

目次

目次.....	I
表次.....	III
圖次.....	IX
摘 要.....	XI
第一章 緒 論.....	1
第一節 研究緣起與目的	1
第二節 研究內容與方法	3
第三節 研究範圍與流程	5
第二章 陽明山國家公園計畫概要.....	7
第一節 陽明山國家公園計畫概要	7
第二節 本研究地區範圍與陽明山國家公園之關係	21
第三章 現況資料庫之建立.....	23
第一節 調查分區與調查表格設計	23
第二節 各區現況資料分析	28
第四章 管有國有土地使用現況之課題與對策.....	103
第一節 管有土地使用現況共同課題與對策	103
第二節 管有土地使用現況各調查分區個別課題與對策	106
第五章 結論與建議.....	107
第一節 結論	107
第二節 建議	108
附錄一.....	109
附錄二.....	111
附錄三.....	113
參考文獻.....	115

陽明一國志

表次

表 2-1 陽明山國家公園計畫土地使用分區面積表	20
表 2-2 調查範圍土地使用分區統計表	22
表 3-1 現況調查表	27
表 3-2 鹿角坑地區使用分區統計表	29
表 3-3 鹿角坑地區地上物統計表	29
表 3-4 鹿角坑地區建築物使用統計表	30
表 3-5 鹿角坑地區其他項目統計表	30
表 3-6 鹿角坑地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表	30
表 3-7 鹿角坑地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表 ...	31
表 3-8 馬槽地區使用分區統計表	32
表 3-9 馬槽地區地上物統計表	33
表 3-10 馬槽地區建築物使用統計表	33
表 3-11 馬槽地區建築物結構統計表	34
表 3-12 馬槽地區建築物樓層統計表	34
表 3-13 馬槽地區結構物使用統計表	34
表 3-14 馬槽地區結構物材質統計表	34
表 3-15 馬槽地區其他項目統計表	35
表 3-16 馬槽地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表	35
表 3-17 馬槽地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表	35
表 3-18 馬槽地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表	36
表 3-19 馬槽地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表	36
表 3-20 馬槽地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表	36
表 3-21 馬槽地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表	36
表 3-22 馬槽地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表	37
表 3-23 馬槽地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表	37
表 3-24 馬槽地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表	38
表 3-25 馬槽地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表	38
表 3-26 小油坑地區使用分區統計表	40
表 3-27 小油坑地區地上物統計表	41
表 3-28 小油坑地區建築物使用統計表	42
表 3-29 小油坑地區建築物結構統計表	42
表 3-30 小油坑地區建築物樓層統計表	42
表 3-31 小油坑地區結構物使用統計表	43

表次

表 3-32	小油坑地區結構物材質統計表.....	43
表 3-33	小油坑地區其他項目統計表.....	43
表 3-34	小油坑地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表.....	44
表 3-35	小油坑地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表.....	44
表 3-36	小油坑地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表.....	45
表 3-37	小油坑地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表...	45
表 3-38	小油坑地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表...	45
表 3-39	小油坑地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表...	46
表 3-40	小油坑地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表.....	46
表 3-41	小油坑地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表.....	47
表 3-42	小油坑地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表...	47
表 3-43	小油坑地區使用分區與其他項目交叉分析統計表.....	48
表 3-44	小觀音地區使用分區統計表.....	49
表 3-45	小觀音地區地上物統計表.....	50
表 3-46	小觀音地區建築物使用統計表.....	51
表 3-47	小觀音地區建築物結構統計表.....	51
表 3-48	小觀音地區建築物樓層統計表.....	51
表 3-49	小觀音地區結構物使用統計表.....	52
表 3-50	小觀音地區結構物材質統計表.....	52
表 3-51	小觀音地區其他項目統計表.....	52
表 3-52	小觀音地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表.....	53
表 3-53	小觀音地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表.....	53
表 3-54	小觀音地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表.....	54
表 3-55	小觀音地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表...	54
表 3-56	小觀音地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表...	55
表 3-57	小觀音地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表...	55
表 3-58	小觀音地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表.....	56
表 3-59	小觀音地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表.....	56
表 3-60	小觀音地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表...	57
表 3-61	小觀音地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表...	57
表 3-62	竹子湖地區使用分區統計表.....	59
表 3-63	竹子湖地區地上物統計表.....	60
表 3-64	竹子湖地區結構物使用統計表.....	60
表 3-65	竹子湖地區結構物材質統計表.....	60
表 3-66	竹子湖地區其他項目統計表.....	61
表 3-67	竹子湖地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表.....	61

表 3-68	竹子湖地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表	61
表 3-69	竹子湖地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表 ..	62
表 3-70	竹子湖地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表 ..	62
表 3-71	七星山地區使用分區統計表	63
表 3-72	七星山地區地上物統計表	64
表 3-73	七星山地區建築物使用統計表	64
表 3-74	七星山地區建築物結構統計表	64
表 3-75	七星山地區建築物樓層統計表	64
表 3-76	七星山地區結構物使用統計表	65
表 3-77	七星山地區結構物材質統計表	65
表 3-78	七星山地區其他項目統計表	65
表 3-79	七星山地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表	66
表 3-80	七星山地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表	66
表 3-81	七星山地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表	66
表 3-82	七星山地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表 ..	67
表 3-83	七星山地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表 ..	67
表 3-84	七星山地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表 ..	67
表 3-85	七星山地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表	68
表 3-86	七星山地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表	68
表 3-87	七星山地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表 ..	69
表 3-88	七星山地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表 ..	69
表 3-89	管一地區使用分區統計表	72
表 3-90	管一地區地上物統計表	73
表 3-91	管一地區建築物使用統計表	73
表 3-92	管一地區建築物結構統計表	73
表 3-93	管一地區建築物樓層統計表	74
表 3-94	管一地區結構物使用統計表	74
表 3-95	管一地區結構物材質統計表	74
表 3-96	管一地區其他項目統計表	75
表 3-97	管一地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表	75
表 3-98	管一地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表	76
表 3-99	管一地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表	77
表 3-100	管一地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表 ...	77
表 3-101	管一地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表 ...	78
表 3-102	管一地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表 ...	78
表 3-103	管一地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表	79

表次

表 3-104	管一地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表.....	79
表 3-105	管一地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表....	79
表 3-106	管一地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表....	80
表 3-107	管二地區使用分區統計表.....	82
表 3-108	管二地區地上物統計表.....	83
表 3-109	管二地區建築物使用統計表.....	83
表 3-110	管二地區建築物結構統計表.....	83
表 3-111	管二地區建築物樓層統計表.....	83
表 3-112	管二地區結構物使用統計表.....	84
表 3-113	管二地區結構物材質統計表.....	84
表 3-114	管二地區其他項目統計表.....	85
表 3-115	管二地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表.....	85
表 3-116	管二地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表.....	86
表 3-117	管二地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表.....	86
表 3-118	管二地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表....	87
表 3-119	管二地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表....	87
表 3-120	管二地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表....	87
表 3-121	管二地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表.....	88
表 3-122	管二地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表.....	89
表 3-123	管二地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表....	90
表 3-124	管二地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表....	91
表 3-125	龍鳳谷地區使用分區統計表.....	92
表 3-126	龍鳳谷地區地上物統計表.....	93
表 3-127	龍鳳谷地區建築物使用統計表.....	94
表 3-128	龍鳳谷地區建築物結構統計表.....	94
表 3-129	龍鳳谷地區建築物樓層統計表.....	94
表 3-130	龍鳳谷地區結構物使用統計表.....	95
表 3-131	龍鳳谷地區結構物材質統計表.....	95
表 3-132	龍鳳谷地區其他項目統計表.....	95
表 3-133	龍鳳谷地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表....	96
表 3-134	龍鳳谷地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表....	96
表 3-135	龍鳳谷地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表....	97
表 3-136	龍鳳谷地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表..	97
表 3-137	龍鳳谷地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表 (續)	98
表 3-138	龍鳳谷地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表..	98

表 3-139	龍鳳谷地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表	99
表 3-140	龍鳳谷地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表 ...	99
表 3-141	龍鳳谷地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表 ...	99
表 3-142	龍鳳谷地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表	100
表 3-143	龍鳳谷地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表	100

陽明山國家公園

陽明一國志

圖次

圖 1-1 研究地區所屬範圍圖	5
圖 1-2 研究流程圖	6
圖 2-1 分區位置圖	12
圖 2-2 地理區位圖	21
圖 3-1 調查分區圖	23
圖 3-2 鹿角坑地區位置圖	28
圖 3-3 鹿角坑地區使用分區面積圖	29
圖 3-4 馬槽地區位置圖	32
圖 3-5 馬槽地區使用分區面積比例圖	33
圖 3-6 小油坑地區位置圖	40
圖 3-7 小油坑地區使用分區面積比例圖	41
圖 3-8 小觀音地區位置圖	49
圖 3-9 小觀音地區使用分區面積比例圖	50
圖 3-10 竹子湖地區位置圖	59
圖 3-11 七星山地區位置圖	63
圖 3-12 管一地區位置圖	71
圖 3-13 管一地區使用分區面積比例圖	72
圖 3-14 管二地區位置圖	81
圖 3-15 管二地區使用分區面積比例圖	82
圖 3-16 龍鳳谷地區位置圖	92
圖 3-17 龍鳳谷地區使用分區面積比例圖	93

陽明一國志

摘 要

關鍵詞：土地使用現況調查、地理資訊系統（GIS）

一、研究緣起

陽明山國家公園為北台灣相當重要的一個自然資源的寶庫，在國家公園的範圍內擁有許多稀有的動植物資源以及奇特的大屯火山地形，是提供民眾認識大自然最好的教室。此外，陽明山國家公園所處的位置，因緊鄰台北都會區，且為都市發展地區的邊緣，易受到都市發展的影響，導致在國家公園的範圍內有零星的不當開發行為發生，甚至於有佔用國有土地的情形。

雖然管理處曾經於民國八十三、四年針對管有土地的使用現況與地上建築物的使用進行過全盤性的清查。但是已近十年，對於過去所掌握的土地使用現況與管有土地佔用的情形，實需積極的再次進行全面性的調查，以防止佔用或墾植的情形發生。

本次的委託研究計畫希望協助陽明山國家公園管理處有效的瞭解並掌握其管轄範圍內的土地使用現況與使用者的資料。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，讓管理處能對於管有土地的使用作更積極的處理，並且有效的掌控土地的資源。

二、研究方法及過程

在研究方法上以田野調查法為主軸，透過全面性的土地使用現況調查，輔以現有使用者二手資料的調查，將陽明山國家公園位於北投區的管有土地作徹底的瞭解，並且進一步的建立使用現況的資料庫。

此外，運用疊圖套繪法，將地形圖與地籍圖加以套疊，作為本研究現況調查的主要工具，對於現況調查的成果，可以藉由在圖上的描繪，增加資料的易讀性。

三、重要發現

- （一）管有土地多仍維持自然狀態，合乎國家公園規劃的精神，其面積占本次調查範圍之 90.3%。
- （二）部分管有土地存有已廢棄之建築物及建築廢棄物，破壞環境與景觀。
- （三）小部分管有土地有私人佔用的情形，多位於龍鳳谷與小觀音地區

摘要

- (四) 溫泉管線的分布，多位於馬槽與龍鳳谷區，由溫泉業者各自接溫泉管線經營，缺乏整體規劃設計，造成管線雜亂分散，視覺景觀不佳。

四、主要建議事項

- (一) 宜針對管有土地建立全盤的使用現況資料庫。
- (二) 未來對於管有國有土地資料庫應定期作資料更新。
- (三) 針對私人佔用國有土地的情形，宜以更積極的態度面對與解決。
- (四) 管有土地後續的經營管理，可再加強。
- (五) 未來如條件可行，宜以衛星照片圖作為使用現況調查之輔助工具。
- (六) 使用現況為空地的部分，宜作綠化植被復育。

第一章 緒 論

陽明山國家公園成立至今將近二十年，因鄰近台北都會區，且具有豐富的自然及人文資源，成為北台灣居民相當重要的一處休閒遊憩場所，再加上完整的生態資源體系，也提供國人另一處有教育意義的生態教室。因此，在國家公園的發展目標是保育重於開發利用的原則之下，對於現有管理處所管有的國有土地而言，更應當加強注意及監控其使用現況，維護生態環境之永續利用，故以本研究作為基礎現況資料蒐集的手段，進一步的掌控管有土地的現況。

第一節 研究緣起與目的

本研究最主要是為了全面瞭解陽明山國家公園管理處管有國有土地的現況，以及現況資料庫的建立，而其發展的背景與研究的目的，詳細說明如下：

一、研究緣起

陽明山國家公園為北台灣相當重要的一個自然資源的寶庫，在國家公園的範圍內擁有相當多稀有的動植物資源以及奇特的大屯火山地形，是提供民眾認識大自然最好的教室。此外，陽明山國家公園所處的位置，因緊鄰台北都會區，且為都市發展地區的邊緣，易受到都市發展的影響，導致在國家公園的範圍內有零星的開發行為發生，甚至於有佔用國有土地的情形。

故從民國七十四年陽明山國家公園管理處成立以來，基於生態保育、工程建設等需求，陸續撥用國有土地及徵收或價購私有土地，至今管有土地在台北市北投區就有約 700 公頃，另外尚包括士林區以及台北縣的土地，可說是幅員遼闊。但是，由於部份國有土地上，在管理處成立之前即有民眾使用，或因財政問題無法全數補償，以及因民眾對於土地有感情不願遷離，或是有其他的政府機關使用無法遷離，以致於有佔用管有土地的情事發生。雖然管理處曾經於民國八十三、四年針對於管有土地的使用現況與地上建築物的使用進行過全盤性的清查工作。但是事隔已近十年，對於過去所掌握的土地使用現況與管有土地佔用的情形，實需積極的再次進行全面性的調查，以防止佔用或墾植的情形發生。

本次的委託研究計畫即著眼於此，希望協助陽明山國家公園管理處有效的瞭解並掌握其管轄範圍內的土地使用現況與使用者的資料。經由實際的田野調查，全面性的將土地使用現況作明確的紀錄，並建立資料庫，讓管理處能對於管有土地的使用有更積極的處理方式，並且有效的掌控土地的資源。

二、研究目的

- （一）瞭解管有國有土地使用現況及其使用人資料。
- （二）建立管有國有土地現況調查資料庫。
- （三）研擬目前陽管處管有土地所面臨的課題與對策，以供未來管理上之參考。

陽明山國家公園

第二節 研究內容與方法

本節中將分為研究內容與研究方法兩個部分，主要是說明本研究最主要的工作與所運用的科學方法，不僅具有靜態的研究分析工作，尚包含動態的現況調查作業，詳細說明如下：

一、研究內容

首先，在研究內容的部分，主要分為以下的三項，包括現況調查、資料庫的呈現以及課題的研提等，主要是為了建立管有土地的現況資料庫，其詳細說明如下：

（一）針對計畫範圍內之管有土地使用現況進行調查

本研究主要的工作範圍將以陽明山國家公園管理處之管有土地做現況使用調查，其中將包括對於建築物、構造物資料的調查與蒐集，建築物涵蓋其使用性質、建物樓層、建物結構等；構造物則包含如：圍牆、水池、廣告牌...等建築相關資料。

（二）將土地使用現況調查之成果以圖面的方式呈現

將現況資料予以圖面化處理，將有助於現況資料庫之建立，並且增加資料的易讀性與全盤的掌握管有土地之使用現況，不但能有效的管控土地的狀況，而且還可以進一步的處理相關的問題。

（三）釐清目前土地使用現況之課題

經由現況調查的資料，對於陽管處之管有土地能有全盤性的瞭解與掌握，由學術研究和實務操作兩種角度切入，探討並研擬目前陽管處管有土地所面臨的課題，以供未來管理上之參考。

二、研究方法

（一）田野調查法

本研究計畫主要是以田野調查為主要的研究方法，透過全面性的土地使用現況調查，與現有使用者資料的調查，將陽明山國家公園位於北投區的管有土地作徹底的瞭解，並且能進一步的建立現況使用的資料庫，以利未來管理處處理管有土地的參考依據。

（二）疊圖套繪法

本研究進行現況調查的主要工具，就是地形圖與地籍圖。透過兩種圖面的套疊，作為現況調查的依據，對於現況調查的成果，可以藉由在圖上的描繪，增加資料的易讀性。

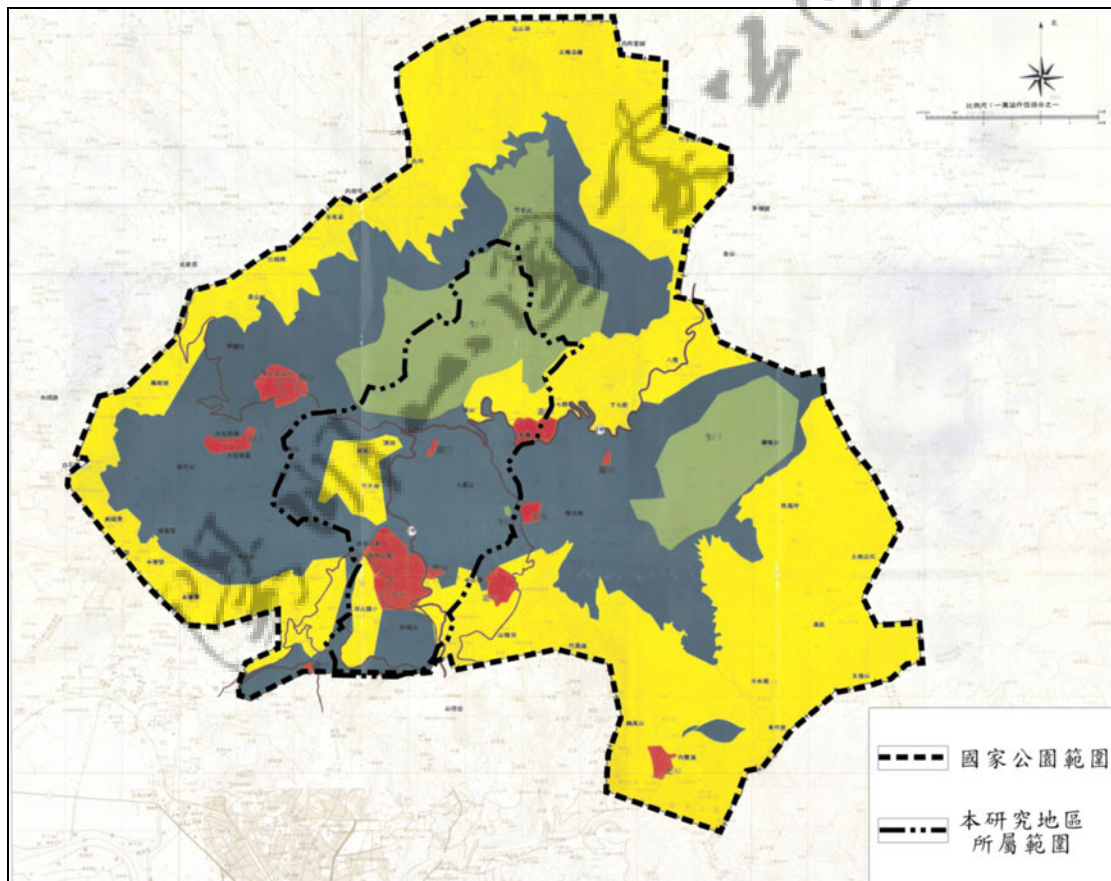
第三節 研究範圍與流程

研究範圍的部分主要是界定本研究在地理位置上的區域，以利後續現況調查及分析工作之劃分。而研究流程是建立本研究之主體架構，確保研究結果能具體有效。

一、研究範圍

本研究地區位於台北市北投區湖山、湖田段之陽明國家公園管理處管有國有土地，研究地區所屬範圍如圖 1-1，面積共約 570 公頃。

圖 1-1 研究地區所屬範圍圖

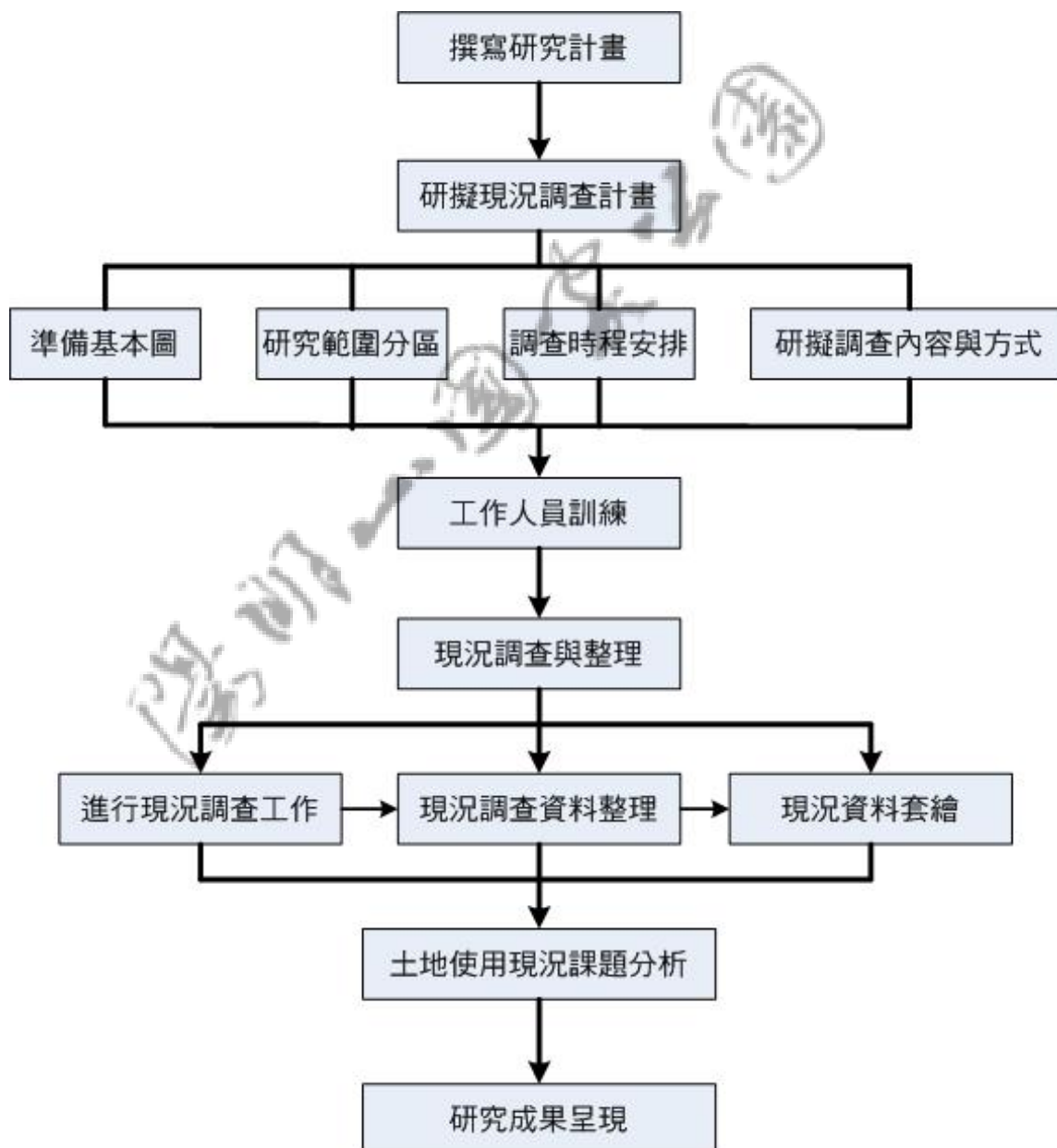


資料來源：陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案）

二、研究流程

本研究流程如下圖所示：〈圖 1-2〉

圖 1-2 研究流程圖



第二章 陽明山國家公園計畫概要

第一節 陽明山國家公園計畫概要

一、演變過程

(一) 日據時期

陽明山地區於民國二十四年，被指定為「大屯國立公園」預定區域，範圍包括觀音山及大屯山一帶地區。

(二) 民國五十二年

前交通部「觀光事業小組」委託前台灣省公共工程局將鄰近台北市郊之陽明山公園，併附近之七星山、大屯山以及金山、野柳、石門、富貴角等北部濱海地區，規劃為「陽明國家公園」，面積約二萬八千四百公頃，惟因當時國家公園法尚未公布，缺乏法律依據而未實施。

(三) 立法實施階段

1. 民國七十年代

- (1) 經內政部邀請專家學者及有關行政單位組成小組，重新調查陽明山地區之資源潛力與土地利用現況，初步調查結果，發現陽明山、七星山及大屯山火山群壘中心地區，面積約一萬餘公頃，由於在軍事管制及台北市政府劃設為都市計畫保護區之長期保護下，仍具有自然生態景觀之特色。
- (2) 且因毗鄰台北市中心，亦為台北盆地北方之重要屏障及國民戶外休閒遊憩之重要地區，建議應予妥善維護管理。
- (3) 後經行政院第一七七九次院會通過之「觀光資源開發計畫」中，指示內政部將此一萬餘公頃之地區於兩年內規劃為「陽明山國家公園」。
- (4) 內政部於民國六十一年六月訂頒國家公園法。並於七十四年五月二十三日經行政院第一九三五次會議通過「陽明山國家公園計畫」並於同年九月一日公告實施。

2. 通盤檢討

依國家公園法施行細則第六條規定，國家公園計畫主管機關每

五年應通盤檢討一次，並作必要之變更。

- (1) 第一次通盤檢討—「陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討」於八十三年九月二十二日經行政院第二三九九次會議通過並於八十四年一月一日公告實施。
- (2) 第二次通盤檢討（草案）—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，依規定自八十九年起開始辦理陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討，目前正在進行法定審議程序中。

二、計畫範圍與年期

（一）計畫範圍（圖 1-1）

1. 地理位置：陽明山國家公園位於台灣次北端，以台灣最北端之富貴角與台北盆地間之大屯火山群壘地區為中心，東面至磺嘴山、五指山東側；西面至烘爐山、面天山西麓；北面包括竹子山及其北面之土地公嶺；南面至紗帽山南麓，向東延伸至平等里東側山谷為界。

2 面積

- (1) 原計畫面積為一萬一千四百五十六公頃。
- (2) 第一次通盤檢討—增加金山鄉煥子坪一帶，並將淡水鎮白石腳社區劃出國家公園範圍，面積修正為一萬一千四百五十五公頃。
- (3) 第二次通盤檢討（草案）—預計將台北縣淡水鎮興福寮社區、賓士園社區、楓樹湖社區等劃出國家公園範圍，並調整部分土地使用分區，計畫面積修正為一萬一千四百三十一公頃。

三、計畫內容概要

依據「陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討(草案)」，約略可將此計畫內容概分為以下幾個部分：

- (一) 緒論—分為緣起、計畫範圍、研究方法以及規劃辦理程序。
- (二) 自然環境與景觀資源—地理區位、地質地形環境、動植物環境、水文與溫泉環境、氣候環境。
- (三) 人文環境。
- (四) 遊憩資源。
- (五) 實質發展現況。
- (六) 相關預測。
- (七) 計畫目標與方針。
- (八) 課題與對策。
- (九) 實質計畫。
- (十) 經營管理計畫。
- (十一) 分期分區發展計畫。

四、分區計畫

依國家公園第十二條規定，國家公園區域內土地劃分為五種分區分別為：生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區、遊憩區及一般管制區。

(一) 分區策略(陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討)

- 1.充分考慮自然環境與人文環境之限制與發展條件，並了解園區內居民與文化環境之現實，調整限制與管制措施。
- 2.善用緩衝區功能：分區採取「核心區／緩衝區／過渡區」模型，以核心區作為保護區，緩衝區作為管理使用區，過渡區作為合作區。
- 3.陽明山國家公園依照現有的分區標準係依國家公園法之規定，以資源環境空間聚集特性，進行分區之依據，以具有環境敏感區及天然動植物資源分佈之區域作為生態保護區，以具有特殊之天然景緻作為特別景觀區，二者均為核心區；適合野外遊憩活動之資源者劃設為遊憩區，容許有限度的資源利用，為緩衝區；一般管制區則有緩衝區與過渡區的功能，其中位於邊緣地區被劃入範圍內的村落，可劃為過渡區，進行合作經營管理。
- 4.邊緣村落以過渡區經營管理。

- 5.合作經營環境規劃策略：以合作經營方式，與社區居民合作共同規劃當地環境。此項措施應注意長期與居民進行協商，了解各村落之環境特色，以及居民需求，不斷調整區域管理策略。

（二）分區劃設原則

1.生態保護區

- （1）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。
- （2）具有特殊具有代表性、自然度高（已經復育）之生態系重要珍稀或特殊之動植物、環境歧異度高、生物多樣性高或為其他地質、地形、水文環境敏感區。
- （3）需維持自然及原始狀態或不宜破壞自然環境，以免造成環境災害者。

2.特別景觀區

- （1）係指具無法以人力再造之特殊天然景緻，而應妥予保護之地區，即具有特殊而優美的地質、地形景觀。

（2）劃設原則

A.生態保護區外圍屬硫氣孔、箭竹草原、火山口湖等特定景觀之地區。

B.基於視覺景觀需要：

- a.區域西北面、西南面包括南面中正山、紗帽山一帶海拔標高五百公尺以上之地區。
- b.東北面往南至鵝尾山一帶海拔標高為七百公尺以上之地區。
- c.主要景觀道路中心兩旁各五十公尺，及次要景觀道路中心兩旁各二十五公尺之地區。

3.史蹟保存區

本區目前雖有數個較具保存價值之人文遺址，惟尚待調查求證，目前仍暫不劃設史蹟保存區。

4 遊憩區

(1) 指可發展國民戶外遊憩之地區。

(2) 劃設原則

A. 區位理想且適宜作為全區國民遊憩服務中心之地區。

B. 景觀優雅，腹地廣大，客觀發展條件優良之地區。

C. 已具遊憩之規模，僅需稍加規劃整理，即可發展為優良遊憩之地區。

5. 一般管制區

前述之外圍地區，具緩衝性質，劃設為一般管制區。

(1) 第一類使用地（管一）：係指可供興建住宅及公共設施之用地。

(2) 第二類使用地（管二）：係指可供公共建築使用之用地。

(3) 第三類使用地（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。

(4) 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。

(三) 實質計畫內容：〈圖 2-1〉

1. 生態保護區：

(1) 生態保護區（一）—鹿角坑生態保護區

A. 以鹿角坑溪原始闊葉林區為中心。

B. 北—竹子山，東—馬槽溪，西—小觀音山，南—陽金公路北面。

C. 面積一九百一十三公頃。

(2) 生態保護區（二）—磺嘴山生態保護區

A. 以磺嘴山與大尖後山連稜為中心。

B. 範圍包括至半山麓一帶。

C. 面積一四百三十五公頃。

(3) 生態保護區（三）—夢幻湖生態保護區

A. 七星夢幻湖及周圍湖濱區。

B. 面積一一公頃。

C.本區之資源特色主要以保護湖內之台灣水韭等，以做為學術研究。

2.特別景觀區

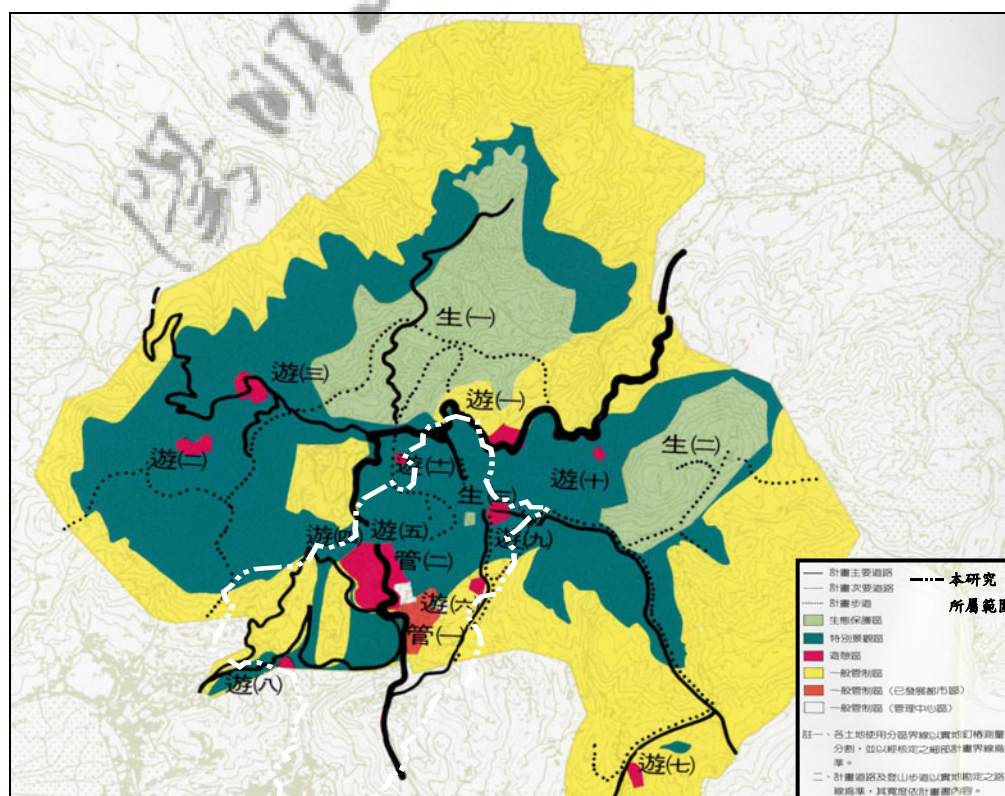
（1）特別景觀區（一）—核心景觀區

- A.位於陽明山國家公園之核心地帶，範圍為生態保護區之外圍。
- B.範圍為本區域東北面往南以迄南面鵝尾山一帶海拔標高七百公尺以上之地區，以及東北面、西北面、西南面海拔標高五百公尺以上之地區，包括硫磺谷、龍鳳谷之硫氣孔及部分外圍火山錐體、火山口湖等地區。
- C.面積一約四千公頃。

（2）特別景觀區（二）—陽金公路景觀區

- A.為維護陽金公路沿線之視覺景觀。
- B.陽明里、湖山里已公告都市計劃細部計畫範圍線起至本計畫區東北端界線止，其道路中心兩旁各五十公尺之地帶。

圖 2-1 分區位置圖



資料來源：陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案）

(3) 特別景觀區(三)——一〇一甲公路景觀區

- A.為維護一〇一甲縣道(百拉卡公路)沿線之視覺景觀。
- B.自陽金公路交叉路口起至本計畫區西側界線止，其道路中心兩旁各二十五公尺之地帶。

(4) 特別景觀區(四)——陽投公路景觀區

- A.為維護陽明山後山公園至硫磺谷沿線視覺景觀。
- B.自陽明山後山公園界線起至本計畫區西南端界線止，以及自陽明山前山公園至龍鳳谷地區，除台北市陽明里、湖山里一帶已公告都市計畫細部計畫之一段外；包含東昇路、泉源路、紗帽路及行義路等構成之環狀道路中央兩旁各二十五公尺地帶，劃設為特別景觀區。

(5) 特別景觀區(五)——冷水坑道路景觀區

- A.為維護擎天崗冷水坑至菁山露營場及通至中山樓一帶之道路沿線視覺景觀。
- B.自陽金公路交叉路口起經冷水坑、菁山露營場接回陽金公路止，除台北市陽明里、湖山里一帶已公告都市計畫細部計畫之一段外，其道路中心兩旁各二十五公尺之地帶。

(6) 特別景觀區(六)——內雙溪中上游水源涵養區

- A.天溪園內雙溪上游內溝溪支流所夾山嘴。
- B.面積約十九公頃。

(7) 特別景觀區(七)——鹿堀坪周邊地區

- A.頭前溪上游鹿堀坪周邊地區，磺嘴山生態保護區東側三公里處。
- B.面積約十七公頃。

3.遊憩區

(1) 遊憩區(一)——馬槽七股溫泉區

- A.位於國家公園之地理中心。
- B.計畫範圍東、西、南三邊皆以陽金公路為界，馬槽溪流經基地內劃分為東西兩區。
- C.面積一三三·四二公頃。

D.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.位於陽明山國家公園地理中心，為陽明山國家公園及北區旅遊之重要據點，可與金山、萬里一帶旅遊系統相連結。
- b.地形平坦、腹地廣大，與附近七股、八煙一帶熔岩台地平坦區高冷蔬菜及花卉種苗種作之農業區相連結。
- c.本區可遠眺金山海岸，附近有河谷、硫氣孔景觀，自然植被景觀、地熱溫泉資源，以及竹子山系、磺嘴山、七股山等火山地形景觀等，遊憩資源相當豐富。
- d.可發展自然資源為導向之活動型態，包括自然探勝、休憩賞景、野外健行、自然性野餐、溫泉資源活動等。
- e.目前已有部分餐飲及溫泉浴室之服務設施，依本區之資源特性，規劃為可供住宿、健行步道及其他自然性野外活動等以溫泉為特色之遊憩區，並配合附近遊憩帶發展，以馬槽為中繼站，做兩天一夜之旅遊行程。

(2) 遊憩區（二）—二子坪遊憩區

- A.位於計畫區的西部。
- B.以大屯山主峰、二子山、大屯西峰、大屯南峰等山峰間之火口盆地為主。
- C.面積一二十一公頃。
- E.本區發展為遊憩區的有利條件：
 - a.區位良好，為園區多條登山步道之交會點，可發展為優良登山休憩據點區。
 - b.本區以蝴蝶花廊步道串連大屯自然公園，目前大屯自然公園已規劃完善，兩遊憩區可結合經營管理。
 - c.本區蝴蝶花廊二側為二十年以上植生覆蓋良好的次生林，且四周為本園核心特別景觀區，植生覆蓋良好。
 - d.本區地勢平坦，可設登山休息站及自然性野外活動區，並做為戶外環境教育場所。
 - e.本處已取得本區全部私有土地，有利於整體規劃發展。

(3) 遊憩區（三）—大屯自然公園區

- A.位於陽明山公園的西部。
- B.大屯坪之北面。
- C.大屯山與菜公坑山間所圍繞之盆地為中心。
- D.面積一四十一公頃。

F.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.緊鄰一〇一甲縣道，交通便捷。
- b.地形平坦，水源充足，生態資源豐富，且為公有地，有利於整體規劃經營管理。
- c.四周為特別景觀區，景觀自然優美，動植物資源豐富，規劃為自然景觀及戶外環境教育場所。
- d.鄰近多條登山步道、蝴蝶花廊步道、于右任墓園、二子坪遊憩區等重要據點，可規劃串連整體發展。

(4) 遊憩區（四）—陽明公園區

A.陽明山國家公園之南部，為南側主要遊憩區之一。

B.面積一百二十公頃。

C.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.陽明公園早於日據時代即已著手開發，光復後經歷陽明山管理局、台北市政府等單位之繼續建設整理，具有相當遊憩規模與水準，中外馳名，每年慕名前來觀賞遊憩之遊客以已百萬人次計。
- b.本區具有溫泉、瀑布、地質、植生景觀，可進行賞景、溫泉浴、野餐、健行等活動。
- c.區位適當、交通便捷、坡度緩、腹地廣，現有遊憩設施完備，可容納大量遊客。
- d.本區有日據時期遺留各具特色之溫泉別墅計三十棟，可做為溫泉個別主題館之規劃，並配合陽明書屋，歸劃為特殊人文景觀區。
- e.本區有台北市政府規劃纜車建設之終點站，可進一步與公共交通整體規劃，改善現有交通問題，提昇遊憩品質。

(5) 遊憩區（五）—童軍露營區

A.位於陽明山國家公園之中南部，陽明公園第二停車場對面，以陽金公路東側之現有中國童子軍陽明山露營地為範圍。

B.面積一約六公頃。

C.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.現有露營地已具規模與水準，僅需稍加整理與規劃即可。
- b.交通方便，區位適當，與陽明公園遊憩區及國家公園管理處及遊客中心連結良好，可整體規劃發展。
- c.自然生態資源豐富，保留部分多年生原生次生林優勢樹種，

部分與人工林混和，林相優美。

d.地形平坦，適合作為童子軍寓教於樂之活動場所外，亦可發展成為充滿趣味性之遊憩活動區。

（6）遊憩區（六）— 菁山露營區

A.位於陽明山國家公園之中南部，北起碧園農路北支線，東至菁山路一〇一巷及菁山苗圃西側農路，南達菁山路一〇一巷七十一弄及力行段二小段一三九之三地界，溪底南礮溪支流畔。

B.面積一約二十五公頃。

C.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.距離台北市中心約一小時車程，可及性高。
- b.本區多闊葉林，植生茂密，生態環境良好。
- c.可遠眺紗帽山，且附近有瀑布、草原、山岳及農園等豐富多樣遊憩據點，且基地展望景觀甚佳，可發展為賞景、夜間體驗園區與生態教育中心。
- d.現有露營場經多年開發建設，已有具規模之各項露營設施，發展條件佳，規劃為兼具戶外遊憩、社會教育及自然保育三大功能之場所。
- e.土地權屬單純，大多為管理處所有，可進行整體規劃。

（7）遊憩區（七）— 雙溪瀑布區

A.位於陽明山國家公園東南側，西面為鵝尾山之東麓緩坡，以聖人瀑布及附近雙溪河谷兩岸緩坡地區為主，東面為五指山支脈陡峭峻坡，形成聖人瀑布，南面至派出所妙法寺，北接至平等里之登山步道。

B.面積一約十九．九二三公頃。

C.本區發展為遊憩區的有利條件：

- a.向東往五指山地區，可連接內湖山區之登山遊憩據點，向南往故宮博物院、至善園及中影文化城等遊憩據點，可串連為一高品質遊憩帶。
- b.本區具聖人瀑布及溪流景觀，規劃為觀賞瀑布及溪流生態之旅導向之遊憩型活動地區，並提供餐飲服務。
- c.鄰近台北都會區，至善路開闢拓寬完成，道路寬闊交通便利，可與台北市雙溪、五指山以及內湖地區之遊憩計畫整體串連規劃。

(8) 遊憩區(八)－硫磺谷龍鳳谷區

- A.位於陽明山國家公園之西南側，以硫磺谷及龍鳳谷及其交接地區為主。
- B.面積一約一．二公頃。
- C.本區發展為遊憩區的有利條件：
 - a.本區位於陽明山國家公園台北市北投之入口，交通易達性高，區位甚佳。
 - b.本區土地均為管理處所管有，易於整體規劃管理。
 - c.附近硫磺谷內有地熱及溫泉活動、其他火山地形景觀、五指山層受硫磺侵蝕沈積岩變質之岩性與結構，並有特殊之硫氣孔植物景觀，可供發展為解說教育與學術研究之天然教室。
 - d.附近龍鳳谷內溪流豐沛，兩岸林木茂盛，適合健行活動。
 - e.鄰近陽明公園，可串連陽明公園遊憩區形成具有特色之遊憩區帶，導引陽明公園過度密集之遊客，與頂湖、湖底、六窟、七窟等溫泉餐飲業統一規劃，以疏散導引竹子湖餐飲業之壓力。
 - f.採硫史蹟以及採硫基地富有人文意義，可串連北投溫泉博物館及附近相關溫泉特殊產業，將溫泉餐飲業集中並導引至北投地區，以減緩本園區溫泉餐飲業所產生之環境壓力。

(9) 遊憩區(九)－冷水坑遊憩區

- A.位於陽明山國家公園中南部，東至竹篙山西麓，西至七星山山麓，南近高冷蔬菜專業區，北至七股山南麓。
- B.面積一約十公頃。
- C.本區發展為遊憩區的有利條件：
 - a.附近有夢幻湖、七星山、七股山、竹篙山等多處遊憩據點，又鄰近擎天崗特別景觀區、菁山露營場遊憩區等，可串連為一完整遊憩帶。
 - b.本區具火山湖泊、地熱及溫泉等，遊憩資源豐富。
 - c.現有台北市產業道路通達，交通尚稱便利，且地形平坦，腹地廣大，客觀條件良好。
 - d.本區周遭山群環繞，富地形景觀及植生景觀，可設步道、眺望台等遊憩設施與解說設施，以利遊客瞭解特殊地景或地物，為優良之野外遊憩區。
 - e.本區土地全部為管理處所管有，利於整體規劃發展。

（10）遊憩區（十）—大油坑遊憩區

- A.位於陽明山國家公園中部偏東，以陽金公路與採硫產業道路交接之附近地區為主，東側鄰近磺溪支流，西側鄰近七股，北至陽金公路北側。
- B.面積一約三公頃。
- C.本區發展為遊憩區的有利條件：
 - a.本區具溫泉、地熱、噴氣景觀、大油坑溪河谷等遊息資源，且本區山脈青翠，河谷蜿蜒，硫氣噴氣孔形成特殊之地質景觀，遊憩發展價值高。
 - b.火山硫氣孔為本園最大者，景觀特殊，吸引力大，為佳之火山地理地形解說教育區。
 - c.鄰近擎天崗草原景觀區、七星山夢幻湖、馬槽七股溫泉區等據點，自成一連貫性遊憩系統。
 - d.視覺景觀優美眺望視野佳。
 - e.早年開採白土礦區具有教育解說功能。

（11）遊憩區（十一）—小油坑遊憩區

- A.位於陽明山國家公園中部，以陽金公路與七星山小油坑硫氣孔間平坦地區為主，
- B.面積約三公頃。
- C.本區發展為遊憩區的有利條件：
 - a.火山硫氣孔為本園次大者，景觀特殊，且鄰近陽金公路，交通更利，宜開發為火山解說休憩據點。
 - b.本區為七星山登山路線必經之地，平坦地面積廣，發展腹地充足，客觀條件良好。
 - c.本區皆為國有土地，利於整體規劃發展。
 - d.附近植生包括台灣箭竹草原、台灣芒草原、五節芒草原景觀，綿密群落極為獨特，可設計特殊遊憩活動。
 - e.聯外道路沿線可展望竹子山與七星山景觀，可藉解說瞭解其成因及差異。

4.一般管制區

陽明山國家公園區域除上述分區外，餘均留設為一般管制區，為利國家公園經營管理需要，再依照資源特性、發展現況與實際需要，劃分為四類使用地，茲分述如下：

(1) 一般管制區（一）—士林陽明里、北投湖山里

- A.於陽明山國家公園南側。
- B.以台北市士林陽明里、北投湖山里原有公告都市計畫，細部計畫地區為主。
- C.面積約四十二公頃。

(2) 一般管制區（二）

- A.於陽明山國家公園中南部，童軍露營場南側。
- B.面積約六公頃。
- C.劃設為明山國家公園管理處及國家公園警察隊之辦公處所，並興建遊客服務中心。

(3) 一般管制區（三）

- A.一般管制區除管一及管二外，現有人文活動頻繁，自然環境已稍遭破壞，於不妨礙國家公園計畫前提下，原則上經陽明山國家公園主管機關應予法令管制，得准適當程序開發之地區。
- B.管三變更後面積約一、一九六公頃。

(4) 一般管制區（四）

- A.一般管制區除管一及管二外，仍保有完整之自然環境景觀，依環境因子評估應採較嚴格之保護措施，管制上原則以禁止一切新建行為而應極度保護之地區，指仍保有自然環境，需維護其自然型態之用地。
- B.本區面積約四、一八七公頃。

表 2-1 陽明山國家公園計畫土地使用分區面積表

分區別		計畫面積(公頃)	百分比	備註
生態保護區	一	913	7.99	竹子山、鹿角坑溪
	二	435	3.81	磺嘴山、大尖後山
	三	1	0.01	七星山、夢幻湖
	小計	1,349	11.80	
特別景觀區	一	4,000	34.99	核心景觀區
	二	90	0.79	陽金公路景觀區
	三	20	0.17	一〇一甲公路景觀區
	四	30	0.26	陽投、紗帽山環山公路景觀區
	五	30	0.26	冷水坑道路景觀區
	六	19	0.17	內雙溪中上游水源涵養區
	七	175	0.53	鹿堀坪特別景觀區
	小計	4,364	38.18	
遊憩區	一	33	0.29	馬槽七股溫泉區
	二	21	0.18	二子坪遊憩區
	三	41	0.36	大屯自然公園
	四	120	1.05	陽明公園區
	五	6	0.05	童軍露營場
	六	25	0.22	菁山露營場
	七	20	0.17	雙溪瀑布區
	八	1	0.01	硫磺谷、龍鳳谷區
	九	10	0.09	冷水坑遊憩區
	十	3	0.03	大油坑遊憩區
	十一	3	0.03	小油坑遊憩區
	小計	287	2.51	
一般管制區	一	42	0.37	台北市陽明里湖山里
	二	6	0.05	陽明山國家公園管理中心
	三	1,196	10.46	
	四	4,187	36.63	
	小計	5,431	47.51	
合計		11,431	100.00	※詳細面積以實際測量分割為準

資料來源：陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案）

第二節 本研究地區範圍與陽明山國家公園之關係

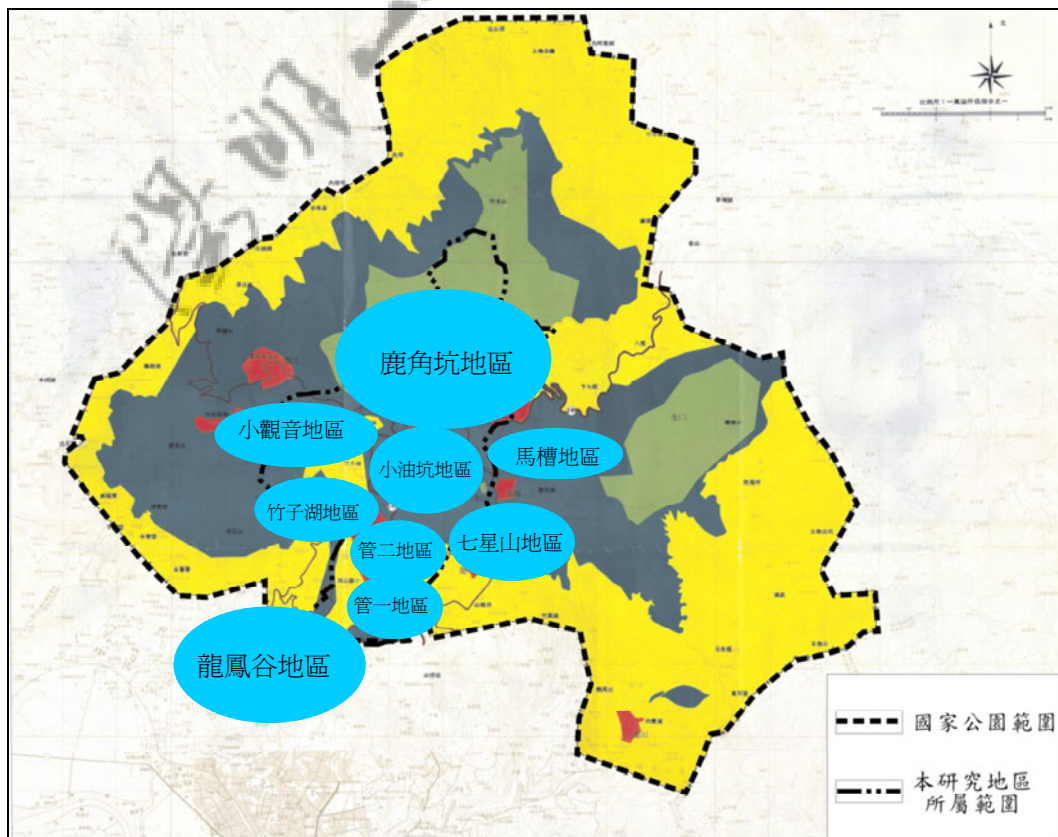
本節將探討本研究地區所屬範圍與陽明山國家公園之間的關連性，從地理的區位與計畫分區兩項進行分析。

一、地理區位〈圖 2-2〉

首先，由地理區位的關係分析，陽明山國家公園位於台灣的北部，台北都會區旁，其中包含大屯山、竹子山、磺嘴山、七星山等等，面積廣達一千多公頃；而本研究地區所屬範圍分布於陽明山國家公園內，包括鹿角坑、馬槽、小油坑、小觀音、竹子湖、七星山、管一地區、管二地區、龍鳳谷等區域，面積約 570 公頃。

本研究地區所屬範圍是以北投區為主，包含湖山、湖田兩個地段的陽明山國家公園管理處管有之國有土地，就整個國家公園的範圍觀之，主要分布在核心地區，所以管有的土地，不管是從自然保育的角度或是作為公共設施的使用，都具有重要的地位。

圖 2-2 地理區位圖



資料來源：陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案）。

二、計畫分區〈表 2-2〉

就計畫分區來說，國家公園範圍內共分為四種使用分區，包括生態保護區、特別景觀區、遊憩區、一般管制區等，而在各使用分區內又可依使用程度的不同，再細分數種分區。就本研究的範圍而言，已涵蓋以上四種使用分區，其中特別景觀區 260.81 公頃，其次為生態保護區面積佔 185.66 公頃及遊憩區 85.14 公頃，一般管制區 45.85 公頃以及住宅區 0.4 公頃、機關用地 0.5 公頃、區外 0.09 公頃。

表 2-2 調查範圍土地使用分區統計表

使用分區	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
生態保護區	1,856,630	32.09%	
特別景觀區	2,608,096	45.09%	
遊憩區	458,538	7.93%	
一般管制區	856,577	14.81%	含（住）5,133m ²
機關用地	4,014	0.07%	
區外	945	0.02%	國家公園範圍外

資料來源：本研究整理。

因此，本研究地區所屬範圍主要是位於國家公園核心的地區，而管有土地又是陽明山國家公園管理處可運用的土地，所以目前這些管有土地的現況，也影響到管理處未來在處理或發展的空間。位於遊憩區的管有土地可以提供作為服務性設施、道路、公共設施等使用；而生態保護區與特別景觀區的管有土地則受限於計畫分區的使用管制，應作為生態保護的使用；一般管制區則需依照國家公園計畫管制內容，對管有土地管制其容許使用項目。故本研究將有助於管理處未來在處理未經允許的使用行為或是提供管有土地作為陽明山國家發展使用。

第三章 現況資料庫之建立

本研究最主要的工作項目為建立管有土地現況資料庫，而本章將由初期的調查工作設計、現況資料分析兩項工作著手，說明本次調查研究的做法與資料庫呈現的方式，以下將分為兩個部分作說明。

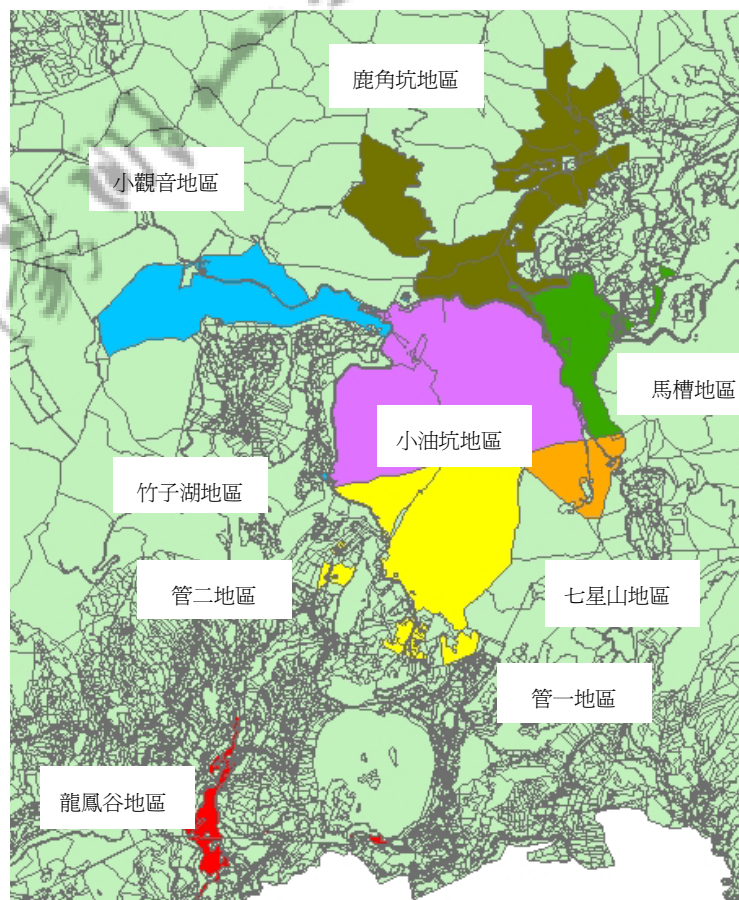
第一節 調查分區與調查表格設計

本節將從兩個方面說明本次調查工作的分區，以及所要調查的表格項目，使資料庫的建構能更清楚易懂。詳細說明如下：

一、調查分區〈圖 3-1〉

本次調查工作因研究地區範圍廣大，故為了易於責任分工，將研究範圍劃分為九個分區，包括：鹿角坑地區、馬槽地區、小油坑地區、小觀音地區、竹子湖地區、七星山地區、管一地區、管二地區、龍鳳谷地區等。依順序排列並說明其面積與土地如下：

圖 3-1 調查分區圖



資料來源：本研究整理。

（一）鹿角坑地區

調查面積 162.74 公頃，計有 46 筆土地。

（二）馬槽地區

調查面積 50.28 公頃，計有 65 筆土地。

（三）小油坑地區

調查面積 85.85 公頃，計有 35 筆土地。

（四）小觀音地區

調查面積 91.23 公頃，計有 3 筆土地。

（五）竹子湖地區

調查面積 0.58 公頃，計有 16 筆土地。

（六）七星山地區

調查面積 31.04 公頃，計有 17 筆土地。

（七）管一地區

調查面積 2.15 公頃，計有 20 筆土地。

（八）管二地區

調查面積 137.70 公頃，計有 37 筆土地。

（九）龍鳳谷地區

調查面積 17.83 公頃，計有 26 筆土地。

（十）總面積

上述各區面積總合為 579.4 公頃，計有 265 筆土地。

二、調查表格設計〈表 3-1〉

調查表格將作為資料庫的呈現型式之一，藉由表格紀錄使用現況，並且輔以照片的說明，使現況能被充分的掌握。以下將就表格當中所列項目作進一步的說明：

（一）地上物編號

地上物編號主要的目的是為了標註位置以及計算數量時使用，本研究將地上物分為建築物、結構物及其他三種，其代號說明如下：

- 1.建築物—一、二、三……依此類推。
- 2.結構物—A、B、C……依此類推。
- 3.其他—1、2、3……依此類推。

編號的方式是以同一筆土地內分別予以編號，至下一筆土地則重新編號。

（二）建築物現況

建築物現況當中的調查項目共分為使用、結構、樓層及面積四項，其代號說明如下：

- 1.使用—分商業使用、住宅使用、工業使用、農業使用、其他使用等。
- 2.結構—分鋼筋混凝土、磚造、土石木造鐵皮、鋼構、其他等。
- 3.樓層—分1樓、2樓、3樓、3樓以上等。
- 4.面積—單位為平方公尺（ m^2 ）。

（三）結構物現況

結構物現況的部分，調查項目共分為使用、材質及面積三項，其代號說明如下：

- 1.使用—分駁坎使用、圍牆使用(含量高度)、蓄水塔（池）、棚架；寮舍等。
- 2.材質—分木、石、塑膠、鐵皮、磚、鋼筋混凝土、竹等。
- 3.面積—單位為平方公尺（ m^2 ）。

（四）其他現況

其他現況的部分，調查項目包括使用及面積兩項，其代號說明如下：

1. 使用—分種菜使用、種花使用、種苗木、廢棄物使用、空地、停車、堆置生財工具、道路（含鋪面）、其他使用、未使用【雜草、雜木林】等。
2. 面積—單位為平方公尺（m²）。

（五）使用人及使用幾年

使用人及使用幾年的部分，主要是為了方便管理處在處理管有土地撥用前已存在的土地使用情形，以及掌握撥用後所新增的使用人，以便管理處能夠有效的處理管有土地佔用的問題。

（六）照片編號

拍照的用意是為了能取得該地現況，一方面避免調查人員主觀的判斷誤差過大；另一方面提供管理處作為處理的依據。

而照片的編號是以地號作為區別，並在地號後以阿拉伯數字加以編號。（例如：738-1、736-2....依此類推）

對於調查工作所進行的拍照工作有以下兩點的原則：

1. 建築物的部分由建築物四面進行拍照四張。
2. 結構物及其他部分拍照一張，範圍較大者則視情形增加拍攝張數。

表 3-1 現況調查表

調查員姓名：_____

調査日期：_____

調查區段：_____

[illegible]

一、地上物編號

二、建築物

(一) 使用：

- | | |
|-----------|--------|
| (一) 建築物：一 | 1.商業使用 |
| (二) 結構物：A | 2.住宅使用 |
| | 3.工業使用 |
| (三) 其他：1 | 4.農業使用 |
| | 5.其他使用 |

（二）建築物結構

1. 鋼筋混凝土
2. 磚造
3. 土石木造鐵皮
4. 鋼構
5. 其他

(三) 建築物樓層

- 1.1 樓
2.2 樓
3.3 樓以上

三、結構物：

（一）使用

1. 駁炭使用
2. 圍牆使用(含量高度)
3. 蓄水塔(池)
4. 棚架；寮舍
5. 化糞池
6. 車庫
7. 橋；涼亭
8. 其他使用

(二) 材質：

- | | | |
|--------|------|---------|
| 5.化糞池 | 1.木 | 5.磚 |
| 6.車庫 | 2.石 | 6.鋼筋混凝土 |
| 7.橋；涼亭 | 3.塑膠 | 7.竹 |
| 8.其他使用 | 4.鐵皮 | 8.水泥 |

四、其他：

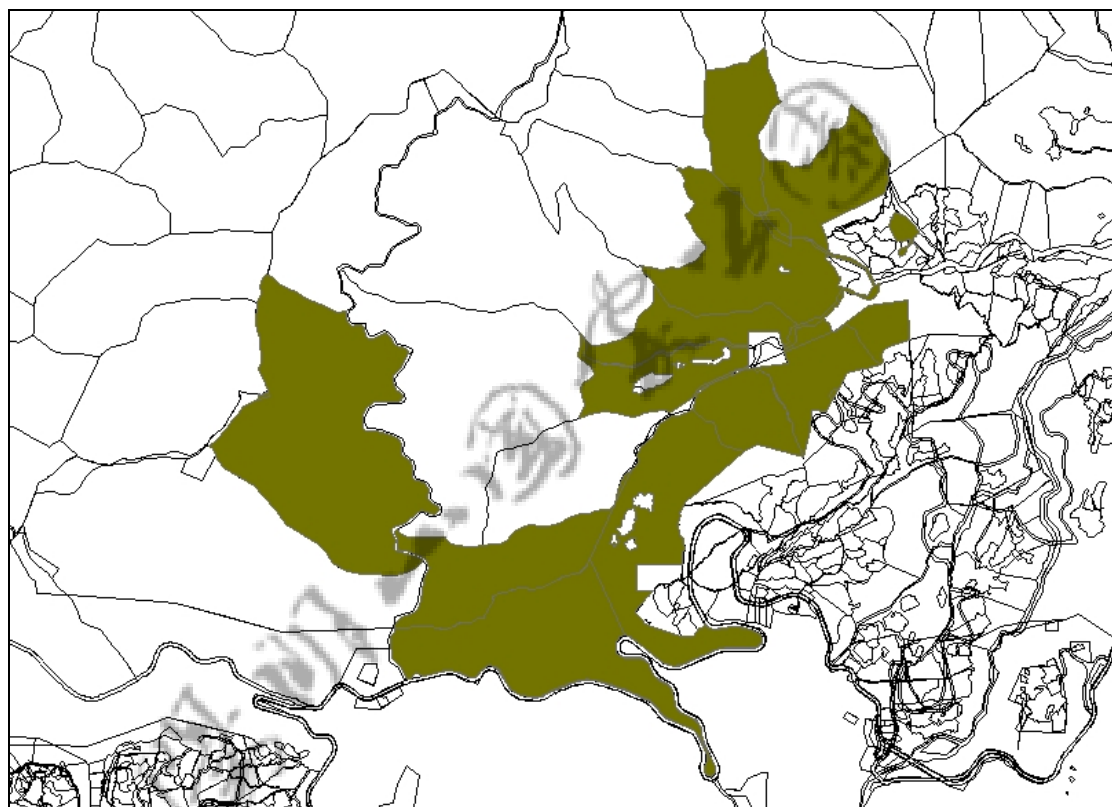
- (一) 種菜使用 (六) 停車
(二) 種花使用 (七) 堆置生財工具
(三) 種苗木 (八) 道路 (含鋪面)
(四) 廢棄物使用 (九) 其他使用
(五) 空地 (十) 未使用【雜草、雜木林】

第二節 各區現況資料分析

本研究最主要的工作是建立管有土地現況資料庫，針對本次調查工作及資料庫的資料，依各分區作以下的統計與分析，說明目前管有土地的使用現況。

一、鹿角坑地區〈圖 3-2〉

圖 3-2 鹿角坑地區位置圖



資料來源：本研究整理。

（一）使用分區〈圖 3-3〉

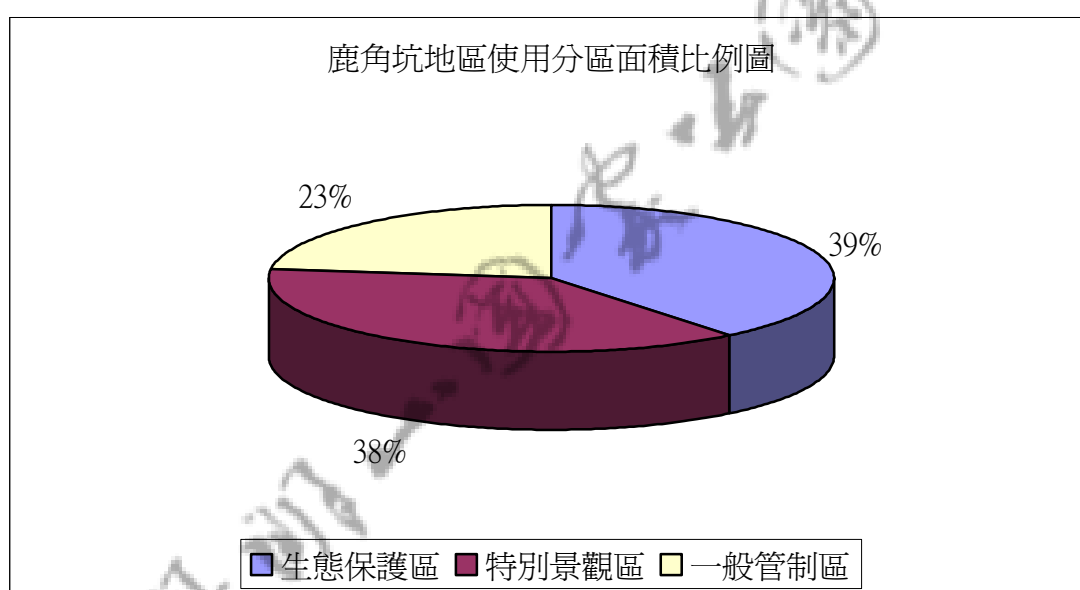
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於生態保護區有 16 筆土地，面積 637,280 平方公尺，占 39%；特別景觀區有 24 筆土地，面積 613,168 平方公尺，占 38%；一般管制區則有 6 筆土地，面積 376,919 平方公尺，占 23%。〈表 3-2〉

表 3-2 鹿角坑地區使用分區統計表

使用分區	數量（筆數）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
生態保護區	16	637,280	39	
特別景觀區	24	613,168	38	
一般管制區	6	376,919	23	
總計	46	1,627,367	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-3 鹿角坑地區使用分區面積圖



資料來源：本研究整理。

（二）地上物統計

本調查範圍內，屬建築物者有 1 棟，面積 20 平方公尺；屬其他項目者有 45 處，面積 1,565,794 平方公尺，占 100%。〈表 3-3〉

表 3-3 鹿角坑地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
建築物	1	20	—	
其他	45	1,627,347	100	
總計	46	1,627,367	100	

資料來源：本研究整理。

1. 建築物

本區內僅 1 棟建築物，面積 20 平方公尺，為國防設施使用。〈表 3-4〉

表 3-4 鹿角坑地區建築物使用統計表

使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
其他使用	1	20	100	國防設施

資料來源：本研究整理。

2. 其他

在其他調查項目部份，本區內有 1 處為空地，面積 24 平方公尺；2 處為道路，面積 465 平方公尺；42 處未使用（雜木林），面積為 1,565,313 平方公尺，占 100%。〈表 3-5〉

表 3-5 鹿角坑地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
空地	1	24	—	
道路	2	510	—	
未使用（雜木林）	42	1,626,813	100	
總計	45	1,627,347	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1. 建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

以使用分區與建築物使用交叉分析統計，在特別景觀區內有一棟建築物，面積 20 平方公尺。〈表 3-6〉

表 3-6 鹿角坑地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	其他（軍事設施）	1	20	100

資料來源：本研究整理。

2.其他項目部分

(1) 使用分區與其他項目使用

以使用分區與其他項目使用作交叉分析，在生態保護區內，未使用有 15 處，面積 678,792 平方公尺，占 42%；道路有 1 處，面積 7 平方公尺。在特別景觀區內，未使用有 22 處，面積 612,503 平方公尺，占 38%；空地有 1 處，面積 16 平方公尺。在管三內，有未使用 3 處，面積 93,444 平方公尺，占 6%；道路 1 處，面積 458 平方公尺。在管四內，未使用 3 處，面積 242,122 平方公尺，占 15%。〈表 3-7〉

表 3-7 鹿角坑地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)
生態保護區	未使用	15	678,792	42
	道路	1	7	—
特別景觀區	未使用	22	612,503	38
	空地	1	16	—
一般管制區第 三類使用地	未使用	3	93,444	6
	道路	1	458	—
一般管制區第 四類使用地	未使用	3	242,122	14
總計	—	46	1,267,342	100

資料來源：本研究整理。

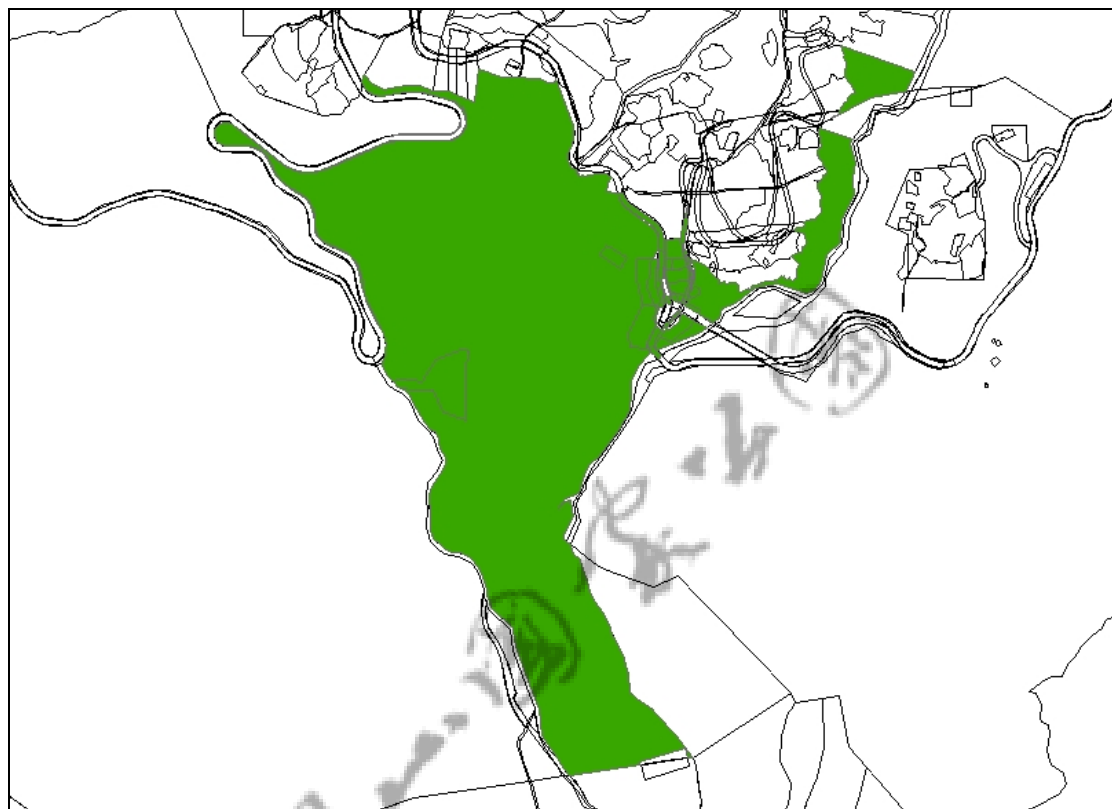
(四) 綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為生態保護區，其次為特別景觀區，最後為一般管制區。在地上物的部份，大部分為其他項目，建築物僅一棟，而在其他項目中又以未使用（雜木林）為本區大宗，說明本區之管有土地多維持原始的風貌。

其次，由交叉分析的結果，在使用分區與建築物使用部分，已生態保護區內的未使用面積最大；特別景觀區內的未使用面積次之。顯示本區內之管有土地絕大多數未開發使用，符合分區管制規定。

二、馬槽地區〈圖 3-4〉

圖 3-4 馬槽地區位置圖



資料來源：本研究整理。

（一）使用分區〈圖 3-5〉

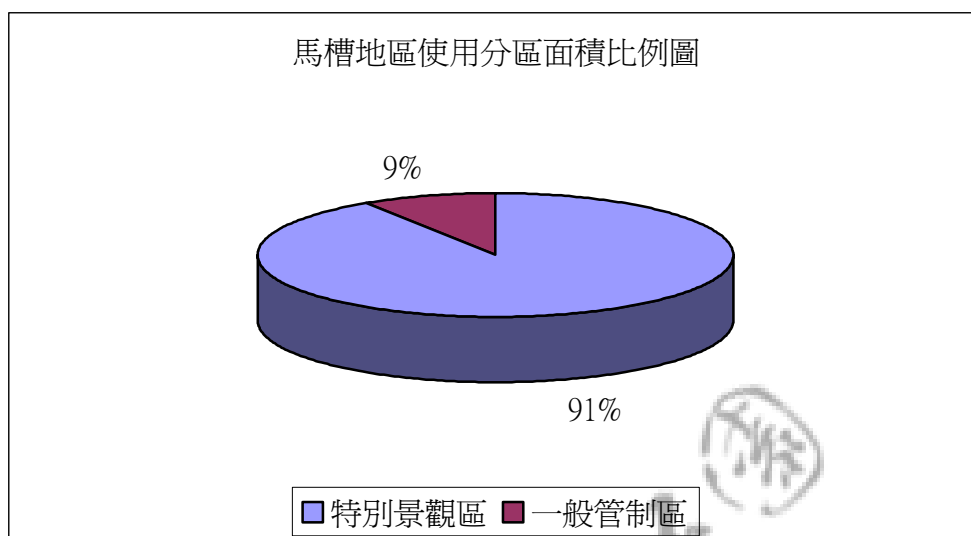
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於特別景觀區有 48 筆土地，面積 456,532 平方公尺，占 91%；一般管制區則有 18 筆土地，面積 46,256 平方公尺，占 9%。〈表 3-8〉

表 3-8 馬槽地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
特別景觀區	48	456,532	91	
一般管制區	18	46,256	9	
總計	66	502,788	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-5 馬槽地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，建築物有 1 棟，面積 16 平方公尺；結構物 9 處，面積 280 平方公尺；其他有 65 處，面積 502,628 平方公尺，占 100%。〈表 3-9〉

表 3-9 馬槽地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
建築物	1	16	—	
結構物	9	280	—	
其他	65	502,492	100	
總計	75	502,788	100	

資料來源：本研究整理。

1. 建築物

本區內僅 1 棟建築物，面積 16 平方公尺，為廟宇使用。結構為磚造，樓層為一樓。〈表 3-10、3-11、3-12〉

表 3-10 馬槽地區建築物使用統計表

使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
其他使用	1	16	100	廟宇

表 3-11 馬槽地區建築物結構統計表

結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
磚造	1	16	100	

表 3-12 馬槽地區建築物樓層統計表

樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
一樓	1	16	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 8 處為駁坎使用，1 處為圍牆使用；材質部分，有 1 處為鐵皮，8 處為鋼筋混凝土。〈表 3-13、3-14〉

表 3-13 馬槽地區結構物使用統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
駁坎使用	8	280	100	
圍牆使用	1	—	—	
總計	9	280	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-14 馬槽地區結構物材質統計表

材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
鐵皮	1	—	—	
鋼筋混凝土	8	280	100	
總計	9	280	100	

資料來源：本研究整理。

3. 其他

在其他調查項目部份，本區內有 11 處空地，面積 976 平方公尺；9 處為道路，面積 6,128 平方公尺，占 1%；6 處其他使用，面積為 439,946 平方公尺，占 88%；39 處未使用（雜木林），面積為 55,578 平方公尺，占 11%。〈表 3-15〉

表 3-15 馬槽地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
空地	11	976	—	
道路	9	6,128	1	
其他使用	6	439,946	88	
未使用（雜木林）	39	55,442	11	
總計	65	502,492	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1. 建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

在管四內，有建築物一棟，作其他使用，面積 16 平方公尺。

〈表 3-16〉

表 3-16 馬槽地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）
一般管制區第四類使用地	其他使用	1	16

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與建築物結構

在管四內，有磚結構的建築物一棟，面積 16 平方公尺。〈表

3-17〉

表 3-17 馬槽地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量（棟）	面積（m ² ）
一般管制區第四類使用地	磚	1	16

資料來源：本研究整理。

（3）使用分區與建築物樓層

在管四內，有 1 層樓的建築物一棟，面積 16 平方公尺。〈表

3-18〉

表 3-18 馬槽地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）
一般管制區第四類使用地	1	1	16

資料來源：本研究整理。

（4）建築物使用與建築物結構

在本區內有其他使用的磚結構建築物一棟，面積 16 平方公尺。〈表 3-19〉

表 3-19 馬槽地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量（棟）	面積（m ² ）
其他使用	磚	1	16

資料來源：本研究整理。

（5）建築物使用與建築物樓層

在本區內有其他使用的 1 層樓建築物一棟，面積 16 平方公尺。〈表 3-20〉

表 3-20 馬槽地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）
其他使用	1	1	16

資料來源：本研究整理。

（6）建築物結構與建築物樓層

在本區內有磚結構的 1 層樓建築物一棟，面積 16 平方公尺。〈表 3-21〉

表 3-21 馬槽地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）
磚	1	1	16

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

(1) 使用分區與結構物使用

在管四內，有駁坎 7 處。在特別景觀區內，有駁坎 1 處；圍牆 1 處。〈表 3-22〉

表 3-22 馬槽地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）
一般管制區第四類使用地	駁坎	7
特別景觀區	駁坎	1
	圍牆	1

資料來源：本研究整理。

(2) 使用分區與結構物材質

在管四內，有鋼筋混凝土材質的結構物 7 處。在特別景觀區內，有鋼筋混凝土材質的結構物 1 處；鐵材質的結構物 1 處。〈表 3-23〉

表 3-23 馬槽地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）
一般管制區第四類使用地	鋼筋混凝土	7
特別景觀區	鋼筋混凝土	1
	鐵	1

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在本區內有駁坎鋼筋混凝土材質 8 處。有圍牆鐵材質的結構物 1 處。〈表 3-24〉

表 3-24 馬槽地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）
駁坎	鋼筋混凝土	8
圍牆	鐵	1

資料來源：本研究整理。

3.其他項目部分

（1）使用分區與其他項目使用

在特別景觀區內，有未使用 29 處，面積 10,300 平方公尺，占 2%；其他使用 5 處，面積 439,946 平方公尺，占 88%；空地 7 處，面積 201 平方公尺；道路 9 處，面積 6,128 平方公尺，占 1%。在一般管制區內，有未使用 3 處，面積 14,769 平方公尺，占 3%；空地 2 處，面積 473 平方公尺。在管四內，有未使用 8 處，面積 30,37 平方公尺，占 6%；空地 2 處，面積 302 平方公尺。〈表 3-25〉

表 3-25 馬槽地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	未使用	29	10,300	2
	其他使用	5	439,946	88
	空地	7	201	—
	道路	9	6,128	1
一般管制區	未使用	3	14,769	3
	空地	2	473	—
一般管制區第 四類使用	未使用	8	30,373	6
	空地	2	302	—
總計	—	65	502,492	100

資料來源：本研究整理。

(四) 綜合分析

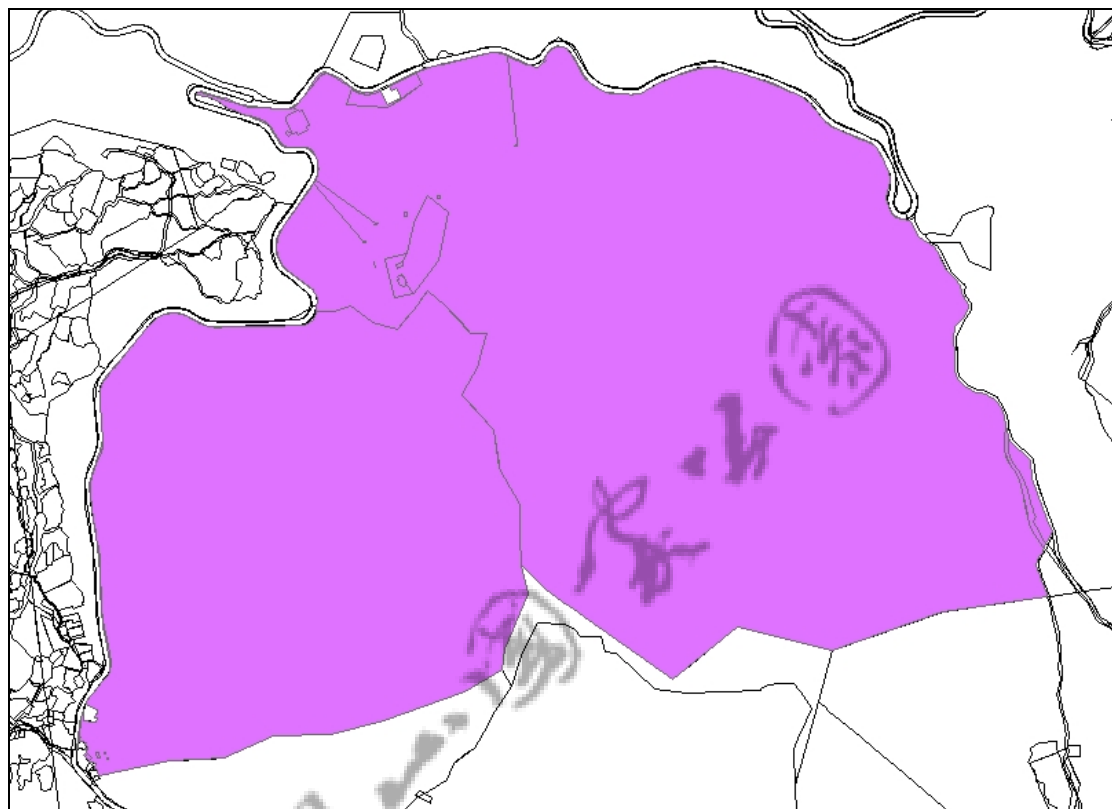
本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為特別景觀區，再來是一般管制區。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為結構物，最後為建築物。而在其他項目中又以未使用（雜木林）為本區大宗，說明本區之管有土地多維持原始的風貌。

經由交叉分析後之結果，在使用分區與結構物使用的部分，以管四內駁坎使用為最多；在使用分區與其他項目使用的部分，以特別景觀區內其他使用佔有面積最大。



三、小油坑地區〈圖 3-6〉

圖 3-6 小油坑地區位置圖



資料來源：本研究整理。

（一）使用分區〈圖 3-7〉

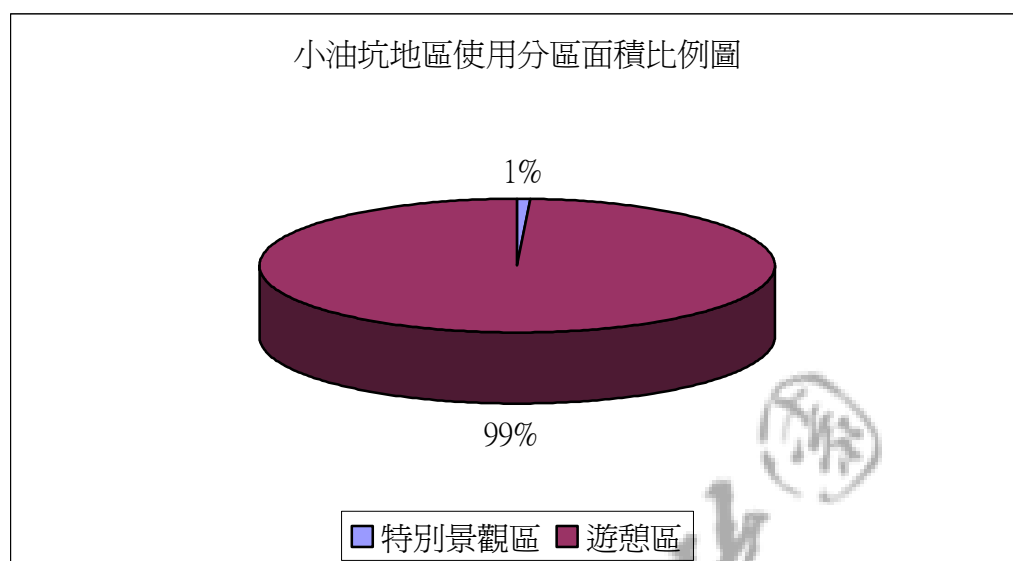
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於特別景觀區有 15 筆土地，面積 7,262 平方公尺，占 1%；遊憩區則有 20 筆土地，面積 851,249 平方公尺，占 99%。〈表 3-26〉

表 3-26 小油坑地區使用分區統計表

使用分區	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
特別景觀區	15	7,262	1	
遊憩區	20	851,249	99	
總計	35	858,511	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-7 小油坑地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，建築物有 5 棟，面積 373 平方公尺；結構物 9 處，面積 49 平方公尺；其他有 47 處，面積 858,144 平方公尺，占 100%。〈表 3-27〉

表 3-27 小油坑地區地上物統計表

項目	數量 (棟、處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
建築物	5	373	—	
結構物	9	49	—	
其他	47	858,089	100	
總計	61	858,511	100	

資料來源：本研究整理。

1. 建築物

本區內有五棟建築物，有 2 棟為住宅使用，面積 199 平方公尺，占 53%；另外 3 棟為其他使用，面積為 174 平方公尺，占 47%。在建築物結構部份有 4 棟為鋼筋混凝土，面積有 357 平方公尺，占 96%；磚造建築物有 1 棟，面積 16 平方公尺，占 4%。樓層的部份有 4 棟是一樓，面積 199 平方公尺，占 53%；另有 1 棟為 2 樓之建築物，面積 174 平方公尺，占 47%。〈表 3-28、3-29、3-30〉

表 3-28 小油坑地區建築物使用統計表

使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
住宅使用	2	199	53	
其他使用	3	174	47	
總計	5	373	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-29 小油坑地區建築物結構統計表

結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
鋼筋混凝土	4	357	96	
磚造	1	16	4	
總計	5	373	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-30 小油坑地區建築物樓層統計表

樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
一樓	4	199	53	
二樓	1	174	47	
總計	5	373	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 1 處為駁坎使用；1 處為蓄水塔，面積 6 平方公尺，占 12%；1 處棚架，面積 3 平方公尺，占 6%；2 處為涼亭，面積 15 平方公尺，占 31%；4 處為其他使用，面積 25 平方公尺，占 51%。材質部分，有 7 處為木，面積 43 平方公尺，占 88%；1 處為石；1 處為磚，面積 6 平方公尺。面積為 49 平方公尺，占 12%。
 〈表 3-31、3-32〉

表 3-31 小油坑地區結構物使用統計表

使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
駁坎使用	1	—	—	高 2 公尺
蓄水塔 (池)	1	6	12	
棚架；寮舍	1	3	6	
橋；涼亭	2	15	31	
其他使用	4	25	51	
總計	9	49	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-32 小油坑地區結構物材質統計表

材質	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
木	7	43	88	
石	1	—	—	
磚	1	6	12	
總計	9	49	100	

資料來源：本研究整理。

3.其他

在其他調查項目部份，本區內有 2 處為空地，面積 540 平方公尺；3 處停車使用，面積 17,313 平方公尺，占 2. %；9 處為道路；3 處其他使用，面積 2,865 平方公尺；30 處未使用（雜木林），面積為 837,426 平方公尺，占 98%。〈表 3-33〉

表 3-33 小油坑地區其他項目統計表

使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
空地	2	540	—	
停車	3	17,313	2	
道路	9	—	—	
其他使用	3	2,865	—	
未使用（雜木林）	30	837,371	98	
總計	47	858,089	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1. 建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

在遊憩區內，有住宅 2 棟，面積 46 平方公尺，占 12%；其他使用 3 棟，面積 327 平方公尺，占 88%。〈表 3-34〉

表 3-34 小油坑地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
遊憩區	住宅	2	46	12
	其他使用	3	327	88
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與建築物結構

在遊憩區內，有鋼筋混凝土結構建築物 4 棟，面積 357 平方公尺，占 96%；磚結構建築物 1 棟，面積 16 平方公尺，占 4%。〈表 3-35〉

表 3-35 小油坑地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
遊憩區	鋼筋混凝土	4	357	96
	磚	1	16	4
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

（3）使用分區與建築物樓層

在遊憩區內，有 1 層樓建築物 4 棟，面積 199 平方公尺，占 53%；2 層樓建築物 1 棟，面積 174 平方公尺，占 47%。〈表 3-36〉

表 3-36 小油坑地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
遊憩區	1	4	199	53
	2	1	174	47
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

(4) 建築物使用與建築物結構

在本區內，有住宅使用鋼筋混凝土結構建築物 1 棟，面積 30 平方公尺，占 8%；磚結構建築物 1 棟，面積 16 平方公尺，占 4%。其他使用鋼筋混凝土結構建築物 3 棟，面積 327 平方公尺，占 88%。〈表 3-37〉

表 3-37 小油坑地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
住宅	鋼筋混凝土	1	30	8
	磚	1	16	4
其他使用	鋼筋混凝土	3	327	88
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

(5) 建築物使用與建築物樓層

在本區內，有住宅使用 1 層樓建築物 2 棟，面積 46 平方公尺，占 11%。其他使用 1 層樓建築物 2 棟，面積 156 平方公尺，占 42%；2 層樓建築物 1 棟，面積 174 平方公尺，占 47%。〈表 3-38〉

表 3-38 小油坑地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
住宅	1	2	46	11
其他使用	1	2	156	42
	2	1	174	47
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

(6) 建築物結構與建築物樓層

在本區內，有鋼筋混凝土結構 1 層樓建築物 3 棟，面積 183 平方公尺，占 49%；2 層樓建築物 1 棟，面積 174 平方公尺，占 47%。磚結構 1 層樓建築物 1 棟，面積 16 平方公尺，占 4%。

〈表 3-39〉

表 3-39 小油坑地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
鋼筋混凝土	1	3	183	49
	2	1	174	47
磚	1	1	16	4
總計	—	5	373	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

(1) 使用分區與結構物使用

在遊憩區內，有其他使用 4 處，面積 25 平方公尺，占 52%；涼亭 1 座，面積 9 平方公尺，占 18%；蓄水塔 1 個，面積 6 平方公尺，占 12%；駁坎 1 處；寮舍 1 間，面積 3 平方公尺，占 6%；橋一座，面積 6 平方公尺，占 12%。〈表 3-40〉

表 3-40 小油坑地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
遊憩區	其他使用	4	25	52
	涼亭	1	9	18
	蓄水塔	1	6	12
	駁坎	1	—	—
	寮舍	1	3	6
	橋	1	6	12
總計	—	9	49	100

資料來源：本研究整理。

(2) 使用分區與結構物材質

在遊憩區內，有木材質結構物 7 處，面積 43 平方公尺，占 88%；磚材質結構物 1 處，面積 6 平方公尺，占 12%；石材質結構物 1 處。〈表 3-41〉

表 3-41 小油坑地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)
遊憩區	木	7	43	88
	磚	1	6	12
	石	1	—	—
總計	—	9	49	100

資料來源：本研究整理。

(3) 結構物使用與結構物材質

在本區內，有其他使用木材質 4 處，面積 25 平方公尺，占 52%；涼亭木材質 1 座，面積 9 平方公尺，占 18%；蓄水塔磚材質 1 個，面積 6 平方公尺，占 12%；駁坎石材質 1 處；寮舍木材質 1 間，面積 3 平方公尺，占 6%；橋木材質一座，面積 6 平方公尺，占 12%。〈表 3-42〉

表 3-42 小油坑地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)
其他使用	木	4	25	52
涼亭	木	1	9	18
蓄水塔	磚	1	6	12
駁坎	石	1	—	—
寮舍	木	1	3	6
橋	木	1	6	12
總計	—	9	49	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目部分

(1) 使用分區與其他項目使用

在特別景觀區內，有未使用 13 處，面積 3,376 平方公尺；

其他使用 1 處，面積 75 平方公尺；空地 1 處，面積 444 平方公尺；停車 1 處，面積 3,933 平方公尺。在遊憩區內，有未使用 17 處，面積 833,995 平方公尺，占 98%；其他使用 2 處，面積 2,790 平方公尺；空地 1 處，面積 96 平方公尺；停車 2 處，面積 13,380 平方公尺，占 2%；道路 9 處。〈表 3-43〉

表 3-43 小油坑地區使用分區與其他項目交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	未使用	13	3,376	—
	其他使用	1	75	—
	空地	1	444	—
	停車	1	3,933	—
遊憩區	未使用	17	833,995	98
	其他使用	2	2,790	—
	空地	1	96	—
	停車	2	13,380	2
	道路	9	—	—
總計	—	47	858,089	100

資料來源：本研究整理。

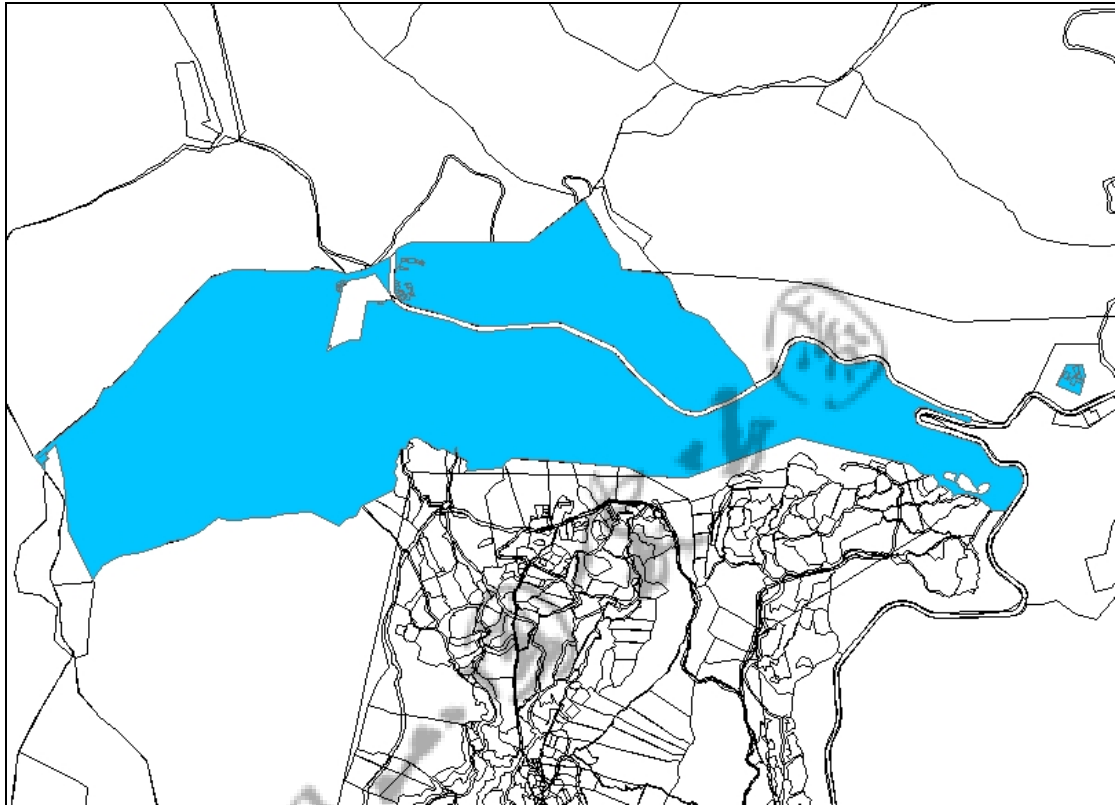
（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為遊憩區，其次為特別景觀區。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為結構物，最後是建築物。而在其他項目中又以未使用（雜木林）為本區大宗，說明本區之管有土地多維持原始的風貌。

經交叉分析後，在使用分區與建築物使用部分，以遊憩區的其他使用為最大；在使用分區與結構物使用部分，以遊憩區的其他使用最大；在使用分區與其他項目使用部分，以遊憩區的未使用所佔面積最大。

四、小觀音地區〈圖 3-8〉

圖 3-8 小觀音地區位置圖



資料來源：本研究整理。

(一) 使用分區〈圖 3-9〉

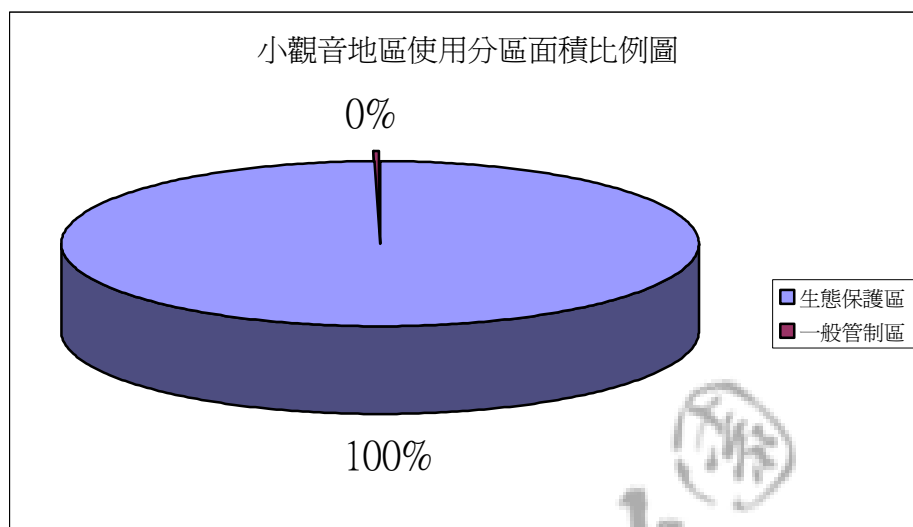
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於生態保護區有 3 筆土地，面積 908,952 平方公尺，占 100%；一般管制區則有 1 筆土地，面積 3,365 平方公尺。〈表 3-44〉

表 3-44 小觀音地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
生態保護區	3	908,952	100	
一般管制區	1	3,365	—	
總計	20	912,317	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-9 小觀音地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

（二）地上物統計

本調查範圍內，建築物有 19 棟，面積 1,310 平方公尺；結構物 14 處，面積 154 平方公尺；其他有 7 處，面積 910,917 平方公尺，占 100%。〈表 3-45〉

表 3-45 小觀音地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
建築物	19	1,310	—	
結構物	14	154	—	
其他	7	910,853	100	
總計	57	912,317	100	

資料來源：本研究整理。

1. 建築物

本區內有 19 棟建築物，有 12 棟為住宅使用，面積 564 平方公尺，占 43%；另外 7 棟為其他使用，面積為 746 平方公尺，占 57%。在建築物結構部份有 3 棟為鋼筋混凝土，面積有 416 平方公尺，占 32%；磚造建築物有 16 棟，面積 894 平方公尺，占 68%。樓層的部份有 17 棟是一樓，面積 1,209 平方公尺，占 92%；另有 2 棟為 2 樓之建築物，面積 101 平方公尺，占 8%。〈表 3-46、3-47、3-48〉

表 3-46 小觀音地區建築物使用統計表

使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
住宅使用	12	564	43	
其他使用	7	746	57	
總計	19	1,310	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-47 小觀音地區建築物結構統計表

結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
鋼筋混凝土	3	416	32	
磚造	16	894	68	
總計	19	1,310	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-48 小觀音地區建築物樓層統計表

樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
一樓	17	1,209	92	
二樓	2	101	8	
總計	19	1,310	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 4 處為圍牆使用；3 處為蓄水塔，面積 30 平方公尺，占 20%；1 處為停車使用，面積 18 平方公尺，占 12%；4 處為棚架，面積 97 平方公尺，占 62%；以及 2 處為其他使用，面積 9 平方公尺，占 6%。材質部分，有 2 處為木，面積 63 平方公尺，占 41%；3 處為鐵皮，面積 43 平方公尺，占 28%；1 處為竹，18 平方公尺，占 12%；5 處為磚，面積 3 平方公尺，占 2%；1 處為鋼筋混凝土；2 處為不鏽鋼，面積 27 平方公尺，占 17%。〈表 3-49、3-50〉

表 3-49 小觀音地區結構物使用統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
圍牆使用	4	—	—	
蓄水塔（池）	3	30	20	
停車使用	1	18	12	
棚架；寮舍	4	97	62	
其他使用	2	9	6	
總計	14	154	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-50 小觀音地區結構物材質統計表

材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
木	2	63	41	
鐵皮	3	43	28	
竹	1	18	12	
磚	5	3	2	
鋼筋混凝土	1	—	—	
不銹鋼	2	27	17	
總計	14	154	100	

資料來源：本研究整理。

3.其他

在其他調查項目部份，本區內有 2 處為種菜使用，面積為 61 平方公尺；有 1 處為廢棄物使用，面積 22 平方公尺；1 處空地，面積 173 平方公尺；3 處未使用（雜木林），面積為 910,597 平方公尺，占 100%。〈表 3-51〉

表 3-51 小觀音地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
種菜	2	61	—	
廢棄物使用	1	22	—	
空地	1	173	—	
未使用（雜草）	3	910,597	100	
總計	7	910,853	100	

資料來源：本研究整理。

(三) 交叉分析

1. 建築物部分

(1) 使用分區與建築物使用

在生態保護區內，有住宅 12 棟，面積 564 平方公尺，占 43%；其他使用有 6 棟，面積 523 平方公尺，占 40%。在管三內，有其他使用 1 棟，面積 223 平方公尺，占 17%。〈表 3-52〉

表 3-52 小觀音地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
生態保護區	住宅	12	564	43
	其他使用	6	523	40
一般管制區第三類使用地	其他使用	1	223	17
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

(2) 使用分區與建築物結構

在生態保護區內，有鋼筋混凝土結構建築物 3 棟，面積 417 平方公尺，占 32%；磚結構建築物 15 棟，面積 670 平方公尺，占 51%。在管三內，有磚結構建築物 1 棟，面積 223 平方公尺，占 17%。〈表 3-53〉

表 3-53 小觀音地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
生態保護區	鋼筋混凝土	3	417	32
	磚	15	670	51
一般管制區第三類使用地	磚	1	223	17
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

(3) 使用分區與建築物樓層

在生態保護區內，有 1 層樓建築物 16 棟，面積 986 平方公尺，占 75 %；2 層樓建築物 2 棟，面積 101 平方公尺，占 8%。在管三內，有 1 層樓建築物 1 棟，面積 223 平方公尺，占 17%。

〈表 3-54〉

表 3-54 小觀音地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	1	16	986	75
	2	2	101	8
一般管制區第三類使用地	1	1	223	17
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

(4) 建築物使用與建築物結構

在本區內，有住宅使用鋼筋混凝土結構建築物 2 棟，面積 72 平方公尺，占 6%；磚結構 10 棟，面積 493 平方公尺，占 38%。其他使用鋼筋混凝土結構建築物 1 棟，面積 345 平方公尺，占 26%；磚結構 6 棟，面積 401 平方公尺，占 30%。〈表 3-55〉

表 3-55 小觀音地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
住宅	鋼筋混凝土	2	72	6
	磚	10	493	38
其他使用	鋼筋混凝土	1	344	26
	磚	6	401	30
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

(5) 建築物使用與建築物樓層

在本區內，有住宅使用 1 層樓建築物 12 棟，面積 565 平方公尺，占 43%。其他使用 1 層樓建築物 5 棟，面積 644 平方公

尺，占 49%；2 層樓建築物 2 棟，面積 101 平方公尺，占 8%。

〈表 3-56〉

表 3-56 小觀音地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
住宅	1	12	565	43
其他使用	1	5	644	49
	2	2	101	8
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

（6）建築物結構與建築物樓層

在本區內，有鋼筋混凝土結構 1 層樓建築物 3 棟，面積 417 平方公尺，占 32%。磚結構 1 層樓建築物有 14 棟，面積 792 平方公尺，占 60%；2 層樓建築物 2 棟，面積 101 平方公尺，占 8%。〈表 3-57〉

表 3-57 小觀音地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
鋼筋混凝土	1	3	417	32
磚	1	14	792	60
	2	2	101	8
總計	—	19	1,310	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

（1）使用分區與結構物使用

在生態保護區內，有其他使用 2 處，面積 9 平方公尺，占 6%；停車 1 處，面積 18 平方公尺，占 12%；圍牆 4 處；棚架 4 處，97 平方公尺，占 63%；蓄水塔 3 座，面積 30 平方公尺，占 19%。〈表 3-58〉

表 3-58 小觀音地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	其他使用	2	9	6
	停車	1	18	12
	圍牆	4	—	—
	棚架	4	97	63
	蓄水塔	3	30	19
總計	—	14	154	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與結構物材質

在生態保護區內，有木材質結構物 2 處，面積 63 平方公尺，占 41%；磚材質結構物 5 處，面積 3 平方公尺，占 2%；鐵皮材質結構物 3 處，面積 43 平方公尺，占 28%；鋼筋混凝土材質結構物 1 處；竹材質結構物 1 處，面積 18 平方公尺，占 12%；不鏽鋼材質結構物 2 處，面積 27 平方公尺，占 17%。〈表 3-59〉

表 3-59 小觀音地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	木	2	63	41
	磚	5	3	2
	鐵皮	3	43	28
	鋼筋混凝土	1	—	—
	竹	1	18	12
	不鏽鋼	2	27	17
總計	—	14	154	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在本區內，其他使用木材質結構物有 1 處，面積 9 平方公尺，占 6%。在停車使用部分，以鐵皮材質 1 處，面積 18 平方公尺，占 12%。圍牆使用磚材質 3 處；鋼筋混凝土材質 1 處。棚架使用竹材質 1 處，面積 18 平方公尺，占 12%；木材質 1 處，面積 54 平方公尺，占 35%；鐵皮材質 2 處，面積 25 平方

公尺，占 16%。蓄水塔使用不鏽鋼材質 2 處，面積 27 平方公尺，占 17%；磚材質 1 處，面積 3 平方公尺，占 2%。〈表 3-60〉

表 3-60 小觀音地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	木	1	9	6
	磚	1	—	—
停車	鐵皮	1	18	12
圍牆	磚	3	—	—
	鋼筋混凝土	1	—	—
棚架	竹	1	18	12
	木	1	54	35
	鐵皮	2	25	16
蓄水塔	不鏽鋼	2	27	17
	磚	1	3	2
總計	—	14	154	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目

（1）使用分區與其他項目使用

在生態保護區內，有未使用 2 處，面積 907,691 平方公尺，占 100%；種菜 2 處，面積 61 平方公尺；廢棄物 1 處，面積 22 平方公尺。在管三內，有未使用 1 處，面積 2,970 平方公尺；空地 1 處，面積 173 平方公尺。〈表 3-61〉

表 3-61 小觀音地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	未使用	2	907,691	100
	種菜	2	61	—
	廢棄物	1	22	—
一般管制區第三類使用地	未使用	1	2,970	—
	空地	1	173	—
總計	—	7	910,917	100

資料來源：本研究整理。

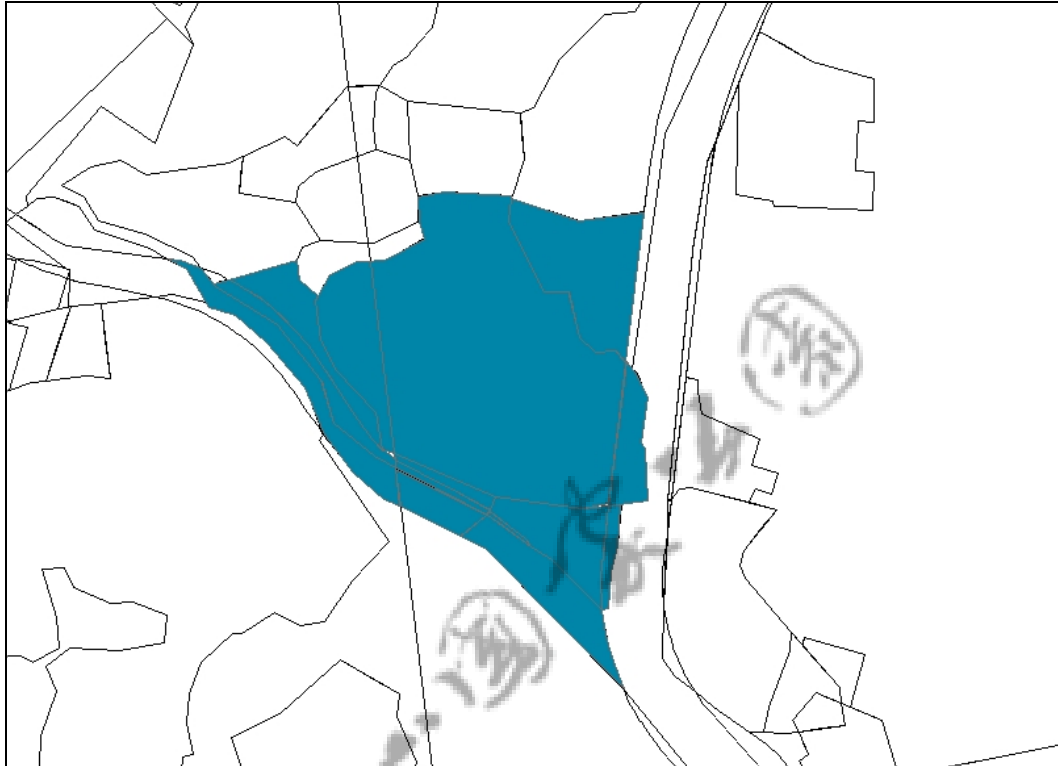
（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為生態保護區，其次為一般管制區第三類使用地。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為建築物，最後則是結構物。本區之管有土地上出現較多的建築物，多為住宅使用；結構物的部份則多為棚架、圍牆使用；而在其他項目中又以未使用（雜木林）為本區大宗，說明本區之管有土地還是維持原始的風貌。

經交叉分析後，在使用分區與建築物使用部分，以生態保護區的住宅使用所佔比例最高，其他使用居次；在使用分區與結構物使用部分，以生態保護區內的棚架使用所佔比例最高；在使用分區與其他項目使用部分，以生態保護區內的未使用所佔比例最高；在建築物使用與建築物結構部份，以住宅使用內的磚結構所佔比例最高；在建築物結構與建築物樓層部分，以磚結構的 1 層樓所佔比例最高；在結構物使用與結構物材質部分，以棚架使用的木材質所佔比例最高。

五、竹子湖地區〈圖 3-10〉

圖 3-10 竹子湖地區位置圖



資料來源：本研究整理。

(一) 使用分區

本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，本區土地全部位於一般管制區有 15 筆土地，面積 5,763 平方公尺。〈表 3-62〉

表 3-62 竹子湖地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
一般管制區	15	5,763	100	
總計	15	5,763	100	

資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，結構物 2 處，面積 1 平方公尺；其他有 15 處，面積 5,698 平方公尺，占 100%。〈表 3-63〉

表 3-63 竹子湖地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
結構物	2	1	—	
其他	15	5,762	100	
總計	57	5,763	100	

資料來源：本研究整理。

1. 結構物

本區的結構物有 2 處其他使用，面積 1 平方公尺。材質部分，有 1 處為木；1 處為塑膠，面積 1 平方公尺。〈表 3-64、3-65〉

表 3-64 竹子湖地區結構物使用統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
其他使用	2	1	100	
總計	2	1	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-65 竹子湖地區結構物材質統計表

材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
木	1	—	—	
塑膠	1	1	100	
總計	2	1	100	

資料來源：本研究整理。

2. 其他

在其他調查項目部份，本區內 3 處為停車使用，面積 1,906 平方公尺，占 33%；1 處道路使用，面積 66 平方公尺，占 1%；11 處其他使用，面積 3,726 平方公尺，占 66。〈表 3-66〉

表 3-66 竹子湖地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
停車	3	1,926	33	
道路	1	66	1	
其他使用	11	3,770	66	
總計	15	5,762	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1. 結構物部分

（1）使用分區與結構物使用

在管三內，有其他使用 2 處，面積 1 平方公尺。〈表 3-67〉

表 3-67 竹子湖地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	其他	2	1	100
總計	—	2	1	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與結構物材質

在管三內，有塑膠材質結構物 1 處，面積 1 平方公尺；木材質結構物 1 處。〈表 3-68〉

表 3-68 竹子湖地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	塑膠	1	1	100
	木	1	—	—
總計	—	2	1	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在管三內，其他使用塑膠材質有 1 處，面積 1 平方公尺；木材質 1 處。〈表 3-69〉

表 3-69 竹子湖地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	塑膠	1	1	100
	木	1	—	—
總計	—	2	1	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目

（1）使用分區與其他項目使用

在管三內，有其他使用 11 處，面積 3,726 平方公尺，占 65%；停車 3 處，面積 1,906 平方公尺，占 34；道路 1 處，面積 66 平方公尺，占 1%。〈表 3-70〉

表 3-70 竹子湖地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	其他使用	11	3,726	65
	停車	3	1,906	34
	道路	1	66	1
總計	—	15	5,698	100

資料來源：本研究整理。

（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，為一般管制區。在地上物的部份，大部分為其他項目。本區之結構物為其他使用及；而在其他項目中又以其他使用為本區大宗。

經交叉分析後，在使用分區與結構物使用部分，以一般管制區第三類使用地區內為其他使用；在使用分區與其他項目使用部分，以一般管制區第三類使用地內的其他使用所佔比例最高；在結構物使用與結構物材質部分，為其他使用的木材質與塑膠材質。

六、七星山地區〈圖 3-11〉

圖 3-11 七星山地區位置圖



資料來源：本研究繪製。

(一) 使用分區

本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，本區土地全部位於生態保護區共有 17 筆土地，面積為 310,398 平方公尺。〈表 3-71〉

表 3-71 七星山地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
生態保護區	17	310,398	100	
總計	17	310,398	100	

資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，建築物有 1 棟，面積 33 平方公尺；結構物 16 處，面積 142 平方公尺；其他有 27 處，面積 310,259 平方公尺，占 100%。〈表 3-72〉

表 3-72 七星山地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
建築物	1	33	—	
結構物	16	142	—	
其他	27	310,223	100	
總計	45	310,398	100	

資料來源：本研究整理。

1.建築物

本區內僅有 1 棟建築物，為其他使用，面積 33 平方公尺，結構為磚造，樓層為 1 樓。〈表 3-73、3-74、3-75〉

表 3-73 七星山地區建築物使用統計表

使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
其他使用	1	33	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-74 七星山地區建築物結構統計表

結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
磚造	1	33	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-75 七星山地區建築物樓層統計表

樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
一樓	1	33	100	

資料來源：本研究整理。

2.結構物

本區的結構物有 2 處為駁炭使用；2 處為圍牆使用；1 處為涼亭，面積 50 平方公尺，占 35%；11 處的其他使用，面積 92 平方公尺，占 65。材質部分，有 2 處為木，面積 50 平方公尺，占 35%；7 處為石，面積 6 平方公尺，占 4%；有 4 處為鐵皮，面積 26 平方公尺，占 19；2 處為鋼筋混凝土，面積 60 平方公尺，占 42%。〈表 3-76、3-77〉

表 3-76 七星山地區結構物使用統計表

使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
駁坎使用	2	—	—	
圍牆使用	2	—	—	高 1 公尺
橋；涼亭	1	50	35	
其他使用	11	92	66	
總計	16	142	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-77 七星山地區結構物材質統計表

材質	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
木	2	50	35	
石	8	6	4	
鐵皮	4	26	19	
鋼筋混凝土	2	60	42	
總計	16	142	100	

資料來源：本研究整理。

3.其他

在其他調查項目部份，本區內有 4 處空地，面積 29,770 平方公尺，占 10 處停車使用，面積 2,370 平方公尺，占 1%；12 處為道路，面積為 2,814 平方公尺，占 1%；5 處其他使用，面積 119 平方公尺；5 處未使用（雜木林），面積為 275,186 平方公尺，占 88%。〈表 3-78〉

表 3-78 七星山地區其他項目統計表

使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
空地	4	29,770	10	
停車	1	2,370	1	
道路	12	2,814	1	
其他使用	5	119	—	
未使用（雜木林）	6	275,150	88	
總計	28	310,223	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1. 建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

在生態保護區內有其他使用建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-79〉

表 3-79 七星山地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（ m^2 ）	百分比（%）
生態保護區	其他使用	1	33	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與建築物結構

在生態保護區內有磚結構建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-80〉

表 3-80 七星山地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（ m^2 ）	百分比（%）
生態保護區	磚	1	33	100

資料來源：本研究整理。

（3）使用分區與建築物樓層

在生態保護區內 1 層樓建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-81〉

表 3-81 七星山地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量（棟）	面積（ m^2 ）	百分比（%）
生態保護區	1	1	33	100

資料來源：本研究整理。

（4）建築物使用與建築物結構

在本區內，有其他使用磚結構建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-82〉

表 3-82 七星山地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
其他使用	磚	1	33	100

資料來源：本研究整理。

(5) 建築物使用與建築物樓層

在本區內，有其他使用 1 層樓建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-83〉

表 3-83 七星山地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
其他使用	1	1	33	100

資料來源：本研究整理。

(6) 建築物結構與建築物樓層

在本區內，有磚結構 1 層樓建築物一棟，面積 33 平方公尺。〈表 3-84〉

表 3-84 七星山地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
磚	1	1	33	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

(1) 使用分區與結構物使用

在生態保護區內有其他使用結構物 11 處，面積 92 平方公尺，占 65%。圍牆使用結構物 2 處。駁坎使用結構物 2 處。涼亭使用結構物 1 處，面積 50 平方公尺，占 35%。〈表 3-85〉

表 3-85 七星山地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	其他使用	11	92	65
	圍牆	2	—	—
	駁坎	2	—	—
	涼亭	1	50	35
總計	—	16	142	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與結構物材質

在生態保護區內有石材質結構物 8 處，面積 6 平方公尺，占 4%；鐵皮材質結構物 4 處，面積 26 平方公尺，占 18%；木材質結構物 2 處，面積 50 平方公尺，占 35%；鋼筋混凝土材質結構物 2 處，面積 60 平方公尺，占 43%。〈表 3-86〉

表 3-86 七星山地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	石	8	6	4
	鐵皮	4	26	18
	木	2	50	35
	鋼筋混凝土	2	60	43
總計	—	16	142	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在其他使用部分，有石材質 7 處，面積 6 平方公尺，占 5%；鐵材質 3 處，面積 26 平方公尺，占 18%；鋼筋混凝土材質 1 處，面積 60 平方公尺，占 42%。在圍牆使用部分，有木材質 1 處，鐵材質 1 處。在駁坎使用部分，有石材質 1 處，鋼筋混凝土材質 1 處。在涼亭使用部分，以木材質 1 處，面積 50 平方公尺，占 35%。〈表 3-87〉

表 3-87 七星山地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	石	7	6	5
	鐵	3	26	18
	鋼筋混凝土	1	60	42
圍牆	木	1	—	—
	鐵	1	—	—
駁坎	石	1	—	—
	鋼筋混凝土	1	—	—
涼亭	木	1	50	35
總計	—	16	142	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目部分

（1）使用分區與其他項目使用

在生態保護區內有未使用 6 處，面積 275,150 平方公尺，占 87%；其他使用 5 處，面積 119 平方公尺；空地使用 4 處，面積 29,770 平方公尺，占 11%；停車使用 1 處，面積 2,370 平方公尺，占 1%；道路使用 12 處，面積 2,814 平方公尺，占 1%。
〈表 3-88〉

表 3-88 七星山地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
生態保護區	未使用	6	275,150	87
	其他使用	5	119	—
	空地	4	29,770	11
	停車	1	2,370	1
	道路	12	2,814	1
總計	—	28	310,223	100

資料來源：本研究整理。

（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，全部是位於生態保護區內。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為結構物，最後則是建築物。本區之管有土地上出現較多的結構物，包括駁坎、圍牆、涼亭及其他等使用；而在其他項目中則是以未使用（雜木林）為本區大宗，說明本區之管有土地還是維持原始的風貌，並未被大規模開發或是佔用。

經交叉分析後，在結構物使用與結構材質部分，以其他使用的鋼筋混凝土所佔比例最高。

七、管一地區〈圖 3-12〉

圖 3-12 管一地區位置圖



資料來源：本研究整理。

(一) 使用分區〈圖 3-13〉

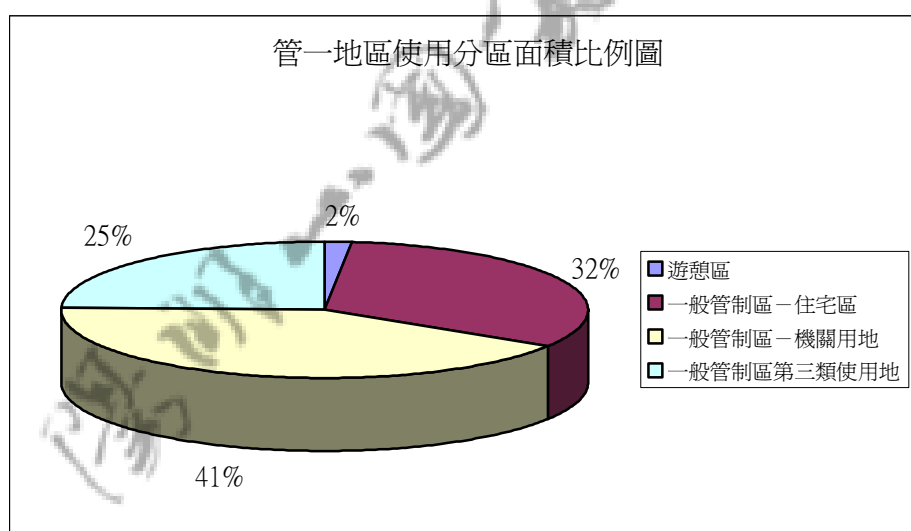
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於遊憩區有 1 筆土地，面積 196 平方公尺，占 2%；一般管制區—住宅區有 1 筆土地，面積 4,014 平方公尺，占 32%；一般管制區—機關用地有 14 筆土地，面積 5,133 平方公尺，占 42%；一般管制區第三類使用地有 3 筆土地，面積 3,034 平方公尺，占 24%。〈表 3-89〉

表 3-89 管一地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
遊憩區	1	196	2	
一般管制區—住宅區	1	4,014	32	
一般管制區—機關用地	14	5,133	42	
一般管制區第三類使用地	3	3,034	24	
總計	19	12,377	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-13 管一地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，建築物有 25 棟，面積 2,436 平方公尺，占 20%；結構物 1 處，面積 12 平方公尺；其他有 18 處，面積 9,929 平方公尺，占 80%。〈表 3-90〉

表 3-90 管一地區地上物統計表

項目	數量 (棟、處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
建築物	25	2,436	20	
結構物	1	12	—	
其他	18	9,929	80	
總計	46	12,377	100	

資料來源：本研究整理。

1.建築物

本區內有 25 棟建築物，有 19 棟為住宅使用，面積 1,176 平方公尺，占 48%；另外 6 棟為其他使用，面積為 1,260 平方公尺，占 52%。在建築物結構部份有 17 棟為鋼筋混凝土，面積有 2,076 平方公尺，占 85%；磚造建築物有 8 棟，面積 360 平方公尺，占 15%。樓層的部份有 11 棟是一樓，面積 980 平方公尺，占 40%；有 13 棟為 2 樓之建築物，面積 1,336 平方公尺，占 55%；有 1 棟 3 樓之建築物，面積為 120 平方公尺，占 5%。〈表 3-91、3-92、3-93〉

表 3-91 管一地區建築物使用統計表

使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
住宅使用	19	1,176	48	
其他使用	6	1,260	52	
總計	25	2,436	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-92 管一地區建築物結構統計表

結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
鋼筋混凝土	17	2,076	85	
磚造	8	360	15	
總計	25	2,436	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-93 管一地區建築物樓層統計表

樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
一樓	11	980	40	
二樓	13	1,336	55	
三樓	1	120	5	
總計	25	2,436	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 1 處為其他使用，面積 12 平方公尺，材質為木。〈表 3-94、3-95〉

表 3-94 管一地區結構物使用統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
其他使用	1	12	100	
總計	1	12	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-95 管一地區結構物材質統計表

材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
木	1	12	100	
總計	1	12	100	

資料來源：本研究整理。

3. 其他

在其他調查項目部份，本區內有 1 處種菜使用，面積 32 平方公尺；1 處種苗木，面積為 28 平方公尺；5 處空地，面積 6,307 平方公尺，占 64%；2 處為道路，面積為 311 平方公尺，占 3%；3 處圍牆使用，面積為 76 平方公尺，占 1%；4 處未使用（雜木林），面積為 2,613 平方公尺，占 26%；以及 2 處無法調查，面積為 562 平方公尺，占 6%。〈表 3-96〉

表 3-96 管一地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
種菜	1	32	—	
種苗木	1	28	—	
空地	5	6,307	64	
道路	2	311	3	
圍牆	3	76	1	
未使用（雜木林）	4	2,613	26	
無法調查	2	562	6	
總計	18	9,929	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1.建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

在管三內，住宅使用 2 棟，面積 168 平方公尺，占 7%。
 在一般管制區—住宅內，有其他使用 4 棟，面積 824 平方公尺，占 34%。在一般管制區—機關部分，住宅使用有 17 棟，面積 1,008 平方公尺，占 41%；其他使用 1 棟，面積 240 平方公尺，占 10%。在遊憩區部份，其他使用有 1 棟，面積 196 平方公尺，占 8%。〈表 3-97〉

表 3-97 管一地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	住宅	2	168	7
一般管制區—住宅	其他使用	4	824	34
一般管制區—機關	住宅	17	1,008	41
	其他使用	1	240	10
遊憩區	其他使用	1	196	8
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

(2) 使用分區與建築物結構

在管三內，鋼筋混凝土結構建築物 2 棟，面積 168 平方公尺，占 7%。在一般管制區—住宅內，有鋼筋混凝土結構建築物 4 棟，面積 824 平方公尺，占 34%。在一般管制區—機關部分，有鋼筋混凝土結構建築物 10 棟，面積 888 平方公尺，占 36%；磚結構建築物 8 棟，面積 360 平方公尺，占 15%。在遊憩區部份，有鋼筋混凝土結構建築物 1 棟，面積 196 平方公尺，占 8%。

〈表 3-98〉

表 3-98 管一地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
一般管制區第三類 使用地	鋼筋混凝土	2	168	7
一般管制區—住宅	鋼筋混凝土	4	824	34
一般管制區—機關	鋼筋混凝土	10	888	36
	磚	8	360	15
遊憩區	鋼筋混凝土	1	196	8
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

(3) 使用分區與建築物樓層

在管三內，有 2 層樓建築物 1 棟，面積 48 平方公尺，占 2%；3 層樓建築物 1 棟，面積 120 平方公尺，占 5%。在一般管制區—住宅內，有 1 層樓建築物 2 棟，面積 264 平方公尺，占 11%；2 層樓建築物 2 棟，面積 560 平方公尺，占 23%。在機關部分，有 1 層樓建築物 10 棟，面積 728 平方公尺，占 30%；2 層樓建築物 8 棟，面積 520 平方公尺，占 21%。在遊憩區部份，有 1 層樓建築物 1 棟，面積 196 平方公尺，占 8%。〈表 3-99〉

表 3-99 管一地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
一般管制區第三類 使用地	2	1	48	2
	3	1	120	5
一般管制區－住宅	1	2	264	11
	2	2	560	23
機關	1	10	728	30
	2	8	520	21
遊憩區	1	1	196	8
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

(4) 建築物使用與建築物結構

在本區內有其他使用鋼筋混凝土結構建築物 6 棟，面積 1,260 平方公尺，占 52%。住宅使用鋼筋混凝土結構建築物 11 棟，面積 816 平方公尺，占 33%；磚結構建築物 8 棟，面積 360 平方公尺，占 15%。〈表 3-100〉

表 3-100 管一地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
其他使用	鋼筋混凝土	6	1,260	52
住宅	鋼筋混凝土	11	816	33
	磚	8	360	15
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

(5) 建築物使用與建築物樓層

在本區內有其他使用 1 層樓建築物 4 棟，面積 700 平方公尺，占 29%；2 層樓建築物 2 棟，面積 560 平方公尺，占 23%。住宅使用 1 層樓建築物 7 棟，面積 280 平方公尺，占 11%；2 層樓建築物 11 棟，面積 776 平方公尺，占 32%；3 層樓建築物 1 棟，面積 120 平方公尺，占 5%。〈表 3-101〉

表 3-101 管一地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	1	4	700	29
	2	2	560	23
住宅	1	7	280	11
	2	11	776	32
	3	1	120	5
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

（6）建築物結構與建築物樓層

在本區內有鋼筋混凝土結構 1 層樓建築物 4 棟，面積 700 平方公尺，占 29%；2 層樓建築物 12 棟，面積 1,256 平方公尺，占 52%；3 層樓建築物 1 棟，面積 120 平方公尺，占 5%。磚結構 1 層樓建築物 7 棟，面積 280 平方公尺，占 11%；2 層樓建築物 1 棟，面積 80 平方公尺，占 3%。〈表 3-102〉

表 3-102 管一地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
鋼筋混凝土	1	4	700	29
	2	12	1,256	52
	3	1	120	5
磚	1	7	280	11
	2	1	80	3
總計	—	25	2,436	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

（1）使用分區與結構物使用

在一般管制區—住宅的部分，有其他使用 1 處，面積 12 平方公尺。〈表 3-103〉

表 3-103 管一地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區—住宅	其他使用	1	12	100
總計	—	1	12	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與結構物材質

在一般管制區—住宅的部分，有木材質 1 處，面積 12 平方公尺。〈表 3-104〉

表 3-104 管一地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區—住宅	木	1	12	100
總計	—	1	12	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在其他使用部分，有木材質 1 處，面積 12 平方公尺。〈表 3-105〉

表 3-105 管一地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	木	1	12	100
總計	—	1	12	100

資料來源：本研究整理。

3. 其他項目部分

（1）使用分區與其他項目使用

在管三部分，有空地 1 處，面積 2,304 平方公尺，占 23%；無法調查 2 處，面積 562 平方公尺，占 6%。在機關部分，有未使用 4 處，面積 2,613 平方公尺，占 27%；道路 2 處，面積 311 平方公尺，占 3%；空地 3 處，827 平方公尺，占 8%；圍牆 3 處，76 平

方公尺，占 1%；種菜 1 處，32 平方公尺；種苗木 1 處，面積 28 平方公尺。在一般管制區—住宅部份，有空地 1 處，面積 3,176 平方公尺，占 32%。〈表 3-106〉

表 3-106 管一地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第 三類使用地	空地	1	2,304	23
	無法調查	2	562	6
機關	未使用	4	2,613	27
	道路	2	311	3
	空地	3	827	8
	圍牆	3	76	1
	種菜	1	32	—
	種苗木	1	28	—
住宅	空地	1	3,176	32
總計	—	18	9,929	100

資料來源：本研究整理。

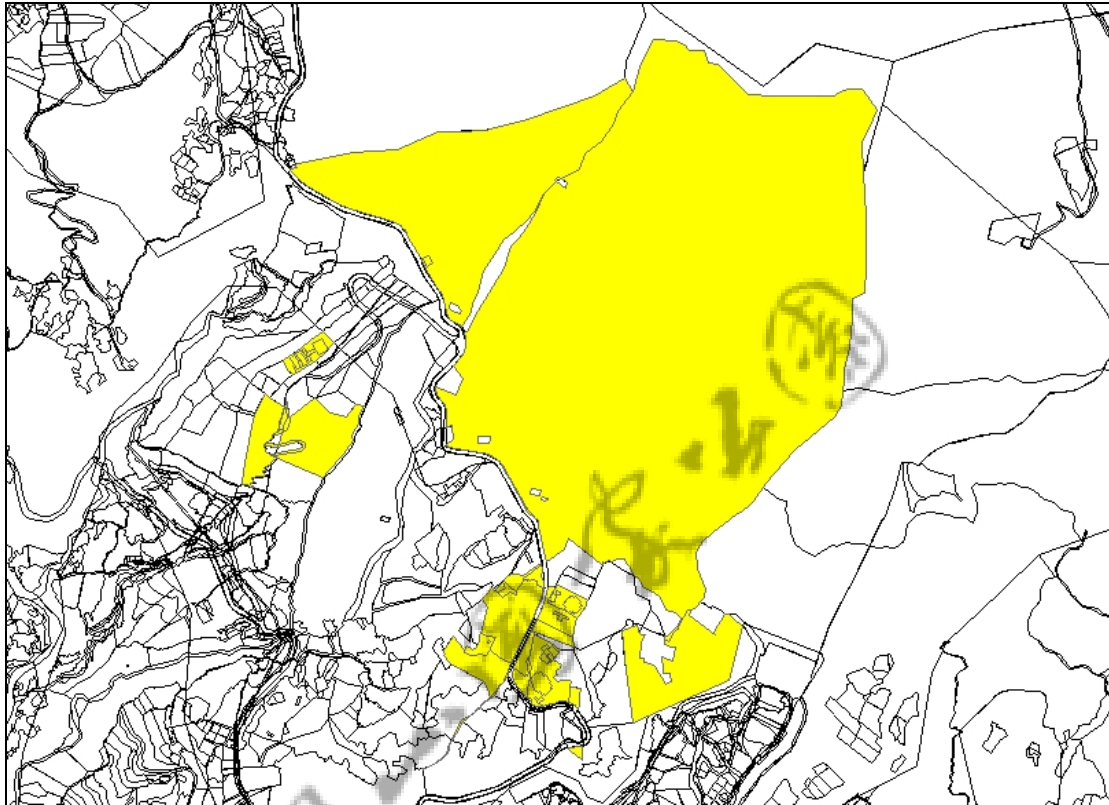
（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為一般管制區—機關，其次為一般管制區—住宅。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為建築物、結構物。本區之管有土地上的建築物，多為住宅使用與機關使用；結構物的部份則為其他使用；而在其他項目中以空地為本區大宗。

經交叉分析後，在使用分區與建築物使用部分，以一般管制區—機關的住宅使用佔有比例最高，一般管制區—住宅的其他使用居次；在使用分區與結構物使用部分，為一般管制區—住宅的其他使用；在使用分區與其他項目使用部分，以一般管制區—機關的未使用所佔比例最高；在建築物使用與建築物結構部份，以其他使用的鋼筋混凝土結構所佔比例最高；在建築物結構與建築物樓層部分，以鋼筋混凝土結構的 2 層樓所佔比例最高；在結構物使用與結構物材質部分，為其他使用的木材質。

八、管二地區〈圖 3-14〉

圖 3-14 管二地區位置圖



資料來源：本研究整理。

(一) 使用分區〈圖 3-15〉

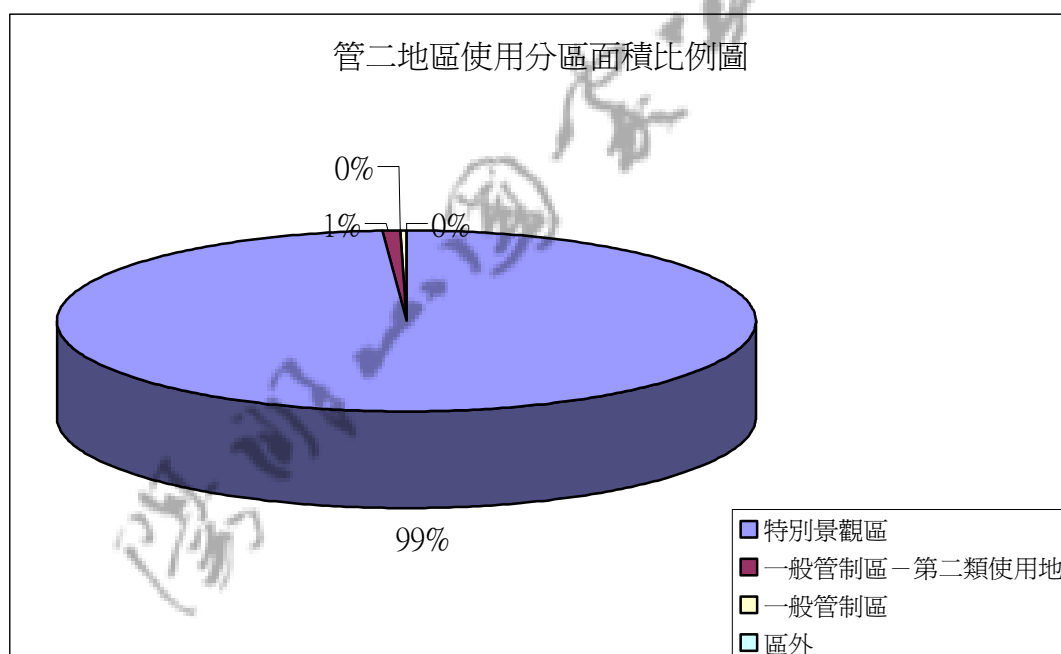
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於特別景觀區有 34 筆土地，面積 1,361,994 平方公尺，占 99%；一般管制區第二類使用地有 1 筆土地，面積 12,864 平方公尺，佔 1%；一般管制區則有 1 筆土地，面積 1,202 平方公尺；區外土地 1 筆，面積 945 平方公尺。〈表 3-107〉

表 3-107 管二地區使用分區統計表

使用分區	數量	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
特別景觀區	34	1,361,994	99	
一般管制區— 第二類使用地	1	12,864	1	
一般管制區	1	1,202	—	
區外	1	945	—	
總計	36	1,377,005	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-15 管二地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

（二）地上物統計

本調查範圍內，建築物有 14 棟，面積 7,132 平方公尺，占 1%；結構物 23 處，面積 572 平方公尺；其他有 78 處，面積 1,369,301 平方公尺，占 99%。〈表 3-108〉

表 3-108 管二地區地上物統計表

項目	數量 (棟、處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
建築物	14	7,132	1	
結構物	23	572	—	
其他	78	1,369,301	99	
總計	115	1,377,005	100	

資料來源：本研究整理。

1.建築物

本區內有 14 棟建築物，有 14 棟為其他使用，面積為 7,132 平方公尺。在建築物結構部份有 14 棟為鋼筋混凝土，面積有 7,132 平方公尺。樓層的部份有 10 棟是一樓，面積 4,320 平方公尺，占 61%；有 3 棟為 2 樓之建築物，面積 1,948 平方公尺，占 27%；有 1 棟 3 樓之建築物，面積為 864 平方公尺，占 12%。〈表 3-109、3-110、3-111〉

表 3-109 管二地區建築物使用統計表

使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
其他使用	14	7,132	100	
總計	14	7,132	100	

表 3-110 管二地區建築物結構統計表

結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
鋼筋混凝土	14	7,132	100	
總計	14	7,132	100	

表 3-111 管二地區建築物樓層統計表

樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
一樓	10	4,320	61	
二樓	3	1,948	27	
三樓	1	864	12	
總計	14	7,132	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 8 處為駁坎使用；3 處為蓄水塔，面積 49 平方公尺，占 8.39%；7 處棚架，面積 166 平方公尺，占 28.42%；2 處化糞池；以及 4 處其他使用，面積 369 平方公尺，占 63.18%；材質部分，有 2 處為木，面積 65 平方公尺，占 11%；1 處為竹，面積 12 平方公尺，占 2%；7 處為石；3 處為塑膠，面積 55 平方公尺，占 10%；有 2 處為鐵皮，面積 46 平方公尺，占 8%；1 處為磚，面積 320 平方公尺，占 56%；6 處為鋼筋混凝土，面積 73 平方公尺，占 13%；及 1 處不鏽鋼，面積 1 平方公尺。〈表 3-112、3-113〉

表 3-112 管二地區結構物使用統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
駁坎使用	8	—	—	
蓄水塔（池）	3	49	9	
棚架；寮舍	7	166	29	
化糞池	2	—	—	
其他使用	3	357	62	
總計	23	572	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-113 管二地區結構物材質統計表

材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
木	2	65	11	
竹	1	12	2	
石	7	—	—	
塑膠	3	55	10	
鐵皮	2	46	8	
磚	1	320	56	
鋼筋混凝土	6	73	13	
不鏽鋼	1	1	—	
總計	23	572	100	

資料來源：本研究整理。

3.其他

在其他調查項目部份，本區內有 1 處種菜使用，面積 40 平方公尺；4 處空地，面積 2,050 平方公尺；3 處停車使用，面積 1,230 平方公尺；26 處為道路，面積為 4,215 平方公尺；17 處其他使用，面積 18,793 平方公尺，占 2%；27 處未使用（雜木林），面積為 1,342,973 平方公尺，占 98%。〈表 3-114〉

表 3-114 管二地區其他項目統計表

使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
種菜	1	40	—	
空地	4	2,050	—	
停車	3	1,230	—	
道路	26	4,215	—	
其他使用	17	18,793	2	
未使用（雜木林）	27	1,342,973	98	
總計	78	1,369,301	100	

資料來源：本研究整理。

(三) 交叉分析

1.建築物部分

(1) 使用分區與建築物使用

在特別景觀區內，有其他使用 8 棟，面積 3,844 平方公尺，占 54%。在管二內，有其他使用 6 棟，面積 3,288 平方公尺，占 46%。〈表 3-115〉

表 3-115 管二地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	其他使用	8	3,844	54
一般管制區第二類使用地	其他使用	6	3,288	46
總計	—	14	7,132	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與建築物結構

在特別景觀區內，有鋼筋混凝土結構建築物 8 棟，面積 3,844 平方公尺，占 54%。在管二內，有鋼筋混凝土結構建築物 6 棟，面積 3,288 平方公尺，占 46%。〈表 3-116〉

表 3-116 管二地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
特別景觀區	鋼筋混凝土	8	3,844	54
一般管制區第二類使用地	鋼筋混凝土	6	3,288	46
總計	—	14	7,132	100

資料來源：本研究整理。

（3）使用分區與建築物樓層

在特別景觀區內，有 1 層樓建築物 6 棟，面積 1,740 平方公尺，占 24%；2 層樓建築物 1 棟，面積 1,240 平方公尺，占 17%；3 層樓建築物 1 棟，面積 864 平方公尺，占 12%。在管二內，有 1 層樓建築物 4 棟，面積 2,580 平方公尺，占 36%；2 層樓建築物 2 棟，面積 708 平方公尺，占 11%。〈表 3-117〉

表 3-117 管二地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
特別景觀區	1	6	1,740	24
	2	1	1,240	17
	3	1	864	12
一般管制區第二類使用地	1	4	2,580	36
	2	2	708	11
總計	—	14	7,132	100

資料來源：本研究整理。

（4）建築物使用與建築物結構

在本區內有其他使用鋼筋混凝土結構建築物 14 棟，面積 7,132 平方公尺。〈表 3-118〉

表 3-118 管二地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
其他使用	鋼筋混凝土	14	7,132	100
總計	—	14	7,132	100

資料來源：本研究整理。

(5) 建築物使用與建築物樓層

在本區內有其他使用 1 層樓建築物 10 棟，面積 4,320 平方公尺，占 61%；2 層樓建築物 3 棟，面積 1,948 平方公尺，占 27%；3 層樓建築物 1 棟，面積 864 平方公尺，占 12%。〈表 3-119〉

表 3-119 管二地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量(棟)	面積(m ²)	百分比(%)
其他使用	1	10	4,320	61
	2	3	1,948	27
	3	1	864	12
總計	—	14	7,132	100

資料來源：本研究整理。

(6) 建築物結構與建築物樓層

在本區內有鋼筋混凝土結構 1 層樓建築物 10 棟，面積 4,320 平方公尺，占 61%；2 層樓建築物 3 棟，面積 1,948 平方公尺，占 27%；3 層樓建築物 1 棟，面積 864 平方公尺，占 12%。〈表 3-120〉

表 3-120 管二地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量(處)	面積(m ²)	百分比(%)
鋼筋混凝土	1	10	4,320	67
	2	3	1,948	27
	3	1	864	12
總計	—	39	7,132	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

（1）使用分區與結構物使用

在特別景觀區部份，有棚架 5 處，面積 90 平方公尺，占 16%；蓄水池 3 處，面積 49 平方公尺，占 9%；駁坎 8 處；化糞池 2 處；其他使用 3 處，面積 357 平方公尺，占 62%。在管二的部分，有棚架 2 處，面積 76 平方公尺，占 13%。〈表 3-121〉

表 3-121 管二地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	棚架	5	90	16
	蓄水池	3	49	9
	駁坎	8	—	—
	化糞池	2	—	—
	其他使用	3	357	62
一般管制區第二類使用地	棚架	2	76	13
總計	—	23	572	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與結構物材質

在特別景觀區部份，有水泥材質 5 處，面積 37 平方公尺，占 7%；塑膠材質 3 處，面積 55 平方公尺，占 10%；磚材質 1 處，面積 320 平方公尺，占 56%；鋼筋混凝土材質 1 處，面積 36 平方公尺，占 6%；鐵皮材質 1 處，面積 10 平方公尺，占 2%；竹材質 1 處，面積 12 平方公尺，占 2%；石材質 7 處；不鏽鋼材質 1 處，面積 1 平方公尺；木材質 1 處，面積 25 平方公尺，占 4%。在管二的部分，有木材質 1 處，面積 40 平方公尺，占 7%；鐵材質 1 處，面積 36 平方公尺，占 6%。〈表 3-122〉

表 3-122 管二地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	水泥	5	37	7
	塑膠	3	55	10
	磚	1	320	56
	鋼筋混凝土	1	36	6
	鐵皮	1	10	2
	竹	1	12	2
	石	7	—	—
	不鏽鋼	1	1	—
	木	1	25	4
一般管制區第 二類使用地	木	1	40	7
	鐵	1	36	6
總計	—	23	572	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在棚架使用部分，鐵材質 2 處，面積 46 平方公尺，占 8%；木材質 2 處，面積 65 平方公尺，占 11%；塑膠材質 2 處，面積 43 平方公尺，占 8%；竹材質 1 處，面積 12 平方公尺，占 2%。在蓄水池使用部分，有塑膠材質 1 處，面積 12 平方公尺，占 2%；水泥材質 2 處，面積 37 平方公尺，占 7%。在駁坎使用部分，石材質 8 處。在化糞池使用部分，有水泥材質 2 處。在其他使用部分，有不鏽鋼材質 1 處，面積 1 平方公尺；磚材質 1 處，320 平方公尺，占 56%；鋼筋混凝土材質 1 處，面積 36 平方公尺，占 6%。〈表 3-123〉

表 3-123 管二地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
棚架	鐵	2	46	8
	木	2	65	11
	塑膠	2	43	8
	竹	1	12	2
蓄水池	塑膠	1	12	2
	水泥	2	37	7
駁坎	石	8	—	—
化糞池	水泥	2	—	—
其他使用	不鏽鋼	1	1	—
	磚	1	320	56
	鋼筋混凝土	1	36	6
總計	—	23	572	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目部分

（1）使用分區與其他項目使用

在特別景觀區部份，有道路 23 處，面積 4,215 平方公尺；未使用 26 處，面積 1,342,028 平方公尺，占 98%；其他使用 15 處，面積 8,016 平方公尺，占 1%；停車 3 處，面積 1,230 平方公尺；種菜 1 處，面積 40 平方公尺；空地 4 處，面積 2,050 平方公尺；在區外的部分，有道路 1 處；其他使用 1 處，面積 945 平方公尺；在一般管制區部分，有其他使用 1 處，面積 1,202 平方公尺；道路 1 處；在管二部分，有其他使用 1 處，面積 9,575，占 1%；道路 1 處。〈表 3-124〉

表 3-124 管二地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
特別景觀區	道路	23	4,215	—
	未使用	26	1,342,028	98
	其他使用	15	8,016	1
	停車	3	1,230	—
	種菜	1	40	—
	空地	4	2,050	—
區外	道路	1	—	—
	未使用	1	945	—
一般管制區	其他使用	1	1,202	—
	道路	1	—	—
一般管制區第二類使用地	其他使用	1	9,575	1
	道路	1	—	—
總計	—	78	1,369,301	100

資料來源：本研究整理。

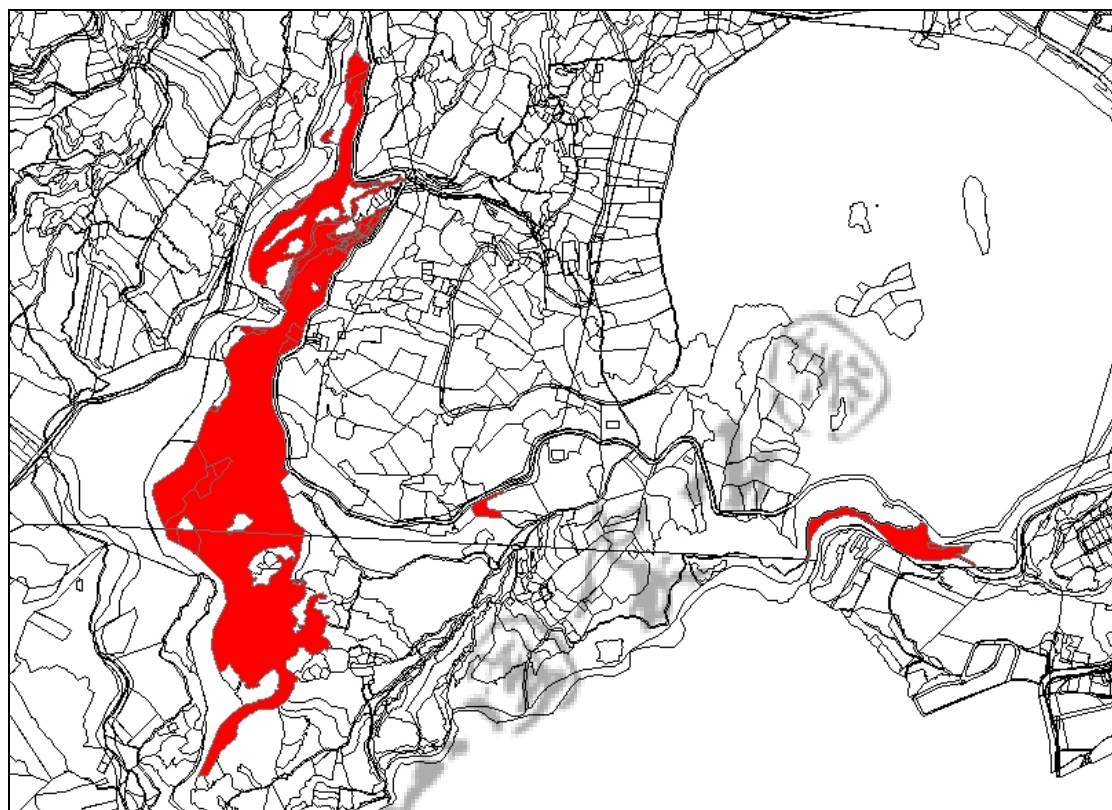
（四）綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為特別景觀區。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為建築物、結構物。本區之管有土地上的建築物，為其他使用；結構物的部份則多為其他、棚架等使用；而在其他項目中有以未使用（雜木林）為本區大宗。因本區內多為政府單位之服務性設施，還包含了七星山的部份，因此說明本區之管有土地除維持原始的風貌外，其餘為機關使用。

經交叉分析後，在使用分區與建築物使用部分，以特別景觀區的其他使用佔有比例最高，管二的其他使用居次；在使用分區與結構物使用部分，以特別景觀區的其他使用所佔比例最高；在使用分區與其他項目使用部分，以特別景觀區的未使用所佔比例最高；在建築物使用與建築物結構部份，為其他使用的鋼筋混凝土結構；在建築物結構與建築物樓層部分，以鋼筋混凝土結構的1層樓所佔比例最高，2層樓居次；在結構物使用與結構物材質部分，以其他使用的磚材質所佔比例最高，棚架使用的木材質居次。

九、龍鳳谷地區〈圖 3-16〉

圖 3-16 龍鳳谷地區位置圖



資料來源：本研究整理。

（一）使用分區〈圖 3-17〉

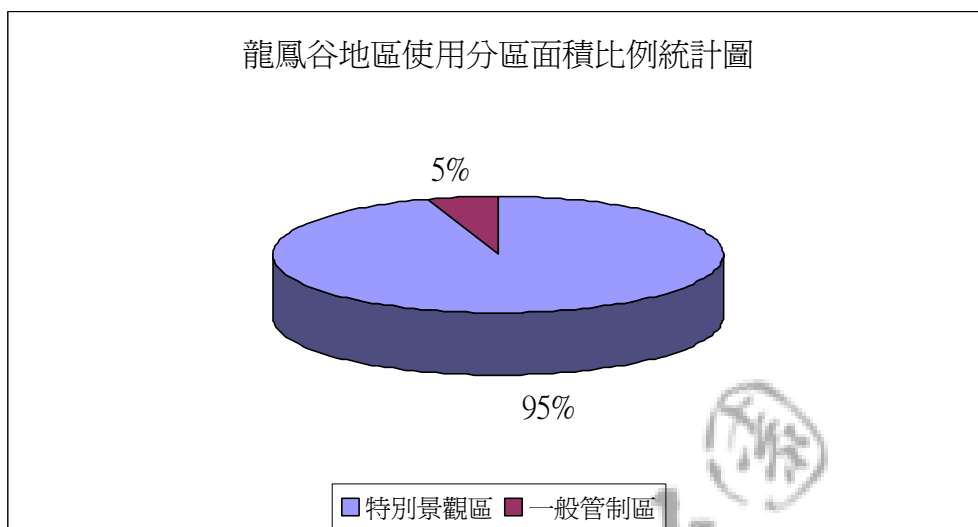
本調查範圍內，從調查單位的地籍筆數觀之，位於特別景觀區有 26 筆土地，面積 169,140 平方公尺，占 95%；一般管制區則有 1 筆土地，面積 9,134 平方公尺，占 5%。〈表 3-125〉

表 3-125 龍鳳谷地區使用分區統計表

使用分區	數量(棟、處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
特別景觀區	26	169,140	95	
一般管制區	1	9,134	5	
總計	27	178,274	100	

資料來源：本研究整理。

圖 3-17 龍鳳谷地區使用分區面積比例圖



資料來源：本研究整理。

(二) 地上物統計

本調查範圍內，建築物有 36 棟，面積 3,025 平方公尺，占 1%；結構物 2 處，面積 210 平方公尺；其他有 26 處，面積 174,847 平方公尺，占 99%。〈表 3-126〉

表 3-126 龍鳳谷地區地上物統計表

項目	數量（棟、處）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
建築物	36	3,025	1	
結構物	2	210	—	
其他	26	175,039	99	
總計	64	178,274	100	

資料來源：本研究整理。

1. 建築物

本區內有 36 棟建築物，有 6 棟為商業使用，面積 1,585 平方公尺，占 52%；有 15 棟為住宅使用，面積 1,200 平方公尺，占 40%；有 1 棟為農業使用，面積為 60 平方公尺，占 2%；另外 3 棟為其他使用，面積為 180 平方公尺，占 6%。在建築物結構部份有 15 棟為鋼筋混凝土，面積有 1,327 平方公尺，占 44%；磚造建築物有 14 棟，面積 1,116 平方公尺，占 37%；土石木造鐵皮之建築物有 7 棟，

面積為 582 平方公尺，占 19%。樓層的部份有 20 棟是一樓，面積 1,790 平方公尺，占 59%；另有 16 棟為 2 樓之建築物，面積 1,235 平方公尺，占 41%。〈表 3-127、3-128、3-129〉

表 3-127 龍鳳谷地區建築物使用統計表

使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
商業使用	16	1,585	52	
住宅使用	15	1,200	40	
農業使用	1	60	2	
其他使用	3	180	6	
總計	36	3,025	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-128 龍鳳谷地區建築物結構統計表

結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
鋼筋混凝土	15	1,327	44	
磚造	14	1,116	37	
土石木造鐵皮	7	582	19	
總計	36	3,025	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-129 龍鳳谷地區建築物樓層統計表

樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）	備註
一樓	20	1,790	59	
二樓	16	1,235	41	
總計	36	3,025	100	

資料來源：本研究整理。

2. 結構物

本區的結構物有 1 處為堆置生財工具，面積 66 平方公尺，占 31%；1 處為其他使用，面積 144 平方公尺，占 69%；材質部分，皆為木材質，面積為 210 平方公尺。〈表 3-130、3-131〉

表 3-130 龍鳳谷地區結構物使用統計表

使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
堆置生財工具	1	66	31	
其他使用	1	144	69	
總計	2	210	100	

資料來源：本研究整理。

表 3-131 龍鳳谷地區結構物材質統計表

使用	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
木	2	210	100	
總計	2	210	100	

資料來源：本研究整理。

3.其他

在其他調查項目部份，本區內有 2 處空地，面積 1,840 平方公尺，占 1%；2 處為道路，面積為 59 平方公尺；22 處未使用（雜木林），面積為 172,948 平方公尺，占 99%。〈表 3-132〉

表 3-132 龍鳳谷地區其他項目統計表

使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)	備註
空地	2	1,840	1	
道路	2	59	—	
未使用（雜木林）	22	173,140	99	
總計	26	175,039	100	

資料來源：本研究整理。

（三）交叉分析

1.建築物部分

（1）使用分區與建築物使用

在管三的部分，有住宅 1 棟，面積 96 平方公尺，占 3%；商業 1 棟，面積 40 平方公尺，占 1%；農業 1 棟，面積 60 平方公尺，占 2%。特別景觀區部份，住宅 14 棟，面積 1,104 平方公尺，占 37%；其他 3 棟，面積 180 平方公尺，占 6%；商業 16 棟，面積 1,545 平

方公尺，占 51%。〈表 3-133〉

表 3-133 龍鳳谷地區使用分區與建築物使用交叉分析統計表

使用分區	建築物使用	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	住宅	1	96	3
	商業	1	40	1
	農業	1	60	2
特別景觀區	住宅	14	1,104	37
	其他	3	180	6
	商業	16	1,545	51
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

（2）使用分區與建築物結構

在管三內，有磚結構建築物 3 棟，面積 196 平方公尺，占 6%。
 特別景觀區內，有鐵皮結構建築物 2 棟，面積 320 平方公尺，占 11%；磚結構建築物 11 棟，面積 920 平方公尺，占 30%；鋼筋混凝土結構建築物 15 棟，面積 1,327 平方公尺，占 44%；木結構建築物 5 棟，面積 262 平方公尺，占 9%。〈表 3-134〉

表 3-134 龍鳳谷地區使用分區與建築物結構交叉分析統計表

使用分區	建築物結構	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	磚	3	196	6
特別景觀區	鐵皮	2	320	11
	磚	11	920	30
	鋼筋混凝土	15	1,327	44
	木	5	262	9
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

（3）使用分區與建築物樓層

在管三內，有 1 層樓建築物 3 棟，面積 196 平方公尺，占 7%。
 特別景觀區內，有 1 層樓建築物 17 棟，面積 1,594 平方公尺，占 53%；2 層樓建築物 16 棟，面積 1,235 平方公尺，占 40%。〈表 3-135〉

表 3-135 龍鳳谷地區使用分區與建築物樓層交叉分析統計表

使用分區	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
一般管制區第三類使用地	1	3	196	7
特別景觀區	1	17	1,594	53
	2	16	1,235	40
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

(4) 建築物使用與建築物結構

在住宅使用部分，有木結構3棟，面積120平方公尺，占4%；磚結構5棟，面積50平方公尺，占17%；鋼筋混凝土結構7棟，580平方公尺，占19%。其他使用部分，有木結構1棟，面積40平方公尺，占1%；磚結構1棟，面積20平方公尺，占1%；鋼筋混凝土結構1棟，面積120平方公尺，占4%。商業使用部分，有木結構1棟，面積102平方公尺，占3%；磚結構7棟，面積536平方公尺，占18%；鋼筋混凝土結構7棟，面積536平方公尺，占21%；鐵皮結構2棟，面積627平方公尺，占10%。在農業使用部分，磚結構1棟，面積60平方公尺，占2%。〈表 3-136、3-137〉

表 3-136 龍鳳谷地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表

建築物使用	建築物結構	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
住宅	木	3	120	4
	磚	5	500	17
	鋼筋混凝土	7	580	19
其他使用	木	1	40	1
	磚	1	20	1
	鋼筋混凝土	1	120	4

資料來源：本研究整理。

表 3-137 龍鳳谷地區建築物使用與建築物結構交叉分析統計表（續）

商業	木	1	102	3
	磚	7	536	18
	鋼筋混凝土	7	627	21
	鐵皮	2	320	10
農業	磚	1	60	2
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

（5）建築物使用與建築物樓層

在住宅使用 1 層樓建築物 8 棟，面積 712 平方公尺，占 23%；2 層樓建築物 7 棟，面積 488 平方公尺，占 16%。商業使用 1 層樓建築物 8 棟，面積 838 平方公尺，占 28%；2 層樓建築物 9 棟，面積 747 平方公尺，占 25%。農業使用 1 層樓建築物 1 棟，面積 60 平方公尺，占 2%。其他使用 1 層樓建築物 3 棟，面積 180 平方公尺，占 6%。〈表 3-138〉

表 3-138 龍鳳谷地區建築物使用與建築物樓層交叉分析統計表

建築物使用	建築物樓層	數量（棟）	面積（m ² ）	百分比（%）
住宅	1	8	712	23
	2	7	488	16
商業	1	8	838	28
	2	9	747	25
農業	1	1	60	2
其他	1	3	180	6
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

（6）建築物結構與建築物樓層

在木結構部份，1 層樓 5 棟，面積 262 平方公尺，占 9%。磚結構部份，有 1 層樓 10 棟，面積 908 平方公尺，占 30%；2 層樓 4 棟，面積 208 平方公尺，占 7%。鋼筋混凝土結構部份，1 層樓 3 棟，面積 300 平方公尺，占 10%；2 層樓 12 棟，面積 1,027 平方公尺，占 34%。鐵皮結構部份，1 層樓 2 棟，面積 320 平方公尺，占

10%。〈表 3-139〉

表 3-139 龍鳳谷地區建築物結構與建築物樓層交叉分析統計表

建築物結構	建築物樓層	數量 (棟)	面積 (m ²)	百分比 (%)
木	1	5	262	9
磚	1	10	908	30
	2	4	208	7
鋼筋混凝土	1	3	300	10
	2	12	1,027	34
鐵皮	1	2	320	10
總計	—	36	3,025	100

資料來源：本研究整理。

2. 結構物部分

(1) 使用分區與結構物使用

在特別景觀區部份，其他使用 1 處，面積 144 平方公尺，占 69%；堆置生財工具 1 處，面積 66 平方公尺，占 31%。〈表 3-140〉

表 3-140 龍鳳谷地區使用分區與結構物使用交叉分析統計表

使用分區	結構物使用	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)
特別景觀區	其他使用	1	144	69
	堆置生財工具	1	66	31
總計	—	2	210	100

資料來源：本研究整理。

(2) 使用分區與結構物材質

在特別景觀區內有木材質結構物 2 處，面積 210 平方公尺。〈表 3-141〉

表 3-141 龍鳳谷地區使用分區與結構物材質交叉分析統計表

使用分區	結構物材質	數量 (處)	面積 (m ²)	百分比 (%)
特別景觀區	木	2	210	100

資料來源：本研究整理。

（3）結構物使用與結構物材質

在本區內，有其他使用木材質結構物 1 處，面積 144 平方公尺，占 69%；堆置生財工具木材質結構物 1 處，面積 66 平方公尺，占 31%。〈表 3-142〉

表 3-142 龍鳳谷地區結構物使用與結構物材質交叉分析統計表

結構物使用	結構物材質	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
其他使用	木	1	144	69
堆置生財工具	木	1	66	31
總計	—	2	210	100

資料來源：本研究整理。

3.其他項目部分

（1）使用分區與其他項目使用

在管三的部分，有未使用 1 處，面積 8,938 平方公尺，占 5%。特別景觀區的部分，有未使用 21 處，面積 164,202 平方公尺，占 94%；空地 2 處，面積 1,840 平方公尺，占 1%；道路 2 處，面積 59 平方公尺。〈表 3-143〉

表 3-143 龍鳳谷地區使用分區與其他項目使用交叉分析統計表

使用分區	其他使用	數量（處）	面積（m ² ）	百分比（%）
一般管制區第三類使用地	未使用	1	8,938	5
特別景觀區	未使用	21	164,202	94
	空地	2	1,840	1
	道路	2	59	—
總計	—	26	175,039	100

資料來源：本研究整理。

(四) 綜合分析

本區經調查之後的成果可看出，在使用分區的部份，面積最大的為特別景觀區，其次為一般管制區。在地上物的部份，大部分為其他項目，其次為建築物，最後則是結構物。本區之管有土地上出現較多的建築物，多為商業及住宅使用；而在其他項目中有以未使用（雜木林）為本區大宗。因本區接近都市發展邊緣，且為早期發展地區，故易產生建築物佔用的情形。但本區之管有土地大部分還是維持原始的風貌外，存在零星的建築物佔用的情形。

經交叉分析後，在使用分區與建築物使用部分，以特別景觀區的商業使用所佔比例最高，住宅使用居次；在使用分區與結構物使用部分，以特別景觀區的其他使用所佔比例最高；在使用分區與其他項目使用部分，以特別景觀區的未使用所佔比例最高；在建築物使用與建築物結構部份，以商業使用的鋼筋混凝土結構所佔比例最高，住宅使用的鋼筋混凝土結構比例次之；在建築物結構與建築物樓層部分，以磚結構的 1 層樓所佔比例最高。



第四章 管有國有土地使用現況之課題與對策

經由上述對於七個分區調查分析的結果，提出管有國有土地使用現況的課題，共分為兩個部份，分別為管有土地使用現況共同課題以及管有土地使用現況各調查分區個別課題。

第一節 管有土地使用現況共同課題與對策

一、課題

本研究所屬範圍主要是分布於陽明山國家公園的核心地區，其所涵蓋之使用分區包括生態保護區、特別景觀區、遊憩區及一般管制區，而本研究從管有土地實際的使用現況以及統計分析後的資料，提出其使用現況課題如下：

(一) 管有土地長期遭佔用

陽明山國家公園管理處的管有土地，因範圍廣大，且分布於國家公園的各個地區，對於掌控使用現況來說，是相當繁複的工作。再加上這些管有土地原來是以撥用、價購或是徵收的方式取得，原本在土地上的部份使用人不願離去，造成有佔用的情形產生，這些也是管有土地有佔用情形的原因之一。就各分區的佔用問題分區說明如下：

1. 鹿角坑地區

本區管有土地多維持原始的現況使用，計畫開發的設施多未興設。因此，造成民宅使用人有小規模的佔用情事產生，如地號 62-2 的現況，可分為空地、道路及住宅前院。

2. 管二地區

在地號 469 上，有民眾在管有土地上搭設棚架的情形，經詢問後，民眾說明棚架的使用已取得管理處之同意，但其設置棚架仍妨礙景觀與環境之整潔。

3. 龍鳳谷地區

本區由溪谷聯外的通道僅有登山步道，因位於溪谷，隱密性高，所以在管有土地上之民眾，以鐵皮甚至是水泥的建築結構搭建小吃店或是溫泉浴池等建築物或是結構物，不但佔用了管有土地，而且已妨礙到登山步道之通行。

（二）管有土地上之建築物已廢棄或無法再使用

在管有土地上存有多處建築物已廢棄或不能再使用，不但影響土地使用及景觀，而且對於環境，也將造成相當大的傷害。就各分區的廢棄建築物課題分區說明如下：

1. 鹿角坑地區

本區在地號 33 及 45 有民眾居住的情形，有一些廢棄的建築物，影響地區的土地使用及景觀的協調。而居住此地的大都是老年人，缺乏生活上的照料，有必要對老年人加以安置，或用其他方式照顧。

2. 小油坑地區

本區管有土地上之建築物多已廢棄不使用，但建築物仍然存在，宜對這些建築物訂定再利用方案，或是進行拆除復原，避免窳陋的建築物影響觀瞻。

3. 小觀音地區

在地號 33、45 土地上都有廢棄的建築物存在，但是因其週遭環境皆為未使用之雜樹林，卻有廢棄建築物夾雜其中，造成景觀的差異，應儘速對於這些廢棄建築物進行必要的處理。

（三）管有土地上的建築物已被拆除，留下大量的廢棄物尚未處理。

服務性設施區內多筆地號上之建築物已被管理處拆除，但廢棄物遲遲未加以處理，雖然是遊客可能不會進入的地方，但其堆置仍會有安全上或是衛生上的疑慮。

（四）溫泉管線散亂分布造成景觀及生態的危害。

陽明山國家公園素來擁有豐富的溫泉資源，尤其是馬槽地區及龍鳳谷地區，但是散亂的溫泉管線，不但影響景觀視覺，更容易造成遊客安全上的危害。就溫泉管線之課題分區說明如下：

1. 馬槽地區

位於馬槽橋下之溪谷有許多綿延的溫泉管線，影響當地景觀品質，宜統一管理，並且設法讓溫泉管線能整齊與美化。

2. 龍鳳谷地區

位於本區的步道兩旁及硫磺谷內，散佈民間溫泉業者所接之管線，因私人業者各自銜接管線，且又因時間先後的不同，造成溫泉管線雜亂散佈其中，危害景觀與生態，宜統一管理，並且設法讓溫泉管線能整齊與美化。

二、對策

（一）管有國有土地長期遭佔用處理對策

- 1.由陽明山國家公園管理處與國有財產局合作建立追討機制。
- 2.依內政部台八八內營字第八八七八二五〇號致陽管處函規定辦理。

（二）管有土地上之建築物已廢棄或無法使用之處理對策

- 1.已廢棄或無法使用之建築物應予以處理，其內居住之人，宜勸導遷移，或透過社會福利單位另予安置。
- 2.經整修後仍可供陽管處使用者，宜加以整修再利用。
- 3.建築物已拆除，留下廢棄物尚未處理者，宜予以處理。
- 4.溫泉管線宜訂定處理原則，再由民眾透過社區總體營造、改善城鄉風貌或地區環境改造等途徑，建立共識，整體規劃設計處理。

第二節 管有土地使用現況各調查分區個別課題與對策

一、課題

除了上述管有土地使用現況的共同課題外，對於各調查分區內，仍存有個別性的課題。其課題如次：

（一）小觀音地區有國防的使用，管理不易。

國防設施一向是具有獨立性與隱密性，在管有土地上有國防設施的存在，對於具有土地管理權的國家公園管理處來說，實質意義並不大，無法有效的管理為國防設施使用的土地。

（二）小觀音地區之管有土地，現況使用零亂，造成環境品質低落。

小觀音地區也屬於國家公園早期開發的地區之一，所以在管有地上也存有建築物、結構物、廢棄物或垃圾，現況使用零亂。

（三）龍鳳谷地區因屬早期開發的地區，管有土地的使用稍嫌零亂，且環境也已遭受損害。

龍鳳谷地區因屬早期開發的地區，且鄰近都市發展地區，所以長期以來，已經造成原來管有土地環境的損害，如溫泉管線、臨時建築物、原始樹林的破壞等等，造成龍鳳谷的景觀與生態相當大的改變。

二、對策

（一）小觀音地區國防設施使用之土地，其管理與生態景觀之維護，宜持續與國防單位建立溝通管道，建立雙贏。

（二）小觀音地區及龍鳳谷地區管有土地及周圍土地，宜透過社區總體營造、城鄉風貌改造或地區環境改造等途徑，由陽管處行政及經費協助輔導改善，其中以陽管處管有土地優先處理之。

第五章 結論與建議

第一節 結論

本研究經調查與分析後，發現大部分陽明山國家公園管理處管有之土地管理良好，可見陽管處多年的努力確具成效。就本研究的整理與分析後，提出幾下幾點結論：

一、管有土地多仍維持自然狀態

陽管處管有土地目前使用多維持自然狀態，面積占本次調查範圍之 90.3%，合乎國家公園規劃的精神。

二、部分管有土地存有已廢棄之建築物及建築廢棄物

部分管有土地上建築物已廢棄或不能再使用，也有建築物拆除後之廢棄物存在，破壞環境與景觀。

三、小部分管有土地有私人佔用的情形，多位於龍鳳谷與小觀音地區

由現況調查發現，小部分地區有發生私人佔用情形，主要是在台北市區邊緣的龍鳳谷與小觀音兩個地區。在龍鳳谷地區主要是以建築物為大宗；小觀音地區主要則是以建築物及結構物的佔用情形最多。

四、溫泉管線的分布，多位於馬槽與龍鳳谷區

由現況調查成果發現，溫泉管線的分布，主要是在馬槽與龍鳳谷兩個擁有溫泉資源之地區，由溫泉業者各自接溫泉管線經營，缺乏整體規劃設計，造成管線雜亂分散，視覺景觀頗為不佳。

五、管有土地使用現況資料庫的建構，小部分有困難

從本次使用現況調查所建構的資料庫，較不易取得的資訊為使用人名字與使用時間的資料。

第二節 建議

針對本研究所調查與分析之內容，及未來管有國有土地使用現況調查，擬提出以下幾點建議：

一、宜針對管有土地建立全盤的使用現況資料庫

本次的管有國有地使用現況調查，為北投區的湖山、湖田里的部分，而陽管處所管有的國有土地尚包括士林區、台北縣及北投區的其他區域。為方便日後管理工作，宜持續對剩餘的地區作使用現況調查，並以本研究為基礎，建構完整的管有土地使用現況資料庫。

二、未來對於管有國有土地資料庫應定期作資料更新

土地使用的經營管理，需要完整而即時的現況資料，所以資料庫的功能應隨時更新，否則其功能與效用隨著時間的變化而減小。

三、針對私人佔用國有土地的情形，宜以更積極的態度面對與解決

對於長久以來存在的私人的佔用情形，擱置不管或任其使用均宜改善，可藉由個案輔導、溝通協調、依法處理等方式逐案解決。

四、管有土地後續的經營管理，可再加強

長期以來，陽明山因鄰近大台北都會區，承受都市發展的壓力，不論是管制或是經營管理上，都相當不易。以目前的使用看來，發展壓力已漸漸趨緩。所以日後對管有土地的經營管理，宜更加重視，逐步解決佔用問題，回歸國家公園應有的風貌。

五、未來如條件可行宜以衛星照片圖作為使用現況調查之輔助工具

目前衛星照片技術已逐漸成熟，未來如條件可行，可將衛星照片圖作為使用現況調查之輔助工具，更清楚的瞭解管有土地上的佔用情形。

六、使用現況為空地的部分，宜作綠化植被復育

在管有土地內有部分為空地，可加以綠化植被復育，促進景觀與生態環境之永續共生。

附錄一

審查會簡報意見交換及辦理情形

一、時間：中華民國九十三年四月二十日（星期二）上午九點三十分

二、地點：陽明山國家公園管理處二樓會議室

三、主持人：蔡處長佰錄

四、出（列）席單位與人員：

錢委員學陶

蔡委員銘添

叢委員培芝

企劃課 黃琬琿小姐

中華民國都市計劃學會 陳博雅、郭建良

五、受託單位報告【略】

六、會議記錄與處理情形

意見交換及結論	辦理情形
錢委員學陶： 1.聽了受託單位的簡報，其設想周延，對本案無疑義。國家公園管理處應先釐清進行本案調查之目的及用途為何，資料庫要建立到什麼樣的程度，以免投入這麼多人力、物力，白做虛工。 2.新資料應與十年前調查之資料比較，才能進行課題分析，比較困難的將會是使用人資料取得。 3.大範圍之土地管理可以透過衛星影像調查監控，可向農委會取得衛星照片，建議後續可朝此方向思考，建立長期性資料。	已配合國家公園管理處之需要辦理。 已遵照辦理。 建議供國家公園管理處參考。
叢委員培芝： 1.本案係針對管有土地遭佔用案件進行詳細清	已配合需要調查。

查，建立基本資料庫，十年前所做之調查偏重於建築物部分，且是由本處巡山員自行清查，本次希望針對管有土地使用狀況包括：建築物、雜項工作物、墾植等現況進行清查。 2. 錢教授所提衛星影像監控乙事，目前內政部營建署已委託中央大學進行國土監測計畫，已進入第四年，陽明山亦是其選擇之示範點，未來亦將編列預算購置衛星相片作為調查參考。 3. 未來在進行現況調查時，請調查人員佩帶證件及內政部函示，如佔用案使用人願意提供水、電資料，亦請於調查表內註明。	建議供國家公園管理處參考。 已遵照辦理。
錢委員學陶： 建議管理處應向營建署營建署取得陽明山現況衛星照片，以利本案佈署；另建議受託單位在進行調查時，能以數位相機拍照存檔，建立較完整之影像資料庫。	已遵照使用數位相機拍照建立資料檔。
蔡委員銘添： 針對調查表之內容，建議在使用類型及面積部分，分成建築物與其他兩類，其他部分再敘明是駁坎、圍牆、水池，並註明及佔用總面積，或長寬高度。	已遵照辦理。
結論： 1. 本案經四位出席委員評選結果：一致評選為「合格」，通過評選，由中華民國都市計劃學會取得議價權。 2. 請受託單位將審查委員意見納入規劃參考。 3. 審查會議結束後即刻進行議價。	敬致謝意。 已將各審查意見納入研究參考。 已辦竣。

附錄二

期中報告會議記錄及處理情形

一、時間：中華民國九十三年九月二十三日（星期四）上午九點三十分

二、地點：陽明山國家公園管理處二樓會議室

三、主持人：詹秘書德樞 代

四、出（列）席單位與人員：

錢學陶教授

陽管理處秘書 詹秘書德樞

企劃課 黃珣琄

工務課 韓志武

擎天岡管理站 陳育賢

陽明書屋管理站 李青峰

中華民國都市計劃學會 陳博雅、郭建良

五、受託單位報告【略】

六、會議記錄與處理情形

意見交換及結論	辦理情形
1.請受託單位除各單項分析外，再將各分析項目作交叉分析，以供未來研析相關課題。	已遵照辦理。
2.請受託單位將資料庫中所展現點的資料轉成面的資料，讓資料庫的應用能更廣泛。	已遵照辦理。



附錄三

期末報告會議記錄及處理情形

七、時間：中華民國九十三年十二月二日（星期四）上午九點

八、地點：陽明山國家公園管理處二樓會議室

九、主持人：蔡處長佰祿

十、出（列）席單位與人員：

錢學陶教授

陽管理處秘書 詹秘書德樞

企劃課 叢培芝、黃琬琚

工務課 韓志武

保育課 花炳榮 代

解說課 鄒明佑 代

擎天岡管理站 陳育賢

龍鳳谷管理站 蔡銘添

資訊室 韓志武

中華民國都市計劃學會 陳博雅、郭建良

十一、受託單位報告【略】

十二、會議記錄與處理情形

意見交換及結論	辦理情形
錢委員學陶： 1.將今年度管有土地調查研究建立之資料庫，整合全處已有之各資料庫，以建立全盤使用資料庫，綜合各類資料應用分析。 2.可再結合衛星監測資料，作交叉分析，豐富資料庫內容。	建議供國家公園管理處參考。 建議供國家公園管理處參考。
結論： 1.請受託單位修正補充報告書內容，依年度進度辦理結案。 2.請受託單位彙整廢棄建築物、廢棄物與空地資料，俾利後續各單位辦理清除、美化事宜。 3.明年度續辦台北市北投區（除湖山、湖田段）與士林管有土地使用現況調查研究。	遵照辦理。 遵照辦理。 由國家公園管理處辦理。

參考文獻

- 一、內政部營建署陽明山國家公園管理處，民國 83 年，《陽明山國家公園計畫第一次通盤檢討計畫書》。
- 二、內政部營建署陽明山國家公園管理處，民國 93 年，《陽明山國家公園計畫第二次通盤檢討（草案）計畫書》。
- 三、蔡博文、許巖璨，民國 91 年，《新一代地理資訊系統—ArcView8.X 剖析》，崧旭資訊股份有限公司：台北。
- 四、林祥偉、孫志鴻、許巖璨，民 91 年，《ArcView8.X 進階篇》，
- 五、吳雅雯，民國八十四年，「專家學者談國有土地的管運與改進」，《人與地》，p119~124。
- 六、全國法規資料庫，<http://law.moj.gov.tw/>。