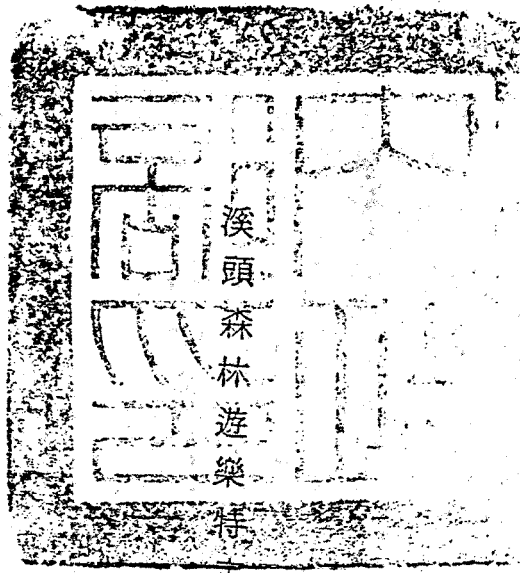
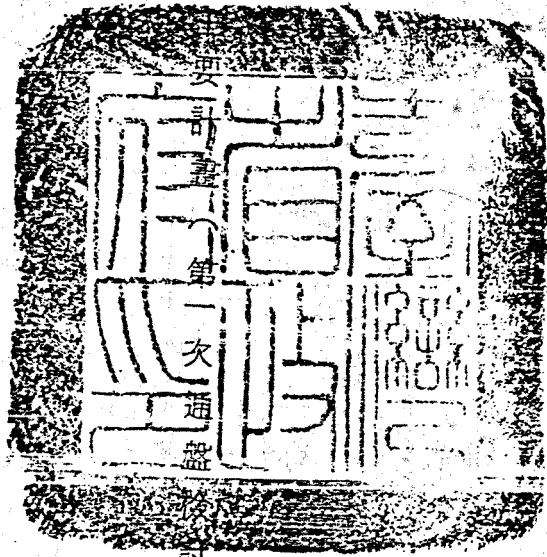


中華民國七十六年八月

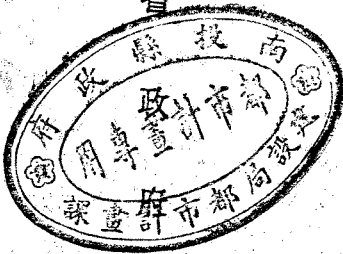


溪頭森林遊樂特走區



要計畫第一次通盤檢討書

台灣省





溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書

目 錄

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、土地使用計畫

五、公共設施計畫

六、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、人口及密度

- 四、土地使用
  - 五、公共設施
  - 六、交通系統
  - 七、原有計畫之變更
- 叁、檢討後之計畫
- 一、計畫範圍及面積
  - 二、計畫年期
  - 三、計畫人口及密度
  - 四、土地使用計畫
  - 五、公共設施計畫
  - 六、交通系統計畫
  - 七、土地使用分區管制
  - 八、分期分區發展計畫

圖 目 錄

- 圖一 原有溪頭森林遊樂特定區主要計畫示意圖
- 圖二 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用現況示意圖
- 圖三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
- 圖四 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表 目 錄

表一 鹿谷鄉及溪頭森林遊樂特定區人口成長統計表

表二 溪頭森林遊樂特定區歷年遊客數統計表

表三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用面積檢討分析表

表四 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討公共設施用地面積檢討

分析表

表五 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

表六 本次通盤檢討經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

表七 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)公共設施用地

明細表

表八 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)道路編號表

表九 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討前後土地使用面積對

照表

## 壹、原有計畫概要

### 一、實施經過

溪頭森林遊樂特定區主要計畫於民國七十一年八月二十五日公告實施迄今已屆滿三年，其間未曾辦理通盤檢討及個案變更。

### 二、計畫範圍及計畫年期

計畫範圍東以信義鄉界及台大溪頭第四、五、六林班東界為界，南至竹山鎮界，西至北勢溪及竹山鎮界，北至鳳凰谷風景特定區及鹿谷都市計畫區南界，面積二、五一四公頃。

計畫年期自民國六十九年至八十五年，共計十七年。

### 三、計畫人口及密度

#### (一) 計畫人口

計畫人口二、〇〇〇人，居住密度每公頃約二一〇人。

#### (二) 遊客數

至民國八十五年，遊客數爲二、八五〇、〇〇〇人次。

#### 四、土地使用計畫

以既有集居地區爲基礎，劃設田寮仔、內湖、柯樹坪、溪坪、下溪頭等五處住宅區，並劃設商業區、林業區、農業區、生態保護區、旅館區、野餐區、露營區、休憩區、景觀眺望區、旅遊服務中心、青年活動中心等土地使用分區。

#### 五、公共設施計畫

劃設國小一所、植物園一處、動物園一處、公園一處、車站一處、機關二處、加油站一處、停車場四處、垃圾處理場一處、污水處理場一處。

#### 六、交通系統計畫

聯外道路四條分別通往鹿谷、信義、和雅村及阿里山。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行廣場、道路廣場等。



圖一 原有溪頭森林遊樂特定區主要計畫示意圖

## 貳、發展現況及檢討分析

### 一、相關計畫

依中部區域計畫，溪頭為丘陵低山系，花木園藝性質之觀光遊憩地區，以天然景觀為主。

### 二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見二十三件，其中有關土地使用分區者十二件、公共設施者六件、交通系統者二件、實質計畫及分區使用管制者四件，均經整理分析後作為檢討之參考。

### 三、人口及密度

鹿谷鄉於民國六十八年之人口數為二三、九二三人，至民國七十四年人口數為二二、九八六人，七年間共減少九三七人，年平均增加率為負六·五%，同一時期本計畫區人口數，自一、六九

九人減至一、六〇〇人，計減少九九九人，其年平均增加率為負九·九%，人口呈外流現象，其成長較原計畫推估者為低，因現有居住人口密度為三〇〇人，比原計畫為高，故均仍宜維持原計畫。

本計畫區遊客數於民國六十年為二三七、〇一〇人次，至民國七十四年遊客數為九九一、八五四人次，十四年間共增加七五四、八四四人次，年平均增加率為一三·〇七%，其成長率較原計畫推估者為低，因森林遊樂區內部分遊憩設施尚未開闢，且計畫公告實施至今僅三年餘，故仍宜維持原計畫。

表一 鹿谷鄉及溪頭森林遊樂特定區人口成長統計表

表二 溪頭森林遊樂特定區歷年遊客數統計表

#### 四、土地使用

##### 1. 住宅區

原計畫面積八·六七公頃，計有田寮仔、內湖、柯樹坪、  
四、

圖一 原有溪頭森林遊樂特定區主要計畫示意圖

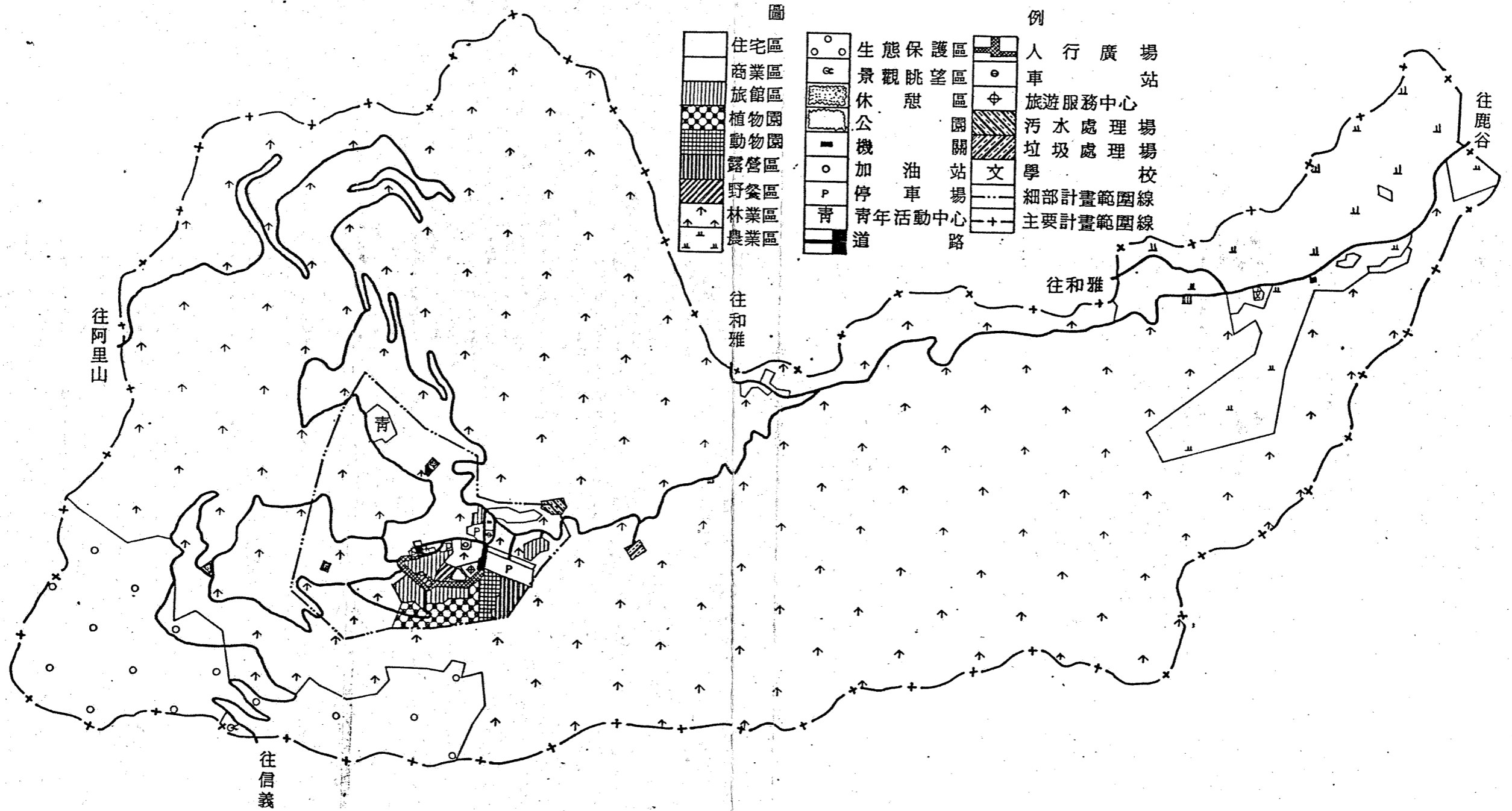
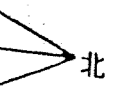


圖		例	
	住宅區		人行廣場
	商業區		車站
	旅館區		旅遊服務中心
	植物園		污水處理場
	動物園		垃圾處理場
	露營區		學校
	野營區		細部計畫範圍線
	林業區		主要計畫範圍線
	農業區		
	青年活動中心		
	生態保護區		
	景觀眺望區		
	休憩區		
	公園		
	加油站		
	油車		
	青年活動中心		
	油道		

表一 鹿谷鄉及溪頭森林遊樂特定區人口成長統計表

年別 (民國)	全 鄉			本 計 畫 區			備 註
	人口總數	增加人口數	增加率(%)	人口總數	增加人口數	增加率(%)	
48	21,311	-	平均 5.9	1,370	-	平均11.1	
68	23,923			1,699			
69	23,656	-267	-11.2	1,678	-21	-12.4	
70	23,422	-234	-9.9	1,652	-26	-15.5	
71	23,259	-163	-7.0	1,611	-41	-24.8	
72	23,167	-92	-4.0	1,593	-18	-11.2	
73	23,041	-126	-5.4	1,609	16	10.0	
74	22,986	-55	-2.4	1,600	-9	-5.6	
以下空白							
平均		-937	-6.5		-99	-9.9	

五 資料來源：鹿谷鄉戶政事務所

表二 溪頭森林遊樂特定區歷年遊客數統計表

年 別 ( 民 國 )	遊 客 總 數 ( 人 次 )	增 加 遊 客 數 ( 人 次 )	增 加 率 ( % )	備 註
60	237,010	-	-	
61	379,123	142,113	59.96	
62	558,982	179,859	47.44	
63	560,955	1,973	0.35	
64	426,870	-134,085	-23.90	64年4月至65年10月為延溪公路拓寬期
65	724,499	297,629	69.72	
66	1,019,893	295,394	40.77	
67	937,611	-82,282	-8.07	
68	1,073,681	136,070	14.51	
69	996,332	-77,349	-7.20	
70	1,063,062	66,730	6.70	
71	1,100,549	37,487	3.53	
72	1,021,024	-79,525	-7.79	
73	990,001	-31,023	-3.13	
74	991,854	1,853	0.02	
平 均		754,844	13.07	

資料來源：台大實驗林管理處

溪坪、下溪頭等五處係依舊有聚落劃設，其實際發展面積為四·五〇公頃，使用率僅五·九%。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分之八十者不得增加，故宜維持原計畫。

## 2 商業區

原計畫面積〇·七七公頃，大部分已開闢使用，其實際發展面積〇·七四公頃，使用率為九六·一%，主要為特產店、茶行、飲食店或日用品商店。由於本地區以森林遊樂為主，商業區不宜劃設太多，故除配合實際需要部分變更為車站用地外，餘仍宜維持原計畫。

## 3 生態保護區

原計畫面積一六三·四〇公頃，係為原始天然濶葉林區，為保存其原始生態，供教學研究及涵養水源，仍宜維持原計畫。

#### 4. 農業區

原計畫面積一九九·九〇公頃，位於計畫區北面，內湖村聚落附近，現多作農業使用，依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故仍宜維持原計畫。

#### 5. 林業區

原計畫面積二、〇四七·三四公頃，現多為樹木生長良好，環境幽雅之地區，故除本次檢討需配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

#### 6. 旅館區

原計畫面積一一·一九公頃，除下溪頭住宅聚落東北側之旅館區未開闢外，其餘均已發展，目前實際使用面積九·〇八公頃，其使用率八一·一%，下溪頭住宅聚落東北側旅館區及國民旅舍北端之旅館區為景觀良好之孟宗竹林及杉木林，為溪

頭地區之一大特色，宜予保護變更爲林業區。孟宗山莊東側之旅館區，現已作停車場使用，宜予配合實際變更爲停車場。另外由於現有旅館已無法充分提供遊客之住宿需求。依台灣省旅遊局建議，宜選擇一處位置適中，交通便利，眺望景觀良好之地點，增設爲丙種旅館區，及部分民有地劃設爲甲種旅館區，以應需要外，其餘仍宜維持原計畫。

7. 旅遊服務中心

原計畫面積一·一二公頃，目前發展面積〇·二〇公頃，使用率一七·九%，爲配合遊客餐飲、休息等需要，宜維持原計畫；惟爲使土地使用分區明確化，名稱宜變更爲旅遊服務區。另外爲配合新設大門入口、國民旅舍及遊客餐飲等需要。宜將鄰近之公園用地變更爲旅遊服務區。

#### 8 野餐區

原計畫野餐區兩處，面積共一·一二公頃，均尙未開闢，



其中野一位於溪頭管理處東側，區內均為樹齡達四、五十年以上之杉木，甚具有保存維護價值，宜予保護變更為林業區；野一位於明山別館東側，經檢討無保留必要，宜配合現況變更為甲種旅館區。

#### 9. 露營區

原計畫面積三·三一公頃，尚未開闢，為供青少年露營活動需要，仍宜維持原計畫。

#### 10. 青年活動中心

原計畫面積三·四七公頃，現有救國團青年活動中心，其使用率一〇〇%，故宜維持原計畫，惟為使土地使用分區明確化，名稱宜變更為青年活動區。

#### 11. 休憩區

原計畫休憩區三處，面積共〇·二六公頃，位於林業區內適當地點，現有涼亭、廁所等設施，提供遊客冷熱餐飲服務，故仍宜維持原計畫。

#### 12 景觀眺望區

原計畫面積二·六五公頃，位於本計畫區東南側鳳凰山脊上之山頭，現已開闢一·〇〇公頃，其使用率三七·七%，由於視野良好，可俯瞰遊樂區全景，故仍宜維持原計畫。

表三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用面積檢討分析表

圖二 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用現況示意圖

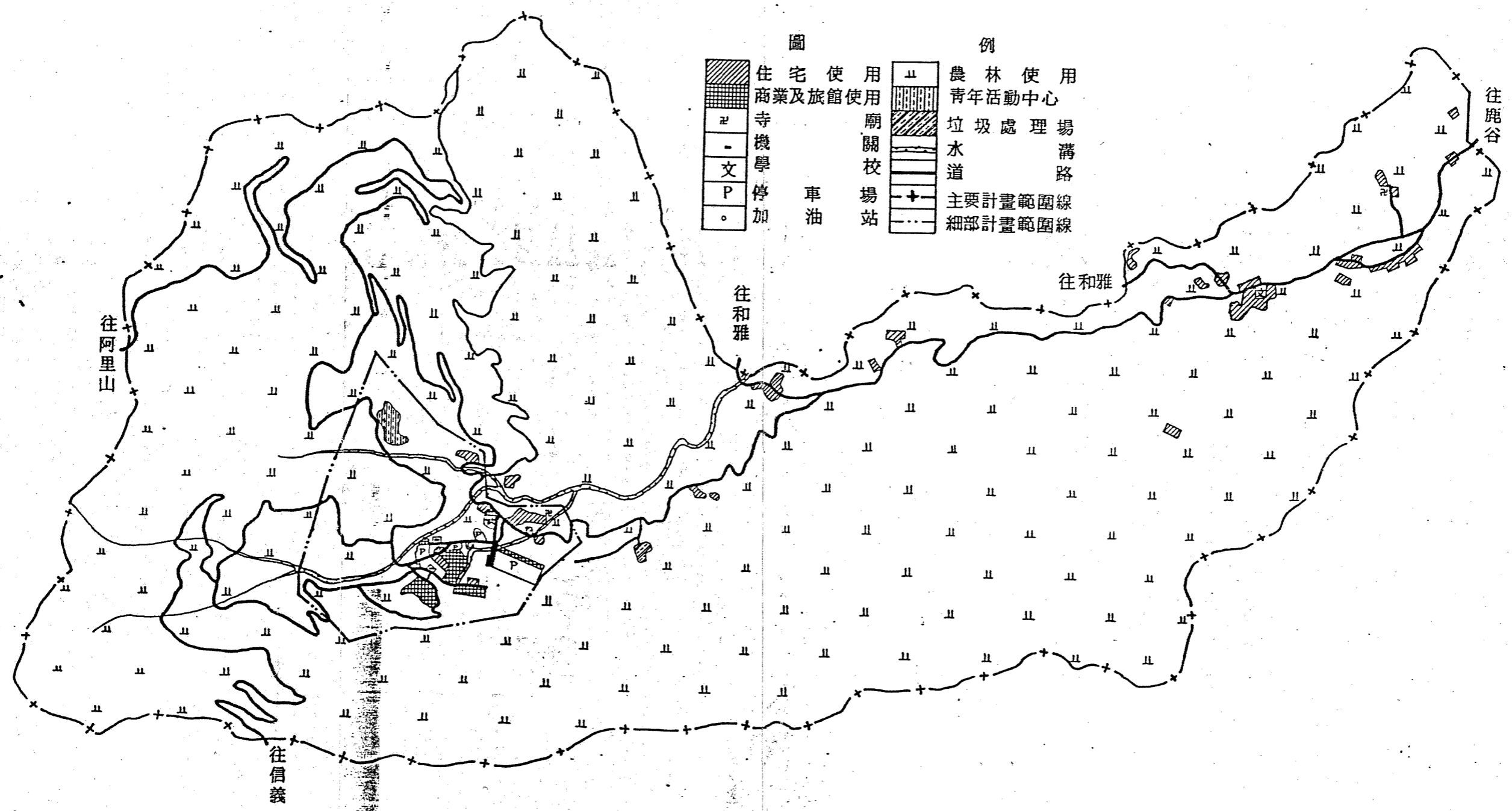
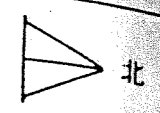
表三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用面積檢討分析表

調查日期：74年10月

項 目	通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (占計畫面積%)	備 註	
土 地 使 用 分 區	住宅區	8.67	4.50	51.9	
	商業區	0.77	0.74	96.1	
	生態保護區	163.40	-	-	
	農業區	199.90	-	-	
	林業區	2,047.34	-	-	
	旅館區	11.19	9.08	81.1	
	旅遊服務中心	1.12	0.20	17.9	
	野餐區	1.12	0	0	
	露營區	3.31	0	0	
	青年活動中心	3.47	3.47	100.0	
	休憩區	0.26	0.26	100.0	
	景觀眺望區	2.65	1.00	37.7	
公 共 設 施 用 地	機關	0.43	0.02	4.7	
	學校	0.32	0.32	100.0	
	公園	0.75	0	0	
	植物園	7.88	7.88	100.0	
	動物園	3.44	0	0	
	車站	0.39	0	0	



圖二 溪頭森林遊樂特定區主要計畫土地使用現況示意圖



## 五 公共設施

### 1 機關

原計畫機關用地兩處，面積〇·四三公頃，其中機一尙未開闢，機二僅開闢一部分。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，經檢討機一林相優美，宜予保護變更爲林業區，並於現有派出所、電信局之地區劃設一處機關用地；機二仍需保留，以供內湖村活動中心使用，故仍宜維持原計畫。

### 2 學校

原計畫學校用地一處，面積〇·三二公頃，係依現有內湖國小範圍調整劃設。依檢討辦法規定，每校面積不小於一·八公頃，惟本學校用地僅服務內湖村鄰近地區，且已足夠使用，故仍宜維持原計畫。

### 3. 公園

原計畫公園用地一處，面積〇·七五公頃，尙未闢建。由於森林遊樂區本身就是一個大公園，無特別設立公園的需要，且爲提供遊客餐飲、休息，故宜變更爲旅遊服務區。

### 4. 植物園

原計畫植物園用地面積七·八八公頃，現有竹類標本園及針葉標本園，頗具觀賞價值，經檢討有保留需要，故宜維持原計畫。

### 5. 動物園

原計畫動物園用地面積三·四四公頃，尙未闢建，經檢討結果爲增加旅遊多樣化，宜維持原計畫。

## 6. 車站

原計畫車站一處，面積○·三九公頃，尙未闢建，且現有林相優美之杉木林，經檢討結果宜變更爲林業區，並於現有車站地區及停一西北側各劃設一處車站用地。

## 7. 加油站

原計畫面積○·一三公頃，因現已闢建，且尙敷需要，故仍宜維持原計畫。

## 8. 垃圾處理場

原計畫面積○·八五公頃，現已闢建○·二○公頃，其使用率二三·五%，經檢討結果，有保留之需要，故宜維持原計畫。

## 9. 污水處理場



原計畫面積一。一〇公頃，尚未闢建，爲免破壞環境及污染下游水源，有保留需要，故仍宜維持原計畫。

10. 停車場

原計畫四處，面積四。七〇公頃，除停二部分未開闢外，其餘均已闢建，其使用率九二。五%。依檢討辦法規定，遊憩地區之停車場依實際需要檢討之，由於大部分已開闢，故宜維持原計畫。另外孟宗山莊東側之旅館區，因現已做停車使用，且爲將來便於指定建築線，故與鄰近之停二配合現況宜予變更爲廣場兼停車場。

表四 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討公共設施用地面積檢討分析表

表 四 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：2,000人

項 目	通 盤 檢 討 計 畫 面 積			檢 討 標 準	需要面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)	備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (%)				
機 關	機 一	0.34	0	0	按實際需要檢討之。	-	-
	機 二	0.09	0.02	22.2			
學 校	文	0.32	0.32	100.0	每千人 0.22 公頃，但每校面積不得小於 1.8 公頃。	1.8	不足 1.48
公 園	公	0.75	0	0	每千人 0.15 公頃，但得不設置	-	-
植 物 園	植	7.88	7.88	100.0	按實際需要檢討之。	-	-
動 物 園	動	3.44	0	0	"	-	-
車 站	站	0.39	0	0	"	-	-
加 油 站	油	0.13	0.13	100.0	"	-	-
污 水 處 理 場	垃	0.85	0.20	23.5	"	-	-
污 水 處 理 場	污	1.10	0	0	"	-	-
停 車 場	停 一	3.75	3.75	100.0	遊憩地區依實際需要檢討之	-	-
	停 二	0.59	0.19	32.2			
	停 三	0.20	0.20	100.0			
	停 四	0.16	0.16	100.0			
以下空白							

## 六、交通系統

原計畫聯外道路均已闢建，惟多未達計畫寬度。區內道路，新闢建者不多。計畫面積五〇·八一公頃，現已使用面積三四·〇〇公頃，其使用率為六六·九%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫之交通系統尚屬合理，故除配合其他分區增設或廢止出入道路外，其餘仍宜維持原計畫。

## 七、原有計畫之變更

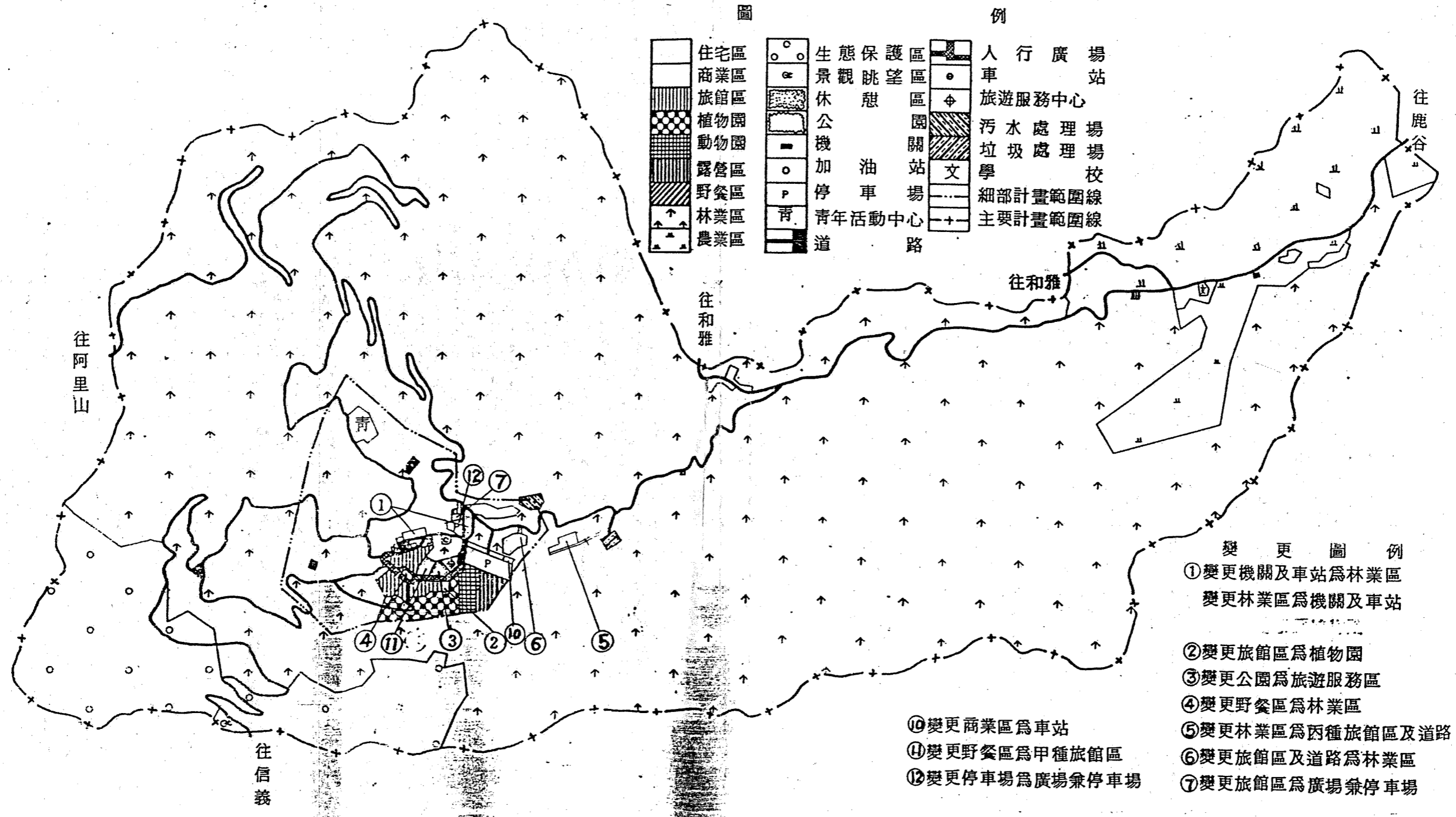
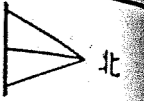
原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表五。凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更部分示

表五 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

表六 本次通盤檢討經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

圖三 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)變更部分示意圖



- 變更圖例**
- ① 變更機關及車站為林業區  
變更林業區為機關及車站
  - ② 變更旅館區為植物園
  - ③ 變更公園為旅遊服務區
  - ④ 變更野餐區為林業區
  - ⑤ 變更林業區為丙種旅館區及道路
  - ⑥ 變更旅館區及道路為林業區
  - ⑦ 變更旅館區為廣場兼停車場
  - ⑩ 變更商業區為車站
  - ⑪ 變更野餐區為甲種旅館區
  - ⑫ 變更停車場為廣場兼停車場

3		2		1		號編新	
四		三		— ~ 2	— ~ 1	號編原	
				所 有 車 站 及 派 出 所 )	廣 二 西 側 ( 現 林 業 區 )	位 置	
野一北側(國 民旅舍西側)		植物園西北側旅館區 (國民旅舍北 側)				停二北側(孟 宗山莊北側)	
公園						機關及車站	
旅遊服務區		植物園				林業區	
						機關及車站	
本特定區本身即 一處大公園，並 無需特別設立公 園之必要，且鄰 近為旅館區及野		該地點林相優美 ，亦為溪頭地區 特色之一，地權 屬於台灣大學， 不影響他人權益 ，且經台大陳情 保留為植物園， 為維護溪頭景觀 ，予以配合變更		該地點現已建有 電信機房、派出 所及車站等，為 配合實際需要， 予以變更。		該地點林相整齊 優美，為溪頭地 區一大特色，應 避免破壞林相及 景觀，保留變更 為林業區。	
						變 更 理 由	
						備 註	

號編新		號編原		位置		變更內容		變更理由備註	
五		六		野餐區		林業區		丙種旅館區及道路	
4	5	5	6	⊖   7 號道路 北端西側(溪 頭管理處東北 側)	⊖   10 號道路 南側	野餐區	林業區	丙種旅館區及道 路	<p>一、該地點位置適中，交通便利，眺望景觀良好。</p> <p>二、省交通處旅遊事業管理局於七十五年一月七日以七五旅一字第 0031 號函建議該地點配合變更之，並隨函檢具開發投資計畫。</p>
						<p>該地點林相優美，且區內均為樹齡達四、五十年以上之杉木，且有保存維護價值，故予以變更爲林業區。</p>		<p>餐區，爲因應未來遊客增加，提供更完善之服務設施，予以配合變更。</p>	
						<p>林業區</p>		<p>一、變更丙種旅館區，其建築最高爲百分之十，最大高度及層數，應以建築最高百分之十，最大高度及層數爲限。</p>	

	號編新
	號編原
	位 置
	原 計 畫
	新 計 畫
	變 更 理 由
<p>地場停車場爲十分地圍更設再少，供予路畫部該時計細擬本發體應範變本地施共之適提無劃地以。建發始序定成畫部俟畫部定行應範變本 。用車兼廣五之百土均變劃需至外提應道計細除畫部定案。開整圍更案。用設公當供債或重市 築照得後程法完計細，計細擬另圍更案</p>	備 註

新編號		原編號		位置	
6	7	8	9	七	八
旅館區及道路		林業區		停一西北側（ 下溪頭住宅聚 落東北側）	停二西側（孟宗 山莊東側）
變更	原計畫	新計畫	內	旅館區	計畫書第六章
變更理由	備註	林業區	廣場兼停車場	該地區為景緻優美之孟宗竹林，為溪頭風景之一大特色，地權屬於台灣大學，不影響他人權益，且經台大陳情保留為林業區，為不破壞林相，配合變更為林業區。	林業區除應保持林相完美外，僅得申請建築林舍及經營林業必要設施，惟林舍簷高不得超過三·五公尺，最大建築面積三十平方公尺，與道路境界線距離不得小於五十公尺。
		該地區現已闢建為停車場，供停車使用，為符合實際，配合變更為廣場兼停車場。	一、為保持林業區林相之完美，及維護天然景觀，建築物不宜太高，且離道路境界線不宜太近。	林業區內建築管理比照現行法規有關農業區之規定辦理。	二、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（簷高不得超過一〇·五公尺），建蔽率為十分
				三、該林業區內現有合法建築物改建困難，故配合實際變更。	



新編號	原編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註
9	六	計畫書內	青年活動中心 旅遊服務中心	青年活動區 旅遊服務區	青年活動及旅遊服務活動等使用，非屬公共設施，應予以納入分區使用中，以利執行與管制。	
10.	人民陳情意見綜理表第3案	停一西北側	商業區	車站用地	一、為配合森林遊樂區之主要出入大門及地方之需要，予以變更。 二、經省都市計畫委員會第三〇八次會議決議予以變更。	
11.	人民陳情意見綜理表第4案	明山別館東側	野餐區	甲種旅館區	一、經檢討野餐區無保留之必要。 二、經省都市計畫委員會第三一一次會議決議予以變更。	本案變更範圍應另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成後，令逕成法。建築發照始得。以市地重劃或無償提供適當

12		號編新	號編原	位	置	原	變	內	容	變	更	理	由	備	註
人民陳情意見綜理表第7案						計	更	容							
	孟宗山莊東側					畫									
	停車場														
	廣場兼停車場					新									
	為使將來便於指定 建築線，將停車場 變更爲廣場兼停車 場。					畫									

之公 共設 施用 地。 三、本案 變更 範圍 應整 體開 發。 四、本案 擬定 細部 計畫 時除 該部 計畫 道路 予提 供外 至 少須 再劃 設變 更節 點十 分之 五爲 廣場 兼停 車場 用地。

表六 本次通盤檢討檢討經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10.	11	12	
項 編 號 目 號	變 一	變 三	變 四	變 五	變 六	變 七	變 八	變 九	變 十	人 3	人 4	人 7	合
住宅區													
商業區										-0.12			-0.12
生態保護區													
農業區													
林業區	+0.13			+0.40	-1.23	+1.65							+0.95
旅遊服務中心													
旅遊服務區			+0.75						-1.12				-1.12
野餐區				-0.40									
露營區											-0.72		-1.12
青年活動中心													
青年活動區									-3.47				-3.47
休憩區									+3.47				+3.47
景觀眺望區													
甲種旅館區											+0.72		+0.72
丙種旅館區					+0.86								+0.86
機關	+0.06												+0.06
旅館區		-0.40					-1.61	-0.10					-2.11

表六 本次通盤檢討經內政部都委會審議通過變更土地使用面積統計表

(單位：公頃)

調整編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
項目	變一	變三	變四	變五	變六	變七	變八	變九	變十	人3	人4	人7	合計
學校													
公園			-0.75										
植物園		+0.40											-0.75
動物園													+0.40
車站	-0.19												
加油站										+0.12			-0.07
垃圾處理場													
污水處理場													
停車場													
廣場兼停車場												-0.59	-0.59
道路							+0.10					+0.59	+0.69
以下空白					+0.37	-0.04							+0.33

省都委會七十五年九月四日第三〇八次會  
 內政部都委會七十六年六月十五日第三〇四次會

註：(1)「變一」代表變更內容綜理表第一案  
 (2)「人3」代表人民陳情意見綜理表第3案  
 (3)「+」為增加面積，「-」為減少面積(公頃)  
 (4)本表調整編號及項次係與變更內容明細表對照製作。

### 叁、檢討後之計畫

#### 一、計畫範圍及面積

本計畫區位於鹿谷鄉及信義鄉，其範圍東以信義鄉界及台大溪頭第四、五、六林班東界為界，南至竹山鎮界，西至北勢溪及竹山鎮界，北至鳳凰谷風景特定區及鹿谷都市計畫區南界，包括鹿谷鄉內湖村全村、廣興村一部分及信義鄉小部分，計畫面積二、五一四公頃。

#### 二、計畫年期

以民國八十五年為計畫目標年。

#### 三、計畫人口及密度

計畫人口為二、〇〇〇人，居住密度每公頃約二一〇人。  
遊客數為二、八五〇、〇〇〇人次。

#### 四、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為五處住宅區，住宅區面積為八·六七公頃。

(二) 商業區

共劃設商業區三處，面積為〇·六五公頃。

(三) 生態保護區

於計畫區東南面劃設生態保護區，面積一六三·四〇公頃。

(四) 農業區

計畫區北面，內湖村聚落附近，坡度較為平緩地區，劃設為農業區，面積一九九·九〇公頃。

(五) 林業區

計畫區內大部分地區樹木生長良好，保留為林業區。面積二〇四八·二九公頃。

(六) 旅館區

1 旅館區

劃設旅館區五處，面積九·〇八公頃。

2 甲種旅館區

劃設甲種旅館區一處，面積〇·七二公頃。其附帶條件如左：  
(1) 最大建築率為百分之十，最大高度為八公尺及兩層樓、最小鄰棟間隔為十公尺。

- (2) 應另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。
- (3) 以市地重劃或無償提供適當之公共設施用地。
- (4) 變更範圍應整體開發。

(5) 擬定細部計畫時除該細部計畫道路應予提供外，至少須再劃設變更範圍土地百分之五為廣場兼停車場用地。

3 丙種旅館區

劃設丙種旅館區一處，面積〇·八六公頃。其附帶條件如左：

- (1) 最大建蔽率為百分之四十，最大高度為十八公尺及五層樓。
- (2) 應另行擬定細部計畫，俟細部計畫完成法定程序後始得按照建築。
- (3) 以市地重劃或無償提供適當之公共設施用地。
- (4) 變更範圍應整體開發。
- (5) 擬定細部計畫時除該細部計畫道路應予提供外，至少須再劃設變更範圍土地百分之十五為廣場兼停車場用地。

(七) 旅遊服務區

由原計畫旅遊服務中心擴大，面積一·八七公頃。

(八) 露營區

劃設露營區一處，面積三·三一公頃。

(九) 青年活動區

係為現有救國團青年活動中心，面積三·四七公頃。

(十) 休憩區

劃設休憩區三處，面積共〇·二六公頃。

(十一) 景觀眺望區



於計畫區東南側劃設景觀眺望區一處，面積二·六五公頃。

### 五公共設施計畫

#### (一) 機關

共劃設機關用地二處，面積共〇·四九公頃。

#### (二) 學校

劃設學校用地一處，係依現有內湖國小劃設，面積〇·三二公頃。

#### (三) 植物園

劃設植物園一處，面積八·二八公頃。

#### (四) 車站

劃設車站二處，面積〇·三二公頃。

#### (五) 加油站

劃設加油站用地一處，面積〇·一三公頃。

#### (六) 廣場兼停車場

劃設廣場兼停車場一處，面積〇·六九公頃。

#### (七) 動物園

劃設動物園一處，面積三·四四公頃。

(八) 垃圾處理場

劃設垃圾處理場一處，面積〇·八五公頃。

(九) 污水處理場

劃設污水處理場一處，面積一·一〇公頃。

(十) 停車場

劃設停車場三處，面積共四·一一公頃。

表七

溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

六 交通系統計畫

(一) 道路

1 聯外道路

- (1) ① 一號道路（一五一號縣道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往阿里山，北通竹山、延平，計畫寬度十五公尺。
- (2) ② 一九號道路為本計畫區次要聯絡道路，向東經景觀眺望區通

往信義鄉，計畫寬度十公尺。

(3) ㊦ 十一號道路為本計畫區向西通往鹿谷鄉和雅村之聯外道路，計畫寬度十公尺。

(4) ㊦ 十二道路為本計畫區向南通往鹿谷鄉和雅村之聯外道路，計畫寬度十公尺。

## 2 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為三十公尺、十五公尺、十公尺，另為方便行人，設置人行廣場及道路廣場。

## 七 土地使用分區管制

(一) 本特定區以森林遊樂為主，故林業區除應保持林相完美外，僅得申請建築林舍及經營林業必要設施，惟林舍簷高不得超過三·五公尺，最大建築面積三十平方公尺，與道路境界線距離不得小於

表七 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置	備 註
機 關	機 一	0.40	停三西南側	
	機 二	0.09	內湖村住宅聚落北面	
學 校	文 小	0.32	內湖村住宅聚落內	
動 物 園	動	3.44	露營區南側	
植 物 園	植	8.28	細部計畫範圍內東側	
車 站	站 一	0.20	機一南側	
	站 二	0.12	停一西北側	
加 油 站	油	0.13	停二東南側	
垃圾處理場	垃	0.85	㊟-10號道路東側	
污水處理場	污	1.10	下溪頭住宅聚落北側	
廣場兼停車場	廣 停	0.69	孟宗山莊東側	
停 車 場	停 一	3.75	露營區西側	
	停 三	0.20	明山別館西側	
	停 四	0.16	明山別館南面，舊大門西北側	
合 計		19.73		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五十公尺。

(二) 爲應實際需要，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（層高不得超過一〇·五公尺），建蔽率爲十分之六，但最大蓋層面積不得超過二百六十五平方公尺。

#### 八 分期分區發展計畫

本計畫區係以森林遊樂爲主，規劃上係按發展現況將本區內既有之都市化地區調整劃設，都市發展用地僅佔全計畫區百分之四。一四，故將本計畫區全區視爲一區，不另加以分區。但爲適應並達成本區開發之目的，初期開發宜選擇遊樂區新設大門之鄰近及新劃設之甲種及丙種旅館區。至於其後之開發，則視地方發展需要緩急，分年開發使用。

表八 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表九 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討前後土地使用面積對照表

圖四 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表八 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

編號	起訖點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備註
⊖-1	西自⊖-2號道路，東至廣一	30	70	
⊖-1	自北面計畫範圍線，至南面計畫範圍線	15	20,100	溪阿公路
⊖-2	北自⊖-1號道路，南至廣二	15	610	
⊖-1	西至⊖-1號道路，東至停一	10	180	
⊖-3	西至⊖-1號道路，東至⊖-2號道路	10	155	
⊖-4	北自⊖-2號道路，南至停四	10	210	
⊖-5	北自人行廣場，西南至⊖-1號道路	10	3,200	
⊖-6	北自人行廣場，南至⊖-7號道路	10	400	
⊖-7	北自人行廣場，南至⊖-9號道路	10	2,700	
⊖-8	北自⊖-5號道路，南至⊖-9號道路	10	1,780	
⊖-9	西自⊖-8號道路，東至計畫範圍線	10	4,790	
⊖-10	西自⊖-1號道路，東至垃圾處理場	10	180	
⊖-11	東自⊖-1號道路，西至計畫範圍線	10	750	
⊖-12	東自⊖-1號道路，南至計畫範圍線	10	900	
廣一	位於停一南側			面積 0.41 公頃
廣二	位於停四北側			面積 0.13 公頃
廣三	位於休一東側			面積 0.10 公頃
人行廣場	位於台大所屬旅館區內			面積 3.61 公頃

註：表內道路長度應以依據該定圖實地測釘之樁距為準。

表九 溪頭森林遊樂特定區主要計畫通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前都市 計畫面積	通 盤 檢 討 增 減 面 積	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積	占計畫面積 百分比(%)	占都市用地面積 百分比(%)	
住宅區	8.67	0	8.67	0.35	8.47	
商業區	0.77	-0.12	0.65	0.03	0.64	
生態保護區	163.40	0	163.40	6.50	-	
農業區	199.90	0	199.90	7.95	-	
林業區	2,047.34	+0.95	2,048.29	81.48	-	
旅館區	11.19	-0.53	10.66	0.42	10.41	包括甲種旅館區0.72公頃 丙種旅館區0.86公頃
旅遊服務區※	1.12	+0.75	1.87	0.07	1.82	
野餐區	1.12	-1.12	0	0	0	
露營區	3.31	0	3.31	0.13	3.23	
青年活動區※※	3.47	0	3.47	0.14	3.39	
休憩區	0.26	0	0.26	0.01	0.25	
景觀眺望區	2.65	0	2.65	0.11	2.59	
機關	0.43	+0.06	0.49	0.02	0.48	
廣場兼停車場	0	+0.69	0.69	0.03	0.67	

面積單位：公頃

續表九

面積單位：公頃

項 目	通盤檢討前都市 計畫面積	通 盤 檢 討 增 減 面 積	通 盤 檢 討 後			備 註
			面 積	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面積 百分比(%)	
學 校	0.32	0	0.32	0.01	0.31	
公 園	0.75	-0.75	0	0	0	
植 物 園	7.88	+0.40	8.28	0.33	8.09	
動 物 園	3.44	0	3.44	0.14	3.36	
車 站	0.39	-0.07	0.32	0.01	0.31	
加 油 站	0.13	0	0.13	0.01	0.13	
垃圾處理場	0.85	0	0.85	0.03	0.83	
污水處理場	1.10	0	1.10	0.04	1.07	
停 車 場	4.70	-0.59	4.11	0.16	4.01	
道 路	50.81	+0.33	51.14	2.03	49.94	
合 計	2,514.00	0	2,514.00	100.0	-	
都市發展用地	103.36	-0.95	102.41	4.07	100.0	

註：※原計畫旅遊服務中心

※※原計畫青年活動中心

都市發展用地不包括生態保護區、農業區、林業區。





規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十五年四月編訂。

中華民國七十六年二月修訂。

中華民國七十六年八月修訂。