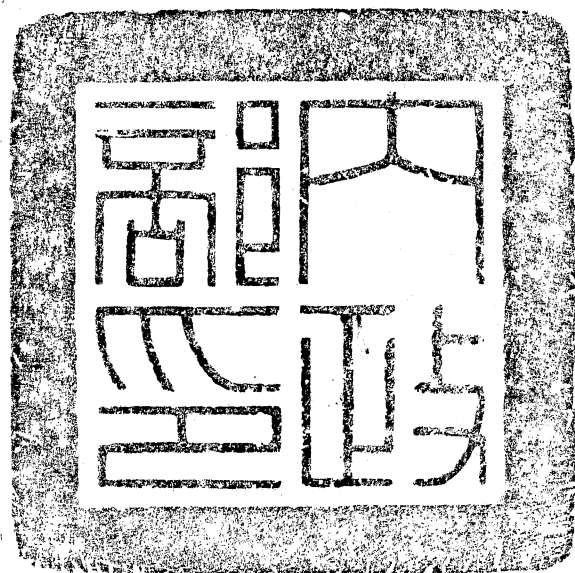


變更八卦山風景特定區計畫
(第二次通盤檢討)
(南投縣部分)書



擬定機關：彰化縣政府

南投縣政府

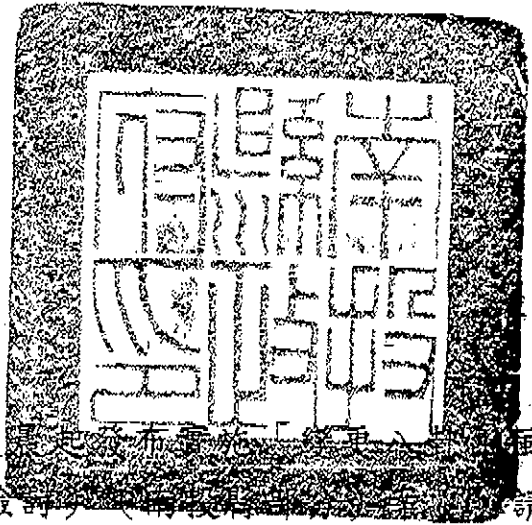
中華民國九十八年三月

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國98年11月4日
發文字號：府建都字第09802256262號
附件：



主旨：自中華民國98年11月6日凌晨起發布施行「~~變更~~」風景
特定區計畫（第二次通盤檢討）~~（南投縣政府公告）~~請週
知。

依據：依據內政部98年10月20日台內營字第0980810477號函暨都市
計畫法第二十一條規定辦理。

公告事項：計畫書、圖於本府建設處及名間鄉公所提供閱覽。

縣長 李朝卿

變更八卦山脈風景特定區計畫
(第二次通盤檢討)
(南投縣部分)書

擬定機關：彰化縣政府
 南投縣政府
中華民國九十八年三月

彰化縣、南投縣 變更都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更八卦山脈風景特定區計畫 (第二次通盤檢討)(南投縣部分)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條
擬 定 都 市 計 畫 機 關	彰化縣政府、南投縣政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 85.09.09~10.09
	公 開 展 覽 87.08.17~09.15 96.07.12~08.10(南投縣) 96.08.06~09.04(彰化縣) 97.10.17~11.15(南投縣)
	說 明 會 87.08.31, 09.01~09.04 96.07.24(南投縣) 96.08.10、15、22、29(彰化縣) 97.11.04、06(南投縣)
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 彰 90.08.02 第 138 次 會 審 議 通 過 90.08.29 第 139 次 會 審 議 通 過 90.10.16 第 140 次 會 審 議 通 過 90.12.12 第 141 次 會 審 議 通 過 化 91.02.08 第 142 次 會 審 議 通 過 91.08.09 第 146 次 會 審 議 通 過 91.11.01 第 148 次 會 審 議 通 過 91.12.09 第 149 次 會 審 議 通 過 縣 92.09.30 第 157 次 聯 席 會 審 議 通 過
	南 90.05.25 第 162 次 會 審 議 通 過 投 90.11.09 第 163 次 會 審 議 通 過 縣
	部 級 95.06.27 第 636 次 會 審 議 通 過 96.11.13 第 670 次 會 審 議 通 過

目 錄

前言	1
第一章 現行計畫概要	2
壹、實施經過	2
貳、計畫範圍及計畫年期	2
參、計畫人口及密度	2
肆、土地使用計畫	2
伍、公共設施計畫	2
陸、交通系統計畫	2
柒、土地使用分區管制要點	3
第二章 發展現況及檢討分析	32
壹、相關計畫	32
貳、人口成長及密度	32
參、遊客人次	33
肆、土地使用現況	33
伍、公共設施闢建情形及需求分析	34
陸、交通系統	38
柒、都市防災	38
第三章 發展課題、目標、定位與策略	78
壹、發展潛力	78
貳、發展限制	78
參、發展課題	79
肆、發展目標	80
伍、發展定位	80
陸、發展策略	81
第四章 變更原則及變更事項	84
壹、變更原則	84
貳、變更事項	84
第五章 檢討後之計畫	91
壹、計畫範圍及面積	91
貳、計畫年期	91
參、計畫人口及密度	91

肆、土地使用計畫	91
伍、公共設施計畫	92
陸、交通系統計畫	94
柒、遊憩系統計畫	94
捌、防災計畫	95
玖、土地使用分區管制要點	96

表 目 錄

表一	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表.....	4
表二	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表.....	7
表三	現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表.....	18
表三之一	八卦山地區土地使用面積分配表.....	20
表三之二	百果山地區土地使用面積分配表.....	21
表三之三	東源地區土地使用面積分配表.....	22
表三之四	文山、橫山地區土地使用面積分配表.....	23
表三之五	松柏嶺地區土地使用面積分配表.....	24
表三之六	大庄地區土地使用面積分配表.....	25
表三之七	崁腳地區現行土地使用面積分配表.....	26
表四	八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表.....	27
表五	八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表.....	30
表六	現行土地使用分區管制強度表.....	31
表七	八卦山脈風景特定區計畫人口成長表.....	41
表七之一	八卦山地區人口成長表	42
表七之二	百果山地區人口成長表	43
表七之三	東源地區人口成長表	44
表七之四	文山、橫山地區人口成長表.....	45
表七之五	松柏嶺地區人口成長表	46
表七之六	大庄地區人口成長表	47
表七之七	崁腳地區人口成長表	48
表七之八	八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表.....	49
表八	八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表.....	57
表八之一	八卦山地區土地使用現況面積統計表.....	59
表八之二	百果山地區土地使用現況面積統計表.....	60
表八之三	東源地區土地使用現況面積統計表.....	61
表八之四	文山、橫山地區土地使用現況面積統計表.....	62
表八之五	松柏嶺地區土地使用現況面積統計表.....	63
表八之六	大庄地區土地使用現況面積統計表.....	64
表八之七	崁腳地區土地使用現況面積統計表.....	65
表九	八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表... 66	66
表十	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討 分析表	69
表十之一	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討 分析表	71
表十之二	東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分	

	析表	72
表十之三	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	73
表十之四	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	74
表十之五	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	75
表十之六	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	76
表十一	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	85
表十二	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表	98
表十二	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表	99
表十三	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	100
表十三之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	102
表十三之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	103
表十三之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	104
表十三之四	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	105
表十四	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表	106
表十五	八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表.....	108
表十六	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表	121

圖目錄

圖一	八卦山脈風景區計畫關係位置圖.....	9
圖二	現行全區計畫示意圖.....	10
圖三之一	現行八卦山地區計畫示意圖.....	11
圖三之二	現行百果山地區計畫示意圖.....	12
圖三之三	現行東源地區計畫示意圖.....	13
圖三之四	現行文山、橫山地區計畫示意圖.....	14
圖三之五	現行松柏嶺地區計畫示意圖.....	15
圖三之六	現行大庄地區計畫示意圖.....	16
圖三之七	現行崁腳地區計畫示意圖.....	17
圖四	八卦山脈風景特定區計畫保安林分布示意圖.....	40
圖五之一	八卦山地區土地使用現況示意圖.....	50
圖五之二	百果山地區土地使用現況示意圖.....	51
圖五之三	東源地區土地使用現況示意圖.....	52
圖五之四	文山、橫山地區土地使用現況示意圖.....	53
圖五之五	松柏嶺地區土地使用現況示意圖.....	54
圖五之六	大庄地區土地使用現況示意圖.....	55
圖五之七	崁腳地區土地使用現況示意圖.....	56
圖六	八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖.....	77
圖七之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	87
圖七之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	88
圖七之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	89
圖七之四	全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	90
圖八	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖.....	109
圖九之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	110
圖九之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	111
圖九之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	112
圖九之四	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	113
圖九之五	全區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	114
圖十之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	115
圖十之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	116
圖十之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	117
圖十之四	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	118
圖十之五	全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	119
圖十一	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖.....	120

前言

本次通盤檢討作業，依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議審查後，變更案計南投縣 9 案及兩縣共同部分 2 案。

本案已於 95 年 6 月 27 日經內政部都市計畫委員會第 636 次會議審議通過，惟因部分變更內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍，依部都市計畫委員會審查意見，南投縣部分於 96 年 7 月 12 日~8 月 10 日補辦公開展覽及 96 年 7 月 24 日辦理說明會。

復因 96 年 7 月補辦公開展覽時，南投縣政府提出陳情意見，建議將此次(第二次通盤檢討)變更內容轉繪於該縣 93 年 3 月 30 日府建都字第 0930059700-2 號函發布實施之「變更八卦山脈風景特定區計畫(重製專案檢討)圖」(比例尺為一千分之一)上，並依內政部都市計畫委員會第 670 次大會會議決議：請南投縣政府將本會 95 年 6 月 27 日第 636 次會議審決屬於南投縣轄區之變更案轉繪於已發布實施之重製圖上，以符合現況及後續建築管理之執行。爰再次辦理公開展覽及說明會。惟公開展覽期間(97 年 10 月 17 日~11 月 15 日)，並無人民團體陳情意見，故依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議紀錄，採彰化縣與南投縣部分分別辦理書圖修正作業。

本次通盤檢討之計畫面積採用第一次通盤檢討及歷次個案變更之面積作計算。

第一章 現行計畫概要

壹、實施經過

八卦山脈風景特定區計畫於民國 69 年 6 月 27 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 80 年 10 月 24 日發布。自第一次通盤檢討發布迄今辦理過多次個案變更(詳表一)。

貳、計畫範圍及計畫年期

八卦山脈風景特定區計畫區位於彰化縣及南投縣，行政區域分別隸屬於彰化市、芬園鄉、花壇鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、田中鎮、二水鄉及南投縣之南投市、名間鄉等十個市鄉鎮。

計畫範圍包括八卦山地區、百果山地區、文山及橫山地區、松柏嶺地區、大庄地區、崁腳地區、東源地區及各地區間整體性計畫道路，及沿線景觀遊憩據點，計畫總面積 1,790.88 公頃。

計畫年期自民國 65 年至 85 年。

參、計畫人口及密度

計畫總人口為 36,500 人，其中八卦山地區 5,000 人、百果山地區 11,000 人、東源地區 5,400 人、文山及橫山地區 5,800 人、松柏嶺地區 3,500 人、大庄地區 4,100 人、崁腳地區 1,700 人。計畫密度每公頃約 210 人。

肆、土地使用計畫

本計畫土地使用依景觀遊憩系統選擇具有發展觀光遊憩事業及景觀遊憩資源之地區予以規劃，再併同沿線集居規模較大之聚落妥予規劃整理以指導其作有秩序之發展或建設為富地方色彩之示範地區，劃設有住宅區、商業區、工業區、零星工業區、保存區、文教區、休憩區、巨樹保護區、農業區、安老專用區、露營區、青年活動營區等土地使用分區。

伍、公共設施計畫

本計畫公共設施配合土地使用分區沿線劃設有機關用地、市場用地、停車場用地、百果園用地、百花園用地、墓地、軍人公墓用地、加油站用地、公園用地、綠地用地、人行廣場用地、兒童遊樂場用地、下水道用地、自來水用地、車站用地、電業用地、郵電用地、廣場用地、森林公園用地、學校用地、體育場用地、自來水事業用地、社教用地、社教機構用地等。

陸、交通系統計畫

本計畫區南北向聯外道路以(一之一號道路)縣 139 為主幹全長約 40 公里，計畫寬度為 10、12、15 公尺，穿越彰化市、芬園鄉、南投

市、名間鄉，東西向聯外道路以(一之七號道路)縣 148 為主，全長約 3 公里，計畫寬度為 15 公尺，橫跨員林鎮、草屯鎮，另劃設 11 條聯絡道路，計畫寬度 8、10、12、15、18 公尺等構成本計畫區之道路系統。另再各地區內配置主、次要道路及出入道路、人行步道。另漢寶草屯快速道路經過百果山地區南端長約 650 公尺。

一、南北向聯外道路

計畫區南北向聯外道路包括(一之一)縣 139、(一之三)、(一之四)、(一之十三)、(三之一)縣 137 號，計畫道路等。

二、東西向聯外道路

計畫區東西向聯外道路包括(一之二)、(一之五)、(一之六)、(一之七)縣 148、(一之八)、(一之九)、(一之十)、(一之十一)號，計畫道路等。

柒、土地使用分區管制要點

現行土地使用分區管制要點相關內容，詳見表六。

表一	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表
表二	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表
圖一	八卦山脈風景區計畫關係位置圖
圖二	現行全區計畫示意圖
圖三之一	現行八卦山地區計畫示意圖
圖三之二	現行百果山地區計畫示意圖
圖三之三	現行東源地區計畫示意圖
圖三之四	現行文山、橫山地區計畫示意圖
圖三之五	現行松柏嶺地區計畫示意圖
圖三之六	現行大庄地區計畫示意圖
圖三之七	現行崁腳地區計畫示意圖
表三	現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表
表三之一	八卦山地區土地使用面積分配表
表三之二	百果山地區土地使用面積分配表
表三之三	東源地區土地使用面積分配表
表三之四	文山、橫山地區土地使用面積分配表
表三之五	松柏嶺地區土地使用面積分配表
表三之六	大庄地區土地使用面積分配表
表三之七	崁腳地區土地使用面積分配表
表四	八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表
表五	八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表
表六	現行土地使用分區管制強度表

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
1	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山地區及橫山地區)計畫(部分住宅區農業區為機關用地)案	78.09.29 台內營第 743282 號	78.10.13 府建四字 114599 號	78.10.30 投府建都字 112922 號
2	變更八卦山脈風景特定區(松柏嶺地區)(部分農業區為社教機構用地)案	79.05.04 台內營第 798982 號	79.05.15 府建四字 51095 號	79.06.15 府建都字 49392 號
3	變更八卦山脈風景特定區(部分青年活動中心為自來水事業用地)案	81.09.22 台內營字 第 8105101 號	81.09.30 府建四字第 96446 號	81.10.20 投府建都字 第 115649 號
4	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)計畫(部分保護區為墓地)案	87.01.22 台內營字 第 8702351 號	87.02.11 府建四字第 13831 號	87.02.19 投府建都字 第 26519 號
5	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)計畫(部分住宅區為機關用地)案		88.06.01 府建四字第 53023 號核轉	88.06.22 投府建都字 第 86687 號
6	變更八卦山脈風景特定區計畫(重製專案檢討)案	93.03.19 台內營字 第 0930005035 號		93.03.30 府建都字 第 0930059700-2 號
7	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)案	93.07.07 台內營字 第 0930085085 號		93.07.23 府建都字 第 0930131436-2 號
8	變更八卦山脈風景特定區計畫(八卦山地區)(部分兒童遊樂場、停車場用地為機關用地暨部分軍人公墓用地為停車場用地)案	82.12.23 台內營第 8289405 號	83.01.07 府建四字 133699 號	83.01.28 彰府工都字 第 28706 號

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
9	變更八卦山脈風景特定區計畫(部分住宅區、農業區、市場用地為道路用地)(供東西向快速公路漢寶—草屯線用地)案		84.01.05 府建四字 12465 號	84.02.06 彰府工都字第 19568 號
10	變更八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫(部分農業區為社教用地)案	85.11.15 台內營第 850775 號	85.11.27 府建四字 113463 號	85.12.06 彰府工都字第 212237 號
11	變更八卦山脈風景特定區計畫(部分森林公園用地為體育場用地)案	86.01.08 台內營第 850990 號	86.01.21 府建四字 11611 號	86.02.01 彰府工都字第 015879 號
12	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分道路為農業區暨部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路漢寶—草屯線用)案	86.09.23 台內營第 8607333 號	86.10.06 府建四字 93551 號	86.10.15 彰府工都字第 191504 號
13	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分住宅區及農業區為道路用地)(供東西向快速道路漢寶—草屯線用)案	89.06.22 台內營第 8983797 號		89.07.04 彰府工都字第 121365 號
14	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分道路用地為商業區、農業區、住宅區及商業區、住宅區、保存區、綠地為道路用地)案	89.07.14 台內營第 8908168 號		89.08.01 彰府工都字第 135465 號
15	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分住宅區、農業區為道路用地)案	91.08.06 台內營字 第 0910085561 號		91.08.14 府城計字第 09101475140 號

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
16	變更八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫(部分安老專用區為醫療專用區)案	93.07.23 台內營字第0930009122號		93.08.06 府城計字第0930144548A號
17	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第13案變更部分森林公園用地為機關用地)案	95.01.23 台內營字第0950016028號		95.02.17 府城計字第0950032471A號
18	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討-配合彰化縣消防局八卦山隧道消防分隊廳舍新建)案	95.03.17 台內營字第0950043343號		95.03.28 府城計字第0950058267A號
19	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(部分農業區為機關用地-配合交通部公路總局所屬廳舍興建)案	95.11.13 台內營字第0950806877號		95.11.30 府建城字第0950234847A號

- 註：1. 第一次通盤檢討發布後(80年10月)曾辦理個案變更經核定發布實施者，均納入本表。
2. 本表所彙整之資料含第一次通盤檢討發布實施前未納入之個案變更資料(編號1、2)。
3. 編號1~7為南投縣範圍之變更案。
4. 編號8~19屬彰化縣範圍之變更案。
5. 填表日期：97年1月。

表二 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表

項目		變更案	一	通	1	2	3	4	5	6	7	8	9
土地 使用 分區	住宅區		171.78						-0.26	-0.05			-0.61
	商業區		6.29							+0.01			
	乙種工業區		10.81										
	零星工業區		0.11										
	保存區		5.29										
	遊樂區		13.43										
	露營區		13.00										
	青年活動營區		9.35				-0.10			+0.38			
	文教區		8.82										
	安老專用區		3.52										
	農業區		592.78	-0.09	-0.21						-0.14	-0.04	-2.82
	保護區		104.49					-1.04		-0.08			
	休憩區		2.40										
巨樹保護區		0.36											
醫療專用區		0.00											
公共 設施 用地	機關用地		29.50	+0.09					+0.26			+0.50	
	學校用地	文小	12.30										
		文中	2.80										
		文大	27.08										
		私立達德商 工學校	1.70										
		小計	43.88										
	森林公園用地		487.25							-0.48			
	公園用地		5.70										
	兒童遊樂場用地		2.31							+0.02		-0.30	
	綠地		2.10							+0.21			
	體育場用地		----										
	市場用地		1.16										-0.14
	停車場用地		2.19								-0.01	+0.10	
	廣場用地		0.70										
	人行廣場用地		0.50										
	百果園用地		9.76										
	百花園用地		5.31										
	車站用地		0.38										
	電業用地		0.27								+0.01		
	郵電用地		0.13								+0.01		
	自來水用地		0.01										
	自來水事業用地		----				+0.10						
	加站用地		0.36										
	社教機構用地		----			+0.21							
	社教用地		----										
	下水道用地		1.60										
軍人公墓用地		2.80										-0.30	
墓地		47.83						+1.04		+0.11			
道路用地		203.46								+0.01		+3.57	
人行步道用地		1.25								0.00			
電路鐵塔用地		----									+0.04		
合計		1790.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：1. 項目欄中更案編號，為表一歷次個案變更案之編號。

2. 現行計畫機五用地面積登記有誤，本次將其面積 0.38 公頃更正為 0.48 公頃，並調整現行機關用地總面積為 29.50 公頃。
3. 現行計畫學校用地面積漏計文小五 2.10 公頃，本次將學校用地面積更正為 43.88 公頃。
4. 變更案編號 8，於變更計畫書中所載兒童遊樂場之變更面積為 0.28 公頃，與第一次通盤檢討所載面積 0.30 公頃不符，因此本次分別將兒童遊樂場面積與機關用地面積更正為 0.30 與 0.50 公頃。

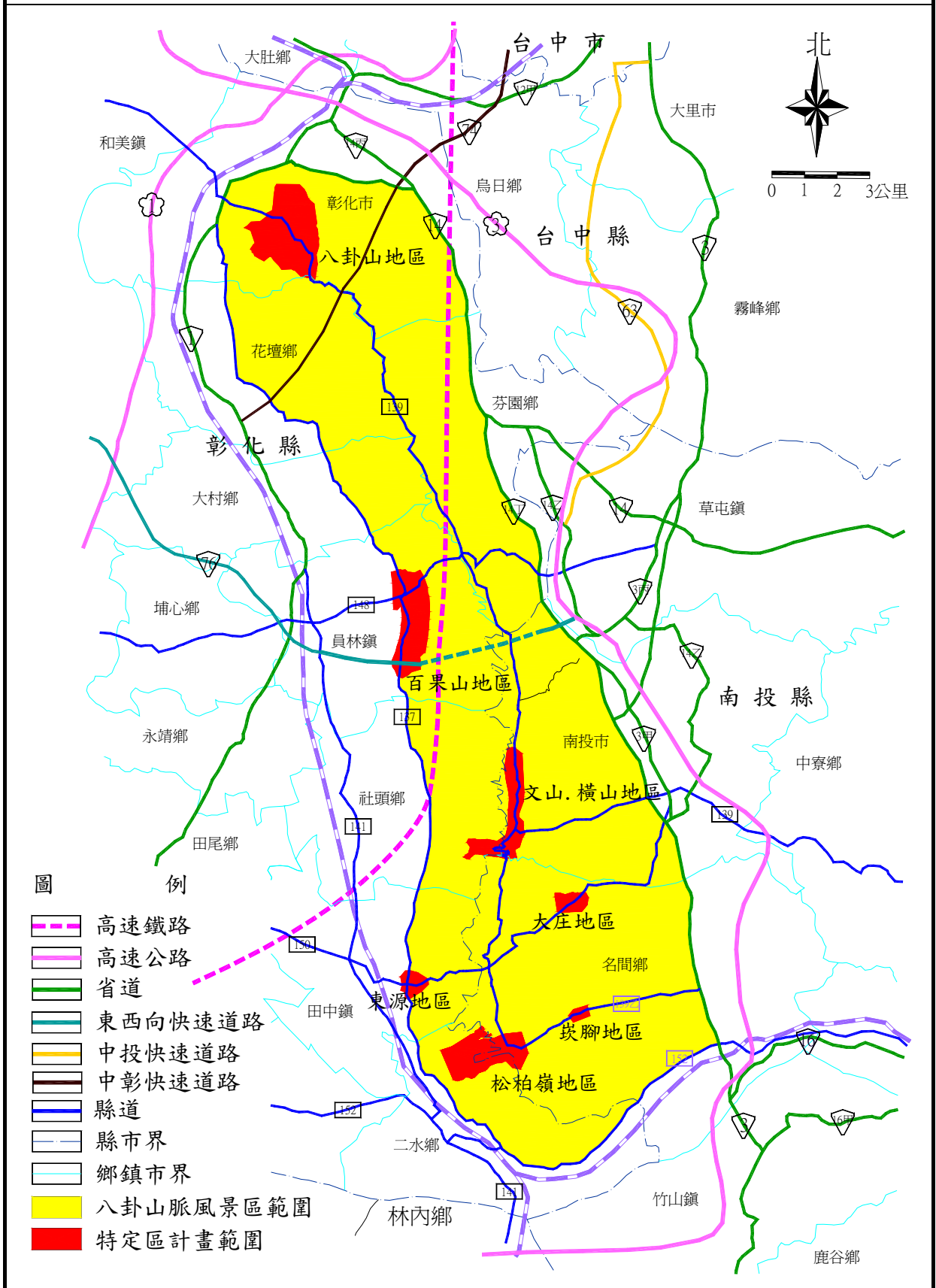
表二 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表

變更案		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	合計	
土地 使用 分區	住宅區				-0.01	+0.01	-0.07					170.79	
	商業區					+0.03						6.33	
	乙種工業區											10.81	
	零星工業區											0.11	
	保存區						-0.01					5.28	
	遊樂區											13.43	
	露營區											13.00	
	青年活動營區											9.63	
	文教區											8.82	
	安老專用區								-0.97				2.55
	農業區	-0.16		+0.09	-0.73	+0.01	-0.13				-0.59	-1.34	586.63
	保護區												103.37
	休憩區												2.40
	巨樹保護區												0.36
醫療專用區								+0.97				0.97	
公共 設施 用地	機關用地								+0.38	+0.59	+1.34	32.66	
	學校用地											43.88	
	文小												
	文中												
	文大												
	私立達德商 工學校												
	小計												
	森林公園用地		-1.32							-0.38			485.07
	公園用地												5.70
	兒童遊樂場用地												2.03
	綠地						-0.01						2.30
	體育場用地		+1.32										1.32
	市場用地												1.02
	停車場用地												2.28
	廣場用地												0.70
	人行廣場用地												0.50
	百果園用地												9.76
	百花園用地												5.31
	車站用地												0.38
	電業用地												0.28
	郵電用地												0.14
	自來水用地												0.01
	自來水事業用地												0.10
加油站用地												0.36	
社教機構用地												0.21	
社教用地	+0.16											0.16	
下水道用地												1.60	
軍人公墓用地												2.50	
墓地												48.98	
道路用地			-0.09	+0.74	-0.03	+0.20						207.86	
人行步道用地												1.25	
電路鐵塔用地												0.04	
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1790.88	

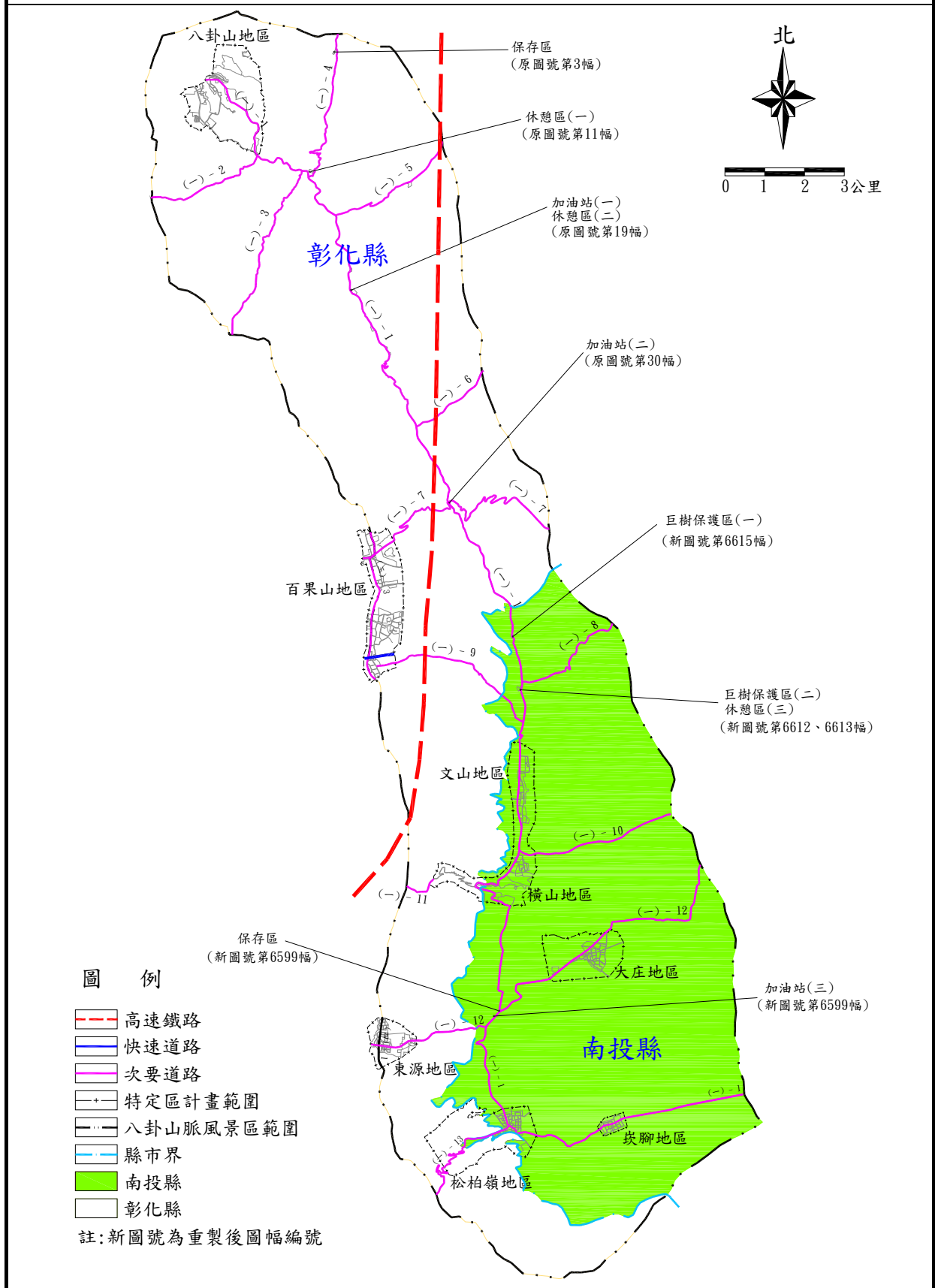
註：1. 項目欄中更案編號，為表一歷次個案變更案之編號。

2. 現行計畫機五用地面積登記有誤，本次將其面積 0.38 公頃更正為 0.48 公頃，並調整現行機關用地總面積為 29.50 公頃。
3. 現行計畫學校用地面積漏計文小五 2.10 公頃，本次將學校用地面積更正為 43.88 公頃。
4. 變更案編號 8，於變更計畫書中所載兒童遊樂場之變更面積為 0.28 公頃，與第一次通盤檢討所載面積 0.30 公頃不符，因此本次分別將兒童遊樂場面積與機關用地面積更正為 0.30 與 0.50 公頃。

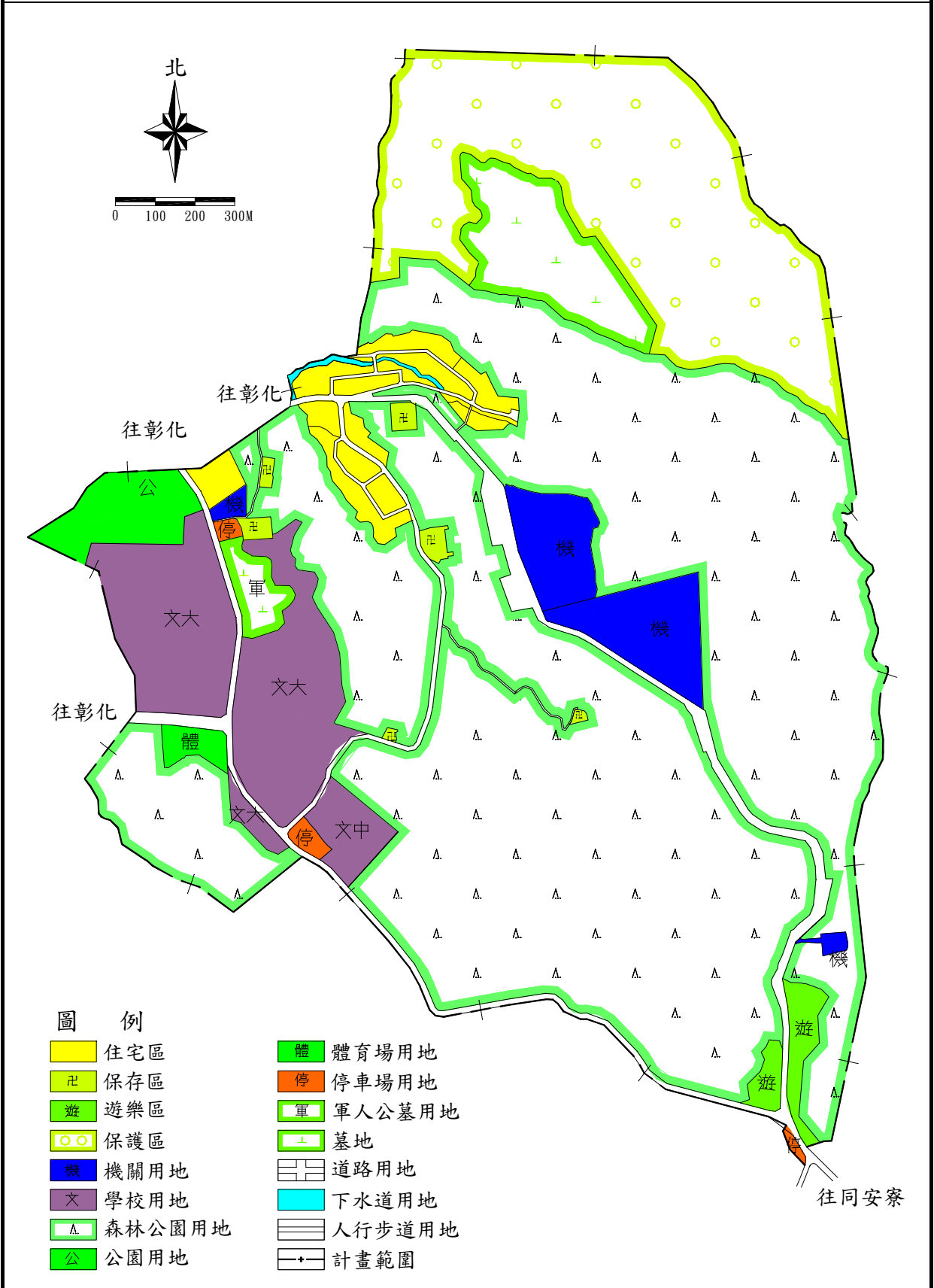
圖一 八卦山脈風景區計畫關係位置圖



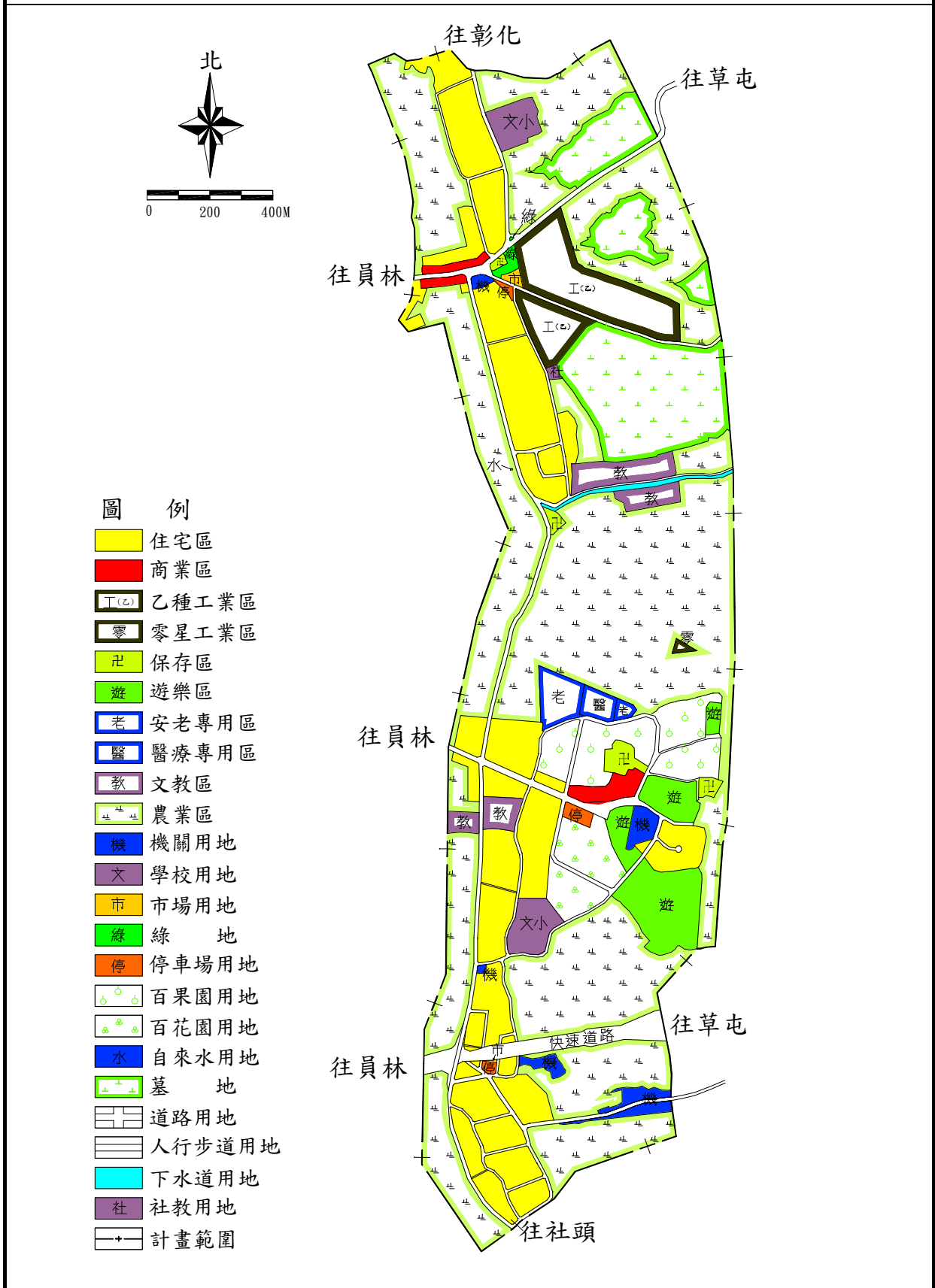
圖二 現行全區計畫示意圖



圖三之一 現行八卦山地區計畫示意圖



圖三之二 現行百果山地區計畫示意圖



圖三之三 現行東源地區計畫示意圖

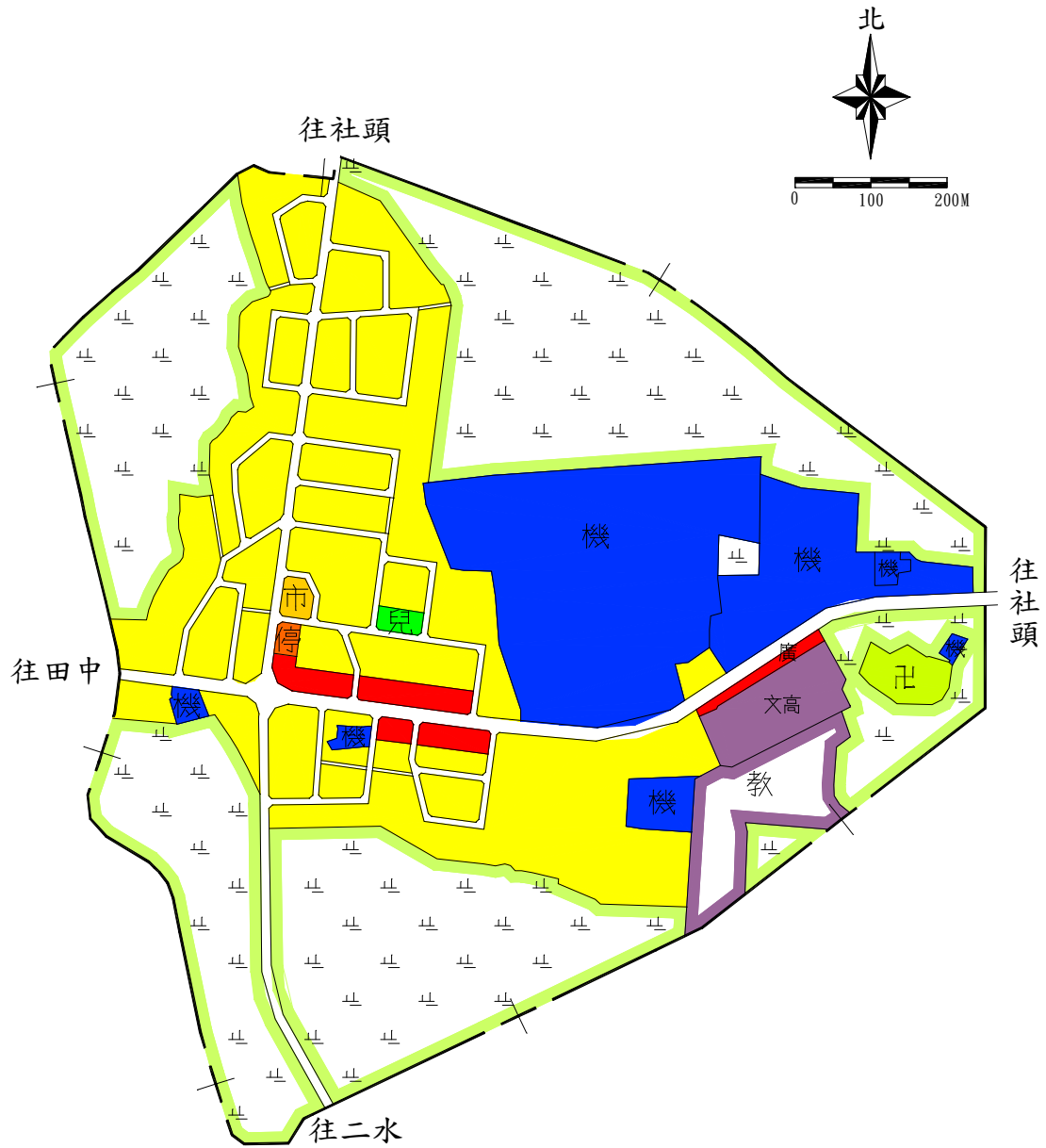


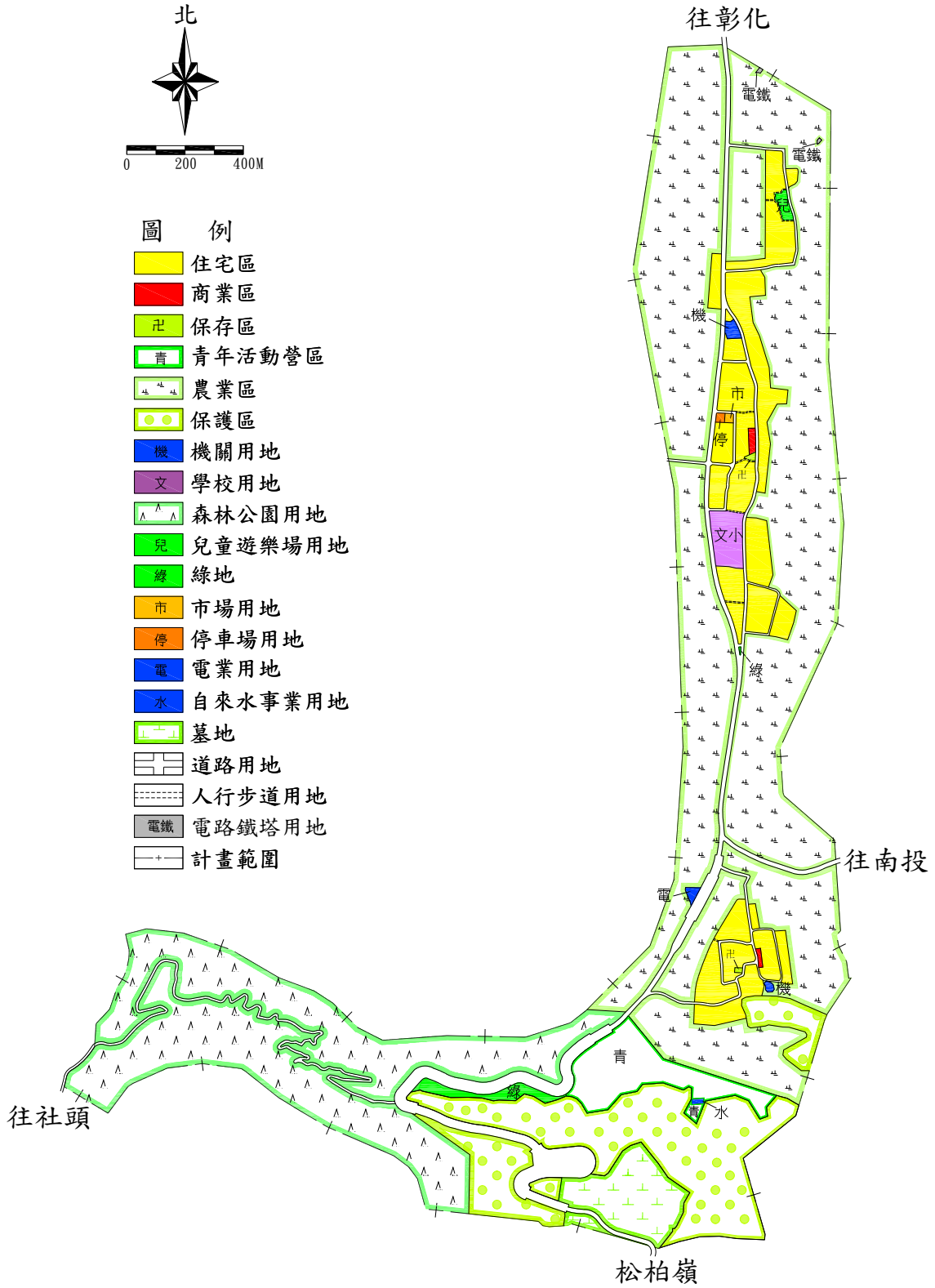
圖 例

- 住宅區
- 商業區
- 保存區
- 文教區
- 農業區

- 機關用地
- 學校用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 兒童遊樂場用地

- 廣場用地
- 人行步道用地
- 計畫範圍

圖三之四 現行文山、橫山地區計畫示意圖



圖三之五 現行松柏嶺地區計畫示意圖

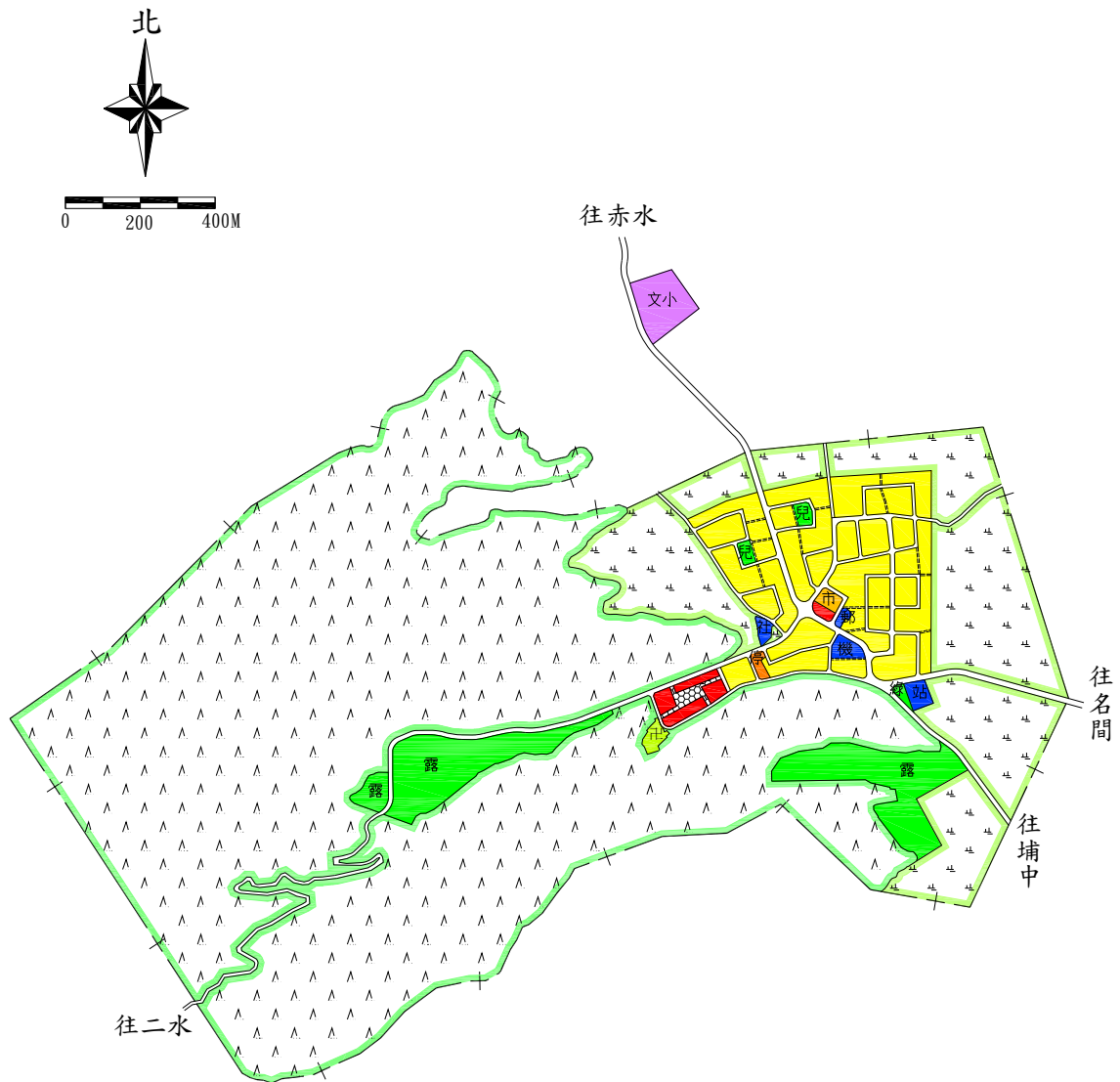


圖 例

- | | | | |
|-----|---------|--------|--------|
| 住宅區 | 機關用地 | 市場用地 | 社教機構用地 |
| 商業區 | 學校用地 | 停車場用地 | 道路用地 |
| 保存區 | 森林公園用地 | 人行廣場用地 | 人行步道用地 |
| 露營區 | 兒童遊樂場用地 | 車站用地 | 計畫範圍 |
| 農業區 | 綠地 | 郵電用地 | |

圖三之六 現行大庄地區計畫示意圖

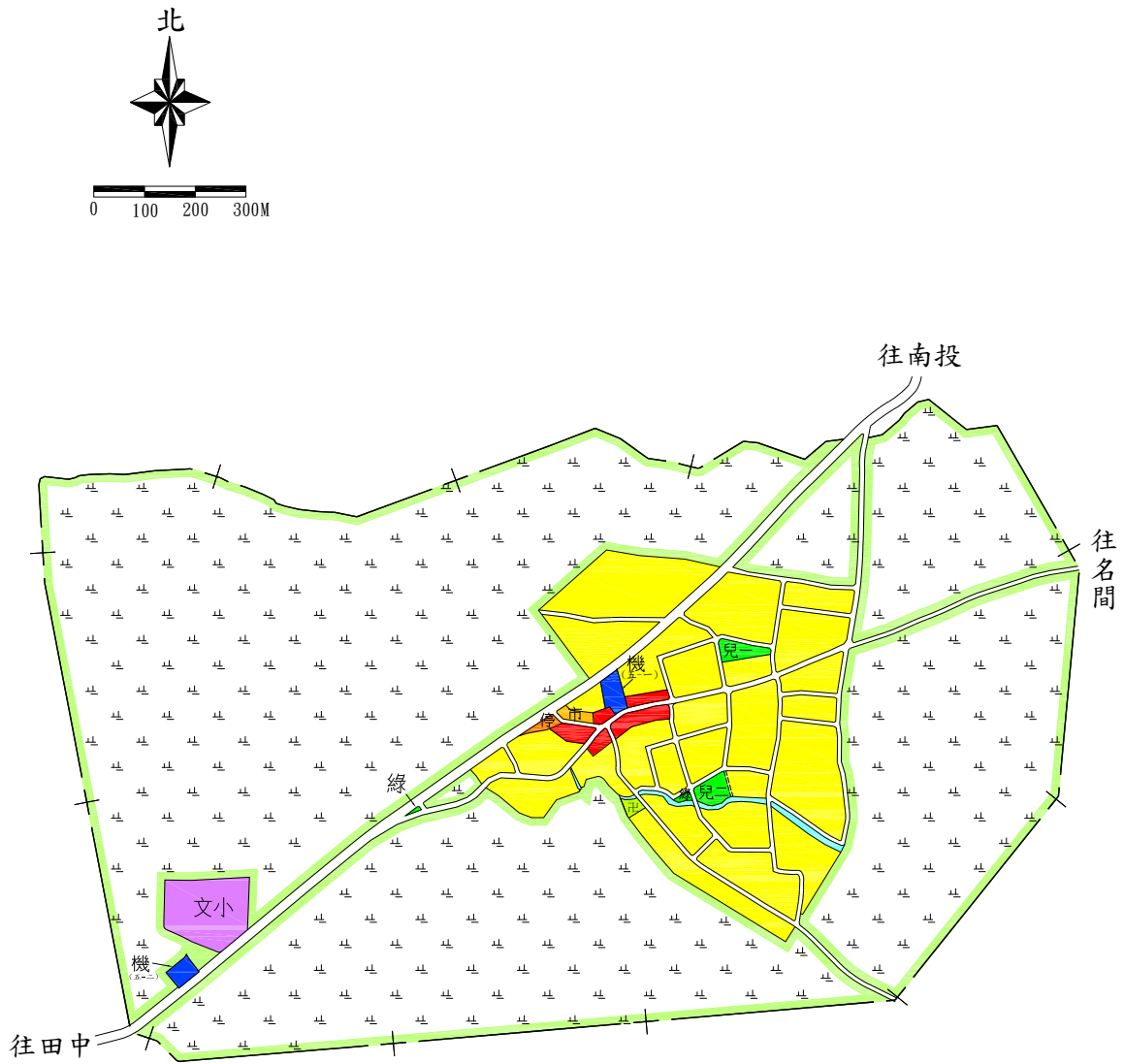
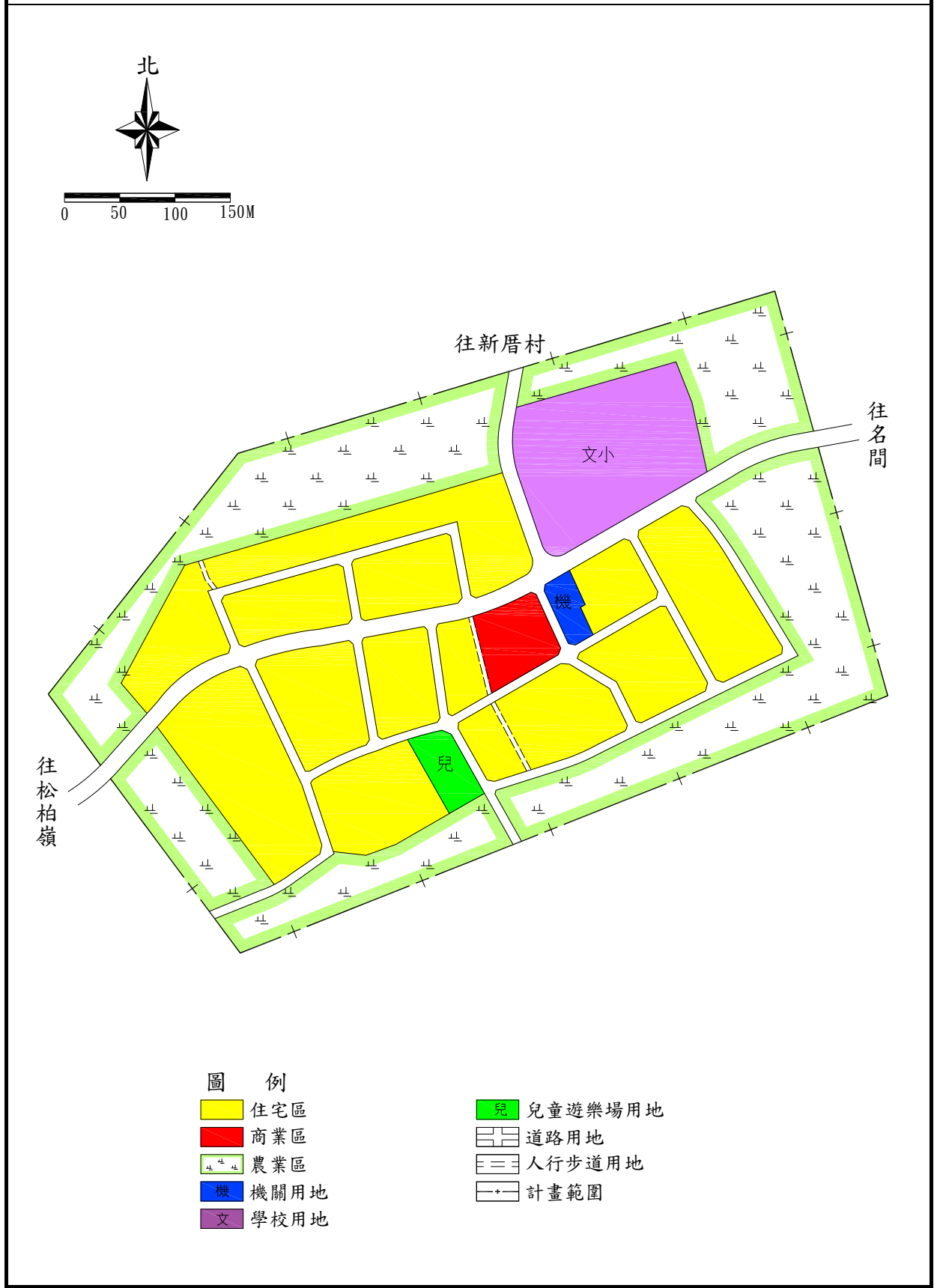


圖 例

- | | | |
|--------|-----------|--------|
| 住宅區 | 文 學校用地 | 下水道用地 |
| 商業區 | 兒 兒童遊樂場用地 | 道路用地 |
| 已 保存區 | 綠 綠地 | 人行步道用地 |
| 農業區 | 市 市場用地 | 計畫範圍 |
| 機 機關用地 | 停 停車場用地 | |

圖三之七 現行崁腳地區計畫示意圖



表三 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註	
土地 使用 分區 公共 設施 用地	住宅區	170.79	16.28	9.54		
	商業區	6.33	0.60	0.35		
	乙種工業區	10.81	1.03	0.60		
	零星工業區	0.11	0.01	0.01		
	保存區	5.28	0.50	0.29		
	遊樂區	13.43	1.28	0.75		
	露營區	13.00	1.24	0.73		
	青年活動營區	9.63	0.92	0.54		
	文教區	8.82	0.84	0.49		
	安老專用區	2.55	0.24	0.14		
	農業區	586.63	0.00	32.76		
	保護區	103.37	0.00	5.77		
	休憩區	2.40	0.23	0.13		
	巨樹保護區	0.36	0.03	0.02		
	醫療專用區	0.97	0.09	0.05		
	小計	934.48	23.30	52.18		
	機關用地	32.66	3.11	1.82		
	學校 用地	文小	12.30	1.17	0.69	
		文中	2.80	0.27	0.16	
文大		27.08	2.58	1.51		
私立達德商工學校		1.70	0.16	0.09		
小計		43.88	4.18	2.45		
森林公園用地	485.07	46.22	27.09			
公園用地	5.70	0.54	0.32			
兒童遊樂場用地	2.03	0.19	0.11			
綠地	2.30	0.22	0.13			

表三 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
公 共 設 施 用 地	體育場用地	1.32	0.13	0.07	
	市場用地	1.02	0.10	0.06	
	停車場用地	2.28	0.22	0.13	
	廣場用地	0.70	0.07	0.04	
	人行廣場用地	0.50	0.05	0.03	
	百果園用地	9.76	0.93	0.54	
	百花園用地	5.31	0.51	0.30	
	車站用地	0.38	0.04	0.02	
	電業用地	0.28	0.03	0.02	
	郵電用地	0.14	0.01	0.01	
	自來水用地	0.01	0.00	0.00	
	自來水事業用地	0.10	0.01	0.01	
	加油站用地	0.36	0.03	0.02	
	社教機構用地	0.21	0.02	0.01	
	社教用地	0.16	0.02	0.01	
	下水道用地	1.60	0.15	0.09	
	軍人公墓用地	2.50	0.00	0.14	
	墓地	48.98	0.00	2.73	
	道路用地	207.86	19.81	11.61	
	人行步道用地	1.25	0.12	0.07	
電路鐵塔用地	0.04	0.00	0.00		
小計	856.40	76.70	47.82		
總計	(1)	1049.40	100.00	----	都市發展用地面積
總計	(2)	1790.88	-----	100.00	總面積

表三之一 八卦山地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	個 案 變 更			現行計畫 面 積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註		
		8	11	17						
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	10.30			10.30	3.44	2.78			
	保 存 區	1.80			1.80	0.60	0.49			
	遊 樂 區	3.67			3.67	1.23	0.99			
	保 護 區	55.80			55.80	----	15.07			
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	11.60	+0.50		+0.38	12.48	4.17	3.37		
	學 校 用 地	文 中	2.80				2.80	0.94	0.76	
		文 大	27.08				27.08	9.04	7.31	
		小 計	29.88				29.88	9.98	8.07	
	森 林 公 園 用 地	222.10		-1.32	-0.38	220.78	73.61	59.54		
	公 園 用 地	5.70				5.70	1.90	1.54		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.30	-0.30			0.00	0.00	0.00		
	體 育 場 用 地	----		+1.32		1.32	0.44	0.36		
	停 車 場 用 地	1.00	+0.10			1.10	0.37	0.30		
	下 水 道 用 地	0.50				0.50	0.17	0.14		
	軍 人 公 墓 地	2.80	-0.30			2.50	----	0.68		
	墓 地	12.50				12.50	----	3.38		
	道 路 用 地	12.05				12.05	4.02	3.25		
人 行 步 道 用 地	0.20				0.20	0.07	0.05			
小 計 (1)	299.10	----	----	----	299.40	100.00	----	都市發展 用地面積		
小 計 (2)	370.20	----	----	----	370.20	----	100.00	總面積		

表三之二 百果山地區土地使用面積分配表

項 目	一 通 面 積 (公頃)	案 變 更										現行計 畫面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	備註	
		9	10	12	13	14	15	16	18	19						
土 地 使 用 計 畫	住宅區	48.28	-0.61			-0.01	+0.01	-0.07					47.60	37.79	15.04	
	商業區	2.09					+0.03						2.12	1.68	0.67	
	乙種工 業區	10.81											10.81	8.58	3.42	
	零星工 業區	0.11											0.11	0.09	0.03	
	保存區	1.91					-0.01						1.90	1.51	0.60	
	遊樂區	9.76											9.76	7.75	3.08	
	安老專 用區	3.52								-0.97			2.55	2.02	0.81	
	文教區	6.01											6.01	4.77	1.90	
	農業區	169.41	-2.82	-0.16	+0.09	-0.73	+0.01	-0.13			-0.59	-1.34	163.74	-----	51.73	
	醫療 專用區	-----									+0.97		0.97	0.77	0.31	
公 共 設 施 用 地	機關	1.37									+0.59	+1.34	3.30	2.62	1.04	
	文小	4.24											4.24	3.37	1.34	
	綠地	0.42					-0.01						0.41	0.33	0.13	
	市場	0.38	-0.14										0.24	0.19	0.08	
	停車場	0.70											0.70	0.56	0.22	
	百果園	9.76											9.76	7.75	3.08	
	百花園	5.31											5.31	4.22	1.68	
	自來水	0.01											0.01	0.01	0.00	
	社教	-----		+0.16									0.16	0.13	0.05	
	下水道	0.67											0.67	0.53	0.21	
用 地	墓地	26.82											26.82	-----	8.47	
	道路	14.71	+3.57		-0.09	+0.74	-0.03	+0.20					19.10	15.16	6.03	
	人行 步道	0.24											0.24	0.19	0.08	
小計(1)	120.30	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	125.97	100.00	-----	都市發 展用地 面積	
小計(2)	316.53	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	316.53	-----	100.00	總面積	

表三之三 東源地區土地使用面積分配表

項 目		現 行 計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	27.30	47.93	26.07	
	商 業 區	1.20	2.11	1.15	
	保 存 區	0.60	1.05	0.57	
	文 教 區	2.81	4.93	2.68	
	農 業 區	47.74	----	45.60	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.45	27.12	14.76	
	學 校 用 地	1.70	2.98	1.62	私立達德商工學校
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.20	0.35	0.19	
	市 場 用 地	0.20	0.35	0.19	
	停 車 場 用 地	0.10	0.18	0.10	
	廣 場 用 地	0.70	1.23	0.67	
	道 路 用 地	6.60	11.59	6.30	
	人 行 步 道 用 地	0.10	0.18	0.10	
小 計 (1)		56.96	100.00	----	都市發展用地面積
小 計 (2)		104.70	----	100.00	總面積

表三之四 文山、橫山地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	個 案 變 更						現 行 計 畫 面 積 (公頃)	百 分 比 (1)(%)	百 分 比 (2)(%)	備 註		
		1	3	4	5	6	7						
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	28.69				-0.26			28.43	24.09	8.77		
	商 業 區	0.27							0.27	0.23	0.08		
	保 存 區	0.10							0.10	0.08	0.03		
	青 年 活 動 營 區	9.35		-0.10				+0.38		9.63	8.16	2.97	
	農 業 區	150.20	-0.09					-0.14	-0.04	149.93	----	46.25	
	保 護 區	48.69			-1.04			-0.08		47.57	----	14.67	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	----	+0.09			+0.26			0.35	0.30	0.11		
	文 小 用 地	1.98							1.98	1.68	0.61		
	森 林 公 園 用 地	53.25						-0.49		52.76	44.71	16.28	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.41							0.41	0.35	0.13		
	綠 地	1.48						+0.21		1.69	1.43	0.52	
	市 場 用 地	0.14							0.14	0.12	0.04		
	停 車 場 用 地	0.14							0.14	0.12	0.04		
	電 業 用 地	0.27						+0.01		0.28	0.24	0.09	
	自 來 水 事 業 用 地	----		+0.10						0.10	0.08	0.03	
	墓 地	7.51			+1.04			+0.11		8.66	----	2.67	
	道 路 用 地	21.44								21.44	18.17	6.61	
	人 行 步 道 用 地	0.25								0.25	0.21	0.08	
電 路 鐵 塔 用 地	----							+0.04	0.04	0.03	0.01		
小 計 (1)	117.77	----	----	----	----	----	----	----	118.01	100.00	----	都市發展 用地面積	
小 計 (2)	324.17	----	----	----	----	----	----	----	324.17	----	100.00	總面積	

表三之五 松柏嶺地區土地使用面積分配表

項	目	一通面積 (公頃)	個案變更		現行計畫 面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	備註
			2	6				
土地 使用 分區	住宅區	20.13		-0.03	20.10	7.77	6.58	
	商業區	1.40		+0.01	1.41	0.55	0.46	
	保存區	0.30			0.30	0.12	0.10	
	露營區	13.00			13.00	5.03	4.26	
	農業區	46.91	-0.21		46.7	----	15.30	前次通檢面積漏列 0.01公頃
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.40			0.40	0.15	0.13	
	森林公園用地	211.90		+0.01	211.91	81.95	69.41	
	兒童遊樂場 用地	0.50			0.50	0.19	0.16	
	綠地	0.15			0.15	0.06	0.05	
	市場用地	0.30			0.30	0.12	0.10	
	停車場用地	0.21		-0.01	0.20	0.08	0.07	
	人行廣場用地	0.50			0.5	0.19	0.16	
	車站用地	0.38			0.38	0.15	0.12	
	郵電用地	0.13		+0.01	0.14	0.05	0.05	
	社教機構用地	----	+0.21		0.21	0.08	0.07	
	道路用地	8.79		+0.01	8.80	3.40	2.88	
	人行步道用地	0.30			0.30	0.12	0.10	
文小	2.10			2.10	----	----	不計入松柏嶺地區 總面積，但計入八 卦山脈風景特定區 計畫總面積	
小計(1)	258.39	----	----	258.60	100.00	----	都市發展用地 面積	
小計(2)	305.30	----	----	305.30	----	100.00	總面積	

表三之六 大庄地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	個案變更	現行計畫 面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註	
		6					
土地 使 用 分 區	住 宅 區	26.58	0.00	26.58	66.52	12.80	
	商 業 區	0.93		0.93	2.32	0.45	
	保 存 區	0.11		0.11	0.27	0.05	
	農 業 區	167.52		167.52	----	80.70	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.48		0.48	1.20	0.23	原計畫機關用 地面積錯誤
	文 小 用 地	1.98		1.98	4.94	0.95	文小
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.60		0.60	1.50	0.29	
	綠 地	0.05		0.05	0.12	0.03	
	市 場 用 地	0.14		0.14	0.35	0.07	
	停 車 場 用 地	0.04		0.04	0.10	0.02	
	下 水 道 用 地	0.43		0.43	1.07	0.21	
	道 路 用 地	8.66	0.00	8.66	21.62	4.17	
	人 行 步 道 用 地	0.06		0.06	0.15	0.03	
小 計 (1)	40.06	----	40.06	100.00	----	都市發展用地 面積	
小 計 (2)	207.58	----	207.58	----	100.00	總面積	

表三之七 崁腳地區現行土地使用面積分配表

項目		一通面積 (公頃)	個案變更	現行計畫 面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
			6				
土地 使用 分區	住 宅 區	10.50	-0.02	10.48	64.69	38.53	
	商 業 區	0.40		0.40	2.47	1.47	
	農 業 區	11.00		11.00	0.00	40.44	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.20		0.20	1.23	0.74	
	文 小 用 地	2.00		2.00	12.35	7.35	
	兒童遊樂場用地	0.30	+0.02	0.32	1.98	1.18	
	道 路 用 地	2.70		2.70	16.67	9.93	
	人行步道用地	0.10		0.10	0.62	0.37	
小 計 (1)		16.20	----	16.20	100.00	----	都市發展用 地面積
小 計 (2)		27.20	----	27.20	----	100.00	總面積

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註
機 關 用 地	機 一	5.32	八卦山地區	
	機 二	0.22	百果山地區	
	機 三	1.07	百果山地區	
	機 四	0.08	百果山地區	
	機 五 之 一	0.28	大庄地區	
	機 五 之 二	0.20	大庄地區	
	機 六	0.17	東源地區	
	機 七	0.13	東源地區	
	機 八	10.85	東源地區	
	機 九	0.70	東源地區	
	機 十	0.08	東源地區	
	機 十 一	2.90	東源地區	
	機 十 二	0.20	崁腳地區	
	機 十 三	0.40	松柏嶺地區	
	機 十 四	0.62	東源地區	
	機 十 五	6.28	八卦山地區	
	機 十 六	0.50	八卦山地區	
	機 十 七	0.09	文山橫山地區	
	機 十 八	0.26	文山橫山地區	
		小 計	30.35	
學 校 用 地	文 小 一	2.03	百果山地區	
	文 小 二	2.21	百果山地區	
	文 小 三	1.98	文山橫山地區	
	文 小 四	1.98	大庄地區	
	文 小 五	2.10	松柏嶺地區北方	
	文 小 六	2.00	崁腳地區	
	文 中	2.80	八卦山地區	
	文 大	27.08	八卦山地區	
	私立達德商工校 學	1.70	東源地區	
		小 計	43.88	
森 林 公 園 用 地		485.93	八卦山，文山橫山，松柏嶺	
公 園 用 地	公 一	5.70	八卦山地區	
	小 計	5.70		
兒 童 遊 樂 場 用	兒 一	0.28	大庄地區	

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註	
地	兒 二	0.32	大庄地區		
	兒 三	0.20	東源地區		
	兒 四	0.20	松柏嶺地區		
	兒 五	0.30	松柏嶺地區		
	兒 六	0.30	炭腳地區		
	兒 八	0.41	文山橫山地區		
	小 計	2.01			
綠 地		2.09	0.41	百果山地區	
			1.48	文山橫山地區	
			0.15	松柏嶺地區	
			0.05	大庄地區	
體 育 場 用 地		1.32	八卦山地區		
市 場 用 地	市 一	0.21	百果山地區		
	市 二	0.03	百果山地區		
	市 三	0.14	文山橫山地區		
	市 四	0.14	大庄地區		
	市 五	0.20	東源地區		
	市 六	0.30	松柏嶺地區		
	小 計	1.02			
停 車 場 用 地	停 一	0.30	八卦山地區		
	停 二	0.60	八卦山地區		
	停 三	0.20	八卦山地區		
	停 四	0.12	百果山地區		
	停 五	0.43	百果山地區		
	停 六	0.15	百果山地區		
	停 七	0.14	文山橫山地區		
	停 八	0.04	大庄地區		
	停 九	0.10	東源地區		
	停 十	0.21	松柏嶺地區		
	小 計	2.29			
廣 場 用 地		0.70	東源地區		
人 行 廣 場 用 地		0.50	松柏嶺地區		
百 果 園 用 地		9.76	百果山地區		
百 花 園 用 地		5.31	百果山地區		
車 站 用 地		0.38	松柏嶺地區		

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註
電 業 用 地		0.28	文山橫山地區	
郵 電 用 地		0.13	松柏嶺地區	
自 來 水 用 地		0.01	百果山地區	
自 來 水 事 業 用 地		0.10	文山橫山地區	
加 油 站 用 地	油 一	0.12	沿線地區	圖幅第 19
	油 二	0.12	沿線地區	圖幅第 30
	油 三	0.12	沿線地區	圖幅第 58
	小 計	0.36		
社 教 機 構 用 地		0.21	松柏嶺地區	
社 教 用 地		0.16	百果山地區	
下 水 道 用 地	1.60	0.50	八卦山地區	
		0.67	百果山地區	
		0.43	大庄地區	
軍 人 公 墓 用 地		2.50	八卦山地區	
墓 地	48.87	12.50	八卦山地區	
		26.82	百果山地區	
		8.55	文山橫山地區	
		1.00	其他	
道 路 用 地	207.85	12.05	八卦山地區	
		19.10	百果山地區	
		6.60	東源地區	
		21.44	文山橫山地區	
		8.79	松柏嶺地區	
		8.66	大庄地區	
		2.70	崁腳地區	
128.51	其他	各計畫區聯絡道路		
人 行 步 道 用 地	1.25	0.20	八卦山地區	
		0.24	百果山地區	
		0.10	東源地區	
		0.25	文山橫山地區	
		0.30	松柏嶺地區	
		0.06	大庄地區	
		0.10	崁腳地區	
電 路 鐵 塔 用 地		0.04	文山橫山地區	
合 計		854.59		

表五 八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表

編號	起迄點	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	備註
未編號	漢寶-草屯	≤50	650	快速道路
一 - 一	彰化市-芬園鄉-松柏嶺-名間鄉	10, 12, 15	39960	縣 139
一 - 二	二崩坎-白沙村	12	3210	
一 - 三	銀行山-三春村	8	4920	
一 - 四	232 高地-香山里	8	4500	
一 - 五	銀行山-石牌里	8	3690	
一 - 六	同安村-牛埔	12	2310	
一 - 七	員林鎮-草屯鎮	15	7950	縣 148
一 - 八	凹陽里-苦嶺腳	8	3180	
一 - 九	草尾嶺-林厝里	9	4620	
一 - 十	橫山-南投市	15	4110	縣 139
一 - 十一	橫山-清水村	8	3300	
一 - 十二	田中鎮-赤水-南投市	18	11130	縣 150
一 - 十三	松柏嶺-二水鎮	12, 8	4560	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表六 現行土地使用分區管制強度表

強度 \ 項目	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
住 宅 區	50	100
商 業 區	60	180
乙 種 工 業 區	70	140
保 存 區	50	未規定
機 關 用 地	50	不得超過三層樓或十公尺高
文 教 區	40	80
學 校 用 地	40	160
市 場 用 地	60	180
露 營 區	5	不得超過一層樓或四公尺高
百 果 園	20	不得超過一層樓或四公尺高
休 憩 區	20	不得超過二層樓或七公尺高
加 油 站 用 地	40	不得超過二層樓或七公尺高
安 老 專 用 區	40	80
遊 樂 區	20	60
車 站 用 地	40	80
電 業 用 地	40	未規定
社 教 用 地	50	250

第二章 發展現況及檢討分析

壹、相關計畫

依中部區域計畫及八卦山脈綜合發展綱要計畫等指導，本計畫應以發展景觀遊憩系統為主，並區分為「八卦山地區」、「百果山地區」、「橫山地區」、「松柏嶺地區」及台地中央沿線之景觀資源及眺望良好據點，包括鄰近保安林區等系統(詳圖四)。

貳、人口成長及密度

本特定區計畫分為七處地區計畫，其人口成長分述如下：

一、八卦山地區

八卦山地區歷年人口起伏不定，計畫區內人口自民國 70 年至 93 年間由 4879 人減少至 3962 人，人口有外流現象。年平均增加率為-0.35%。

二、百果山地區

百果山地區歷年人口略有起伏，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 9709 人增加至 10304 人，人口成長緩慢。年平均增加率為 0.27%。

三、東源地區

東源地區近年來人口幾乎逐年減少，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 4904 人減少至 3081 人，人口有外流現象。年平均增加率為-5.26%。

四、文山、橫山地區

文山、橫山地區歷年人口略有起伏，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 3426 人略增至 3449 人，年平均增加率為 0.03%。

五、松柏嶺地區

松柏嶺地區除近二年外歷年人口略有增加，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 3144 人增加至 3571 人，人口成長緩慢。年平均增加率為 0.65%。

六、大庄地區

大庄地區歷年人口略有起伏，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 4039 人減少至 3424 人，人口有外流現象。年平均增加率為-0.73%。

七、炭腳地區

炭腳地區歷年人口無明顯增減現象，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 1112 人變為 1111 人，人口總數無太大變化。年平均增加率為-0.16%。

各計畫區現有人口居住密度約介於每公頃 160—250 人之間，本特定區除百果山地區、文山橫山地區與松柏嶺地區外，其餘四處均有人口外流現象，故本次檢討計畫人口仍無調整之必要。

參、遊客人次

八卦山為國內知名風景區，本區域內遊憩資源豐富，已開發者有八卦山大佛、百果山風景區、新百果山遊樂園、虎山岩、清水岩遊樂區、田中及松柏嶺森林公園、台灣民俗村、受天宮等，及尚未開發據點甚多。現行遊客人數，依據交通部觀光局參山國家風景區管理處所統計資料，93 年全年總旅遊人次約 305 萬人次。依據 92 年度各旅遊據點遊客人次資料，旅遊人口較多之前三個遊憩據點，為受天宮 116 萬人次、八卦山大佛約 46 萬人次及田中森林公園 19 萬人次，大部分之旅遊型態以一日遊及過境遊客為主。

肆、土地使用現況

一、住宅區

現行計畫面積 170.79 公頃，已發展使用 118.06 公頃，發展率為 69%，舊有聚落大都為一樓平房，新建則為二層樓居多，三、四層樓為少數。

二、商業區

現行計畫面積 6.33 公頃，沿街部分均已發展作商店使用，發展率為 94%。

三、乙種工業區

現行計畫僅於百果山地區劃設乙種工業區乙處面積 10.81 公頃，並於民國 85 年 4 月 6 日已公告八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(三-2 號道路南側工業區)細部計畫案(八五彰府工都字第五一八六五號函)，目前尚未開發完成，已發展使用面積 6.42 公頃，發展率 59%。

四、零星工業區

現行計畫於百果山地區劃設零星工業區面積 0.11 公頃，係依現有工廠劃設，故已全部使用。

五、保存區

現行計畫保存區十七處，面積 5.28 公頃，均依現有寺廟劃設，故已全部發展使用。

六、遊樂區

現行計畫於八卦山地區及百果山地區劃設遊樂區面積 13.43 公頃，僅百果山地區闢建使用 7.30 公頃，發展率計 54%。

七、露營區

現行計畫於松柏嶺地區劃設二處露營區，面積 13 公頃，均

未闢建使用。

八、青年活動營區

現行計畫於文山及橫山地區劃設青年活動營區一處，面積 9.63 公頃，均未闢建使用。

九、文教區

現行計畫文教區三處，面積 8.82 公頃(中州工專、曉陽工商、達德商工)均已闢建使用。

十、安老專用區

現行計畫乙處，面積 2.55 公頃(百果山地區廣城安養中心)，已闢建 2.26 公頃，使用率 89%。

十一、農業區

現行計畫面積 586.63 公頃，除農舍及部分零星工廠外，其餘均作農業使用。

十二、保護區

現行計畫面積 103.37 公頃，除部分住宅外，其餘均為造林使用。

十三、休憩區

現行計畫於一之一號道路沿線劃設三處休憩區，面積 2.40 公頃，僅銀行山地區闢建使用，面積 0.71 公頃，使用率 30%。

十四、巨樹保護區

現行計畫於一之一號道路沿線依現況劃設二處巨樹保護區，面積 0.36 公頃。

十五、醫療專用區

現行計畫於百果山地區劃設醫療專用區一處，面積 0.97 公頃，均已闢建使用。

伍、公共設施闢建情形及需求分析

一、闢建情形

(一)機關用地

現行計畫共劃設二十二處機關用地，面積 32.66 公頃。

(二)學校用地

1. 文小

現行計畫共劃設六處文小用地，面積 12.30 公頃，除文小三(文山國小)、文小六(中正國小)仍有少部分用地未闢建外，餘均已全部開闢使用，使用率 92%。

2. 文中

現行計畫於八卦山地區劃設文中用地一處，面積 2.80 公頃，供彰化師大附設國中使用，目前尚未開闢使用。

3. 文大

現行計畫於八卦山地區劃設文大用地一處，面積 27.08 公頃，係供彰化師大使用，目前已開闢使用面積 19.07 公頃，使用率 73%。

4. 私立達德商工學校

現行計畫於東源地區劃設私立達德商工用地，面積 1.70 公頃均已開闢使用。

(三) 森林公園用地

現行計畫劃設森林公園用地三處，面積 485.07 公頃，目前均未開闢使用。

(四) 公園用地

現行計畫於八卦山地區劃設公園用地一處，面積 5.70 公頃，目前已開闢使用面積 4.39 公頃，使用率 77%。

(五) 兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地七處，面積 2.03 公頃，目前均未開闢使用。

(六) 綠地

現行計畫劃設綠地面積 2.30 公頃，目前均未開闢使用。

(七) 體育場用地

現行計畫於八卦山地區劃設體育場用地一處，面積 1.32 公頃，目前已全部闢建。

(八) 市場用地

現行計畫劃設市場用地六處，面積 1.02 公頃，目前均未開闢使用。

(九) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地十處，面積 2.28 公頃，目前除停(一)用地闢建外餘均未開闢使用，使用率 13%。

(十) 廣場用地

現行計畫於東源地區劃設廣場用地一處，面積 0.70 公頃，目前均已開闢使用。

(十一) 人行廣場用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設人行廣場一處，面積 0.50 公頃，目前均未闢建。

(十二) 百果園用地

現行計畫於百果山地區劃設百果園用地一處，面積 9.76 公頃，目前均未闢建。

(十三) 百花園用地

現行計畫於百果山地區劃設百花園用地一處，面積 5.31 公頃，目前均未闢建。

(十四)車站用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設車站用地一處，面積 0.38 公頃，目前均未闢建。

(十五)電業用地

現行計畫於文山、橫山地區劃設電業用地一處，面積 0.28 公頃，目前已開闢使用面積為 0.17 公頃，目前已全部闢建。

(十六)郵電用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設郵電用地一處，面積 0.14 公頃，目前已全部闢建。

(十七)自來水用地

現行計畫於百果山地區劃設自來水用地一處，面積 0.01 公頃，目前已全部闢建。

(十八)自來水事業用地

現行計畫於文山、橫山地區劃設自來水用地一處，面積 0.10 公頃，目前已全部闢建。

(十九)加油站用地

現行計畫共劃設加油站用地三處，面積 0.36 公頃，目前均未闢建。

(二十)社教機構用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設社教用地，面積 0.21 公頃，目前已全部闢建。

(二十一)社教用地

現行計畫於百果山地區劃設社教用地一處，面積 0.16 公頃，目前未闢建使用。

(二十二)下水道用地

現行計畫共劃設下水道用地面積 1.60 公頃，均已闢建。

(二十三)軍人公墓用地

現行計畫於八卦山地區劃設軍人公墓一處，面積 2.50 公頃，均已闢建。

(二十四)墓地

現行計畫劃設墓地面積 48.98 公頃，均為現有墓地。

(二十五)道路用地

現行計畫共劃設道路面積 207.86 公頃，目前已闢建 180.43 公頃，使用率 87%。

(二十六)人行步道用地

現行計畫共劃設人行步道面積 1.25 公頃，目前均未開闢。

(二十七) 電路鐵塔用地

現行計畫共劃設電路鐵塔用地面積 0.04 公頃，均已闢建。(本用地為個案變更，並於 93 年 7 月 25 日發布實施，計畫書內容載明變更範圍以地籍東施厝坪段 9 及 382-2 號為依據，經套繪後與現況不符，詳洽台電電路鐵塔相關地權資料後，電路鐵塔用地範圍現地位置位處於東施厝坪段 9-2 及 382-3 地號。)

二、需求分析

依計畫人口核算，本計畫區七處地區公共設施用地，大致符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準。

三、停車場用地檢討

(一) 現行計畫：

劃設停車場用地十處，面積 2.28 公頃。

(二) 推估本計畫區停車空間需求

1. 以計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求
2. 以商業區面積(6.33 公頃)的 10% 計算，市場、機關用地則依實際需要，因此計算得停車場用地最少需 0.63 公頃。

停車場用地 = $0.2 \times \text{平均汽車持有率(輛/千人)} \times \text{計畫人口} \times \text{平均每車位面積(平方公尺/輛)}$

- ① 汽車持有率以每五人一輛汽車，則每千人為二〇〇輛。
- ② 本計畫區七處地區計畫人口分別：八卦山地區 5000 人、百果山地區 11000 人、東源地區 5400 人、文山及橫山地區 5800 人、松柏嶺地區 3500 人、大庄地區 4100 人、炭腳地區 2700 人。
- ③ 平均每車位需求空間為三十平方公尺。
- ④ 推估停車需求空間(推估至民國一〇〇年)
 - a 八卦山地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 5000 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.60 \text{ 公頃}$
 - b 百果山地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 11000 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 1.32 \text{ 公頃}$
 - c 東源地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 5400 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.65 \text{ 公頃}$
 - d 文山及橫山地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 5800 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.69 \text{ 公頃}$
 - e 松柏嶺地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 3500 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.42 \text{ 公頃}$
 - f 大庄地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 4100 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.49 \text{ 公頃}$

g 崁腳地區： $0.2 \times 200 \text{ 輛/千人} \times 2700 \text{ 人} \times 30 \text{ 平方公尺/輛} = 0.32$ 公頃

合計： $0.66 + 1.32 + 0.65 + 0.69 + 0.42 + 0.49 + 0.32 = 4.49$ 公頃

3. 檢討成果：

依「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定現行計畫停車場面積尚不足 2.20 公頃。

4. 對策：

擬於本次檢討時增設停車場用地，倘無法補足停車場用地面積時，建議興建立體停車場替代。

陸、交通系統

現行計畫道路用地面積 207.86 公頃，其中一之一號道路長達 40 公里已有部分路段開闢，一之二號道路全長 3 公里已依計畫寬度 12 公尺全長開闢，一之三號道路全長 4.9 公里尚未闢建，一之四號全長 4.5 公里仍未闢建，一之五號、一之六號道路計畫寬度 8 公尺及 12 公尺尚未闢建，一之七號必畫寬度 15 公尺已全線闢建，一之八號及一之九號仍未闢建，一之十號計畫寬度 15 公尺已全線闢建，一之十一號仍未闢建，一之十二號道路計畫寬度 18 公尺已全線闢建，一之十三號道路全線 4.6 公里僅約 100 公尺未闢建。整體道路已開闢面積為 180.43 公頃，使用率 87%。

部分既成道路檢討作業將考量地方實際使用需求與相關道路建設計畫，並俟彰化縣與南投縣第三次通盤檢討時分別檢討辦理。

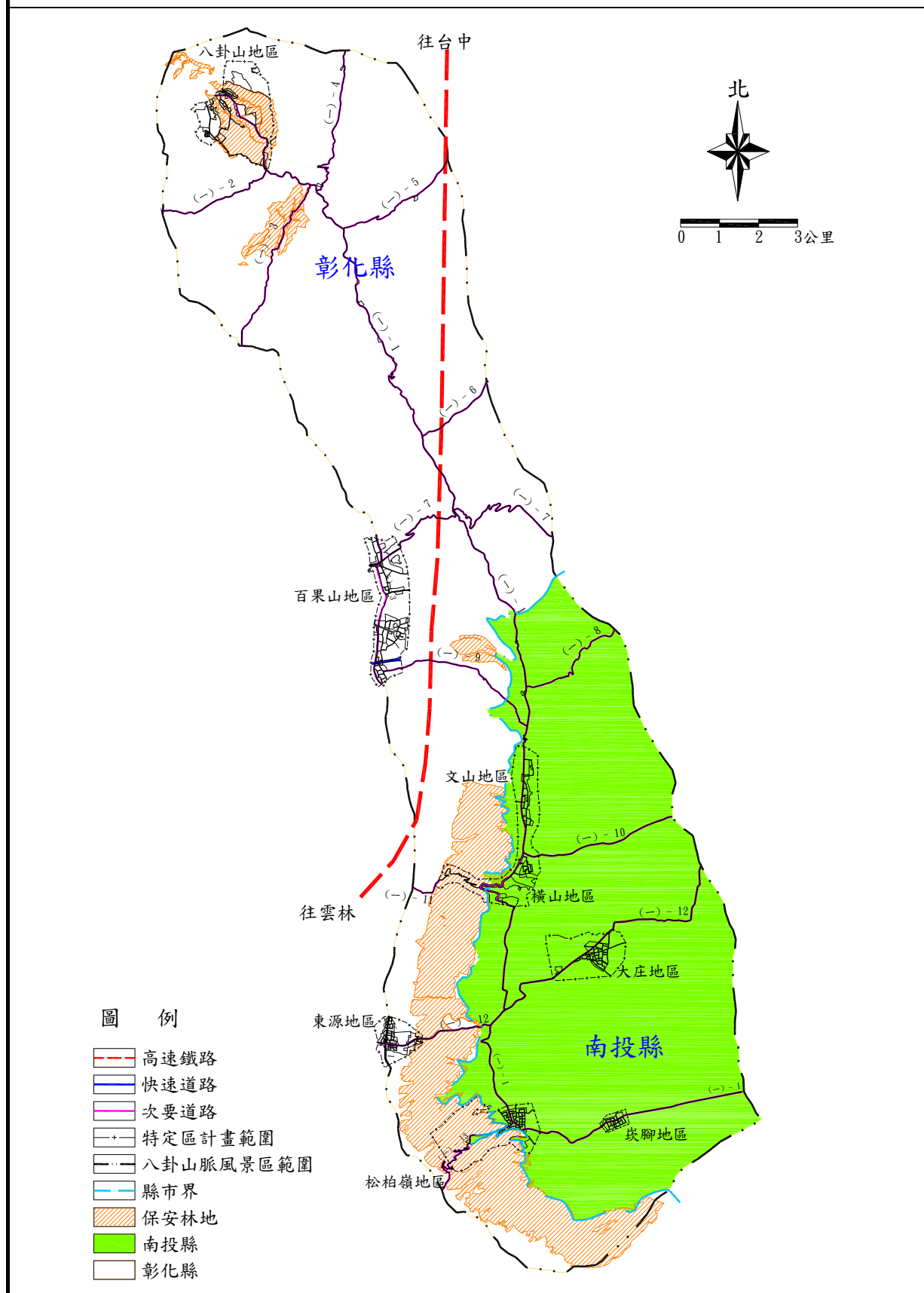
柒、都市防災

本計畫區內屬土石流潛勢地區位在計畫區之西南側(如圖六)，共二處，分別鄰近文山橫山地區、東源地區、松柏嶺地區與崁腳地區，因此，鄰近範圍內之土地，應配合劃設相關之防救災動線與緊急避難場所。

圖四	八卦山脈風景特定區保安林分布示意圖
表七	八卦山脈風景特定區計畫人口成長表
表七之一	八卦山地區人口成長表
表七之二	百果山地區人口成長表
表七之三	東源地區人口成長表
表七之四	文山、橫山地區人口成長表
表七之五	松柏嶺地區人口成長表
表七之六	大庄地區人口成長表
表七之七	崁腳地區人口成長表
表七之八	八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表
圖五之一	八卦山地區土地使用現況示意圖
圖五之二	百果山地區土地使用現況示意圖

圖五之三	東源地區土地使用現況示意圖
圖五之四	文山、橫山地區土地使用現況示意圖
圖五之五	松柏嶺地區土地使用現況示意圖
圖五之六	大庄地區土地使用現況示意圖
圖五之七	崁腳地區土地使用現況示意圖
表八	八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表
表八之一	八卦山地區土地使用現況面積統計表
表八之二	百果山地區土地使用現況面積統計表
表八之三	東源地區土地使用現況面積統計表
表八之四	文山、橫山地區土地使用現況面積統計表
表八之五	松柏嶺地區土地使用現況面積統計表
表八之六	大庄地區土地使用現況面積統計表
表八之七	崁腳地區土地使用現況面積統計表
表九	八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表
表十	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之一	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之二	東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之三	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之四	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之五	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
表十之六	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表
圖六	八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖

圖四 八卦山脈風景特定區計畫保安林分布示意圖



表七 八卦山脈風景特定區計畫人口成長表

年度	八卦山 地 區	百 果 山 地 區	東源地區	文山、橫山 地 區	松 柏 嶺 地 區	大庄地區	炭腳地區	合 計
70	4879	9709	4904	3426				
71	5030	9766	5156	3411				
72	5061	9723	5013	3420	3144	4039	1112	31512
73	5004	9836	5077	3387	3211	3940	1120	31575
74	4549	9846	5155	3380	3261	3889	1100	31180
75	4354	9733	5014	3296	3323	3821	1103	30644
76	4089	9659	5092	3212	3352	3747	1115	30266
77	3790	9704	4894	3199	3386	3697	1079	29749
78	3575	9737	4771	3177	3396	3626	1075	29357
79	3691	9822	4616	3221	3430	3639	1070	29489
80	3721	9774	4428	3256	3436	3652	1072	29339
81	3903	9827	4328	3233	3522	3630	1096	29539
82	4090	9973	4268	3282	3614	3633	1098	29958
83	4220	10034	4132	3274	3618	3674	1105	30057
84	4195	10154	3899	3245	3543	3680	1091	29807
85	4209	10114	3774	3290	3540	3656	1089	29672
86	4213	10111	3815	3337	3560	3594	1112	29742
87	4165	10163	3769	3355	3560	3555	1112	29679
88	4112	10284	3653	3411	3557	3523	1119	29659
89	4120	10314	3581	3406	3600	3506	1112	29639
90	4115	10324	3504	3476	3601	3496	1127	29643
91	4082	10309	3407	3486	3586	3468	1129	29467
92	3976	10277	3252	3448	3568	3431	1125	29077
93	3962	10304	3081	3449	3571	3424	1111	28902

註：總計畫人口 36500 人。

表七之一 八卦山地區人口成長表

年 度	彰 化 市	年增加率 (%)	八 卦 山 地 區	年增加率 (%)
70	185816		4879	
71	190315	2.42	5030	3.09
72	193789	1.83	5061	0.62
73	198195	2.27	5004	-1.13
74	201103	1.47	4549	-9.09
75	203541	1.21	4354	-4.29
76	206603	1.50	4089	-6.09
77	209179	1.25	3790	-7.31
78	212311	1.50	3575	-5.67
79	215224	1.37	3691	3.24
80	217328	0.98	3721	0.81
81	219536	1.02	3903	4.89
82	221090	0.71	4090	4.79
83	222722	0.74	4220	3.18
84	223675	0.43	4195	-0.59
85	224066	0.17	4209	0.33
86	225006	0.42	4213	0.10
87	226151	0.51	4165	-1.14
88	227715	0.69	4112	-1.27
89	229915	0.97	4120	0.19
90	231129	0.53	4115	-0.12
91	232156	0.44	4082	-0.80
92	233465	0.56	3976	-2.60
93	234308	0.36	3962	-0.35
合計		1.13		-0.82

表七之二 百果山地區人口成長表

年 度	員 林 地 區	年增加率 (%)	百 果 山 地 區	年增加率 (%)
70	104436		9709	
71	106104	1.60	9766	0.59
72	108126	1.91	9723	-0.44
73	110201	1.92	9836	1.16
74	112348	1.95	9846	0.10
75	114667	2.06	9733	-1.15
76	116936	1.98	9659	-0.76
77	118775	1.57	9704	0.47
78	120202	1.20	9737	0.34
79	121251	0.87	9822	0.87
80	122635	1.14	9774	-0.49
81	122989	0.29	9827	0.54
82	123121	0.11	9973	1.49
83	124400	1.04	10034	0.61
84	125054	0.53	10154	1.20
85	125905	0.68	10114	-0.39
86	126047	0.11	10111	-0.03
87	126371	0.26	10163	0.51
88	126402	0.02	10284	1.19
89	126528	0.10	10314	0.29
90	126800	0.21	10324	0.10
91	127102	0.24	10309	-0.15
92	127284	0.14	10277	-0.31
93	127042	-0.19	10304	0.26
合計		0.94		0.27

表七之三 東源地區人口成長表

年 度	田 中 鎮	年 增 加 率 (%)	東 源 地 區	年 增 加 率 (%)
70	45855		4904	
71	46482	1.37	5156	5.14
72	46695	0.46	5013	-2.77
73	46917	0.48	5077	1.28
74	46743	-0.37	5155	1.54
75	46514	-0.49	5014	-2.74
76	46340	-0.37	5092	1.56
77	46150	-0.41	4894	-3.89
78	45913	-0.51	4771	-2.51
79	45978	0.14	4616	-3.25
80	45916	-0.13	4428	-4.07
81	46360	0.97	4328	-2.26
82	46869	1.10	4268	-1.39
83	46278	-1.26	4132	-3.19
84	46689	0.89	3899	-5.64
85	46885	0.42	3774	-3.21
86	47097	0.45	3815	1.09
87	47139	0.09	3769	-1.21
88	46982	-0.33	3653	-3.08
89	46813	-0.36	3581	-1.97
90	46574	-0.51	3504	-2.15
91	46421	-0.33	3407	-2.77
92	46193	-0.49	3252	-4.55
93	45722	-1.02	3081	-5.26
合計		-0.01		-1.62

表七之四 文山、橫山地區人口成長表

年 度	南 投 市	年 增 加 率 (%)	文 山 、 橫 山 地 區	年 增 加 率 (%)
70	85273		3426	
71	86919	1.93	3411	-0.44
72	88491	1.81	3420	0.26
73	90501	2.27	3387	-0.96
74	91306	0.89	3380	-0.21
75	92231	1.01	3296	-2.49
76	92950	0.78	3212	-2.55
77	94241	1.39	3199	-0.40
78	95407	1.24	3177	-0.69
79	96904	1.57	3221	1.38
80	98634	1.79	3256	1.09
81	100015	1.40	3233	-0.71
82	101015	1.00	3282	1.52
83	102051	1.03	3274	-0.24
84	102990	0.92	3245	-0.89
85	103326	0.33	3290	1.39
86	104152	0.80	3337	1.43
87	104777	0.60	3355	0.54
88	104723	-0.05	3411	1.67
89	104460	-0.25	3406	-0.15
90	104563	0.10	3476	2.06
91	105061	0.48	3486	0.29
92	105257	0.19	3448	-1.09
93	105356	0.09	3449	0.03
合計		1.02		0.03

表七之五 松柏嶺地區人口成長表

年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 (%)	松 柏 嶺 地 區	年 增 加 率 (%)
72	41788		3144	
73	41618	-0.41	3211	2.13
74	41563	-0.13	3261	1.56
75	41565	0.00	3323	1.90
76	41269	-0.71	3352	0.87
77	41228	-0.10	3386	1.01
78	41216	-0.03	3396	0.30
79	41402	0.45	3430	1.00
80	41643	0.58	3436	0.17
81	42082	1.05	3522	2.50
82	42486	0.96	3614	2.61
83	42895	0.96	3618	0.11
84	42902	0.02	3543	-2.07
85	42968	0.15	3540	-0.08
86	42832	-0.32	3560	0.56
87	42754	-0.18	3560	0.00
88	42768	0.03	3557	-0.08
89	42847	0.18	3600	1.21
90	42990	0.33	3601	0.03
91	42774	-0.50	3586	-0.42
92	42760	-0.03	3568	-0.50
93	42454	-0.72	3571	0.08
合計		0.08		0.65

表七之六 大庄地區人口成長表

年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 (%)	大 庄 地 區	年 增 加 率 (%)
72	41788		4039	
73	41618	-0.41	3940	-2.45
74	41563	-0.13	3889	-1.29
75	41565	0.00	3821	-1.75
76	41269	-0.71	3747	-1.94
77	41228	-0.10	3697	-1.33
78	41216	-0.03	3626	-1.92
79	41402	0.45	3639	0.36
80	41643	0.58	3652	0.36
81	42082	1.05	3630	-0.60
82	42486	0.96	3633	0.08
83	42895	0.96	3674	1.13
84	42902	0.02	3680	0.16
85	42968	0.15	3656	-0.65
86	42832	-0.32	3594	-1.69584
87	42754	-0.18	3555	-1.08514
88	42768	0.03	3523	-0.90014
89	42847	0.18	3506	-0.48254
90	42990	0.33	3496	-0.28523
91	42774	-0.50	3468	-0.80092
92	42670	-0.24	3431	-1.0669
93	42454	-0.51	3424	-0.20402
合計		0.08		-0.73

表七之七 炭腳地區人口成長表

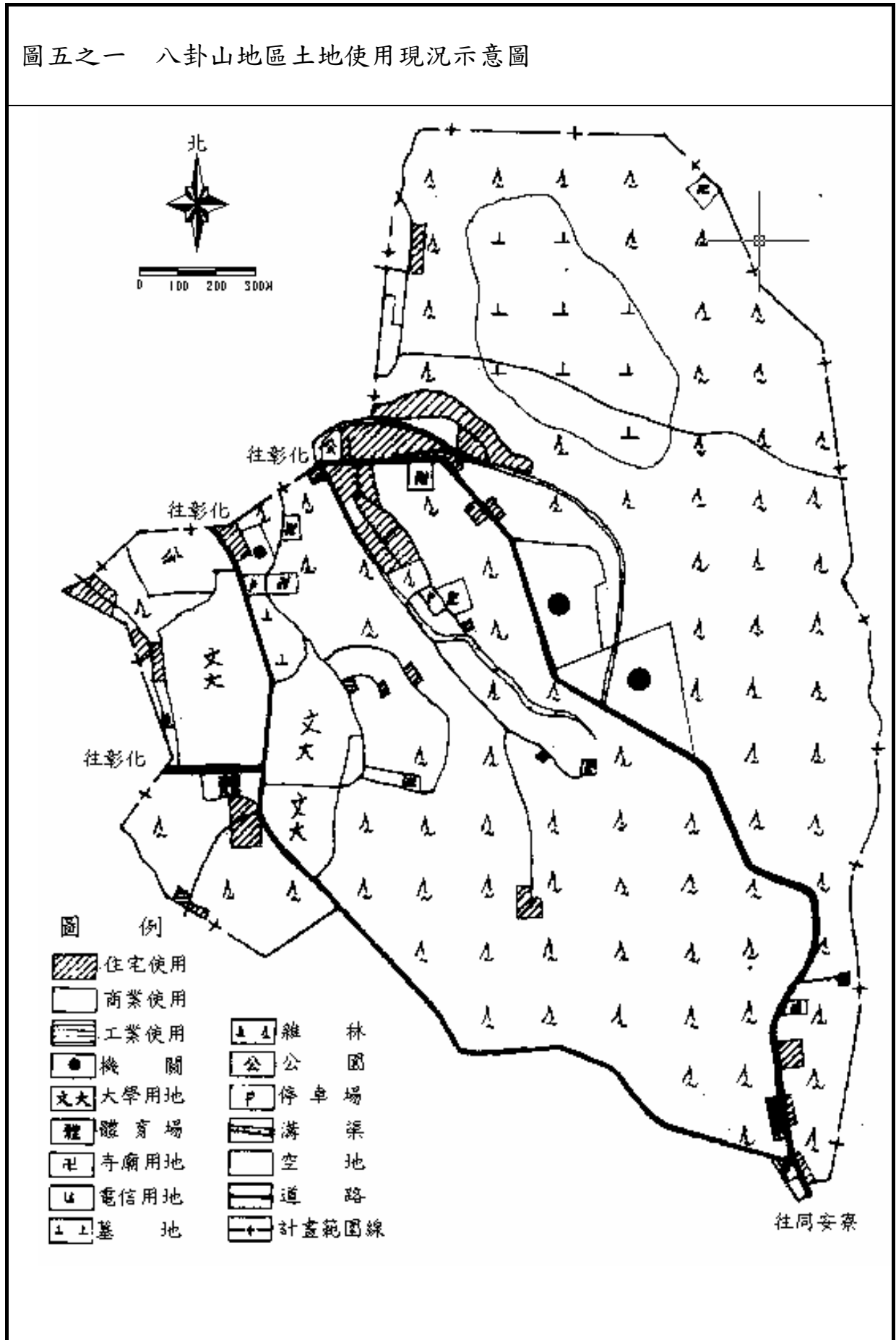
年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 (%)	炭 腳 地 區	年 增 加 率 (%)
72	41788		1112	
73	41618	-0.41	1120	0.72
74	41563	-0.13	1100	-1.79
75	41565	0.00	1103	0.27
76	41269	-0.71	1115	1.09
77	41228	-0.10	1079	-3.23
78	41216	-0.03	1075	-0.37
79	41402	0.45	1070	-0.47
80	41643	0.58	1072	0.19
81	42082	1.05	1096	2.24
82	42486	0.96	1098	0.18
83	42895	0.96	1105	0.64
84	42902	0.02	1091	-1.27
85	42968	0.15	1089	-0.18
86	42832	-0.32	1112	2.11
87	42754	-0.18	1112	0.00
88	42768	0.03	1119	0.63
89	42847	0.18	1112	-0.63
90	42990	0.33	1127	1.35
91	42774	-0.50	1129	0.18
92	42670	-0.24	1125	-0.35
93	42454	-0.51	1111	-1.24
合計		0.08		0.00

表七之八 八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表

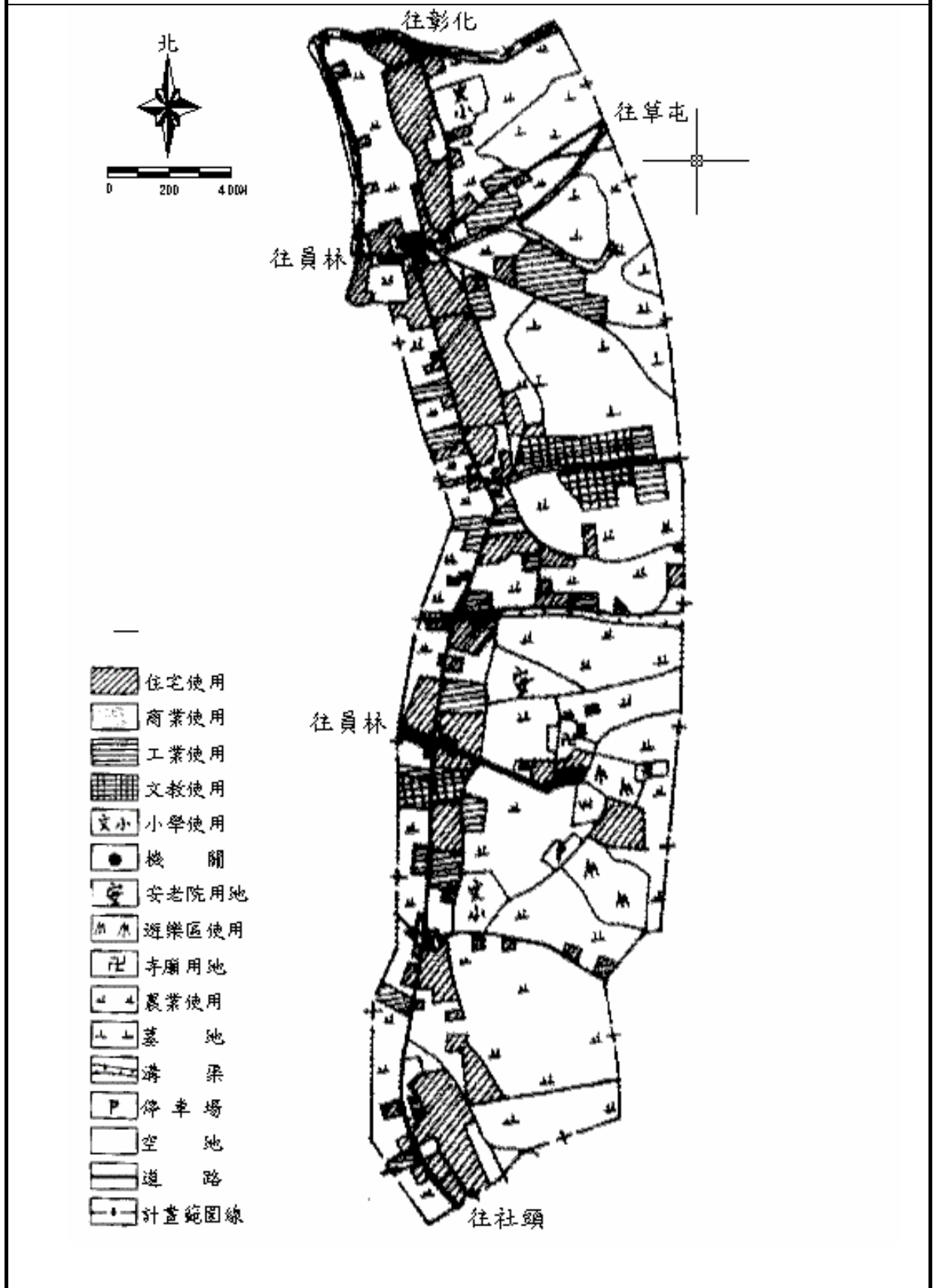
地點 年度	八卦山 大佛	百果山 風景區	新百果山 遊樂園	虎山岩	清水 岩	田中森 林公園	松柏嶺 森林公 園	台灣民 俗村	受天宮	總計
83年	303300	95974	204107	186336	147407	147602	320000	1579294	-	2984020
84年	379800	85152	239604	71740	166003	150524	371600	1427782	-	2889205
85年	454000	71481	249660	87564	178790	156209	353000	108316	-	2633867
86年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87年	1679431	57283	-	-	-	-	-	-	-	1736714
88年	545000	20154	150333	82700	103272	221275	537900			1660634
89年	475000	-	80308	67900	98507	210048	535700	-	1997000	3464463
90年	555036	-	23929	28800	93493	230120	207130	-	453020	1591528
91年	492975	-	9947	28170	89608	211510	76200	-	753500	1661910
92年	466020	-	5928	32930	80645	192990	40250	-	1168400	1987163
93年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3048581

資料來源：1. 83-85年：省旅遊局八卦山風景區管理所；
2. 87-93年：交通部觀光局參山國家風景區管理處。

圖五之一 八卦山地區土地使用現況示意圖



圖五之二 百果山地區土地使用現況示意圖



圖五之三 東源地區土地使用現況示意圖

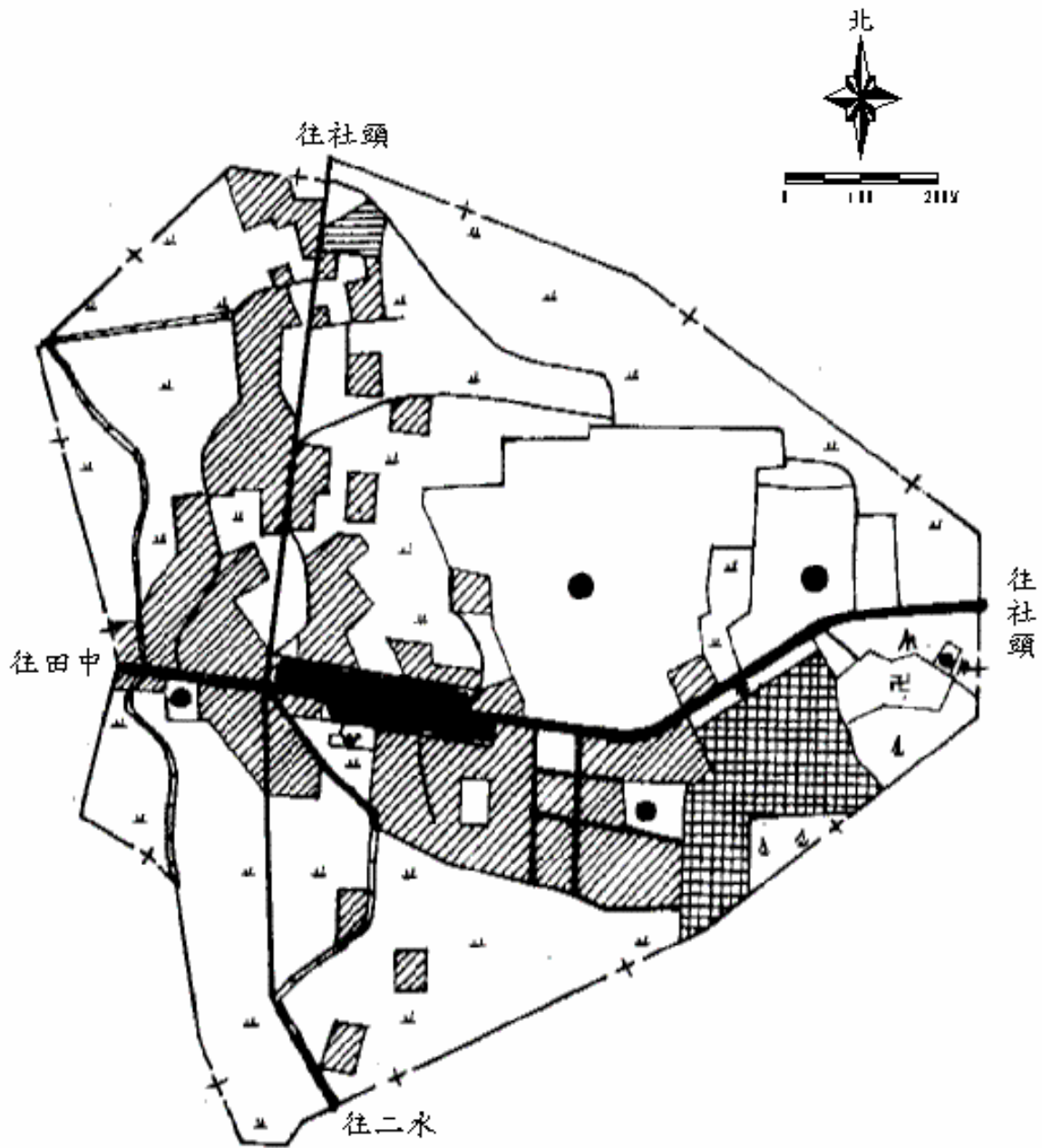
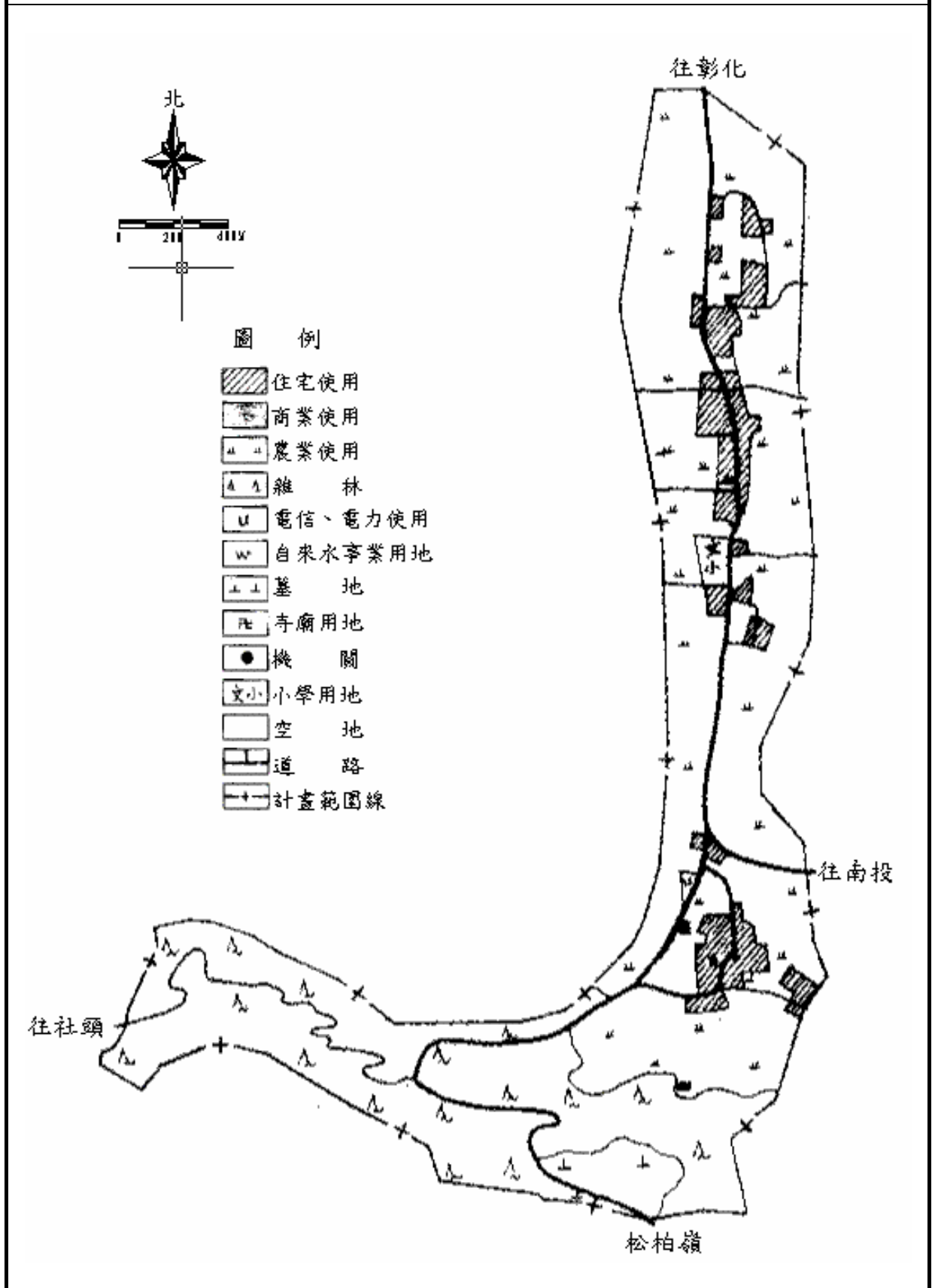


圖 例

- | | | |
|-------|------|-------|
| 住宅使用 | 寺廟使用 | 道 路 |
| 商業使用 | 空 地 | 文教用地 |
| 農業使用 | 雜 林 | 計畫範圍線 |
| 自來水使用 | 溝 渠 | |
| 機關使用 | 廣 場 | |

圖五之四 文山、橫山地區土地使用現況示意圖



圖五之五 松柏嶺地區土地使用現況示意圖

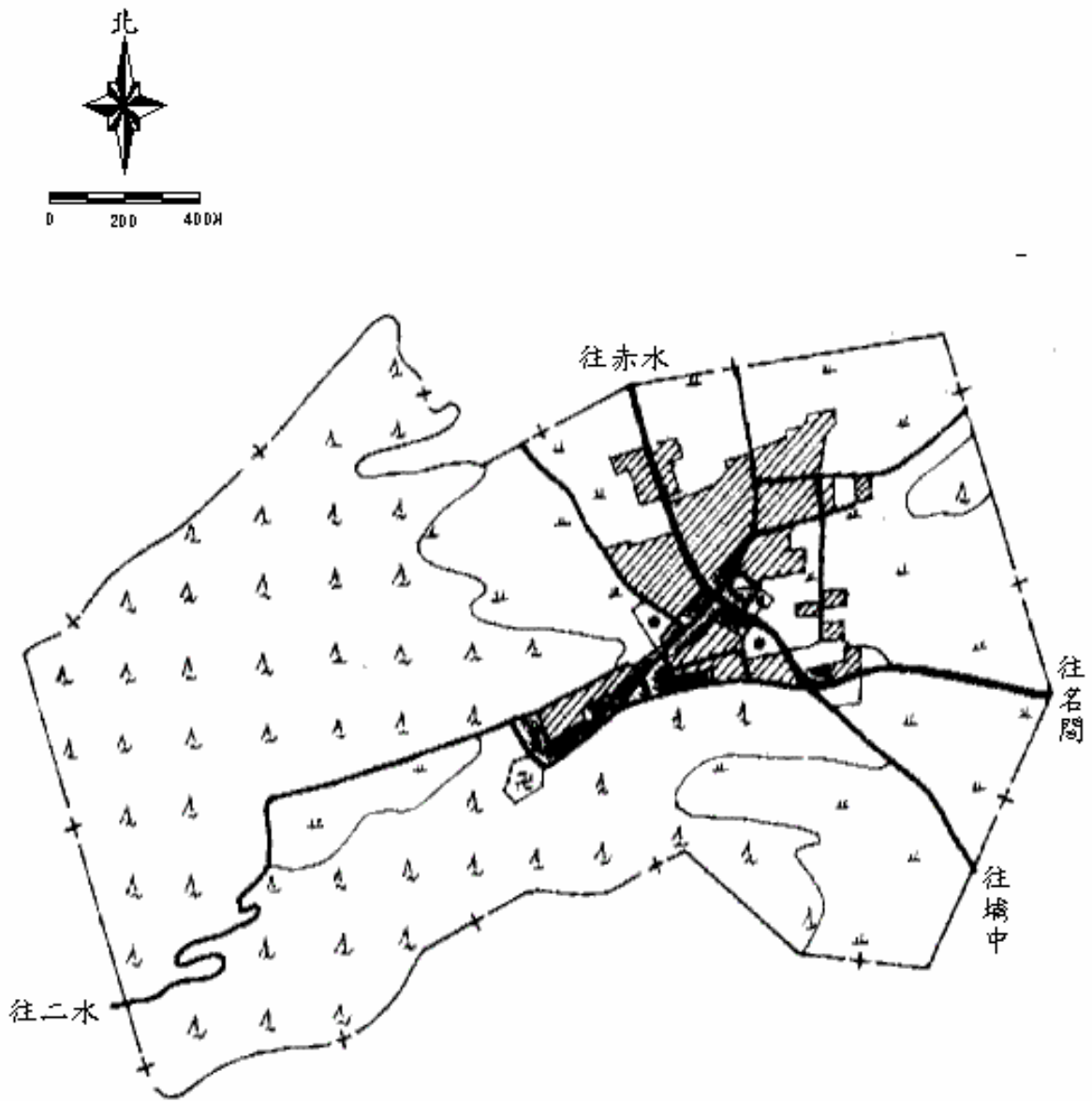










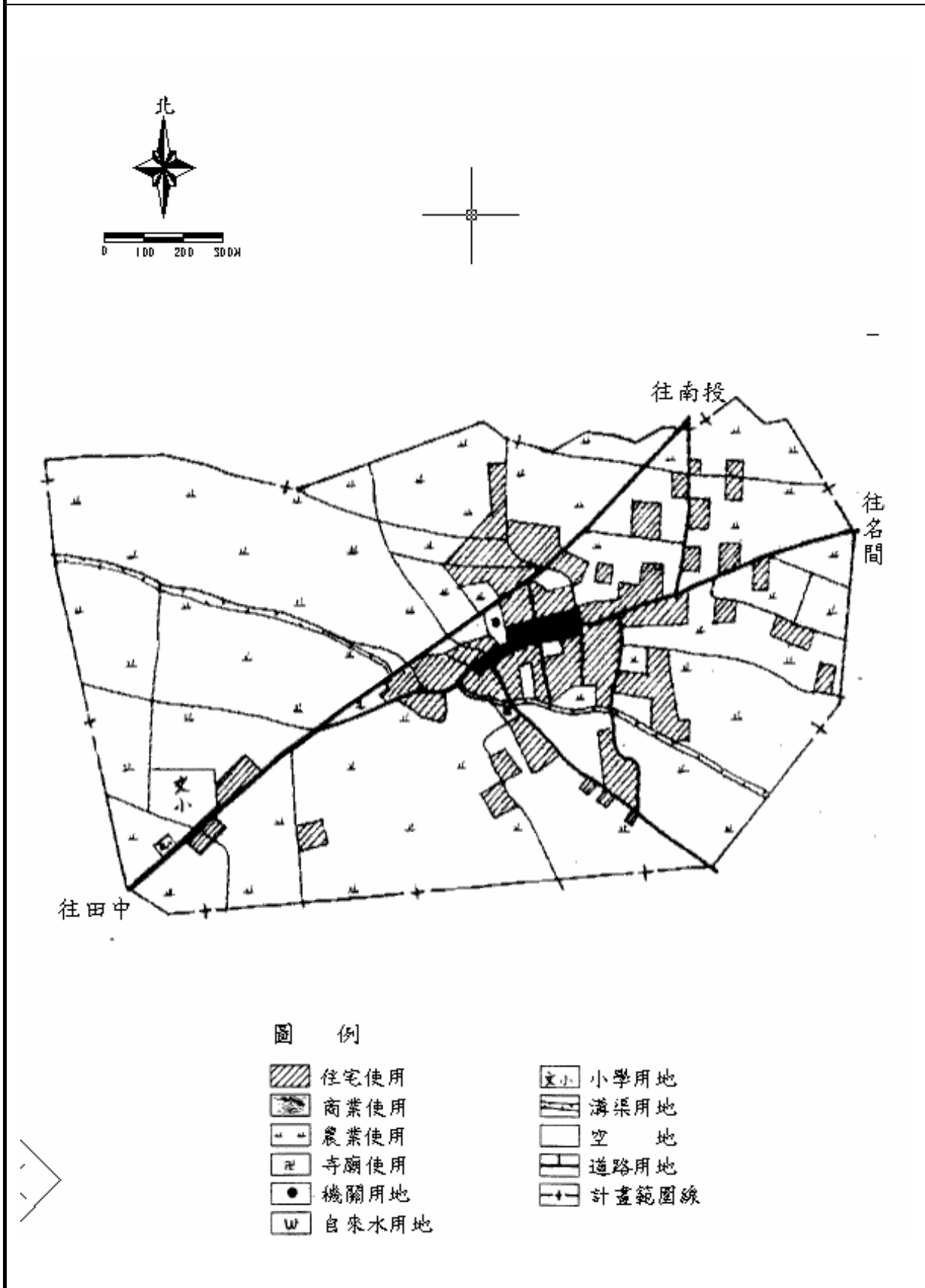


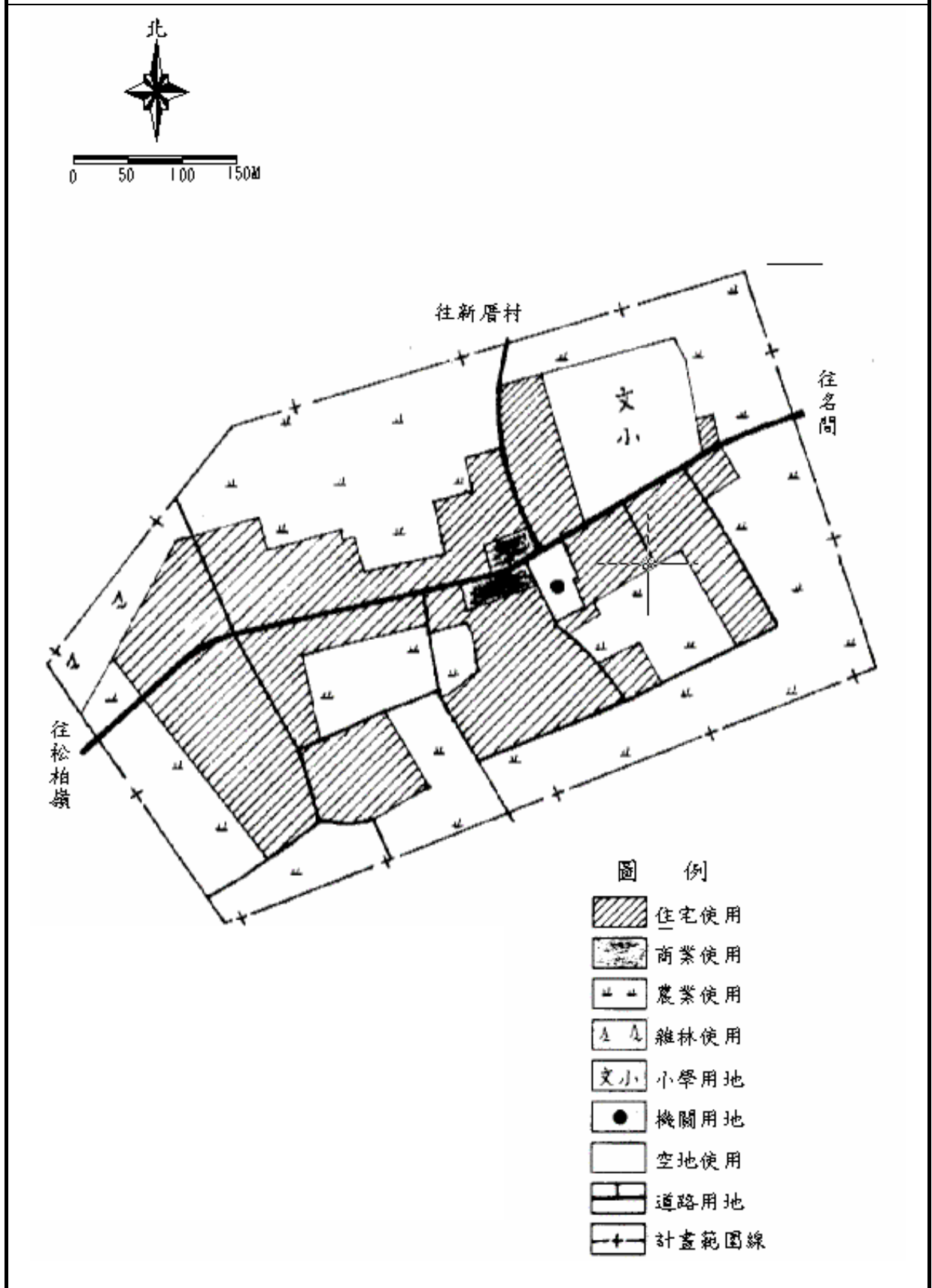
圖 例

- | | |
|--|---|
|  住宅使用 |  電信用地 |
|  商業使用 |  寺廟用地 |
|  農業使用 |  空地 |
|  雜 林 |  道 路 |
|  機 關 |  計畫範圍線 |

圖五之六 大庄地區土地使用現況示意圖



圖五之七 炭腳地區土地使用現況示意圖



表八 八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	170.79	118.06	69	
	商業區	6.33	5.93	94	
	乙種工業區	10.81	6.42	59	
	零星工業區	0.11	0.11	100	
	保存區	5.28	5.28	100	
	遊樂區	13.43	7.30	54	
	露營區	13.00	0.00	0	
	青年活動營區	9.63	0.00	0	
	文教區	8.82	8.82	100	
	安老專用區	2.55	2.26	64	
	農業區	586.63	----	----	
	保護區	103.37	----	----	
	休憩區	2.40	0.71	30	
	巨樹保護區	0.36	0.36	100	
	醫療專用區	0.97	0.97	100	
	小計	934.48	----	----	
公共 設施 用地	機關用地	32.66	30.35	100	
	文小用地	12.30	11.31	92	
	文中用地	2.80	0.00	0	
	文大用地	27.08	19.70	73	
	私立達德商工 學校用地	1.70	1.70	100	
	森林公園用地	485.07	0.00	0	
	公園用地	5.70	4.39	77	
	兒童遊樂場用地	2.03	0.00	0	
	綠地	2.30	0.00	0	
	體育場用地	1.32	1.32	100	
	市場用地	1.02	0.00	0	
	停車場用地	2.28	0.30	13	
	廣場用地	0.70	0.70	100	
	人行廣場用地	0.50	0.00	0	
	百果園用地	9.76	0.00	0	
	百花園用地	5.31	0.00	0	
車站用地	0.38	0.00	0		

表八 八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備註
公 共 設 施 用 地	電業用地	0.28	0.17	100	
	郵電用地	0.14	0.13	100	
	自來水用地	0.01	0.01	100	
	自來水事業用地	0.10	0.10	100	
	加油站用地	0.36	0.00	0	
	社教機構用地	0.21	0.21	100	
	社教用地	0.16	0.00	0	
	下水道用地	1.60	1.60	100	
	軍人公墓用地	2.50	2.50	100	
	墓地	48.98	48.87	100	
	道路用地	207.86	180.43	87	
	人行步道用地	1.25	0.00	0	
	電路鐵塔用地	0.04	0.04	100	
	小計	856.40			
合	計(1)	1049.40			都市發展 用地
合	計(2)	1790.88			總面積

表八之一 八卦山地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	10.30	8.08	78	
	保存區	1.80	1.80	100	
	遊樂區	3.67	0.00	0	
	保護區	55.80	----	----	
公 共 設 施 用 地	機關用地	12.10	12.10	100	
	文中用地	2.80	0.00	0	
	文大用地	27.08	19.70	73	
	森林公園用地	220.78	0.00	0	
	公園用地	5.70	4.39	77	
	體育場用地	1.32	1.32	100	
	停車場用地	1.10	0.30	27	
	下水道用地	0.50	0.50	100	
	軍人公墓用地	2.50	2.50	100	
	墓地	12.50	12.50	100	
	道路用地	12.05	11.62	96	
	人行步道用地	0.20	0.00	0	
小計 (1)	299.40			都市發展用地面積	
小計 (2)	370.20			總面積	

表八之二 百果山地區土地使用現況面積統計表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	47.60	34.54	73	
	商 業 區	2.12	1.73	82	
	乙種工業區	10.81	6.42	59	
	零星工業區	0.11	0.11	100	
	保 存 區	1.90	1.90	100	
	遊 樂 區	9.76	7.30	75	
	安老專用區	2.55	2.26	89	
	文 教 區	6.01	6.01	100	
	農 業 區	163.74	----	----	
	醫療專用區	0.97	0.97	100	
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	3.30	3.30	100
文 小 用 地		4.24	4.24	100	
綠 地		0.41	0.00	0	
市 場 用 地		0.24	0.00	0	
停車場用地		0.70	0.00	0	
百果園用地		9.76	0.00	0	
百花園用地		5.31	0.00	0	
自來水用地		0.01	0.01	100	
社 教 用 地		0.16	0.00	0	
下水道用地		0.67	0.67	100	
墓 地		26.82	26.82	100	
道 路 用 地		19.10	8.26	43	
人行步道用地		0.24	0.00	0	
小 計 (1)	125.97			都市發展用地面積	
小 計 (2)	316.53			總面積	

表八之三 東源地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫 面 積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使 用 率 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	27.30	18.06	66	
	商 業 區	1.20	1.20	100	
	保 存 區	0.60	0.60	100	
	文 教 區	2.81	2.81	100	
	農 業 區	47.74	----	----	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.45	15.45	100	
	私立達德商工學校用地	1.70	1.70	100	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.20	0.00	0	
	市 場 用 地	0.20	0.00	0	
	停 車 場 用 地	0.10	0.00	0	
	廣 場 用 地	0.70	0.70	100	
	道 路 用 地	6.60	3.02	46	
	人 行 步 道 用 地	0.10	0.00	0	
小 計 (1)	56.96			都市發展用地面積	
小 計 (2)	104.70			總面積	

表八之四 文山、橫山地區土地使用現況面積統計表

項 目		現行計畫 面 積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使 用 率 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	28.43	20.10	71	
	商 業 區	0.27	0.27	100	
	保 存 區	0.10	0.10	100	
	青年活動營區	9.63	0.00	0	
	農 業 區	149.93	----	----	
	保 護 區	47.57	----	----	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.35	0.35	100	
	文 小 用 地	1.98	1.50	76	
	森林公園用地	52.76	0.00	0	
	兒童遊樂場用地	0.41	0.00	0	
	綠 地	1.69	0.00	0	
	市 場 用 地	0.14	0.00	0	
	停 車 場 用 地	0.14	0.00	0	
	電 業 用 地	0.28	0.17	100	
	自來水事業用地	0.10	0.10	100	
	墓 地	8.66	8.66	100	
	道 路 用 地	21.44	15.16	71	
	人行步道用地	0.25	0.00	0	
	電路鐵塔用地	0.04	0.04	100	
小 計 (1)	118.01			都市發展用地面積	
小 計 (2)	324.17			總面積	

表八之五 松柏嶺地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分 區	住宅區	20.10	12.35	61	
	商業區	1.41	1.41	100	
	保存區	0.30	0.30	100	
	露營區	13.00	0.00	0	
	農業區	46.70	----	----	
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.40	0.40	100	
	森林公園用地	211.91	0.00	0	
	兒童遊樂場用地	0.50	0.00	0	
	綠地	0.15	0.00	0	
	市場用地	0.30	0.00	0	
	停車場用地	0.20	0.00	0	
	人行廣場用地	0.50	0.00	0	
	車站用地	0.38	0.00	0	
	郵電用地	0.14	0.13	100	
	社教機構用地	0.21	0.21	100	
	道路用地	8.80	6.20	71	
	人行步道用地	0.30	0.00	0	
	文小用地	2.10	2.10	100	區外(不計入總面積)
	小計 (1)	258.60			都市發展用地面積
小計 (2)	305.30			總面積	

表八之六 大庄地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備	註
土地 使用 分區	住 宅 區	26.58	18.40	69		
	商 業 區	0.93	0.93	100		
	保 存 區	0.11	0.11	100		
	農 業 區	167.52	-----	-----		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.48	0.48	100		
	文 小 用 地	1.98	1.98	100		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.60	0.00	0		
	綠 地	0.05	0.00	0		
	市 場 用 地	0.14	0.00	0		
	停 車 場 用 地	0.04	0.00	0		
	下 水 道 用 地	0.43	0.43	100		
	道 路 用 地	8.66	5.61	65		
	人 行 步 道 用 地	0.06	0.00	0		
小 計 (1)	40.06				都市發展用地面積	
小 計 (2)	207.58				總面積	

表八之七 崁腳地區土地使用現況面積統計表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使 用 率 (%)	備 註
土地 使用 分區	住 宅 區	10.48	6.53	62	
	商 業 區	0.40	0.40	100	
	農 業 區	11.00	----	----	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.20	0.20	100	
	文 小 用 地	2.00	1.49	75	
	兒童遊樂場用地	0.32	0.00	0	
	道 路 用 地	2.70	2.05	76	
	人行步道用地	0.10	0.00	0	
小 計 (1)		16.20			都市發展用地面積
小 計 (2)		27.20			總面積

表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
關 用	機一	5.32	5.32	100	八卦山地區	
	機二	0.22	0.22	100	百果山地區	
	機三	1.07	1.07	100	百果山地區	
	機四	0.08	0.08	100	百果山地區	
	機五之一	0.28	0.28	100	大庄地區	
	機五之二	0.20	0.20	100	大庄地區	
	機六	0.17	0.17	100	東源地區	
	機七	0.13	0.13	100	東源地區	
	機八	10.85	10.85	100	東源地區	
	機九	0.70	0.70	100	東源地區	
	機十	0.08	0.08	100	東源地區	
	機十一	2.90	2.90	100	東源地區	
	機十二	0.20	0.20	100	崁腳地區	
	機十三	0.40	0.40	100	松柏嶺地區	
	機十四	0.62	0.62	100	東源地區	
	機十五	6.28	6.28	100	八卦山地區	
	機十六	0.50	0.50	100	八卦山地區	
	機十七	0.09	0.09	100	文山橫山地區	
	機十八	0.26	0.26	100	文山橫山地區	
	機十九	0.38	0.38	100	八卦山地區	
	機二十	0.59	0.59	100	百果山地區	
機二十一	1.34	1.34	100	百果山地區		
地	小計	32.66	32.66	100		
校 用	文小一	2.03	2.03	100	百果山地區	
	文小二	2.21	2.21	100	百果山地區	
	文小三	1.98	1.50	76	文山橫山地區	
	文小四	1.98	1.98	100	大庄地區	
	文小五	2.10	2.10	100	松柏嶺地區北方	
	文小六	2.00	1.49	75	崁腳地區	
	文中	2.80	0.00	0	八卦山地區	
	文大	27.08	19.70	73	八卦山地區	
	私立達德 商工學校	1.70	1.70	100	東源地區	
地	小計	43.88	32.71	75		

表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
森林公園地		485.07	0.00	0	八卦山，文山橫山，松柏嶺	
公園用地	公一	5.70	4.39	77	八卦山地區	
	小計	5.70	4.39	77		
兒童遊樂場用地	兒一	0.28	0.00	0	大庄地區	
	兒二	0.32	0.00	0	大庄地區	
	兒三	0.20	0.00	0	東源地區	
	兒四	0.20	0.00	0	松柏嶺地區	
	兒五	0.30	0.00	0	松柏嶺地區	
	兒六	0.32	0.00	0	崁腳地區	
	兒八	0.41	0.00	0	文山橫山地區	
	小計	2.03	0.00	0		
綠地		2.30	0.00	0	全區	
體育場用地		1.32	1.32	100	八卦山地區	
市場用地	市一	0.21	0.00	0	百果山地區	
	市二	0.03	0.00	0	百果山地區	
	市三	0.14	0.00	0	文山橫山地區	
	市四	0.14	0.00	0	大庄地區	
	市五	0.20	0.00	0	東源地區	
	市六	0.30	0.00	0	松柏嶺地區	
	小計	1.02	0.00	0		
停車場用地	停一	0.30	0.30	100	八卦山地區	
	停二	0.60	0.00	0	八卦山地區	
	停三	0.20	0.00	0	八卦山地區	
	停四	0.12	0.00	0	百果山地區	
	停五	0.43	0.00	0	百果山地區	
	停六	0.15	0.00	0	百果山地區	
	停七	0.14	0.00	0	文山橫山地區	
	停八	0.04	0.00	0	大庄地區	
	停九	0.10	0.00	0	東源地區	
	停十	0.20	0.00	0	松柏嶺地區	
小計	2.28	0.30	13			

表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
廣場用地		0.70	0.70	100	東源地區	
人行廣場 用地		0.50	0.00	0	松柏嶺地區	
百果園用地		9.76	0.00	0	百果山地區	
百花園用地		5.31	0.00	0	百果山地區	
車站用地		0.38	0.00	0	松柏嶺地區	
電業用地		0.28	0.17	100	文山橫山地區	
郵電用地		0.14	0.14	100	松柏嶺地區	
自來水用地		0.01	0.01	100.00	百果山地區	
自來水事業 用地		0.10	0.10	100.00	文山橫山地區	
加油站 用地	油一	0.12	0.00	0	沿線地區	
	油二	0.12	0.00	0	沿線地區	
	油三	0.12	0.00	0	沿線地區	
	小計	0.36	0.00	0		
社教機構 用地		0.21	0.21	100	松柏嶺地區	
社教用地		0.16	0.00	0	百果山地區	
下水道用地		1.60	1.60	100	全區	
軍人公墓 用地		2.50	2.50	100	八卦山地區	
墓地		48.98	48.87	100		
道路用地		207.86	180.43	87	全區	
人行步道 用地		1.25	0.00	0	全區	
電路鐵塔 用地		0.04	0.04	100	文山橫山地區	
合計		856.40				

表十 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,000 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面 積(公頃)	開闢率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
機 關 用 地	機(一)	5.32	5.32	100.00	依實際需要檢討。	----			
	機(十五)	6.28	6.28	100.00	依實際需要檢討。	----			
	機(十六)	0.50	0.50	100.00	依實際需要檢討。	----			1. 個案變更新增設，供保四總隊使用。 2. 依個案變更書所載之編號。
	機(十九)	0.38	0.38	100	依實際需要檢討。	----			1. 個案變更新增設，供國立教育廣播電台彰化分台使用。 2. 依個案變更書所載之編號。
學 校 用 地	文 小	0.00	0.00	0.00	每千人 0.20 公頃，每處最小 2.0 公頃。	2.00	-2.00		
	文 中	2.80	0.00	0.00	每千人 0.16 公頃，每處最小 2.5 公頃。	2.50		+0.30	
	文 大	27.08	19.70	72.75	由教育主管機關研訂整體配置計畫。	----			
市 場	----	----	----	----	1. 每一閭鄰設置一處為原則。 2. 都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	----	----	----	無設置需求
停 車 場 用 地	停(一)	0.30	0.30	100.00	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 以商業區面積百分之十檢討。 3. 依實際需要檢討。	0.60		+0.50	停(一)於個案變更時調整變更區位。
	停(二)	0.60	0.00	0.00					
	停(三)	0.20	0.00	0.00					
	合 計	1.10	0.30	27.27					
公 園 用 地	公(一)	5.70	4.39	77.02	每千人 0.15 公頃，最小 0.5 公頃。	0.75		+4.95	
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒	----	----	----	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.40	-0.40		
森 林 公 園 用 地	----	220.78	0.00	0.00	依實際需要檢討。	----			

表十 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,000 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面 積(公頃)	開闢率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
軍人 公墓 用地	----	2.50	----	----	依實際需要檢討。	----			
墓地 用地	----	12.50	----	----	依實際需要檢討	----			
下水 道 用地	----	0.50	0.50	100.00	依實際需要檢討。	----			現況溝渠。
體育 場 用地	體	1.32	1.32	100.00	三萬人以下免設。	----			

表十之一 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 11,000 人		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面 積(公頃)	開闢率 (%)			不 足 或 超 過 面 積	不 足 超 過 (公頃) (公頃)	
機 關 用 地	機(二)	0.22	0.22	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(三)	1.07	1.07	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(四)	0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(二十)	0.59	0.59	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(二十一)	1.34	1.34	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
學 校 用 地	文小(一)	2.03	2.03	100.00	每千人 0.2 公頃，每處最 小 2 公頃。	2.20		+2.04	
	文小(二)	2.21	2.21	100.00					
	文 中	0.00	0.00	0.00	每千人 0.16 公頃，每處 最小 2.5 公頃。	2.50	-2.50		
市 場 用 地	市(一)	0.21	0.00	0.00	每一閭鄰單元設置乙處。	----	----	----	
	市(二)	0.03	0.00	0.00	每一閭鄰單元設置乙處。	----	----	----	
停 車 場 用 地	停(四)	0.12	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內車 輛預估數百分之二十 之停車需求。 2. 以商業區面積百分之 十檢討。 3. 依實際需要檢討。	1.32		-0.62	
	停(五)	0.43	0.00	0.00					
	停(六)	0.15	0.00	0.00					
	合 計	0.70	0.00	0.00					
公 園 用 地	公	---	---	---	每千人 0.15 公頃，最小 0.5 公頃。	1.65	-1.65		
體 育 場 用 地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒	----	----	----	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公 頃。	0.88	-0.88		
百 果 園 用 地	----	9.76	----	----	按實際需要檢討。	----	----	----	
百 花 園 用 地	----	5.31	---	---	按實際需要檢討。	----	----	----	
自 來 水 用 地	自	0.01	0.01	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
社 教 用 地	社 教	0.16	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
下 水 道 用 地	----	0.67	0.67	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	現況 溝渠
綠 地	綠	0.41	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
墓 地	墓	26.82	----	----	按實際需要檢討。	----	----	----	

表十之二 東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,400 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
機 關 用 地	機(六)	0.17	0.17	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(七)	0.13	0.13	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(八)	10.85	10.85	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(九)	0.70	0.70	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十)	0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十一)	2.90	2.90	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十四)	0.62	0.62	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
學校 用地	私立達 德商工	1.70	1.70	100.00	由教育主管機關研訂 整體配置計畫及需求 面積。	---	---	---	
市場 用地	市(五)	0.20	0.00	0.00	1. 每一間鄰設置一處 為原則。 2. 都市計畫書內述明 無須設置者得免設 置。	---	---	---	
停 車 場 用 地	停(九)	0.10	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內 車輛預估數百分之 二十之停車需求。 2. 依商業區面積10%計 算。 3. 另視停車需求較高 之設施用地,按實際 需要檢討之。	0.65	-0.55		
廣場 用地	廣	0.70	0.70	100.00	按實際需要檢討之。	---	---	---	
公園	公	----	----	----	每千人 0.15 公頃, 最 小 0.5 公頃。	0.81	-0.81		
兒童 遊樂 場 用 地	兒(三)	0.20	0.00	0.00	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.47	-0.27		
體育 場 用 地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
道路 用地	道	6.60	3.02	46.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	
人行 步 道 用 地	步	0.10			按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	

表十之三 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 5,800 人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	超過 (公頃)	
機關 用地	機(十七)	0.09	0.09	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十八)	0.26	0.26	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
學校 用地	文小(三)	1.98	1.50	76.00	1. 每千人 0.2 公頃。 2. 每校面積不得小於 2.0 公頃。	2.00	-0.02		
市場 用地	市(三)	0.14	0.00	0.00	1. 零售市場以每一閭鄰設置一處為原則。 2. 都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	----	----	----	
停車 場 用地	停(七)	0.14	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 依商業區面積 10% 計算。 3. 另視停車需求較高之設施用地，按實際需要檢討之。	0.69	-0.55		
公園	公	----	----	----	每千人 0.15 公頃，最小 0.5 公頃。	0.84	-0.84		
兒童 遊樂 場 用地	兒(八)	0.41	0.00	0.00	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.46	-0.05		
體育 場 用地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
電業 用地	電	0.28	0.17	100	按實際需要檢討。	---	---	---	
森林 公園 用地	森	53.25	0.00	0.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
墓地 用地	墓	8.66	8.66	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
道路 用地	道	21.44	15.16	71.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	
人行 步道 用地	步	0.25	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	

表十之四 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 3,500 人 不足或超過面積		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	超過 (公頃)	
機關用地	機(十三)	0.40	0.40	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
學校用地	文小(五)	2.10	2.10	100	1.每千人0.2公頃。 2.每校面積不得小於2.0公頃。	2.0		+0.10	
市場用地	市(六)	0.30	0.00	0.00	1.每一閭鄰設置一處為原則。 2.都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	---	---	---	
郵電用地	郵電	0.14	0.00	0.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
公園用地	----	----	----	----	每千人0.15公頃，最小0.5公頃。	0.53	-0.53		
兒童遊樂場用地	兒(四)	0.20	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10公頃。	0.28	---	+0.22	
	兒(五)	0.30	0.00	0.00					
體育場用地	----	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
森林公園用地	森	211.91	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
人行廣場用地	----	0.50	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
社教機構用地	----	0.21	0.21	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
停車場用地	停(十)	0.21	0.00	0.00	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計算。 3.另視停車需求較高之設施用地，按實際需要檢討之。	0.42	-0.21		
綠地	綠	0.15	0.00	0.00	按自然地形或設置目的檢討。	----	----	----	
道路用地	道	8.79	6.20	71.00	按交通量及道路設計標準檢討。	----	----	----	
人行步道用地	步	0.30	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	----	----	----	

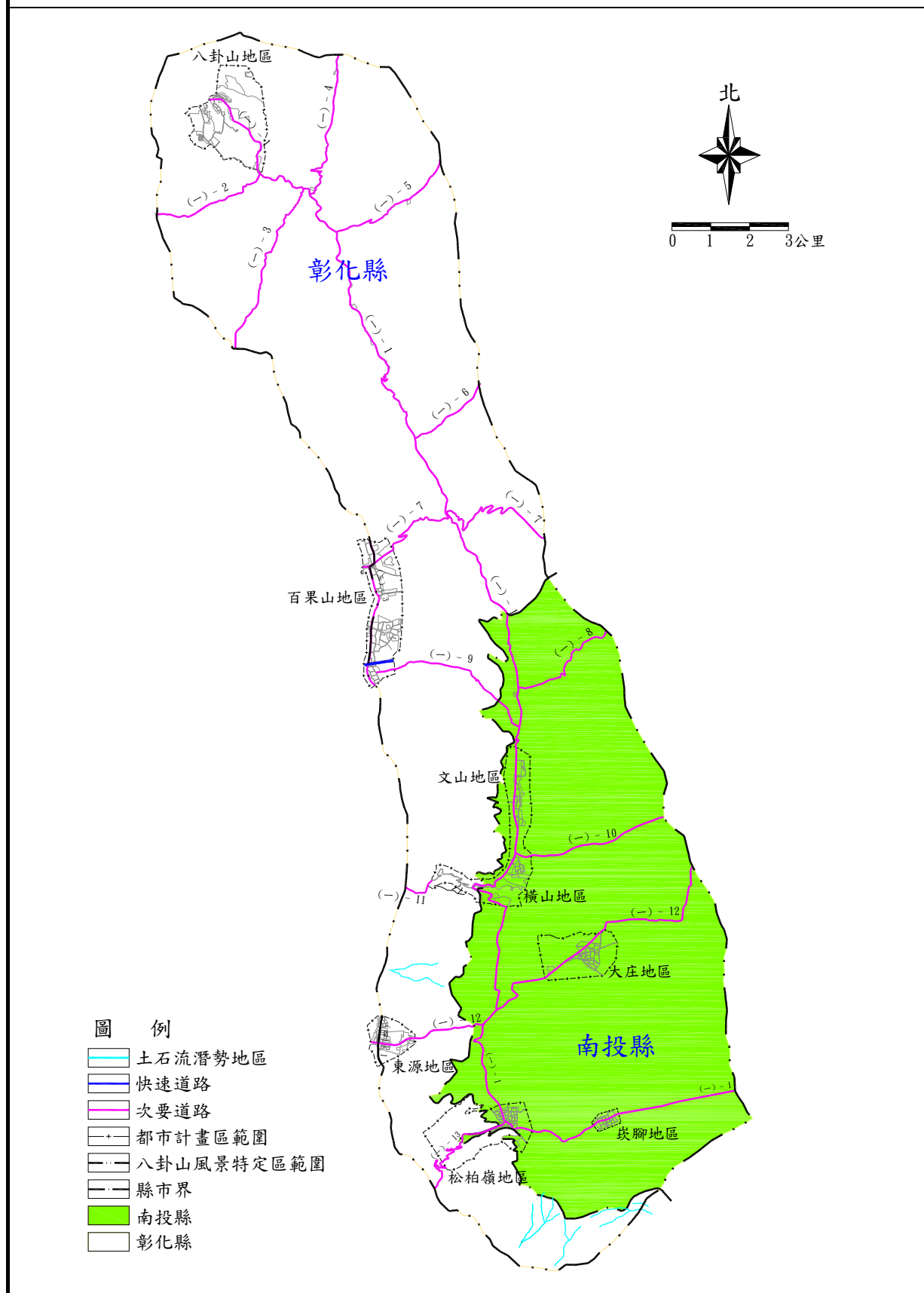
表十之五 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口4,100人 不足或超過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面積 (公 頃)	開闢率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
機關 用地	機 (五之一)	0.28	0.48	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機 (五之二)	0.20	0.20	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
學校 用地	文小(四)	1.98	1.98	100.00	1.每千人0.2公頃。 2.每校面積不得小於 2.0公頃。	2.00	-0.02		
停 車 場 用 地	停(八)	0.04	0.00	0.00	1.不得低於計畫區內 車輛預估數百分之 二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計 算。 3.另視停車需求較高 之設施用地,按實際 需要檢討之。	0.49	-0.45		
市 場 用 地	市(四)	0.14	0.00	0.00	1.每一間鄰設置一處 為原則。 2.都市計畫書內述明 無須設置者得免設 置。	----	----	----	
公 用 園 地	公	----	----	----	每千人0.15公頃,最 小0.5公頃。	0.62	-0.62		
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒(一)	0.28	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10 公頃。	0.32		+0.28	
	兒(二)	0.32	0.00	0.00					
體 育 場 用 地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
綠 地	綠	0.05	0.00	0.00	按自然地形或設置目 的檢討。	----	----	----	
下 水 道 用 地	----	0.43	0.43	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
道 路 用 地	----	8.66	5.61	65.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	
人 行 步 道 用 地	----	0.06	0.00	0.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	

表十之六 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 1,700 人		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足或超過 面積		
							不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
學校 用地	文小(六)	2.00	1.49	75.00	1.每千人0.20公頃。 2.每校最小面積2.00公頃。	2.00	---	---	
機關 用地	機(十二)	0.20	0.20	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
市場 用地	----	----	----	----	1.每一閭鄰設置一處為原則。 2.都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	----	----	----	無設置需求
停車場 用地	停	----	----	----	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計算。 3.另視停車需求較高之設施用地，按實際需要檢討之。	0.32	-0.32		
公園 用地	公	----	----	----	每千人0.15公頃，最小0.5公頃。	0.5	-0.5		
兒童遊樂 場 用地	兒(六)	0.30	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10公頃。	0.14		+0.16	
體育 場 用地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
道路 用地	----	2.70	2.05	76.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	
人行 步道 用地	----	0.10	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	

圖六 八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖



第三章 發展課題、目標、定位與策略

壹、發展潛力

一、八卦山擁有豐富的人文及產業資源

區內人文資源豐富，其中不乏著名的古蹟與歷史建築，如著名的彰邑八景、三岩一寺—並稱中部三大名巖的虎山岩、清水巖及碧山巖與寶藏寺，另有全台知名的八卦山大佛與香火鼎盛的松柏嶺受天宮等，在產業資源部分，由於八卦山地區之開發已久，故擁有多樣豐富的產業，其中以蔣故總統經國先生蒞臨品嚐命名之「松柏長青茶」最具代表性，另楓坑米粉、螺西石硯、員林百果山地區所盛產之水果所製之蜜餞則為台灣蜜餞工業中心，素有蜜餞王國之美稱。

二、便捷的交通路網具高度之可及性

八卦山位於台中盆地與彰化平原之間，故聯外道路系統已相當完備，且由於中投、中彰快速道路與中二高之相繼通車，八卦山已成為中部都會區可及性最高之近郊行休閒遊憩之據點。其30分鐘車行時間之服務人口達三百萬以上，因此本地區對於紓解中部都會區之休閒壓力將具舉足輕重之地位。

三、生態資源兼具休閒遊憩與環境教育之功能

區內的鳥類資源多達七十六種，而每年三、四月間大舉返北過境的灰面鵟甚為壯觀，因此每年所舉行的「鷹揚八卦」全民賞鷹活動，並配合八卦山脈生態旅遊服務中心之環境教育解說，即可提供為都會區民眾與學童完整的戶外生態教育。另位於二水的台灣獼猴保護區未來如能妥為規劃，則可供一般民眾參觀，將會成為一處重要的生態觀察之基地。

四、大型節慶活動之舉辦，增加地區吸引力

八卦山地區現有眾多香火鼎盛之廟宇，其廟會期間皆吸引大量的香客參訪，另由管理處舉辦的賞鷹活動、自行車比賽等，亦已具全台知名度，未來仍應以此為基礎，並加強其對外之行銷提高國際知名度，吸引特殊遊程之國際觀光客到訪。

貳、發展限制

一、缺乏現代化之行銷企劃，無法推廣本區之特色

八卦山風景區之人文資源豐富且多元，但受限於無現代化之行銷企劃，以致本區之特有資源無法更具體的向外推廣，為因應成為國家級之風景區，有效的行銷是絕對不容忽視的一環。

二、區內道路服務品質低，影響遊客交通安全

雖八卦山聯外交通動線發達，但區內之道路服務品質卻不甚理想，甚至有安全之疑慮，因而遊客不易到達區內較外圍之據

點，以致部份遊憩據點未能發揮其效益。

三、生態資源缺乏解說及安全設施

灰面鷲與台灣獼猴是本區特有之生態資源，因受限於參觀活動之腹地狹小，且無足夠之安全措施與解說系統，以致無法開發給更多遊客到訪參觀。

四、廟埕空間腹地有限且聯外道路不佳

八卦山地區之廟宇多位於聚落中，聯外道路狹小且不易尋找，另外廟宇及舉辦活動之場所周邊可用腹地有限，因此當大量遊客至本區活動時，停車設施、指示標誌與聯外交通之不足將間接影響節慶活動之舉辦。

參、發展課題

一、觀光人文及產業資源豐富，惟在發展與利用上較缺獨特性

八卦山地區雖擁有多樣性的人文、產業與生態資源，但相較於其他國家風景區而言，其資源獨特性較低，較難創造具獨特魅力之遊憩吸引力。區內的傳統產業多元，包括荔枝、鳳梨、茶，但近年來逐漸沒落，可藉由劃設休閒農業區及建設相關之公共設施，積極輔導轉型為休閒農業並提高收益。

二、土地開發與使用管制未能落實

計畫區之範圍廣大，但僅針對聚落所在地區及主要道路用地進行規劃外，週邊之其餘土地皆為非都市土地，應結合國家風景管理處，針對全區土地使用管制與發展休閒遊憩，進行管理與建設工作之分工。另外，百果山遊憩區包括新舊百果山(為員林鎮公所所有)，但因設施老舊及為委由民間經營不善，現均荒廢閒置，應促進其有效利用，可重新思考其定位與開發方式，導入新活動與更新設施，賦予百果山新生命力。

三、區內交通設施數量不足，且現有道路品質與連結不佳

貫穿中央稜線之 139 線道路品質不一，尚有部分未完成拓寬，造成行車之危險，尖峰日並易造成交通瓶頸。而整體道路系統方面，雖具有便捷的聯外交通路網，但區內各據點間之串連道路尚需改善，且遊憩據點(如八卦山大佛區與受天宮附近)之公共設施(如停車場)之提供普遍不足，假日期間常造成擁塞之現象。

並應配合遊憩系統，妥善規劃遊客參訪動線及建置完整的指標系統，而部分路段如主要動線之 139 線道路位於台地上視野景觀極佳，應塑造為景觀道路，提供遊客優質的遊憩動線。

四、公共設施與旅遊設施服務，應配合地方及觀光發展需求

計畫區內各據點發展甚早，許多據點設施老舊且不敷使用，難以提供優質之生活及旅遊環境。且過去之發展型態屬地方區域型之遊憩區，在各項設施的設置與投資之質與量均不佳，未來應

依各據點之遊客分析量、設施現況，擬定公共設施計畫，分期分區逐年編列預算完成公共設施之建設，以提供遊客優質之旅遊環境。並因應計畫區之旅遊發展趨勢、市場與客層，輔導地方發展特色風格民宿，提供深度文化、產業體驗的高品質住宿設施。

肆、發展目標

一、成為中台灣都會人之心靈饗宴空間

八卦山國家風景區地處都會區環境，為南投市、台中市與彰化縣、中興新村民眾排除工作繁複與提高休憩、重新出發的生心理轉換空間，故將提供本計畫區原來誘致圈範圍內居民工作後之心靈解脫空間，並導入多項遊憩活動遊程以吸引未來誘致圈遊客至本區從事遊憩活動。

二、文化、生態、產業休閒等複合性活動遊程的導入

未來發展建議能更結合當地寺廟文化、農特產業發展，並配合現有賞鷹生態及地質地形景觀環境特色，使旅遊內容呈現多樣而富變化之特性。

三、積極發展當地特色產業，促進傳統產業之轉型，增加產業收入

藉由環境改善計畫、農產品現採、加工及參與式活動之舉辦以及輔導地方民宿及餐飲特色之教育等等策略，來增加當地農民之收益，並提升觀光之附加價值。

四、完善自行車系統及登山健行步道系統，以推展全民健身旅遊

由於現有環境資料多樣化，需進行各種活動景點的結合，利用區間動線連結，包括自行車道、登山旅遊等方式，結合多種遊憩主題，以推廣全民體健運動。

伍、發展定位

一、市場定位

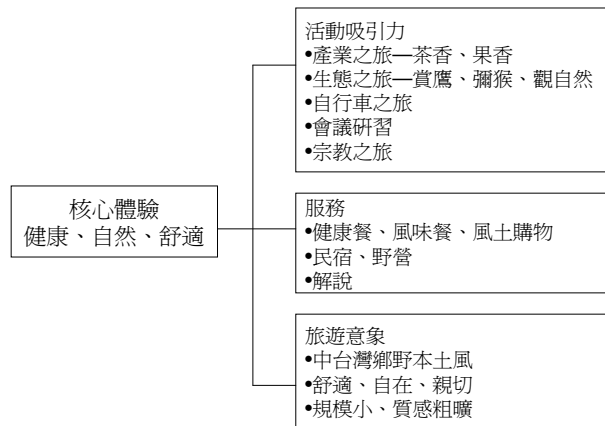
以鄰近之台中縣市、彰化縣市、南投縣市為核心客源，未來則結合彰化國家花卉園區進行雙核心發展，將客源擴展至全國性客源。

(一)中台灣鄰近縣市居民經常造訪的休閒健身區。

(二)以家庭、親友、社區居民互動為主要旅遊團。

(三)以學校師生、知性、健身、生態之旅為非假日客層。

二、產品定位



資料來源：泰山國家風景區管理處

陸、發展策略

一、觀光遊憩產業整體發展

配合上位計畫之發展策略及上述內容，擬定下列構想：

(一)「顧客導向」之吸引策略，塑造主題發展策略

在發展主軸方面需配合環境特色，鎖定主要遊客，加強重點環境發展品質以提高遊憩環境之之吸引力。建議未來將本區依照各環境特熱並配合遊客喜好發展主題，以「顧客導向」為終極目標。主要發展將分為下列二大區：八卦山系統發展主題為寺廟文化觀光、生態環境、產業觀光特色之內容。松柏嶺系統為寺廟之旅、茶園特色、體驗步道、自行車道等為發展重心。

(二)不同季節遊程活動類型、策略行銷計畫

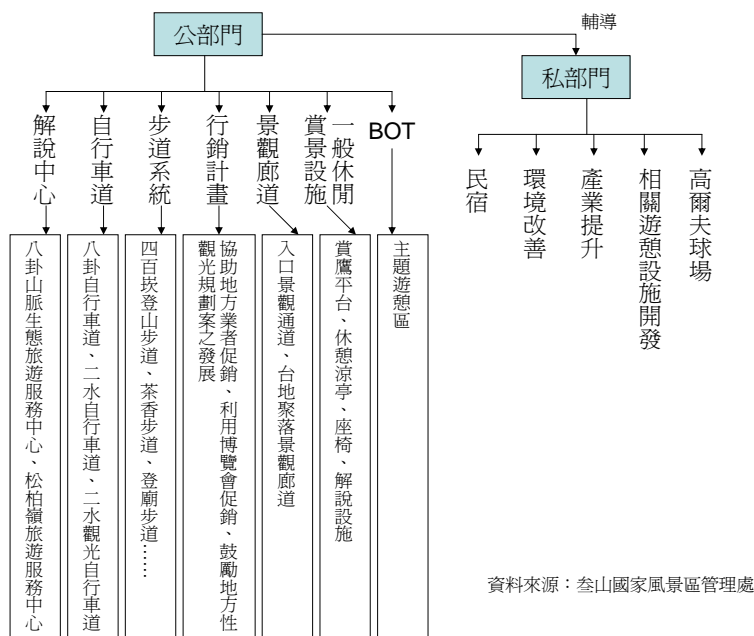
建議未來將遊程活動加以區分，提供不同的活動強度或內容，例如文化、廟宇等靜態參觀解說活動，登山、賞鳥等動態生態活動以及散步、自行車、球類活動等假日休憩活動。配合學校團體、旅行社及節慶活動導入特殊主題，提高遊客到訪意願。

(三)解說系統之建立

解說計畫主要是配合資源特色，運用各項解說媒體，將各項主題設施、自然生態環境、各項特色介紹給到訪遊客，設定解說系統之發展目標為，幫助遊客了解計畫區主題特色及設置目的及意義、協助遊客認識本區之環境並參與本區的相關教育活動，並提供具教育性的解說設施以增加遊憩實質認知層面。

一優良遊憩環境除需資源潛力良好，具備開發效益外，仍要具良好之經營管理，以維持其遊憩品質。因此，擬定經營管理策略之前，需了解計畫區內地方之意願及政府機關之

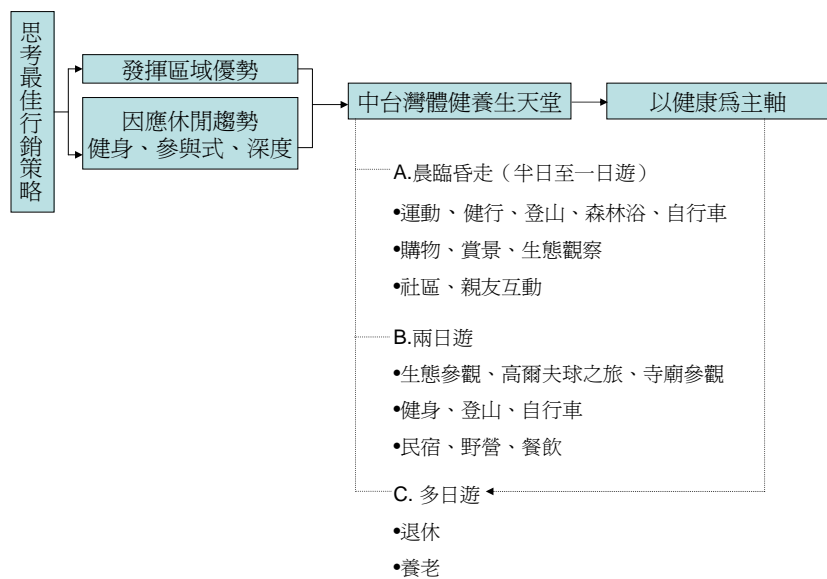
政策，及行政是否能夠配合，另外是否有私人經營的需要，需要了解地方發展意願、政府機關之管理機制，並探討 BOT 之可行性，以利研擬未來觀光發展之工作推動及經營管理之策略與方案。



二、旅遊型態

在前期規劃時可考量各據點之行銷主題及目標，並依據各資源之潛力創造遊憩行銷價值，透過不同主題或相同主題之配套規劃遊憩行銷組合。利用有效的行銷策略選擇正確之觀光目標市場、進行觀光行銷市場定位、並藉由多樣的行銷組合，完成各遊程產品規劃。

在行銷管道方面，網路行銷具即時、方便及具影音魅力等特性，可進行層面廣泛之大量、快速行銷；並可在旅客主要停留之據點、景點及具特性之地點，設置互動式導覽平台，可彌補人力及時間上之不足，使服務更具完備。

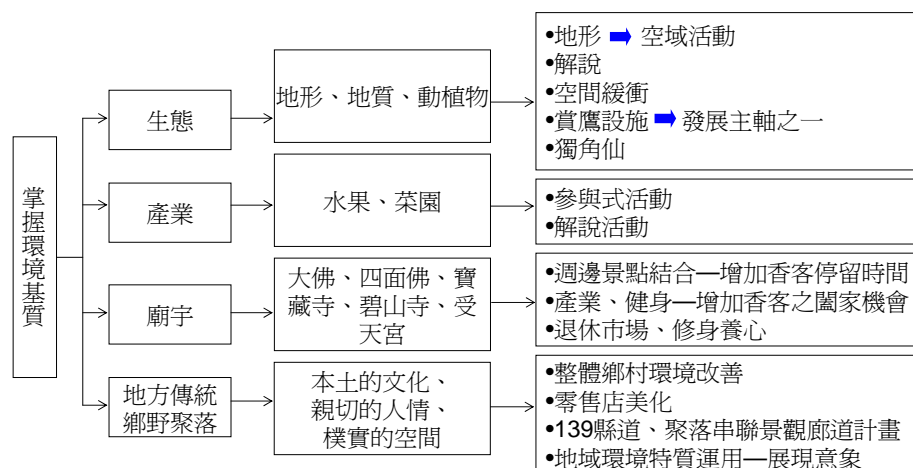


資料來源：叁山國家風景區管理處

三、地方環境保護

在永續發展的前提下，提出交通系統、土地使用、公共設施、旅遊發展、景觀植栽、資源保育、解說服務等各項實質發展計畫，因此為落實環境策略，則需對計畫區內之觀光資源有全面之了解，並進行各項實質環境特性之調查與評估工作，並以此避免環境敏感地區之不當開發利用。

再依據各項資源之發展潛力、自然環境與經濟效益之評估下，發展相關之交通運輸系統、強調觀光資源之獨特性、提供多樣化之遊憩活動。



資料來源：叁山國家風景區管理處

第四章 變更原則及變更事項

壹、變更原則

- 一、配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)將計畫年期自民國 85 年調整為民國 100 年。
- 二、本計畫區內之公用事業單位有部分設施並未符合土地使用分區內容，本次檢討擬予以檢討調整。
- 三、本計畫八卦山地區計畫範圍與彰化都市計畫區範圍重疊，影響計畫之執行，本次檢討擬配合正確位置修正計畫範圍線。
- 四、本計畫經查有部分書圖不符之情況，擬配合正確位置及正確面積予以修正。
- 五、本計畫本次檢討有許多地區依據現有台灣省重要都會區環境地質資料，列為低利用潛力地區，考量土地使用安全，將上述地區依其分區類型，分別指定為「第二種住宅區」或「地質應注意地區」。
- 六、考量政府財政拮据徵收困難、土地所有權人權益、配合實際使用狀況及當地農業發展與使用需求，部分公共設施用地變更為保護區或農業區，但因本計畫區位於國家風景區範圍內，為避免對當地環境造成衝擊，並維護良好之景觀風貌，配合訂定上述變更案之附帶條件(詳表十六保護區及農業區之土地使用管制及圖幅 6、34 標註(附一)、(附二)之地區)。

貳、變更事項

原計畫經上述檢討分析後，本次檢討變更案計南投縣 9 案及兩縣共同部分 2 案。

惟南投縣轄區之變更案需轉繪於已發布實施之重製圖上，並依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議紀錄，採彰化縣與南投縣部分分別辦理書圖修正作業。

本次通盤檢討之計畫面積採用第一次通盤檢討及歷次個案變更之面積作計算。

南投縣部分發布實施之變更案件，其變更項目、內容及理由詳見表十一及圖七之一至圖七之四。凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表十一	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表
圖七之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖
圖七之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖
圖七之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖
圖七之四	全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 件 附 帶 條 件
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
1	計畫年期	民國八十五年	民國一〇〇年	一、計畫目標年至民國 85 年已屆滿。 二、配合中部區域計畫第一次通盤檢討調整計畫年期。	
2	文山、橫山地區 西施厝坪小段 227-4 及 229 地號	農業區 (0.18)	新聞媒體專用區(0.18)	一、產權為公視籌委會所有。 二、現況為公共電視轉播站使用。 三、配合該目的事業使用，予以變更。	1. 變更地號係南投市西施厝坪小段 227-4 及 229 地號兩筆土地全部。 2. 位於舊圖幅第 50 號、新圖幅第 6605 號。
3	文山、橫山地區一之一號道路鳳山寺旁	道路用地 (0.02)	非都市土地 (0.02)	一、已檢附地主同意書。 二、鳳山寺信徒約三百人共同提出陳情。 三、變更後不影響道路系統之完整。	位於舊圖幅第 39 號、新圖幅第 6613、6614 號。
		非都市土地 (0.02)	道路用地 (0.02)		
4	文山、橫山地區 電業用地	電業用地 (0.28)	電力事業用地(0.17) 農業區 (0.11)	一、該電業用地現行計畫書記載面積與實際不符，更正計畫面積為 0.17 公頃。(另 0.11 公頃計算錯誤應計入農業區) 二、配合該目的事業更正為電力事業用地。 三、電力事業用地於前次檢討中已指出依地籍西施厝坪小段 214 地號全部產權範圍內為準。	1. 位於舊圖幅第 50 號、新圖幅第 6605 號。 2. 該電力事業用地面積依據 93.03.30 發布實施之重製計畫書由 0.16 公頃修正為 0.17 公頃。
5	松柏嶺地區 市場用地	市場用地 (0.30)	公園用地 (0.30)	一、產權大部分為鄉有地。 二、考量本案現況係作為生態水池及綠地使用，爰變更為公園用地。	位於舊圖幅第 62 號、新圖幅第 6694 號。

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

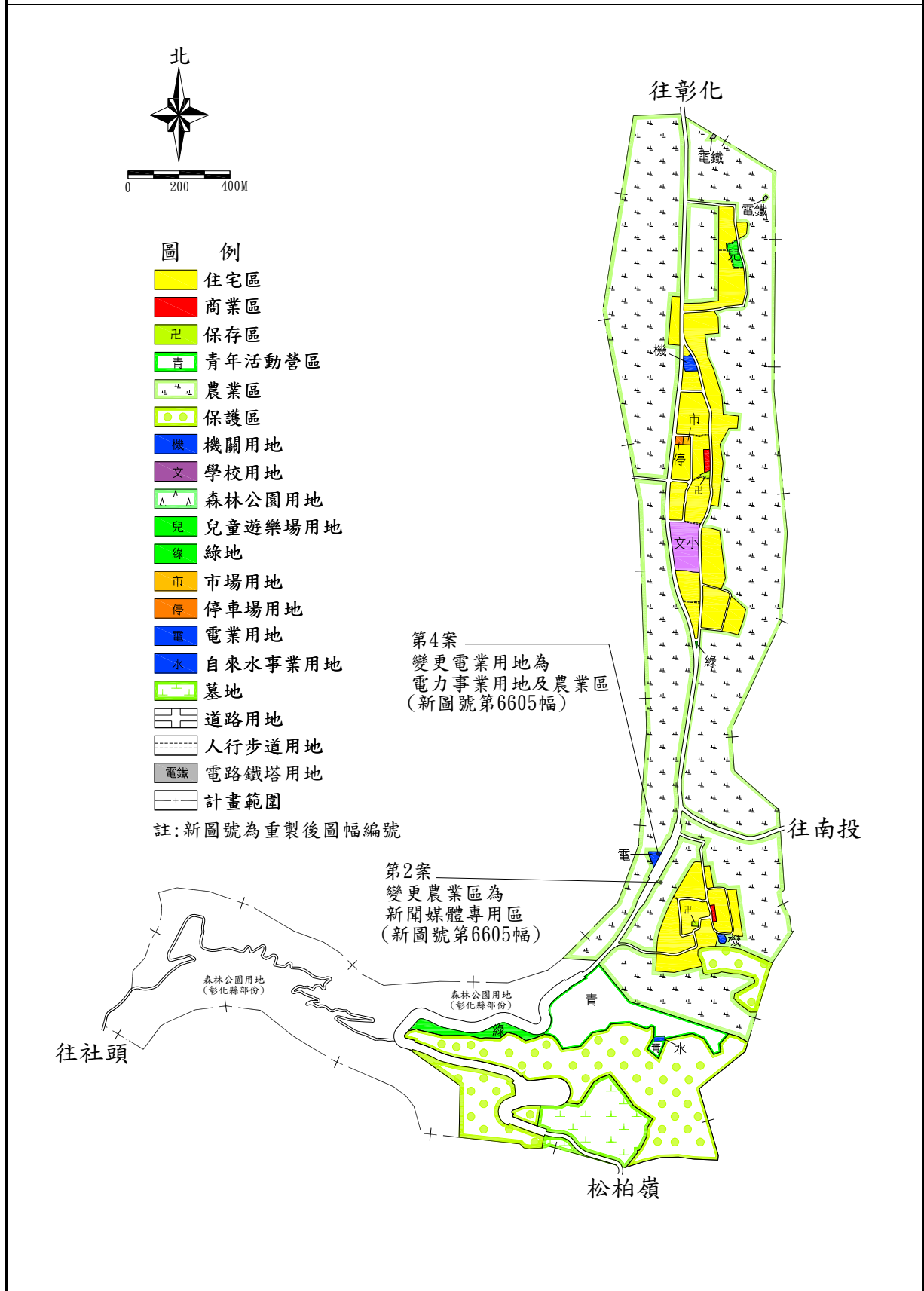
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	松柏嶺地區 受天宮	保存區 (0.30)	保存區(指 定為地質應 注意地區) (0.30)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	1. 管制內容詳土地使用分區管制要點第二十七點。 2. 位於舊圖幅第62號、新圖幅第6593、6594號。
7	松柏嶺地區 遊樂區	露營區 (3.06)	露營區(指 定為地質應 注意地區) (3.06)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	1. 管制內容詳土地使用分區管制要點第二十七點。 2. 位於舊圖幅第62、66號、新圖幅第6693、6694、6593、6594號。
8	大庄地區 綠地	綠地(0.05)	道路用地 (0.05)	增加道路之設計彈性。	位於舊圖幅第55號、新圖幅第6701號。
9	大庄地區 機關(五之二)用地	機關用地 (0.20)	自來水事業 用地(0.20)	配合該目的事業使用文辭修正變更。	位於舊圖幅第54、55號、新圖幅第6700、6701號。
10	一之一號道 路旁	加油站用地 (0.12)	加油站專用 區(0.12)	配合加油站開發民營變更為一般分區。	位於舊圖幅第58號、新圖幅第6599號。
11	本計畫區	修正土地使用分區管制要點(詳表十六)		依據「都市計畫法台灣省施行細則」規定修正。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

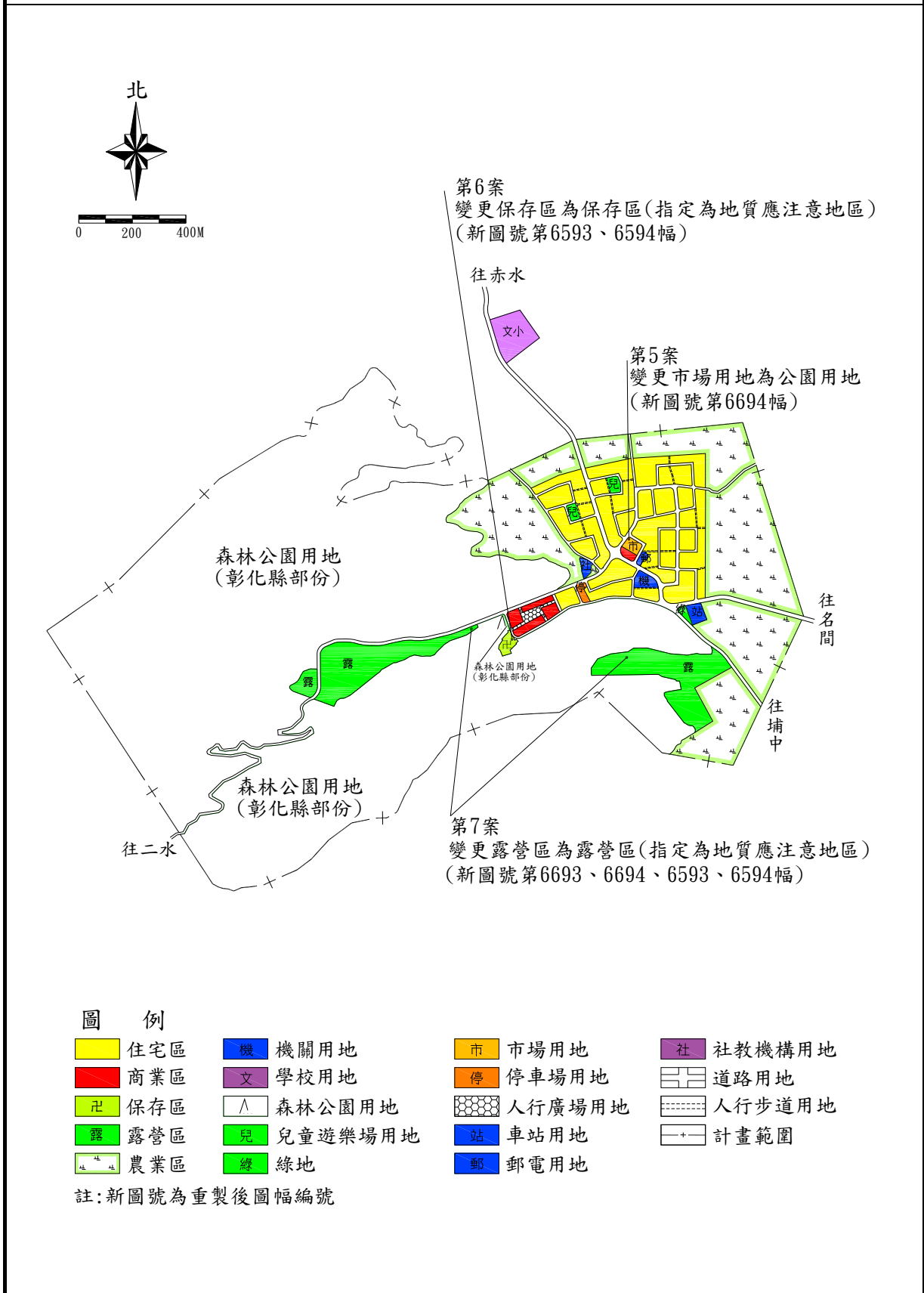
2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

3. 舊圖幅編號屬三千分之一都市計畫圖，新圖幅編號屬重製後都市計畫數值圖。

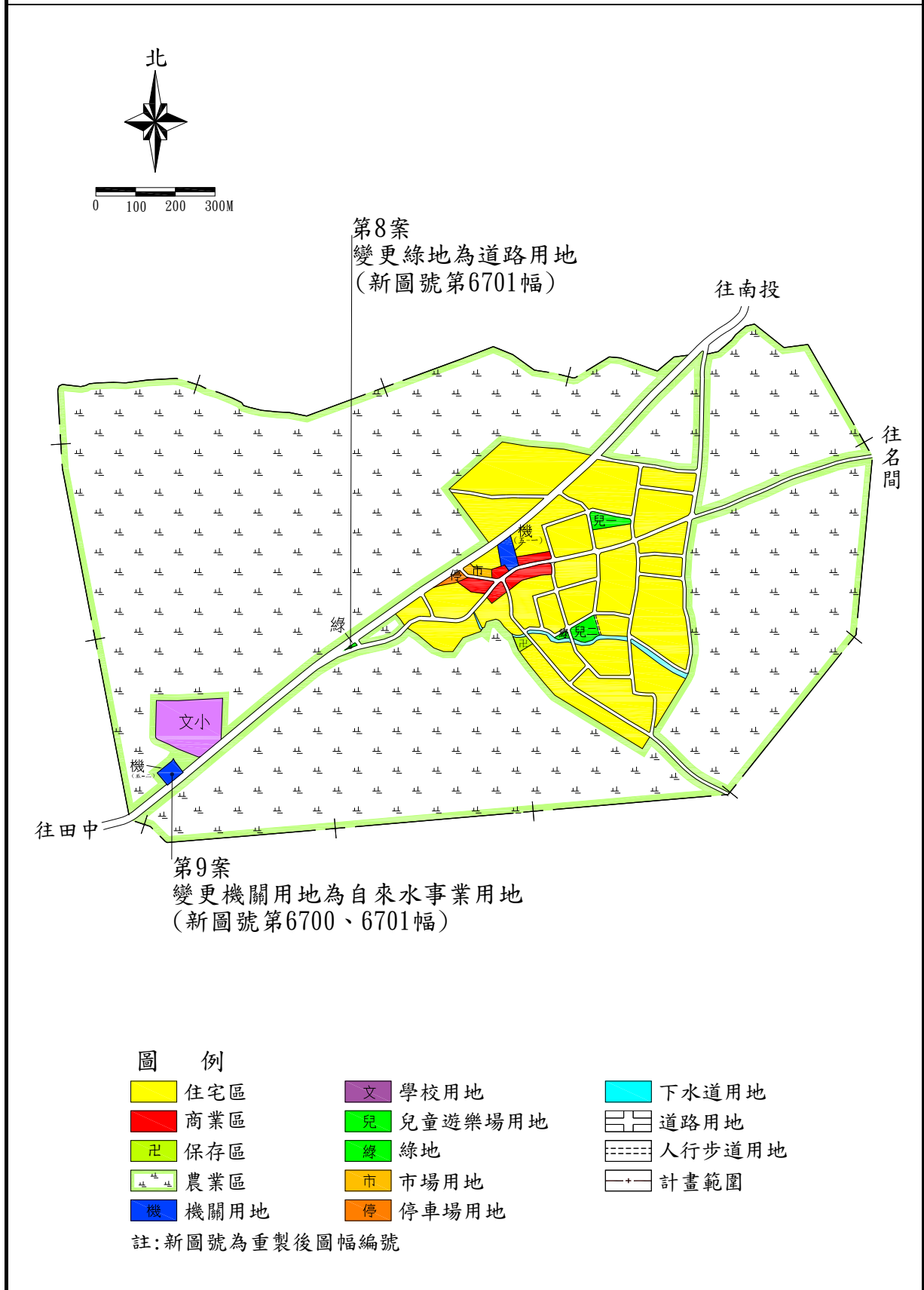
圖七之一 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



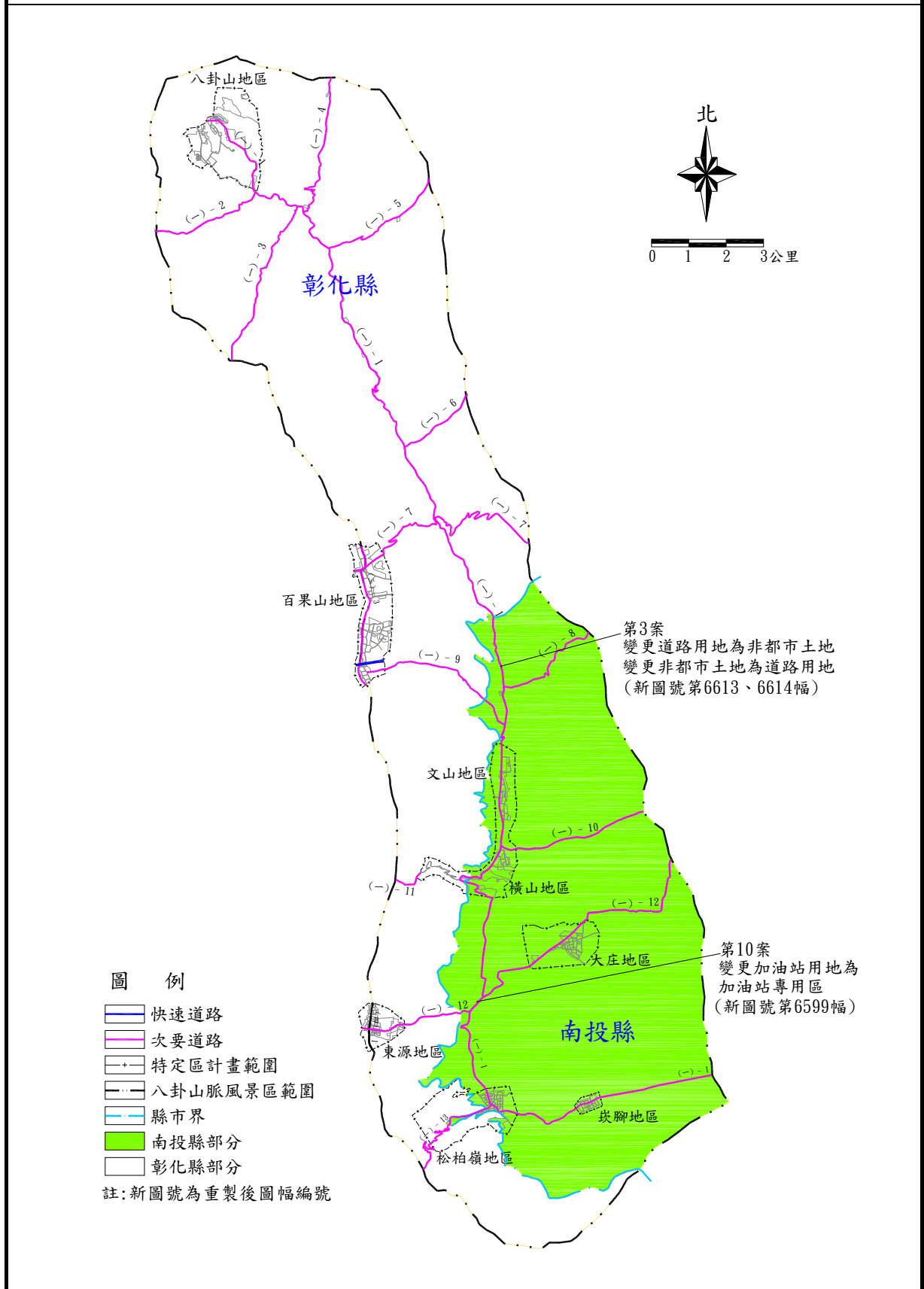
圖七之二 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



圖七之三 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



圖七之四 全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



第五章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

計畫範圍包括八卦山地區、百果山地區、東源地區、文山及橫山地區、松柏嶺地區、大庄地區、崁腳地區及各地區間整體性計畫聯絡道路，及沿線景觀遊憩據點等，計畫面積 1789.66 公頃。

貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 36,500 人，含八卦山地區 5,000 人，百果山地區 11,000 人，文山及橫山地區 5,800 人，松柏嶺地區 3,500 人，大庄地區 4,100 人，崁腳地區 1,700 人，東源地區 5,400 人等。計畫密度每公頃約 210 人。

肆、土地使用計畫

一、住宅區

以既有集居聚落較為密集地區，劃設為住宅區面積 166.08 公頃。

二、第二種住宅區

依據工業技術研究院能源及礦業研究所於民國七十六年六月，所繪製之土地利用潛力圖資料，在過去劃設為住宅區之地區在資料中歸類為低利用潛力區與很低利用潛力區二種土地，劃設為第二種住宅區，面積 4.67 公頃。

三、商業區

劃設商業區面積 6.33 公頃。

四、乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積 10.81 公頃。

五、零星工業區

劃設零星工業區一處，面積 0.11 公頃。

六、保存區

劃設保存區十二處，面積 3.57 公頃。

七、保存區(指定為地質應注意地區)

依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之保存區，改劃設為保存區(指定為地質應注意地區)五處，面積 1.71 公頃。

八、遊樂區

劃設遊樂區面積 7.66 公頃。

九、遊樂區(指定為地質應注意地區)

依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之遊樂區，改劃設為遊樂區(指定為地質應注意地區)五處，面積 5.77 公頃。

十、露營區

劃設露營區二處，面積 9.94 公頃。

十一、露營區(指定為地質應注意地區)

依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之露營區，改劃設為露營區(指定為地質應注意地區)一處，面積 3.06 公頃。

十二、青年活動營區

劃設青年活動營區一處，面積 9.63 公頃。

十三、文教區

劃設文教區四處，面積 6.01 公頃。

十四、文教區(指定為地質應注意地區)

依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之文教區，改劃設為文教區(指定為地質應注意地區)一處，面積 2.81 公頃。

十五、安老專用區

劃設安老專用區一處，面積 2.55 公頃。

十六、農業區

於都市發展用地外圍，劃設為農業區面積 601.33 公頃。

十七、保護區

於坡度較陡或山林生長良好地區，劃設為保護區面積 105.23 公頃。

十八、休憩區

劃設休憩區三處，面積 2.40 公頃。

十九、巨樹保護區

劃設巨樹保護區二處，面積 0.36 公頃。

二十、醫療專用區

劃設醫療專用區一處，面積 0.97 公頃

二十一、加油站專用區

劃設加油站專用區三處，面積 0.36 公頃。

二十二、新聞媒體專用區

劃設新聞媒體專用區一處，面積 0.18 公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地十九處，面積 31.64 公頃，包括南投縣部分機(五之一)用地為永和派出所，機(十二)用地為崁峰派出所，機(十

三)用地為郵電、消防、保安服務設施，機(十七)用地為社區活動中心，機(十八)用地為社區活動中心。

二、學校用地

(一)文小

劃設文小六處，面積 12.30 公頃。

(二)文中(指定為地質應注意地區)

劃設文中(指定為地質應注意地區)一處，面積 2.80 公頃。

(三)文大

劃設文大一處，面積 22.65 公頃。

(四)文大(指定為地質應注意地區)

劃設文大(指定為地質應注意地區)三處，面積 4.40 公頃。

(五)私立達德商工學校

私立達德商工學校因私立學校用地非屬公共設施，故另行劃設私立達德商工學校一處，面積 1.70 公頃。

三、森林公園用地

劃設森林公園用地二處，面積 483.09 公頃。

四、公園用地

劃設公園用地二處，面積 4.94 公頃。

五、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地七處，面積 2.03 公頃。

六、綠地

劃設綠地面積 2.25 公頃。

七、體育場用地

劃設體育場用地一處，面積 1.32 公頃。

八、市場用地

劃設市場用地四處，面積 0.69 公頃。

九、停車場用地

劃設停車場用地十處，面積 2.28 公頃。

十、廣場用地

劃設廣場用地一處，面積 0.70 公頃。

十一、人行廣場用地

劃設人行廣場用地一處，面積 0.50 公頃。

十二、車站用地

劃設車站用地一處，面積 0.38 公頃。

十三、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積 0.17 公頃。

十四、郵電用地

劃設郵電用地一處，面積 0.14 公頃。

十五、自來水事業用地

劃設自來水事業用地五處，面積 1.51 公頃。

十六、社教機構用地

劃設社教機構用地一處，面積 0.21 公頃。

十七、社教用地

劃設社教用地一處，面積 0.16 公頃。

十八、下水道用地

劃設下水道用地面積 1.58 公頃。

十九、軍人公墓用地

劃設軍人公墓用地一處，面積 2.50 公頃。

二十、墓地

劃設墓地面積 48.92 公頃。

二十一、道路用地

劃設道路用地面積 207.97 公頃。

二十二、人行步道用地

劃設人行步道用地面積 1.25 公頃。

二十三、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地二處，面積 0.04 公頃。(本用地為個案變更，並於 93 年 7 月 25 日發布實施，計畫書內容載明變更範圍以地籍東施厝坪段 9 及 382-2 號為依據，經套繪後與現況不符，詳洽台電電路鐵塔相關地權資料後，電路鐵塔用地範圍現地位置位於東施厝坪段 9-2 及 382-3 地號。)

陸、交通系統計畫

一、快速道路用地

漢寶草屯快速道路用地，計畫寬度約 50 公尺。

二、次要道路用地

計畫區內聯外道路用地為一之一號至一之十三號及三之一號道路，計畫寬度 18、15、12、10、8 公尺。

三、出入道路用地

計畫區內出入道路用地為二之一號寬度 15 公尺，及二之二、三之一、三之二、三之三、四之一計畫寬度 12 公尺。

四、服務道路用地

各地區內均劃設服務道路用地，計畫寬度為 10、8、6 公尺及 4 公尺人行步道。

柒、遊憩系統計畫

八卦山脈風景特定區計畫範圍遼闊，區內景觀遊憩資源豐富，為因應週休二日制度之實施，提供國民對旅遊設施強烈需求，在現有景

觀遊憩資源為基礎且兼顧保育與發展並重之前題下，予以有系統之規劃，以期發揮各地區之特色。茲將本次檢討修正後遊憩系統計畫內容說明如後。

一、一之一號道路沿線遊憩系統

本特定區計畫主要以一之一號道路串聯，該道路沿八卦山脈稜線自彰化市延伸至南投縣名間松柏嶺地區全長約四十公里，沿線視野良好，故為提供遊客眺望及賞景據點，劃設有：

(一)休憩區

於眺望景觀良好地點劃設三處休憩區，分別位於彰化市銀行山、芬園鄉風坑村北側及南投市鳳鳴里凹禍寮旁。主要供設置臨時停車場、小型餐飲服務設施、野餐地及公廁等。

(二)巨樹保護區

將南投市西嶺里灣門仔之現有二株樟樹與杜英生長地，及鳳鳴里凹禍寮之巨樹群，劃為巨樹保護區二處。應加以保護以利巨樹自然生長。

二、文山、橫山地區遊憩系統

文山、橫山地區位於南投市西側郊區，因其地勢高亢，眺望良好，天候晴朗時東可目視名間鄉、南投市，南可目視彰化縣二水鄉及田中鎮，且附近林相生長良好，為甚具發展遊憩潛力地區。

為提供遊客森林遊樂場所，故將計畫區內保安林地劃設為森林公園，除現有林木應予保養維護外，得闢設散布道、座椅及清潔與安全設施，提供森林遊樂場所。

三、松柏嶺地區遊憩系統

本區內之遊憩資源主要有：宗教觀光、產業觀光(製茶、品茗)、森林遊憩等，區內「受天宮」供奉玄天上帝其進香團為本區主要遊客來源，且寺前之眺望景觀及林相優美，配合當地特產「松柏長青茶」，已成為國內知名旅遊聖地。為提供信徒多樣化遊樂型態，本次檢討遊憩系統劃設有：

(一)森林公園用地

將現有保安林地劃設為森林公園，提供遊客登山健行等森林遊樂場所。

(二)人行廣場

劃設人行廣場一處，供廟會活動及香客駐足及臨時攤販設置場所。

捌、防災計畫

計畫區內農業區、保護區、森林公園，為天然災害、戰爭或空襲之疏散地區，研擬防災路線(方向)供當地居民急難疏散參考。訂定本計畫區之防災計畫如下：

一、生活避難圈

依據計畫區內交通系統、聚落分布概況及學校、公園、綠地、體育場所等開放空間之分布，劃設數個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防、救災據點及設置相關引導設施。

二、防救災動線系統

指定計畫區內可串接各地區之道路為緊急疏散救援道路，此道路為災害發生後必須保持暢通之路徑，作為避難人員通往避難地區路徑之用，並可配合救災需要進行交通管制，亦同時兼具消防及運送物資機能。

三、防救災據點

以機關、學校、森林公園、公園、體育場、停車場等開放空間作為緊急避難收容場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所使用。規劃作為收容場所之地點，應具備災民臨時收容、緊急醫療救護、區域物資及引水之轉運及發放、生活必需品之儲備等功能。

四、警察、消防據點

利用機(五之一)永和派出所、機(十二)崁峰派出所、機(十三)郵電、消防、保安服務設施等現有警察及消防設施據點，提供防救災之情報資訊收集及災後秩序維持，及儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

五、火災防止延燒帶

區內之計畫道路除作為緊急危難時之防災避難疏散功能外，一具備火災延燒防止隔離功能，另外並可配合農業區、保護區及公園、森林公園、廣場、兒童遊樂場、綠地等開放空間，達到阻絕火災蔓延之功效。

玖、土地使用分區管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，惟為促進土地合理利用，並配合發展現況及法令規定予以增修訂，修訂後之條文(詳見表十六)。

表十二	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表
表十三	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表
表十三之一	文山、橫山地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表
表十三之二	松柏嶺地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表
表十三之三	大庄地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表
表十三之四	崁腳地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表
表十四	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表
表十五	八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表

圖八	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖
圖九之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
圖九之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
圖九之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
圖九之四	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
圖九之五	全區計畫(第二次通盤檢討)示意圖
圖十之一	文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖
圖十之二	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖
圖十之三	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖
圖十之四	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖
圖十之五	全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖
圖十一	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖
表十六	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

表十二 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表

變更案新編號		1	2	3	4	5	6	小計
分區項目								
土地 使用 分區	住宅區							0.00
	商業區							0.00
	乙種工業區							0.00
	零星工業區							0.00
	保存區						-0.30	-0.30
	保存區(地質)						+0.30	+0.30
	遊樂區							0.00
	露營區							0.00
	露營區(地質)							0.00
	青年活動營區							0.00
	文教區							0.00
	安老專用區							0.00
	農業區		-0.18		+0.11			-0.07
	保護區							0.00
	休憩區							0.00
	巨樹保護區							0.00
	醫療專用區							0.00
加油站專用區							0.00	
新聞媒體專用區		+0.18					+0.18	
公共 設施 用地	機關用地							0.00
	學校用地							0.00
	文小							0.00
	文中							0.00
	文大							0.00
	私立達德商工							0.00
	小計							0.00
	森林公園用地							0.00
	公園用地					+0.30		+0.30
	兒童遊樂場用地							0.00
	綠地							0.00
	體育場用地							0.00
	市場用地						-0.30	-0.30
	停車場用地							0.00
	廣場用地							0.00
	人行廣場用地							0.00
	百果園用地							0.00
	百花園用地							0.00
	車站用地							0.00
	電業用地					-0.28		-0.28
	電力事業用地					+0.17		+0.17
	郵電用地							0.00
	自來水用地							0.00
	自來水事業用地							0.00
	加油站用地							0.00
	社教機構用地							0.00
	社教用地							0.00
下水道用地							0.00	
軍人公墓用地							0.00	
墓地							0.00	
道路用地				0.00			0.00	
人行步道用地							0.00	
電路鐵塔用地							0.00	
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

表十二 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表

變更案新編號		7	8	9	10	11	合計
分區項目							
土地 使用 分區	住宅區						0.00
	商業區						0.00
	乙種工業區						0.00
	零星工業區						0.00
	保存區						-0.30
	保存區(地質)						+0.30
	遊樂區						0.00
	露營區	-3.06					-3.06
	露營區(地質)	+3.06					+3.06
	青年活動營區						0.00
	文教區						0.00
	安老專用區						0.00
	農業區						-0.07
	保護區						0.00
	休憩區						0.00
	巨樹保護區						0.00
	醫療專用區						0.00
加油站專用區					+0.12	+0.12	
新聞媒體專用區						+0.18	
公共 設施 用地	機關用地			-0.20			-0.20
	學校用地						0.00
	文小						0.00
	文中						0.00
	文大						0.00
	私立達德商工小						0.00
	森林公園用地						0.00
	公園用地						+0.30
	兒童遊樂場用地						0.00
	綠地		-0.05				-0.05
	體育場用地						0.00
	市場用地						-0.30
	停車場用地						0.00
	廣場用地						0.00
	人行廣場用地						0.00
	百果園用地						0.00
	百花園用地						0.00
	車站用地						0.00
	電業用地						-0.28
	電力事業用地						+0.17
	郵電用地						0.00
	自來水用地						0.00
	自來水事業用地			+0.20			+0.20
	加油站用地					-0.12	-0.12
	社教機構用地						0.00
	社教用地						0.00
	下水道用地						0.00
軍人公墓用地						0.00	
墓地						0.00	
道路用地			+0.05			+0.05	
人行步道用地						0.00	
電路鐵塔用地						0.00	
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表十三 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢 討 前 計 畫 面 積 (公 頃)	彰 化 縣 (一 階) 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	南 投 縣 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
					計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	170.79	-4.71	-	166.08	16.10	9.28		
	第 二 種 住 宅 區	-	+4.67	-	4.67	0.45	0.26		
	商 業 區	6.33	-	-	6.33	0.61	0.35		
	乙 種 工 業 區	10.81	-	-	10.81	1.05	0.60		
	零 星 工 業 區	0.11	-	-	0.11	0.01	0.01		
	保 存 區	5.28	-1.41	-0.30	3.57	0.35	0.20		
	保存區(地質)	-	+1.41	+0.30	1.71	0.17	0.10		
	遊 樂 區	13.43	-5.77	-	7.66	0.74	0.43		
	遊樂區(地質)	-	+5.77	-	5.77	0.56	0.32		
	露 營 區	13.00	-	-3.06	9.94	0.96	0.56		
	露營區(地質)	-	-	+3.06	3.06	0.30	0.17		
	青 年 活 動 營 區	9.63	-	-	9.63	0.93	0.54		
	文 教 區	8.82	-2.81	-	6.01	0.58	0.34		
	文教區(地質)	-	+2.81	-	2.81	0.27	0.16		
	安 老 專 用 區	2.55	-	-	2.55	0.25	0.14		
	農 業 區	586.63	+14.77	-0.07	601.33	-	33.60		
	保 護 區	103.37	+1.86	-	105.23	-	5.88		
	休 憩 區	2.40	-	-	2.40	0.23	0.13		
	巨 樹 保 護 區	0.36	-	-	0.36	0.03	0.02		
	醫 療 專 用 區	0.97	-	-	0.97	0.09	0.05		
加 油 站 專 用 區	-	+0.24	0.12	0.36	0.03	0.02			
新 聞 媒 體 專 用 區	-	-	+0.18	0.18	0.02	0.01			
小 計	934.48	+16.83	+0.23	951.54	23.75	53.17			
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	32.66	-0.82	-0.20	31.64	3.07	1.77		
	學 校 用 地	文 小	12.30	-	-	12.30	1.19	0.69	
		文 中	2.80	-2.80	-	0.00	0.00	0.00	
		文中(地質)	-	+2.80	-	2.80	0.27	0.16	
		文 大	27.08	-4.43	-	22.65	2.20	1.27	
		文大(地質)	-	+4.40	-	4.40	0.43	0.25	
		私 立 達 德 商 工 學 校	1.70	-	-	1.70	0.16	0.09	
		小 計	43.88	-0.03	-	43.85	4.25	2.45	
	森 林 公 園 用 地	485.07	-1.98	-	483.09	46.83	26.99		
	公 園 用 地	5.70	-1.06	+0.30	4.94	0.48	0.28		
兒 童 遊 樂 場 用 地	2.03	-	-	2.03	0.20	0.11			
綠 地	2.30	-	-0.05	2.25	0.22	0.13			
體 育 場 用 地	1.32	-	-	1.32	0.13	0.07			

表十三 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢 討 前 計 畫 面 積 (公 頃)	彰 化 縣 (一 階) 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	南 投 縣 檢 討 增 減 面 積 (公 頃)	本 次 檢 討 後			備 註
					計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)	
公 共 設 施 用 地	市 場 用 地	1.02	-0.03	-0.30	0.69	0.07	0.04	
	停 車 場 用 地	2.28	-	-	2.28	0.22	0.13	
	廣 場 用 地	0.70	-	-	0.70	0.07	0.04	
	人 行 廣 場 用 地	0.50	-	-	0.50	0.05	0.03	
	百 果 園 用 地	9.76	-9.76	-	0.00	0.00	0.00	
	百 花 園 用 地	5.31	-5.31	-	0.00	0.00	0.00	
	車 站 用 地	0.38	-	-	0.38	0.04	0.02	
	電 業 用 地	0.28	-	-0.28	0.00	0.00	0.00	
	電 力 事 業 用 地	-	-	+0.17	0.17	0.02	0.01	
	郵 電 用 地	0.14	-	-	0.14	0.01	0.01	
	自 來 水 用 地	0.01	-0.01	-	0.00	0.00	0.00	
	自 來 水 事 業 用 地	0.10	+1.21	+0.20	1.51	0.15	0.08	
	加 油 站 用 地	0.36	-0.24	-0.12	0.00	0.00	0.00	
	社 教 機 構 用 地	0.21	-	-	0.21	0.02	0.01	
	社 教 用 地	0.16	-	-	0.16	0.02	0.01	
	下 水 道 用 地	1.60	-0.02	-	1.58	0.15	0.09	
	軍 人 公 墓 用 地	2.50	-	-	2.50	-	0.14	
	墓 地	48.98	-0.06	-	48.92	-	2.73	
	道 路 用 地	207.86	+0.06	+0.05	207.97	20.16	11.62	
	人 行 步 道 用 地	1.25	-	-	1.25	0.12	0.07	
電 路 鐵 塔 用 地	0.04	-	-	0.04	0.00	0.00		
小 計	856.40	-18.05	-0.23	838.12	76.25	46.83		
合 計(1)	1049.40	-17.79	0.07	1031.68	100.00	-	都 市 發 展 用 地 面 積	
合 計(2)	1790.88	-1.22	0.00	1789.66	-	100.00	總 面 積	

註：1. 表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。
 2. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區、保護區、軍人公墓與墓地之面積。
 3. 本次檢討增減面積含彰化縣第一階段及南投縣變更案部分作計算。

表十三之一 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	28.43	-	28.43	24.08	8.77	
	商 業 區	0.27	-	0.27	0.23	0.08	
	保 存 區	0.10	-	0.10	0.08	0.03	
	青年活動營區	9.63	-	9.63	8.16	2.97	
	農 業 區	149.93	-0.07	149.86	-	46.23	
	保 護 區	47.57	-	47.57	-	14.67	
	新聞媒體專用區	-	0.18	0.18	0.15	0.06	
	小 計	235.93	0.11	236.04	32.70	72.81	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.35	-	0.35	0.30	0.11	
	文 小	1.98	-	1.98	1.68	0.61	
	森林公園用地	52.76	-	52.76	44.68	16.28	
	兒童遊樂場用地	0.41	-	0.41	0.35	0.13	
	綠 地	1.69	-	1.69	1.43	0.52	
	市 場 用 地	0.14	-	0.14	0.12	0.04	
	停 車 場 用 地	0.14	-	0.14	0.12	0.04	
	電 業 用 地	0.28	-0.28	0.00	0.00	0.00	
	電力事業用地	-	0.17	0.17	0.14	0.05	
	自來水事業用地	0.10	-	0.10	0.08	0.03	
	墓 地	8.66	-	8.66	-	2.67	
	道 路 用 地	21.44	-	21.44	18.16	6.61	
	人行步道用地	0.25	-	0.25	0.21	0.08	
電路鐵塔用地	0.04	-	0.04	0.03	0.01		
小 計	88.24	-0.11	88.13	67.30	27.19		
合 計(1)	118.01	0.07	118.08	100.00	-	都市發展用 地 面 積	
合 計(2)	324.17	0.00	324.17	-	100.00	總 面 積	

註：1. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區、保護區與墓地之面積。

2. 本次檢討增減面積僅針對南投縣變更案部分作計算。

表十三之二 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	20.10	-	20.10	7.71	6.54	
	商 業 區	1.41	-	1.41	0.54	0.46	
	保 存 區	0.30	-0.30	0.00	0.00	0.00	
	保存區(地質)	-	0.30	0.30	0.12	0.10	
	露 營 區	13.00	-3.06	9.94	3.81	3.23	
	露營區(地質)	-	3.06	3.06	1.17	1.00	
	農 業 區	46.70	-	46.70	-	15.19	
	小 計	81.51	0.00	81.51	13.35	26.52	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.40	-	0.40	0.15	0.13	
	文 小	2.10	-	2.10	0.81	0.68	
	森林公園用地	211.91	-	211.91	81.29	68.94	*屬南投縣面積為0.01公頃。
	公 園 用 地	-	0.30	0.30	0.12	0.10	
	兒童遊樂場用地	0.50	-	0.50	0.19	0.16	
	綠 地	0.15	-	0.15	0.06	0.05	
	市 場 用 地	0.30	-0.30	0.00	0.00	0.00	
	停 車 場 用 地	0.20	-	0.20	0.08	0.07	
	人 行 廣 場 用 地	0.50	-	0.50	0.19	0.16	
	車 站 用 地	0.38	-	0.38	0.15	0.12	
	郵 電 用 地	0.14	-	0.14	0.05	0.05	
	社教機構用地	0.21	-	0.21	0.08	0.07	
	道 路 用 地	8.80	-	8.80	3.38	2.86	
	人 行 步 道 用 地	0.30	-	0.30	0.12	0.10	
		小 計	225.89	0.00	223.79	85.84	72.80
合	計(1)	260.70	0.00	260.70	100.00	-	都市發展用地面積
合	計(2)	307.40	0.00	307.40	-	100.00	總面積

- 註：1. 表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。
 2. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區面積。
 3. 本次檢討增減面積僅針對南投縣變更案部分作計算。
 4. 備註欄附註「*」：松柏嶺計畫區範圍內，僅有部分森林公園用地屬南投縣範圍，為此次通盤檢討計畫成果。

表十三之三 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	26.58	-	26.58	66.35	12.80	
	商 業 區	0.93	-	0.93	2.32	0.45	
	保 存 區	0.11	-	0.11	0.27	0.05	
	農 業 區	167.52	-	167.52	-	80.70	
	小 計	195.14	0.00	195.14	68.95	94.01	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.48	-0.20	0.28	0.70	0.13	
	文 小 用 地	1.98	-	1.98	4.94	0.95	
	兒童遊樂場用地	0.60	-	0.60	1.50	0.29	
	綠 地	0.05	-0.05	-	0.00	0.00	
	市 場 用 地	0.14	-	0.14	0.35	0.07	
	停 車 場 用 地	0.04	-	0.04	0.10	0.02	
	自來水事業用地	-	0.20	0.20	0.50	0.10	
	下 水 道 用 地	0.43	-	0.43	1.07	0.21	
	道 路 用 地	8.66	0.05	8.71	21.74	4.20	
	人 行 步 道 用 地	0.06	-	0.06	0.15	0.03	
小 計	12.44	0.00	12.44	31.05	5.99		
合 計(1)	40.06	0.00	40.06	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	207.58	0.00	207.58	-	100.00	總 面 積	

註：1. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區之面積。
2. 本次檢討增減面積僅針對南投縣變更案部分作計算。

表十三之四 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	10.48	-	10.48	64.69	38.53	
	商 業 區	0.40	-	0.40	2.47	1.47	
	農 業 區	11.00	-	11.00	-	40.44	
	小 計	21.88	-	21.88	67.16	80.44	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.20	-	0.20	1.23	0.74	
	文 小 用 地	2.00	-	2.00	12.35	7.35	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.32	-	0.32	1.98	1.18	
	道 路 用 地	2.70	-	2.70	16.67	9.93	
	人 行 步 道 用 地	0.10	-	0.10	0.62	0.37	
	小 計	5.32	-	5.32	32.84	19.56	
合 計(1)	16.20	-	16.20	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	27.20	-	27.20	-	100.00	總 面 積	

註：都市發展用地面積為總面積扣除農業區之面積。

表十四 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備註
機 關 用 地	機 五 之 一	0.28	大庄地區	
	機 十 二	0.20	炭腳地區	
	機 十 三	0.40	松柏嶺地區	
	機 十 七	0.09	文山橫山地區	
	機 十 八	0.26	文山橫山地區	
	小 計	1.23		
學 校 用 地	文 小 三	1.98	文山橫山地區	
	文 小 四	1.98	大庄地區	
	文 小 五	2.10	松柏嶺地區	
	文 小 六	2.00	炭腳地區	
	小 計	8.06		
森 林 公 園 用 地		0.01	松柏嶺地區	
公 園 用 地		0.30	松柏嶺地區	得作多目標使用
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.28	大庄地區	
	兒 二	0.32	大庄地區	
	兒 四	0.20	松柏嶺地區	
	兒 五	0.30	松柏嶺地區	
	兒 六	0.30	炭腳地區	
	兒 八	0.41	文山橫山地區	
	小 計	1.81		
綠 地		1.84	文山橫山地區、松柏嶺地區	
市 場 用 地	市 三	0.14	文山橫山地區	
	市 四	0.14	大庄地區	
	小 計	0.28		
停 車 場 用 地	停 七	0.14	文山橫山地區	
	停 八	0.04	大庄地區	
	停 十 二	0.30	松柏嶺地區	
	小 計	0.48		
人 行 廣 場 用 地		0.50	松柏嶺地區	
車 站 用 地		0.38	松柏嶺地區	
電 力 事 業 用 地		0.17	文山橫山地區	
郵 電 用 地		0.14	松柏嶺地區	

表十四 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表

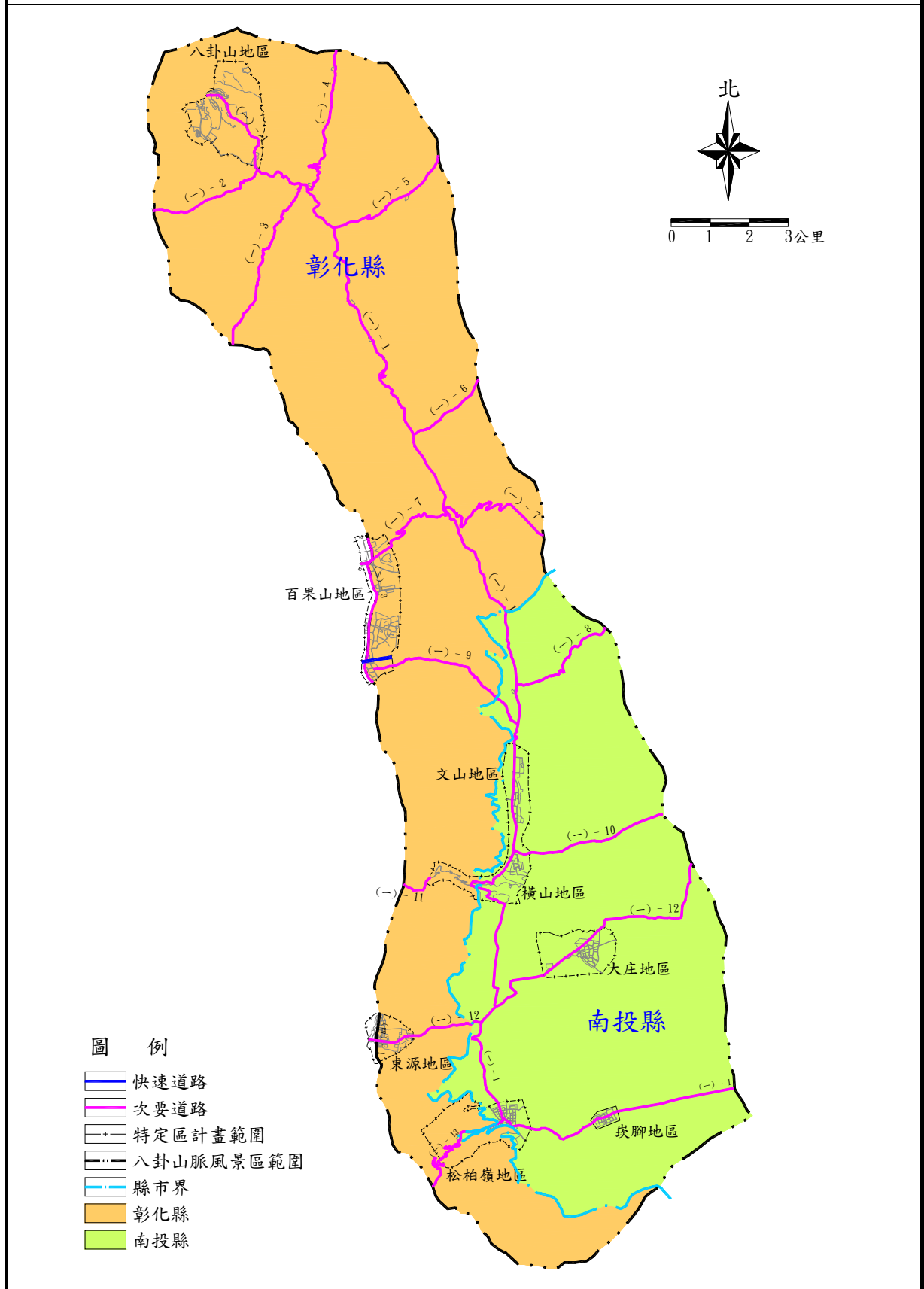
項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備註
自來水 事業用 地	水 三	0.10	文山橫山地區	
	水 四	0.20	大庄地區	
	小 計	0.30		
社教機構用地		0.21	松柏嶺地區	
下水道用地		0.43	大庄地區	
墓 地		8.66	文山橫山地區	
道 路 用 地		207.97	全區	
人行步道用地		1.25	全區	
電路鐵塔用地		0.04	文山橫山地區	

表十五 八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表

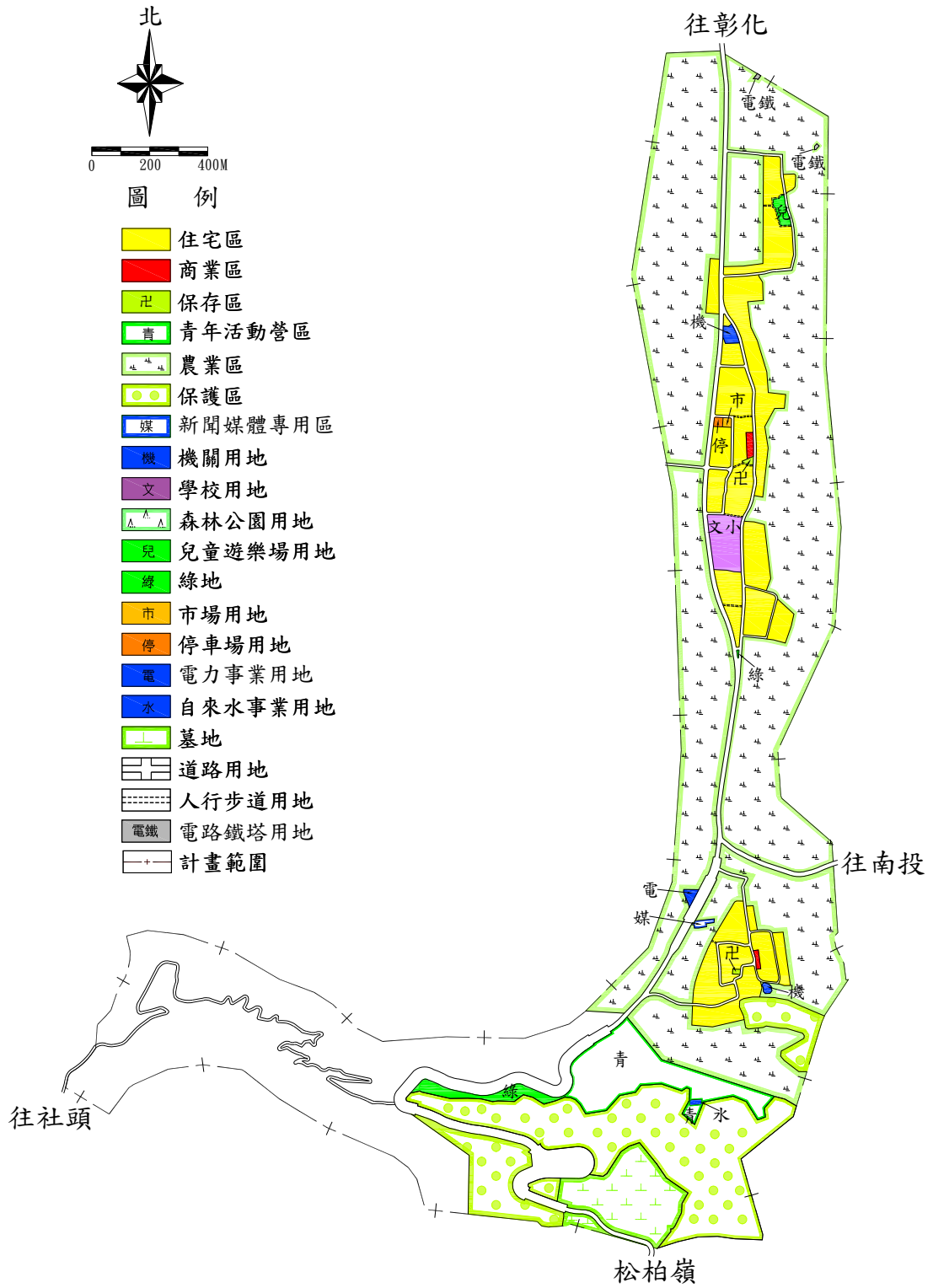
道路層級分類		編號	路 寬 (公尺)	路 長 (公尺)	起 迄 點	備 註
快 速 道 路	聯外道路		50	650	林厝地區	
次 道 路	聯外道路	一之一	10、12、15	39960	彰化市－芬園鄉、南 投市－名間鄉	縣 139
	聯外道路	一之二	12	3210	二崩崁－白沙村	
	聯外道路	一之三	8	4920	銀行山－三春村	
	聯外道路	一之四	8	4500	232 高地－香山里	
	聯外道路	一之五	8	3690	銀行山－石牌里	
	聯外道路	一之六	12	2310	同安村－牛埔	
	聯外道路	一之七	15	7950	員林鎮－草屯鎮	縣 148
	聯外道路	一之八	8	3180	凹陽里－苦嶺腳	
	聯外道路	一之九	9	4620	草尾嶺－林厝里	
	聯外道路	一之十	15	4110	橫山－南投市	
	聯外道路	一之十一	8	600	文山橫山計畫區－ 清水國小南側	
	聯外道路	一之十二	18	11130	田中鎮－赤水→南 投市	縣 150
	聯外道路	一之十三	12、8	4560	松柏嶺－二水鎮	
出 入 道 路	區內道路	二之一	15	2500	八卦山地區	
	區內道路	二之二	12	1500	八卦山地區	
	聯外道路	三之一	12	600	百果山地區	
	區內道路	三之二	12	750	百果山地區	
	聯外道路	三之三	12	5400	百果山地區	
	聯外道路	四之一	12	1250	東源地區	
服 務 道 路	區內道路	未編號	10、8、6		全區	
	人行步道	未編號	4		全區	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁位為準。

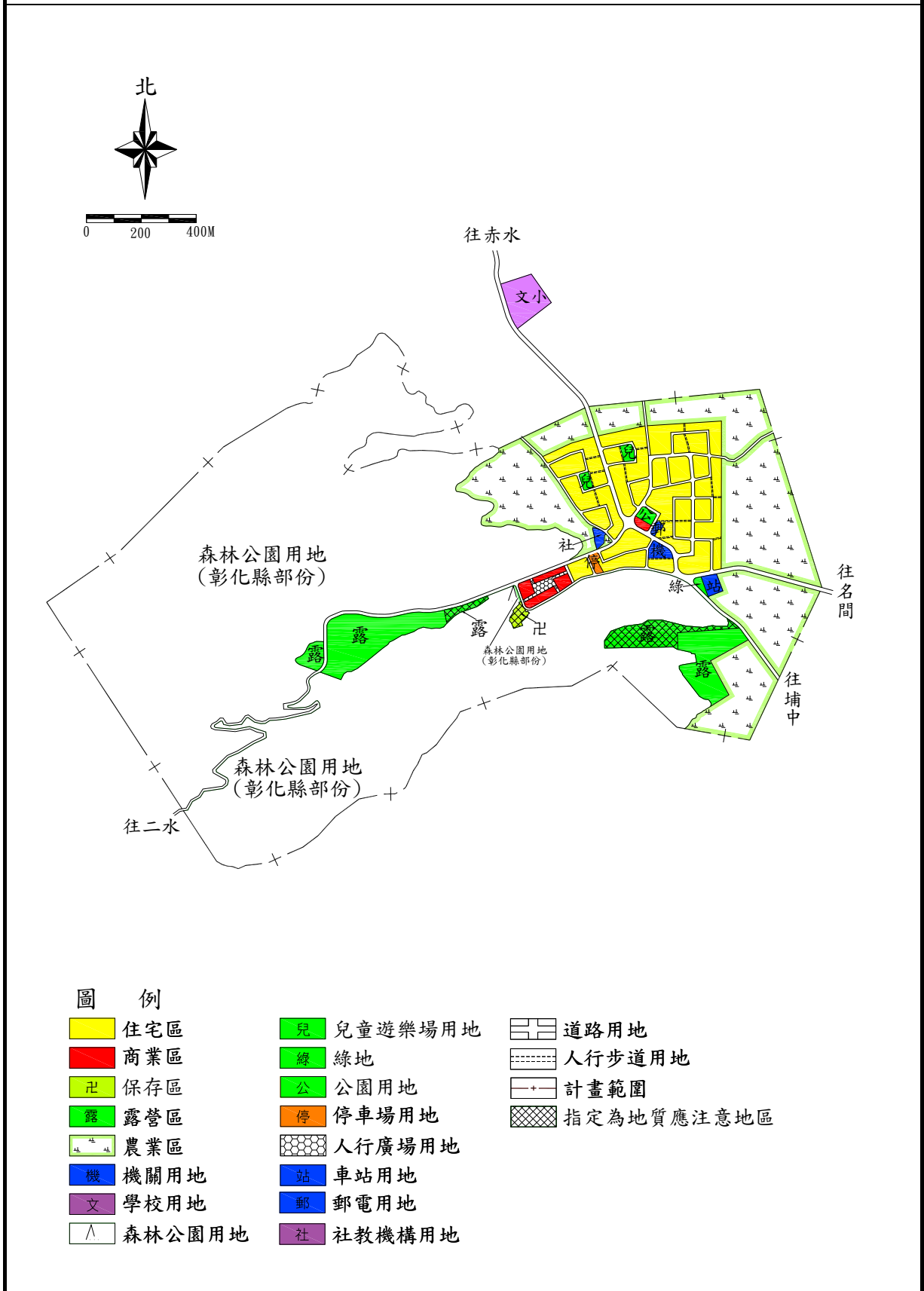
圖八 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖



圖九之一 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



圖九之二 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討) 示意圖



圖九之三 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

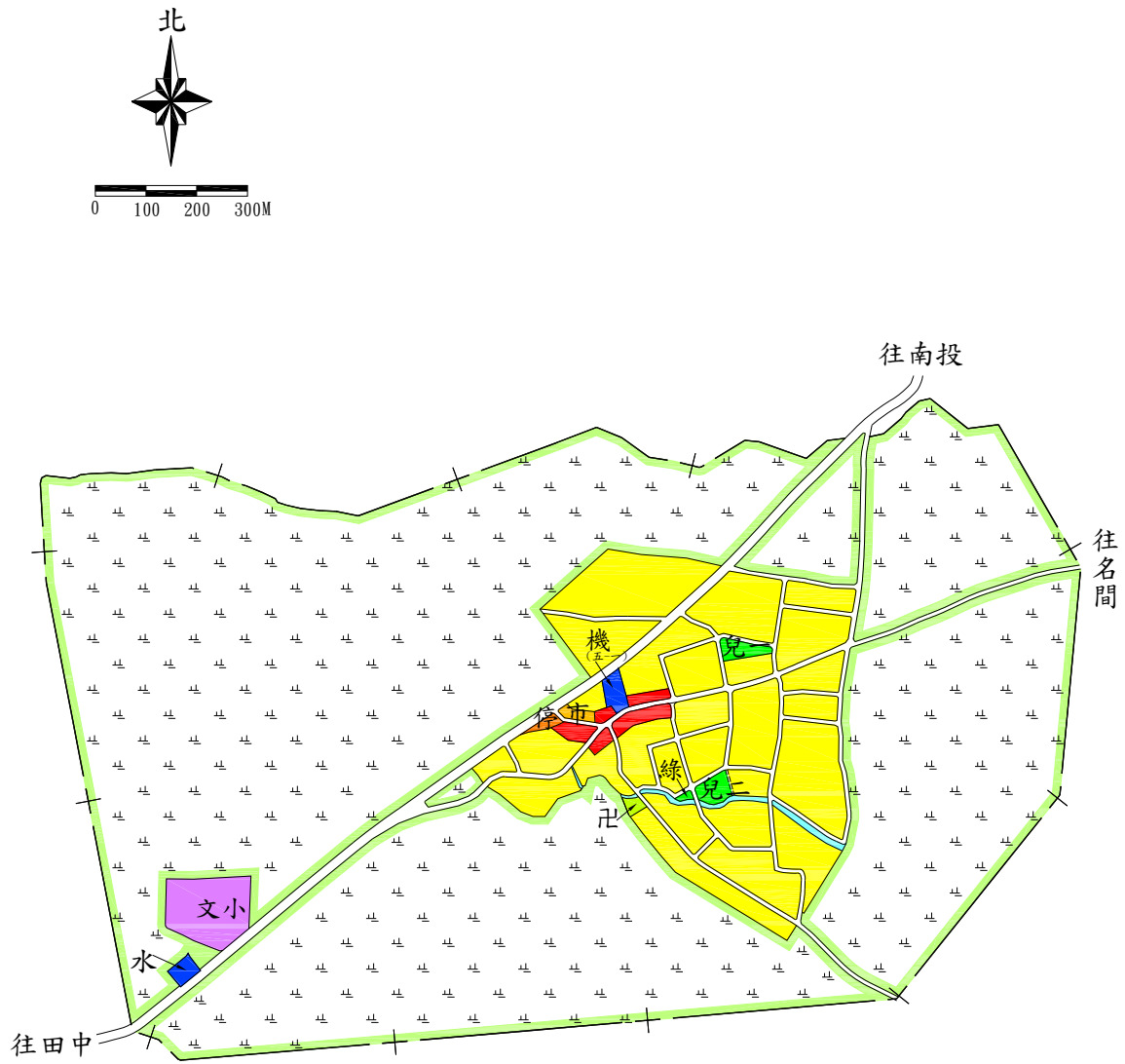
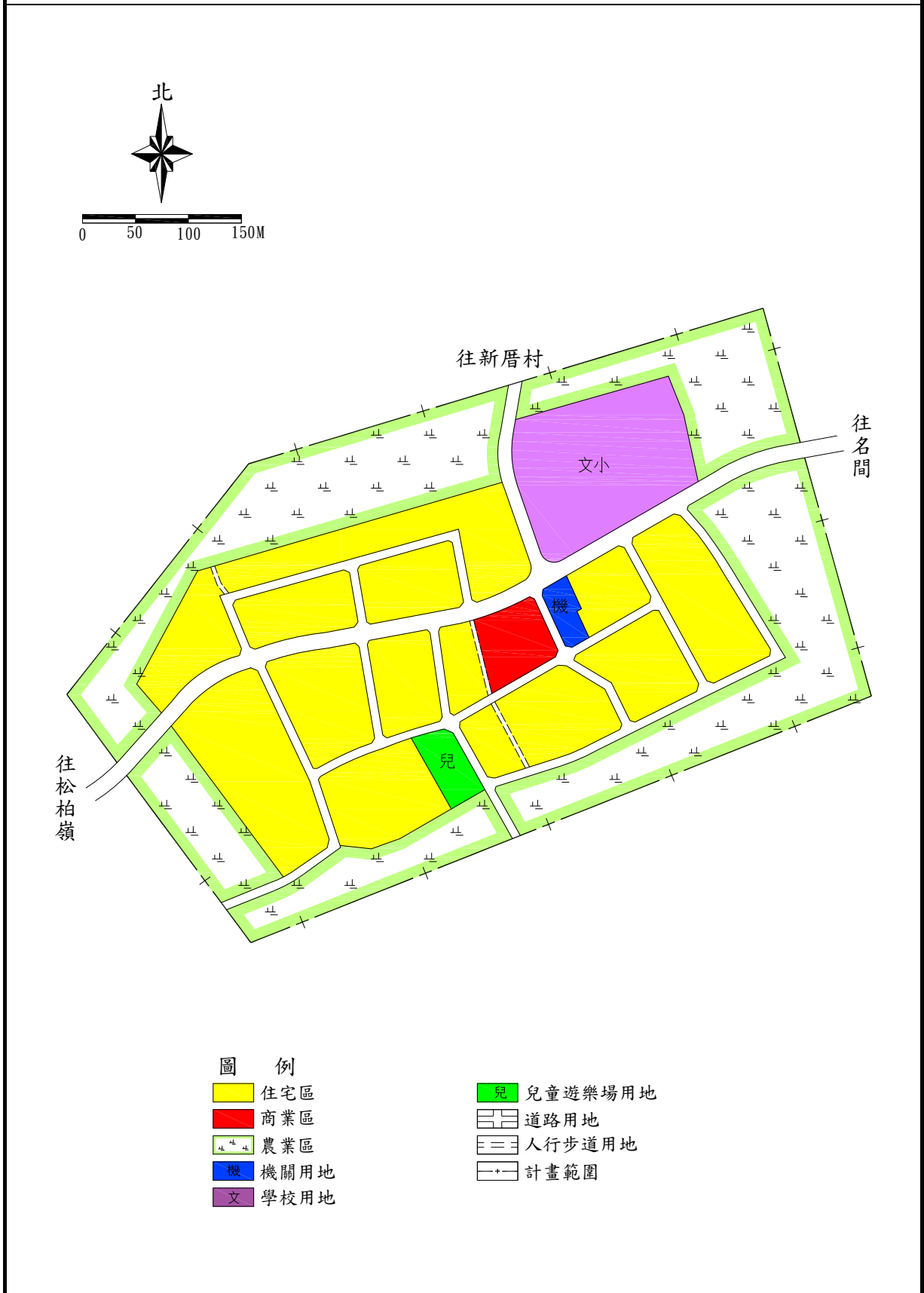


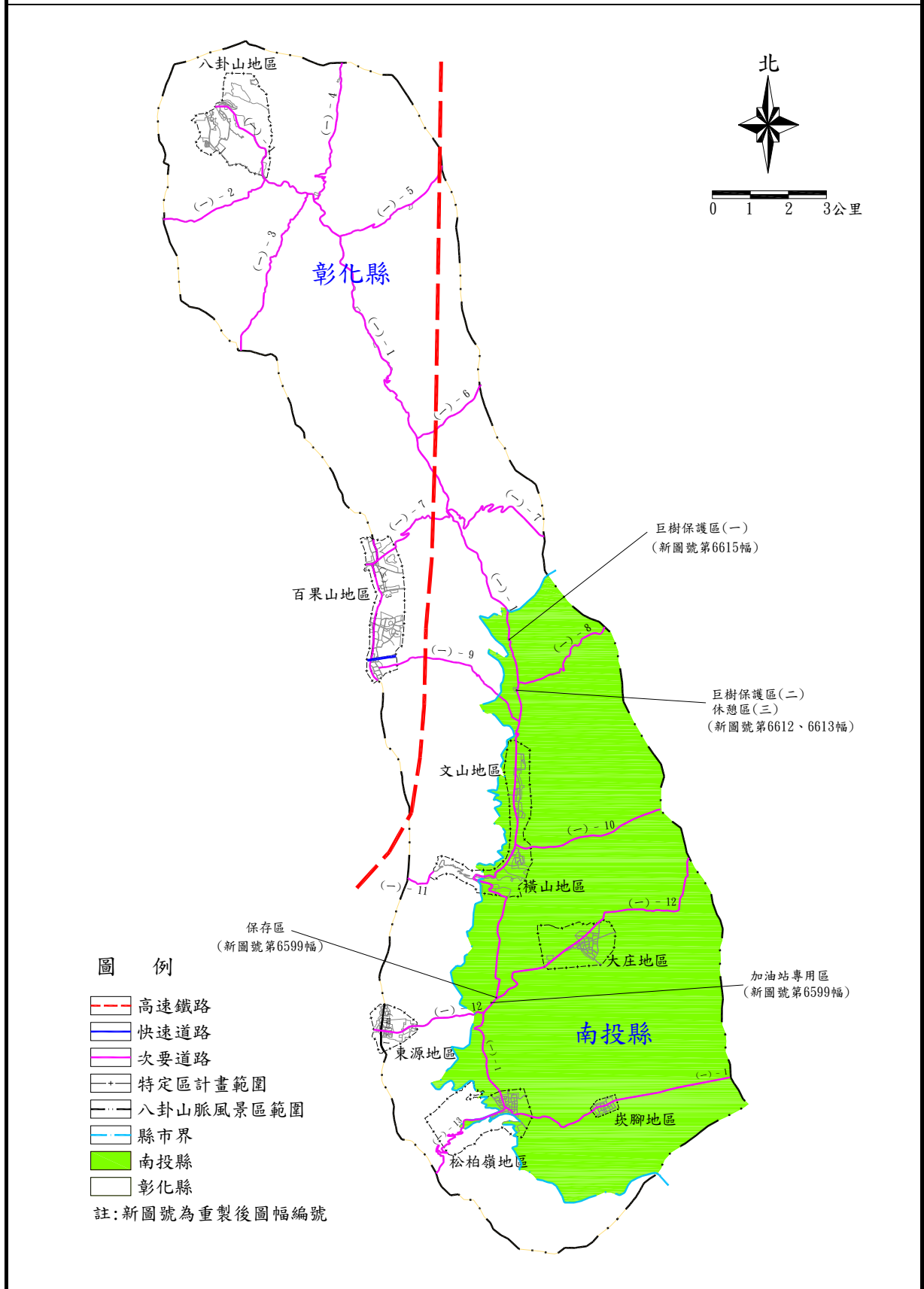
圖 例

- | | | |
|------|---------|---------|
| 住宅區 | 文 學校用地 | 下水道用地 |
| 商業區 | 兒童遊樂場用地 | 道路用地 |
| 保存區 | 綠地 | 人行步道用地 |
| 農業區 | 市場用地 | 自來水事業用地 |
| 機關用地 | 停車場用地 | 計畫範圍 |

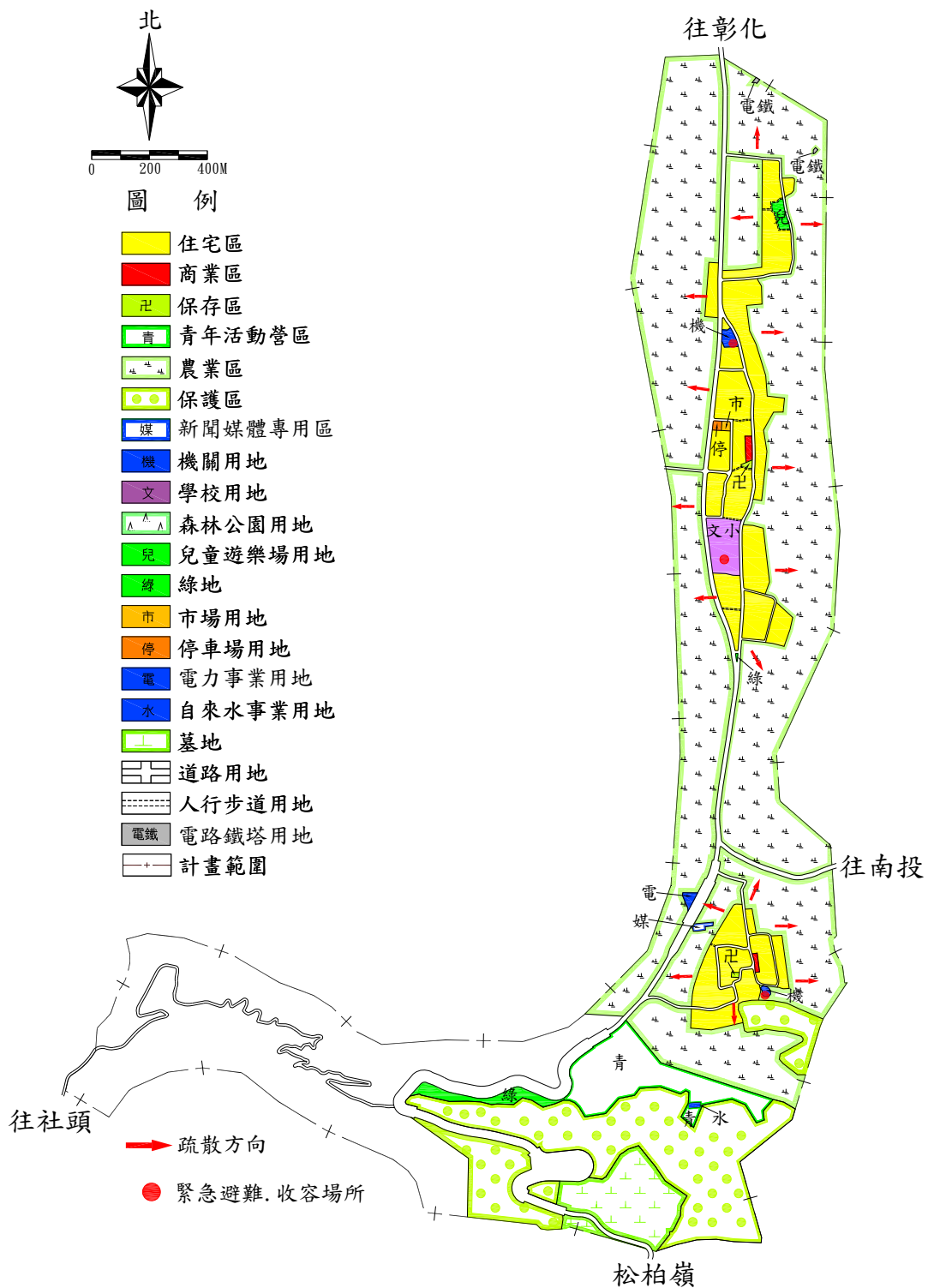
圖九之四 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



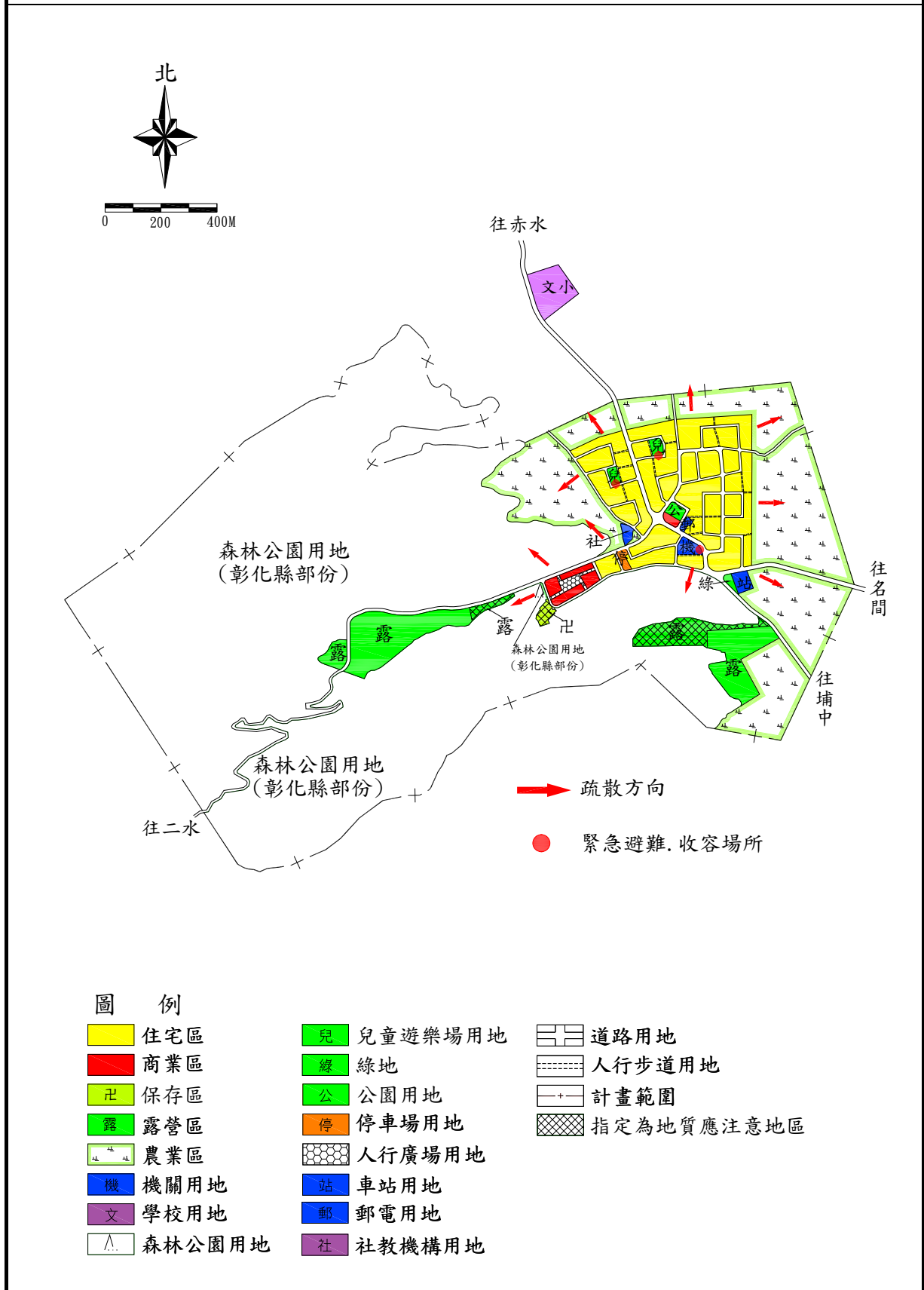
圖九之五 全區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



圖十之一 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十之二 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十之三 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖

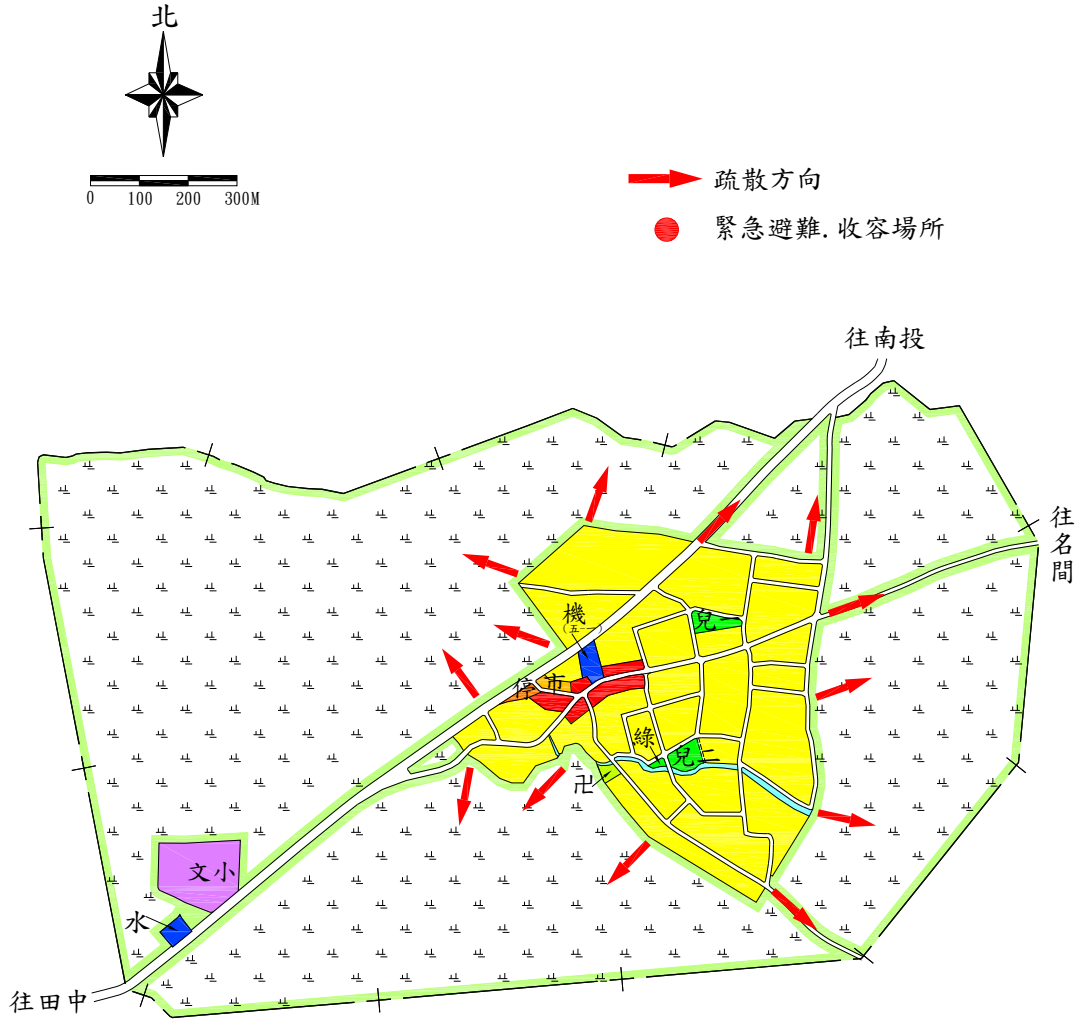
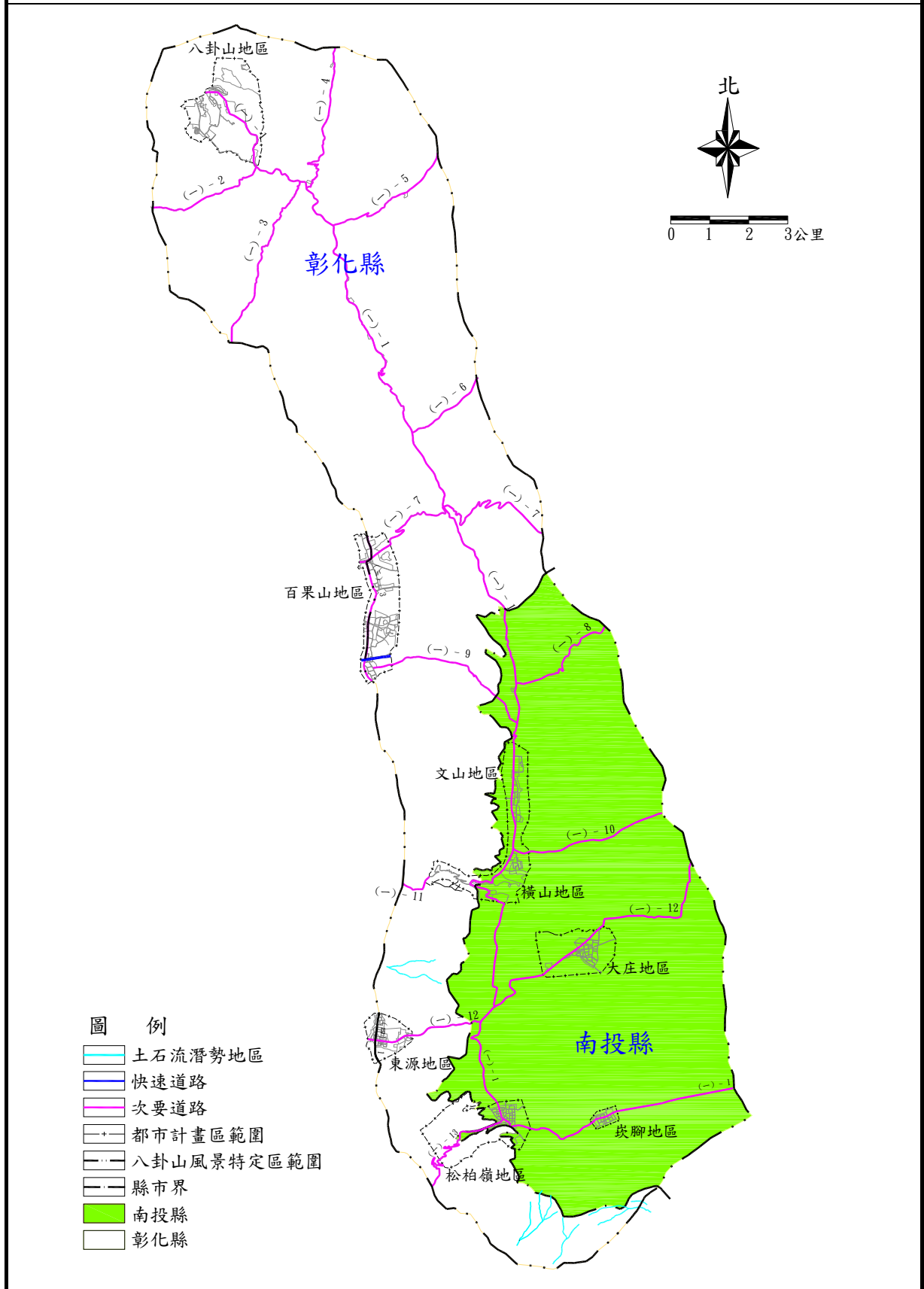


圖 例		
	住宅區	 下水道用地
	商業區	 道路用地
	保存區	 人行步道用地
	農業區	 自來水事業用地
	機關用地	 計畫範圍
	文 學校用地	
	兒 兒童遊樂場用地	
	綠 綠地	
	市 市場用地	
	停 停車場用地	

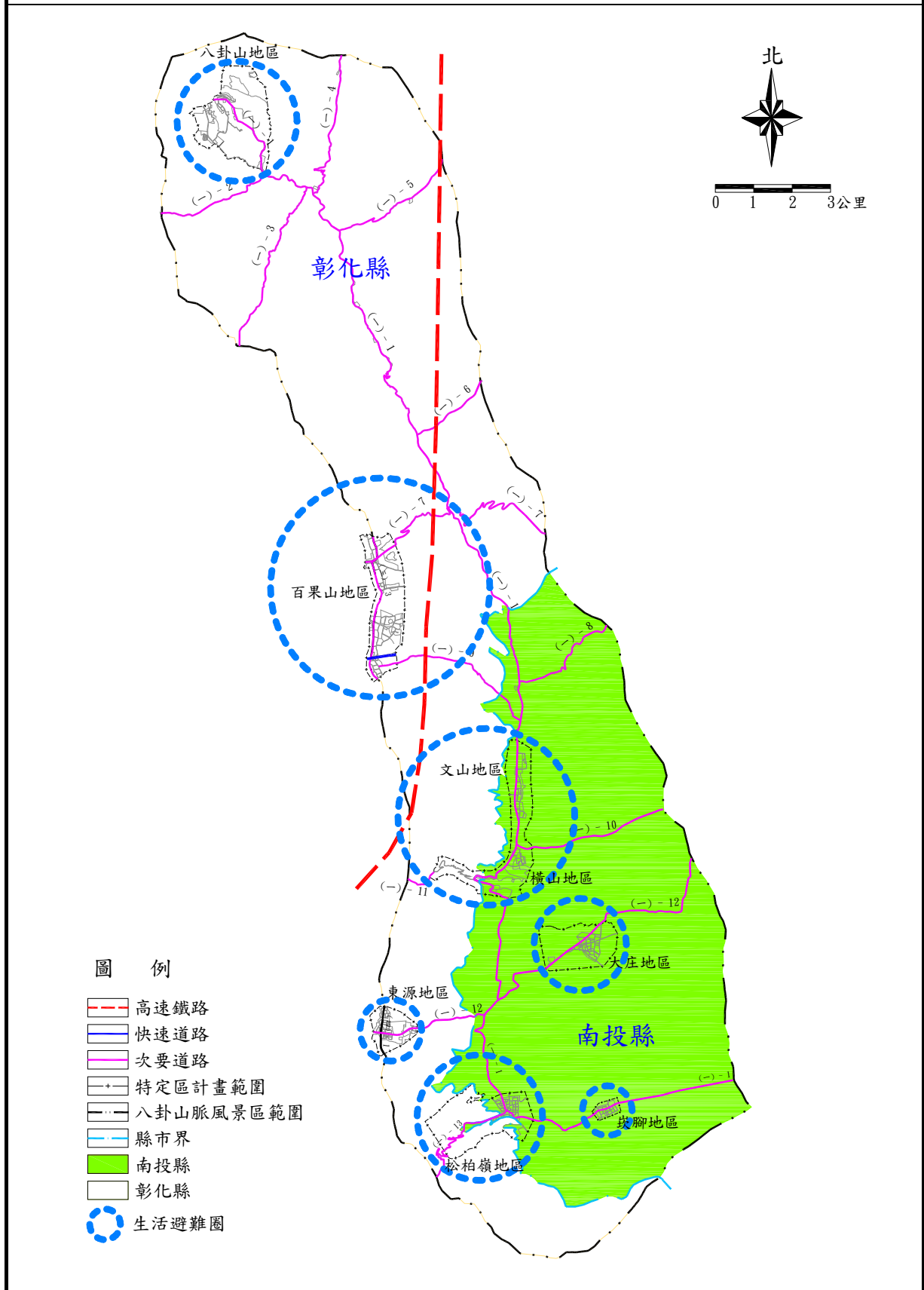
圖十之四 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十之五 全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十一 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖



表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第一條 都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	
第二條 住宅區內建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一〇〇%。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 <u>但建蔽率降低到百分之四十時，容積率得提高至不得大於百分之一百二十。</u> <u>第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。</u> <u>第二種住宅區於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。</u>	配合地方發展需要，並兼顧本特定區環境品質，在建蔽率降低狀況下有限程度提高容積率。
第三條 商業區內建築物之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	文辭修訂
第四條 乙種工業區內之建築物之建蔽率不得超過七〇%，容積率不得超過一四〇%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	文辭修訂
第五條 保存區內建築物之建蔽率不得超過五〇%。	五、保存區之建蔽率不得大於百分之五十， <u>容積率不得大於百分之一百。</u>	文辭修訂
	六、本條文僅針對變更內容明細表第2、9案管制如下： 保護區內原有合法建築之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超	1. 考量本計畫位國家風景區範圍內，為避免對當地

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
	<p>過二層或七公尺，建蔽率最高以百分之五十限。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅6標註(附一)部分。</p> <p>3. 本條文係配合部都委會決議分階段發布實施，僅適用彰化縣部分，南投縣部分不適用此規定。</p>
	<p>七、本條文僅針對變更內容明細表第14案管制如下：</p> <p>農業區土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者及農舍，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百，建築物高度不得超過二層或七公尺。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置廠及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>1. 考量本計畫區範圍內，為避免對當地環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅34標註(附二)部分。</p> <p>3. 本條文係配合部都委會決議分階段發布實施，僅適用彰化縣部分，南投縣部分不適用此規定。</p>

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第六條 機關用地建蔽率不得超過五〇%，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或十公尺。	八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於 <u>百分之一百五十</u> ，建築物之高度不得超過三層樓高或 <u>簷高</u> 不得超過十公尺。	配合實施容積率增訂。
第七條 文教區內土地除坡度超過三〇%，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇% 及八〇%。	九、文教區及私立學校用地內土地除坡度超過百分之三十，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過百分之四十及百分之八十。	
第八條 學校用地，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一六〇%。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	文辭修訂。
第九條 市場用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之六〇%，容積率不得超過一八〇%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	十一、 <u>零售市場</u> 之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	條次調整及文辭修訂。
第十條 露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： 一、建蔽率不得大於五%。 二、建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 三、本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。	十二、露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： (一)建蔽率不得大於五%。 (二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 (三)本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。	條次調整。
第十一條 百果園內除可栽植適宜溫帶及亞熱帶生長之水果，以供遊客觀賞品嚐外，並可設置其他相關設施，如涼亭、座椅、散步道、清潔箱	-----	配合彰化縣部分第一階段計畫書變更內容明細表第14案，變更後

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
(筒)、小型花園、草坪、水池、噴泉、水果及樹苗售賣處，遊客休息場所、溫房(培育室)、標本陳列館、試驗研究室及管理中心等，其建築物之建蔽率不得超過二〇%，簷高不得超過一層樓或四公尺，色調、格式以樸實無華為主，並儘量保存自然特色。		計畫區內並無劃設百果園用地。
第十二條 森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞樹林之自然生態。	十三、森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞林木之自然生態。	條次調整。
第十三條 休憩區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁等，其建築物之建蔽率及簷高，不得超過二〇% 及二層樓或七公尺高。	十四、休憩區之建蔽率不得大於百分之二十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁設施。	條次調整及文辭修訂。
第十四條 巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	十五、巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	條次調整。
第十五條 加油站四周應予美化以供興建加油站，且其相關設施使用之建築物建蔽率及簷高不得超過四〇% 及二層樓或七公尺高。	十六、加油站專用區四周應予美化，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。	條次調整及文辭修訂。

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第十六條 安老專用區內之土地以供興建安老院及其相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%。	十七、安老專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內之土地以供興建安老院及其相關設置為主。	條次調整及文辭修訂。
第十七條 遊樂區內之土地以供興建遊樂設施為主，其建築物之建蔽率及容積率不得超過二〇%及六〇%。	十八、遊樂區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十，區內土地以供興建遊樂設施為主。	條次調整及文辭修訂。
第十八條 車站用地以供興建車站使用，並得興建車輛養護、加油等相關設施，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇%及八〇%。	十九、車站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內土地以興建車站使用並得興建車輛養護、加油等相關設施。	條次調整及文辭修訂。
第十九條 電業用地內之土地以供興建微波站及相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%。	二十、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之四十， <u>容積率不得大於百分之一百二十。有關微波發射設施高度依電業法之規定辦理。</u>	條次調整及配合全面實施容積率增訂。
	二十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	增訂
	二十二、電信、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	增訂
	二十三、新聞媒體專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，有關發射台之高度依新聞傳播相關規定辦理。	增訂

表十六 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	二十四、社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	條次調整。
	二十五、機關用地、各公用事業專用區或用地及學校，面臨計畫道路部分，應退縮四公尺建築。	增訂
	二十六、各項公共設施興建時應配合地方特色及居民社區活動需要，考量行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之需要妥為設計。	增訂
	二十七、指定為地質應注意地區，於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。	增訂
第二十條 建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十八、建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	條次調整。
第二十一條 各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十九、各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	條次調整。

變更八卦山脈風景特定區計畫 (第二次通盤檢討) (南投縣部分)書

擬定機關：彰化縣政府 南投縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國八十七年四月

第一次修訂時間：中華民國九十四年五月

第二次修訂時間：中華民國九十七年一月(彰化縣部分第一階段)

第三次修訂時間：中華民國九十七年四月(彰化縣部分第一階段)

第四次修訂時間：中華民國九十七年八月(南投縣部分)

第五次修訂時間：中華民國九十八年三月(南投縣部分)

業務承辦人員

技佐鍾銘

業務主管人員

新市街
長陳錫慶
科