

「變更墾丁國家公園計畫(第四次通盤檢討)細部計畫部分遊
憩區野外育樂用地為遊憩區露營用地」

計畫書

內政部國家公園署墾丁國家公園管理處

中華民國 113 年 4 月

變更墾丁國家公園計畫審核摘要表

項目	說明	
國家公園計畫名稱	「變更墾丁國家公園計畫(第四次通盤檢討) 細部計畫部分遊憩區野外育樂用地為遊憩區露營用地」計畫書	
變更國家公園計畫法令依據	國家公園法施行細則第 6 條第 1 項第 3 款	
變更國家公園計畫機關	內政部國家公園署墾丁國家公園管理處	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	自民國 111 年 11 月 18 日起至民國 111 年 12 月 18 日止
	舉辦說明會	111 年 11 月 21 日 (瓊麻工業歷史展示館簡報室)
人民及機關團體對本案之反映意見	無	
提交內政部國家公園計畫委員會審核結果	內政部國家公園計畫委員會 112 年 6 月 16 日召開第 137 次會議，決議本案准照墾丁國家公園管理處(以下簡稱墾管處)草案通過，本次會議委員所提意見，涉及計畫書圖部分，請墾管處修正變更計畫書圖後，送請本部辦理核定。委員所提意見涉及後續招商規範者，請墾管處納為招商參考，未來在招標之前，務必將開發內容及契約規範事項界定清楚。	

目錄

壹、緒論

一、計畫緣起	1
二、法令依據	2
三、計畫範圍	3

貳、現況分析

一、需求分析	6
二、現況條件	6
三、生態環境影響分析	10

參、變更計畫內容

肆、計畫效益析

陸、附件

附件 1 內政部國家公園計畫委員會委員意見回覆表	15
附件 2 露營區初步規劃內容及配置情形	24
附件 3 土地登記謄本及地籍圖	28
附件 4 墾丁國家公園保護利用管制原則	30
附件 5 墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則	38

附錄

草案公開展覽公告文、公開說明會會議紀錄、公展無異議公文	52
-----------------------------	----

壹、緒論

一、計畫緣起

墾丁國家公園計畫之遊憩區計畫除以各特殊風貌之遊憩景點佈設外(如貓鼻頭、鵝鑾鼻、佳樂水、瓊麻工業歷史展示館)，尚有平衡園區育樂發展之功能目標，近年來國內露營遊憩活動蔚為風潮，為引導該遊憩活動於園區發展能融合國家公園理念與環境教育推動，本處盤點現有計畫遊憩區露營用地計畫使用情形(如表一)，僅貓鼻頭(遊七)露營用地(私人)及鵝鑾鼻露營用地(公有)已開發完成，其餘龍鑾潭遊憩區露營用地及佳樂水遊憩區露營用地因環境條件已不宜再行開發(分別緊鄰國家級濕地與佳樂水生態保護區)，爰規劃在露營用地總量面積不變原則下，將瓊麻工業歷史展示館之遊憩區(遊二六)野外育樂用地(野二十)部分變更為露營用地，並透過促參法委外招商投入經營，除可活化該館的服務效能，另因該區域地形平坦東臨馬鞍山、龍鑾山，緊鄰龍鑾潭(如圖1)，風景秀麗且交通便利，可提供國民進行優質露營體驗服務之營地，與了解恆春半島昔日瓊麻工業發展之人文歷史風貌。

表一 墾丁國家公園第四次通盤檢討計畫內遊憩區-露營用地一覽表

設施項目	編號	面積(公頃)	總面積(公頃)	備註
露營用地	露一	2.79	9.48	位於遊三(龍鑾潭)不宜再行開發
	露二	3.46		位於遊七(貓鼻頭)已開發，營業中
	露三	2.01		遊十九(佳樂水)不宜再行開發
	露四	1.22		位於遊二十(鵝鑾鼻)



圖 1 變更土地周遭示意圖

二、法令依據

(一) 國家公園法施行細則第6條第1項第3款：

國家公園計畫公告實施後，主管機關應每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情形之一者，得隨時檢討變更之。

1. 發生或避免重大災害者。
2. 內政部國家公園計畫委員會建議變更者。
3. 變更範圍之土地為公地，變更內容不涉及人民權益者。

(二) 墾丁國家公園保護利用管制原則第9點：

遊憩區內包括陸地部分及海域部分，其各別之分區或設施如下：

1. 陸地部分設置下列用地：
 - (1) 青年活動中心用地。
 - (2) 旅館用地。
 - (3) 露營用地。
 - (4) 商店用地。
 - (5) 停車場用地。

- (6)廣場用地。
- (7)海水浴場用地。
- (8)管理服務站用地。
- (9)綠帶用地。
- (10)機關用地。
- (11)野外育樂用地。

2. 海域部分設置下列分區與設施：

- (1)海底公園。
- (2)海上育樂區。

本分區前項之各用地，其使用管制依細部計畫規定辦理。

(三)墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則第6點：

露營用地內之土地以供露營及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- 1. 本用地內僅得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。
- 2. 建蔽率不得大於3%。
- 3. 建築物之高度不得超過1層樓或4公尺。
- 4. 建築物至少須與計畫道路保持20公尺以上之距離。
- 5. 本用地開發後之基地透水率不得低於95%。

(四)墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則第14點：

野外育樂用地內之土地以供無設施之戶外活動使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- 1. 建蔽率不得大於3%。
- 2. 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。
- 3. 本用地內得興建安全、衛生及遮蔭設施等建築物。

三、計畫範圍

(一)計畫分區

依據國家公園法規定，國家公園區域得劃分為生態保護區、特別景觀區、

史蹟保存區、遊憩區及一般管制區等5種分區。墾丁國家公園計畫劃定5種分區分述如下：

1. 生態保護區
2. 特別景觀區
3. 史蹟保存區
4. 遊憩區
5. 一般管制區
 - (1) 第一種一般管制區
 - (2) 第二種一般管制區
 - (3) 第三種一般管制區

本計畫範圍係恆春鎮後壁湖段24地號土地（如圖2），為墾丁國家公園遊憩區(遊二六)野外育樂用地，現作為瓊麻工業歷史展示館使用，位於墾丁國家公園龍鑾潭特別景觀區南側及台灣電力公司第三核能發電廠北側，變更範圍為恆春鎮後壁湖段24地號之全部範圍。

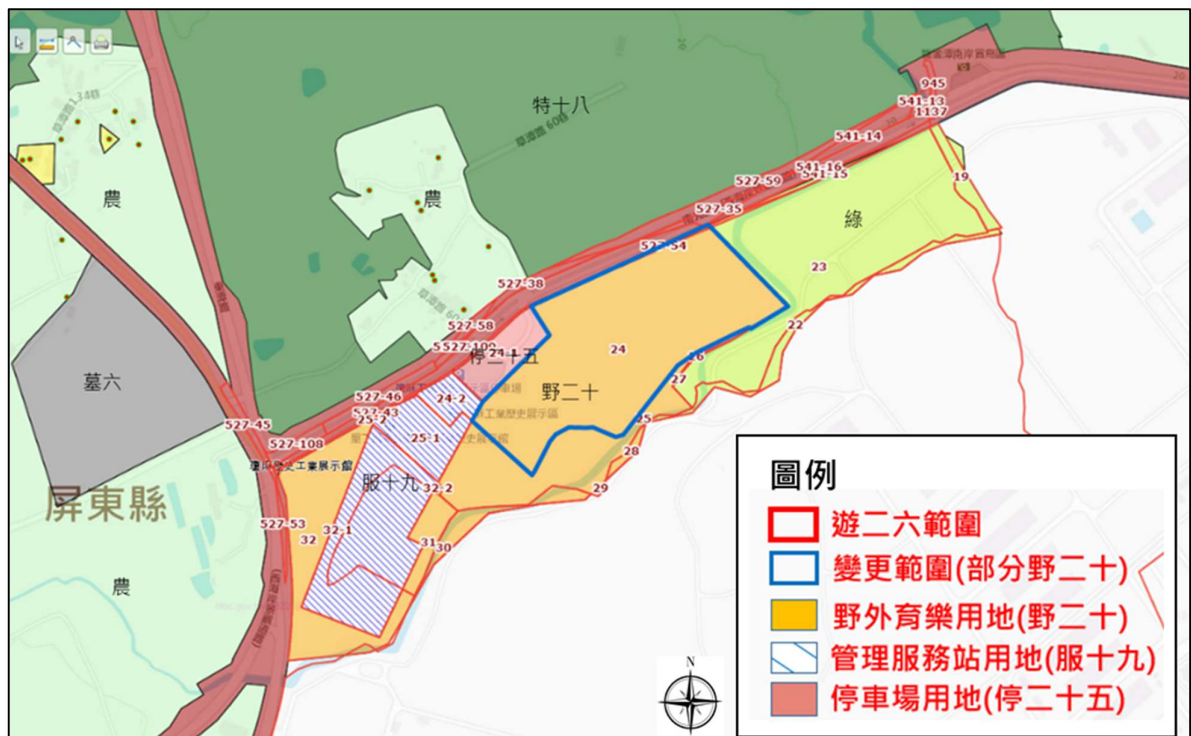


圖 2 變更前計畫分區示意圖

(二)土地權屬

本計畫變更恆春鎮後壁湖段 24 地號土地之地籍圖及謄本（如附件 3），土地所有權人為中華民國，管理者為墾丁國家公園管理處，面積為 54,306.27 平方公尺，其周遭土地權屬示意圖（如圖 3）。

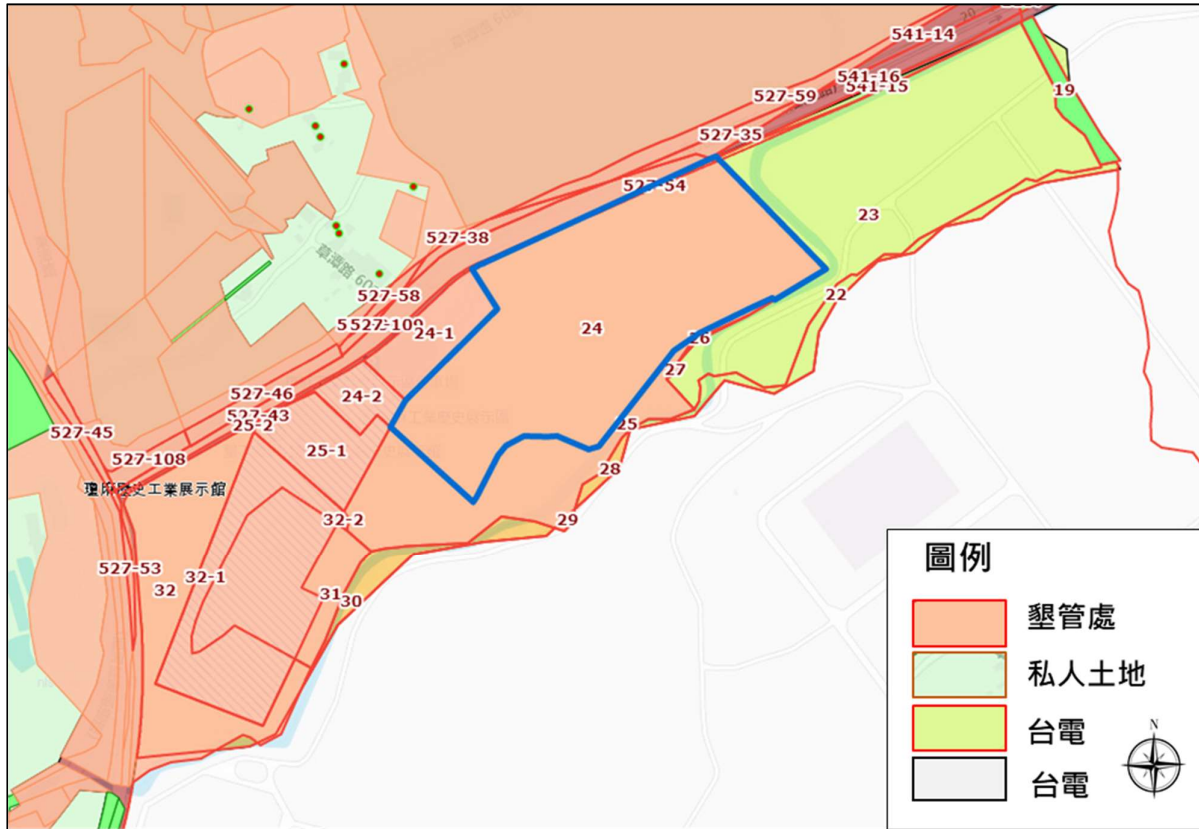


圖 3 變更土地周遭權屬示意圖

貳、現況分析

一、需求分析

本計畫位於位於墾丁國家公園龍鑾潭特別景觀區南側及台灣電力公司第三核能發電廠北側，擁有許多優質之遊憩景觀。基地北側緊鄰恆春鎮南光路，往東約1公里鄰接台26線屏鵝公路，可抵達恆春鎮市區及墾丁大街，往西北鄰接東潭路與砂尾路，可通達龍水、大光及後壁湖等社區，係相當便利的交通位置，在規劃遊程的安排上，亦可及西海岸各遊憩景點。

二、現況條件

基地海拔高度約為 37 公尺，緊鄰南光路之範圍地勢平坦，基地面寬約 380 公尺，坡度由西至東緩降，高低落差約為 12 公尺，靠近台電核三廠區部分範圍則為坡度較陡之坡地，此區域內植物林相茂密，將予以保留與第三核能發電廠為天然隔離綠帶，其餘開發地區為平坦草生土地，該土地位於瓊麻工業歷史展示館停車場出口區東側，變更基地現況詳見圖 4、圖 5，圖 4 中黃色圓框內編號及箭頭(代表拍攝視角)，係與圖 5 現況照片編號相互搭配，另變更基地及周遭環境地形詳如圖 6。

本案非環境敏感區域，離龍鑾潭濕地約 400 公尺，且有南光路與相關排水設施阻隔其間，基地緊鄰南光路汙水主幹管，可降低後續開發區汙水排放對環境造成之影響。

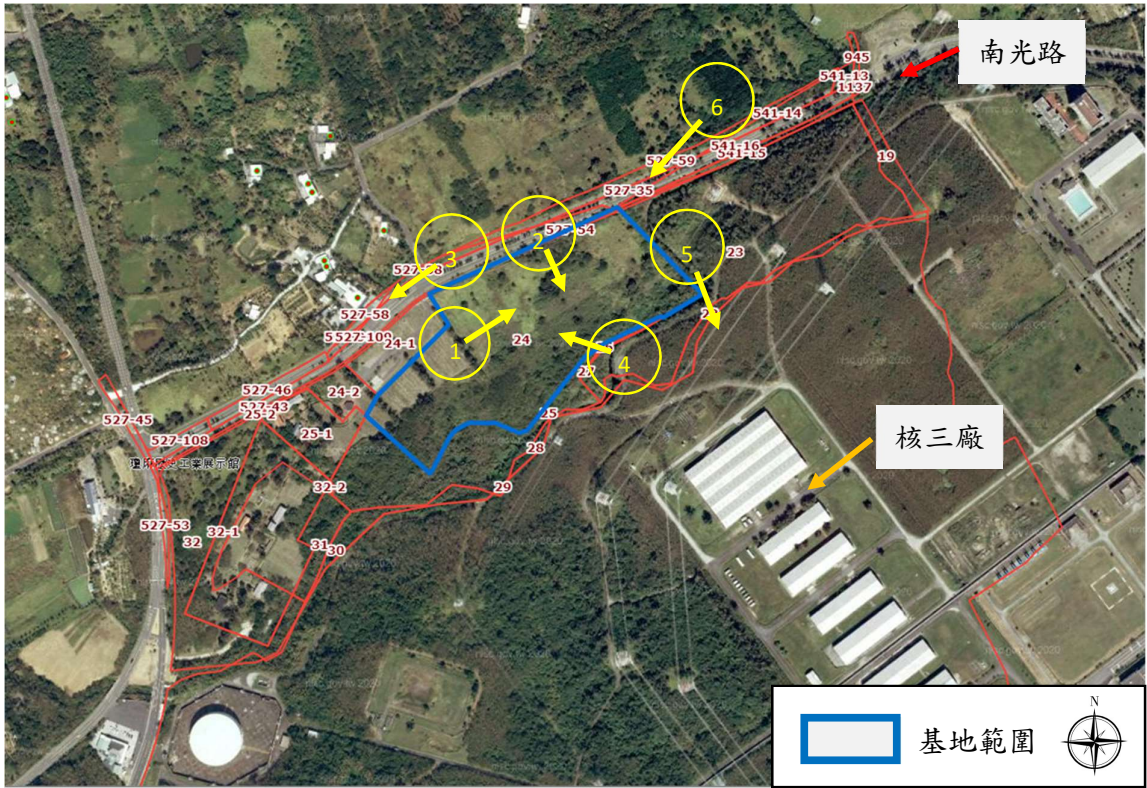


圖 4 現況示意圖

	
<p>① 現況一部分為種植瓊麻</p>	<p>② 現況大部分為平坦草生地</p>
	
<p>③ 北側為道路(南光路)</p>	<p>④ 西側為瓊麻館停車場</p>
	
<p>⑤ 南側為台電核三廠</p>	<p>⑥ 東側為台電核三廠土地</p>

圖 5 現況周遭照片

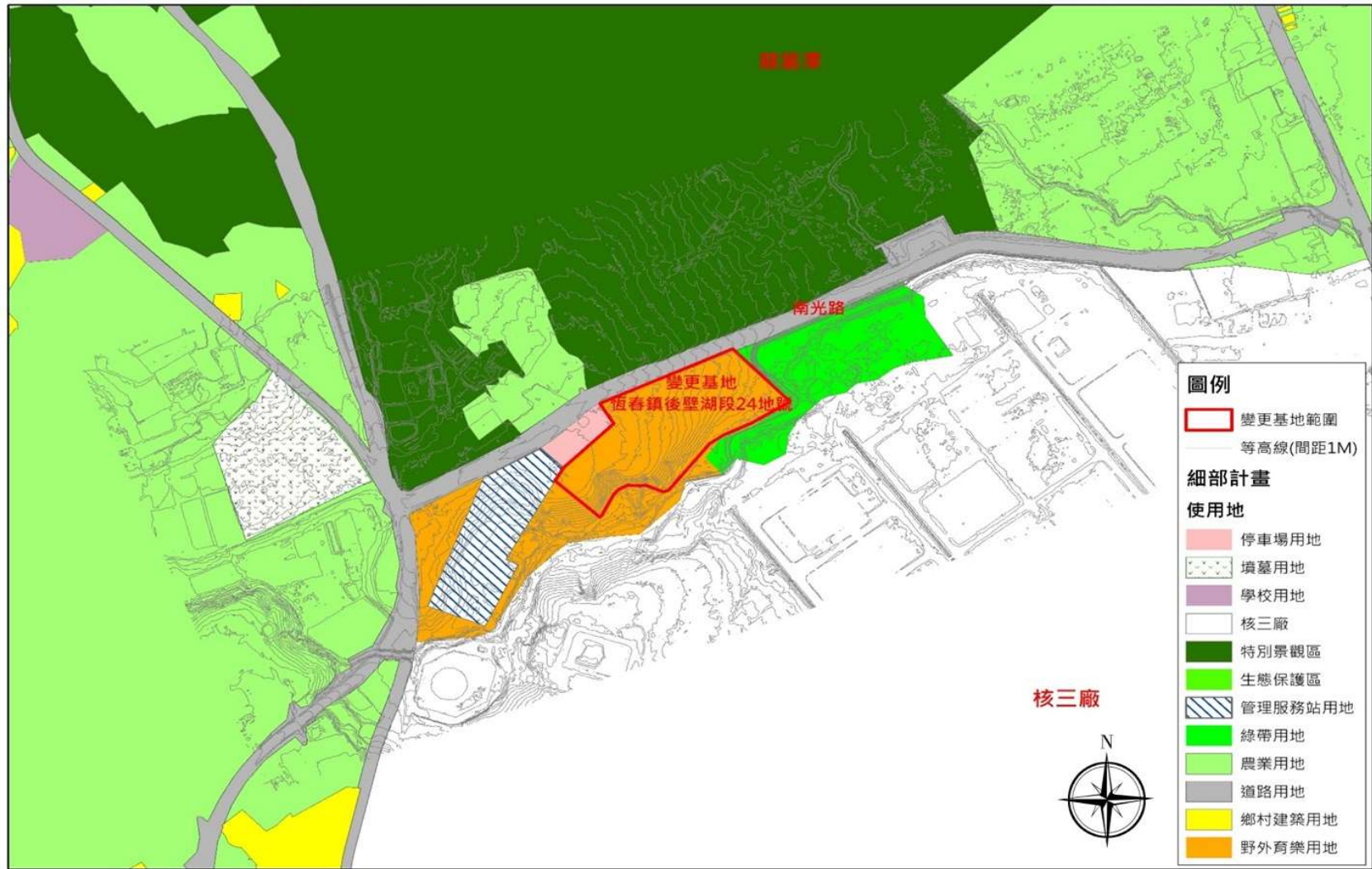


圖 6 套疊航照及等高線現況示意圖

三、生態環境影響分析

瓊麻工業歷史展示館為本園計畫遊憩區土地，為已開發完成之園區，本變更案基地為園區北側之野外育樂用地，其全部面積約 5.4 公頃，其中約 2.8 公頃為平坦草生土地，將規劃作露營場使用，該露營場規劃透水鋪面以維持 95% 透水率(基地保水性)，並對新增露營管理設施建築物之建築面積補植種植等面積原生種喬木如棋盤腳、台灣樹蘭，以維持開發基地之綠地面積與增加碳吸附功能；此外，基地南側 2.6 公頃林相較茂密區域，維持現狀為隔離綠帶。整體而言，雖將草生地作為露營場使用，但再補植喬木以維持基地碳吸附，將可達碳零排放之目標。

參、變更計畫內容

本案檢討遊憩區服務需要及活化瓊麻工業歷史展示館經營管理目標，提出變更遊憩區(遊二六)部分「野外育樂用地」為遊憩區「露營用地」，變更後本園區內遊憩區－露營用地新增「露五」，遊二六涵蓋土地範圍及變更後「野外育樂用地」、「露營用地」面積對照表如表二、表三及圖 7 所示。

表二 遊憩區(遊二六)涵蓋地號及範圍

序號	鄉鎮	地段	地號	備註
1	恆 春 鎮	後壁湖段	24	遊憩區－野外育樂用地（本變更案土地）
2		後壁湖段	24-1	遊憩區－停車場用地
3		後壁湖段	24-2、25-1、31-1、32-1	遊憩區－管理服務站用地
4		後壁湖段	25、28、29、30、31、32、32-2	遊憩區－野外育樂用地

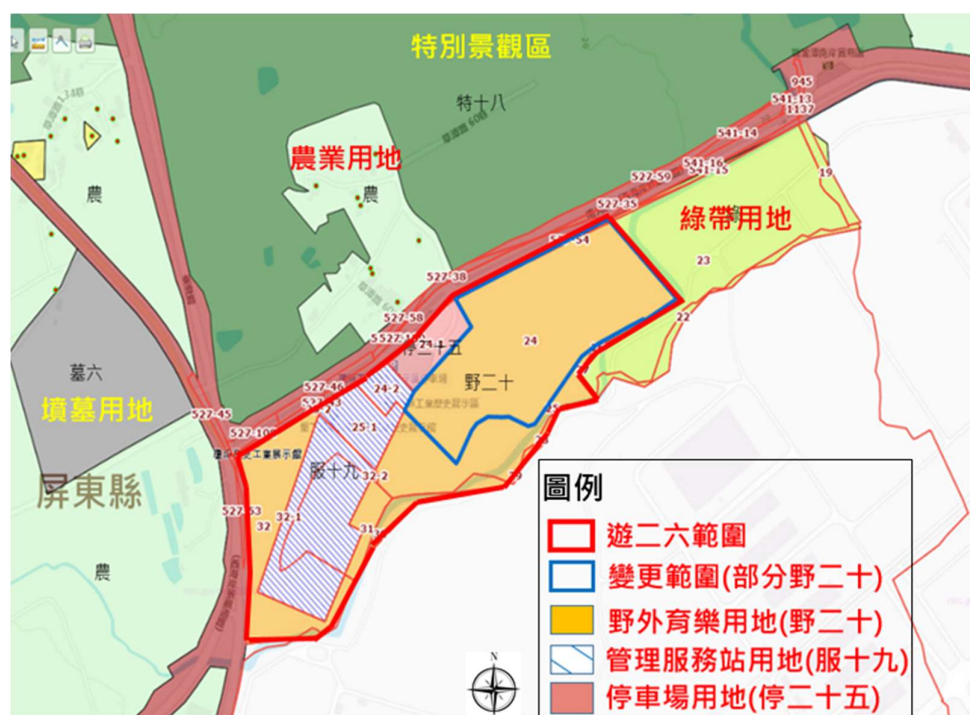


圖 7 遊憩區(遊二六)涵蓋地號及範圍示意圖

表三 變更前後面積對照表

用地別	編號	面積 (公頃)	變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	備註(沿革)
露營用地	露一	2.7900	9.4800	14.9106	位於遊三(龍鑾潭)
	露二	3.4600			位於遊七(貓鼻頭)
	露三	2.0100			遊十九(佳樂水)
	露四	1.2200			位於遊二十(鵝鑾鼻)
	露五	5.4306	0	遊二六(瓊麻館,本次新增)	
野外育樂用地	野二十	9.4900	9.4900	4.0594	位於遊二六(瓊麻館)

本變更案土地為屏東縣恆春鎮後壁湖段 24 地號，變更面積共計 5.4306 公頃。其變更內容如表四。

表四 變更內容

位置	地段地號	變更前		變更後		變更理由
		分區用地	面積 (公頃)	分區用地	面積 (公頃)	
恆春鎮 龍水里	後壁湖段 24 地號	遊憩區 野外育樂用地	5.4306	遊憩區 露營用地	5.4306	提升園區遊 憩區服務品 質及活化瓊 麻工業歷史 展示館

變更基地之露營區規劃示意圖(如附件 2)，規劃開發面積約為 2.8656 公頃，未來露營區內開發之相關設施建蔽率以本次變更土地面積 5.4306 公頃計算，並將依促進民間參與公共建設法委外招商投入經營，招商期間由墾丁國家公園管理處、在地居民或團體與專家學者，針對廠商規劃構想書內容實質審查並提出適當建議，以營造優質之國家公園區露營遊憩活動之遊憩服務品質及活化瓊麻工業歷史展示館園區，作為國內優質案例之示範。

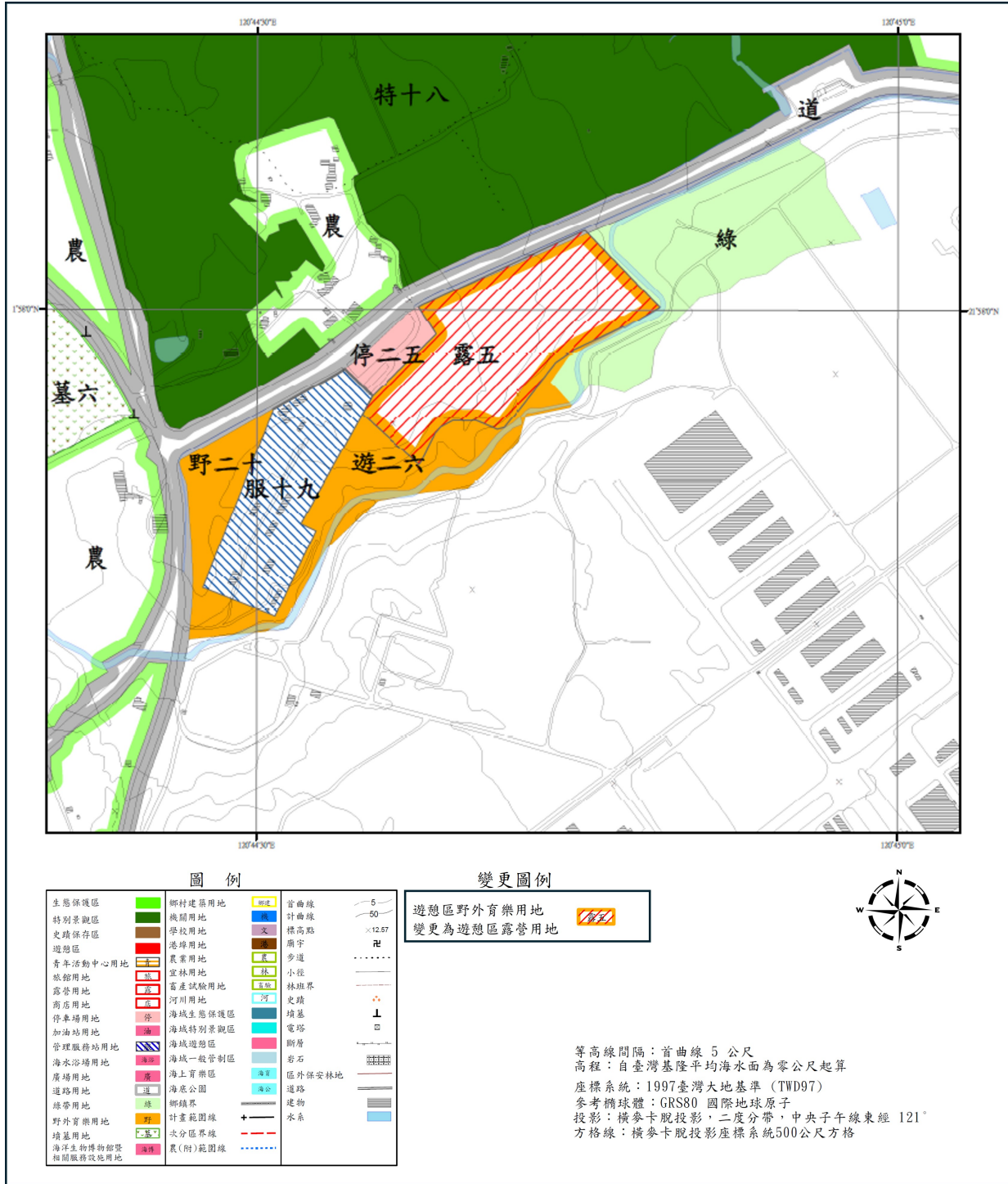


圖 8 變更細部計畫示意圖

肆、計畫效益分析

本案規劃露營服務功能將活化提升瓊麻展示館園區的服務效能，健全國家公園經營管理之財務計畫，節約公務預算支出與提升觀光遊憩服務，並達到發展國家公園事業、提升遊憩服務品質與未來增加國家公園基金來源等目標。

陸、附件

附件 1 內政部國家公園計畫委員會第 137 次會議 112 年 6 月 16 日審查會議委員意見回覆表

委員	審查意見	意見回覆	備註
委員 2	1. 這個案子案情單純，也不會影響其他生態保育範圍，本人非常支持這個案子。	遵照辦理。	
	2. 如果後續變成為露營區並委外跟瓊麻館一起經營，可能要對廠商有所要求，因為規劃內容含遊客中心還有販賣部。提醒販賣部所售露營商品或食品外包裝避免使用拋棄式一次性的類型，建議於招商合約中限制不要販賣那種會製造大量垃圾的露營商品。	感謝委員建議，後續將於委外經營招商文件及契約明訂相關規範。	
	3. 以開會資料規劃圖來看夜觀區設置鄰近廁所淋浴區，應該會有燈光照明設施，是否對於觀星活動會有光害影響，建議將來再詳加考慮活動區域與設施規劃位置。	感謝委員建議，會議資料為本處初步規劃，細部使用及規劃內容將於招商前由本處召開會議進行討論，並將決議事項納入委外經營招商文件及契約明訂相關規範。	
	4. 露營車區目前還看不出交通動線及進出口位置。假設從管理中心停車場是比較主要的進出動線，若將露營車區置於露營區裡面，反而要增加車道，此外車子進出對另外宿營露營區的干擾也很大，然後人車的衝突也會增多。所以建議考量露營車區的位置要注意交通動線，應該優先把露營車區放到最外面連接主要進出動線的區域，儘量不要干擾其他露營遊客。	感謝委員建議，會議資料為本處初步規劃，細部使用及規劃內容將由本處召開會議進行討論，並將決議事項納入委外經營招商文件及契約明訂相關規範。	
委員 3	1. 本案原則支持，瓊麻館這一帶種植棋盤腳跟毛柿，未來因為規劃露營區的關係而且考量夏季炎熱，所以未來還是一定有種植需求，應該要去考慮或者是限制業者在種植綠化這個層面，要求應該以種植原生植物為主。	感謝委員建議，園區內預計補植之樹種後續將於委外經營招商文件及契約明訂相關規範。	
	2. 剛剛查了一下這個地方的地質是階地堆積層，應該是造山運動時後面那個下陷的盆地所累積之外的土壤，其實相對貧瘠，所以在植物的選擇就要更多的考量，提醒後面經營管理的層面多加注意。	感謝委員建議，園區內預計補植之樹種後續將於委外經營招商文件及契約明訂相關規範。	
	3. 如果這裡是觀星相當好的一個地點，未來在經營管理上，有關光線的控制可能也需要考量。	感謝委員建議，園區內設施使用及光線規劃將由本處召開會議進行討論，並於委外經營招商文	

		件及契約明訂相關規範。	
委員 4	<p>1. 第一個問題請墾管處補充說明：此區經營管理方向與目前園區內已有私人露營區之間差異，以及露營區的形式是什麼等等。第二個問題是通常設置露營區是為了補充國家公園範圍提供住宿設施之不足。比如說從雪霸國家公園武陵遊憩區為例，因為只有兩個飯店所以提供住宿量不夠，因此在雪山登山口劃設露營區，區位十分搶手但沒有容納露營車進入。墾丁瓊麻館遊憩區的區位在園區中心位置，基本上去南灣、去哪個地方都很方便，所以是很好的區位。但比較好奇的是，照理講墾丁住宿量包括旅館、民宿都已經相當多了，因此理論上可以靠其他地方來供應。露營可提供另一種住宿樂趣，也許是訴求臺灣喜歡野營或 Camping，所以歸納本案定位於露營體驗的需求。</p>	<p>本案申請方式依促參法及民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法之規定，由政府提供土地、民間自行規劃申請參與公共服務方式辦理，屆時民間廠商應先提出規劃構想書，由主辦機關進行政策需求評估。</p>	
	<p>2. 本人比較擔心的是這種露營區的開發，跟臺灣到處都有的方式有何差異？其他地區露營區開發後造成的問題有沒有考量趨避？以已經開放的貓鼻頭區域來比較，有沒有調查現在開發經營現況？提供的露營區是哪一種？有的露營區僅是有兩棵樹、自己搭帳的簡易草地；臺灣還有把帳篷塞在小木屋裡面那種；還有下面停車，上面搭帳的兩層的露營區，因為缺乏調查分析資料，所以沒辦法預測這個露營區容納量多少，也無法推估必要設施的數量和類型等等。請墾管處再補充相關資料，本案因為沒有組專案小組就直接提案討論，似屬前置規劃作業就送到大會審議。本人不是反對這個案子，可是比較建議做好前置的規劃作業。</p>	<p>感謝委員建議，本案用地變更完成後，將依促參法及民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法之規定，由政府提供土地、民間自行規劃申請參與公共服務方式辦理，屆時民間廠商應先提出規劃構想書，由主辦機關進行政策需求評估。</p> <p>貓鼻頭露營區屬私有土地開發案，與本案開發經營模式尚有些許差異，113 年度將由本處委外進行可行性評估與規劃，以最符合該基地開發模式為目標。</p>	
	<p>3. 若墾管處已經諮詢過相關業者如後續有意願廠商的意見，期待先做露營區，然後才經營管理瓊麻歷史館。但這兩件事情應該分開來想，瓊麻歷史文化館本來就是研究臺灣產業重要的一部分，也反映出日治時代南向政策的歷史。所以未來委託經營招商應該是先找到保證把歷史博物館做好的廠商，然後才給予露營區的經營權。本人對設置這個露營區沒有意見，只是覺得前面有很多條件是前置作業以及設置後面臨經營管理的問題，既然已有貓鼻頭許可經營的前例，有沒有造成</p>	<p>感謝委員建議，本案由遊憩區「野外育樂用地」變更為「露營用地」，透過促參法委外招商投入經營，可提升園區露營遊憩活動使用之遊憩服務品質及活化瓊麻工業歷史展示館園區，本處建議以民間廠商提出之規劃構想書為考量，整體委外經營方式辦理。</p>	

	經營管理課題等這些問題都要考量，日後才可以控制這個 OT 廠商能夠好好經營。再者是否別的國家公園也許需要露營區來增加住宿量，也應該整體思考。		
	4. 墾丁國家公園裡面能夠供應的住宿量應該是足夠的。墾丁大街、南灣那邊供應量很多，這個露營區並不是要補不足的住宿量，只是提供另種住宿體驗，個人看法如上提供參考，建議把這個計畫再草擬更細膩一點、更充足一點。	感謝委員建議，本案露營規畫與旅館、民宿等住宿行為不同，因國內露營活動隨經濟水準提高而有所改變，為達成墾丁國家公園內自然生態保育與環境教育目的，以導正露營遊憩活動於園區發展並融合國家公園理念為目標。	
委員 5	1. 在此處設置露營區，本人樂觀其成，此區環境是很好優勢，周圍露營區超過 8 成是違法的，有的位於環境敏感地區，應思考輔導合法化，保障休憩與生態的環境。	感謝委員建議，後續將依本處相關法規及「露營場管理要點」等規定輔導園區內業者合法化。	
	2. 目前營業露營區的部分，政府輔導成效不彰，因合法門檻過高，法規形同虛設。若有優質案例可作為示範引導。	感謝委員建議，本案後續透過促參法委外招商投入經營，招商期間將由本處業管單位、在地居民或團體與專家學者，針對廠商規劃構想書內容實質審查並提出適當建議，以提升園區露營遊憩活動使用之遊憩服務品質及活化瓊麻工業歷史展示館園區作為優質案例之示範。	
	3. 露營區管理的行政量能不足，政府後續輔導違法露營區合法的措施，建議要研議彈性或因地制宜的管理辦法與措施。	感謝委員建議，後續將依本處相關法規及「露營場管理要點」等規定辦理。 目前本處未有露營區辦理公共安全檢查之案例，露營場內管理室依規定辦理公共安全檢查之類組及其規模，G2、G3 均為 500 平方公尺以上。	
委員 6	1. 建議於計畫書內補充墾丁國家公園細部計畫之四通保護利用管制原則，有關野外娛樂用地、露營用地相關內容。	感謝委員建議，本園計畫保護利用管制原則內遊憩區野外育樂用地及露營用地之相關規定內容已詳列於計畫書 P. 3 及 P. 4，並補充「墾丁國家公園保護利用管制原則」及「墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則」於計畫書附件四、五。	
	2. 目前本案的變更範圍選定係考量實際現況僅變更單一地號，應考量未變更野外育樂用	感謝委員建議，後續委外招商投入經營包含遊憩區(遊二六)整	

	地之後續使用，是否可與鄰近之瓊麻工業區整體規劃並將野外育樂用地一起招商。目前規劃露營區中含戶外體能區，請評估與野外育樂用地作戶外體能區使用整體考量，因土地管理單位為墾管處，倘不改變變更範圍，是否考量以整筆土地為招商範圍以提高土地利用效率。	體範圍，以提高廠商投入意願及土地利用效率。 113 年度將由本處委外進行可行性評估與規劃，以最符合該基地開發模式為目標。	
	3. 建議補充說明計畫書有關變更為露營場後產生之環境或交通衝擊，如水電、廢棄物需求、交通需求及停車需求，是否對周邊造成影響。新聞曾報導本案基地前南光路時常發生嚴重的車禍，是否因路幅造成車速過快，未來變更露營場導入人流，是否對交通產生影響請再補充說明。	感謝委員建議，水電需求因緊鄰電廠及自來水管線行經範圍供應無虞；廢棄物需求屆時請屏東縣恆春鎮公所協助；交通及停車需求待 113 年度委外進行可行性評估與規劃後，依實際交通量及停車數進行規劃。	
	4. 建議補充保護利用管制中涉及露營場規範內容，墾丁四通保護利用管制原則載明露營用地建築物必須距離主要計畫道路 20 公尺以上，以本案基地條件若建築物距離主要計畫道路 20 公尺以上，將使所劃設範圍有一大部分土地不能興建相關設施。另外保護利用管制原則中規定透水率達 95%、檢附相關圖面缺乏圖例等，請一併補充。	感謝委員建議，本園計畫保護利用管制原則內遊憩區野外育樂用地及露營用地之相關規定內容已詳列於計畫書 P.5 及 P.6，並補充「墾丁國家公園保護利用管制原則」及「墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則」於計畫書附件四、五。計畫圖之圖例已補充於計畫書 P.12 及附件六 (P.52) 範圍示意圖。	
委員 7	1. 本案相對單純，管理處及公園組也已有審慎思考，目前草生地確實現況是這樣子，規劃定位看起來具一定合理性。	遵照辦理。	
	2. 雖然是這樣很值得再推進，但變更改地是一個比較嚴肅的事情，所以論述要再多加強補充說明，特別是現在基地的地形、地貌、環境生態等等現況，也包括周邊，一定程度應該做一個比較清楚及專業的交代，有助於分析本案的合宜性，並用來對應現在所提出來的露營區規模內容是否合宜，未來地形、地貌、水文等等改變的狀況請再補充。	感謝委員建議，變更基地基地及周遭地形、地貌已補充圖說於計畫書 P.9 及附件六 (P.52)。	
	3. 有關簡報第 16、17 頁裡面有多處的內容，含括很好的經營管理思維，這些內容日後應該要納入招商要求，如果真的要變更的話，這應該是附帶的要求。而且要嘗試把它擬成管理處能有效管控的內容。	感謝委員建議，本案所列相關規範後續均列入招商計畫內容，並於契約執行期間確實辦理。	
	4. 有關變更範圍（現為草生地）位置似鄰近龍鑾潭水域，建議積極性的評估與露營區共融的作為，賦予稍大尺度的生態環境功能定	感謝委員建議，本案所列相關規範後續均列入招商計畫內容，並於契約執行期間確實辦理。	

	<p>位。現在為草生地，感覺於生態環境與整體環境的共構功能仍須提升。但未來要變成露營區，進行露營區功能期間還是可以回應這個議題。就是一個與露營區共融的生態環境的提升功能，尤其是周邊有水域、隔離綠帶。同時在這樣的情況下，相信它也會有對於經營和環境處置以及後續維管的相關要求，就會被呼應出來，爰請一併納入招商要求。</p>		
	<p>5. 因為本案已經預設了有露營區、有 21 車的露營車等等，那假如墾管處說明已經規劃計算，要包含一定的經營量能就需要一定程度的使用規模，如此會不會跟剛剛疑慮的周邊不能動的、也就是依法辦理的部分有所衝突？要檢視一下是否吻合，不要到最後都是要依法，可是就不符合原來廠商或評估預設的經營量能。</p>	<p>遵照委員意見辦理，113 年度將由本處委外進行可行性評估與規劃，以最符合該基地開發模式為目標。</p>	
委員 8	<p>1. 剛剛提及墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則關於露營用地及野外育樂用地之差異，在這裡有個疑慮，在簡報及計畫書內容都有提到，基地南側的 2.6 公頃為林相較為完整的地方，希望作為隔離綠帶。若依保護利用管制原則規定，原本的野外育樂用地規定除為建築整地需要外，不得變更地形影響景觀，管制較強；惟露營用地未有提及，似予放寬。在未來 2.6 公頃的隔離綠帶是要用什麼樣的方式維持？保護利用管制原則未有強制露營用地必須維持目前的隔離綠帶不得使用，請管理處補充說明未來除了 OT 契約之外如何執行補植喬木以維持基地碳吸附。</p>	<p>2.6 公頃的隔離綠帶將於招商委外文件內敘明不納入開發範圍及面積，並明訂廠商應配合補植在地樹種及維護等作業。另外露營區內仍得視空間規劃補植喬木以維持基地碳吸附。</p>	
	<p>2. 本計畫委外經營後，由於建築物必須要離道路 20 公尺以外，實際上可以建築的範圍相對比較狹長，請評估是否符合未來委外廠商的規劃需求，恐有往南側增闢的需要，請管理處補充說明防範機制。</p>	<p>感謝委員建議，查本案變更基地由計畫道路邊線至隔離綠帶，尚有約 80 公尺縱深，後續規劃應無往隔離綠帶增闢之需求。</p>	
委員 9	<p>1. 如果有機會應該要讓露營遊憩行為合法化，非常贊同國家公園願意正視這個議題。若管理處有機會應該要回答這個問題，今天要做這件事情到底是因為財務的問題：為了瓊麻館無法經營？還是為了在地實際的露營需求的問題？或者只是為了防止遊客到處亂露營，所以才來開闢露營區？倘為了財務目的，那現在 50 個帳位真的有辦法讓瓊麻館可以營運嗎？若委外之財務營運是否可行？分</p>	<p>本變更案主要為活化現有瓊麻工業歷史展示館之遊憩服務品質，並藉由露營區吸引優質廠商投入經營，並協助推廣環境教育及國家公園事業之發展。</p>	

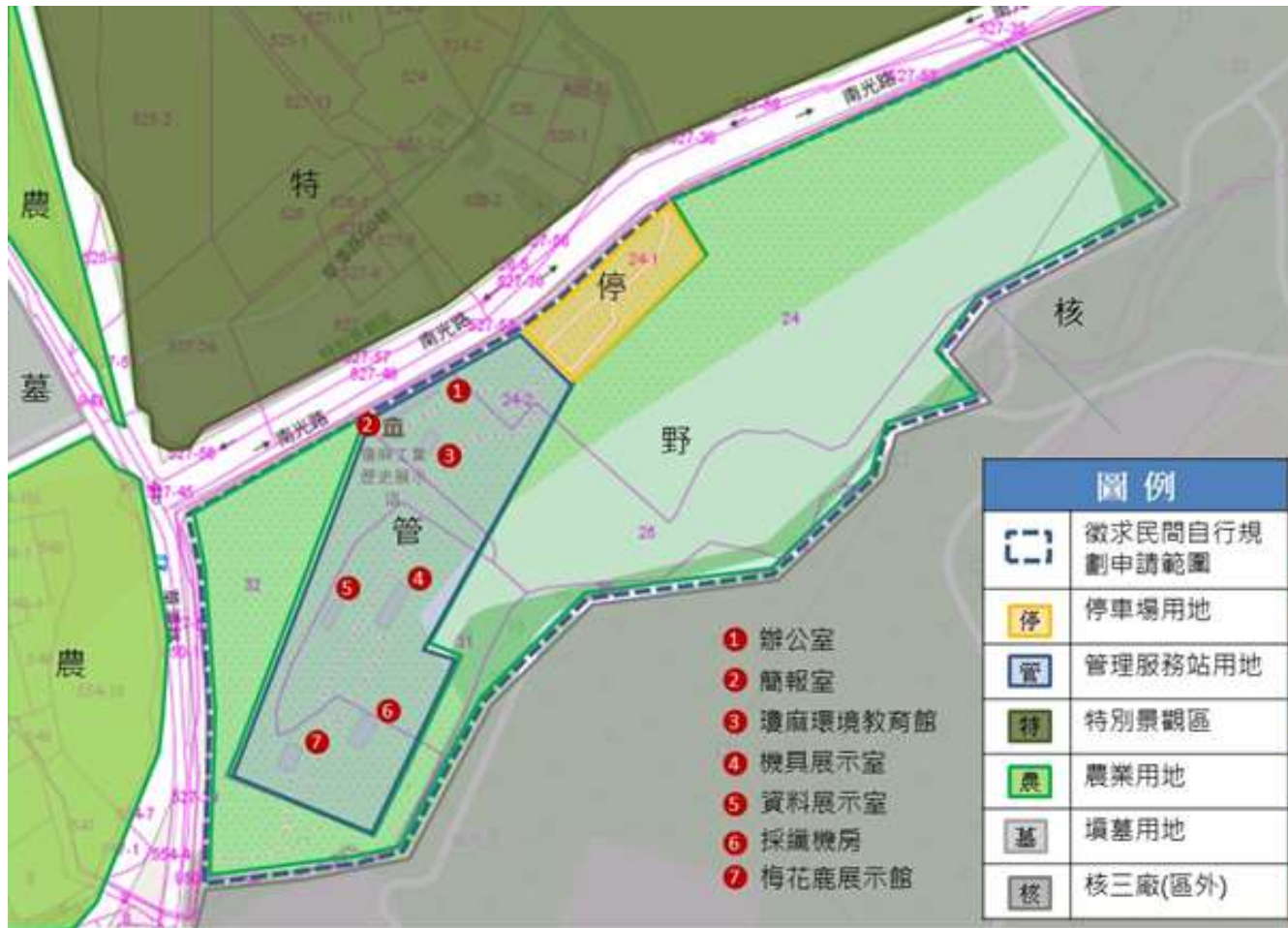
	區內 3%的建蔽率若蓋完建築面積也有點大，若是這樣的情況下，50 個帳位、30 個廁所，會讓委員難以理解露營區設置規劃的目的。請管理處補充說明。		
	2. 若管理處真的要引導露營區合法化，在國家公園裡面設置規劃露營區應該是個什麼樣的型態？這應該被想像的。各地有許多尚未合法化的露營區，而國家公園內設置的露營區如何告訴民眾：我們應該要有一個認識環境的露營區。它可能跟生態體驗、生態旅遊或環境教育結合在一起，體驗的露營活動就相對重要。	遵照委員意見辦理，113 年度將由本處委外進行可行性評估與規劃，以最符合該基地開發模式為目標。	
	3. 請管理處補充說明變更的合理性，才能探討變更的範圍，還是說應該有一個比較完整的想像，結合整個管處對這塊周邊地區的整體想像之後，再回來定位本案露營區到底是多大的範圍，以怎麼樣的高度來看待露營區，再回來定位露營區的範圍、規模、規劃。	依本園計畫第四次通盤檢討細部計畫保護利用管制原則第 14 點規定，野外育樂用地尚不符露營場地管理室、儲藏室及盥洗設施等建築物之興建規定，爰規劃將「野外育樂用地」變更為「露營用地」以符合露營區使用需求。	
委員 10	1. 本區如要變更為露營用地，首先要確認有無史前遺址，有學者提到這裡有新石器時代中期及晚期遺址，為審慎起見，請考古學者評估本區是否涉及史前遺址，如有遺址，露營車來回重壓，有無可能對表土及淺層遺址造成影響？	感謝委員建議，經查閱國內李光周、李匡悌等學者及相關史蹟現況調查研究文獻，本變更計畫範圍未涉及墾丁史前遺址、響林史前遺址、鵝鑾鼻第一、二史前遺址及龜子角史前遺址範圍內。	
	2. 露營區臨近核三廠，雖有自然植生為天然隔離綠帶，在計畫上仍然要提出論述該地的安全性。計畫書要指引說明萬一有核災時有關逃生及緊急避難安全的說明，應於計畫書中補充。	感謝委員建議，查屏東縣政府於 108 年發布「屏東縣核子事故區域民眾防護應變計畫」，內容針對核子事故分類、緊急應變組織及任務、緊急應變場所及設備設置、事故通知及緊急應變組織動員等事項均明確規範，另台電核三廠亦定期排定緊急計畫演習，演習內容除模擬廠內多項設備故障、輻射外釋、發生火災、輻傷救護等狀況外，並加入面臨軍事威脅下，確保核能安全之整備與應變及福島事件複合式災變之因應措施，並針對發生事故時的應變處理與事故新聞發佈、民眾諮詢等進行計劃性演練。	
委	1. 「野外育樂用地」為什麼不能露營？要另	依本園計畫第四次通盤檢討細	

員 11	外再獨立區分「露營區」的原因是什麼？以一般分區(zoning)的概念來看，會不會更疊床架屋？乃至於現在還需去變更土地使用內容。	部計畫保護利用管制原則第 14 點規定，野外育樂用地尚不符露營場地管理室、儲藏室及盥洗設施等建築物之興建規定，有關本園計畫「露營用地」及「野外育樂用地」之土地使用管制規定詳如計畫書 P. 3 所述。	
	2. 旁邊的綠帶用地，是永久性綠帶？還是因南光路交通非常危險？道路跟露營區空間緊臨，或是有颯車噪音會非常需要綠帶緩衝區，綠帶用地為什麼不能延伸到野外育樂用地或是現在要變更的露營用地的前緣？若直接用綠帶阻隔南光路及現在野外育樂用地或未來的露營用地，讓露營品質可提升，目前看起來並無阻隔致使未來露營區旁邊可能會有很快車流似乎品質不佳。是否當時是有特別的用意，還是因露營只適用露營場管理要點，還是關於野外育樂用地對於建蔽率的疑慮 (concern) 所以有不同的調整，野外育樂用地不能露營故變更為露營用地似乎有點奇怪。	查變更基地東側之綠帶用地係核三廠區計畫土地，本園計畫第二次通盤檢討前劃定為農業用地，為配合台灣電力公司土地之使用規劃，第二次通盤檢討後變更為綠帶用地迄今。 另依本園計畫第四次通盤檢討細部計畫保護利用管制原則第 14 點規定，野外育樂用地尚不符露營場地管理室、儲藏室及盥洗設施等建築物之興建規定，爰規劃將「野外育樂用地」變更為「露營用地」以符合露營區使用需求，有關本園計畫「露營用地」及「野外育樂用地」之土地使用管制規定詳如計畫書 P. 3、P. 4、P. 30、P. 38 所述。	
	3. 從國家濕地的位置與關係來看，區位與本案很近，有關鳥類的棲地、路徑與本基地關係請補充說明。變更案旁邊的墳墓用地是屬於一般管制區用地，還是未位在國家公園範圍內？一般管制區、特別景觀區、遊憩區，裡面再有用地細分，這張圖沒將一般管制區列出來，有機會請再把圖作清楚的描述，俾利不熟現況的委員更加瞭解。	查冬候鳥遷徙路線主要分太平洋路線和中國沿岸路線，其中太平洋路線由千島群島、庫頁島、日本，經太平洋、琉球至台灣或再往南，如灰面鵟鷹；中國沿岸線則是由西伯利亞經中國東北、韓國、日本，再經中國沿海至台灣或更南方，如伯勞鳥等，多數停留於龍鑾潭重要濕地(國家級)生活及覓食，本變更基地位處該濕地南側約 400 公尺，日治時期即已開發為瓊麻曬麻場及採織工廠，非冬候鳥覓食場地。另本園計畫土地使用分區補充如計畫書 P. 3、P. 4、P. 30、P. 38，請委員參閱	
委員 11	1. 規劃時如果是用每一塊土地的用地來區分，就應該把每一塊用地都寫清楚。像綠帶用地是屬於一般管制區，它緊鄰的是遊憩區，	感謝委員建議，相關土地分區、用地別及涵蓋範圍補充如計畫書 P. 11、P. 12 表格及圖說內容。	

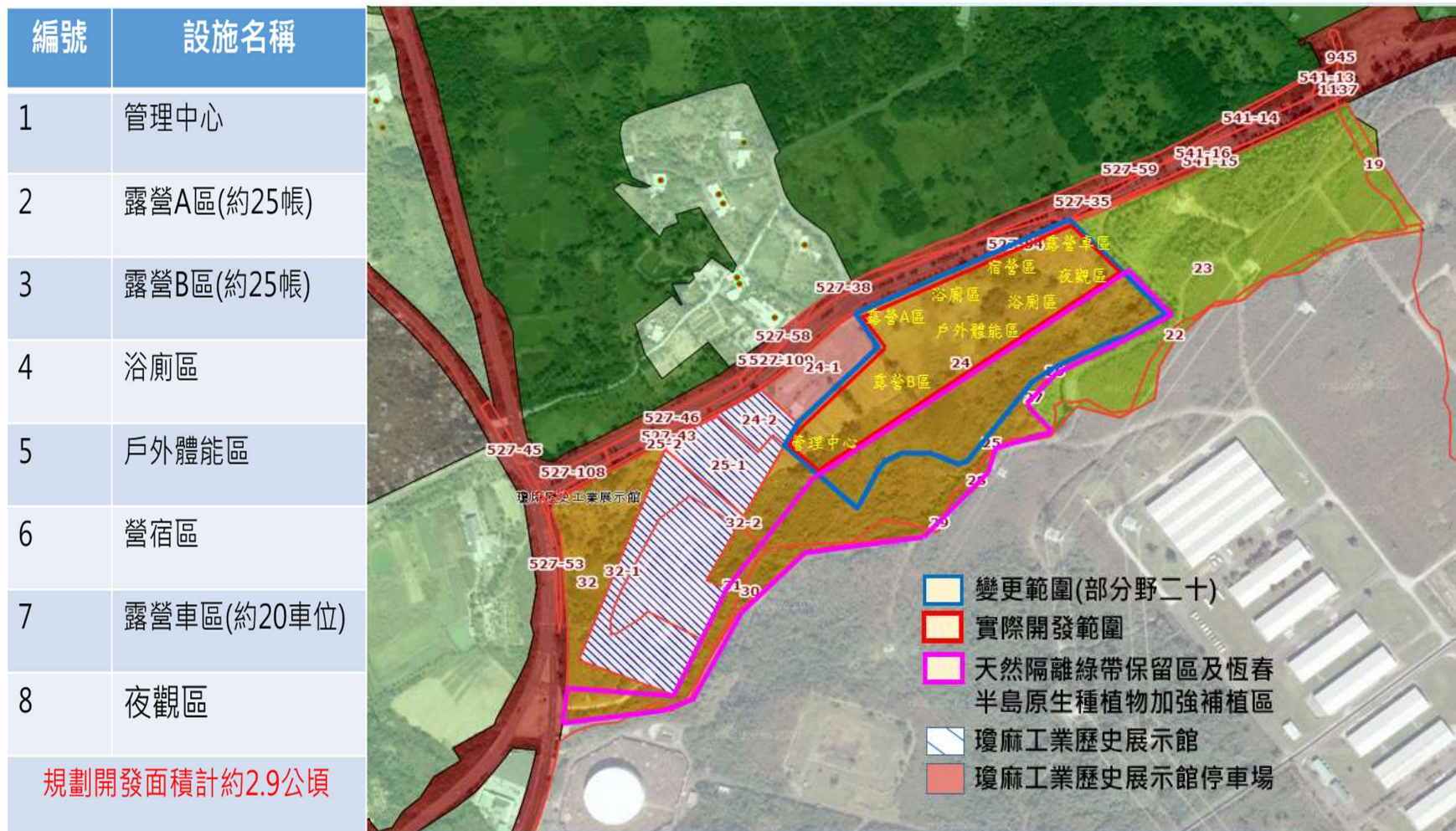
	因有很多不同的層級，是否有需要在這麼小的範圍內劃設那麼多的分區有待討論，如果已劃設之必要分區和用地，建議在圖面上標示清楚以利討論。		
委員 12	1. 依照開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 42 條第 5 款規定，如果是位於山坡地之露營區，申請開發或累積開發面積一公頃以上，就要實施環境影響評估，因此建議先跟屏東縣政府釐清本案是否需辦理環評。	遵照委員意見辦理，本案位於山坡地範圍內，依規須辦理環境影響評估，涉及水保法部分則須擬定(簡易)水土保持計畫由水土保持局或屏東縣政府依權責核定。	
	2. 第二點就是建議要發揮環境教育的功用。在國家公園設置露營區一定要有別於其他一般露營區，應建立國家公園露營區的特色，結合環境教育凸顯其意義和價值。	感謝委員建議，目前瓊麻館展示文物具有歷史教育等意義，且本處也安排解說員於該處進行解說教育，後續委外招商階段亦會請廠商納入規劃構想及實際執行，以凸顯環境教育之價值與意義。	
	3. 請墾管處確認一下露營區能不能野炊，以及污水和垃圾儲存與處理部分是否會對環境產生衝擊。	依墾丁國家公園區域內禁止事項第 18 點規定：「禁止於墾丁國家公園園區合法露營場以外之地區從事露營、烤肉、生火、野炊等活動或以休閒露營車及車體活動房屋等類似構造物進行露營、住宿行為。」爰依規設立之合法露營場可容許野炊行為。另本案基地緊鄰南光路汙水主幹管，可降低後續開發區汙水排放對環境造成之影響。詳如計畫書 P. 8 現況條件說明。	
	4. 書面資料第 11 頁的配置數量只有數字、沒有單位，難以確認配置情況，建議補充說明。	書面資料為本處規劃建議，後續仍需視廠商提出構想建議書面資料，經由相關程序遴選出所體方案較優於環境解說及土地利用等廠商，作為整體遊憩區(遊二六)之委外廠商經營。	
	5. 有關浴室跟廁所部分，其配置數量應考量性別比例，使其更友善，以凸顯國家公園露營區的價值。未來委外營運管理之相關規劃要特別詳細並落實要求。	感謝委員建議，後續依委員建議納入規畫辦理。	
	6. 關於核三還是要有緊急疏散計畫來告知露營遊客該如何疏散避難。	感謝委員建議，查屏東縣政府於 108 年發布「屏東縣核子事故區域民眾防護應變計畫」，內容針對核子事故分類、緊急應變組織	

		<p>及任務、緊急應變場所及設備設置、事故通知及緊急應變組織動員等事項均明確規範，另台電核三廠亦定期排定緊急計畫演習，演習內容除模擬廠內多項設備故障、輻射外釋、發生火災、輻傷救護等狀況外，並加入面臨軍事威脅下，確保核能安全之整備與應變及福島事件複合式災變之因應措施，並針對發生事故時的應變處理與事故新聞發佈、民眾諮詢等進行計劃性演練。</p>	
--	--	---	--

附件 2 露營區初步規劃內容及配置情形

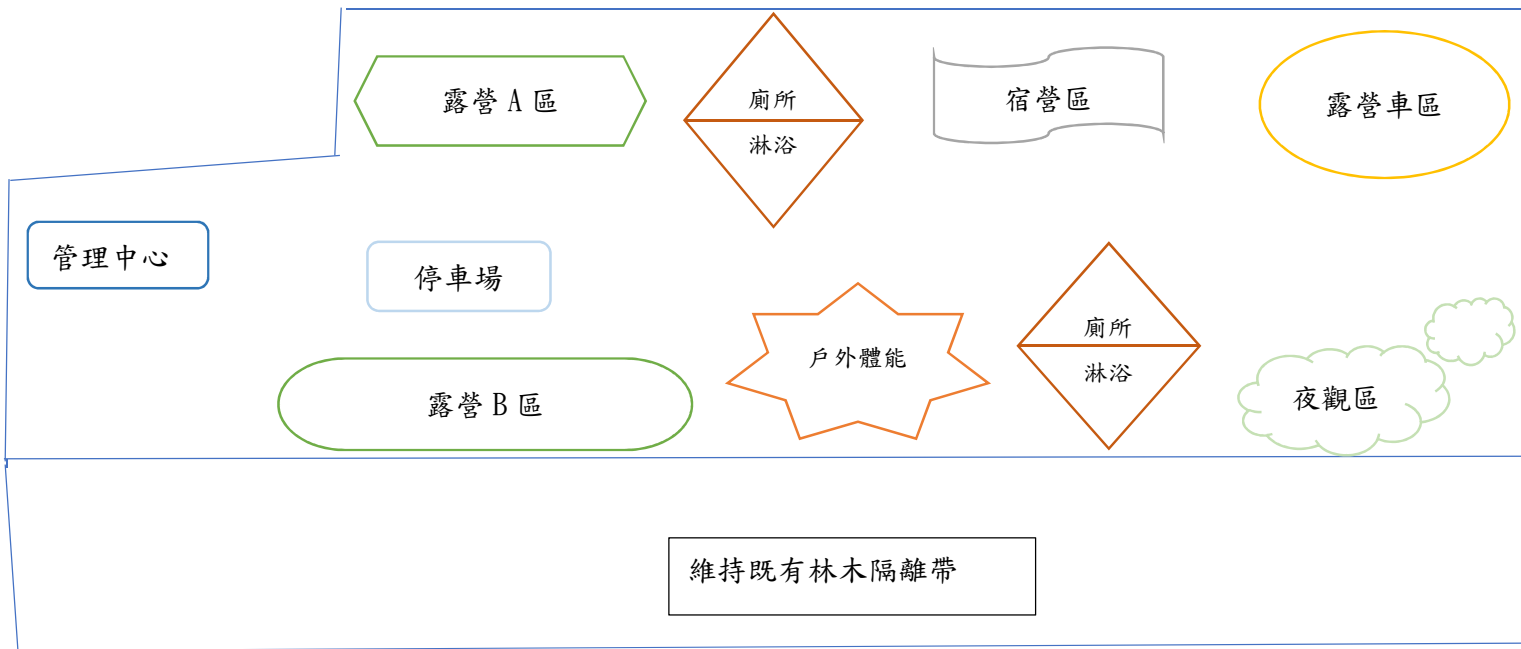


徵求民間自行規劃申請範圍



本案整體規劃及應用方向

野外育樂用地(24)變更為露營用地配置規劃示意圖





附件 3 土地登記謄本及地籍圖

土地建物查詢資料

屏東縣恆春鎮後壁湖段 0024-0000地號

資料查詢時間：民國111年10月14日08時36分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國109年12月17日
 地目：旱
 使用分區：國家公園區
 民國111年01月公告土地現值：****1,700元/平方公尺
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：重測前：龍泉水段0527-0001地號
 因分割增加地號：0024-0001、0024-0002地號

登記原因：逕為分割
 面積：***54,306.27平方公尺
 使用地類別：(空白)
 等則：20

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國040年11月07日
 原因發生日期：民國---年--月--日
 所有權人：中華民國
 統一編號：000000158
 住址：(空白)
 管理者：墾丁國家公園管理處
 統一編號：87907924
 住址：屏東縣恆春鎮墾丁里墾丁路596號

權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：---(空白)字第-----號
 當期申報地價：111年01月*****250.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 066年10月 *****12.4元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記
 (資料顯示完畢)

列印人員：蕭智元
 收件號：111TE015329
 查驗號碼：111TE015329RBG111087F75D0C4C63BCF4B4A046DBE
 本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



屏東縣恆春鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國111年10月14日08時36分 收件號：111TE015329
土地坐落：屏東縣恆春鎮後壁湖段24地號共1筆



列印人員：蕭智元



比例尺：1/3000

原比例尺：1/500

查詢碼：111TE015329PIC13769D30F0F6F4445B92F0E313C35

附件 4 墾丁國家公園保護利用管制原則

墾丁國家公園保護利用管制原則訂定如下：

- 第一點 本保護利用管制原則依國家公園法第 6 條定之。墾丁國家公園範圍內之土地及海域，除依國家公園法及施行細則之規定管制外，應依本保護利用管制原則之規定。
- 第二點 生態保護區內之土地以保護天然生物社會及其生育環境、維護生物多樣性為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：
- (一) 除依國家公園法第十八條規定外，禁止任何建築物之建造。
 - (二) 除依國家公園法第十八條規定外，禁止行駛動力或非動力交通或遊憩工具。
 - (三) 禁止廣告、招牌或其他類似物之設置。
 - (四) 嚴禁煙火。
 - (五) 非經國家公園管理處之許可，遊客不得進入並擅自離開步道或觀景區。
 - (六) 嚴禁改變原有地形、地勢、地物或勘採礦物土石。
 - (七) 本分區內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。
- 第三點 本原則內所稱之原有合法建築物，係指實施區域計畫建築管理前建造完成之建築物或民國 66 年 1 月 19 日後已領有使用執照之建築物而言。申請原有合法建築物認定者，其建築物應實體存在，如因天然災害而滅失者，應提出公部門紀錄天災造成建築物損毀之證明文件。申請人應檢附航空照片、建物權屬證明文件、土地所有權證明文件（土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用同意書）及下列佐證資料：繳納自來水費或電費收據、戶籍證明、門牌證明及繳稅證明。
- 第四點 為鼓勵生態保護區及特別景觀區內原有合法建築物辦理遷建，其規定如下：
- (一) 原有合法建築物得遷建於「第二種一般管制區農業用地」內進行新建。
 - (二) 原有合法建築物遷建至「第二種一般管制區農業用地」時，不受「農業用地興建農舍辦法」之限制。
 - (三) 遷建農業用地之建築基地限建 1 棟。其建蔽率不得大於 40%，惟最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，建築高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。建

築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。

(四) 遷建後原房舍須清除，且原地不得再申請建築。

第五點 海域生態保護區內之海域以保護海洋生物及其生育環境、維護生物多樣性為目的，其使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可得作生態學術研究之行為外，禁止其他人為活動。
- (二) 禁止任何建築物及人工設施之興建。
- (三) 為應特殊需要，經國家公園管理處許可，得引進外來動植物、採集標本、使用農藥之行為。
- (四) 禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。
- (五) 禁止任何人為可能造成污染之行為。
- (六) 禁止動力及非動力之船隻及載具駛入本區。

第六點 特別景觀區內之土地以保護特殊天然景緻為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 除必要之安全、衛生、研究、環境教育設施、及簡易路邊停車場外，不得興建任何建築物。
- (二) 非經國家公園管理處之許可，遊客不得擅自離開步道或觀景區。
- (三) 禁止原有地形、地勢、地物之人為改變或礦物、土石之勘採。
- (四) 除必要之解說標示牌外，禁止廣告招牌或其他類似物之設置。
- (五) 禁止破壞岩石。
- (六) 除經國家公園管理處之許可，禁止車輛進入。
- (七) 禁止放牧牲畜。
- (八) 本分區內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。

第七點 海域特別景觀區之海域，以保護海洋特殊天然景緻為目的，其使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可得作一般之潛水攝影活動、生態學術研究之行為外，禁止其他人為活動。
- (二) 禁止任何建築物及人工設施之興建。
- (三) 除經國家公園管理處許可外，禁止捕捉、垂釣、採撈及破壞海域動植物資源。
- (四) 禁止投放人工魚礁、採礦、爆破及改變地形等行為。
- (五) 禁止污染水質。
- (六) 禁止動力及非動力之船隻及載具駛入本區。

- 第八點 史蹟保存區內之土地以保存重要史前遺跡，史後文化遺址及有價值之歷史古蹟為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定為主：
- (一) 古物、古蹟及原有建築物之修建或重建應保存其原有形態，由國家公園管理處擬訂計畫提請內政部國家公園計畫委員會審議後行之。
 - (二) 除為修建或重建古建築，禁止敲擊或挖掘等破壞行為。
 - (三) 學術機構從事考古研究須徵得國家公園管理處之許可。
 - (四) 在不妨礙文化資產的保存與觀賞原則下，其附近可配合設置停車場、資料展覽室與衛生設施等或廣植林蔭。
 - (五) 除必要之解說標示牌外，禁止廣告、招牌或其他類似物之設置。
 - (六) 禁止於古蹟上加刻文字或圖形。

第九點 遊憩區內包括陸地部分及海域部分，其各別之分區或設施如下：

- (一) 陸地部分設置下列用地：
 1. 青年活動中心用地。
 2. 旅館用地。
 3. 露營用地。
 4. 商店用地。
 5. 停車場用地。
 6. 廣場用地。
 7. 海水浴場用地。
 8. 管理服務站用地。
 9. 綠帶用地。
 10. 機關用地。
 11. 野外育樂用地。
- (二) 海域部分設置下列分區與設施：
 1. 海底公園。
 2. 海上育樂區。

本分區前項之各用地，其使用管制依細部計畫規定辦理。

- 第十點 一般管制區內包括陸地部分及海域部分，陸域部份得再分為第一種、第二種及第三種一般管制區等次分區，第一種一般管制區係指既有發展聚落並具適宜提供遊憩服務潛力條件所包括之地區；第二種一般管制區係指既有人文活動使用且可提供在地居民日常生活與生產所需之空間場域；第三種一般管制區係指土地特性保有完整自然資源並適宜作為生態保護緩衝之自然地區，或受地形地貌限制不宜開發建築之地區，其各別之設施用地如下：

(一) 陸地部分設置下列各種用地：

1. 鄉村建築用地。
2. 機關用地。
3. 道路用地。
4. 港埠用地。
5. 農業用地。
6. 宜林用地。
7. 畜產試驗用地。
8. 河川用地。
9. 墳墓用地。
10. 綠帶用地。
11. 海洋生物博物館暨相關服務設施用地。
12. 學校用地。
13. 加油站用地。
14. 停車場用地。

(二) 海域部分為海域一般管制區。

本分區前項之各用地，其使用管制依細部計畫規定辦理。

第十一點 海域一般管制區以保護海洋生態資源及景觀為目的，本分區內應依下列規定管制：

- (一) 除經國家公園管理處之許可外，禁止釣魚。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。
- (三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。
- (四) 禁止污染水質。
- (五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘採。
- (六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。
- (七) 為海岸防護需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第十二點 位於海岸管制區或重要軍事設施周圍禁限建地區內，興建建築物及土地使用或旅遊活動須先徵得主管機關同意。

第十三點 本園區內各種分區、用地容許興建建築物及其他人工設施之建築設計、構造、式樣、色彩、設備應符合有關法令之規定，並配合四周環境景觀從事設計、施作，且應綠美化。

- 第十四點 為推動本園區朝向資源保護與環境永續發展，本園區內各建築物新建除依建築技術規則「綠建築基準」相關規定進行綠建築設計外，並應符合「建築基地保水」與「建築物雨水及生活雜排水回收再利用」之規定。為鼓勵本園區內建築物新建、修建、改建及增建符合永續建築設計，國家公園管理處得視各年度經費狀況酌予獎勵補助，前述獎勵補助辦法，得由國家公園管理處報經國家公園主管機關核定後實施。
- 第十五點 本園區計畫保護利用管制原則條文中各種土地各種分區及用地別之土地使用項目詳如附表「墾丁國家公園範圍內各種分區及用地別容許使用項目表」。
- 第十六點 開發基地緊鄰特別景觀區、生態保護區等敏感環境及墾丁地區（遊13）等範圍，管理處得成立開發審議委員審查開發案之建築景觀規劃及開發計畫等，須經審查通過後始得開發。
- 第十七點 本園區範圍內經核定農村再生計畫之範圍，得依農村再生條例相關規定申請設置農村再生相關公共設施，並應符合本原則各項規定且經國家公園管理處許可。
- 第十八點 為積極推動發展生態旅遊，得視環境資源狀況及經營管理需要，委託專家學者與社區團體評估選定生態旅遊發展方案，經國家公園管理處報請國家公園主管機關核定後實施。
- 第十九點 在推動國家公園保育任務與兼顧地方聚落合理發展需求原則下，第二種一般管制區內鄉村建築用地聚落毗鄰之指定農業用地（附帶條件區）範圍，得依下列規定申請變更農業用地為鄉村建築用地：
- 一、申請資格：為維護在地居民之優先發展權益，其戶籍須曾設籍於本園區範圍內累積達15年以上（土地因繼承取得，其被繼承人戶籍曾設籍本園區累積達15年者，不受15年限制）。
 - 二、回饋內容：該申請變更案除應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定辦理繳交回饋金外，並須捐贈一定比例之生態保護區、特別景觀區、第三種一般管制區之私有土地登記為中華民國所有。
 - 三、回饋計算：上述捐贈一定比例之土地面積計算方式依下列兩種方式擇一計算，惟應以特別景觀區及生態保護區優先受理申請。
 - （一）捐贈申請變更土地面積4.5倍之特別景觀區或生態保護區土地面積；或捐贈3.5倍之第三種一般管制區土地面積。
 - （二）捐贈相當申請變更土地面積百分之三十之等值之特別景觀區、生

態保護區及第三種一般管制區土地，其計算方式如下：

$$A_{\text{捐}} = \frac{(A_{\text{農}} \times 30\% - A_{\text{公設}}) \times V_{\text{鄉}}}{V_{\text{捐}}}$$

A_捐：捐贈等值土地面積

A_農：申請變更農業用地面積

A_{公設}：既有道路或公共設施面積

V_鄉：申請變更農業用地毗鄰鄉村建築用地之市值

V_捐：捐贈土地之市值

四、前項一定比例之捐贈土地優先就申請變更範圍內既有道路或公共設施（簡稱公設），經與轄管之鄉、鎮公所現勘認定，得以捐贈予轄管之鄉、鎮公所或其目的事業主管機關後，於捐贈土地面積內予以扣除。

本申請變更案，須經國家公園管理處報請國家公園主管機關審議核定後，始得變更。並於實施三年後，檢討執行成效，必要時予以廢止或修正。

第二十點 國家公園管理處辦理通盤檢討時，得檢討劃設第一種一般管制區，考量其合宜發展範圍及合理使用管制項目，擬定細部計畫報請國家公園主管機關核准後實施。該區域之用地編定、建築及使用強度得依細部計畫規定管制。

第二十一點 本計畫現行管制方式係採分區與用地圖說併行管理，為簡化行政程序、提昇行政效能，本五大分區及次分區圖作為主要計畫層級，用地編定圖則調整為細部計畫層級，其用地編定、建築及使用強度應依細部計畫規定辦理；相關變更作業依國家公園計畫變更原則、變更內容或細部計畫擬定、變更時，應報請國家公園計畫委員會審查，國家公園主管機關核准後實施。

第二十二點 為提供必要遊憩服務設施，活化導引民間投資，現有未開闢之遊憩區及周邊土地得考量基地遊憩特性、功能與需求，述明開發範圍、觀光遊憩需求、土地設施與交通規劃配置、環境生態保育計畫、計畫回饋方案、開發經營計畫等相關內容與土地權屬同意文件，擬具整體開發計畫與變更主細部計畫內容向國家公園管理處提出申請，並依第二十一點變更作業程序辦理。

各種分區及用地別容許使用項目表

墾丁國家公園計畫第四次通盤檢討各種分區及用地別容許使用項目訂定如下：

表四 各分區、用地別容許使用項目（陸域）

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
壹、生態保護區	無	<p>一、原有合法建築物，經徵得國家公園管理處之許可，得進行建築物之拆除新建、增建、改建、修建或遷建。</p> <p>二、經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。</p> <p>三、除為學術研究、公共安全、公園管理上特殊需要，且經內政部許可外，禁止行駛動力或非動力交通或遊憩工具，並禁止任何建築物之建造。</p> <p>四、經行政院核准之水資源開發。</p>	為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。區內土地使用以保護天然生物社會及其生育環境、維護多樣性為目的。
貳、特別景觀區	無	<p>一、原有合法建築物，經徵得國家公園管理處之許可，得進行建築物之拆除新建、增建、改建、修建或遷建。</p> <p>二、經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。</p> <p>三、得興建必要之安全、衛生、環境教育設施及解說牌示，以及簡易停車場。</p> <p>四、經行政院核准之水資源開發。</p>	無法以人力再造之特殊天然景緻，而嚴格限制開發行為之地區。區內之土地使用以保護特殊天然景緻為目的。
參、史蹟保存區	無	<p>一、古物、古蹟之修繕及原有建築物之修繕或重建。</p> <p>二、經國家公園管理處許可，得興建纜車等機械化運輸設備，其屬範圍廣大或性質特別重要者，應報請內政部核准。</p> <p>三、為推動園區環境教育深度旅遊，在不妨礙文化資產的保存與觀賞原則下，其附近可配合設置停車場、資料展覽室與衛生設施等。其解說與休憩設施配置應整體規劃，並經國家公園管理處同意。</p> <p>四、必要之解說牌。</p>	指為保存重要史前遺跡、史後文化遺址，及有價值之歷代古蹟而劃定之地區。區內之土地使用以保存重要史前遺跡，史後文化遺址及有價值之歷史古蹟為目的。
肆、遊憩區	一、青年活動中心用地	請參閱細部計畫書	請參閱細部計畫書
	二、旅館用地		
	三、露營用地		
	四、商店用地		
	五、停車場用地		
	六、廣場用地		
	七、海水浴場用地		
	八、管理服務站用地		
	九、綠帶用地		
	十、機關用地		
	十一、野外育樂用地		
伍、一般管	一、鄉村建築用地	請參閱細部計畫書	請參閱細部計畫書
	二、機關用地		
	三、道路用地		
	四、港埠用地		
	五、農業用地		

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
制區	六、宜林用地		
	七、畜產試驗用地		
	八、河川用地		
	九、墳墓用地		
	十、綠帶用地		
	十一、海洋生物博物館暨相關服務設施用地		
	十二、學校用地		
	十三、加油站用地		
	十四、停車場用地		

附件 5 墾丁國家公園細部計畫保護利用管制原則

墾丁國家公園計畫第四次通盤檢討之細部計畫保護利用管制原則整理如下表所示：

第一點 本保護利用管制原則依國家公園法第 6 條定之。墾丁國家公園範圍內之土地及海域，除依國家公園法及施行細則之規定管制外，應依本保護利用管制原則之規定。

第二點 遊憩區內包括陸地部分及海域部分，其各別之分區或設施如下：

(一) 陸地部分設置下列用地：

1. 青年活動中心用地。
2. 旅館用地。
3. 露營用地。
4. 商店用地。
5. 停車場用地。
6. 廣場用地。
7. 海水浴場用地。
8. 管理服務站用地。
9. 綠帶用地。
10. 機關用地。
11. 野外育樂用地。

(二) 海域部分設置下列分區與設施：

1. 海底公園。
2. 海上育樂區。

第三點 一般管制區內包括陸地部分及海域部分，陸域部份得再分為第一種、第二種及第三種一般管制區等次分區，第一種一般管制區係指既有發展聚落並具適宜提供遊憩服務潛力條件所包括之地區；第二種一般管制區係指既有人文活動使用且可提供在地居民日常生活與生產所需之空間場域；第三種一般管制區係指土地特性保有完整自然資源並適宜作為生態保護緩衝之自然地區，或受地形地貌限制不宜開發建築之地區，其各別之設施用地如下：

(一) 陸地部分設置下列各種用地：

1. 鄉村建築用地。
2. 機關用地。
3. 道路用地。
4. 港埠用地。
5. 農業用地。
6. 宜林用地。
7. 畜產試驗用地。
8. 河川用地。
9. 墳墓用地。
10. 綠帶用地。
11. 海洋生物博物館暨相關服務設施用地。
12. 學校用地。
13. 加油站用地
14. 停車場用地

(二) 海域部分為海域一般管制區。

- 第四點 青年活動中心用地內之土地以供青少年活動及其設施之使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：
- (一) 建蔽率不得大於 20%。
 - (二) 建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
 - (三) 青蛙石正北方不得有妨礙視界之建築物。
 - (四) 本用地內得興建活動中心、交誼廳、球場、露營、野餐、一般旅館及其他有關設施。

- 第五點 旅館用地以建築旅館及其附屬使用之建築為目的，其建築物及土地之使用依下列規定：
- 旅館用地分成甲種旅館用地與乙種旅館用地兩種，其使用性質及管制程度依下列規定：

1. 甲種旅館用地

- (1) 性質：觀光旅館。
- (2) 建蔽率：不得大於 20%。
- (3) 基地面積：觀光旅館之建築基地面積不得小於 1,500 平方公尺。
- (4) 高度：不得超過 3 層樓或 11 公尺。墾丁濱海地區之甲種旅館用地，在環境負荷及水資源許可、不妨礙地質安全及景觀調和之原則下，其建築物高度不受 2 層樓或 7 公尺之限制，但不得超過 3 層樓或 11 公尺。其經個案審查結果，如較第 2 次通盤檢討前原計畫提高其土地強度時，並應有回饋機制，於個案審查審定。
- (5) 退縮距離：建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 10 公尺。1/5000 計畫圖上標示旅甲者。

2. 乙種旅館用地

- (1) 性質：一般旅館。
 - (2) 建蔽率：不得大於 50%。
 - (3) 基地面積：建築面積不得小於 600 平方公尺。
 - (4) 高度：不得超過 3 層樓或 11 公尺。
 - (5) 退縮距離：建築物與計畫道路境界線之距離不得小於 6 公尺。1/5000 計畫圖上標示旅乙者。
- (一) 除為建築整地需要者外，不得變更地形地貌，影響景觀。
 - (二) 須有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或海面。
 - (三) 建築物及客房應面向良好景觀須自然通風及採光。
 - (四) 依規定需辦理水污染防治者，應依照「水污染防治法」及「海洋污染防治法」之規定辦理。

- 第六點 露營用地內之土地以供露營及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- (一) 本用地內僅得興建儲藏室、管理室及盥洗設施等建築物。
- (二) 建蔽率不得大於 3%。
- (三) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。
- (五) 本用地開發後之基地透水率不得低於 95%。

- 第七點 商店用地以提供遊憩區內遊客之商業服務為目的，其建築物及土地之使用，應依

下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。
- (三) 各商店用地應統籌留設必要之人行廣場，其寬度最小為 4 公尺。
- (四) 本用地之容許使用，應符合「墾丁國家公園計畫各種分區、用地別容許使用項目表」內「商店用地」之容許使用項目。
- (五) 經營本用地容許使用之事業時，其設立申請、經營管理、輔導、建築物公共安全、公共衛生、廢棄物處理、水污染防治及排放、消防設備及逃生避難等事項，悉應依照相關法令規定辦理。

第八點 停車場用地之土地以供車輛停靠及其附屬設施使用為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定：

- (一) 本用地得興建停車場、收售票亭、管理室及盥洗設施等建築物。
- (二) 除經國家公園管理處之許可，建蔽率不得大於 10%。
- (三) 除經國家公園管理處之核准，建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 停車場用地應加強綠化並採用透水性停車位與車道鋪面設計，並得設置簡易休憩設施，以增加環境舒適性、降低環境負荷。
- (五) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第九點 廣場用地以提供遊客戶外活動空間及空曠視界為目的，並可供車輛通行。

- (一) 本用地不得興建有頂蓋之建築物或妨礙觀瞻之雜項工程。
- (二) 本用地應綠美化。

第十點 海水浴場用地內之土地，以供海水浴活動及興建相關設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 本用地內得興建管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗室、冷熱飲販賣部、盥洗等附屬設施。
- (二) 建蔽率不得大於 3%。
- (三) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。
- (四) 各種必要之設施，不得建於海水浴場沿海岸計畫線 60 公尺以內之土地，以免妨礙海向之視界。
- (五) 本用地內禁止從事釣魚活動。

第十一點 管理服務站用地內之土地供設置管理所、郵政、電訊、醫療、治安、遊客服務設施(含盥洗、簡易餐飲及休憩等服務設施)、資料展閱、候車亭等設施為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 建築物必須合乎國家綠建築之規範。

第十二點 (一) 綠帶用地係為美化環境或作隔離之用，以供栽植各類花草林木為目的。

本用地內可作為綠化步道使用，並得設置必要之車輛出入口，其鄰接建築退縮線不受退縮 5 公尺之限制。

(二) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。

第十三點 遊憩區內機關用地之管制規定同第二十點。

第十四點 野外育樂用地內之土地以供無設施之戶外活動使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

(一) 建蔽率不得大於 3%。

(二) 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，影響景觀。

(三) 本用地內得興建安全、衛生及遮蔭設施等建築物。

第十五點 加油站用地內之土地以供建築車輛加油設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

(一) 建蔽率不得大於 30%。

(二) 建築物之高度不得超過 1 層樓或 4 公尺。

(三) 本用地內得興建管理室。

第十六點 海底公園以保護海洋生態資源及景觀並供觀賞海底景觀為目的，本區內應依下列規範管制：

(一) 禁止釣魚。

(二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。

(三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。

(四) 禁止任何人為可能污染之行為。

(五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘探。

(六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。

第十七點 海上育樂區以供海上育樂活動使用為目的，本區內應依下列規範管制：

(一) 禁止釣魚。

(二) 除經國家公園管理處之許可外，禁止捕捉、採撈及破壞海域動植物資源。

(三) 除經國家公園管理處之許可外，禁止投放人工漁礁及興建人為設施。

(四) 禁止任何人為可能污染之行為。

(五) 除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勘探。

(六) 本區從事海域遊憩活動時，應依「墾丁國家公園海域遊憩活動管理方案」之規定辦理。

第十八點 鄉村建築用地以供建築鄉村住宅及必要之公共設施為目的，其土地容許使用、及不容許使之規定如下：

(一) 應依「墾丁國家公園計畫分區、用地容許使用項目表」所列之容許使用項目使用。

(二) 前述容許使用項目之事業設立申請、營業及工商登記、稅捐、廢棄物處

理、水污染防治、建築物建築管理及建築物安全等事項，仍須依相關法令規定辦理。但 93 年 7 月 29 日前已實際作為旅館使用之建築物，申請設置一般旅館者，應符合內政部核定「一般管制區鄉村建築用地申請設置旅館之審核原則」規定之各項條件。

(三) 不容許使用之項目為：

1. 工廠。
2. 加油站、液化石油氣之分裝儲存。
3. 其他經國家公園管理處認定足以會產生公害、公共危險、或違背公序良俗之使用。

第十九點 「一般管制區鄉村建築用地」內土地及建築物之使用，應依下列規定：

- (一) 本用地內前由地政機關辦理使用編定時編定為甲種、乙種、丙種之建築用地，於民國 71 年核定墾丁國家公園計畫後，經劃定為「一般管制區農業用地」或「一般管制區宜林用地」，經公告改劃「一般管制區鄉村建築用地」。
- (二) 民國 71 年核定墾丁國家公園計畫時，即劃定為「一般管制區鄉村建築用地」者、及前由地政機關編定為甲種、乙種之建築用地，經依前款規定由國家公園管理處改劃為「一般管制區鄉村建築用地」者，其建蔽率不得大於 60%。
- (三) 前由地政機關編定為丙種之建築用地，經依第一款之規定由國家公園管理處改劃為「一般管制區鄉村建築用地」者，其建蔽率不得大於 40%。
- (四) 建築高度不得超過 3 層樓或 11 公尺，且基地地面 1 層樓層高度不得超過 4.2 公尺，其餘各層不得超過 3.6 公尺。
- (五) 建築退縮線與計畫道路境界線必須保持在 5 公尺以上之距離；另計畫道路已設置人行道者除外。
- (六) 符合第一款條件者，得依地政機關證明文件，將原編定甲、乙、丙種建築用地改劃為鄉村建築用地。

第二十點 機關用地以供國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定：

- (一) 除經國家公園管理處之許可外，建蔽率不得超過 60%。
- (二) 除經國家公園管理處之許可外，建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 遊客中心得興建展示館及管理室（站）等建築物。

第廿一點 道路用地以供興建道路、步道及其必要設施之使用為目的，其道路、步道之闢設、設施及土地之使用，須經國家公園管理處之許可。

第廿二點 港埠用地以供漁港或遊艇港之船艇停泊及其設施使用為目的，其建築物之建築、使用及土地之使用，管制規定為：

- (一) 本用地內漁港、遊艇港之開發計畫（含興建設施之項目、建蔽率、建築

高度、總樓地板面積等項目)應提送國家公園管理處審查許可後,始可建設開發。

- (二)本用地內之漁港、遊艇港建築物申請容許供附屬住宿及其他必要設施使用時,應經國家公園管理處許可並依漁港法、漁業法、國家公園法等相關法令辦理。

第廿三點 農業用地以供農業生產使用為目的,其建築物及土地之使用,應依下列規定:

- (一)農業用地容許使用項目包括自用農舍及原有合法建築物之新建、拆除重建、增建、改建、修建;設置無地坪及無固定基礎之農業生產必要設施;建築面積 45 平方公尺以下及建築高度 1 層以下有固定基礎之農業生產必要設施;休閒農場;及國防所需之各種設施;其他無礙農業使用並經管理處同意之設施等。
- (二)農舍之興建,其相關規定依「農業發展條例」及「農業用地興建農舍辦法」辦理。
- (三)本用地內新建農舍及原有合法農舍拆除重建、增建、改建、修建時,其建蔽率不得超過 10%,建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺,且最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺,總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。倘農舍申請建築地下一層樓者,則地上層建築不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (四)本用地內之建築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。若計畫道路已開闢無拓寬需求者,則其道路邊溝與建築退縮線之距離不得小於 5 公尺。
- (五)無地坪、無固定基礎之農業生產必要設施經農業主管機關會同國家公園管理處認可者,其建築高度以 1 層樓或 4 公尺為限,且係以竹、木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿(應離地面 2 公尺以下施設)、鐵絲鐵管、鍍鋅管等材料為限。前述農業設施免申請建築執照,但以供臨時性、短期性使用為限。
- (六)在本用地內建築面積 45 平方公尺以下及建築物高度 1 層樓以下有固定基礎之農業生產必要設施,得免申請建築執照,但其建築面積應納入日後申請建造自用農舍之建蔽率內計算。
- (七)農業用地內設置休閒農場,其相關規定依「休閒農業輔導管理辦法」辦理。
- (八)休閒農場之事項,涉及目的事業主管機關職掌者,由農業主管機關會同目的事業主管機關辦理。休閒農場之開發利用,涉及國家公園法令應辦理之事項,應依該法令之規定辦理。
- (九)已申請興建農舍,國家公園管理處應依農業用地興建農舍辦法之規定作套繪管制。
- (十)本用地原有合法建築物,於拆除新建、增建、改建、修建時,建築物高度不得超過 3 層樓或 10.5 公尺,且最大基層建築面積不得超過 165 平

方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。

- (十一) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。
- (十二) 毗鄰農業用地之鄉村建築用地，為建築需要依其建築使用條件無法指示(定)建築線者，得經國家公園管理處同意後，以毗鄰農業用地之土地作為指示(定)建築線之私設通路使用。

第廿四點 宜林用地以供營林及其設施使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- (一) 本區內容許使用項目包括林業使用及無地坪、無固定基礎之林業生產必要設施及國防所需之各種設施、生態保護設施、水源保護及水土保持設施、污水及廢棄物處理設施等。除前述設施及第(四)、(五)款以外，禁止興建任何建築物。
- (二) 第一款所列各項建築物及設施之興建，其建蔽率不得大於 3%，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺，但情形特殊(如國防所需之建物及設施)經國家公園主管機關核准者，不在此限。
- (三) 林業簡易寮舍限供營林及其設施所需為限，且須經林業主管機關會同國家公園管理處認可，其建築以竹、木、稻草、塑膠材料、無固定基礎之水泥桿(離地面 2 公尺以下)、鐵絲鐵管、鍍鋅管等材料為限，但森林瞭望臺、氣象觀測站等特殊設施經國家公園主管機關核准者，不在此限。
- (四) 本用地內原有合法建築物，於拆除新建、增建、改建、修建時，建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，且最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，總樓地板面積不得超過 495 平方公尺。
- (五) 國有林班暫准放租建地內之建築物，承租人得按照林政機關核准興建之原建築面積及高度拆除重建、增建、改建、修建，但其建築物高度不得超過 2 層樓或 7 公尺，最大基層建築面積不得超過 165 平方公尺，總樓地板面積不得超過 330 平方公尺。
- (六) 本用地內建築物面臨計畫道路者，建築退縮線與計畫道路境界線之距離不得小於 15 公尺。但本用地內原有建築物申請建築之基地面臨計畫道路之深度小於 15 公尺者，其退讓建築之距離不得小於 5 公尺。
- (七) 已申請建築者(指前述第二款之建築行為)，國家公園管理處應於國家公園計畫圖及地籍圖上著色標示之，嗣後不論該 97%法定空地是否分割，均不得再行申請建築。
- (八) 砍伐林木應依國家公園或風景特定區內森林區域管理經營配合辦法辦理。
- (九) 禁止破壞地形，改變地貌或污染水源，採取土石、焚毀竹林花木等。
- (十) 除經國家公園管理處之許可外，各類設施不得變更使用，並禁止從事商業行為。
- (十一) 為公共需要之設施，經國家公園管理處許可後，得設置。
- (十二) 本用地屬私有土地者，現況經國家公園管理處及鄉鎮公所勘查後，若

地勢平坦，得允許適當機具進入，許可作友善環境的農業使用，如有機農業或自然農法。

第廿五點 畜產試驗用地以供牧場及其相關設施使用為目的，其建築物及土地之使用應依下列規定

- (一) 建蔽率不得大於 5%。
- (二) 建築物之高度不得超過 2 層樓或 7 公尺。
- (三) 本用地內得興建辦公室、研究實驗室、牲畜舍及營牧必要之設備。
- (四) 本用地內禁止污染水源或妨礙營牧之使用。

第廿六點 河川用地按水利計畫使用。

第廿七點 墳墓用地供殯葬使用為目的，其建築物及土地使用應依下列規定：

- (一) 本用地得興建靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，並以實施公墓公園化為原則。
- (二) 前款靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施牆面線與面臨道路境界線間之距離不得小於 30 公尺。
- (三) 第一款之靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，其緊鄰本園計畫道路者、或未緊鄰本園計畫道路，但與計畫道路之距離在 500 公尺以內者、或與鄰近聚落(指設籍人口數在 50 人以上之聚落)之最小間距小於 500 公尺者，其建蔽率不得超過 40%，建築高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。
- (四) 第一款之靈(納)骨堂(塔)及其相關服務設施(殯儀館、火葬場除外)，未緊鄰本園計畫道路，且與最近之計畫道路之距離在 500 公尺以上者、或與鄰近聚落(指設籍人口數在 50 人以上之聚落)之最小間距大於 500 公尺者，其建蔽率不得超過 20%，建築高度不得超過 6 層樓或 21 公尺。

第廿八點 一般管制區綠帶用地之管制規定同第十二點。

第廿九點 學校用地以供學校教學，行政管理、實驗、運動等所需之建築物及其必要設施使用為目的其建築物及土地之使用，應依下列規定。

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺
- (三) 建築退縮線與計畫道路境界線必須保持 5 公尺以上之距離。

第三十點 「海洋生物博物館暨相關服務設施用地」以供興建遊客觀賞海洋生物、學術研究、教學、營隊活動、海洋生物展示與海洋資源合作應用等建築物及其附屬相關設施為目的，其建築物及土地之使用，應依下列規定

- (一) 建蔽率不得大於 60%。
- (二) 除經國家公園管理處之核准外，一般建築物之高度不得超過 3 層樓或 11 公尺。

第卅一點 位於海岸管制區或重要軍事設施周圍禁限建地區內，興建建築物及土地使用或旅遊活動須先徵得主管機關同意。

- 第卅二點 一般管制區之鄉村建築用地、學校用地、農業用地、停車場用地、海洋生物博物館暨其相關服務設施用地、港埠用地、機關用地、墳墓用地、畜產試驗用地；及遊憩區之旅館用地、管理服務站用地、青年活動中心用地、商店用地、停車場用地申請建築地下層，以1層樓或4公尺為限，但經國家公園管理處評估其區位或環境條件不適合者，不同意申請設置。
前項地下層之用途不得違反上述各種用地別之容許使用項目及其設施之使用目的。
第一項地下層之興建應遵照建築法令及相關法令規定辦理。
本園區內地下層之興建面積不得超過基層建築面積。但因公共需要之設施，經國家公園管理處許可，不在此限。
- 第卅三點 「一般管制區」之鄉村建築用地、農業用地、宜林用地及「遊憩區」之商店用地均得利用其建築物之空閒房間經營民宿。
「一般管制區」宜林用地係屬國有林地者，其建築物不得作為民宿之用。前項民宿之設立申請、客房數、建物總樓地板面積之限制、經營管理、輔導、公共安全與公共衛生之檢查等事項，悉依交通部訂定發布之「民宿管理辦法」之規定辦理。
- 第卅四點 本園內各種分區、用地容許興建建築物及其他人工設施之建築設計、構造、式樣、色彩、設備應符合有關法令之規定，並配合四周環境景觀從事設計、施作，且應綠美化。
- 第卅五點 為推動本園區朝向資源保護與環境永續發展，本園區內各建築物新建除依建築技術規則「綠建築基準」相關規定進行綠建築設計外，並應符合「建築基地保水」與「建築物雨水及生活雜排水回收再利用」之規定。
為鼓勵本園區內建築物新建、修建、改建及增建符合永續建築設計，國家公園管理處得視各年度經費狀況酌予獎勵補助，前述獎勵補助辦法，得由國家公園管理處報經國家公園主管機關核定後實施。
- 第卅六點 本園計畫保護利用管制原則條文中各種分區及用地別土地使用項目詳如附表「墾丁國家公園範圍內各種分區及用地別容許使用項目表」。
- 第卅七點 開發基地緊鄰特別景觀區、生態保護區等敏感環境及墾丁地區（遊13）等範圍，管理處得成立開發審議委員審查開發案之建築景觀規劃及開發計畫等，須經審查通過後始得開發。
- 第卅八點 墾丁國家公園計畫實施前，已存在於一般管制區農業用地或宜林用地上之寺廟，得申請宗教設施之增建、新建、修建、改建。
該用地建蔽率不得超過40%，其建築面積不得超過330平方公尺，建築高度不得超過3層樓或10.5公尺且總樓地板面積不得大於495平方公尺。

各種分區及用地別容許使用項目表

墾丁國家公園計畫第四次通盤檢討之各種分區及用地別容許使用項目，整理如下表所示。

表 各種分區及用地別容許使用項目表（陸域）

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
壹、生態保護區	請參墾丁國家公園計畫書		
貳、特別景觀區	請參墾丁國家公園計畫書		
參、史蹟保存區	請參墾丁國家公園計畫書		
肆、遊憩區	一、青年活動中心用地	一、活動中心 二、交誼廳 三、球場、露營、野餐、一般旅館及其他有關設施。	配合旅遊需求、遊憩系統與地理環境而劃設。
	二、旅館用地	一、甲種旅館用地：觀光旅館，垃圾及污水處理設施。 二、乙種旅館用地：一般旅館、垃圾及污水處理設施。	一、配合旅遊需求、遊憩系統與地理環境而劃設。 二、甲種旅館用地設置觀光旅館、垃圾及污水處理等附屬設施。 三、建築物與計畫道路境界線不得小於 10 公尺。 四、乙種旅館用地設置一般旅館、垃圾及污水處理等附屬設施。 五、建築物與計畫道路境界線不得小於 6 公尺。

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件	
肆、遊憩區	三、露營用地	一、露營及附屬設施。 二、露營相關用品店。 三、儲藏室。 四、管理室。 五、盥洗室。	交通便利、面積廣闊，景觀視野良好，坡度平緩之地區，不透水面積不得超過5%。	
	四、商店用地	一、日常用品零售、農漁特產品及紀念性文物之展售、中西藥品（材）販售、國術館、服飾鞋帽及配件之販售、餐飲、車輛出租、經紀或仲介、土地登記專業代理、攝影沖片服務、攝影相關物品及機具器材之販售、水上遊憩活動之解說嚮導、潛水活動訓練、包車遊園解說、旅館事業、民宿、大型展示中心或商務中心（得含零售、餐飲、住宿、招待所）、非暴力及非色情之娛樂視聽影像、網路資訊等設備與場地之出租、非暴力及非色情之娛樂健身、屬於普通級之電子遊藝場、圖書雜誌及其類似物之出租或零售、金融存取服務、郵政服務、通訊服務業、液化石油氣及廚具之零售、傢俱之零售、快遞服務、及不具公害及公共危險之倉儲、批發等。 二、對於新興之事業及其他現存事業，經國家公園管理處審核認定不具公害及公共危險、不妨礙自然景觀及生態資源、不違背公序良俗者，得從事之。	一、以提供遊憩區內遊客之商業服務為目的。 二、店鋪、旅館。 三、留設必要之人行廣場，其寬度最小為4公尺。	
	五、停車場用地	一、車輛停靠及附屬設施。 二、停車場、收售票亭、管理室、盥洗設施。 三、簡易休憩設施 四、污水處理設施 五、其他相關衛生及公眾服務設施	為便利遊客車輛停靠使用，各遊憩據點內劃設。	
	六、廣場用地	無頂蓋之建築物及配合景觀美化之雜項工作物。	配合停車場、車站、管理服務站等設施需要而劃設。	
	七、海水浴場用地	一、海水浴活動及興建相關設施。 二、管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖盥洗室、冷熱飲販賣部。 三、本用地內禁止釣魚。	海域遊憩區相連之優美海灘地區。	
	八、管理服務站用地	管理所、郵政、電信、醫療、治安、遊客服務（包含盥洗、簡易餐飲及休憩等服務設施）、資料展覽設施、候車亭。	於主要遊憩區內劃設。	
	肆	九、	一、美化環境或作隔離之用。	主要計畫道路、專用道路及

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
、遊憩區	綠帶用地	二、綠化步道 三、必要之車輛出入口 四、其他相關衛生、公共、公用服務設施，得經管理處同意後設置。	各種分區用地之區隔而劃設。
	十、機關用地	一、國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用。 二、遊客中心內以興建展示館及管理室(站)。	基於管理需要或公共安全或配合特定目的事業而劃設。
	十一、野外育樂用地	一、安全設施。 二、衛生設施。 三、遮蔭設施。	供野餐、寫生、攝影、園遊、觀景、休憩等各種無設施之戶外活動而劃設。
伍、一般管制區	一、鄉村建築用地	一、容許使用項目：建築鄉村住宅及必要之公共設施、托兒所、幼稚園、醫院及診所、救濟院、育幼院、養老院、養生住宅、敬老院、廟宇、教堂、宗祠、日用品零售、服務業(金融業、保險業、信託業、證券業、銀樓業、當業、出租業、承攬業、打撈業、飲食業、出版業、印刷、製版、廣告、代辦業、居間業等)、室內兒童遊憩場、室內桌球場或彈子房、溜冰場、室內游泳池、一般旅館(93年7月29日前已實際作為旅館使用)、民宿、汽車或機車修理業、桶裝液化石油氣之販賣、及不妨礙地方發展及不違背公序良俗之其他新興之使用項目 二、不容許使用之項目為： (一)設置工廠。 (二)加油站、液化石油氣之分裝儲存。 (三)其他經國家公園管理處足認會產生公害、公共危險、或違背公序良俗之使用。	一、參照都市計畫「住宅區」及非都市土地建築用地之容許使用項目及細目訂定本園鄉村建築用地之容許使用項目，惟分成容許使用、不容許使用等2種情形。 二、養老院、養生住宅係因應國內目前新興中之養生社區、養生住宅之住宅使用類型而增列。
	二、機關用地	一、國家公園管理處、遊客中心、軍事、給水或其他公共使用。 二、遊客中心內以興建展示館及管理室(站)。	基於管理需要或公共安全或配合特定目的事業而劃設。
	三、道路用地	興建道路(含巷道、農路)、步道。	為連絡、輸運旅客或配合當地生產事業而劃設。
	四、港埠用地	一、本用地內漁港、遊艇港之整體開發計畫(含興建設施之項目、建蔽率、建築高度、總樓地板面積等項目)應提送國家公園管理處審查許可後，始可整體開發。 二、本用地內之漁港、遊艇港建築物申請容許供附屬住宿及其他必要設施使用時，應經國家	配合休閒漁業政策及遊艇港之運作而劃設。

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
		公園管理處許可並依漁港法、漁業法、國家公園法等相關法令規定辦理。	
伍、一般管制區	五、農業用地	<p>一、自用農舍或原有合法建築物(住宅)之新建、拆除新建、增建、改建、修建。</p> <p>二、設置無地坪及無固定基礎之農業生產必要設施。</p> <p>三、建築面積 45 平方公尺以下及建築高度 1 層樓以下有固定基礎之農業生產必要設施。</p> <p>四、申請設置民宿、休閒農場。</p> <p>五、設置國防所需之各種設施。</p> <p>六、造林。</p> <p>七、史蹟設施，並應經國家公園管理處同意後設置。</p> <p>八、水源保護及水土保持設施。</p> <p>九、其他無礙農業使用並經國家公園管理處同意之設施。</p> <p>十、國家公園計畫實施前已存在之宗教建築得申請容許使用。</p>	<p>一、參照非都市土地及都市土地內之農牧用地、農業區容許使用項目而訂定本項用地之容許使用項目。</p> <p>二、配合農業發展條例之修正，增訂得設置有固定基礎之農業生產必要農業設施及休閒農場。</p> <p>三、配合政府鼓勵平地造林政策，允許農業用地進行造林工作。</p>
	六、宜林地	<p>一、林業使用及林業設施(限無地坪、無固定基礎之林業簡易寮舍)。</p> <p>二、原有合法建築物(住宅)之拆除新建、增建、改建、修建。</p> <p>三、國防所需之各種設施、生態保護設施、水源保護及水土保持設施、污水及廢棄物處理設施，</p> <p>四、除前述 3 項設施以外，禁止興建任何建築物。</p> <p>五、國有林地內之原有建築物不得申請作為民宿使用。</p> <p>六、國家公園計畫實施前已存在之宗教建築得申請容許使用。</p>	<p>一、為涵養水源、水土保持及維護天然景緻而訂定基本之容許使用項目。</p> <p>二、為配合開放申請設置民宿之政策，對於原有合法建築物允許申請設置民宿。</p> <p>三、配合國有林地經營管理之政策，不同意林地內原有建築物作為民宿使用。</p>
	七、畜產試驗用地	<p>一、牧場及相關設施</p> <p>二、辦公室、研究實驗室、牲畜舍及營牧之必要設施</p>	指恆春畜產試驗分所現有試驗牧場及梅花鹿復育區土地。
	八、河川用地	河川、堤防、防洪、排水、給水、抽水等設施	現有河川、或配合水利事業而劃設之土地。
	九、墳墓用地	<p>一、供作殯葬使用、及興建靈(納)骨堂(塔)及相關服務設施(殯儀館及火葬場除外)。</p> <p>二、以公墓公園化為原則。</p>	供殯葬使用而劃設之土地。

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
伍、一般管制區	十、綠帶用地	一、美化環境或作隔離之用。 二、綠化步道 三、必要之車輛出入口 四、其他相關衛生、公共、公用服務設施，得經管理處同意後設置。	主要計畫道路、專用道路及各種分區用地之區隔而劃設。
	十一、海洋生物博物館暨相關服務設施用地	一、遊客觀賞海洋生物、學術研究、教學、海洋生物展示與海洋資源合作應用之建築物及附屬設施。 二、遊客中心、展覽室、海洋生物展示場所、看臺、實驗室、辦公室、員工宿舍、管理室、冷熱飲販賣部、守衛室、營隊活動及附屬設施。 三、教育部核准之文教設施。	後灣地區配合教育部興建海洋生物博物館暨相關服務設施劃設。
	十二、學校用地	供教學、行政管理、實驗、運動等建築物及其必要之設施。	配合各聚落人口數量而劃設。
	十三、加油站用地	一、加油站 二、管理室	供遊客及當地居民加油而劃設。
	十四、停車場用地	同遊憩區停車場用地	-

檔 號：
保存年限：

墾丁國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國111年11月15日
發文字號：墾企字第1111016524號



主旨：為變更「墾丁國家公園第四次通盤檢討細部計畫遊憩區野外育樂用地為露營用地(恆春鎮後壁湖段24地號)」辦理公開展覽。

依據：國家公園法施行細則第6條第1項第3款規定暨墾丁國家公園計畫(第四次通盤檢討)保護利用管制原則第21點規定。

公告事項：

- 一、公告期間及地點:111年11月18日起至111年12月18日止，於內政部、內政部警政署保安警察第七總隊第八大隊、屏東縣政府、恆春鎮公所及本處公告公開展覽。
- 二、民眾說明會時間及地點:111年11月21日(星期一)上午10時00分假瓊麻工業歷史展示館簡報室辦理。
- 三、公告期間內，人民、機關、團體得以書面(如附件)載明姓名(或名稱)及地址向本處提出意見，供做擬訂計畫之參考。
- 四、旨揭變更土地為屏東縣恆春鎮後壁湖段24地號土地。

處長林文和

第1頁，共1頁

副本

檔 號：

保存年限：

墾丁國家公園管理處 函

機關地址：946009 屏東縣恆春鎮墾丁路596號

聯絡人：蕭智元

聯絡電話：08-8861321#217

電子郵件：gene8412@ktnp.gov.tw

傳真：08-886285

946009

屏東縣恆春鎮墾丁路596號

受文者：本處企劃經理課

發文日期：中華民國111年12月29日

發文字號：墾企字第1111020694號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本處111年11月21日辦理變更「墾丁國家公園第四次通盤檢討細部計畫遊憩區野外育樂用地為露營用地(恆春鎮後壁湖段24地號)」計畫書草案公開展覽說明會之會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本處111年11月15日墾企字第1111016524號函續辦。

正本：屏東縣政府、屏東縣恆春鎮公所

副本：本處企劃經理課

處長林文和

變更「墾丁國家公園第四次通盤檢討細部計畫遊憩區野外
育樂用地為露營用地(恆春鎮後壁湖段 24 地號)」草案

民眾說明會

時間：111 年 11 月 21 日上午 10 時

地點：瓊麻歷史工業展示館簡報室

主持人：張芳維

簽到		
單位	職稱	簽名
企劃課	技正	蕭智元
民眾		
賴武雄		
江依毅		
黃星憲		

會議情形：

與會龍水社區及大光社區居民表示該計畫變更完成後將帶動更多遊客，促進消費及觀光發展，均贊同該案變更，並無異議。

檔 號：
保存年限：

屏東縣恆春鎮公所 函

地址：(94642屏東縣恆春鎮天文路1號)
承辦人：張堃容
電話：08-8899792
傳真：08-8896243
電子信箱：

受文者：墾丁國家公園管理處

發文日期：中華民國111年12月23日
發文字號：恆鎮建字第11132418400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處辦理變更「墾丁國家公園第四次通盤檢討細部計畫遊憩區野外育樂用地為露營用地(恆春鎮後壁湖段24地號)」公開展覽，函請本所協助彙整民眾意見表1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據墾丁國家公園管理處111年11月18日墾企字第1111018122號函辦理。
- 二、旨案已於111年12月18日公告期滿，至今尚無此案相關人民陳情意見表。

正本：墾丁國家公園管理處

副本：本所建設課

電 2022/12/26 文
交 09:40:03 章

裝
訂
線



檔 號：

保存年限：

屏東縣政府 函

地址：900219屏東縣屏東市自由路527號

承辦人：林侑萱

電話：08-7320415#3335

傳真：08-7325692

電子信箱：a002465@oa.pthg.gov.tw

受文者：墾丁國家公園管理處

發文日期：中華民國111年12月29日

發文字號：屏府城都字第11174235000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處公告辦理變更「墾丁國家公園第四次通盤檢討細部計畫遊憩區野外育樂用地為露營用地(恆春鎮後壁湖段24地號)」公開展覽一案，於111年12月18日公告期滿，本府未於公告期間收到相關人民、機關、團體意見，請查照。

說明：復貴處111年11月18日墾企字第1111018122號函。

正本：墾丁國家公園管理處

副本：本府城鄉發展處都市計畫科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

電 2022/12/29 文
交 15:30:03 章

