

變更綠島風景特定區計(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點：

對住宅區、商業區、保存區等 12 種土地使用分區訂定管制要點，管制要點條文總計 15 點。

表二 原有綠島風景特定區計畫土地使用面積分配圖

表三 原有綠島風景特定區(中寮、南寮地區)計畫土地使用面積分配表

表四 原有綠島風景特定區(帆船鼻地區)計畫土地使用面積分配表

圖一 原有綠島風景特定區計畫示意圖

圖二 原有綠島風景特定區計畫(中寮、南寮地區)示意圖

圖三 原有綠島風景特定區計畫(帆船鼻地區)示意圖

表一 變更綠島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 日 期 文 號	省 府 核 准 日 期 文 號	發 布 實 施 日 期 文 號
一	變更綠島風景特定區計畫(部分廣場用地(兼作停車場使用)、機關用地、車站用地、保護區為民用航空站用地、廣場用地。 (兼作停車場使用)、車站用地)	77.06.01 臺內營 字第 600354 號	77.05.11 府建四 字第 35883 號	77.06.20 府建都 字第 46616 號
二	變更綠島風景特定區計畫(部分農業區為機關用地)	78.05.10 臺內營 字第 691728 號	78.03.24 府建四 字第 147214 號	78.05.31 府建都 字第 44796 號
三	變更綠島風景特定區計畫(部分農業區、遊樂區、保護區、廣場用地(兼作停車場使用)、車站用地、道路用地為民用航空站用地)	82.10.13 臺內營 字第 8289136 號	82.05.22 府建四 字第 16260 號	82.11.15 府建都 字第 107322 號

註：在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，一併納入本表彙整。

表二 原有綠島風景特定區計畫土地使用面積分配表

項 目	面積(公頃)	百分比%(1)	百分比%(2)	備 註
住 宅 區	26.16	18.35	1.51	
商 業 區	2.59	1.82	0.15	
保 存 區	0.09	0.06	0.01	
保 護 區	880.85	---	51.03	
地 質 保 護 區	71.40	---	4.14	
景 觀 保 護 區	287.35	---	16.65	
海 域 資 源 區	132.19	---	7.66	
農 業 區	112.33	---	6.51	
遊 樂 區	7.31	5.13	0.42	
青 年 活 動 區	8.11	5.69	0.47	
海 濱 浴 場 區	9.28	6.51	0.54	
海 底 溫 泉 區	7.10	4.98	0.41	
旅 館 區	6.63	4.65	0.38	
海 域 遊 樂 區	99.25	---	5.75	
機 關	22.07	15.48	1.28	
學 校	3.90	2.74	0.22	包括國中一所 2.29 公頃，國小 3 所 1.60 公頃
零 售 市 場	0.16	0.11	0.01	
油 庫 用 地	0.63	0.44	0.04	包括加油站及儲營所
發 電 廠 用 地	0.65	0.46	0.04	包括發電廠及營業所
廣 場	1.87	1.31	0.11	兼作停車場使用
港 埠 用 地	9.23	6.48	0.53	包括南寮漁港及中寮、溫泉船澳
溝 渠 用 地	0.44	0.31	0.03	
公 墓	3.21	3.21	0.19	
民 用 航 空 站	10.30	7.23	0.60	
道 路	22.81	16.00	1.32	包括人行步道 0.38 公頃

合計 ( 1 ) 都市發展用地	142.54	100.00	---	不包括保護區、景觀保護區、地質保護區、農業區、海域遊樂區、海域資源保育區
合計 ( 2 ) 計畫總面積	1,725.91	---	1000.00	包括：陸地 1,194.47 公頃，海域 231.44 公頃

資料來源：1. 綠島風景特定區計畫書。

2. 變更綠島風景特定區計畫（部分廣場用地（兼作停車場使用）、機關用地、車站用地、保護區為民用航空站、廣場用地（兼作停車場）、車站用地）書。
3. 變更綠島風景特定區計畫（部分農業區為機關用地）書。
4. 變更綠島風景特定區計畫（部分農業區、遊樂區、保護區、廣場用地（兼作停車場使用）、車站用地、道路用地為民用航空站用地）書。

表三 原有綠島風景特定區（中寮、南寮地區）計畫土地使用面積分配表

項目	面積(公頃)	百分比% (1)	百分比% (2)	備註
住宅區	10.89	17.34	6.60	
商業區	2.59	4.13	1.57	
保存區	0.09	0.14	0.06	
保護區	12.12	—	7.34	
景觀保護區	58.30	—	35.34	
農業區	31.74	—	19.24	
遊樂區	7.31	11.64	4.43	
機關	7.37	11.74	4.47	
學校	2.65	4.22	1.61	包括國中一所 2.29 公頃，國小一所 0.36 公頃
零售市場	0.16	0.26	0.10	
油庫用地	0.63	1.00	0.38	包括加油站及儲營所
發電廠用地	0.65	1.04	0.39	包括發電廠及營業所
廣場	0.53	0.84	0.32	兼作停車場
港埠用地	8.95	14.25	5.43	包括南寮港及中寮、溫泉船澳
溝渠用地	0.44	0.70	0.27	
公墓	3.21	5.11	1.95	
民用航空站	10.30	16.40	6.24	
道路	7.03	7.03	4.26	包括人行步道 0.38 公頃
合計 (1) 都市發展用地	62.80	100.00	—	不包括保護區、景觀保護區、農業區
合計 (2) 計畫總面積	164.96		100.00	

資料來源：1. 綠島風景特定區計畫書。

2. 變更綠島風景特定區計畫書（部分廣場用地（兼作停車場使用）、機關用地、車站用地、保護區為民用航空站、廣場用地（兼作停車場使用）、車站用地）書。

3. 變更綠島風景特定區計畫（部分農業區、遊樂區、保護區、廣場用地（兼作停車場使用）、車站用地、道路用地為民用航空站用地）書。

4. 原計畫總面積計算錯誤，併此更正。

表四 原有綠島風景特定區（帆船鼻地區）計畫土地使用面積分配表

項目	面積(公頃)	百分比% (1)	百分比% (2)	備註
保護區	33.07	—	24.52	
景觀保護區	67.37	—	49.90	
青年活動中心區	8.11	23.52	6.04	
海濱浴場區	9.28	26.91	6.88	
海底溫泉區	7.10	20.59	5.26	
旅館區	6.63	19.23	4.91	
廣場	0.53	1.54	0.39	兼作停車場使用
道路	2.83	8.21	2.10	
合計 (1) 都市發展用地	34.48	100.00	—	不包括保護區、景觀保護區
合計 (2) 計畫總面積	134.92		100.00	

資料來源：綠島風景特定區計畫書



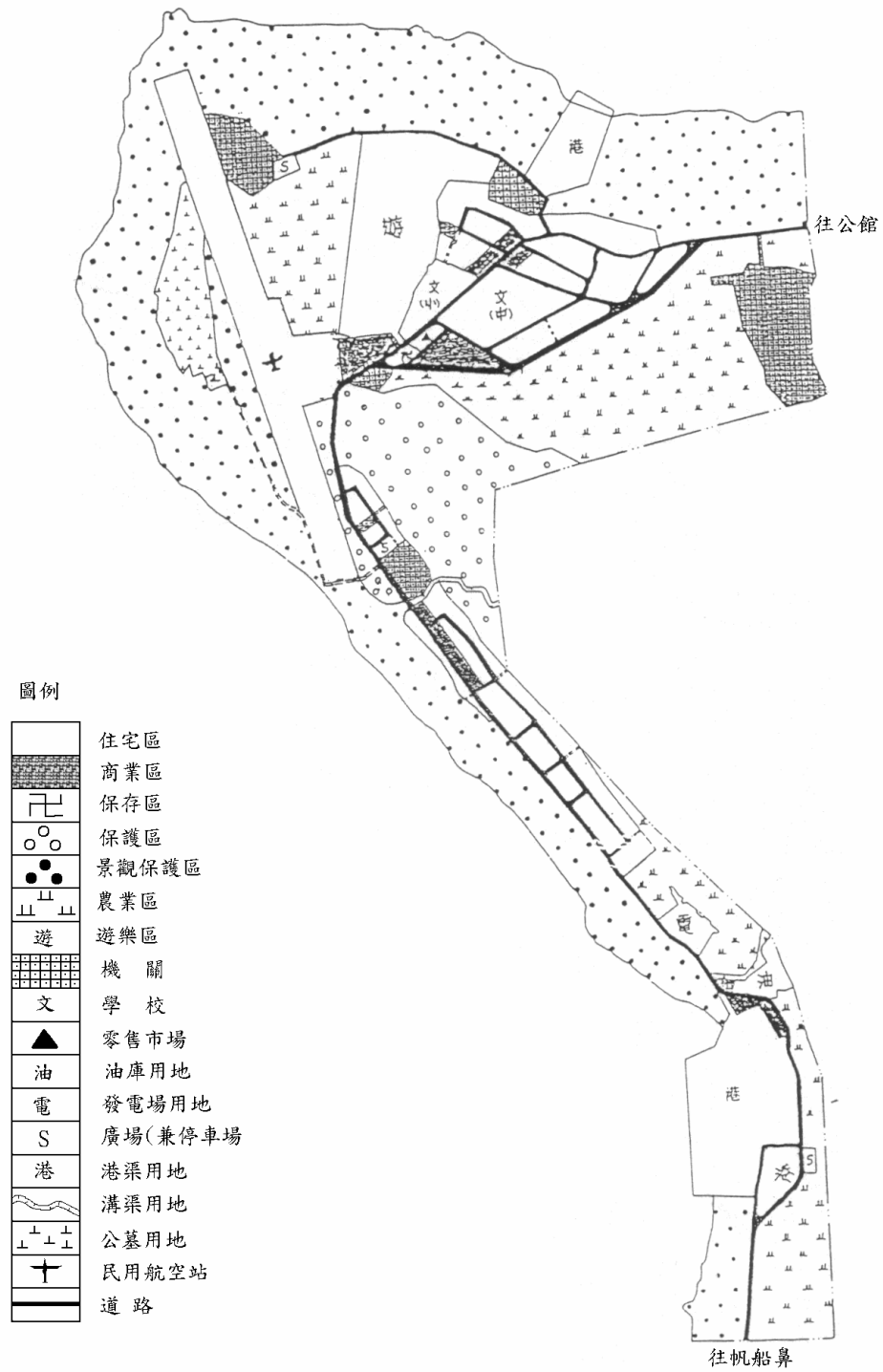
圖一 原有綠島風景特定區計畫示意圖



圖例

	住宅區	機關		計畫範圍線
	商業區	學校		中南寮地區範圍線
	保存區	零售市場		帆船鼻地區範圍線
	保護區	油庫用地		
	地質保護區	發電場用地		
	景觀保護區	廣場(兼停車場)		
	海濱資源保育區	港渠用地		
	農業區	溝渠用地		
	遊樂區	公墓用地		
	海域遊樂區	民用航空站		
	青年活動中心	道路		
	海濱冷場區	計畫範圍線		
	海濱溫泉區	中南寮地區範圍線		
	旅館區	帆船鼻地區範圍線		

圖二 原有綠島風景特定區計畫(中寮、南寮地區)示意圖



圖三 原有綠島風景特定區計畫(帆船鼻地區)示意圖

