

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
修正後工作計畫書意見
意見回應表(113年3月19日)

單位	意見	回應	頁碼
新城鄉公所	1. 關於工作書內 p41有關「課題8公共設施不足：建議列入『交通課題』，新城鄉屬狹長型地形，如何規劃串連，讓在地人或外地客在無自有交通工具下，亦可快速連結到各村或是花蓮市區。(例如：醫療運輸需求網絡、各村觀光連結運輸網絡等)。	感謝建議，有關新城鄉地方需求涉及機關研商項目者，後續將邀集相關目的事業主管機關依進行討論。本計畫亦機關研商項目將彙整於本次及後續報告書內，就需求、研商結果進行說明。	P.56-57
	2. 建議 p42四、環境資源面向：觀光課題-增加建置專屬自行車道及行人步道，建立安全區域網絡，連結新城村、順安村、康樂村、佳林村，至花蓮市區。(新城村、順安村與康樂村田園風景與海景；康樂村-慈濟精舍周邊、新秀村、佳林村，再由佳山外環道串連至花蓮市國福里等周邊田園，由於新城村台九線大型貨車、遊覽車及車速過快，腳踏車及行人行走在路上，常與機車爭道，甚或汽車行走路肩致危險加劇，又193縣道車輛亦行駛快速，雖周邊風景近海及田園山景盡收眼底，但仍無法令人有安全、慢活體驗，佳山外環道連至花蓮市車輛多，亦無安全的專屬車道，若能規劃建置專屬安全、便利的自行車道和行人專屬步道，不僅可減少車禍亦可促進觀光人潮駐留、體驗、慢活新城鄉。		
	3. P41三 土地使用面向：課題7(允使使用項目與部分現行土地使用項目有所衝突)-順安村臨近海邊，沙灘車業者雖帶動觀光人潮，惟使用農業用地及穿越防風林區，導致農地違規使用及防風林因大量風沙覆蓋破壞生態，農民行駛農路受到影響；沙灘車業者則反應政府應做好設置規劃，讓這產業能合法及顧及經濟及周邊環境，建議納入討論議題。		

**「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
涉大理石產業區土地使用規劃
意見回應表(113年3月19日)**

單位	意見	回應	頁碼
新城鄉公所	1. 依據本鄉鄉政諮詢委員會113年度第一次會議提案單(編號:1130101,案由:為提升地方優質生活環境,整合開發地方漁農工業,納入地方行政管理,發展地方觀光配套特色)辦理。	業者如因營業發展需要而需擴大營業範圍,需使用毗連之非都市土地時,應依循現行已有機制(產業創新條例§65、興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法)申請擴展計畫。	--
	1. 旨揭區域範圍內有多家大理石產業,區內夾雜使用農牧用地、國土保安用地、甲種建築用地與乙種建築用地,因該區工廠於早期初編為丁種建築使用,惟因隨時代變遷,擴大營業範圍,造成使用範圍擴大到至周邊農牧用地,以致違反規定使用。		
	2. 本案陳請鈞府協助,針對該區範圍之二級產業用地需求課題兼顧周邊環境、地方習慣及發展做整體適宜性之規劃及土地使用管制規定,以符合地方真正需求。		

「花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案
工作計畫審查暨機關協調會議
審查意見回應表(113年2月27日)

單位	意見	回應	頁碼
內政部 國土管理署 (書面意見)	1. 基本資料蒐集部分 依據工作計畫書第 29 頁，有關 112 年新城鄉戶長為原住民之戶數統計突然大幅增加，建議進一步釐清原因或了解統計方式是否有調整，以避免人口推估有偏誤。	遵照辦理，本案後續會再透過部落訪談與現地調查等方式，取得部落實際居住人口數、戶數等一手資料，使推估更貼近部落實際情形。	--
	2. 課題與對策部分 (1) 考量本署目前推動鄉村地區整體規劃政策方向之一，即為聚落規劃，除因原有聚落建物密集，未能符合鄉村生活應有之基本機能及公共安全，有補足公共設施需要者，另針對「第1次國土功能分區劃設作業，為求坵塊完整性而將凹入凸出之非可建築用地納入，致城2-1、農4、農4(原)等夾雜非可建築用地者」，建議後續將相關內容予以納入分析。 (2) 針對工作計畫書第37頁，提及原住民族土地使用現況強度與農4(原)土地使用管制強度不符1節，查原住民族委員會於112年7月3日業依國土計畫法第23條第3項規定，研訂「原住民族土地使用管制規則(草案)」，其中草案第3條已訂有保障105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物者申請作住宅使用相關規定，另草案第5條已訂有使用強度(採最大基層建築面積、總樓地板面積及樓高)，建議針對此課題後續進一步就新城鄉原住民族土地使用之現況詳細分析，並檢視原住民族土地使用管制規則(草案)所定內容是否已能涵括。 (3) 有關產業發展面向，針對農業發展及勞動力人口不足部分，查工作計畫書第36頁說明，新城鄉有1處農村再生社區，建議針對該農村再生計畫內容進一步分析其產業空間需求，並納入該社區在地團體參與規劃，使課題更為明確。又本案擬推動農漁業產業六級化，建議基本資料	(1) 遵照辦理，本案後續就城2-1、農4、農4(原)分析非可建築用地之面積及比例。 (2) 遵照辦理，修正課題對策說明並補充現行原民土管草案內容，後續除就目前新城鄉原民土地使用現況進行分析外，亦透過部落訪談、工作坊等民眾參與方式與部落討論原民土管內容是否符合部落實際需求，如有不足，方再與縣府、公所，及部落研議是否自訂因地制宜之土管要點。 (3) 遵照辦理，後續將補充七星潭社區農村再生計畫內容，並與社區在地團體溝通，透過民眾參與機制蒐集其產業空間需求。 (4) 有關違規工廠與住商修正部分 ① 遵照辦理。	(1) -- (2) P.38 (3) -- (4) -- (5) -- (6) --

單位	意見	回應	頁碼
	<p>調查再補充是否有地方創生等相關計畫。</p> <p>(4) 針對土地使用議題面向，依簡報第22頁說明，分為輔導違規工廠合法及違規住商2部分：</p> <p>① 針對輔導違規工廠合法部分：建議後續應邀集目的事業主管機關，蒐集是否有相關輔導合法方案及配套措施。</p> <p>② 至違規住商(原住民住宅)部分，依據原住民族土地使用管制規則(草案)第3條規定略以，位於國1、國2、農1、農2及農3，且地上存有105年5月1日前已實際作住宅使用迄今之建物，均得保障其基本居住權利，至部落如有未來發展需求，非屬輔導合法化範疇，建議修正課題內容說明。</p> <p>(5) 針對簡報第23頁，有關為發展觀光遊憩、文創產業而需放寬農1、農2在民宿、零售、餐飲設施、旅館、遊憩設施等使用部分，建議後續應有相對應之目的事業主管機關政策、配套措施(目前僅說明觀光遊憩及文創產業過於空泛)，以及擬調整之適用區位應具體明確。</p> <p>(6) 針對環境資源議題面向，有關放寬七星潭水域遊憩活動使用部分，建議應予釐清究係屬「活動行為」之協調或處理「土地使用或設施」之需求，倘為「活動行為」(目前係依發展觀光條例及水域遊憩活動管理辦法規定予以限制水域遊憩活動)，非屬空間計畫可處理議題，建議再予評估。</p>	<p>② 感謝提醒，後續將調整用詞為：105.5.1以後違規使用之原民住宅，未來仍有其他方式有機會使其合法化：1.鄉規之未來發展地區(潛力農4)、2.一生一次條款等。</p> <p>(5) 遵照辦理，本計畫後續會與地方居民確認發展需求，如地方達成共識確有放寬使用需求，方才評估是否就特定範圍部分放寬使用，並研擬具體條文及相關配套後，與縣府及主管機關進行充份討論。</p> <p>(6) 感謝提醒，有關放寬七星潭水域遊憩活動使用部分，本計畫會先與水域主管機關、地方居民、NGO團體，就水域活動遊憩是否開放進行充份討論，如有共識開放，則釐清開放條件與時程等相關資訊，以擬定相應之空間計畫。</p>	
	<p>3. 其他建議</p> <p>有關報告書第48頁「四、使用地編定方式」內容多有誤繕，如鄉村地區整體規劃之規劃作業完成後，後續應依國土計畫法第15條辦理變更直轄市、縣(市)國土計畫或擬定鄉村地區計畫，而非循第16條規定辦理。又依本</p>	<p>感謝提醒，已將使用地編定方式修正為現行最新「國土計畫土地使用管制規則條文草案總說明及條文對照表(112年7月11、12、25日研商</p>	<p>P.49-51</p>

單位	意見	回應	頁碼
	署研訂中之國土計畫土地使用管制規則(草案)(112年7月版)規定,使用地之編定係用以識別土地使用管制方式,主要為「許可用地(應)」、「許可用地(使)」、公共設施用地、國土保安用地等4種使用地編定類別,相關內容建議刪除或調整。	會議版)」之版本。	
農業部林業及自然保育署花蓮分署	1. 有關討論事項第2點「鄉村地區相關資料蒐集協助事宜」,本分署後續還會再額外提供相關資料,因農業部正執行行政院核定之國土生態綠網計畫,該計畫產出了相當多的圖資,而在花蓮區域綠網指認出5條應關注的保育軸帶,其中新城鄉位於花蓮北區都市綠地以及海岸林保育軸帶之空間內,該計畫針對前開空間範疇已確認了指定範圍,並提出生態上的課題與人文活動有關之議題,建請執行單位納入規劃參考。另要強調保育軸帶不是保育區,而是透過生態調查,以及在地由下而上的議題,蒐整瞭解當地居民生活環境與生態上的需求或需解決之課題,並予以指認相關空間,因此非屬限制開發的保護區,希望能夠納入本次鄉村地區整體規劃進行討論。	感謝資訊提供與建議,本計畫後續將持續收錄國土生態綠網相關資料並作為規劃考量。	--
	2. 新城鄉有目前台灣唯一在都會區存續的一級保育類野生動物「台灣狐蝠」分布,已極度瀕危,目前最穩定的族群即在新城鄉與花蓮市。棲息樹木為該物種的最主要利用資源,棲息樹木一旦遭受破壞族群可能就會消失,故樹木分布點位在規劃上應予以考量。相關分布資訊會再適度提供予規劃團隊作參考。	感謝資訊提供與建議,本計畫後續將台灣狐蝠生態分布資訊納入分析,並與貴分署、縣府、相關單位、地方社區、NGO團體進行討論,研議是否調整國土功能分區分類或自訂土管,限縮使用以維護生態環境。	--
	3. 縣府對全花蓮縣有進行上位規劃,提出綠谷廊帶軸及相關空間規劃策略,本次規劃資料上似無提及該軸帶,想請問是否有其相關資訊。	綠谷廊帶軸為本縣國土計畫整體空間發展構想之三軸三心之一,其中新城鄉範圍除綠谷廊帶軸外,亦屬海洋藍帶軸及大花蓮政經核心。相關資訊彙整於第三章第一節「國土計畫指示事項」。	P.10

單位	意見	回應	頁碼
	<p>4. 新城鄉七星潭的保安林區域目前是劃設為國土保育地區第一類，簡報中提及為了七星潭觀光遊憩發展需要，可能會對保安林作調整，是指保安林會被劃出國土保育地區嗎？另詢問本次鄉村地區整體規劃對於保安林未來的規劃方向，並建議考量與現有保安林經營管理準則之間如何扣合。</p>	<p>保安林仍會維持國土保育地區第一類。七星潭地區未來會透過民眾參與機制與地方居民討論發展需求，並指認發展區位，原則上會避免使用國土保育地區第一類，如有放寬使用需求，亦會先與主管機關與地方團體進行充分溝通討論，並指定特定範圍，以避免對環境產生影響。</p>	--
	<p>5. 請問未來土地使用編定上面會朝向何種管理方式？</p>	<p>依「國土計畫土地使用管制規則條文(草案)」(112年7月版)之第四條、第五條，使用地之編定為落實並輔助各級國土計畫及國土功能分區引導管制之基本原則而編定，故該規則規劃「許可用地(應)」、「許可用地(使)」、「公共設施用地」、「國土保育用地」、「其他使用地」等4+1種使用地編定之功能，係用以識別土地使用管制方式，並據以區隔過去採現況或個別變更編定之原區域計畫法使用地編定類別。</p> <p>以上相關資訊彙整於計畫書第四章第二節「配合修正花蓮縣國土計畫內容」之四「使用地編定方式」。</p>	P.49-51
	<p>6. 有關討論事項第3點「相關部門計畫之有關機關溝通方式」，希望未來工作坊或類似會議，如有涉及生態議題或保安林課題，都可以邀請本分署來參與，會再提供最新資料與意見供參考。另要提醒這些計畫不只是在地居民，也有很多NGO團體都很關注國土計畫議題，建議也可邀</p>	<p>遵照辦理，後續辦理工作坊及相關會議，如有涉及生態議題或保安林課題，皆會再邀請貴分署與會以提供寶貴建議。後續亦會與NGO溝通討論，以利本案之推</p>	--

單位	意見	回應	頁碼
	請這些團體參與討論並取得共識，未來如遇可能產生爭議之議題時可以提前避免掉。	動。	
農業部農村發展及水土保持署花蓮分署	1. 本次計畫提及農村地區推動六級化產業，建議補充一、二、三級產業之分布，並就產值與後續可能擴展的範圍進行討論。	遵照辦理，後續會持續調查更新產業分布圖資並進行分析。	--
	2. 現況分析有部分採用較舊資料，建議後續更新。	遵照辦理。	--
	3. 計畫書 P.8-9，花蓮縣第三級產業之就業人數與產值較高，二級產業之就業人數較少但產值接近第三級產業，是否代表二級產業每人人均薪資水平較高？是否能再延伸探討居住方面的需求？	感謝建議，因就業人數涉及跨行政區，因此目前依據工商普查資料之就業人數可能難以直接反映地區居住需求。另居住需求可能又會受目前房產、購屋地區、購屋意願等影響，可能較難以直接與人均薪資水平較高產生直接關聯。	--
農業部農糧署東區分署	農業部農糧署在一級產業的生產與農力人力老化方面有機械化的補助，二級產業的部分有農業初級加工廠的政策與措施，建議可盤點以上投入資源，並與地方討論是否能與在地農產業有所對接。	遵照辦理，後續會持續盤點更新農業相關政策資源並進行分析。	--
農業部農田水利署花蓮管理處	違規工廠輔導合法化之區位，如規劃區位於農業區上游可能較不適宜，如遇無公共排水部分，污水排放依照農田水利法規目前無法介入；或工廠下游皆需規劃為非農使用。	感謝提醒，將於後續規劃時檢視區位之合理性。	--
經濟部水利署第九河川分署	新城鄉境內無中央管河川，另有新城海堤屬環境敏感項目，後續如規劃涉及海堤再請規劃團隊注意相關規定。	遵照辦理。	--
花蓮縣消防局(書面意見)	《花蓮縣新城鄉鄉村地區整體規劃委託技術服務案》工作計畫書第 24、25 頁中分析新城鄉災害潛勢風險有淹水及坡地災害等 2 種；然因該鄉境內無土石流潛勢溪流，卻鄰近米崙斷層。該鄉無坡地災害，但有震災威脅，可以參考(花蓮縣災害防救深耕第 3 期計畫(hnfa.gov.tw))防災地圖-依鄉鎮-新城鄉-1001504-06-2 花蓮縣新城鄉建物及人員影響分布圖(米崙斷層).JPG	感謝資訊提供，相關資訊彙整於期中報告呈現。	--
花蓮縣衛生局	盤點新城鄉醫療資源計 1 家醫院、3 家診所、2 間中醫、2 家牙科，事前調查報告中提及原	感謝資訊提供，相關資訊彙整於期中報告之公	--

單位	意見	回應	頁碼
	民部落有醫療不足情形，目前有安排衛生所至各部落巡迴醫療服務。	共設施調查呈現。	
本府建設處 水利科	1. 有關新城鄉轄內之縣管河川及區域排水，北起列有三棧溪、新城排統、北埔排水系統、須美基溪排水、美崙溪，其河川區域及排水設施範圍線等圖資皆已上傳至本府地理資訊整合應用平台供參運用。	敬悉。	
	2. 本府已於110年12月15日公告實施「花蓮縣二級海岸防護計畫」(下稱本計畫)，其中新城鄉大漢村(七星潭社區)部分土地位於海岸侵蝕「災害防治區」範圍內，相關禁止及相容規定，應依據本計畫P.87「表5-1花蓮縣海岸侵蝕災害防治區域使用管理事項一覽表」辦理。	感謝資訊提供，相關資訊彙整於期中報告呈現。	--
	3. 深層海水為新城鄉特別且豐沛的資源，縣內有3家業者，其中2家就坐落於新城鄉，對於海洋資源推動、地方就業有一定的貢獻，如需相關資料請會後洽本處水利科提供。	敬悉。	
本府建設處 都市計畫科	1. 原住民族居住問題在都市計畫範圍內處理上較為困難，因都市計畫係以人口數量作為住宅區供給量的推估基礎，在人口沒有明顯成長情形下，應如何在都市計畫內配合另訂土管解決問題？現在是否有其他縣市政府有相關操作中的案例？未來如有另訂土管後續應如何操作？	(1) 因原住民族之居住特性，本計畫後續會調查部落實際居住人口並據以推估部落實際人口成長量，或以戶數成長情形作為居住需求之推估基礎。 (2) 有關都市計畫配合鄉村地區整體規劃另訂土管操作，說明如下： 於鄉村地區整體規劃之計畫執行階段提出另訂土管初版，並與都市計畫主管機關及相關單位進行研商，俟鄉村地區整體規劃完成後辦理公開展覽。公展結束後提請國土計畫審議，	--

單位	意見	回應	頁碼
		經縣市專案小組、國審會，及內政部專案小組、國審會，等兩級國土計畫審議核定後，鄉村地區整體規劃作為縣市國土計畫之附件發布實施。後續依國土計畫法第16條，由縣市國土計畫主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。	
	2. 有關簡報中的都市發展預備區約有200多公頃，雖本縣國土計畫提及花蓮市附近得優先規劃擴大都市計畫範圍，然吉安發展情形相較於新城，吉安規劃擴大都市計畫範圍之優先性應較高，未來如要將新城周邊規劃擴大都市計畫範圍，建議補充相關論述與原因。	感謝提醒，本計畫原先所提之都市發展預備區其本意為都市計畫周邊之工商發展型聚落發展區域，將再統一修正為「工商發展聚落區」，使其描述更精確，以避免造成誤解。	
	3. 有關圖資問題，僅有都市計畫區內有1/1000之地形圖，後續如其他非都市地區之規劃有精度較高圖資之需求，提醒顧問公司需預留圖資取得時間，或規劃採用其他圖資。	敬悉。	--
	4. 本縣除花蓮縣國土計畫指定2處城2-3擴大都市計畫以外，目前亦正辦理須美基溪周邊擴大都市計畫，建議同步更新資訊。	遵照辦理，將再配合圖資之取得持續更新。	--
	5. 有關國土計畫法之法定程序與位階，未來如鄉村地區整體規劃辦理完成並變更縣市國土計畫指引，是否都市計畫區就必須依國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更？	是，因依據國土計畫法第16條，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣(市)主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。	--
本府農業處	1. 報告書 P.38臺東縣應為誤繕再請修正。	已修正。	P.39

單位	意見	回應	頁碼
	2. 行政院農業委員會已改制為農業部再請修正。	已修正。	P.52
	3. 規劃中提及農業發展區會適度開放作遊憩或體驗之使用，因農1或農2從事休閒農業已可作遊憩體驗設施或農村再生設施等，遊憩體驗相關之允許使用項目應已足夠。農業發展區使用基本上還是以農為本，未來如要開放觀光產業或住宿業，開放何種使用與何種程度建議釐清並敘明。	感謝提醒，本計畫後續會再透過民眾參與機制與地方居民討論其發展需求，如有其需求且為允許使用受限者，才會再討論是否就特定範圍部分放寬使用，並研擬具體條文及相關配套後，與縣府及主管機關進行充份討論。	--
	4. 新城鄉有許多開發案正進行當中，尤其是193縣道沿線有許多觀光旅館正開發中且建築高度較高，因地制宜之管制除可放寬外亦可限縮，建議鄉村地區整體規劃將地景維護議題也納入討論。	遵照辦理，後續於中階段將納入地景維護議題進行討論。	--
本府觀光處	1. 有關七星潭水域遊憩發展，縣府對於縣轄水域亦有委託專家調查，希望該區位之規劃能夠更明確的釐清，以利後續相關計畫之推動。	遵照辦理，本計畫會先與水域主管機關、地方居民、NGO 團體，就水域活動遊憩是否開放進行充份討論，如有共識開放，則釐清開放條件與時程等相關資訊，以擬定相應之空間計畫。	--
	2. 建議防風林以東至海岸線之規劃內容，定調在土地利用與設施規劃的需求，並建議與 NGO 團體作充分地溝通。	遵照辦理，鄉規之主要處理內容即為土地利用與設施規劃，並且會再與 NGO 團體充份溝通。	--
	3. 有關193沿線觀光旅館之興辦事業計畫目前仍在審核階段，尚無法確認後續是否開發，將再提供相關資料供規劃團隊參考。	感謝資訊提供。	--
本府原住民行政處	1. 經檢視簡報 P.15國土功能分區仍有城3，本縣於去年10月縣國土審議委員會已決議將本縣城3全數劃為農4，再請規劃團隊予以釐清。	遵照辦理，已修正國土功能分區。	P.21-22
	2. 去年12/26第4次本縣國土審議委員會，決議農4(原)範圍內除不可建築土地以外，未來如要新增建物需完成聚落規劃。再請規劃團隊就新城鄉12處核定部落尤其是非都市土地部分進行聚落規劃。	遵照辦理，鄉規主要目標之一即為聚落規劃，後續將會就各聚(部)落進行規劃。	--

單位	意見	回應	頁碼
	<p>3. 有關原住民族土地使用管制規則之適用範圍，目前原住民族委員會所提版本為原住民族土地（除原住民保留地以外亦包含傳統領域），而內政部所提建議為僅限縮在原住民保留地，目前尚未達成共識。因原住民保留地前身為日治時代之準要存置林野範圍內，新城鄉等平地鄉並未包含在該範圍，故在實務上無既有原住民保留地，現有原住民保留地多為零星透過增劃編程序新增產生，也因此絕大部分新城鄉部落居民實際居住土地非屬原住民保留地。若未來中央原民土管適用範圍定調為僅包含原住民保留地，則新城鄉自訂土管之需求有其必要性。</p>	<p>遵照辦理，後續將持續檢視中央原民土管內容，如有中央原民土管無法解決之處，將與縣府及地方研議是否自訂土管以解決地方需求。</p>	--
	<p>4. 都市計畫內之既有建築物（105年5月1日以前），倘符合農業發展地區第4類劃設標準之聚落者，建議建立既有建築合法化之機制，以兼顧原住民族部落於國土功能分區公告實施後土地利用之一致性及公平性。</p>	<p>遵照辦理，本計畫預計會提出位於都市計畫區內之聚落範圍一律劃設為城鄉發展地區第一類之方案，作為指導各該都市計畫進行分區變更（如都市計畫保護區或農業區等限制建築利用之使用分區者建議調整該範圍為保護區(特)或農業區(特)等)或土地使用管制修正（如檢討聚落範圍內土地使用管制得比照農業發展地區第4類之管制項目及強度)之依據，該方案亦會與本府建設處都市計畫科持續溝通討論。</p>	--
	<p>5. 簡報 P.20部落範圍似為原民會部落事典圖資，提醒規劃單團隊有關原住民族委員會之核定部落其範圍僅有核定鄰里，部落事典之範圍圖資僅供參考使用。</p>	<p>感謝提醒，簡報各部落之聚落範圍係依據本縣部落調查與國土功能分區劃設結果之聚落範圍。</p>	--
本府地政處	<p>1. 本次會議希望各單位能夠提供各自專管之資料，透過本次新城鄉鄉村地區整體規劃，納入進行彙整討論。</p>	--	--
	<p>2. 目前原住民地區未來土地的公共設施與</p>	敬悉。	--

單位	意見	回應	頁碼
	住宅的需求，規劃團隊可先試著釐清未來可能之開發範圍，後續如有機會可會同本處重劃科現勘並討論是否可採農村社區土地重劃之方式進行開發。		
決議	1. 原則同意通過本案工作計畫書，請規劃團隊依照與會(機關)單位所提供之意見修正計畫書，以回應對照表方式說明，並提送修正後工作計畫書，再依契約規定辦理後續進度。	遵照辦理。	--
	2. 請各(機關)單位配合提供新城鄉內之相關計畫及圖資等資料給業務單位或規劃團隊，以利本案後續規劃作業所需。	--	--
	3. 規劃團隊後續與相關單位或地方人士進行訪談時，若需本府協助，可事先提供相關資訊並洽業務單位與新城鄉公所，以協助聯繫要拜會之相關單位或團體。	敬悉。	--

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起及法令依據.....	1
一、計畫緣起	1
二、計畫範圍	1
三、法令依據	2
第二章 計畫工作內容執行規劃	3
第一節 整體工作流程.....	3
一、階段成果提送時程	3
二、各階段民眾參與規劃	3
三、各項工作項目預定辦理期程	4
第二節 履約標的項目.....	5
一、鄉村地區整體規劃之規劃作業	5
二、研擬法定計畫書圖草案	6
三、其他工作事項	6
四、承諾回饋事項	6
第三章 整體發展脈絡分析	7
第一節 國土計畫指示事項.....	7
一、現況發展與預測	7
二、國土功能分區劃設	20
第二節 基本環境分析.....	23
一、環境及資源分析	23
二、國土利用現況分析	34
第三節 課題與對策.....	37
一、居住面向	37
二、產業發展面向	39
三、土地使用面向	41
四、環境資源面向	42
第四章 計畫發展構想.....	44
第一節 空間發展及成長管理計畫.....	44
一、空間發展計畫	44
二、成長管理計畫	46
第二節 配合修正花蓮縣國土計畫內容.....	48

工作計畫書	
一、調整國土功能分區及分類	48
二、自訂土地使用管制條文	48
三、容許使用項目調整	48
四、使用地編定方式	49
第三節 機關研商與民眾參與機制	52
一、機關研商執行機制	52
二、民眾參與機制	53
三、機關研商項目	56
第五章 預期工作成果	58
第一節 初步預期工作成果	58
一、配合全國及花蓮縣國土計畫政策性指導.....	58
二、實質配合鄉村地區進行規劃	58
三、有效指導鄉村地區發展	58

圖目錄

圖 1.	計畫範圍新城鄉空間區位.....	1
圖 1.	鄉村地區整體規劃办理流程圖.....	3
圖 2.	工作項日期程.....	4
圖 3.	花蓮縣整體空間發展構想示意圖.....	10
圖 4.	花蓮縣建議優先規劃鄉村地區區位示意圖.....	15
圖 5.	配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理區域(城 2-3).....	18
圖 6.	新城鄉國土功能分區圖.....	22
圖 7.	新城鄉坡度分析.....	23
圖 8.	新城鄉 24 小時延時定量降水 650 毫米淹水潛勢圖.....	25
圖 9.	新城鄉各村人口密度分布圖.....	27
圖 10.	新城鄉戶長為原住民之戶數成長與推估.....	29
圖 11.	新城鄉主要交通運輸.....	33
圖 12.	新城鄉非都市土地使用編定.....	34
圖 13.	新城鄉國土利用調查(第一級).....	35
圖 14.	新城鄉國土利用調查(第二級).....	36
圖 15.	新城鄉農村再生社區範圍.....	36
圖 16.	花蓮縣濱海遊憩縫合串聯初步構想.....	43
圖 17.	新城鄉發展願景.....	44
圖 18.	新城鄉空間發展構想圖.....	45
圖 19.	各階段規劃作業之機關研商及民眾參與機制示意圖.....	53
圖 20.	參與式規劃示意圖.....	54

表目錄

表 1.	工作坊辦理地區劃分說明表	4
表 1.	新城鄉之國土計畫空間發展結構定位	10
表 2.	新城鄉及鄰近行政區鄉村區基礎資料比較表	14
表 3.	新城鄉相關之花蓮縣未來發展地區推動時程表.....	20
表 4.	花蓮縣及新城鄉國土功能分區面積表	21
表 5.	新城鄉涉及環境敏感項目	24
表 6.	新城鄉淹水災害風險總表	25
表 7.	花蓮縣、新城鄉及其相鄰行政區人口規模一覽表.....	26
表 8.	新城鄉各村行政區人口規模一覽表(民國 112 年 9 月).....	26
表 9.	新城鄉各村行政區人口組成統計(民國 112 年 9 月).....	27
表 10.	新城鄉各村 108 及 112 年之人口年齡組成一覽表.....	28
表 11.	新城鄉原住民族部落基本資料.....	29
表 12.	106 年、110 年新城鄉農耕土地面積成長一覽表.....	30
表 13.	106 年、110 年新城鄉漁戶人口數成長一覽表	30
表 14.	100 年、105 年新城鄉第二、三級各行業場所單位及行業成長一覽表	31
表 15.	105 年新城鄉第二、三級各行業場所單位、從業員工數及區位商數一覽表	32
表 16.	新城鄉交通運輸整理	33
表 17.	新城鄉非都市土地用地編定面積一覽表.....	34
表 18.	新城鄉各類利用土地面積一覽表.....	35
表 19.	觀光服務區域容許使用情形表初步修正草擬	48

第一章 緒論

第一節 計畫緣起及法令依據

一、計畫緣起

依據全國國土計畫，鄉村地區整體規劃屬本縣國土計畫應載明事項，並據以劃設適當國土功能分區。新城鄉為本縣國土計畫選定應優先辦理鄉村地區整體規劃地區之一，於 112 年 3 月經內政部核定補助本縣辦理新城鄉鄉村地區整體規劃，為改善鄉村地區居住、產業、運輸及公共設施等發展問題，進行鄉村地區基本調查、鄉村區屬性分類、研擬課題分析及規劃策略、鄉村地區空間發展配置及執行機制等相關事項，並依據內政部頒訂之鄉村地區整體規劃作業手冊研擬鄉村地區整體規劃法定計畫書圖（草案）。

二、計畫範圍

就花蓮縣新城鄉辦理規劃，全鄉面積約為 29.405 平方公里，人口 8,395 人，其中平地原住民 4,343 人，山地原住民 2,316 人。鄉內共分為新城村、順安村、康樂村、北埔村、佳林村、嘉里村、嘉新村、大漢村、新秀村等 9 個村行政區。另經原住民族委員會核定之部落，共有華陽部落、大德（巴烏拉藍）部落、東方羅馬部落、康樂部落、嘉里部落、嘉新部落、新城部落、順安部落、北埔部落、佳林部落、北星部落、復興部落等 12 處核定部落。計畫範圍新城鄉空間區位見圖 1。

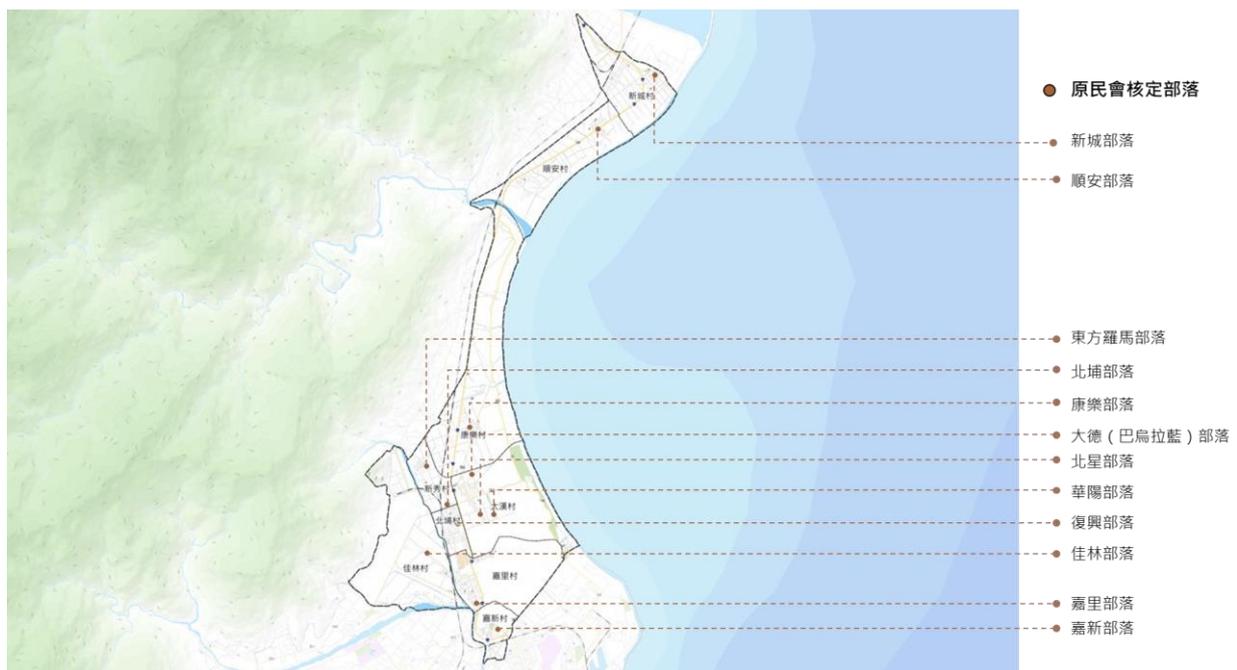


圖1. 計畫範圍新城鄉空間區位

工作計畫書

三、法令依據

《國土計畫法》第 15 條第 3 項第 5 款「其屬直轄市、縣（市）國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項」，得適時檢討變更之。

《國土計畫法施行細則》第 6 條第 1 項第 3 款第 5 目規定直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明「直轄市、縣（市）城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃」。

《全國國土計畫》附錄 p112，直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項所載類別壹「擬定直轄市、縣（市）國土計畫」第 7 項「研訂鄉村地區整體規劃」。

第二章 計畫工作內容執行規劃

第一節 整體工作流程

於規劃流程上，辦理基本資料蒐集及分析、課題分析及因應對策、研擬空間發展計畫及成長管理計畫等主要工作項目。其中，基本蒐集及分析就以全鄉及村行政區，以及人口集居地區（部落）進行資料蒐集與分析，並就居住、產業、運輸、公共設施、景觀、防減災等六大面向研擬空間發展及成長管理計畫，並視需求辦理國土功能分區分類調整及自訂土地使用管制規則研擬，最後提出應辦事項與實施機關供相關單位參考。整體規劃流程圖見圖 1。

一、階段成果提送時程

依本案契約第七條第一目及工作計畫邀標書之伍、工作期程及交付項目，自簽約日之次日起 30 日曆天內提送工作計畫書（含工作計畫內容及預定作業時程）；自工作計畫書審查通過發文日之次日起 180 日曆天內提送期中報告書（應完成基本調查分析、鄉村地區屬性分類、課題盤點及規劃策略、空間發展及成長管理計畫）；自期中報告書審查通過發文日之次日起 180 日曆天內提送期末報告書（應完成國土功能分區及分類調整、土地使用管制原則、應辦事項與實施機關）；自期末報告書審查通過發文日之次日起 90 日曆天內提送整體規劃成果報告書（含法定計畫書圖草案）；最後經機關函知驗收核可辦理結案。

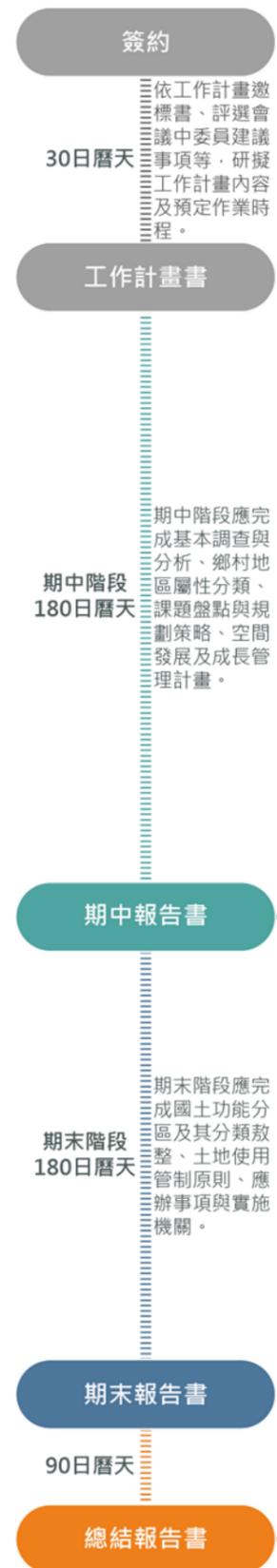
二、各階段民眾參與規劃

本案承諾說明會及工作坊至少辦理 6 場次，蒐集當地民眾、意見領袖、地方行政機關及地方團體對當地之意見或願景，初步規劃民眾參與方式如下：

1. 地方意見領袖訪談（鄉公所、9 村、12 部落）
2. 工作坊（規劃前、中、後，共 3 階段）

地方意見領袖訪談初步安排於工作計畫書通過之後，分別拜會鄉公所、9 村、12 部落共 22 場次。工作坊部分共分：1. 規劃前（發展議題意見蒐集、聚落空間初步指認）-

階段成果提送流程



鄉村地區整體規劃流程

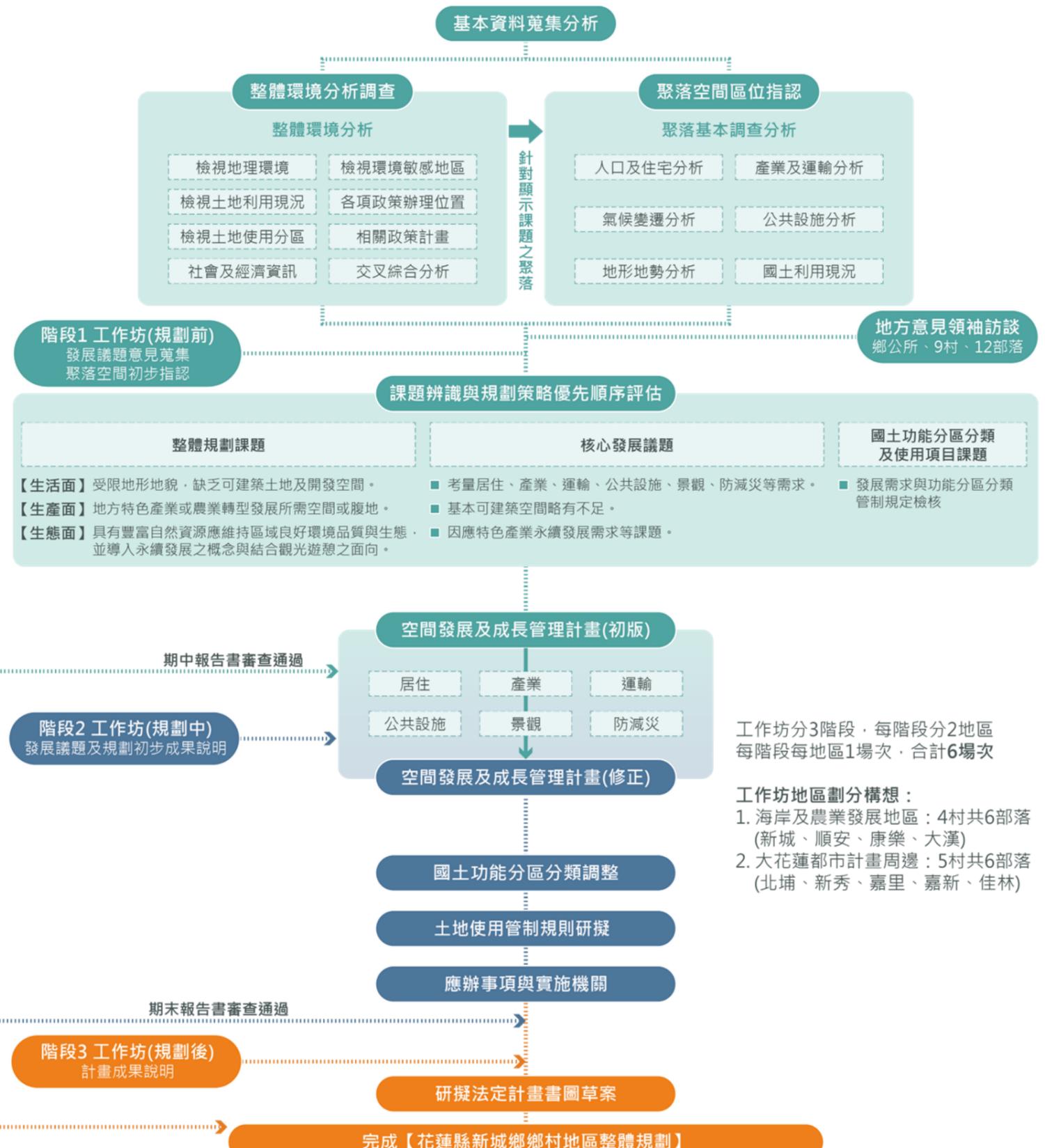


圖1. 鄉村地區整體規劃辦理流程圖

第二節 履約標的項目

依據本案工作計畫邀標書內容及議約紀錄，工作項目及內容如下：

一、鄉村地區整體規劃之規劃作業

(一) 基本調查與分析

分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況及其他各機關已投入或欲投入之投入資源（如：農村再生、地方創生計畫等）。

(二) 鄉村地區屬性分類

依據各村里與都市地區之毗鄰距離及互動關係或就其文化或地理區位條件具有特殊性或位屬環境敏感地區者，檢視確認鄉村地區屬性。

(三) 課題盤點及規劃策略

參考基本資料調查及分析成果，盤點全鄉整體在生活、生產、生態面相普遍性課題，並進一步就各屬性村里地區指認發展課題，因地制宜提出規劃策略，銜接後續空間發展及成長管理計畫指導。

(四) 研擬空間發展及成長管理計畫

配合規劃策略研擬鄉村地區實質土地使用指導原則，以作為後續國土功能分區分類檢討調整之依據，並提出空間發展與成長管理（居住、產業、公共設施、運輸、景觀、防救災等面向）之發展構想。

(五) 國土功能分區及其分類調整、土地使用管制原則、應辦事項及實施機關

依前開空間發展及成長管理計畫，提出國土功能分區分類調整及土地使用管制規定研析，並盤整各部會可能投入之政策資源，初步規劃辦理機關、期程等相關應辦事項。

(六) 辦理工作坊

至少辦理 3 場次，蒐集當地民眾、意見領袖、地方行政機關及地方團體對當地之意見或願景，並就規劃草案進行討論、修正，以凝聚共識。參加對象包含計畫範圍所在地之地方行政機關、居民、地方團體或有關專家學者。分別為期中報告提送前完成 2 場（地方意見蒐集），以及期末階段審查前應辦理 1 場工作坊（取得初步成果之地方共識）。

工作計畫書

二、研擬法定計畫書圖草案

依內政部頒訂之鄉村地區整體規劃作業手冊，所訂鄉村地區整體規劃法定計畫書草案內容架構及書圖製作規範研提計畫書圖草案。

三、其他工作事項

- (一) 配合中央主管機關研擬之相關計畫與法案指導，增補相關計畫內容。
- (二) 機關召開各階段研商及審查會議等，應協助製作會議資料、簡報及會議紀錄並出席簡報。另依機關要求，併同出席其他機關單位召開之相關會議及會勘。
- (三) 履約期間廠商應與機關及相關單位密切聯繫取得最新資料作為規劃參考資料，避免規劃偏離，若有必要，廠商應隨時提出並安排會議討論。
- (四) 本案作業包含工作計畫書、期中階段成果、期末階段成果；各階段提送成果須俟機關認可、審議後方可進行下一階段。逾期末修正改善或修正改善不完全，均以逾期辦理，但經機關同意者，不在此限。
- (五) 配合本案相關審查會議決議修正計畫內容並重新製作計畫書圖及相關資料。
- (六) 配合機關需求辦理規劃成果(規劃報告書)、工作坊、座談會、審查會議等資訊公開，並協助辦理相關政策宣導及撰寫新聞稿。
- (七) 廠商應依相關會議所需，印製充足份數之相關資料(以彩色印刷)、計畫書圖、簡報資料等。
- (八) 本案之規劃成果須為可應用於本府地理資訊系統及內政部建置之國土功能分區分類及使用地資訊系統圖資檔案；並於合約有效期間維護花蓮縣國土計畫資訊網及資料建置。
- (九) 合約期間內派駐本府辦公室駐點人員 1 員，比照本府上班時間(學經歷須經本府審核，如經本府認定不適用，駐點人員應予撤換)。

四、承諾回饋事項

- (一) 說明會或工作坊至少辦理 6 場次(原 3 場，額外增加 3 場)
- (二) 宣導品 100 份，每份至少 100 元。

第三章 整體發展脈絡分析

第一節 國土計畫指示事項

一、現況發展與預測

(一) 人口及住宅

1. 人口發展及預測

(1) 人口發展現況

花蓮縣民國 107 年底總人口數計 327,968 人，占臺灣地區總人口 1.39%。近 11 年臺灣地區總人口平均成長率為 0.24%，花蓮縣平均成長率為-0.40%，即人口漸趨減少。近年各鄉鎮市人口數變化，僅吉安鄉及秀林鄉人口數呈正成長趨勢，歷年平均成長率分別為 0.48%及 0.58%，其餘行政區皆為負成長趨勢，尤以玉里鎮、富里鄉人口數衰減為劇烈，新城鄉、花蓮市之負成長率較為低。人口社會與自然增加，除民國 98 年及民國 103 年人口社會增加為正值，其餘均呈現負成長趨勢。

(2) 人口預測

花蓮縣國土計畫人口推估係透過迴歸模型進行推估預測，採用算術級數法、幾何級數法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線等五款迴歸模式，推估計畫年期 125 年時，低至高推計人口數介於 30~32 萬人；採用世代生存法以民國 105 年人口數為計算基礎，以近五年之存活率、生育率、社會增加率作為推算參數，推估目標年約 35 萬人。

2. 住宅發展及預測

(1) 住宅現況分析

花蓮縣之住宅供給情形，民國 107 年住宅供給家戶數為 105,957 戶，民國 107 年第 3 季住宅存量為 124,317 戶，住宅家戶比約 117.33%，顯示住宅存量超過家戶數 17.33%。各鄉鎮市之住宅數量，以花蓮市(43,216 宅) 及吉安鄉 (32,085 宅) 為最多。

(2) 住宅推估

都市計畫區現行可供居住使用量，除花蓮、吉安及吉安(鄉公所附近) 都市計畫區有新增住宅用地需求，其餘都市計畫區目標年無住宅用地需求。非都市土地之甲、乙、丙建築用地部分，多係依現況編定之建築用地，推

估各鄉鎮市目標年非都市土地新增居住用地，位於大花蓮周邊（吉安鄉、新城鄉）與秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉。

（二）原住民族發展現況

1.原住民族人口發展現況

民國 107 年年底本縣原住民族人口數為 93,178 人，占全縣總人數 28.41%，原住民族占本縣人口比例有逐年升高的趨勢，觀察近十年本縣原住民族人口數，呈現逐年增長，自 97 年 89,812 人至今 107 年 93,178 人，共計增加 3,366 人，占總人口比例自 26.30% 上升至 28.41%。此外，觀察本縣原住民族歷年人口成長趨勢，相較於全縣總人口之負成長，原住民族人口成長率統計數據僅於 101 年為 -0.01%，其餘均呈現正成長趨勢，由全縣人口比例及成長趨勢均可反應原住民人口比重逐年微幅上升，未來需加強原住民族相關策略和計畫。

2.原住民族部落現況

就 183 處約 2 萬公頃部落範圍之公共設施調查，各項設施占全數部落比統計或情形彙整如下：不含基礎維生設施各部落有小型零售商之比例 69.95% 最高、其次為部落聚會所占 51.37%；基礎維生設施狀況，秀林鄉五成之部落無自來水供應採自行取水，黑暗部落及水璉部落部分地區無電力供應，垃圾收集設施僅 15.85%，多屬雨污合流或無雨污水設施。除 29.51% 位於都市土地之部落外，因地理位置不便，相較都市計畫區而言，包括醫療、衛生、教育、飲水、排水等設施或基礎建設仍普遍不足，依部落反應較缺乏公共設施多為部落聚會所、其次為老人照護及醫療設施。

3.原住民保留地及住宅供給

全縣既有原住民保留地面積約占本縣陸域面積之 6.45%，大多分布於花東縱谷地區，多數屬生產及生態用地使用，鄉鎮市分布以秀林鄉面積為最大，其次為卓溪鄉，第三為萬榮鄉。就原住民保留地內土地使用情形：住宅用地供給，建地面積共計 323.19 公頃，占本縣住宅用地供給之 13.00%，本縣原住民族人口占全縣 28.41%，原住民族地區建築用地面積明顯不足；原住民遷居都會區與原鄉部落分離，不僅過去部落支持網絡逐漸瓦解，更加速其與傳統文化脫節。

（三）產業及經濟

1.產業發展現況

本縣民國 105 年就業人口以三級產業為主（68.9%），二級產業次之（23.8%），一級產業就業人口則為 7.3%；以歷年平均成長率分析，一、二級

產業的就業人口呈現衰減情形、三級產業的就業人口則為成長趨勢。本縣民國 105 年總產值達 1,767 億元，以三級產業最高占總產值 49.58%，其次為二級產業占總產值 45.16%，最低為一級產業僅占 5.26%，又自民國 105 年調查之三級產業產值方大於二級產業。105 年每人平均年所得約 35.83 萬元，低於臺灣地區 42.98 萬元，失業率約 3.90%同臺灣地區。

2. 產業預測

(1) 農業用地需求

參考「花蓮縣農地資源空間整體發展構想及配置計畫」推估本縣 99 年所需之農地面積 2.8569 萬公頃，因本縣目標年人口 32.29 萬人並無成長，加計目標年尖峰日遊客量 7.08 萬人之在地糧食安全存量需求面積 0.6264 萬公頃，本縣目標年所需之農地面積共約 3.4833 萬公頃。

(2) 二級產業用地需求

本縣違規之工廠約 168 公頃分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉，考量此三鄉鎮市未使用工業區面積約為 59 公頃，不足提供其未登工廠媒合土地，不足面積約 100 公頃。

(3) 三級產業用地需求

由相關產業資料中透過都市計畫區三級產業人口占比，乘以依民國 95 年統計之三級產業人均樓地板面積，推估都市計畫區三級產業未來所需土地面積 18.47 公頃。

(4) 目標年觀光旅遊人口推計

採用對數迴歸方式推估 125 年國人旅遊之預測平均次數，再以近年來國人至本縣旅遊之比例及全國 125 年計畫人口，推計目標年本縣國內旅客人次；採用對數迴歸方式推估 125 年國外來臺觀光人口，再以近 15 年本縣之國外旅客比例，推計目標年本縣國外旅客人次；以平日及假日旅遊比（國人 30%、70%，外國人 50%、50%）推計目標年單日遊客量，則平日約 1.77 萬人、尖峰日約 7.08 萬人。

二、花蓮縣國土計畫之空間發展及成長管理計畫

（一）整體空間發展構想

1. 花蓮縣國土空間整體發展構想

2.天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育策略

- (1)本縣橫跨森林、縱谷與海洋三軸，在國土保育上將透過劃設國土保育地區，確保水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源的永續使用。
- (2)土地使用上以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則；同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，串連河川及農田水圳、公園綠地、濕地等各種開放空間，將中央山脈、花東縱谷與濱海陸地及近岸海域連結，建立完整生態網絡。
- (3)依中央及縣管河川流域範圍推動整體治理，因應強化河川、堤防、水閘門、雨水下水道及抽排水設施等之規劃與建置，採取事前防治保護與預警措施，對於易淹水區域或低窪地區推動防洪補強策略。
- (4)配合相關法規規定，強化花蓮溪口及馬太鞍重要濕地之復育、防洪滯洪、水質淨化、水資源保育利用以及景觀遊憩，推動濕地系統之整體規劃，進行地景生態環境改造。
- (5)海岸地區加強防洪排水工程檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，並與自然環境和平共生。
- (6)加強和平、清水、七星潭、磯崎、龜庵、石門、石梯至大港口之間等地自然海岸線之沿海海蝕地形、自然濕地、潮間帶生物等保育、維護自然景觀及生態多樣性保育網；保護及復育可能受氣候變遷衝擊的海洋與海岸生物棲地。
- (7)透過都市設計手法結合前瞻建設，逐步提升具有歷史文化或傳統市街店鋪地區與周邊設施之串聯，以配合訂定都市設計準則等方式，保存在地特色的人文景觀。
- (8)太魯閣及玉山國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。
- (9)鯉魚潭、石梯秀姑巒風景特定區及東華大學城特定區都市計畫內之非都市發展用地與光復都市計畫河川區，符合國土保育性質者(水資源及森林資源保育)，基於保育生態廊道的延續性，劃設為國土保育地區或適當土地使用管制之規定，達成重要自然環境及天然資源保育之目的。

3.海域保育或發展策略

- (1)持續進行海洋與海岸相關監測、調查及評估機制之建置；協助海洋與海岸

生物棲地之保護及復育。

- (2)應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。
- (3)應檢討含括海域範圍之花蓮都市計畫、石梯秀姑巒風景特定區計畫、磯崎風景特定區計畫、秀林（和平地區）都市計畫、新秀（新城—秀林地區）都市計畫區，各該都市計畫內海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更都市計畫區。
- (4)加強花蓮及石梯漁港沿岸漁業設施管理維護，同時配合推動漁港觀光休閒化發展，改善漁港環境景觀及服務設施，發展漁港多元化，及就鹽寮漁港低度利用情形輔導轉型。

4.農地資源保護

- (1)加強農業生產基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)之建設，有效整合土地、用水及農產業輔導資源投入。
- (2)建構農地經營規模化與集中化利用，透過農產業空間布建，維護優質農業環境，經由配合農業生產技術升級，並結合建立區域加工等農產品增值體系產銷系統強化、提升品牌能見度、加速產銷速率，營造優質營農環境。
- (3)結合花東縱谷農產業專區獎勵輔導發展智能型農業，推動規模化產銷專區，輔導農業產銷模式調整，提高因應氣候變遷之能力與經營效率。
- (4)透過整合休閒農業區(壽豐、馬太鞍、舞鶴、東豐休閒農業區)、輔導休閒農場及農村再生計畫之規劃與管理，打造農業休憩帶；發展兼具休閒遊憩性質之農業使用(如赤科山、六十石山)，提升整體農業觀光產業動能。
- (5)配合推動新社部落、復興部落、豐南社區吉拉米代部落、富興 Lipahak 生態農場里山增值計畫，將自然農法從耕作擴大至生態地景、永續環境、農民生計及農村生活品質之改善；此外並持續推動農業有機化，擴大有機農業發展能量與規模。
- (6)農業發展地區第一類農業用地與第二類農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第三類農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，必要時視需要調整土地利用方式；而第五類農業用地為都市計畫區內之優良農地，雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施（農產運銷、

加工或倉儲等設施)使用。

5.城鄉空間發展策略

- (1)以花蓮都市計畫為核心，串連新城(北埔地區)都市計畫、吉安都市計畫、吉安(鄉公所附近)都市計畫，合併檢討為「大花蓮」都市計畫，通盤檢視功能空間佈局，進行更合理的空間規劃與人口配置，引導推動花蓮北區整體合宜發展。
- (2)以成長管理方式進行整體建築用地之總量管制，達成有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率，並防止都市持續蔓延。
- (3)鄉村區為農村生活重要地區，包括為農業從業人口聚落，為農村再生計畫基地，及利用田園景觀、結合農業生產、發展莊園經濟農業經營活動等。為維繫地方產業，應依據鄉村地區永續發展需要，推動鄉村地區整體規劃，以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，結合地方創生的概念，核實檢討聚落居住、經濟生產及公共設施所需空間，進行整體環境改善，提供公共服務，注重生態保育與防災設施等，以改善社區環境以及培力農村社區意識，型塑具有在地自明性、自主性的鄉村生活地景。
- (4)檢視鳳林鎮、豐濱鄉、瑞穗鄉與富里鄉等人口老化指數較高鄉鎮，透過都市計畫檢討高齡友善環境之公共設施及醫療、老人照護等福利設施供給情形，打造養生人文生活之宜居環境。
- (5)依中央地調所公告之活動斷層位置，儘速依規定劃定米崙、嶺頂、瑞穗、奇美、玉里及池上活動斷層兩側一定範圍並予公告，加強建築管理，避免興建公共建築。
- (6)落實透水城市發展及強化老舊社區之防救災能力。

6.鄉村地區整體規劃構想

(1)鄉村地區發展概述

截至 107 年底本縣人口計 32.80 萬人，都計區人口約占 6.7 成，非都市土地人口約為 3.3 成；非都市土地中鄉村區人口約占 4 成 5，其它地區人口約為 5 成 5。本縣計有 137 處鄉村區，計有 55 處鄉村區位處於距都市計畫區 2 公里內、111 處鄉村區屬原住民部落、32 處屬農村再生範圍。顯示本縣鄉村區之發展除了與都市地區具有相互依賴之經濟關係，亦與農業發展及原住民生活空間皆有密切之關聯。

工作計畫書

表2. 新城鄉及鄰近行政區鄉村區基礎資料比較表

行政區	鄉村區單元數	屬農村再生計畫範圍數	屬原住民族部落範圍數	都計區與非都地區人口比例(%)		非都鄉村區與其他地區人口比例(%)	
				都計區	非都地區	鄉村區	其他地區
新城鄉	11	0	9	58.01	41.99	52.47	47.53
花蓮市	1	1	1	99.57	0.43	100.00	0.00
秀林鄉	17	3	17	21.20	78.80	45.69	54.31
花蓮縣	137	32	111	--	--	--	--

資料來源：花蓮縣國土計畫（2021），本計畫整理

(2) 鄉村地區發展問題

本縣在民國 74 年 11 月 16 日辦理公告編定後，於 88 年「臺灣省非都市土地鄉村區檢討作業補充規定」停止適用前，並未曾辦理鄉村區通盤檢討至今；綜觀鄉村區發展之三大問題如下：

1. 土地使用已趨飽和，但部分地區人口呈正成長趨勢
2. 人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足
3. 人口集居地區，居住安全檢視不足

(3) 優先辦理鄉村地區整體規劃地區

參酌直轄市、縣市國土計畫規劃手冊有關鄉村地區整體規劃優先規劃地區五項評估原則（1.發展現況與管制內容有明顯差異；2.人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足；3.因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區；4.因應特色產業永續發展需要；5.其他），並於原則一及二增列鄉村區周邊建物蔓延情形及人口密度大於均值及因應本縣特性所列之其他等評估指標，並以本縣鄉村地區之發展現況進行篩選。

以行政區選出優先規劃地區，優先進行鄉村地區整體規劃。綜合以上鄉村區評估原則指認，建議第一階段辦理鄉村地區整體規劃之行政區為花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉、瑞穗鄉、富里鄉及秀林鄉；第二階段辦理之區位為鳳林鎮、玉里鎮、壽豐鄉、豐濱鄉、萬榮鄉及卓溪鄉。

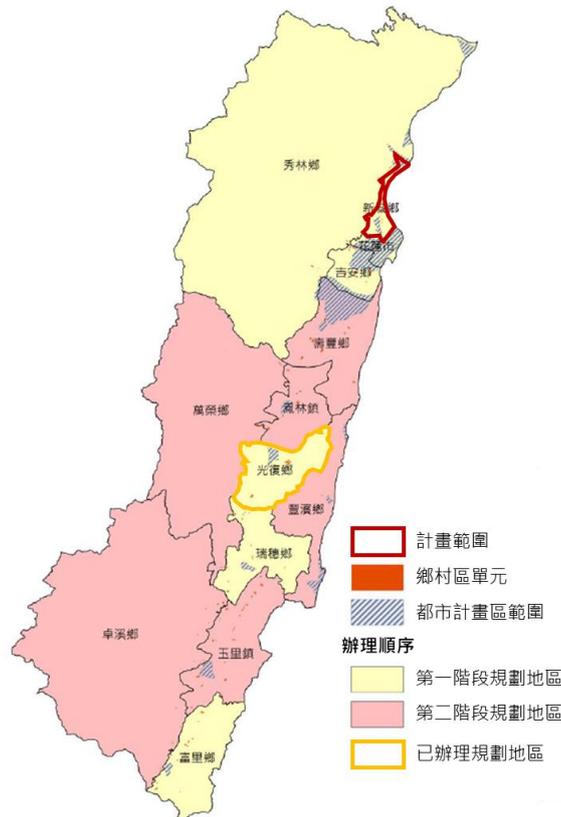


圖4. 花蓮縣建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

資料來源：花蓮縣國土計畫（2021），本計畫重繪

7. 原住民地區空間發展策略

因原住民占全縣總人數 28.41%，各縣市原住民人口以花蓮縣占全臺 17% 最多，且人口比例有逐年升高的趨勢。相較於全縣總人口之負成長，原住民族人口成長率近十年均呈現正成長趨勢，加強原住民族地區空間發展策略如下，並落實「國土計畫法」第 6 條規定；國土規劃涉及原住民族之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域及智慧，並建立互利共榮機制：

(1) 土地利用

(1.1) 位於都市計畫之原住民部落 54 處、位於國家公園計畫之原住民部落 1 處（同時位於都市計畫區），於都市計畫或國家公園計畫通盤檢討時，應以尊重原住民族各部落慣習為前提，具體調整土地使用分區或用地，檢討、變更計畫內容與土地使用管制相關規定，俾使計畫內容符合原住民族聚落實際需要。

(1.2) 非都市土地建地不足之原住民部落，以尊重傳統文化為原則，於不影響國土保安原則，非屬歷史災害範圍下，評估部落居住、經濟生產及公共設施所需空間，推動鄉村地區整體規劃，以整體規劃未來生活、生產活

工作計畫書

動空間，核心項目應至少有住宅用地、產業用地、傳統文化用地、公共設施用地等，以作為未來依實際需求配置各種功能之土地種類，並提出因地制宜土地使用管制需求自訂土地使用管制規則。

- (1.3)若原住民族及部落有實施意願，且現行法令制度無法符合部落空間發展需求或有調整土地使用現況之需求，可藉由擬定原住民族特定區域計畫，配套研擬合宜之土地使用管制。
- (1.4)國土計畫土地使用管制規則難以一體適用於個別原住民族部落土地者，於縣國土計畫公告實施後，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得另循程序由縣政府訂定原住民族部落適當的土地使用管制原則，並報內政部核定，以指導個別原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。
- (1.5)國土計畫如有限制原住民族利用原住民族土地及自然資源時，各級主管機關應依原住民族基本法第 21 條規定辦理。

(2)公共設施

應以部落為單位提供完善必要性公共設施，並優先改善道路及維生設施，包括黑暗部落及水璉部落部分地區無電力供應現況，並考量是否需增設部落聚會所、老人照護及醫療設施。

(3)產業經濟

善加利用原住民族地區自然資源與人文資源營造原鄉產業，整合部落資源，並藉由文化場域及景觀塑造，建立部落環境獨特性。

(4)安全維護

配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及土石流潛勢溪流之清疏與整治；以減少暴雨沖刷與山坡地崩坍發生機會。就土石流潛勢溪流影響戶數較多部落，且其上游屬大規模崩塌災害潛勢地區、山崩地滑地質敏感區者，如秀林鄉和平村吾谷子部落、銅門部落等列為優先防災對象。

(二) 成長管理計畫

1. 既有發展地區

含括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、取得開發許可案件等既有發展地區，面積 13,815.25 公頃。發展應以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地，以落實國土計畫法第 6 條城鄉發展地區集約發展之原則。

2. 未來發展地區

2.1 新增產業用地

本縣違規之工廠約八成 (168 公頃) 分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉，考量此三鄉鎮市未使用工業區面積約為 59 公頃，不足提供其未登工廠煤合土地，不足面積約 100 公頃；惟未登記工廠產業用地需求量仍依既有未登記工廠清理 (管理) 計畫辦理。

考量違規工廠坐落分布於新城鄉、花蓮市以及吉安鄉之區位因素，此三鄉鎮市之工業區開闢情形，未使用面積約為 59 公頃，將優先指認為輔導合法區位；不足之產業用地劃設區位參中長程未來發展地區說明。

2.2 新增住商用地

(1) 住宅用地

依據民國 125 年大花蓮都市計畫區新增住宅用地面積 31.39 公頃，大花蓮周邊、與秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉非都市土地新增住宅用地面積 18.58 公頃。新增住宅用地劃設區位參中長程未來發展地區說明；本次國土計畫檢討各都市計畫區無新增住宅用地面積、刻正辦理都市計畫公共設施保留地通盤檢討案者，依全國國土計畫指導辦理。本次國土計畫將緊鄰吉安(鄉公所附近) 及花蓮都市計畫二處區位劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 (以下簡稱城 2-3)，其中與新城鄉相關者為花蓮都市計畫北側劃設為城 2-3 (見圖 5)，說明如下：

沿花蓮都市計畫北側緊臨之七星潭一般農業區面積約 11.37 公頃 (包括 5 公頃之非都市建地)，因已具顯著的觀光遊憩產業發展現況，包括住宅及商業使用行為、民宿、飯店、海邊平台、公廁、綠地、步道、停車場、... 等遊憩設施；因應觀光產業衍生之需求，為確保土地有秩序之發展，需合理配置住商使用需求空間、觀光遊憩行為所需之公共設施用地等及訂定適當之土地使用管制，以提高其國際觀光價值；將於縣國土計畫公告實施後

5 年內，配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理。

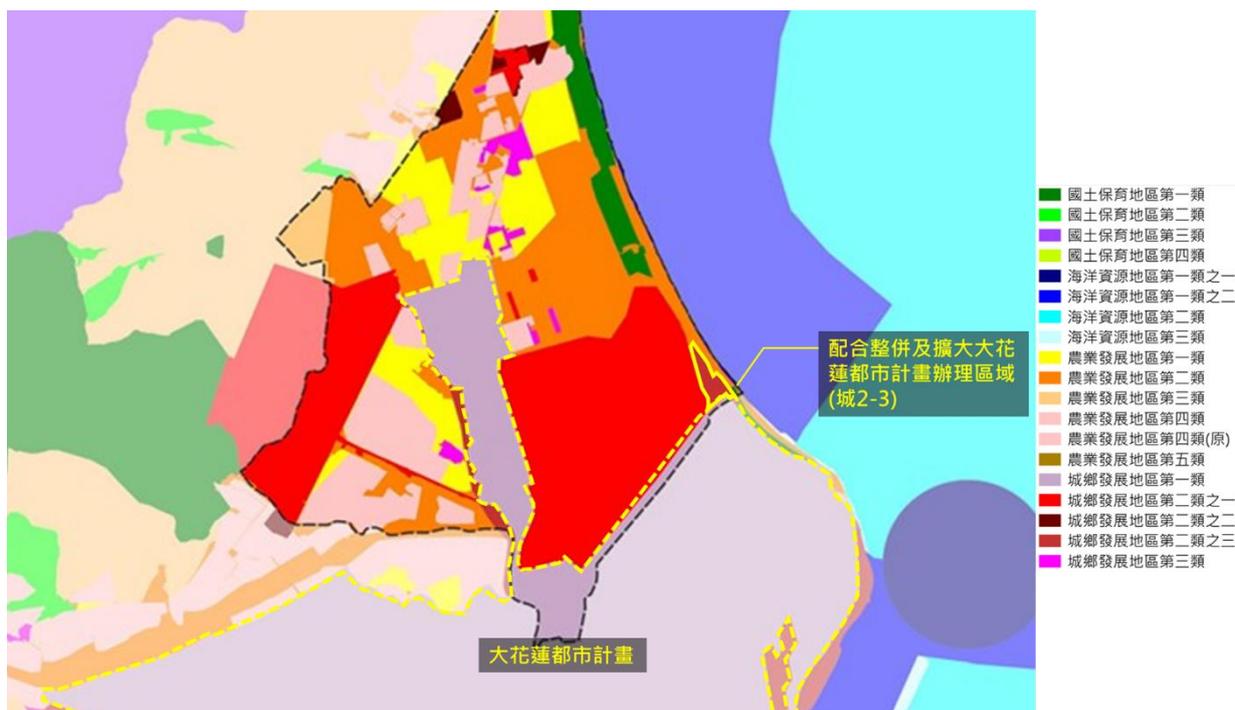


圖5. 配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理區域 (城 2-3)

(2)商業用地

本縣目標年三級產業用地需求面積 18.47 公頃，新增商業用地配合整併及擴大大花蓮都市計畫辦理，劃設區位參中長程未來發展地區說明。

2.3 新增其他發展需要類型用地-觀光發展所需用地

觀光係屬本縣最首重之產業，本縣現行列管重大民間投資觀光產業案件共 8 案，刻正辦理審查或興建階段，尚非均可供觀光遊客行為使用合法用地；於申請案非位於限制發展地區等條件下，本縣將依相關法令，並就新增產業區位、面積之必要性、合理性及無可替代性予以審查。鼓勵民間投資新興觀光遊憩產業、提供觀光客最佳遊憩體驗、共促觀光產業發展、減少政府部門財政負擔，係屬本縣推動觀光政策方向。

2.4 中長程未來發展地區

(1)區位劃定原則

(1.1)供未登記工廠優先輔導合法區位不足等，仍有新增產業用地必要，需新增產業用地時：研訂原則以原依區域計畫法劃定之開發許可地區周邊之擴大，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；其中未登記工廠優先輔導合法區位以本縣違規之工廠使用分

布，優先針對吉安鄉光華工業區周邊非都市土地為範圍。

- (1.2)都市計畫有新增住宅用地必要，需新增住宅用地時：研訂原則以位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；以本縣都市計畫發展率 80%以上地區，將鄰近鄉村區以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落；優先針對花蓮、吉安、吉安(鄉公所附近)及新城(北埔地區)都市計畫區周邊非都市土地為範圍，並以整併及擴大大花蓮都市計畫辦理都市計畫法定程序時，予以檢討適當新增住宅區位。
- (1.3)鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫時：研訂原則以符合都市計畫法第 11 條第 1 項第 1 款規定應擬訂鄉街計畫條件地區，包含秀林、萬榮與卓溪鄉公所所在地及其周邊非都市土地為範圍。
- (1.4)都市計畫區有新增三級產業用地必要，區位以辦理都市計畫通盤檢討時，以落實大眾運輸導向發展 (TOD)，以位屬臺鐵車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者劃設。
- (1.5)觀光發展所需用地：配合 本縣各觀光軸帶，以符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，研訂優先針對七星潭、吉安鄉沿海及干城地區、花蓮溪出海口、林田山地區及瑞穗溫泉區等以形成觀光資源集中區周邊非都市土地為範圍；引導區域土地資源合理使用，規劃適當之土地使用分區與管制內容，以避免土地零星、蛙躍式發展之問題，以及開發行為所帶來負面性的外部影響。
- (1.6)鄉村地區整體規劃之未來發展需求地區：後續俟本縣國土計畫公告實施後，將持續辦理鄉村地區之調查及規劃作業，核實檢討相關需求後，再依當地發展情形予以指明劃設未來發展地區與發展總量。

(2)後續執行機制

(2.1)得調整為城 2-3 之原則：至少應符合下列 a~c

- a. 同類型 (按：住商、二級產業、觀光及其他等類型) 之城 2-3，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
- b. 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

工作計畫書

- c. 應經中央或本縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。
- d. 調整區位應符合集約發展原則。

(2.2)得調整為城 2-3 之期限:至多不得超過本縣國土計畫公告實施後 5 年內。

(2.3)後續應審查條件

- a. 城 2-3 之劃設應避免使用國 1 及農 1 之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農 1 涉及競合，如符合全國國土計畫有關城 2-3 劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農 1 之土地申請開發使用。
- b. 應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農 1 土地之理由。
- c. 應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形、廢棄物處理能力及公共設施容受力（例如停車空間）等，並考量水文系統以及溝渠狀況等，以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

表3. 新城鄉相關之花蓮縣未來發展地區推動時程表

發展機能	時程與區位		符合全國國土計畫之未來發展地區指導原則類型
	5 年	20 年	
新增住宅 商業 用地	七星潭臨海地區	大花蓮都市計畫	1. 位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。 2. 相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。 3. 原依區域計畫法劃定之鄉村區周邊。 4. 鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
	--	TOD 地區	位屬臺鐵車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者，及重大建設計畫及其必要範圍者。
新增其他發展用地	--	七星潭風景區	原依區域計畫法開發許可區之擴大；重大建設計畫及其必要範圍者。

資料來源：花蓮縣國土計畫（2021），本計畫整理

二、國土功能分區劃設

花蓮縣國土功能分區劃設（草案）已於 112 年 3 月 1 日辦理公開展覽，本次計畫將依草案內容進行相關評估之依據。花蓮縣及新城鄉國土功能分區面積見表 4，新城鄉國土功能分區圖見圖 6，各功能分區說明如下：

表4. 花蓮縣及新城鄉國土功能分區面積表

國土功能分區	分類	花蓮縣		新城鄉	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	183,430.04	24.85	164.34	5.64
	第二類	53,520.62	7.25	0.09	0.00
	第三類	120,759.92	16.36	0.00	0.00
	第四類	1,585.96	0.21	0.00	0.00
	小計	359,296.55	48.67	164.42	5.64
海洋資源地區	第一類之一	2,033.10	0.28	0.08	0.00
	第一類之二	11,885.75	1.61	14.39	0.49
	第二類	127,125.81	17.22	0.00	0.00
	第三類	137,011.89	18.56	4.76	0.16
	小計	278,056.55	37.67	19.23	0.66
農業發展地區	第一類	14,709.21	1.99	355.18	12.19
	第二類	7,703.24	1.04	570.01	19.56
	第三類	51,026.89	6.91	32.07	1.10
	第四類	336.82	0.05	0.00	0.00
	第四類(原)	14,409.76	1.95	476.65	16.36
	第五類	1,850.10	0.25	31.13	1.07
	小計	90,036.03	12.20	1,465.05	50.28
城鄉發展地區	第一類	8,819.91	1.19	593.38	20.36
	第二類之一	855.60	0.12	604.07	20.73
	第二類之二	795.17	0.11	36.96	1.27
	第二類之三	317.24	0.04	30.92	1.06
	小計	10,787.93	1.46	1,265.32	43.42
合計		738,177.06	100.00	2,914.03	100.00

資料來源：花蓮縣國土功能分區（112年12月）

（一）國土保育地區

花蓮縣因有保安林、國有林地、依原區域計畫法劃定森林區、自來水保護區，及國家公園等分布，以上多劃設為國土保育地區，劃設面積約 359,296.55 公頃，佔計畫面積 48.67%，主要為防風保安林。

（二）海洋資源地區

花蓮縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 278,056.55 公頃，佔計畫面積 37.67%。新城鄉內海洋資源地區約 19.23 公頃，佔新城鄉面積 0.66%。

工作計畫書

(三) 農業發展地區

花蓮縣農業發展地區約 90,036.03 公頃，佔計畫面積 12.20%，主要分布於花東縱谷平原（第一類、第二類）及較緩之山坡地（第三類），而農業聚落（含原民部落）則劃為第四類及第四類（原）。新城鄉內農業發展地區佔新城鄉面積 50.28%，其中第一類（12.19%）及第二類（19.56%）主要分布於花東縱谷平原，第四類（原）佔 16.36%，為原住民族土地範圍內與已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，為農村主要人口集居地區。另有少部分位於山坡地之第三類（1.10%）及位於都市計畫範圍內農業區之第五類（1.07%）

(四) 城鄉發展地區

花蓮縣城鄉發展地區面積約 10,787.93 公頃，佔計畫面積 1.53%。新城鄉內之第一類（都市計畫地區）佔新城鄉面積 20.36%，共有兩處，一處為位於南側與花蓮市相鄰之「新城（北埔地區）都市計畫」（未來將整併入大花蓮都市計畫），另一處為位於北側與秀林鄉相鄰之「新秀（新城 - 秀林地區）都市計畫」。第二類之一為原區域計畫法編定之工業區與鄉村區，佔新城鄉面積 20.73%。另有少部分之第二類之二（開發許可地區，1.27%）、第二類之三（未來辦理重大建設地區，1.06%）。

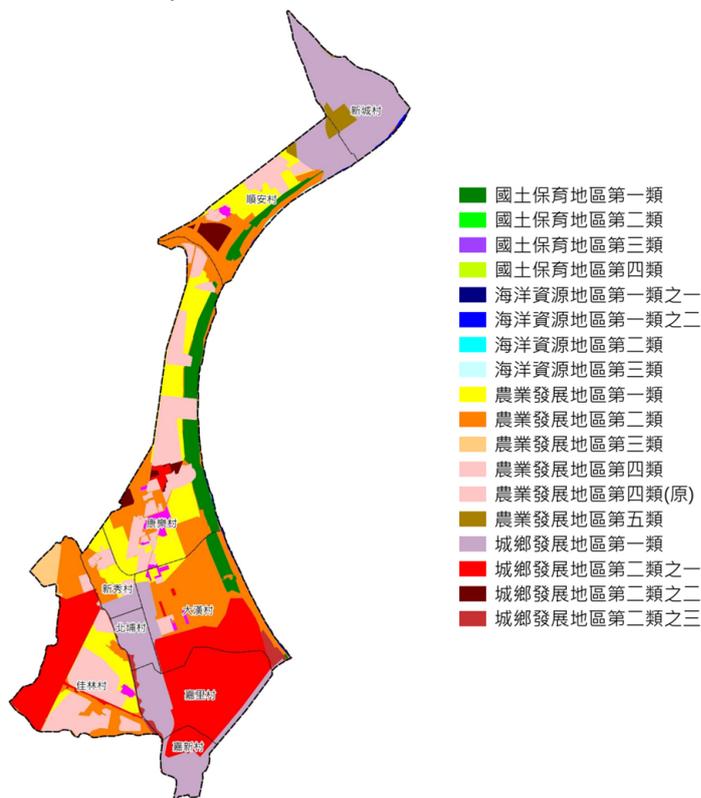


圖6. 新城鄉國土功能分區圖

第二節 基本環境分析

一、環境及資源分析

(一) 地形地勢

1. 地形與坡度

新城鄉位於花蓮縣東北側，北、西與秀林鄉相鄰，南以美崙溪與花蓮市為界，東濱太平洋，南北長（約 16 公里）、東西窄（最寬約 5 公里），境內多平原，坡度以一級坡為主（見圖 7），其緊鄰中央山脈與太平洋之狹長地形，故有「新城走廊」之稱。

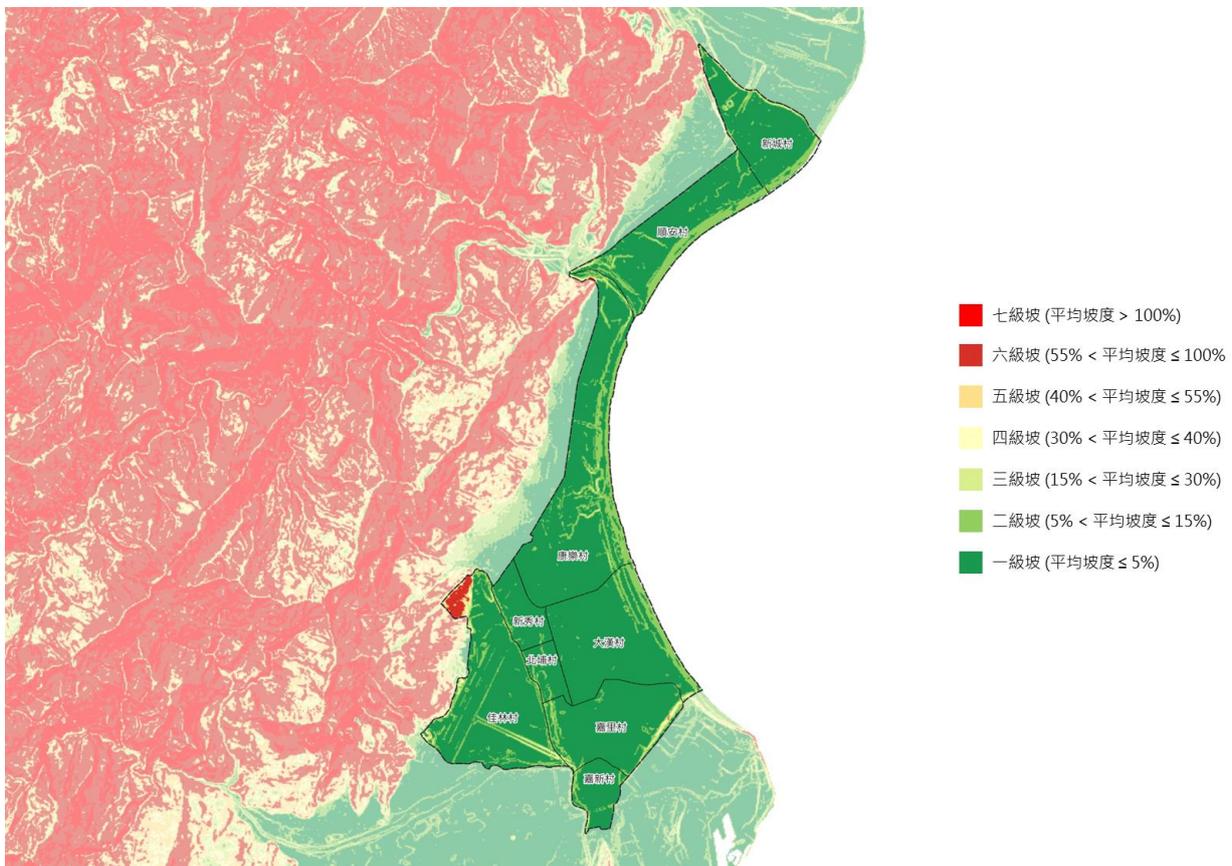


圖7. 新城鄉坡度分析

2. 水文

新城鄉境內有美崙溪、三棧溪及須美基溪流經，其中美崙溪為縣管河川，須美基溪為其支流之一，美崙溪幹流長度 15.40 公里，流域面積 76.40 平方公里，發源於秀林鄉境內海拔 2,311 公尺之七腳川山，向東流經新城鄉與花蓮市，為新城鄉與花蓮市之界河，再往東流入太平洋。三棧溪位於新城鄉北側，屬縣管河川，幹流長度 25 公里，流域面積 123.32 平方公里，分可為三棧南溪及三棧北溪兩條支流，發源於秀林鄉境內海拔 3,101 公尺之帕托魯山，向東流經

工作計畫書

新城鄉，為順安村與康樂村之界河，再往東流入太平洋。

(二) 環境敏感地區

新城鄉涉及之環境敏感項目共 23 項 (見表 5)，包含天然災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源生產敏感、其他等 5 類。

表5. 新城鄉涉及環境敏感項目

分類	分級	項目	內容
天然 災害 敏感	第一級	特定水土保持區	• 少數分布於佳林村西側山坡地 (約 4.94 公頃)
		河川區域	• 中央管河川：無 • 縣管河川：美崙溪、三棧溪
		區域排水設施範圍	• 中央管排水設施：無
	第二級	地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	• 米崙斷層 • 無山崩與地滑地質敏感區、土石流敏感區
		海堤區域	• 花蓮縣海堤
		淹水潛勢	• 全鄉
		山坡地	• 無坡度 ≥ 30%之山坡地
生態 敏感	第一級	一級海岸保護區	• 無一級海岸保護區
	第二級	二級海岸保護區	• 七星潭海岸
		海域區	--
文化 景觀 敏感	第一級	古蹟保存區	• 新城神社舊址 (縣定古蹟)
	第二級	歷史建築	• 2 處
資源 生產 敏感	第一級	森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	• 防風保安林
		森林(區域計畫劃定之森林區)	• 主要位於康樂村
		優良農地	• 面積佔比約 12.19%
	第二級	優良農地以外之農業用地	• 面積佔比約 21.73%
		礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	•
其他	第二級	人工魚礁區及保護礁區	• 順安人工魚礁禁漁區
		民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	• 花蓮航空站
		航空噪音防制區	• 花蓮航空站
		公路兩側禁建限建地區	• 省道台 9 線
		鐵路兩側禁建限建地區	• 臺鐵
海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	• 二級海岸防護區、潮間帶、近岸海域、重要海岸景觀區		

資料來源 1(項目)：營建署_環境敏感地區單一窗口查詢平台

資料來源 2(內容)：本計畫分析整理

(三) 氣候變遷

1. 淹水災害風險

新城鄉全境皆有淹水潛勢，而依據國家災害防救科技中心(2016)之氣候變遷下淹水及坡地災害風險分析，可以得知新城鄉之淹水災害風險為3，屬中間水準風險，各項指標說明及分級見表6，新城鄉淹水潛勢見圖8。

表6. 新城鄉淹水災害風險總表

淹水災害指標	指標說明	指標分級	
		基期	未來推估
危害度	評估鄉鎮市區「24小時內極端降雨」之發生機率。	2	2
脆弱度	統計在「24小時內降下600mm」降雨量下可能的淹水深度與淹水範圍，計算各鄉鎮淹水災害等級。	4	--
暴露度	以鄉鎮市區人口密度分析暴露度程度，人口密度越高則暴露度等級越高，面臨災害發生時，人口密度越高的地區，受到影響相對較大。	3	--
風險	綜合評估危害度、脆弱度、暴露度之指標。	3	3

註：分級由1至5共分5級，數字越高代表發生之機率越高。

資料來源：氣候變遷下淹水及坡地災害風險圖集，國家災害防救科技中心(2016)

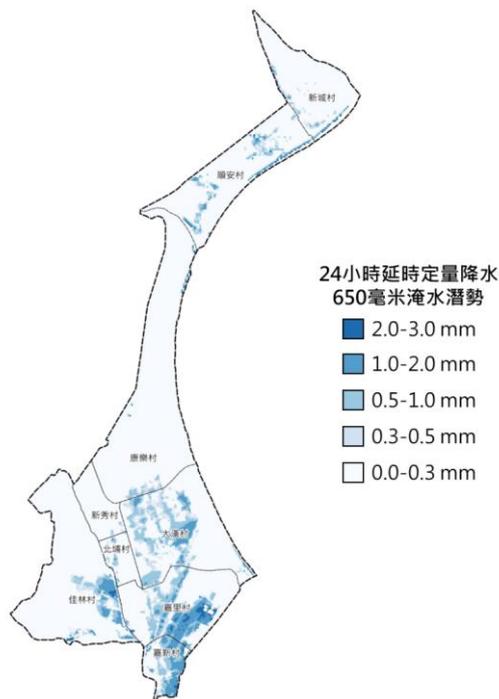


圖8. 新城鄉 24 小時延時定量降水 650 毫米淹水潛勢圖

2. 坡地災害風險

新城鄉無納入國家災害防救科技中心之氣候變遷下坡地災害風險分析，而依據前開地形坡度圖得知新城鄉境內地形以平原為主，故初步判斷新城鄉境內之坡地災害風險較低。

工作計畫書

二、社會及經濟分析

(一) 人口與居住

1. 人口規模

花蓮縣及新城鄉相鄰行政區根據花蓮縣政府統計資訊服務網資料(最近更新日：112年3月17日)顯示(整理於表7)，新城鄉現有20,256人、8,291戶。新城鄉人口密度(688.76/公頃)與相鄰之行政區比較，較花蓮市低(3,385.23人/公頃)，較秀林鄉高(10.35人/公頃)。

表7. 花蓮縣、新城鄉及其相鄰行政區人口規模一覽表

行政區	土地面積(平方公里)	人口數(人)	戶數(戶)	每戶人口(人/戶)	人口密度(人/公頃)
花蓮縣	4,628.5714	318,892	128,185	2.49	68.90
新城鄉	29.4095	20,256	8,291	2.44	688.76
花蓮市	29.4095	99,558	41,649	2.39	3,385.23
秀林鄉	1,641.8555	16,992	5,142	3.30	10.35

資料來源：花蓮縣統計資訊服務網_最近更新日：112年3月17日

村級行政區部分，新城鄉共劃設9村，各村平均人口約為2,261人，以嘉里村之人口數最高，佔新城鄉總人口比例21.73%；而順安村最低，僅占新城鄉人口約4.71%。人口密度部分，最主要集居地區北埔村及南側鄰花蓮市之地區，最高之村落為北埔村(54.34人/公頃)，次之為新秀村(18.79人/公頃)、嘉新村(13.83人/公頃)、嘉里村(13.20人/公頃)，最低之村落為佳林村(2.06人/公頃)與順安村(2.60人/公頃)。

表8. 新城鄉各村行政區人口規模一覽表(民國112年9月)

村名	面積(公頃)	人口數(人)	人口比例(%)	人口密度(人/公頃)
新城村	274.75	1,305	6.41	4.75
順安村	369.01	959	4.71	2.60
康樂村	671.77	2,649	13.02	3.94
北埔村	67.53	3,670	18.03	54.34
佳林村	541.90	1,116	5.48	2.06
嘉里村	335.02	4,422	21.73	13.20
嘉新村	101.08	1,398	6.87	13.83
大漢村	448.86	2,878	14.14	6.41
新秀村	104.10	1,956	9.61	18.79
總計	2,914.02	20,353	100.00	6.98

資料來源：花蓮縣新城鄉戶政事務所

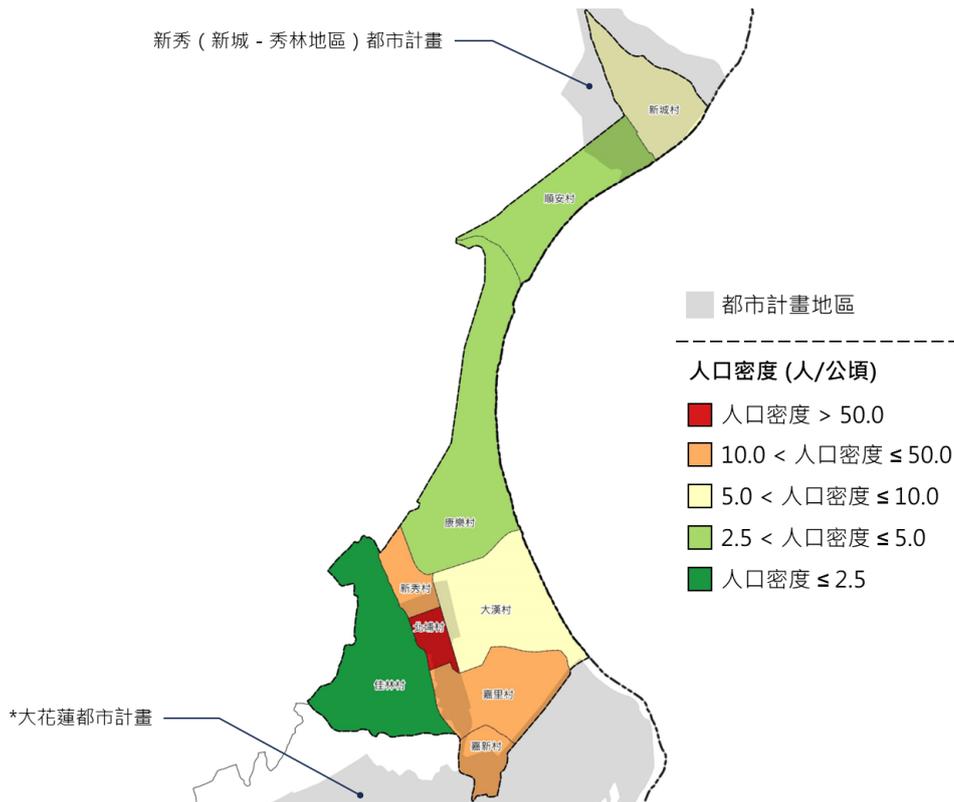


圖9. 新城鄉各村人口密度分布圖

2. 人口特性

2.1 族群：漢人與原住民族共同生活

新城鄉之人口組成包含漢人與原住民族，整體原住民人口比例為 32.72%，族別為阿美族，各村行政區人口組成見表 9，其中原住民人口比例較高之行政區為嘉新村 (48.07%) 與大漢村 (46.42%)。

表9. 新城鄉各村行政區人口組成統計(民國 112 年 9 月)

村名	人口數(人)	非原住民人口數(人)	平地原住民人口數(人)	山地原住民人口數(人)	原住民人口比例(%)
新城村	1,305	1,064	103	138	18.47
順安村	959	742	94	123	22.63
康樂村	2,649	1,868	483	298	29.48
北埔村	3,670	2,683	595	392	26.89
佳林村	1,116	798	223	95	28.49
嘉里村	4,422	3,075	849	498	30.46
嘉新村	1,398	726	449	223	48.07
大漢村	2,878	1,542	1,013	323	46.42
新秀村	1,956	1,196	534	226	38.85
總計	20,353	13,694	4,343	2,316	32.72

資料來源：花蓮縣新城鄉戶政事務所

2.2 年齡組成與人口成長

新城鄉人口年齡組成見表 10，各村之間有其差異，0-14 歲之幼年人口比例全鄉為 10.85%，最高為新秀村 (14.51%)，最低為康樂村 (8.12%)；15-64 歲之壯年人口比例全鄉為 72.49%，最高為北埔村 (74.64%)，最低為新城村 (65.14%)；65 歲以上之老年人口比例全鄉為 16.65%，最高為新城村 (26.70%)，最低為新秀村 (12.12%)。依據世界衛生組織 (WHO) 定義，老年人口比例大於 7% 屬於高齡化社會，大於 14% 屬於高齡社會，大於 20% 屬於超高齡社會，整體而言新城鄉屬高齡社會，其中新城村、順安村屬超高齡社會，新秀村屬高齡化社會，其餘各村屬高齡社會。

檢視人口年齡組成數據可以得知，新城鄉各村普遍屬高齡社會以上，僅有新秀村老年人口比例較低，幼年人口比例較高，主要因為新秀村為新興住宅區，花蓮縣政府之青年住宅亦設置於新秀村，故多年輕家庭居住，人口年齡結構較為年輕。

另檢視其人口成長率可以得知，新城鄉整體而言人口成長率為負成長，然僅有北埔地區 (北埔村、新秀村) 為正成長且高達 18.11%，其餘各村皆為負成長。另外從各年齡層之人口成長變化可以得知，除北埔地區外，其餘各村皆面臨壯年人口減少之現象，又以新城村為最 (-14.69%)。

表10. 新城鄉各村 108 及 112 年之人口年齡組成一覽表

村別	108 年						112 年						108-112 年			
	人口(人)			人口比例(%)			人口(人)			人口比例(%)			人口成長率(%)			
	0-14	15-64	≥65	0-14	15-64	≥65	0-14	15-64	≥65	0-14	15-64	≥65	0-14	15-64	≥65	合計
新城村	149	1,001	326	10.09	67.82	22.09	107	854	350	8.16	65.14	26.70	-28.19	-14.69	7.36	-11.18
順安村	111	717	201	10.79	69.68	19.53	92	661	213	9.52	68.43	22.05	-17.12	-7.81	5.97	-6.12
康樂村	276	2,086	414	9.94	75.14	14.91	215	1,925	508	8.12	72.70	19.18	-22.10	-7.72	22.71	-4.61
北埔村	574	3,543	583	12.21	75.38	12.40	376	2,708	544	10.36	74.64	14.99	-34.49	-23.57	-6.69	-22.81
佳林村	128	878	155	11.02	75.62	13.35	117	824	191	10.34	72.79	16.87	-8.59	-6.15	23.23	-2.50
嘉里村	621	3,409	508	13.68	75.12	11.19	546	3,282	630	12.25	73.62	14.13	-12.08	-3.73	24.02	-1.76
嘉新村	164	1,059	219	11.37	73.44	15.19	144	999	255	10.30	71.46	18.24	-12.20	-5.67	16.44	-3.05
大漢村	384	2,201	413	12.81	73.42	13.78	331	2,080	463	11.52	72.37	16.11	-13.80	-5.50	12.11	-4.14
新秀村	--	--	--	--	--	--	279	1,411	233	14.51	73.37	12.12	--	--	--	--
*北埔地區	574	3,543	583	12.21	75.38	12.40	655	4,119	777	11.80	74.20	14.00	14.11	16.26	33.28	18.11
總計	2,407	14,894	2,819	11.96	74.03	14.01	2,207	14,744	3,387	10.85	72.49	16.65	-8.31	-1.01	20.15	1.08

註：110 年北埔村劃分新設立新秀村，若僅解讀 108-112 年北埔村之人口成長率數據會失真，故增加北埔地區(即北埔村、新秀村之加總)欄以利檢視分析。

資料來源：政府資料開放平台_村里戶數、單一年齡人口_11206、11806 村里戶數、單一年齡人口。

2.3 原住民族人口與戶數

新城鄉經原住民族委員會核定之部落共 12 處 (表 11)，其中最多人口之部落為嘉里村 (1,357 人)。因原住民族慣俗成年後均會有成家自立一戶之需求，故原住民戶數為增長趨勢 (圖 10)，本計畫以線性迴歸初步推估至計畫年期 125 年新城鄉原住民戶數將增長至 2,859 戶。

表11. 新城鄉原住民族部落基本資料

編號	村別	鄰別	原住民		核定年度	部落傳統名制	部落名稱	族別
			戶數	人口數				
1	大漢村	8~11	137	463	99	Pacidal	華陽部落	阿美族
2	大漢村	24~31	143	610	100	Paudadan	大德 (巴烏拉藍) 部落	阿美族
3	北埔村	30~33	88	353	100	Lalumaang	東方羅馬部落	阿美族
4	康樂村	全	166	833	100	Palamitan	康樂部落	阿美族
5	嘉里村	全	246	1357	100	Kaliyawan	嘉里部落	阿美族
6	嘉新村	全	169	677	100	Cilapuk	嘉新部落	阿美族
7	新城村	2~30	71	250	101	Sudadatan	新城部落	阿美族
8	順安村	全	65	229	101	Pibutingan	順安部落	阿美族
9	北埔村	26~27	229	687	101	Hupu	北埔部落	阿美族
10	佳林村	全	79	317	101	Katanka	佳林部落	阿美族
11	大漢村	12~14	88	310	101	Pabuisan	北星部落	阿美族
12	北埔村	17~23	138	552	101	Palinkaan	復興部落	阿美族

資料來源：原住民族委員會_核定並刊登公報之部落 112.2.16 更新(部落範圍修正)

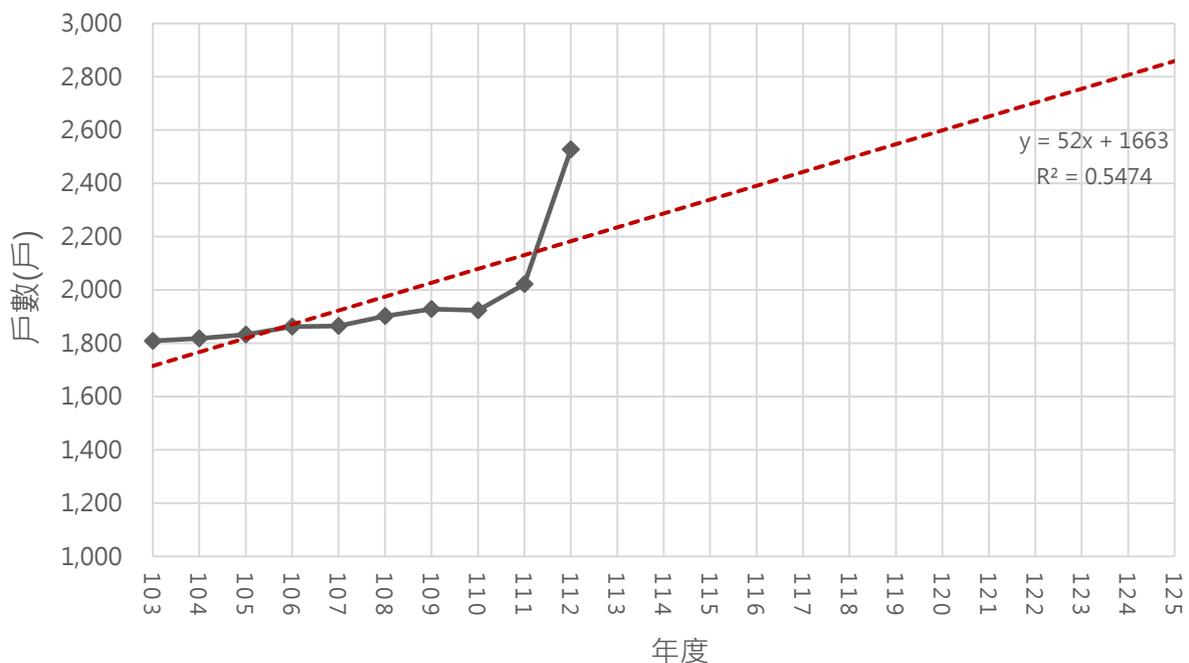


圖10. 新城鄉戶長為原住民之戶數成長與推估

樣本數據來源：原住民族委員會_全國各鄉鎮市區原住民戶數統計表，本計畫推估

工作計畫書

(二) 產業

1. 第一級產業

(1) 農業

新城鄉農耕土地面積資料見表 12，110 年度農耕土地佔全部已登記土地之 35.63%，近 5 年成長率為-0.22%，接近持平，主要為長期耕作地減少（-26.04%）所致，短期耕作則為微幅成長（2.28%）。

表12. 106 年、110 年新城鄉農耕土地面積成長一覽表

農耕土地類別	花蓮縣			新城鄉		
	面積(公頃)		成長率(%)	面積(公頃)		成長率(%)
	106 年度	110 年度		106 年度	110 年度	
短期耕作地	32,386.60	32,411.51	0.08	957.74	979.56	2.28
長期耕作地	10,763.24	9,714.08	-9.75	92.48	68.40	-26.04
長期休閒地	2,798.85	3,575.23	27.74	--	--	--
合計	45,948.69	45,700.82	-0.54	1,050.22	1,047.96	-0.22
農耕土地佔總面積(%)	9.93	9.87	-0.58	35.71	35.63	-0.22

資料來源：花蓮縣統計資訊服務網_統計刊物專區_統計年報

(2) 林業

依據花蓮縣新城鄉統計年報，花蓮縣無造林面積及數量統計資料，森林主產物採伐及生產之數量亦極少，110 年度砍伐與生產數皆為 0。

(3) 漁業

新城鄉漁戶人口數資料見表 12，110 年度漁戶人口總數為 294 人，近 5 年成長率為 68%。主要漁業類型為沿岸漁業與近海漁業，另有少部分內陸養殖業。

表13. 106 年、110 年新城鄉漁戶人口數成長一覽表

漁業類別	花蓮縣			新城鄉		
	漁戶人口數(人)		成長率(%)	漁戶人口數(人)		成長率(%)
	106 年度	110 年度		106 年度	110 年度	
近海漁業	460	1,365	196.74	--	52	--
沿岸漁業	3,491	4,395	25.90	172	236	37.21
內陸養殖業	86	180	109.30	3	6	100.00
合計	4,037	5,940	47.14	175	294	68.00

註：遠洋漁業、海面養殖業、內陸漁撈業統計數為 0，故未列入表內。

資料來源：花蓮縣統計資訊服務網_統計刊物專區_統計年報

2.第二、三級產業

(1)新城鄉第二、三級產業之成長行業

依 100 及 105 年行政院主計總處之工商及服務業普查結果，就新城鄉工商業之廠家數分析顯示，最高為「批發及零售業」(372 家)、次之為「住宿及餐飲業」(190 家)。整體而言新城鄉產業以民生服務業為主要產業，而成長幅度最高之產業為不動產業(128.57%)。

表14. 100 年、105 年新城鄉第二、三級各行業場所單位及行業成長一覽表

項目	花蓮縣			新城鄉			
	場所單位(家)		成長率	場所單位(家)		成長率	
	100 年	105 年	(%)	100 年	105 年	(%)	
第一級產業	礦業及土石採取業	78	35	-55.13	2	2	0.00
	製造業	783	850	8.56	61	61	0.00
	電力及燃氣供應業	20	21	5.00	4	4	0.00
	用水供應及污染整治業	72	63	-12.50	1	1	0.00
	營建工程業	1,426	1,660	16.41	61	81	32.79
	小計	2,379	2,629	10.51	129	149	15.50
第二級產業	批發及零售業	7,457	7,393	-0.86	347	372	7.20
	運輸及倉儲	876	991	13.13	83	99	19.28
	住宿及餐飲業	2,738	3,695	34.95	137	190	38.69
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	78	95	21.79	2	3	50.00
	金融及保險業、強制性社會安全	250	243	-2.80	11	11	0.00
	不動產業	209	345	65.07	7	16	128.57
	專業、科學及技術服務業	441	437	-0.91	9	16	77.78
	支援服務業	399	428	7.27	26	21	-19.23
	教育業	206	321	55.83	6	12	100.00
	醫療保健社會工作服務業	410	371	-9.51	11	10	-9.09
	藝術、娛樂及休閒服務業	305	296	-2.95	20	17	-15.00
	其他服務業	1,528	1,661	8.70	73	83	13.70
	小計	14,897	16,276	9.26	732	850	16.12
總計	17,276	18,905	9.43	861	999	16.03	

註：深橘底為該統計項目之最高項，淺橘底為該統計項目之次高項

資料來源 1：中華民國統計資訊網_主計總處統計專區_工業及服務業普查_105 年花蓮縣-報告書統計表

資料來源 2：中華民國統計資訊網_主計總處統計專區_工業及服務業普查_100 年花蓮縣-報告書統計表

(2)新城鄉第二、三級產業各行業之區位商數

檢視新城鄉與花蓮縣之二、三級產業區位商數，製造業 (2.01)、運輸及倉儲 (1.39)、批發及零售業 (1.25) 區位商數大於 1，代表以上 3 種產業為新城鄉之重要產業。

表15. 105 年新城鄉第二、三級各行業場所單位、從業員工數及區位商數一覽表

項目	年底場所單位(家)		年底從業員工數(人)		區位商數	
	花蓮縣	新城鄉	花蓮縣	新城鄉		
第一級產業	礦業及土石採取業	35	2	412	--	
	製造業	850	61	8,083	2.01	
	電力及燃氣供應業	21	4	--	--	
	用水供應及污染整治業	63	1	--	--	
	營建工程業	1,660	81	6,890	353	0.74
	小計	2,629	149	15,385	1,481	--
第二級產業	批發及零售業	7,393	372	18,623	1,614	1.25
	運輸及倉儲	991	99	3,804	367	1.39
	住宿及餐飲業	3,695	190	11,815	466	0.57
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	95	3	827	--	--
	金融及保險業、強制性社會安全	243	11	2,693	37	0.20
	不動產業	345	16	1,035	22	0.31
	專業、科學及技術服務業	437	16	1,668	63	0.55
	支援服務業	428	21	2,664	177	0.96
	教育業	321	12	1,367	66	0.70
	醫療保健社會工作服務業	371	10	8,244	561	0.98
	藝術、娛樂及休閒服務業	296	17	1,137	21	0.27
	其他服務業	1,661	83	2,676	108	0.58
	小計	16,276	850	56,553	3,502	--
總計	18,905	999	71,938	4,983	--	

註：綠色底表示區位商數大於 1，亦即新城鄉內該產業就業人數大於花蓮縣平均水準，顯示該產業為新城鄉重要產業。

資料來源：中華民國統計資訊網_主計總處統計專區_工業及服務業普查_105 年花蓮縣-報告書統計表

(三) 交通運輸

表16. 新城鄉交通運輸整理

性質	層級	交通動線	說明
公路系統	省道	台 9 線	<ul style="list-style-type: none"> 台 9 線又稱東部幹線，全長 453.851 公里。北起臺北市中正區，南迄屏東縣枋山鄉楓港，由北到南縱貫所有東部縣市，北宜公路、蘇花公路、花東縱谷公路、南迴公路等幹線公路，皆為臺 9 線的構成路段，為臺灣東部最重要公路幹道之一，與西部的台 1 線大致構成環島路網。 南北貫穿新城鄉，北接秀林鄉太魯閣大橋，南接花蓮市。
	縣道	縣道 193 號	<ul style="list-style-type: none"> 縣道 193 號(三棧 - 新民)，北起花蓮縣新城鄉三棧與台 9 線相連，南至花蓮縣玉里鎮新民與台 30 線相連，全長共計 110.920 公里，為目前台灣最長的縣道。 亦為南北向聯外道路，位處台 9 線東側，與台 9 線一同構成花東縱谷(花蓮縣境內)之內(台 9 線)、外(縣道 193 號)之南北向幹道。
軌道系統	鐵路	臺鐵北迴線	<ul style="list-style-type: none"> 臺鐵為目前東臺灣之唯一也是最重要之軌道系統，位於新城鄉境內之路線為北迴線，北起宜蘭蘇澳新站與臺鐵宜蘭線相連，南迄花蓮縣花蓮車站與臺鐵臺東線相連。 臺鐵為東臺灣一般民眾至外縣市與臺灣西部之最主要交通運輸方式。
花蓮機場			<ul style="list-style-type: none"> 位於新城鄉東南方，為國際機場與軍民合用機場。 國內航線：往臺北松山機場、臺中清泉崗機場、高雄小港機場。 國際航線：往韓國首爾仁川國際機場、往韓國釜山金海國際機場。



圖11. 新城鄉主要交通運輸

工作計畫書

二、國土利用現況分析

(一) 土地使用分區

非都市土地使用係依據區域計畫法訂定，新城鄉非都市土地範圍中，非都市土地用地編訂佔比最高為特定目的事業用地 (40.95%)，次之為農牧用地 (35.32%)。特定目的事業用地主要為花蓮航空站及重要軍事設施所使用，以及少部分為學校使用與宗教使用。

表17. 新城鄉非都市土地用地編定面積一覽表

使用編定	面積(公頃)	佔比(%)	使用編定	面積(公頃)	佔比(%)
甲種建築用地	28.46	1.26	水利用地	53.62	2.37
乙種建築用地	25.73	1.14	遊憩用地	0.56	0.02
丁種建築用地	64.73	2.87	國土保安用地	227.76	10.08
農牧用地	798.01	35.32	殯葬用地	5.60	0.25
林業用地	48.36	2.14	特定目的事業用地	925.25	40.95
交通用地	81.13	3.59	總計	2,259.20	100.00

註 1： 佔比 = 該種使用地面積 ÷ 新城鄉非都市土地面積。

註 2： 丙種建築用地、養殖用地、生態保護用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、古蹟保存用地、暫未編定等使用編定土地面積統計數為 0，故未列入表內。

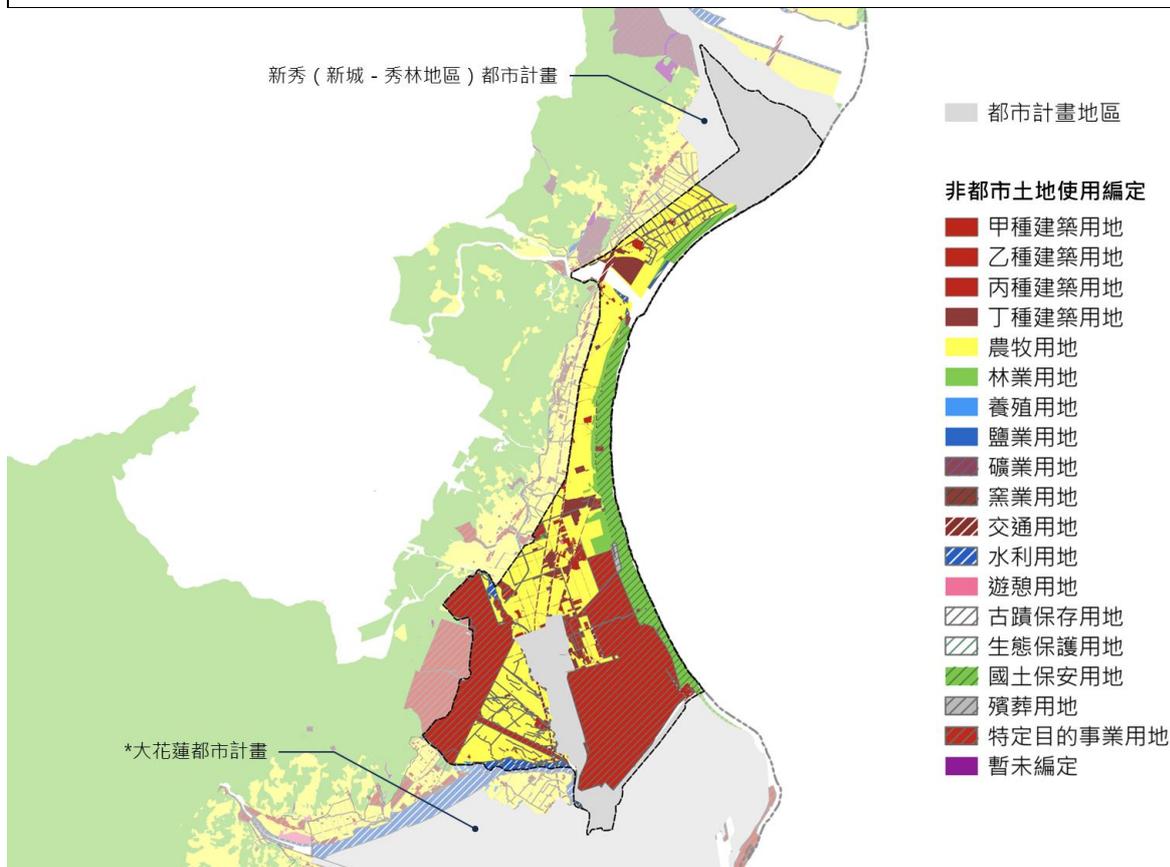


圖12. 新城鄉非都市土地使用編定

(二) 國土利用現況

依據國土利用現況調查(圖13、圖14)，新城鄉之土地利用以公共利用(27.93%)與農業利用(27.54%)為主，次之為森林利用土地(12.57%)與建築利用土地(12.16%)。公共利用土地佔比高主要受花蓮航空站及重要軍事設施使用所影響。森林利用土地主要為防風保安林。建築利用土地主要集中分布於都市計畫範圍內，其餘地區則多分布於非都之甲、乙、丁種建築用地，或特定目的事業用地。而不位於都市計畫範圍內，亦非屬非都建築用地與特定目的事業用地之建築利用土地，現況應屬違規使用，初判約95.94公頃，佔全部建築利用土地之27.08%。

表18. 新城鄉各類利用土地面積一覽表

土地利用類別	面積(公頃)	佔新城鄉面積比例
農業利用土地	802.28	27.54
森林利用土地	366.25	12.57
交通利用土地	193.53	6.64
水利利用土地	232.93	7.99
建築利用土地	354.30	12.16
公共利用土地	813.81	27.93
遊憩利用土地	44.07	1.51
礦鹽利用土地	4.11	0.14
其他利用土地	102.17	3.51
總計	2,913.45	100.00

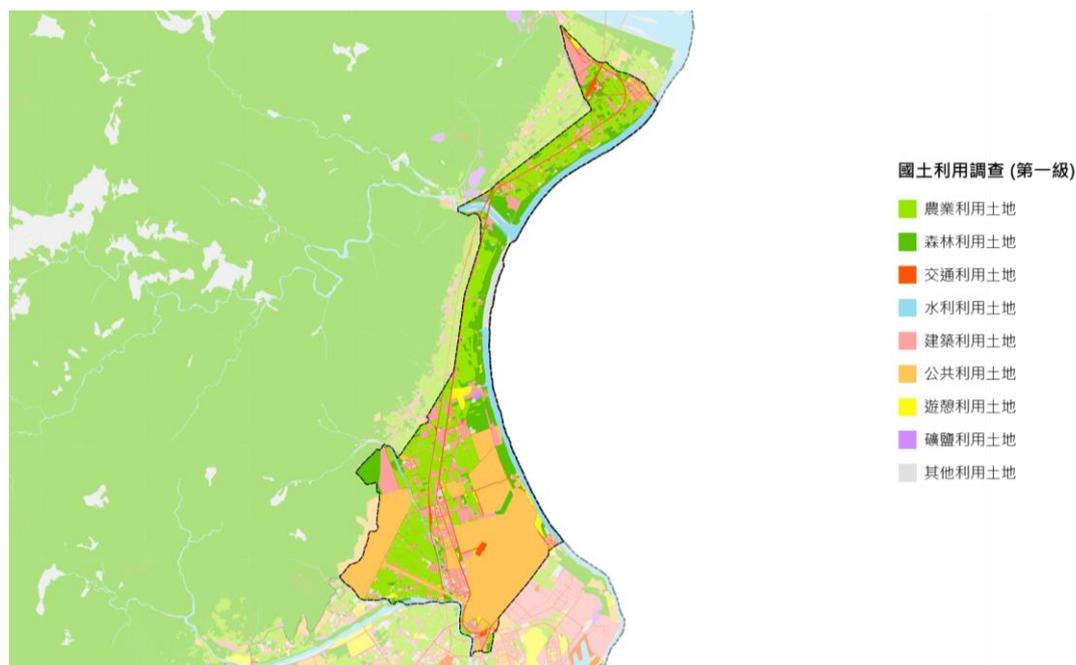


圖13. 新城鄉國土利用調查(第一級)

工作計畫書

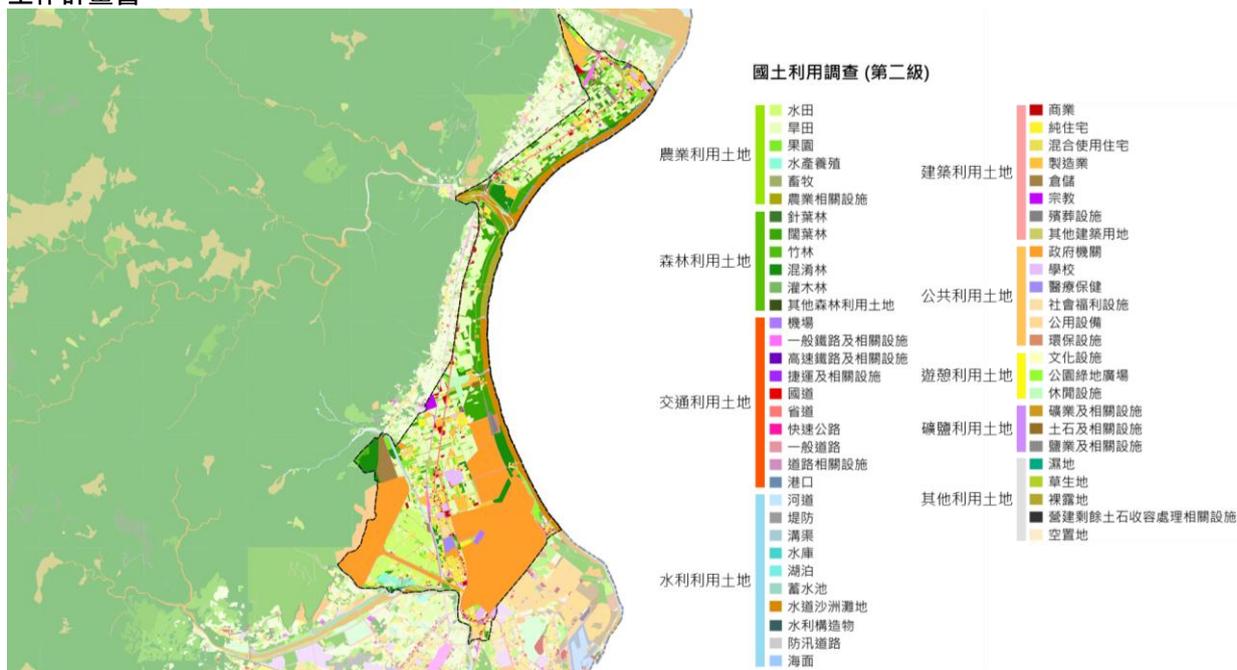


圖14. 新城鄉國土利用調查(第二級)

(三) 農村再生計畫核定社區

農村社區內在地組織及團體依據社區居民需求，針對社區整體環境改善、產業活化、文化保存與活用、土地分區規劃及配置公共設施構想等，以農村社區為計畫範圍擬訂農村再生計畫。新城鄉計有 1 處社區（見圖 15）。



圖15. 新城鄉農村再生社區範圍

第三節 課題與對策

一、居住面向

課題 1 居住需求檢討

1. 課題說明：

經前開人口分析可以得知，新城鄉人口成長地區為北埔地區（北埔村、新秀村），近 5 年人口成長率高達 18.11%，主要因為受花蓮市都市擴張影響，該地區亦為新興住宅區，因此北埔地區居住需求應進一步檢討，作為劃設擴大居住地區之基礎。

另經前開原住民族戶數分析可以得知，新城鄉原住民戶數逐年增長，112 年新城鄉原住民戶數計 2,527 戶，本計畫推估至計畫年期 125 年原住民戶數成長為 2,859 戶，成長率 13.14%，且族人慣俗成年後均會有成家自立一戶之需求，以及未來青年返鄉發展之用地需求，未來原住民戶數仍有可能再增長，故後續應就各部落建築用地需求之增長進行評估。

2. 對策研擬：

居住需求之衍生包含原住民部落成長、都市計畫擴張，或產業經營需求而產生，因此本計畫將透過聚落指認及屬性分類，將聚落類型分為原住民部落、工商發展型（臨近都市計畫之生活型聚落或臨近產業園區之產業服務型聚落），及農業發展型（生活型聚落及生產休閒型聚落），針對聚落之居住需求評估，據以檢討規劃及提供可負擔住宅，滿足當地居住需求。

課題 2 原住民族土地現況使用與未來土地使用管制草案仍有不符

1. 課題說明：

由於區域計畫是以當時使用現況進行編定，而編定後，在辦理地籍登記、分割時，欠缺考量相關管理規定，致使大部份原民部落內建築使用強度多超過現有法律 60% 之規定，部份建蔽率甚至達 100%。原住民族人亦有部分地區居民反映建地不足，返鄉青年無地可居，形成非都市土地使用管制「現況凍結」的情形，導致土地違規使用隨處可見。

2. 對策研擬：

目前原住民族委員會研訂之「原住民族土地使用管制規則(草案)」(112 年 7 月 3 日版)中，第五條就住宅使用建築提出以「最大基層建築面積」、「總樓地板面積」、「樓高」進行管制，條文及說明節錄如表 19。後續本計畫將持續檢

工作計畫書

視中央之「原住民族土地使用管制規則(草案)」內容並與部落討論，如部落有特殊情形為該規則無法解決者，再依該規則第五條第四項「直轄市、縣(市)主管機關得透過鄉村地區整體規劃另行訂定轄內原住民族土地之建蔽率、容積率、最大基層建築面積或樓高」，以避免產生管制目的與使用現況脫節之現象。

表19. 節錄原住民族土地使用管制規則(草案)(原住民族委員會 112 年 7 月 3 日版)

條次	條文內容	說明
第五條	<p>依本規則申請作住宅使用之最大基層建築面積、總樓地板面積及樓高規定如下：</p> <p>一、國土保育地區第一類、第二類之最大基層建築面積為二百平方公尺，樓層以二層為限或樓高不得超過七公尺。</p> <p>二、農業發展地區第一類、第二類、第三類及第四類之最大基層建築面積為二百平方公尺、總樓地板限制面積為四百平方公尺，樓層以三層為限或樓高不得超過十點五公尺。</p> <p>三、城鄉發展地區第三類及原屬區域計畫法鄉村區之最大建築基層面積為二百三十平方公尺、總樓地板限制面積為四百六十平方公尺，樓層以三層為限或樓高不得超過十點五公尺。</p> <p>前項第一款屬民國一百零五年五月一日前既有建物，其最大基層建築面積為二百平方公尺、總樓地板限制面積為四百平方公尺，樓層得以三層為限或樓高不得超過十點五公尺。</p> <p>屬原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地，其建蔽率、容積率得依「國土計畫土地使用管制規則」規定辦理，免受前二項規定。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關得透過鄉村地區整體規劃另行訂定轄內原住民族土地之建蔽率、容積率、最大基層建築面積或樓高。</p>	<p>一、因原鄉部落產生現況住宅之實際建蔽率超出法定建蔽率之情形，不訂定容積率及建蔽率，爰以基層建築面積、總樓地板面積及樓層數予以規範。</p> <p>二、關於民國一百零五年五月一日前既有住宅，依現況調查結果顯示部分既有住宅已達三層樓，又因現行區域計畫丙種建築用地訂定之建蔽率百分之四十、容積率百分之一百二十，考量本規則以輔導原住民族既有住宅合法為目標，爰對國土保育地區之既有住宅使用之使用強度予以放寬訂定。</p> <p>三、倘原住民族地區部落範圍內因人口、產業發展需要，現況原住民族聚落可作為建築使用腹地不足，未能符合國土計畫土地使用管制通案規定之容積率及建蔽率，得由直轄市、縣(市)主管機關依該地區實際發展及特殊需求於辦理鄉村地區整體規劃時訂定適當容積率、建蔽率，最大基層建築面積或樓高，以符合實際部落發需求。</p>

課題 3 位於都市計畫區範圍部落土地使用仍受限制

1. 課題說明：

現行新城鄉玻士岸、固祿、陶樸閣、新城、秀林、順安等部落均有部分落於都市計畫區範圍內，而固祿、秀林、陶樸閣等三個部落範圍內均有農發展地區第五類劃設，其管制仍需依都市計畫法相關規定進行管制。惟本次國土計畫針對部落範圍位於非都市土地之 105 年 5 月 1 日前既存建物進行檢討，就

符合農業發展地區第四類(原)規定者進行功能分區劃設，將產生位於非都市土地之既有建物得申請合法但位於都市計畫範圍內非可建築分區之既有違建無法合法之情況，讓原住民族土地於都市計畫區內與區外權益產生差異。

2.對策研擬：

針對位處於都市計畫範圍內部落，建議仍可比照農業發展地區第四類劃設原則進行聚落空間劃設，後續於花蓮縣國土計畫通檢或是辦理鄉村地區整體規劃時提出對都市計畫之檢討，並可依國土計畫法第 16 條進行都市計畫檢討或變更，或是建議提出原住民族土地於保護區、農業區等利用辦法，如以都市計畫另訂土地使用管制具體同意族人可興建住宅之方式，讓都市計畫區範圍族人可維持其居住之需求。

二、產業發展面向

課題 4 農業發展缺乏在地連結與各聚落自我特色

1.課題說明：

依據花蓮縣國土計畫指導，新城鄉非都市計畫地區主要屬「綠谷廊帶軸」，發展方向以農業、文化、飲食、地景結合為觀光旅遊、休閒生活為主，人口集居地區為農業發展為主之聚落。農業聚落具穩定特質，但快速變遷的外在環境常造成其自我價值認知衝突，為追求當下所認知之主流價值，農業聚落易形成相同的發展模式，而少有自我特色之發展。故除了農作生產外，是否能夠有加值的效益以及聚落自我特色的建立，也是鄉村地區整體規劃應探討之項目。

2.對策研擬：

針對在地產業連結，透過鄉村地區整體規劃，在不影響鄉村環境品質前提下，了解在地農業、特色產業及商業服務等需求，於地方產業推動六級產業化，即一、二、三級產業一體化，保有原有農業生產量能，透過異業合作加值轉型，發展出不同的農業經營型態，配合中央推動的地方創生政策，提升教育功能與資訊整合應用，使當地居民主動接受外來刺激，積極有效再創與傳承地方聚落特色文化。

課題 5 勞動力人口不足，農業發展面臨瓶頸，極需進行產業轉型

1.課題說明：

依據前開年齡組成及成長分析，新城鄉除了大花蓮都市計畫（北埔地區）及其周邊地區以外，普遍面臨勞動力人口下降，勞動力人口流失之情形。而這

工作計畫書

些地區以一級產業發展為主，且政府致力於高經濟作物栽培推廣，然而人力老化與外流，以及現有整體生產環境面臨銷售困境與競爭，產業缺乏特色及體驗，農業發展面臨瓶頸，極需進行產業轉型。

2.對策研擬：

- (1)透過青年回鄉、地方創生等相關政策資源，積極發展適合地區特色的新興產業，以科技、觀光、品牌行銷、健康有機等概念，由「量產經濟」轉變為「體驗經濟」，尤須結合觀光產業、當地旅宿業建立產業整體價值鏈以永續發展。
- (2)在發展體驗經驗時，建議應進行遊憩型態的整合及長期和定期維護特色建物及自然景觀，並提高在地觀光產業發展格局，以整體規劃理念整合周邊鄰近聚落之自然資源，進行各聚落與景點間之交通動線連通，兼具遊賞遊樂。



食農體驗(示意)

山蘇摘採體驗(示意)

山藥摘採體驗(示意)

休閒農場/露營

課題 6 傳統沿岸漁業發展之轉型

1.課題說明：

傳統的沿岸漁業產值較難以與近海、遠洋，以及國際漁業，運用科技及機械捕撈之「量產經濟」競爭，加上漁村勞動力人口外流，致使傳統沿岸漁業發展面臨瓶頸，極需進行產業轉型。

2.對策研擬

新城鄉擁有豐富的沿岸漁業文化資源，如七星潭漁村、牽罟、定置漁網等，在勞動力人口下降的環境背景下，傳統漁業也應進行產業轉型，發展「體驗經濟」，透過青年回鄉、地方創生等相關政策資源，將漁業結合觀光與文化創意發展，建立整體漁業文化遊憩之產業鏈，提升沿岸漁業之附加價值。



七星潭沿岸漁業(定置網)



七星潭沿岸漁業(牽罟)



漁業文化體驗(迴游吧)



老屋活化與觀光(魚刺人)

三、土地使用面向

課題 7 允許使用項目與部份現行土地使用項目有所衝突

1. 課題說明：

依據目前花蓮縣國土功能分區劃設方案，部份土地於國土計畫發布實施後，國土功能分區之允許使用項目，會與部份現行土地使用項目產生衝突。依最新之「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表（草案）（1120711、12-第2、3次條文研商會議版）」，農1及農2在民宿、零售、餐飲設施、旅館、遊憩設施等使用，除原區域計畫法編定之建築用地、遊憩用地等土地以外，其餘類型土地皆受限制，不利於未來發展觀光遊憩、文創產業，以及周邊支持性等相關產業之發展，當中又以七星潭地區之觀光遊憩發展最為迫切。依據花蓮縣國土計畫之中長程發展指示，應優先研訂觀光發展所需用地，引導區域土地資源合理使用，規劃適當之土地使用分區與管制內容，以避免土地零星、蛙躍式發展之問題，以及開發行為所帶來負面性的外部影響。

2. 對策研擬：

針對土地使用項目衝突之地區，透過蒐集居民意見與中央整體土地管制方向，比對現況調查資料，排除宜維護農地區域、環境敏感區域等環境或資源保護範圍，以及違規使用項目部份，如居民共識有觀光遊憩或相關產業發展之需求，則可評估劃設「觀光服務區域」或「產業發展區域」範圍，在此範圍內訂定因地制宜的土地使用管制規則，以減少國土計畫發佈實施後對新城鄉產業經濟的衝擊與影響。



餐飲使用(示意)



民宿旅館使用(示意)



零售使用(示意)



遊憩使用(示意)

課題 8 公共設施不足

工作計畫書

1. 課題說明：

經初步檢視區內土地利用型態，聚落分布零散，導致公共設施不足，影響地區生活服務效能，新城鄉人口以位於都市計畫區之北埔村、新秀村最多，其餘主要分散於各村。除了都市及產業空間較為聚集發展外，農村、漁村之聚落規模小而散，公共設施無法有效設置，將影響新城鄉公共設施服務效能。

2. 對策研擬

依據人口分析檢視人口分布及人口成長情形，再確認住商用地需求後，經過聚落指認，可以初步判斷出聚落是否有優先發展之情況，進一步評估該地區公共設施服務，有效的設置公共設施據點。其中又以七星潭地區觀光發展所需之相關公共設施如轉運設施、停車空間等最為迫切。



旅遊服務(示意)

藍綠帶人行空間(示意)

轉運空間(示意)

停車空間(示意)

四、環境資源面向

課題 9 海岸觀光遊憩之縫合與串聯

1. 課題說明：

新城鄉擁有豐富的海岸資源，如七星潭、立霧溪口等，具備發展海岸遊憩之潛力，而依據國土計畫指示，新城鄉應著重於漁業資源利用與觀光旅遊發展，並應維持海岸景觀及自然生態，發展基本原則以海域遊憩活動，結合為深度旅遊、浪漫渡假為主。然目前七星潭水域禁止從事水域遊憩，相關發展受限，亦對新城鄉以北之清水斷崖與立霧溪口之水上遊憩發展形成限制。

2. 對策研擬

目前七星潭水域禁止從事水域遊憩，在符合安全、環境維護之前提下，應可考量適度放寬水域遊憩使用，除有利於七星潭地區之觀光遊憩發展外，亦可將新城鄉以北之清水斷崖與立霧溪口之水上遊憩往南延伸，並透過目前已有良好規劃建置之花蓮港濱自行車道系統，以陸域方式將遊憩活動向南串聯至吉安鄉、壽豐鄉，將目前花蓮縣濱海遊憩之斷裂點予以縫合並串聯。後續水域遊憩之開放與否、範圍，與使用項目，應再與縣府、學者、地方社區、海域管理單

位進行充分討論。



圖16. 花蓮縣濱海遊憩縫合串聯初步構想

第四章 計畫發展構想

第一節 空間發展及成長管理計畫

一、空間發展計畫

(一) 花蓮縣空間定位

依據花蓮縣國土計畫指示，在發展定位及「花東地區永續發展策略計畫」及其綜合發展實施方案提出之花蓮縣空間發展概念下，花蓮縣整體空間發展依循全國國土計畫永續國土資源、引導城鄉發展之指導，利用原有的地方發展特色空間雛形，針對各區塊獨特的機能加以強化，同時利用軌道、公路、海空及地方性公共運輸與綠色運輸路網及服務進行空間串連，整體空間劃分為三軸（森林綠帶軸、綠谷廊帶軸、海洋藍帶軸）、三心及多亮點（大花蓮政經核心、多元文化慢城核心、健康樂活養生核心）及四大策略區（圖3）。

(二) 新城鄉發展願景

針對上述花蓮縣空間定位，新城鄉同時包含森林綠帶軸、海洋來帶軸、大花蓮政經核心，故非應僅側重單一發展，而是生態、生產、生活等綜合協調，得以共榮共存之最適發展。爰此，本計畫提出新城鄉發展願景：



圖17. 新城鄉發展願景

爰此，在基於環境現實、發展趨勢，與既有政策基礎下，且為因應未來大花蓮都市擴張、農村人口高齡化、土地利用、產業轉席、氣候變遷等課題，確保居住、產業、運輸、公共設施、景觀等面向之健全，發展與環境共榮共存且結合在地特色產業發展之永續家園。

(三) 新城鄉空間發展構想

花蓮縣國土計畫中，新城鄉發展定位分屬「大花蓮政經核心」、「綠谷廊帶軸」與「海洋藍帶軸」，故依據不同空間區位，有不同的發展方向。本計畫依據新城鄉空間特性，擬定將新城鄉規劃為 3 類型發展區域 (1.都市發展預備區、2.農業發展區、3.七星潭海岸遊憩區、4.重要政府設施區)，新城鄉空間發展構想見圖 18，各區發展方向說明如下：

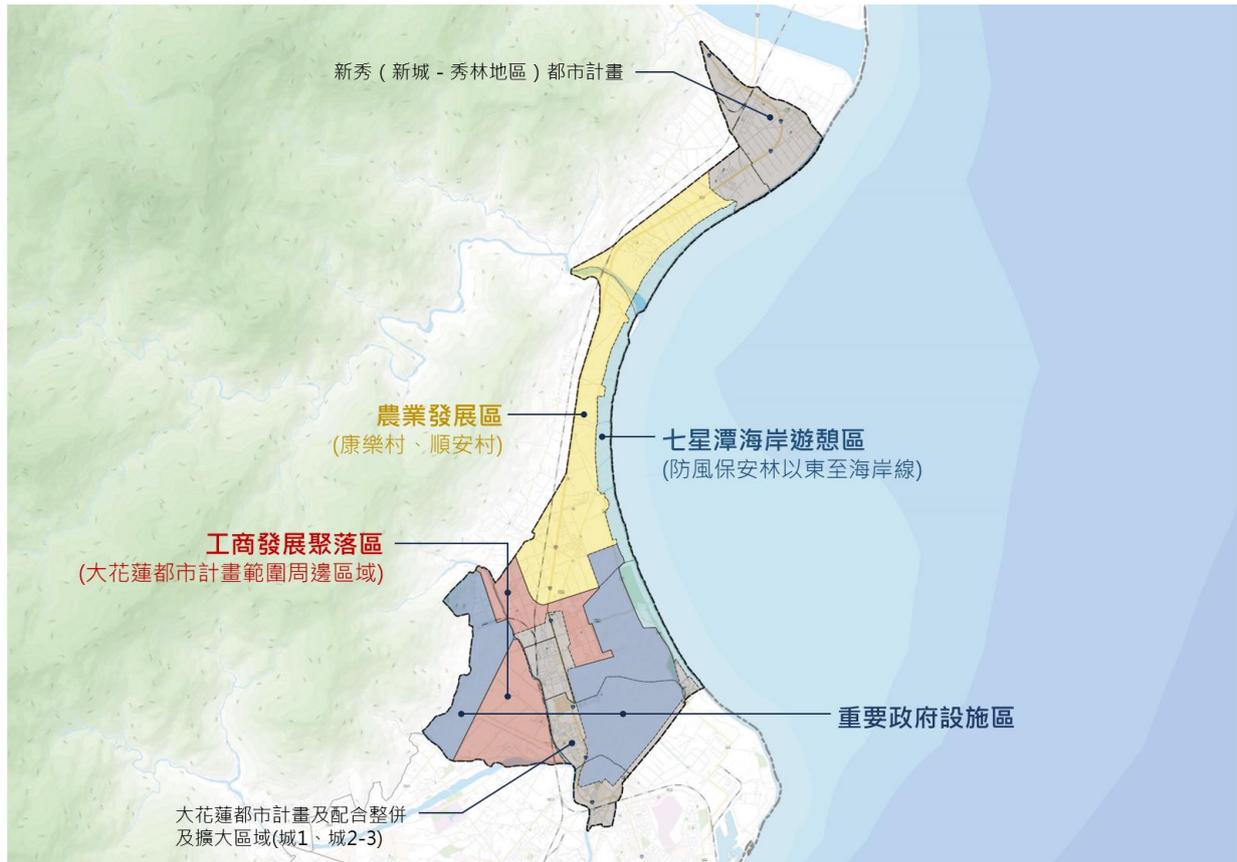


圖18. 新城鄉空間發展構想圖

1.工商發展聚落區

(1)劃設原則：大花蓮都市計畫範圍周邊區域

(2)發展方向：

依據花蓮縣國土計畫，該區域位處大花蓮都市計畫範圍周邊，其發展定位屬「大花蓮政經核心」，故其發展方向主要為推動花蓮北區核心區整體發展，防止都市無序蔓延，並強化相關產業功能等。後續應依大花蓮都市計畫發展情形，與實際居住需求，核實規劃居住空間、產業空間，及相關公共設施。

2. 農業發展區

(1) 劃設原則：康樂村、順安村

(2) 發展方向：

農業發展區內除農業聚落及其周邊目前國土功能分區(草案)劃設為農4外，其餘農業發展地區以第一類(農1)為主，依國土計畫指示之宜維護農地資源保護策略，其發展朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主。另外，考量於地方產業推動六級產業化，在保有原有農業生產量能下，透過異業合作增值轉型，發展出多角化的農業經營型態，提升農產業附加價值，並由「量產經濟」轉變為「體驗經濟」，故在以農業發展為主之發展方向上，亦應適量容許觀光產業及旅宿業之使用。

3. 七星潭海岸遊憩區

(1) 劃設原則：防風保安林(含)以東至海岸線

(2) 發展方向：

為七星潭海岸線帶狀區域，發展方向配合國土計畫指示，著重於漁業資源利用(如定置漁場)與觀光旅遊發展，並應維持海岸景觀及自然生態。發展基本原則以海域遊憩活動，結合為深度旅遊、浪漫渡假為主，然目前七星潭水域禁止從事水域遊憩，故後續水域遊憩之開放與否，應再與縣府、學者、地方社區、海域管理單位進行充分討論。另依據花蓮縣國土計畫之中長程發展，七星潭地區應優先研訂觀光發展所需用地，引導區域土地資源合理使用，規劃適當之土地使用分區與管制內容，以避免土地零星、蛙躍式發展之問題，以及開發行為所帶來負面性的外部影響。

4. 重要政府設施區

(1) 劃設原則：重要政府設施範圍

(2) 發展方向：

該區域包含花蓮航空站、軍事設施、台灣中油北埔庫區等重要政府設施，本區維持既有重要政府設施之使用機能。

二、成長管理計畫

成長管理為促進國土有效利用之使用管理政策及作法，為確保國家永續發展、提升環境品質及維護社會公義之目標，規範城鄉發展之總量及型態，定應未來發展

地區之適當區位及時程，因此後續將針對新城鄉之城鄉發展總量訂定成長管理計畫，包含既有發展地區及未來發展地區，初步構想說明如下：

(一) 既有發展地區

含括既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、取得開發許可案件等既有發展地區。依據花蓮縣國土計畫指示，既有發展地區之發展以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地，以落實國土計畫法第 6 條城鄉發展地區集約發展之原則。

(二) 未來發展地區

1. 新增產業用地

依據花蓮縣國土計畫指示，新城鄉現有使用工業區面積不足提供其未登工廠媒合土地，故後續應將優先指認為輔導合法區位，如仍有新增產業用地必要，新增產業用地時應研訂原則，以原依區域計畫法劃定之開發許可地區周邊之擴大，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。初判未來如新增產業用地，其空間分布主要位於前開新城鄉空間發展構想中之都市發展預備區。

2. 新增住商用地

新增住商用地目的，在於紓解大花蓮都市計畫範圍內集約發展地區住商用地缺額之都市發展壓力。依據花蓮縣國土計畫指示，都市計畫周邊地區，在都市計畫有新增住宅用地之必要，需新增住宅用地時，應以都市計畫發展率 80% 以上地區為主，並將鄰近鄉村區以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落。而鄉村地區住商需求則納入本計畫依聚落需求核實規劃，其餘非都市土地暫不劃設新增住商用地。

第二節 配合修正花蓮縣國土計畫內容

一、調整國土功能分區及分類

本次鄉村地區整體規劃後續將依整體規劃內容進行國土功能分區之調整，後續將有部分鄉村區、工業區及都市計畫區所漫延出來建物之盤整後，劃為農村聚落之情形，該農村聚落將針對其屬於工商發展型則未來將變更為城鄉發展地區第二類之一；如為農業發展型則變更為農業發展地區第四類，據以調整花蓮縣國土功能分區及分類區位、範圍及面積。

二、自訂土地使用管制條文

本計畫所提鄉村地區整體規劃土地使用管制將先行比對內政部營建署所公布之國土功能分區容許使用表及後續與花蓮縣國土計畫土地使用管制原則，如有相關新增設施與現行土地使用管制原則不相符時，則提出變更具體條文、摘要及理由說明，以利後續進行土地使用管制條例之修正。

三、容許使用項目調整

依花蓮縣國土計畫指導全縣土地使用管制，其原則依全國國土計畫指導及通案性原則辦理，考量在未來發展觀光時會需要提供相關商業或住宿需求於遊客時，地方如依現行國土功能分區容許使用草案內容辦理時，將會有所受限而無法合法申請使用，故將透過本計畫先行指認觀光服務區後，於區內進行土地使用管制部分放寬，以利整體產業之發展，初步擬定放寬內容及條件如下，底線者為本次調整新增內容。

表20. 觀光服務區域容許使用情形表初步修正草擬

使用項目	細目	通案性容許 使用情形表	鄉村地區整體 規劃調整	備註
		農 3	農 3	
2-1 住宅	住宅	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	1.限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。 3.限位於鄉村地區整體規劃指認觀光服務區域，且建築物高度比照農舍規定應不得超過三層樓並不得超過10.5公尺。
2-2 零售 設施	綜合商品、 一般零售	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	
2-6 營業 處所	一般、娛樂 服務設施	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	
2-7 餐飲 設施	餐飲設施	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	
2-1 住宅	民宿	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	1.限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。 3.限位於鄉村地區整體規劃指認觀光服務區域，且建築物高度比照農舍規定應不得超過三層樓並不得超過10.5公尺。

使用項目	細目	通案性容許 使用情形表	鄉村地區整體 規劃調整	備註
		農 3	農 3	
3-1 旅館	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館	●*1/○*2	●*1/○*2/○*3	1.限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 2.限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。 3.限位於鄉村地區整體規劃指認觀光服務區域，且建築物高度比照農舍規定應不得超過三層樓並不得超過10.5公尺。

四、使用地編定方式

鄉村地區整體規劃係就土地使用提出指導原則，後續應依國土計畫法第 15 條規定辦理直轄市、縣(市)國土計畫檢討變更後，使用地得配合國土計畫調整，並另依據國土計畫法第 22 條規定辦理使用地編定作業。

使用地編定政策依「國土計畫土地使用管制規則條文草案總說明及條文對照表(112年7月11、12、25日研商會議版)」第四條、第五條(節錄於表 21)，使用地之編定為落實並輔助各級國土計畫及國土功能分區引導管制之基本原則而編定，故該規則規劃「許可用地(應)」、「許可用地(使)」、「公共設施用地」、「國土保育用地」、「其他使用地」等 4+1 種使用地編定之功能，係用以識別土地使用管制方式，並據以區隔過去採現況或個別變更編定之原區域計畫法使用地編定類別。而原依區域計畫法編定之使用地類別資訊仍將予以保留，納入國土功能分區及使用地資訊系統，以銜接該規則相關管制規定，前開說明納入該規則第 5 條說明欄補充敘明。

表21. 節錄國土計畫土地使用管制規則條文草案總說明及條文對照表(112年7月11、12、25日研商會議版)

條次	條文內容	說明
第四條	<p>都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定下列使用地：</p> <p>一、許可用地(應)：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。</p> <p>二、許可用地(使)：經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬計畫內之公共設施使用範圍。</p> <p>三、公共設施用地：經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且屬計畫內之公共設施使用範圍。</p>	<p>一、依本法第二十三條第二項規定，本規則應訂定國土功能分區及其分類之使用地編定類別，查本法於第二十二條第一項、第二十三條第二項(應經申請同意)、第二十七條第二項與第二十九條第一項(使用許可)、以及第三十二條第二項(可建築用地變更為非可建築用地)分別訂有使用地相關規定。惟依本法立法原意，國土計畫應係依照各級計畫劃定之國土功能分區及其分類，引導土地使用管制，故本法規範使用地之角</p>

工作計畫書

條次	條文內容	說明
	<p>四、國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。</p> <p>五、其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫指定供當地特殊保育或發展使用範圍。</p>	<p>色，應為落實並輔助前開基本原則而編定，爰規劃本法使用地編定之功能，係用以識別土地使用管制方式，並據以區隔過去採現況或個別變更編定之原區域計畫法使用地編定類別。</p> <p>二、承上，本法有關條文所定土地使用管制方式，包括第二十三條應經申請同意、第二十四條使用許可、第三十二條可建築用地變更為非可建築用地等，爰依照各該土地使用管制方式之性質，於本條明定國土計畫使用地編定類別。</p> <p>三、另依本法第二十二條第一項規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制；本法第二十三條第四項規定，直轄市、縣（市）得視地方實際需要，另訂土地使用管制規則，又依本規則第三條說明，前開另訂管制規則應先於直轄市、縣（市）國土計畫載明土地使用管制原則。綜上，為保留直轄市、縣（市）主管機關規劃及管制彈性，於本條第五款增列「其他」使用地編定類別，得由直轄市、縣（市）主管機關於各該國土計畫明定有別於本規則之特殊使用地編定類別，並納入另訂之土地使用管制規則，以因地制宜實施管制。</p>
<p>第五條</p>	<p>前條使用地類別之編定方式如下：</p> <p>一、經直轄市、縣（市）主管機關依本規則第四章規定同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。</p> <p>二、經主管機關依本法第二十七條規定核發使用許可案件，應依下列規定編定使用地：</p> <p>（一）依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。</p>	<p>一、依據第四條所定國土計畫使用地編定類別，並配合本法所定土地使用管控制程序，於本條明定各類使用地之編定方式，以利直轄市、縣（市）主管機關執行。</p> <p>二、另有關原依區域計畫法編定之使用地類別，為新、舊制度順利轉換，並為透過本規則有關條文，保障民眾原合法之土地使用權利，前開使用地類別資訊將納入國土功能分區及使用地資訊系統之備註欄位，以利相關機制銜接。</p>

條次	條文內容	說明
	<p>(二) 依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地(使)。</p> <p>三、經直轄市、縣(市)主管機關依本法第三十二條第二項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣(市)國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。</p> <p>四、除前條第一款至第四款規定使用地編定類別外，於直轄市、縣(市)國土計畫訂定其他使用地編定類別等規定者，依各該計畫規定辦理。</p>	

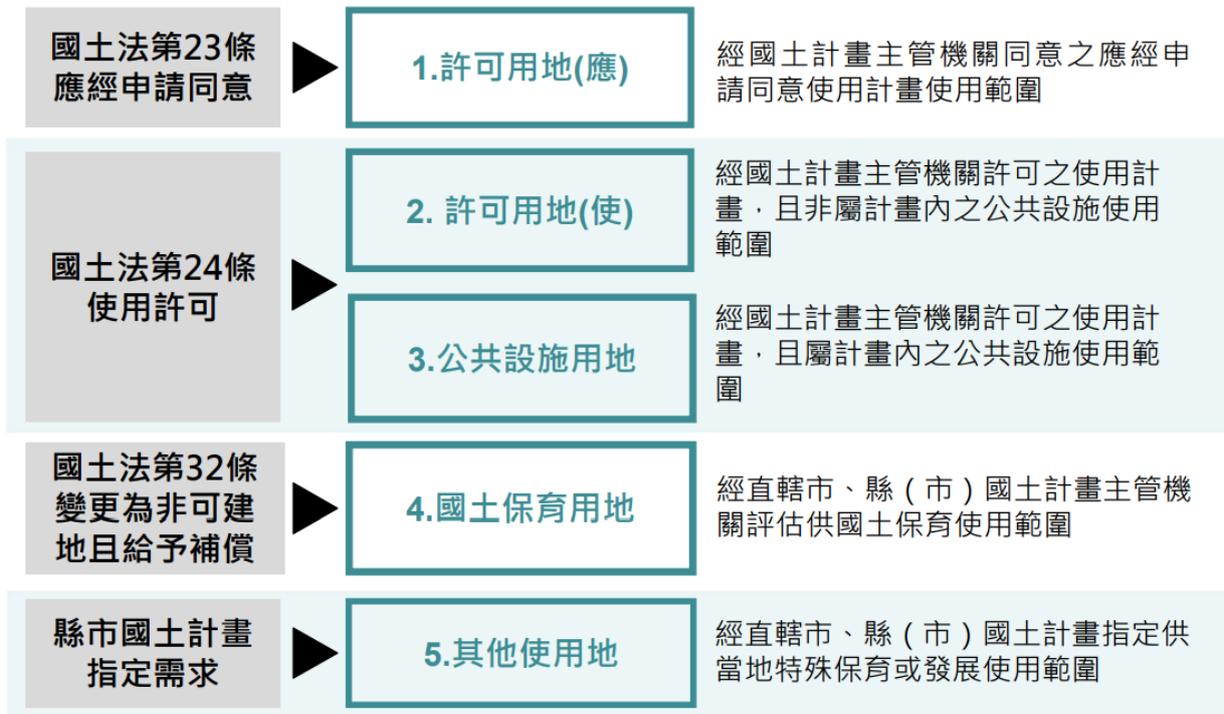


圖19. 使用地類別及編定方式

資料來源：內政部國土管理署_國土計畫土地使用管制規則第 2、3、4 次機關研商會議簡報

第三節 機關研商與民眾參與機制

依據鄉村地區整體規劃作業手冊，鄉村地區發展主要內容為上位計畫及部門政策之落實，以及回饋鄉村地區真正生活上的需要，其規劃作業過程由直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所協同各該目的事業主管機關帶領該地區居民共同參與，建立溝通平台，進行一系列開放性對話。本計畫之工作團隊應組成工作小組，協助機關辦理前開機關與民眾之溝通作業。其成員應包含機關內部相關單位及鄉公所，並視需要邀集學者專家及部落人士參與，其成員由本工作團隊提供建議名單供機關確定，工作團隊亦應出席機關召開之工作會議進行討論。

一、機關研商執行機制

鄉村地區整體規劃之規劃重點包含居住、產業、公共設施、運輸及景觀等，透過國土計畫平台，整合農村再生、地方創生及有關部門計畫，投入目的事業主管機關政策資源，各階段執行方式說明如下：

（一）規劃前期：基礎蒐集及分析。

- 1.目的：說明規劃目標，蒐集基本資料，瞭解各機關相關政策及需求，建立聯繫窗口。
- 2.形式：以工作會議方式進行。
- 3.對象：各該直轄市、縣（市）政府及相關局處、鄉（鎮、市、區）公所、視資料蒐集與政策所需邀請各該目的事業主管機關。

（二）規劃中期：包含計畫願景及目標、課題分析及對策研擬。

- 1.目的：整合目的事業主管機關之政策方向，研議規劃策略。
- 2.形式：以機關研商會議、座談會等方式進行。
- 3.對象：依據課題需求，邀集目的事業主管機關、專家學者、權利關係人，如農業課題，邀集農業部、本縣農業處、農會、產銷班代表、農民等。

（三）規劃後期：空間發展及成長管理計畫。

- 1.目的：提出規劃草案，指認部門空間發展區位及政策資源投入，協調權責分工與可行性，進行計畫確認，並將民眾意見回饋部門政策，核實需求，滾動修正。
- 2.形式：以機關研商會議方式進行。
- 3.對象：以目的事業主管機關為主。

二、民眾參與機制

民眾參與鄉村地區整體規劃，係透過「政府、規劃廠商、在地耆老與民眾」，協力共同合作完成對於地方發展願景及實質土地規劃，促進民眾瞭解計畫內容，另一方面則是積極蒐集民眾聲音，由下而上引導規劃發展。



圖20. 各階段規劃作業之機關研商及民眾參與機制示意圖

資料來源：鄉村地區整體規劃作業手冊

為研擬鄉村地區整體規劃，於規劃前、中、後至各村（部）落針對各社區意見領袖進行相關訪談，蒐集在地的土地利用發展現況與需求，作為空間規劃的基本參考資料進行繪製，規劃團隊初步針對本案民眾參與方式規劃如下：

（一）在地網絡關係掌握

在執行規劃前期，針對於在地資料蒐集時，由團隊成員進行田野調查並針對於當地意見領袖進行訪談，針對於聚落發展需求、特殊產業及相關需求內容等進行訪談，並搭配現地勘查、圖面指認等作業方式，取得在地意見。

鄉村地區發展的內容主要是國家上位計畫的定位及回饋真正生活上的需要，其擬定過程應為該地區居民共同參與，其行動整備的一系列開放性對話過程。因此應尊重民眾意見，在資料蒐集整備階段、規劃階段、實施計畫階段，皆應該有不同的對應工具，在民眾意見蒐集了解、互動討論的過程中，逐漸形成具共識、多方共贏、具未來藍圖與美好生活想像的方案。因此在運用民眾參與各種工具時，應注意不要侷限於只看幾場說明會、幾場工作坊等等數字形式面之檢討，民眾參與之核心重點仍為背後之民眾共同參與、一起塑造美好生活的精神。

民眾參與之可能的項目包含民眾意見蒐集、地方座談會、社區領袖訪談、民眾參與式規劃工作坊、權利關係人討論會、社區說明會(全區或分區)等等，並分別於鄉村地區整體規劃之不同階段，運用不同之民眾參與項目工具。以下

分項說明之：

1. 資料整備階段

於資料蒐集整備階段(對應鄉村地區整體規劃應表明事項中之「基本調查分析」、「課題盤點」)，現況真實生活上的狀態資料呈顯，證據導向式的盤點資料，針對在地意見蒐集，了解在地真正的需求及問題課題歸納，採取蒐集意見會議、在地意見領袖或首長訪談、地方座談會等工具，形成規劃之基礎。

2. 願景規劃階段

願景規劃階段在鄉村地區規劃作業架構屬於指導地位，於規劃階段(對應鄉村地區整體規劃應表明事項中之「課題盤點」、「規劃策略」)可備齊相關基礎資料，提供必要之圖說或資料說明，針對規劃草案舉辦社區說明會(全區、分區等)，並邀請民眾、相關團體或權益關係人等共同參與規劃工作坊，在現實發展需求及國家上位計畫定位下，所發展的該鄉村地區總體發展的願景藍圖，因此，該階段內容由民眾共識產生，透過對話與參與過程，並影響規劃策略之產出，形塑出具共識性之課題、規劃策略與未來願景。

3. 實質計畫階段

於實質計畫階段(對應鄉村地區整體規劃應表明事項中之「土地使用計畫」、「實施建設計畫」)，應針對該項計畫，舉辦對外之公民參與對話、公開展覽與公開說明會議，相關展覽與會議資訊應公開於媒體與報紙，同時於公展覽與公開說明會議，相關展覽與會議資訊應公開於媒體與報紙，同時於公展覽與公開說明會議後，接受人民與團體之陳情意見。

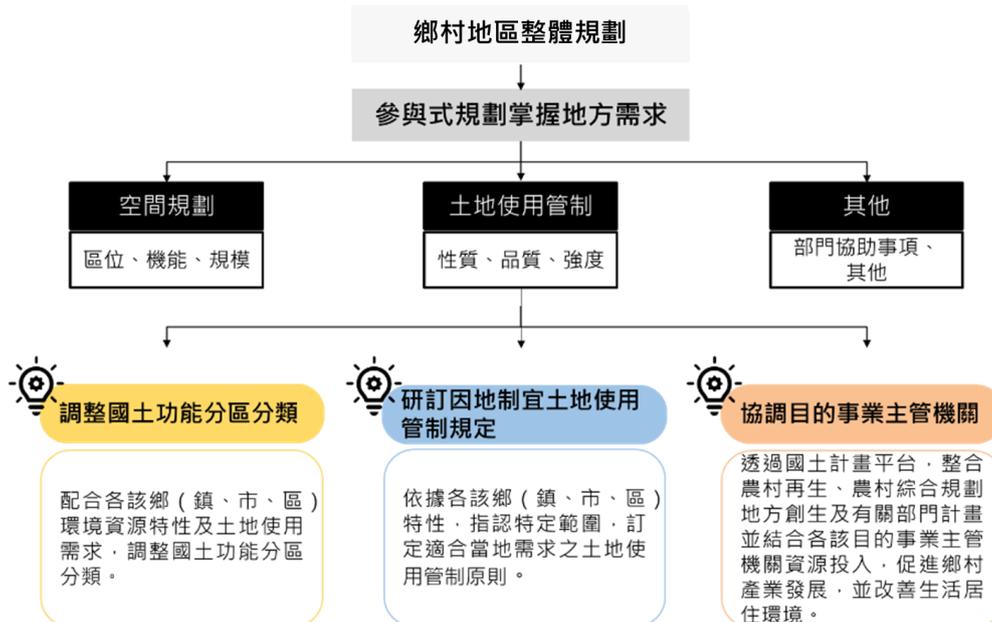


圖21. 參與式規劃示意圖

(二) 民眾參與方式

照「直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫資訊公開及民眾參與機制原則」，於規劃各階段納入相關權益關係人參與，並透過舉辦座談會、說明會、工作坊或其他適當方式，讓居民實質參與整體規劃過程。

團隊將在地訪談及工作坊所蒐集之資訊(現場紀錄，或圖面上標有易定位的圖示)予以資訊轉化並回饋修正至第一版草案。具體說明如下：

1. 地方訪談

透過地方訪談瞭解地方需求及發展方向，以落實具地方特性，由下而上之參與式規劃。藉由地方的實際參與規劃過程凝聚地方發展共識，並傳承社區(部落)耆老之經驗，同時透過居民之討論會議解決爭議性議題。並配合前述基礎資料蒐集與初步分析，先行由社區(部落)先行繪製社區地圖，標註居住、工作、休閒等空間範圍，包含過去使用之概略範圍、具體使用行為，先行標註於社區地圖上，接續核對現行國土功能分區是否能符合前述社區使用模式，並以引導方式，針對民眾於自身所在之土地對於居住、產業、運輸、公共設施、景觀、防災等面向(口語表達方式：生活起居、吃、住、交通、工作、服務設施)，交由民眾指認與發表意見，前期階段採傾聽方式，蒐集相關資料後歸納彙整與分析。

2. 願景工作坊

對於本案整體發展構想或就工作坊提出之構想進行溝通交流。除說明計畫內容、辦理過程、執行情形及成果外，並應綜整民意代表、當地居民、權益關係人、社區團體，及青年組織等意見議題，研擬回應處理措施及解決方案納入規劃內容，以具體回應當地需求，以社區或部落為主體，非以計畫進度為主。

團隊將參考前述訪談成果，歸納居民意見後進一步舉辦工作坊，於工作坊中說明初步空間發展概況及所盤點之課題對策，並與地方協力描繪未來發展構想，適度回饋到規劃草案中，形成最後具共識之規劃策略。

依據本計畫工作計畫邀標書，願景工作坊至少辦理3場次，蒐集當地民眾、意見領袖、地方行政機關及地方團體對當地之意見或願景，並就規劃草案進行討論、修正，以凝聚共識。參加對象包含計畫範圍所在地之地方行政機關、居民、地方團體或有關專家學者。分別為期中報告提送前完成2場(地方意見蒐集)，以及期末階段審查前應辦理1場工作坊(取得初步成果之地方共識)。

工作計畫書

三、機關研商項目

有關新城鄉地方需求涉及機關研商項目者，本計畫將持續彙整於本節，目前各項目內容說明如下：

表22. 機關研商項目說明

編號	研商項目	提出單位	提出意見	權責機關	備註
01	生態維護	• 農業部林業及自然保育署花蓮分署	新城鄉有目前台灣唯一在都會區存續的一級保育類野生動物「台灣狐蝠」分布，已極度瀕危，目前最穩定的族群即在新城鄉與花蓮市。棲息樹木為該物種的最主要利用資源，棲息樹木一旦遭受破壞族群可能就會消失，故樹木分布點位在規劃上應予以考量。	• 本府地政處 • 本府農業處 • 農業部林業及自然保育署花蓮分署	• 花蓮縣政府 113 年 2 月 7 日府地用字第 1130029846 號
02	公共運輸	• 新城鄉公所	新城鄉屬狹長型地形，如何規劃串連，讓在地人或外地客在無自有交通工具下，亦可快速連結到各村或是花蓮市區。(例如：醫療運輸需求網絡、各村觀光連結運輸網絡等)。	• 本府交通處	花蓮縣政府 113 年 3 月 13 日府地用字第 1130050497 號函
03	友善行人及自行車路廊規劃	• 新城鄉公所	增加建置專屬自行車道及行人步道，建立安全區域網絡，連結新城村、順安村、康樂村、佳林村，至花蓮市區。(新城村、順安村與康樂村田園風景與海景；康樂村-慈濟精舍周邊、新秀村、佳林村，再由佳山外環道串連至花蓮市國福里等周邊田園，由於新城村台九線大型貨車、遊覽車及車速過快，腳踏車及行人行走在路上，常與機車爭道，甚或汽車行走路肩致危險加劇，又 193 縣道車輛亦行駛快速，雖周邊風景近海及田園山景盡收眼底，但仍無法令人有安全、慢活體驗，佳山外環道連至花蓮市車輛多，亦無安全的專屬車道，若能規劃建置專屬安全、便利的自行車道和行人專屬步道，不僅可減少車禍亦可促進觀光人潮駐留、體驗、慢活新城鄉。	• 本府觀光處 • 本府教育處	

編號	研商項目	提出單位	提出意見	權責機關	備註
04	放寬觀光使用	• 新城鄉公所	順安村臨近海邊，沙灘車業者雖帶動觀光人潮，惟使用農業用地及穿越防風林區，導致農地違規使用及防風林因大量風沙覆蓋破壞生態，農民行駛農路受到影響；沙灘車業者則反應政府應做好設置規劃，讓這產業能合法及顧及經濟及周邊環境，建議納入討論議題。	<ul style="list-style-type: none"> • 林業保育署 • 本府觀光處 • 本府農業處 • 本府地政處 	

第五章 預期工作成果

第一節 初步預期工作成果

一、配合全國及花蓮縣國土計畫政策性指導

花蓮縣國土計畫銜接全國國土計畫，有關鄉村地區整體規劃之指導原則將落實於本案，適性引導土地合理配置及活化利用。

二、實質配合鄉村地區進行規劃

考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略，配合產業推動政策，針對本計畫農業、沿岸漁業、原住民文化等特色產業生產需求而產生，因此藉由聚落指認及屬性分類，將聚落進行分類及檢討。針對聚落之居住需求評估，透過鄉村地區整體規劃對於基礎資料分析預測、居民訪談與機關協調等，評估聚落地區的發展需求及方向，並基於居住使用事實檢討國土計畫使用分區規劃，藉以了解計畫區之發展現況、課題及地方需求，並做為空間發展與策略規劃之參考依據。

三、有效指導鄉村地區發展

透過農村再生、漁村再生、地方創生等相關政策資源，積極發展適合地區特色的新興產業，以科技、觀光、品牌行銷、健康有機、文化旅遊等概念，將傳統一級產業之「量產經濟」轉變為「體驗經濟」，建立產業整體價值鏈以永續發展。