

「變更臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等
土地(貴子坑露營場)保護區為露營場專用區主要計畫案」
暨

「擬定臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地
(貴子坑露營場)露營場專用區細部計畫案」

都市計畫公開展覽說明會

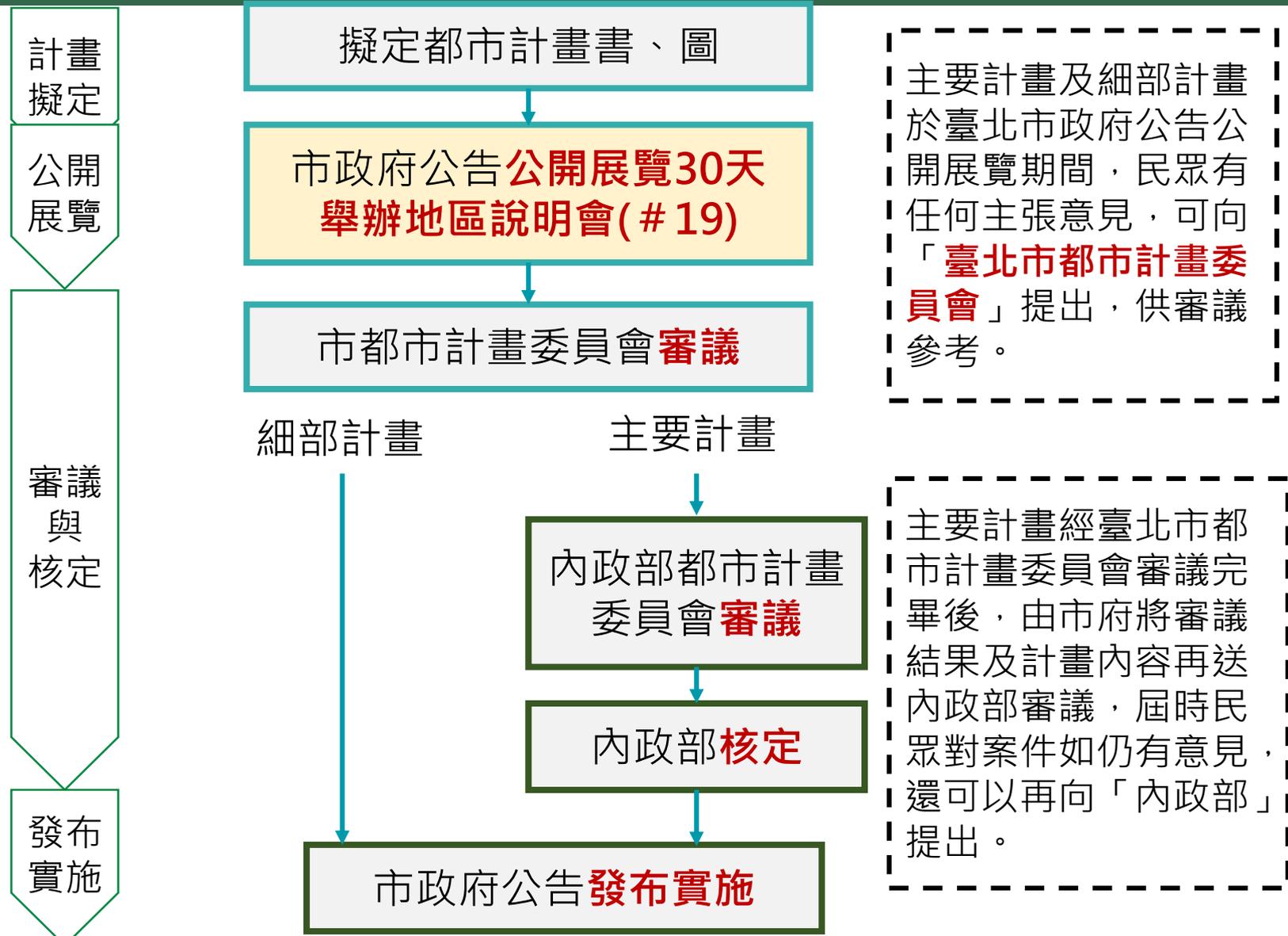
108年1月21日



臺北市政府都市發展局

都市計畫法定程序說明

公展時間：108年1月8日~108年2月6日(30天)



「變更臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地(貴子坑露營場)保護區為露營場專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地(貴子坑露營場)露營場專用區細部計畫案」

公開展覽說明會議程

流程	時間	內容
1	15:00-15:10	主席致詞、會議流程說明
2	15:10-15:30	計畫內容簡報
3	15:30-16:30	民眾現場提問(依發言單順序) 市府相關單位回應
4	16:30-16:40	結語

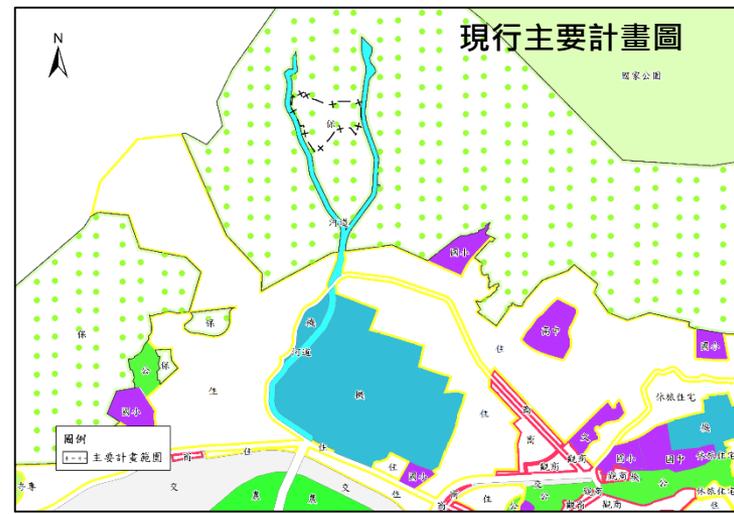
報告大綱

- I 計畫緣起與現況說明
- II 計畫內容
- III 都市計畫書圖電子檔下載及公展階段人民陳情方式說明

I 計畫緣起與現況說明

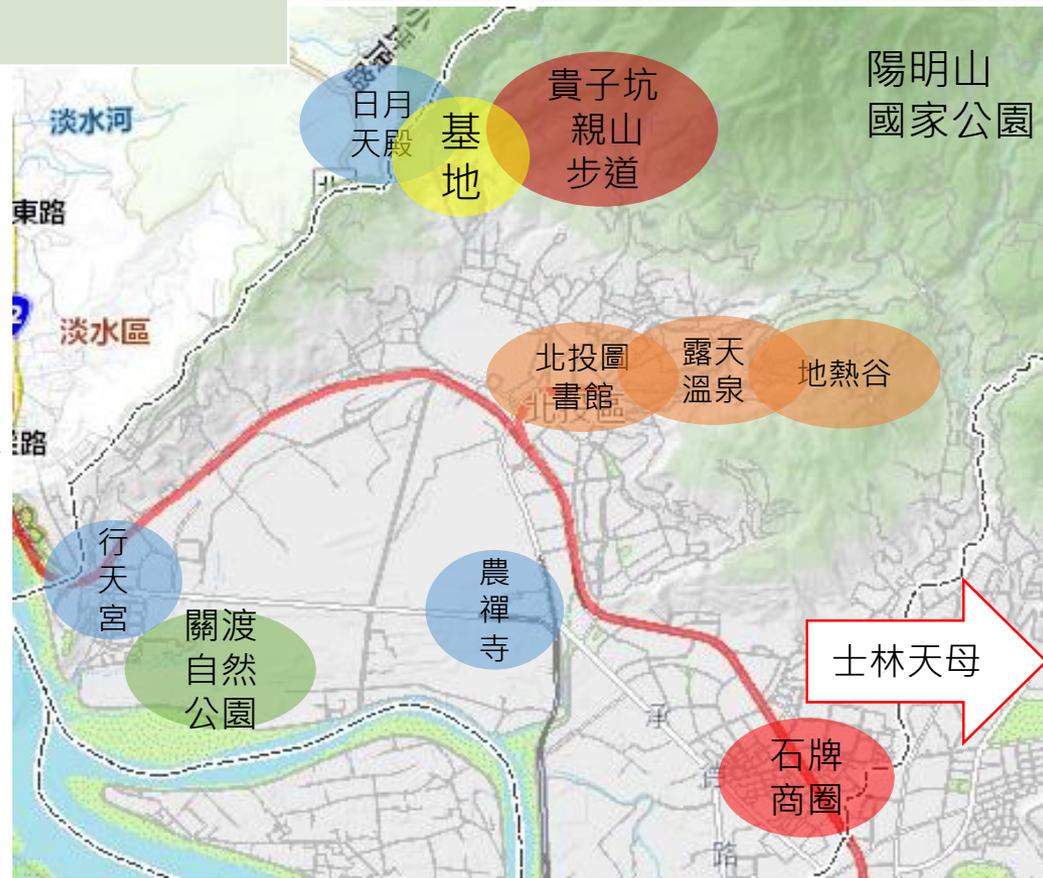
基地及周邊現況說明

現況	說明
計畫範圍	貴子坑露營場位於貴子坑溪及水磨坑溪之間
土地使用分區	保護區(59年陽管局時間公告)
聯外道路	秀山路及秀山路85巷
使用情形	露營場、水保戶外教室
面積	4.71公頃



周邊環境

- 鄰近陽明山國家公園，為休閒的活動場所。
- 擁有**北部區域重要的觀光資源**，包括自然環境地景、登山步道、公園、宗教場所、商圈等。
- 「**生態博物館計畫**」中串聯的北投圖書館、北投公園露天溫泉、地熱谷。



歷年發展情形

- ❑ 66年薇拉颱風導致土石災害，市府爰投入預算辦理治理工程
- ❑ 83年施作水保教學園區，發展環境教育，作為水土保持示範場域，後續設置野營平台等設施。
- ❑ 107年交通部觀光局公告公有露營場

計畫緣起

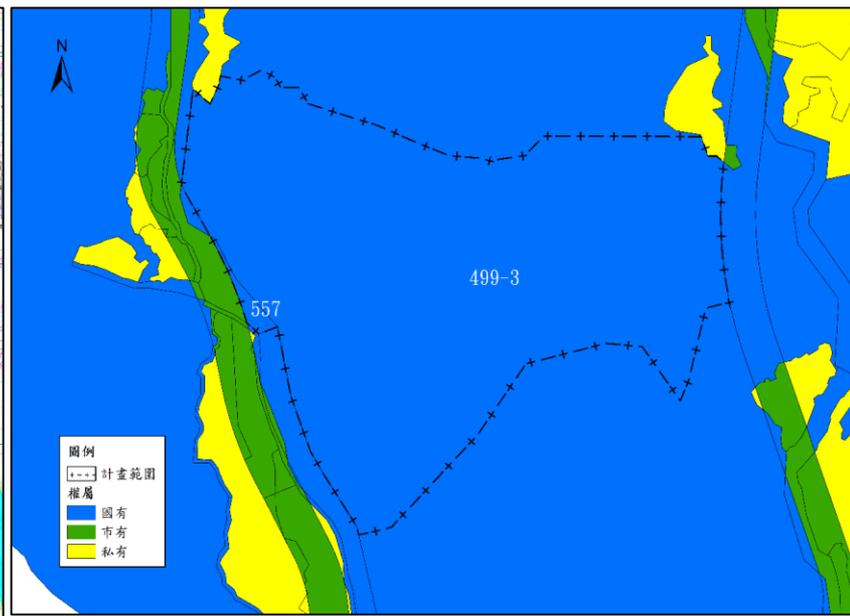
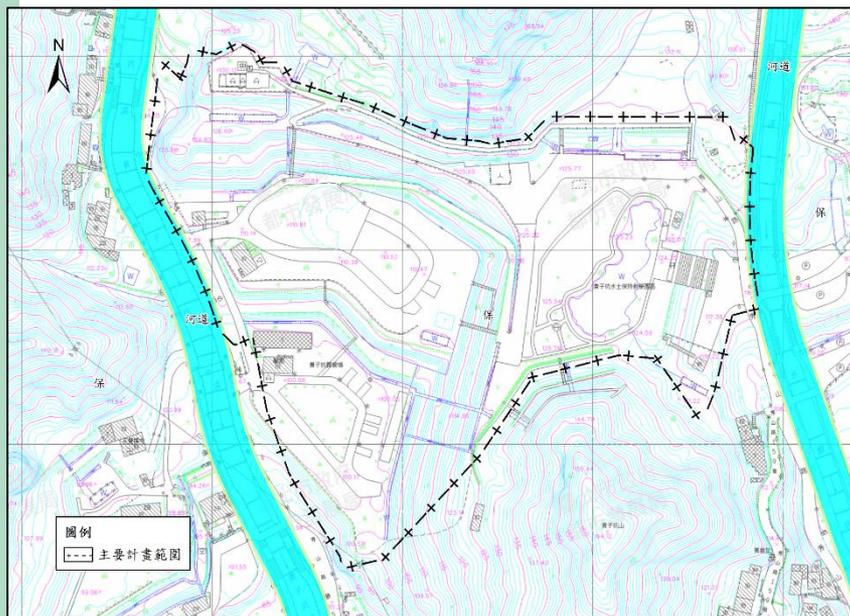
- ❑ 基地為依「臺北市土地使用分區管制自治條例」§75-1，保護區得附條件允許「室外露天遊憩設施」，但面積達5,000m²以上者，**須完成都市計畫變更之法定程序，始得設置。**
- ❑ 基地以自然生態維繫、低密度休閒遊憩為目標，**與「北投再生計畫」之發展理念一致。**
- ❑ 考量國土保育、防災，以納入水土保持生態、整體景觀等之使用強度及都市設計管制，**讓露營場納入專有的管制內容**
- ❑ 檢討依都計法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更為「露營場專用區」，以符土地使用規定。



土地權屬

- 北投區大屯段四小段499-3、557地號
- 權屬：**國有土地(行政院農業委員會林務局管有)**
- 面積：約4.71公頃
- 地政單位於107年6月13日完成實測及地籍分割，案址刻正由市府撥用取得土地。

地號	面積 (m ²)	管理單位
499-3	46,778.68	林務局
557	349.65	林務局



分三大區塊(戶外教室、草地營區、露營車營區)

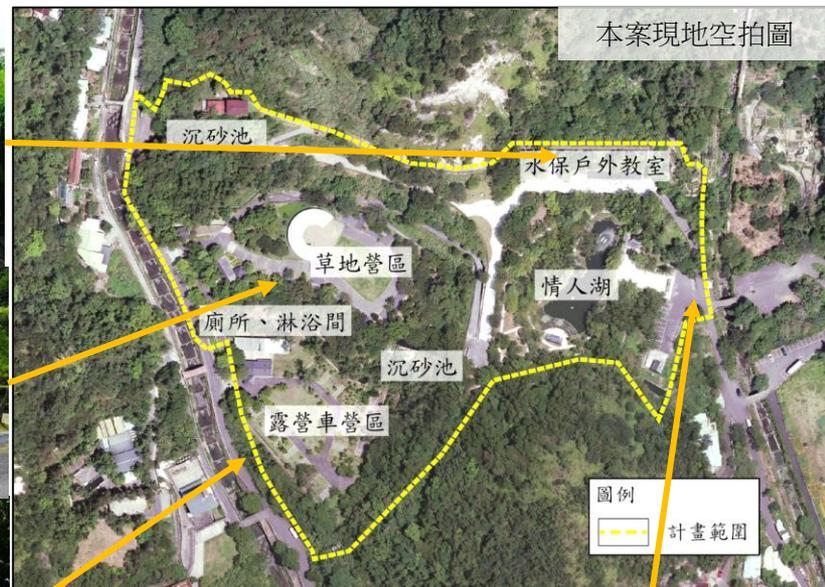
現有建物(管理室、淋浴間、廁所、工具間)之建蔽率：**1.7%**(0.08公頃/4.71公頃)

土地使用現況

水土保持戶外教室

- 使用面積：3.5公頃
- 設有水池、解說教室、地質解說棧道、氣象觀測區、涼亭

地質解說棧道



本案現地空拍圖

停車場(800m²)

草地營區

- 面積：約0.7公頃
- 提供15組露營平台
- 設有淋浴間、洗滌區

露營車營區

- 面積：約0.8公頃
- 提供12組露營車營位
- 設有弱電系統、公共廁所、無障礙淋浴間

管理室(56m²)



其他設施

淋浴間(320m²)



小型車位14輛(含友善停車格2輛及孕婦專用停車位1輛)；機車位20輛

入口廁所(40m²)



假日較多活動人口使用露營場

- 活動客源：鄰里居民、校生、參觀環境教育人士、露營人口、登山客
- 實際使用露營場人數：約7千~1萬人/年
- 實際使用營位數：約8成

年份	實際使用人數(人)	申請使用營位數	使用營位數	使用營位率
104年	8,440	-	-	-
105年	6,762	-	-	-
106年	10,281	-	-	-
107年1月	515	73	-	-
107年2月	503	157	-	-
107年3月	433	108	106	98.15%
107年4月	873	163	123	75.46%
107年5月	644	144	112	77.78%
107年6月	705	228	172	75.44%
107年7月	421	98	80	81.63%

使用現況



環境教育課程



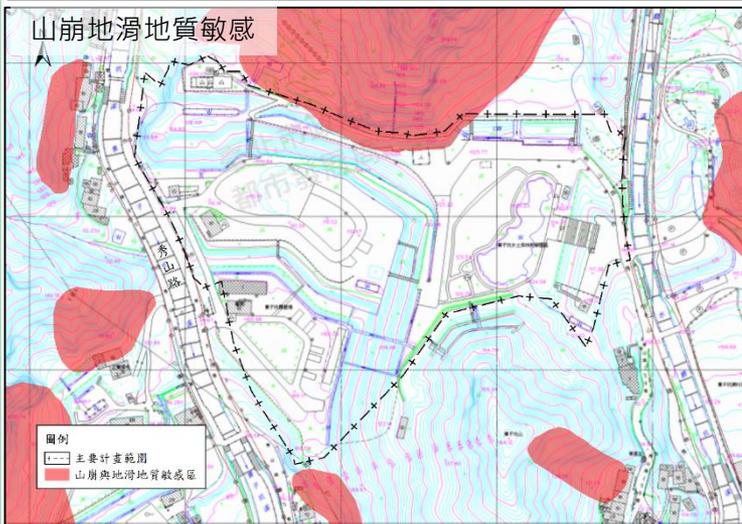
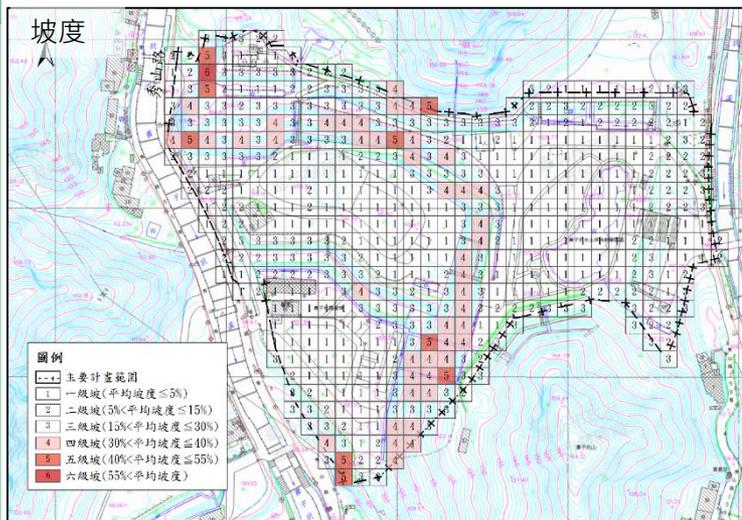
露營活動



登山

環境敏感分析

地質分析



- 現有設施皆在坡度30%以下(占總面積89.76%)，營區位置較為平坦。
- 北側部分土地為自然地景，位於地質法公告「山崩地滑地質敏感區」
- 基地2側的貴子坑、水磨坑溪屬於中、低土石流潛勢溪，依規定若於毗鄰山坡地有相關開發行為應依水土保持相關法令規定辦理。

本案空拍後建立3D模型

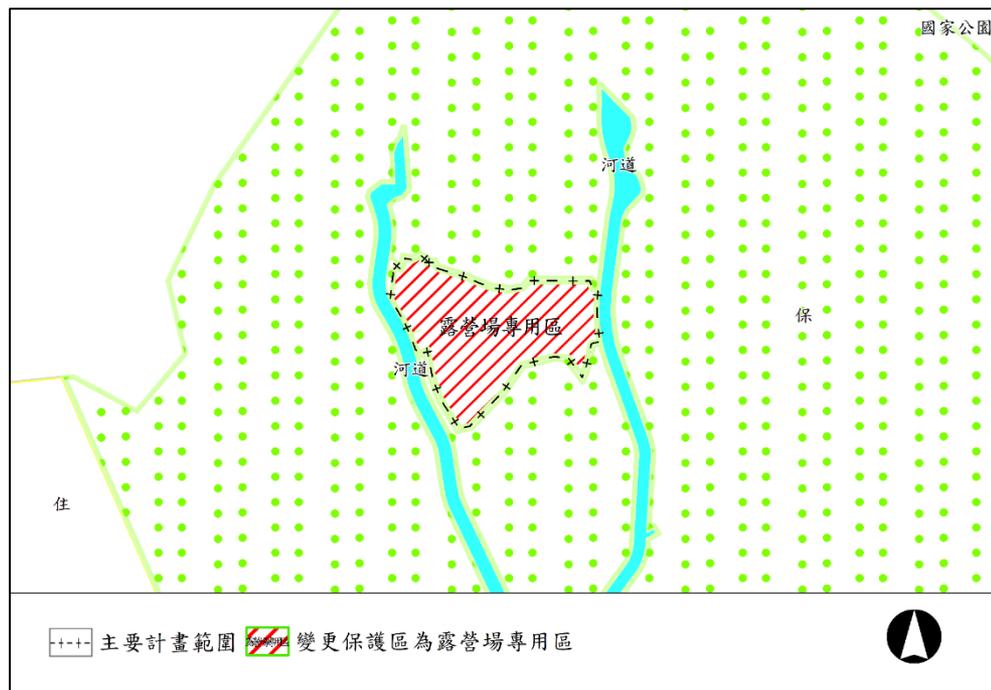


II 計畫內容

變更主要計畫內容

計畫原則

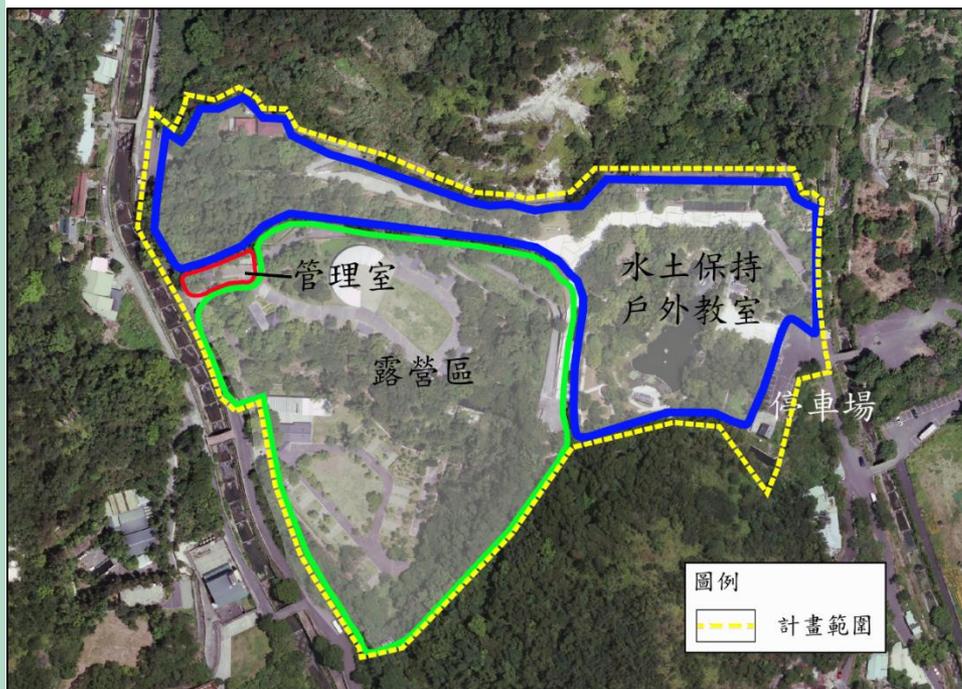
- 一. 現有設施更新再利用，避免過度開發。
- 二. 加強水土保持及坡地災害管理。
- 三. 土地使用應與周邊保護區、自然環境相容。



變更位置	北投區大屯段四小段499-3、557地號
原計畫	保護區
新計畫	露營場專用區
面積(公頃)	4.71
變更理由	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 土管75-1超過5,000m² 須完成都市計畫變更 ✓ 因應大量遊客需求，且場區部分設施老舊亟待更新 ✓ 提供更佳的休憩品質及戶外水土保持教育之完整性 ✓ 重新檢討整體設施、環境、景觀、防災之完備性

計畫構想

- 一. 提供民眾更完善之露營生活體驗，部分**現有老舊破損設施需重新整理與修繕**，以提升露營設施之服務品質。
- 二. 強化貴子坑露營場與景觀、生態之融合，提升場區韌性及防災能力，朝向**低密度開發、維護自然環境為目標**。
- 三. 發揮貴子坑露營場區自然環境資源之功能，除露營設施外，水土保持教室**提供民眾認識自然環境保育之功能**，並提供登山民眾及遊客休憩空間。



設施	構想
露營區	維持部分環境敏感及地景地貌豐富之區域作為生態保留區。
管理室	露營區服務管理、相關設施諮詢及租借處
水土保持戶外教室	<ul style="list-style-type: none">• 維持水土保持教學設施功能，增加環境教育學習機會。• 生態導覽解說服務，及提供實質教材。• 定期辦理教育課程

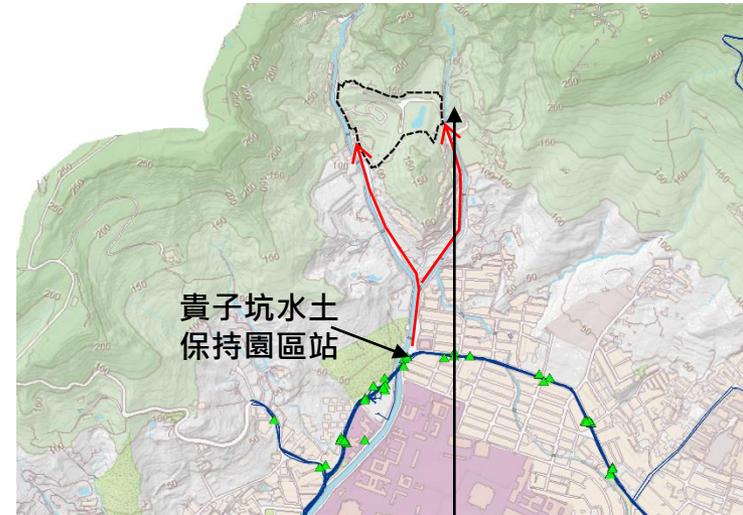
防災計畫

防災圈	關渡宮、關渡工業區、桃源稻香防災圈
緊急避難據點	聖景公園、桃源原生植物公園
醫療及警察服務據點	關渡醫院、關渡派出所或關渡分隊
鄰近防災救援單位	秀山消防分隊
鄰近避難據點	秀山區活動中心
減災及消防緩衝帶	貴子坑溪及水磨坑溪
疏散逃生動線	秀山路及秀山路85巷
救災動線	既有道路系統及基地內開放空間作為救災車輛



交通運輸計畫

- 行車動線(路寬6-8公尺)
 - 秀山路
 - 秀山路85巷
- 大眾運輸與人行動線
 - 由大南汽車營運之223、266、218等公車聯營路線(貴子坑水土保持園區站)
- 停車供需分析
 - 露營車營區12組
 - 停車場(含小客車停車位14位及機車停車位20位)
 - 依歷年使用率分析，計畫範圍內之停車供給足夠
 - 另計畫區東側停車場外，亦可使用停車場東側私人停車場，經調查分析平日或假日停車空間充足。



細部計畫內容 (配合主要計畫擬定細部計畫內容)

使用分區	露營場專用區 (4.71公頃)	
使用強度	建蔽率	不得超過10%
	建築高度	不得超過10.5公尺
其他規定	<ul style="list-style-type: none"> • 本專用區供露營場及相關附屬設施使用，允許使用項目須經目的事業主管機關核准後始得設置及提供服務。 • 依「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」及其他水土保持相關法令規定辦理 • 其他未規定事項適用「臺北市土地使用分區管制自治條例」之保護區管制規定辦理。 	



細部計畫內容

都市設計準則

通則

- 本計畫區以維持原地形地貌及保留既有林相為原則。

建築物管制

- 為維護本地區之山林景觀，本計畫建築基地應考慮視覺景觀之穿透性，其建築量體配置**以不遮蔽周邊山景及山稜線為原則**。
- 本計畫區範圍周邊皆為保護區且維持原始林地風貌，計畫區內之建築物**外觀、顏色等設計應配合周邊整體環境**，減少視覺上之衝擊。
- 建築物**應以設置斜屋頂為原則**，斜屋頂之設計依「臺北市農業區保護區建築物及有頂蓋農業設施斜屋頂設置辦法」辦理。

夜間照明

- 本計畫區內之夜間照明應配合地區環境之安寧氛圍，不得影響往來車流行車安全及動物（含夜行性動物）之棲息。

景觀植栽綠化

- 為融合本計畫區周圍自然環境景觀，植栽計畫應考慮多層次與多樣性，並配合本計畫區及周邊原生之樹種。

細部計畫內容

都市設計準則

交通 配套 措施

- 交通動線系統應以避免影響本區向外疏散之緊急動線及主要車行動線為原則。
- 若未來舉辦大型活動，主辦單位應事先協調現有大眾運輸系統服務，盡量減少大量私人運具停放於露營場為原則。

水土 保持

- 排水設施：計畫區內露營場均設置排水系統，雨水逕流多排至西側貴子坑溪。另有關本案排水系統若未來有開發行為者，應採用「臺北市山坡地開發建築基地規劃設計技術規範」及「水土保持技術規範」兩者比較之較高要求為設計量。
- 未來計畫區有開發行為時，應先提出水土保持計畫送請主管機關核准，始得依建築法相關規定辦理興建工程。

其他

- 本計畫區應依**綠建築**（建築技術規則施工篇第十七章）之相關規定辦理規劃設計為原則，並設置雨水回收再利用系統及以裝設太陽能節能設備為原則。
- 本計畫應依「**臺北市山坡地開發建築都市設計準則**」之規定辦理，現有建築物補辦使照、建照不在此限。
- 本都市設計準則中部分劃為「原則」性之規定，如經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受「原則」性規定限制。

III

都市計畫書圖電子檔下載 及 公展階段人民陳請方式說明

都市計畫書圖電子檔下載處

都市發展局首頁左側→公展公告
<http://www.udd.gov.taipei/>

掃描
QR Code
連結



臺北市
政府
都市發展局

臺北市政府都市發展局
 TAIPEI Department of Urban Development

- 願景施政
- 認識我們
- 業務服務
- 重要工作
- 公展公告**
- 業務法令
- 網站信箱
- 申請案件
- 政府資訊公開

都市計畫公展

案名	承辦人	聯絡電話	公展日期	檔案下載
變更臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地 (貴子坑露管場)保護區為露管場專用區主要計畫案	江昌宇	27208889 轉8268	2019/1/8~2019/2/6	公告文 (76K) 主要計畫書 (3430K) 主要計畫圖 (1065K) 人陳意見表 (402K) 說明會時間地點 (139K)
主要計畫書圖電子檔				
擬定臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地 (貴子坑露管場)露管場專用區細部計畫案	江昌宇	27208889 轉8268	2019/1/8~2019/2/6	公告文 (78K) 細部計畫書 (1527K) 細部計畫圖 (1274K) 人陳意見表 (402K) 說明會時間地點 (139K)
細部計畫書圖電子檔				

公展階段人民陳情方式說明

臺北市單一陳情系統HELLO TAIPEI

https://hello.gov.taipei/Front/main
(建議使用Google Chrome)



QR Code

途徑① 直接至 臺北市單一陳請系統 網站填寫意見

✓ 步驟一 填寫意見

Ⓛ 為加速案件處理，一個案件請反映一件事情，若有二件以上之事情，請分別立案

案件分類	非屬前述各類之其他事項 - 其他事項
案件主旨*	請輸入主旨
具體內容*	請輸入具體內容 Ⓛ 內容文字請勿超過4000字
相關地點	點選右邊按鈕方便帶出地址
上傳檔案	選取檔案 Ⓛ 1.上傳總容量限制為40MB，最多10個檔案，附檔檔名請使用半形中英數字命名。2.可上傳的檔案類 bmp, png, tif, tiff, doc, docx, xls, xlsx, txt, rtf, ppt, pptx, pdf, odf, odg, odp, ods, odt, mpg, mpeg, mkv, dat, 3gp, mp3, mp4, m4v, wav, zip, rar, 7z。

重選分類 下一步

請填列
計畫案名

請提供1.訴求地點之地段地號
或地址，2.訴求意見與建議

✓ 步驟二 填寫個人資料

真實姓名* 請輸入

性別 男性 女性 其他 不提供

電子信箱* 請輸入
Ⓛ 本府網路屬「政府網際服務網」(GSN)，請勿

聯絡電話* 市話 [] - [] # []
Ⓛ 「市話」格式為：02-87654321#123
「行動電話」格式為：0910123456
「市話」與「行動電話」請至少填寫一項

傳真 [] - []

聯絡地址 請選擇 [] 請選擇 []
請輸入 []
Ⓛ 外國地址，請直接填寫於聯絡地址欄下方之空白欄位內。

個人資料是否提供承辦人員 是 否
Ⓛ 承辦人員如有執行法定職務之需求者，仍可透過申請程序，並經機關首長同意後，取得個人資料

回復通知方式 Ⓛ 我們將優先以電子郵件的方式進行通知及回復，請您留意您的郵件信箱。

驗證碼* 請輸入 []
04638 [] []

上一步 案件送出

請務必輸入
通訊地址，以
利書面通知會
議日期及時間

✓ 步驟三

案件送出後，至電子郵件信箱點
選「請求確認信函」，取得案件
編號及安全密碼

公展階段人民陳情方式說明

途徑②

郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

主辦單位：

臺北市都市計畫委員會

說明位置

說明訴求意見與建議

個人資料務必書寫

- 如對本案有任何意見與建議，請於本案公開展覽期間內（**108年1月8日起至108年2月6日止**），至本市單一陳情系統填寫，或以書面方式**向本市都市計畫委員會提出意見**。
- 本市都市計畫委員會審議時，會通知有提出書面意見之陳情人到場旁聽，陳情人得登記進場發言(3分鐘)，如市民於本次說明會後仍對本案有意見，可循單一陳情系統填寫或書面方式向本市都市計畫委員會提出。

② 郵寄或傳真至臺北市都市計畫委員會

郵寄地點： 11008臺北市信義區市府路1號10樓西北區 臺北市都市計畫委員會
傳 真： 02-2759-3013 (傳真後請務必來電確認)
電 話： 02-27208889 轉 3298

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見表

計畫案名	「變更臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地(貴子坑露營場)保護區為露營場專用區主要計畫案」暨「擬定臺北市北投區大屯段四小段499-3地號等土地(貴子坑露營場)露營場專用區細部計畫案」
陳情地點 【可填寫地址、地段地號，或於「其它」欄位描述陳情地點之位置】	地段地號：_____區_____段_____小段_____號 地 址： 其 它：
訴求意見 與建議	
【聯絡方式】 (請務必填寫)	姓名/團體名稱： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/> 其它 通訊地址： 電話： 日期：_____年_____月_____日

(說明會現場備有陳情意見表，如有需要請自行索取)

簡報完畢 敬請指教

