

內政部都市計畫委員會第 732 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 6 月 15 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 731 次會議紀錄及本會第 732 次會議核定案件第 4 案會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「『變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地』案—『基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵聯絡道段工程變更都市計畫』案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、保護區、學校用地為道路用地）案—（深澳國小聯外道路（北段與校內段）變更都市計畫案）」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（殯葬設施專用區）細部計畫（部分殯葬設施專用區為廣場兼停車場用地暨廣場兼停車場用地為殯葬設施專用區）案」。

第 4 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區（配合『改善庶民生活行動方案-促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善案興辦事業計畫』計畫禁建案）」。

- 第 5 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為河川區（排水使用））（配合鎮興排水整治）」案。
- 第 6 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）」案。
- 第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 8 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合南 61 線龍喉堀至縣道 176 縣道路拓寬工程）」案。
- 第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（鼓山地區）部分工業區為園道用地、公園用地（配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善）案（第一階段：園道用地）」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「『變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地』案—『基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵聯絡道段工程變更都市計畫』案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 99 年 3 月 4 日第 356 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 99 年 5 月 28 日基府都計壹字第 0990156671 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：人民陳情意見綜理表。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行聽取簡報（成員另案簽請 兼主任委員核可），研提具體建議意見後，再行提會討論。必要時，請赴現場勘查。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、保護區、學校用地為道路用地）案—（深澳國小聯外道路（北段與校內段）變更都市計畫案）」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 99 年 3 月 4 日第 356 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 5 月 12 日基府都計貳字第 0990153967 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案考量學童安全及緊急救災需要，計畫道路貫通學校用地西側應無必要，有關學校用地變更部分維持原計畫，並請以學校用地內部留設適當通道連接南北兩側計畫道路方式處理。

二、本案深澳國小師生出入交通動線及變更土地坡度與坡向分析資料，請於計畫書補充說明；至於計畫書、圖請加蓋基隆市政府信印。

三、建議事項：深澳國小南北兩側計畫道路及學校用地內部之通道，請於細部設計時，就學童安全、迴轉車道、人行步道留設位置及緊急防災需要等，詳予規劃考量。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（殯葬設施專用區）細部計畫（部分殯葬設施專用區為廣場兼停車場用地暨廣場兼停車場用地為殯葬設施專用區）案」。

說明：一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 5 月 31 日城規字第 0991001388 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 24 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 99 年 4 月 10 日起至民國 99 年 5 月 9 日止，於臺北縣政府、臺北縣泰山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 4 月 21 日於臺北縣泰山鄉公所舉辦說明會，且於臺北縣刊登中華日報 99 年 4 月 10、11、12 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案同意照臺北縣政府列席代表於會中所提之修正方案（詳後附錄）通過。

二、查本案位於「林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫」範圍內，爰計畫名稱併同配合第一點決議事項修正為「變更林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫（配合殯葬設施專用區整體規劃）案」，以符實際。

三、查本案變更內容部分公共設施用地，涉及臺北縣政府於 98 年 1 月 23 日公告發布實施「變更林口特定區計畫（工十二工業區第一期）細部計畫（部分工業區、廣場兼停車場用地、社教用地、道路用地為殯葬設施專用區、公園用地、道路用地、廣場兼停車場用地）」案，規定應捐贈予台北縣政府，並由申請變更單位負責開闢、管理維護及開放供大眾使用，以及與臺北縣政府簽訂協議證明文件。請將上開規定事項之辦理情形，納入計畫書中敘明，以利查考。

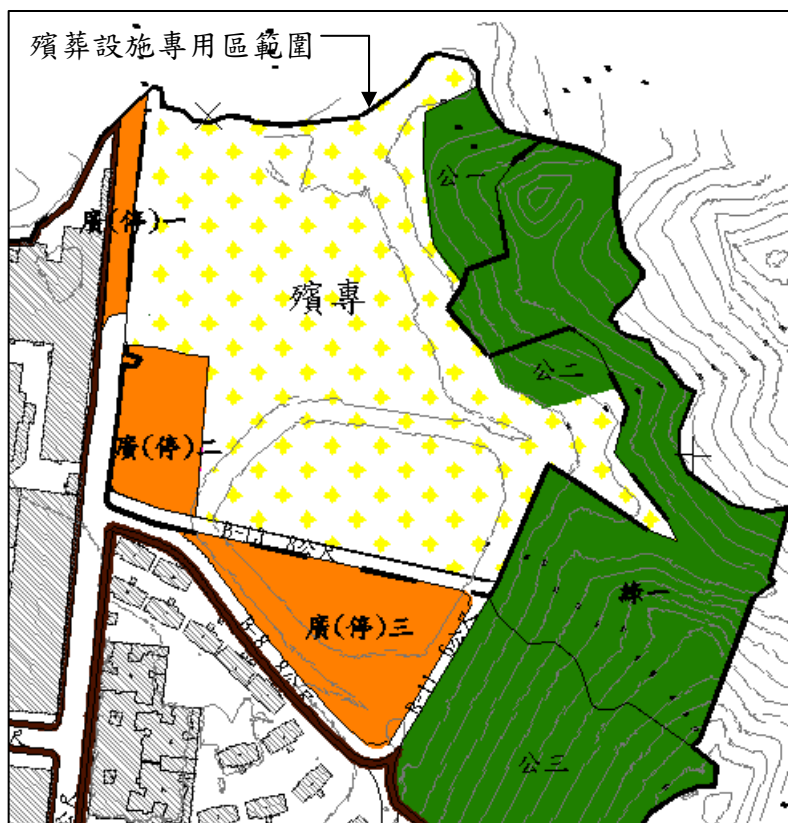
四、有關本案調整變更後之公共設施用地應提供捐贈予臺北縣政府部分，依原計畫協議書內容所訂應捐贈之同等面積辦理，並由申請變更單位負責開闢、管理維護及開放供大眾使用。申請開發單位（南亞塑膠工業股份有限公司）應與台北縣政府簽訂協議證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。

五、本案變更內容超出原公開展覽範圍部分，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

【附錄】臺北縣政府於本會中所提之修正方案

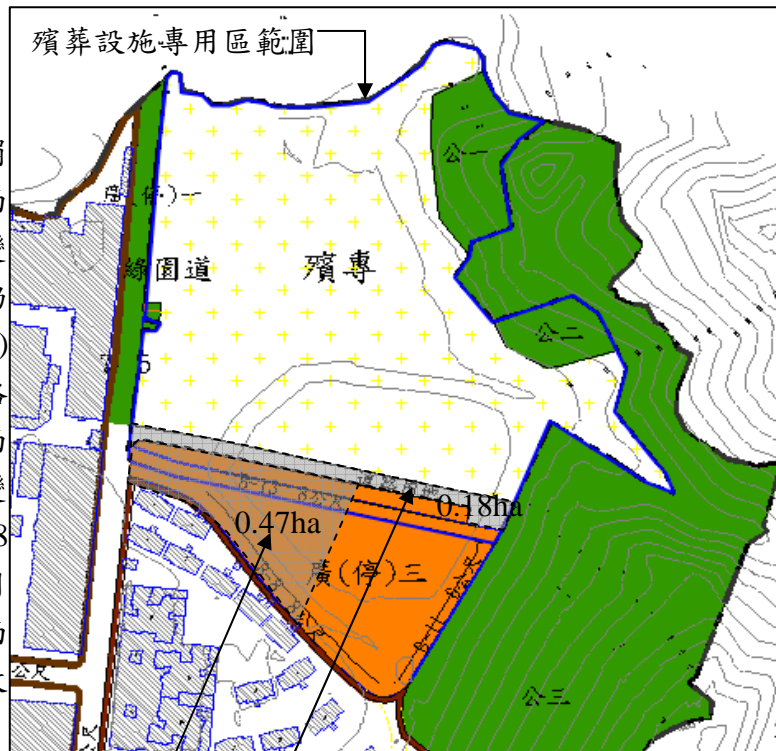
變更前後對照圖

變更前—原計畫示意圖



變更後—計畫示意圖

說明：原計畫協議書應捐贈之公共設施用地總面積共約 2.6 公頃，本次變更除公一、公二、公三仍維持捐贈外，其餘廣(停)一、廣(停)二及 B-13 道路用地原應捐贈之公設面積 0.65 公頃，應以本次變更後之道路用地（約 0.18 公頃）及部分廣(停)三用地（約 0.47 公頃）以等面積捐贈，重新與台北縣政府簽訂協議書。



原計畫協議書承諾應捐贈之公設用地，配合本次變更將重新與台北縣政府簽訂，捐贈面積維持不變。

變更細部計畫內容明細表

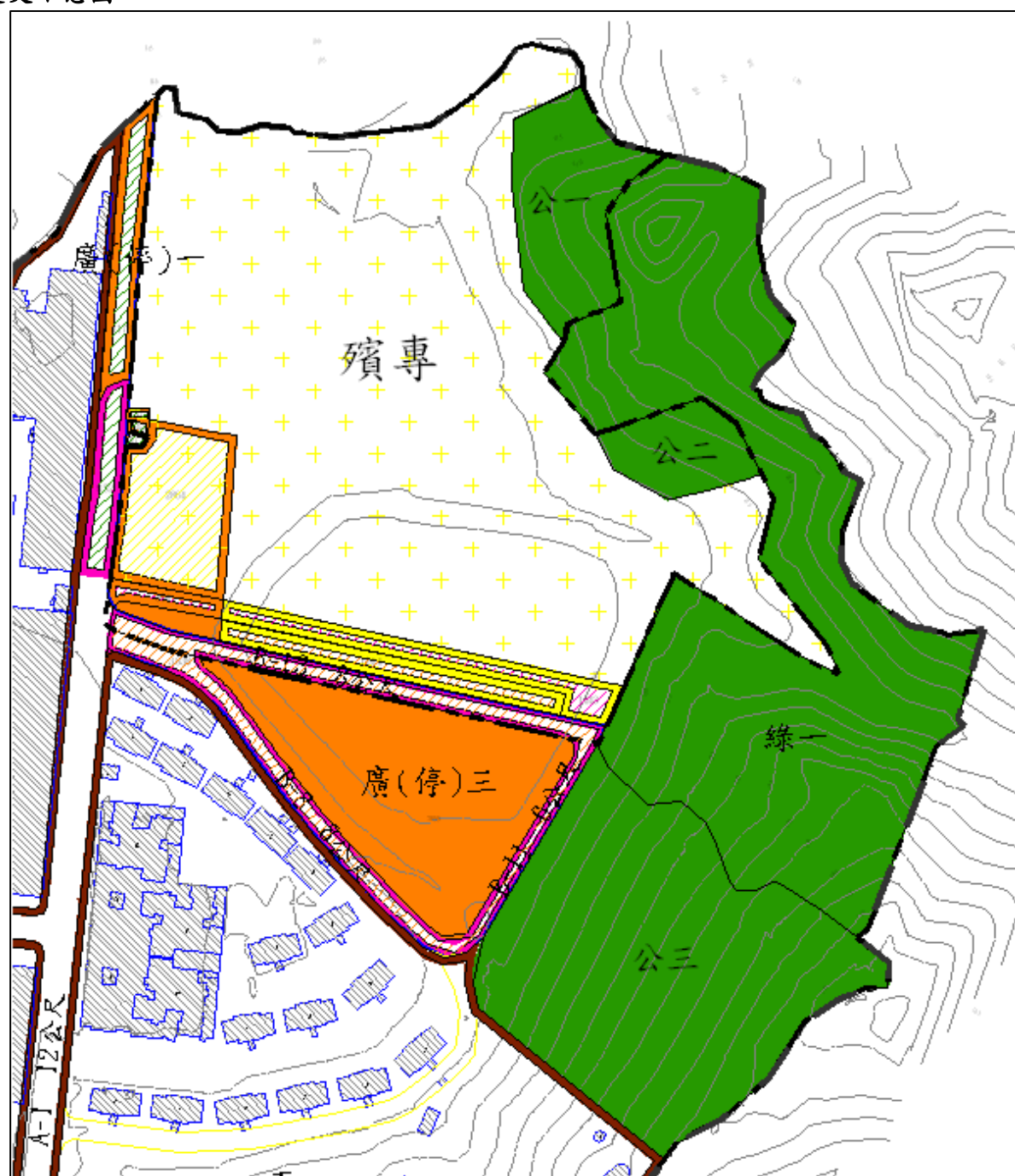
編號	位置	變更內容		備註
		原計畫使用分區 (公頃)	新計畫使用分區 (公頃)	
變一	林口工十二工業區 北側	廣場兼停車場用地 (0.13)	綠園道用地 (0.23)	約 37 m ²
		道路用地 (0.10)		
		殯葬設施專用區 (0.00)		
變一	林口工十二工業區 北側	廣場兼停車場用地 (0.29)	殯葬設施專用區 (0.29)	
變三	林口工十二工業區 北側	廣場兼停車場用地 (0.04)	道路用地 (0.18)	
		殯葬設施專用區 (0.14)		
變四	林口工十二工業區 北側	道路用地 (0.38)	廣場兼停車場用地 (0.53)	
		殯葬設施專用區 (0.15)		

註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

變更位置示意圖



變更示意圖



變更細部計畫前後土地使用面積對照表

使用分區項目	原計畫		本次變更 增減面積 (公頃)	新計畫		備註
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
工業區	65.11	49.15%	0	65.11	49.15%	
停車場用地	1.40	1.06%	0	1.40	1.06%	
污水處理廠 用地	0.32	0.24%	0	0.32	0.24%	
綠地	51.30	38.73%	0	51.30	38.73%	
道路用地	7.13	5.38%	-0.30	6.83	5.16%	
廣場兼停車場 用地	1.27	0.96%	+0.07	1.34	1.01%	
殯葬設施專 用區	3.99	3.01%	0	3.99	3.01%	
公園用地	1.95	1.47%	0	1.95	1.47%	
綠園道	0	0	+0.23	0.23	0.17%	
總面積	132.47	100.00	0	132.47	100.00	含殯葬設施 專用區總面 積 5.04 公頃

註：表內各項用地面積於實施時，應依據核定圖實施分割測量面積為準。

第 4 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區（配合『改善庶民生活行動方案-促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善案興辦事業計畫』計畫禁建案）」。

說明：一、案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 6 月 1 日城規字第 0991001425 號函檢送禁建計畫書、圖報請核定禁建事宜到部。

二、法令依據：都市計畫法第 81 條。

三、禁建範圍：臺北縣貢寮鄉。

四、禁建期限：自公告實施日起 18 個月，惟本案禁建期間如都市計畫完成法定程序，即予以解禁。

五、本部營建署城鄉發展分署配合行政院 99 年 3 月 10 日院臺建字第 0990012205 號函核定之「改善庶民生活行動方案-促進東北角海岸地區土地利用暨景觀風貌改善案興辦事業計畫」，辦理都市計畫變更，為避免計畫區內民眾申請建築或大規模採取土石及變更地形等致影響計畫內容及可行性，爰申請依都市計畫法第 81 條規定辦理禁建，特提會討論。

決議：一、照案通過，並由內政部依法定程序報奉行政院核定後，轉請臺北縣政府公告發布實施。

二、有關「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫案」係內政部訂定之特定區計畫，本案主要計畫與細部計畫書、圖請合併製作。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為河川區（排水使用））（配合鎮興排水整治）」案。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 8 日第 191 次會議審議通過，並准彰化縣政府 99 年 5 月 27 日府建城字第 0990128700 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更為河川區部分，應請彰化縣政府依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定「河川區」公文納入計畫書敘明。

二、依經濟部水利署 99 年 6 月 10 日經水河字第 09951155930 號函示：該署現正依程序辦理後續「易淹水地區水患治理計畫」-堤防預定線（用地範圍）審議作業中，尚未完成核定；本案應俟該署完成核定作業後，請彰化縣政府查明本案變更範圍是否與該署核定「易淹水地區水患治理計畫」案內「

堤防預定線（用地範圍）」相符，如相符者，應請將該署完成「易淹水地區水患治理計畫」-堤防預定線（用地範圍）核定公文納入計畫書內敘明，報由內政部逕予核定，免再提會討論；如不一致者，應依該署核定「易淹水地區水患治理計畫」-堤防預定線（用地範圍）內容修正計畫書圖，如超出公展範圍，應補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 6 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 17 日第 197 次會議及 97 年 3 月 17 日第 200 次會議審議通過，並准南投縣政府 97 年 5 月 19 日府建都字第 09700960740 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為周委員志龍、王委員小璘、林委員秋綿、黃委員德治、羅委員光宗等 5 位，並由周委員志龍擔任召集人，於 97 年 7 月 1 日、98 年 6 月 29 日、98 年 12 月 24 日（赴現場勘查）、99 年 1 月 5 日及 99 年 4 月 12 日召開 4 次專案小組聽取簡報會議，研獲初步建議意見，並經南投縣政府 99 年 5 月 24 日府建都字第 09901007160 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及補充說明資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 99 年 5 月 24 日府建都字第 09901007160 號函送依本會專案小組初步建議意見（詳後附錄）修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定或變更細部計畫，致衍生核發建築執照疑義，本案變更內容若有涉及擬定或變更細部計畫者，應俟南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施，以杜紛爭。

二、本案經本會審定後，有關變更內容超出原公開展覽範圍部分，請南投縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、本案經本會審定後，南投縣政府得視實際發展需要，將計畫內容分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

【附錄】專案小組初步建議意見

本案經南投縣政府以 99 年 3 月 29 日府建都字第 09900638520 號函依本部都委會專案小組第 3 次初步建議意見研擬辦理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送辦理情形通過，並請該府依照歷次專案小組會議建議意見修正後，檢送計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及專案小組建議意見處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，逕提委員會審議。

- (一)交通系統部分：據台灣大學實驗林管理處列席人員表示，溪頭地區停車需求最大尖峰及擁塞時期，一年約僅 20 日左右，其餘仍有充裕之空間容納外來車輛，基於土地利用與效益，不適宜劃設大量之停車供給乙節，考量本計畫大部分地區地形陡峭，坡度平坦地區腹地狹小，基於環境保育、土地容受力及承载力因素，建議原則上同意不予劃設大量停車場用地，惟請南投縣政府與台灣大學實驗林管理處就該地區實際狀況與需求先行研商具體妥適之交通改善措施與管理策略，納入計畫書中敘明，並請確實執行。

(二)變更內容綜理表部分

編號	位置	變更內容		變更理由（附帶條件）	出席委員 初步建議意見
		原計畫 面積(公頃)	新計畫 面積(公頃)		
1	計畫年期	民國 89 年	民國 120 年	依據「都市計畫法」第 5 條規定，預測未來 25 年之發展狀況。故訂民國 120 年為計畫年期。	建意依「台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」延長計畫目標年至民國 110 年。

2	北側丙旅	農業區 0.22	丙種旅館區 0.22	1. 本區為二通變更綜理第三案，核定範圍為車軌寮段內湖小段 186-1 等 14 筆土地。 2. 細部計畫範圍與現行樁位不符。並且細部計畫已於民國 96 年 04 月 25 日依南投縣政府以投府建都字第 09600833692 號公告實施。	本案建議依下列各點辦理： 1. 本案經查係都市計畫線與地籍線不一致，致產生執行之疑慮，爰同意依縣府核議意見調整變更範圍。 2. 有關縣府於本專小組會議中補充說明本基地北側與計畫道路間所夾之部分農業區土地(面積共約 210 m ²)擬納入本變更範圍乙節，考量上開土地係公有地，且該路段道路彎曲，爰將該農業區土地變更為道路用地，以資妥適。
		丙種旅館區 0.18	農業區 0.18		
3	二通第 12 案	住宅區 2.93 附帶條件： 1. 變更範圍應以區段徵收方式辦理。 2. 應另行擬定細部計畫(含配置 40% 以上之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)。 3. 依現行法令規定仍	農業區 2.93	1. 目前已無興建國宅之需要；並且，政府已無辦理區段徵收之意願。 2. 私有土地所有權人，皆無開發意願(詳附件二)。	建議照縣府核議意見通過。

		無法配售予鹿谷鄉一號計畫道路拆遷戶，應由當地國宅主管機關研具專案國宅拆遷安置計畫，併該送府審核同意後，據以實施。			
4	二通第 9 案(福林餐廳)	商業區(附) 0.38 附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並以區段徵收方式辦理。	商業區(附) 0.38 附帶條件(一)：依「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」規定進行現金回饋，並且於發布實施後二年內繳交完成，逾期未辦理則逕行恢復為農業區。	1. 地主有開發意願。 2. 政府無執行區段徵收意願，並且基地面積小，故以現金回饋(詳附件三)。	本案建議原則同意調整附帶條件，惟應依下列各點辦理，否則維持原計畫： 1. 依縣府於本專小組會議中補充說明之建議調整修正，應於本計畫發布實施30日後，繳交變更範圍土地面積40%乘以當年平均公告現值之代金予鹿谷鄉公所。 2. 本基地申請建築開發時，應留設變更範圍土地面積40%作為開放空間使用，並不得計入建築基地之法定空地。 3. 土地所有權人應與南投縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，以利查考。
5	二通第 8	商業區(附	商業區(附	1. 地主有開發意願。	本案同本表編號第

	案(紫林莊)	0.31 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並以區段徵收方式辦理。	0.31 附帶條件(一)： 依「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」規定進行現金回饋，並且於發布實施後二年內繳交完成，逾期未辦理則逕行恢復為農業區。	2. 政府無執行區段徵收意願，並且基地面積小，故以現金回饋(詳附件四)。	4 案建議意見辦理。
6	二通第10案(金燕莊)	商業區(附) 0.47 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並以區段徵收方式辦理。	商業區(附) 0.47 附帶條件(一)： 依「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」規定進行現金回饋，並且於發布實施後二年內繳交完成，逾期未辦理則逕行恢復為農業區。	1. 地主有開發意願。 2. 政府無執行區段徵收意願，並且基地面積小，故以現金回饋(詳附件五)。	本案同本表編號第4案建議意見辦理。
7	機二用地	機關用地 0.14	農業區 0.14	該基地之區位未直接鄰接居住聚落、主要道路，不宜做村里活動中心。並且，該土地目前仍為私有土地，鹿谷鄉公所已有撥用文小一用地為村里活動中心計畫。	建議照縣府核議意見通過。
8	文小一	學校用地 0.39	住宅區 0.32 機關用地 0.07	1. 內湖國小已經遷校完成，目前荒置。 2. 配合鹿谷鄉公所撥用文小一用地為村里活	本案經南投縣政府地政單位評估後，本案以市地重劃方式辦理不具可行性

			<p>附帶條件(二):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應規劃0.07公頃之機關用地(供活動中心使用)。 2. 以市地重劃方式開發，並將機關用地(四)納入共同付擔項目。 3. 需在發佈實施後五年內開發完成，逾期未完成則逕行恢復為原分區。 	<p>動中心計畫。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 鄰近機二用地。鄰接之居住聚落未設置活動中心，供民眾使用。 	<p>，又因該地區公私有土地夾雜，若依「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」辦理現金回饋變更為住宅區，亦因指定建築線困難，無法達成開發建築之目的，且易造成民怨，爰本案建議將學校用地全部變更為機關用地以徵收方式取得土地，並請南投縣政府儘速整體規劃及開發，以避免影響人民權益。</p>
9	興產路、和雅路交叉路口	農業區 0.02 住宅區 0.02 林業區 0.01	道路用地 0.05	配合鹿谷鄉公所提出道路擴寬計畫，以促進興產路、和雅路交叉路口之通行便利，減緩塞車情形。	建議照縣府核議意見通過。
10	廣停二東側	林業區 0.03	道路用地 0.03	更正重製計畫圖面資料。	建議除補充說明變更之具體理由及土地權屬外，其餘照縣府核議意見通過。
11	停三西側綠地	道路用地 0.16	綠帶用地 0.16	現行計畫漏植綠帶用地內容，不涉及都市計畫圖變更。	據縣政府列入人員表示，，本案係屬書圖不符案件，應以計畫圖為準，爰建議照縣府核議意見通過。
12	細部計畫區	細部計畫範圍	取消細部計畫範圍	1. 為增加溪頭遊樂區之土地使用彈性，以促進	本案建議除照南投縣政府以99年3月

		商業區 0.67	自然教育專區 136.46	<p>園區之發展。故取消細部計畫，併入主要計畫範疇，並配合台大實驗林管理處提出範圍，擬為自然教育專區。</p> <p>2. 依照現行土管要點之管制精神，訂定自然教育專區之土地使用強度、使用項目，並採總量管制方式管制。建築物高度不得超過5層樓或16公尺。</p> <p>3. 因專區為山坡地少有平坦土地，故原停一、停四需維持平面停車使用，並且非經主管機關同意，不得變更使用。</p>	29 日府建都字第09900638520 號函送補充資料有關該府與台大實驗林管理處先行協商依實際自然環境及道路現況，調整部分土地使用分區及公共設施用地之內容(詳見附圖)通過外，其餘維持原計畫。
		林業區 95.71			
		旅館區 7.47			
		旅遊服務區 1.88			
		露營區 3.30			
		青年活動區 3.74			
		休憩區 0.18			
		植物園用地 7.93			
		自然教育公園用地 3.41			
		車站用地 0.12			
		停車場用地 3.59			
		綠帶 0.07			
		道路 8.39			
13	自來水事業用地	自來水事業用地 0.86	自來水事業專用區 0.86	配合自來水事業單位使用調整。	建議照縣府核議意見通過。
14	細部計區外之三-5、三-7、三-8、三-9 等計畫道路	道路 9.09	林業區 6.07 生態保護區 3.02	細部計區外計畫道路(三-5、三-7、三-8、三-9)經過林相良好地區，不宜開發，以保護生態環境；並配合細部計畫區取消，配合鄰近分區變更。	本案建議維持原計畫，惟道路之開闢使用，應以現有實際使用範圍及寬度為準，並不得超過計畫道路境界線。
15	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	詳表 5-7-2 土地使用分區管制要點對照表。	詳對照表。

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

(三)土地使用分區管制要點對照表部分：

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見																																																													
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 31 條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	配合相關法令修正。	建議照縣府核議意見通過。																																																													
二、旅館區內專供旅館及其附屬建築使用，其土地及建築物之使用，依左列規定： <table><tr><th colspan="2">類別</th><th>甲種旅館區</th><th>乙種旅館區</th><th>丙種旅館區</th></tr><tr><th colspan="2">項目</th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td colspan="2">最大建蔽率(%)</td><td>10</td><td>20</td><td>40</td></tr><tr><td rowspan="2">最大高度(不含地下室層)</td><td>公尺</td><td>8</td><td>18</td><td>18</td></tr><tr><td>層級</td><td>2</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td colspan="2">其他限制</td><td>最小鄰棟間隔為 10 公尺</td><td>臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築</td><td>臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築</td></tr><tr><td colspan="2">備註</td><td>供別墅旅館使用</td><td>供觀光旅館及國民旅社使用</td><td>供一般旅社使用</td></tr></table>	類別		甲種旅館區	乙種旅館區	丙種旅館區	項目					最大建蔽率(%)		10	20	40	最大高度(不含地下室層)	公尺	8	18	18	層級	2	5	5	其他限制		最小鄰棟間隔為 10 公尺	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築	備註		供別墅旅館使用	供觀光旅館及國民旅社使用	供一般旅社使用	二、旅館區內專供旅館及其附屬建築使用，其土地及建築物之使用，依左列規定： <table><tr><th colspan="2">類別</th><th>甲種旅館區</th><th>丙種旅館區</th></tr><tr><th colspan="2">項目</th><th></th><th></th></tr><tr><td colspan="2">最大建蔽率(%)</td><td>10</td><td>40</td></tr><tr><td rowspan="2">最大高度(不含地下室層)</td><td>公尺</td><td>8</td><td>18</td></tr><tr><td>層級</td><td>2</td><td>5</td></tr><tr><td colspan="2">其他限制</td><td>最小鄰棟間隔為 10 公尺</td><td>臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築</td></tr><tr><td colspan="2">備註</td><td>供別墅旅館使用</td><td>供一般旅社使用</td></tr></table>	類別		甲種旅館區	丙種旅館區	項目				最大建蔽率(%)		10	40	最大高度(不含地下室層)	公尺	8	18	層級	2	5	其他限制		最小鄰棟間隔為 10 公尺	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築	備註		供別墅旅館使用	供一般旅社使用	配合變更綜理第 12 案，刪除乙種旅館區之管制內容。	配合變更綜理表第 12 案之修正內容，本案建議維持原計畫。
類別		甲種旅館區	乙種旅館區	丙種旅館區																																																												
項目																																																																
最大建蔽率(%)		10	20	40																																																												
最大高度(不含地下室層)	公尺	8	18	18																																																												
	層級	2	5	5																																																												
其他限制		最小鄰棟間隔為 10 公尺	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築																																																												
備註		供別墅旅館使用	供觀光旅館及國民旅社使用	供一般旅社使用																																																												
類別		甲種旅館區	丙種旅館區																																																													
項目																																																																
最大建蔽率(%)		10	40																																																													
最大高度(不含地下室層)	公尺	8	18																																																													
	層級	2	5																																																													
其他限制		最小鄰棟間隔為 10 公尺	臨靠綠帶部分應退縮四公尺以上建築																																																													
備註		供別墅旅館使用	供一般旅社使用																																																													
三、住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，依左列之規定： 1. 建蔽率不得大於 60 %。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。	三、住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物之使用，依左列之規定： 1. 建蔽率不得大於 60 %。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。	未修正	建議照縣府核議意見通過。																																																													
四、商業區專供商業使用之建築，其土地與建築物之使用，依左列之規定： 1. 建蔽率不得大於 80%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。	四、商業區專供商業使用之建築，其土地與建築物之使用，依左列之規定： 1. 建蔽率不得大於 80%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。	未修正	建議照縣府核議意見通過。																																																													
五、機關用地專供機關建築及其相關設施使用，其建築物之使用，依	五、機關用地專供機關建築及其相關設施使用，其建築物之	未修正	建議照縣府核議意見通																																																													

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見
<p>左列之規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 50%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。 	<p>使用，依左列之規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 50%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺或三層（地下室層不計）。 		過。
<p>六、旅遊服務區專供旅遊服務設施建築使用，其土地及建築物之使用，依左列之規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 40%。 2. 建築物高度不得超過 12 公尺或三層（地下室層不計）。 3. 本區內得興建管理辦公室、餐廳及其他有關設施。 		配合變更綜理第 12 案，刪除旅遊服務區之管制內容。	配合變更綜理表第 12 案之修正內容，本案建議維持原計畫。
<p>七、青年活動區內之土地，以供青少年活動及相關設施之用為主，其土地及建築物之使用，依左列之規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建蔽率不得大於 20%。 2. 建築物高度不得超過 12 公尺或三層（地下室層不計）。 3. 本區內得興建活動中心、交誼廳、球場、青年旅社及其他有關設施。 		配合變更綜理第 12 案，刪除青年活動區之管制內容。	配合變更綜理表第 12 案之修正內容，本案建議維持原計畫。
	<p>六、自然教育專用區之樓地板使用面積不得超過 11.23 公頃，建築物高度不得超過 5 層或 16 公尺。</p> <p>原停一、停四用地限制做平面停車使用，且非經主管機關同意不得變更使用。</p> <p>自然教育專用區得為下列各項土地及建築之使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業使用。 2. 旅館及其附屬建築使用。 3. 旅遊服務設施建築使用，得興建管理辦公室、餐廳及其他有關設施。 4. 青少年活動及相關設施使用之樓地板面積，得設活動中心、交誼廳、球場、青年旅社及其他有關設施。 5. 遊客休憩使用之樓地板面積 	配合變更綜理第 12 案，增設自然教育專區相關管制內容。	配合變更綜理表第 12 案之修正內容，本案建議維持原計畫。

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見
	，得設洗手間、小賣店。		
<p>八、林業區除以造林或維護自然林木之生態外，僅得申請建築林舍、涼亭、洗手間及經營林業所必要設施、水土保持設施、水源、水質保護設施。惟建築林舍應符合下列規定：</p> <p>1. 林舍必須為經營所必需以竹木材為主之臨時性建築，不得設定戶籍供居住或營業使用，建築物簷高不得超過 3.5 公尺，最大建築面積 30 平方公尺，與道路境界線之距離不得小於 50 公尺。惟與道路境界線退縮大於 60 公尺以上時最大建築面積為 45 平方公尺。</p> <p>2. 為應實際需要，林業區建地目土地內既成合法建築物，其修建、增建、改建、新建之建築物不得超過三層（簷高不得超過 10.5 公尺），建蔽率為 6/10，但最大基地面積不得超過 165 平方公尺。</p>	<p>七、林業區除以造林或維護自然林木之生態外，僅得申請建築林舍、涼亭、洗手間及經營林業所必要設施、水土保持設施、水源、水質保護設施。惟建築林舍應符合下列規定：</p> <p>1. 林舍必須為經營所必需以竹木材為主之臨時性建築，不得設定戶籍供居住或營業使用，建築物簷高不得超過 3.5 公尺，最大建築面積 30 平方公尺，與道路境界線之距離不得小於 50 公尺。惟與道路境界線退縮大於 60 公尺以上時最大建築面積為 45 平方公尺。</p> <p>2. 為應實際需要，林業區建地目土地內既成合法建築物，其修建、增建、改建、新建之建築物不得超過三層（簷高不得超過 10.5 公尺），建蔽率為 6/10，但最大基地面積不得超過 165 平方公尺。</p>	調整序號	本案建議依南投縣政府於 98 年 12 月 29 日召開有關本條文內容之研商會議決議事項辦理，將「最大基地面積」修正為「最大基層面積」，惟請該府詳予敘明具體理由，納入計畫書中，以利查考。
<p>九、露營區內土地專供露營使用為主，區內可設置灶台、浴室、水塔、洗手間、貯藏室、管理室、及其他有關之必要設施。建築物高度除水塔外不得超過 3 公尺，與道路境界線之距離不得小於 30 公尺。</p>		配合變更綜理第 12 案，刪除露營區之管制內容。	建議照縣府核議意見通過。
<p>十、休憩區內之土地以供遊客休憩為主，得設洗手間、小賣店等服務設施。其建蔽率不得大於 30%，建築物簷高不得超過 7 公尺或二層。</p>	<p>八、休憩區內之土地以供遊客休憩為主，得設洗手間、小賣店等服務設施。其建蔽率不得大於 30%，建築物簷高不得超過 7 公尺或二層。</p>	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
<p>十一、自然教育公園、植物園用地之土地及建築物之使用比照公園有關規定辦理。</p>		配合變更綜理第 12 案，刪除	配合變更綜理表第 12 案之修正內

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見
		自然教育公園、植物園用地之管制內容。	容，本案建議維持原計畫。
十二 、本特定區內建築物之位置、式樣、構造材料及色彩應配合四周環境景觀予以美化，其建築執照之申請，應先送請本特定區觀光事業主管機關審查，經核准後再檢同核准文件向該管主管建築機關申請核發建築執照。	九、本特定區內建築物之位置、式樣、構造材料及色彩應配合四周環境景觀予以美化，其建築執照之申請，應先送請本特定區觀光事業主管機關審查，經核准後再檢同核准文件向該管主管建築機關申請核發建築執照。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十三 、為維護本特定區整體景觀風貌及視野景觀品質，開發建築基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。	十、為維護本特定區整體景觀風貌及視野景觀品質，開發建築基地若與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十四 、本特定區開發基地內建築物應尊重自然景觀之特色： 1. 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。 2. 建築物之容許高度應隨坡地高度之強低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。 3. 建築物尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。 4. 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。	十一、本特定區開發基地內建築物應尊重自然景觀之特色： 1. 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。 2. 建築物之容許高度應隨坡地高度之強低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。 3. 建築物尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。 4. 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十五 、開發建築基地之土地使用性質與基地外周邊土地使用不相容或有負面影響者，應設置緩	十二、開發建築基地之土地使用性質與基地外周邊土地使用不相容或有負面影	調整序號	建議照縣府核議意見通過。

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見
衝綠帶。寬度不得小於 10 公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。	響者，應設置緩衝綠帶。寬度不得小於 10 公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。		
十六 、申請開發者，應於基地季節風上風處設置防風林帶，其寬度比照緩衝綠帶標準。並得配合緩衝綠帶設置。	十三、申請開發者，應於基地季節風上風處設置防風林帶，其寬度比照緩衝綠帶標準。並得配合緩衝綠帶設置。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十七 、本特定區現有樹高 10 公尺以上及樹高 5 公尺以上且面積達 500 平方公尺之樹林，應予原地保存，但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。	十四、本特定區現有樹高 10 公尺以上及樹高 5 公尺以上且面積達 500 平方公尺之樹林，應予原地保存，但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十八 、為配合特定區優良林相，開發建築應提供全區綠化計畫，含括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。	十五、為配合特定區優良林相，開發建築應提供全區綠化計畫，含括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
十九 、本計畫區位於山坡地，為維護本計畫區開發對該等環境敏感地區之影響衝擊減至最低。規定如下： 1. 開發行為應符合 山坡地開發建築管理辦法 規定。 2. 開發基地應以 25 公尺間隔繪製比例尺 1/1000 坡度圖，計算每一坵塊之平均坡度。平均坡度在 40% 以上之地區，應維持原始地貌，不	十六、本計畫區位於山坡地，為維護本計畫區開發對該等環境敏感地區之影響衝擊減至最低。規定如下： 1. 開發行為應符合山坡地建築管理辦法規定。 2. 開發基地應以 25 公尺間隔繪製比例尺 1/1000 坡度圖，計算每一坵塊之平均坡度。平均	配合 92.3.26 台內營字第 09200033 36 號函修正「山坡地開發建築管理辦法」為「	建議照縣府核議意見通過。

原條文	修正後條文	備註	出席委員 初步建議 意見
得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。平均坡度在 30%至 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。	坡度在 40%以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。平均坡度在 30%至 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。	山坡地建築管理辦法」辦理。	
二十 、本特定區內之廣告牌或自導式解說設施，於向有關機關申請設置前，應經本特定區觀光事業主管機關之同意。	十七、本特定區內之廣告牌或自導式解說設施，於向有關機關申請設置前，應經本特定區觀光事業主管機關之同意。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。
廿一 、依環境地質資料套繪之土地利用潛力較低地區（詳第二次通盤檢討書）將來開發時「應檢附地質鑽探資料，送經縣府審查合格後，始准予辦理。」另逆斷層兩側各 50 公尺範圍內之開發亦須比照上述管制辦理。	十八、依經濟部中央地質調查所公布最新之斷層帶資料，位於斷層帶及其兩側各 50 公尺範圍內土地，將來開發時「應檢附地質鑽探資料，送經縣府審查合格後，始准予辦理。」	斷層帶位置隨著地殼運動而改變，故需依最新資料為準。	建議照縣府核議意見通過。
廿二 、本分區管制要點未規定之分區事項，依照有關法令規定辦理。	十九、本分區管制要點未規定之分區事項，依照有關法令規定辦理。	調整序號	建議照縣府核議意見通過。

（四）逕向本部陳情案件部分：

序號	陳情人	陳情位置	陳情內容	研析意見	內政部專案小組 初步建議意見
逾 1	廖麗珍	內樹皮段 91、92 號	1. 陳情土地在民國 35 年前已遷入居住，從事耕作事實，目前規劃林業區僅能做林舍使用，與實際需求不符。應取消林業區恢復原有之農牧地使用。 2. 98 年 11 月陳情人又送陳情書至南投縣政府，表示希望變更為遊憩專用區或甲種旅館區，以供目前新明山木屋渡假村使用。	不予採納，理由： 1. 在開始執行土管要點時，業已查編林業區之現地已有建築使用行為者，即編定為 建地目 ，並允許原有合法建物使用，及其修建、增建、改建、新建（建蔽率 6/10、不得超過 3 層樓或 10.5 公尺）。 2. 陳情人在 80.4.20 始取得該土地，本計畫自	本案建議不予採納，惟請縣府研議是否應依當地環境保育、交通負荷、水土保持、土地承载力、適宜性、災害潛勢等環境敏感因素，以及開發量體、規模、區位之限制因素等訂定通案性之處理原則，俾供私有土地所有

序號	陳情人	陳情位置	陳情內容	研析意見	內政部專案小組初步建議意見
				73.5.10起業已執行分區管制，故維持原計畫。	權人申請變更之依據，並以避免零星發展，造成環境之破壞。
逾2	林淇湖	內樹皮段158-1等3筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地規劃為林業區僅能做林舍使用，不符實際需求。應解除林業區，並恢復農牧用地使用。 2. 75.8.21縣府核發山坡地可利用限度調查結果書表明內樹皮段158-2 (0.0873 m²)、158-3 (0.1605 m²) 等土地「宜農牧地使用」。 3. 98年11月陳情人又送陳情書至南投縣政府，表示希望變更為甲種旅館區或休閒農業區，以供日後開發住宿旅館使用。 	<p>不予採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地位於溪頭森林遊樂區內，未集中分佈，且為林業區內之林地目土地。 2. 依現行管制僅容許建地目興建合法建築物，其餘僅得興建臨時建物。為維護自然環境品質與整體使用考量，故維持原計畫。 	同本表逕1案。
逾3	陳光輝等三人	土管要點林業區規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一通林業區規範內容：林業區建地目土地內既成合法建築物，其修建、增建、改建、新建之建築物不得超過三層（簷高不得超過10.5公尺），建蔽率為6/10，但最大基層面積不得超過165平方公尺。 2. 二通林業區規範內容：林業區建地目土地內既成合法建築物，其修建、增建、改建、新建之建築物不得超過三層（簷高不得超過10.5公尺），建蔽率為6/10，但最大基地面積不得超過165平方公尺。 3. 一通、二通規範標準不同，影響民眾權益。 	<p>採用二通規範內容，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 以檢視內容 一通規定，可開發最大面積： $165 \div 0.6 = 275 \text{ m}^2$ 二通規定，可開發最大面積： 165 m^2 2. 由以上分析可知，二通規範較符合環境保護原則。 3. 鑑於近年天然災害頻傳，嚴重影響災害地區之居民生命財產安全，故為確保當地居民生命財產安全，採用二通規範內容，以利維護環境資源。 	本案建議併土地使用分區管制要點對照表第8點內容辦理。

【附錄一】內政部都委會專案小組第 3 次會議建議意見辦理情形

(一) 交通系統部分

審查意見	意見回覆
據台灣大學實驗林管理處列席人員表示，溪頭地區停車需求最大尖峰及擁塞時期，一年約僅 20 日左右，其餘仍有充裕之空間容納外來車輛，基於土地利用與效益，不適宜劃設大量之停車供給，有關在計畫區北側（和平橋處）之農業區設置管制站、停車場、接駁設施等乙節，請縣府予以適當之修正，其餘交通管制建議方式，請縣府與台灣大學實驗林管理處就該地區實際狀況與需求先行研商妥適之交通改善措施與管理策略後，再行討論。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鑑於台大實驗林管理處代表於本案第三次專案小組中表示（99.1.5），計畫區在一年當中約有 20 日左右。 2. 經縣府與台大實驗林管理處溝通後，表示在計畫區入口處設置電子看板以顯示交通擁塞情形，並於交通擁塞時，進行車輛進出管制。

(二) 變更綜理部分

1. 第 8 案。本案第一次專案小組審議表示，草案提出之機關用地非屬市地重劃負擔項目，並經南投縣府地政處表示該處負擔比例過高、超過重劃區總面積 45%，並且扣除抵充地後未達總面積 15%，不符「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定（98.6.10 府建都字第 09801253750 號函，詳附公文）。
2. 本府針對第 8 案提出下列建議（詳見圖一），部分為機關用地（0.07 公頃）、部分為住宅區（0.32 公頃，依「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」辦理現金回饋）。
3. 第 12 案經由縣府與台大實驗林管理單位協議後，調整為部分 25 公尺道路為 10 公尺道路、部分道路用地調整為林業區、部分甲種與乙種旅館區調整為林業區、部分道路用地調整綠帶用地（詳見圖二）。

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

台中市南區南平路296號4F-2

地址：540南投市中興路六六〇號
承辦人：鍾銘智
電話：0492222724
電子信箱：ban782@nantou.gov.tw

受文者：龍楹工程顧問有限公司

發文日期：中華民國98年6月10日

發文字號：府建都字第09801253750號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：為貴公司檢送之「溪頭森林特定區主要計畫」之文小一辦理
市地重劃開發之評估報告，復如說明二，請查照。

說明：

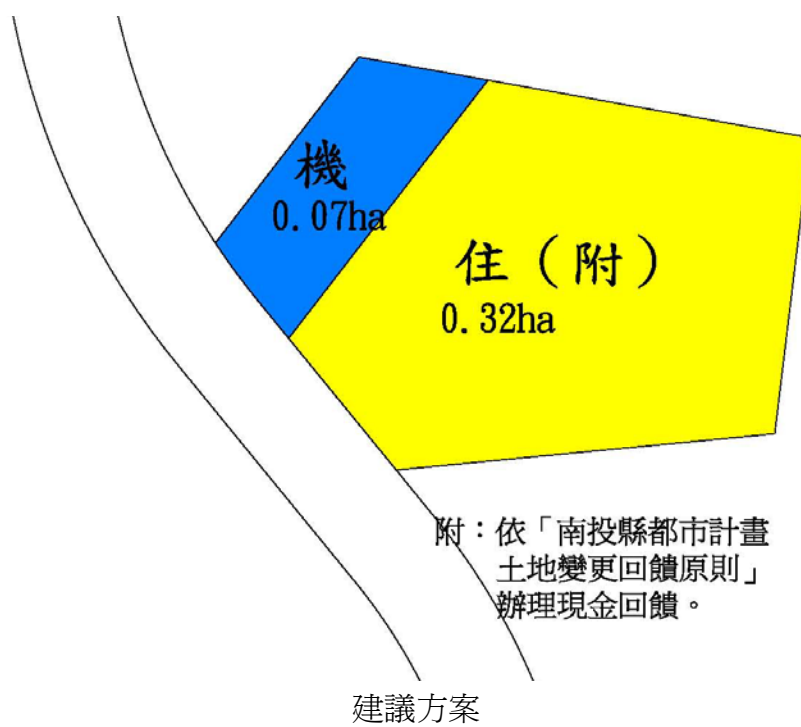
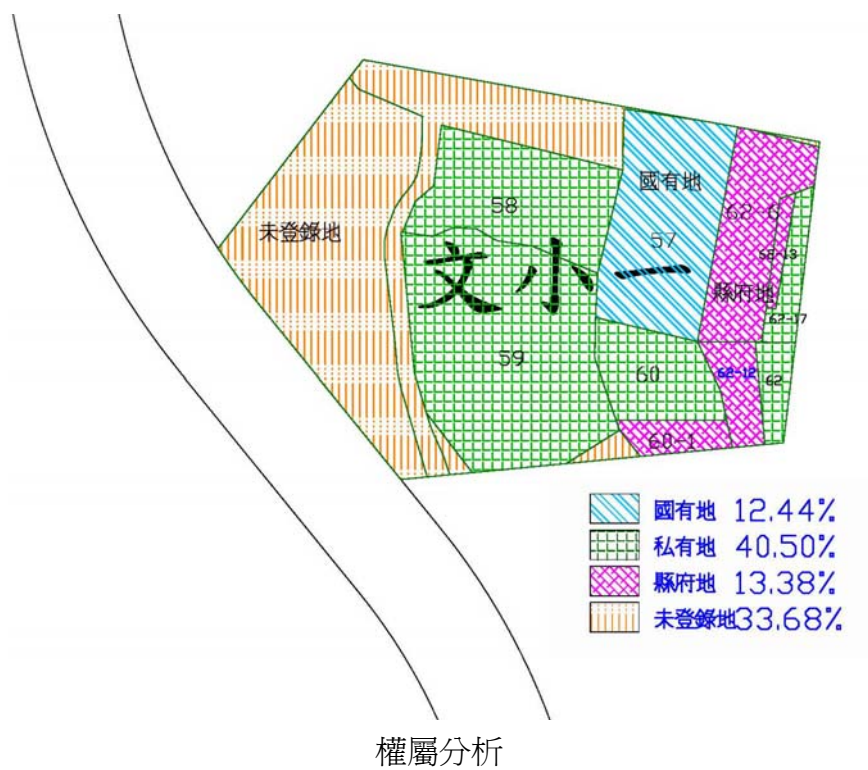
- 一、依據貴公司5月22日龍楹溪字第980522號函辦理。
- 二、本案計畫區所提重劃負擔比例過高，且超過重劃區總面積百分之四十五，依平均地權條例第60條規定，應經重劃區內私有土地所有權人半數以上（其面積亦須過半）同意；另四、財物計畫分析，採土地所有權人自辦方式辦理，惟並未提供私有土地所有權人自辦意願；又重劃區內土地所有權人提供之公共設施用地，扣除抵充地後未達總面積百分之十五，有違獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定。

正本：龍楹工程顧問有限公司

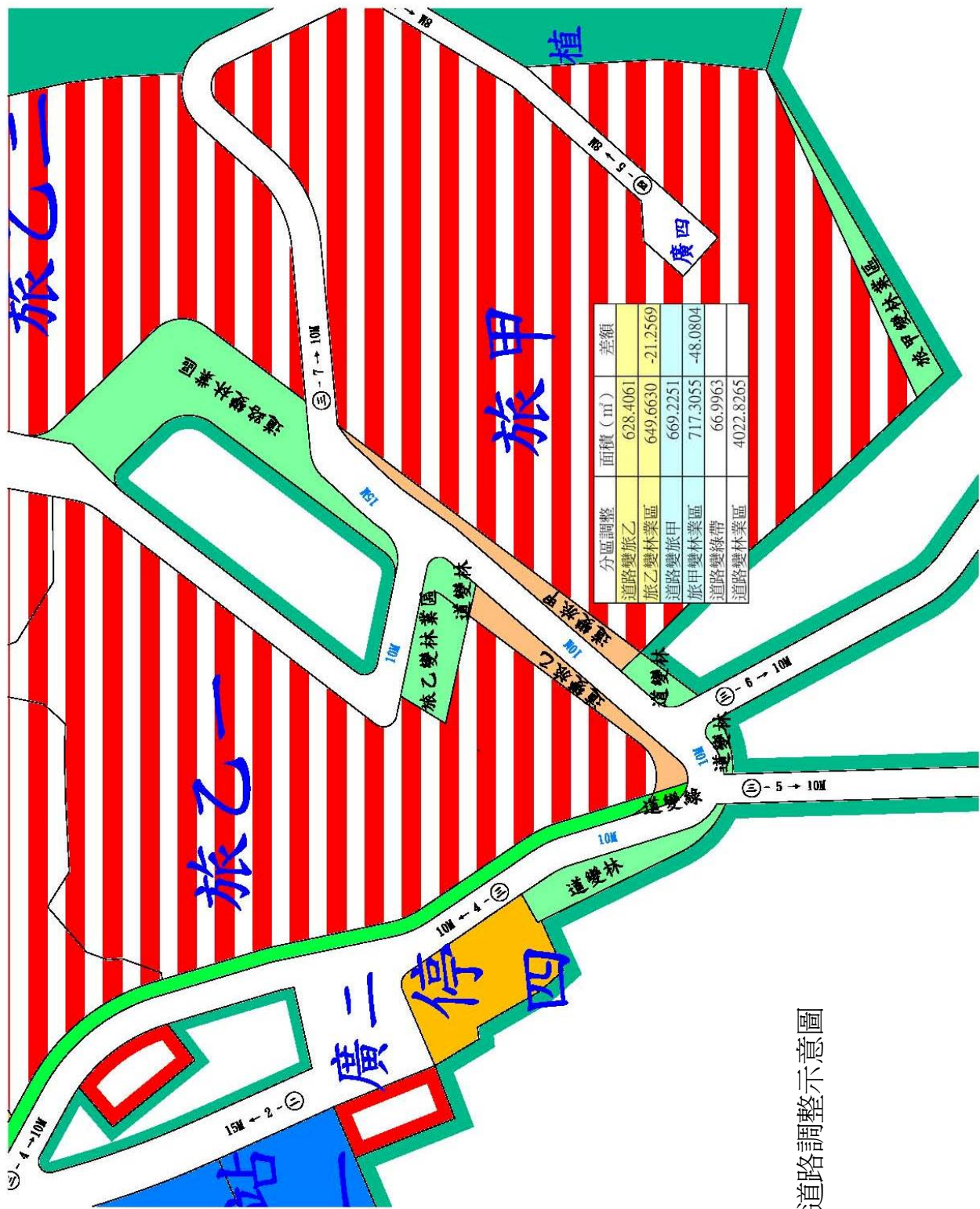
副本：本府地政處、本府建設處

縣長 李朝卿

本案依分層負責規定授權處長決行



圖一 文小一相關資料



圖二 道路調整示意圖

（三）人民陳情案件部分

1. 人陳第 3 案。清查二通之後林業區建地目核發建照共有 9 件，其中 4 件符合「最大基地面積」規範內容、5 件符合「最大基層面積」規範內容。98.12.29 縣府業召開土管要點第八項規定研商會議，提出回歸一通精神進行規範。

【附錄二】內政部都委會專案小組第 2 次會議建議意見辦理情形

初步建議意見	辦理情形
<p>本計畫案請南投縣政府依下列各點辦理後，再召開本專案小組第 3 次會議，繼續聽取簡報，必要時得先行赴現場勘查。</p>	<p>配合辦理。</p>
<p>(一) 請南投縣政府詳予補充說明本特定區之發展定位、願景與目標，作為本案通盤檢討及變更案審議之參考。</p>	<p>遵照辦理，詳附件一。</p> <p>鑑於「南投縣綜合發展計畫」將鹿谷鄉發展定位為『綠色山城』。「南投縣觀光整體發展綱要計畫」中，將鹿谷鄉規劃溪頭－竹山系統，以溪頭森林遊樂區為發展核心。同時，計畫區具凍頂烏龍茶故鄉之稱，還有山產、竹林、竹筍等農業品皆為計畫區之發展特色。故以『森林休憩特區』為計畫區發展定位，亦以形塑意象、建構安全休憩空間、管理行銷策略、提供便捷休憩空間等為發展目標。</p>
<p>(二) 本計畫區內公有土地管理單位眾多，如何相互協調與土地管理，土地使用之規劃與管理應將「環境保育」及「促進觀光」之議題予以結合，使其得以永續發展。</p>	<p>計畫區之管理單位包括南投縣政府、鹿谷鄉公所、台大實驗林等三個單位。前兩者為行政管理單位、後者為土地使用管理單位。台大實驗林單位應在進行硬建設行為、每年度舉辦活動之安排時，與南投縣政府、鹿谷鄉公所進行協商，始其掌握環境使用情形，與遊客總量控制，以舒解交通擁塞情形。</p>
<p>(三) 本計畫草案有關擬劃設「自然教育專區」部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請南投縣政府先行洽詢該地區土地管理單位（國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處）就現行都市計畫之體制與法令規定範圍內，以符合該單位未來經營管理之目標及實際需求之前提下，配合環境限制條件及土地適宜性，妥予檢討及劃設上開土地範圍之土地使用分區、允許使用項目及相關管制事項；初步建議不予劃設原草案大面積之「自然教育專區」。 2. 至於南投縣政府於本（第 2 次）會議所補充關於「自然教育專區 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依審查意見，台大實驗林自願取消「自然教育專區」（變 12 案）自然教育專區部份）。改以縮小旅遊服務中心東側道路為 8 公尺。並且，由道路變更為非道路使用部份，改以廣場或綠地等非建築用地。 2. 因溪頭森林園區內尚有私有土地，故台大實驗林自願取消變 14 案內容。 3. 遵照辦理，詳見附件二。

<p>」自然環境條件之坡度分析圖，請依一般案例修正該示意圖之圖例顏色，以避免混淆。</p>	
<p>(四) 現行計畫有關「整體開發地區」部分，請南投縣政府以環境保育、容受力、承載力等土地適宜性等相關因素，詳予檢視將本計畫區內不適宜開發之地區恢復為原使用分區。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變3案由住宅區變更為農業區。變4案、變5案、變6案，原皆限定以區段徵收方式開發。經南投縣政府都委會審查檢討時，認為應變更其開發方式，以促進地方發展。 2. 變4案、變5案、變6案皆因面積狹小、非位於市中心，故改以繳交代金進行回饋，並限定本計畫發布實施後二年內應繳交完成，逾期則由商業區恢復為原分區（農業區）。 3. 草案提出變3案、變4案、變5案、變6案等四案，皆由高強度使用降為低強度使用，未增加環境負荷。
<p>(五) 交通系統部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫主要聯外道路（縣151）於假日或大型活動時，因大量車流導致壅塞，並造成計畫區內大量之停車需求，惟因本地區腹地有限，不適宜劃設大量之停車供給，建議請南投縣政府於本計畫區外尋覓適當之位置作為停車場，同時以交通管理手段適當限制車輛進入園區，以確保本森林遊樂之品質及避免對周遭環境之破壞。 2. 建議請南投縣政府針對旅次成長及預估數量，推算尖峰時刻之道路服務水準及停車需求，並兼顧旅遊品質之前提下，妥予檢討研擬本計畫區之交通改善措施與管理策略，必要時，並適度配合變更土地使用分區與管制內容。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫在縣府第一次專案小組審議時（96.7.4），要求增設停車場用地需進行現場勘查。細部計畫區內大宗土地皆為台大實驗林持有。 2. 在96.8.14進行現勘，與會人員有縣府人員、鹿谷鄉公所人員、台大實驗林人員、地方代表等，然因台大實驗對於提供廣停二北側之林業區土地（地勢較為平坦）意願不高，故無法達成共識。 3. 遵照辦理，詳見附件三。
<p>(六) 關於列席本會陳情人建議將部分林業區允許作旅館使用或變更為旅館區乙節，請南投縣政府就相</p>	<p>遵照辦理，詳見附件四。</p>

<p>關法令規定，先行向陳情人妥予說明，並研擬相關研析意見，下次會議再行討論。</p>	
<p>(七) 其餘有關個案之變更，本計畫擬俟土地使用、公共設施、交通系統等相關課題，確定原則及因應對策後，再行討論。</p>	<p>遵照辦理，詳見附件一。</p>

附件一 計畫區發展構想、定位、變更原則

審查意見一：

請南投縣政府詳予補充說明本特定區之發展定位、願景與目標，作為本案通盤檢討及變更案審議之參考。

審查意見二：

本計畫區內公有土地管理單位眾多，如何相互協調與土地管理，土地使用之規劃與管理應將「環境保育」及「促進觀光」之議題予以結合，使其得以永續發展。

審查意見七：

其餘有關個案之變更，本計畫擬俟土地使用、公共設施、交通系統等相關課題，確定原則及因應對策後，再行討論。

壹、發展願景

在「南投縣綜合發展計畫」中將鹿谷鄉發展定位為『綠色山城』，朝向觀光、休閒、精緻農業發展為主。在「南投縣觀光整體發展綱要計畫」中，將鹿谷鄉規劃為溪頭—竹山系統，以森林遊樂發展為核心，並且應加強環境生態維護、景觀道路設計。

鹿谷鄉內茶園面積近二千公頃，年產量約 1,700 公噸，為全國茶葉生產重鎮，且以風味獨特的凍頂烏龍茶聞名國際，享有凍頂烏龍茶故鄉之稱；境內階梯狀茶園景觀為主要茶村特色。鹿谷鄉之山產、茶園豐碩，尤其以茶葉及冬筍生產為最，即為鄉民主要生活重心；每年定期舉辦賽茶活動及地方特色美食，並且擁有茶園、竹林等景觀，故而發展出特有山區鄉城文化。

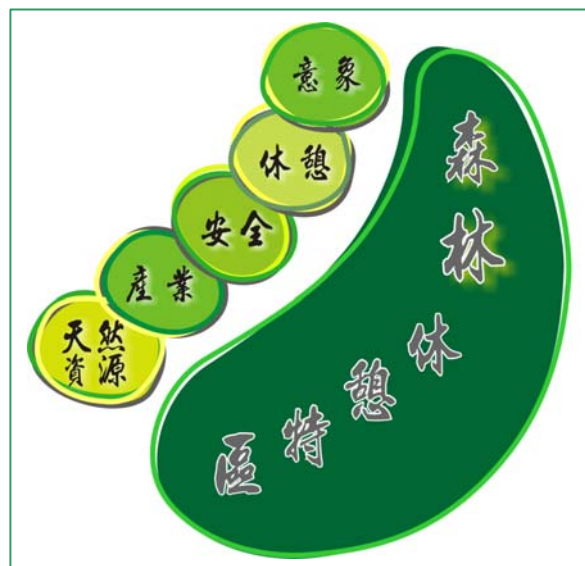
計畫區位於鹿谷鄉境，擁有豐富的觀光休閒資源，以生產高品質之茶業與竹筍聞名，如凍頂烏龍茶、冬筍等，區內有溪頭森林遊樂區、臺大實驗林區等觀光資源。因此，配合相關計畫之指導，促使計畫區朝向觀光、休閒、精緻農業發展為主，以達成遊憩與產業相輔相成之發展效果。

貳、發展定位、目標

鑑於計畫區擁有豐富的農業資源，並以茶葉、竹筍為主要地方特產，以及休閒遊憩資源（溪頭森林遊樂區）。因此，以形塑『森林休憩特區』為計畫區之發展定位，並以下列目標為依歸。

目標一 形塑計畫區意象

應用凱文·林區（Kevin Lynch



）提出之都市意象元素作為規劃工具，以創造計畫區之發展意象，明確地界定計畫範圍，並創造遊客的認同感。都市意象元素包括地區（District）、邊緣（Edge）、節點（Node）、地標（Landmark）、通道（Path）等五個。

在計畫區入口處應設置象徵地標，以強化都市意象。在主要聯外道路（縣 151）之道路標誌及號誌配合發展主題設計。沿路招牌亦需配合發展主題統一設計，並規劃設置地點，在適當距離及道路轉彎處統一設置意象標誌、商家招牌。

目標二 建構安全休憩空間

在經歷 921 集集大震與桃芝颱風後，計畫區皆明顯受到破壞，如內湖國小倒塌、土石流沖毀民宅、餐廳、旅館等。因此，計畫區內應建構都市防災系統，加強救災單位聯繫，並建立預防災害逃生系統、防災演習；同時，也需要加強醫療設施，以健全都市發展。

目標三 管理行銷策略

鑑於計畫區內有豐富的農產資源與休憩資源，擁有充足資源，可應用階段性之聯合行銷方式讓大眾留下深刻印象，疏解前往計畫區旅客，減緩旅客集中至某一地區造成擁擠、塞車、停車不便問題。

應與附近茶農、民宿、旅館共同舉辦活動，例如茶農體驗營、茶園認養區、賽茶活動、溪頭竹筍文化節等社區活動，以分散旅客集中地區。民國 97 年 8 月「健康促進學校博覽會暨親子社區健走活動」、11 月舉辦「竹文化節」；民國 98 年 6、7 月「音樂會」、7 月「暑假 哈瑪利昆蟲營」、8 月「愛溪頭到森林走走 健行活動」等活動，其活動地點皆在溪頭自然教育園區內，旅客皆集中在遊樂區之內，對環境與活動品質容易造成不良影響。

成立溪頭遊憩管理中心，負責(1)森林資源保育導覽；(2)旅館與民宿使用評論、住房情形；(3)管控旅客人數；(4)交通通行與停車管理；(5)提供溪頭地區現況旅客數之網路查詢系統，讓民眾充份了解當地之擁塞情形；(6)茶農種植情形、賽茶活動；(7)特定活動舉辦管理，以達成維護休憩品質目的。

目標四 提供便捷休憩空間

計畫區以休閒遊憩發展為主，每遇週末、假日時，遊客人潮常聚集於此，又加上國人之通行方式多以駕駛自小客車為主，故停車空間提供是重要的。然囿於計畫區內地形陡峭，並非有足夠的空間規劃，故可應用下列交通管制措施，以疏解遊樂區收費站附近擁塞情形：

1. 假日時（含國定假日、週末、寒假）進行高承載管制，在和平橋設置管制站，大客車 25 人、小客車 3 人、機車 2 人以上使得進入。同時，提供免費接駁服務，以達到減少交通量目的。
2. 應用和平橋前之農業區設置停車場，提供民眾停放汽機車。

3. 核發當地民眾通行證，以維護假日期間之通行權。
4. 假日期間，提高溪頭森林遊樂區收費站附近之停車收費（含園區內、園區外之路邊停車）。

參、發展課題與解決對策

依據現況分析、發展構想、發展定位與發展目標等，研擬下列發展課題，並提出解決對策。

一、整體發展

課題一：現行計畫之計畫年期迄今已逾 8 年之久。

說明：現行計畫年期為民國 89 年，迄今已逾 8 年之久，應進行計畫年期調整。

對策：依「都市計畫法」第 5 條規定，進行調整。

課題二：台大實驗林、南投縣政府、鹿谷鄉公所等管理單位之整合。

說明一：計畫區內土地多為國有土地（台大實驗林管理），台大實驗林管理處以經營發展溪頭森林遊樂區、環境保育為要任。

說明二：南投縣政府、鹿谷鄉公所皆為地方管理單位，亦為執行都市計畫之行政機關。

對策：台大實驗林、南投縣政府、鹿谷鄉公所應建置環境管理之協商機制，如自然資源保育策略、整合計畫區內之商業機能（餐飲、住宿、鹿谷茶園）、如何創造舒適的遊憩環境、順暢的交通環境提供等議題，以獲得多贏決策。

課題三：計畫區缺乏整體遊憩規劃。

說明：鑑於計畫區擁有豐富的農業（竹筍、茶葉）與休憩資源（溪頭森林遊樂區），並且主要聯外道路（縣 151）沿路已設有茶藝中心、餐館、民宿、旅館、等設備，缺乏套裝行程規劃，以豐富計畫區之活動內容。

對策一：建議南投縣政府有關單位，整合計畫區內森林芬多精資源、休憩、餐飲、旅館、農產品、等資源，進行二天一夜與當天之套裝行程規劃，並設計配套優惠措施，以促進遊客停留與前來意願。

對策二：擴大舉辦賽茶活動、舉辦茶農生活體驗營與茶園認養區規劃，以豐富活動內容。

對策三：由南投縣政府相關單位，主導整合茶農、旅館業者、餐廳業者與台大實驗林，於計畫區內設置遊客中心與網站，供遊客查詢遊憩資源、推廣與優惠活動、住宿、餐飲、等資訊。

課題四：計畫區缺乏整體意象規劃。

說明一：計畫區尚未進行整體意象設計，現況之進出口與沿線任意設置之招牌，皆未經規劃管制，呈現凌亂現象。

說明二：現行計畫之土地使用分區管制要點中，已訂定都市設計之相關規範事項，然執行成效不彰。如旅館與周遭環境之配合、各旅館間之設計協調性等問題。

對策一：進行計畫區之進出口、節點、區域等整體意象之規劃設計。

對策二：依據現行計畫之土地使用分區管制要點第 20 點，有關單位應有效執行招牌設置之管制。

課題五：計畫區欠缺都市防災規劃。

說明一：921 集集大震與桃芝颱風對計畫區都有莫大的破壞，例如：道路坍塌、建築物倒塌、土石流侵襲。

說明二：現行計畫中尚未對計畫區進行防災規劃，影響防災機能。

對策：應用既有之道路系統、公共設施等資源，在實質計畫內容中，增加都市防災規劃內容。

課題六：溪頭森林遊樂特定區細部計畫區之規範，限制該區之使用彈性。

說明一：細部計畫區內道路多經過林相良好地區，不宜開闢使用，以保護生態環境。

說明二：細部計畫區內區分有植物園用地、自然教育公園用地、露營區、青年活動中心區、、、等。其多數土地皆為原始天然闊葉林、針葉林，並無特定區域，故無區分為各分區之必要。

說明三：細部計畫範圍之 80% 以上皆為台大實驗林管理處土地，其西北側、西側尚有私有土地。然森林遊樂區之規劃以維護台大森林遊樂區為目的，其管制內容應與一般土地有所區分。

對策一：配合民國 97 年 1 月 28 日召開之『研商有關「溪頭森林遊樂特定區細部計畫範圍」調整為「台大實驗林專用區」之會議決議，取消細部計畫納入主要計畫，並依台大實驗林管理處提出之範圍，調整為自然教育專區。

對策二：自然教育專區之土地使用管制內容，依其原有管制精神訂定。其土地使用之強度，依原有管制強度試算使用總量，改以總量管制方式進行，且專區內建築物高度不得超過 5 層樓或 16 公尺。

對策三：鑑於專區為山坡地，少為平坦土地，故增設停車場用地不易。因此，原停一、停四用地需維持平面停車使用，並且非經主管機關同意，不得變更使用。

對策四：配合細部計畫區之取消，也取消計畫道路三—5、三—7、三—8、三—9 等道路位於主要計畫範圍部份，配合鄰近分區調整。

課題七：計畫區內有環境敏感地。

說明一：現行計畫雖已針對逆斷層帶進行管制，然其位置與經濟部中央地質調查所公布資料不符。

說明二：計畫區曾遭受土石流災害侵襲，影響民眾的生命及財產安全。

對策一：依經濟部中央地質調查所公布斷層帶資料為修正位置。並且，斷層帶位置隨著地殼運動而改變，故要求日後進行開發時，應附上最新斷層帶位置圖，並套繪至都市計畫圖中，做為審查依據。

對策二：行政院農業委員會水土保持局公布之災害潛勢位置，如特定水土保持區、一般水土保持區等區域，日後開發時需依照「水土保持法」規定進行環境維護。

對策三：說明書中增加環境敏感區之分析資料。

二、 土地使用

課題一：整體開發地區之開發情形不佳。

說明一：計畫區在進行第二次通盤檢討時，規劃了五處整體開發地區，迄今已有 8 年之久，僅有一處進行開發（二通第 3 案）。

說明二：二通第 12 案，為農業區變更為住宅區（供國宅使用），且以區段徵收方式實施。然日前已無興建國宅之需，並且政府無執行區段徵收意願，故已不符發展需求。

經地主意願調查，可知私有土地所有權人皆無開發意願，並且同意恢復為農業區。

說明三：二通第 8 案、第 9 案、第 10 案，為農業區變更為商業區，且以區段徵收方式實施。目前，政府無執行區段徵收意願，故已不符發展需求。

經地主意願調查，可知土地所有權人皆具有開發意願，並且同意以變更土地面積 40% 之現金價值，進行現金回饋。

對策一：針對尚未開發地區進行意願調查、舉辦地主座談會，了解土地所有權人之開發意願。

對策二：二通第 12 案，配合私有土地所有權人意願，恢復為原分區。

對策三：二通第 8 案、第 9 案、第 10 案，土地所有權人皆表示有開發意願，即配合調整附帶條件。鑑於基地面積較小，故配合「南投縣都市計畫土地變更回饋原則」，進行現金回饋方式辦理，並在發布實施後二年內繳交完畢。

課題二：計畫區北側之丙種旅館區，現行計畫樁位與細部計畫位置不符。

說明一：辦理第二次通盤檢討時，核定鹿谷鄉車軌寮段內湖小段 186-1 等 14 筆土地，農業區變更旅館區（變三案）。該細部計畫已於 96.4.25 投府建都字第 09600833692 號公告實施。

說明二：該區之現行計畫樁位與細部計畫書中車軌寮段內湖小段 186-1 等 14 筆土地位置不符。

對策：依循第二次通盤檢討變三案之核定精神，配合細部計畫內容，其範圍依車軌寮段內湖小段 186-1 等 14 筆土地之地籍範圍修正，並廢止現有之都市計畫樁位。

三、 公共設施

課題一：廣場兼停車場（二）、及其東南側之道路遭占用。

說明一：廣停（二）未臨接道路，卻緊鄰旅館區。現況僅有該飯店使用。

說明二：廣停（二）東南側之部份道路用地，被鄰接飯店占用，現況為花園使用。

對策一：將廣場兼停車場與道路用地間之林業區調整為道路用地，使其臨接計畫道路，以便供公眾使用。

對策二：建議南投縣政府有關單位，立即針對該計畫道路訂樁作業，以界定出道路用地範圍，以作為公務執行依據。

課題二：停車空間不足。

說明一：計畫區之廣場兼停車場開闢率僅為 17.81%、停車場開闢率雖達 94.47%，然停一係位於溪頭森林遊樂區內，影響遊客使用之便利度。造成每遇假日時，遊樂區外經常有停車空間不足情形。

說明二：停車場用地（三）鄰接旅丙一，尚未開闢，目前被占用中，成為鄰接飯店之專屬停車場，而造成遊客停車不便。

對策：建議南投縣政府有關單位，儘速開闢停車場（三），以疏解停車問題。

課題三：村里活動中心之區位不佳。

說明一：機二用地係於進行第二次通盤檢討時規劃，專供村里活動中心使用。然未臨接主要聯外道路（縣 151）、居住聚落。並且，機二用地尚未取得土地所有權。

說明二：文小一用地較接近居住聚落，較適合做村里活動中心使用。同時，內湖國小已經遷校興建完成。

說明三：鹿谷鄉公所社會課已提出文小一用地撥用為機關用地（供活動中心使用）之計畫。

對策一：將機二用地配合鄰近分區調整。

對策二：在文一用地規劃一處機關用地（供活動中心使用）。

對策三：文小用地（0.39 公頃）權屬分析為公有土地 0.24 公頃（占 61.54%）、私有土地 0.15 公頃（占 38.56%）。故以市地重劃方式開發，並將機關用地納入共同付擔項目，以取得坵塊完整之土地。

課題四：自來水事業用地為專屬事業單位使用。

說明：自來水事業為自來水事業單位專屬使用。

對策：將自來水事業用地調整為自來水事業專用區。

課題五：現行計畫書中漏植綠帶用地。

說明：現行計畫圖中規劃有綠帶用地（位於停三西側），然於計畫書中漏植綠帶之規劃內容。

對策：在實質發展計畫中，增加綠帶用地之規劃內容。

四、交通系統

課題一：主要聯外道路每遇假日常有交通雍塞情形。

說明一：主要聯外道路（縣 151，計畫寬度 15 公尺）目前開闢寬度約 8 公尺至 10 公尺。每遇假日常有塞車情形，影響遊憩品質，以及觀光事業發展。

說明二：經由停車設施可容納遊客數分析（表 3-10）可知，全年可容納遊客數 1,322,103 人，雖然近年來平均遊客數 1,068,609 人，然在假日常有交通擁塞情形，原因可歸納為（1）國人使用小汽車習慣不易改變，鮮少搭乘公眾運輸；（2）大型車、小汽車之乘載率低，並且假日時以小汽車為主要交通工具，導致交通擁塞。

對策一：建議南投縣政府有關單位，完全開闢縣 151 道路。

對策二：在假日時進行交通管制。

（1）在計畫區北側（和平橋處）之農業區設置管制站、停車場、接駁設

施等；

- (2) 進行高承載管制。依「市區道路工程規劃及設計規範之研究」規定風景自然區承載率標準（大型車 25 人、小汽車 3 人、機車 2 人）進行管制，未達標準者，則強制搭乘接駁車；
- (3) 核發當地居民通行證，保障假日居民的通行權；
- (4) 假日期間提高溪頭森林遊樂區之停車費，含停一、停四、園區外圍之路邊停車。

課題二：興產路、和雅路之交叉路口過於狹礙，影響遊覽車進出便利。

說明一：興產路（二—1）、和雅路（三—12）之交叉路口過於狹礙，影響遊覽車（大型車）通行便利性，導致塞車。

說明二：鹿谷鄉公所已提出擴寬該路口之計畫，並且經費已經籌備完成。

對策：配合鹿谷鄉公所提出擴寬計畫內容辦理。

肆、 變更原則

為促進計畫區在合理的狀況下發展，依循以上分析結果，整理出下列變更原則，作為實質計畫之擬定依據。

一、 整體發展

計畫年期配合「都市計畫法」第 5 條規定，預期未來 25 年發展情形。故民國 95 年為基期，預測至民國 120 年之發展情形。

為促進計畫區內環境敏感地區之使用安全性，在斷層帶附近地區在進行開發時，應依經濟部中央地質調查公布之最新斷層帶位置圖，進行安全事宜考量。同時，在實質計畫中，增加都市防災規劃，以健全計畫區之防災系統。

為促進溪頭森林遊樂區之土地使用彈性，取消原細部計畫區並納入主要計畫範疇，依台大實驗林管理處提出範圍劃定為自然教育專區，並依照現行管制精神訂定相關土地使用管制內容。

二、 土地使用

- 一、 配合土地所有權人之開發意願，以及土地使用之整體性，調整整體開發地區之分區、附帶條件內容。

- 二、 依循第二次通盤檢討對變三案之核定精神，依地籍資料調整計畫區北側旅館區之位置。

三、 公共設施

鑑於機二用地未與主要聯外道路（縣 151）、居住聚落鄰接，不宜做村里活動中

心使用；並且，尚未取得土地所有權。計畫區已無再行興建小學需要，故配合公地公用原則，將村里活動中心用地調整至文小一。

另外，配合自來水事業單位使用調整自來水用地為專用區。為促進公共設施供公眾使用之目的，將廣停二前之林業區調整為道路用地。將漏植之綠帶用地，納入實質規劃內容，以確保規劃目的。

四、 交通系統

為促進計畫道路二—1 與三—12 之交叉路口通行便利，故採納鹿谷鄉公所提出之擴寬計畫。配合細部計畫區取消，並考量自然生態維護需求，取消細部計畫區外之三—5、三—7、三—8、三—9 等計畫道路。

附件二 台大實驗林

審查意見三：

本計畫草案有關擬劃設「自然教育專區」部分：

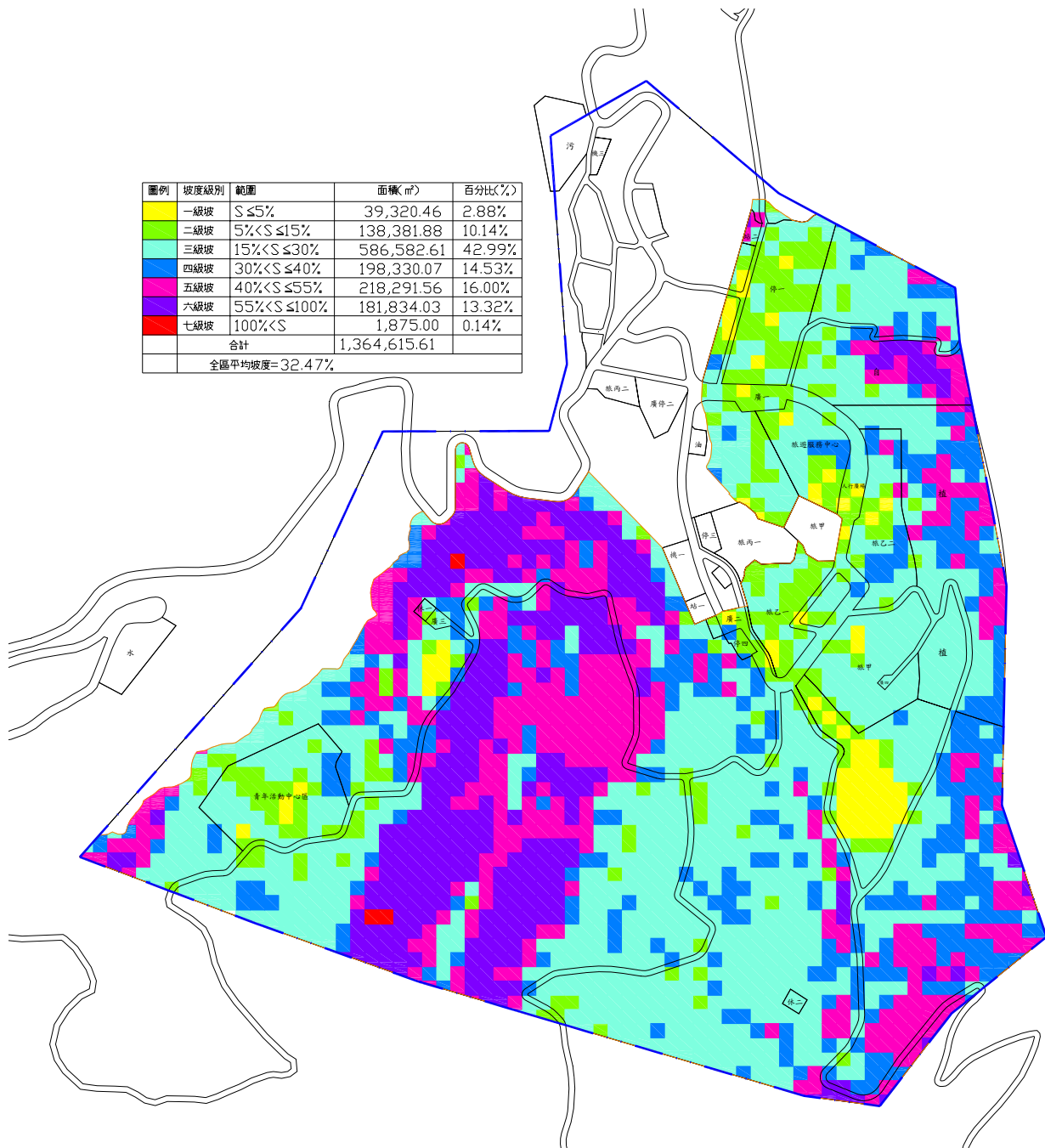
1. 請南投縣政府先行洽詢該地區土地管理單位（國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處）就現行都市計畫之體制與法令規定範圍內，以符合該單位未來經營管理之目標及實際需求之前提下，配合環境限制條件及土地適宜性，妥予檢討及劃設上開土地範圍之土地使用分區、允許使用項目及相關管制事項；初步建議不予劃設原草案大面積之「自然教育專區」。
2. 至於南投縣政府於本（第 2 次）會議所補充關於「自然教育專區」自然環境條件之坡度分析圖，請依一般案例修正該示意圖之圖例顏色，以避免混淆。

壹、 台大實驗林意見

依審查意見，台大實驗林自願取消「自然教育專區」（變 12 案）自然教育專區部份）。改以縮小旅遊服務中心東側道路為 8 公尺。並且，由道路變更為非道路使用部份，改以廣場或綠地等非建築用地。

因溪頭森林園區內尚有私有土地，故台大實驗林自願取消變 14 案內容。

貳、坡度分析示意圖



附件三 增設停車場、交通系統、計畫旅遊人口分析、改善交通壅塞情形分析

審查意見五：

交通系統部分：

1. 本計畫主要聯外道路（縣 151）於假日或大型活動時，因大量車流導致壅塞，並造成計畫區內大量之停車需求，惟因本地區腹地有限，不適宜劃設大量之停車供給，建議請南投縣政府於本計畫區外尋覓適當之位置作為停車場，同時以交通管理手段適當限制車輛進入園區，以確保本森林遊樂之品質及避免對周遭環境之破壞。
2. 建議請南投縣政府針對旅次成長及預估數量，推算尖峰時刻之道路服務水準及停車需求，並兼顧旅遊品質之前提下，妥予檢討研擬本計畫區之交通改善措施與管理策略，必要時，並適度配合變更土地使用分區與管制內容。

壹、 增設停車場分析

本計畫在縣府第一次專案小組審議時（96.7.4），要求應進行現場勘查以增設停車場用地。然細部計畫區內除住宅區、道路用地外，其餘大宗土地皆為台大實驗林持有。在 96.8.14 進行現勘，與會人員有縣府人員、鹿谷鄉公所人員、台大實驗林人員、地方代表等，然因台大實驗對於提供廣停二北側之林業區土地（地勢較為平坦）意願不高，故無法達成共識。

貳、 縣 151 之服務水準分析

一、 使用現況

投 151 線為計畫區主要聯外道路（初鄉至溪頭路段），寬度 8.2 公尺、為雙向單車道道路、道路寬度為 3.6 公尺、路肩 0.4 公尺，禁止超車比例約為 80%。故依據「2001 年台灣地區公路容量手冊」規範內容，將投 151 縣歸納為雙車道郊區道路。

表 3-1 投 151 線縣道道路基何特定（初鄉～溪頭）

路線編號	起迄地名	地形	路面寬度 (公尺)	方向 (往)	車道佈設		
					快車道寬度 (公尺)	機慢車道寬度 (公尺)	路肩寬度 (公尺)
151 線	初鄉~溪頭	丘陵區	8.2	北	3.6	--	0.4
				南	3.6	--	0.4

資料來源：交通部公路總局http://www.thb.gov.tw/main_02.htm（97 年 4 月）

二、 交通量調查

依公路總局民國 97 年 4 月週末，在溪頭森林遊樂區收費站處之調查資料做為投 151 縣試算道路服務水準之基礎資料。

表 3-2 投 151 線縣道現況交通量（初鄉～溪頭）

縣市別	調查站	總計	各 車 種 車 輛 數（輛/日）						尖峰小時	方向 係數
	地點	流量 (PCU)	合計	小型車	大客車	大貨車	聯結車	機車	交通量 (PCU)	
南投縣	收費站	2,830	2,633	2,161	76	81	9	306	424	0.50
		2,826	2,684	2,225	65	71	7	316	354	

資料來源：交通部公路總局 http://www.thb.gov.tw/main_02.htm（97 年 4 月）

三、 服務水準

依「2001 年台灣地區公路容量手冊」第 12 章雙車道郊區公路方式試算道路服務水準。由表 3-4 可知，投 151 縣道路服務水準為 D 級。

表 3-3 參數值

幾何設計與車流參數					
橫向淨距			0.4 公尺		
快車道寬			3.6 公尺		
禁止超車路段百分比			80 %		
機慢車道設置			無		
快車道寬及橫向淨距調整因素(fw1)			0.753		
雙向尖峰小時流量			778 vph		
尖峰小時係數(PHF)			0.9		
尖峰 15 分鐘需求流率(SF)			865 vph		
方向流量分配比			50 / 50		
車流方向分佈調整因數(fd)			1		
設計服務水準與 V/C 標準					
預設服務水準			D 級		
V/C 上限			0.46		
車種調整因素					
地形			丘陵區		
小客車當量值、比例					
	小型車	大客車	大貨車	聯結車	機車
車種小客車當量(Ei)	1	3	3	5	0.5
車種比例(Pi，%)	82.5 %	2.7 %	2.8 %	0.3 %	11.7 %

表 3-4 道路服務水準試算表

<p>1. 服務流率 SF_i 估計</p> <p>尖峰小時流量=424+354=778 輛/小時</p> <p>假設 $PHF=0.90$</p> $SF_i = \frac{DHV}{PHF} = 865 \text{ 輛/小時}$
<p>2. 估計調整因素 f_{W1} , f_{HV} 及 f_d</p> <p>$f_{W1}=0.75$</p> $f_{HV} = \frac{1}{P_1E_1 + P_2E_2 + P_3E_3 + P_4E_4 + P_5E_5} = 0.94$ <p>$f_d=1.0$</p>
<p>3. 計算與需求流率相關之 V/C 比值</p> $\left(\frac{V}{C}\right)_i = 0.423$
<p>4. 評估服務水準</p> <p>經計算後得知，投 151 縣在丘陵區之服務水準為 D 級。</p>

四、 使用現況

鑑於溪頭森林遊樂區位於高山區具有森林生態遊憩特色，遊客人數集中在暑假期間。由上述公路總局調查資料與服務水準資料可知，在民國 97 年 4 月週末（假日）投 151 縣服務水準為 D 級，至旅次尖峰期（暑假期間 7 月、8 月，以 10 月）其服務水準是為下降趨勢。

計畫區囿於地形限制，不宜擴建道路用地來提昇道路服務水準。因此，應用交通管制措施疏解假日擁塞情形為重要措施。

參、計畫旅客人口分析

一、歷年旅遊人數分析

由表 3-5 可知，溪頭森林遊樂區以民國 95 年達到最高旅次（1,128,713 旅次），在 96、97 年即呈現旅次遞減情形。由表 3-6 可知，七月（11.70%）、八月（15.00%）與十月（10.32%）為旅客數最多月份，其中假日與非假日之旅客數有明顯落差，旅客多集中在假日到森林遊樂區。

表 3-5 歷年旅客人數統計表

年度	遊客人口數（旅次）	增加率（%）	備註
80 年	945,064	--	
81 年	981,501	3.86%	
82 年	993,476	1.22%	
83 年	963,261	-3.04%	
84 年	995,870	3.39%	
85 年	799,154	-19.75%	
86 年	818,780	2.46%	
87 年	934,042	14.08%	
88 年	565,242	-39.48%	
89 年	289,783	-48.73%	
90 年	340,889	17.64%	
91 年	474,422	39.17%	
92 年	764,348	61.11%	
93 年	787,613	3.04%	
94 年	974,118	23.68%	開放空中走廊
95 年	1,128,713	15.87%	
96 年	1,051,089	-6.88%	
97 年	1,027,015	-2.38%	

表 3-6 97 年旅客人數統計表

日期	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
1	2385	1224	2604	930	4551	4240	4313	1539	21970	443	3956	1846
2	587	1350	3780	796	2303	836	3070	6778	1658	1598	5762	9060
3	1162	1321	743	699	4747	327	4122	9312	1950	1165	1660	1436
4	492	1851	1075	3086	6439	646	5035	3024	2075	4010	1950	2957
5	1994	1228	940	9907	809	754	8708	2774	1737	4644	3875	1405
6	2165	2080	901	5905	1154	338	11995	1515	7219	1127	2161	2842
7	1047	4925	1417	1361	703	1791	4153	1414	7118	651	1765	4541
8	548	6610	2703	1036	1187	2090	3062	3013	2656	1761	4258	919
9	602	8331	4158	1645	1083	1837	2236	8507	1842	1611	3103	1936
10	581	7506	752	2261	3529	1504	2758	9464	1362	8743	1617	1386
11	522	3019	695	1022	3822	1662	3130	2955	2743	9229	1504	917
12	1365	704	760	4472	1328	1780	8348	2387	1090	5549	928	1713
13	2657	465	1748	5512	1070	1409	9374	2065	0	1128	1539	3619
14	603	654	743	1618	1524	2643	4849	2991	0	1499	1983	4567
15	459	673	3380	1147	1315	2679	2959	1358	59	1420	5627	1155
16	591	2219	5071	913	2037	1894	2620	7503	957	2458	5958	1105
17	2134	2836	911	931	6408	1328	1658	12551	1128	1999	1412	1343
18	562	708	959	3238	7892	1491	133	4079	989	4796	1824	2200
19	3613	936	1368	6730	1165	1904	1183	2960	1800	7088	1239	897
20	4755	1032	1865	6597	1935	2285	3333	2438	4917	1956	1131	2654

日期	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
21	1940	970	1041	1762	776	5935	3180	2685	5990	1390	1792	2717
22	2048	542	1676	1603	1241	7112	2585	2984	2068	1765	4325	1410
23	985	1830	2630	894	1475	2148	1851	10513	1549	2154	6472	2098
24	915	2119	1166	1460	5583	1720	3065	11837	2385	2722	1818	1029
25	1195	671	2039	1031	7064	1710	4257	5051	1677	6308	1377	1155
26	1289	601	738	5461	2078	2141	9368	3816	1962	8810	1149	2075
27	1883	786	2210	7140	1846	1746	5281	3496	5542	1729	1068	2837
28	1550	3019	1300	1331	2392	7685	0	3861	646	1592	1829	3752
29	801	1426	4146	1147	1427	10354	261	3180	8	11805	3073	1804
30	975	--	5013	1512	2526	5826	893	7866	216	2748	4203	528
31	1344	--	849	--	2064	--	2245	9982	--	1937	--	1491
總計（旅次，人）	43749	61636	59381	83147	83473	79815	120025	153898	85313	105835	80358	69394
非假日旅次（人）合計	9890	10168	25809	31696	35925	35286	0	0	54527	46658	33621	43685
假日旅次（人）合計	33859	51468	33572	51451	47548	44529	120025	153898	30786	59177	46737	25709
非假日比例（%）	22.6%	16.5%	43.5%	38.1%	43.0%	44.2%	0.0%	0.0%	63.9%	44.1%	41.8%	63.0%
假日比例（%）	77.4%	83.5%	56.5%	61.9%	57.0%	55.8%	100.0%	100.0%	36.1%	55.9%	58.2%	37.0%
占全年旅次比例（%）	4.26%	6.01%	5.79%	8.10%	8.14%	7.78%	11.70%	15.00%	8.31%	10.32%	7.83%	6.76%

註：灰色網格表示假日。黑色網格表示占半數以上。

二、旅客人次推估

運用線性、二項式、乘冪、指數、對數等五種方法，並以民國 80 年至民國 97 年旅客統計資料，預測民國 98 年至民國 120 年之計畫人口。由表 3-7、3-8 中可知，民國 120 年之旅客數皆不超過現行計畫之旅客人次（2,850,000 人），其中以乘冪趨勢法、指數趨勢法、對數趨勢法之判斷係數可信度較高，故以該數值（1,011,438 人至 1,449,886 人）為判斷依據。

表 3-7 旅客人次預測模式彙整表

預測方法	模式	判斷係數 (R^2)
線性	$y = 15931x + 6342$	0.7296
二項式	$y = 105.6x^2 + 12x + 28$	0.6408
乘冪	$y = 934706x^{0.0573}$	0.8305
指數	$y = 220355e^{0.0157x}$	0.8064
對數	$y = 53324\ln(x) + 750888$	0.8234

表 3-8 計畫旅客人次預測表

年度	直線	二項式	乘冪	指數	對數
98	1,035,440	1,015,386	1,199,103	1,026,428	1,000,416
99	1,045,941	1,036,202	1,199,757	1,042,670	1,000,968
100	1,056,442	1,057,228	1,200,405	1,059,169	1,001,515
101	1,066,943	1,078,466	1,201,046	1,075,929	1,002,057
102	1,077,444	1,099,914	1,201,682	1,092,955	1,002,593
103	1,087,945	1,121,574	1,202,312	1,110,249	1,003,124
104	1,098,446	1,143,446	1,202,936	1,127,818	1,003,650
105	1,108,947	1,165,528	1,203,554	1,145,664	1,004,170
106	1,119,448	1,187,822	1,204,167	1,163,793	1,004,686

年度	直線	二項式	乘冪	指數	對數
107	1,129,949	1,210,326	1,204,774	1,182,209	1,005,197
108	1,140,450	1,233,042	1,205,376	1,200,916	1,005,704
109	1,150,951	1,255,970	1,205,973	1,219,919	1,006,205
110	1,161,452	1,279,108	1,206,564	1,239,223	1,006,702
111	1,171,953	1,302,458	1,207,151	1,258,832	1,007,195
112	1,182,454	1,326,018	1,207,732	1,278,752	1,007,683
113	1,192,955	1,349,790	1,208,309	1,298,987	1,008,167
114	1,203,456	1,373,774	1,208,881	1,319,542	1,008,646
115	1,213,957	1,397,968	1,209,448	1,340,422	1,009,121
116	1,224,458	1,422,374	1,210,010	1,361,633	1,009,593
117	1,234,959	1,446,990	1,210,568	1,383,179	1,010,060
118	1,245,460	1,471,818	1,211,122	1,405,066	1,010,523
119	1,255,961	1,496,858	1,211,671	1,427,300	1,010,982
120	1,266,462	1,522,108	1,212,215	1,449,886	1,011,438

單位：人

三、 停車現況分析

以 97 年停車統計資料為分析基礎資料。由表 3-9 可知，大型車車輛集中在九月（11.32%）、十月（14.14%）、十一月（11.41%）；小型車車輛集中在七月（11.03%）、八月（16.24%）、十月（10.15%）到溪頭森林遊樂區。同時，假日車旅次較非假日車旅次多。

表 3-9 97 年停車情形統計表

	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車
日	一月		二月		三月		四月		五月		六月		七月		八月		九月		十月		十一月		十二月	
1	1	443	5	153	19	474	8	41	44	696	43	412	19	377	5	209	22	209	18	30	17	797	6	153
2	2	52	7	253	13	742	6	80	4	321	4	52	8	406	38	1061	11	122	58	78	30	1158	10	131
3	22	77	6	331	4	99	1	132	30	639	5	18	12	503	28	1544	17	142	9	116	25	161	9	151
4	6	67	1	267	4	78	4	584	44	1044	10	22	22	554	18	314	10	189	44	428	22	197	61	135
5	13	322	0	190	8	90	9	1383	7	120	5	70	42	1523	14	179	17	201	13	740	41	164	11	132
6	4	389	0	282	9	106	7	1193	6	63	2	71	54	1743	4	178	71	954	19	79	52	196	26	458
7	4	101	16	958	3	96	10	148	11	71	6	310	16	390	1	200	49	1167	32	46	12	218	26	694
8	2	96	15	1236	14	557	6	140	17	130	1	389	19	305	18	304	24	198	30	79	45	668	39	129
9	4	75	15	1764	17	750	13	104	11	132	9	247	17	246	29	1393	37	186	8	193	42	231	73	96
10	4	105	10	1569	3	95	31	119	32	513	5	179	14	275	22	1607	53	180	21	1510	22	113	31	101
11	0	107	2	604	8	90	11	97	16	619	8	193	8	355	12	343	57	171	6	1644	32	90	19	153
12	0	310	2	122	12	116	34	590	2	191	20	120	55	1232	14	305	13	112	24	962	22	118	9	140
13	12	472	0	115	17	131	39	844	10	137	13	146	26	1417	8	236	0	2	17	128	64	174	27	642
14	14	59	3	91	4	117	11	167	4	129	23	250	24	336	6	202	0	0	22	111	6	215	24	856
15	3	49	3	108	33	473	6	119	7	167	17	338	14	310	0	196	1	6	22	161	34	927	4	162
16	28	66	15	338	35	956	21	134	25	196	12	123	5	326	19	1327	2	14	64	168	26	1134	13	108
17	45	75	13	557	3	133	14	94	55	887	14	92	9	209	52	1800	17	45	20	197	4	181	10	121
18	5	102	6	106	7	108	3	160	42	1241	17	76	0	3	13	456	48	71	31	748	25	135	25	145
19	27	494	16	94	2	112	33	619	4	138	7	165	13	149	16	384	36	151	32	1461	9	108	4	133
20	13	768	5	66	22	112	46	1046	31	68	12	229	31	457	18	403	50	447	61	185	36	130	16	471
21	5	230	0	74	2	112	3	140	6	93	41	986	14	263	10	265	54	713	25	130	6	199	4	512
22	5	156	1	93	2	400	35	125	5	129	22	1309	18	228	12	370	22	103	34	160	38	777	20	156
23	5	111	9	266	12	422	10	87	11	151	14	258	5	285	49	1680	23	58	75	185	27	1072	18	103
24	6	130	7	353	9	131	18	109	56	755	48	157	29	320	29	1648	8	114	11	228	12	169	24	119
25	7	177	7	96	15	117	11	129	34	1059	32	116	21	431	8	602	39	135	45	1102	18	139	31	164
26	7	235	4	81	1	100	46	793	11	147	6	209	55	1347	18	549	27	127	50	1521	5	112	11	181
27	11	342	5	74	9	178	64	1085	40	156	16	238	61	410	7	489	70	656	26	197	26	107	15	527
28	6	160	4	542	1	171	9	111	27	137	50	868	0	0	25	419	0	0	35	207	14	134	11	678
29	3	116	10	208	30	559	8	115	23	68	46	1663	1	16	10	265	0	0	27	155	48	401	42	160
30	2	126			30	753	12	133	11	104	14	371	5	78	19	1447	0	9	80	168	24	692	11	74
31	4	134			3	67			31	276			18	155	34	1565			13	249			2	89

	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車
日	一月		二月		三月		四月		五月		六月		七月		八月		九月		十月		十一月		十二月	
總計（車次，車）	270	6146	187	10991	351	8445	529	10621	657	10577	522	9677	635	14649	556	21940	778	6482	972	13366	784	10917	632	7874
非假日合計	139	1031	62	1328	156	2669	290	3370	317	3544	273	3152	0	0	0	0	484	2545	706	3250	453	3060	483	3415
假日合計	131	5115	125	9663	195	5776	239	7251	340	7033	249	6525	635	14649	556	21940	294	3937	266	10116	331	7857	149	4459
非假日比例	51.48%	16.78%	33.16%	12.08%	44.44%	31.60%	54.82%	31.73%	48.25%	33.51%	52.30%	32.57%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	62.21%	39.26%	72.63%	24.32%	57.78%	28.03%	76.42%	43.37%
假日比例	48.52%	83.22%	66.84%	87.92%	55.56%	68.40%	45.18%	68.27%	51.75%	66.49%	47.70%	67.43%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	37.79%	60.74%	27.37%	75.68%	42.22%	71.97%	23.58%	56.63%
占全年大型車比例	3.93%		2.72%		5.11%		7.70%		9.56%		7.59%		9.24%		8.09%		11.32%		14.14%		11.41%		9.20%	
占全年小型車比例		4.67%		8.35%		6.41%		8.07%		8.03%		7.35%		11.12%		16.66%		4.92%		10.15%		8.29%		5.98%
合全年比例	4.63%		8.07%		6.35%		8.05%		8.11%		7.36%		11.03%		16.24%		5.24%		10.35%		8.44%		6.14%	

註 1：灰色網格表示假日（不含占全年比例）。黑色網格表示占半數以上。

註 2：含園區內停車部份。

四、 停車設施容納旅客數分析

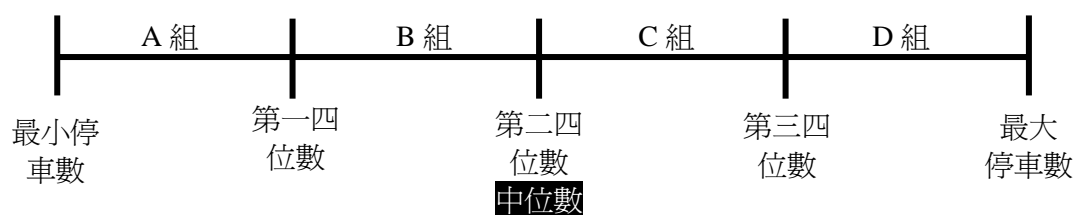
溪頭森林遊樂區內有二處停車場，共可停放大型車 24 輛、小型車 989 輛、機車 40 輛，一天可容納旅客數為 3,622 人，全年可容納旅客數為 1,322,103 人（詳表 3-10）。

表 3-10 停車設施可容納旅客數分析表

項目	大型車（輛）	小型車（輛）	機車（輛）
停車場（一）停放車輛數量	24	917	
停車場（四）停放車輛數量		72	40
合計	24	989	40
承載率（人／輛）	25	3	1.38
承載旅客數（人）	600	2,967	55
一天可容納旅客數（人）	3,622		
全年可容納旅客數（人）	1,322,103		

註：依「市區道路工程規劃及設計規範之研究」風景自然區之承載率資料訂定。

將 97 年之每日停車數量資料（表 3-10），以四分位區分區四個群組。鑑於，溪頭森林遊樂區之假日、非假日旅客數落差甚大，故以 D 組平均值、C 組與 D 組平均值、全數平均值（含 A、B、C、D 組）做為參考值。



由表 3-11 可知，近年大型車平均停車數在 17 輛至 46 輛之間、小型車在平均停車數在 138 輛至 1,327 輛之間。鑑於溪頭森林遊樂區之旅次數落差甚大，故以 D 組、C 組與 D 組、全數平均值（A、B、C、D 組）做為參考值。由表 3-12 可知，溪頭森林遊區之停車設施可容納旅客數為 575,964 人次至 1,195,273 人次。

表 3-11 97 年之假日、非假日停車數統計表

項目	平均值 (D 組)		平均值 (C、D 組)		全數平均值 (A、B、C、D 組)	
	大型車	小型車	大型車	小型車	大型車	小型車
假日每日停車數	46	1,327	35	991	22	634
非假日每日停車數	40	238	26	189	17	138

註：含園區內停車部份。

表 3-12 由停車設施推估可容納旅客人次表

項目		D 組		C、D 組		A、B、C、D 組	
		大型車 (輛)	小型車 (輛)	大型車 (輛)	小型車 (輛)	大型車 (輛)	小型車 (輛)
假日	每日停車數	46	1,327	35	991	22	634
	承載率	25	3	25	3	25	3
	每日旅客數	1,149	3,980	878	2,973	552	1,901
	全年停車數	7,632	220,221	5,833	164,504	3,664	105,164
	全年旅客數	190,796	660,664	145,821	493,512	91,611	315,491
非假日	每日停車數	40	238	26	189	17	138
	承載率	25	3	25	3	25	3
	每日旅客數	1,012	715	654	568	435	414
	全年停車數	8,057	47,459	5,203	37,662	3,463	27,431
	全年旅客數	201,435	142,378	130,067	112,985	86,570	82,292
假日可容納旅客		5,129		3,851		2,452	
非假日可容納旅客		1,728		1,221		849	
全年可容納旅客		1,195,273		882,385		575,964	

註：1. 假日包括國定假日、週末、寒假、暑假，以 166 日計。

2. 承載率依「市區道路工程規劃及設計規範之研究」風景自然區地區資料訂定。

五、計畫旅客數分析

鑑於以上分析結果為(1)95年至97年旅客數在1,027,015至1,128,713人次，平均值為1,068,609人次；(2)旅客推估人次在1,011,438至1,449,886人次；(3)停車設施可容納旅次為1,322,103人次。

然而現行計畫旅客人數為2,850,000人，已超過停車設施容受力，同時也超過近年最高、平均旅客數。鑑於以上分析，考量停車設施容受力、歷年旅客數，建議計畫旅客人數修正為1,200,000人。

肆、改善交通擁塞情形分析

由表3-10可知，全年可容納遊客數為1,322,103旅次，雖然近年來(95年至97年)平均遊客數為1,068,609旅次，然在假日常有交通擁塞情形，原因可歸納為(1)國人使用小汽車習慣不易改變，鮮少搭乘公眾運輸；(2)大型車、小汽車之乘載率過低，並且假日時以小汽車為主要交通工具，導致交通擁塞。

計畫區囿於地形限制，不易增設停車場或擴寬、新增道路，因此僅能依賴交通管制措施，改善每遇假日即發生交通擁塞的情形。故提出下列建議方式進行交通管制：

- (1) 在計畫區北側(和平橋處)之農業區設置管制站、停車場、接駁設施等；
- (2) 進行高承載管制。依「市區道路工程規劃及設計規範之研究」規定風景自然區承載率標準(大型車25人、小汽車3人、機車2人)進行管制，未達標準者，則強制搭乘接駁車；
- (3) 核發當地居民通行證，保障假日居民的通行權；
- (4) 假日期間提高溪頭森林遊樂區之停車費，含停一、停四、園區外圍之路邊停車。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 99 年 4 月 1 日第 93 次會議審議通過，並准嘉義市政府 99 年 5 月 25 日府工都字第 0992107397 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第 8 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合南 61 線龍喉堀至縣道 176 縣道路拓寬工程）」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 99 年 3 月 26 日第 217 次會議審議通過，並准臺南縣政府 99 年 5 月 6 日府城都字第 0990103597 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除請將臺南縣政府列席代表於會中補充說明本案變更內容符合「文化資產保存法」有關古蹟、遺址所在地之相關規定事項納入計畫書中敘明外，其餘准照臺南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（鼓山地區）部分工業區為園道用地、公園用地（配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善）案（第一階段：園道用地）」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 98 年 4 月 22 日第 333 次會議及 98 年 12 月 1 日第 338 次會議審議通過，並准高雄市政府 99 年 5 月 3 日高市府二字第 0990025007 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充說明本案整體計畫內容及分階段報核之必要性，納入計畫中，以利查考。

二、為避免造成日後公共設施用地管理權責機關之混淆，爰將本案變更後之「園道用地（兼供鐵路使用）」名稱修正為「園道用地」。