

陽明山國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國109年2月3日
發文字號：營陽企字第1091000419A號



主旨：「變更陽明山國家公園計畫菁山苗圃（部份第三種一般管制區與道路特別景觀區為遊憩區及修訂陽明山國家公園保護利用管制原則）」草案及「變更陽明山國家公園計畫菁山遊憩區（遊六）（擴大擬定花卉苗圃用地及修訂保護利用管制原則）」草案自109年2月10日起公開展覽30日，特此公告周知。

依據：

- 一、國家公園法施行細則第6條第1項第3款。
- 二、國家公園計畫通盤檢討作業要點第9點。

公告事項：

- 一、公告展覽時間：民國109年2月10日起至109年3月10日共30日。
- 二、公告展覽地點：內政部營建署、臺北市政府、臺北市士林區公所暨本處公告欄公告。
- 三、公告圖說：比例尺1千分之1計畫圖暨計畫書。
- 四、公開展覽說明會：謹訂於民國109年2月20日星期四上午10時整假陽明山國家公園管理處菁山自然中心1樓教室（臺北市士林區菁山路101巷89號）舉辦，歡迎參加。

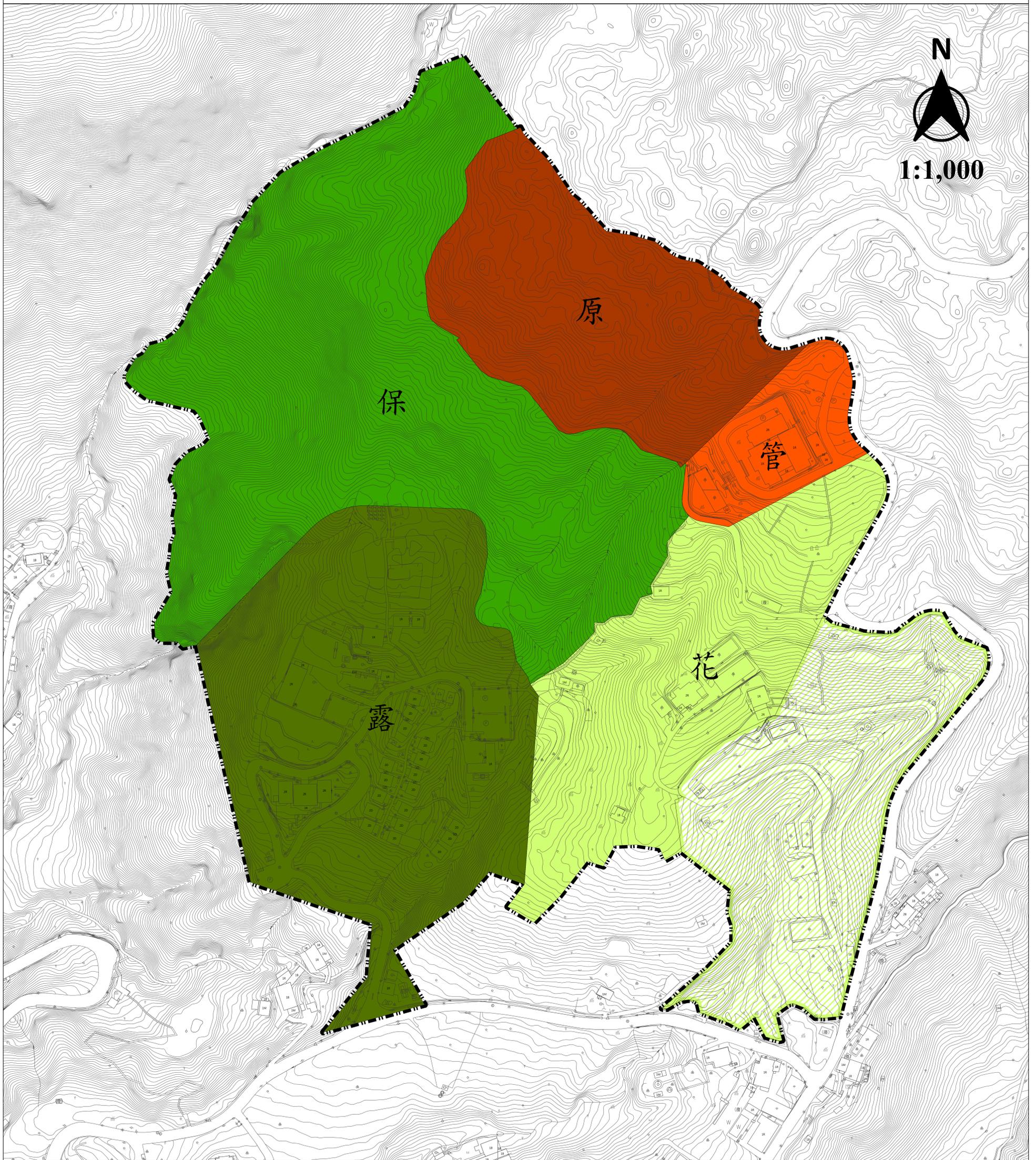


五、人民、機關、團體得於公告期間內，以書面載明姓名、住址向本處提出意見，供作計畫檢討之參考。

處長劉培東



變更陽明山國家公園計畫菁山遊憩區(遊六)(擴大擬定花卉苗圃用地及修訂保護利用管制原則)案計畫圖



圖例

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

變更圖例

-  擬定為花卉苗圃用地

備註：

1. 本計畫未載明變更者，依原計畫內容
2. 本計畫土地使用分區界線以實際定樁測量分割，並以經核定之計畫界線為準。

公開展覽版

變更陽明山國家公園計畫菁山遊憩區（遊六）（擴大擬定花卉苗圃用地及修訂保護利用管制原則）案
計畫書（草案）

陽明山國家公園管理處

中華民國 108 年 12 月

變更陽明山國家公園計畫審核摘要表		
項目	說明	
國家公園計畫名稱	變更陽明山國家公園計畫菁山遊憩區（遊六） （擴大擬定花卉苗圃用地及修訂保護利用管制 原則）案	
變更國家公園計畫法令依據	國家公園法施行細則第 6 條第 1 項第 3 款	
變更國家公園計畫機關	陽明山國家公園管理處	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	
	舉辦說明會	
人民及機關團體對本案之反映意見		
提交內政部國家公園計畫委員會審核結果		

目 錄

壹、變更緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫範圍及區位條件.....	2
肆、發展現況分析.....	7
伍、課題與對策檢討.....	36
陸、變更計畫內容.....	40
柒、變更後計畫內容.....	44
附件一、向內政部申請啟動辦理個變函文.....	47
附件二、內政部同意辦理個案變更函台內營字第 1080813972 號.....	48
附件三、菁山苗圃申請保安林解編作業函文.....	49
附件四、菁山苗圃申請臨時用水登記相關文件及許可證明.....	51
附件五、計畫區有無位於環境敏感地區查詢函覆公文及查詢結果.....	55

圖目錄

圖 1 地理區位示意圖	2
圖 2 計畫區位置示意圖	3
圖 3 計畫區土地權屬示意圖	5
圖 4 計畫區土地管理機關示意圖	6
圖 5 菁山遊憩區(遊六)計畫分區示意圖	9
圖 6 計畫區地質分佈示意圖	15
圖 7 計畫區土壤分佈示意圖	16
圖 8 計畫區地質災害潛勢區分佈示意圖	17
圖 9 計畫區保安林分佈示意圖	18
圖 10 計畫區可視地景資源示意圖	19
圖 11 計畫區及周邊各遊憩資源分佈示意圖	21
圖 12 計畫區現況示意圖	24
圖 13 菁山苗圃園藝講座活動現況照片	26
圖 14 計畫區交通系統現況示意圖	28
圖 15 計畫區內臨時停車區域分佈示意圖	31
圖 16 計畫區內既有建物及坡度分析示意圖	35
圖 17 計畫區增設停車空間位置示意圖	39
圖 18 變更內容示意圖	41
圖 19 菁山遊憩區(遊六)擴大擬定花卉苗圃用地後土地使用分區示意圖 ..	45

表目錄

表 1 計畫區土地權屬綜理表.....	4
表 2 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表.....	13
表 3 計畫區內各生態資源彙整表.....	14
表 4 自計畫區至周邊各遊憩資源之路程距離及旅行時間.....	20
表 5 計畫區既有設施現況及可容納人數統計.....	23
表 6 108 年度菁山苗圃現已完成辦理之園藝講座活動彙整表.....	25
表 7 計畫區聯外道路服務水準統計表.....	26
表 8 行經本計畫區之公車路線彙整表.....	29
表 9 108 年度歷次園藝講座參與學員交通方式統計.....	30
表 10 計畫區坡度分析表.....	32
表 11 計畫區內各分區土地所占坡度面積.....	33
表 12 計畫區各土地使用分區依現況實際使用建蔽率檢討一覽表.....	33
表 13 計畫區內既有建築物依保護利用管制原則檢討一覽表.....	34
表 14 土地使用分區變更為遊憩區前後之建蔽率比較.....	37
表 15 使用分區變更內容綜理表.....	40
表 16 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目變更前後條文對照表.....	42
表 17 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表.....	46

壹、變更緣起

菁山苗圃位於陽明山國家公園中南部、七星山東南麓，屬東南部遊憩系統，現由臺北市政府產業發展局所管理，其園區部份土地位於菁山遊憩區(遊六)內，部分為第三種一般管制區、道路特別景觀區。

苗圃早期為柑橘園栽培示範區，民國60年由臺北市政府建設局接管後，轉型為樹苗、花卉栽培園區。長期以來培育苗木提供臺北市鄰里社區公共空間綠美化苗木外，亦於近年運用場內苗木辦理園藝講座、解說導覽等活動。基於管用合一，同時為配合臺北市政府落實公有建築物合法化政策(本計畫區為臺北市政府列管案件，須於111年9月辦竣補照作業，可參考附件一、向內政部申請啟動辦理個案變函文)，同時未來欲規劃發展為環境教育場域等，故有辦理個案變更之急迫性，茲依國家公園法施行細則第6條規定辦理本次個案變更。

貳、法令依據

依據國家公園法施行細則第6條第1項第3款規定及內政部108年8月12日台內營字第1080813972號函辦理。

參、計畫範圍及區位條件

一、地理區位

菁山苗圃(以下簡稱「計畫區」)位於陽明山國家公園中南部，與菁山遊憩區(遊六)相鄰。計畫區位於菁山遊憩區(遊六)東南方，部份苗圃即位於遊憩區內。

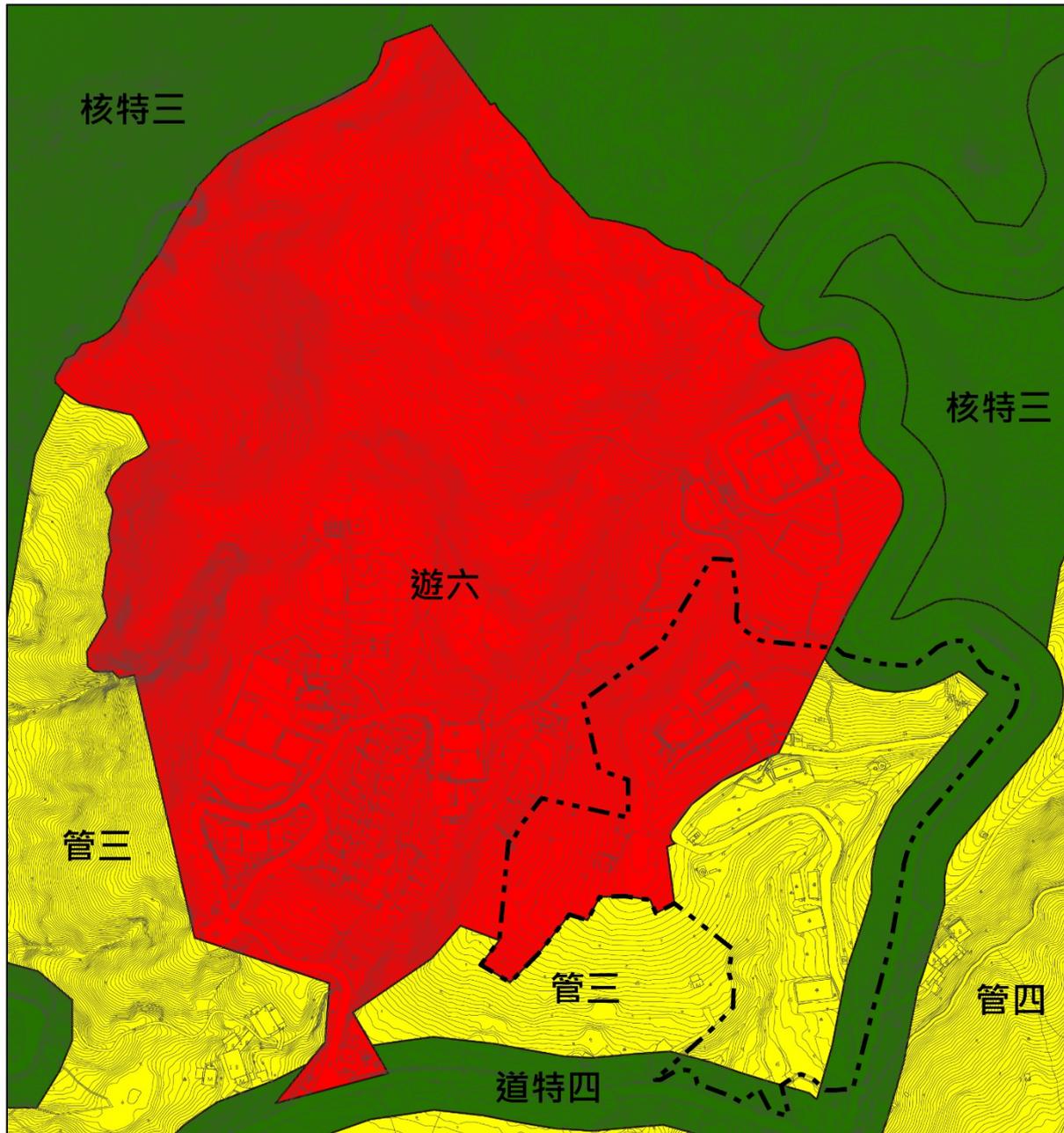


圖 1 地理區位示意圖

資料來源：底圖引用自 google map、本計畫製圖

二、計畫範圍

計畫區位於臺北市士林區力行段二小段139-39、139-54地號共2筆土地，計畫區面積約6.46公頃，為陽明山國家公園計畫第三種一般管制區、道路特別景觀區及遊憩區花卉苗圃用地。



圖例

- [- - -] 計畫範圍
- 核心特別景觀區
- 第三種一般管制區
- 道路特別景觀區
- 第四種一般管制區
- 遊憩區

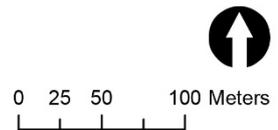


圖 2 計畫區位置示意圖

資料來源：TGOS 地理資訊圖資雲服務平臺(陽明山國家公園管理處提供陽明山國家公園(三通)計畫圖)、臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、本計畫製圖

三、土地權屬

計畫範圍包括臺北市士林區力行段二小段139-39及139-54地號共2筆土地，土地皆為中華民國所有，土地管理機關為臺北市政府產業發展局，詳見圖3及圖4。

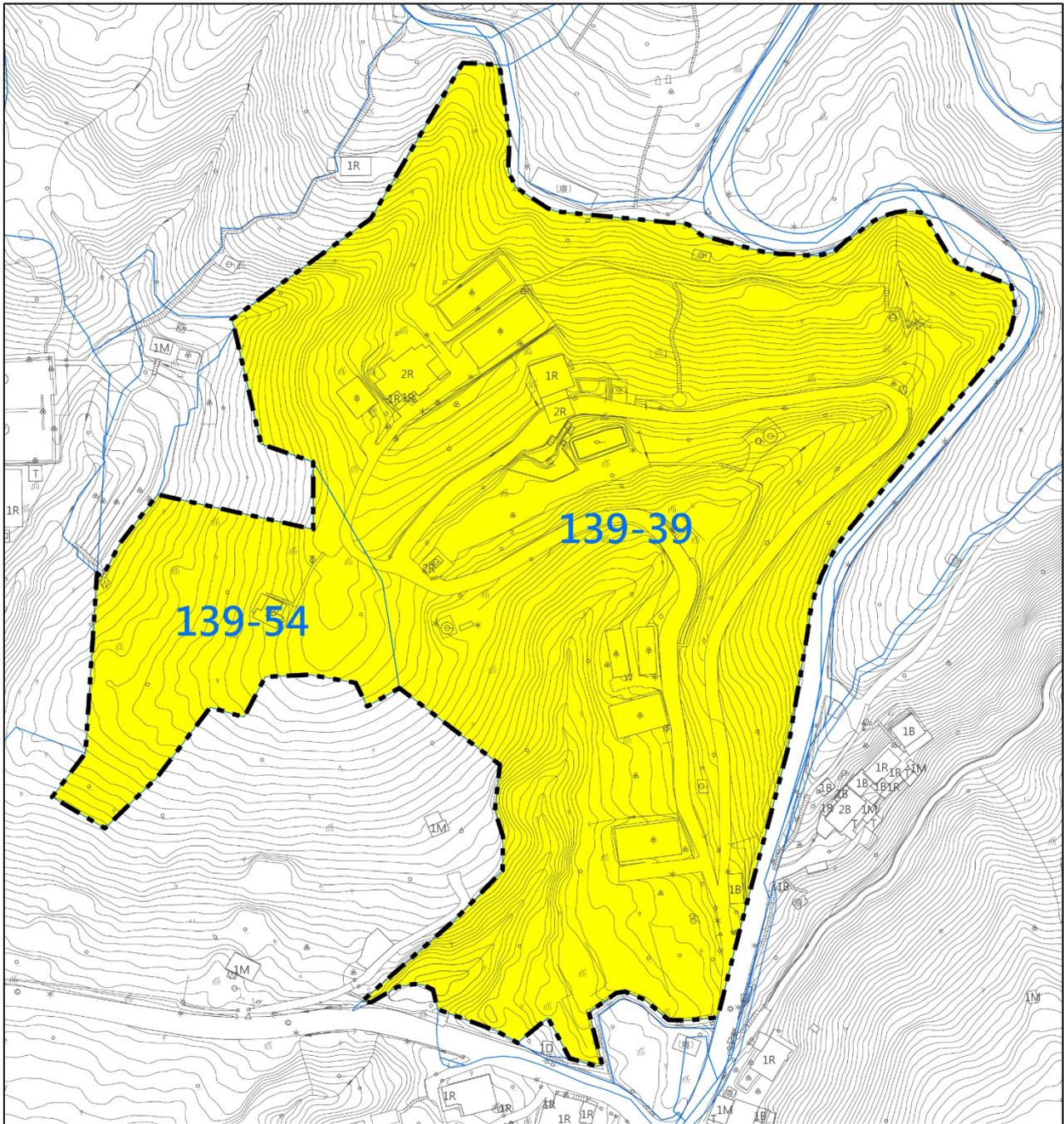
表 1 計畫區土地權屬綜理表

項次	地段	地號	土地權屬	土地管理機關	原用地別	面積(m ²)	占計畫區比例
1	力行段二小段	139-39	中華民國	臺北市政府產業發展局	遊憩區、第三種一般管制區、道路特別景觀區	55,618.04	86.06%
2		139-54			遊憩區	9,010.45	13.94%
合計						64,628.49	100.00%

備註：

1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。

資料來源：本計畫製表



圖例

[- - -] 計畫範圍

■ 國有

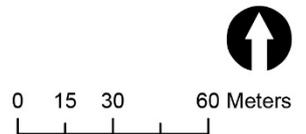


圖 3 計畫區土地權屬示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、地籍圖檔由臺北市政府地政局土地開發總隊提供、本計畫製圖

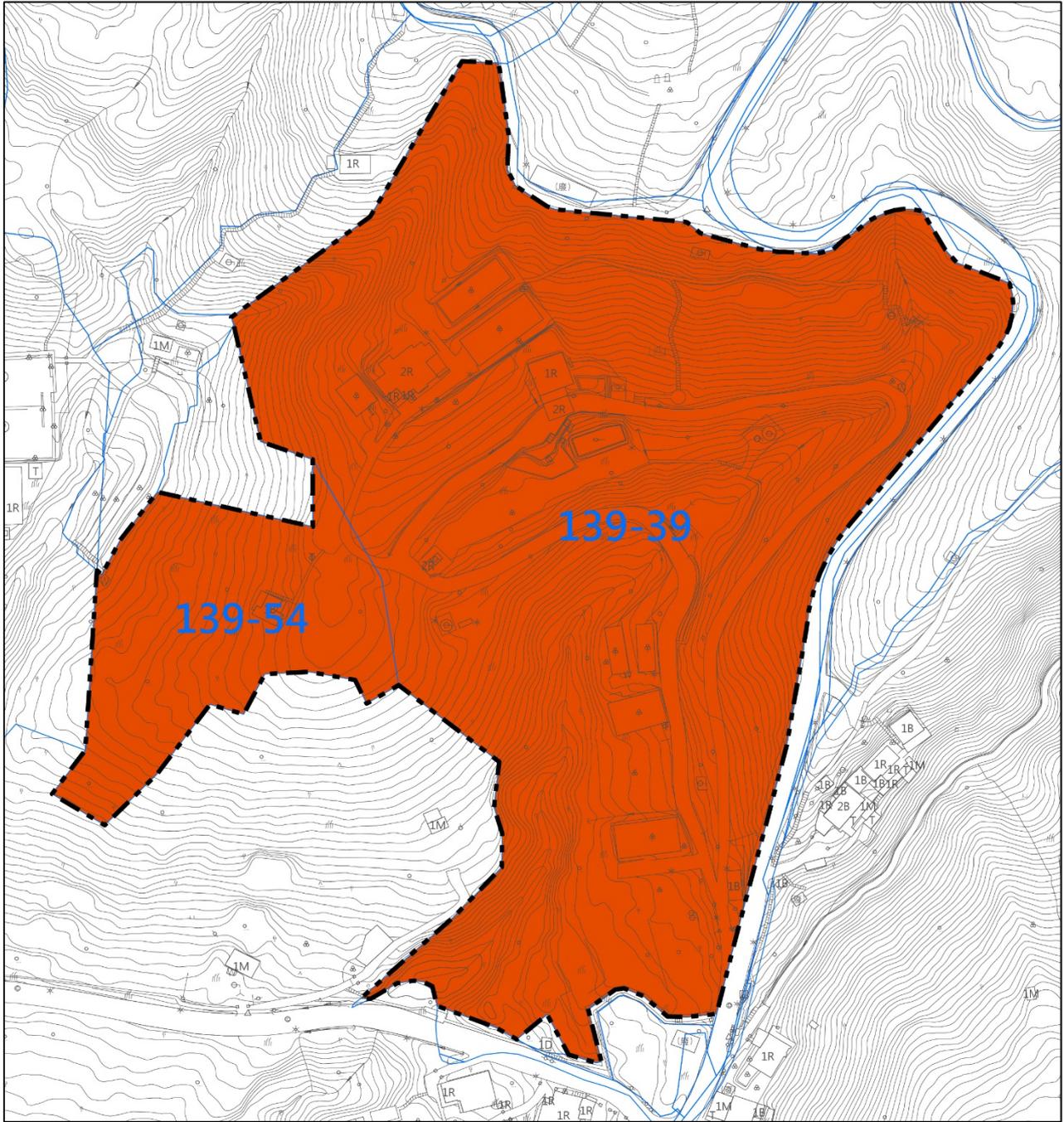


圖 例

[- - -] 計畫範圍

臺北市政府產業發展局

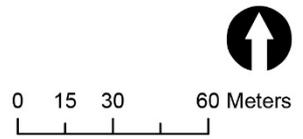


圖 4 計畫區土地管理機關示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、地籍圖檔由臺北市政府地政局土地開發總隊提供、本計畫製圖

肆、發展現況分析

一、現行計畫概述

計畫區涉及部份菁山遊憩區，其現行計畫為103年10月14日實施之「陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)」，該細部計畫係依「陽明山國家公園計畫(第3次通盤檢討)」規定所擬，與本次變更範圍相關之內容摘要如下：

(一) 土地使用分區計畫

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

1. 管理服務用地

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

2. 露營活動用地

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

3. 花卉苗圃用地

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

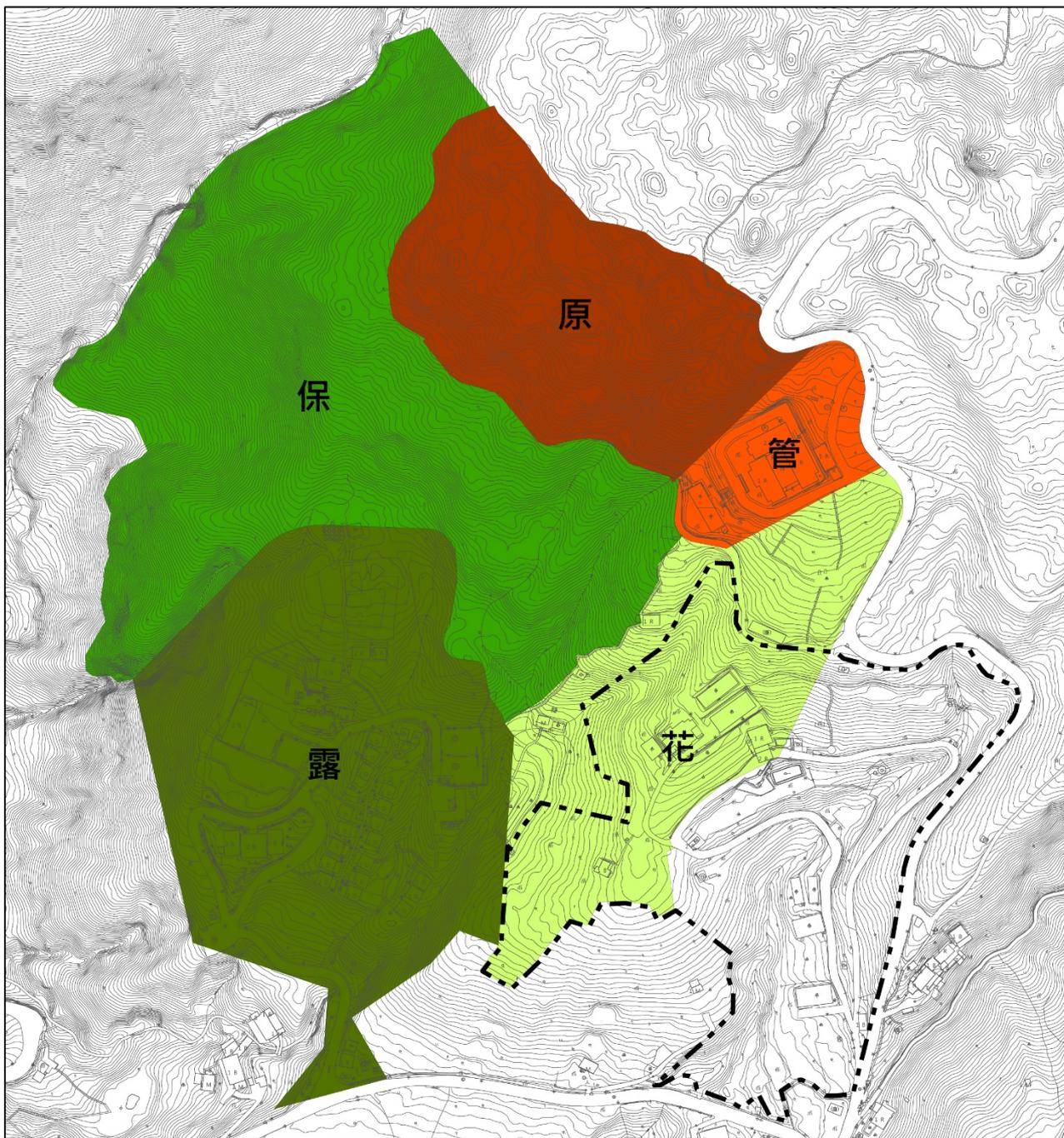
4.原野植物用地

將本計畫區東北側，現地坡度平緩、腹地寬廣，並為地質災害低潛勢區，長期保持原有林相，生態資源與北側核心特別景觀區屬共同系統之區域，劃設為原野植物用地，係作為本計畫區戶外環境教育重要基地。未來可透過資源調查與長期監測，配合管理服務用地之研究展示功能，營造本區具陽明山生態縮影，引入生態跳島、誘食植物栽種、生態步道之規劃與環境友善設施設置理念，提供步道、觀景眺望設施、解說設施、安全及保護設施等；同時，擇取適當區域，利用花卉苗圃用地之育苗技術，作為陽明山國家公園特有或原生植物復育基地。本區計畫面積為3.7750公頃，約占總計畫面積15.28%。

5.保育用地

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

本區內不應有任何人為遊憩設施，同時需有明顯之說明與維護之措施及設施，禁止一般遊訪者進入，但學術研究及事先向管理處申請核准之活動不在此限。另為達本計畫區環境教育、生態保育、學術研究、公共安全維護、景觀維護之目的，透過資源調查與長期監測，在不破壞原地形地貌與植生前提下，得設置最小面積且以自然材料或高透水材質鋪設之步道、解說設施、安全及保護設施等相關服務設施，並應避免危害水源之行為，且不得設置於平均坡度40%以上之地區。



圖例

- 計畫範圍
- 管理服務用地
- 原野植物用地
- 露營活動用地
- 保育用地
- 花卉苗圃用地

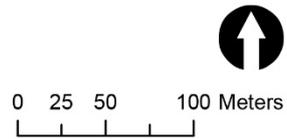


圖 5 菁山遊憩區(遊六)計畫分區示意圖

資料來源：TGOS 地理資訊圖資雲服務平臺(陽明山國家公園管理處提供陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)計畫圖)、臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、本計畫製圖

(二) 陽明山國家公園保護利用管制原則

依「陽明山國家公園保護利用管制原則」及本細部計畫保護利用管制原則之規定。若涉及其他相關法規規定時，依行為適用之相關法規規定辦理。

1. 土地使用分區用途管制辦法

(1) 管理服務用地

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

(2) 露營活動用地

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

(3) 花卉苗圃用地

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

(4) 原野植物用地

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

(5) 保育用地

以維護本計畫區內現有生物庇護場域完整，提供環境保全、研究監測使用，保存既有地形、地質及動植物生態景觀等資源、

迴避地質相對敏感及災害潛勢地區而劃設，須嚴格執行自然資源之保育，禁止興建建築物及破壞地景之人工開發行為；另在安全與維護原有地景風貌前提下，經國家公園主管機關許可者，得設置最小面積之步道、解說設施、安全及保護設施等相關服務設施。

2. 土地使用分區建築管制辦法

(1) 建築容積管制原則

建築容積管制依下列規定辦理：

- A. 計畫區之粗建蔽率 $\leq 5\%$ ，且各類用地之淨建蔽率 $\leq 30\%$ 。
- B. 建築物樓層數 ≤ 2 層樓。
- C. 建築物簷高 ≤ 7 公尺。
- D. 地下層開挖範圍不得大於建築物投影面積，其深度以1層樓或 ≤ 4 公尺為限。
- E. 溫泉遊憩設施總建築面積 ≤ 330 平方公尺。
- F. 申請開發時，位於經依地質法及相關法令公告具潛在地質災害危險者、丘塊圖上之平均坡度40%以上之地區為不可開發區；丘塊圖上之平均坡度30%以上未達40%之地區，以作為開放性公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地(含法定空地)；平均坡度未達30%之地區始得作為建築基地(含法定空地)使用。並應同時以丘塊圖檢討 $25\% < S \leq 30\%$ 之區域，以作為開發審議時，是否因地質環境特殊而作為建築緩衝隔離帶之參考。
- G. 前述平均坡度大於25%且未超過30%之區域，如有不確定之地質危險，審議時得依相關法令規定斟酌，平均坡度達一定百分比以上地區，僅作開放性之公共設施或必要性服務設施使用，且不得作為建築基地(含法定空地)計算範圍。
- H. 計畫區以不新增建築物為原則。但為環境教育發展所需，以既有建築物修建、改建或拆除後新建為優先，必要時得新增設施。除前述者外，計畫區內不得有改變地形、地貌之行為，如有景觀不良區域應予恢復或改善。

I.計畫區內之建築工程、環境整建工程、或其他工程申請許可時，除依相關法令規定辦理外，並應檢附地質鑽探及工程環境分析安全之確認報告。

J.為維繫計畫區低密度與環境調和配置之整體風貌，不得依陽明山國家公園保護利用管制原則第17點第(二)款備註第1點規定申請個案審查。

(2)樣式及造型

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

B.建物之造型、材質、色彩，應依「國家公園建築物設計規範」及相關規定辦理。

(3)建築構造及材料

A.因計畫區空氣相對濕度甚高，故構造物之材料應特別注意採用防潮、抗腐蝕之材料。

B.為配合計畫區景觀特質、彰顯地方風貌，應優先採用與當地出產自然相容之材料風貌作為裝修材料。

C.計畫區內步道、停車場及道路應調整以自然材料或高透水之材質鋪設。

(4)建物色彩

以配合自然景觀環境之調合色為主，使整體環境更為諧和，並避免使用高彩度及高亮度之色彩。

表 2 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表

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

資料來源：本計畫製表

二、環境現況分析

為掌握本計畫區之現況與特性，分別從自然環境、人文環境及實質發展等三方面進行說明，分述如下：

(一) 自然環境現況

- 1.早期為陽明山管理局經營之柑橘園栽培示範場，民國60年由臺北市政府建設局（後改制為臺北市政府產業發展局）接管後，轉型為苗木栽培場，區內土地多已整地，故地形變化較菁山遊憩區小。
- 2.計畫區地質構造年代屬更新世，屬火成岩類岩質，主要為凝灰角礫岩類的上部凝輝角礫岩，為火山碎屑沉積物，略帶稜角、大小不一的安山岩岩塊，並與顆粒細之凝灰岩、泥岩夾雜混合構成，膠結好，分佈範圍詳見圖6。
- 3.計畫區土壤以紅壤為主，東南側鄰菁山路101巷部份為幼黃壤，其分佈範圍詳見圖7。
- 4.計畫區皆非位於地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流災害）、淹水潛勢及土石流潛勢溪流地區，且自臺北市政府產業

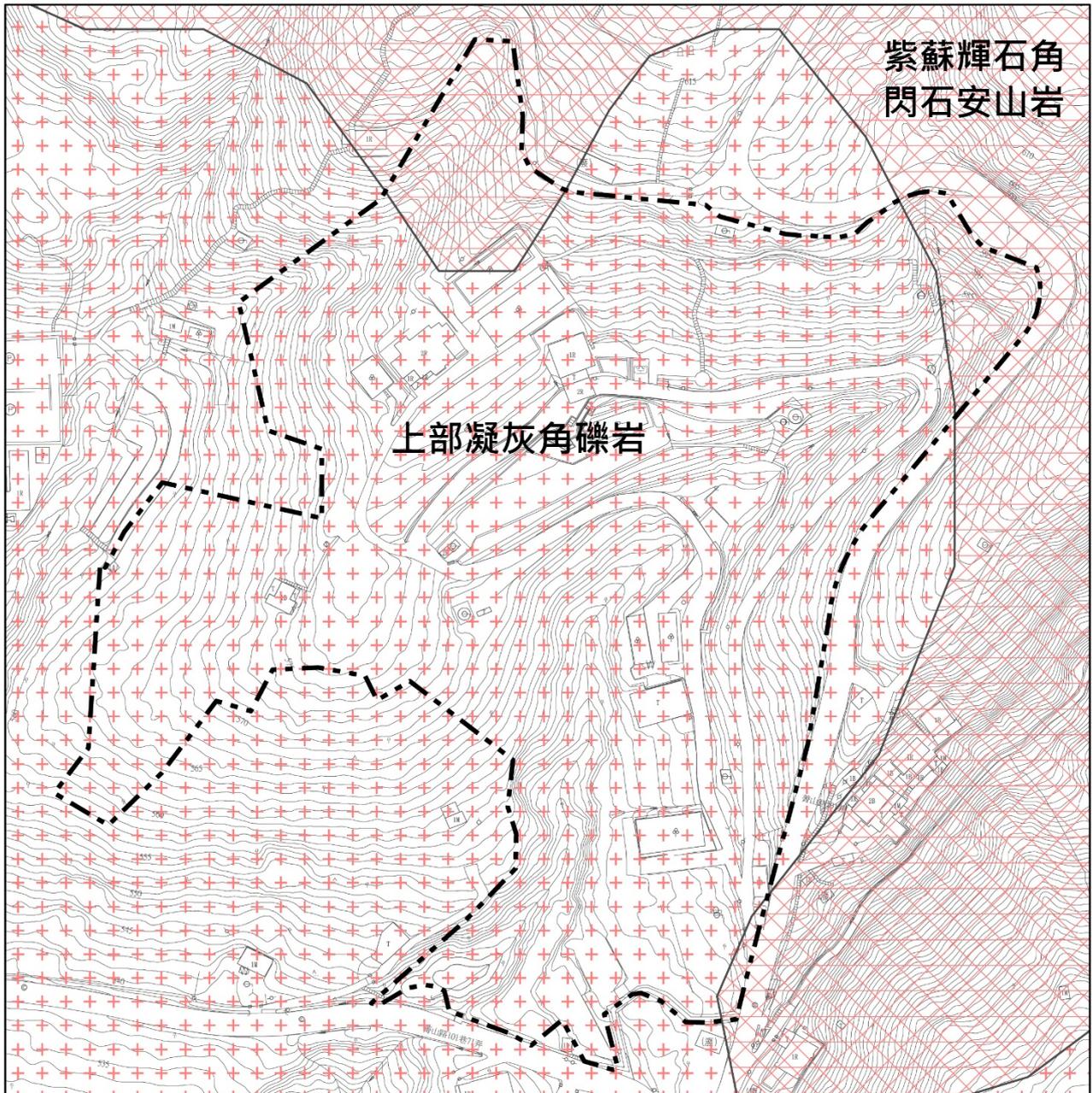
發展局接管本計畫區後，亦未曾發生任何土石流、崩坍、地滑、地層下陷與淹水等相關災害；全區均位於低地質災害潛勢區，其分佈位置詳見圖8，相關環境敏感地區查詢結果可參考附件五。

- 5.全區均為保安林，為臺北市編號第3007號水源涵養保安林；然計畫區於民國74年均已建置完區內各項設施，故臺北市政府產業發展局刻依保安林解除審核標準第2條第1項第7款規定「保安林於民國82年7月21日之前已非營林使用且無法復育造林之保安林地，得由中央主管機關解除一部或全部。」，就區內設施物所在區域向主管機關申請保安林解編作業中，解編作業相關文件可參閱附件三，分佈範圍詳見圖9。
- 6.區內除已開闢做為苗圃之使用空間及區域外，餘均保持原有林相、林木茂密，主要分佈於計畫區西側、北側及東北側處。經調查，本計畫區內未發現珍貴稀有、子遺生物及特殊應予維護地形地質之景觀，計畫區內之自然與生態資源詳見表3。
- 7.計畫區位於七星山東南麓，海拔高度約540至600公尺間，為西南坡向，地景資源豐富。於區內制高點處朝北及西北側可見七星山主峰、東峰及七股山；朝東可見竹篙山；朝向東南方、南方即為臺北雙溪之方位，可遠眺鵝尾山、大崙尾山小草山；朝西南及西方即為臺北市天母方向，可見下竹林山、紗帽山等及文化大學之校舍矗立於山巒間。計畫區周邊可視地景資源詳見圖10。

表 3 計畫區內各生態資源彙整表

資源類別		名稱
生態資源	鳥類	臺灣藍鵲、臺灣松雀鷹、五色鳥、綠繡眼、白頭翁、山紅頭、繡眼畫眉、粉紅鸚嘴、小彎嘴畫眉、斑鳩等
	蝶類	大鳳蝶、青帶鳳蝶、端紅蝶、樺斑蝶、青斑蝶
植物資源	原生林木	馬蘭、毛氈苔、紅楠、紅淡比、大葉楠等；並有 4 處珍貴樹種標本區
	原生植物	昆蘭樹、野鴨椿、金毛杜鵑、四照花、華八仙、台北堇菜、白匏子、相思樹、牛乳榕、江某、山豬肉、山桂花、野牡丹、筆筒樹、紫花霍香薊、姑婆芋、火炭母草、紅樓花、澤蘭、冇骨消、鴨跖草等
	景觀植物	櫻花、杜鵑、水杉、紅檜、茄苳、肖楠、孟宗竹、柳杉、茶花、桂花、含笑、龍柏、楓香、馬纓丹、鳳仙花、野薑花、美人蕉、射干菖蒲、野牡丹、馬醉木等

資料來源：本計畫製表



圖例

- 計畫範圍

上部凝灰角礫岩
- 紫蘇輝石角閃石安山岩

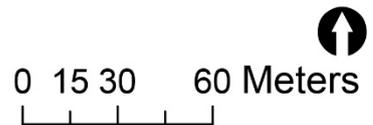
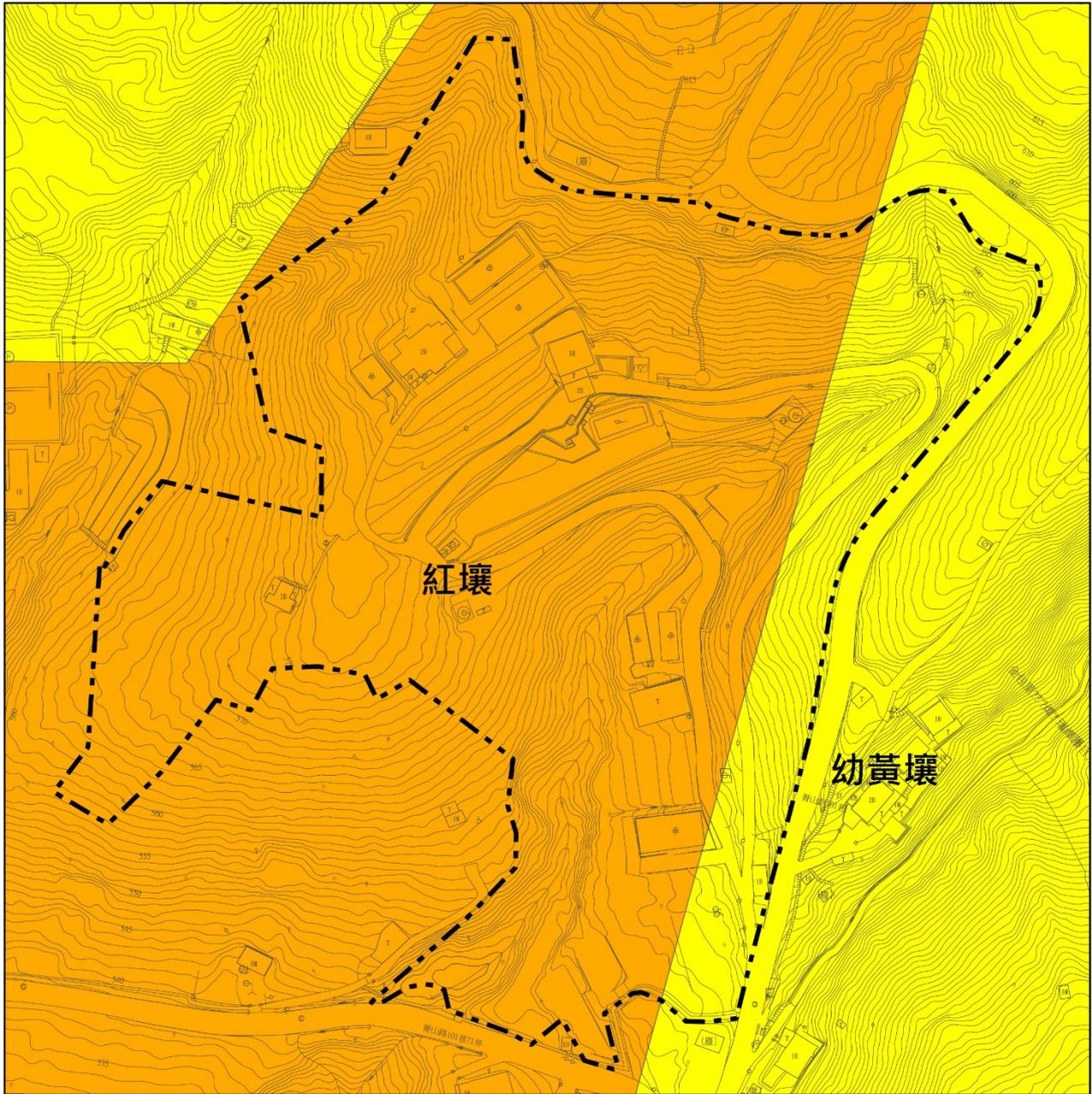


圖 6 計畫區地質分佈示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、臺灣區域地質圖數值檔由經濟部中央地質調查所提供、本計畫製圖



圖例

[- - -] 計畫範圍

黃壤

紅壤

幼黃壤

0 15 30 60 Meters



圖 7 計畫區土壤分佈示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、臺灣區域地質圖數值檔由經濟部中央地質調查所提供、本計畫製圖

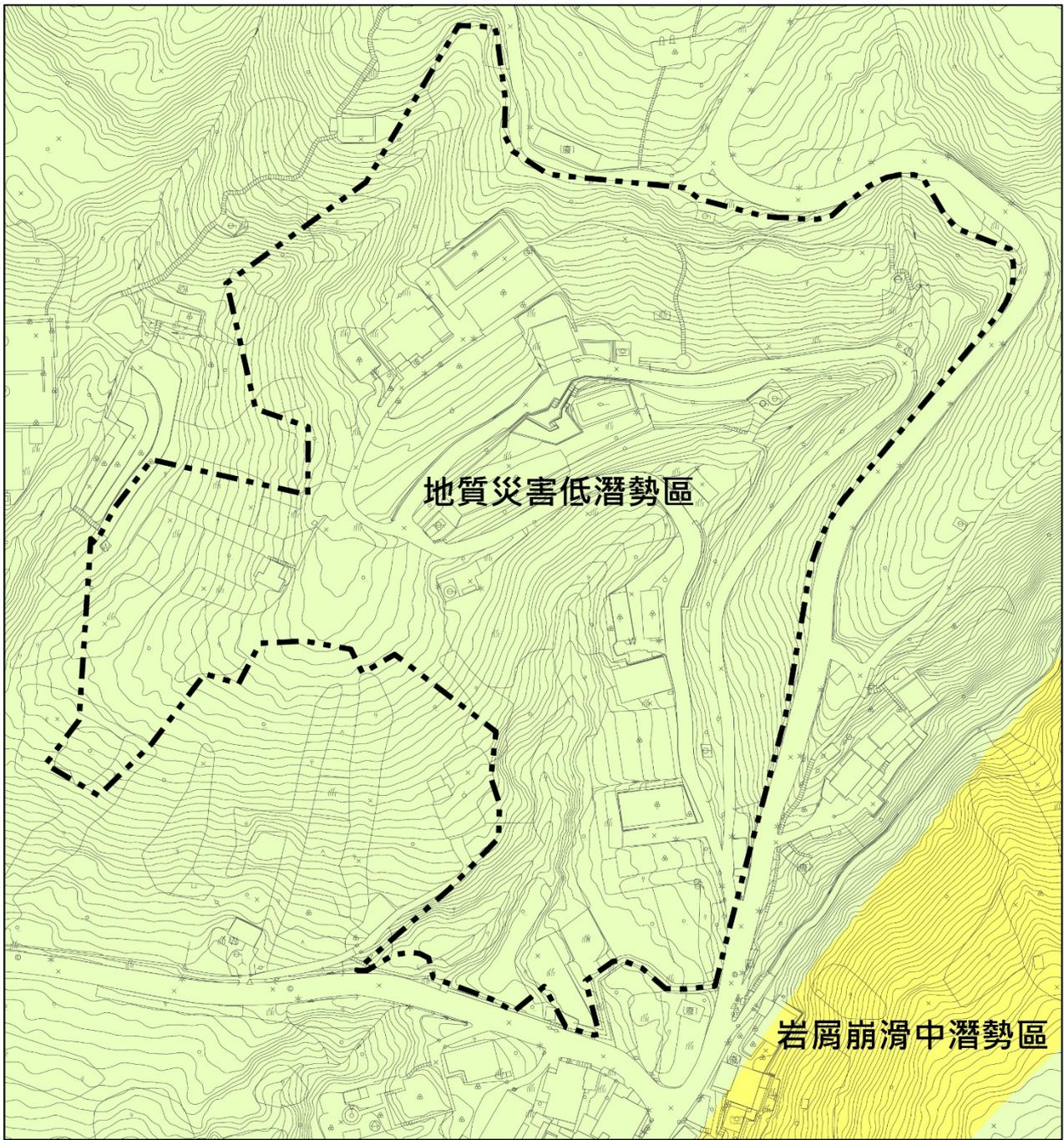


圖 例

[- - -] 計畫範圍

[Yellow Box] 岩屑崩滑中潛勢區

[Light Green Box] 地質災害低潛勢區

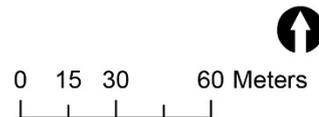
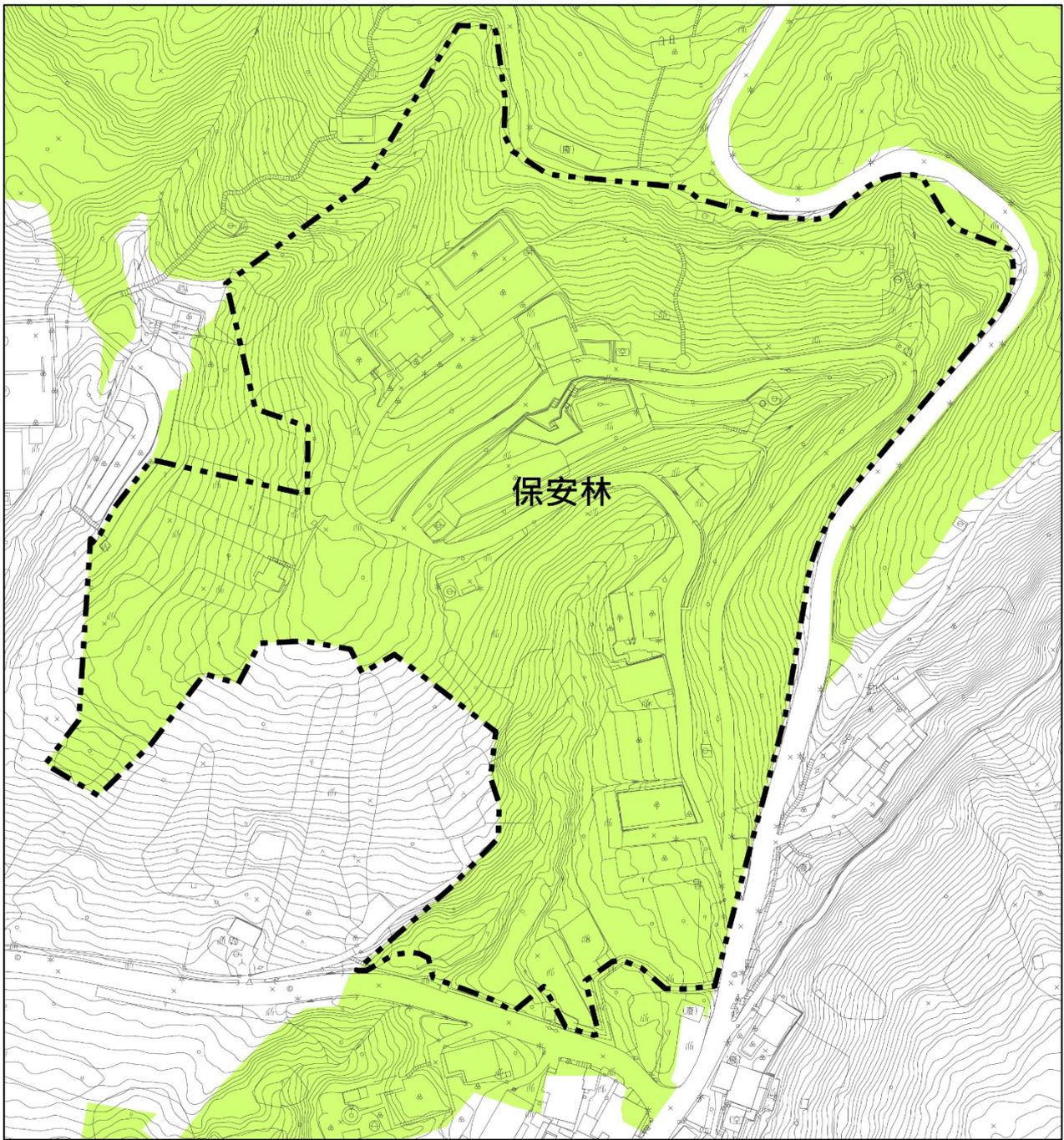


圖 8 計畫區地質災害潛勢區分佈示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、地質災害潛勢圖數值檔由經濟部中央地質調查所提供、本計畫製圖



圖例

[- - -] 計畫範圍 ■ 保安林



0 15 30 60 Meters

圖 9 計畫區保安林分佈示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、行政院農業委員會資料開放平台(行政院農業委員會林務局提供保安林數值圖)、本計畫製圖



圖 10 計畫區可視地景資源示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 104 年版 1/1000 航測影像圖、本計畫製圖

(二) 人文環境現況

本計畫區自民國60年起，陽明山管理局改制裁併後，變成由臺北市政府建設局接管苗圃經營。經營初期是以造林育苗為主的綜合性苗圃，開闢面積大約1公頃左右，經過細心經營，於民國72年邀集台北市瑠公農田水利會及臺灣大學農學院技術合作，重新規劃苗圃功能，擴大生產規模面積多達6公頃。現主要作為培育苗木提供臺北市鄰里社區公共空間綠美化苗木之苗圃使用為主，菁山苗圃僅於舉辦活動或經團體預約後開放，一般無對外開放。

1. 遊憩資源現況

計畫區與菁山遊憩區及菁山自然中心比鄰，計畫區出入口處對面即為絹絲瀑布步道菁山路登山口，沿計畫區東側菁山路101巷，往北可至絹絲瀑布、冷水坑遊憩區、擎天崗、金山等；沿計畫區南側菁山路101巷71弄朝西可通往陽金公路，至草山御賓館、中山樓、陽明山國家公園遊客中心、管理處及七星主峰東峰步道等，沿此路繼續朝北行駛可通往竹子湖、小油坑遊憩區。往南則可至前山公園、紗帽山步道，或返回至士林、大直。計畫區至周邊各遊憩資源之路程距離及旅行時間詳見表4及圖11。

表 4 自計畫區至周邊各遊憩資源之路程距離及旅行時間

名稱	步行		開車		備註
	距離(m)	時間(分)	距離(m)	時間(分)	
絹絲瀑布步道菁山路登山口	35	1	35	--	
絹絲瀑布	1,100	23	--	--	步行經絹絲瀑布步道
	--	--	1,400	3	至松園禪林後步行
菁山自然中心	600	12	600	2	
冷水坑遊憩區	2,500	44	2,500	5	
擎天崗大草原	2,600	49	--	--	步行經絹絲瀑布步道
	--	--	4,500	10	
菁山露營區	400	5	450	1	步行經菁山路及新園街人車分道
草山御賓館	1,900	25	1,900	4	步行經陽金公路人車分道
中山樓	2,600	36	2,600	7	步行經陽金公路人車分道
陽明山國家公園遊客中心	3,500	70	3,400	7	步行經陽金公路人車分道

資料來源：本計畫製表



圖 11 計畫區及周邊各遊憩資源分佈示意圖

資料來源：臺北市府都發局 104 年版 1/1000 航測影像圖、本計畫製圖

(三) 實質發展現況

計畫區位於陽明山國家公園中南部、屬於國家公園東南遊憩系統，與菁山遊憩區及菁山自然中心比鄰。其東臨菁山路101巷，向北可往絹絲瀑布、冷水坑遊憩區；向南往士林及大直。西側即為菁山遊憩區，可藉由計畫區南側之菁山路101巷71弄前往，並可通往中山樓、士林等。

計畫區現作為苗圃使用，由臺北市政府產業發展局所管理，全年培育13萬株苗木提供鄰里社區，作為公共空間及綠美化使用。

1. 計畫區內服務設施分佈現況及使用情形

本計畫區現主要作為政府機關之苗圃使用為主，108年度起為推廣綠美化活動，開始辦理園藝講座，同時亦欲轉型朝向提供環境教育之場域發展。以下針對計畫區內既有建築物之服務設施與其承載量進行說明。

(1) 主要設施分佈及使用現況

計畫區內共有四棟主要建築物、六座溫室及一座網室，四棟主要建築物現分別作為工作室、辦公室、教室以及會議室。有關各設施之位置與分佈可參考圖12。

工作室位於苗圃入口處，其使用與功能性較高，現況使用較類似於警衛室及辦公空間的多元使用。辦公室因位於苗圃內地勢較高處，其使用率相較工作室為低。會議室因位於計畫區內較隱密的位置，使用上較不便利，現閒置中。教室為二層樓建築，分為前、後兩半部，中間以採光罩雨遮連接；教室於近期辦理園藝講座或綠美化活動開放，授課空間多使用前半部為主。該空間為一樓挑空，二樓教室使用。會議室位於計畫區西側下坡處，目前作為儲藏農用資材使用；其餘七座溫、網室為育苗空間。

(2) 環境教育核心設施之承載量說明

苗圃未來欲作為環境教育場所，茲以園藝講座主要使用空間之辦公室、教室及各溫室，推算環境教育核心設施各空間可容納的人數。另會議室因其所在地點距未來擬做為環境教育等

核心設施場所較為偏遠，故其使用仍以供內部使用為主，非供環境教育使用。

參考教育部關於教學空間相關法令與規範，其中國民小學及國民中學設施設備基準中關於普通教室之要求為至少48平方公尺，且每生享有室內面積不得少於2.4平方公尺。另溫室以內部走道面積（以各溫室室內面積之10%推算）檢算，參酌交通部觀光局「風景區公共工程基本圖冊」一般單人步道行走及觀賞之舒適度以「1m×1m」計算溫室承載量。未來擬作為環境教育核心場所之各空間可容納人數如表5。

表 5 計畫區既有設施現況及可容納人數統計

建物別	建築投影 總面積(m ²)	可使用空間		現況使用 情形	附屬設施(間)	可容納人數(人)
		名稱	面積(m ²)			
辦公室	270.80	辦公室	270.8	資材放置、辦公使用	獨立衛浴：1； 廁所：女廁 3、男廁 5	112
教室	227.02	前半部	43.93	教室	廁所：女廁 3、男廁 3	18
		後半部	136.00	閒置	--	56
1 號溫室	274.82	1 號溫室	274.82	育苗	--	27
2 號溫室	370.27	2 號溫室	370.27	育苗	--	37
3 號溫室	120.40	3 號溫室	120.40	育苗	--	12
4 號溫室	120.40	4 號溫室	120.40	育苗	--	12
5 號溫室	122.75	5 號溫室	122.75	育苗	--	12
6 號網室	256.19	6 號網室	256.19	育苗	--	25
7 號溫室	308.33	7 號溫室	308.33	育苗	--	30

資料來源：本計畫製表



圖 12 計畫區現況示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 104 年版 1/1000 航測影像圖、本計畫製圖

(3)遊客量統計

計畫區現作為培育苗木提供臺北市鄰里社區公共空間綠美化苗木之苗圃使用為主。僅為配合市府推廣綠化教育，可於週二至週四以團體預約方式申請園區之生態導覽解說，活動全程約2小時，每日開放上、下午各一梯次。另根據臺北市政府產業發展局所提供近年3年舉辦之活動資料統計，菁山苗圃始於本年度5月起推出綠美化推廣活動。於每月各擇定一週末之假日舉辦一次園藝講座，講座活動預定辦理至10月份止共六場次，講座內容包括手作教學及園區導覽解說等。

依據陽明山國家公園管理處歷年遊客量調查研究資料，因菁山自然中心、菁山苗圃僅舉辦活動或預約時開放，無一般性開放，故未納入遊客統計資料調查。茲依上述臺北市政府產業發展局自108年起辦理綠美化推廣活動之參與人數進行統計，本年度之園藝講座均已辦理完成。其中10/7為原訂9/30日之講座，因遇颱風故順延辦理，該次亦為苗圃講座之平日試驗班；10/26則為加碼辦理；本年度共完成辦理七次園藝講座，共計146人次參與。各梯次之活動主題及參加人數，詳見表6。

表 6 108 年度菁山苗圃現已完成辦理之園藝講座活動彙整表

日期	活動時間	講座主題	活動內容	講師	人數
108/05/18 (六)	09:00-12:30	你所不知道的植物 魔法-瓶內植物的 秘密生活	講座主題、園區參訪導 覽、用餐、賦歸	文化大學/陳麗如老 師	37
108/06/22 (六)	09:00-12:30	森林裡的小精靈- 菇菇的一生	講座主題、手作DIY、 園區導覽、用餐、賦歸	台灣農好科技有限 公司/邱獻毅總經理	26
108/07/27 (六)	09:20-12:30	療癒手作苔玉球	講座主題、手作DIY、 綜合座談、園區參訪導 覽、用餐、賦歸	台灣農好科技有限 公司/周琳晨講師	24
108/08/31 (六)	09:20-12:30	園藝治療-讓你的 內心充滿喜悅	講座主題、手作DIY、 繪本朗讀、園區參訪導 覽、用餐、賦歸	晴耕雨讀高齡者照 護中心/元子怡園藝 療法士	19
108/10/07 (一)	09:20-12:30	淺談台灣植物工廠 近況與水耕栽培	講座主題、手作DIY、 園區參訪導覽、用餐、 賦歸	台灣農好科技有限 公司/邱獻毅總經理	13
108/10/19 (六)	09:20-12:30	防治冬季短期蔬菜 病蟲害	講座主題、園區參訪導 覽、用餐、賦歸	臺北市農會推廣部/ 許旭舟講師	13
108/10/26 (六)	09:20-12:30	友善.有機.無毒滅 蟲誘導抗病菌法	講座主題、手作DIY、 園區參訪導覽、用餐、 賦歸	臺北市農會推廣部/ 許旭舟講師	14

資料來源：臺北市政府產業發展局、本計畫製表



圖 13 菁山苗圃園藝講座活動現況照片

資料來源：臺北市政府產業發展局農業發展科提供

2. 交通系統現況

(1) 聯外道路

計畫區東、南側之菁山路101巷、101巷71弄為通往計畫區之主要聯外道路，均為8-10米之雙向單線道。菁山路101巷向北可銜接絹絲瀑布、冷水坑遊憩區等景點；向西沿菁山路101巷71弄可接陽金公路至陽明山前山公園、中山樓與陽明山國家公園遊客中心，詳圖14。計畫區之主要聯外道路及陽金公路於尖峰時段其道路服務水準仍可達A~B之間，交通情況良好，詳表7。

表 7 計畫區聯外道路服務水準統計表

道路	時段	路段	方向	容量	上午尖峰			下午尖峰		
				PCFU/時	PCU/時	V/C	服務水準	PCU/時	V/C	服務水準
陽金公路	平日	馬槽大橋	上山	1,334	275	0.21	A	275	0.21	A
			下山	1,334	184	0.14	A	252	0.19	A
	假日		上山	1,334	175	0.13	A	225	0.17	A
			下山	1,334	149	0.11	A	288	0.22	A
菁山路101巷	平日	冷水坑	上山	534	313	0.59	B	221	0.41	B
			下山	534	212	0.10	B	222	0.42	B
	假日		上山	534	222	0.42	B	157	0.29	A
			下山	534	251	0.47	B	335	0.63	B

資料來源：迪斯唐國際工程顧問有限公司，陽明山國家公園暨周邊區域交通特性分析案，2018年，陽明山國家公園管理處，頁4-12。

(2)區內道路

計畫區內設有農路，為南北軸向之單線道。自苗圃入口經工作室前，依區內之地形與地勢分支為東、西兩側路線，連接計畫區內各處溫室、苗圃、教室、辦公室等空間，可於區內形成一迴路。

(3)步道系統

計畫區分別與陽明山國家公園「菁山路及新園街人車分道」系統及絹絲瀑布步道相鄰。前述人車分道系統係由陽明山公車總站、中山樓大樓門口沿菁山路101巷71弄，並經本計畫區東側之菁山路101巷，經本計畫區入口處後，向北延伸可至冷水坑遊客服務站，全長約5.2公里；絹絲瀑布步道之菁山路登山口則與計畫區入口相望，步道往東北延伸經絹絲瀑布可至擎天崗遊客服務站，全長約2.2公里。

計畫區內僅兩處有設有步道，分別作為通往會議室與教室至一、二號溫室之路徑。但區內各建築物及各溫室、苗圃園原則上仍以車道作為行人之徒步路徑。

(4)大眾運輸系統

目前可透過以下五條公車路線至本計畫區，包括108、303、303區、小15及小15區。其中108全程車路線為陽明山遊園公車，可透過此至本計畫區或本園內其他遊憩據點；餘四條路線則可到達本計畫區或捷運劍潭站及士林站。

距離本計畫區最近之兩處公車站牌分別為位於菁山路101巷之絹絲瀑布站，以及菁山路101巷71弄之菁山遊憩區一站。其中僅108路線之公車未停靠絹絲瀑布站、小15部份班次遠駛菁山遊憩區，其餘路線均有停靠此二處站牌。

陽明山遊園公車108路線為單向繞行陽明山總站、陽明山遊客服務中心及各主要遊憩據點之公車路線，平日共22班次，發車班距約30-40分，假日發車則縮短為20-30分；303(僅平日發車)、303區、小15及小15區等四條路線均為固定班次公車，其中303及303區僅部分班次之返程有繞行陽明山，其餘班次均僅去程經絹絲瀑布及菁山遊憩區一此二站牌，詳細公車班次及路線彙整詳見表8。

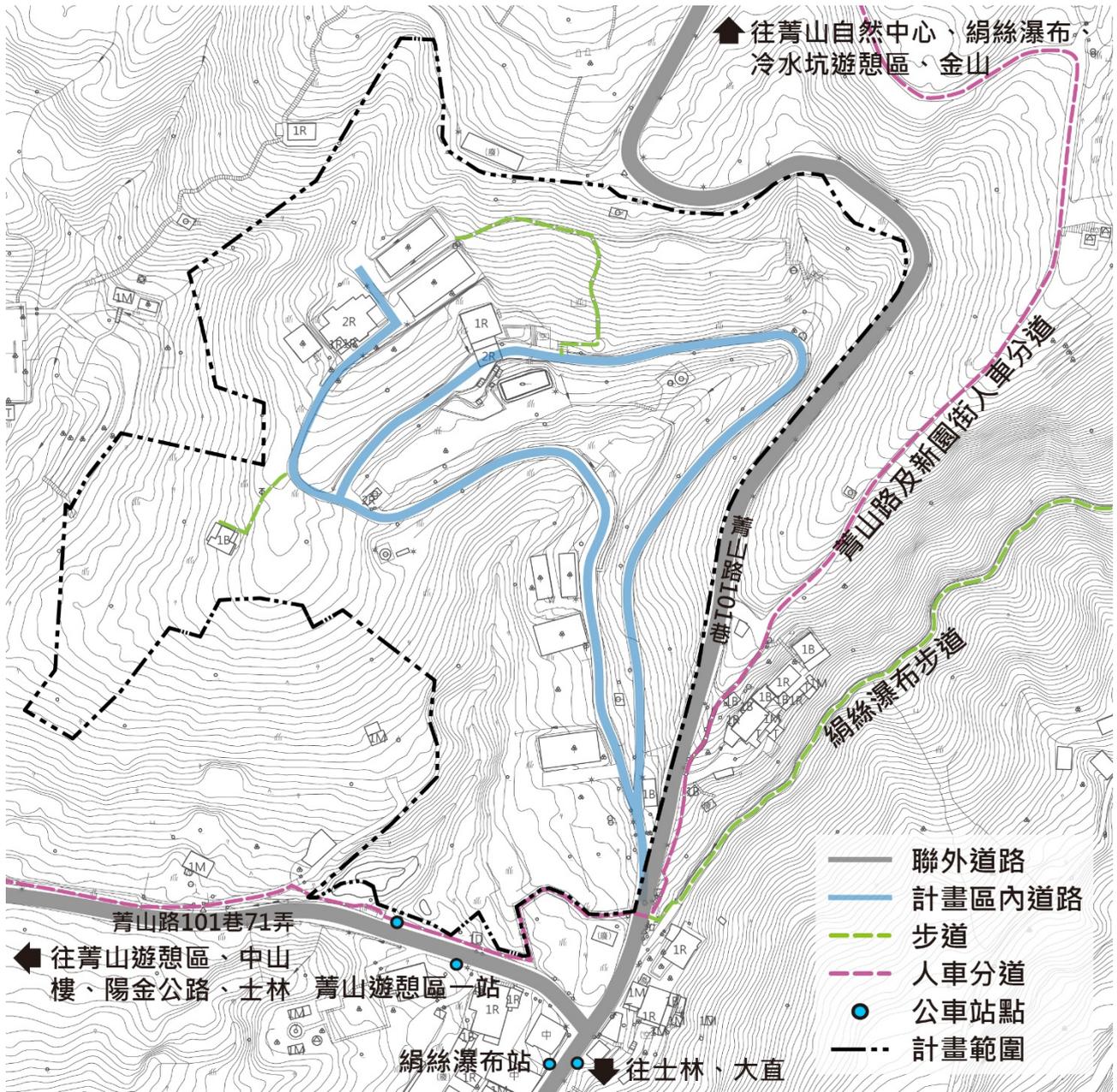


圖 14 計畫區交通系統現況示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、本計畫製圖

表 8 行經本計畫區之公車路線彙整表

路線	時段	頭末班車	發車間隔	備註
108 (陽明山遊園公車)	平常日	07:00-17:30	30-40 分	路線為單向繞行
	例假日	07:00-17:30	20-30 分	
303 (捷運劍潭站-大坪尾)	平常日	05:10-16:50	固定班次 05:10、05:30、11:30、16:50	底線班次繞行陽明山，其餘僅去程停靠鄰近站牌
	例假日	停駛	--	
303 區 (捷運劍潭站-平等里)	平常日	06:00-22:40	固定班次 06:00、06:40、07:10、07:30、08:20、09:00、09:30、10:10、10:40、12:10、12:40、13:10、14:10、15:10、16:10、17:30、18:30、19:10、20:10、21:10、22:00、22:40	底線班次繞行陽明山，其餘僅去程停靠鄰近站牌
	例假日	05:30-22:40	固定班次 05:30、06:30、07:40、08:40、09:40、11:10、12:10、13:10、14:40、15:40、17:10、18:10、19:40、20:40、21:40、22:40	
小 15 (捷運劍潭站-擎天崗)	平常日	05:40-16:20	固定班次(劍潭站發車) 05:40、07:40、08:00、08:20、09:00、09:20、09:40、10:00、10:20、10:40、11:00、12:00、13:00、14:00、14:20、14:40、15:00、16:00、16:20	1.16:20 班次繞駛菁山遊憩區、菁山遊憩區一 2.計畫區周邊行駛路線之山區安全無虞路段可隨招隨停(山仔后-擎天崗)
	例假日	05:40-17:30	固定班次(劍潭站發車) 05:40、06:20、06:50、07:20、08:00、08:30、09:00、09:30、10:00、10:30、11:00、11:30、12:00、12:30、13:10、14:00、14:30、15:00、15:30、16:00、17:30	
小 15 區 (捷運劍潭站-菁山遊憩區)	平常日	06:20-22:30	固定班次(劍潭站發車) 06:20、06:40、07:00、07:20、11:20、11:40、12:20、12:40、13:20、13:40、15:20、15:40、16:40、17:00、17:30、18:10、19:30、20:50、22:30	計畫區周邊行駛路線之山區安全無虞路段可隨招隨停(山仔后-擎天崗)
	例假日	19:30-22:30	19:30、20:50、22:30	

資料來源：本計畫製表

(5)停車設施分佈及現況分析

菁山苗圃之使用主要仍以公務使用為主，除事前預約導覽參訪者，平時不主動對外開放，故計畫區內並無劃設正式停車空間。平日於苗圃洽公或執行公務之勞務廠商車輛多數停靠於入口處工作室車道旁，機車則多停靠於工作室旁之空曠地。部份前往苗圃工作之勞務廠商則停靠於教室前空曠處及五號溫室通往會議室道路旁草坡較平緩處。

另臺北市政府產業發展局於108年5月起開始於本計畫區辦理園藝講座，故自當月起自截至10月止，本年度共完成辦理七次講座課程，並依據其學員課後滿意度問卷調查，茲以其交通運具使用作為停車現況需求分析之參考。

依調查結果，超過五成以上之學員採用公共運輸系統前往苗圃，惟部份有停車需求之學員將車輛暫時停放於教室前道路兩側較寬闊處，使用運具包括自小客車與機車等。有關學員交通方式之統計詳見表9及圖15。

表 9 108 年度歷次園藝講座參與學員交通方式統計

108 年度歷次園藝講座				使用之交通運具								備註
日期	上課 (人)	有效問卷		大眾運輸 (捷運、公車)		出租車 (含計程車)		自小客車		機車		
		份	占比	人次	占比	人次	占比	人次	占比	人次	占比	
05/18	37	19	51%	14	74%	1	5%	3	16%	1	5%	以該次有效問卷計
06/22	26	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	因故無做問卷調查
07/27	24	7	29%	2	29%	0	0%	3	43%	2	29%	以該次有效問卷計
08/31	19	8	42%	2	25%	0	0%	5	63%	1	13%	以該次有效問卷計
10/07	13	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	因故無做問卷調查
10/19	13	7	54%	4	57%	0	0%	3	43%	0	0%	以該次有效問卷計
10/26	14	6	43%	5	83%	0	0%	1	17%	0	0%	以該次有效問卷計
總計	146	47	33%	27	57%	1	2%	15	32%	4	9%	以有效問卷總數計

資料來源：本計畫製表

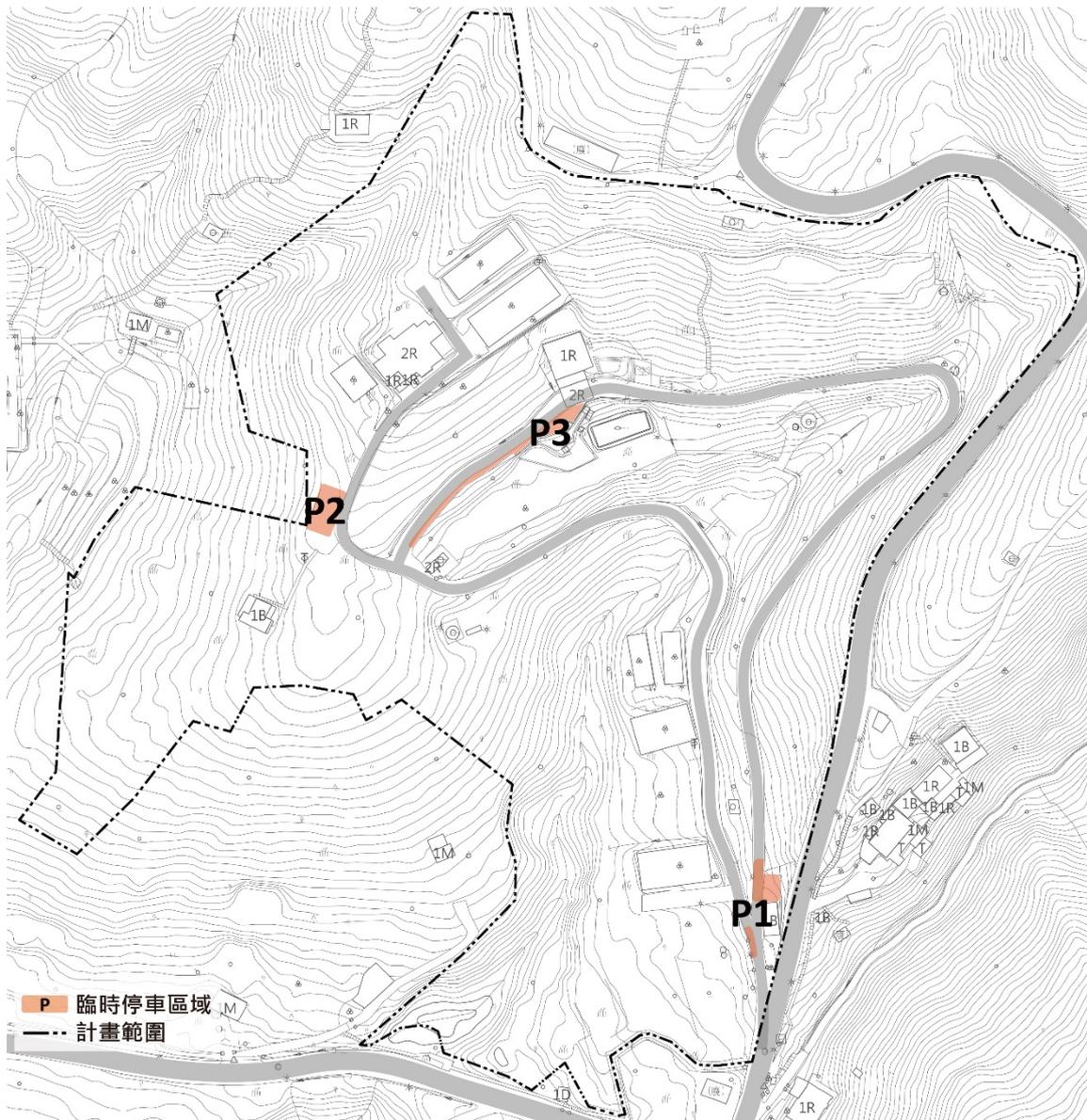


圖 15 計畫區內臨時停車區域分佈示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、本計畫製圖

三、陽明山國家公園保護利用管制規定及現況分析

計畫區現分別屬陽明山國家公園計畫之道路特別景觀區、遊憩區以及第三種一般管制區，其土地與建築之使用應依陽明山國家公園保護利用管制原則之規定辦理。

計畫區內位於道路特別景觀區內之建物因現無使用執照，後續將依循程序辦理補照，故應屬於新建公有建築物。其法定建蔽率為3%，樓層不得高過1層、簷高3.5公尺。遊憩區(六)粗建蔽率5%且淨建蔽率30%，樓層不得高過2層且簷高7公尺。第三種一般管制區若為行政設施時建蔽率30%，樓層不得高過2層、建築面積不得超過165平方公尺；若為農業設施時其建蔽率為5%，建物不得超過3.5公尺、樓層不得超過1樓；作為農業設施之溫室、網室、休閒農業設施其建築面積不得超過165平方公尺、農業設施之農業資材室其建築面積不得超過45平方公尺。

計畫區內既存建築構造物共計11棟，包括辦公室、工作室、教室、會議室、6座溫室及1座網室。其中5棟建築構造物位於菁山遊憩區(遊六)內，5棟建築構造物位於第三種一般管制區，1棟位於道路特別景觀區內。

依臺北市政府都發局106年版1/1000數值地形圖進行計畫區坡度分析，計畫區內坡度位於二級坡至五級坡之間；三級坡以下多分佈於計畫區西側及南側鄰近苗圃入口處，約占計畫區49.03%；四級坡以上則分佈於計畫區北側及東北側處，約占計畫區50.97%，詳見表10、表11及圖16。

表 10 計畫區坡度分析表

坡度級別	面積(m ²)	占計畫區面積比例(%)	累計面積(m ²)	占計畫區面積累計比例(%)
一級坡(5%以下)	0.00	0.00	0.00	0.00
二級坡(5%-15%)	4105.20	6.40	4,105.20	6.40
三級坡(15%-30%)	27358.41	42.63	31,463.61	49.03
四級坡(30%-40%)	18374.61	28.63	49,838.22	77.66
五級坡(40%-55%)	14342.94	22.34	64,181.16	100.00
六級坡以上(55%以上)	0.00	0.00		
合計	64,181.16	100.00		

備註：

- 1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。
- 2.依據臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖整理分析，坡度分析依據建築技術規則第二百六十一條第一項之規定採 25mx25m 之坵塊規模。
- 3.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

資料來源：本計畫製表

表 11 計畫區內各分區土地所占坡度面積

坡度級別	道路特別景觀區(m ²)	遊憩區(六)(m ²)	第三種一般管制區(m ²)	合計(m ²)
一級坡(5%以下)	0.00	0.00	0.00	0.00
二級坡(5%-15%)	117.09	2,159.51	1,828.60	4,105.20
三級坡(15%-30%)	3,507.08	12,938.98	10,912.35	27,358.41
四級坡(30%-40%)	3,587.23	4,227.00	10,560.38	18,374.61
五級坡(40%-55%)	2,366.92	4,928.82	7,047.20	14,342.94
六級坡以上(55%以上)	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	9,578.32	24,254.31	30,348.53	64,181.16

備註：

1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。

2.表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

資料來源：本計畫製表

以下就計畫區既存建築構造物，依陽明山國家公園保護利用管制原則檢討其使用現況，檢討結果如下：

(一) 建蔽率現況分析

畫區內得作為建築基地面積為31,463.61m²，占計畫區總面積約49.03%。計畫區內既有建物之建築物投影總面積為2,209.86m²，計畫區內法定空地占92.98%。

計畫區內位道路特別景觀區建物之建蔽率為1.43%，符合建蔽率3%之規定。計畫區因部份土地位於遊六內，故其建物之建蔽率依管制原則得需以整個遊憩區進行計算。現行公告之遊憩區(六)面積為247,138m²，得做建築基地面積為142,000m²。包括菁山遊憩區及計畫區內位於遊憩區(六)之現況建築面積總計為6,600m²，建物粗建蔽率為2.67%，小於粗建蔽率5%；淨建蔽率為4.65%，小於淨建蔽率30%，均符合規定。位於第三種一般管制區內之建物為農業設施之使用，建蔽率合計為6.32%，不符合第十二組：農業設施之溫室、網室、休閒農業設施不得超過5%之規定，詳見表12。

表 12 計畫區各土地使用分區依現況實際使用建蔽率檢討一覽表

土地使用分區別	土地使用分區面積(m ²)(A)	得做建築基地面積(m ²)(B)	現況建築面積(m ²)(C)	粗建蔽率(%) (C/A)	建蔽率(%) (C/B)	檢討結果
道路特別景觀區	9,578.32	3,624.17	51.73	-	1.43	符合規定
遊憩區(六)	247,138.00	142,000.00	6,600.00	2.67	4.65	符合規定
第三種一般管制區	30,348.53	12,740.95	805.32	-	6.32	不符合規定，超出1.32%

備註：

- 1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。
 - 2.依陽明山國家公園保護利用管制規範，粗建率係為遊憩區開發總量管制指標，指建築面積占遊憩區總面積之比率，則表列遊憩區(六)欄位依現行遊六核定公告之內容(包含菁山苗圃、菁山遊憩區、菁山自然中心)計算；得作建築基地面積依據陽明山國家公園保護利用管制原則第十七點第(四)款及第三十三點之規定，經坡度分析後，扣除坵塊圖上平均坡度達30%以上面積。
 - 3.現況建築面積係依臺北市政府產業發展局提供之測繪資料為準
 - 4.表列土地面積計算至小數點以下第三位四捨五入。
- 資料來源：本計畫製表

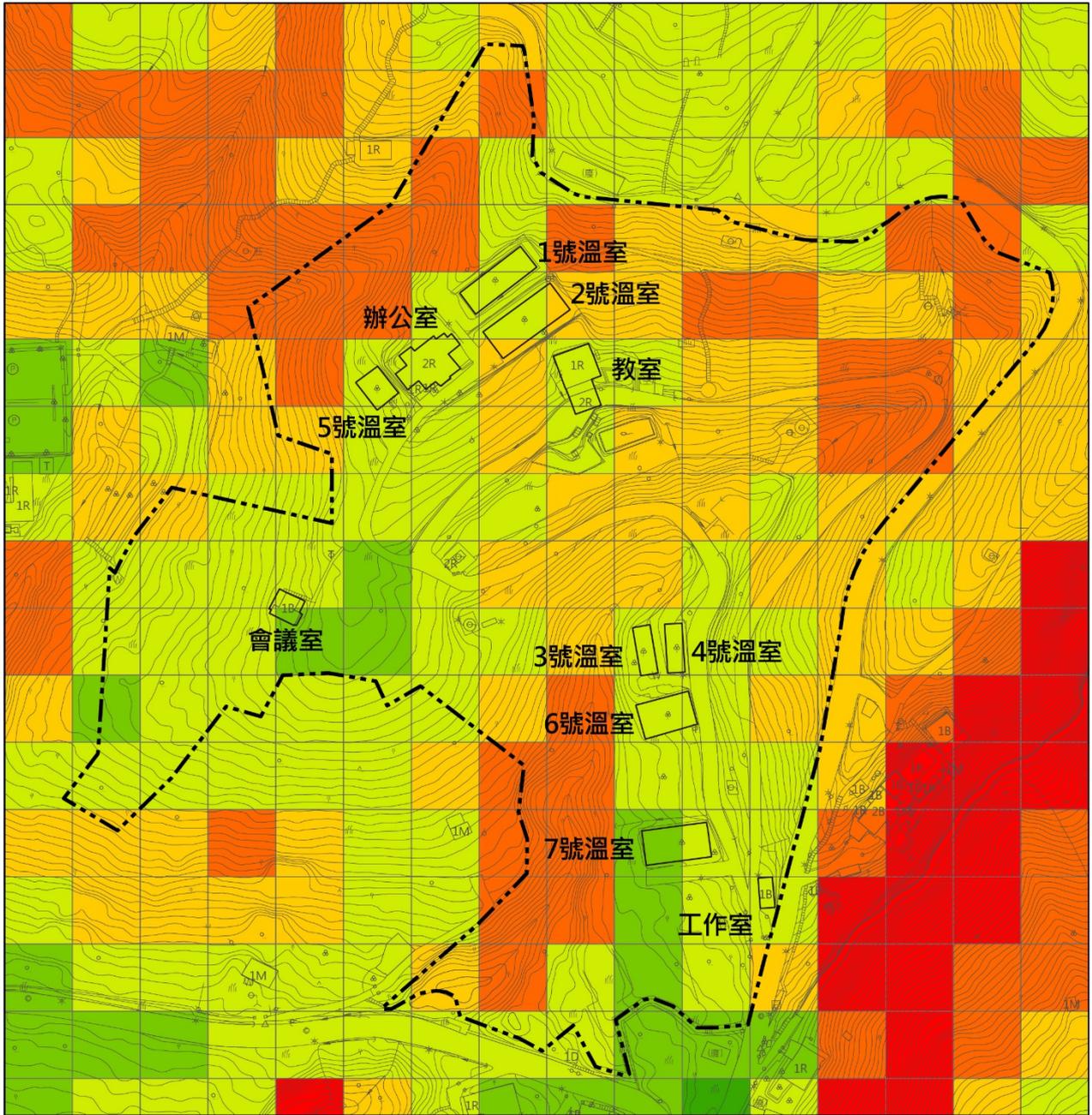
(二) 計畫區內各建物使用強度分析

除2號溫室外，其餘建物均座落於3級坡以下之土地。以下依各建築座落分區之規定進行檢討。工作室位於道路特別景觀區內，其建蔽率小於3%、建物高度1層及簷高低於3.5公尺均符合規定；遊憩區內除2號溫室不符規定外，其餘建物總建築面積符合淨建蔽率小於30%，高度不得超過兩層且簷高低於7公尺之規定；第三種一般管制區內則建物不得超過絕對高度3.5公尺、建物面積不超過165平方公尺。其中3號及4號溫室高度不符規定、6號網室為面積不符規定、7號溫室則為高度及面積均不符規定。另1號、2號及5號溫室位於遊憩區(六)，其使用不符合管制原則之允許使用項目，檢討詳見表13。

表 13 計畫區內既有建築物依保護利用管制原則檢討一覽表

建物資料							建物座落區域		檢討結果
名稱	建造年份	形式	面積(m ²)	樓層	簷高(m)	建蔽率(%)	分區	坡度	
工作室	68-71	RC、C形鋼	51.73	1層	2.64	1.43	道路特別景觀區	≤30%	符合
辦公室	72-74	RC、C形鋼	270.80	2層	5	0.19	遊憩區(六)	≤30%	符合
教室	68-71	RC、C形鋼	227.02	2層	6.6	0.16		≤30%	符合
會議室	72-74	RC、C形鋼	87.15	1層	3.5	0.06		≤30%	符合
1號溫室	72-74	玻璃、C形鋼	274.82	1層	3.1	0.19		≤30%	允用項目不符
2號溫室	72-74	玻璃、C形鋼	370.27	1層	3.1	0.26		>30%	部份位於4級坡以上不符規定；允用項目不符
5號溫室	72-74	PC中空板、C形鋼	122.75	1層	2.5	0.09	≤30%	允用項目不符	
3號溫室	72-74	玻璃、C形鋼	120.4	1層	4.42	0.95	第三種一般管制區	≤30%	超高0.92m
4號溫室	68-71	玻璃、C形鋼	120.4	1層	4.42	0.95		≤30%	超高0.92m
6號網室	68-71	圓形鋼管、遮蔭網	256.19	1層	3.03	2.01		≤30%	面積不符須拆除91.19m ²
7號溫室	81-83	玻璃、C形鋼	308.33	1層	3.85	2.41		≤30%	超高0.35m且須拆除143.33m ²

資料來源：本計畫製表



圖例

- [- - -] 計畫範圍
- 一級坡(5%以下)
- 二級坡(5%-15%)
- 三級坡(15%-30%)
- 四級坡(30%-40%)
- 五級坡(40%-55%)
- 六級坡以上(55%以上)

0 15 30 60 Meters



圖 16 計畫區內既有建物及坡度分析示意圖

資料來源：臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖、本計畫製圖

伍、課題與對策檢討

一、課題與對策

(一) 計畫區現行分區與菁山苗圃朝環境教育場域發展目標有所差異

【說明】

菁山苗圃兩筆土地，除139-54地號土地為遊憩區(六)外，139-39地號部分土地分別為道路特別景觀區、遊憩區(六)與第三種一般管制區，計畫區現行分區與菁山苗圃朝環境教育場域發展目標有所差異。

【對策】

- 1.道路特別景觀區「為維護國家公園內主、次要道路視覺景觀而劃定之特別景觀區」，於主要景觀道路中心兩旁各50公尺、次要景觀道路中心兩旁各25公尺之地區，基於視覺景觀保護需要而劃設；第三種一般管制區以「已有聚落發展或建築物零星分佈，其環境應予維護改善之地區，允許聚落進行環境改造發展」為目的。菁山苗圃於陽明山國家公園計畫於民國74年實施前即已如現況使用、非為聚落，故有檢討之必要。
- 2.本計畫區已有部份土地位於遊憩區(六)內，基於管用合一考量，同時菁山苗圃亦符合遊憩區(六)「進行生態觀察、火山觀測、植物培育之環境教育型遊憩區」發展定位，爰辦理個案變更並納入遊憩區(六)。
- 3.呼應陽明山國家公園計畫以發展環境教育以奠定北臺灣國土永續發展重要典範之模式，將以菁山苗圃內之自然資源朝「保育、教育與體驗」三大功能兼備之環境教育型遊憩區營造。

(二) 計畫區內各公有建築現不為合法使用，且現行遊憩區(六)之保護利用管制原則允許使用項目並未考量菁山苗圃使用需求

【說明】

本計畫區位於公有土地之上，然其建築物均未取得使用執照，不為合法使用。且現行遊憩區(六)之保護利用管制原則僅針對菁山苗圃遊憩區之需求擬訂允許使用項目，尚未將菁山苗圃現況使用及未來欲發展環境教育之目標與需求納入考量。為使管理單位未來得以有效及合法運用該場域，配合臺北市政府落實公有建築物合法化政策及基於管用合一之原則，有檢討其允許使用項目之必要。

【對策】

為利於土地管理機關未來之經營管理及使用，配合臺北市政府落實公有建築物合法化政策將其合法化後。菁山苗圃將以環境教育整體定位，在不影響菁山苗圃提供臺北市鄰里社區公共空間綠美化苗木功能之前提下，針對苗圃經營所需之使用項目，納入遊憩區(六)之保護利用管制原則之修訂。

二、個案變更內容之預先評估環境影響

(一) 以既有建物依「陽明山國家公園保護利用管制原則」遊憩區(六)之相關規定進行整建，不變更地形、增加整地與建築面積

基於菁山苗圃未來欲朝向環境教育型遊憩區發展，計畫區納入遊憩區(六)後，依據陽明山國家公園保護利用管制原則對於該分區內建築物之規範，有利於土地管理機關優先以計畫區內既有建築，在不增加區內整地與建築面積原則下，進行設施整建與維護管理等工作。

表 14 土地使用分區變更為遊憩區前後之建蔽率比較

變更前						變更後						備註
土地使用分區別	土地使用分區面積(m ²) (A)	得做建築基地面積(m ²) (B)	現況建築面積(m ²) (C)	粗建蔽率(%) (C/A)	建蔽率(%) (C/B)	土地使用分區別	土地使用分區面積(m ²) (A)	得做建築基地面積(m ²) (B)	現況建築面積(m ²) (C)	粗建蔽率(%) (C/A)	建蔽率(%) (C/B)	
道路特別景觀區	9,578.32	3,624.17	51.73	-	1.43	遊憩區(六)	287,064.85	158,365.12	7,457.05	2.60	4.71	
遊憩區(六)	24,7138.00	142,000.00	6,600	2.67	4.65							
第三種一般管制區	30,348.53	12,740.95	805.32	-	6.32							

備註：

- 1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。
2. 依陽明山國家公園保護利用管制規範，粗建率係為遊憩區開發總量管制指標，指建築面積占遊憩區總面積之比率，則表列遊憩區(六)欄位依現行遊六核定公告之內容計算；得作建築基地面積依據陽明山國家公園保護利用管制原則第十七點第(四)款及第三十三點之規定，經坡度分析後，扣除坵塊圖上平均坡度達30%以上面積。
- 3.現況建築面積係依臺北市政府產業發展局提供之測繪資料為準
- 4.表列土地面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

資料來源：本計畫製表

- (二) 以現行環境教育核心設施之教室容留人數為基準，並採團體預約管制進出遊客人數

為確保菁山苗圃朝環境教育型遊憩區發展後之遊憩品質，依環境教育場域之管理精神，以環境教育核心設施之辦公室最大容留人數(112人)作為基準，並採團體預約方式，以管制每日進出本計畫區之遊客人數。

另根據建築技術規則建築設備篇第三十七條有關衛生設備之規定，供公眾使用之建築物總人數為101至200人時，供男性使用之大便器為2個、供女性使用為7個；小便器總計4個、洗面盆5個。計畫區內現有廁所數量男廁共計8間（大便器2個、小便器6個）、女廁7間及7個洗手台。符合建築技術規則之規範，足以因應未來遊客需求。

- (三) 區內增設停車空間，以因應環境教育場域發展之停車需求內部化

因應菁山苗圃未來朝環境教育型遊憩區發展衍生之停車需求，於5號溫室至會議室道路旁草坡平緩處設置無障礙停車空間，面積約359m²，可設置7席無障礙停車格。6號、7號溫室旁空地規劃停車空間，面積約2,204m²，可設置75席小車停車格。按各類車輛平均承載量(小客車2.5人)計算，停車設施將可供205人次停放，應可滿足以環境教育設施之辦公室容留人數上限112人的停車需求，增設之停車空間位置詳圖17。

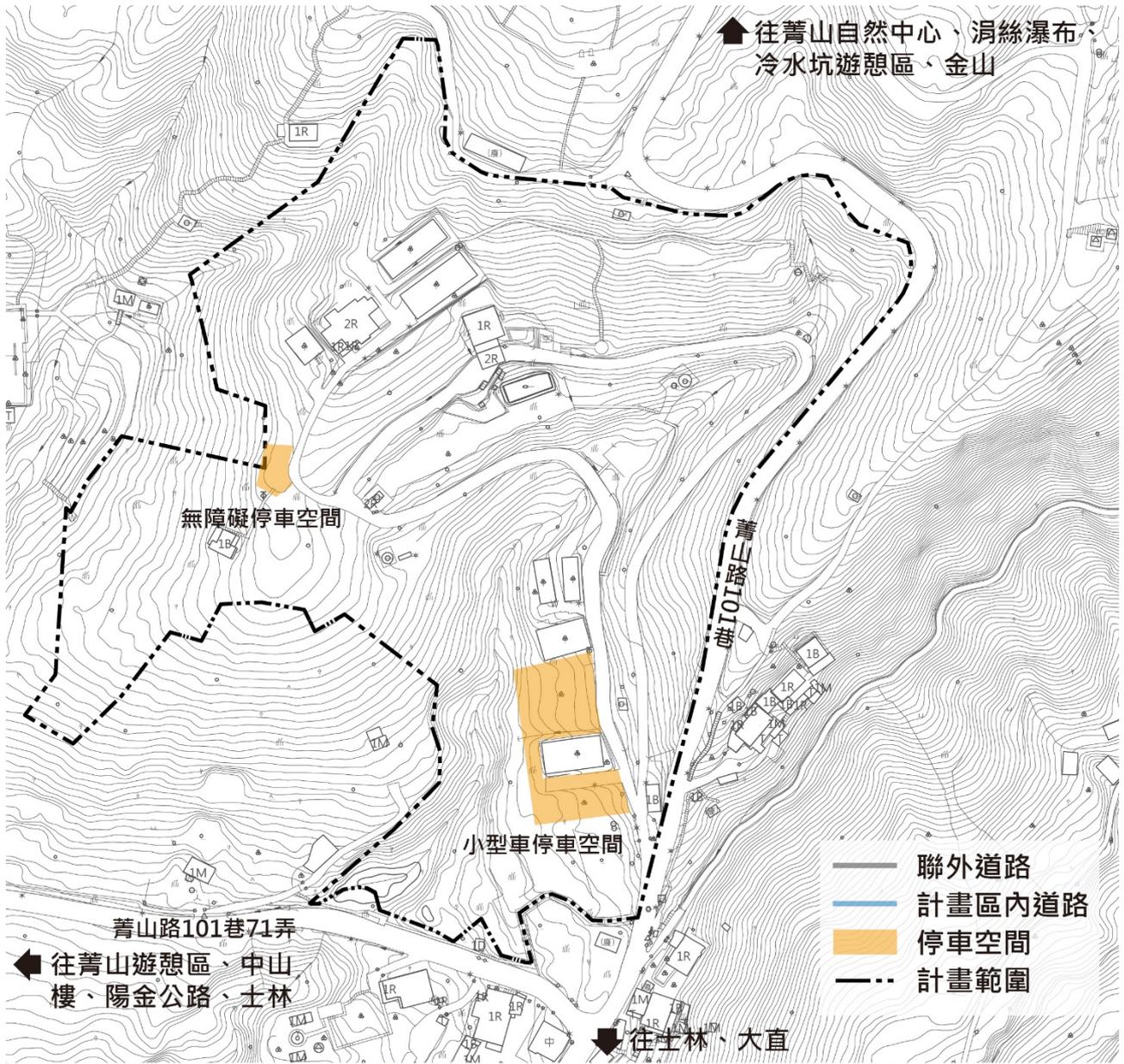


圖 17 計畫區增設停車空間位置示意圖

資料來源：本計畫製圖

陸、變更計畫內容

本次變更案係考量苗圃未來營運管理所需，進行使用分區調整與修訂保護利用管制原則部份條文，凡未指明變更部份應以原計畫為準。

一、土地使用分區

本次個案變更範圍包括道路特別景觀區及第三種一般管制區變更為遊憩區，涉臺北市士林區力行段二小段139-39部份土地，實際面積應以地籍線範圍及土地登記面積為準，如地籍線未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。

表 15 使用分區變更內容綜理表

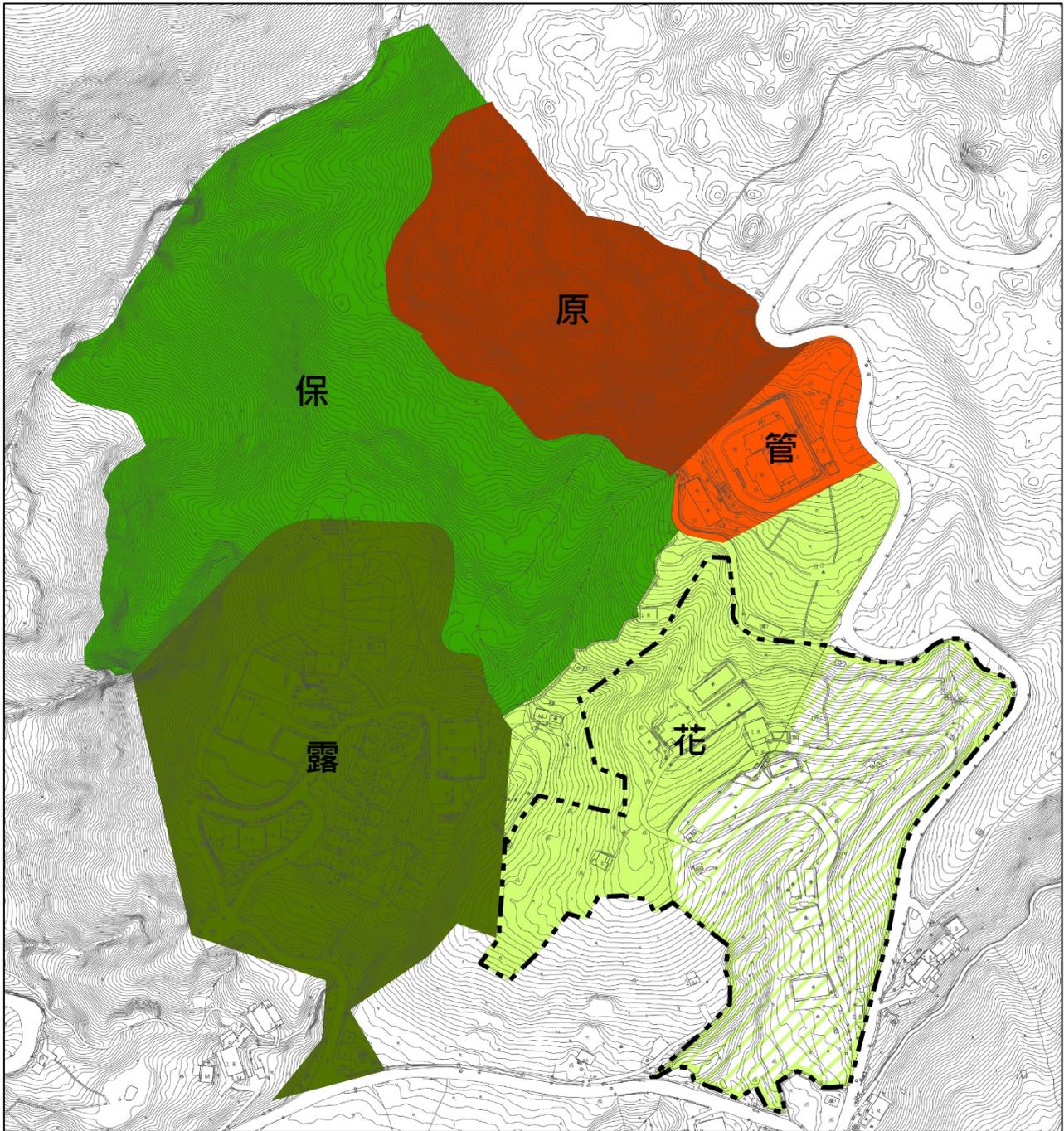
變更範圍	使用分區變更前		變更後		變更理由	備註
	分區	面積(公頃)	使用分區	面積(公頃)		
菁山路 101 巷以西、菁山路 101 巷 71 弄以北、菁山遊憩區東側及菁山自然中心以南之菁山苗圃座落範圍	道路特別景觀區 (道特變更一)	0.8428	遊憩區 (六) 花卉苗圃用地	3.9927	現菁山苗圃部份土地即位於遊憩區(六)分區內，基於管用合一，並有利於苗圃朝環境教育場所方向發展，爰辦理變更	實際面積應以臺北市士林區力行段二小段 139-39 地號土地地籍範圍及登記面積為準
	道路特別景觀區 (道特變更二)	0.1150				
	第三種一般管制區	3.0349				

備註：

1.表列面積以地籍線樁定範圍計算，實際面積應以地籍範圍及土地登記面積為準，如地籍未分割部份則以經計畫圖實際定樁地籍分割測量並經核定之計畫界線為準。

2.表列面積計算至小數點以下第五位四捨五入。

資料來源：本計畫製表



圖例

- 計畫範圍

 管理服務用地

 原野植物用地

 保育用地

 露營活動用地

 花卉苗圃用地

 擬定為花卉苗圃用地

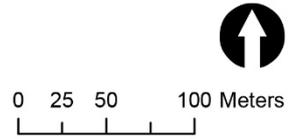


圖 18 變更內容示意圖

資料來源：TGOS 地理資訊圖資雲服務平臺(陽明山國家公園管理處提供陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第 1 次通盤檢討)計畫圖)、臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖

二、保護利用管制原則

修訂保護利用管制原則菁山遊憩區土地使用分區花卉苗圃用地之允許使用項目，凡未指明變更部份應以原計畫為準。

表 16 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目變更前後條文對照表

新計畫條文		原計畫條文		條文變更說明
菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表		菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表		1.依據菁山苗圃未來經營與使用需求，調整花卉苗圃用地允許使用項目，「第七組：行政設施」新增「其他必要之行政公務機關」。新增「第十二組：農業設施」之「溫室」、「網室」、「農業資材室」、「農田灌溉排水設施」、「農路」、「駁坎」、「擋土牆」、「無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施」。 2.調整允許使用項目項次編號。
分區別	允許使用項目	分區別	允許使用項目	
管理服務用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2.第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4.第十八組：安全及保護設施。	管理服務用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2.第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4.第十八組：安全及保護設施。	
露營活動用地	1.第九組：農產品展售設施。 2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3.第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4.第十八組：安全及保護設施。	露營活動用地	1.第九組：農產品展售設施。 2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3.第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4.第十八組：安全及保護設施。	
花卉苗圃用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所。 2.第七組：行政設施之其他必要之行政公務機關。 3.第十二組：農業設施之溫室、網室、農業資材室、農田灌溉排水設施、農路、駁坎、擋土牆、無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施。 4.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 5.第十八組：安全及保護設施。	花卉苗圃用地	1.第四組：文教設施之研習訓練場所。 2.第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3.第十八組：安全及保護設施。	
		原野植物用地	1.第十五組：遊憩及服務設施之觀景眺望設施、步道、解說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。	
		保育用地	1.第十五組：遊憩及服務設施之步道、解說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。	

原野 植物 用地	1.第十五組：遊憩及服務設施 之觀景眺望設施、步道、解 說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。		
保育 用地	1.第十五組：遊憩及服務設施 之步道、解說設施。 2.第十八組：安全及保護設施。		

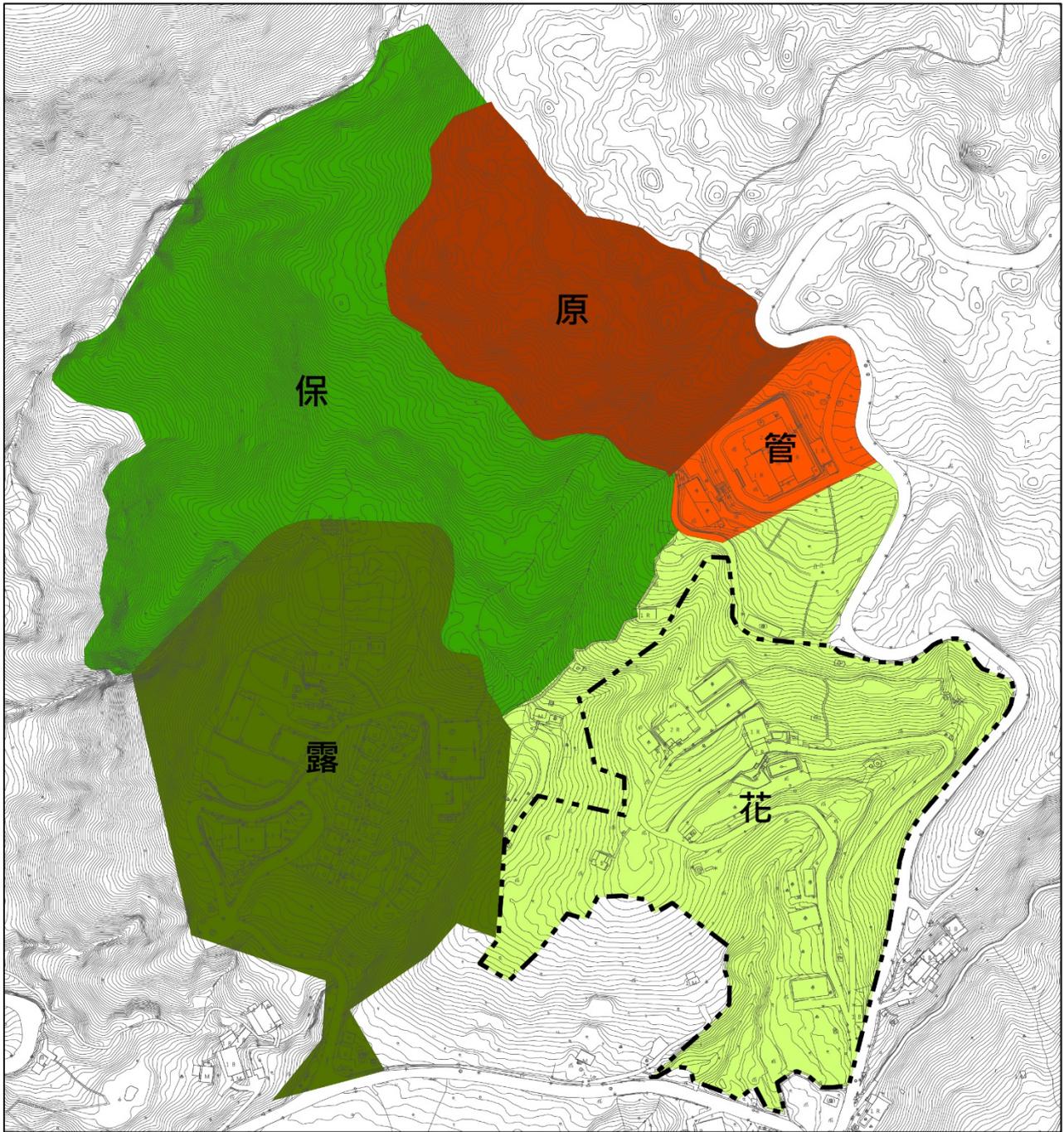
資料來源：本計畫製表

柒、變更後計畫內容

本次個案變更之內容，涉及陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫擴大擬定花卉苗圃用地，以及保護利用管制原則之修訂，變更後之內容如下(未載明者，依現行計畫規定)。

一、土地使用分區

臺北市部分臺北市士林區力行段二小段139-39地號土地，擴大擬定為花卉苗圃用地並納入菁山遊憩區(遊六)之範圍，擴大擬定後之花卉苗圃用地總面積為8.1989公頃，詳見圖19。



圖例

- ┌───┐ 計畫範圍
- 管理服務用地
- 原野植物用地
- 露營活動用地
- 保育用地
- 花卉苗圃用地

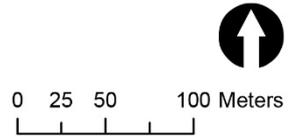


圖 19 菁山遊憩區（遊六）擴大擬定花卉苗圃用地後土地使用分區示意圖

資料來源：TGOS 地理資訊圖資雲服務平臺(陽明山國家公園管理處提供陽明山國家公園菁山遊憩區(遊六)細部計畫(第1次通盤檢討)計畫圖)、臺北市政府都發局 106 年版(TWD97)1/1000 數值地形圖

二、保護利用管制原則

菁山遊憩區各土地使用分區之允許使用項目得依下表所列之內容進行使用。

表 17 菁山遊憩區各土地使用分區允許使用項目表

分區別	允許使用項目
管理服務用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第四組：文教設施之研習訓練場所、會議展覽場所。 2. 第七組：行政設施之國家公園管理機關。 3. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、停車場、觀景眺望設施、步道、解說設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。
露營活動用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第九組：農產品展售設施。 2. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、餐飲設施、商店設施、停車場、衛生設施、溫泉遊憩設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 3. 第十六組：住宿設施之宿(露)營設施。 4. 第十八組：安全及保護設施。
花卉苗圃用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第四組：文教設施之研習訓練場所。 2. 第七組：行政設施之其他必要之行政公務機關。 3. 第十二組：農業設施之溫室、網室、農業資材室、農田灌溉排水設施、農路、駁坎、擋土牆、無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施。 4. 第十五組：遊憩及服務設施之管理服務設施、觀景眺望設施、步道、解說設施。 5. 第十八組：安全及保護設施。
原野植物用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第十五組：遊憩及服務設施之觀景眺望設施、步道、解說設施。 2. 第十八組：安全及保護設施。
保育用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第十五組：遊憩及服務設施之步道、解說設施。 2. 第十八組：安全及保護設施。

資料來源：本計畫製表

附件一、向內政部申請啟動辦理個變函文

檔 號：

保存年限：

臺北市政府產業發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1
號北區1樓

承辦人：廖盈雁

電話：02-27208889/1999轉6601

傳真：02-27290972

電子信箱：ea-10361@mail.taipei.
gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國108年4月26日

發文字號：北市產業農字第1086015287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：函_附件1（變更範圍土地權屬綜理表、地籍謄本）、函_附件2（使用分區變更前後範圍示意圖）

主旨：為本局管理菁山苗圃，配合本府落實公有建築物合法化政策及發展環境教育需要，申辦陽明山國家公園計畫個案變更，請轉陳內政部同意依規辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴處108年4月19日營陽企字第10800019645號函。
- 二、旨案係配合本府落實公有建築物合法化政策，故有辦理個案變更之急迫性（本府列管於111年9月辦竣補照作業），依國家公園法施行細則第6條第1項第3款規定，申辦變更範圍均屬公有土地，目前皆為菁山苗圃使用，不涉及人民權益，建請同意旨案符合前述規定得申請個案變更。

正本：陽明山國家公園管理處

副本：

附件二、內政部同意辦理個案變更函台內營字第 1080813972 號

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：王明堂

聯絡電話：(02)87712505

電子郵件：bono@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712681

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年8月12日

發文字號：台內營字第1080813972號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺北市政府產業發展局函請同意依國家公園法施行細則第6條第1款第3項規定辦理「菁山苗圃申請陽明山國家公園計畫（含細部計畫）個案變更」1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴處108年5月2日營陽企字第1080002401號函辦理。
- 二、本案既經貴處查明，臺北市政府產業發展局旨揭所提個案變更案之計畫內容符合國家公園法施行細則第6條第1項第3款之規定，本部同意該局得依上開規定循個案變更方式辦理後續程序。
- 三、副本抄送臺北市政府產業發展局後續請配合依「國家公園計畫書圖製作要點」規定製作旨揭變更計畫草案送陽管處釐整，俾供陽管處續依本部99年4月15日內授營園字第0990802896號函說明二辦理公開展覽及舉行說明會等事宜。

正本：陽明山國家公園管理處

副本：臺北市政府產業發展局

附件三、菁山苗圃申請保安林解編作業函文

檔 號：

保存年限：

臺北市政府產業發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1
號北區1樓

承辦人：廖盈雁

電話：02-27208889/1999轉6601

傳真：02-27290972

電子信箱：ea-10361@mail.taipei.
gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國108年8月5日

發文字號：北市產業農字第1086028700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本文附件請至下載區 (<https://doc-attach.gov.taipei/public/AttachDownload.jsp>) 驗證
碼：T4Z5JB3P

主旨：修正本局菁山苗圃申請解除臺北市編號第3007號水源涵養
保安林書件（解除面積12,000平方公尺），惠請貴處函送
行政院農業委員會林務局審查，請查照。

說明：依行政院農業委員會林務局羅東林區管理處108年8月1日
羅政字第1081210976號函辦理。

正本：臺北市政府工務局大地工程處

副本：

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處 函

地址：11086臺北市信義區松德路300號3樓
承辦人：洪淑婷
電話：0227593001#3332
電子信箱：ge-10326@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市政府產業發展局

發文日期：中華民國108年8月13日

發文字號：北市工地森字第1083019104號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：保安林解除申請書(附件1)、興辦事業計畫(附件2)、坡度分析(附件3)、解除範圍圖(附件4)、地籍謄本(附件5)、公函(附件6)

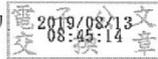
主旨：檢送修正本市編號第3007號水源涵養保安林「士林區力行段2小段139-39、139-54地號等2筆土地」部分保安林解除申請書1份，請查照。

說明：

- 一、依本府產業發展局108年8月5日北市產業農字第1086028700號函辦理。
- 二、本案解除面積原為29,450平方公尺，依貴局羅東林區管理處會勘意見修正解除面積為12,000平方公尺。

正本：行政院農業委員會林務局

副本：臺北市政府產業發展局



產業發展局 1080813



AFAA1086029923

附件四、菁山苗圃申請臨時用水登記相關文件及許可證明

正本

檔 號：
保存年限：

農業發展科

經濟部 函

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：楊建宏
聯絡電話：03-4712001 #634
電子信箱：d33@wranb.gov.tw
傳 真：03-4713780

11008

臺北市信義區市府路1號

受文者：臺北市政府產業發展局

發文日期：中華民國108年10月5日

發文字號：經授水字第10820301980號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送第21021017號臨時用水執照1張及收據3紙，請查照。

說明：

- 一、貴局108年7月17日申請淡水河水系淡水河支流基隆河支流山豬湖三溝泉農業用水地面水臨時用水登記案，業經依法核定。
- 二、本案核定臨時使用權期限至民國110年10月7日止，屆時如需繼續使用，應於期限屆滿前3個月起60日內（即自民國110年7月7日起至民國110年9月4日止）檢具申請書、最近2年逐月引用水量紀錄表（請按時記錄引用水量）、本臨時用水執照及依規定應提出之書件申請臨時用水登記，否則臨時用水期限屆滿即不得再行取用水資源。
- 三、本案引水地點土地使用同意書使用期限至109年12月31日止，貴局應於109年12月31日有效期限屆滿前，取得引水地點土地使用同意書影本送本部水利署北區水資源局備查，逾期未送者，主管機關得廢止本臨時用水執照；惟報經該局同意展延者，不在此限。
- 四、如對「農業用水範圍地籍編號表」中，各項提供不正確或不完全資料（例如用水範圍土地重複申請水權），致本部水利署北區水資源局誤判而核發臨時



一般公文 承辦人：
預定結案日：108-10-18

臺北市政府產業發展局



AFAA1086035328

108.10.-8

221/21

使用權者，將依行政程序法規定全部或一部撤銷臨時使用權且不給予補償。

五、對本案如有不服者應於文到30日內向行政院提起訴願或將訴願書送本部水利署北區水資源局以憑辦理。

正本：臺北市政府產業發展局

副本：臺北市政府、經濟部水利署北區水資源局(附臨時用水登記簿1份)

部長 沈榮津



**經濟部水利署北區水資源局
自行收納款項統一收據**

(108)北水納字第G00175號

統一編號：44502641

中華民國108年07月24日

第一聯收據，由收入機關交繳款人收執

繳款人	收入科目及代號	金額	事由	備註
臺北市政府 產業發展局		NT\$1,500	水權履勘費	匯款

金額：新台幣壹仟伍佰元整

經手人 **李美惠** 主辦出納

課員陳秋燕 主辦會計

經濟部水利署北區水資源局主計主任收據專用章

機關長官

經濟部水利署北區水資源局長收據專用章

**經濟部水利署北區水資源局
自行收納款項統一收據**

(108)北水納字第G00176號

統一編號：44502641

中華民國108年07月24日

第一聯收據，由收入機關交繳款人收執

繳款人	收入科目及代號	金額	事由	備註
臺北市政府 產業發展局		NT\$1,200	水權登記費	匯款

金額：新台幣壹仟貳佰元整

經手人 **李美惠** 主辦出納

課員陳秋燕 主辦會計

經濟部水利署北區水資源局主計主任收據專用章

機關長官

經濟部水利署北區水資源局長收據專用章

**經濟部水利署北區水資源局
自行收納款項統一收據**

(108)北水納字第G00177號

統一編號：44502641

中華民國108年07月24日

第一聯收據，由收入機關交繳款人收執

繳款人	收入科目及代號	金額	事由	備註
臺北市政府 產業發展局		NT\$500	水權權狀費	匯款

金額：新台幣伍佰元整

經手人 **李美惠** 主辦出納

課員陳秋燕 主辦會計

經濟部水利署北區水資源局主計主任收據專用章

機關長官

經濟部水利署北區水資源局長收據專用章



207875

臺北市政府產業發展局申請臨時用水登記依水利法第44條規定查核尚無不合應准發給臨時用水執照以資證明

執照號數 第 21021017 號
 申請日期 民國 108 年 7 月 17 日
 臨時使用權人姓名 臺北市政府產業發展局
 核准臨時使用權年限 自民國 108 年 10 月 8 日起至民國 110 年 10 月 7 日止
 用水標的 農業用水
 引用水源 淡水河水系淡水河支流基隆河支流山豬湖三溝泉
 用水範圍 臺北市士林區力行段二小段0139-0039地號共計1筆土地

使用方法 自然流方式引水
 引水地點 臺北市士林區力行段二小段0139-0003地號
 退水地點 無

月別	一月	二月	三月	四月	五月	六月
每月引水日數(日)	31	28	31	30	31	30
引用水量 (每秒立方公尺)	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227
每日用水時間(小時)	24	24	24	24	24	24
月別	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
每月引水日數(日)	31	31	30	31	30	31
引用水量 (每秒立方公尺)	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227	0.00227
每日用水時間(小時)	24	24	24	24	24	24

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 公尺

登記主管機關 經濟部
其他應行記載事項

- 1、本臨時使用權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於民國110年7月7日至民國110年9月4日之間，再行申請臨時用水登記。
- 2、對本臨時使用權如有不服者應於文到30日內向行政院提起訴願或將訴願書送本部水利署北區水資源局以憑辦理。
- 3、本案引水地點土地使用同意書使用期限至109年12月31日止，臨時使用權人應於109年12月31日有效期限屆滿前，取得引水地點土地使用同意書影本送本部水利署北區水資源局備查，逾期未送者，主管機關得廢止本臨時用水執照；惟報經該局同意展延者，不在此限。
- 4、本臨時使用權期限內，如遇水源不能保持通常水量時，經主管機關通知後，臨時使用權人應即自行停止使用或由利害關係人報請主管機關停止之。

部長

上給

中華民國

108

臺北市政府產業發展局

年

10

月

1

日

收執

9450082

附件五、計畫區有無位於環境敏感地區查詢函覆公文及查詢結果

檔 號：

保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓
聯絡人：陳怡如
電話：(02)29311112#29
傳真：(02)29317225

臺北市大安區忠孝東路四段310號4樓

受文者：行遠國際工程開發股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 10 月 30 日

發文字號：航測會字第1089006296號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地（面積：6.463公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於108年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依臺端108年10月17日申請書（案號：1081004443）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?k=2PY3YfJzTwG>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

行遠國際工程開發股份有限公司

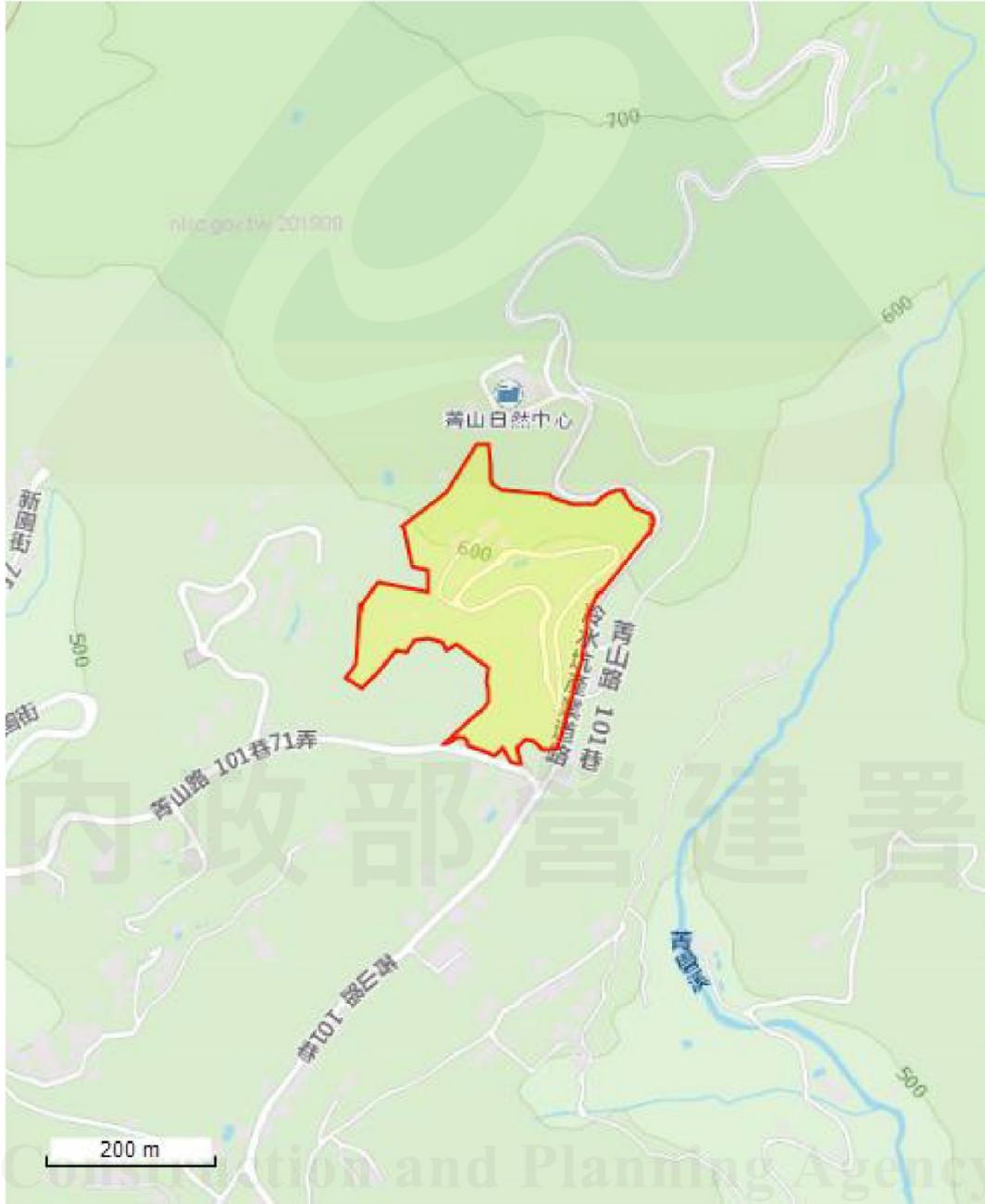
理事長 曾義星

環境敏感地區
單一窗口查詢
專用章

申請臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地（面積：6.463公頃）
（案號：1081004443）

附表1 申請查詢範圍位置圖

位置圖底圖採用內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲—臺灣通用電子地圖



圖例  申請範圍

申請案件位置略圖



圖例  申請範圍

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地（面積：6.463公頃）
（案號：1081004443）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	臺北市	士林區	菁山里	力行段二小段	AE0954	139-39		
2	臺北市	士林區	菁山里	力行段二小段	AE0954	139-54		

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地（面積：6.463公頃）

（案號：1081004443）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會108年10月30日航測會字第1089006296號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國109年10月30日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	2項	2項
無	9項	16項



一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目	有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
2 是否位屬河川區域？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部水利署、臺北市政府工務局水利工程處	經濟部水利署：所查地號土地非位於經濟部公告之中央管河川區域內，是否位於臺北市公告之淡水河水系河川區域或臺北市管河川之河川區域，請洽臺北市水利單位查詢。
6 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	陽明山國家公園管理處	
12 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署城鄉發展分署	
13 是否位屬古蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	文化部文化資產局、臺北市政府文化局	文化部文化資產局：查詢地號土地非屬國定古蹟保存區範圍，惟開發時應依文化資產保存法第33條規定辦理相關事宜。 臺北市政府文化局：一、復貴學會108年10月21日航測會字第1089005820號函。 二、查，旨揭基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。惟未來開發行為時，若有發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。 三、另，依據文化資產保存法第15條「公有建造物及附屬設施群自建造成興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造成興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條

				所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建築物加以增建、改建、修建或拆除。」 旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建築物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。
14	是否位屬考古遺址？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府文化局	臺北市政府文化局： 一、復貴學會108年10月21日航測會字第1089005820號函。 二、查，旨揭基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。惟未來開發行為時，若有發見古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。 三、另，依據文化資產保存法第15條「公有建築物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」 文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建築物加以增建、改建、修建或拆除。」 旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建築物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	陽明山國家公園管理處	
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府環境保護局	臺北市政府環境保護局： 貴單位函詢之本市士林區力行段2小段139-39、139-54地號等2筆土地，未位於本市飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內，請查照。
23	23-1. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	行政院農業委員會林務局	行政院農業委員會林務局： 臺北市士林區力行段二小段139-39及139-54地號共2筆土地位屬編號第3007號保安林範圍。
23	23-2. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		1、依地政司104年2月1日地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
23	23-3. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府產業發展局	

申請臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地（面積：6.463公頃）

（案號：1081004443）

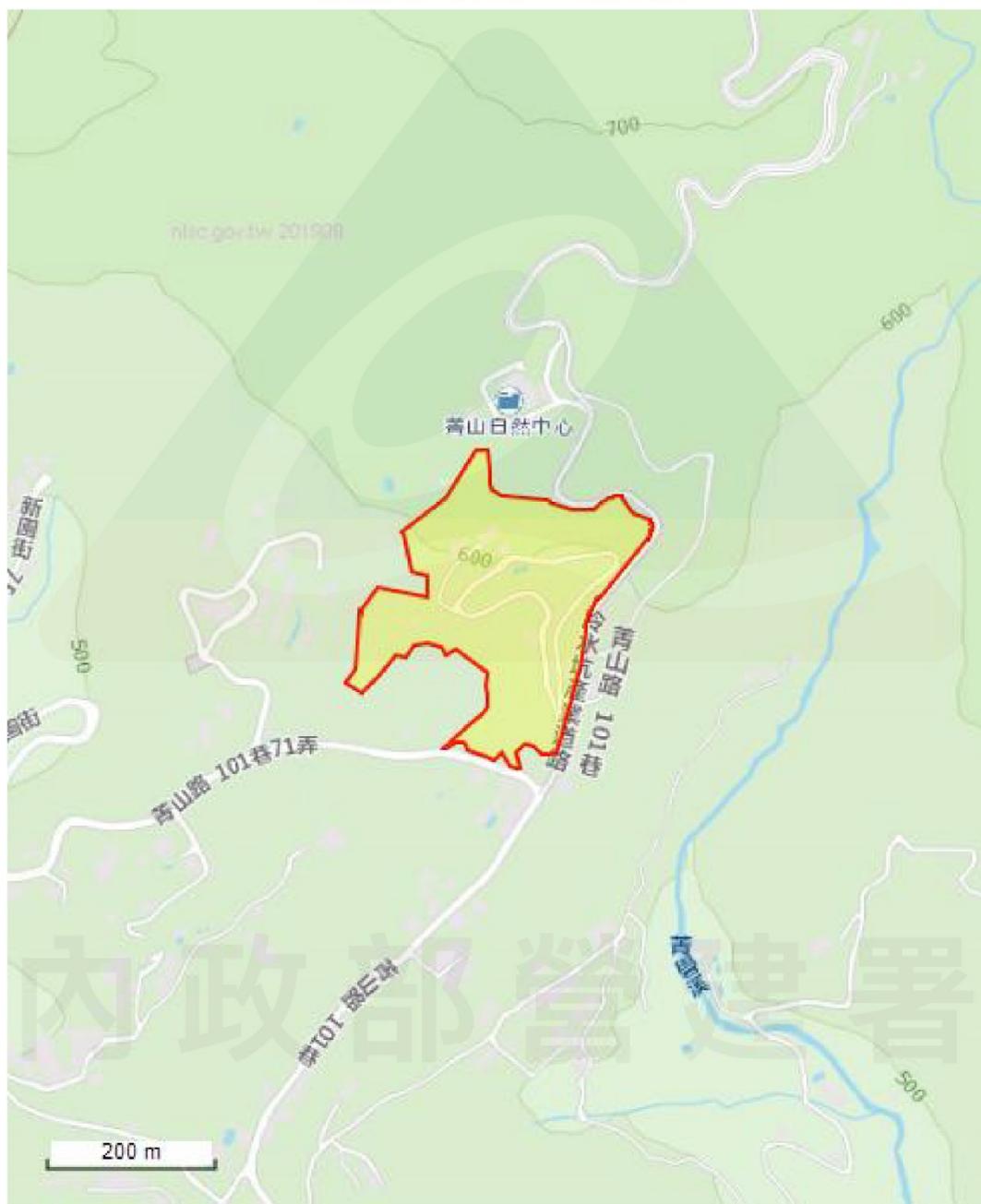
二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部中央地質調查所	
5	是否位屬淹水潛勢？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		<p>（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。</p> <p>（二）本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及營建署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定置量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。</p>
6	是否位屬山坡地？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	臺北市府工務局大地工程處	臺北市府工務局大地工程處：
7	是否位屬土石流潛勢溪流地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	行政院農業委員會水土保持局土石流防災中心	<p>行政院農業委員會水土保持局土石流防災中心：</p> <p>一、經查108年度公開1,725條土石流潛勢溪流資料，旨揭土地無土石流潛勢溪流通過，如所附圖資標示申請位置與申查地號不符，概由申請者自行負責。</p> <p>二、另有關土石流潛勢溪流資訊本局已設立查詢平台（https://serv.swcb.gov.tw）供查詢在案。爰以，爾後有關土石流潛勢溪流查詢相關事宜，請依行政院農業委員會108年1月16日農授水保字第1081866624號函辦理，免另函本局。</p>
9	是否位屬二級海岸保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署綜合計畫組	
11	是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	內政部營建署城鄉發展分署	
12	是否位屬歷史建築？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市府文化局	<p>臺北市府文化局：</p> <p>一、復貴學會108年10月21日航測會字第1089005820號函。</p> <p>二、查，旨揭基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。惟未來開發行為時，若有發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具有古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。</p>

			<p>三、另，依據文化資產保存法第15條「公有建築物及附屬設施群自建造或興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建築物加以增建、改建、修建或拆除。」旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建物及附屬設施群之建物騰本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。</p>
14	是否位屬文化景觀？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	<p>臺北市府文化局： 一、復貴學會108年10月21日航測會字第1089005820號函。 二、查，旨揭基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。惟未來古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建筑群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。 三、另，依據文化資產保存法第15條「公有建築物及附屬設施群自建造或興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建築物加以增建、改建、修建或拆除。」旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建物及附屬設施群之建物騰本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。</p> <p>臺北市府文化局</p>
15	是否位屬紀念建築？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	<p>臺北市府文化局： 一、復貴學會108年10月21日航測會字第1089005820號函。 二、查，旨揭基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。惟未來古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建筑群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。 三、另，依據文化資產保存法第15條「公有建築物及附屬設施群自建造或興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建築物加以增建、改建、修建或拆除。」旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建物及附屬設施群之建物騰本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。</p> <p>臺北市府文化局</p>

				屬設施群自建建造物與建完竣逾五十年者，或公有土地設施所定著之建造物及附屬設施逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。關「文化資產保存法」第十五條第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。」旨揭基地倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	陽明山國家公園管理處	
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北自來水事業處	臺北自來水事業處：貴學會函詢臺北市士林區力行段二小段139-54地號等2筆土地屬性質，由所附申請範圍地號於經濟部水利署水庫集水區暨自來水水質水量保護區查詢系統顯示等判識結果，前揭土地非屬青潭水質水量保護區範圍，請查照。
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府產業發展局	臺北市政府產業發展局：依內政部營建署107年4月13日營署綜字第1070024368號函釋，「優良農地以外之農業計畫法劃設之區位，本市全數土地實施都市計畫，無「優良農地以外之農業用地」。
22	是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	經濟部礦務局	
26	是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	國家通訊傳播委員會	
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	交通部高速公路局北區養護工程分局、交通部公路總局	交通部高速公路局北區養護工程分局：無位於高速公路兩側禁建限建地區
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	臺北市政府捷運工程局	
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	陸軍第六軍團指揮部	陸軍第六軍團指揮部：一、依貴單位108年10月21、22、23日航測會字第1089005820號、第1089005889號、第1089005910號及第1089005955號函辦理。二、依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「要塞堡壘地帶法」公告之第三條「要塞堡壘地帶」等實施審查，案內土地及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	陸軍第六軍團指揮部	陸軍第六軍團指揮部：

環境敏感圖資：淹水潛勢，申請案件位置圖



- 圖例1
- 0.3m - 0.5m
 - 0.5m - 1.0m
 - 1.0m - 2.0m
 - 2.0m - 3.0m
 - > 3.0m
- 淹水潛勢
- 圖例2
- [Red outline]
- 申請範圍



申請人：臺北市政府產業發展局

法定代理人：局長 林崇傑

局長 林崇傑

中華民國 108 年 12 月 30 日