

陽明山國家公園計畫第三次通盤檢討先期規劃案
—一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案

委託單位：內政部營建署陽明山國家公園管理處

研究單位：中國土地經濟學會

中 華 民 國 九 十 八 年 十 一 月

目錄

中文摘要	摘要-1
第一章 序論	1-1
第一節 研究動機與目的	1-1
第二節 研究範圍、內容及項目	1-3
第三節 研究方法與流程	1-6
第二章 理論文獻回顧	2-1
第一節 國家公園土地規劃管理之相關論述	2-1
第二節 陽明山國家公園一般管制區(三)(四)土地使用管理制度	2-5
第三節 相關文獻回顧	2-10
第四節 國內外案例	2-19
第五節 法令分析	2-37
第六節 小結	2-47
第三章 劃設因子再劃設	3-1
第一節 建立自然、人文資料庫	3-1
第二節 再檢討因子與分析單元標準化檢討作業說明	3-21
第三節 原劃設因子檢討	3-28
第四節 新增劃設因子檢討	3-42
第四章 檢討調整分區指標內容之分析	4-1
第一節 一般管制區(三)、(四)細分區分區調整檢討方案	4-2
第二節 值得重視之議題	4-8
第三節 課題與對策	4-74
第五章 結論與建議	5-1
第一節 管理手段	5-1
第二節 規劃手段	5-10
第三節 結論與後續建議	5-14
附錄一	附錄-1
附錄二	附錄-16
附錄三	附錄-37
附錄四	附錄-78

圖目錄

圖 1-2-1 研究範圍圖	1-4
圖 1-3-1 研究流程圖	1-7
圖 2-4-1 澳洲皇家國家公園土地使用分佈圖	2-20
圖 2-4-2 美國優詩美地國家公園土地使用分佈圖	2-23
圖 2-4-3 墾丁國家公園分區使用管制	2-26
圖 3-1-1 陽明山地區地質敏感因子分析圖	3-3
圖 3-1-2 陽明山地質敏感分級程度分析圖	3-4
圖 3-1-3 陽明山地區水文分析圖	3-5
圖 3-1-4 陽明山地區之自來水水質水量保護區之分析圖	3-6
圖 3-1-5 陽明山土地使用分區圖	3-7
圖 3-1-6 陽明山公共設施分布圖	3-8
圖 3-1-7 陽明山交通運輸動線圖	3-9
圖 3-1-8 陽明山建物分佈圖	3-10
圖 3-1-9 陽明山地區一般管制區(三)、(四)細分區坡度因子分析圖	3-13
圖 3-1-10 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之地質敏感因子分析圖	3-14
圖 3-1-11 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之環境敏感分級程度分析	3-15
圖 3-1-12 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之水文分析圖	3-16
圖 3-1-13 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之集水區分析圖	3-17
圖 3-1-14 一般管制區土地現況圖	3-18
圖 3-1-15 陽明山一般管制區(三)、(四)分區圖	3-19
圖 3-1-16 陽明山管三、管四交通運輸動線分布圖	3-20
圖 3-2-1 地質敏感圖	3-23
圖 3-2-2 飲用水水質水量保護區範圍圖	3-24
圖 3-2-3 飲用水取水口一定距離範圍圖	3-25
圖 3-3-1 建物聚落分布圖	3-31
圖 3-3-2 道路分布圖	3-35
圖 3-3-3 坡度分析圖	3-38
圖 4-1-1 研究方式流程	4-1
圖 4-1-2 基本網格一般管制區(三)細分區熱點區域分布	4-5
圖 4-1-3 基本網格一般管制區(四)細分區熱點區域分布	4-7
圖 4-2-1 陳情地區案例一 土地使用分區圖	4-14
圖 4-2-2 陳情地區案例一 坡度圖	4-15
圖 4-2-3 陳情地區案例一 環境敏感圖	4-16
圖 4-2-4 陳情地區案例二 土地使用分區圖	4-20
圖 4-2-5 陳情地區案例二 坡度圖	4-21
圖 4-2-6 陳情地區案例二 環境敏感圖	4-22

圖 4-2-7 陳情地區案例四 土地使用分區圖	4-29
圖 4-2-8 陳情地區案例四 坡度圖	4-30
圖 4-2-9 陳情地區案例四 環境敏感圖	4-31
圖 4-2-10 陳情地區案例四 水質水量保護區域圖	4-32
圖 4-2-11 陳情地區案例四 水質水量保護區域圖 2	4-33
圖 4-2-12 陳情地區案例五 土地使用分區圖	4-37
圖 4-2-13 陳情地區案例五 坡度圖	4-38
圖 4-2-14 陳情地區案例五 環境敏感圖	4-39
圖 4-2-15 陳情地區案例七 土地使用分區圖	4-45
圖 4-2-16 陳情地區案例七 坡度圖	4-46
圖 4-2-17 陳情地區案例七 環境敏感圖	4-47
圖 5-2-1 陽明山國家公園一般管制區(三)熱點區內公有土地	5-11
圖 5-2-2 陽明山國家公園界線與建物交會圖	5-13

表目錄

表 2-2-1	陽明山國家公園一般管制區管制強度特色表	2-7
表 2-3-1	文獻回顧與本研究計畫相關性表	2-10
表 2-4-1	澳洲皇家國家公園分區模式	2-20
表 2-4-2	美國 ORRRC System 分區模式	2-22
表 2-4-3	墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-土地分區	2-26
表 2-4-4	墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-海域分區	2-34
表 3-3-1	管三細分區坡度分析統計表	3-29
表 3-3-2	管四細分區坡度分析統計表	3-29
表 3-3-3	管三細分區建物相對距離統計表	3-32
表 3-3-4	管四細分區建物相對距離統計表	3-33
表 3-3-5	管三細分區建物道路可及性距離統計表	3-36
表 3-3-6	管四細分區建物道路可及性距離統計表	3-36
表 3-3-7	管三細分區建築物所處坡度表	3-39
表 3-3-8	管四細分區建築物所處坡度表	3-39
表 3-4-1	有潛在災害之虞地區統計表	3-42
表 3-4-2	水質水量保護區統計表	3-43
表 3-4-3	河川週邊 100 公尺地區統計表	3-43
表 3-4-4	水質水量與河川週邊 100 公尺地區綜合統計表	3-44
表 4-1-1	劃設因子分析表	4-2
表 4-2-1	台北市土地使用管制規則保護區、農業區及陽明山國家公園 農業設施規定比較表	4-54
表 4-2-2	陽明山國家公園與非都市土地之農牧用地、林業用地農業設施對照表	4-64
表 4-2-3	陽明山國家公園內農業設施對照表	4-70
表 5-2-1	管三熱點區需調整為管四之熱點區代號	5-12

中文摘要

本研究為第3次通盤檢討先期規劃案—一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案，研究之重要摘要如后：

壹、主要目的：

- 一、建立管三、管四環境敏感因子(坡度、地質敏感)、相關文獻與研究以及現況調查等基礎資料庫。
- 二、應用 GIS 系統空間化分析陽明山國家公園一般管制區管三、管四細分區。
- 三、透過 GIS 空間分析模擬成果提出管三、管四細分區間劃設評估因子、劃設原則與範圍調整之建議。
- 四、根據以上三點分析，建議未來土地使用管制如何配合調整與未來輔導農業轉型等之作法。
- 五、提供陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討先期規劃案內，有關管三、管四細分區土地使用管制調整劃設之參考意見。

貳、分析架構

- 一、探討國家公園土地規劃管理之相關論述、陽明山國家公園一般管制區(三)(四)土地使用管理制度、相關文獻、國內外案例與法令分析。
- 二、利用 GIS 技術研究、分析陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之調整，就陽明山國家公園管理處所提供圖資與自行調查取得之資料，整合為劃設因子之基礎。
- 三、再檢討因子與分析單元標準化檢討作業。
- 四、原劃設因子與新增劃設因子檢討。
- 五、檢討調整分區指標內容、探究值得重視之議題與課題、對策。
- 六、管理手段與規劃手段。

參、重要結論

- 一、主要檢討因子以自然安全優先性、公平合理性、環境正義、容受力、毗鄰行政區管制內容一致性等因子，調整陽明山國家公園保護利用管制原則有關一般管制區

(三)、(四)細分區之內容。

(一)陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之劃設原則為坡度、環境敏感、距離河川距離100公尺、距離水質水量保護區範圍、聚落聚集度、道路可及性等六項。

(二)採用之一般管制區(三)細分區調整檢討方案為坡度超過40%以上或者距離河川距離100公尺以內範圍(0.9)或者距離水質水量保護區範圍(0.9)或者地質敏感高跟很高的地區且建物面積佔該網格面積小於30%且離道路距離超過20公尺且彼此之間建物距離超過20公尺的建物群。

(三)本研究採用之一般管制區(三)細分區調整檢討方案為坡度低於30%以下而且未位於河川邊100公尺範圍內(0.9)而且未位於水質水源保護區(0.9)而且未位於地質敏感中度以上地區。

(四)對於建物位於分區界線上，建議將其整體建物調整為使用強度較高之分區。

二、採用規劃與管理手段因應，本研究認為一般管制區(三)、(四)細分區在陽明山國家公園之核心價值，必須建立在自然環境優先與保障原有居民權益前提下，且不應違背當初陽明山國家公園建立之宗旨，可發揮其緩衝、過度之功能，達到保護園區核心分區之效果之前提下，採用規劃與管理手段。

三、分區調整與建議：經本研究探討後一般管制區(三)、(四)細分區變更面積如下

原細分區	變更後細分區	變更面積(平方公尺)
一般管制區(三)	一般管制區(四)	59,175
一般管制區(四)	一般管制區(三)	2,500

由於以上一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)變更面積仍需考慮其現狀與建物情形，且一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)尚有一般管制區界線切割建物之類型，因其需考慮之空地比等無法在本計畫內計算。而國家公園界線切割之類型，由於1969、1989與2005年建物圖層精密度之不同，因此也無法在本計畫內計算。此類面積仍需等待第三次通盤檢討作更精密之計算。

四、重要管理手段

(一)檢討調整保護利用管制原則：

建議調整下列相關一般管制區(三)、(四)細分區之陽明山國家公園保護利用管制原則內容：

1. 一般管制區(三)細分區農舍建蔽率增加為10%、高度改為簷高10.5公尺。
2. 一般管制區(三)細分區聚落社區自提計畫除原有限制外，另增加(1)在陽明山國家公園成立前已取得土地者。(2)在陽明山國家公園成立前已取得土地者，其繼承土地者亦可參與。
3. 一般管制區(四)細分區允許使用第六款農業生產設施可經同意增設具固定基礎之設施，其相關限制與流程皆與一般管制區(三)細分區相同。

第一章 序論

陽明山國家公園是一座精緻多方位的國家公園，精緻是因為它的面積小、景觀細緻以及上帝精心刻劃的大自然成品；多方位是因為它的保育、環境教育解說宣導、遊憩育樂等多項功能。大台北都會地區呎尺間即有一座大自然豐碩的國家公園，它具有涵養水源、節制洪流、避免水土流失，保障了下游地區居民生命與財產的安全，是台北地區的命脈；亦是大台北地區的肺臟，因為它提供新鮮的空氣，過濾與吸收污染空氣，阻絕噪音，防杜喧囂吵雜，而是大台北地區之肺臟；是大台北居民，疏解身心最佳場所。

歷經24年的歲月的陽明山國家公園，已塑造保育環境、遊憩的空間，基本雛形，如何將之再推陳出新，發展出陽明山未來願景，塑造更具優質的國家公園(陽管處，2008)，在在均在考驗管理的智慧。

第一節 研究動機與目的

壹、研究動機

自1972年發布「國家公園法」迄今，台灣目前共成立八處國家公園，包括玉山、太魯閣、雪霸、陽明山、墾丁、金門、東沙環礁及台江國家公園。國家公園之推動與發展，是一個先進國家為提升國民生活品質、促進環境文化水準的指標之一。1985年所成立之陽明山國家公園是緊鄰大台北都會區，雖面臨都市緊湊生活與發展壓力之下，仍保有原始自然景觀之純樸意境。國家公園計畫並善用緩衝之功能，劃定屬緩衝之遊憩區，及過渡之一般管制區，分區採取「核心區/緩衝區/過渡型」模型，保護核心區功能之生態保護區、特別景觀區。其中一般管制區第三、四類使用地之劃設係依據陽管處委託臺北市工務局都市計畫處所研議之「陽明山國家公園土地使用調查及規劃報告」中有關管三、管四劃設原則及劃設方案；經部分調整後，將已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之區域劃設為一般管制區第三

類使用地；將保有完整之自然環境，需維持其自然型態之區域，劃設為一般管制區第四類使用地。

依國家公園法施行細則第6條規定，應每5年通盤檢討一次，陽明山國家公園計畫預計於2010年辦理第3次通盤檢討。因通盤檢討涉及層面廣泛，討論事項眾多，為落實探討各項現行計畫執行之問題，並提出具體可行之修正方案，於今(2009)年度辦理先期規劃研究，共分為4大主題進行研究分析與探討，本研究為其主題之一。

管三、管四細分區調整劃設是本研究主要內容，包括：

- 一、管三、管四細分區劃設原則
- 二、管三、管四細分區調整方案
- 三、土地使用管制
- 四、未來輔導農業轉型作法等建議作為三通計畫檢討之參考。

貳、研究目的

根據以上之需要，歸納本研究之目的如下：

- 一、建立管三、管四環境敏感因子(坡度、地質敏感)、相關文獻與研究以及現況調查等基礎資料庫。
- 二、應用GIS系統空間化分析陽明山國家公園一般管制區管三、管四細分區。
- 三、透過GIS空間分析模擬成果提出管三、管四細分區間劃設評估因子、劃設原則與範圍調整之建議。
- 四、根據以上三點分析，建議未來土地使用管制如何配合調整與未來輔導農業轉型等之作法。
- 五、提供陽明山國家公園計畫第3次通盤檢討先期規劃案內，有關管三、管四細分區土地使用管制調整劃設之參考意見。

第二節 研究範圍、內容及項目

壹、研究範圍

陽明山國家公園範圍內之一般管制區第三、四類用地，面積約 5134.85 公頃。

一、一般管制區第三類使用地(管三)：係指已有聚落發展，其環境應予維護改善或進行社區環境改造之地區，面積約為 1203.68 公頃。

二、一般管制區第四類使用地(管四)：係指其他多仍保有自然環境，須維持自然型態使用之地區，面積約 4111.17 公頃。

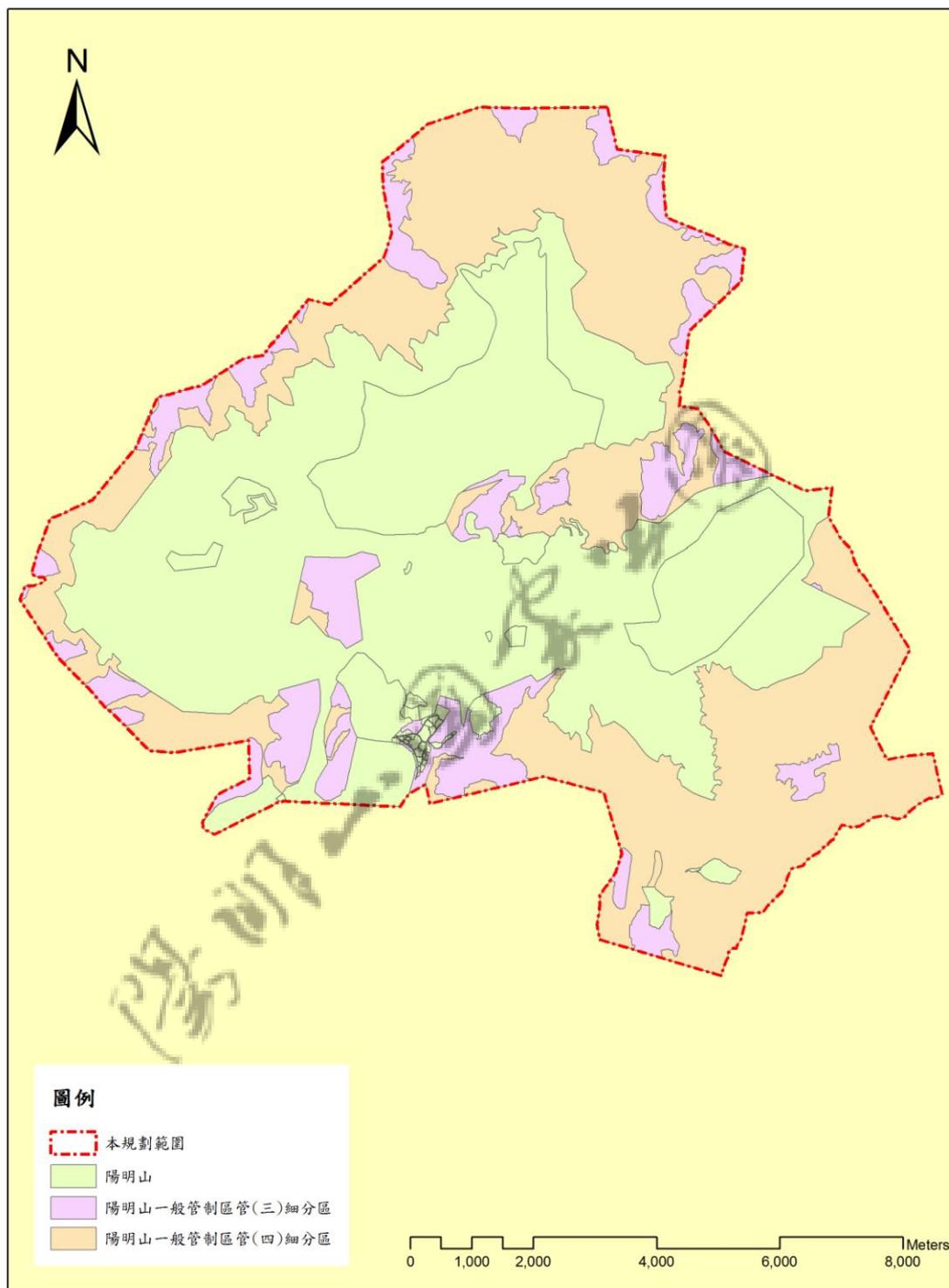


圖 1-2-1 研究範圍圖

資料來源：本研究繪製

貳、研究內容及項目

本研究以探究下列內容與項目作為本計畫之基礎：

一、國家公園理念、土地使用規劃、土地使用管制手段以及民眾權益維護與保障、研究分析方法等相關文獻回顧與探討。

二、法令與上位計畫等相關規定，包括國家公園成立前後該地區相關土地使用法令之規定。

三、基礎資料調查、搜集與分析

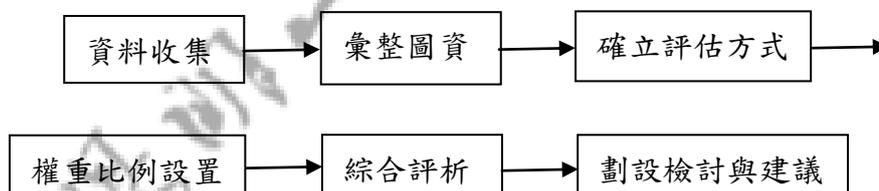
(一) 自然環境資料蒐集。

(二) 人文歷史發展脈絡。

(三) 實質發展現況調查與蒐集，包括土地使用、社經狀況、產業發展、交通運輸、公共設施等。

四、民眾意見調查，訪談地意見領袖、召開座談會1至2場。

五、分析模式



以上列方式研究陽明山一般管制區管三、管四細分區劃設原則。

六、研究主要項目

(一) 管三、管四劃設原則(含評估因子)之探討與研擬。

(二) 研提管三、管四劃設建議。

(三) 現行管三、管四土地使用管制檢討與建議。

第三節 研究方法與流程

壹、研究方法

本研究以文獻探討法與深入訪談法作為本計畫之主要方法：

一、文獻探討法

文獻探討是為了便於旁徵博引，引經據典某概念或理論，研究熟悉目前知識，了解與研究主題有關的概念、理論、重要變數、各構念(constructs)的概念型定義及操作型定義，並掌握其它人已經研究過的問題、研究假設、及研究方法。又可分為以下三種

- (一) 核心文獻，用來支持研究問題。
- (二) 背景文獻，用來反映前人特定研究的顯著性。
- (三) 分析工具之文獻。

二、深度訪談法

擬對有關國家公園一般管制區(三)、(四)細分區管制劃設的機關行政人員進行深度訪談。並針對所獲得的結果，透過深度訪談的機制，作為交互檢證，深入了解國家公園一般管制區(三)、(四)細分區管制劃設。

三、GIS 空間應用分析法

空間分析是 GIS 最重要的功能，它的應用範圍相當廣泛，包括土地資源管理、都市及區域規劃、交通運輸、導航、工務、工程、自然資源管理、環境生態保護、救災救援、緊急醫療服務網、經濟地理、產業區位選擇、市場/轄區劃分等等，(這一段重寫，說明想借此工具，得到什麼效果)。

就以上文獻回顧法與深度訪談法所得到之內容與資料，藉由 GIS 運用轉化到空間上，評析得到本研究所需之管三、管四之劃設原則(含評估因子)再檢討、研提管三、管四劃設建議。

貳、研究流程

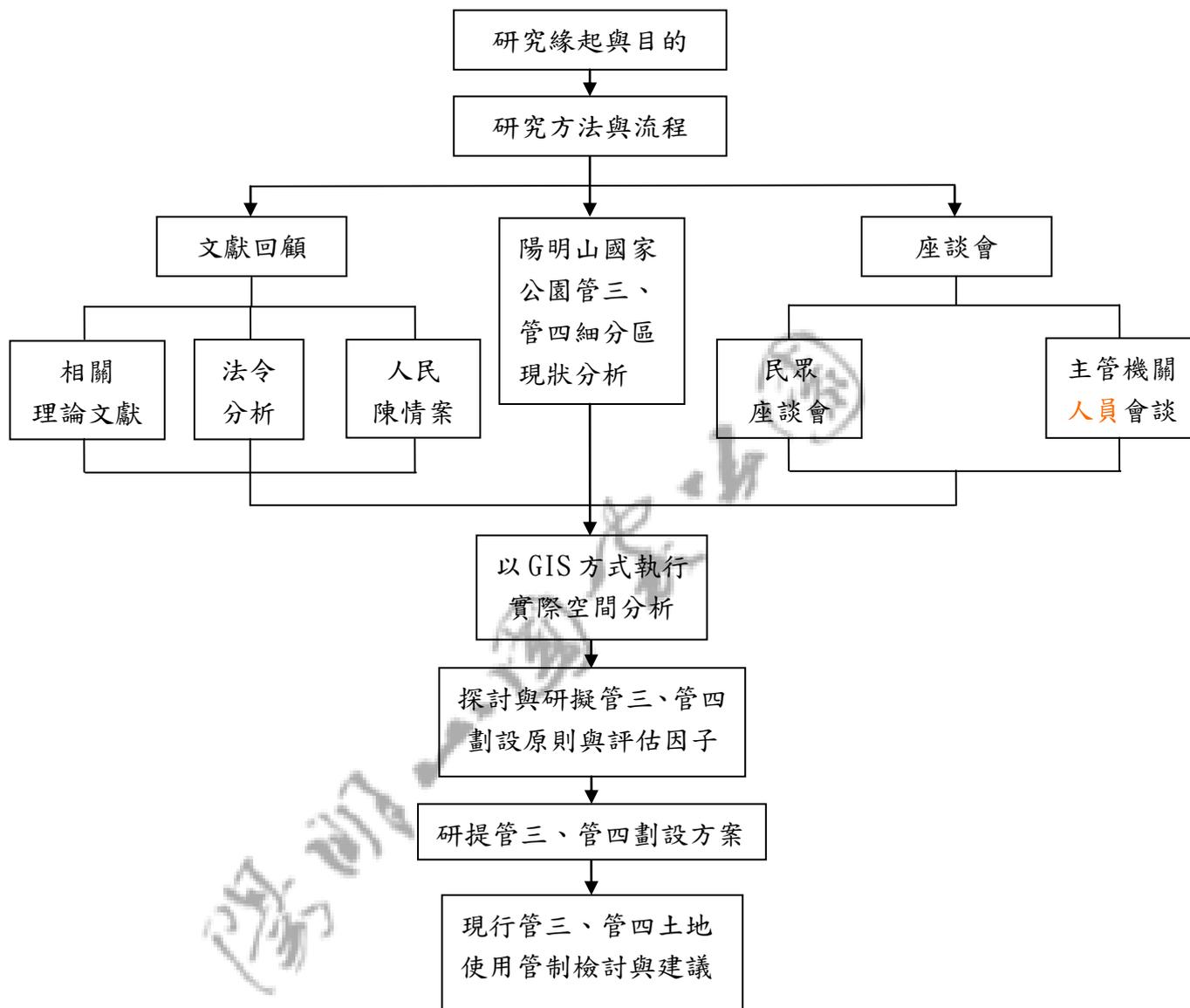


圖 1-3-1 研究流程圖

資料來源：本研究繪製

第二章 理論文獻回顧

台灣在1961年起開始推動國家公園與自然保育工作，1972年制定「國家公園法」之後，相繼成立墾丁、玉山、陽明山、太魯閣、雪霸、金門、東沙環礁及台江等共計8座國家公園；為有效執行國家公園經營管理之任務，於內政部下成立國家公園管理處，以維護國家資源。

第一節 國家公園土地規劃管理之相關論述

美國1872年成立世界首座之黃石國家公園，成了世界各國設立國家公園的開端。隨後，加拿大於1887年亦成立了國家公園，國家公園的概念開始於世界各地推廣。

國家公園的土地使用分區觀念雖與都市計畫類似，但實質意義並不相同，反而與區域計畫較為類似，僅就相關分區說明如后：

一、IUCN對國家公園之土地使用分區模式

依據1972年IUCN的聯合國國家公園手冊之分區制度顯示，計分為保護性之自然區、保護性之人類學區及保護性之歷史或考古區等三大類，並分為8種分區。

(一) 第一類：保護性之自然區

為保育自然生物聚落及其相關聯之景象特色而劃定之地區，唯有不致干擾此類群落長期保育之行為，方得准許使用之。其子分區如下：

1. 嚴格自然區。
2. 治理自然區。
3. 曠野區。

(二) 第二類：保護性之人類學區

為維護人類古老生活方式，以防因人類開發行為而消失所劃定之地區。其子分區如下：

1. 自然生活區。
2. 田園景觀區。
3. 特殊價值區。

(三) 第三類：保護性之歷史或考古區

此區劃定主要為保護樓宅、紀念物、其他建築、聚落及市邑等在歷史上或考古學極具重要意義者，通常得配合發展觀光旅遊活動。其子分區如下：

1. 考古區。
2. 史蹟區。(陳博雅，2007)

其後，IUCN 於 1990 年出版了《國家公園與保護區名錄》，統計全世界已成立了 1,308 座國家公園；將國家公園依據環境特性進行土地使用的分區，對於國家公園的規劃與管理是第一個步驟，而針對各個不同的使用分區，必須制訂適宜的發展目標，並訂定不同的管理策略，以達成環境保護的目標。

壹、台灣地區國家公園土地管理制度

臺灣地區的國家公園發展擔負著保育、研究、教育與遊憩等多項目標，而不當的管理或過度遊憩，將對敏感脆弱的生態環境造成衝擊。因此必須成立國家公園管理專責單位—管理處以及足夠的人員、經費，並採行分區計畫來管理國家公園，達成上述目標。國家公園管理專責單位—管理處，以分區計畫來管理國家公園，可避免不當的管理或過度遊憩衝擊敏感脆弱的生態環境，並同時達成上述目標。

國家公園內土地根據《國家公園法》第 12 條之規定，將其區域按其資源特性與土地利用型態劃分不同管理分區，以不同措施達成保護與利用功能：

- 一、生態保護區：係指為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。

二、特別景觀區：係指敏感脆弱之特殊自然景觀，應該嚴格限制開發之地區。

三、史蹟保存區：具有重要史前遺蹟、史後文化遺址及有價值之歷史古蹟之地區。

四、遊憩區：可以發展野外育樂活動，並適合興建遊憩設施，開發遊憩資源之地區。

五、一般管制區：資源景觀品質介居保護與利用地區之間，得准許原有土地利用型態之地區。

貳、國外國家公園土地管理制度

美國、加拿大、日本等國家公園在土地使用管制與探討土地使用分區之學理方式進行管理其劃分之分區計有下列：

一、美國的國家公園

- (一) 自然區 (Natural Zone)
- (二) 歷史區 (Historical Zone)
- (三) 公園發展區 (Park Development Zone)
- (四) 特殊用途區 (Special Use Zone)

二、加拿大的國家公園

- (一) 特別保存區 (Special Preservation)
- (二) 荒野地區 (Wilderness)
- (三) 自然環境區 (Natural Environment)
- (四) 戶外遊憩區 (Outdoor Recreation)
- (五) 公園服務區 (Park Services)

三、日本的國家公園

- (一) 特別保護區：禁止改變現有的自然狀態
- (二) 特別景觀區：可進行某種程度的伐木作業
- (三) 海中公園區：以海岸為主的國家公園

四、一般管制區：大多為已開發土地，具商業及住家或聚落規模

台灣因地狹人稠，設立國家公園常有政府與民有糾紛問題，一旦民家土地被劃設在國家公園限制發展地區內，其相關權益也受到某種程度的限制。民眾抗爭陳情頻繁，一有通盤檢討時即有放寬既有限制之要求，其實這也是計畫管制發展之一般通例。

另外，台灣之國家公園執行機關隸屬於內政部營建署之下，許多其他國家的國家公園主管機關並非由營建系統來管理國家公園，常為獨立的體系機構，具有較高的行政權，如美國之國家公園(National Park Service)，為美國內政部(U.S. Department of Interior)之下的其中一個單位，組織較為健全、資源豐富、人才備齊，反觀台灣之國家公園，由營建系統來管理國家公園，容易造成組織疊層架屋、溝通不良的盲點，國家公園需要一個全方位的組織體系來進行管理，如生物專業者、自然資源專業者、人文管理專業者等等。(陳柏廷、林妙娟，2005)(這一段取消)

多重限制與管制之土地使用管理方式會衍生「環境正義」的課題(紀駿傑，2001；陳柏廷、何紀芳、李永展，2000)，對原有國家公園居民而言，管制區內的嚴格限制會引起妨礙居民權利之爭辯。

從以上可以得知本研究所探討之美國、加拿大、日本與台灣是以核心區、過渡區與緩衝區之概念進行管制。核心區內通常採取最嚴格之管制以保護特殊自然資源，如同美國之自然區與歷史區，加拿大之特別保存區，日本之特別保護區以及我國之生態保護區與特別景觀區；然而緩衝區為保護核心區受到發展之影響；過渡區大多為自然環境敏感程度較低，並可放寬部分限制以提供原有土地使用型態保存、遊憩與自然環境教育等使用，本研究探討之管三、管四細分區即為過渡區內之使用。

根據以上分析本研究探討之陽明山國家公園有下列特性。

一、陽明山國家公園與日本國家公園管制特性相同，區內皆有已開發土地，

具商業及住家或聚落規模。

二、先有已開發之土地與聚落規模，後增設國家公園的狀況下，往往會造成私有土地居民之陳情與抗爭，進而影響國家公園之管制。

三、陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區位於國家公園的外圍地區，具有隔離與緩衝的性質，也提供國家公園內特殊自然景觀及生物多樣性之屏障，這是本研究需要留意之重點，也是管制功能之目標。

第二節 陽明山國家公園一般管制區(三)(四)土地使用管理制度

陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點的第二、三條說明一般管制區之土地使用，區分為四類，分別為第一類使用地(管一)、第二類使用地(管二)、第三類使用地(管三)，以及第四類使用地(管四)，使用強度整理如下：

壹、第一類使用地(管一)

係指士林陽明里與北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民及遊客優質生活、休憩體驗基本需求之地區。而管一用地的部份因為公地仍佔大多數，因此，私人建築用地的問題較小。

管一主要有四類用地，分別是住宅用地、機關用地、公園用地及停車場用地等；其中建蔽率以機關用地為最高，可達40%，其次為住宅用地之30%；公園用地為5%，停車場為3%，而建築高度除了停車場用地不得超過4公尺外，住宅用地、機關用地及公園用地均不得超過2層樓或簷高7公尺。

貳、第二類使用地(管二)

係指管理服務中心，可供興建公共建築用地。管二用地較為單純，全屬公用機關用地，其建蔽率為40%，且不得超過2層樓或簷高7公尺。

參、第三類使用地（管三）

指「已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展」。第三類使用地可允許五項使用項目，分別為公務機關及其附屬設施、社區安全設施、公用事業設施、農業，以及農業生產設施等。第三類使用地在該管制原則下，附條件允許使用項目共有11項，而其中以農舍、農業設施，以及休閒農場之農業經營體驗分區為最重要。

管三用地的部份，因含大量農業用地其私地權屬較為複雜，因此，建築用地所產生之問題較多，尤以農舍所衍生之問題為然，從其使用強度的部份來看，農舍建蔽率為5%，其建築面積不得超過165平方公尺且不得超過2層樓或簷高7公尺；休閒農業設施建蔽率為5%，且不得超過1層樓或簷高3.5公尺。農業設施建蔽率為5%，其建築面積不得超過45平方公尺且不得超過1層樓或簷高3.5公尺。

管三地區中，在1989年7月1日之前已取得使用執照之農舍，依照陽明山國家公園保護利用管制原則第13點之規定，其建蔽率最高可為5%，且不得超過2層樓或簷高7公尺，且依第28點規定，可開發地下層，其地下層開發範圍不得超過建築物投影面積，深度以一層或4公尺為限。因此，在1989年7月1日之前已取得使用執照之農舍，其總樓地板面積可達495平方公尺。

肆、第四類使用地（管四）

係指大部分仍保有完整之自然環境，須維持自然型態使用之地區，准許農林使用。其中在允許使用項目中住宅與農舍一項，僅限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，而其使用強度與使用條件之規範等同管三規定之。

就上述四項分區用地管制之內容來看，容許使用項目受限且均屬低度發展並限制其高度，的確為嚴謹且諸多限制，其主因在於其為國家公園，而國家公園之設立宗旨在於保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並提供國

民育樂及研究園地，進而促進國人保育觀念與動植物之生態平衡，且在不違反保育目的下適度開放供觀光遊憩活動之地區。因此，陽明山國家公園之於使用及強度管制自較嚴格，其管制項目為建蔽率、高度及建築面積等三項，且明顯採用高度限制而非容積管制，其目的在於減少對自然景觀的傷害。

對於陽明山國家公園一般管制區中各項使用強度之重點規定與其特色整理如下表 2-2-1：

表 2-2-1 陽明山國家公園一般管制區管制強度特色表

用地類別	使用項目	強度規定	
第一類使用地(管一)	住宅用地	建蔽率	30%
		高度	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	機關用地	建蔽率	40%
		高度	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	公園用地	建蔽率	5%
		高度	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
	停車場用地	建蔽率	3%
		高度	不超過 4 公尺
	特色說明	由於管一地區在陽明山國家公園成立之前早已發佈都市計畫，因此此地區乃屬老舊地區，早期此地區多為一至二層房屋，因此管制強度多以當時使用強度做為管制基礎，而且此區為陽明山國家公園的門戶所在，因此為防破壞整體景觀之完整，管制強度將建物控制在二層樓且 7 公尺以下。	
	第二類使用地(管二)	國家公園管理機關及其附屬設施	建蔽率
		高度	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
公用事業設施		建蔽率	40%

用地類別	使用項目	強度規定	
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
	特色說明	管二地區乃是陽明山國家公園處管理中心以及遊客服務中心所在，佔地並不寬闊，將建築物面積比例控制在40%以下，高度為2層樓且不超過7公尺，以防破壞國家公園整體景觀。	
第三類使用地(管三)	1. 公務機關及其附屬設施	建蔽率	40%
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
	2. 社區通訊設施	建築面積	不超過165平方公尺
	3. 社區安全設施		
	4. 公用事業設施		
	5. 村里民活動中心		
	獨立或雙拼住宅(合法建築)	建蔽率：	40%
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
		建築面積	不超過165平方公尺
	農舍	建蔽率	5%
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
		建築面積	不超過165平方公尺
	休閒農業設施	建蔽率	5%
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
農業設施	建蔽率	5%	
	高度	不超過1層樓或簷高3.5公尺	

用地類別	使用項目	強度規定	
	特色說明	<p>管三地區以竹子湖地區間最廣，其餘零星分布在國家公園內，在定義上指「已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展」之地區。可使用項目較多且其地權多為民眾私人所有，因此在一定限度的法令標準內可讓民眾建築使用，也因為如此，更容易造成國家公園內整體景觀上的破壞。</p> <p>因此，在使用管制強度上將私人建物的建蔽率控制在30%以下，希望能夠保留七成以上的空地以保有原有自然景觀或可供進行綠美化之相關景觀工程；在建物高度控制在2層樓且不超過7公尺，希望不破壞國家公園整體景觀。</p>	
第四類使用地(管四)	公務機關及其附屬設施	建蔽率	40%
		高度	不超過2層樓或簷高7公尺
		建築面積	不超過165平方公尺
	農舍及住宅	建蔽率：	5%
		高度：	不超過2層樓或簷高7公尺
		建築面積：	不超過165平方公尺 附條件允許使用
	特色說明	<p>管四地區雖可允許農舍與住宅使用，但僅侷限於原建築基地方可進行重建、整建，但嚴格禁止興建，對於其重建與整建之建物還是嚴格控管其建築面積與樓層高度，以不增加為原則，希望能夠不破壞國家公園自然景觀之完整。</p>	

綜言之，陽明山國家公園一般管制區內雖不完全阻止民眾興建住宅使用，但為保有國家公園自然生態景觀資源之完整，以及兼顧園區內居民之生活，訂定出一套低強度的管制規則，是希望儘量不破壞、不增加原有環境負擔且不鼓勵興建建物的理念下，達成維護國家重要自然生態資源與居民生活發展權利雙贏的目標，具有過渡緩衝之功能。

第三節 相關文獻回顧

針對於陽明山一般管制區(三)、(四)之研究與相關文獻，包括：陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制劃設原則探討之研究、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、陽明山國家公園計畫(第一次通盤檢討)、陽明山國家公園計畫(第二次通盤檢討)、陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討先期作業規畫—經營管理指標研究、陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬訂與個案評估研究、陽明山國家公園土地管理與利用之研究—一般管制區為例、陽明山國家公園一般管制區土地使用強度之檢討研究、陽明山國家公園管理處管有國有土地使用現況調查研究—台北市北投區(湖山、湖田段)、陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討先期作業規劃—經營管理指標研究、陽明山國家公園土地利用之研究等，謹摘要其內容並分析與本研究之關係。

表 2-3-1 文獻回顧與本研究計畫相關性表

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
林峰田	陽明山國家公園一般管制區土地使用分區	此研究利用新進完成的地形、建物、地籍、坡度、道路、河流、分區計畫等地理資料，針對現行分區原則及可能之劃	此文所提出對現行一般管制區不宜放寬及以優先檢討一般管制區(三)劃設

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
	管制劃設原則 探討之研究	<p>設原則分別加以探討。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議至少應堅守現行的一般管制區分區劃設原則，不宜放寬。 2. 目前位於一般管制區(三)細分區管制過鬆地區之公有土地，應優先檢討改劃設為一般管制區(四)細分區，以為表率。 3. 建議陽明山國家公園採行分區管制、發展權移轉及開發許可制並行之土地管理方式。 4. 建議陽管處若要實施此二機制(發展權移轉、開發許可制)，應委託此方面之專家學者再行規劃研究。 5. 建議陽明山國家公園管理處對於動植物、自然資源、景觀資源、建物、遊憩活動、遊客行為、觀光農業、交通停車需求等調查工作，建置數據資料檔。 6. 此研究透過數值地理資料，探討劃設原則所涉及之可及性和聚落之量化指標。 7. 此研究對地理資料庫內資料精度與屬性分級方式之建議。 	<p>至一般管制區(四)為優先，與本研究之理念相符合，並可透過此文裡頭的資料可輔助本研究的資料蒐集。</p>
李永展	陽明山國家公	陽明山國家公園為臺灣北部重要的生態	從此文分析一般管制區

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
	園一般管制區 (一)及陽明公園(遊四)細部計畫之檢討	<p>保育與遊憩資源，位於國家公園入口的管一用地及遊四用地，擁有豐富的自然與人文資源，如何因應時代變遷及各項發展建設計畫以兼顧生態保育與土地使用需求的平衡為研究重點。</p> <p>1. 發展定位著眼於其位於國家公園入口之緩衝過渡功能及特殊機能</p> <p>(1) 管一用地 將其定位為「自然體驗與文化傳承並重的寓教於樂區」。</p> <p>(2) 遊四用地 將其定位為「兼具人文歷史再發展的優質休閒生活區」。</p> <p>2. 發展構想係以生態社區為規劃原則</p> <p>3. 研擬實質發展計畫作為細部計畫之參考</p> <p>4. 未來發展應以國家公園計畫為主，都市計畫及相關計畫須配合辦理修訂或公告廢止。</p>	<p>(一)及陽明公園(遊四)裡頭的資源潛力及地位，將其定位。因此更可加強本研究對一般管制區(三)、(四)所要探究之劃設原則，主要還是以保育及維護陽明山國家公園自然環境為主。</p>
內政部	陽明山國家公園計畫(第一次通盤檢討)	<p>由於陽明山國家計畫公告實施滿五年，因應當時時代及社會之演變，配合國內自然生態保育、國民觀光旅遊及學術研究等風氣之提倡，均衡本國家公園範圍內社經發展與自然風景、動植物、史蹟</p>	<p>第一次通盤檢討雖然對一般管制區(三)、(四)未有較明顯之解釋及定位，不過能約略得知當時就對此兩區範圍定位為不破壞</p>

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
		<p>之保存維護，並諧和地方成長之需求。</p> <p>然而一般管制區當時並未對一般管制區(三)、(四)細分區作較詳細之區別及功能定位，分區計畫面積也皆為結合而未被分開，法令限制較為鬆綁。</p>	<p>當地自然風貌為主，而本研究未來在探究一般管制區(三)、(四)，也將此目標納入進去。</p>
內政部	陽明山國家公園計畫(第二次通盤檢討)	<p>近年來隨著環境變遷速度加快，國家公園衍生諸多不同於以往之新課題，以及累積多年民眾權益問題，為因應時代潮流及社會演變，配合生態環境之改變、人文環境之變遷與社會產業之轉型，依規定自89年起開始辦理陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討，期使計畫更臻合理完善，更符合國家公園設立目標及未來經營管理需要。第二次通盤檢討對於一般管制區(三)、(四)細分區之定義較為清晰，法規也由鬆綁變為嚴謹。</p>	<p>第二次通盤檢討確切地將一般管制區(三)、(四)的土地使用面積及功能定位出來，而本研究所要探討的也就是第二次通盤檢討之劃設原則，透過此文內容，有利於本研究深入了解其學術之特質。</p>
中華民國戶外遊憩學會	陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討先期作業規畫—經營管理指標研究	<p>陽明山國家公園現階段使用之計畫內容(陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討)，研提其進行第二次通盤檢討作業規畫在經營管理方面，所能參採作為審議基礎之指標；並依相關課題的研析結果，提出國家公園未來的經營管理計畫與策略。</p> <p>1. 重要經營管理課題之目標、策略及指</p>	<p>此文則為針對第一次通盤檢討至第二次通盤檢討所做之先期作業規劃，本研究可對陽明山國家公園管理處之一般管制區所定義之規劃所去作探討，從中得知當初劃設之原意及分析政策裡頭的不足。</p>

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
		<p>標應用之建議</p> <p>受委託進行研議之陽明山國家公園現階段經營管理重要課題。</p> <p>(1) 國家公園土地管理。</p> <p>(2) 遊憩地區及保護地區之經營管理。</p> <p>(3) 環境維護。</p> <p>(4) 建築管理。</p> <p>(5) 環境監測。</p> <p>(6) 保育研究。</p> <p>(7) 解說服務。</p> <p>(8) 資訊發展。</p> <p>以上課題可以參採之經營管理策略，以及供作其成效衡量標準基準之經營管理指標。</p> <p>2. 管理處績效管理架構及考核基準之建議</p> <p>建立陽明山國家公園管理處績效管理架構及評估模式，成果內容共包含四項建議：(1) 管理處績效管理模式、(2) 管理處績效標準體系、(3) 管理處之組織績效。擇期重要並可供應用之內容如下：</p> <p>(1) 建立管理處績效管理模式之管理項目為：企劃管理、建設管理、遊</p>	

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
		<p>憩管理、保育研究、解說教育、資訊發展、管理站、行政業務等。並分別擬出其目標、計畫、策略方針及執行方案。</p> <p>(2) 前述各績效管理項目在目標引導下，分別擬出可供參考應用之評估方式。</p> <p>(3) 管理處之整體組織績效評估因子包含六項：計畫執行績效、遊客服務品質、行政應變能力、工作效率反應、利用環境資源能力、組織安定力等。</p>	
陳錦賜	陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬訂與個案評估研究	<p>此文藉由相關文獻分析及環境現況的實證結果整理後發現，由於自然環境條件的嚴苛限制，管三及管四內可供開發利用者僅佔總面積的 11.36%，而其中更有將近 6 成位於環境中高度敏感區域，僅可在必要時開發作為公共設施使用，因此多數園區內土地的發展機會與園區外的周邊地區並無明顯差異。另一方面，本研究利用經由市場機制所反映出來的土地價格來比較國家公園範圍內外毗鄰的不同分區土地，結果亦顯示土地價格並未因為管三及管四的劃設而產生巨幅</p>	<p>此文對一般管制區(三)、(四)細分區所利用實證分析後，發現一般管制區(三)、(四)裡頭之土地並未與毗鄰土地有過多之差異，除了高度敏感之區域，其餘環境條件較為緩和之地方多為已發展之聚落。因此本研究未來在探討一般管制區(三)、(四)細分區，將著重於自然環境因子下去探討及劃設。</p>

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
		<p>的差異，部分國家公園範圍內的土地價格甚至比毗鄰的園區外土地來得高。</p> <p>被劃入園區內的土地並未因此而比其他相同條件的山坡地受到更多不公平的限制。至於環境條件較為緩和的區域目前則多為已經開發利用的土地，未來亦無繼續發展的可能性，因此陽明山國家公園外圍的緩衝區域界線並不宜貿然變動。</p>	
陳連勝	陽明山國家公園土地管理與利用之研究—一般管制區為例	<p>此文主要以陽明山國家公園一般管制區的土地利用狀況分析對象，目的是探討一般管制區內主要產業(農、林、礦及遊憩業)活動之關聯效果及在自然和諧、生態繁複性的前提下，採用V-值法，試圖模擬建立各區位土地遊憩發展潛力的評估指標。</p> <p>1. 一般管制區內各產業活動中，林業以保安林經營、農業以休閒農業型態配合遊憩業的發展，為本區最合理的土地利用方式。</p> <p>2. 本文所建立之遊憩適性絕對值和相對值，對遊憩發展潛力的評估結果，雖未能一致，但兩者存在顯著的等級相關。若再經模擬設算，應可求得一理</p>	<p>此文對一般管制區(三)、(四)細分區所擬定較適合之產業活動，評估指標僅提供各單元土地接近自然和諧及生態繁複性之信息。因此如需從事使用強度更大之活動時，則必須了解區域之土地可用限度、環境敏感度，這些因素則都是本研究未來所要去探討及分析的。</p>

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
		<p>想之評估模式。</p> <p>3. 評估指標僅提供各單元土地接近自然和諧及生態繁複性之信息，若要實際從事遊憩資源的規劃，尚須配合土地可用限度等級、環境敏感度、私有地主意願調查等資料，才能使規劃趨於完整，並切合實際需要。</p>	
陳博雅	陽明山國家公園一般管制區土地使用強度之檢討研究	<p>陽明山國家公園內的一般管制區，占了陽明山總面積約 47.7%，將近五成的比例。而最近於 94 年陽明山國家公園第二次通盤檢討之後，一般管制區仍分為四類用地，僅調整部分管制之內容，但未調整其使用強度。</p> <p>1. 建立陽明山國家公園園區一般管制區土地與台北縣、市政府保護區土地相關管制規則之差異比較分析關係。</p> <p>2. 建立陽明山國家公園園區內一般管制區土地以多元化生態角度評估之整體規劃參考。</p> <p>3. 提供陽明山國家公園土地經營管理決策及通盤檢討之參考。</p>	<p>此文建立的陽明山國家公園園區一般管制區土地與台北縣、市政府保護區土地相關管制規則之差異比較分析關係，對本研究對一般管制區(三)、(四)細分區之現有課題，可比較於台北縣、台北市土地使用有無差異性及不平等性。</p>
陳博雅	陽明山國家公園管理處管有國有土地使用	<p>經由實際的田野調查，全面性將土地使用現況作明確的紀錄，並建立資料庫，讓陽明山國家公園管理處能對於管有土</p>	<p>此文所列舉之資料調查的類型，可對本研究在未來探討一般管制區(三)、</p>

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
	現況調查研究 —台北市北投區(湖山、湖田段)	<p>地的使用作更積極的處理，並且有效的掌控土地的資源。</p> <p>1. 此文分析所用之基本素材為台灣省林務局農林航空測量所繪製比例尺五千分之一的像片基本圖，但因該類像片基本圖飛機拍攝的時間未能一致（有的是1979、1986年或1987年拍攝），對研究結果產生誤差，降低了精確度。</p> <p>2. 陽明山國家公園管理處提供之航空照片部份航線重疊不足，或雲量過多造成影像不清的現象，均影響照片判釋之精確度。</p> <p>3. 遊憩適性值建立過程中，加權值的設定由於缺乏客觀的理論依據。</p> <p>4. 研究重點較偏於土地利用面之探討，對管理面尚未深入研究。</p>	<p>(四)細分區時所要探討之因子，有資料可提供參考。</p> <p>而此文裡頭所用之素材為比例尺五千分之一，所對於現況之調查略有不清楚，而本研究所使用之GIS系統，則可望將資料之精準度調到最高。</p>
行政院	陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討先期作業規畫—經營管理指標研究	<p>此研究計畫針對於陽明山國家公園現階段使用之計畫內容(陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討)，研提其進行第二次通盤檢討作業規劃在經營管理方面，所能參採作為審議基礎之指標；並依相關課題的研析結果，提出國家公園未來的經營管理計畫與策略。</p>	<p>行政院對此文所擬議之陽明山國家公園現階段之使用所編定之課題，可對本研究在分析一般管制區(三)、(四)細分區時，可對此類情況將之探討得更深入。</p>
趙弘兆	陽明山國家公	此文依五千分之一像片基本圖判讀與野	此文所對陽明山國家公園

作者	文獻名稱	摘要	與本研究計畫之相關性
	園土地利用之研究	外實察，研究陽明山國家公園區的土地利用，探究公園區內土地利用的空間分布及其與坡面特徵（高度、坡度）的關係，並比較國家公園區成立前後土地使用的變遷情形及影響其變遷之原因。	區的土地利用，所探討之空間分布及坡面，對本研究將來分析陽明山國家公園之坡度時，有先決之了解，並可透過比較分析出精準度較準確之坡度。

資料來源：本研究整理

由以上整理可以知道主管機關與學者紛紛針對陽明山國家公園作了許多深入之探討，因此本研究：

- 一、將以上述相關研究與文獻為基礎。特別是有關一般管制區（三）、（四）特性之瞭解有很大幫助。
- 二、前人所作過之探討，本研究將不再深入調查，而以其內容作為分析之基礎。
- 三、主管機關所委外之研究，如主管機關認可，本研究將沿用此研究成果，不再作深入探究，而偏重其尚未定論之領域。

第四節 國內外案例

壹、國外案例

為有效學習國外經驗，本研究再收集國外之都會型國家公園案例，再輔以原野型國家公園作交叉比對。

一、都會型國家公園

澳洲皇家國家公園位於澳洲，新南威爾斯首府—雪梨附近 32 公里處，十分接近都會區，皇家國家公園成立於 1879 年，為澳洲第一座國家公園，世界第二座國家公園。

皇家國家公園面積總共 132 平方公里(16000 公頃)，其特色為如其他國家公園一樣，豐富的動植物資源自然不可少，除此之外，澳洲皇家國家公園的最大特色在於交通方便、和其他三座國家公園共同位於雪梨附近成為澳洲觀光業重心。

雪梨是澳洲最大與最古老的城市，附近有四座國家公園，皇家國家公園自然地和其他 3 座國家公園(伯塔尼國家公園、藍山國家公園、Ku-ring-gai 國家公園)結合成交通方便的遊覽勝地，每年超過三百萬的遊客人數對自然生態而言也是一大負擔，2001 年的大火更是燒掉了 70% 的森林面積，皇家國家公園也許是個探討「人與自然如何共處」研究課題的絕佳地點。

皇家國家公園內土地使用管制分為保護區、野生動物保護區、東部海岸區域、保護儲備區域與原有居民區域如下表 2-4-1。

表 2-4-1 澳洲皇家國家公園分區模式

類別	特色	遊憩活動	備註
保護區	原始景觀	自然生態活動	嚴格保護
野生動物保護區	稀有動物棲息地	動物棲息與人類活動	嚴格保護
東部海岸區域	澳洲海岸地區	海岸景觀保護	嚴格保護
保護儲備區域	準備保護地區	人類活動與遊憩	土地使用較前三項寬，可提供人類活動遊憩使用
原有居民區域	原有居民居住地區	保護原有住民權利並提供保障	國家提供經費創造機會提供長期工作

資料來源：本研究整理



圖 2-4-1 澳洲皇家國家公園土地使用分佈圖

資料來源：中華民國國家公園學會

皇家國家公園當前面臨的威脅如下：

- (一) 2001 年的大火燒掉公園內大部分的森林資源，植物和野生動物的復育不是短短幾年可以完成，接下來復育所需的經費和短少的遊客收入將是一大問題。
- (二) 遊客及澳洲當地民眾的教育問題：2001 大火的起因有一半是人為縱火，一半為氣候炎熱及當地樹種（桉樹分泌油脂）的易燃性。27 名縱火犯中有 18 人不到 16 歲，即使不應該以偏概全（澳洲教育體系以智育體育為重，青少年的教育方式在我們東方人的觀念來看是非常放縱的），但至少國家公園周圍區域的民眾更應該加強環保觀念的教育，否則類似事件難保不再發生。
- (三) 遊客數量的問題在澳洲的所有國家公園是幾乎共通的，由於對觀光業的依賴，目前遊客管理的重要性比人數限制還迫切，2001 森林大火後，新南威爾政府下達禁令不准在公園或野外生火烤肉，但已屬亡羊補牢。

皇家國家公園型態與陽明山國家公園相同皆為都會型國家公園，其分區也有相似之處，然而陽明山國家公園目前為臺北市重要之觀光地區，區內也有許多既有聚落，因此陽明山國家公園可學習皇家國家公園之想法，讓陽明山國家公園成為探究「人與自然如何共處」之最佳地區。

二、原野型國家公園

本研究之原野型國家公園案例以美國之優詩美地國家公園為例，優詩美地國家公園位於美國加州東邊中部，內華達山脈西側，距舊金山東方約240公里，其於西元1864年設立為州立公園(為世界第一座)，西元1890年成立國家公園(繼黃石國家公園，為世界第三座國家公園)。

優詩美地國家公園總面積3100平方公里，89%為生態保護區。其主要特色為豐富的冰河地形遺跡，如U型谷、冰漬石，巨大花崗岩石，此外動植物生態豐富，有規模龐大的紅杉巨木林。

然而優詩美地之土地使用分為高密度遊憩區、一般戶外遊憩區、自然區、特殊自然區、原始地區與歷史與文化古蹟，其分類如下：

表 2-4-2 美國 ORRRC System 分區模式

類別	位置	開發住置	遊憩活動	景觀特徵
高密度遊憩區	都市內，但也可以是國家公園裡的一部份	迴度開發，完全以遊憩活動為目的	活動導向的運動及遊戲	充滿吸引力；自然的或是人為景觀
一般戶外遊憩區	比高密度遊憩區偏遠	開發程度叫高密度遊憩區稍低，包括野餐區、露營區及人為設施如旅館、商店等	範圍廣泛，如釣魚、水上運動、遊戲等	充滿吸引力；自然與人為景觀都有
自然區	比高密度遊憩區、一般戶外遊憩區更	有限的開發如道路、步道、露營、野餐設施	活動與自然環境有關，如露營、健	自然的，有吸引力的環境；多樣性的

	遠，面積更大	等，採用目標經營方式	行、划船、打獵等。	地形、湖泊
特殊自然區	任何有特殊景觀之地區	非常有限的開發，如步道、小徑等	研究自然現象；觀景	傑出的自然現象、風景；科學性、地質性景觀；經常為一個大區域內的小分區
原始地區	中央保護地區	沒有開發行為，或僅有步道，必要時設有汽車道。	原野地；健行、露營等	自然的、原野的；未開發的；遠離文明
歷史與文化古蹟	左述資源存在的地方	有限的開發，如小徑及解說服務中心	觀景、研究	與歷史、文化等興趣相符的特性；國家性、區域性或地方性

資料來源：ORRRC(1962)Outdoor Recreation for American, Chapt6.

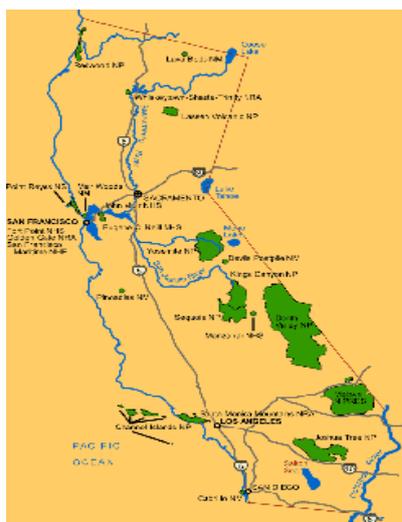


圖 2-4-2 美國優詩美地國家公園土地使用分佈圖

資料來源：中華民國國家公園學會

優詩美地目前所面臨的一個最大的問題，是遊客太多的壓力，尤其是夏季，成千上萬的遊客一波波地湧入，旅社、營地不足，交通擁擠，遊客作奸犯科，甚至吸毒，同時也污染了環境。還有許多喜愛冒險的攀岩者，經常發生意外，山難救災工作不斷增加。

被污染的環境也破壞了動植物的生態環境。物種普查是目前迫在眉睫的一項工作，然這些保育工作都碰到一個相同的問題，就是上一次這樣相同的大規模普查行動已是在80年前，幾十年來缺乏有效且持續的科學監測，使得各項基線資料普遍大量缺少，這使得許多保育計畫在制訂和執行時產生困難。

官方的保護行動 (Final Yosemite Valley Plan-- Supplemental Environmental Impact Statement) 綜合整理了近年來幾個保護計畫的建議，指出數個對國家公園未來最重要的議題，如建立科學資訊、法律和政策、以及公眾的影響。國家公園管理處即將開始實施特殊行動方案，希望達成保護行動中建議的幾個特定目標：

- (一) 恢復、保護及改善優詩美地的自然及文化資源。
- (二) 提供高品質、以資源為基礎的觀光經驗。
- (三) 減少交通擁擠。
- (四) 對公園機構提供有效率的服務，包括員工住宿，此乃符合國家公園的服務項目。

目前公園當局已經研擬一些實際的措施以為對策，譬如為強調在優詩美地過夜與在一般的國家公園住汽車旅館有別，保護行動方案建議增加純樸住所的數量，因此公園當局的規劃草案中規劃了許多小木屋、帳篷、露營地、或具有家務功能的露營小屋等。另外此計畫將三千多位工作人員及眷屬遷往公園入口附近的外圍聚落居住；提供大眾運輸工具，俾能禁止自用車輛進入山谷等。

優詩美地確實已嚐到盛名之累，最適遊憩承載量觀念的落實受到嚴重的挑戰，公園管理當局希望優詩美地相關的保護行動可以有效的解決問題。(中華民國國家公園學會)

優詩美地國家公園與陽明山國家公園為不相同之國家公園型式，但在需要保育與保護之地區，皆須嚴格限制人類活動，以維護重要之自然資源與特殊生態環境。

貳、國內案例

墾丁國家公園是我國第一座國家公園，其成立可緣自 1977 年故總統 蔣經國先生擔任行政院長任內時，鑑於墾丁地區濫墾、濫建的情形十分嚴重，特別指示：從事建設應顧及天然資源與生態之保護，可將墾丁地區優先規劃為國家公園。內政部遵造指示，首先辦理範圍選定，並於 1982 年完成「墾丁國家公園計畫」，並依「國家公園法」公告生效，於 1984 年 1 月 1 日設立墾丁國家公園管理處，負責經營管理之責。本研究以探討墾丁國家公園之土地使用管理制度作為借鏡。

墾丁國家公園位居臺灣最南端恆春半島之南側，東面太平洋，西臨臺灣海峽，南瀕巴士海峽，涵蓋行政轄區包括恆春鎮、滿州鄉之大部份與車城鄉之小部份等三鄉鎮（包括陸地及海域）面積約為三萬三千二百餘公頃。本區屬熱帶性氣候區，兼備海洋、丘陵、台地、草原、熱帶原始林等變化多端之地理形勢，同時擁有豐富之生態資源與多彩多姿之地理景觀及珍貴的「史前遺址」及「文化古蹟」。依據國家公園法及經營管理之需要，將範圍內之土地及海域，劃設各種計畫分區：陸地部份—「生態保護區」、「特別景觀區」、「史蹟保存區」、「遊憩區」、「一般管制區」及海域部份—「海域生態保護區」、「海域特別景觀區」、「海域遊憩區」、「海域一般管制區」等分區，並已妥研合理保護管制、利用計畫，以能永續保存及提供生態教育和旅遊服務。下表 2-4-2

為墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-土地分區，下表 2-4-3

為墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-海域分區。

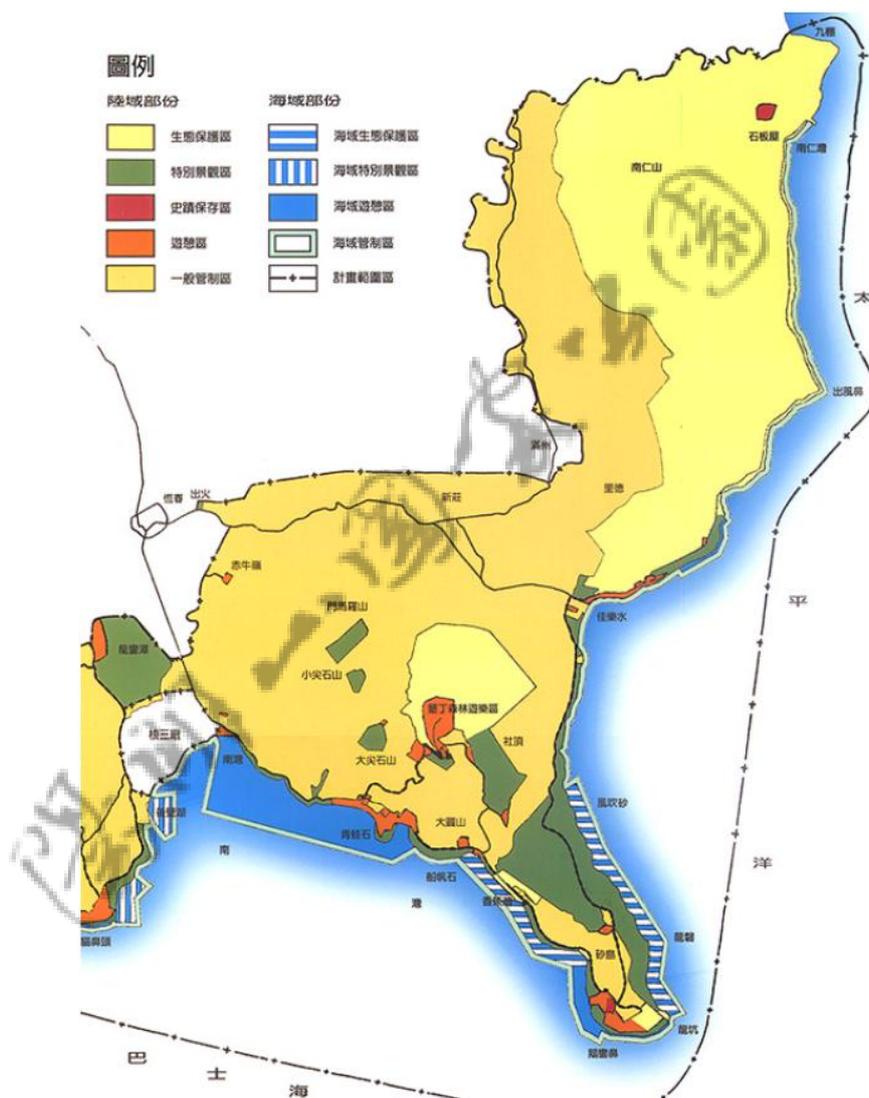


圖 2-4-3 墾丁國家公園分區使用管制

資源來源：墾丁國家公園管理處

表 2-4-2 墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-土地分區

分區	用地別	容許使用項目	設置條件

分區	用地別	容許使用項目	設置條件
壹、生態保護區	無	原有建築物之修建。 經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。 供學術研究或為供公共安全及公園管理上特殊需要，經內政部許可者，得興建一切人工設施。 經行政院核准之水資源開發。	為供研究生態而予以嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。
貳、特別景觀區	無	旨建築物之修建、改建或遷建。 經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。 得興建必要之安全、衛生、環境教育設施及解說牌示、及簡易停車場。 經行政院核准之水資源開發。	指無法以人力再造之特殊天然景緻而嚴格限制開發行為之地區。
參、史蹟保存區	無	古物、古蹟之修繕及原有建築物之修繕或重建。 經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。 在不妨礙文化資產的保存與觀賞原則下，其附近可配合設置停車場、	保存重要史前遺蹟，史後文化遺址及有價值之歷代古蹟而劃定之地區。

分 區	用地別	容許使用項目	設置條件
		資料展覽室與衛生設施等。 必要之解說牌。	
	一、青年活動 中心用地	活動中心。 交誼廳。 球場、露營、野餐、青年旅舍及其 他有關設施。	配合旅遊需求、遊憩系統與地 理環境而劃設。 
	二、旅館用地	甲種旅館用地：觀光旅館，垃圾及 污水處理設施。 乙種旅館用地：一般旅館、垃圾及 污水處理設施。	配合旅遊需求、遊憩系統與 地理環境而劃設。 甲種旅館用地設置觀光旅 館、垃圾及污水處理等附屬 設施。 建築物與計畫道路境界線不 得小於十公尺。 乙種旅館用地設置一般旅 館、垃圾及污水處理等附屬 設施。 建築物與計畫道路境界線不 得小於六公尺。
	三、露營用地	露營及附屬設施。 儲藏室。 管理室。 盥洗室。	交通便利、面積廣闊，景觀視 野良好，坡度平緩之地區。

分 區	用地別	容許使用項目	設置條件
肆 、 遊 憩 區	四、商店用地	<p>日常用品零售、農漁特產品及紀念性文物之展售、中西藥品(材)販售、國術館、服飾鞋帽及配件之販售、餐飲、車輛出租、經紀或仲介、土地登記專業代理、攝影沖片服務、攝影相關物品及機具器材之販售、水上遊憩活動之解說嚮導、潛水活動訓練、包車遊園解說、旅館事業、大型展示中心或商務中心(得含零售、餐飲、住宿、招待所)、非暴力及非色情之娛樂視聽影像、網路資訊等設備與場地之出租、非暴力及非色情之娛樂健身、屬於普通級之電子遊藝場、圖書雜誌及其類似物之出租或零售、金融存取服務、郵政服務、通訊服務業、液化石油氣及廚具之零售、傢俱之零售、快遞服務、及不具公害及公共危險之倉儲、批發等。</p> <p>對於新興之事業及其他現存事業，經國家公園管理處審核認定不具公害及公共危險、不妨礙自然景觀及生態資源、不違背公序良俗者，得</p>	<p>▣ 各主要觀光遊憩據點內配合商業行為而劃設。</p> <p>▣ 店舖、旅館。</p> <p>▣ 留設必要之人行廣場，其寬度最小為四公尺。</p>

分區	用地別	容許使用項目	設置條件
		從事之。	
	五、停車場用地	車輛停靠及附屬設施。 停車場、收售票亭、管理室、盥洗設施。	為便利遊客車輛停靠使用，各遊憩據點內劃設。
	六、車站用地	客運班車停靠及附屬設施。 候車室、管理室、盥洗室設施。	便利遊客候車及供客運班車停靠使用，主要遊憩區道路旁及遊客眾多觀賞風景地點。
	七、廣場用地	無頂蓋之建築物及配合景觀美化之雜項工作物。	配合停車場、車站、管理服務站等設施需要而劃設。
	八、海水浴場用地	海水浴活動及興建相關設施。 管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖盥洗室、冷熱飲販賣部。 本用地內禁止釣魚。	海域遊憩區相連之優美海灘地區。
	九、管理服務站用地	管理所、郵政、電信、醫療、治安、遊客服務（包含盥洗、簡易餐飲及休憩等服務設施）、資料展覽設施。	於主要遊憩區內劃設。
	十、綠帶、綠地用地	美化環境或作隔離之用。	主要計畫道路、專用道路及各種分區用地之區隔而劃設。
	十一、機關用地	國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用。 遊客中心內以興建展示館及管理室（站）。	基於管理需要或公共安全或配合特定目的事業而劃設。
	十二、野外交育	安全設施。	供野餐、寫生、攝影、園遊、

分區	用地別	容許使用項目	設置條件
	樂用地	衛生設施。 遮蔭設施。	觀景、休憩等各種無設施之戶外活動而劃設。
	十三、加油站用地	車輛加油設施。 管理站。	供遊客及當地居民加油而劃設。
	一、鄉村建築用地	容許使用項目：建築鄉村住宅及必要之公共設施、托兒所、幼稚園、醫院及診所、救濟院、育幼院、養老院、養生住宅、敬老院、廟宇或佛堂、教堂、宗祠、日用品零售、服務業（金融業、保險業、信託業、證券業、銀樓業、當業、出租業、承攬業、打撈業、飲食業、出版業、印刷、製版、廣告、代辦業、居間業等）、室內兒童遊憩場、室內桌球場或彈子房、溜冰場、室內游泳池、一般旅館、民宿、汽車或機車修理業、桶裝液化石油氣之販賣、及不妨礙地方發展及不違背公序良俗之其他新興之使用項目。 不容許使用之項目為： 設置工廠。 加油站、液化石油氣之分裝儲存。 其他經國家公園管理處足認會產生	參照都市計畫「住宅區」及非都市土地建築用地之容許使用項目及細目訂定本園鄉村建築用地之容許使用項目，惟分成容許使用、不容許使用等二種情形。 養老院、養生住宅係因應國內目前新興中之養生社區、養生住宅之住宅使用類型而增列。

分 區	用地別	容許使用項目	設置條件
伍 、 一 般 管 制 區		公害、公共危險、或違背公序良俗之使用。	
	二、機關用地	國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用。 遊客中心內以興建展示館及管理室(站)。	基於管理需要或公共安全或配合特定目的事業而劃設。
	三、道路用地	興建道路(含巷道、農路)、步道。	為連絡、輸運旅客或配合當地生產事業而劃設。
	四、港埠用地	本用地內漁港、遊艇港之開發計畫(含興建設施之項目、建蔽率、建築高度、總樓地板面積、等項目)應提送國家公園管理處審查許可後，始可建設開發。 本用地內之漁港、遊艇港興建建築物及其必要設施時，應依照漁港法、國家公園法等相關法令規定辦理。	配合休閒漁業政策及遊艇港之運作而劃設。
	五、農業用地	自用農舍之新建、拆除重建、增建、改建、修建。 設置無地坪及無固定基礎之農業生產必要設施。 興建樓地板面積四十五平方公尺以下及建築高度一層以下有固定基礎	參照非都市土地及都市土地內之農牧用地、農業區容許使用項目而訂定本項用地之容許使用項目。 配合農業發展條例之修正，增訂得設置有固定基礎

分區	用地別	容許使用項目	設置條件
		<p>之農業生產必要設施。</p> <p>申請設置民宿、休閒農場。</p> <p>設置國防所需之各種設施。</p>	<p>之農業生產必要農業設施及休閒農場。</p>
	六、林業用地	<p>林業使用及林業設施(限無地坪、無固定基礎之林業簡易寮舍)。</p> <p>國家公園成立以前之原有合法農舍之拆除重建、增建、改建、修建。</p> <p>國防所需之各種設施、生態保護設施、水源保護及水土保持設施、污水及廢棄物處理設施。</p> <p>原有合法農舍得申請作為民宿使用，但國有林地內之原有建築物不得申請作為民宿使用。</p>	<p>為涵養水源、水土保持及維護天然景緻而訂定基本之容許使用項目。</p> <p>為配合開放申請設置民宿之政策，對於原有合法農舍允許申請設置民宿。</p> <p>配合國有林地經營管理之政策，不同意林地內原有建築物作為民宿使用。</p>
	七、畜產試驗用地	<p>牧場及相關設施。</p> <p>辦公室、研究實驗室、牲畜舍及營牧之必要設施。</p>	<p>指恆春畜產試驗分所現有試驗牧場及梅花鹿復育區土地。</p>
	八、河川用地	<p>河川、堤防、及防洪、排水、給水、抽水等設施。</p>	<p>現有河川、或配合水利事業而劃設之土地。</p>
	九、墳墓用地	<p>供作埋葬使用、及興建靈(納)骨堂(塔)及相關服務設施(殯儀館及火葬場除外)。</p> <p>以公墓公園化為原則。</p>	<p>供埋葬使用而劃設之土地</p>
	十、綠帶用地	<p>植草、栽木，設置綠化步道及必要之車</p>	<p>美化環境或隔離使用，於各主</p>

分區	用地別	容許使用項目	設置條件
		輛出入口。	要計畫道路兩側、及四之一道路、屏專二道路入口處劃設。
	十一、海洋生物博物館及相關服務設施用地	遊客觀賞海洋生物、學術研究、教學、海洋生物展示與海洋資源合作應用之建築物及附屬設施。 遊客中心、展覽室、海洋生物展示場所、看台、實驗室、辦公室、員工宿舍、管理室、冷熱飲販賣部、守衛室。 教育部核准之文教設施。	後灣地區配合教育部興建海洋生物博物館暨相關服務設施劃設。
	十二、學校用地	供教學、行政管理、實驗、運動等建築物及其必要之設施。	配合各聚落人口數量及教育設校需求而劃設。

資源來源：墾丁國家公園管理處網站

表 2-4-3 墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表-海域分區

分區	用地別	容許使用項目
壹、海域生態保護區	無	除經國家公園管理處之許可得作生態學術研究之潛水外，禁止一般之潛水活動。 禁止任何建築物之興建。 除經國家公園管理處許可外，禁止捕捉魚類與採撈珊瑚、貝類等。 禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。 禁止沿岸污水之排放及使用化學藥劑，尤其對廢棄

分區	用地別	容許使用項目	
		<p>物及廢油更應嚴加管制。</p> <p>禁止釣魚、禁止機動船隻駛入本區。</p>	
貳、海域特別景觀區	無	<p>經國家公園管理處之許可得作一般之潛水攝影活動。</p> <p>禁止任何建築物及人工設施之興建。</p> <p>除經國家公園管理處許可採集海洋生物標本外，禁止捕捉魚類及採撈珊瑚、貝類等。</p> <p>禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。</p> <p>禁止沿岸污水之排放及使用化學藥劑，尤其對廢棄物及廢油更應嚴加管制。</p> <p>禁止釣魚、限制機動船隻駛入本區。</p>	
參、海底公園	無	<p>禁止釣魚、炸魚、電魚、毒魚。</p> <p>除經國家公園管理處之許可，禁止捕捉魚類與採撈貝類等。</p> <p>除經國家公園管理處之許可，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。</p> <p>禁止污染水質。</p> <p>除經國家公園管理處之允許禁止潛水、採伐石珊瑚及採礦。</p> <p>本區從事海域遊憩活動時應依「墾丁國家公園海域遊憩活動發展方案」之規定辦理。</p>	
肆、海上育樂區	無	<p>禁止釣魚、炸魚、電魚、毒魚。</p> <p>禁止捕獲珍稀海洋生物。</p> <p>除經國家公園管理處之許可，禁止投放人工漁礁及興</p>	

分區	用地別	容許使用項目
		建人為設施。 禁止污染水質。 除經國家公園管理處之許可，禁止採伐石珊瑚及採礦。 本區從事海域遊憩活動時應依「墾丁國家公園海域遊憩活動發展方案」之規定辦理。
伍、「發電廠海域一般管制區」、「其他海域一般管制區」	無	禁止炸魚及使用氰化鉀捕捉魚類。 除有關主管機關許可捕撈之經濟魚類外，禁止捕撈珍稀之海洋生物。 除經國家公園管理處之允許，禁止潛水或採伐石珊瑚、採礦。 除經國家公園管理處之允許，禁止投放人工魚礁及興建人為設施。 禁止污染水質。 除經國家公園管理處之許可外，禁止釣魚。

資源來源：墾丁國家公園管理處網站

由上表得知一般管制區內分為陸地部分鄉村建築用地、機關用地、道路用地、港埠用地、農業用地、林業用地、畜產試驗用地、河川用地、墳墓用地、綠帶用地、海洋生物博物館暨相關服務設施用地、學校用地；海域部分包括發電廠海域一般管制區、其他海域一般管制區。

由此得知墾丁國家公園與陽明山國家公園內之一般管制區為完全不同之體系，然而其整體管制之理念為維護健全穩定的自然環境與自然資源的供應，才能維持國家公園的品質。

第五節 法令分析

壹、法令分析

本研究將歷年修訂「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」各類使用地之容許使用項目上，在1990、1991、1992、1993年，這四年，都有增修訂其第三類使用地(管三)及第四類使用地(管四)之管制要點。這四年增修訂部分，如附錄一整理所述。

由附錄一本研究可以發現，原有一般管制區管三、管四細分區內容在1989年管制較寬鬆，經過1991年、1992年與1994年修定後管制日趨嚴格，其項目也漸漸明確。

然而在陽明山第二次通盤檢討後，將「修正陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」與「陽明山國家保護利用管制規則」合併為「陽明山國家公園保護利用管制原則」，本研究將原則與管三、管四細分區相關之處提出如下：

一、本區係指不屬於上述分區之區域，其資源、土地及建築物之利用，除依

本原則規定外，並准許原土地利用型態。為利經營管理需要，依照資源特性、發展現況與實際需要，劃分為下列四類：

- (一) 一般管制區第一類使用地(以下簡稱管一)：係指台北市士林陽明里、北投湖山里原有台北市已公告都市計畫細部計畫之地區，准許興建住宅、公共設施，並提供居民與遊客優質生活、休憩體驗基本需求使用。
- (二) 一般管制區第二類使用地(以下簡稱管二)：為管理服務中心需要，可供興建公共建築用地。
- (三) 一般管制區第三類使用地(以下簡稱管三)：係指已有聚落發展或建築物零星分布，其環境應予維護改善之用地，准許聚落進行環境改造發展。
- (四) 一般管制區第四類使用地(以下簡稱管四)：係指大部分仍保有完整之

自然環境，需維持其自然型態之用地，准許農林使用。

二、管三允許使用項目、附條件允許使用項目及條件：

<p>允許使用項目</p>	<p>公用事業設施</p> <p>農業</p> <p>農業生產設施</p> <p>公務機關及其附屬設施</p> <p>社區安全設施</p>
<p>附條件允許使用項目</p>	<p>附條件允許使用條件</p>
<p>獨立或雙併住宅</p>	<p>1. 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。</p> <p>2. 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。</p>
<p>教育設施</p>	<p>1. 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。</p> <p>2. 民國74年9月1日（國家公園計畫公告實施）前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p> <p>3. 民國74年9月1日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p>
<p>農舍</p>	<p>1. 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少2.5公尺。</p> <p>2. 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。</p> <p>3. 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。</p> <p>4. 應符合農舍起造規定。</p> <p>5. 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，</p>

	<p>且其土地取得應滿2年及戶籍登記應滿5年。</p> <p>6. 應自道路退縮3.64公尺以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮20公尺以上建築。</p> <p>民國78年7月1日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。</p>
社區通訊設施	<p>1. 應臨接寬6公尺以上之道路。</p> <p>2. 限建築物第1層使用。</p> <p>3. 使用樓地板面積不超過150平方公尺。</p>
宗教設施	<p>限民國74年9月1日(國家公園計畫公告實施)前已存在並合法登記有案者，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。</p>
村里民活動中心	<p>1. 應臨接寬6公尺以上之道路。</p> <p>2. 須設置完善之隔音設備。</p>
日常用品零售業	<p>1. 限於獨立或雙併住宅之第1層使用。</p> <p>2. 應臨接寬6公尺以上之道路。</p> <p>3. 使用樓地板面積不超過150平方公尺。</p>
文物設施	<p>應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。</p>
民宿	<p>1. 依民宿管理辦法規定設置。</p> <p>2. 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。</p> <p>3. 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。</p>
休閒農場之農業經營體驗分區	<p>1. 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。</p> <p>2. 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標</p>

	示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3. 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
農業設施	限自用農產品加工室、農作產銷設施。

資源來源：本研究整理

三、管三建蔽率及使用強度：

使用項目	建蔽率	建築面積	高度
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過 165 平方公尺	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
農舍	百分之五	不超過 165 平方公尺。	不超過 2 層樓或簷高 7 公尺
休閒農業設施	百分之五	—	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺
農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺

資源來源：本研究整理

四、管三聚落社區得依下列各項以自提計畫方式送管理處審議後另為規範環境改造發展：

- (一) 社區居民條件：須在所規劃範圍內取得土地滿 2 年以上及戶籍登記滿 5 年以上。

- (二) 計畫程序：社區居民對於所居住社區有意願進行環境改造時，管理處應輔導居民、村里辦公室、專家學者、具規劃設計背景之專業人士合組社區規劃小組，研擬社區改造細部計畫，並獲當地居民半數以上參與同意。
- (三) 計畫內容應包括：範圍、環境資源特色、土地利用現況、容許使用項目及條件、改造內容與方式、交通系統、公共設施及環境改善計畫、景觀改善計畫、建設與維護計畫、經營管理計畫、經費籌措計畫、各單位分工協調工作等。
- (四) 計畫容許使用項目：第十二點所訂之容許使用項目及附條件允許使用項目，以發展地方資源產業特色為主體之飲食業(限餐廳、咖啡館、茶藝館，使用樓地板面積不超過150平方公尺)、解說導覽、農特產品展售與體驗之相關活動及設施，計畫書圖比例尺不小五百分之一；建築管制及使用強度同第十三點規定。
- (五) 管理處配合事項：輔導成立改造小組、補助規劃經費、補助公共設施設置經費、協助協調有關機關。

五、管四允許下列使用：

- (一) 公務機關及其附屬設施(限於1989年11月27日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。
- (二) 公用事業設施。
- (三) 住宅及農舍。
- (四) 休閒農場之農業經營體驗分區。
- (五) 農業。
- (六) 農業生產設施。
- (七) 文物設施。

前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建

造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施(無固定基礎之臨時性設施)、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。

六、各類使用地作為申請建築基地之申請條件：

- (一) 平均坡度不得超過百分之三十。
- (二) 申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為 2.5 公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。
- (三) 除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。
- (四) 管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。

七、各類使用地內於 1985 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已依法取得營利事業登記證者，得繼續經營原核准營業項目。

八、原有合法建築物之認定：

- (一) 臺北市境內部份為 1970 年 7 月 4 日前已建造完成之建築物。
- (二) 臺北縣境內部分，實施區域計畫地區以北部區域計畫 70 年 2 月 15 日公告日期前；內政部指定地區依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」指定之行政區域內一至十二等則田地目土地及淡水鎮、三芝鄉、金山鄉內各類則土地，以 1973 年 12 月 24 日前已建造完成之建築物。
- (三) 申請人應檢附下列證明文件之一，並會同地政、戶政單位確認合於前第一、二款規定者：

- 1. 地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。
- 2. 土地所有權相關證件：土地登記簿謄本、土地使用同意書等。
- 3. 繳納自來水費或電費收據。
- 4. 戶籍證明。

5. 門牌證明。
 6. 繳稅證明。
 7. 航測地形圖(臺北市部分 1969 年 7 月測製)。
- (四) 申請核發原有合法建築物證明者，應再備具經建築師及申請人簽認之各層平面圖、立面圖(比例尺 1/100)、地籍配置圖(1/500、或 1/600 或 1/1200)、面積計算表及彩色相片(各向正立面、屋頂及周圍環境)、結構安全證明書等文件，並現場勘查確認建築物範圍。前項原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖認定。房屋構造、結構安全及各項圖說由建築師負責。合法建築物未領改良物登記簿謄本或相關證明文件登載建物所有權人者，以該建築物所在之土地所有權人或承租該土地之租約人為其所有權人。前述之私有土地建築物為軍用營舍者，不適用之。
- 九、原有合法建築物拆除後重建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以 1 戶 1 棟為原則，但得為獨立或雙併建築。申請雙併建築者，應於 1985 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已有兩個門牌之原有合法建築物共同提出申請。申請建築基地應合併為一宗土地，且不得重複使用。
- 十、管三、管四在 1985 年 9 月 1 日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過 165 平方公尺：
- (一) 就原建築面積就地改建為不超過 2 層樓或簷高 7 公尺之建築物。
 - (二) 如有設籍 3 年以上之人口數，以每人 30 平方公尺樓地板面積計算，

人口不足4口者，得以4口計算。

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

(一) 因政府機關辦理公共工程，必須拆遷之建築物。

(二) 位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區經管理處核定必須拆除之建築物。

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

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

遷建申請人應為建築物之所有權人，且未接受其他安置計畫。

依第一項申請遷建經管理處許可後，應於3年內申請建築，不得移轉，逾期無效。

十二、區內之合法建築物或原有合法建築物得申請自用車庫，依下列方式辦理：

(一) 其面積不得超過30平方公尺，簷高不得超過2.5公尺，需與該合法建築物併同增建(併入建蔽率計算，但不算入建築物面積內，如已有停車場者，不得再行申請)。

(二) 其造型及色彩應配合該建築物及當地自然景觀為原則。

(三) 建蔽率超過百分之四十者，建築面積合計不得大於165平方公尺。

(四) 擅自變更使用者，應註銷申請許可，並列入違章建築拆除。

十三、園區內得免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如下：

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

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

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

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

十五、為生態保育及景觀美化需要，除另有規定外，下列各款應提送管理處審議：

- (一) 生態保護區之公共工程。
- (二) 特別景觀區之建築物新建、增建、改建及公共工程。
- (三) 遊憩區之開發及設施新建計畫。
- (四) 管一住宅用地之日常用品零售業、飲食業、村里民活動中心、民宿；公園用地及停車場用地之相關設施。
- (五) 管三一百萬元以上之公共工程、公務機關及其附屬設施、社區安全設施、教育設施、社區通訊設施、村里民活動中心、民宿、休閒農場之農業經營體驗分區、社區環境改造計畫。
- (六) 管四休閒農場之農業經營體驗分區。

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

(一) 修繕準則

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

(二) 獎勵補助：建築物所有權人申請修繕、維護，經管理處審議後補助。

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

- (一) 申請人身份證影本。
- (二) 水權狀、臨時用水執照或免為水權登記證明文件影本（申請排水設施者免附）。
- (三) 引排水設施及管線經過地區土地使用同意書。
- (四) 引排水設施位置圖（包括自引排水地點至用水地點之各項設施）。
- (五) 施工計畫書圖，位生態保護區與特別景觀區者應加附環境影響說明。
- (六) 現場照片。

十八、園區內林業經營依森林法、國家公園法、台灣森林經營管理方案、國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法規定辦理。

十九、園區內礦業之經營管理依礦業法、國家公園法、國家公園區域內礦業案件處理準則規定辦理。

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

由上列整理本研究可以得知「陽明山國家公園保護利用管制原則」

- (一) 將原有容許使用改為允許使用並增加附條件允許使用項目及條件；

(二)增加管三聚落社區得依本原則第十四條自提計畫送管理處審議後另為規範環境改造發展；

由此可見，此原則管制內容較原管制要點較有彈性。

第六節 小結

本研究經本章探究之國家公園土地規劃管理之相關論述、陽明山國家公園一般管制區(三)(四)土地使用管理制度、國外內案例、法令分析與人民陳情案後，得到下列結論。

- 一、陽明山國家公園屬都會型國家公園，必須取得當地原有居民、遊客等人類活動與自然生態間之平衡。
- 二、本研究探究之相關文獻皆為陽明山國家公園與專家學者深入探討所得到之結論，因此本研究將沿用其研究內容與結果，且不再深入探究之。
- 三、陽明山國家公園之屬性與各國設有緩衝區之國家公園相似，因此本研究探討之澳洲皇家國家公園即為設有緩衝區之都會型國家公園，因而其相關做法皆可作為陽明山國家公園之參考。
- 四、陽明山國家公園與臺灣其他國家公園類型雖不盡相同，但其整體管制之理念皆為維護健全穩定的自然環境與自然資源的供應。
- 五、陽明山國家公園法令經歷年修正後，其管制內容已較為彈性，但其內容仍需加以檢討，以符合當地居民與環境保護之需求。
- 六、本研究經探討陽明山國家公園人民陳情案後，發現一般管制區管三細分區與一般管制區管四細分區在土地管理上受到原有居民反彈之壓力，因此本研究將配合三通計畫舉行民眾座談會，以瞭解居民想法，探討未來陽明山國家公園如何採納適宜性之管制方式。
- 七、陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區位於國家公園的外圍地區，具有隔離與緩衝的性質，也提供國家公園內特殊自然景觀及生物多樣性

之屏障，這是本研究需要留意之重點，也是管制功能之目標。

陽明-國家公園

第三章 劃設因子再劃設

第一節 建立自然、人文資料庫

為利用 GIS 技術研究、分析陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之調整，本研究就陽明山國家公園管理處所提供圖資與本研究自行調查取得之資料，整合為劃設因子之基礎，試說明如后：

一、圖資來源

(一) 陽明山國家公園管理處所提供圖資。

包括：地質敏感、地質敏感分級、水文、土地使用分區圖、交通運輸動線及建物分佈等之圖資，經本研究整理並繪製而成。

(二) 本研究調查建立圖資

包括：水質水量及公共設施等圖資，經由本研究整理並繪製而成。

二、彙整與應用

(一) 陽明山地質敏感圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山地質敏感圖，如下圖 3-1-1。

(二) 陽明山地質敏感分級圖

陽明山國家公園管理處提供之圖資，其地質敏感分為五級，但因處理程序複雜，本研究將敏感五級簡化為三級以利研究分析，重新校正繪製環境敏感圖，如下圖 3-1-2。

(三) 陽明山水文圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山水文圖，如下圖 3-1-3。

(四) 陽明山水質水量圖

為本研究自行取得圖資，加以整理並重新校正繪製陽明山水質水量圖，如下圖 3-1-4。

(五) 陽明山土地使用分區圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山水文圖，如下圖 3-1-5。

(六) 陽明山公共設施圖

此為本研究自行利用 gis 軟體，調查並分析出陽明山國家公園範圍內之公共設施，將其整理並重新校正繪製陽明山公共設施圖，如下圖 3-1-6。

(七) 陽明山交通運輸動線圖

經陽明山國家公園管理處提供 GIS 之圖資，本研究再從中細分出陽明山整體交通運輸之動線，將其整理並重新校正繪製陽明山交通運輸動線圖，如下圖 3-1-7。

(八) 陽明山建物分佈圖

經陽明山國家公園管理處提供 94 年 GIS 之圖資，本研究再從中將裡頭建物細分出來，將其整理並重新校正繪製陽明山建物分佈 3-1-8。

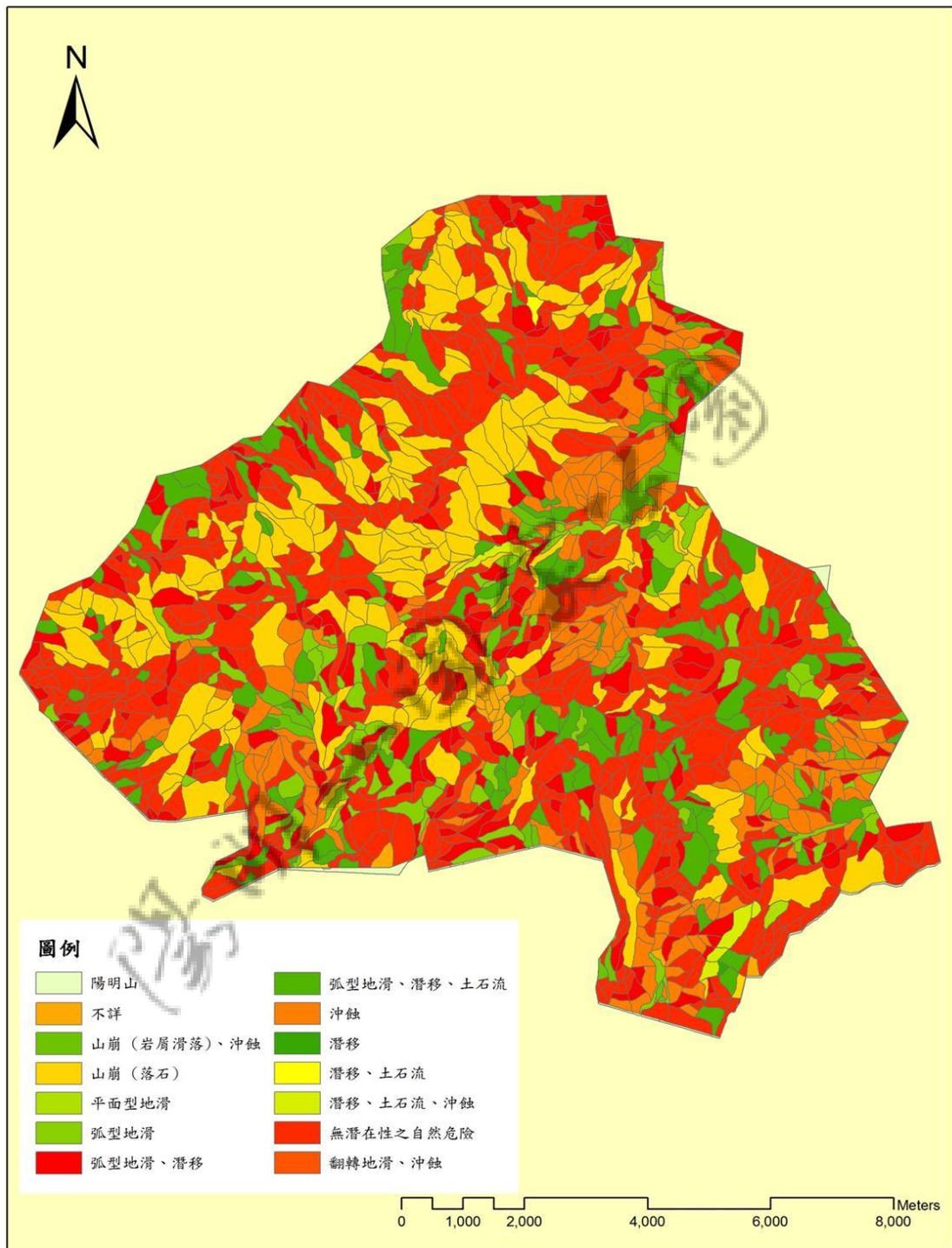


圖 3-1-1 陽明山地區地質敏感因子分析圖

資料來源:本研究繪製

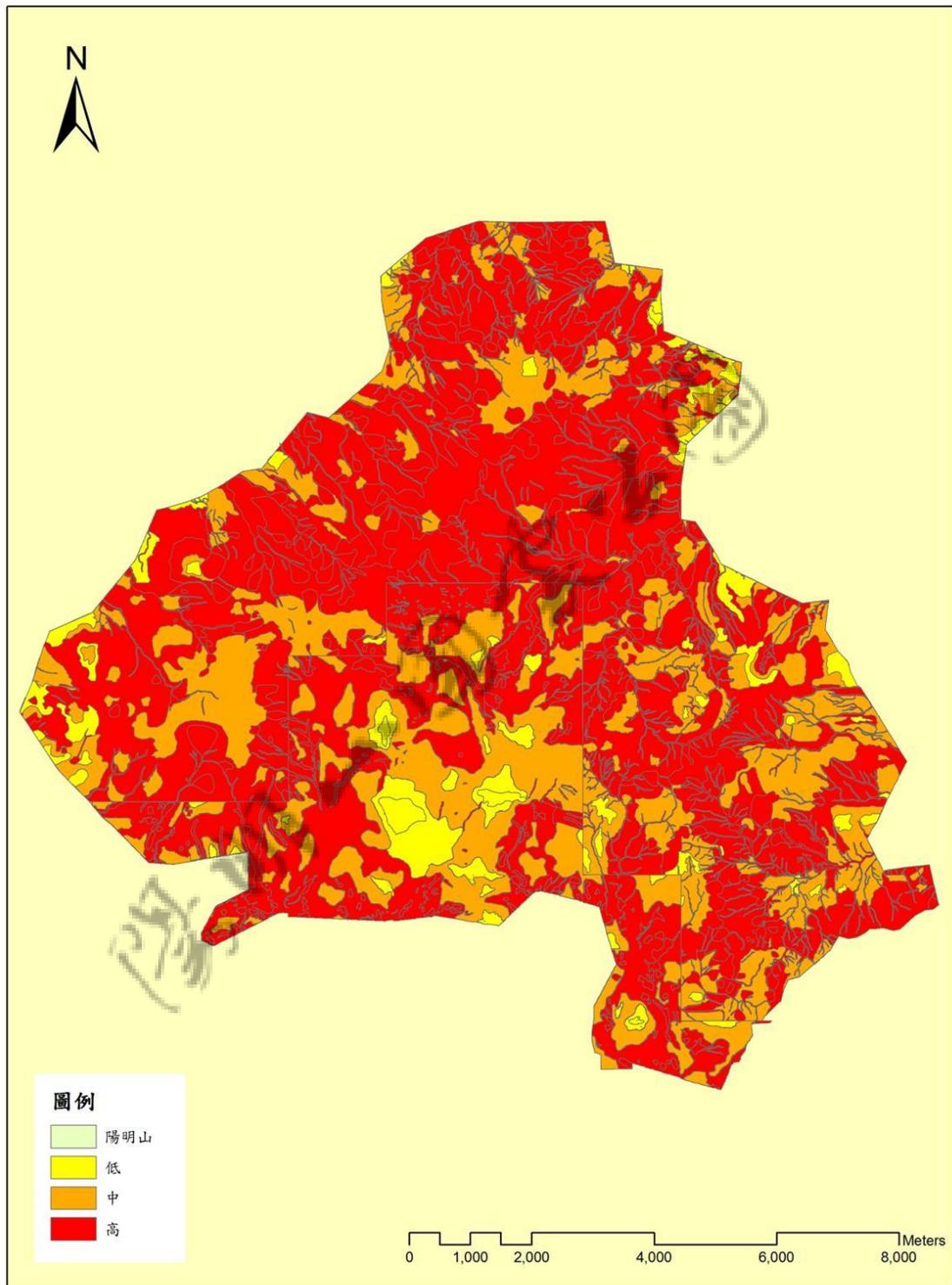


圖 3-1-2 陽明山地質敏感分級程度分析圖

資料來源:本研究繪製

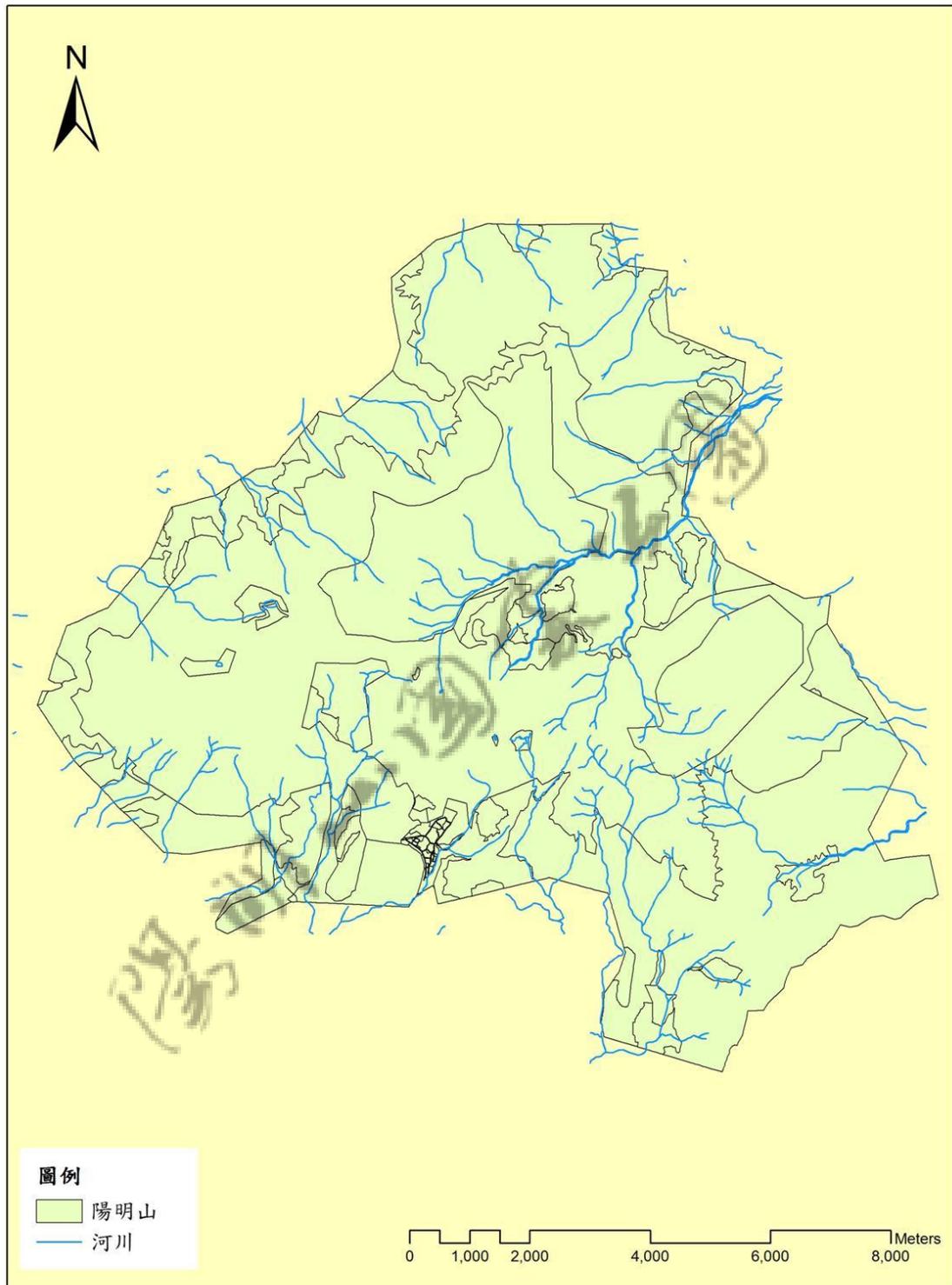


圖 3-1-3 陽明山地區水文分析圖

資料來源:本研究繪製

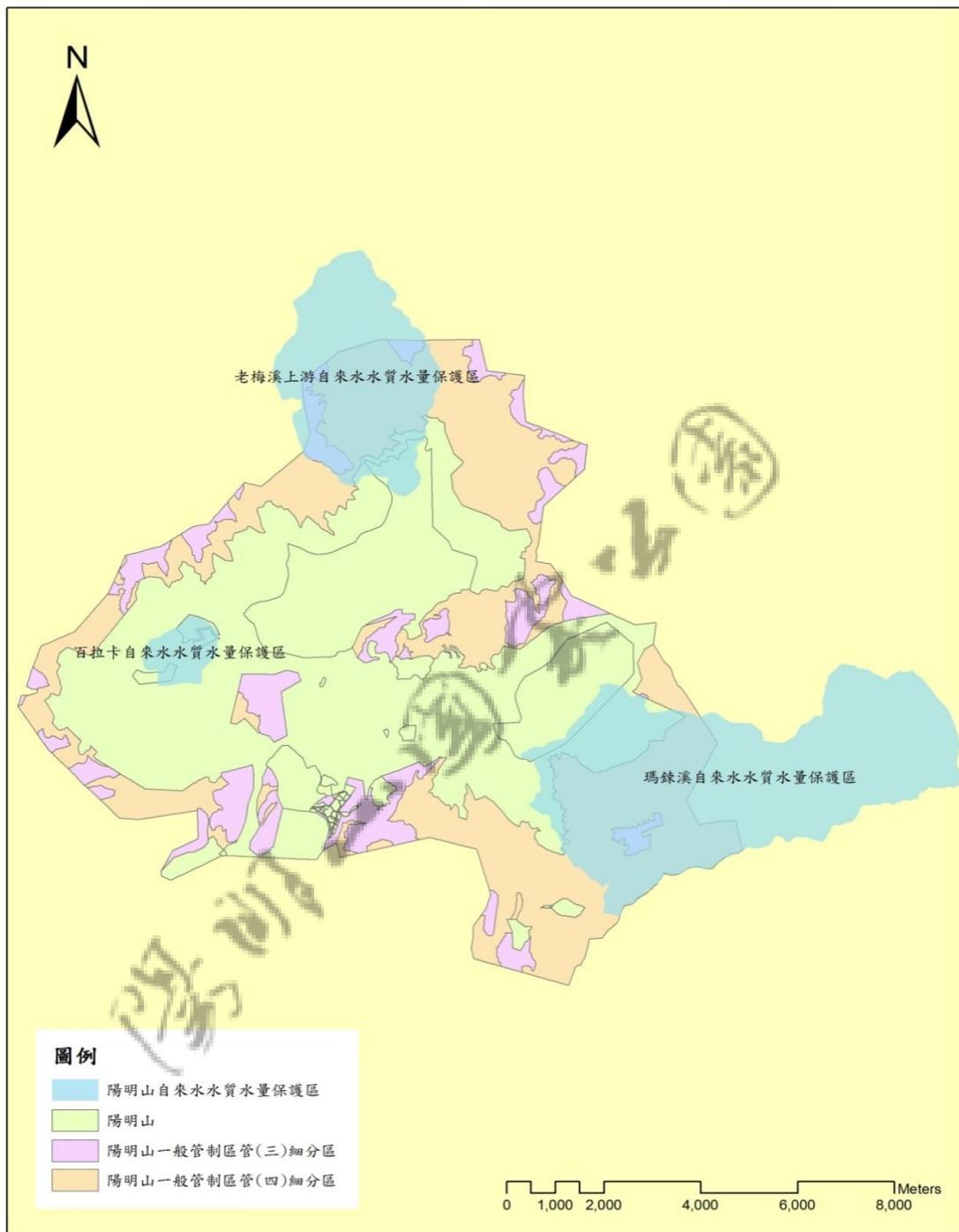


圖 3-1-4 陽明山地區之自來水水質水量保護區之分析圖

資料來源:本研究繪製

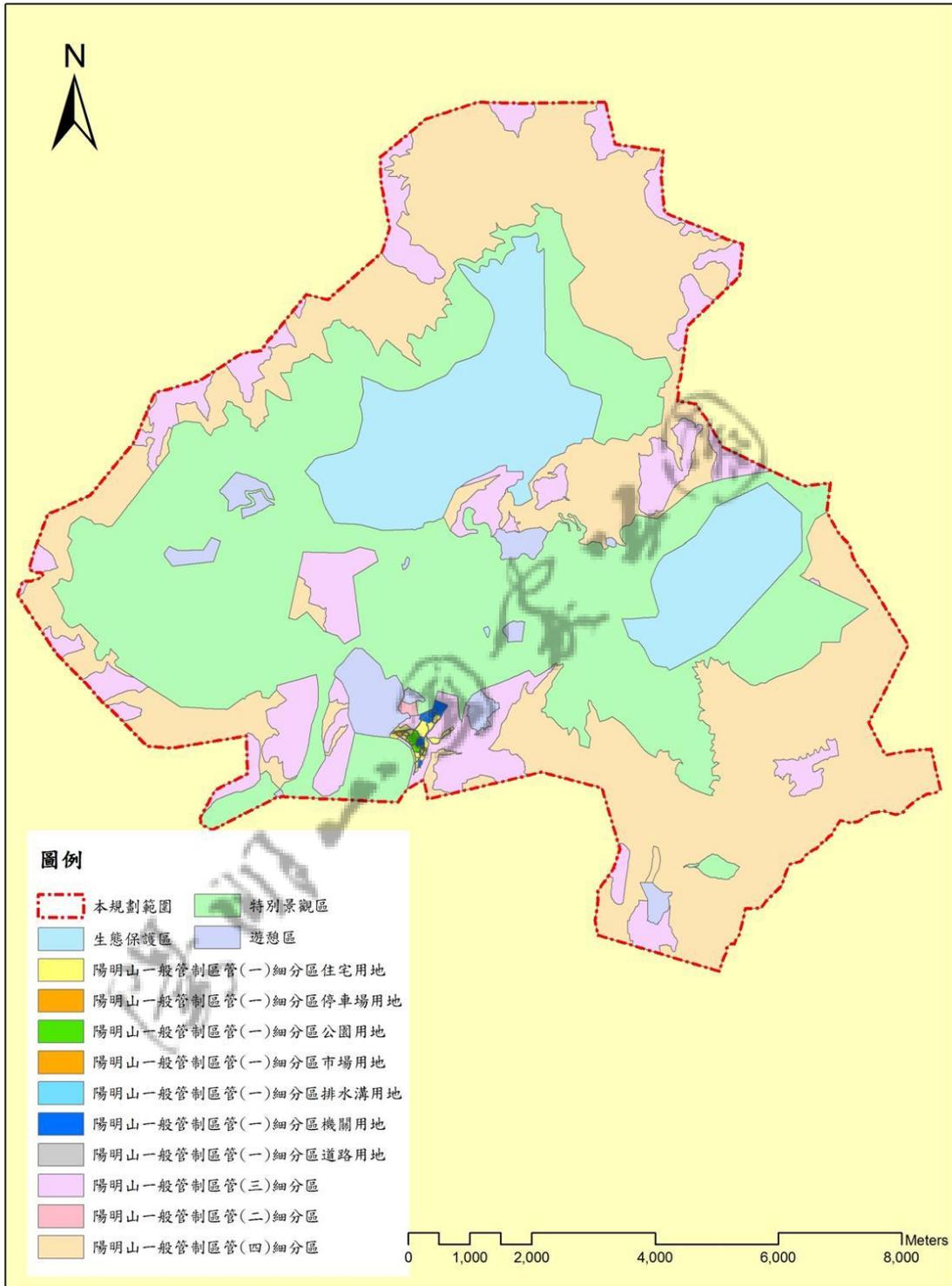


圖 3-1-5 陽明山土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製



圖 3-1-6 陽明山公共設施分布圖

資料來源：本研究繪製



圖 3-1-7 陽明山交通運輸動線圖

資料來源：本研究繪製

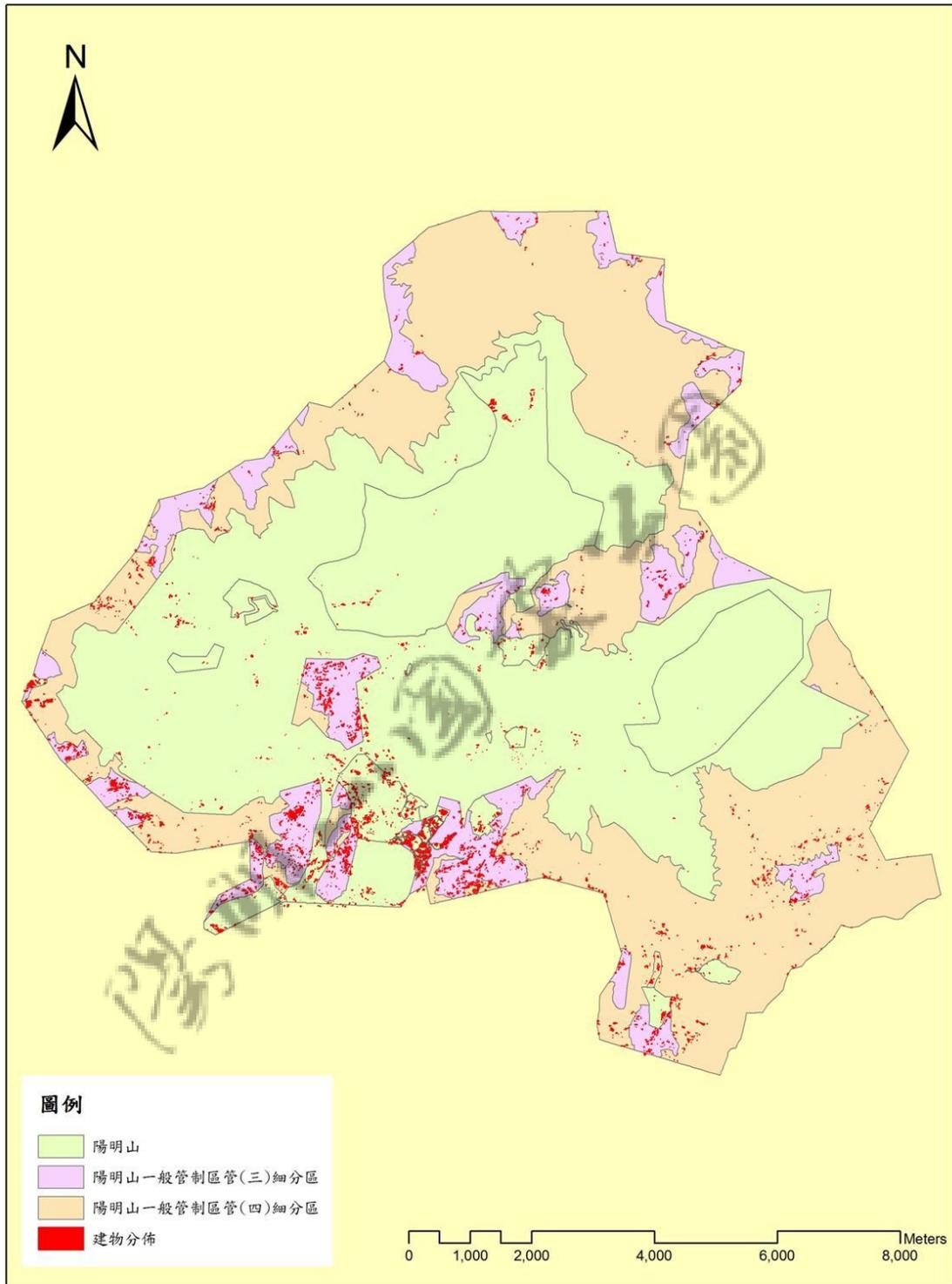


圖 3-1-8 陽明山建物分佈圖

資料來源：本研究繪製

二、本研究所取得陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之圖資資料

本研究已建立上述陽明山GIS圖資，且為分析一般管制區(三)、(四)之劃設內容，故將從陽明山GIS圖資細分出一般管制區(三)、(四)，作為後續劃設因子之基礎。

(一)地質敏感、地質敏感分級、水文、陽明山一般管制區現況與陽明山一般管制區(三)、(四)分區圖和交通運輸動線之圖資為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究整理並繪製而成。

(二)坡度、集水區為本研究自行取得圖資，經由整理並繪製而成。而一般管制區(三)、(四)之水質水量，因先前陽明山水質水量圖就已完整呈現一般管制區(三)、(四)之內容，故不再對此整理及繪製。

1. 陽明山一般管制區(三)、(四)坡度圖

陽明山國家公園管理處提供地形模型之資料提供有漏失，且補充於本研究時，以無法在時限內處理。故本研究利用數值地形圖之高度與分析其坡度，經由整理並重新校正繪製出陽明山一般管制區(三)、(四)坡度圖，如下圖3-1-9。

2. 陽明山一般管制區(三)、(四)地質敏感圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山一般管制區(三)、(四)地質敏感圖，如下圖3-1-10。

3. 陽明山一般管制區(三)、(四)地質敏感分級圖

陽明山國家公園管理處提供之圖資，其地質敏感分為五級，但因處理程序複雜，本研究將敏感五級簡化為三級以利研究分析，經細分及整理，重新校正繪製陽明山一般管制區(三)、(四)環境敏感圖，如下圖3-1-11。

4. 陽明山一般管制區(三)、(四)水文圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山一般管制區(三)、(四)地質敏感圖，如下圖3-1-12。

5. 陽明山一般管制區(三)、(四)集水區圖

為本研究自行取得圖資，加以整理並校正繪製陽明山一般管制區(三)、(四)集水區圖，如下圖 3-1-13。

6. 陽明山一般管制區土地現況圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山一般管制區土地現況圖，如下圖 3-1-14。

7. 陽明山一般管制區(三)、(四)分區圖

為陽明山國家公園管理處所提供，經本研究加以整理，重新校正繪製出陽明山一般管制區(三)、(四)分區圖，如下圖 3-1-15。

8. 陽明山一般管制區(三)、(四)交通運輸動線圖

經陽明山國家公園管理處提供 GIS 之圖資，本研究再從中細分出陽明山一般管制區(三)、(四)整體交通運輸之動線，將其整理並校正繪製陽明山交通運輸動線圖，如下圖 3-1-16。

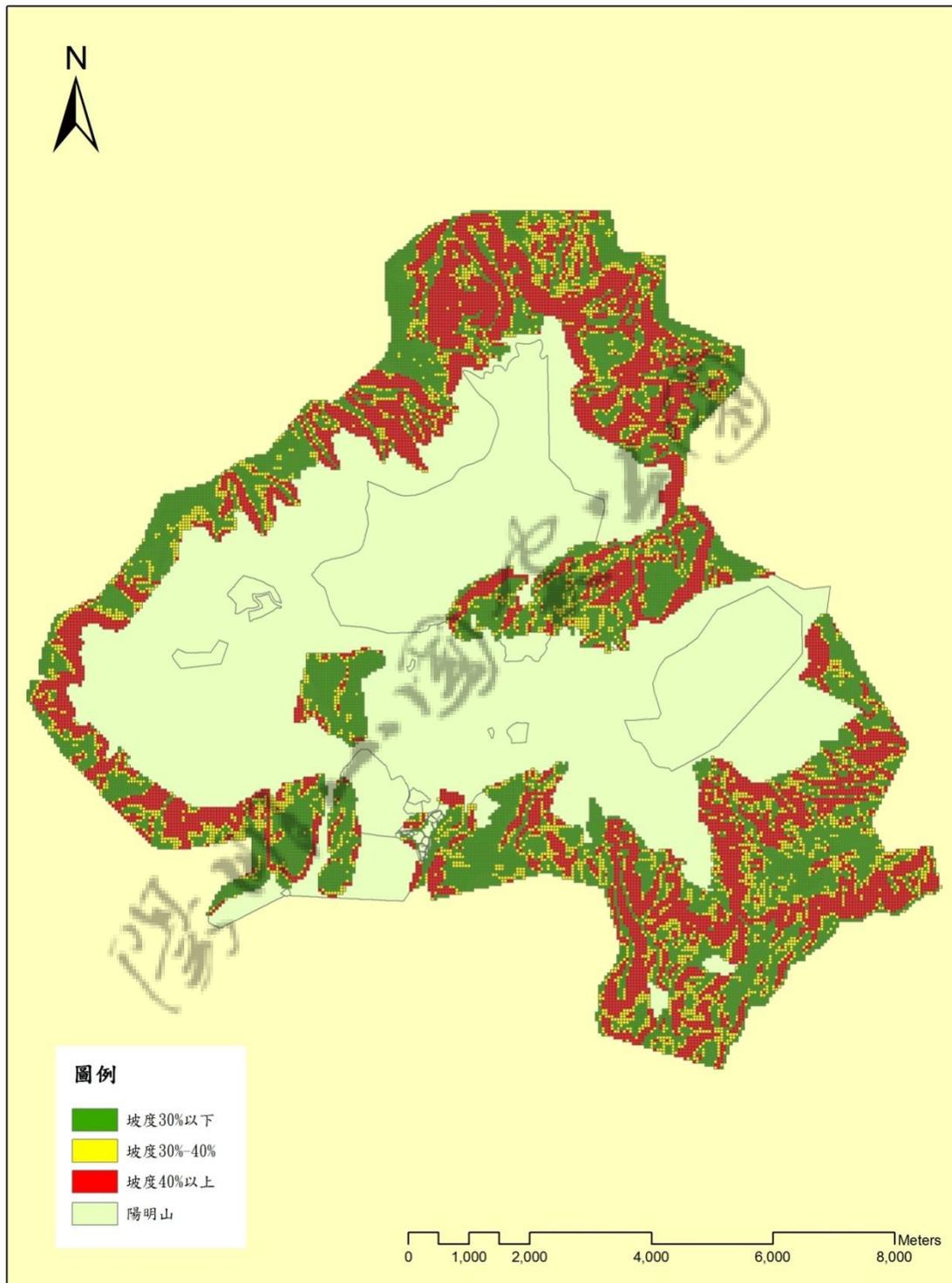


圖 3-1-9 陽明山地區一般管制區(三)、(四)細分區坡度因子分析圖

資料來源:本研究繪製

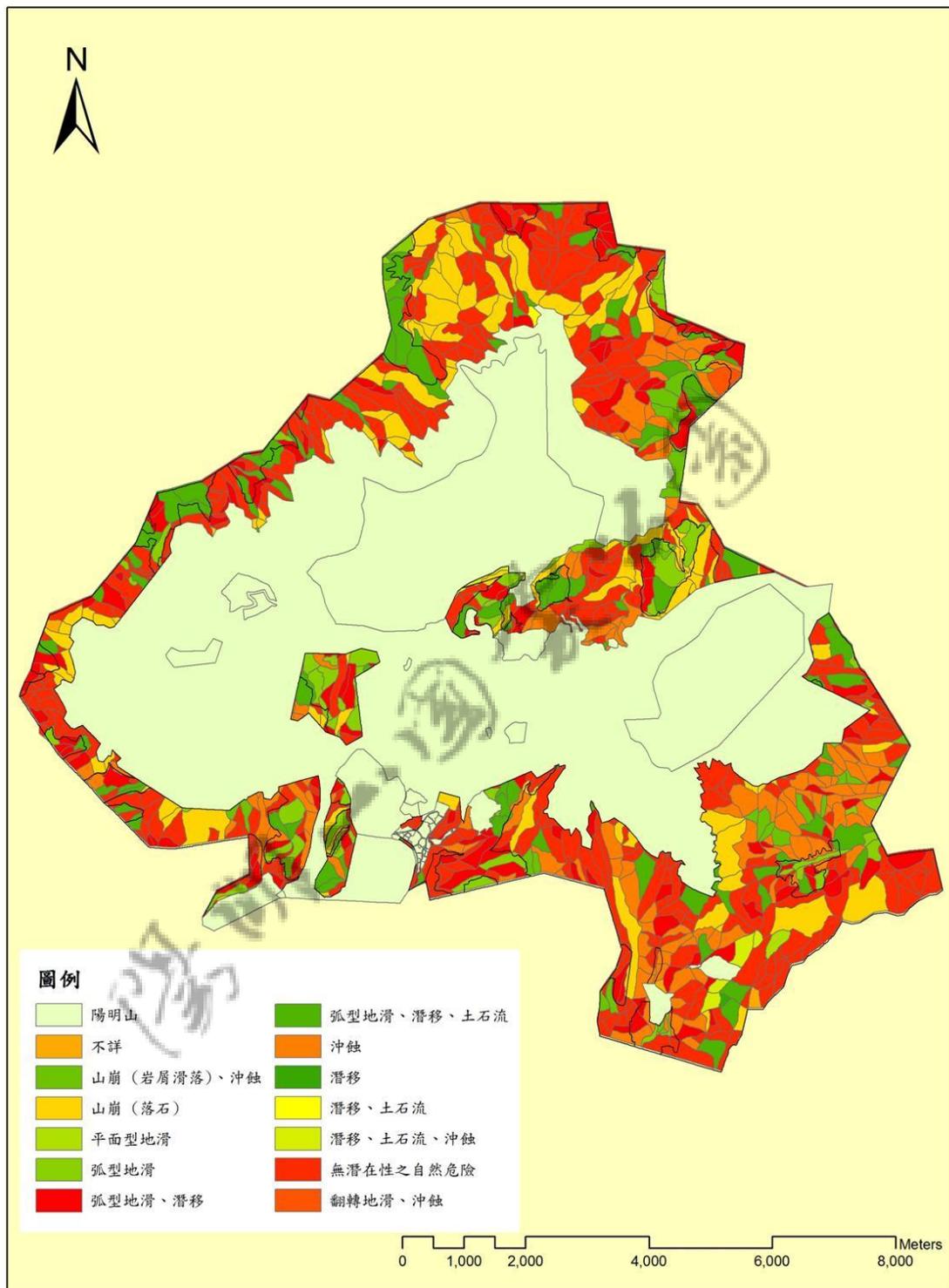


圖 3-1-10 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之地質敏感因子分析圖

資料來源:本研究繪製

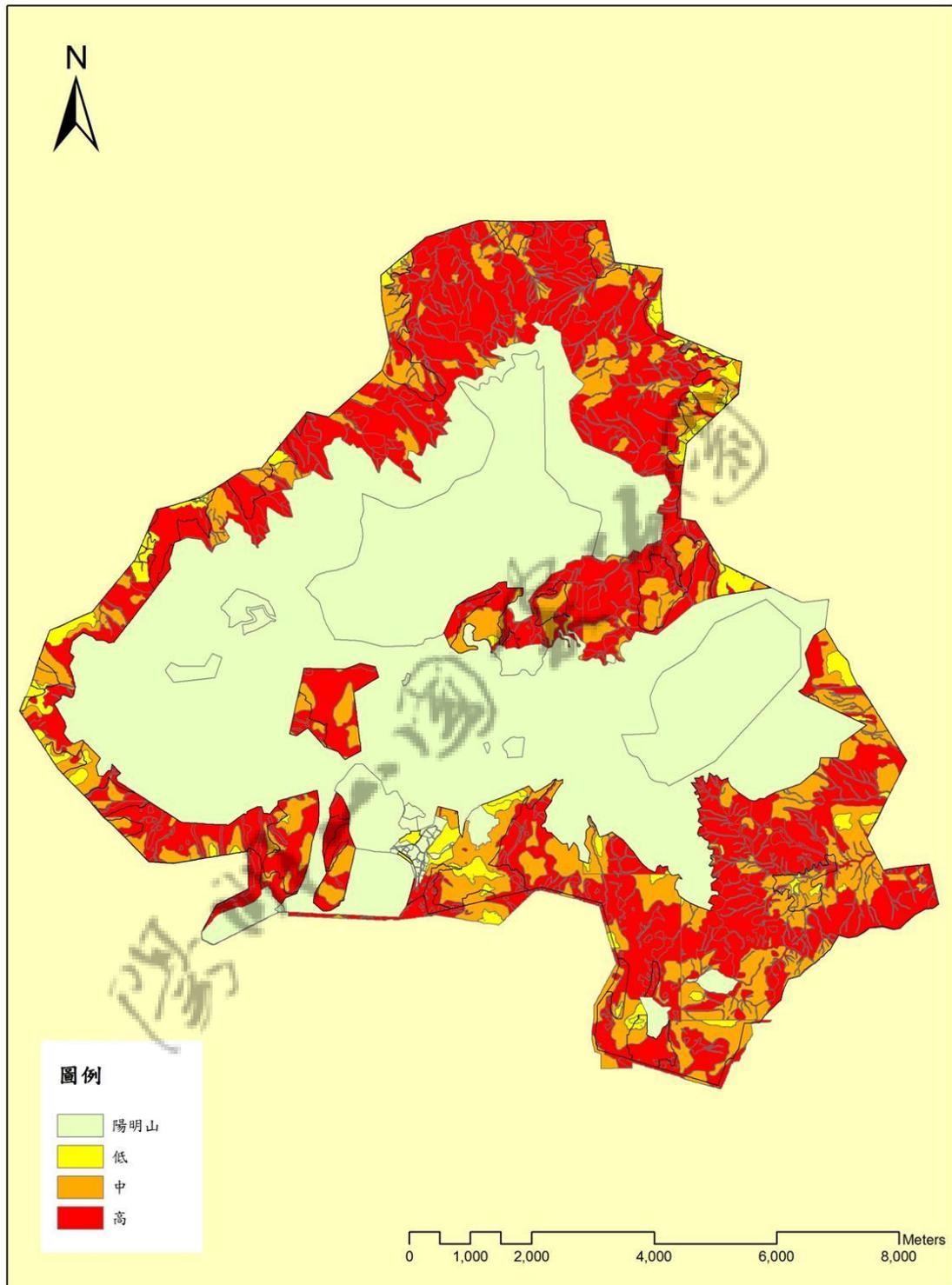


圖 3-1-11 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之地質敏感分級程度分析圖

資料來源:本研究繪製

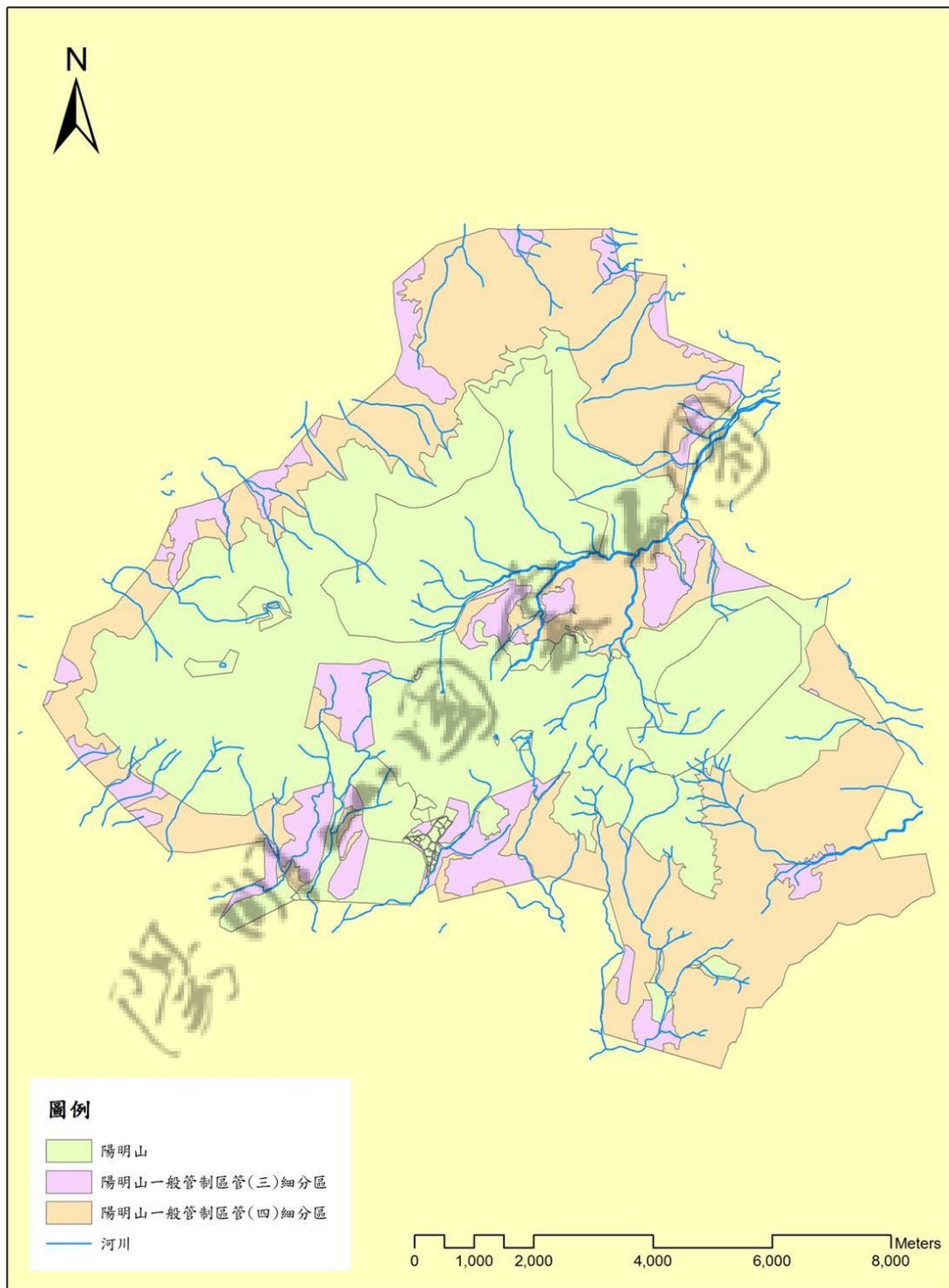


圖 3-1-12 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之水文分析圖

資料來源:本研究繪製

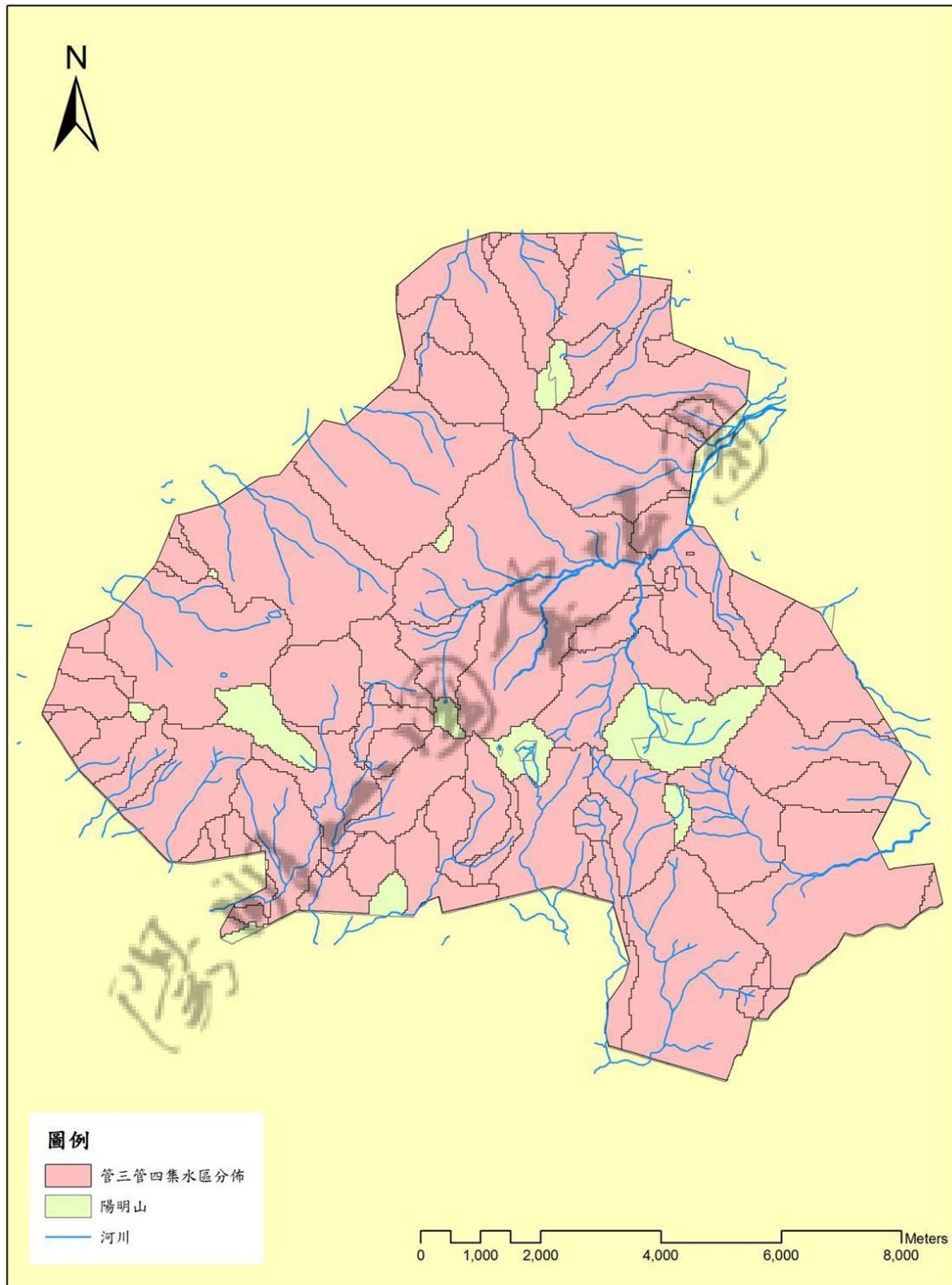


圖 3-1-13 陽明山一般管制區(三)、(四)細分區之集水區分析圖

資料來源:本研究繪製

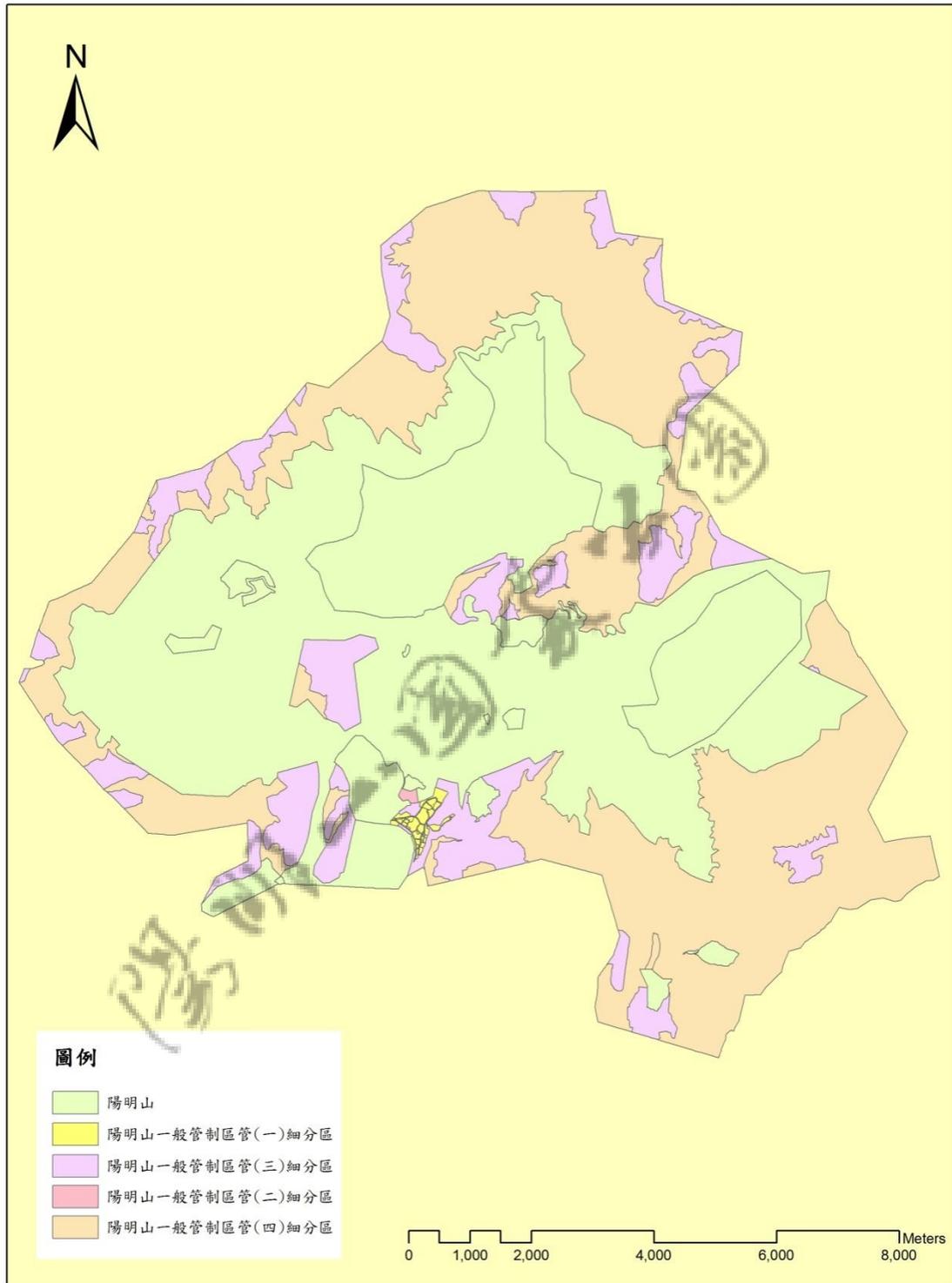


圖 3-1-14 一般管制區土地現況圖

資料來源：本研究繪製

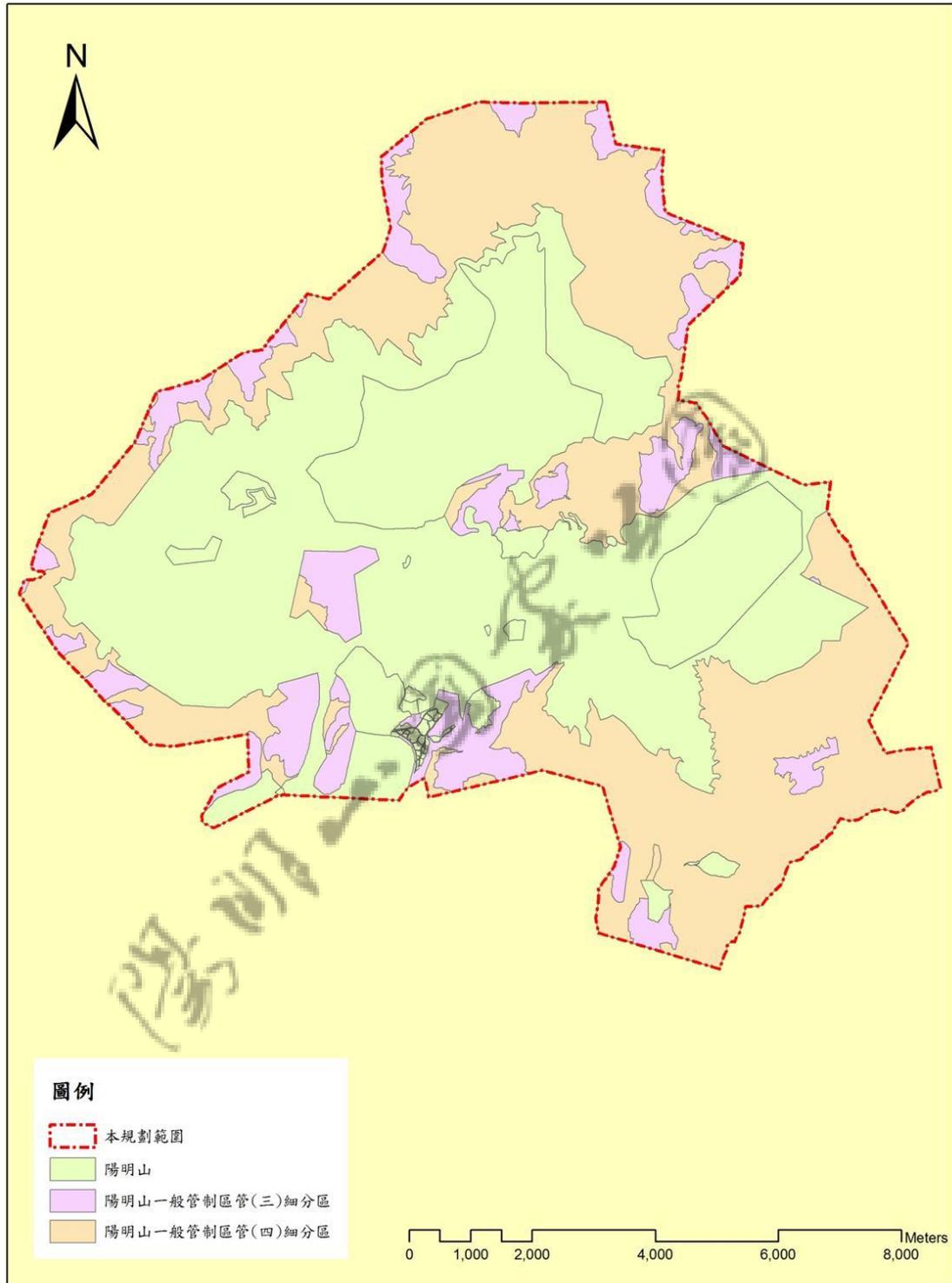


圖 3-1-15 陽明山一般管制區(三)、(四)分區圖

資料來源：本研究繪製

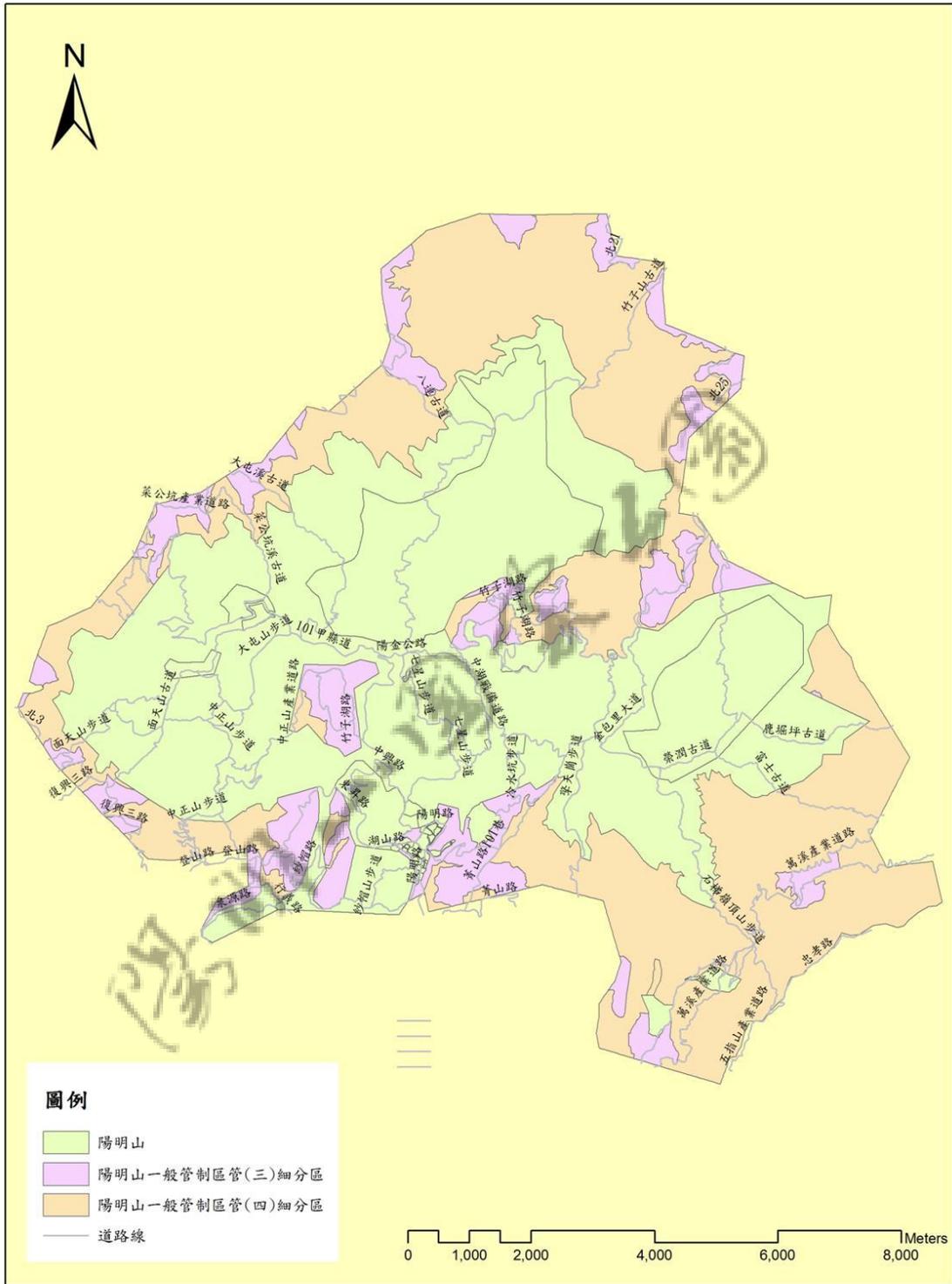


圖 3-1-16 陽明山管三、管四交通運輸動線分布圖

資料來源：本研究繪製

第二節 再檢討因子與分析單元標準化檢討作業說明

壹、再檢討因子

從第二章回獻回顧及蒐集過程，了解最初陽明山國家公園劃設分區時，有幾個時空背景因素問題，影響最後實質劃設成果：

一、規劃所需基本資料完臻完整：

國家公園進行劃設分區時間點從1988年開始，而許多判分區規劃之基本資料則從1989年以後陸續建置。

二、規劃方式採人工操作，尚未引入地理資訊系統，能參用的分析因子較少：

受限劃設當時電腦設備發展與軟體技術、人力技術資源等時空背景條件，劃設過程是以人工操作方式，利用地形圖為操作工具，僅能就下列因子進行規劃：

(一) 建物分佈狀況(聚落聚集度)

(二) 等高線(坡度)

(三) 道路可及性

因此，本次進行管三管四劃設原則再檢討時，首要任務，需能全面回應當時劃設時空背景主客觀因素不足之處，在本次的檢討過程中，加以改進與滿足：

一、技術改進

以地理資訊系統作為主要劃設技術工具，輔以輔以人工現況調查方式，綜合判斷：

地理資訊系統近年已引入台灣並逐步應用於各項土地規劃領域，在電腦設備條件許可之前提下，地理資訊系統可以執行各種高精度分析，預先模擬規劃內容，惟過往實務操作過程中發現，電腦系統模擬劃設之結果，仍受各項自然條件主客觀因素影響，而無法直接引為最後之規劃成果，故本案此次進行管三、管四劃設原則再檢討，係以50公尺x50公尺標準化高精度網格，

分項載入各項因子資料，採地理資訊系統預先檢討後，最後再輔以人工現況調查方式，綜合判斷管三管四調整原則。

二、原劃設因子再檢討

利用地理資訊系統，依據原劃設原則，採用相同之劃設因子也就是：「地形圖之聚落分佈趨勢」、「坡度條件」，以及「道路可及性」，全面檢討原劃設原則與實質劃設成果的一致性，前述各項因子，後續均以陽管處提供之數值地形圖以及建物分佈圖為基礎圖層，再製為分析圖層後綜合分析之。

三、新因子加入後，對現有管三管四劃設原則之影響與再檢討。

原劃設初期應綜合思考之其它因子部份，本次再檢討時，已有資料部份，一併納入檢討，現階段可取得並納入檢討之 G. I. S. 因子圖層如下：

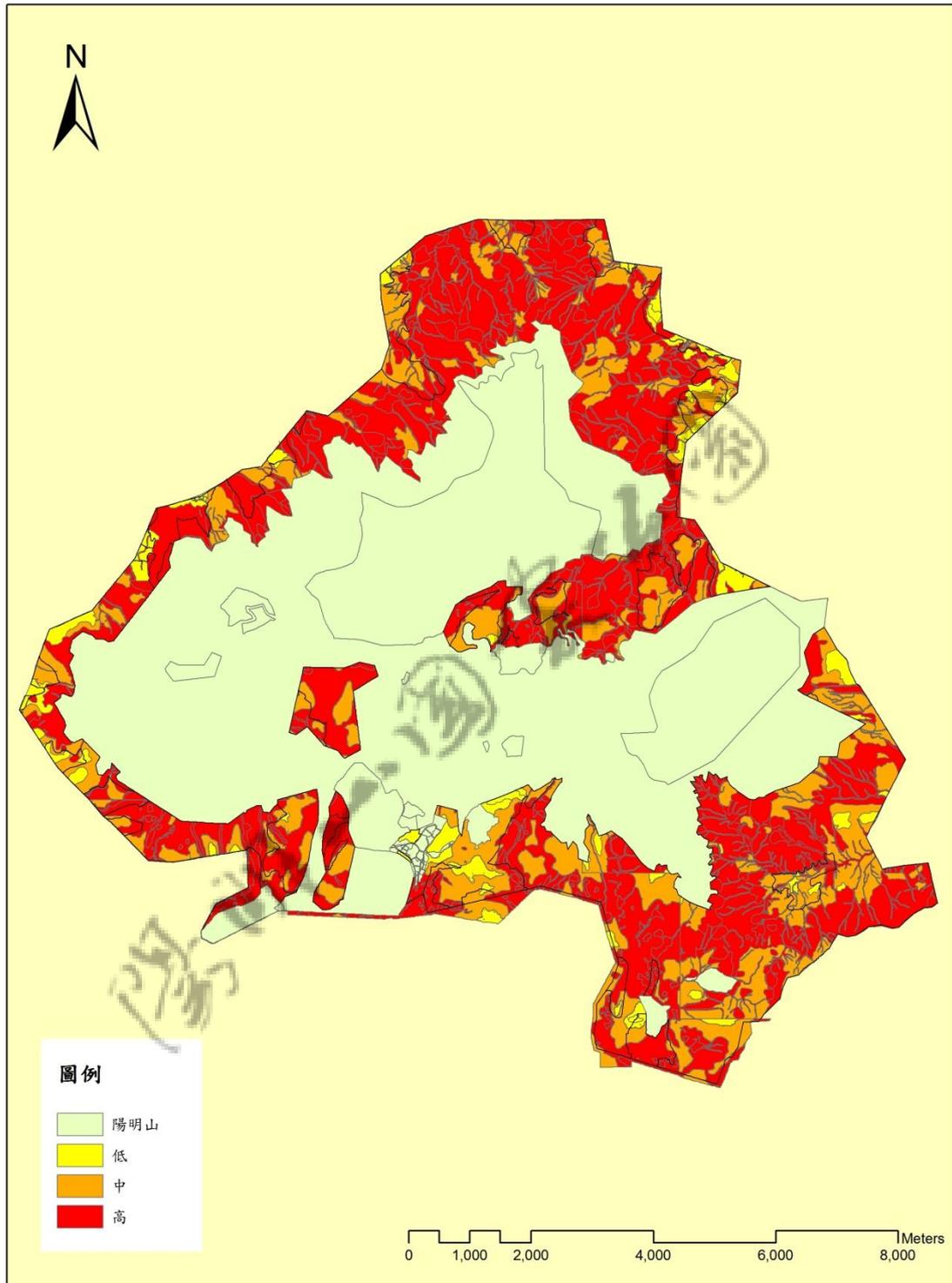


圖 3-2-1 地質敏感圖

資料來源：本研究繪製

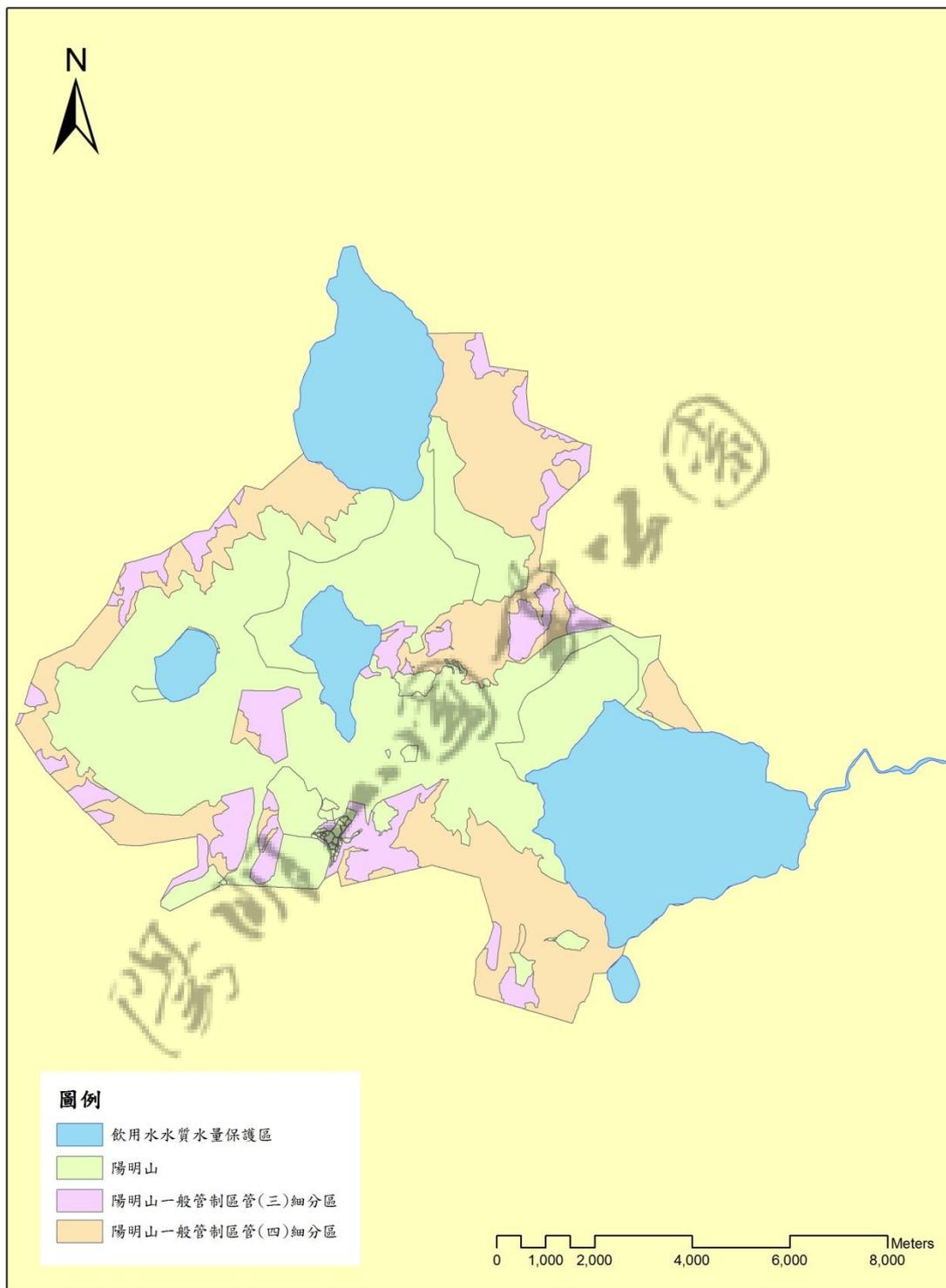


圖 3-2-2 飲用水水質水量保護區範圍圖

資料來源：本研究繪製

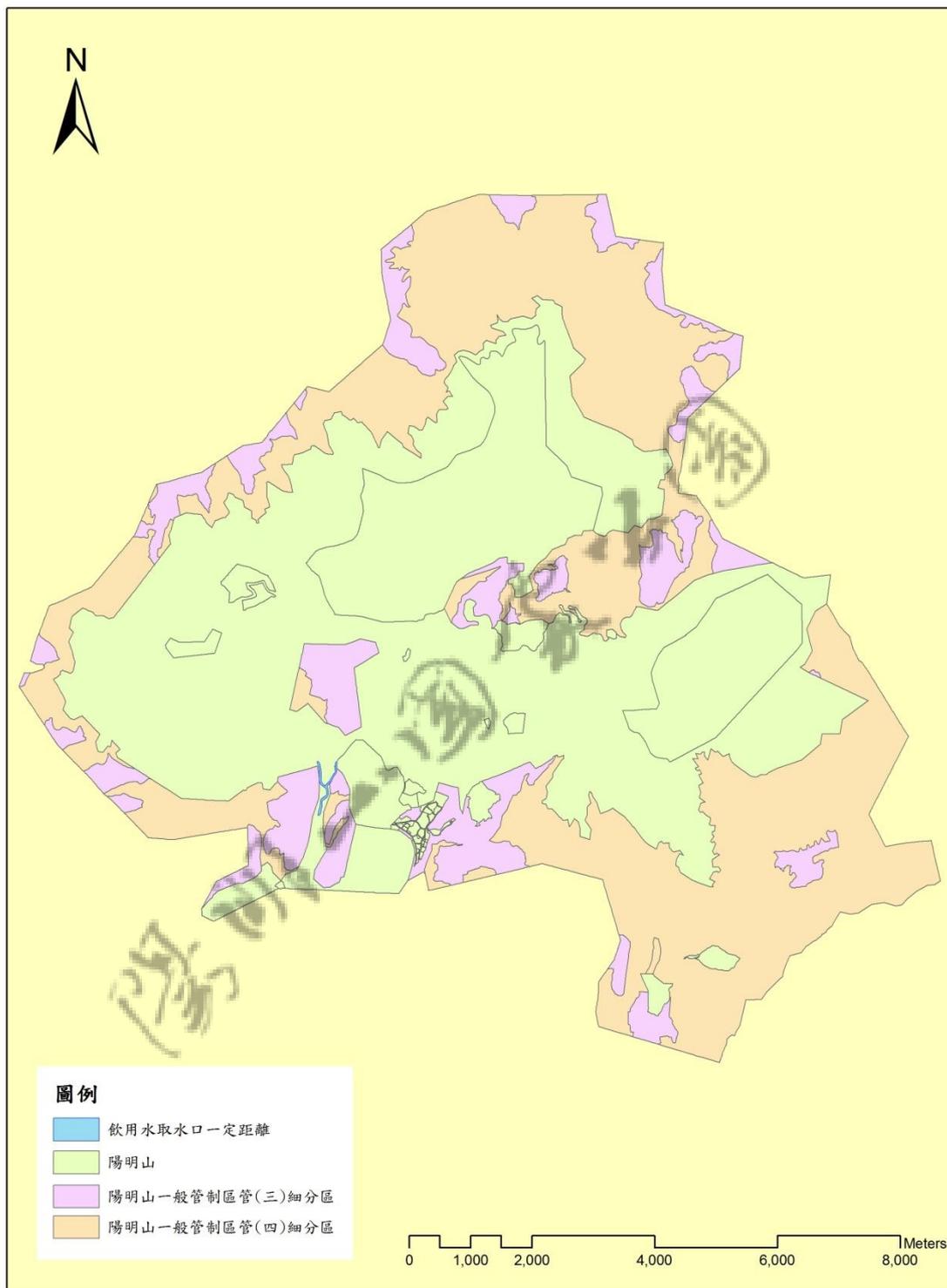


圖 3-2-3 飲用水取水口一定距離範圍圖

資料來源：本研究繪製

貳、地理資訊系統標準化作業方式說明

現行地理資訊系統有二種分析單元網格化概念，試說明如后：

一、以內建網格分析工具軟體進行網格化分析作業：

本案以 ARCGIS 軟體之標準操作流程簡述流程如下：

- (一) 載入各項基本圖層資料
- (二) 啟動網格分析軟體
- (三) 設定網格大小及軟體提供使用之參數
- (四) 執行分析後產出分析圖層

前述分析方法係依賴軟體提供之內建工具，由軟體自動依據網格設定大小，進行算自動化疊合分析作業並產出分析結果。

這種分析方法近年經實務操作結果，有下列優缺點：

1. 優點：

全套分析透過電腦內建軟體功能進行，故可以快速模擬分析結果。

2. 缺點：

軟體內建功能有限，一般僅能進行權重分析，無法因應研究者研究方法需要，調整分析方法。

只能得到分析成果圖，無法從資料欄位中判讀分析參數，亦無法反向檢討電腦執行過程順序。

二、以實體檔案格式進行分析單元標準化作業

由於上述所提二項缺點，就實務操作者而言，無法提供更細緻之分析操作以回應實際規劃上的複雜需要，故根據提出應以實體檔案為基礎，對應檔案資料庫，承載各項分析因子，如此可以靜態貯存各項分析因子資訊，因此有下列幾項優點：

(一) 可以將多張因子圖層，簡化為一張標準化網格圖層。各項因子轉化到

標準圖層後，以資料庫格式保存各項因子資料，因此可以供後續操作

者承繼及調整使用。

(二) 可以公開檢核原始資料參數，雙向檢核分析過程與結果

(三) 可以因應操作者需要，設計不同研究方法，以貼近更真實的現實情境。

然而此一新方法之運用，亦有下列部份課題待突破：

1. 各項因子資料載入單一圖層後，資料庫承載資料量會急劇加大，一般資料庫有檔案筆數承載限制，故需轉用更大型之資料庫格式來對應處理。
2. 分析網格越細，越能反應現實，但資料量過大時，一般現有 PC 電腦無法應付過大資料量處理時，需提升至工作站作對應處理。
3. 控制分析方法核心，由 GIS 內建軟體操作轉換到資料庫程式語法，操作者需同時兼通土地規劃原則、GIS 軟體技術操作及資料庫程式語言概念，故在操作實務上，對人力專業度要求必須更高。

三、經與陽管處討論結果，為兼顧與數值地形圖層疊合分析之一致性、分析結果需能符合實務上之可行性，以及現有軟硬體設備之負荷上限，決定採用「實體檔案格式」之網格分析方法，以 50 公尺 X50 公尺為分析標準網格，進行本案後續各項管三管四檢討之核心基礎圖層。

第三節 原劃設因子檢討

本節首先針對原管三管四劃設原則因子與現有劃設成果之一致性，分項進行檢視之，然在進行實際模擬操作前，須先就先前劃設指標之操作邏輯與適用性，予以澄清。

就前章相關文獻整理線索得知，「坡度」、「聚落分佈特性」以及「道路可及性」是劃設管三以及管四分區時的三個主要分析條件，然從就現行管三管四的劃設現況加以觀察，即可發現一個事實：「不論管三或管四分區，均有一定程度面積是位於『非聚落聚集』以及『非臨近道路或有道路通過之地區』」，意即無論管三或管四分區，均有無建物之區域存在，因此很顯然的，所謂“綜合考量”「坡度」、「聚落分佈特性」、「道路可及性」作為劃設管三管四原則的說法，並不精確，因為前述三項因子，能適用的檢討範圍，並不相同，「坡度」因子可以檢討的適用範圍含蓋全部的管三管四分區，不論有無建物或道路分佈，均能作為管三、管四分區劃設的原則，而「聚落分佈特性」、「道路可及性」，則必須要有發展現況存在，才構成執行檢討的條件，因子的選用原則，本來即因分析對象條件的不同，各有其適用性，故，本次研究再模擬劃設之因子，應可分為下列二大分類：「自然環境條件因子」以及「人為環境條件因子」。「自然環境條件因子」係指可以適用全管三管四自然環境條件的檢討因子，而「人為環境條件因子」則是承繼管三管四自然條件的劃設結果，再進一步針對有現況發展地區綜合考量的因子，故根據先前文獻回顧整理的線索，加上當年執行規劃工具僅有地形圖的條件下，能採用的規劃因子加以研判，本研究初步大膽假設，當年管三管四原始劃設時能具體供規劃參考的「自然環境條件因子」，應該只有「坡度」。「聚落分佈特性」以及「道路可及性」均屬於「人為環境條件因子」。

以下首先先利用原劃設指標的「自然環境條件因子」，也就是坡度因子，先檢討管三以及管四分區的劃設涵蓋率，再進一步檢討「人為環境條件因子」

部份劃設的涵蓋率，

壹、「自然環境條件因子」

一、管三部份

依據標準網格圖層以 50 公尺 x50 公尺為標準分析單元劃分結果，管三標準分析單元總數為 5402 個：依據坡度條件進行再分析數據整理如下表

3-3-1：

表 3-3-1 管三細分區坡度分析統計表

	分析網格數	單一次因子涵蓋率	累積網格數	累積涵蓋率
30%以下	4005	74%	4005	74%
30%-40%	844	16%	4849	90%

資料來源：本研究整理

從分析數據發現，坡度 40% 以下的管三網格數，約佔總網格數的 90%，這個結果提供二個觀察方向：

- 坡度因子的涵蓋率雖然未達 100%，但如果再考量實際執行分區劃設時，還得參考週邊地形地貌完整性而得調整一定之彈性範圍來看，90% 的涵蓋率已經清楚說明：如果坡度 40% 以下為當時劃設管三的核心指標，那麼本次再檢討之涵蓋率是支持這個原則的。
- 然坡度 30-40% 在規劃實務上，已漸趨於加強管制之地區，除了公共設施外，一般不允許其它私人開發行為，因此，坡度 30%-40% 的地區配合本次研究重新就規劃面提出看法後，在管理面部份，亦應一併配套調整說明。

二、管四部份

依據標準網格圖層以 50 公尺 x50 公尺為標準分析單元劃分結果，管四標準分析單元總數為 17572 個：依據坡度條件進行再分析數據整理如下表

3-3-2：

表 3-3-2 管四細分區坡度分析統計表

	分析網格數	單一次因子涵蓋率	累積網格數	累積涵蓋率
30%以上	8106	46%	8106	46%
30%-40%	4056	23%	12162	69%

資料來源：本研究整理

從統計結果發現，管四坡度達40%以上的網格數，僅有8106個，約佔管四總分析網格的46%，尚未達管四地區的一半，若把有討論空間的30%-40%地區也納入管四分區檢討，亦只增加23%的涵蓋率，僅達69%。故很顯然的，最初在劃設管四分區時，除了坡度因子以外，尚有其它「自然環境條件因子」的考量，只是沒有在文獻跟歷史訪談資訊中被揭露出來，對於這塊失落的分析部份，建議直接併入此次新增加之規劃因子，一併總合檢討之，或為因屬於緩衝過度地而相對從嚴？

貳、「人為環境條件因子」

一、聚落聚集度

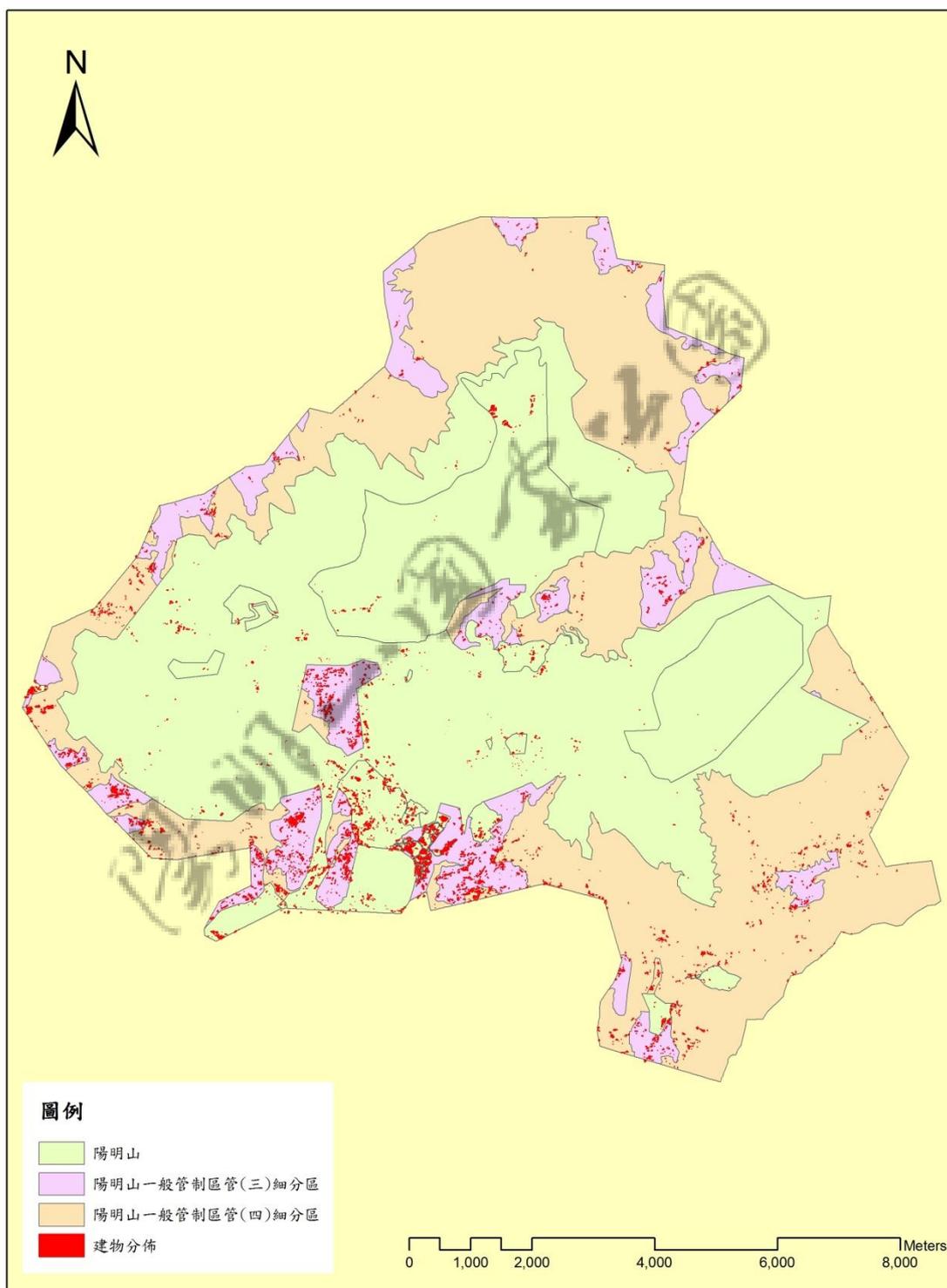


圖 3-3-1 建物聚落分布圖

資料來源：本研究繪製

(一) 概念與操作定義

1. 操作概念

聚落聚集度就空間特性上進行觀察，可以歸納出二個特徵：

(1) 密度

「在特定範圍內，人造建物明顯密度高的地區」。

(2) 面積

「在特定範圍內，進行整體規劃開發一定規模地區」。

(3) 距離

「在特定範圍內，建物與建物之間的最近距離」。

2. 操作定義

考量本案研究目標，在提供實務上可操作之檢視原則，根據陽明山國家公園聚落形態及分佈特性，係多屬小面積、點狀方式分佈，故採「在特定範圍內，建物與建物之間的最近距離」該項原則，將管三管四範圍內之現況建物幢數圖層，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，進行管三管四之聚落聚集度計算。

(二) 管三「聚落聚集度」分析說明

1. 建物調查幢數

依陽管處提供建物調查成果圖進行統計，管三內有 2537 幢現況建物。

2. 「聚落聚集度」分佈程度

將管三範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，進行分析各建物與各建物之間最近相對臨近距離結果，整理如下表 3-3-3：

表 3-3-3 管三細分區建物相對距離統計表

距離(公尺)	棟數(棟)	百分比(%)	
10	578	22.78%	-
20	1679	66.18%	43.40%
30	2117	83.45%	17.26%
40	2273	89.59%	6.15%
50	2359	92.98%	3.39%
50 以上	2537	100.00%	

資料來源：本研究整理

由表 3-3-3 看出，管三建物聚落在 20 公尺左右的聚集度最高，有 43.4% 的建物，集中於間隔 20 公尺左右範圍，就空間分佈特性觀察，是聚落最集中之建物群。有超過 50% 建物聚集在 20 公尺範圍內，有 92% 建物聚集在 50 公尺範圍內。

(三) 管四「聚落聚集度」分析說明

1. 建物調查幢數

依陽管處提供建物調查成果圖進行統計，管四範圍內有 1427 幢現況建物。

2. 「聚落聚集度」分佈程度

將管四範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，進行分析各建物與各建物之間最近相對臨近距離結果，整理如下表 3-3-4：

表 3-3-4 管四細分區建物相對距離統計表

距離(公尺)	棟數(棟)	百分比(%)	
10	189	13.24%	-
20	746	52.28%	39.03%
30	1015	71.13%	18.85%
40	1157	81.08%	9.95%
50	1219	85.42%	4.34%
50 以上	1427	100.00%	

資料來源：本研究整理

由表 3-3-4 看出，管四建物分佈，亦以 20 公尺級距為最大群落，但集中率未及管三，僅達 39.03%，有超過 50% 建物聚集在 20 公尺內範圍，有 85% 聚集在 50 公尺內範圍。

(四) 綜合分析

1. 管三管四聚落分佈級距特徵相同，但分佈密度有差。
2. 20 公尺以內可級距是管三管四最大聚落分佈落點區域，建議可以以作為管三、管四檢討「聚落聚集度」之討論指標。

二、道路可及性

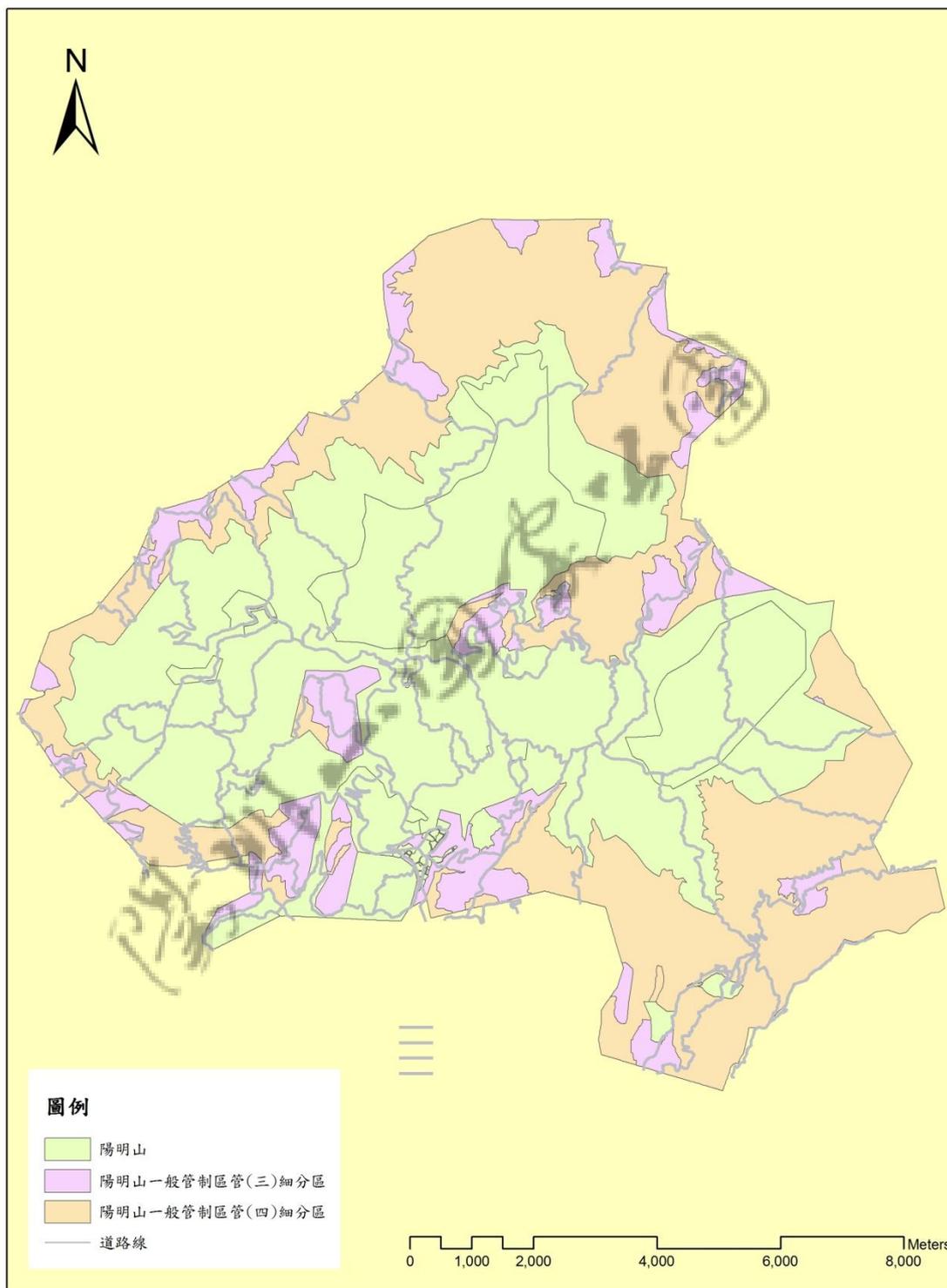


圖 3-3-2 道路分布圖

資料來源：本研究繪製

(一) 概念與操作定義

1. 操作概念

2. 操作定義

此次操作之道路可及性，是聚落居民對面最近使用道路的距離，先不考慮道路層級距離：

(二) 管三建物道路可及性分析說明

將管三範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，進行分各建物與最近道路之間距離結果，整理如下表 3-3-5：

表 3-3-5 管三細分區建物道路可及性距離統計表

距離(公尺)	棟數(棟)	百分比(%)	
10	1068	42.10%	-
20	1669	65.79%	23.69%
30	1971	77.69%	11.90%
40	2069	81.55%	3.86%
50	2160	85.14%	3.59%
50 以上	2537	100.00%	

資料來源：本研究整理

由表 3-3-5 得知，管三建物數離道路距離由近至遠遞減，有超過 65.79% 建物座落於距離道路 20 公尺範圍內，有 85.14% 建物座落於距離道路 50 公尺範圍內，其餘建物則零散分佈在 50 公尺範圍以外。

(三) 管四建物道路可及性分析說明

將管四範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，進行分各建物與最近道路之間距離結果，整理如下表 3-3-6：

表 3-3-6 管四細分區建物道路可及性距離統計表

距離(公尺)	棟數(棟)	百分比(%)	
10	404	28.31%	-
20	635	44.50%	16.19%
30	748	52.42%	7.92%
40	829	58.09%	5.68%

第 3 次通盤檢討先期規劃案—一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案
中國土地經濟學會

距離(公尺)	棟數(棟)	百分比(%)	
50	900	63.07%	4.98%
50 以上	1427	100.00%	

資料來源：本研究整理

由表 3-3-6 得知，管四建物數離道路距離亦由近至遠遞減，離道路距離明顯較管三分散，有超過 50%的建物數集中在道路 30 公尺範圍內，而有 37%建物散佈在離最近道路 50 公尺外的地區。

(四) 綜合分析

1. 從道路可及性分析結果加以對照觀察，管四離道路距離較分散，主要落點集中在 30 公尺以內，反之管三則較集中，主要落點集距集中在 20 公尺以內。
2. 20 公尺以內可級距是管三臨路分佈最集中的距離，建議後續可以以作為管三、管四檢討「道路可及性」之討論指標。

三、坡度分析

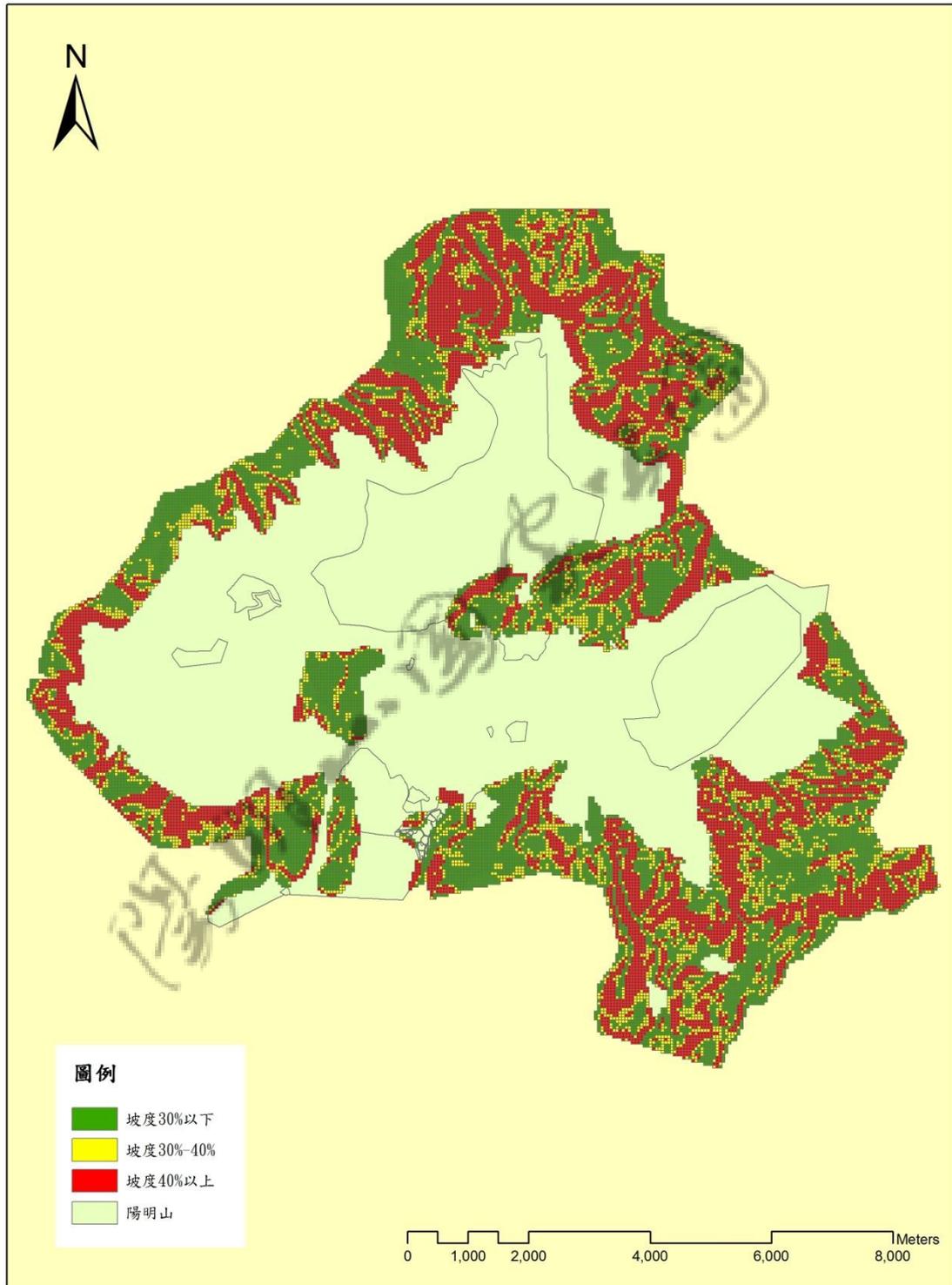


圖 3-3-3 坡度分析圖

資料來源：本組繪製

(一) 概念與操作定義

1. 有坡度跟百分比二種計算方式
2. 依台灣法規實務操作規定，均以百分比作討論跟檢討對象。

(二) 管三建物坡度分析說明

將管三範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，套入對應網格坡度資料進行統計分析，該結果整理如下表 3-3-7：

表 3-3-7 管三細分區建築物所處坡度表

坡度	幢數(棟)	百分比(%)
30%以下	2053	80.92%
30%-40%之間	290	11.43%
40%以上	79	3.11%
無坡度資料	115	4.53%
合計	2537	100.00%

資料來源：本研究整理

由表 3-3-7 可知，有超過 80%之建物座落於 30%以下區域，有 91%建物座落於 40%以下區域。

(三) 管四建物坡度分析說明

將管四範圍內之現況建物，以建物造型中心點為核心轉換為點圖層，套入對應網格坡度資料進行統計分析，該結果整理如下表 3-3-8：

表 3-3-8 管四細分區建築物所處坡度表

坡度	幢數(棟)	百分比(%)
30%以下	745	52.21%
30%-40%之間	367	25.72%
40%以上	270	18.92%
無坡度資料	45	3.15%
總計	1427	100.00%

資料來源：本研究整理

由表 3-3-8 可知，有超過 18.92%之建物座落於 30%以上區域。

(四) 綜合分析

1. 相當清楚的是，坡度因子不管是就「自然環境條件因子」或者是「人為

條件環境因子」，均有明顯影響，管三大部份建物均分佈於坡度30%以下地區，而管四僅有52.21%。且有討論空間的30%~40%區間，管四建物分佈佔了25.72%，亦較管三的11.4%高出一倍以上。

2. 坡度因子影響含蓋層面包含自然及人為環境層面，其中又以30%~40%的坡度處理原則對管三管四劃設面積變化，以及建物聚落改判分級影響程度極大，故有關坡度因子之應用，後續於實務操作時，宜進一步就管理面就探討。

第四節 新增劃設因子檢討

本次新增劃設因子檢討，主要增加因子均屬於「自然環境條件因子」範疇，此次自然環境條件因子分析資訊，如本文內陽管處提供圖資及本研究自行取得，可納入分析之因子共有：「地質敏感地區」、「水質水量保護區」、「河川週邊100公尺地區」三項新因子，而管三管四之比較基礎，則分別以前節坡度分析40%以下以及40%以上之網格數為基礎值，進行變化比較，以下針對新因子納入檢討後，管三管四連動之變化，逐一分析說明，基本上，就連動變化的分析結果而言，宜留意新因子劃設之影響，當另一方的涵蓋/可解釋面積增加時，另一方連動的影響，則相反的，宜變動越小越好，以下逐一檢討如后：

一、地質敏感

依據陽管處提供之地質敏感圖，其地質敏感因子共計13項，除第12項因子無地質危險外，其它因子均可能有不同程度之潛在災害機率。

(一) 實務操作順序

1. 將地質敏感因子圖層載入標準分析網格圖層，並加以計算各網格中，不同因子的面積及比例。
2. 將第12項因子面積比例達80%以上區域判定為無地質危險地區，其餘均劃為有潛在災害之虞地區。

依據標準網格圖層以50公尺x50公尺為標準分析單元劃分結果，管三管四分析網格變化統計如下表3-4-1：

表 3-4-1 有潛在災害之虞地區統計表

	管三	網格涵蓋率(-)	管四	網格涵蓋率(+)
基礎網格數	4849	89%	8106	46%
有潛在災害之虞地區	4701	-87%	14112	80%
	148	2%	6006	34%

資料來源：本研究整理

(二) 綜合分析：

從分析結果來看，地質敏感區對管四劃設的涵蓋面積從增加到 80%，但是相對的幾乎所有的管三面積亦都為有潛在災害之虞的地區，導致此一結果可能有二種解釋：

1. 因子的分類不夠精細，除了無潛在災害因子以外，管三應容許一定程度的其它地質敏感條件
2. 地質敏感因子對陽明山地區涵蓋率太高，沒有辦法作為分區劃設條件。

二、水質水量保護區

依據本研究所取得之水質水量保護區圖，現行陽明山國家公園範圍內，有部份屬於「鹿角坑取水口」、「老梅溪取水口」、「百拉卡取水口」及「瑪鍊溪中幅取水口」水質水量保護區。

(一) 實務操作順序

1. 將水質水量因子圖層載入標準分析網格圖層，並加以計算各網格中，不同因子的面積及比例
2. 將水質水量因子面積比例達 90%以上區域判定為水質水量保護地區，其餘均劃為非水質水量保護地區。

依據標準網格圖層以 50 公尺 x50 公尺為標準分析單元劃分結果，管三管四分析網格變化統計如下表 3-4-2：

表 3-4-2 水質水量保護區統計表

	管三	網格涵蓋率(-)	管四	網格涵蓋率(+)
基礎網格數	4849	89%	8106	46%
水質水量保護區	146	-3%	11259	64%
	4703	86%	3153	18%

資料來源：本研究整理

(二) 綜合分析

1. 由統計資料發現，水質水量保護區作為劃設因子，有助於對管四分區劃設涵蓋率的解釋，同時對管三影響變動範圍亦最小。
2. 水質水量保護區適合用以作為本次管三管四分析再檢討之指標。

三、河川週邊 100 公尺地區

(一) 實務操作順序

1. 將河川線透過地理資訊系統 buffer 工具，產製週邊 100 公尺面圖層。
2. 將河川週邊 100 公尺地區圖層載入標準分析網格圖層，並加以計算各網格中的面積及比例
3. 將河川週邊 100 公尺面積比例達 90% 以上區域判定為河川週邊 100 公尺地區。

依據標準網格圖層以 50 公尺 x50 公尺為標準分析單元劃分結果，管三管四分析網格變化統計如下表 3-4-3：

表 3-4-3 河川週邊 100 公尺地區統計表

	管三	網格涵蓋率(-)	管四	網格涵蓋率(+)
基礎網格數	4849	89%	8106	46%
河川週邊 100 公尺地區	1691	-31%	11607	66%
	3158	63%	3501	20%

資料來源：本研究整理

(二) 綜合分析

由統計資料發現，「河川週邊 100 公尺地區」作為劃設因子，對於管四分區劃設涵蓋率亦有一定的解釋性，惟相對的影響管三面積範圍亦較大，這主要原因應以人類聚落之發展，必定從有水源可取之地區開始發展之歷史因素有關，故後續再操作此一指標時，宜一併考量前述人文環境發展之歷史背景，加入適當之次因子加以調節之。

四、因子綜合分析

扣除地質敏感因子待細部澄清部份，先就河川週邊 100 公尺及水質水量保護區因子對管三管四劃設變積變動影響統計如下表 3-4-4：

表 3-4-4 水質水量與河川週邊 100 公尺地區綜合統計表

	管三	網格涵蓋率(-)	管四	網格涵蓋率(+)
基礎網格數	4849	89%	8106	46%
水質水量	2136	-40%	13934	79%
河川週邊 100 公尺地區				
	2713	49%	5828	33%

資料來源：本研究整理

由表 3-4-4 可知，綜合檢討後，管三面積變動幅度達 40%，而其中最主要的原因如前所述，河川週邊 100 公尺的區域，即可能與人為發展聚落的歷史趨勢重疊，故後續如此妥善調整「河川週邊 100 公尺地區」指標，是重要課題之一。

第四章 檢討調整分區指標內容之分析

經前述分析後，先檢討劃設分區之指標，再將陽明山國家公園保護利用管制原則與人民陳情案發掘之課題經與陽明山國家公園管理處討論後，得到課題與對策，並確立劃定分區指標，及確立處理分區與管制原則之建議。其研究思考邏輯如下 4-1-1。

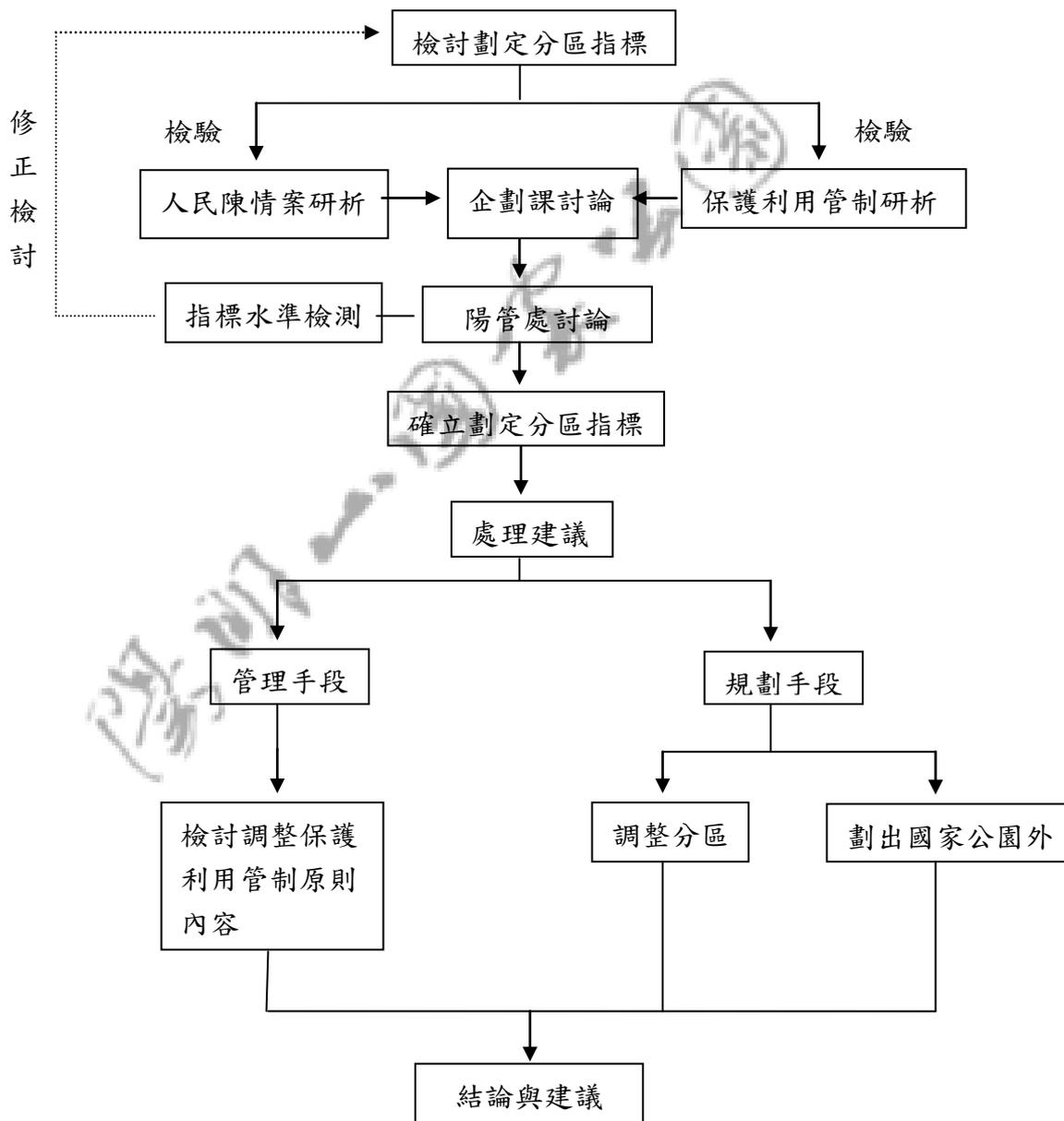


圖 4-1-1 研究方式流程

資料來源：本研究繪製

第一節 一般管制區(三)、(四)細分區調整檢討方案

本研究經第四章因子探討後，分析 GIS 系統上可操作之因子，並調整檢討細分區：

一、自然環境因子

- (一) 坡度因子
- (二) 地質敏感因子
- (三) 距離河川距離 100 公尺因子
- (四) 距離河川距離 20 公尺因子
- (五) 位於水質水量保護區範圍因子

二、社會環境因子

- (一) 聚落聚集度因子
- (二) 道路可及性因子

在選擇因子時，本研究主要考慮之因子如下表 4-1-1。

表 4-1-1 劃設因子分析表

因子	經分析後劃設因子之因素
坡度因子	坡度為保持本園區內安全性之重要因子
地質敏感因子	地質敏感為避免園區內發生危害之因子
距離河川距離 100 公尺因子	此因子為避免洪患之因子
距離河川距離 20 公尺因子	此因子為考量距離河川 100 公尺影響過大後，採取之緩衝因子。
位於水質水量保護區範圍內因子	此因子為保護水質水量保護區之因子
聚落聚集度因子	此因子為原有劃設之主要因子
道路可及性因子	此因子為原有劃設之主要因子

資料來源：本研究整理

在確定上述因子後，本研究將其導入 GIS 系統內作整體分析，並將其分析分為一般管制區(三)細分區需變更為一般管制區(四)細分區與一般管制區(四)細分區需變更為一般管制區(三)細分區兩種。

而一般管制區(三)細分區變更為一般管制區(四)細分區共分三種方式與

五種方案如下：

一、一般管制區(三)細分區檢討模式基本檢驗

方式	檢驗內容	檢驗結果
方式 1	坡度超過 40% 以上或者距離河川距離 100 公尺以內範圍 (0.9) 或者位於水質水量保護區範圍 (0.9) 或者地質敏感高跟很高的地區。	共有 3552 筆
方式 2	坡度超過 40% 以上或者位於水質水量保護區範圍 (0.9) 或者地質敏感高跟很高的地區	共有 3205 筆
方式 3	坡度超過 40% 以上或者距離河川距離 20 公尺以內範圍 (0.9) 或者位於水質水量保護區範圍 (0.9) 或者地質敏感高跟很高的地區	共有 922 筆

二、一般管制區(三)細分區基本檢驗方式 1

方案	檢驗方式	檢驗結果
方案 A	建物面積佔該網格面積小於 30% 且離道路距離超過 20 公尺及彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群	需檢驗熱點區 197 筆(本研究採用)
方案 B	建物面積佔該網格面積小於 10% 且離道路距離超過 20 公尺及彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群	需檢驗熱點區 165 筆

三、一般管制區(三)細分區基本檢驗方式 2

方案	檢驗方式	檢驗結果
方案 C	建物面積佔該網格面積小於 30% 且離道路距離超過 20 公尺及彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群	需檢驗熱點區 177 筆
方案 D	建物面積佔該網格面積小於 10% 且離道路距離超過 20 公尺及彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群	需檢驗熱點區 148 筆

四、一般管制區(三)細分區基本檢驗方式 3

方案 E	建物面積佔該網格面積小於 30% 且離道路距離超過 20 公尺及彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群	需檢驗熱點區 60 筆
------	--	-------------

一般管制區(四)細分區需變更為一般管制區(三)則僅有下列方式一。

五、一般管制區(四)細分區基本檢驗方式

方式	檢驗方式	檢驗結果
方式1	坡度低於30%以下而且未位於河川邊100公尺範圍內(0.9)而且未位於水質水源保護區(0.9)及未位於地質敏感中度以上地區	需檢驗熱點區1筆

以上為本研究對一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設之模型，而為維護劃設陽明山國家公園之旨意，本研究對於一般管制區(三)細分區變更為一般管制區(四)細分區採取最嚴格之方案A，其內容為下：

一、必須符合下列四條件之一

- (一) 坡度超過40%以上
- (二) 距離河川距離100公尺以內範圍(0.9)
- (三) 位於水質水量保護區範圍(0.9)
- (四) 地質敏感高跟很高的地區

二、在符合上列四條件之一後，需完全符合下列三條件

- (一) 建物面積佔該網格面積小於30%
- (二) 離道路距離超過20公尺
- (三) 彼此之間建物距離超過20公尺

這樣才符合本研究一般管制區(三)細分區變更為一般管制區(四)細分區方案A，然而在分析後發現此方案之熱點區共有197筆，其網格內地號、自然環境與建物等如附表五，其分佈圖如下圖4-1-2

另外，本研究因時間與經費之限制，無法全部對197筆熱點區作現狀調查，因此本研究將每一熱點區套疊數值地形圖如附錄X，以了解當地現狀發展。

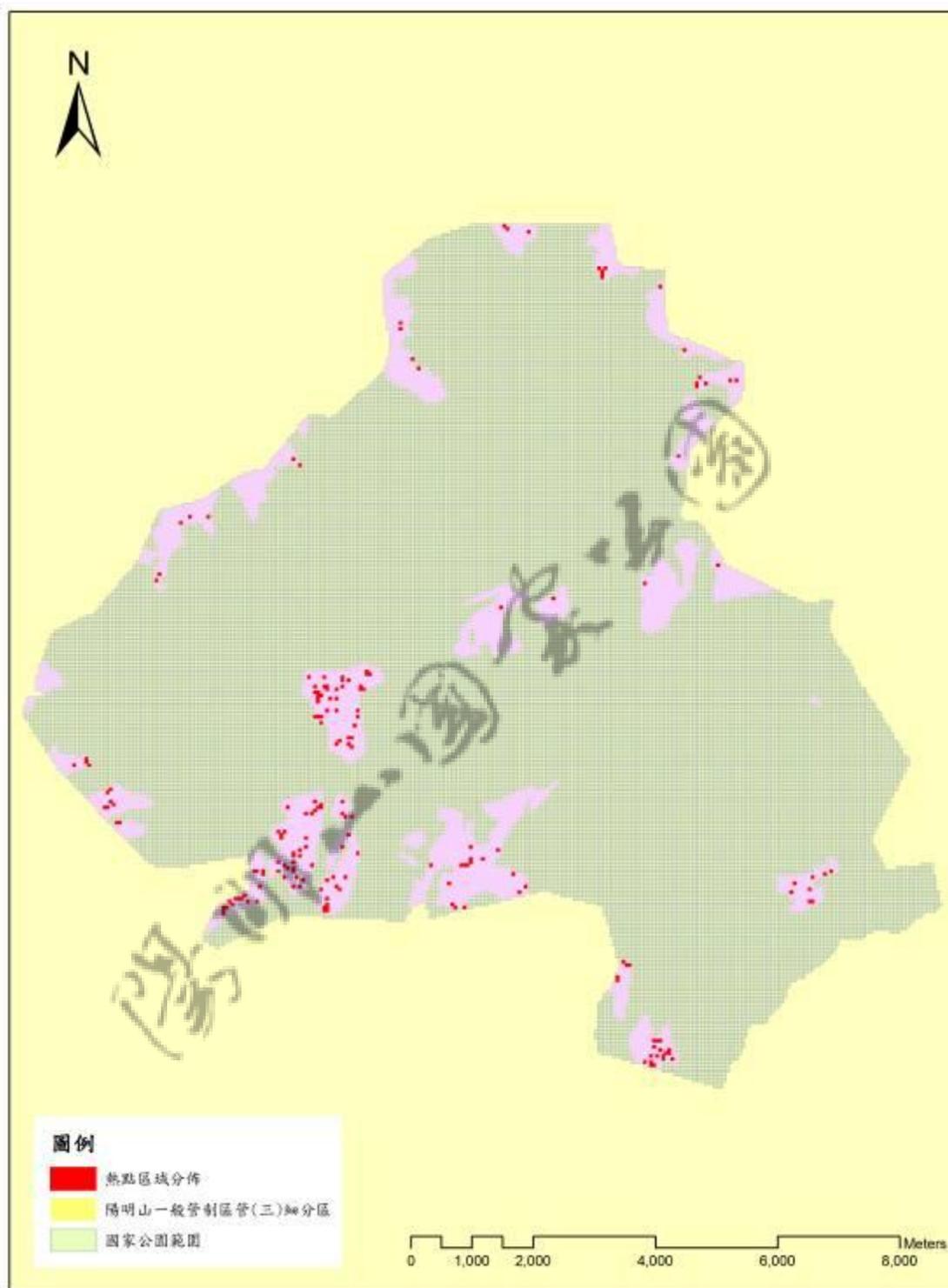


圖 4-1-2 基本網格一般管制區(三)細分區熱點區域分布

資料來源：本研究繪製

本研究對於一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)細分區採取方式1，其內容如下：

一、必須完全符合下列四條件

- (一) 坡度低於30%以下
- (二) 未位於河川邊100公尺範圍內(0.9)
- (三) 未位於水質水源保護區(0.9)
- (四) 未位於地質敏感中度以上地區

此方案經本研究分析後，發現熱點區僅有1筆，其網格內地號、自然環境與建物等如附表五，其分佈圖如下圖4-1-3。

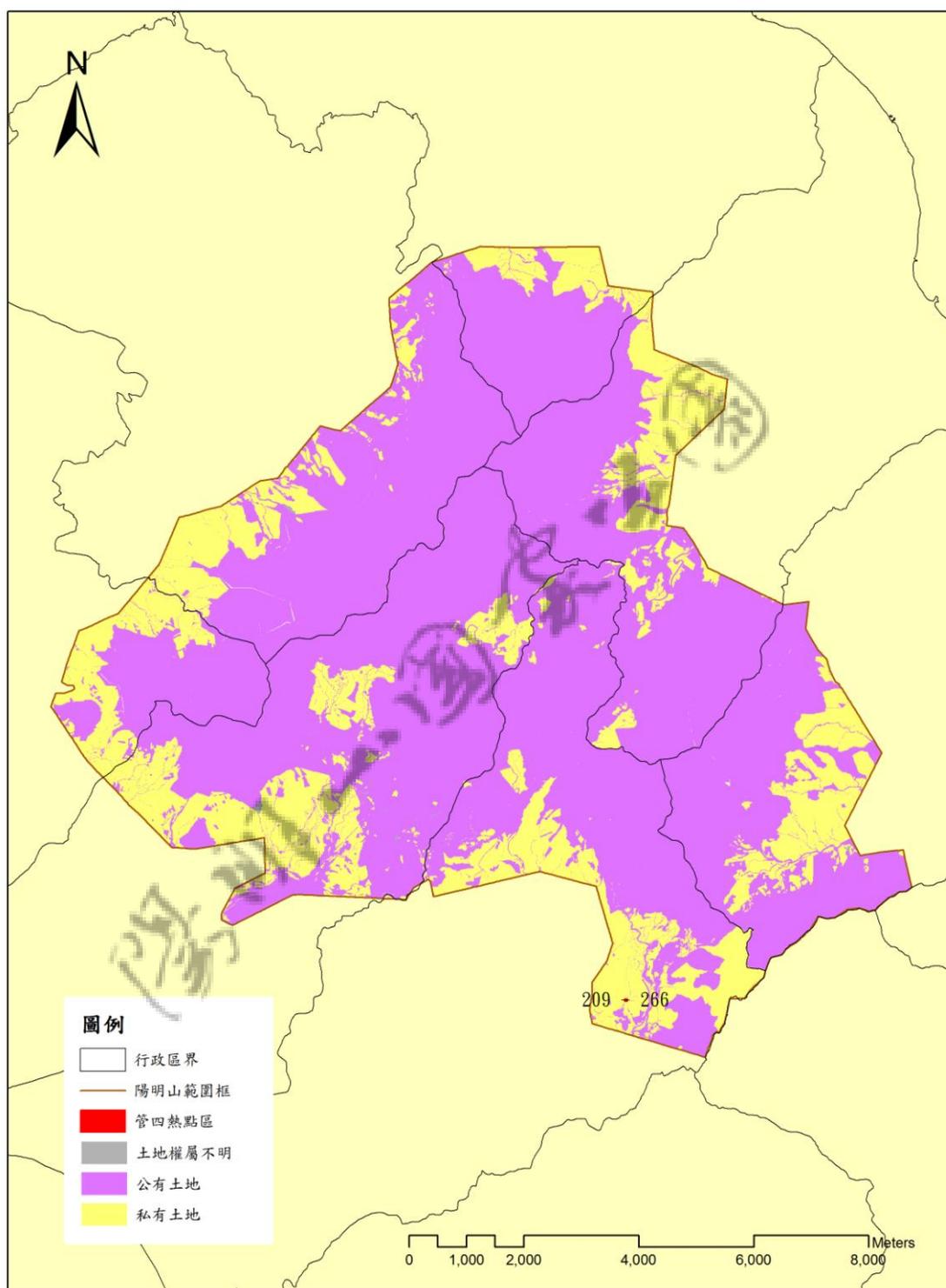


圖 4-1-3 基本網格一般管制區(四)細分區熱點區域分布

資料來源：本研究繪製

第二節 值得重視之議題

壹、本研究對陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之基本認識

經探討相關文獻後，將一般管制區(三)、(四)細分區自然環境與既有聚落進一步分析，認為陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區除了原有聚落建築物外，其他部分都屬原生地、次生林地，讓原有居民得以永續經營農業，並能以農業維生之地，農業、農民與陽明山國家公園能共生共榮。

本研究經探究原劃設因子後，認為原劃設因子對於一般管制區(三)、(四)細分區之劃分雖較粗略，惟經GIS有系統分析後，需從一般管制區(四)轉變為一般管制區(三)僅有一筆，可見當時劃設之依據並無不妥之處。

然而在陽明山國家公園內之原有居民對自身土地受到限制必然會有怨言，本研究認為陽明山國家公園之核心價值必須建立在自然環境優先與保障原有居民權益前提上，且不應違背當初陽明山國家公園建立之宗旨，俾發揮其緩衝、過度之功能，達到保護園區核心分區之效果。

根據以上基本認識，在不違背陽明山國家公園核心價值下，建立下列最高處理原則以檢討相關陳情案件。

- 一、自然安全優先性
- 二、公平合理性
- 三、環境正義
- 四、容受力
- 五、毗鄰行政區管制內容一致性
- 六、並以申請許可等為基礎，以期達到原有居民與陽明山國家公園之間之平衡點。

貳、人民陳情案

為了解陽明山國家公園內原有居民對陽明山國家公園相關管理措施之建議，將人民陳情案依不同時期、性質彙整如后：

一、過去第一次通盤檢討與第二次通盤檢討人民陳情案

就陽明山第一次通盤檢討與第二次通盤檢討之人民陳情案，有關於一般管制區管三細分區與一般管制區管四細分區之內容整理如附表三，經分析後人民陳情案計可分為兩大類八小類：

(一) 政府機關陳情案

1. 一般管制區管四細分區劃出國家公園(台北縣政府)
2. 一般管制區管三細分區變更機關用地(國防機關)
3. 一般管制區管四細分區變更機關用地(國防機關)
4. 遊憩區變更一般管制區管四細分區(臺北市政府)

(二) 一般民眾陳情案

1. 一般管制區管三細分區變更遊憩區
2. 一般管制區管四細分區變更遊憩區
3. 一般管制區管四細分區變更一般管制區管三細分區
4. 一般管制區管三細分區劃出國家公園(賓士園、興福寮)

由以上可以得知

(一) 政府機關陳情案內容主要為台北縣政府請求將一般管制區管四細分區劃出國家公園與國防機關請求自行管理部隊據守之土地，乃是提高土地使用的強度；

(二) 台北市政府請求之遊憩區(七) 變更一般管制區管四細分區，則是希望提高其使用限制；

(三) 然而在一般民眾陳情案上，則可發現民眾皆期望可提高其自有土地之使用強度。

由此得知國家公園一般管制區管三細分區與一般管制區管四細分區在土地管理上受到原有居民反彈之壓力，然而本研究探討第一次與第二次通盤檢討人民陳情案後，發現陳情案幾乎無法通過審查。

二、歷年陳情案

由於歷年陳情案數量過於龐大，個案回應內容詳見附表三，以下謹就陳情案的回應內容彙整說明：

(一) 具明確陳情位址之陳情案，如地址、地號等資料。

經匯入GIS系統內，就其陳情位址特性分析，試說明如后：

1. 連黃阿銀提出之士林區力行段三小段299號管四細分區調整管三細分區。本研究經分析後得到士林區力行段三小段299號地區為非位於河川一百公尺地區，也並非位於水質水量保護區，惟坡度介於30%-40%之間，且屬地質敏感過高，因此整體來說因環境敏感度過高，不建議變更其分區。

(二) 農業使用

本研究針對相關農業使用之人民陳情案探討之後，認為陽明山國家公園內原有居民大多以農業為生，因此陽明山國家公園管理處不宜僅用管制之手段，必須詳加考慮如何照顧當地居民之生活，有關案例再說明：

1. 新設「特殊農業景觀分區」：原有居民與相關學者皆認為石門梯田為適合保存之重要農業地景，然目前陽明山國家公園管理處並無相關保護措施。經本研究分析後認為這類農業使用景觀珍貴且值得重視，因此建議在保存原有農業型態與農業升級等基礎之下，可考量將其劃出一般管制區(三)、(四)細分區，並設置「特殊農業景觀分區」，以利其農業型態保存與農業升級。

(三) 寮舍

經整理後發現其陳情案多為臨時性寮舍容易損壞，材質不符合居民使用需求，且其需求多為農業設施使用。

1. 經探討後本研究建議在一般管制區(四)細分區內農業設施可開放興建具固定基礎之資材室。

2. 然而材質方面由於必須考量整體自然環境與景觀維護下，建議維持原有

材質。

(四) 農舍

經整理後發現其陳情案多為其興建條件、設籍、容積率與高度等。

1. 建議在陽明山國家公園內興建農舍仍需多方面考量，不能漫無目的允許當地居民興建農舍。因此在興建農舍方面建議仍需依照原有管制興建。
2. 設籍方面本研究建議為了維護真正原有居民權益與避免財團炒作，建議修正為在陽明山國家公園成立前以取得土地及戶籍登記者才可興建農舍。

(詳請參閱本章46頁分析內容)

3. 至於容積率與高度，本研究建議與毗鄰之台北市作相關之管制。

(五) 農業設施

經整理後發現其陳情案多為資材室興建、開放大型機械與其設施之建蔽率、容積率問題。

1. 建議在一般管制區(四)細分區內農業設施可開放興建具固定基礎之資材室
2. 然而為保持陽明山國家公園原有自然景觀與農業型態，本研究建議不宜開放大型機械。
3. 至於設施建蔽率與容積率之問題，認為不宜調整其內容，需維持原有方式管制。

(六) 農路

經整理後發現農路問題多為放寬農路寬度。

1. 經相關文獻分析後，本研究建議農路仍維持現行規定，僅能申請兩公尺以下的農路。

(七) 土地

經整理後，發現土地問題多為受限制希望早日徵收、縮小國家公園範圍與廢除一般管制區(四)細分區。

1. 陽明山國家公園管理處以逐年編列預算徵收國家範圍內土地，以徵收特別景觀區土地為先，再逐年徵收其餘土地。
2. 國家公園範圍劃設並無過於嚴苛，因此本研究建議陽明山國家公園範圍仍可依照原有範圍。
3. 經 GIS 系統分區後，發現一般管制區(四)細分區實屬自然人文環境條件不佳，建議不可予以廢除。

(八) 聚落

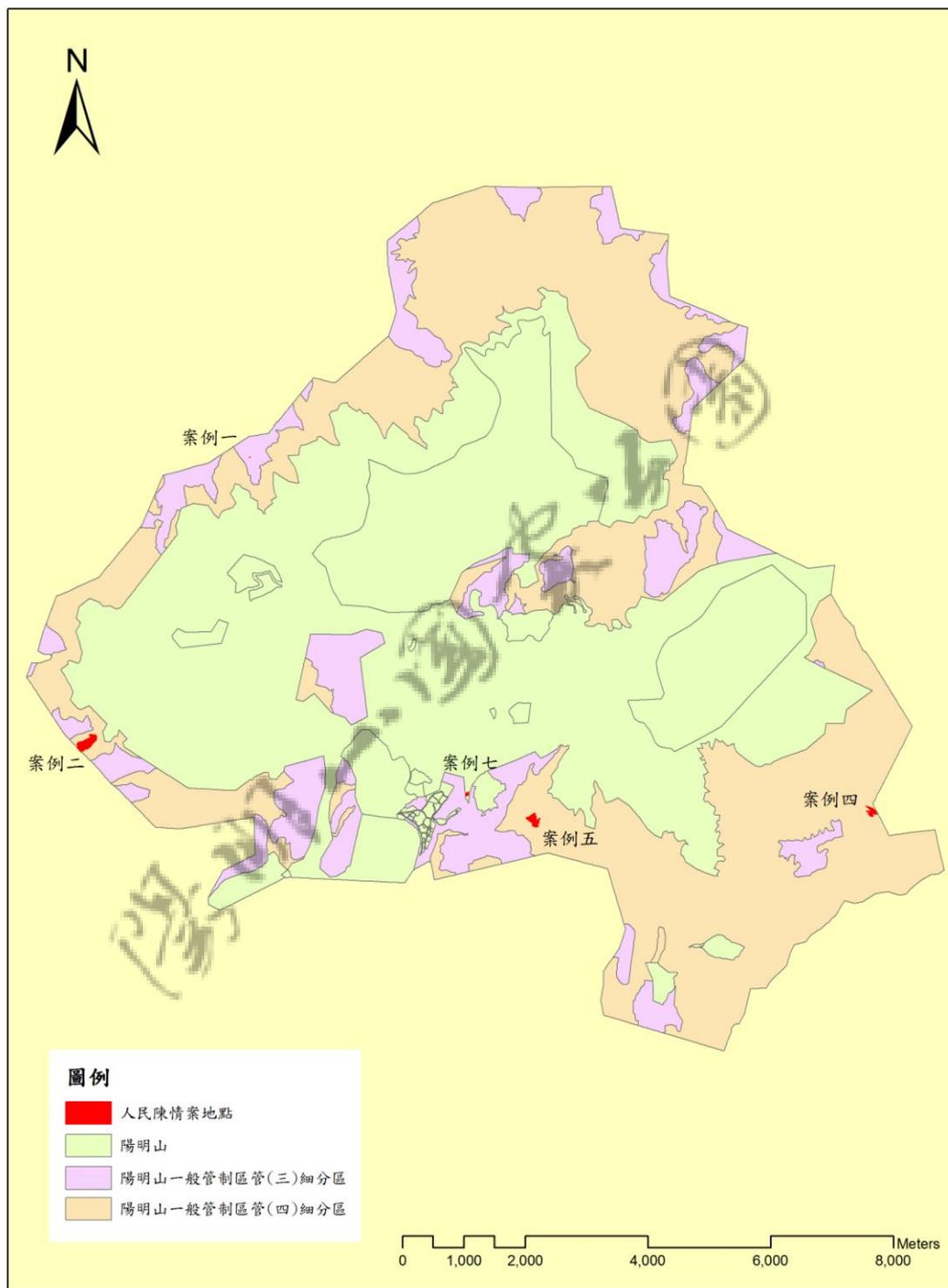
經整理後發現聚落問題多為聚落劃出國家公園外與維持原有使用。

1. 經研究探討後，本研究認為部分聚落已無緩衝帶之意義，建議可劃出國家公園外(如楓樹湖與賓士園)，但部份聚落仍具緩衝帶之意義，建議維持原管制(如興福寮與重和村)。
2. 現有聚落仍需以其自然人文環境限制，遵循陽明山國家公園保護利用管制原則內容使用。

三、公聽會陳情案

為瞭解人民對本研究地區所矚目之課題，經協助辦理陽明山國家公園計畫第三次通盤檢討先期規畫民眾座談會，本研究小組共參與金山鄉、北投/士林區、石門鄉、三芝鄉、淡水鎮、萬里鄉等六場，對陽明山

國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之問題有一定瞭解，並至現場實況勘察，共計陳情意見共有 10 個案例，其有經 GPS 定位之案例共 5 例，無定位者有 2 例，無特定陳情區位者有 2 例，不接受訪談有 1 例。(其索引請詳見附表三)



案例一		
基礎資料	陳情人	張忠志
	陳情地點	台北縣三芝鄉圓山村 11 鄰 55 號
	所有權人	蘇忠義
	所有權人戶籍	台北縣三芝鄉店子村 13 鄰蔡公坑 85 號
	陳情意見	在自己持有土地上，無法興建簡易寮舍，來暫時存放收成之農作物
經 GPS 定位候區條件情形	陳情類型	需考量修正陽明山國家公園 保護利用管制原則
	分區	一般管制區(三)細分區
	河川區	河川一百公尺外
	坡度	30%以下
	環境敏感	高
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	有 GPS 定位
處理建議	本研究初步建議	本研究建議修正保護利用管制原則
	與陽管處企劃課 討論後初步建議	由於本案之興建材質不符合規定，因此可建議 陳情人更換其興建材質，並提出申請



圖 4-2-1 陳情地區案例一 土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製



圖 4-2-2 陳情地區案例一 坡度圖

資料來源：本研究繪製



圖 4-2-3 陳情地區案例一 環境敏感圖

資料來源：本研究繪製



案例二		
基礎資料	陳情人	張聰吉
	陳情地點	台北縣淡水鎮興福寮地號 2-1、地號 8-1
	所有權人	張英、張等
	所有權人戶籍	台北縣瑞芳鎮長仁里 5 鄰、台北縣淡水鎮樹興街 87 號
	陳情意見	現在持有之土地，比相鄰之興福寮聚落相對安全也無土石流災害之疑慮，卻被劃設於國家公園內一般管制區(四)細分區，於是要求劃出國家公園外或是調整分區
GPS 定位候區條件情形	陳情類型	需考量劃出陽明山國家公園
	分區	一般管制區(四)細分區
	河川區	河川一百公尺外
	坡度	地區多在 30%以下、 北方部份地區在 30%-40%
	環境敏感	地區多為低、北方部份地區為中
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	有 GPS 定位
處理	本研究初步建議	本研究建議由於本案不符合劃出國家公園外之處理原則，因此建議此案不適宜變

建議		動分區
	與陽管處企劃課 討論後初步建議	由於本案不符合劃出國家公園外之處理 原則，因此建議此案不適宜變動分區

陽明山國家公園

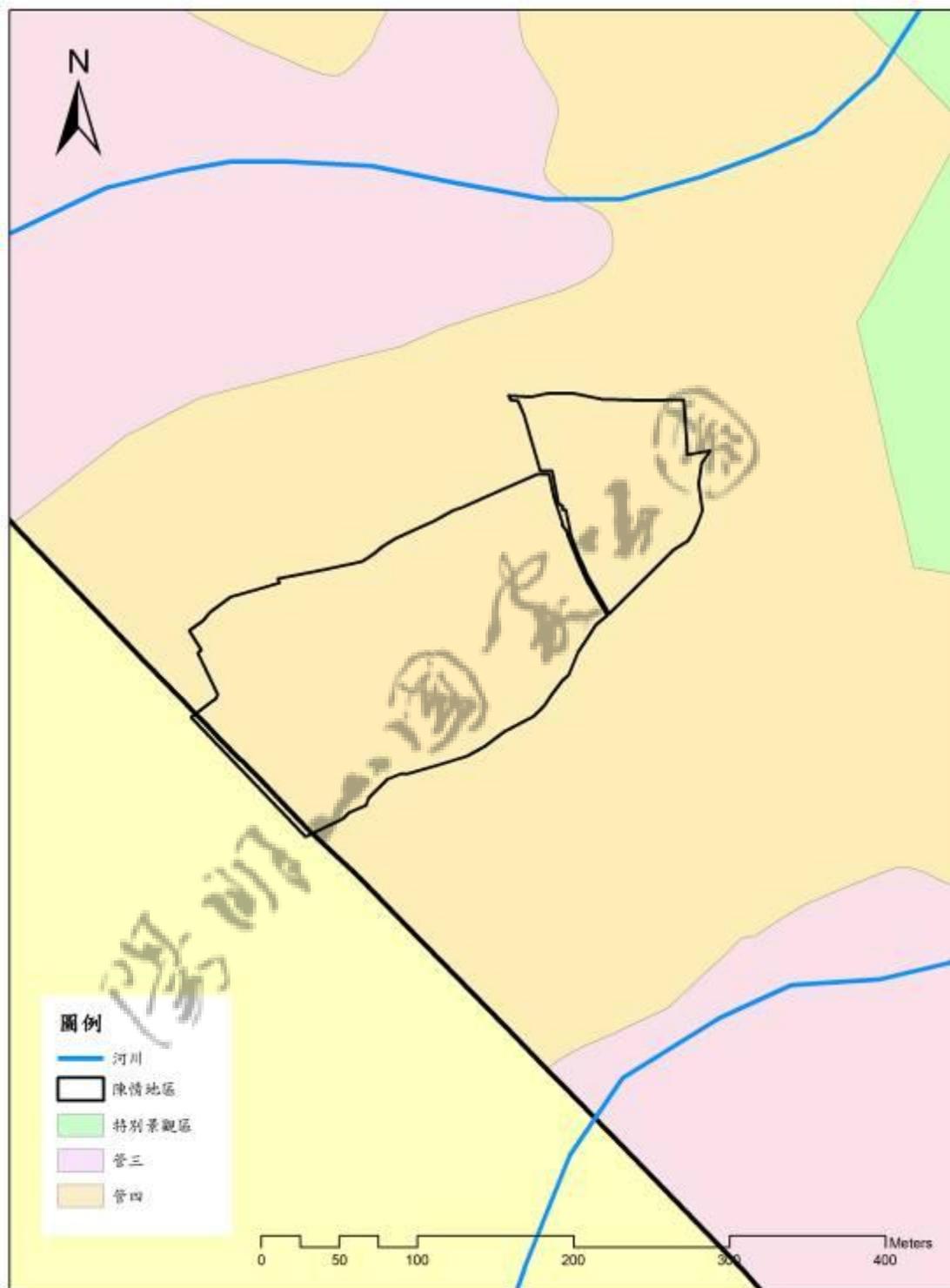


圖 4-2-4 陳情地區案例二 土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製

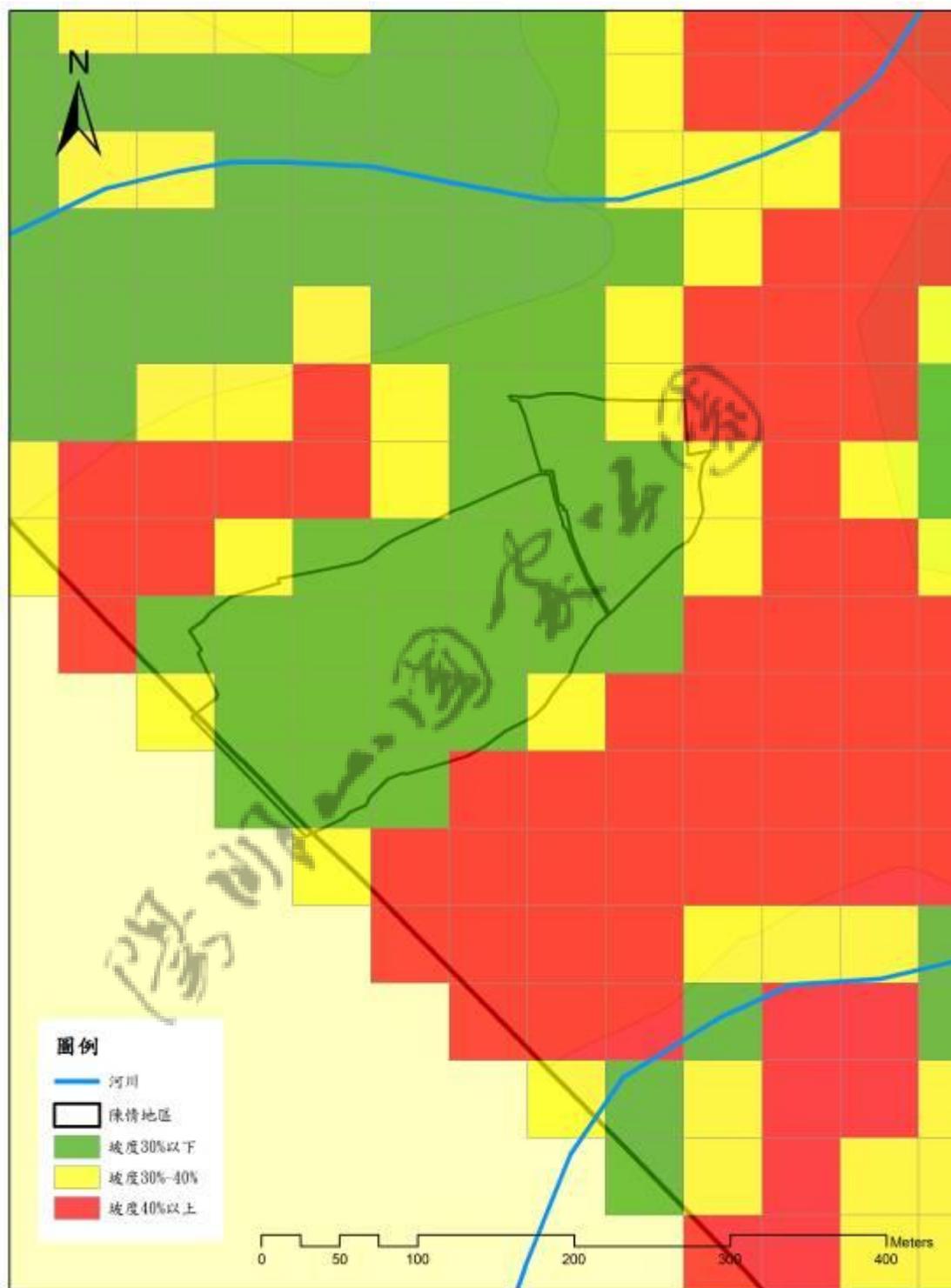


圖 4-2-5 陳情地區案例二 坡度圖

資料來源：本研究繪製

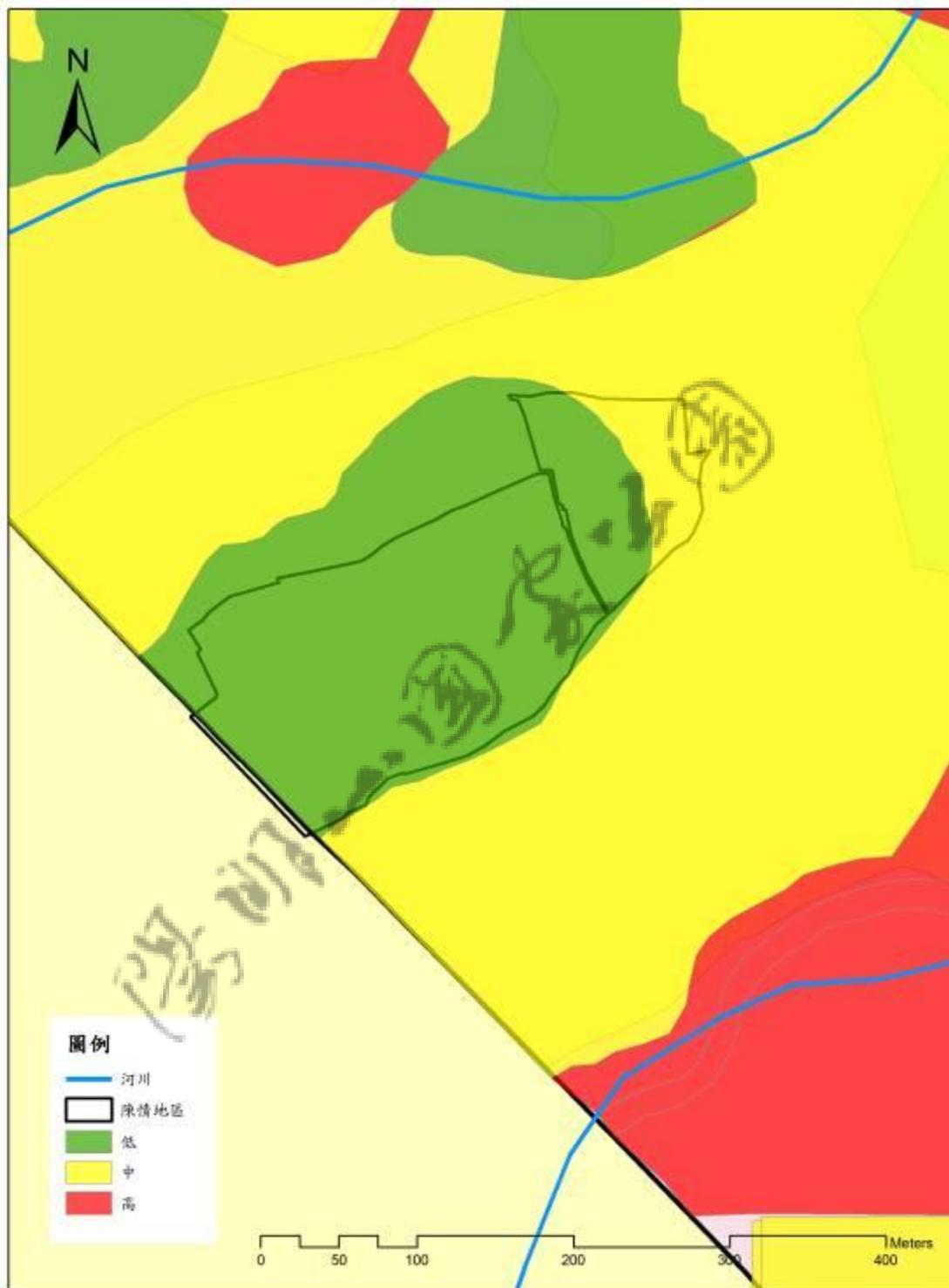


圖 4-2-6 陳情地區案例二 環境敏感圖

資料來源：本研究繪製



案例三		
基礎資料	陳情人	賴蔡標
	陳情地點	台北縣金山鄉重和村 10 鄰附近土地
	所有權人	不詳
	所有權人戶籍	不詳
	陳情意見	本村莊土地，被劃入管四土地大多是平坦可耕種或是可以利用之土地，相較對岸八煙地區較為鄰近河川，卻未劃入國家公園，實屬感覺不公平，故要求將較為平坦之土地，廢除一般管制區(四)細分區，或經檢討劃出國家公園
經 GPS 定位候區條件情形	陳情類型	需考量修正陽明山國家公園 保護利用管制原則
	分區	大多為一般管制(四)細分區， 部分一般管制(三)細分區
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	多為 30%內
	環境敏感	多為低環境敏感區
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	無 GPS 定位、為整體性建議

處理建議	本研究初步建議	本研究建議本案屬於一般性訴求，無特定之使用需求本研究以放寬管(三)(四)允許使用
	與陽管處企劃課討論後初步建議	本案屬於一般性訴求，無特定之使用需求 本研究以放寬管(三)(四)允許使用

陽明大學



案例四		
基礎資料	陳情人	鄒燦輝
	陳情地點	台北縣萬里鄉溪底村 5 鄰 26 號
	所有權人	陳茂松、鄒懋勝、陳敏容、鄒李鳳嬌
	所有權人戶籍	台北縣萬里鄉溪底村 4 鄰富士坪 1 1 號之 2、台北市北投區奇岩里 2 5 鄰公正路 3 3 4 巷 7 號 2 樓、台中縣梧棲鎮中正里 2 1 鄰中和街 8 9 號、台北市北投區吉慶里 3 鄰實踐街 6 巷 3 弄 1 8 號
	陳情意見	因為本地農地多數梯田，故希望興建農路以便於農作物耕種、收成與產銷、故希望 放寬管四許可項目
GPS 定位候區條件情形	陳情類型	需考量修正陽明山國家公園 保護利用管制原則
	分區	一般管制區(四)細分區
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	中間區域為 30%-40%、上下地區為 30%以下、極少地區在 40%以上
	環境敏感	大部分為中度敏感地區、 小部份為高度敏感地區
	水質水量保護區	全區位於水質水量保護區
	備註	有 GPS 定位

處 理	本研究初步建議	本研究建議放寬農路興建條件， 並放寬允許使用項目
建 議	與陽管處企劃課 討論後初步建議	建議放寬農路興建條件， 並放寬允許使用項目



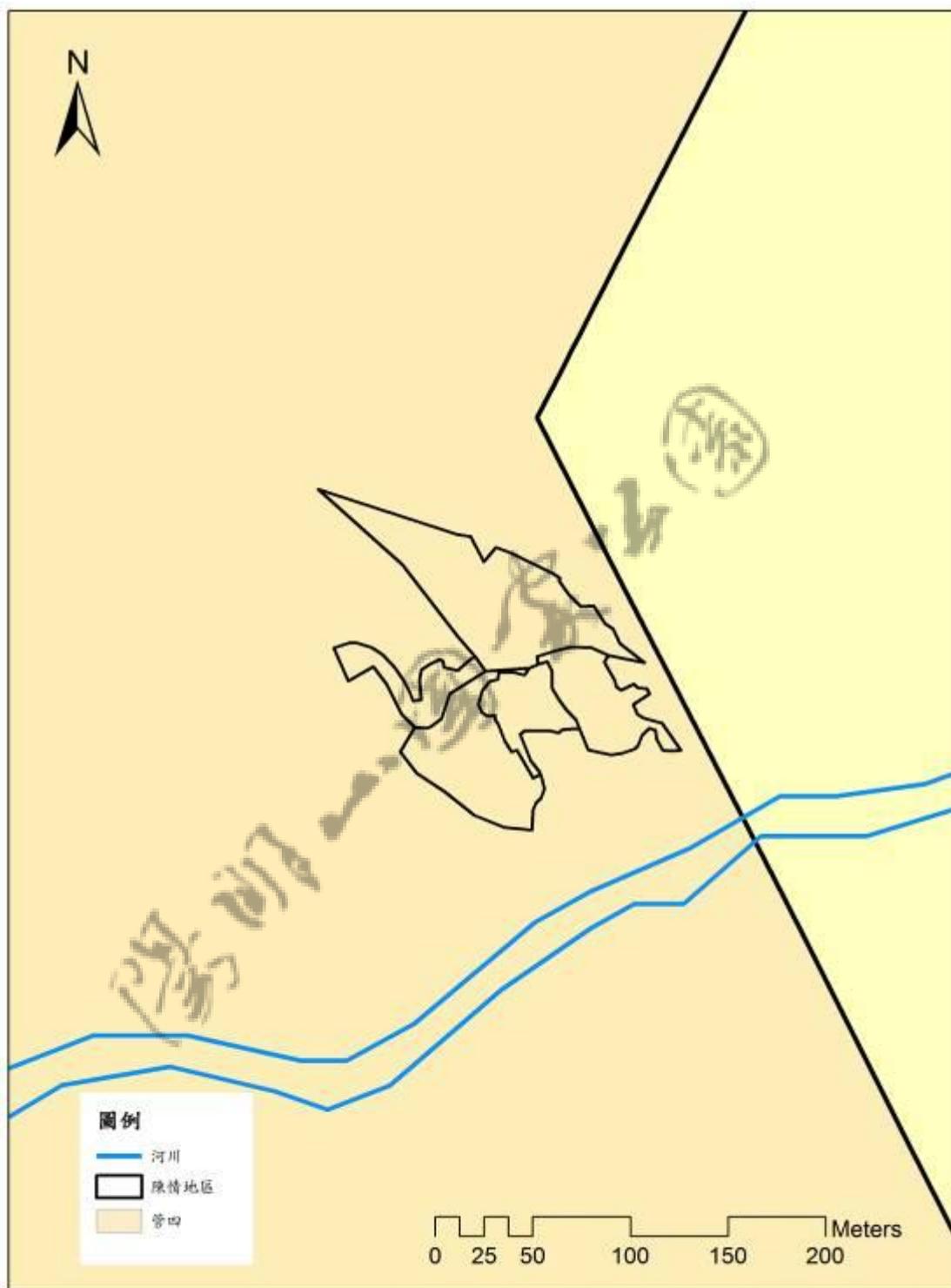


圖 4-2-7 陳情地區案例四 土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製

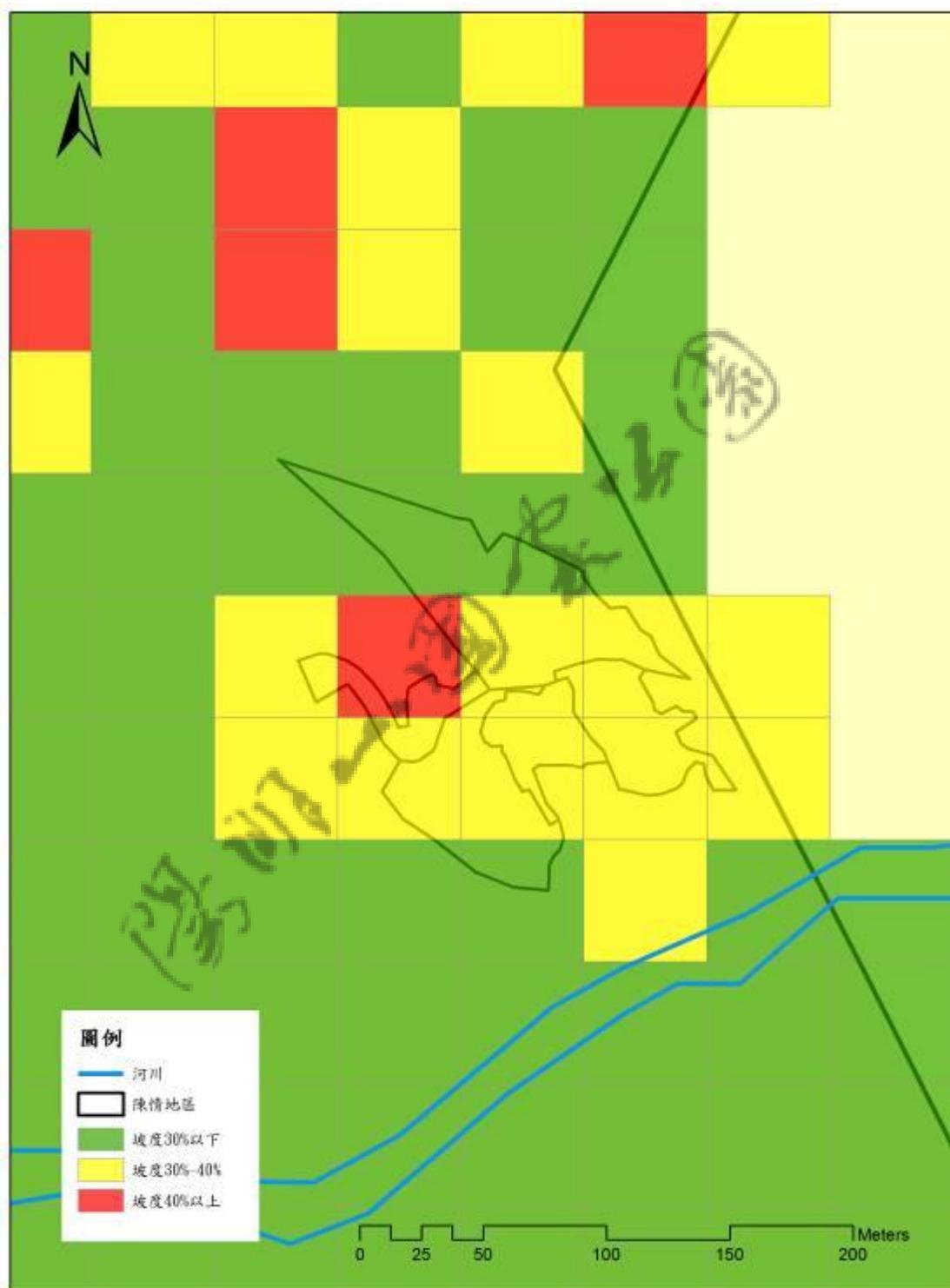


圖 4-2-8 陳情地區案例四 坡度圖

資料來源：本研究繪製

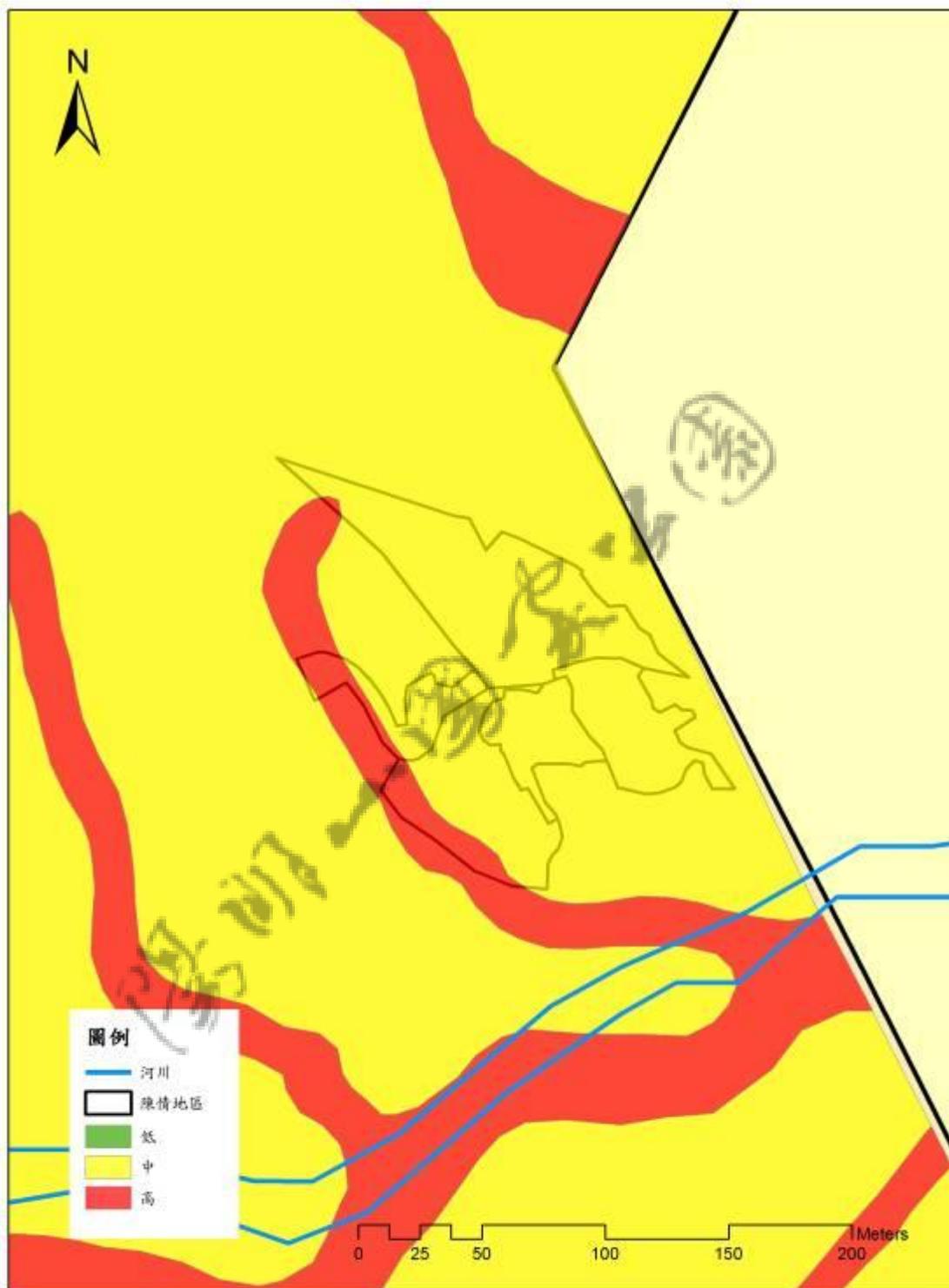


圖 4-2-9 陳情地區案例四 環境敏感圖

資料來源：本研究繪製

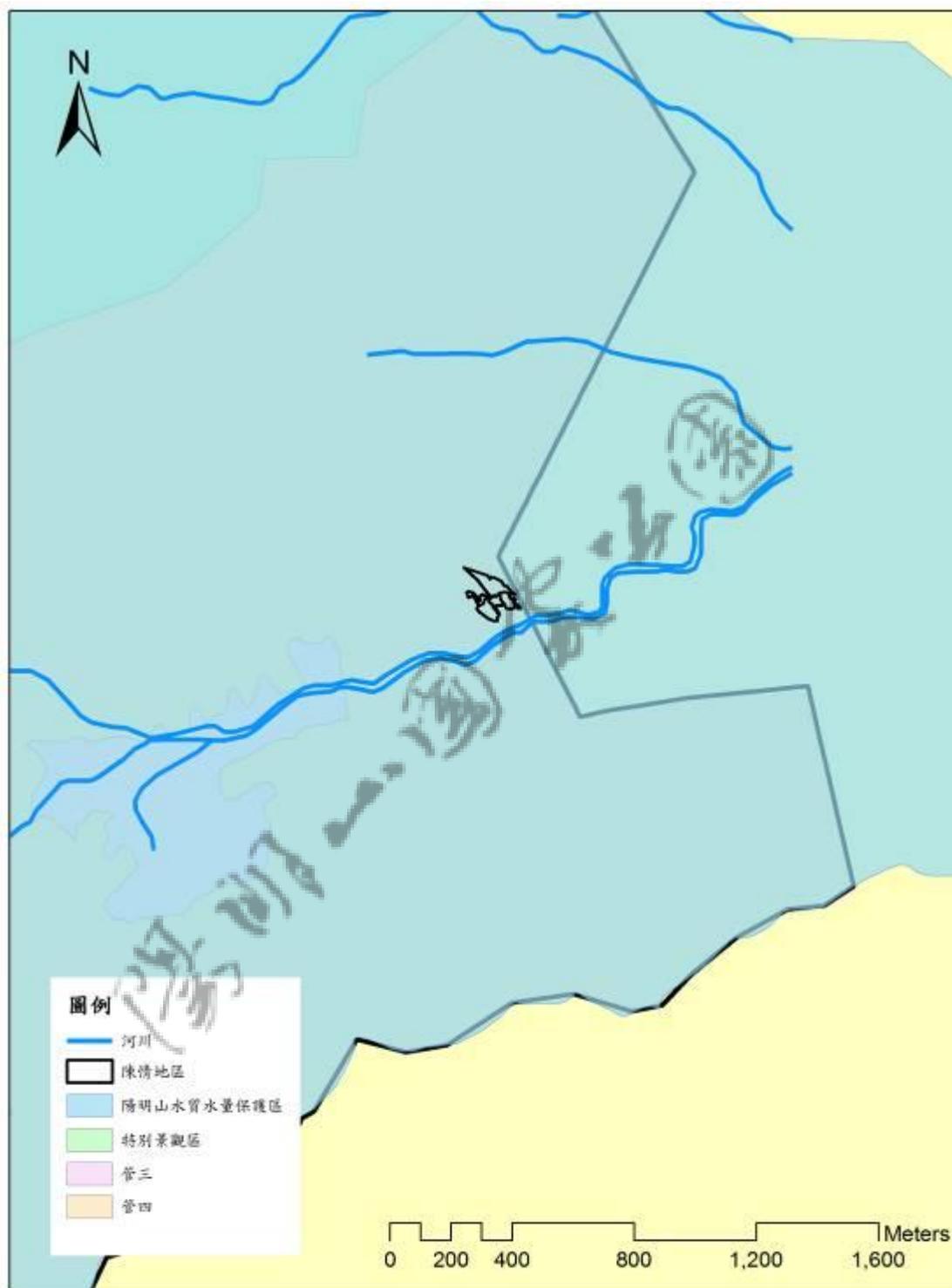


圖 4-2-10 陳情地區案例四 水質水量保護區域圖

資料來源：本研究繪製

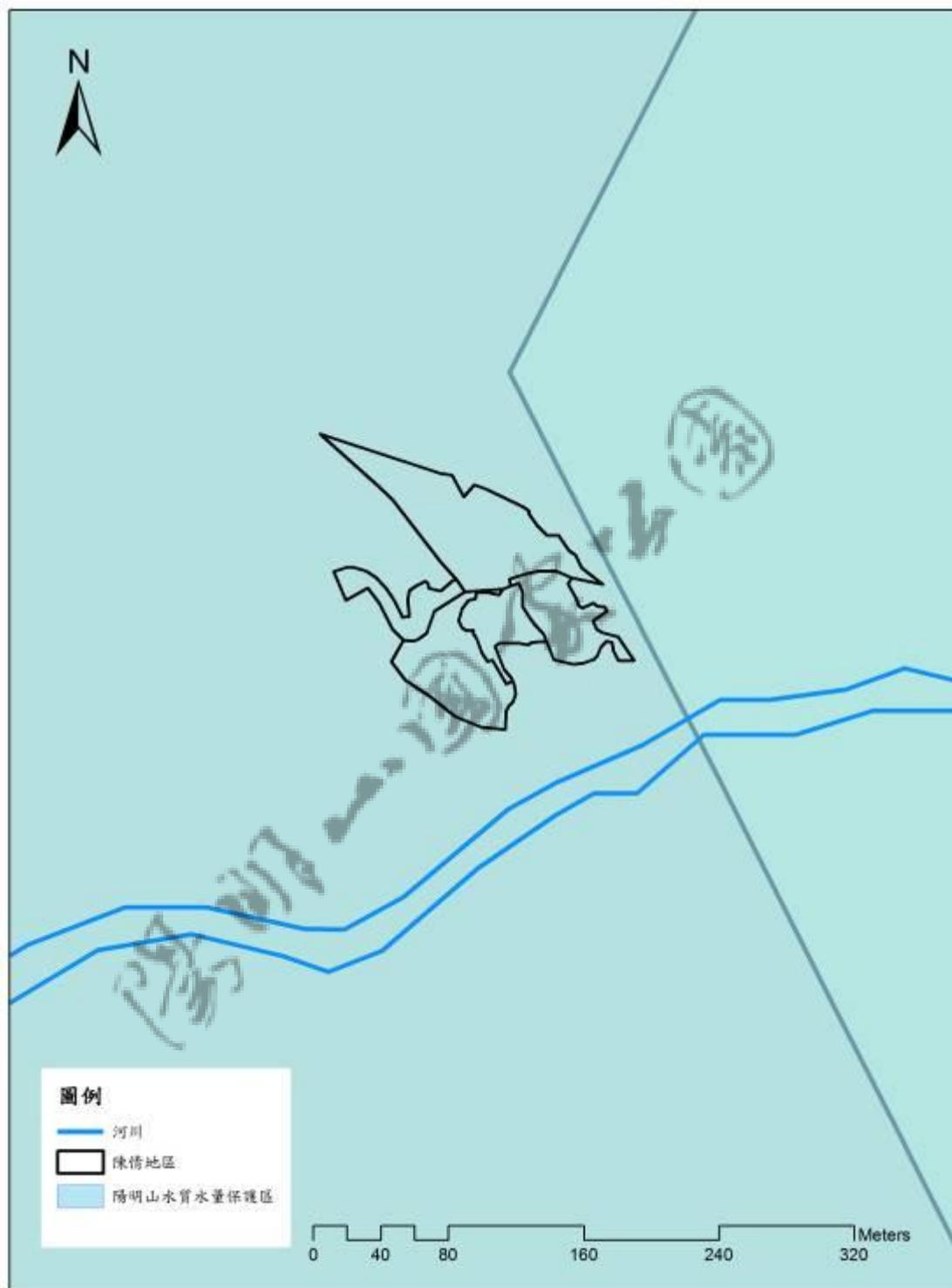
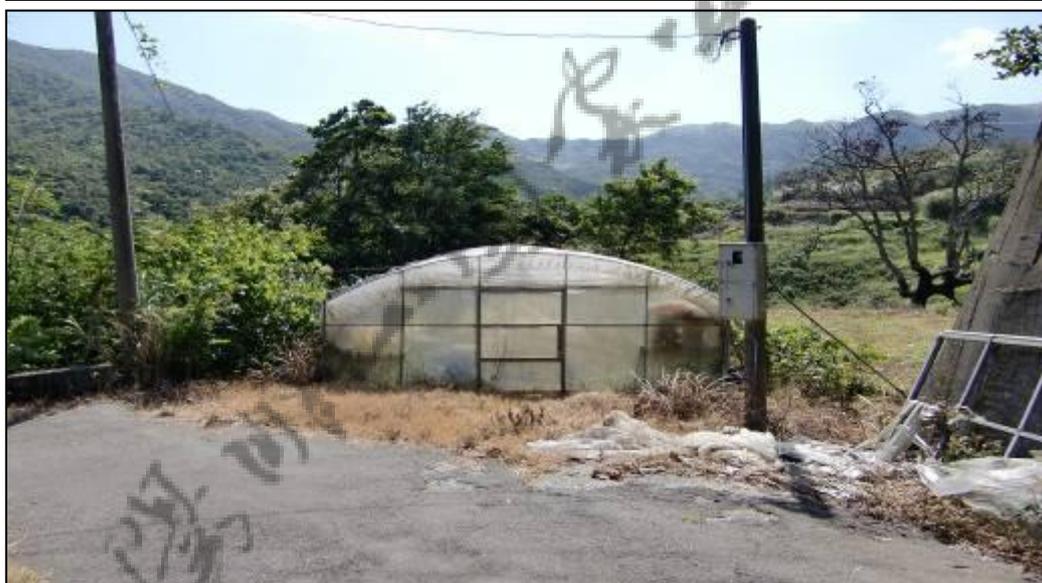


圖 4-2-11 陳情地區案例四 水質水量保護區域圖 2

資料來源：本研究繪製



案例五		
基礎資料	陳情人	王金龍
	陳情地點	台北市士林區菁山路125巷
	所有權人	王萬來、王俊元、王添宗、 王謝惠、王崇維
	所有權人戶籍	台北市士林區新安里6鄰新安路4號、台北市士林區新安里3鄰新安路8號、台北市士林區新安里2鄰永公路、台北市士林區仁勇里7鄰大北路15號、台北市士林區菁山里4鄰菁山路125巷32號
	陳情意見	本土地有一些原先就以存在之簡易寮舍，使用於存放農業用具使用或者是稍做休息之用，希望能放寬一般管制區(四)管制，或是將管四變更為管三
經GPS定位取得資料	陳情類型分類	需考量放寬陽明山國家公園 保護利用原則
	分區	一般管制區(四)細分區
	河川區	河川一百公尺外
	坡度	地區多在30%以下、小部份在30%-40%、 極少地區在40%以上
	環境敏感	大部分為中度敏感地區、 小部份為高度敏感地區
	水質水量保護區	非水質水量保護區

	備註	有 GPS 定位
處理建議	本研究初步建議	本研究建議修正陽明山國家公園 保護利用管制原則
	與陽管處企劃課 討論後初步建議	修正陽明山國家公園 保護利用管制原則 本案照片 1.2.3 處理方式 1. 水塔得視其原建物情形。 2. 簡察需視其材質與使用面積 ，惟本案皆不符合。 3. 目前建物需視其材質與使用項目 ，惟本案皆不符合。

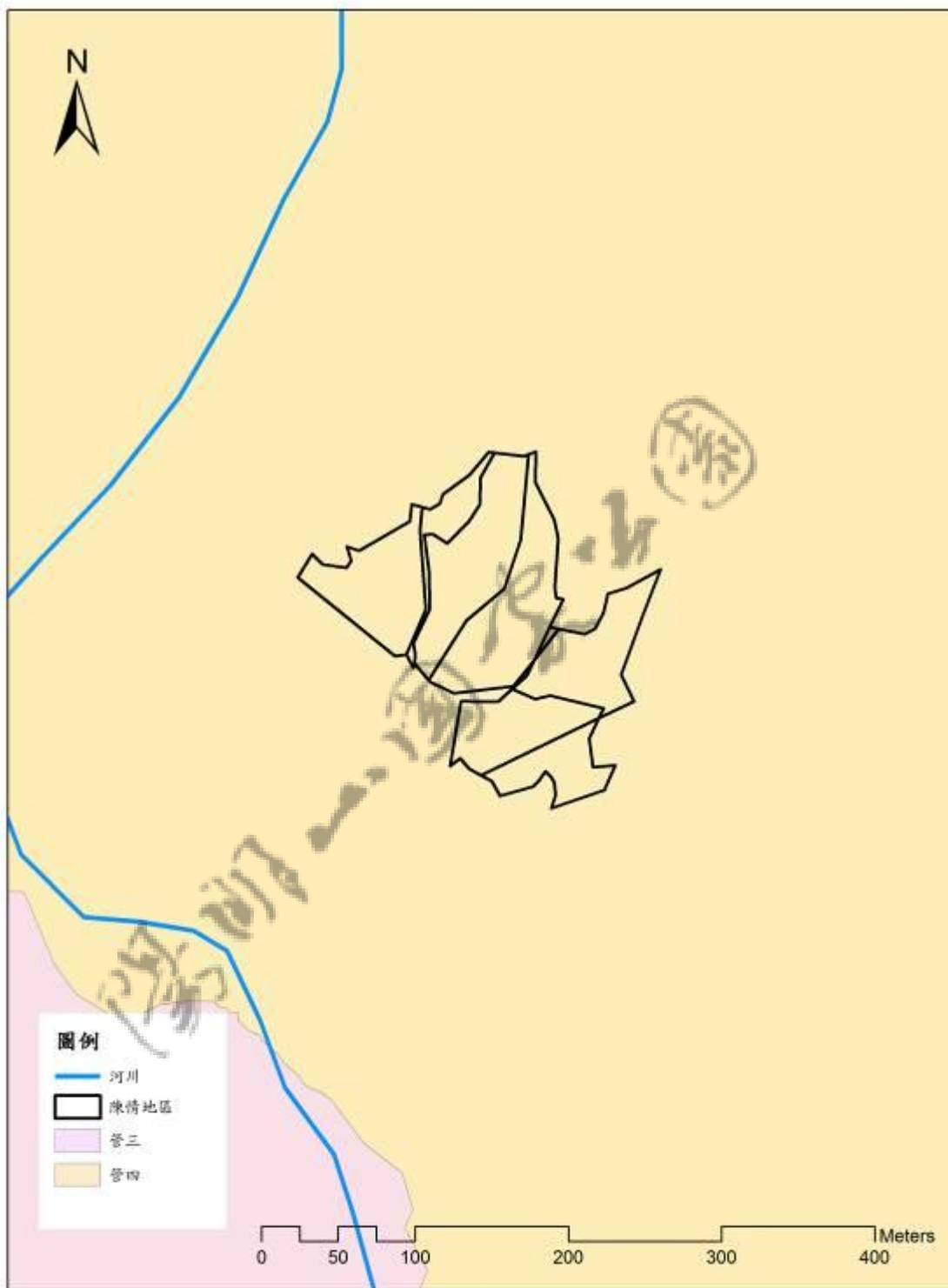


圖 4-2-12 陳情地區案例五 土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製

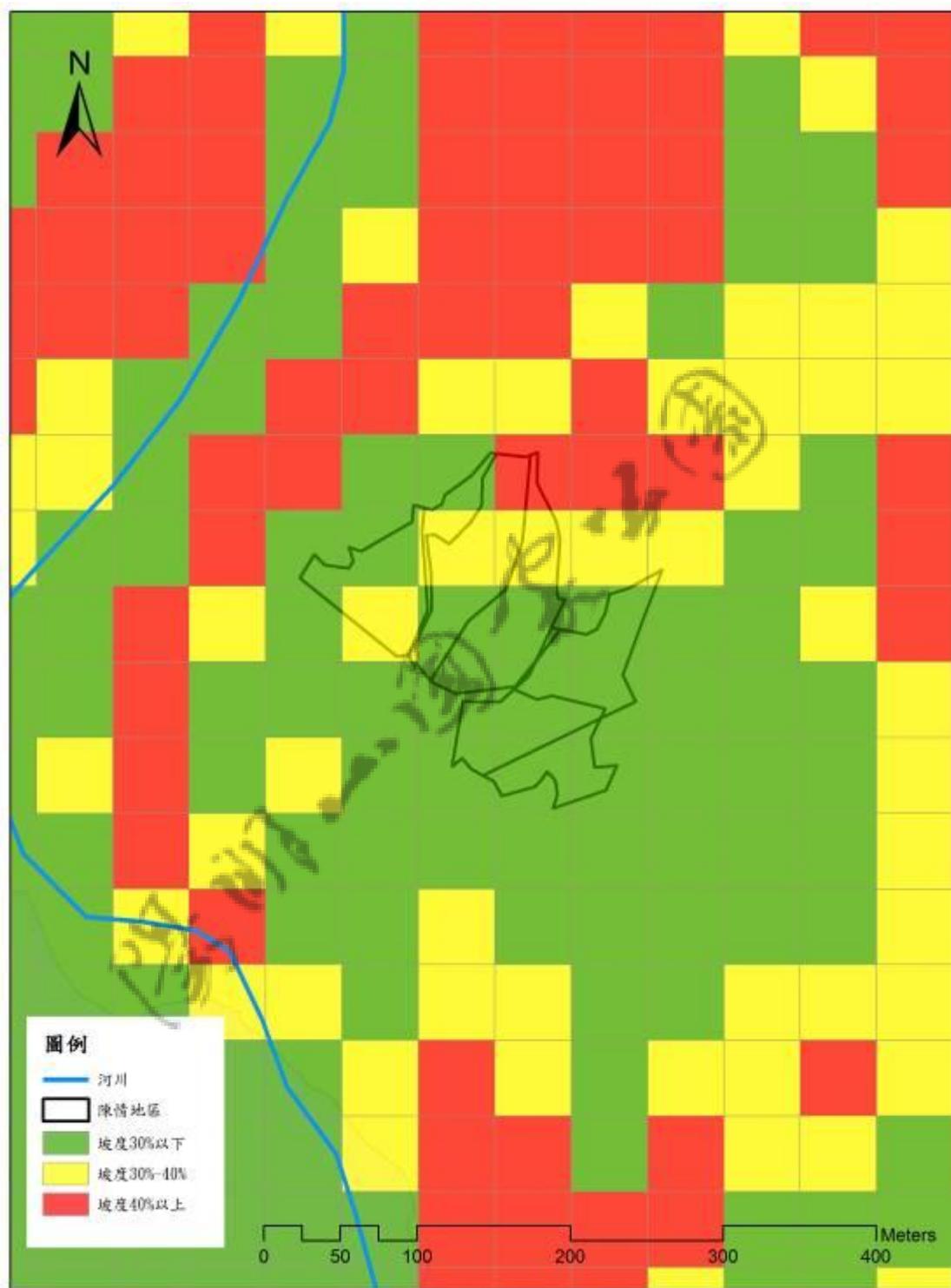


圖 4-2-13 陳情地區案例五 坡度圖

資料來源：本研究繪製

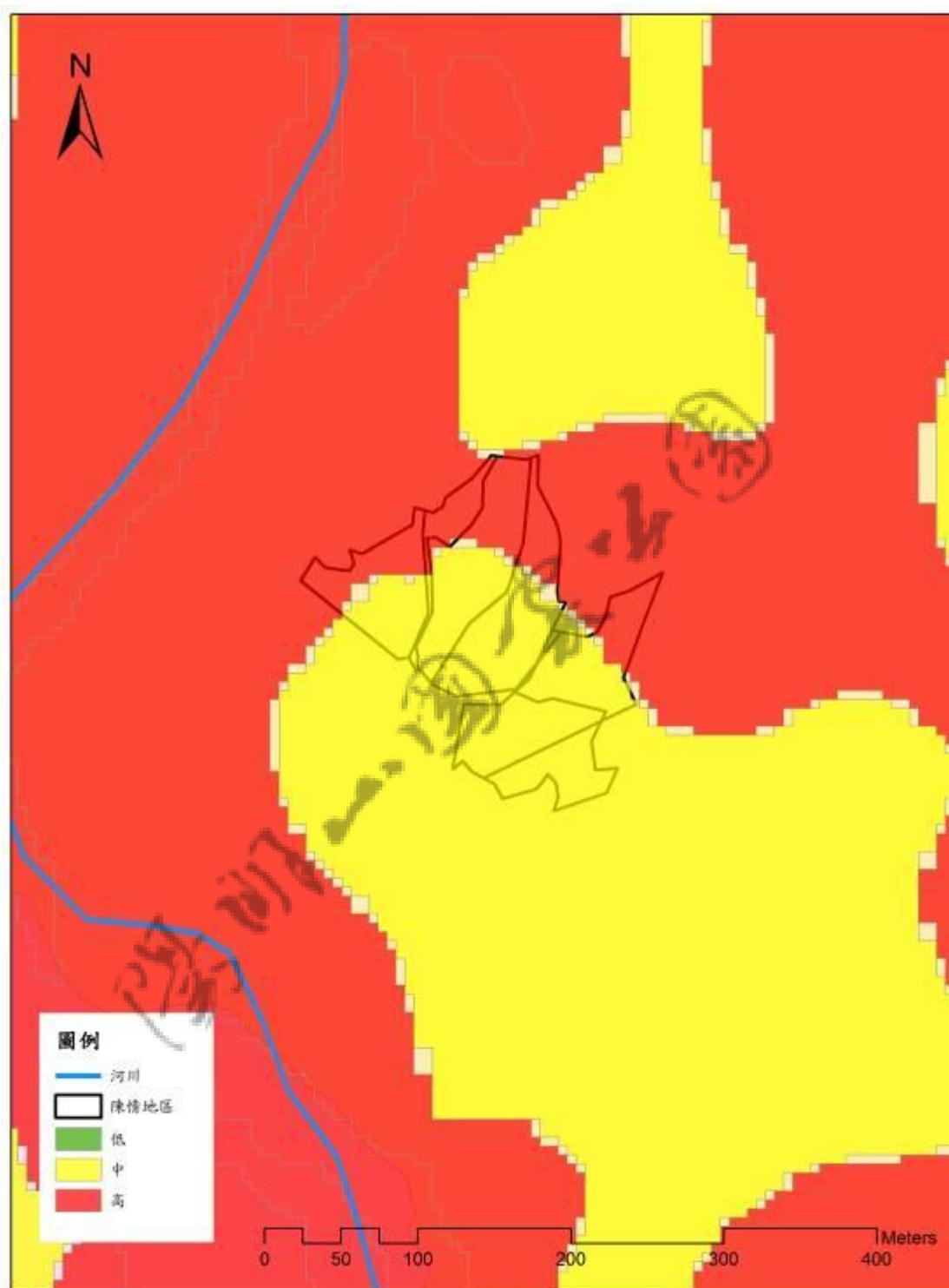


圖 4-2-14 陳情地區案例五 環境敏感圖

資料來源：本研究繪製



案例六		
基礎資料	陳情人	廖本國
	陳情地點	台北市士林區菁山路 101 巷 71 弄 33 號
	所有權人	廖本國
	所有權人戶籍	台北市士林區菁山路 101 巷 71 弄 33 號
	陳情意見	在申請建照時土地為管三，卻餘建築完成要申請使用執照，卻使用分區被劃入特別景觀區，故希望可以變更原先之一般管制區(三)，使得可以合法申請使用執照
GPS 定位取得資料	陳情類型分類	需考量分區調整
	分區	特別景觀區
	河川區	河川一百公尺外
	坡度	大多為 30%以下
	環境敏感	多為低環境敏感
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	無 GPS 定位、為小型聚落地區 目前為特別景觀區研究案處理中
處理建議	本研究初步建議	本研究建議目前為特別景觀區研究案處理中
	與陽管處企劃課討論後初步建議	目前為特別景觀區研究案處理中



案例七		
基礎資料	陳情人	楊培欽
	陳情地點	台北市士林區新園街
	所有權人	台北縣政府
	所有權人戶籍	台北縣政府
	陳情意見	於國家公園成立之初，已於當地居住，現在卻被劃入國家公園內之管三地區，與相鄰地區卻有被劃為管一地區，故實感不公，於是提出劃出國家公園外要求
GPS定位取得資料	陳情類型分類	需考量劃出陽明山國家公園
	分區	特別景觀區及一般管制區(三)細分區
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	大部分地區在 30%以下、小部份為 30%-40%
	環境敏感	大部分為低、小部份為中
	水質水量保護區	無
	備註	有 GPS 定位、
處理建議	本研究初步建議	本研究建議由於本案不符合劃出國家公園外之處理原則，因此建議此案不適宜變動分區，如因土地權屬與建物權屬皆有特殊性，則需調整變動分區皆須酌以考慮。
	與陽管處企劃課討論後初步建議	由於本案不符合劃出國家公園外之處理原則，因此建議此案不適宜變動分區，如

		因土地權屬與建物權屬皆有特殊性，則需 調整變動分區皆須酌以考慮。
--	--	-------------------------------------

陽明-國家公園

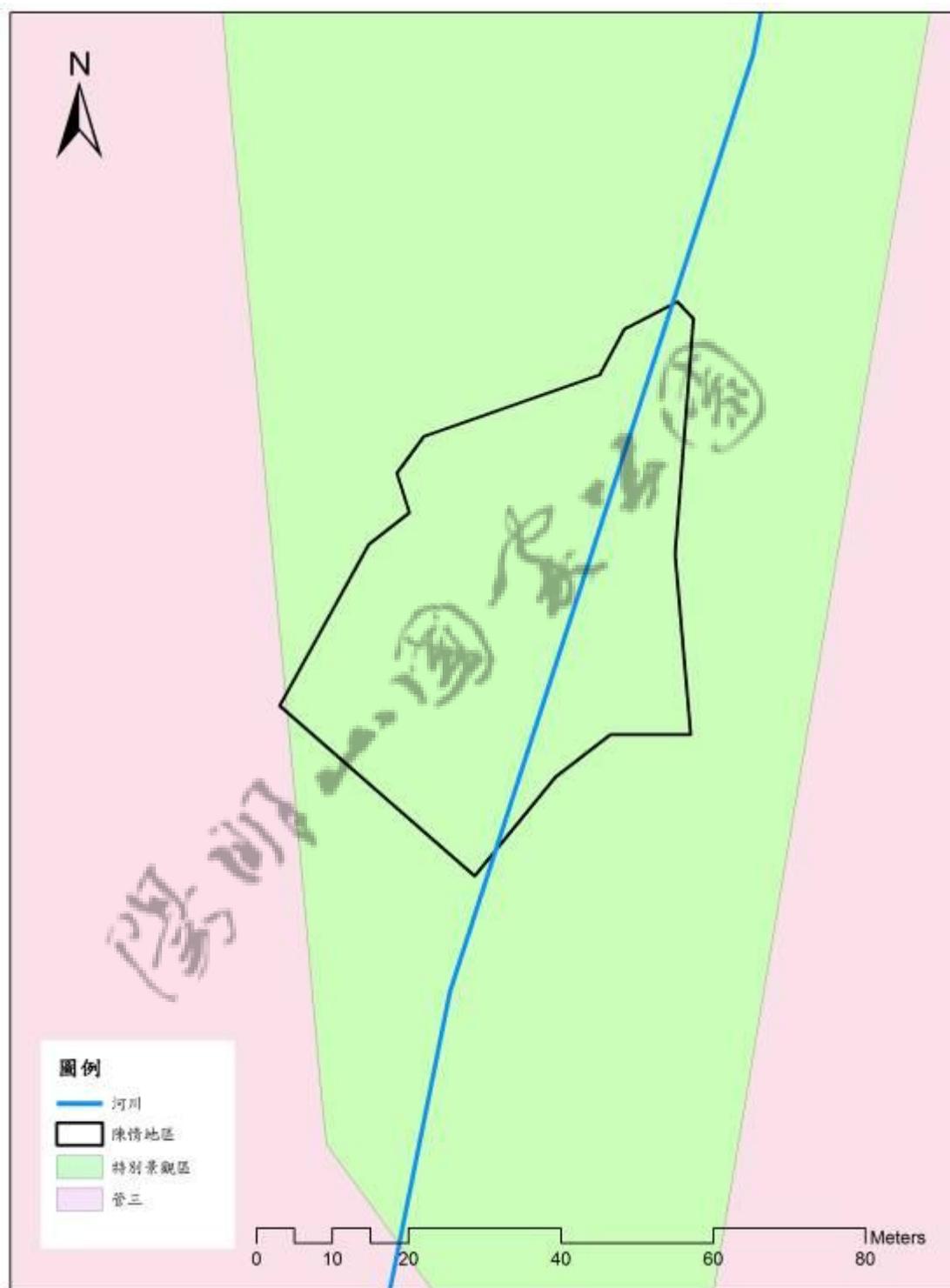


圖 4-2-15 陳情地區案例七 土地使用分區圖

資料來源：本研究繪製

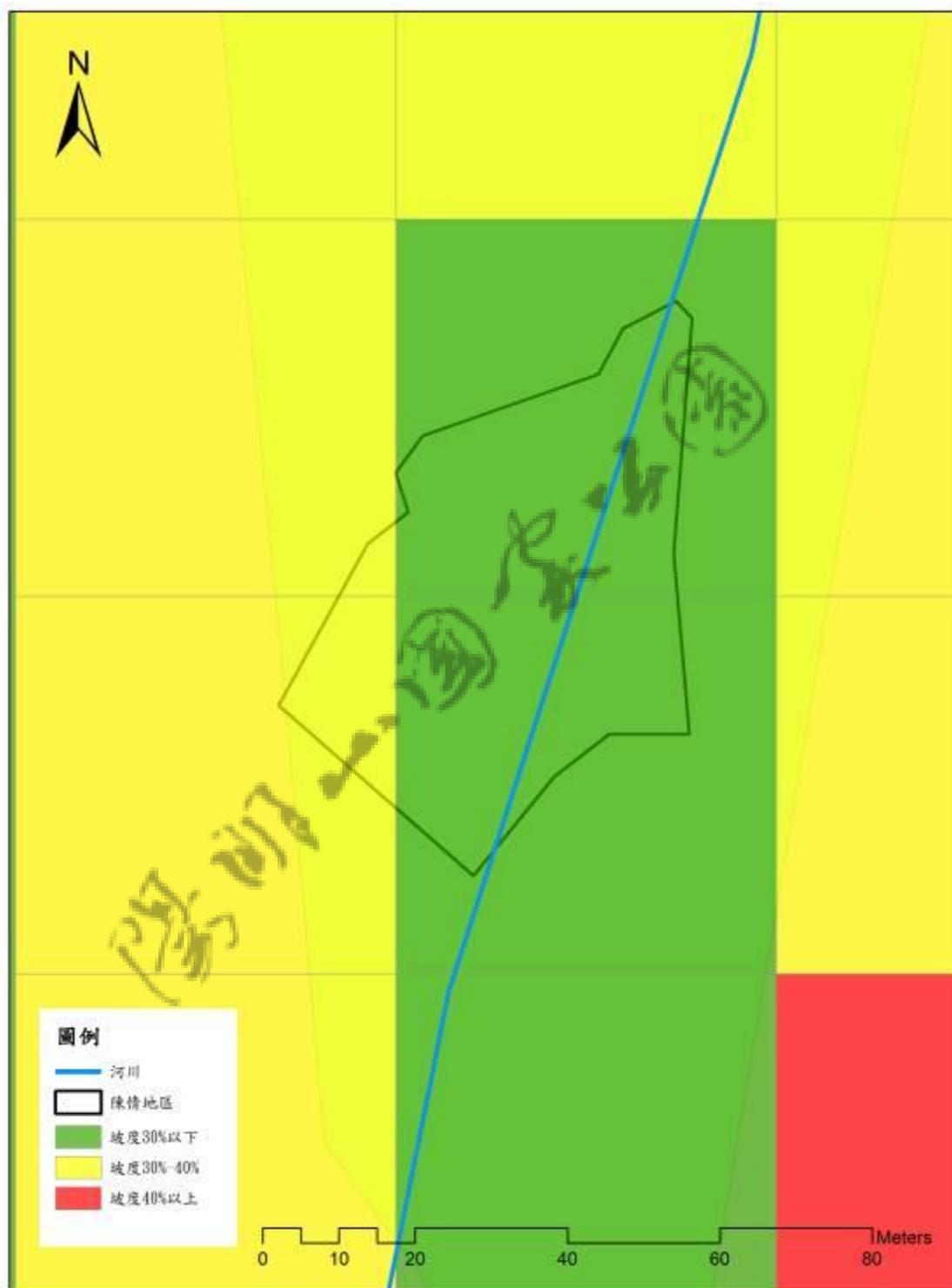


圖 4-2-16 陳情地區案例七 坡度圖

資料來源：本研究繪製

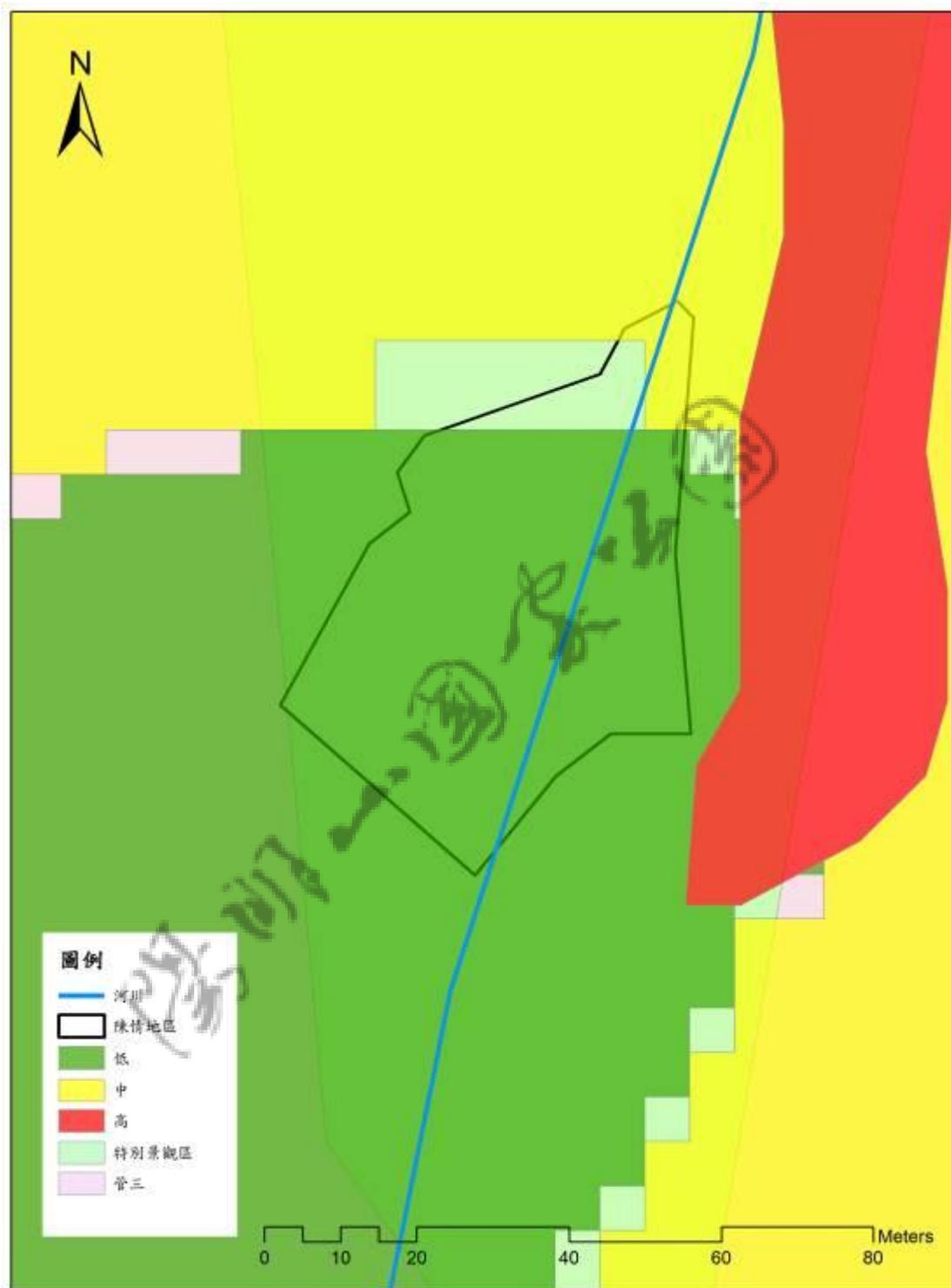
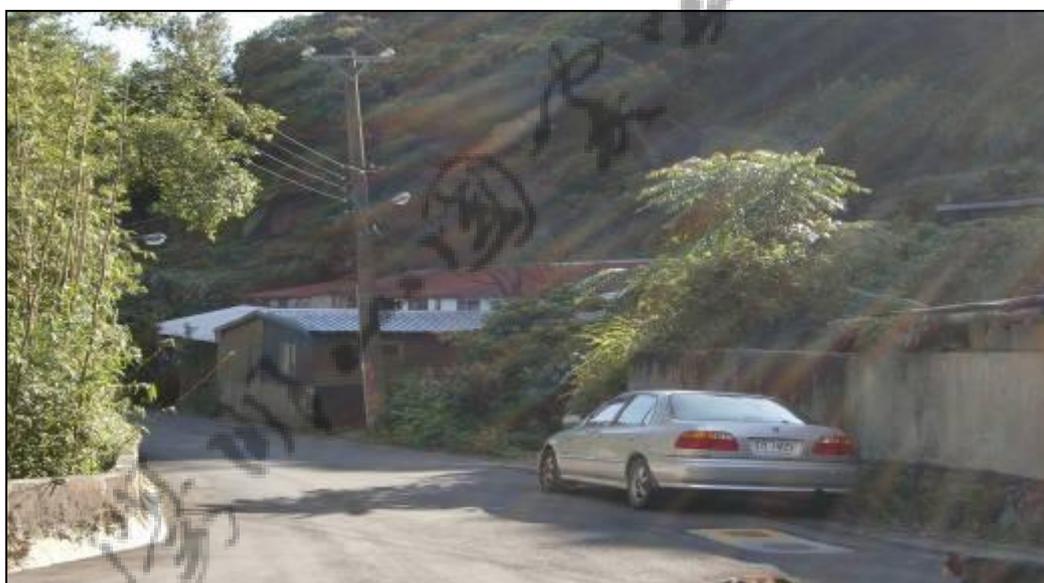


圖 4-2-17 陳情地區案例七 環境敏感圖

資料來源：本研究繪製



案例八		
基礎資料	陳情人	高泉源
	陳情地點	台北市士林區新園街
	所有權人	不詳
	所有權人戶籍	不詳
	陳情意見	陽明山國家公園 保護利用管制原則內容放寬並廢除管四
GPS定位取得資料	陳情類型分類	需考量修正保護利用管制原則
	分區	一般管制區(三)
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	多為40%以上
	環境敏感	多為高或中環境敏感
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	無GPS定位，拒絕訪談及定位
處理建議	本研究初步建議	本研究建議放寬保護利用管制原則內容
	與陽管處企劃課 討論後初步建議	已放寬保護利用管制原則內容

案例九		
基礎資料	陳情人	羅德興
	陳情地點	台北市士林區溪山里至善路三段
	所有權人	不詳
	所有權人戶籍	不詳
	陳情意見	陽明山國家公園 放寬對第四管制區管制規定，並放寬管四農舍興建限制。
GPS定位取得資料	陳情類型分類	需考量修正保護利用管制原則
	分區	一般管制區(三)
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	多為40%以上
	環境敏感	多為高或中環境敏感
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	無GPS定位
處理建議	本研究初步建議	本研究建議放寬保護利用管制原則內容
	與陽管處企劃課討論後初步建議	已放寬保護利用管制原則內容



案例十		
基礎資料	陳情人	葉寬
	陳情地點	台北市士林區菁山路 125 巷
	所有權人	不詳
	所有權人戶籍	不詳
	陳情意見	將菁山路 125 巷兩側各 150 公尺之距離， 從管四變成管三
GPS 定位 取得 資料	陳情類型分類	需考量修正保護利用管制原則
	分區	一般管制區(三)
	河川區	河川一百公尺內
	坡度	多為 40%以上
	環境敏感	多為高或中環境敏感
	水質水量保護區	非水質水量保護區
	備註	無 GPS 定位，拒絕訪談及定位
處理 建議	本研究初步建議	本研究建議經 GIS 空間分析後發現陳情 地區環境條件不適宜作分區調整
	與陽管處企劃課 討論後初步建議	經 GIS 空間分析後發現陳情地區 環境條件不適宜作分區調整



經上述三類人民陳情案內容後，本研究分析建議如下列：

- 一、第一次通盤檢討與第二次通盤檢討隻人民陳情案幾乎未依呼應處理。
- 二、本研究為第三次通盤檢討先期規劃案，在探討後認為第三次通盤檢討可處理人民陳情案如下
 - (一) 一般管制區(四)細分區農業設施可興建資材室。
 - (二) 農舍建蔽率與高度可同等於台北市規定。
 - (三) 已不再具緩衝帶意義之聚落可劃出國家公園外(賓士園與楓樹湖)
 - (四) 有特定陳情地點者，本研究可以匯入GIS系統內作有分析處理建議。

參、農業設施議題

本研究經上述人民陳情案整理過後，發現當地原有居民往往認為國家公園內農業設施管理較為嚴格，導致居民無法以農業耕作為生，因此本研究對照台北縣市農業設施如下，以探討其中之差異。

一、台北市農業設施

表 4-2-1 台北市土地使用管制規則保護區、農業區及陽明山國家公園
農業設施規定比較表

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
第七十五條之二 保護區內原有合法建築物(包括農舍及農業倉庫)拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則，但得為獨立或雙併住宅。雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業甲組之中西藥品、種子、園藝	第七十一條之一 農業區內原有合法建築物(包括農舍及農業倉庫)拆除後之新建、增建、改建或修建，限於原地建造並以一戶一幢為原則。但得為獨立或雙併住宅。雙併住宅應以編有門牌之二幢或二戶以上合法建築物共同提出申請。前項原有合法建築物原使用為第十七組日常用品零售業、第十九組一般零售業	-	針對區內原有合法的建築物，包括農舍及農業倉庫，根據

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
<p>及園藝用品、第二十一組飲食業及第二十六組日常服務業者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。</p>	<p>甲組之中西藥品、種子、園藝及園藝用品者，其拆除後之新建、增建、改建或修建之建築物，得為原來之使用。</p>		<p>台北市土地使用管制規則保護區及農業區的規定，階段限於原地建造並以一戶一幢為原則，但其拆除後之新建、增建、改建或重建之建築物，得為原來使用。</p>

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
-	<p>第七十一條之二</p> <p>農業區內申請建築與農業有關之臨時性寮舍，其申請人應具備農民身分並在該農業區內有農地或農場。</p> <p>前項建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料無固著基礎（離地面二公尺以內），角鋼（不固定焊接）、鐵絲網搭蓋之左列臨時性寮舍，且經農業主管機關認定係農業生產必要設施者，得免申請建築執照。但其用地不得分割或變更地目等則，如有擅自變更使用情事者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。</p> <p>（一）農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或塑膠板等，每幢面積不得超過一四五平方公尺。</p> <p>（二）農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每幢面積不得超過三三〇平方公尺。</p> <p>（三）農作物害蟲防治網籠：其構造材料為角鋼、水泥桿、塑膠網等，每幢面積不得超過一三·二平方公尺。</p> <p>（四）簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、塑膠板等，每幢面積不得超過一</p>	<p>第五章</p> <p><u>農舍部分</u></p> <p>1 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少 2.5 公尺。</p> <p>2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。</p> <p>3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。</p> <p>4 應符合農舍起造規定。</p> <p>5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿 2 年及戶籍登記應滿 5 年。</p> <p>6 應自道路退縮 3.64 公尺以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮 20 公尺以上建築。</p> <p>民國 78 年 7 月 1 日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。</p>	<p>在台北市土地使用管制規則中保護區對於臨時性寮舍並無特別規定，而農業區則規定其申請與農業有關之建築之身分必須為農民，而針對臨時性寮舍及建築物之材</p>

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
	<p>四五平方公尺。</p> <p>(五)簡易工作寮：其構造材料為竹、木、塑膠板等，每幢面積不得超過一三·二平方公尺。</p>	<p><u>休閒農場之農業經營體驗分區</u></p> <p>1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。</p> <p>2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。</p> <p>3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。</p> <p><u>農業設施</u></p> <p>限自用農產品加工室、農作產銷設施。</p>	<p>料及面積皆有不同之規定；另一方面，陽明山國家公園保護利用原則針對區內農業設施較著重於其建蔽率空地比以及其道路寬度之限制，而對於申請者的身分則</p>

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異																							
			規定其戶籍所在地及其農業用地，須在其園區內，且其土地取得應滿2年及戶籍登記應滿5年。																							
<p>第七十六條 保護區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="240 1487 595 2013"> <thead> <tr> <th>建築物種別</th> <th>建蔽率</th> <th>高度(公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建</td> <td>四〇%</td> <td>一〇·五公尺以下之三層樓</td> </tr> <tr> <td>第二種：第十組、第十</td> <td>三〇</td> <td>七公尺以下之</td> </tr> </tbody> </table>	建築物種別	建蔽率	高度(公尺)	第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	第二種：第十組、第十	三〇	七公尺以下之	<p>第七十一條之三 農業區內建築物之建蔽率及高度不得超過下表規定。</p> <table border="1" data-bbox="627 1487 963 2013"> <thead> <tr> <th>建築物種類</th> <th>建蔽率</th> <th>高度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品</td> <td>一〇%</td> <td>一〇·五公尺以下之三層樓</td> </tr> </tbody> </table>	建築物種類	建蔽率	高度	第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓	<p>第五章 管三建蔽率及使用強度：</p> <table border="1" data-bbox="995 1487 1257 2013"> <thead> <tr> <th>使用項目</th> <th>建蔽率</th> <th>建築面積</th> <th>高度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農舍</td> <td>百分之五</td> <td>不超過165平方</td> <td>不超過2層樓</td> </tr> </tbody> </table>	使用項目	建蔽率	建築面積	高度	農舍	百分之五	不超過165平方	不超過2層樓	台北市土地使用管制規則保護區及農業區針對農舍部分之建蔽率
建築物種別	建蔽率	高度(公尺)																								
第一種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建	四〇%	一〇·五公尺以下之三層樓																								
第二種：第十組、第十	三〇	七公尺以下之																								
建築物種類	建蔽率	高度																								
第一種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品	一〇%	一〇·五公尺以下之三層樓																								
使用項目	建蔽率	建築面積	高度																							
農舍	百分之五	不超過165平方	不超過2層樓																							

台北市土地使用分區管制規則---保護區			台北市土地使用分區管制規則---農業區			陽明山國家公園保護利用管制原則				差異
二組、第十三組	%	二層樓	加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心之建築物					公尺。	或 簷高 7公尺	皆規定為10%，而高度限制為10.5公尺以下之三層樓；而陽明山國家公園保護利用原則在農舍之建蔽率是採5%，而高度限制為不超過兩層樓高或簷高不得超過
第三種：第五十組之農舍及休閒農業之住宿設施、餐飲設施、自產農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心之建築物	一〇% %	一〇·五公尺以下之三層樓	第二種：第一種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之三〇%，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過一〇·五公尺。		農業設施	百分之五	不超過45平方公尺。	不超過1層樓或簷高3.5公尺	
第四種：第三種以外之其他第五十組之農業設施	有頂蓋之農業設施其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之一〇%，且不得位於平均坡度三〇%以上之地區，建築面積及規模得依農業用地容許作農業設施使用審查辦法規定辦理，但高度不得超過七公尺。		第三種：其他各組	四〇%	七公尺以下之二層樓，但經市政府劃為防範水災須挑高建築之地區或供消防隊使用之公務機	休閒農業設施	百分之五	一	不超過1層樓或簷高3.5公尺	
第五種：第四十四組	一五%	十五公尺以下之二層								

台北市土地使用分區管制規則---保護區			台北市土地使用分區管制規則---農業區			陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
		樓			關；其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。		七公尺。
第六種：其他各組	一五%	七公尺以下之二層樓					另外，在農業建築、農業設施方面，保護區限制建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之一〇%，且不得位於平均坡度三〇%以上高度不得超過
<p>前項第一種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。第一項第二種建築物之第十三組：公務機關（限供消防隊使用），其建築物之高度得提高為一〇·五公尺以下之三層樓。</p> <p>第一項第三種及第四種建築物之建蔽率合計不得超過十五%，且第三種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種、第三種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p>			<p>第四種：原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建</p> <p>四〇%</p> <p>一〇·五公尺以下之三層樓</p>				
<p>前項第一種及第二種建築物建蔽率合計不得超過三十五%，且第一種建築面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第四種原有合法建築物拆除後之新建、增建、改建或修建，其建築面積（包括原有未拆除建築面積）合計不得超過一六五平方公尺。</p> <p>第一項第一種、第二種與第四種建築物應設置斜屋頂，其相關規範由市政府定之。</p> <p>第七十二條之一</p> <p>農業區內申請建築者，建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上將建築物</p>							

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
	<p>及空地分別著色標示之，其建蔽率已達最高限制者，嗣後不論該地是否分割，均不得再申請建築。</p>		<p>七公尺；農業區限制其建築投影面積不得超過申請設施使用土地面積之三〇%，高度不得超過一〇·五公尺；陽明山國家公園保護利用原則規定其建築面積不得</p>

台北市土地使用分區管制規則---保護區	台北市土地使用分區管制規則---農業區	陽明山國家公園保護利用管制原則	差異
			<p>超過45平方公尺，而高度不超過1層樓或高3.5公尺。在此規定上，針對其建築面積有相當不同。</p>

二、台北縣農業設施

經探究後發現陽明山國家公園內原有居民認為區內農業設施相對於其他地區較為嚴謹，因而本研究探究鄰近陽明山國家公園範圍外之非都市土地，發現裡頭涵蓋一般農業區、特定農業區、森林區及山坡地保育區。

因此，本研究特地製定對照表，針對於一般農業區、特定農業區、森林區及山坡地保育區內農牧用地、林業用地之農業設施申請容許使用，來對照陽明山國家公園保護利用管制原則內對農業設施申請之辦法。

此外，非都市土地對於一般農業區、特定農業區、森林區及山坡地保育

區在農牧用地及林業用地增設、申請農業設施容許使用時，所制定之核定權限。

- (一) 特定農業區與一般農業區，每一申請人前後申請容許使用面積合併計算在 330 平方公尺以上者，由直轄市、縣(市)政府核定；未達 330 平方公尺者，由鄉(鎮、市、區)公核定。
- (二) 山坡地保育區、森林區、風景區、由直轄市、縣(市)政府核定。
- (三) 山坡地保育區如屬需開挖整地之山坡地，其使用計畫書應包括水土保持計畫。
- (四) 農牧用地與林業用地之農業設施容許使用為屬相同。
- (五) 林業用地有下列情形者，須先改善並符合上述條件後，才能申請農業設施容許使用：
 1. 農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。
 2. 無法檢具於非都市土地使用編定前，得為從來使用之農舍或農業設施之相關證明文件者。
 3. 本條例民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致不符合原申請興建農舍之要件者。
 4. 現場有阻斷排灌水系統等情事者。
 5. 現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物者。
 6. 現場鋪設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。
 7. 農業用地依法供採取土石或作為營建土石方收容處理場所使用，未回復作為農業使用者。

陽明山國家公園保護利用管制原則內對農業設施容許使用之限制規定如下。

- (一) 管三建蔽率及使用強度

農業設施	百分之五	不超過45 平方公尺。	不超過1層樓或簷高 3.5公尺
------	------	----------------	--------------------

(二) 各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應

提交農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理：

1. 申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，且不得鋪設水泥等固定性鋪面。
2. 以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十，柱高不得超過三公尺，申請幢數總和不超過4幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過330平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之1.5倍。
3. 搭建材質：竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或其他經勘定允許之材料等。

前項臨時性設施，有效期為3年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築法第四條規定之建築物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反相關規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。

各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度2公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置固定基礎及牆基。

表 4-2-2 陽明山國家公園與非都市土地之農牧用地、林業用地農業設施對照表

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
乾燥機房	1. 個別農戶申請單台乾燥機使用，每台以50平方公尺計算。	目前尚未允許設置。 因乾燥機屬於大型農業設施，故

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
	2. 農民從事代耕乾燥業務，配置循環式或貨櫃式乾燥機5至10台及有關設備者，最大設置面積為330平方公尺以上。	乾燥機房本身面積設置就要寬闊，且要建造固定型建築來擺放乾燥機。
稻米倉庫	農民自有稻米倉庫，以每公頃種稻面積最高使用20平方公尺為原則。	目前尚未允許設置。 稻米仍屬重要經濟作物，如設臨時性設施來存放，故安全問題之堪憂。
碾米房	依機具邊緣垂直投影面積二·五倍計算，最大興建面積為一百五十平方公尺。	目前已允許設置。 得設置簡寮擺放碾米機提供使用。
集貨場	1. 興建集貨場面積核算標準為每一公噸之集貨場量按實際建築面積53平方公尺計算。 2. 每一處集貨場最小實建面積訂為165平方公尺，最大實建面積為1060平方公尺。	目前已允許設置。 陽明山可設置簡寮當作集貨場使用，但最大實建面積不得超過330平方公尺。
貯(冷)藏場(庫)	1. 興建貯(冷)藏場(庫)面積核算標準為每貯藏量1公噸使用5平方公尺為原則。 2. 每一處貯(冷)藏場(庫)其最小實建面積訂為100平方公尺，最大實建面積為1000平方公	目前尚未允許設置。 陽明山本身農業類型較不需使用冷藏場來提供冷藏。

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
	尺。	
晒場	個別農戶實際從事農作生產者，以其自有耕地面積之百分之五範圍內核算其本晒場面積，惟最高不得超過300平方公尺，且必須在自有耕地上設置。	目前已允許設置。 設施建築面積也沒超過陽明山國家公園之330平方公尺限制。
管理室	設施面積0.3公頃(含)以上者，得設置40平方公尺；設施面積未達0.3公頃者，得設置20平方公尺。	可以。 得設置農業資材室來提供管理。
自產堆肥舍	1. 設置面積應以產制供應自營農田需要之規模核定。 2. 農場及產銷班共同使用者得依實際經營需要專案核定，不受最大設置面積之限制。	目前已允許設置。 得設置簡寮來當作堆肥舍，但設施建築面積不可超過330平方公尺。
農業資材室	限供存放肥料、農藥、種子、農具、器皿、農產品等使用，自有農業用地面積達○·一公頃以上者，每○·一公頃得興建三十三平方公尺，最大興建面積為三百三十平方公尺。	目前已允許設置。 陽明山國家公園本身可設置農業資材室。
其他農業產銷設施	依農民實際生產需要由農業單位審核核定，如農等。	目前已允許設置。 惟設施建築面積不超過330平方

<p>區域 類型</p>	<p>非都市土地之農業設施容許使用</p>	<p>陽明山國家公園是否得以設置</p>
		<p>公尺，且得經陽明山國家公園管理處許可。</p>
<p>育苗作業 室</p>		
<p>水稻育苗 中心作業 室</p>	<p>1. 適用於政府機關輔導設置之專業化育苗中心。 2. 每處育苗中心在設置後，如每期作供苗面積 300 公頃以上，經當地公所農會出具供苗面積之實際證明文件者，供苗面積每超過 100 公頃，核准擴進 100 平方公尺作業室，最高設置面積為 800 平方公尺，每公頃平均秧苗數以 240 為計算之。 3. 本設施包括管理室、作業場所、器材儲放場所等。</p>	<p>目前已允許設置。 設置面積不得超過 330 平方公尺。</p>
<p>水稻育苗 作業室</p>	<p>最大設置面積 180 平方公尺，適用於配置有播種機、粉碎機、拌合機及必要輸送機具等機械設備、每期作育苗數低於二萬箱之苗場。</p>	<p>目前已允許設置。 設置面積不得超過 330 平方公尺。</p>
<p>蔬菜育苗 作業室</p>	<p>最小設置面積 500 平方公尺。</p>	<p>目前已允許設置。 設置面積不得超過 330 平方公</p>

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
		尺。
花卉育苗 作業室	最小設置面積 500 平方公尺。	目前已允許設置。 設置面積不得超過 330 平方公尺。
菇類栽培 設施	最小設置面積 165 平方公尺，洋菇、草菇、香菇等設施栽培(含菌種室)。	目前已允許設置。 設置面積不得超過 330 平方公尺。
溫室		
塑膠網室	依經營計畫實際需要核定。	目前已允許設置。 得設置簡寮提供使用，且設置面積不超過 330 平方公尺。
花卉生產 用溫、網 室	依經營計畫實際需要核定。	目前已允許設置。 得設置簡寮提供使用，且設置面積不超過 330 平方公尺。
抽水機房 (灌溉或 排水用抽 水設施)	興建抽水房之水井，應先取得水權登記。	目前已允許設置。 得設置簡寮提供使用，且設置面積不超過 330 平方公尺。
自產農產 品加工室	依農民檢附農產品生產地點、地號及面積等資料，和自產農產品種類依其實際需要由農業單位審核核定。	目前已允許設置。 得設置簡寮當作農產品加工室使用。
農機具室	個別農戶申請最大面積為一六五	目前尚未允許設置。

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
(個別農 戶)	平方公尺。	農機具本身屬於價值較為可觀之設施，如只能建設臨時性設施來提供存放，那安全問題亟需堪憂。
農機具室 (代耕中 心、代耕 隊、合作 場社)	<p>1. 經核准設立登記有案之稻作代耕營隊、雜糧代耕中心、合作農場等以存放曳引機、插秧機(或播種機)、聯合收穫機及其附屬機具、工具室及管理室等，最大面積為400平方公尺。</p> <p>2. 經由村里長(或農會)出具證明之實際從事農機代耕工作之農戶申請農機具室面積應依配備農機具數量及代耕實績從實核定，但最高不得超過400平方公尺。</p>	<p>目前尚未允許設置。</p> <p>農機具本身屬於價值較為可觀之設施，如只能建設臨時性設施來提供存放，那安全問題亟需堪憂；且陽明山國家公園目前尚無代耕隊及合作場社這類型之團體。</p>
農田灌溉 排水設施		
<p>1. 農田灌溉設施</p> <p>2. 農田排水設施</p> <p>3. 蓄水設</p>	<p>申請設置之農田灌溉、排水、蓄水、抽水設施，應提具灌溉、排水、蓄水、抽水計畫書，依實際需要核定。</p>	<p>可以。</p> <p>農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過30平方公尺，高度不超過2公尺。整地面積不得超過申設面積之1.5倍。</p>

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
施 4. 抽水設 施		
其他農作 產銷設施		
1. 農路 2. 駁坎 3. 圍牆 4. 擋土牆 5. 其他	<p>1. 農路一級：設計行車速度每小時 25km，路基寬度 6m，最小曲率半徑 20m，最大縱坡度為 12% 之農用道路。</p> <p>農路二級：設計行車速度每小時 20km，路基寬度 5m，最小曲率半徑 15m，最大縱坡度 12% 之農用道路。</p> <p>農路三級：設計行車速度每小時 15km，路基寬度 4m，最小曲率半徑 10m，最大縱坡度 15% 之農用道路。</p> <p>農路四級：設計行車速度每小時 15km，路基寬度 2.5m 以上未滿 4m，最大縱坡度 20% 之支線農用道路。</p> <p>2. 申請其他設施項目者，應經直轄市、縣(市)主管機關審認確</p>	<p>可以。</p> <p>各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過 2 公尺，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。</p> <p>申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p>

區域 類型	非都市土地之農業設施容許使用	陽明山國家公園是否得以設置
	有必要，並報經中央目的事業 主管機關認屬農業產銷必要設 施者，得依其設施項目辦理。	

表 4-2-3 陽明山國家公園內農業設施對照表

分析 類型	陽明山國家公園農業設施設置條件與其他地區比較之差異性	
乾燥機房	陽明山國家公園尚未允許設置固定式設施，由於設施擺放安全之堪 慮，故無法設置乾燥機房。	
稻米倉庫	陽明山國家公園尚未允許設置固定式設施，故無法設置乾燥機房。	
碾米房	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，故無差異性。	
集貨場	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺，與最大設置面積 1060 平方公尺有所差異。	
貯(冷)藏 場(庫)	與陽明山國家公園農業作物類型較無關聯。	
晒場	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，故無差異性。	
管理室	陽明山國家公園本身可透過農業資材室來設置，故無差異性。	
自產堆肥 舍	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，故無差異性。	
農業資材 室	陽明山國家公園本身已允許設置，且與其他地區設置條件並無差異 性。	
其他農業 產銷設施	惟不超過 330 平方公尺且經由陽明山國家公園管理處准許設置。	
育苗作業		

室	
水稻育苗 中心作業 室	本身已允許設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺。
水稻育苗 作業室	本身已允許設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺。
蔬菜育苗 作業室	本身已允許設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺，與其他地區 得已設置面積達 500 平方公尺以上有所差異。
花卉育苗 作業室	本身已允許設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺，與其他地區 得已設置面積達 500 平方公尺以上有所差異。
菇類栽培 設施	本身已允許設置，惟設置面積不得超過 330 平方公尺。
溫室	
塑膠網室	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，故無差異性。
花卉生產 用溫、網 室	陽明山國家公園本身可利用簡寮來設置，故無差異性。
抽水機房 (灌溉或 排水用抽 水設施)	陽明山國家公園本身已允許設置，且跟其他地區比較無差異性。

陽明山國家公園農業設施與其他地區比較上，大致上農民生產農業所
需的設施，本身都能以簡寮及農業資材室來設置。

本研究目前研擬出陽明山國家公園內農業設置之條件與其他地區相比較
為嚴謹的部分，如下：

- 一、部分需要建造固定式設施來擺放器具的農業設施(如乾燥機房、農機具室等)，惟陽明山國家公園本身之考量，暫無允許設置。
- 二、農路之設置爭議性較多，主要因素為路寬設置不得超過兩公尺，造成某些地區農民在運送較多貨物時，無法設置農路方便通行。
- 三、農舍在設置上，申請者的身分則規定其戶籍所在地及其農業用地，須在其園區內，且其土地取得應滿2年及戶籍登記應滿5年。
- 四、陽明山國家公園農舍之建蔽率與其他地區相比較較為嚴謹。

	建蔽率	高度限制
台北市	10%	10.5公尺
陽明山國家公園	5%	不超過兩層樓高或簷高不得超過七公尺。

第三節 課題與對策

壹、修正陽明山國家公園保護利用管制原則

課題1：農舍建蔽率之調整與興建高度之修正。

對策1：經文獻探討中與行政區毗鄰管制內容一致性之原則，本研究認為農舍建蔽率應調整為等同於台北市之建蔽率10%，並提高其簷高10.5公尺。

課題2：一般管制區(三)細分區自提計畫之限制。

對策1：本研究建議在自提計畫除依原規定須具備取得土地滿2年以上及戶籍登記滿5年以上，且符合下列2原則者亦可參與。

1. 在陽明山國家公園成立前已取得土地者。
2. 在陽明山國家公園成立前已取得土地者，其繼承土地者。

課題3：一般管制區(四)細分區允許使用之內容問題。

對策1：經本研究分析後，建議在一般管制區(四)細分區允許使用上第六款農業生產設施可經同意增設具固定基礎之設施，其申請條件如同第三類使用地申請。

課題4：原有居民陳情其擁有土地但因戶籍不在所屬土地內，導致無法

興建農舍。

對策1：農業用地興建農舍辦法內規定，申請人之戶籍所在地及農業用地，需在同一直轄市、縣(市)內，且其土地取得及戶籍登記均應滿兩年者，因此在此規定下可看出保護利用管制原則規定之需設籍在本園區內與其有所抵觸，但因國家公園之特殊性，本研究建議可將其分為下列。

1. 在陽明山國家公園成立前以取得土地及戶籍登記者。
2. 在陽明山國家公園成立前以取得土地，但戶籍未登記者。
3. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上且戶籍登記5年以上。
4. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上且戶籍登記2年以上。
5. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上且設籍在陽明山國家公園周圍五鄉鎮與士林、北投區5年以上。
6. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上且設籍在陽明山國家公園周圍五鄉鎮與士林、北投區2年以上。
7. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上，且設籍在同一直轄市、縣(市)5年以上。
8. 在陽明山國家公園內取得土地2年以上，且設籍在同一直轄市、縣(市)2年以上。

本研究建議可採取上列方案2與方案3在陽明山國家公園成立前以取得土地，但戶籍未登記者與在陽明山國家公園內取得土地2年以上且戶籍登記5年以上，以維護真正原有居民之權利與避免財團炒作之疑慮。

貳、研擬分區劃設調整內容

課題1：在探討一般管制區(三)、(四)細分區時，發現範圍內有建物被界線切割，此案例常造成民眾之不便，並增加陽明山國家公園管理上之困擾。

對策1：經調查後發現原有一般管制區(三)、(四)細分區界線標示不清，本研究建議建物位於兩種不同分區界線上，則可將建物整體視為使用強度較高之一方，但需考量其建蔽率、空地比後，再確定其可變更之範圍，如此可有效解決居民瑣碎零星問題，且不違背當初設置陽明山國家公園之旨意。

課題2：一般管制區(三)、(四)細分區被劃設為特別景觀區，導致受到較嚴格之限制，無法有效利用。

對策1：本研究根據陽明山國家公園一般管制區劃設原則，重新檢視一般管制區被劃設為特別景觀區之地區後，建議在經認定後之合法聚落或建物的地區，為避免紛擾，不再加上特別景觀區之限制，仍依一般管制區(三)、(四)細分區處理。

課題 3： 一般管制區(三)宜變更為一般管制區(四)細分區之土地問題。

對策 1： 經 GIS 系統分析產生之一般管制區熱點區對照公有土地權屬後，本研究建議公有土地權屬超過全區域之百分之八十土地，將優先考量變更為一般管制區(四)細分區。

對策 2： 然而在優先考量之區域上建築物為合法建物，則不予變更其分區，如其建築物為非法建物，則變更為一般管制區(四)細分區。

參、陽明山國家公園內農業發展議題。

課題 1： 一般管制區(三)細分區未有農產品銷售場所，居民任意設置無法保障遊客權益亦礙觀瞻。

對策 1： 目前陽明山國家公園管理處已詢問當地意見領袖需要或適合之地點，但本研究建議管理處需建立一套農產品銷售場所管理機制，讓當地民眾以申請之方式設置。

肆、劃出陽明山國家公園外之土地。

課題 1： 本研究探討陽明山國家公園界線時，發現共有 106 個建物位於其界線上。

對策 1： 本研究經 GIS 系統套疊 1969 年、民國 1989 年與民國 2005 年建物後，發現由於當時的精密度與儀器水準無法有效判斷其建物合法性，因此本研究建議未來陽明山國家公園管理處可讓位於陽明山國家公園界線上之合法建物劃出國家公園外。

第五章 結論與建議

根據第四章之有關 1.彙整陽明山國家公園各地區之意見領袖與居民訪談意見、2.整理人民陳情案件之內容、3.輔以現況調查之研究分析，本研究認為一般管制區(三)、(四)細分區在陽明山國家公園之核心價值，必須建立在自然環境優先與保障原有居民權益前提上，且不應違背當初陽明山國家公園建立之宗旨，俾發揮其緩衝、過度之功能，達到保護園區核心分區之效果。

根據以上基本認識，在不違背陽明山國家公園核心價值下，試將陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之處理建議，分為管理與規劃手段兩種，以為解決之策略。

以管理手段來解決目前問題是較可行之方式，本研究建議採取檢討調整保護利用管制原則進行。

第一節 管理手段

壹、檢討調整保護利用管制原則內容

本研究彙整各方意見作其可行性之評估，重新檢視管三、管四細分區內之容許使用項目，並以下列原則作為檢視之依據。

- 一、自然安全優先性
- 二、公平合理性
- 三、環境正義
- 四、容受力
- 五、毗鄰行政區管制內容一致性
- 六、補以申請許可等為基礎，以期達到原有居民與陽明山國家公園之間之平衡點。

因此本研究將建議調整下列相關一般管制區(三)、(四)細分區之陽明山國家公園保護利用管制原則內容：

- (一) 一般管制區(三)細分區農舍建蔽率增加為10%、高度改為簷高10.5公尺。
- (二) 一般管制區(三)細分區聚落社區自提計畫除原有限制外，另增加(一)在陽明山國家公園成立前已取得土地者。(二)在陽明山國家公園成立前已取得土地者，其繼承土地者亦可參與。
- (三) 一般管制區(四)細分區允許使用第六款農業生產設施可經同意增設具固定基礎之設施，其相關限制與流程皆與一般管制區(三)細分區相同。

以下為本研究將原有保護利用管制原則管三細分區與管四細分區之內容與本研究修正後之保護利用管制原則三細分區與管四細分區之內容對照表。

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容	
原有內容	建議修正內容
<p>(三)一般管制區第三類使用地(以下簡稱管三):係指已有聚落發展或建築物零星分布,其環境應予維護改善之用地,准許聚落進行環境改造發展。</p> <p>(四)一般管制區第四類使用地(以下簡稱管四):係指大部分仍保有完整之自然環境,需維持其自然型態之用地,准許農林使用。</p>	<p>(三)一般管制區第三類使用地(以下簡稱管三):係指已有聚落發展或建築物零星分布,其環境應予維護改善之用地,准許聚落進行環境改造發展。</p> <p>(四)一般管制區第四類使用地(以下簡稱管四):係指大部分仍保有完整之自然環境,需維持其自然型態之用地,准許農林使用。</p>
<p>管三允許使用項目、 附條件允許使用項目及條件: 允許使用項目 公務機關及其附屬設施 社區安全設施 公用事業設施 農業 農業生產設施</p>	<p>管三允許使用項目、 附條件允許使用項目及條件: 允許使用項目 公務機關及其附屬設施 社區安全設施 公用事業設施 農業 農業生產設施</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容			
原有內容		建議修正內容	
附條件允許使用項目	附條件允許使用條件	附條件允許使用項目	附條件允許使用條件
獨立或雙併住宅	<p>1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。</p> <p>2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。</p>	獨立或雙併住宅	<p>1 合法住宅或原有合法建築物就原建築基地建造，或合於第二十五點規定遷建者。</p> <p>2 申請雙併住宅者應符合第二十三點、二十五點之規定。</p>
教育設施	<p>1 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。</p> <p>2 民國74年9月1日(國家公園計畫公告實施)前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p> <p>3 民國74年9月1日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p>	教育設施	<p>1 限陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討公告實施前已設置且經教育主管機關合法登記有案者。</p> <p>2 民國74年9月1日(國家公園計畫公告實施)前之教育設施，具有合法建築物或原有合法建築物者，建蔽率百分之四十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p> <p>3 民國74年9月1日後之教育設施，建蔽率百分之十，不超過3層樓或簷高10.5公尺。</p>
農舍	<p>1 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少2.5公尺。</p> <p>2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。</p> <p>3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。</p> <p>4 應符合農舍起造規定。</p> <p>5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿2年及戶籍登記應滿5年。</p> <p>6 應自道路退縮3.64公尺以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮20</p>	農舍	<p>1 應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少2.5公尺。</p> <p>2 建蔽率空地比，得以一般管制區內之自有農業用地合併計算，惟不得重複使用。</p> <p>3 農舍附設農路，宜以透水性材質鋪設，面積不得大於建築面積之百分之五十。</p> <p>4 應符合農舍起造規定。</p> <p>5 新建農舍之申請人其戶籍所在地及其農業用地，須在本園區內，且其土地取得應滿2年及戶籍登記應滿5年。</p> <p>6 應自道路退縮3.64公尺以上建築，申請基地鄰接至善路者應退縮20</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容	
原有內容	建議修正內容
公尺以上建築。 民國78年7月1日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。	公尺以上建築。 民國78年7月1日前已領得使用執照之農舍，其建蔽率同原核准之標準，樓高依第十三點規定，地下層開挖範圍依第二十八點規定。
社區 通訊 設施 1 應臨接寬6公尺以上之道路。 2 限建築物第1層使用。 3 使用樓地板面積不超過150平方公尺。	社區 通訊 設施 1 應臨接寬6公尺以上之道路。 2 限建築物第1層使用。 3 使用樓地板面積不超過150平方公尺。
宗教 設施 限民國74年9月1日(國家公園計畫公告實施)前已存在並合法登記有案者，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。	宗教 設施 限民國74年9月1日(國家公園計畫公告實施)前已存在並合法登記有案者，並為合法建築物或原有合法建築物，得依原有規模就地拆除重建、修建、改建，由管理處會同有關機關個案審查。
村里 民活 動中 心 1 應臨接寬6公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。	村里 民活 動中 心 1 應臨接寬6公尺以上之道路。 2 須設置完善之隔音設備。
日常 用品 零售 業 1 限於獨立或雙併住宅之第1層使用。 2 應臨接寬6公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過150平方公尺。	日常 用品 零售 業 1 限於獨立或雙併住宅之第1層使用。 2 應臨接寬6公尺以上之道路。 3 使用樓地板面積不超過150平方公尺。
文物 設施 應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。	文物 設施 應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。
民宿 1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。	民宿 1 依民宿管理辦法規定設置。 2 限於獨立或雙併住宅，或經主管機關劃設休閒農業區或登記經營休閒農場屬農業經營體驗分區內依法興建之農舍。 3 經營計畫應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。
休閒 農場 1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。	休閒 農場 1 依休閒農業輔導管理辦法規定設置農業經營體驗分區。

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容							
原有內容				建議修正內容			
之農業經營體驗分區	2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。			之農業經營體驗分區	2 農業經營體驗分區容許使用項目：門票收費設施、眺望設施、公廁設施、農業及生態體驗設施、安全防護設施、平面停車場、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施。 3 經營計畫經應經主管機關會同管理處及有關機關審核辦理，於核准登記後將經營計畫書檢送管理處。		
農業設施	限自用農產品加工室、農作產銷設施。			農業設施	限自用農產品加工室、農作產銷設施。		
管三建蔽率及使用強度				管三建蔽率及使用強度			
使用項目	建蔽率	建築面積	高度	使用項目	建蔽率	建築面積	高度
公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	公務機關及其附屬設施 社區通訊設施 社區安全設施 公用事業設施 村里民活動中心	百分之三十	不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺
獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺	獨立或雙併住宅	百分之四十	每戶不超過165平方公尺	不超過2層樓或簷高7公尺
農舍	百分之五	不超過165平方公尺。	不超過2層樓或簷高7公尺	農舍	百分之十	不超過165平方公尺。	不超過3層樓或簷高10.5公尺
休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或簷高3.5	休閒農業設施	百分之五	—	不超過1層樓或

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容							
原有內容				建議修正內容			
			公尺				簷高 3.5 公尺
農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺	農業設施	百分之五	不超過 45 平方公尺。	不超過 1 層樓或簷高 3.5 公尺
<p>管三聚落社區得依下列各項以自提計畫方式送管理處審議後另為規範環境改造發展：</p> <p>(一)社區居民條件：須在所規劃範圍內取得土地滿2年以上及戶籍登記滿5年以上。</p> <p>(二)計畫程序：社區居民對於所居住社區有意願進行環境改造時，管理處應輔導居民、村里辦公室、專家學者、具規劃設計背景之專業人士合組社區規劃小組，研擬社區改造細部計畫，並獲當地居民半數以上參與同意。</p> <p>(三)計畫內容應包括：範圍、環境資源特色、土地利用現況、容許使用項目及條件、改造內容與方式、交通系統、公共設施及環境改善計畫、景觀改善計畫、建設與維護計畫、經營管理計畫、經費籌措計畫、各單位分工協調工作等。</p> <p>(四)計畫容許使用項目：第十二點所訂之容許使用項目及附條件允許使用項目，以發展地方資源產業特色為主體之飲食業(限餐廳、咖啡館、茶藝館，使用樓地板面積不超過 150 平方公尺)、解說導覽、農特產品展售與體驗之相關活動及設施，計畫書圖比例尺不小五百分之一；建築管制及使用強度同第十三點規定。</p> <p>(五)管理處配合事項：輔導成立改造小組、補助規劃經費、補助公共設施設置</p>				<p>管三聚落社區得依下列各項以自提計畫方式送管理處審議後另為規範環境改造發展：</p> <p>(一)社區居民條件：須在所規劃範圍內取得土地滿2年以上及戶籍登記滿5年以上，(1)在陽明山國家公園成立前已取得土地者。(2)在陽明山國家公園成立前已取得土地者，其繼承土地者亦可參與。</p> <p>(二)計畫程序：社區居民對於所居住社區有意願進行環境改造時，管理處應輔導居民、村里辦公室、專家學者、具規劃設計背景之專業人士合組社區規劃小組，研擬社區改造細部計畫，並獲當地居民半數以上參與同意。</p> <p>(三)計畫內容應包括：範圍、環境資源特色、土地利用現況、容許使用項目及條件、改造內容與方式、交通系統、公共設施及環境改善計畫、景觀改善計畫、建設與維護計畫、經營管理計畫、經費籌措計畫、各單位分工協調工作等。</p> <p>(四)計畫容許使用項目：第十二點所訂之容許使用項目及附條件允許使用項目，以發展地方資源產業特色為主體之飲食業(限餐廳、咖啡館、茶藝館，使用樓地板面積不超過 150 平方公尺)、解說導覽、農特產品展售與體驗之相關活動及設施，計畫書圖比例尺不小五百分之一；建築管制及使用強度同第十三點規定。</p> <p>(五)管理處配合事項：輔導成立改造小</p>			

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容	
原有內容	建議修正內容
經費、協助協調有關機關。	組、補助規劃經費、補助公共設施設置經費、協助協調有關機關。
<p>管四允許下列使用：</p> <p>(一)公務機關及其附屬設施(限於民國78年11月27日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。</p> <p>(二)公用事業設施。</p> <p>(三)住宅及農舍。</p> <p>(四)休閒農場之農業經營體驗分區。</p> <p>(五)農業。</p> <p>(六)農業生產設施。</p> <p>(七)文物設施。</p> <p><u>前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施(無固定基礎之臨時性設施)、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。</u></p>	<p>管四允許下列使用：</p> <p>(一)公務機關及其附屬設施(限於民國78年11月27日【一般管制區次分區公告日】前已存在)、教育設施。</p> <p>(二)公用事業設施。</p> <p>(三)住宅及農舍。</p> <p>(四)休閒農場之農業經營體驗分區。</p> <p>(五)農業。</p> <p>(六)農業生產設施。</p> <p>(七)文物設施。</p> <p><u>前項第一款、第三款限合法建築物或原有合法建築物就原建築基地建造，建蔽率、使用強度及使用條件同管三規定；第四款容許使用項目限農業及體驗設施、安全防護設施、標示解說設施、健行步道、水土保持設施、環境保護設施；第六款可經同意增設具固定基礎之設施；第七款應經目的事業主管機關核准，報管理處核備。</u></p>
<p>各類使用地之建築管制除另有規定外，須符合下列規定：</p> <p>(一)建築基地內之法定空地綠覆率百分之六十五以上，應植栽綠化。</p> <p>(二)整地面積不得超過建築面積之2.5倍。</p> <p>(三)圍牆高度2公尺以下，透空率百分之七十以上，欄柵之牆基不得高於45公分，材質與建築物配合或綠化植生。</p>	<p>各類使用地之建築管制除另有規定外，須符合下列規定：</p> <p>(一)建築基地內之法定空地綠覆率百分之六十五以上，應植栽綠化。</p> <p>(二)整地面積不得超過建築面積之2.5倍。</p> <p>(三)圍牆高度2公尺以下，透空率百分之七十以上，欄柵之牆基不得高於45公分，材質與建築物配合或綠化植生。</p>
<p>各類使用地作為申請建築基地之申請條件：</p> <p>(一)平均坡度不得超過百分之三十。</p> <p>(二)申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為2.5公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接</p>	<p>各類使用地作為申請建築基地之申請條件：</p> <p>(一)平均坡度不得超過百分之三十。</p> <p>(二)申請之建築基地，應有道路或產業道路通達，其寬度至少為2.5公尺，但原有合法建築物其建築基地免受鄰接寬</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容	
原有內容	建議修正內容
<p>寬度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。</p> <p>(三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。</p> <p>(四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。</p>	<p>度 2.5 公尺以上道路之限制，但應退縮達 2.5 公尺。</p> <p>(三)除另有規定外應自道路退縮 3.64 公尺以上建築。</p> <p>(四)管三符合第十四點訂有細部計畫者，從其規範。</p>
<p>各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應提送農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理：</p> <p>(一)申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，且不得鋪設水泥等固定性鋪面。</p> <p>(二)以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十，柱高不得超過三公尺，申請幢數總和不超過 4 幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。</p> <p>(三)搭建材質：竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或其他經勘定允許之材料等。</p> <p>前項臨時性設施，有效期為 3 年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築法第四條規定之建築物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反相關規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。</p> <p>各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置</p>	<p>各類使用地申請搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，應提送農業經營計畫書等相關文件，經管理處許可，並依下列規定辦理：</p> <p>(一)申請人應為土地所有權人或取得土地所有權人同意，並符合農政相關規定，免申請建築執照，並准接自來水，臨道路者准接農業用電，不得設置電桿，其用地不得分割，且不得鋪設水泥等固定性鋪面。</p> <p>(二)以附圖型式為原則，建蔽率不超過百分之二十，柱高不得超過三公尺，申請幢數總和不超過 4 幢，每幢建築面積依實際農業生產種類而定，但最大建築面積不得超過 330 平方公尺，土地不得合併計算，搭建位置以不變更地形為原則，如為必要之整地，其整地面積不得超過申請搭設面積之 1.5 倍。</p> <p>(三)搭建材質：竹、稻草、水泥桿、角鋼(不固定焊接)、亞管、塑膠材料、鐵絲或其他經勘定允許之材料等。</p> <p>前項臨時性設施，有效期為 3 年，期滿得繼續申請使用，如其構成建築法第四條規定之建築物，或於完成後擅自變更使用，或逾期繼續使用，或其它違反相關規定情事者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。</p> <p>各類使用地內之私有土地，為防止他人破壞，得設置圍籬，高度 2 公尺以下，透空率百分之七十以上，不得設置</p>

陽明山國家公園保護利用管制原則有關管三細分區與管四細分區內容	
原有內容	建議修正內容
<p>固定基礎及牆基。</p> <p>各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過2公尺，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過30平方公尺，高度不超過2公尺。整地面積不得超過申設面積之1.5倍。</p> <p>前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。</p> <p>申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p>	<p>固定基礎及牆基。</p> <p>各類使用地因耕作需要，得設置農路、農田灌溉排水溝渠與農業蓄水池，設置之農路限依行政院農業委員會農路設計規範之農路四級規定，且路寬最大不得超過2公尺，鋪面百分之五十需可透水，並應於該道路之一側附設排水溝渠；農業蓄水池建蔽率百分之五，建築面積不超過30平方公尺，高度不超過2公尺。整地面積不得超過申設面積之1.5倍。</p> <p>前項申請設置之農路不得視為指定建築線之依據。</p> <p>申請設置農路、溝渠或農業用蓄水池，應檢具土地權利證明文件、非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p>
<p>管三、管四在民國74年9月1日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過165平方公尺：</p> <p>(一)就原建築面積就地改建為不超過2層樓或簷高7公尺之建築物。</p> <p>(二)如有設籍3年以上之人口數，以每人30平方公尺樓地板面積計算，人口不足4口者，得以4口計算。</p>	<p>管三、管四在民國74年9月1日(陽明山國家公園計畫公告實施)前已設籍之住民，因人口自然增加，申請拆除重建或增建或改建之面積如超過百分之四十建蔽率者，得另依下列方式選擇其一辦理，但建蔽率不得超過百分之六十，且最大建築面積不得超過165平方公尺：</p> <p>(一)就原建築面積就地改建為不超過2層樓或簷高7公尺之建築物。</p> <p>(二)如有設籍3年以上之人口數，以每人30平方公尺樓地板面積計算，人口不足4口者，得以4口計算。</p>

第二節 規劃手段

經探究上述手段內容，發現仍有現況問題無法解決者，須經由規劃手段加以處理，本研究將規劃手段分為調整分區與劃出陽明山國家公園二種方式，方式說明如后：

壹、調整分區

本研究經歸納陽明山國家公園管三、管四細分區原有劃設方式，並維護陽明山原有居民居住之安全性與整體防災觀念，因而擬定下列共分兩大項六小項之陽明山國家公園管三細分區與管四細分區變更原則。

一、自然環境因子

- (一) 坡度因子
- (二) 環境敏感因子
- (三) 距離河川距離 100 公尺因子
- (四) 距離水質水量保護區範圍因子

二、社會環境因子

- (一) 聚落聚集度因子
- (二) 道路可及性因子

經分析後發現可變更之區域大多為一般管制區(三)細分區需變更為一般管制區(四)細分區，然而一般管制區(四)細分區可變更為一般管制區(三)細分區則是微乎其微，因此本研究將一般管制區(三)細分區內需變更為一般管制區(四)細分區之土地做公私有權屬之調查，如其公有土地持有比例高於80%，本研究則建議將其變更為一般管制區(四)細分區，然而本研究探究之結果如下圖 5-2-1。

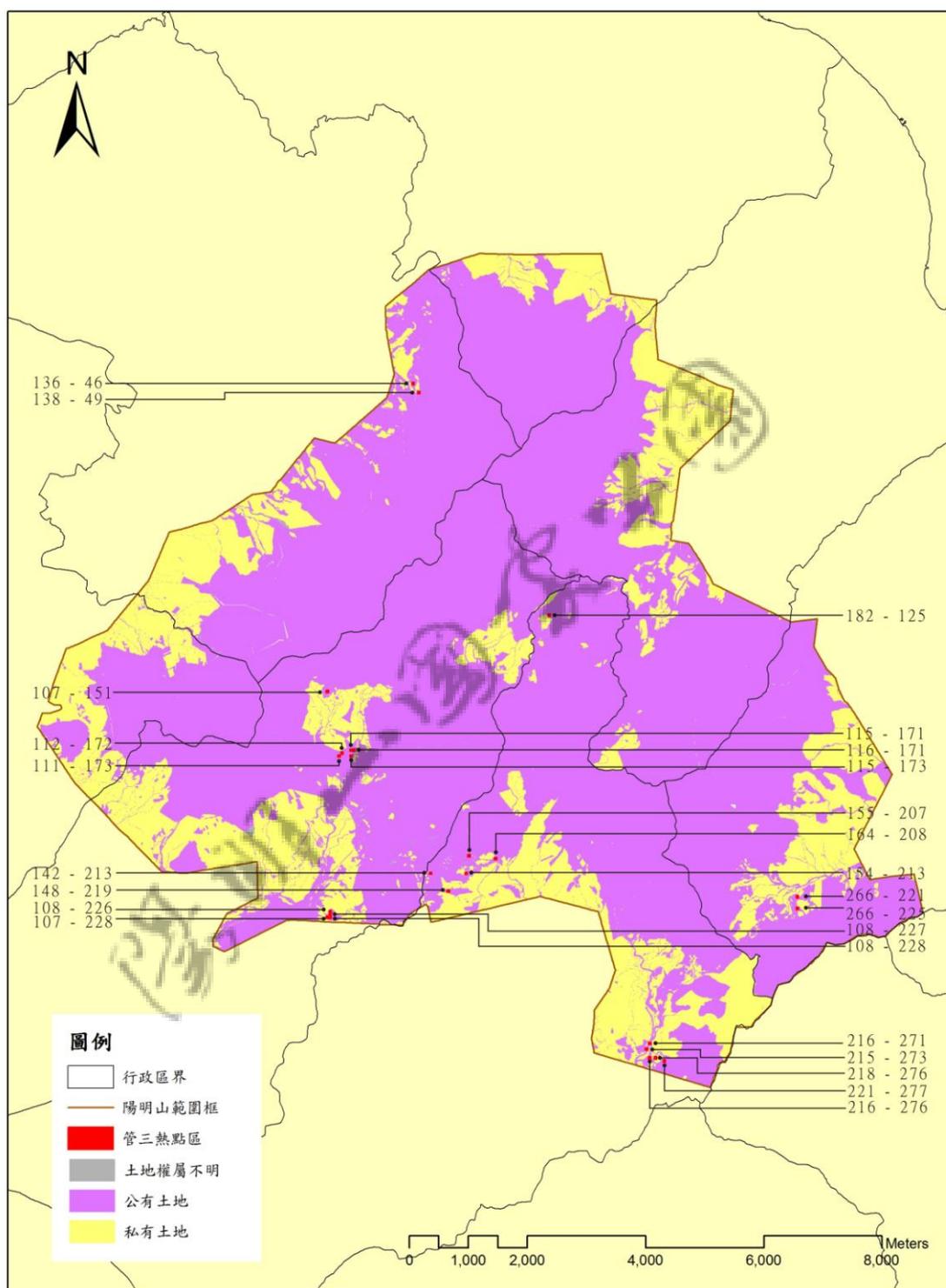


圖 5-2-1 陽明山國家公園一般管制區(三)熱點區內公有土地

資料來源：本研究繪製

下表 5-2-1 為本研究以 GIS 系統分析管三熱點區內公有土地佔該網格百分之八十以上之熱點區代號。附表五為公有土地內基礎資料，然而根據公有土地內基礎資料之對照 1969、1989 與 2005 年建物圖層後，發現由於各年測量技術之精密度與準確性皆有所差異，因此無法有效對照其建物情形。

表 5-2-1 管三熱點區需調整為管四之熱點區代號

需修正之熱點 區代號	107-151	107-228	108-227	108-228	111-173
	112-172	115-171	115-173	116-171	136-46
	138-49	142-213	148-217	154-213	155-207
	155-212	164-48	214-279	215-273	215-279
	216-276	218-276	266-221	266-225	267-225

資料來源：本研究繪製

除以上一般管制區(三)細分區變更為一般管制區(四)細分區外，本研究發現大多數陳情之案件多為一般管制區(四)細分區管制內容條件過於嚴苛，進而希望將一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)細分區，然而經本研究調整管制內容後，仍無法有效解決之案件，本研究建議在不妨礙整體國家公園發展與維護人民權益前提之下，可以探討其變更分區之可行性與可能性。

貳、劃出陽明山國家公園

本研究經實際調查陽明山國家公園內一般管制區(三)、(四)細分區後，發現在國家公園邊界上與國家公園一般管制區(一)細分區邊界上有聚落被邊界切割，導致居民反彈聲音不斷，因此本研究將國家公園邊界上與一般管制區(一)細分區邊界上之聚落歸納為下圖 5-2-2。

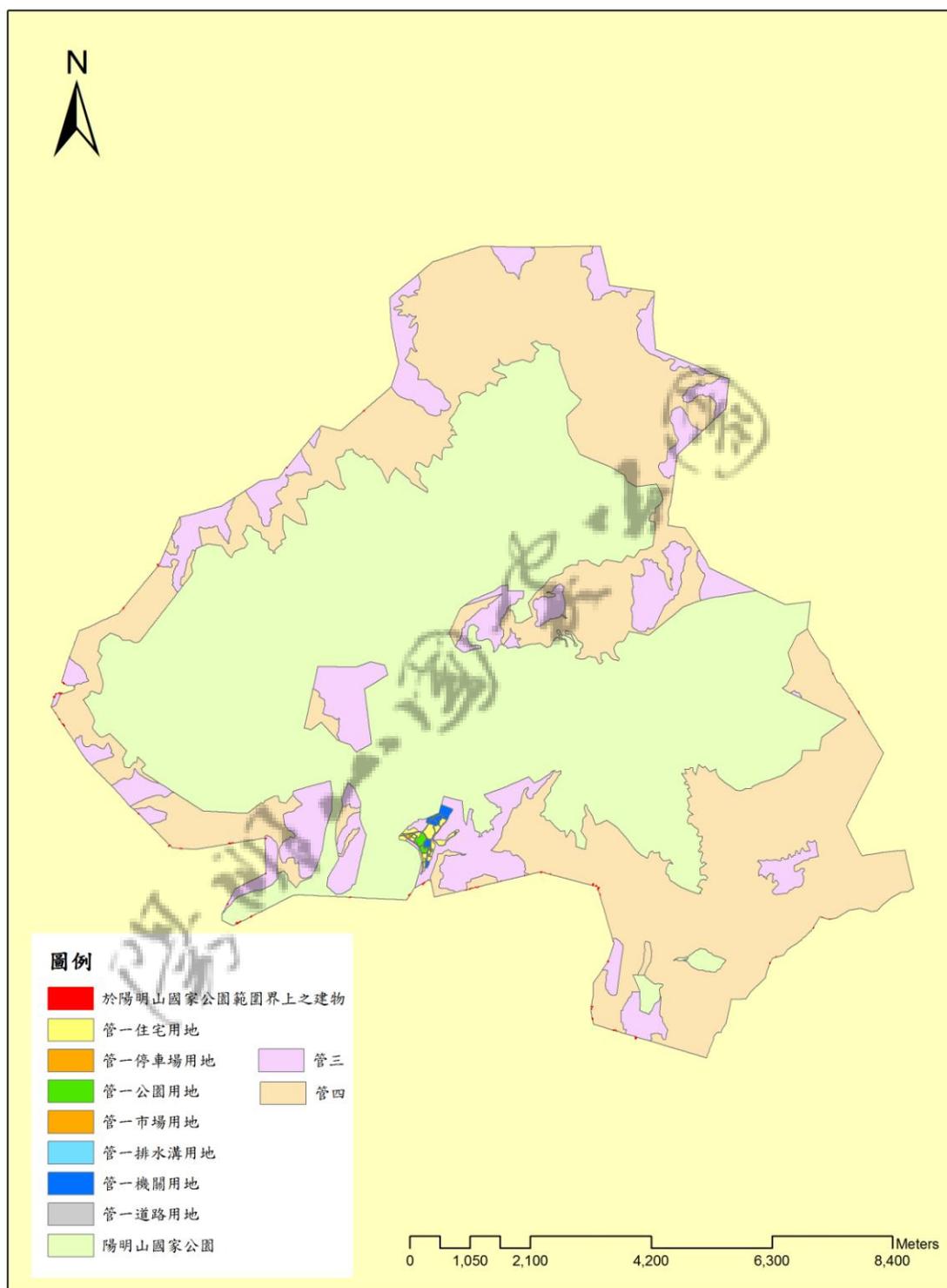


圖 5-2-2 陽明山國家公園界線與建物交會圖

資料來源：本研究繪製

如上圖 5-2-2 與現況調查中，本研究發現這類型的問題在調整管制內容後可能無法解決，且經 GIS 系統套疊 1969 年、1989 年與 2005 年建物後，發現由於當時的精密度與儀器水準無法有效判斷其建物合法性，因此本研究建議如聚落規模在一定之層級之上，並不違背國家公園設置之宗旨，且對整體環境安全不產生影響之下，可考慮劃出陽明山國家公園之可行性。

第三節 結論與後續建議

壹、結論

本研究分析陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之發展沿革、劃設原則、土地使用、保護利用管制原則、分區調整可能性、人民陳情案之建議等等之後，本研究作出下列結論。

- 一、陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區之劃設原則為坡度、環境敏感、距離河川距離 100 公尺、距離水質水量保護區範圍、聚落聚集度、道路可及性等六項。
- 二、採用之一般管制區(三)細分區調整檢討方案為坡度超過 40%以上或者距離河川距離 100 公尺以內範圍(0.9) 或者距離水質水量保護區範圍(0.9) 或者地質敏感高跟很高的地區且建物面積佔該網格面積小於 30% 且離道路距離超過 20 公尺且彼此之間建物距離超過 20 公尺的建物群。
- 三、採用之一般管制區(三)細分區調整檢討方案為坡度低於 30%以下而且未位於河川邊 100 公尺範圍內(0.9) 而且未位於水質水源保護區(0.9)而且未位於地質敏感中度以上地區。
- 四、針對人民陳情案件處理建議分為檢討調整保護利用管制原則內容、調整分區、劃出國家公園外等方式。
- 五、以自然安全優先性、公平合理性、環境正義、容受力、毗鄰行政區管制內容一致性等因子，調整陽明山國家公園保護利用管制原則有關一般管

制區(三)、(四)細分區之內容。

- 六、對於建物位於分區界線上，本研究建議將其整體建物視為使用強度較高之分區。
- 七、建議如需調整分區與劃出國家公園之陳情案，如不能以上述調整陽明山國家公園保護利用管制原則方式處理，其議題如不違反陽明山國家公園成立之宗旨，本研究建議陽明山國家公園一般管制區(三)、(四)細分區內有關調整分區與劃出陽明山國家公園之議題，如不能以上述調整陽明山國家公園保護利用管制原則方式處理，其議題如不違反陽明山國家公園成立之宗旨，建議可考慮其調整分區與劃出國家公園之可行性。
- 八、經本研究探討後一般管制區(三)、(四)細分區變更面積如下

原細分區	變更後細分區	變更面積(平方公尺)
一般管制區(三)	一般管制區(四)	59,175
一般管制區(四)	一般管制區(三)	2,500

由於以上一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)變更面積仍需考慮其現狀與建物情形，且一般管制區(四)細分區變更為一般管制區(三)尚有一般管制區界線切割建物之類型，因其需考慮之空地比等無法在本計畫內計算。而國家公園界線切割之類型，由於1969、1989與2005年建物圖層精密度之不同，因此也無法在本計畫內計算。此類面積仍需等待第三次通盤檢討作更精密之計算。

貳、後續建議

- 一、台北市農業使用主要以管制建蔽率、高度等建築使用，而台北縣則以非都市土地使用項目與細目等作為管制依據，本研究建議宜就兩者之可行性與執行力，賡續再作深入研究，以建立可行之管制基礎。
- 二、本研究目前針對GIS系統建立可更新之資料庫，但因人力、時間與經費等問題並未建立與本研究無關之資料庫，本研究建議可持續更新GIS系

統資料庫，讓其可成為陽明山國家公園管理處範圍內容之基礎。

- 三、有關輔導當地農民於陽明山國家公園管理處共生共榮，宜有適合輔導措施，宜考慮增訂輔導措施以舒民怨。
- 四、有關管三經研究後可考慮調整為管四之熱點區，宜考慮輔以現況調查後加以探究其調整之可能性與可行性。



附錄一

「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」歷年修訂比較表

內政部 78.11.13 台(78) 內營字第 751147 號函核定本處	78.11.27 (78) 營陽企字第 4731 號公告公布實施
內政部 79.07.02 台(79) 內營字第 800962 號函修訂本處	79.07.17 (79) 營陽企字第 3194 號公告公布實施
內政部 80.01.30 (80) 內營字第 898797 號函增訂內政部	81.02.21 台(81) 內營字第 8177995 號函核定
本處 81.03.16 (81) 營陽企字第 1575 號公告公布實施內政部	83.10.18 台(83) 內營字第 8388533 號函核定
本處 83.10.25 (83) 營陽建字第 6318 號公告公布實施	

	內政部 78.11.13 台(78) 內營字第 751147 號函核定 本處 78.11.27 (78) 營陽企字第 4731 號公告公布實施	內政部 79.07.02 台(79) 內營字第 800962 號函修訂	內政部 80.01.30 (80) 內營字第 898797 號函增訂	內政部 81.02.21 台(81) 內營字第 8177995 號函核定	內政部 83.10.18 台(83) 內營字第 8388533 號函核定
一、	為確保陽明山國家公園一般管制區(以下簡稱本管制區)內之土地合理使用,兼顧自然資源之保育,依「陽明山國家公園保護利用管制規則」第六條第三款之規定訂定本要點。			增訂第一點: 為確保陽明山國家公園一般管制區... <u>依國家公園法第十四條第一項第一款及陽明山國家公園保護利用管制規則第六條第三款之規定</u> ,訂定本要點。	
二、	本管制區內之土地使用,區分為左列四類: (一)第一類使用地(管一):係指可供興建住宅及公共設施之用地。 (二)第二類使用地(管二):係指可供公共建築使用之用地。				

		(三) 第三類使用地(管三)：係指已有聚落發展或住戶零星分布，其環境應予維護改善之用地。					
		(四) 第四類使用地(管四)：係指仍保有完整之自然環境，需維持其自然型態之用地。					
		各類使用地之容許使用項目，其使用強度與限制如附表：					
使用地類別	容許使用項目	使用強度		使用限制			
		建蔽率(%)	高度(m)				
第一類使用地	一、獨立或雙併住宅	三〇	七(限二層)	區內得興建與公園管理有關之安全、衛生及遮蔭設施等建築物。整地面積不得超過基地八十%。	增訂第一類使用地容許使用項目三、四之高度(m)：七(限二層樓)		
	二、市場	六〇	同上				
	三、機關及其附屬設施	四〇	同上				
	四、公園及其附屬設施	五	同上				
	五、停車場及其附屬設施	三	同上				
	六、溝渠	四	同上				

刪除第一類使用地容許使用項目六之使用限制：整地面積不得超過基地八十%。

	<p>第二類 使用地</p>	<p>一、國家公園管理機關及其附屬設施(包括住宿服勤設施) 二、公用事業設施(限自來水加壓站或配水設備、污水處理</p>	<p>四〇</p>	<p>七</p>					
	<p>第三類 使用地</p>	<p>一、農舍及其相關設施</p>	<p>五</p>	<p>七</p>	<p>一、原有合法建築物及農舍之整建：包括原有合法建築物及農舍拆除後之新建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以一戶一棟為原則，但得為獨立農舍或雙併農舍；申請雙併農舍者，應以編有門牌之二棟或二戶以上之合法農舍共同提出申請，其建築面積及原有未拆除建築物之建築面積合計每戶不得超過一</p>	<p>修訂第三類使用地之使用限制第一點：限就原建築基地內建造→限就地建造</p>	<p>增訂第三類使用地之使用限制： 一、原有合法建築物及農舍之整建：…不得重複使用。<u>為生態保育、景觀維護及遊憩發展需要，位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區內之原有合法建</u></p>	<p>修訂第三類使用地之使用限制： 一、<u>申請新建農舍者</u>：起造人必須為無自用農舍或為現住房屋所有權人之成年已婚之兄弟或兒子，同居於現有農舍，因結婚分戶，確有新建農舍需求，且必須具有農民身份，在本園區範圍內居住連續滿五年以上，有農地或農場證明，實際從事農業生產，並能提出相關證明文件者，申請新建農舍以一戶申請一棟為原則，且不得重複申請，其建築基地應有現有道路或產業道路通達，道路寬度至少為二·五公尺，建築面積不得超過一六五平方公尺，建築基地得不限於一宗土地，<u>唯均須</u>位於一般管制區內，且不得重複使用，其空地比則仍應以整筆土地核算。申請建築基地如為</p>	<p>修訂第三類使用地容許使用項目一之容許使用項目一： <u>農舍及原有合法建築</u> 修訂第三類使用地容許使</p>

				<p>六五平方公尺，建蔽率不得超過百分之四十，申請基地必需為一宗土地，且不得重複使用。</p> <p>二、合法建築物及農舍之認定在台北市境內部份為民國五十九年七月四日前已建造完成之建築物，申請人應檢附下列證件之一而能確認者：</p> <p>1、地政機關核發之建築改良物登記簿謄本</p> <p>2、繳納自來水費或電費收據</p> <p>3、戶籍證明</p> <p>4、門牌證明</p> <p>5、繳稅證明</p> <p>在台北縣境內部分為國六十三年一月三十一日前已建造</p>	<p>物，得申請遷建於本類使用地內遷建，其使用管制同上。</p>	<p>山坡地須開挖土石方整地者，應依法先申請雜項執照。</p> <p>(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第三點)</p> <p>二、准許興建之農舍不得擅自變更使用。</p> <p>(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第四點)</p> <p>三、<u>原有合法建築物之整建</u>：包括原有合法建築物拆除後之新建或增建、改建及修建，限就原建築基地內建造以一戶一棟為原則，但得為獨立或雙併建築，所稱之「戶」以本要點實施前已設定者為限。申請原有合法建築物整建者，每棟建築面積不得超過一六五平方公尺，建蔽率不得超過百分之四十，申請基地必須為一宗土地，且不得重複使用；申請雙併建築者，應以二棟以上之合法建築物共同提出申請，其建築面積及原有未拆除建築物之建築面積合計每戶不得超過一六五平方公尺，建蔽率不得超過百分之四十，申請基地必須為一宗土</p>	<p>用項目一之使用限制第二點：准許興建之農舍未依規定使用者，則依建築法及相關規定辦理。</p> <p>修訂第三類使用地容許使用項目一之使用限制第三點：稱之「戶」以本要點實施前已設定者為限→(如同一基地內有同一門牌或同一棟建築物內，於本要點實施前已分戶達兩戶以上者，改建時最多僅能申請為雙併建築)</p> <p>增訂第三類使用地容許使用項目一之使用限制第四點：</p> <p>四、<u>本園區內在陽明山國家公園成立前</u></p>
--	--	--	--	--	----------------------------------	---	--

		<p>二、公務機關及其附屬設施</p> <p>三、托兒所、幼稚園、小學之教育設施及附屬體育場所</p> <p>四、公共服務設施(限郵局、電信局、消防隊、</p>	<p>(同上)</p> <p>(同上)</p> <p>(同上)</p>	<p>完成之建築物，其認定之證明文件同台北市境內部分。</p> <p>三、原無農舍而申請新建農舍者：起造人必須為無自用農舍或為現住房屋所有權人之成年已婚之兄弟或兒子，同居於現有農舍，因結婚分戶，確有新建農舍需求，且必須具有農民身份，在申請地區居住滿五年以上，有農地或農場證明，實際從事農業生產，並能提出相關證明文件者，申請新建農舍以一戶申請一棟為原則，且不得重複申請，其建築基地應有現有道路或產業道路通達，道路</p>		<p>地，且不得重複使用。(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第三點部分)</p> <p>四、合法建築物之認定在台北市境內部份為民國五十九年七月四日前已建造完成之建築物，申請人應檢附下列證件之一而能確認者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、地政機關核發之建築改良物登記簿謄本 2、繳納自來水費或電費收據 3、戶籍證明 4、門牌證明 5、繳稅證明 6、航測地形圖 <p>在台北縣境內部分，除淡水鎮、三芝鄉，一至十二等則田地目土地及依土地法編為農業使用之土地為民國六十二年十二月二十四日以前者外，其餘均為民國六十六年一月十九日以前已建造完成之建築物，其認定之證明文件同台北市境內部分。(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第二點))</p> <p>五、合法建築物具有左列情況之一者，</p>	<p><u>已設籍之住民，因人口自然增加，</u></p> <p><u>申請拆除新建或增建或改建之面積</u></p> <p><u>如超過百分之四十遮蔽率者，得另</u></p> <p><u>依左列方式選擇其一，但最大建築面積不得超過一六五平方公尺，簷高不得超過七公尺二層樓：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1、就原建築面積就地改建為簷高<u>不超過七公尺或二層樓之建築物。</u> 2、依據戶籍登記，設籍<u>三年以上</u>之人口數，以每人<u>三十平方公尺</u>樓地板面積計算，人口不足<u>四口者，得以四口</u>
--	--	--	-------------------------------------	---	--	---	--

	派出所、停車場) 五、公共事業設施(限公共汽車或其他公眾運輸場站、自來水加壓站或配水設備、溫泉水利用設施)	(同上)	(同上)	寬度至少為二·五公尺，建築面積不得超過一六五平方公尺，建築基地得不限於一宗土地，唯均需位於一般管制區內，且不得重複使用。申請建築基地如為山坡地需開挖土石方整地者，應依法先申請雜項執照。 四、准許興建之農舍不得擅自變更使用。 五、農林建築限作農作物種植場、花圃、花房、苗圃及果園之必要設施。		得申請遷建於本類使用地，其使用管制同上。 1、為生態保育、景觀維護及遊憩發展需要，位於生態保護區、特別景觀區與遊憩區內之原有合法建物。 2、原有合法建物因政府機關辦理公共工程施工必須拆遷，其經管理處同意者。(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第一點部分) 原有機關學校等公共設施施之整建，其建蔽率不得超過百分之四十。 同右 同右 同右	計算。 修訂第三類使用地容許使用項目一之使用限制第五點： 五、合法建築物之認定在台北市境內部份為民國五十九年七月四日前已建造完成之建築物，申請人應檢附下列證件之一而能確認為上述時限前 建造完成者： 1、地政機關核發之建築改良物登記簿謄本。 2、繳納自來水費或電費收據。 3、戶籍證明。 4、門牌證明。 5、繳稅證明。 6、航測地形圖(民國五十八年七月測製)在台北縣
--	--	------	------	--	--	---	---

								<p>等)，若係私有地現存房屋需經確認與五十八年航測地形圖上房屋之位置係位同一地號上者。</p> <p>前項之私有土地建築物為軍用營舍者，不適用之。</p> <p>(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第四點)</p> <p>修訂第三類使用地容許使用項目一之使用限制第六點：</p> <p>六、合法建築物具有左列情況之一並經<u>管理處同意</u>者，得申請遷建於本類使用地，其使用管制同上。</p> <p>1、為生態保育、景觀維護及遊憩發展需要，位於生</p>
						<p>修訂第四類使用地之容許使用項目及其使用限制：</p> <p><u>原有合法建築物</u>—限在原建築基地內之整建修繕，其規定同前類。</p>		

								<p>態保護區、</p> <p>特別景觀區與遊憩區內之原有合法建築物。</p> <p>2、<u>因政府機關辦理公共工程，必須</u></p> <p><u>拆遷之原有合法建築物，該建築物如於民國八十年一月三十日本要點修訂前因子女結婚或財產繼承而分戶，得以拆遷前一年實際戶數申請。</u></p> <p>(原第三類使用地容許使用項目一之使用限制第五點)</p> <p>修訂第四類使用地容許使用項目一之使用限制：<u>限在原建築基地內之整建修繕，其規定同前類。</u></p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

					<p>(二) 建築物宜採用斜屋頂，以簷高為其建築物高度，造型、斜率、建材、色彩與構造可依國家公園管理處訂定之規範辦理，並得依美化措施有關補助辦法申請補助款。</p>
<p>五、</p>	<p>本要點第二點各類使用地之調整及第三點容許使用項目及其內容之變更，須經國家公園管理處主管機關之核准。</p>			<p>修訂要點五： 各類使用地內之農業生產必要附屬設施，其申請人必須具有農民身份，有農地或農場證明，實際從事農業生產，並能提出相關證明文件，且建築物係以竹、木、稻草、塑膠材料、無固著基礎之水泥桿(離地面兩公尺以下)鐵絲、鍍鋅鐵管等材料搭蓋之臨時性寮舍，經管理處認定屬於左列五項者，准免申請建築執照，並准申請接電，申請棟數面積總和不得超過基地面積百分之四十。 (一)農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、水泥桿、塑膠布或透明塑膠板等，每棟面積不超過一四五平方公尺。 (二)農作物栽培或育苗網室：其構造材料為水泥桿、塑膠布、塑膠網、鐵</p>	<p>修訂第五點： 各類使用地內之農業生產必要附屬設，其申請人必須具有農民身份，有農地或農場證明，實際從事農業生產，並能提出相關證明文件，送經管理處認定屬於左列臨時性寮舍者，准免申請建築執照，並准申請接電，申請棟數面積總和不得超過基地面積百分之四十。 (一)農作物栽培或育苗簡易蔭棚：其構造材料為木、竹、無固著基礎之水泥桿離地面兩公尺以下，塑膠布或透明塑膠板等，每棟面積不超過一四五平方公尺。</p>

				<p>絲等，每棟面積不超過三三〇平方公尺。</p> <p>(三)農作物害蟲防治網籠：其構造材料為水泥桿、塑膠網等，每棟面積不超過一三·二平方公尺。</p> <p>(四)簡易家禽寮：其構造材料為竹、木、稻草、透明塑膠板等，每棟面積不超過一四五平方公尺。</p> <p>(五)作物栽培附屬設施：其構造材料為鍍鋅鐵管、透明塑膠板、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，無固著基礎及固定焊接，高度離地面三公以下，每棟面積不超過三三〇平方公尺。</p>	<p>(二)農作物栽培或育苗網室：其構造材料為無固著基礎之水泥桿離地面兩公尺以下、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，每棟面積不超過三三〇平方公尺。</p> <p>(三)農作物害蟲防治網籠：其構造材料為無固著基礎之水泥桿離地面兩公尺以下、塑膠網等，每棟面積不超過一三·二平方公尺。</p> <p>(四)作物栽培附屬設施：其構造材料為鍍鋅鐵管、透明塑膠板、塑膠布、塑膠網、鐵絲等，無固著基礎及固定焊接，高度離地面三公以下，每棟面積不超過三三〇平方公尺；於申請時附入參酌附件三標準設計圖設計之圖說、使用計畫書及不得變更使用之切結書等。(原要點五第四項為簡易家禽寮刪除)</p> <p>以上四項臨時性寮舍，不得</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>鋪設水泥或地磚地板及辦理建築物登記，其用地並不得分割，如有擅自變更使用者，經查報或制止不從者，管理處得註銷其申請許可，並列入違章建築拆除。</p>
<p>六、</p>	<p>本管制區之各類使用地經國家公園主管機關同意得為生態體系保護、水源保護、水土保持及研究設施使用。前項各種設施，國家公園主管機關認為有必要時得指定為之。</p>			<p>增訂要點六： 各類使用地內得免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如左： (一)非供公眾使用之平房，其面積不超過四十五平方公尺者，高度不超過三·五公尺者，於申請建造執照、雜項執照等，免由建築師設計，監造及營造業承造。 (二)非供公眾使用之平房，其面積不超過六十平方公尺者，於申請建照執照時免由建築師監造。</p>	<p>增訂要點六： (一)各類使用地因耕作需要，得申請設置農路、農用灌溉排水溝渠，但以申請人於該申請設置農路、溝渠之相鄰土地上持有(含租用)土地為限。申請設置之農路、全程平均坡度不得超過十五%，局部坡度不得超過二十五%，路寬最大不得超過二公尺，並至少均應於該道路之一側附設排水溝渠。申請設置前項道路或溝渠時，應檢具農地或農場證明或建物證明文件、土地權利證明文</p>

					<p>件、土地使用同意書、 非保安林地證明、水土保持計畫書、施工說明書及工程設計圖等文件辦理。</p> <p>(二)前項申請之農路不得據以興建農舍。</p>
七、				<p>增訂要點七(原要點五) 本要點第二點各類使用地之調整及第三點容許使用項目及其內容之變更,須經國家公園管理處主管機關之核准。</p>	<p>增訂要點七 區內之合法建築得申請自用車庫,其面積不得超過三十平方公尺,簷高不得超過二·一公尺(併入建蔽率計算,如已有停車場者,不得再行申請)。</p>
八、				<p>增訂要點八(原要點六) 本管制區之各類使用地經國家公園主管機關同意得為生態體系保護、水源保護、水土保持及研究設施使用。前項各種設施,國家公園主管機關認為有必要時得指定為之。</p>	<p>增訂要點八(同原要點六)</p>
九、					<p>增訂要點九(大部分同原要點七) 本要點第二點各類使用土地之調整及第三點容許使</p>

第3次通盤檢討先期規劃案—一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案

中國土地經濟學會

					用項目及其內容之變更，須經國家公園管理處主管機關之核准。
十、					增訂要點十(大部分同原要點八)

附錄二

壹、過去第一、二次通盤檢討 人民陳情意見彙整

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
一	第二次通盤檢討	高崑崗	臺北市士林區力行段一小段2、3、4、5、8、14、15、16及18地號等9筆土地，面積共計15,287.85平方公尺。	一般管制區(四)	變更為生態保護區	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二	第二次通盤檢討	李春祥	臺北市北投區湖田段一小段87、87之1、87之2、87之3、88、88之3、88之4、88之7、88之8地號等9筆土地，面積計2.9756公頃。	一般管制區(四)	變更為生態保護區	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
三	第二次通盤檢討	賴君江、賴明柔、賴明城、賴金在	臺北市北投區湖田段一小段134地號土地，面積計8,457.09公頃。	一般管制區(四)	變更為生態保護區	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
四	第二次通盤檢討	奇誼育樂有限公司	松園： 臺北市士林區菁山路101巷160號。	一般管制區(三)	變更為遊憩區	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
五	第二次通盤檢討	賴君江、賴明柔、賴明城	臺北市士林區力行段一小段30、30之1、30之2、34、34之	一般管制區(三)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			1、34之2、38、39、42、44、46、46之1地號等12筆土地，面積計13,195.98平方公尺。			改劃原則」逐件審查二通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
六	第二次通盤檢討	賴君江、賴明柔、賴明城、許水龍	臺北市北投區湖田段一小段133、-133之1、133之2、134之1、134之2、134之3、135、135之1、135之2、136、137、137之1、137之2、138、139、143地號等16筆土地，面積計20,973.23平方公尺。	一般管制區(四)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」逐件審查二通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
七	第二次通盤檢討	許水龍	臺北市北投區湖田段一小段143地號土地，面積計4,298.92平方	一般管制區(四)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			公尺。			逐件審查二通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
八	第二次通盤檢討	何勝次	臺北縣萬里鄉溪底村及雙溪村(國家公園區內)。	一般管制區(四)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」逐件審查二通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
九	第二次通盤檢討	黃育奇	萬里鄉溪底村大坪國小溪底分校附近區域，面積約7.2公頃(內含溪底分校約0.32公	一般管制區(四)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」逐件審查二

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			頃)			通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
十	第二次通盤檢討	林煌才	臺北縣金山鄉頂中股段三重橋小段地號186之5、188之1、281、281之2地號等4筆土地，京廣建設股份有限公司所有，面積計約3.4823公頃	一般管制區(三)	變更為遊憩區	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」逐件審查二通調整改劃遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
十一	第二次通盤檢討	連吉村、連黃阿銀	臺北市士林區力行段三小段229地號土地，面積計99.31平方公尺，軍情局周邊。	一般管制區(四)	調整本案土地變更為管一，並提高遮蔽率及容許興	請陽管處先依「陽明山國家公園之遊憩區調整改劃原則」逐件審查二通調整改劃

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
					設社會福利設施	遊憩區申請案，並請符合檢討原則之陳情案於一年內檢具開發計畫、評估遊憩區需求、用地變更計畫等相關書圖。
十二	第二次通盤檢討	陳金文	臺北市士林區溪山段一小段548、549、550地號，面積計3,337.32平方公尺。	一般管制區(四)	建議辦法建議將遊七附近土地變更為一般管制區(一)或一般管制區(三)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十三	第二次通盤檢討	何水來	士林區溪山段一小段及二小段所有土地。	一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十四	第二次通盤檢討	陳金文	臺北市士林區溪山段一小段548、549、550地號，面積計3,337.32平方公尺。	一般管制區(四)	建議辦法建議將遊七附近土地變更為一般管制區(一)或一般管制區	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
					(三)	
十五	第二次通盤檢討	黃育奇	萬里鄉溪底村新興宮附近區域，本區規劃面積約12.7公頃。	一般管制區(四)	一般管制區(三)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十六	第二次通盤檢討	賴文誠	臺北縣金山鄉頂角段竹子山腳小段24、28、32、34、41之1、48、53、54、59、60、61地號等11筆土地，面積計78,272.13平方公尺。	一般管制區(三)與一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十七	第二次通盤檢討	廖游明、呂蕙、呂坤河	臺北縣金山鄉頂角段磺溪頭小段24之2、26、26之1、26之3、26之4、26之5、26之8、27、29之1、43、48地號等11筆土地。	一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十八	第二次通盤檢討	林金峰	淡水鎮楓樹湖地區		變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
十九	第二次通盤檢討	賴文誠	臺北縣金山鄉頂角段竹子山腳小段24、28、32、34、41之1、48、53、54、59、60、61地號等11筆土地，面積計78,272.13平	一般管制區(三)與一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			方公尺。			
二十	第二次通盤檢討	憲兵司令部	臺北市北投區湖田段2小段54、55、56、59、59之1等地號	一般管制區(四)	變更一般管制區(機關用地)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十一	第二次通盤檢討	陸軍部6359部隊	八煙營區：臺北縣金山鄉頂中股段三重橋小段131之一、132、133、134、135、136、273、275之1地號(山保區特定目的地)，274之1及275之2地號(山保區交通用地)。	一般管制區(三)	變更一般管制區(機關用地)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十二	第二次通盤檢討	國防部軍事情報局	臺北市士林區力行段3小段302、303、305、306之2、309、310、320之3、321之2、322之2地號等九筆土地。	一般管制區(四)	變更一般管制區(機關用地)	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十三	第二次通盤檢討	吳賢德	臺北市北投區泉源段四小段九九地號土地(北投區登山路159之5號旁)，面積計2,880.03平方公尺。	一般管制區(四)，僅地段99-1為一般管制區	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
				(三)		
二十四	第二次通盤檢討	臺北市政府	陽明山國家公園雙溪遊憩區(遊七)	遊憩區	變更為一般管制區(四)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十五	第一次通盤檢討	無	台北縣淡水鎮興福寮段興福寮社區	一般管制區(三)	劃出國公園	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十六	第一次通盤檢討	無	台北縣淡水鎮樹興里箕箕湖地區	一般管制區(三)	劃出國公園範圍。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十七	第二次通盤檢討	郭鈺壤	三芝鄉菜公坑地區	一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十八	第二次通盤檢討	吳賢德	臺北市北投區泉源段四小段九九地號土地(北投區登山路159之5號旁)，面積計2,880.03平方公尺。	一般管制區(三)及一般管制區(四)	劃出國公園範圍。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
二十九	第一次通盤檢討	無	台北縣淡水鎮樹興里箕箕湖地區	一般管制區(三)	劃出國公園範圍。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
三十	第二次通盤檢討	中信股份有限公司	臺北縣金山鄉頂中股段硫磺子坪小段地號88、130之二、132等3筆土地，面積計	一般管制區(三)	劃出國公園範圍。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			6.8660 公頃(富貴墓園)			
三十一	第二次通盤檢討	郭高珍	臺北縣石門鄉下角段阿里磅小段 803、803 之 1、803 之 2、804、813、590 之 5 及 596 地號等土地。	一般管制區(三)	劃出國家公園範圍。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
三十二	第二次通盤檢討	林顯逢	金山鄉頂角段竹子山腳小段 6、6 之 3、6 之 4、7、7 之 1、7 之 2、8、9、10、10 之 1、11、12、12 之 1、14、14 之 1、16、17、17 之 1、18、19、20、21、21 之 1、22、22 之 2、22 之 3、22 之 4、29、30、31、31 之 1、33、33 之 1、33 之 2、66、70 及 74 地號等 30 七筆土地。	一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更
三十三	第二次通盤檢討	林顯逢	金山鄉頂角段竹子山腳小段 6、6 之 3、6 之 4、7、7 之 1、7 之 2、8、9、10、10 之 1、11、12、12 之 1、14、14 之 1、16、17、17 之 1、18、19、	一般管制區(四)	變更為一般管制區(三)。	依專案小組審查意見維持原計畫，不予變更

案例	陳情時間	陳情人	位置	使用分區	擬改善項目	內政部國家公園計畫委員會決議
			20、21、21之1、22、22之2、22之3、22之4、29、30、31、31之1、33、33之1、33之2、66、70及74地號等30七筆土地。			

貳、第三次通盤檢討 人民陳情案件

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
農業	勤榮輝	農產品的促銷，國家公園不要只管一些動物與植物，要了解在地的農產品，以及做農的辛苦，沒有一個促銷站要怎麼顧地方的文化與產業，不要獨來獨往，只管蝴蝶季真的很可笑。綠建築加上農業專業，請問我們哪一間是違章，眼睛睜大一點，農民的辛苦你們知道嗎？你們常常在抓這也違章那也違章，財團也希望你們抓。	將研擬一套許可機制，對一般管制區(三)細分區此區之農產品銷售站，經由民眾共同討論，可由此申請之。
	曹昌正	管四區域農地利用比照管三辦理。	由於管四區域多為環境敏感區域，因此本研究建議管四區域農地利用仍需較管三嚴格之管制。
	梁玉雪	原有居民與相關學者皆認為石門梯田為適合保存之重要農業產物，但目前陽明山國家公園管理處尚未建立相關保護措施。	新設「特殊農業景觀分區」：原有居民與相關學者皆認為石門梯田為適合保存之重要農業地景，然目前陽明山國家公園管理處並無相關保護措施。經本研究

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
			分析後認為這類農業使用景觀珍貴且值得重視，因此建議在保存原有農業型態與農業升級等基礎之下，可考量將其劃出一般管制區(三)、(四)細分區，並設置「特殊農業景觀分區」，以利其農業型態保存與農業升級。
寮舍	許博文	現在規定不可蓋農舍、寮舍，但是在陽明山臨時性的房舍容易壞，請盡量放寬管三四等地建農舍及存放農具寮舍等相關規定。	因考量自然環境及國家公園之宗旨，故本研究建議一般管制區(四)仍舊不能無目的性給予建設。
	李道明	從事農業需要寮舍，建議採中古貨櫃經濟又省錢。	經相關文獻檢討與分析後，建議寮舍仍需符合陽明山國家公園保護利用原則管制內容。
	士林區農會	溫室(簡寮)之規定無法堅固使用(材質開放及高度)。	因考量自然環境景觀及國家公園之宗旨，故本研究建議寮舍材質仍然須遵照陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	邱清松	比照台北市放寬簡寮材質與安全結構	因考量自然環境景觀及國家公園之宗旨，故本研究建議寮舍材質仍然須遵照陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	曹昌正	簡寮等農業設施之規範應與台北市政府產發局相同。	同上

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
	羅財煌	陽明山國家公園內申請搭建簡易寮舍屋簷高度是否可以提高2.5~3米，寮舍屋頂是否可改用隔熱鐵皮及地板是否可鋪設水泥?因現在是規定申請寮舍屋簷高度2米，屋頂及周圍使用塑膠板，只要太陽一曬寮舍內部就會非常悶熱，更何況夏天溫度每天都達到40度以上，造成植物的枯死，農具氧化不堪使用，肥料融化，更何況是活生生的人，懇請政府官員加以評估，謝謝，況且申請手續過於繁雜應縮短時間和精簡手續。	因考量自然環境景觀及國家公園之宗旨，故本研究建議寮舍材質仍然須遵照陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	許瀚文	國家公園規範之無故定基礎之寮舍-溫室，不符農民需求，其構造材質及結構不耐使用，增加農民維修、改造之費用，應請提昇其材質及安全結構，對於違規改建、變更使用者，施以重處罰。	建議陽明山國家公園管理處考量簡寮之材質及結構，視實際情況再決定是否修正陽明山國公園保護利用原則。
農舍	陳嘉茂	農舍興建的五年規定，陽管處有一種建築樣本，若使用本樣本，即不需要建築師簽證，希望樣本能有更多的樣式可供選擇，有錢的可以蓋得更豪華，沒錢的也可以蓋的樸實優雅。	因考量自然環境景觀及國家公園之宗旨，故本研究建議農舍材質仍然須遵照陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	陳嘉茂	蓋農舍與排水汙染等問題，可否未雨綢繆，在大路旁設置汙水、排水溝等設施，優先順序可由村長、鄉長優先挑選。 國家公園農舍應比照台北市保護區以免台北市發生一國兩制的現象。	建議陽明山國家公園管理處，考量農舍及排水等因素，評估後是否給予增設汙染、排水溝等設施。 建議農舍高度與遮蔽率可比照台北市管制內容。
	李道明	地主本籍是在本轄區而後政府劃設為國家公園或者(原設籍在此區	設籍方面本研究建議為了維護真正原

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
		內的農舍與未來遷住而國家公園劃下去)?，房子壞了不能修理而有規定設籍五年才能蓋有房子變成沒房子，這種規定真不合理，而農舍就是要就近照顧其種田需要。	有居民權益與避免財團炒作，建議修正為在陽明山國家公園成立前已取得土地及戶籍登記者才可興建農舍。
	士林區農會	國家公園之農舍應比照台北市政府保護區建蔽率 10%、三層樓建築之規定，免除一國兩制不合理的現象。	建議農舍高度與建蔽率可比照台北市管制內容。
	士林區農會	如地主原設籍本轄區內，後因政府劃設國家公園；或地主原本在轄區內有農舍(曾有設籍，因故遷出)，後因政府劃設國家公園，以致無法符合需設籍五年之規定而無法申請整修或興建，應免除此一須設籍五年之規定。	設籍方面本研究建議為了維護真正原有居民權益與避免財團炒作，建議修正為在陽明山國家公園成立前已取得土地及戶籍登記者才可興建農舍。
	陳志成	管三興建農舍須有 25 米道路通達之規定。	經相關文獻分析後，故本研究建議應維持現有規定
	曹昌正	農舍之調整建築高度 3 樓且 ≤ 10.5m 並為簷高	建議農舍高度與建蔽率可比照台北市管制內容。
	羅德星	請放寬管四區讓我們興建農舍不宜開發隧道不要破壞水資源。	因考量自然環境及國家公園之宗旨，故本研究建議一般管制區(四)仍舊不能無目的性給予建設，應視當地居民之情況再考量。
	楊健源	興建計畫書宜排除一般管制區管三農舍或原合法房屋改建之申請案。	目前陽明山國家公園管理處已對一般管制區(三)、原合法房屋改建之申請計劃書有簡化之規劃。

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
	楊健源	放寬農舍規定依市首(府)規定，並採個案變更方式，避免納入通盤檢討其成；已增效率。	建議農舍高度與遮蔽率可比照台北市管制內容。
	許博文	申請蓋農舍之規定太嚴苛，懇請鈞座能將低標準，或者管四也可開放申請農舍。	因考量自然環境及國家公園之宗旨，故本研究建議一般管制區(三)應維持現狀規定，且一般管制區(四)仍舊不能無目的性給予建設。
房屋	許博文	房舍有一半在國家公園範圍內，不合理。	本研究已對此類情況作分析，後續將建議陽明山國家公園管理處視其情況作細部修正。
	賴蔡標	現在是要有執照才可以蓋房子，希望改成劃入國家公園前就已有房屋者，可以繼續蓋，方便修繕等。	經相關文獻分析後，建議仍維持現狀，宜有一致標準，不能因居住長久而另外給予放寬。
農業設施	許博文	農地雜草雜木墾荒請開放較大型機械來處理，以減省工資。	經相關文獻分析後，本研究建議因考量自然環境景觀及國家公園之宗旨，不為開放大型機械。
	郭登源	田地因為位在管四不能蓋資材室，能否現場現勘協助了解是否可以做資材室。	經相關文獻分析與現況調查後，建議農業設施可興建資材室，其管制內容如同管三。
	李道明	土地耕作依水土保持需要可以設一公尺左右的蓄水池，在下雨的時候可以儲水乾旱的時候可以給予作物水分也可以做為生態池。	建議蓄水池仍需依照陽明山保護利用管制原則管制內容。
	李道明	使用農機耕作，(需要積災害過後的作物，應採打電話報備制)?，不	因考量自然環境景觀及國家公園之宗

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
		要讓農民大老遠的申請。台灣颱風多這種對蔬菜還可以但對高經濟作物就有問題了所以溫室的材質應該開放高度不能限制；我個人認為要發揮農業價值在農舍頂樓可以設置。	旨，建議仍維持現狀。
	李道明	溫室建築要看農作需求而興建的而國家公園規定只可以蓋簡易網置溫室不必浪費土地，對於病蟲害的防禦，可以當摘培農業幼苗或高經濟作物的需要。	建議溫室建築仍需依照陽明山國家公園保護利用原則管制內容
	陳志成	管四請開放申請資材室等農業設施。	經相關文獻分析與現況調查後，建議農業設施項下可興建資材室，其管制內容如同管三。
	曹昌正	農業附屬設施之建蔽率 20%，如何栽培，如何專業生產，等同減農。	因考量自然環境景觀及陽明山國家公園之宗旨，本研究建議仍維持現有規定。
	陳永和	建議於原有之農業區內放寬農業生產附屬設施之容積率，屬於農業用途之溫室管制生產面積實屬不易。	因考量自然環境景觀及陽明山國家公園之宗旨，本研究建議仍維持現有規定。
	陳永如	溫室之高度 3 公尺作為作物生產實屬不易，超高溫不利作物生長。	因考量自然環境景觀及陽明山國家公園之宗旨，本研究建議仍維持現狀。
農路	徐簡肯	為何不能造路？	本研究參照陽明山國家公園保護利用原則，發現居民可依需求，申請建造兩公尺以下的農路。
	賴蔡標	農民現在都是用機械耕作，故需要道路，請放寬農路可以開墾，否則無法進行耕作。	經相關文獻分析後，本研究建議農路仍維持現有規定，僅能申請兩公尺以下

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
			的農路。
	李道明	農路步道修築應比照台北市政府的規定辦理，花木的種植應該給予積極的輔導。	本研究建議陽明山國家公園管理處視農路步道之情況，定期觀察及維修。
土地	李道明	土地無法使用，請快點納入徵收。	陽明山國家公園已逐年編列預算，來徵收被限制之土地。
	賴蔡標	請三通檢討協助讓田地可以種作，縮小範圍，把管四廢除，讓子孫可有土地居住，也可以建屋。	因考量一般管制區(四)為自然環境較為敏感之區域，故建議仍維持現現有規定。
	賴蔡標	祖先留下的土地，劃入國家公園後變成無用的地，管制造成產業發展之限制，也不能辦低收入戶，請縮小國家公園範圍。	經相關文獻分析後，本研究建議陽明山國家公園範圍應仍維持現狀，僅對部分需要調整之部分修改。
	廖本國	申請建照一切按照合法申請，經過建築師管三區劃圖一切合法已經建築完工申請使用執照時貴處才變更特別景觀區。使農民很無奈。	陽明山國家公園管理處已當做個案處理，並解決。
	士林區農會	請陽明山國家公園縮小範圍以公有地為主。對部分私地應徵收，若無法徵收應依面積每年發放津貼，用以彌補地主之損失，使符合使用者付費之原則。	陽明山國家公園已逐年編列預算，來徵收被限制之土地。
	羅永雄	現為管四，已開發使用之地目為旱地、田地，應放寬為管三便利農民耕作。	經相關文獻分析後，本研究建議一般管制區(三)應維持現有規定
聚落	唐有吉	現有的聚落應許可原來的使用。	因考量自然環境因素及陽明山國家公園之宗旨，原有聚落仍須依陽明山國家公園保護利用原則

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
			之規定。
	唐有吉	600公尺以上再劃設入國家公園的範圍。	因考量自然環境因素及陽明山國家公園之宗旨，故仍照陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	陳志成	請將園區已開發形成聚落地區劃出國家公園界線。	因考量自然環境因素及陽明山國家公園之宗旨，目前已開發之聚落仍須以陽明山國家公園保護利用原則之規定。
	勤榮輝	管三管四可以實際檢討，針對原聚落實際的需求，好好的來跟我們做一下研究；以公開透明化的方式，不要臨時抱佛腳的結束，然後要等五年後才再一次的面對問題，這樣對我們的人權傷害很大。	通盤檢討仍依區域計畫之規定，每五年檢討一次。為陽管處為考量相關問題之重要性，故委託本先期研究，本研究本於對私有財產保護之重要性，因重視此一問題。
	蔡蒼明	賓士園、楓樹湖、興福寮、重和村三個國家邊緣外之聚落，是否可劃出國家公園外。	惟部分聚落已無緩衝帶之意義，建議可劃出國家公園外(如楓樹湖與賓士園)，但部份聚落仍具緩衝帶之意義，建議維持原管制(如興福寮與重和村)。
管制及管理	蔡蒼明	萬里鄉居民反應管四範圍內都不能再擴建讓在地居民困擾極大，希望不要將管四範圍內之開發限制制定如此嚴苛。	因考量自然環境保育及維護和國家公園之宗旨，故建議仍維持現狀。
	張宇欽	今天吳所長帶領研究團隊專門研究管三管四，此研究可以看出哪裡是適合居民居住，而哪些地區範圍是有潛在災害，不宜開發。	以GIS系統空間分析探討管三、管四劃設是否有誤，並了解何處為環境敏感地區。

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
	高泉深	廢除一般管制區→管四 管四只能做簡寮申請及農用，很多地方例萬里溪底石門阿里磅等地方農民想要申請農舍根本沒有辦法，再說建築法規定，可供建築之基地需要有建築線，及坡度等一的條件限制而於國家公園內能提供申請建築之基地原本就很有有限所已建請廢除管四，管四列入管三。	因考量自然環境景觀及陽明山國家公園之宗旨，建議仍維持現有規定。
	李道明	國家公園縮小範圍 對於私地徵收如果無法徵收政府應該每年編列發放津貼 以符合使用者付費。	陽明山國家公園已逐年編列預算，來徵收被限制之土地。
	李道明	休閒農場的設置需要環境評估，環境評估所需要的財力能力是私人做不到的，只要我們按照水土保持的規定經營去做這樣也要發給我們執照不給我們執照我們怎麼去找人。我們要經營必須要有執照學校的老師才敢把學生帶過來，如果違法的話老師太過來有責任，所以台北市跟鄰近的地區比起來小木屋，休閒農業乎等於零。主要是若在國家公園範圍內所造成的，這個規定真不合理，所以不能用環境評估來讓我們拿到執照。	因考量自然環境景觀及陽明山國家公園之宗旨，本研究建議仍維持現狀。
地號	王金龍	位於菁山里農耕地(衛星雷達電台後方)地號分別是菁山路一小段150、151、152、156、158、162、165、167、180、182、185、186、187、188、189、192 共計約四公頃土地，因應實際耕作與使用需求，請同意變更為一般管制區(三)現況土地使用分區為管四。	此陳情案共有 80 筆土地，其中有 27 筆土地坡度在 30%-40% 及坡度 40% 以上，有 8 筆土地位於河川邊 100 公尺範圍內，但全部位於地質敏感中度以上地區，因此建議仍維持現有規定。
	羅德星	居住地號溪山段一小段 320、326	溪山段一小段 320、

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
		建地地號共約 120 坪左右為四戶共持有，有四個門牌號碼，分別為台北市士林區至善路 3 段 370 巷 46、48、50、52 號，是原始三合院平房，現在每戶都是三代同堂，居住人口眾多已不符使用，可否懇請內政部營建署陽明山國家公園允許我們拿原有舊門牌在地勢平坦自有農地溪山段 1 小段 274 號農地上興建農舍，並縮段申請手續及時間。	326 坡度皆為 30%-40%，皆位於河川邊 100 公尺範圍內，且位於地質敏感高度地區。 溪山段 1 小段 274 則坡度皆為 30%-40%及坡度 40%以上，因此建議仍維持現有規定。
	葉寬	將菁山路 125 巷沿柏油路兩邊各 150 公尺原管四改變成管三 (1) 目前住家已有十戶左右； (2) 坡度也都在 20 度~30 度左右； (3) 目前柏油路 6 公尺已有 1 公里多； (4) 目前已有果園數十公頃。	菁山路 125 巷沿柏油路兩邊各 150 公尺原管四地點，皆位於地質敏感高度地區，因此建議仍維持現有規定。
	楊培欽	新園街居民自民國 60 年前就已經住在新園街，而大部分居民分別服務於國防研究院，中山樓，管理局職員等，當初是以多少面積土地，就蓋多大的房舍，若就管三管四根本不可行，實際上是住宅地。	新園街地區雖在陽明山國家公園成立前就已有住宅使用，但經 GIS 系統分析候，其整體地質敏感程度為高度地區，坡度也多為 30 度以上，建議不宜變動其分區。
	王崇維	我們果園地點位於菁山路 125 巷 32 號，屬於管 4 的分區，興建的臨時寮舍因下雨沒多久就腐爛損壞，生財器具生鏽的也很嚴重，無堅固的寮舍實在相當不便，管理分區是否有商量的空間。	菁山路 125 巷 32 號位於地質敏感高度地區，因此建議仍維持現有規定。
	王萬來	本人係士林區菁山段一小段 159 及 161 地號土地所有權人，土地皆以種植果樹、蔬菜及花木使用，1985 年成立國家公園管理處後，土地因應農作使用上，有許多不便，請貴	菁山段一小段 159 及 161 地號位於地質敏感高度地區，因此建議仍維持現有規定。

陳情類別	陳情人	陳情意見	回應內容
		處酌於實務需要，放寬對該土地的諸多限制。	
	連黃阿銀	連黃阿銀提出之士林區力行段三小段 299 號管四細分區調整管三細分區。	連黃阿銀提出之士林區力行段三小段 299 號管四細分區調整管三細分區。經分析後得到士林區力行段三小段 299 號地區為非位於河川一百公尺地區，也並非位於水質水量保護區，惟坡度介於 30%-40%之間，且屬地質敏感過高，整體來說因環境敏感度過高，不建議變更其分區。

參、人民陳情案索引

陳情人	頁碼
張忠志	4-13~4-17
張聰吉	4-18~4-23
賴蔡標	4-24~4-26
鄒燦輝	4-26~4-34
王金龍	4-35~4-40
廖本國	4-41~4-42
楊培欽	4-43~4-48
高泉源	4-49
羅德興	4-50~4-51
葉寬	4-52~4-53

附錄三

管四熱點區

筆數：1 筆

總面積：2,500 平方公尺

209-266

Col_Row	環境敏感		符合 變更條件	建物狀況 (棟數)	段名	地號
209 - 266	坡度	30%以下	0	1 棟	溪山段 二小段	02200000
						02210000
	地質敏感	中度以下	0			02220000
						02230000
	距離河川 一百公尺	無	0			02250000
						04800000
				04810000		
	位於水質 水量保護區	無	0			04830000

209-266



管三熱點區

筆數：25 筆

總面積：59,175 平方公尺

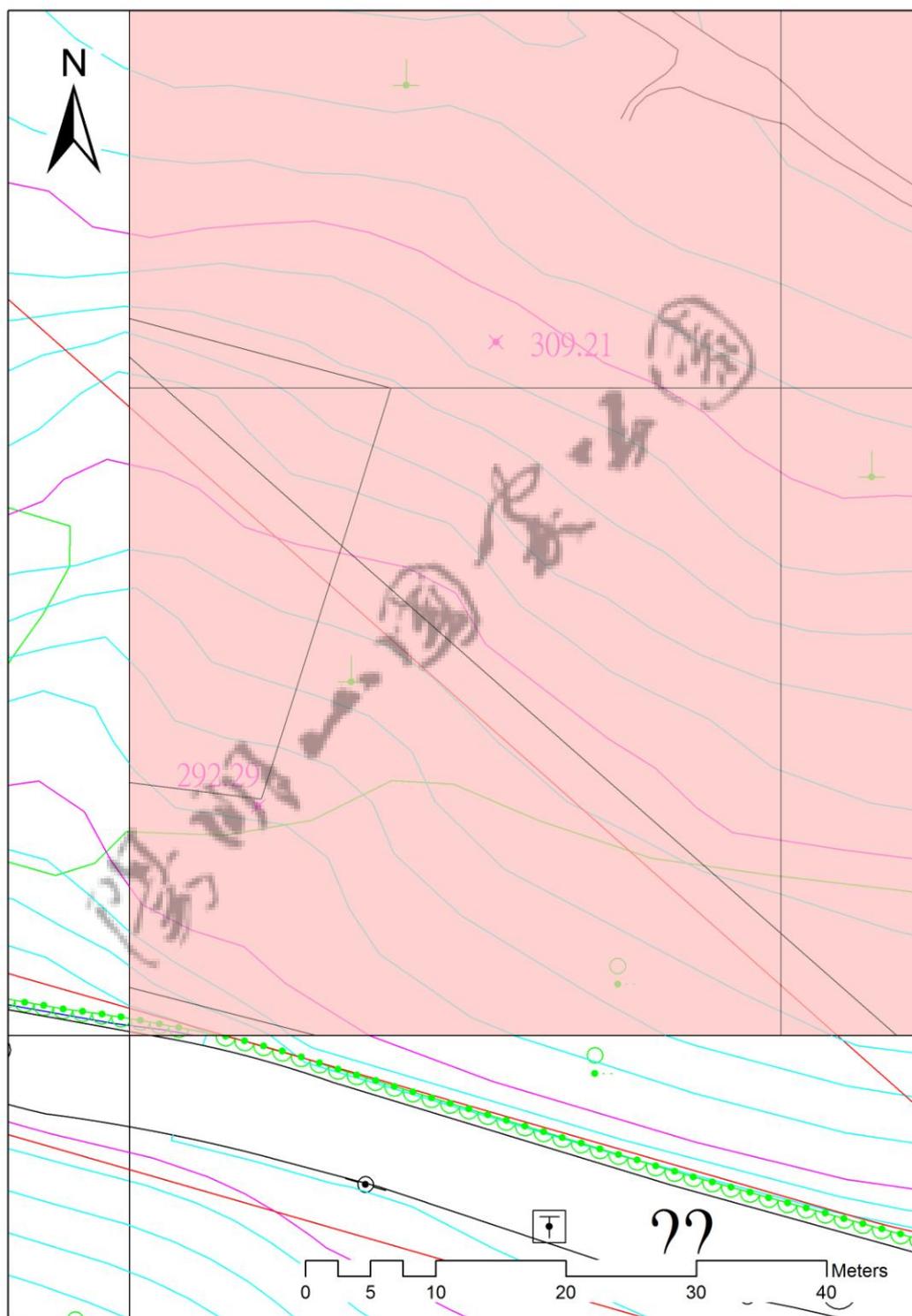
107-228

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
107 - 228	坡度	30%以下	X	81	0	0	2	湖山段三小段	07960001
	地質敏感	高跟很高	0					湖山段三小段	08070000
	距離河川 一百公尺	無	X					湖山段三小段	08070002
	位於水質 水量保護區	無	X					湖山段三小段	08120001
	備註	-	-					湖山段三小段	08120002

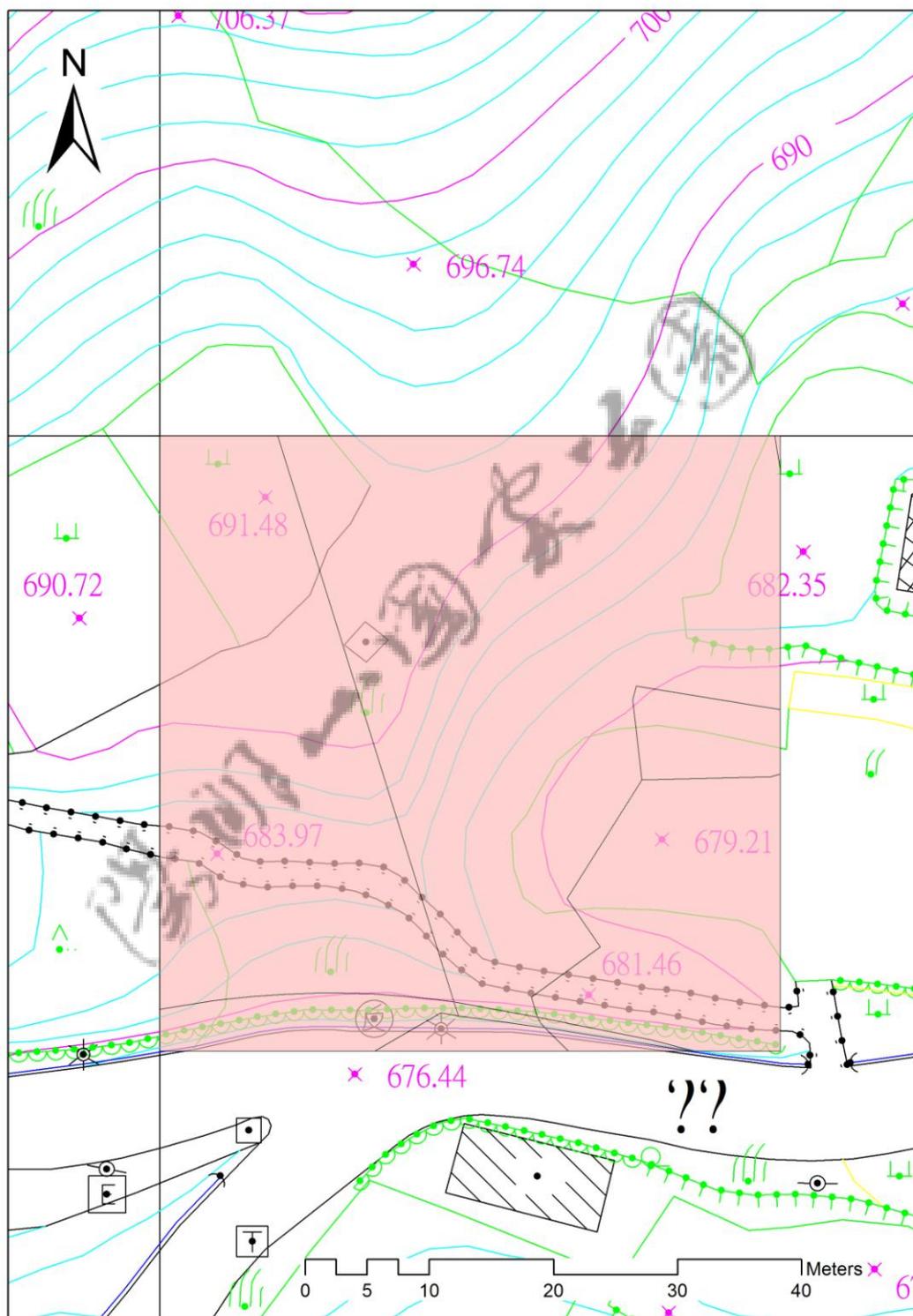
107-151

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
107 - 151	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	湖田段二小段	03550000
	地質敏感	高跟很高	0					湖田段二小段	03590000
	距離河川 一百公尺	無	X					湖田段二小段	03590001
	位於水質 水量保護區	無	X					湖田段二小段	03600000
	備註	-	-					湖田段二小段	03600001
								湖田段二小段	03610001
								湖田段二小段	03680001
								湖田段二小段	03690001
				湖田段二小段	03690002				

107-228



107-151



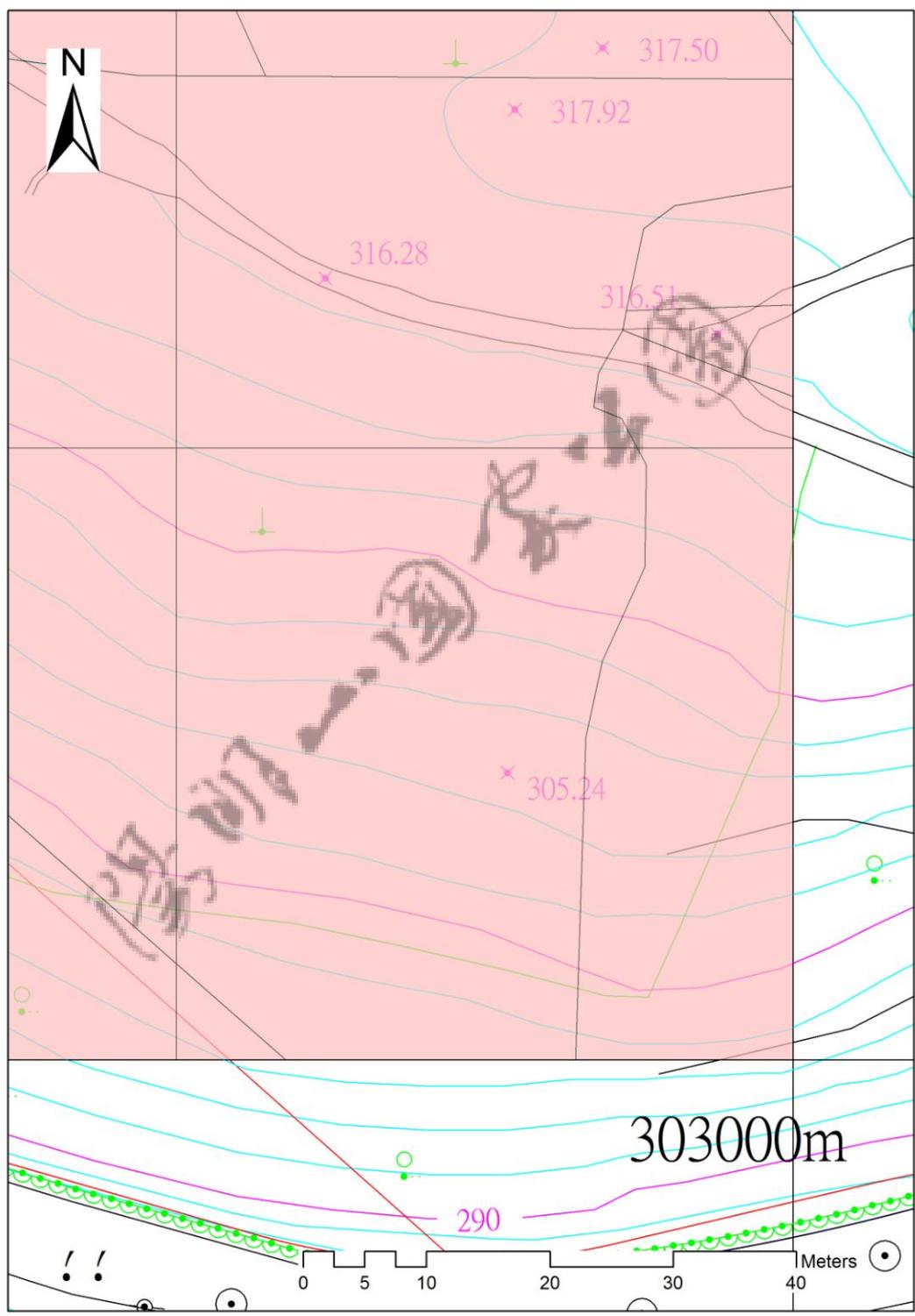
108-228

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
108 - 228	坡度	30%以下	X	0	0	2	0	湖山段三小段	08060000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					湖山段三小段	08070000
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

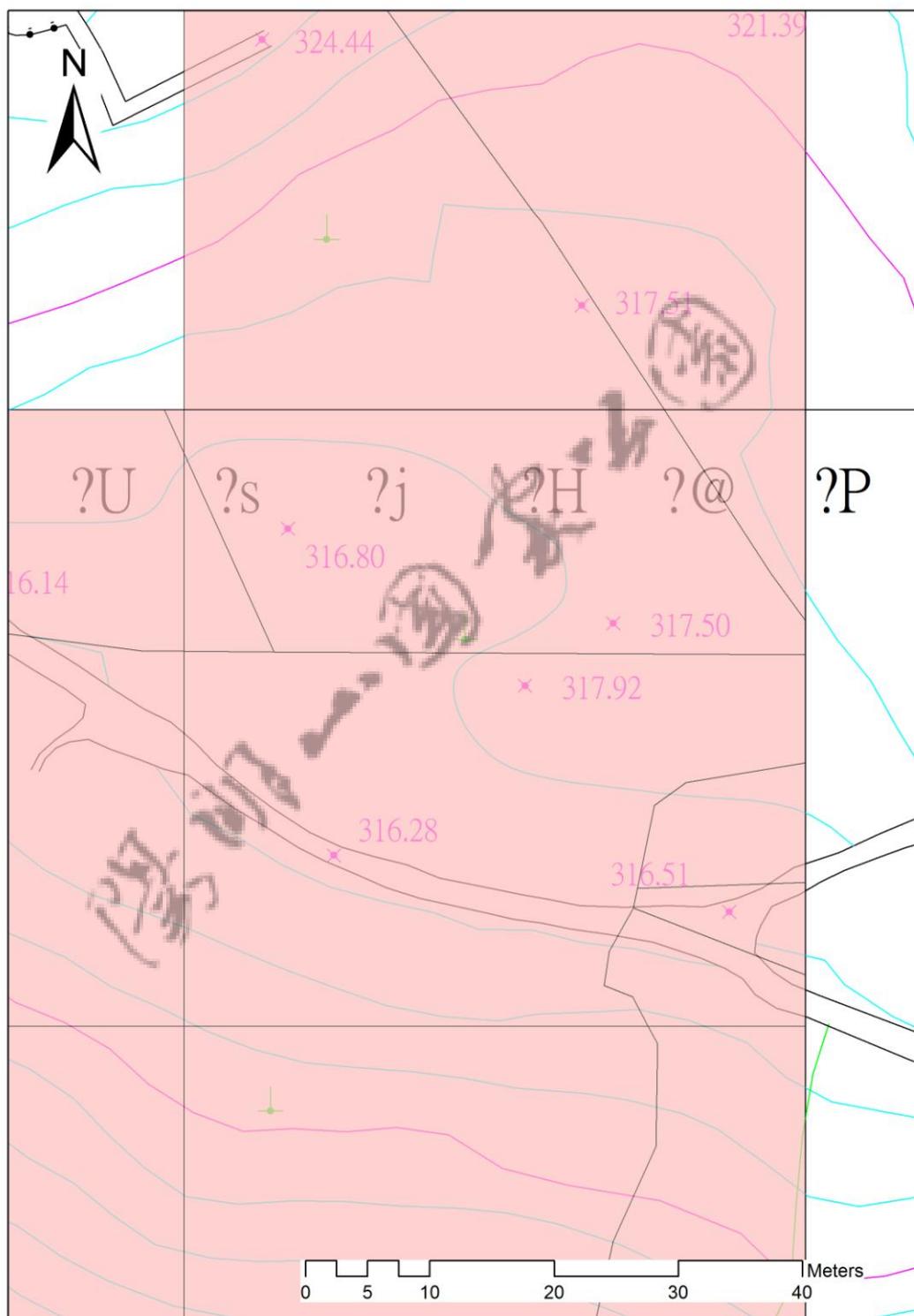
108-227

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
108 - 227	坡度	30%以下	X	93	0	0	1	湖山段三小段	08000000
	地質敏感	高跟很高	0					湖山段三小段	08060000
	距離河川 一百公尺	無	X					湖山段三小段	08070000
	位於水質 水量保護區	無	X					湖山段三小段	08080000
	備註	-	-					湖山段三小段	08090000
								湖山段三小段	08100000
								湖山段三小段	08120000

108-228



108-227



108-226

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
108 - 226	坡度	30%以下	X	96	0	0	1	湖山段三小段	08090000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					湖山段三小段	08100000
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

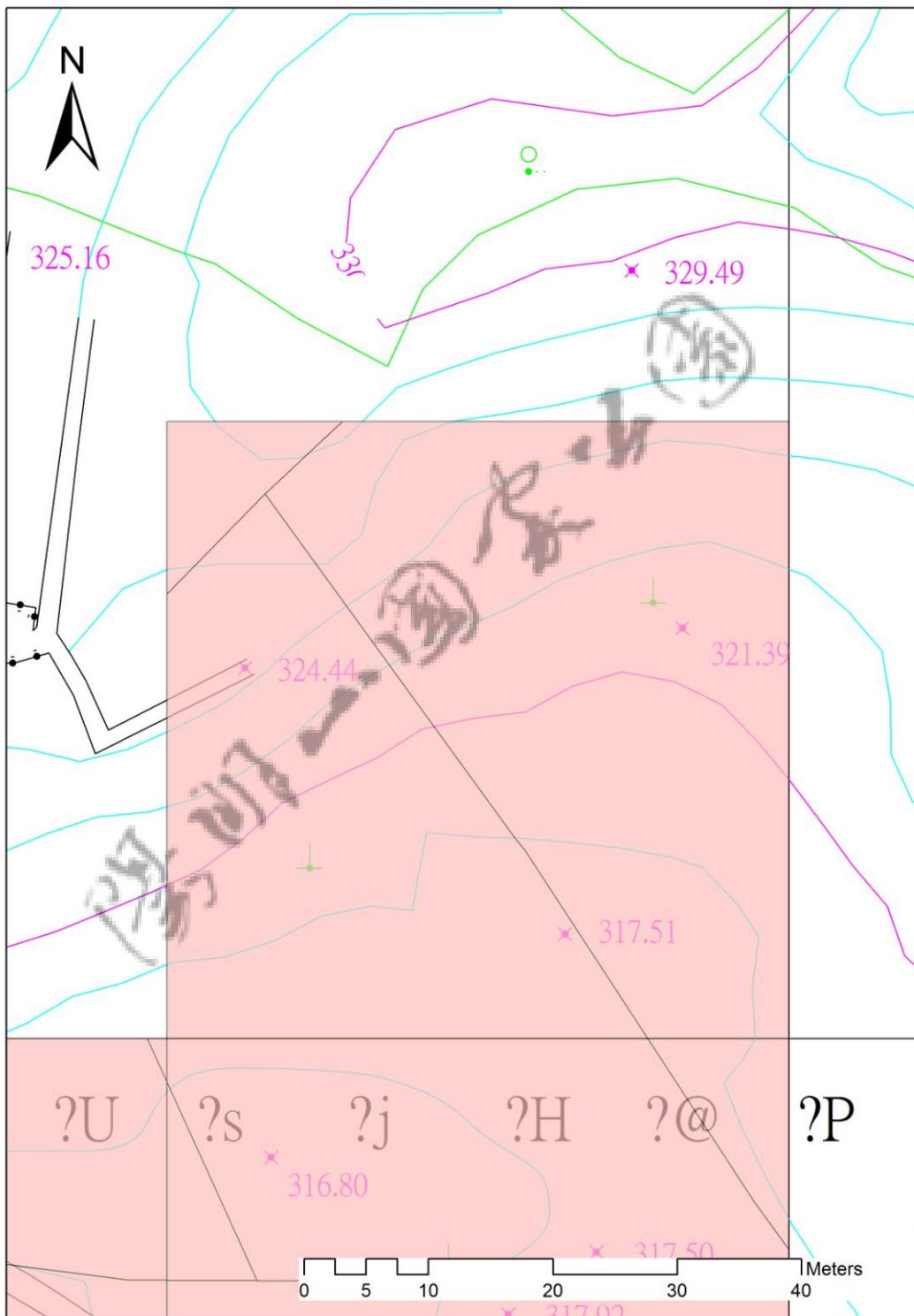
111-173

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
111 - 173	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	湖田段二小段	05690000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X						
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

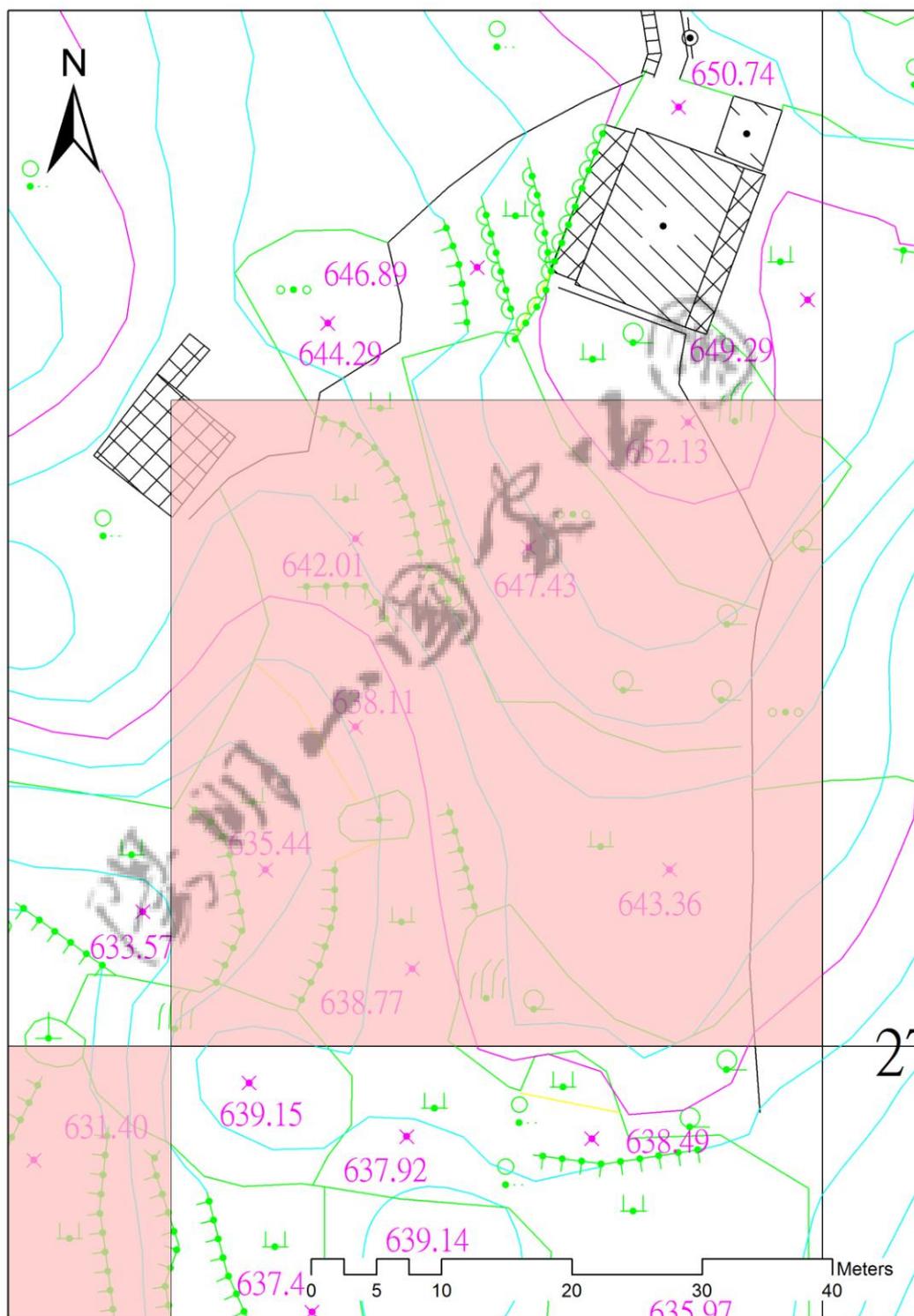
112-172

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
112 - 172	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	湖田段二小段	05690000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X						
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

108-226



112-172



115-173

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
115 - 173	坡度	30%以下	X	100	1	3	3	湖田段二小段	05690000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X						
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

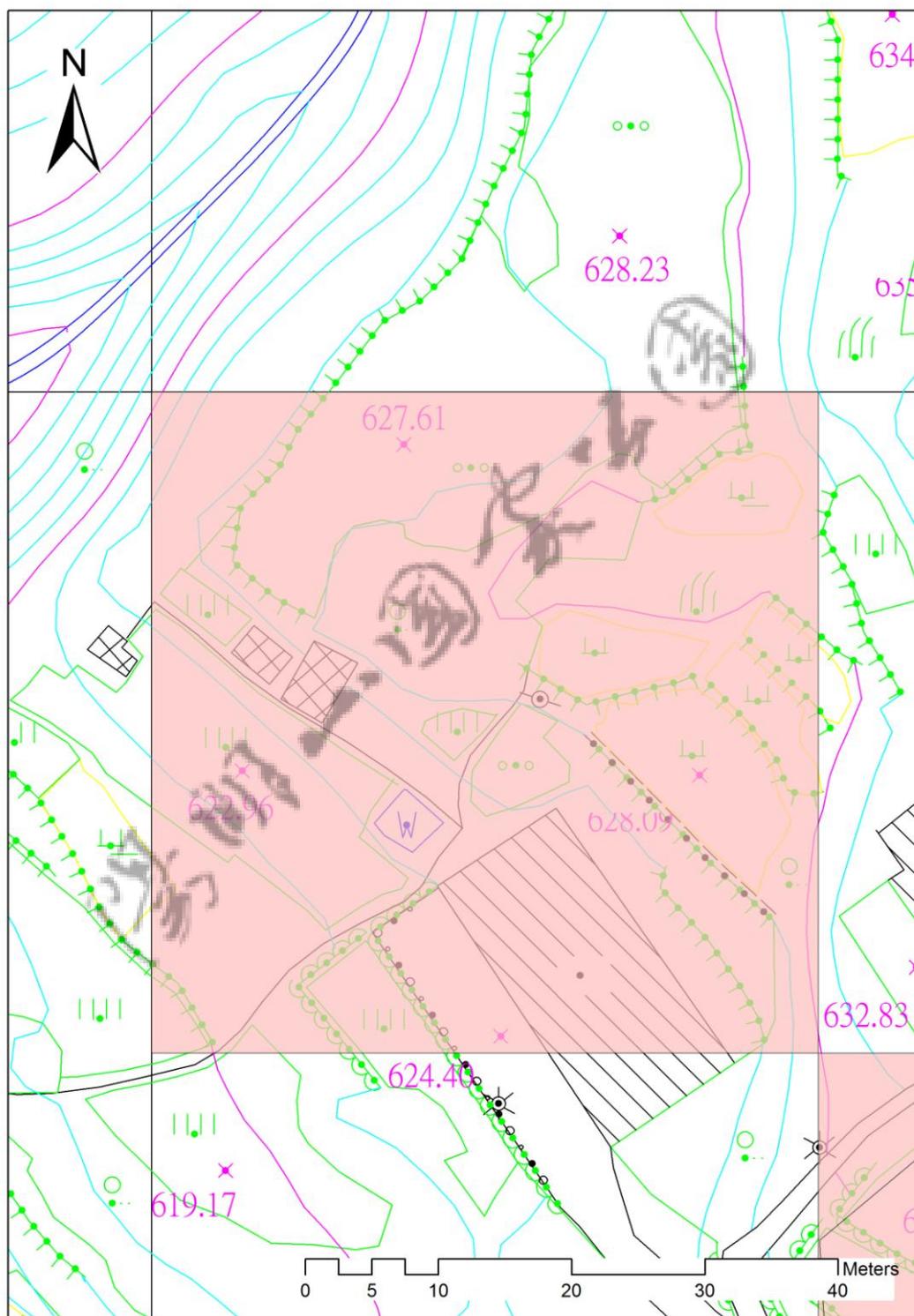
115-171

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
115 - 171	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	湖田段二小段	05690000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X						
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

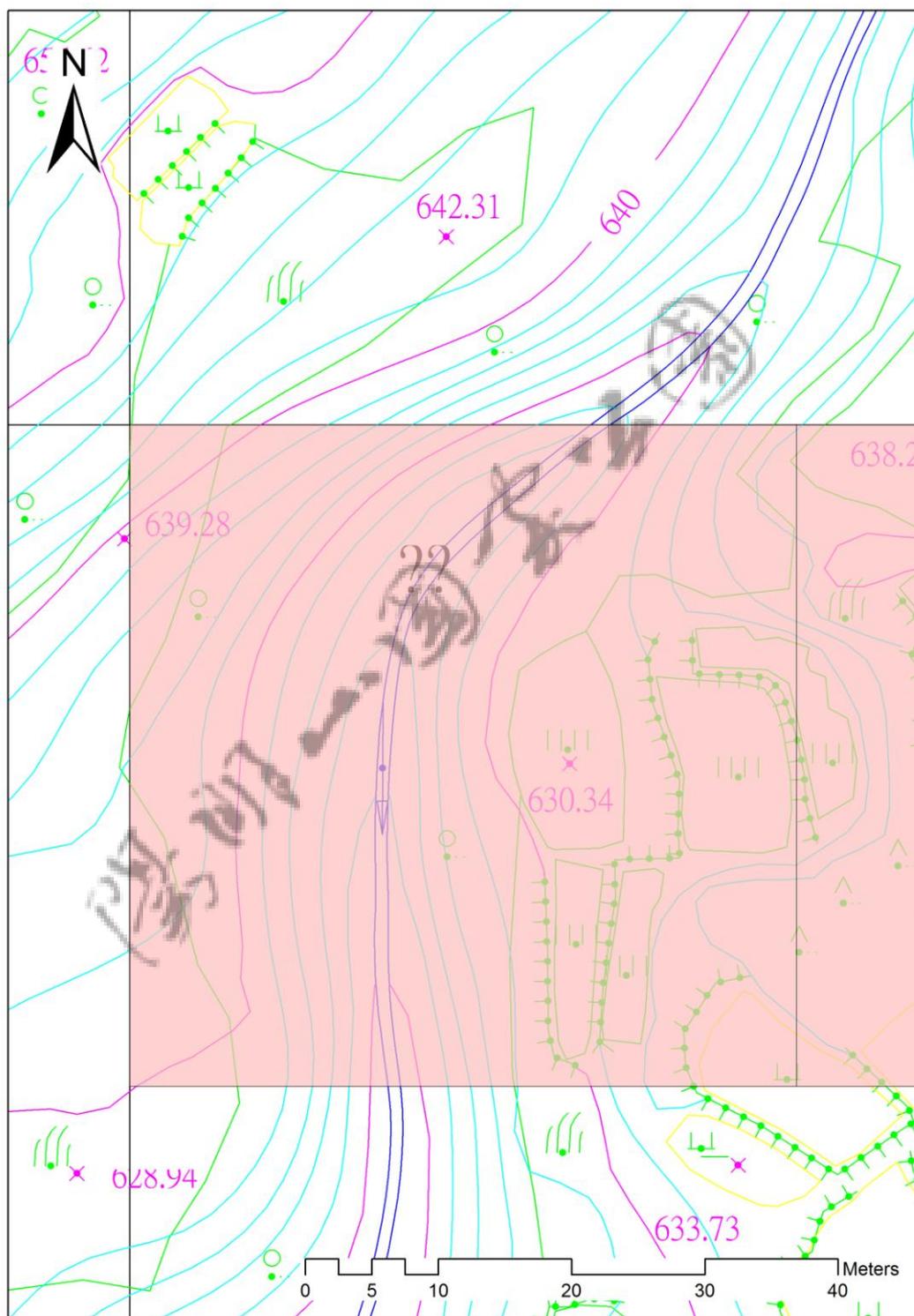
116-171

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
116 - 171	坡度	30%以下	X	100	1	2	2	湖田段二小段	05690000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X						
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

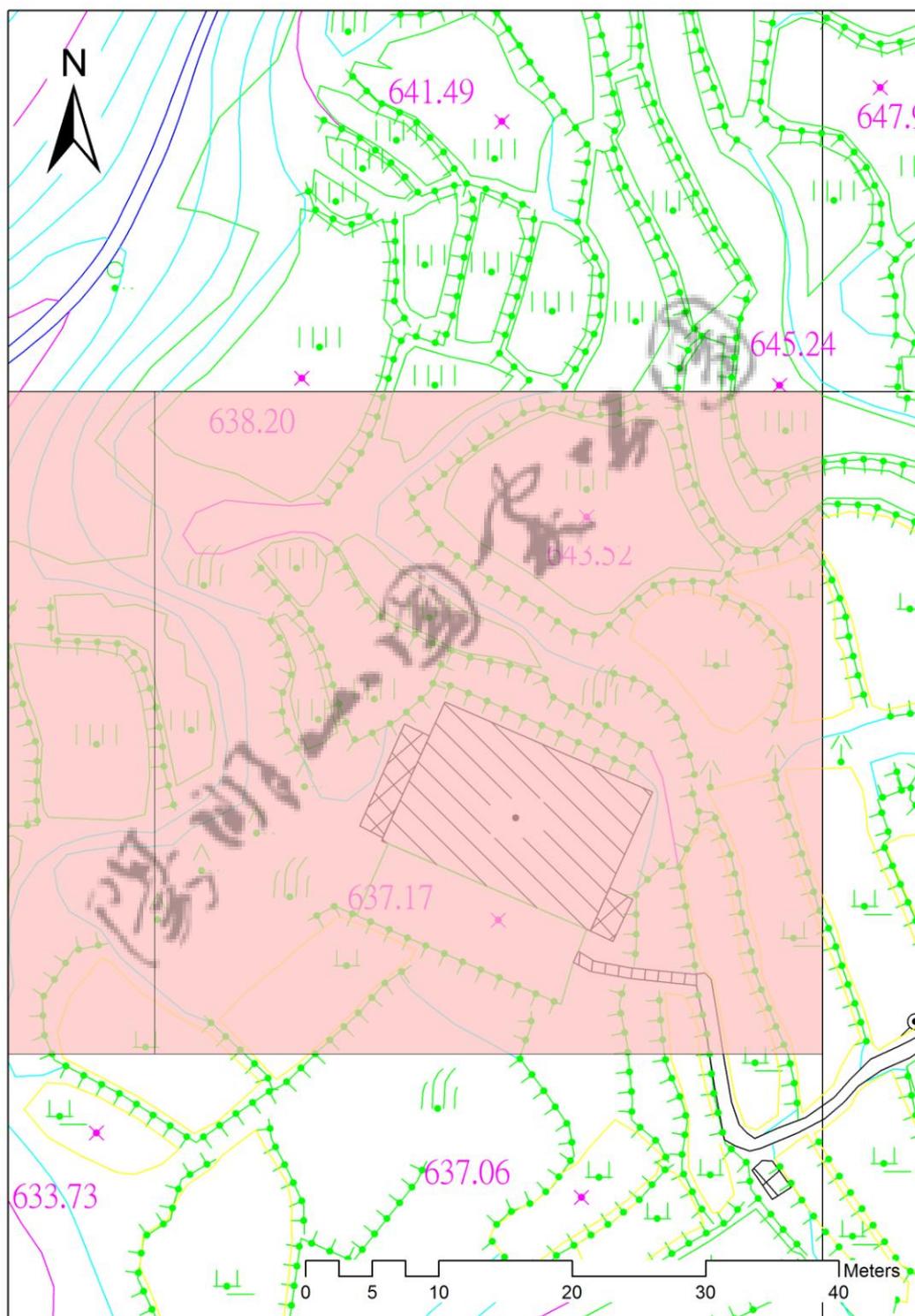
115-173



115-171



116-171



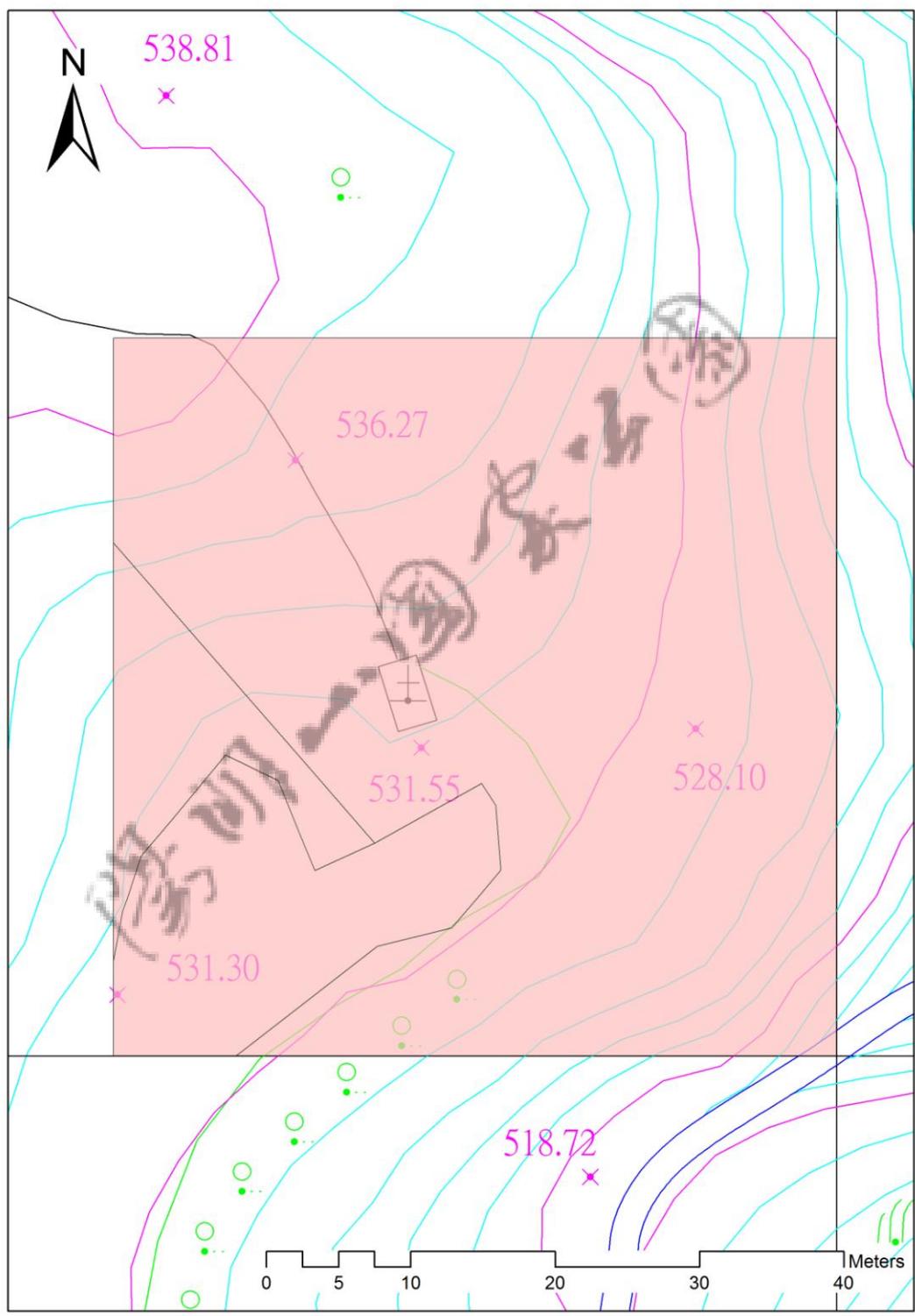
136-46

Col_ Row	環境敏感		符合變更條件	公有土地百分比 (%)	58年建物 (棟數)	78年建物 (棟數)	94年建物 (棟數)	段名	地號子號
136-46	坡度	30%以下	X	80	0	0	1	新小基隆段二坪頂小段	00740000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川一百公尺	無	X					新小基隆段二坪頂小段	00740001
	位於水質水量保護區	有	0						
	備註	-	-						

138-49

Col_ Row	環境敏感		符合變更條件	公有土地百分比 (%)	58年建物 (棟數)	78年建物 (棟數)	94年建物 (棟數)	段名	地號子號
138-49	坡度	30%以下	X	88	0	0	3	新小基隆段二坪頂小段	00770000
								新小基隆段二坪頂小段	00770001
	地質敏感	中度以下	X					新小基隆段二坪頂小段	00770002
								新小基隆段二坪頂小段	00770003
	距離河川一百公尺	無	X					新小基隆段二坪頂小段	00160000
								新小基隆段二坪頂小段	00770000
	位於水質水量保護區	有	0					新小基隆段二坪頂小段	00160000
								新小基隆段二坪頂小段	00770001
	備註	-	-					新小基隆段二坪頂小段	00160000
								新小基隆段二坪頂小段	00770002
								新小基隆段二坪頂小段	00160000
								新小基隆段二坪頂小段	00770003
			新小基隆段二坪頂小段	00160000					

136-46



138-49



142-213

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
142 - 213	坡度	30%以下	X	100	2	5	11	力行段二小段	02400000
								力行段二小段	02420000
	地質 敏感	中度 以下	X					力行段二小段	02990000
	距離 河川 一百 公尺	有	0					力行段二小段	03010000
								力行段三小段	04930000
								力行段三小段	04960000
								力行段三小段	04970000
	位於 水質 水量 保護 區	無	X					力行段三小段	04980000
								力行段三小段	04990000
								力行段三小段	04990001
								力行段三小段	05000000
								力行段三小段	05000001
								力行段三小段	05000002
								力行段三小段	05010000
								力行段三小段	05140000
								力行段三小段	05150000
								力行段三小段	05160000
			力行段三小段	05170000					
			力行段三小段	05180000					
			力行段三小段	05180001					
	備註		-						

142-213



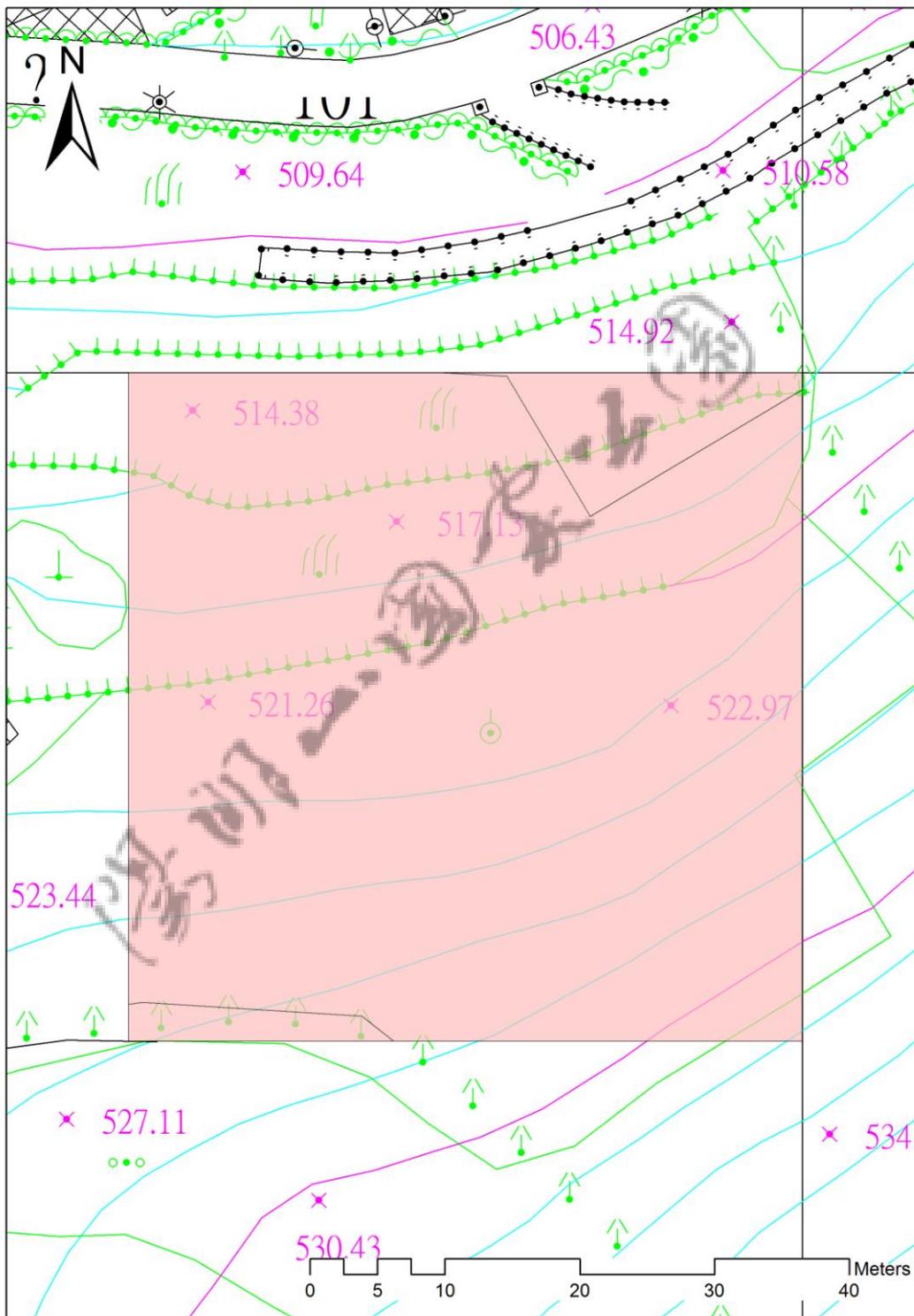
148-219

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
148 - 219	坡度	30%以下	X	93	0	1	1	力行段三小段	00790000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					力行段三小段	00830000
	位於水質 水量保護區	有	0						
	備註	-	-						

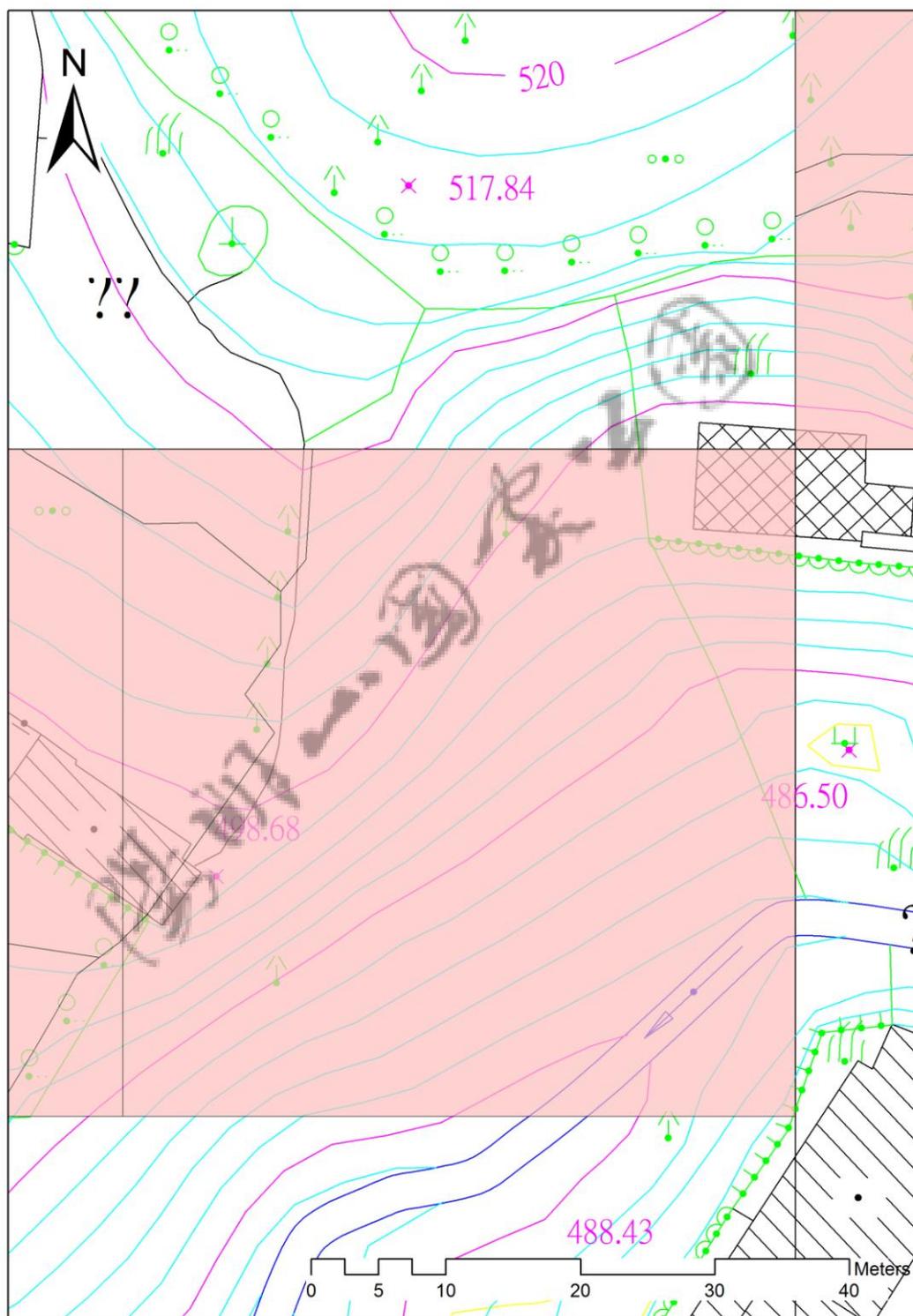
154-213

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
148 - 219	坡度	30%以下	X	86	0	3	2	力行段二小段	01390022
	地質敏感	中度以下	X						
	距離河川 一百公尺	有	0					力行段三小段	00140000
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

148-219



154-213



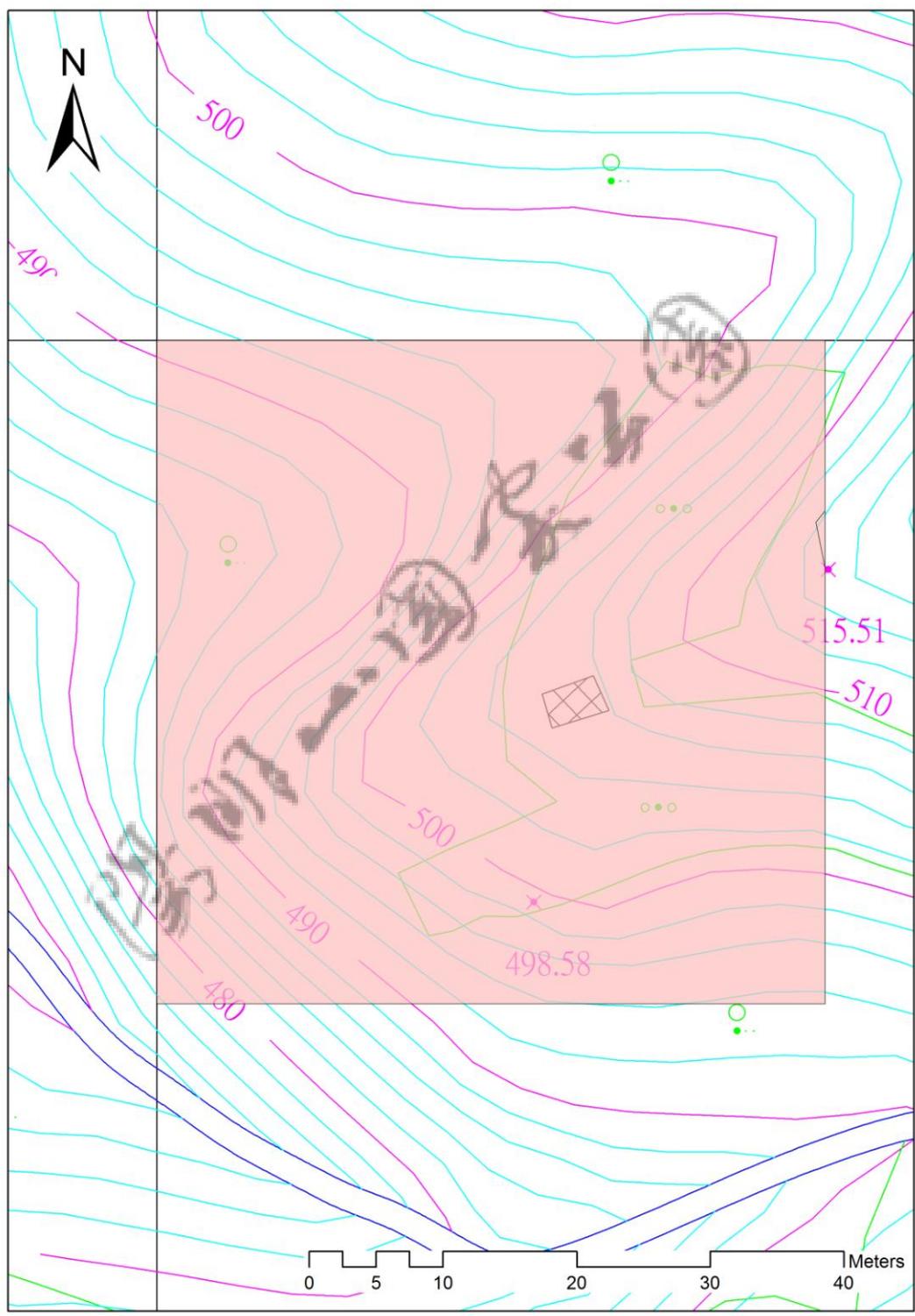
155-207

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
155 - 207	坡度	40%以上	0	100	0	0	1	力行段二小段	01390034
	地質敏感	中度以下	X						
	距離河川 一百公尺	無	X					力行段二小段	01160000
	位於水質 水量保護區	無	X						
	備註	-	-						

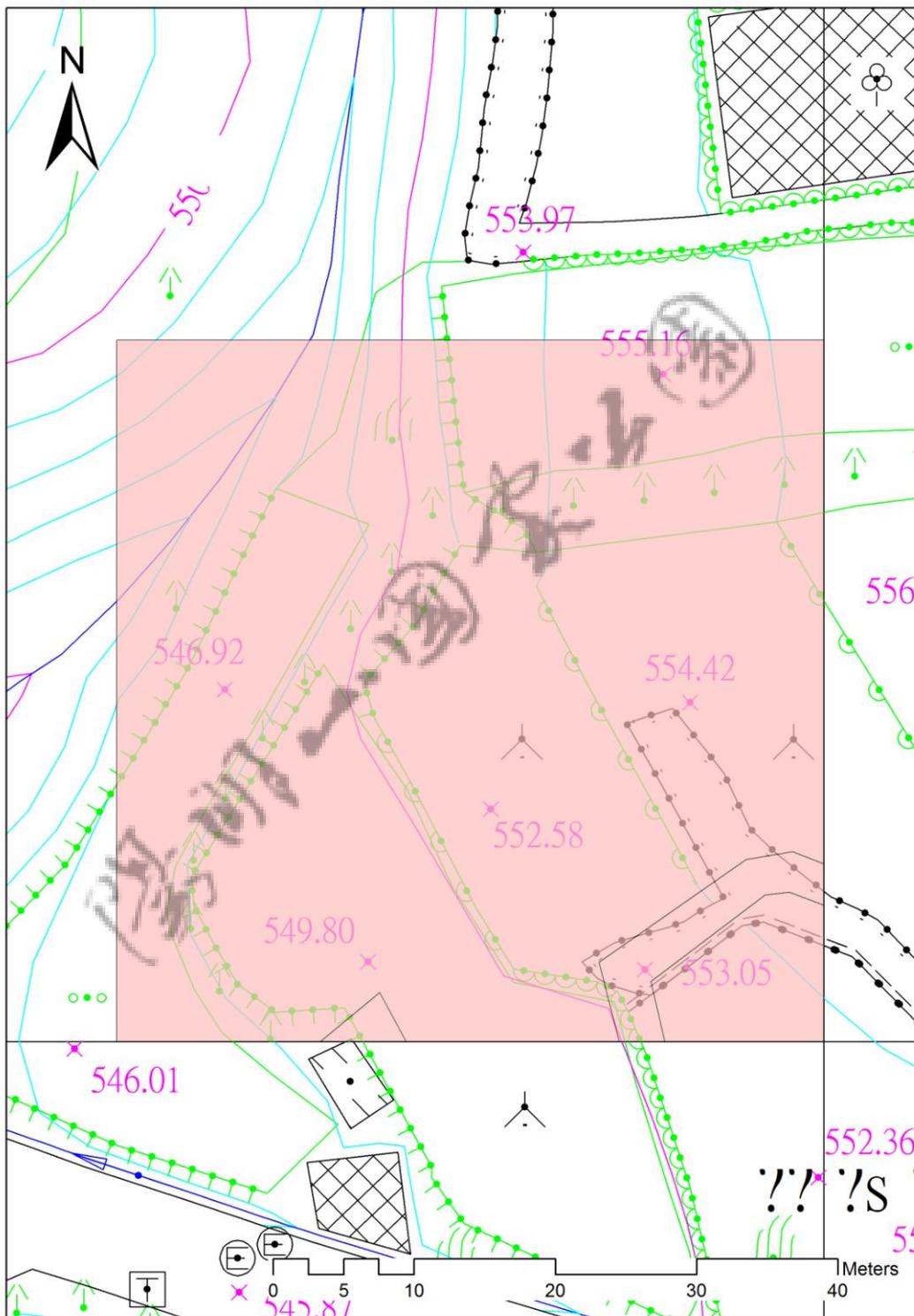
164-208

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
164 - 208	坡度	30%以下	X	100	0	6	2	力行段二小段	01390039
	地質敏感	中度以下	X					力行段二小段	01390053
	距離河川 一百公尺	有	0					力行段二小段	01390056
	位於水質 水量保護區	無	X					力行段二小段	01390057
	備註	-	-						

155-207



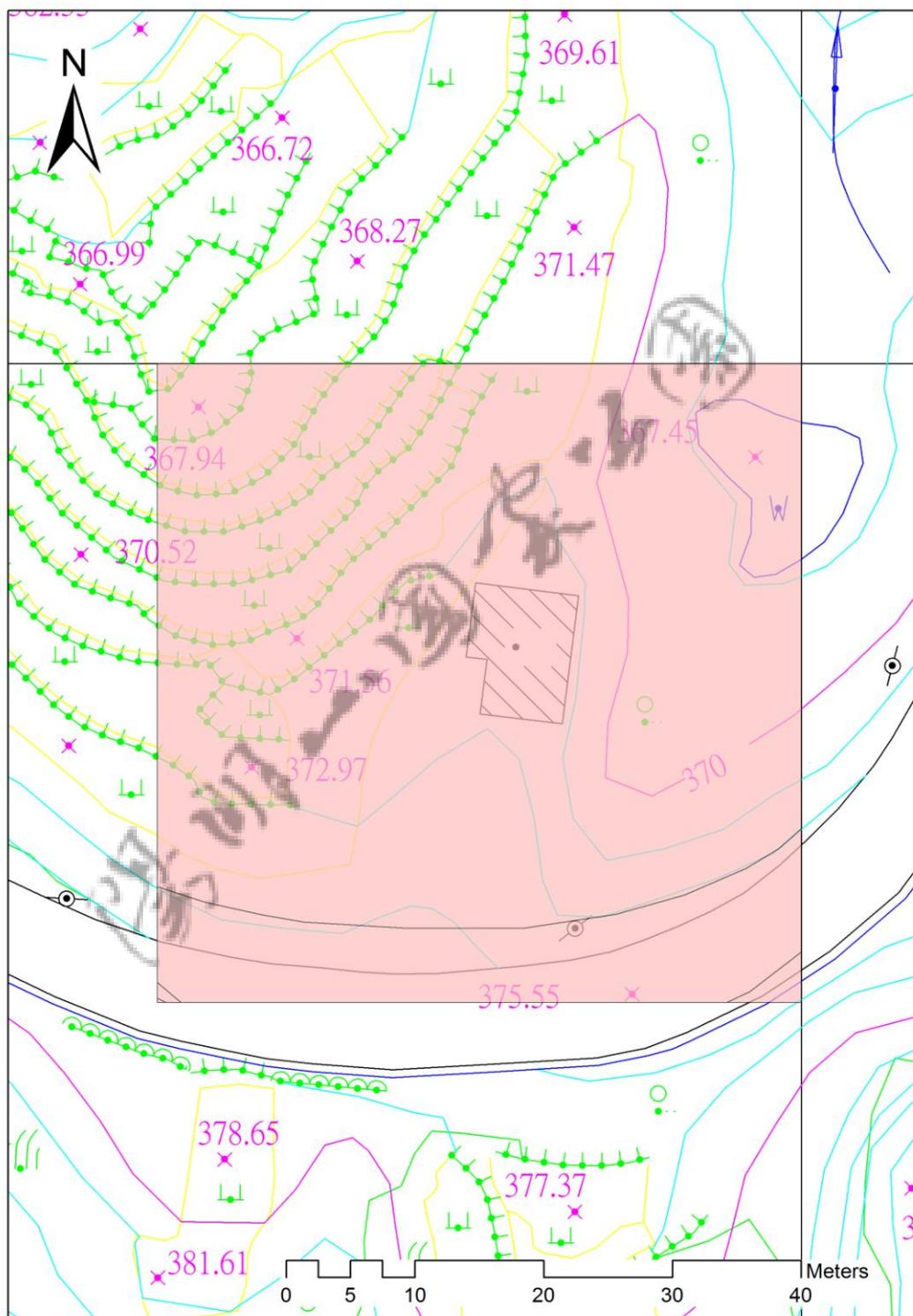
164-208



182-125

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
182 - 125	坡度	30%以下	X	100	0	1	1	力行段一小段	00270001
	地質敏感	高跟很高	0					力行段一小段	00270002
	距離河川 一百公尺	無	X					力行段一小段	00270003
	位於水質 水量保護區	無	X					力行段一小段	00300000
	備註	-	-					力行段一小段	00300001

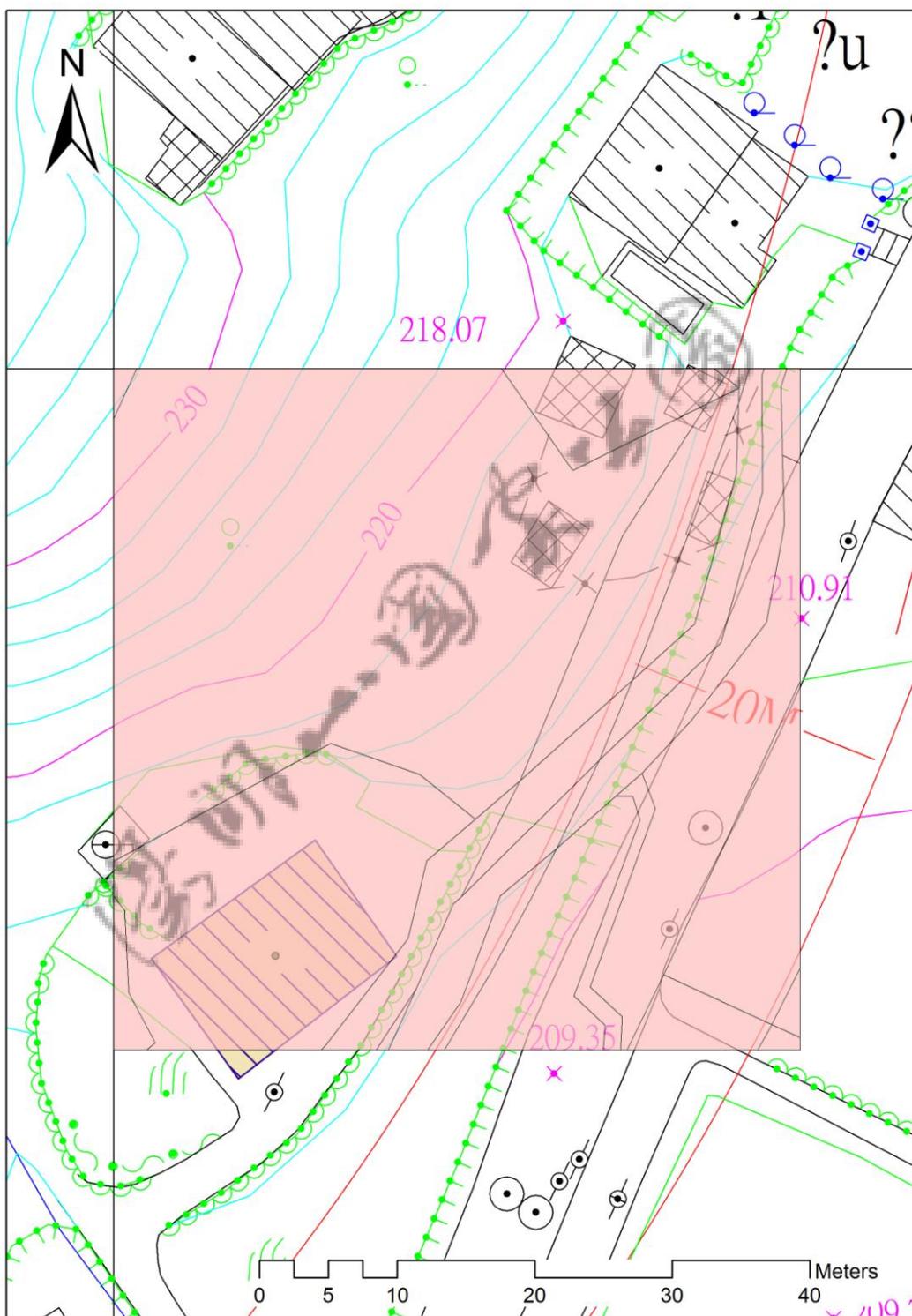
182-125



215-273

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
215 - 273	坡度	30%以下	X	100	2	5	11	溪山段二小段	02570000
	地質 敏感	中度 以下	X					溪山段二小段	02570002
	距離 河川 一百 公尺	有	0					溪山段二小段	02580000
	位於 水質 水量 保護 區	無	X					溪山段二小段	02580001
								溪山段二小段	02610000
	備註	-	-					溪山段二小段	02630001
								溪山段二小段	02630002
								溪山段二小段	02630003
								溪山段二小段	02700000
								溪山段二小段	02710000
								溪山段二小段	02710001
								溪山段二小段	02710002
								溪山段二小段	02710003
								溪山段二小段	02710004
								溪山段二小段	02720001
								溪山段二小段	02720002
								溪山段二小段	03130000
								溪山段二小段	03130001
								溪山段二小段	03140001
								溪山段二小段	03150000
溪山段二小段				03150001					
溪山段二小段				03160000					
溪山段二小段				03160001					
溪山段二小段	03170001								
溪山段二小段	03180000								

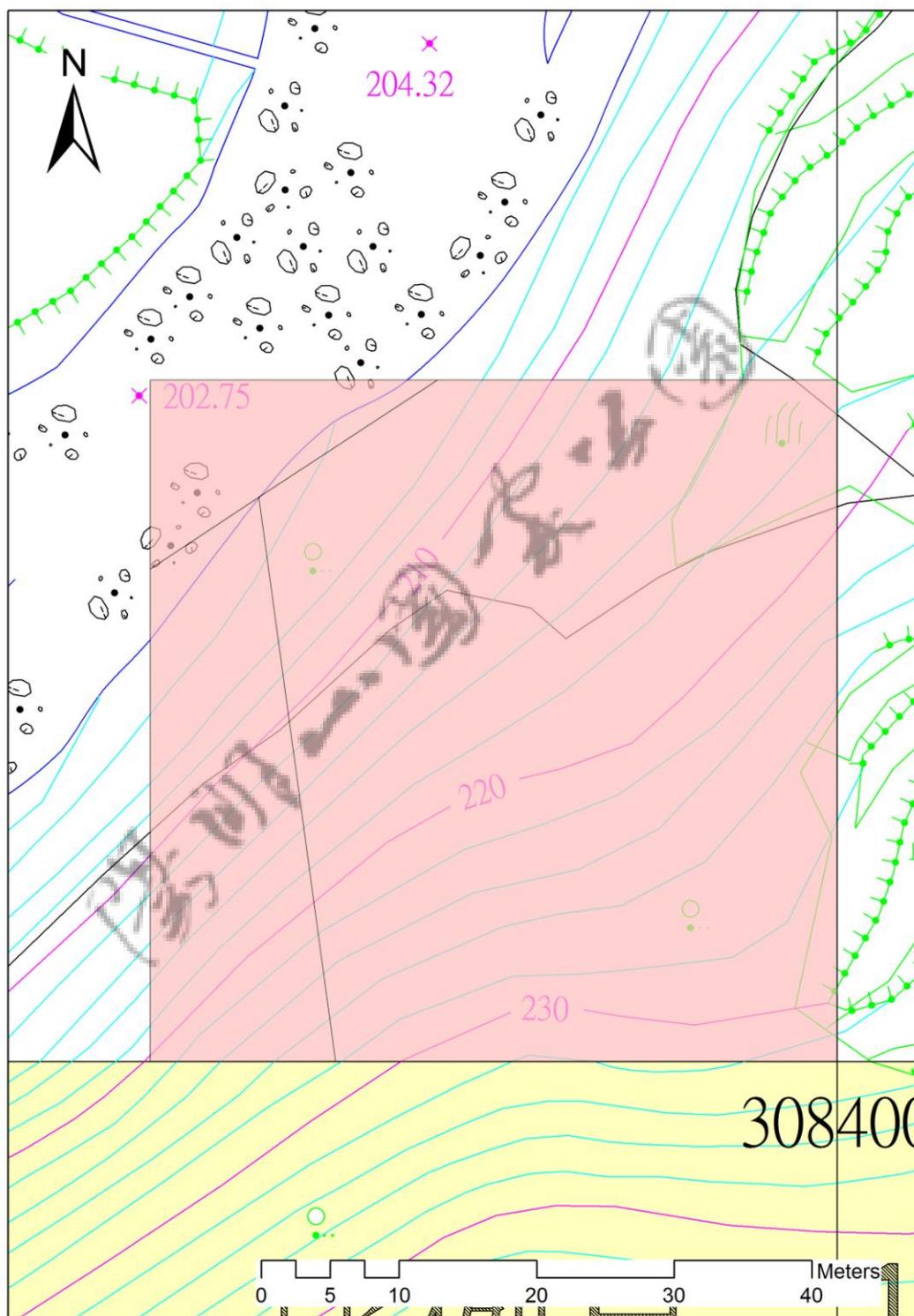
215-273



216-276

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
216 - 276	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	溪山段二小段	03390003
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					溪山段二小段	03400000
	位於水質 水量保護區	無	X					溪山段二小段	03410000
	備註	-	-						

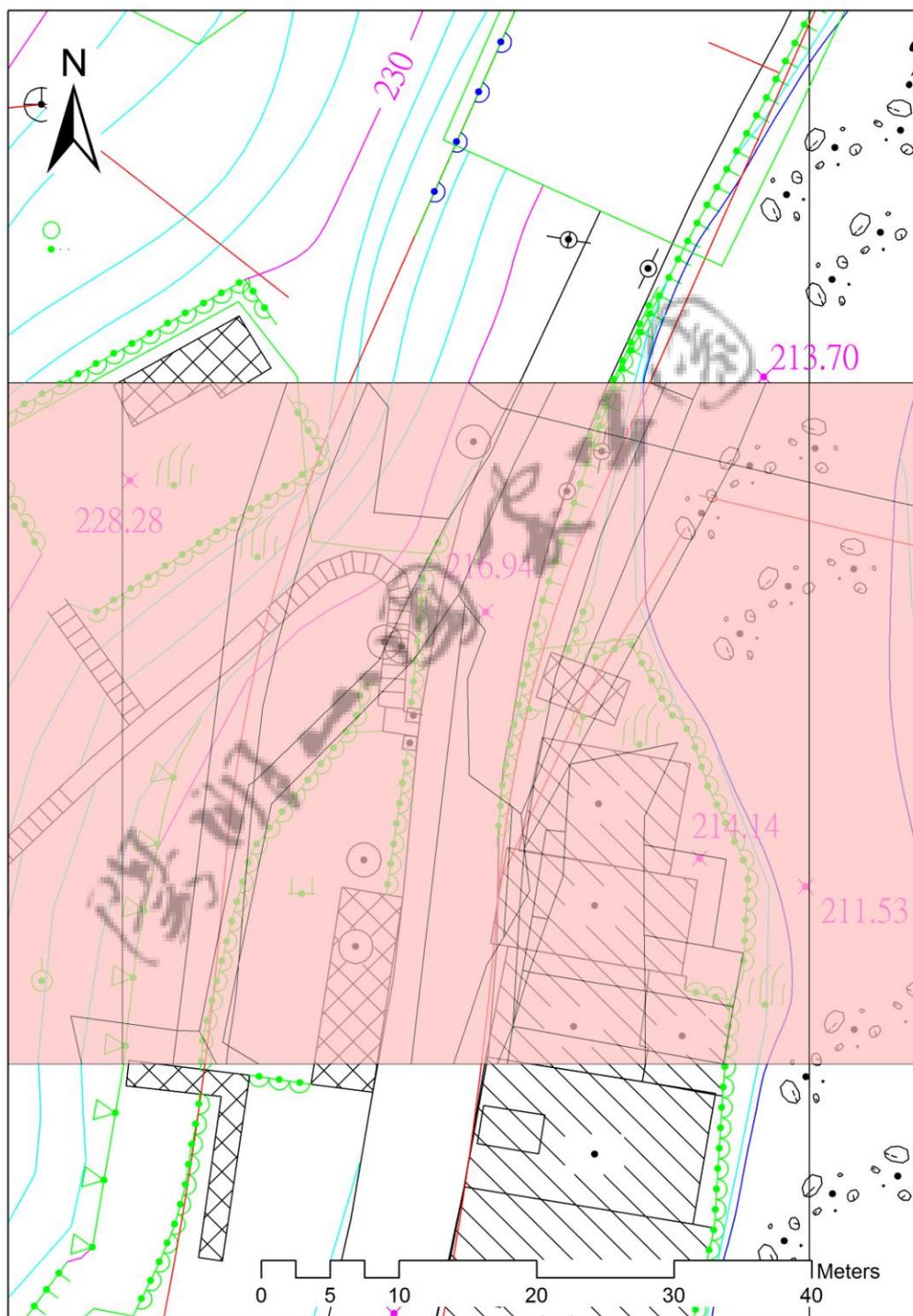
216-276



216-271

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
216 - 271	坡度	40%以上	0	87	3	8	7	溪山段二小段	01930000
	地質 敏感	中度 以下	X					溪山段二小段	01930001
	距離 河川 一百 公尺	有	0					溪山段二小段	01950000
	位於 水質 水量 保護 區	無	X					溪山段二小段	01950001
								溪山段二小段	01950002
	備註	-	-					溪山段二小段	01950003
								溪山段二小段	01960000
								溪山段二小段	01960001
								溪山段二小段	01970000
								溪山段二小段	01980000
								溪山段二小段	01980001
								溪山段二小段	01990001
								溪山段二小段	01990003
								溪山段二小段	01990004
								溪山段二小段	01990005
								溪山段二小段	02520001
								溪山段二小段	02520004
								溪山段二小段	02530000
								溪山段二小段	02530001
	溪山段二小段	02530003							
溪山段二小段	02540000								
溪山段二小段	02540002								
溪山段二小段	03290000								
溪山段二小段	03300000								
溪山段二小段	03310000								

216-271



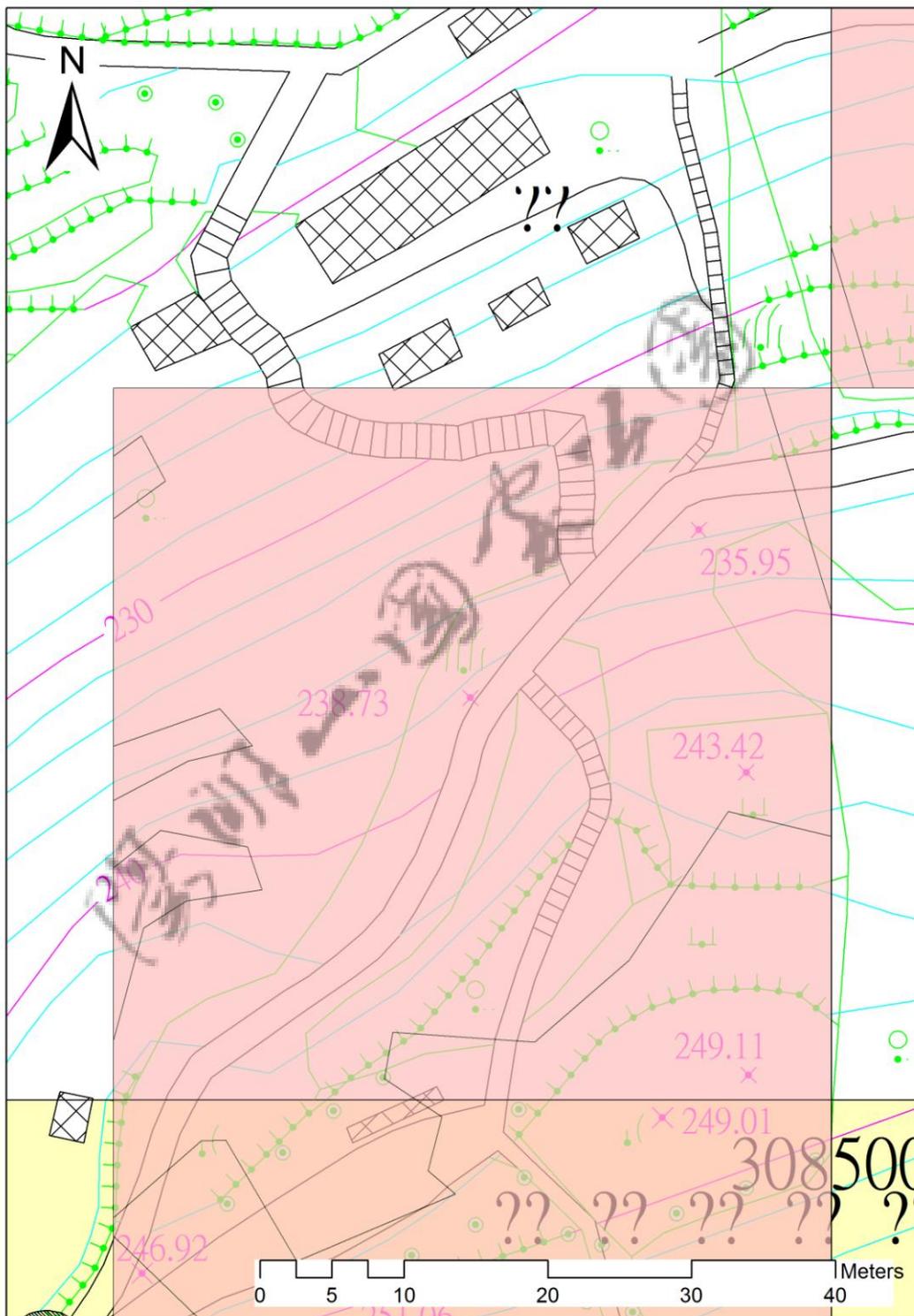
218-276

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
218 - 276	坡度	30%以下	X	83	0	0	3	溪山段二小段	03430000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					溪山段二小段	03450000
	位於水質 水量保護區	無	X						
								備註	-
	備註	-	-						
								備註	-

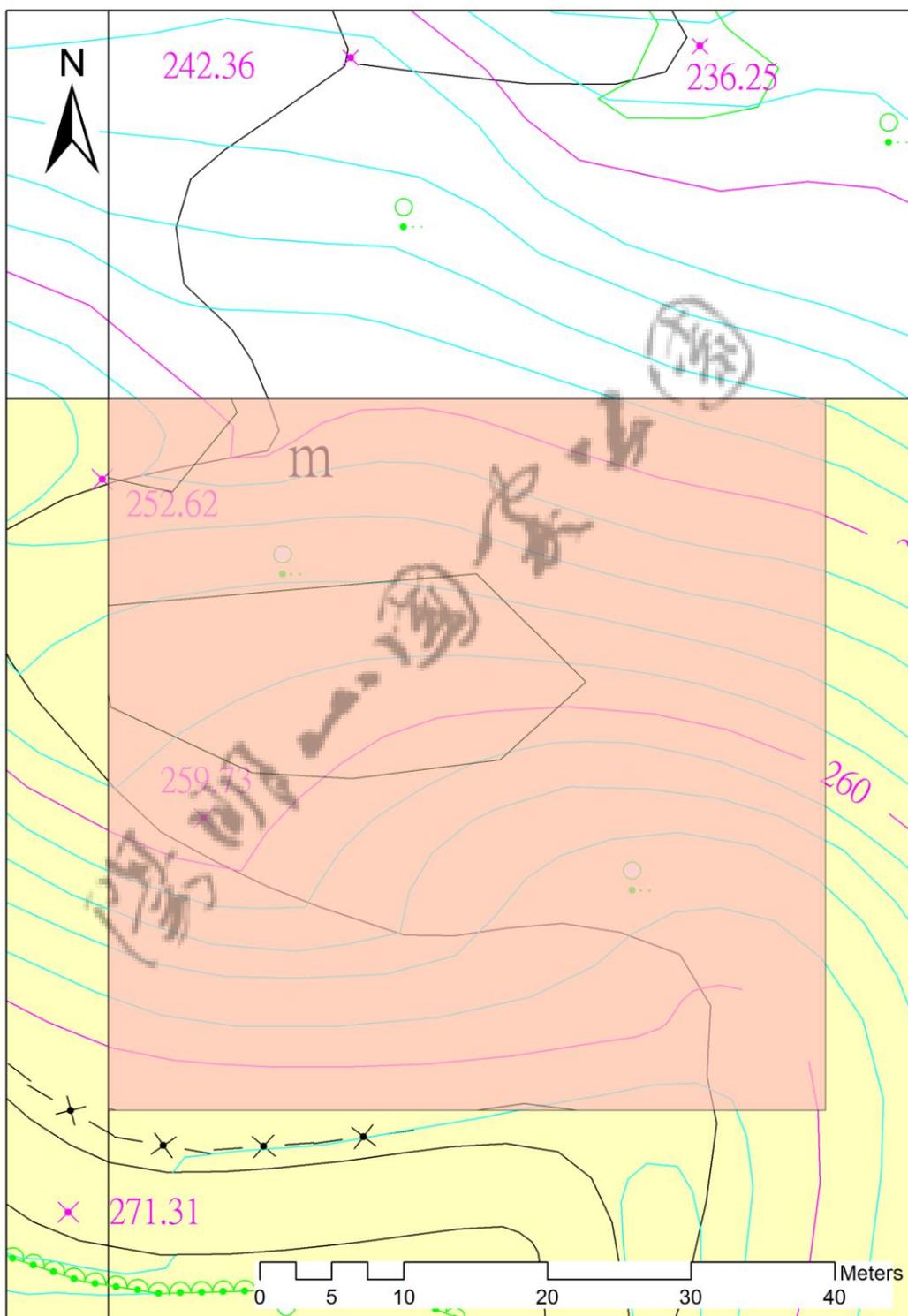
221-277

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
221 - 277	坡度	30%以下	X	98	0	0	1	溪山段二小段	03540000
	地質敏感	高跟很高	0						
	距離河川 一百公尺	無	X					溪山段二小段	03540008
	位於水質 水量保護區	無	X						
								備註	-

218-276



221-277



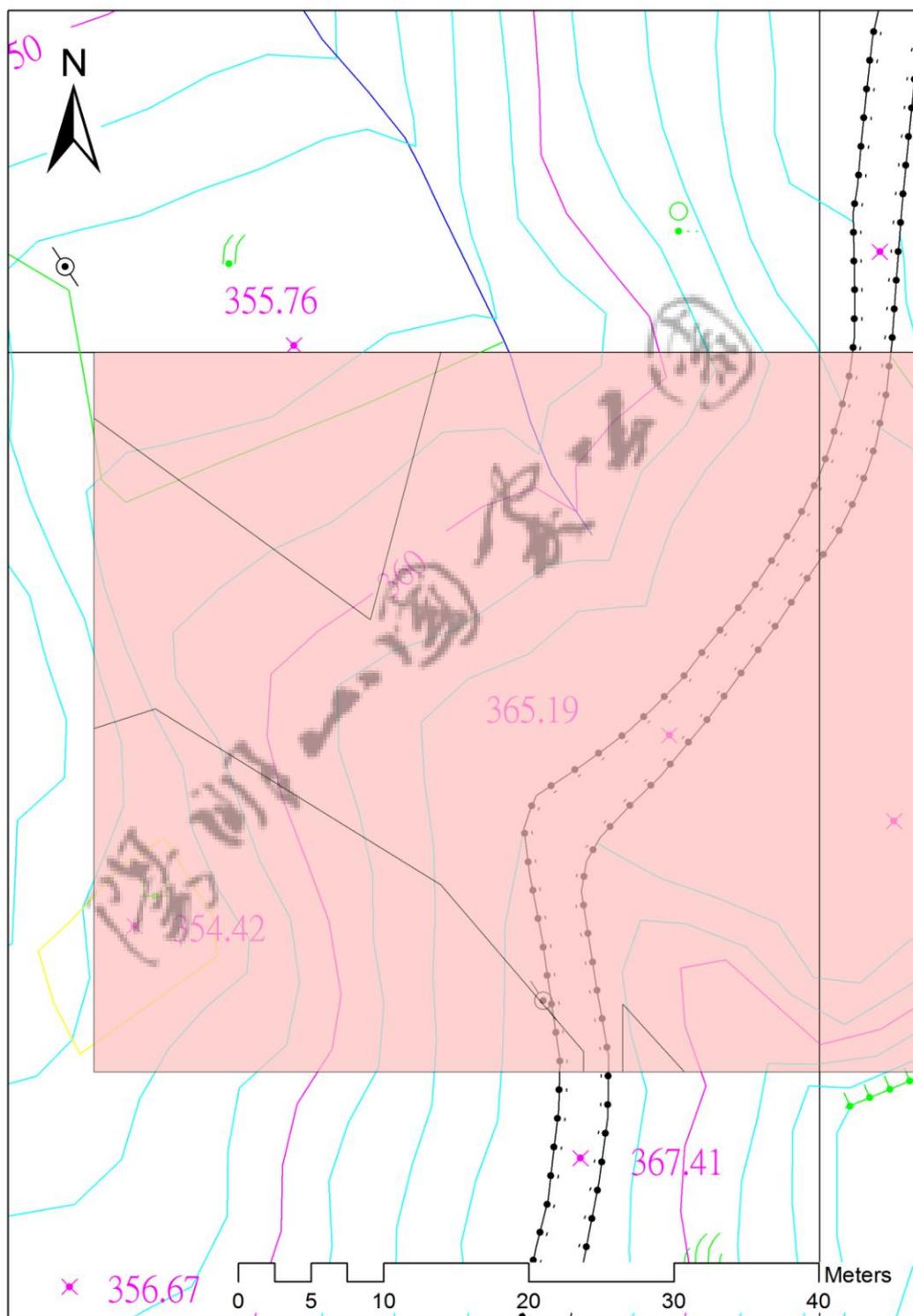
266-225

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
266 - 225	坡度	30%以下	X	100	0	0	1	頂萬里加投段 溪底小段	01070000
	地質敏感	中度以下	X					頂萬里加投段 溪底小段	01100002
	距離河川 一百公尺	無	X					頂萬里加投段 溪底小段	01100010
	位於水質 水量保護區	有	0					頂萬里加投段 溪底小段	01070000
	備註	-	-					頂萬里加投段 溪底小段	01100002

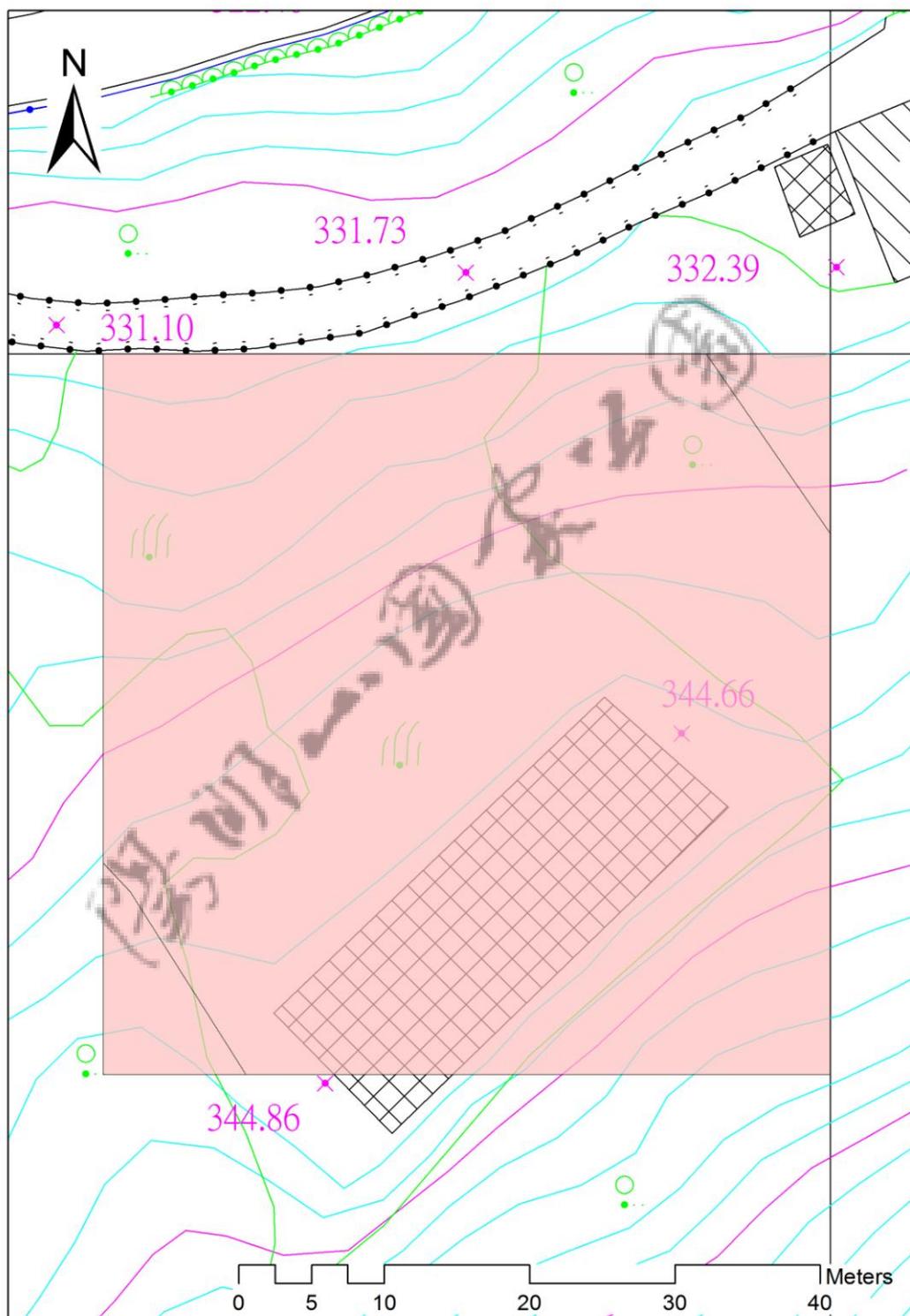
266-211

Col_ Row	環境敏感		符合 變更條件	公有土 地百分 比 (%)	58年 建物 (棟 數)	78年 建物 (棟 數)	94年 建物 (棟 數)	段名	地號子號
266 - 221	坡度	坡度	30%以下	98	0	1	1	頂萬里加投段 溪底小段	01100002
	地質敏感	地質敏感	高跟很高					頂萬里加投段 溪底小段	
	距離河川 一百公尺	距離河川 一百公尺	無					頂萬里加投段 溪底小段	01100041
	位於水質 水量保護區	位於水質 水量保護 區	有					頂萬里加投段 溪底小段	01100009
	備註	-	-						

266-225



266-211



附錄四

陽明山國家公園管理處

98 年度「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃案－
一般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案」

期中會議回覆

發言者	問題摘要	回覆
企 劃 經 理 課 張 課 長 順 發	(一)依目前研究成果，熱點多分布於管三用地建物座落地點並建議變更為管四用地，人民陳情變更管四用地為管三用地卻非熱點，基於人民權益維護，是否恰當？	本研究乃利用 GIS 系統進行科學分析，其主要分析方式為導入各項因子後，分析管三與管四劃設之合理性，是以自然條件為基礎，遷就發展現況則屬規劃課題需要考量。
	(二)依據本園計畫 2 通經建會提出，管三、管四用地幅員廣大、無細分區，土地使用管制亦不明確，故建議從總量管制著眼，探討管三、管四用地之調整、土地使用管制之檢討。	總量管制是可考量方式之一，惟尚需考慮操作之可能性，會納入後續研究之參考。
	(三)目前管三、管四劃設所提評估因子，除報告所提外，是否仍有其他因子需加以考慮？又評估因子後如何分析與統計，以作為分區劃設之條件？	1. 本研究目前採用之因子為最符合劃設調整之因子，亦歡迎提供意見，本研究將持續研究其他可能因子。 2. 本研究利用之 GIS 系統可作為因子分析之工具，並尋找轉換之熱點區。

發言者	問題摘要	回覆
企 劃 經 理 課 張 課 長 順 發	(四)人民陳情案件所提建議如何因應？	本研究可將人民陳情案件所坐落地區套入GIS平台後，可瞭解陳情案件地區適不適合調整其分區。
	(五)管理處目前已針對農舍興建規定提出建議調整方案，將再提供資料予受託單位納入研究。	會後再煩請提供資料給，本研究會於後續研究中考量。
	(六)建議將現採用地質敏感資料更換為97年度地調所資料。	如可提供97年地調所資料，可一併列入判別。
林 處 長 永 發	(一)目前研究結果著重考量環境因子，尚未從人民權益維護之角度思考，應將「人民陳情」列為評估因子之一。	人民陳情案例將是進一步修正因子之基礎。
陽 明	(一)報告書 P. 2-7 之表 2-2-1，管三用地之管制強度整理方式亦生誤解：	1. 依據陽管處網路資料中，在陽明山國家公園保護利用管制原則第十三條明文規定獨立或雙拼住宅建蔽率

發言者	問題摘要	回覆
書 屋 管 理 站 李 主 任 青 峰	1. P. 2-8, 獨立或雙拼住宅、農舍建蔽率為 40%、5%。 2. P. 2-9, 特色說明第 1 段倒數第 2 行, 「自由建築」用語請修正。	為 40%, 農舍建蔽率為 5%。(網址: http://www.ymsnp.gov.tw/web/law/1a.aspx?Code_ID=33) 2. 本研究會後將予以修正。
	(二)報告書 P. 3-6, 陽明山火山特色描述資料是否正確? 其出處應加以註明。	管三、四劃設調整內容對此一因子無需求, 因此已刪除此段內容。
	(三)報告書 P. 3-27, 園區內可開發利用區域應指管一用地、而非管三用地。	管三、四劃設調整內容對此一因子無需求, 因此已刪除此段內容。
林 處 長 永 發	(一)資料來源出處應註明清楚, 俾利未來資料應用。	本研究將於會後進行修正
	(二)如經研究結果, 分區劃設係屬早期圖資精度較低所造成者, 應加以調整。	本研究將進行修正
	(三)由研究資料顯示, 管四用地面積為管三用地之 3 倍, 但管三用地之建築物卻為管四用地內建築物之 3 倍, 以規劃、合理使用等角度, 請問老師有何看法?	管三不管從自然環境方面檢測還是從其他方面測, 都顯示出, 當時劃設管三是太鬆; 惟從自然因子來看, 似乎管四需要再增加, 本研究會留意此一問題。
	(四)報告書 P. 4-13~4-17, 統計表	感謝指正, 「總計」應修正為「50 公

發言者	問題摘要	回覆
	格之統計數據「總計」列不具實質意義，如可及性並無100%。	尺以上」。
詹副處長德樞	(一)可及性評估指標除目前研究所提，應將道路寬度、性質納入，並配合實際狀況加以判斷，應可說明為何部分較平坦地區確劃設為管四用地之陳情意見。	本研究以地理資訊系統進行網格分析後，將採熱點區調查方式與陳情個案做現勘比對調查。
企劃經理課長張順發	(一)各項評估因子分級標準為何？是否恰當？都應加以說明及探討。	坡度因子是將陽管處所提供之AUTOCAD檔案中，提出高層點轉入GIS加以除錯，並將坡度分為三個層級；地質因子是參照林峰田教授研究之十三項因子去做分析；環境敏感因子是將陽管處所提供資料中，將環境敏感程度分成很高、高、中、低、很低之資料，再分成敏感程度高、中、低三個層級。
	(一)本次期中報告是否有個案可提	本研究就陽管處所提供兩處個案之

發言者	問題摘要	回覆
林 處 長 永 發	出討論者？	地號進行熱點區調查，除了以 GIS 分析方式將此區自然環境因子放入 GIS 平台，於網格清楚發現目前遭遇到之問題，再輔以現況調查加以分析探討。
	(二)村里長訪談為了解實際狀況之方法之一，惟本案仍應有先有初步架構，方能與地方溝通。	目前研究成果僅針對圖資、劃設因子加以檢討，尤其圖資整理已耗費相當人力與時間，實際問題將留待期末階段完成，目前已陸續進行村里長訪談工作。
林 處 長 永 發	(一)在都市計畫地區可以針對道路分為主要、次要等計畫道路加以預估開發總量並探討相關問題，但本園區內允許維持既有之使用，既成道路很多，故應將園區內建物棟數、戶數、人口數資料納入說明，以分析園區實質發展狀況。	遵照辦理。
陳 委 員 宏 宇	(一)考量國家公園經營管理理念以及納利風災等多項自然災害、陽明山公墓興建遭駁回、甚至林務局針對偏遠地區道路中斷強制不維修等災害警示、政策作法等發展趨勢下，國家公園範圍內實不宜檢討放寬土地使用。	本研究會將委員之建議在加上本研究之研究方法，針對區內自然環境因子進行分析提出適當之劃設調整原則。

發言者	問題摘要	回覆
	<p>(二)本研究以 50M x 50M 為分析單元雖將研究範圍內各區狀況加以詳細分析，但就探討分區調整時，最後仍應總括並整體考量。在面對民眾陳情壓力的狀況下，建議規劃團隊應以更嚴謹的部分解決小部分的問題。</p>	<p>本研究後續研究方式採熱點區調查模式，盡可能解決小部分之問題。</p>
林 處 長 永 發	<p>(一)有關人民陳情案建議變更地點請先進行現勘，了解實際狀況，再討論調整原則，並非全部同意變更。</p>	<p>遵照辦理。</p>
	<p>(二)管三、管四用地範圍經國家公園 20 年嚴格保護下，亦應檢討部分區域是否已具備生態或特殊地景條件而需變更為生態保護區或特別景觀區者。</p>	<p>遵照辦理。</p>
陳 委 員 宏 宇	<p>(一)建議於進行民眾意見溝通時，可以利用現實災害發生案件為例突顯環境保護的重要性，以廬山無償撥用案件為例，雖面對民意反彈，亦是先經過說明、最後更以社會輿論壓力，阻止無償撥用，故國家公園人民陳情案件是否採納應更為審</p>	<p>本研究會後針對人民陳情案處理將更審慎。</p>

發言者	問題摘要	回覆
	<p>慎。</p> <p>(二)建議針對人民陳情案件地點先標示，再好好針對陳情位置好好討論檢討原則。</p>	<p>本研究針對陽管處所提供兩處人民陳情案已進行示範式研究。</p>
<p>3 通 總 計 畫 林 雅 瑄 小 姐</p>	<p>(一)現有研究部份與既有委託研究成果重複，建議直接運用既有研究成果，包括「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制劃設原則探討之研究(台大城鄉所，1998)」與「陽明山國家公園一般管制區(三)(四)細分區調整原則之擬定與個案評估研究(中國文化大學，2004)」作為調整劃設作業基礎。</p> <p>(二)建議先針對範圍內分區提出劃設調整之核心理念與構想，提出調整原則，整合既有相關研究成果與資料，經可行性評估後，再就現階段可操作方向與因子進行檢討。總計畫建議能納入探討之重要核心構想包括：</p> <p>1. 北台灣生態保育網絡之確保建議參考調整原則</p> <p>(1)利用溪流構成生態廊道—河川周邊一定範圍之分區調整。</p>	<p>本研究並無重複研究問題，而是就過去研究成果整合為操作測試模式之分析基礎，建議參酌本研究之研究目的；惟本研究也會留意三通需求。</p>

發言者	問題摘要	回覆
<p>3 通 總 計 畫 林 雅 瑄 小 姐</p>	<p>(2)國家公園內區域生境安全格局之確保-生態策略點與廊道範圍,以及重要生態棲地所在之分區調整。 (可參考陽明山國家公園景觀生態干擾效應與區域生境安全格局之研究(財團法人台灣發展研究院,2006))。</p> <p>(3)參酌鄰接國家公園範圍外土地使用分區與土地使用現況進行分區調整—保護區帶與生態環境保存良好區域之串連。</p> <p>2.地景地貌之確保建議參考調整原則</p> <p>(1)特殊火山地形與地景風貌所在區域。</p> <p>(2)特有地質地形景觀所在區域。</p> <p>(3)優美人文史蹟與產業地景所在區域。</p> <p>(4)特色聚落生活與人文地景風貌所在區域。</p> <p>(5)入口廊道重要視域範圍。</p> <p>3.因應區域重大建設發展,未來預期發展區域與現有發展區域之適度調整</p>	

發言者	問題摘要	回覆
<p>通 總 計 畫 林 雅 瑄 小 姐</p> <p>3 通 總</p>	<p>建議重點探討區域</p> <p>(1)故宮雙溪至萬里，北28鄉道與萬雙隧道交通廊道沿線。</p> <p>(2)東北角海岸地區經國家公園往臺北市區之交通廊道沿線。</p> <p>(3)新北投溫泉區至國家公園之交通廊道沿線，與北投纜車車站沿線。</p> <p>4. 兼具原住居民基本生活需求與國家公園保育遊憩目標</p> <p>建議參考調整原則</p> <p>(1)環境敏感區域。</p> <p>(2)水質水量保護區域。</p> <p>(3)道路可及性。</p> <p>(4)聚落密集分佈所在區域。</p> <p>(5)合理發展需求空間。</p> <p>(6)土地使用現況。</p> <p>(7)現有管制過嚴過鬆區域發展權移轉之引導發展區位。</p> <p>(8)輔導推動機制之提出。</p> <p>因現有資料缺乏、時間經費期程不足無法執行者，建議提出未來委託研究方向與內容之建議，以供國家公園管理處後續推動執行。</p>	

發言者	問題摘要	回覆
計 畫 林 雅 瑄 小 姐	<p>(三)建議請說明 p3-3 環境敏感區高中低之分級說明。</p> <p>(四)建議請補充參考文獻。</p> <p>(五)建議將完整的公共設施納入表 3-2-2。</p> <p>(六)建議修正部分圖例標示不明者。</p>	

陽明山國家公園管理處

98 年度「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討先期規劃案一 般管制區(三)、(四)細分區調整劃設研究案」

期末簡報會議回覆

發言者	問題摘要	回覆
企 劃 經 理 課 張 課 長 順 發	(一)人陳案件請將 97 年座談會、書面陳情意見、今年度公聽會等皆納入討論。	已納入成果報告書內。
	(二)管三四劃設因子應詳加說明其理由，分區調整應配合總計畫建議部份。	<p>於報告書 4-2 頁已詳加說明本研究其劃設因子及其原則與因素。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 坡度因子：坡度為保持本園區內安全性之重要因子。 2. 地質敏感因子：地質敏感為避免園區內發生危害之因子。 3. 距離河川距離 100 公尺因子：此因子為避免洪患之因子。 4. 距離河川距離 20 公尺因子：此因子為考量距離河川 100 公尺影響過大後，採取之緩衝因子。 5. 位於水質水量保護區範圍內因子：此因子為保護水質水量保護區之因子。 6. 聚落聚集度因子：此因子為原有

發言者	問題摘要	回覆
企 劃 經 理 課 張 課 長 順 發		劃設之主要因子。 7. 道路可及性因子：此因子為原有劃設之主要因子。
	(三)人陳案件之陳情原因、處理對策等應具體說明並呼應。	人民陳情案的處理與建議在報告書中已有詳加說明每個案件處理建議。
	(四)農舍興建規定，依據營建署即將提送 85 次內政部國家公園計畫委員會之原則，絕對高度 10.5 公尺請修正為簷高 10.5 公尺。	圍籬規定之檢討再釐清。
	(五)圍牆高度與透空率檢討部份，目前所提內容係屬住宅設置「圍牆」之部份，非農業設施之「圍籬」；又調整理由為何？	關於透空率與圍牆高度之相關建議，經與陽管處企劃課討論後，建議不予以調整。
	(六)自提計畫資格部分，除照顧原住民居住之外，人口自然增加部份是否應一併考慮？	本研究建議在自提計畫除依原規定須具備取得土地滿 2 年以上及戶籍登記滿 5 年以上，且符合下列 2 原則者亦可參與。 1. 在陽明山國家公園成立前已取得土地者。 2. 前述 1 之其繼承土地者。
	(七)管四用地建議開放固定基礎之建議部份，使用項目之調整請再考量實際農民需求；另考量管三四立地條件等環境條件不同，是否有何配套措施？	已納入參考。
	(八)現保護利用管制原則即規定可開闢 2m 以下農路，故有關產業道路之建議部份，應無調整之問題。	已納入成果報告書內。

發言者	問題摘要	回覆
	(九)許可機制之建議部份，請提供審議原則之建議。	本研究為配合修訂陽明山國家公園保護利用管制原則之為使社區居民自提計畫對地方改造及美化與興建提供大眾使用之設施，如一般管制區(三)之自提計畫、公廁、農產品銷售中心、集會活動中心與其他，可透過許可管制機制，經陽明山國家公園委員會同意後予以興建。
	(十)農舍興建資格部份，受託單位建議依農舍興建辦法調整，除設籍年限調整外，為避免炒作並照顧當地居民，建議同縣市設籍部份改為同鄉鎮區規定之可行性為何？	已納入成果報告書內。
	(十一)有關房屋修繕問題，已由法律競合案研議，且目前計畫案建議之作法與現行規定之使用強度相同。	已納入成果報告書內。
	(十二)跨管三、四之建物，現行規定可採合併計算處理，故是否有調整之必要？另106個跨園區邊界之建物並非皆有檢討之必要，故請將建物合法與不合法因素納入，且不建議以個案方式辦理。賓士園、興福寮等地區，考量其立地條件及發展現況，建議劃出國家公園。	已納入成果報告書內。
	(十三)新園街之課題與對策未明確	將於人民陳情案內說明其環境敏感

發言者	問題摘要	回覆
	說明，請再補充坡度、河川等因素，且本課題應屬個案問題。	內容，且分析其變更之適宜性。
	(十四)管三四涉及特別景觀區之問題，請配合特景案調整。	本研究為先期規劃，整合各先期規劃應由第三次通盤檢討彙整。
	(十五)建議休閒農業區之配套措施為何？	已納入參考。
李 委 員 正 庸	(一)期中簡報會議所提意見很重要，受託單位期末亦納入檢討，對3通檢討具有價值。	謝謝指教。
	(二)期中簡報總計畫所提建議：(1)核心理念與構想應該要很清楚，建議再詳加說明；(2)因子的說明和增加再檢討。	已於第三章內說明劃設因子內容。
	(三)以前與現在之次級資料的精確度建議比較差異及說明更新處。	已納入成果報告書內。
	(四)50mx50m之單元僅適用於細分區之探討，個案認定之部分應有更精細資料，以避免開發行為之衍生、不動產炒作，故建議案之說明要更謹慎。	謝謝指教。
	(五)寺廟問題如何解決？	寺廟問題部份，民政司已有處理機制，並將結合寺廟調查研究建議納入本案。

發言者	問題摘要	回覆
林 處 長 永 發	(一)請總計畫再與管三四案作細節討論。	會後與三通進行溝通。
	(二)居民需求、社會期待與國家公園理念之拿捏為探討重點。	已納入成果報告書內。
	(三)整體內容應再詳加討論。	已納入成果報告書內。
	(四)各案間之溝通平台，仍請3通總計畫加強連結。	謝謝指教。
建 管 小 組 周 組 長 永 都	(一)建築法令競合案，本小組已於9月底將競合疑慮提供受託單位，將加速整合並提供相關建議。	已納入成果報告書內。
小 油 坑	(一)以環境教育觀點，區內文化史蹟多散布於管三、管四，在未來社區營造方面，如未來八煙社區等，都有可能由公、私部門提供環境教	文化史蹟目前皆無考慮，但從容許原有使用的角度，應可達到其維護、保存之效果。

發言者	問題摘要	回覆
<p>管 理 站 呂 主 任 理 昌</p>	<p>育設施，其機制或獎勵措施是否有較佳作法。</p>	
<p>擎 天 崗 管 理 站 張 主 任</p>	<p>(一) 案例建議增加圖索引之部份。</p>	<p>將於會後進行改正。</p>
	<p>(二) 環境敏感評估因子與案例表格內容應能對應。</p>	<p>期末簡報內容與報告書中有關環境敏感因子皆是一致。</p>
	<p>(三) 河川之定義為何？</p>	<p>此因子為避免洪患之因子。</p>
	<p>(四) 文字內容之撰寫立場應整合為一。</p>	<p>將於會後進行改正。</p>
	<p>(五) GPS 定位之點位資料請補充。</p>	<p>每個案例背景介紹完後，皆在後面附有 GPS 定位圖。</p>

發言者	問題摘要	回覆
文清		
詹副處長德樞	(一) 報告書文字請再確認。	本研究於會後將進行錯字修正。
李委員正庸	(一) 以國家公園之目標,是否各項使用規定需與臺北市都市計畫、臺北縣非都市使用規定一致,應對自然要有更深之思考。	經探究後發現陽明山國家公園內原有居民認為區內農業設施相對於其他地區較為嚴謹,故將整理其他地區區內關於農業設施之規定相互對照比較。
林處長永	(一)一般管制區約佔全區面積50%、管三四約佔一般管制區面積約90%,國家公園核心價值、社會期待與居民需求應納入因子評估考量。	已納入成果報告書內。
永	(二)2 通時,楓樹湖、興福寮、賓士園等問題,尤其賓士園係搶建	已納入成果報告書內。

發言者	問題摘要	回覆
發	者，造成社會問題，故除了評估因子，應再針對個案部分討論。	
	(三)經研究案調查結果，區內廟宇共有 74 間，其中合法僅有 5 間，且多為國家公園成立前即已存在，是否透過 3 通，仔細討論其處理機制？	謝謝指教。
	(四)巡迴公聽會居民提出，世代在國家公園成立前至現在皆以務農為主，目前管三四未有價購計畫，故於價購前，居民因人口成長或結婚生子，居住空間不足，限制其房屋興建是否合理？如個案變更為管三不合理，可否透過管制規則給予條件？是否考量依人口給予不同之興建比例？	已納入參考。
	(五)惇敘高工問題應與法律競合案配合，請總計畫協助整合。	謝謝指教。
	(六)目前政策推動方向係避免一國二制，農舍興建建築高度採絕對高度部份再討論。	已納入參考。
	(七)圍牆、透空率等問題，目前執行上並無太大問題，故建議不調整；大門等雜照問題將由法律競合案研議。	已納入參考。

發言者	問題摘要	回覆
	(八)農舍興建資格條件請以照顧居民並防止農地炒作之觀點檢討。	已納入成果報告書內。
	(九)管三四考慮公私有地分佈之評估因子可行，惟資料應再確認正確性；管三四分區變更之圖、變更理由應補充及說明清楚，公私有土地面積亦請統計。	已納入成果報告書內。
	(十)原住戶自提計畫部份，如開放予個人恐衍生問題，且目前自提計畫無法成功之困難點為居民無法達到共識，應避免財團炒作，並應著重國家公園價值。	已納入成果報告書內。
	(十一)現有管三四範圍、變更範圍、檢討後範圍等資料應呈現。	已納入成果報告書內。
	(十二)農產品銷售站設置機制應於保護利用管制原則中加以規定。	已納入成果報告書內。
	(十三)休閒農場、休閒農業區之劃設是否符合國家公園理念？	休閒農業區係屬功能分區，休閒農場或休閒農業區問題將再深入討論。
	(十四)課題與對策部份請承辦課室再與受託單位詳細討論。	謝謝指教。
	(十五)期末簡報原則通過，細節修正請召開3通工作小組確定。	謝謝指教。