

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：

表七-10 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	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。 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。 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。 四、經行政院核准之水資源開發。	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。區內之土地使用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。
貳、特別景觀區	無	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。 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。 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。 四、經行政院核准之水資源開發。	無法以人力再造之特殊天然景觀，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觀為目的。
參、史蹟保存區	無	一、古物、古蹟之修繕及原有建築物之修繕或重建。 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。 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。 四、必要之解說牌。	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 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	請參閱細部計畫書	請參閱細部計畫書

土地分區	用地類別	容許使用項目	設置條件
	十、機關用地		
	十一、野外育樂用地		
伍、一般管制區	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		
	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		

表七 - 11 各分區、用地別容許使用項目（海域）

	容許使用項目	設置條件
海域生態保護區	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。	以保護海洋生物及其生育環境、維護生物多樣性為目的之區域。
海域特別景觀區	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。	以保護海洋特殊天然景緻為目的之區域。
海域遊憩區海底公園	請參閱細部計畫書	
海域遊憩區海上育樂區	請參閱細部計畫書	
海域一般管制區	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，禁止投放人工魚礁及興建人為設施。 四、禁止污染水質。 五、除經國家公園管理處之許可外，禁止礦物或土石之勸採。 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。	1. 「海域一般管制區」以保護海洋生態資源及景觀為目的之區域。 2. 刪除發電廠海域一般管制區。