用植物、開發新農業技法、提供戶外教室、原生植物選拔、採種、園區維管示範、專業教學實習等功能，配合陽明山花季活動於週二至週四提供市民預約制的園區內生態導覽活動；另一部分作為陽明山國家公園境內所需花卉苗木生產、復育特有與原生植物之育苗基地。

2. 露營休憩

本計畫區西南側之露營場，為陽明山國家公園境內提供宿(露)營休憩功能之場地，原係由臺北市政府建設局委託中華民國露營協會經營，於民國70年7月1日正式對外開放。後因原有設施陳舊、不堪使用，國家公園管理處為善用國家公園環境資源、充分發揮遊憩區戶外遊憩、社會教育及自然保育功能，於民國84年協調臺北市政府由管理處接管後，重新規劃、分6期施作，於91年完成露營場全區之建造工程。

配合國家援引民間能量參與公共建設相關政策及提昇遊憩區服務品質，依國家公園法及促進民間參與公共建設法等相關規定，於民國91年起委託民間機構經營管理，目前因屆契約委託期間而暫停對外開放，後續可透過徵求投資經營，以引進民間創意提供優質服務。

3. 管理行政、研究及展示

於國家公園成立後，為進行原生植物培育、復育等工作，將本計畫區內東側及東北側規劃作為植物研究中心，並於民國80年完成菁山自然中心之建造工程、81年正式啟用，後因應國家公園經營管理所需之調整，目前菁山自然中心以作為預約參訪動植物標本展示

室、研討會議室、行政辦公室及國家公園內受傷動物的醫護療養點。

另陽明山國家公園為一大屯火山群彙區域，自國家公園成立以來積極進行大屯火山研究工作，鑒於陽明山國家公園為許多研究地質、地形、火山等地球科學研究人員重要的工作場域，且為優質之環境教育場所，於民國100年起管理處與行政院國家科學委員會(現科技部)、經濟部中央地質調查所、交通部中央氣象局及中央研究院地球科學研究所等共同合作單位，於菁山自然中心設置大屯火山觀測站，包含2間研究室、2間辦公室、1間圖書兼討論室等，並提供迴廊空間展示火山地質科學教育，遂使菁山自然中心具備火山監測與火山知識教育宣導之功能。

(二) 遊客量統計

依國家公園管理處歷年遊客量調查研究資料，因菁山自然中心、菁山苗圃僅舉辦活動或預約時開放，一般無對外開放，無遊客量統計資料，以下僅就露營場部分每日遊客量推估結果綜整如下(表6)：

- 1.民國98年「陽明山國家公園園區遊客人數調查統計及遊憩承載量關聯性分析研究」，係依據遊憩區主要停車場進行各類交通運具數量及各運具平均載客人次調查所進行遊客量推估。春季及夏季為遊客主要到訪季節，冬季受天候條件影響為本計畫區淡季，僅約春夏季之1/2遊客量；遊客量約379人次/日至1,624人次/日。
- 2.民國100年「陽明山國家公園整體交通運輸系統先期規劃案」，以先整合各遊憩區據點遊客瞬間載量，與承載量調查之設施量體及各季節平假日遊客停留時間，再透過遊憩區之停車席次與大眾運輸工具可載來之遊客量，經承載率(車輛平均載客數)、停留時間等指標，推估各遊憩區遊客數。推估結果顯示，本計畫區淡旺季鮮明，每日遊客量推估為約280人次/日至965人次/日。

表6 菁山遊憩區遊客數推估表

菁山遊憩區季節遊客量推估結果(推估年：98年)				
項目	春季	夏季	秋季	冬季
每季總遊客量(人次)	86,629	83,296	70,669	44,844
單一平日遊客量(人次)	961	591	671	379
單一假日遊客量(人次)	1,005	1,624	1,002	723
菁山遊憩區季節平假日遊客量推估結果(推估年：現況)				
	非花季平日	非花季假日	花季平日	花季假日
每日遊客量(人次)	280	599	351	965

國家公園管理處於民國98年起，針對露營場之宿露營人次進行統計(表7)，露營場宿露營旺季為12月至2月、7月及8月等國人主要旅遊月份為主，惟宿露營率相對偏低，以民國101年2月為例，依據「菁

山遊憩區季節平假日遊客量推估結果」，以及該年該月之花季日數與平假日數，推估本計畫區內約有1.4萬遊客量，旺季期間宿露營率僅約8.0%；此外，由統計資料可知露營場年宿露營量每況愈下情形鮮明，由1.9萬人次/年已下滑至1.0萬人次/年，平均每日宿露營人次由51人次下滑至29人次，惟露營場既有宿露營設施包含37個6人帳營位及18棟可容納8人宿營之小木屋，每日總最大宿露營承載366人，宿露營設施相當充裕，顯見既有經營型態須予調整或平衡淡旺季宿露營比例，以提高宿露營設施使用率及遊客夜宿誘因。

表7 菁山遊憩區宿露營遊客量統計表

單位：遊客量，人次

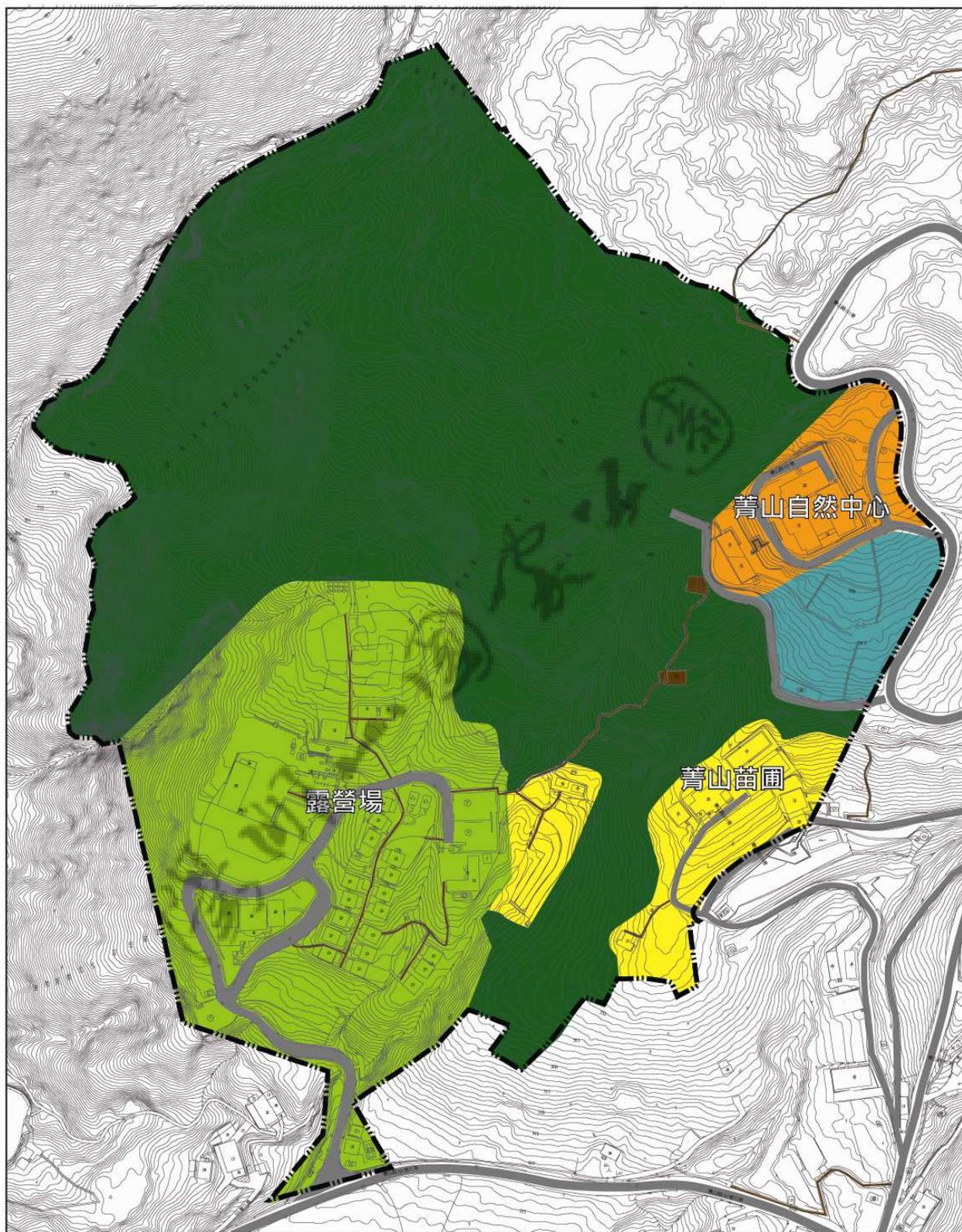
年 月	民國 98 年		民國 99 年		民國 100 年		民國 101 年		民國 102 年	
	遊客量	百分比	遊客量	百分比	遊客量	百分比	遊客量	百分比	遊客量	百分比
1 月	2,125	11%	1,482	10%	1,004	8%	1,431	14%	1,006	--
2 月	1,312	7%	2,218	16%	699	6%	1,124	11%	548	--
3 月	1,179	6%	1,337	9%	632	5%	730	7%	789	--
4 月	1,093	6%	1,192	8%	954	8%	899	9%	456	--
5 月	1,792	9%	932	7%	582	5%	687	7%	400	--
6 月	972	5%	800	6%	908	8%	501	5%	465	--
7 月	2,435	13%	1,612	11%	2,029	17%	998	9%	473	--
8 月	2,177	12%	837	6%	1,163	10%	877	8%	587	--
9 月	1,243	7%	825	6%	851	7%	599	6%	未開放	
10 月	1,467	8%	632	4%	906	8%	790	7%	未開放	
11 月	1,440	8%	1,170	8%	733	6%	978	9%	未開放	
12 月	1,507	8%	1,264	9%	1,418	12%	885	8%	未開放	
合計	18,742		14,301		11,879		10,499		4,724	

三、實質發展現況分析

實質發展現況包含本計畫區土地使用現況、現有空間及設施利用現況、建蔽率現況分析、交通系統現況、停車設施供需分析，以及本計畫區周邊宿露營機能供給量分析，其內容如下分析。

(一) 土地使用現況

本計畫區之土地使用現況以原始林相區為主；東側、東南與南側屬人為利用區域，包含：菁山自然中心所在之管理服務區、植林區、露營場與菁山苗圃。(圖14)



圖例

細部計畫範圍

- | | | | |
|---|-------|---|---------|
|  | 管理服務區 |  | 植林區 |
|  | 露營場 |  | 步道及景觀平台 |
|  | 苗圃 |  | 車道 |
|  | 原始林相區 | | |

0 25 50 100 Meters



圖 14 計畫區土地使用現況示意圖

(二) 現有空間及設施利用現況

本計畫區內現況設施物以設置菁山苗圃、露營場與菁山自然中心為主；植林區除遍植梅樹外，尚有一處窳陋破敗廢棄工寮；菁山自然中心與露營場間設有東北西南向之區內步道與2處觀景平臺。

1. 菁山苗圃

(1) 由臺北市政府產業發展局管理部分

現況設有育苗、行政辦公、教室與資材放置等利用模式之樓高2層建築物4棟及溫室3棟。

(2) 由陽明山國家公園管理部分

現況設有育苗使用之資材室1棟(樓高1層)及溫室1棟。

2. 露營場

現況主要配置：服務設施、宿營設施、露營設施及各類公共服務設施，詳見表8。

表8 露營場現有設施空間一覽表

項次	場所及附屬設施	數量	備註	
1	入口管制站	1 間	出入管制安全維護	
2	服務設施	機電室	1 間 --	
		醫療室		
		餐廳		
		販賣部		
		會議室		
		多媒體放映室		
		辦公室		
		盥洗室		
3	宿營設施	小木屋	18 棟 --	
		小木屋管理中心		1 間
		盥洗室		1 間
4	露營設施	原野露營區	15 座 --	
		半原野露營區	20 座	
		木屋營位	2 座 無障礙露營營位	
		露營場服務站	2 棟 --	
		露營活動區浴廁	1 棟	
5	溫泉遊憩設施	1 棟	2 層樓建築，建築面積 330 m ²	
6	污水處理場	1 座	廢水處理用	
7	變電站	4 座	電力變換用	
8	蓄水池	2 座	儲水用	
9	停車場	1 處	--	
10	其他戶外開放空間		供不特定遊客戶外遊憩活動	

3. 菁山自然中心

樓高2層、地下1層之建築物1處，配置動植物標本室、研習會議室、警衛室、警衛宿舍及大屯火山觀測站，並配置室外大小客車停車設施1處。

(三) 建蔽率現況分析

檢視本計畫區現況建蔽率，經建築面積核算後，全區粗建蔽率為2.67%。依據陽明山國家公園保護利用管制原則之坵塊圖平均坡度未達30%地區使得作為建築基地規定，進行各土地使用分區現況實際使用情形之淨建蔽率檢討，另因原計畫污水處理用地屬未劃定性質、實設位置亦與計畫有異，故將露營活動用地及污水處理用地建蔽率合併計算，經檢討後以管理服務用地18.18%為首，其次則是露營活動用地及污水處理用地6.80%、花卉苗圃用地為6.76%。

表9 計畫區各土地使用分區依現況實際使用建蔽率檢討一覽表

土地使用分區別		土地使用分區面積 (公頃) (A)	得作建築基地面積 (公頃) (B)	現況建築面積 (公頃) (C)	建蔽率 (%) (C/B)
變更前	變更後				
管理服務用地		1.10	0.88	0.16	18.18
露營活動用地		6.59	4.41	0.30	6.80
污水處理用地	露營活動用地				
花卉公園用地	花卉苗圃用地	4.21	2.96	0.20	6.76
原野植物用地		3.78	2.60	0.00	0
保留用地	保育用地	9.03	3.35	0.00	0
計畫區全區		24.71	14.20	0.66	2.67 (C/A)

備註：

1. 土地使用分區面積係為檢討後各土地使用分區面積。
2. 得作建築基地面積，係依據陽明山國家公園保護利用管制原則第17點第(四)款之規定，經坡度分析後，扣除坵塊圖上平均坡度達30%以上面積。
3. 現況建築面積係依(1)建築執照資料；(2)臺北市政府產業發展局提供之建築清冊為準；(3)餘含污水處理設施、現況具頂蓋設施物，採用101年新測千分之一地形圖據以量測補充。
4. 本表所列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

(四) 交通系統現況

本計畫區交通現況區分為聯外道路、計畫區內道路及步道系統、大眾運輸系統及現有停車設施。

1. 聯外道路

本計畫區聯外道路為菁山路101巷及菁山路101巷71弄，車道寬度約8米，為雙向兩線道。

菁山路101巷位於本計畫區東側，向北銜接絹絲瀑布、松園遊

憩區、冷水坑遊憩區等景點，再經中湖戰備道路與陽金公路(臺2甲)向東可達金山、萬里一帶；向南接連至菁山路後，往西銜接格致路再經仰德大道抵達士林與臺北市中心，或由菁山路往東續經平菁街、至善路與自強隧道抵大直、內湖一帶。

菁山路101巷71弄與露營場之入口處相接，向東可接菁山路101巷；向西可與中山樓、陽明山國家公園遊客中心、童軍露營場遊憩區、陽明公園遊憩區銜接，往北可經陽金公路通達金山、萬里或經101甲通達淡水，往南則接格致路再經仰德大道抵達士林與臺北市中心。

2. 計畫區內道路

本計畫區東側的菁山自然中心、東南側的菁山苗圃與西南側的露營場內均有自成系統區內道路，為各空間內部車行使用服務車道。

3. 步道系統

本計畫區內部無設置相互通達之車道，係由東北—西南向石階步道系統串接，即由菁山自然中心西南側溫室為端點，向西南接至露營場東側停車場。

本計畫區東北緣及西南緣尚與陽明山國家公園「菁山路及新園街人車分道」系統相接，前述系統係由陽明山公車總站、中山樓大門口沿菁山路101巷71弄至露營場入口處，並經本計畫區東側之菁山路101巷向北延伸至冷水坑遊客服務站，全長約5.2公里。

原細部計畫建議可沿原野植物用地西緣闢設有自導式植物解說步道設施，至本次檢討時尚未開闢。

4. 大眾運輸系統

目前可透過遊園公車108至本計畫區或至本園其他遊憩據點，可透過303、303區、小15及小15區等4條路線公車到達本計畫區或抵捷運劍潭站。本計畫區東側菁山路101巷有108及小15等2條公車路線通過；南側菁山路101巷71弄，有303、303區、108、小15及小15區等5條公車路線通過。108及小15等部分路線公車尚無配合菁山自然中心及露營場地設置站牌，惟透過步行約3至5分鐘皆可抵達前述據點。

陽明山遊園公車108為繞行陽明山國家公園主要遊憩點、遊客中心與陽明山公車總站之公車系統路線，平日共22班次、發車班距約30~40分，假日發車班距縮減為10~20分¹；303(僅平日發車)、303區、小15及小15區等4條路線均為固定班次公車，皆可接抵捷運劍潭站，路線合計約65班次/平日、40班次/假日。

¹ 遊園公車如遇臺北市降雨機率80%，低溫特報期間，例假日班距調整為20-30分，豪雨特報期間，例假日班距調整為15-30分。

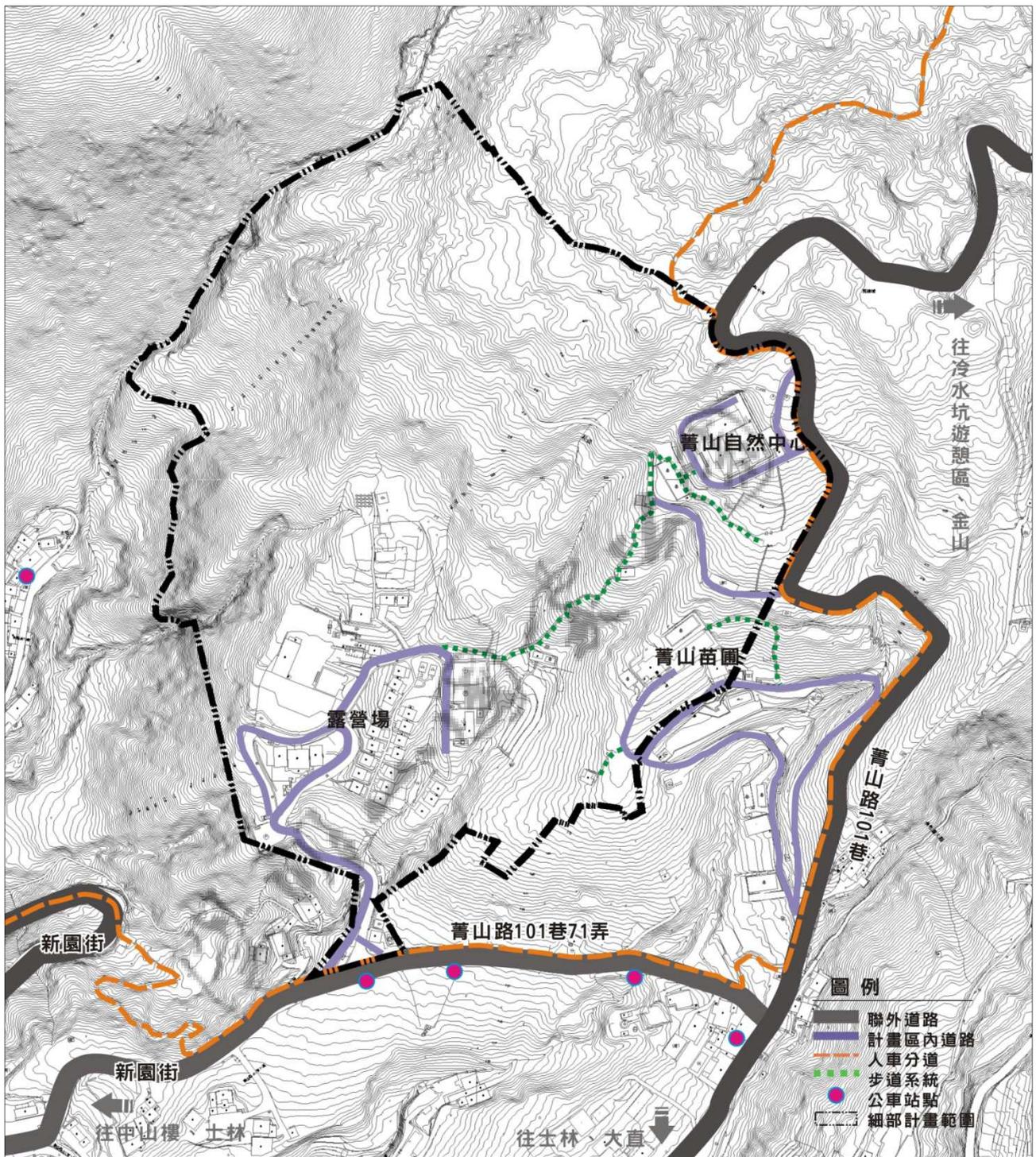


圖 15 計畫區交通系統現況示意圖

5. 停車設施

本計畫區內停車設施共計2處：菁山自然中心停車場及露營場停車場(非對外開放)，前者共計21席小型汽車停車格(含公務停車格)、3席大車停車格；後者共計30席小型汽車停車格、6席大車停車格與26席機車停車格。

本計畫區周邊具對外開放之停車設施據點，包含西側的陽明山第2停車場、陽明山立體停車場、陽明山花鐘停車場等，車程均可在15分鐘內抵達；本計畫區北側則有冷水坑1號及2號停車場，車程

僅6分鐘。(圖16)

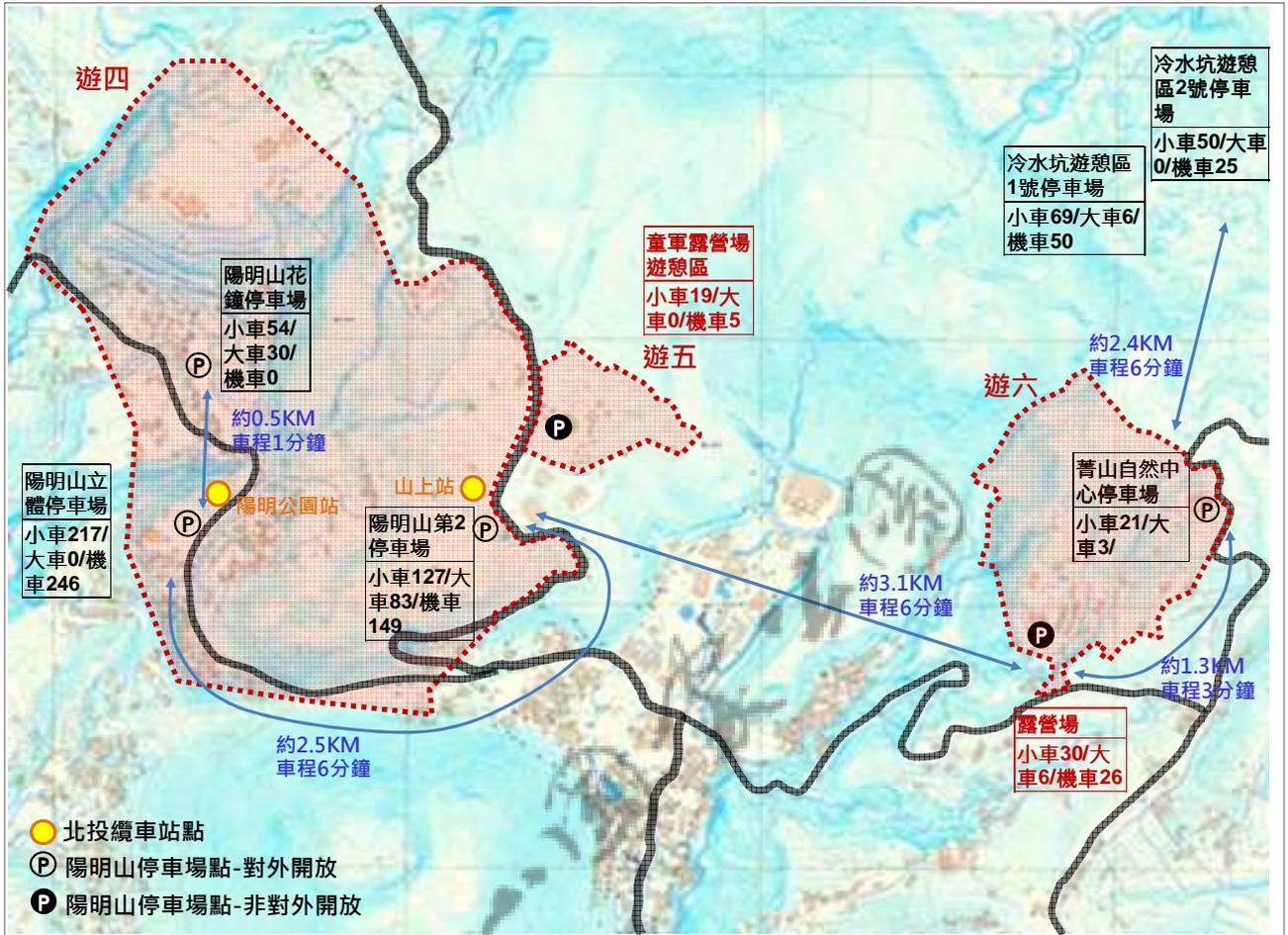


圖 16 計畫區暨周邊停車設施分布圖

(五) 停車設施供需分析

本計畫區以露營場為遊客主要到訪據點，本次通盤檢討分別就「既有設施承載」與「考量北投纜車營運後遊客量及運具使用變化情形」等兩類觀點，就露營場停車設施供應水準進行檢討。

1. 「既有設施承載」觀點

(1) 停車設施瞬間供應水準

依現況調查，露營場現有停車設施共計小客車30部、大客車6部、機車26部，按各類車輛平均承載量(小客車2.5人、大客車30人、機車1.5人)，則露營場停車設施瞬間可供294人次停放。

(2) 使用設施瞬間供應水準

到訪露營場之遊客為目的型遊客，以宿露營及用餐為主，依據現況餐飲及宿露營設施，瞬間最大可供應210人用餐及366人宿露營。考量遊客「宿露營兼用餐」之重疊性，設定該類遊客占50%，其餘為單純宿露營或單純用餐遊客，推估「宿露營兼用餐」約183人、單純用餐遊客27人、單純宿露營遊客183人，則露營場瞬間最大遊客量約393人次。

(3)遊客現況使用大眾交通工具之比例

依據陽明山國家公園露營場委託經營管理之營運績效評鑑報告書中顧客滿意度調查資料，到訪露營場之遊客約有12%至17%係使用大眾交通工具抵達，故根據(2)結果推估，露營場瞬間遊客中約有326人次至346人次有汽機車停放需求。

(4)停車設施供需缺口及因應措施

據前(1)及(3)推估結果比對，露營場實有停車設施供應不足之情形，瞬間缺口約32人次至52人次，易發生在營運旺季或假日時發生停車設施供應不足課題。

配合主要計畫之綠色運輸相關策略，如可將到訪遊客使用大眾交通工具之比例提昇至25%，將可使區內既有停車設施自給自足。

2.「考量北投纜車營運後遊客量及運具使用變化情形」觀點(2個模式)

(1)停車設施現況使用人次

依據主要計畫之平假日遊客推估值及北投線空中纜車計畫環境影響說明書²之遊客現況運具使用比例，進行本計畫區停車設施現況使用人次推估。

表10 計畫區停車設施現況使用人次推估一覽表

項目	平日	假日
計畫區遊客數	平均 316 人次	平均 782 人次
到訪計畫區遊客運具使用比率(花季)	汽車 31%、機車 10%	汽車 5%、機車 2%
停車設施現況使用人次推估	約 130 人次	約 55 人次

(2)北投纜車營運後，停車設施預估使用人次

本次檢討依下述二類情境進行推估：

- A.「陽明山國家公園整體交通運輸系統先期規劃案」推估纜車營運後，陽明山國家公園遊客總量成長情形，考量潛在順遊旅客成長可能性，按本計畫區占陽明山國家公園總遊客量比例予以分派至本計畫區，惟搭乘纜車到訪遊客無停車使用需求，在推估停車設施預估使用人數時須將之排除。
- B.「北投線空中纜車計畫環境影響說明書」推估纜車營運後，陽明山國家公園各景點遊客數平均較現況增加10%之情境，推估停車設施預估使用人數。

² 資料來源：儷山林休閒開發股份有限公司，北投線空中纜車計畫環境影響說明書，民國 101 年。

表11 計畫區停車設施預估使用人次(北投纜車營運後)推估一覽表

項目	情境 A		情境 B	
	平日	假日	平日	假日
計畫區遊客量(現況)	平均 316 人次	平均 782 人次	平均 316 人次	平均 782 人次
纜車營運後遊客量	[非花季] 1.全園區總遊客量 18,439 人次 2.搭乘纜車 4,008 人次 3.計畫區遊客量占全園區總遊客量 2.2% [花季] 1.全園區總遊客量 36,223 人次 2.搭乘纜車 6,012 人次 3.計畫區遊客量占全園區總遊客量 1.3% →推估平均平日 355 人次	[非花季] 1.全園區總遊客量 38,751 人次 2.搭乘纜車 8,016 人次 3.計畫區遊客量占全園區總遊客量 2.2% [花季] 1.全園區總遊客量 67,771 人次 2.搭乘纜車 10,020 人次 3.計畫區遊客量占全園區總遊客量 1.8% →推估平均假日 858 人次	平均較現況增加 10% →推估 348 人次	平均較現況增加 10% →推估 860 人次
到訪計畫區遊客運具使用比率(花季)	汽車 24%、機車 8%	汽車 4%、機車 1%	汽車 24%、機車 8%	汽車 4%、機車 1%
停車設施預估使用人次	約 114 人次	約 43 人次	約 111 人次	約 43 人次

(3)停車設施預估使用人數較現況值低

據前(1)及(2)推估結果比對，纜車營運後，即使遊客量較現況增加，在大眾運輸工具使用率之替代效果下，本計畫區停車設施需求將較現況下降，將可使區內既有停車設施自給自足。

(六) 計畫區周邊宿露營機能供給量分析

本計畫區南側露營場具備住宿機能，針對周邊提供類似機能供給情形進行潛在競爭或定位區隔檢視，俾利發展定位與功能定位調整參酌。

1.住宿機能(含研習住宿類型)

以本計畫區為核心2公里內，既有住宿機能(含研習住宿類型)計4處及計畫設置中則有1處，房間數約340間，為專營旅館與研習住宿類之潛在競爭者。

2. 露營機能

露營係屬一親近自然的住宿設施，有別於前述設施類型。本計畫區車程半小時內可達範圍內計5處，依屬性分類：1處專業級童軍露營場；1處校園空間改造而成供學校童軍訓練之用；2處市營採預約免費使用露營場，20人以上團體為主要服務對象；1處私營生態農場所附設露營場，以家庭休憩、生態農園體驗為其主力客群。

本計畫區內露營設施以親近自然、休閒體驗為主，並藉提供遊憩服務與設備租借，不同於前述2類專業訓練與市營免費露營型態；但就客群與後者重疊，未來經營型態上尚需強化國家公園內環境資源特殊性以助區隔。

捌、課題與對策

經檢討本計畫區現況、現行主要計畫及細部計畫後，以下茲區分為「菁山遊憩區功能定位」、「土地使用與開發強度」、「環境接近權」、「停車設施與交通運輸」與「水資源利用及保護」等五大項說明。

一、菁山遊憩區功能定位

主題	課題	對策
(一) 國家公園及主要計畫精神	本計畫區應如何呼應主要計畫以發展環境教育為奠定北臺灣國土永續發展重要典範之模式	<ol style="list-style-type: none"> 1.依國家公園設立目的、主要計畫「保育及建構國土永續發展典範」願景，<u>本計畫區發展環境保育、環境教育目的優先於觀光發展目標</u>。 2.依循主要計畫「保育、賞景、休閒之自然遊憩環境」發展原則指導，以本計畫區內資源特性為基底，提供「夜間觀察、自然資源觀賞、露營」等遊憩活動，建構本計畫區成為環境教育核心主軸之國民育樂基地。
(二) 遊憩區或本計畫區周邊住宿設施提供者間零和競爭	陽明山國家公園境內共有11處遊憩區，本計畫區緊鄰經營類型相似(住宿、露營、餐飲)的遊四、遊五、遊十二，以及本	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫區與其他10處遊憩區同質性在於「發展環境保育、環境教育目的」的核心目的下提供國民之育樂機能。 2.周邊現存具溫泉、住宿、餐飲設施據點高達340房間單元，故本計畫應避免加入「溫泉休閒」零和競爭，造成公共資源浪費。 3.主要計畫對本計畫區之功能定位規範有別於其他遊憩區與周邊僅提供住宿機能者： <ol style="list-style-type: none"> (1)遊六：以自然中心與環境教育中心、露

主題	課題	對策
	計畫區周邊住宿機能提供者，於定位應如何區別，避免遊憩區間零和競爭	<p>營活動 2 大發展方向，以設置自然性露營與觀賞等設施為主。</p> <p>(2)遊四：強調自然與人文資源解說及園景觀賞。</p> <p>(3)遊五：專業級童軍露營場地。</p> <p>(4)遊十二：親水觀景與飲食服務。</p> <p>4. 周邊並無有計畫考量家庭親子成員從事自然環境教育活動為主而規劃經營的宿(露)營設施。</p> <p>5. 未來朝自然中心與環境教育中心、露營活動 2 大面向整合發展，發揮整體功效區隔市場。</p>
(三)發展環境教育功能	1. 以本計畫區特色資源發展環境教育	<p>1. <u>整合本計畫區內火山觀測與育苗技術結合之研究機能、自然生態觀察之保育與體驗雙重機能。</u></p> <p>2. <u>調整本計畫區朝「研究、保育與體驗」三大功能兼備之環境教育型遊憩區營造。</u></p>
	2. 建立整合協調機制	<p>1. 本計畫區具 3 個不同的經營管理主體，需有國家公園管理處以「國家公園事業」主管機關立場，扮演跨單位、部門整合角色，使本計畫區未來環境教育方案的規劃與推展能有整體性與有效性。</p> <p>2. 軟體面：</p> <p>(1) 運用本計畫區內火山觀測、育苗技術及自然生態觀察等資源特性，應由國家公園管理處整合協調各經營管理單位合作發展適切之環境教育方案。</p> <p>(2) <u>國家公園管理處應儘速進行本計畫區內資源調查與長期監測計畫，以利遊憩與環境教育之規劃。</u></p> <p>3. 硬體面：</p> <p>(1) 各項遊憩及服務設施之整備應以營造優質環境教育場域為目標，由國家公園管理處協調各經營管理單位研提設置計畫及整維計畫，如<u>解說設施、環境資源介紹、生態觀察設施等環境教育設施據點。</u></p> <p>(2) 應以步道串接本計畫區內各環境教育設施據點，並形成迴路為原則。</p> <p>(3) 前述環境教育設施據點及串接步道應由</p>

主題	課題	對策
		國家公園管理處整合協調各經營管理單位投資開闢與經營管理。
	3. 露營活動用地委外經營之公、私機構團體任務與角色定位	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未來依國家公園法及相關規定委託經營管理時，經營方向需以環境教育活動為核心經營項目，並將環境教育經營能力列為投資經營者資格要件。 2. 投資經營管理計畫內容應包含具體之環境教育計畫、環境教育專業人力配置說明(包含配置全職環境教育專業人員情形)。 3. 投資建設計畫應配合生態資源調查結果，調整環境教育設施、宿(露)營、相關遊憩及服務設施，營造本計畫區內各類生態棲地與觀察體驗環境，使露營活動用地成為親近自然並可 24 小時進行生態觀察之基地。 4. 委託契約應至少載明：環境教育方案收入與露營收入占總營業收入之最低比例、年度環境教育參與人數最低人數等。

二、土地使用與開發強度

主題	課題	對策
(一) 土地使用功能分區	配合本計畫區整體定位，土地使用分區應如何區劃與分工	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討作業，依循主要計畫、本計畫區定位調整，並配合本計畫區： <ol style="list-style-type: none"> (1) 發展「環境教育」核心功能、「研究、保育與體驗」三大次功能。 (2) 區分為「露營活動、研究與展示、苗圃與保育」等 4 大功能區域。 (3) 分別以「使環境教育得 24 小時進行」、「作為環境教育資源之研發、學習、體驗與交流場域」、「栽培體驗」、「生態資源保護與導入」為定位。 2. 配合各功能區域之定位，檢視設施設置需求，重新檢視各類土地使用分區訂定適切性。
(二) 各類土地使用分區定位與調整	調整土地使用分區定位引導發展	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為使環境教育得於本計畫區 24 小時進行，維持「露營活動用地」使用型態，並以親近自然之露(宿)營設施供給為限，未來應重建本計畫區內各類生態棲地與觀察體驗設施。 2. 研究與展示區域為本計畫區管理行政與研究設施設置核心，應：

主題	課題	對策
		<p>對策</p> <p>(1)擴增為環境教育資源之研發、學習、體驗、交流場域之功能。</p> <p>(2)除維持「管理服務用地」使用型態，調整潛在利用腹地「原野植物用地」，營造具有陽明山生態縮影與植物復育環境之用地類型，以促本計畫區環境教育之推動。</p> <p>3.苗圃區域：</p> <p>(1)長期為本計畫區育苗基地。</p> <p>(2)因應培植管理所需，原以開放場域定義之「花卉公園用地」使用型態尚須適度調整。</p> <p>(3)除維持現況花卉苗圃育苗功能外，需加強環境體驗功能，以與本計畫區整體環境教育系統之串連。</p> <p>4.保留用地：</p> <p>(1)為重要自然生態資源保護基地與優質自然生態教育場所。</p> <p>(2)除保護與監測現有環境資源外，應強化生態觀察機能之導入。</p> <p>(3)調整成以保護自然資源為主，生態觀察為輔之「保育」功能。</p> <p>5.原配合露營活動衍生污水處理需求而劃定之「污水處理用地」，屬衛生設施而非土地利用型態或功能定位類型，應予調整。</p>
(三)本計畫區內各類土地使用分區允許使用項目	現行主要計畫及陽明山國家公園保護利用管制原則，改以使用項目組別，據以修訂各遊憩區允許使用內容	<p>1.本次通盤檢討依循主要計畫、本計畫區定位調整。</p> <p>2.著重於配合本計畫區之既有資源，以環境教育為總功能定位下，針對體驗、研究與展示、保育與遊客安全及維護等需求，依循陽明山國家公園保護利用管制原則所訂使用項目組別模式修訂本計畫區內各土地使用分區允許使用項目。</p>
(四)開發強度	開發強度檢討原則如何訂定	<p>1.依循主要計畫強化北臺灣<u>水資源生命軸與碳吸存基地目標</u>。</p> <p>2.陽明山國家公園為重要之國土保育基地，以保育為優先，經本次通盤檢討，<u>本計畫區以不新增建築物為原則，已遭破壞地形地貌區</u></p>

主題	課題	對策
		<u>域除為調和景觀、生態池、溫泉廢水降溫池及生態棲地等營造需要外，應予復原且不得有地形、地貌之變動，並據以納入保護利用原則規範。</u> 如為環境教育發展而有設置必要之設施需求時，應以既有建築物修建、改建或拆除後新建為優先，或以無頂蓋及友善環境之手法設置。

三、環境接近權

主題	課題	對策
(一)環境接近權之再提升	觀景權屬全體國民所共有，一般民眾需可自由接近	1.國家公園以保育、環境教育為主，本計畫區山林原野秉持環境接近權觀念，主要景觀眺望點必須設置適當之設施，供公眾自由接近駐留。 2.主要之自然觀景觀點應規劃成開放空間，有便利安全之接近、停駐之設施，讓一般民眾得以自由進出。
(二)設施之開放接近與利用管理之平衡	引導民眾接近環境與兼顧研究與種苗栽種功能定位之環境接近機制	1.將主要設施、自然觀景點、環境教育設施據點透過動線規劃為開放空間，讓民眾自由進出、便利安全接近與停駐。 2.前述設施為種苗培植、研究、行政或其他無法完全開放區域，採預約參訪機制。

四、停車設施與交通運輸

主題	課題	對策
(一)停車設施與交通運輸	1.露營活動用地停車設施是否符合自給自足標準	1.依循主要計畫「未來以大眾運輸、交通管理等經營手段疏通交通為主，應避免新闢道路及停車場等交通設施」之目標。 2.停車設施供給不足疑慮之處理： (1)應依到訪遊客旅次特性研提到訪本計畫區遊客大眾運具利用率具體改善策略， <u>優先改善陽明山國家公園內重要交通節點至本計畫區大眾運輸工具使用率。</u> (2) <u>並應由露營活動用地投資經營者負擔因經營露營活動用地產生之接駁需求。</u>
	2.陽明山國家公園重要運輸節點至本計畫區之指	1.結合主要計畫之「陽明山國家公園暨周邊地區綠色複合運輸系統之典範」交通運輸計畫願景： (1)應優先整備園區內交通運輸節點至本計

主題	課題	對策
	引系統不明	<p>畫區間供健行或其他無能源消耗運具之指引系統。</p> <p>(2)以及各類接駁方式說明，鼓勵到訪遊客各運具間無接縫轉乘，提高大眾運具使用比率。</p> <p>2.露營活動用地投資經營者應於露營活動用地適當區位設置各類綠色運具使用者服務設施，增加綠色運具使用誘因。</p>
(二)本計畫區內動線系統	1.無計畫道路之需求	<p>1.本計畫區之現況與未來並無提供運輸載具「穿越」之必要，現有車道僅為區內服務性道路，無檢討為計畫道路之必要。</p> <p>2.配合整體「環境教育基地」定位，道路維修保養時，原則應將鋪面逐步改善為高透水性鋪面。</p>
	2.以穿越性步道為本計畫區內之動線系統	<p>1.本計畫區內步道設置多屬封閉、可通達本計畫區其他區域或本計畫區外之據點有限、與主要道路及人車分道系統均脫節。</p> <p>2.接引環境接近權觀念，未來區內步道系統整備原則應為開放性，以供遊客隨時利用。</p> <p>3.除形成本計畫區內迴路外，亦須通達本計畫區內各主要設施(包含露營活動用地、管理服務用地、花卉苗圃用地)、環境教育設施據點、新園街人車分道系統與聯外道路相銜。</p>

五、水資源利用及保護

主題	課題	對策
水資源利用及保護	本計畫區現況佈設之水資源供給設備(冷水、溫泉管、自來水)與污水處理設施應如何整合規範	<p>1.本計畫區屬自來水供應地區，基於衛生安全原則，供遊客、行政或辦公等人員遊憩與日常使用均應以自來水使用為限。</p> <p>2.考量本計畫區內無溫泉露頭，亦非溫泉徵兆區，溫泉管線佈設以現況為原則。</p> <p>3.露營活動用地經營型態得配合環境友善規劃設計，減少因遊憩行為產生須經處理才能放流之污水量。</p> <p>4.污水處理設施應以現況規模為原則，未來露營活動用地經營規模須考量污水處理設施處理量，並妥適處理經營行為產生之各類廢水達標準後再予放流。</p>

主題	課題	對策
		5.本計畫區西側緊鄰南礮溪流域支流—松溪源頭，露營活動用地內溫泉廢水排放，應於區內進行降溫至室溫後並達相關法令排放標準後再予放流。

六、課題策略之重點整理

(一) 菁山遊憩區功能定位

- 1.依國家公園設立目的、主要計畫願景，本計畫區發展環境保育、環境教育目的優先於觀光發展目標。
- 2.本計畫區定位依主要計畫指導，提供「夜間觀察、自然資源觀賞、露營」等遊憩活動，整合火山觀測、育苗技術、自然生態觀察之「研究、保育與體驗」三大次功能兼備之環境教育型遊憩區，俾利與其他遊憩區功能區隔。
- 3.本計畫區內應由國家公園管理處整合協調環境教育軟、硬體整備，協調各經營管理單位合作發展適切之環境教育方案、研提設置計畫及整維計畫。
- 4.露營活動用地未來依國家公園法及相關規定委託經營時，經營方向需以環境教育活動為核心經營項目，並將環境教育經營能力列為投資經營者資格要件，研提推動環境教育之具體投資經營管理計畫與投資建設計畫內容，且於委託契約載入適當之環境教育經營要求條款。

(二) 土地使用與開發強度

- 1.依循主要計畫、本計畫區定位調整，並配合本計畫區發展「環境教育」核心功能、「研究、保育與體驗」三大次功能，區分為「露營活動、研究與展示、苗圃與保育」等4大功能區域與定位。
- 2.配合各功能區域之定位，考量設施設置需求，重新檢視各類土地使用分區訂定適切性。
- 3.配合本計畫區環境教育總功能定位下，針對體驗、研究與展示、保育與遊客安全及維護等需求，依循陽明山國家公園保護利用管制原則所訂使用項目組別模式修訂本計畫區內各土地使用分區允許使用項目。
- 4.依循主要計畫強化北臺灣水資源生命軸與碳吸存基地目標，本計畫區以不新增建築物為原則，已遭破壞地形地貌區域除為調和景觀、生態池、溫泉廢水降溫池及生態棲地等營造需要外，應予復原且不得有地形、地貌之變動，並據以納入保護利用原則規範。如為環境教育發展而有設置必要之設施需求時，應以既有建築物修建、改建或拆除後新建為優先，或以無頂蓋及友善環境之手法設置。

(三) 環境接近權

- 1.本計畫區山林原野秉持環境接近權觀念，主要景觀眺望點必須設置適當之設施並妥適規劃為開放空間，供公眾自由接近駐留。
- 2.前述開放空間包含主要設施、自然觀景點、環境教育設施據點，但為種苗培植、研究、行政或其他無法完全開放區域，則採預約參訪機制。

(四) 停車設施與交通運輸

- 1.依循主要計畫「未來以大眾運輸、交通管理等經營手段疏通交通為主，應避免新闢道路及停車場等交通設施」之目標。
- 2.採取優先改善到訪本計畫區遊客大眾運具使用率策略因應停車設施供給不足疑慮之處理，並應由投資經營者負擔衍生之接駁需求。
- 3.本計畫區內以穿越性步道為動線系統，應以開放性供遊客隨時利用為整備原則，除形成本計畫區內迴路外，須通達本計畫區內主要設施、環境教育設施據點、新園街人車分道系統與聯外道路相銜接。

(五) 水資源利用及保護

- 1.基於衛生安全原則，供遊客、行政或辦公等人員之遊憩與日常使用均應以自來水使用為限。
- 2.溫泉管線佈設以現況為原則。
- 3.污水處理設施以現況規模為原則，未來露營活動用地經營規模須考量污水處理設施處理量，並妥適處理經營行為產生之各類廢水達標準後再予放流。
- 4.本計畫區西側緊鄰南磺河流域支流—松溪源頭，露營活動用地內溫泉廢水排放，應於區內進行降溫至室溫後並達相關法令排放標準後再予放流。

玖、發展定位與檢討原則

一、發展定位

- (一) 充分利用國家公園自然生態環境保育之特色與彰顯其教育功能。
- (二) 以本計畫區環境教育之研究、保育與體驗三大功能，朝「進行生態觀察、火山觀測、植物培育之環境教育型遊憩區」定位發展。

二、發展目標

- (一) 利用本計畫區研究(火山觀測、火山生態教育、育苗、陽明山國家公園特有植物復育)、保育(陽明山國家公園原始自然生態之保護與觀察)、體驗(24小時近距離自然生態觀察、貼近自然的宿露營活動空間)三大功能，營造一個供親子家庭、學校與一般民眾寓教於樂之環境教育基地。
- (二) 藉本計畫區內資源調查與長期監測結果，整體檢討環境教育資源體

驗相關設施配置之必要、適當之規劃。

三、計畫檢討原則

(一) 整體檢討原則

1. 主要計畫訂定本計畫區內活動類型以夜間觀察活動為主，並提供其他包括植物觀賞、火山地形觀賞等資源型遊憩活動及眺望、露營、野餐、散步、攝影、寫生等中間型遊憩活動為主。
2. 本次通盤檢討整體檢討原則為：檢討本計畫區發展屬性、資源特性、機能，以及環境教育經營模式。

(二) 計畫面積檢討

1. 本計畫區範圍係依照菁山遊憩區細部計畫原有之定樁界址，考量原有計畫圖因手繪及計算差異，以及地形地物均已有變遷、地籍重測、部分地籍尚未依規定逕為分割等因素，實有重新數化、檢核之必要。
2. 檢討現有計畫圖，經展繪細部計畫樁位並套繪地籍圖等，若有不符者則予以檢討變更。檢討變更依據參考次序為：(1)細部計畫樁位展繪線；(2)地籍線業依細部計畫樁位分割但與細部計畫樁位展繪線有誤差，涉及道路範圍者，仍依樁位展繪線不予變更者外，其餘則依分割之地籍線。
3. 依據計畫圖重製後之航測地形圖檢討、修正範圍內地號及面積，惟實際面積仍須依核定圖實地分割測量面積為準。

(三) 土地使用分區範圍檢討

1. 土地使用分區名稱調整

配合陽明山國家公園各遊憩區細部計畫同類型土地使用分區名稱統一，調整本計畫各土地使用分區名稱。

2. 原土地使用分區檢討

依本計畫發展定位，檢討各土地使用分區劃設之適宜性，將非屬全區性之污水處理用地檢討變更為露營活動用地；並配合育苗技術與植物展示功能，將花卉公園用地變更為花卉苗圃用地。

(四) 土地使用分區管制檢討

1. 建築容積管制

- (1) 為遵循本計畫發展定位，針對本計畫區全區之粗建蔽率進行檢討，並使其符合法定計畫之粗建蔽率總量規定。
- (2) 淨建蔽率係以各類土地使用分區為個別檢討範圍。檢討時，依4m×4m坵塊圖坡度分析結果及陽明山國家公園保護利用管制原則第17點第(四)款之規範，審慎檢視，以確保大眾生命財產安全。

- (3)配合陽明山國家公園保護利用管制原則中針對遊憩區申請開發規範，訂定本計畫區不可開發區域之規定。
- (4)本計畫區內任何開發行為於進行坡度分析檢討時，應依「水土保持技術規範」第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為原則，另應同時檢附每5公尺畫一方格之坵塊圖，供作開發審議時檢討。
- (5)本計畫區係屬已開闢遊憩區，各項設施業已完備，建築物及設施以更新為主，故訂定建築面積、不適用遊憩區個別審議等各項規定。

2.土地使用分區管制內容

依陽明山國家公園保護利用管制原則及各土地使用分區之功能定位，檢討各土地使用分區允許使用內容與必要之管制事項，檢討調整其允許使用項目及管制內容。

(五) 管理與利用檢討

1.檢討目前經營管理主體之機制

為使本計畫區有效推動環境教育目的，應檢視目前本計畫區內經營管理單位之合作與協調，使其能有效落實執行。

2.檢討自然資源之保護利用

應檢討自然資源並依據其保護或作為環境教育場域之營造需求，訂定經營管理計畫。

壹拾、變更計畫內容

本次通盤檢討變更案計有8案，變更明細表詳如表12所示，變更內容示意圖詳圖17~圖18內容所示，本次變更內容包含計畫區及各土地使用分區調整以及土地使用與建築管制、經營管理計畫內容之變更。凡未指明變更部分，應以原計畫為準。

表12 菁山遊憩區(遊六)細部計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	變更後計畫	
1	計畫圖重製	81年測繪比例尺1/2,000計畫圖	103年重繪比例尺1/1,000計畫圖	本計畫原使用之計畫圖係於81年擬定計畫時繪製比例尺1/2,000計畫圖，並於85年完成細部計畫樁位測定公告(樁位圖1/1,000)，依此公告樁位座標並配合85年測繪航測數值地形圖進行計畫圖重製作業，以利計畫檢討及後續計畫管理與執行。
2	現行計畫區及各土地使用分區面積	如表13「計畫面積」欄所列面積(25公頃)	如表13「航測面積」欄所列面積(24.7138公頃)	因原細部計畫除污水處理用地外，未載明其他各土地使用分區面積，且部分地籍尚未依細部計畫原有定樁界址逕予分割，為利後續檢討作業之進行，故依重測後之航測面積修正原計畫區及各土地使用分區面積。

表12 菁山遊憩區(遊六)細部計畫變更內容明細表(續1)

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	變更後計畫	
3	計畫區東側	管理服務用地 (0.0018 公頃)	花卉苗圃用地 (0.0018 公頃)	依 85 年細部計畫樁位展繪土地使用分區線後，管理服務用地西北及西南側，細部計畫樁位 S47、S49、SEC50、SMC52、S53、SBC54 與 S55 連線之土地使用分區線與分割地籍線有差異，考量地籍分割為目前土地管理依據且不影響管理服務用地功能，符合計畫面積檢討原則變更依據參考次序(2)，依分割地籍線調整管理服務用地西側範圍以力行段 2 小段 106-3、110-11、139-51 地號西側為界，將管理服用地變更為花卉苗圃用地及保育用地。
		管理服務用地 (0.0013 公頃)	保育用地 (0.0013 公頃)	
4	計畫區西南側停車場及污水處理設施	污水處理用地 (0.0528 公頃)	露營活動用地 (0.0528 公頃)	考量原計畫之污水處理用地屬未選定性質、實設位置亦與污水處理用地有異，且污水處理設施係供露營活動用地使用、屬露營活動用地所需之衛生設施，應納入露營活動用地整體規劃考量，其他土地使用分區內建築物則另依相關規定設置污水處理設施，不影響計畫全區之污水處理，故取消污水處理用地劃設，變更為露營活動用地。
5	計畫區東南側	花卉公園用地 (4.2044 公頃)	花卉苗圃用地 (4.2044 公頃)	考量原花卉公園用地現況係作為苗圃使用，且分別為國家公園管理處及臺北市政府產業發展局育苗使用，基於使用性質屬有限度開放區域，且配合本計畫區定位、苗圃與保育之功能，變更花卉公園用地為花卉苗圃用地，以利未來育苗並結合環境教育使用。

表12 菁山遊憩區(遊六)細部計畫變更內容明細表(續2)

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	變更後計畫	
6	計畫區北側及西側	保留用地 (9.0372 公頃)	保育用地 (9.0372 公頃)	配合陽明山國家公園各遊憩區細部計畫同類型土地使用分區名稱統一，調整保留用地為保育用地。
7	土地使用分區及建築管制辦法	土地使用分區及建築管制辦法詳表 14「原計畫條文」欄所列	保護利用管制原則詳表 14「新計畫條文」欄所列	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「土地使用分區及建築管制辦法」名稱為「保護利用管制原則」。
8	經營及財務計畫	經營及財務計畫詳表 15「原計畫條文」欄所列	經營管理計畫詳表 15「新計畫條文」欄所列	依主要計畫內容調整章節名稱，並依照土地使用計畫內容調整經營管理計畫。

表13 菁山遊憩區(遊六)現行計畫面積與航測地形圖面積差異明細表

分區別	計畫面積(公頃)	航測面積(公頃)	差異(公頃)
管理服務用地	-	1.1038	-
露營活動用地	-	6.5406	-
花卉公園用地	-	4.2044	-
原野植物用地	-	3.7750	-
保留用地	-	9.0372	-
污水處理用地	0.0180	0.0528	+0.0348
計畫區面積	25.0000	24.7138	-0.2862

備註：

- 1.現行計畫除污水處理用地外，未載明其餘各土地使用分區計畫面積。
- 2.表列面積計算至小數點以下第五位四捨五入。

表14 菁山遊憩區土地使用分區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	條文變更說明
(無)	<p><u>本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。</u></p>	<p>增列本計畫區之土地使用、建築管制之管制依據，並敘明本計畫區內各類利用行為如涉其他目的事業相關法規規定，仍須符合行為適用之相關法規。</p>
<p><u>(五)土地使用分區管制辦法：</u></p>	<p><u>(一)土地使用分區用途管制辦法</u></p> <p><u>1.管理服務用地</u> <u>設置研究與環境教育展示中心，為國家公園行政辦公、動植物標本展示、研究教育、辦理研討與會議之使用，提供國家公園管理機關、研習訓練與會議展覽、管理服務、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。</u></p> <p><u>2.露營活動用地</u> <u>本區為提供生態觀察之環境教育活動所需生態棲地重建、觀察體驗設施、露宿營、餐飲與服務性設施之使用，提供農產品展售設施、管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施、宿(露)營設施、安全及保護設施等相關設施。</u></p> <p><u>3.花卉苗圃用地</u> <u>主要作為培育植栽及相關環境教育之用，提供研習訓練、管理服務、觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。得以西緣現有步道串接管理服務用地與露營活動用地，作為本計畫區內重要人行動線。</u></p> <p><u>4.原野植物用地</u> <u>主要作為戶外植物研究及復育，營造成為本計畫區戶外環境教育腹地之使用，提供觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。</u></p> <p><u>5.保育用地</u></p>	<p>1.調整項次編號與名稱。</p> <p>2.依各土地使用分區規劃意涵，增列各土地使用分區使用規定說明。</p>

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續1)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明																				
(續上頁)	<p><u>以維護本計畫區內現有生物庇護場域完整，提供環境保全、研究監測使用，保存既有地形、地質及動植物生態景觀等資源、迴避地質相對敏感及災害潛勢地區而劃設，須嚴格執行自然資源之保育，禁止興建建築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、解說設施、安全及保護設施等相關服務設施。</u></p>	(續上頁)																				
<p>本計畫區各種用地之容許使用項目，及其使用強度如表 4-2 所示。</p>	<p>菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表</p>	<p>1. 依據主要計畫保護利用管制原則之允許使用項目、整體發展定位及各土地使用分區分區功能、未來使用需求，調整各土地使用分區允許使用內容並說明如下：</p>																				
<p>表 4-2 土地使用分區及建築管制辦法</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="647 842 719 920">分區別</th> <th data-bbox="719 842 1131 920">允許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="647 920 719 1357">管理服務用地</td> <td data-bbox="719 920 1131 1357"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2. 第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1357 719 1821">露營活動用地</td> <td data-bbox="719 1357 1131 1821"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第九組：農產品展售設施。 2. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3. 第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 </td> </tr> </tbody> </table>	分區別	允許使用項目	管理服務用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2. 第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 	露營活動用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第九組：農產品展售設施。 2. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3. 第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 	<p>(1) 依據主要計畫、相關法令規定，調整允許使用內容之名稱，包含「國家公園管理機關及附屬設施」修正為「國家公園管理機關」；「植物展示設施」修正為「解說設施」；「停車場及其附屬設施」修正為「停車場」；「園景綠地亭台樓閣」、「眺望設施」修正為「觀景眺望設施」；「廁所、盥洗台」、「污水處理廠」修正為「衛生設施」；「辦公室及其附屬設</p>														
分區別	允許使用項目																					
管理服務用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2. 第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 																					
露營活動用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第九組：農產品展售設施。 2. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3. 第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。 																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="153 927 225 1055">土地使用類別</th> <th data-bbox="225 927 472 1055">容許使用項目</th> <th data-bbox="472 927 544 1055">建蔽率 (%)</th> <th data-bbox="544 927 627 1055">高度 (M)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="153 1055 225 1205">原野植物用地</td> <td data-bbox="225 1055 472 1205"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 步道 2. 溝渠、配水設備 3. 眺望設施 </td> <td data-bbox="472 1055 544 1205">—</td> <td data-bbox="544 1055 627 1205">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 1205 225 1529">管理服務用地</td> <td data-bbox="225 1205 472 1529"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 國家公園管理機關及其附屬設施 2. 植物展示設施 3. 停車場及其附屬設施 4. 溝渠 </td> <td data-bbox="472 1205 544 1529">30</td> <td data-bbox="544 1205 627 1529">7.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 1529 225 1776">花卉公園用地</td> <td data-bbox="225 1529 472 1776"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園景綠地亭台樓閣 2. 廁所 3. 步道 4. 公用事業設施 </td> <td data-bbox="472 1529 544 1776">—</td> <td data-bbox="544 1529 627 1776">7.0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="153 1776 225 1865">保留用地</td> <td data-bbox="225 1776 472 1865">不予開發</td> <td data-bbox="472 1776 544 1865">—</td> <td data-bbox="544 1776 627 1865">—</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用類別	容許使用項目	建蔽率 (%)	高度 (M)	原野植物用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 步道 2. 溝渠、配水設備 3. 眺望設施 	—	—	管理服務用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國家公園管理機關及其附屬設施 2. 植物展示設施 3. 停車場及其附屬設施 4. 溝渠 	30	7.0	花卉公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 園景綠地亭台樓閣 2. 廁所 3. 步道 4. 公用事業設施 	—	7.0	保留用地	不予開發	—	—		
土地使用類別	容許使用項目	建蔽率 (%)	高度 (M)																			
原野植物用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 步道 2. 溝渠、配水設備 3. 眺望設施 	—	—																			
管理服務用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國家公園管理機關及其附屬設施 2. 植物展示設施 3. 停車場及其附屬設施 4. 溝渠 	30	7.0																			
花卉公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 園景綠地亭台樓閣 2. 廁所 3. 步道 4. 公用事業設施 	—	7.0																			
保留用地	不予開發	—	—																			

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續2)

原計畫條文				新計畫條文		條文變更說明
露營活動用地	1.辦公室及其附屬設施	30	7.0	花卉苗圃用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所。	<p>施」修正為「管理服務設施」；「小木屋」、「露營帳位」修正為「宿(露)營設施」。</p> <p>(2)配合本計畫區全區之環境教育發展定位與安全考量，各類土地使用分區皆允許設置步道、解說設施、安全及保護設施。</p> <p>(3)保育用地依規劃意涵係以保育為主、研究與生態觀察為輔之發展定位，僅得為最低限度之使用，不允許設置供遊客觀覽景緻之觀景眺望設施，故本計畫區內除保育用地外，其餘分區皆允許設置觀景眺望設施。</p> <p>(4)因應環境教育發展所需，於管理服務用地新增研習訓練場所及會議展覽場所、花卉苗圃用地新增研習訓練場所；因應環境教育推動之管理服務需要，於管理服務用地、花卉苗圃用地新增管理服務設施。</p> <p>(5)配合主要計畫允許使用項目之指導，以及符合規劃意涵之經營管</p>
	2.小木屋	30	7.0		2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。	
	3.露營帳位	—	—		3.第十八組：安全及保護設施。	
	4.球場、集合場及兒童遊戲設施	—	—	原野植物用地	1.第十五組：遊憩及服務設施之觀景眺望設施、步道、解說設施。	
	5.廁所、盥洗台	—	7.0		2.第十八組：安全及保護設施。	
	6.步道	—	—		保育用地	
1.污水處理廠	—	—	2.第十八組：安全及保護設施。			
污水處理用地	2.停車場及其附屬設施	3	7.0			

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續3)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	(續上頁)	<p>理、服務遊客所需，露營活動用地新增農產品展售設施、餐飲設施、商店設施、停車場、溫泉遊憩設施。</p> <p>(6)刪除各分區之遊憩相關設施、公共、公用設施及設備等無需另行規定之附屬設施項目，包含：溝渠、配水設備、公共事業設施、球場、集合場及兒童遊戲設施、廁所。</p> <p>(7)配合污水處理用地變更為露營活動用地，刪除原污水處理用地之相關規定，將污水處理設施納入衛生設施；其餘配合分區變更，調整分區名稱。</p> <p>2.考量遊憩區係採整體規劃，且建蔽率及建築物高度已有粗建蔽率、淨建蔽率及簷高、樓層數等嚴格規範，為使建築物利用較具規劃彈性，故將個別土地使用分區之建蔽率及高度規範內容刪除。</p>
<u>七、土地使用分區及建築管制辦法：</u>	<u>(二)土地使用分區建築管制辦法</u>	調整項次編號與名稱。
<u>(四)建築管理規則：</u> <u>依陽明山國家公園計畫之規定：</u>	<u>1.建築容積管制原則</u> <u>建築容積管制依下列規定辦理：</u>	<p>1.調整項次編號與名稱。</p> <p>2.本條文係屬建築管制規定，故調整原</p>

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續4)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	(續上頁)	條文說明。
<p><u>遊憩區</u>之粗建蔽率$\leq 5\%$ <u>建築</u>用地之淨建蔽率$\leq 30\%$ 建築物<u>高度限制</u>$\leq 7.0M$</p>	<p><u>(1)計畫區</u>之粗建蔽率$\leq 5\%$，且各類用地之淨建蔽率$\leq 30\%$。 <u>(2)建築物樓層數</u>≤ 2層樓。 <u>(3)建築物簷高</u>≤ 7公尺。 <u>(4)地下層開挖範圍不得大於建築物投影面積</u>，其深度以1層樓或≤ 4公尺為限。 <u>(5)溫泉遊憩設施總建築面積</u>≤ 330平方公尺。</p>	<p>1.調整項次編號並新增條文。 2.將建蔽率規定合併為一項。 3.依據主要計畫保護利用管制原則之開發強度規定，將建築物高度限制及地下層開挖規定分為樓層數、簷高及地下層開挖等3項規定。 4.依內政部國家公園計畫委員會第71次會議決議之內容，訂定溫泉遊憩設施建築面積限制。</p>
(無)	<p><u>(6)申請開發時</u>，位於經依地質法及相關法令公告具潛在地質災害危險者、<u>坵塊圖上之平均坡度40%以上之地區為不可開發區</u>；<u>坵塊圖上之平均坡度30%以上未達40%之地區</u>，以作為開放性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)；<u>平均坡度未達30%之地區始得作為建築基地(含法定空地)使用</u>。並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。 <u>(7)前述平均坡度大於25%且未超過30%之區域</u>，如有不確定之地質危險，審議時得依相關法令規定斟酌，平均坡度達一定百分比以上地區，僅作開放性之公共設施或必要性服務設施使用，且不得作為建築基地(含法定空地)計算範圍。</p>	<p>1.新增條文。 2.增訂未來開發應進行坡度分析及開發限制。 3.依據主要計畫保護利用管制原則遊憩區及參考馬槽遊憩區細部計畫之不可開發區域規定，明確納入細部計畫規範。</p>
(無)	<p><u>(8)計畫區以不新增建築物為原則</u>。但為環境教育發展所需，</p>	<p>1.新增條文。 2.考量本計畫區大部</p>

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續5)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	<p><u>以既有建築物修建、改建或拆除後新建為優先，必要時得新增設施。除前述者外，計畫區內不得有改變地形、地貌之行為，如有景觀不良區域應予恢復或改善。</u></p>	<p>分屬已開發性質，且為維持本計畫區之環境教育資源，本計畫區內設施以現有規模為原則，故增訂本計畫區建築規範、必要設施新設規定與不得有地形地貌變動之限制。</p> <p>3. 考量本計畫區現況部分因建築物拆除造成景觀不良等遭破壞地形地貌區域，應以調和景觀、生態池、溫泉廢水降溫池及生態棲地等營造方式改善或以回復遭破壞前之原地形地貌為原則。</p>
(無)	<p><u>(9)計畫區內之建築工程、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。</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 補充說明本計畫區內各類建築工程之地質安全檢討規範。</p>
(無)	<p><u>(10)為維繫計畫區低密度與環境調和配置之整體風貌，不得依陽明山國家公園保護利用管制原則第17點第(二)款備註第1點規定申請個案審查。</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 主要計畫保護利用管制原則訂有各遊憩區在符合各類原則下，土地利用管制之建蔽率得修正為粗建蔽率不超過5%或淨建蔽率不超過30%、建物高度得修正為高度不超過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之規定。考量本計畫區屬已開發性質，為維繫既有風貌，建蔽率及建築高度應</p>

表14 菁山遊憩區土地使用分區及建築管制辦法變更前後條文對照表(續6)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	(續上頁)	嚴格限制於既有規範，避免衍生不當開發行為破壞景觀，故明訂本計畫區不同意援引該條文申請個案審查之規定。
<p>(一)建築式樣及造型： 為求與自然環境相契合，創造和諧的景觀意象，本計畫區以採低密度及分散之傳統建築簇群為主要配置原則，<u>並順應地形配合以斜屋頂之造型。</u></p>	<p>2.樣式及造型 <u>(1)為求與自然環境相契合，創造和諧的景觀意象，本計畫區以採低密度及分散之傳統建築簇群為主要配置原則。</u> <u>(2)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。</u></p>	<p>1.調整項次並修正條文說明內容。 2.維持原配置原則之說明內容；另依據主要計畫保護利用管制原則之規定增訂建築設計規範，並刪除原建築造型規定。</p>
<p>(二)建築構造及材料： 因本計畫區氣候濕冷多雨，構造物須慎選能防潮防腐之材料，且為配合本區景觀特質，裝修用料應以當地出產之自然素材為優先考慮。</p>	<p>3.建築構造及材料 <u>(1)因計畫區空氣相對濕度甚高，故構造物之材料應特別注意採用防潮、抗腐蝕之材料。</u> <u>(2)為配合計畫區景觀特質、彰顯地方風貌，應優先採用與當地出產自然相容之材料風貌作為裝修材料。</u> <u>(3)計畫區內步道、停車場及道路應調整以自然材料或高透水之材質鋪設。</u></p>	<p>1.調整項次並修正條文說明內容。 2.本計畫區多屬保安林範圍且配合環境教育發展主題，增訂道路鋪面材料規範。</p>
<p>(三)建物色彩： 本計畫區之建物色彩以配合自然景觀環境之調和色系為主，避免使用高彩度及高亮度之色彩，以免造成突兀與不協調感。</p>	<p>4.建物色彩 以配合自然景觀環境之調和色為主，<u>使整體環境更為諧和，並</u>避免使用高彩度及高亮度之色彩。</p>	<p>調整項次並修正條文說明內容。</p>

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
<p><u>壹、經營管理計畫</u> <u>本計畫區依國家公園設置之目標，描繪資源保護利用之藍圖，並據此擬定資源保護管制計畫，但因現階段無法制定詳細、具體的經營管理計畫，故僅揭示管理服務用地與露營活動用地之經營管理原則，致其詳細的經營管理計畫則俟將來有實際需要時另行訂定。</u></p>	<p><u>一、經營管理方式</u> <u>本計畫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，並配合本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。</u> <u>(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</u> <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> <u>(二)由地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營</u> <u>由地方政府或公營事業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其事業為主(經專案申請核准，得不在此限)，例如遊憩區之環境體驗、住宿設施、餐飲商店設施、遊憩設施、經營環境教育之相關設施等，以及有關旅遊之交通運輸設施或污水處理等公共設施。</u></p>	<p>1.調整項次編號及標題名稱。 2.依主要計畫及參考各遊憩區細部計畫規定，增訂本計畫區內國家公園事業投資經營管理方式。</p>

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表(續1)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	<p><u>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須知之規定，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。</u></p>	(續上頁)
<p><u>一、資源保護管制計畫：</u> <u>(一)保留用地內嚴格保護原有自然植相，已遭破壞地區則應儘速加以復舊改善。</u> <u>(二)遊客不得於步道、遊憩活動區域以外之地點活動。</u> <u>(三)遊客禁止於本計畫區內從事非管理處同意之任何活動。</u> <u>(四)本計畫區內任何溪流皆嚴禁污染水源之行為。</u></p>	<p><u>二、環境資源保育與管理維護計畫</u> <u>(一)為維護國家公園區內環境體系之完整，應保持特有之地形、地質、動植物景觀等資源，並輔以解說計畫以引導全民達到保育共識，確保資源環境得以持續永存。</u> <u>(二)保留本計畫區內陡坡溝壑及植生、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。</u> <u>(三)本計畫區內應進行資源調查與長期監測計畫，並協調各經營管理單位合作發展適切之環境教育方案，研提設施設置計畫及更新計畫。</u> <u>(四)保育用地內嚴格保護原有自然植相。</u> <u>(五)利用行為應考量污水設施承載量，並依水污染防治相關規定妥適處理各類廢水；溫泉廢水應於本計畫區內進行降溫，並達相關法令排放標準後再予放流。</u></p>	<p>1.調整項次編號及標題名稱。 2.為使本計畫區之經營管理符合國家公園保育之目標，增訂本計畫區各類資源保持原則、植生林相維繫、資源調查與監測、基於環境承載考量之設施設置等保育與管理規範。 3.為避免露營活動用地之各類利用行為造成南磺溪流流域支流—松溪源頭生態資源潛勢影響，除敘明至少符合水污染防治法、放流水標準等事業排放廢(污)水相關法令規範外，基於國家公園境內環境保護優先原則，增訂利用行為應考量污水處理設施規模承載限制以及溫泉廢水排放前降溫等規範。 4.原條文第(二)至(四)款之禁止行為規定刪除，依國家公園法暨相關禁止事項規定辦理。</p>
<p><u>二、管理服務用地經營管理原則：</u> <u>(一)蘭園溫室(國蘭館)因亟須由富有專業知識、技術與經驗的專</u></p>	<p><u>三、經營管理計畫原則</u> <u>(一)計畫區之投資經營方式以整體規劃、分期分區更新為原則。</u></p>	<p>1.調整項次編號及標題名稱。 2.原管理服務用地、</p>

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表(續2)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
<p>業人才負責國蘭之栽培工作，故宜委託專業機構代為經營，本處則負責協調及督導蘭園溫室之經營目標與管理維護事宜，並配合植物研究中心之靜態解說及原野植物用地與花卉公園用地之動態觀賞功能，協助蘭園溫室開放參觀期間之遊客引導與管理工作。</p> <p>(二)植物研究中心內配置有植物研究站及遊客中心，由本處保育課、解說課及觀光課成立經營管理小組派員駐站，編制研究及管理服務清潔人員，負責研究、解說、清潔、維護及遊客管理諮詢等工作。</p> <p>(三)自導式解說步道及遊憩活動區域之設施檢修維護和遊客服務管理須每日由專人巡查服務，並納入本處之環境維護計畫中一併考量辦理。</p> <p>三、露營活動用地經營管理原則：</p> <p>(一)菁山露營場原以簽約方式委託中華民國露營協會代為經營管理，未來視實際需要或由本處協調接管自行經營，或仍委託中華露協或其他單位代為經營，屆時並由該開發、管理及經營單位負責擬訂詳細具體之經營管理計畫。</p> <p>(二)露營場區之經營、露營活動專用設施之維護管理，以及露營與花卉植物觀賞活動進行之指導解說服務，所需人員皆須以固定員額配置之。</p> <p>(三)露營活動之引導設計應符合國家公園自然資源保育之經營之經營理念，並僅允許於集中炊事場或設置爐台處野炊，其餘地點皆嚴禁遊客自行搭設簡易爐台從事烤肉活動。</p> <p>(無)</p>	<p>(二)依本計畫區功能定位，以管理服務用地及原野植物用地、露營活動用地、花卉苗圃用地三區各為獨立規劃單元，每一規劃單元各自檢討整體規劃及更新期程。</p> <p>(三)為使現存部分設施仍維持繼續運作，除花卉苗圃用地仍由臺北市政府優先投資經營、露營活動用地依相關規定徵求投資經營人外，其餘區域則由國家公園管理處自行經營管理。</p> <p>(四)本計畫區經營理念應以推動符合國家公園自然資源保護精神之環境教育及其配套活動為原則，善用其自然資源與生態教育手法，塑造生態遊憩環境，融合寓教於樂之宗旨，並建立維護管理制度，分期分區發展本區遊憩設施計畫，並建構區內具環境教育功能之步道、觀察設施及解說系統。</p> <p>(五)計畫區內之公共設施，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(包含接駁設施)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。</p> <p>(六)保育用地為不可開發區域，除必要之生態保育、學術研究、環境教育設施、公共安全維護、景觀維護所需設置之設施外，應依計畫嚴格管理維護。</p> <p>四、建設與經營管理方式</p> <p>(一)公開徵求投資經營人方式</p> <p>1.除前述優先經營者外，本計畫</p>	<p>露營活動用地經營管理原則因已完成或功能調整已不符合發展需求，故予以刪除原條文並依本計畫區發展定位增訂全區經營管理計畫原則。</p> <p>3.依主要計畫保護利用管制原則規定，增列本計畫區之投資經營方式。</p> <p>4.考量本計畫區除保育用地外，其餘土地使用分區大致可區分為3大功能，為使各功能充分發揮，將本計畫區以前述3大功能區分為3個獨立規劃單元；並為使本計畫區既有設施持續運作，依據各土地使用分區發展定位與利用差異，增訂妥適之投資經營者。</p> <p>5.依遊憩區整體規劃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>6.考量保育用地之緩衝功能維護，敘明嚴格之經營管理原則。</p> <p>參考各遊憩區細部計畫規定，增訂本計畫區內除優先投資者外</p>

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表(續3)

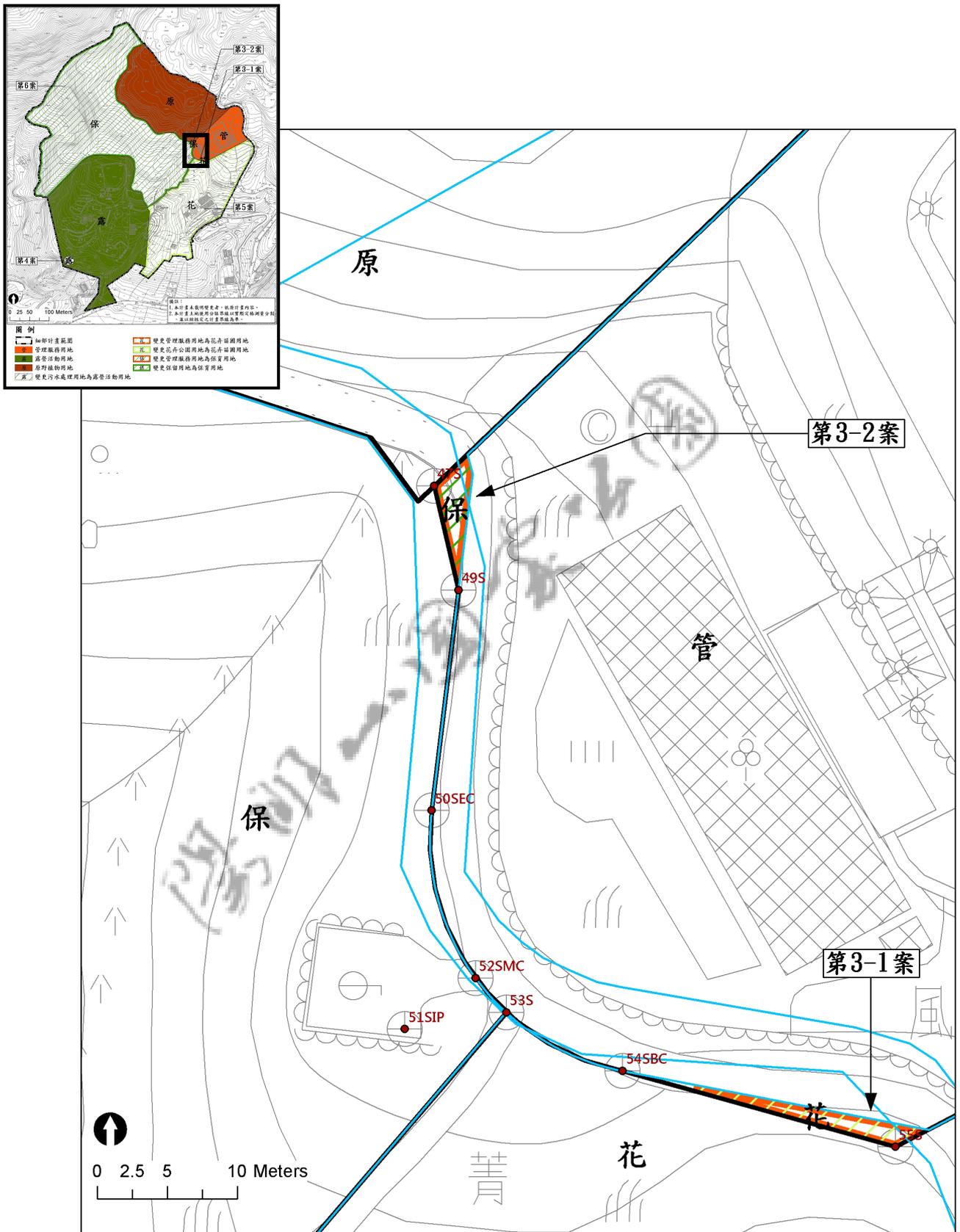
原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明
(續上頁)	<p><u>區之投資經營人應依相關法令規定以公開方式為之。</u></p> <p><u>2.徵求投資經營人資格：</u></p> <p><u>(1)中華民國境內，依法立案之公私法人團體。</u></p> <p><u>(2)若經公開徵求而無申請者，或依相關規定辦理公開甄選過程仍無合格之經營者獲得經營資格，得由國家公園管理處報請國家公園主管機關同意，編列預算、開發經營之。</u></p> <p><u>(二)經營管理：除應依國家公園法規、陽明山國家公園計畫及本遊憩區細部計畫書之規定管理外，並依投資經營事業相關之目的事業法規規定辦理之。</u></p> <p><u>(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：</u></p> <p><u>1.申請人資歷</u></p> <p><u>2.申請投資經營項目及事業範圍</u></p> <p><u>3.申請投資經營地區範圍</u></p> <p><u>4.投資建設計畫</u></p> <p><u>(1)土地利用計畫</u></p> <p><u>(2)環境承載評估</u></p> <p><u>(3)環境資源保育與管理維護計畫</u></p> <p><u>(4)建築、設備及相關設施工程計畫</u></p> <p><u>(5)經費預算</u></p> <p><u>(6)分期分區發展計畫與建設進度流程</u></p> <p><u>5.經營管理計畫</u></p> <p><u>(1)組織章程</u></p> <p><u>(2)股東及重要幹部名冊與資歷</u></p> <p><u>(3)經營理念與經營能力</u></p> <p><u>(4)營運計畫</u></p> <p><u>(5)財務計畫</u></p> <p><u>(6)投資本益分析</u></p> <p><u>6.經營管理監督辦法或契約草案</u></p> <p><u>7.國家公園主管機關認為必要之圖文資料</u></p>	<p>之委外經營相關的建設與經營管理方式。</p>
<p><u>貳、財務計畫</u></p> <p><u>由於本細部計畫區現有設施</u></p>	<p>(刪除)</p>	<p>本計畫區係採整體規劃、分區分區更新為</p>

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表(續4)

原計畫條文	新計畫條文	條文變更說明																																																											
<p>大致已稱完備，且本計畫之計畫原則乃儘量循現況使用，僅積極加強基地原有功能，故須增建、改善的設施數量並不多，茲粗估本計畫之開發經費如表5-1所示，總計約需6,000萬元。</p> <p>表 5-1 開發經費概算表</p> <table border="1" data-bbox="150 544 628 1395"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>單價</th> <th>數量</th> <th>總價</th> <th>投資開發單位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八人帳位</td> <td>2</td> <td>25</td> <td>50</td> <td rowspan="10">露營活動專用設施</td> </tr> <tr> <td>爐台</td> <td>1</td> <td>25</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>野餐桌椅</td> <td>4</td> <td>25</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>盥洗室</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>浴廁設備</td> <td>70</td> <td>4</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>小木屋</td> <td>40</td> <td>10</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>管理中心</td> <td>1500</td> <td>1</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>污水處理廠</td> <td>1000</td> <td>1</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>自來水設施及蓄水池(包含配管)</td> <td></td> <td></td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>露營區車道、步道之維修</td> <td></td> <td></td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>花卉公園用地</td> <td></td> <td></td> <td>1200</td> <td rowspan="3">陽明山國家公園管理處</td> </tr> <tr> <td>植物展示設施</td> <td></td> <td></td> <td>800</td> </tr> <tr> <td>全區(露營區除外)車道、步道之新建、整建及維修</td> <td></td> <td></td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	項目	單價	數量	總價	投資開發單位	八人帳位	2	25	50	露營活動專用設施	爐台	1	25	25	野餐桌椅	4	25	100	盥洗室	10	20	200	浴廁設備	70	4	280	小木屋	40	10	400	管理中心	1500	1	1500	污水處理廠	1000	1	1000	自來水設施及蓄水池(包含配管)			180	露營區車道、步道之維修			100	花卉公園用地			1200	陽明山國家公園管理處	植物展示設施			800	全區(露營區除外)車道、步道之新建、整建及維修			150	<p>(續上頁)</p>	<p>原則，且已開闢完成，後續經營管理之財務計畫視各經營人規劃而不同並由其負擔，故刪除原財務計畫。</p>
項目	單價	數量	總價	投資開發單位																																																									
八人帳位	2	25	50	露營活動專用設施																																																									
爐台	1	25	25																																																										
野餐桌椅	4	25	100																																																										
盥洗室	10	20	200																																																										
浴廁設備	70	4	280																																																										
小木屋	40	10	400																																																										
管理中心	1500	1	1500																																																										
污水處理廠	1000	1	1000																																																										
自來水設施及蓄水池(包含配管)			180																																																										
露營區車道、步道之維修			100																																																										
花卉公園用地			1200	陽明山國家公園管理處																																																									
植物展示設施			800																																																										
全區(露營區除外)車道、步道之新建、整建及維修			150																																																										
<p>參、分年分期發展計畫</p> <p>本計畫區之開發時程預計分三年完成，自81年度起至83年度止，其實施進度詳見表5-2。</p> <p>表 5-2 分年分期發展計畫</p> <table border="1" data-bbox="150 1603 628 2042"> <thead> <tr> <th>工程、設施名稱</th> <th>81年度</th> <th>82年度</th> <th>83年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八人帳位、爐台與盥洗台</td> <td>√</td> <td>√</td> <td></td> </tr> <tr> <td>浴廁設備</td> <td>√</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>野餐桌椅</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>小木屋</td> <td></td> <td>√</td> <td>√</td> </tr> <tr> <td>管理中心</td> <td></td> <td>√</td> <td></td> </tr> <tr> <td>自來水設施及蓄水池(包含配管)</td> <td>√</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	工程、設施名稱	81年度	82年度	83年度	八人帳位、爐台與盥洗台	√	√		浴廁設備	√			野餐桌椅				小木屋		√	√	管理中心		√		自來水設施及蓄水池(包含配管)	√			<p>(刪除)</p>	<p>本計畫區係採整體規劃、分區分區更新為原則，且已開闢完成，後續經營管理之分期發展視各經營人規劃而不同並由其負擔，故刪除分年分期發展計畫。</p>																															
工程、設施名稱	81年度	82年度	83年度																																																										
八人帳位、爐台與盥洗台	√	√																																																											
浴廁設備	√																																																												
野餐桌椅																																																													
小木屋		√	√																																																										
管理中心		√																																																											
自來水設施及蓄水池(包含配管)	√																																																												

表15 菁山遊憩區經營及財務計畫變更前後條文對照表(續5)

原計畫條文				新計畫條文	條文變更說明
				(續上頁)	(續上頁)
污水處理廠	√	√			
步道維修	√	√			
步道新建	√				
花卉公園用地			√		
植物展示設施			√		
<p>註：除表中所列之外，菁山路 101 巷拓寬工程及菁山路 101 巷 71 弄第一期拓寬工程亦預計於 81 年度完成，另菁山路 101 巷 71 弄第二期拓寬工程則預定於 83 年度動工，對本細部計畫區之聯外交通皆有甚大裨益。</p>					



- 圖例**
- 原土地使用分區線
 - 地籍線
 - 細部計畫樁位
 - 花 變更管理服務用地為花卉苗圃用地
 - 保 變更管理服務用地為保育用地

圖 18 菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)變更案 3 內容示意圖

壹拾壹、變更後實質計畫內容

一、土地使用分區計畫

為促進本計畫區土地之合理使用，並配合現況發展，調節各種土地使用活動間之衝突性與相容性，依據計畫發展定位，將本計畫區劃分為5種土地使用分區，即管理服務用地、露營活動用地、花卉苗圃用地、原野植物用地及保育用地等，詳如下說明及圖19、表16。

(一) 管理服務用地

為行政管理、保育研究與展示、研習訓練與研討會議及提供必要服務性設施所需，將本計畫區東側現況為菁山自然中心之區域劃設為管理服務用地，作為陽明山國家公園火山觀測與自然動植物環境教育主題之研發、學習、體驗與交流場域，未來應強化本區與其他區域間之步道系統連結性。本區計畫面積為1.1007公頃，約占總計畫面積4.45%。

(二) 露營活動用地

依其因低強度開發、具相對豐富自然資源之特性，將本計畫區西南側介於人為開發與自然中介地區劃設為露營活動用地，作為提供民眾24小時生態觀察之環境教育休閒基地。未來應進行生態棲地營造與觀察體驗設施、可親近自然之宿(露)營設施，以及生態體驗與觀察所需之管理服務、餐飲設施、商店設施、農產品展售設施、停車場、衛生設施、有限規模之溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關既有設施之整修維護。已遭破壞之區域除為調和景觀、生態池、溫泉廢水降溫池及生態棲地...等營造或景觀改善需要外，依原有地形復舊改善，以營造優良之環境體驗場域及達到擴大碳吸存環境保育目標。本區計畫面積為6.5934公頃，約占總計畫面積26.68%。

(三) 花卉苗圃用地

依已開發資源特性，將本計畫區東南側既有之苗圃使用區域劃設為花卉苗圃用地，提供作為原生種植物之育苗、研究、保育、復舊之用。除避免苗種損害或影響育苗作業之管制區域外，其餘應開放作為植苗栽培主題之研發、學習、體驗與交流之環境教育場域。本區計畫面積為4.2062公頃，約占總計畫面積17.02%。

(四) 原野植物用地

將本計畫區東北側，現地坡度平緩、腹地寬廣，並為地質災害低潛勢區，長期保持原有林相，生態資源與北側核心特別景觀區屬共同系統之區域，劃設為原野植物用地，係作為本計畫區戶外環境教育重要基地。未來可透過資源調查與長期監測，配合管理服務用地之研究展示功能，營造本區具陽明山生態縮影，引入生態跳島、

誘食植物栽種、生態步道之規劃與環境友善設施設置理念，提供步道、觀景眺望設施、解說設施、安全及保護設施等；同時，擇取適當區域，利用花卉苗圃用地之育苗技術，作為陽明山國家公園特有或原生植物復育基地。本區計畫面積為3.7750公頃，約占總計畫面積15.28%。

(五) 保育用地

本計畫區西北側屬未經人為開發區域，與東側之原野植物用地之生態資源屬共同系統，且西緣緊鄰南磺溪北支流—松溪、坡度陡峻多平均坡度超過40%，西半部屬地質災害潛勢程度中等以上，考量災變程度難以預測，以及生態資源保全觀點，將此區域劃設為保育用地，作為本計畫區現有生物庇護場域、環境保全、研究監測基地。本區計畫面積為9.0385公頃，約占總計畫面積36.57%。

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管理處申請核准之活動不在此限。另為達本計畫區環境教育、生態保育、學術研究、公共安全維護、景觀維護之目的，透過資源調查與長期監測，在不破壞原地形地貌與植生前提下，得設置最小面積且以自然材料或高透水材質鋪設之步道、解說設施、安全及保護設施等相關服務設施，並應避免危害水源之行為，且不得設置於平均坡度40%以上之地區。

表16 菁山遊憩區(遊六)變更前後土地使用分區計畫面積對照表

分區別	通盤檢討前內容		依航測地形圖 修正後面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後內容	
	計畫面積 (公頃)	占計畫區 比例(%)			計畫面積 (公頃)	占計畫區 比例(%)
花卉公園用地	-	-	4.2044	-4.2044	-	-
保留用地	-	-	9.0372	-9.0372	-	-
污水處理用地	0.0180	0.07	0.0528	-0.0528	-	-
管理服務用地	-	-	1.1038	-0.0031	1.1007	4.45
露營活動用地	-	-	6.5406	0.0528	6.5934	26.68
花卉苗圃用地	-	-	-	4.2062	4.2062	17.02
原野植物用地	-	-	3.7750	-	3.7750	15.28
保育用地	-	-	-	9.0385	9.0385	36.57
合計	25.0000	100.00	24.7138	0.0000	24.7138	100.00

備註：表列面積僅供參考，實際面積應以地籍線範圍及土地登記面積為準，如地籍線未分割部分則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。

二、保護利用管制原則

本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. 管理服務用地

設置研究與環境教育展示中心，為國家公園行政辦公、動植物標本展示、研究教育、辦理研討與會議之使用，提供國家公園管理機關、研習訓練與會議展覽、管理服務、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。

2. 露營活動用地

本區為提供生態觀察之環境教育活動所需生態棲地重建、觀察體驗設施、露宿營、餐飲與服務性設施之使用，提供農產品展售設施、管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施、宿(露)營設施、安全及保護設施等相關設施。

3. 花卉苗圃用地

主要作為培育植栽及相關環境教育之用，提供研習訓練、管理服務、觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。得以西緣現有步道串接管理服務用地與露營活動用地，作為本計畫區內重要人行動線。

4. 原野植物用地

主要作為戶外植物研究及復育，營造成為本計畫區戶外環境教育腹地之使用，提供觀景眺望設施、步道、解說設施、安全及保護設施等相關設施。

5. 保育用地

以維護本計畫區內現有生物庇護場域完整，提供環境保全、研究監測使用，保存既有地形、地質及動植物生態景觀等資源、迴避地質相對敏感及災害潛勢地區而劃設，須嚴格執行自然資源之保育，禁止興建建築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、解說設施、安全及保護設施等相關服務設施。

(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 $\leq 5\%$ ，且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。
- (4) 地下層開挖範圍不得大於建築物投影面積，其深度以1層樓或 ≤ 4 公尺為限。
- (5) 溫泉遊憩設施總建築面積 ≤ 330 平方公尺。

- (6)申請開發時，位於經依地質法及相關法令公告具潛在地質災害危險者、坵塊圖上之平均坡度40%以上之地區為不可開發區；坵塊圖上之平均坡度30%以上未達40%之地區，以作為開放性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)；平均坡度未達30%之地區始得作為建築基地(含法定空地)使用。並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。
- (7)前述平均坡度大於25%且未超過30%之區域，如有不確定之地質危險，審議時得依相關法令規定斟酌，平均坡度達一定百分比以上地區，僅作開放性之公共設施或必要性服務設施使用，且不得作為建築基地(含法定空地)計算範圍。
- (8)計畫區以不新增建築物為原則。但為環境教育發展所需，以既有建築物修建、改建或拆除後新建為優先，必要時得新增設施。除前述者外，計畫區內不得有改變地形、地貌之行為，如有景觀不良區域應予恢復或改善。
- (9)計畫區內之建築工程、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。
- (10)為維繫計畫區低密度與環境調和配置之整體風貌，不得依陽明山國家公園保護利用管制原則第17點第(二)款備註第1點規定申請個案審查。

2.樣式及造型

- (1)為求與自然環境相契合，創造和諧的景觀意象，本計畫區以採低密度及分散之傳統建築簇群為主要配置原則。
- (2)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。

3.建築構造及材料

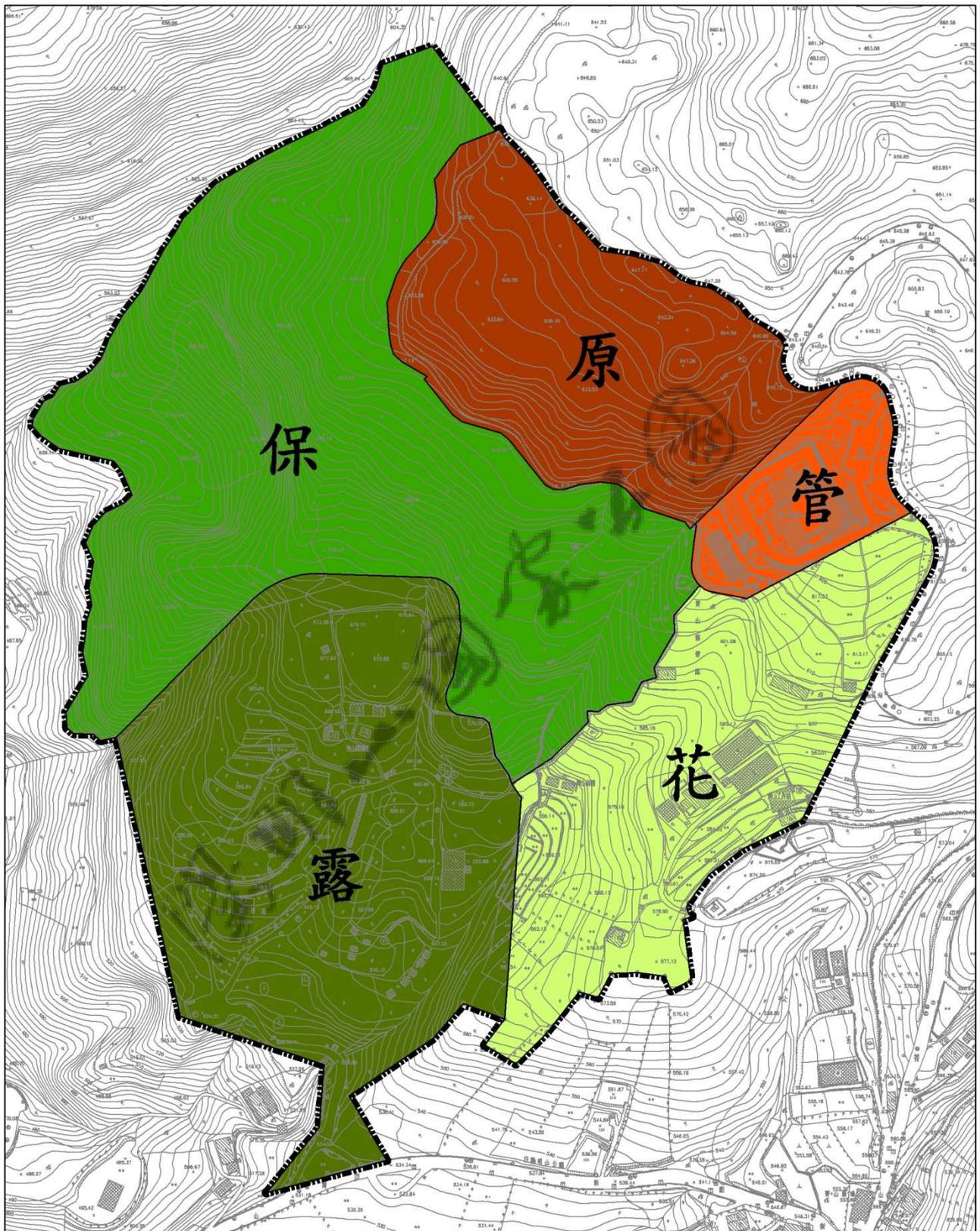
- (1)因計畫區空氣相對濕度甚高，故構造物之材料應特別注意採用防潮、抗腐蝕之材料。
- (2)為配合計畫區景觀特質、彰顯地方風貌，應優先採用與當地出產自然相容之材料風貌作為裝修材料。
- (3)計畫區內步道、停車場及道路應調整以自然材料或高透水之材質鋪設。

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，並避免使用高彩度及高亮度之色彩。

表17 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表

分區別	允許使用項目
管理服務用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2.第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4.第十八組：安全及保護設施。
露營活動用地	1.第九組：農產品展售設施。 2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3.第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4.第十八組：安全及保護設施。
花卉苗圃用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所。 2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3.第十八組：安全及保護設施。
原野植物用地	1.第十五組：遊憩及服務設施之觀景眺望設施、步道、解說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。
保育用地	1.第十五組：遊憩及服務設施之步道、解說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。



圖例

細部計畫範圍

- 管 管理服務用地
- 原 原野植物用地
- 露 露營活動用地
- 保 保育用地
- 花 花卉苗圃用地

0 25 50 100 Meters

圖 19 菁山遊憩區(遊六)變更後土地使用分區示意圖

壹拾貳、經營管理計畫

一、經營管理方式

本計畫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，並配合本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) 由地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營

由地方政府或公營事業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其事業為主(經專案申請核准，不得在此限)，例如遊憩區之環境體驗、住宿設施、餐飲商店設施、遊憩設施、經營環境教育之相關設施等，以及有關旅遊之交通運輸設施或污水處理等公共設施。

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須知之規定，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) 為維護國家公園區內環境體系之完整，應保持特有之地形、地質、動植物景觀等資源，並輔以解說計畫以引導全民達到保育共識，確保資源環境得以持續永存。

(二) 保留本計畫區內陡坡溝壑及植生、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) 本計畫區內應進行資源調查與長期監測計畫，並協調各經營管理單位合作發展適切之環境教育方案，研提設施設置計畫及更新計畫。

(四) 保育用地內嚴格保護原有自然植相。

(五) 利用行為應考量污水設施承載量，並依水污染防治相關規定妥適處理各類廢水；溫泉廢水應於本計畫區內進行降溫，並達相關法令排

放標準後再予放流。

三、經營管理計畫原則

- (一) 計畫區之投資經營方式以整體規劃、分期分區更新為原則。
- (二) 依本計畫區功能定位，以管理服務用地及原野植物用地、露營活動用地、花卉苗圃用地三區各為獨立規劃單元，每一規劃單元各自檢討整體規劃及更新期程。
- (三) 為使現存部分設施仍維持繼續運作，除花卉苗圃用地仍由臺北市政府優先投資經營、露營活動用地依相關規定徵求投資經營人外，其餘區域則由國家公園管理處自行經營管理。
- (四) 本計畫區經營理念應以推動符合國家公園自然資源保護精神之環境教育及其配套活動為原則，善用其自然資源與生態教育手法，塑造生態遊憩環境，融合寓教於樂之宗旨，並建立維護管理制度，分期分區發展本區遊憩設施計畫，並建構區內具環境教育功能之步道、觀察設施及解說系統。
- (五) 計畫區內之公共設施，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(包含接駁設施)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) 保育用地為不可開發區域，除必要之生態保育、學術研究、環境教育設施、公共安全維護、景觀維護所需設置之設施外，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. 除前述優先經營者外，本計畫區之投資經營人應依相關法令規定以公開方式為之。
 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。
 - (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. 申請投資經營項目及事業範圍

- 3.申請投資經營地區範圍
- 4.投資建設計畫
 - (1)土地利用計畫
 - (2)環境承載評估
 - (3)環境資源保育與管理維護計畫
 - (4)建築、設備及相關設施工程計畫
 - (5)經費預算
 - (6)分期分區發展計畫與建設進度流程
- 5.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
- 6.經營管理監督辦法或契約草案
- 7.國家公園主管機關認為必要之圖文資料

附件、人陳案件綜理表

變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案
公開徵求意見期間人民、機關、團體意見綜理表

編號	陳情人	人民、機關、團體 陳情意見	內政部國家公園計畫 委員會決議	備註
01	臺北市政府 交通局 (102.12.19 北 市交規字第 10237678100 號)	<ol style="list-style-type: none"> 研擬對應「陽明山國家公園(第3次通盤檢討)交通運輸計畫之發展定位與運輸目標(第9-27頁)與交通管理措施計畫(表9-3,第9-31頁)」之菁山露營場遊憩區(遊六)之交通運輸發展目標、策略及交通管理措施。 依最新資料修正並增列道路系統、大眾運輸、停車供需等基礎資料。 請依露營區之活動特性,重新檢視菁山露營區各類車種(含小汽車、大型車、機車、自行車、露營車等)之停車需求,並應於基地內自行滿足。 	<ol style="list-style-type: none"> 部分採納。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 予以採納部分： 有關增列基礎資料及重新檢視停車需求之建議，屬於交通系統現況分析，故依所提建議更新資料，並針對本計畫區主要遊客到訪據點—露營活動用地進行停車設施供需分析。 不予採納部分： 考量陽明山國家公園境內整體之交通運輸發展目標、策略及交通管理措施一致性，本次檢討依循「陽明山國家公園計畫(第3次通盤檢討)」之交通運輸願景及目標，進行相關土地使用議題與對策探討。惟本細部計畫性質仍屬土地使用計畫、非屬交通計畫，故所建議之發展目標、策略及交通管理措施則不予納入計畫研擬。 修正內容： 已於計畫地區現況乙節，更新「交通系統現況」、新增「停車設施供需分析」等內容；於課題與對策乙節，新增「停車設施與交通運輸」之分析。 	--

變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案
公開徵求意見期間人民、機關、團體意見綜理表(續1)

編號	陳情人	人民、機關、團體 陳情意見	內政部國家公園計畫 委員會決議	備註
02	臺北市府 產業發展局 (102.12.27 北 市產業農字 第 10234182200 號)	<p>1.本局菁山苗圃於陽明山國家公園劃設前即已設置，其部分區域位於旨揭細部計畫範圍內，目前土地使用類別為花卉公園用地，本局設置該苗圃之目的為本市鄰里社區公共空間所需花卉苗木生產、展示綠化應用植物、開發新農業技法、提供戶外教室、原生植物選拔、採種、園區維管示範、專業教學實習等，於旨案檢討範圍內設有 4 棟建築物(辦公室、教室、會議室、值班室)及 3 棟溫室，總建築面積約 1,847 平方公尺。</p> <p>2.為利菁山苗圃之經營管理，建議檢討將苗圃內菁山遊憩區(遊六)(臺北市士林區力行段 2 小段 139-39 地號分土地及 139-47、139-54 地號，面積約 2.5 公頃)之土地使用類別由花卉公園用地變更為管理服務用地，並增列 1.其他必要之行政公務機關(建蔽率 30%，高度 7 公尺)2.溫室、網室(建蔽率 5%，高度 3.5 公尺)3.農業資材室(建蔽率 5%，高度 3.5 公尺)4.農田灌溉排水設施(建蔽率 0%，高度 0 公尺)5.農路、駁坎、擋土牆(建蔽率 0%，高度 0 公尺)6.無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施(建蔽率 20%，高度 7 公尺)7.管理服務設施(建蔽率 30%，高度 7 公尺)8.衛生設施(建蔽率 0%，高度 0 公尺)9.觀景眺望設施(建蔽率 0%，高度 0 公尺)10.綠地廣場(建蔽率 0%，高度 0 公尺)11.步道(建蔽率 0%，高</p>	<p>1.部分採納。</p> <p>2.理由：</p> <p>(1)予以採納部分：</p> <p>①有關變更為管理服務用地之建議，基於菁山苗圃擁有良好育苗技術，除供應臺北市區市容綠美化所需花卉苗木生產，亦可作為本計畫區內發展環境教育之重要基地，故依所提建議，重新檢視現行花卉公園用地功能定位，變更「花卉公園用地」為「花卉苗圃用地」，以提供作為原生種植物之育苗、研究、保育、復舊之用，且除避免苗種損害或影響育苗作業之管制區域外，其餘應開放作為植苗栽培主題之研發、學習、體驗與交流之環境教育區域，俾利發揮本計畫區之育苗功能。</p> <p>②有關增列允許使用項目之建議，依「陽明山國家公園保護利用管制原則」及前述功能定位調整，予以納入「研習訓練場所」、「管理服務設施」、「觀景眺望設施」、「步道」、「解說設施」等允許使用項目；並因應遊客安全所需，增訂「安全及保護設施」之允許使用項目。</p> <p>(2)不予採納部分：</p> <p>①有關變更為管理服務用地之建議，依循本計畫區分區構想與功能定位，該區域為具備育苗</p>	變 5 變 7

變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案
公開徵求意見期間人民、機關、團體意見綜理表(續2)

編號	陳情人	人民、機關、團體 陳情意見	內政部國家公園計畫 委員會決議	備註
		<p>度 0 公尺)12.解說設施(建蔽率 0%，高度 0 公尺)等 12 項容許使用項目(參考陽明山國家公園保護利用管制原則第 8 章附則第 7 組行政設施、第 12 組農業設施、第 15 組遊憩及服務設施之使用及相關建蔽率、高度之規定)。</p>	<p>技術之環境教育區域，仍有別於管理服務用地之功能，故不予變更為管理服務用地。</p> <p>②有關增列允許使用項目之建議，考量花卉苗圃用地之功能定位非單純農業使用，農業設施亦非屬主要計畫允許使用項目，且已增列研習訓練場所、管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施等允許使用項目應可符合使用需求，故農業設施、行政設施、綠地廣場、衛生設施等項目應無須納入允許使用項目。</p> <p>3.修正內容：</p> <p>(1)依本計畫區資源特性及功能定位，將「花卉公園用地」變更為「花卉苗圃用地」。</p> <p>(2)除原已允許之「第十五組：遊憩及服務設施之觀景眺望設施、步道」項目外，於花卉苗圃用地新增「第四組：文教設施之研習訓練場所」、「第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、解說設施」等允許使用項目。</p>	

變更陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)案
公開徵求意見期間人民、機關、團體意見綜理表(續3)

編號	陳情人	人民、機關、團體 陳情意見	內政部國家公園計畫 委員會決議	備註
03	行政院農業委員會林務局羅東林區管理處 (102.12.31 羅政字第1021211922號)	<p>1.經查本案細部計畫範圍區分為管理服務用地、原野植物用地、花卉公園用地、保留用地，合計24筆土地，均位於本處轄管編號第3007號水源涵養保安林部分範圍。</p> <p>2.保安林之管理經營，不論所有權屬，均以社會公益為目的，倘若需使用保安林地時以地質穩定、無礙國土保安及林業經營者為限，並依森林法相關規定辦理。</p>	<p>1.予以採納。</p> <p>2.理由：</p> <p>(1)經查，本計畫區除污水處理用地(本次檢討變更為「露營活動用地」、露營活動用地、管理服務用地大部分範圍以外，其餘土地使用分區皆涉及保安林範圍，考量本計畫區屬已開闢性質，故以不新增建築物為原則，避免不必要之發展。</p> <p>(2)為免本計畫之規範未盡完整，造成本計畫區使用與其他相關法令衝突或競合，於本細部計畫保護利用管制原則中，將涉及其他相關法令規定之遵循精神納入。</p> <p>3.修正內容： 於保護利用管制原則中新增「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」之條文。</p>	變7