

擬定都市計畫審核摘要表

項 目		說 明
都市計畫名稱		擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫案。
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第24條	
變更都市計畫機關	自行擬定	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人名稱	葉光四等五人	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽：自民國77年6月17日起至民國77年7月16日止刊登77年6月17日台灣日報 公開說明會：77年6月28日於鹿谷鄉公所	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	省 級 內政部 台灣省都市計劃委員會77年9月14日第347次會審查通過。	

中華民國七十七年十月

擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫書

台灣省政府

目 錄

第一章 發展背景

- 一、計畫緣由
- 二、溪頭森林遊樂特定區主要計畫概況
- 三、發展現況

第二章 實質計畫

- 一、計畫範圍與面積
- 二、計畫年期
- 三、容納住宿人數
- 四、土地使用及公共設施計畫
- 五、事業及財務計畫
- 六、土地使用分區管制

圖 目 錄

- 圖一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）示意圖
- 圖二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫示意圖
- 圖三 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫配置圖

表 目 錄

- 表一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表
- 表二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫土地使用面積分配表
- 表三 專業及財務計畫表

## 第一章 發展背景

### 一、計畫緣由

本計畫位於溪頭森林遊樂特定區主要計畫③—10號道路南側，經台灣省都市計畫委員會第三〇八次、三一一次會議及內政部都市計畫委員會第三〇四次會議審議溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案時決議：（一）變更爲丙種旅館區部分爲地號內樹皮段一五〇、一五〇—一、一五二號等三筆土地。（二）最大建蔽率爲百分之四十，最大高度爲十八公尺及五層樓。（三）本案變更範圍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。（四）以市地重劃或無償提供適當之公共設施用地。（五）本案變更範圍應整體開發。（六）本案擬定細部計畫時除該細部計畫道路應予提供外，至少需要劃設變更範圍土地百分之十五爲廣場兼停車場用地。因此依據上述決議擬定該地區細部計畫。

### 二、溪頭森林遊樂特定區主要計畫概況

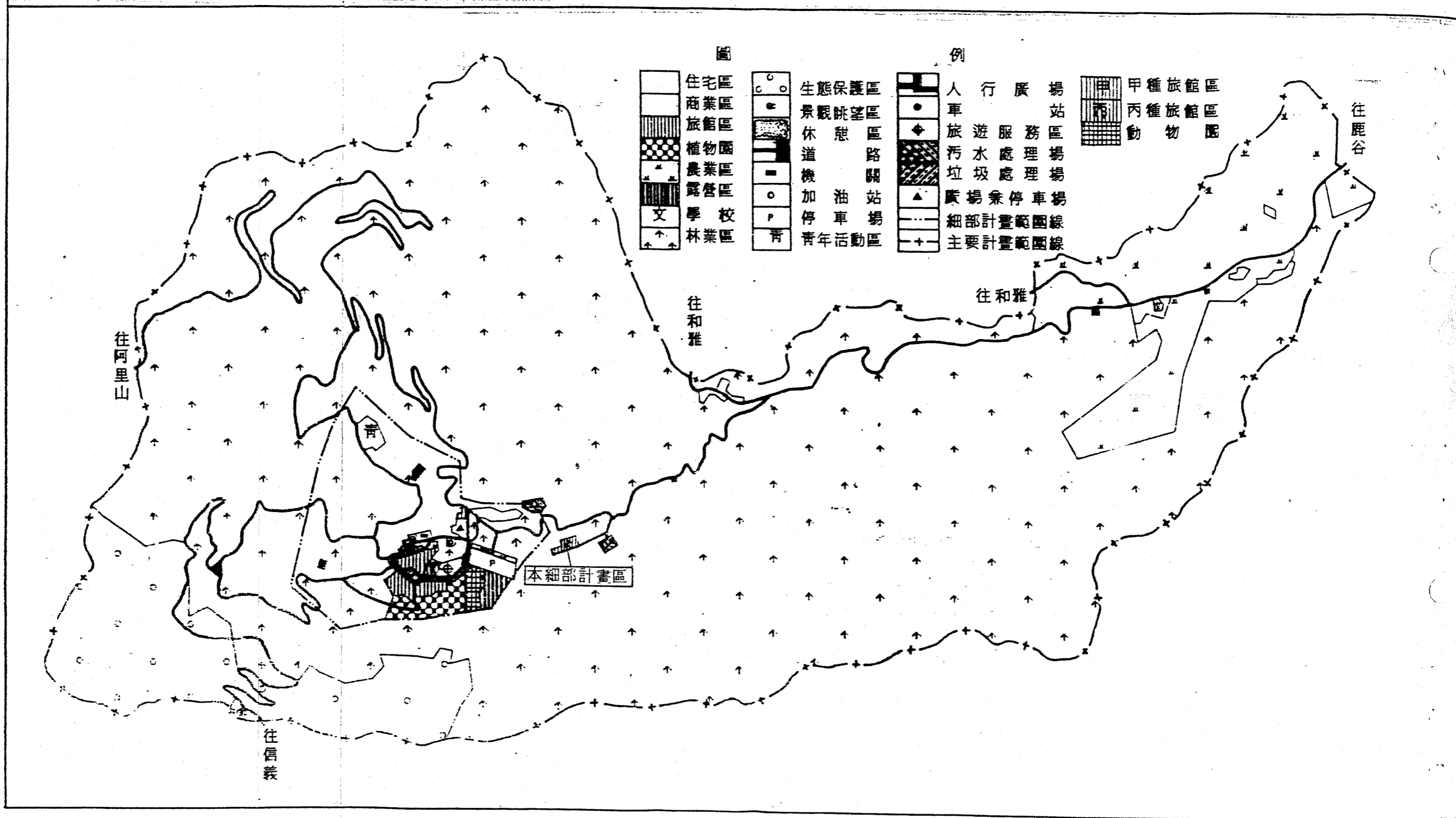
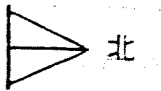
溪頭森林遊樂特定區主要計畫於民國七十一年八月廿五日公告實施，並於民國七十六年六月內政部核定通過第一次通盤檢討。其計畫年期至民國八十五年，計畫人口二千人，遊客數二百八十五萬人次。土地使用包括住宅區、商業區、農業區、生態保護區、旅館區、甲種旅館區、丙種旅館區、露營區、休憩區、景觀眺望區、旅遊服務區、青年活動區、林業區等使用分區及機關、廣場兼停車場、學校、植物園、動物園、車站、加油站、垃圾處理場、污水處理場、停車場、道路等公共設施。

本細部計畫地區位於(三) | 10號道路南側，面積○●八七七四公頃。

圖一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)示意圖

表一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)土地使用面積分配表

圖一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫(第一次通盤檢討)示意圖



- |  |     |  |       |  |         |  |       |
|--|-----|--|-------|--|---------|--|-------|
|  | 住宅區 |  | 生態保護區 |  | 人行廣場    |  | 甲種旅館區 |
|  | 商業區 |  | 景觀眺望區 |  | 車站      |  | 丙種旅館區 |
|  | 旅館區 |  | 休憩區   |  | 旅遊服務區   |  | 動物區   |
|  | 植物園 |  | 道路    |  | 水處理場    |  |       |
|  | 農業區 |  | 機關    |  | 垃圾處理場   |  |       |
|  | 農舍區 |  | 加油站   |  | 廣場兼停車場  |  |       |
|  | 文學校 |  | 停車場   |  | 細部計畫範圍線 |  |       |
|  | 林業區 |  | 青年活動區 |  | 主要計畫範圍線 |  |       |

表一 溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

項 目	面 積 (公頃)	占計畫面積 百分比(%)	占都市用地面積 百分比(%)	備 註
住 宅 區	8.67	0.35	8.46	
商 業 區	0.65	0.03	0.63	
生態保護區	163.40	6.50	-	
農 業 區	199.90	7.95	-	
林 業 區	2,048.29	81.48	-	
旅 館 區	10.68	0.42	10.43	含甲種旅館區0.72公頃 丙種旅館區0.8774公頃
旅遊服務區	1.87	0.07	1.83	
露 營 區	3.31	0.13	3.23	
青年活動區	3.47	0.14	3.39	
休 憩 區	0.26	0.01	0.25	
景觀眺望區	2.65	0.11	2.59	
機 關	0.49	0.02	0.48	
廣場兼停車場	0.69	0.03	0.67	
學 校	0.32	0.01	0.31	
植 物 園	8.28	0.33	8.09	
動 物 園	3.44	0.14	3.36	
車 站	0.32	0.01	0.31	



續表一

項 目	面 積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面積 百分比(%)	備 註
加 油 站	0.13	0.01	0.13	
垃圾處理場	0.85	0.03	0.83	
污水處理場	1.10	0.04	1.07	
停 車 場	4.11	0.16	4.01	
道 路	51.14	2.03	49.93	
合 計	2,514.02	100.0	-	
都市發展用地	102.43	4.07	100.0	

註：1.資料來源：溪頭森林遊樂特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書

2.都市發展用地不包括生態保護區、農業區、林業區。

### 三、發展現況

本細部計畫區內現為草地，尚無任何建築物。

## 第二章 實質計畫

### 一、計畫範圍與面積

本細部計畫位於主要計畫③—10號道路南側，地號內樹皮段一五〇、一五〇—一、一五〇—五、一五二號等四筆土地，面積〇·八七七四公頃

### 二、計畫年期

配合主要計畫，以民國八十五年為計畫目標年。

### 三、容納住宿人數

預計容納住宿人數三百五十人。

### 四、土地使用及公共設施計畫

#### (一) 丙種旅館區

除劃設必要之公共設施廣場兼停車場用地外，餘依主要計畫劃設為丙種旅館區，計畫面積〇·七四五八公頃。

#### (二) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地一處，計畫面積〇·一三一六公頃

圖二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫示意圖

表二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫土地使用面積分配表。

#### 五、事業及財務計畫

本細部計畫無償提供公共設施廣場兼停車場用地，並以整體開發方式開發，並編定事業及財務計畫。

#### 六、土地使用分區管制

(一) 丙種旅館區建蔽率為百分之四十，最大高度為十八公尺或五層樓。

(二) 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

表三 事業及財務計畫表

圖三 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫配置圖

附帶條件：於領取使用執照前須將公共設施用地之產權

無償過戶予鹿谷鄉公所。

圖二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫示意圖

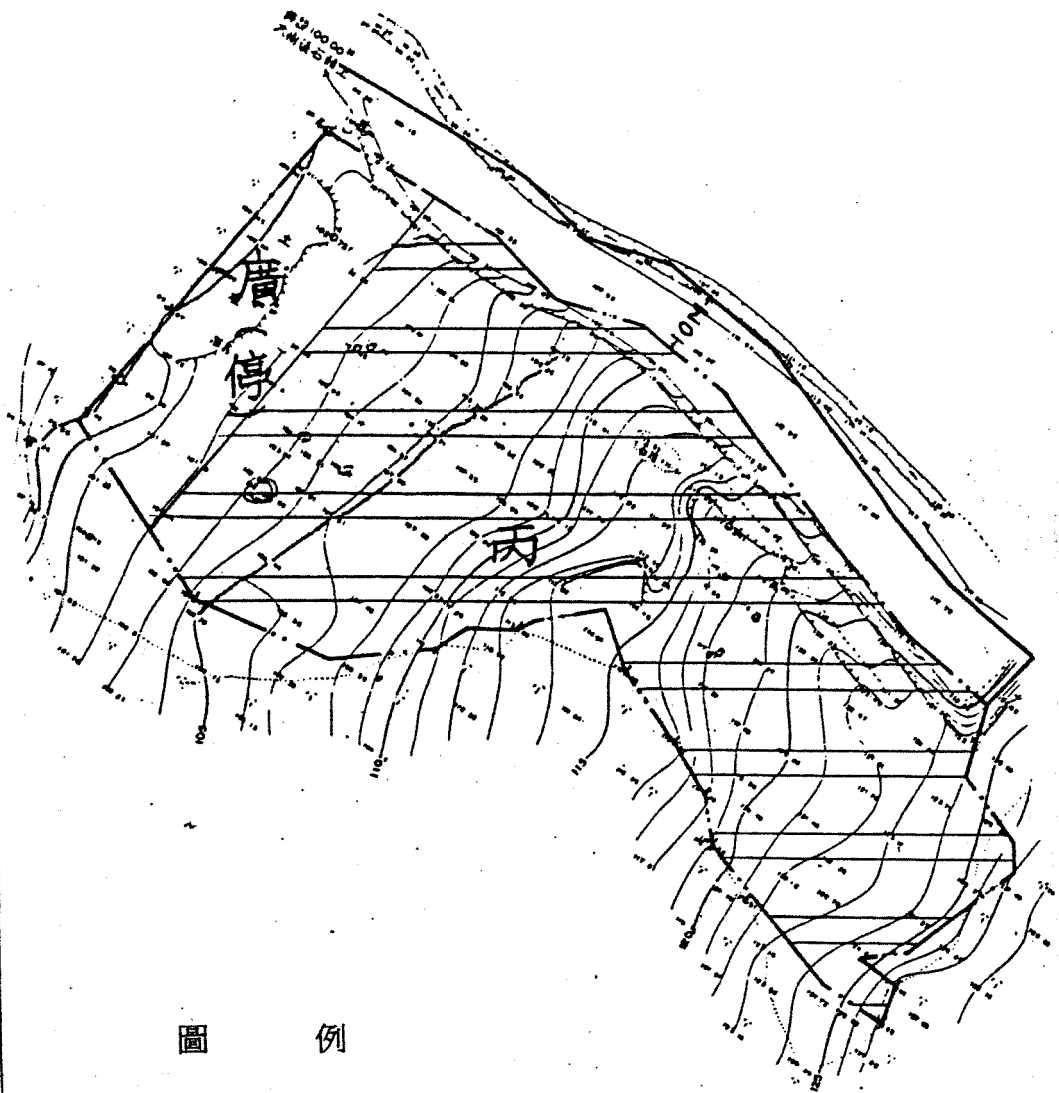
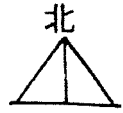
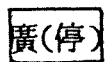
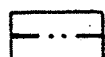
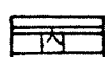
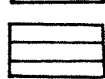


圖 例

-  廣場兼停車場用地
-  計畫範圍
-  丙種旅館區
-  道 路

表二 擬定溪頭森林遊樂特定區丙種旅館區細部計畫  
土地使用面積分記表

項 目	面 積 (公頃)	百分比 (%)	備 註
丙種旅館區	0.7458	85.0	
廣場兼停車場 用地	0.1316	15.0	
合 計	0.8774	100.0	

註：表內面積應依據該定置實地分割測量面積為準。

表三 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 M <sup>2</sup>	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限		經費來源
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地取得費	整地費	工程費	合計		征購勘測設計	施工	
廣場兼停車場用地	1,316				無償提供			39	39	私人投資	二年內完成	二年內完成	土地由細部計畫內土地無償提供，工程費由私人投資。

規  
劃  
日  
期  
：

中 中  
華 華  
民 民  
國 國  
七 七  
十 十  
七 七  
年 年  
十 一  
月 月  
修 編  
訂 訂



規劃單位：邱創華建築師事務所