

陽明山國家公園一般管制區（一）

細部計畫規劃設計

報告書

計畫主持人：盧世杰

助

理：翁熊隆

李禹頡

林文慧

劉雅佳

委託單位：內政部營建署陽明山國家公園管理處

規劃單位：中華民國國家公園學會

中華民國九十年十二月

陽明先生全集

摘 要

陽明山國家公園一般管制區（管一）係沿襲原台北市已公告都市計畫、細部計畫之地區劃設，惟自 74 年 9 月 1 日主要計畫公告實施，及 83 年 9 月 26 日核定公告第一次通盤檢討，管一並未有細部計畫之規劃設計，為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，本計畫對基地社經資料、土地使用及建物現況等各項資料進行調查，並研擬未來整體發展架構及細部計畫，以因應未來發展之實際需要，並確立未來經營管理方向。

本計畫基於基地之區位與發展特色，建議本區未來發展如下：

（一）計畫區之發展定位

將一般管制區（一）未來發展定位為「具休憩、文化功能之服務設施區」。

（二）計畫區之發展目標

1. 文化的社區
2. 綠色的社區
3. 服務的社區
4. 休憩的社區

（三）計畫區之發展構想

1. 文化綠廊之塑造與連貫--湖山路
2. 計畫區外圍綠色空間之串連--綠核、綠廊
3. 健全人行空間系統，加強社區集會功能
4. 安全之防災系統

ABSTRACT

The urban plan of the General Restriction Area I of Yangmingshan National Park is followed the announced plan by Taipei City Government. However, there was no detail plan of the General Restriction Area I, since the announcement of master plan of YNP in the September 1st, 1985, and the first overall examination in the September 26th, 1994. This study investigated various data of surveyed area including, such as: social economy data, land use and existing buildings. In order to meet the needs of time change, recreation development, public facility demands, landscape and management, Then we submit the future development outline and detail plan of this area, to meet the needs of future development and certify the direction of future management.

Basic on the location and characteristics of this area, we recommend the future development outline of this area as bellowed:

A. The Orientation

The future development orientation of General Restriction Area I is "a service area with the functions of recreation and culture."

B. The Goal

1. Community with culture
2. Community with green
3. Community with service
4. Community with recreation

C. The Concept

1. The shape and linkage of a cultural greenbelt, Hushan Road.
2. The linkage of green spaces with neighborhood, green core and greenbelt.
3. Built a pedestrian system with good condition, and enhance meeting function of the community.

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起與目的	1
第二節 計畫區位及範圍	2
第二章 計畫區實質環境分析	5
第一節 自然實質環境分析	5
第二節 社會經濟環境分析	14
第三節 土地使用現況	26
第四節 遊憩資源分析	38
第五節 相關法令及意見調查分析	41
第六節 發展課題與潛力	51
第三章 發展定位與規劃構想	55
第一節 計畫區之發展定位與願景	55
第二節 整體發展構想	57
第四章 實質發展計畫	65
第一節 土地使用計畫	65
第二節 交通系統	68
第三節 公共設施計畫	73
第四節 環境美化計畫	77
第五節 社區防災計畫	85
第六節 文化古蹟保存計畫	87
第七節 土地使用與建築管制規則	88
第八節 經營管理計畫	96
第五章 細部計畫	109
第一節 計畫地區位置與範圍	109
第二節 居住密度及容納人口	110
第三節 土地使用分區管制及景觀設計原則	111
第四節 事業及財務計畫	121
第五節 道路系統	130
第六節 公共設施用地	132
第六章 結論與建議	135

附錄 會議紀錄

陽明先生全集

圖 目 錄

圖 1.2.1	計畫範圍圖	4
圖 2.1.1	地形圖	7
圖 2.1.2	坡度圖	8
圖 2.1.3	水系圖	10
圖 2.1.4	環境敏感度分布圖	12
圖 2.1.5	資料處理流程圖	13
圖 2.2.1	道路系統圖	16
圖 2.2.2	花季公車路線圖	18
圖 2.2.3	陽明山國家公園遊園公車路線圖	19
圖 2.2.4	土地權屬圖	22
圖 2.3.1	土地使用分區圖	27
圖 2.3.2	建物壹樓使用現況圖	28
圖 2.3.3	建築物結構圖	29
圖 2.3.4	建築物樓層圖	30
圖 2.3.5	公共設施現況圖	32
圖 2.3.6	地標及集會場所分佈圖	34
圖 2.3.7	商業特性圖	36
圖 2.4.1	遊憩資源空間分布圖	39
圖 3.1.1	一般管制區服務設施區位圖	56
圖 3.2.1	綠色空間構想圖	60
圖 3.2.2	防災系統構想圖	63
圖 4.1.1	土地使用計畫圖	67
圖 4.2.1	交通系統圖	69
圖 4.2.2	人行動線系統圖	71
圖 4.3.1	公共設施計畫圖	74
圖 4.3.2	開放空間層次架構示意圖	76
圖 4.4.1	植生護坡示意圖	81
圖 4.5.1	社區防災計畫圖	86
圖 4.7.1	開發計畫之審議流程圖	94
圖 4.7.2	管理處提新訂或變更細部計畫之審議流程圖	95
圖 4.7.3	私人提新訂細部計畫之審議流程圖	95
圖 4.8.1	觀光遊憩區經營管理基本架構圖	100
圖 4.8.2	管理體系組織圖	101

圖 4.8.3	民間參與公共建設方式圖	102
圖 6.1.1	變更用地計畫圖	137
圖 6.1.2	新園街道路空間改善建議圖	142

陽明大學圖書館

表 目 錄

表 2.1.1	工程環境地質因子序數表.....	13
表 2.1.2	環境敏感度分級表.....	13
表 2.2.1	大眾運輸系統整體服務狀況表.....	20
表 2.2.2	管一土地權屬統計表.....	21
表 2.3.1	土地使用分區表.....	26
表 2.4.1	中山樓溫泉特性表.....	40
表 2.5.1	相關獎勵民間投資法案分析表.....	46
表 4.1.1	土地使用分區.....	66
表 4.7.1	土地及建築物使用容許設置設施與行業表.....	88
表 4.7.2	住宅用地附帶條件容許設置設施與行業表.....	90
表 4.7.3	土地使用強度管制表.....	92
表 4.7.4	規範適用時機與對象.....	93
表 4.7.5	用地之開發計畫審查表.....	93
表 4.7.6	全區之開發計畫審查表.....	93
表 4.7.7	私人新訂細部計畫之一般管制區（一）開發計畫審查表.....	94
表 4.7.8	管理處新訂或變更細部計畫之一般管制區（一）開發計畫審查表.....	94
表 4.8.1	各種經營型態優缺點比較表.....	103
表 4.8.2	開發方式優缺點比較分析.....	106
表 4.8.3	經營管理型態分析表.....	108
表 5.3.1	土地使用分區.....	112
表 5.3.2	土地及建築物使用容許設置設施與行業表.....	112
表 5.3.3	住宅用地附帶條件容許設置設施與行業表.....	114
表 5.3.4	土地使用強度管制表.....	116
表 5.4.1	經營管理型態分析表.....	122
表 5.4.2	各種財源籌措方式比較表.....	125
表 5.4.3	財務計畫表.....	126
表 6.1.1	土地使用檢討表.....	135
表 6.1.2	用地變更說明表.....	136
表 6.1.3	土地使用管制檢討表.....	138
表 6.1.4	容許使用項目檢討表.....	138

陽明先生全集

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

陽明山國家公園位於台灣次北端，行政區域包括台北市之士林區、北投區及台北縣之淡水鎮、三芝鄉、石門鄉、金山鄉、萬里鄉之一部份，南距台北市中心約六公里，東南距基隆市約九公里，西距淡水鎮約四公里，主要道路台二甲省道長約十八公里南北貫穿本國家公園。陽明山國家公園之計畫範圍，全部計畫面積約 11,455 公頃。

陽明山國家公園早於民國五十二年由交通部前「觀光事業小組」委託前台灣省公共工程局規劃為「陽明國家公園」後，民國七十年國民黨十二中全會，建議將陽明山地區擴建為陽明山國家公園，經行政院指示由內政部研究辦理。而內政部乃依「觀光資源開發計畫」及「國家公園法」之規定，積極辦理規劃工作，循國家公園法程序於七十二年一月報奉行政院核定公告實施，於民國七十四年五月行政院指示成立陽明山國家公園管理處，於民國八十三年九月公告「陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討」；而於民國八十九年十二月進行「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討」。

本國家公園一般管制區（管一）係沿襲原台北市已公告都市計畫、細部計畫之地區劃設，惟自 74 年 9 月 1 日主要計畫公告實施，雖經 83 年 9 月 26 日行政院核定公告主要計畫第一次通盤檢討，然一般管制區（管一）並未有細部計畫之規劃設計，為因應時間變遷、遊憩成長、公共設施需求、環境景觀及經營管理等各項需求，應對其人口、土地使用及建物現況等各項資料進行調查，並研擬未來整體發展架構及細部計畫，以因應未來發展之實際需要，並確立未來經營管理方向。

第二節 計畫區位及範圍

一、計畫區位

本計畫就下列四方向加以探討本區在國家公園中之地位，以供本區未來發展之指導，並作為開發架構及相關事業的參考。

（一）地理區位分析

本區位於台北市西北部之北投區與士林區，由台 2 甲省道經陽明公園可與金山連接；往西由湖山路可達陽明公園與陽明書屋聯絡；往南由仰德大道可達士林與台北地區連接。就地理區位而言，本區為台北地區進入國家公園必經之路。就整個國家公園附近區域而言，管一可說是進入國家公園之南側主要門戶。

（二）就相關計畫分析

上位計畫應為本計畫之指導，相關計畫則為本計畫應協調配合者。於陽明山國家公園計畫中及其他相關計畫中，本區歸屬於一般管制區（管一）；為國家公園內允許發展較密集之區域，本區可結合北段之交通轉運公園與陽明山國家公園管理處與遊客中心，配合陽明公園旅遊活動發展成為兼具國際觀光與國民旅遊之遊憩地帶。

（三）就遊憩資源特性分析

本區之自然景觀資源主要為地形地質景觀，人文景觀資源則包含了中山樓區及草山御賓館。在自然景觀資源上，由於鄰近之遊憩據點：陽明公園、菁山露營區、童軍露營區、馬槽七股遊憩區等遊憩據點，不論在資源獨特性或活動多樣性均較本區為佳；且本區之資源分佈亦較為分散，因此本區現有遊憩資源特性較不具獨特性與稀有性，且本區遊憩開發程度及發展腹地均較鄰近地區遊憩據點不佳；因此，本區可發展以服務為主之區域。

（四）就旅遊型態分析

目前國民對休閒遊憩之逐漸重視，使得假日出遊蔚為風尚。由於國民在長假日時出國觀光已成一潮流。因此國內各風景區與國家公園遂成為國民短假日旅遊之目的所在。由於近年來北部區域之各項交通建設逐漸完成，已使位於陽明山國家公園之各遊憩據點與人口密集之北部縣市聯絡更為密切，再兼之本規劃地區上承馬槽、陽明公園，下接士林、北

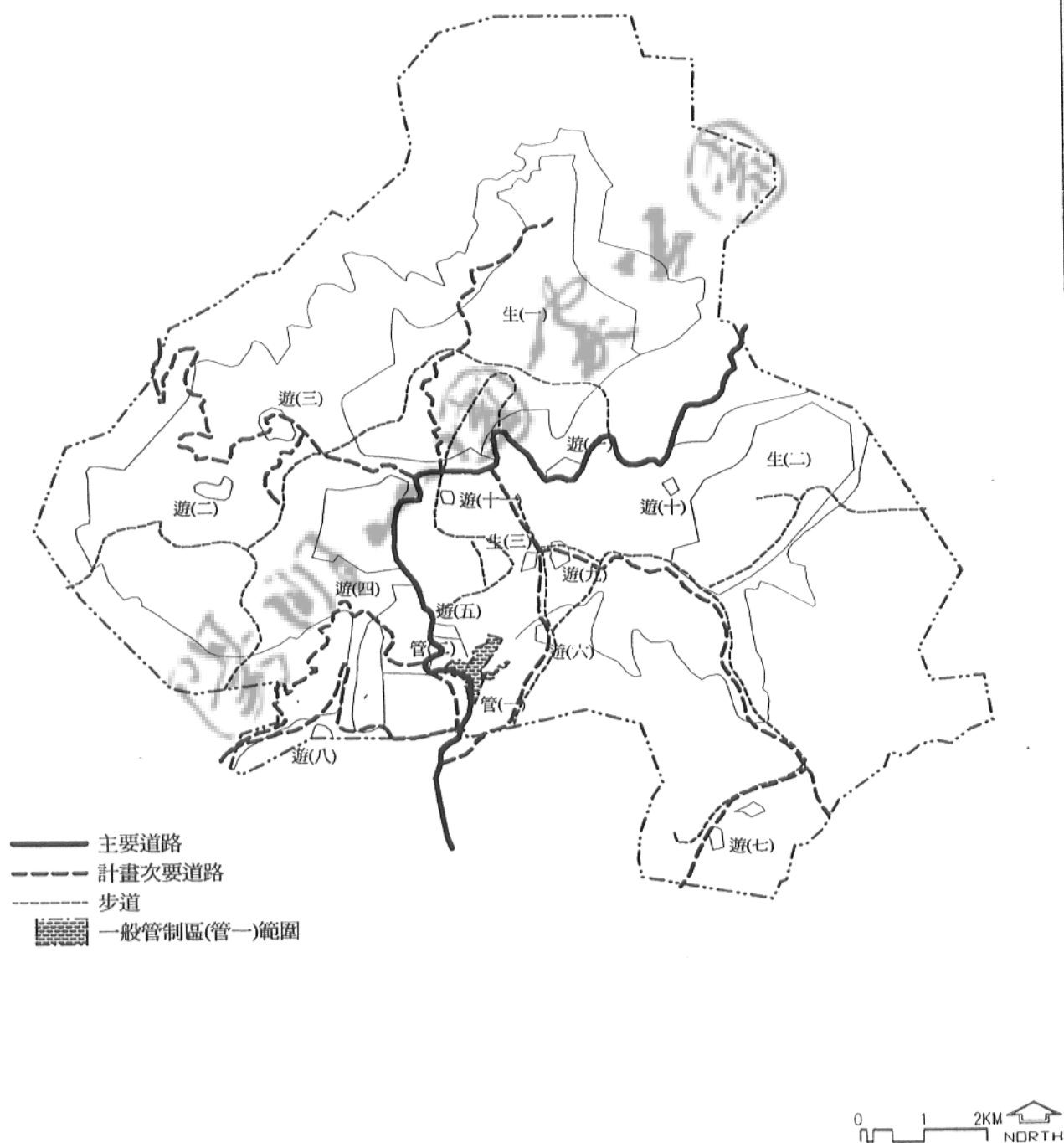
投地區等地，並有管理處與遊客中心服務其旅遊人口，因此對本規劃區而言，其旅遊型態應以目的型服務區為主，區內各據點以服務半日停留之遊客為主導；另一方面由於鄰近遊憩區（四），因此規劃區應配合鄰近遊憩區之旅遊型態，輔以服務性之設施，另外則可提供公車交通轉運設施，以補陽明山國家公園交通運輸之不足，中山樓區之遊憩型態則以靜態人文景觀為主。

二、計畫範圍

本區位於陽明山國家公園之南部，為南側主要出入口區之一，有陽金公路及台北市格致路通達。

本區面積約 37.77 公頃，本計畫之範圍包括台北市士林陽明里及北投湖山里，係依照陽明山國家公園計畫及依台北市都市計畫案原有訂樁之界址為範圍。（詳見圖 1.2.1）

圖1.2.1 計畫範圍圖



第二章 計畫區實質環境分析

第一節 自然實質環境分析

一、氣候

陽明山國家公園之氣候屬於濕潤副熱帶氣候，全區範圍雖不大，然因受地形、高度、季風之影響，全區氣候可再劃分為中央區、東北區、西北區、西南區、南區等五個氣候區，一般管制區（管一）則屬南區，茲就氣候特性敘述如下：

（一）夏季悶熱，最高與最低氣溫差比較顯著。

本區位處台北盆地內側，受海洋之影響較小，氣溫較其他各區稍高，年平均溫度約 $18.5\sim 21^{\circ}\text{C}$ ，以七月最熱，約 $25\sim 28.5^{\circ}\text{C}$ ，一月最冷，約 $11.5\sim 15^{\circ}\text{C}$ 。氣溫年溫差約 13.5°C 。

（二）夏季雷雨較多，雨日四季均勻。

本區雖位於大屯山與七星山區之雨蔭區，但雨量仍多，年雨量約 $2,000\sim 2,800$ 公厘，以夏季為多，冬季為少，降雨屬連續性，全年雨日約 $160\sim 180$ 天，季節分配甚為均勻，冬季季雨日約 $40\sim 45$ 天。因地處盆地邊緣，夏季之氣流上升對流作用旺盛，加上西南氣流沿著山坡爬升，故夏季雷雨較多，全年雷雨日 $30\sim 35$ 天，夏季則佔了 20 天。

（三）濕度仍高，蒸發量稍大。

年平均濕度約 $80\sim 85\%$ ，以五、六月最高，約 $82\sim 86\%$ ，八月最低，約 $78\sim 80\%$ 。年蒸發量約 $1,300\sim 1,400$ 公厘，以七月最大，二月最小。

（四）霧日多，能見度稍差。

年平均雲量約 0.72，三月最多，八月最少。密雲日全年約 130 天，碧空日約 10 天。年平均日照率約 35% ，八月最高，約 53% ，三月最低，約 26% 。

（五）東南風偏多，風力微弱。

本區位處台北盆地內側，故多輻射霧，因此高度愈高，霧日愈少，年霧日約 $50\sim 60$ 天，以三月最多，月霧日約 $6\sim 8$ 天，七、八兩月最少，約 3 天。

而一年中之日平均能見度大於五公里者約 305 天，年平均能見度約八公里，以八月最佳，三月最差，約六公里。

(六) 雲量稍少，日照率略高。

冬季多吹東南與東北風，春夏秋季均以東向風或西南風為多，年平均風速約每秒 3.2~3.5 公尺。

二、地形地勢

陽明山國家公園屬大屯火山群彙地區，大屯火山群依火山體的岩性及層位關係，可將其分為六個亞群，由東而西分別為丁火朽山亞群、湊子山亞群、磺嘴山亞群、七星山亞群、竹子山亞群與大屯山亞群。

陽明山國家公園為台灣北部放射狀水系之發源地，因火山運動之關係，形成火山河谷相間之錯綜地形，其中大屯山南面、面天山北面、菜公坑山東南面，以及竹子山東南面等均為河谷地形，景觀幽邃，山河清秀頗富旨趣；為一般登山健行者所喜愛。在此溪谷流路中，更有因火山週期性隆起活動致產生河路遷急點，形成瀑布之特殊景觀，較著名者如冷水坑之絹絲瀑布、內雙溪之雙溪瀑布以及鹿角坑溪之楓林瀑布與崩石瀑布等。

一般管制區（管一）位於東側與東北側，區內地勢由東北向西南或向西降低，高度於 490~370M 之間，高差約 120M，其地形變化頗大。（圖 2.1.1）

三、坡度

陽明山國家公園海拔標高最低為磺溪溪谷約標高二百公尺，最高為七星山山頂標高一千一百二十公尺，一般管制區（管一）標高多在三百公尺以上至五百公尺之地區，本區坡度多在 30% 以下，陡坡多集中東側紗帽山旁及西側松溪岸邊之區域，而緩坡則多分佈於南、北兩區之中。

本區地勢東北高南低，坡向多為西南向或西北向坡，為日照量較多之地區。（圖 2.1.2）

四、地質

陽明山國家公園之地層以第四紀更新世(約三百萬年前)火山活動所噴出之安山岩熔岩流、集塊岩和火山岩屑為主，此火山岩流堆積在較老之第三紀中新世(約一千三百萬年前)和上新



圖2.1.1 地形圖

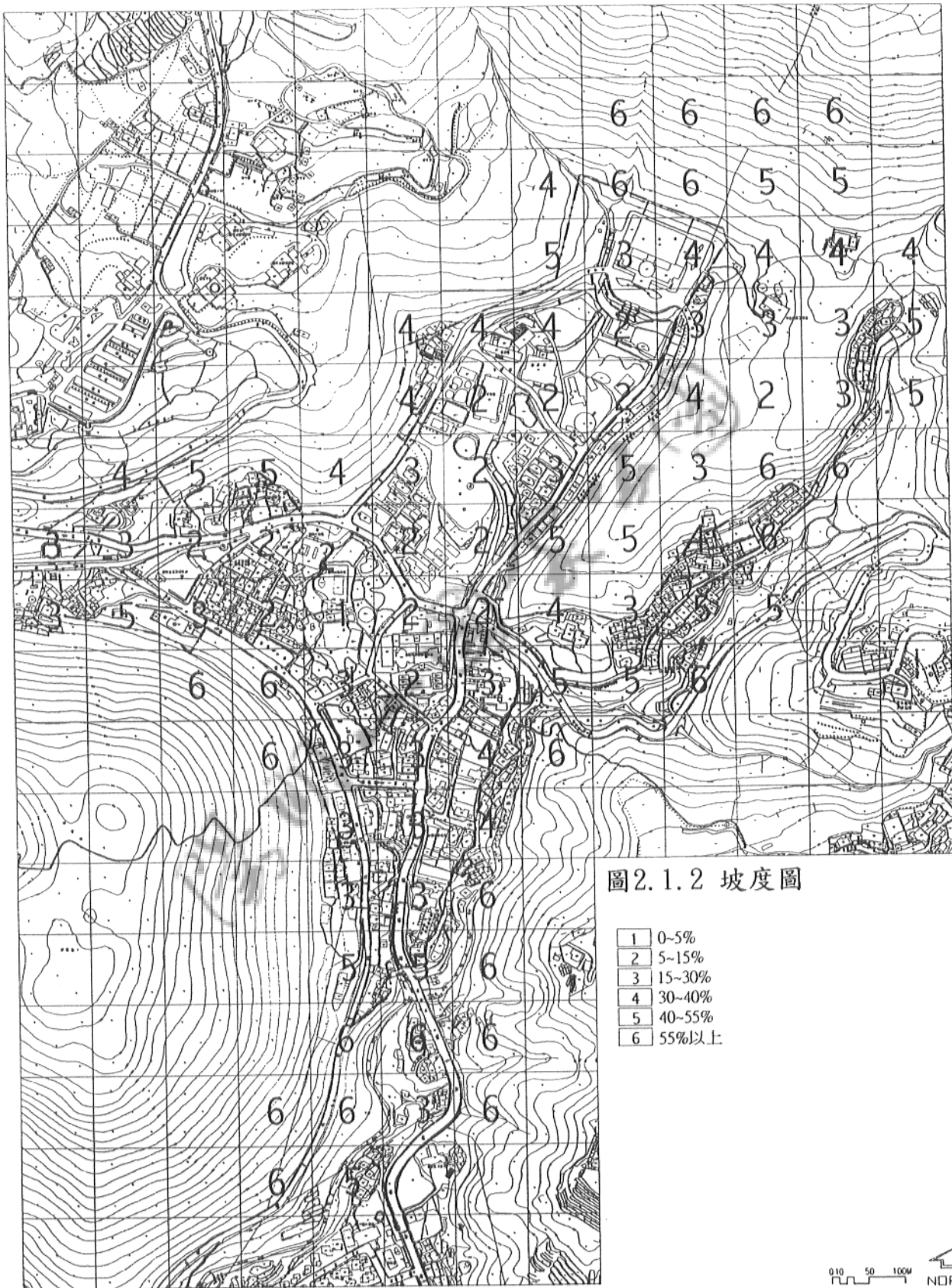


圖2.1.2 坡度圖

1	0~5%
2	5~15%
3	15~30%
4	30~40%
5	40~55%
6	55%以上

世(三百萬年前至一千三百萬年前)之沈積岩上，形成一組火山堆，即所稱之大屯火山群，為本區地質構造之主體。

本區主要為火山熔岩所形成，地質構造屬上新世至更新世，包含熱水換質帶、凝灰角礫岩、輝石角閃石、安山岩。

五、水文

陽明山國家公園之溪流均孕育自大屯火山群中，沿山坡向四方分歧兩下，多獨流入海，形成輻射狀水系，溪流短促、坡降甚大，溪流水源主要來自雨水，水位變化大，大雨大水，小雨小水，無雨時則祇剩涓涓細流，久旱則河床裸露。

一般管制區（管一）內主要水系係為南磺溪之支流，南磺溪源於大屯山與七星山間竹子湖向南流，南流三公里至頂北投即降三百公尺，至天母海拔已降至五公尺，溪谷由此開展，並呈自由曲流現象，最後於頭尾洲與雙溪會合入基隆河，全長約十餘公里；其上游地區雨量豐沛，水量頗多，季節性變化較小。區內之主要水系為南磺溪上游之松溪，松溪位於計畫區西側，海拔高度 430 公尺。（圖 2.1.3）

六、環境敏感區

國家公園計畫基本上是土地利用和自然資源經營計畫。如何使用園內每一塊土地，就決定國家公園的機能如何運作，因此土地使用管理乃生態和環境品質維護的樞紐；唯有透過土地適當之分區使用管制，方能達到自然資源之利用和保育的目的。任何一種土地使用，對該土地之自然環境都會有不同程度的衝擊，而該土地對此種人為活動衝擊之反應的強弱，則決定該自然環境之脆弱度或敏感度；敏感度愈大者，對外界刺激之反應愈激烈，而在此高敏感度地區從事活動，對其自然環境之衝擊和破壞將甚大，如此將有違設置國家公園的目的。反之，自然環境之敏感度愈低者，對人類活動之衝擊所引起的反應將愈弱，因而可容許供某種限度之使用。因此，陽管處委託中華民國工程環境學會進行國家公園環境敏感度之調查研究並製成各級敏感度之地理分佈圖做為國家公園管理單位評估資源分佈與劃定分區管理之基本資料，其研究步驟如下：



圖2.1.3 水系圖

0 10 50 100M
NORTH

- (一) 一個地區的物理環境敏感度係氣候、坡度、地形作用、岩質、地質構造、土壤和植被等七個因子之函數。因此，此七項因子遂為調查和評估某一地區的環境敏感度的參數 (Parameters)。
- (二) 氣候狀態是土地系統的外在刺激因子之一，其刺激力之大小，對系統的安定有影響。惟對一特定地區而言，氣候狀況之變域趨於一定，而且土地系統內因子對氣候因子之長期調適之後，已趨於動態平衡。因此，在一特定地區內，如陽明山國家公園做環境敏感度分析時，可將氣候因子視為一常數，而不必特別考慮。雖然由於山脈走向和高度會使迎風面和背風面的氣候狀態略有不同 (即所謂的微氣候)，但系統內外因子既已達成動態平衡，故此微氣候問題亦可略而不計，而不致影響評估結果。
- (三) 地表植被對地表穩定度具有保護作用，因此植被破壞常會引起邊坡不穩定現象。惟在一未經人工破壞之地區，植被乃環境現狀一個良好的指標，即：一地形面之植被若甚良好，則雖然其他條件甚差，也表示其環境現狀仍甚穩定，然其他因子所顯示的潛在不穩定度卻仍然存在。因此，在環境敏感度評估時，植被僅做為評估現狀不穩定度之指標，而不做為評估敏感度之參數。
- (四) 根據以上之討論，本研究係以坡度、地形作用、岩質、地質構造和土壤等五項因子做為調查和評估的參數。
- (五) 以上述五個參數進行全國家公園之田野調查和室內之分析工作，並製成全區「環境敏感度分佈圖」(圖 2.1.4)，其程序如下：
1. 依據各個參數值之分佈圖，劃分成若干均質區，區內各參數之值皆在有限之變域內，而可視為均質 (Homogeneous)。此等均質區稱為「土地基本單元」，簡稱「土地單元」，乃構成本國家公園土地之細胞。
 2. 次依表 2.1.1 之準則及圖 2.1.5 之資料處理流程，計算每一土地單元之「工程冒險率」，再依表 2.1.2 之準則轉換成「環境敏感度」而完成製圖作業。



表 2.1.1 工程環境地質因子序數表

靜態地形因子		動態地形因子		工程地質因子	
序數	坡度%	序數	地表現象	序數	工程地質組合
0	<5	1	不顯著	1	I 0A, I 1A, I 2A, II 0A, II 1A, II 2A
1	5~15	2	小沖蝕溝	2	I 0B, I 1B, I 2B
2	15~30	3	中沖蝕溝	3	II 0B, II 1B, II 2B, II 4A
(3)	(2/4)	4	大沖蝕溝	4	I 0C, I 1C, I 2C, I 3A, II 0C, II 1C, II 2C, II 4B
4	30~45	5	舊崩坍地	5	I 3B, I 3C, II 3A, II 3B, II 3C, II 4C
(5)	(4/6)	6	新崩坍地	如一土地單元有兩種組合，其序數取其平均值並四捨五入之。	
6	45~100	坡度>4 時，動態加權 1，坡度≤1 時，動態減 1。			
(7)	(6/8)				
8	>100				

圖 2.1.5 資料處理流程圖

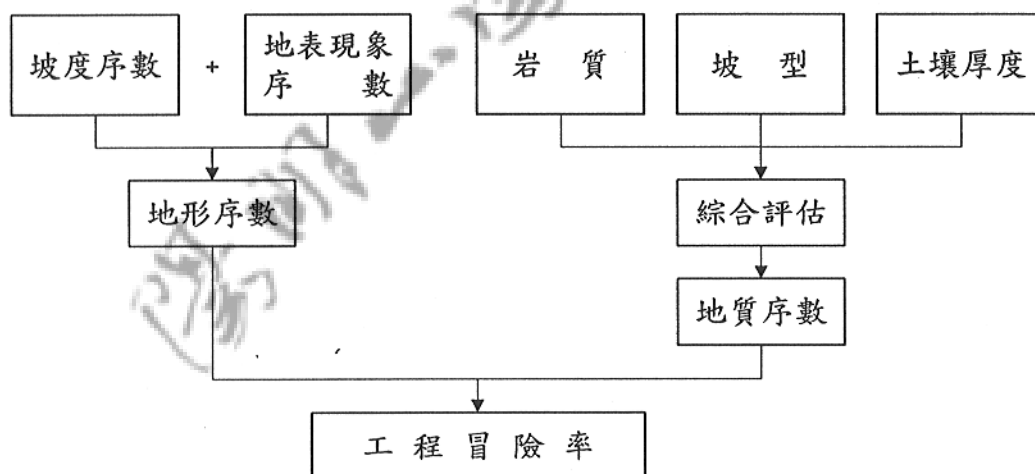


表 2.1.2 環境敏感度分級表

工程冒險率	環境敏感度
≤5	1(極低)
6~7	2 (低)
8~9	3 (中)
10~11	4 (高)
≥12	5(極高)

第二節 社會經濟環境分析

一、社會環境

一般管制區（管一）之範圍以台北市士林陽明里及北投湖山里原有台北市已公告都市計畫、細部計畫之地區為主。

（一）士林區陽明里

1.沿革：

本里原名草山莊，於民國三十五年一月改為草山里，民國四十三年二月更名為陽明里，七十九年三月十二日里行政區域調整，將陽明山分水嶺東側（近文化大學處）原屬天母里部分併入本里。

2.里界：

- （1）東至：中庸五路西側山稜與新安里為界。
- （2）西至：陽明山分水嶺與天母里為界。
- （3）南至：仰德大道三段 250 巷與新安里為界。
- （4）北至：陽明路一段、磺溪與北投區為界。

3.面積：1.5650 平方公里。

4.人文環境：

本里現有二十三鄰，戶數 1,178 戶，人口 3,379 人。本里位處大屯山西南側，緊鄰陽明公園，景色宜人，仰德大道格致路為台北市通往中山樓、陽明山國家公園及台北縣金山鄉必經之路，另有菁山路至菁山里、平等里觀光菜園區，轄內設有文化大學、華岡藝校、格致國中等文教機構，另有山仔后派出所、陽明區民活動中心、公燈處、花卉試驗所、南非大使館等機關。

（二）北投區湖山里

1.沿革：

本里日據時代屬台北州七星郡北投街紗帽山，民國三十五年成立本里，並命名「湖山里」。七十九年三月十二日區里行政區域調整，將原湖田里併入本里，里名沿用「湖山里」。

2.里界：

- （1）東至：磺溪延至陽明路一、二段，經夢幻湖、馬槽橋、七股山、七星山與士林區為界。
- （2）西至：大屯山與台北縣三芝鄉為界。

(3) 南至：七星山、紗帽山溪谷與泉源里、林泉里、永和里為界。

(4) 北至：竹子山、大屯山、小觀音山、嵩山與台北縣金山鄉、三芝鄉為界。

3.面積：19.8919 平方公里。

4.人文環境：

本里現有二十鄰，戶數 1,049 戶，人口 3,090 人。位居陽明山國家公園範圍，居民以務農為主，可耕面積 380 餘公頃，以種植蔬菜、花卉為主。里內機關林立居民信仰佛教為多，里內有寺廟六所、神壇二處。對外交通以陽投公路及陽金公路為主，另有湖底路、中正路一、二段，陽明路一、二段，中山路、竹子湖路、建國街、勝利街及七條產業道路，交通方便。

二、交通現況

(一) 連外道路

就國家公園轄區而言，其幅員遼闊，但其聯外道路受地形限制，多有彎度、坡度過大與容量不足的現象。

1.台 2 甲(仰德大道、陽金公路)

本路線為貫穿國家公園的主要道路，自台北經陽明山至金山的主幹，長約 18 公里，現寬 9~12 公尺，計畫寬 12~25 公尺，雙車道高級路面；於金山接台 2 省道，南往基隆宜蘭，北繞石門、三芝抵淡水等地，形成北海一日遊的重要環線。

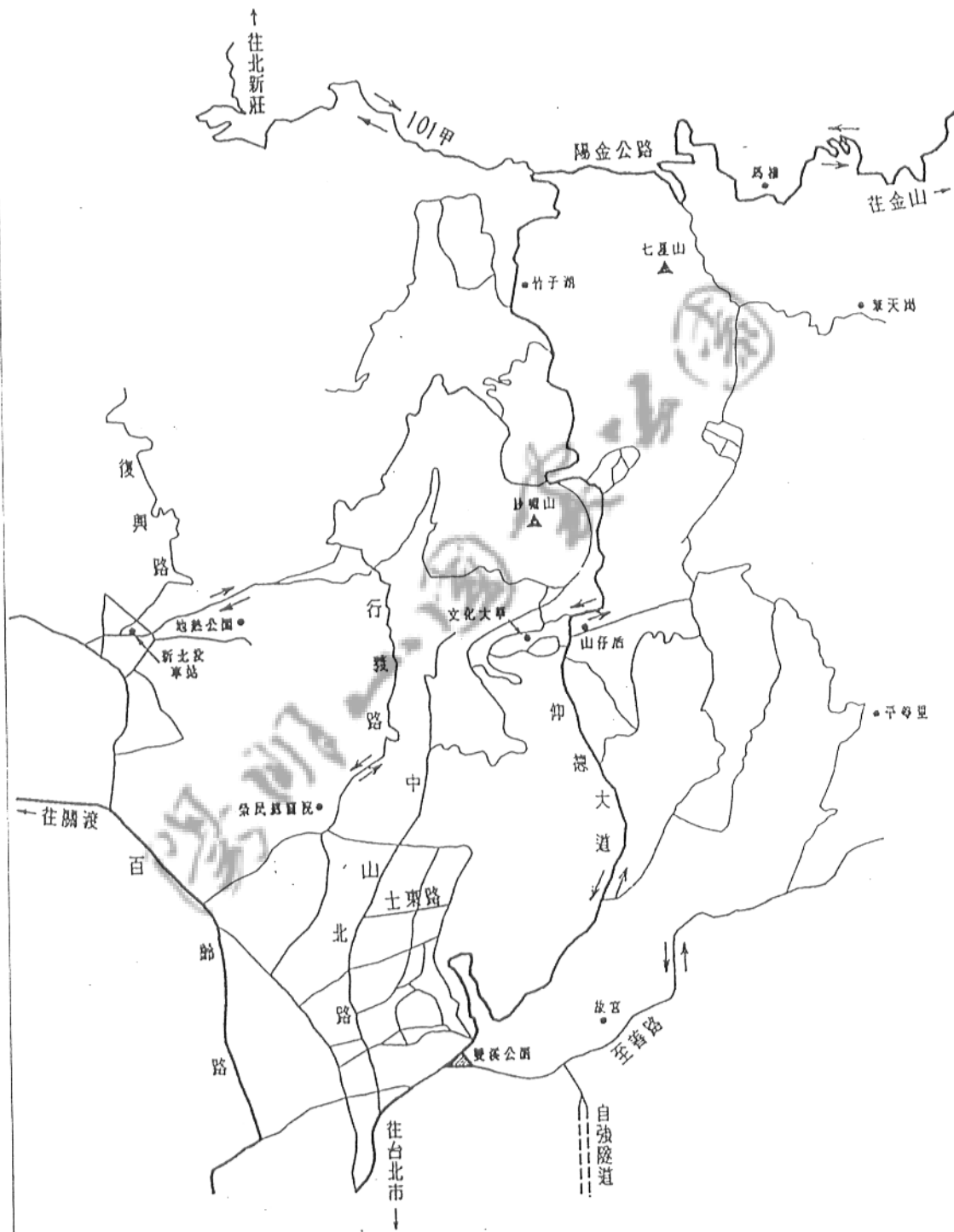
2.縣道 101 甲(巴拉卡公路)

為國家公園進入西北側鄉鎮之聯絡道路，由淡水北新莊至北投竹子湖長約 12.5 公里，系台 2 甲與台 2 乙間聯絡道路，現寬 5~6 公尺，計畫寬 7.5 公尺，單車道高級路面，禁行大型車；日後將因大屯山附近遊憩據點開闢及淡海新市鎮開發而日益重要。

3.陽投公路

為前山公園經紗帽山、硫磺谷至新北投泉源路之重要道路，路寬 5~7 公尺，雙車道高級路面，現路側排水溝已完成加蓋工程，對於提高道路容量、增進行車安全將有所幫助，為北投地區進出陽明山國家公園之孔道，捷運淡水線通車後，藉由新北投站的轉運功能，將使本路線更顯重要。

圖2.2.1 道路系統圖



4.行義路

此道路為士林、天母地區進入陽明山之主要道路，道路寬約 10 公尺雙車道高級路面，為目前進出陽明山之重要道路及仰德大道之替代道路。

5.至善路

為進出內雙溪遊憩區及平等里觀光果園之主要道路，此路線在明德樂園以東為路寬約五公尺之單車道高級路面。因路狹多彎且坡度亦大，部份路段錯車不易，影響路線之效用及沿線地區的發展。

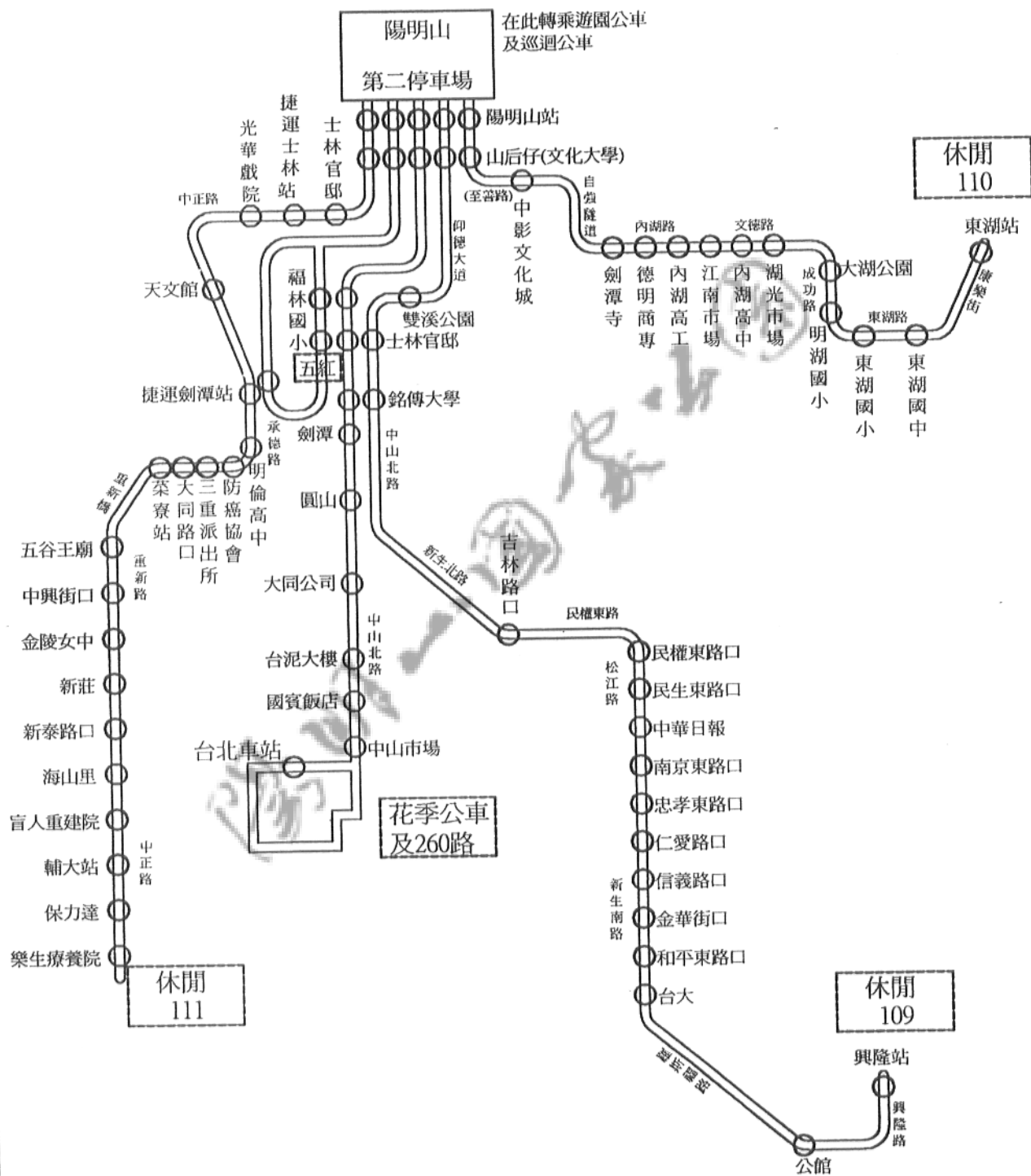
6.泉源路

泉源路為目前北投地區進入陽明山國家公園之重要通道，以雙車道配置，本路段起自捷運新北投站附近大業路口，迄於硫磺谷附近行義路口，路寬在北投市區約 12 公尺，而進入國家公園即減為 8 公尺。因捷運淡水線之營運，由本路段入陽明山之遊客將明顯增加。

(二) 大眾運輸系統

目前陽明山地區大眾運輸系統路線計有台汽—金山線及聯營公車 230、260、303、508、612、紅 5、小 7、小 9、小 15、小 16、小 17、小 18 等路線，另有花季專車(見圖 2.2.2)、遊園專車(見圖 2.2.3)、文大教職學員專車及教研中心專車等。除花季專車外，其他專車服務對象固定，且數量較小，故相關介紹分析僅就一般路線部份(含花季專車)進行。依「陽明山國家公園--北投線空中纜車規劃及初步設計」(87 年)調查顯示，就載客量及行車路線而言，聯營 260 載客量最高，花季時平均約為 26,000 人/日左右，平時則約為 21,000 人/日；聯營 612 次之，花季時平均約為 6,000 人/日左右，平時則約為 5,000 人/日；顯示進入國家公園之大眾運輸路線以仰德大道為主。就服務水準而言，平均服務指標及水準參見表 2.2.1。整體而言，陽明山聯外大眾運輸系統容量仍顯不足，花季尖峰時更是擁擠不堪，應設法增加其供給量，以因應日益殷切的旅遊需求。

圖2.2.2 花季公車路線圖



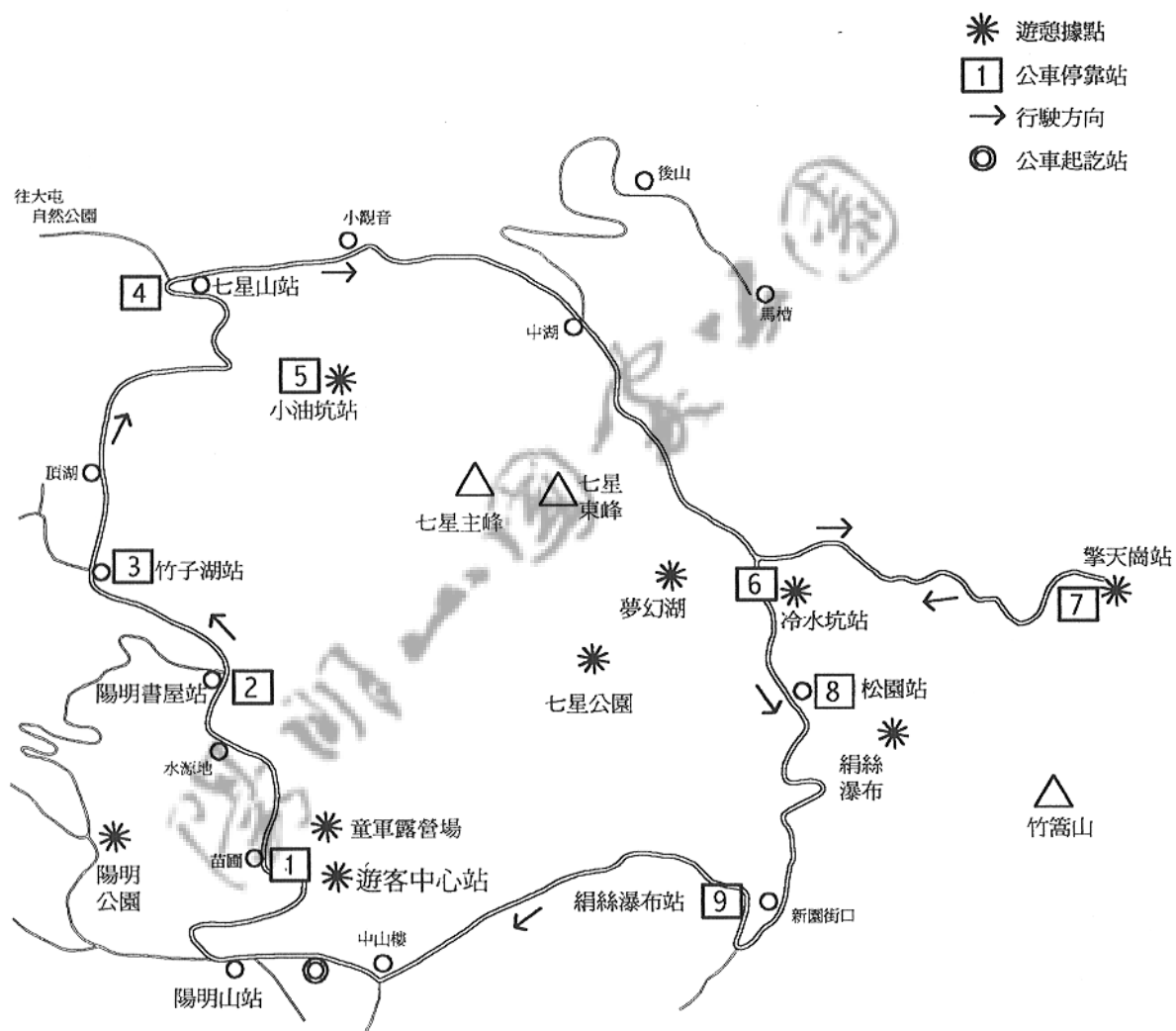
資料來源:台北市政府交通局,89年



陽明山國家公園一般管制區(一)細部計畫規劃設計

中華民國國家公園學會

圖2.2.3 陽明山國家公園遊園公車路線圖



資料來源:陽明山國家公園管理處,88年,草山新心情



陽明山國家公園一般管制區(一)細部計畫規劃設計

中華民國國家公園學會

表 2.2.1 大眾運輸系統整體服務狀況表

期別	指標別	日別		
		平常日	星期六	星期日
花季	服務指標	1.46	1.52	1.55
	服務水準	E	F	F
非花季	服務指標	1.30	1.34	1.41
	服務水準	E	E	E

(三) 停車現況

本區較大之公共停車場為公路運輸系統的終點站，因此它的容量大小、設計良窳，都將影響整個公路系統的績效。在管一區內，由於路幅狹小，幾乎均禁止路邊停車，而主要的區外停車場為第一及第二停車場。

就整體而言，目前研究範圍內一般平常日遊客較少，尚可提供適當水準的通勤、就學旅次停車服務；但在一般假日由於鄰近陽明公園（遊四），則已呈供給不足的現象，於花季尖峰更是一位難求。依據「陽明山地區整體交通改善規劃」指出，目前本地區有下列停車系統問題：

1. 國家公園路外停車場容量嚴重不足
2. 前山公園路邊停車位不足
3. 公車調度站車位不足

綜合以上分析，可知陽明山國家公園平常日聯外道路、大眾運輸及停車場尚堪應付目前需求，但每逢假日特別是花季期間例假日，運輸系統即無法負擔大量擁入的人潮，故如何增加運輸系統供給量乃成為一亟待解決的課題。

三、土地權屬

一般管制區（管一）位於陽明山國家公園之南部，南由仰德大道經格致路或北由陽金公路到達本區，全區屬南側坡地，面積約 37.9649 公頃，範圍依陽明山國家公園計劃（第二次通盤檢討）選訂，詳細界址則已核定之細部計劃範圍為準。

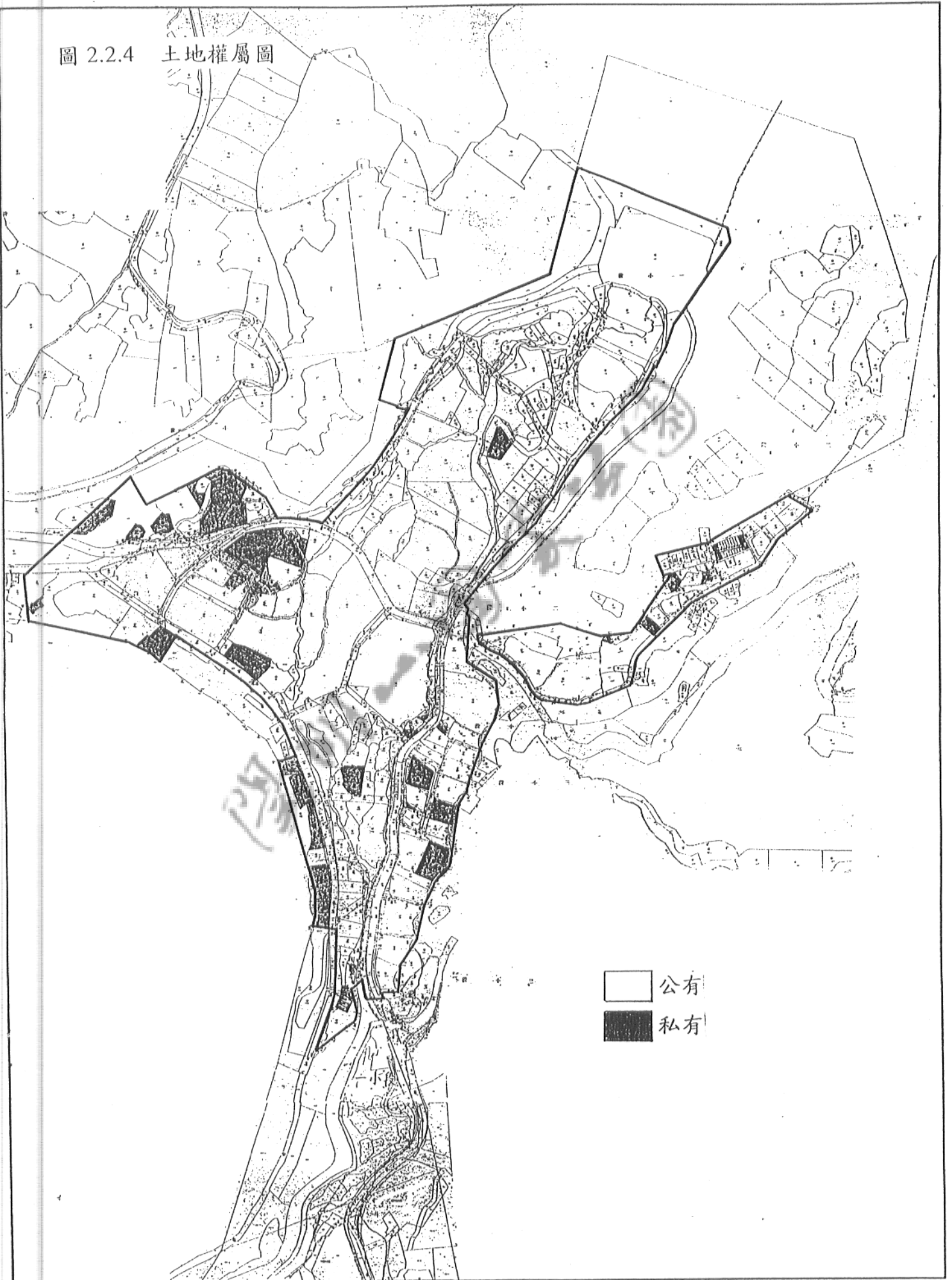
依行政區之劃分，本區屬台北市北投區與士林區管轄之範圍，大部份土地現由國有財產局、國防部及台北市政府管理。

土地權屬方面本區包含：(1) 公有土地 (34.3063 公頃)，(2) 私有土地 (3.1462 公頃)，(3) 產權未定地 (0.3163 公頃)。
(如表 2.2.2 及圖 2.2.4)

表 2.2.2 管一土地權屬統計表

權屬	管理單位	筆數	面積
公有	教育部	18	7,765.83
	國立國父紀念館	2	13,583.84
	國有財產局	306	107,451.87
	國家安全局	1	1,134.07
	國防部軍務局	204	91,025.75
	聯合勤務總司令部	3	3,602.18
	憲兵司令部	1	1,003.16
	交通部郵政總局	1	1,798.77
	陽管處	22	5,402.02
	北市財政局	17	4,930.22
	北市教師研習中心	15	12,980.78
	北市公園路燈工程管理處	29	28,771.21
	北市消防局	1	4,219.71
	北市社會局	1	1,202.10
	北市國宅處	1	439.30
	北市警察局	9	2,385.60
	北市建設局	1	99.35
	北市秘書處	1	1,614.88
	北市地政處	1	214.57
	北市市場管理處	1	41.38
	北市停車管理處	1	36.74
	北市養護工程處	97	11,970.11
	北市公共汽車管理處	3	5,681.83
	北市立陽明醫院	4	915.11
	台灣省政府警務處	1	4,717.47
	台北縣政府	96	29,463.23
	台灣電力公司	2	612.22
私有	私人	120	30,121.38
	中華電信	1	1,263.50
	台汽公司	1	77.31
未定		10	3,163.29
合計		971	377,688.78

圖 2.2.4 土地權屬圖



四、歷史性建築物

(一) 中山樓

1. 興建緣起

民國五十四年，先總統蔣公為紀念國父百年誕辰暨復興中華文化，亟思興建一座具國際水準之建築物，以緬懷國父肇建民國之艱辛及弘揚並綿延中華文化於不墜，乃由國之大老及學者專家組成籌建委員會，積極展開策劃事宜，幾經勘查、諮議，擘肌分理，終於擇定現址。蓋以陽明山位於台灣山脈之始，山勢雄偉峻拔，林木蔥蘢，氣象莊嚴，建樓於斯，益增世人對我國父崇仰之感。

2. 艱辛歷程

中山樓係修澤蘭建築師親聆先總統蔣公暨夫人之構想，精心設計而成。因樓址位於硫磺區，地熱逼人，且土質軟硬混集，石方、淤泥雜聚，加以當時建築機具簡陋，倍增工程進行之險阻，幸賴全體施工人員均能抱持對國家之一片赤膽忠誠，以「赴湯蹈火，在所不辭」的大無畏精神，卒能克服艱鉅，排除萬難，自民國五十四年十月二日興工至民國五十五年十一月六日竣工，僅耗時一年一個月另四天，即完成壯闊瑰麗、名聞遐邇的「中山樓」工期之短，創下空前紀錄。

3. 外觀宏偉

中山樓佔地總面積一三、五八三平方公尺，建樓總面積一八、一二九平方公尺，樓高三十四公尺，全樓係以中國宮殿式建築藝術為藍本，依山而起、依勢而建的經典之作。樓之結構層層疊疊，屋頂鋪蓋以綠色琉璃瓦，飛簷翹角有如大鵬展翼，活潑而生動，如以紅簷白牆，尤顯壯麗。

樓之正前方廣場，矗立一座偉岸挺拔的牌樓，正面鐫刻國父墨蹟「天下為公」，背面為「大道之行」，運筆遒逸灑脫，襯以大門前蒼松翠柏及石獅，自然形成一片肅穆寧靜的氣氛。

牌樓背面為一斜坡綠地，而由紅磚砌成古壽字形階梯，自底層拾級而上，共百階，蘊含為紀念國父百歲誕辰而興建之意。階梯四周，綠草如茵，花木扶疏，迎風搖曳，尤覺楚楚動人，加以鳥飛蝶舞其間，與中山樓宏偉之外觀互為輝映，相得益彰。向晚如再配以燈光，更將整座中山樓點綴得莊嚴華貴，光耀奪目，猶如一幅超凡絕俗的美麗畫面。

4. 未來計畫

- (1) 建於民國五十五年極富中國宮殿建築特色的陽明山中山樓，目前教育部再度邀集三十五年前的設計建築師修澤蘭，出面為其作全面檢修，預計在今年完成安全消防檢測後，擬於九十一年全面開放，讓各地民眾增加乙處休閒的社教場所。教育部次長范巽綠表示，相關教育部所屬之社教機構，都將在今年內完成總體檢，再根據各館舍的定位，安排細部規劃。而陽明山中山樓之定位，亦將留待教育部之專案小組研議後，構思開放事宜。但她亦保留地表示，中山樓具有歷史角色，是否會朝 BOT 的方式，委由民間來經營這個空間，教育部有期待但不特定朝此方向推動。
- (2) 目前陽明山中山樓管理所隸屬國立國父紀念館，國大去年因虛級化不再駐在此地之後，就已作開放的安排，國父紀念館館長張瑞濱指出，目前每個月平均有二千五百人次來此地參觀，但開放是針對團體，未來整修後，將考慮全面開放，也將朝社教場所空間來規劃。

(二) 草山御賓館

草山御賓館興建於西元 1922 年，原為日本裕仁皇太子來台視察時居所興建，於興建之初稱為「草山御貴賓館」，由於裕仁曾於 1923 年四月間住過，因此，於民間又通稱為「太子亭」，早在 1935 年所繪製的草山地圖上，即標註有草山御賓館與東宮駐駕紀念碑（今已消失）。

該建築在接待過裕仁之後，直至日據末都是供總督府達官貴人所使用。光復之後，先總統蔣公來台之後也曾在此有過短暫停留，直到士林官邸建好之後才搬離，而草山改稱陽明山據說也是蔣公住在此處時所改名。

草山御賓館在孫科先生到台灣，任考試院長後即做為其官邸，在孫科先生過世後，由其兒子孫治強、孫治平居住，直到民國八十六年才搬離。

草山御賓館建築有洋館（西式磚造）與木造（日式）二部分，建築體面積約二百二十坪，而其庭園則占地廣達近二千坪，從檔案圖片中，可以約略窺見當時的景觀風貌。由於該建築自興建以來即做為重要人士居所，曾留下許多重要的文獻資料，該建築於民國八十七年經指定為直轄市定古蹟，古蹟名稱訂為「草山御賓館」。

（三）陽明醫院

1. 院史

本院原設於山明水秀的陽明山，負責北投及陽明山地區民眾之醫療服務，政府為擴大服務，於民國六十五年由台北市政府衛生局，提出"台北市醫療服務網計畫"，擬將台北市分為東、南、西、北、中五區，分別設立一所區域醫院，北區方面決定擴建陽明醫院，於民國七十四年在台北市新建大樓完工，成為一擁有六百病床之現代化綜合醫院，擔負起北投、士林區五十五萬市民之醫療服務。

2. 未來計畫

台北市政府社會局於民國九十年八月以「台北市湖山養護中心委託建築規劃」案，公開徵選建築師或顧問公司。

第三節 土地使用現況

一、土地使用分區

一般管制區（管一）大致上包含六種土地使用分區，根據所佔面積大小，依序為住宅用地、機關用地、公園用地、停車場用地、水溝及市場用地。（見表 2.3.1 及圖 2.3.1）

表 2.3.1 土地使用分區表

土地使用分區	面積（公頃）	百分比（%）
住宅用地	18.66	49.40
機關用地	10.05	26.61
公園用地	4.69	12.42
停車場用地	0.58	1.54
水溝	0.34	0.90
市場用地	0.09	0.24

註：未含道路用地 3.36 公頃

二、建築物使用現況

（一）建物壹樓土地使用現況

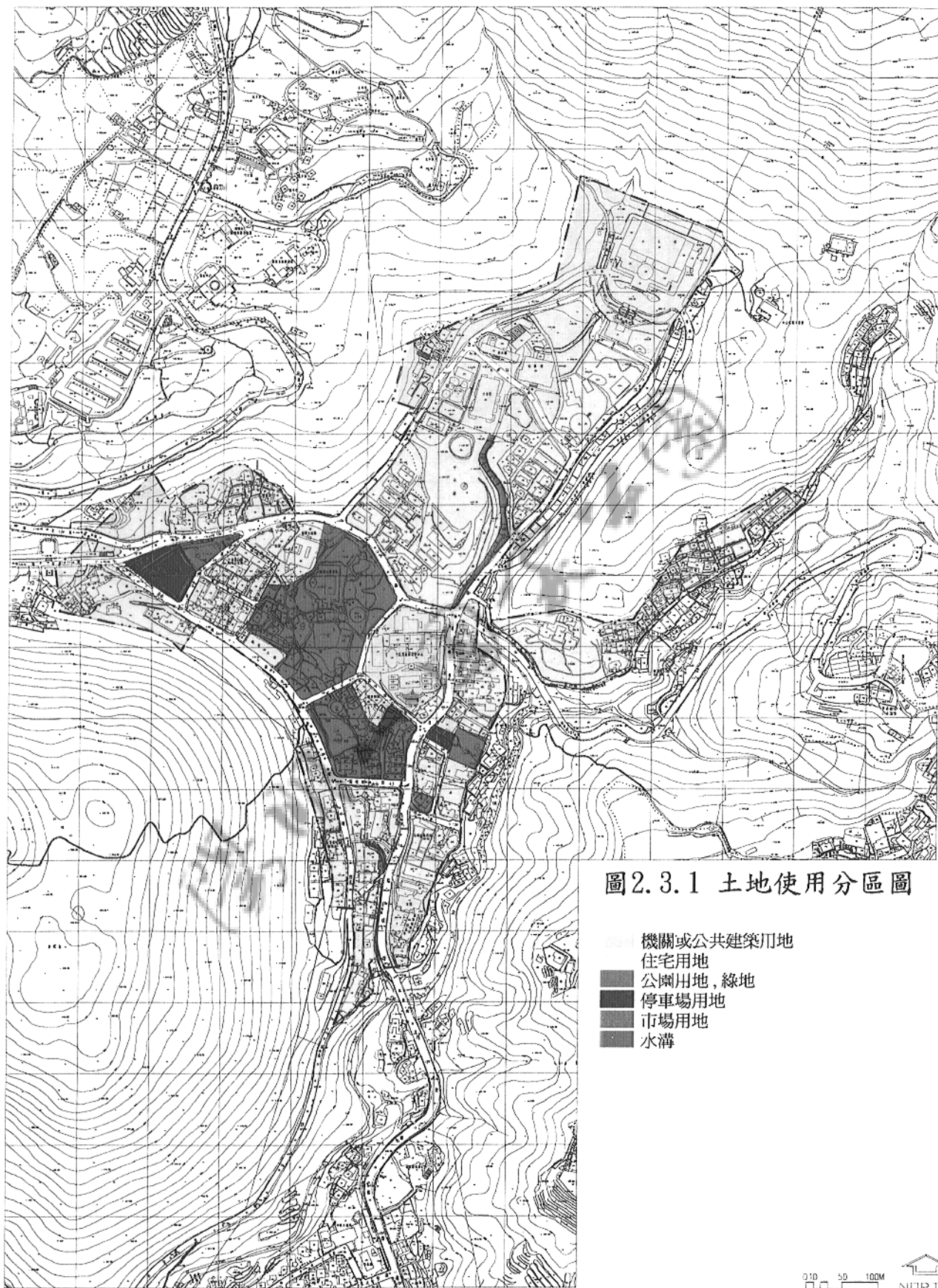
一般管制區（管一）壹樓土地使用現況與原台北市都市計畫土地分區計畫大致相符，惟住宅用地壹樓部份實際作商業使用、機關使用、旅館使用、社會福利設施使用或林業設施使用，但其比例較低。（見圖 2.3.2）

（二）建築物結構

各分區之建築物結構以加強磚造及鋼筋混凝土為主，其中以前山公園旁之住宅建物及中山樓區建物之結構較為多樣；但大部份的建築物均已老舊。未來可針對本區研提建築物處理模式及設計準則，以供當地民眾作為參考。（見圖 2.3.3）

（三）建築物樓層

一般管制管（管一）之建築物樓層大部份參差不齊，而建築物層以兩層樓以下居多，詳見圖 2.3.4 所示。









三、公共設施現況

一般管制區（管一）位於陽明山國家公園南區入口門戶，緊臨主要道路（湖山路、陽明路、紗帽路），區內以及周圍的主要公共設施包括有位於區內北側之中山樓、台北市教師研習中心、西側之郵局與陽明醫院（目前閒置中），東側之陽明山公園管理所，及南側之聯勤陽明山招待所等。茲針對本區公共設施之現況說明如下：（見圖 2.3.5）

（一）停車場

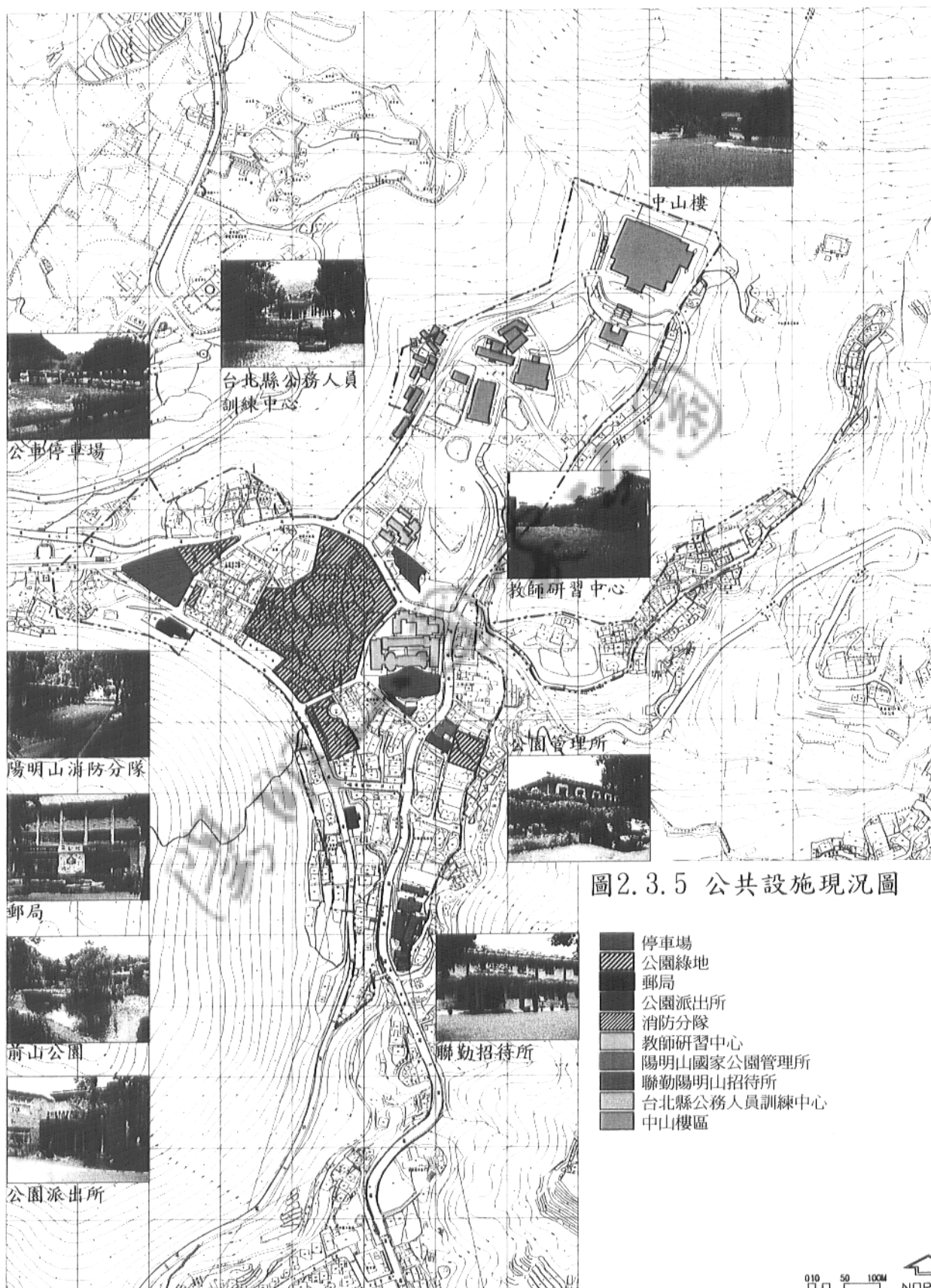
目前本區並無對外提供停車之停車場，僅有五處停車場分別為：260 號公車總站（陽明山公車停車場）、教師研習中心停車場、陽明山公園管理所停車場、台北縣公務人員訓練中心停車場及聯勤陽明山招待所停車場，均為機關自行使用。居民與遊客僅能利用道路兩旁停車，故未來本計畫檢討時，應考量選擇適合地點增設停車空間，例如：可利用陽明山公車停車場與前山公園部份腹地作為地下停車場之使用，或利用新園街入口左側草山御賓館修建時，設立平面或地下停車場，以解決該區之停車問題。

（二）公園綠地

本區主要公園綠地為前山公園，位於國際大旅社旁，公園內有陽明湖、荷花池，常可見遊客在此烤肉，或於園區內的溜冰場與籃球場遊憩，另有純正山泉水之游泳池及一處公共溫泉浴池。惟本區內目前並無劃設鄰里性之公園或綠地，附近雖有佔地較廣之前山公園，但卻必須應付陽明里及湖山里居民與外來遊客所需，未來應儘速將北區中山樓之綠地，開放興設為大型開放空間，滿足民眾休憩需求，另外亦可藉由計畫檢討的方式，取得公共設施用地，於區內規劃鄰里公園、口袋公園或是兒童遊戲場，並整合零星空地，除可作為民眾休閒娛樂之去處外，亦可於災難發生時，作為提供避難空間使用。

（三）集會場所

本區目前缺乏活動中心，民眾欲舉辦活動時，大多只能借用教師研習中心或是信義堂基督教會。希望將來能透過細部計畫之檢討與規劃，利用社區更新的機會，來取得公共設施腹地，興建一處活動中心，提供民眾集會、舉辦活動使用。



（四）道路系統

本區除主要道路外，其他巷道狹窄曲折，容易發生交通壅塞的狀況，並且會妨礙社區防（救）災的進行，未來可藉由細部計畫檢討之契機，透過設計準則之規範，除考量區內交通聯繫之便利性及對外交通之處入方便，此外，基於安全及居住寧適性之考量，應減少過境性車流穿越本區。

（五）其他機關

目前本區於湖山路北側之中山樓區及陽明路旁之陽明山公園管理所，為本區代表性之公共設施，而管理所服務範圍含括整個前山公園及陽明公園（遊四），為該區重要之服務機構；另外於紗帽路兩側設有郵局、公園派出所及勝利街旁之消防分隊，為社區性之公共設施，服務範圍為陽明里、湖山里以及部份陽明山國公園。其他尚有台北市教師研習中心、台北縣公務人員訓練中心、聯勤陽明山招待所及市立陽明醫院（目前無使用狀態）等機關及公共服務設施。

四、居民聚集、信仰或區域地標

（一）聚集場所

目前本區缺乏居民聚集場所，僅可利用前山公園、教師研習中心或錫安教堂集會，未來可研究於公有地中設立活動中心之可行性，本區民眾將可利用其作為一處聚集場所。此外，將來亦可於進行社區更新時，發展一些零星綠地，作為美化社區、提供民眾休憩，以提升整體生活環境品質。

（二）居民信仰

管一地區內現有錫安教會信義會壹處教堂，位於陽明路與陽明山公園管理所旁，為基督教徒的信仰依歸所在，至於其他教派居民，則大多利用陽明里或湖山里的其他寺廟，進行信仰方面的活動。

（三）區域性地標

目前本區以中山樓、教師研習中心及前山公園為較特別之區域性地標，而未來將可利用社區更新的進行，於各主要路口，找尋腹地，塑造具本區地方意義、具代表性之主要地標，將整個管一地區的範圍，與其他里作出意象上的區隔。

（見圖 2.3.6）



圖2.3.6 地標及集會場所分布圖

五、商業使用特性

本區的商業活動除活動攤販有群聚現象外，其餘商業活動較分散，以下就不同商業活動特性分述之：（見圖 2.3.7）

（一）逛選類

攤販——集中於前山公園周邊的道路，主要在建國街與陽明路一段 43 巷之路段，以販賣水果、飲料、簡餐等。

（二）飲食類

飲食店一般設置於機關設施旁、住宅群邊或公車停車場、前山公園人潮較眾多處，但本區的飲食店分佈於湖山路、勝利街、紗帽路、陽明路等不同地方，並無群聚之商業特性。

（三）服務性及地方性商業

本區服務性商店包括接骨所、理髮廳、美容院等，大部份集中於教師研習中心與陽明山公園管理所附近。僅有一家美容院位於勝利街，北投陽明消防分隊旁。

（四）其他特別商業

- 1.統一超商——位於湖山路上，與勝利街交接口處。
- 2.公共溫泉浴室——位於前山公園陽明湖邊。
- 3.旅館、招待所——國際大旅社、聯勤陽明山招待所。

六、開放空間特性

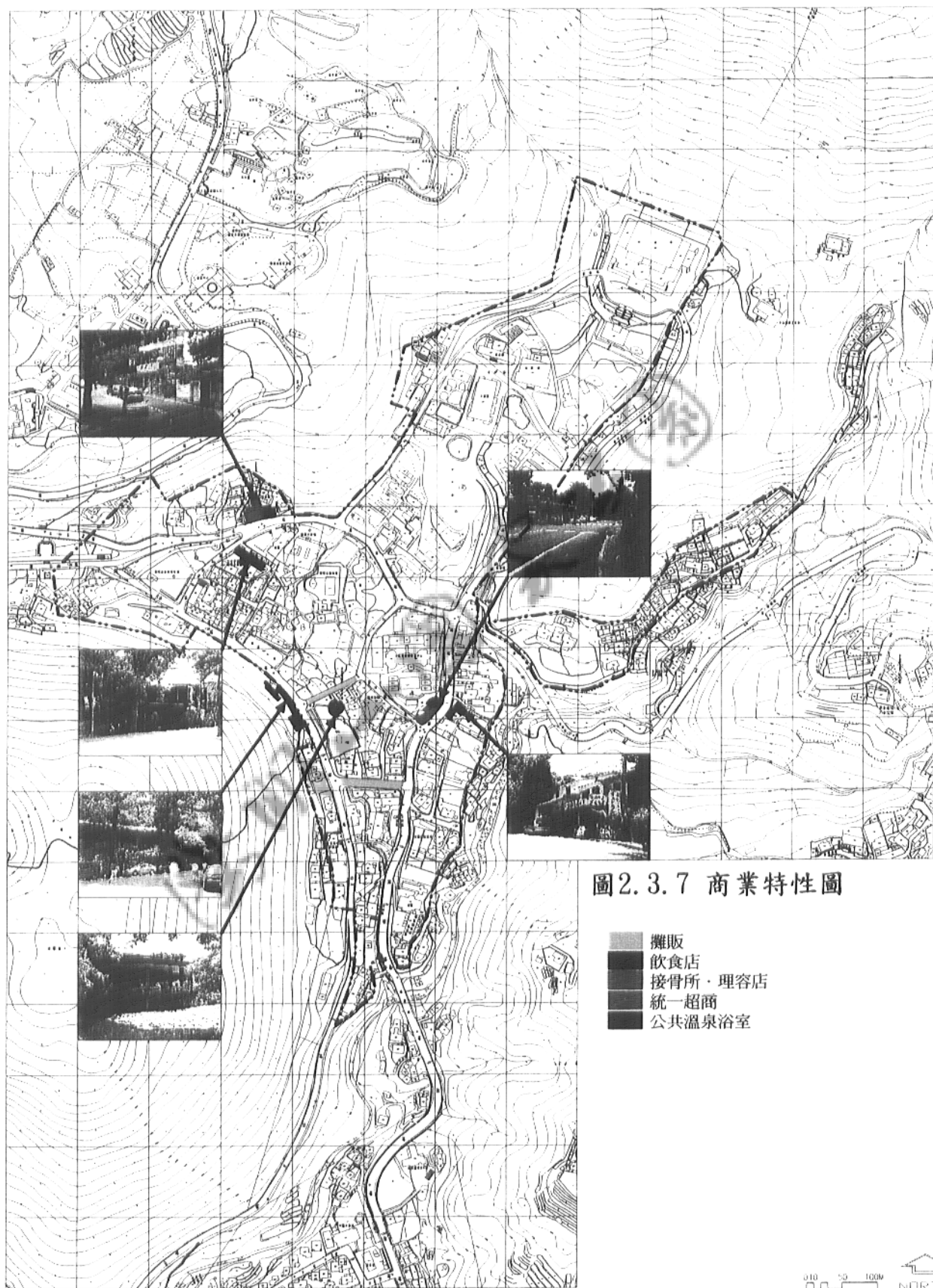
管一區內的開放空間可依其特性分為下列幾種：

（一）街廓內的巷弄空間

新園街兩側及前山公園以西地區是住宅區，在這個區內，沿路兩側都是連續的街面，所以開放空間在於每一個街廓內的巷弄，這些巷弄空間，忽而開放，忽而封閉並彼此串連在一起，部份的巷弄兩側並有餐飲店，這類的開放空間為陽明山國家公園中，非常具有特色及趣味之巷弄空間。

（二）獨棟建築之外部空間

此類開放空間存在於兩個地區，一是新園街之草山御賓館區，在此區內，公共建築散置於寬廣的開放空間中，整個地區的視野開闊，但因街廓周圍大多以實心圍牆擋住景觀視線，減弱了開放空間的寬廣特性；另一地區是陽明路旁的機關用地區（包含教師研習中心、公園管理所及聯勤招待所），在這個地區，各機關用地之建築周圍都留設了開放空間，惟其開放空間大部份均為停車場使用，其停車使用明顯地破壞了該地區原有的開放空間之特性。



（三）公園綠地

陽明山公車停車場旁公園、陽明山公園管理所公園及前山公園是本區內僅有的三個公園，公園內樹木茂盛，遍佈綠蔭，是很好的社區開放空間。

（四）中山樓前之開放空間

中山樓及介壽堂前為本區內最具有紀念性之開放空間，強烈的建物及寬廣的尺度益加突顯中山樓的莊嚴，惟此開放空間為過去國大代表舉行會議期間，作為行車或停車之用，屬於行人的空間很少，不易親近。

（五）住宅群之開放空間

較人性之尺度與封閉的邊緣及完整的景觀造景塑造華崗山莊與龍園住宅群開放空間的獨特個性，此開放空間為附近建築密佈的地區中，唯一能夠鬧中取靜，不受干擾的開放空間功能。

第四節 遊憩資源分析

基地周邊的資源非常豐富，經常吸引大量人潮至此，其主要特性如下：

一、景觀資源

- (一) 山脈景觀：包括七星山、紗帽山等山形景觀。
- (二) 火山體景觀：可欣賞紗帽山鐘狀寄生火山景觀。
- (三) 溫泉景觀：主要為陽明山溫泉區。
- (四) 公園景觀：以前山公園（中正公園）景觀為主。
- (五) 人文景觀：可觀賞前國大代表開會議場中山樓及其陽明山莊住宅群。

二、遊憩資源

基地周邊的遊憩據點有陽明公園、菁山露營場、七星山等；陽明公園以人工佈景之美聞名，每年花季時期，梅、櫻、桃、李、茶花及杜鵑等相繼盛開。菁山露營場內除有露營場外，有碧園農場與台北市建設局的苗圃。七星山山形龐大，為圓錐狀火山體等數個遊憩據點。（如圖 2.4.1）

三、景觀分析

本區之景觀組成主要以中山樓與住宅群之人為景觀，以及視野可見之紗帽山與基地內公園生長良好之植栽等自然景觀。本區之色彩組成以綠色（植栽）與藍綠（中山樓）及灰色（住宅群）為主。

四、溫泉資源

溫泉水資源乃陽明山國家公園最具獨特風格之生態與自然景觀，而中山樓溫泉為陽明山國家公園 18 處溫泉水資源之一，其溫泉特性如表 2.4.1。

圖2.4.1 遊憩資源空間分布圖

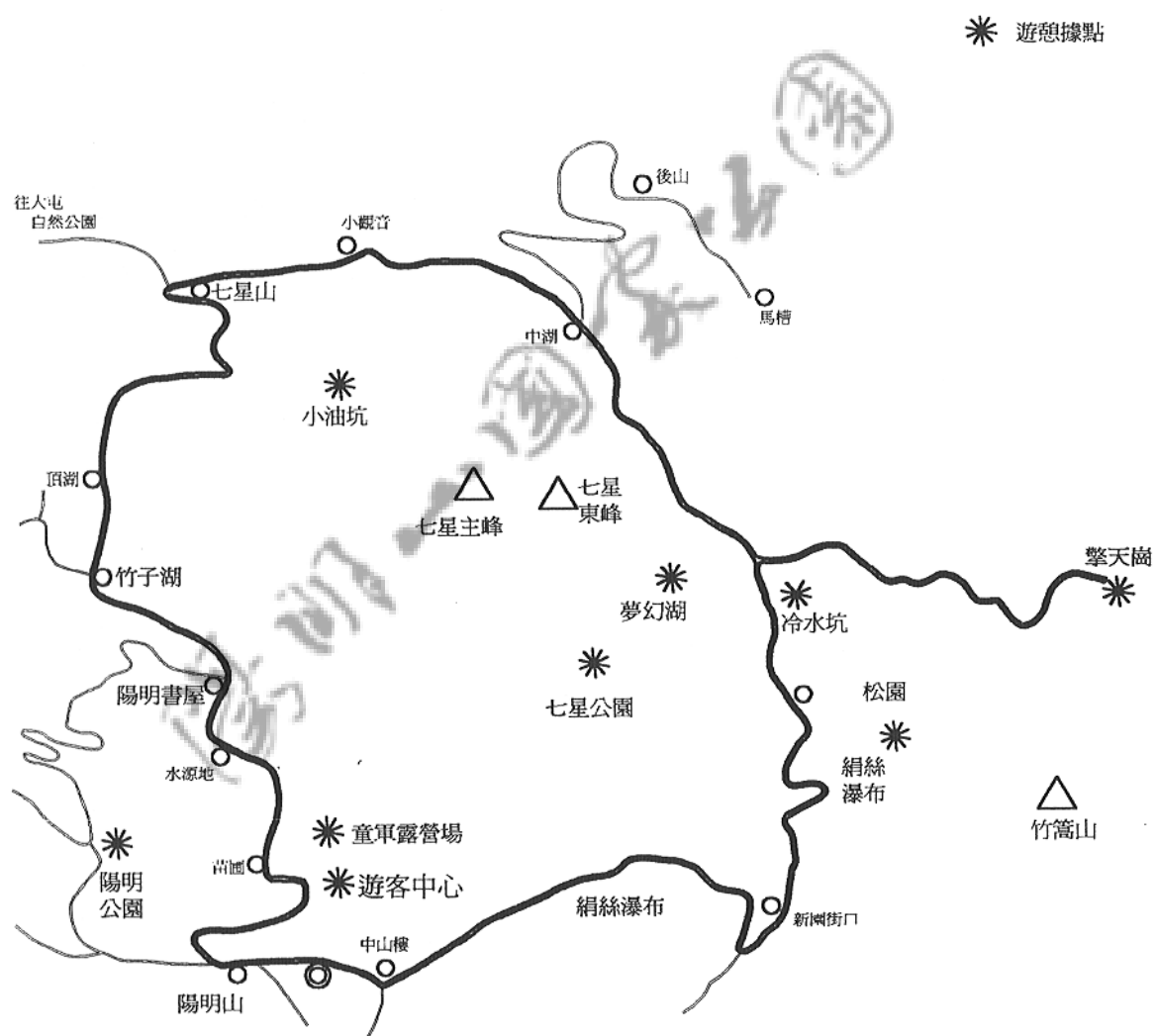


表 2.4.1 中山樓溫泉特性表

特性	溫泉	中山樓溫泉
1. 位置		位於山中樓區內
2. 成因		地表水注入噴氣孔加熱湧出（人工溫泉）
3. 出水量		100CMH（立方公尺／小時）
4. 水溫		50℃～60℃
5. 水質		• 酸性硫酸鹽泉，pH 值 2～3，水質呈黃灰色半透明，有硫磺味，位於中山樓右側及左側。 • 弱酸性硫酸鹽泉，pH 值 4～5，水質呈灰色，位於革命實踐研究前方水池中。 • 中性碳酸鹽硫酸鹽泉，pH 值 6～7，水質呈無色透明，略有硫磺味，位於革命實踐研究院東側河谷中。
6. 土地區域		（管一）一般管制區
7. 資源特別		溫泉及熱水換質礦物景觀
8. 發展原則		不違背國家公園計畫目標與原則，准許原土地利用型態
9. 目前溫泉利用狀況及其問題		目前利用此四處泉源者有：中山樓、革命實踐研究院、陽明山公共浴室男女池各一間（分別可同時容納 35 人），台北市政府公園路燈管理處提供服務之政要宅第及一般居民共約 10 戶。國際飯店、中國大飯店、湖濱大廈及附近居民。公共浴室供民眾免費使用。
10. 可資遊憩形式		溫泉水資源之引用
11. 經營型態及方式		統一規劃供水，可增加資源利用效率。如果公共浴室增闢一些個人式浴池，提高收費，亦可增加水資源的使用。
12. 水權		無
13. 隸屬流域		南磺溪

第五節 相關法令及意見調查分析

為使本案之發展合乎上位計畫及法令之需求及規定，使其得以順利進行開發建設，應詳細分析各項法令，將與本案相關之法令條文整理出來，做為規劃時參考與開發之依據。由於本區位於國家公園範圍內，其法令限制與一般的都市土地或非都市土地有所不同。以下為本案之相關法令：

一、國家公園法

第八條 一般管制區：係指國家公園區域內不屬於其他任何分區之土地與水面，包括既有小村落，並准許土地利用型態之地區。

第九條 國家公園區域內實施國家公園計畫所需要之公有土地，得依法申請撥用。前項區域內私有土地，在不防礙國家公園計畫原則下，准予保留作原有之使用。但為實施國家公園計畫須要私人土地時，得依法征收。

第十四條 一般管制區或遊憩區內，經國家公園管理處之許可，得為下列行為：

- 1.公私建物或道路、橋樑之建設或拆除。
- 2.水面、水道之填塞、改道或擴展。
- 3.礦物或土石之勘採。
- 4.土地之開墾或變更使用。
- 5.垂釣魚類或放牧牲畜。
- 6.纜車等機械化運輸設備之興建。
- 7.溫泉水源之利用。
- 8.廣告招牌或其他類似物之設置。
- 9.原有工廠設備需要擴充或增加或變更使用者。
- 10.其他需經主管機關許可事項。

二、國家公園法施行細則

第五條 國家公園計畫實施後，在國家公園區域內，已核定之開發計畫或建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編定，應協調配合國家公園計畫修定。

第十條 依本法第十四條及第十六條規定申請許可時，應檢附有關興建或使用計畫並詳述理由及預先評估環境影響。其需有關機關核准者，由各該主管機關會同國家公園管理處審核辦理。

三、陽明山國家公園計畫

本區位於陽明山國家公園計畫中之一般管制區（管一），以下為相關之計畫內容：

（一）容許使用項目

- 1.獨立或雙併住宅
- 2.市場
- 3.機關及其附屬設施
- 4.公園及其附屬設施
- 5.平面停車場及其附屬設施
- 6.溝渠

（二）保護設施計畫

- 1.任何施工中之建築工程，凡有重要樹種均應儘量保存，並設立竹籬或鐵絲網護欄加以保護之。
- 2.當因整地有高差不同時，宜設立擋土牆以維護樹根。

（三）利用基本管制原則--大規模工程建設應先作環境影響評估

大規模工程建設包括道路工程或其他重要設施以及位於生態保護區或特別景觀區內之保護設施工程，此類工程由於影響面大，故宜事前作詳細之環境影響評估，以免不可恢復性之自然資源遭受破壞而不可獲得。

（四）保護利用管制規則

第二條 陽明山國家公園區域內，經管理處許可，為資源維護、遊客安全與教育研究需要，得設置下列設施：

- 防範森林火災之瞭望台、防火帶、消防救火與愛林宣傳牌等防護設施。
- 維護登山健行安全之步道安全設施。
- 生態及人文資源之解說教育設施。
- 生態及人文資源之研究設施。
- 景觀眺望良好得設置景觀眺望區。
- 提供登山健行之簡易住宿及供水設施。

環境衛生維護之廢棄物處理設施。

其他為環境保護或治理設施。

其他必要之公共服務設施。

一般管制區之土地使用，應依下列之規定：

- 1.區內林業之經營在不影響區域之生態資源、水土保持與景觀，得為原利用型態，惟其利用範圍、方式、程度、伐採與造林等之林業經營計畫，除依下列規定外，應經國家公園管理處之核定：

- (1) 國有保安林地，基於國土保安，除為國家公園計畫需要，並合乎森林法及台灣區國有林產物處分規則之規定外，禁止伐採。

- (2) 遊憩區四週眺望所及之鄰近區域、不宜從事林木伐採，且鄰近遊憩區栽植之樹種，宜與周圍附近之林相調和。

- 2.區內礦產之開採，在不影響區域內生態資源、水土保持與景觀之原則，除依礦業有關法令規定之外，並應依下列之規定：

- (1) 經劃定為一般管制區及遊憩區，須經國家公園管理處之許可，方得為礦物或土石之勘採，但其屬範圍廣大或性質特別重要者，由國家公園管理處報請內政部核准，並經內政部會同各該事業主管機關審議辦理之。特別景觀區及生態保護區內之礦物之開發，應經國家公園計畫委員會會議後，由內政部呈請行政院核准。史蹟保存則嚴禁作礦產開發。

- (2) 除國家公園區域範圍核定公告前已取得之礦權外，為保護區內資源與景觀，非經國家公園管理單位之許可，不得為新申請案之礦物或土石勘採。

- (3) 礦產之開採，應於開採計畫內，載明：環境影響評估、景觀維護、水土保持與礦場安全設施計畫，供國家公園管理單位作查核之參考。

- (4) 各種採礦權展限、改採與採礦權展限、用地與登記證之取得，除依有關法令規定外，應會商國家公園管理單位，在不妨礙景觀與水土保持之原則，且須具各種採採實績，方得繼續原來之使用。

- (5) 允許作礦產開採之礦區，若有影響景觀與水土保持之事實，國家公園管理單位得洽請礦業主管機關令其暫

行停止工作並立即採取改善措施，如抗不遵辦，得依法撤銷其礦業權。

(6) 國家公園管理單位，於計畫奉核定實施後，得擬具作業標準與適用辦法，依法納入實施方案，供區域內礦業開採之執行依據。

3. 一般管制區得視資源特性、發展現況與實際需要，再劃分為各類使用地，其劃分內容與管制規定，依一般管制區土地使用分區管制要點規定辦理。

(五) 國家公園設施種類

遊憩區或一般管制區內之設施：

1. 住宿設施：包括國民旅舍等。
2. 商業設施：提供餐飲、販賣合法土產或國民遊憩所需用品等之設施。
3. 遊憩設施：包括露營場、觀景台等各類遊憩活動所需之設施。
4. 交通設施：包括道路、停車場、步道及其他交通運輸所需之設施。
5. 公共設施：包括給水、排水、污水處理、公廁、管理服務站、遊客中心、展示館等設施。
6. 解說設施：包括解說牌、解說館等設施。
7. 其他有關遊客安全與資源保護或維護之設施。

四、山坡地保育利用條例

第十條 下列經營或使用山坡地人，於其經營或使用山坡地內，應實施水土保持處理與維護：

1. 宜農、牧地之經營或使用人。
2. 宜林地之經營、使用或採伐人。
3. 水庫修建、養護人。
4. 道路修建、養護人。
5. 探礦、採礦或採取土、石之礦業權人、經營人或土、石採取人。
6. 建築用地之開發人、起造人、承造人、使用人或管理人。
7. 遊憩用地之經營或管理人。
8. 墳墓用地之經營或管理人。
9. 其他經營或使用山坡地之人。

第十四條 政府為實施山坡地保育、利用，興建公共設施之需要，得徵收或收回左列土地：

- 1.私有地。
- 2.未繳清地價之放領地。
- 3.放租地。

前項土地有特別改良或地上物者，由政府予以補償；其為放領地者，並發還已交繳之地價。

於山坡地開發建築、興建水庫、道路、探礦、採礦、採取或堆積土、石、經營遊憩用地、設置墳墓、處理垃圾等廢棄物及其他開挖整地者，應先擬具水土保持計畫，送請各該目的事業主管機關會同主管機關核定並監督實施；其計畫內容，審核程序及實施之檢查，由各該目的事業主管機關定之。

前項山坡地重大開發利用行為，於規劃階段，應進行環境影響評估；其範圍及作業準則，由行政院定之。

五、台北市土地使用分區管制規則

第六條 在第一種住宅區內得為左列規定之使用。

- 1.允許使用
 - (1) 第一組：獨立、雙併住宅。
 - (2) 第六組：社區遊憩設施。
 - (3) 第九組：社區通訊設施。
 - (4) 第十組：社區安全設施。
 - (5) 第十五組：社教設施。
 - (6) 第四十九組：農藝及園藝業。
- 2.附條件允許使用
 - (1) 第二組：多戶住宅。
 - (2) 第四組：學前教育設施。
 - (3) 第五組：教育設施之小學。
 - (4) 第八組：社會福利設施。
 - (5) 第十二組：公用事業設施。
 - (6) 第十三組：公務機關。
 - (7) 第十六組：文康設施。
 - (8) 第十七組：日常用品零售業。

六、相關經營管理法規

(一) 基本法規

國家公園經營管理之基本法規為國家公園法及其施行細則，而評估本計畫之環境背景與研議之經營管理方式，計畫區內可依國家公園法第十一條規定：「國家公園事業，由內政部依據國家公園計畫決定之。前項事業，由國家公園主管機關執行；必要時，得由地方政府或公營事業機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營。」舉辦相關事業，有效推動經營管理工作。

而依本法第二十三條規定：「國家公園事業所需費用，在政府執行時，由公庫負擔；公營事業機構或公私團體經營時，由該經營人員負擔之。政府執行國家公園事業需費用之分擔，經國家公園計畫委員會審議後，由內政部呈請行政院核定。內政部得接受私人或團體為國家公園之發展所捐獻之財物及土地。」如由民間私人團體投資經營，則可參酌現行相關獎勵措施，以鼓勵民間投資經營。

(二) 適用法令可行性分析

有關現行獎勵民間投資開發之法令，含括研擬中之草案，與本規劃案較具關聯性者主要有下列四項法案：

1. 獎勵民間參與交通建設條例
2. 促進民間參與公共建設法
3. 國家公園事業投資經營監督管理辦法（草案）

各法案之適用性及特性如表 2.5.1 所示：

表 2.5.1 相關獎勵民間投資法案分析表

法案名稱	法 案 特 性	適用性
獎勵民間參與交通建設條例	優點： • 觀光遊憩設施明定納入適用範圍。 • 用地取得較為多樣化，且排除部份法規限制事項，除可加速用地取得時程，並提供主管機關較彈性處理需用土地。 • 獎勵措施更為明確、多樣化，如租稅減免、融資優惠貸款、特許經營權等，投資誘因較為完善。 缺點： • 法案主要係以交通建設優先考量，觀光遊憩設施於立法後期納入，部分條文需由相關子法補充解釋，執行上較易引起爭議。	低
促進民間參與公共建設法	優點： • 本法案納入前二者法條之精神與各項獎勵措施。 缺點： • 施行細則已於 89.10.25 公告實施，目前尚無任何案例依此法施行，現階段仍缺乏明確之作業程序。	高
國家公園事業投資經營監督管理辦法（草案）	優點： • 本法案主要是依據獎參條例之精神與各項獎勵措施。 • 將適合國家公園興辦之事業納入適用範圍。 缺點： • 尚未完成報院核定程序，變數仍多，且所需時程較長。	中

另外依國家公園法施行細則第九條規定：「依本法第十一條第二項規定，由地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營之國家公園事業，其投資經營監督管理辦法及國家公園計畫實施方案，由內政部會同有關機關擬定後報請行政院核定之。」可由內政部擬定相關執行辦法，報院核定後，以推動區內之國家公園事業經營管理工作。

而依 83 年 9 月擬定之「陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討」中，研擬之國家公園事業有下列七項可供投資建設並予經營管理。

1. 住宿業：國民旅舍等提供住宿服務之商業。
2. 餐飲業：餐廳、速食店等提供餐飲服務之。
3. 交通運輸服務業：纜車、遊園巴士、營業性停車場等提供交通運輸服務性商業。
4. 遊憩服務業：溫泉浴療、營利性露營場地及其他遊憩活動設施或場地之服務性商業。
5. 販賣業：出售照相器材、底片、紀念品或戶外運動休閒服裝等用品之商業。
6. 文化服務業：發行有關國家公園之旅遊指南、風景明信片、幻燈片或錄音帶等解說資料等之文化事業。
7. 其他與旅遊有關之服務業：包括導遊解說、遊客中心、醫療服務中心等服務業。

而經營管理方式則建議採下列原則辦理：

1. 由國家公園主管機關投資經營者：其性質以資源保護、解說服務、教育研究及其他非屬營利性而宜由學有專長之國家公園人員辦理之設施及其事業為主，例如生態保護區與特別景觀區之保護設施、復舊整建設施、教育研究設施，以及遊客中心、解說設施及部分有關之交通設施、公共設施等。
2. 由地方政府或公營機構或公私團體經國家公園主管機關核准，在國家公園管理處監督下投資經營者，其性質以觀光遊憩、交通運輸、餐飲膳宿及其他較宜由地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營之設施及其事業為主，例如遊憩區之住宿設施、餐飲商店設施、遊憩設施等，以及有關旅遊之交通運輸設施或污水處理等公共設施等。
3. 由國家公園主管機關策劃投資，在國家公園管理處監督下，委交地方政府或公營事業機構或公司團體經營者：其性質以環境整潔、垃圾處理及觀光導遊等事業為主。

上述投資經營方式若為地方政府或公營事業機構或公私團體投資經營國家公園事業者，應由國家公園主管機關核准並監督之。同時，為積極誘導公私團體投資經營適當之國家公園事業，國家公園主管機關應研訂有關規定，藉以誘導。

基於上述原則，可建請內政部儘速研訂「國家公園事業投資經營監督管理辦法（草案）」，報院核定後公告以供管理處推動本區經營管理工作。

七、意見調查分析

本階段之訪談工作，自九十年五月下旬至九十年六月下旬陸續展開。主要目的在瞭解本地區民眾對當前環境的看法及未來發展之期望。作業進行採用個別深入訪談方式，訪談對象包括店家（承租戶）、攤販、地主（現有居民）、地方基層代表（里長）。經分析結果，獲初步結論如下：

（一）目前商店營業狀況：

一般店家及攤販均認為僅能經營小本生意，平常只能說尚可維持，星期例假日則比較好。不過，比起十年前，則並無明顯改善或進步感覺。

（二）無法更新原因：

1. 土地使用形態的影響

（1）由於本區受國家公園分區使用管制，並無法取得合法的營業執照且房屋改建困難。加以平常營業的時間只到下午五點半，過五點半人潮往來明顯減少，景象冷落，嚴重影響商家營業的氣氛。到了晚上大部份遊客均往金山方向或往台北市區移動，對於夜間商業活動造成極大的負面影響。其次，本區商業特性缺乏多樣性商品與餐飲；因此，對一般遊客而言總是缺少一些吸引力。另一層的影響則來至國家公園內一些頗負盛名的溫泉餐廳或旅館。

（2）目前店家非常分散，不易結市，僅零落散置在前山公園旁或鄰近公家機關，無法吸引大量人潮駐足購買或消費。

（3）前山公園亦是一個必須評估的課題。因為進出的人比較複雜，活動攤販多，晚上幾乎沒有什麼公共活動，且有安全上的顧慮。外來的遊客固然夜間較少利用公園，即便是白天公園大部地方均為當地居民所使用。

本區唯一極珍貴的綠地反而在民眾日常生活中缺乏積極功能的表現。

2. 公共設施不足

(1) 缺乏適當停車空間

停車空間不足在陽明山國家公園是極為普遍的問題，本地區的情況顯得比較嚴重是因為容許路邊停車的路段不多，只有前山公園周邊有限的停車位，不足以解決需求；其他區外的停車場（第一、第二）感覺上較遠，難以吸引遊客，自然影響停車意願。

(2) 服務及路燈等一般公共設施不足

目前服務設施情形有待改善，而建設緩慢影響居民生活品質。路燈照明不足在前山公園較為嚴重，擴大公園的負面影響。

3. 國家公園分區管制辦法的限制

就居民而言，長達數十年凍結建設已經累積相當的不耐情緒，但是建築管理上的種種殊管制又使他們躊躇不前，雖然本區目前在一般管制區內已較有彈性，但在心理上仍有些許陰影。

4. 建築物本身的限制

(1) 未改建原始店面普遍老舊，僅只店面尚完好，室內部份幾乎二樓以上就難以使用。土塼牆或木隔間構造，屋頂樑木腐敗，白蟻為虐，安全堪虞，遇雨漏水更不在話下。

(2) 大部份店面的格局為小跨距間柱，僅能從事較為傳統式的小型店家買賣，不能適應現代化開放經營形態之使用，新的行業無法引進，無形中排除許多更新發展的機會。

5. 其他財務租稅等影響

(1) 大部份房舍為公有地，租金自然不高，現有居民與地主不事維修，即便是商店家經營上亦得過且過，缺乏突破現狀的動機。

(2) 少數有意改建者，往往因為增值稅與建蔽率之顧慮而紛紛考慮他遷；而店家則認為街容不整齊，且店家不連續，更不易結市了。

(三) 未來發展之期望

1. 希望能建立自己的發展特色

由歷史的過程與現階段陽明山其他區域發展模式之比較，認為儘量保持小商店經營模式之地區特色，有別於遊憩區之風格，走出自己的特色。

2. 掌握時機，締造再發展的未來

以最臨近行政中心（管理處）的區位條件，落實地方建設展現本區交通樞紐的優勢，以前山公園與中山樓為中心的基礎，在未來數年中，當可再創另一次新的機運。而當前之課題是要改善交通狀況及提供適當的公共休憩設施為吸引人潮的準備。而較高層次上則視陽明公園（遊四）地區為一整體，再從國家公園區的空間結構上檢討，串聯纜車系統、陽明公園、中山樓、前山公園、遊客中心（管二），甚至陽明山公園管理所等各據點，妥善安排公共設施，提供民眾駐留的誘因，豐富社區生活的內容，亦促成本區的再生。

3. 期望政府民間共同參與公開計畫作業

以往許多政府計畫常有暗中作業之詬病，無法體納民意，亦造成許多民間投資的浪費，若能採取較公開的方式作業，則應可避免無謂的損失，況且集思廣益，畢竟居民最瞭解自己的生活需要。

4. 現有住宅限制予以放寬

- (1) 民國七十四年九月十六日國家公園成立以前，舊有房屋應准予合法。
- (2) 民國七十八年十一月二十七日國家公園土地使用分區管制要點公佈實施前，已存在舊有房屋，請准予比照現狀面積原地整建。
- (3) 民國七十四年九月十六日國家公園成立以前，原住民已用之公有土地或國有土地，應會同管理機關准予承租或承購。如已撥用土地應照現狀分割後，歸還國有財產局管理，在依法出租予原住戶。

第六節 發展課題與潛力

針對一般管制區（管一）目前發展現況之分析，由於本區為早期發展之舊社區，且為陽明山國家公園入口門戶之重要樞紐，具有多重的作用，除有許多尚未發揮之潛力外，亦蘊藏有待改進之課題，茲擬定下列幾項本區發展課題與潛力：

一、發展課題

發展課題以土地使用、商業活動、交通系統、空間特色、環境品質、攤販活動及相關重大建設方面等分述如後：

（一）土地使用方面

1. 如何在國家公園各項現行法規限制下，予以調整土地使用分區或建議修正部份相關規定以協助本區之發展。
2. 舊房屋改建時因受建蔽與容積之限制，可建面積甚至縮小，造成居民改建意願不高；未來如何協調陽管處，在土地使用管制的規定下，給予舊屋整建較大之彈性。
3. 如何推動居民參與舊社區之更新，並在公共設施能負荷之原則上，鼓勵私人投資更新舊社區；同時於過程中，解決停車場、公園等設施不足和污水下水道不良的問題。

（二）商業活動方面

1. 如何強化現存且具有特色之商業活動，如咖啡店、特產餐飲等，使其成為本區之活動吸引力。
2. 如何鼓勵符合行人徒步活動需要之商業活動，與原有商業調整後發生，並可加強本區活動之連續性。
3. 如何妥善規劃本區的公共交通轉換人潮與活動結合，加強活動力。

（三）交通方面

1. 如何有效規劃行車動線，保障行人徒步活動的完整性及連續性。
2. 如何配合遊園公車及公車系統，支持行人徒步活動可及性。
3. 如何透過本區整體的交通及停車系統，解決本區的停車問題。並逐漸改變遊客對搭乘小汽車之依賴，疏解本區之停車需求。

(四) 空間特色方面

- 1.在空間結構上，如何恢復其連繫的主軸特色，強化未來本區的整體空間架構。
- 2.在空間尺度上，如何在現有容積的條件下，塑造具有人性尺度的街廓或巷弄空間，以顯示其舊街道之親切感。
- 3.在建築特色上，如何透過建築設計管理，重現本區的獨性風貌，建立陽明山園公園南區入口門戶之特色。

(五) 環境品質方面

- 1.如何透過更新，改善本區老舊社區之不良物理環境以及有效利用公有法定空地，發揮開放空間之功能。
- 2.如何透過公共設施整體規劃，改善公共服務設施之品質。

(六) 攤販活動方面

- 1.如何極積改善現有攤販所造成的交通與視覺景觀問題，及與未來正式營業商家之生意競爭問題。
- 2.如何有效規劃範攤販活動，納入正式系統，發揮其對商業活動的正面功能。

(七) 相關重大建設方面

- 1.如何透過本區的行人徒步系統，有效連接遊園公車出入口，公車出入口，遊(四)人行系統，以及未來纜車系統的人潮出入節點，使管一區域成為行人活動的領域。

二、問題

依現況分析，從都市設計及都市更新觀點，可指認出的問題分開放空間、人車交通、建築計畫、更新意願四項討論。

(一) 現有開放空間使用不當，無法支持行人的旅遊活動

- 1.前山公園為陽明山國家公園最早的公園綠地之一，目前為居民及外地遊客假日活動的中心，但現有規劃及活動，不易連繫未來纜車系統、勝利街方向之公車站及陽明公園遊憩區之人行動線。
- 2.中山樓區之開放空間無論在空間形式上及空間意義上，都是陽明山極有價值之開放空間，但目前閒置中或其他公務使用，極為可惜。
- 3.草山御賓館在空間結構上是極為重要的節點，但因缺乏整體規劃，目前整區亦閒置當中，阻斷了中山樓與新園街舊

社區的人行活動連繫、商業行為與旅遊活動之延續，並失去了提供文化活動場所的功能。

(二) 現有的人行徒步系統不連續，無法串聯本區與其他重要據點，而破壞社區原有的整體感覺

- 1.前山公園旁之紗帽路與勝利街，負有連繫陽明公園與公車站方向人潮的功能，惟其間有舊社區與活動攤販，阻斷了陽明公園及本區活動之連繫，致本區目標不明顯。
- 2.陽明湖東側之公園綠地原為陽明路進入前山公園主要入口之一，但自從管理所員工宿舍之住宅使用，部份建物亦閒置中，人行系統被隔斷，前山公園與陽明山公園管理所的關係亦被阻絕。
- 3.由於本區的人行道大部份極為狹小，尤其是主要道路（如陽明路、紗帽路及舊社區之新園街）最為嚴重，部份行人必須走至人行道外，造成人車爭道，安全成慮。

(三) 目前本區違章的建築體，嚴重破壞本區原有的風貌、特色。

- 1.由於本區未擬定建築設計管制規則，新建之大型違章建築量體，破壞本區原有建築尺度的親切感與舊社區的空間感。
- 2.建築立面上，新建築的立面風格與本區原有風貌相異甚大，加上毫無規則的招牌形式，使本區原有的風味盡失，失去地方認同感。

(四) 現存的法規與本區建蔽、容積率影響本區居民更新意願，使本區發展停滯不前。

- 1.由於本區為一般管制區（管一），建蔽率低且有高度限制（兩層樓），本地居民欲拆除原有建築更新，可建面積勢必縮小，減低更新意願。
- 2.本地區地權零碎，合建較難，使本區更新速度更趨緩慢。

三、潛力

依現況分析，從景觀設計及社區更新的觀點，研提本區的發展潛力，以歷史建築，開放空間，都市活動及空間結構四項分述之。

(一) 本區近代建築極具歷史價值，造形風格獨特，為一重要資源。

- 1.湖山路上的中山樓區與新園街旁的草山御賓館，為陽明山國家公園發展史中極重要的歷史痕跡與見證。

- 2.本區的建築包含日據時期的樣式建築，極具特殊風格特色，此種近代建築資源極具價值。

(二) 本區附近開放空間於陽明山南區發展架構上區位極為重要而且空間特性強烈，各具特色。

- 1.前山公園於本區中是唯一的大型開放綠地空間，為休閒活動的一個重要場所，具有連接陽明公園（遊四）及遊客中心等旅遊活動的功能。
- 2.中山樓區為本區中一個鬧中取靜的開放空間，其空間尺度適中，空間感佳，為本區中一個具有紀念意義的活動場所，可結合草山御賓館之文化活動，成為一個具有多樣性活動功能的社教空間，強化本區的活動機能。
- 3.教師研習中心為前山公園與本區東側串聯的一極重要節點，具有延續前山公園及中山樓區活動之功能。未來配合遊園公車系統及人行系統計畫，規劃為開放空間潛力極大。

(三) 本區原有的活動機能本來就具有很大吸引力，加上未來舊社區機能的變更，本區於陽明山南區發展中，地位尤為重要。

- 1.本區為南區整體發展架構上之地理中心，以其原有的商業活動——陽明路、湖山路、勝利街與紗帽路等所構成的活動特色，再配合未來交通轉運公園、陽明公園、中山樓區及草山御賓館等發展，本區將可提升為一個具多樣性商業、文化活動及服務機能的商業文化服務中心。

(四) 本區特殊的空間結構，於陽明山南區未來發展架構上，極具潛力。

- 1.陽明路為聯接大台北區域都市活動與陽明山國家公園的主要路徑，並可延續前山公園，纜車系統山頂站、公車總站、未來中山樓區、陽明公園等大量的活動人潮，旅遊活動串聯機能上扮演極為重要的角色。
- 2.本區域舊有的巷弄空間特性，可延續街面原有的旅遊與商業活動，而發展為許多具有不同特色的社區活動場所，產生不同的活動，使本區空間特性更豐富，活動更多樣化。

第三章 發展定位與規劃構想

第一節 計畫區之發展定位與願景

由於管（一）、管（二）及遊（四）地區之區位鄰近，因此在探討管（一）地區之定位之時，一併將管（二）及遊（四）之區位及機能共同納入探討分析，並依據重建計畫之理念，勾勒出未來發展之角色定位及願景。

一、管（一）整體機能分析

一般管制區（一）為陽明山國家公園之入口門戶兼具古蹟、休閒、溫泉、行政、文教、服務機能之區域。從管（一）機能分析來看，全區發展集中在以陽明路、湖山路及紗帽路構成之環道系統內，亦是管（一）主要發展核心地區。機關與公園區外圍為住宅區，住宅區外圍則是特別管制區與一般管制區，並分別集中劃設於計畫區東側及西側。

本計畫區位於陽明山國家公園南側之入口區，商業使用範圍分布零散，即循陽明路及湖山路成帶狀零星發展，主要商業型態為一般服務業與餐飲業；計畫區內絕大部分土地均作住宅與機關使用。但因本計畫區鄰近市區，因此不僅在區內有中山樓、消防分隊、公園派出所、公園管理所等政府機關在駐，接連計畫區外圍的遊客中心、陽管處、陽明公園、交通轉運公園等更是屬於全區性服務設施，加上計畫區西北側陽明公園遊（四）緊臨，使本區因周邊所提供之完善公共服務機能及休憩設施，提高管（一）地區在區位條件上之便利性。

二、管（一）地區未來發展定位

透過整體機能分析，顯示出目前管（一）地區內之目前機能發展，仍偏重於住宅與機關分面，商業機能並不強。

因此，本計畫將以一般管制地區（一）原本住商混合機能為原則，善用其周圍豐富完整之公共性服務設施資源：包括有西北側前山公園、北側的中山樓區、東北側的草山御賓館、中心位置的教師研習中心及公園管理所、以及區外的陽明公園及陽管處，將管（一）地區未來發展定位為「具休憩、文化之服

務設施區」；並且具備防災概念，規劃出完善的防災計畫，除了提供高品質之服務需求外，並結合鄰近區域之遊憩與交通建立設備完善的休憩服務系統，強調其地區之安全服務功能，並且結合低密度的商業服務機能，以支持全區性服務機能整體發展，成為陽明山國家公園的重要服務區。

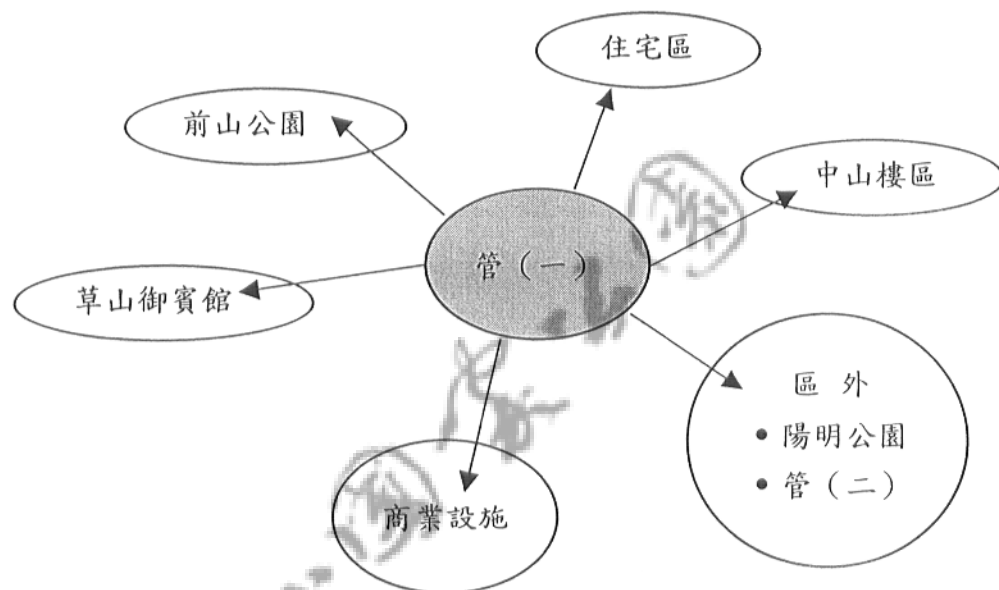


圖 3.1.1 一般管制區服務設施區位圖

三、一般管制區（一）地區未來之發展願景

- （一）朝向高品質服務設施發展，建立完善服務機能環境。
- （二）窳陋環境之逐步改善，以健全及提昇地區土地使用機能。
- （三）提昇公共設施及交通運輸服務水準，創造優質的服務環境。
- （四）配合周邊地區遊憩及交通設施資源，促合地區整體發展。
- （五）配合全區性古蹟人文系統，強化本區古蹟社教機能。

第二節 整體發展構想

一、發展目標

本地區未來的發展，主要奠基於下列兩個層次：

（一）管（一）的發展目標：休憩服務

管（一）為陽明山國家公園南側重要入口門戶，所以未來管（一）的整體發展將以休憩服務為主要的發展目標。

（二）管（一）的發展：

根據前述現況與發展定位分析，未來管（一）將發展成為一個：

1. 休憩舒適的區域
2. 綠色優遊的區域
3. 優質文化的區域

根據上述各項發展重點以及本區的區位條件，再加上其所被賦予的角色定位，本規劃小組將一般管制區（一）地區的發展目標定為：「創造出由文化特色、綠核所塑造出休憩、服務的文教商業住宅社區」。

更詳細的說明，亦就是將本區塑造為一個：文化的社區、綠色的社區、服務的社區以及休憩的社區。

（一）文化的社區

由於本區擁有豐富的文化資源，包括中山樓、草山御賓館以及教師研習中心等文教機構，所以配合這些區位條件，將本區塑造為一個富有文化的社區。

（二）綠色的社區

目前本區內擁有廣闊的綠地公園，未來可將區內綠色空間加以串連，以塑造出綠色社區的意象。

（三）服務的社區

未來本區的定位將以服務設施區發展為主，所以未來將透過各項公共服務設施的改善以提升環境品質，創造出一個舒適優質的服務空間。

（四）休憩的社區

由於本區緊鄰陽明公園（遊四），其遊憩資源豐富，每年吸引的遊客達百萬人次以上，本區可藉由人行步道系統加

以串連，並配合本區之公園綠地、中山樓、草山御賓館等據點，共同創造一處舒適的休憩場所。

二、發展構想

本區的發展構想主要奠基於發展目標的架構下：將湖山路塑造為文化綠廊，整合本區所擁有的文教資源，發展為文化的社區；利用外圍綠廊及內部公園綠地的串連，塑造出綠色的社區；建立健全的公共服務，加強商業功能，以創造服務的社區；配合休閒系統的規劃，建構出休憩的社區。

（一）文化綠廊的塑造與連貫：湖山路

未來以湖山路為主要的發展軸線，利用教師研習中心及節點的塑造，配合文化走廊及綠廊的意象，將中山樓區、草山御賓館、教師研習中心及前山公園加以串連，塑造文化綠廊的意象。

1. 教師研習中心

由於教師研習中心為各主要動線的主要結點，北為中山樓、東南為前山公園，且當地民眾多半使用此區作為集會活動的戶外場所，本身就具備了作為集會中心的條件，故未來計畫以教師研習中心為中心，另外可再配合中山樓與草山御賓館，以提供民眾多樣性的活動。

2. 節點塑造

未來計畫利用原有的陽明山公車停車場之公園、位於各主要動線交界處的中山樓與草山御賓館，設置節點以建構出文化走廊。

（1）文化休憩中心

此中心主要利用原有的陽明山公車停車場與公園作為設置地點，除可配合文化休憩中心提供公共藝術的展示空間以及藝術活動的表演場地之外，亦兼具了作為文化走廊入口意象的引導功能。

未來將原有的停車場改為地下化，滿足公車與民眾停車需求，並進行部分使用變更，使其能與前山公園重新作整體規劃。

（2）中山樓區

由於中山樓區位於主要動線的集結點，亦位於湖山路的中間位置，故利用此區作為文化綠廊的中點，將本區重新塑造，建立文化綠廊及中山樓的意象。

(3) 草山御賓館入口廣場

利用草山御賓館的大門入口，將入口拓寬，修建入口廣場，一方面導引民眾由綠地系統進入文化綠廊；另一方面，亦可為文化綠廊塑造出節點意象。

3. 文化走廊

文化走廊是由中山樓、教師研習中心以及草山御賓館兩處所架構出來的。未來可利用整體景觀計畫及文教商業設施的設置來串連此二處文教機構。

(1) 景觀計畫

整體景觀計畫以塑造出文化走廊的意象為主，可將建築物立面以藝術彩繪和綠化來美化街景，利用鋪面設計來導引民眾，將管線地下化和招牌統一設計以美化視覺景觀，並以人行步道貫串來改善人行空間。

(2) 設置文教商業設施

為求達到導引之功能，以及滿足文化走廊的商業需求，創造出富文教特色的商業形態，未來可於走廊之南側陽明路兩旁設置文教商業區。若居民願意參與社區更新，則可利用使用變更，將原有之住宅區變更為商業區或允許住宅區可商業行為，一方面除可強化文教特色外，另一方面，亦可透過社區更新計畫，提高該街廓的土地使用密度，增加土地價值。

4. 綠廊

此綠廊主要串連管（一）、管（二）及遊（四）地區之綠地系統以及文化走廊而設置，利用景觀綠化計畫來進行整體意象塑造，強化引導之功能。

整體景觀綠化計畫以塑造出綠廊的意象為主，可將建築物立面以綠化來美化街景，利用鋪面設計來導引民眾，將管線地下化和招牌統一設計以美化視覺景觀，並以人行步道系統來改善人行空間。

(二) 計畫區外圍綠色空間的串連

未來計畫將整合本區的公園綠地，利用點（綠核）、線（綠廊）的串連，來建構出完整的綠色空間。（見圖 3.2.1）

本區的綠色空間包括：點--前山公園、陽明山公車停車場公園（199 號公園）以及公園管理所公園（46 號公園）；線--湖山路、陽明路、陽投公路以及紗帽路，本身就具備了作為環繞計畫區外圍的條件，未來可藉點與線的結合串連，將面--本計畫區，塑造成為一處綠色社區的意象。



圖3.2.1 綠色空間構想圖

- 文化節點
- 綠核(公園綠地)
- 文化綠廊
- 綠廊道

0 50 100M
NORTH

目前位於陽明山國家公園一般管制區（一）的綠核包括有前山公園、199 號公園以及 46 號公園，但這些地方的環境品質尚佳，周邊環境較差，所以未來主要目標則是進行這些點的重新規劃，將其重新整理，以開闊明朗的視覺意象重新塑造，以提升整體環境品質。

原有栽植行道樹的湖山路、陽明路以及紗帽路，未來可再配合栽植計畫，強化綠色意象。

除點與線的加強之外，重點更在於如何將本區的綠核與綠廊串連；而 199 號公園、前山公園及 46 號公園，可謂本綠地系統之三處據點。

199 號公園連接的是湖山路、紗帽路以及勝利街，其周圍雖有行道樹的栽植，但公車停車場阻隔陽明公園與其的關係，未來將評估 199 號公園整建計畫配合沿街道綠美化計畫，重新改善 199 號公園與陽明公園、住宅區的空間關係。

前山公園連接了東北側的中山樓以及東南側的教師研習中心，未來則可配合文化綠廊的整體塑造，將前山公園強化為中心意象，以結合綠地系統與文化綠廊。

46 號公園的定位與 199 號公園大致相同，未來計畫將 46 號公園連接前山公園的入口設置廣場，以加強綠色系統的串連，與文化綠廊之間的關係。

（三）健全人行空間系統，加強社區集會功能

根據基地調查結果顯示，由於陽明路、紗帽路道路較窄，以及車輛停放空間缺乏問題嚴重，而導致本區的人行空間品質低落，所以未來以人車分道的觀念，將人行徒步空間重新規劃，使本區之生活環境得以改善，塑造出舒適的居住空間。

另外，本區嚴重缺乏社區集會空間，所以未來將找尋適合地點，規劃設置社區集會中心以及鄰里辦公室，加強社區集會功能，提供居民聚會活動的場所。

1. 人行空間系統改善

未來計畫將配合文化綠廊、綠色系統，來建構出完整的人行徒步空間系統。本區的人行空間系統除文化綠廊及綠色空間之外，其他大致可分為：

（1）勝利街

勝利街亦為本區通行的重要通道，連接湖山路及紗帽路，未來計畫將建築物退縮，劃設二米的綠廊道，以提供民眾安全舒適的步行空間。

（2）建國街

由於考量前山公園活動攤販的活動密度，已影響人行和車行的交通，故未來計畫將此區改設為人行徒步區，配合時段管制，改善人行空間系統。

（3）前山公園

由於南側前山公園人行步道系統的問題嚴重，導致民眾無法獲得順暢且安全的徒步空間，所以未來本區人行空間改善的部份則是將重點放在與北側前山公園貫串，重新規劃人行系統與指標，以提供民眾舒適順暢的動線。

（4）住宅區

由於本區的人行徒步空間系統未能連貫，故未來將住宅區儘可能劃設人行道，並嚴格執行禁止車輛停放，並將各街廓內巷道重新檢討，除考量防災需求之外，同樣亦以人車分道的概念，將巷道路寬重新加以衡量，使行人的使用空間獲得改善。

2.社區活動中心的強化

由於前山公園位於本計畫區住宅區、商業區以及文化綠廊的中點，為居民聚集匯集的場所，故未來計畫以前山公園為主體，選擇周邊公有地可能地點闢建社區活動中心以及鄰長辦公室，將社區功能強化、提供居民集會用地。另外，亦可配合文化綠廊以及中山樓，提供居民更多樣化的活動。

（四）安全的防災系統

除防災開放空間的確保之外，亦應推動居民對於建築物之耐震與防火等硬體的建設，另外亦須建立緊急醫療體制及緊急運輸體制，並提昇民眾防災意識，充實並強化民眾防災組織，重新整治避難場所及避難道路，規劃出完整的社區防災計畫。

1.防災救援及避難動線的規劃

本計畫區考量本區之道路系統層級，將其分別規劃為緊急動線、救援運輸動線以及避難動線。（見圖 3.2.2）

（1）緊急動線

係指區內 10 米以上道路，可迅速通達區域外之路徑，故必須最優先保持通暢之運輸功能。指定為第一層級緊急道路為：東西向的湖山路與菁山路 101 巷、南北向的陽明路與紗帽路等。



圖3.2.2 防災系統構想圖

- 緊急動線
- - - 救援運輸動線
- 避難動線
- ◎ 臨時收容點
- ◻ 中長期收容點
- ★ 醫療據點
- ▲ 指揮中心
- 消防隊

(2) 救援運輸動線

指區內 6 米以上道路，可迅速作為通達區內消防、物資支援、人員集合之路徑，故需考量能迅速便利聯繫各區內指揮中心、消防隊及收容場所。指定為第二層級的救援運輸道路為：東西向的建國街、勝利街與新園街等。

(3) 避難動線

主要針對住宅區而言，將各住宅區街廓內之巷道安全性，進行全面的重新檢討。

2. 建立防災據點

整個防災據點空間系統的運作，需建立避難生活據點、消防據點、醫療據點等。其考量能對應不同避難人員可停留時間的長短、災害發生之不同時序而擔負角色。

(1) 避難生活據點

- A. 臨時收容點：以本區之公園為指定對象，目的為提供大面積的開放空間作為安全停留的處所。故指定區內的臨時收容點為：前山公園、199 號公園以及 46 號公園。
- B. 中長期收容所：其指定目的為能提供進行災後社區復建完成前，在避難生活上所需完整的蔽護場所雨衣運送集散設施。故指定為區內中長期收容所為：中山樓區、教師研習中心。

(2) 消防據點

消防據點的運用係以區沛防隊為指揮點，配合防災避難圈的單元劃分，透過中長期收容所作為觀哨所，儲備消防器材及水源。故區內之消防據點就以位於紗帽路與勝利街交叉口的消防分隊為消防據點。

(3) 醫療據點

為發揮機動醫療設施急救之功能，故應配合臨時收容點、中長期收容所、衛生所等設施，指定為臨時醫療據點：陽明醫院舊址。

(4) 指揮中心

一個完整的防災系統必須具備指揮中心，指導整個救災復建的工作，故本區以陽管處作為指揮中心，並以公園派出所作為副指揮中心。

第四章 實質發展計畫

第一節 土地使用計畫

根據本區之基地調查分析與實質的環境現況，其目前設施發展已具規模且大部分無違國家公園主要計畫目標，為使其維持現況運作延續，故僅就其現有分區發展配合敷地條件規劃分區用地，使其得以合理而有彈性的發展。（見表 4.1.1 及圖 4.1.1）

一、住宅用地

為維護基本之實質居住環境水準，供設置獨立、雙併、集合等住宅及部分商業設施等使用，維持低等之人口密度與建築密度。

二、機關用地

為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之聯繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之區域。

三、公園用地

為居民與遊客休憩之需求，為提供大型遊憩活動、遊戲、溫泉及休息與相關服務設施之用為主。

四、保存用地

為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予以保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之用地。

五、停車場用地

為服務遊客停車之場所，如為平面停車場限供為停車使用或其他相關設施使用；如為立體多目標使用，則另允許社教、文康設施之使用。

六、道路用地

本用地限供為串聯各分區用地、聯外及交通相關之設施使用。

七、市場用地

供日常用品零售業及零售市場等相關設施之使用。

八、排水溝用地

為保護水道防止洪泛損害而劃定之區域。

表 4.1.1 土地使用分區

土地使用分區	面積（公頃）	百分比（%）
住宅用地	11.72	31.03
機關用地	15.85	41.96
公園用地	4.69	12.42
保存用地	1.14	3.02
停車場用地	0.58	1.54
道路用地	3.36	8.90
市場用地	0.09	0.24
排水溝用地	0.34	0.89
合計	37.77	100.00



第二節 交通系統

一、設計構想

- (一) 配合全區規劃精神，充份考量土地使用與活動系統，以人的需求尺度設計符合運具特性的道路系統，並形成愉悅步行環境。
- (二) 建構一套區內完整的人行動線系統，以提昇居民移動之便利性。
- (三) 更符合社區生活中人的尺度，道路更多作為「街道活動」之體驗，而並非僅是連接二起迄點之通道。
- (四) 道路功能等級劃分明確並適合其週邊產生之活動。
- (五) 聯外道路良好銜接，以提昇本地區可及性。

二、車行動線系統

(一) 計畫道路功能分級

共包含聯外道路、主要道路、次要道路與集匯道路等四個系統，如圖 4.2.1 所示。

1. 聯外道路系統 (12M)

包含既有聯絡仰德大道與通往台北縣市之道路，為服務較高速之車流，其道路型式以交叉路口少為原則。

2. 主要道路系統 (12M)

為本地區較大之旅次吸引點（如中山樓、前山公園等）之進出道路，提供較多之車道數與較寬闊之行人空間。

3. 次要道路系統 (7~10M)

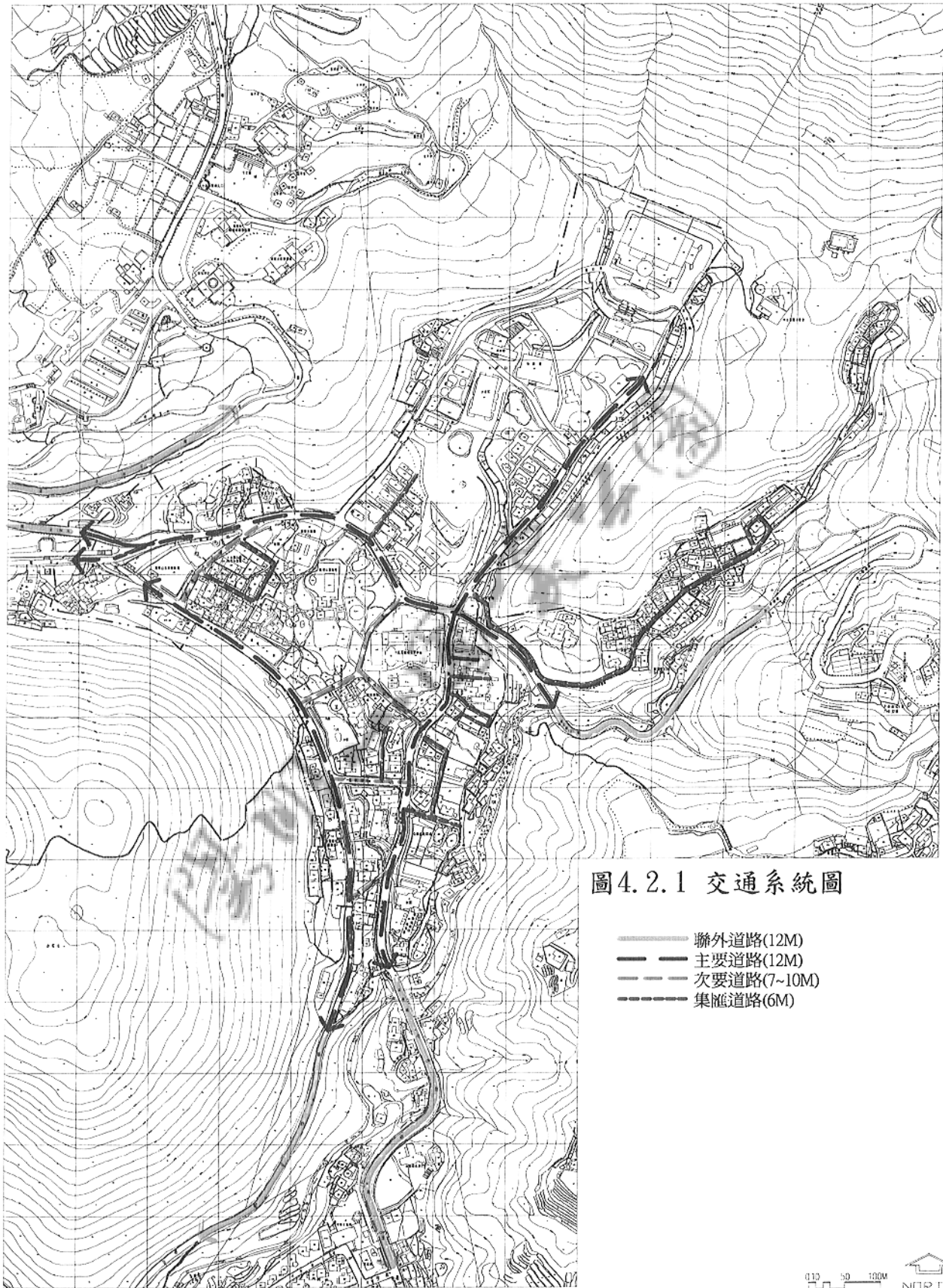
為本地區當地居民活動之主要動線，連貫商業、住宅區以及公共設施等土地使用分區，建立起當地活動之序列及發展架構，並提供較多的行人空間。

4. 集匯道路系統 (6M)

為服務社區內活動與收集或分散交通量之道路，本系統以行人為主，使車輛動線不易貫穿並採用降低車輛速度之措施。

(二) 基地內私設通路

基地內如有私設通路之留設應考量整體基地利用與使用型態等因素以決定其曲線及設施標準，並參照有關公路法規及工程標準規定辦理。其設置原則說明如下：



- 1.基地內私設道路，應考慮基地內各宗土地及周邊他地發展之可行性，避免產生畸零土地。
- 2.道路交叉應儘量保持直角，兩路面銜接部份之斷續面亦應保持平順。
- 3.基地內私設通路應依其特性及需要設置人行步道、綠帶、緣石及排水系統，以確保臨接道路各種活動的安全及基地之排水功能。
- 4.基地內私設通路應配合人行動線系統之需要，採行適當之人車分離措施。
- 5.連接計畫道路之私設通路，必須考慮車流量及車輛迴轉之需要設置迴車場等設施。
- 6.基地內附設停車場之引道與其他通行道路連接時，應加設緩衝空間，避免不同之交通使用產生干擾。
- 7.基地內私設通路之機能須與基地之使用相調和，如附設車輛之出入口及人行步道之連續性，並應注意其交叉點之處理。

三、人行動線系統

人行動線系統的主要目的是提供本區內居民一個不需要車輛即可通達區內所有公共設施（包括中山樓、郵局、公園、綠地）及商業設施（包括旅館、餐飲店、零售店）的步行動線系統（圖 4.2.2）。

（一）人行步道

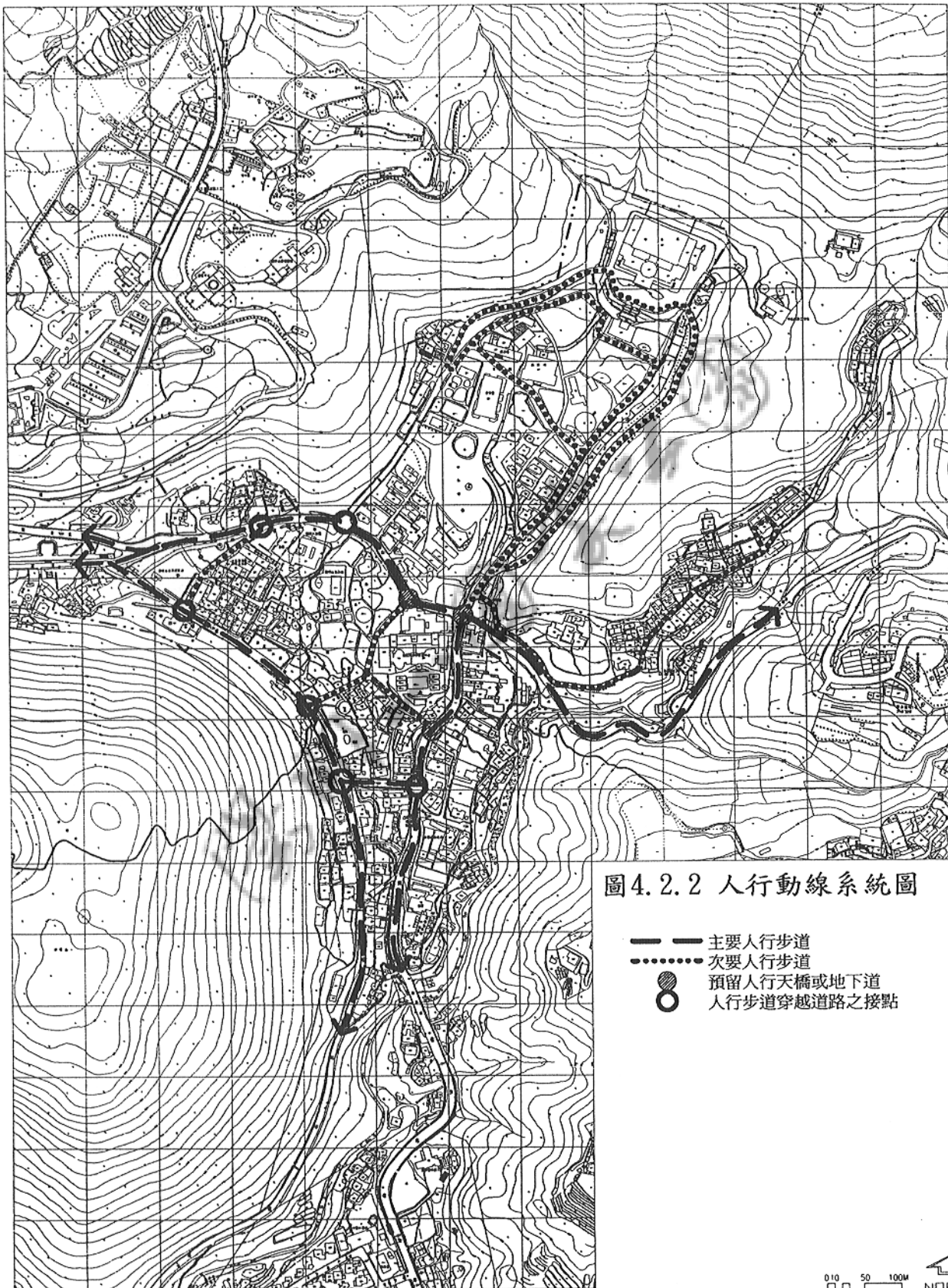
人行步道空間包括道路之人行道及建築基地內留設之人行步道，兩者互相配合、連接以構成全區完整之人行步道系統。

1.道路之人行步道

- （1）如鄰 12 公尺以上之道路境界線留設連續性之人行步道，其寬度至少 2 公尺。
- （2）如鄰 6~10 公尺以上之道路境界線留設連續性之人行步道，其寬度至少 1.5 公尺。

2.基地內留設之人行步道

- （1）基地內留設之人行步道應與基地內留設之開放空間整體規劃，並與周圍之公共開放空間直接聯繫。
- （2）基地內留設之人行步道應與車行動線系統明確區分，減少不必要的交通衝擊。



- (3) 基地內留設之人行步道其地坪應儘量平整，並考慮無障礙設計。

(二) 跨越道路之連通系統

為達到人車分離的交通規劃，人行動線系統與車行動線系統能順暢運行，對於各動線路徑之間的交會點，應予適當分離，以減少交通衝突及避免影響車流。

1. 前山公園或教師研習中心與中山樓之間，應設置人行天橋或地下道，其功能除供一般行人通行外應考慮殘障者使用之安全性與便利性。
2. 建築基地提供沿街部份基地留設為跨越道路之連通系統(人行天橋或地下道) 出入口使用時，該出入口部份得不計入建築面積及樓地板面積。
3. 跨越道路之連通系統(人行天橋或地下道) 設置位置，應直接連接主要人行步道或次要人行步道。

第三節 公共設施計畫

公共設施之服務水準與居民生活息息相關，公共設施之欠缺或損壞將影響居民生活品質。是故，利用本次細部計畫的機會，進行一般管制區（一）公共設施之檢討與興建是絕對必要之事。本計畫擬將公共設施分為幾個部分進行探討：（參見圖 4.3.1）

一、公園綠地

在公園綠地方面主要分為兩部分為探討：

（一）原有公園重新檢討

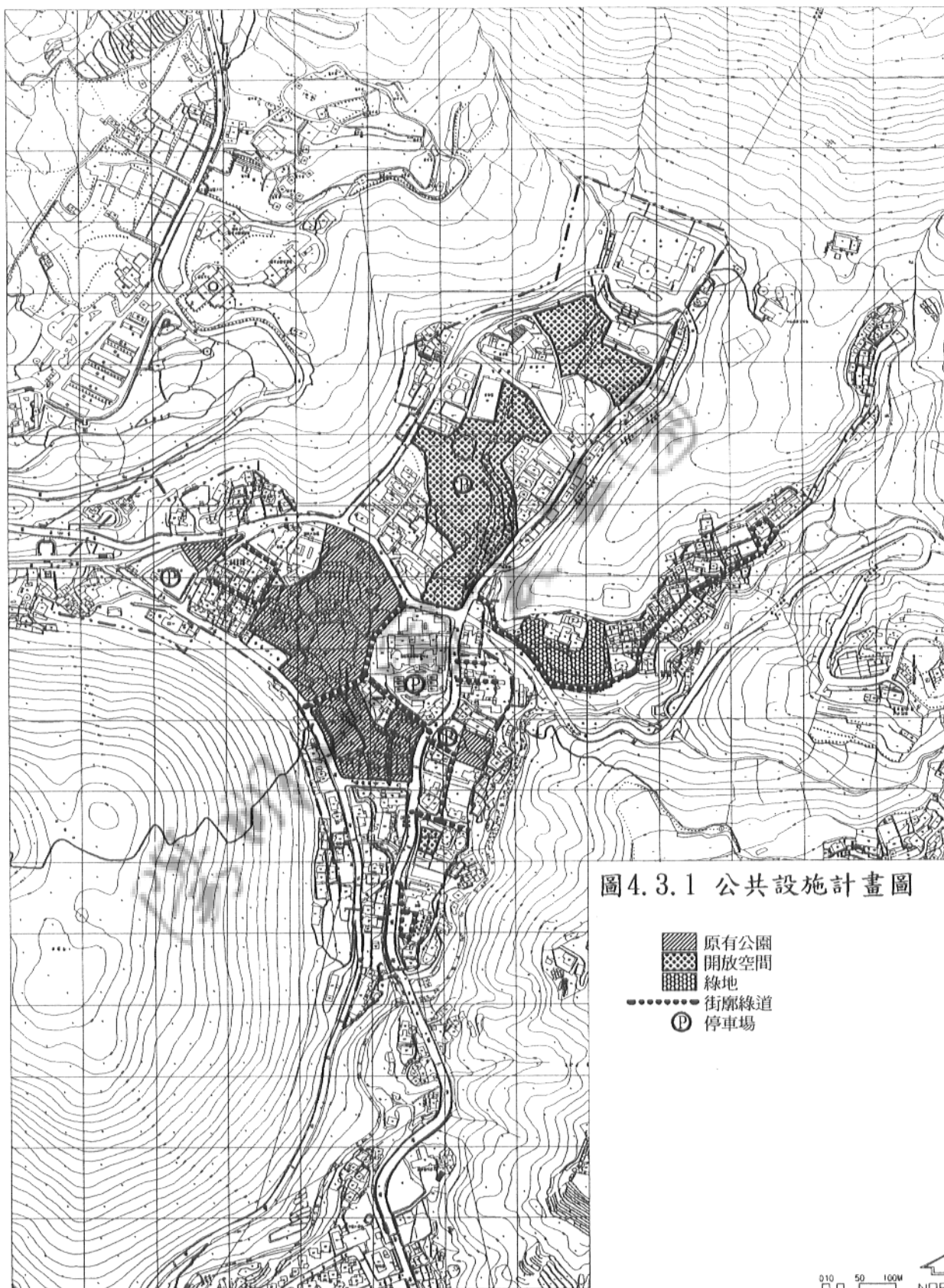
本區公園有前山公園、46 號公園以及 199 號公園三處，經過部分居民對公共設施的意見調查結果，大部分居民認為此三處公園雖然提供了居民的活動休憩空間，但對遊客而言，目標及指示較不明顯，且停車空間不足。所以未來將可透過政府以及規劃單位的重新規劃設計，將公園重新整建，並配合私人企業或集團的認養，進行公園作長期維護及管理的工作。

（二）新設綠地

- 1.區內目前有部分的畸零空間缺乏利用，且區內土地雖多為公有，但大部分已承租私人，土地難以取得，故建議要求各住宅社區開發或整建時，將其依建蔽率規定所留設之開放空間集中留設，形成住宅社區綠地；並藉由此社區綠地核通往周邊道路之防火巷或街廓邊緣，建立社區綠道系統，除可加強住宅社區對外之聯繫，也可作為提供居民日常活動交誼，運動散步之場所。
- 2.中山樓區與草山御賓館均擁有寬廣的開放空間與綠地，惟目前並未對外開放供民眾使用。教育部與台北市政府文化局均重新規劃與整修工作，未來中山樓將朝社教空間規劃，而草山御賓館則以市立古蹟進行整建。可預見將來此二處開放後，可提供民眾更多的社區綠地空間。

二、停車場

未來本區停車問題之解決對策，除了禁止主要路邊停車之外，並規劃增設停車場，引導汽機車停放於規劃好的停車空間，避免停放路邊影響車流及人行。



由於目前本區內並無公共停車場用地劃設，且區內土地取得不易；因此，本區停車間供給主要朝：公共設施多目標使用--興闢立體停車場。未來建議可利用區內陽明山公車停車場，進行立體停車場興建工程。陽明山公車停車場可參考 80 年陽管處委託中央營建社所規劃「停車場暨休憩中心規劃設計案」，設置大型停車空間，一方面可解決區內與外來遊客停車問題，另一方面，亦可改善違規停車所造成之惡劣環境，使地區之居住環境品質提升。另外，協調國防部軍務局與教師研習中心，將部分開放空間或停車場，開放供民眾使用。

三、社區集會場所

由於湖山里與陽明里的地緣關係，所以未來建議兩區的社區集會場所可以共用，彼此分享資源。

為配合社區整體發展以及考量區位關係，所以未來考量配合如陽明山公車停車場設置立體停車場，將土地予以重新規劃，設立湖山里及陽明里之鄰里辦公室與社區活動中心之可行性。

四、開放空間

(一) 目標

開放空間系統在社區結構中，包含社區美觀、環境保育及防災避難的效果，在規劃設計上必須達成下列目標：

1. 展現人、自然、歷史的風貌。
2. 增進社區防災及避難安全功能。
3. 塑造良好的社區景觀。
4. 提供適宜之室外活動場所及促進鄰里社交活動。
5. 改善環境及維護居住基本物理環境。
6. 強調各基地空地相互串聯，並鼓勵整體規劃。
7. 鼓勵建築基地及空間上之彈性設計，以提供良好的住宅與建築。

(二) 開放空間之層次架構

以本區之開放空間而言，它涵蓋公園、公共建設、街道廣場及建築物附屬開放空間等，其層次架構如圖 4.3.2 所示。

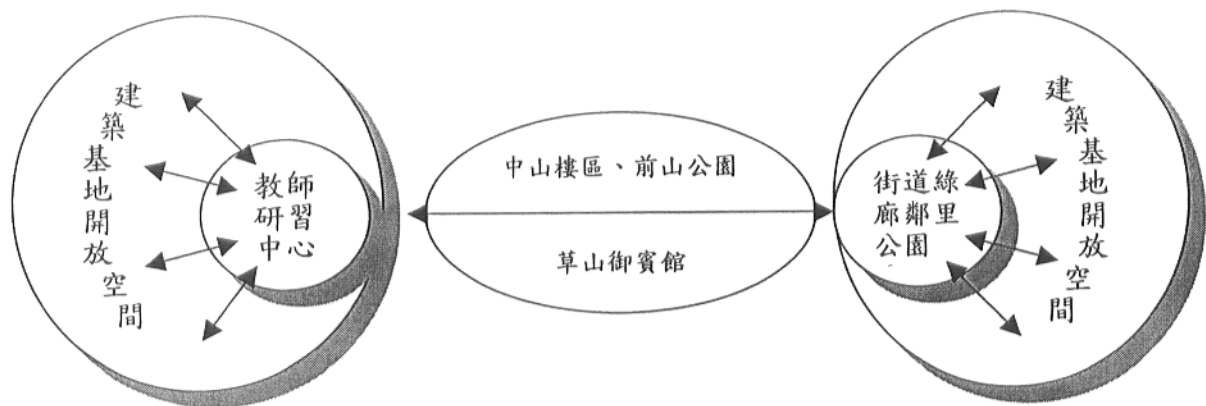


圖 4.3.2 開放空間層次架構示意圖

(三) 設計原則

開放空間的設置，除儘量於適當區位設置大型開放空間外，並於每一基地內指定設置開放空間之位置、尺度及設計標準，並配合牆面線退縮規範，維繫全區開放空間的連續性、完整性及多元性。

本區之整體開放空間設計概念說明如下：

1. 每一街廓內及建築物簇群內均應提供開放空間。
2. 所有開放空間應被連接，並鼓勵整體規劃。
3. 提供適宜之戶外開放空間以促進居民社交活動。
4. 除開放空間外，再建構一套區內完整的行人動線系統，以提昇居民移動之便利性。
5. 開放空間的量及種類須能滿足社區居民最基本之休閒生活需求。
6. 開放空間須完整規劃，並以景觀配置手法銜接各區之特色。

第四節 環境美化計畫

為了避免實質建設於環境產生不良的影響，必須有對應於實質建設之策略，達到環境美化之目的。環境美化計畫之策略包括植栽計畫、邊坡維護、植生保護措施、環境設施等四項：

一、植栽計畫

本計畫區於國家公園境內，已是中度開發、以自然環境為主的計畫區，基於自然保育上之考慮，宜採取生態導向之植栽計畫原則，而視情況輔以環境塑造之計畫手法。

（一）生態保育導向

依據計畫區生態上特性，透過適當的現有植栽保育、植栽復舊等方式，達到生態保育作用。其計畫原則如下：

1. 根據計畫區植物社會之群落特性，引入適當的當地原生植物，而減少引入外來樹種為原則。
2. 栽植樹種必須反應當地自然植物社會的豐富性及多樣性。
3. 避免選用耗費人工或能源之樹種，如地被植物宜採當地生長良好，不需經常養護或修剪者。
4. 植栽配置方式以符合植物自然存在的習性為原則，並反應出當地植物社會及其演替的特色。
5. 計畫區中重要的觀景處或活動點，視活動及空間之特性，可自區內移植樹型優美，可遮蔭或具香氣之植栽，滿足基本環境機能，並豐富體驗。
6. 植物族群遭受病害或人為破壞者，應予復舊栽植，有地表裸露影響景觀者，宜予補植。
7. 開發據點內若有生長良好或年代久遠之大樹儘量保留，否則應移植其它更適宜之地點，且於施工期間須加簽條標誌。

（二）植栽功能與類型

依據植物對環境提供功能不同，計畫區之植栽類型可分為下列幾種：

1. 景觀植栽

主要具有美化環境、裝飾空間的功能，可配合實體設計開放空間的形式，達到環境塑造、框景、軟化建物、連繫、導引、遮蔽...效果。植栽之選擇主要考慮樹冠的型態與大小、枝條密度、葉質、葉色、花色、花季...等。

2.防風植栽

計畫區中因地理區位因素或局部地形因素，易受風襲影響之地帶，植栽之選擇以枝葉濃密、主幹分枝低、深根性，尤其針葉狀者為佳。

3.生態保留植栽

計畫區之植栽群落具生態保存之價值，如：特有種、稀有種、瀕臨滅種或構成特殊野成動物生態環境之植栽，應加強保護及復育。

4.水土保持植栽

計畫區內具有表土裸露、植被遭嚴重破壞、地勢斜陡邊坡、豪雨區等情形時，應考慮使用水土保持植栽。植栽以枝葉濃密、淺根性、鬚根性之植物為佳，種植的植距宜小，並注意植栽配置應結構化，以大樹、灌叢、地被植物、腐植質層層相疊。

5.緩衝植栽

各據點之間因活動性質差異，彼此間需要有緩衝的空間，以免活動互相干擾。植物即是最佳緩衝素材，計畫區內各據點現有植生便是的緩衝植栽。

（三）植栽原則

- 1.凡是計畫區基地內或附近具有自生稀有植物，絕對禁止開發、破壞，並設立保護區。
- 2.區內具有特殊性植被景觀，植栽應延續其景觀特色。
- 3.區內存在優勢或常有的種類，若具有欣賞價值或是能形成景觀特色，都可加以維護延續並加以擴植。
- 4.區內若欲引進與本區不同的種類，則應考慮其樹種、樹型、存活率、功能與當地的植被景觀與植物生態等是否能配合。同時在栽植時，應注意植物的陰陽面、不同的花季、樹型、常綠或落葉...等，以期利用植栽對環境的缺點能有所彌補。
- 5.在山坡地植樹，為了達到水土保持的效應，應採用正三角形形狀栽植法。正三角形點狀栽植法可達到較大的栽植密度，根部對土壤的固定作用較佳，且可分散地表逕流。
- 6.在景觀優美的眺望地點或是道路兩旁，植栽的種類以低矮灌木或草本植物為宜，以免形成賞景的障礙。
- 7.經整地挖方後的裸露邊坡，應種植草本植物，以遮蔽暴露表土，避免雨水沖刷。若開挖面過大，則應人工植天然草皮，以恢復自然景觀。

- 8.於開路後所造成的裸露坡地，除了因為坡度過陡、地質惡劣等原因，必須設置擋土牆外，應盡量以植草護坡，再植灌木花叢的方式，來做保護和美化。
- 9.建築物周圍，應考慮以大喬木、中喬木、灌木及草本植物多種層次來植栽，以造成景觀上的變化。
- 10.植物可配合環境設施來栽植，如停車場、廣場、標誌牌、休息座椅、垃圾箱...等，不但可以輔助界定空間，並可以美化環境。此類植栽以灌木花叢及草本植物較為常用。

二、邊坡維護

國家公園內邊坡維護，不能僅以土木工程之觀念，做各種擋土措施即可。同時更必須考慮生態及景觀上之各種條件，儘量恢復自然的坡度地形和表面植栽。

護坡工程係以保護自然山坡或人工邊坡免於發生沖蝕或崩坍為目的，綜合了水利、土木及景園等三種工程技術，其設計考慮的因包括地形、地質、土壤、氣象、植生...等。尤其是水的沖蝕及坡面植生之規劃、設計，是護坡工程的重點。

（一）石砌護坡

石砌護坡一般設置於挖方上邊坡以防止邊坡因受侵蝕、風化、而產生塊石之崩落，其施工簡便而迅速。常用石材有卵石、塊石兩種，可採乾砌或漿砌施工。設計及施工時應特別注意牆背排水，以避免水位升高而使坡面被破壞。近年來，預鑄堡壘磚被廣泛的利用於穩定邊坡工程，此項材料為在工廠預鑄之混凝土成品，大小、尺寸、形狀及種類繁多，並且施工搬運方便，造價低廉，外形美觀，更可配合實際地形、地質做適當的選擇性使用。

（二）噴漿護坡

噴漿護坡為防止開挖坡面因遭受雨水沖刷或風化侵蝕作用，或是在無法植生之岩石、礫石表面、所採用之保護坡體表面之一種工法。其原理在以拌製特種水泥砂漿細料混泥漿，藉高壓縮空氣之力噴佈於地層表面。由於其粘著力強、防水性佳，且可加裝鐵絲網，增加其護坡強度，又不易產生龜裂，因此很容易達到補強防水、防止風化等多種要求。同時亦可配合岩釘、岩栓之補強措施，施作於較陡之坡面。由

於施工之快速，對於初期的坡面保護效果極佳，缺點則是景觀上生硬單調，宜配合植栽綠化。

（三）格樑式護坡

適用於一般坡面容易產生沖刷、滲水、湧水、及面積較大的區域，而不適合於已有植草皮之坡面。格樑可隨地形變化施築，中間填入卵石、碎石或土壤。本工法坡面於填充之卵石或碎石間再植生而達綠化景觀效果。

格樑可用預鑄或場鑄式，若坡面曲折不平，可用水泥漿將格樑間隙灌滿，稱為自由格樑，適合陡坡施工。此種格樑用於斷面不大，通常樑深小於 20×20 公分，其可用岩釘、岩栓、膨脹螺絲或鋼筋來加強錨錠。

（四）預鑄景觀式護坡

為追求更高的環境品質，替代傳統的灰白色構造物，而展出以植栽綠化之景觀式護坡。以預鑄之混凝土塊疊出可供種植花草之空間，並以其預鑄之混凝土塊重量來穩定坡面。

（五）格樑岩錨式護坡

在地質情況相不良或崩塌地段，可以格樑及岩錨加以改善，岩錨之施作效果，必須以其固著於岩盤內達到施加預力之作用為準，其護坡之有效與否，則視其強度中施加預力之大小、岩盤之種類以及岩錨、岩盤及水泥漿間所產生之握裹力的效益情況而定。彼此岩錨間可以噴漿保護、或填入卵石、或客土植生；岩錨由於具有效性、經濟性及易控制優點，因此已被廣泛的運用在大地工程方面，尤其在護坡工程方面。

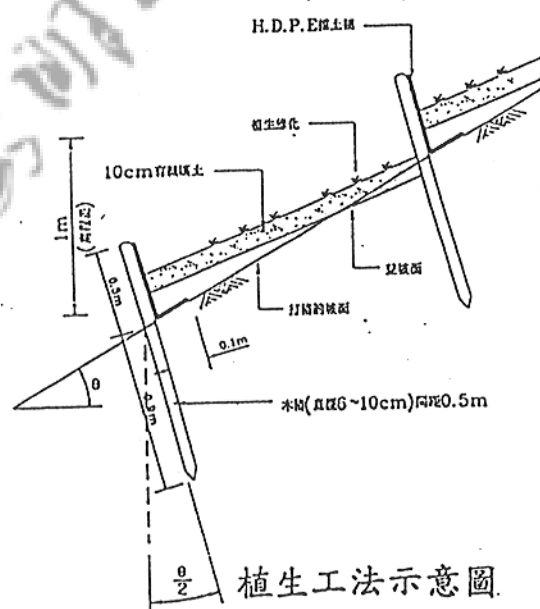
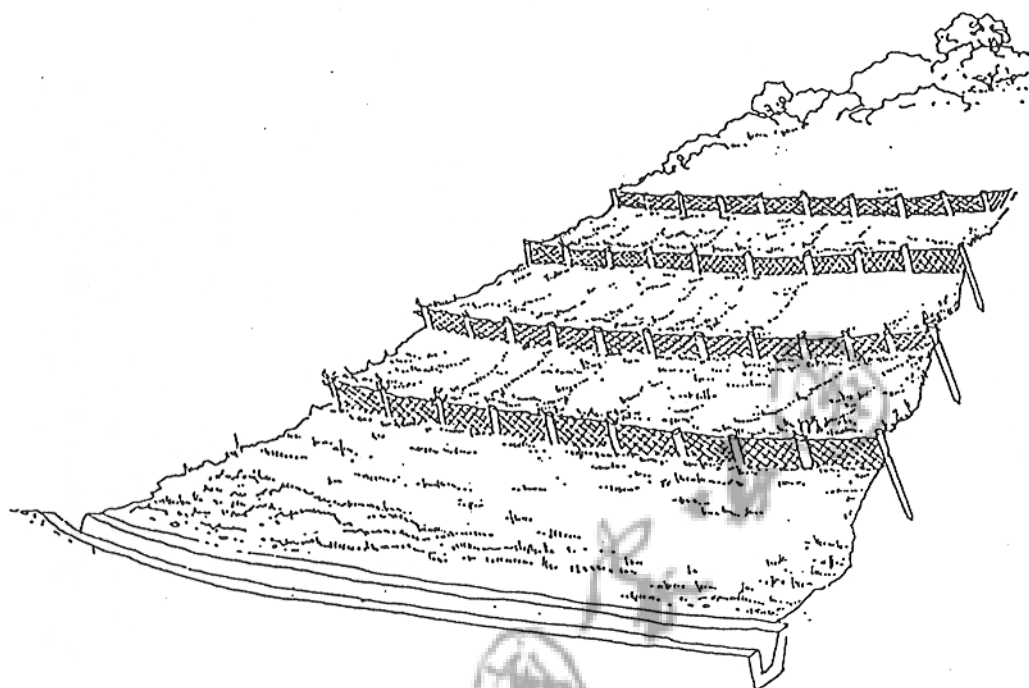
（六）框架式護坡

在上邊坡地質岩盤良好處，因岩面不易植生，乃在坡面鋪上鋼片、鐵絲網或塑膠材料做成框架，通常其深度小於 12 公分，接點可用鋼筋固定住，再於框架內客土，使表面平整後，再行植生。

（七）植生護坡

在較為平緩而無安全顧慮之坡面上，為避免土壤沖刷而流失，採用植生護坡乃為最佳工法，因其同時具有美化環境，提高生活品質之功效。並可因地置宜採用不同植生方式，如：噴植、穴植、撒草種、鋪植生帶、打樁編柵等。（詳圖 4.4.1）

圖 4.4.1 植生護坡示意圖



三、植生保護措施

在整地後基地上，進行植生復育計畫之主要目的是為了配合該地水土保持設施，形成水土保持計畫中的一個重要環節。一般廣泛而言，植生具有下列幾項主要功用：

（一）涵養水源

植生覆蓋區之土壤富含機質，土壤團粒構造發達孔隙多、透水性強、因之保水力佳而能蓄留大量地下水，亦可減少逕流。

（二）防止地面沖蝕

地面有植物時，因莖葉之覆蓋可減弱雨滴之打擊力及土粒之飛濺與流失。又以其根部之網結土壤及枝葉粗糙度之增加，可減緩地表逕流之流速與破壞力，因之可防止地表沖蝕。

（三）防止淺層崩塌

植物根系深入土中，發揮樁的作用而增加土壤之抗剪力，以防止地層之淺層崩塌。

（四）減弱洪害

林地內有植生覆蓋時，將使地表逕流減少、流速減緩、河川洪峰到達時間延後、洪峰流量降低，洪水量減少而減輕災害。

（五）淨化空氣

植生行光合作用時釋出新鮮的氧氣，植物體可吸附與吸收空氣污染物。

而本基地內進行之植生復育計畫，主要目的是為了達到：防止地面沖蝕、防止淺層崩塌及減弱洪害等三項目的。因此復育之植生種類，以能達到上述三個目的物種為主。

有鑑於本區部分地區坡地大多大於百分之三十，此一類型之坡度水土保持設施設置不易，植物不易栽植，坡地植生大都為自然繁殖。本區坡地目前植栽生長覆蓋狀況良好，故本計畫開發時，儘可能不予破壞原有坡地植生，並適度配合植栽計畫美化現有之坡地。

綜合現行各有關山坡地綠化之研究，植生材料之選用，宜考慮綠化設計之目標及防災效果、施工管理之難易及植物之適生條件等，選取適應性強，生長快速、繁殖容易且有助

土壤改善及穩定邊坡之植物種類。山坡地植栽種類選擇之準則如下：

（一）選定植物之原則

1.主構成種（主林木）

主構成種必需適合施工目的，是為將來群落之主要構成樹種，分喬木類與灌木類，具防止淺層崩坍之效果。

2.補助種（副林木、混植木、補助木、肥料木）

補助種是肥料木，以造成主構成種生長良好生育環境為目的，即土壤之改良、肥力之保持、緩和微氣象為目的者。

3.草本類

草本類是防止表層之表面沖蝕，保持表層為目的者。

（二）使用植物必需具備之條件

1.適合於復原目標。

2.適合於氣象條件。

3.適合於土地條件。

（三）植物選擇上之注意事項：

1.復原之緊急性。

2.保護管理之難易。

3.施工之難易。

4.種子苗木之供給性。

5.土地條件限制。

（四）適宜植物之條件

1.對立地之適應性大，尤其在脊惡地，硬質土壤、酸性土、鹼性土亦能生育，以及耐潮風、鹽害、煙害、寒害、風害與病蟲害強之植物。

2.生長快速又容易繁茂之植物，以生長迅速、地上部蔓延大、根系發達者較佳。

3.容易更新，種子豐富、易天然更新及萌芽力之植物。

4.容易養苗、苗木生產量多。

5.種子容易得手，可用種子繁殖。

6.播種、栽植、插木適期長。

7.耐陰性強。

8.具根瘤菌、枝葉含多量養分（肥料木草）。

9.落葉量或植物遺體量多者。

10.對病蟲害、氣象災害之恢復力強。

（五）植生護坡植栽選擇

種類的選擇適地性、深根性且生長快速、覆蓋完密之禾本科草類為原則，一般選擇之草種有百喜草、假儉草、類地毯草、百慕達草、五節芒等，若為配合環境美化，可視實際需要間植草藤類植物。

（六）擋土設施綠化植栽種類

1. 蔓藤類

適用於圍籬、格子欄等以莖本身旋繞支持物而蔓延者，此類植物可自行不斷發展不需立扶持物，如九重葛、牽牛花。

2. 草本類

如類地毯草、百喜草、假儉草、百慕達草、竹類等。

3. 木本類

植生木樁如九芎、水柳、烏榕、榕樹等，以及具耐旱、耐脊、萌芽及發芽率高，根系固土力強者如台灣赤楊、相思樹、及其他荒地先期植物等。

考慮本區景觀功能及市面上可供選擇之材料性，本區水土保持措施，建議採景觀式擋土牆及植生護坡方式為優先考量工法。景觀式擋土牆其結構原理為力式擋土牆，採預鑄式單元組合，除可提供較具變化及特色之擋土牆面，改變一般混凝土一成不變之不佳視覺景觀外，並可搭配植栽美化牆面，有助本區視覺景觀之提昇。而植生護坡則可促進坡面土壤穩定，防止區內土壤崩土塌滑落，並可栽植適當植生代替結構性措施，提供優良自然景觀。

四、環境設施妥善設計

環境設施包括標誌系統、戶外休息座椅、垃圾桶、地面鋪面材料、圍欄、階梯、人行步道、廣場、庭園、停車設施...等。這些設施雖然都是小體積的環境傢俱，但常常是體小而量多，規劃設計不好時，對於環境也有極大的影響。因此，對於區內環境設施不可掉以輕心，都應妥善設計，以配合整體環境之美感。

第五節 社區防災計畫

一、防災救援及避難動線之規劃

由於本區有多處全區性的防災救援設施，所以未來道路系統在整個防災避難空間系統的運作上是最重要的。(見圖 4.5.1)

- (一) 湖山路、菁山路 101 巷、陽明路與紗帽路，未來應隨時保持道路暢通，提高其防災等級，以維持緊急救援動線的功能。
- (二) 建國路、勝利街、新園街及陽明路一段 43 巷等街為本區所指定之救援運輸動線，其沿線建築物高度、防災能力及廣告等懸掛物應予嚴格限定。
- (三) 將各住宅區街廓內之巷道規劃為避難動線，以退縮建築等方式檢討道路寬度，透過徵收等手法取得道路用地，而一般建築物面前道路寬度應能確保消防車、土建機具通行。

二、建立防災據點

- (一) 本區的臨時收容點以前山公園為主，未來應重新檢討其植栽種類，使其具備防災及適於帳篷避難功能；另外，未來可臨時飲用水過濾清潔設備、緊急發電設備及臨時浴廁衛生設備。
- (二) 區內中長期收容所為中山樓區及教師研習中心，所以未來應將部份建築物強化其耐震力，並將相關避難所需設備建立完善。
- (三) 由於市立陽明醫院為全區唯一醫療據點，所以未來除須加強其建築物之耐震度外，應考量附近地區設置直升機停機坪，以能達到快速急救、輸送傷患之功能；另外，其周圍的開放空間應予重新規劃，以能容納大量的救援車輛停放。
- (四) 未來應將中山樓區及教師研習中心重新規劃，並考量設置直升機停機坪以接收緊急救護、大型外援或物資運補，並應具備災難期間大量湧入救援之人力物資和救災車輛放置場等延伸使用之開放空間。



第六節 文化古蹟保存計畫

在文化與歷史性質資產保存方面，一般管制區（一）區內及附近主要文化資產包括有：中山樓、草山御賓館、陽明醫院及教師研習中心等之歷史建築，由於文化資產在管（一）內扮演著文化資源的角色，故應以原地復建的方式，儘速進行修復，另一方面，配合整體區域景觀的設計，串連其他國家公園內其他具歷史意義之古蹟建築，來塑造管（一）地區之獨特風貌。

本規劃範圍內，有湖山路的中山樓以及新園街的草山御賓館，被列為歷史建築，是區內相當具有特色與保存價值之建築，而針對傳統建築物的保存與發展，不僅是政府公部門單方面的提供經費，應更積極的組織民間的力量，透過地區居民的自覺與彼此認同，重新活化該古蹟之功能，使其融入一般大眾生活。針對公私部門所能提供之協助分述如下：

一、公部門方面：

定期提供古蹟修繕維護經費，並印行相關之旅遊觀光導覽手冊，另於附近地區建立有系統之導遊說明路標。

二、私部門方面：

尋求民間企業及附近商家之贊助，發起地方居民認養運動，共同照顧維護並不定期舉辦各項活動。

第七節 土地使用與建築管制規則

一、土地及建築物使用

本地區容許之土地使用設施係參考「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」及「台北市土地使用分區管制規則」規定，其容許設置設施與行業規定如表 4.7.1 及表 4.7.2 所示。

表 4.7.1 土地及建築物使用容許設置設施與行業表

容許使用設施 \ 用地	住宅用地	機關用地	公園用地	保存用地	停車場用地	市場用地	道路用地	排水溝用地
獨立、雙併、集合建築	○	○						
學前教育設施	◎							
醫療保健服務業		●						
社區通訊設施	○							
社區安全設施		●						
文化資產保護設施				○				
社會福利設施	◎							
社區遊憩設施			○					
社教設施	○	○			□			
文康設施	◎				□			
公用事業設施	◎				○		○	
一般旅館	◎							
日常用品零售業	◎					○		
零售市場						○		
公務機關		○						
水土保持設施	○	○	○	○	○	○	○	○
停車場	○	○		○	○	○		
1.◎：許可設施（附條件允許使用） 2.●：許可設施（只限於整幢建築物） 3.□：許可設施（只限於立體多目標使用） 4.○：許可設施								

一般管制區（管一）土地及建築物使用容許設置設施與行業之使用項目

一、社區遊憩設施

1. 戶內遊憩設施。
2. 公園、兒童遊樂場。
3. 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

二、學前教育設施

1. 幼稚園

三、醫療保健服務業

1. 醫院、療養院、診所、助產室。但不包括傳染病院及精神病院。
2. 衛生所（站）。
3. 醫事技術業。

四、社會福利設施

1. 兒童、老人福利機構。
2. 其他公益性社會福利機構。
3. 兒童托育中心

五、社區通訊設施

1. 郵政支局、代辦所。
2. 電信分支局、辦事處。

六、社區安全設施

1. 消防隊（分隊部）。
2. 警察分局、派出（分駐）所。
3. 民防指揮中心。

七、公用事業設施

1. 無線電或電視設施。
2. 電信機房。
3. 有線廣播電視系統、有線播送電視系統、社區電台。
4. 自來水或下水道抽水站。
5. 自來水處理廠或配水設備。

八、公務機關

1. 各級行政機關。
2. 各級民意機關。
3. 其他公務機關。

九、社教設施

1. 圖書館。
2. 社會教育館。
3. 藝術館、美術館。
4. 紀念性建築物
5. 博物館、歷史文物館、陳列館、植物園。

十、文康設施

1. 區民及社區活動中心。

十一、日常用品零售業

1. 飲食成品。
2. 日用百貨。
3. 糧食。

十二、零售市場

1. 傳統零售市場。
2. 超級市場。

表 4.7.2 住宅用地附帶條件容許設置設施與行業表

使用類別	附註條件	備註
社會福利設施 1. 兒童、老人福利機構 2. 其他公益性社會福利機構 3. 兒童托育中心	1. 營業樓地板面積未達 200 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路。 2. 營業樓地板面積達 200 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。 3. 基地範圍平均坡度不得超過百分之三十。 4. 應具備完善之供水、排水系統。 5. 申請範圍內應維持百分之五十以上之原地貌。 6. 設立殘障庇護福利工廠或商店，樓地板面積不超過 150 平方公尺，且限於建築物第一層使用。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
公用事業設施 1. 無線電或電視設施 2. 電信機房 3. 有線廣播電視系統、有線播送電視系統、社區電台 4. 自來水或下水道抽水站 5. 自來水處理廠或配水設備	設置地點、結構物高度、構材及輻射場型、受影響區域內之自由空間電場強度須經交通部核准後始得設置。 1. 設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路。 2. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 1. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 2. 設置前須經目的事業主管機關之同意。 1. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 2. 設置前須經目的事業主管機關之同意。	
文康設施 1. 區民及社區活動中心	1. 供其使用總樓地板面積超過 1000 平方公尺者，其設置地點除區民及社區活動中心應臨接寬度 8 公尺以上道路外，其餘均應臨接寬度 12 公尺以上之道路。 2. 須設置完善之隔音設備，並應為殘障者提供必要之設施。 3. 其它文康設施，由陽管處有關主管單位個案審查。	樓地板面積計算不含樓梯間、電梯間。

使用類別	附註條件	備註
日常用品零售業 1. 飲食成品 2. 日用百貨 3. 糧食	1. 設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。 2. 限於建物第一層使用。 3. 營業樓地板面積不得超過 300 平方公尺。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
學前教育設施 1. 幼稚園	1. 設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路，樓地板面積超過 500 平方公尺者應臨接 8 公尺以上道路。 2. 應選擇供水及排水系統完善之地區。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
一般旅館	1. 須領有國家公園成立以前之營利事業登記證者。 2. 設置地點應臨接寬 8 公尺以上之道路。 3. 限於整棟建築物使用。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。

二、土地使用強度

本區各土地使用分區及公共設施之建蔽率、使用強度不得超過下表之規定。

表 4.7.3 土地使用強度管制表

土地使用強度	用地別	土地使用分區							
	住宅用地	機關及公共建築用地	公園用地	保存用地	停車場用地		市場用地	道路用地	水溝
					立體	平面			
建蔽率	30%	40%	5%	--	80%	3%	60%	--	--
高度 (M)	7	7	7	--	7	4	7	--	--
備註									

三、發展許可制之建立

由於一般管制區（一）為陽明山國家公園內唯一允許發展較密集之地區，為讓本區之土地使用與容許使用設施更具彈性，並充分供應各類發展用地，建議本區建立發展許可制；本計畫係參考「國土綜合發展計畫」與「國家公園遊憩區開發審議作業規範」（草案）之發展許可制，其發展許可制的內涵及程序如下：

（一）內涵

1. 目的

為配合國家公園發展政策，積極維護自然資源，使本區之土地使用與容許使用項目具彈性，訂定此發展許可制。

2. 適用對象

國家公園主管機關審查「公、私團體或個人」開發計畫之參考。

3. 適用法源

依據國家公園計畫法施行細則。

4. 適用地區

一般管制區（一）及其用地。

5. 適用性質

（1）區內容許用地、強度（類別、強度）。

- (2) 區內用地配置（區位）。
- (3) 區內用地之變更（類別）。
- (4) 區內用地容許使用項目、強度（類別、強度）之變更。

6. 適用時機（如表 4.7.4）

- (1) 區內容許用地、強度（類別、強度）：申請用地之開發。
- (2) 區內用地配置（區位）與類別、強度規劃：新訂細部計畫或變更細部計畫。
- (3) 區內用地變更（類別）：變更細部計畫。
- (4) 區內用地容許使用項目、強度（類別、強度）之變更：變更細部計畫（或變更國家公園計畫）。

表 4.7.4 規範適用時機與對象

時機	細部計畫	適用對象
區內容許用地、強度（類別、強度）		公、私
區內用地配置（區位）與類別、強度規劃	新訂	公、私
區內用地之變更（類別）	變更	公
區內用地容許使用項目、強度（類別、強度）之變更	變更	公

（二）審查程序

1. 用地之開發計畫（如表 4.7.5）

不涉及用地變更：管理處審核。

表 4.7.5 用地之開發計畫審查表

權責	管理處審核	營建署複審	委員會審議	備註
情況				
不涉及用地變更	✓			

2. 全區之開發計畫（如表 4.7.6）

- (1) 不涉及用地變更：管理處初審→報營建署複審核定。
- (2) 涉及用地變更：管理處初審→報營建署複審→提委員會審議→內政部核定。

表 4.7.6 全區之開發計畫審查表

權責	管理處審核	營建署複審	委員會審議	備註
情況				
不涉及用地變更	✓	✓		
涉及用地變更，需要修訂細部計畫	✓	✓	✓	

3. 私人新訂細部計畫之一般管制區（一）（由私人擬定細部計畫）

管理處初審→報營建署複審→提委員會審議。（如表 4.7.7）

表 4.7.7 私人新訂細部計畫之一般管制區（一）開發計畫審查表

情況 \ 權責	管理處審核	營建署複審	委員會審議	備註
私人擬訂細部計畫之一般管制區（一）	✓	✓	✓	

4. 管理處新訂或變更細部計畫之一般管制區（一）

管理處初審→報營建署複審→提委員會審議→內政部核定。（如表 4.7.8）

表 4.7.8 管理處新訂或變更細部計畫之一般管制區（一）開發計畫審查表

情況 \ 權責	管理處審核	營建署複審	委員會審議	備註
管理處新訂或變更細部計畫之一般管制區（一）	✓	✓	✓	

審查程序流程圖，詳見圖 4.7.1、圖 4.7.2、圖 4.7.3。

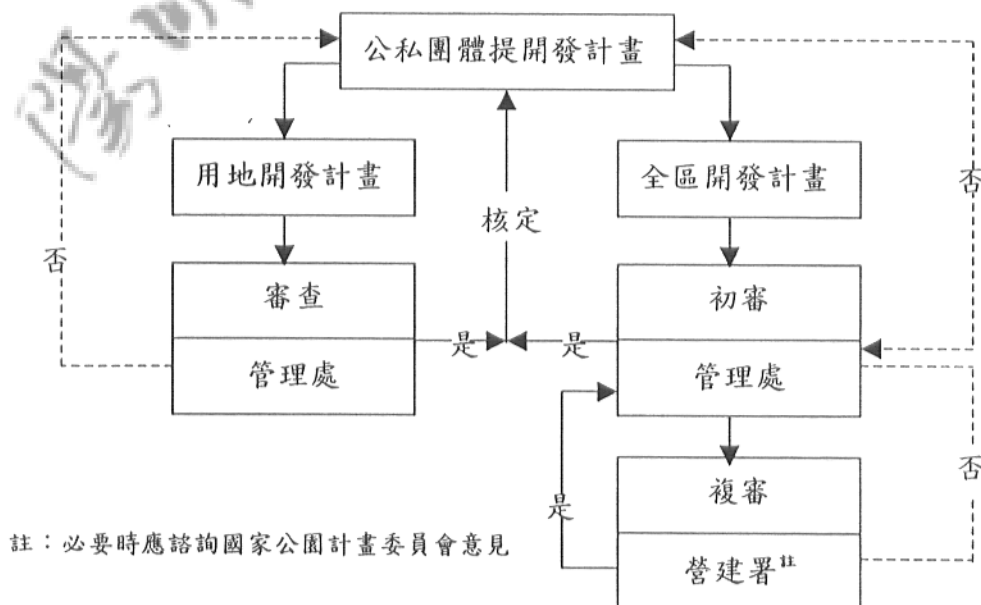


圖 4.7.1 開發計畫之審議流程圖

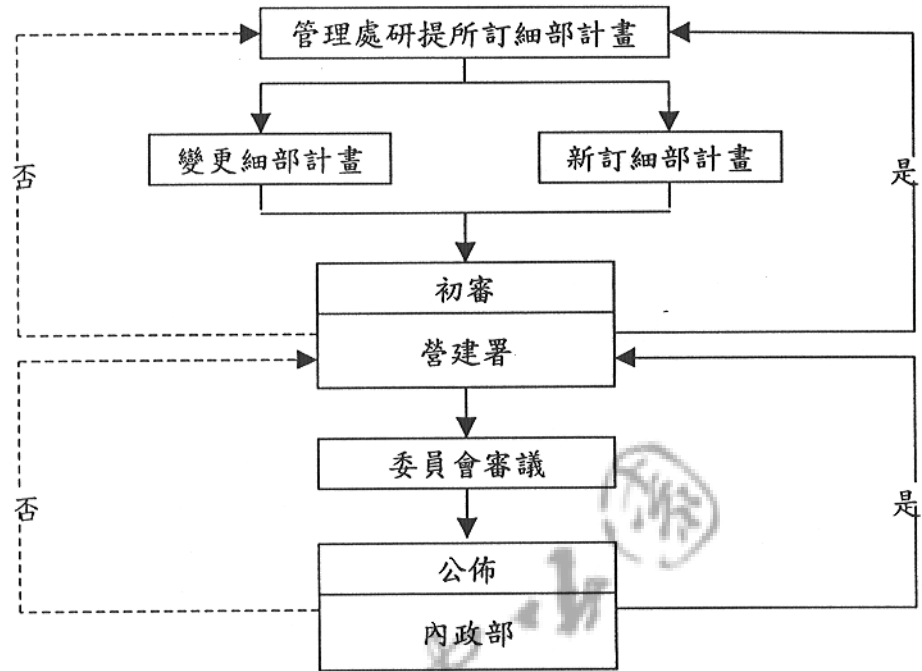


圖 4.7.2 管理處提新訂或變更細部計畫之審議流程圖

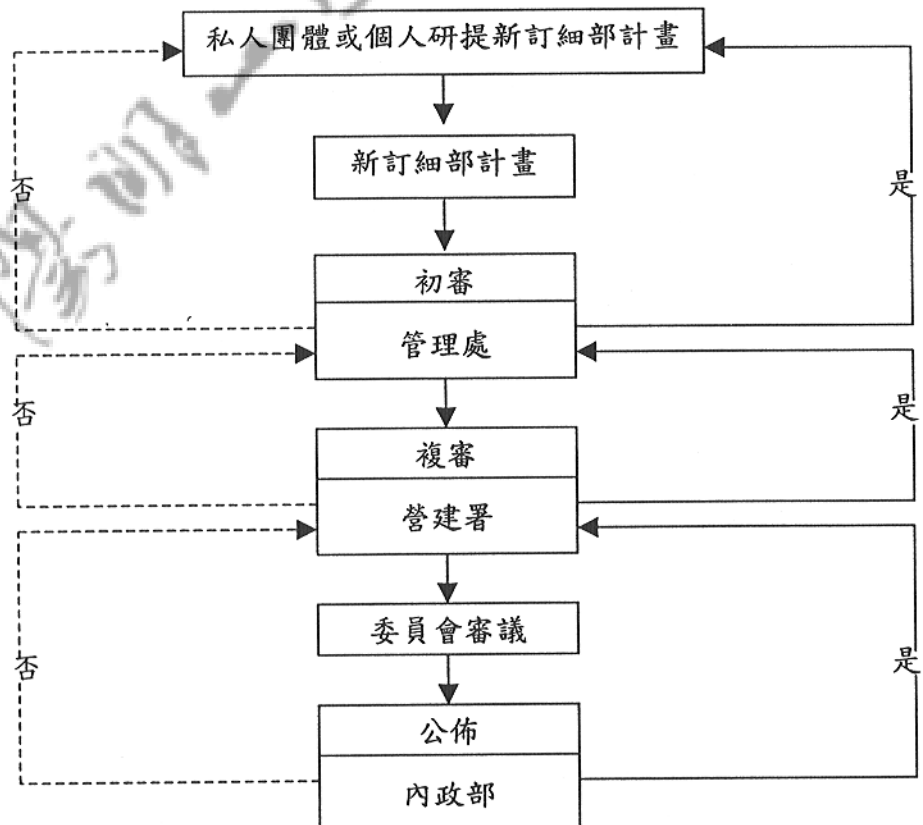


圖 4.7.3 私人提新訂細部計畫之審議流程圖

第八節 經營管理計畫

一、發展策略

一般管制區之管理，由於涉及私有土地所有權以及其他私人權益之限制，為達到公平正義原則，對於犧牲者需要給予適當的補償措施。由於過去國家公園之管理，以保育為優先原則，因此，對於園區內的居民，大多採取嚴格的管制措施，對於民眾生活造成重大不便，也因此國家公園成立以來，抗爭不斷。陽明山國家公園歷次所舉辦的地方說明會民眾的意見，以及書面所提意見，民眾對於國家公園的期待也大致類似。期望長期被剝奪私人的權益能獲得適當的補償，並進一步期待國家公園能積極的提供民眾因國家公園經營之衍生利益。

（一）經營管理策略

一般管制區的經營與管理必須配合當地的土地利用類型、人文環境特色與自然環境的關係綜合考量，經營管理之策略：

1. 影響自然環境較為巨大的高強度土地使用區的核心區，採取引導遊客至土地利用邊緣區，分散其使用強度，並施以較強的管制，並採取推廣教育、合作經營的方式。
2. 改變睦鄰措施：過去睦鄰措施以提供地方補助款，由各行政區轉發補助地方建設，包括學校補助。但因為行政層轉效率不彰，頗受民眾之微詞，或者因為所補助地方建設，未能符合保育的目標，導致反而破壞環境的情事。因此未來的策略，應以多面向的措施進行，增加與民眾接觸機會，以溝通國家公園保育觀念，並符合民眾需求的措施為主，如此，才能真正達到睦鄰的目的。未來可進行的方案包括：
 - （1）設立特定對口單位，以負責民眾溝通有關事務，並與各相關單位協商，包括縣市政府、水土保持機關、環保與建管單位等，以單一窗口，推動政府管理單位的網路連結，以統一並簡化相關申請與管理。
 - （2）遊說住民與社團訂定保育合約。
 - （3）積極推動社區參與。
 - （4）由社區學校教育開始推動環境教育，包括定期或不定期辦理生態保育與國家公園有關觀念。

- (5) 推動社區參與國家公園事業之經營，但需要配套措施，如長期進行社區推廣教育，提升其保育觀念以及保育事業經營管理理念。

前述整合自然資源與人文資源的管理方式，需藉由制度、法律修訂、作業與程序、遊說社區社團參與、溝通與衝突管理技巧之人才培訓、資訊與教育等各方面配合。

(二) 社區參與策略

未來若國家公園法能授權各管理處針對園區內的一般管制區進行規範各有關措施與活動，則可實施社區參與，一方面輔導當地民眾實質參與國家公園相關活動，以增加其參與感，能獲得國家公園設立後之益處，與國家公園有休戚與共的關係。

社區參與可採取下列三種型態：

1. 以社區為基礎的保育或自然資源管理：

社區擁有所有權或經過適當的授權以管理具有地方性價值的自然資源，並允許社區成員經由資源取得利益。此方式的背後假設為社區具有傳統知識與技術，能永續的經營管理資源，該知識基礎可藉由外在的政府或非政府組織之技術或財務支援。

2. 合作管理：

社區與保育機關合作以聯合管理屬於地方性、國家級或國際級價位的資源保育。資源或地區的管理是藉由協商架構(如訂定契約)，以該架構界定合作雙方的角色與責任。未來可針對小型特定區域與社區或社團訂定契約。

3. 保護區推廣教育：

管理策略著重於建立保護區工作人員與鄰居的正面關係，通常採用二作法：

- (1) 界定並解決保護區與鄰近社區的問題以達到共同利益。
- (2) 發展並使用能代表保護區的資源，以改善鄰近社區成員的生活水準。

(三) 合作管理策略

合作管理的方式是由管理處與社區居民訂定合作契約。此方法可用於大格局的區域衝突，發展與執行、區域管理計畫，也可用於小格局的步道計畫、火災控制，日常的管理活動、規劃等。此方法有其益處與限制。益處大多屬於無形的益處，如建構關係與網路，資訊分享，改善溝通，取得相對

的信任，降低行政訴願與訴訟。未來須有下列措施的配合，以有效執行此方法：

- 1.法令的修改：需將合作管理機制整合至政策、程序與作業規範等相關法令中。
- 2.需要針對合作程序、技術與公共行政能力加以訓練。
- 3.改變獎懲結構增加合作過程的有效性。
- 4.對於合作規劃的角色與參與者需加以清楚界定。
- 5.合作工作的詳細過程需讓所有的參與者均能了解。
- 6.找出執行合作計畫的組織障礙。
- 7.合作過程需讓公民有最大的參與度，對於時間加以限制，需能得到參與者的許諾，並將工作完成。
- 8.參與者能將個人的利益轉換至群體層級加以解決。
- 9.設計適當合作過程以能強化信賴關係。
- 10.妥適使用合作規劃，界定適用的環境。
- 11.決策授權。

（四）溫泉、餐飲業、遊憩業之管理

1. 餐飲業與遊憩之管理策略

另一項一般管制區重要的課題為產業發展的失序管理問題。由於園區內遊憩人口眾多，對於飲食、遊憩休閒種類有多種需求，使得一般管制區因應而生的溫泉、餐飲等新興產業如雨後春筍般的增加。然而由於一般管制區尚未能整體利用規劃，使得發展相當凌亂，亟需整頓。

（1）餐飲策略

選擇具有意願之優良業者，接受環保、景觀以及餐飲類型及經營方式之輔導，並配合法令之修改輔導其就地合法。以總量管制作為許可制之管理機制，或者採取 ISO 認證，或者透過餐飲保險方式，以保險制度作為管理機制由保險業者進行餐飲品質監督，輔導通過 ISO 認證、建立環保標章制度或者配合農產品展售中心，配合輔導改變為低污染之餐飲方式設置，達到管理、服務及經濟的效果。但有關之環保管制、景觀生態品質需進行經常性的監控，以確保環境品質。未來仍須尋求相關法令配合修改以輔導就地合法，以及餐飲業配合，如環保設備的添置與景觀改善工程。

（2）遊憩管理策略

由於園區內的自然資源豐富，位於一般管制區遊憩開發也是目前管理處面臨的重要開發壓力，未來對於具有遊憩發

展潛力之一般管制區，在尚未進一步劃為遊憩區之前，而又有相當遊客進行遊憩活動之遊憩發展，仍須納入規劃管理，進行管理上必要之預防措施，以避免未來脫序的發展，未來需訂定有關之管理規則，包括容許之使用項目、遊憩面積之限制、容許之建築物面積、公共設施、景觀之設計、生態文化知性遊憩類型與收費管理等。未來開發之方式可採取下列二種方式：

A. 私部門申請開發經營許可：

土地全部為私有地，而地主又有意願主動開發遊憩區時，可讓私部門主動申請許可開發遊憩據點，提出「發展構想計畫」，規劃書、圖申請許可，再與國家公園管理處相互「協商」訂定審核標準與開發經營之權利義務關係，提出「整體開發計畫」，許可審核通過後，即可在管理處監督管理下進行開發經營。

B. 由公部門徵收私有地：

由於目前國家公園法並未訂定與區域計畫或都市計畫相類似的區段徵收、市地重劃等類似的程序，因此當遊憩開發面積較廣，需要多數地主合作，而有少數不願意配合時，可採用此方法。

(A) 將私有地全部徵收變成為公有地，其開發方式就與全部為公有地的情形一樣，可分為由公部門自行整體開發，或委託由私部門開發。

(B) 將少部分不願意配合的私有地徵收，由私部門提出許可計畫自行整體開發，或與公部門合作開發。

2. 溫泉管理策略

目前園區內的溫泉資源已經過初步調查評估，由於溫泉水資源有限，且民眾使用歷史久遠，在管理上複雜度極高，溫泉應如何有效進行管理，仍須進一步進行政策性的評估，並與民眾協商。未來本區溫泉資源遊憩需考慮其承載量，必須考慮下述各項因子：

- (1) 溫泉出水量
- (2) 四周空間範圍大小
- (3) 需非位於環境敏感區
- (4) 溫泉水源是否受到污染
- (5) 餘水排放後對於溪流生態環境以及土壤的影響

- (6) 溫泉利用時所需的主要設施，包括蓄水槽、輸水管、浴池浴室、停車場、附屬餐飲業等之開發，對於環境與景觀的衝擊程度。

二、經營管理方式之探討

(一) 經營管理目標

就經營管理其主要的運作內容，乃是根據計畫區之實質環境自然資源與人文資源、各項設施、人員編制及經費等因素，進而作組織、編制與人事制度、財務管理制度、資源開發制度及設施管理制度，目的在於提昇計畫區之誘致力、服務水準及自然、人文資源的保育等（見圖 4.8.1）。

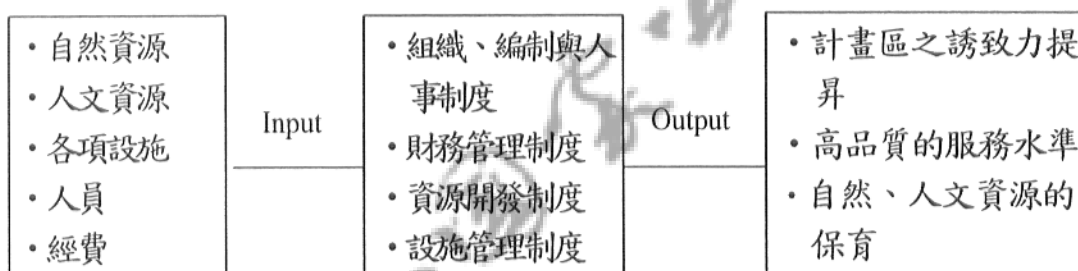


圖 4.8.1 觀光遊憩區經營管理基本架構圖

經營管理之成敗取決於經營管理體系之運作效果，就經營個體而言，其是否能提供親切、舒適之服務，除與本身之經營能力有直接關係外，更重要的在於計畫區整體經營管理之行政體系是否健全，管理單位是否能夠為經營個體提供適切的經營環境與條件，以充份發揮其遊憩服務功能。以本案而言，行政體系即是管理處本身，經營個體則可能是管理處，以執行經營管理之工作；或是依相關法規委託專業經營團體代為管理，此即是民間參與公共建設之一類型。

基於上述概念，且為使本計畫得以落實，在此研擬經營管理目標如下：

1. 注重資源管理，研擬區內生態與環境管理計畫。
2. 加強本區開發整建工作及訂定未來發展計畫。
3. 加強行銷與解說功能。

- 4.提供完善之遊客服務。
- 5.改善環境及設施服務。
- 6.強調周全之安全管理。
- 7.落實營運管理工作，考量民間參與之可行性。

(二) 經營管理主體與民間參與之可行性分析

1. 經營管理主體分析

本案主要涵括陽明山國家公園一般管制區(管一)。
依行政體系而言，本案經營主體應為陽管處。但考量本案之環境背景資料，如擬全區由公部門進行經營管理工作，可能需增加更多之單位與員額編制，並不符合政府精簡組織員額之原則。因此本案建議可考慮引用相關法令規定，引入民間團體協助本區之經營管理工作，而由陽管處依圖 4.8.2 建議之工作內容推動、監督本區經營管理工作之執行。

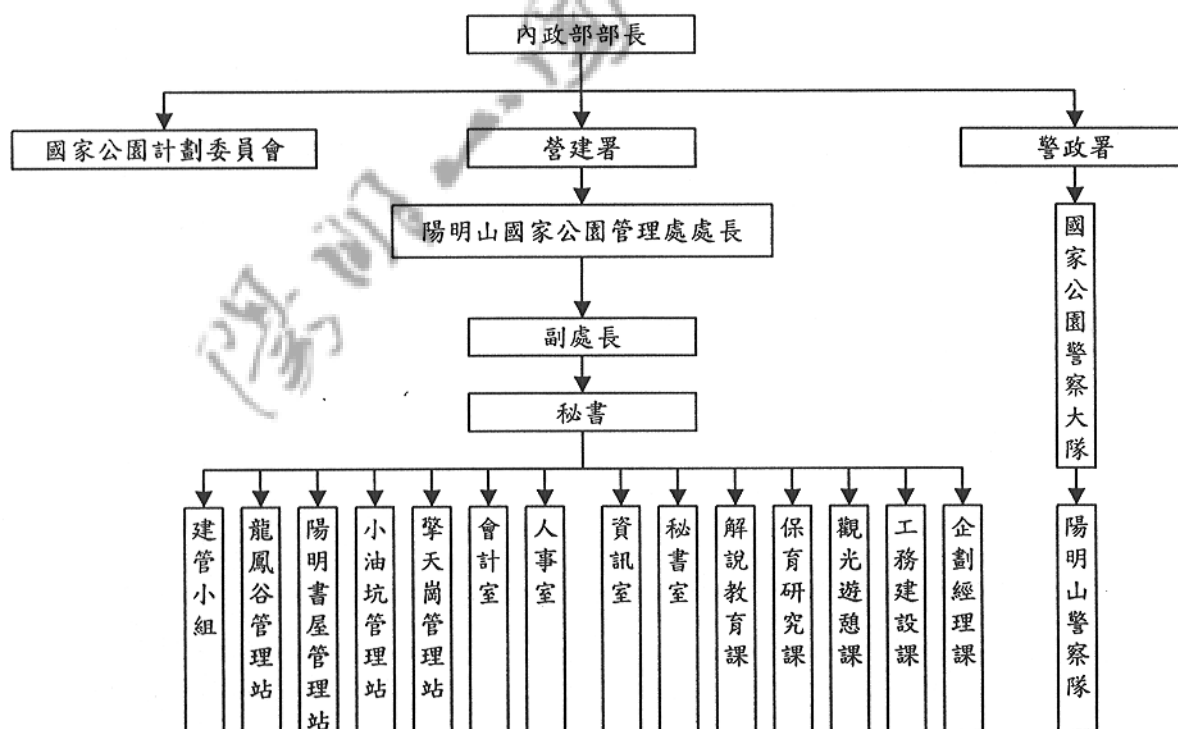


圖 4.8.2 管理體系組織圖

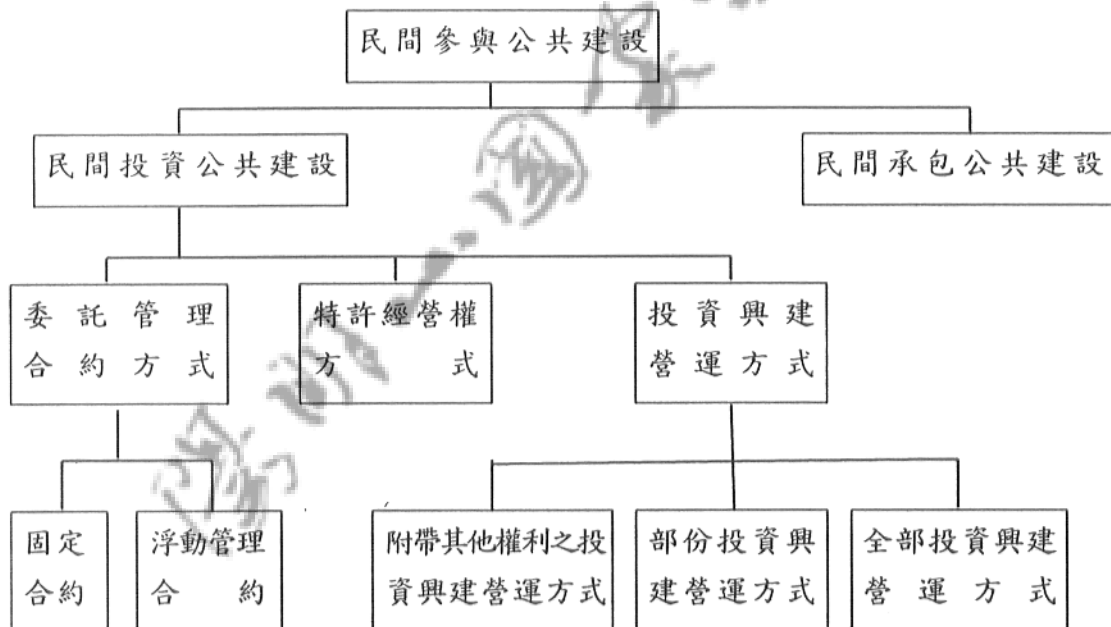
2. 民間參與之可行性

基於前述之分析及考量本案基地內之資源開發狀況，已建設開發之據點可以整建之方式改善其環境後，依其服務之性質與功能由陽管處自行經營管理或委託民間經營。而部份未開發之據點，如停車場暨休憩中心等具收益性質之公共建設則可以考量以民間投資興建營運模式辦理。

目前國內現行民間參與公共建設方式主要有兩大類：

- (1) 現行承包方式
- (2) 投資方式

圖 4.8.3 民間參與公共建設方式圖



一般經營開發者，依立場不同，大致又可區分為三種：政府或地方公眾團體、財團或管理單位以及私人開發投資者。如前文所述，政府或地方公眾團體參與之程度可以有很大的彈性，但通常負責提供設立計畫區基本的設施、道路等；財團或管理單位則提供開發單位技術或財政上的協助；而私人開發者通常負責計畫區的實際開發，供應遊憩設施和其他商業服務。

在國內，依經營型態分析，可完全由政府投資經營，或全區開放民間投資經營，或全部由政府投資再租給私人企業經營，或政府與私人合作投資共同經營，或公共設施由政府投資而營利設施由私人投資與經營等方式，茲將以上各種經營型態優缺點比較如表 4.8.1。

表 4.8.1 各種經營型態優缺點比較表

經營主體	利	弊
全區開放民間投資與經營	1.政府節省大量預算支出，仍然可以達到提供國民遊樂的目的。 2.私人經營管理效率高。	1.環境品質易遭破壞。 2.集中開放營利設施，一般公共設施簡陋。 3.政府監督輔導效果可能不佳。 4.常降低國有林保安功能。
全部政府投資經營	1.環境品質可獲得較佳的保證。 2.自然環境破壞程度少。	1.須每年編列預算，各種投資興建缺乏彈性。 2.經營效率不彰。
全部政府投資再租給私人企業經營	1.環境品質維護較可預期。 2.私人企業較能有效率的經營管理。 3.租金計算較簡單。	1.政府財力不足，無法滿足大量遊樂需求。
政府與私人合作投資共同經營	1.政府視實際財力狀況，編列預算，則合資共同經營較具彈性。 2.發展上彼此制衡的效果，避免區內過度開發。	1.經營管理理念可能不盡相同，易產生糾紛與誤解。 2.權責劃分不易。
公共設施由政府投資，營利設施由私人投資與經營	1.符合公共福利經濟政策。 2.營利設施經營效率較高，權責劃分較易。	1.所收租金不足以支付維護管理費用。 2.私人企業前期投資較多，回收較慢。 3.營利事業租金收入計算較難掌握，須個案研究。

資料來源：棲蘭森林遊樂區細部規劃報告

考量投資意願或公部門欲更為有效的開發、管理本區，建議可考量下列四種開發經營管理方式。

1. 自營

- (1) 所有的設施設備由管理處經營。
- (2) 管理處擔負相關設施設計與營建費用，並在營利設備上投資，吸收全部的損益，並承擔所有可能的風險。

2. 合資經營

- (1) 管理處與民間合資經營。
- (2) 管理處引進一個或一個以上的私人公司或非營利性機

構以成立一個新的第三類獨立經營的體制。所有參與組織共同擔負設施／設備投資及營運資本、共同承擔經營成本，共同吸收盈虧。以上的經營方式須以契約方式約訂其權利與義務的分屬。

3. 委託經營

管理處和一個或一個以上的機構簽訂委託經營合約。管理處進行必要的設施興建及生財設備的購置，委託經營者則規劃經營之方式及內容並負責此一分區的經營管理。管理處自負盈虧並支付經營者一定數額之管理費。

4. 出租經營

管理處將設施設備出租予私人公司，由管理處進行必要的基本硬體設施興建，並將設施及設備出租給廠商，由廠商全權負責經營，盈虧自負，管理處則收取固定的租金。以契約維持雙方權利義務關係，合約屆滿另擇承租廠商，或與原租廠商續約。

近年來為解決國家財政的困難、吸收民間充沛之游資及行政效率不彰等問題，引進民間資金及技術經驗進行公部門之公共工程及大型投資計畫，已為許多先進已開發國家或開發中國家所採用。引入民間投資之類型基本可分為以下五種：

1. BTO: Build-Transfer-Operate (興建—移轉—營運)

由民間機構興建完成後，直接移轉給政府後，再由政府自行或委由他人代為經營。

2. BOO: Build-Own-Operate (興建—擁有一營運)

由民間機構投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。

3. ROT: Rehabilitate-Operate-Transfer (整建—營運—移轉)

由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並營運；營運期屆滿後，營運權再歸還政府。

4. OT: Operate-Transfer (營運—移轉)

由政府投資興建完成後，委託民間機構營運；營運期屆滿後，營運權歸還政府。

5. BOT: Build-Operate-Transfer (興建—營運—移轉)

由民間機構與政府簽訂合約，自備資金興建，在興建完工後由政府給予特許權繼續經營，於期限屆滿後，再把產權移轉給政府後。

上述五種開發方式對土地所有權人的優缺點分析如表 4.8.2 所示。BOT(Build, Operate, Transfer)制度是解決這些問題的典型代表。因為土地所有權人不但可以繼續保有土地所有權，而且也可獲得土地開發利益；而開發權利人不僅可以低價取得開發所需土地，同時，也可依擬定的營運計畫獲取開發利益，應是個可以達到雙贏的方式。同時政府可以將許可權方式鼓勵重點建設項目的經營。

表 4.8.2 開發方式優缺點比較分析

開發方式	優點	缺點
BOO	- 土地所有權人無須負擔資金及開發成敗的風險，同時可分享開發利潤。 - 由於開發計畫係由民間業者擬定提出，業者須自行承擔計畫之成敗，而政府僅立於監督之責。 - 政府無須擔負興建營運風險，且由民間自籌建設資金，政府無財政支出，但可促成計畫實現，使民眾享受建設成果。 - 可促進民間資本家投資國家社會，並促進資本市場活絡發展。 - 貸款銀行為確保債權，將適度瞭解工程進度，間接可協助政府監督業者工作狀況。	- 土地所有權人將土地使用權給予開發商後，即失去開發及經營權。 - 由於此類開發計畫民間業者須負擔所有風險，因此計畫之開發利潤須達一定水準以上，方有業者願意參與投資開發。 - 因須為高獲利之計畫，民間業者願意投資開發，因此公共建設適合採用 B.O.O. 開發方式之投資項目有限。
BOT	- 土地所有權人在保存土地所有權的前提下，進行閒置土地的開發，不但可減少資金及開發風險壓力，並且有效引進民間資源，共享開發利益。土地所有權人並能多種方式參與開發案的投資。 - 民間業者須承受建造期之主要風險，政府得以依固定成本與預定日期完成建設。 - 延長政府對該公共建設之財務支出，使政府可同時推動多項建設，不致產生短期內財政尖峰壓力。 - 民間業者在政府監督下，藉由民間業者管理技術以提昇公共建設計畫之進行效率。 - 政府可延後承擔營運之風險，並提前研擬解決方案。 - 可間接促進國內資本市場活絡發展。	- 土地所有權人失去契約期間內的經營權，而且若開發案中途中失敗，土地所有權人將面臨承接困難的問題。 - 由於民間業者承擔建造期及營運期之風險，因此需要足夠誘因，如：高投資報酬率、政府提供稅賦減免、土地開發或費率補貼等，始能吸引民間投資。 - 因民間業者受到籌資能力之限制，因此財務計畫應對成本及未來營收之估計預測具有可信度及償債能力。 - 倘若於特許營運期間，民間業者因故無法繼續經營，或於特許期限屆滿前經營失敗，則政府如何接續營運，雙方權利義務關係如何界定，於當今國內尚無案例可循狀況下，政府如何處理營運失敗衍生問題，亦為一極重要之潛在風險與課題。 - 事前準備作業時間長，並需要法令、金融與當時社會環境相互配合，方可較順利推展計畫，且須慎選項目，並非每項公共建設皆合適以 B.O.T. 方興建。
OT	- 土地所有權人可以依其規劃目標及原則，作整體的開發。另一方面可享受未來的開發利益。 - 民間業者可以降低資金及營運風險的壓力。	- 土地所有權人須負擔龐大資金及興建過程中不確定風險的壓力。 - 土地所有權人只將土地出租給開發商經營，與 BOT 制度相較，開發方式受限，較不具彈性。而且，土地所有權人想參與投資，共享利潤的管道也受限。
BTO	土地所有權人可以依其規劃目標及原則，作整體的開發。另一方面可獨享未來的開發利益。	土地所有權人須負擔龐大資金壓力，而且興建過程中及未來營運不確定風險，都須自行承擔。
ROT	- 民間業者須承受建造期之主要風險，政府得以依固定成本與預定日期完成建設。 - 延長政府對該公共建設之財務支出，使政府可同時推動多項建設，不致產生短期內財政尖峰壓力。 - 民間業者在政府監督下，藉由民間業者管理技術以提昇公共建設計畫之進行效率。 - 政府可延後承擔營運之風險，並提前研擬解決方案。 - 可間接促進國內資本市場活絡發展。 - 民間業者可降低部份資金及營運風險	- 土地所有權人失去契約期間內的經營權，而且若開發案中途中失敗，土地所有權人將面臨承接困難的問題。 - 由於民間業者承擔建造期及營運期之風險，因此需要足夠誘因，如：高投資報酬率、政府提供稅賦減免、土地開發或費率補貼等，始能吸引民間投資。 - 因民間業者受到籌資能力之限制，因此財務計畫應對成本及未來營收之估計預測具有可信度及償債能力。 - 倘若於特許營運期間，民間業者因故無法繼續經營，或於特許期限屆滿前經營失敗，則政府如何接續營運，雙方權利義務關係如何界定，於當今國內尚無案例可循狀況下，政府如何處理營運失敗衍生問題，亦為一極重要之潛在風險與課題。 - 民間業者僅能就現有設施，加以擴建或整建，期整體規劃開發較受限制，不若 BOT 制度具彈性。

(三) 適用經營管理模式與法令分析

	經營管理模式	優點	缺點
公營	管理處自營	可依相關法令與計畫辦理，較具時效性。	- 管理處需新增單位與員額，並編列預算辦理。 - 部分營利性事業若由公部門負責經營，通常較不具營運效益。
	出租	可參考現有「相關財產管理規則」之規定比照辦理。	- 受限於相關法令規定，租期為 5-10 年。 - 用地受限於土地法第 25 條規定，非經民意機關同意，租期不得超過 10 年。 - 受限民法第 449 條規定，租期最長不得逾 20 年。租期屆滿時，地上改良物之處理與權屬移轉方式須明訂之，以防日後糾紛。 - 一般而言，租期短暫，投資效益較低，若需較多金額投資興建時，通常不具投資效益。
全部或部分委託民間經營	委託經營管理	- 可依政府採購法第 7 條規定，以勞務採購方式，由民間提供專業服務或營運管理。 - 管理處負監督之責，不需新增單位與員額。	- 須由管理處編列預算興建相關建物及硬體設施，興建完成後方招商提供服務。 - 管理處需編列預算籌措經營所需營業與維護資金，並負責盈虧。
	特許經營	由經營者負責籌措投資營運所需經費，並自負盈虧，管理處只收取特許經營權利金。	- 缺乏法令明文規定公部門可採用此一模式委託民間經營。 - 須由管理處編列預算興建相關建物及硬體設施，興建完成後方招商提供服務。 - 事業未達一定規模時，所收取之經營權利金與建設經費之費用，未必能符合自償性原則。
獎勵民間投資經營	設定地上權	- 可依「國有非公用土地設定地上權實施要點」執行。 - 提供投資者較長（最長為期 50 年）之投資開發期間。	- 主要係針對國有非公用土地之改良收益而言，不一定適用全部國家公園事業項目。 - 對業者之開發行為規範較不具強制性，須經由合約條文與相關法令，如國家公園法、都市計畫法或建築法等相關法規，加以規範。
	促參法	- 已參考獎參案例修正相關執行措施。 - 涵蓋較多之獎勵措施。 - 適用公共建設項目較為多項。 - 主管機關與主辦機關明文訂定，內政部得授權辦理。	目前在國家公園中，尚未有案例可依循。

(四) 建議經營型態及類型

國家公園之一般管制區係部分設施屬公共建設，歷年均由政府專責管理，但現階段基於政府財政、人力與經營管理維護品質之考量，實有必要重新探討其合宜之經營管理型態。

一般管制區（管一）依投資建設的主體或其經營權與管理權隸屬之不同而有不同的經營管理型態，以目前（管一）之部分土地與投資建設屬政府所有，縱然鼓勵委託民間經營管理，但其土地非經主管機關核准，不得轉移，變更用途。僅其各階段之經營權、管理維護權可變更，故其經營管理型態可概分為：

1. 公營型態：政府開發建設並經營管理維護，如：公園、停車場、草山御賓館、中山樓。
2. 部份委託民間：政府開發建設並經營、民間只參與維護管理，如：公園。
3. 全部委託民間：政府開發建設後，完全委託民間經營管理維護，如：草山御賓館、中山樓、停車場。
4. 獎勵民間投資（BOT）：政府僅提供土地，後續之開發建設、經營管理維護均由民間投資辦理，如：公園與停車場。
5. 獎勵民間投資（BOO）：由民間機構投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運，適用私有土地。
6. 獎勵民間投資（ROT）：由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並營運，營運屆滿後再歸還政府，如：公園、中山樓。

表 4.8.3 經營管理型態分析表

權別 型態	土地 所有權	開發主體	經營主體		監督
			經營權	管理、維護權	
1.政府開發並經營管理	政府	政府	政府	政府	政府
2.政府開發經營民間只參與維護管理	政府	政府	政府	私人	政府
3.完全委託民間經營管理維護	政府	政府	私人	私人	政府
4.政府僅提供土地，後續開發建設、經營管理維護均由民間投資	政府	私人	私人	私人	政府
5.民間機構自行開發經營	私人	私人	私人	私人	政府

第五章 細部計畫

第一節 計畫地區位置與範圍

一、計畫地區位置

本區位於台北市西北部之北投區與士林區，由台 2 甲省道經陽明公園可與金山連接；往西由湖山路可達陽明公園與陽明書屋聯絡；往南由仰德大道可達士林與台北地區連接。就地理區位而言，本區為台北地區進入國家公園必經之路。就整個國家公園附近區域而言，管一可說是進入國家公園之南側主要門戶。（詳見圖 1.2.1）

二、計畫範圍

一般管制區（管一）位於陽明山國家公園之南部，南由仰德大道經格致路或北由陽金公路到達本區，全區屬南側坡地，面積約 37.7689 公頃，範圍依陽明山國家公園計劃（第二次通盤檢討）選訂，詳細界址則已核定之細部計劃範圍為準。（詳見圖 2.1.1）

三、土地權屬

依行政區之劃分，本區屬台北市北投區與士林區管轄之範圍，大部份土地現由國有財產局、國防部及台北市政府管理。

土地權屬方面本區包含：（1）公有土地（34.3063 公頃），（2）私有土地（3.1462 公頃），（3）產權未定地（0.3163 公頃）。

第二節 居住密度及容納人口

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口與居住密度

由於位於陽明山國家公園內，因此本區之住宅用地為低密度住宅區，本密度住宅區以建蔽率百分之三十與高度七公尺之管制，主要分布於陽明路、湖山路及新園路兩側之住宅用地，其面積約為 11.72 公頃，總樓地板面積約 70,320 平方公尺，每人居住樓地板面積以 50 平方公尺，本密度住宅區約可容納 1,407 人。

第三節 土地使用分區管制及景觀設計原則

一、土地使用分區（見圖 4.1.1）

（一）住宅用地

為維護基本之實質居住環境水準，供設置獨立、雙併、集合等住宅及部分商業設施等使用，維持低等之人口密度與建築密度。

（二）機關用地

為發揮行政機關、公共建築等之功能，便利各機關間之聯繫，並增進其莊嚴寧靜氣氛而劃定之區域。

（三）公園用地

為居民與遊客休憩之需求，為提供大型遊憩活動、遊戲、溫泉及休息與相關服務設施之用為主。

（四）保存用地

為維護古蹟及具有紀念性或藝術價值應予以保存之建築物並保全其環境景觀而劃定之用地。

（五）停車場用地

為服務遊客停車之場所，如為平面停車場限供為停車使用或其他相關設施使用；如為立體多目標使用，則另允許社教、文康等設施之使用。

（六）道路用地

本用地限供為串聯各分區用地、聯外及交通相關之設施使用。

（七）市場用地

供日常用品零售業及零售市場等相關設施之使用。

（八）排水溝用地

為保護水道防止洪泛損害而劃定之區域。

表 5.3.1 土地使用分區

土地使用分區	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅用地	11.72	31.03
機關用地	15.85	41.96
公園用地	4.69	12.42
保存用地	1.14	3.02
停車場用地	0.58	1.54
道路用地	3.36	8.90
市場用地	0.09	0.24
排水溝用地	0.34	0.89
合計	37.77	100.00

二、土地使用管制規則

(一) 土地及建築物使用

本地區容許之土地使用設施係參考「陽明山國家公園一般管制區土地使用分區管制要點」及「台北市土地使用分區管制規則」規定，其容許設置設施與行業規定如表 5.3.2 及表 5.3.3 所示。

表 5.3.2 土地及建築物使用容許設置設施與行業表

容許使用設施	住宅用地	機關用地	公園用地	保存用地	停車場用地	市場用地	道路用地	排水溝用地
獨立、雙併、集合建築	○	○						
學前教育設施	◎							
醫療保健服務業		●						
社區通訊設施	○							
社區安全設施		●						
文化資產保護設施				○				
社會福利設施	◎							
社區遊憩設施			○					
社教設施	○	○			□			
文康設施	◎				□			
公用事業設施	◎				○		○	
一般旅館	◎							
日常用品零售業	◎					○		
零售市場						○		
公務機關		○						
水土保持設施	○	○	○	○	○	○	○	○
停車場	○	○		○	○	○		
1.◎：許可設施（附條件允許使用） 2.●：許可設施（只限於整幢建築物） 3.□：許可設施（只限於立體多目標使用） 4.○：許可設施								

一般管制區（管一）土地及建築物使用容許設置設施與行業之使用項目

一、社區遊憩設施

1. 戶內遊憩設施。
2. 公園、兒童遊樂場。
3. 籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。

二、學前教育設施

1. 幼稚園

三、醫療保健服務業

1. 醫院、療養院、診所、助產室。但不包括傳染病院及精神病院。
2. 衛生所（站）。
3. 醫事技術業。

四、社會福利設施

1. 兒童、老人福利機構。
2. 其他公益性社會福利機構。
3. 兒童托育中心

五、社區通訊設施

1. 郵政支局、代辦所。
2. 電信分支局、辦事處。

六、社區安全設施

1. 消防隊（分隊部）。
2. 警察分局、派出（分駐）所。
3. 民防指揮中心。

七、公用事業設施

1. 無線電或電視設施。
2. 電信機房。
3. 有線廣播電視系統、有線播送電視系統、社區電台。
4. 自來水或下水道抽水站。
5. 自來水處理廠或配水設備。

八、公務機關

1. 各級行政機關。
2. 各級民意機關。
3. 其他公務機關。

九、社教設施

1. 圖書館。
2. 社會教育館。
3. 藝術館、美術館。
4. 紀念性建築物
5. 博物館、歷史文物館、陳列館、植物園。

十、文康設施

1. 區民及社區活動中心。

十一、日常用品零售業

1. 飲食成品。
2. 日用百貨。
3. 糧食。

十二、零售市場

1. 傳統零售市場。
2. 超級市場。

表 5.3.3 住宅用地附帶條件容許設置設施與行業表

使用類別	附註條件	備註
社會福利設施 1. 兒童、老人福利機構 2. 其他公益性社會福利機構 3. 兒童托育中心	1. 營業樓地板面積未達 200 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路。 2. 營業樓地板面積達 200 平方公尺者，設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。 3. 基地範圍平均坡度不得超過百分之三十。 4. 應具備完善之供水、排水系統。 5. 申請範圍內應維持百分之五十以上之原地貌。 6. 設立殘障庇護福利工廠或商店，樓地板面積不超過 150 平方公尺，且限於建築物第一層使用。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
公用事業設施 1. 無線電或電視設施 2. 電信機房 3. 有線廣播電視系統、有線播送電視系統、社區電台 4. 自來水或下水道抽水站 5. 自來水處理廠或配水設備	設置地點、結構物高度、構材及輻射場型、受影響區域內之自由空間電場強度須經交通部核准後始得設置。 1. 設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路。 2. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 1. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 2. 設置前須經目的事業主管機關之同意。 1. 須設置適當之防震及完善之安全設施，並不得妨礙環境之安寧。 2. 設置前須經目的事業主管機關之同意。	
文康設施 1. 區民及社區活動中心	1. 供其使用總樓地板面積超過 1000 平方公尺者，其設置地點除區民及社區活動中心應臨接寬度 8 公尺以上道路外，其餘均應臨接寬度 12 公尺以上之道路。 2. 須設置完善之隔音設備，並應為殘障者提供必要之設施。 3. 其它文康設施，由陽管處有關主管單位個案審查。	樓地板面積計算不含樓梯間、電梯間。

使用類別	附註條件	備註
日常用品零售業 1. 飲食成品 2. 日用百貨 3. 糧食	1. 設置地點應臨接寬度 8 公尺以上之道路。 2. 限於建物第一層使用。 3. 營業樓地板面積不得超過 300 平方公尺。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
學前教育設施 1. 幼稚園	1. 設置地點應臨接寬度 6 公尺以上之道路，樓地板面積超過 500 平方公尺者應臨接 8 公尺以上道路。 2. 應選擇供水及排水系統完善之地區。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者，應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。
一般旅館	1. 須領有國家公園成立以前之營利事業登記證者。 2. 設置地點應臨接寬 8 公尺以上之道路。 3. 限於整棟建築物使用。	1. 建築基地內留設之空地應維持百分之六十以上之綠化空地，綠化空地應確實植栽綠化，並利雨水滲透。 2. 整地面積不得超過建築面積之 2.5 倍。 3. 建築物周邊如需設置隔離設施者應以設置綠籬為原則。 4. 斜屋頂比例不得少於百分之五十，斜率不得大於一比二，不得小於一比四。

（二）土地使用強度

本區各土地使用分區及公共設施之建蔽率、使用強度不得超過下表之規定。

表 5.3.4 土地使用強度管制表

土地別 土地 使用 強度	土地 使用 分區								
	住宅 用地	機關 用地	公園 用地	保存 用地	停車場 用地		市場 用地	道路 用地	排水 溝 用地
					立體	平面			
建蔽率	30%	40%	5%	--	80%	3%	60%	--	--
高度 (M)	7	7	7	--	7	4	7	--	--
備註									

三、景觀設計原則

（一）植栽設計原則

1. 生態保育導向

依據計畫區生態上特性，透過適當的現有植栽保育、植栽復舊等方式，達到生態保育作用。其計畫原則如下：

- （1）根據計畫區植物社會之群落特性，引入適當的當地原生植物，而減少引入外來樹種為原則。
- （2）栽植樹種必須反應當地自然植物社會的豐富性及多樣性。
- （3）避免選用耗費人工或能源之樹種，如地被植物宜採當地生長良好，不需經常養護或修剪者。
- （4）植栽配置方式以符合植物自然存在的習性為原則，並反應出當地植物社會及其演替的特色。
- （5）計畫區中重要的觀景處或活動點，視活動及空間之特性，可自區內移植樹型優美，可遮蔭或具香氣之植栽，滿足基本環境機能，並豐富體驗。
- （6）植物族群遭受病害或人為破壞者，應予復舊栽植，有地表裸露影響景觀者，宜予補植。
- （7）開發據點內若有生長良好或年代久遠之大樹儘量保留，否則應移植其它更適宜之地點，且於施工期間須加簽條標誌。

2. 植栽功能與類型

依據植物對環境提供功能不同，計畫區之植栽類型可分為下列幾種：

(1) 景觀植栽

主要具有美化環境、裝飾空間的功能，可配合實體設計開放空間的形式，達到環境塑造、框景、軟化建物、連繫、導引、遮蔽...效果。植栽之選擇主要考慮樹冠的型態與大小、枝條密度、葉質、葉色、花色、花季...等。

(2) 防風植栽

計畫區中因地理區位因素或局部地形因素，易受風襲影響之地帶，植栽之選擇以枝葉濃密、主幹分枝低、深根性，尤其針葉狀者為佳。

(3) 生態保留植栽

計畫區之植栽群落具生態保存之價值，如：特有種、稀有種、瀕臨滅種或構成特殊野成動物生態環境之植栽，應加強保護及復育。

(4) 水土保持植栽

計畫區內具有表土裸露、植被遭嚴重破壞、地勢斜陡邊坡、豪雨區等情形時，應考慮使用水土保持植栽。植栽以枝葉濃密、淺根性、鬚根性之植物為佳，種植的植距宜小，並注意植栽配置應結構化，以大樹、灌叢、地被植物、腐植質層層相疊。

(5) 緩衝植栽

各據點之間因活動性質差異，彼此間需要有緩衝的空間，以免活動互相干擾。植物即是最佳緩衝素材，計畫區內各據點現有植生便是的緩衝植栽。

3. 植栽原則

- (1) 凡是計畫區基地內或附近具有自生稀有植物，絕對禁止開發、破壞，並設立保護區。
- (2) 區內具有特殊性植被景觀，植栽應延續其景觀特色。
- (3) 區內存在優勢或常有的種類，若具有欣賞價值或是能形成景觀特色，都可加以維護延續並加以擴植。
- (4) 區內若欲引進與本區不同的種類，則應考慮其樹種、樹型、存活率、功能與當地的植被景觀與植物生態等是否能配合。同時在栽植時，應注意植物的陰陽面、

不同的花季、樹型、常綠或落葉...等，以期利用植栽對環境的缺點能有所彌補。

- (5) 在山坡地植樹，為了達到水土保持的效應，應採用正三角形狀栽植法。正三角形點狀栽植法可達到較大的栽植密度，根部對土壤的固定作用較佳，且可分散地表逕流。
- (6) 在景觀優美的眺望地點或是道路兩旁，植栽的種類以低矮灌木或草本植物為宜，以免形成賞景的障礙。
- (7) 經整地挖方後的裸露邊坡，應種植草本植物，以遮蔽暴露表土，避免雨水沖刷。若開挖面過大，則應人工植天然草皮，以恢復自然景觀。
- (8) 於開路後所造成的裸露坡地，除了因為坡度過陡、地質惡劣等原因，必須設置擋土牆外，應盡量以植草護坡，再植灌木花叢的方式，來做保護和美化。
- (9) 建築物周圍，應考慮以大喬木、中喬木、灌木及草本植物多種層次來植栽，以造成景觀上的變化。
- (10) 植物可配合環境設施來栽植，如停車場、廣場、標誌牌、休息座椅、垃圾箱...等，不但可以輔助界定空間，並可以美化環境。此類植栽以灌木花叢及草本植物較為常用。

(二) 街道傢俱設計

街道是社區風格塑造的起點，給予的感覺優劣直接影響社區品質。藉用人性尺度之設計能豐富空間，創造空間，甚至給予空間生命，誘發活動發生，促使人際互動、休閒、娛樂。訂定美觀、尺度親切、品質良好與環境融合的設計準則便有其必要性。

1. 街道傢俱包含：

「座椅」、「垃圾桶」、「指示牌」、「照明設施」、「候車站、亭」、「交通阻擋設施」、「盆栽」及「街景雕塑物」等項目。

2. 基本設計理念：

- (1) 功能性：街道傢俱應優先符合其功能設計。
- (2) 尺度：尺度設計上須符合人體工學，達到舒適感。
- (3) 材料：配合環境、空間及文化特色進行設計，在材料選擇時除考慮質感外也須注意維護之難易。

- (4) 設置地點：須配合環境屬性，考量人行動線及道路寬度。
- (5) 數量：依據街道傢俱的功能，配合環境需求，決定數量。

3. 設計準則

- (1) 街道傢俱設施需設置於容易到達及便於使用之地點。
- (2) 街道傢俱需考量殘障人士的使用方便性及安全性。
- (3) 座椅設計準則

- A. 座椅應在不妨礙人行交通的情況下，列於走道兩旁。
- B. 座椅需能促進人群交流；長度需最少能容納 2~4 人乘坐及交談。
- C. 坐椅應儘量緊靠並面向人行道及行人活動較強之區域。
- D. 坐椅設計應以簡潔優雅之造型為目標。

- (4) 照明設計準則

- A. 建立照明體系，反應不同的使用與需求，例如人行步道的路燈與車道之照明應分別設置。
- B. 主要道路兩旁人行步道需設置路燈以供行人使用，色彩須以柔和之橙黃色燈光為主。
- C. 住宅區中路燈需控制其投影方向以避免產生對住宅之強光。
- D. 同一街廓同一街道之人行道路燈應一致，以塑造特殊街道夜間之氣氛。
- E. 路燈型式應以古典優雅之型式為目標。

- (5) 垃圾桶設計準則

- A. 垃圾桶之外觀設計需與其它街道傢俱配合。
- B. 垃圾桶之放置需考慮到方便性，應遍及人行步道、人口聚集區、建築物出入口等。
- C. 所有垃圾桶上皆需加蓋，並避免雨水流入。
- D. 除集中收集處以外，垃圾桶高度不得超過 1.2 米，直徑不得超過 0.8 米。
- E. 垃圾桶型式包括色彩、大小等須統一，並應以古典優雅之型式為目標。

- (6) 指示牌/資訊亭設計準則

- A. 其材質之選擇需考慮基地的整體設計。
- B. 放置位置需在視線良好之處。
- C. 設置的位置應以不妨礙人行交通為原則。
- D. 指示牌之設計應以古典優雅之型式為目標。

(7) 候車亭或站設計準則

- A.在設計上需考慮其能見度及方便性。需設置在人群來往處，但以不影響交通為原則。
- B.在主要路口的候車亭需預設顯示公車路線及廣告用之設備。
- C.候車亭或站之設計應以古典優雅之型式為目標。

(8) 公共廁所設計準則

- A.廁所應設指示牌，並設置於顯眼處。
- B.廁所造型需以簡潔為設計原則。
- C.廁所的外觀需與周遭的環境相配合。
- D.廁所的內部設計應以易於清潔為首要目標。

(9) 花台及植物容器設計準則

- A.需考慮顏色及材質以配合建築物，花台及座椅可以合併設計，此時植栽亦提供觀賞及遮蔭為叫，其植物之選擇可配合季節性以創造出不同的眾觀視覺效果。
- B.花台及植物容器應可有效保護植栽。

(三) 公共藝術品設計準則

- 1.政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造价的百分之一。
- 2.其他非公有建築物部份，凡建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少百分之一，作為設置公共藝術品之經費。
- 3.公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。
- 4.各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。
- 5.大型公園綠地及廣場本身，可設置大型公共藝術品，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。
- 6.住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。
- 7.雕塑物設置地點以不妨礙行人交通及活動為原則。
- 8.雕塑物的造型色彩應經主管機關核准，方可設置。
- 9.公共藝術之設計構想，可融入前述各街道傢俱中。
- 10.建築物或其他公共工程興建時，施工期間之假設工程，應重點式藝術化處理，施工圍籬、大樓各層之施工防護網及工地事務所或宿舍等工寮，亦應美化處理。

第四節 事業及財務計畫

一、事業計畫

一般管制區（一）之公共設施之開發主體與經營方式適當與否攸關管（一）未來發展之成敗，公共建設開發主體與經營管理方式選取不當極易遭致阻力，甚而被迫改變開發方式終至難以實現原計畫理想或終至流產。本區係屬舊社區開發之地區，若所採取之開發主體與經營管理方式不當，則本區發展勢必難以達成，開發效益亦將大為降低。爰此，本區開發主體及經營管理方式決定後，如何採取必要之措施，以疏導各壓力，俾順利推動開發工作，實為本區發展之重要關鍵。

（一）適用經營管理模式與法令分析

經營管理模式	優點	缺點
公營 管理處自營	可依相關法令與計畫辦理，較具時效性。	- 管理處需新增單位與員額，並編列預算辦理。 - 部分營利性事業若由公部門負責經營，通常較不具營運效益。
全部或部分委託民間經營 出租	可參考現有「相關財產管理規則」之規定比照辦理。	- 受限於相關法令規定，租期為 5-10 年。 - 用地受限於土地法第 25 條規定，非經民意機關同意，租期不得超過 10 年。 - 受限民法第 449 條規定，租期最長不得逾 20 年。租期屆滿時，地上改良物之處理與權屬移轉方式須明訂之，以防日後糾紛。 - 一般而言，租期短暫，投資效益較低，若需較多金額投資興建時，通常不具投資效益。
委託經營管理	- 可依政府採購法第 7 條規定，以勞務採購方式，由民間提供專業服務或營運管理。 - 管理處負監督之責，不需新增單位與員額。	- 須由管理處編列預算興建相關建物及硬體設施，興建完成後方招商提供服務。 - 管理處需編列預算籌措經營所需營業與維護資金，並負責盈虧。
特許經營	由經營者負責籌措投資營運所需經費，並自負盈虧，管理處只收取特許經營權利金。	- 缺乏法令明文規定公部門可採用此一模式委託民間經營。 - 須由管理處編列預算興建相關建物及硬體設施，興建完成後方招商提供服務。 - 事業未達一定規模時，所收取之經營權利金與建設經費之費用，未必能符合自償性原則。
獎勵民間投資經營 設定地上權	- 可依「國有非公用土地設定地上權實施要點」執行。 - 提供投資者較長（最長為期 50 年）之投資開發期間。	- 主要係針對國有非公用土地之改良收益而言，不一定適用全部國家公園事業項目。 - 對業者之開發行為規範較不具強制性，須經由合約條文與相關法令，如國家公園法、都市計畫法或建築法等相關法規，加以規範。
促參法	- 已參考獎參案例修正相關執行措施。 - 涵蓋較多之獎勵措施。 - 適用公共建設項目較為多項。 - 主管機關與主辦機關明文訂定，內政部得授權辦理。	目前在國家公園中，尚未有案例可依循。

(二) 建議經營型態及類型

國家公園之一般管制區係部分設施屬公共建設，歷年均由政府專責管理，但現階段基於政府財政、人力與經營管理維護品質之考量，實有必要重新探討其合宜之經營管理型態。

一般管制區（管一）依投資建設的主體或其經營權與管理權隸屬之不同而有不同的經營管理型態，以目前（管一）之部分土地與投資建設屬政府所有，縱然鼓勵委託民間經營管理，但其土地非經主管機關核准，不得轉移，變更用途。僅其各階段之經營權、管理維護權可變更，故其經營管理型態可概分為：

1. 公營型態：政府開發建設並經營管理維護，如：公園、停車場、草山御賓館、中山樓。
2. 部份委託民間：政府開發建設並經營、民間只參與維護管理，如：公園。
3. 全部委託民間：政府開發建設後，完全委託民間經營管理維護，如：草山御賓館、中山樓、停車場。
4. 獎勵民間投資（BOT）：政府僅提供土地，後續之開發建設、經營管理維護均由民間投資辦理，如：公園與停車場。
5. 獎勵民間投資（BOO）：由民間機構投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運，適用私有土地。
6. 獎勵民間投資（ROT）：由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並營運，營運屆滿後再歸還政府，如：公園、中山樓。

表 5.4.1 經營管理型態分析表

型態 \ 權別	土地 所有權	開發主體	經營主體		監督
			經營權	管理、維護權	
1. 政府開發並經營管理	政府	政府	政府	政府	政府
2. 政府開發經營民間只參與維護管理	政府	政府	政府	私人	政府
3. 完全委託民間經營管理維護	政府	政府	私人	私人	政府
4. 政府僅提供土地，後續開發建設、經營管理維護均由民間投資	政府	私人	私人	私人	政府
5. 民間機構自行開發經營	私人	私人	私人	私人	政府

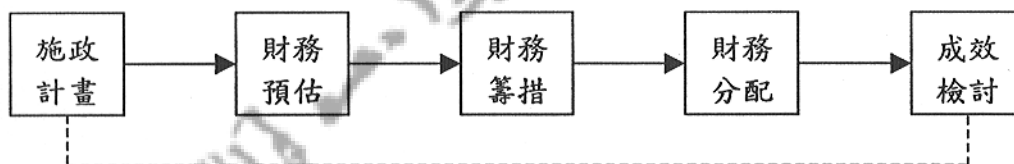
二、財務計畫

經費為一切實質建設之基礎，而財務計畫是計畫實施成效之關鍵因素，其健全與否亦影響實施之績效。

財務計畫的目標之形成應與「陽明山國家公園一般管制區（一）細部計畫」的目標一致，茲擬定財務計畫的目標如下：

- 1.提供分期分區開發所需的財務之指導。
- 2.加強財源之籌措，提供充裕的資金。
- 3.合理財務之分配，以利適時適地開發。
- 4.良好財務之運用，促使資金良好運轉。

其財務計畫之內容主要為財務之預估、籌措與分配，財務預估以實質發展之施政計畫為依據，而成效之檢討則可回饋做為施政計畫之修正，其關係如下：



以下分別介紹財務預估、籌措、分配、成效檢討，以作為未來財務計畫之研擬方針。

（一）財務預估

財務計畫之首要工程應就施政計畫建設項目所需經費予以預估，原則如下：

- 1.配合分期分區計畫，就其建設項目列出清單，並將每一項目按類分別，以明財務計畫性質與內容。
- 2.短期建設項目，其經費應逐項分類詳列，中、長期建設經費則可予以概估列出。
- 3.宜按項目性質，預估政府負擔經費與民間投資經費。
- 4.宜考慮物價水準變動趨勢。

（二）財源籌措

1. 財源籌措方式

目前籌措財源之方法，依現行法令規定，大致可歸納為以下方式：

- （1）編列年度預算。
- （2）徵收工程受益費。
- （3）擴大運用使用者收費為原則。
- （4）土地增值稅的提撥。
- （5）補助收入（包括上級政府之固定補助及臨時補助）。
- （6）賒借（基金貸款、銀行貸款及發行公債）。
- （7）社區建設捐之收入。
- （8）辦理國家公園事業之盈餘。
- （9）公有土地處分之收入。
- （10）私人團體之捐獻。
- （11）民間投資。
- （12）目的事業機關編列預算。

以上各種財源籌措方式，其適用的對象及時機均有不同，其特色如表 5.4.2 所示。

2. 財源籌措原則

依據上述所列之各項方式，並考慮一般管制區（一）發展之特性，建議其選用之財源籌措方式，宜考慮下列原則：

- （1）劃清開發單位之職責，凡上級交辦事項或區域性之建設，應儘量爭取上級政府補助。
- （2）凡投資建設後具收益性之據點或事業，宜獎勵民間投資，由政府給予一定之優惠及協助。
- （3）凡投資建設後，對特定對象產生效益者，應收取費用。
- （4）投資後對一般人具效益者，應征收工程受益費。
- （5）視需要設立一般管制區（一）開發基金，專款專用。
- （6）積極鼓勵地方團體捐獻。

3. 財源籌措建議

- （1）陽管處及台北市政府編列年度預算，提供大部份的經費。
- （2）不足的資金，建議中央補助，以調節資金的收支運用。
- （3）選擇具有收益之據點，獎勵民間投資開發。
- （4）依使用者收費原則，征收公共建設捐，以充實開發基金，進行長期的開發。

表 5.4.2 各種財源籌措方式比較表

籌措方式	主要內涵及特色
1.編列年度預算	• 最方便常用的方式 • 依政府課稅收入支應預算
2.徵收工程受益費	• 對直接受益的不動產課費 • 符合公平原則
3.使用者收費原則	• 能鼓勵資源的經濟利用 • 適用全部之公用事業 • 工程建設以此原則籌措時，較易取得資金
4.土地增值稅提撥	• 符合漲價歸公之公平原則 • 提撥匯依實際需要彈性調整
5.補助收入	• 分一般補助與特定補助 • 有助於平衡地方之發展 • 為我國僅次於地方稅之財源
6.賒借	• 較課稅迅速，可應付緊急需要 • 必須具償還能力
7.公共建設捐收入	• 便利建設資金的籌集 • 符合受益原則 • 取之於斯用之於斯，易為民眾接受
8.辦理國家公園事業之盈餘	• 選擇適切手段辦理，無政治阻力 • 辦理機關需有專業人員
9.公有土地之處分收入	• 為資本性收益，非必要不得處分 • 被佔用土地之處理阻力較大 • 處理程序耗時
10.私人團體捐獻	• 為自發性回饋社會行為 • 宜明訂獎勵措施，激發捐獻意願
11.民間投資	• 運用民間資金協助政府建設 • 應予適當收益加以誘導
12.目的事業機關編列預算	• 由事集機構配合政府部門編列預算，可達成分期分區發展之理想

(5) 就優先開發完成之公共設施區，征收公共建設捐，以提供後期建設之資金。

(6) 向銀行爭取低利貸款。瞰。

(三) 財務分配

資金籌措後，在財務計畫中應就財務分配加以規劃。財務之分配除須以分期分區發展計畫為依據外，並應考慮效益最大、成本最小化分配原則，而分配之方法宜以科學方式為之，如線性規劃法、要徑法導。

(四) 成效檢討與評估

就實施成效予以檢討，是否達成既定目標或效益，未達成之原因為何？執行上有何偏差？依檢討結果之問題癥結所在，回饋修正施政計畫、財務預估、財源籌措、財務分配等整個財務計畫之流程。

表 5.4.3 財務計畫表

公共設施種類		停車場暨休憩中心（停車場用地）
面積（ m^2 ）		35,610
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	√
	區段徵收	
開闢經費（萬元）		11,850
主辦單位		陽明山國家公園管理處
預定完成期限		尚未確定
經費來源		1.由陽明山國家公園管理處於執行年度額定預算內編列支應。 2.惟若經評估本案可採 BOT 方式辦理，則工程費可由業者負擔。
說明		本案主要參考民國八十年八月，陽管處委託中央營建技術顧問研究社之規劃設計報告書。

表 5.4.3 財務計畫表（續）

公共設施種類		前山公園（公園用地）
面積（ m^2 ）		12,900
土地取得方式	徵購	√
	土地重劃	
	撥用	
	區段徵收	
開闢經費（萬元）		3,225
主辦單位		台北市政府工務局公園路燈管理處
預定完成期限		尚未確定
經費來源		1.由台北市政府工務局在執行年度額定預算內編列支應。 2.惟若經評估本案可採 BOT 或 ROT 方式辦理，則工程費可由業者負擔。
說明		本案工程集中在南側公園，基地東側目前地上物大部分為違章建物，其興建年份是否適法申請拆遷補償尚待查證，因此有關拆遷補償暫不列入計算。另有部分私有地須徵收，亦不列入計算。

表 5.4.3 財務計畫表（續）

公共設施種類		草山御賓館古蹟保存（保存用地）
面積（ m^2 ）		11,400
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	√
	區段徵收	
開闢經費（萬元）		尚未確定
主辦單位		台北市政府文化局
預定完成期限		尚未確定
經費來源		由台北市政府文化局在執行年度額定預算內編列支應。
說明		由於草山御賓館已由台北市政府文化局劃定為市定古蹟，因此應由文化局為開發主體。

表 5.4.3 財務計畫表 (續)

公共設施種類		道路改善 (道路用地)
面積 (m ²)		5,700
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	
	區段徵收	
開闢經費 (萬元)		150
主辦單位		台北市政府工務局養護工程處
預定完成期限		尚未確定
經費來源		由台北市政府工務局在執行年度額定預算內編列支應。
說明		部分道路被建築物佔用，其佔用面積尚待查證，因此有關拆除費暫不列入預算。

表 5.4.3 財務計畫表 (續)

公共設施種類		人行道改善 (道路用地)
面積 (m ²)		7,800
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	
	區段徵收	
開闢經費 (萬元)		936
主辦單位		台北市工務局養護工程處
預定完成期限		尚未確定
經費來源		由台北市政府工務局在執行年度額定預算內編列支應。
說明		人行道之改善工程，主要是針對六米以上之道路。

表 5.4.3 財務計畫表（續）

公共設施種類		湖山養護中心（機關用地）
面積（ m^2 ）		1,202
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	
	區段徵收	
開闢經費（萬元）		尚未確定
主辦單位		台北市政府社會局
預定完成期限		尚未確定
經費來源		由台北市政府社會局在執行年度額定預算內編列支應。
說明		台北市政府社會局於九十年八月以「台北市湖山養護中心委託建築規劃」案，公開徵選建築師或顧問公司中。

表 5.4.3 財務計畫表（續）

公共設施種類		中山樓（機關用地）
面積（ m^2 ）		7,766
土地取得方式	徵購	
	土地重劃	
	撥用	√
	區段徵收	
開闢經費（萬元）		尚未確定
主辦單位		教育部國父紀念館
預定完成期限		尚未確定
經費來源		1.由教育部在執行年度額定預算內編列支應。 2.惟若經評估本案可採 BOT 或 ROT 方式辦理，則工程費可由業者負擔。
說明		教育部不排除以 BOT 方式，委由民間來經營。

第五節 道路系統

一、車行動線系統

共包含聯外道路、主要道路、次要道路與集匯道路等四個系統如下：（詳圖 4.2.1）

（一）聯外道路系統（12M）

包含既有聯絡仰德大道與通往台北縣市之道路，為服務較高速之車流，其道路型式以交叉路口少為原則。

（二）主要道路系統（12M）

為本地區較大之旅次吸引點（如中山樓、前山公園等）之進出道路，提供較多之車道數與較寬闊之行人空間。

（三）次要道路系統（7~10M）

為本地區當地居民活動之主要動線，連貫商業、住宅區以及公共設施等土地使用分區，建立起當地活動之序列及發展架構，並提供較多的行人空間。

（四）集匯道路系統（6M）

為服務社區內活動與收集或分散交通量之道路，本系統以行人為主，使車輛動線不易貫穿並採用降低車輛速度之措施。

二、人行動線系統

人行動線系統的主要目的是提供本區內居民一個不需要車輛即可通達區內所有公共設施（包括中山樓、郵局、公園、綠地）及商業設施（包括旅館、餐飲店、零售店）的步行動線系統（詳見圖 4.2.2）。

（一）人行步道

人行步道空間包括道路之人行道及建築基地內留設之人行步道，兩者互相配合、連接以構成全區完整之人行步道系統。

1. 道路之人行步道

（1）如鄰 12 公尺以上之道路境界線留設連續性之人行步道，其寬度至少 2 公尺。

（2）如鄰 6~10 公尺以上之道路境界線留設連續性之人行步道，其寬度至少 1.5 公尺。

2.基地內留設之人行步道

- (1) 基地內留設之人行步道應與基地內留設之開放空間整體規劃，並與周圍之公共開放空間直接聯繫。
- (2) 基地內留設之人行步道應與車行動線系統明確區分，減少不必要的交通衝擊。
- (3) 基地內留設之人行步道其地坪應儘量平整，並考慮無障礙設計。

(二) 跨越道路之連通系統

為達到人車分離的交通規劃，人行動線系統與車行動線系統能順暢運行，對於各動線路徑之間的交會點，應予適當分離，以減少交通衝突及避免影響車流。

1. 前山公園或教師研習中心與中山樓之間，應設置人行天橋或地下道，其功能除供一般行人通行外應考慮殘障者使用之安全性與便利性。
2. 建築基地提供沿街部份基地留設為跨越道路之連通系統(人行天橋或地下道)出入口使用時，該出入口部份得不計入建築面積及樓地板面積。
3. 跨越道路之連通系統(人行天橋或地下道)設置位置，應直接連接主要人行步道或次要人行步道。

第六節 公共設施用地

一、公園綠地

在公園綠地方面主要分為兩部分為探討：

(一) 原有公園重新檢討

本區公園有前山公園、46 號公園以及 199 號公園三處，經過部分居民對公共設施的意見調查結果，大部分居民認為此三處公園雖然提供了居民的活動休憩空間，但對遊客而言，目標及指示較不明顯，且停車空間不足。所以未來將可透過政府以及規劃單位的重新規劃設計，將公園重新整建，並配合私人企業或集團的認養，進行公園作長期維護及管理的工作。

(二) 新設綠地與開放空間

1. 區內目前有部分的畸零與閒置空間缺乏利用，且區內土地雖多為公有，但大部分已承租私人，土地難以取得，故建議要求各住宅社區開發或整建時，將其依建蔽率規定所留設之開放空間集中留設，形成住宅社區綠地；並藉由此社區綠核通往周邊道路之防火巷或街廓邊緣，建立社區綠道系統，除可加強住宅社區對外之聯繫，也可作為提供居民日常活動交誼，運動散步之場所。
2. 中山樓區與草山御賓館均擁有寬廣的開放空間與綠地，惟目前並未對外開放供民眾使用。教育部與台北市政府文化局均重新規劃與整修工作，未來中山樓將朝社教空間規劃，而草山御賓館則以市立古蹟進行整建。可預見將來此二處開放後，可提供民眾更多的社區綠地空間。

二、停車場

未來本區停車問題之解決對策，除了禁止主要路邊停車之外，並規劃增設停車場，引導汽機車停放於規劃好的停車空間，避免停放路邊影響車流及人行。

由於目前本區內並無公共停車場用地劃設，且區內土地取得不易；因此，本區停車間供給主要朝：公共設施多目標使用--興闢立體停車場。未來建議可利用區內陽明山公車停車場，進行立體停車場興建工程。陽明山公車停車場可參考 80 年陽

管處委託中央營建社所規劃「停車場暨休憩中心規劃設計案」之可行性，設置大型停車空間，一方面可解決區內與外來遊客停車問題。另外，協調國防部軍務局與教師研習中心，將部分開放空間或停車場，開放供民眾使用。（詳見圖 4.3.1）



陽明先生全集

第六章 結論與建議

一、結論

(一) 計畫區之發展定位

將一般管制區(一)未來發展定位為「具休憩、文化功能之服務設施區」。

(二) 計畫區之發展目標

- 1.文化的社區
- 2.綠色的社區
- 3.服務的社區
- 4.休憩的社區

(三) 計畫區之發展構想

- 1.文化綠廊之塑造與連貫--湖山路
- 2.計畫區外圍綠色空間之串連--綠核、綠廊
- 3.健全人行空間系統，加強社區集會功能
- 4.安全之防災系統

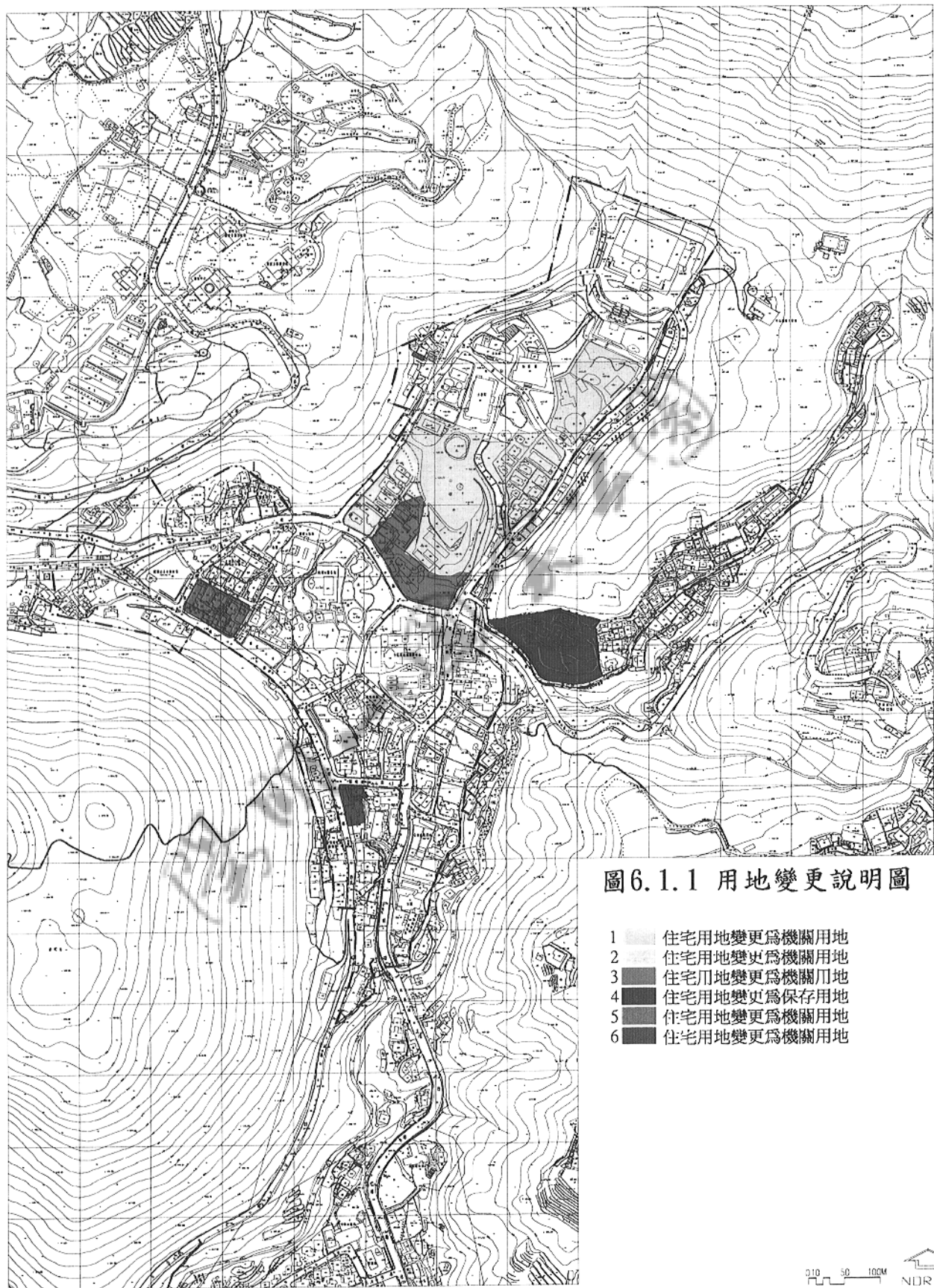
(四) 土地使用計畫

表 6.1.1 土地使用檢討表

土地使用分區	原計畫		本計畫		增減
	面積(公頃)	百分比(%)	面積(公頃)	百分比(%)	百分比(%)
住宅用地	18.86	54.49	12.17	32.05	-22.44
機關用地	10.05	29.04	15.60	41.09	+12.05
公園用地	4.69	13.55	4.69	12.35	-1.20
保存用地	0	0	1.14	3.00	+3.00
停車場用地	0.58	1.68	0.58	1.53	-0.15
道路用地	0	0	3.36	8.85	+8.85
市場用地	0.09	0.26	0.09	0.24	-0.02
排水溝用地	0.34	0.98	0.34	0.89	-0.09
合計	34.61	100.00	37.97	100.00	--

表 6.1.2 用地變更說明表

編號	位置	原計畫	變更計畫	變更理由
1	湖山段一小段 23、30、31、32、33、34、38、 39、40、41、42、43、44、45、 52、53、54、55、56、56-2、57、 59-2、62、63、64、65、79、80、 81、87、88、89、90、91、92、 93、93-1、95、102-2、104、106、 107、114-1、115-2、119-2、179、 180、181、182、183、184、196、 196-1、197、197-1、198、198-1、 199、200、201、202、203、204 地號	住宅用地	機關用地	1.該土地係公有土地， 目前為青邨幹部訓練 班使用中 2.配合現況，以符實際
2	湖山段一小段 189、190、191、192、193、194、 195、214、215、216、217、218、 219、220、221 地號	住宅用地	機關用地	1.該土地係公有土地， 目前為陽管處使用 中；尚有土地未撥用 2.配合現況，以符實際
3	湖山段一小段 205、208、209、210、211、213、 199-1 地號	住宅用地	機關用地	1.該土地係公有土地， 目前為台北縣政府公 務人員訓練中心 2.配合現況，以符實際
4	力行段二小段 239、246、251、261、262、263、 270 地號	住宅用地	保存用地	1.該土地係公有土地， 目前已劃定為市定古 蹟「草山御賓館」，土 地尚未撥用 2.配合事實需要
5	湖山段二小段 106 地號	住宅用地	機關用地	1.該土地係公有土地， 目前為消防分隊使用 中 2.配合現況，以符實際
6	湖山段二小段 225、226、227、228、229、232 地號	住宅用地	機關用地	1.該土地係公有土地， 目前為公園派出所使 用中 2.配合現況，以符實際



(五) 土地使用管制

表 6.1.3 土地使用管制檢討表

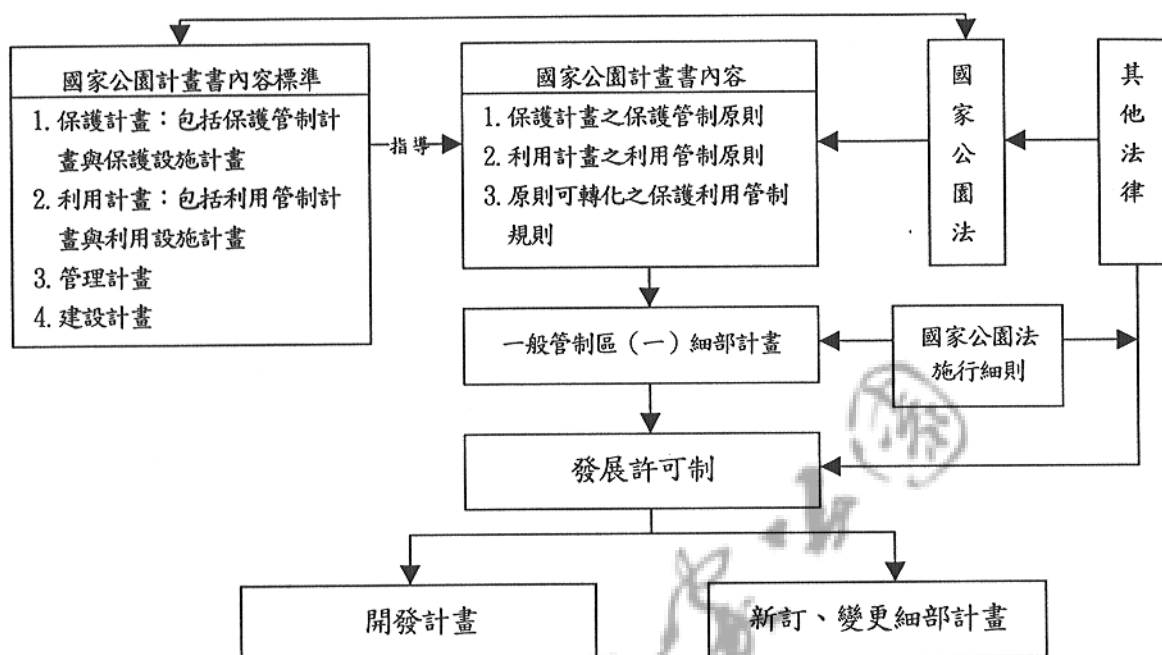
土地使用分區		原計畫		本計畫	
		建蔽率	高度 (M)	建蔽率	高度 (M)
住	宅 用 地	30%	7	30%	7
機	關 用 地	40%	7	40%	7
公	園 用 地	5%	7	5%	7
保	存 用 地	--	--	--	--
停 車 場	平 面	3%	4	3%	4
用 地	立 體	--	--	80%	7
道 路	用 地	--	--	--	--
市 場	用 地	60%	7	60%	7
排 水 溝	用 地	--	--	--	--

(六) 容許使用項目

表 6.1.4 容許使用項目檢討表

	容許使用項目	
原計畫	1.獨立或雙併住宅 2.市場 3.機關及其附屬設施 4.公園及其附屬設施 5.平面停車場及其附屬設施 6.溝渠	
本計畫	1.獨立、雙併、集合建築 2.學前教育設施 3.醫療保健服務業 4.社區通訊設施 5.社區安全設施 6.文化資產保護設施 7.社會福利設施 8.社區遊憩設施 9.社教設施 10.文康設施 11.公用事業設施 12.一般旅館 13.日常用品零售業 14.零售市場 15.公務機關 16.水土保持設施 17.停車場	

(七) 發展許可制之建立



(八) 開發主體與經營型態

1. 公營型態：政府開發建設並經營管理維護，如：公園、停車場、草山御賓館、中山樓。
2. 部份委託民間：政府開發建設並經營、民間只參與維護管理，如：公園。
3. 全部委託民間：政府開發建設後，完全委託民間經營管理維護，如：草山御賓館、中山樓、停車場。
4. 獎勵民間投資（BOT）：政府僅提供土地，後續之開發建設、經營管理維護均由民間投資辦理，如：公園與停車場。
5. 獎勵民間投資（BOO）：由民間機構投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運，適用私有土地。
6. 獎勵民間投資（ROT）：由民間機構向政府租賃現有設施，予以擴建、整建後並營運，營運屆滿後再歸還政府，如：公園、中山樓。

二、建議

(一) 道路空間改善建議

區內道路系統除聯外道路外，尚依機能配置有主要道路、次要道路及集匯道路等 6~12 公尺不同寬度之各級道路。基於道路服務水準之提昇及防災救援動線之需求，部分道路如建國路、勝利街、新園街等，需配合拓寬或建物退縮方式，改善現有道路寬度不足之現象。部分單向封閉型道路，如新園街，則應於道路末端開闢車輛迴轉空間，提供大型救災車輛迴轉之用。（見圖 6.1.2）

有鑑於本區街廓多較為狹小，且早期建物皆緊臨道路興建。在執行道路拓寬，因涉及居民權益受損，執行較為不易。因此本計畫建議，在兼顧服務機能、安全防災考量與居民權益保障，可考慮引用「台北市拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦理」相關規定，即"....舉辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分申請就地整建....；得連同原有空地或法定空地部分整建之，總樓地板面積不得超過拆除前原有建築總樓地板面積...."。如此，在居民原有居住面積不變之情形下，可徵收取得道路拓寬需用之土地。

(二) 部分用地之開發主體建議

基於各用地之土地主管機關有所不同，或陽管處、或台北市政府、或國防部、或教育部等單位。本計畫建議各用地開發方式之原則如下：

1. 公園用地

目前區內之公園用地均由台北市政府工務局公園路燈工程管理處陽明山管理所負責；因此，建議公園用地以台北市政府為開發主體，採整體開發為原則。委請公園路燈工程管理處，就本區之未來發展，提出用地開發計畫或經營管理計畫，以利本區之未來發展與經營管理之執行。

2. 保存用地

本區之土地雖為國有財產局與台北縣政府所有，但「草山御賓館」已由台北市政府劃定為「市定古蹟」。建議本用地由台北市政府為開發主體，委請台北市政府文化局，就「草山御賓館」之保存與未來發展，提出古蹟保存計畫或經營管理計畫。

3. 中山樓區

中山樓由教育部國父紀念館中山樓管理所負責，但前面之住宅用地大部分由國防部青島幹部訓練班管理；由於中山樓區目前並無任何整合性計畫，僅教育部規劃中山樓朝"社教場所"發展，未來將對外開放，惟國防部並未有任何計畫開放此區，將造成本區是否開放與管理問題。建議由陽管處主導，協調國防部與教育部，提出本區之發展計畫或經營管理計畫。

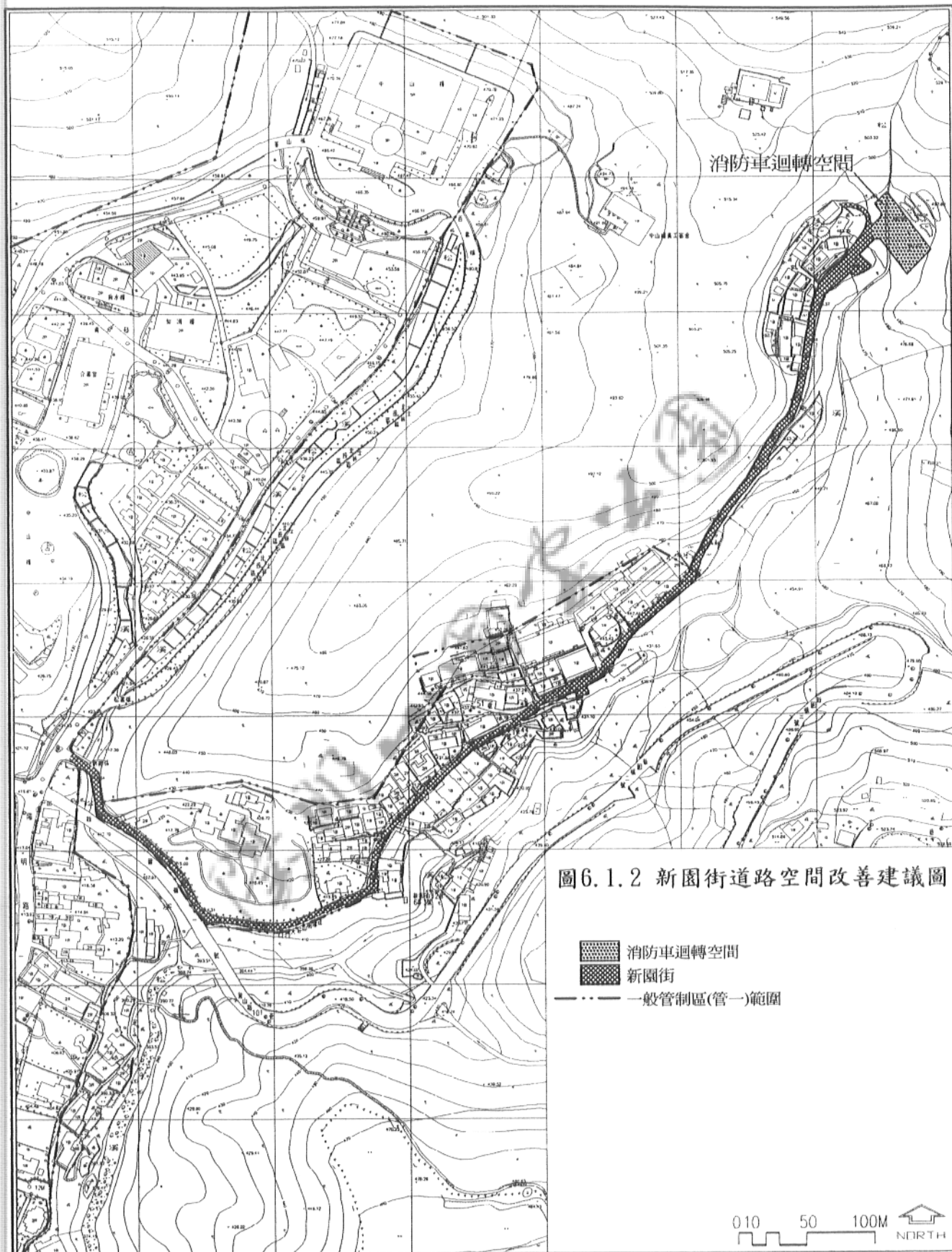


圖6.1.2 新園街道路空間改善建議圖

附錄

期初簡報會議紀錄

	審查意見	辦理情形
蔡處長佰祿	1.管一位於本國家公園南面入口，依本園計畫範圍為四二公頃，本規劃範圍為七十公頃，兩者不同，面積為何請再釐清。 2.本基地扮演角色及意義何在？目前審查民眾案件有困難處及須修訂者，請受託單位洽企劃課及建管小組考量辦理。 3.當地居民及私有地約四公頃之地主對現有計畫是否有意見，請受託單位洽當地住戶或里長瞭解並彙整意見。 4.本園區內已訂定細部計畫地區，變更程序繁瑣，考量土地使用是否依現況或採開發許可制，請受託單位考量。	1.根據本計畫清查結果，本計畫區面積約為37.9公頃。 2.詳見第三章第一節。 3.詳見第二章第五節。 4.詳見第四章第七節。
營建署	1.就範圍部份請受託單位再確認。 2.若本區作土地使用管制用地別編定，於變更時須報請國家公園計畫委員會審議，較無彈性，建議採開發許可制方式管理，由陽管處以個案方式審議，何種管制內容較適宜，請管理處考量。 3.管一之土地使用分區過去沿用台北市都市計畫內容，但既然位於國家公園範圍內，為國家公園與台北市之緩衝區，建議土地使用分區應做適當調整。	1.遵示辦理。 3.詳見第四章第一節及第七節。
台北市政府都市發展局	1.市立陽明醫院屬本府衛生局業管，另財政局對閒置市有財產已調查中。 2.以台北市為例，採正面列舉的分區管制方式管理已產生許多困擾，建議管理處得採彈性的開發許可制來管理。	1.社會局計畫將原陽明醫院改建為「台北市湖山養護中心」。 2.詳見第四章第七節。
台北市政府工務局公園路燈工程管理處	1.查管一內都市計畫公園有北投一九九號、北投四五號（前山公園）、北投十八號、北投四六號（陽明山公園管理所旁）等；公園內少部份住宅目前為員工使用。 2.本計畫區因缺停車場用地，建議可將陽明醫院規劃為停車場用地。 3.公共浴室已於八十五年四月改為免費使用，請修正。	1.經洽目前公園管理處並無任何計畫。 2.目前社會局已有規劃案辦理中。 3.已修正。
李課長青峰	1.管一為本國家公園之門面應加以整理，目前本園提供服務之設施有限，是否藉本計畫規劃為服務設施集中區，請規劃單位考量，並應考量到原有住民的權益。	1.詳見第三章。

	2.陽明公園之拆遷戶問題，原訂於八十九年辦理，據了解市府公園處至九十二年未有使用計畫，是否請市府將來能配合本處之規劃。	
李主任朝盛	1.開放空間部分建議市府公園處落實開闢為公園。 2.若欲解決現況交通問題，既有巷道應考量調整。 3.有商業登記之旅館業，其營利事業登記證營業項目若變更為包含餐飲，是否從其原有使用，是否與國家公園精神相違背，請受託單位併同檢討。	1.前山公園仍維持原公園用地。 2.納入考量。 3.已納入考量，且餐飲業並不違反國家公園事業之精神。
企劃課	1.管一沿襲台北市都市計畫內容，已逾十餘年未有任何變更，該區為國家公園內開發密度最高者，其適宜服務導向、住宅導向亦或遊憩導向，請受託單位評估適合之定位。 2.管一經營管制方式請受託單位評估使用地編定、開發許可制或兩者並行之可行性，以利本處參考、並得納入本園計畫二次通盤檢討考量。	1.詳見第三章。 2.詳見第四章第一節及第七節。
結 論	1.本案規劃設計範圍應針對管一（依照七十八年本處委託台北市政府都市計畫處劃設範圍）進行，土地使用分區類別亦比照該圖，面積請再確認；對於本區範圍是否適當，如新園街南側保護區（現屬管三）是否應劃入管一等，受託單位得於期末簡報提出建議。 2.未來的開發與管制必定與土地權屬相關，對於範圍內土地權屬請查明；本區多為公有土地，請企劃課協助受託單位瞭解公有土地管理單位未來之定位與發展方向，包含中山樓、草山御賓館、陽明醫院及市府工務局公園路燈工程管理處管有公園等，以納入管一未來規劃內容。 3.本區原則以開發許可制方式規劃之，類別採彈性原則，請受託單位研提可行性。 4.管一刻正於陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討修正中，對於管一內原有合法房屋之管理，請參考台北市政府對於住一的管制精神擬定草案，於期中簡報時討論。 5.請受託單位將各單位意見納入本規劃設計案參考。	1.遵示辦理。 2.除公園路燈工程管理處外，其餘單位已有明確之規劃方向。 3.詳見第四章第七節。 4.同上。

註：已依台北市政府工務局公園路燈工程管理處 90.8.23 號函修正

期中簡報會議記錄與處理情形

	建議事項	處理情形
台北市政府 工務局公園 路燈工程管 理處	1.陽明山前山公園目前尚有部分私有地（面積約 0.67 公頃）尚未取得，其徵收土地及相關工程費用約需三~四千萬元。 2.P31 有關本案公共設施—公園綠地、停車場、集會場所之規劃部份，因本區之綠地充足，應無另設鄰里公園之需要。而里民活動中心得借用附近教師會館等地來舉辦相關活動，不宜於該區不斷增加新的硬體建築。 3.本區停車空間宜協調各機關做適宜之使用，如於該區規劃為停車場用地，需由台北市政府停管處評估，多開闢停車場並無法完全解決停車問題。對於將公園規劃為立體多用途使用乙節，因目前公園多朝向平面多透水性之設計，儘量減少開挖，因此立體多目標用途使用方式不宜採行。 4.P88「土地及建築物使用容許設置設施與行業表」因公園用地中不宜有建築物存在，因此不宜將零售業等容許使用項目納入。	2.參酌修正。 3.公園立體多目標使用已參酌修正，予以刪除。 4.參酌修正。
主席	1.請受託單位修正 P31，集會場所不宜設於前山公園東南側腹地。 2.P81 之使用許可請修正不宜作多用途使用。 3.請公園路燈工程管理處就管一原公園用地範圍（目前公燈處管有之 2.8 公頃土地及未徵收之 0.67 公頃土地）檢討未來使用計畫，對於該範圍是否仍需維持作為公園用地或就土地使用現況將未徵收目前作為住宅使用之私有地部分予以變更用地別，請提供意見俾本處配合作該區細部計畫之修正。 4.有關停車場之問題，以往本處亦曾協調相關單位希望能提供停車空間供遊客使用但未獲同意。為實際需要，本區仍宜選設停車場，請受託單位再依土地使用情況擇一地點規劃之。	1.參酌修正。 2.參酌修正，將公園用地恢復平面使用，但停車場用地仍建議保有立體多目標之彈性使用。 3.公園處建議仍保留原公園用地之使用。 4.詳見第四章第三節。
台北市政府 工務局公園	如需規劃停車場，因市府之權責單位為停管處，宜徵詢其意見。	

路燈工程管理處		
主席	本區規劃停車場涉停管處權責，下次會議請邀北市停管處與會。	
營建署	1.細部計畫應為指導該區土地利用之執行性規劃，但本案敘述性之內容過多，規劃性之內容較為零散。相關內容宜以本計劃範圍（管一）為主體，對國家公園園區整體之相關描述應予精簡。 2.P3 與 P26 之計畫範圍面積不符，應予說明。 3.有關報告書中發展願景缺乏與之呼應的發展構想。 4.P9 方向環境敏感區乙節，國家公園本身即為一環境敏感區惟在 P9 列出之環境敏感度並未於使用管制構想中列入探討。 5.有關管一土地使用管理探討結果應予整理並擬訂出細部計畫。	1.由於合約工作計畫邀標書之規定，須針對計畫區之基本資料與發展構想予以書寫。本計畫已專章敘述細部計畫，詳見第五章。 2.參酌修正。 3.納入考量。 4.此處所提之環境敏感區乃針對工程冒險度而言，不同於一般生態保育之敏感區。 5.詳見第四章第七節與第五章。
主席	1.本報告書中對於各公有機關土地做何種使用，並未加以瞭解以供本規劃作配合修訂之參考。 2.目前管一使用地之劃設仍有不符現況之情形（例如國防部青屯幹部訓練班所在地目前規劃為管一住宅用地），請受託單位以管（一）未來整體發展檢討其各用地別之劃設，並以原住（一）之架構作各用地別之修正。 3.有關新園街南側請受託單位依其整體發展及環境敏感度等條件，評估劃入管（一）之可行性，並基於公共安全之考量應優先劃出主要道路以供消防等公共安全目的使用。	1.其使用現況詳見第二章第三節。 2.遵示辦理。 3.納入考量。
楊副處長健源	1.有關管（一）未來發展仍宜以國家公園管理立場予以規劃、公告，並由各公有土地管理機關配合土地管制規定使用之，而非迎合各單位之需求來作規劃。 2.新園街南側以該區整體發展與現況，仍宜劃入管（一）範圍，至於其建築行為則以個案審核並依管制要點之規定辦理。	1.遵示辦理。 2.遵示辦理。
主席	P88 有關土地容許使用項目之內容依原文是否以國家公園成立前後之時間點來作管制之依據請研議。	納入考量，將一般旅館以國家公園成立之時間作為管制依據。

叢課長培芝	P88 有關土地使用與建築管制規則乙節，未對於管(一)容許使用項目之需求評估預測、土地承載等條件進行分析，因此所列之容許使用項目仍有疑義。	由於本區缺乏遊客調查及人口分布之詳細資料；因此，本計畫就土地面積及其建蔽率之管制，推估居住密度與容納人口，詳見第五章第二節
主席	1.請受託單位研究管(一)土地容許使用項目，應如何管制以符合該區之發展原則，有關宗教建築、社會福利設施、旅館招待所、餐飲業等是否宜納入管(一)之容許使用項目，請受託單位於期末報告中提出說明(並請就台北市住(一)、住(二)、住(三)對於餐飲業之相關限制規定予以比較以供參考)。 2.土地容許使用項目中較其爭議性者，宜加註附帶條件(例如：國家公園成立前原使用狀況、規模大小之限制等)以作進一步之管制。	1.詳見第四章第七節。 2.遵示辦理。
楊副處長健源	1.報告書中之數據應力求統一。 2.P89 有關土地使用強度之管制，宜跳脫都市計畫框架並加入國家公園之概念(例如綠覆率等觀念)，各容許使用項目共同之附帶條件應合併說明，較特殊之限制條件則各別敘明。 3.P89 之「開發許可制」、「規劃許可」之應用應為「容許使用項目」層級，而非「分區」層級，請敘明。並宜訂出審查許可之條件，俾落實於執行層面。 4.P95 各項經營管理策略似採開發許可方式，但報告書中又限制各用地別之土地容許使用項目，是否有矛盾之處，受託單位需予說明。 5.管(一)為國家公園區內原台北市都市計畫之住(一)，因此宜以都市計畫手法融合國家公園理念來作本區之規劃。	1.遵示辦理。 2.參酌修正，詳見表 4.7.1 及表 4.7.2。 3.詳見第四章第七節。 4.參酌修正。 5.納入考量。
主席	1.有關綠覆率之觀念及各容許使用項目之使用限制敘述方式，請受託單位納入考量。 2.有關土地容許使用項目之總量管制與預測，請受託單位就本區面積、建物數量、土地權屬等資料，評估其影響與衝擊。	1.遵示辦理。 2.詳見第五章第二節。

	3.開發許可制如有實施上之困難，請評估後於期末報告提出。	3.本計畫已參考「國家公園遊憩區開發審議作業規範」(草案)之開發許可制，予以修正。
結論	1.請受託單位將今日與會各單位人員之意見納入考量，期間如有需要，得請業務課室協助召會另案討論。 2.管（一）鄰近地區如有必要劃入者，請受託單位於評估後於期末報告提出。 3.本案既為細部計畫之規劃，仍應具備有計畫書、圖，請受託單位納入期末報告書內容中。 4.管（一）之規劃仍應以國家公園管理立場為主要考量作整體發展規劃，不宜僅迎合各方之需求，惟現況未來發展與管理亦予考量。 5.管（一）未來發展定位應予確認，其配合引入之必要設施之設限與條件對該區之衝擊大小等宜詳細評估，並於期末提出評估結果。	1.遵示辦理。 2.已於第六章結論與建議中提出。 3.詳見第五章細部計畫。 4.納入考量。 5.詳見第四章實質發展計畫。

期末簡報會議記錄與處理情形

	建議事項	處理情形
主席	1.有關本案配合台北市市定古蹟（草山御賓館）劃設之「保存用地」，其建蔽率應如何規定，請徵詢台北市政府文化局意見供參。 2.本區之機關用地（如：台北縣政府公務人員訓練中心、陽明公園管理所、中山樓、青邨、教師研習中心、憲兵隊、消防隊、警察局、聯勤招待所、陽明醫院等），請企劃課召會徵詢用地單位之相關意見（例如：經其上級機關同意之對該土地未來利用、提供土地權屬資料等），俾供本處參考。	1.至結案前，文化局仍尚未決定其規劃方向。 2.建請企劃課參酌辦理。
台北市政府工務局公園路燈工程管理處	1.本區「公園用地」範圍內之公有土地本處仍將維持作公園使用。且於不設置其他硬體設施之前提下，部分區域亦得提供社區防災使用，惟是否有必要於公園內興建地下貯水設施仍有爭議。 2.國家公園應有其特有之發展原則，本區之規劃建議由管理處逕考量國家公園發展需要，作出與台北市都市計畫有所區隔之管理，而不需完全參照台北市之管制來作規劃。	1.參酌修正。 2.本區發展年代久遠，大部分建物老舊，又因私有地夾雜其中，早期劃定為住宅區（一），土地取得不易。且大部分土地均不屬於陽管處，欲完全考量國家公園之需求來規劃，其執行上確有困難。因此，本案僅針對各用地之實際使用狀況加以檢討。
主席	「公園用地」依公園路燈工程管理處所提之意見，仍維持作公園使用。惟在「公園用地」範圍內之私有土地，公園路燈工程管理處有何處理作法？	公園處已決定辦理徵收取得。
台北市政府工務局公園路燈工程管理處	對於「公園用地」私有地，未來本處將辦理徵收取得。	
台北市停車場管理處	1.案內「停車場用地」共有四筆國有地及一筆公車處管有土地，惟不確定公車處管有之土地為撥用取得或以公車基金償購取得。	1.經地籍查詢，目前土地管理機關為台北市公共停車場管理處。

	2.公車處將於九十二年民營化，本用地之開發基於主權一體，如陽管處有計畫自行於該地興建一處可與景觀相融合之停車場，亦為可行之方式，無需等待停管處來規劃設置停車場。 3.管（一）停車問題短期內或可朝資源共享之方式解決，例如協調教師研習中心與中山樓既有之硬鋪面停車場先行試辦夜間開放居民使用、並研究其收費與管理之方法，相關施行辦法之推動並可透過里辦公處居間溝通協調。 4.解決停車問題長期之作法為進行該區停車需求之整體規劃。本區具有遊憩區之特性，尖、離峰之差異極大，在停車規劃時較難拿捏，本區規劃是以人或車為主體應先確認。如果陽管處對於該用地已有規劃，可朝相關規劃結果自行設置停車場並設定該區之建蔽率、高度、是否讓機車或公車進入、是否收費等，則陽管處在管理上較具有彈性。 5.本案報告書中立體停車場之建蔽率為百分之八十應係參照台北市市區之規定、惟陽明山國家公園是否須比照，宜由管理處考量決定，並於停車場規劃後提出相關計畫洽本處研究辦理。	2.納入考量。 3.納入考量。 4.詳見第四章第三節。 5.納入考量。
主席	本處委託中華大學規劃之纜車案中，規劃之交通轉運中心係供公車與纜車使用，並將交通轉運公園與第二停車場用地聯結發展。未來 260 公車站將移至交通轉運公園，因此，管（一）之停車場用地未來應不再作公車停車場，該用地是否仍作停車場或另作規劃，將再邀相關單位研究。	納入考量。
台北市停車場管理處	在規劃設置停車場時因居民與遊客對停車空間之需求不同，應分開考量（以居民而言，分散而臨近其住所之停車空間較切合實際需要；而遊客之停車空間則應集中，以利導引及轉達）。	日後委託細部規劃時，納入考量。
主席	本園之遊憩步道與行車動線已完成一個網路，未來本處亦將對園區停車問題作整體規劃考量。	遵示辦理。

台北市停車場管理處	1.有關管（一）細部計畫圖中標示一與公園路燈工程管理處陽明山公園管理所相鄰之停車場用地，因本處並無該地點之相關資料，是否可提供本處參考。 2.報告書 P75，建議利用一九九號公園設置停車場乙節，如係指與 260 公車總站相鄰之畸零地，應於報告書中說明，避免造成誤解。	2.參酌修正。
主席	1.本報告書中管（一）用地別與其管制規定請企劃課併入本園保護利用管制原則修訂草案，二者之容許使用項目應統一、且對於本處已討論不納入（例如餐飲、小吃業）或應納入（例如學前教育設施）之管（一）容許使用項目，請受託單位納入報告書中刪修。 2.有關管（一）新增之「保存用地」其建蔽率規定，應先徵詢台北市政府文化局意見，並訂定之。	1.參酌修正，詳見表 4.7.1。 2.至結案前，文化局尚未決定其規劃方向。
營建署	有關報告書建議將新園街南側納入管（一）乙節，將會使原有合法房舍建蔽由 40% 降為 30%，其影響應考量。	會議上已決議不納入新園街南側土地。
主席	新園街南側因劃入管（一）前後建蔽率差異大，為民眾權益考量、暫不納入管（一）。惟為防災安全需要，新園街仍應規劃為六米道路，並由公部門進行道路拓寬工程。	遵示辦理。
營建署	1.有關道路建設部分，仍應依國家公園法規，協調道路主管機關辦理。 2.管（一）訂定細部計畫後，如未來對土地使用有變更之需要時，即會遭遇到細部計畫變更有一定程序，無法掌握時效之問題。如何將此區之土地利用規劃為較有彈性之作法一例如開發許可制一應予考量。 3.本案之細部計畫似僅有檢討現況而缺乏該區未來之發展願景，該區既為陽明山國家公園南區入口，在地理位置上有其重要性，建議受託單位提供願景之規劃。 4.本案對於用地別與土地使用管制規定之變更，應列出變更前後對照表，並詳述變更原因。 5.本規劃案對於防災觀念之導入是極佳的構想，惟對於防災設施應規劃至使其可應用	1.遵示辦理。 2.納入考量。 3.處理情形，前述已提及，不再敘述。 4.詳見第六章結論與建議。 5.礙於時間與經費，本案僅對防災構想加以敘

	到執行面之程度，使防災觀念能夠落實。 6.管（一）用地別名稱用語，建議受託單位儘量參考營建署「國家公園一般管制區、遊憩區細部計畫次分區（用地）作業方式」中使用之名稱，以求各國家公園在用地名稱上之統一。 7.交通部最近通過「民宿管理辦法」，有關民宿是否於管（一）考量、或於陽明山國家公園保護利用管制原則中檢討相關規定。 8.管（一）公有地佔大部分，且目前分由不同之公務機關使用，未來陽管處需就案內規劃內容與各機關協調，建議本報告書應增加未來陽管處與各機關協調之機制與作法供作參考。 9.報告書 P121 中所述之各經營管理策略各適用於本區何種用地，應予敘明。 10.P116 立體停車場之建蔽 80% 限高七公尺，是否土地使用強度過高？其開發所需之經費預估與作法並未交待清楚。 11.本案涉分區變更者應有環境影響或環境衝擊之相關資料，以減少未來審核時遭到質疑。	述。且本區土地管理機關為公園路燈工程管理处，應由公園處提出未來開發計畫或經營管理計畫。 6.納入參考。 7.納入參考。 8.陽管處已決定日後邀集相關單位，召開協調會。 9.參酌修正，詳見 P108 頁。 10.建蔽率與高度乃參考台北市土地使用管制規則與國家公園之管制規則之綜合。經費預估詳見表 5.4.3。 11.本案並無涉及分區變更。
主席	1.本區因面積與區位之特性，被定位為本園入口意象區。該區新園街情報局宿舍區之處理、依目前土地使用現狀將部份公有地劃為機關用地等作法，均為本處解決該區既存問題之方式。 2.為本處辦理建築執照核發業務需要，該區仍有沿用原台北市住（一）之必要，不宜變更為開發許可制。	1.遵示辦理。 2.本案開發許可制，乃本計畫之建議，僅供參考。
董技士人維	1.案內對於公共設施之規劃缺乏使用人口之計算基準且缺乏都市計畫對未來發展推估之基本分析、未來在審查時會遭質疑。 2.在用地別劃設變更之部份，宜有原因說明或數據推估，方據說服力。	1.本案主要針對用地現況之檢討，並非重新辦理都市計畫之規劃。 2.用地變更乃依據實際公務機關使用現況而變更。

主席	因本區面積較小且多已開發使用、其使用缺乏彈性空間，本規劃係為修改原有計畫之性質，而非辦理都市計畫規劃。	
停車場管理處	相關規劃內容在依行政程序法辦理公展時，如基礎資料愈清楚，未來面對委員審核或民眾時阻力會愈小。受託單位宜提供陽管處相關之資料與必要之協助。	遵示辦理。
主席	本規劃案未來應循之決定程序將面臨之問題，受託單位應預為討論。	遵示辦理。
營建署	因本區土地多為公有地，如受託單位能提供本區發展願景，而非僅就現況檢討，如此才有提升該區規劃之可能，未來陽管處與各機關協調時才有方向。	處理情形，前述已敘述。
呂課長理昌	本區於日治時代即規劃作為溫泉公園區，該區原無住戶，後因陽明山管理局員工進駐才有住戶，本案規劃重點是以遊客或住民之立場來考量宜定位清楚。並考量對於本區舊有古蹟是否保留，將此區作為一兼具人文與休憩功能之國家公園入口地區。	由於事涉變更為遊憩區，方能執行此構想，涉及分區變更，建議陽管處另案辦理可行性分析。
公園路燈工程管理處	本區遊客數量極多，因此遊客之防災計畫亦應納入，建議受託單位將遊客防災動線等詳列。	詳見第四章第五節。
結論	1.本規劃案主要用意為配合行政程序法之施行與作為本園第二次通盤檢討作業之參考，因此規劃方向仍以檢討原台北市住（一）計劃內容為原則。 2.本規劃案之結果未來將作為本園第二次通盤檢討及本園保護利用管制原則修訂之參考。 3.本案規劃內容未來仍應邀相關單位討論並依程序公告，因此本區相關之社經背景、人口分析等資料，受託單位應納入報告書中，俾日後本處辦理相關程序時佐參。 4.未來管（一）之細部計畫將依法公告，因此於本園保護利用管制原則中，一般管制區第一類使用地應加註：係有細部計畫之地區。 5.與會單位之意見請受託單位於製作成果報告書時參考修正。	1.遵示辦理。 2.遵示辦理。 3.詳見第二章第二節。 4.遵示辦理。 5.遵示辦理。

參考文獻

1. 中華民國國家公園學會，2001，國家公園遊憩區開發審議作業規範（期末報告），內政部營建署。
2. 中華民國國家公園學會，2000，陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案），內政部營建署陽明山國家公園管理處。
3. 東企工程顧問股份有限公司，2000，南投 921 災後重建—南投市康壽地區發展綱要及都市更新規劃，南投縣政府。
4. 財團法人中央營建技術顧問研究社，1999，變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書，內政部營建署。
5. 財團法人中央營建技術顧問研究社，1999，淡海新市鎮都市設計準則與審議規範（第一期發展區第二開發區）都市設計規範，內政部營建署。
6. 財團法人中央營建技術顧問研究社，1997，台南市和順寮農場地區都市設計，台南市政府。
7. 內政部，1994，陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討。

書名：陽明山國家公園一般管制區（管一）細部計畫規劃設計

著者：盧世杰（規劃單位：中華民國國家公園學會）

出版機關：內政部營建署陽明山國家公園管理處

地址：台北市士林區陽明山竹子湖路一之二十號

網址：<http://www.cpami.gov.tw/ymsnp/ymshome.htm>

電話：(02) 2861-3601

出版年月：民國九十年十二月

版次：第一版

工本費：新台幣 500 元

G P N：1009006299