

# 「花蓮縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」

委託技術服務案

(定稿本)

## 工 作 計 畫 書

委託機關：花蓮縣政府

規劃單位：中華民國都市計劃學會

中 華 民 國 1 1 3 年 1 月



**「花蓮縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案  
花蓮縣政府意見處理情形對照表(112年12月15日)**

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
地 政 處	1	請將歷次修正回應對照表依修正日期先後置於目錄頁之前(修正日近者在上)，並於對照表抬頭註明檢送公文之日期(即修正日期)，以彰顯其修正歷程之經過。	謝謝指教，並遵照辦理。	請參閱修正後之工作計畫書 P.(1)~P.(14)
	2	內政部國土管理署 112 年 9 月 11 日提供意見略以(本府 112 年 9 月 18 日府地用字第 1120188286 號函諒達)，就相關課題之合法使用者，基於既有權利保障，不得增建或改建。 查貴學會旨揭修正版工作計畫書 P.33 部分課題仍有不得繼續使用之相關論述，與對策內容未合，請依該署意見檢討是否修正。	謝謝指教，已配合修正。	請參閱修正後之工作計畫書 P.41
	3	修正後工作計畫書內容仍有多處文字缺漏、誤繕或應予調整之處(詳鉛筆標注)，請再斟酌修正。	1. 謝謝指教，並遵照辦理。 2. 本案已配合修正文字，請參閱修正後工作計畫書。	請參閱修正後之工作計畫書
	4	貴學會依內政部國土管理署 112 年 10 月 23 日提供之意見(本府 112 年 10 月 25 日府地用字第 1120213427 號函諒達)，重新梳理相關課題並分類為「居住、產業、公共設施」三面向，課題設定共 12 點要項，本府同意辦理，惟相關內容有須修正或檢討之部分，請依說明二辦理；又本案工作計畫書前經本府 112 年 7 月 10 日召開審查暨機關協調會議，及與會機關同意通過，爰建請貴學會爾後於擬定相關議題或內容時，應避免於審查會議後始有較大篇幅調整之情事。 另有關 112 年 9 月修正版工作計畫書課題十二(P.39)，建請列入新修正版「產業面向」課題六議題內(農業處前揭會議提案修正)。	1. 謝謝指教，並遵照辦理。 2. 本案已配合修正並列入「產業面向」課題六，請參閱修正後工作計畫書。	請參閱修正後之工作計畫書 P.41、P.45



**「花蓮縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案  
國土管理署意見處理情形對照表(112年11月6日)**

分項	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
課題盤點及規劃策略	1.	考量鄉村地區整體規劃之目的，係為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，以鄉（鎮、市、區）為範圍作更細緻之規劃，故課題盤點部分，應著重於公共設施、居住及產業等內容，並應有相關分析予以支持。至調整國土功能分區或另訂土地使用管制，則為解決前開議題涉及土地使用部分之解決手段，故建議有關目前所列國土計畫功能分區課題部分，再予梳理及分類。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，並遵照辦理。</li> <li>2. 本案課題面向已配合調整為三面向，分別為「居住、產業及公共設施」，並針對原報告書中 18 個課題重新梳理分類後，就三面向 12 個課題進行說明分析及對策修正。</li> </ol>	<p>請參閱修正後工作計畫書 P.41</p> <p align="center">-</p> <p>P.49</p>
	2.	另國土計畫之因地制宜方式主要為「另訂土地使用管制規則」，建議後續研提相關對策內容時，應先釐清課題首要解決事項，檢討通案性國土計畫土地使用管制規則（最新為本部 112 年 7 月及 9 月召開研商會議討論版本）未能適用部分，研提另訂土管作為解決對策，而非直接透過調整國土功能分區及其分類辦理。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，並遵照辦理。</li> <li>2. 本案已修正對策中有關「調整國土功能分區」並新增「另訂土地使用管制規則方式」等文字，請參閱修正後計畫書。</li> <li>3. 因另訂土管並非解決課題之唯一對策，因此本案已新增「依目的事業主管機關之相關部門計畫投入資源且依發展次序引導」等文字於對策中，請參閱修正後工作計畫書。</li> </ol>	<p>請參閱修正後工作計畫書 P.41</p> <p align="center">-</p> <p>P.49</p>
文字及內容誤繕	1.	P.33 國土計畫功能分區，請修正為國土功能分區及其分類。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教。</li> <li>2. 本案因課題面向分類調整，已無「國土計畫功能分區」該面向，故未配合修正文字。</li> </ol>	-
	2.	P.34 國土規劃署，請修正為國土管理署。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，並遵照辦理。</li> <li>2. 本案已配合修正該處文字，請參閱修正後工作計畫書。</li> </ol>	<p>請參閱修正後工作計畫書 P.43</p>

分項	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	3.	P.35 課題六對策 3.「檢視非都市土地轉軌至國土計畫使用地」，依本部 112 年 7 月及 9 月召開研商會議討論之國土計畫土地使用管制規則(草案)規定，使用地功能應係為「識別土地使用管制方式」。而原區域計畫法編定之使用地類別將轉載於國土功能分區證明之相關欄位，建議相關文字予以調整。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，並遵照辦理</li> <li>2. 本案因課題面向分類調整，該課題現為居住面向課題一。</li> <li>3. 針對該課題之對策有關「檢視非都市土地轉軌.....」等文字已配合刪除，請參閱修正後工作計畫書。</li> </ol>	請參閱修正後工作計畫書 P.41-P.42

**「花蓮縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案  
國土管理署意見處理情形對照表(112年9月28日)**

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
國土管理署	1.	<p>經查本署前於貴府 112 年 7 月 10 日召開「本縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」委技術服務案工作計畫審查暨機關協調會議，就課題盤點及規劃策略之書面意見一(二)，規劃單位已將「按目前初步完成之國土計畫土地使用管制規定方向，基於既有權利保障，得為原來合法之使用，不得增建或改建，惟如目的事業主管機關訂有部門計畫或政策方向，視需要調整國土功能分區或另訂土地使用管制規定。」之文字納入課題二及課題三對策部分，惟課題標題及說明仍有「不得繼續使用」、「不得繼續原有之使用」等相關論述，請規劃單位釐清該 2 項議題究涉及合法使用或違規使用，如針對合法使用不得增建或改建部分，因其得為原來合法之使用，建議修正為「不得增建或改建」，如針對違規使用，建議予以敘明其實際遭遇問題及研提配合目的事業主管機關輔導合法專案之土地使用規劃管制對策。</p>	<p align="center">謝謝指教，已配合修正。</p>	<p align="center">請參閱修正後工作計畫書 P.43- P.49</p>



**「花蓮縣瑞穗鄉鄉村地區整體規劃」**  
**委託技術服務案工作計畫審查回應對照表(112年8月25日)**

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
決議	1.	同意通過本案工作計畫書,請規劃團隊依照與會單位所提供之意見修正工作計畫書,並附上回應對照表,再依契約規定辦理後續進度。	謝謝指教並遵照辦理。	-
	2.	請各單位於會議紀錄文到後 10 日內提供瑞穗鄉內之相關計畫及圖資等資料給業務單位,以便轉交規劃團隊彙整本案所需之資料。	謝謝指教並遵照辦理。	-
	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商業務單位與瑞穗鄉公所,以協助聯繫要拜會之相關單位或團體。	謝謝指教並遵照辦理。	-
內政部 國土管理署	1.	就課題盤點及規劃策略部分,意見如下: (一)關於居住土地與社區公共空間課題涉及原住民族土地部分,考量貴府刻辦理「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」,爰有關瑞穗鄉涉及原民地區部分,請將前開案成果納入研議。 (二)就位於農 2 旅宿業及砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場等課題未符合國土計畫土地使用管制規則草案部分,按目前初步完成之國土計畫土地使用管制規定方向,基於既有權利保障,得為原來合法之使用,不得增建或改建,惟如目的事業主管機關訂有部門計畫或政策方向,視需要調整國土功能分區或另訂土地使用管制規定。	謝謝指教,已配合修正。	請參閱修正後之工作計畫書 P.43-P.44

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	2.	P.52 為加速推動鄉村地區整體規劃作業，請縣府於規劃階段研擬法定計畫書時，預為同步製作國土功能分區圖及訂定土地使用管制規則，俾使規劃內容完備及加速推動法定程序。	謝謝指教。	請參閱修正後之工作計畫書 P.61
文化局	1.	是否能在期末階段時，挑選一個聚落試擬定其土地使用之概念計畫供參考。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 本案將與縣府協調挑選一個聚落試擬定其土地使用之概念計畫，供縣府參考。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.42
	2.	如果要解決聚(部)落裡土地使用的問題，會涉及到土地需求量(公共設施用地或住宅用地之增減)，所以上述所提之土地使用計畫有點像都市計畫，運用供需之概念去估算未來所需之土地使用及公設用地之取得。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 本案將依上項意見所選之聚(部)落，依其社經發展趨勢，運用供需之概念去估算未來所需之土地使用及公設用地之取得。</li> <li>3. 調整為居住面向之課題一。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.42
	3.	建議鄉規也可用來說明各處室未來將要增建或整修之相關設施，但並不處理設施區位是否是建地或改建建物之建照申請問題，而是於鄉規內先行陳述未來須新建或改建之用地區位，後續再向各目的事業主管機關申請經費，因此要請各局處提供相關資料給規劃團隊納入鄉規計畫中說明。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 本案將於後續期中或期末階段適時評估相關局處未來有無增建或整修相關設施之必要性。</li> </ol>	-
農業處	1.	報告書第3頁，表 1-1 應該是相關計畫而不是上位計畫，此外，農業處針對農業產量有研擬「花蓮縣區域主題農遊軸帶規劃」，內容涵蓋到花蓮縣產業及農遊的願景及一些地景營造的規劃構想，這些內容可供鄉規參考。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，已配合修正表 1-1。</li> <li>2. 本案後續作業過程中將拜會農業處並請農業處惠予提供「花蓮縣區域主題農遊軸帶規劃」之內容，供本案後續規劃參考。</li> </ol>	請參閱修正後之計畫書 P.4

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	2.	報告書第 38 頁，關於課題十二，建議將「小地主大專業農」的部分字眼刪除，因「小地主大專業農」是活化休耕土地，以整合小面積土地去讓有能力的大專業農可以活化耕作、擴大生產土地範圍的方式，這涉及到執行之可行性，事實上與鄉規沒有關聯，因此建議刪除「小地主大專業農」的部分；此外，對策第 3 點可以加入有機農業驗證，以符合目前縣府推動有機農業之政策方向。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 已配合刪除小地主大專業農」的部分字眼刪除。</li> <li>3. 已加入有機農業驗證，以符合目前縣府推動有機農業之政策方向。</li> <li>4. 調整為產業面向之課題六。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.45
	3.	第 39 頁第一行，體驗場域應改成生產場域，因為一級主要還是著重在生產，三級才是教育跟體驗，這樣用詞較為精準。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 已配合修正用辭為「生產場域」。</li> <li>3. 調整為產業面向之課題六。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.45
	4.	報告書第 41 頁，課題十八之說明第三點，文旦主要為鶴岡生產，舞鶴為咖啡及茶葉，奇美除了洛神還有一些有機蔬果類，這些內容再請補充。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 已補充所指教之內容。</li> <li>3. 調整為公共設施面向之課題四。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.49
	5.	第 43 頁地方團體的部分，建議加入瑞穗鄉農會，以便在後續籌備工作坊部分時也可納入。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 地方團體的部分，已加入瑞穗鄉農會。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.51
衛生局	1.	簡報第 47 頁，課題八，蒐集資料的對象可訪談一些重要人士或民眾，此外，所需相關資料後續仍需要相關局處提供協助來補充。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 後續規劃過程中將請相關局處提供所需資料。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.46-P.47

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	2.	簡報第 34 頁所述之醫療資源都是公部門(例如：瑞穗鄉衛生所)，瑞穗鄉雖然沒有公立醫院，但還是有其他私立的醫療資源，因此，在公共設施及基礎建設上除公立機關及醫療院所外，若有較大型的私立醫療資源也可考慮將其納入。因為以目前台灣醫療體系之醫療資源來看，私人醫療資源比公共醫療資源更多。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 由於公共設施一般習慣指在公部門所提供之服務，本案未來於整理長照或公共設施之資料時，將適當納入較具規模之私人機構。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.46-P.47
	3.	若以服務範圍來檢視瑞穗衛生所之服務能量，其僅能提供鄰近村落或少數村落之醫療資源服務，瑞穗衛生所實際上有申請 IDS(送醫療上山下海)計畫及相關計畫，例如：提供五個村落進行巡迴醫療服務、牙科醫療站服務，也與醫學中心進行遠距醫療服務，以上相關資訊建議也請納入計畫書內容。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教。</li> <li>2. 將補充衛生局的指教內容，並納入本案後續期中報告中。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.45-P.47
交通部觀光局花東縱	1.	簡報第 21 頁，關於瑞祥村溫泉公園及溫泉鑿井者為瑞穗鄉公所，縱管處角色為協助設施優化，後續相關業務也會回歸至鄉公所。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教。</li> <li>2. 已辦理修正，表 1-3 休閒遊憩之項目以瑞穗鄉公所為業務辦理單位。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.6

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
谷 國 家 風 景 區 管 理 處	2.	簡報第 18 頁，花東縱谷風景特定區與東部海岸國家風景區為同一個計畫區，建議更正名稱為國家風景區，因東海岸風景區也包含到瑞穗鄉，泛舟中心也位於瑞穗，建議後續可以找東管處一起討論。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 將依指導意見修正，後續也於規劃過程中請益東管處。</li> </ol>	-
	3.	縱管處於 3 月時曾有提送對於國土計畫公展之相關意見；例如：管理處與鶴岡國小相鄰，兩側皆為農 4，但中間道路卻被劃為農 3，建請在花蓮國土計畫中能加以檢視。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 後續本案規劃過程中將檢視管理處所指示之地區在花蓮國土計畫中之國土功能分區。</li> </ol>	-
民 政 處	1.	簡報第 57 頁，國土功能分區分類經調整後未來是否能繼續興建及營運？	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教。</li> <li>2. 按目前初步完成之國土計畫土地使用管制規定方向，基於既有權利保障，得為原來合法之使用，但不得增建或改建，惟如目的事業主管機關訂有部門計畫或政策方向，本案將視需要建議調整國土功能分區或另訂土地使用管制規定，本計畫將依前述機制辦理。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.47

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
行政院農業委員會農田水利署花蓮管理處	1.	簡報第 34 頁，公共設施部分，請增加瑞穗鄉水利站相關位置之資訊。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教，遵照辦理。</li> <li>2. 將於本案後續期中報告中補充農田水利署花蓮管理處瑞穗工作站相關位置資訊。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.34
	2.	簡報第 20 頁，相關重大建設計畫中，請補列台九線未來將要進行舞鶴地區之拓寬計畫。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指教。</li> <li>2. 將補列台九線未來將要進行舞鶴地區之拓寬計畫。</li> </ol>	請參閱修正後之工作計畫書 P.5
主持人（花蓮縣政府地政處吳處長泰焜）	1.	鄉村地區整體規劃範圍以鄉鎮市區行政區界為尺度，除請各部門提供相關之資料外，瑞穗鄉公所也請提供未來是否有增設相關公共設施之計畫給規劃團隊。	遵照辦理，謝謝提供協助。	-

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
規劃團隊（中華民國都市計畫學會）	1.	本團隊將依據各聚(部)落對功能分區分類之意見及土地權屬情況而研提調整國土功能分區分類之範圍，由於目前國土管理署尚在修正相關功能分區之土管規定，本計畫之土管將會依照國土管理署之土管修正方向同步進行。	本案於後續規劃過程中將配合目的事業主管機關之部門計畫或政策方向，視需要建議調整國土功能分區或另訂土地使用管制規定。	請參閱修正後之工作計畫書 P.61
	2.	至於參考都市計畫劃定分區及公設的構想，建議可在報告書內適當之章節加以論述，但土地開發及公設用地取得方式建議將再予以研議並與縣府討論。	本案將於後續規劃過程中請益縣府，並補充相關內容於期中報告。	-
	3.	農業處提及之資料，後續敬請提供給規劃團隊，以協助整合及補充相關計畫資訊內容。	後續規劃過程中，將拜會農業處請其提供相關資料給規劃團隊納入鄉規計畫中補充說明。	-
	4.	由於公共設施一般的習慣均指在公部門所劃設之地區或所提供之服務，至於民間醫療診所因規模較小且變動性較大故本計畫暫無納入，但本案未來於整理長照或公共設施之資料時，將適當納入較具規模之私人機構。	將於後續規劃過程中整理長照或公共設施之資料時，將適當納入較具規模之私人機構納入期中報告。	請參閱修正後之工作計畫書 P.46-P.47
	5.	因瑞穗鄉火化場現行國土功能分區分類為農發4，若調整為可容許設立之功能分區分類，將來可以擴建或興建相關設施，但以現行所劃設之國土功能分區並不容許其使用，將使未來擴建時會產生問題，因此建議於鄉規時進行調整，以符合公共設施服務之需求。	按目前初步完成之國土計畫土地使用管制規定方向，基於既有權利保障，得為原來合法之使用，但不得增建或改建，惟如目的事業主管機關訂有部門計畫或政策方向，本案將視需要建議調整國土功能分區或另訂土地使用管制規定，本計畫將依前述機制辦理。	請參閱修正後之工作計畫書 P.47

單位	編號	意見內容	修正方向與回應	頁碼
	6.	鄉規主要功能為土地使用性質並補充花蓮國土計畫之內容，因此需要各單位提供將來在瑞穗鄉內要推動之重大相關設施之地點及資料，藉此檢視相關設施是否與國土功能分區產生競合，並加以調整。	煩請各單位將相關資料提供給地政處，再煩請地政處轉交規劃團隊給規劃團隊納入鄉規計畫中說明之，以協助整合及補充相關計畫資訊內容。	-
	7.	因所需補充之計畫項目及內容，各目的事業主管機關較為熟悉，懇請各單位能提供相關計畫內容資訊，是否能請各單位將相關資料提供給地政處，再煩請地政處轉交規劃團隊彙整。	煩請各單位將相關資料提供給地政處，再煩請地政處轉交規劃團隊給規劃團隊納入鄉規計畫中說明之，以協助整合及補充相關計畫資訊內容。	-

# 目 錄

<b>壹、計畫認知與服務內容</b> .....	<b>1</b>
一、計畫背景與鄉村地區整體規劃之功能.....	1
二、計畫目的與作業方式.....	1
三、計畫範圍 .....	2
四、上位及相關計畫 .....	2
五、工作項目及內容 .....	6
<b>貳、資料收集與現況調查</b> .....	<b>8</b>
一、自然環境 .....	8
二、社會經濟環境.....	14
三、交通運輸系統.....	26
四、土地權屬分布及土地使用現況.....	27
五、現行土地使用計畫 .....	29
六、公共設施及基礎設施分布概況.....	33
<b>參、聚落指認及屬性分類</b> .....	<b>37</b>
一、聚落空間共識.....	37
二、聚落指認之依據 .....	37
三、屬性分類 .....	37
<b>肆、課題盤點及規劃策略</b> .....	<b>41</b>
一、居住面向 .....	42
二、產業面向 .....	43
三、公共設施面向.....	45
<b>伍、民眾參與方式初步規劃</b> .....	<b>50</b>
一、在地訪談 .....	51
二、工作坊辦理方式 .....	52
<b>陸、空間發展計畫與成長管理計畫</b> .....	<b>53</b>
一、空間發展計畫架構.....	53
二、三大空間發展軸線.....	53

三、 八大策略區 .....	54
四、 成長管理計畫 .....	55
<b>柒、計畫執行工具 .....</b>	<b>58</b>
一、 國土功能分區調整 .....	58
二、 規劃替選方案之評估 .....	58
三、 土地使用管制建議 .....	58
四、 協調相關之目的事業主管機關 .....	59
<b>捌、計畫執行方式與工作期程 .....</b>	<b>60</b>
一、 工作執行步驟及流程 .....	60
二、 工作期程與作業進度安排 .....	60
三、 工作項目及成果 .....	61
<b>玖、團隊組織架構及標價組成 .....</b>	<b>62</b>
一、 組織架構與人力配置 .....	62
二、 主要人員分工及簡歷 .....	62
三、 經費預算 .....	65
四、 創意回饋 .....	65

## 圖目錄

圖 1-1 本案計畫範圍圖 .....	2
圖 1-2 花蓮縣國土計畫空間發展構想圖 .....	3
圖 2-1 瑞穗鄉地形示意圖 .....	8
圖 2-2 瑞穗鄉坡度示意圖 .....	9
圖 2-3 瑞穗鄉 1 級環境敏感圖 .....	10
圖 2-4 瑞穗鄉 2 級環境敏感圖 .....	10
圖 2-5 瑞穗鄉淹水潛勢示意圖 .....	11
圖 2-6 瑞穗鄉地震潛勢示意圖 .....	12
圖 2-7 瑞穗鄉坡地災害潛勢示意圖 .....	13
圖 2-8 瑞穗鄉藍綠帶示意圖 .....	14
圖 2-9 瑞穗鄉產業分布示意圖 .....	15
圖 2-10 富源森林遊樂區 .....	16
圖 2-11 秀姑巒溪 .....	17
圖 2-12 瑞穗溫泉 .....	17
圖 2-13 舞鶴遺址 .....	18
圖 2-14 掃叭隧道 .....	19
圖 2-15 紅葉菸樓 .....	19
圖 2-16 舞鶴觀光茶園 .....	20
圖 2-17 瑞穗牧場 .....	21
圖 2-18 吉蒸牧場 .....	21
圖 2-18 原住民部落分布示意圖 .....	25
圖 2-19 瑞穗鄉道路系統示意圖 .....	26
圖 2-20 土地權屬分布示意圖 .....	28
圖 2-21 土地使用現況示意圖 .....	29
圖 2-22 瑞穗鄉都市計畫區範圍示意圖 .....	30
圖 2-23 瑞穗鄉非都市土地使用分區示意圖 .....	31
圖 2-24 瑞穗鄉非都市土地使用編定示意圖 .....	32
圖 2-25 瑞穗鄉國土功能分區分類示意圖 .....	33
圖 2-26 瑞穗鄉公共設施示意圖 .....	34
圖 2-27 在地訪談與相關實照 .....	36
圖 3-1 瑞穗鄉鄉村地區聚落分布圖 .....	38

圖 6-1 空間發展計畫願景構想示意圖 .....	53
圖 6-2 空間發展構想圖 .....	57
圖 8-1 專案執行方式及程序示意圖 .....	60
圖 9-1 工作團隊之組織架構圖 .....	62

## 表 目 錄

表 1-1 本案相關計畫之指導與關連彙整 .....	4
表 1-2 與本案相關之重大計畫 .....	5
表 1-3 瑞穗鄉公所推動之相關建設計畫 .....	6
表 2-1 瑞穗鄉淹水歷史災點 .....	11
表 2-2 瑞穗鄉土石流潛勢基本資料一覽表 .....	13
表 2-3 花蓮縣與瑞穗鄉人口成長統計表 .....	22
表 2-4 花蓮縣與瑞穗鄉戶數及戶量統計表 .....	22
表 2-5 花蓮縣與瑞穗鄉扶老比、扶幼比、扶養比與老化指數統計表.....	23
表 2-6 瑞穗鄉各村人口及所含「鄉村區」資料統計表.....	23
表 2-7 花蓮縣國土計畫指認之瑞穗鄉鄉村區族群分布資料一覽表.....	24
表 2-8 瑞穗鄉原住民人口數統計表 .....	24
表 2-9 瑞穗鄉原住民族保留地土地使用情形統計表(109 年).....	25
表 2-10 瑞穗鄉道路系統一覽表 .....	27
表 2-11 瑞穗鄉土地權屬結構面積分配表 .....	27
表 2-12 瑞穗鄉土地使用現況面積統計表 .....	28
表 2-13 瑞穗鄉都市計畫區土地使用面積分配表 .....	30
表 2-14 瑞穗鄉非都市土地使用分區面積統計表 .....	31
表 2-15 瑞穗鄉非都市土地使用編定面積統計表 .....	32
表 2-16 瑞穗鄉國土功能分區分類面積分配表 .....	33
表 2-17 地方訪談意見彙整表 .....	35
表 3-1 初步指認聚落之基本資料及屬性一覽表 .....	39
表 3-2 聚落屬性之分類原則一覽表 .....	40
表 4-1 本案課題總覽表 .....	41
表 4-2 瑞穗鄉原民部落公共設施服務資源彙整表 .....	45
表 4-3 瑞穗鄉鄉村區鄰近長照服務機構 .....	46
表 5-1 地方團體及單位聯絡方式一覽表 .....	50
表 5-2 在地訪談構想一覽表 .....	51
表 5-3 工作坊辦理構想一覽表 .....	52
表 7-1 國土計劃土地使用管制規則容許使用情形表 (草案)(節錄).....	59
表 9-1 計畫主持團隊學經歷一覽表 .....	64
表 9-2 經費預算分析表 .....	65



# 壹、計畫認知與服務內容

## 一、計畫背景與鄉村地區整體規劃之功能

依據民國（以下同）107年4月30日內政部公告實施全國國土計畫及國土計畫法施行細則第6條規定，直轄市、縣（市）政府應配合辦理推動「鄉村地區整體規劃」，以改善鄉村地區居住、產業、運輸及公共設施等問題，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點、研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會現有政策資源，投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業發展方向並維護生態景觀，同時型塑鄉村特色風貌。

依「國土計畫法施行細則」第6條：「本法第十條所定直轄市、縣（市）國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容(略以)：三、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明下列事項：(五)直轄市、縣（市）城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃」，故鄉村地區整體規劃為花蓮縣國土計畫中空間發展計畫之補充。

花蓮縣國土計畫依循鄉村地區整體規劃優先規劃地區評估原則，指認7處行政區應優先辦理鄉村地區整體規劃（花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉、瑞穗鄉、富里鄉及秀林鄉），其中，瑞穗鄉為因應特色產業永續發展需求，且已由行政院核定為原住民族地區，為追求國土永續發展、保育生態資源及原住民人文資產，瑞穗鄉辦理鄉村地區整體規劃實具有迫切性與必要性。

綜合上述，瑞穗鄉鄉村地區整體規劃之功能係作為瑞穗鄉後續土地使用或空間發展之指導。

## 二、計畫目的與作業方式

為推動瑞穗鄉村地區整體規劃，本計畫將對瑞穗鄉之環境屬性、基盤設施進行調查及分析，並了解其與周邊區域關聯性，盤點並彙整相關議題與研擬對策，融合在地民眾意見，並根據「花蓮縣國土計畫」與「鄉村地區整體規劃手冊」調整土地使用管制策略，擬具空間發展計畫與成長管理計畫。探討如何引導瑞穗鄉生活環境改善、公共設施強化、特色產業振興、景觀意象營造、環境敏感調適等議題，據以研析整體規劃策略、執行工具與法令配套措施、各部門可注入之資源，進而研議是否進行國土功能分區調整，以符合地方實際需求，達成本案之規劃目標。

### 三、計畫範圍

本案以花蓮縣瑞穗鄉為計畫範圍，其位於花蓮縣中部偏南，北鄰光復鄉；西臨萬榮鄉、卓溪鄉；東側為豐濱鄉；南鄰玉里鎮，有北回歸線經過，瑞穗鄉面積約 13,558.62 公頃，共劃設 11 個村，其中瑞穗都市計畫區面積 207.95 公頃（占比約 1.53%），非都市土地之鄉村區面積共 53.73 公頃（占比約 0.40%），本案計畫範圍，如圖 1-1。

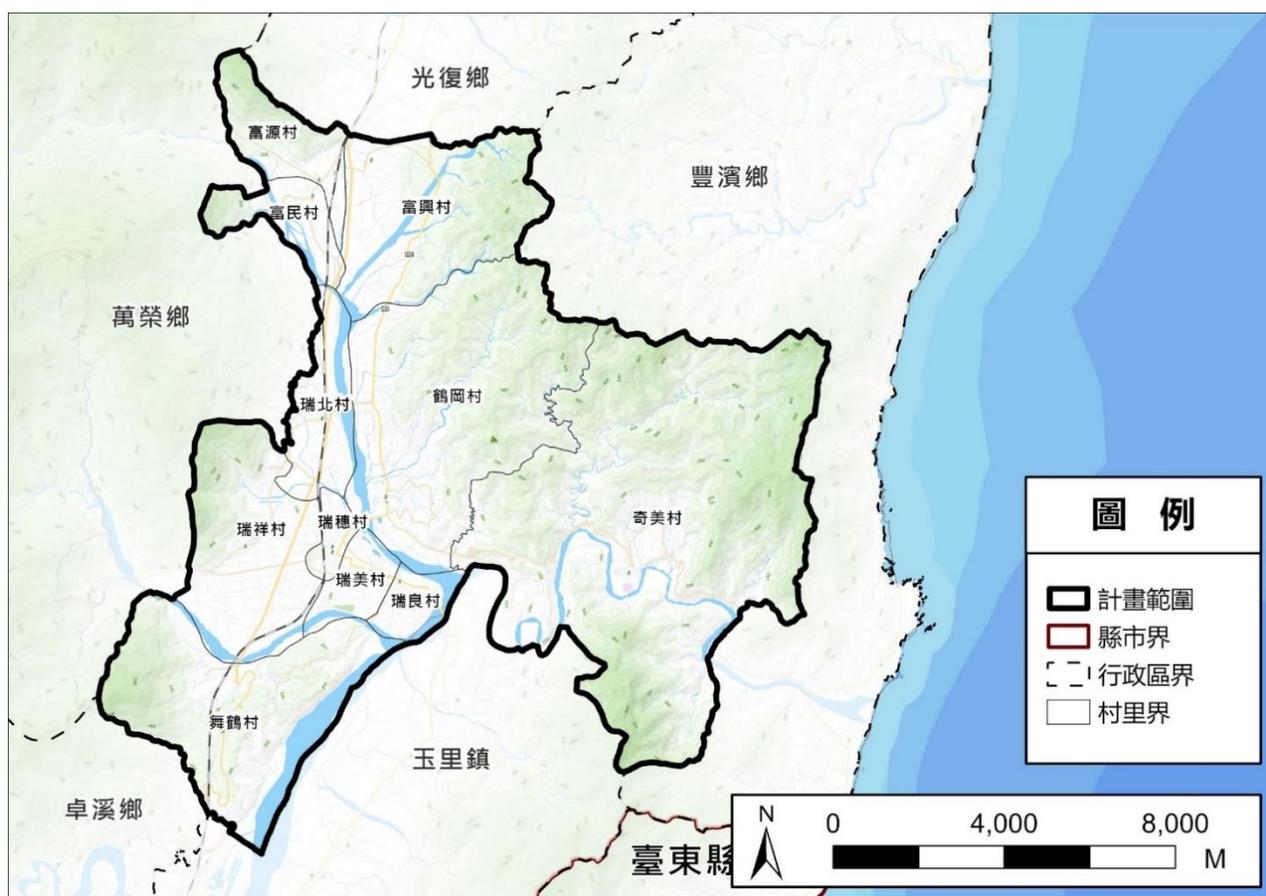


圖 1-1 本案計畫範圍圖 資料來源：國土規劃地理資訊圖台

### 四、上位及相關計畫

#### (一) 花蓮縣國土計畫

花蓮縣國土計畫以地方發展特色為基礎，強化各區域獨特之機能，同時利用鐵路、海路、航空、公路和綠色運輸路網進行空間串連，將整體空間發展構想劃分為三軸、三心及多亮點、四大策略區（如圖 1-2）。

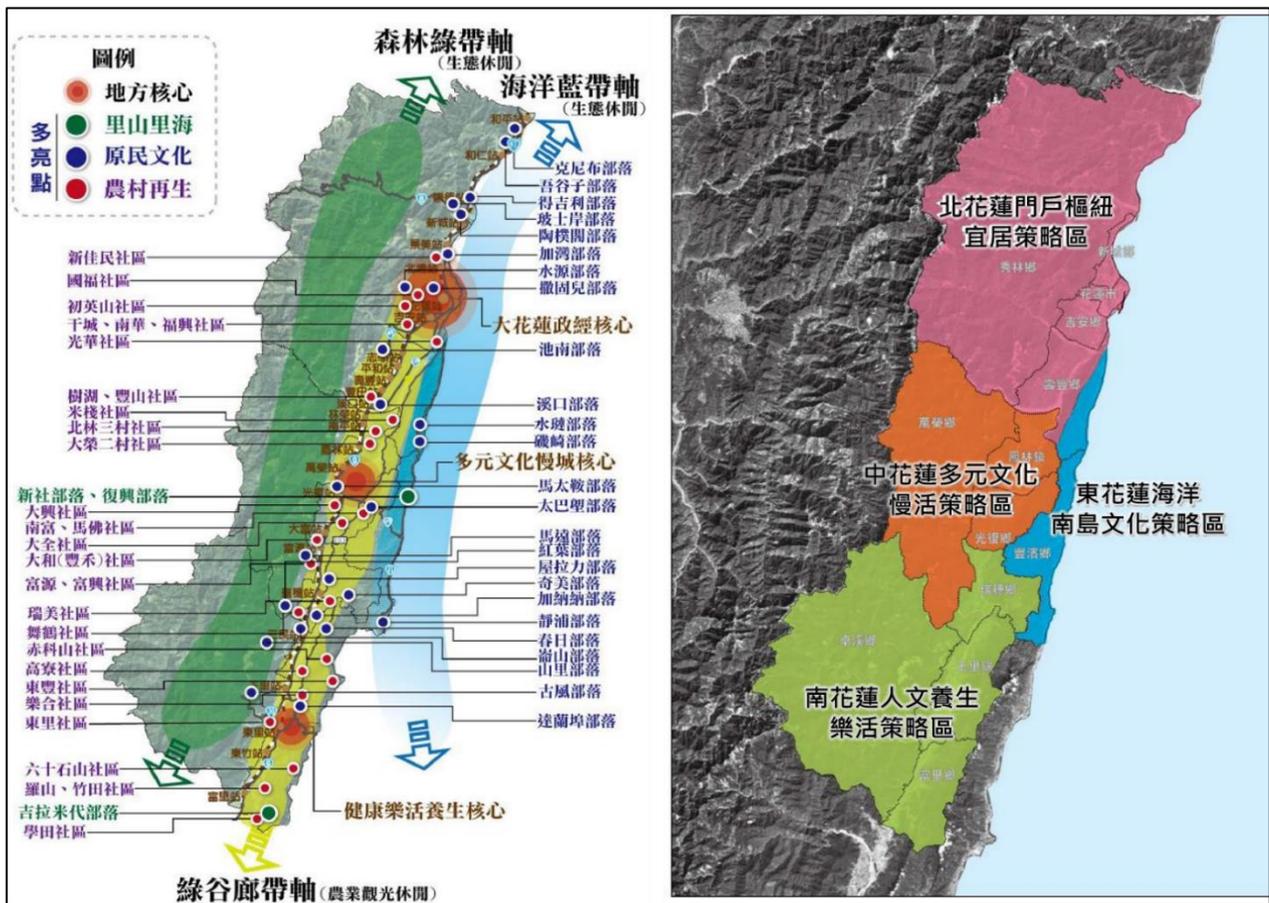


圖 1-2 花蓮縣國土計畫空間發展構想圖 資料來源：花蓮縣國土計畫

鄉村地區整體規劃應配合全國國土計畫、花蓮縣國土計畫及相關計畫之指導，其中與本案密切相關之花蓮縣國土計畫之指導事項略述如下：

## 1. 城鄉發展

鄉村地區為城鄉發展之重要地區之一，包括農業從業人口聚落、農村再生計畫區域、以及結合田園景觀、農業生產、發展莊園經濟之農業經營活動等場域。應依據鄉村地區永續發展需求，推動整體規劃構想，以生活、生態與生產之構想，結合地方創生概念，檢討聚落居住、生產及公共服務所需之空間，以進行環境改善及提供服務，並注重生態保育與防救災理念，以改善社區環境及培育農村社區意識，塑造具有在地性、自主性之鄉村宜居生活環境與地景。

## 2. 原住民地區

原住民部落於花蓮縣國土計畫中被劃設為農業發展地區第4類(農發4)，其中辦理「鄉村地區整體規劃」之區域屬於非都市土地建地不足之原住民部落，以尊重原住民傳統文化為原則，在不影響國土安全及非屬於歷史災害範圍為前提下，以住宅、產業、傳統文化等用地為核心，因應實際需求而配置功能分區，並因地制宜擬定土地使用管制策略。

### 3. 居住空間

配合「原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」，配置聚落空間區位，打造優質鄉村地區居住環境。

### 4. 一級產業部門空間

依現有農業空間之分布，研議將地區內相對不易耕作之區域，規劃為農業基礎設施之所在地，以及農地重劃之區域是否調整至農業發展地區第 1 類或第 2 類，以維護優良農業生產環境。

### 5. 空間發展構想

瑞穗鄉屬綠谷廊帶，具有相對平坦之地形及良好農業發展條件，配合國土計畫著重對農地資源之保護、文化景觀之保育，以農業、文化、飲食、地景結合成為觀光旅遊、休閒生活之發展構想主軸。

花蓮縣國土計畫以玉里都市計畫區為核心之一，推動玉里、瑞穗、富里和卓溪四鄉鎮，成為人文生活環境與健康養生產業之發展場域，四大策略區中，瑞穗鄉屬「南花蓮人文養生樂活策略區」，因位於秀姑巒溪沖積扇，擁有純淨農業之自然環境，宜以純樸鄉村生活與優質環境為基礎，結合策略區內之鄉鎮共同整體空間使用優勢，完善策略區之優良環境並共同行銷在地特色，打造南花蓮之永續創生。

### 6. 成長管理計畫-瑞穗溫泉區

為配合花蓮縣整體空間發展及部門空間發展計畫，花蓮縣曾研訂瑞穗溫泉區計畫（228 公頃），並將資源集中地區及其周邊土地，配合規劃為適宜之土地使用分區與管制。

#### (二) 相關計畫

本案之相關計畫包含：國土生態保育綠色網絡建置計畫、花東縱谷國家風景區觀光整體發展計畫...等計畫，各計畫之概要及指導或關聯，如表 1-1 所示。

#### (三) 相關重大建設計畫

除以上相關計畫對本案之指導與關連外，本案蒐集相關重大建設計畫與瑞穗鄉公所推動之建設計畫，作為本案之參考，如表 1-2、表 1-3 所示。

表 1-1 本案相關計畫之指導與關連彙整

計畫名稱	計畫概要	計畫指導或關連
國土生態保育綠色網絡建置計畫(111~114 年)	為建構國土生態綠網、維護生態系服務功能與生物多樣性；保全及活用里山倡議，以營造和串聯韌性社區。	關注秀姑巒溪河口洄游性生物廊道，改善舞鶴台地道路，輔導花東縱谷平原推動友善環境農業耕作、生態友善農法。

計畫名稱	計畫概要	計畫指導或關連
花東縱谷國家風景區觀光整體發展計畫(111年)	規劃花東縱谷國家風景區之整體觀光發展及實質開發建設，作為國家風景區未來發展及土地使用計畫之指導並整合區內觀光景點及新興遊憩資源。	以「鐵路為主、公路為輔」之架構，將轄區內火車站為節點，配合綠色運輸無縫串聯，並強化火車站周邊旅遊服務機能，以瑞穗鄉養生溫泉、健康慢活之意象，結合自然風光及部落文化特色，推廣在地觀光。
農村再生計畫(富源、鶴岡、富興、舞鶴、瑞美社區)	促進農村永續發展及農村活動再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升生活品質。	蒐集盤點曾辦理之農村再生計畫、培根計畫，透過調查分析，評估已投入資源利用情形、以延伸其成果於鄉村地區整體規劃。
均衡城鄉推動方案(內政部國土管理署)	建立鄉(鎮、市)間的新夥伴關係，縮短城鄉差距，引導中央資源投入，帶動民間投資，增加鄉村地區就業機會；公有土地活化利用，提高建設計畫之效益，建構具有就業、就學、就養，適居地之富麗農村。	以瑞穗火車站為核心，打造具有原住民溫泉特色之觀光遊憩小鎮，並以故事方式行銷在地農產品，修復步道、建構完整自行車系統，串聯觀光軸帶。
建構原住民族智慧治理中長程計畫(110~113年)	建構原住民族智慧治理系統，並清查及結合對應的部會所屬原住民族數據資料，以架構原住民族資料倉儲，做為優化決策分析與政策創新之依據。	以「部落永續建設藍圖規劃」，盤點部落各項環境基本資料、現地調查、部落傳統智慧等，作為原住民族智慧化治理及基礎數據庫。
宜居部落建設計畫(111~114年)	透過系統性盤查部落環境與人文，將原鄉特色及景觀亮點化，並結合軟硬體設施，強化部落安全，建構韌性家園。	改善部落環境與韌性防災機能，有效管理致災因子，減少災害搶救、重建復原之人力及經費，優化部落公共設施，結合當地產業發展，吸引部落青年回流。

資料來源：本計畫彙整

表 1-2 與本案相關之重大計畫

計畫名稱	內容概述	對本計畫影響
花東鐵路瓶頸路段雙軌化暨電氣化計畫(97.04~107.06)	臺鐵花東線花蓮站到知本站間，全長 162.4 公里(電氣化後長度)，4 處瓶頸路段雙軌化及曲線改善工程，新增隧道 4 座，橋梁改建 3 座。	平衡東西部鐵路建設標準，縮短東西部交通距離、活絡東西部經濟交流與發展，降低沿線 CO2 排放及噪音，符合東部永續發展。
花東線鐵路整體服務效能提升計畫(98.03~108.09)	改善新城站至臺東站間沿線 27 個車站及週邊附屬設施、嚮導指標雙語化、站體周邊景觀綠美化，廁所符合性別平等設施、無障礙設施改善，E 化服務等。	藉由花東鐵路旅遊多樣化服務，達到現代化服務水準，如：(1)結合環保專車、郵輪式列車等，自行車遊憩路網，開發出鐵路旅遊新模式之市場(2)帶動鐵路沿線與車站周邊相關產業發展，使臺鐵、民間業者、地方政府共創三贏。
前瞻基礎建設計畫(花東地區鐵路雙軌電氣化計畫)(108~115年)	臺鐵花蓮站到知本站，扣除已完成之瓶頸路段雙軌化工程(約 54.6 公里)，改善其餘 107.8 公里之雙軌化範圍。	鐵路運轉方便性提高、交通時間縮短、班次增加，增加遊客造訪花蓮意願，帶動花蓮觀光產業經濟。
臺 9 線蘇花公路山區路段改善計畫(100~108年)	宜蘭蘇澳附近臺 2 線與臺 9 線路口，往南經過東澳、南澳、觀音、谷風、漢本、和平、和中、和仁、清水，到崇德(立霧溪畔)，全長約 77 公里。	提供東部民眾往來北部區域間一條長期安全、可靠的聯外道路，且能大幅縮短宜蘭蘇澳到花蓮秀林間行車時間，活化型塑既有蘇花公路成為景觀廊道。
台 9 線花東縱谷公路安全景觀大道計畫(106 至 113 年)	為使該地區整體交通網絡更完備、提供高標準的安全與可靠的運輸服務及優美景觀提升遊憩體驗，以促進東部區域均衡及永續發展。	本案完工後將提供東部地區安全可靠之聯外運輸、縮短東部區域對外旅運交通時間，對促進當地觀光、產業永續發展及原民就業機會有正面助益。

資料來源：本計畫彙整

表 1-3 瑞穗鄉公所推動之相關建設計畫

項目	內容概述
社會福利	與交通部、東華大學合作，規劃幸福巴士交通路線，服務鶴岡村、奇美村、富興村、舞鶴村等公共運輸服務不便之村落，並擴及各村里，滿足民眾交通所需。
休閒遊憩	申請花東基金補助辦理「瑞穗鄉自行車步道改善計畫」，串聯四大生活圈區：富源、富民、富興三村及瑞祥溫泉、舞鶴、瑞穗市區等。
	依「瑞美運動公園休閒環境營造計畫」設置風雨頂蓋運動場，使民眾活動不受天氣影響。
	瑞穗鄉公所於瑞祥村溫泉公園增設服務設施、進行溫泉鑿井，提供遊客新遊憩景點。
原住民	奇美原住民文物館主題為溫泉、原住民歌謠創作、瑞穗鄉工藝特展暨技藝研習。
	依部落興建聚會所：烏楨聚會所新建中、掃叭頂規劃中、鶴檣棧與屋拉力正申請核定經費、美濃部落獲預定地同意後即提報經費申請。
	透過原民會補助「瑞穗 kohkoh 旅遊產業導覽培力計畫」，辦理導覽解說課程。

資料來源：本計畫彙整

## 五、工作項目及內容

本案係依循上位計畫--「花蓮縣國土計畫」之相關鄉村地區整體規劃策略與規範，並以「鄉村地區整體規劃作業手冊」規定之作業方式，進行鄉村地區整體規劃。以基本資料收集與現況分析為基礎，盤點並彙整相關議題與研擬對策，融合在地民眾意見，並根據「花蓮縣國土計畫」與「鄉村地區整體規劃手冊」調整土地使用管制策略，擬具空間發展計畫與成長管理計畫，以達成本案之規劃目標。

### (一) 基本調查與分析

分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等現況及其他各機關已投入或欲投入之資源（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者，檢視確認其鄉村地區屬性。

### (三) 課題盤點及規劃策略

參考基本資料調查及分析成果，盤點全鄉在生活、生產、生態面向普遍性課題，並進一步就各類屬性地區指認發展課題，並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。

### (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土地使用指導原則，以作為後續國土功能分區分

類調整之依據，並以人口分布、空間地理、產業條件等因素劃分為不同策略區，再依不同策略區之特性進行規劃議題分析，從而以維護景觀及生態資源、吸引青年回鄉就業、活化在地產業等方向進行相關規劃，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，於不違反「全國國土計畫」之土地使用管制下，依據現況發展所需與在地民眾之意見，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) 進行地方訪談及辦理工作坊**

本案將進行地方訪談及舉辦 5 場工作坊，使地方民眾瞭解鄉村地區整體規劃之意義，進而蒐集當地民眾、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。

工作坊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 3 場（地方意見蒐集），以及期末階段審查前應辦理 2 場工作坊（取得初步成果之地方共識），辦理工作坊期間應提供相關廣宣品 100 份，每份價格不低於 80 元。

#### **(七) 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」之規定，製作法定計畫書圖。

## 貳、資料收集與現況調查

### 一、自然環境

#### (一) 地形與地勢

瑞穗鄉因濱臨東部海岸山脈縱谷區，東西兩側分鄰海岸山脈及中央山脈、南有舞鶴台地，中間地勢相對平坦，屬於秀姑巒溪沖積扇一部分，由北向南與西邊之紅葉溪匯集沖積成中間精華地帶，為主要之農業地區，全區除了中間花東縱谷平原外，舞鶴、奇美皆屬於山坡地，盛產水果和茶葉等經濟作物（如圖 2-1）。

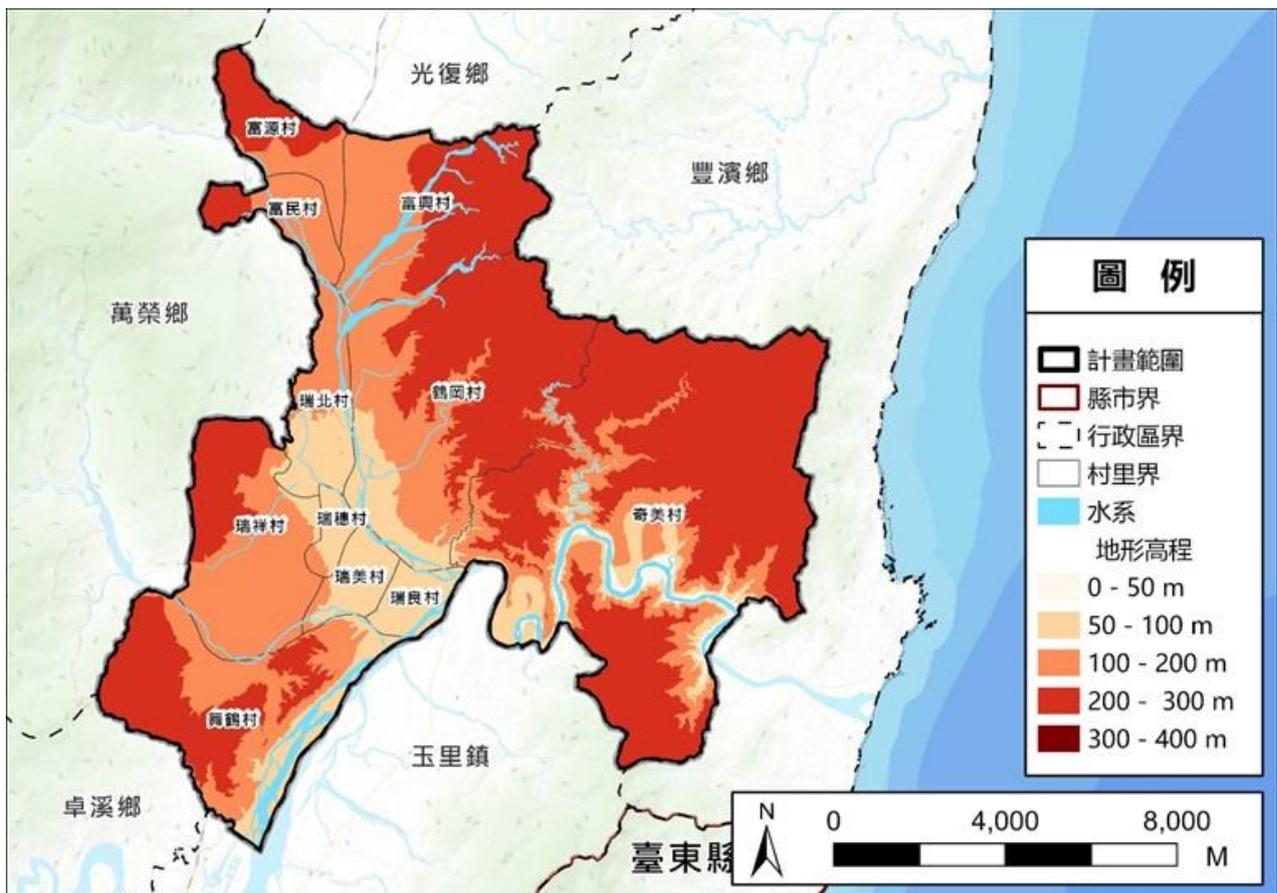


圖 2-1 瑞穗鄉地形示意圖

資料來源：本計畫繪製

#### (二) 坡度

瑞穗鄉中央區由富源溪與紅葉溪沖積而成，坡度較緩（1 級坡），屬於平原地形；東側為海岸山脈，坡度達六級坡，山脈中彎曲狹小之河道為秀姑巒溪泛舟之體驗區；西南側為舞鶴台地，坡度屬四級坡以上（如圖 2-2）。

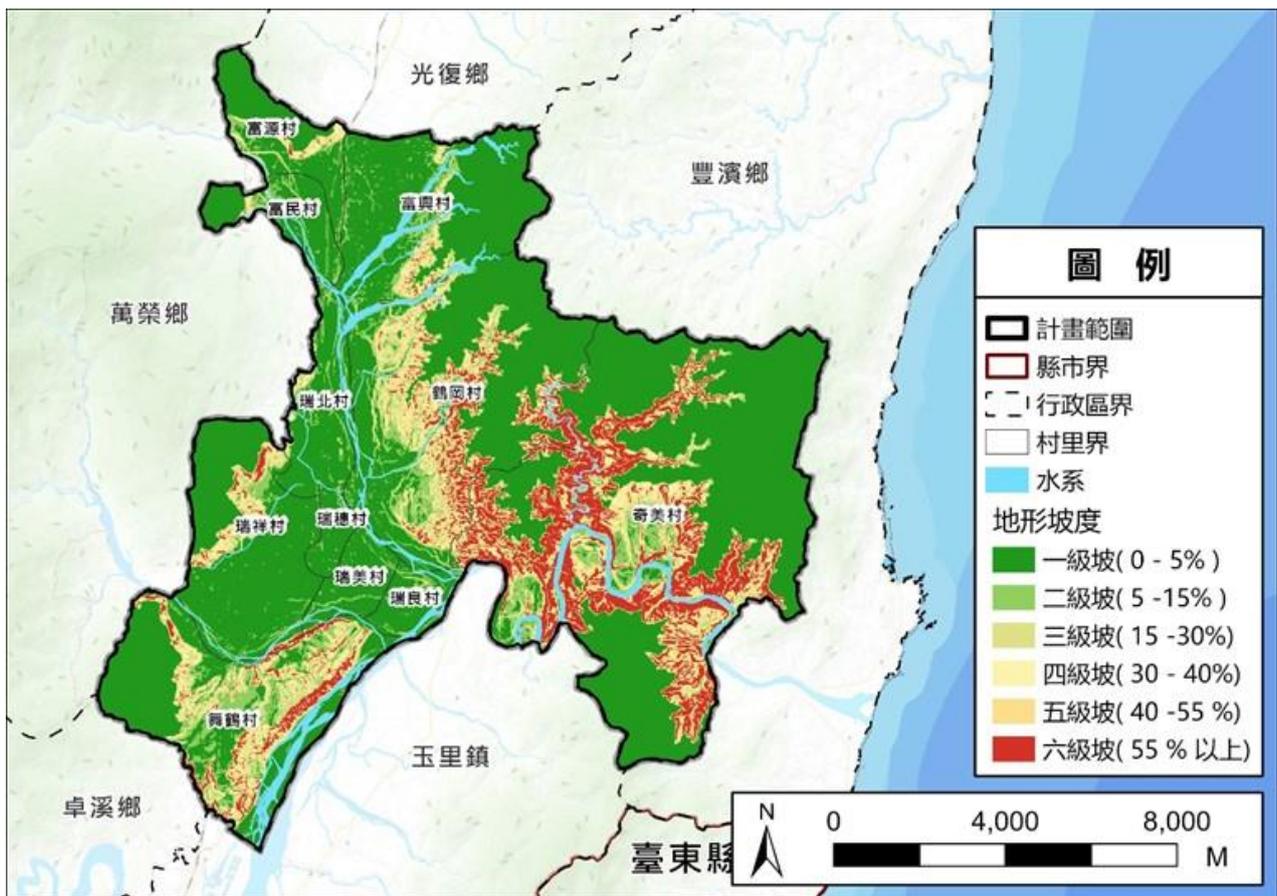


圖 2-2 瑞穗鄉坡度示意圖

資料來源：本計畫繪製

### (三) 水文

瑞穗鄉全鄉屬於秀姑巒溪流域範圍內，鄉內主要河川為秀姑巒溪、紅葉溪，次要河川包括富興溪、馬蘭鈞溪、大多蘭溪、虎頭山溪、鶴岡溪等。秀姑巒溪地勢陡峭，沿途有無數激流、漩渦與險灘，全年吸引遊客前往泛舟。

### (四) 氣候

瑞穗鄉有北回歸線經過，受季風影響，鄉內南北氣候不同，以北屬亞熱帶氣候，以南則為熱帶氣候；因洋流與山脈走向之影響，氣候溫和，雨量豐沛，四季氣候適中，年平均溫度 23.71 度，降雨多集中於 5~10 月，總雨量約 2,292.6 公厘，常有對流性雷雨，降雨強度及降雨量大，因花蓮縣位處颱風行進路徑上，暴風豪雨及河水暴漲常造成重大災損。

### (五) 環境敏感

瑞穗鄉屬一級環境敏感地區者，包括：飲用水水源水質保護區、考古遺址、河川區、國有林事業區、保安林、森林區、特定水土保持區（如圖 2-3）；屬二級環境敏感地區者，包括：地質遺跡、山崩地滑及活動斷層之地質敏感區、自來水水質水量保護區、土石流潛勢溪流及山坡地等（如圖 2-4）。鄉內東側土地皆為山坡地，部分農作生產區與山崩地滑地質敏感區重疊，規劃時須予以注意。

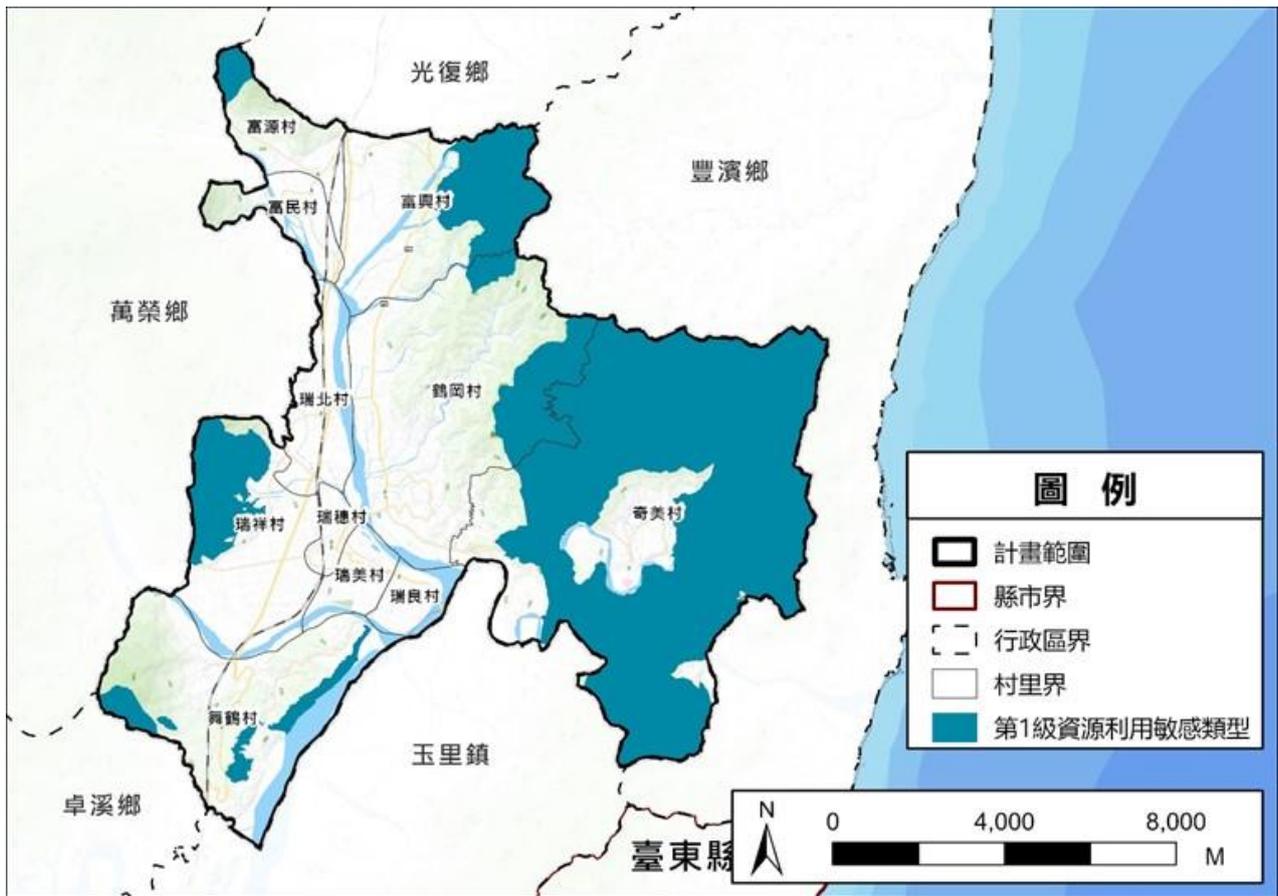


圖 2-3 瑞穗鄉 1 級環境敏感圖

資料來源：本計畫繪製

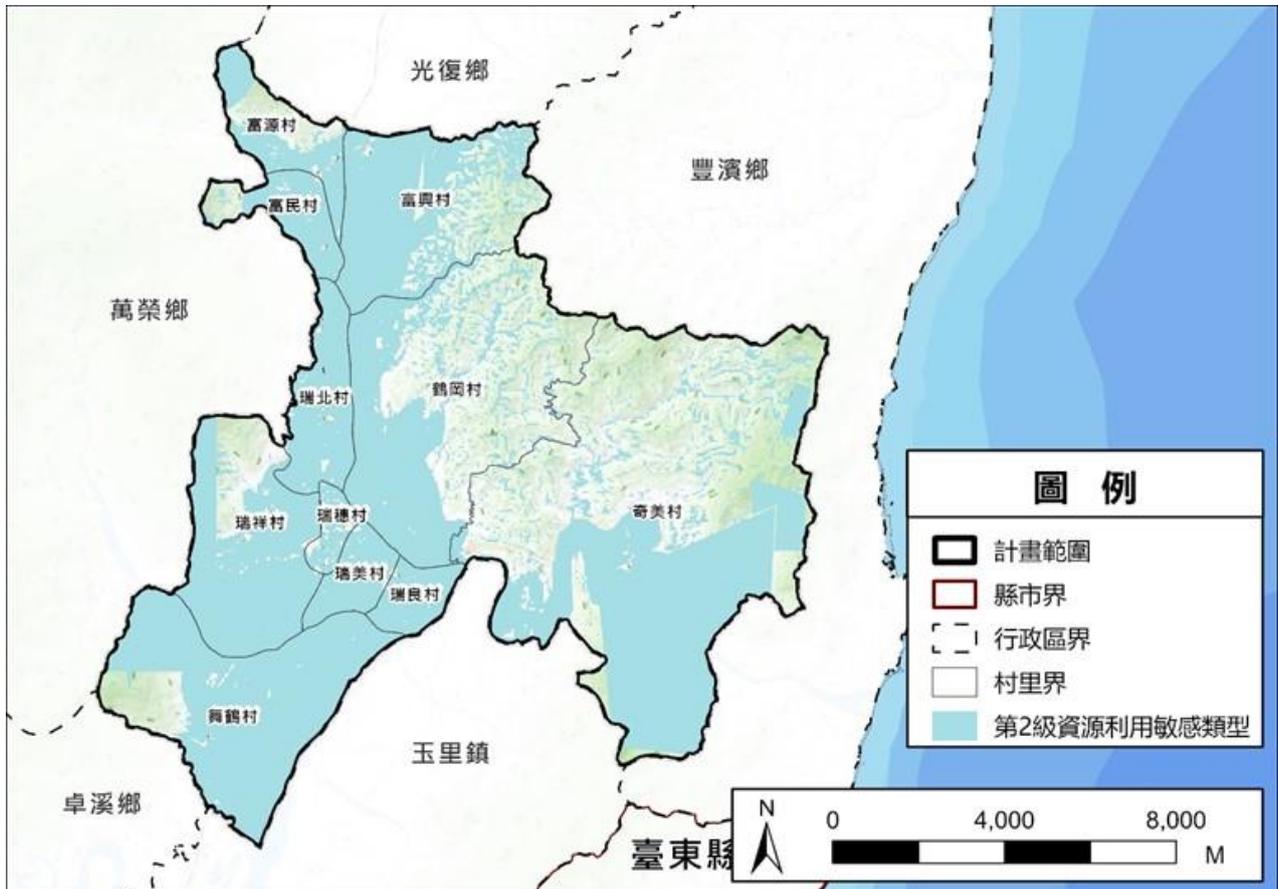


圖 2-4 瑞穗鄉 2 級環境敏感圖

資料來源：本計畫繪製

## (六) 災害潛勢分析及歷史災害

### 1. 淹水潛勢

花蓮縣面對颱風變化折轉區，受副熱帶氣壓環流及洋流經東部海域影響，易受颱風侵襲，瑞穗鄉人口聚集在縱谷地區，豪大雨期間雨水主要由秀姑巒溪經海岸山脈入海，但排水系統因淤積而造成積淹水之情形，奇美社區曾因豪雨導致對外道路中斷、瑞祥村辦公室因地勢低窪，若瞬間雨量過大，也易因排水不易而造成積淹水之狀況（如表 2-1），瑞穗鄉淹水潛勢圖則如圖 2-5。

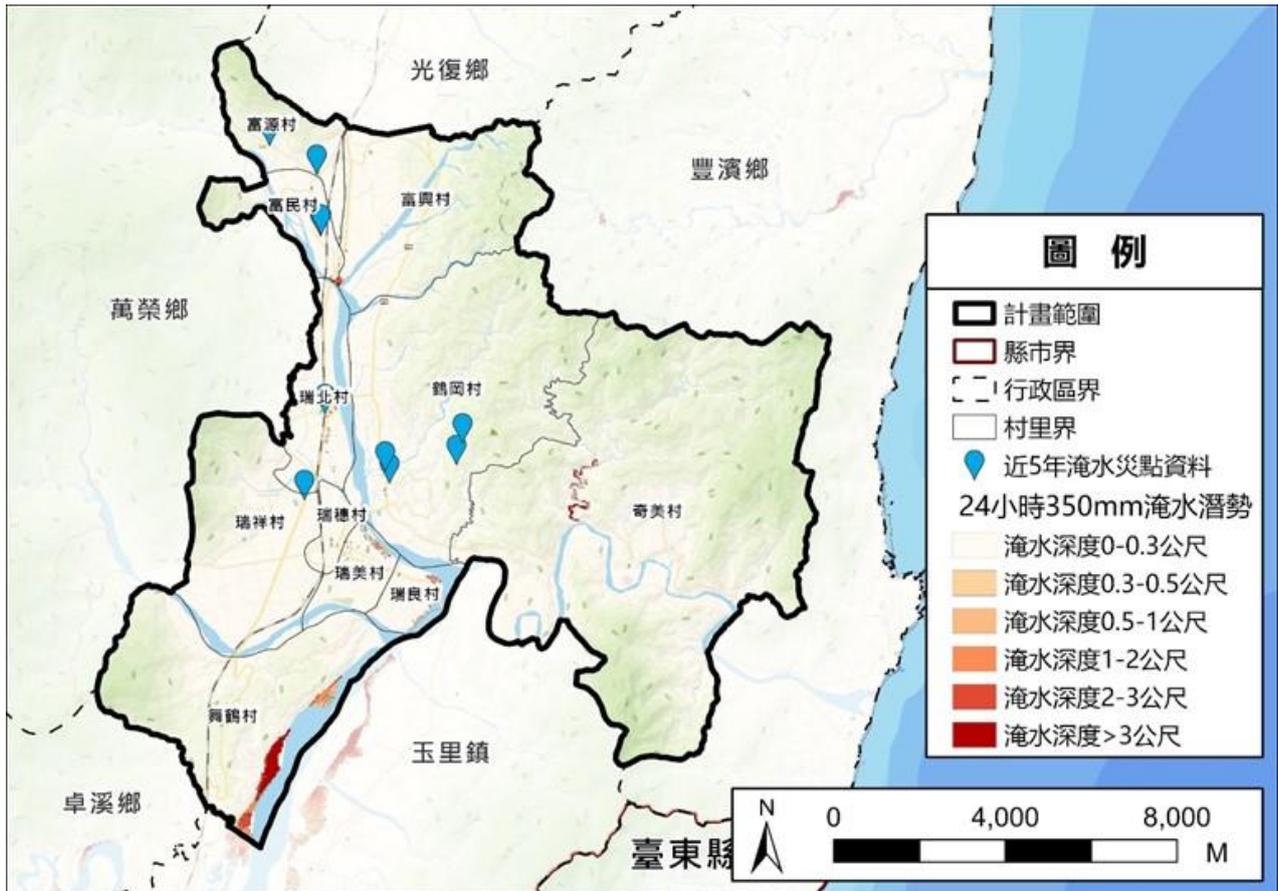


圖 2-5 瑞穗鄉淹水潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-1 瑞穗鄉淹水歷史災點

年份	村里	發生位置	淹水原因
104	瑞祥村	前成功北路鐵路橋下	地勢低窪、瞬間雨量過大
107	瑞穗村	中正南路及民權西路交叉口	地勢低窪、溝渠淤塞、瞬間雨量過大

資料來源：111 年瑞穗地區防救災計畫

## 2. 地震潛勢

東部地區因地質構造複雜，地震發生頻率占臺灣地區 52.7%；瑞穗鄉共有 3 條活動斷層：瑞穗斷層、玉里斷層和奇美斷層，瑞穗斷層過去稱為玉里斷層北段，玉里斷層除民國 40 年地震（1951 年花東縱谷地震系列）造成地表破裂，大量房屋受損及人員傷亡外，尚有 3 次古地震事件發生；瑞穗斷層於 61 年發生芮氏規模 6.9 的地震（1972 年瑞穗地震），造成人員死亡、瑞穗大橋斷裂、汙水處理廠損壞等情形；2020 年臺東地震，震央雖不在瑞穗鄉，但受大規模地震波及，瑞穗大橋出現路面龜裂，影響連通玉里、瑞穗兩地之通行，地震潛勢圖如圖 2-6。

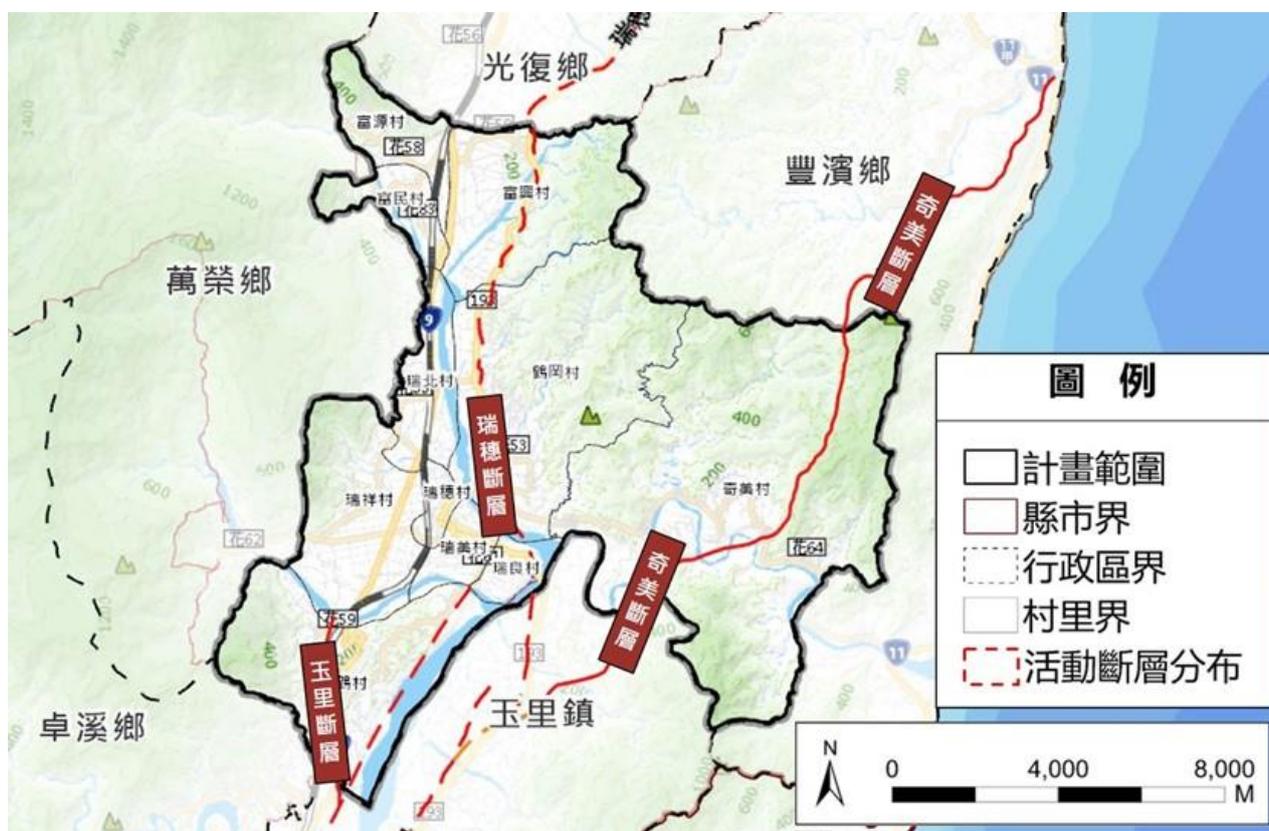


圖 2-6 瑞穗鄉地震潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製

## 3. 土石流潛勢

土石流發生之條件為：降水豐富、地質脆弱、地形陡峭；瑞穗鄉主要地形為山坡地，共有 9 條土石流潛勢溪流，分布於富源、瑞祥、奇美與富興等村（如表 2-2），坡地災害潛勢，如圖 2-7。110 年圓規颱風來襲，豪大雨造成瑞港公路中斷及奇美村與外界聯繫中斷，需由鄰近鄉鎮接力接送急需醫療之病患下山，政府亦曾緊急撤離瑞祥村及瑞北村，顯示瑞穗鄉為坡地災害風險較高之地區。

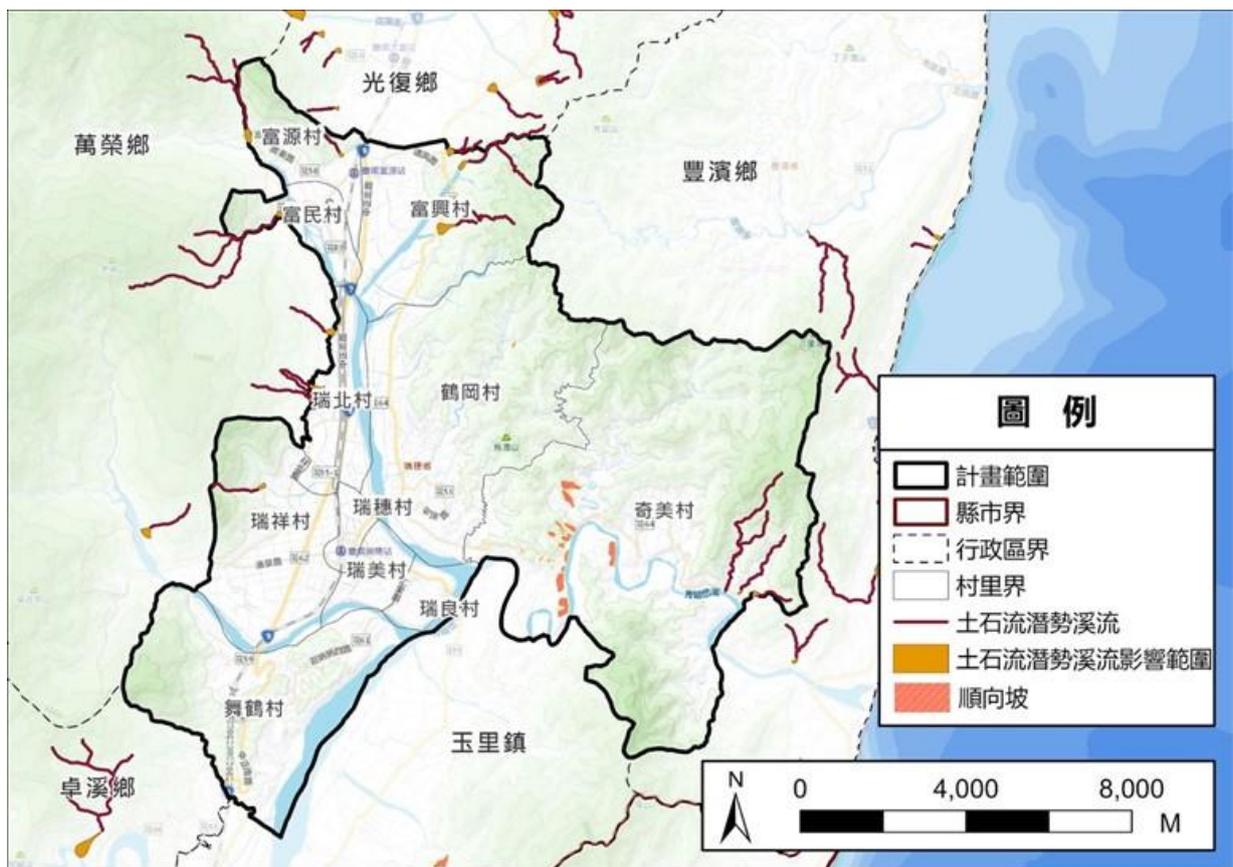


圖 2-7 瑞穗鄉坡地災害潛勢示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-2 瑞穗鄉土石流潛勢基本資料一覽表

村里別	地標	潛勢程度				土石流警戒基準值 (mm)
		高	中	低	持續觀察	
富源村	富源國小			●		500
	富源森林遊樂區	●				500
瑞祥村	忠孝橋			●		500
奇美村	奇美國小		●			500
	秀姑橋		●			500
	漱玉橋				●	500
富興村	安定橋	●				500
	和諧橋		●			500
	富興橋		●			500

資料來源：111 年瑞穗地區防救災計畫

## (七) 藍綠帶

### 1. 藍帶系統

藍帶系統包括：河道、溝渠、堤防等地帶，以富源溪、紅葉溪及秀姑巒溪及其周圍支流為主，構成瑞穗鄉藍帶網絡系統。

### 2. 綠帶系統

瑞穗鄉之綠帶分為農田、森林及綠地，農田多位於瑞穗鄉中央平原或舞鶴台地；森林多集中於富源地區及瑞穗東側之奇美村。

瑞穗鄉之藍綠帶空間網路，如圖 2-8。

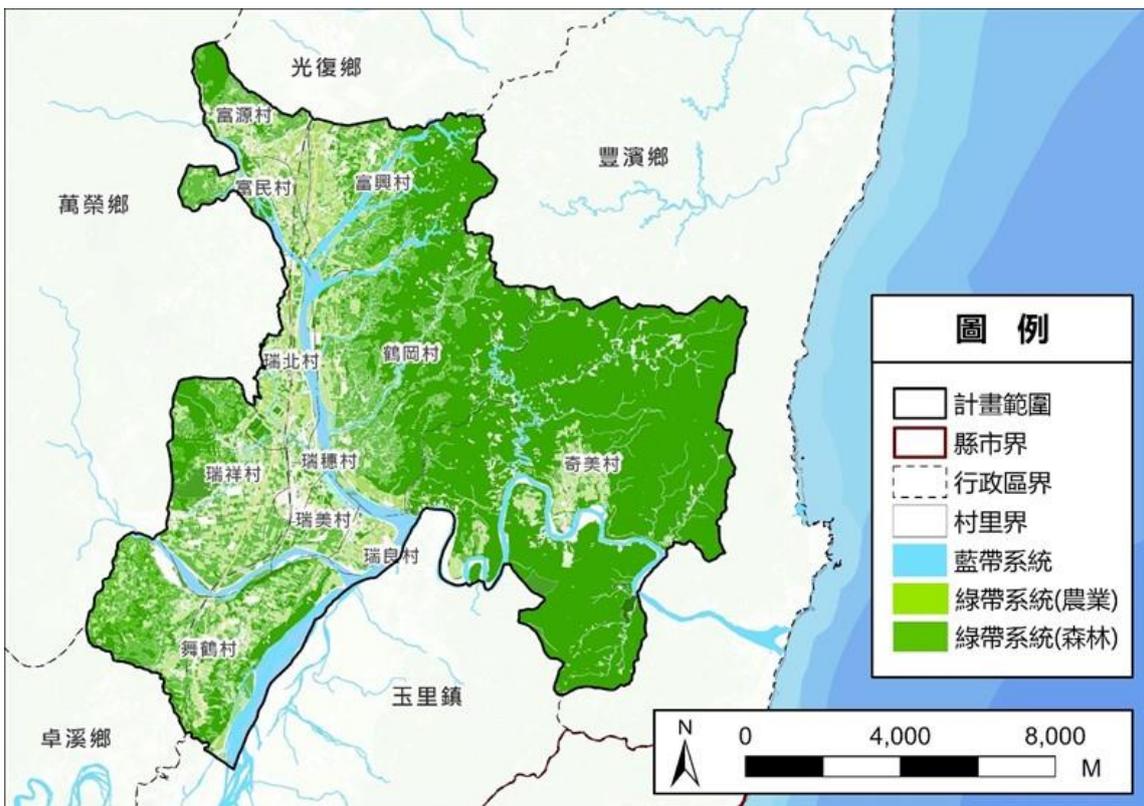


圖 2-8 瑞穗鄉藍綠帶示意圖

資料來源：本計畫繪製

## 二、社會經濟環境

### (一) 歷史沿革

瑞穗鄉早在三千多年前已有人類活動紀錄，根據考古研究，舞鶴村掃叭石柱遺址屬於新石器時代，與卑南文化相近，阿美族為主之原住民在此生活。

1847 年（同治 13 年）牡丹社事件後，漢人逐漸往臺灣東部開墾（今瑞穗鄉瑞美村），逐漸形成漢人聚落，昔稱「水尾」，隸屬卑南廳；民國 14 年東線鐵路開通，火車站附近分成兩個部落：水尾及舊水尾；日治時期因水尾地區稻米結穗累累，遂更名為「瑞穗」；民國 26 年設置為瑞穗庄，劃歸於花蓮港廳鳳林郡。

臺灣光復後成立花蓮縣政府，將瑞穗地區分為瑞穗、瑞美、瑞良、瑞西、瑞

北、紅葉等六村；同時新設光復鄉及萬榮鄉；現今瑞穗鄉有奇美、富民、富源、富興、瑞北、瑞穗、瑞良、瑞美、瑞祥、舞鶴、鶴岡等 11 個行政村。

## (二) 產業經濟

### 1. 一級產業

瑞穗鄉之產業以農業為主，就業人口約占全鄉總人口三分之一，設置有養蠶、玉米、西瓜、酪農業等專業區。農產品大宗則為文旦、甘蔗、西瓜、鳳梨、茶葉及木瓜等。舞鶴台地水資源豐沛，早年農民曾在此種植咖啡、陸稻、香茅草、木薯、鳳梨等作物。

瑞穗鄉自 1980 年代開始發展酪農業，延續至今已成為瑞穗鄉的重點產業，更是花蓮縣境內乳牛養殖區規模最大的鄉，佔地寬廣的牧場同時也是熱門的旅遊及生態教育之場域。

### 2. 二級產業與三級產業

瑞穗鄉二級產業以食品及飼料、非金屬礦物製品、砂石採取及混凝土業為主，三級產業以提供生活用品之批發及零售業、觀光旅宿及餐飲業為主，未來產業之發展，可朝特有的農牧業與三級產業結合來轉型，各及產業分布如圖 2-9。

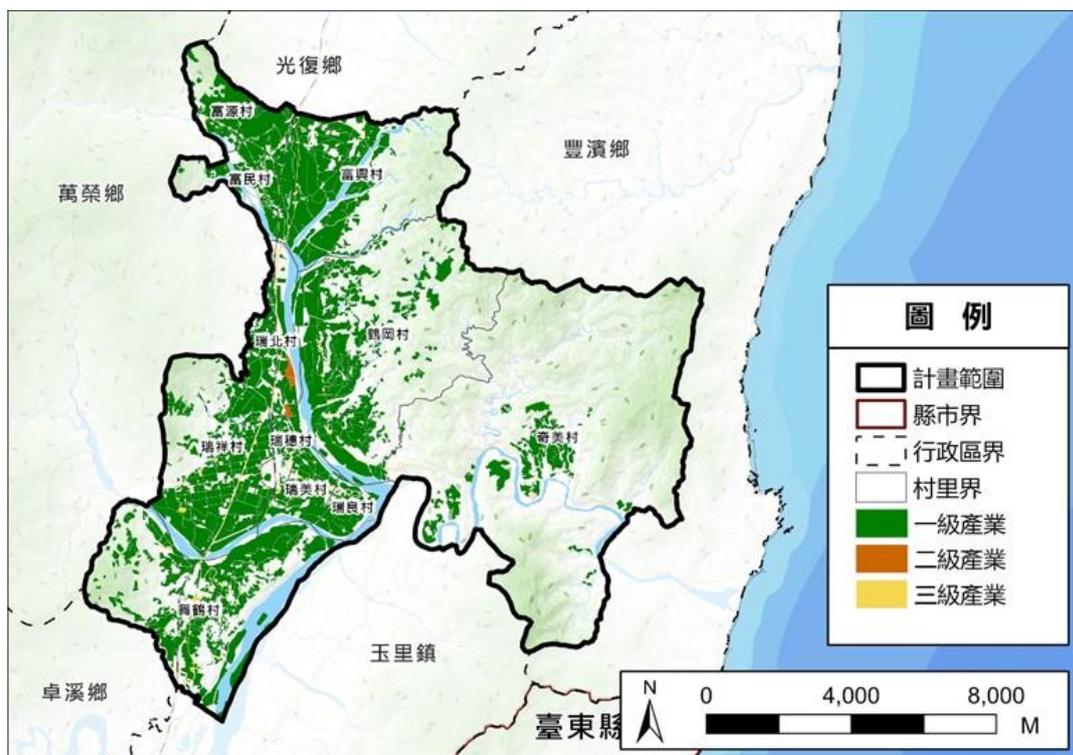


圖 2-9 瑞穗鄉產業分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

## (三) 重要特色景觀資源

瑞穗鄉擁有豐富的自然與人文之遊憩資源，自然資源方面有：多達 30 餘種蝴蝶的富源森林遊樂區、知名的秀姑巒溪泛舟活動，花東縱谷三大溫泉中之瑞穗

溫泉及紅葉溫泉；**文化資源**有：2006 年之花蓮縣定遺址 Satokoay（舞鶴遺址）、見證臺東線鐵道最早開鑿的掃叭隧道；**遊憩資源**有：舞鶴休閒農業區（包括舞鶴觀光茶園、瑞穗牧場、吉蒸牧場等），近年來在政府大力推廣及輔導下，吸引大量遊客，成為四季皆宜之旅遊地區。此外，另有：北回歸線標誌公園、瑞穗酪農區、利用田園間產業道路設置之觀景自行車道等休憩設施，茲列舉較知名者分述如下：

## 1. 自然資源

### (1) 富源森林遊樂區

富源森林遊樂區為富源溪貫穿，有多條步道、龍吟吊橋、富源吊橋與龍吟瀑布及賞蝶泡湯的蝴蝶谷，每年 3 至 8 月是絕佳的賞蝶季節，共有 30 多種的蝴蝶種類、黑翅螢及臺灣山窗螢；並有露天溫泉泡湯，提供多樣化之遊憩體驗，如圖 2-10。



資料來源：本計畫拍攝、繪製、花東縱谷國家風景區管理處

### (2) 秀姑巒溪

秀姑巒溪發源於秀姑巒山，全長約 104 公里，全年河水豐沛，為臺灣東部最大的河川，主要支流有富源溪、紅葉溪、豐坪溪、卓溪和樂樂溪；秀姑巒溪河道迂迴切穿海岸山脈，形成峽谷與曲流，由瑞穗大橋到長虹橋出海口，中間在奇美設有休息點，整趟航程約 3 至 4 小時，由於無人為污染，水質良好，河床達 65 公尺的落差，有二十餘處險灘、激流，泛舟其間刺激無比，是臺灣泛舟最興盛之場域，如圖 2-11。



## 2. 文化資源

### (1) Satokoay (舞鶴) 遺址 (掃叭石柱公園)

位於瑞穗鄉舞鶴臺地古老紅土河階地上，是阿美族聖地，也被稱做掃叭石柱。至今已有 3 千多年歷史，為臺灣重要之史前文化遺蹟，二支巨大石柱擎立於曠野之中，有著許多當地阿美族與撒奇萊雅族的傳說，而 Satokoay 為阿美語（石柱所在之地），為在地原住民對石柱的命名，「舞鶴」則為日治時期考古的名稱。舞鶴石柱在結構上極具考古價值，在地原住民至今仍流傳與舞鶴石柱相關之祖源、禁忌與傳說，該石柱於 2006 年獲指定為縣定遺址，成為瑞穗鄉之人文勝地，如圖 2-13。



資料來源：本計畫拍攝、繪製

### (2) 掃叭隧道

掃叭隧道為臺東線鐵道最早開鑿的隧道，見證了 1910—1983 年間東部鐵路建設開拓之交通史，為臺東線鐵路拓寬計畫前沿線唯一隧道，以徒手開鑿再用紅磚襯砌，為現存東部鐵路唯一的磚拱隧道，具有稀少性及獨特性。

	
<p>相關區位圖</p>	<p>掃叭隧道</p>
	
<p>掃叭隧道周遭現況</p>	<p>掃叭隧道及周遭現況</p>
<p>圖 2-14 掃叭隧道</p>	

資料來源:本計畫繪製、花蓮縣文化局

### (3) 紅葉菸樓

瑞穗鄉曾是菸葉的產地，菸葉製好的菸葉送往鳳林販售，在日治時期，菸葉又稱作綠金，是非常具經濟價值之作物，早期只有日本人有權聘用當地人種植與燻製菸葉，二次大戰後，當初用來燻製與儲存菸葉的菸樓，由屋主贈與佃農，或是由保正進行分配，如今僅存 14 棟較為完整的菸樓，部分因久年失修，建築主體已呈現傾頹的現象，如圖 2-15。

	
<p>相關區位圖</p>	<p>紅葉菸樓</p>
	
<p>紅葉菸樓</p>	<p>紅葉菸樓周邊道路</p>
<p>圖 2-15 紅葉菸樓</p>	

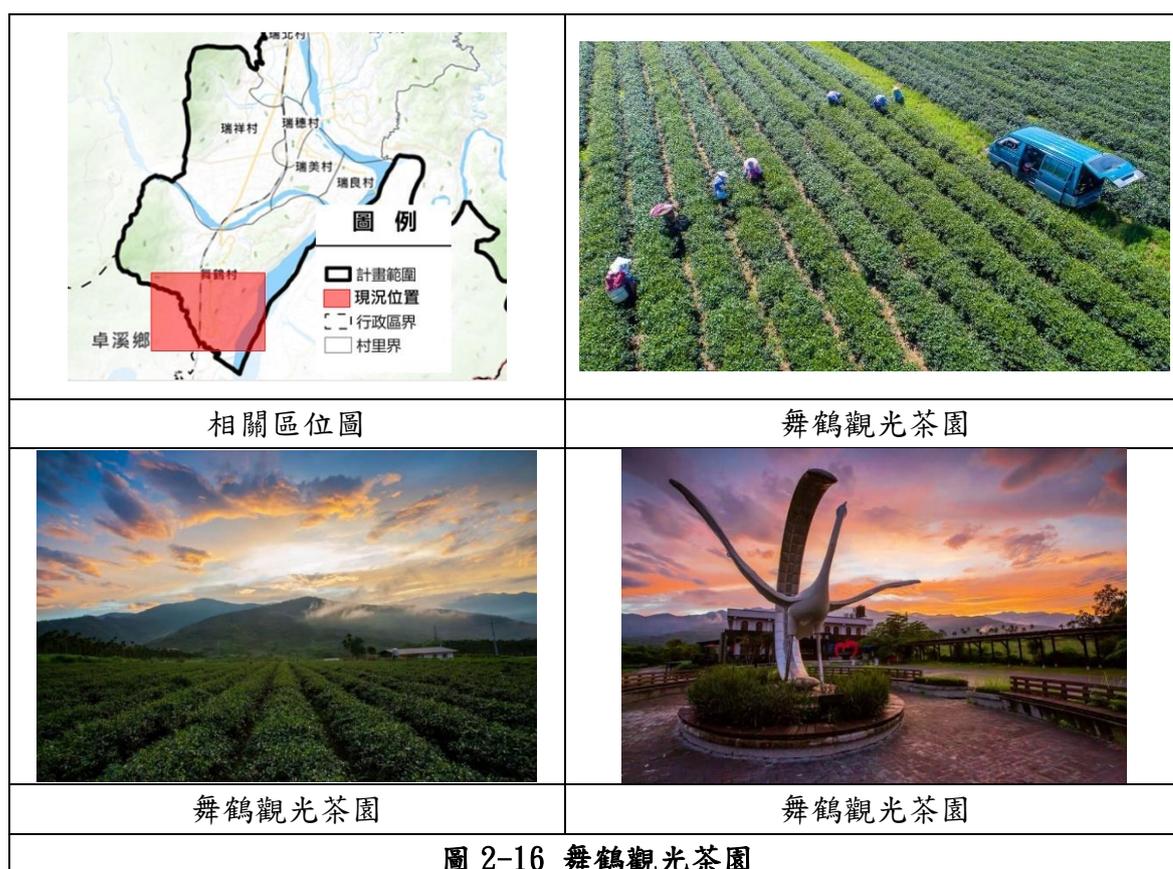
資料來源:本計畫繪製、花東縱谷國家風景區管理處

### 3. 遊憩資源

瑞穗鄉舞鶴休閒農業區的範圍包括舞鶴台地及瑞穗牧場，舊稱掃叭台地，位於紅葉溪與秀姑巒溪匯流處，在地的馬立雲部落則是撒奇萊雅族聚居地。

#### (1) 舞鶴休閒農業區（舞鶴觀光茶園、瑞穗牧場）

日據時代日本企業來此開闢，大量種植咖啡樹，直至 1970 年，政府推廣種植茶葉，大批西部人民遷移進駐，因自然環境的優越及水源純淨，加上土壤與緯度的優勢，這裡的茶葉與農作物，成為縱谷區數一數二的特色農產品，如圖 2-16。



資料來源：本計畫繪製、花東縱谷國家風景區管理處

#### (2) 瑞穗牧場

瑞穗鄉為花蓮縣最大的乳牛養殖區，瑞穗牧場亦為瑞穗鄉規模最大的牧場，佔地 38.8 公頃，共飼養近 300 頭的荷蘭種乳牛，曾經連續三年拿下全省酪農評比第一名的榮譽，園區後來轉型為觀光牧場，並陸續增設遊客中心、露天咖啡座、販賣部、自行車道、親子遊憩區等設施，如圖 2-17。

	
<p>相關區位圖</p>	<p>瑞穗牧場</p>
	
<p>簡介與商店</p>	<p>園區內道路</p>
<p>圖 2-17 瑞穗牧場</p>	

資料來源:本計畫拍攝、繪製

### (3) 吉蒸牧場

吉蒸牧場位於瑞穗泛舟遊客中心附近，原為生產鮮乳為主的酪農場，現已轉型為酪農生態及綠地的休閒園區，也是榮獲「花蓮縣無毒標章」之牧場，園區內設有商店、草地、步道、生態池和動物區等對外開放之設施，如圖 2-18。

	
<p>相關區位圖</p>	<p>吉蒸牧場入口</p>
	
<p>放牧區</p>	<p>園區導覽圖</p>
<p>圖 2-18 吉蒸牧場</p>	

資料來源:本計畫拍攝、繪製

#### (四) 現況人口與族群分布

##### 1. 人口成長

受少子化影響，花蓮縣人口由 100 年 336,838 人降至 111 年 318,848 人；瑞穗鄉則由 100 年之 12,588 人降至 111 年 11 月 10,995 人，均呈微幅負成長（如表 2-3），瑞穗鄉同期間之戶量則由 2.71 人/戶降至 2.31 人/戶（如表 2-4）。

表 2-3 花蓮縣與瑞穗鄉人口成長統計表

年度	花蓮縣				瑞穗鄉			
	人口數 (人)	成長率 (%)	自然成長 率(%)	社會成長 率(%)	人口數 (人)	成長率 (%)	自然成長 率(%)	社會成長 率(%)
100	336,838	-	-	-	12,588	-	-	-
101	335,190	-0.49	-0.09	-0.40	12,372	-1.72	-0.56	-1.15
102	333,897	-0.39	-0.17	-0.22	12,170	-1.63	-0.65	-0.99
103	333,392	-0.15	-0.23	0.08	12,107	-0.52	-0.75	0.23
104	331,945	-0.43	-0.18	-0.25	11,926	-1.50	-0.76	-0.74
105	330,911	-0.31	-0.22	-0.09	11,757	-1.42	-0.53	-0.89
106	329,237	-0.51	-0.28	-0.23	11,653	-0.88	-0.91	0.03
107	327,968	-0.39	-0.34	-0.05	11,668	0.13	-0.53	0.66
108	326,247	-0.52	-0.26	-0.27	11,433	-2.01	-0.69	-1.33
109	324,372	-0.59	-0.32	-0.27	11,312	-1.07	-0.65	-0.42
110	321,358	-0.93	-0.33	-0.60	11,123	-1.68	-0.73	-0.95
111(11月)	318,848	-	-	-	10,995	-	-	-
平均	329,184	-0.47	-0.24	-0.23	11,759	-1.23	-0.68	-0.56

資料來源：花蓮縣統計年報、全國人口資料庫統計地圖

表 2-4 花蓮縣與瑞穗鄉戶數及戶量統計表

年度	花蓮縣		瑞穗鄉	
	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)
100	121,833	2.76	4,641	2.71
101	122,651	2.73	4,673	2.65
102	123,440	2.70	4,660	2.61
103	124,243	2.68	4,656	2.60
104	124,956	2.66	4,708	2.53
105	125,361	2.64	4,730	2.49
106	125,936	2.61	4,748	2.45
107	126,222	2.60	4,787	2.44
108	126,729	2.40	4,762	2.57
109	127,396	2.55	4,792	2.36
110	127,928	2.51	4,807	2.31

資料來源：花蓮縣統計年報、全國人口資料庫統計地圖

##### 2. 年齡結構、扶養率、老化指數

依 110 年底人口統計資料，花蓮縣青壯年人口占比約 70.15%，扶養比為 46.61%；瑞穗鄉青壯人口占比約 66.92%，扶養比為 49.44%；顯示瑞穗鄉勞動人口外流，而老年人口占全鄉人口 24.24%，顯示瑞穗鄉已邁入「超高齡地區」，

應檢視其現有長照服務及醫療設施能量是否足以因應（如表 2-5）。

表 2-5 花蓮縣與瑞穗鄉扶老比、扶幼比、扶養比與老化指數統計表

項目	花蓮縣	瑞穗鄉
幼年人口占比(%)	11.55	8.85
青壯人口占比(%)	70.15	66.92
老年人口占比(%)	18.30	24.24
扶老比 (%)	26.09	36.22
扶幼比 (%)	21.11	13.22
扶養比 (%)	46.61	49.44
老化指數 (%)	120.84	273.98

資料來源：花蓮縣統計年報

### 3. 瑞穗鄉各村人口

瑞穗鄉人口最多的村落依序為瑞美村、瑞穗村、瑞北村，其中除瑞北村外，其餘兩村落人口主要聚集於瑞穗都市計畫區內，如表 2-6。

表 2-6 瑞穗鄉各村人口及所含「鄉村區」資料統計表

村落	人口數(人)	佔全鄉人口比例(%)	說明
瑞美村	2,090	19.01	瑞穗都市計畫區、2 處鄉村區
瑞穗村	2,032	18.48	瑞穗都市計畫區、1 處鄉村區
瑞北村	648	5.89	-
富源村	810	7.37	2 處鄉村區
富民村	920	8.37	2 處鄉村區
瑞祥村	1,005	9.14	瑞穗都市計畫區、1 處鄉村區
舞鶴村	993	9.03	3 處鄉村區
鶴岡村	952	8.66	3 處鄉村區
富興村	620	5.64	2 處鄉村區
瑞良村	561	5.10	瑞穗都市計畫區
奇美村	364	3.31	1 處鄉村區
瑞穗鄉	10,995	100.00	--

註：1.花蓮縣國土計畫指認之「鄉村區」為 14 處，部分鄉村區範圍跨越不同行政村，故同時列示於相關之行政村。

資料來源：花蓮縣國土計畫、花蓮縣統計年報；本計畫彙整

### 4. 原住民族人口

瑞穗鄉居民以原住民、閩南人及客家人為主；原住民包括阿美族（秀姑巒阿美）、撒奇萊雅族、布農族（丹社群）及太魯閣族等四個族群，其中以阿美族為主，馬立雲部落則為撒奇萊雅族。花蓮縣國土計畫指認之鄉村區共 14 處，其中屬原住民部落者為 13 處，大部分為阿美族部落（如表 2-7）。111 年 11 月底止，設籍於瑞穗鄉之原住民人口共 4,577 人，佔全鄉人口 41.63%，其中又以 4,050 人之平地原住民為主，山地原住民則僅 527 人。全鄉人口雖呈負成

長，但原住民人口成長率則持平（原住民佔總人口比例為逐年提升），故瑞穗鄉人口減少之主因係源於原住民之外的族群（如表 2-8）。

表 2-7 花蓮縣國土計畫指認之瑞穗鄉鄉村區族群分布資料一覽表

編號	原住民部落	面積(公頃)	原住民族保留地	備註
1	固努安部落	5.70	是	行政區位於萬榮鄉，唯花蓮縣國土計畫將其指認於瑞穗鄉內
2	鶴槽棧部落	2.87	是	-
3	牧魯棧部落、鶴槽棧部落	3.07	是	-
4	非原住民部落	0.10	否	唯一不是原住民部落的鄉村區
5	阿多瀾部落、拉加善部落、牧魯棧部落	4.75	否	-
6	拉基禾幹部落	1.99	否	-
7	梧繞部落	3.82	是	-
8	屋拉力部落(一)	4.36	是	-
9	屋拉力部落(二)	2.62	是	-
10	溫泉部落	7.09	是	-
11	馬立雲部落	3.46	是	唯一撒奇拉雅族部落
12	掃叭頂部落	8.82	否	-
13	娜魯灣部落	0.95	否	-
14	奇美部落	3.56	是	-
小計		53.16	-	-

資料來源：花蓮縣國土計畫

表 2-8 瑞穗鄉原住民人口數統計表

年份	瑞穗鄉總人口數(人)	原住民人口數(人)	原住民佔總人口數比例(%)
100	12,588	4,929	39.16
101	12,372	4,851	39.21
102	12,170	4,784	39.31
103	12,107	4,753	39.26
104	11,926	4,734	39.69
105	11,757	4,712	40.08
106	11,653	4,702	40.35
107	11,668	4,712	40.38
108	11,433	4,628	40.48
109	11,312	4,620	40.84
110	11,123	4,595	41.31
111 (11 月)	10,995	4,577	41.63

資料來源：花蓮縣國土計畫

## 5. 原住民族土地與部落分布

原住民族土地依「原住民族基本法」及「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，花蓮縣既有原住民族保留地占全縣面積約 6.45%，主要分布於花東縱谷地區，多屬生產及生態用地使用。瑞穗鄉原住民保留地及部落分布（如圖

2-18)，其中住宅用地約為 5.89 公頃，佔瑞穗鄉住宅用地 161.26 公頃（住宅區、商業區及甲、乙、丙建築用地）之 3.65%（如表 2-9）。

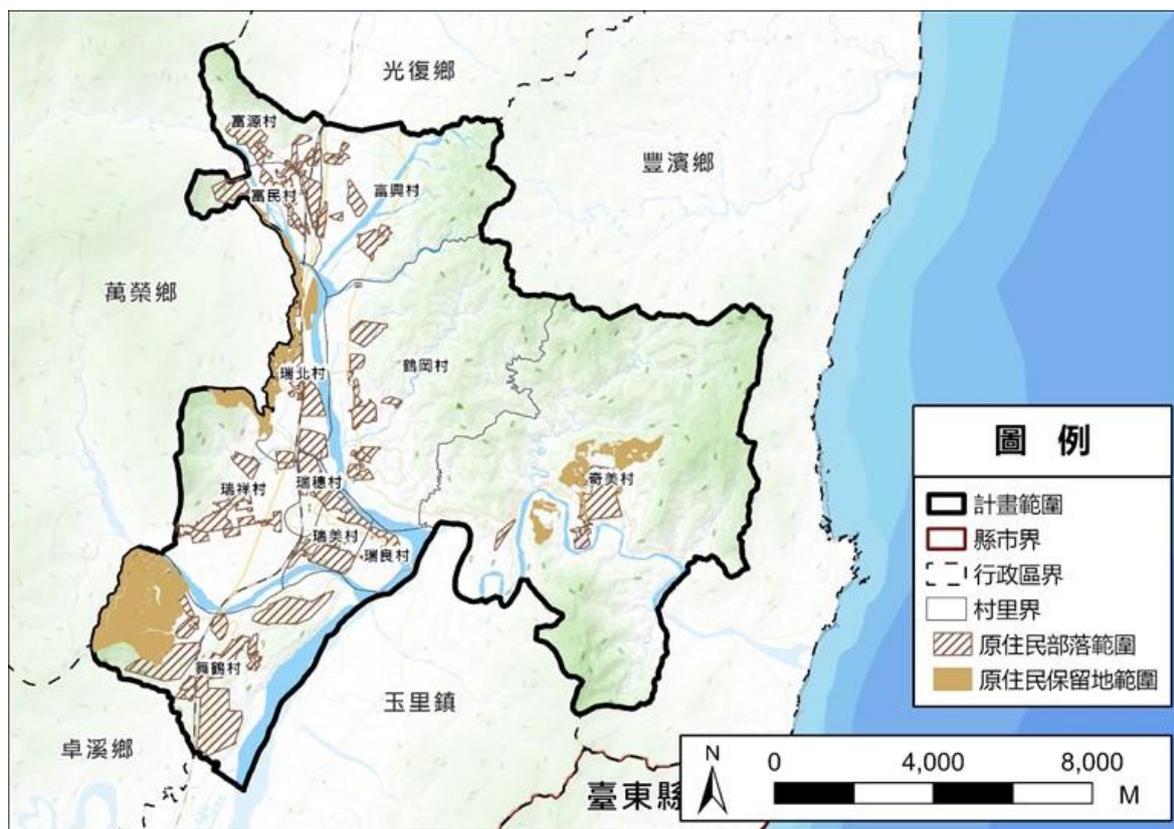


圖 2-18 原住民部落分布示意圖 資料來源：本計畫繪製

表 2-9 瑞穗鄉原住民族保留地土地使用情形統計表(109 年)

地區	原住民族保留地土地總面積 (公頃)	建地(住、商、行、工、文等區及甲乙丙丁建地)面積(公頃)	農業區、農牧用地面積 (公頃)	林業用地 (公頃)	其他(含交通、特目、水利、國土保安等用地)面積 (公頃)
花蓮縣	30,379.34	323.19	11,053.83	16,078.18	2,924.15
瑞穗鄉	498.52	5.89	342.66	117.64	32.33

資料來源：花蓮縣政府

### 三、交通運輸系統

花蓮縣地形變化豐富且地勢崎嶇，聯外運輸以「鐵路為主、公路為輔」；區內運輸「線性幹道及軌道為主；面性服務，公路為主」之型態；主要聯外道路包括：臺9線（花東公路）、縣193號、花58線、花62線及花64線，區內聯絡道路包括：花53線、花55線、花55-1線、花59線、花60線、花61線、花62-1線等，而花60線（馬遠—富民）、花62線（瑞穗—紅葉）、花64線瑞港公路（瑞北—長虹橋）分別通往萬榮鄉之馬遠村、紅葉村及豐濱鄉（如表2-10、圖2-19）。

瑞穗鄉之公路客運有1122（花蓮火車站—瑞穗）、1137（光復—富里）、1142（光復—玉里）、1135（樂德線：瑞穗—玉里）、1143（紅葉線：瑞穗—紅葉）等5條路線；臺鐵臺東線在瑞穗鄉以南北向貫穿而過，原設有富源、瑞北、瑞穗三個車站，後因富源至瑞穗間路線進行截彎取直之工程而改線並將路線高架化，由於新路線係從原瑞北站之上方通過，路線切換完成後，於民國92年8月23日將瑞北站裁撤，裁撤後瑞北至富源間舊路線被改建為自行車車道，原瑞北車站房也被改建為「瑞北鐵馬驛站」，自98年12月23日起完工啟用。

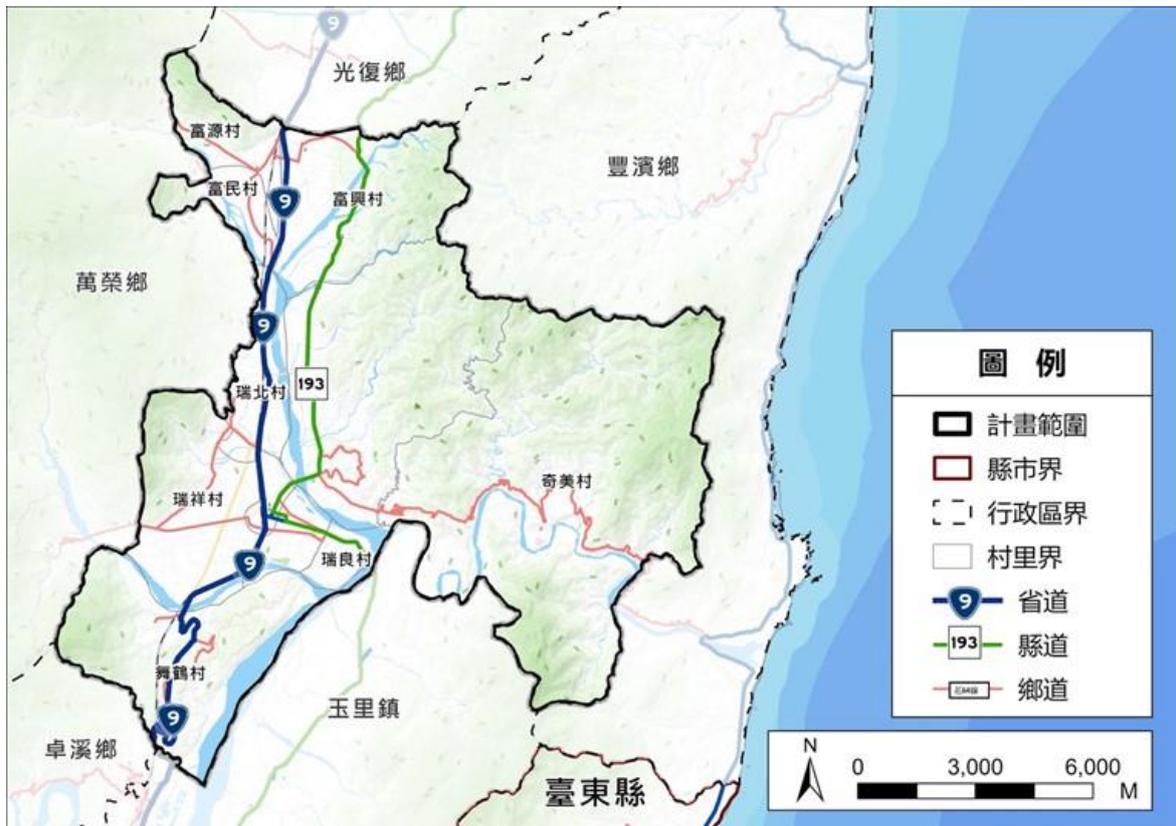


圖 2-19 瑞穗鄉道路系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

表 2-10 瑞穗鄉道路系統一覽表

路名	長度(公里)	起點-迄點	道路類型	備註
臺9線 (花東公路)	453.85	花蓮縣花蓮市-臺東縣臺東市	聯外道路	由北到南縱貫所有東部縣市，與西部的臺1線大致構成環島路網
縣道193號	110.92	花蓮縣新城鄉三棧- 花蓮縣玉里鎮新民	聯外道路	唯一全線均位於花蓮縣境內的南北向縣道
花53線	3.75	瑞穗鄉鶴岡村-瑞穗鄉鶴岡村	區內道路	位於瑞穗鄉內南側
花55線	5.24	瑞穗鄉瑞北村-瑞穗鄉瑞祥村	區內道路	位於瑞穗鄉內西南側
花55-1線	0.96	瑞穗鄉瑞祥村-瑞穗鄉瑞北村	區內道路	位於瑞穗鄉內西南側
花58線	6.04	瑞穗鄉富源村/萬榮鄉馬遠村- 瑞穗鄉富興村	聯外道路	位於瑞穗鄉內北側
花59線	0.84	瑞穗鄉舞鶴村-瑞穗鄉舞鶴村	區內道路	位於瑞穗鄉內西南側
花60線	2.17	瑞穗鄉富源村/萬榮鄉馬遠村- 瑞穗鄉富民村	區內道路	位於瑞穗鄉內北側
花61線	2.99	瑞穗鄉舞鶴村-瑞穗鄉舞鶴村	區內道路	位於瑞穗鄉內西南側
花62線	7.44	瑞穗鄉瑞良村/瑞穗鄉瑞美村- 萬榮鄉紅葉村	聯外道路	位於瑞穗鄉內南側
花62-1線	1.42	瑞穗鄉瑞穗村-瑞穗鄉瑞美村	區內道路	位於瑞穗鄉內西南側
花64線	22.30	瑞穗鄉鶴岡村-豐濱鄉港口村	聯外道路	位於瑞穗鄉內東南側

資料來源：交通部公路總局、國土測繪圖資服務雲

#### 四、土地權屬分布及土地使用現況

##### (一) 土地權屬分布

瑞穗鄉土地權屬結構以公有地為主，多為山坡地，如表 2-11、圖 2-20。

表 2-11 瑞穗鄉土地權屬結構面積分配表

權屬別	面積(公頃)	百分比(%)
公有土地	9,914.77	73.35
私有土地	3,599.27	26.63
公私共有	3.66	0.03
合計	13,517.70	100.00

註：表內面積係自地籍圖面量取估算，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整

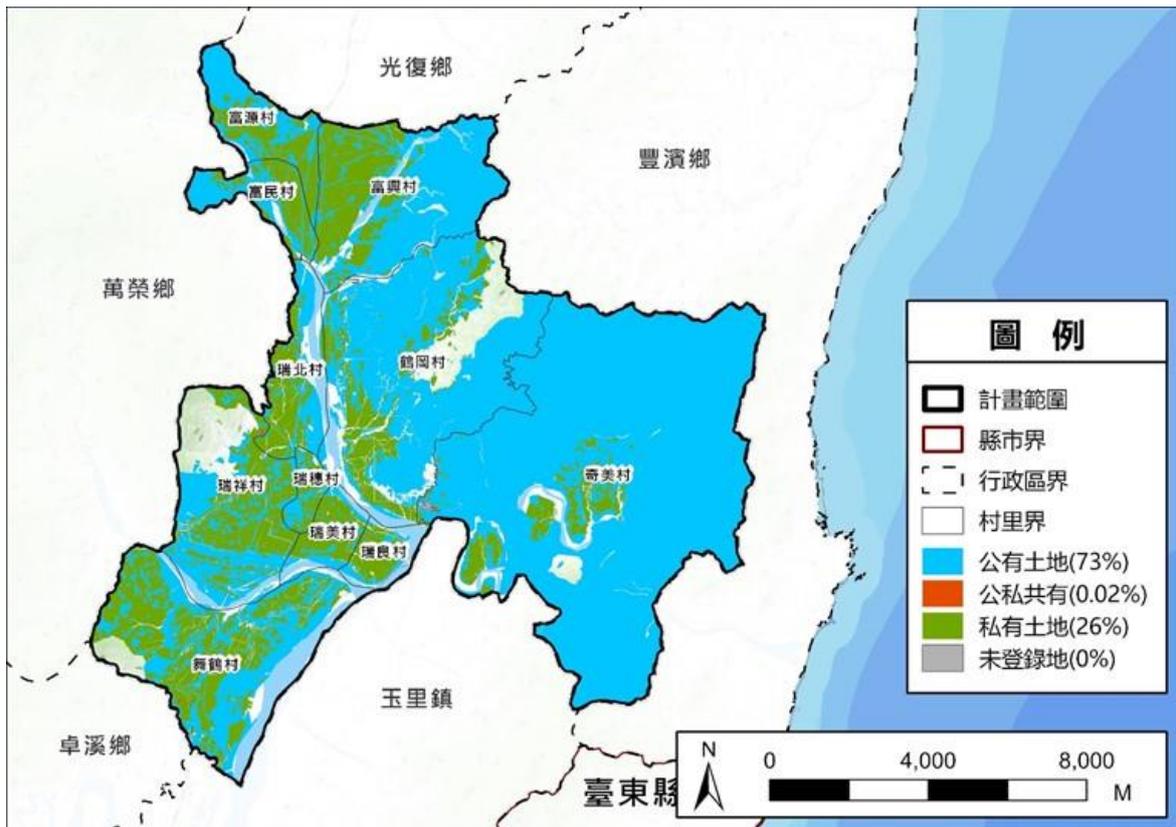


圖 2-20 土地權屬分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

## (二) 土地使用現況

瑞穗鄉土地使用現況以森林為主，共約 8,580.86 公頃，占總面積 56.69%，主要分布於瑞穗鄉東側；其他為農業使用 4,382.35 公頃（占比 28.95%）；建築使用 1.97 公頃（占比 1.97%），詳表 2-12、圖 2-21。

表 2-12 瑞穗鄉土地使用現況面積統計表

現況土地使用項目	使用面積(公頃)	占計畫區面積比例(%)	現況土地使用項目	使用面積(公頃)	占計畫區面積比例(%)
農業利用土地	4,382.35	28.95	公共利用土地	33.55	0.22
森林利用土地	8,580.86	56.69	遊憩利用土地	40.08	0.26
交通利用土地	76.93	0.51	礦鹽利用土地	10.70	0.07
水利利用土地	1,219.98	8.06	其他利用土地	493.57	3.26
建築利用土地	298.18	1.97	-	-	-
總計				15,136.20	100.00

資料來源：國土測繪中心、本計畫彙整

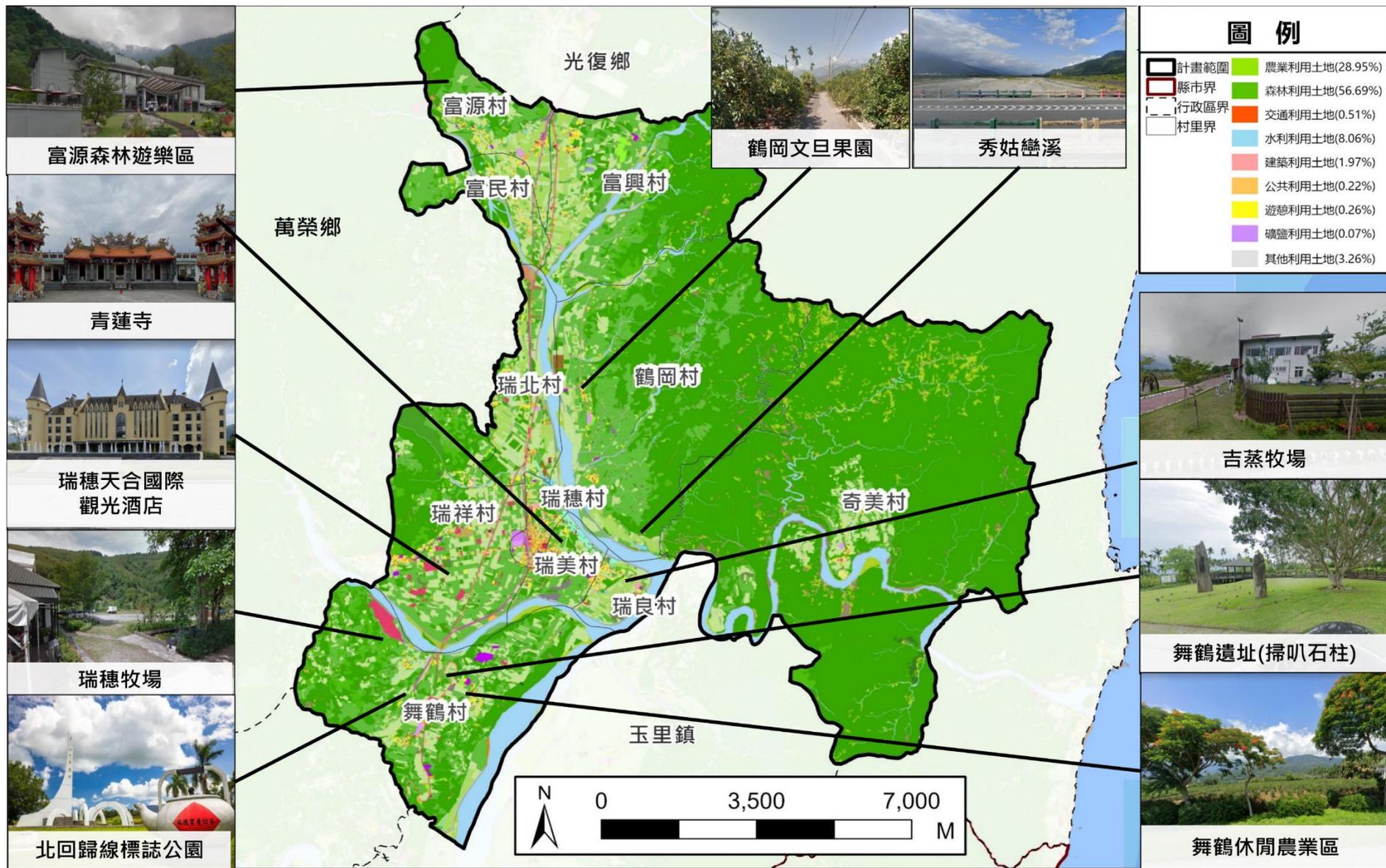


圖 2-21 土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製

## 五、現行土地使用計畫

### (一) 都市計畫

瑞穗都市計畫面積 207.95 公頃，其中以農業區為主，共 95.72 公頃（面積占比 45.87%），計畫區內土地使用面積如表 2-13，土地使用分區如圖 2-22。

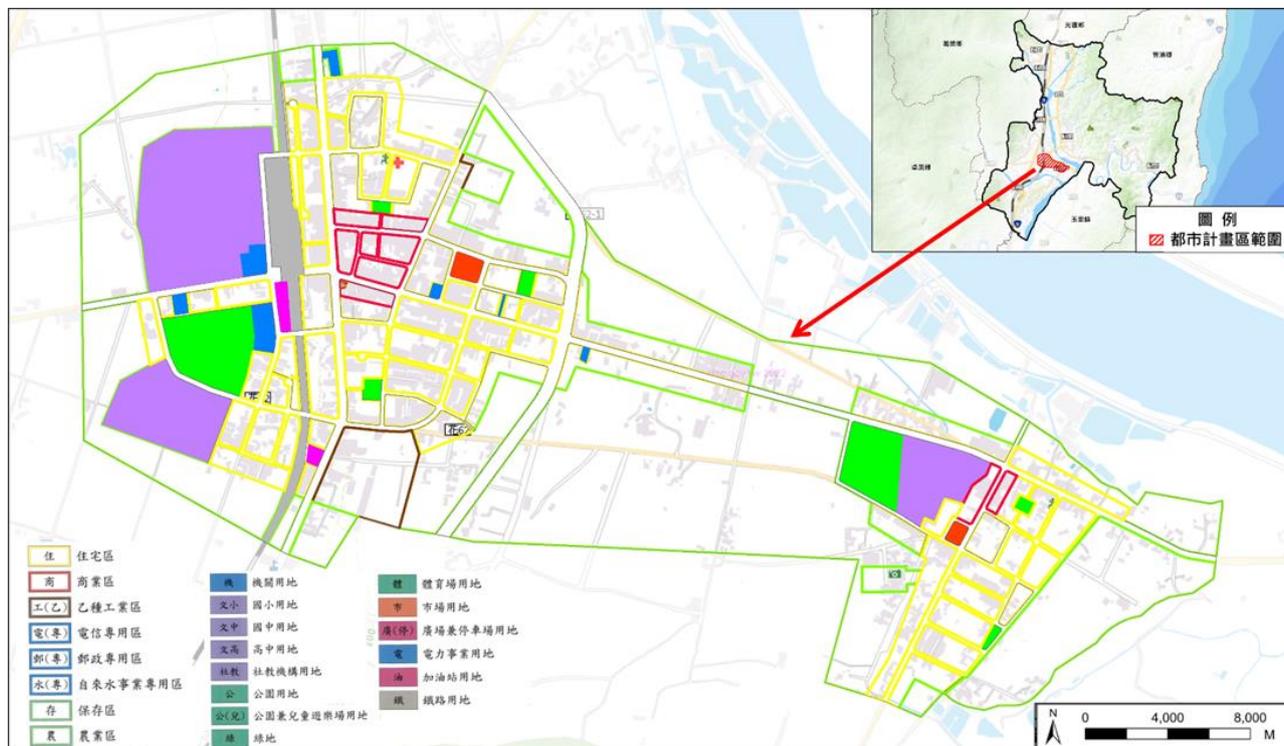


圖 2-22 瑞穗鄉都市計畫區範圍示意圖 資料來源：本研究團隊繪製

表 2-13 瑞穗鄉都市計畫區土地使用面積分配表

類別	面積(公頃)	比例(%)	類別	面積(公頃)	比例(%)
住宅區	50.83	24.35	社教用地	0.15	0.07
商業區	3.64	1.74	人行步道用地	0.83	0.40
工業區	4.97	2.38	道路用地	20.50	9.83
農業區	95.72	45.87	綠地	0.29	0.14
保存區	0.71	0.34	廣場用地	0.26	0.12
特定事業專用區	0.39	0.19	學校用地	17.80	8.53
公園用地	2.90	1.39	機關用地	1.59	0.76
加油站用地	0.15	0.07	鐵路用地	4.02	1.93
市場用地	0.59	0.28	體育場所用地	3.36	1.61
總計				208.69	100.00

資料來源：國土規劃地理資訊圖台

## (二) 非都市土地使用分區

瑞穗鄉非都市土地使用分區以森林區為主，面積 6,184.15 公頃，占非都市土地 45.19%；山坡地保育區 3,528.86 公頃（占比 25.79%）；鄉村區 48.19 公頃（占比約 0.35%），其他使用分區面積如表 2-14、圖 2-23。

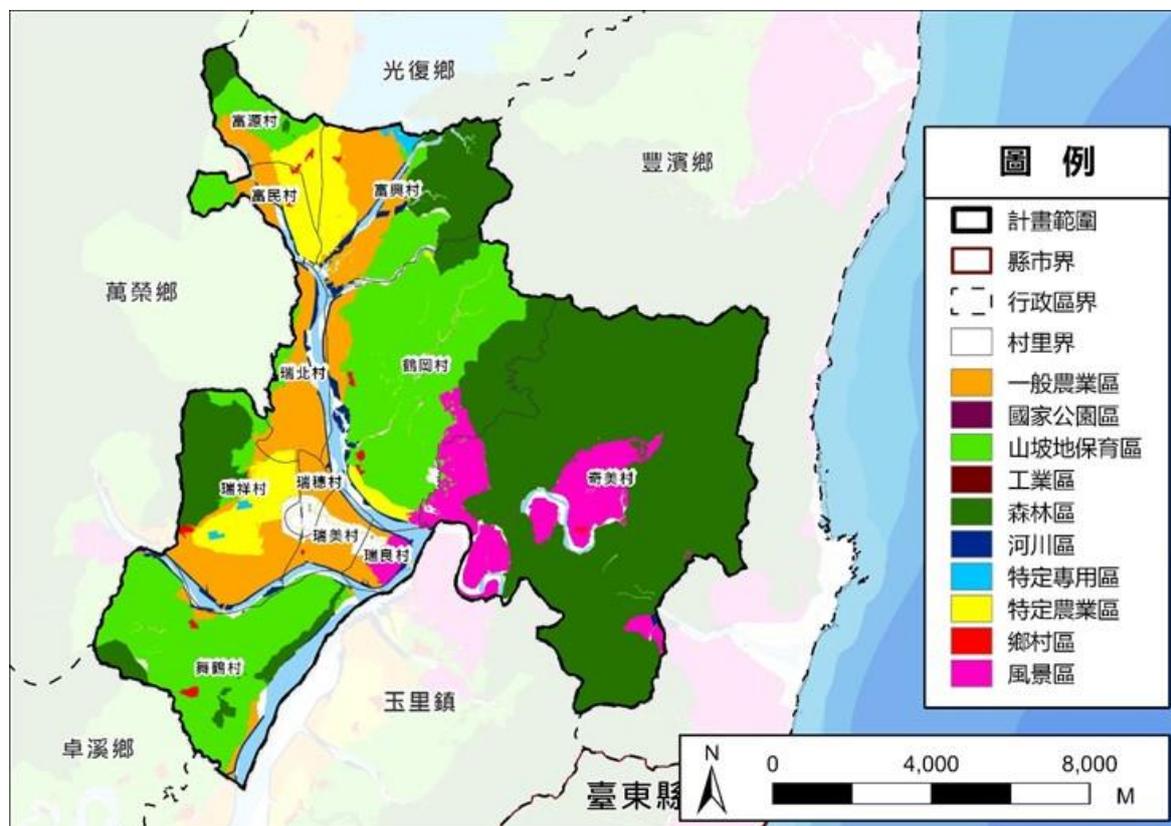


圖 2-23 瑞穗鄉非都市土地使用分區示意圖 資料來源：本研究團隊繪製

表 2-14 瑞穗鄉非都市土地使用分區面積統計表

類別	面積(公頃)	比例(%)	類別	面積(公頃)	比例(%)
一般農業區	1839.03	13.44	特定專用區	78.43	0.57
鄉村區	48.19	0.35	特定農業區	862.12	6.30
河川區	223.67	1.63	森林區	6184.15	45.19
風景區	920.60	6.73	山坡地保育區	3528.86	25.79
總計				13685.06	100.00

資料來源：國土規劃地理資訊圖台

## (三) 非都市土地使用編定

瑞穗鄉非都市土地使用之編定以林業用地為主，面積共 6,672.87 公頃（占比約 48.76%），其次為農牧用地 4,892.68 公頃（占比約 35.75%），瑞穗鄉土地使用編定之面積如表 2-15、圖 2-24。

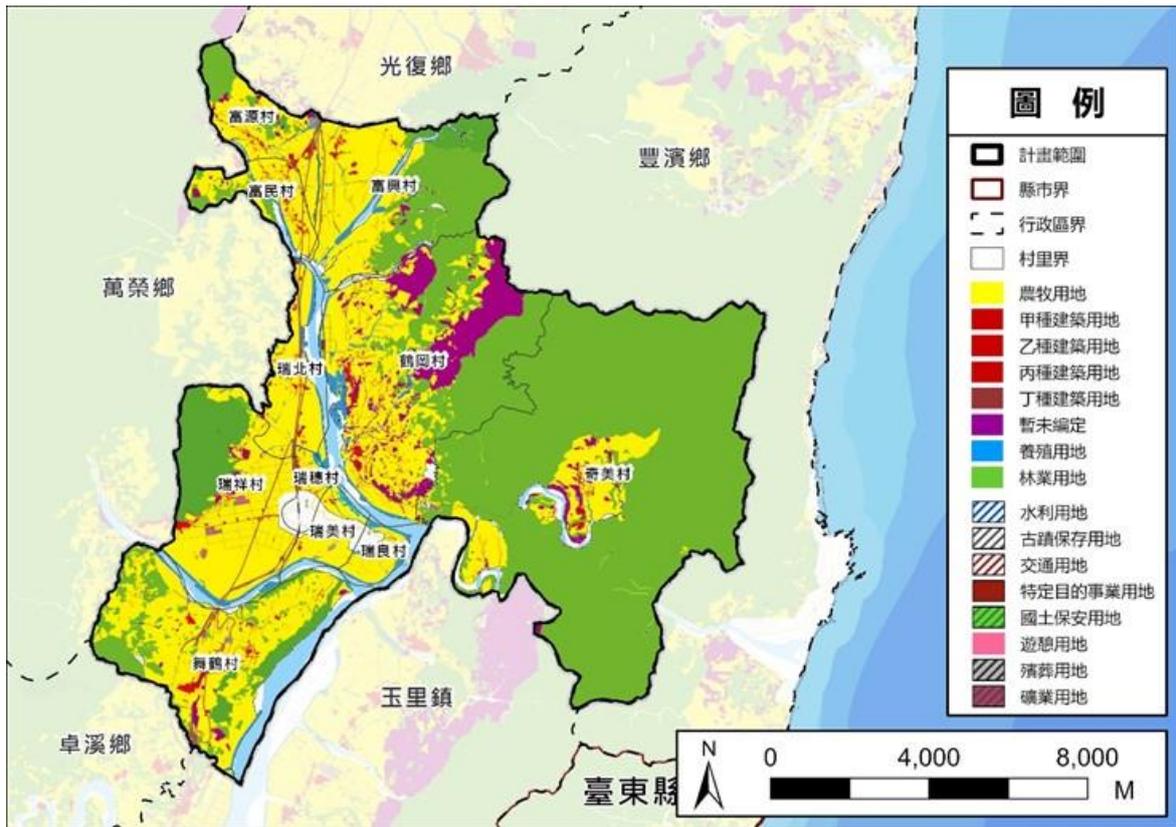


圖 2-24 瑞穗鄉非都市土地使用編定示意圖 資料來源：本研究團隊繪製

表 2-15 瑞穗鄉非都市土地使用編定面積統計表

類別	面積(公頃)	比例(%)	類別	面積(公頃)	比例(%)
甲種建築用地	45.93	0.34	國土保安用地	686.31	5.02
乙種建築用地	39.50	0.29	遊憩用地	19.76	0.14
丙種建築用地	22.27	0.16	礦業用地	2.73	0.02
丁種建築用地	3.51	0.03	殯葬用地	14.80	0.11
農牧用地	4,892.68	35.75	古蹟保存用地	0.31	0.00
養殖用地	14.94	0.11	交通用地	227.36	1.66
林業用地	6,672.87	48.76	水利用地	282.52	2.06
特定目的事業用地	33.88	0.25	暫未編定	725.67	5.30
總計				13,685.06	100

資料來源：國土規劃地理資訊圖台

#### (四) 國土功能分區劃設

瑞穗鄉國土功能分區分類之總面積 15,452.48 公頃，共劃設為 10 種功能分區分類，其面積分配及空間分布如表 2-16、圖 2-25 所示。

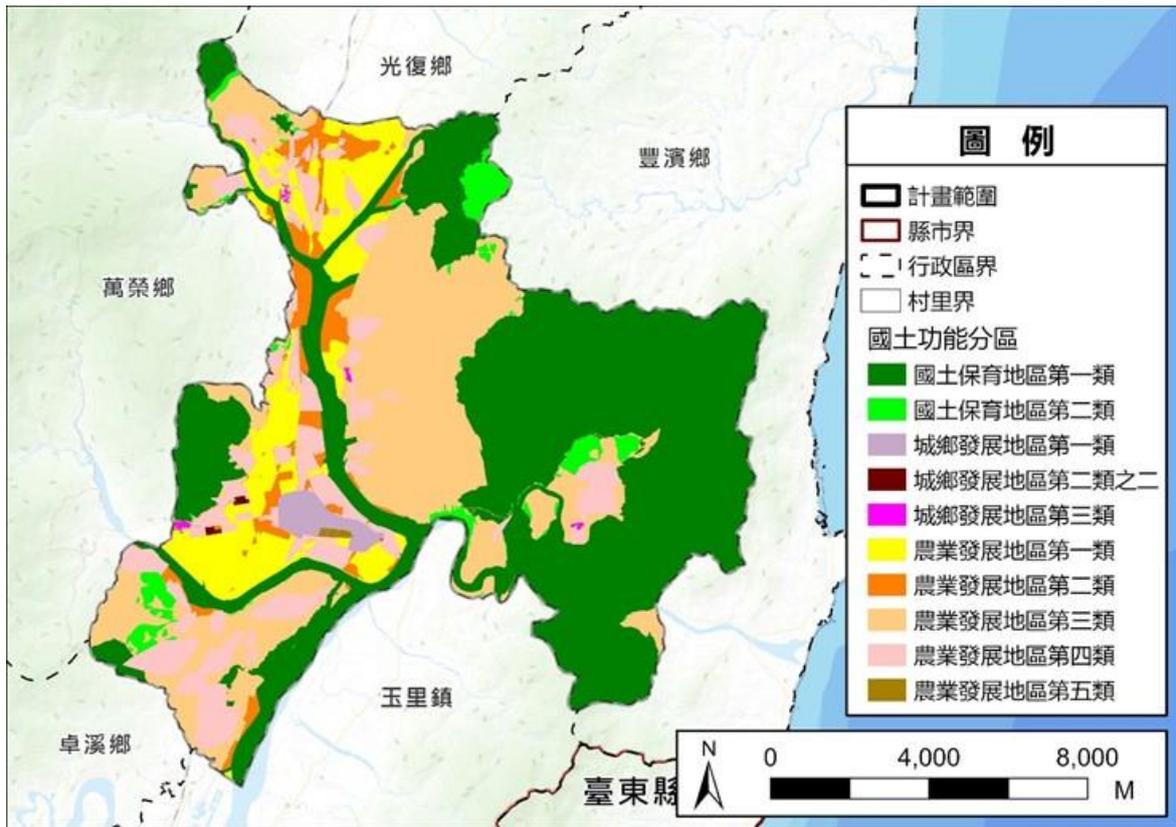


圖 2-25 瑞穗鄉國土功能分區分類示意圖 資料來源：本研究團隊繪製

表 2-16 瑞穗鄉國土功能分區分類面積分配表

類別	面積(公頃)	比例(%)	類別	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區第 1 類	7,250.66	46.86	農業發展地區第 1 類	1,420.04	9.18
國土保育地區第 2 類	427.72	2.76	農業發展地區第 2 類	577.03	3.73
城鄉發展地區第 1 類	190.96	1.23	農業發展地區第 3 類	3,875.75	25.05
城鄉發展地區第 2-2 類	13.24	0.09	農業發展地區第 4 類	1,681.94	10.87
城鄉發展地區第 3 類	19.53	0.13	農業發展地區第 5 類	16.99	0.11
總計				15,452.48	100

註：表內面積係自地籍圖圖面量取估算，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整

## 六、公共設施及基礎設施分布概況

### (一) 公共設施

瑞穗鄉內公共設施包含：機關 9 處：瑞穗鄉公所、鳳林分局瑞穗派出所與其他 3 間派出所、戶政事務所、消防局第三救災救護大隊瑞穗分隊及富源分隊等；醫療設施 2 處（如後續之表 3-2，醫療資源較不足）；學校 14 所：6 所幼兒園、7 所小學與 1 所國中，無托幼設施（後續規劃需考量增設相關設施）；奇美文物館（陳列奇美村民傳統文化物品）；11 處社區活動中心：瑞穗鄉老人文康活動中心、富興社區活動中心、富民社區活動中心...等；民間信仰中心：有廟宇和教堂，其中青蓮寺和保安宮為重要歷史建築，上述公共設施分布如圖 2-26。



## (二) 基礎設施

瑞穗鄉基礎設施包括：自來水系統有玉里營運所（供給瑞穗、瑞良、瑞美、鶴岡、瑞北、瑞祥、舞鶴等七個村）、鳳林營運所（供給富源、富興、富民等三村），除奇美村使用簡易自來水外，其餘村落自來水普及率達 95.71%；電力系統：瑞穗鄉全鄉皆有台電供電；汙水系統：花蓮縣汙水下水道系統以花蓮市、吉安鄉與新城鄉為主，並以都市計畫區優先建置；廢棄物處理設施為瑞北垃圾掩埋場，總掩埋量為 75,000 立方公尺。

## 七、地方訪談及意見彙整

本規劃團隊親自走訪數個聚落，與地方民眾訪談互動有關地區發展情形及需求，初步彙整地方對於地區發展之建議意見，如表 2-17、圖 2-27 所示，後續將接續訪談各相關地區，與地方民眾溝通鄉村地區整體規劃之意義，並蒐集地方民眾之意見，作為本案規劃之重要參據。

表 2-17 地方訪談意見彙整表

類別	建議意見
交通運輸	1. 部落對外交通不便，影響民眾通行。 2. 部落內道路狹小彎曲，客運無法進入部落，民眾只能步行至較遠之外部道路搭乘，有交通及安全之疑慮。
土地使用	1. 民眾不了解建照程序申請，致部落住宅及集會所興建進度緩慢。 2. 民眾不了解功能分區之土管內容，希望不妨礙部落內公共服務設施之興建。
產業及觀光	1. 現行農產品產銷主要為產銷班機制，缺乏其他平台，瑞穗鄉農產品相當豐富且多元，但因無其他銷售管道或電商平台，無法提升在地農民經濟收益。 2. 在地就業機會少，雖有多處溫泉旅店或民宿業，但業者少與在地部落合作而產生部落居民之就業機會，使部落年輕人仍以留鄉工作。
語言溝通與翻譯	部分民眾多使用族語進行對話，簡報單位進行規劃草案宣導或辦理說明會時，應考量原住民長者之語言需求，配合使用族語說明，建議以簡易圖片形式搭配聘請原住民族人士進行翻譯，使在地民眾能完全理解並進行溝通討論。
經費補助	希望對平地原住民族之補助能與山地原住民獲得的補助相近。

資料來源：本計畫彙整



固努安部落-賴先生



馬立雲部落集會所-林小姐



拉加善部落集會所-社區發展協會黃理事長



固努安部落-賴先生

圖 2-27 在地訪談與相關實照

資料來源：本計畫拍攝

## 參、聚落指認及屬性分類

### 一、聚落空間共識

依花蓮縣國土計畫，瑞穗鄉共有 16 處「原住民部落」(因奇美部落同時含布農族與阿美族二原住民族，故鄉公所統計為 17 處部落)與 11 個社區發展協會，彼此共同解決社區各項事務及建設，為本案聚落範圍劃分之基礎。

### 二、聚落指認之依據

本案鄉村地區整體規劃，建議首應著重於解決“人”在土地空間層面所面臨之課題，故宜先聚焦指認瑞穗鄉內人口集居之聚落，除可有效掌握當地人口分佈外，亦可深入探究聚落與土地使用層面之互動關係，以確實掌握當地課題並研提相應策略，以利後續各項資源之有效合理運用。

本計畫初步盤點瑞穗鄉內人口主要集居地區（鄉村區、甲種建築用地、丙種建築用地、國土利用現況調查中建築、公共及遊憩使用範圍），並輔以人口集居地之衛星影像及各原住民族部落範圍進行瑞穗鄉內聚落指認，在扣除瑞穗都市計畫區後，初步指認 20 處聚落，其基本資料如表 3-1、圖 3-1。

### 三、屬性分類

聚落屬性分類之目的，在於辨識及掌握聚落特性，並因其所屬區位與條件差異而給予不同之規劃策略與支持，考量瑞穗鄉屬原住民族地區，部分聚落涉及原住民部落，本案依「全國國土計畫」及「花蓮縣國土計畫」指導，將聚落屬性區分為「農村發展型、工商發展型及原住民族部落」等三類，說明如下：

#### (一) 工商發展型

《全國國土計畫》p. 26 略以：「...工商發展型之社區聚落發展原則如下：具備都市生活特徵，宜劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式...」，本案建議屬「工商發展型聚落」者，其功能分區可朝向「城鄉發展地區及其次分類」方向調整。

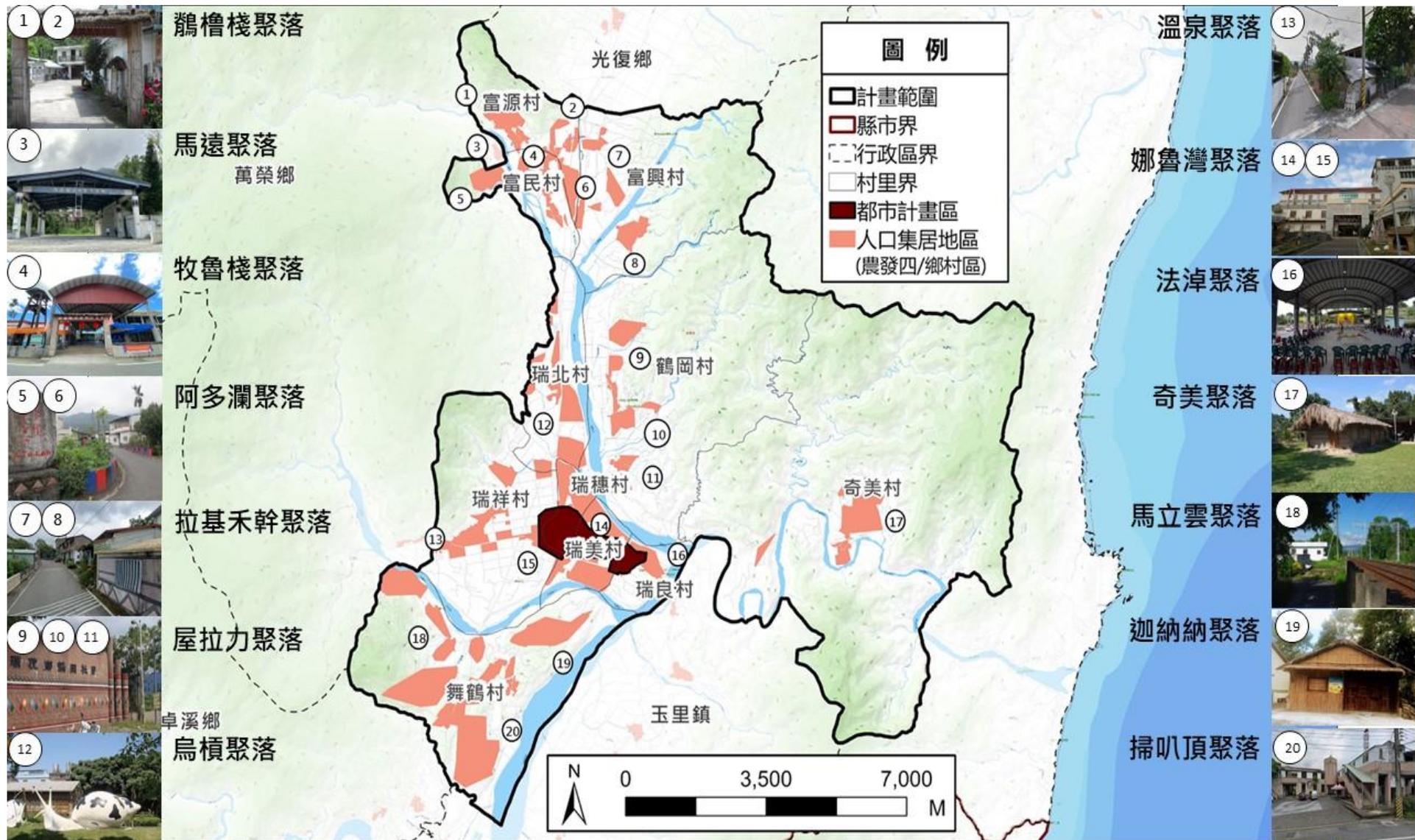


圖 3-1 瑞穗鄉鄉村地區聚落分布圖

資料來源：本研究團隊繪製

表 3-1 初步指認聚落之基本資料及屬性一覽表

編號	名稱(暫定)	行政村	面積	部落人口數	部落名稱	國土功能分區分類	非都土地使用分區	非都土地使用編定	活動中心/部落廣場(車行分鐘)	長照點/關懷據點/健康站(車行分鐘)	國小(車行分鐘)	易致災環境敏感條件	屬性	區位
1	鵝槽棧聚落	富源村	2.87	272	鵝槽棧部落	國一/農一/ 農二/農三/ 農四	森林區 山坡保育區 一般農業區	農牧用地 林業用地 其他	1	15	5	土石流潛勢溪流 地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	農村發展型	
2														
3	馬遠聚落	-	5.7	501	固努安部落	農三	山坡保育區	農牧用地	1	75	80	地質敏感山坡地	原住民族部落	
4	牧魯棧聚落	富民村	72.7	218	牧魯棧部落	國一/農一/ 農二/農三/ 農四	特定農業區 鄉村區	農牧用地 林業用地 其他	1	5	2	-	原住民族部落	
5	阿多瀾聚落		10.16	231	阿多瀾部落	國一/國二/農一/ 農二/農三/農四/城一	山坡保育區 一般農業區 特定農業區 鄉村區	農牧用地 林業用地 其他	1	5	2	地質敏感山坡地 土石流潛勢溪流 地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	原住民族部落	
6														
7	拉基禾幹聚落	富興村	96.66	243	拉基禾幹部落	國一/農一/ 農二/農四	一般農業區 河川區	農牧用地	2	5	10	地質敏感山坡地 地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	農村發展型	
8														
9	屋拉力聚落	鶴岡村	62.66	351	屋拉力部落	國一/農一/農二/ 農三/農四/城三	山坡保育區	農牧用地 養殖用地 林業用地 其他	1	10	16	地質敏感山坡地 地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	農村發展型	縣 193 沿線
10														
11														
12	烏楨聚落	瑞穗村	117.34	329	烏楨部落	農一	一般農業區	農牧用地 其他 農牧用地 林業用地	1	15	19	土石流潛勢溪流 土石流特定水土 保持區	工商發展型	
13	溫泉聚落	瑞祥村	151.14	268	溫泉部落	國一/農四	森林區	農牧用地 其他	2	18	24	土石流潛勢溪流	原住民族部落	
14	娜魯灣聚落	瑞美村	200.02	518	娜魯灣部落	農一/農二/農四/ 農五/城一	一般農業區	農牧用地 其他	2	31	3	地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	工商發展型	台 9 線沿線
15														
16	法淖聚落	瑞良村	54.48	193	法淖部落	國一	風景區 河川區	農牧用地 養殖用地 其他	5	7	5	地質敏感區活動 斷層(瑞穗斷層)	工商發展型	
17	奇美聚落	奇美村	152.38	326	奇美部落	國二/農三/農四	風景區	農牧用地 林業用地 其他	1	5	1	河川區域 地質敏感區活動 斷層(奇美斷層)	原住民族部落	
18	馬立雲聚落	舞鶴村	171.09	191	馬立雲部落	國二/農三	山坡保育區	農牧用地 林業用地	7	5	5	地質敏感山坡地	農村發展型	台 9 線沿線
19	迦納納聚落		105.38	310	迦納納部落	國一/農三	森林區	林業用地	16	8	8	地質敏感山坡地	農村發展型	
20	掃叭頂聚落		229.21	91	掃叭頂部落	國一/農三	山坡保育區 森林區	農牧用地 林業用地 其他	15	7	15	地質敏感山坡地 地質敏感區活動 斷層(玉里斷層)	農村發展型	台 9 線沿線

資料來源：本研究團隊彙整

## (二) 農村發展型

《全國國土計畫》p. 26 略以：「農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再生為基礎，...以培力改善社區環境；積極投入農業資源，改善農業生產環境」。

《花蓮縣國土計畫》p.118 略以：「...屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生活習性及傳統慣俗，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類（經中央原住民族主管機關核定部落範圍之聚落，屬於農村主要人口集居地區）...後續於國土功能分區圖繪製階段...與當地部落溝通取得共識，再行確定劃設範圍及面積」，故屬「農村發展型聚落」者，功能分區可朝「農業發展地區及其次分類」方向調整，如表 3-2 所述。

表 3-2 聚落屬性之分類原則一覽表

分類類別	分類方式說明
工商發展型 與 農村發展型	將符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫地區判定為「工商發展型」聚落，其餘則為「農村發展型」聚落。 《都市計畫法》規定下列各地方應擬定鄉街計畫： 1. 鄉公所所在地。 2. 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。 3. 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。 4. 其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。
原住民族 部落	將涉及原住民族部落核定清冊及部落事典範圍之聚落指認為「原住民族聚落」。

資料來源：本計畫彙整

## (三) 原住民族部落

花蓮縣政府刻正辦理「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業案」，對原住民部落進行調查，本案後續將針對涉及原民聚落與功能分區分類者，與該調查作業協調配合，以擬定與本案相關之土管事宜。

## 肆、課題盤點及規劃策略

經相關資料彙整分析，初步研析有關本案之課題如下(課題總覽，如表 4-1)：

表 4-1 本案課題總覽表

類別	課題總覽
居住面向	課題一：原民部落內房屋之屋齡偏高、居住及附屬空間不足、公共設施無法因應生活需求
	課題二：部落若需擴大供農村生活、產業及其相關設施使用之土地，應符合適用通案性國土計畫土地使用管制規則，相關問題如依該規則未能適用之部分，則研提另訂土管以為因應。
	課題三：部分部落缺乏公共運輸或便利之道路系統。
產業面向	課題一：若干相關溪流兩側為高價值農作物(西瓜)之產區，其功能分區劃設為國保 1，未來國土功能分區公告後，非屬合法者將不得繼續使用，恐影響農民生計。
	課題二：興鶴路上之預拌混凝土廠現況為合法使用之二級產業土地，功能分區劃設為農發 2，國土功能分區公告後，原合法使用者將不得增建或改建，後續宜有因應機制。
	課題三：溫泉地區產業發展與自然風貌維持間之平衡。
	課題四：溫泉路及其周邊部分溫泉旅宿業之功能分區劃設為農發 2，原合法使用者將不得增建或改建，恐衝擊溫泉旅宿產業。
	課題五：原民文化資產、自然生態與旅遊產業共存之永續發展。
	課題六：推動「新莊園經濟」模式，具體落實產業六級化
公共設施面向	課題一：部落內醫療及長照之公共設施能量不足，在人口老化趨勢下，將影響醫療照護服務之提供。
	課題二：瑞穗鄉立火化場及公墓使用之土地劃設為農發 4，因非屬原民土地，於國土功能分區公告後將不得增建或改建，影響後續火化場之公共服務。
	課題三：溫泉地區營運產生之汗水與部落汗水處理之課題。
	課題四：氣候變遷趨勢下災害韌性設施之建立。

資料來源：本計畫彙整

## 一、居住面向

**課題一：原民部落內房屋之屋齡偏高、居住及附屬空間不足、公共設施無法因應未來生活需求。**

說明：大部分原民部落位於非都市土地，而非都市土地當初採現況編定為主，其與現今部落居住及供公共使用空間之供需是否已出現落差，應予以檢視及研擬調整。

對策：1.藉由訪談在地居民及基本資料分析，了解在地居住及公共設施需求，若部落內人口集居地區仍有人口增長或公共設施之需求，而既有建成區內已無可供使用之土地，研議納入周邊土地予以使用以供未來興建住宅使用，或配合農村再生計畫進行農村社區土地重劃。

2.整合機關與在地居民意見，研議對部落內老舊住宅提供整、改建補助。

3.瑞穗鄉各原住民部落，縣府刻正辦理「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」之部落範圍指認，若其指認為農業發展地區第四類，則其範圍內土地後續可提供農村居住發展利用。

4.本案將與縣府協調挑選一個部落，依其社經發展趨勢、運用供需之概念，試擬定其土地使用之概念計畫，以供縣府參考。

**課題二：部落若需擴大供農村生活、產業及其相關設施使用之土地，其區位應符合適用通案性國土計畫土地使用管制規則，相關問題如依該規則未能適用之部分，則研提另訂土管以為因應。**

說明：依據全國國土計畫農業發展地區之土地使用指導原則略以：「屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用，上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用」，故經鄉村地區整體規劃劃設之「既有發展地區」及「未來發展地區」，屬前開土地使用指導原則所指「屬生活居住功能之土地」，該區位原則應得容許住商、工業等相關使用項目。

若部落之居住地區被劃設為農發三者，因非屬非都市土地之甲種、乙種、丙種用地，與前述之「既有發展地區」及「未來發展地區」不符，原合法使用者未來不得容許住商、工業等相關使用項目。

對策：藉由基礎資料盤點分析，配合機關與在地民眾共識，評估各部落未來是否有生活及產業發展上新增之土地需求，除依目的事業主管機關之相關部門計畫投入資源且依發展次序引導外，並在符合適用通案性國土計畫土地使用管制

規則之區位土地上，預留適當可建築土地或朝另訂土地使用管制規則方式，向國土計畫主管機關申請同意使用。

### 課題三：部分部落缺乏公共運輸或便利之道路系統之服務。

說明：1.因山區道路狹小，大型車輛進入困難，故部分部落因缺乏公共運輸（如：拉基禾幹、馬聚集、鶴檣棧等部落）而無法滿足就學、醫療及長照需求。  
2.瑞穗鄉各部落地區通訊品質普遍尚佳，但少部分位處高山之部落則訊號較弱。

對策：1.落實瑞穗鄉公所與交通部之「交通部公共運輸計畫」，提供四條路線以解決偏遠地區公共運輸服務，滿足就學、就業及就醫之需求。  
2.加速爭取交通部公路總局「公路公共運輸多元推升計畫」之公共運輸營運費用補助，以活用瑞穗鄉內計程車或整合長照接送系統進行居民銜接公共運輸系統。  
3.狹小或急需修繕之道路，予以適當拓寬並維護改善，以維持道路暢通及防災需求。

## 二、產業面向

課題一：若干相關溪流兩側為高價值農作物(西瓜)之產區，其國土功能分區劃設為國保1，未來國土功能分區公告後，非屬合法者將不得繼續使用，恐影響農民生計。

說明：1.瑞穗鄉一級產業之主要產品為文旦、西瓜、鳳梨、茶葉及酪農產品等，其中西瓜主要種植區位於原區域計畫所編定之水利用地。  
2.依花蓮縣國土計畫，瑞穗鄉劃設為國保地區之比例達 49.62%，依國土管理署「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表」，國保1之農作使用雖為免經主管機關同意，但僅限於原依區域計畫編定之農牧用地與養殖用地，若為其他用地則不允許使用，故上述相關農作物生產區，因非處於原編定之農牧或養殖用地者，非屬合法者未來將不得繼續農作使用，恐影響農民生計。

對策：除依目的事業主管機關之相關部門計畫投入資源且依發展次序引導外，並指認具上述農業發展需求之區位(例如：富源溪兩側)，在不妨礙國土保安前提下，依國土管理署所訂「國土計畫土地使用管制規則」之各功能分區容許使用項目為基礎，考量地區特性，經由另訂土地使用管制原則方式，經向國土計畫主管機關申請同意使用。

課題二：興鶴路上之預拌混凝土廠現況為合法使用之二級產業土地，功能分區劃設為農發2，國土功能分區公告後，原合法使用者將不得增建或改建，後續宜有因應機制。

說明：依105年工商及服務業普查資料，瑞穗鄉礦業及土石採取業共有八家，皆為

原區域計畫所編定之礦石用地，但其中部分業者使用之土地位於農發 2，依「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表」，農發 2 之容許使用項目中，砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場為不允許使用。

對策：因砂石堆置、儲運、土石碎解洗選場及其一貫作業之預拌混凝土場，僅可在國保 2 或農發 3 並應經國土計畫主管機關同意才能使用，其餘國土功能分區皆為不允許使用，按目前之國土計畫土地使用管制方向，基於既有權利保障，得為原來合法之使用，但不得增建或改建，惟如目的事業主管機關訂有部門計畫或政策方向，其範圍可經由另訂土地使用管制方式，向國土計畫主管機關申請同意使用。

### **課題三：溫泉地區產業之發展與自然風貌維持間之平衡。**

說明：瑞穗鄉地熱溫泉資源豐富，已有大型溫泉旅館之開發，其土地使用強度與建築量體規模較高，形成與周邊地區景觀上之不協調。

對策：依「洄瀾 2010-花蓮永續發展願景」、溫泉新莊園經濟及交通部觀光局「花蓮縣溫泉管理計畫」之指導，研議就溫泉地區以低密度、低強度之開發形式結合保育自然生態環境，以適度使用溫泉資源。

### **課題四：溫泉路及其周邊部分溫泉旅宿業之功能分區劃設為農發 2，原合法使用者將不得增建或改建，恐衝擊地方上溫泉旅宿產業。**

說明：依「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表」，旅館及觀光旅館僅容許使用於農發 4、城鄉 2-1 及城鄉 3 等功能分區，在其餘功能分區者(如農發 2)，僅限於非都市土地之丙種、丁種建築用地、遊憩用地者才能申請容許使用，其餘非都市土地皆不允許使用。

對策：目前溫泉路及其周邊地區，國土功能分區除劃設為農發 4 或城鄉 2-1 者外，其餘功能分區面積皆未達 2 公頃以上，按目前之國土計畫土地使用管制方向，基於既有權利保障，得為原來合法之使用，但不得增建或改建，故對已取得取合法登記但非屬非都市土地之丙種、丁種建築用地、遊憩用地之旅宿業者，除依目的事業主管機關之相關部門計畫投入資源且依發展次序引導外，若確實有增建、改建需求，研擬可經由另訂土地使用管制原則方式，向國土計畫主管機關申請同意使用。

### **課題五：原民文化資產、自然生態與旅遊產業共存之永續發展。**

說明：瑞穗鄉具有豐富的原民文化資產、自然景觀、史前遺跡、山林生態及溫泉地熱等珍貴資產，應予以永續維護。

對策：1.以生活-生態-生產地景的適性經營，達成瑞穗鄉環境之和諧平衡，對特殊之

自然景觀或資源，應予以加強保育，為本案規劃之重要原則。

2.溫泉地熱資源則透過適度之開發管理、將環境教育結合旅宿業及觀光業，達成既保護景觀地景又能促進當地觀光活動之共贏目的。

### 課題六：推動「新莊園經濟」模式，具體落實產業六級化。

說明：瑞穗鄉除舞鶴台地外，長期並無缺水問題，故具有良好之農業發展條件，但大部分屬於小農經營，雖有加入「產銷班」之機制，但仍缺乏規模經濟效益，無法與應用技術而有高生產效率之生產機制競爭，難以拓展市場並提高經濟效益。

對策：1.推動「新莊園經濟」模式，將農業結合知識科技、電商平台、文化產業、觀光休閒，共創新產業模式，以產生新創市場之連結度與產值。  
2.強化產業與生活共同服務設施（汗水、產業道路、集貨物流、廢棄物處理）之設置與改善，投入必要之支援設備建設，並考量環境承载力，於指定地區放寬農業生產與觀光休閒設施之設置。  
3.協助業者將產地認證與產銷履歷融入電商平台行銷體系並加入有機農業驗證，落實產業六級化：以農村之一級農業為生產場域，串接二級農產品加工業，引入教育、體驗、觀光旅遊服務之三級產業，以新創多樣化之經營型態。

## 三、公共設施面向

課題一：部落內醫療及長照之公共設施量能不足，在人口老化趨勢下，恐影響醫療照護服務之提供。

說明：1.瑞穗鄉因歷年青壯年人口外移及人口老化現象，有基本醫療保健之需求，鄉內醫療設施雖有五處，但僅一處位於鶴槽棧部落附近（如表 4-2），其餘醫療處所皆位於瑞穗火車站周邊，致各部落居民就醫多所不便。  
2.僅部分部落有居民可互助之社區發展協會，但長照機構則普遍匱乏（如表 4-3），許多部落居民需前往瑞穗市區或花蓮市區尋求長照服務。

表 4-2 瑞穗鄉原民部落公共設施服務資源彙整表

編號	部落名稱	村里位置	部落聚會所	社區道路	醫療設施	老人照護/居所	學校	休閒運動設施	其他
1.	拉加善部落	富民村	√	√					
2.	拉基禾幹部落	富興村	√						
3.	牧魯棧部落	富民村	√	√					社區活動中心兼富民村辦公處
4.	阿多瀾部落		√	√					

編號	部落名稱	村里位置	部落聚會所	社區道路	醫療設施	老人照護/居所	學校	休閒運動設施	其他
5.	溫泉部落	瑞祥村	√	√			√		社區活動中心兼瑞祥村辦公處
6.	娜魯灣部落	瑞美村	√	√		√	√		臺灣電力公司瑞穗服務所
7.	迦納納部落	舞鶴村	√	√				√	醫療設施
8.	掃叭頂部落			√			√	√	社區活動中心兼舞鶴村辦公處
9.	馬立雲部落		√	√				√	(撒奇拉雅族)
10.	屋拉力部落	鶴岡村	√	√					社區活動中心兼鶴岡村辦公處
11.	法淖部落	瑞良村	√	√					秀姑巒溪遊客中心
12.	梧繞部落	鶴岡村	√	√			√		
13.	馬聚集部落	瑞北村	√				√		
14.	鵲櫓棧部落	富源村	√		√		√		社區活動中心兼富源村辦公處
15.	奇美部落 (阿美族/布農族)	奇美村	√	√			√		社區活動中心兼奇美村辦公處
16.	烏楨部落	瑞穗村	√	√	√		√	√	社區活動中心兼瑞穗鄉公所瑞穗辦公處

資料來源：本計畫彙整

表 4-3 瑞穗鄉鄉村區鄰近長照服務機構

編號	鄉村區所在位置(部落)	長照 2.0 服務機構			
		社區整合型服務中心(A)	複合型服務中心(B)	巷弄長照站(C)	其他
1	鵲櫓棧聚落	-	富原社區發展協會	富原社區發展協會-C級長照站	-
2		-			-
3	馬遠聚落	-	馬遠社區發展協會	-	-
4	牧魯棧聚落	-	富原社區發展協會	富原社區發展協會-C級長照站	-
5	阿多瀾聚落	-	-	富民社區發展協會	財團法人一粒麥子社會福利慈善事業基金會-富民
6		-	-		
7	拉基禾幹聚落	-	-	拉吉禾干文化健康站	-
8		-	-		-
9	屋拉力聚落	-	鶴岡社區營造協會	-	-
10		-		-	-

編號	鄉村區所在位置(部落)	長照 2.0 服務機構			
		社區整合型服務中心 (A)	複合型服務中心 (B)	巷弄長照站(C)	其他
11		-		-	-
12	烏楨聚落	-	-	-	-
13	溫泉聚落	-	-	瑞祥社區發展協會	-
14	娜魯灣	-	-	-	-
15	聚落	-	-	-	-
16	法淖聚落	-	-	-	-
17	奇美聚落	-	-	-	-
18	馬立雲聚落	-	-	馬立雲營造協會	-
19	迦納納聚落	-	-	-	-
20	掃叭頂聚落	-	-	-	-

資料來源：本計畫彙整

對策：1.初步盤點可運用之鄰里公共空間，除掃叭頂部落外，其餘部落皆有設置部落聚會所，可複合使用做為長照據點(如：分送愛心餐、定期醫護人員駐點問診...等)，以增加整體長照服務能量。

2.花蓮縣衛生局及慈濟醫院長照部共同照護中心，已於 112 年 8 月 23 日於瑞穗鄉啟用瑞歲健安日間照顧中心，將舊瑞穗鄉衛生所拆除並新建為日照中心，供居民使用。

3.缺乏長照相關據點，協助及補助在其聚會所內建置健康站之相關設施，使長者可有就近連續性之專業照顧服務。

4.由於公共設施一般均在公部門所劃設之地點提供服務，本計畫未來盤點長照資料，將適當納入較具規模之私人醫護機構，並請益相關局處請其提供相關資料，以作為健全完整長照體系之基礎。

**課題二：瑞穗鄉立火化場及公墓使用之土地劃設為農發 4，因非屬原民土地，於國土功能分區公告後將不得增建或改建，影響後續火化場之公共服務。**

說明：1.瑞穗鄉立火化場甫重新整修及新增設備完成，並於 112 年 10 月 4 日獲花蓮縣政府同意重新啟用。

2.目前鄉立火化場及公墓之國土功能分區為農發 4，公墓及火化場在農發 4 之土管分為原民土地及非原民土地兩類：

(1) 位於原民土地時，為應經國土計畫主管機關同意使用

(2) 位於非原民土地時，為不允許使用

3.透過內政部國土測繪中心-國土測繪圖資服務雲查詢，該火化場及公墓不屬原民土地範圍，因此不符合該類容許使用情形。

對策：按目前之國土計畫土地使用管制方向，基於既有權利保障得為原來合法之使用，但不得增建或改建，建議目的事業主管機關訂定部門計畫，並投入相關資源且依發展次序引導，並視需要配合以另訂土地使用管制方式，將農發 4 且非屬原民土地之使用情形採行因地制宜方式，向國土計畫主管機關申請同意使用。

### 課題三：溫泉地區營運產生之汙水與部落汙水處理之課題。

說明：1.瑞穗溫泉地區之開發雖可帶動地方發展，但部落、觀光及溫泉旅館之汙水，均透過溝渠水路以重力流方式排入瑞祥排水及瑞北坑溪，汙水未經處理即排入環境水系中，對自然生態環境造成生態衝擊與破壞。

2.瑞穗全鄉不位於花蓮縣汙水系統處理範圍，且瑞穗鄉地表排水性佳，汙水易直接滲入土壤而影響地下水源水質，有規範汙水處理設施之必要性。

對策：1.汙水處理需考量汙水量、管線銜接、用地取得等基本評估，而鄉村地區部落居住人口不若市區之集中且人口數較少，故各部落之汙水處理應採因地制宜方案，例如：自然淨化設施、礫間淨化設施等，並取得空間區位指定共識後，徵詢主管機關並評估辦理。

2.於溫泉地區、都市計畫區與周邊部落，建置簡易地下管線及初級汙水處理設施，避免汙水未經處理即排入河川，造成汙染。

3.其他部落或產業設施則依「建築物汙水處理設施技術規範」之規定，建置分散式汙水處理設施，並配合各部落之自然環境與農村地景，將處理過之汙水融入各排水系統。

4. 考量公共投資效益與維護管理的妥善性，如採用初級汙水處理設施時，建議汙水處理設施可優先朝向配合公共設施建築(如：社區活動中心、集會所、長照據點等)共構方式辦理整併規劃。

### 課題四：氣候變遷趨勢下災害韌性設施之建立。

說明：1.瑞穗鄉七成土地為山坡地，另有 9 條土石流潛勢，潛勢溪流多半鄰近生產與生活範圍周邊；而大規模崩塌災害潛勢區對馬遠部落人口集居地區形成潛勢威脅。

2.豪大雨期間排水系統易堵塞，導致部分地區出現淹水狀況，在瑞穗鄉造成局部淹水等現象，以淹水災害潛勢地圖之淹水災害潛勢區位，在 6 小時 350mm、24 小時 650mm 等降雨情形下，淹水達 0.5 公尺之區域，宜檢視其災害韌性設施之情形。

3.瑞穗鄉有瑞穗斷層、玉里斷層和奇美斷層通過，2020 年臺東地震震央緊鄰

玉里斷層，受到大規模地震波及，瑞穗大橋因而出現路面龜裂，影響通往玉里、瑞穗兩地之通行。

4.瑞穗鄉重要農作生產區（如：鶴岡文旦、舞鶴咖啡、茶葉，奇美洛神、芋頭、南瓜、甜菜根、甜龍筍）與山崩地滑地質敏感區重疊，形成在地經濟作物生產環境之潛勢因素。

5.110 年因圓規颱風之豪雨，瑞港公路坍方，奇美村因而無法與外界通行。

對策：1.花蓮縣國土計畫氣候變遷調適策略之水資源調適策略行動方案，採行流域整體規劃、分工執行，配合主管機關流域綜合治理計畫：上游以生態考量之防砂治理工程(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，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等，故瑞穗鄉內氣候變遷調適策略，整體仍應依循花蓮縣國土計畫，採流域綜合治理觀點進行整體規劃，強化區域排水整治工程及土石流潛勢溪流之清疏與整治。

2.對位於斷層帶上之地區，將研析以防減災及韌性調適之手段，避免於活動斷層周遭進行相關設施建設或土地開發行為，提高鄉村地區之災害韌性，以達成防減災之目的。

3.針對高災害潛勢之農作生產區，宜與主管機關研訂適宜之土管規則，適度調整農作產銷設施之區位。

4.面對氣候變遷所帶來之極端天氣衝擊，應建立韌性社區與防災教育宣導，並配合水保局之「自主防災 2.0 計畫」，建立必要防救災組織編組及志工，強化社區韌性，同時強化避難場所等災害韌性設施，以應對緊急避難需求。

## 伍、民眾參與方式初步規劃

為有效凝聚地方共識並與各社區發展協會建立良好合作及溝通橋梁，將透過訪談、工作坊等形式收集意見及凝聚社區居民向心力，落實鄉村地區整體規劃之核心價值，為瑞穗鄉擬訂未來適宜之發展規劃。本案初步整理瑞穗鄉內相關地方團體及單位之聯絡方式如表 5-1，未來將邀請其參與溝通討論。

表 5-1 地方團體及單位聯絡方式一覽表

編號	單位	範圍	聯絡人	連絡電話	地址
1	瑞穗社區發展協會	瑞穗村	張○瑩	0910557760	花蓮縣瑞穗鄉瑞穗村中山路一段 54 號
			范姜○春 理事長	-	
2	瑞美社區發展協會	瑞美村	林○賢 理事長	0911436413	花蓮縣瑞穗鄉瑞美村中華路 252 號
3	富源社區發展協會	富源村	徐○圓	03-8811985	花蓮縣瑞穗鄉富源村 3 鄰 25 號
			周○梅 理事長	-	
4	奇美社區發展協會	奇美村	鍾○韻 理事長	0933998164	花蓮縣瑞穗鄉奇美村 3 鄰 16 號
			吳○季	03-8991220	花蓮縣瑞穗鄉奇美村五鄰 2-10 號
5	瑞良社區發展協會	瑞良村	陳○蘭	0955785291	花蓮縣瑞穗鄉瑞良村中山路三段 5 號
			林○寶 理事長	-	
6	瑞北社區發展協會	瑞北村	王○興	0925101768	花蓮縣瑞穗鄉瑞北村瑞北 43 號
			李○忠 理事長	-	
7	舞鶴社區發展協會	舞鶴村	邱○縣	0976930969	花蓮縣瑞穗鄉舞鶴村 7 鄰 160 號
			李○文 理事長	-	
8	鶴岡社區發展協會	鶴岡村	游○珍	0968663736	花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村 18 鄰 196-3 號
			余○德 理事長	-	
9	瑞祥社區發展協會	瑞祥村	洪○杰	0953965621	花蓮縣瑞穗鄉瑞祥村瑞祥北路二段 127 號
			黃○庭 理事長	-	
10	富興社區發展協會	富興村	楊○茂	03-8811136	花蓮縣瑞穗鄉富興村 10 鄰 91 號
			蔡○萬 理事長	-	
11	富民社區發展協會	富民村	黃○成 理事長	0981616887	花蓮縣瑞穗鄉富民村七街 21-2 號
12	拉吉禾干部落發展協會	拉吉禾干部落	林○芬	03-8811857	花蓮縣瑞穗鄉舞鶴村 14 鄰新興路 162-2 號
13	迦納納部落發展協會	迦納納部落	黃○宏	0919906621	花蓮縣瑞穗鄉舞鶴村 10 鄰 227 號

編號	單位	範圍	聯絡人	連絡電話	地址
14	馬立雲 營造協會	馬立雲 部落	苡莉○尼	03-8873738	花蓮縣瑞穗鄉舞鶴村5鄰139-6號
15	杓馬亞 發展協會	瑞良村	林○芳	03-8872434	花蓮縣瑞穗鄉中山路三段72號
16	鶴岡屋拉力 社區	鶴岡村屋 拉力社區	那○好·丫讓 牧師	03-8871665	花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村14鄰屋拉力 二街94號
17	瑞穗溫泉 觀光產業協會	瑞穗鄉	簡○淵 理事長	0928298609	花蓮縣瑞穗鄉中山路二段瑞北30 號
18	鶴槽棧阿美 部落發展協會	鶴槽棧 部落	余○木	03-8811416	花蓮縣瑞穗鄉富源村12鄰廣東路 63號
19	原住民生態資源 發展協會	瑞穗鄉	邱○蓉	03-8876270 0912410869	花蓮縣瑞穗鄉舞鶴村5鄰123-2號
20	原住民溫泉區 開發權益促進會	瑞穗鄉	丁○光	03-8871698	花蓮縣瑞穗鄉溫泉路三段194巷4 號
21	瑞穗鄉農會	瑞穗鄉	黃○皇 總幹事	03-8872226	花蓮縣瑞穗鄉瑞穗村中山路一段 128號

資料來源：本計畫彙整

## 一、在地訪談

鄉村地區整體規劃係透過「政府機關-規劃單位-在地民眾」協力共同合作，研議發展願景與實質規劃，為有效了解地方需求及促進民眾參與，將藉由訪談當地聚落居民及地方耆老、傳統領袖、村長等意見領袖，瞭解地方發展概況、產業特性及土地利用等面向之課題，作為後續工作坊討論之參據，推動構想如表5-2。

表 5-2 在地訪談構想一覽表

辦理時間	預計工作計畫書審核通過後30日啟動
地點	配合訪談對象(需依資料收集情形與訪談對象滾動調整)
訪談對象	1. 鄉長、鄉公所相關科室 2. 社區發展協會、產業協會...等地方團體組織 3. 村長、部落長老...等地方意見領袖
辦理目的	1. 基礎資料蒐集及確認。 2. 蒐集縣府、鄉公所、在地意見領袖與團體、居民對當地發展之需求。 3. 作為聚落在居住、產業、公設、交通、景觀、防救災等面向之未來發展議題。 4. 彙整相關資料及意見，作為後續規劃研析討論之參考。

資料來源：本計畫製作

## 二、工作坊辦理方式

預計於各社區發展協會活動中心或部落聚會所辦理辦理 3 場地方意見蒐集，以及 2 場取得初步成果之地方共識，辦理工作坊期間提供相關廣宣品，以進行鄉村地區整體規劃之宣導與溝通。辦理構想如表 5-3。

表 5-3 工作坊辦理構想一覽表

辦理時間	依實際時程及規劃需求辦理
地點	初步擬定為各社區之活動中心或各部落聚會所(後續視實際需求酌予調整)
邀請對象	中央相關目的事業單位、縣府相關目的事業單位、鄉公所、地方團體組織、地方意見領袖
辦理目的	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 蒐集及確認聚落之基礎資料完整性。</li><li>2. 整合各部落發展需求，俾利未來相關規畫之執行。</li><li>3. 擴大對談和互動，進一步掌握及整合聚落發展之議題，形成共識，確定優先順序，作為後續實質規劃基礎，形塑地方發展願景。</li></ol>

資料來源：本計畫製作

## 陸、空間發展計畫與成長管理計畫

### 一、空間發展計畫架構

本案期望將國土計畫中「鄉村發展」、「產業與文化」及「景觀生態」間之友善互助關係重新建立起來，在縣府和居民對瑞穗鄉之共同想像與期待下，透過共同的語彙及解讀，提升鄉村地區從點到軸(線)、面之整體環境景觀品質，建構起瑞穗鄉自然環境、人文文化與產業發展之共生倫理。瑞穗鄉有豐富之自然生態資源、良好農業生產條件，在地原住民文化創意，本團隊擬以「華堂集瑞、盈車嘉穗」為發展願景，並遵循花蓮縣國土計畫之「南花蓮人文養生樂活策略區」之定位，以三軸八區為空間規劃架構(如圖 6-1)，並分別研訂其策略發展目標及空間發展構想如下：

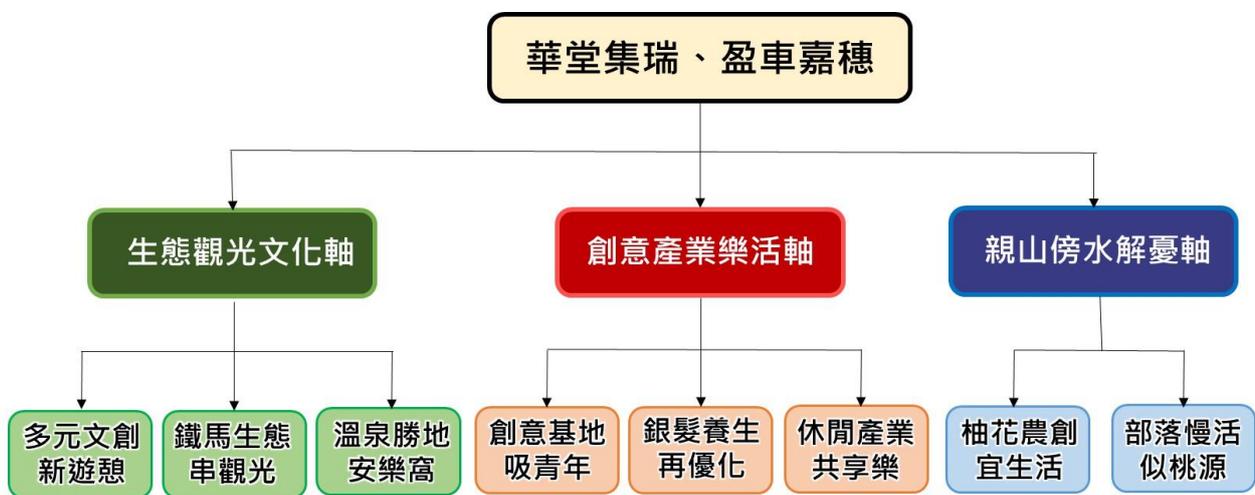


圖 6-1 空間發展計畫願景構想示意圖

### 二、三大空間發展軸線

用軟體(遊程)引領硬體(實質規劃)發展，串接臺鐵/台 9 線/縣道 193 號等廊道周邊豐富之養生休閒產業資源，如溫泉、牧場、大片農場景觀(西瓜、鳳梨、文旦、茶園等)，以有機農業鏈結各資源點，併行維持風貌與永續觀光發展。

#### (一) 生態觀光文化軸

以舊鐵道自行車道及花東縱谷公路自行車道聯成低碳廊道系統，串聯地區觀光，將「多元文創新遊憩」、「鐵馬生態串觀光」、「溫泉勝地安樂窩」等具人文、生態、產業特色之點位毗連，形成路段活化之永續軸帶。

#### (二) 創意產業樂活軸

以仁愛路(花 62 線)及迦納納四路(花 61 線)為主，串聯都市計畫區及其周遭之「銀髮養生再優化」、「創意基地吸青年」、「休閒產業共享樂」等策略區，結合長照、泛舟、牧場、旅宿業、茶園等產業，合作創新觀光模式，打造宜養、宜居、

宜就業之永續機會軸帶。

### (三) 親山傍水解憂軸

以興鶴路一、二、三段(縣道 193 號)及通往奇美部落之瑞港公路(花 64 線)為主軸，其擁有良好之山坡地形及氣候，具備農業、生態、族群文化、水上活動之發展特色區域，打造成推廣特色農場與休閒活動結合之軸帶。

## 三、八大策略區

本案以生活圈、空間地理、產業條件等因素劃分為八大策略區，如圖 6-2，重大建設之花東地區鐵路雙軌電氣化計畫已於 110 年 4 月核定通過，其範圍涵蓋瑞穗鄉之「富源車站」及「瑞穗車站」，使民眾往來更加快速便利、青年更願意留鄉定居，瑞穗鄉除此兩車站為未來發展核心外，全鄉亦需依不同策略區進行產業轉型，以吸引青年在地就業，降低人口老化指數。

### (一) 多元文創新遊憩（富源、富民、富興等 3 村）

本區為漢人、客家人、原住民(阿美族)之多元文化聚集地，區內擁有豐富之農村文物、宗教慶典、風俗民情及生態資源，規劃以「富源車站」為核心，發展當地特有之多元文創產業，加上富源國家森林遊樂區、富興社區鳳梨公園，使本區同時具有生態教育及人文遊憩之永續觀光價值。

### (二) 鐵馬生態串觀光（瑞北、瑞祥、瑞穗等 3 村）

本區之自行車道路段會穿越大片田園景觀與寧靜鄉村景緻，騎行中之樹蔭相伴與無車行干擾，充份達到放鬆解壓效果，連結南北兩側之策略區，同時達到運動與休閒之樂趣，臺中后豐鐵馬道為可參考之成功案例。

### (三) 溫泉勝地安樂窩（瑞祥村）

花蓮縣國土計畫對此區定位為觀光發展用地，眾多風格迥異之湯屋形成瑞穗溫泉地區之特色，建構成秋、冬季休閒渡假之好去處，消除疲憊同時亦能享受鄉村之靜謐生活，亦成為民眾宜居之定所。

### (四) 柚花農創宜生活（富興、鶴岡等 2 村）

本區文旦栽種面積近 600 公頃，每年 3、4 月有柚花季活動，9、10 月則可品嚐文旦柚，型塑季節性之觀光特色，吸引春、秋季賞花慢遊及農遊體驗人潮，成為永續觀光之環境，可建置青農市集，使青年有發展創新之機會，以永續特色休閒為目標。

### (五) 部落慢活似桃源（奇美村）

本區擁有得天獨厚的自然景觀資源及文化資產，地區環境破壞甚低並保有原民傳統生活文化之傳承(奇美部落)，規劃將當地打造為活的博物館，推動部落深

度旅遊以體驗人文的感動，帶入自然秘徑，創造具地方環境特色之價值。

#### (六) 銀髮養生再優化（瑞穗、瑞美、瑞良等 3 村）

本區為鄰近瑞穗都市計畫區之周邊地區，為瑞穗鄉醫療資源較豐富之區域，建議建構完善長照安養機制節點，創造高齡友善環境，或以「瑞穗車站」為核心，增建連結其它策略區之愛心巴士，彌補核心區外醫療設施不足之問題，以健康養生為輔助鄉村區永續發展之倚仗。

#### (七) 創意基地吸青年（瑞穗、瑞美等 2 村）

本區為以瑞穗車站為中心之都市計畫區，也是秀姑巒溪泛舟活動之起點，甚具觀光價值，規劃以此為契機，作為青年創業機會之基地，且因鄰近「銀髮養生再優化」策略區，可同時作支援工作，降低瑞穗鄉之人口脆弱度。

#### (八) 休閒產業共享樂（舞鶴村）

本區為瑞穗鄉最多觀光節點之聚集地區，具有形成地區服務業之聚集經濟效益，創造地區就業機會，可規劃建立連結瑞穗車站之綠色交通觀光路線，增進遊客與居民之便利。

上述「空間發展軸線」與「策略區」之構想，如圖 6-2。

### 四、成長管理計畫

#### (一) 既有發展地區

瑞穗鄉既有發展地區面積約 402.77 公頃，包含：瑞穗鄉都市計畫區（面積 207.95 公頃），依原區域計畫法劃定之鄉村區（約 48.19 公頃）、特定專用區（約 78.43 公頃）、甲種及丙種建築用地（約 68.20 公頃）等。

#### (二) 未來發展地區

瑞穗鄉產業以農業、畜牧業及觀光業為主，花蓮縣國土計畫對 20 年內城鄉發展需求中指出開發瑞穗鄉溫泉特定區計畫，且對該區之功能分區劃設為城 2-2。此外，因應花蓮縣國土化之指導，原則上對人口集居區，以「農 4」、「城 2-2」、「城 3」為未來發展地區。

#### (三) 溫泉使用與農業發展

為營造溫泉發展空間並避免干擾農業生產，對台 9 線、花 62 線（溫泉路三段）、七賢路所圍之溫泉聚落空間，宜配合另訂土管及污水管線鋪設，達到溫泉產業發展並維持當地特色風貌之目標，唯該範圍涉及原住民保留地之議題，曾擬定之「瑞穗溫泉特定區計畫」因而受影響，後續之計畫內容仍須爭取地方共識。

#### (四) 居住及民宿空間整合

瑞穗都市計畫區為瑞穗鄉主要商業及公共服務所在地，瑞穗車站及其周邊地區為台 9 線重要節點，其服務範圍及量能評估，應考慮周邊之「石梯秀姑巒風景特定區計畫」、「八仙洞風景特定區計畫」、「磯崎風景特定區計畫」等之整體考量。

前述各風景特定區之旅遊概況，每年預期有近 20 萬人次，且呈現持續成長趨勢，為滿足遊客住宿與商業服務需求，建議於瑞穗都市計畫區周邊非都市土地附條件允許於「農 2」範圍內經營民宿及零售設施。

#### (五) 因應鐵路雙軌電氣化所帶來的旅遊服務需求

花東鐵路雙軌化計畫於預計 2027 年完工，將鐵路運轉能量有效提高、旅行時間縮短，進而增加旅客造訪意願、帶動瑞穗鄉觀光產業經濟效果，瑞穗火車站周邊已有溫泉及民宿業發展，建議可於富源火車站西側至中正路間規劃未來發展地區，以供支援型商業與民宿業發展之需。

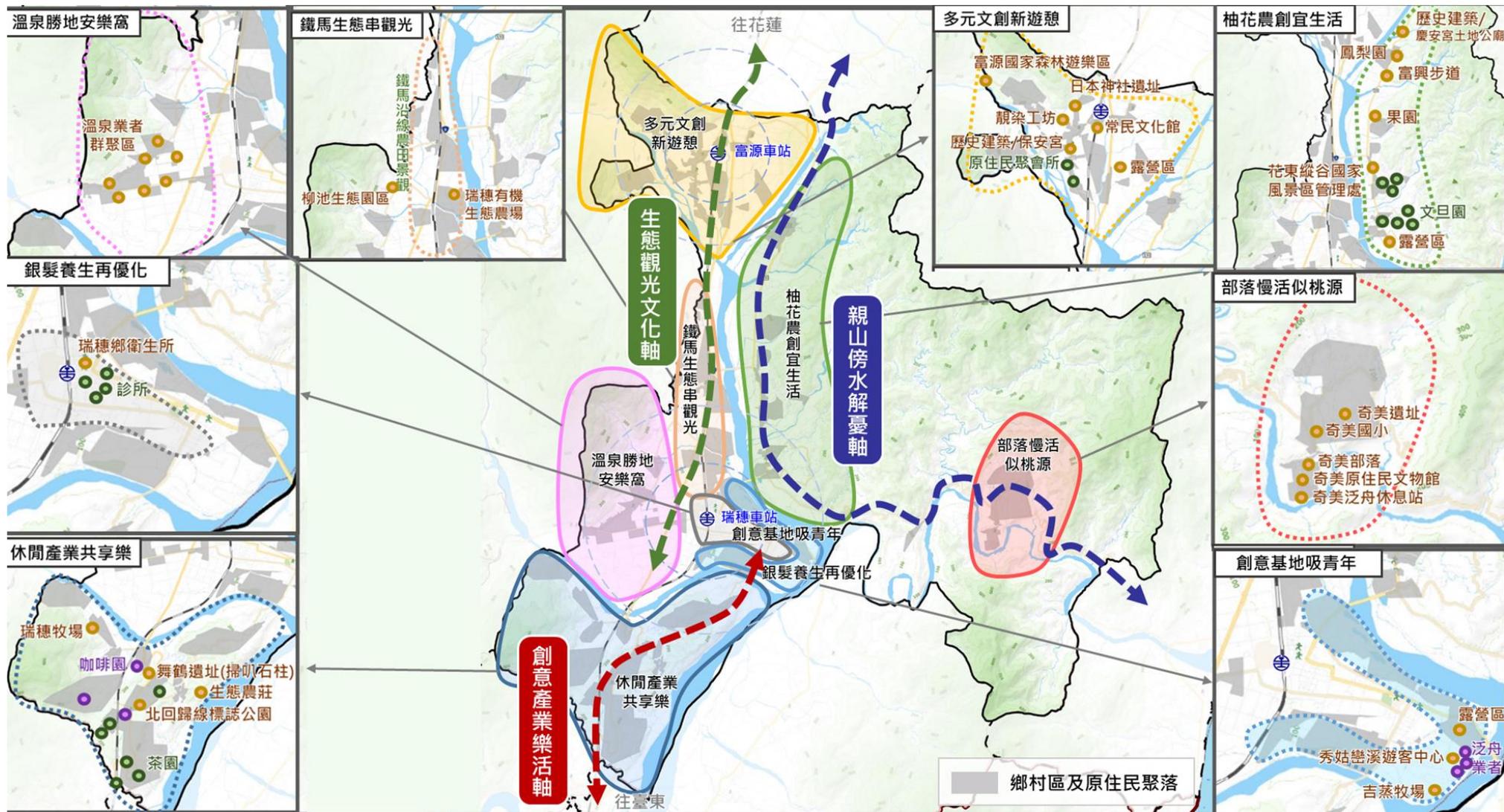


圖 6-2 空間發展構想圖

## 柒、計畫執行工具

### 一、國土功能分區調整

花蓮縣國土計畫已劃設瑞穗鄉 16 處原住民族部落範圍為「農 4」，少部分位於區域計畫「鄉村區」者劃設為「城 3」，未來應配合「原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」之規劃成果調整其功能分區分類。

### 二、規劃替選方案之評估

- (一) 方案之可行性：包含上位及相關計畫、法規、財務預算等層面
- (二) 地方社區居民及意見領袖對規劃目標追求之共識凝聚程度
- (三) 公益性及必要性：作為方案在時程排序上之參據
- (四) 各級政府政策資源之涵蓋範圍

### 三、土地使用管制建議

在「全國國土計畫」之土地使用管制規定之指導下，根據瑞穗鄉未來發展所需、在地民眾之意見及縣府指導事項，調整鄉村地區之土地使用管制內容，初步研擬配合另訂土地使用管制規則內容（草案）如下：

- (一) 為維護瑞穗鄉特有之景觀紋理，其建築強度與設計之規範如下：
  - 1. 依規定擬定水土保持計畫、植栽計畫、保水計畫等。
  - 2. 除旅館或原住民傳統建築設計需求外，建築高度應有限制。
  - 3. 申請開發建築時，應結合周邊原住民人文與生態元素。
- (二) 為兼顧休閒觀光與生態保育，溫泉地區建議依下列原則發展：
  - 1. 單一建築案件規模達 500 坪以上者，應取得綠建築標章。
  - 2. 建築基地配置與建築設計應結合周邊原住民人文元素、自然生態特色，並以環境背景之天空、河川、山脈、田野等色彩為主。
  - 3. 建築基地為原住民保留地時，開發者須納入部落參與機制、開發行為須經由當地居民同意。
- (三) 為促進農業發展，健全產銷系統以增加農產品附加價值，農產品產製、倉儲、銷售之設施規模在 500 坪（含）以下者，位於「農 2」與「農 3」者，不限用地別皆免經申請使用，若規模達 500 坪以上，仍須經申請同意，如表 7-1。
- (四) 瑞穗鄉各聚落之公共服務不足，多數聚落距離警消郵政設施達 2 公里以上，且部分聚落未有為基礎醫療及長照設施，為提供當地基本衛生及社福所需資源，建議調整「農 1」至「農 3」之使用情形表，亦如表 7-1。

表 7-1 國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）（節錄）

使用項目	使用情形表		變更建議	
	農一 農二 農三	備註	農一 農二 農三	備註
衛生設施	①	於國 1、農 1、農 2、農 3 限於原區域計畫法編定之特定目的事業用地，且使用面積限 2 公頃以下；於國 2 使用面積限 2 公頃以下；於農 4 使用面積限 3 公頃以下。	●/○	1. 660 平方公尺規模下，不限用地別皆免經申請使用。 2. 660 平方公尺以上仍須經申請同意。 3. 一處聚落以一座設施為限
社會福利設施	①		●/○	
係依據國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表（草案）(112.07.11、12、25 日研商會議版)檢討				

- 一、「●」代表免經申請同意使用；■(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之■(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「×」代表不允許使用。

資料來源：內政部國土管理署

#### 四、協調相關之目的事業主管機關

本案經過各項現況調查、資料收集及民眾參與等規劃步驟後，仍須就所歸納之課題及因應對策方案，就教於各級政府主管機關，以求計畫之周全與可行性，並使各項政策資源得以結合，以產生綜合性加乘效益。

## 捌、計畫執行方式與工作期程

### 一、工作執行步驟及流程

為確保各項工作能順利推行，研訂計畫執行步驟及流程如圖 8-1。

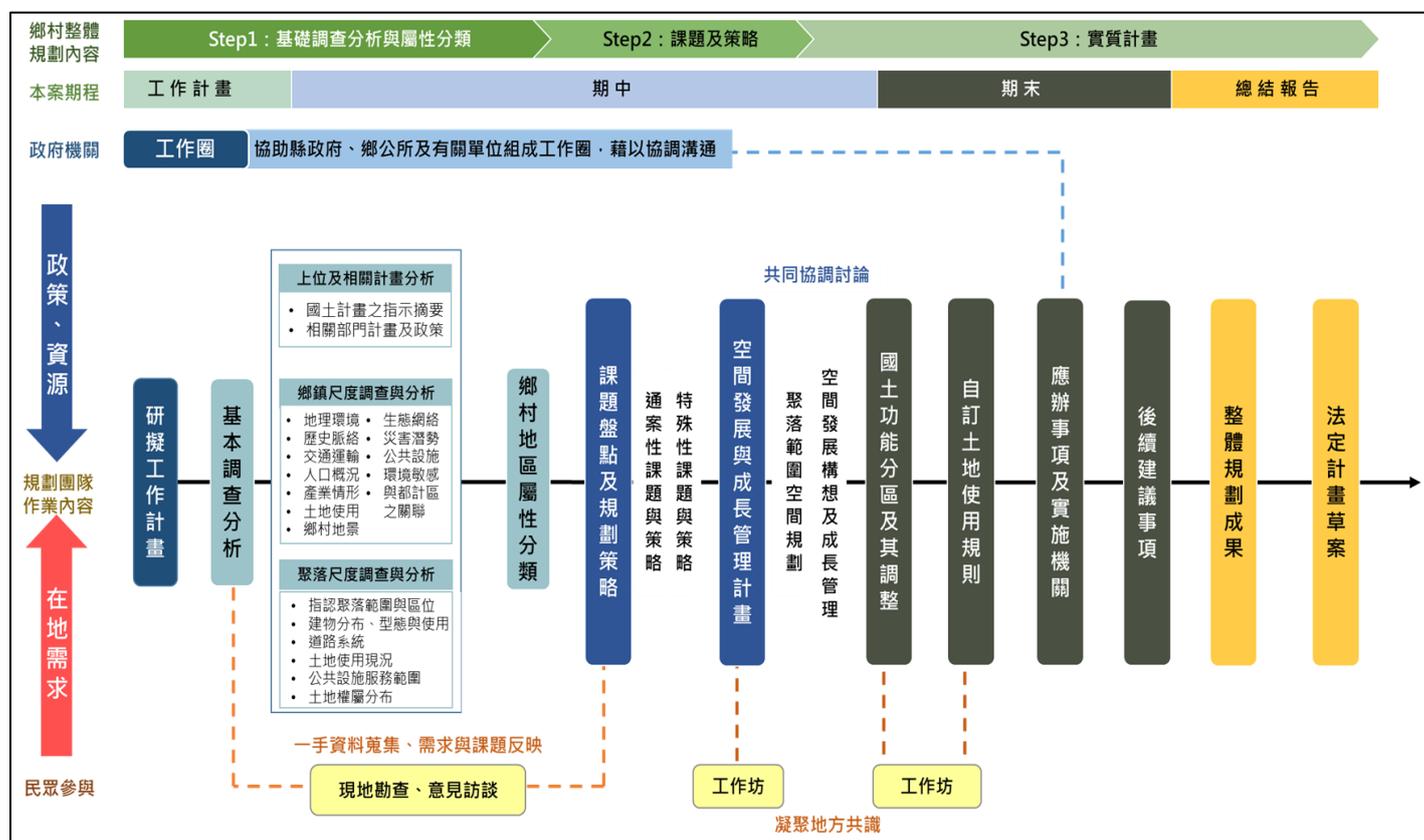


圖 8-1 專案執行方式及程序示意圖

### 二、工作期程與作業進度安排

依據本案招標階段之計畫需求說明書內容，履約期限為自簽約日起至機關函知驗收核可止，完成履行採購標的之供應，如圖 8-2。

- (一) 工作計劃書：自簽約日之次日起 30 日曆天內交付。
- (二) 期中報告書：自工作計畫書審查通過發文日之次日起 180 天內提交。
- (三) 期末報告書：自期中報告書審查通過發文日之次日起 180 天內提交。
- (四) 總結報告：自期末報告書審查通過發文日之次日起 90 天內提交。
- (五) 辦理結案：經機關函知驗收核可，辦理結案。

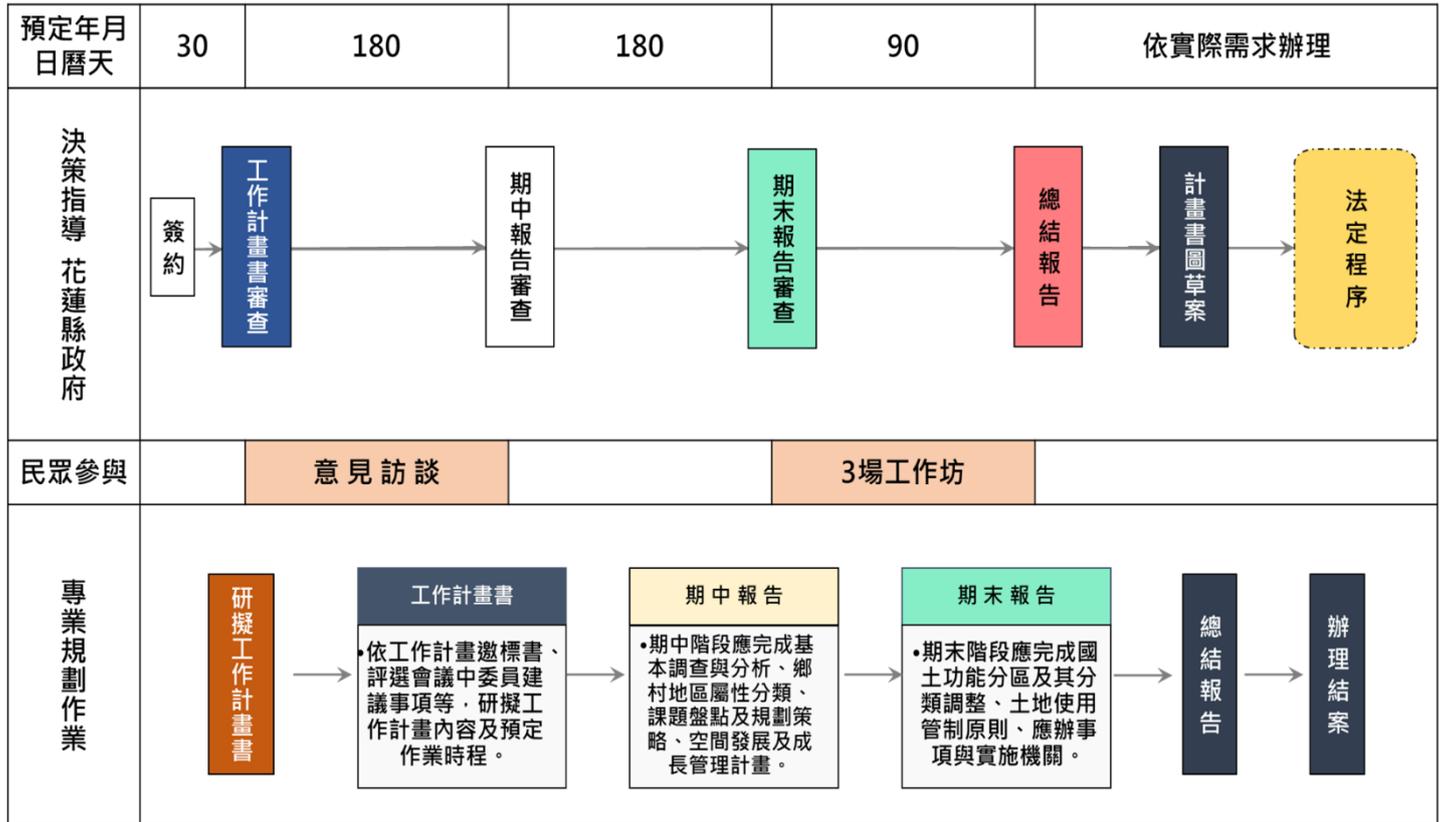


圖 8-2 預定作業進度管控圖

### 三、工作項目及成果

- (一) 整體規劃成果報告書（另附光碟 5 份，含各階段會議資料、民眾參與成果及紀錄、照片、規劃成果圖資等相關資料）
- (二) 鄉村地區整體規劃之法定計畫書圖草案(另附光碟 20 份，含原始檔及 PDF 檔)，本案將於規劃階段研擬法定計畫書時，預為同步製作國土功能分區圖及訂定土地使用管制規則。



服務委託案之協同主持人、「新北市瑞芳區鄉村地區整體規劃案」之共同主持人，對國土計畫規劃之理論與實務經驗豐富。

2. 鄉村地區整體規劃係以調整變更國土功能分區及另訂土管規定以協助鄉村來解決課題，何博士熟捻國土規劃及鄉村地區整體規劃之領域，對鄉村地區應因地制宜之整體規劃多有體悟，規劃過程中能以過去累積之經驗為基礎，並繼續再進一步優化議題、發現及解決問題上，提出更新的不同替選方案。
3. 面對地形、人文、面積皆具高度異質性之鄉村地區，因得益於長年參與各項不同空間尺度之規劃經驗，能以靈活之角度洞察土地與人文間之箇中關係，務實提出創新的規劃構想。
4. 何博士曾協助花蓮縣政府，就花蓮鐵路雙軌高架化方案，研擬相關土地使用計畫變更計畫向中央爭取補助，對花蓮縣有一定程度之瞭解。

## (二) 共同主持人：邊泰明博士

1. 邊博士曾擔任內政部國土管理署 109 年度「直轄市、縣（市）國土計畫之鄉村地區整體規劃作業手冊」專業服務委託案計畫主持人、「新北市瑞芳區鄉村地區整體規劃案」共同主持人、110 年度「國土計畫土地使用管制規則之使用地研析」專業服務委託案計畫協同主持人。
2. 邊博士在前述之計畫過程中，與團隊共同蒐羅鄉村地區面臨之課題、研擬相應對策，並與何博士共同開創國內鄉村地區整體規劃之先河-研擬完成「鄉村地區整體規劃作業手冊」，成為各地方政府推動鄉村地區整體規劃之作業基礎。
3. 邊博士除熟捻各種規劃方法外，也將藉由擔任臺北市政府都市發展局首長及相關公職之經驗，與計畫主持人共同策畫、監督，力求邏輯清晰之工作流程，以有助於規劃成果之後續利用，提升規劃成果價值。

## (三) 協同主持人：周宜強博士

周博士曾參與花蓮縣區域計畫之擬定，以及基隆市、臺中市、臺東縣國土計畫之研擬規劃案，並參與臺東縣卑南、關山、太麻里等行政區之鄉村地區整體規劃案，對國土計畫及鄉村地區整體規劃經驗豐碩。

## (四) 計畫顧問

1. 吳杰穎博士：環境行為與氣候變遷、防災韌性專業
2. 蔡嘉章博士：交通影響評估、交通工程規劃專業
3. 許晉誌總經理/景觀學會理事長：景觀設計、建築專業
4. 吳東明估價師：地政、不動產估價專業

## (五) 工作執行團隊

本學會以周采樺碩士擔任專案經理，與規劃師成員共同組成工作團隊參與本案，團隊成員皆具相關經驗。

表 9-1 計畫主持團隊學經歷一覽表

專案團隊	姓名	職稱	學歷	經歷	專長
主持團隊	計畫主持人	何天河	國立政治大學地政學系-博士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 銘傳大學都市規劃與防災學系/副教授</li> <li>● 國立政治大學地政學系/副教授</li> <li>● 臺北市都市計畫師公會/理事長</li> <li>● 中華民國都市計畫學會/理事</li> <li>● 內政部國土管理署都計組/簡任技正、科長</li> <li>● 內政部國土管理署城鄉發展分署/顧問、審查委員</li> <li>● 臺灣省政府住都局市鄉處/規劃隊隊長</li> <li>● 臺南市、宜蘭縣、金門縣都市計畫委員會/委員</li> </ul>	國土計畫、都市及區域規劃、都市更新、不動產投資，土地法規(具都市計畫技師證照)
	共同主持人	邊泰明	國立政治大學地政學系-博士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 國立政治大學地政學系/特聘教授</li> <li>● 河畔果管理顧問有限公司/總顧問</li> <li>● 中華民國都市計畫學會/理事長</li> <li>● 中國土地經濟學會/理事長</li> <li>● 臺北市政府都市發展局/局長</li> <li>● 臺北市政府工務局都市計畫處/科長</li> </ul>	產業園區開發與治理、國土規劃、土地使用管制、都市計畫、產業經濟(具都市計畫技師證照)
	協同主持人	周宜強	美國南加州大學都市計畫-博士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 逢甲大學管理學院/院長</li> <li>● 逢甲大學建築及都市計畫研究所/副教授兼所長</li> <li>● 逢甲大學都市計畫與空間資訊學系/副教授</li> <li>● 睿誼工程顧問股份有限公司/董事</li> <li>● 美國洛克希德公司(Lockheed Corp.)/系統分析師</li> <li>● 美國南加州捷運局(SCRTD)/規劃師 II(Planner II)</li> </ul>	區域及國土規劃、都市計畫擬定變更、都市更新、土地開發投資評估、容積移轉(具都市計畫技師證照)
	計畫顧問	吳杰穎	美國德州農工大學都市及區域研究-博士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 臺北市立大學城市發展學系/副教授</li> <li>● 臺灣災害管理學會/秘書長</li> <li>● 銘傳大學都市規劃與防災學系/系所主任</li> <li>● 德州農工大學防災中心/研究助理、協同主持人</li> <li>● 鼎漢國際工程顧問公司/都市計畫師、計畫經理</li> </ul>	都市計畫、都市防災、環境行為與規劃、都市更新、氣候變遷調適與永續發展規劃
		蔡嘉章	臺灣科技大學營建工程系營建管理組-博士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 至善交通科技有限公司/負責人</li> <li>● 蔡嘉章交通技師事務所/負責技師</li> <li>● 東南科技大學營建與空間設計系/兼任助理教授</li> <li>● 亞新工程顧問股份有限公司/正工程師</li> <li>● 臺灣大學高科技廠房設施研究中心/博士級研究員</li> </ul>	交通影響評估、交通維持計畫、交通特性調查分析、交通流量調查分析、交通工程規劃(具交通技師證照)
許晉誌		逢甲大學建築暨都市計畫研究所-碩士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中華民國景觀學會/理事長</li> <li>● 禾拓規劃設計顧問公司/負責人</li> <li>● 國立成功大學建築所/兼任副教授</li> <li>● 中國文化大學景觀系/副教授</li> <li>● 臺南市、嘉義縣環境景觀/總顧問</li> </ul>	景觀設計、建築、都市發展	

專案團隊		姓名	職稱	學歷	經歷	專長
主持團隊	計畫顧問	吳東明	估價師	高雄第一科技大學金融所-碩士	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 富鴻不動產估價師事務所</li> <li>● 卓群不動產估價師聯合事務所</li> </ul>	地政、不動產估價

### 三、經費預算

本計畫執行經費為 3,600,000 元整(含稅)，各項目預算編列如表 9-2。

表 9-2 經費預算分析表

項次	項目	數量	單位	單價	複價
一	業務費				
1	基本資料蒐集及課題分析	1	式	320,000	320,000
2	初步空間發展策略	1	式	310,000	310,000
3	空間發展及成長管理	1	式	412,000	412,000
4	研訂預定發展地區土地使用管制原則	1	式	420,000	420,000
5	研提鄉村地區整體規劃法定計畫書圖(草案)	1	式	1,800,000	1,800,000
6	工作坊	5	場	10,000	50,000
二	行政管理費用及雜支			288,000	288,000
	總計(含稅)				3,600,000

註：各項目間預算均得勻支流用。

### 四、創意回饋

#### (一) 製作懶人包文宣推播予地方，提升民眾參與度

為讓民眾了解本案計畫內容，以提升其參與度及意見回饋，本案擬於規劃期間製作懶人包文宣推廣，以便於民眾閱讀及理解，有效提升計畫可行性。

#### (二) 進行工作坊時，配合聘請原住民族人士以原住民語言進行翻譯，使在地長者更易明白，以利意見溝通交流。

#### (三) 建構本案地理空間資料及 GIS 專案檔

本案將計畫過程中所產製之地圖、屬性資料、分析結果等內容，依據 GIS 通用檔案格式進行彙整，以便相關單位後續作業。